



令和2年（2020年）都道府県地価調査の概要

大和不動産鑑定株式会社

リサーチ＆マーケティング室 主席研究員 竹内 一雅

- ・令和2年（2020年）都道府県地価調査（7月1日時点）は、新型コロナウイルスの感染拡大の影響（訪日客激減、緊急事態宣言等）を受け、全国・全用途平均地価は3年ぶりの下落となった。
- ・地価は調査期間の前半（2019年下半期：2019.7.1～2020.1.1）に上昇するも、後半（2020年上半期：2020.1.1～2020.7.1）は感染拡大から下落となった。特に、主要都市の繁華街（新宿や心斎橋）や訪日客が多かった観光地（浅草、金沢市）などで後半（2020年上半期）に大きく下落した。
- ・調査地点のうち、地価上昇地点は全体の21%（昨年は33%）、下落は60%（同48%）を占めた。
- ・地価上昇率1位は住宅地・商業地・工業地ともに沖縄県内だった。上位10地点のうち沖縄県は住宅地で8地点、商業地で7地点を占めた。住宅地の下落率1位は日野市内で2018年に土砂災害警戒区域に指定された地点だった。住宅地の下落率上位5地点のうち3地点を豪雨災害被災地が占めた。

1. 新型コロナウイルス感染拡大で地価は3年ぶりの下落（前年比変動率）

- 新型コロナウイルス感染拡大の影響（訪日客激減、緊急事態宣言等）により、都道府県地価調査に基づく地価（全国・全用途平均、2020年7月1日時点）は3年ぶりの下落となった。
- 全国平均地価は、住宅地で29年連続の下落、商業地で5年ぶりの下落、工業地で3年連続上昇となり、用途別では工業地のみが上昇した。
- 全用途平均地価は、東京圏と地方四市で上昇を維持するも、大阪圏は横ばい、名古屋圏は下落だった。
- 名古屋圏と、地方圏の地方四市以外の地域（地方圏・その他）では、住宅地・商業地・工業地の全てで平均地価が下落した。

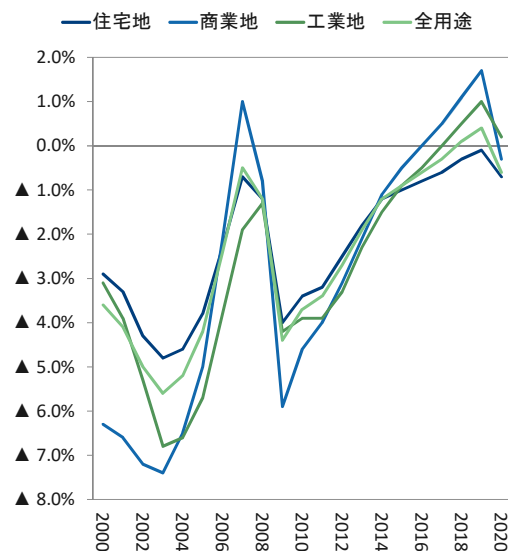
図表1：地域別・用途別の地価（都道府県地価調査に基づく地価）変動率

	住宅地			商業地			工業地			全用途		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020
全国	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	1.1	1.7	▲ 0.3	0.5	1.0	0.2	0.1	0.4	▲ 0.6
三大都市圏	0.7	0.9	▲ 0.3	4.2	5.2	0.7	2.1	2.9	1.2	1.7	2.1	0.0
東京圏	1.0	1.1	▲ 0.2	4.0	4.9	1.0	2.9	3.2	1.7	1.8	2.2	0.1
大阪圏	0.1	0.3	▲ 0.4	5.4	6.8	1.2	1.7	3.4	1.2	1.4	1.9	0.0
名古屋圏	0.8	1.0	▲ 0.7	3.3	3.8	▲ 1.1	0.5	0.7	▲ 0.6	1.5	1.9	▲ 0.8
地方圏	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.1	0.3	▲ 0.6	0.0	0.4	▲ 0.1	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.8
地方四市	3.9	4.9	3.6	9.2	10.3	6.1	4.1	5.5	5.3	5.8	6.8	4.5
その他	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 0.1	0.3	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.0

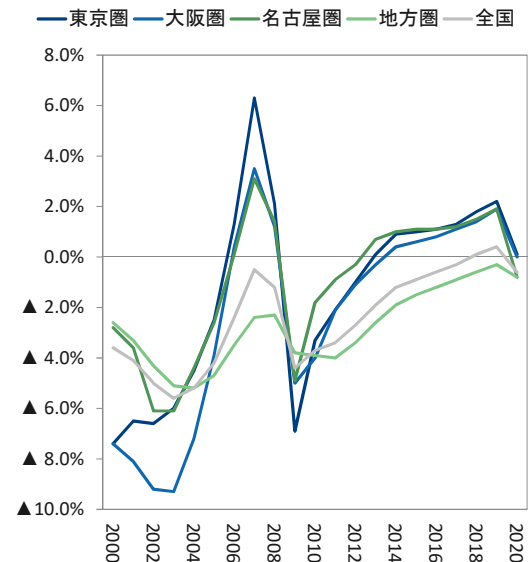
(出所) 都道府県地価調査(特に記す以外は以下全て同じ)。

(注) 「変動率」とは前年から継続している基準地の価格の対前年変化率。地域平均値はその単純平均値(以下同じ)

図表2: 全国・用途別の地価変動率



図表3: 全用途・地域別の地価変動率



(注) 地域区分は首都圏整備法、近畿圏整備法、中部圏開発整備法等の指定区域に基づく

- 主要9都市（図表4）の全用途平均地価も、2019年と比べ上昇率が縮小かあるいは下落に転じた。
- これら9都市のうち、横浜市の住宅地と、名古屋市の住宅地・商業地・工業地で地価が下落した。
- 9都市で平均変動率が最も高いのは、住宅地では札幌市、商業地と工業地では福岡市だった。
- 名古屋市（および名古屋圏）の下落率の高さは、感染拡大に加え7/1時点の自動車など地域産業の景況感の悪化が大きく影響したようだ（開示鑑定評価書等より）。なお日銀名古屋支店の6月調査（6月末までの回答）によると、東海3県の自動車産業の景況感は-86で（短観：「良い」から「悪い」を差引いた%ポイント）、宿泊・飲食サービス（-85）を下回る大幅なマイナスだった。

図表4: 主要大都市の用途別地価変動率

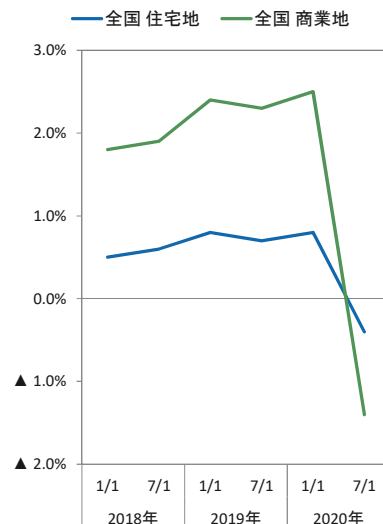
		住宅地			商業地			工業地			全用途		
		2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020
大都市圏	東京都区部	4.3	4.6	1.4	7.2	8.4	1.8	4.3	4.4	2.1	5.8	6.5	1.6
	横浜市	1.1	1.1	▲ 0.4	3.3	3.8	0.9	2.3	3.4	1.0	1.8	2.0	0.1
	大阪市	0.6	1.0	0.3	8.4	13.1	2.6	0.2	0.7	0.0	4.3	6.9	1.4
	京都市	2.0	2.0	0.1	12.5	11.5	1.4	2.9	6.8	3.7	5.7	5.5	0.6
	名古屋市	1.6	2.1	▲ 0.8	6.5	7.5	▲ 1.5	0.5	0.9	▲ 1.5	3.8	4.6	▲ 1.1
地方四市	札幌市	3.9	6.1	6.1	10.0	11.0	6.6	1.7	2.4	3.7	5.8	7.6	6.2
	仙台市	5.7	6.0	3.7	9.9	10.5	6.9	3.4	5.7	5.6	7.5	7.8	5.1
	広島市	2.0	2.2	0.8	4.8	5.7	2.8	0.8		4.2	2.9	3.4	1.5
	福岡市	4.4	5.3	3.5	11.1	12.8	7.5	6.3	7.0	6.3	6.7	7.8	4.9

2. コロナ禍で2020年上半期に地価は大きく下落（半年ごとの推移）

- 地価公示との共通地点をみると、平均地価は調査期間の前半（2019年下半期）に上昇するも、新型コロナウイルスの感染拡大により訪日客需要が激減し、緊急事態宣言の発令や外出自粛、営業自粛などから経済活動が停滞した結果、後半（2020年上半期）に地価は大きく下落した。
- 後半の下落率は、住宅地よりも商業地で大きく、地方圏よりも大都市圏で大きかった。

図表5: 地域別・用途別 半年ごとの地価変動率

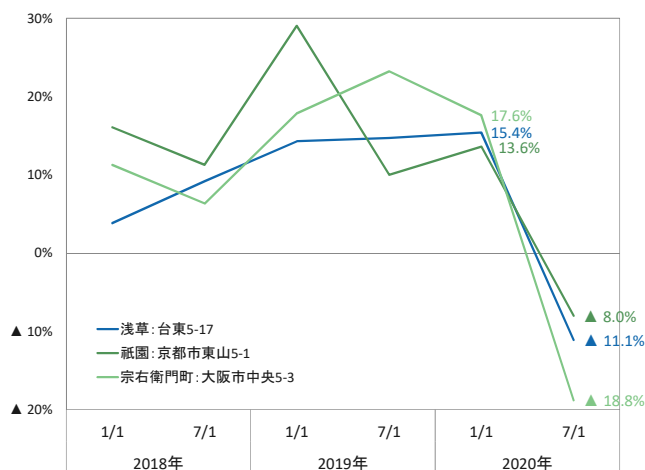
用途区分	地域区分	2018年		2019年		2020年	
		1/1	7/1	1/1	7/1	1/1	7/1
住宅地	全国	0.5%	0.6%	0.8%	0.7%	0.8%	▲ 0.4%
	東京圏	0.7%	0.8%	0.9%	0.9%	0.8%	▲ 0.7%
	大阪圏	0.2%	0.2%	0.3%	0.4%	0.4%	▲ 0.4%
	名古屋圏	0.7%	0.7%	1.0%	0.7%	0.9%	▲ 1.2%
	地方圏	0.5%	0.7%	0.8%	0.8%	1.0%	▲ 0.1%
商業地	全国	1.8%	1.9%	2.4%	2.3%	2.5%	▲ 1.4%
	東京圏	2.2%	2.5%	3.0%	2.8%	3.1%	▲ 1.6%
	大阪圏	3.2%	3.3%	5.0%	5.0%	4.7%	▲ 2.2%
	名古屋圏	1.7%	2.1%	2.1%	2.0%	2.0%	▲ 2.7%
	地方圏	1.1%	1.1%	1.3%	1.3%	1.5%	▲ 0.7%



(注) 半年ごとの変動率。図表6も同じ。

- 調査期間の前半と比べ、後半に変動率の下落幅が特に大きかった地点の多くは、主要都市の繁華街や訪日客が多かった観光地などだった。主要都市の繁華街では新宿や心斎橋などが、訪日客も多かった観光地では浅草、金沢市、京都市祇園、高山市などで後半での下落幅が大きかった。
- 大阪・心斎橋筋商店街（大阪中央5-3）では前半半年間の+18%から後半は▲19%（年間▲5%、2019年は+45%）へ、東京・浅草（台東5-17）では前半の+15%から後半は▲11%（年間+3%）となった。
- 今後に関しては、新型コロナウイルスの感染が収束に向かうにつれて、地価は経済の底打ちとともに徐々に回復していくと考えられるが、例えば外国人観光客への依存度が高かった地域では、インバウンド需要が回復するまで不透明な状況が続きそうだ。

図表6: 調査期間の前半(2019.7.1-2020.1.1)と比べ、後半(2020.1.1-2020.7.7)の地価変動率の下落幅が大きかった商業地

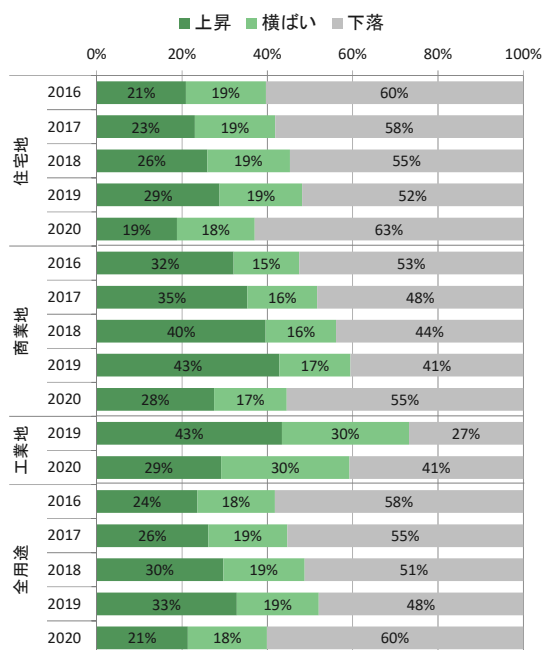


市町村	基準地名	2020年	
		1/1	7/1
札幌市中央区	札幌中央5-2	9.6%	0.9%
新宿区	新宿5-10	3.7%	▲ 6.7%
台東区	台東5-17	15.4%	▲ 11.1%
金沢市	金沢5-4	4.5%	▲ 8.7%
高山市	高山5-4	6.2%	▲ 7.2%
名古屋市中区	中5-5	10.5%	▲ 6.3%
京都市東山区	東山5-1	13.6%	▲ 8.0%
大阪市淀川区	淀川5-3	27.0%	▲ 9.8%
大阪市中央区	中央5-3	17.6%	▲ 18.8%
福岡市中央区	福岡中央5-13	17.5%	▲ 1.7%
那覇市	那覇5-4	11.1%	0.0%

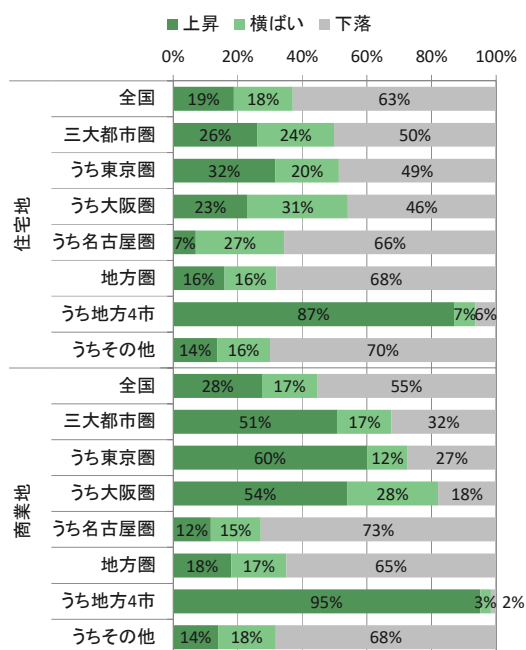
3. 地価下落地点の構成比が6割に増加（上昇・横ばい・下落地点構成比）

- 近年、基準地のうち地価が上昇した地点の構成比は増加を続けてきたが、2020年は上昇地点の構成比が継続評価地点全体の21%（前年は33%）に減少し、下落地点は60%（同48%）へ増加した。
- 上昇地点の構成比は、住宅地で19%、商業地で28%、工業地で29%と、工業地で最も高かった。
- 地域別には、地方4市で上昇地点の構成比が高かった（住宅地で87%、商業地で95%）。
- 地価の上昇地点がなかった都道府県（全地点が横ばいか下落）は、住宅地では鳥取県、商業地は青森・山梨・鳥取・徳島・宮城の5県だった。

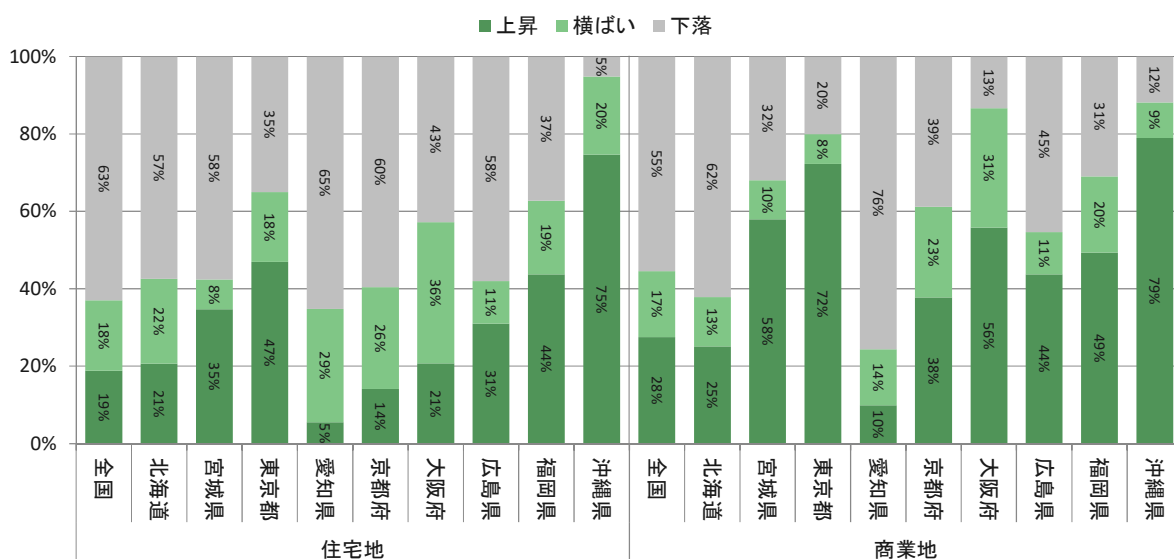
図表7: 上昇・横ばい・下落地点構成比推移



図表8: 上昇・横ばい・下落地点構成比(2020年調査)



図表9: 主要都道府県の上昇・横ばい・下落地点構成比(2020年調査)



4. 地価上昇率上位は沖縄県が占め、住宅地の下落率上位には災害被災地・災害警戒区域（地価変動率の上昇率上位・下落率上位）

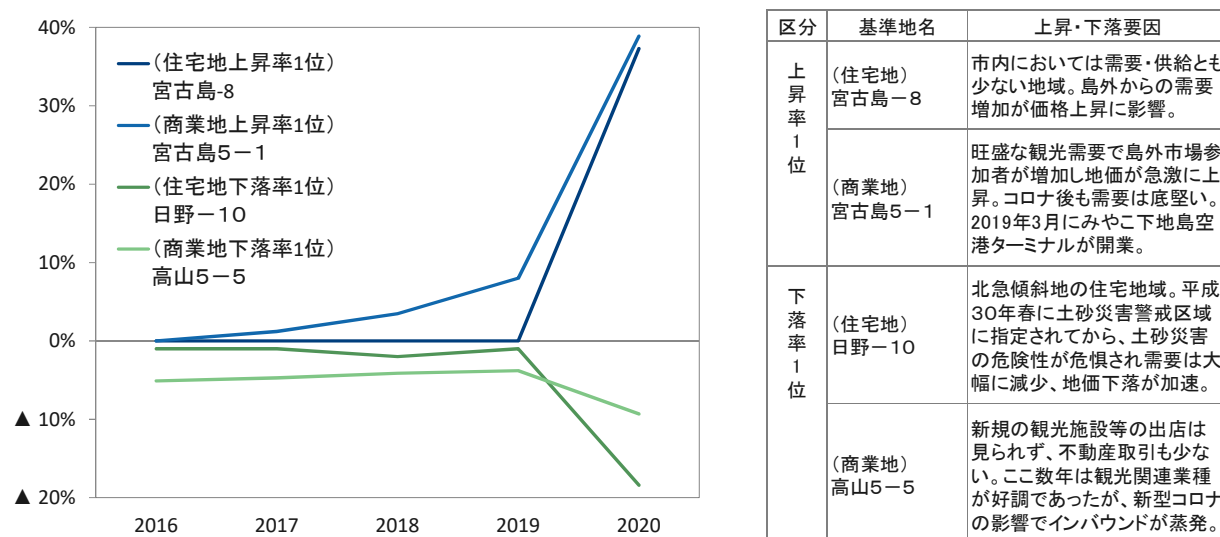
- 全国の地価上昇率1位は、住宅地・商業地・工業地ともに沖縄県内の基準地が占め、特に、宮古島が住宅地と商業地の1位となった。宮古島の地価上昇は旺盛な島外からの需要にけん引されたようだが、それには、2019年3月のみやこ下地島空港ターミナル開業の影響もあったと思われる。
- 上昇率上位10地点のうち、沖縄県は住宅地で8地点、商業地で7地点、工業地で2地点を占めた。
- 住宅地の地価下落率1位は、東京都日野市の「日野ー10」だった。2018年に土砂災害警戒区域に指定されてから災害危険性を危惧され、需要の大幅な減少に伴い地価下落が加速した。商業地の下落率1位は、岐阜県高山市の奥飛騨温泉郷の「高山5ー5」で、感染拡大で訪日客需要が消失したという。
- 住宅地の下落率上位5地点のうち、2019年の豪雨災害被災地が3地点を占めた。

図表10: (住宅地・商業地)地価変動率上位・下位5地点

上昇率 上位					下落率 上位				
用途	順位	基準地名	立地	変動率	用途	順位	基準地名	立地	変動率
住宅	1位	宮古島-8	宮古島市城辺字保良村内	37.3%	住宅	1位	日野-10	東京都日野市平山六丁目	▲ 18.4%
	2位	糸満-2	糸満市西崎町3丁目	37.3%		2位	長野-24	長野市豊野町豊野字沖	▲ 13.1%
	3位	倶知安-2	北海道倶知安町字樺山	29.2%		3位	郡山-26	福島県郡山市字十貫河原	▲ 12.6%
	4位	宮古島-3	宮古島市平良字西里アラバ	19.8%		4位	伊達-3	福島県伊達市梁川町字大町1	▲ 12.2%
	5位	豊見城-5	豊見城市宜保2丁目	17.2%		5位	深川-2	北海道深川市納内町2丁目	▲ 9.1%
商業	1位	宮古島5-1	宮古島市平良字西里根間	38.9%	商業	1位	高山5-5	岐阜県高山市奥飛騨温泉郷平湯	▲ 9.3%
	2位	那覇5-13	那覇市前島2丁目11番	34.8%		2位	夕張5-1	北海道夕張市清水沢3丁目	▲ 9.2%
	3位	倶知安5-1	北海道倶知安町北1条西2	32.0%		3位	郡山5-3	福島県郡山市富久山町久保田	▲ 9.1%
	4位	白馬5-2	長野県北安曇郡白馬村	30.3%		4位	秩父別5-1	北海道雨竜郡秩父別町字秩父別	▲ 8.9%
	5位	宮古島5-2	宮古島市平良字西里出口	30.2%		4位	中5-11	名古屋市中区栄3丁目	▲ 8.9%

(注) 下落率上位の網掛けは2019年の豪雨災害被災地

図表11: 全国住宅地・商業地の地価上昇率1位および下落率1位の地価変動率とその要因



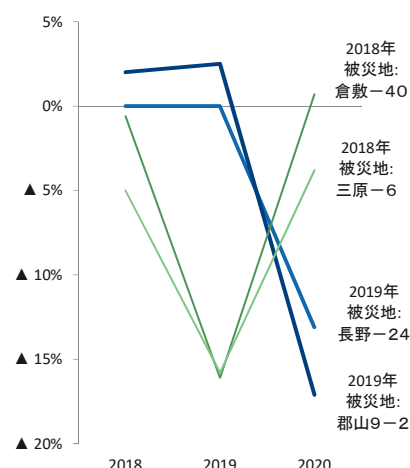
(注) 上昇・下落要因は都県で公表されている鑑定評価書、新聞報道を基に作成。

5. 豪雨災害被災地で地価が大幅下落、翌年には変動率回復へ（豪雨災害被災地における地価）

- 近年、豪雨・台風による洪水・土砂災害が各地で続いており、2年連続で地価下落率上位に前年の豪雨災害被災地が入った。令和元年東日本台風（台風第19号）の被災地である、福島県郡山市の阿武隈川沿いの基準地（「郡山-26」「郡山9-2」）などが大幅な下落となった。
- 2019年調査で住宅地と商業地の下落率が全国1位となった災害被災地（「倉敷-40」「倉敷5-17」：平成30年7月豪雨）では、今年の変動率が反転上昇するなど、災害被災地では地価が大幅下落しても、翌年には回復（地価の反転上昇または下落率が縮小）する傾向もみられた。
- 本年も、令和2年7月豪雨で、熊本県球磨川流域などに災害被害が出ており、それらの災害被災地では今後の地価に影響が出る可能性がある。
- また、本年の住宅地価下落率の1位が、土砂災害警戒区域に指定された東京都日野市の住宅地であったように、最近の自然災害等の増加に伴い、災害リスクのある土地では、需要減少により地価が下落する可能性が高まっている。

図表12：豪雨災害被災地における地価変動率

区分	都道府県	市町村	用途	基準地名	変動率		
					2018	2019	2020
2019年被災地	長野県	長野市	住宅地	長野-24	0.0%	0.0%	▲13.1%
	福島県	郡山市	住宅地	郡山-26		1.4%	▲12.6%
			商業地	郡山5-3	0.5%	0.9%	▲9.1%
			工業地	郡山9-2	2.0%	2.5%	▲17.1%
		いわき市	住宅地	いわき-54	3.2%	1.4%	▲8.1%
		伊達市	住宅地	伊達-3		0.0%	▲12.2%
	神奈川県	横浜市	工業地	金沢9-1	4.8%	7.3%	▲2.5%
2018年被災地	岡山県	倉敷市（真備町）	住宅地	倉敷-40	▲0.6%	▲16.1%	0.7%
			商業地	倉敷5-17	▲0.7%	▲15.5%	0.7%
	広島県	三原市	住宅地	三原-6	▲5.0%	▲15.8%	▲3.8%
			商業地	三原5-4	▲3.8%	▲12.0%	▲3.0%



図表13：最近の主な台風・豪雨・地震災害

年	月日	名称	概要
2015年	9月9日～9月11日	平成27年9月関東・東北豪雨「鬼怒川水害」	関東、東北で記録的な大雨。鬼怒川（茨城県）・渋井川（宮城県）の氾濫等。激甚災害に指定。／死者・行方不明者8名、負傷者80名、住家被害39,366戸
2016年	4月14日	平成28年(2016年)熊本地震	益城町（熊本県）(4月14日、4月16日)、西原村（熊本県）(4月16日)で震度7。家屋等の被害のほか、大規模な山崩れが発生。激甚災害に指定。／死者・行方不明者273名、負傷者2,809名、住家被害220,271戸
2017年	7月5日～7月6日	平成29年7月九州北部豪雨(梅雨前線及び台風第3号による大雨と暴風)	西日本から東日本を中心に大雨。西日本で記録的な大雨。朝倉市・東峰村(福岡県)・日田市(大分県)の洪水害・土砂災害等。激甚災害に指定。／死者・行方不明者44名、負傷者34名、住家被害3,414戸
2018年	6月28日～7月8日	平成30年7月豪雨「西日本豪雨」(前線及び台風第7号による大雨等)	西日本を中心に全国的に広い範囲で記録的な大雨。広島県・愛媛県の土砂災害、倉敷市真備町(岡山県)の洪水など、広域的な被害。激甚災害に指定。／死者・行方不明者245名、負傷者123名、住家被害50,470戸
	9月3日～9月5日	台風第21号による暴風・高潮等	西日本から北日本にかけて暴風。特に四国や近畿地方で顕著な高潮。関西国際空港が浸水し停電・閉鎖、空港連絡橋にタンカーが衝突して破損。激甚災害に指定。／死者・行方不明者14名、負傷者984名、住家被害50,869戸
	9月6日	平成30年北海道胆振東部地震	厚真町(北海道)で震度7。厚真町を中心に多数の山崩れが発生。道内最大規模の火力発電所(苫東厚真火力発電所)の停止により道内のほぼ全域で停電が発生。激甚災害に指定。／死者・行方不明者42名、負傷者762名、住家被害14,632戸
2019年	9月5日～9月10日	令和元年房総半島台風(台風15号、「ファクサイ」)	千葉県房総半島を中心に各地で暴風等による被害。激甚災害に指定。／死者・行方不明者1名、住家被害74,911戸
	10月10日～10月13日	令和元年東日本台風(台風第19号、「ハギビス」)による大雨、暴風等	東日本の広い範囲における記録的な大雨により大河川を含む多数の河川氾濫等による被害。激甚災害に指定。／死者・行方不明者107名、負傷者384名、住家被害22,892戸
2020年	7月3日～7月31日	令和2年7月豪雨「熊本豪雨」	西日本から東日本、東北地方の広い範囲で大雨。4日から7日にかけて九州で記録的な大雨。球磨川など大河川での氾濫が相次いだ。激甚災害に指定。／死者・行方不明者84名、負傷者30名、住家被害17,679戸

(出所)気象庁、内閣府資料より作成

6. 特徴的な地価変動がみられた地点

- 本年の都道府県地価調査では、特徴的な地価変動がみられた地点として、①最高価格地等、②交通アクセス等に優れた住宅地、③インフラ整備・再開発等の進展、④観光・リゾート需要の高まり、⑤物流施設等の需要の高まりがあげられている。
- 新型コロナウイルス感染拡大により地価に大きな影響が出ている中でも、前年と同様に、沖縄県の住宅需要、都市中心部での再開発地域への需要、外国資本などの別荘等の需要（北海道倶知安町や長野県白馬村など）、物流施設の需要などが堅調で地価の上昇がみられた。

図表14：特徴的な地価変動がみられた地点

区分	要因	所在地・地価動向	地価形成要因等
最高価格地等	東京・銀座地区における新型コロナウイルスの影響	東京都中央区：中央 5-13 [商業地]銀座一丁目駅近接 4,100万円/㎡、5.1%下落	(価格順位全国1位) 日本有数の繁華性を有する銀座地区では、外国人観光客の激減により店舗等の売上げが大幅に減少し、地価は下落に転じた。
	大阪・梅田地区におけるオフィス需要	大阪市中央区：北5-2 [商業地]大塚駅近接 236万円/㎡、8.8%上昇	(価格順位大阪圏1位) 比較的堅調なオフィス需要に支えられ、通期で地価の上昇を維持した梅田地区が心斎橋の商業地を抜き、最高価格地となった。
交通アクセス等に優れた住宅地における地価動向	地方都市における住宅需要の広がり (沖縄県糸満市)	沖縄県糸満市：糸満-2 [住宅地]西崎中学校入口停 500m 10.3万円/㎡、37.3%上昇	(地価上昇率(住宅地)全国2位) 沖縄県における住宅需要は、那覇市から周辺市町村へと波及している。糸満市の埋立てエリアは、沖縄西海岸道路の整備により那覇市内への交通アクセスに優れるとともに、区画整然として住環境が良好なことから、相対的に割安な価格水準も相まって住宅需要が旺盛であり、地価が上昇している。
インフラ整備、再開発等の進展等	交通整備(新駅開業)等の進展 (東京都港区)	東京都港区：港 5-3 [商業地]虎ノ門ヒルズ駅近接 456万円/㎡、9.1%上昇	(地価上昇率(商業地)東京都内1位) 虎ノ門地区の再開発事業が進捗する中、新駅(虎ノ門ヒルズ駅)の開業により利便性が向上し、周辺オフィス需要も堅調であり、地価が上昇している。
	熊本市桜町地区における再開発の進展 (熊本市中央区)	熊本市中央区：熊本中央5-15 [商業地]熊本駅 2.2km 85.6万円/㎡、11.2%上昇 熊本市中央区：熊本中央5-13 [商業地]熊本駅 2.2km 85.5万円/㎡、9.6%上昇	(地価上昇率(商業地)熊本県1.2位) 熊本市中心部では、桜町地区でバスターミナルを備えた大型複合施設「サクラマチ クマモト」が開業(令和元年9月)し、下通アーケード街とあわせて当該地域の回遊性・繁華性の更なる高まりの期待から店舗・ホテル等の需要が見られ、上昇が継続している。
観光・リゾート需要の高まり	北海道のスキーリゾート地域における別荘・賃貸住宅・店舗等の需要 (北海道倶知安町)	北海道倶知安町：倶知安-2 [住宅地]比羅夫駅 3.6km 7.75万円/㎡、29.2%上昇 北海道倶知安町：倶知安 5-1 [商業地]倶知安駅 350m 9.9万円/㎡、32.0%上昇	(地価上昇率(住宅地)全国3位) (地価上昇率(商業地)全国3位) ニセコリゾートブランドとして世界的観光地となった倶知安町周辺では外国人の転入も多く、観光業、建設関連の職業需要もあり、宅地需要は強い。北海道新幹線の延伸等に伴う利便性向上への期待感もあり、上昇幅は縮小したが引き続き地価が上昇している。
	長野県のスキーリゾート地域における別荘等の需要 (長野県白馬村)	長野県白馬村：白馬 5-2 [商業地]白馬駅 2.2km 2.45万円/㎡、30.3%上昇	(地価上昇率(商業地)全国4位) 外国人を含む観光客の減少はあるものの、外国資本を含む不動産需要は堅調であり、地価が上昇している。
物流施設等の需要の高まり	東京外かく環状道路整備の進展等による物流施設需要 (千葉県松戸市)	千葉県松戸市：松戸 9-1 [工業地]みのり台駅 1.3km 14.0万円/㎡、11.1%上昇	(地価上昇率(工業地)全国4位) 東京外かく環状道路(外環道)沿道地域では、平成30年6月に千葉県区間(三郷南IC～高谷JCT間)が開通し、広域的なアクセス性が向上したことにより、物流施設需要が強まっていることから、地価が上昇している。
	高速道路網に近接した物流施設等需要 (佐賀県鳥栖市)	佐賀県鳥栖市：鳥栖 9-1 [工業地]鳥栖駅 1.5km 4.37万円、12.1%上昇	(地価上昇率(工業地)全国3位) 九州自動車道と長崎自動車道、大分自動車道の交通結節点となる鳥栖JCTを中心として物流をはじめとした工業用地の引き合いが強いが、供給が極めて限定的であり、地価が上昇している。
	沖縄におけるバイパス道路整備の進展等による物流施設需要 (沖縄県豊見城市)	沖縄県豊見城市：豊見城9-1 [工業地]道の駅豊崎停 470m 8.3万円、28.9%上昇	(地価上昇率(工業地)全国1位) 豊見城市では、国道331号バイパス(豊見城道路及び糸満道路)の4車線化(平成28年3月及び平成29年3月)により、那覇市街・那覇空港等への交通アクセスが向上するとともに、那覇港周辺の工業地に比べ相対的に割安であることから、物流施設需要が旺盛であり、引き続き地価が上昇している。

(出所)都道府県地価調査、(注)国交省のまとめによる特徴的な地価変動がみられた地点