

# 卓 話 集

平成 20 年 5 月 14 日  
岐阜不動産鑑定所  
卓話者 小島 正三

テーマ「今日の地価動向」



## 【1】平成20年地価公示結果

### (1) 特 徴

1. 昨年に引き続き三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）では全用途平均で上昇したものの上昇基調に鈍化がみられた。
2. 地方圏では▲1.8%（前年▲2.8%）と17年連続の下落であった。
3. 全国全用途において前年と比べて上昇又は下落巾が縮小した。
4. 大阪圏・名古屋圏のほか地方圏でも昨年と同様2ケタの上昇地点が見られた。

### (2) 地価変動率

1. 全 国		( )は平成19年
住宅地 .....	+ 1.3 %	(+ 0.1%)
商業地 .....	+ 3.8 %	(+ 2.3%)
全用途 .....	+ 1.7 %	(+ 0.4%)
2. 岐阜県		
住宅地 .....	▲ 1.0 %	(▲3.2%)
商業地 .....	▲ 1.4 %	(▲3.7%)
全用途 .....	▲ 1.2 %	(▲3.4%)

### 3. 岐阜市

住宅地	………	▲ 0.7 % (▲ 2.7%)
商業地	………	▲ 0.2 % (▲ 3.2%)
全用途	………	▲ 0.7 % (▲ 3.0%)

#### 【2】今後の地価動向

○は県内ランキング

住宅地	② 岐阜-4(加納鉄砲町3丁目)	+3.9%
	③ 岐阜-2(長良若葉町2丁目)	+3.6%
	④ 岐阜-69(加納本町3丁目)	+2.8%
	⑤ 岐阜-34(加納堀田町1丁目)	+2.8%
	⑧ 岐阜-11(此花町2丁目)	+2.0%
	⑩ 岐阜-43(鏡島南1丁目)	+1.6%
商業地	① 岐阜5-5(吉野町1丁目)(大岐阜ビル)	+6.2%
	② 岐阜5-29(加納栄町通3丁目)	+3.6%
	③ 岐阜5-28(鏡島精華3丁目)	+1.8%
	⑦ 岐阜5-17(本郷町5丁目)	+0.8%

住宅地69P(28P)、商業地27P(16P)、全体115P(52P:45%)  
( )は0又は上昇地点

#### 【3】平成21年固定資産税評価替と評価方針

- (1) 市街地宅地評価法(路線価方式)
- (2) その他の宅地評価法(標準地比準方式)

#### 【4】その他