

令和8年都道府県地価調査についてのコメント

一般社団法人不動産協会
理事長 吉田 淳一
(三菱地所(株)会長)

- ・ 今回発表された都道府県地価調査では、全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも5年連続で上昇した。地域や用途によって差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。我が国経済の緩やかな回復が地価にも反映されたものと認識している。一方、物価上昇や中東情勢、世界的な金融引き締め等により先行きの不透明感が強まっており、共通地点では年後半で上昇率の伸びがやや鈍化するなど、今後の地価動向については引き続き注視していく必要がある。
- ・ 加えて、人口減少や地政学リスクの高まり、エネルギー制約、自然災害リスクの増大、AI等の技術革新の急速な進展等、構造的かつ複合的な環境変化にも直面する中、成長と分配の好循環を確かなものとし、民間の活力を最大限に引き出しながら、生産性向上と供給力強化を図ることが重要である。「強い経済」の構築に向け、官民を挙げて国内投資の拡大を図り、潜在成長力を引き上げる成長戦略を強力に推進することが必要だ。
- ・ とりわけ、来年度には3年に一度の固定資産税の評価替えが行われる。商業地等においては現状でも納税者の負担が大きい中で、地価の上昇に伴い、企業業績に関わらず、急激な負担増が生ずる地域が相当数見込まれる。安定的な設備投資の促進等による経済の活性化や地方創生等の取組みを進めるためにも、来年度の固定資産税の負担増の発生状況が納税者に与える影響に十分留意の上、土地固定資産税の負担調整措置の延長等必要な対応を講ずることが不可欠だ。