

平成26年地価公示（徳島県分）の結果について

1 目的

地価公示は、国土交通省土地鑑定委員会が、毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

(参考)

正常な価格とは、土地について自由な取引が行われるとした場合における、その取引において通常成立すると認められる価格である。

2 標準地の設定状況

(1) 設定区域

県内において標準地が設定されている市町は、都市計画区域内の7市7町である。
(徳島市、鳴門市、小松島市、阿南市、吉野川市、美馬市、三好市、石井町、牟岐町、美波町、松茂町、北島町、藍住町、つるぎ町)

※平成25年までは都市計画区域外の地点が2地点設定されていたが、平成26年から削減されたため、現在、徳島県の標準地は全て都市計画区域内に設定されている。

(2) 標準地数

県内の標準地数は昨年より6地点削減され、127地点である。このうち3地点（住宅地3地点）は選定替されている。

用途別標準地数

(単位：地点)

	住宅地	商業地	工業地	計
26年	95	27	5	127
25年	100	27	6	133

3 平均変動率の推移

平成25年1月1日から平成26年1月1日までの1年間における、県内の全用途対前年平均変動率は-3.4%であり、昨年から2年連続で下落率は縮小している。

全用途の対前年平均変動率の推移

(単位：%)

年	1	2	3	4	5	6	7	8	9
徳島県	0.7	3.8	8.5	4.2	0.6	0.3	0.2	-0.1	-0.3
全国	8.3	16.6	11.3	-4.6	-8.4	-5.6	-3.0	-4.0	-2.9

年	10	11	12	13	14	15	16	17	18
徳島県	0.0	-0.6	-0.9	-1.6	-2.3	-4.7	-7.5	-7.7	-6.9
全国	-2.4	-4.6	-4.9	-4.9	-5.9	-6.4	-6.2	-5.0	-2.8

年	19	20	21	22	23	24	25	26
徳島県	-5.5	-4.6	-4.8	-6.4	-7.5	-8.2	-6.0	-3.4
全国	0.4	1.7	-3.5	-4.6	-3.0	-2.6	-1.8	-0.6

4 用途別対前年平均変動率

全ての用途別において、下落率は縮小している。

【住宅地、商業地は2年連続、工業地は3年連続、全用途平均は2年連続で縮小。】

(単位：%)

用途	住宅地	商業地	工業地	全用途
26年	-3.2	-4.0	-3.4	-3.4
25年	-5.8	-6.4	-6.3	-6.0