

		取扱注意	
新聞 ラジオ テレビ	}	3月23日付朝刊	以後解禁
		3月22日17時	

# 平成13年地価公示 参考資料

・平成13年地価公示 対前年変動率 -----	1
・昭和58年以降の全国の地価変動率の推移 -----	2
・昭和58年以降の三大圏・地方圏の地価変動率の推移 -----	3
・大都市圏の上昇・ゼロ地点数 -----	4
・大都市圏の住宅地の地価動向 -----	5
・東京都区部都心部における平成13年地価公示上昇地点（住宅地） -----	6
・都心5区の住宅地の地価動向 -----	7
・大都市圏の商業地の地価動向 -----	8
・東京都区部都心部における平成13年地価公示上昇地点とゼロ地点 （商業地） -----	9
・東京都区部都心部（商業地）の上昇又は横ばい（変動率ゼロ）の地点 （新宿地区・港地区・東京駅周辺地区・渋谷地区） -----	10
・都区部・多摩地区・都心部の住宅地の平均価格の推移 -----	14
・首都圏の地域別マンション新規供給戸数 -----	15
・東京駅からの距離帯別平均変動率の推移（住宅地・東京圏） -----	16
・東京主要5区の空室率及び賃料の動向 -----	17
・東京主要5区のAクラスビルの空室率 -----	18
・大阪主要6地区の空室率及び賃料の動向 -----	19
・中央区日本橋室町地区の地価の推移 -----	20
・地方圏の県庁所在都市の商業地における平均変動率と最高価格地の 変動率の推移 -----	21
・四半期ごとの地価変動率の推移 -----	22
・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） -----	23
・公示価格の性格について -----	29

平成13年3月  
国土交通省  
土地・水資源局

# 平成13年地価公示 対前年変動率

(単位：%)

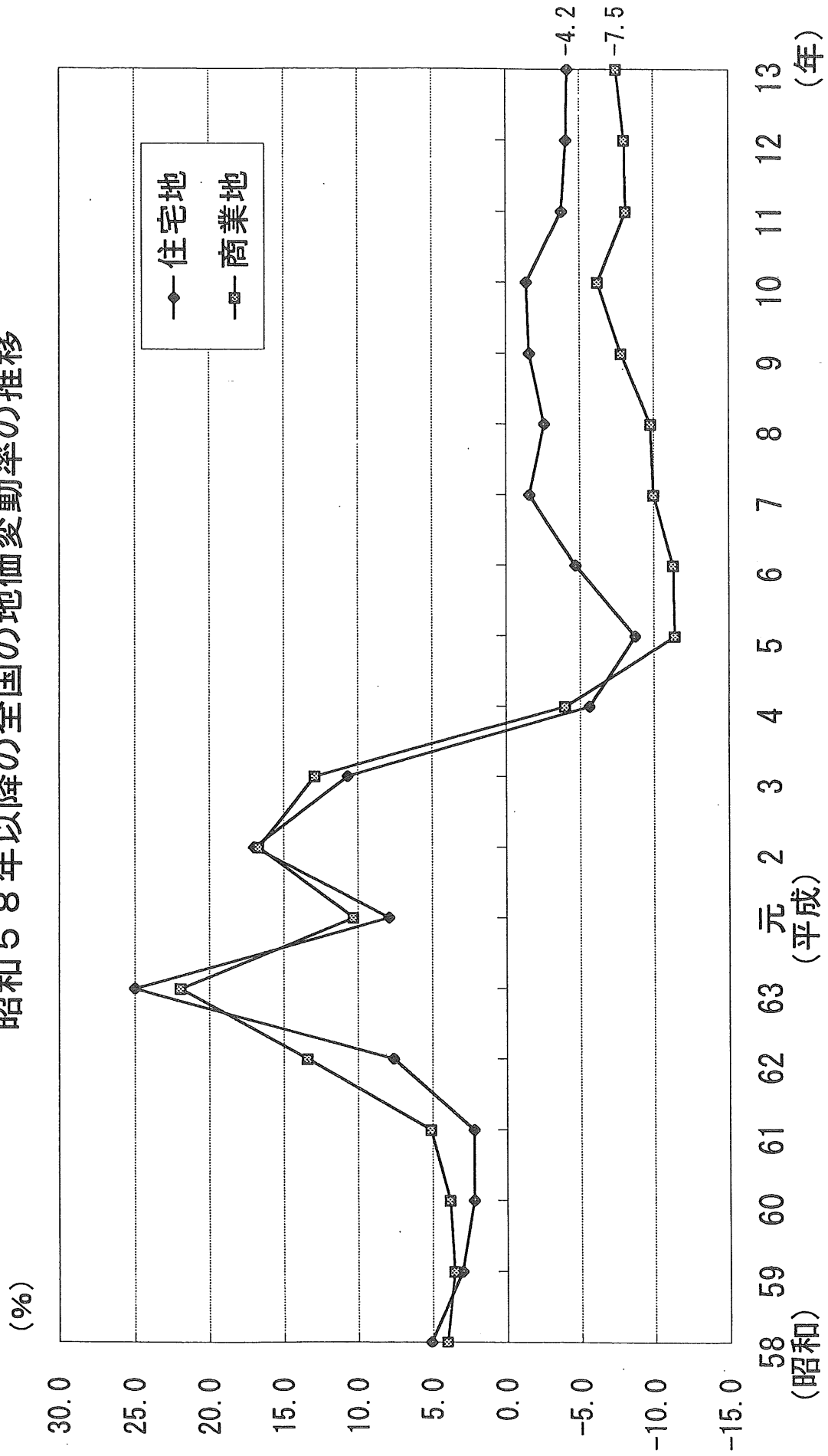
	住 宅 地		
	平成11年	平成12年	平成13年
全 国	△3.8	△4.1	△4.2
三大圏平均	△5.7	△5.9	△5.6
地方平均	△1.9	△2.3	△2.8

	商 業 地		
	平成11年	平成12年	平成13年
全 国	△8.1	△8.0	△7.5
三大圏平均	△10.2	△9.6	△8.3
地方平均	△6.8	△7.0	△7.0

(注)

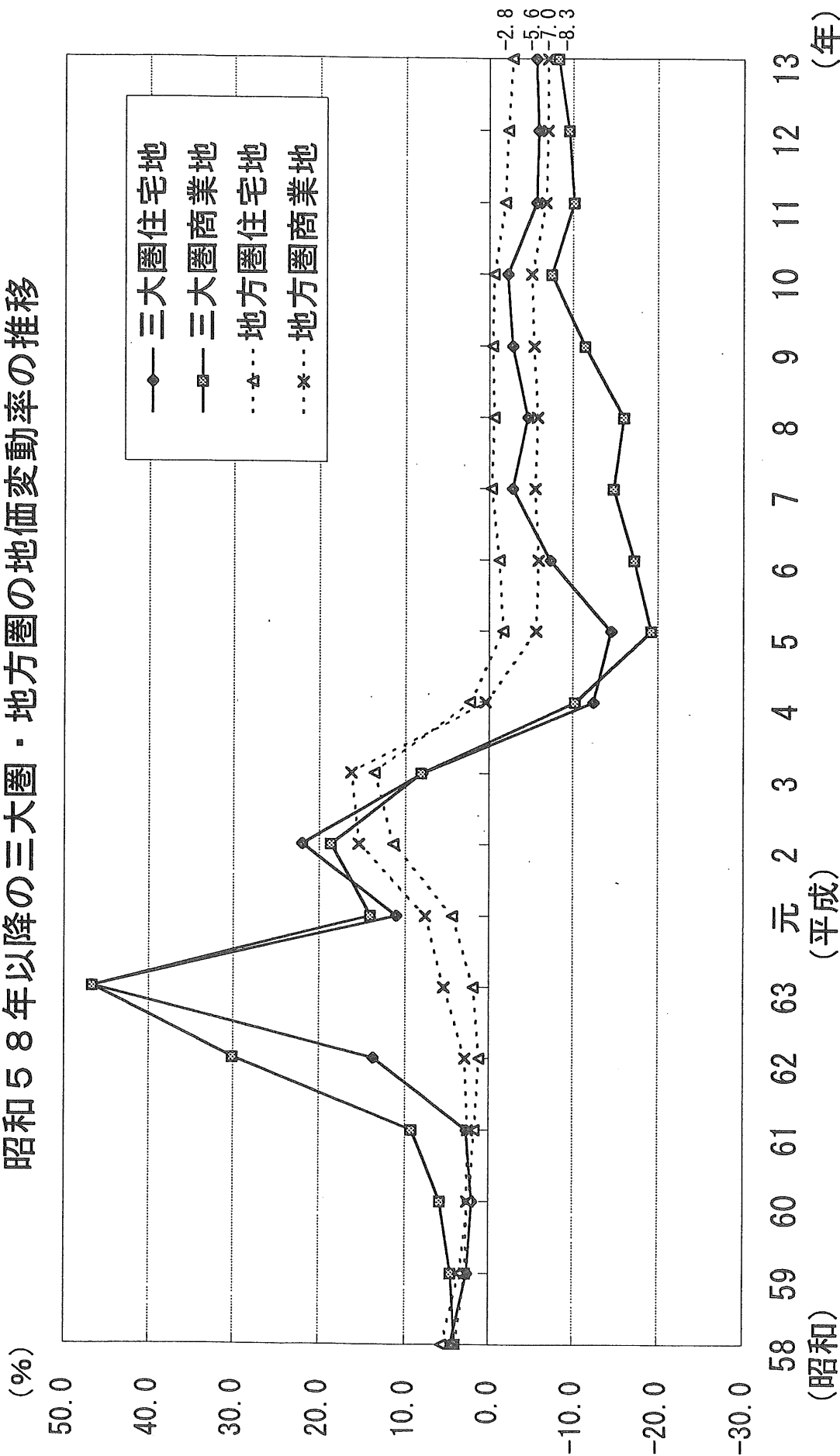
- 「平成11年」は平成10年1月1日から平成11年1月1日まで、  
「平成12年」は平成11年1月1日から平成12年1月1日まで、  
「平成13年」は平成12年1月1日から平成13年1月1日までの  
それぞれ年間変動率を表す。
- △印はマイナスを表す。
- 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。
- 三大圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。  
東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。  
大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市区町村の区域。  
名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市区町村の区域。

昭和58年以降の全国の地価変動率の推移



資料：国土交通省「地価公示」

### 昭和58年以降の三大圏・地方圏の地価変動率の推移



資料：国土交通省「地価公示」

## 大都市圏の上昇・ゼロ地点数

		上 昇		ゼ ロ	
		H12公示	H13公示	H12公示	H13公示
東京圏	住宅地	0	14 (14)	0	45 (41)
	商業地	1 (1)	8 (8)	9 (9)	16 (16)
大阪圏	住宅地	0	0	0	0
	商業地	0	0	0	0
名古屋圏	住宅地	0	5 (5)	111 (2)	130 (23)
	商業地	0	2 (2)	2 (1)	0

(単位：地点数)

( ) は、東京都区部及び名古屋市の上昇、ゼロ地点数を示す。

## 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、●は年間変動率が同一

圏域	地域名	H12 公示	H13 公示	(年間変動率)
東京圏	区部都心部	●	●	△ 1.6
	区部南西部	●	●	△ 2.8
	区部北東部	●	●	△ 5.4
	多摩地域	●	●	△ 6.0
	横浜市	●	●	△ 4.8
	川崎市	●	●	△ 4.9
	神奈川県その他	●	●	△ 5.1
	埼玉県東京近接地域	●	●	△ 4.1
	埼玉県その他	●	●	△ 7.5
	千葉県東京近接地域	●	●	△ 7.1
	千葉県その他	●	●	△11.9
	茨城県	●	●	△ 8.4
大阪圏	大阪市	●	●	△ 5.7
	北大阪	●	●	△ 5.9
	東大阪	●	●	△ 7.2
	南大阪	●	●	△ 8.3
	神戸市	●	●	△ 8.6
	阪神地域	●	●	△ 8.3
	京都市	●	●	△ 4.6
	京都府その他	●	●	△ 5.6
	奈良県	●	●	△ 4.1
名古屋圏	名古屋市	●	●	△ 2.3
	名古屋近接地域	●	●	△ 3.0
	尾張地域	●	●	△ 0.9
	西三河地域	●	●	△ 1.1
	知多地域	●	●	△ 1.8
	三重県	●	●	△ 1.8
下落幅拡大		14 / 27	11 / 27	
下落幅縮小		13 / 27	15 / 27	

(価格時点は1月1日)

## 東京都区部都心部における 平成13年地価公示上昇地点（住宅地）

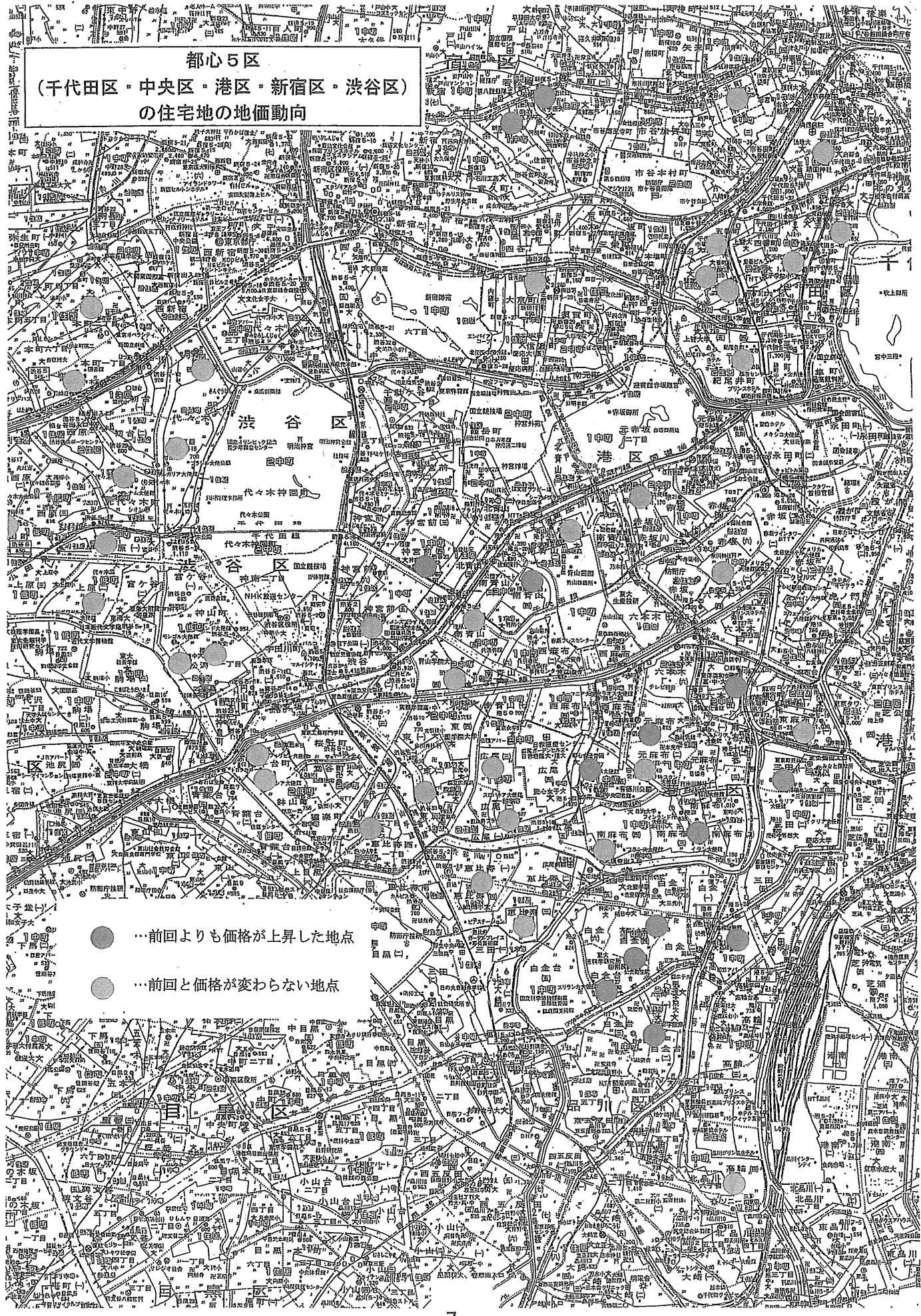
### 【上昇地点】

	平成12年	平成13年
港区	0	11
新宿区	0	2
渋谷区	0	1
合計	0	14

都区部都心部（住宅地）の継続地点数合計：153地点（H13）

（参考）東京都区部都心部の変動率ゼロ地点：37  
（平成12年地価公示では存在しなかった）

都心5区  
(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)  
の住宅地の地価動向



- …前回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



## 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	H12 公示	H13 公示	(年間 変動率)
東京圏	区部都心部	●	●	△ 6.0
	区部南西部	●	●	△ 4.7
	区部北東部	●	●	△ 7.9
	多摩地域	●	●	△ 6.7
	横浜市	●	●	△ 9.3
	川崎市	●	●	△ 8.3
	神奈川県その他	●	●	△ 8.9
	埼玉県東京近接地域	●	●	△ 7.1
	埼玉県その他	●	●	△ 9.8
	千葉県東京近接地域	●	●	△12.0
	千葉県その他	●	●	△17.4
	茨城県	●	●	△ 9.9
大阪圏	大阪市	●	●	△13.6
	北大阪	●	●	△11.3
	東大阪	●	●	△10.5
	南大阪	●	●	△12.3
	神戸市	●	●	△11.5
	阪神地域	●	●	△10.2
	京都市	●	●	△ 9.0
	京都府その他	●	●	△ 8.2
	奈良県	●	●	△ 6.3
名古屋圏	名古屋市	●	●	△ 5.1
	名古屋近接地域	●	●	△ 5.7
	尾張地域	●	●	△ 4.7
	西三河地域	●	●	△ 5.5
	知多地域	●	●	△ 5.8
	三重県	●	●	△ 9.5
下落幅拡大		10/27	5/27	
下落幅縮小		16/27	21/27	

(価格時点は1月1日)

## 東京都区部都心部における 平成13年地価公示上昇地点とゼロ地点（商業地）

### 【上昇地点】

	平成12年	平成13年
新宿区	0	3
港区	0	2
中央区	1	2
渋谷区	0	1
合 計	1	8

都区部都心部（商業地）の継続地点数合計：237地点(H13)

### 【ゼロ地点】

	平成12年	平成13年
渋谷区	0	5
千代田区	3	6
中央区	2	2
港区	1	1
新宿区	3	2
合 計	9	16

都区部都心部（商業地）の継続地点数合計：237地点(H13)

東京都区部都心部（商業地）の  
 上昇又は横ばい（変動率ゼロ）の地点  
 【新宿地区】

注：（ ）内は前回公示の変動率

新宿5-21 0.0 (Δ5.0) %  
 2,850,000/㎡  
 「ITOビル」

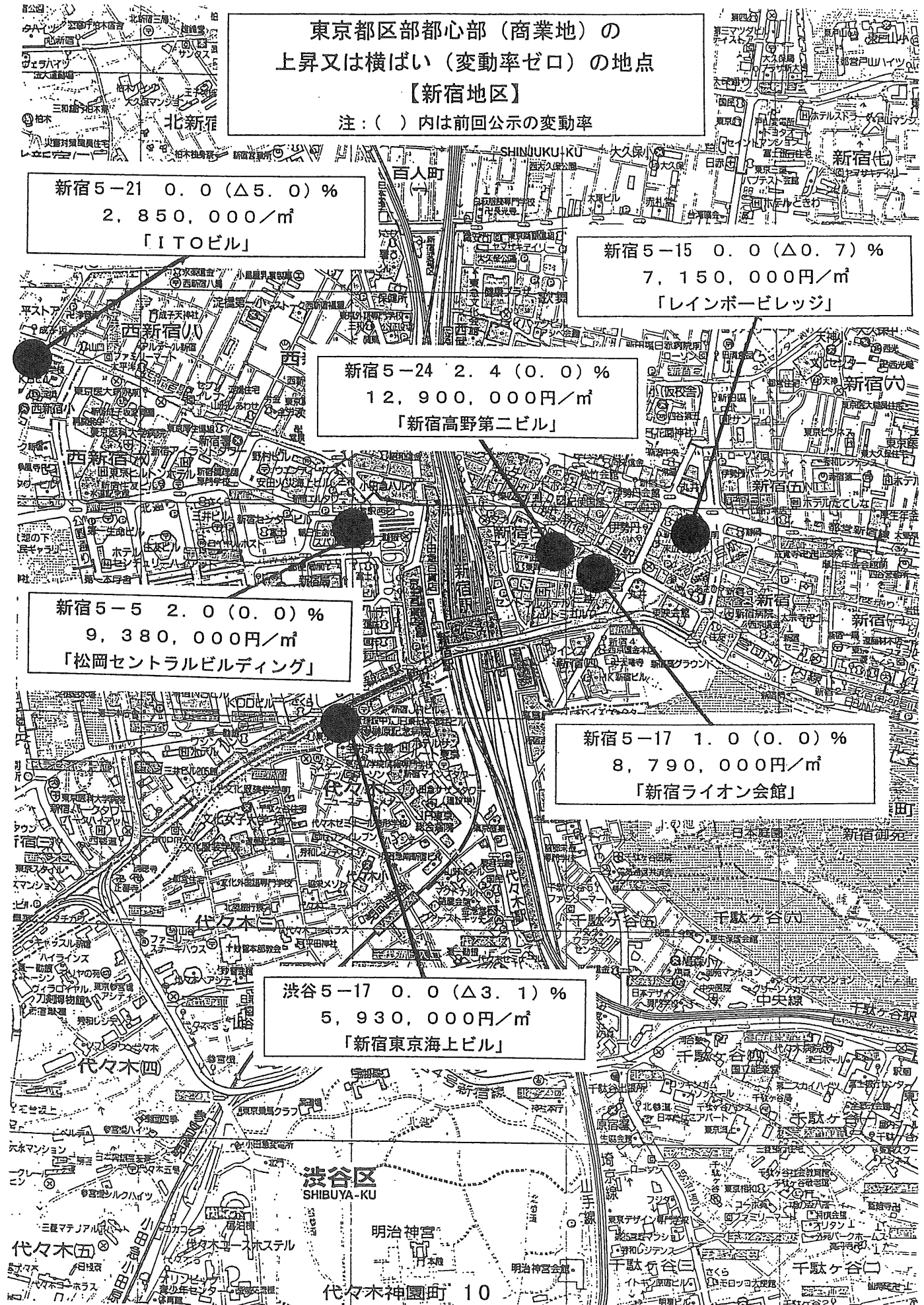
新宿5-15 0.0 (Δ0.7) %  
 7,150,000円/㎡  
 「レインボービレッジ」

新宿5-24 2.4 (0.0) %  
 12,900,000円/㎡  
 「新宿高野第二ビル」

新宿5-5 2.0 (0.0) %  
 9,380,000円/㎡  
 「松岡セントラルビルディング」

新宿5-17 1.0 (0.0) %  
 8,790,000円/㎡  
 「新宿ライオン会館」

渋谷5-17 0.0 (Δ3.1) %  
 5,930,000円/㎡  
 「新宿東京海上ビル」



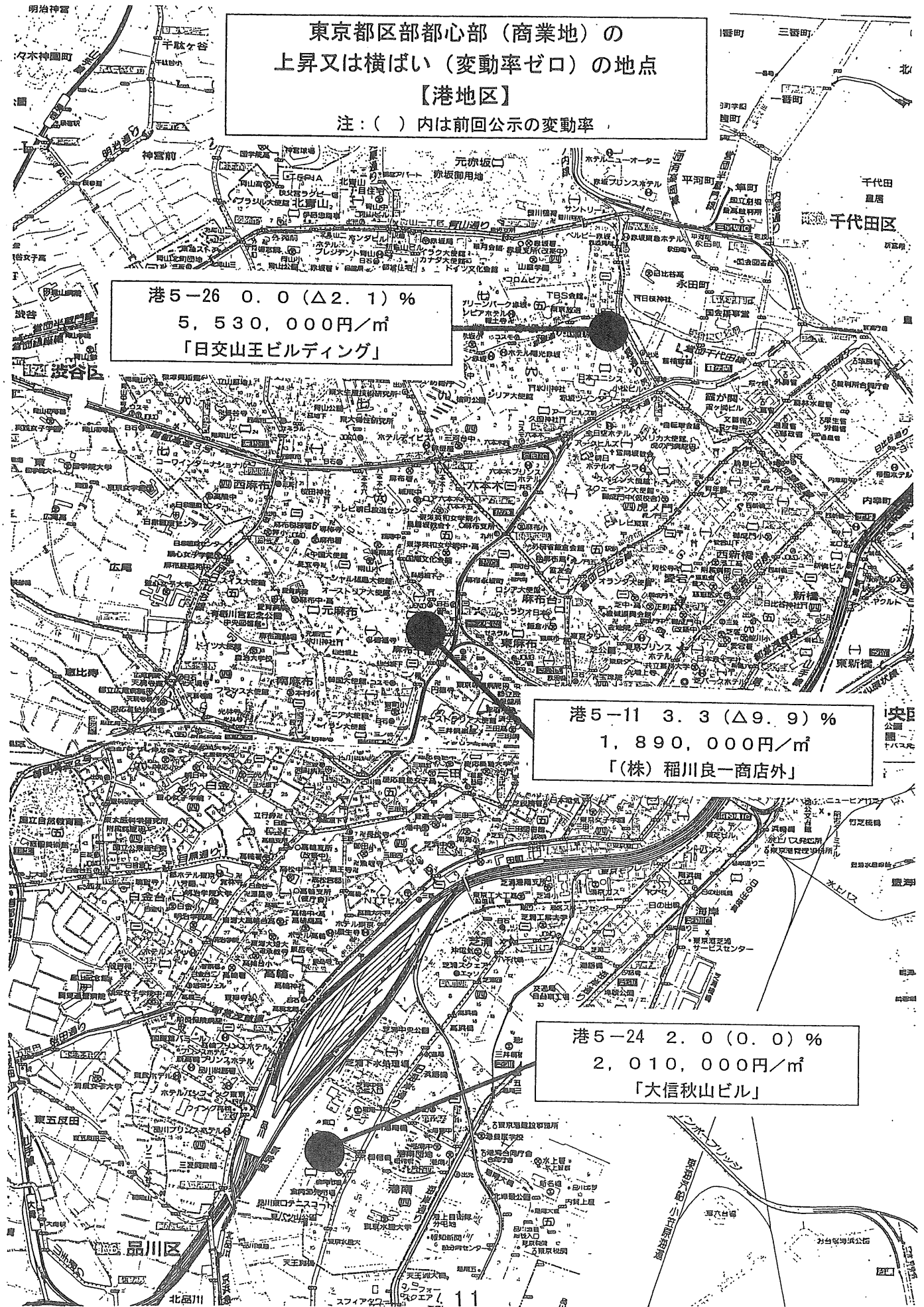
東京都区部都心部（商業地）の  
上昇又は横ばい（変動率ゼロ）の地点  
【港地区】

注：（ ）内は前回公示の変動率

港5-26 0.0 (Δ2.1) %  
5,530,000円/㎡  
「日交山王ビルディング」

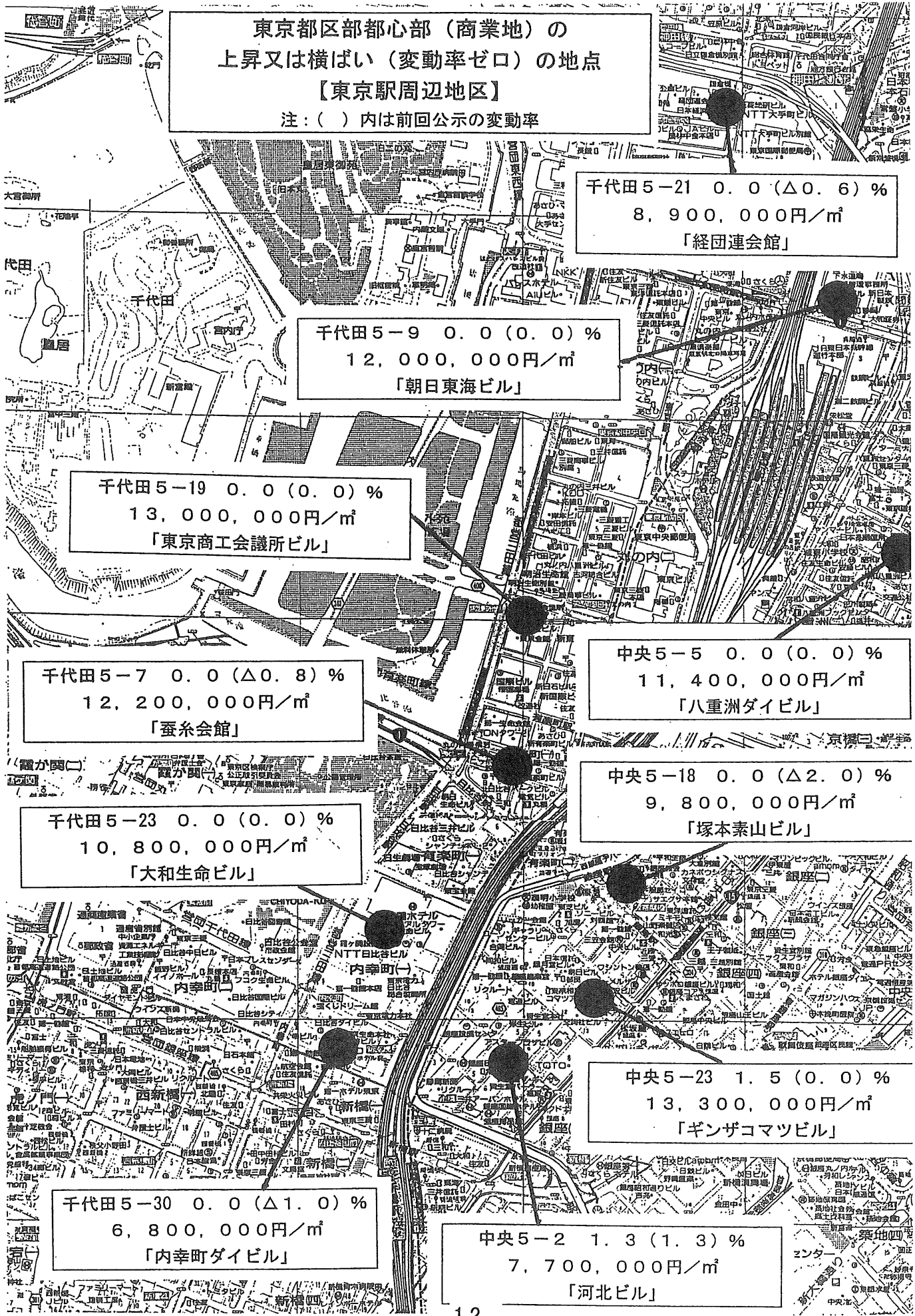
港5-11 3.3 (Δ9.9) %  
1,890,000円/㎡  
「(株) 稲川良一商店外」

港5-24 2.0 (0.0) %  
2,010,000円/㎡  
「大信秋山ビル」



東京都区部都心部（商業地）の  
上昇又は横ばい（変動率ゼロ）の地点  
【東京駅周辺地区】

注：（ ）内は前回公示の変動率



千代田5-21 0.0 (Δ0.6) %  
8,900,000円/㎡  
「経団連会館」

千代田5-9 0.0 (0.0) %  
12,000,000円/㎡  
「朝日東海ビル」

千代田5-19 0.0 (0.0) %  
13,000,000円/㎡  
「東京商工会議所ビル」

千代田5-7 0.0 (Δ0.8) %  
12,200,000円/㎡  
「蚕糸会館」

中央5-5 0.0 (0.0) %  
11,400,000円/㎡  
「八重洲ダイビル」

中央5-18 0.0 (Δ2.0) %  
9,800,000円/㎡  
「塚本素山ビル」

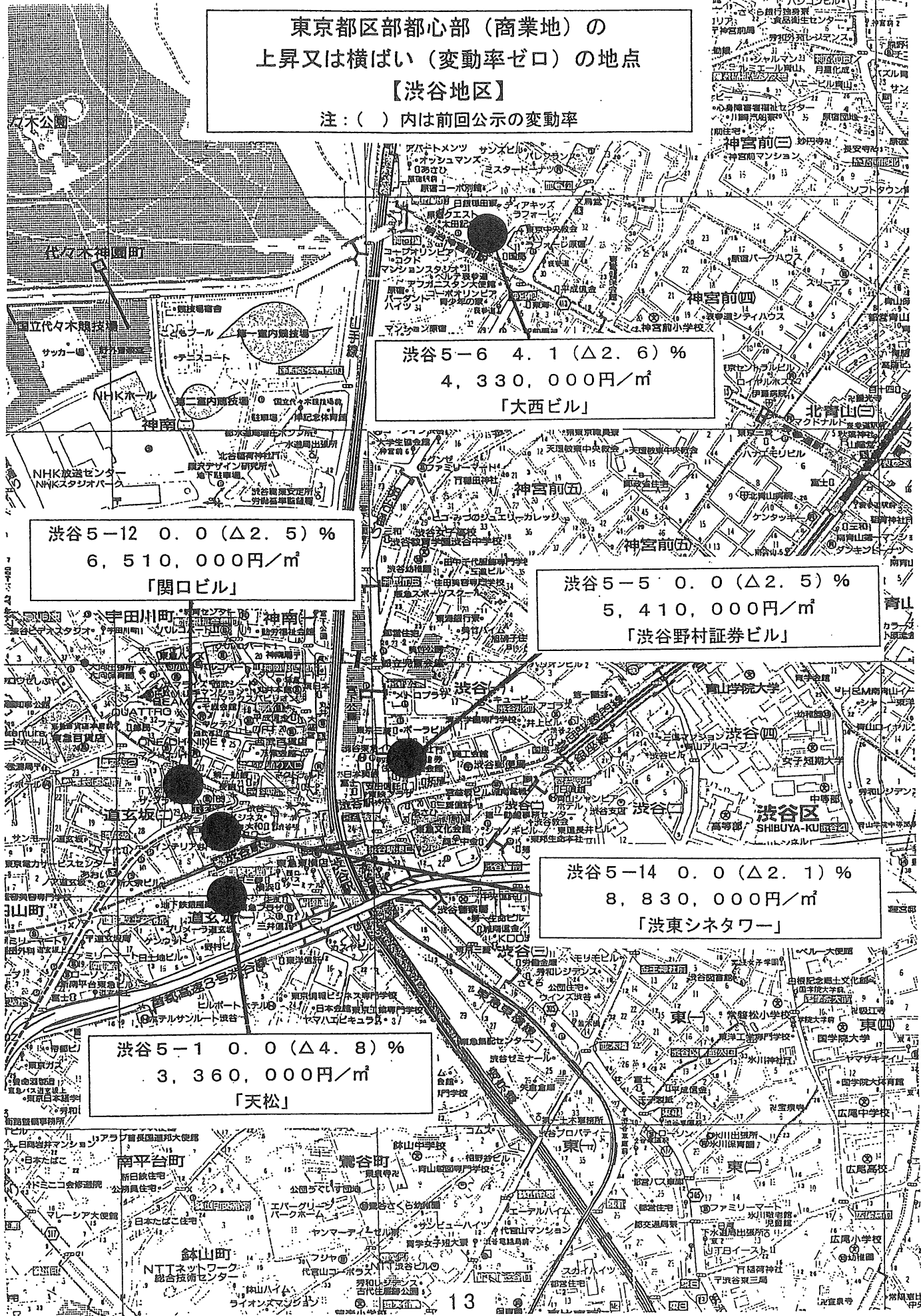
千代田5-23 0.0 (0.0) %  
10,800,000円/㎡  
「大和生命ビル」

中央5-23 1.5 (0.0) %  
13,300,000円/㎡  
「ギンザコマツビル」

千代田5-30 0.0 (Δ1.0) %  
6,800,000円/㎡  
「内幸町ダイビル」

中央5-2 1.3 (1.3) %  
7,700,000円/㎡  
「河北ビル」

東京都区部都心部（商業地）の  
上昇又は横ばい（変動率ゼロ）の地点  
【渋谷地区】  
注：（ ）内は前回公示の変動率



渋谷5-6 4.1 (Δ2.6) %  
4,330,000円/㎡  
「大西ビル」

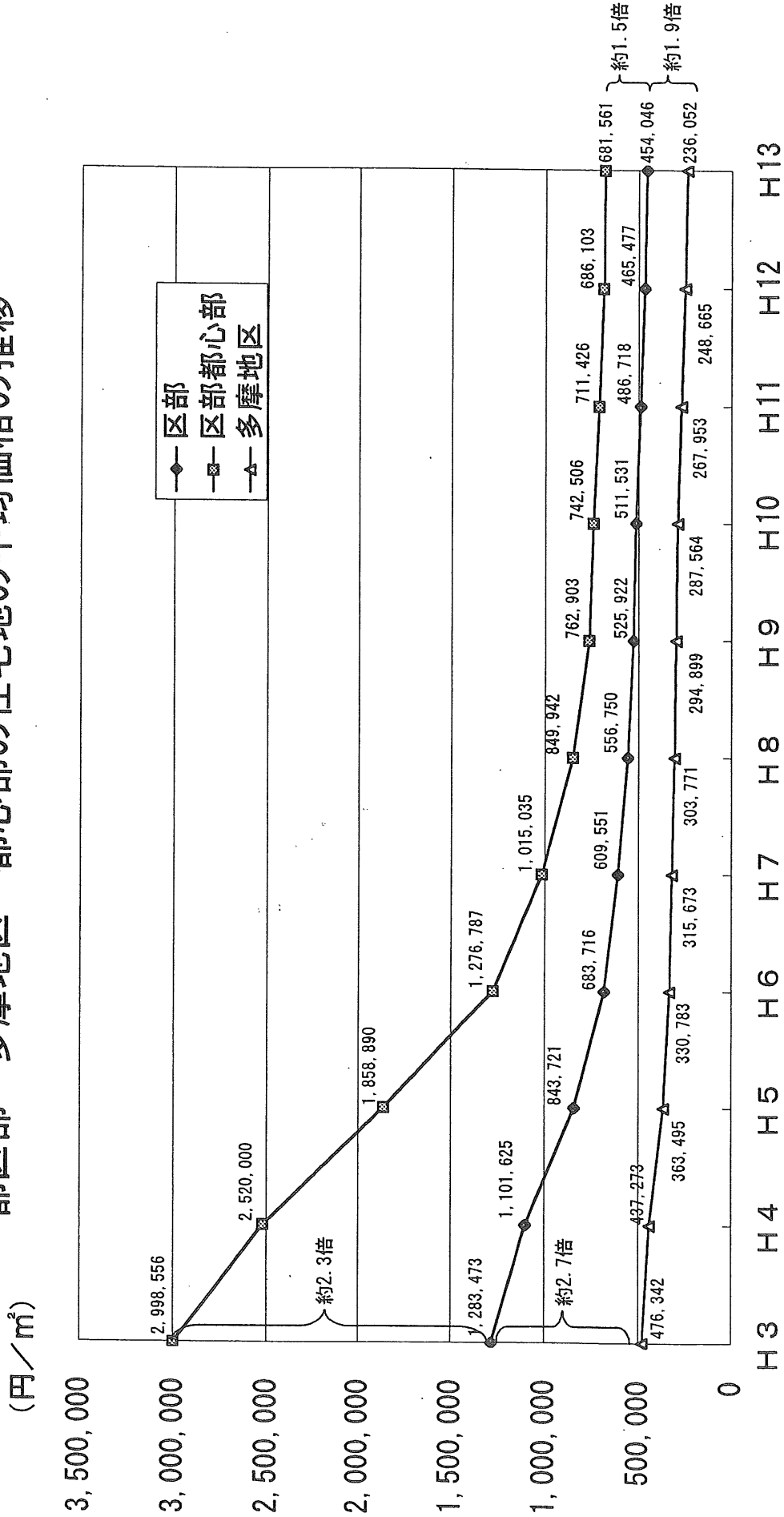
渋谷5-12 0.0 (Δ2.5) %  
6,510,000円/㎡  
「関口ビル」

渋谷5-5 0.0 (Δ2.5) %  
5,410,000円/㎡  
「渋谷野村証券ビル」

渋谷5-14 0.0 (Δ2.1) %  
8,830,000円/㎡  
「渋谷シネタワー」

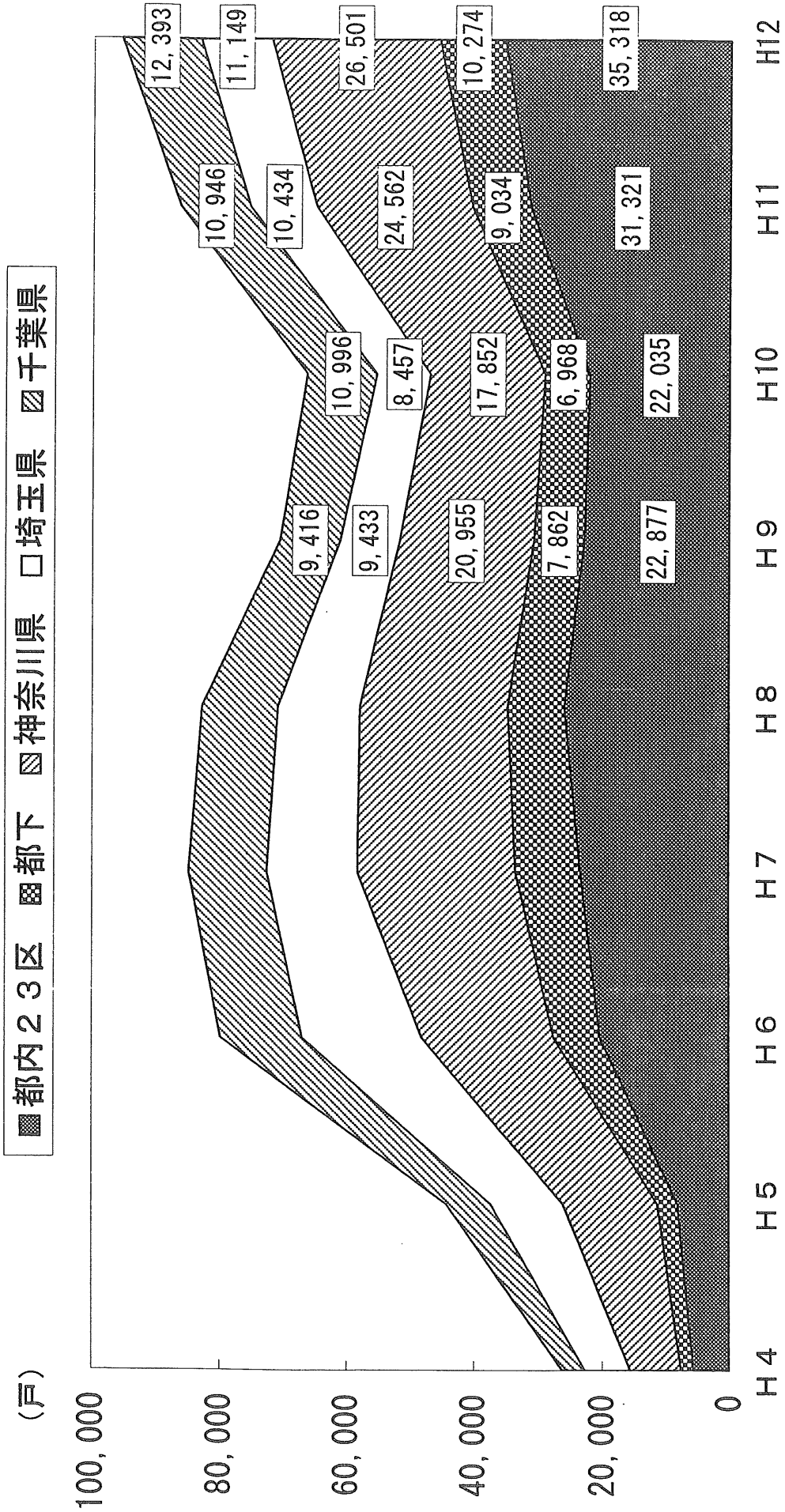
渋谷5-1 0.0 (Δ4.8) %  
3,360,000円/㎡  
「天松」

### 都区部・多摩地区・都心部の住宅地の平均価格の推移



資料：国土交通省「地価公示」  
 注) 平均価格とは、前年と継続する標準地の価格の平均値。

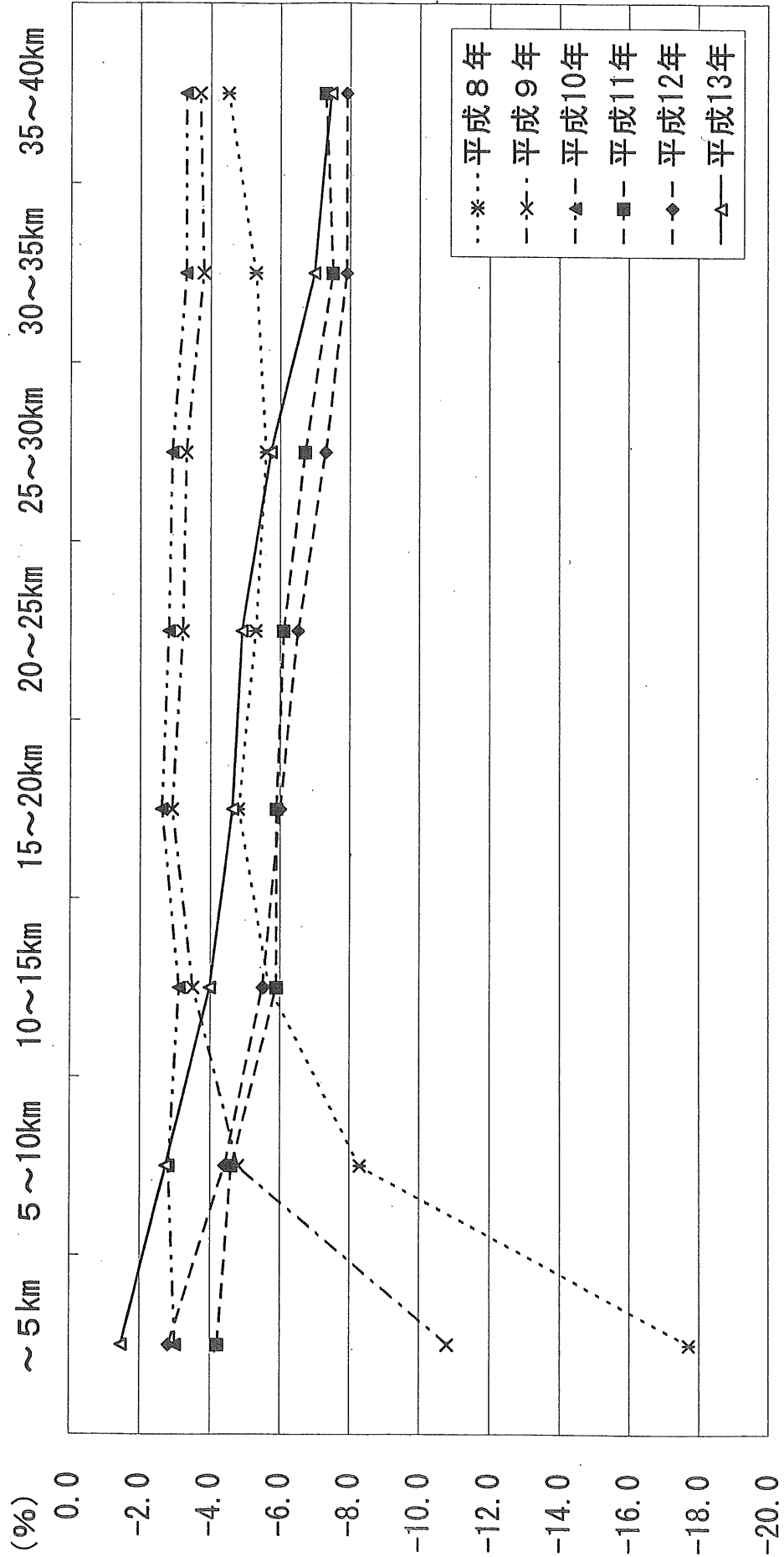
# 首都圏の地域別マンション新規供給戸数



資料：(株)不動産経済研究所

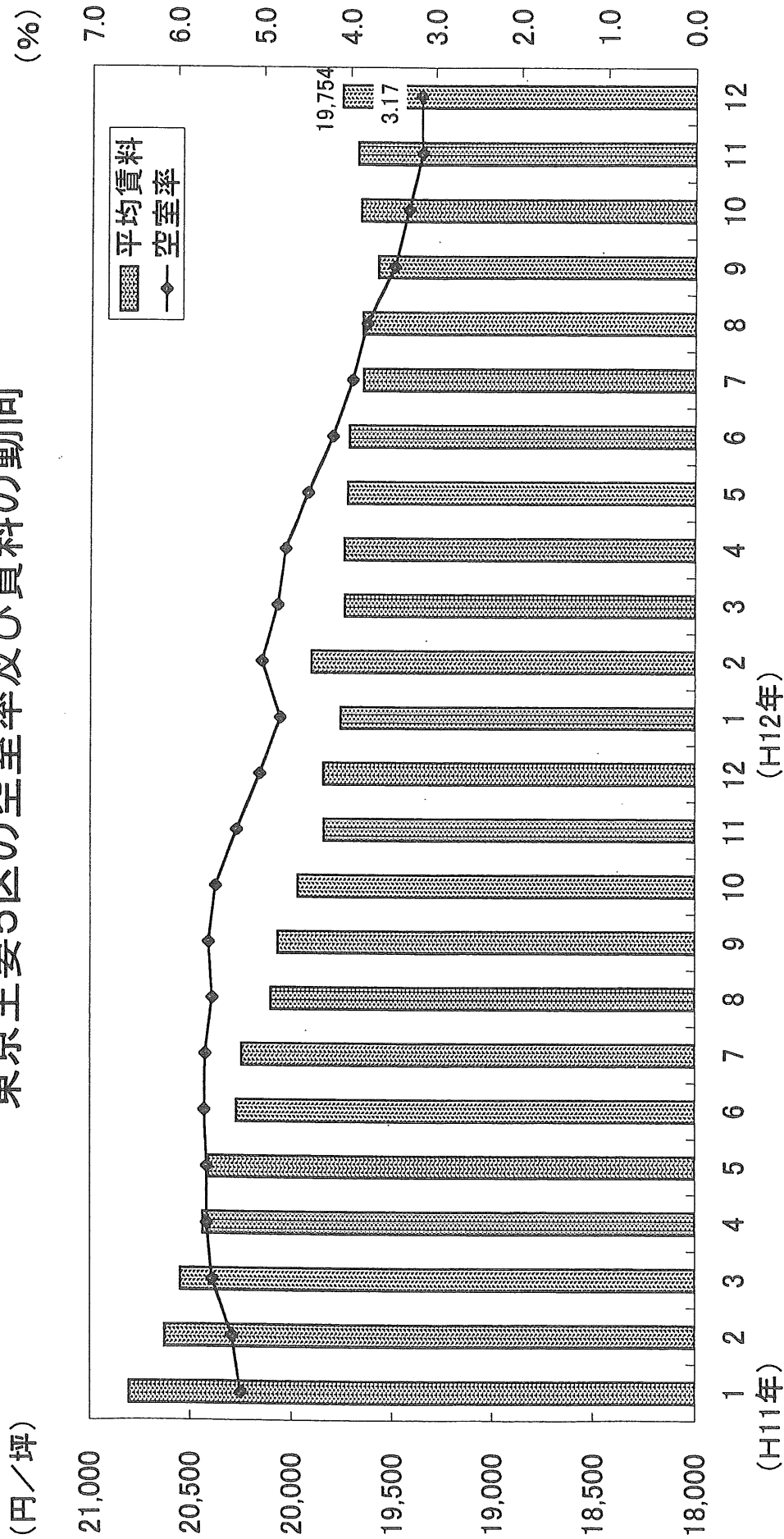


東京駅からの距離帯別平均変動率の推移 (住宅地・東京圏)



資料：国土交通省「地価公示」

### 東京主要5区の空室率及び賃料の動向

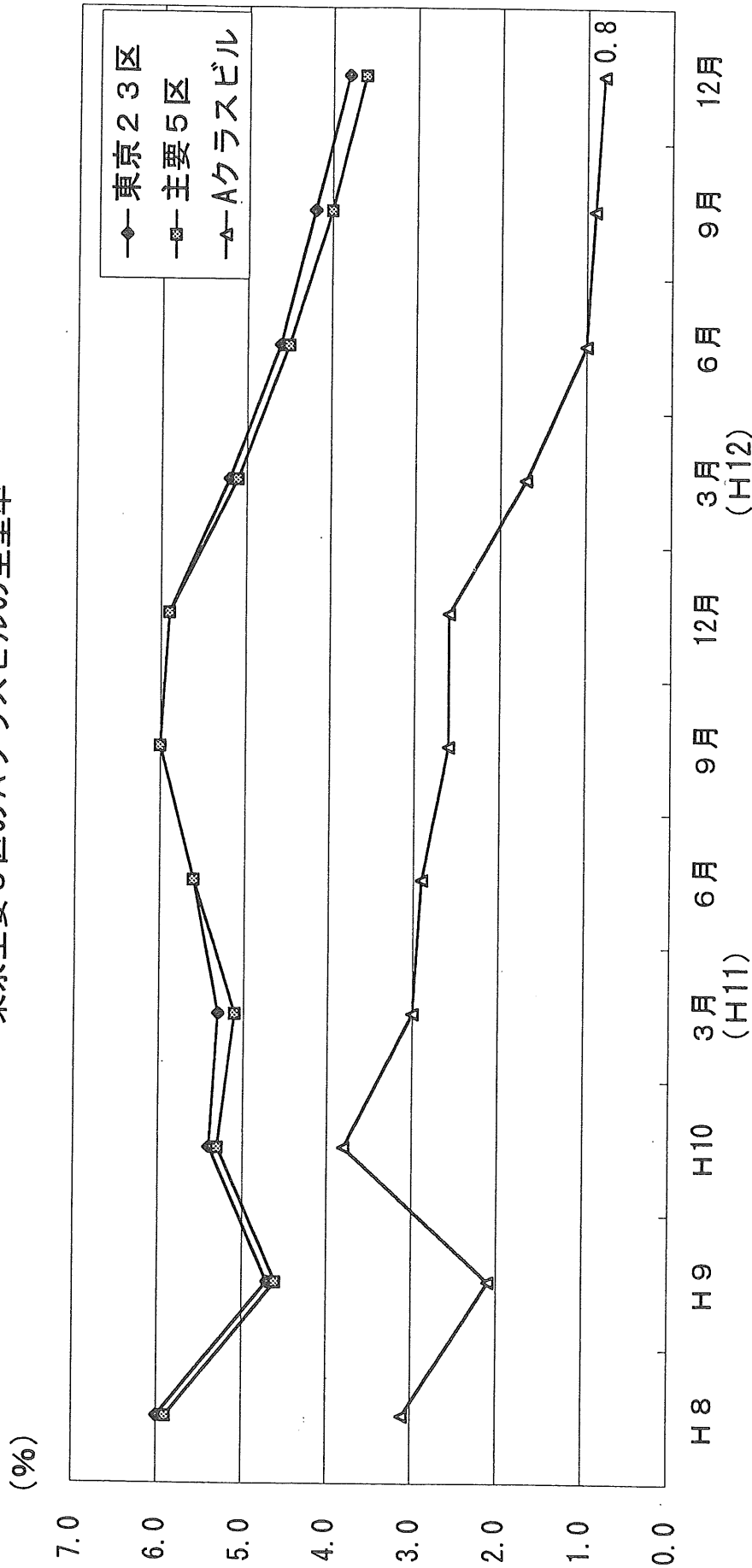


資料：三鬼商事株式会社

備考：主要5区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

対象ビル：基準階面積100坪以上の貸事務所ビル

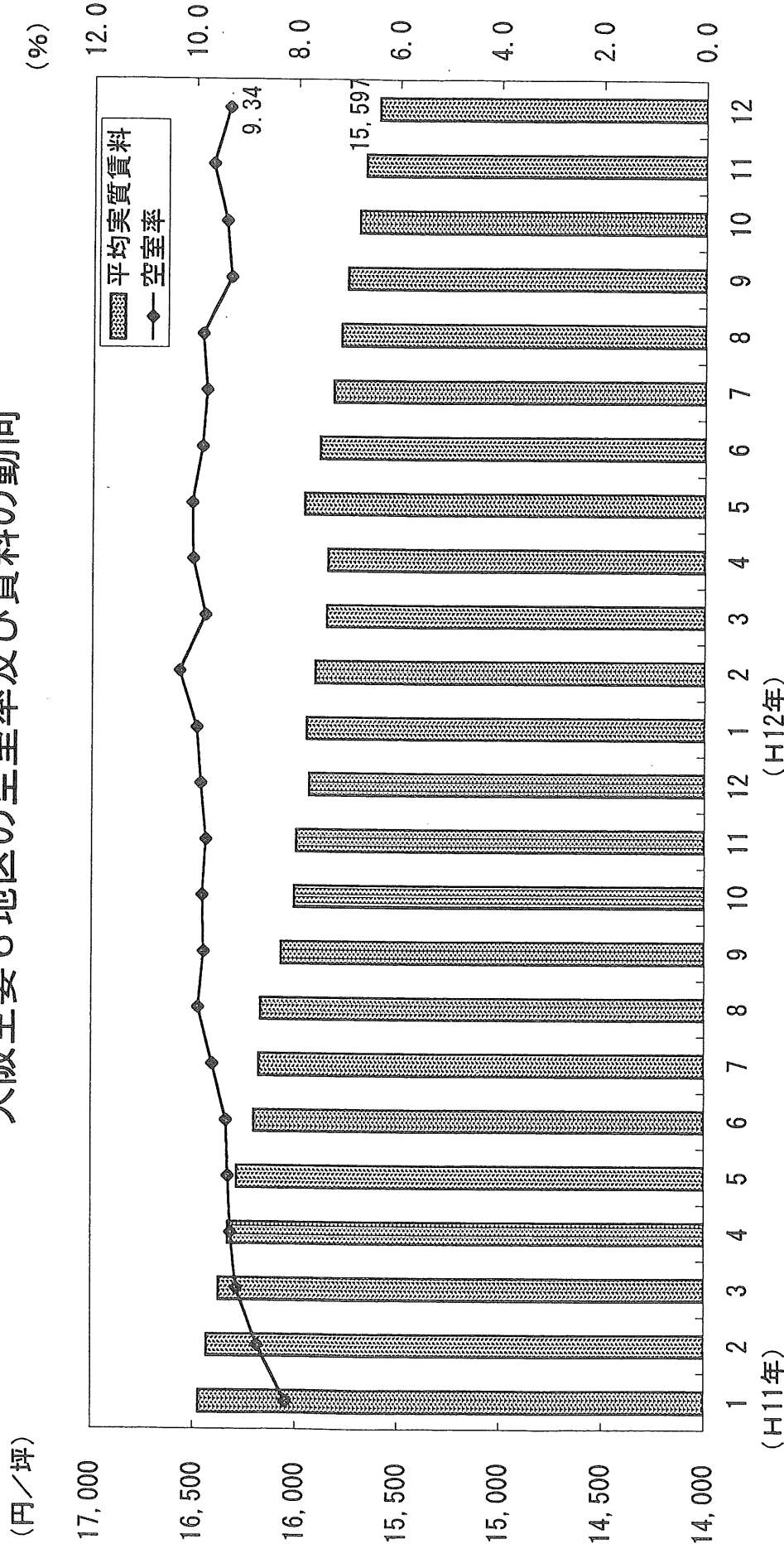
東京主要5区のAクラスビルの空室率



資料：生駒シービー・リチャードエリス株式会社「オフィスマーケットレポート」

(注) Aクラスビルとは、東京主要5区(千代田区、中央、港、新宿、渋谷)に立地し、以下の条件を満たすビル。延床面積：10,000坪以上、フロア面積：200坪以上(賃貸対象有効面積)、竣工年：昭和57年以降、天井高：2.6メートル以上、空調：1フロア以下の単位で調整が可能なもの、床配線：3WAYフリーアクセス採用のもの、電気容量：30VA/m<sup>2</sup>以上、入退時間：24時間可能なもの

# 大阪主要6地区の空室率及び賃料の動向

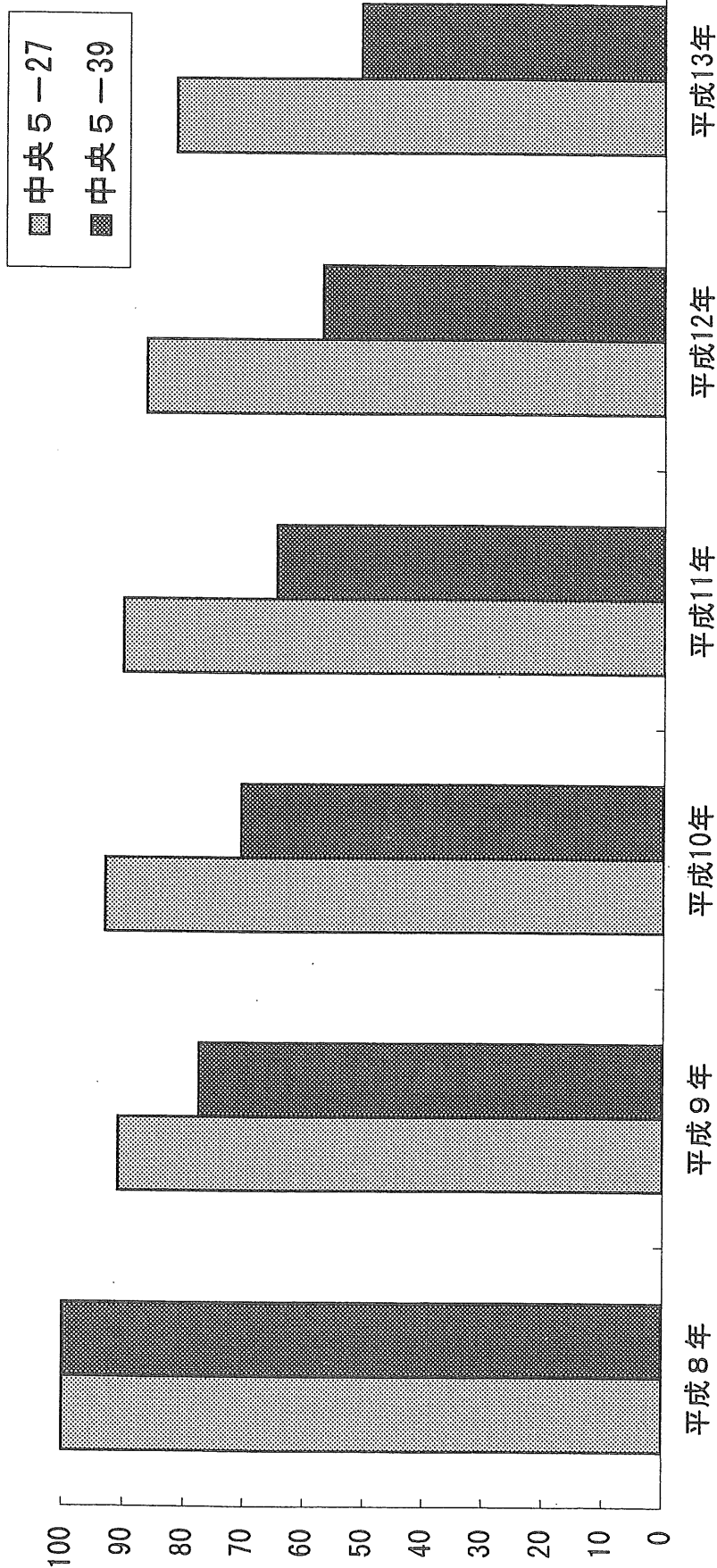


資料：三鬼商事株式会社

注) 主要6地区：梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心斎橋・難波地区、新大阪地区

対象ビル：延べ床面積1,000坪以上の貸事務所ビル

中央区日本橋室町地区の地価の推移



資料：国土交通省「地価公示」

	所在地	道路幅員	駅からの距離(m)	容積率(%)	地価変動比(平成8年を100とする)					
					H8	H9	H10	H11	H12	H13
5-27	日本橋室町2-4-15	南西 27m	近接	800	100.0	91.0	93.3	90.4	86.7	81.9
5-39	日本橋室町1-11-8	北東 11m	140	700	100.0	77.6	70.7	64.9	57.3	50.9

# 地方圏の県庁所在都市の商業地における 平均変動率と最高価格地の変動率の推移

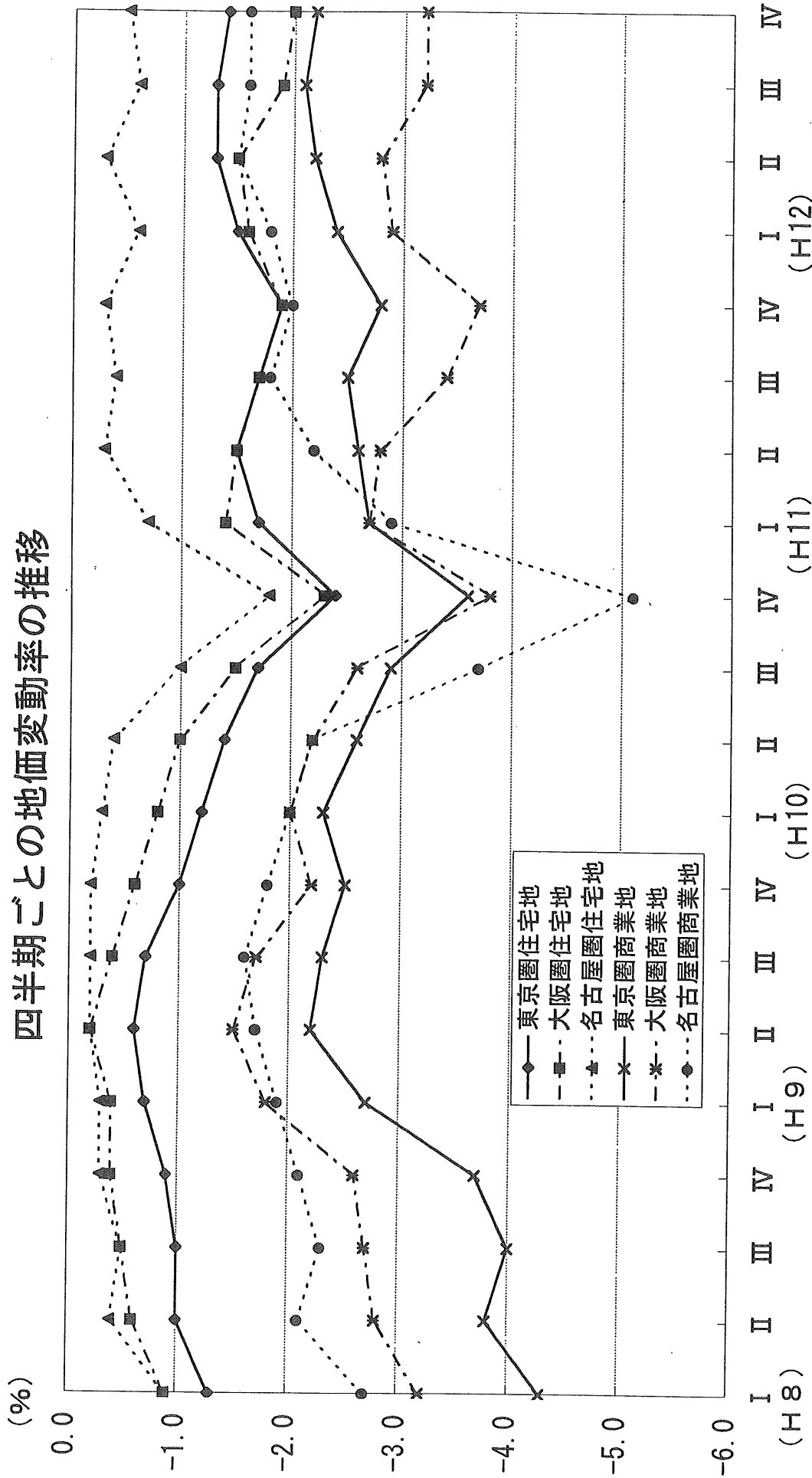
(注)

(単位：%)

	H 1 2 公 示	H 1 3 公 示
平均変動率	△ 9.4	△ 9.3
うち最高価格地の 平均変動率	△13.6	△12.9

(注) 選定替で最高価格地の変動率が算出できなかった和歌山市と鳥取市を除く全36都市。

四半期ごとの地価変動率の推移



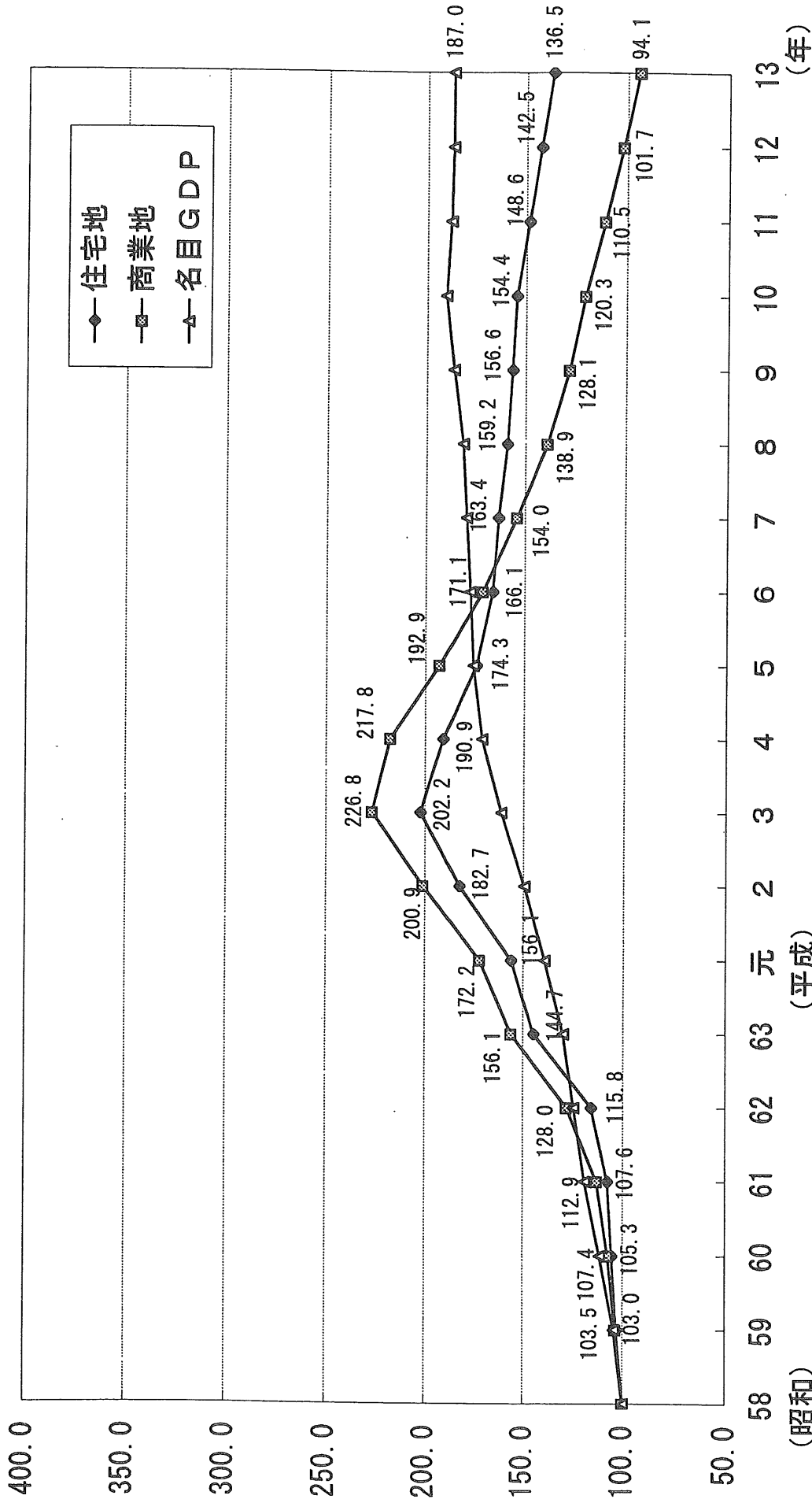
資料：地価公示、都道府県地価調査

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。

# 全国の地価と名目GDPの推移

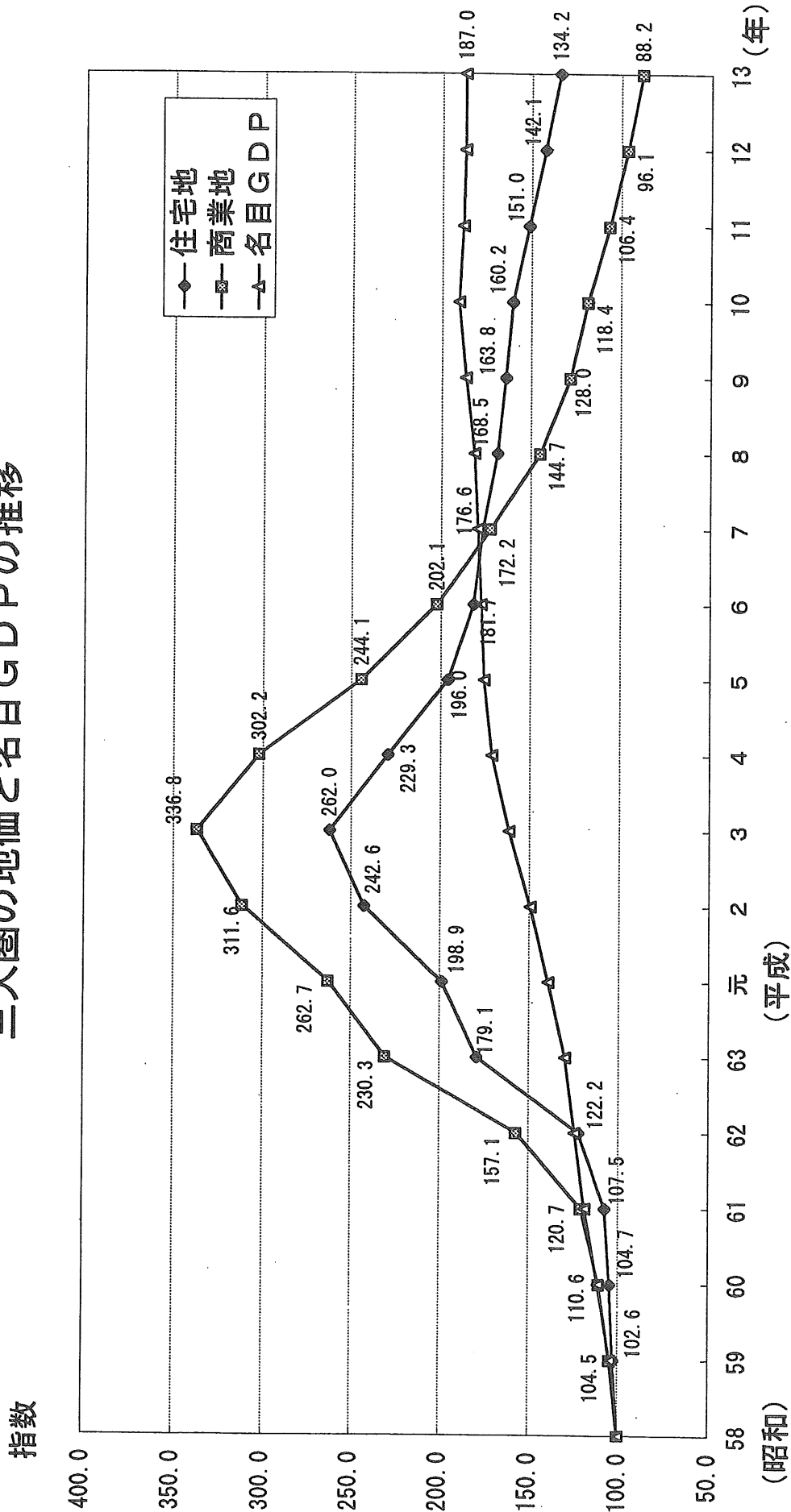
指数



注1) 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。  
 注2) 名目GDPには93SNAを使用。



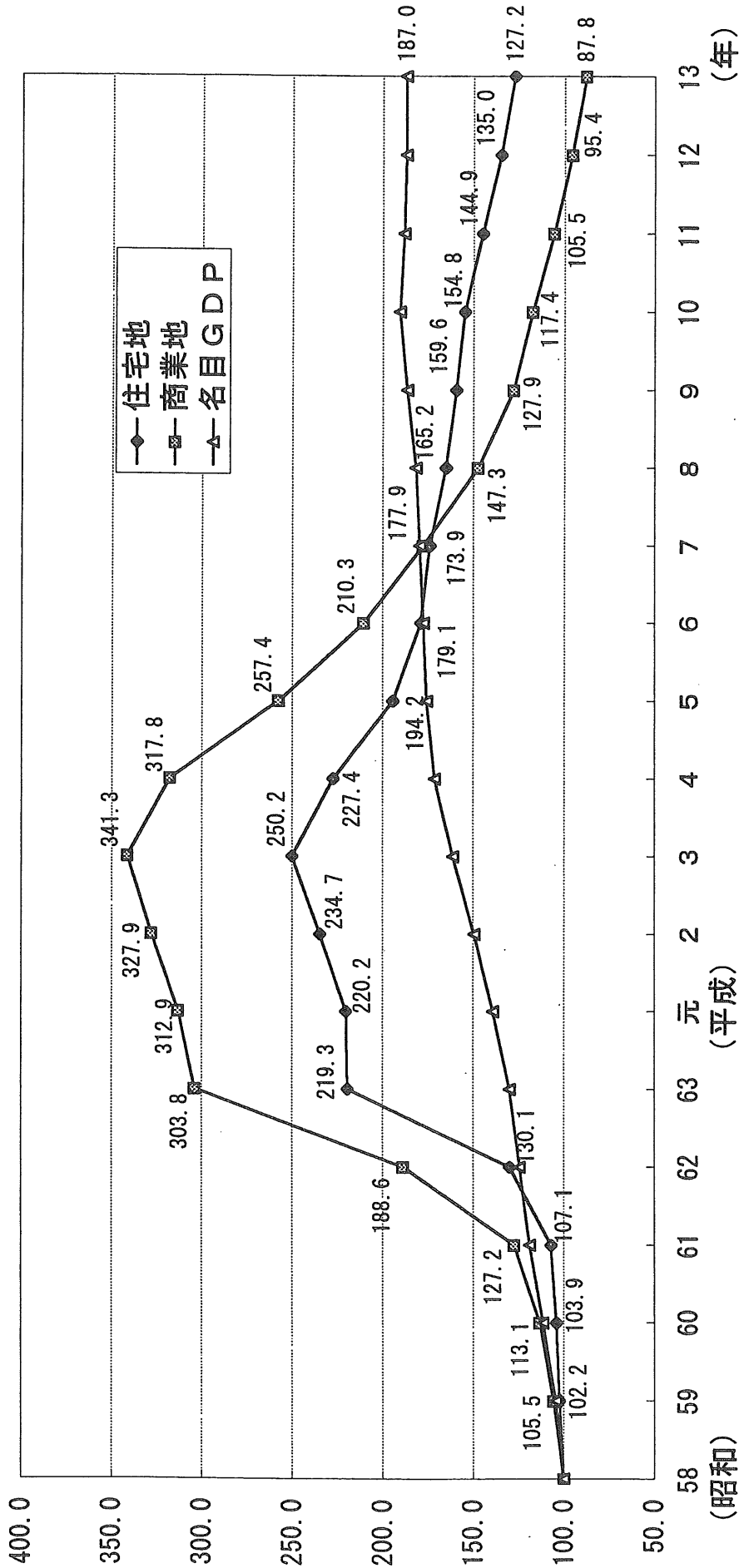
### 三大圏の地価と名目GDPの推移



注1) 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。  
 注2) 名目GDPには93SNAを使用。

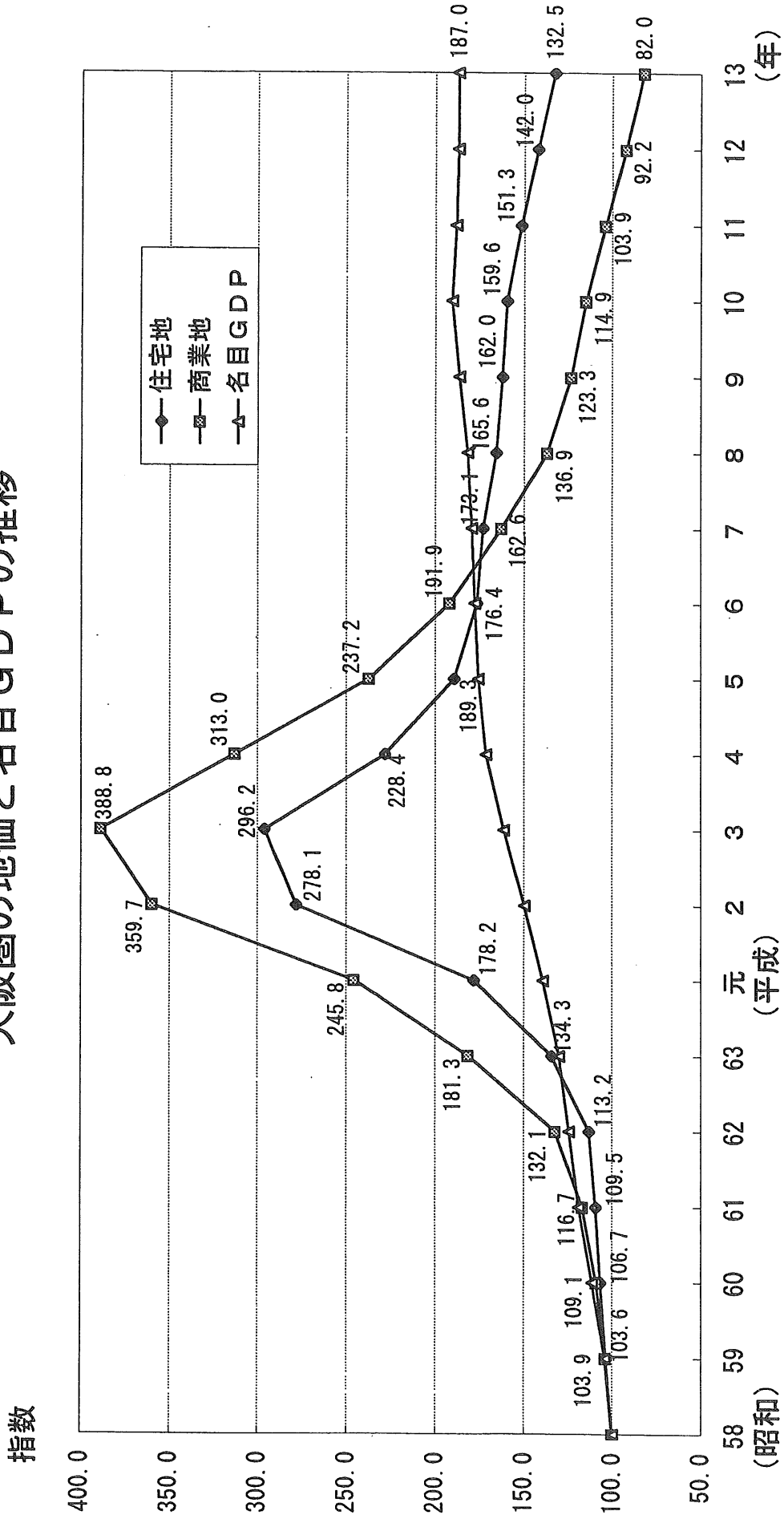
# 東京圏の地価と名目変動率の推移

指数



注1) 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。  
 注2) 名目GDPには93SNAを使用。

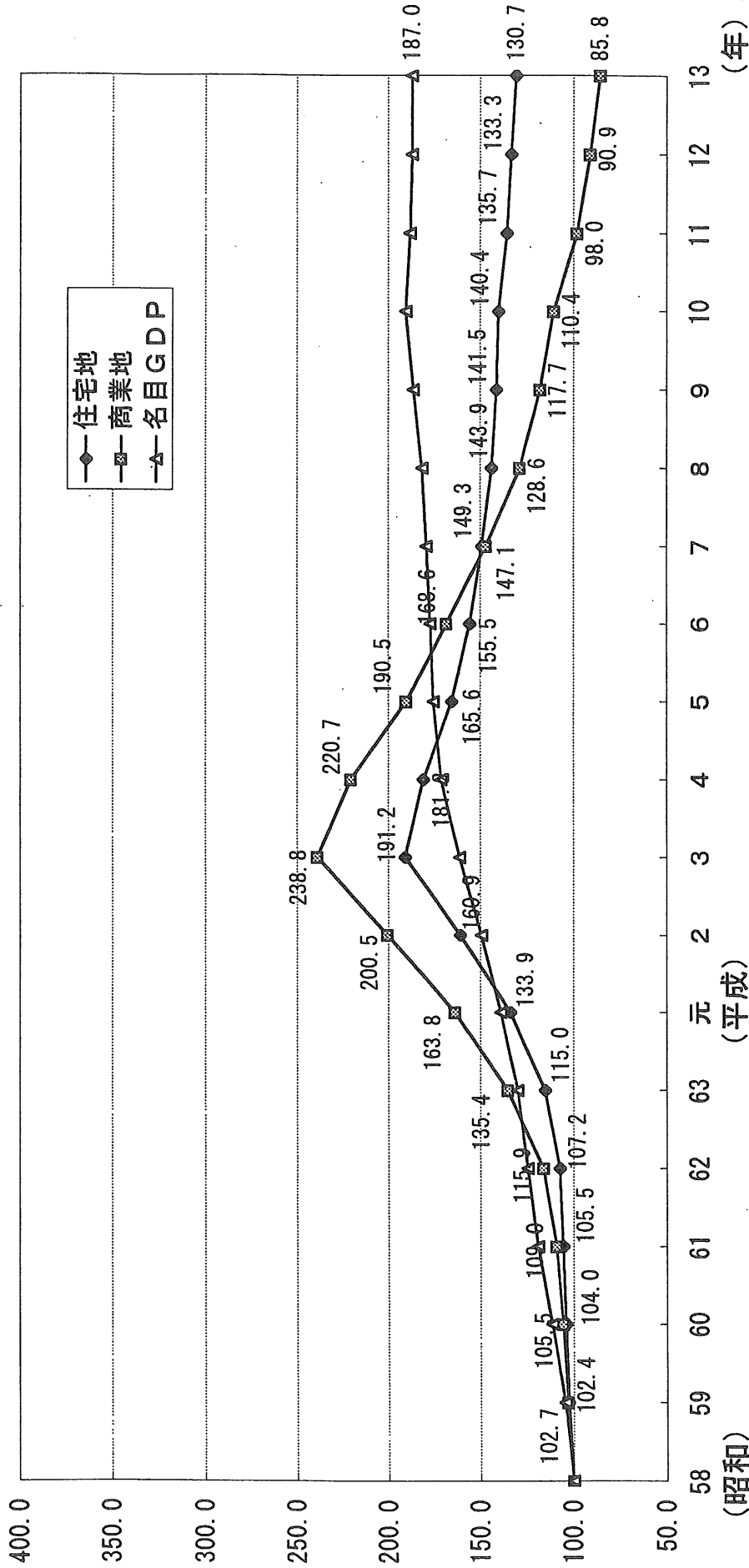
### 大阪圏の地価と名目GDPの推移



注1) 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。  
 注2) 名目GDPには93SNAを使用。

# 名古屋圏の地価と名目GDPの推移

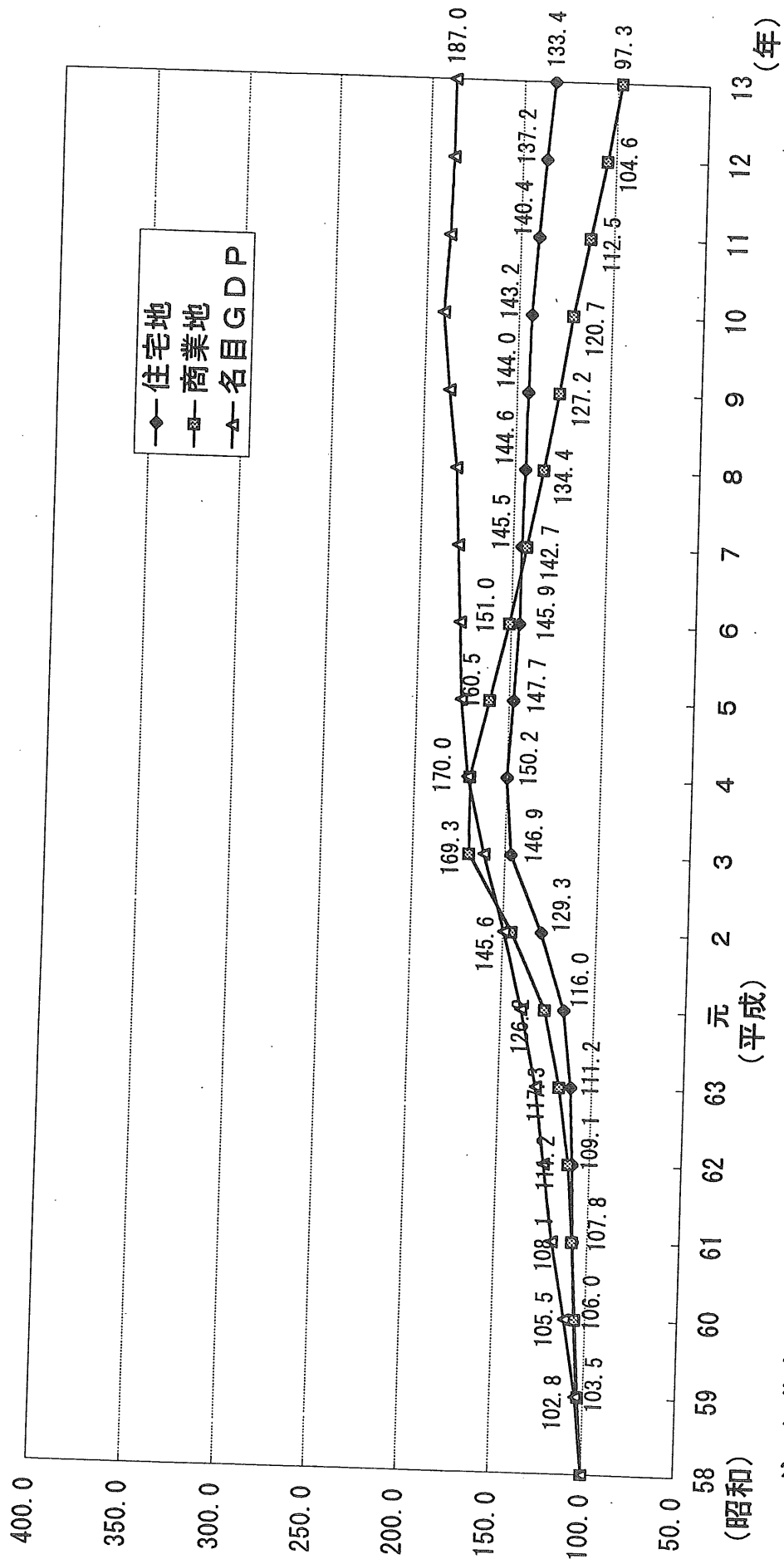
指数



注1) 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。  
 注2) 名目GDPには93SNAを使用。

### 地方圏の地価と名目GDPの推移

指数

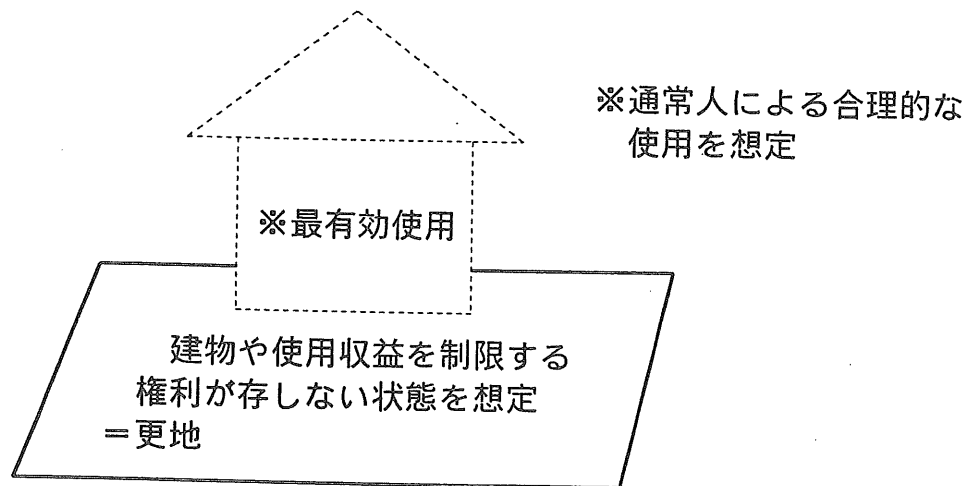


注1) 住宅地及び商業地は、昭和58年地価公示を100とし各年の数値を指数化したもの、  
 名目GDPは、昭和57年を100とし各前年の数値を指数化したものである。  
 注2) 名目GDPには93SNAを使用。

## 公示価格の性格について

地価公示において求められる公示価格は、1月1日時点での標準地の単位面積当たりの「正常な価格」であり、この「正常な価格」とは、「土地について、自由な取引が行われるとした場合において通常成立すると認められる価格」（地価公示法第2条第2項）であり、以下のようにして求められる。

- (1) 標準地に建物等がある場合や標準地に地上権その他当該土地の使用収益を制限する権利がある場合には、これらの建物及び権利がないものとして（すなわち「更地」として）行われる。
- (2) 更地の評価にあたっては、標準地に建物等がある場合であってもその現状を前提とするものではなく、その不動産の最有効使用（通常人による合理的な使用）を前提として行われる（最有効使用の原則）。
- (3) 不動産鑑定士等における標準地の鑑定評価は、取引事例比較法（不動産の取引事例に着目して求める方式）、収益還元法（不動産から生み出される収益に着目して求める方式）及び原価法（不動産の再調達に要する原価に着目して求める方式）（いわゆる不動産鑑定評価の3方式）により求められる価格を勘案して行われる。



- ・ 取引事例比較法
- ・ 収益還元法
- ・ 原価法



公示価格

資料 1 - 1

取扱注意  
新聞 3月23日付朝刊  
ラジオ } 3月22日17時 以後解禁  
テレビ }

## 平成13年地価公示に基づく平成12年の 地価動向の特徴について

平成13年3月23日  
国土交通省土地・水資源局

### I. 概況

平成12年の全国の地価の状況を概観すると、住宅地・商業地ともに、全体としては下落しているが、大都市圏においては、前回公示と比べ、下落幅が縮小した地域の増加が見られ、また、利便性・収益性の差による地価の二極化がより進行し、都心部を中心に、上昇や横ばいの地点が増加した。

#### 1. 大都市圏

(1) 住宅地・商業地ともに下落幅は縮小し、特に、商業地は2年連続して下落幅が縮小した。

(2) 地域ごとの動向を見ると、

① 住宅地は、東京圏及び名古屋圏では、大半の地域で下落幅は縮小したが、大阪圏では、ほぼすべての地域で下落幅が拡大した。

・ 東京都区部都心部の地価はほぼ横ばいに近づきつつあり、港区、新宿区、渋谷区では、10年ぶりに上昇に転じた地点が現れた。名

古屋市の中心部でも、上昇に転じた地点が現れた。

- ・大阪市では、中心6区では下落幅の縮小が見られたが、全体としては下落幅が拡大した。

②商業地は、大半の地域で下落幅が縮小した。

- ・東京都区部都心部の新宿区、港区等の一部の高度商業地や交通利便性が向上した地区では、前回公示と比べ、上昇に転じた地点や横ばいの地点が増加した。名古屋市でも、一部の高度商業地において、10年ぶりに上昇に転じた地点が現れた。
- ・大阪市中心6区では、下落幅の縮小が見られたが引き続き大きな下落となった。

## 2. 地方圏

(1)住宅地は、わずかな下落であるが下落幅がやや拡大し、商業地は、前回公示と同じ下落幅であった。

(2)人口10万人以上の地方都市の商業地では、1割以上の下落となったところが引き続き多く見られた。



## Ⅱ. 特徴

### 1. 大都市圏

(1) 住宅地については、

- ① 都心部において下落幅が縮小した背景には、交通・生活の利便性や職住近接を重視する都心回帰の動きが見られる中で、近年の地価下落により需要側に値頃感が生じたことや住宅ローン減税の実施等により、マンションを中心に居住用不動産への需要が引き続き堅調であったことが挙げられる。こうした中で、前回公示と比べ、地価が上昇や横ばいとなった地点も増加した。
- ② 郊外部の通勤遠隔地では、相対的割高感により需給の緩和が続き、利便性に劣る地域を中心に、引き続き大きな下落が見られた。
- ③ 圏域ごとの景気動向による所得や雇用環境の相違などが、需給バランスに影響を与えている。

(2) 商業地については、

- ① 企業収益の改善や設備投資の増加など、企業部門を中心とする景気の緩やかな改善を背景に、オフィスや店舗への需要が顕在化し、都心部を中心に下落幅が縮小した。

- ②特に、東京都区部都心部等におけるオフィスが集積する地区や集客力に優れた商業地では、IT関連企業や外資系企業等によるオフィス・店舗への根強い需要を背景に、前回公示と比べ、地価が上昇や横ばいとなった地点が増加した。
- ③地域によっては、地域経済の回復の遅れや消費の低迷によるオフィス・店舗の需給の緩和が、地価動向に反映している。
- ④都心部でも、道路幅員等の立地条件が劣る地点では、下落が続いている。

## 2. 地方圏

地方圏の地価は、地域ごとの経済動向等を反映した動きとなっているが、特に、人口10万人以上の地方都市の中心商業地では、消費の低迷に加え、大規模商業施設の撤退や郊外型量販店の進出も相まって、大きな下落が続いているところが多い。

担当 国土交通省土地・水資源局地価調査課  
課長補佐 黒田 (Tel 30-322)  
企画係長 小玉 (Tel 30-323)  
(代) 03-5253-8111  
(直) 03-5253-8377

## 資料 1 - 2

取 扱 注 意  
 新聞 3月23日付朝刊 以降解禁  
 テレビ } 3月22日17時  
 ラジオ }

表 1 都道府県別変動率

	住 宅 地		商 業 地	
	平成 12年	平成 13年	平成 12年	平成 13年
全 国	△ 4.1	△ 4.2	△ 8.0	△ 7.5
三大圏平均	△ 5.9	△ 5.6	△ 9.6	△ 8.3
地方平均	△ 2.3	△ 2.8	△ 7.0	△ 7.0
01. 北海道	△ 3.4	△ 2.5	△ 8.6	△ 5.8
02. 青森	0.0	△ 0.3	△ 6.8	△ 7.2
03. 岩手	0.1	0.1	△ 3.6	△ 3.9
04. 宮城	△ 2.9	△ 4.7	△ 9.3	△ 10.3
05. 秋田	0.0	△ 0.1	△ 2.3	△ 2.6
06. 山形	0.2	0.0	△ 3.7	△ 4.3
07. 福島	△ 2.0	△ 2.4	△ 9.1	△ 9.3
08. 茨城	△ 4.6	△ 4.9	△ 9.0	△ 9.1
09. 栃木	△ 2.9	△ 3.6	△ 6.7	△ 8.6
10. 群馬	△ 5.4	△ 6.4	△ 10.5	△ 10.9
11. 埼玉	△ 7.0	△ 5.9	△ 10.9	△ 8.4
12. 千葉	△ 10.0	△ 9.2	△ 15.8	△ 14.2
13. 東京	△ 6.4	△ 4.7	△ 8.0	△ 6.2
14. 神奈川	△ 5.3	△ 5.0	△ 9.5	△ 9.0
15. 新潟	△ 1.3	△ 2.6	△ 5.8	△ 5.7
16. 富山	△ 1.5	△ 2.5	△ 6.8	△ 7.7
17. 石川	△ 2.2	△ 3.4	△ 8.8	△ 9.1
18. 福井	△ 1.8	△ 2.8	△ 4.9	△ 5.6
19. 山梨	△ 4.7	△ 4.9	△ 9.7	△ 9.9
20. 長野	△ 4.1	△ 4.5	△ 11.0	△ 11.4
21. 岐阜	△ 4.7	△ 5.6	△ 9.1	△ 9.3
22. 静岡	△ 4.4	△ 4.1	△ 9.5	△ 8.1
23. 愛知	△ 1.8	△ 2.0	△ 7.0	△ 5.4
24. 三重	△ 2.1	△ 2.4	△ 8.3	△ 8.7
25. 滋賀	△ 3.5	△ 4.1	△ 8.3	△ 7.6
26. 京都	△ 4.5	△ 4.7	△ 8.2	△ 7.9
27. 大阪	△ 6.5	△ 7.1	△ 13.4	△ 12.7
28. 兵庫	△ 5.3	△ 6.7	△ 8.1	△ 9.3
29. 奈良	△ 4.9	△ 4.1	△ 6.8	△ 6.3
30. 和歌山	△ 4.5	△ 3.9	△ 7.7	△ 6.1
31. 鳥取	0.1	△ 0.8	△ 3.3	△ 4.4
32. 島根	0.3	0.2	△ 0.9	△ 1.4
33. 岡山	△ 2.8	△ 4.3	△ 6.7	△ 7.8
34. 広島	△ 2.1	△ 2.6	△ 5.8	△ 6.5
35. 山口	△ 0.5	△ 1.1	△ 3.5	△ 4.7
36. 徳島	△ 0.3	△ 1.0	△ 3.8	△ 4.4
37. 香川	△ 2.2	△ 2.8	△ 5.8	△ 5.7
38. 愛媛	△ 1.5	△ 1.9	△ 7.0	△ 7.3
39. 高知	0.2	0.2	△ 2.8	△ 3.8
40. 福岡	△ 1.3	△ 2.1	△ 5.8	△ 5.9
41. 佐賀	△ 0.2	△ 0.4	△ 4.1	△ 5.7
42. 長崎	△ 0.8	△ 2.0	△ 7.2	△ 8.6
43. 熊本	△ 1.1	△ 2.2	△ 6.4	△ 6.7
44. 大分	△ 0.1	△ 0.6	△ 4.8	△ 5.5
45. 宮崎	0.0	△ 0.3	△ 3.4	△ 3.3
46. 鹿児島	△ 0.2	△ 0.4	△ 3.5	△ 3.6
47. 沖縄	△ 1.7	△ 2.3	△ 8.2	△ 7.4

(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区町村の区域。  
 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区町村の区域。  
 (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12年	平成13年	平成12年	平成13年
	H11.1.1 H12.1.1	H12.1.1 H13.1.1	H11.1.1 H12.1.1	H12.1.1 H13.1.1
東京都	△ 6.4	△ 4.7	△ 8.1	△ 6.2
東京都区部	△ 4.7	△ 3.4	△ 7.8	△ 6.1
区部都心部	△ 3.2	△ 1.6	△ 7.4	△ 6.0
区部南西部	△ 3.8	△ 2.8	△ 7.0	△ 4.7
区部北東部	△ 7.0	△ 5.4	△ 9.6	△ 7.9
多摩地域	△ 8.1	△ 6.0	△ 9.2	△ 6.7
神奈川県	△ 5.3	△ 5.0	△ 9.5	△ 9.0
横浜市	△ 5.1	△ 4.8	△ 9.7	△ 9.3
川崎市	△ 5.1	△ 4.9	△ 8.8	△ 8.3
その他	△ 5.5	△ 5.1	△ 9.5	△ 8.9
埼玉県	△ 7.0	△ 5.8	△ 10.8	△ 8.3
東京近接地域	△ 6.2	△ 4.1	△ 10.6	△ 7.1
その他	△ 7.8	△ 7.5	△ 11.1	△ 9.8
千葉県	△ 9.8	△ 9.0	△ 15.5	△ 13.8
東京近接地域	△ 8.6	△ 7.1	△ 14.3	△ 12.0
千葉市	△ 9.1	△ 7.2	△ 14.9	△ 11.5
その他	△ 11.9	△ 11.9	△ 17.9	△ 17.4
茨城県	△ 6.4	△ 8.4	△ 8.2	△ 9.9
東京圏	△ 6.8	△ 5.8	△ 9.6	△ 8.0

(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	千葉県 栄町	千葉県 木更津市	千葉県 君津市	千葉県 富津市	千葉県 印旛村
率	△16.7	△15.6	△14.5	△14.4	△14.0

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 木更津市	千葉県 君津市	千葉県 袖ヶ浦市	茨城県 水海道市	千葉県 佐倉市 千葉県 市原市
率	△22.5	△21.0	△20.0	△18.9	△18.2 △18.2



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12年	平成13年	平成12年	平成13年
	H11.1.1 }	H12.1.1 }	H11.1.1 }	H12.1.1 }
	H12.1.1	H13.1.1	H12.1.1	H13.1.1
愛知県	△ 1.8	△ 1.9	△ 7.0	△ 5.2
名古屋市	△ 2.5	△ 2.3	△ 8.6	△ 5.1
名古屋近接地域	△ 2.2	△ 3.0	△ 6.2	△ 5.7
尾張地域	△ 1.3	△ 0.9	△ 5.4	△ 4.7
西三河地域	△ 0.7	△ 1.1	△ 4.9	△ 5.5
知多地域	△ 2.0	△ 1.8	△ 6.0	△ 5.8
三重県	△ 1.9	△ 1.8	△ 11.0	△ 9.5
四日市市	△ 1.8	△ 1.8	△ 12.6	△ 10.9
名古屋圏	△ 1.8	△ 1.9	△ 7.3	△ 5.6

(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	4	5
市町村	愛知県 西枇杷島町	愛知県 瀬戸市	愛知県 新川町	愛知県 東郷町
率	△ 8.7	△ 6.4	△ 6.4	△ 6.3
				愛知県 清洲町
				愛知県 一色町
				△ 3.7
				△ 3.7

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	愛知県 南知多町	三重県 四日市市	愛知県 西枇杷島町	三重県 桑名市	愛知県 津島市
率	△ 13.6	△ 10.9	△ 10.8	△ 8.9	△ 7.9

表3 地方都市の変動率

(単位：%)

		住 宅 地		商 業 地	
		平成12年	平成13年	平成12年	平成13年
		H11.1.1 }	H12.1.1 }	H11.1.1 }	H12.1.1 }
		H12.1.1	H13.1.1	H12.1.1	H13.1.1
フ ロ ク 中 心 都 市	北海道 札幌市	△ 6.9	△ 3.8	△ 12.6	△ 5.5
	宮城県 仙台市	△ 3.9	△ 6.0	△ 11.8	△ 12.3
	広島県 広島市	△ 3.5	△ 4.1	△ 8.5	△ 8.7
	福岡県 福岡市	△ 2.8	△ 3.5	△ 8.9	△ 7.5
三 大 圏 周 辺 都 市	茨城県 つくば市	△ 5.4	△ 5.8	△ 6.2	△ 6.5
	栃木県 宇都宮市	△ 2.8	△ 3.3	△ 8.5	△ 11.6
	岐阜県 岐阜市	△ 5.9	△ 6.6	△ 13.0	△ 12.4
	兵庫県 姫路市	△ 1.2	△ 2.2	△ 7.2	△ 8.4
そ の 他 都 市	岩手県 盛岡市	△ 0.1	△ 0.2	△ 4.7	△ 5.6
	石川県 金沢市	△ 2.8	△ 4.2	△ 13.8	△ 14.0
	岡山県 岡山市	△ 4.0	△ 5.9	△ 9.3	△ 9.4
	徳島県 徳島市	△ 0.3	△ 1.1	△ 3.9	△ 4.7
	佐賀県 佐賀市	△ 1.1	△ 1.7	△ 8.0	△ 10.6

表3 (1) 人口10万以上の地方都市の変動率

都市名	(単位:%)				都市名	(単位:%)			
	住宅地		商業地			住宅地		商業地	
	平成 12年	平成 13年	平成 12年	平成 13年		平成 12年	平成 13年	平成 12年	平成 13年
北海道 札幌市 ◎	△ 6.9	△ 3.8	△ 12.6	△ 5.5	栃木県 小山市 ○	△ 7.0	△ 7.5	△ 13.3	△ 13.8
同 函館市	△ 1.3	△ 2.2	△ 12.0	△ 10.8	群馬県 前橋市 ○	△ 5.4	△ 7.1	△ 14.4	△ 11.6
同 小樽市	△ 0.8	△ 3.3	△ 5.5	△ 8.5	同 高崎市 ○	△ 5.4	△ 8.6	△ 13.2	△ 14.8
同 旭川市	0.0	△ 0.2	△ 6.5	△ 6.4	同 桐生市 ○	△ 5.2	△ 6.3	△ 9.5	△ 12.6
同 室蘭市	△ 0.6	△ 1.0	△ 1.2	△ 1.4	同 伊勢崎市 ○	△ 5.6	△ 4.5	△ 14.0	△ 12.1
同 釧路市	△ 1.7	△ 2.1	△ 7.5	△ 8.7	同 太田市 ○	△ 8.4	△ 7.7	△ 13.4	△ 10.5
同 帯広市	△ 0.7	△ 1.3	△ 11.8	△ 12.5	埼玉県 熊谷市 ○	△ 7.4	△ 5.8	△ 14.3	△ 9.4
同 北見市	0.3	0.0	△ 8.4	△ 10.1	同 深谷市 ○	△ 6.4	△ 5.6	△ 10.3	△ 6.7
同 苫小牧市	0.4	△ 0.7	△ 3.9	△ 5.6	新潟県 新潟市	△ 4.1	△ 6.1	△ 9.2	△ 8.2
同 江別市	△ 6.5	△ 5.1	△ 9.8	△ 8.2	同 長岡市	△ 0.2	△ 1.5	△ 8.4	△ 7.4
青森県 青森市	0.3	0.1	△ 7.9	△ 9.0	同 上越市	△ 0.2	△ 0.4	△ 4.8	△ 5.7
同 弘前市	△ 0.1	△ 0.3	△ 7.0	△ 8.4	富山県 富山市	△ 2.3	△ 3.3	△ 9.1	△ 9.9
同 八戸市	0.1	△ 0.1	△ 6.6	△ 6.2	同 高岡市	△ 1.6	△ 2.3	△ 8.5	△ 9.3
岩手県 盛岡市	△ 0.1	△ 0.2	△ 4.7	△ 5.6	石川県 金沢市	△ 2.8	△ 4.2	△ 13.8	△ 14.0
宮城県 仙台市 ◎	△ 3.9	△ 6.0	△ 11.8	△ 12.3	同 小松市	△ 2.0	△ 3.0	△ 6.4	△ 7.1
同 石巻市	△ 2.1	△ 3.5	△ 11.4	△ 12.7	福井県 福井市	△ 3.6	△ 5.1	△ 9.0	△ 10.3
秋田県 秋田市	0.2	0.1	△ 2.1	△ 2.4	山梨県 甲府市 ○	△ 5.6	△ 6.0	△ 14.3	△ 14.8
山形県 山形市	0.4	0.0	△ 4.3	△ 5.2	長野県 長野市	△ 8.1	△ 8.0	△ 19.5	△ 18.8
同 酒田市	0.3	0.0	△ 3.1	△ 3.4	同 松本市	△ 5.2	△ 5.4	△ 11.6	△ 13.2
福島県 福島市	△ 3.7	△ 4.2	△ 13.8	△ 13.2	岐阜県 岐阜市 ○	△ 5.9	△ 6.6	△ 13.0	△ 12.4
同 会津若松市	△ 1.1	△ 1.8	△ 9.4	△ 9.1	同 大垣市 ○	△ 4.5	△ 7.7	△ 7.6	△ 9.1
同 郡山市	△ 4.3	△ 4.6	△ 14.1	△ 13.7	同 多治見市 ○	△ 6.3	△ 6.9	△ 9.6	△ 9.2
同 いわき市	△ 1.5	△ 1.6	△ 8.8	△ 9.9	同 各務原市 ○	△ 5.0	△ 5.8	△ 7.7	△ 9.1
茨城県 水戸市	△ 2.6	△ 2.5	△ 13.7	△ 15.0	静岡県 静岡市	△ 5.0	△ 3.5	△ 9.7	△ 7.9
同 日立市	△ 5.6	△ 4.8	△ 10.2	△ 10.4	同 浜松市	△ 7.9	△ 6.4	△ 13.9	△ 10.0
同 土浦市 ○	△ 6.0	△ 6.5	△ 13.6	△ 13.5	同 沼津市	△ 3.0	△ 3.1	△ 7.9	△ 8.4
同 つくば市 ○	△ 5.4	△ 5.8	△ 6.2	△ 6.5	同 清水市	△ 3.4	△ 2.9	△ 7.9	△ 6.1
同 ひたちなか市	△ 5.6	△ 3.3	△ 9.5	△ 6.4	同 三島市 ○	△ 3.0	△ 2.4	△ 9.7	△ 7.6
栃木県 宇都宮市 ○	△ 2.8	△ 3.3	△ 8.5	△ 11.6	同 富士宮市	△ 5.5	△ 4.7	△ 6.7	△ 7.2
同 足利市 ○	△ 3.6	△ 4.8	△ 9.2	△ 10.2	同 富士市	△ 4.5	△ 4.5	△ 8.0	△ 7.4

(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12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
	12年	13年	12年	13年
静岡県 焼津市	△ 3.2	△ 3.2	△ 9.2	△ 8.7
同 藤枝市	△ 2.7	△ 3.3	△ 11.7	△ 9.4
愛知県 豊橋市 ○	△ 2.1	△ 2.4	△ 6.5	△ 7.4
同 豊川市 ○	△ 2.1	△ 3.2	△ 7.4	△ 9.3
三重県 津市 ○	△ 4.5	△ 4.9	△ 11.9	△ 14.0
同 松阪市	△ 1.9	△ 2.2	△ 7.5	△ 10.6
同 鈴鹿市 ○	△ 3.1	△ 3.7	△ 7.4	△ 9.3
滋賀県 大津市 ○	△ 6.0	△ 6.1	△ 12.3	△ 10.3
同 彦根市	△ 2.9	△ 3.6	△ 8.0	△ 6.6
同 草津市 ○	△ 4.2	△ 5.4	△ 14.0	△ 8.9
兵庫県 姫路市 ○	△ 1.2	△ 2.2	△ 7.2	△ 8.4
同 明石市 ○	△ 3.1	△ 6.3	△ 6.4	△ 10.1
同 加古川市 ○	△ 2.5	△ 4.0	△ 11.2	△ 13.2
和歌山県和歌山市 ○	△ 6.6	△ 5.6	△ 10.2	△ 7.0
鳥取県 鳥取市	0.3	△ 1.0	△ 3.4	△ 5.8
同 米子市	△ 0.5	△ 1.7	△ 9.0	△ 9.7
島根県 松江市	0.3	0.1	△ 2.0	△ 3.2
岡山県 岡山市	△ 4.0	△ 5.9	△ 9.3	△ 9.4
岡山県 倉敷市	△ 3.5	△ 5.2	△ 7.1	△ 9.9
広島県 広島市 ◎	△ 3.5	△ 4.1	△ 8.5	△ 8.7
同 呉市	△ 1.9	△ 2.9	△ 4.8	△ 6.6
同 福山市	△ 0.8	△ 1.7	△ 5.0	△ 6.4
同 東広島市	△ 0.4	△ 1.8	△ 7.4	△ 9.0
山口県 下関市	△ 0.2	△ 0.6	△ 3.6	△ 5.2
同 徳山市	△ 1.2	△ 2.6	△ 6.8	△ 8.8

(単位：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	平成	平成	平成	平成
	12年	13年	12年	13年
山口県 防府市	△ 0.7	△ 1.2	△ 4.9	△ 7.3
同 岩国市	△ 2.2	△ 3.0	△ 5.2	△ 5.6
徳島県 徳島市	△ 0.3	△ 1.1	△ 3.9	△ 4.7
香川県 高松市	△ 3.6	△ 4.5	△ 8.4	△ 7.9
愛媛県 松山市	△ 3.5	△ 3.0	△ 11.1	△ 9.8
同 今治市	△ 3.6	△ 3.8	△ 9.3	△ 10.1
同 新居浜市	△ 0.4	△ 1.2	△ 3.6	△ 4.8
高知県 高知市	0.3	0.4	△ 6.2	△ 7.7
福岡県 北九州市	△ 0.2	△ 0.8	△ 4.7	△ 5.6
同 福岡市 ◎	△ 2.8	△ 3.5	△ 8.9	△ 7.5
同 大牟田市	△ 0.6	△ 0.6	△ 4.5	△ 4.7
同 久留米市	△ 0.6	△ 1.1	△ 5.1	△ 5.5
同 春日市	△ 0.7	△ 2.9	△ 3.5	△ 4.0
佐賀県 佐賀市	△ 1.1	△ 1.7	△ 8.0	△ 10.6
長崎県 長崎市	△ 2.5	△ 4.2	△ 12.7	△ 13.7
同 佐世保市	0.0	△ 1.1	△ 10.7	△ 12.3
熊本県 熊本市	△ 1.5	△ 2.7	△ 9.0	△ 8.9
大分県 大分市	0.0	△ 0.6	△ 5.8	△ 6.6
同 別府市	△ 0.1	△ 1.1	△ 5.8	△ 6.4
宮崎県 宮崎市	△ 0.2	△ 0.5	△ 9.1	△ 6.6
同 延岡市	0.2	△ 0.1	△ 2.7	△ 4.2
鹿児島県鹿児島市	0.2	0.0	△ 4.8	△ 5.1
沖縄県 那覇市	△ 3.1	△ 3.7	△ 12.7	△ 9.8
同 浦添市	△ 3.1	△ 3.2	△ 12.0	△ 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12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	4	5	
市町村	千葉県 九十九里町	千葉県 東金市	千葉県 蓮沼村	千葉県 成東町	千葉県 山武町
率	△22.5	△17.6	△17.6	△17.0	△14.8

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 九十九里町	千葉県 東金市	千葉県 大網白里町	千葉県 長南町	千葉県 蓮沼村
率	△23.9	△23.1	△21.9	△19.2	△19.1

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12年 7～9月期	平成12年 10～12月期	平成12年 7～9月期	平成12年 10～12月期
	H12. 7 . 1 }	H12. 10 . 1 }	H12. 7 . 1 }	H12. 10 . 1 }
	H12. 10 . 1	H13. 1 . 1	H12. 10 . 1	H13. 1 . 1
東京都	△ 1.0	△ 1.1	△ 1.5	△ 1.6
東京都区部	△ 0.7	△ 0.7	△ 1.4	△ 1.5
区部都心部	△ 0.4	△ 0.3	△ 1.3	△ 1.3
区部南西部	△ 0.7	△ 0.6	△ 1.1	△ 1.3
区部北東部	△ 1.1	△ 1.2	△ 1.8	△ 1.9
多摩地域	△ 1.4	△ 1.5	△ 1.7	△ 1.9
神奈川県	△ 1.2	△ 1.2	△ 2.7	△ 3.0
横浜市	△ 1.1	△ 1.1	△ 3.0	△ 2.9
川崎市	△ 1.3	△ 1.4	△ 2.4	△ 2.5
その他	△ 1.2	△ 1.2	△ 2.4	△ 3.2
埼玉県	△ 1.3	△ 1.4	△ 2.5	△ 2.5
東京近接地域	△ 0.8	△ 0.9	△ 2.0	△ 2.0
その他	△ 1.8	△ 1.9	△ 2.9	△ 2.9
千葉県	△ 2.0	△ 2.2	△ 3.2	△ 3.2
東京近接地域	△ 1.5	△ 1.8	△ 3.1	△ 3.1
千葉市	△ 1.5	△ 2.1	△ 2.9	△ 2.9
その他	△ 2.9	△ 2.9	△ 4.2	△ 4.1
茨城県	△ 2.4	△ 2.5	△ 6.1	△ 6.4
東京圏	△ 1.3	△ 1.4	△ 2.1	△ 2.2

(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12年 7～9月期	平成12年 10～12月期	平成12年 7～9月期	平成12年 10～12月期
	H12.7.1 } H12.10.1	H12.10.1 } H13.1.1	H12.7.1 } H12.10.1	H12.10.1 } H13.1.1
大阪府	△ 2.0	△ 2.1	△ 3.7	△ 3.8
大阪市	△ 1.6	△ 1.7	△ 4.0	△ 4.0
中心6区	△ 1.7	△ 1.5	△ 4.6	△ 4.6
北大阪	△ 1.5	△ 2.0	△ 3.7	△ 4.1
東大阪	△ 2.0	△ 2.1	△ 2.9	△ 2.9
南大阪	△ 2.5	△ 2.3	△ 3.4	△ 3.5
兵庫県	△ 2.4	△ 2.2	△ 3.3	△ 2.8
神戸市	△ 2.5	△ 2.0	△ 3.6	△ 2.6
東部4区	△ 2.9	△ 2.0	△ 3.4	△ 2.3
阪神地域	△ 2.2	△ 2.4	△ 2.9	△ 3.1
京都府	△ 1.4	△ 1.7	△ 2.5	△ 2.5
京都市	△ 1.3	△ 1.5	△ 2.6	△ 2.6
中心5区	△ 2.2	△ 2.4	△ 3.5	△ 3.5
その他	△ 1.4	△ 2.0	△ 2.2	△ 2.2
奈良県	△ 1.4	△ 1.7	△ 1.9	△ 2.2
奈良市	△ 1.9	△ 2.1	△ 2.9	△ 3.0
大阪圏	△ 1.9	△ 2.0	△ 3.2	△ 3.2

(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12年 7～9月期	平成12年 10～12月期	平成12年 7～9月期	平成12年 10～12月期
	H12.7.1 }H12.10.1	H12.10.1 }H13.1.1	H12.7.1 }H12.10.1	H12.10.1 }H13.1.1
愛知県	△ 0.6	△ 0.5	△ 1.4	△ 1.4
名古屋市	△ 0.6	△ 0.7	△ 1.3	△ 1.3
名古屋近接地域	△ 1.2	△ 0.5	△ 1.5	△ 1.1
尾張地域	△ 0.3	△ 0.1	△ 1.3	△ 1.3
西三河地域	△ 0.4	△ 0.3	△ 1.9	△ 1.8
知多地域	△ 0.5	△ 0.5	△ 1.1	△ 1.4
三重県	△ 0.5	△ 0.7	△ 3.4	△ 4.0
四日市市	△ 0.4	△ 0.8	△ 3.9	△ 4.3
名古屋圏	△ 0.6	△ 0.5	△ 1.6	△ 1.6

(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12年 7～9月期	平成12年 10～12月期	平成12年 7～9月期	平成12年 10～12月期
		H12. 7. 1 }H12. 10. 1	H12. 10. 1 }H13. 1. 1	H12. 7. 1 }H12. 10. 1	H12. 10. 1 }H13. 1. 1
フ ロ ク 中 心 都 市	北海道 札幌市	△ 1.0	△ 0.9	△ 1.5	△ 1.5
	宮城県 仙台市	△ 1.5	△ 1.5	△ 3.8	△ 3.7
	広島県 広島市	△ 0.9	△ 1.3	△ 2.9	△ 2.8
	福岡県 福岡市	△ 0.7	△ 0.7	△ 2.3	△ 2.4
三 大 圏 周 辺 都 市	茨城県 つくば市	△ 1.0	△ 1.4	△ 0.7	△ 0.9
	栃木県 宇都宮市	△ 1.3	△ 1.1	△ 4.0	△ 4.3
	岐阜県 岐阜市	△ 1.4	△ 2.3	△ 3.6	△ 4.1
	兵庫県 姫路市	△ 0.5	△ 0.8	△ 2.5	△ 2.7
そ の 他 都 市	岩手県 盛岡市	0.0	0.0	△ 2.1	△ 2.2
	石川県 金沢市	△ 1.2	△ 1.3	△ 4.3	△ 4.4
	岡山県 岡山市	△ 1.7	△ 2.1	△ 2.4	△ 2.7
	徳島県 徳島市	△ 0.1	△ 1.0	△ 1.5	△ 1.6
	佐賀県 佐賀市	△ 0.8	△ 0.8	△ 4.1	△ 3.3

公示価格年別変動率

(単位：%)

用途	圏域	公示年		昭和58	59	60	61	62	63	平成元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
		58	59																				
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	△ 5.8				
	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	△ 6.7				
	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	△ 1.9				
	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	△ 5.6				
	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	△ 2.8				
	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	△ 4.2				
	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	△ 8.0				
	大阪圏	4.1	3.9	5.0	7.0	13.2	37.2	35.6	46.3	8.1	△ 19.5	△ 19.1	△ 15.3	△ 15.8	△ 9.9	△ 6.8	△ 9.6	△ 11.3	△ 11.0				
	名古屋圏	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	△ 6.2	△ 11.2	△ 7.3	△ 5.6				
	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	△ 17.2	△ 14.8	△ 16.0	△ 7.5	△ 10.2	△ 9.6	△ 8.3				
商業地	地方平均	4.0	2.8	2.6	2.5	2.9	5.4	7.6	15.4	0.4	△ 5.6	△ 5.9	△ 5.5	△ 5.8	△ 5.4	△ 5.1	△ 6.8	△ 7.0	△ 7.0				
	全国平均	4.0	3.5	3.8	5.1	13.4	21.9	10.3	16.7	△ 4.0	△ 11.4	△ 11.3	△ 10.0	△ 9.8	△ 7.8	△ 6.1	△ 8.1	△ 8.0	△ 7.5				
	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	△ 6.4				
	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	△ 7.4				
	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	△ 2.8				
	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	△ 6.1				
	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	△ 1.8	△ 1.7	△ 3.0	△ 3.4	△ 3.8				
	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	△ 3.0	△ 4.0	△ 2.4	△ 4.6	△ 4.9	△ 4.9				
	全用途平均	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	△ 5.8			
		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	△ 6.7			
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	△ 1.9				
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	△ 5.6				
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	△ 2.8				
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	△ 4.2				
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	△ 8.0				
大阪圏		4.1	3.9	5.0	7.0	13.2	37.2	35.6	46.3	8.1	△ 19.5	△ 19.1	△ 15.3	△ 15.8	△ 9.9	△ 6.8	△ 9.6	△ 11.3	△ 11.0				
名古屋圏		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	△ 6.2	△ 11.2	△ 7.3	△ 5.6				
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	△ 17.2	△ 14.8	△ 16.0	△ 7.5	△ 10.2	△ 9.6	△ 8.3				

## 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	伊予-1	愛媛県伊予市米湊	4.6
2	高知-22	高知県高知市愛宕山南町	3.6
3	港-27	東京都港区白金台4丁目	3.4
4	港-6	東京都港区南麻布1丁目	3.3
5	秋田-31	秋田県秋田市茨島6丁目	3.3
6	長崎-27	長崎県長崎市戸町2丁目	3.2
7	鹿児島-83	鹿児島県鹿児島市東谷山7丁目	3.2
8	港-3	東京都港区白金4丁目	3.0
9	福岡中央-11	福岡県福岡市中央区今泉2丁目	2.9
10	青森-32	青森県青森市自由ヶ丘1丁目	2.8

(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	渋谷5-6	東京都渋谷区神宮前1丁目	4.1
2	港5-11	東京都港区麻布十番2丁目	3.3
3	新宿5-24	東京都新宿区新宿3丁目	2.4
4	伊王島5-1	長崎県西彼杵郡伊王島町大字伊王島	2.1
5	港5-24	東京都港区港南2丁目	2.0
6	新宿5-5	東京都新宿区西新宿1丁目	2.0
7	土佐5-2	高知県土佐市高岡町	1.8
8	舟橋5-1	富山県中新川郡舟橋村竹内	1.6
9	中央5-23	東京都中央区銀座6丁目	1.5
10	中央5-2	東京都中央区銀座8丁目	1.3

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	変動率
1	我孫子-36	千葉県我孫子市新木野3丁目	△ 18.9
2	千葉栄-1	千葉県印旛郡栄町竜角寺台5丁目	△ 18.3
3	町田-91	東京都町田市相原町	△ 18.0
4	我孫子-28	千葉県我孫子市新木野3丁目	△ 17.9
5	木更津-8	千葉県木更津市幸町2丁目	△ 17.2
6	佐倉-19	千葉県佐倉市江原台1丁目	△ 17.2
7	佐倉-1	千葉県佐倉市千成2丁目	△ 17.0
8	千葉栄-2	千葉県印旛郡栄町安食	△ 17.0
9	市原-54	千葉県市原市馬立	△ 16.7
10	佐倉-26	千葉県佐倉市臼井	△ 16.5

大 阪 圏			
	標準地番号	所 在	変動率
1	長田-7	兵庫県神戸市長田区滝谷町2丁目	△ 16.0
2	灘-7	兵庫県神戸市灘区鶴甲4丁目	△ 15.5
3	灘-23	兵庫県神戸市灘区大月台	△ 15.0
4	灘-25	兵庫県神戸市灘区篠原台	△ 15.0
5	芦屋-15	兵庫県芦屋市六麓荘町	△ 14.7
6	西宮-76	兵庫県西宮市名塩南台1丁目	△ 14.5
7	東灘-29	兵庫県神戸市東灘区住吉台	△ 14.3
8	東灘-34	兵庫県神戸市東灘区森北町7丁目	△ 14.0
9	長田-3	兵庫県神戸市長田区鹿松町3丁目	△ 13.3
10	尼崎-5	兵庫県尼崎市武庫之荘2丁目	△ 13.3

(単位：%)

(単位：%)

名 古 屋 圏			
	標準地番号	所 在	変動率
1	瀬戸-11	愛知県瀬戸市内田町1丁目	△ 9.9
2	西枇杷島-3	愛知県西春日井郡西枇杷島町南大和町	△ 9.7
3	西枇杷島-6	愛知県西春日井郡西枇杷島町川口	△ 9.6
4	瀬戸-5	愛知県瀬戸市石田町	△ 9.4
5	瀬戸-7	愛知県瀬戸市緑町2丁目	△ 9.2
6	西枇杷島-4	愛知県西春日井郡西枇杷島町宮前町2丁目	△ 9.1
6	四日市-8	三重県四日市市中川原1丁目	△ 9.1
8	西枇杷島-5	愛知県西春日井郡西枇杷島町小田井2丁目	△ 8.8
9	愛知東郷-8	愛知県愛知郡東郷町春木台2丁目	△ 8.5
10	愛知東郷-1	愛知県愛知郡東郷町北山台4丁目	△ 8.5

地 方 圏			
	標準地番号	所 在	変動率
1	九十九里-2	千葉県山武郡九十九里町片貝	△ 23.3
2	九十九里-1	千葉県山武郡九十九里町真亀	△ 21.7
3	蓮沼-2	千葉県山武郡蓮沼村二	△ 19.0
4	成東-2	千葉県山武郡成東町本須賀	△ 18.8
5	白馬-1	長野県北安曇郡白馬村大字北城	△ 18.5
6	東金-4	千葉県東金市台方	△ 18.2
7	東金-2	千葉県東金市東上宿	△ 17.7
8	東金-3	千葉県東金市堀上	△ 17.3
9	東金-1	千葉県東金市東金	△ 17.0
10	蓮沼-1	千葉県山武郡蓮沼村イ	△ 16.1



## 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5-8	千葉県木更津市富士見1丁目	△ 27.7
2	木更津5-2	千葉県木更津市東中央1丁目	△ 27.6
3	木更津5-3	千葉県木更津市東中央2丁目	△ 23.6
4	君津5-2	千葉県君津市東坂田2丁目	△ 22.9
5	木更津5-12	千葉県木更津市新田1丁目	△ 22.0
6	木更津5-11	千葉県木更津市請西1丁目	△ 21.8
7	君津5-1	千葉県君津市中野4丁目	△ 21.6
8	木更津5-9	千葉県木更津市中央3丁目	△ 21.4
9	木更津5-6	千葉県木更津市東中央3丁目	△ 21.3
10	木更津5-4	千葉県木更津市中央2丁目	△ 21.1

(単位：%)

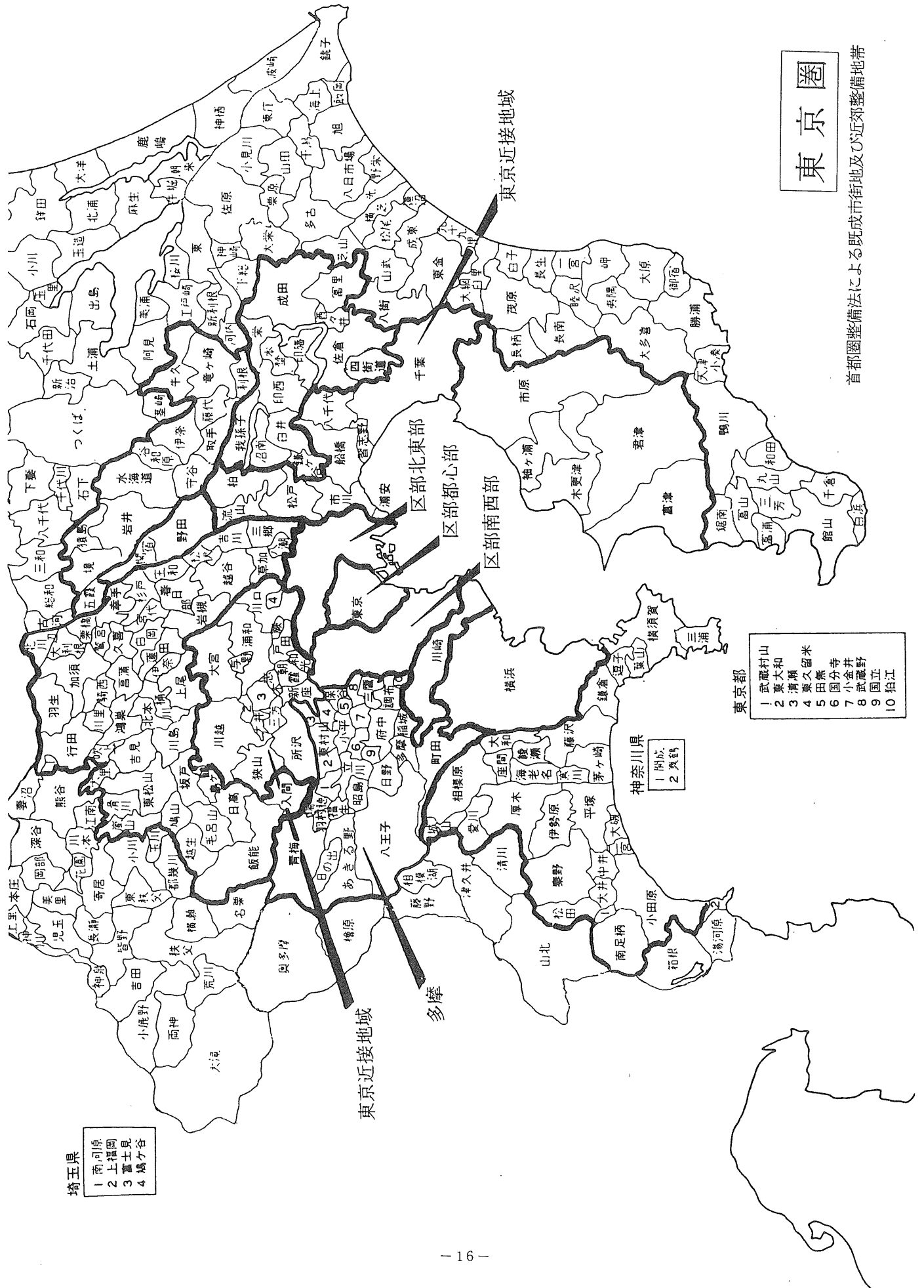
大 阪 圏			
	標準地番号	所 在	変動率
1	大阪中央5-42	大阪府大阪市中央区南船場2丁目	△ 21.9
2	大阪中央5-16	大阪府大阪市中央区谷町6丁目	△ 21.4
3	大阪中央5-5	大阪府大阪市中央区博労町4丁目	△ 21.1
4	大阪中央5-35	大阪府大阪市中央区千日前2丁目	△ 21.1
5	大阪中央5-25	大阪府大阪市中央区東心斎橋2丁目	△ 20.8
6	大阪中央5-13	大阪府大阪市中央区平野町3丁目	△ 20.6
7	大阪中央5-3	大阪府大阪市中央区瓦町2丁目	△ 20.6
8	吹田5-2	大阪府吹田市豊津町	△ 20.4
9	大阪北5-8	大阪府大阪市北区西天満4丁目	△ 20.3
10	大阪北5-9	大阪府大阪市北区天神橋2丁目	△ 20.2

(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	△ 19.8
2	南知多5-2	愛知県知多郡南知多町大字内海	△ 19.1
3	四日市5-11	三重県四日市市諏訪町	△ 18.5
4	四日市5-14	三重県四日市市浜田町	△ 18.2
5	四日市5-2	三重県四日市市諏訪栄町	△ 17.8
6	四日市5-13	三重県四日市市九の城町	△ 16.5
7	四日市5-16	三重県四日市市安島2丁目	△ 16.4
8	四日市5-19	三重県四日市市西浦1丁目	△ 14.4
9	四日市5-15	三重県四日市市生桑町	△ 13.9
10	四日市5-8	三重県四日市市新正3丁目	△ 13.6

(単位：%)

地 方 圏			
	標準地番号	所 在	変動率
1	釧路5-1	北海道釧路市北大通4丁目	△ 26.7
2	釧路5-10	北海道釧路市黒金町13丁目	△ 26.6
3	帯広5-1	北海道帯広市西2条南9丁目	△ 25.6
4	函館5-9	北海道函館市本町	△ 25.5
5	東金5-3	千葉県東金市南上宿	△ 24.6
6	金沢5-11	石川県金沢市武蔵町	△ 24.1
7	九十九里5-1	千葉県山武郡九十九里町片貝	△ 23.9
8	倉敷5-1	岡山県倉敷市阿知2丁目	△ 23.6
9	函館5-4	北海道函館市若松町	△ 23.1
10	金沢5-13	石川県金沢市広岡1丁目	△ 22.9
10	長野5-1	長野県長野市大字鶴賀	△ 22.9



# 東京圏

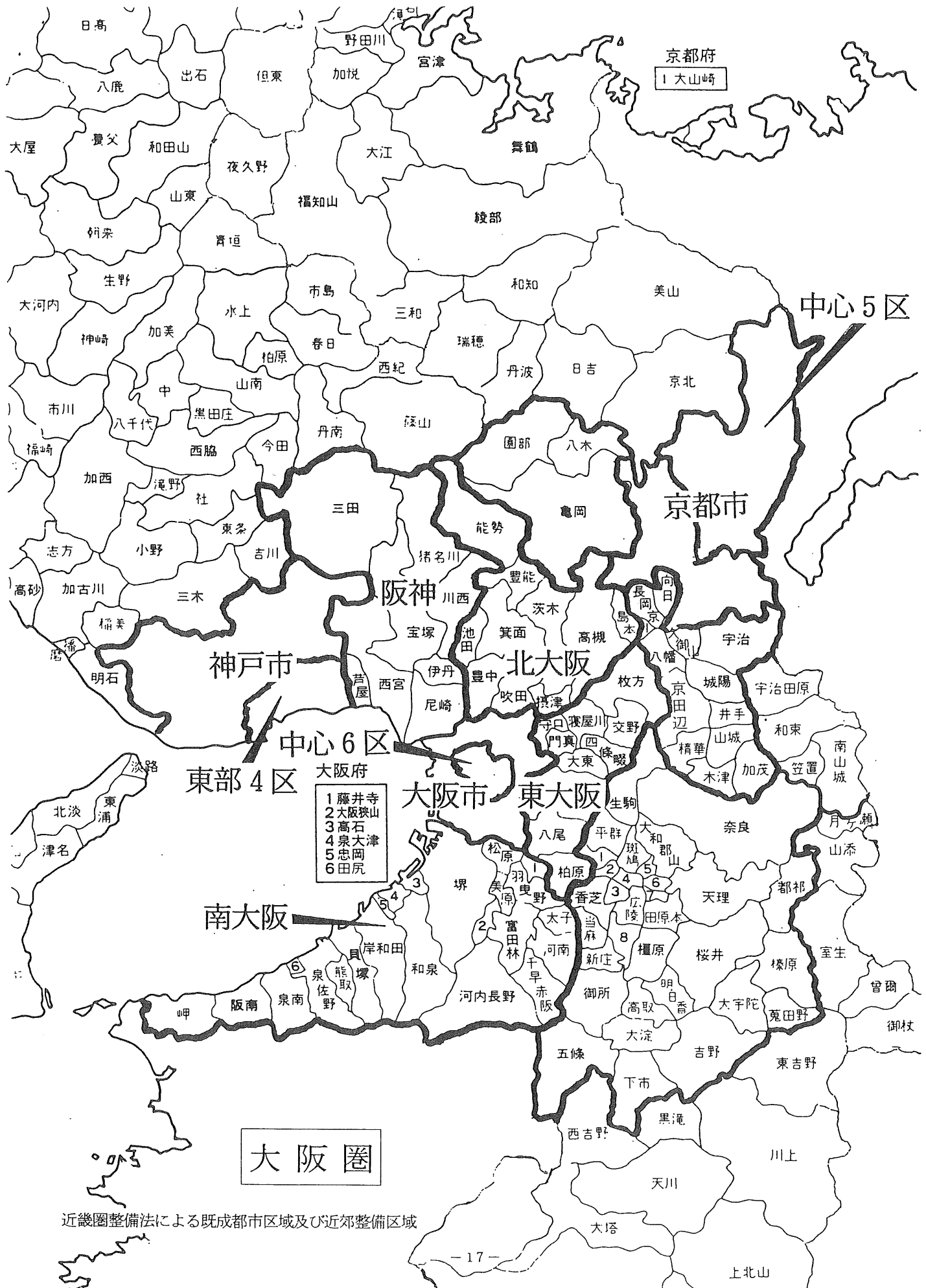
首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯

- 埼玉県
- 1 南河原
  - 2 上福岡
  - 3 富士見
  - 4 鳩ヶ谷

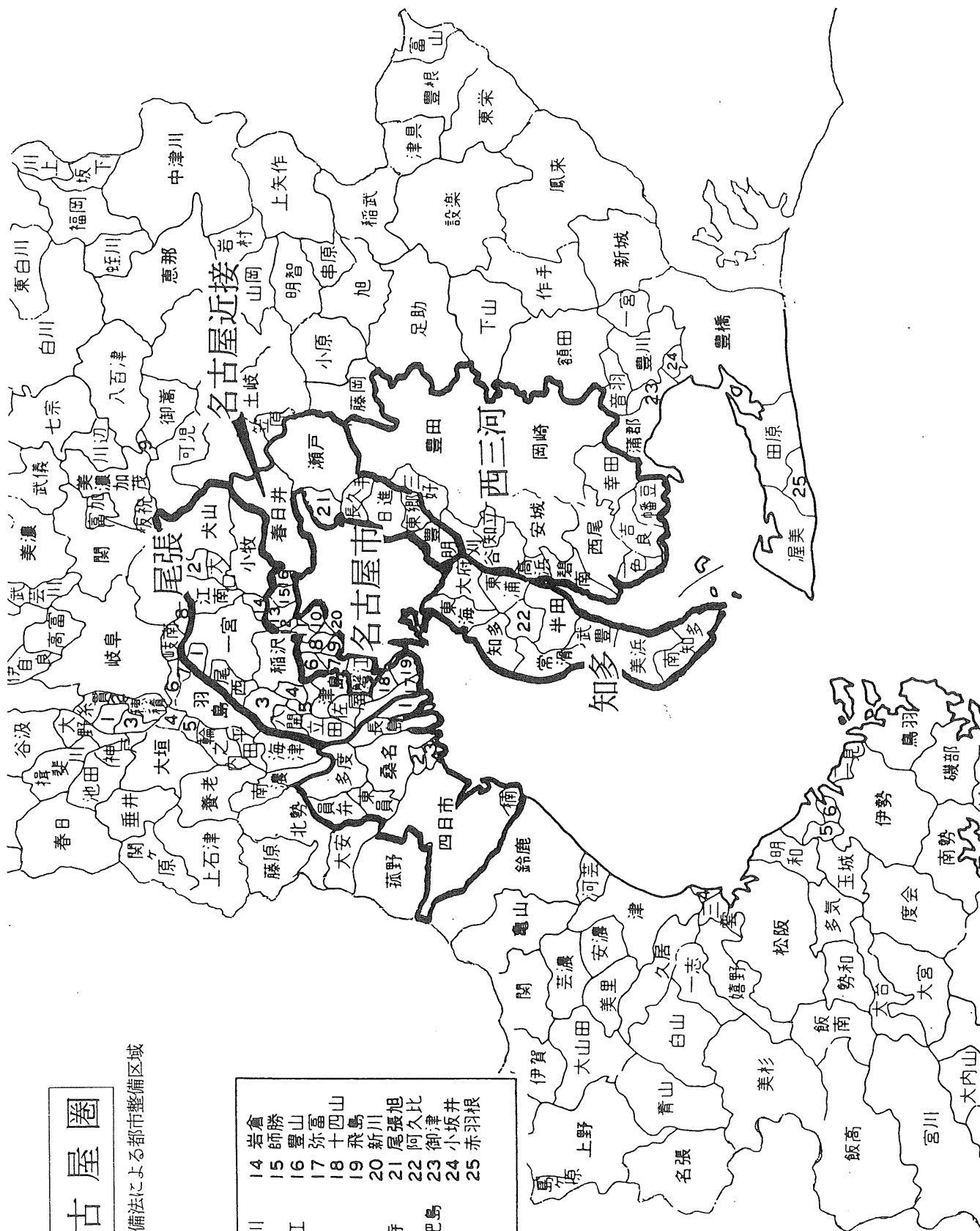
東京都

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

- 神奈川県
- 1 間成
  - 2 須賀



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  | 29 旭 |
| 2 扶桑江 | 15 師勝山 | 30 比 |
| 3 祖父江 | 16 豊山  | 31 津 |
| 4 平和  | 17 弥富  | 32 井 |
| 5 佐織  | 18 十島  | 33 根 |
| 6 美和  | 19 飛新  |      |
| 7 七宝寺 | 20 川旭  |      |
| 8 基日  | 21 尾張  |      |
| 9 大治  | 22 阿久  |      |
| 10 西洲 | 23 御津  |      |
| 11 清洲 | 24 小坂  |      |
| 12 春日 | 25 赤羽  |      |
| 13 西春 |        |      |

## 三重県

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