

平成10年地価公示に基づく平成9年の
地価動向の特徴について

平成10年3月26日
国土庁土地局

資料 1

平成9年1年間の全国の地価の状況を概観すると、

・大都市圏においては、

(1)住宅地はほぼ横ばいとなっており、商業地は、
1割以上の下落が6年連続していたが、今回は
1割未満の下落となった。

(2)地域ごとの動向を見ると、

①住宅地は、ほとんどの地域で下落幅が縮小し、
特に東京都区部都心部及び大阪市中心6区にお
いて下落幅が著しく縮小した。

②商業地はほとんどの地域で下落幅が縮小した。
特に東京都区部都心部において下落幅が著しく
縮小し、一部の高度商業地では7年振りに上昇
に転じる地点が現れた。

・地方圏においては、

住宅地は横ばい、商業地は6年連続して1割未満
の下落となっている。

(財)土地総合研究所 講演会

「平成10年地価公示について」

平成10年3月30日 (月)

国土庁土地局 地価調査課長

坂山 修平氏

3. 名古屋圏の概況

名古屋圏の地価は、

- ・住宅地はすべての地域で下落幅が縮小し、名古屋市及び三重県を除く地域では横ばいとなっている。
- ・商業地は大半の地域で下落幅が縮小した。

住宅地は、名古屋市及び三重県ではわずかな下落、それ以外の地域では横ばいとなっている。
商業地は、愛知県知多地域ではわずかな下落、それ以外の地域では年間1割未満の下落となっている。

4. 地方圏の概況

- ・ブロック中心都市（札幌市、仙台市、広島市及び福岡市）では、住宅地は広島市を除きすべての都市でわずかな下落となっている。商業地は、すべての都市で下落幅は縮小しているものの、おおむね年間1割程度の下落となっている。
- ・三大圏の周辺都市では、住宅地は大半の都市でわずかな下落又は1割未満の下落となっているが、姫路市等では横ばいとなっている。商業地は半数以上の都市で年間1割未満の下落となっているが、甲府市等では年間1割以上の下落となっている。
- ・その他の地方中心都市では、住宅地は半数以上の都市で横ばいとなっているが、那覇市等ではわずかな下落、新居浜市等ではわずかな上昇となっている。商業地は半数以上の地域で年間1割未満の下落となっているが、盛岡市等ではわずかな下落、金沢市等では年間1割以上の下落となっている。

担当 国土庁土地局地価調査課
課長補佐 宮 浦 (Tel.7444)
企画係 小 松 (Tel.7445)
代表 03 (3593) 3311
直通 03 (5510) 8034

1. 東京圏の概況

東京圏の地価は、

- ・住宅地は、大半の地域で下落幅が縮小し、東京都、神奈川県においてはほとんどの地域でわずかな下落となった。特に東京都区部都心部においては下落幅が著しく縮小した。
- ・商業地はほぼすべての地域で下落幅が縮小し、千葉県を除くほぼすべての地域では年間1割未満の下落となっている。特に東京都区部都心部においては下落幅が著しく縮小した。

(1) 東京都

住宅地は、区部北東部では年間1割未満の下落、それ以外の地域ではわずかな下落となっている。
商業地は、年間1割未満の下落となっている。

(2) 神奈川県

住宅地はわずかな下落、商業地は年間1割未満の下落となっている。

(3) 埼玉県及び千葉県

住宅地は、年間1割未満の下落となっている。
商業地は、埼玉県の東京近接地域では年間1割未満の下落、それ以外の地域では年間1割以上の下落となっている。

2. 大阪圏の概況

大阪圏の地価は、

- ・住宅地はほぼすべての地域で、下落幅が縮小し、わずかな下落となっている。特に大阪市中心6区においては下落幅が著しく縮小した。
- ・商業地はすべての地域で下落幅が縮小し、ほぼすべての地域で年間1割未満の下落となっている。

(1) 大阪府

住宅地は、わずかな下落となっている。
商業地は、大阪市中心6区では年間1割の下落、それ以外の地域では年間1割未満の下落となっている。

(2) 兵庫県、京都府及び奈良県

住宅地は、神戸市では横ばい、それ以外の地域ではわずかな下落となっている。
商業地は、年間1割未満の下落となっている。

表1 都道府県別変動率

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成 9 年	平成 10 年	平成 9 年	平成 10 年
全 国	△ 1.6	△ 1.4	△ 7.8	△ 6.1
三大圏平均	△ 2.8	△ 2.2	△ 11.5	△ 7.5
地方平均	△ 0.4	△ 0.6	△ 5.4	△ 5.1
01. 北海道	△ 0.2	△ 0.5	△ 6.8	△ 5.0
02. 青森	1.0	1.0	△ 4.2	△ 4.4
03. 岩手	0.8	0.5	△ 1.5	△ 1.7
04. 宮城	△ 1.0	△ 0.8	△ 8.0	△ 7.9
05. 秋田	2.0	1.4	△ 1.4	△ 1.7
06. 山形	2.2	1.9	△ 3.0	△ 2.4
07. 福島	△ 0.3	△ 0.5	△ 5.1	△ 5.7
08. 茨城	△ 3.6	△ 2.9	△ 7.7	△ 6.9
09. 栃木	△ 1.2	△ 1.3	△ 4.4	△ 5.1
10. 群馬	△ 1.6	△ 1.8	△ 6.8	△ 8.0
11. 埼玉	△ 3.6	△ 3.8	△ 10.6	△ 9.5
12. 千葉	△ 4.9	△ 4.8	△ 14.5	△ 12.6
13. 東京都	△ 3.4	△ 2.6	△ 13.7	△ 7.2
14. 神奈川県	△ 2.0	△ 1.7	△ 12.0	△ 7.6
15. 新潟	0.3	△ 0.1	△ 3.8	△ 4.2
16. 富山	△ 0.2	△ 0.4	△ 5.2	△ 5.2
17. 石川	△ 1.1	△ 1.7	△ 7.1	△ 7.5
18. 福井	△ 0.5	△ 0.7	△ 5.7	△ 5.9
19. 山梨	△ 4.6	△ 3.7	△ 9.3	△ 8.3
20. 長野	0.2	△ 0.2	△ 2.8	△ 3.7
21. 岐阜	△ 1.6	△ 2.1	△ 6.6	△ 7.0
22. 静岡	△ 1.3	△ 1.6	△ 7.8	△ 6.9
23. 愛知	△ 1.6	△ 0.7	△ 8.3	△ 5.8
24. 三重	△ 1.1	△ 1.0	△ 5.0	△ 5.1
25. 滋賀	△ 1.7	△ 1.4	△ 6.0	△ 6.7
26. 京都	△ 2.5	△ 1.2	△ 7.9	△ 6.1
27. 大阪	△ 2.4	△ 1.8	△ 11.6	△ 8.2
28. 兵庫県	△ 1.1	△ 0.8	△ 6.2	△ 4.6
29. 奈良	△ 1.5	△ 1.3	△ 6.1	△ 3.2
30. 和歌山	△ 1.2	△ 1.7	△ 7.6	△ 6.5
31. 鳥取	0.9	0.8	△ 2.0	△ 2.4
32. 島根	0.6	0.7	△ 0.2	△ 0.3
33. 岡山	△ 0.2	△ 0.6	△ 7.0	△ 6.1
34. 広島	△ 1.6	△ 1.7	△ 7.1	△ 6.0
35. 山口	0.8	0.6	△ 1.2	△ 0.9
36. 徳島	1.1	0.9	△ 5.6	△ 3.1
37. 香川	△ 0.9	△ 0.7	△ 7.2	△ 5.4
38. 愛媛	0.1	△ 0.2	△ 4.6	△ 4.7
39. 高知	0.7	0.4	△ 2.3	△ 1.9
40. 福岡	△ 0.5	△ 0.3	△ 7.2	△ 6.0
41. 佐賀	0.7	0.1	△ 2.3	△ 3.4
42. 長崎	1.5	1.2	△ 2.9	△ 3.1
43. 熊本	0.1	△ 0.3	△ 5.8	△ 5.6
44. 大分	0.7	0.5	△ 2.4	△ 3.0
45. 宮崎	1.6	1.2	△ 2.3	△ 2.6
46. 鹿児島	1.1	0.8	△ 4.1	△ 3.6
47. 沖縄	△ 0.2	△ 0.5	△ 6.1	△ 6.1

(注)

- △印はマイナスを示す。
- 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。
- 三大圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
 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。
 (以下の表について同じ。)

表2の1 東京圏の地域別変動率

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成9年	平成10年	平成9年	平成10年
	H 8 . 1 . 1 }	H 9 . 1 . 1 }	H 8 . 1 . 1 }	H 9 . 1 . 1 }
	H 9 . 1 . 1	H 10 . 1 . 1	H 9 . 1 . 1	H 10 . 1 . 1
東京都	△ 3.4	△ 2.6	△ 13.8	△ 7.2
東京都区部	△ 4.4	△ 2.7	△ 14.8	△ 7.5
区部都心部	△ 7.8	△ 2.6	△ 17.1	△ 6.9
区部南西部	△ 3.3	△ 1.9	△ 12.4	△ 7.4
区部北東部	△ 4.3	△ 4.1	△ 13.2	△ 8.5
多摩地域	△ 2.4	△ 2.5	△ 9.9	△ 6.5
神奈川県	△ 2.0	△ 1.7	△ 12.2	△ 7.7
横浜市	△ 2.3	△ 1.9	△ 13.6	△ 7.9
川崎市	△ 2.8	△ 2.3	△ 11.9	△ 8.7
その他	△ 1.6	△ 1.2	△ 11.0	△ 7.1
埼玉県	△ 3.6	△ 3.7	△ 10.7	△ 9.6
東京近接地域	△ 3.9	△ 3.2	△ 11.1	△ 9.0
その他	△ 3.4	△ 4.3	△ 10.2	△ 10.2
千葉県	△ 4.9	△ 4.7	△ 15.3	△ 12.8
東京近接地域	△ 4.4	△ 4.2	△ 15.7	△ 12.7
千葉市	△ 6.2	△ 5.5	△ 19.5	△ 16.4
その他	△ 5.7	△ 5.5	△ 14.6	△ 13.0
茨城県	△ 7.3	△ 4.9	△ 12.8	△ 6.3
東京圏	△ 3.4	△ 3.0	△ 13.2	△ 8.2

(注)

1. 区部都心部とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区の各区、区部南西部とは、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区の各区、区部北東部とは、その他の各区である。
2. 埼玉県の東京近接地域とは、浦和市、大宮市、所沢市、狭山市、与野市、蕨市、戸田市、川崎市、川口市、鳩ヶ谷市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、富士見市、上福岡市、大井町、三芳町である。
3. 千葉県の東京近接地域とは、市川市、浦安市、千葉市、船橋市、松戸市、習志野市、柏市、流山市、八千代市である。

東京圏の住宅地の下落率上位市区町村

(単位：%)

	1	2	3	4	5
市区町村	茨城県 利根町	千葉県 富里町	千葉県 木更津市	千葉県 成田市	千葉県 印旛村
率	△10.0	△ 9.2	△ 9.0	△ 8.7	△ 8.5

東京圏の商業地の下落率上位市区町村

(単位：%)

	1	2	3	4	5
市区町村	千葉県 君津市	千葉県 木更津市	千葉県 千葉市	千葉県 袖ヶ浦市	千葉県 市原市
率	△17.9	△17.3	△16.4	△15.1	△13.6

表2の2 大阪圏の地域別変動率

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成9年	平成10年	平成9年	平成10年
	H 8 . 1 . 1 }	H 9 . 1 . 1 }	H 8 . 1 . 1 }	H 9 . 1 . 1 }
	H 9 . 1 . 1	H 10 . 1 . 1	H 9 . 1 . 1	H 10 . 1 . 1
大阪府	△ 2.4	△ 1.8	△ 11.6	△ 8.2
大阪市	△ 3.3	△ 2.7	△ 13.7	△ 9.3
中心6区	△ 6.4	△ 2.8	△ 14.9	△ 10.3
北大阪	△ 2.1	△ 1.8	△ 11.7	△ 8.5
東大阪	△ 2.4	△ 1.7	△ 8.2	△ 5.9
南大阪	△ 2.1	△ 1.3	△ 7.7	△ 6.4
兵庫県	△ 1.7	△ 1.1	△ 7.9	△ 5.2
神戸市	△ 0.8	△ 0.5	△ 7.6	△ 5.1
東部4区	△ 2.1	△ 1.4	△ 8.8	△ 6.2
阪神地域	△ 2.6	△ 1.6	△ 8.2	△ 5.2
京都府	△ 2.7	△ 1.3	△ 9.0	△ 6.7
京都市	△ 2.3	△ 1.0	△ 8.8	△ 7.0
中心5区	△ 1.1	△ 1.3	△ 9.4	△ 9.1
その他	△ 3.2	△ 1.5	△ 9.7	△ 5.2
奈良県	△ 1.5	△ 1.3	△ 6.1	△ 3.2
奈良市	△ 2.4	△ 2.7	△ 9.4	△ 4.7
大阪圏	△ 2.2	△ 1.5	△ 9.9	△ 6.8

(注)

1. 大阪市の中心6区とは、北区、福島区、中央区、西区、天王寺区、浪速区の各区である。
2. 北大阪とは、豊中市、吹田市、摂津市、池田市、箕面市、茨木市、高槻市、島本町、豊能町、能勢町、東大阪とは、枚方市、寝屋川市、交野市、守口市、門真市、四條畷市、大東市、東大阪市、八尾市、柏原市、南大阪とは、大阪市、北大阪、東大阪を除くその他の大阪府である。
3. 神戸市の東部4区とは、東灘区、灘区、兵庫区、中央区の各区である。
4. 阪神地域とは、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町である。
5. 京都市の中心5区とは、北区、上京区、左京区、中京区、下京区の各区である。

大阪圏の住宅地の下落率上位市町村

(単位：%)

	1	2	3	4	5	
市町村	兵庫県 芦屋市	大阪府 東大阪市	兵庫県 西宮市	大阪府 豊中市	大阪府 大阪市	奈良県 奈良市
率	△ 4.4	△ 3.3	△ 3.1	△ 3.0	△ 2.7	△ 2.7

大阪圏の商業地の下落率上位市町村

(単位：%)

	1	2	3		5
市町村	大阪府 吹田市	大阪府 泉佐野市	大阪府 豊中市	大阪府 高石市	大阪府 池田市
率	△ 10.4	△ 9.7	△ 9.6	△ 9.6	△ 9.4

表2の3 名古屋圏の地域別変動率

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成9年	平成10年	平成9年	平成10年
	H 8 . 1 . 1	H 9 . 1 . 1	H 8 . 1 . 1	H 9 . 1 . 1
	∫ H 9 . 1 . 1	∫ H 10 . 1 . 1	∫ H 9 . 1 . 1	∫ H 10 . 1 . 1
愛知県	△ 1.7	△ 0.7	△ 8.6	△ 6.1
名古屋市	△ 3.2	△ 1.2	△ 12.2	△ 8.2
名古屋近接地域	△ 1.5	△ 0.7	△ 4.7	△ 3.9
尾張地域	△ 0.9	△ 0.4	△ 4.6	△ 3.9
西三河地域	△ 1.1	△ 0.4	△ 5.1	△ 4.4
知多地域	△ 0.7	△ 0.3	△ 3.5	△ 2.4
三重県	△ 1.8	△ 1.7	△ 6.9	△ 7.8
四日市市	△ 1.8	△ 1.6	△ 7.3	△ 8.4
名古屋圏	△ 1.7	△ 0.8	△ 8.5	△ 6.2

(注)

愛知県の地域区分は、以下のとおりである。

名古屋近接地域：長久手町、尾張旭市、豊明市、東郷町、日進市、瀬戸市、春日井市、西枇杷島町、豊山町、師勝町、西春町、春日町、清洲町、新川町、七宝町、甚目寺町、大治町、蟹江町

尾張地域：犬山市、小牧市、扶桑町、大口町、一宮市、江南市、岩倉市、木曾川町、尾西市、稲沢市、祖父江町、平和町、美和町、佐織町、八開村、立田村、津島市、佐屋町、弥富町、十四山村、飛島村

西三河地域：岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、一色町、吉良町、幡豆町、幸田町、三好町

知多地域：東海市、大府市、知多市、東浦町、阿久比町、常滑市、半田市、武豊町、美浜町、南知多町

名古屋圏の住宅地の下落率上位市町村

(単位：%)

	1	2	3	4	5
市町村	三重県 桑名市	三重県 長島町	愛知県 長久手町	愛知県 豊山町	愛知県 一宮市
率	△ 3.1	△ 2.9	△ 1.9	△ 1.8	△ 1.7

名古屋圏の商業地の下落率上位市町村

(単位：%)

	1	2	3	4	
市町村	愛知県 長久手町	三重県 桑名市	三重県 四日市市	愛知県 名古屋市	愛知県 知立市
率	△ 10.1	△ 8.7	△ 8.4	△ 8.2	△ 8.2

表3 地方都市の変動率

(単位：%)

		住 宅 地		商 業 地	
		平成 9 年	平成 10 年	平成 9 年	平成 10 年
		H 8 . 1 . 1	H 9 . 1 . 1	H 8 . 1 . 1	H 9 . 1 . 1
		}	}	}	}
		H 9 . 1 . 1	H 10 . 1 . 1	H 9 . 1 . 1	H 10 . 1 . 1
フ ロ ク ク 中 心 都 市	北海道 札幌市	△ 1.5	△ 1.9	△ 12.6	△ 8.4
	宮城県 仙台市	△ 2.5	△ 2.0	△ 12.6	△ 12.1
	広島県 広島市	△ 3.1	△ 3.3	△ 11.1	△ 9.4
	福岡県 福岡市	△ 2.4	△ 1.6	△ 14.5	△ 10.9
三 大 圏 周 辺 都 市	栃木県 宇都宮市	△ 2.1	△ 2.1	△ 8.1	△ 9.0
	山梨県 甲府市	△ 7.0	△ 5.3	△ 16.2	△ 13.8
	岐阜県 岐阜市	△ 2.7	△ 4.0	△ 8.6	△ 9.6
	兵庫県 姫路市	0.3	△ 0.3	△ 7.2	△ 6.2
そ の 他 都 市	北海道 帯広市	1.4	0.9	△ 9.4	△ 7.9
	岩手県 盛岡市	1.2	0.6	△ 2.9	△ 2.5
	石川県 金沢市	△ 1.6	△ 2.3	△ 10.6	△ 11.1
	愛媛県 新居浜市	1.4	1.1	△ 3.7	△ 3.5
	熊本県 熊本市	△ 0.1	△ 0.5	△ 9.8	△ 8.2
	沖縄県 那覇市	△ 1.6	△ 1.6	△ 10.8	△ 8.6

(注) 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。

代表標準地における年後半の変動率

(東京圏)

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成 9 年 7～9 月期	平成 9 年 10～12 月期	平成 9 年 7～9 月期	平成 9 年 10～12 月期
	H 9 . 7 . 1 }	H 9 . 10 . 1 }	H 9 . 7 . 1 }	H 9 . 10 . 1 }
	H 9 . 10 . 1	H 10 . 1 . 1	H 9 . 10 . 1	H 10 . 1 . 1
東京都	△ 0.7	△ 1.0	△ 1.8	△ 2.1
東京都区部	△ 0.7	△ 0.8	△ 2.0	△ 1.9
区部都心部	△ 0.5	△ 0.6	△ 1.8	△ 1.5
区部南西部	△ 0.4	△ 0.6	△ 1.9	△ 2.4
区部北東部	△ 1.2	△ 1.2	△ 2.6	△ 2.3
多摩地域	△ 0.7	△ 1.3	△ 1.4	△ 2.5
神奈川県	△ 0.4	△ 0.6	△ 2.4	△ 2.4
横浜市	△ 0.4	△ 0.7	△ 2.2	△ 2.5
川崎市	△ 0.7	△ 0.5	△ 3.0	△ 2.8
その他	△ 0.4	△ 0.5	△ 2.4	△ 2.2
埼玉県	△ 1.0	△ 1.4	△ 2.9	△ 2.8
東京近接地域	△ 0.9	△ 1.4	△ 2.7	△ 3.0
その他	△ 1.1	△ 1.5	△ 3.0	△ 2.5
千葉県	△ 1.1	△ 1.8	△ 4.3	△ 5.4
東京近接地域	△ 1.2	△ 1.8	△ 4.2	△ 5.3
千葉市	△ 1.4	△ 1.6	△ 5.6	△ 6.0
その他	△ 1.1	△ 1.7	△ 4.9	△ 6.2
茨城県	△ 0.6	△ 0.9	△ 1.0	△ 1.9
東京圏	△ 0.7	△ 1.0	△ 2.3	△ 2.5

(注)

地域区分は、表 2 の 1 に同じ。

代表標準地とは、一定の範囲で標準地をまとめた標準地群の中で、基準となる標準地である。

(大阪圏)

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成 9 年 7～9 月期	平成 9 年 10～12 月期	平成 9 年 7～9 月期	平成 9 年 10～12 月期
	H 9 . 7 . 1 } H 9 . 10 . 1	H 9 . 10 . 1 } H 10 . 1 . 1	H 9 . 7 . 1 } H 9 . 10 . 1	H 9 . 10 . 1 } H 10 . 1 . 1
大阪府	△ 0.5	△ 0.7	△ 2.1	△ 2.6
大阪市	△ 0.7	△ 1.0	△ 2.1	△ 3.0
中心6区	△ 0.4	△ 0.5	△ 2.1	△ 3.3
北大阪	△ 0.4	△ 0.6	△ 2.8	△ 2.5
東大阪	△ 0.7	△ 1.0	△ 1.8	△ 2.1
南大阪	△ 0.3	△ 0.4	△ 1.7	△ 1.8
兵庫県	△ 0.3	△ 0.4	△ 1.1	△ 1.2
神戸市	△ 0.1	△ 0.2	△ 0.9	△ 1.0
東部4区	△ 0.3	△ 0.4	△ 1.0	△ 1.3
阪神地域	△ 0.5	△ 0.6	△ 1.4	△ 1.4
京都府	△ 0.2	△ 0.5	△ 1.9	△ 3.1
京都市	△ 0.1	△ 0.4	△ 2.2	△ 3.3
中心5区	△ 0.7	△ 0.9	△ 2.7	△ 4.5
その他	△ 0.3	△ 0.6	△ 0.9	△ 2.7
奈良県	△ 0.3	△ 0.9	△ 0.9	△ 1.1
奈良市	△ 0.6	△ 1.6	△ 1.2	△ 1.2
大阪圏	△ 0.4	△ 0.6	△ 1.7	△ 2.2

(注)
地域区分は、表2の2に同じ。

(名古屋圏)

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成 9 年 7～9 月期	平成 9 年 10～12 月期	平成 9 年 7～9 月期	平成 9 年 10～12 月期
	H 9 . 7 . 1 } H 9 . 10 . 1	H 9 . 10 . 1 } H 10 . 1 . 1	H 9 . 7 . 1 } H 9 . 10 . 1	H 9 . 10 . 1 } H 10 . 1 . 1
愛 知 県	△ 0.2	△ 0.2	△ 1.6	△ 1.8
名古屋市	△ 0.3	△ 0.2	△ 1.8	△ 2.0
名古屋近接地域	0.0	△ 0.3	△ 1.5	△ 1.9
尾張地域	△ 0.2	△ 0.1	△ 1.2	△ 1.0
西三河地域	△ 0.2	△ 0.2	△ 1.5	△ 2.0
知多地域	0.0	0.2	△ 0.5	△ 0.2
三 重 県	△ 0.6	△ 0.5	△ 1.8	△ 2.1
四日市市	△ 0.5	△ 0.4	△ 1.5	△ 2.0
名 古 屋 圏	△ 0.2	△ 0.2	△ 1.6	△ 1.8

(注)

地域区分は、表 2 の 3 に同じ。

(地方都市)

(単位：%)

		住 宅 地		商 業 地	
		平成 9 年 7～9 月期	平成 9 年 10～12 月期	平成 9 年 7～9 月期	平成 9 年 10～12 月期
		H 9 . 7 . 1 } H 9 . 10 . 1	H 9 . 10 . 1 } H 10 . 1 . 1	H 9 . 7 . 1 } H 9 . 10 . 1	H 9 . 10 . 1 } H 10 . 1 . 1
フ ロ ク 中 心 都 市	北海道 札幌市	△ 0.5	△ 1.0	△ 2.3	△ 2.3
	宮城県 仙台市	△ 0.5	△ 0.7	△ 3.1	△ 3.6
	広島県 広島市	△ 1.4	△ 1.1	△ 3.0	△ 2.5
	福岡県 福岡市	△ 0.2	△ 0.4	△ 2.6	△ 3.0
三 大 圏 周 辺 都 市	栃木県 宇都宮市	△ 0.7	△ 1.1	△ 2.9	△ 3.4
	山梨県 甲府市	△ 1.1	△ 0.8	△ 4.7	△ 5.1
	岐阜県 岐阜市	△ 0.7	△ 1.6	△ 2.3	△ 2.1
	兵庫県 姫路市	△ 0.2	0.0	△ 3.2	△ 3.4
そ の 他 都 市	北海道 帯広市	0.2	0.2	△ 2.5	△ 2.6
	岩手県 盛岡市	0.1	0.0	△ 0.7	△ 1.3
	石川県 金沢市	△ 1.0	△ 1.2	△ 3.7	△ 3.8
	愛媛県 新居浜市	0.5	0.5	△ 0.7	△ 1.5
	熊本県 熊本市	0.0	△ 0.1	△ 2.2	△ 2.8
	沖縄県 那覇市	△ 0.2	△ 0.5	△ 3.7	△ 3.9

表3 (1) 人口10万以上の地方都市の変動率

(単位：%)

(単位：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	平成	平成	平成	平成
	9年	10年	9年	10年
北海道 札幌市	△ 1.5	△ 1.9	△ 12.6	△ 8.4
同 函館市	0.5	0.2	△ 14.0	△ 11.4
同 小樽市	△ 0.1	△ 0.2	△ 7.0	△ 5.0
同 旭川市	2.8	1.9	△ 1.4	△ 1.9
同 室蘭市	0.9	0.5	0.0	0.0
同 釧路市	△ 0.1	△ 0.5	△ 2.9	△ 1.7
同 帯広市	1.4	0.9	△ 9.4	△ 7.9
同 北見市	△ 0.7	△ 1.0	△ 6.1	△ 4.5
同 苫小牧市	1.6	1.4	△ 1.1	△ 1.1
同 江別市	1.7	0.4	△ 1.6	△ 1.4
青森県 青森市	1.9	1.7	△ 6.9	△ 5.6
同 弘前市	0.4	0.3	△ 2.2	△ 2.8
同 八戸市	2.2	2.1	△ 2.5	△ 3.4
岩手県 盛岡市	1.2	0.6	△ 2.9	△ 2.5
宮城県 仙台市	△ 2.5	△ 2.0	△ 12.6	△ 12.1
同 石巻市	0.6	0.6	△ 4.0	△ 4.2
秋田県 秋田市	3.5	2.5	△ 1.9	△ 1.8
山形県 山形市	4.4	3.6	△ 4.4	△ 2.5
同 酒田市	3.4	2.5	△ 4.1	△ 3.0
福島県 福島市	△ 0.5	△ 0.9	△ 8.5	△ 8.6
同 会津若松市	0.2	0.0	△ 4.4	△ 6.8
同 郡山市	△ 1.5	△ 2.2	△ 9.7	△ 10.5
同 いわき市	0.1	0.0	△ 3.6	△ 4.5
茨城県 水戸市	△ 1.6	△ 1.4	△ 11.7	△ 10.0
同 日立市	△ 1.7	△ 2.8	△ 7.0	△ 8.5
同 土浦市	△ 5.2	△ 4.9	△ 13.6	△ 14.4
同 つくば市	△ 5.0	△ 3.8	△ 6.8	△ 6.1
同 ひたちなか市	△ 2.2	△ 3.2	△ 6.0	△ 6.8
栃木県 宇都宮市	△ 2.1	△ 2.1	△ 8.1	△ 9.0

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	平成	平成	平成	平成
	9年	10年	9年	10年
同 足利市	△ 1.4	△ 1.8	△ 5.1	△ 7.2
同 小山市	△ 1.4	△ 2.0	△ 6.2	△ 6.7
群馬県 前橋市	△ 2.4	△ 3.4	△ 10.8	△ 15.3
同 高崎市	△ 1.4	△ 1.8	△ 9.9	△ 10.7
同 桐生市	△ 1.7	△ 1.4	△ 10.2	△ 6.4
同 伊勢崎市	△ 2.0	△ 2.6	△ 7.1	△ 11.8
同 太田市	△ 3.9	△ 3.3	△ 11.0	△ 11.6
埼玉県 熊谷市	△ 4.9	△ 6.9	△ 17.2	△ 12.7
同 深谷市	△ 3.1	△ 4.9	△ 8.6	△ 8.0
新潟県 新潟市	△ 1.4	△ 1.5	△ 12.6	△ 9.9
同 長岡市	1.1	0.9	△ 5.4	△ 5.5
同 上越市	0.5	0.3	△ 1.3	△ 2.2
富山県 富山市	△ 0.9	△ 1.2	△ 8.2	△ 8.5
同 高岡市	0.0	△ 0.4	△ 8.3	△ 6.4
石川県 金沢市	△ 1.6	△ 2.3	△ 10.6	△ 11.1
同 小松市	0.1	△ 1.7	△ 6.7	△ 3.9
福井県 福井市	△ 1.6	△ 1.7	△ 9.6	△ 9.4
山梨県 甲府市	△ 7.0	△ 5.3	△ 16.2	△ 13.8
長野県 長野市	0.0	△ 0.4	△ 4.0	△ 6.0
同 松本市	0.3	△ 0.3	△ 3.3	△ 4.5
岐阜県 岐阜市	△ 2.7	△ 4.0	△ 8.6	△ 9.6
同 大垣市	△ 2.2	△ 1.6	△ 8.5	△ 7.4
同 各務原市	△ 1.4	△ 2.5	△ 5.9	△ 6.0
静岡県 静岡市	△ 1.7	△ 1.2	△ 9.8	△ 7.5
同 浜松市	△ 2.8	△ 3.1	△ 10.8	△ 10.0
同 沼津市	△ 1.6	△ 1.4	△ 9.4	△ 6.0
同 清水市	△ 0.3	△ 0.6	△ 5.0	△ 3.3
同 三島市	△ 1.9	△ 1.5	△ 12.3	△ 9.5
同 富士宮市	△ 0.3	△ 4.0	△ 9.4	△ 10.0

(注) 対象都市は、市街化区域を設定している人口10万以上(平成9年3月31日現在)の都市である。

表3 (2) 人口10万以上の地方都市の変動率

(単位：%)

(単位：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	平成 9 年	平成 10年	平成 9 年	平成 10年
静岡県 富士市	△ 0.3	△ 3.0	△ 10.0	△ 11.1
同 焼津市	0.0	△ 0.3	△ 1.9	△ 2.3
同 藤枝市	0.0	△ 0.1	△ 3.8	△ 3.0
愛知県 豊橋市	△ 0.2	△ 0.1	△ 6.2	△ 3.8
同 豊川市	△ 0.2	△ 0.3	△ 4.9	△ 4.7
三重県 津市	△ 0.6	△ 0.6	△ 4.8	△ 5.9
同 松阪市	△ 0.3	△ 0.5	△ 4.1	△ 3.7
同 鈴鹿市	△ 0.5	△ 0.2	△ 8.1	△ 5.7
滋賀県 大津市	△ 3.8	△ 3.7	△ 9.3	△ 11.4
同 彦根市	△ 1.3	△ 0.5	△ 7.5	△ 5.6
同 草津市	△ 2.2	△ 1.1	△ 7.8	△ 11.0
兵庫県 姫路市	0.3	△ 0.3	△ 7.2	△ 6.2
同 明石市	0.0	0.1	△ 3.0	△ 1.5
同 加古川市	△ 0.1	△ 0.3	△ 10.0	△ 6.7
和歌山県和歌山市	△ 1.7	△ 2.7	△ 13.0	△ 11.1
鳥取県 鳥取市	1.7	1.3	△ 2.9	△ 3.2
同 米子市	0.5	0.3	△ 4.5	△ 5.2
島根県 松江市	0.8	0.7	△ 0.7	△ 1.1
岡山県 岡山市	△ 1.5	△ 1.6	△ 11.0	△ 9.3
同 倉敷市	0.1	△ 0.6	△ 4.4	△ 4.1
広島県 広島市	△ 3.1	△ 3.3	△ 11.1	△ 9.4
同 呉市	△ 2.4	△ 1.7	△ 4.9	△ 4.1
同 福山市	0.6	0.5	△ 7.3	△ 5.5
同 東広島市	△ 0.7	△ 0.2	△ 7.6	△ 7.3
山口県 下関市	0.7	0.4	△ 0.7	△ 1.1

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	平成 9 年	平成 10年	平成 9 年	平成 10年
山口県 徳山市	0.9	0.5	△ 2.3	△ 2.0
同 防府市	0.4	0.3	△ 0.3	△ 0.2
同 岩国市	0.9	0.6	△ 3.6	△ 1.5
徳島県 徳島市	1.0	0.9	△ 7.9	△ 4.0
香川県 高松市	△ 2.3	△ 1.6	△ 13.1	△ 9.1
愛媛県 松山市	△ 0.4	△ 1.2	△ 8.0	△ 7.8
同 今治市	△ 0.5	△ 0.4	△ 6.5	△ 5.9
同 新居浜市	1.4	1.1	△ 3.7	△ 3.5
高知県 高知市	0.8	0.3	△ 4.4	△ 3.6
福岡県 北九州市	0.2	0.3	△ 4.7	△ 4.2
同 福岡市	△ 2.4	△ 1.6	△ 14.5	△ 10.9
同 大牟田市	0.8	0.1	△ 3.5	△ 4.1
同 久留米市	0.9	0.6	△ 3.3	△ 2.9
同 春日市	0.2	0.4	△ 8.1	△ 3.0
佐賀県 佐賀市	0.2	△ 0.7	△ 4.9	△ 6.3
長崎県 長崎市	1.2	0.7	△ 6.1	△ 6.1
同 佐世保市	2.3	2.1	△ 5.5	△ 5.1
熊本県 熊本市	△ 0.1	△ 0.5	△ 9.8	△ 8.2
大分県 大分市	1.1	0.8	△ 3.7	△ 3.8
同 別府市	0.1	0.1	△ 1.5	△ 3.2
宮崎県 宮崎市	2.4	1.5	△ 4.0	△ 6.0
同 延岡市	1.3	1.1	△ 2.2	△ 2.8
鹿児島県鹿児島市	2.8	2.0	△ 8.4	△ 5.2
沖縄県 那覇市	△ 1.6	△ 1.6	△ 10.8	△ 8.6

(注) 対象都市は、市街化区域を設定している人口10万以上(平成9年3月31日現在)の都市である。

地方圏の住宅地の下落率上位市町村

(単位：%)

	1	2	3	4	5
市町村	千葉県 蓮沼村	山梨県 山中湖村	千葉県 八街市	長野県 軽井沢町	千葉県 大原町
率	△13.5	△12.0	△11.9	△11.6	△ 8.5

地方圏の商業地の下落率上位市町村

(単位：%)

	1	2	3	4	5	
市町村	千葉県 蓮沼村	鹿児島県 鹿屋市	千葉県 大網白里町	千葉県 銚子市	群馬県 前橋市	千葉県 佐原市
率	△18.9	△16.6	△16.5	△15.7	△15.3	△15.3

公示価格年別変動率

(単位:%)

用途	公示年 圏域	(昭和) 46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	(平成) 元	2	3	4	5	6	7	8	9	10
住宅地	東京圏	19.9	15.1	35.9	35.4	△1.5	0.6	1.7	3.5	8.8	18.3	14.1	7.4	4.1	2.2	1.7	3.0	21.5	68.6	0.4	6.6	6.6	△9.1	△14.6	△7.8	△2.9	△5.0	△3.4	△3.0
	大阪圏	22.0	14.9	30.1	31.8	△9.3	0.5	1.6	2.8	6.8	13.5	12.6	9.3	5.3	3.6	3.0	2.6	3.4	18.6	32.7	55.1	6.5	△22.9	△17.1	△6.8	△1.9	△4.3	△2.2	△1.5
	名古屋圏	18.5	14.6	30.1	29.0	△8.8	0.7	2.6	4.1	8.2	14.2	12.3	7.9	4.5	2.4	1.6	1.4	1.6	7.3	16.4	20.2	18.8	△5.2	△8.6	△6.1	△4.0	△3.6	△1.7	△0.8
	三大圏平均	20.3	15.0	33.7	33.9	△10.4	0.6	1.8	3.4	8.1	16.3	13.4	8.0	4.5	2.6	2.0	2.7	13.7	46.6	11.0	22.0	8.0	△12.5	△14.5	△7.3	△2.8	△4.6	△2.8	△2.2
	地方平均		11.0	28.6	43.5	△7.5	0.9	2.1	3.2	5.1	9.0	9.8	8.5	5.6	3.5	2.4	1.7	1.2	1.9	4.4	11.4	13.6	2.3	△1.7	△1.2	△0.3	△0.6	△0.4	△0.6
全国平均	20.3	14.8	33.3	31.7	△8.9	0.8	1.9	3.3	6.5	12.3	11.4	8.3	5.1	3.0	2.2	2.2	7.6	25.0	7.9	17.0	10.7	△5.6	△8.7	△4.7	△1.6	△2.6	△1.6	△1.4	
商業地	東京圏	8.0	7.4	28.0	23.7	△10.0	0.1	0.5	1.1	4.3	10.8	8.3	5.7	4.2	5.5	7.2	12.5	48.2	61.1	3.0	4.8	4.1	△6.9	△19.0	△18.3	△15.4	△17.2	△13.2	△8.2
	大阪圏	7.0	6.1	21.5	22.7	△9.4	0.1	1.0	1.5	3.8	8.7	8.5	7.1	4.1	3.9	5.0	7.0	13.2	37.2	35.6	46.3	8.1	△19.5	△21.2	△19.1	△15.3	△15.8	△9.9	△6.8
	名古屋圏	5.0	3.0	14.3	18.1	△10.3	0.2	0.8	1.6	3.7	7.1	6.6	5.4	3.5	2.7	2.7	3.3	6.4	16.8	21.0	22.4	19.1	△7.6	△13.7	△11.5	△12.7	△12.6	△8.5	△6.2
	三大圏平均	7.4	6.5	21.1	22.8	△9.9	0.1	0.7	1.3	4.1	9.6	8.0	6.0	4.0	4.5	5.8	9.2	30.1	46.6	14.1	18.6	8.1	△10.3	△19.2	△17.2	△14.8	△16.0	△11.5	△7.5
	地方平均		5.5	19.8	28.7	△8.9	0.2	0.8	1.3	2.5	4.9	5.9	5.7	4.0	2.8	2.6	2.5	2.9	5.4	7.6	15.4	16.3	0.4	△5.6	△5.9	△5.5	△5.8	△5.4	△5.1
全国平均	7.4	6.4	23.7	23.6	△9.3	0.1	0.8	1.3	3.1	6.7	6.7	5.8	4.0	3.5	3.8	5.1	13.4	21.9	10.3	16.7	12.9	△4.0	△11.4	△11.3	△10.0	△9.8	△7.8	△6.1	
全用途平均	東京圏	16.7	13.1	31.0	33.3	△11.4	0.4	1.3	2.8	7.3	15.7	12.2	6.8	4.0	2.7	2.4	4.1	23.8	65.3	1.8	7.2	7.0	△8.4	△14.9	△9.4	△5.0	△7.0	△5.1	△3.9
	大阪圏	16.8	12.2	28.1	29.9	△9.5	0.3	1.4	2.3	5.6	11.8	11.1	8.5	4.8	3.5	3.2	3.1	4.6	19.8	32.1	53.9	6.8	△21.3	△17.4	△8.5	△4.0	△6.0	△3.4	△2.3
	名古屋圏	13.8	12.2	25.0	25.5	△9.5	0.4	1.9	3.1	6.5	11.4	10.3	7.0	4.1	2.4	1.7	1.7	2.4	8.3	16.4	19.9	18.4	△5.1	△9.3	△6.9	△5.6	△5.2	△3.0	△1.9
	三大圏平均	16.5	12.8	31.4	31.7	△10.5	0.4	1.4	2.7	6.7	13.9	11.6	7.3	4.3	2.9	2.5	3.5	15.0	43.8	12.2	22.1	8.5	△11.6	△14.7	△8.8	△4.8	△6.4	△4.3	△3.2
地方平均		8.8	25.6	33.1	△8.2	0.6	1.5	2.4	4.1	7.3	8.3	7.4	5.0	3.2	2.3	1.8	1.5	2.4	4.8	11.7	13.8	1.9	△2.3	△2.0	△1.2	△1.8	△1.6	△1.7	
全国平均	16.5	12.4	30.9	32.4	△9.2	0.5	1.5	2.5	5.2	10.0	9.6	7.4	4.7	3.0	2.4	2.6	7.7	21.7	8.3	16.6	11.3	△4.6	△8.4	△5.6	△3.0	△4.0	△2.9	△2.4	

資料 2

(財)土地総合研究所 講演会

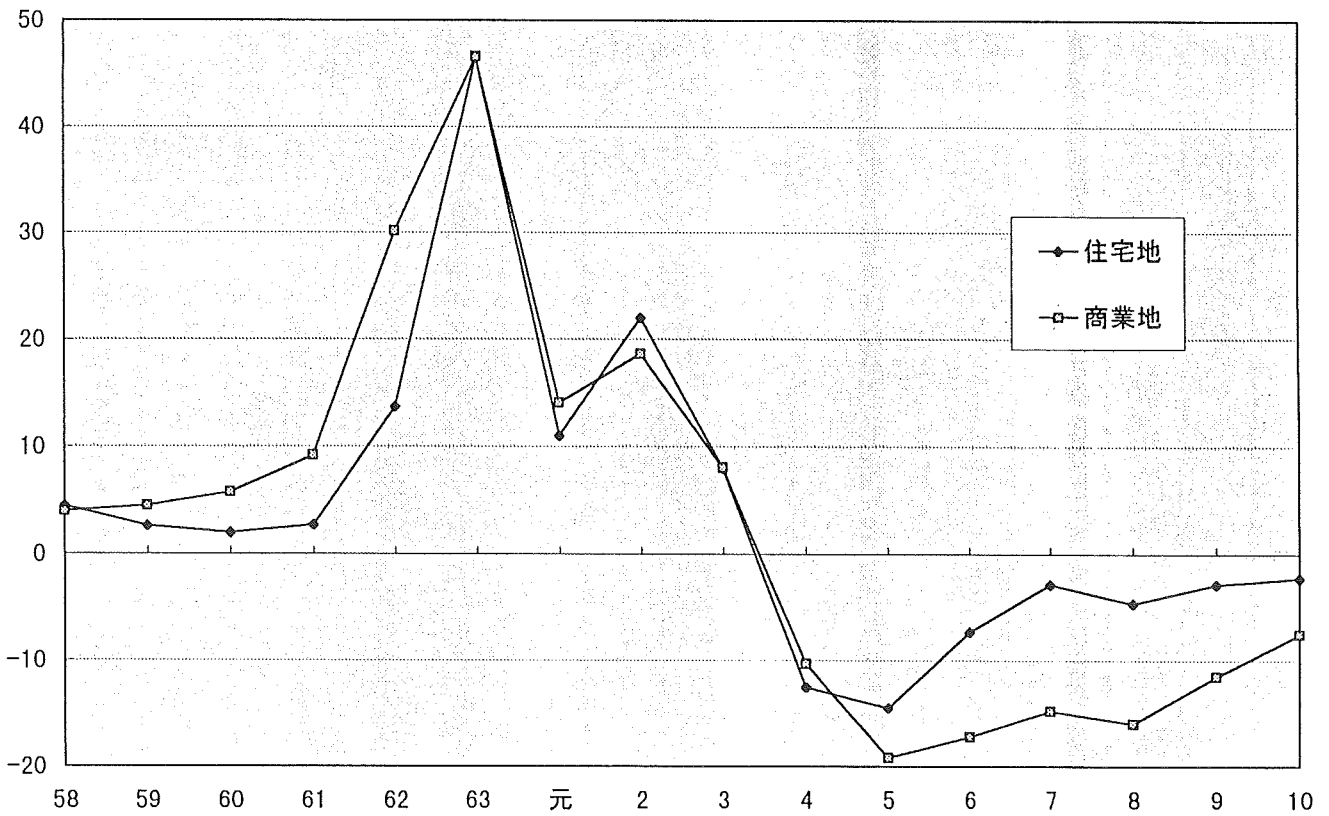
「平成10年地価公示について」

平成10年3月30日 (月)

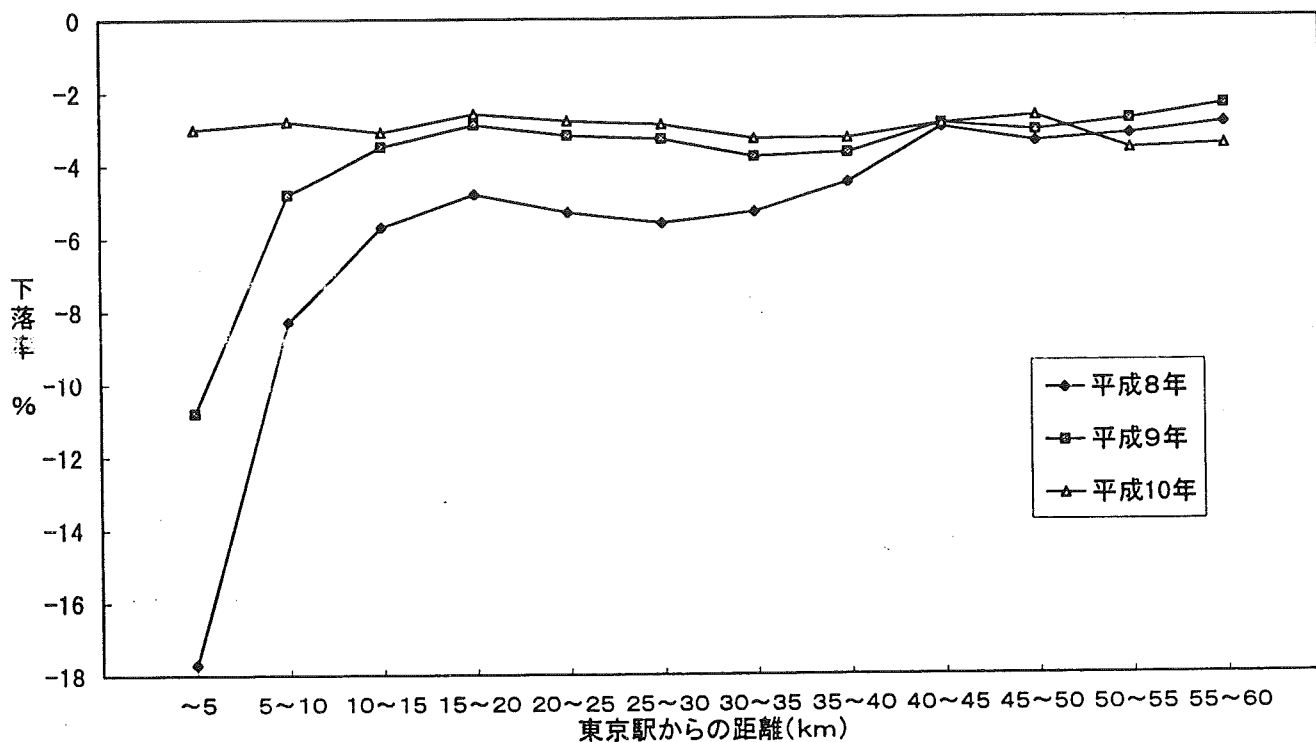
国土庁土地局 地価調査課長

坂山 修平氏

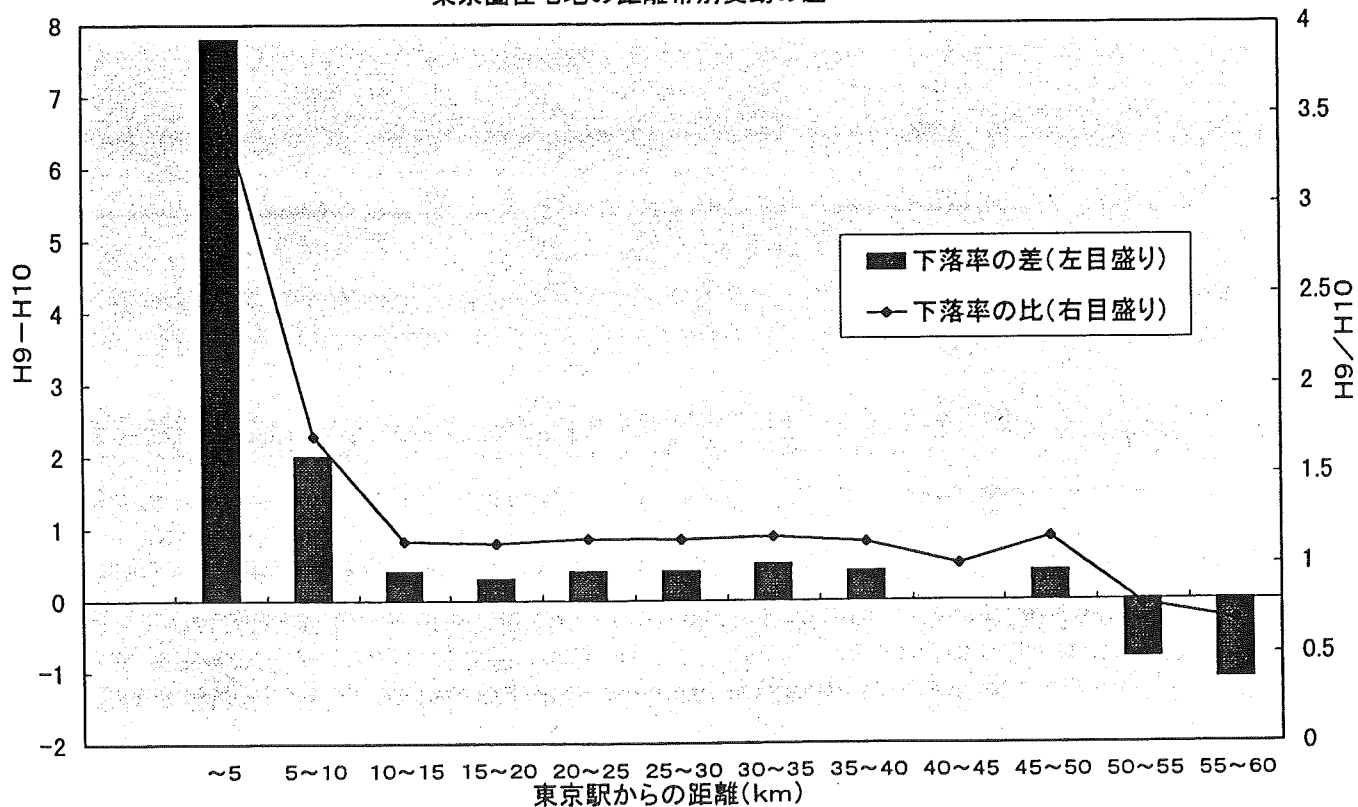
昭和58年以降の大都市圏の地価の推移



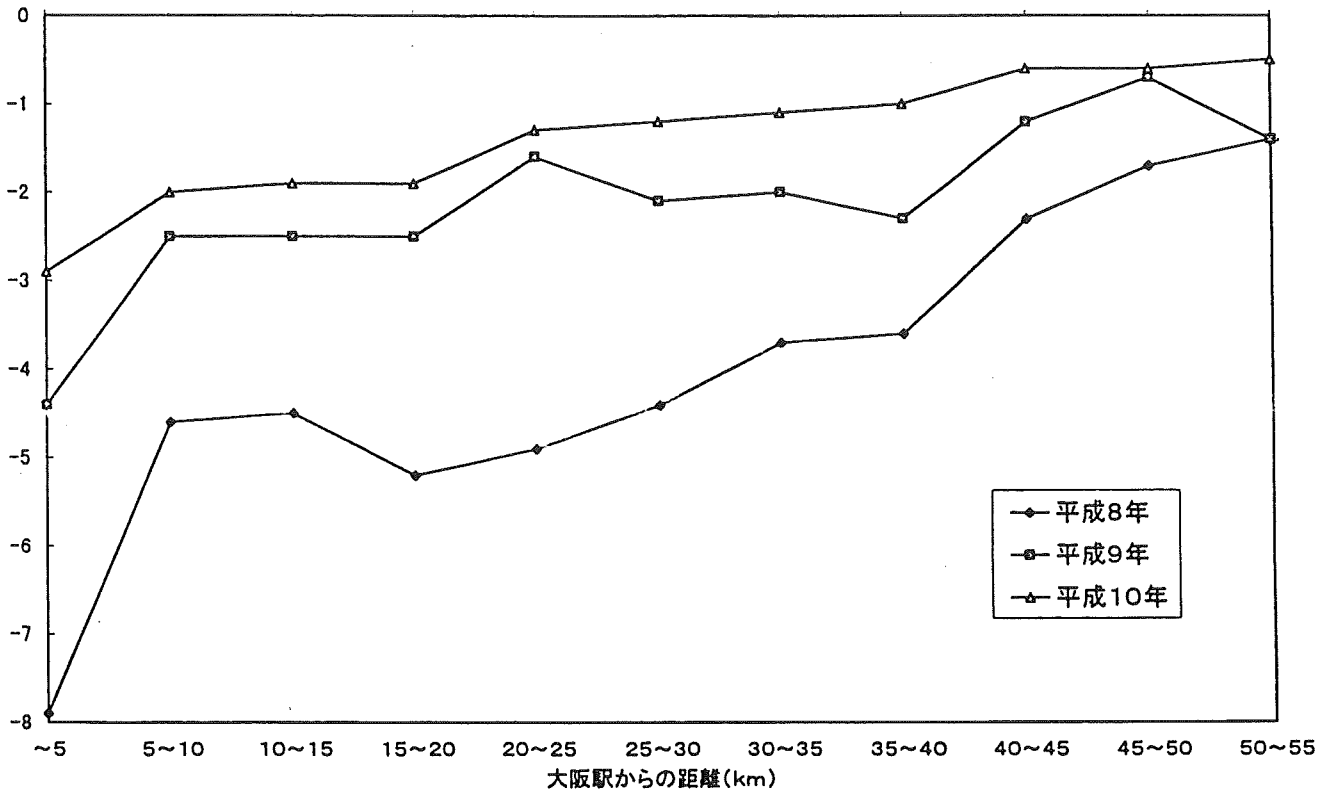
東京圏住宅地の距離帯別変動率推移



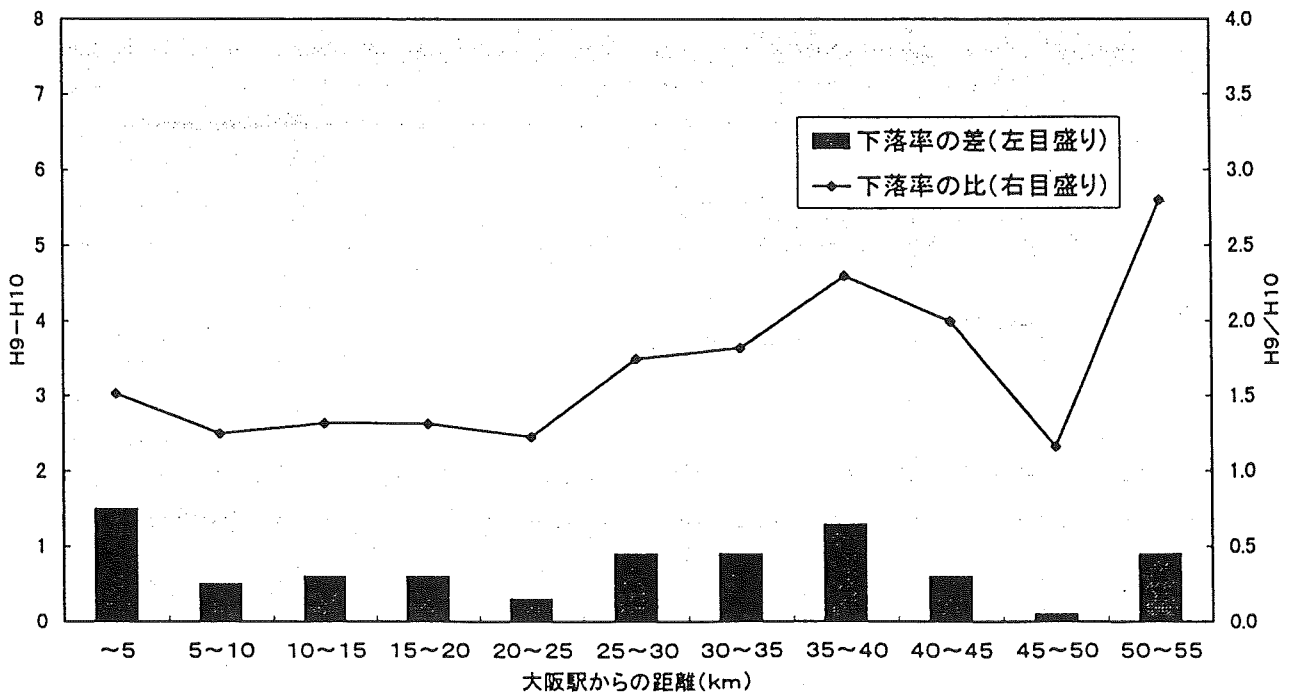
東京圏住宅地の距離帯別変動の差



大阪圏住宅地の距離帯別変動率推移

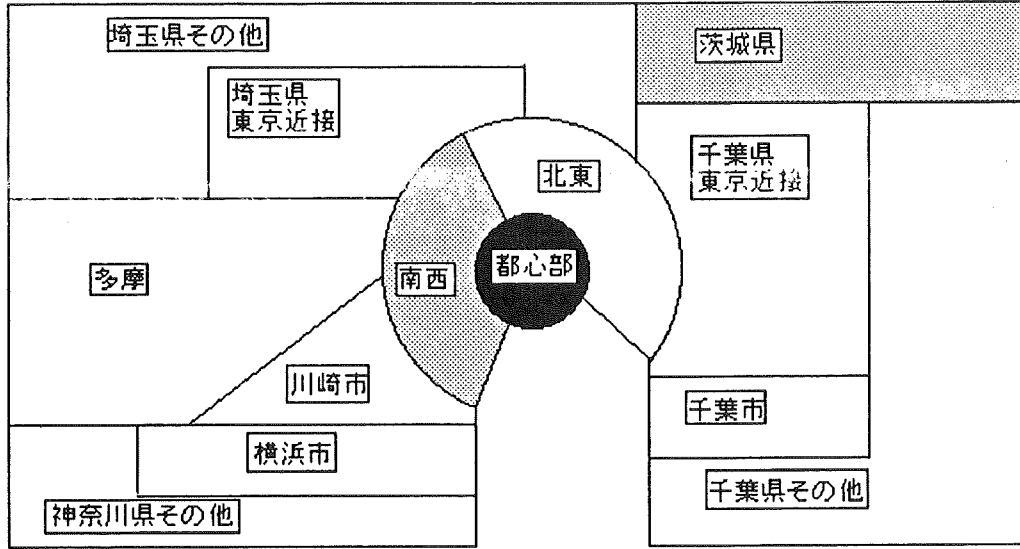


大阪圏住宅地の距離帯別変動の差



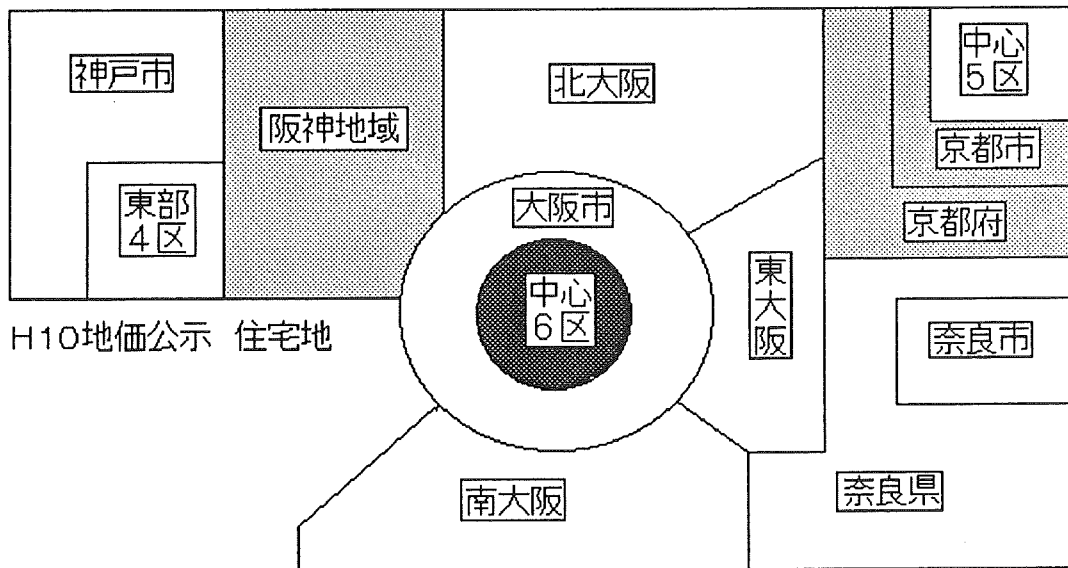
圏域別・地域別の下落幅縮小の動向（住宅地）

【東京圏】

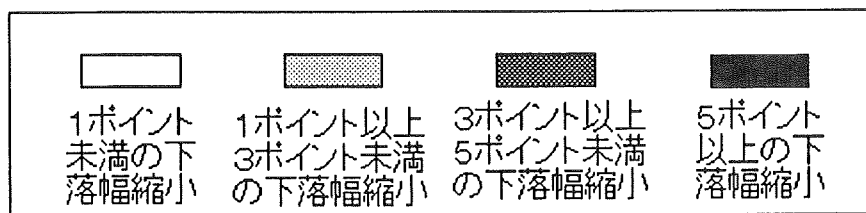


H10地価公示 住宅地

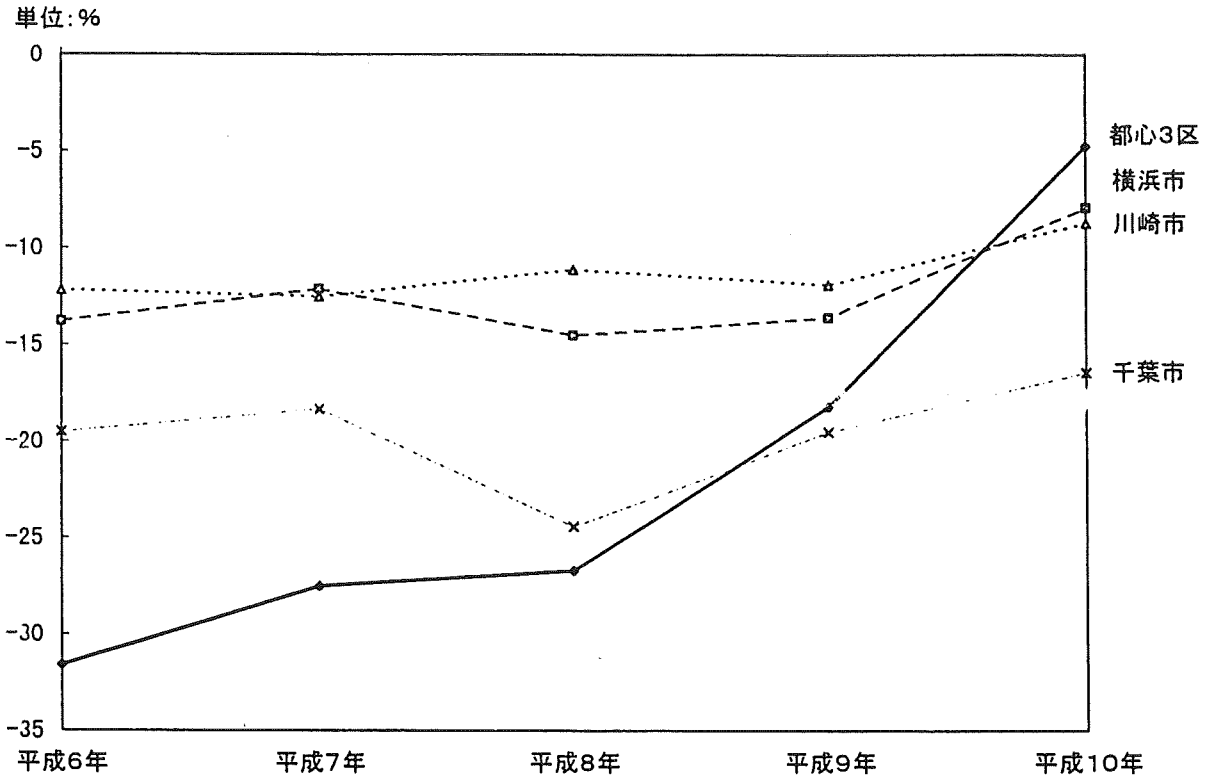
【大阪圏】



H10地価公示 住宅地



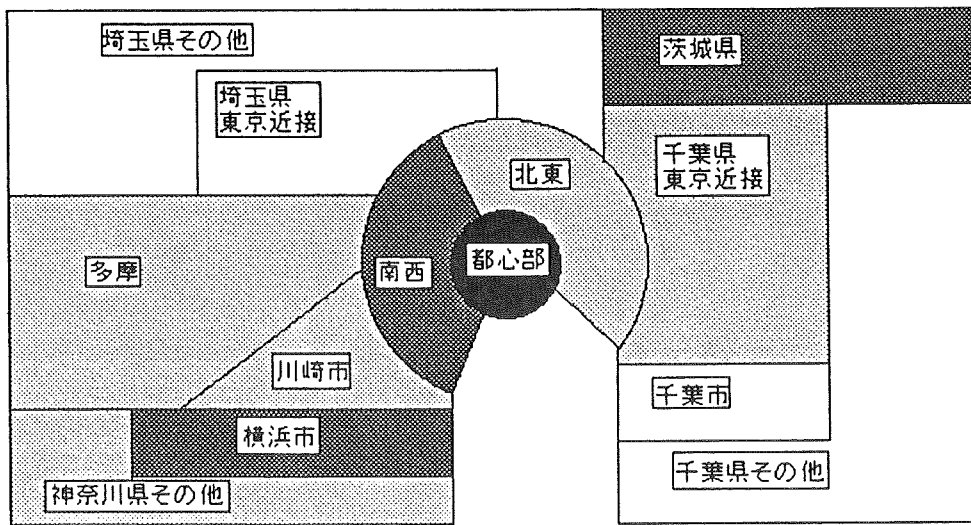
地価公示（商業地）対前年変動率の推移



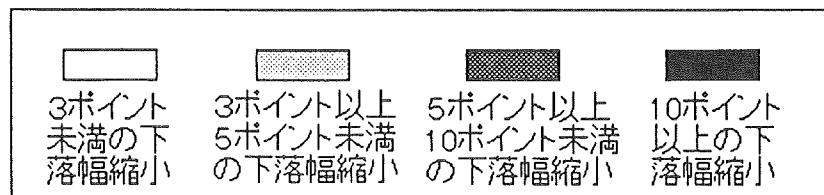
(注) 都心3区: 千代田区・中央区・港区

圏域別・地域別の下落幅縮小の動向（商業地）

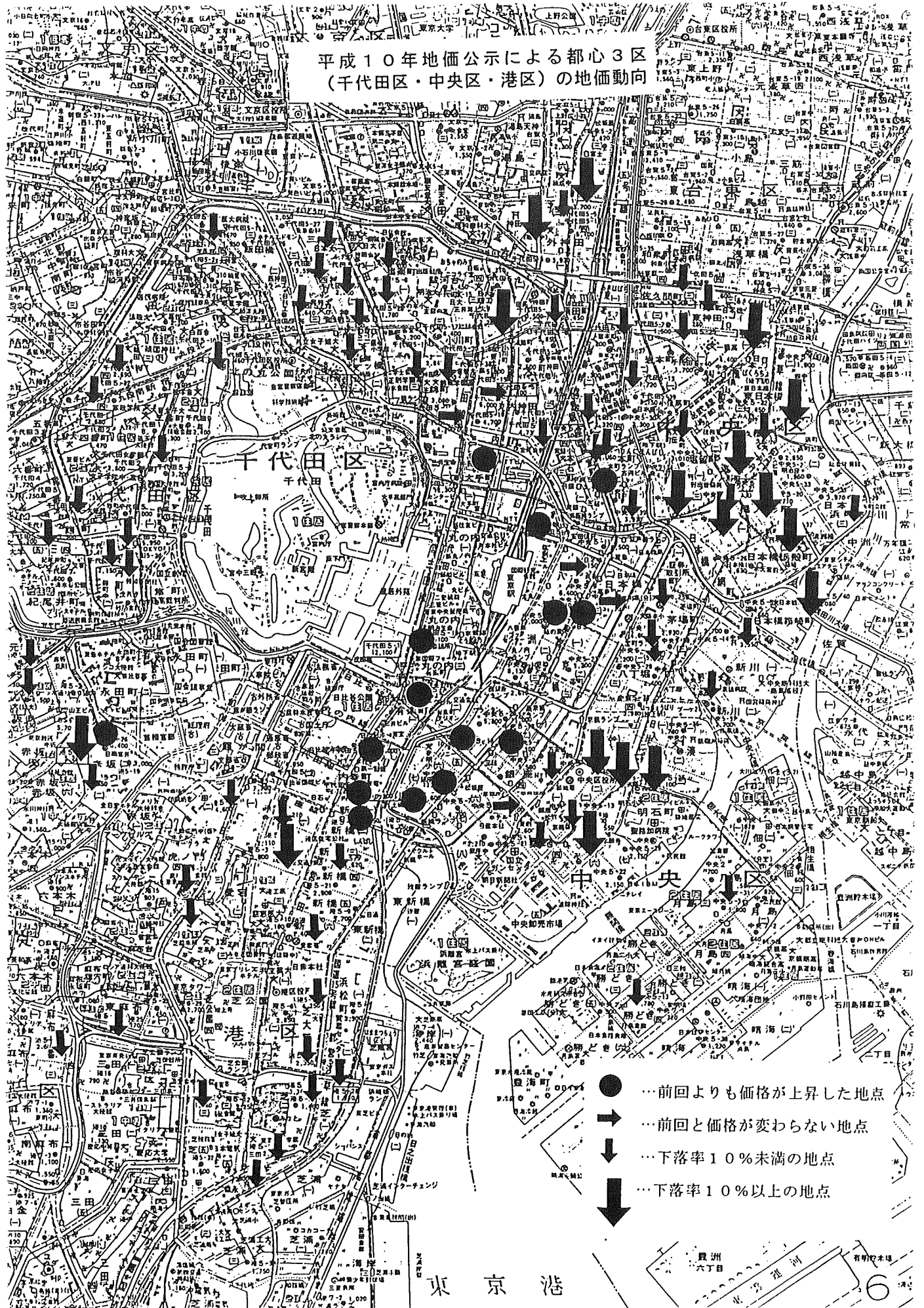
【東京圏】



H10地価公示 商業地

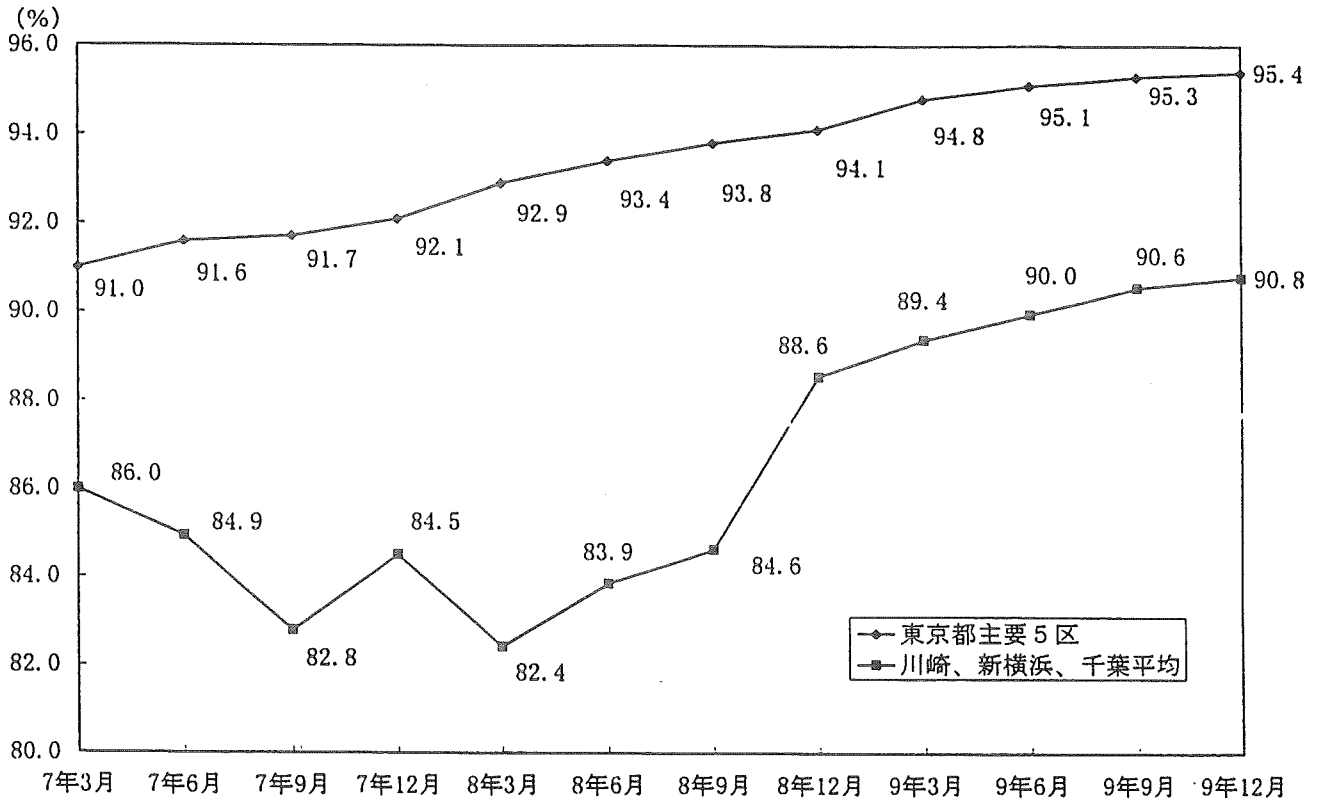


平成10年地価公示による都心3区
(千代田区・中央区・港区)の地価動向



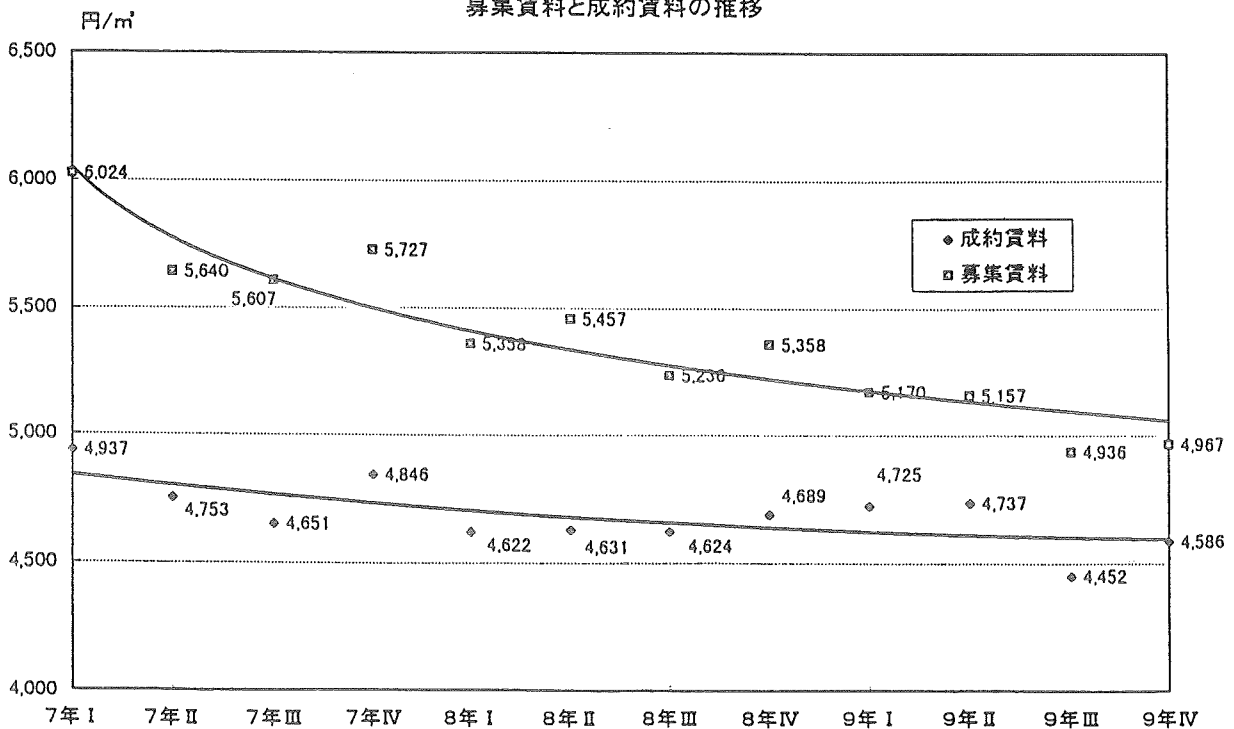
- …前回りよりも価格が上昇した地点
- …前回と価格が変わらない地点
- ↓ …下落率10%未満の地点
- ↓ …下落率10%以上の地点

地域別のオフィス入居率推移



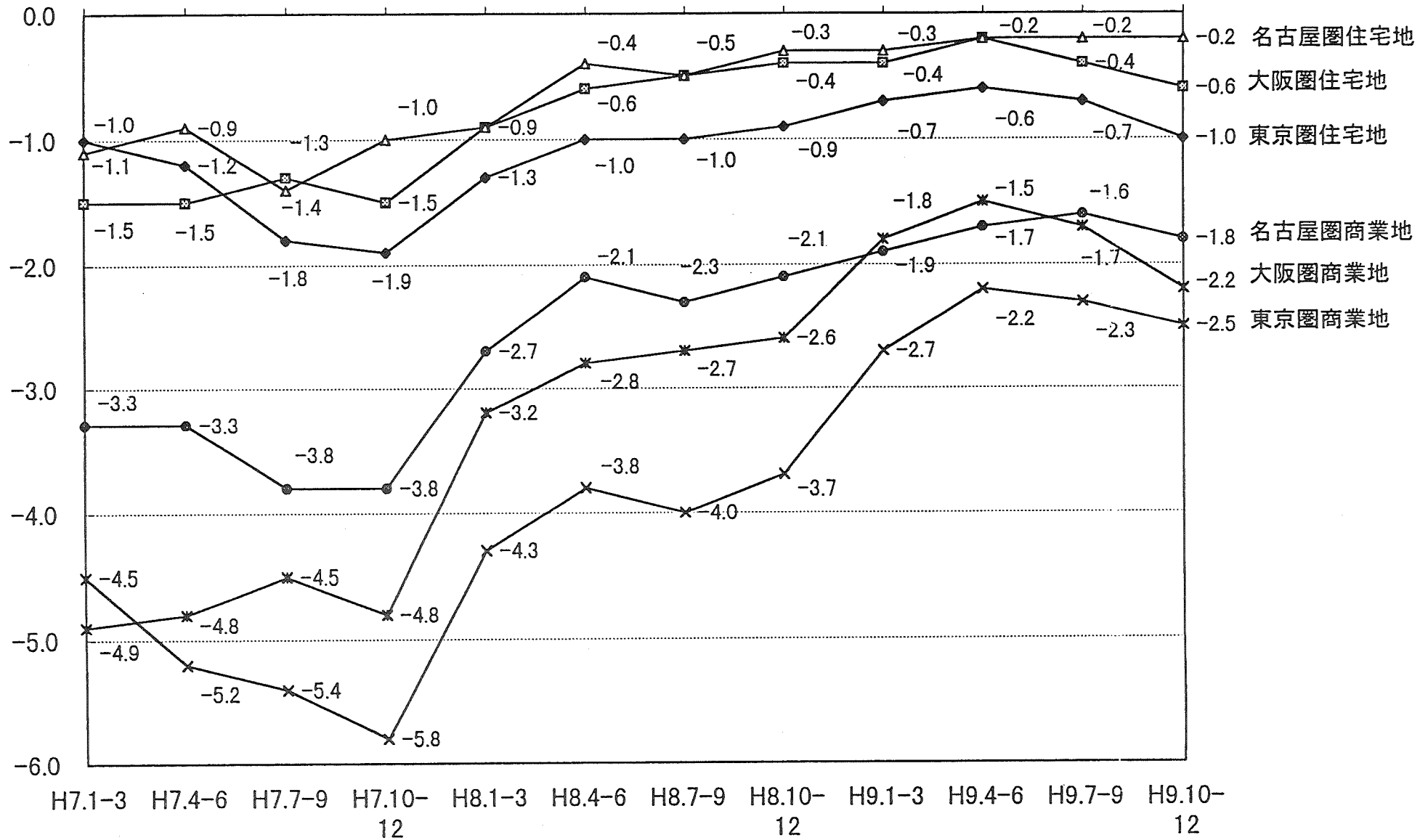
資料：(株)生駒データサービスシステム

募集賃料と成約賃料の推移



資料：国土庁「事務所賃料調査」

四半期ごとの地価の推移



住宅地

地価の推移

(単位:% 昭和6年=100)

	昭和6年		7年		8年		9年		10年		平成元年		2年		3年		4年		5年		6年		7年		8年		9年		10年	
	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数
東京圏	2.2	102.2	1.7	103.9	3.0	107.1	21.5	130.1	68.6	219.3	0.4	220.2	6.6	231.7	6.6	250.2	△9.1	227.4	△14.6	191.2	△7.8	179.1	△2.9	173.9	△5.0	165.2	△3.4	159.6	△3.0	151.8
東京都	2.9	102.9	2.9	105.9	6.4	112.7	50.5	169.6	67.0	283.2	△6.3	265.3	△0.3	261.5	0.1	261.8	△10.3	237.5	△18.5	193.6	△11.4	171.5	△4.8	163.3	△5.0	155.1	△3.4	149.8	△2.6	145.9
都区部	3.2	103.2	3.9	107.2	10.0	117.9	76.8	203.5	41.1	300.5	△5.2	281.9	0.4	285.0	0.3	285.9	△13.3	248.7	△22.2	193.5	△14.6	165.2	△6.8	151.0	△6.6	143.8	△4.4	137.5	△2.7	133.8
神奈川県	2.0	102.0	1.6	103.6	2.3	106.0	12.1	118.8	85.7	220.7	△7.6	203.9	0.7	205.3	2.9	211.3	△4.7	201.4	△10.7	179.8	△5.7	169.6	△1.2	167.5	△2.9	162.7	△2.0	159.4	△1.7	156.7
埼玉県	1.5	101.5	0.5	102.0	0.3	102.3	2.3	101.7	53.8	167.3	8.5	181.5	11.3	202.0	12.1	226.4	△7.3	209.9	△12.2	181.3	△4.9	175.3	△2.0	171.8	△5.5	162.3	△3.6	156.5	△3.7	150.7
千葉県	1.8	101.8	0.8	102.6	0.8	103.4	6.2	109.8	63.2	179.3	17.3	210.3	24.4	261.6	19.5	312.6	△15.7	263.5	△16.4	220.3	△7.9	202.9	△3.1	195.6	△7.8	181.3	△4.9	172.4	△4.7	161.3
大阪圏	3.6	103.6	3.0	106.7	2.6	109.5	3.4	113.2	18.6	131.3	32.7	178.2	56.1	278.1	6.5	296.2	△22.9	228.4	△17.1	189.3	△6.8	176.4	△1.9	173.1	△4.3	165.6	△2.2	162.0	△1.5	159.6
大阪府	3.5	103.5	3.3	106.9	3.3	110.4	4.3	115.2	20.6	138.9	35.5	188.2	58.6	298.5	2.1	301.8	△24.5	230.1	△16.0	193.3	△6.3	181.1	△1.8	177.9	△4.4	170.0	△2.4	165.0	△1.8	163.0
京都府	3.9	103.9	3.1	107.1	3.2	110.5	3.4	114.3	8.9	121.5	31.8	161.1	67.1	274.2	14.9	315.0	△27.5	228.4	△18.6	185.9	△5.9	174.9	△1.2	172.8	△3.7	166.4	△2.7	161.9	△1.3	159.8
兵庫県	3.6	103.6	2.3	106.0	1.1	107.1	2.4	109.7	27.7	140.1	30.3	182.6	47.5	269.3	8.5	292.2	△20.6	232.0	△20.0	185.6	△9.5	168.0	△2.7	163.4	△4.1	156.7	△1.7	151.1	△1.1	152.4
奈良県	3.2	103.2	2.5	105.8	1.8	107.7	1.7	109.5	2.9	112.7	26.9	143.0	50.2	214.8	9.5	235.2	△14.6	200.9	△13.3	174.1	△4.7	166.0	△1.5	163.5	△5.2	155.0	△1.5	152.6	△1.3	150.7
名古屋圏	2.4	102.4	1.6	101.0	1.4	105.5	1.6	107.2	7.3	115.0	16.4	133.9	20.2	160.9	18.8	191.2	△5.2	181.2	△8.6	165.6	△6.1	155.5	△4.0	149.3	△3.6	143.9	△1.7	141.5	△0.8	140.4
愛知県	2.2	102.2	1.5	103.7	1.3	105.1	1.5	106.7	7.9	115.1	17.8	135.6	20.9	163.9	17.6	192.7	△6.1	181.0	△9.3	161.2	△6.5	153.5	△4.2	147.0	△3.6	141.7	△1.7	139.3	△0.7	138.4
三重県	3.7	103.7	2.2	106.0	2.0	108.1	1.7	109.9	2.1	112.2	5.1	118.0	15.3	136.0	27.8	173.8	1.6	176.6	△2.9	171.5	△2.8	166.7	△1.9	163.5	△2.9	158.8	△1.8	155.9	△1.7	153.3
地方圏	3.5	103.5	2.4	106.0	1.7	107.8	1.2	109.1	1.9	111.2	4.4	116.0	11.4	129.3	13.6	146.9	2.3	150.2	△1.7	147.7	△1.2	145.9	△0.3	145.5	△0.6	141.6	△0.4	141.0	△0.6	140.2

(注) 地価公示の各地域ごとの対前年変動率及び昭和6年を100とした変動率の累積値を示したものである。

地価の推移

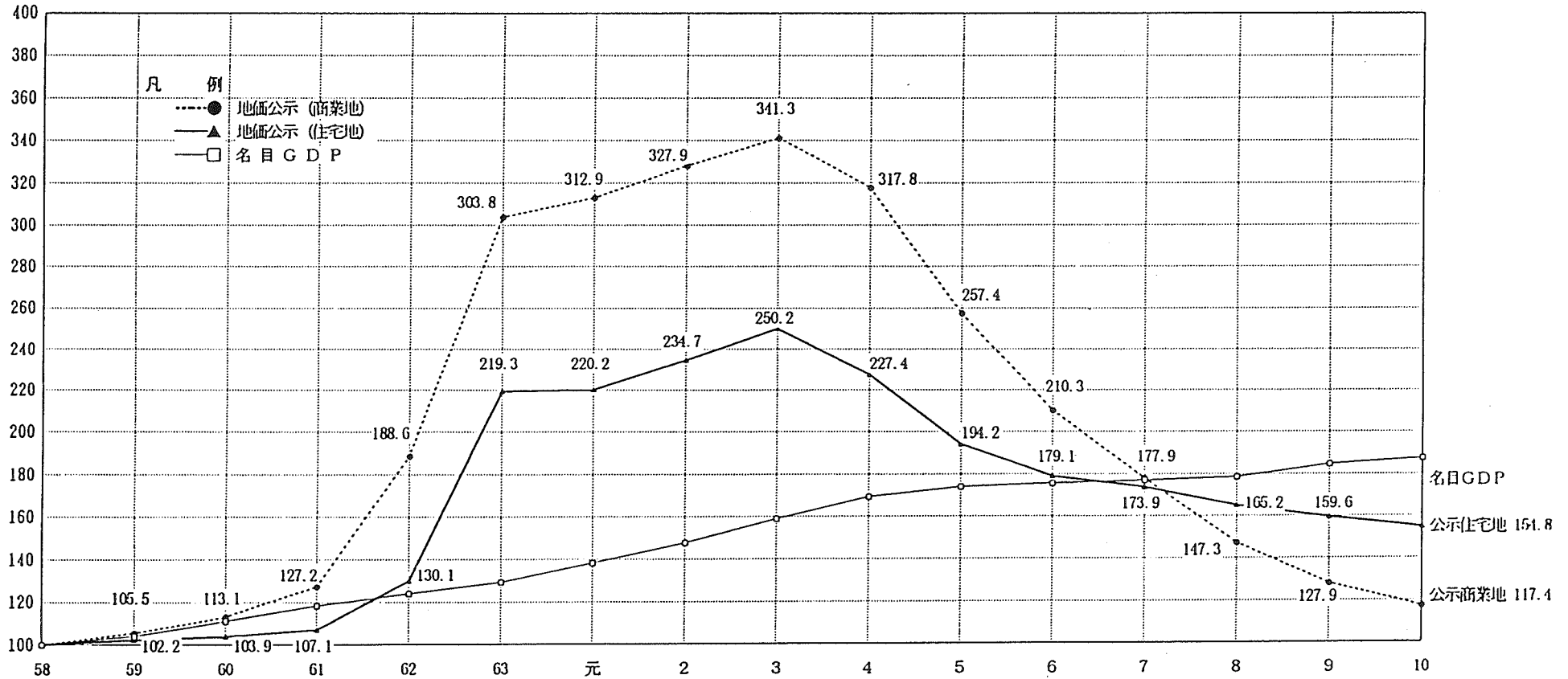
商業地

(単位: % 昭和59年=100)

	昭和59年		60年		61年		62年		63年		平成元年		2年		3年		4年		5年		6年		7年		8年		9年		10年	
	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数	年率	指数
東京圏	5.5	106.5	7.2	113.1	12.5	127.2	48.2	188.6	61.1	303.8	3.0	312.9	4.8	327.9	4.1	341.3	△6.9	317.8	△19.0	257.4	△18.3	210.3	△15.4	177.9	△17.2	147.3	△13.2	127.9	△8.2	117.4
東京都	8.4	108.4	10.8	120.1	19.6	143.6	74.9	251.2	36.7	313.4	△0.8	310.7	1.7	316.5	0.6	318.6	△8.0	320.7	△21.9	250.5	△22.6	193.9	△18.5	153.0	△19.0	128.0	△13.8	110.3	△7.2	102.4
都区部	9.3	109.3	12.4	122.9	22.3	150.2	76.2	261.7	28.7	310.7	△0.9	337.7	1.9	341.1	0.6	316.1	△8.7	316.0	△22.5	244.9	△23.7	186.9	△20.0	149.5	△20.3	119.1	△14.8	101.5	△7.5	93.9
神奈川県	2.7	102.7	4.3	107.1	8.4	116.1	28.2	148.9	90.6	283.7	△0.8	281.5	1.7	286.2	2.9	291.5	△3.3	284.8	△14.5	213.5	△12.7	212.6	△11.1	189.0	△14.0	162.5	△12.2	142.7	△7.7	131.7
埼玉県	1.7	101.7	3.6	106.4	4.0	109.6	11.7	122.4	83.0	224.0	9.2	241.6	9.5	267.8	11.1	297.6	△3.7	286.5	△16.3	239.8	△14.1	206.0	△11.3	182.7	△14.4	156.4	△10.7	139.7	△9.6	126.3
千葉県	1.7	101.7	1.8	103.5	4.7	108.4	25.6	136.1	96.2	267.1	20.3	321.3	20.0	356.6	14.8	442.7	△12.7	386.5	△19.3	311.9	△16.0	262.0	△15.1	222.4	△19.2	179.7	△15.3	152.2	△12.8	132.7
大阪圏	3.9	103.9	5.0	109.1	7.0	116.7	13.2	132.1	37.2	181.3	36.6	246.8	46.3	339.7	8.1	388.8	△19.5	313.0	△24.2	237.2	△19.1	191.9	△15.3	162.6	△15.8	136.9	△9.9	123.3	△6.8	114.9
大阪府	4.7	101.7	6.7	111.7	9.4	122.2	17.5	143.6	37.5	197.5	33.0	262.6	43.9	377.9	4.7	366.7	△19.2	319.7	△24.4	241.7	△19.8	193.8	△18.8	157.4	△18.0	129.1	△11.6	114.1	△8.2	101.7
京都府	3.8	103.8	3.8	107.7	5.8	114.0	11.4	127.0	33.1	169.0	43.2	242.0	56.8	377.1	11.4	420.1	△28.2	301.6	△26.3	222.3	△20.2	177.4	△12.2	155.8	△13.8	131.3	△9.0	122.2	△6.7	114.0
兵庫県	3.1	103.1	2.8	106.0	4.5	110.8	9.2	120.9	58.3	191.5	40.2	268.4	44.7	388.4	9.8	426.5	△19.3	344.2	△25.0	238.1	△20.3	206.7	△11.3	182.5	△13.8	157.3	△7.9	141.9	△5.2	137.3
奈良県	2.0	102.0	2.4	101.4	2.6	107.2	3.1	110.5	5.9	117.0	30.2	152.3	46.5	223.2	17.0	261.1	△8.8	238.1	△18.6	193.8	△12.5	169.6	△9.5	153.5	△11.5	136.8	△6.1	127.6	△3.2	123.5
名古屋圏	2.7	102.7	2.7	106.5	3.3	109.0	6.4	115.9	16.8	136.4	21.0	163.8	22.4	200.5	19.1	238.8	△7.6	220.7	△13.7	190.5	△11.5	168.6	△12.7	147.1	△12.6	128.6	△8.5	117.7	△6.2	110.4
愛知県	2.7	102.7	2.7	106.5	3.3	109.0	6.8	116.4	18.2	137.5	22.2	168.1	22.6	206.1	17.8	242.7	△8.4	222.3	△14.4	190.3	△11.8	167.9	△13.1	145.9	△13.0	126.9	△8.6	116.0	△6.1	108.9
三重県	2.6	102.6	2.3	106.0	2.7	107.8	1.2	109.1	2.6	111.9	9.3	122.3	20.1	146.9	34.2	197.2	0.7	198.5	△5.5	187.6	△6.0	176.4	△7.1	163.8	△7.6	151.4	△6.9	140.9	△7.8	130.0
地方圏	2.8	102.8	2.6	106.5	2.5	108.1	2.9	111.2	5.4	117.3	7.6	126.2	15.4	146.6	16.3	169.3	0.4	170.0	△5.6	160.5	△5.9	151.0	△5.5	142.7	△5.8	134.4	△5.4	127.2	△5.1	120.7

(注) 地価公示の各地域ごとの対前年変動率及び昭和59年を100とした変動率の算出値を示したものである。

東京圏の地価とGDPの動き



注1：地価公示は、昭和58年地価公示を100とし各年の数値を指数化したもの。
 注2：名目GDP（平成2年基準）は、昭和57年を100とし各前年の数値を指数化したもの。