



岐阜県政記者クラブ加盟社 各位

令和6年9月9日(月) 岐阜県発表資料			
担当課	担当係	担当者	電話番号
都市政策課	土地計画調査係	高山 裕規	内線 4717 直通 058-272-8646 FAX 058-278-2764

令和6年岐阜県地価調査の結果について

本調査は、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するために、同法施行令第9条第1項に基づき、7月1日現在の基準地の標準価格を調査し、その結果を公表するものです。

これは、地価公示法に基づき国（土地鑑定委員会）が実施している標準地の公示価格とあわせて公的土地評価体系の確立を図るとともに、一般の土地取引価格の指標となります。

1 令和6年地点数 365地点

[宅地357地点（住宅地249地点、商業地85地点、工業地23地点）、林地8地点]

2 対前年平均変動率と平均価格

① 宅地

用途	令和6年		令和5年	
	対前年平均変動率	平均価格(円/㎡)	対前年平均変動率	平均価格(円/㎡)
住宅地	△0.8%(41位)	33,100円(21位)	△0.9%(39位)	31,900円(22位)
商業地	0.6%(21位)	88,500円(22位)	0.0%(23位)	86,900円(22位)
工業地	0.7%(31位)	20,800円(22位)	0.6%(31位)	20,200円(22位)
全用途	△0.4%(35位)	45,500円(23位)	△0.6%(34位)	44,300円(24位)

注1) 平均変動率は、各用途内における継続調査地点の変動率の和を当該継続調査地点数(349地点)で除したものの。

注2) 全用途は、住宅地、商業地及び工業地の平均。

② 林地

用途	令和6年		令和5年	
	対前年平均変動率	平均価格(円/10a)	対前年平均変動率	平均価格(円/10a)
林地	△2.0%	398,400円	△2.3%	402,500円

注1) 平均変動率は、当該継続調査地点数(7地点)で除したものの。

3 調査結果における特記事項

① 概要

地価は経済活動の再開に伴い全国的に回復傾向にあり、本県も対前年平均変動率の下落幅が縮小した。住宅地は△0.8%(前年△0.9%)と下落幅が縮小し、商業地は0.6%(前年0.0%)となり平成4年以来3年ぶりに上昇、工業地は0.7%(前年0.6%)となり、3年連続で上昇した。

② 継続地点でみた地価上昇・横ばい・下落の地点数(林地を除く)

	R6年(今回)				R5年(前回)			
	住宅地	商業地	工業地	計	住宅地	商業地	工業地	計
上昇地点	36	26	16	78	32	21	15	68
横ばい地点	36	27	1	64	41	25	1	67

下落地点	174	29	4	207	173	37	5	215
合計	246	82	21	349	246	83	21	350

③ 県内最大上昇率地点（2位以下は資料4のとおり）

【用途】 基準地番号	所在地	最寄駅	R6年	R5年
【住宅地】 岐阜(県)ー18	岐阜市今嶺2丁目1番4	西岐阜駅 600m	4.5%	2.8%
【商業地】 高山(県)5-4	高山市上三之町51番	高山駅 770m	27.1%	9.8%
【工業地】 恵那(県)9-1	恵那市武並町新竹折88番	武並駅 3.3km	2.1%	1.4%

④ 県内最大下落率地点（2位以下は資料5のとおり）

【用途】 基準地番号	所在地	最寄駅	R6年	R5年
【住宅地】 美濃(県)ー3	美濃市大字蕨生字西屋敷1943番 1	美濃市駅 8.5km	△4.0%	△3.9%
【商業地】 岐阜(県)5-12	岐阜市徹明通2丁目1番4	岐阜駅 1km	△4.7%	0.4%

⑤ 住宅地について

- ・ 対前年平均変動率が36地点で上昇し、下落幅が縮小した。
- ・ 低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による下支えの効果に加え、底堅い住宅取得意欲が続いていたことから、住宅需要については引き続き回復傾向がみられた。ただし、調査期間の後半については、需要に陰りが見え始めている。
- ・ 住宅ローン金利の先高観については大きな下押し要因であるが、金利上昇前に駆け込みで取得する動きも一部に見られる。建築費高騰により、建売住宅・注文住宅の価格が大幅に上昇しているため、住宅取得を断念する層が出てきているほか、割安感のあるエリアへのシフトも見られた。
- ・ 山間部の集落においては、人口減少・高齢化に伴う買い手不在により、需要が縮小の一途にある。古い時期に開発された住民が高齢化している住宅団地についても、相続発生時に売り急いで売却されるケースが多いことから、需要は縮小傾向にある。

⑥ 商業地について

- ・ 対前年平均変動率が26地点で上昇し、32年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 良好な融資環境の継続により、駅徒歩圏内や集客性の高い路線エリアが上昇した。
- ・ 高山市中心部においては、インバウンドの完全復活により、観光需要に大きな回復が認められたことから、大幅な上昇が確認できた。また、新規のホテル計画も複数顕在化している。
- ・ 旧来からの商店街や繁華性の乏しいロードサイドについては、背後人口の減少に加え、大型商業施設への顧客流出により、閉鎖店舗が相次ぐ等、相対的に大きな下落となった。

⑦ 工業地について

- ・ 対前年平均変動率が16地点で上昇し、3年連続で上昇した。
- ・ 製造業が堅調であったことから、工場用地の需要は、引き続き好調に推移した。
- ・ 先行して開通した東海環状自動車道東回りのIC周辺の工業地においては引き続き上昇傾向が確認できた。今後開通予定の西回りにおいてもIC周辺の工業地については期待感から需要が高まっている。
- ・ 物流ニーズの拡大に伴い、高速道路インター周辺等の交通利便性に優れた物流施設適地については需要が高まった。

⑧ 県内最高価格地点（2位以下は資料6のとおり（工業地は除く））

【用途】 基準地番号	所在地 (最寄駅又は店舗名等)	R6年価格 (R5年価格)	R6年	R5年
【住宅地】 岐阜(県)ー38	岐阜市金町6丁目17番1 (岐阜駅 600m)	323,000円/㎡ (ー)	ー	ー
【商業地】 岐阜(県)5ー19	岐阜市吉野町5丁目17番外 (大岐阜ビル)	685,000円/㎡ (662,000円/㎡)	3.5%	4.3%
【工業地】 各務原(県)9ー1	各務原市テクノプラザ1丁目15番 ((株) メニコン)	33,800円/㎡ (33,300円/㎡)	1.5%	0.9%

※商業地は17年連続、工業地は5年連続県内最高価格

⑨ 全国の状況

区 分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	R6年	R5年	R6年	R5年	R6年	R5年	R6年	R5年
全 国	0.9%	0.7%	2.4%	1.5%	3.4%	2.6%	1.4%	1.0%
三大都市圏	3.0%	2.2%	6.2%	4.0%	6.0%	4.5%	3.9%	2.7%
(東京圏)	3.6%	2.6%	7.0%	4.3%	6.6%	4.7%	4.6%	3.1%
(大阪圏)	1.7%	1.1%	6.0%	3.6%	6.3%	4.5%	2.9%	1.8%
(名古屋圏)	2.5%	2.2%	3.8%	3.4%	3.5%	3.5%	2.9%	2.6%
地 方 圏	0.1%	0.1%	0.9%	0.5%	2.4%	1.9%	0.4%	0.3%
岐 阜 県	△0.8%	△0.9%	0.6%	0.0%	0.7%	0.6%	△0.4%	△0.6%
(変動率順位)	41位	39位	21位	23位	31位	31位	35位	34位