

第65回 広島市土地利用審査会の開催結果概要

日 時	令和4年7月4日（月） 14：00～14：53
場 所	広島市役所 議会棟3階 第1委員会室
出席者	〔委員〕伊藤委員、岡本委員、佐々木委員、仁王頭委員、面村委員、山田委員 〔市〕木村都市整備局次長、久波都市整備調整課長、余頃同課課長補佐、橋原同課主事 〔傍聴者〕なし
議事概要	広島市の地価動向等について、令和4年地価公示結果などを基に、事務局から次のとおり説明した。 ・ 地価公示の状況については、広島市、全国平均、三大都市圏、地方四市全てにおいて、住宅地及び商業地ともに、前年と比べ上昇している。 ・ 地価については、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全国的に昨年からは回復傾向が見られており、広島市の地価平均変動率も同様に回復傾向にある。 その中で、市内の7地点において、注視区域の指定の目安となる地価上昇率5%を超える地点が見受けられるが、これらの地点は、利便性の高い市内中心の平地部や再開発の進む地域などであり、地価上昇には固有の合理的な要因が認められる。 また、他の地方ブロックの中心都市である、札幌市、仙台市、福岡市と比べた場合、本市は他都市より上昇率は低位で推移している上に、他都市においても現時点では注視区域等の指定を行っていない。 さらに、現在の地価水準については、バブル期以前の昭和58年の水準をいまだに下回っており、地価水準が最高であった平成3年と比較すると大変低い状況となっている。 こうした状況を踏まえ、広島市としては、現時点では注視区域等を指定する必要はなく、今後の地価動向や経済情勢、他都市の状況を注意深く見守っていくことを協議・確認した。