

平成12年地価公示に基づく平成11年の 地価動向の特徴について

平成12年 3月24日
国土庁土地局

昨年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、前回公示とほぼ同じ下落幅であった。

商業地は下落幅にやや縮小が見られ、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、前回公示では、すべての地域で下落幅が拡大したが、今回は、下落幅が拡大した地域と縮小した地域がほぼ半数ずつとなった。

②商業地は、前回公示では、ほとんどの地域で下落幅が拡大したが、今回は、半数以上の地域で下落幅が縮小した。なお、東京都区部都心部の一部の高度商業地では、わずかな上昇又は横ばいで推移したところが見られた。

・地方圏においては、

住宅地は横ばい、商業地は前回公示とほぼ同じ下落幅であった。

1. 東京圏の概況

東京圏の地価は、

- ・住宅地は、東京都区部都心部等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。
- ・商業地は、横浜市及び千葉県その他地域では下落幅が拡大し、それ以外のほぼすべての地域では下落幅が縮小した。

(1) 東京都

住宅地、商業地ともに年間1割未満の下落となった。

(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た。

(3) 埼玉県及び千葉県

住宅地は、千葉県その他地域では年間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た。

商業地は、年間1割以上の下落となった。

2. 大阪圏の概況

大阪圏の地価は、

- ・住宅地は、南大阪及び京都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。
- ・商業地は、京都市及び京都府その他地域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。特に大阪市中心6区ではその拡大が顕著であった。

(1) 大阪府

住宅地は、年間1割未満の下落となった。

商業地は、年間1割以上の下落となった。

(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た。

商業地は、神戸市では年間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た。

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た。
- ・商業地は、大半の地域で下落幅が縮小し、特に名古屋市ではその傾向が顕著であった。

住宅地は、西三河地域では横ばい、それ以外の地域ではわずかな下落となった。

商業地は、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た。

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、札幌市及び広島市では下落幅が縮小し、仙台市及び福岡市では下落幅が拡大した。
商業地は、すべての都市で下落幅が縮小した。
- ・三大圏の周辺都市では、
住宅地は、半数以上の都市で下落幅が拡大し、岐阜市等では年間1割未満の下落となったが、宇都宮市等では下落幅が縮小した。
商業地は、半数以上の都市で下落幅が縮小し、大津市等では年間1割以上の下落、つくば市等では年間1割未満の下落となった。
- ・その他の地方中心都市では、
住宅地は、大半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、富山市等ではわずかな下落となった。鹿児島市等では横ばいとなった。
商業地は、半数以上の都市で下落幅が拡大し、盛岡市等では年間1割未満の下落、長野市等では年間1割以上の下落となった。

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 皆川 (TEL 7445)
(代) 03-3593-3311
(直) 03-5510-8034

表 1 都道府県別変動率

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平 成 1 1 年	平 成 1 2 年	平 成 1 1 年	平 成 1 2 年
全 国	△ 3.8	△ 4.1	△ 8.1	△ 8.0
三大圏平均	△ 5.7	△ 5.9	△ 10.2	△ 9.6
地 方 平 均	△ 1.9	△ 2.3	△ 6.8	△ 7.0
01. 北海道	△ 3.7	△ 3.4	△ 9.1	△ 8.6
02. 青 森	0.4	0.0	△ 7.1	△ 6.8
03. 岩 手	0.1	0.1	△ 2.7	△ 3.6
04. 宮 城	△ 2.0	△ 2.9	△ 8.9	△ 9.3
05. 秋 田	0.3	0.0	△ 2.2	△ 2.3
06. 山 形	0.4	0.2	△ 3.1	△ 3.7
07. 福 島	△ 1.5	△ 2.0	△ 8.5	△ 9.1
08. 茨 城	△ 4.5	△ 4.6	△ 9.0	△ 9.0
09. 栃 木	△ 2.6	△ 2.9	△ 7.4	△ 6.7
10. 群 馬	△ 3.1	△ 5.4	△ 9.2	△ 10.5
11. 埼 玉	△ 6.9	△ 7.0	△ 11.8	△ 10.9
12. 千 葉	△ 9.1	△ 10.0	△ 14.9	△ 15.8
13. 東 京	△ 6.1	△ 6.4	△ 8.8	△ 8.0
14. 神 奈 川	△ 4.8	△ 5.3	△ 9.4	△ 9.5
15. 新 潟	△ 1.2	△ 1.3	△ 6.0	△ 5.8
16. 富 山	△ 1.1	△ 1.5	△ 6.1	△ 6.8
17. 石 川	△ 1.9	△ 2.2	△ 8.9	△ 8.8
18. 福 井	△ 1.7	△ 1.8	△ 6.4	△ 4.9
19. 山 梨	△ 3.7	△ 4.7	△ 8.0	△ 9.7
20. 長 野	△ 2.4	△ 4.1	△ 7.9	△ 11.0
21. 岐 阜	△ 4.1	△ 4.7	△ 8.7	△ 9.1
22. 静 岡	△ 4.2	△ 4.4	△ 10.8	△ 9.5
23. 愛 知	△ 3.4	△ 1.8	△ 11.1	△ 7.0
24. 三 重	△ 1.4	△ 2.1	△ 6.3	△ 8.3
25. 滋 賀	△ 2.5	△ 3.5	△ 8.1	△ 8.3
26. 京 都	△ 4.4	△ 4.5	△ 10.2	△ 8.2
27. 大 阪	△ 6.2	△ 6.5	△ 10.2	△ 13.4
28. 兵 庫	△ 3.2	△ 5.3	△ 6.5	△ 8.1
29. 奈 良	△ 4.2	△ 4.9	△ 6.1	△ 6.8
30. 和 歌 山	△ 5.0	△ 4.5	△ 8.7	△ 7.7
31. 鳥 取	0.4	0.1	△ 3.5	△ 3.3
32. 島 根	0.3	0.3	△ 0.7	△ 0.9
33. 岡 山	△ 2.1	△ 2.8	△ 6.6	△ 6.7
34. 広 島	△ 2.0	△ 2.1	△ 6.0	△ 5.8
35. 山 口	0.0	△ 0.5	△ 2.5	△ 3.5
36. 徳 島	0.2	△ 0.3	△ 3.5	△ 3.8
37. 香 川	△ 2.1	△ 2.2	△ 6.2	△ 5.8
38. 愛 媛	△ 1.4	△ 1.5	△ 6.6	△ 7.0
39. 高 知	△ 0.2	0.2	△ 2.0	△ 2.8
40. 福 岡	△ 0.8	△ 1.3	△ 5.9	△ 5.8
41. 佐 賀	△ 0.2	△ 0.2	△ 3.8	△ 4.1
42. 長 崎	0.1	△ 0.8	△ 6.1	△ 7.2
43. 熊 本	△ 0.6	△ 1.1	△ 5.9	△ 6.4
44. 大 分	0.0	△ 0.1	△ 4.4	△ 4.8
45. 宮 崎	0.5	0.0	△ 3.2	△ 3.4
46. 鹿 児 島	△ 0.2	△ 0.2	△ 4.9	△ 3.5
47. 沖 縄	△ 1.1	△ 1.7	△ 7.7	△ 8.2

(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11年	平成12年	平成11年	平成12年
	H10.1.1 }	H11.1.1 }	H10.1.1 }	H11.1.1 }
	H11.1.1	H12.1.1	H11.1.1	H12.1.1
東京都	△ 6.1	△ 6.4	△ 8.9	△ 8.1
東京都区部	△ 4.8	△ 4.7	△ 8.5	△ 7.8
区部都心部	△ 4.1	△ 3.2	△ 8.6	△ 7.4
区部南西部	△ 4.0	△ 3.8	△ 7.3	△ 7.0
区部北東部	△ 6.6	△ 7.0	△ 9.9	△ 9.6
多摩地域	△ 7.4	△ 8.1	△ 10.4	△ 9.2
神奈川県	△ 4.7	△ 5.3	△ 9.5	△ 9.5
横浜市	△ 4.7	△ 5.1	△ 9.6	△ 9.7
川崎市	△ 5.5	△ 5.1	△ 9.1	△ 8.8
その他	△ 4.6	△ 5.5	△ 9.5	△ 9.5
埼玉県	△ 6.9	△ 7.0	△ 11.6	△ 10.8
東京近接地域	△ 6.0	△ 6.2	△ 11.6	△ 10.6
その他	△ 7.7	△ 7.8	△ 11.8	△ 11.1
千葉県	△ 9.1	△ 9.8	△ 14.9	△ 15.5
東京近接地域	△ 8.8	△ 8.6	△ 14.5	△ 14.3
千葉市	△ 9.0	△ 9.1	△ 14.8	△ 14.9
その他	△ 9.6	△ 11.9	△ 15.8	△ 17.9
茨城県	△ 7.8	△ 6.4	△ 10.4	△ 8.2
東京圏	△ 6.4	△ 6.8	△ 10.1	△ 9.6

(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	4	5
市区町村	千葉県 木更津市	埼玉県 毛呂山町	千葉県 君津市	千葉県 袖ヶ浦市
率	△15.5	△14.4	△14.4	△14.2

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 袖ヶ浦市	千葉県 君津市	千葉県 木更津市	千葉県 市原市	千葉県 佐倉市
率	△24.2	△22.8	△22.1	△20.9	△17.9

表2の2 大阪圏の地域別変動率

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成11年	平成12年	平成11年	平成12年
	H10.1.1 }	H11.1.1 }	H10.1.1 }	H11.1.1 }
	H11.1.1	H12.1.1	H11.1.1	H12.1.1
大阪府	△ 6.2	△ 6.5	△ 10.2	△ 13.4
大阪市	△ 4.9	△ 5.3	△ 10.3	△ 14.7
中心6区	△ 4.3	△ 6.7	△ 11.0	△ 17.7
北大阪	△ 4.4	△ 5.2	△ 10.7	△ 11.3
東大阪	△ 5.6	△ 6.6	△ 9.4	△ 11.7
南大阪	△ 8.3	△ 7.7	△ 10.2	△ 12.0
兵庫県	△ 4.1	△ 6.9	△ 7.8	△ 10.0
神戸市	△ 3.4	△ 6.0	△ 7.7	△ 10.2
東部4区	△ 5.9	△ 8.6	△ 8.5	△ 11.0
阪神地域	△ 4.7	△ 7.6	△ 7.9	△ 9.7
京都府	△ 4.8	△ 4.8	△ 11.7	△ 9.3
京都市	△ 5.3	△ 4.4	△ 12.0	△ 9.2
中心5区	△ 6.9	△ 5.4	△ 14.0	△ 11.1
その他	△ 4.1	△ 5.4	△ 10.2	△ 9.7
奈良県	△ 4.2	△ 4.9	△ 6.1	△ 6.8
奈良市	△ 6.4	△ 8.2	△ 7.3	△ 10.5
大阪圏	△ 5.2	△ 6.1	△ 9.6	△ 11.3

(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		
市町村	兵庫県 芦屋市	大阪府 和泉市	大阪府 美原町	大阪府 泉大津市	大阪府 豊能町	大阪府 忠岡町
率	△10.6	△ 9.3	△ 9.1	△9.0	△ 9.0	△ 9.0

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 大阪市	大阪府 吹田市	大阪府 高槻市	大阪府 四條畷市	大阪府 堺市
率	△14.7	△14.3	△13.5	△13.5	△13.2

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 11 年	平成 12 年	平成 11 年	平成 12 年
	H 10 . 1 . 1 }	H 11 . 1 . 1 }	H 10 . 1 . 1 }	H 11 . 1 . 1 }
	H 11 . 1 . 1	H 12 . 1 . 1	H 11 . 1 . 1	H 12 . 1 . 1
愛 知 県	△ 3.4	△ 1.8	△ 11.3	△ 7.0
名古屋市	△ 4.8	△ 2.5	△ 14.9	△ 8.6
名古屋近接地域	△ 3.8	△ 2.2	△ 7.0	△ 6.2
尾張地域	△ 2.2	△ 1.3	△ 6.9	△ 5.4
西三河地域	△ 2.0	△ 0.7	△ 8.1	△ 4.9
知多地域	△ 3.4	△ 2.0	△ 8.3	△ 6.0
三 重 県	△ 2.1	△ 1.9	△ 10.2	△ 11.0
四日市市	△ 2.1	△ 1.8	△ 11.5	△ 12.6
名 古 屋 圏	△ 3.3	△ 1.8	△ 11.2	△ 7.3

(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、木曽川町、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		
市町村	愛知県 東郷町	愛知県 瀬戸市	三重県 桑名市	愛知県 一宮市	愛知県 日進市	愛知県 西枇杷島町
率	△ 3.9	△ 3.6	△ 3.4	△ 3.0	△ 3.0	△ 3.0

名古屋圏の商業地の下落率上位市町村

(単位：％)

	1	2	3	4	5	
市町村	三重県 四日市市	三重県 桑名市	愛知県 津島市	愛知県 名古屋市	愛知県 春日井市	愛知県 岩倉市
率	△ 12.6	△ 10.3	△ 9.4	△ 8.6	△ 8.5	△ 8.5

表3 地方都市の変動率

(単位: %)

		住 宅 地		商 業 地	
		平成 11 年	平成 12 年	平成 11 年	平成 12 年
		H 10 . 1 . 1 }	H 11 . 1 . 1 }	H 10 . 1 . 1 }	H 11 . 1 . 1 }
		H 11 . 1 . 1	H 12 . 1 . 1	H 11 . 1 . 1	H 12 . 1 . 1
ブ ロ ッ ク 都 市	北海道 札幌市	△ 8.5	△ 6.9	△ 17.8	△ 12.6
	宮城県 仙台市	△ 2.9	△ 3.9	△ 12.4	△ 11.8
	広島県 広島市	△ 3.7	△ 3.5	△ 9.3	△ 8.5
	福岡県 福岡市	△ 2.3	△ 2.8	△ 9.5	△ 8.9
三 大 圏 周 辺 都 市	茨城県 つくば市	△ 7.1	△ 5.4	△ 7.1	△ 6.2
	栃木県 宇都宮市	△ 2.9	△ 2.8	△ 10.5	△ 8.5
	岐阜県 岐阜市	△ 5.5	△ 5.9	△ 11.7	△ 13.0
	滋賀県 大津市	△ 4.3	△ 6.0	△ 12.7	△ 12.3
そ の 他 都 市	岩手県 盛岡市	△ 0.1	△ 0.1	△ 3.4	△ 4.7
	富山県 富山市	△ 1.9	△ 2.3	△ 9.2	△ 9.1
	長野県 長野市	△ 6.1	△ 8.1	△ 16.2	△ 19.5
	岡山県 岡山市	△ 3.1	△ 4.0	△ 9.2	△ 9.3
	鹿児島県 鹿児島市	0.3	0.2	△ 6.3	△ 4.8

表3 (1) 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
	11年	12年	11年	12年
北海道 札幌市 ◎	△ 8.5	△ 6.9	△ 17.8	△ 12.6
同 函館市	△ 0.1	△ 1.3	△ 11.0	△ 12.0
同 小樽市	△ 0.6	△ 0.8	△ 6.4	△ 5.5
同 旭川市	0.6	0.0	△ 3.1	△ 6.5
同 室蘭市	△ 0.2	△ 0.6	△ 0.7	△ 1.2
同 釧路市	△ 1.1	△ 1.7	△ 4.4	△ 7.5
同 帯広市	0.0	△ 0.7	△ 8.8	△ 11.8
同 北見市	△ 0.2	0.3	△ 4.8	△ 8.4
同 苫小牧市	0.6	0.4	△ 3.0	△ 3.9
同 江別市	△ 5.3	△ 6.5	△ 8.5	△ 9.8
青森県 青森市	0.9	0.3	△ 9.6	△ 7.9
同 弘前市	0.0	△ 0.1	△ 5.8	△ 7.0
同 八戸市	1.0	0.1	△ 6.8	△ 6.6
岩手県 盛岡市	△ 0.1	△ 0.1	△ 3.4	△ 4.7
宮城県 仙台市 ◎	△ 2.9	△ 3.9	△ 12.4	△ 11.8
同 石巻市	△ 1.2	△ 2.1	△ 8.1	△ 11.4
秋田県 秋田市	0.5	0.2	△ 2.1	△ 2.1
山形県 山形市	0.8	0.4	△ 3.5	△ 4.3
同 酒田市	0.3	0.3	△ 3.4	△ 3.1
福島県 福島市	△ 2.4	△ 3.7	△ 11.9	△ 13.8
同 会津若松市	△ 0.7	△ 1.1	△ 9.3	△ 9.4
同 郡山市	△ 3.8	△ 4.3	△ 15.9	△ 14.1
同 いわき市	△ 0.9	△ 1.5	△ 7.2	△ 8.8
茨城県 水戸市	△ 1.8	△ 2.6	△ 12.0	△ 13.7
同 日立市	△ 3.3	△ 5.6	△ 9.3	△ 10.2
同 土浦市 ○	△ 6.8	△ 6.0	△ 15.9	△ 13.6
同 つくば市 ○	△ 7.1	△ 5.4	△ 7.1	△ 6.2
同 ひたちなか市	△ 3.4	△ 5.6	△ 7.0	△ 9.5
栃木県 宇都宮市 ○	△ 2.9	△ 2.8	△ 10.5	△ 8.5
同 足利市 ○	△ 3.1	△ 3.6	△ 11.4	△ 9.2

(単位: %)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	平 成	平 成	平 成	平 成
	11年	12年	11年	12年
栃木県 小山市 ○	△ 6.1	△ 7.0	△ 12.7	△ 13.3
群馬県 前橋市 ○	△ 5.0	△ 5.4	△ 16.0	△ 14.4
同 高崎市 ○	△ 3.0	△ 5.4	△ 11.1	△ 13.2
同 桐生市 ○	△ 1.8	△ 5.2	△ 8.6	△ 9.5
同 伊勢崎市 ○	△ 5.1	△ 5.6	△ 14.6	△ 14.0
同 太田市 ○	△ 4.5	△ 8.4	△ 12.1	△ 13.4
埼玉県 熊谷市 ○	△ 9.5	△ 7.4	△ 16.1	△ 14.3
同 深谷市 ○	△ 7.8	△ 6.4	△ 11.6	△ 10.3
新潟県 新潟市	△ 4.5	△ 4.1	△ 12.0	△ 9.2
同 長岡市	0.1	△ 0.2	△ 7.5	△ 8.4
同 上越市	0.1	△ 0.2	△ 4.5	△ 4.8
富山県 富山市	△ 1.9	△ 2.3	△ 9.2	△ 9.1
同 高岡市	△ 1.1	△ 1.6	△ 7.9	△ 8.5
石川県 金沢市	△ 2.5	△ 2.8	△ 13.5	△ 13.8
同 小松市	△ 2.1	△ 2.0	△ 6.3	△ 6.4
福井県 福井市	△ 3.6	△ 3.6	△ 10.8	△ 9.0
山梨県 甲府市 ○	△ 4.1	△ 5.6	△ 11.3	△ 14.3
長野県 長野市	△ 6.1	△ 8.1	△ 16.2	△ 19.5
同 松本市	△ 1.3	△ 5.2	△ 6.0	△ 11.6
岐阜県 岐阜市 ○	△ 5.5	△ 5.9	△ 11.7	△ 13.0
同 大垣市 ○	△ 4.4	△ 4.5	△ 8.4	△ 7.6
同 多治見市	△ 6.4	△ 6.3	△ 11.2	△ 9.6
同 各務原市 ○	△ 4.7	△ 5.0	△ 7.3	△ 7.7
静岡県 静岡市	△ 5.5	△ 5.0	△ 12.9	△ 9.7
同 浜松市	△ 6.9	△ 7.9	△ 14.8	△ 13.9
同 沼津市	△ 2.7	△ 3.0	△ 6.8	△ 7.9
同 清水市	△ 4.5	△ 3.4	△ 11.2	△ 7.9
同 三島市 ○	△ 2.8	△ 3.0	△ 10.5	△ 9.7
同 富士宮市	△ 8.0	△ 5.5	△ 8.4	△ 6.7
同 富士市	△ 6.0	△ 4.5	△ 10.6	△ 8.0

(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11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
	11年	12年	11年	12年
静岡県 焼津市	△ 3.1	△ 3.2	△ 11.7	△ 9.2
同 藤枝市	△ 1.8	△ 2.7	△ 14.9	△ 11.7
愛知県 豊橋市 ○	△ 3.0	△ 2.1	△ 12.3	△ 6.5
同 豊川市 ○	△ 2.3	△ 2.1	△ 8.2	△ 7.4
三重県 津市 ○	△ 1.3	△ 4.5	△ 6.5	△ 11.9
同 松阪市	△ 0.7	△ 1.9	△ 5.4	△ 7.5
同 鈴鹿市 ○	△ 1.3	△ 3.1	△ 5.6	△ 7.4
滋賀県 大津市 ○	△ 4.3	△ 6.0	△ 12.7	△ 12.3
同 彦根市	△ 1.9	△ 2.9	△ 6.7	△ 8.0
同 草津市 ○	△ 2.4	△ 4.2	△ 13.2	△ 14.0
兵庫県 姫路市 ○	△ 1.0	△ 1.2	△ 6.7	△ 7.2
同 明石市 ○	△ 1.6	△ 3.1	△ 4.7	△ 6.4
同 加古川市 ○	△ 2.6	△ 2.5	△ 8.3	△ 11.2
和歌山県和歌山市 ○	△ 7.7	△ 6.6	△ 13.2	△ 10.2
鳥取県 鳥取市	0.8	0.3	△ 3.7	△ 3.4
同 米子市	△ 0.3	△ 0.5	△ 8.7	△ 9.0
島根県 松江市	0.3	0.3	△ 1.5	△ 2.0
岡山県 岡山市	△ 3.1	△ 4.0	△ 9.2	△ 9.3
同 倉敷市	△ 3.3	△ 3.5	△ 6.6	△ 7.1
広島県 広島市 ◎	△ 3.7	△ 3.5	△ 9.3	△ 8.5
同 呉市	△ 1.5	△ 1.9	△ 4.6	△ 4.8
同 福山市	△ 0.4	△ 0.8	△ 4.4	△ 5.0
同 東広島市	△ 0.4	△ 0.4	△ 9.1	△ 7.4
山口県 下関市	0.0	△ 0.2	△ 2.4	△ 3.6
同 徳山市	△ 0.4	△ 1.2	△ 6.5	△ 6.8

(単位：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	平 成	平 成	平 成	平 成
	11年	12年	11年	12年
山口県 防府市	△ 0.5	△ 0.7	△ 4.9	△ 4.9
同 岩国市	△ 0.8	△ 2.2	△ 3.1	△ 5.2
徳島県 徳島市	0.0	△ 0.3	△ 4.1	△ 3.9
香川県 高松市	△ 3.9	△ 3.6	△ 9.1	△ 8.4
愛媛県 松山市	△ 3.9	△ 3.5	△ 10.7	△ 11.1
同 今治市	△ 2.9	△ 3.6	△ 9.1	△ 9.3
同 新居浜市	0.2	△ 0.4	△ 3.7	△ 3.6
高知県 高知市	△ 0.5	0.3	△ 3.4	△ 6.2
福岡県 北九州市	0.1	△ 0.2	△ 4.2	△ 4.7
同 福岡市 ◎	△ 2.3	△ 2.8	△ 9.5	△ 8.9
同 大牟田市	△ 0.8	△ 0.6	△ 4.6	△ 4.5
同 久留米市	△ 0.2	△ 0.6	△ 6.6	△ 5.1
同 春日市	△ 0.3	△ 0.7	△ 3.6	△ 3.5
佐賀県 佐賀市	△ 1.1	△ 1.1	△ 7.0	△ 8.0
長崎県 長崎市	△ 0.8	△ 2.5	△ 12.0	△ 12.7
同 佐世保市	0.6	0.0	△ 7.7	△ 10.7
熊本県 熊本市	△ 0.9	△ 1.5	△ 8.4	△ 9.0
大分県 大分市	0.2	0.0	△ 5.0	△ 5.8
同 別府市	△ 0.2	△ 0.1	△ 4.7	△ 5.8
宮崎県 宮崎市	0.5	△ 0.2	△ 7.1	△ 9.1
同 延岡市	0.6	0.2	△ 3.1	△ 2.7
鹿児島県鹿児島市	0.3	0.2	△ 6.3	△ 4.8
沖縄県 那覇市	△ 2.2	△ 3.1	△ 11.4	△ 12.7
同 浦添市	△ 2.6	△ 3.1	△ 10.6	△ 12.0

(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11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	千葉県 東金市	千葉県 一宮町	千葉県 茂原市	埼玉県 美里町
率	△18.9	△18.5	△14.8	△14.4	△14.3

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 東金市	静岡県 熱海市	千葉県 大網白里町	千葉県 蓮沼村	長野県 長野市
率	△27.2	△23.8	△23.2	△22.7	△19.5

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 11 年 7～9 月期	平成 11 年 10～12 月期	平成 11 年 7～9 月期	平成 11 年 10～12 月期
	H 11. 7 . 1 }	H 11. 10 . 1 }	H 11. 7 . 1 }	H 11. 10 . 1 }
	H 11. 10 . 1	H 12. 1 . 1	H 11. 10 . 1	H 12. 1 . 1
東 京 都	△ 1.5	△ 1.8	△ 2.0	△ 2.1
東京都区部	△ 1.2	△ 1.4	△ 2.0	△ 2.0
区部都心部	△ 0.8	△ 1.4	△ 1.8	△ 1.8
区部南西部	△ 1.0	△ 1.2	△ 1.9	△ 1.8
区部北東部	△ 1.7	△ 1.9	△ 2.8	△ 2.9
多摩地域	△ 1.8	△ 2.3	△ 2.1	△ 2.4
神 奈 川 県	△ 1.4	△ 1.6	△ 2.7	△ 3.1
横 浜 市	△ 1.5	△ 1.6	△ 2.9	△ 3.1
川 崎 市	△ 1.3	△ 1.6	△ 2.7	△ 2.5
そ の 他	△ 1.3	△ 1.5	△ 2.5	△ 3.2
埼 玉 県	△ 1.9	△ 1.9	△ 3.1	△ 3.9
東京近接地域	△ 1.8	△ 1.7	△ 3.4	△ 4.0
そ の 他	△ 2.0	△ 2.1	△ 2.9	△ 3.8
千 葉 県	△ 2.7	△ 2.9	△ 4.6	△ 5.5
東京近接地域	△ 2.3	△ 2.5	△ 4.4	△ 5.3
千 葉 市	△ 2.4	△ 2.6	△ 4.6	△ 5.9
そ の 他	△ 3.4	△ 3.6	△ 6.9	△ 7.4
茨 城 県	△ 1.7	△ 1.8	△ 2.6	△ 3.1
東 京 圏	△ 1.7	△ 1.9	△ 2.5	△ 2.8

(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 11 年 7～9 月期	平成 11 年 10～12 月期	平成 11 年 7～9 月期	平成 11 年 10～12 月期
	H 11. 7 . 1 }	H 11. 10 . 1 }	H 11. 7 . 1 }	H 11. 10 . 1 }
	H 11. 10 . 1	H 12. 1 . 1	H 11. 10 . 1	H 12. 1 . 1
大 阪 府	△ 1.8	△ 2.1	△ 4.3	△ 4.8
大 阪 市	△ 1.5	△ 1.7	△ 5.0	△ 5.4
中心 6 区	△ 1.5	△ 1.8	△ 6.1	△ 6.7
北 大 阪	△ 1.6	△ 1.5	△ 4.0	△ 4.1
東 大 阪	△ 1.9	△ 2.1	△ 3.0	△ 4.3
南 大 阪	△ 2.1	△ 2.6	△ 3.4	△ 3.9
兵 庫 県	△ 1.8	△ 2.1	△ 2.6	△ 3.2
神 戸 市	△ 1.7	△ 1.7	△ 2.7	△ 3.0
東部 4 区	△ 2.2	△ 2.3	△ 2.9	△ 3.2
阪 神 地 域	△ 1.9	△ 2.5	△ 2.5	△ 3.4
京 都 府	△ 1.5	△ 1.6	△ 2.8	△ 2.8
京 都 市	△ 1.3	△ 1.1	△ 2.6	△ 2.5
中心 5 区	△ 1.9	△ 1.8	△ 3.5	△ 3.4
そ の 他	△ 1.8	△ 2.2	△ 3.5	△ 3.8
奈 良 県	△ 1.4	△ 1.4	△ 1.5	△ 1.6
奈 良 市	△ 2.2	△ 2.5	△ 1.4	△ 1.4
大 阪 圏	△ 1.7	△ 1.9	△ 3.4	△ 3.7

(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 11 年 7～9 月期	平成 11 年 10～12 月期	平成 11 年 7～9 月期	平成 11 年 10～12 月期
	H 11. 7 . 1 }	H 11. 10 . 1 }	H 11. 7 . 1 }	H 11. 10 . 1 }
	H 11. 10 . 1	H 12. 1 . 1	H 11. 10 . 1	H 12. 1 . 1
愛 知 県	△ 0.4	△ 0.3	△ 1.7	△ 1.7
名古屋市	△ 0.3	△ 0.4	△ 2.0	△ 1.9
名古屋近接地域	△ 0.8	△ 0.3	△ 1.4	△ 1.3
尾張地域	△ 0.5	△ 0.2	△ 1.2	△ 0.9
西三河地域	△ 0.2	△ 0.1	△ 1.4	△ 1.4
知多地域	△ 0.7	△ 0.3	△ 1.8	△ 4.0
三 重 県	△ 0.5	△ 0.5	△ 3.1	△ 4.7
四日市市	△ 0.5	△ 0.4	△ 3.3	△ 5.6
名 古 屋 圏	△ 0.4	△ 0.3	△ 1.8	△ 2.0

(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 11 年 7～9 月期	平成 11 年 10～12 月期	平成 11 年 7～9 月期	平成 11 年 10～12 月期
		H 11 . 7 . 1 }	H 11 . 10 . 1 }	H 11 . 7 . 1 }	H 11 . 10 . 1 }
		H 11 . 10 . 1	H 12 . 1 . 1	H 11 . 10 . 1	H 12 . 1 . 1
ブ ロ ッ ク 都 市	北海道 札幌市	△ 2.0	△ 2.0	△ 2.7	△ 2.3
	宮城県 仙台市	△ 1.3	△ 1.3	△ 3.8	△ 3.9
	広島県 広島市	△ 0.6	△ 0.8	△ 2.2	△ 1.7
	福岡県 福岡市	△ 0.8	△ 0.6	△ 2.5	△ 2.9
三 大 圏 周 辺 都 市	茨城県 つくば市	△ 1.4	△ 1.5	△ 0.5	△ 0.5
	栃木県 宇都宮市	△ 1.3	△ 0.8	△ 2.4	△ 2.2
	岐阜県 岐阜市	△ 2.2	△ 2.3	△ 3.4	△ 4.5
	滋賀県 大津市	△ 2.0	△ 3.3	△ 3.4	△ 6.3
そ の 他 都 市	岩手県 盛岡市	△ 0.1	△ 0.1	△ 1.9	△ 1.9
	富山県 富山市	△ 0.6	△ 0.7	△ 2.4	△ 2.4
	長野県 長野市	△ 1.9	△ 2.2	△ 5.4	△ 5.2
	岡山県 岡山市	△ 1.1	△ 1.2	△ 3.0	△ 3.3
	鹿児島県 鹿児島市	△ 0.2	△ 0.2	△ 1.4	△ 1.3

公示価格年別変動率

(単位：%)

用途	公示年 昭58	59	60	61	62	63	平成 元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
住宅地	東京圏	4.1	2.2	1.7	3.0	21.5	68.6	0.4	6.6	△ 9.1	△14.6	△ 7.8	△ 2.9	△ 5.0	△ 3.4	△ 3.0	△ 6.4	△ 6.8
	大阪圏	5.3	3.6	3.0	2.6	3.4	18.6	32.7	56.1	△22.9	△17.1	△ 6.8	△ 1.9	△ 4.3	△ 2.2	△ 1.5	△ 5.2	△ 6.1
	名古屋圏	4.5	2.4	1.6	1.4	1.6	7.3	16.4	20.2	△ 5.2	△ 8.6	△ 6.1	△ 4.0	△ 3.6	△ 1.7	△ 0.8	△ 3.3	△ 1.8
	三大圏平均	4.5	2.6	2.0	2.7	13.7	46.6	11.0	22.0	△12.5	△14.5	△ 7.3	△ 2.8	△ 4.6	△ 2.8	△ 2.2	△ 5.7	△ 5.9
	地方平均	5.6	3.5	2.4	1.7	1.2	1.9	4.4	11.4	2.3	△ 1.7	△ 1.2	△ 0.3	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.6	△ 1.9	△ 2.3
	全国平均	5.1	3.0	2.2	2.2	7.6	25.0	7.9	17.0	△ 5.6	△ 8.7	△ 4.7	△ 1.6	△ 2.6	△ 1.6	△ 1.4	△ 3.8	△ 4.1
商業地	東京圏	4.2	5.5	7.2	12.5	48.2	61.1	3.0	4.8	△ 6.9	△19.0	△18.3	△15.4	△17.2	△13.2	△ 8.2	△10.1	△ 9.6
	大阪圏	4.1	3.9	5.0	7.0	13.2	37.2	35.6	46.3	8.1	△19.5	△24.2	△19.1	△15.3	△15.8	△ 9.9	△ 9.6	△11.3
	名古屋圏	3.5	2.7	2.7	3.3	6.4	16.8	21.0	22.4	△ 7.6	△13.7	△11.5	△12.7	△12.6	△ 8.5	△ 6.2	△11.2	△ 7.3
	三大圏平均	4.0	4.5	5.8	9.2	30.1	46.6	14.1	18.6	8.1	△10.3	△19.2	△14.8	△16.0	△11.5	△ 7.5	△10.2	△ 9.6
	地方平均	4.0	2.8	2.6	2.5	2.9	5.4	7.6	15.4	16.3	0.4	△ 5.6	△ 5.5	△ 5.8	△ 5.4	△ 5.1	△ 6.8	△ 7.0
	全国平均	4.0	3.5	3.8	5.1	13.4	21.9	10.3	16.7	12.9	△ 4.0	△11.4	△10.0	△ 9.8	△ 7.8	△ 6.1	△ 8.1	△ 8.0
全用途平均	東京圏	4.0	2.7	2.4	4.1	23.8	65.3	1.8	7.2	△ 8.4	△14.9	△ 9.4	△ 5.0	△ 7.0	△ 5.1	△ 3.9	△ 7.1	△ 7.4
	大阪圏	4.8	3.5	3.2	3.1	4.6	19.8	32.1	53.9	△21.3	△17.4	△ 8.5	△ 4.0	△ 6.0	△ 3.4	△ 2.3	△ 5.9	△ 6.9
	名古屋圏	4.1	2.4	1.7	1.7	2.4	8.3	16.4	19.9	△ 5.1	△ 9.3	△ 6.9	△ 5.6	△ 5.2	△ 3.0	△ 1.9	△ 4.9	△ 3.0
	三大圏平均	4.3	2.9	2.5	3.5	15.0	43.8	12.2	22.1	△11.6	△14.7	△ 8.8	△ 4.8	△ 6.4	△ 4.3	△ 3.2	△ 6.4	△ 6.6
	地方平均	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	△ 1.6	△ 1.7	△ 3.0	△ 3.4
	全国平均	4.7	3.0	2.4	2.6	7.7	21.7	8.3	16.6	11.3	△ 4.6	△ 8.4	△ 5.6	△ 4.0	△ 2.9	△ 2.4	△ 4.6	△ 4.9

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	鷹栖－1	北海道上川郡鷹栖町南1条3丁目	4.7
2	長崎大島－2	長崎県西彼杵郡大島町字蛤	4.5
3	鷹栖－2	北海道上川郡鷹栖町北1条2丁目	4.5
4	長崎大島－1	長崎県西彼杵郡大島町字楠池	4.3
5	長崎－27	長崎県長崎市戸町2丁目	4.2
6	崎戸－2	長崎県西彼杵郡崎戸町蛸浦郷	4.2
7	東根－1	山形県東根市神町西4丁目	4.1
8	崎戸－1	長崎県西彼杵郡崎戸町蛸浦郷	4.0
9	東神楽－3	北海道上川郡東神楽町ひじり野北1条1丁目	3.8
10	伊王島－1	長崎県西彼杵郡伊王島町大字伊王島	3.7

(単位：%)

	商 業 地		
	標準地番号	所 在	変動率
1	土佐5－2	高知県土佐市高岡町	4.6
2	崎戸5－1	長崎県西彼杵郡崎戸町蛸浦郷	3.9
3	長崎大島5－1	長崎県西彼杵郡大島町字間瀬の先	3.8
4	伊王島5－1	長崎県西彼杵郡伊王島町大字伊王島	3.5
5	高原5－1	宮崎県西諸県郡高原町大字西麓	2.1
6	京都大江5－1	京都府加佐郡大江町字関	1.6
7	中央5－2	東京都中央区銀座8丁目	1.3
8	舟橋5－1	富山県中新川郡舟橋村竹内	1.3
9	三方5－1	福井県三方郡三方町鳥浜四九号村上	1.0
10	函館5－13	北海道函館市桔梗町	1.0

住宅地の下落率上位ポイント

(単位：％)

(単位：％)

東 京 圏			
	標準地番号	所在地	変動率
1	四街道－9	千葉県四街道市みそら2丁目	△ 18.6
2	佐倉－33	千葉県佐倉市藤治台	△ 18.3
3	四街道－3	千葉県四街道市大日	△ 18.0
4	市原－54	千葉県市原市馬立	△ 17.8
5	佐倉－2	千葉県佐倉市大蛇町	△ 17.7
6	町田－91	東京都町田市相原町	△ 17.4
7	佐倉－7	千葉県佐倉市田町	△ 17.2
8	八王子－96	東京都八王子市滝山町2丁目	△ 17.1
9	佐倉－16	千葉県佐倉市城	△ 16.9
9	市原－44	千葉県市原市姉崎	△ 16.9

大 阪 圏			
	標準地番号	所在地	変動率
1	大阪北－2	大阪府大阪市北区天満1丁目	△ 15.5
2	大阪北－1	大阪府大阪市北区天満1丁目	△ 15.2
3	兵庫芦屋－15	兵庫県芦屋市六麓荘町	△ 13.7
4	東灘－20	兵庫県神戸市東灘区西岡本7丁目	△ 13.3
5	西宮－76	兵庫県西宮市名塩南台1丁目	△ 13.1
6	西宮－63	兵庫県西宮市山口町名来2丁目	△ 13.0
7	西宮－57	兵庫県西宮市甲陽園西山町	△ 13.0
8	河内長野－2	大阪府河内長野市北青葉台	△ 12.7
8	西宮－112	兵庫県西宮市名塩ガーデン	△ 12.7
10	奈良－2	奈良県奈良市中登美ヶ丘2丁目	△ 12.7

(単位：％)

(単位：％)

名 古 屋 圏			
	標準地番号	所在地	変動率
1	四日市－8	三重県四日市市中川原1丁目	△ 9.7
2	桑名－17	三重県桑名市大字東方	△ 7.2
3	名古屋緑－41	愛知県名古屋市長区浦里1丁目	△ 5.9
4	四日市－53	三重県四日市市芝田1丁目	△ 5.8
5	名古屋緑－28	愛知県名古屋市長区作の山町	△ 5.8
6	名古屋緑－49	愛知県名古屋市長区神の倉1丁目	△ 5.8
7	名古屋東－2	愛知県名古屋市長区白壁2丁目	△ 5.7
8	桑名－22	三重県桑名市三之丸	△ 5.7
9	桑名－20	三重県桑名市大字東方	△ 5.5
10	桑名－28	三重県桑名市長清水町	△ 5.5

地 方 圏			
	標準地番号	所在地	変動率
1	蓮沼－2	千葉県山武郡蓮沼村ニ	△ 19.4
2	東金－3	千葉県東金市堀上	△ 18.9
3	東金－1	千葉県東金市東金	△ 18.7
4	東金－2	千葉県東金市東上宿	△ 18.6
5	白馬－1	長野県北安曇郡白馬村大字北城	△ 18.6
6	蓮沼－1	千葉県山武郡蓮沼村イ	△ 18.4
7	東金－4	千葉県東金市台方	△ 17.9
8	茂原－3	千葉県茂原市道表	△ 17.2
9	茂原－1	千葉県茂原市長清水	△ 16.7
10	成東－2	千葉県山武郡成東町本須賀	△ 15.8

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	△ 27.5
2	木更津 5-8	千葉県木更津市富士見1丁目	△ 26.4
3	市原 5-3	千葉県市原市姉崎	△ 26.1
4	君津 5-2	千葉県君津市東坂田2丁目	△ 25.2
5	君津 5-1	千葉県君津市中野4丁目	△ 25.1
6	袖ヶ浦 5-1	千葉県袖ヶ浦市福王台1丁目	△ 24.2
7	市原 5-4	千葉県市原市五井	△ 22.8
8	君津 5-3	千葉県君津市久保2丁目	△ 22.3
9	市原 5-2	千葉県市原市八幡	△ 21.8
10	木更津 5-1 2	千葉県木更津市新田1丁目	△ 21.8

(単位：%)

大 阪 圏			
	標準地番号	所 在	変動率
1	大阪中央 5-2 5	大阪府大阪市中央区東心斎橋2丁目	△ 24.4
2	大阪中央 5-2	大阪府大阪市中央区本町橋	△ 23.7
3	大阪中央 5-4 6	大阪府大阪市中央区東心斎橋1丁目	△ 23.5
4	大阪北 5-2 6	大阪府大阪市北区堂島1丁目	△ 23.2
5	大阪中央 5-3 5	大阪府大阪市中央区千日前2丁目	△ 22.9
6	大阪中央 5-1 6	大阪府大阪市中央区谷町6丁目	△ 22.8
7	大阪中央 5-1 1	大阪府大阪市中央区船越町2丁目	△ 22.8
8	大阪中央 5-4	大阪府大阪市中央区高麗橋4丁目	△ 22.5
9	大阪中央 5-1 3	大阪府大阪市中央区平野町3丁目	△ 22.2
10	大阪中央 5-5	大阪府大阪市中央区博労町4丁目	△ 22.1

(単位：%)

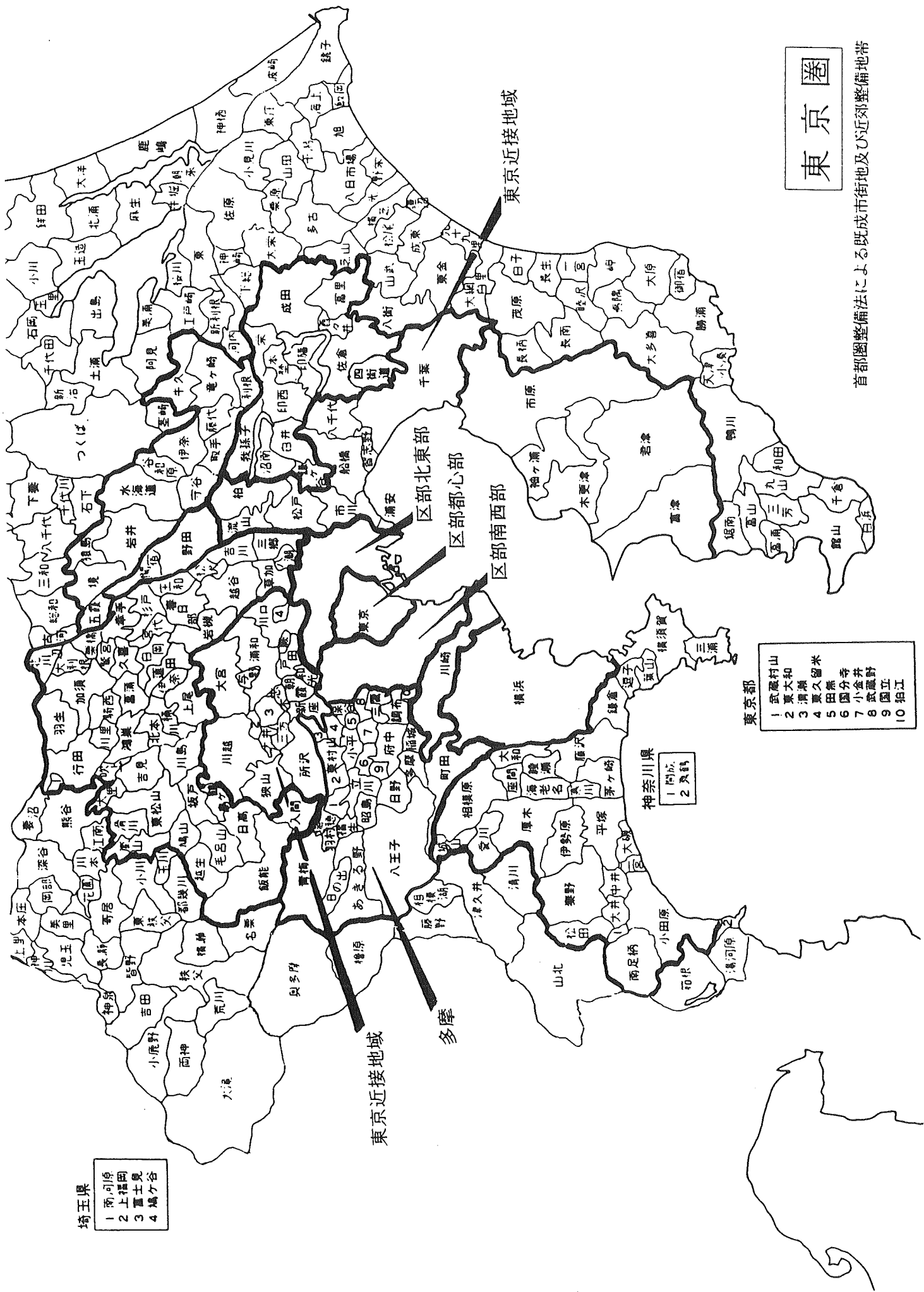
名 古 屋 圏			
	標準地番号	所 在	変動率
1	四日市 5-1	三重県四日市市諏訪栄町	△ 23.8
2	四日市 5-1 1	三重県四日市市諏訪町	△ 23.1
3	四日市 5-1 4	三重県四日市市浜田町	△ 20.5
4	名古屋中 5-1 8	愛知県名古屋市中区錦1丁目	△ 20.0
5	名古屋中 5-4	愛知県名古屋市中区金山1丁目	△ 19.8
6	四日市 5-2	三重県四日市市諏訪栄町	△ 19.6
7	名古屋中村 5-2 5	愛知県名古屋市中村区名駅4丁目	△ 19.6
8	名古屋中 5-1 6	愛知県名古屋市中区栄4丁目	△ 19.5
9	四日市 5-1 3	三重県四日市市九の城町	△ 19.0
10	名古屋中 5-5	愛知県名古屋市中区丸の内3丁目	△ 18.7

(単位：%)

地 方 圏			
	標準地番号	所 在	変動率
1	旭川 5-6	北海道旭川市3条通6丁目	△ 30.0
2	旭川 5-5	北海道旭川市5条通7丁目	△ 29.6
3	長野 5-1 6	長野県長野市大字鶴賀	△ 29.2
4	函館 5-1 0	北海道函館市松風町	△ 28.9
5	長野 5-1 1	長野県長野市大字南長野	△ 28.8
6	東金 5-2	千葉県東金市東岩崎	△ 28.0
7	東金 5-1	千葉県東金市東金	△ 27.4
8	札幌中央 5-2 0	北海道札幌市中央区南4条東2丁目	△ 27.1
9	函館 5-4	北海道函館市若松町	△ 26.4
10	福島 5-1 4	福島県福島市三河南町	△ 26.4

埼玉県

- 1 南河原
- 2 上上福岡
- 3 重士奥
- 4 鳩ヶ谷



東京圏

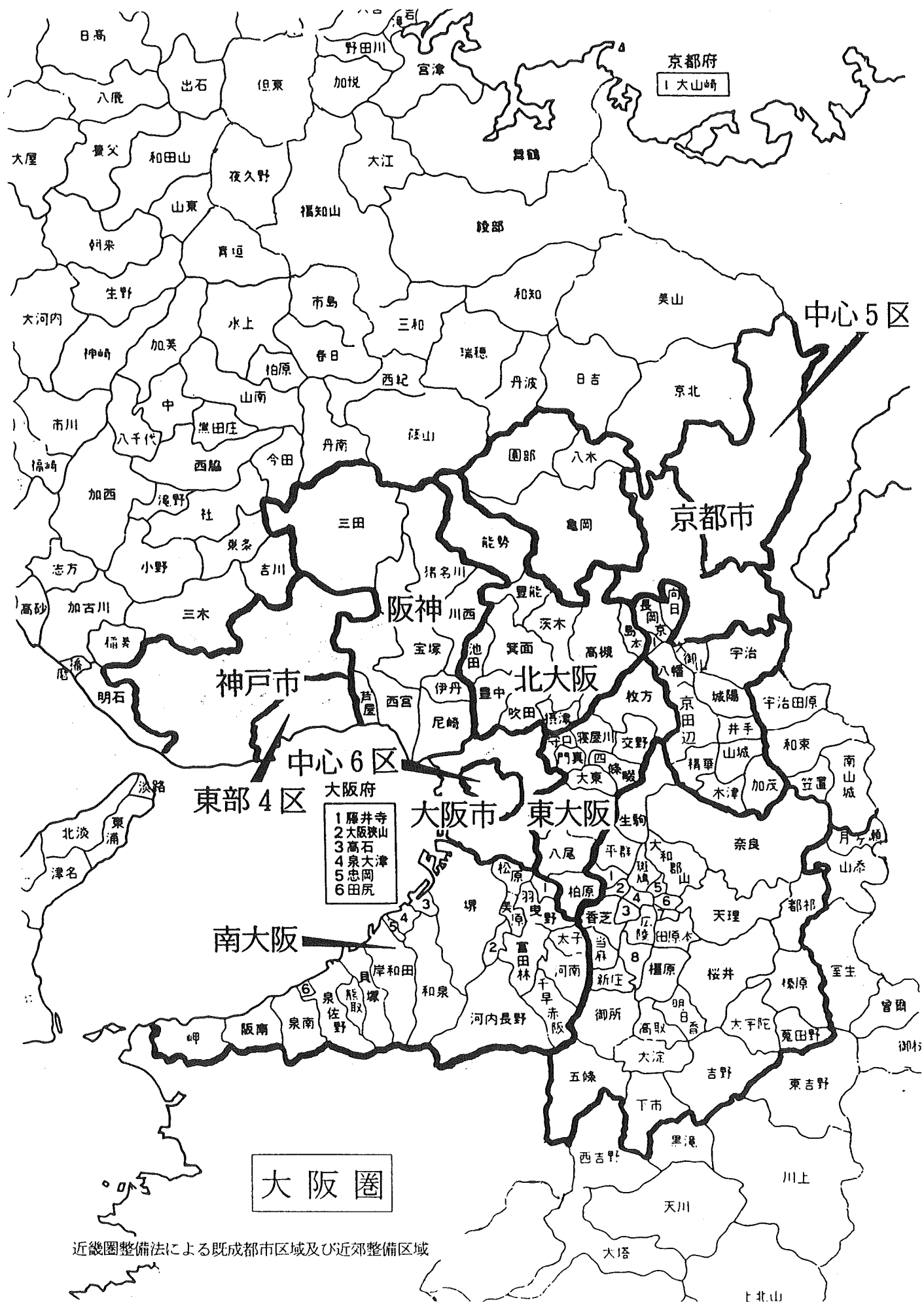
首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯

東京都

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

神奈川県

- 1 岡崎
- 2 奥野



近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域

名古屋圏

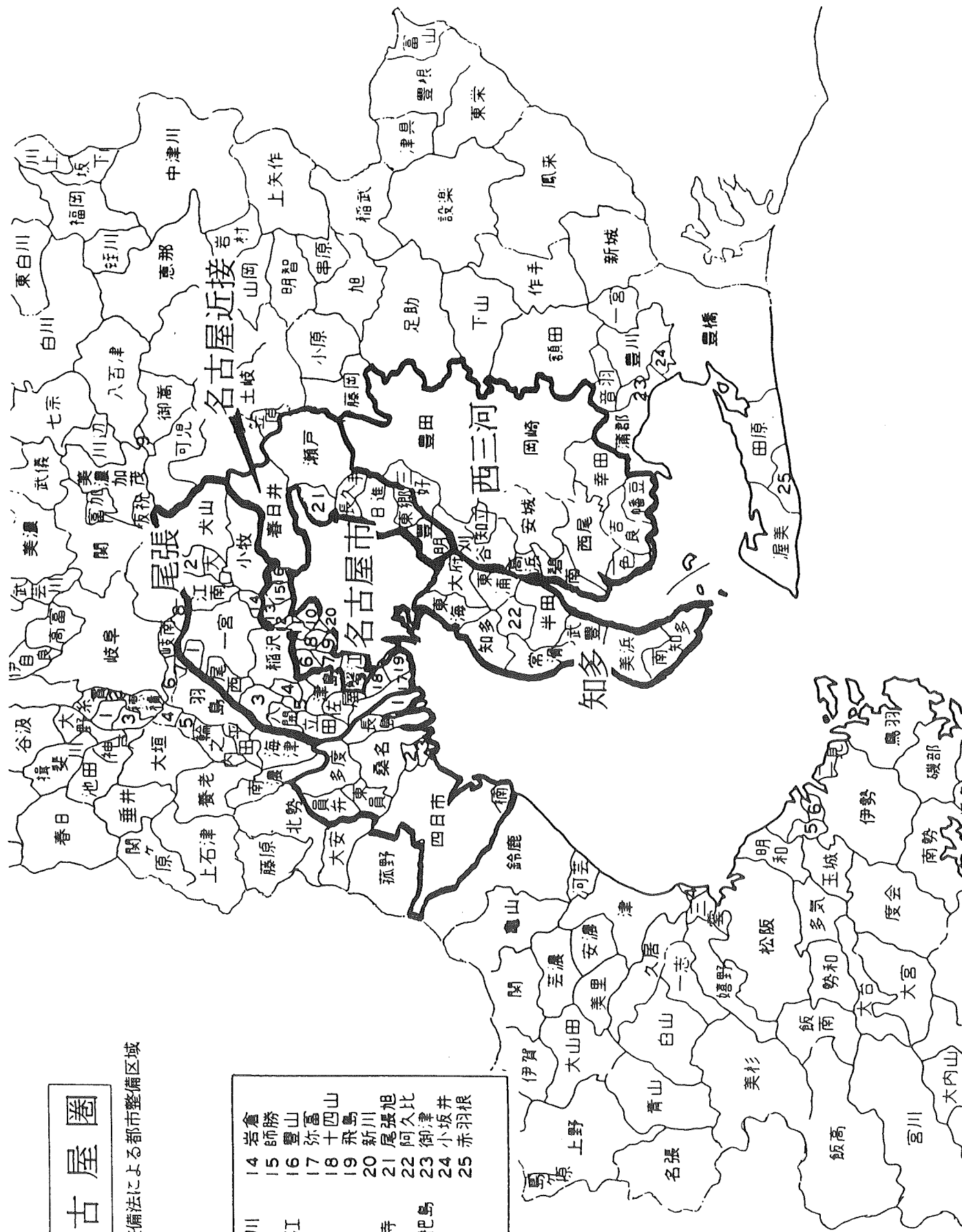
中部圏開発整備法による都市整備区域

愛知県

- | | |
|-------|--------|
| 1 木曾川 | 14 岩倉 |
| 2 扶桑江 | 15 師勝山 |
| 3 祖父江 | 16 豊田 |
| 4 平和 | 17 弥四 |
| 5 佐和 | 18 飛鳥 |
| 6 美七 | 19 新川 |
| 7 玉寺 | 20 尾張旭 |
| 8 甚目 | 21 阿久比 |
| 9 大治 | 22 御津 |
| 10 西洲 | 23 小坂井 |
| 11 春日 | 24 赤羽根 |
| 12 西春 | |
| 13 | |

三重県

- | |
|-------|
| 1 木曾岬 |
| 2 朝日 |
| 3 川越 |
| 4 香良洲 |
| 5 小俣 |
| 6 御園 |
| 7 鷺殿 |



平成12年地価公示

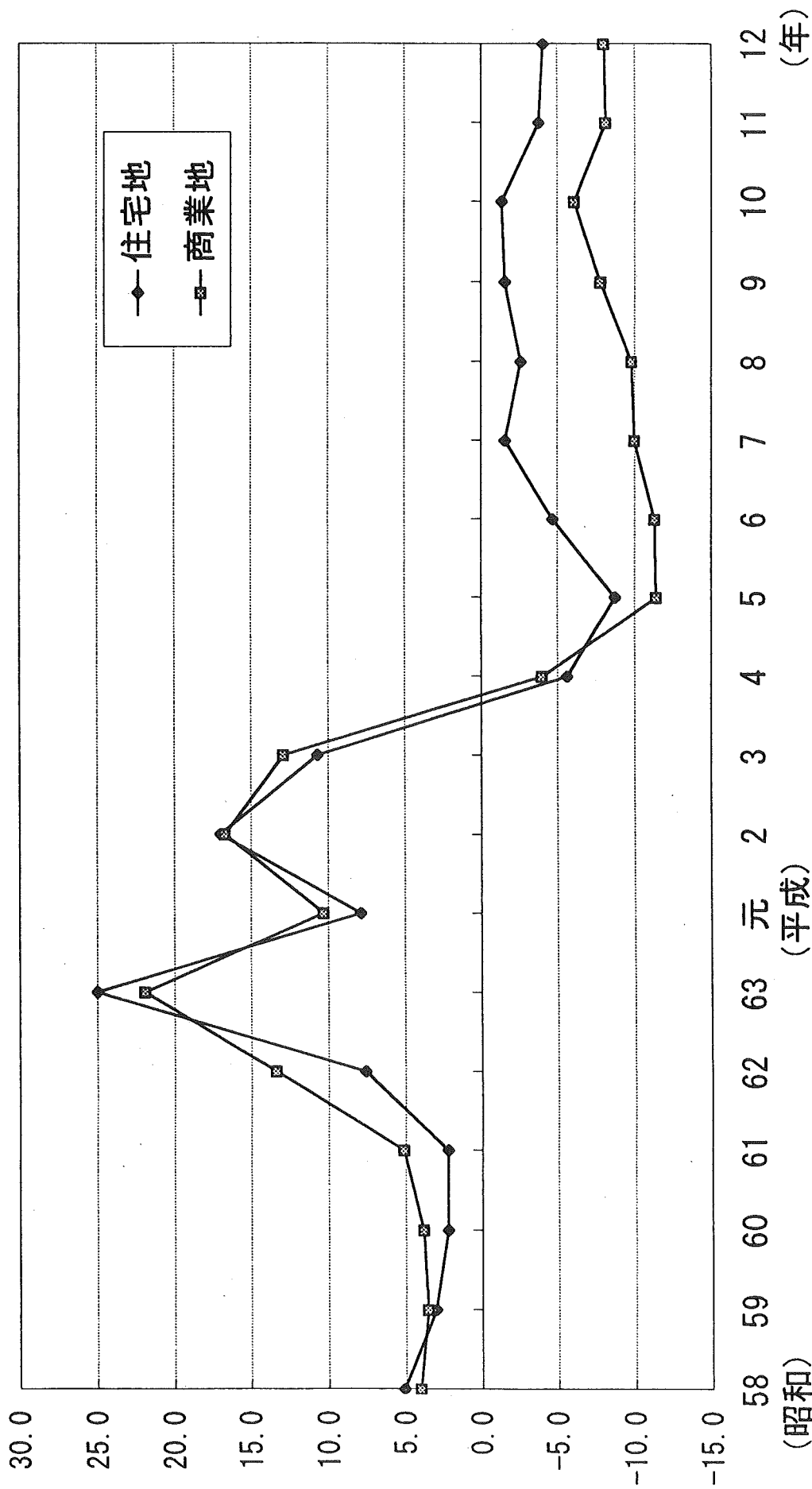
参 考 資 料

- ・ 昭和58年以降の全国の地価の推移
- ・ 昭和58年以降の大都市圏・地方圏の地価の推移
- ・ 平成12年地価公示 対前年変動率
- ・ 大都市圏の住宅地の地価動向
- ・ 大都市圏の商業地の地価動向
- ・ 対前年変動率の推移（東京圏住宅地）
- ・ 対前年変動率の推移（東京圏商業地）
- ・ 対前年変動率の推移（大阪圏住宅地）
- ・ 対前年変動率の推移（大阪圏商業地）
- ・ 首都圏の地域別マンション新規供給戸数
- ・ 距離圏別対前年変動率の推移（東京圏住宅地）
- ・ 八王子における住宅地の下落率と駅距離の関係
- ・ 東京主要5区の空室率及び賃料の動向
- ・ 大阪主要6地区の空室率及び賃料の動向
- ・ 四半期ごとの地価変動率の推移
- ・ 東京都区部都心部の高度商業地の地点
（東京駅周辺地区、新宿地区）
- ・ 97年度都道府県別外資企業新規設立企業数
- ・ 千代田区神田地区の地価の推移
- ・ 昭和58年以降の地価と名目GDPの推移
（全国・三大圏・東京圏・大阪圏・名古屋圏・地方圏）

平成12年3月

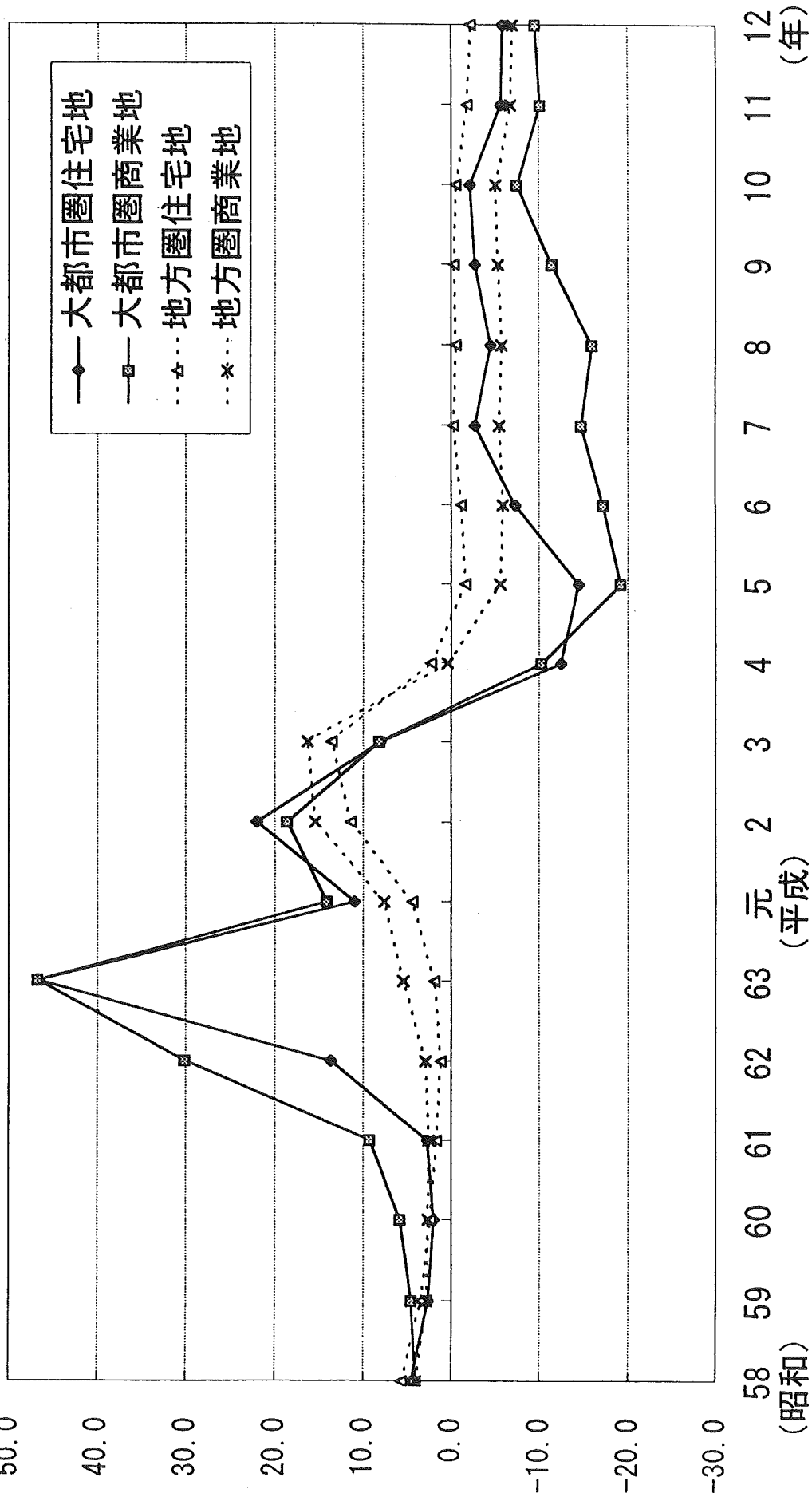
国土庁土地局

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）



資料：国土庁「地価公示」

(%) 昭和58年以降の大都市圏・地方圏の地価の推移(地価公示対前年変動率)



資料：国土庁「地価公示」

平成12年地価公示 対前年変動率

(単位：%)

	住 宅 地			商 業 地		
	平成 10年	平成 11年	平成 12年	平成 10年	平成 11年	平成 12年
全 国	△ 1.4	△ 3.8	△ 4.1	△ 6.1	△ 8.1	△ 8.0
三大圏平均	△ 2.2	△ 5.7	△ 5.9	△ 7.5	△ 10.2	△ 9.6
地方平均	△ 0.6	△ 1.9	△ 2.3	△ 5.1	△ 6.8	△ 7.0

(注)

1. 「平成10年」は平成9年1月1日から平成10年1月1日まで、
「平成11年」は平成10年1月1日から平成11年1月1日まで、
「平成12年」は平成11年1月1日から平成12年1月1日までのそれぞれ年間変動率を表す。
2. △印はマイナスを示す。
3. 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。
4. 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都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。

大都市圏の住宅地の地価動向

すべての地域で下落

注：●は下落幅拡大、○は下落幅縮小

圏域	地 域 名	H11 公示	H12 公示
東京圏	区部都心部	●	○
	区部南西部	●	○
	区部北東部	●	●
	多 摩 地 域	●	●
	横 浜 市	●	●
	川 崎 市	●	○
	神奈川県その他	●	●
	埼玉県東京近接地域	●	●
	埼玉県その他	●	●
	千葉県東京近接地域	●	○
	千葉県その他	●	●
	茨 城 県	●	○
大阪圏	大 阪 市	●	●
	北 大 阪	●	●
	東 大 阪	●	●
	南 大 阪	●	○
	神 戸 市	●	●
	阪 神 地 域	●	●
	京 都 市	●	○
	京都府その他	●	●
	奈 良 県	●	●
名古屋圏	名 古 屋 市	●	○
	名古屋近接地域	●	○
	尾 張 地 域	●	○
	西三河地域	●	○
	知 多 地 域	●	○
	三 重 県	●	○
下落幅拡大		27 / 27	14 / 27
下落幅縮小		0 / 27	13 / 27

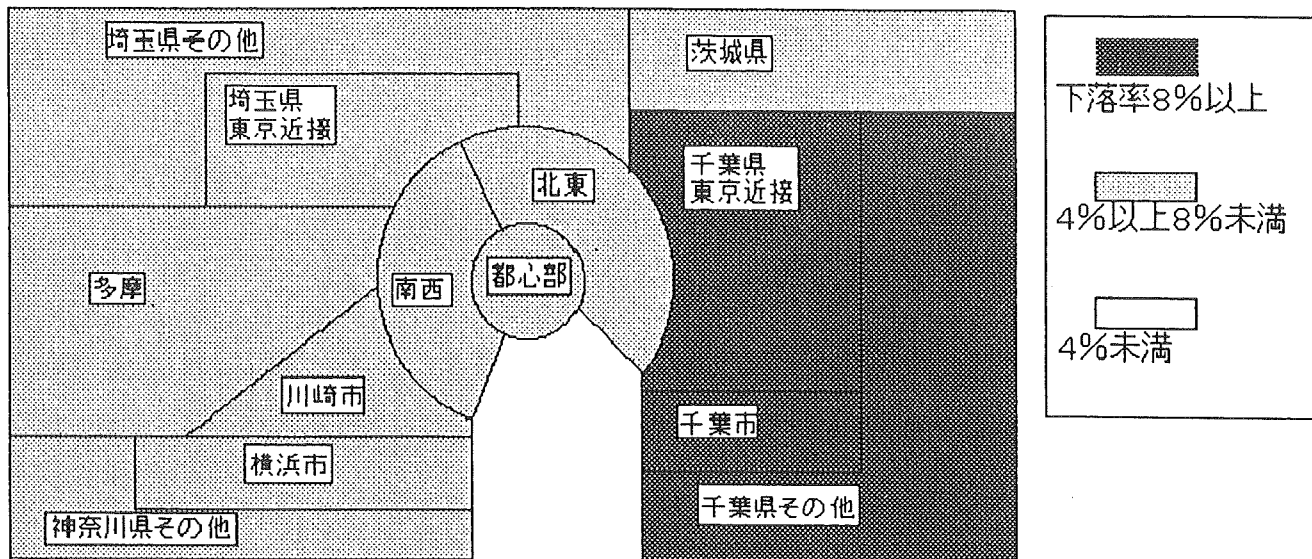
大都市圏の商業地の地価動向

すべての地域で下落

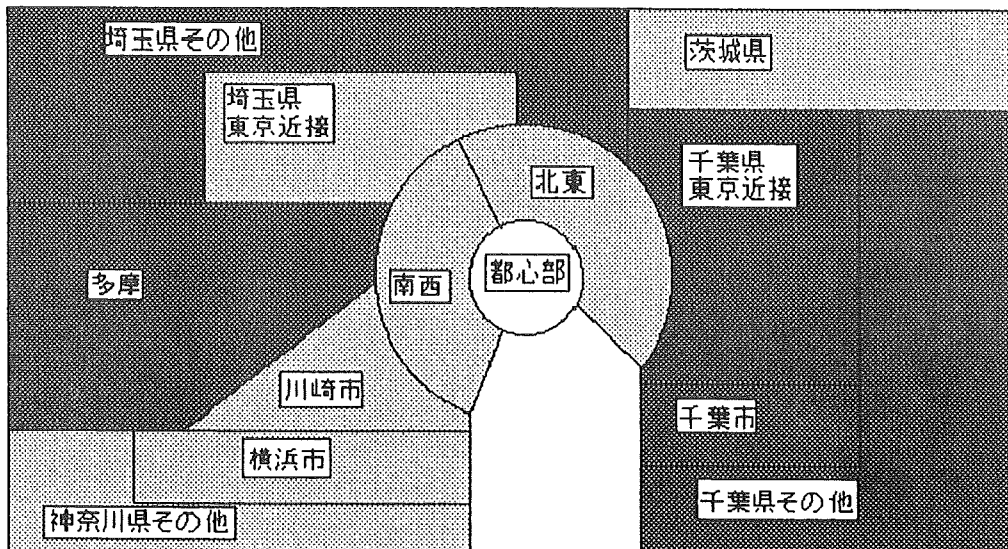
注：●は下落幅拡大、○は下落幅縮小、□は年間変動率が同一

圏域	地 域 名	H11 公示	H12 公示
東京圏	区部都心部	●	○
	区部南西部	○	○
	区部北東部	●	○
	多 摩 地 域	●	○
	横 浜 市	●	●
	川 崎 市	●	○
	神奈川県その他	●	□
	埼玉県東京近接地域	●	○
	埼玉県その他	●	○
	千葉県東京近接地域	●	○
	千葉県その他	●	●
	茨 城 県	●	○
大阪圏	大 阪 市	●	●
	北 大 阪	●	●
	東 大 阪	●	●
	南 大 阪	●	●
	神 戸 市	●	●
	阪 神 地 域	●	●
	京 都 市	●	○
	京都府その他	●	○
	奈 良 県	●	●
名古屋圏	名 古 屋 市	●	○
	名古屋近接地域	●	○
	尾 張 地 域	●	○
	西三河地域	●	○
	知 多 地 域	●	○
	三 重 県	●	●
下落幅拡大		26 / 27	10 / 27
下落幅縮小		1 / 27	16 / 27

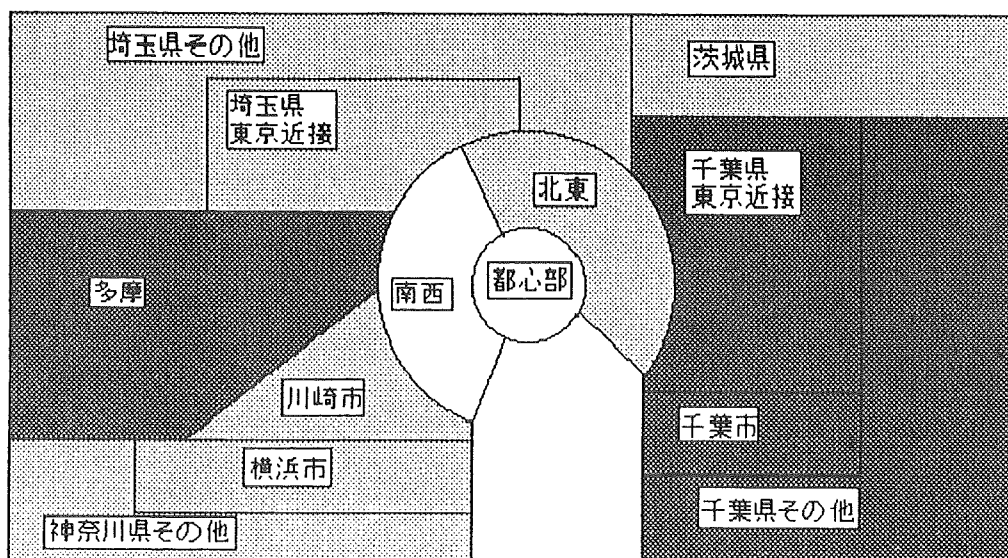
対前年変動率の推移（東京圏住宅地）



H11地価公示 住宅地（H11.1.1）



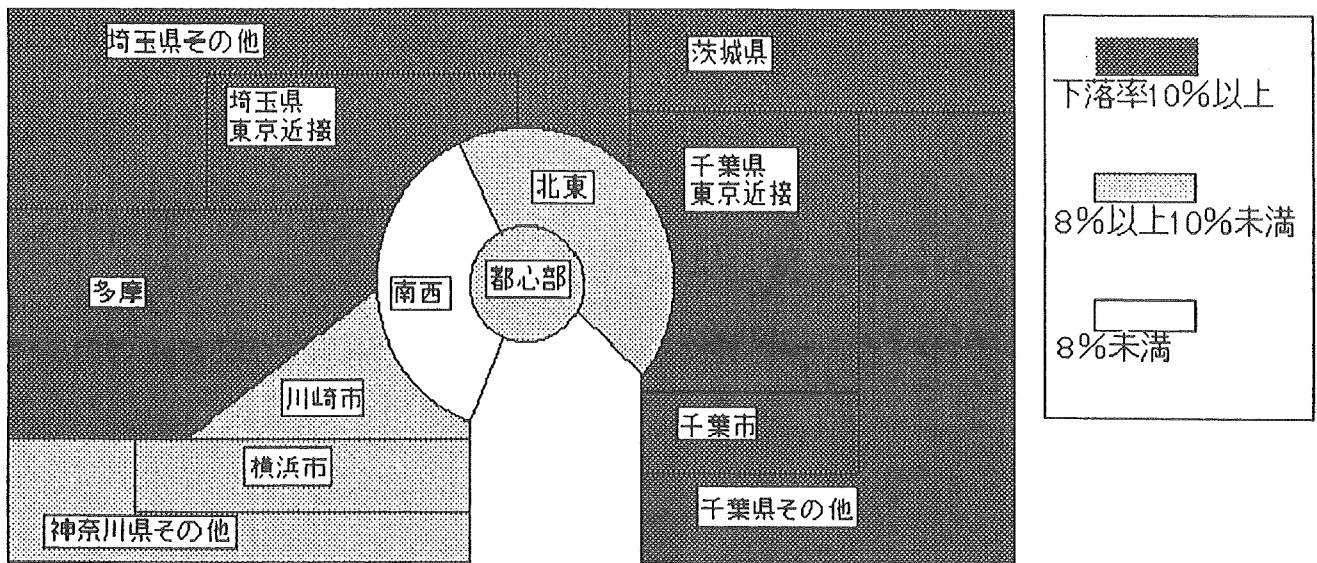
H11都道府県地価調査 住宅地（H11.7.1）



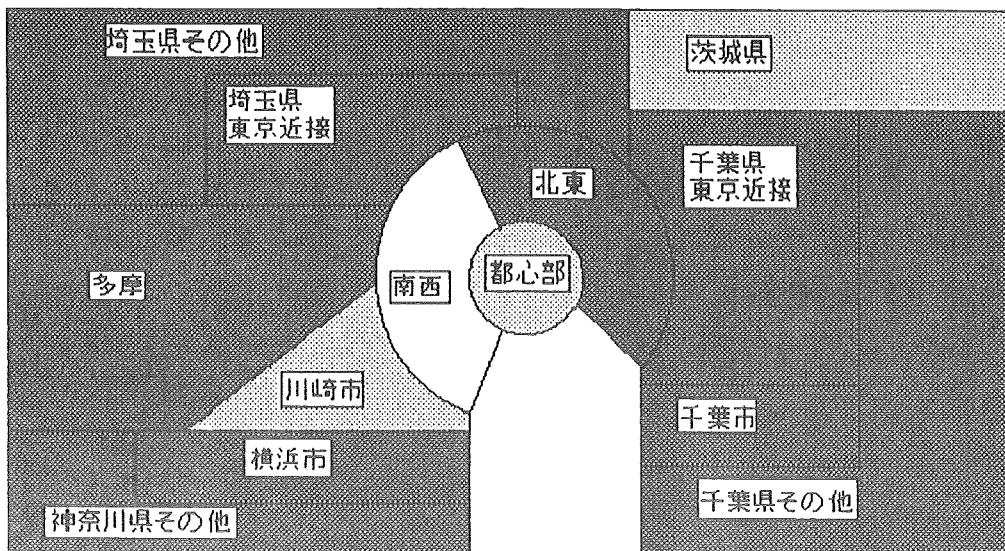
H12地価公示 住宅地（H12.1.1）

（注）千葉市は千葉県東京近接地域に含まれる。

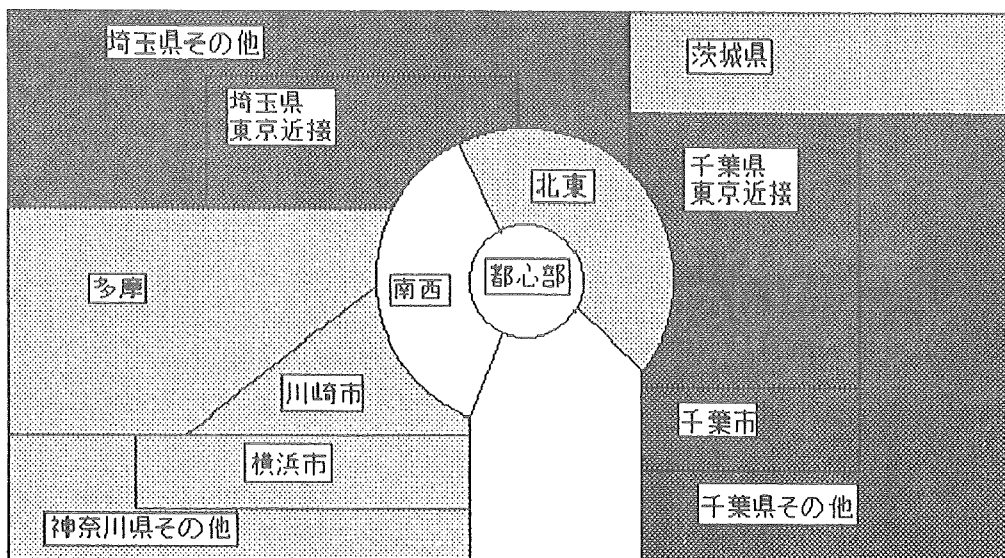
対前年変動率の推移（東京圏商業地）



H11地価公示 商業地（H11.1.1）



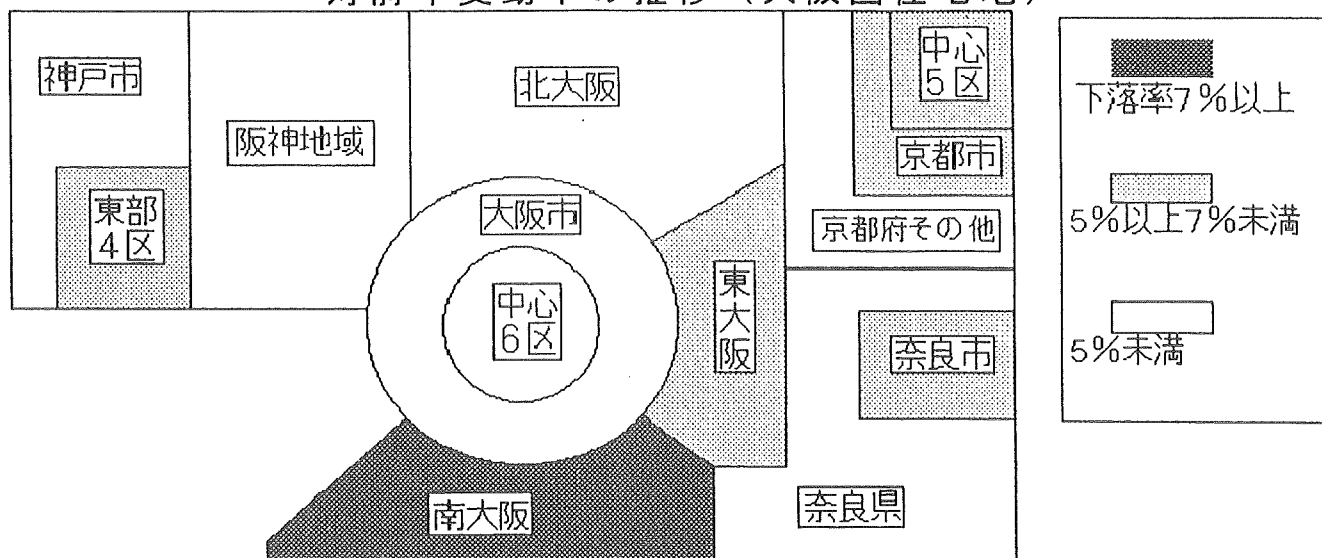
H11都道府県地価調査 商業地（H11.7.1）



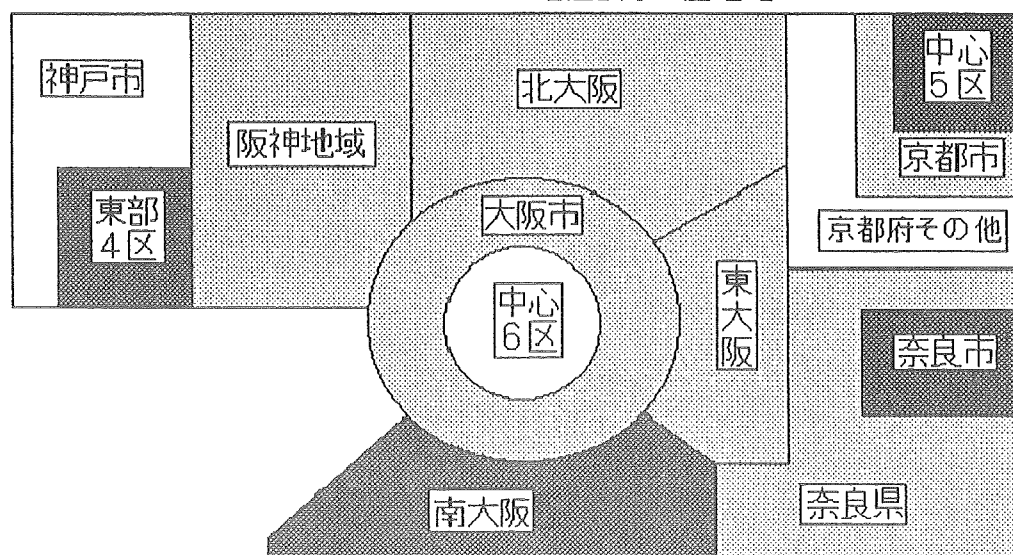
H12地価公示 商業地（H12.1.1）

（注）千葉市は千葉県東京近接地域に含まれる。

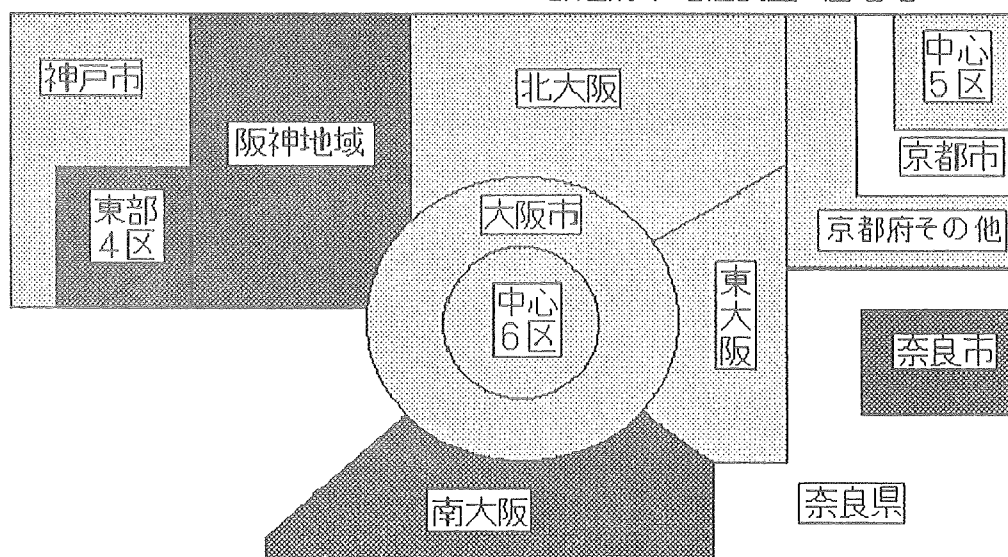
対前年変動率の推移（大阪圏住宅地）



H11地価公示 住宅地 (H11.1.1)



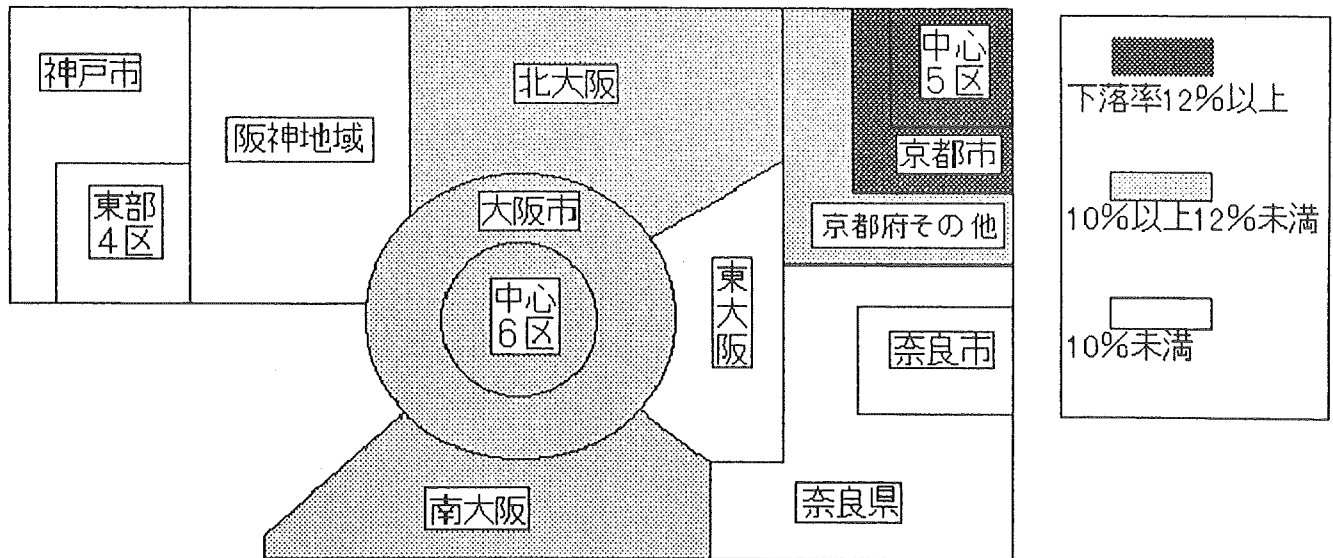
H11都道府県地価調査 住宅地 (H11.7.1)



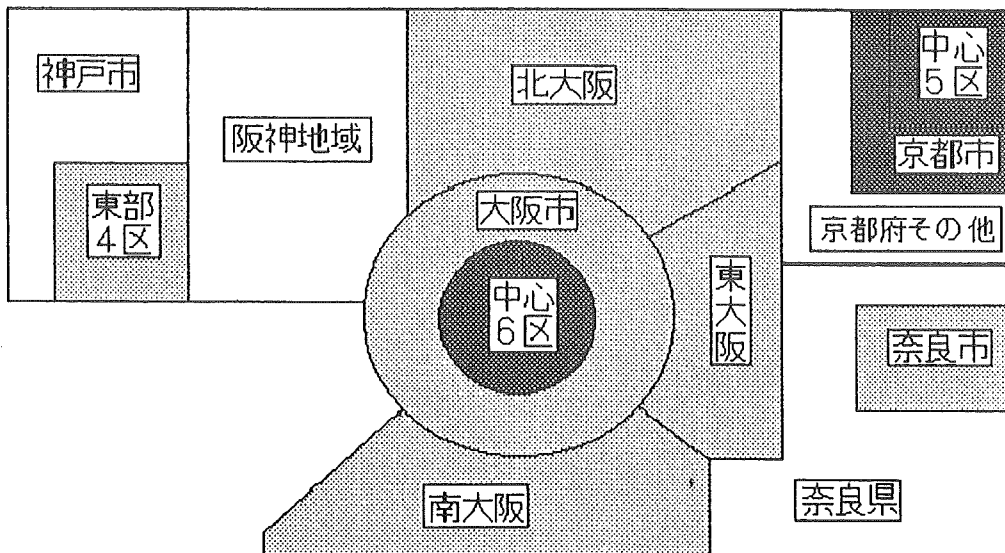
H12地価公示 住宅地 (H12.1.1)

（注）大阪市は都心6区を、神戸市は東部4区を、京都市は中心5区を、奈良県は奈良市をそれぞれ含む。

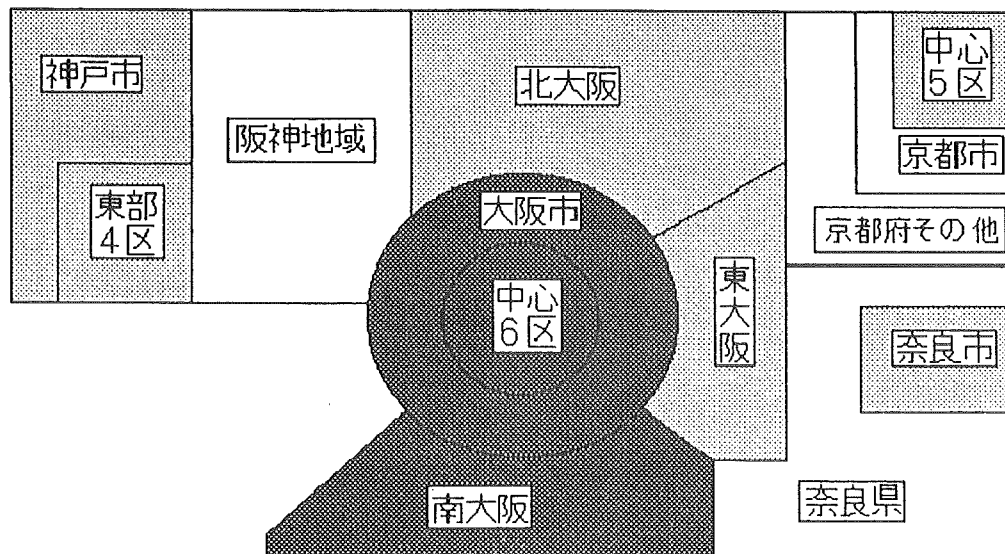
対前年変動率の推移（大阪圏商業地）



H11地価公示 商業地 (H11.1.1)



H11都道府県地価調査 商業地 (H11.7.1)

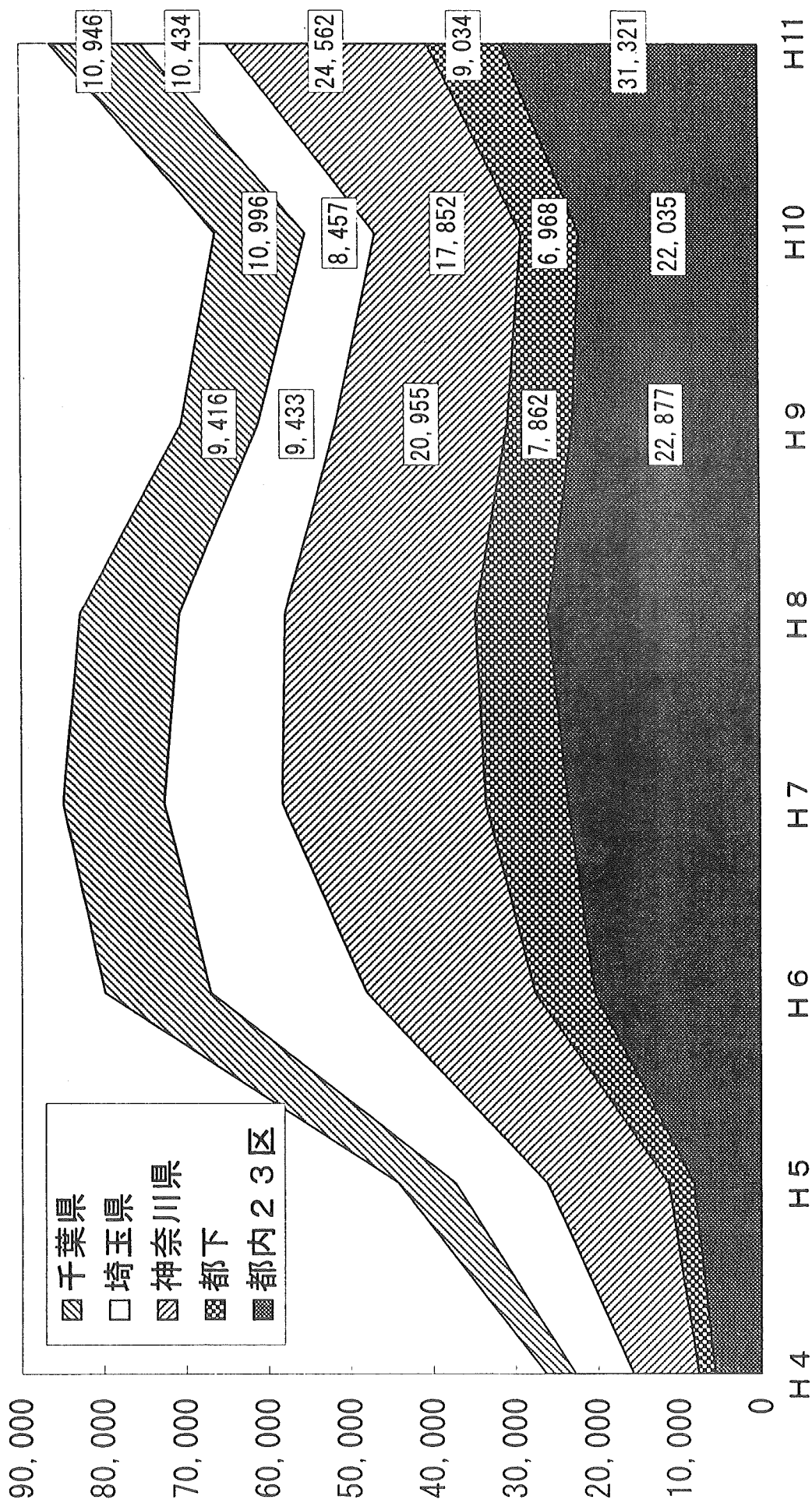


H12地価公示 商業地 (H12.1.1)

（注）大阪市は中心6区を、神戸市は東部4区を、京都市は中心5区を、奈良県は奈良市をそれぞれ含む。

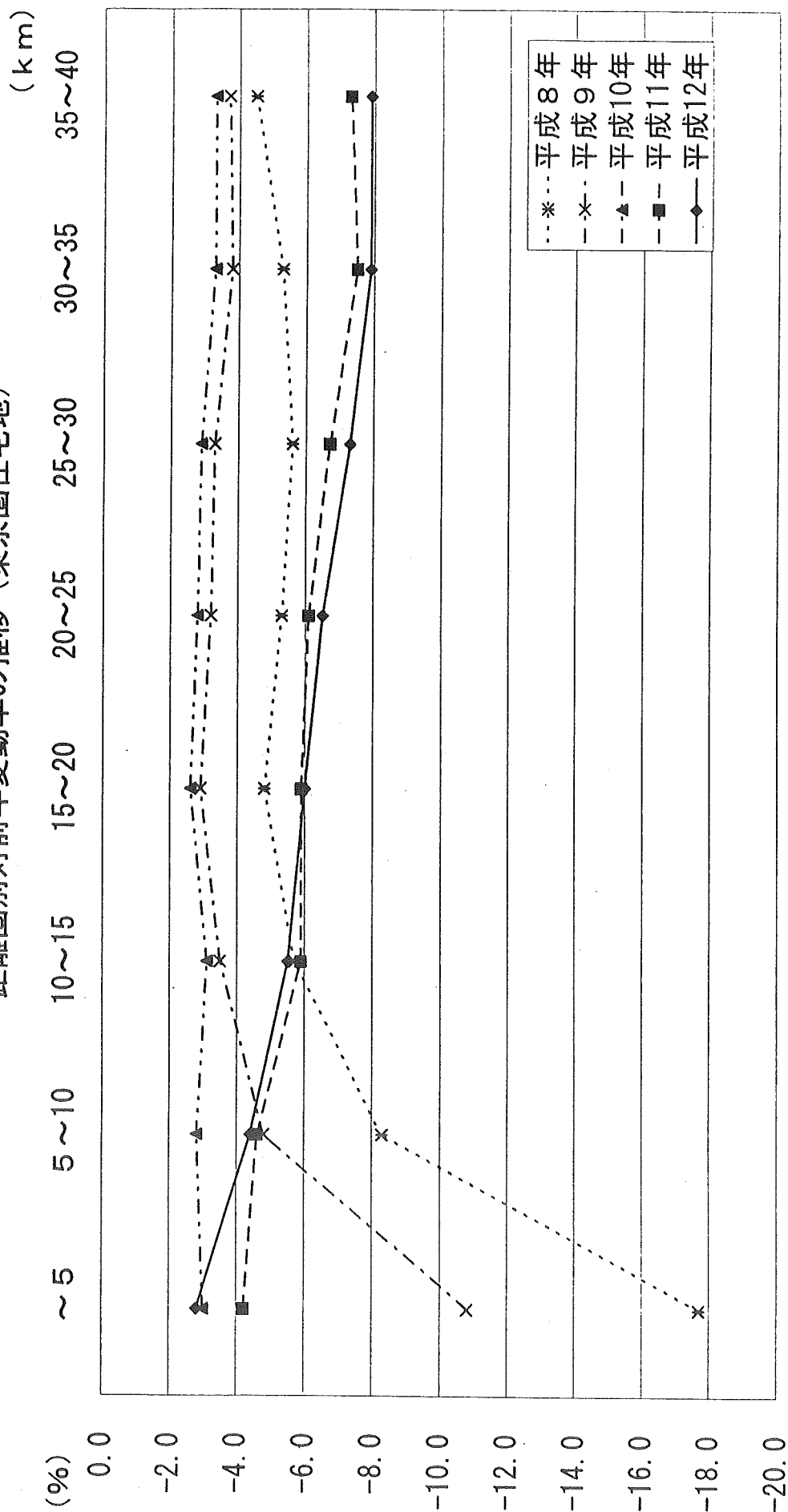
首都圏の地域別マンション新規供給戸数

(戸)



資料：(株)不動産経済研究所

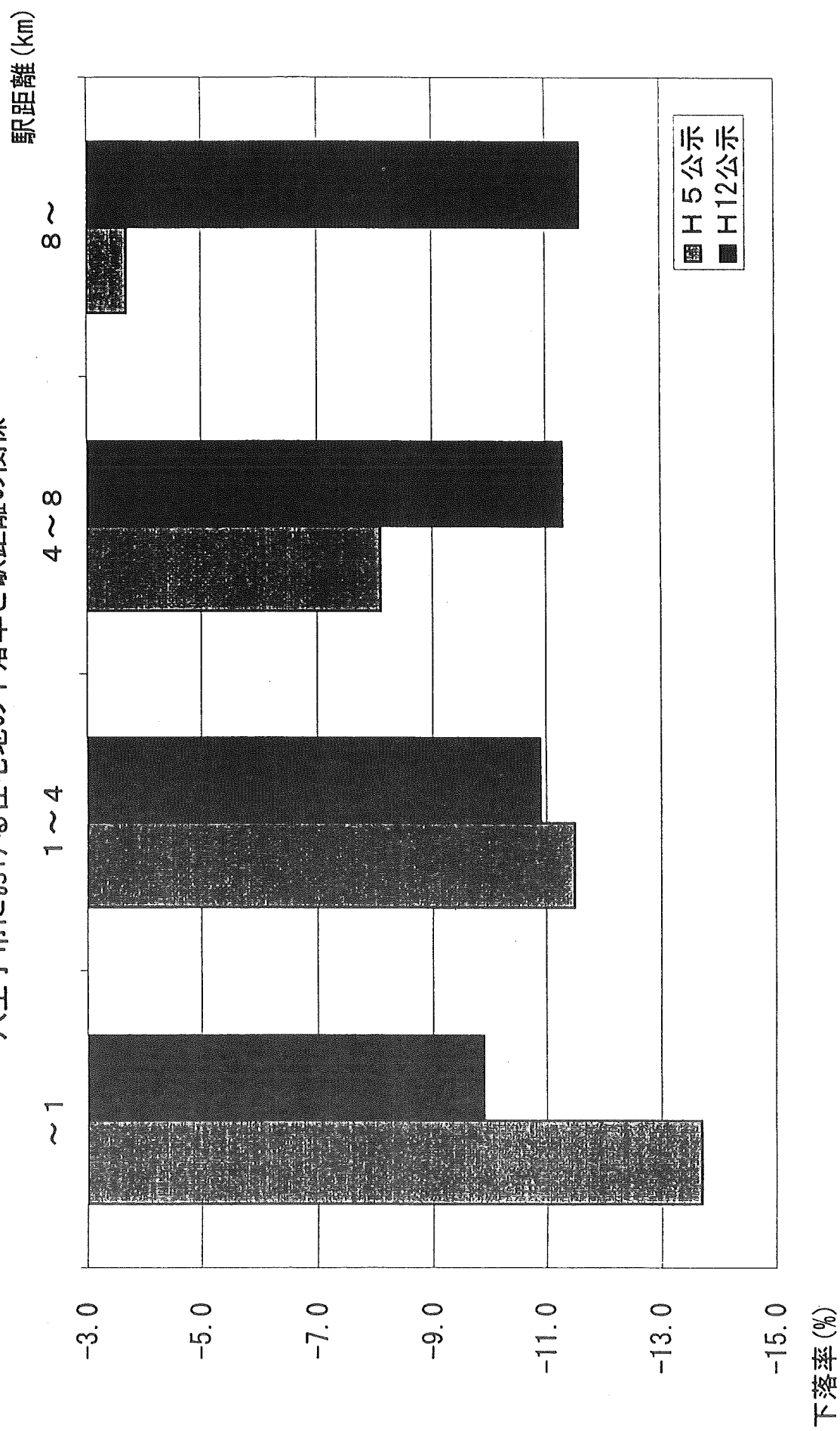
距離圏別対前年変動率の推移（東京圏住宅地）



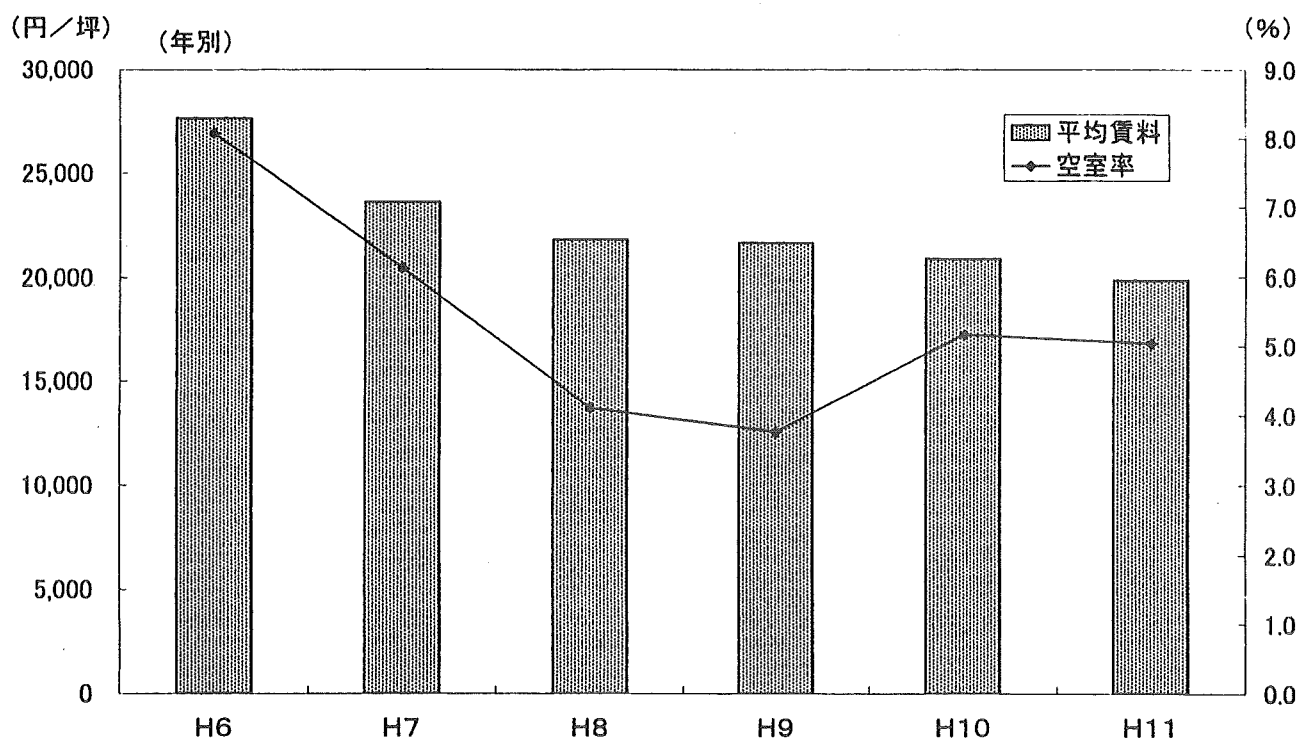
資料：「地価公示」

注：距離圏は東京駅からの距離を表す。

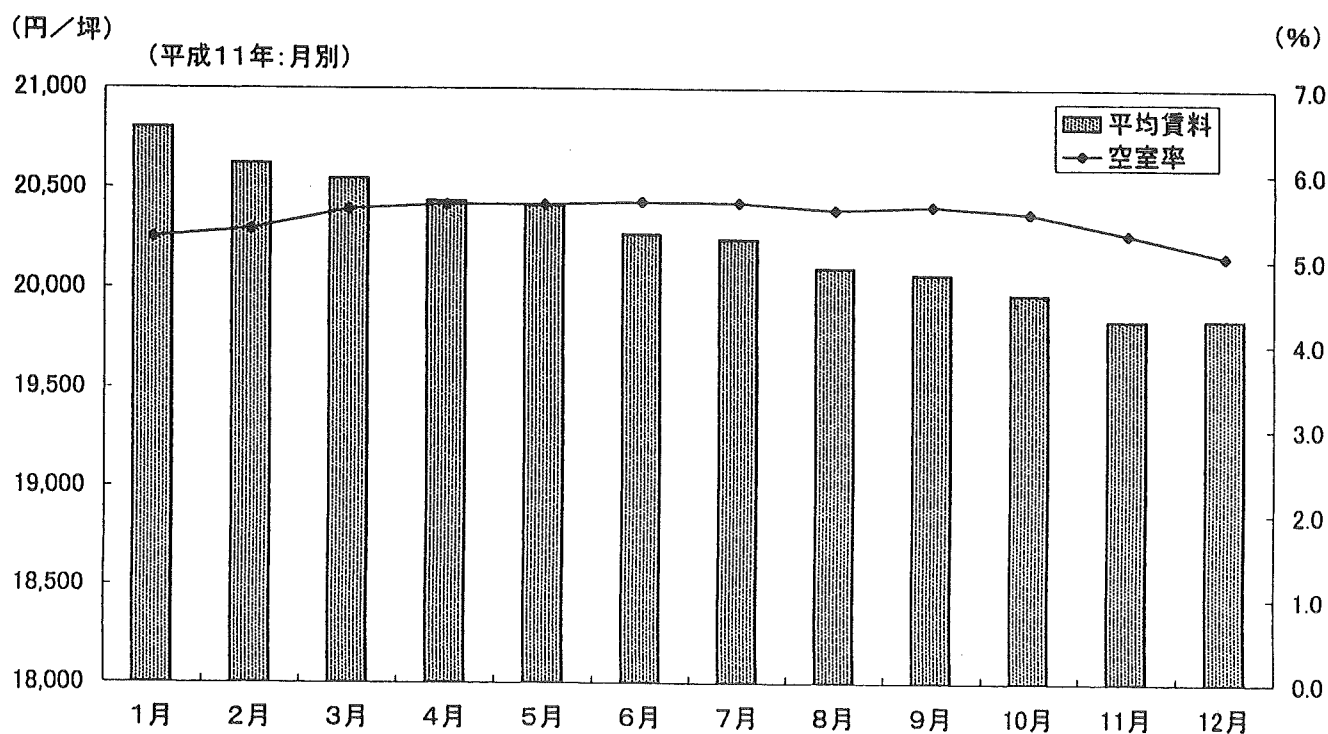
八王子市における住宅地の下落率と駅距離の関係



東京主要5区の空室率及び賃料の動向

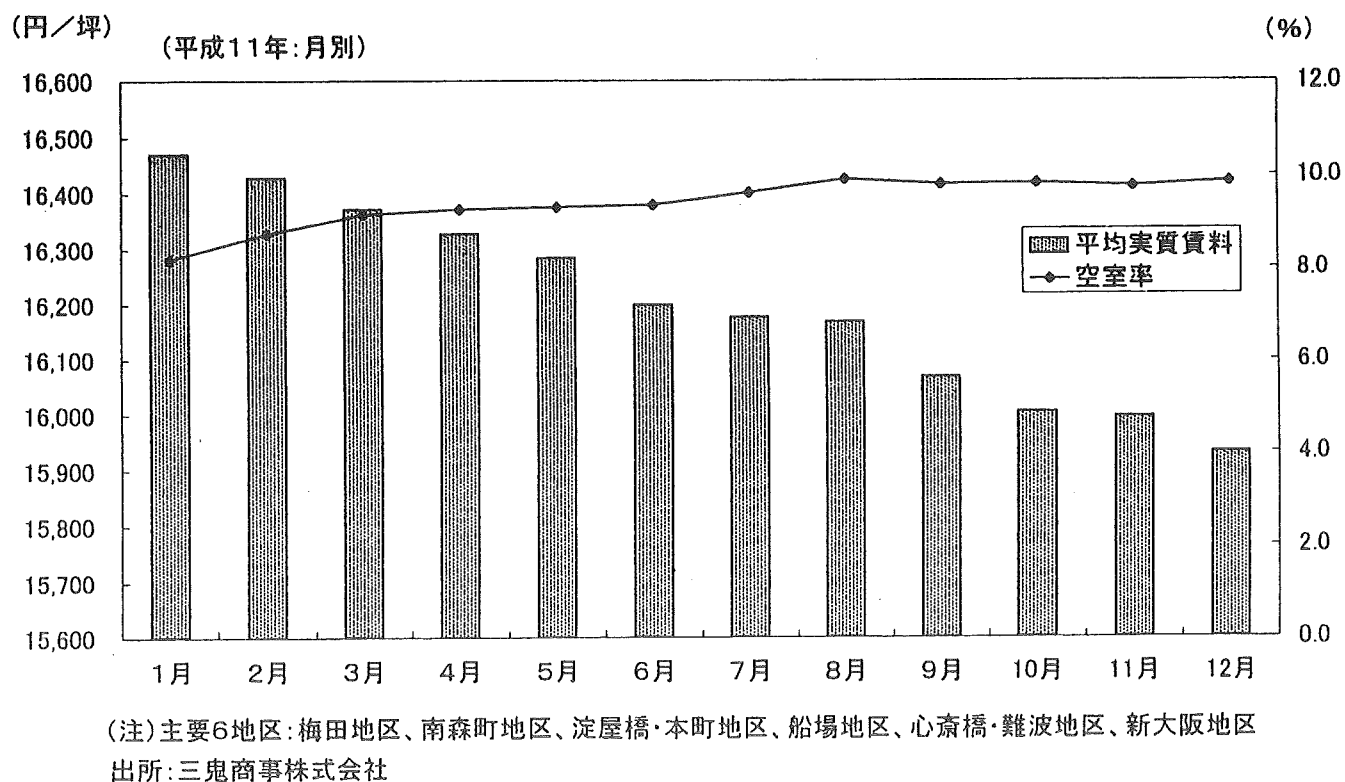
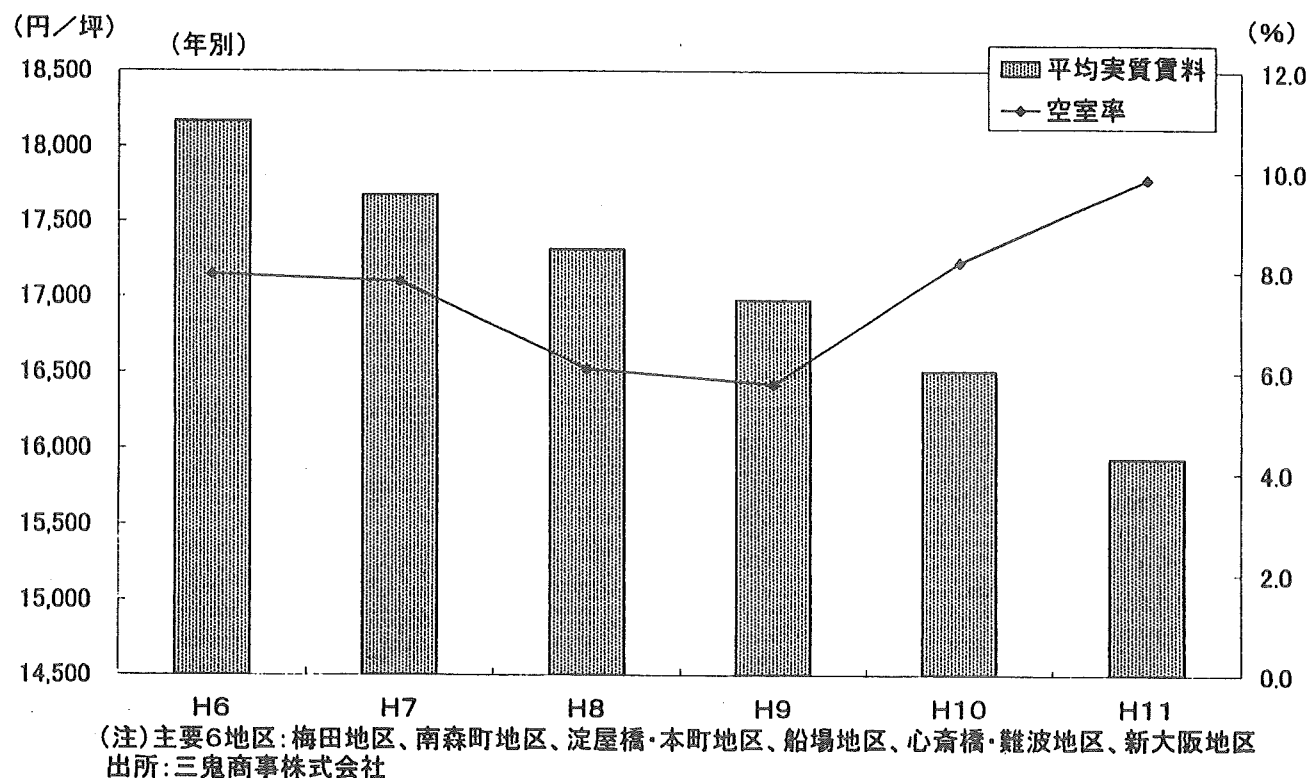


(注) 主要5区: 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
出所: 三鬼商事株式会社

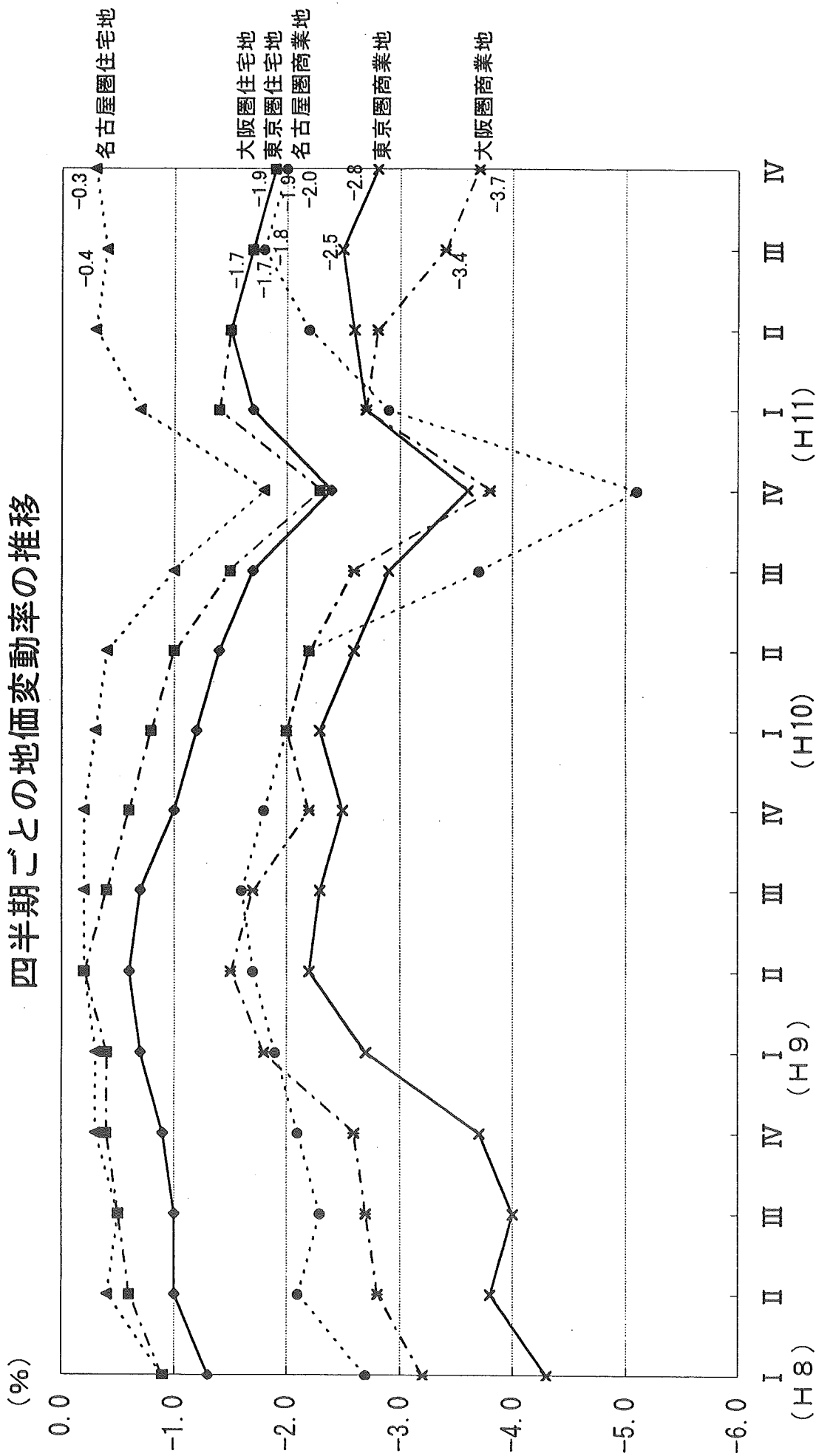


(注) 主要5区: 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
出所: 三鬼商事株式会社

大阪主要6地区の空室率及び賃料の動向



四半期ごとの地価変動率の推移



資料：地価公示、都道府県地価調査

注1) Iは1月1日から4月1日まで、IIは4月1日から7月1日まで、IIIは7月1日から10月1日まで、IVは10月1日から翌年1月1日までのそれぞれ変動率を表す。

注2) 地価公示の代表標準地、都道府県地価調査の指定標準地の変動率の推移を表したものである。

東京都区部都心部の高度商業地の地点

標準地名	住居表示	H11価格 (円/㎡)	H11変動率 (%)	H12価格 (円/㎡)	H12変動率 (%)
千代田5-19	丸の内3-2-2	13,000,000	0.0	13,000,000	0.0
千代田5-7	有楽町1-9-4	12,300,000	△ 0.8	12,200,000	△ 0.8
千代田5-21	大手町1-9-4	8,950,000	0.0	8,900,000	△ 0.6
千代田5-9	大手町2-6-1	12,000,000	0.0	12,000,000	0.0
千代田5-23	内幸町1-1-7	10,800,000	0.0	10,800,000	0.0
千代田5-30	内幸町1-3-3	6,870,000	△ 0.9	6,800,000	△ 1.0
中央5-23	銀座6-9-5	13,100,000	△ 1.5	13,100,000	0.0
中央5-5	京橋1-1-1	11,400,000	△ 0.9	11,400,000	0.0
中央5-18	銀座4-2-15	10,000,000	△ 2.9	9,800,000	△ 2.0
中央5-22	日本橋3-6-2	9,150,000	△ 3.7	8,920,000	△ 2.5
中央5-7	八重洲1-4-12	5,450,000	△ 3.5	5,260,000	△ 3.5
中央5-2	銀座8-6-25	7,500,000	△ 1.3	7,600,000	1.3
中央5-4	銀座3-7-1	6,520,000	△ 2.7	6,340,000	△ 2.8
中央5-8	日本橋2-11-2	5,910,000	△ 3.9	5,500,000	△ 6.9
新宿5-5	西新宿1-7-1	9,200,000	△ 1.9	9,200,000	0.0
新宿5-30	西新宿1-21-1	7,250,000	△ 4.1	6,970,000	△ 3.9
新宿5-24	新宿3-30-11	12,600,000	0.0	12,600,000	0.0
新宿5-17	新宿3-28-9	8,700,000	0.0	8,700,000	0.0
新宿5-15	新宿3-5-4	7,200,000	△ 1.4	7,150,000	△ 0.7
合計				19地点	

注：東京都区部都心部の代表的な高度商業地（東京駅周辺地区および新宿地区）における高度利用（容積率700%以上）の地点を選定。

(△はマイナス)

+1%以上	: 1地点
±1%未満	: 11地点
-1%以上	: 7地点

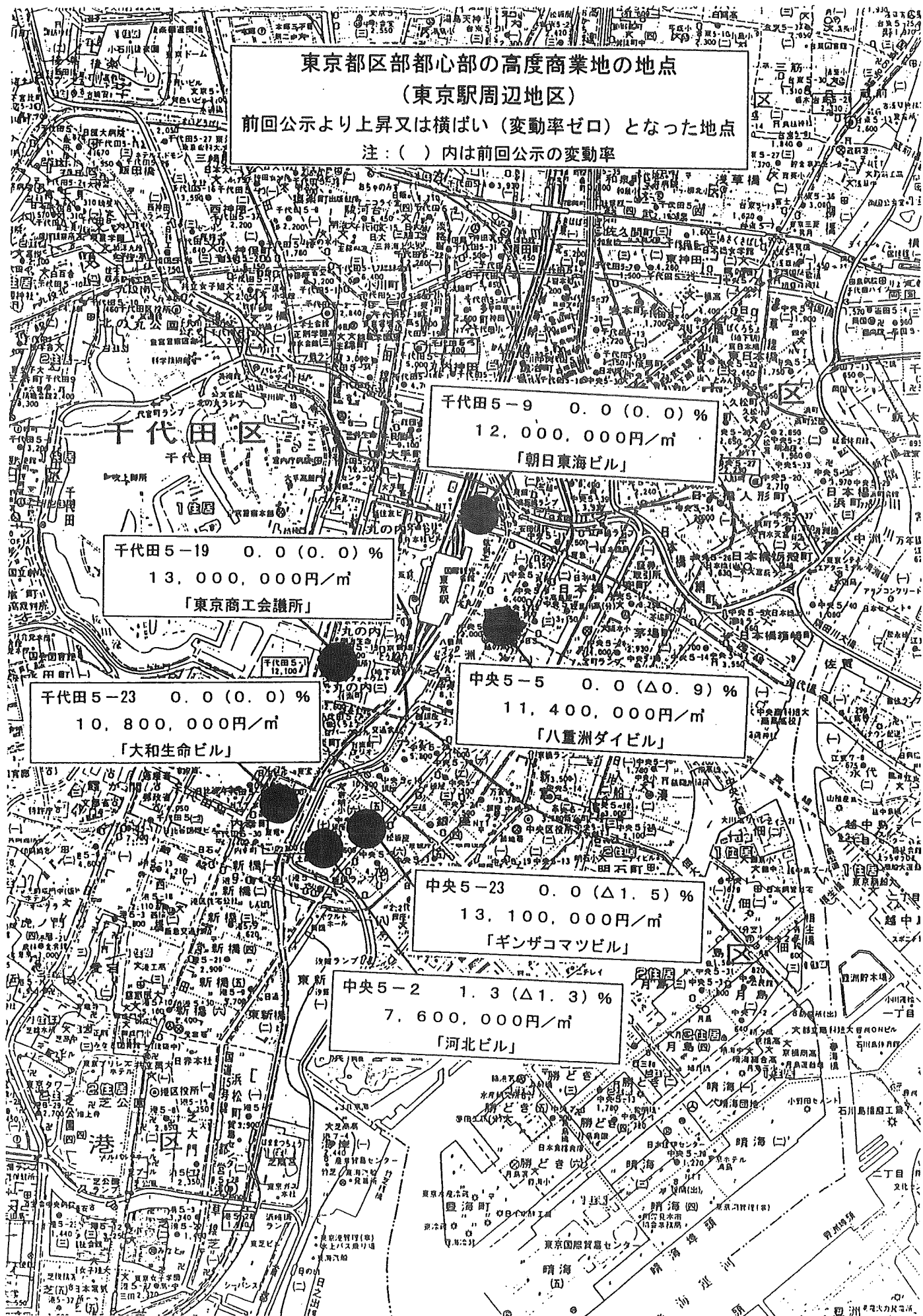
(うち0% : 8地点)

東京都区部都心部の高度商業地の地点

(東京駅周辺地区)

前回公示より上昇又は横ばい(変動率ゼロ)となった地点

注:()内は前回公示の変動率



東京都区部都心部の高度商業地の地点

(新宿地区)

前回公示より上昇又は横ばい(変動率ゼロ)となった地点

注:()内は前回公示の変動率

新宿5-5 0.0 (Δ1.9) %
9,200,000円/㎡
「松岡セントラルビル」

新宿5-24 0.0 (0.0) %
12,600,000円/㎡
「新宿高野第2ビル」

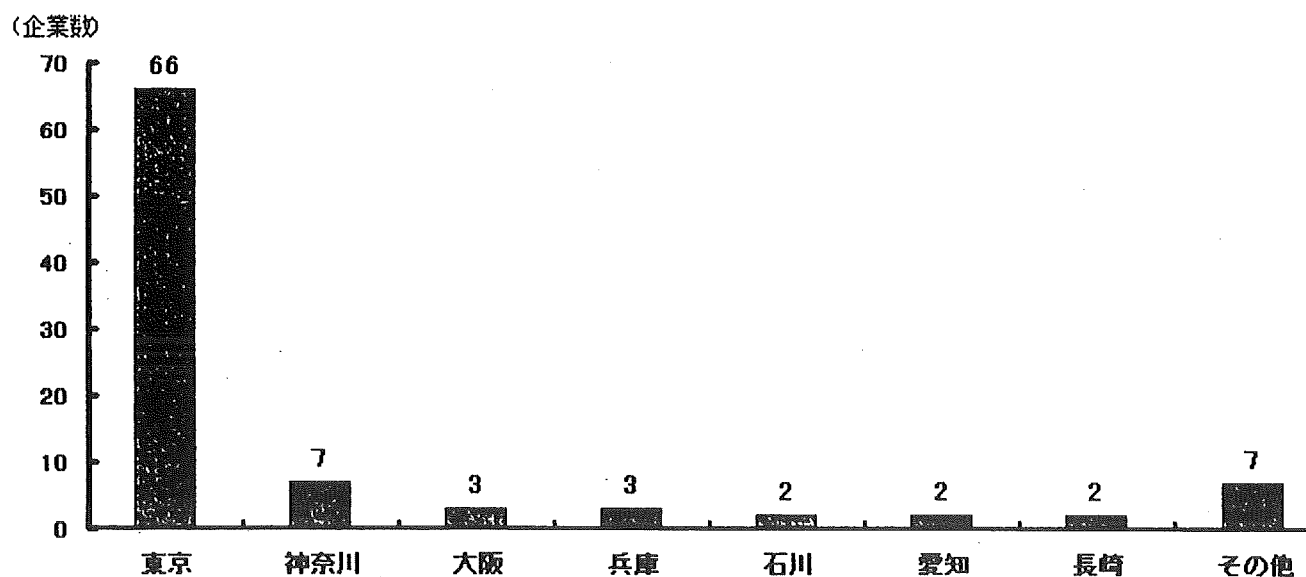
新宿5-17 0.0 (0.0) %
8,700,000円/㎡
「新宿ライオン会館」

渋谷区
SHIBUYA-KU

明治神宮

代々木神園町

97年度都道府県別外資企業新規設立企業数

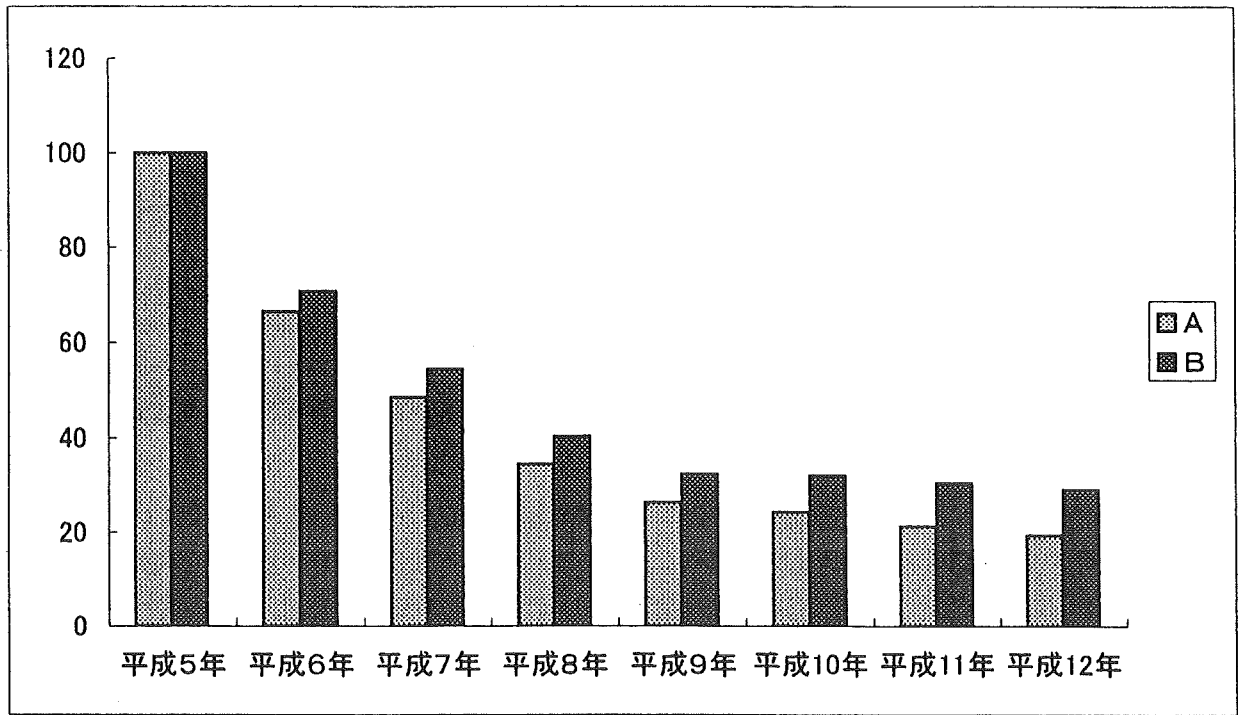


出典：通商産業省「第32回外資系企業動向調査（平成11年7月6日公表）」

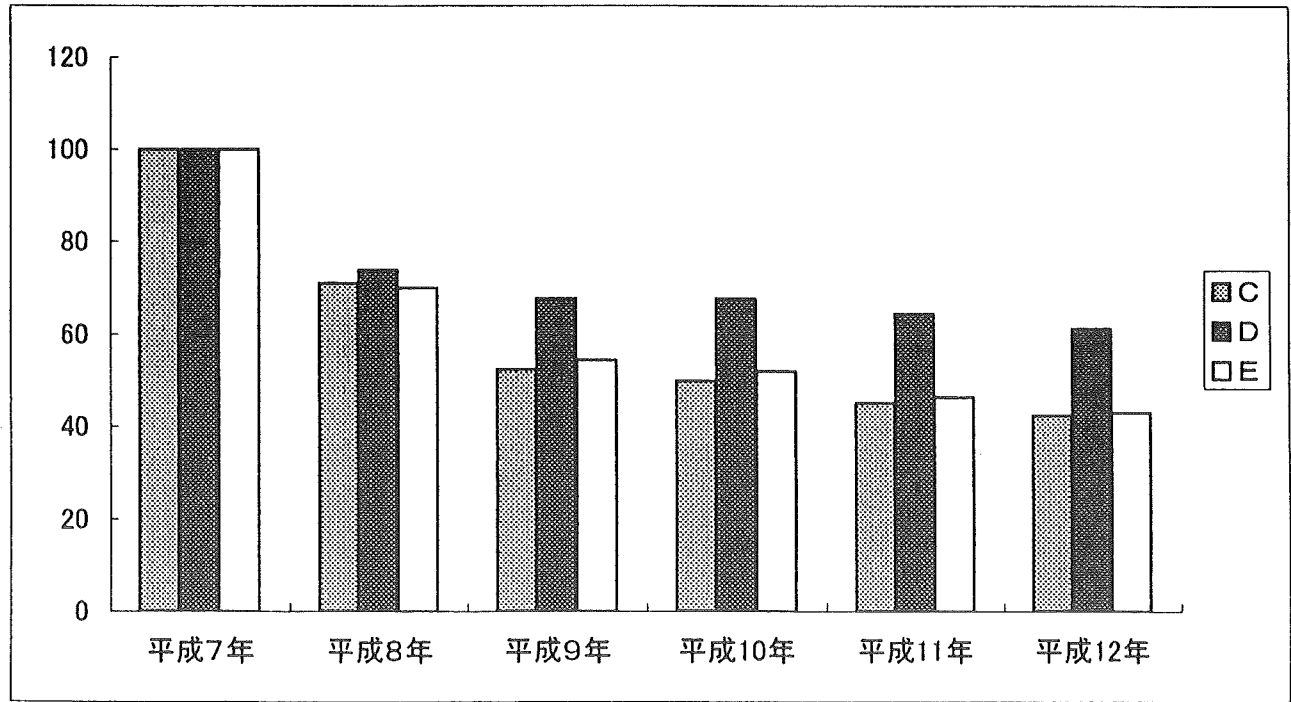
注1：本調査は、平成10年3月末現在「外国為替及び外国貿易法」に基づき通商産業省等に対内直接投資の届出及び事後報告のあった企業で、外国投資家が株式または持ち分の3分の1超を所有している企業を対象としたアンケート調査である。

注2：調査対象企業3,185社のうち、回答のあった企業は1,775社である。

千代田区神田地区の地価の推移



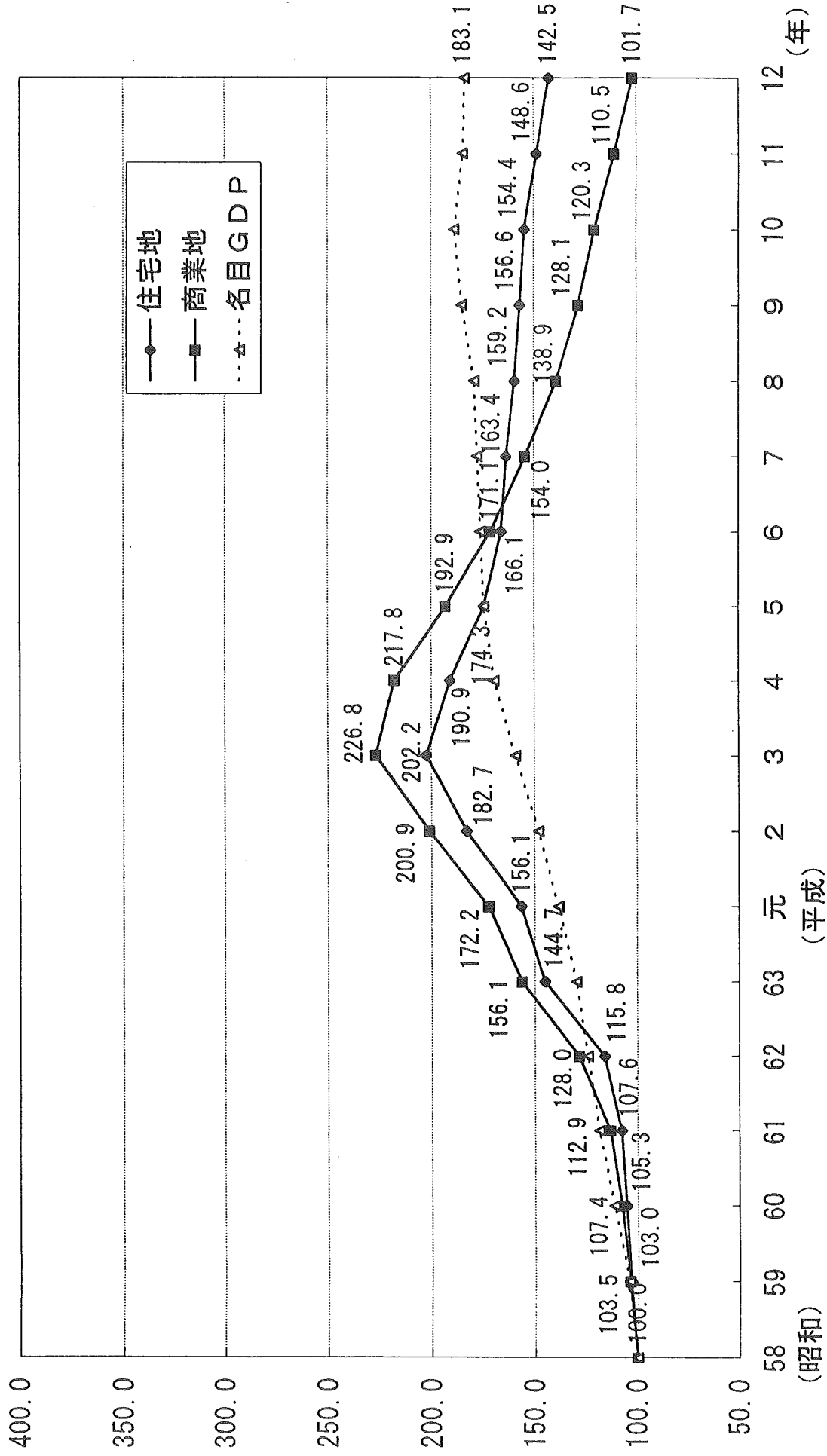
所在地	道路幅員	容積率 (%)	駅からの 距離(m)	地価変動比(平成5年を100とする)							
				H 5	H 6	H 7	H 8	H 9	H10	H11	H12
A 神田神保町1-46-4	南西 8m	500	280	100	66.4	48.4	34.4	26.3	24.2	21.3	19.4
B 神田神保町2-2-15	南 33m	700	近接	100	70.6	54.3	40.2	32.3	32.1	30.4	29.1



所在地	道路幅員	容積率 (%)	地積(m ²)	地価変動比(平成7年を100とする)					
				H 7	H 8	H 9	H10	H11	H12
C 神田錦町3-22-8	北 11m	600	164	100	71.0	52.5	50.0	45.2	42.4
D 神田錦町2-11-2外	南 22m	700	652	100	73.8	67.5	67.5	64.4	61.2
E 神田錦町2-2-6	西 11m	600	87	100	70.0	54.3	51.9	46.4	43.1

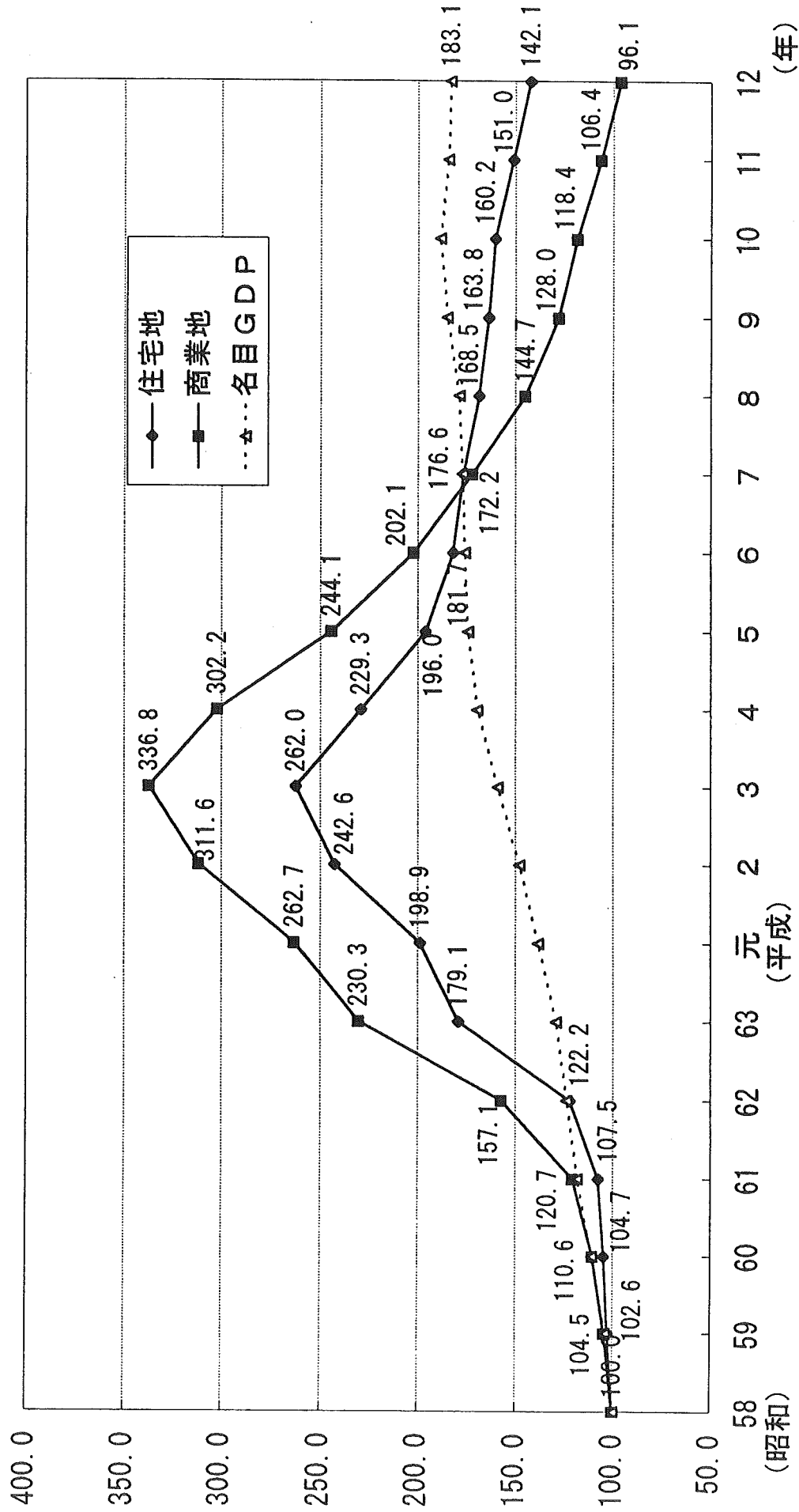
資料:国土庁「地価公示」による。

全国の地価と名目GDPの推移



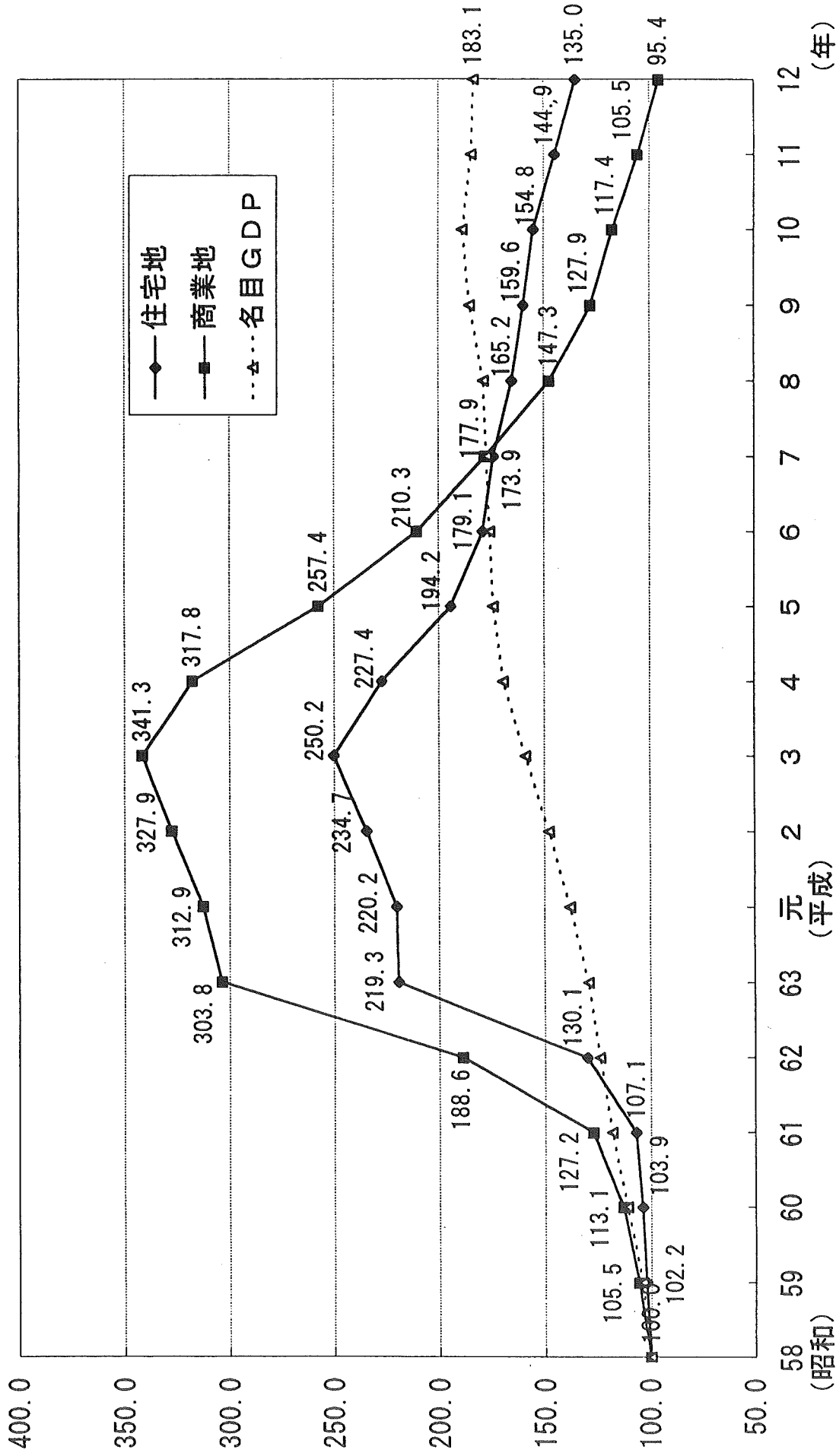
注) 住宅地及び商業地は、昭和58年地価公示を100とし各年の数値を指数化したもの、
名目GDPは、昭和57年を100とし各前年の数値を指数化したものである。

三大圏の地価と名目GDPの推移



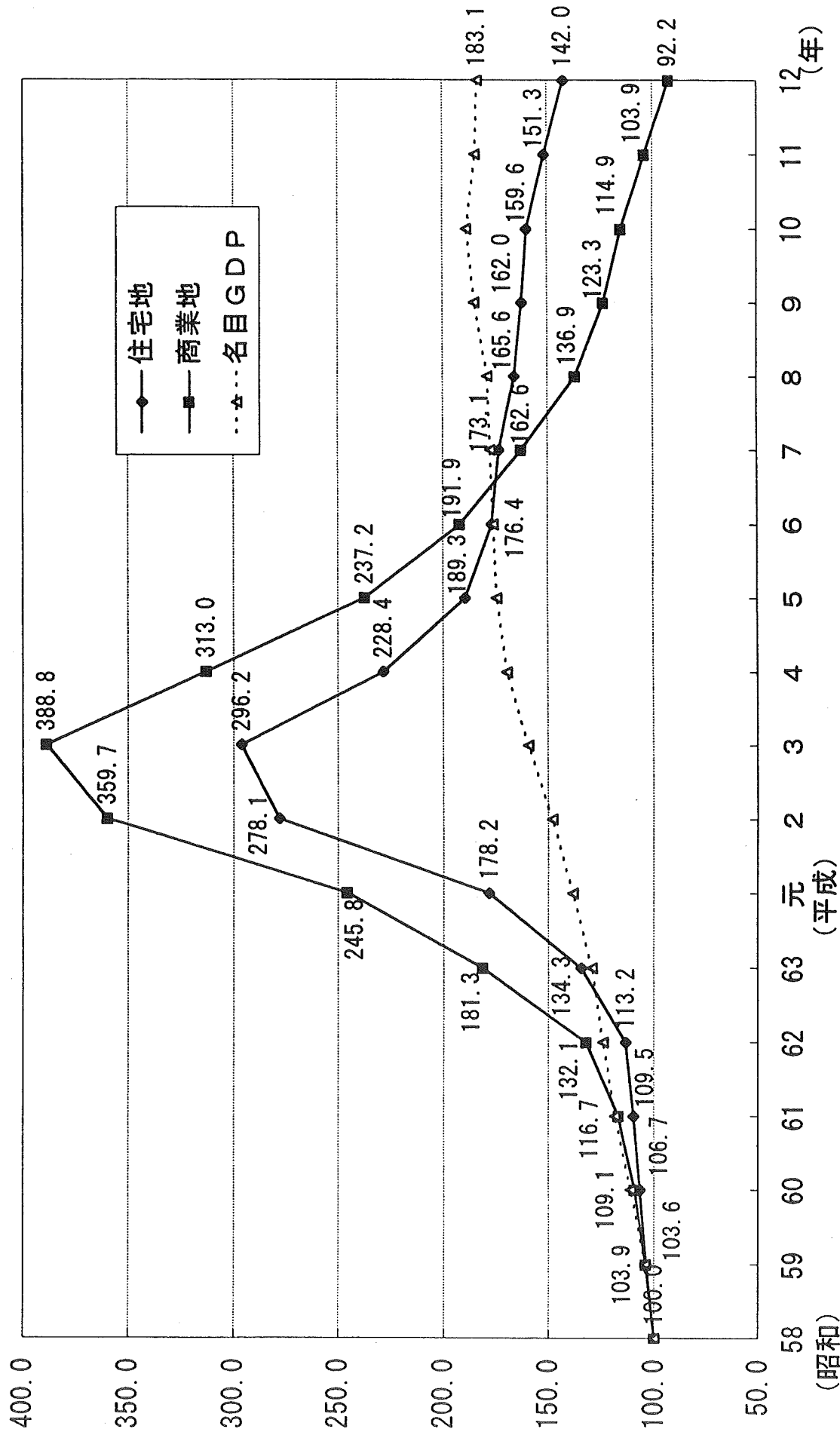
注) 住宅地及び商業地は、昭和58年地価公示を100とし各年の数値を指数化したもの、
 名目GDPは、昭和57年を100とし各前年の数値を指数化したものである。

東京圏の地価と名目GDPの推移



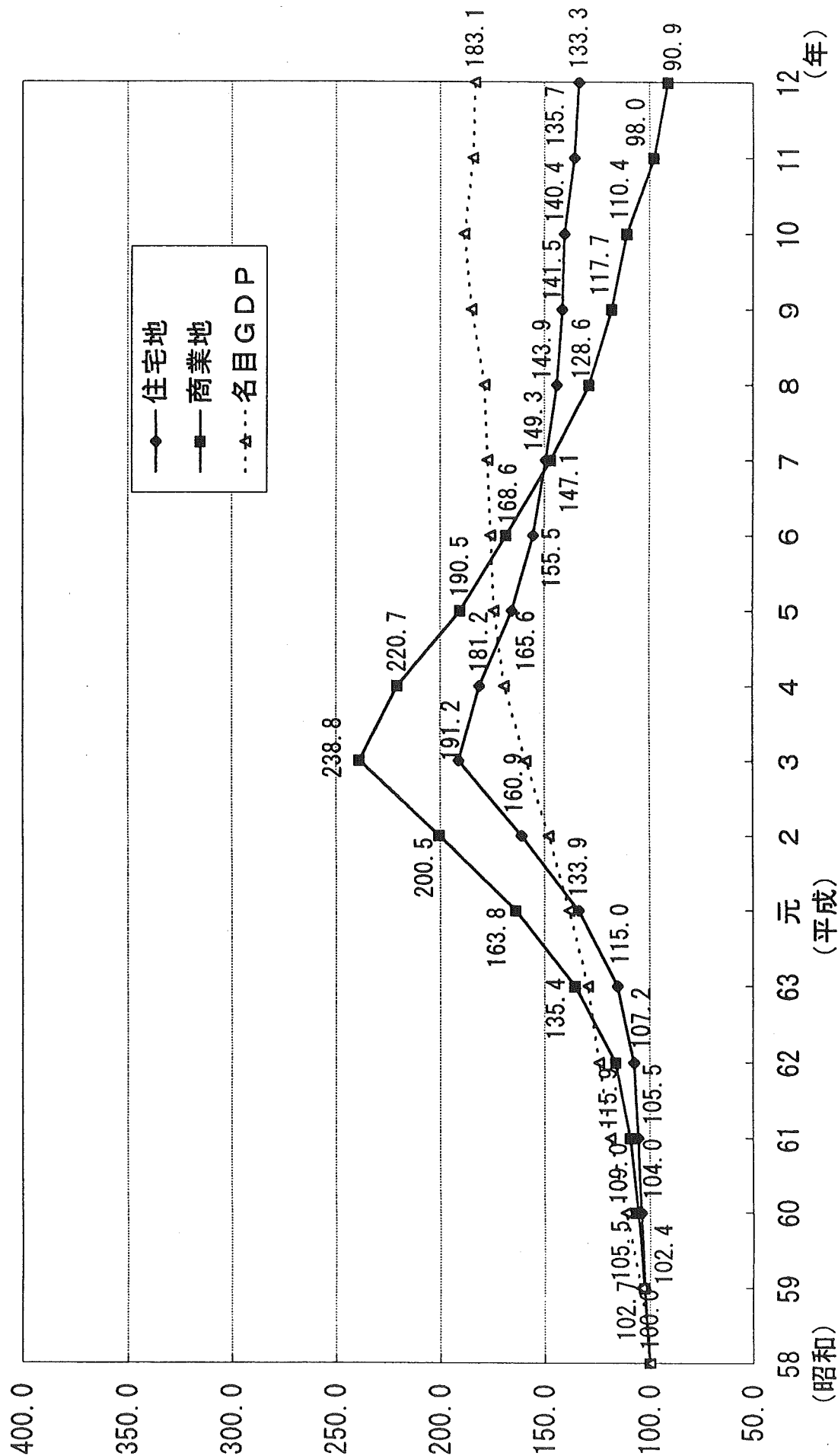
注) 住宅地及び商業地は、昭和58年地価公示を100とし各年の数値を指数化したもの、
名目GDPは、昭和57年を100とし各前年の数値を指数化したものである。

大阪圏の地価と名目GDPの推移



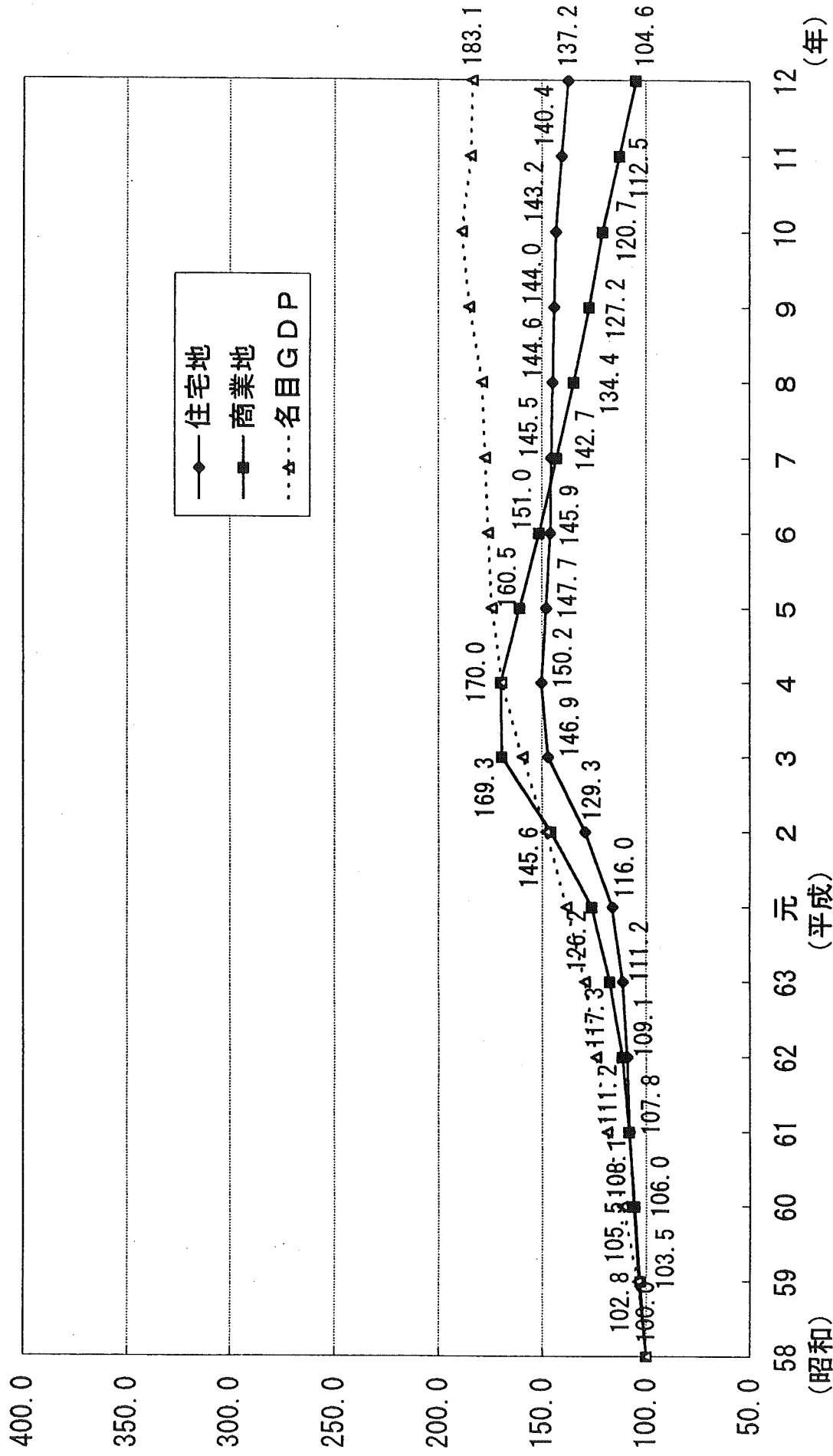
注) 住宅地及び商業地は、昭和58年地価公示を100とし各年の数値を指数化したもの、
 名目GDPは、昭和57年を100とし各前年の数値を指数化したものである。

名古屋圏の地価と名目GDPの推移



注) 住宅地及び商業地は、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、
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である。

地方圏の地価と名目GDPの推移



注) 住宅地及び商業地は、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、
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である。