

平成11年地価公示に基づく平成10年の
地価動向の特徴について

平成11年3月26日
国土庁土地局

(財) 土地総合研究所 講演会

全国の地価は、これまで下落幅が縮小傾向にあったが、昨年1年間では、住宅地・商業地ともに、その幅を拡大した。この傾向は、地方圏よりも大都市圏において大きく、大都市圏の商業地の下落率は再び二桁台となった。

各圏域ごとの状況を概観すると、

・大都市圏においては、

(1)住宅地では、すべての地域で下落幅が拡大しており、東京都多摩地域、千葉県、南大阪地域等で大きな下落が見られた。

(2)商業地では、ほとんどの地域で下落幅が拡大しており、千葉県、京都市、名古屋市等で大きな下落が見られた。なお、前回公示で上昇又は横ばいを示した東京都区部都心部の一部の高度商業地では、その多くが引き続き安定基調で推移している。

・地方圏においては、

住宅地は横ばい、商業地についてはやや下落幅が拡大した。

「平成11年地価公示について」

平成11年3月29日(月)

国土庁土地局 地価調査課長

町田 秀一 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拡大した。
- ・商業地は、すべての地域で下落幅が拡大し、特に名古屋市ではその傾向が顕著であった。

住宅地は、名古屋市、名古屋近接地域及び知多地域では年間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、名古屋市及び三重県では年間1割以上の下落、それ以外の地域では年間1割未満の下落となっている。

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、すべての都市で下落幅が拡大し、特に札幌市ではその傾向が顕著であった。

商業地は、広島市及び福岡市では下落幅が縮小し、札幌市及び仙台市では下落幅が拡大した。

- ・三大圏の周辺都市では、

住宅地は、甲府市を除くすべての都市で下落幅が拡大し、つくば市等では年間1割未満の下落、宇都宮市等ではわずかな下落となっている。

商業地は、ほぼすべての都市で下落幅が拡大し、岐阜市等では年間1割以上の下落、姫路市等では年間1割未満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、半数以上の都市で下落幅が拡大し、岡山市等では年間1割未満の下落、福島市等ではわずかな下落となっているが、北九州市等では横ばいとなっている。

商業地は、ほぼすべての都市で下落幅が拡大し、富山市等では年間1割未満の下落、浜松市等では年間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 黒田 (Tel 7444)
企画係長 井前 (Tel 7445)
(代) 03-3593-3311
(直) 03-5510-8034

1. 東京圏の概況

東京圏の地価は、

- ・住宅地は、すべての地域で下落幅が拡大した。
- ・商業地は、東京都区部南西部及び千葉市では下落幅が縮小し、それ以外の地域では下落幅が拡大した。

(1) 東京都

住宅地は、年間1割未満の下落となっている。

商業地は、多摩地域では年間1割以上の下落、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) 神奈川県

住宅地、商業地ともに年間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、商業地は、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、すべての地域で下落幅が拡大し、特に南大阪ではその傾向が顕著であった。
- ・商業地は、すべての地域で下落幅が拡大した。

(1) 大阪府

住宅地は、年間1割未満の下落となっている。

商業地は、東大阪では年間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) 兵庫県、京都府及び奈良県

住宅地は、年間1割未満の下落となっている。

商業地は、京都府では年間1割以上の下落、それ以外の地域では年間1割未満の下落となっている。

資料 2

表 1 都道府県別変動率

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成 10年	平成 11年	平成 10年	平成 11年
全 国	△ 1.4	△ 3.8	△ 6.1	△ 8.1
三大圏平均	△ 2.2	△ 5.7	△ 7.5	△ 10.2
地方平均	△ 0.6	△ 1.9	△ 5.1	△ 6.8
01. 北海道	△ 0.5	△ 3.7	△ 5.0	△ 9.1
02. 青森	1.0	0.4	△ 4.4	△ 7.1
03. 岩手	0.5	0.1	△ 1.7	△ 2.7
04. 宮城	△ 0.8	△ 2.0	△ 7.9	△ 8.9
05. 秋田	1.4	0.3	△ 1.7	△ 2.2
06. 山形	1.9	0.4	△ 2.4	△ 3.1
07. 福島	△ 0.5	△ 1.5	△ 5.7	△ 8.5
08. 茨城	△ 2.9	△ 4.5	△ 6.9	△ 9.0
09. 栃木	△ 1.3	△ 2.6	△ 5.1	△ 7.4
10. 群馬	△ 1.8	△ 3.1	△ 8.0	△ 9.2
11. 埼玉	△ 3.8	△ 6.9	△ 9.5	△ 11.8
12. 千葉	△ 4.8	△ 9.1	△ 12.6	△ 14.9
13. 東京	△ 2.6	△ 6.1	△ 7.2	△ 8.8
14. 神奈川	△ 1.7	△ 4.8	△ 7.6	△ 9.4
15. 新潟	△ 0.1	△ 1.2	△ 4.2	△ 6.0
16. 富山	△ 0.4	△ 1.1	△ 5.2	△ 6.1
17. 石川	△ 1.7	△ 1.9	△ 7.5	△ 8.9
18. 福井	△ 0.7	△ 1.7	△ 5.9	△ 6.4
19. 山梨	△ 3.7	△ 3.7	△ 8.3	△ 8.0
20. 長野	△ 0.2	△ 2.4	△ 3.7	△ 7.9
21. 岐阜	△ 2.1	△ 4.1	△ 7.0	△ 8.7
22. 静岡	△ 1.6	△ 4.2	△ 6.9	△ 10.8
23. 愛知	△ 0.7	△ 3.4	△ 5.8	△ 11.1
24. 三重	△ 1.0	△ 1.4	△ 5.1	△ 5.3
25. 滋賀	△ 1.4	△ 2.5	△ 6.7	△ 8.1
26. 京都	△ 1.2	△ 4.4	△ 6.1	△ 10.2
27. 大阪	△ 1.8	△ 6.2	△ 8.2	△ 10.2
28. 兵庫	△ 0.8	△ 3.2	△ 4.6	△ 6.5
29. 奈良	△ 1.3	△ 4.2	△ 3.2	△ 6.1
30. 和歌山	△ 1.7	△ 5.0	△ 6.5	△ 8.7
31. 鳥取	0.8	0.4	△ 2.4	△ 3.5
32. 島根	0.7	0.3	△ 0.3	△ 0.7
33. 岡山	△ 0.6	△ 2.1	△ 6.1	△ 6.6
34. 広島	△ 1.7	△ 2.0	△ 6.0	△ 6.0
35. 山口	0.6	0.0	△ 0.9	△ 2.5
36. 徳島	0.9	0.2	△ 3.1	△ 3.5
37. 香川	△ 0.7	△ 2.1	△ 5.4	△ 6.2
38. 愛媛	△ 0.2	△ 1.4	△ 4.7	△ 6.6
39. 高知	0.4	△ 0.2	△ 1.9	△ 2.0
40. 福岡	△ 0.3	△ 0.8	△ 6.0	△ 5.9
41. 佐賀	0.1	△ 0.2	△ 3.4	△ 3.8
42. 長崎	1.2	0.1	△ 3.1	△ 6.1
43. 熊本	△ 0.3	△ 0.6	△ 5.6	△ 5.9
44. 大分	0.5	0.0	△ 3.0	△ 4.4
45. 宮崎	1.2	0.5	△ 2.6	△ 3.2
46. 鹿児島	0.8	△ 0.2	△ 3.6	△ 4.9
47. 沖縄	△ 0.5	△ 1.1	△ 6.1	△ 7.7

(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10年	平成11年	平成10年	平成11年
	H 9 . 1 . 1 }	H 10 . 1 . 1 }	H 9 . 1 . 1 }	H 10 . 1 . 1 }
	H 10 . 1 . 1	H 11 . 1 . 1	H 10 . 1 . 1	H 11 . 1 . 1
東京都	△ 2.6	△ 6.1	△ 7.2	△ 8.9
東京都区部	△ 2.7	△ 4.8	△ 7.5	△ 8.5
区部都心部	△ 2.6	△ 4.1	△ 6.9	△ 8.6
区部南西部	△ 1.9	△ 4.0	△ 7.4	△ 7.3
区部北東部	△ 4.1	△ 6.6	△ 8.5	△ 9.9
多摩地域	△ 2.5	△ 7.4	△ 6.5	△ 10.4
神奈川県	△ 1.7	△ 4.7	△ 7.7	△ 9.5
横浜市	△ 1.9	△ 4.7	△ 7.9	△ 9.6
川崎市	△ 2.3	△ 5.5	△ 8.7	△ 9.1
その他	△ 1.2	△ 4.6	△ 7.1	△ 9.5
埼玉県	△ 3.7	△ 6.9	△ 9.6	△ 11.6
東京近接地域	△ 3.2	△ 6.0	△ 9.0	△ 11.6
その他	△ 4.3	△ 7.7	△ 10.2	△ 11.8
千葉県	△ 4.7	△ 9.1	△ 12.8	△ 14.9
東京近接地域	△ 4.2	△ 8.8	△ 12.7	△ 14.5
千葉市	△ 5.5	△ 9.0	△ 16.4	△ 14.8
その他	△ 5.5	△ 9.6	△ 13.0	△ 15.8
茨城県	△ 4.9	△ 7.8	△ 6.3	△ 10.4
東京圏	△ 3.0	△ 6.4	△ 8.2	△ 10.1

(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、川越市、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	埼玉県 毛呂山町	千葉県 市川市	千葉県 浦安市	千葉県 袖ヶ浦市	東京都 青梅市
率	△14.0	△13.1	△12.2	△11.8	△11.5

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 市原市	千葉県 袖ヶ浦市	千葉県 君津市	東京都 清瀬市	千葉県 木更津市
率	△22.4	△20.2	△20.1	△19.9	△18.9

表2の2 大阪圏の地域別変動率

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成10年	平成11年	平成10年	平成11年
	H9.1.1	H10.1.1	H9.1.1	H10.1.1
	H10.1.1	H11.1.1	H10.1.1	H11.1.1
大阪府	△ 1.8	△ 6.2	△ 8.2	△ 10.2
大阪市	△ 2.7	△ 4.9	△ 9.3	△ 10.3
中心6区	△ 2.8	△ 4.3	△ 10.3	△ 11.0
北大阪	△ 1.8	△ 4.4	△ 8.5	△ 10.7
東大阪	△ 1.7	△ 5.6	△ 5.9	△ 9.4
南大阪	△ 1.3	△ 8.3	△ 6.4	△ 10.2
兵庫県	△ 1.1	△ 4.1	△ 5.2	△ 7.8
神戸市	△ 0.5	△ 3.4	△ 5.1	△ 7.7
東部4区	△ 1.4	△ 5.9	△ 6.2	△ 8.5
阪神地域	△ 1.6	△ 4.7	△ 5.2	△ 7.9
京都府	△ 1.3	△ 4.8	△ 6.7	△ 11.7
京都市	△ 1.0	△ 5.3	△ 7.0	△ 12.0
中心5区	△ 1.3	△ 6.9	△ 9.1	△ 11.0
その他	△ 1.5	△ 4.1	△ 5.2	△ 10.2
奈良県	△ 1.3	△ 4.2	△ 3.2	△ 6.1
奈良市	△ 2.7	△ 6.4	△ 4.7	△ 7.3
大阪圏	△ 1.5	△ 5.2	△ 6.8	△ 9.6

(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	大阪府 富田林市	大阪府 岸和田市	大阪府 忠岡町	大阪府 和泉市	大阪府 泉大津市
率	△10.2	△10.1	△10.0	△ 9.9	△ 9.7

大阪圏の商業地の下落率上位市町村

(単位：%)

	1	2	3	4	5
市町村	京都府 長岡京市	大阪府 豊中市	大阪府 吹田市	京都府 京都市	大阪府 泉佐野市
率	△14.2	△12.5	△12.4	△12.0	△11.8

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10年	平成11年	平成10年	平成11年
	H 9 . 1 . 1	H 10 . 1 . 1	H 9 . 1 . 1	H 10 . 1 . 1
	H 10 . 1 . 1	H 11 . 1 . 1	H 10 . 1 . 1	H 11 . 1 . 1
愛知県	△ 0.7	△ 3.4	△ 6.1	△ 11.3
名古屋市	△ 1.2	△ 4.8	△ 8.2	△ 14.9
名古屋近接地域	△ 0.7	△ 3.8	△ 3.9	△ 7.0
尾張地域	△ 0.4	△ 2.2	△ 3.9	△ 6.9
西三河地域	△ 0.4	△ 2.0	△ 4.4	△ 8.1
知多地域	△ 0.3	△ 3.4	△ 2.4	△ 8.3
三重県	△ 1.7	△ 2.1	△ 7.8	△ 10.2
四日市市	△ 1.6	△ 2.1	△ 8.4	△ 11.5
名古屋圏	△ 0.8	△ 3.3	△ 6.2	△ 11.2

(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、根島村

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、幸町町、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：%)

市町村	1	2	3	4	
	愛知県 南知多町	愛知県 西枇杷島町	愛知県 清洲町	愛知県 名古屋市	愛知県 東郷町
率	△ 5.7	△ 5.6	△ 5.0	△ 4.8	△ 4.8

名古屋圏の商業地の下落率上位市町村

(単位：%)

市町村	1	2	3	4	5
	愛知県 名古屋市	愛知県 南知多町	三重県 四日市市	三重県 桑名市	愛知県 岡崎市
率	△ 14.9	△ 12.0	△ 11.5	△ 10.7	△ 10.2

表3 地方都市の変動率

(単位：%)

		住 宅 地		商 業 地	
		平成10年	平成11年	平成10年	平成11年
		H9.1.1	H10.1.1	H9.1.1	H10.1.1
		H10.1.1	H11.1.1	H10.1.1	H11.1.1
ブ ロ ク 中心 都市	北海道 札幌市	△ 1.9	△ 8.5	△ 8.4	△ 17.8
	宮城県 仙台市	△ 2.0	△ 2.9	△ 12.1	△ 12.4
	広島県 広島市	△ 3.3	△ 3.7	△ 9.4	△ 9.3
	福岡県 福岡市	△ 1.6	△ 2.3	△ 10.9	△ 9.5
三 大 圏 周 辺 都市	茨城県 つくば市	△ 3.8	△ 7.1	△ 6.1	△ 7.1
	栃木県 宇都宮市	△ 2.1	△ 2.9	△ 9.0	△ 10.5
	岐阜県 岐阜市	△ 4.0	△ 5.5	△ 9.6	△ 11.7
	兵庫県 姫路市	△ 0.3	△ 1.0	△ 6.2	△ 6.7
そ の 他 都市	福島県 福島市	△ 0.9	△ 2.4	△ 8.6	△ 11.9
	富山県 富山市	△ 1.2	△ 1.9	△ 8.5	△ 9.2
	静岡県 浜松市	△ 3.1	△ 6.9	△ 10.0	△ 14.8
	岡山県 岡山市	△ 1.6	△ 3.1	△ 9.3	△ 9.2
	福岡県 北九州市	0.3	0.1	△ 4.2	△ 4.2

(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。

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
	10年	11年	10年	11年
北海道 札幌市 ◎	△ 1.9	△ 8.5	△ 8.4	△ 17.8
同 函館市	0.2	△ 0.1	△ 11.4	△ 11.0
同 小樽市	△ 0.2	△ 0.6	△ 5.0	△ 6.4
同 旭川市	1.9	0.6	△ 1.9	△ 3.1
同 室蘭市	0.5	△ 0.2	0.0	△ 0.7
同 釧路市	△ 0.5	△ 1.1	△ 1.7	△ 4.4
同 帯広市	0.9	0.0	△ 7.9	△ 8.8
同 北見市	△ 1.0	△ 0.2	△ 4.5	△ 4.8
同 苫小牧市	1.4	0.6	△ 1.1	△ 3.0
同 江別市	0.4	△ 5.3	△ 1.4	△ 8.5
青森県 青森市	1.7	0.9	△ 5.6	△ 9.5
同 弘前市	0.3	0.0	△ 2.8	△ 5.8
同 八戸市	2.1	1.0	△ 3.4	△ 6.8
岩手県 盛岡市	0.6	△ 0.1	△ 2.5	△ 3.4
宮城県 仙台市 ◎	△ 2.0	△ 2.9	△ 12.1	△ 12.4
同 石巻市	0.6	△ 1.2	△ 4.2	△ 8.1
秋田県 秋田市	2.5	0.5	△ 1.8	△ 2.1
山形県 山形市	3.6	0.8	△ 2.5	△ 3.5
同 酒田市	2.5	0.3	△ 3.0	△ 3.4
福島県 福島市	△ 0.9	△ 2.4	△ 8.6	△ 11.9
同 会津若松市	0.0	△ 0.7	△ 6.8	△ 9.3
同 郡山市	△ 2.2	△ 3.8	△ 10.5	△ 15.9
同 いわき市	0.0	△ 0.9	△ 4.5	△ 7.2
茨城県 水戸市	△ 1.4	△ 1.8	△ 10.0	△ 12.0
同 日立市	△ 2.8	△ 3.3	△ 8.5	△ 9.3
同 土浦市 ○	△ 4.9	△ 6.8	△ 14.4	△ 15.9
同 つくば市 ○	△ 3.8	△ 7.1	△ 6.1	△ 7.1
同 ひたちなか市	△ 3.2	△ 3.4	△ 6.8	△ 7.0
栃木県 宇都宮市 ○	△ 2.1	△ 2.9	△ 9.0	△ 10.5

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	平 成	平 成	平 成	平 成
	10年	11年	10年	11年
栃木県 足利市 ○	△ 1.8	△ 3.1	△ 7.2	△ 11.4
同 小山市 ○	△ 2.0	△ 6.1	△ 6.7	△ 12.7
群馬県 前橋市 ○	△ 3.4	△ 5.0	△ 15.3	△ 16.0
同 高崎市 ○	△ 1.8	△ 3.0	△ 10.7	△ 11.1
同 桐生市 ○	△ 1.4	△ 1.8	△ 6.4	△ 8.6
同 伊勢崎市 ○	△ 2.6	△ 5.1	△ 11.8	△ 14.6
同 太田市 ○	△ 3.3	△ 4.5	△ 11.6	△ 12.1
埼玉県 熊谷市 ○	△ 6.9	△ 9.5	△ 12.7	△ 16.1
同 深谷市 ○	△ 4.9	△ 7.8	△ 8.0	△ 11.6
新潟県 新潟市	△ 1.5	△ 4.5	△ 9.9	△ 12.0
同 長岡市	0.9	0.1	△ 5.5	△ 7.5
同 上越市	0.3	0.1	△ 2.2	△ 4.5
富山県 富山市	△ 1.2	△ 1.9	△ 8.5	△ 9.2
同 高岡市	△ 0.4	△ 1.1	△ 6.4	△ 7.9
石川県 金沢市	△ 2.3	△ 2.5	△ 11.1	△ 13.5
同 小松市	△ 1.7	△ 2.1	△ 3.9	△ 6.3
福井県 福井市	△ 1.7	△ 3.6	△ 9.4	△ 10.8
山梨県 甲府市 ○	△ 5.3	△ 4.1	△ 13.8	△ 11.3
長野県 長野市	△ 0.4	△ 6.1	△ 6.0	△ 16.2
同 松本市	△ 0.3	△ 1.3	△ 4.5	△ 6.0
岐阜県 岐阜市 ○	△ 4.0	△ 5.5	△ 9.6	△ 11.7
同 大垣市 ○	△ 1.6	△ 4.4	△ 7.4	△ 8.4
同 各務原市 ○	△ 2.5	△ 4.7	△ 6.0	△ 7.3
静岡県 静岡市	△ 1.2	△ 5.5	△ 7.5	△ 12.9
同 浜松市	△ 3.1	△ 6.9	△ 10.0	△ 14.8
同 沼津市	△ 1.4	△ 2.7	△ 6.0	△ 6.8
同 清水市	△ 0.6	△ 4.5	△ 3.3	△ 11.2
同 三島市 ○	△ 1.5	△ 2.8	△ 9.5	△ 10.5
同 富士宮市	△ 4.0	△ 8.0	△ 10.0	△ 8.4

(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10年3月31日現在)の都市である。
◎はブロック中心都市、○は三大圏周辺都市を表す。

表3 (2) 人口10万以上の地方都市の変動率

(単位：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	平成	平成	平成	平成
	10年	11年	10年	11年
静岡県 富士市	△ 3.0	△ 6.0	△ 11.1	△ 10.6
同 焼津市	△ 0.3	△ 3.1	△ 2.3	△ 11.7
同 藤枝市	△ 0.1	△ 1.8	△ 3.0	△ 14.9
愛知県 豊橋市 ○	△ 0.1	△ 3.0	△ 3.8	△ 12.3
同 豊川市 ○	△ 0.3	△ 2.3	△ 4.7	△ 8.2
三重県 津市 ○	△ 0.6	△ 1.3	△ 5.9	△ 6.5
同 松阪市	△ 0.5	△ 0.7	△ 3.7	△ 5.4
同 鈴鹿市 ○	△ 0.2	△ 1.3	△ 5.7	△ 5.6
滋賀県 大津市 ○	△ 3.7	△ 4.3	△ 11.4	△ 12.7
同 彦根市	△ 0.5	△ 1.9	△ 5.6	△ 6.7
同 草津市 ○	△ 1.1	△ 2.4	△ 11.0	△ 13.2
兵庫県 姫路市 ○	△ 0.3	△ 1.0	△ 6.2	△ 6.7
同 明石市 ○	0.1	△ 1.6	△ 1.5	△ 4.7
同 加古川市 ○	△ 0.3	△ 2.6	△ 6.7	△ 8.3
和歌山県和歌山市 ○	△ 2.7	△ 7.7	△ 11.1	△ 13.2
鳥取県 鳥取市	1.3	0.8	△ 3.2	△ 3.7
同 米子市	0.3	△ 0.3	△ 5.2	△ 8.7
島根県 松江市	0.7	0.3	△ 1.1	△ 1.5
岡山県 岡山市	△ 1.6	△ 3.1	△ 9.3	△ 9.2
同 倉敷市	△ 0.6	△ 3.3	△ 4.1	△ 6.6
広島県 広島市 ◎	△ 3.3	△ 3.7	△ 9.4	△ 9.3
同 呉市	△ 1.7	△ 1.5	△ 4.1	△ 4.6
同 福山市	0.5	△ 0.1	△ 5.5	△ 4.4
同 東広島市	△ 0.2	△ 0.4	△ 7.3	△ 9.1
山口県 下関市	0.4	0.0	△ 1.1	△ 2.4

(単位：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	平成	平成	平成	平成
	10年	11年	10年	11年
山口県 徳山市	0.5	△ 0.4	△ 2.0	△ 6.5
同 防府市	0.3	△ 0.5	△ 0.2	△ 4.9
同 岩国市	0.6	△ 0.8	△ 1.5	△ 3.1
徳島県 徳島市	0.9	0.0	△ 4.0	△ 4.1
香川県 高松市	△ 1.6	△ 3.9	△ 9.1	△ 9.1
愛媛県 松山市	△ 1.2	△ 3.9	△ 7.8	△ 10.7
同 今治市	△ 0.4	△ 2.9	△ 5.9	△ 9.1
同 新居浜市	1.1	0.2	△ 3.5	△ 3.7
高知県 高知市	0.3	△ 0.5	△ 3.6	△ 3.4
福岡県 北九州市	0.3	0.1	△ 4.2	△ 4.2
同 福岡市 ◎	△ 1.6	△ 2.3	△ 10.9	△ 9.5
同 大牟田市	0.1	△ 0.8	△ 4.1	△ 4.6
同 久留米市	0.6	△ 0.2	△ 2.9	△ 6.6
同 春日市	0.4	△ 0.3	△ 3.0	△ 3.6
佐賀県 佐賀市	△ 0.7	△ 1.1	△ 6.3	△ 7.0
長崎県 長崎市	0.7	△ 0.8	△ 6.1	△ 12.0
同 佐世保市	2.1	0.6	△ 5.1	△ 7.5
熊本県 熊本市	△ 0.5	△ 0.9	△ 8.2	△ 8.4
大分県 大分市	0.8	0.2	△ 3.8	△ 5.0
同 別府市	0.1	△ 0.2	△ 3.2	△ 4.7
宮崎県 宮崎市	1.5	0.5	△ 6.0	△ 7.1
同 延岡市	1.1	0.6	△ 2.8	△ 3.1
鹿児島県鹿児島市	2.0	0.3	△ 5.2	△ 6.3
沖縄県 那覇市	△ 1.6	△ 2.2	△ 8.6	△ 11.4
同 浦添市	△ 2.4	△ 2.6	△ 4.9	△ 10.6

(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10年3月31日現在)の都市である。
◎はブロック中心都市、○は三大圏周辺都市を表す。

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	長野県 軽井沢町	千葉県 八街市	埼玉県 児玉町	千葉県 一宮町
率	△14.5	△14.3	△13.5	△13.3	△12.7

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 大網白里町	千葉県 東金市	静岡県 熱海市	長野県 軽井沢町	北海道 札幌市
率	△29.6	△23.5	△19.5	△18.5	△17.8

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10年 7～9月期	平成10年 10～12月期	平成10年 7～9月期	平成10年 10～12月期
	H10.7.1 }H10.10.1	H10.10.1 }H11.1.1	H10.7.1 }H10.10.1	H10.10.1 }H11.1.1
東京都	△ 1.4	△ 2.5	△ 2.4	△ 3.3
東京都区部	△ 1.2	△ 1.8	△ 2.4	△ 3.3
区部都心部	△ 0.9	△ 1.6	△ 2.3	△ 3.4
区部南西部	△ 1.0	△ 1.6	△ 2.0	△ 2.7
区部北東部	△ 1.6	△ 2.5	△ 3.1	△ 3.6
多摩地域	△ 1.8	△ 3.2	△ 2.5	△ 3.5
神奈川県	△ 1.4	△ 1.7	△ 3.0	△ 3.4
横浜市	△ 1.3	△ 1.6	△ 3.0	△ 3.4
川崎市	△ 1.5	△ 1.9	△ 3.1	△ 3.6
その他	△ 1.4	△ 1.8	△ 3.0	△ 3.3
埼玉県	△ 1.9	△ 2.3	△ 3.6	△ 4.0
東京近接地域	△ 1.8	△ 1.9	△ 3.9	△ 4.5
その他	△ 2.0	△ 2.7	△ 3.3	△ 3.6
千葉県	△ 2.4	△ 3.6	△ 4.3	△ 5.8
東京近接地域	△ 2.5	△ 3.8	△ 4.1	△ 5.6
千葉市	△ 2.3	△ 3.7	△ 4.5	△ 5.7
その他	△ 2.3	△ 3.3	△ 6.7	△ 7.1
茨城県	△ 1.9	△ 1.9	△ 3.2	△ 4.2
東京圏	△ 1.7	△ 2.4	△ 2.9	△ 3.6

(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10年 7～9月期	平成10年 10～12月期	平成10年 7～9月期	平成10年 10～12月期
	H10.7.1 }H10.10.1	H10.10.1 }H11.1.1	H10.7.1 }H10.10.1	H10.10.1 }H11.1.1
大阪府	△ 1.6	△ 2.5	△ 2.8	△ 3.8
大阪市	△ 1.3	△ 1.6	△ 2.7	△ 3.9
中心6区	△ 0.9	△ 2.0	△ 2.9	△ 4.5
北大阪	△ 1.0	△ 1.7	△ 3.3	△ 3.4
東大阪	△ 1.5	△ 2.2	△ 2.9	△ 3.5
南大阪	△ 2.4	△ 3.7	△ 2.6	△ 4.0
兵庫県	△ 1.4	△ 1.8	△ 2.1	△ 3.0
神戸市	△ 1.1	△ 1.5	△ 2.0	△ 2.5
東部4区	△ 1.9	△ 2.4	△ 2.5	△ 3.0
阪神地域	△ 1.7	△ 2.2	△ 2.3	△ 3.6
京都府	△ 0.8	△ 2.8	△ 2.8	△ 6.0
京都市	△ 0.9	△ 3.6	△ 2.9	△ 5.9
中心5区	△ 1.0	△ 6.4	△ 3.4	△ 7.8
その他	△ 0.8	△ 1.8	△ 2.5	△ 6.4
奈良県	△ 1.7	△ 2.2	△ 2.0	△ 2.2
奈良市	△ 2.5	△ 2.9	△ 2.4	△ 2.6
大阪圏	△ 1.5	△ 2.3	△ 2.6	△ 3.8

(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 10 年 7～9 月期	平成 10 年 10～12 月期	平成 10 年 7～9 月期	平成 10 年 10～12 月期
	H 10. 7 . 1 }	H 10. 10 . 1 }	H 10. 7 . 1 }	H 10. 10 . 1 }
	H 10. 10 . 1	H 11. 1 . 1	H 10. 10 . 1	H 11. 1 . 1
愛 知 県	△ 1.1	△ 1.9	△ 3.7	△ 5.3
名古屋市	△ 1.6	△ 2.4	△ 4.7	△ 5.8
名古屋近接地域	△ 1.0	△ 2.1	△ 2.7	△ 2.8
尾張地域	△ 1.1	△ 1.0	△ 2.5	△ 2.8
西三河地域	△ 0.5	△ 1.5	△ 2.8	△ 6.0
知多地域	△ 0.5	△ 1.9	△ 2.3	△ 6.1
三 重 県	△ 0.6	△ 0.9	△ 3.2	△ 3.4
四日市市	△ 0.5	△ 0.8	△ 3.6	△ 3.8
名 古 屋 圏	△ 1.0	△ 1.8	△ 3.7	△ 5.1

(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10年 7～9月期	平成10年 10～12月期	平成10年 7～9月期	平成10年 10～12月期
		H10. 7 . 1	H10. 10 . 1	H10. 7 . 1	H10. 10 . 1
		}	}	}	}
		H10. 10 . 1	H11. 1 . 1	H10. 10 . 1	H11. 1 . 1
ブ ロ ク 市	北海道 札幌市	△ 2.7	△ 4.2	△ 4.7	△ 6.4
	宮城県 仙台市	△ 0.7	△ 0.9	△ 3.7	△ 3.7
	広島県 広島市	△ 1.0	△ 1.0	△ 2.6	△ 2.8
	福岡県 福岡市	△ 0.6	△ 0.7	△ 2.6	△ 2.9
三 大 周 辺 都 市	茨城県 つくば市	△ 2.1	△ 1.8	△ 0.6	△ 0.6
	栃木県 宇都宮市	△ 0.9	△ 1.5	△ 3.6	△ 3.6
	岐阜県 岐阜市	△ 1.9	△ 2.3	△ 3.4	△ 3.5
	兵庫県 姫路市	△ 0.3	△ 0.4	△ 2.8	△ 2.9
そ の 他 都 市	福島県 福島市	△ 1.0	△ 1.3	△ 4.5	△ 4.4
	富山県 富山市	△ 0.8	△ 0.8	△ 3.0	△ 3.5
	静岡県 浜松市	△ 2.1	△ 2.4	△ 3.8	△ 4.2
	岡山県 岡山市	△ 1.4	△ 1.0	△ 2.9	△ 4.0
	福岡県 北九州市	0.0	△ 0.3	△ 0.8	△ 1.3

公示価格年別変動率

(単位:%)

用途	公示年 区域	(坪) ㎡	年																	(㎡) 元	年										
			47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
住宅	東京圏	199	151	159	154	△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	△6.4	
	大阪圏	220	119	311	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	△2.9	△7.1	△6.8	△1.9	△1.3	△2.2	△1.5	△5.2	
	名古屋圏	185	146	311	21.0	△8.8	0.7	2.6	4.1	8.2	14.2	12.3	7.9	-4.5	2.1	1.6	1.4	1.6	7.3	16.4	21.2	18.8	△5.2	△8.6	△6.1	△4.0	△3.6	△1.7	△0.8	△3.3	
	三大圏平均	213	150	317	31.9	△0.4	0.6	1.8	3.4	8.1	16.3	13.4	8.0	-4.5	2.6	2.0	2.7	13.7	45.6	11.0	22.0	8.0	△2.5	△1.5	△7.3	△2.8	△4.6	△2.8	△2.2	△5.7	
地	地方平均		11.0	28.6	-11.5	△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	△0.1	△0.6	△1.9	
	全国平均	213	14.8	31.3	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	△3.8	
商業	東京圏	80	7.4	21.0	21.7	△0.0	0.1	0.5	1.1	4.3	10.8	8.3	5.7	4.2	5.5	7.2	12.5	18.2	61.1	3.0	4.8	4.1	△6.9	△9.0	△8.3	△5.1	△7.2	△3.2	△8.2	△0.1	
	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	4.3	8.1	△9.5	△12.2	△9.1	△5.3	△5.8	△9.9	△6.8	△9.6	
	名古屋圏	5.0	3.0	14.3	18.1	△0.3	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	△1.5	△2.7	△2.6	△8.5	△6.2	△1.2	
	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	11.1	45.6	14.1	18.6	8.1	△0.3	△9.2	△7.2	△4.8	△6.0	△1.5	△7.5	△0.2	
地	地方平均		5.5	19.8	21.7	△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	△6.8	
	全国平均	7.4	6.4	21.7	21.6	△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	△1.4	△1.3	△0.0	△9.8	△7.8	△6.1	△8.1	
全用途平均	東京圏	167	13.1	31.0	31.3	△1.4	0.4	1.3	2.8	7.3	15.7	12.2	6.8	4.0	2.7	2.4	-4.1	21.8	65.3	1.8	7.2	7.0	△8.4	△1.9	△9.4	△5.0	△7.0	△5.1	△3.9	△7.1	
	大阪圏	168	12.2	21.1	21.9	△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	51.9	6.8	△2.3	△7.4	△8.5	△1.0	△6.0	△3.4	△2.3	△5.9	
	名古屋圏	138	12.2	21.0	21.5	△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	△4.9	
	三大圏平均	165	12.8	31.4	31.7	△0.5	0.4	1.4	2.7	6.7	13.9	11.6	7.3	-4.3	2.9	2.5	3.5	15.0	41.8	12.2	22.1	8.5	△1.6	△1.7	△8.8	△4.8	△6.4	△4.3	△3.2	△6.4	
平均	地方平均		8.8	25.6	21.1	△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	△3.0	
	全国平均	165	12.4	31.9	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	△1.6	△8.4	△5.6	△3.0	△4.0	△2.9	△2.1	△1.6	

年間上昇率上位ポイント

(単位：%)

	住 宅 地		
	標準地番号	所 在	変動率
1	長崎-27	長崎県長崎市戸町2丁目	6.0
2	東神楽-3	北海道上川郡東神楽町ひじり野北1条1丁目	4.4
3	鷹栖-3	北海道上川郡鷹栖町北野東3条2丁目	4.3
4	室蘭-27	北海道室蘭市高平町	4.2
5	上山-6	山形県上市市金生	4.1
6	旭川-41	北海道旭川市永山5条23丁目	3.9
7	山形-2	山形県山形市長町4丁目	3.9
8	鷹栖-2	北海道上川郡鷹栖町北1条2丁目	3.9
9	旭川-58	北海道旭川市末広5条7丁目	3.9
10	青森-32	青森県青森市自由ヶ丘1丁目	3.8

(注)

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。
(以下の表について同じ。)

(単位：%)

	商 業 地		
	標準地番号	所 在	変動率
1	舟橋5-1	富山県中新川郡舟橋村竹内	4.1
2	鷹栖5-1	北海道上川郡鷹栖町北1条2丁目	2.4
3	鹿野5-1	鳥取県気高郡鹿野町大字鹿野	2.0
4	土佐5-2	高知県土佐市高岡町	1.9
5	北檜山5-1	北海道瀬棚郡北檜山町字北檜山	1.9
6	香川大川5-1	香川県大川郡大川町富田西	1.7
7	内子5-1	愛媛県喜多郡内子町大字内子	1.6
8	三朝5-1	鳥取県東伯郡三朝町大字大瀬	1.2
9	青森5-14	青森県青森市大字大野	1.2
10	苫小牧5-10	北海道苫小牧市字沼ノ端	1.0

住宅地の下落率上位ポイント

(単位：%)

東 京 圏		
標準地番号	所 在	変動率
1 成田-32	千葉県成田市三里塚御料	△ 16.9
2 市川-72	千葉県市川市奉免町	△ 16.7
3 木更津-1	千葉県木更津市文京2丁目	△ 16.7
4 市川-66	千葉県市川市菅野1丁目	△ 16.3
5 市原-34	千葉県市原市八幡石塚2丁目	△ 16.1
6 市川-58	千葉県市川市南行徳4丁目	△ 16.0
7 市川-62	千葉県市川市国府台3丁目	△ 15.8
8 木更津-5	千葉県木更津市長須賀	△ 15.7
9 青梅-12	東京都青梅市根ヶ布2丁目	△ 15.7
10 船橋-46	千葉県船橋市大穴南2丁目	△ 15.6

(単位：%)

大 阪 圏		
標準地番号	所 在	変動率
1 河内長野-26	大阪府河内長野市巾片添町	△ 14.8
2 河内長野-25	大阪府河内長野市大師町	△ 14.6
3 河内長野-2	大阪府河内長野市北青葉台	△ 14.5
4 富田林-18	大阪府富田林市錦織南1丁目	△ 14.5
5 芦屋-15	兵庫県芦屋市六蔵荘町	△ 13.7
6 富田林-1	大阪府富田林市新青葉丘町	△ 13.6
7 西宮-53	兵庫県西宮市雲井町	△ 13.4
8 芦屋-3	兵庫県芦屋市山手町	△ 13.3
9 上京-3	京都府京都市上京区雲町通下立飛上る勘解由小路町	△ 12.8
10 富田林-9	大阪府富田林市向陽台2丁目	△ 12.6

(単位：%)

名 古 屋 圏		
標準地番号	所 在	変動率
1 名古屋東-1	愛知県名古屋市東区檀木町3丁目	△ 10.9
2 名古屋東-3	愛知県名古屋市東区白壁4丁目	△ 10.3
3 名古屋西-8	愛知県名古屋市西区江向町5丁目	△ 9.3
4 桑名-20	三重県桑名市大宇東方	△ 9.3
5 天白-7	愛知県名古屋市天白区池場2丁目	△ 9.1
6 名古屋東-6	愛知県名古屋市東区徳川1丁目	△ 9.0
7 名古屋東-7	愛知県名古屋市東区徳川町	△ 8.9
8 名古屋西-14	愛知県名古屋市西区比良4丁目	△ 8.9
9 名古屋中村-6	愛知県名古屋市中村区烏森町7丁目	△ 8.9
10 南知多-2	愛知県知多郡南知多町大牛内海	△ 8.8

(単位：%)

地 方 圏		
標準地番号	所 在	変動率
1 札幌中央-25	北海道札幌市中央区北1条西22丁目	△ 19.1
2 札幌中央-4	北海道札幌市中央区南18条西8丁目	△ 16.3
3 軽井沢-1	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉	△ 16.0
4 札幌南-27	北海道札幌市南区篠舞6条1丁目	△ 15.3
5 札幌中央-23	北海道札幌市中央区南16条西16丁目	△ 15.2
6 白馬-1	長野県北安曇郡白馬村大字北城	△ 15.2
7 札幌中央-21	北海道札幌市中央区南20条西13丁目	△ 15.1
7 東金-2	千葉県東金市東上宿字1丁目	△ 15.1
9 札幌中央-12	北海道札幌市中央区南4条西24丁目	△ 15.1
10 札幌中央-14	北海道札幌市中央区北9条西18丁目	△ 15.0
10 札幌東-11	北海道札幌市東区北35条東9丁目	△ 15.0

商業地の下落率上位ポイント

(単位：%)

	東 京 圏		
	標準地番号	所 在	変動率
1	木更津 5-2	千葉県木更津市東中央1丁目	△ 26.1
2	市原 5-3	千葉県市原市姉崎	△ 25.8
3	木更津 5-8	千葉県木更津市富士見1丁目	△ 25.8
4	千葉中央 5-11	千葉県千葉市中央区新町	△ 25.2
5	千葉中央 5-5	千葉県千葉市中央区本千葉町	△ 25.2
6	市原 5-4	千葉県市原市五井	△ 25.0
7	市原 5-2	千葉県市原市八幡	△ 23.8
8	千葉中央 5-3	千葉県千葉市中央区中央3丁目	△ 23.5
9	市原 5-1	千葉県市原市五井	△ 23.1
10	所沢 5-1	埼玉県所沢市日吉町	△ 23.0

(単位：%)

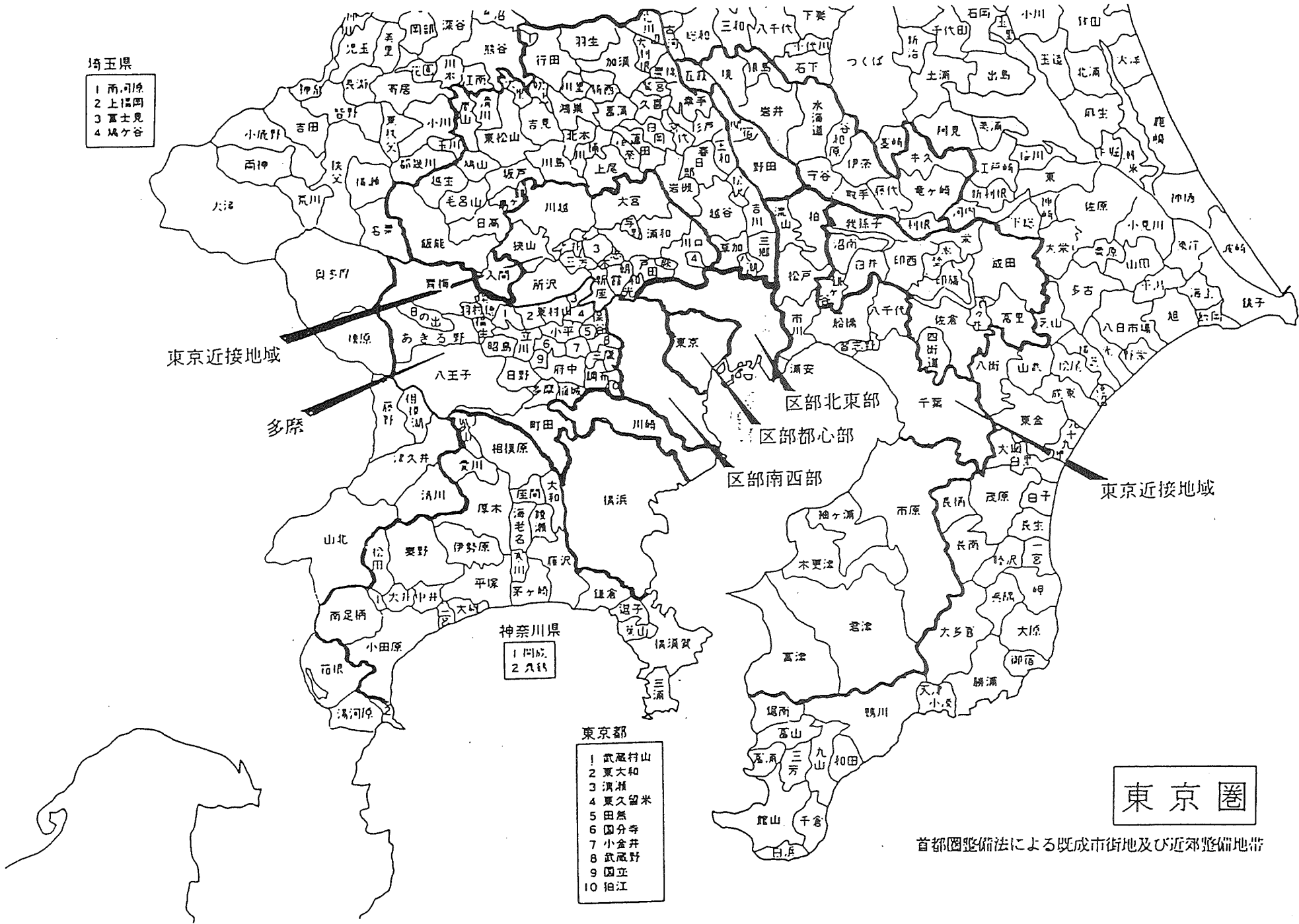
	大 阪 圏		
	標準地番号	所 在	変動率
1	中京 5-10	京都府京都市中京区両替町通姉小路上的龍池町	△ 20.8
2	下京 5-1	京都府京都市下京区四条通寺町東入2丁目	△ 20.1
3	中京 5-5	京都府京都市中京区烏丸通六角下る七観音町	△ 18.2
4	西京 5-2	京都府京都市西京区川島有栖川町	△ 18.1
5	東大阪 5-12	大阪府東大阪市長田中1丁目	△ 17.9
6	東山 5-6	京都府京都市東山区宮川筋四条下る宮川筋1丁目	△ 17.7
7	東山 5-1	京都府京都市東山区新橋通大和大路東入2丁目	△ 17.7
8	長岡京 5-1	京都府長岡京市開田1丁目	△ 17.6
9	下京 5-12	京都府京都市下京区四条通新町東入月経町	△ 17.1
10	下京 5-6	京都府京都市下京区寺町通松原下る植松町	△ 17.1

(単位：%)

	名 古 屋 圏		
	標準地番号	所 在	変動率
1	名古屋中 5-28	愛知県名古屋市中区錦3丁目	△ 29.4
2	名古屋中 5-7	愛知県名古屋市中区錦2丁目	△ 29.1
3	名古屋中 5-18	愛知県名古屋市中区錦1丁目	△ 29.1
4	名古屋中 5-5	愛知県名古屋市中区九の内3丁目	△ 28.7
5	名古屋中 5-11	愛知県名古屋市中区栄1丁目	△ 28.6
6	名古屋中 5-22	愛知県名古屋市中区栄1丁目	△ 28.3
7	名古屋中 5-34	愛知県名古屋市中区栄5丁目	△ 28.2
8	名古屋中 5-3	愛知県名古屋市中区栄3丁目	△ 28.2
9	名古屋中 5-35	愛知県名古屋市中区新栄1丁目	△ 28.1
10	名古屋中村 5-28	愛知県名古屋市中村区名駅3丁目	△ 28.0

(単位：%)

	地 方 圏		
	標準地番号	所 在	変動率
1	札幌中央 5-12	北海道札幌市中央区南3条西1丁目	△ 35.3
2	札幌中央 5-21	北海道札幌市中央区南6条西3丁目	△ 33.3
3	札幌中央 5-26	北海道札幌市中央区南11条西1丁目	△ 32.4
4	札幌中央 5-15	北海道札幌市中央区南7条西10丁目	△ 31.6
5	札幌中央 5-5	北海道札幌市中央区北1条西7丁目	△ 31.6
6	札幌中央 5-6	北海道札幌市中央区大通東3丁目	△ 31.3
7	札幌中央 5-13	北海道札幌市中央区南1条東2丁目	△ 30.5
8	札幌中央 5-25	北海道札幌市中央区大通東7丁目	△ 29.6
9	大綱白里 5-1	千葉県山武郡大綱白里町駒込	△ 29.6
10	札幌中央 5-1	北海道札幌市中央区南1条西4丁目	△ 29.3



埼玉県

- 1 南河原
- 2 上福岡
- 3 富士見
- 4 鳩ヶ谷

東京近接地域

多摩

区部北東部

区部都心部

区部南西部

東京近接地域

神奈川県

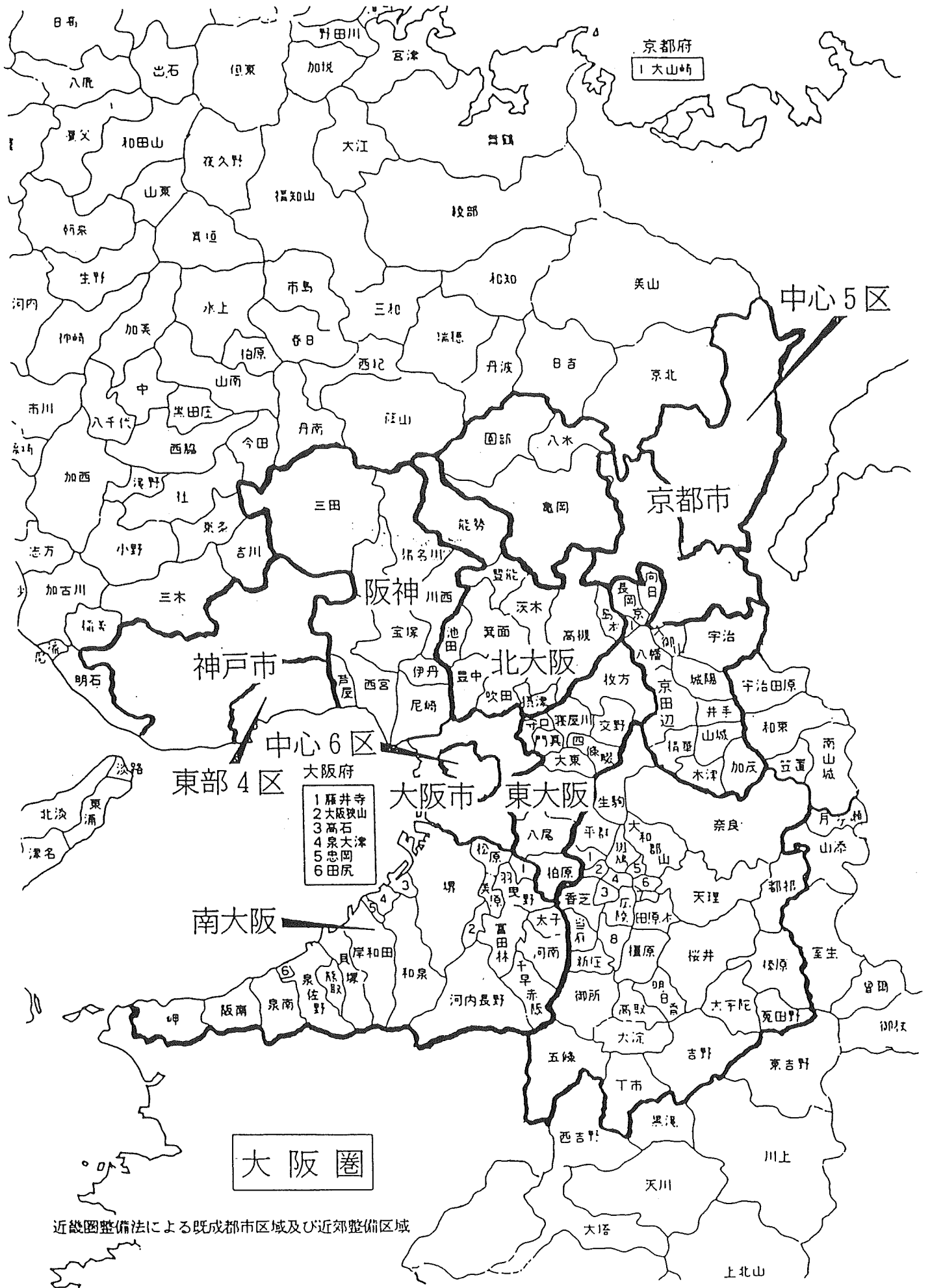
- 1 間宮
- 2 久保

東京都

- 1 武蔵村山
- 2 東大和
- 3 溝畑
- 4 東久留米
- 5 田無
- 6 国分寺
- 7 小金井
- 8 武蔵野
- 9 国立
- 10 狛江

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

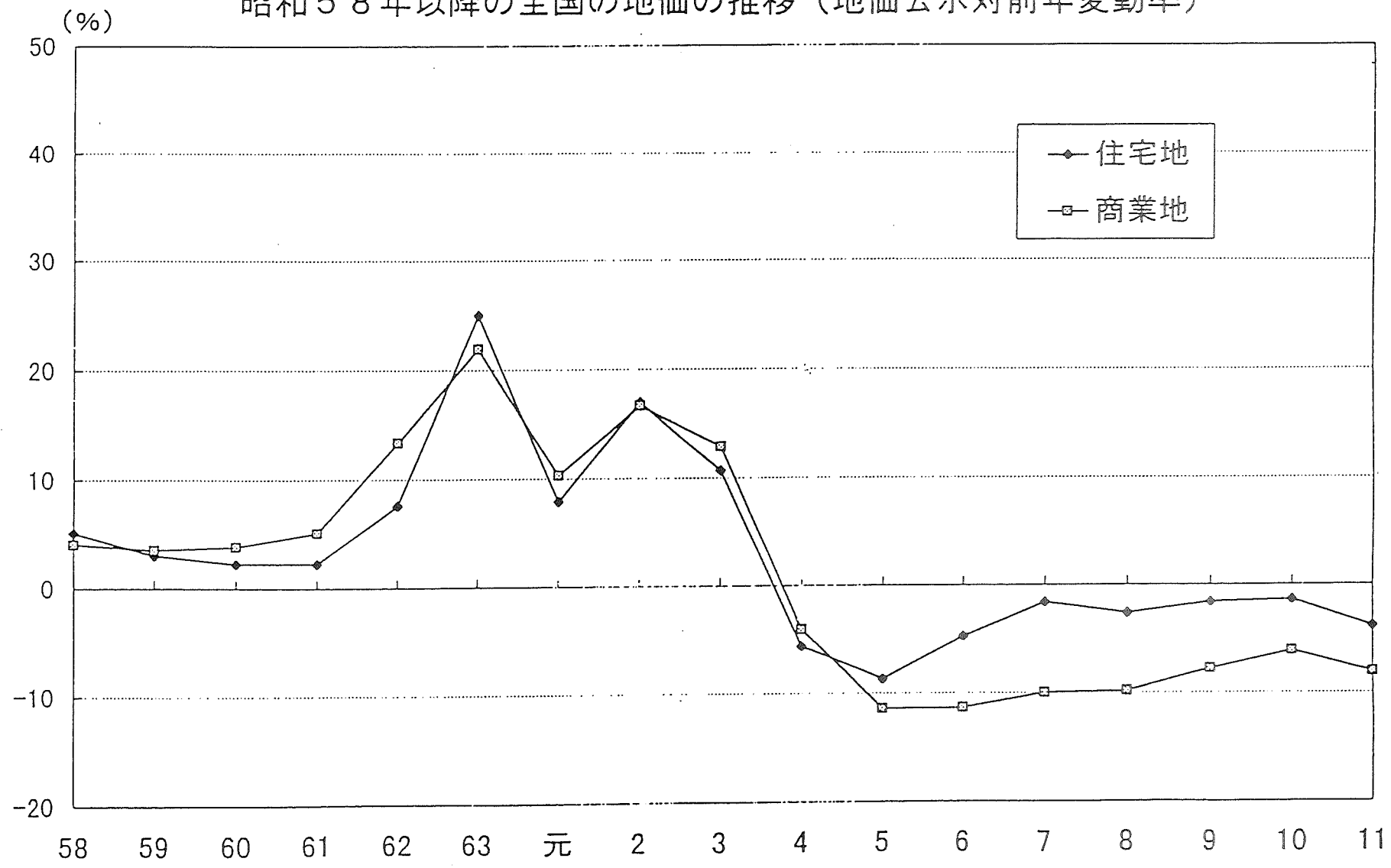


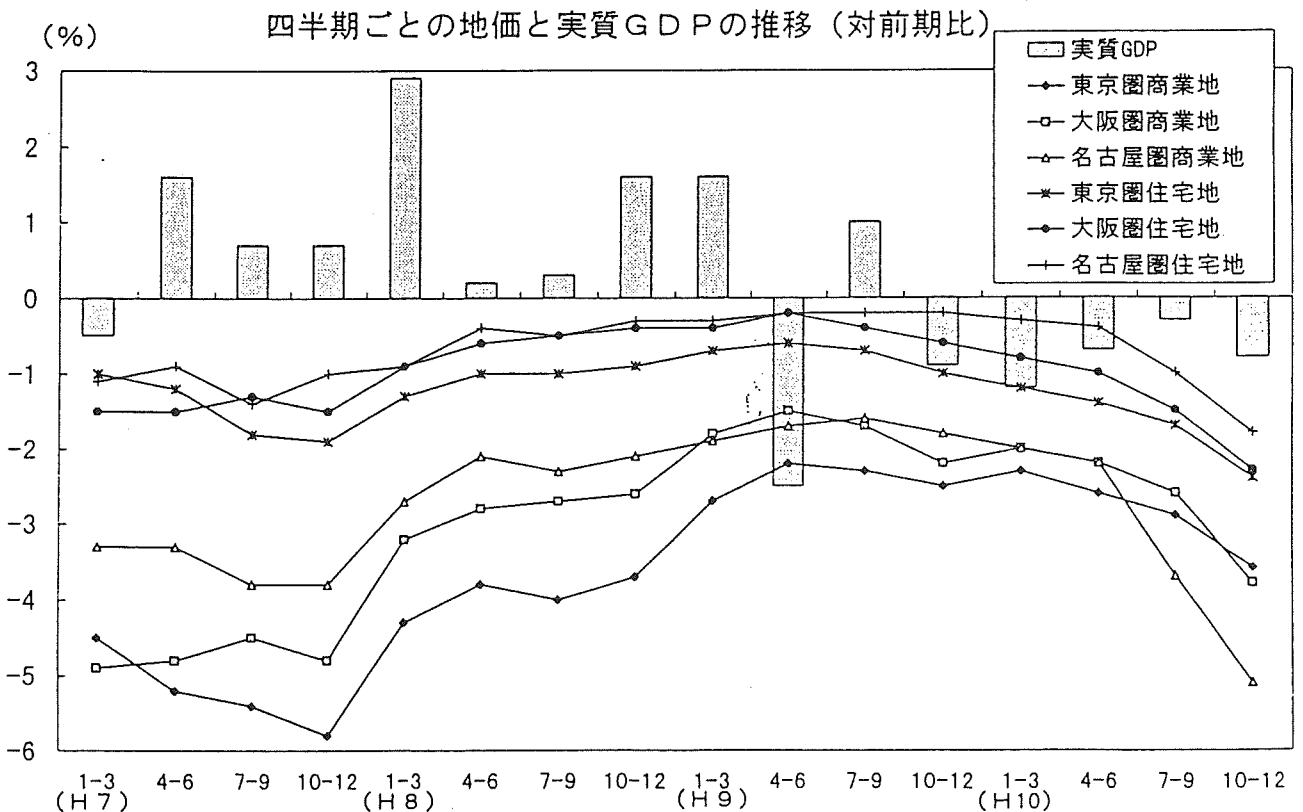
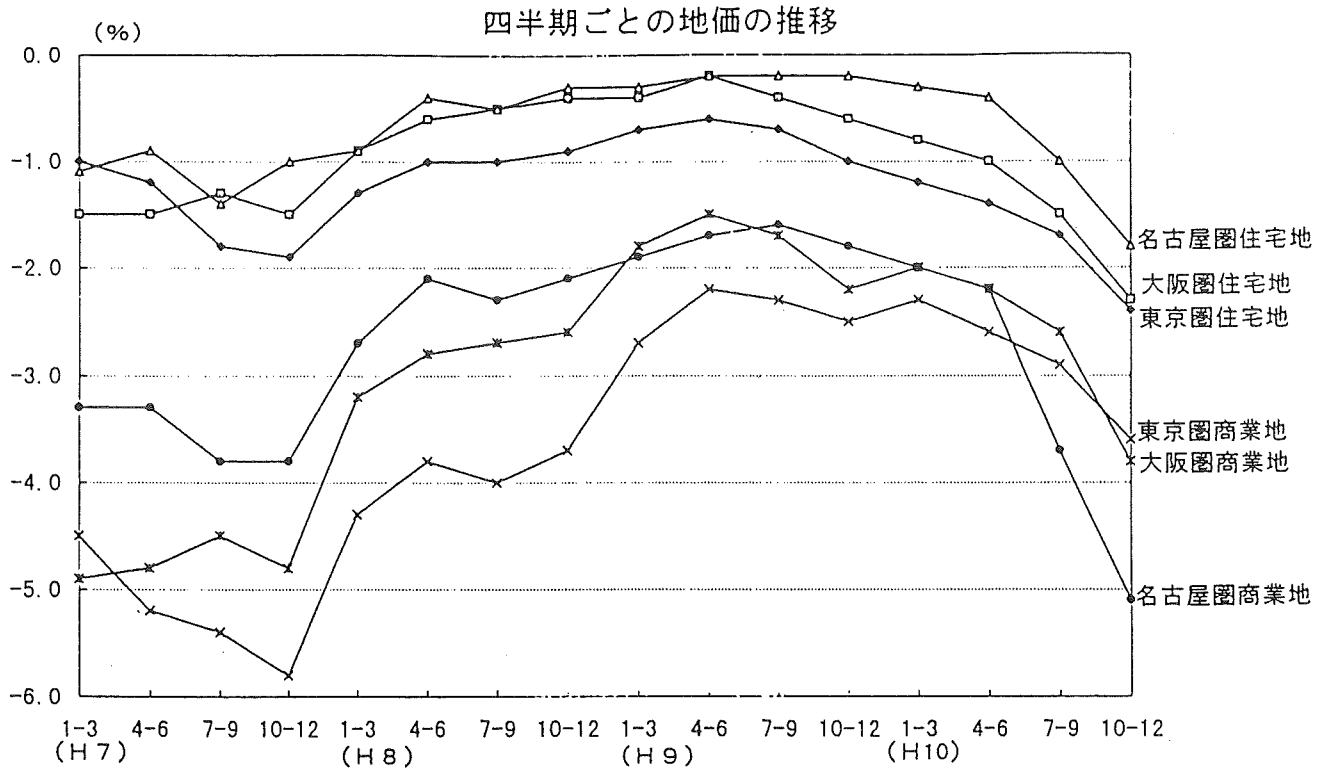
- | | |
|---|------|
| 1 | 藤井寺 |
| 2 | 大阪狭山 |
| 3 | 高石 |
| 4 | 泉大津 |
| 5 | 忠岡 |
| 6 | 田尻 |

大阪圏

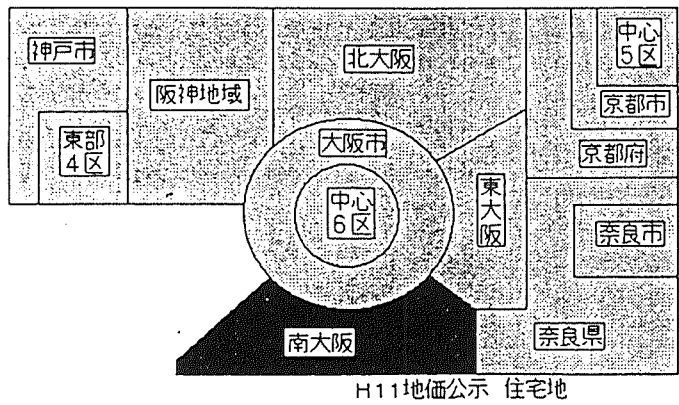
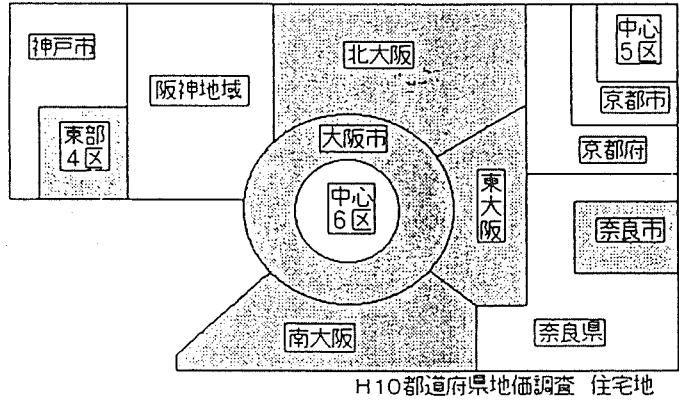
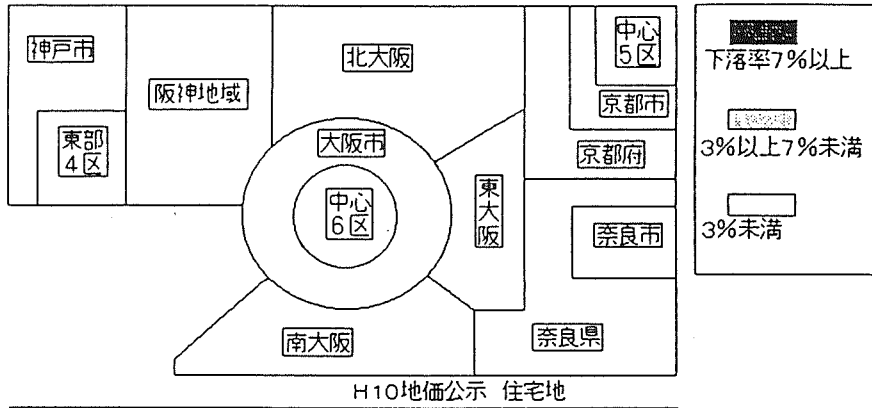
近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域

昭和58年以降の全国の地価の推移（地価公示対前年変動率）

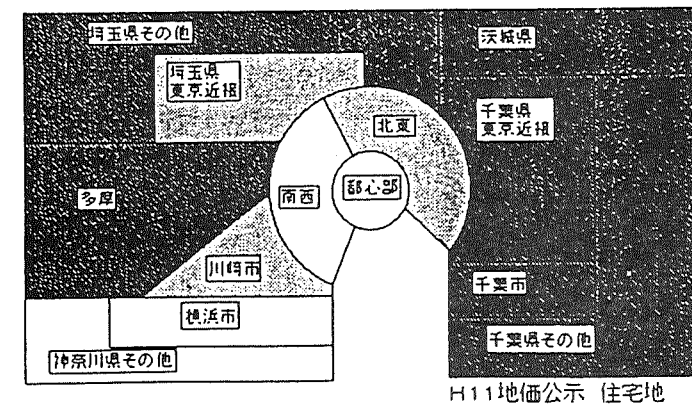
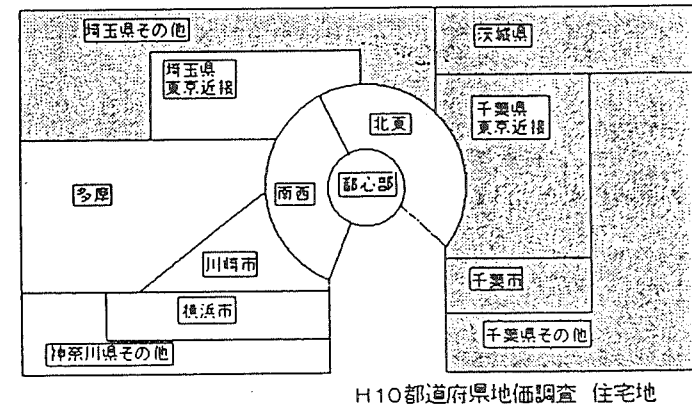
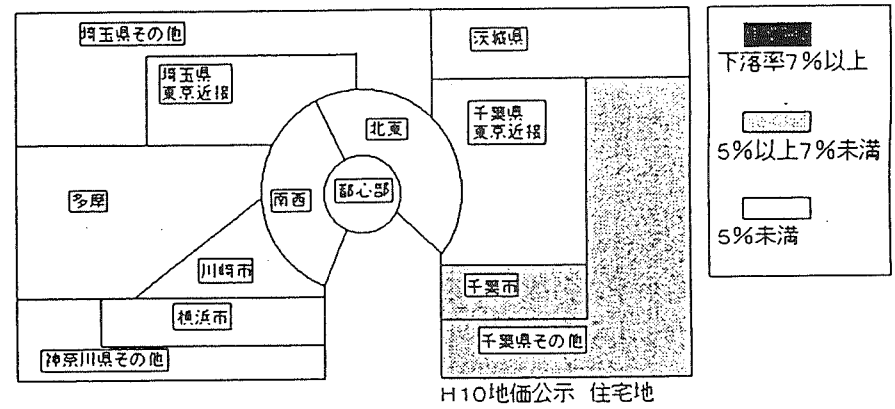




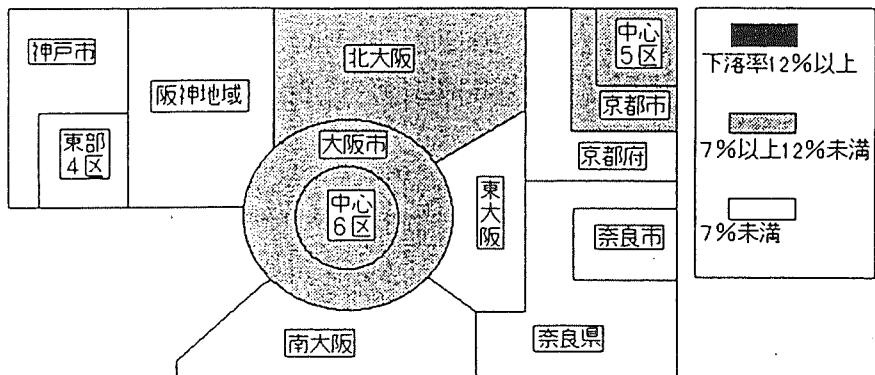
対前年変動率の推移（大阪圏住宅地）



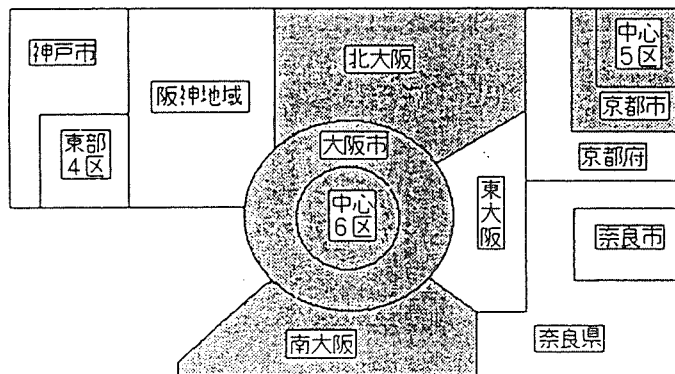
対前年変動率の推移（東京圏住宅地）



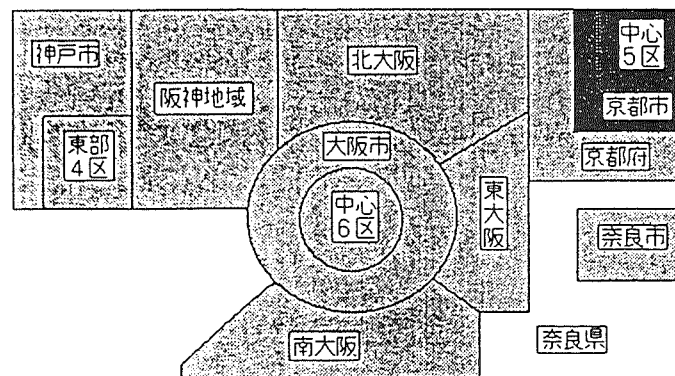
対前年変動率の推移（大阪圏商業地）



H10地価公示 商業地

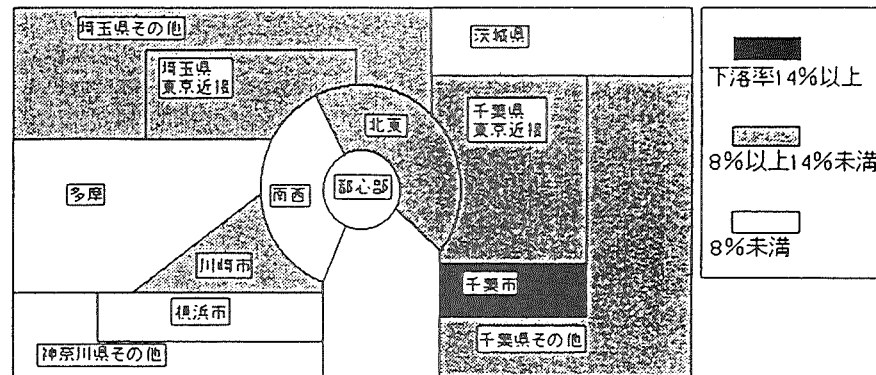


H10都道府県地価調査 商業地

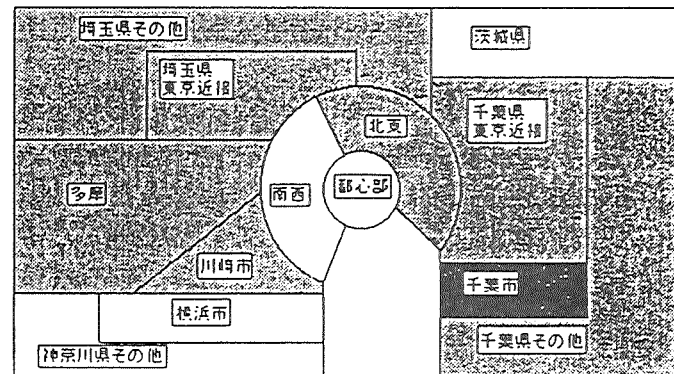


H11地価公示 商業地

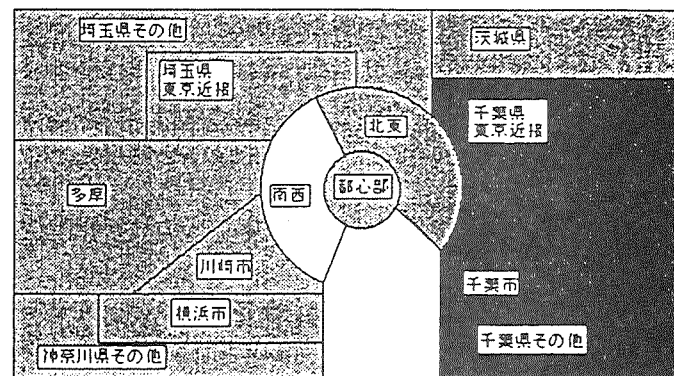
対前年変動率の推移（東京圏商業地）



H10地価公示 商業地

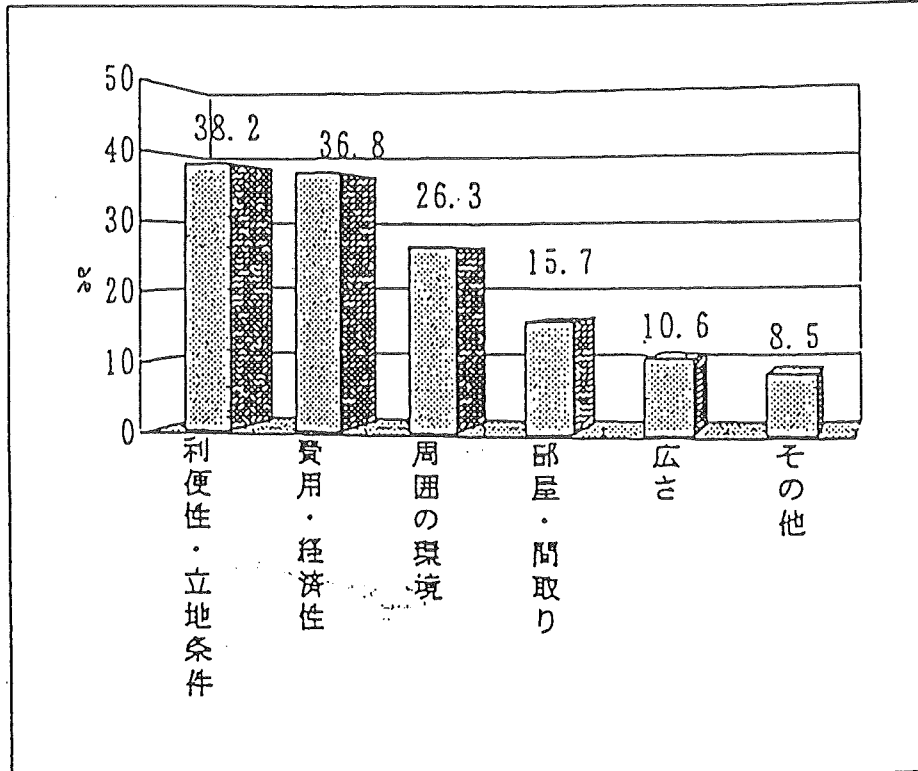


H10都道府県地価調査 商業地



H11地価公示 商業地

今の住まいを決める際、決め手になったのは何ですか？



【回答数実数・構成比】

	全体	利便性・立地条件	費用・経済性	周囲の環境	部屋・間取り	広さ	その他
回答数	31,253	11,939	11,501	8,220	4,907	3,313	2,657
構成比 (%)		38.2	36.8	26.3	15.7	10.6	8.5

(重複回答)

出典：「住まいの決め手に関する満足度」アンケート調査

(社)全国宅地建物取引業協会連合会

調査時点：平成10年9～10月

有効回答数：31,253通

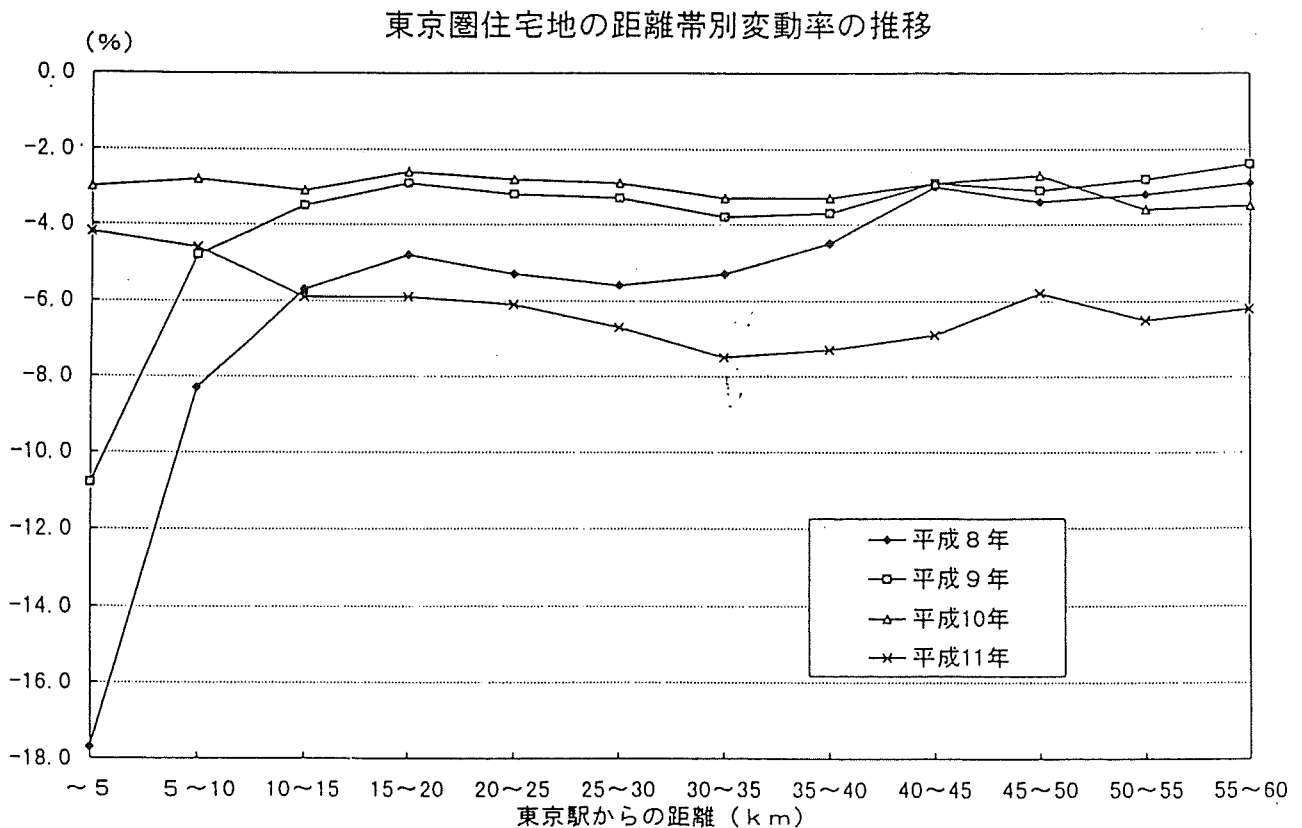
東京都下(多摩地区)における住宅地変動率低位10位の総額・駅からの距離について

低位	地域名(標)	用途区分(標)	連番(標)	所在地番	前年公示価格	前年公示価格(変動)	公示価格	公示価格(変動率)	地積	鉄道その他交通施設との接近	1.5km以上
1	青梅	0	12	根ヶ布2丁目237番	166000	-2.9	140000	-15.7	155	東青梅2km	○
2	青梅	0	9	友田町5丁目455番	173000	-3.9	146000	-15.6	198	小作2.4km	○
3	青梅	0	26	友田町4丁目212番	213000	-2.7	180000	-15.5	303	小作1.7km	○
4	青梅	0	21	大門1丁目808番3	170000	-2.3	145000	-14.7	269	河辺1.9km	○
5	八王子	0	38	西寺方町1019番6	151000	-2.6	129000	-14.6	199	西八王子5.7	○
6	八王子	0	91	西寺方町1106番1	157000	-4.3	134000	-14.6	148	八王子7.8km	○
7	八王子	0	34	長房町230番95	209000	-1.9	179000	-14.4	198	西八王子2kr	○
8	東大和	0	21	仲原4丁目11番11	298000	-3.9	255000	-14.4	133	東大和1.3km	
9	八王子	0	115	絹ヶ丘2丁目715番	228000	-4.2	196000	-14	221	北野1.4km	
10	小平	0	33	小川町1丁目406番	358000	-4.3	308000	-14	165	東大和550m	

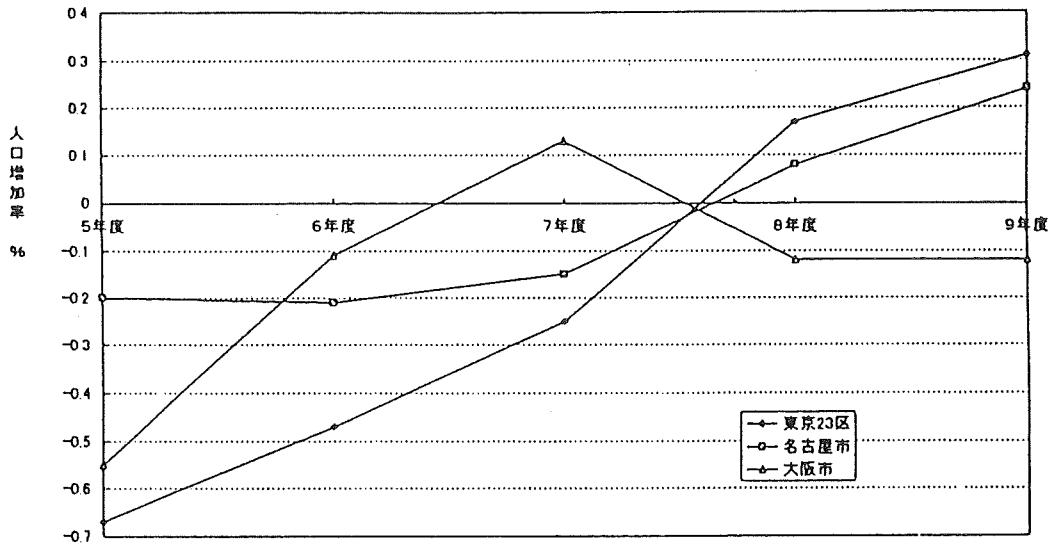
八王子市・青梅市における住宅地変動率高位10位の総額・駅からの距離について

高位	地域名(標)	用途区分(標)	連番(標)	所在地番	前年公示価格	前年公示価格(変動)	公示価格	公示価格(変動率)	地積	最寄り駅からの距離	1.5km以上
1	八王子	0	73	高尾町1733番3	214000	-2.3	205000	-4.2	126	高尾700m	
2	八王子	0	22	長沼町727番11	242000	-4.7	229000	-5.4	256	長沼100m	
3	八王子	0	67	梅坪町294番3	150000	0	141000	-6	442	八王子5.3km	○
4	八王子	0	100	片倉町807番4	235000	-6	220000	-6.4	155	片倉200m	
5	八王子	0	2	子安町1丁目552番	338000	-6.1	316000	-6.5	144	八王子350m	
6	八王子	0	99	片倉町700番4	245000	-5.4	229000	-6.5	269	片倉300m	
7	八王子	0	130	小宮町1048番2	195000	-0.5	182000	-6.7	213	小宮380m	
8	八王子	0	55	石川町801番2	207000	-1.9	193000	-6.8	165	小宮650m	
9	八王子	0	7	打越町1344番21	243000	-2	226000	-7	213	北野350m	
10	八王子	0	93	館町298番10	224000	-3.9	208000	-7.1	63	狭間1km	

東京都下(多摩地区)における住宅地変動率は、 $\Delta 7.4(\Delta 2.5)$ と下落が拡大した。
 個別の地点で見ると、青梅市、八王子市などの西多摩における下落が目立っている。
 その要因としては、次のようなことが考えられる。
 (1)交通利便性による選別化傾向が強まり、遠隔地、バス便地が多いこと。
 (2)大きい区画のため総額が高額になり、単価を下げていること。
 上記の表は、変動率低位10位と高位10位について、駅からの距離に着目してみたものであるが、概ねその傾向が伺える。

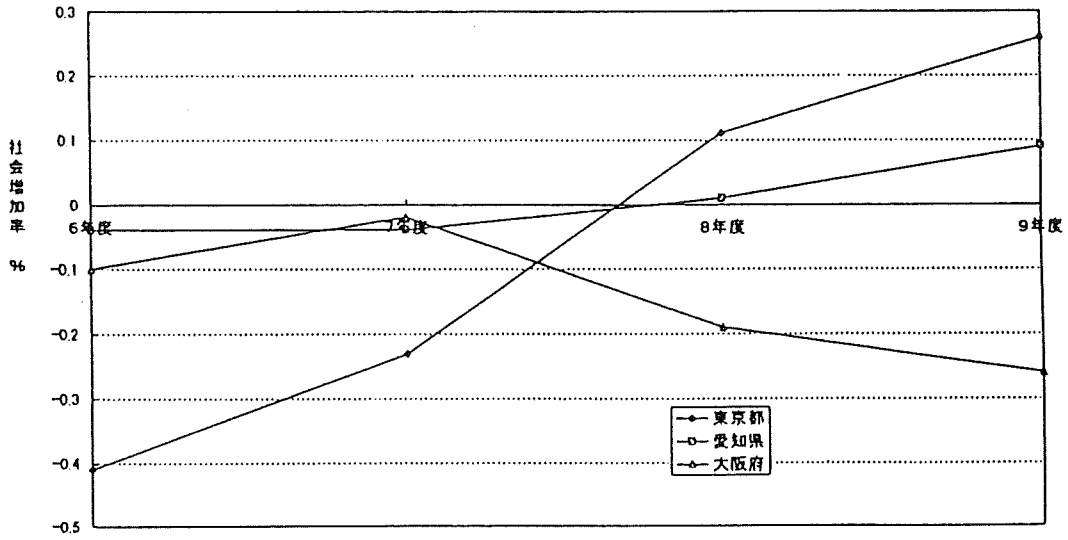


人口増加率の推移



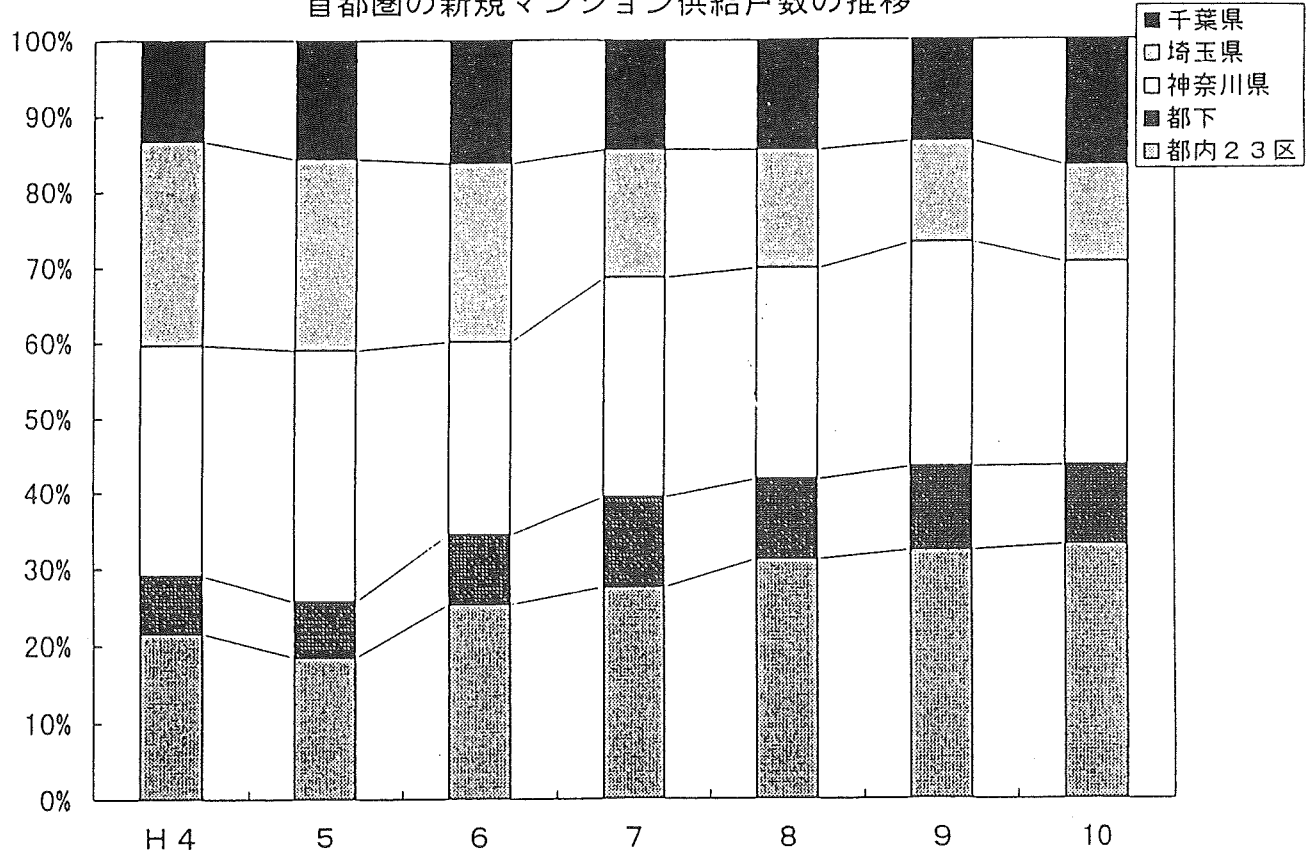
資料:住民基本台帳人口要覧(自治省行政局)より作成。

人口の社会増加率の推移

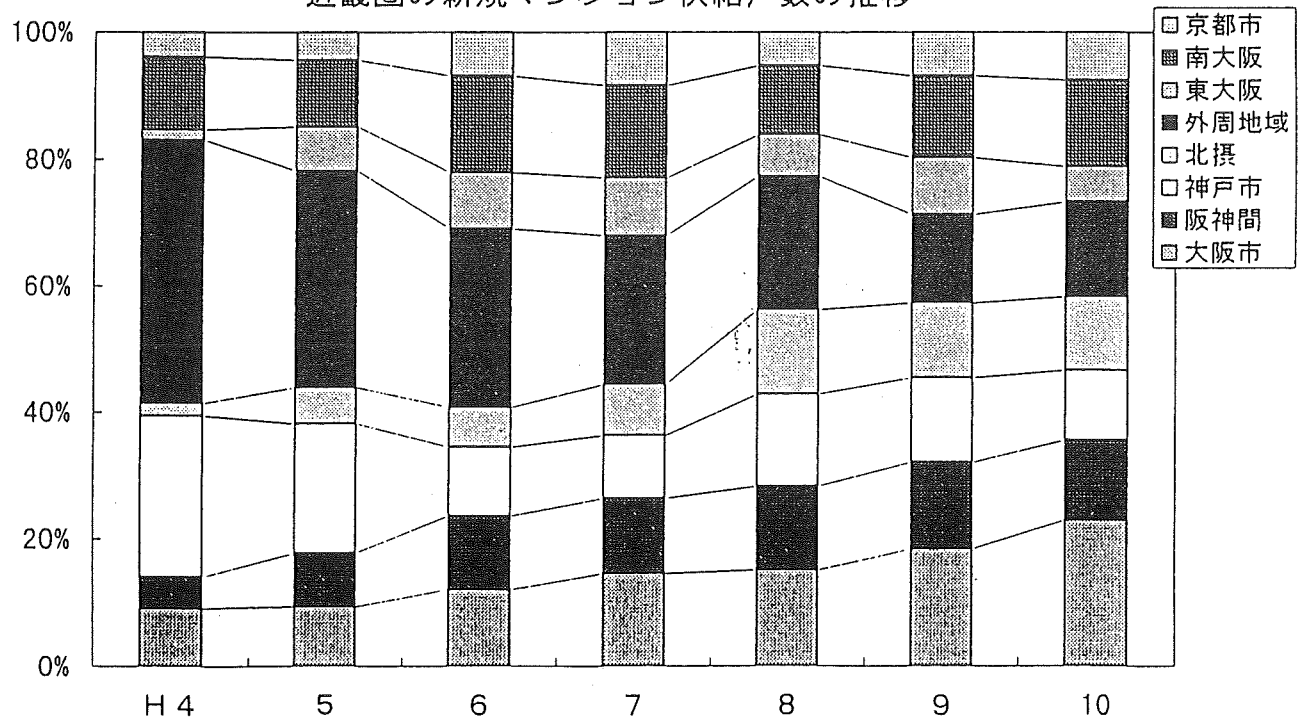


資料:住民基本台帳人口要覧(自治省行政局)より作成。
注)社会増加=転入者数-転出者数

首都圏の新規マンション供給戸数の推移

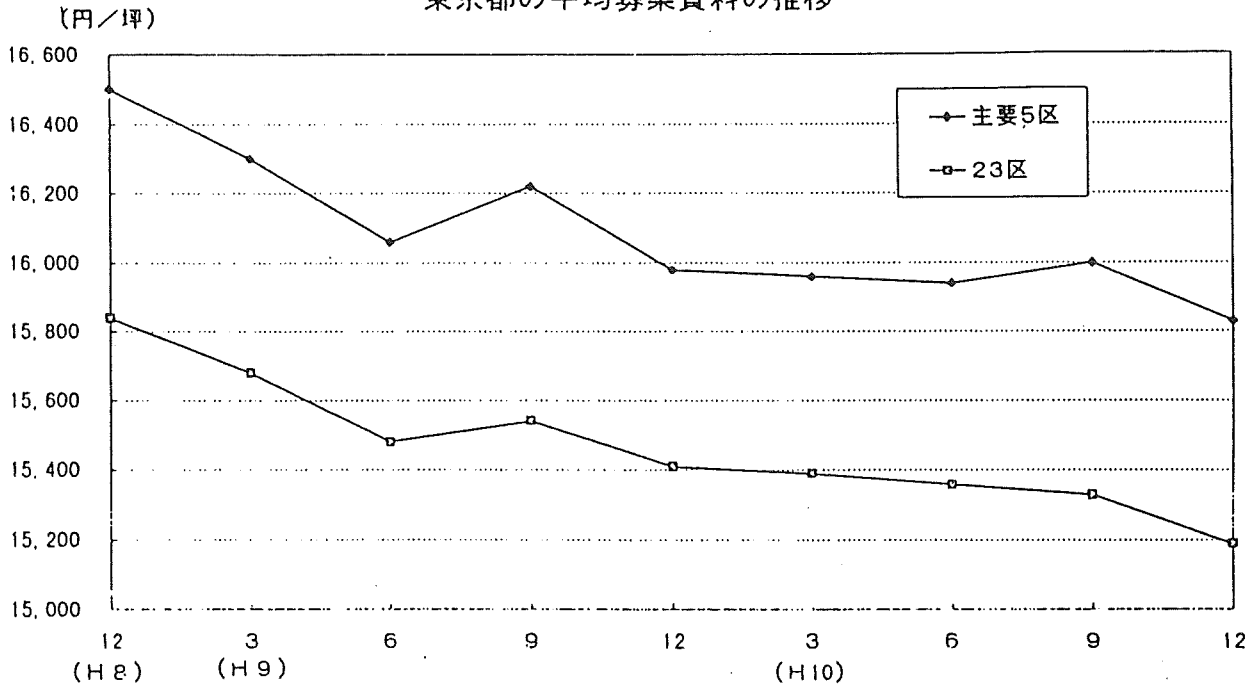


近畿圏の新規マンション供給戸数の推移

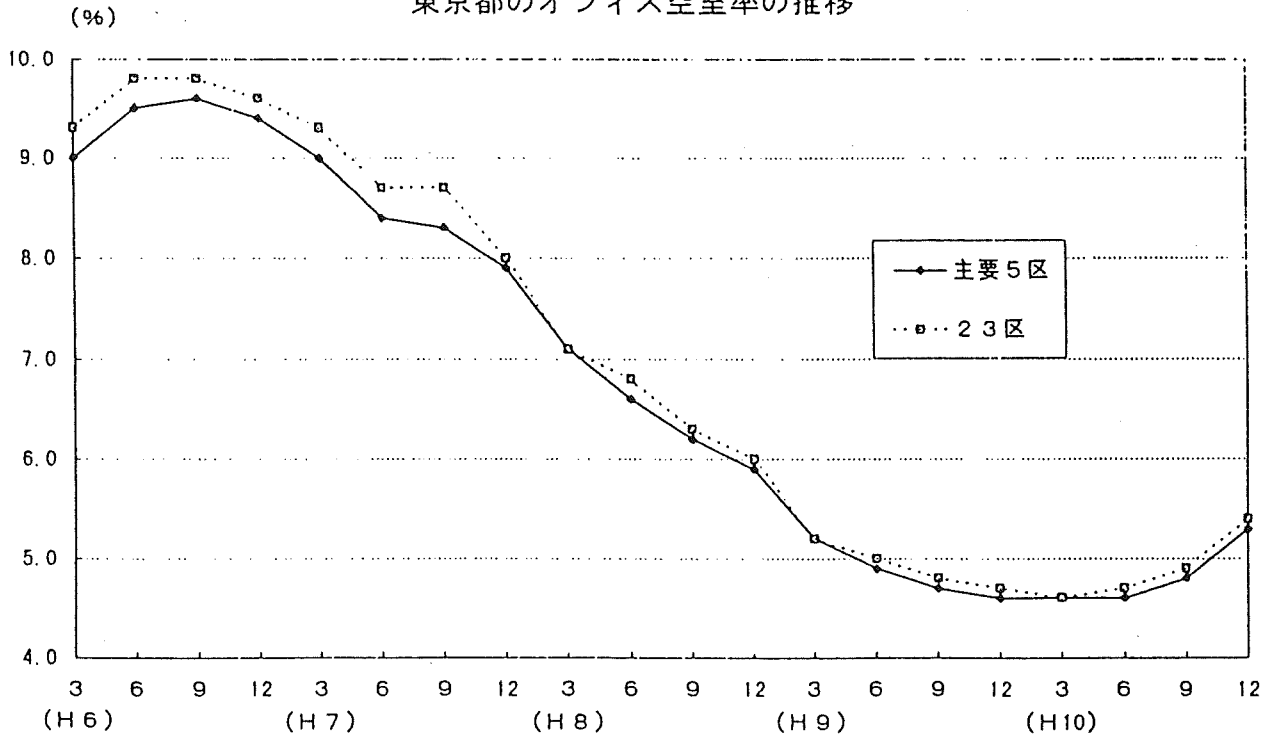


出所: ㈱不動産経済研究所

東京都の平均募集賃料の推移



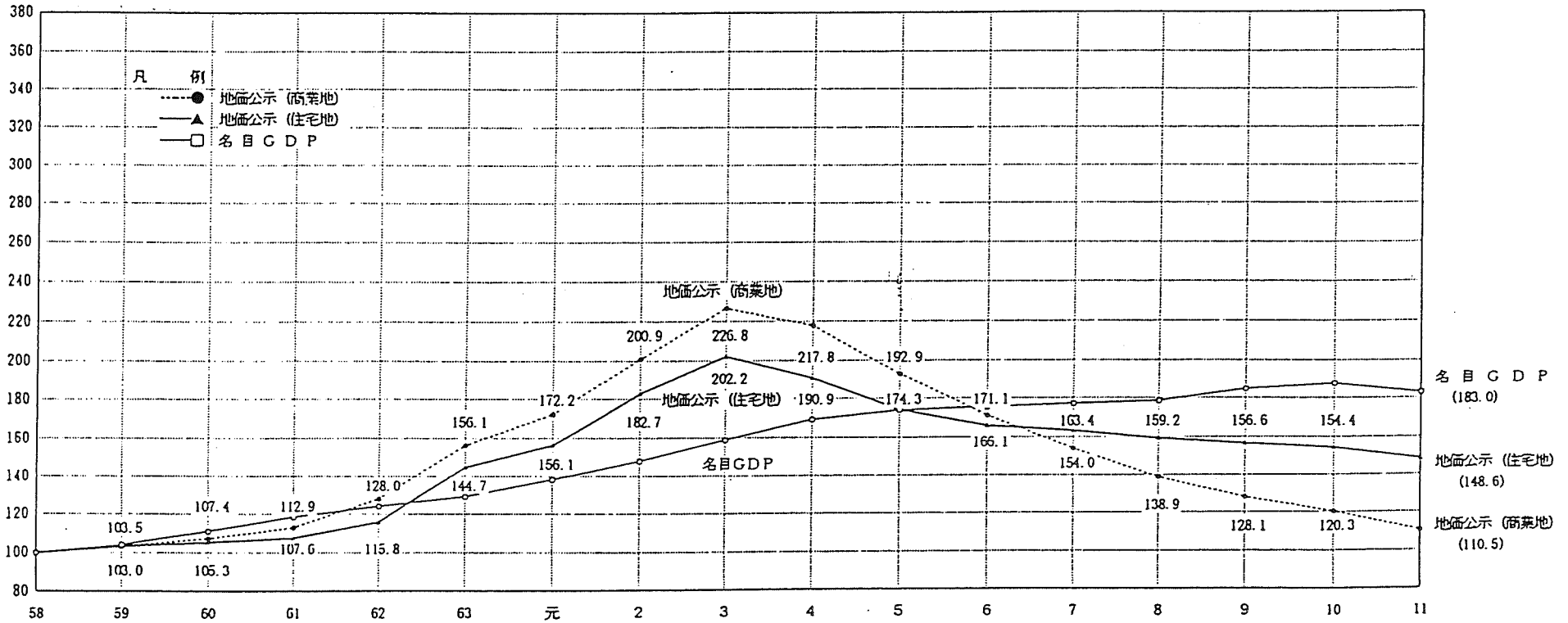
東京都のオフィス空室率の推移



平成10年地価公示において上昇した地点の推移（商業地）

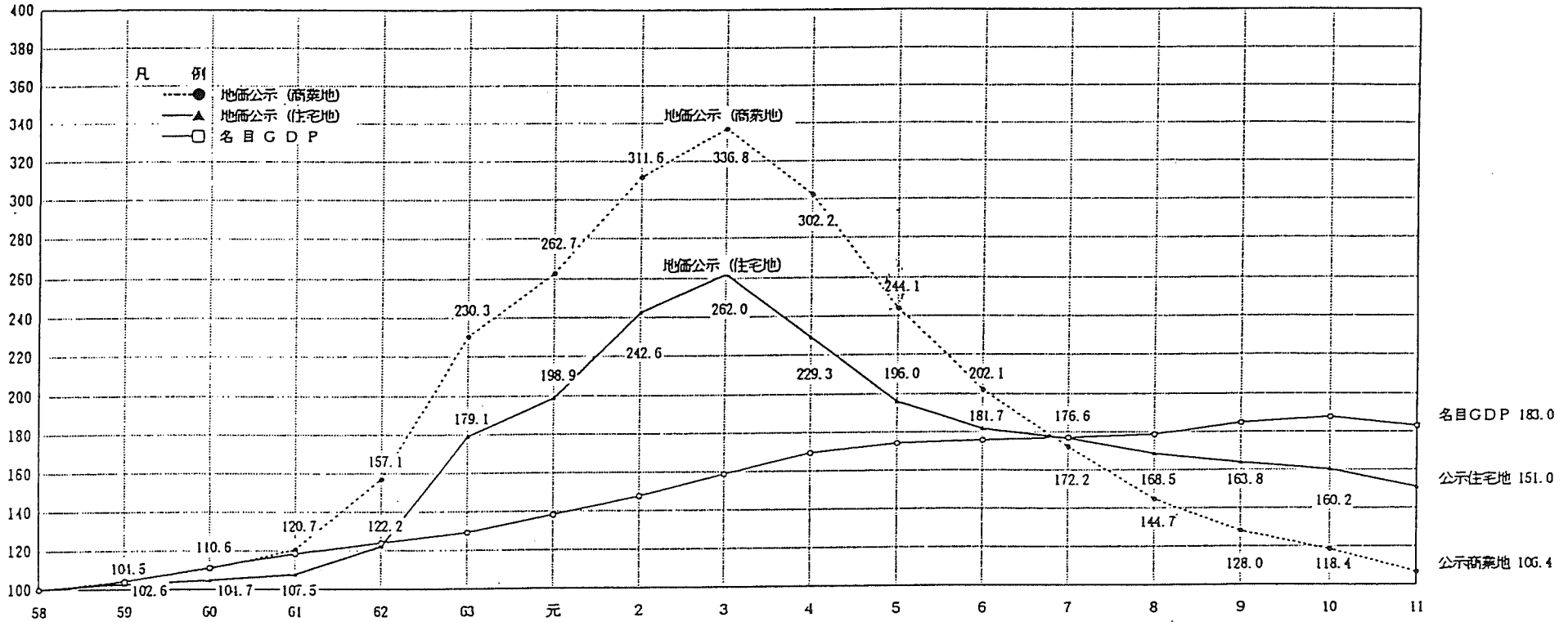
標準地番号	ビル名	所在地	変動率		
			9年	10年	11年
新宿地区					
新宿5-5	松岡セントラルビル	西新宿1丁目	△9.9	3.1	△1.9
新宿5-15	レインボービレッジ	新宿3丁目	△7.3	4.3	△1.4
新宿5-17	新宿ライオン会館	新宿3丁目	△7.1	4.4	0.0
新宿5-24	新宿高野第2ビル	新宿3丁目	△6.3	5.0	0.0
新宿5-30	名宝ビル	西新宿1丁目	△10.3	0.5	△4.1
丸の内、大手町地区					
千代田5-7	蚕糸会館	有楽町1丁目	△4.8	3.3	△0.8
千代田5-9	朝日東海ビル	大手町2丁目	△5.7	3.4	0.0
千代田5-19	東京商工会議所	丸の内3丁目	△4.6	4.0	0.0
千代田5-21	経団連会館	大手町1丁目	△4.9	3.5	0.0
千代田5-23	大和生命ビル	内幸町1丁目	△5.5	3.8	0.0
千代田5-30	内幸町ダイビル	内幸町1丁目	△5.8	2.2	△0.9
銀座地区					
中央5-2	河北ビル	銀座8丁目	△3.9	4.1	△1.3
中央5-4	巴川ビル	銀座3丁目	△5.9	0.3	△2.7
中央5-18	塚本素山ビル	銀座4丁目	△4.8	3.0	△2.9
中央5-23	ギンザコマツビル	銀座6丁目	△5.2	3.9	△1.5
八重洲・日本橋地区					
中央5-5	八重洲ダイビル	京橋1丁目	△7.5	3.6	△0.9
中央5-22	東京グリーンビル	日本橋3丁目	△7.5	2.7	△3.7
中央5-27	千石ビル	日本橋室町2丁目	△9.0	2.6	△3.1
新橋・赤坂地区					
港5-1	さくら新橋ビル	新橋2丁目	△5.9	1.6	△1.7
港5-26	日交山王ビルディング	赤坂2丁目	△10.2	1.0	△2.8

全国の地価と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。
 2：名目GDPは、昭和57年を100とし各前年の数値を指数化したもの。

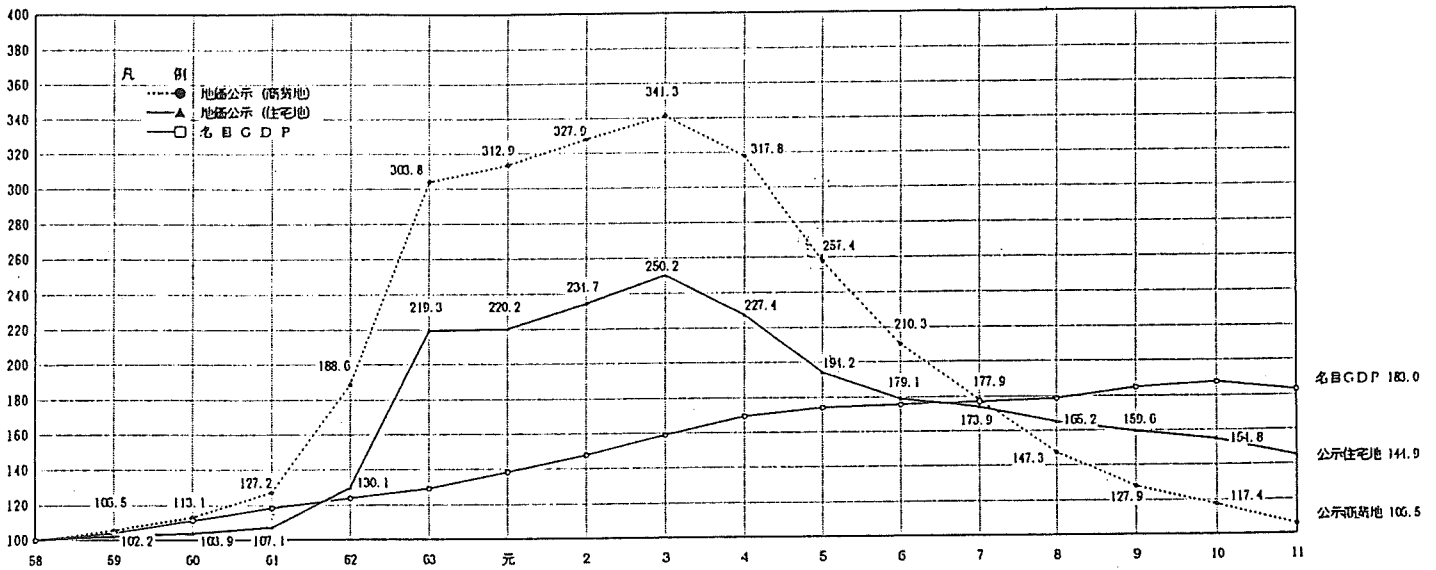
三大圏の地価とGDPの動き



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。

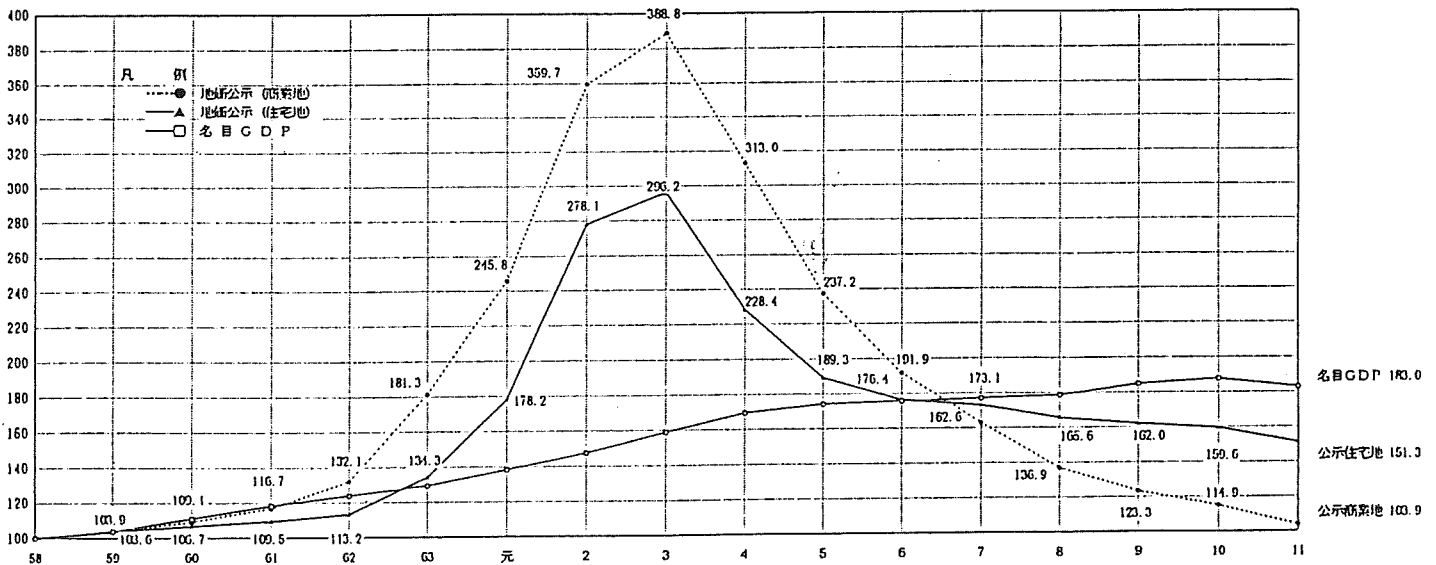
注2：名目GDPは、昭和57年を100とし各前年の数値を指数化したもの。

東京圏の地価とGDPの動き



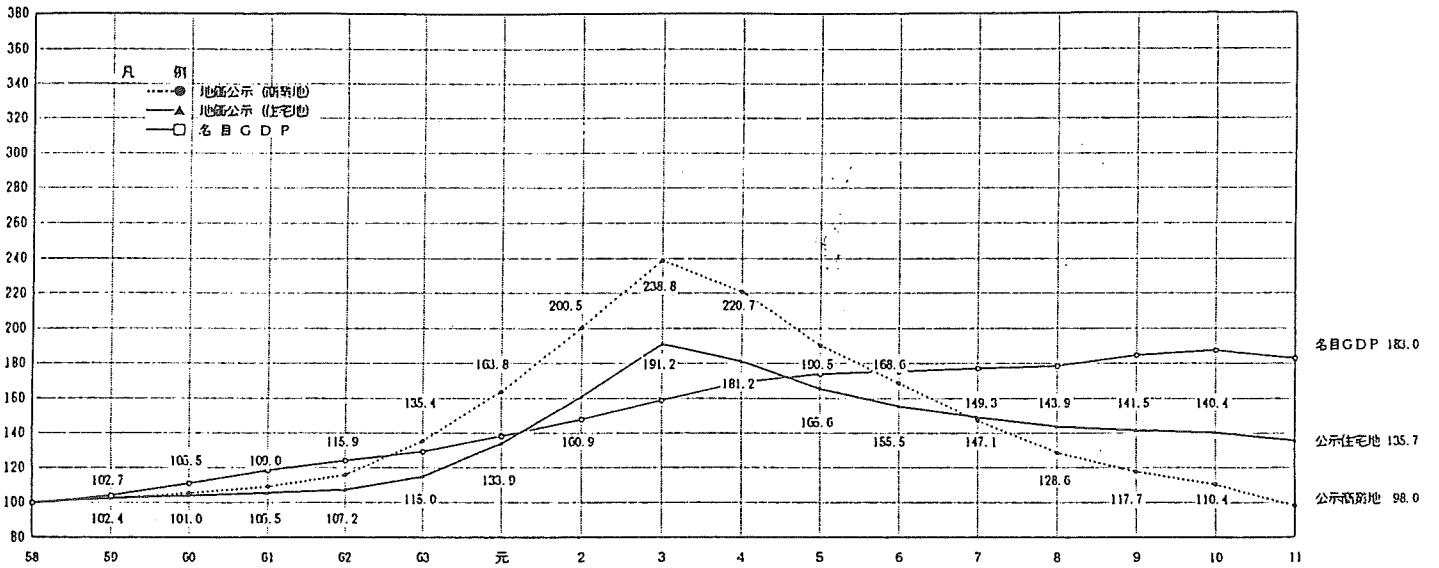
注1：地価公示は、昭和68年地価公示を100とし各年の数値を指数化したもの。
 注2：名目GDPは、昭和67年を100とし各前年の数値を指数化したもの。

大阪圏の地価とGDPの動き



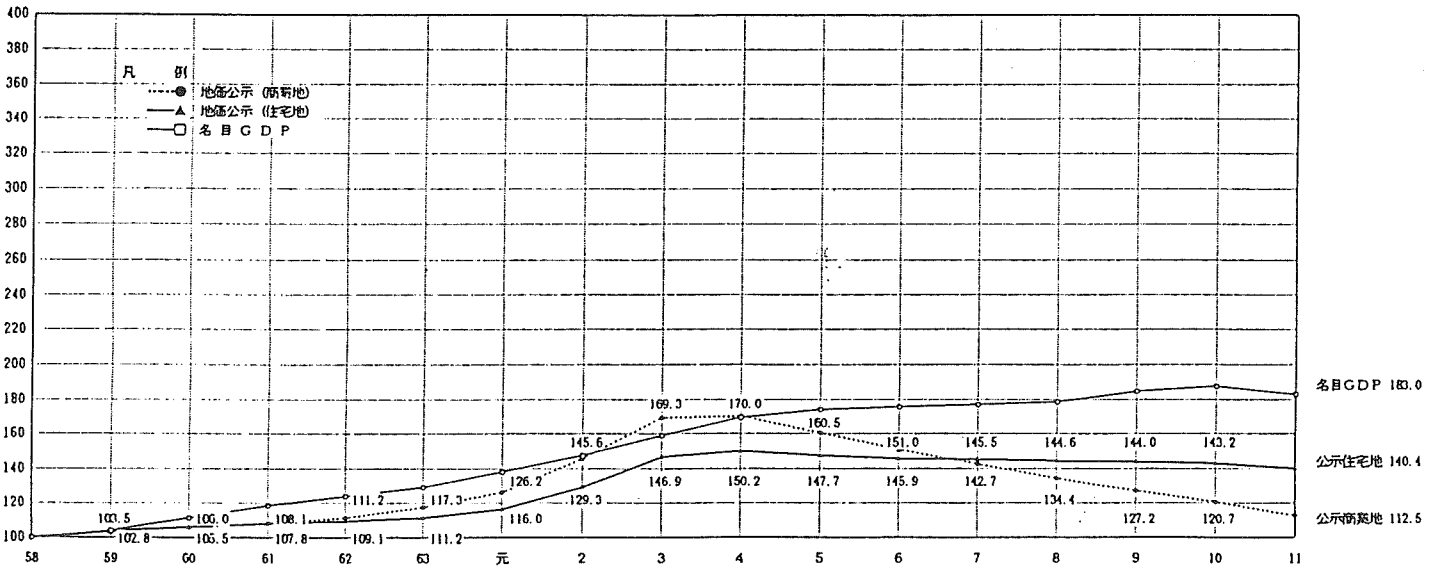
注1：地価公示は、昭和68年地価公示を100とし各年の数値を指数化したもの。
 注2：名目GDPは、昭和67年を100とし各前年の数値を指数化したもの。

名古屋圏の地価とGDPの動き



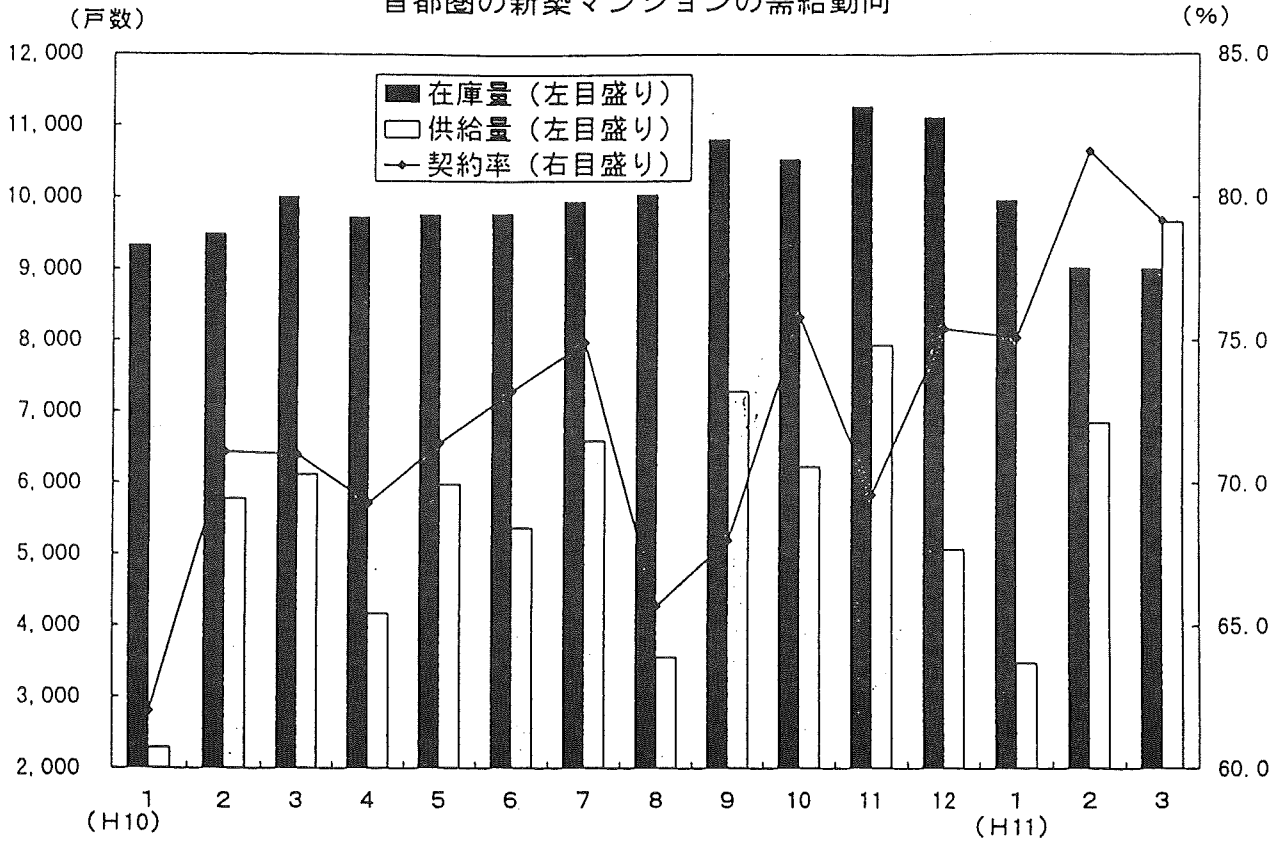
注1：地価公示は、昭和58年地価公示を100とし各年の数値を指数化したもの。
 注2：名目GDPは、昭和67年を100とし各前年の数値を指数化したもの。

地方圏の地価とGDPの動き



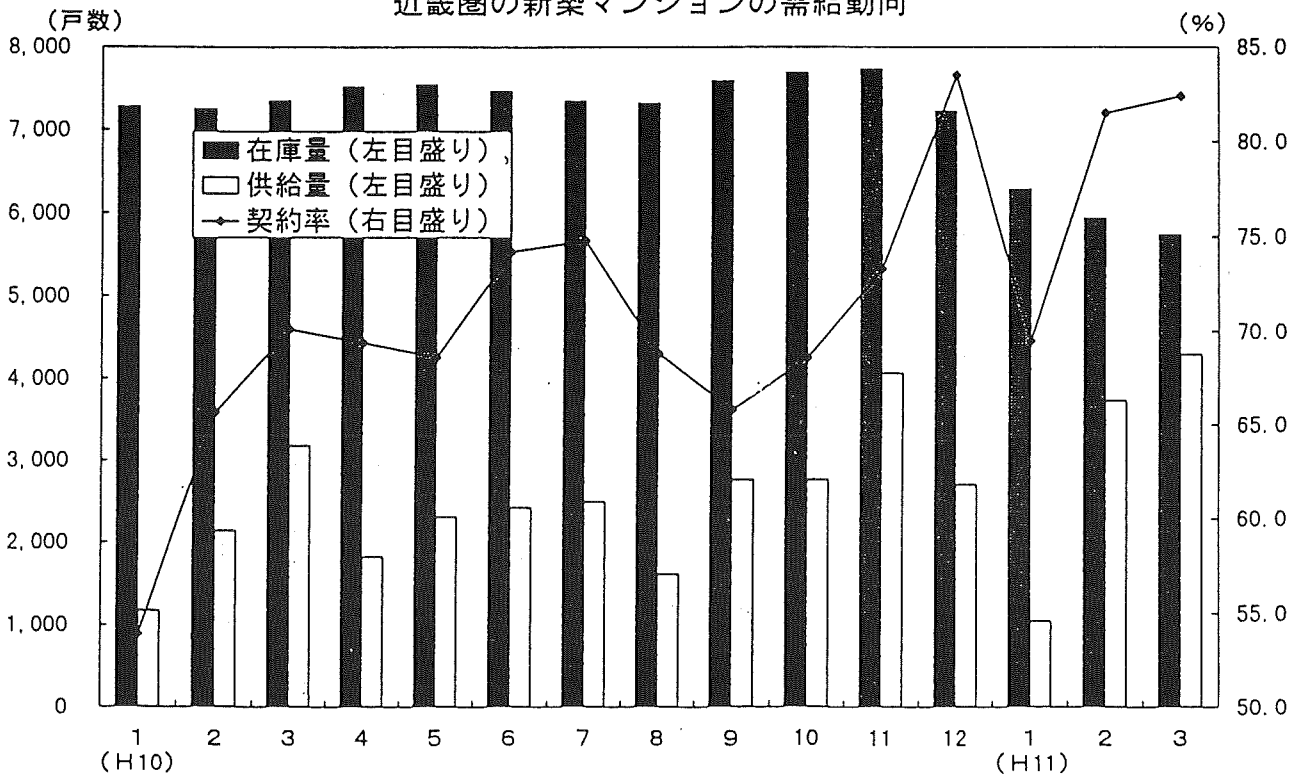
注1：地価公示は、昭和58年地価公示を100とし各年の数値を指数化したもの。
 注2：名目GDPは、昭和67年を100とし各前年の数値を指数化したもの。

首都圏の新築マンションの需給動向



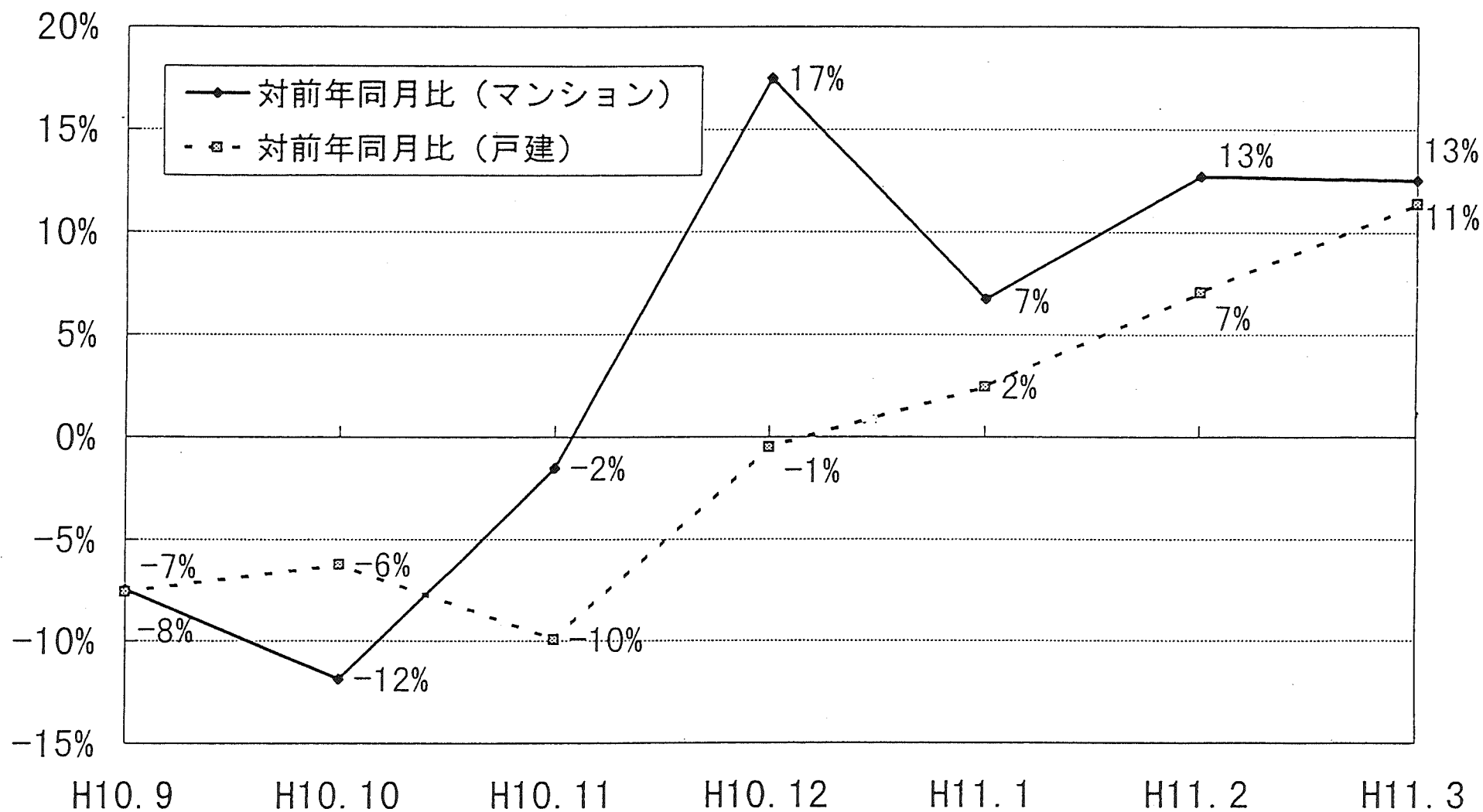
資料：(株)不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向」

近畿圏の新築マンションの需給動向



資料：(株)不動産経済研究所「近畿圏のマンション市場動向」

首都圏の中古マンション及び戸建の成約件数の動向



資料：(財)東日本不動産流通機構「NEWS LETTER」、「マーケットウォッチ」

(注) 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県