平成16年地価公示 対前年変動率

（単位：%）

	住宅地		
	平成14年	平成15年	平成16年
全国	△ 5.2	△ 5.8	△ 5.7
三大都市圏	△ 6.5	△ 6.5	△ 5.7
東京圏	△ 5.9	△ 5.6	△ 4.7
大阪圏	△ 8.6	△ 8.8	△ 8.0
名古屋圏	△ 4.4	△ 5.6	△ 4.9
地方圏	△ 4.0	△ 5.1	△ 5.7

	商業地		
	平成14年	平成15年	平成16年
全国	△ 8.3	△ 8.0	△ 7.4
三大都市圏	△ 8.5	△ 7.1	△ 5.8
東京圏	△ 7.4	△ 5.8	△ 4.5
大阪圏	△11.3	△10.2	△ 8.8
名古屋圏	△ 8.1	△ 8.0	△ 6.0
地方圏	△ 8.1	△ 8.7	△ 8.7

（注）

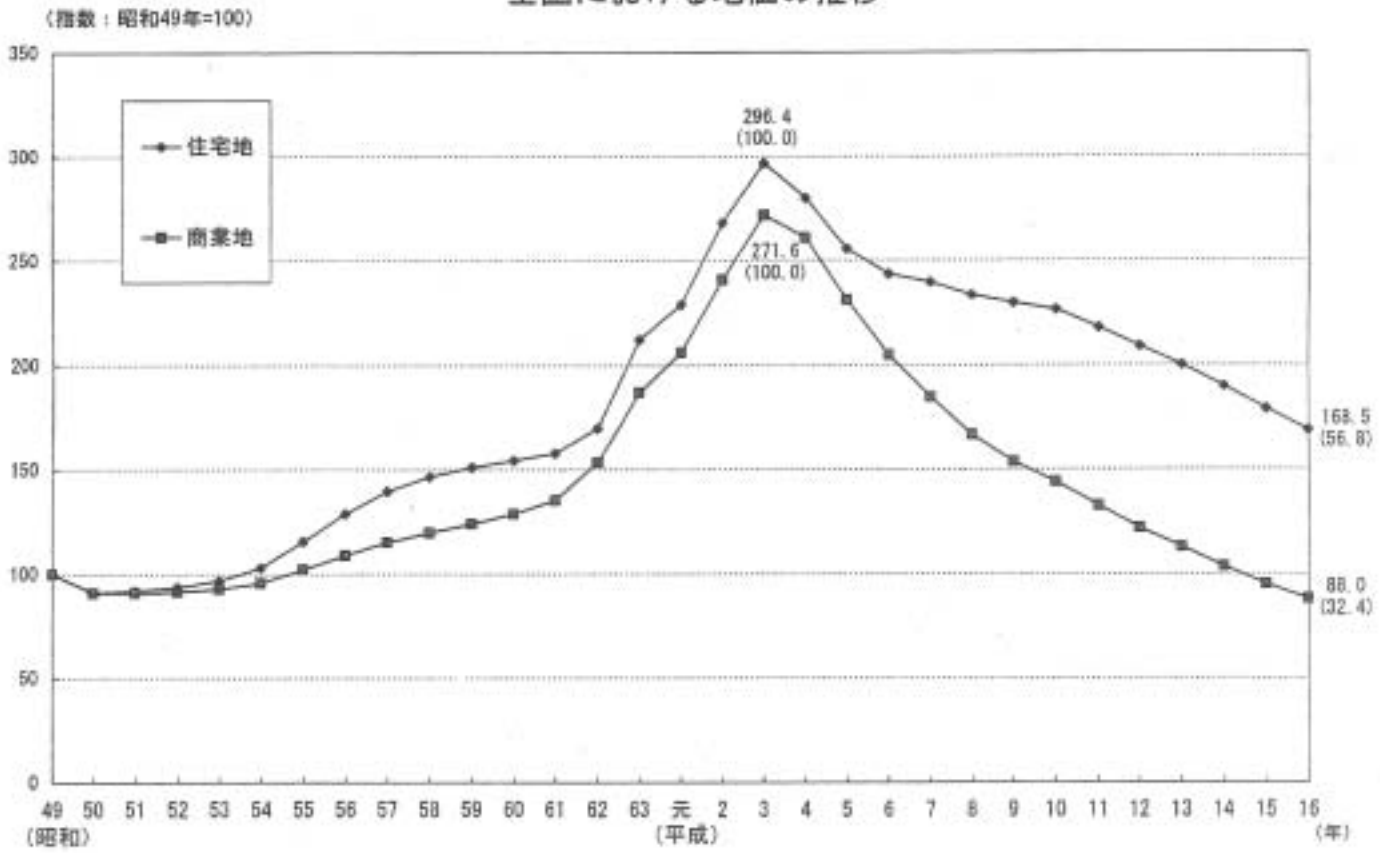
1．「平成14年」は平成13年１月１日から平成14年１月１日まで、
「平成15年」は平成14年１月１日から平成15年１月１日まで、
「平成16年」は平成15年１月１日から平成16年１月１日までの
それぞれ年間変動率を表す。

2．△印はマイナスを表す。

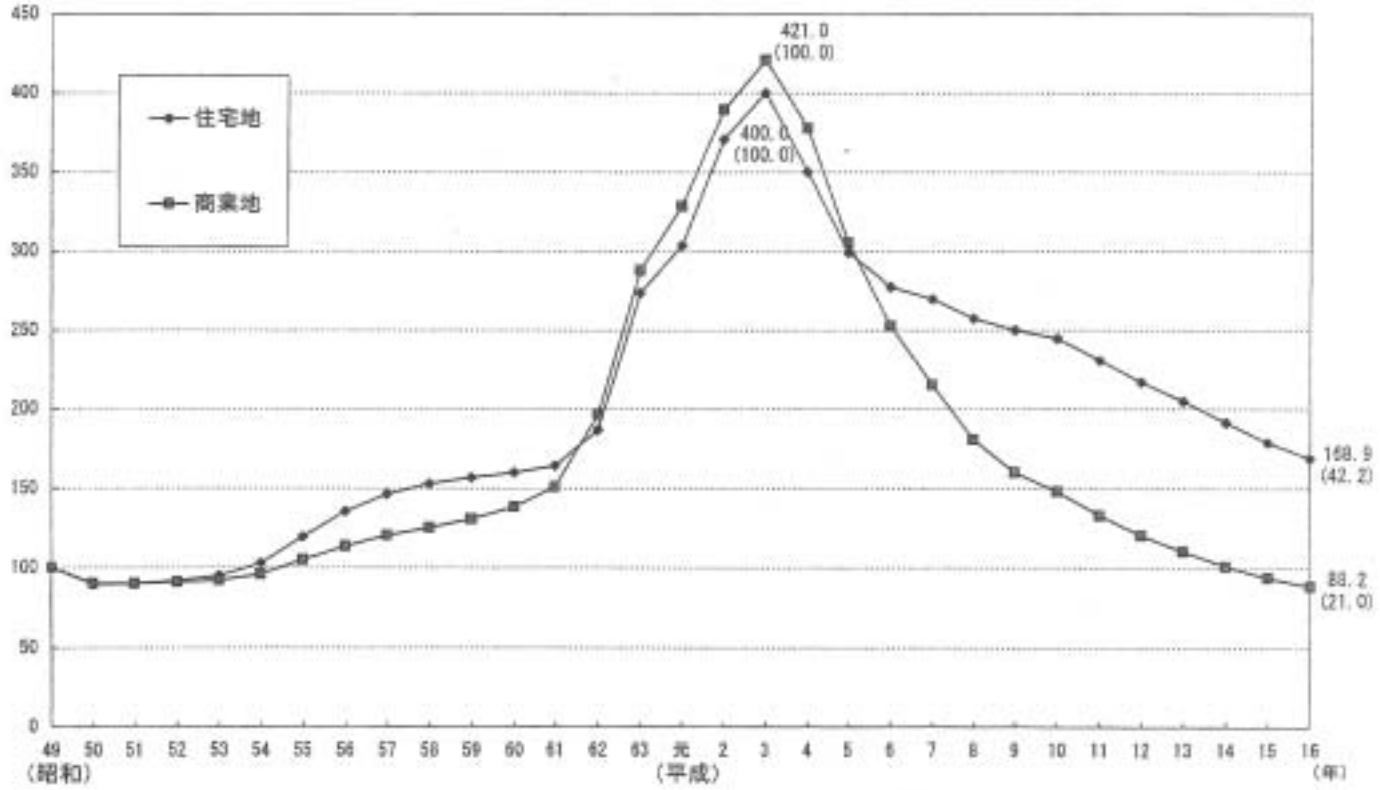
3．変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。

4．三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
地方圏とは、全国から三大都市圏を除いた圏域をいう。
東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。
大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域。
名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

全国における地価の推移

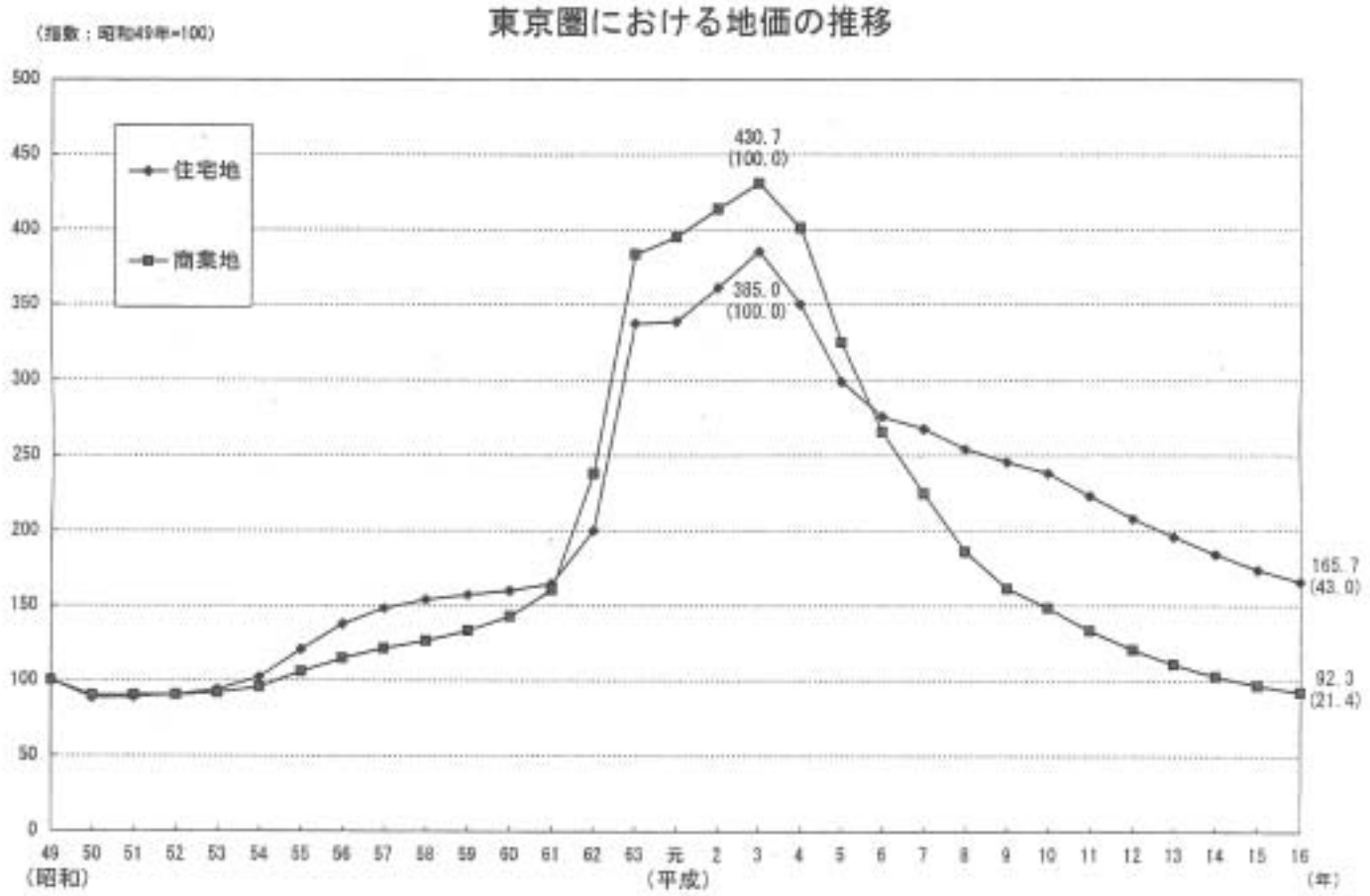


三大都市圏における地価の推移

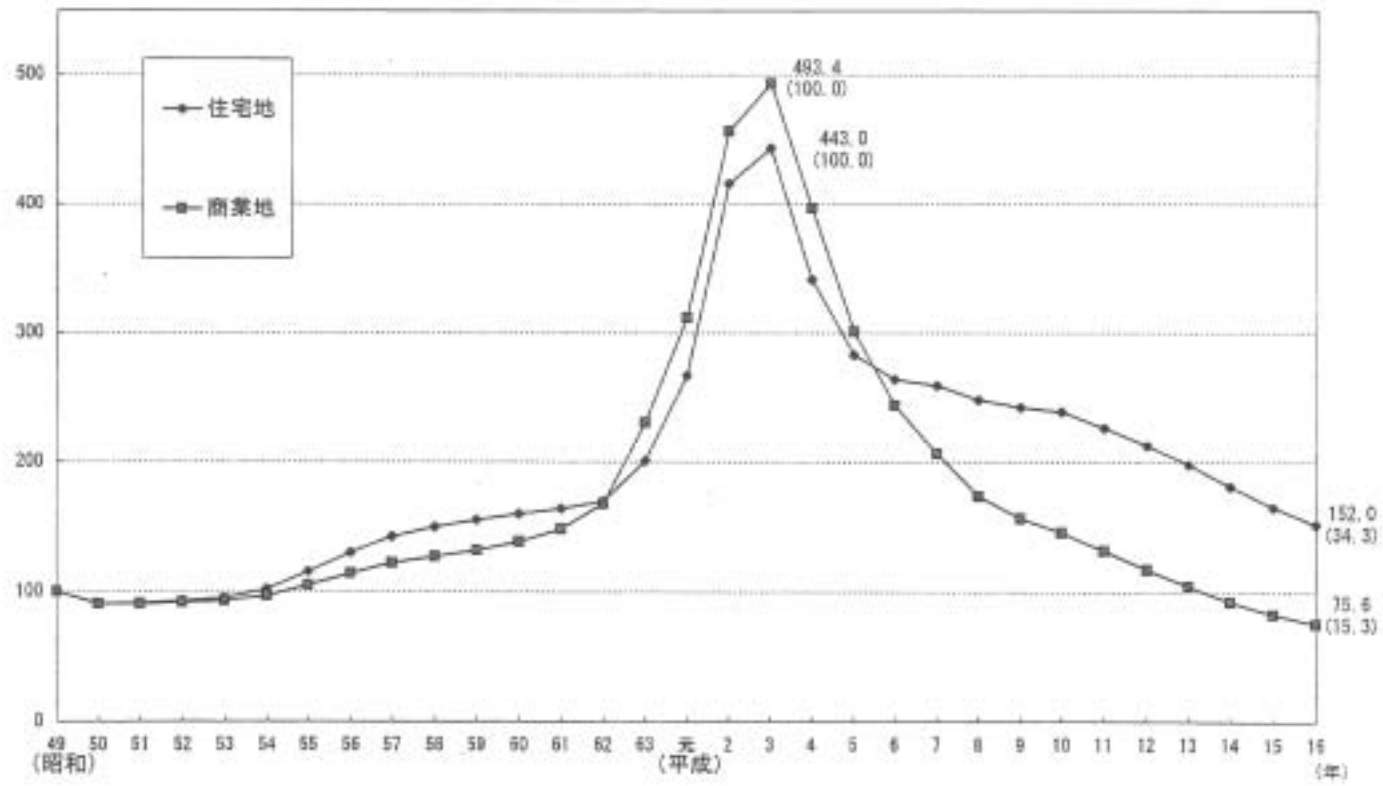


資料：国土交通省「地価公示」
注1）昭和49年地価公示を100とし、各年の平均変動率を用いて指数化したものである。
注2）()内はピーク時を100とした場合の指数である。

東京圏における地価の推移

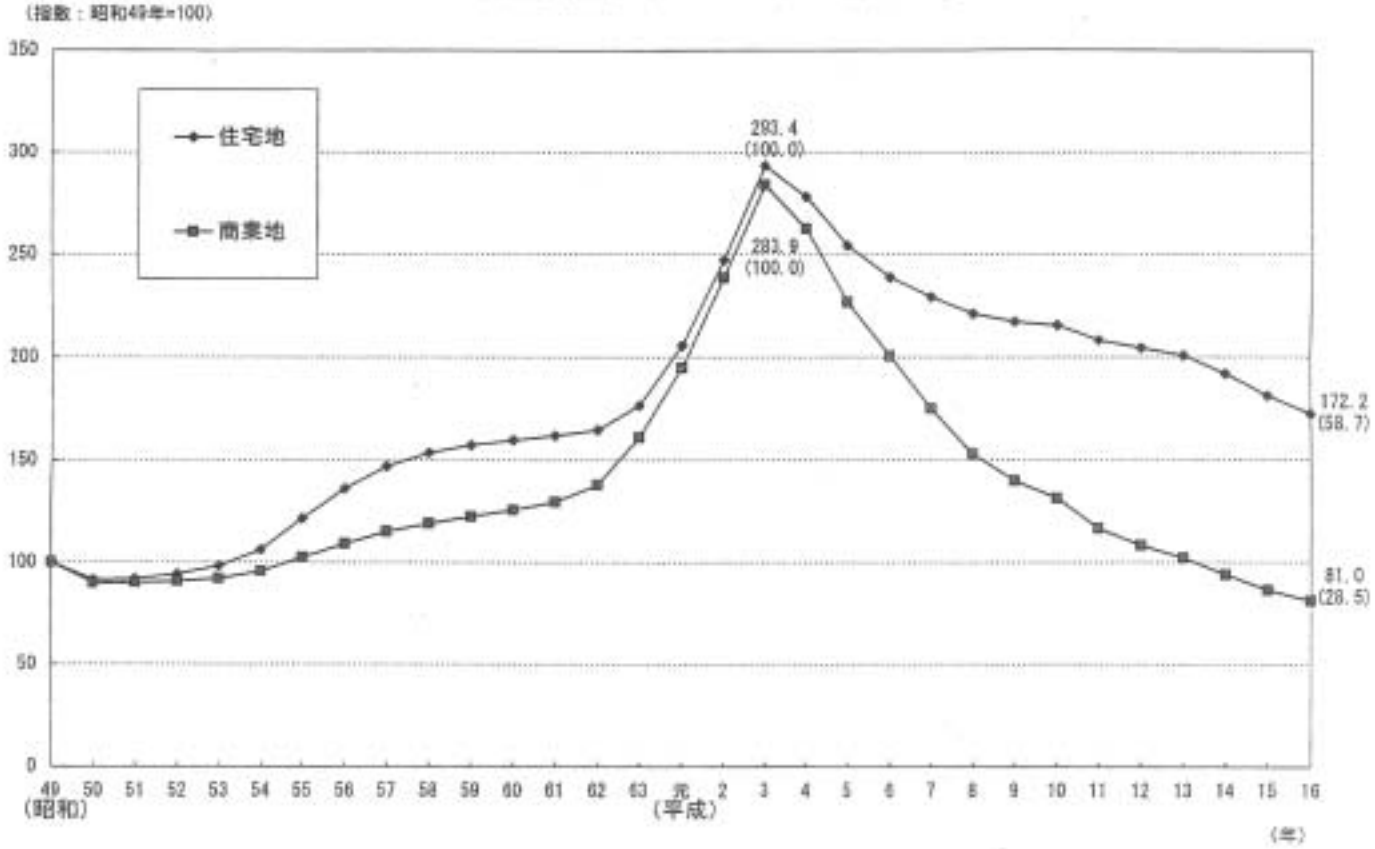


大阪圏における地価の推移

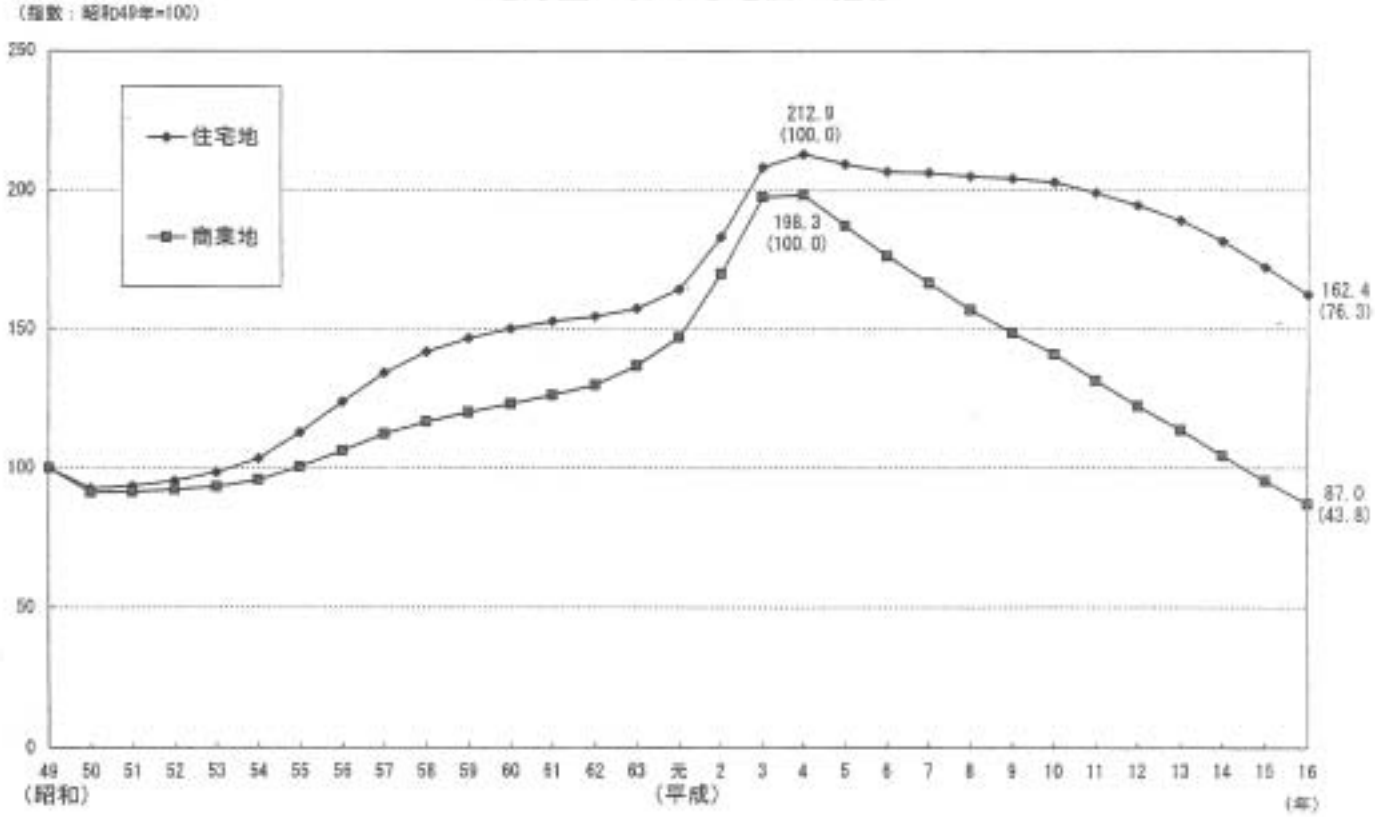


資料：国土交通省「地価公示」
注1）昭和49年地価公示を100とし、各年の平均変動率を用いて指数化したものである。
注2）（）内はピーク時を100とした場合の指数である。

名古屋圏における地価の推移



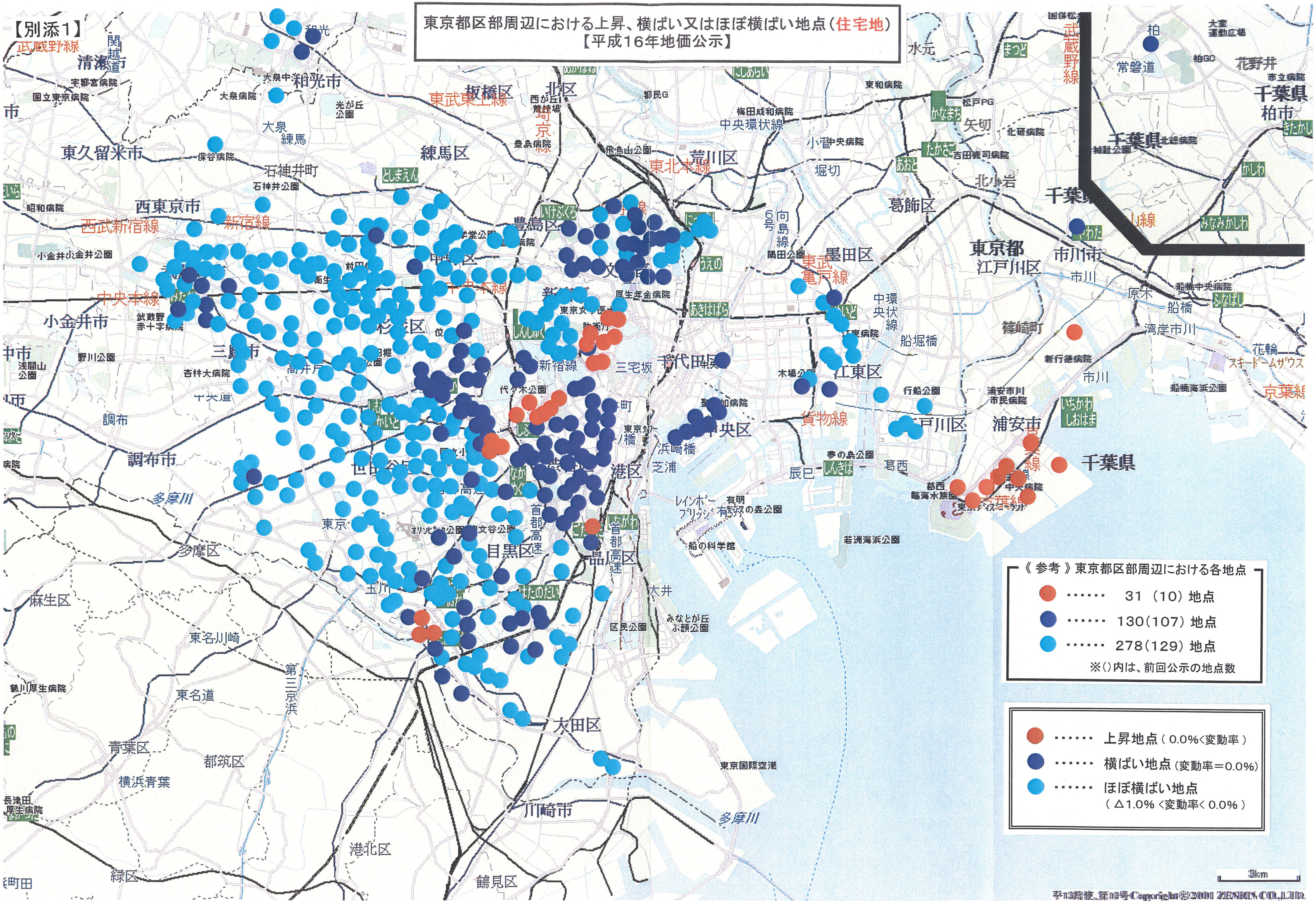
地方圏における地価の推移



資料：国土交通省「地価公示」
注1）昭和49年地価公示を100とし、各年の平均変動率を用いて指数化したものである。
注2）（）内はピーク時を100とした場合の指数である。

【別添1】

東京都区部周辺における上昇、横ばい又はほぼ横ばい地点（住宅地）
【平成16年地価公示】

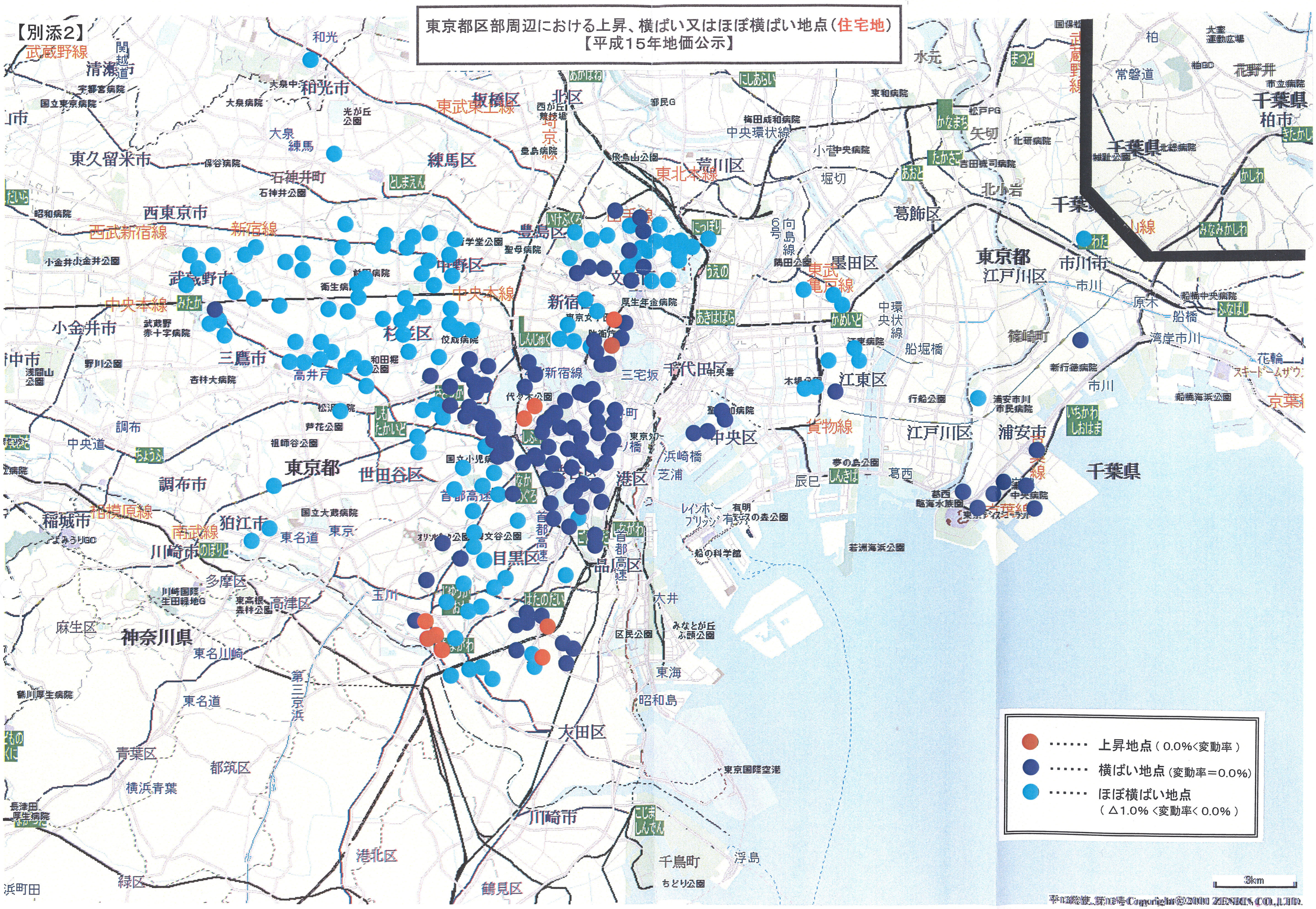


平13総使、第13号 Copyright©2001 ZENRIN CO.,LTD.

26

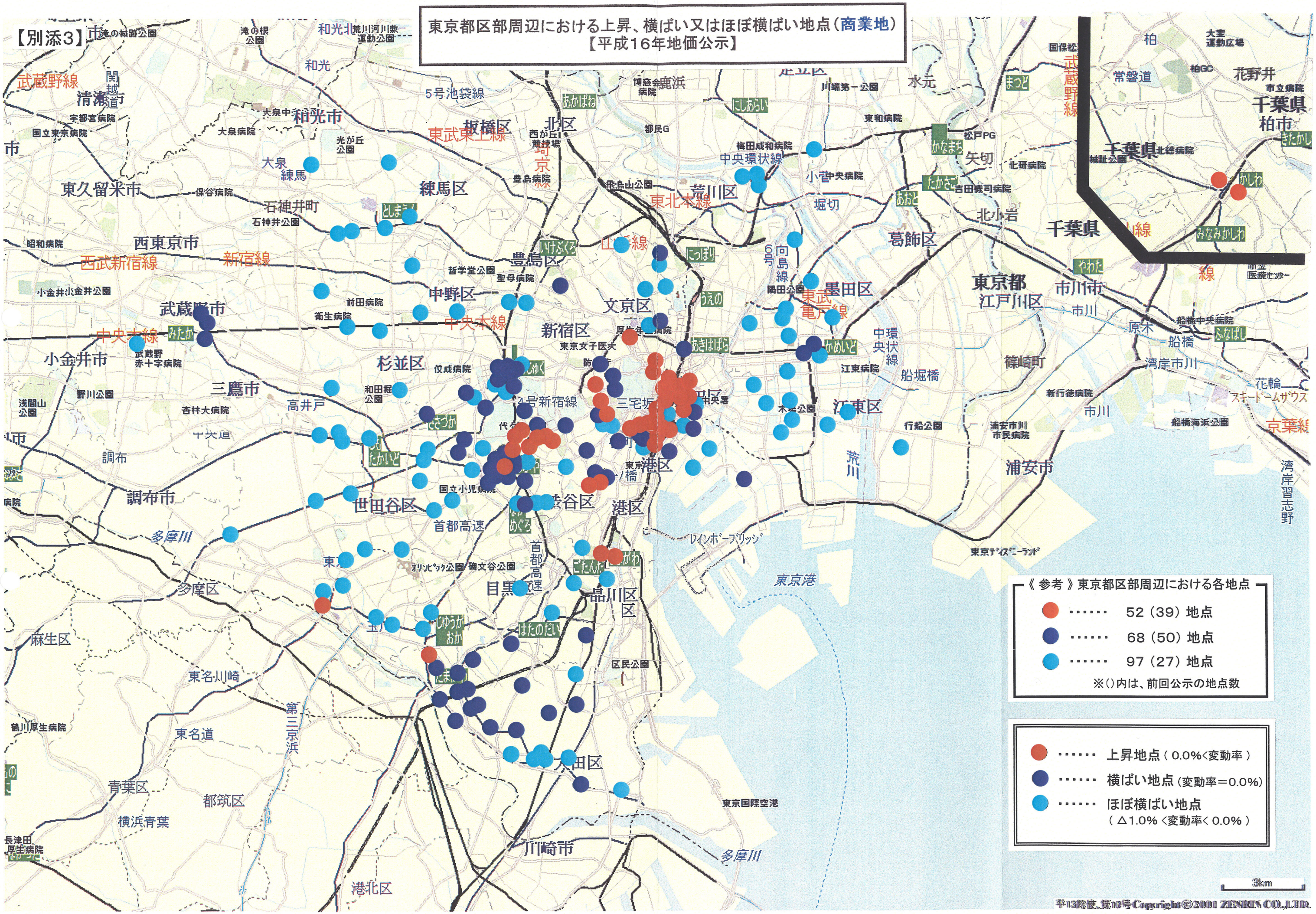
【別添2】

東京都区部周辺における上昇、横ばい又はほぼ横ばい地点（住宅地）
【平成15年地価公示】



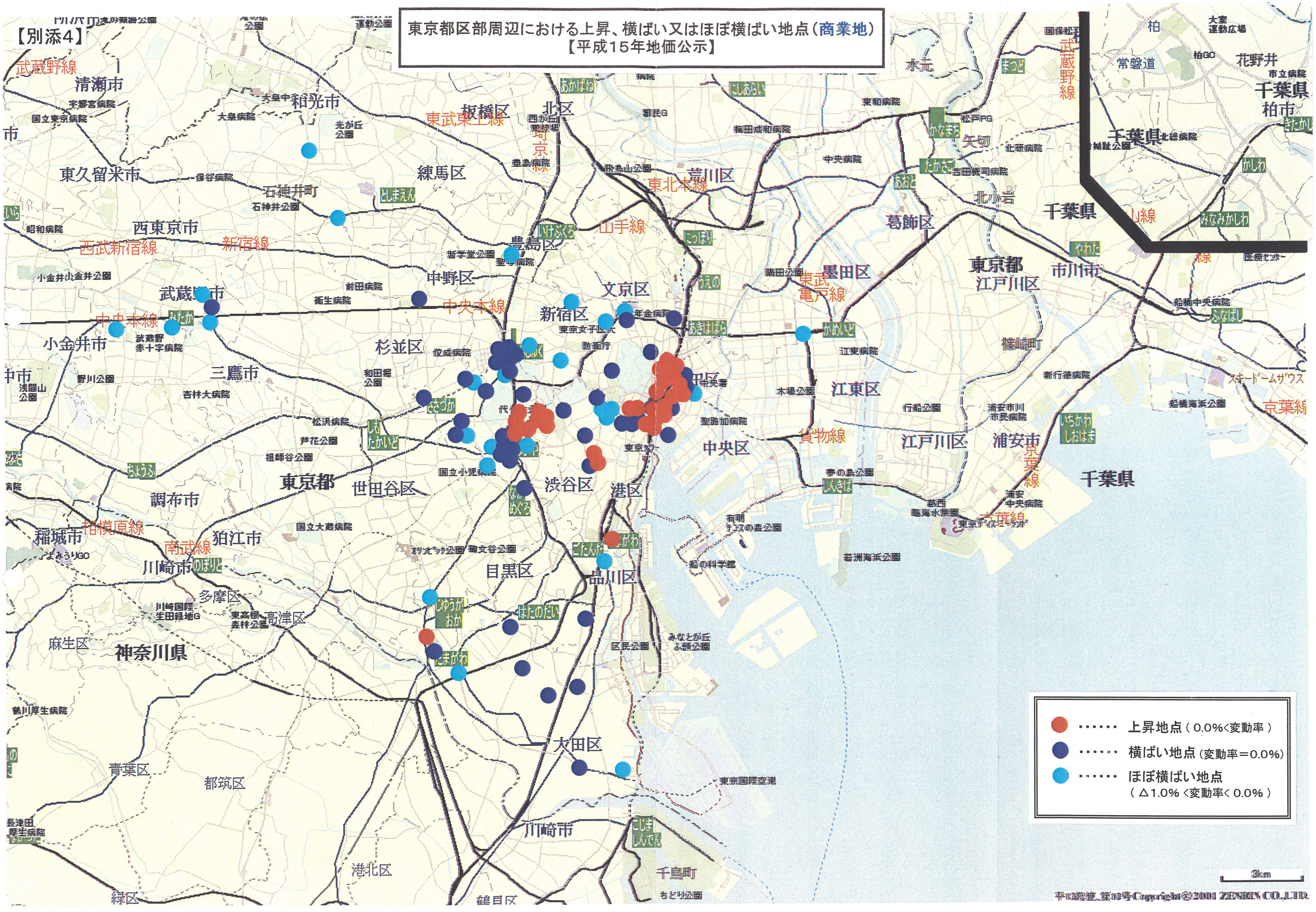
【別添3】

東京都区部周辺における上昇、横ばい又はほぼ横ばい地点（商業地）
【平成16年地価公示】



【別添4】

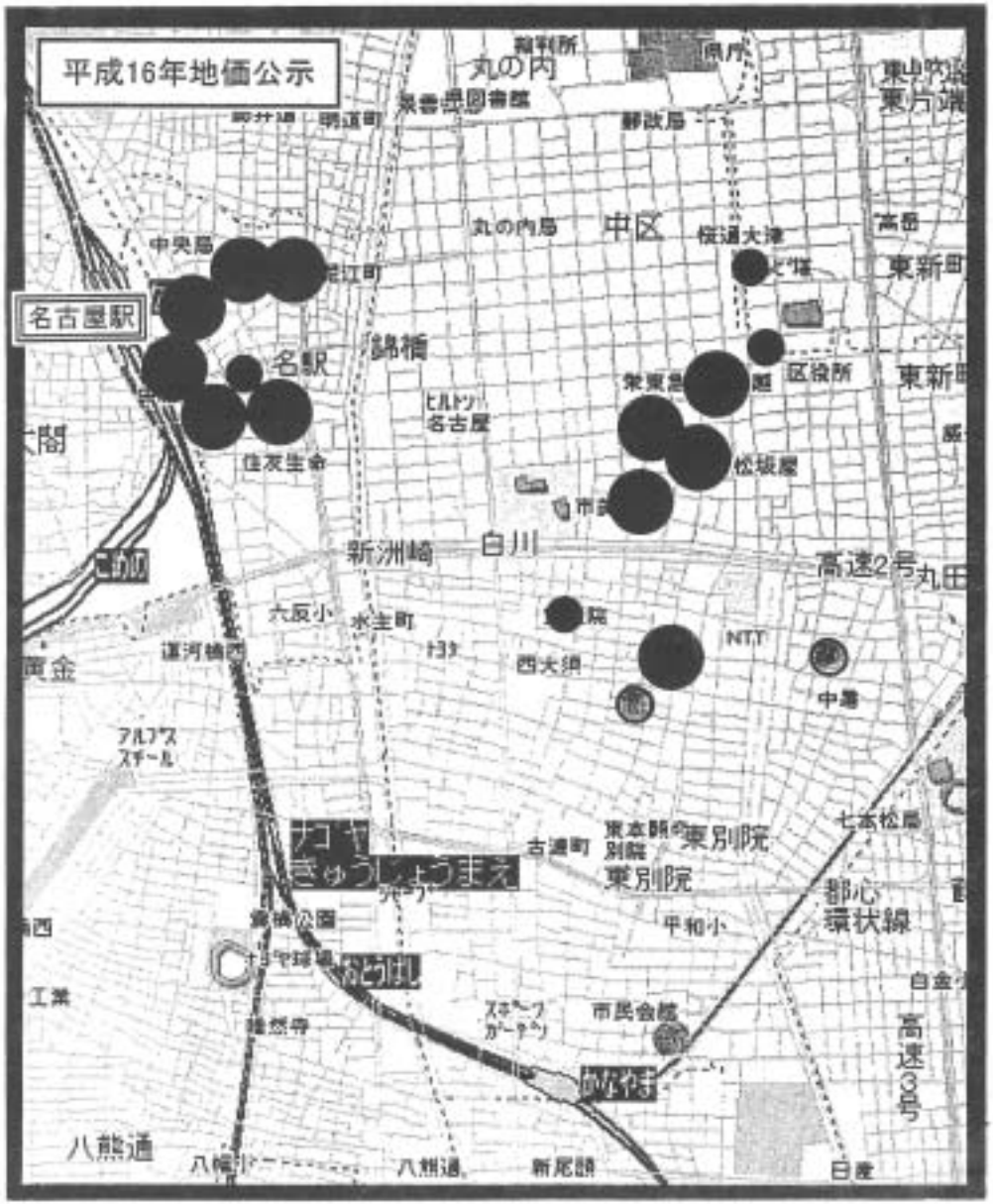
東京都区部周辺における上昇、横ばい又はほぼ横ばい地点（商業地）
【平成15年地価公示】



平13総使、第103号Copyright©2001 ZENRIN CO.,LTD.

名古屋市における平成16年地価公示と平成15年地価公示の比較
（商業地）

●・・・ 上昇地点（0.0%＜変動率）　●・・・ 横ばい地点（変動率＝0.0%）　●・・・ ほぼ横ばい地点（△1.0%＜変動率＜0.0%）

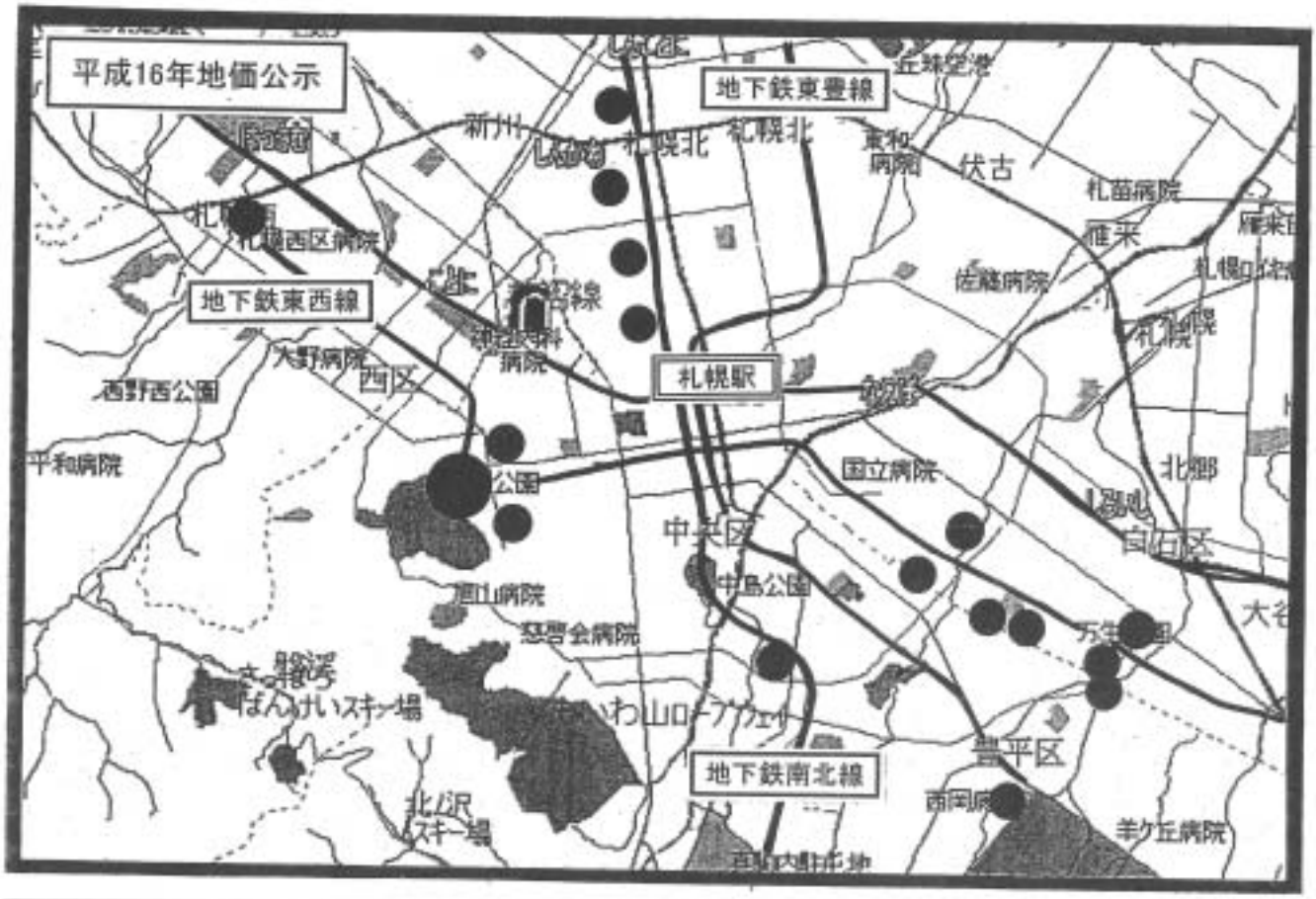


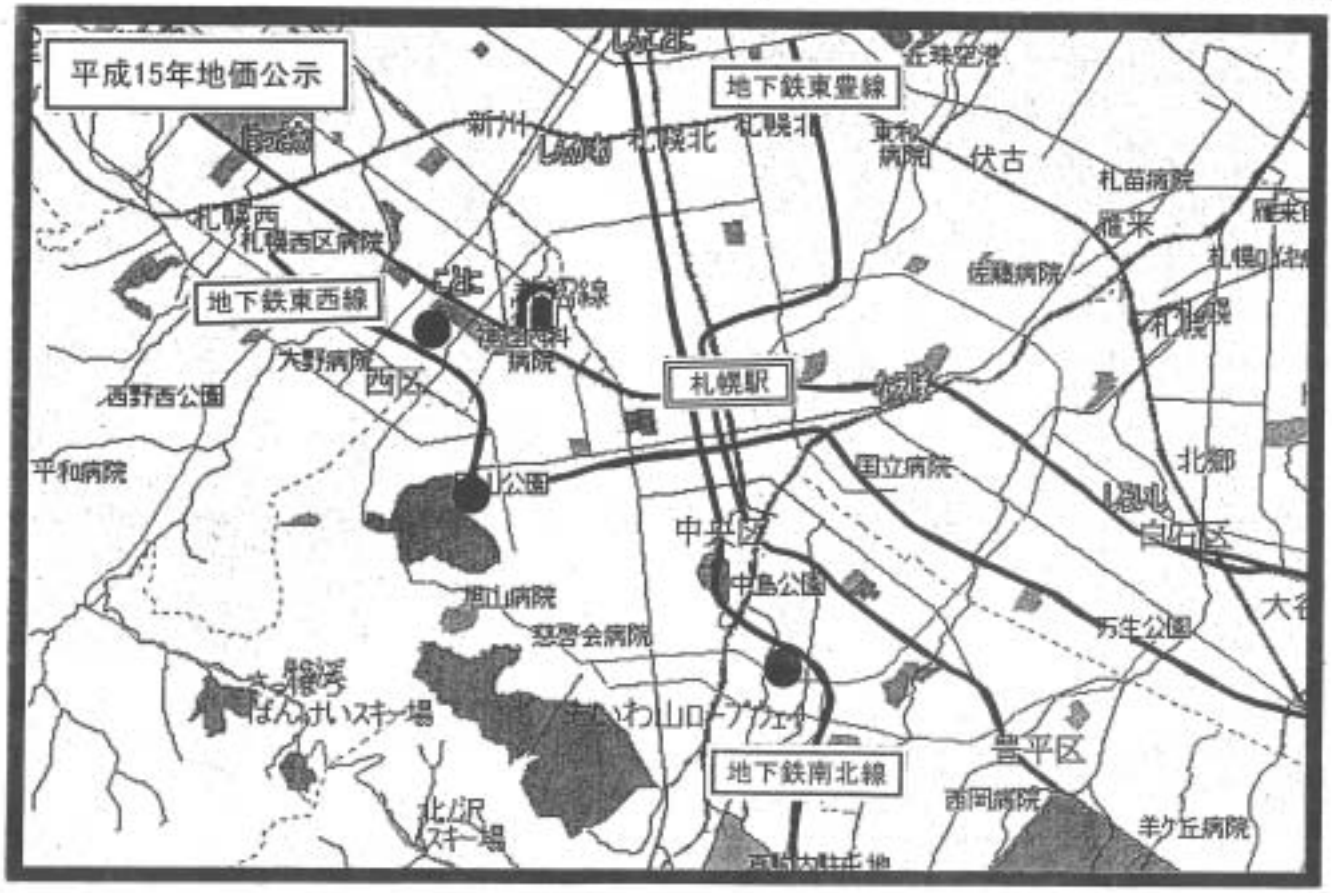
名古屋市における平成16年地価公示と平成15年地価公示の比較
（住宅地）

●・・・ 上昇地点（0.0%＜変動率）　●・・・ 横ばい地点（変動率＝0.0%）　●・・・ ほぼ横ばい地点（△1.0%＜変動率＜0.0%）

札幌市における平成16年地価公示と平成15年地価公示の比較
（住宅地）

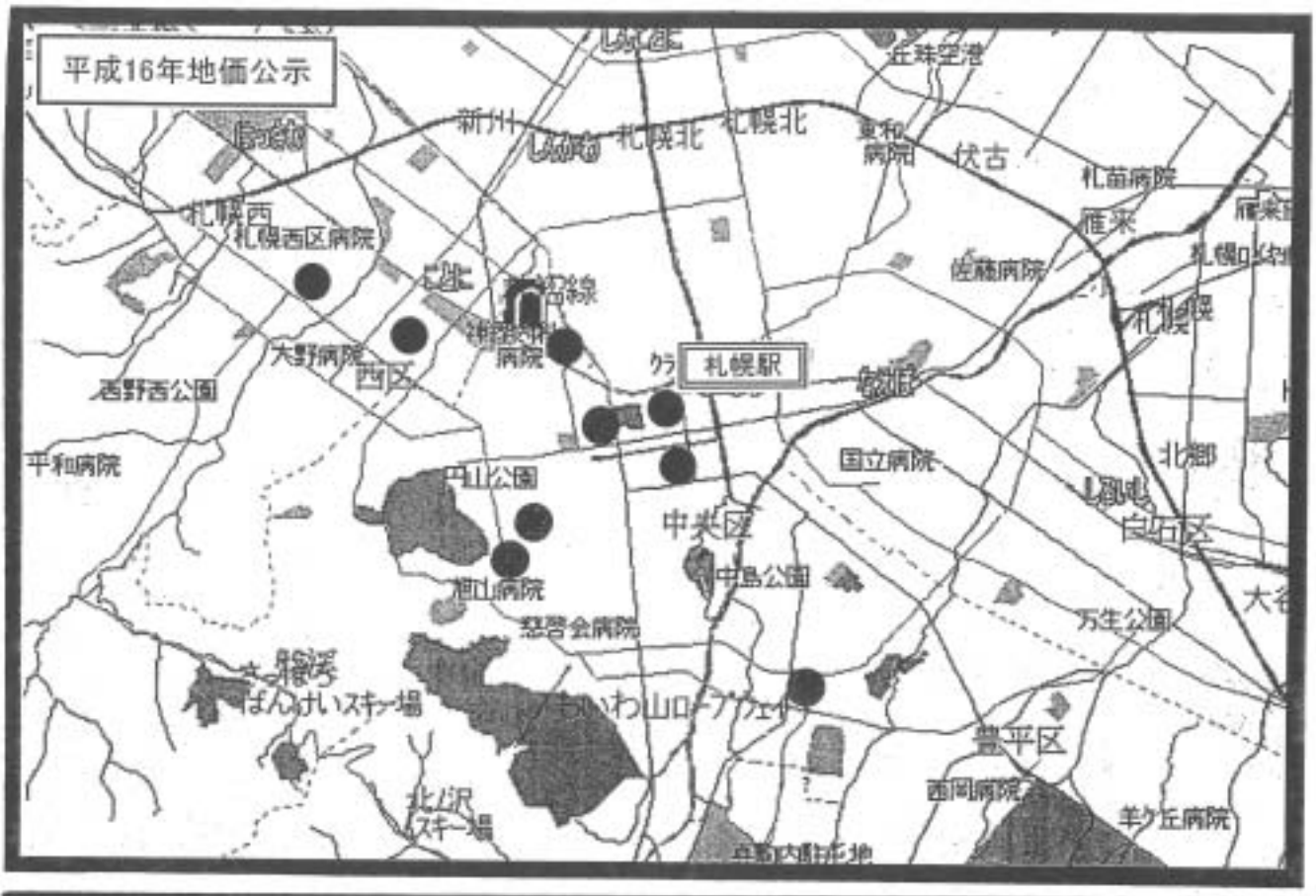
●・・・ 上昇地点（0.0%＜変動率）　●・・・ 横ばい地点（変動率＝0.0%）　●・・・ ほぼ横ばい地点（△1.0%＜変動率＜0.0%）

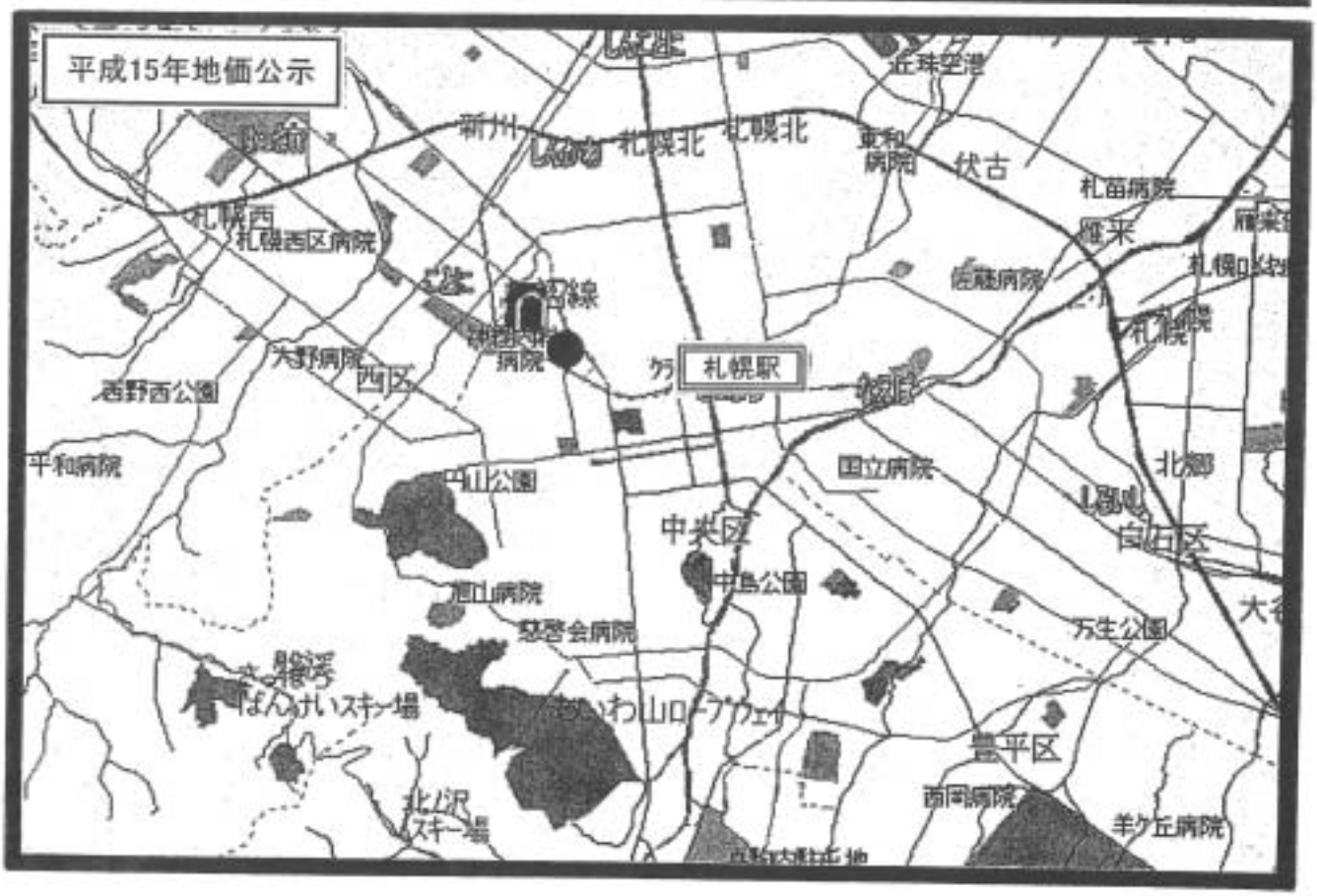




札幌市における平成16年地価公示と平成15年地価公示の比較
（商業地）

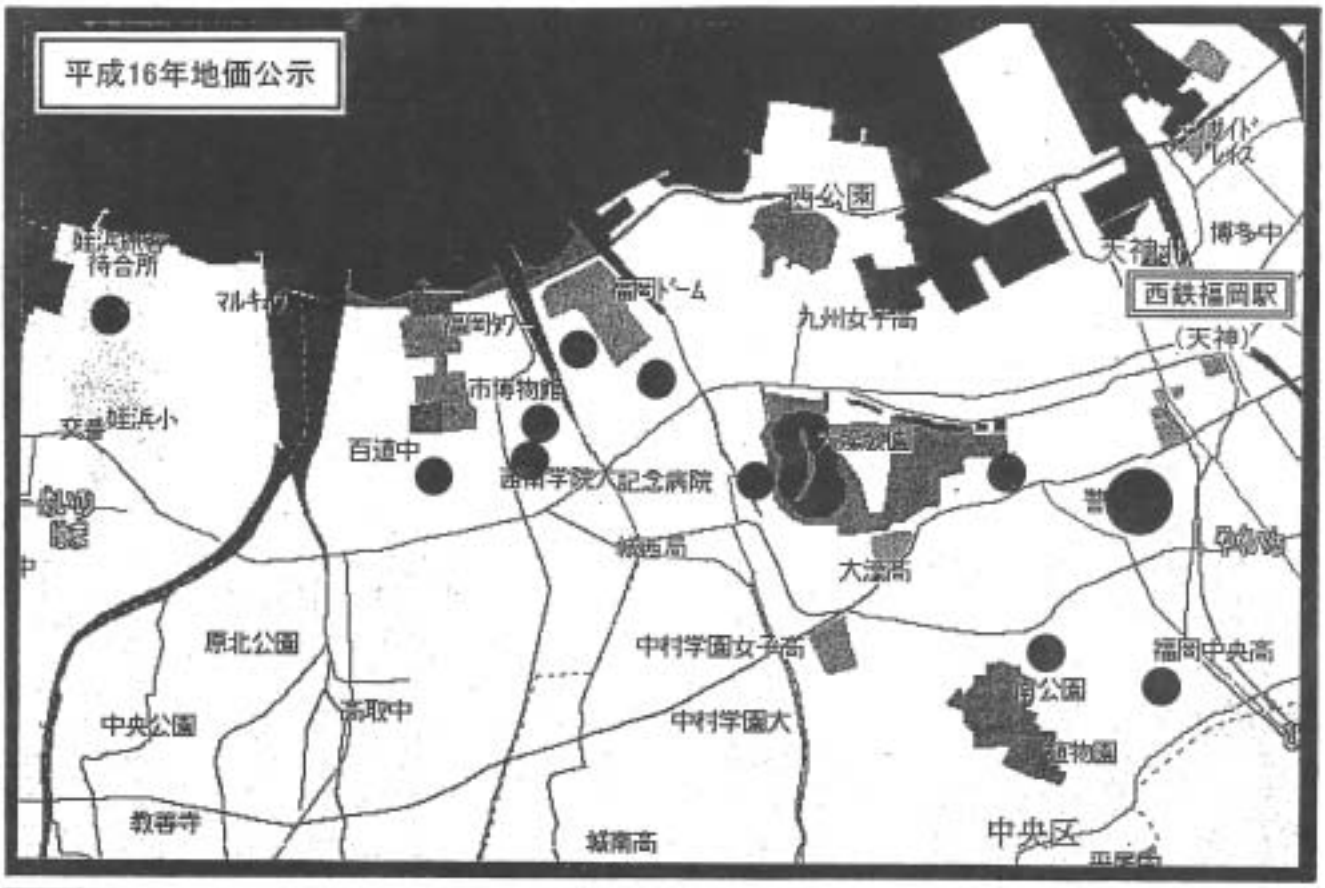
●・・・ 上昇地点（0.0%＜変動率）　●・・・ 横ばい地点（変動率＝0.0%）　●・・・ ほぼ横ばい地点（△1.0%＜変動率＜0.0%）

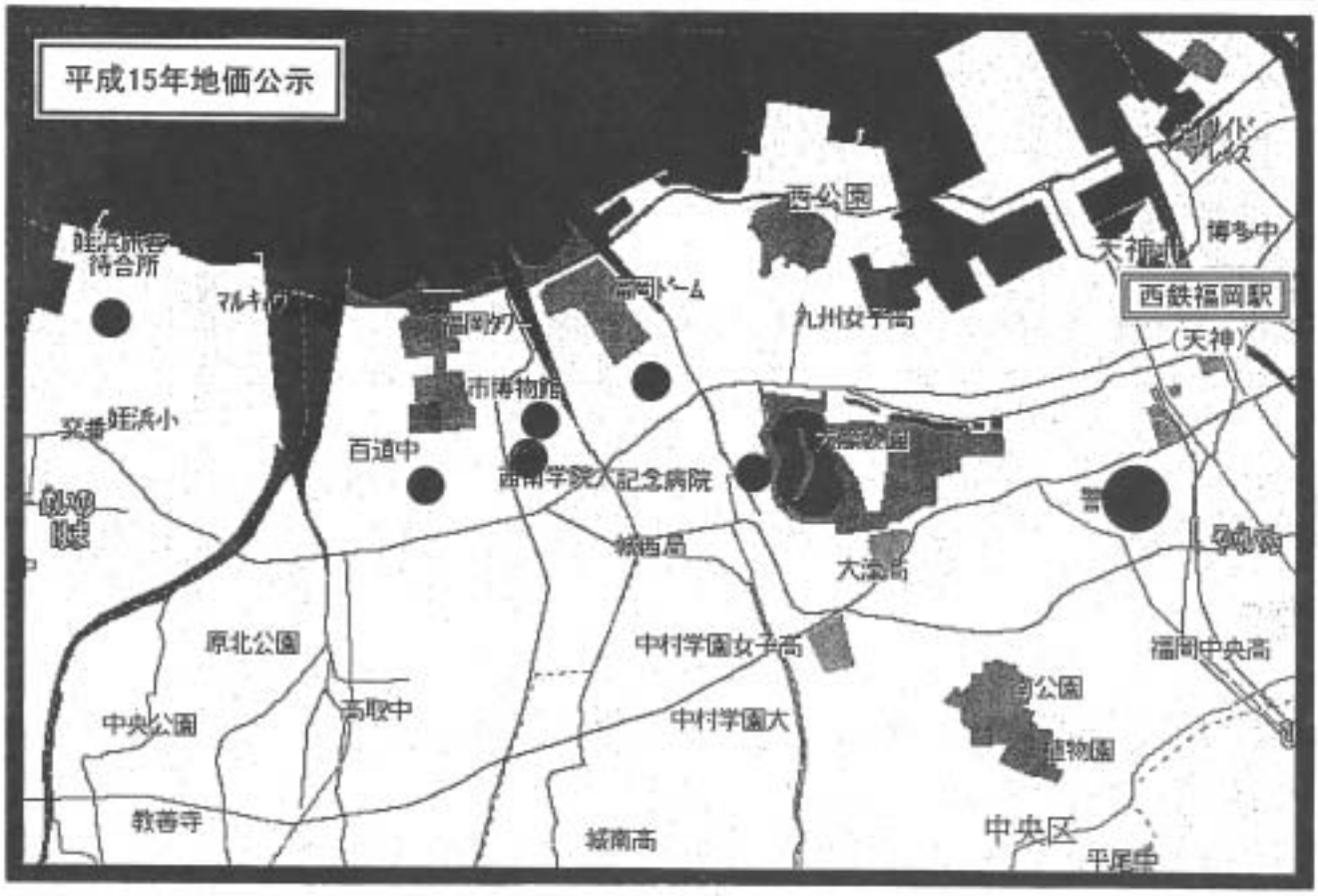




福岡市都心部周辺における平成16年地価公示と平成15年地価公示の比較
（住宅地）

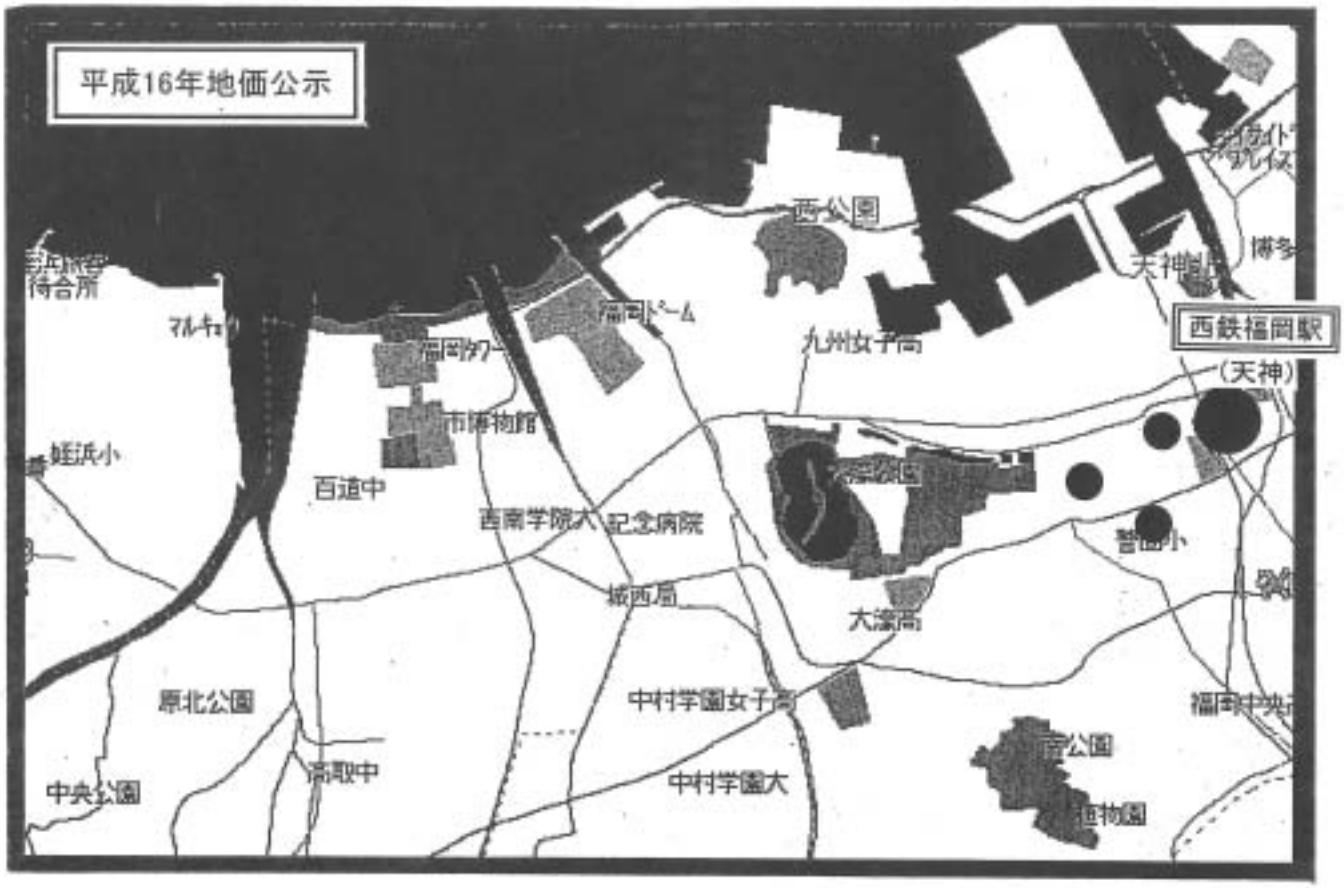
●・・・ 上昇地点（0.0%＜変動率）　●・・・ 横ばい地点（変動率＝0.0%）　●・・・ ほぼ横ばい地点（△1.0%＜変動率＜0.0%）

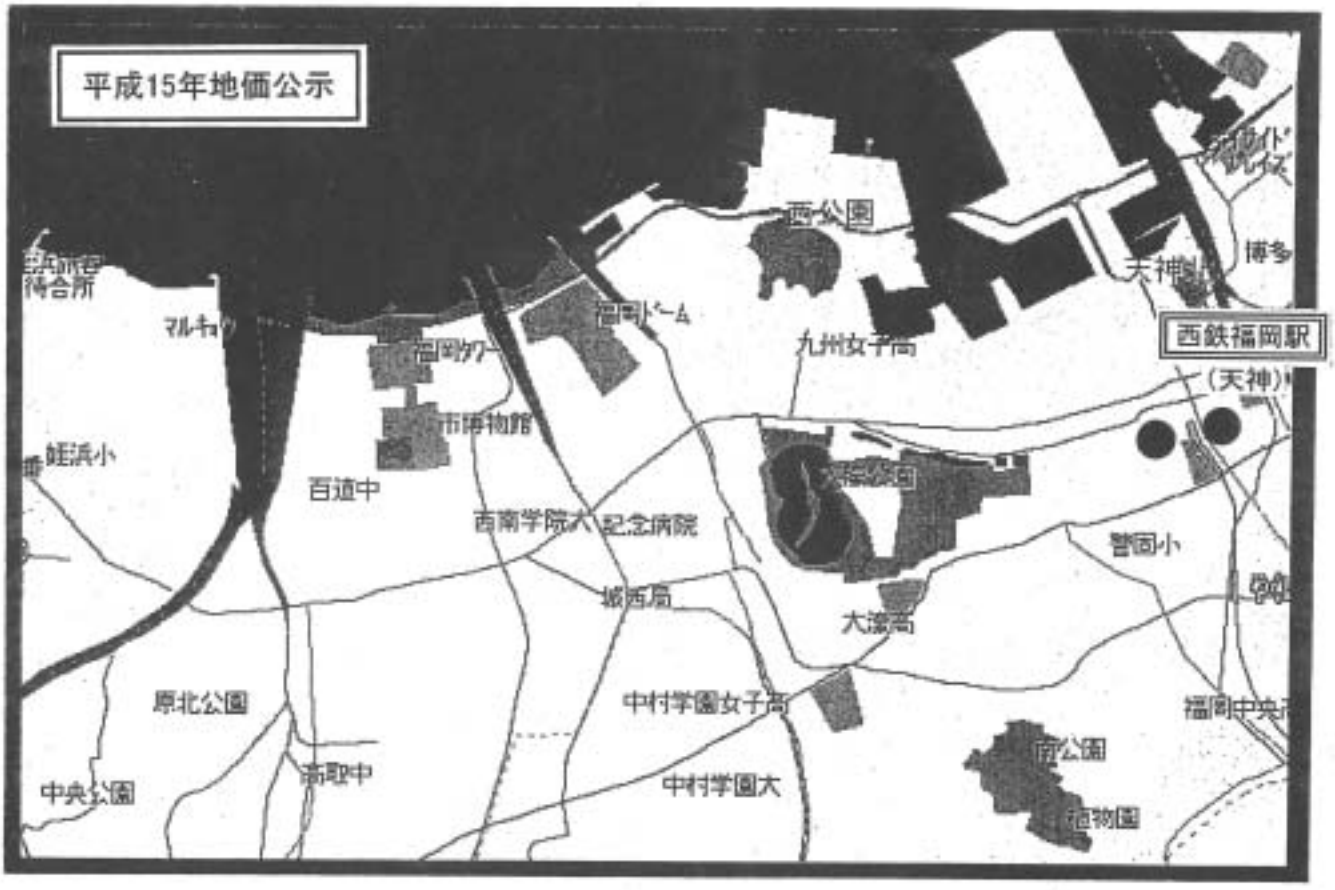




福岡市都心部周辺における平成16年地価公示と平成15年地価公示の比較
（商業地）

●・・・ 上昇地点（0.0%＜変動率）　●・・・ 横ばい地点（変動率＝0.0%）　●・・・ ほぼ横ばい地点（△1.0%＜変動率＜0.0%）





東京都２３区における対前年変動率の推移

	住宅地				商業地			
	H13公示	H14公示	H15公示	H16公示	H13公示	H14公示	H15公示	H16公示
区部都心部	△ 1.6	△ 1.5	△ 1.1	△ 0.4	△ 6.0	△ 5.6	△ 3.6	△ 2.3
千代田	△ 1.7	△ 1.2	△ 0.4	1.0	△ 6.4	△ 6.9	△ 4.0	△ 2.0
中央	△ 4.6	△ 3.1	△ 1.9	△ 0.1	△ 8.6	△ 8.7	△ 3.8	△ 1.5
港	0.3	0.1	0.0	0.5	△ 4.3	△ 2.1	△ 2.1	△ 1.3
新宿	△ 1.0	△ 1.5	△ 1.6	△ 1.0	△ 2.9	△ 4.0	△ 2.8	△ 2.5
文京	△ 2.1	△ 1.1	△ 0.4	△ 0.1	△ 7.7	△ 5.9	△ 3.5	△ 1.8
台東	△ 1.9	△ 1.3	△ 0.7	△ 0.4	△ 7.1	△ 6.6	△ 6.0	△ 5.0
渋谷	△ 0.2	0.0	0.2	0.3	△ 1.9	△ 0.3	0.3	0.8
豊島	△ 5.5	△ 5.2	△ 4.1	△ 2.2	△ 8.6	△ 8.6	△ 6.7	△ 4.8
区部南西部	△ 2.8	△ 2.2	△ 1.5	△ 1.0	△ 4.7	△ 3.1	△ 2.2	△ 1.3
品川	△ 2.9	△ 2.1	△ 1.4	△ 0.8	△ 5.4	△ 3.4	△ 2.3	△ 1.7
目黒	△ 2.4	△ 1.6	△ 1.1	△ 0.7	△ 5.1	△ 3.7	△ 2.2	△ 1.6
大田	△ 4.2	△ 1.7	△ 1.0	△ 0.7	△ 5.2	△ 3.0	△ 1.7	△ 0.7
世田谷	△ 1.8	△ 1.6	△ 1.4	△ 0.8	△ 3.8	△ 2.2	△ 1.9	△ 0.8
中野	△ 1.0	△ 1.0	△ 1.3	△ 0.9	△ 3.0	△ 3.3	△ 3.1	△ 2.2
杉並	△ 1.3	△ 1.4	△ 1.3	△ 0.9	△ 5.4	△ 3.6	△ 2.3	△ 1.2
練馬	△ 5.1	△ 4.2	△ 2.3	△ 1.6	△ 5.8	△ 3.4	△ 2.0	△ 1.3
区部北東部	△ 5.4	△ 4.5	△ 3.1	△ 2.3	△ 7.9	△ 6.5	△ 4.2	△ 2.9
墨田	△ 2.3	△ 1.7	△ 0.7	△ 1.4	△ 8.0	△ 6.8	△ 3.4	△ 1.1
江東	△ 3.3	△ 2.5	△ 1.0	△ 0.4	△ 8.9	△ 7.4	△ 2.5	△ 0.8
北	△ 4.4	△ 3.9	△ 3.2	△ 2.5	△ 7.0	△ 6.2	△ 5.0	△ 4.1
荒川	△ 4.1	△ 3.6	△ 2.7	△ 2.5	△ 6.7	△ 5.5	△ 4.4	△ 3.4
板橋	△ 4.0	△ 4.3	△ 3.5	△ 2.7	△ 6.1	△ 6.2	△ 5.1	△ 3.9
足立	△ 7.5	△ 5.6	△ 2.7	△ 2.4	△ 8.3	△ 5.2	△ 3.0	△ 1.9
葛飾	△ 5.0	△ 4.0	△ 3.1	△ 2.2	△ 8.9	△ 7.7	△ 6.2	△ 4.3
江戸川	△ 5.5	△ 4.6	△ 3.6	△ 2.1	△ 9.8	△ 7.0	△ 4.4	△ 3.4
東京都区部	△ 3.4	△ 2.8	△ 1.9	△ 1.3	△ 6.1	△ 5.1	△ 3.4	△ 2.2

東京圏における
価格上昇又は横ばい（変動率ゼロ）地点
（住宅地）

【上昇地点】

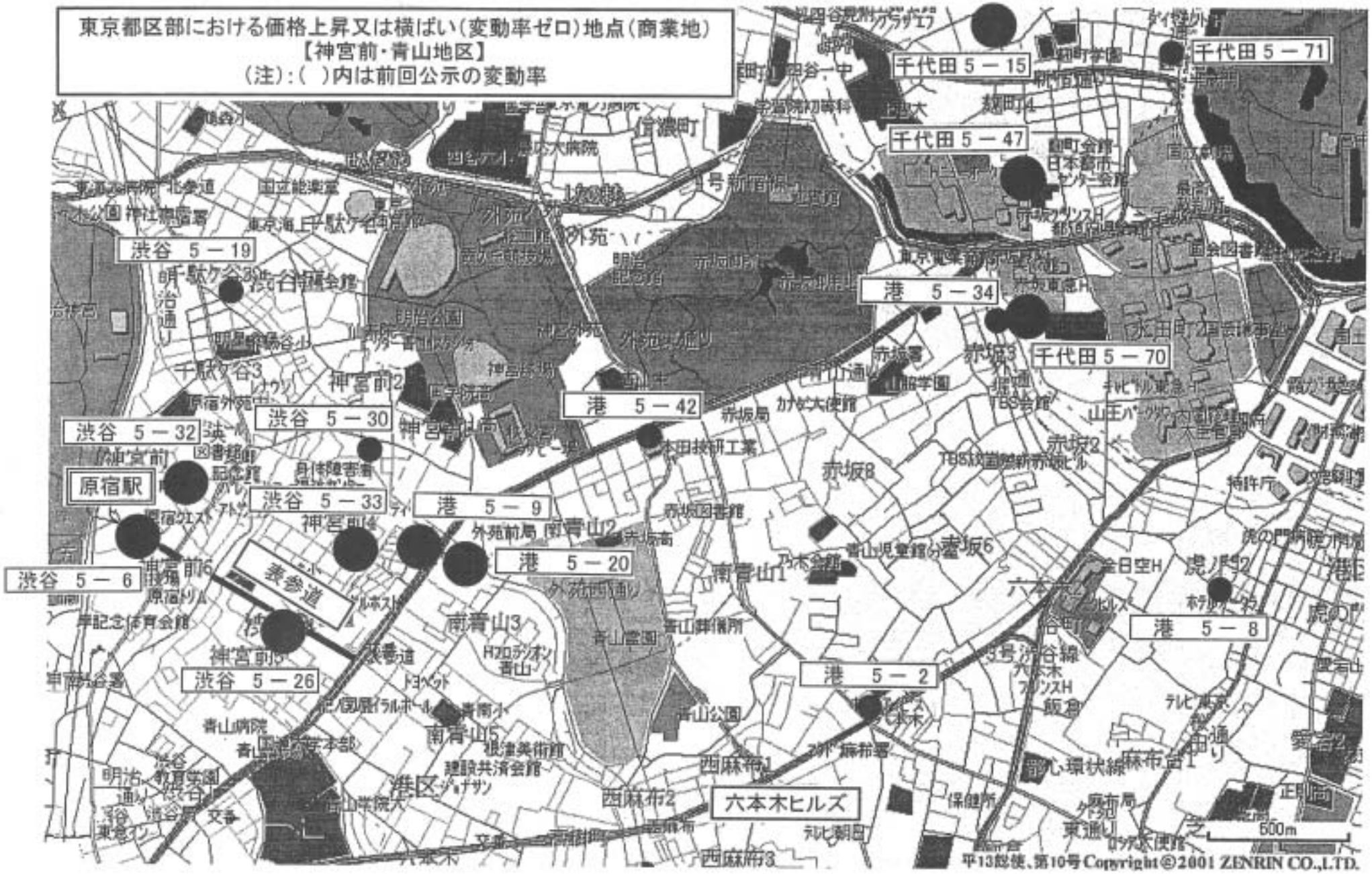
	H14公示	H15公示	H16公示
千代田区	0	2	8 / 11
港区	3	0	5 / 30
渋谷区	1	2	4 / 34
目黒区	0	0	1 / 36
大田区	2	6	3 / 55
市川市	0	0	1 / 74
浦安市	0	0	9 / 25
東京圏合計	6	10	31 / 5892

【横ばい（変動率ゼロ）地点】

	H14公示	H15公示	H16公示
千代田区	6	6	1 / 11
中央区	1	4	8 / 9
港区	21	30	25 / 30
新宿区	1	0	0 / 36
文京区	0	9	20 / 26
台東区	0	0	2 / 8
渋谷区	31	30	30 / 34
品川区	3	4	6 / 25
目黒区	5	5	7 / 36
大田区	1	9	14 / 55
世田谷区	0	0	2 / 133
中野区	1	0	2 / 45
江東区	1	1	3 / 14
武蔵野市	0	1	5 / 26
三鷹市	0	0	1 / 36
さいたま市	12	1	0 / 176
川越市	0	5	5 / 54
川口市	2	0	0 / 80
鳩ヶ谷市	4	0	0 / 13
和光市	0	0	2 / 13
市川市	1	1	1 / 74
柏市	0	0	1 / 78
浦安市	0	7	0 / 25
東京圏合計	90	113	135 / 5892

※　H16公示における分母は継続地点の総数を表す。

東京都区部における価格上昇又は横ばい（変動率ゼロ）地点（商業地）
【神宮前・青山地区】
（注）：（　）内は前回公示の変動率



年間上昇率上位ポイント

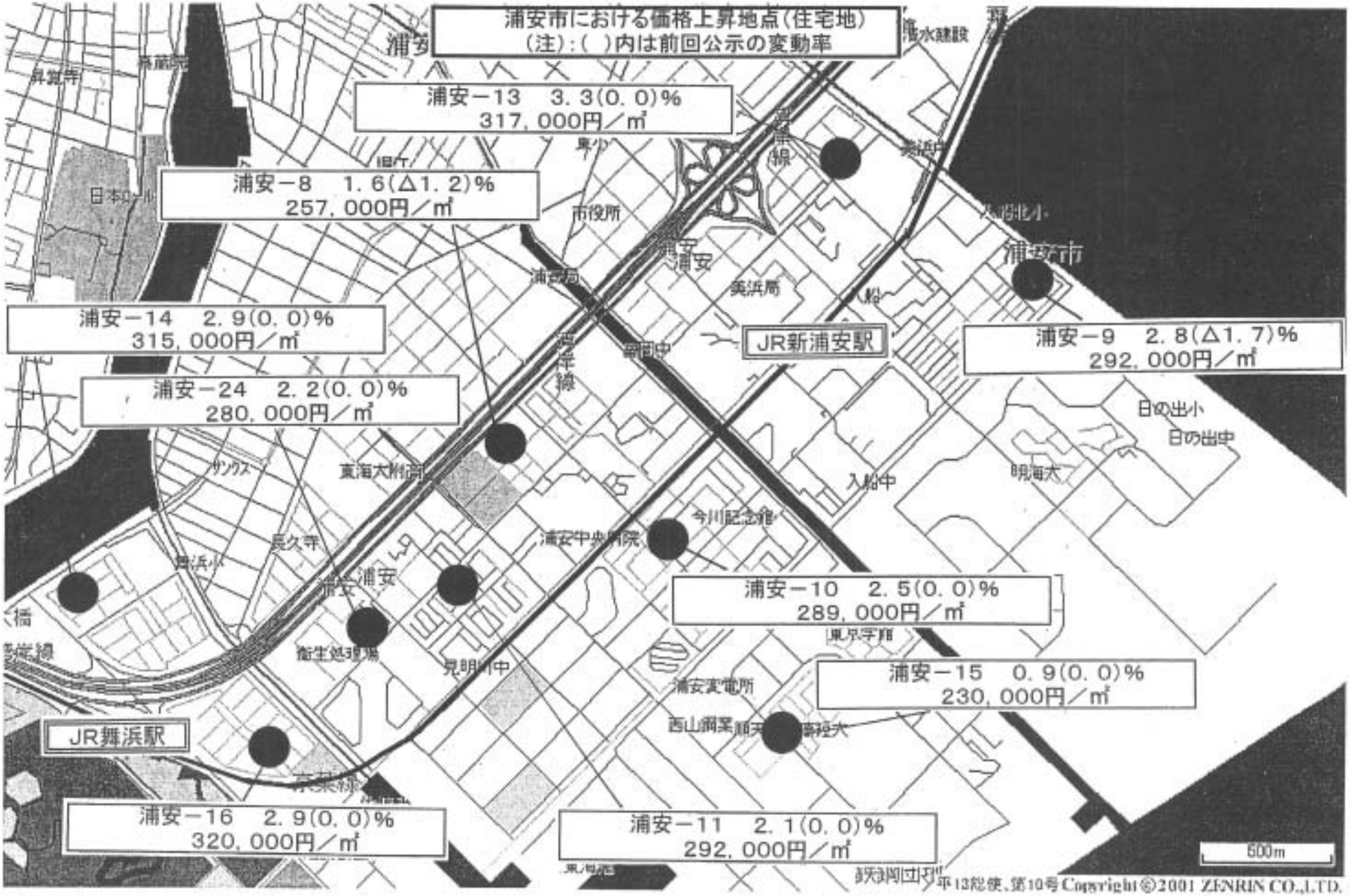
（単位：%）

	住宅地		
	標準地番号	所在	変動率
1	渋谷－２３	東京都渋谷区神宮前４丁目	5.0
2	港－３０	東京都港区南青山４丁目	4.5
3	港－２３	東京都港区南青山５丁目	4.5
4	渋谷－１８	東京都渋谷区神宮前５丁目	3.7
5	浦安－１３	千葉県浦安市美浜４丁目	3.3
6	浦安－１４	千葉県浦安市舞浜２丁目	2.9
7	浦安－１６	千葉県浦安市舞浜３丁目	2.9
8	浦安－９	千葉県浦安市入船４丁目	2.8
9	千代田－３	東京都千代田区五番町	2.8
10	港－４	東京都港区南青山４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。）

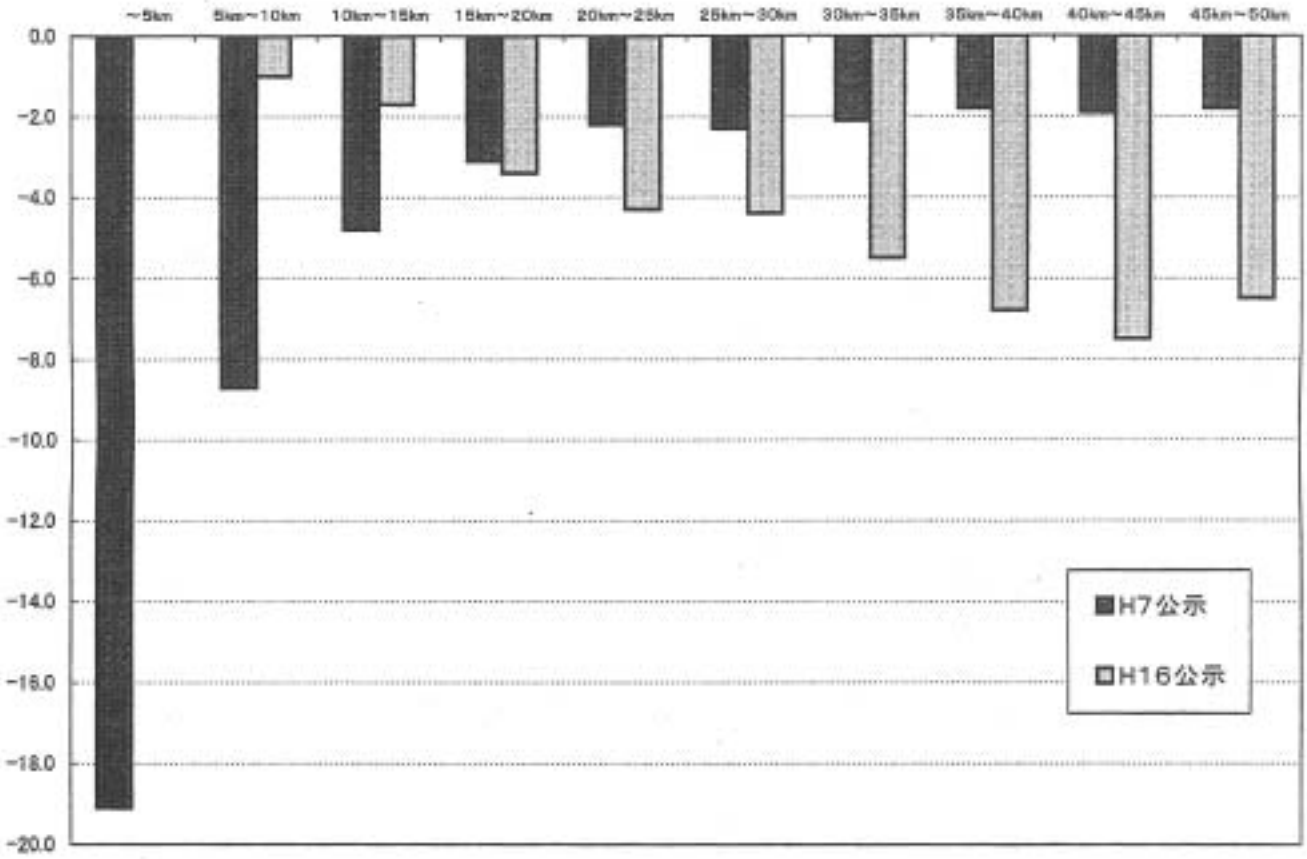
（単位：%）

	商業地		
	標準地番号	所在	変動率
1	渋谷５－２６	東京都渋谷区神宮前５丁目	9.8
2	中央５－５９	東京都中央区銀座４丁目	8.3
3	中央５－２３	東京都中央区銀座６丁目	7.1
4	港５－２４	東京都港区港南２丁目	7.0
5	渋谷５－３２	東京都渋谷区神宮前１丁目	6.3
6	渋谷５－６	東京都渋谷区神宮前１丁目	6.1
7	千代田５－２	東京都千代田区神田錦町３丁目	5.8
8	渋谷５－３３	東京都渋谷区神宮前３丁目	5.5
9	千代田５－４２	東京都千代田区丸の内２丁目	5.0
10	中央５－４１	東京都中央区銀座５丁目	4.9



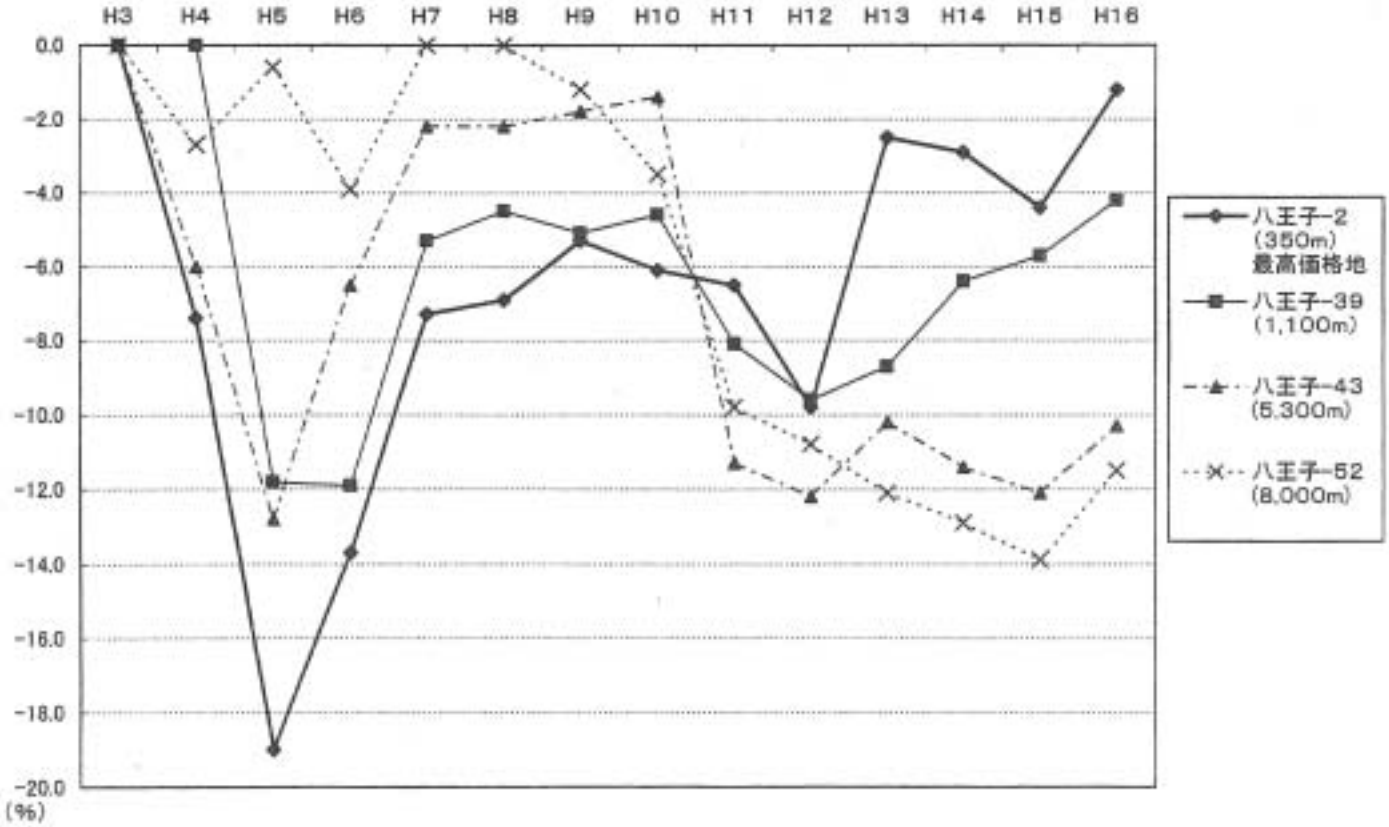
鉄道図出版 平13総使、第10号 Copyright ©2001 ZENRIN CO.,LTD.

東京圏の住宅地における東京駅からの距離圏別対前年変動率の推移



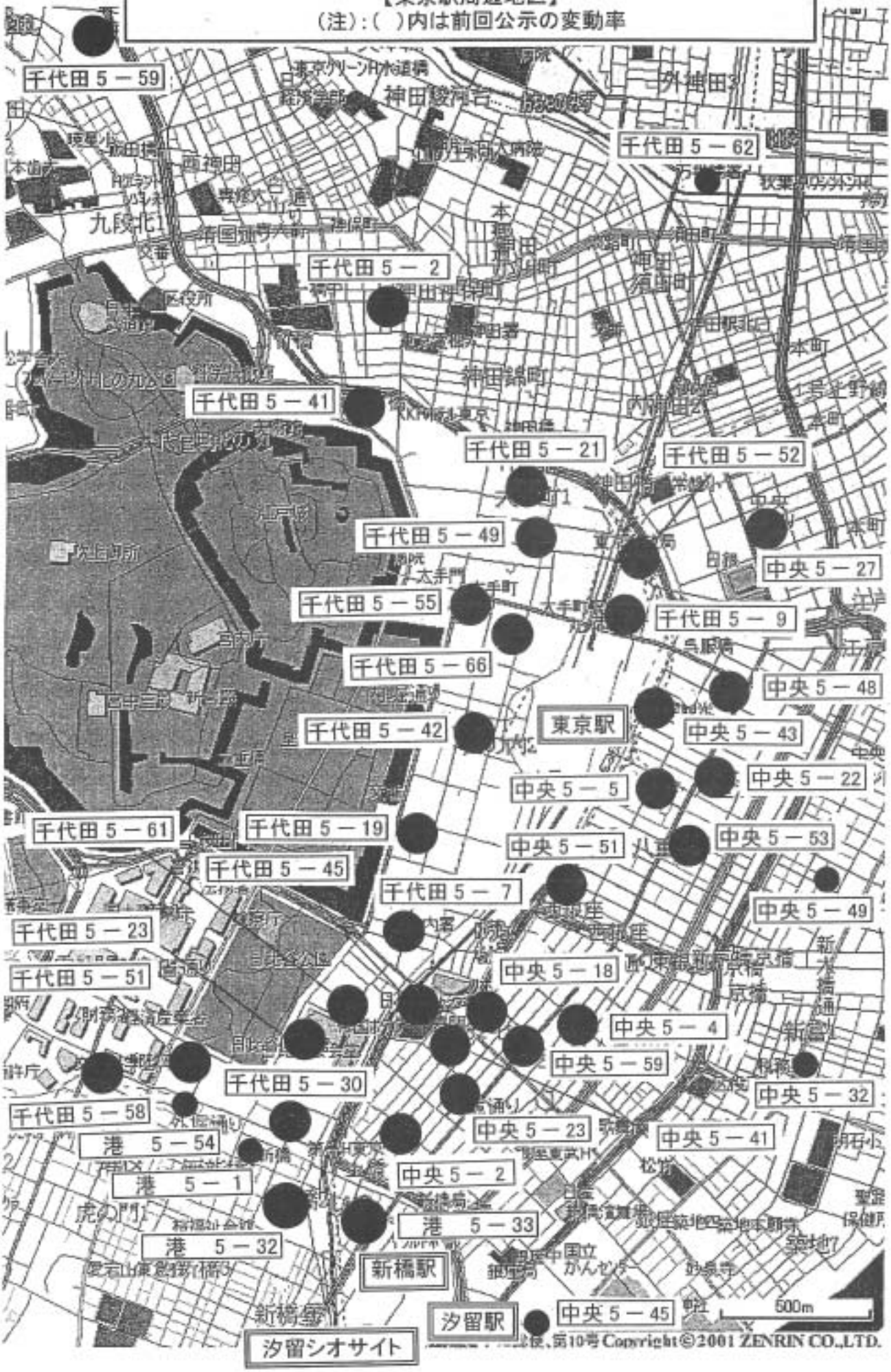
資料：国土交通省「地価公示」

八王子市における住宅地の対前年変動率の推移

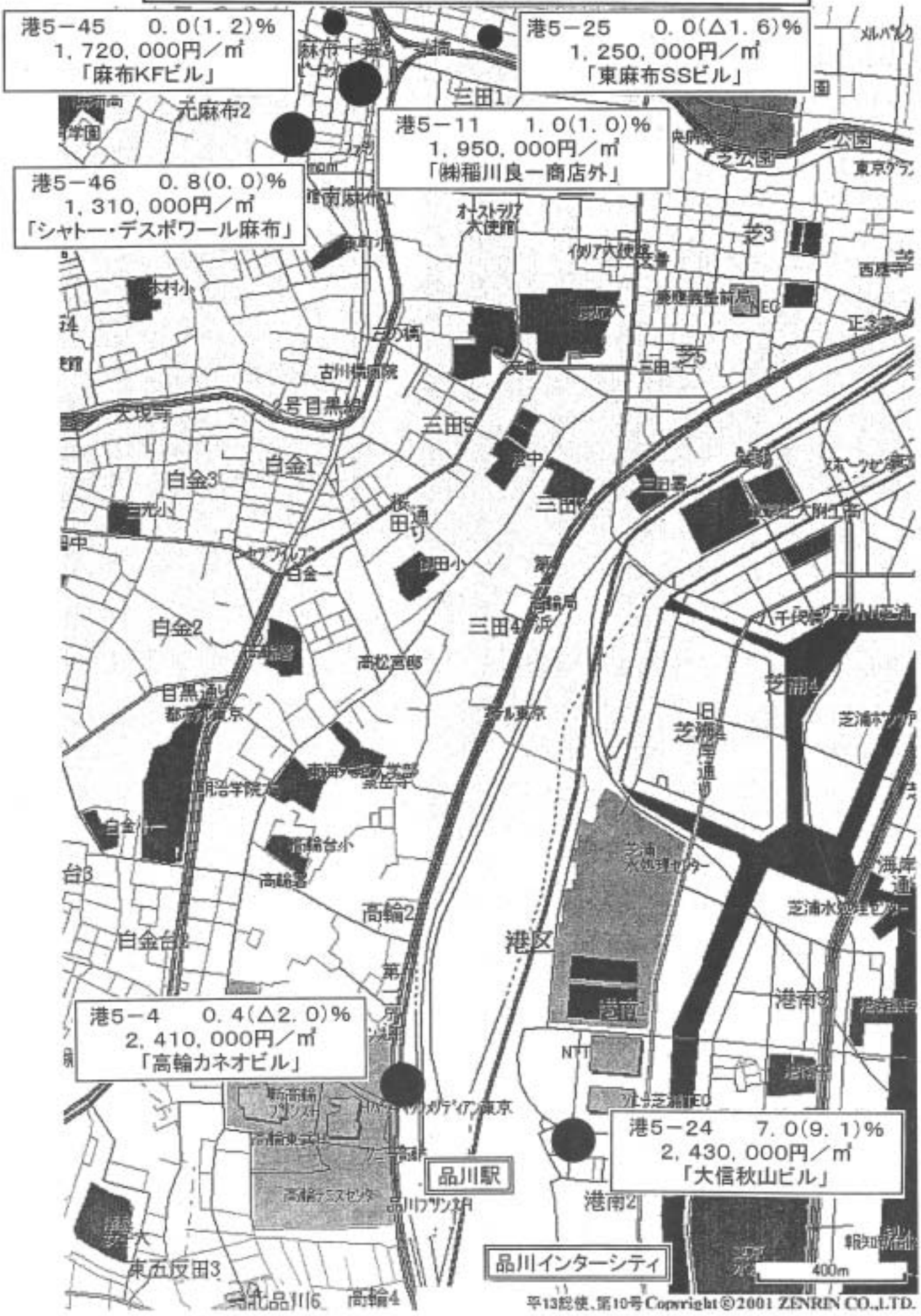


資料：国土交通省「地価公示」

東京都区部における価格上昇又は横ばい（変動率ゼロ）地点（商業地）
【東京駅周辺地区】
（注）：（　）内は前回公示の変動率

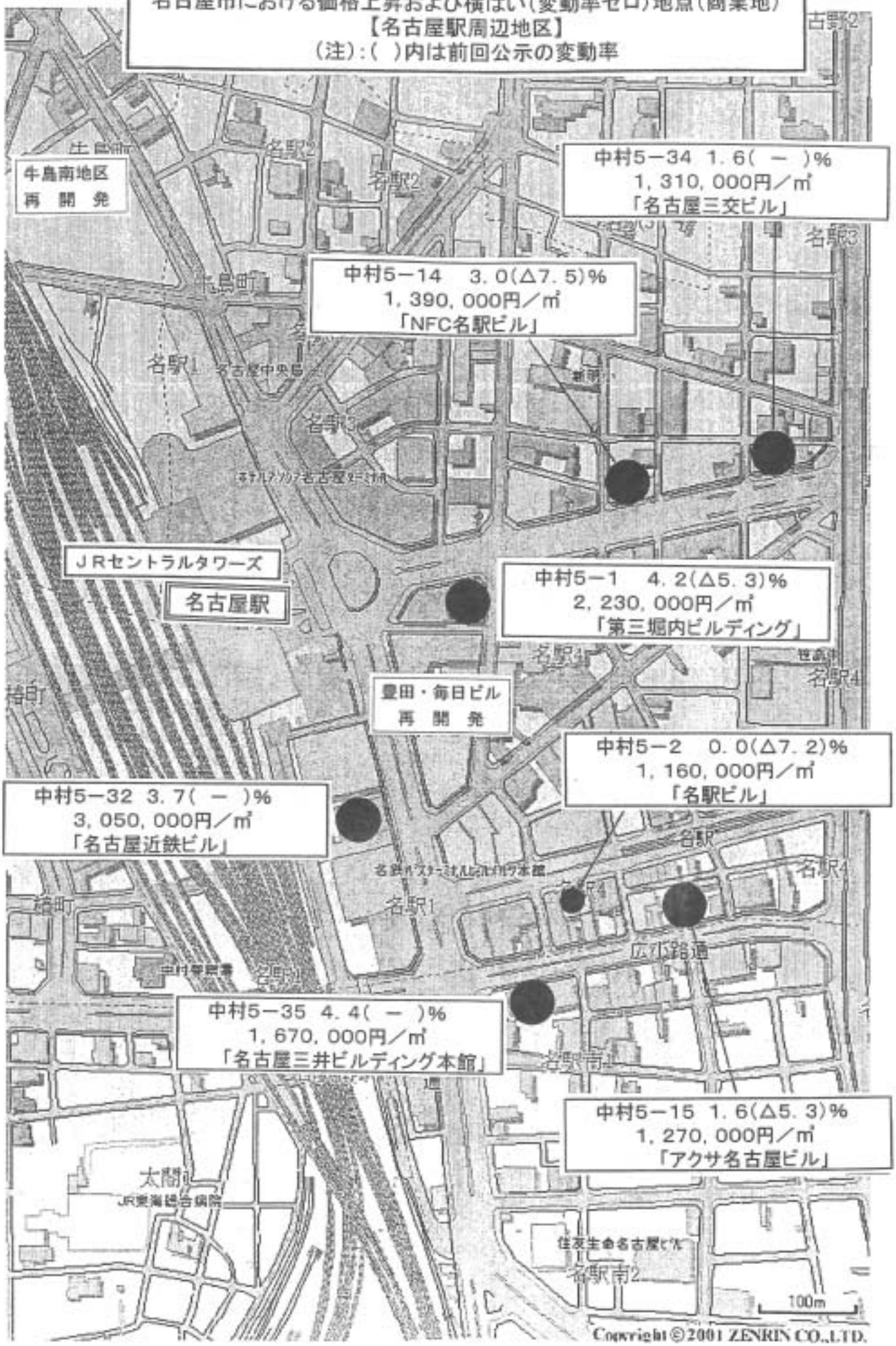


東京都区部における価格上昇又は横ばい（変動率ゼロ）地点（商業地）
【港地区】
（注）：（　）内は前回公示の変動率

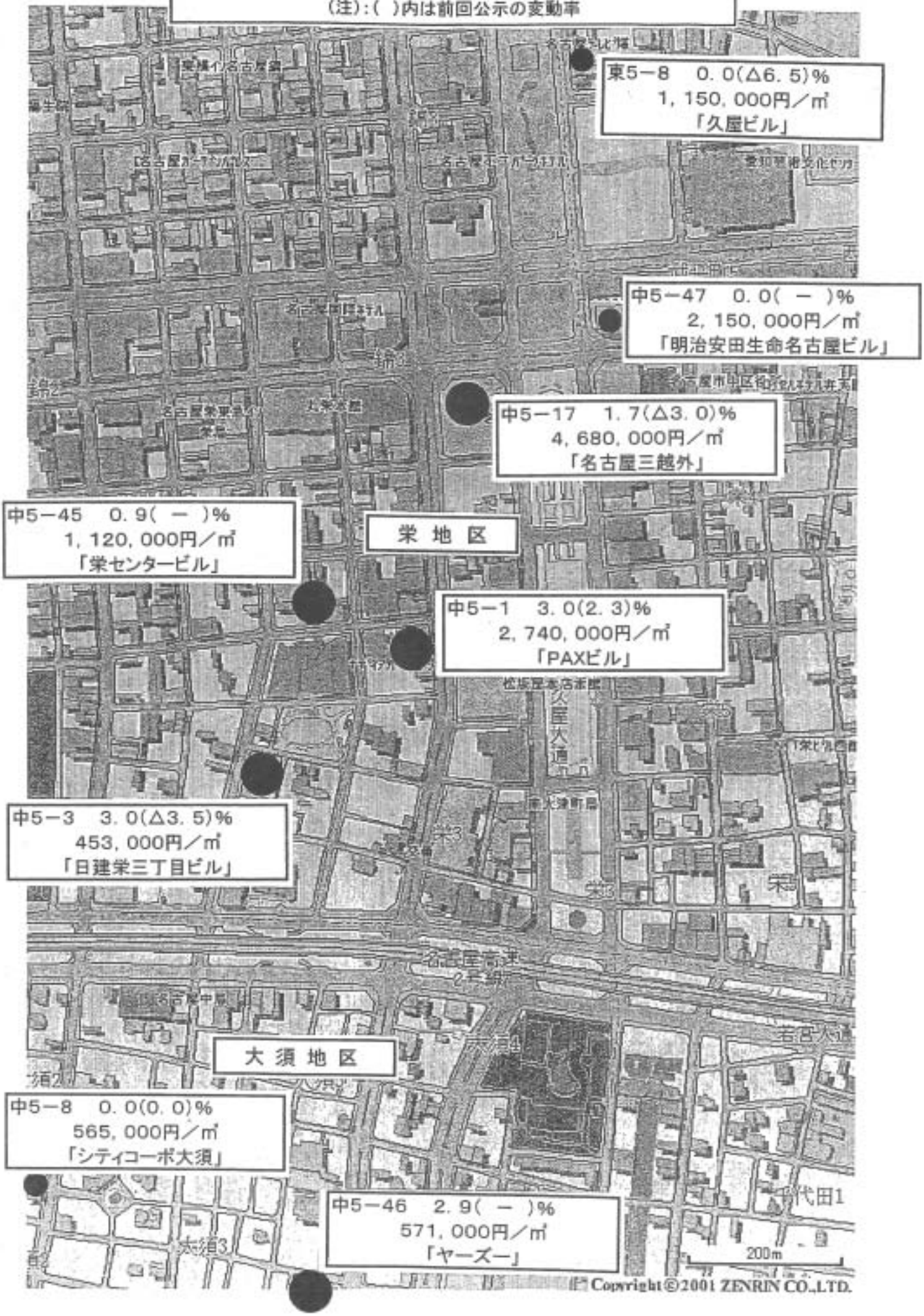


平13総使、第10号 Copyright ©2001 ZENRIN CO.,LTD.

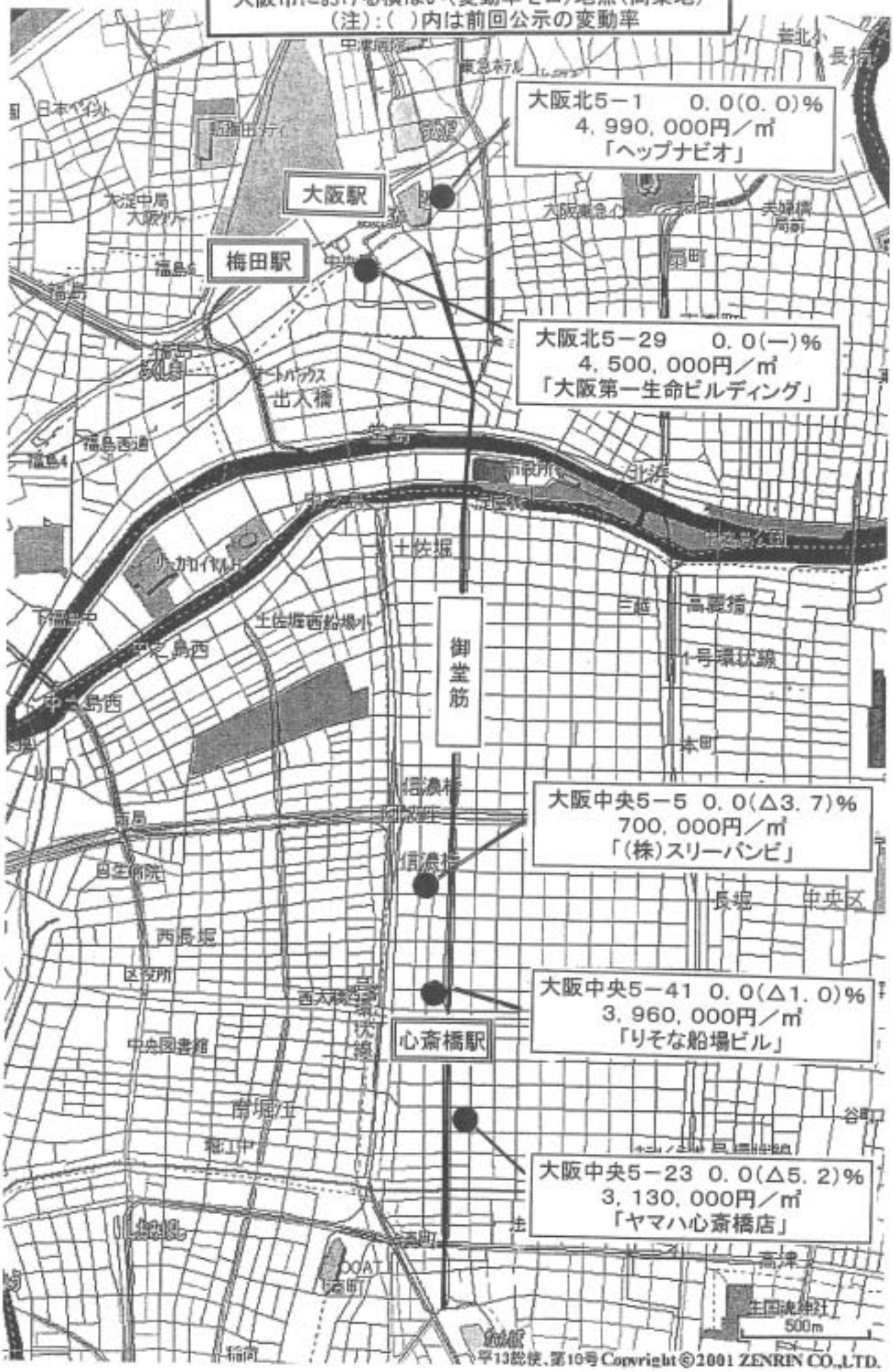
名古屋市における価格上昇および横ばい（変動率ゼロ）地点（商業地）
【名古屋駅周辺地区】
（注）：（　）内は前回公示の変動率



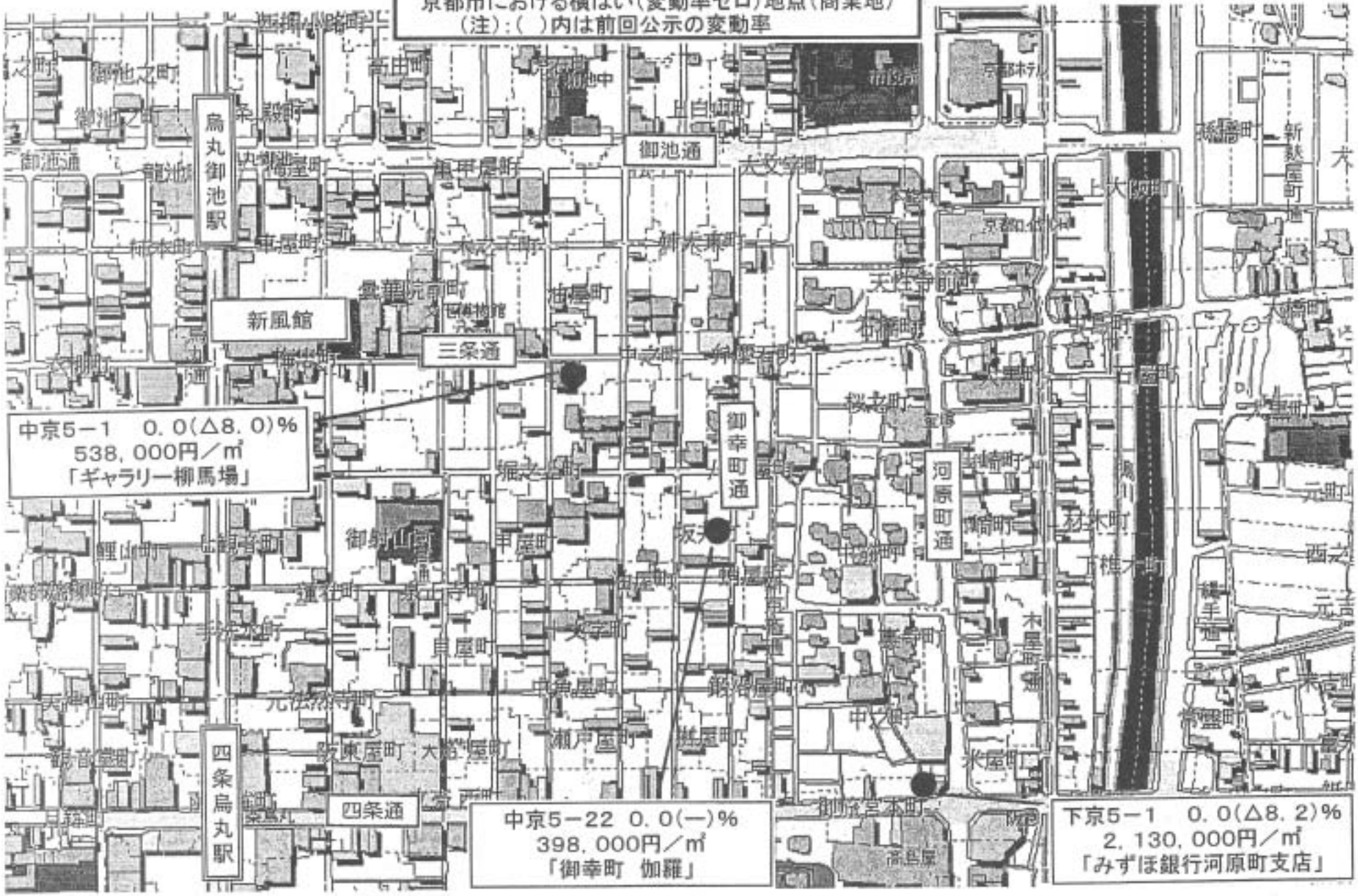
名古屋市における価格上昇および横ばい（変動率ゼロ）地点（商業地）
【栄・大須地区】
（注）：（　）内は前回公示の変動率



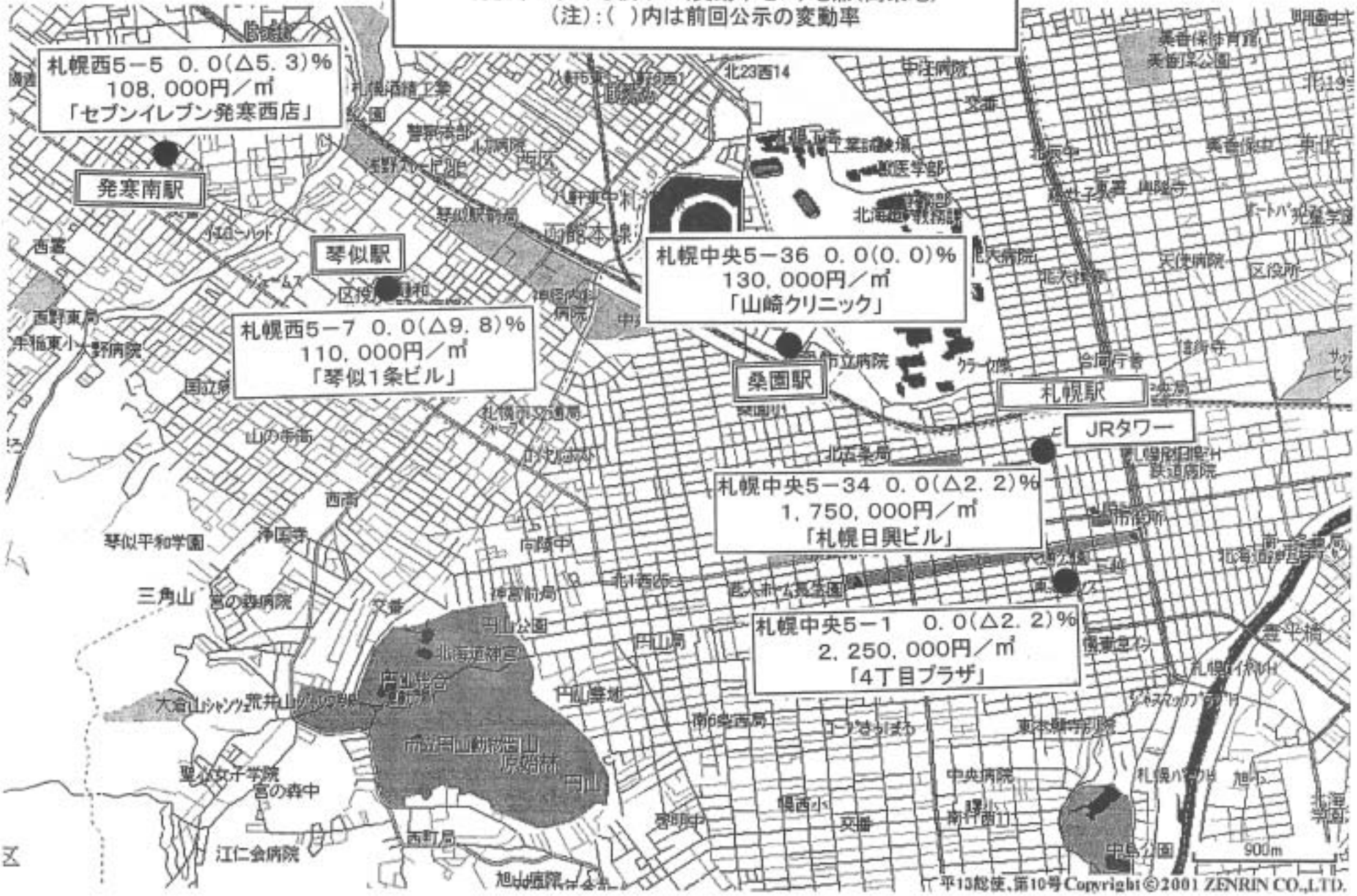
大阪市における横ばい（変動率ゼロ）地点（商業地）
（注）：（　）内は前回公示の変動率

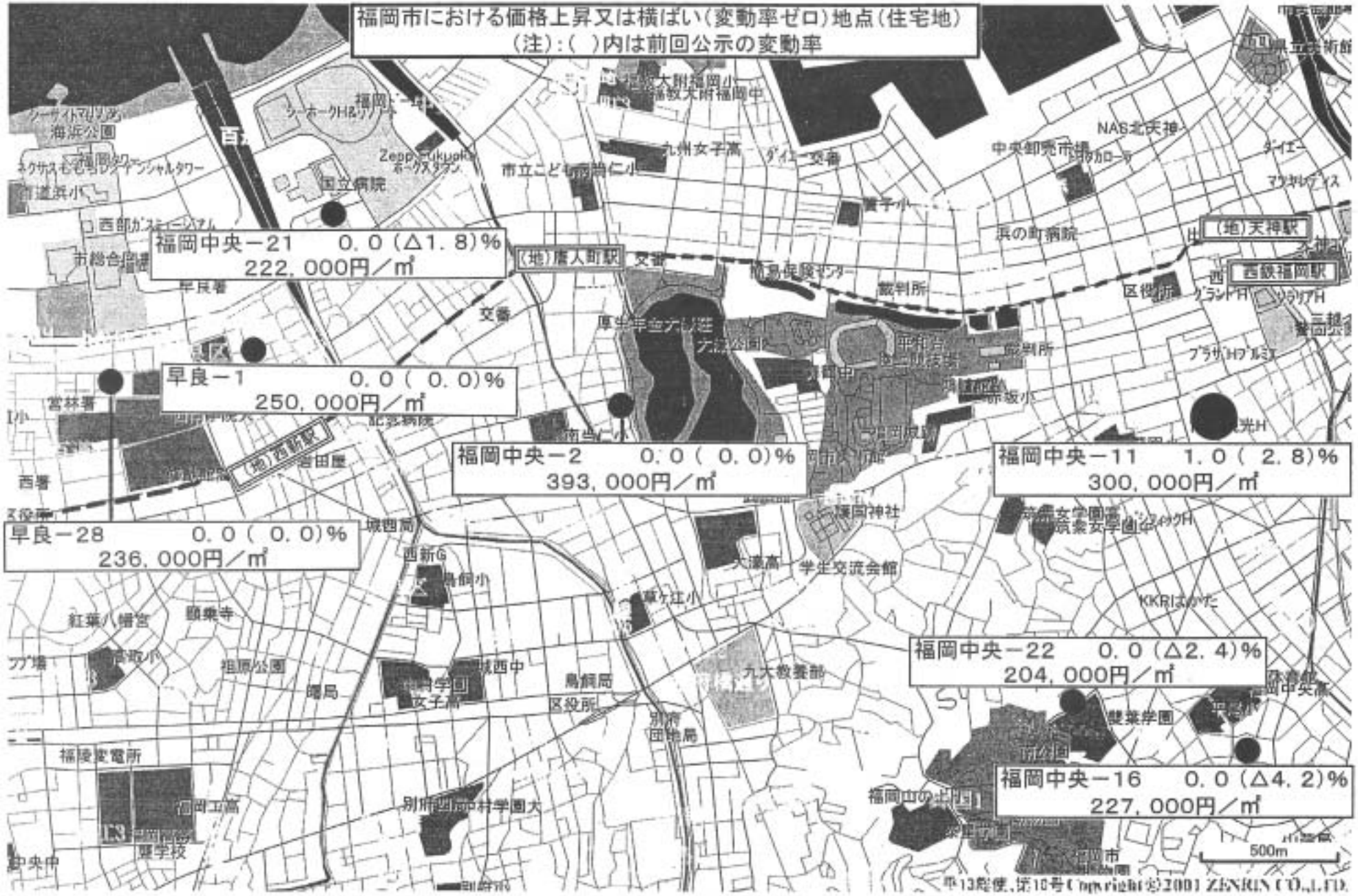


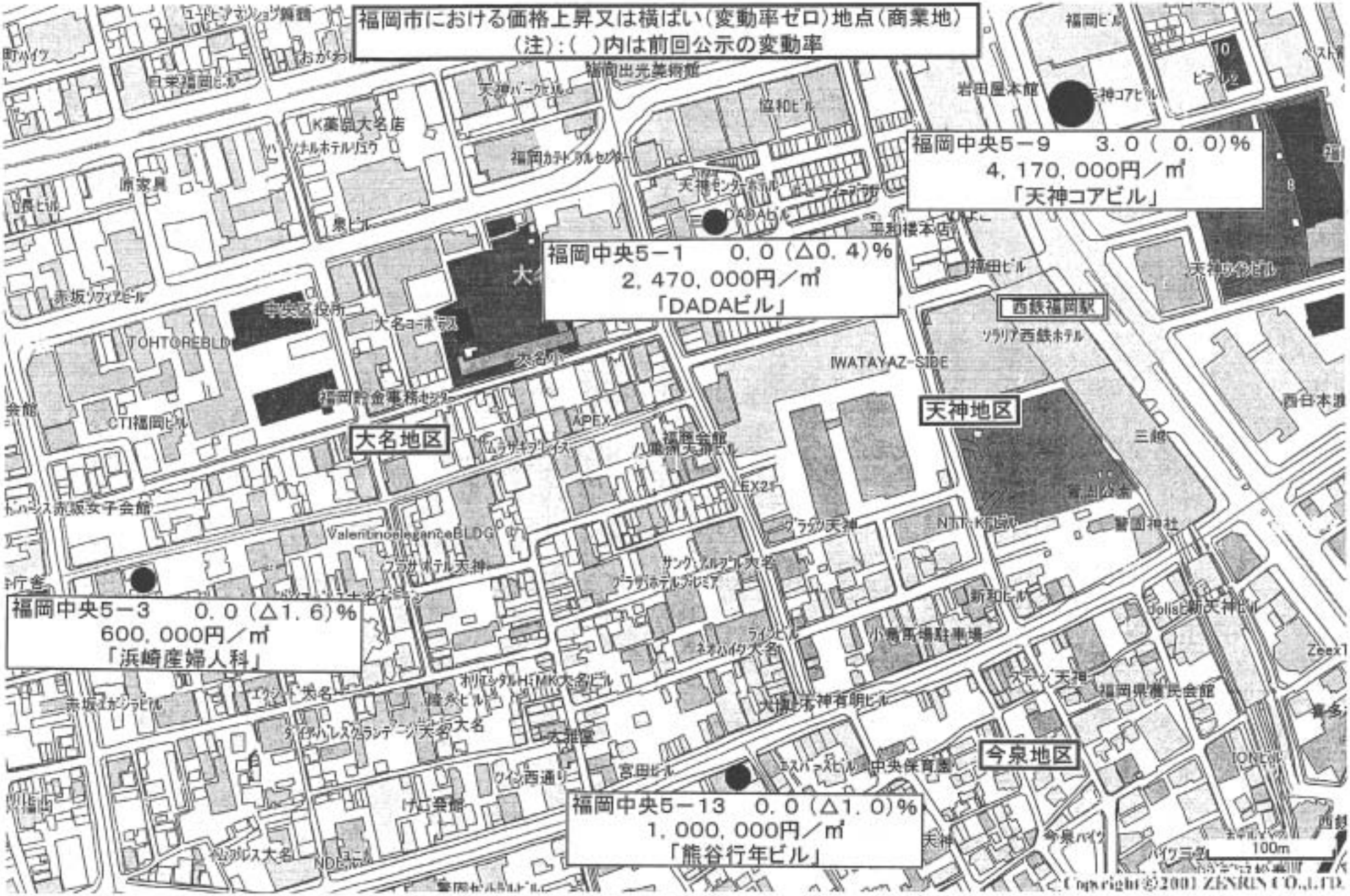
京都市における横ばい（変動率ゼロ）地点（商業地）
（注）：（　）内は前回公示の変動率



札幌市における横ばい（変動率ゼロ）地点（商業地）
（注）：（　）内は前回公示の変動率




福岡市における価格上昇又は横ばい（変動率ゼロ）地点（住宅地）
（注）：（　）内は前回公示の変動率
福岡中央－21　0.0（△1.8）%
222,000円／㎡
早良－1　0.0（0.0）%
250,000円／㎡
福岡中央－2　0.0（0.0）%
393,000円／㎡
福岡中央－11　1.0（2.8）%
300,000円／㎡
早良－28　0.0（0.0）%
236,000円／㎡
福岡中央－22　0.0（△2.4）%
204,000円／㎡
福岡中央－16　0.0（△4.2）%
227,000円／㎡
（地）唐人町駅
（地）天神駅
西鉄福岡駅
（地）西新駅
500m
平13総使，第10号（Copyright©2001 ZENRIN CO.,LTD.


福岡市における価格上昇又は横ばい（変動率ゼロ）地点（商業地）
（注）：（　）内は前回公示の変動率
福岡中央5－9　3.0（0.0）%
4，170，000円／㎡
「天神コアビル」
福岡中央5－1　0.0（△0.4）%
2，470，000円／㎡
「DADAビル」
福岡中央5－3　0.0（△1.6）%
600，000円／㎡
「浜崎産婦人科」
福岡中央5－13　0.0（△1.0）%
1，000，000円／㎡
「熊谷行年ビル」
大名地区
天神地区
今泉地区
西鉄福岡駅
100m
Copyright©2001 ZENRIN CO.,LTD.

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	△ 18.8
2	市原５－４	千葉県市原市五井中央西２丁目	△ 18.3
3	木更津５－８	千葉県木更津市富士見１丁目	△ 17.5
4	あきる野５－２	東京都あきる野市舘谷	△ 17.2
5	市原５－３	千葉県市原市姉崎	△ 16.3
6	市原５－２	千葉県市原市八幡	△ 16.1
7	君津５－２	千葉県君津市東坂田２丁目	△ 15.9
8	木更津５－３	千葉県木更津市東中央２丁目	△ 15.5
9	市原５－６	千葉県市原市姉崎	△ 15.3
10	木更津５－１２	千葉県木更津市新田１丁目	△ 14.9

（単位：%）

	大阪圏		
	標準地番号	所在	変動率
1	浪速５－９	大阪府大阪市浪速区戎本町１丁目	△ 19.5
2	西宮５－１７	兵庫県西宮市山口町下山口１丁目	△ 17.2
3	浪速５－４	大阪府大阪市浪速区日本橋東１丁目	△ 16.5
4	貝塚５－１	大阪府貝塚市中	△ 15.7
5	川西５－３	兵庫県川西市水明台１丁目	△ 15.6
6	浪速５－３	大阪府大阪市浪速区日本橋４丁目	△ 15.3
7	泉南５－１	大阪府泉南市新家	△ 15.2
8	阪南５－１	大阪府阪南市尾崎町２丁目	△ 15.1
9	神戸中央５－８	兵庫県神戸市中央区元町通６丁目	△ 15.1
10	大阪狭山５－１	大阪府大阪狭山市金剛１丁目	△ 15.0

（単位：%）

	名古屋圏		
	標準地番号	所在	変動率
1	南知多５－１	愛知県知多郡南知多町大字大井	△ 24.4
2	南知多５－２	愛知県知多郡南知多町大字内海	△ 15.4
3	四日市５－１	三重県四日市市諏訪栄町	△ 14.5
4	愛知美浜５－２	愛知県知多郡美浜町大字河和	△ 13.5
5	名古屋東５－４	愛知県名古屋市東区代官町	△ 13.3
6	名古屋東５－６	愛知県名古屋市東区葵１丁目	△ 13.2
7	一色５－２	愛知県幡豆郡一色町大字一色	△ 12.8
8	吉良５－１	愛知県幡豆郡吉良町大字吉田	△ 12.8
9	尾張旭５－３	愛知県尾張旭市南本地ヶ原町２丁目	△ 12.8
10	一色５－１	愛知県幡豆郡一色町大字一色	△ 12.7

（単位：%）

	地方圏		
	標準地番号	所在	変動率
1	秋田５－１	秋田県秋田市中通２丁目	△ 24.9
2	甲府５－１２	山梨県甲府市丸の内３丁目	△ 23.8
3	姫路５－７	兵庫県姫路市東延末１丁目	△ 22.7
4	甲府５－３	山梨県甲府市相生１丁目	△ 22.5
5	甲府５－６	山梨県甲府市丸の内３丁目	△ 22.0
6	姫路５－１	兵庫県姫路市呉服町	△ 21.1
7	甲府５－２	山梨県甲府市中央１丁目	△ 21.1
8	秋田５－６	秋田県秋田市大町３丁目	△ 21.0
9	水戸５－９	茨城県水戸市泉町３丁目	△ 20.9
10	下関５－１８	山口県下関市細江町１丁目	△ 20.9