

【研究ノート1】

平成8年短期地価動向調査・四半期別地価動向指数速報 から見た地価の動きについて

栗原 勉

1. はじめに

国土庁では、地域の地価動向を迅速かつ的確に把握し、各般の土地政策の機動的な発動に資するため短期地価動向調査を実施しているが、当該調査を（財）土地総合研究所にて受託している。また、（財）土地総合研究所では、迅速かつ確かな地価情報を提供し、各般の施策の参考に資するために四半期毎の地価の変動及び推移を示す数値を算定し、当該数値を四半期別地価動向指数速報として公表している。これら調査の平成8年のデータから見た地価の動きについて述べたい。

2. 平成8年の地価の動き・概況について

平成8年1年間の地価は、三大圏においては、住宅地は横ばい又は下落、商業地は下落で推移した。地方圏においては、住宅地はほぼ横ばい、商業地は下落で推移した。

（注）三大圏とは、東京圏、大阪圏及び名古屋圏をいい、地方圏とは、三大圏の圏域以外をいう。詳細は、表2（注）を参照。以下同様。

3. 平成8年の地価の動き・地域別概況について（表1参照）

（1）東京圏

①東京都では、住宅地は、多摩地域で7月調査以降、区部北部で1月調査において下落より横ばいへ転じたが、それ以外の地域では下落で推移した。

商業地は、全地域で下落した。特に区部中心部では、住宅地、商業地共に下落幅が大きかった。

②神奈川県では、住宅地は、全地域で横ばいで推移し、商業地は、全地域で下落した。

③埼玉県では、住宅地は、東京近接地域で下落し、その他地域で7月調査以降下落より横ばいへ転じた。

商業地は下落した。

④千葉県では、住宅地は、東京近接地域で7月調査以降下落より横ばいへ転じたが、それ以外の地域では下落した。

商業地は、全地域で下落しており、特に千葉市の商業地の下落率が大きかった。

(2) 大阪圏

①大阪府では、住宅地は、大阪府東部で横ばい、それ以外の地域では時期に差があるものの全地域で下落より横ばいへ転じた。

商業地は、全地域で下落した。

②兵庫県では、住宅地は、阪神地域では下落したが、それ以外の地域では横ばいであった。

商業地は、神戸市で10月調査以降下落より横ばいへ転じたが、それ以外の地域では下落で推移した。

③京都府及び奈良県では、住宅地は、時期に差があるものの全地域で下落より横ばいへ転じた。

商業地は、全地域で下落した。

(3) 名古屋圏

愛知県及び三重県では、住宅地は、全地域でほぼ横ばいであった。

商業地は、愛知県その他地域で10月調査以降下落より横ばいへ転じたが、それ以外の地域では下落した。

(4) 地方圏

①ブロック中心都市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では、住宅地は、広島市で下落したが、それ以外の都市では横ばいで推移した。

商業地は、全都市で下落しており、特に札幌市、福岡市の下落率が大きかった。

②三大圏の周辺都市では、住宅地は横ばい、商業地は下落で推移した。

③その他の地方都市では、住宅地は、若干の上昇を示した都市もあるが、概ね横ばい、商業地は、地域格差があり、横ばいあるいは下落で推移した。

4. 平成8年・圏域別地価変動率及び地価指数について（表2・表3・グラフ参照）

(1) 東京圏

①住宅地の下落率は、年後半には四半期で1%を切るまでに縮小した。年前半は年率換算5%前後であったが、年後半は年率換算3%台にまで縮小した。

商業地の下落率は、四半期で平均3.75%（年率換算15%）であった。特に東京都区部では四半期で平均4.35%（年率換算17.4%）と大きな下落を示した。

②昭和58年1月1日を100とした場合、平成9年1月1日時点の指数は、ピークであった平成3年1月1日に対して、住宅地は63.3%、商業地は37.0%の水準となっている。

(2) 大阪圏

①住宅地の下落率は、各四半期で1%以下で推移しており、年前半は年率換算約4%であったが、年後半には年率換算2%にまで縮小した。

商業地の下落率は、四半期で平均2.55%（年率換算10.2%）であった。特に大阪市では四半期で平均3.25%（年率換算13%）の下落を示した。

②昭和58年1月1日を100とした場合、平成9年1月1日時点の指数は、ピークであった平成3年1月1日に対して、住宅地は54.3%、商業地は31.8%の水準となっている。

(3) 名古屋圏

①住宅地の下落率は、各四半期で1%未満で推移しており、年後半には年率換算で1%台になった。

商業地の下落率は、四半期で平均2.25%（年率換算9%）であった。

②昭和58年1月1日を100とした場合、平成9年1月1日時点の指数は、ピークであった平成3年1月1日に対して、住宅地は73.8%、商業地は49.2%の水準となっている。

(4) 地方圏

①住宅地の下落率はほぼ横ばいと言える程度の下落であった。ブロック中心都市の住宅地では、各四半期0.6%程度の下落率で推移した。

商業地の下落率は、各四半期2%前後であった。ブロック中心都市の商業地では、各四半期3%前後の下落率で推移した。

②昭和58年1月1日を100とした場合、平成9年1月1日時点の指数は、ピークであった平成4年1月1日に対して、住宅地は94.9%、商業地は72.8%の水準となっている。

5. 平成8年・地価の傾向別地点数内訳（表4参照）

本項は、短期地価動向調査の調査地点のうち、東京圏と大阪圏の地点毎の変動の状況を傾向別にまとめたものである。

(1) 東京圏（住宅地186地点、商業地123地点）

住宅地では、年間を通じ、やや下落の地点数、下落の地点数が減り、横ばいの地点数が増え、横ばいの地点数の占める割合は1月調査時点で全体の半分以上の55.4%となった。

商業地では、年間を通じ、徐々にやや下落の地点数、下落の地点数が減ったものの、1月調査時点でそれらの地点数の割合の合計は全体の91.9%であり、依然として大きなウエイトを占めた。

(2) 大阪圏（住宅地96地点、商業地87地点）

住宅地では、年間を通じ、やや下落の地点数、下落の地点数が減り、横ばいの地点数が増え、横ばいの地点数の占める割合は1月調査時点で全体の76%となった。

商業地では、年間を通じ、下落の地点数が減り、やや下落の地点数、横ばいの地点

数が増えたが、1月調査時点でやや下落の地点数、下落の地点数の割合の合計は全体の80.4%と依然として大きなウエイトを占めた。

6. 平成8年短期地価動向調査・四半期別地価動向指数速報から見た地価の動きについて

住宅地については、三大圏では、変動率をプラス、マイナスで見ればまだマイナスの方に属する地域が多いが、全体としてはほぼ横ばい基調、あるいは、それに向かいつつある状況と言える。特に平成8年においても、引き続き新築マンションの売れ行きが好調に推移し、マンション用地需要が堅調であった。しかし、市場を見た場合に、中古市場をはじめ、全体としては必ずしも活性化された状況にあるとは言い難く、また高価格帯の地域では、依然大幅な下落が続いている所もある。特に今後の金利動向等経済情勢の変化によっては、消費者の購買意欲が低下する可能性もあり、必ずしも単純に今後上昇に転じていくという意味での横ばい基調というわけではないように思われる。一方地方圏については、全体的にかなり落ち着いた状況にあり、一部には上昇基調にある地域も見受けられる。

商業地については、三大圏では、基本的には、下落幅縮小傾向にあり、今後もその傾向が続くものと思料される。市場は、引き続き低調であるが、企業の実需が顕在化しつつあり、またオフィスビルの賃貸市場も優良物件を中心に回復基調にあり、一部には、堅調な推移を示してきている。しかし、これも特に東京圏などでは、いわゆる地価の二極化と言われている通り、条件の良い所ではそのような動きであるが、条件の悪い所では依然として厳しい状況が続いている。一方、地方圏では、地域格差があるが、全般的には、年間を通じて状況の変化があまり見られない所が多いようであり、一部地域では、都心商業地の地価の回復が依然見られず、かえって下落幅が拡大している所が見受けられ、また地域によっては、郊外型大型店舗の出店による既存商業地の低迷という問題が生じている所があるようである。

いずれにせよ、地価の動きは、今後の景気動向あるいは、規制緩和、税制等の行政上の措置、更に民間活力の回復等に多大な影響を受けることと思われるが、地域格差あるいは物件毎の格差を生じながらも、バブル崩壊後、全体としては安定した状況へと向かいつつあるが、ただし依然先行きの不透明さをぬぐい切れていないというのが現状ではないかと考える。

〔 くりはら つとむ 〕
〔 土地総合研究所調査役 〕

表 1

地域別短期地価動向

(平成8年度)

地域	対象市区町名	4月	7月	10月	1月	地域	対象市区町名	4月	7月	10月	1月	
		住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業			住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業	
* 東京圏 東京都	区部中心部	▲	▲	△	△	南 部	都島、東成、生野、旭、城東、阿倍野、鶴見、住吉、東住吉、西成、住之江、平野					
	区部南西部	△	△	△	△		堺、泉佐野、富田林、大阪狭山、貝塚、岸和田、河内長野、熊取	△	△	△	—	
	区部北部	△	△	△	—		北 部	豊中、吹田、高槻、枚方、門真、茨木	△	△	—	—
	区部北東部	△	△	△	△		東 部	東大阪、大東、四條畷、八尾、羽曳野、松原、藤井寺	—	—	—	—
	多摩地域	△	—	—	—		兵庫県	東灘、灘、兵庫、長田、北中央、須磨、垂水、西	—	—	—	—
神奈川県 横浜市	神奈川、西、中、南、保土ヶ谷、瀬谷、旭、磯子、金沢、港南、戸塚、栄、泉、緑、鶴見、港北、青葉	—	—	—	—	神戸地域	西宮、芦屋、宝塚	△	△	△	△	
		▲	▲	▲	▲	神戸近接地域	明石、加古川、三田	△	△	△	△	
川崎市	川崎、幸、中原、高津、多摩、宮前、麻生	—	—	—	—	京都府 京都市	北、上京、左京、中京、下京、右京、西京、東山、南、伏見、山科	△	△	—	—	
その他	相模原、厚木、横須賀、藤沢	—	—	—	—	その他	田辺、木津、精華	—	△	—	—	
埼玉県 東京近 接地域	浦和、大宮、与野、川口、越谷、川越、所沢、朝霞	△	△	△	△	奈良県 奈良市	奈良	△	—	—	—	
その他	春日部、久喜、北本	△	—	—	—	その他	橿原	△	—	—	—	
大阪圏地域(都市)計 (11)												
千葉県 千葉市	千葉、市原	△	△	△	△	*名古屋圏 愛知県 名古屋市	昭和、瑞穂、緑、天白、千種、北、守山、名東、熱田、中川、港、南、東、西、中村、中	△	—	—	—	
		▲	▲	▲	▲			▲	△	△	△	△
		△	—	—	—			△	△	△	△	
東京近 接地域	松戸、柏、我孫子、市川、船橋、浦安	△	—	—	—	その他	豊田、知多、常滑	—	—	—	—	
その他	成田、木更津	△	▲	△	△	三重県 四日市市	四日市	—	—	—	—	
東京圏地域(都市)計 (13)												
* 大阪圏 大阪府 大阪市	北、福島、西、天王寺、浪速、中央、此花、港、大正、西淀川、東淀川、淀川	△	△	—	—	名古屋圏地域(都市)計 (3)		〈凡例〉				
		▲	▲	▲	△	三大圏地域(都市)計 (27)						

+ : やや上昇
 — : 横ばい
 △ : やや下落
 ▲ : 下落

地 域	対 象 市 区 町 名	4月	7月	10月	1月	地 域	対 象 市 区 町 名	4月	7月	10月	1月
		住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業			住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業
*三大圏以 外の都市						茨城県	つくば	— …	— …	— …	— …
ブロック 中心都市							水戸	— △	— △	— △	— △
北海道	札幌	— ▲	— ▲	— ▲	— ▲	栃木県	宇都宮	— △	— △	— △	— △
宮城県	仙台	— △	— △	— △	— △		小山	— …	— …	— …	— …
広島県	広島	△ ▲	△ ▲	△ ▲	△ ▲	群馬県	前橋	— …	— …	— …	— …
福岡県	福岡	— ▲	— ▲	— ▲	— ▲		高崎	— △	— △	— △	— △
その他地方 都市						千葉県	茂原	— …	— …	— …	— …
北海道	函館	— ▲	△ ▲	— ▲	— ▲	新潟県	新潟	— △	— △	— ▲	— ▲
	千歳	— …	— …	— …	— …		長岡	— …	— …	— …	— …
	帯広	— …	— …	— …	— …		上越	— …	— …	— …	— …
	北見	— …	— …	— …	— …	富山県	富山	— △	— △	— △	— △
青森県	青森	+ …	+ …	— …	+ …	石川県	金沢	— △	— △	— △	— ▲
	八戸	— △	— △	— △	— △		小松	— …	— …	— …	— …
	弘前	— …	— …	— …	— …	福井県	福井	— △	— △	— △	— △
岩手県	盛岡	— —	— —	— △	— —	山梨県	甲府	△ △	— △	— △	△ △
秋田県	秋田	— △	— △	— △	— △	長野県	長野	— —	— —	— —	— —
山形県	山形	— △	+ △	— △	+ △		上田	— …	— …	— …	— …
	酒田	+ …	+ …	— …	— …	岐阜県	岐阜	△ ▲	△ △	△ △	△ △
福島県	福島	— …	— …	— …	— …	静岡県	静岡	△ ▲	△ ▲	△ △	△ △
	郡山	— ▲	— ▲	— △	— △		三島	— …	— …	— …	— …
	会津若松	— …	— …	— …	— …		富士	— ▲	— ▲	— ▲	— ▲

地 域	対 象 市 区 町 名	4月	7月	10月	1月	地 域	対 象 市 区 町 名	4月	7月	10月	1月
		住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業			住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業	住宅 商業
静岡県	浜松	— ▲	— ▲	— △	— △	佐賀県	佐賀	— ▲	— △	— △	— △
愛知県	豊橋	— △	— △	— △	— △	長崎県	長崎	— —	— —	— —	— —
三重県	津	— …	— …	— …	— …		佐世保	— △	— △	— △	— △
滋賀県	大津	△ ▲	— △	— △	— △	熊本県	熊本	— △	— △	— △	— △
兵庫県	姫路	— ▲	— △	— △	— △	大分県	大分	— △	— △	— △	— △
和歌山県	和歌山	— △	— △	— △	— △	宮崎県	宮崎	— —	— —	— —	— —
鳥取県	鳥取	— —	— —	— —	— —		延岡	— …	— …	— …	— …
	米子	— …	— …	— …	— …	鹿児島県	鹿児島	+ △	+ △	+ △	— △
島根県	松江	— △	— △	— △	— △	沖縄県	那覇	— ▲	— △	△ ▲	△ △
岡山県	岡山	— ▲	— ▲	— ▲	— ▲	三大圏以外の都市計 (67)					
広島県	福山	— ▲	— ▲	— ▲	— ▲	地域(都市)総計 (94)					
	呉	— △	— △	— △	— △						
山口県	山口	— …	— …	— …	— …						
	下関	— —	— —	— —	— —						
徳島県	徳島	— △	— △	— ▲	— ▲						
香川県	高松	△ ▲	△ ▲	△ ▲	△ ▲						
愛媛県	松山	— △	— △	— △	— △						
高知県	高知	— △	— —	— —	— —						
福岡県	北九州	— —	— —	— —	— —						

(注) 4月とは1月1日～4月1日、7月とは4月1日～7月1日、10月とは7月1日～10月1日、1月とは10月1日～1月1日をそれぞれ示す。
「やや上昇」とは1%から3%未満の上昇を、「横ばい」とは±1%未満の変動を、「やや下落」とは1%から3%未満の下落を、「下落」とは3%以上の下落をそれぞれ示す。

表 2

四半期別地価動向指数に基づく四半期地価変動率（平成8年）

	住 宅 地				商 業 地			
	1 / 1	4 / 1	7 / 1	10 / 1	1 / 1	4 / 1	7 / 1	10 / 1
	}	}	}	}	}	}	}	}
	4 / 1	7 / 1	10 / 1	1 / 1	4 / 1	7 / 1	10 / 1	1 / 1
東京圏	-1.2	-1.3	-0.8	-0.9	-4.2	-4.3	-3.3	-3.2
東京都区部	-1.8	-1.7	-1.2	-1.2	-4.8	-5.1	-3.9	-3.6
大阪圏	-0.9	-1.0	-0.5	-0.5	-2.8	-3.0	-2.3	-2.1
大阪市	-1.0	-0.8	-0.9	-0.7	-3.8	-3.2	-3.2	-2.8
名古屋圏	-0.8	-0.4	-0.4	-0.3	-2.9	-2.2	-2.0	-1.9
名古屋市	-1.3	-0.8	-0.7	-0.6	-3.8	-2.8	-2.7	-2.4
地方圏	-0.4	-0.4	-0.3	-0.3	-2.0	-2.4	-1.9	-2.0
ブロック中心都市	-0.6	-0.7	-0.6	-0.6	-2.6	-3.7	-2.9	-3.1

(注) 1. 東京圏、大阪圏及び名古屋圏（「三大圏」という）とは、次の地域をいう。

東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。

大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域。

名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

2. 地方圏とは、三大圏の圏域以外をいい、ブロック中心都市とは、札幌市、仙台市、広島市及び福岡市をいう。

表3 四半期別地価動向指数の推移 (S58.1.1=100)

(1) 住宅地

	東京圏		大阪圏		名古屋圏		地方圏	
		東京都 区部		大阪市		名古屋 市		ブロック 中心都市
S58.1.1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S59.1.1	102.2	103.2	103.6	103.7	102.4	102.6	103.5	104.7
S60.1.1	103.9	107.2	106.7	107.5	104.0	104.7	106.0	108.0
S61.1.1	107.1	117.9	109.5	112.2	105.5	106.2	107.8	110.3
S62.1.1	130.1	208.5	113.2	119.7	107.2	108.7	109.1	112.1
S63.1.1	219.3	300.5	134.3	155.6	115.0	123.9	111.2	116.9
H1.1.1	220.2	284.9	178.2	212.2	133.9	155.1	116.0	129.0
H2.1.1	234.7	286.0	278.1	298.4	160.9	191.7	129.3	158.6
H3.1.1	250.2	286.9	296.2	313.6	191.2	226.4	146.9	193.6
H4.1.1	227.4	248.7	228.4	255.3	181.2	196.5	150.2	190.9
H4.4.1	219.6	236.4	215.7	241.4	177.4	189.4	150.0	189.0
H4.7.1	211.9	223.5	206.4	227.5	173.4	182.5	149.4	186.9
H4.10.1	204.1	210.8	197.5	216.9	169.8	176.2	148.6	183.9
H5.1.1	194.2	193.5	189.3	206.5	165.6	169.6	147.7	181.0
H5.4.1	189.1	185.1	184.5	198.9	162.8	165.2	147.0	178.8
H5.7.1	185.1	177.5	180.9	192.0	159.9	161.2	146.5	177.2
H5.10.1	182.0	171.8	178.5	186.6	157.6	158.0	146.1	175.4
H6.1.1	179.1	165.2	176.4	181.9	155.5	155.0	145.9	173.0
H6.4.1	177.3	161.2	175.2	179.1	153.9	152.2	145.6	171.3
H6.7.1	176.0	158.1	174.2	176.1	152.2	148.8	145.5	169.9
H6.10.1	174.9	156.0	173.7	174.3	150.7	145.7	145.5	169.1
H7.1.1	173.9	154.0	173.1	172.1	149.3	142.9	145.5	168.1
H7.4.1	172.5	152.0	171.1	170.4	148.0	140.7	145.4	167.3
H7.7.1	170.2	148.8	169.2	167.0	146.8	138.6	145.2	166.1
H7.10.1	168.1	146.4	167.7	164.8	145.4	136.5	145.0	165.0
H8.1.1	165.2	143.8	165.6	162.5	143.9	134.3	144.6	163.9
H8.4.1	P163.2	P141.3	P164.2	P160.9	P142.8	P132.6	P144.0	P163.0
H8.7.1	P161.1	P138.9	P162.6	P159.5	P142.2	P131.4	P143.3	P161.9
H8.10.1	P159.8	P137.2	P161.7	P158.1	P141.6	P130.5	P142.9	P161.0
H9.1.1	P158.4	P135.6	P160.9	P157.0	P141.2	P129.7	P142.5	P160.0

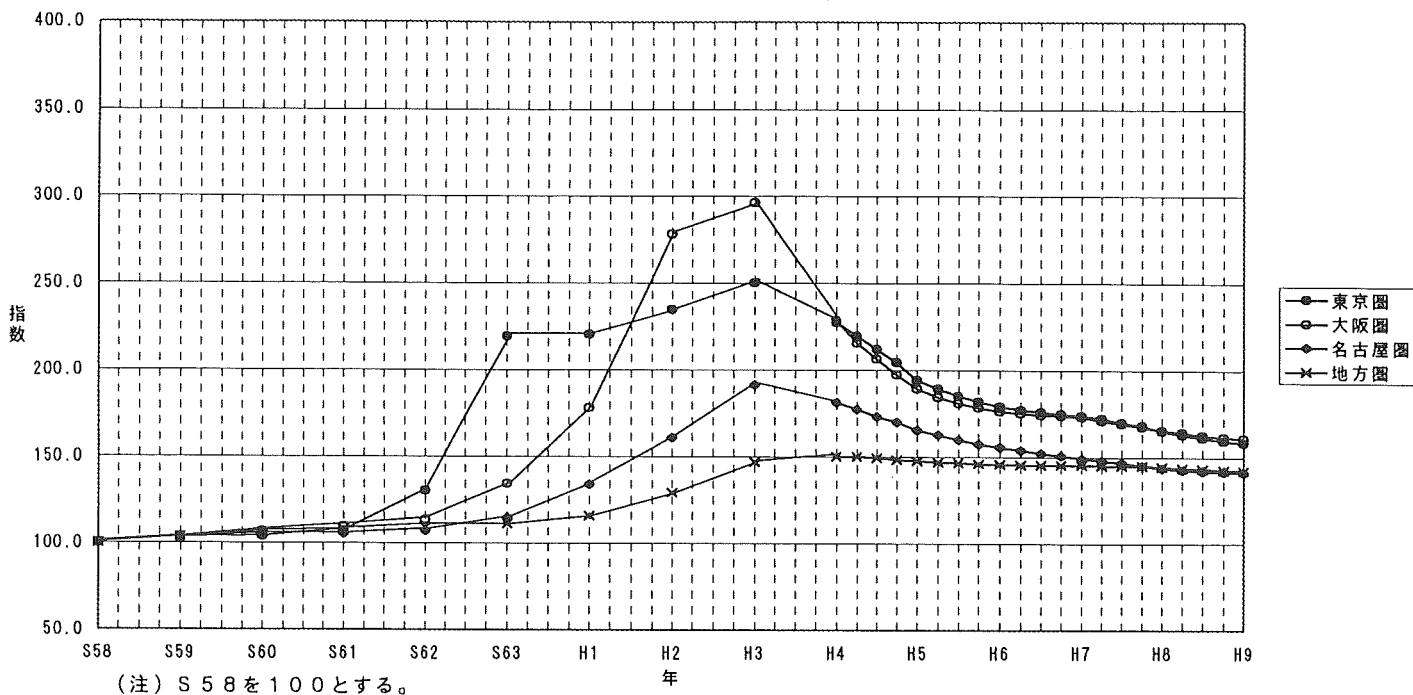
(注) Pは速報値。H9.5中甸公表の「四半期別地価動向指数速報」にてH9地価公示に基づき、変動状況を見直しの上、確報値を算定している。次項「(2) 商業地」についても同様。

(2) 商業地

	東京圏		大阪圏		名古屋圏		地方圏	
		東京都 区部		大阪市		名古屋 市		ブロック 中心都市
S 5 8 . 1 . 1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S 5 9 . 1 . 1	105.5	109.3	103.9	106.0	102.7	103.8	102.8	105.0
S 6 0 . 1 . 1	113.1	122.9	109.1	115.4	105.5	108.0	105.5	112.2
S 6 1 . 1 . 1	127.2	150.2	116.7	131.5	109.0	113.9	108.1	122.0
S 6 2 . 1 . 1	188.6	264.7	132.1	167.2	115.9	127.3	111.2	137.1
S 6 3 . 1 . 1	303.8	340.7	181.3	242.7	135.4	164.9	117.3	173.7
H 1 . 1 . 1	312.9	337.7	245.8	309.6	163.8	208.6	126.2	209.6
H 2 . 1 . 1	327.9	344.1	359.7	416.8	200.5	259.3	145.6	259.8
H 3 . 1 . 1	341.3	346.1	388.8	444.3	238.8	306.2	169.3	309.2
H 4 . 1 . 1	317.8	316.0	313.0	370.5	220.7	263.6	170.0	300.8
H 4 . 4 . 1	305.8	301.4	292.2	344.5	213.5	251.6	168.7	294.6
H 4 . 7 . 1	292.6	286.0	272.8	320.6	205.5	238.7	166.4	286.5
H 4 . 10 . 1	277.6	269.7	255.5	299.5	198.3	227.4	163.8	278.3
H 5 . 1 . 1	257.4	244.9	237.2	277.5	190.5	215.9	160.5	268.1
H 5 . 4 . 1	245.6	231.3	224.2	260.7	184.6	206.9	158.1	260.5
H 5 . 7 . 1	233.5	216.1	212.5	244.1	178.6	197.7	155.8	253.4
H 5 . 10 . 1	222.4	202.6	202.3	228.9	173.4	189.9	153.6	246.0
H 6 . 1 . 1	210.3	186.9	191.9	212.6	168.6	182.7	151.0	236.2
H 6 . 4 . 1	201.6	176.2	183.9	199.3	163.2	174.2	148.8	229.0
H 6 . 7 . 1	193.0	165.8	175.9	183.9	157.3	165.5	146.6	221.3
H 6 . 10 . 1	185.6	157.7	169.7	172.3	152.2	158.1	144.8	214.8
H 7 . 1 . 1	177.9	149.5	162.6	159.2	147.1	150.7	142.7	206.9
H 7 . 4 . 1	171.1	142.1	154.8	149.6	142.2	144.0	141.3	201.1
H 7 . 7 . 1	162.1	132.5	147.9	139.3	137.5	137.1	138.8	193.6
H 7 . 10 . 1	154.9	125.6	142.5	131.0	132.7	130.4	136.9	185.7
H 8 . 1 . 1	147.3	119.1	136.9	123.7	128.6	123.9	134.4	179.4
H 8 . 4 . 1	P141.1	P113.4	P133.1	P119.1	P124.9	P119.2	P131.7	P174.7
H 8 . 7 . 1	P135.0	P107.6	P129.2	P115.2	P122.2	P115.9	P128.6	P168.2
H 8 . 10 . 1	P130.5	P103.5	P126.2	P111.5	P119.8	P112.8	P126.2	P163.4
H 9 . 1 . 1	P126.3	P99.7	P123.6	P108.4	P117.5	P110.0	P123.7	P158.4

グラフ 四半期別地価動向指数の推移

① 住宅地



② 商業地

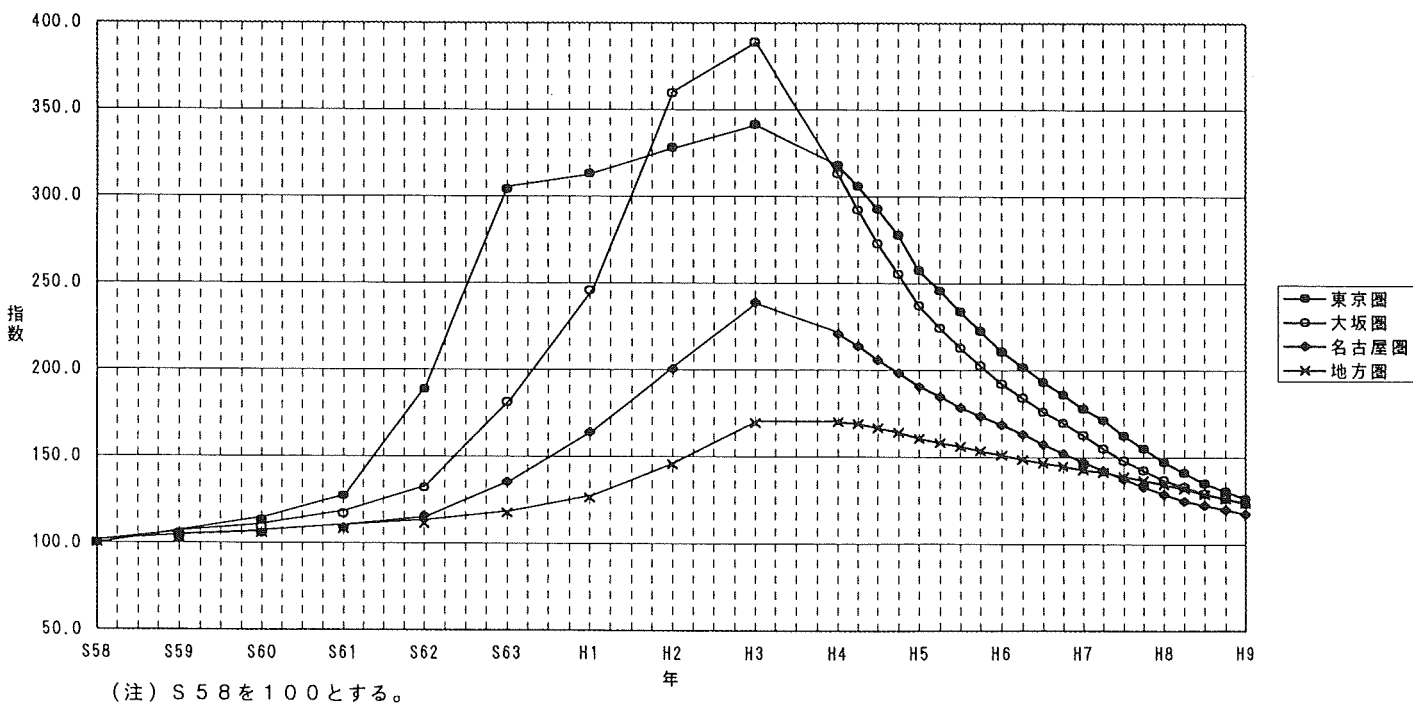
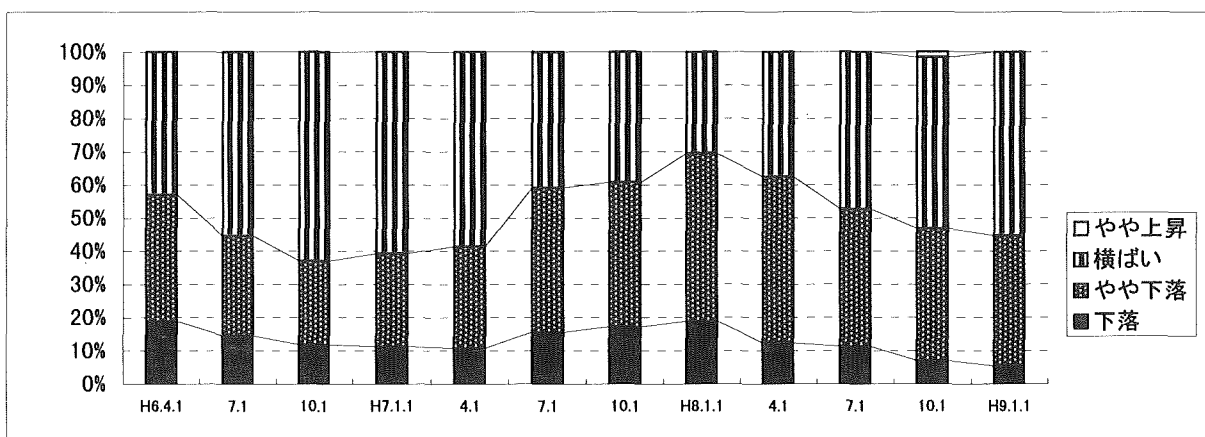


表4 短期地価動向（地価の傾向別地点数内訳）

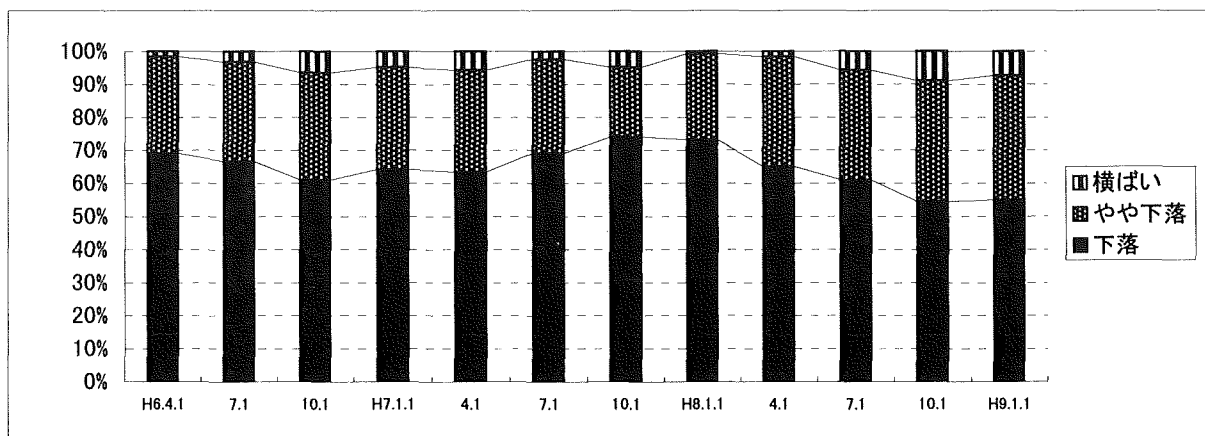
(1) 東京圏
①住宅地

年月日	計		上昇		やや上昇		横ばい		やや下落		下落	
	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合
H6.4.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	80	43.0	71	38.2	35	18.8
7.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	103	55.4	56	30.1	27	14.5
10.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	117	62.9	47	25.3	22	11.8
H7.1.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	113	60.8	52	28.0	21	11.3
4.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	109	58.6	57	30.6	20	10.8
7.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	76	40.9	81	43.5	29	15.6
10.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	73	39.2	81	43.5	32	17.2
H8.1.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	57	30.6	94	50.5	35	18.8
4.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	70	37.6	93	50.0	23	12.4
7.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	88	47.3	77	41.4	21	11.3
10.1	186	100.0	0	0.0	3	1.6	96	51.6	74	39.8	13	7.0
H9.1.1	186	100.0	0	0.0	0	0.0	103	55.4	73	39.2	10	5.4



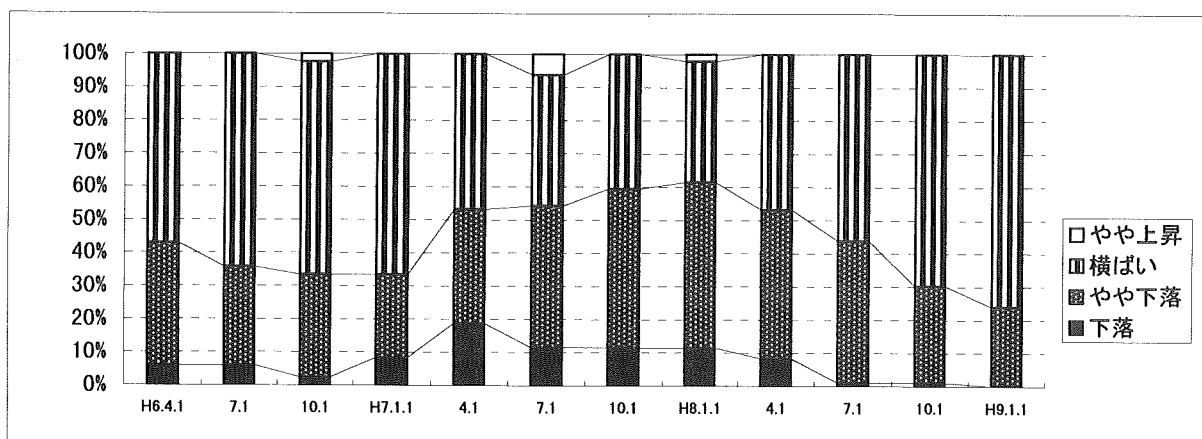
②商業地

年月日	計		上昇		やや上昇		横ばい		やや下落		下落	
	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合
H6.4.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	2	1.6	36	29.3	85	69.1
7.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	4	3.3	37	30.1	82	66.7
10.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	8	6.5	40	32.5	75	61.0
H7.1.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	6	4.9	38	30.9	79	64.2
4.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	7	5.7	38	30.9	78	63.4
7.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	3	2.4	35	28.5	85	69.1
10.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	6	4.9	26	21.1	91	74.0
H8.1.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	1	0.8	32	26.0	90	73.2
4.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	2	1.6	41	33.3	80	65.0
7.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	7	5.7	41	33.3	75	61.0
10.1	123	100.0	0	0.0	0	0.0	11	8.9	45	36.6	67	54.5
H9.1.1	123	100.0	0	0.0	1	0.8	9	7.3	46	37.4	67	54.5



(1) 大阪圏
①住宅地

年月日	計		上昇		やや上昇		横ばい		やや下落		下落	
	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合
H6.4.1	84	100.0	0	0.0	0	0.0	48	57.1	31	36.9	5	6.0
7.1	84	100.0	0	0.0	0	0.0	54	64.3	25	29.8	5	6.0
10.1	84	100.0	0	0.0	2	2.4	54	64.3	26	31.0	2	2.4
H7.1.1	84	100.0	0	0.0	0	0.0	56	66.7	21	25.0	7	8.3
4.1	96	100.0	0	0.0	0	0.0	45	46.9	33	34.4	18	18.8
7.1	96	100.0	0	0.0	6	6.3	38	39.6	41	42.7	11	11.5
10.1	96	100.0	0	0.0	0	0.0	39	40.6	46	47.9	11	11.5
H8.1.1	96	100.0	0	0.0	2	2.1	35	36.5	48	50.0	11	11.5
4.1	96	100.0	0	0.0	0	0.0	45	46.9	43	44.8	8	8.3
7.1	96	100.0	0	0.0	0	0.0	54	56.3	41	42.7	1	1.0
10.1	96	100.0	0	0.0	0	0.0	67	69.8	28	29.2	1	1.0
H9.1.1	96	100.0	0	0.0	0	0.0	73	76.0	23	24.0	0	0.0



②商業地

年月日	計		上昇		やや上昇		横ばい		やや下落		下落	
	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合	地点数	割合
H6.4.1	84	100.0	0	0.0	0	0.0	6	7.1	24	28.6	54	64.3
7.1	84	100.0	0	0.0	0	0.0	5	6.0	28	33.3	51	60.7
10.1	84	100.0	0	0.0	0	0.0	8	9.5	31	36.9	45	53.6
H7.1.1	84	100.0	0	0.0	0	0.0	11	13.1	27	32.1	46	54.8
4.1	87	100.0	0	0.0	0	0.0	6	6.9	32	36.8	49	56.3
7.1	87	100.0	0	0.0	3	3.4	13	14.9	24	27.6	47	54.0
10.1	87	100.0	0	0.0	0	0.0	10	11.5	32	36.8	45	51.7
H8.1.1	87	100.0	0	0.0	0	0.0	7	8.0	35	40.2	45	51.7
4.1	87	100.0	0	0.0	0	0.0	13	14.9	34	39.1	40	46.0
7.1	87	100.0	0	0.0	2	2.3	14	16.1	35	40.2	36	41.4
10.1	87	100.0	0	0.0	1	1.1	18	20.7	38	43.7	30	34.5
H9.1.1	87	100.0	0	0.0	0	0.0	17	19.5	47	54.0	23	26.4

