

鑑定セミナー

令和5年都道府県地価調査

—観光地の動向を中心に—



小玉 典彦 氏
国土交通省



仲本 徹 氏
国土鑑定センター



小池 育生 氏
IR 総合鑑定



司会
村山 健一 氏
大和不動産鑑定

はじめに

○村山 それでは、「令和5年都道府県地価調査—観光地の動向を中心に—」をテーマに座談会を始めさせていただきます。本日の司会を務めます、大和不動産鑑定株式会社の村山と申します。地価調査では京都市内中心区を担当する第1分科会の幹事と京都府の代表幹事を務めています。

京都では昨日(10月22日)、京都三大祭の1つである「時代祭り」が行われましたが、過去10年で最多の6万8,000人の人出となりました。新型コロナウイルス感染症が5類に移行し行動制限がなくなって以降、インバウンドを含めて人流が回復していることを改めて実感しています。

京都の場合、観光とは切っても切れない関係にあります。令和5年の都道府県地価調査では、この人流回復によって、観光地を中心に地価は力強く上昇していますが、今回ご参加いただいている小池さんが担当されている岐阜県、あるいは仲本さんがご担当の沖縄県におきまして、観光地の地価がどのような状況にあるのか、興味深いお話が聞けるのではないかと楽しみにしています。どうぞよろしくお願いいたします。

では、まずは本日ご参加の皆様から自己紹介をお願いしたいと思います。国土交通省不動産建設・経済局地価調査課長の小玉さん、よろしくお願いいたします。

○小玉 国土交通省地価調査課長の小玉です。私は令和4(2022)年8月から現職に就いていまして、昨年の都道府県地価調査を1回、今年に入って地価公示を1回、今回のテーマの「令和5年都道府県地価調査」を、それぞれ担当しました。

今回の地価調査についてはいろいろと特徴



PROFILE

村山 健一(むらやま けんいち)
大和不動産鑑定株式会社 京都支社鑑定部長
不動産鑑定士

大阪大学法学部卒。1998年大和不動産鑑定株式会社に入社し(2003年不動産鑑定士登録)、現在京都支社鑑定部長。2018年より国土交通省地価公示京都府代表幹事。京都府土地利用審査会委員、京都市土地利用審査会委員

主な著書:『賃料評価の理論と実務』(賃料評価実務研究会編・共著、住宅新報社、2006年9月)、『農地評価の理論と実務《農地の価格形成メカニズムを解明する》』(鑑定評価実務研究会編・共著、プロGRESS、2021年3月)等

がありますが、その中の大きな特徴の1つが、コロナ禍からの、インバウンドを含む観光の回復があると思っています。概略は後ほど説明させていただきますが、本日ご参加の皆様から、より詳しい個別のお話が聞けることを楽しみにしています。どうぞよろしくお願いいたします。

○村山 続きまして、岐阜県の小池さん、よろしくお願いいたします。

○小池 株式会社IR総合鑑定の小池と申します。所属分科会は岐阜第2分科会で、県庁所在都市の岐阜市を含み、また今回、インバウンドの影響が特に強く見られた高山市を含む非常に広い分科会です。岐阜県の代表幹事を平成31(2019)年から務めています。どうぞよろしくお願いいたします。

○村山 最後になりましたが、沖縄県の仲本さん、よろしくお願いいたします。

○仲本 沖縄分科会に所属しています、株式会社国土鑑定センターの仲本でございます。令和5年地価公示から代表幹事を務めさせていただいており、今年で2年目となります。本日は限られた時間ではございますが、観光に絞ったテーマということで、沖縄の情報をできる限りお伝えできればと思っています。よろしくお願いいたします。

令和5年都道府県地価調査の概要

○村山 それでは、早速ですが令和5(2023)年の都道府県地価調査の概要につきまして、小玉さんよりご説明いただきたいと思います。

○小玉 それでは資料を使いまして、令和5年都道府県地価調査の概要についてお話をさせていただきます。

ご存じのとおり、都道府県地価調査は国土利用計画法施行令に基づきまして、各都道府県の知事が毎