

平成25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などにより、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

標準地は、都市計画区域内に設定するのが原則であるが、平成18年からは、都市計画区域外でも2地点の標準地（吉野川市山川町、板野町）が設定されている。現在、標準地が設定されている市町は7市8町（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、板野町、つるぎ町）である。

(2) 標準地数

県内の標準地数は昨年と同じく133地点で、このうち4地点（住宅地4地点）は選定替されている。また平成25年より準工業地、調整区域内宅地のカテゴリーは廃止となり、準工業地、調整区域内宅地の地点は住宅地、商業地、工業地へそれぞれ標準地設定区域の性質に応じ割り振られた。

用途別標準地数

(単位：地点)

用途	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調整区域内宅地	計
25年	100	27	/	6	/	133
24年	79	26	6	4	18	133

3 平均変動率の推移

平成24年1月1日から平成25年1月1日までの1年間における県内の全用途の対前年平均変動率は-6.0%であり、5年ぶりに下落幅は縮小に転じた。

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
徳島県	-5.5	-4.6	-4.8	-6.4	-7.5	-8.2	-6.0
全国	0.4	1.7	-3.5	-4.6	-3.0	-2.6	-1.8

4 用途別対前年平均変動率

全ての用途別において、下落幅は縮小に転じている。

(準工業地、調整区域内宅地については廃止され、住宅地、商業地、工業地に地点を割り振った。)
(単位：%)

用途	住宅地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	全用途
25年	-5.8	-6.4		-6.3		-6.0
24年	-8.2	-8.5	-8.2	-8.2	-7.7	-8.2