

平成17年地価公示に基づく 地価動向について（概括）

平成17年3月24日
国土交通省土地・水資源局

全国平均で見ると、地価は引き続き下落しているものの、三大都市圏、地方圏とも下落率は縮小した。

景気回復が底堅く推移し、不動産投資のすそ野が広がる中、東京圏では、東京都区部を中心として下げ止まりの傾向が一層強まりながら、より広がりを見せ、また、大阪圏・名古屋圏、札幌市・福岡市でも、下げ止まりの傾向が広がりを見せ始めた。中でも、三大都市圏においては、平均で上昇となる市・区や比較的高い上昇率を示す地点が見られるなど、都心その他の一部地域で地価動向の変化が鮮明になった。

- 平成16年の1年間、地価は、全国平均では引き続き下落したが、住宅地は2年連続で、商業地は3年連続で下落率が縮小した。三大都市圏のみならず、地方圏も下落率は縮小し、住宅地は8年ぶり、商業地は7年ぶりの縮小である。
- 東京圏では、東京都区部で上昇、横ばい及びほぼ横ばいの地点が大半を占め、多摩地域、埼玉県、千葉県及び川崎市・横浜市の一部などのより広い範囲で上昇や横ばいの地点が見られた。中でも、都心5区、浦安市、武蔵野市等では、平均で上昇となった。
- 大阪圏では、大阪市及び京都市の都心、阪神間を中心に、横ばいの地点が増加し、上昇地点が現れた。また、名古屋圏では名古屋市や西三河地域、札幌市・福岡市では都心を中心に、上昇、横ばいの地点が増加した。
- 東京都区部、大阪市及び名古屋市の都心では、利便性・収益性の高さを反映して比較的高い上昇率を示す地点も見られた。

平成17年地価公示に基づく 地価動向について(圏域別)

平成17年3月24日
国土交通省土地・水資源局

I 三大都市圏

1. 住宅地

- ・ 2年連続で下落率が縮小した。
- ・ 背景として、東京、大阪では都心回帰の動きが続き、また、各圏域において、都心以外でも、利便性や住環境に優れた地域で住宅需要が堅調であったことが挙げられる。

(1) 東京圏

- ・ 3年連続で下落率が縮小した。
- ・ 港区、渋谷区に加え、千代田、中央、文京、台東の各区でも全地点が上昇又は横ばいとなった。また、目黒、大田、杉並の各区が平均で横ばい、その他の大半の区も平均でほぼ横ばいとなり、東京都区部全域の平均でほぼ横ばいとなった。
- ・ 武蔵野市、浦安市、千葉市美浜区が平均で上昇となったほか、市川市では上昇及び横ばいの地点が大半を占めた。また、川崎市、横浜市、三鷹市、国立市、朝霞市、さいたま市、松戸市、船橋市等では鉄道沿線の利便性や住環境に優れた地域を中心に、横ばいの地点が増加し、上昇地点が現れた。
- ・ 整備中の鉄道新線による利便性向上への期待から、足立区、八潮市・三郷市、流山市・柏市、守谷市の駅予定地周辺を中心に、上昇や横ばいの地点が現れた。

(2) 大阪圏

- ・ 2年連続で下落率が縮小した。
- ・ 大阪市では、天王寺区・中央区で上昇地点が現れ、横ばいの地点が増加し、天王寺区は平均でほぼ横ばいとなった。
- ・ 阿倍野区、堺市、松原市、藤井寺市で、大阪都心への交通利便性が高く、住環境の良好な地域で、上昇や横ばいの地点が現れた。
- ・ 阪神間においても、大阪・神戸都心等への交通利便性が高い鉄道沿線を中心に、灘区・東灘区、芦屋市、西宮市、尼崎市の住環境の良好な地域で、上昇や横ばいの地点が広がりを持って現れた。

表1 平成17年地価公示 対前年変動率

(単位:%)

	住 宅 地			商 業 地		
	15年	16年	17年	15年	16年	17年
全 国	△ 5.8	△ 5.7	△ 4.6	△ 8.0	△ 7.4	△ 5.6
三大都市圏	△ 6.5	△ 5.7	△ 3.7	△ 7.1	△ 5.8	△ 3.2
東京圏	△ 5.6	△ 4.7	△ 3.2	△ 5.8	△ 4.5	△ 2.5
大阪圏	△ 8.8	△ 8.0	△ 5.2	△10.2	△ 8.8	△ 5.0
名古屋圏	△ 5.6	△ 4.9	△ 3.3	△ 8.0	△ 6.0	△ 3.3
地方圏	△ 5.1	△ 5.7	△ 5.4	△ 8.7	△ 8.7	△ 7.5

表2 上昇・横ばい・ほぼ横ばいの地点数の推移

(単位:地点)

		上昇 (0%<変動率)			横ばい (変動率=0%)			ほぼ横ばい (△1.0%<変動率<0%)			
		15年	16年	17年	15年	16年	17年	15年	16年	17年	
		東京圏	東京都区部	住宅地	10	21	121	98	120	254	118
		商業地	39	50	136	49	65	180	23	96	164
	区部都心部	住宅地	4	17	83	79	86	47	26	38	32
		商業地	38	48	122	41	44	81	15	28	42
	区部南西部	住宅地	6	4	31	18	31	192	84	208	240
		商業地	1	2	12	8	18	86	7	47	72
	区部北東部	住宅地	0	0	7	1	3	15	8	14	116
		商業地	0	0	2	0	3	13	1	21	50
	多摩地域	住宅地	0	0	12	1	6	19	8	18	114
		商業地	0	0	5	3	4	11	4	2	13
	横浜市・川崎市	住宅地	0	0	9	0	0	22	0	1	28
		商業地	0	0	4	0	0	1	0	0	1
	埼玉県	住宅地	0	0	2	6	7	42	14	12	63
		商業地	0	0	0	1	0	6	1	6	23
	さいたま市	住宅地	0	0	0	1	0	17	12	0	23
		商業地	0	0	0	0	0	0	1	1	1
	千葉県	住宅地	0	10	54	8	2	78	2	2	29
		商業地	0	2	3	0	0	3	0	0	6
	千葉市	住宅地	0	0	6	0	0	16	0	2	6
		商業地	0	0	0	0	0	1	0	0	3
大阪圏	大阪府	住宅地	0	0	3	1	1	12	0	0	13
		商業地	0	0	12	1	5	7	0	0	7
	大阪市	住宅地	0	0	2	1	1	6	0	0	8
		商業地	0	0	12	1	5	6	0	0	6
	神戸市	住宅地	0	0	14	0	0	3	0	1	5
		商業地	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	阪神地域	住宅地	0	0	4	0	0	48	0	0	54
		商業地	0	0	0	0	0	1	0	0	0
	京都市	住宅地	0	0	0	0	0	18	0	0	5
		商業地	0	0	10	0	3	16	0	0	3
名古屋圏	愛知県	住宅地	0	0	38	13	13	81	54	45	113
		商業地	1	11	36	1	5	39	2	9	38
	名古屋市	住宅地	0	0	24	0	2	28	2	2	38
		商業地	1	11	35	1	4	27	0	3	20
	西三河地域	住宅地	0	0	13	13	6	40	49	40	60
		商業地	0	0	1	0	1	12	2	6	18
地方圏	札幌市	住宅地	0	1	29	1	11	63	2	5	8
		商業地	0	0	9	1	5	33	0	4	9
	福岡市	住宅地	1	1	6	3	6	9	4	4	3
		商業地	0	1	3	1	3	4	1	0	2

映して大阪駅周辺では比較的高い上昇率を示す地点が見られた。

- ・京都市では、ファッション等の商業施設の集積が進む中京区・下京区を中心に、上昇地点が現れ、横ばいの地点が広がった。

(3) 名古屋圏

- ・3年連続で下落率が縮小した。
- ・名古屋市では、商業施設が集積し、都市再生の取組みが進められている名古屋駅周辺、大型商業施設の増床、海外ブランド店舗の進出等商業集積が一層進む栄地区等で、期待される収益の高さを反映して上昇や横ばいの地点が増加し、1割を超える上昇率を示す地点も見られた。また、伏見、丸の内地区等でも上昇や横ばいの地点が現れた。
- ・西三河地域では、商業地周辺の住宅地の価格が安定する中、横ばいとなる地点が増加し、上昇する地点も現れた。

II 地方圏

1. 住宅地

- ・8年ぶりに下落率が縮小した。
- ・札幌市や福岡市では、都心への交通利便性の高い鉄道沿線や住環境の良好な住宅地で上昇、横ばいの地点が増加した。
- ・多くの地方都市では、マンションや郊外部の宅地等の供給により需給が緩んでいることを背景に、下落が続いている。一方、地域によっては、値頃感もあり、下落率の縮小が見られる。

2. 商業地

- ・7年ぶりに下落率が縮小した。
- ・札幌市では、商業集積の進む都心で横ばいの地点が増加した。また、商業地周辺の住宅地の価格が安定し、需要が見込まれる地域で、横ばいの地点が増加し、上昇地点も現れた。
- ・福岡市でも商業集積の進む都心を中心に上昇、横ばいの地点が増加した。
- ・多くの地方都市では、オフィス需要の低迷、郊外型大規模商業施設の進出等の影響により、中心商業地を中心に下落が続いた。一方、再開発や交通基盤整備等が進められ、中心部や観光拠点がにぎわいを見せる一部都市では、下落幅が縮小し、横ばいや上昇となる地点も見られる。

(連絡先) 国土交通省土地・水資源局地価調査課

課長補佐 横山 (内線 30-322)

企画係長 野本 (内線 30-323)

(代)03-5253-8111 (直)03-5253-8377

- ・京都市でも、利便性や住環境に優れた地域で横ばいの地点が広がりを持って現れた。長岡京市でも横ばい地点が現れた。
- ・奈良県においても、鉄道新線の整備が進む生駒市等の利便性や住環境に優れた地域で、横ばい地点が現れた。

(3) 名古屋圏

- ・2年連続で下落率が縮小した。
- ・名古屋市では、住環境の良好な地域や鉄道整備で利便性が高まった地域等において、上昇や横ばいの地点が広がりを持って現れた。
- ・名古屋市に隣接する地域の一部でも、整備中の鉄道新線の駅予定地周辺等で横ばいの地点が増加した。
- ・地域経済が好調な西三河地域で横ばいの地点の一層の広がりが見られ、上昇する地点も現れた。

2. 商業地

- ・3年連続して下落率が縮小した。
- ・都市再生の取組み等を背景に、にぎわいを見せる都心や駅周辺等で上昇地点が増加した。

(1) 東京圏

- ・6年連続で下落率が縮小した。
- ・港区、渋谷区で全地点が上昇又は横ばいとなり、平均で千代田、中央、港、渋谷、世田谷の各区は上昇、杉並区は横ばい、その他の区でもほぼ横ばい又はわずかな下落となり、東京都区部全域でほぼ横ばい、都心5区は14年ぶりに上昇に転じた。特に、都市再生の取組みが進む丸の内、海外ブランド店舗等の立地で一層の商業集積が進む銀座、表参道では、期待される収益の高さを反映して比較的高い上昇率を示す地点が見られた。その他の区でも、鉄道沿線を中心に横ばい、ほぼ横ばい地点が現れ、集客力の高い駅周辺等では上昇する地点も見られた。
- ・武蔵野市、立川市で上昇地点が現れ、三鷹市、市川市、川口市等で横ばいの地点が現れた。特に、武蔵野市は平均で上昇となった。
- ・横浜市では、鉄道整備等による集客力の向上から、上昇や横ばいの地点が現れた。
- ・集客力が高く、大規模商業施設の集積が続く柏市で上昇や横ばいの地点が増加した。

(2) 大阪圏

- ・3年連続で下落率が縮小した。
- ・大阪市では、再開発等により商業・業務施設の一層の集積が進む大阪駅周辺、海外ブランド店舗等の集積が進む心斎橋周辺を核に、御堂筋を軸とした地域で上昇や横ばいの地点が現れた。期待される収益の高さを反

【横ばい（変動率ゼロ）地点】

	H15公示	H16公示	H17公示
千代田区	6	1	2 / 11
中央区	4	8	5 / 8
港区	30	25	2 / 28
新宿区	0	0	11 / 35
文京区	9	20	16 / 26
台東区	0	2	6 / 8
渋谷区	30	30	2 / 32
豊島区	0	0	3 / 25
品川区	4	6	5 / 23
目黒区	5	7	15 / 35
大田区	9	14	34 / 55
世田谷区	0	2	42 / 131
中野区	0	2	19 / 43
杉並区	0	0	73 / 85
練馬区	0	0	4 / 122
江東区	1	3	8 / 12
足立区	0	0	5 / 72
葛飾区	0	0	2 / 47
武蔵野市	1	5	6 / 26
三鷹市	0	1	8 / 36
調布市	0	0	1 / 46
国立市	0	0	4 / 15
横浜市中区	0	0	3 / 20
横浜市港北区	0	0	1 / 68
横浜市青葉区	0	0	9 / 72
川崎市中原区	0	0	5 / 28
川崎市高津区	0	0	3 / 30
川崎市宮前区	0	0	1 / 48
さいたま市	1	0	17 / 171
川崎市	5	5	6 / 53
川口市	0	0	1 / 82
朝霞市	0	0	9 / 22
志木市	0	0	2 / 9
和光市	0	2	4 / 13
新座市	0	0	1 / 23
富士見市	0	0	1 / 16
鶴ヶ島市	0	0	1 / 13
千葉市中央区	0	0	2 / 48
千葉市花見川区	0	0	3 / 40
千葉市稲毛区	0	0	4 / 39
千葉市美浜区	0	0	7 / 14
市川市	1	1	33 / 76
船橋市	0	0	3 / 100
松戸市	0	0	4 / 89
柏市	0	1	3 / 76
流山市	0	0	1 / 29
浦安市	7	0	9 / 23
成田市	0	0	7 / 30
我孫子市	0	0	2 / 39
守谷市	0	0	2 / 13
東京圏合計	113	135	417 / 5,779

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)

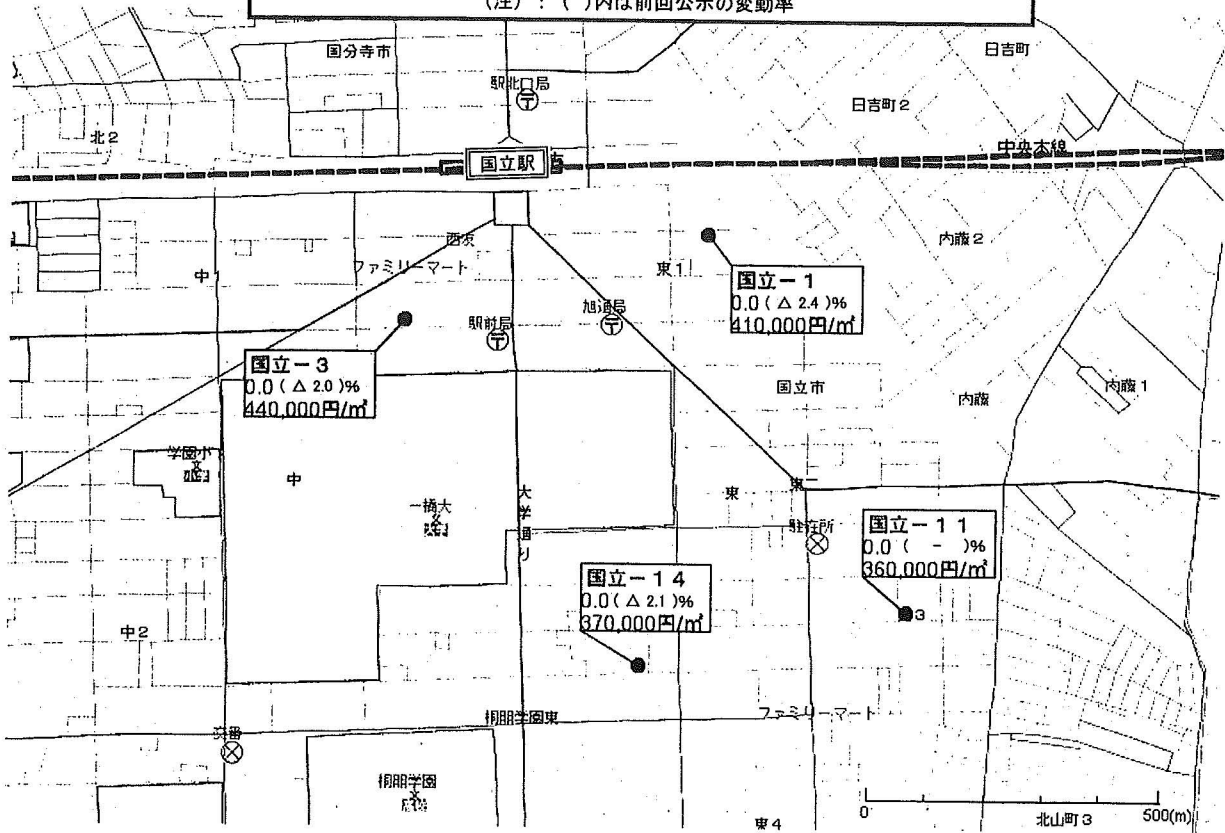
【上昇地点】

	H15公示	H16公示	H17公示
千代田区	2	8	9 / 11
中央区	0	0	3 / 8
港区	0	5	26 / 28
新宿区	0	0	3 / 35
文京区	0	0	10 / 26
台東区	0	0	2 / 8
渋谷区	2	4	30 / 32
品川区	0	0	4 / 23
目黒区	0	1	5 / 35
大田区	6	3	4 / 55
世田谷区	0	0	14 / 131
杉並区	0	0	4 / 85
足立区	0	0	7 / 72
武蔵野市	0	0	11 / 26
三鷹市	0	0	1 / 36
横浜市中区	0	0	1 / 20
横浜市青葉区	0	0	4 / 72
川崎市中原区	0	0	4 / 28
八潮市	0	0	1 / 13
三郷市	0	0	1 / 19
千葉市美浜区	0	0	6 / 14
市川市	0	1	25 / 76
柏市	0	0	8 / 76
流山市	0	0	2 / 29
浦安市	0	9	13 / 23
守谷市	0	0	1 / 13
東京圏合計	10	31	199 / 5,779

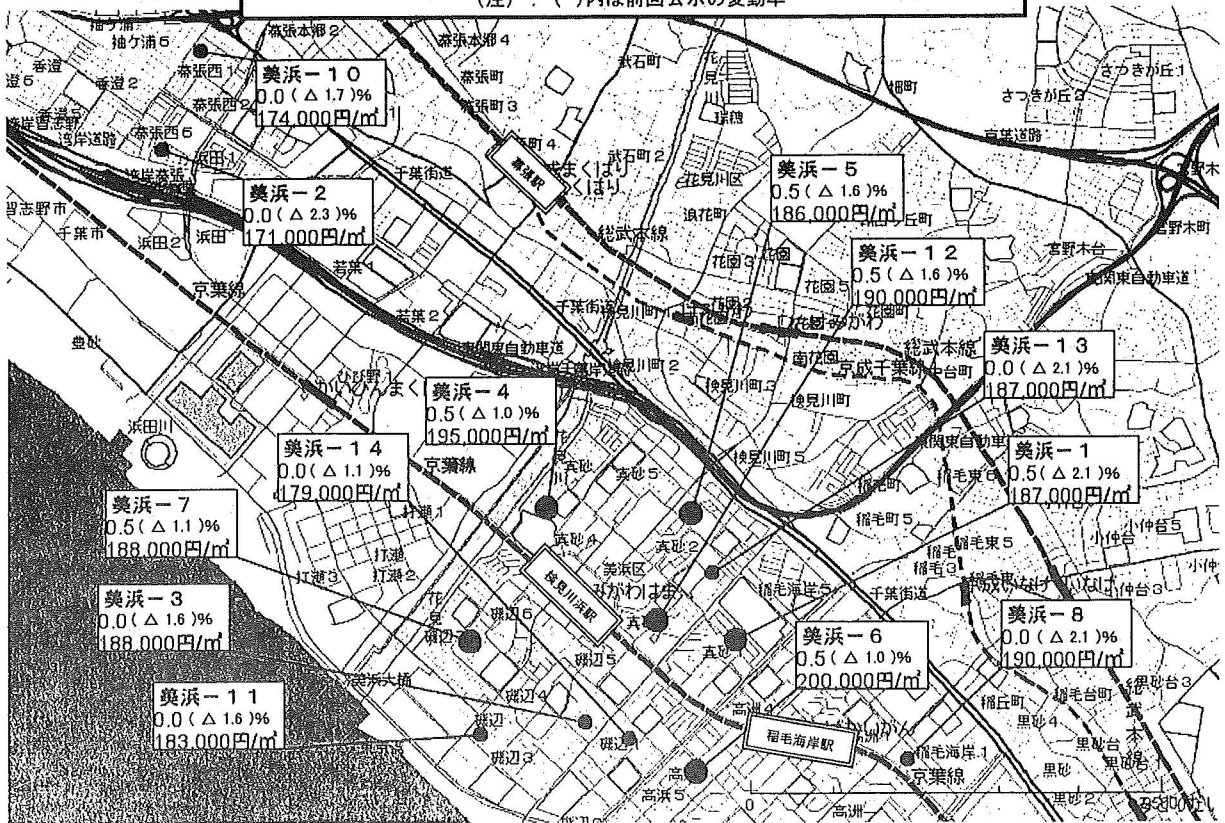
東京都23区における対前年変動率の推移

	住宅地							商業地							
	H13公示	H14公示	H15公示	H16公示	H17公示	H13公示	H14公示	H15公示	H16公示	H17公示	H13公示	H14公示	H15公示	H16公示	H17公示
区部都心部	△ 1.6	△ 1.5	△ 1.1	△ 0.4	0.9	△ 6.0	△ 5.6	△ 3.6	△ 2.3	△ 0.3	△ 6.4	△ 6.9	△ 4.0	△ 2.0	0.2
千代田	△ 1.7	△ 1.2	△ 0.4	1.0	2.5	△ 8.6	△ 8.7	△ 3.8	△ 1.5	0.8	△ 4.3	△ 2.1	△ 2.1	△ 1.3	1.1
中央	△ 4.6	△ 3.1	△ 1.9	△ 0.1	0.6	△ 2.9	△ 4.0	△ 2.8	△ 2.5	△ 1.1	△ 0.3	△ 4.0	△ 2.8	△ 2.5	△ 1.1
港	0.3	0.1	0.0	0.5	2.1	△ 1.9	△ 0.3	0.3	0.8	2.0	△ 5.2	△ 5.0	△ 2.8	△ 1.5	0.5
新宿	△ 1.0	△ 1.5	△ 1.6	△ 1.0	△ 0.3	△ 7.7	△ 5.9	△ 3.5	△ 1.8	△ 0.8	△ 7.1	△ 6.6	△ 6.0	△ 5.0	△ 2.8
渋谷	△ 0.2	0.0	0.2	0.3	2.5	△ 8.6	△ 8.6	△ 6.7	△ 4.8	△ 1.8	△ 4.7	△ 3.1	△ 2.2	△ 1.3	△ 0.3
5区	△ 0.6	△ 0.7	△ 0.6	0.0	1.4	△ 4.7	△ 3.1	△ 2.2	△ 1.3	△ 0.3	△ 5.4	△ 3.4	△ 2.3	△ 1.7	△ 0.5
文京	△ 2.1	△ 1.1	△ 0.4	△ 0.1	0.3	△ 5.4	△ 3.4	△ 2.3	△ 1.7	△ 0.5	△ 5.1	△ 3.7	△ 2.2	△ 1.6	△ 0.4
台東	△ 1.9	△ 1.3	△ 0.7	△ 0.4	0.1	△ 5.2	△ 3.0	△ 1.9	△ 0.8	0.2	△ 3.8	△ 2.2	△ 3.1	△ 2.2	△ 0.9
豊島	△ 5.5	△ 5.2	△ 4.1	△ 2.2	△ 0.6	△ 5.4	△ 3.6	△ 2.3	△ 1.2	0.0	△ 5.8	△ 3.4	△ 2.0	△ 1.3	△ 0.2
区部南西部	△ 2.8	△ 2.2	△ 1.5	△ 1.0	△ 0.2	△ 7.9	△ 6.5	△ 4.2	△ 2.9	△ 1.3	△ 8.0	△ 6.8	△ 3.4	△ 1.1	△ 0.6
品川	△ 2.9	△ 2.1	△ 1.4	△ 0.8	△ 0.2	△ 8.9	△ 7.4	△ 2.5	△ 0.8	△ 0.1	△ 9.0	△ 7.4	△ 2.5	△ 0.8	△ 0.1
目黒	△ 2.4	△ 1.6	△ 1.1	△ 0.7	0.0	△ 7.0	△ 6.2	△ 5.0	△ 4.1	△ 2.0	△ 7.0	△ 6.2	△ 5.0	△ 4.1	△ 2.0
大田	△ 4.2	△ 1.7	△ 1.0	△ 0.7	0.0	△ 6.7	△ 5.5	△ 4.4	△ 3.4	△ 1.6	△ 6.7	△ 5.5	△ 4.4	△ 3.4	△ 1.6
世田谷	△ 1.8	△ 1.6	△ 1.4	△ 0.8	△ 0.3	△ 6.1	△ 6.2	△ 5.1	△ 3.9	△ 1.5	△ 6.1	△ 6.2	△ 5.1	△ 3.9	△ 1.5
中野	△ 1.0	△ 1.0	△ 1.3	△ 0.9	△ 0.3	△ 8.3	△ 5.2	△ 3.0	△ 1.9	△ 0.6	△ 8.3	△ 5.2	△ 3.0	△ 1.9	△ 0.6
杉並	△ 1.3	△ 1.4	△ 1.3	△ 0.9	0.0	△ 8.9	△ 7.7	△ 6.2	△ 4.3	△ 2.3	△ 8.9	△ 7.7	△ 6.2	△ 4.3	△ 2.3
練馬	△ 5.1	△ 4.2	△ 2.3	△ 1.6	△ 0.5	△ 9.8	△ 7.0	△ 4.4	△ 3.4	△ 1.6	△ 9.8	△ 7.0	△ 4.4	△ 3.4	△ 1.6
区部北東部	△ 5.4	△ 4.5	△ 3.1	△ 2.3	△ 0.9	△ 6.1	△ 5.1	△ 3.4	△ 2.2	△ 0.5	△ 6.1	△ 5.1	△ 3.4	△ 2.2	△ 0.5
墨田	△ 2.3	△ 1.7	△ 0.7	△ 1.4	△ 0.9	△ 8.0	△ 6.8	△ 3.4	△ 1.1	△ 0.6	△ 8.0	△ 6.8	△ 3.4	△ 1.1	△ 0.6
江東	△ 3.3	△ 2.5	△ 1.0	△ 0.4	△ 0.2	△ 8.9	△ 7.4	△ 2.5	△ 0.8	△ 0.1	△ 8.9	△ 7.4	△ 2.5	△ 0.8	△ 0.1
北	△ 4.4	△ 3.9	△ 3.2	△ 2.5	△ 1.5	△ 7.0	△ 6.2	△ 5.0	△ 4.1	△ 2.0	△ 7.0	△ 6.2	△ 5.0	△ 4.1	△ 2.0
荒川	△ 4.1	△ 3.6	△ 2.7	△ 2.5	△ 1.2	△ 6.7	△ 5.5	△ 4.4	△ 3.4	△ 1.6	△ 6.7	△ 5.5	△ 4.4	△ 3.4	△ 1.6
板橋	△ 4.0	△ 4.3	△ 3.5	△ 2.7	△ 1.0	△ 6.1	△ 6.2	△ 5.1	△ 3.9	△ 1.5	△ 6.1	△ 6.2	△ 5.1	△ 3.9	△ 1.5
足立	△ 7.5	△ 5.6	△ 2.7	△ 2.4	△ 0.5	△ 8.3	△ 5.2	△ 3.0	△ 1.9	△ 0.6	△ 8.3	△ 5.2	△ 3.0	△ 1.9	△ 0.6
葛飾	△ 5.0	△ 4.0	△ 3.1	△ 2.2	△ 0.9	△ 8.9	△ 7.7	△ 6.2	△ 4.3	△ 2.3	△ 8.9	△ 7.7	△ 6.2	△ 4.3	△ 2.3
江戸川	△ 5.5	△ 4.6	△ 3.6	△ 2.1	△ 1.1	△ 9.8	△ 7.0	△ 4.4	△ 3.4	△ 1.6	△ 9.8	△ 7.0	△ 4.4	△ 3.4	△ 1.6
東京都区部	△ 3.4	△ 2.8	△ 1.9	△ 1.3	△ 0.3	△ 6.1	△ 5.1	△ 3.4	△ 2.2	△ 0.5	△ 6.1	△ 5.1	△ 3.4	△ 2.2	△ 0.5

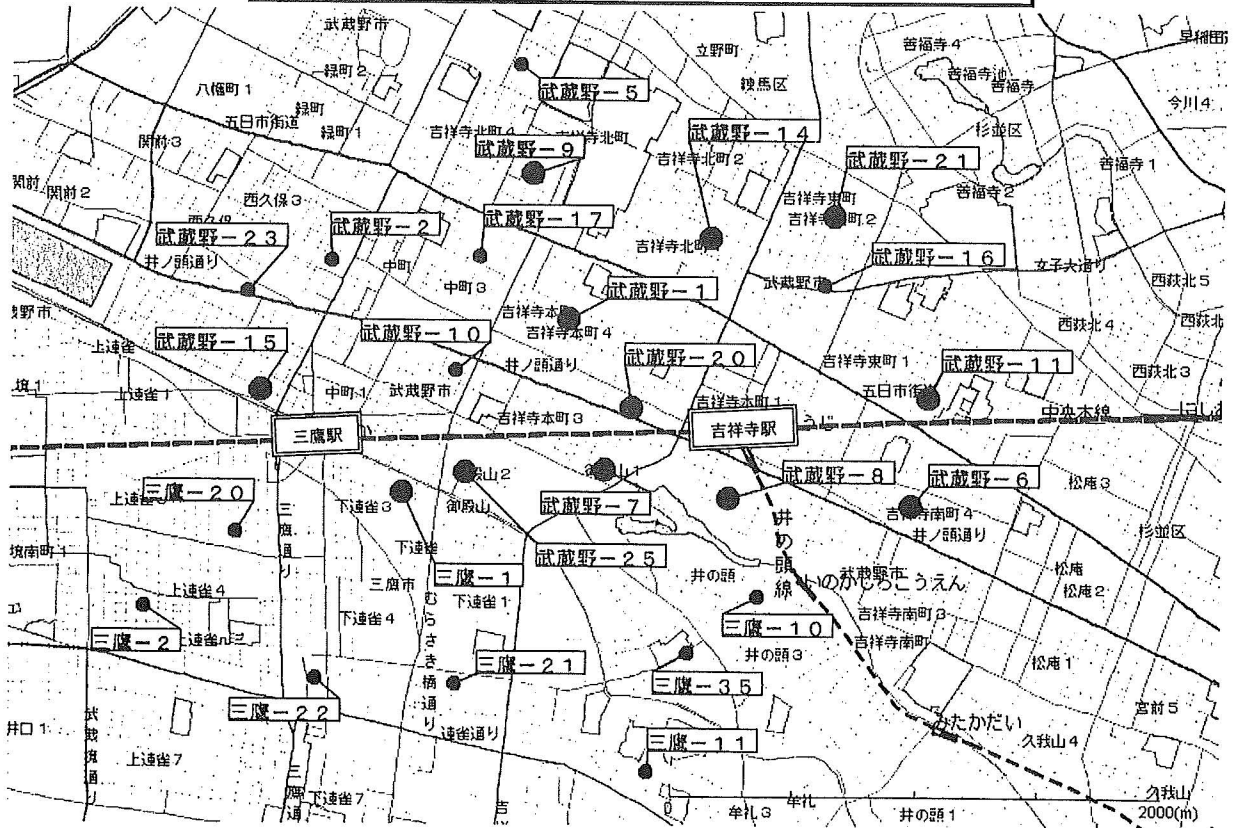
国立市(住宅地)における価格横ばい(変動率ゼロ)地点
 (注) : ()内は前回公示の変動率



千葉市美浜区(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点
 (注) : ()内は前回公示の変動率

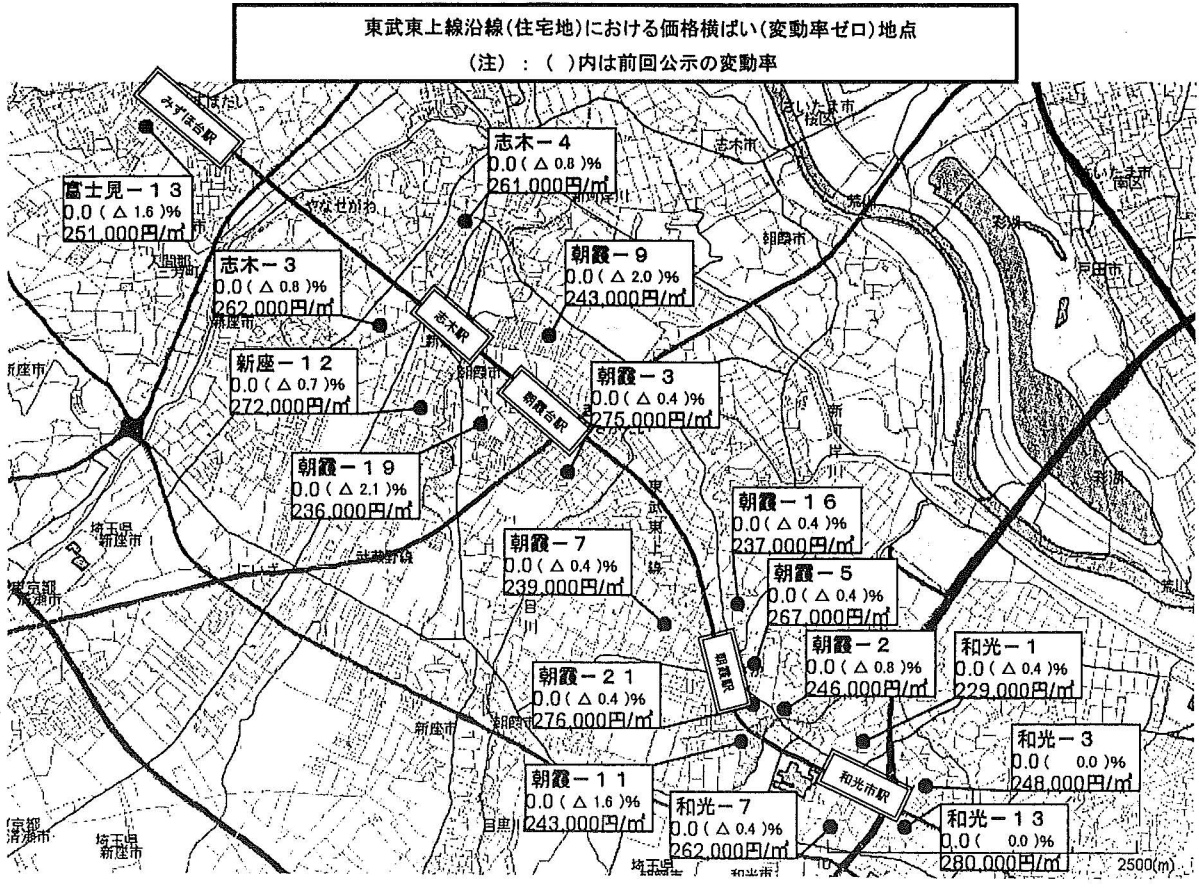
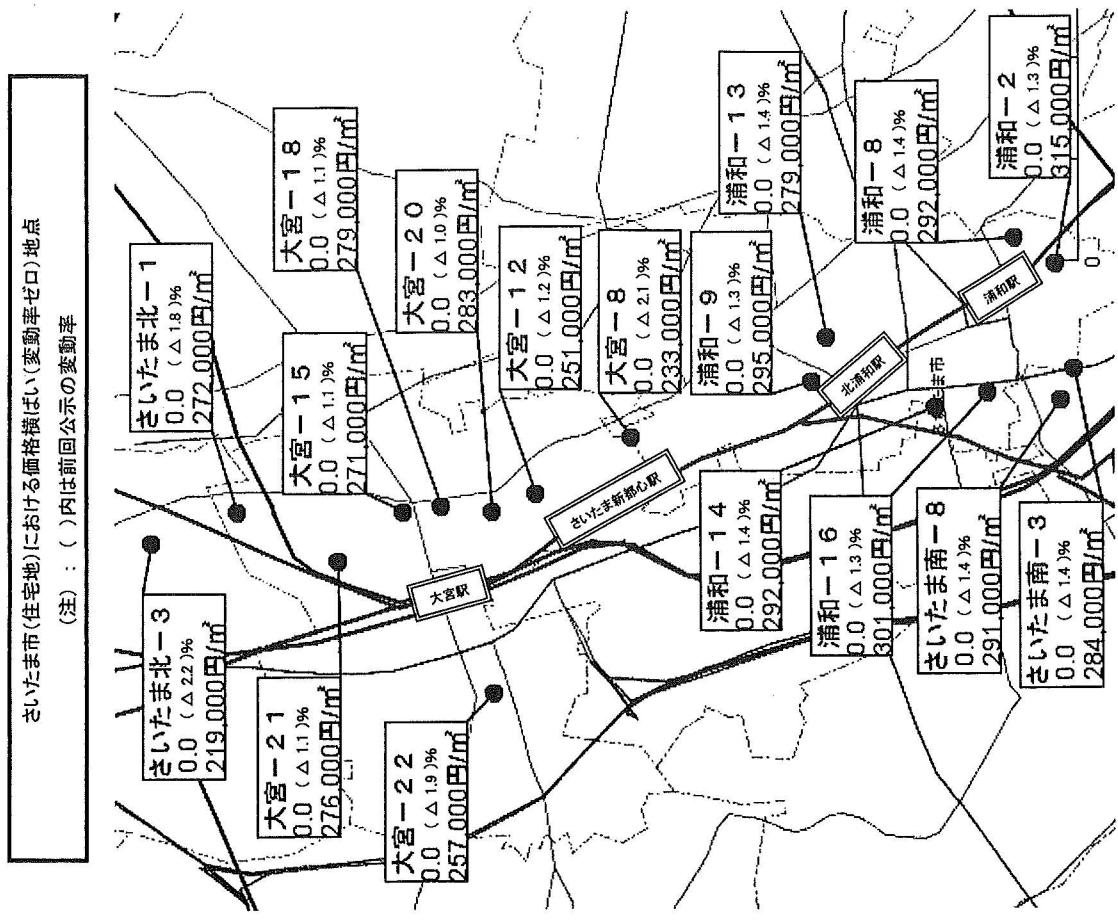


武蔵野市・三鷹市(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点



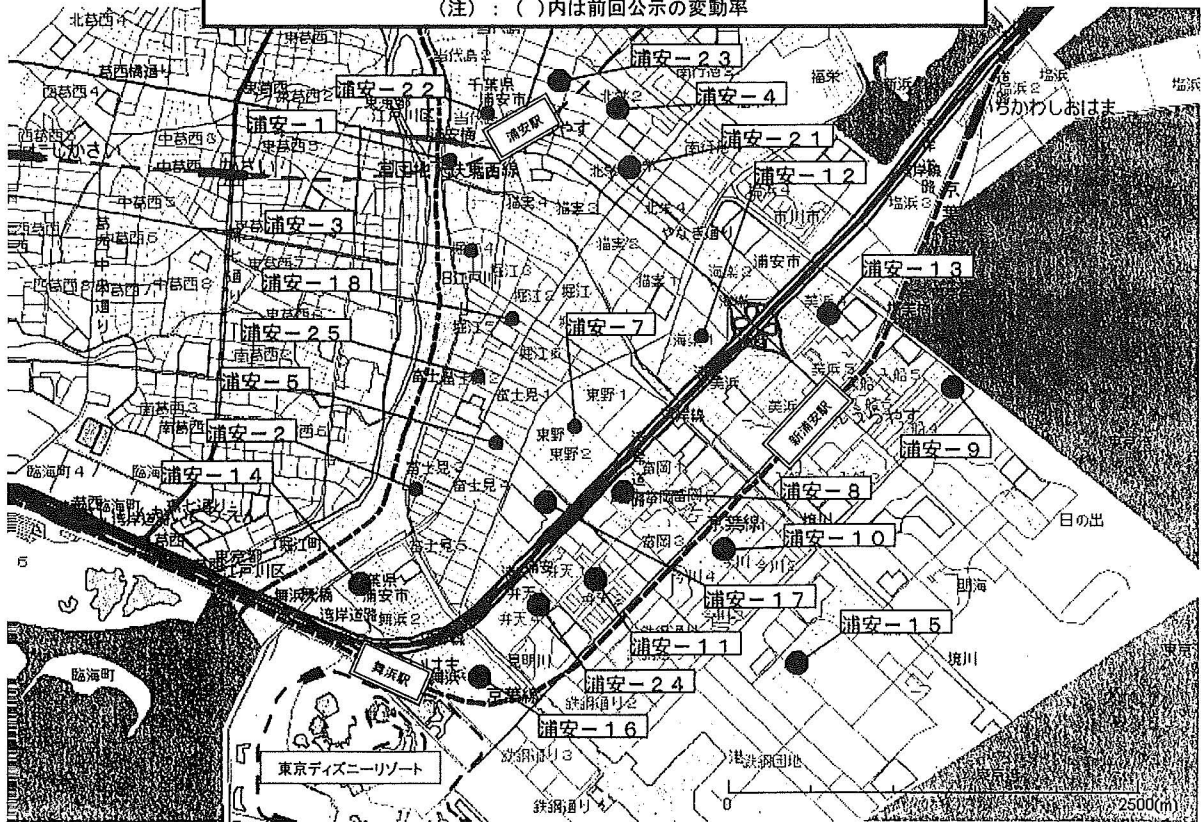
武蔵野市・三鷹市(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点
(注):()内は前回公示の変動率

標準地番号	対前年変動率	価格
武蔵野 - 1	1.7 (0.0) %	473,000 円/㎡
武蔵野 - 2	0.0 (△ 0.2) %	436,000 円/㎡
武蔵野 - 5	0.0 (△ 0.5) %	380,000 円/㎡
武蔵野 - 6	1.7 (△ 0.2) %	492,000 円/㎡
武蔵野 - 7	1.1 (△ 0.2) %	478,000 円/㎡
武蔵野 - 8	1.8 (0.0) %	565,000 円/㎡
武蔵野 - 9	0.7 (△ 0.5) %	423,000 円/㎡
武蔵野 - 10	0.0 (△ 0.9) %	436,000 円/㎡
武蔵野 - 11	0.7 (0.0) %	448,000 円/㎡
武蔵野 - 14	0.9 (△ 0.2) %	428,000 円/㎡
武蔵野 - 15	0.9 (△ 0.9) %	460,000 円/㎡
武蔵野 - 16	0.0 (△ 0.2) %	489,000 円/㎡
武蔵野 - 17	0.0 (△ 0.9) %	422,000 円/㎡
武蔵野 - 20	0.8 (0.0) %	513,000 円/㎡
武蔵野 - 21	0.5 (△ 0.5) %	423,000 円/㎡
武蔵野 - 23	0.0 (△ 0.8) %	500,000 円/㎡
武蔵野 - 25	0.7 (0.0) %	429,000 円/㎡
三鷹 - 1	0.4 (△ 0.4) %	492,000 円/㎡
三鷹 - 2	0.0 (△ 2.5) %	348,000 円/㎡
三鷹 - 10	0.0 (△ 0.2) %	478,000 円/㎡
三鷹 - 11	0.0 (△ 2.3) %	343,000 円/㎡
三鷹 - 20	0.0 (△ 1.5) %	393,000 円/㎡
三鷹 - 21	0.0 (△ 0.8) %	373,000 円/㎡
三鷹 - 22	0.0 (△ 1.0) %	398,000 円/㎡
三鷹 - 35	0.0 (0.0) %	435,000 円/㎡

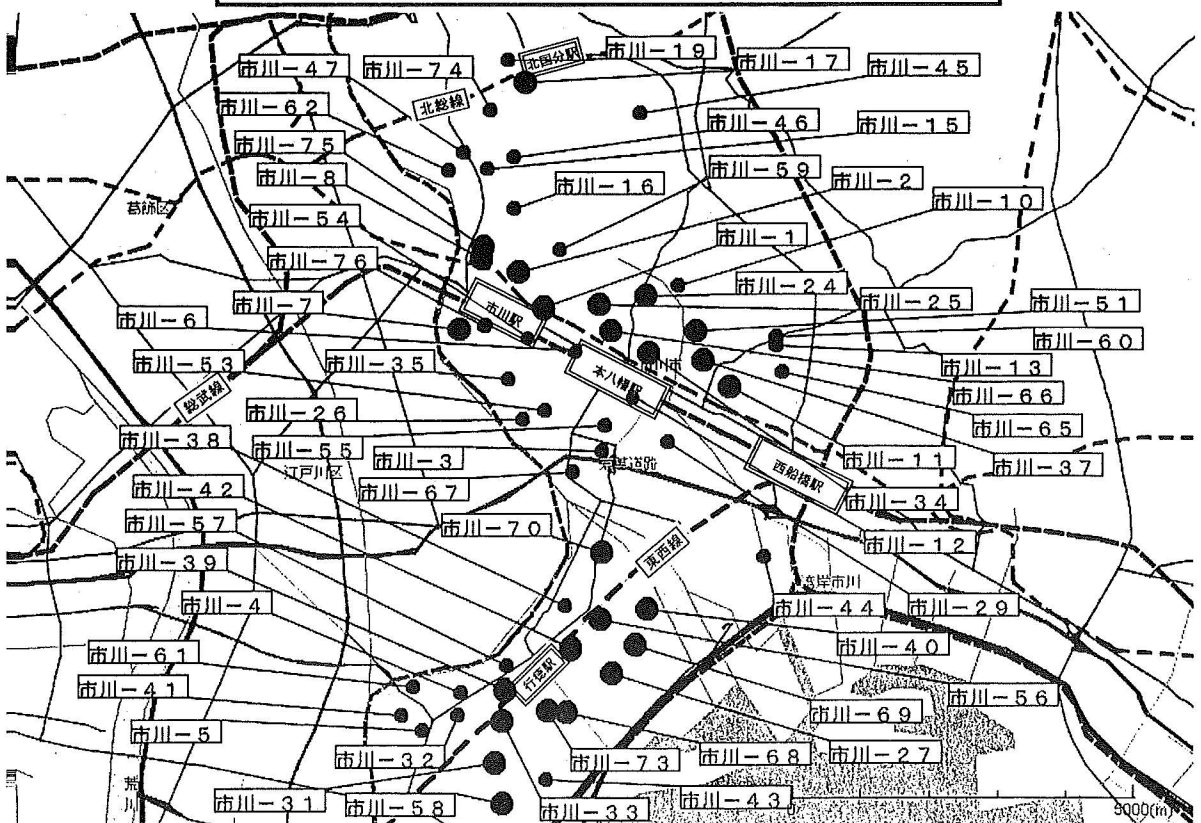


浦安市(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率

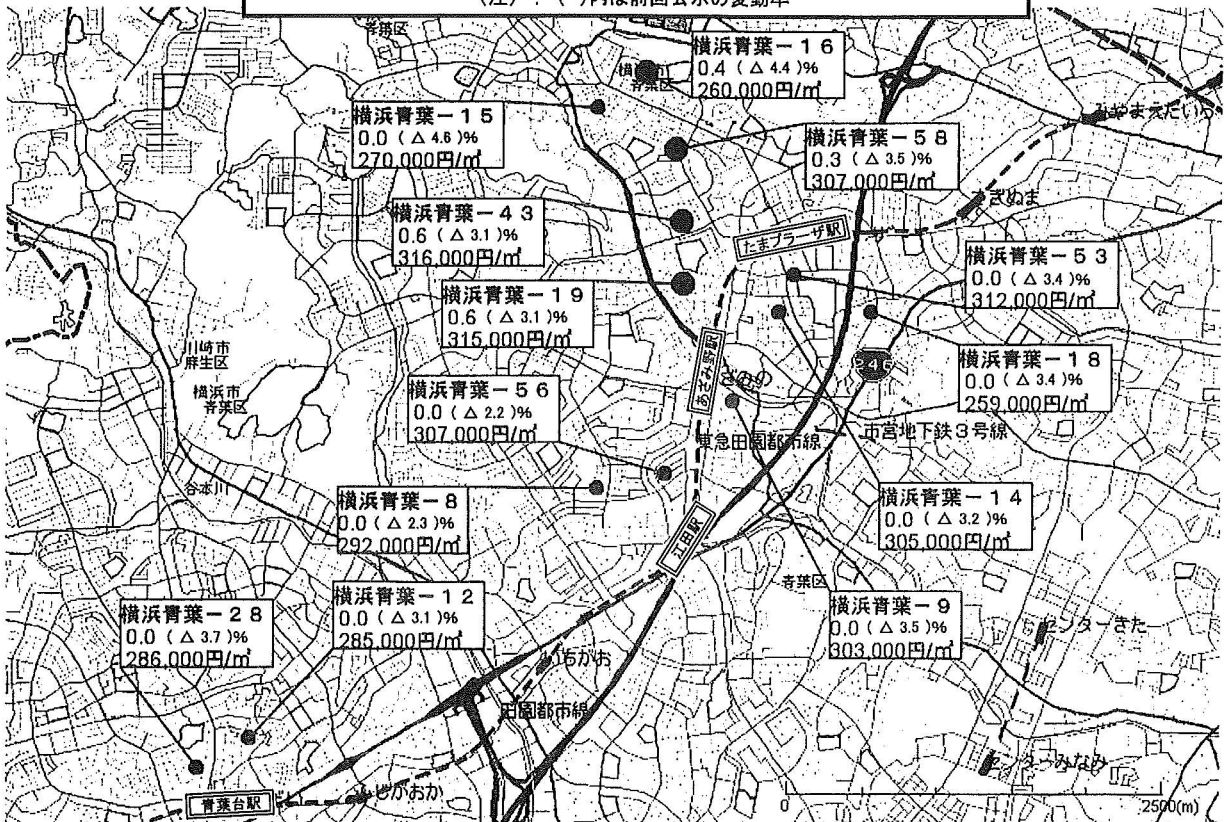


市川市(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点



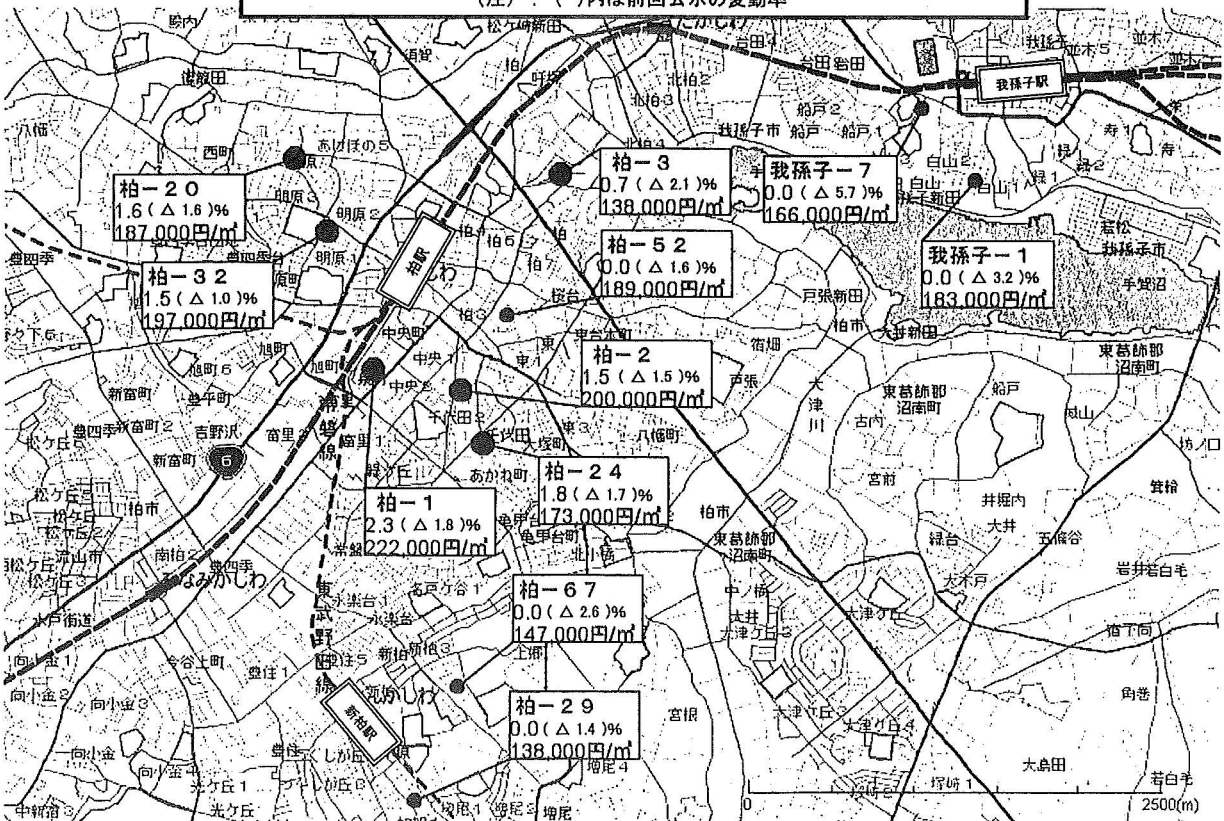
横浜市青葉区(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率



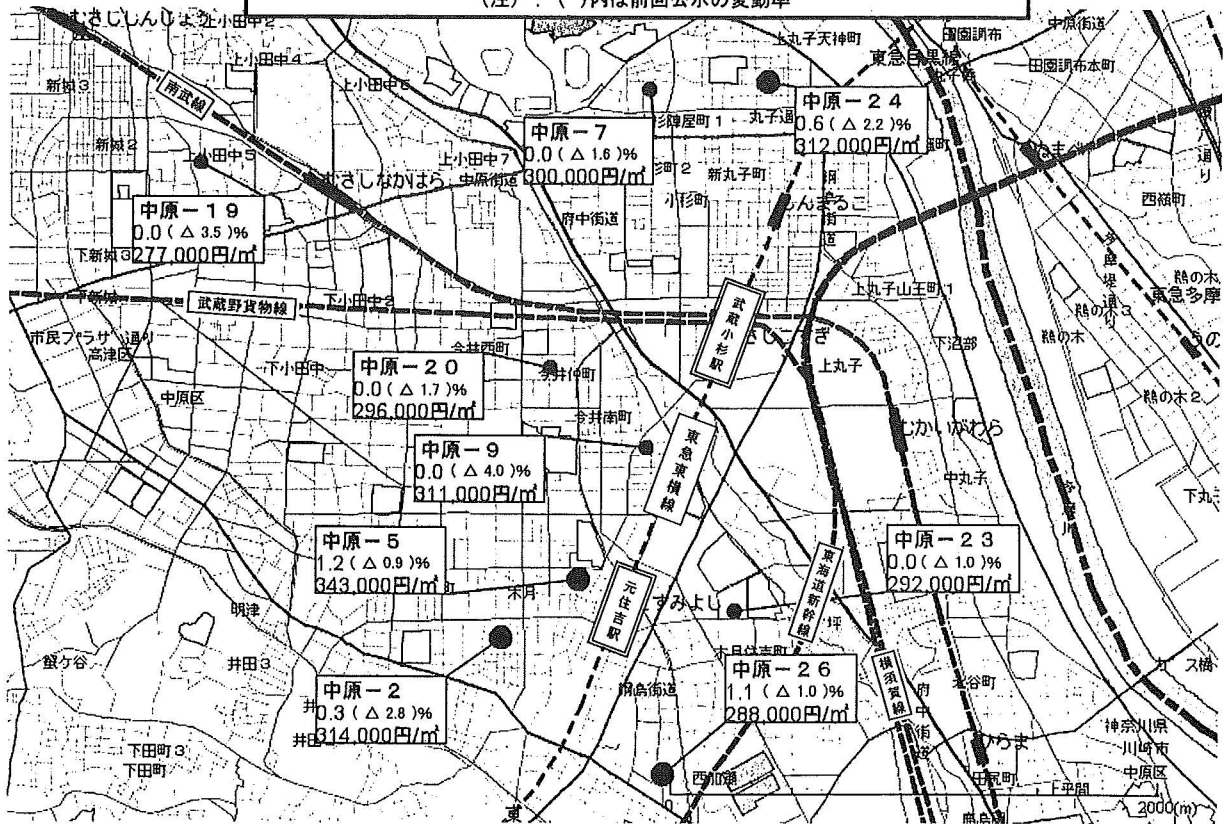
柏市・我孫子市(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率



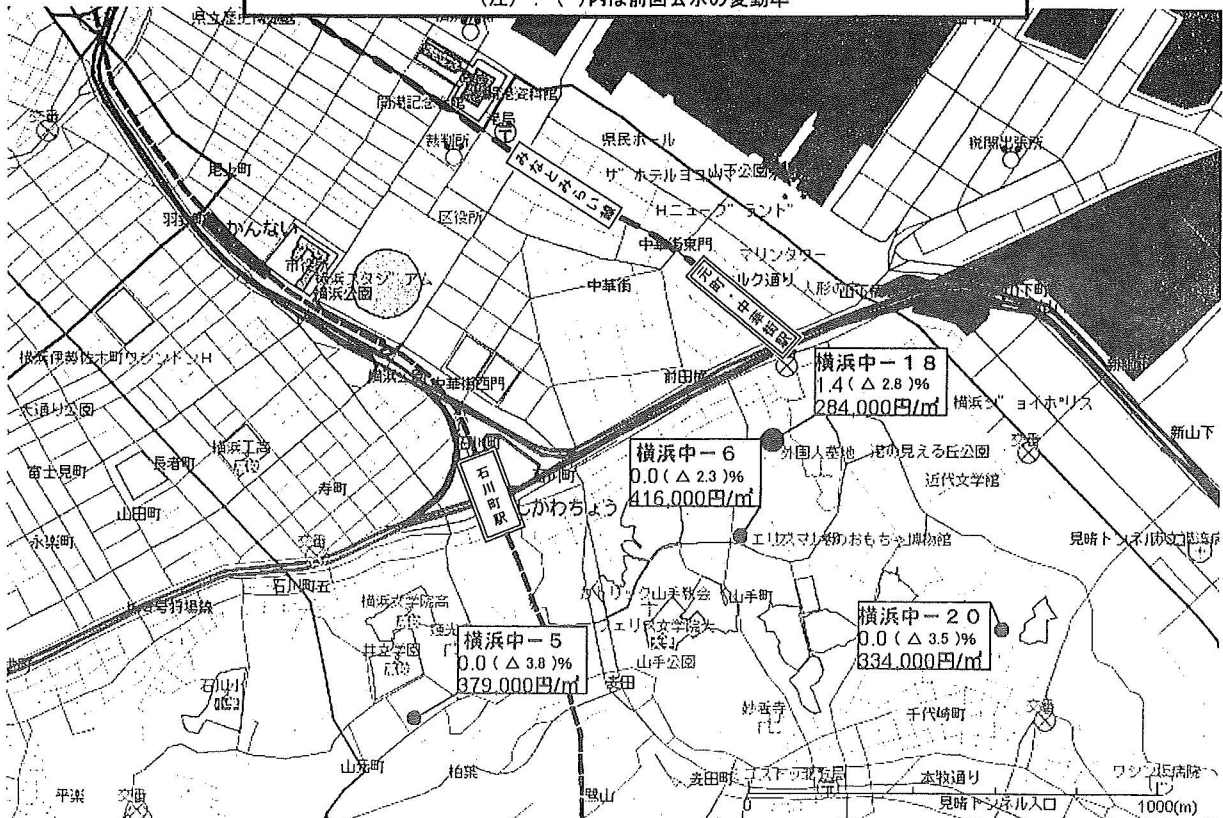
川崎市中原区(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率



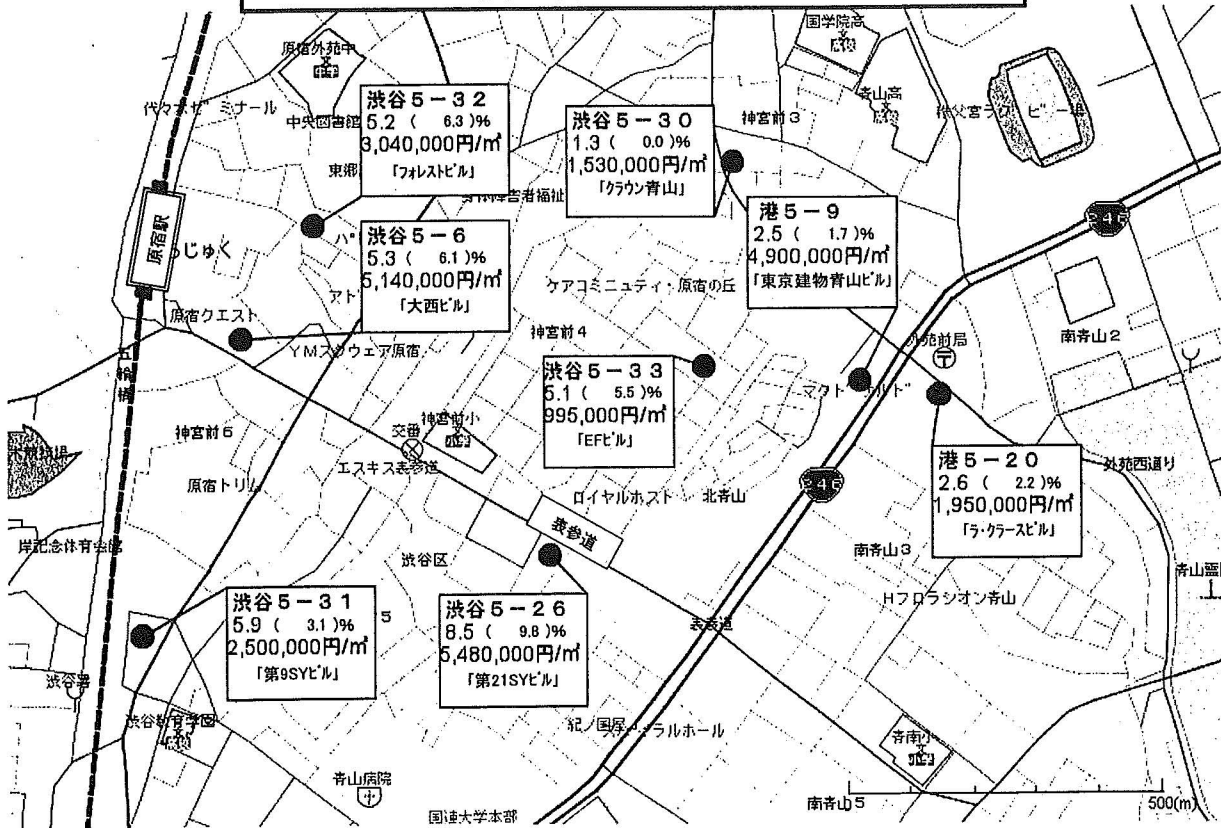
横浜市中区(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率



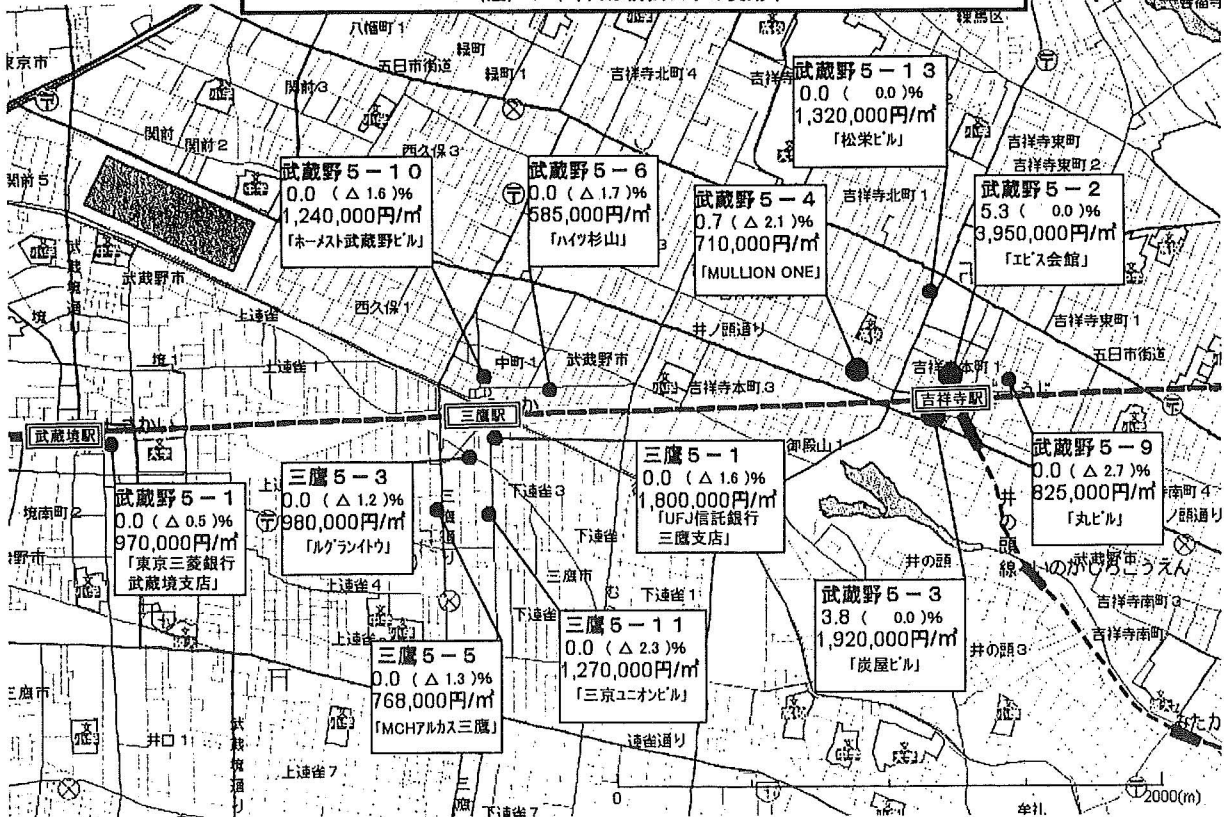
表参道周辺(商業地)における価格上昇地点

(注)：()内は前回公示の変動率

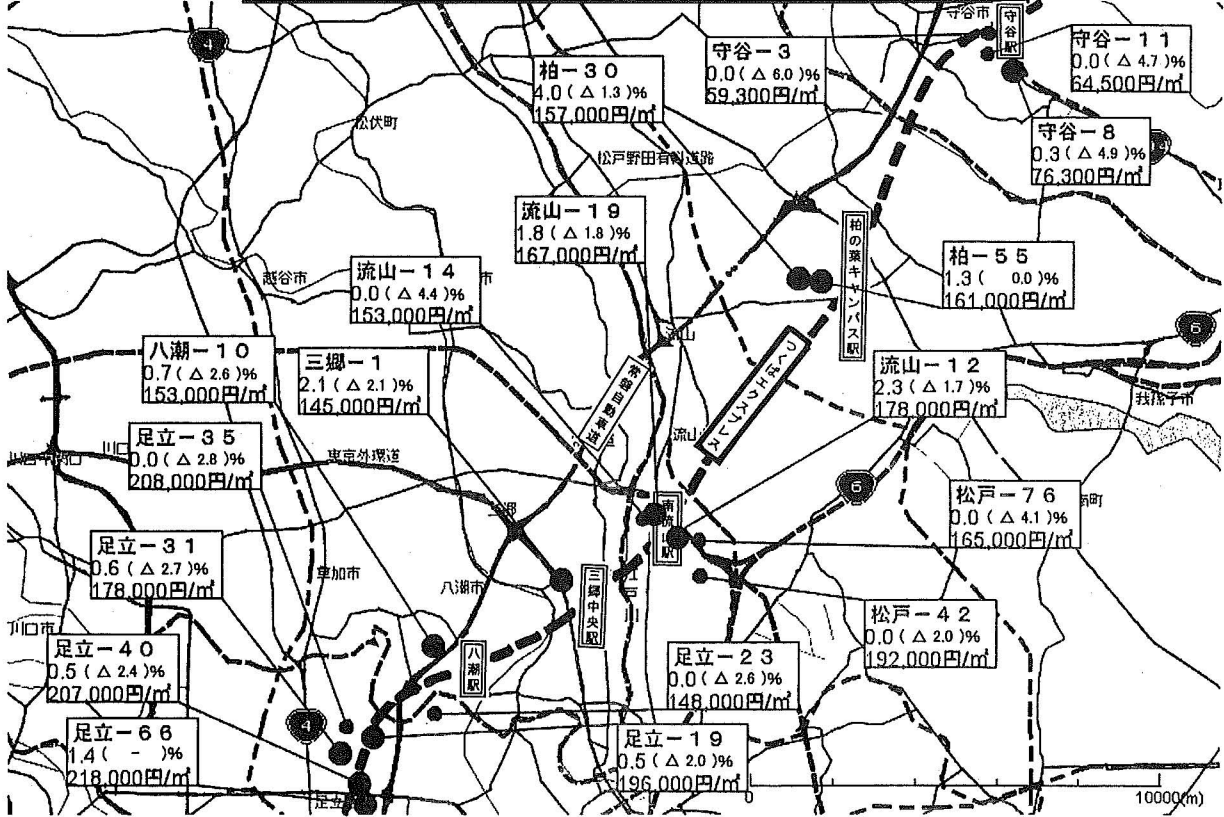


武蔵野市・三鷹市(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

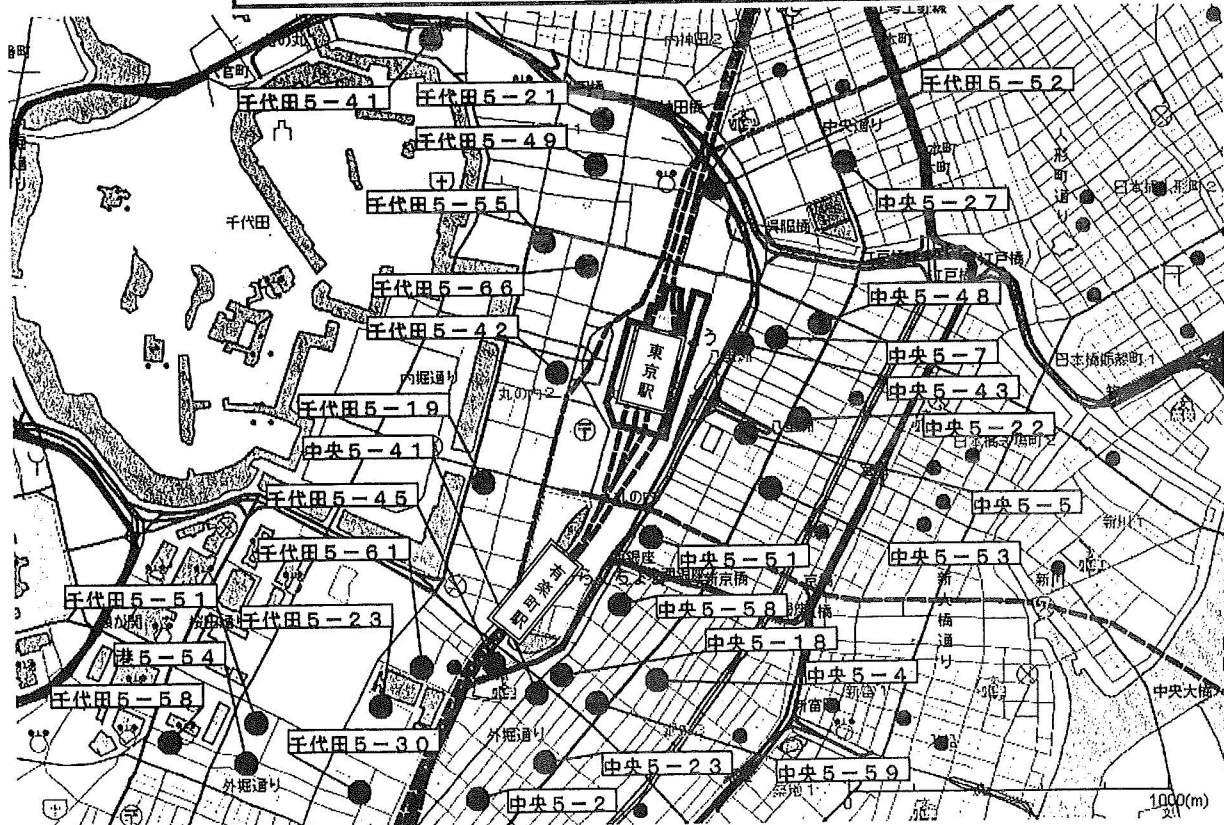
(注)：()内は前回公示の変動率



つくばエクスプレス沿線(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点
 (注)：()内は前回公示の変動率

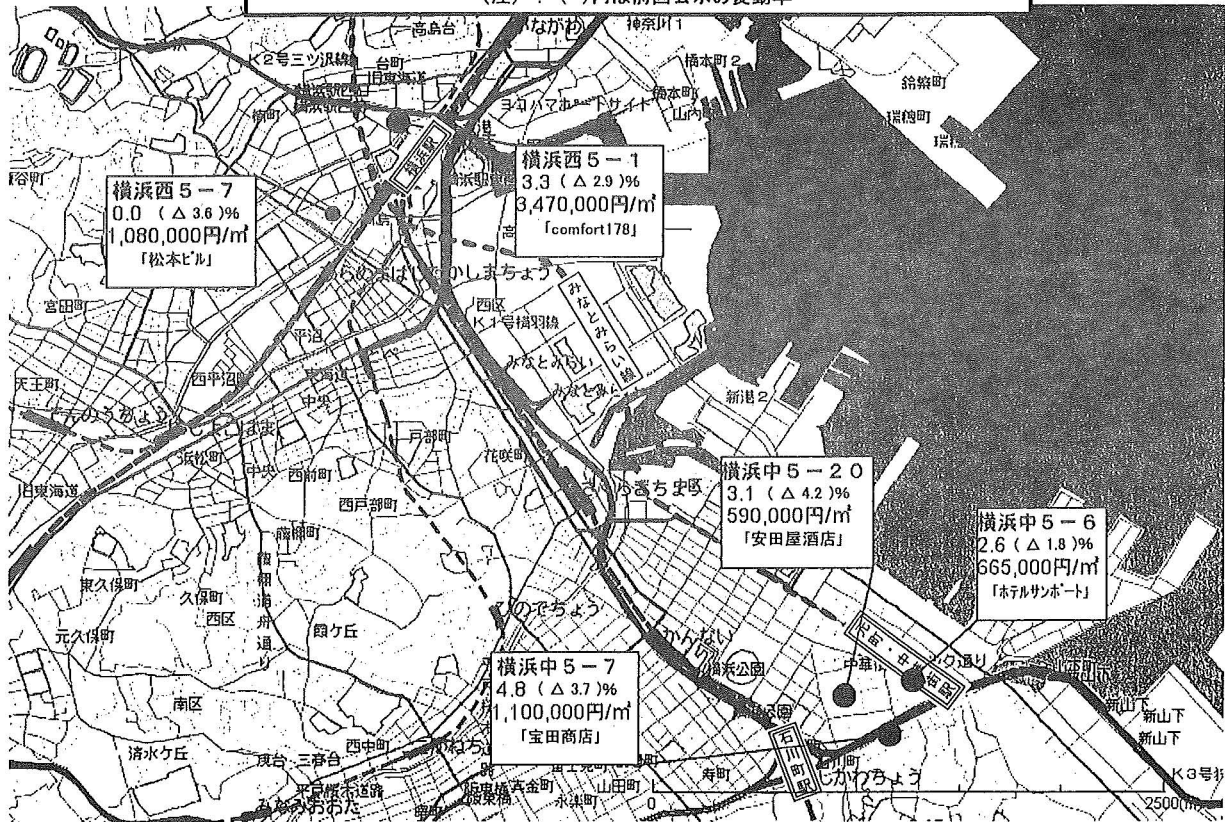


東京駅周辺(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点



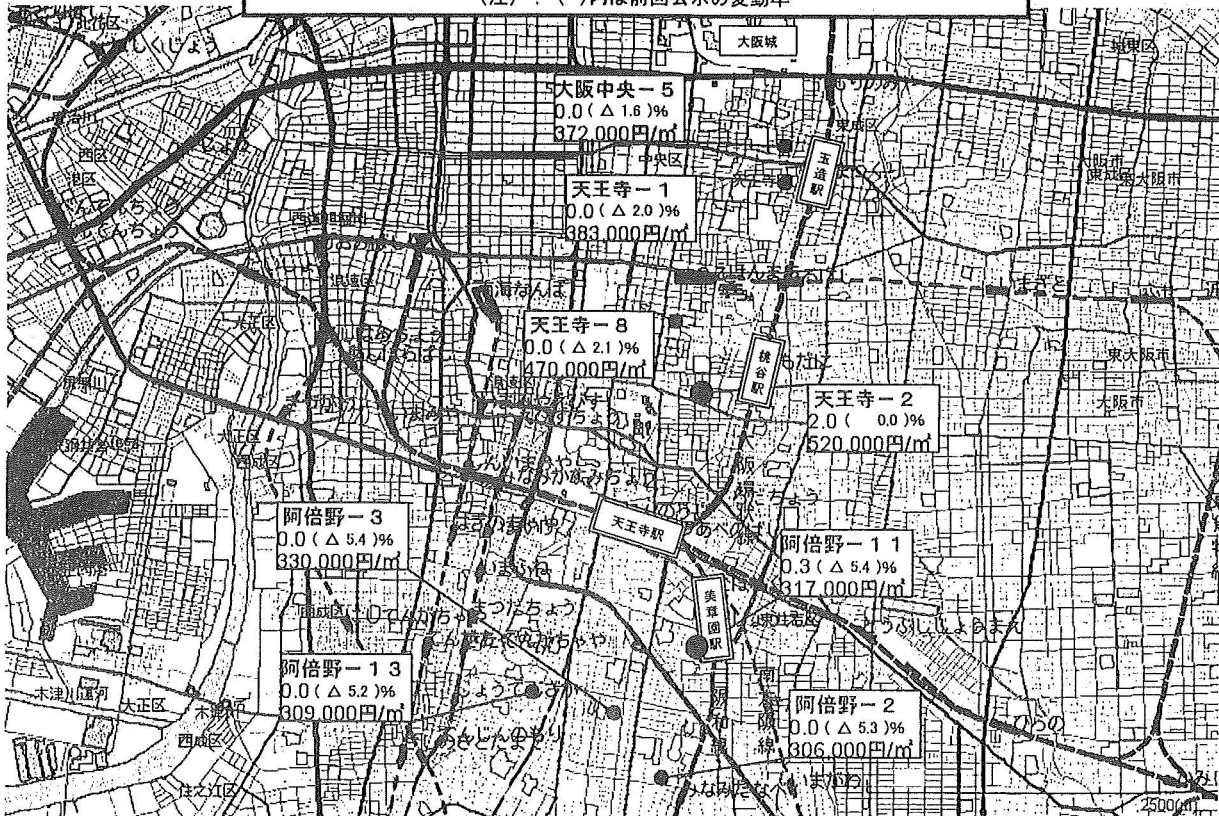
横浜市(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率



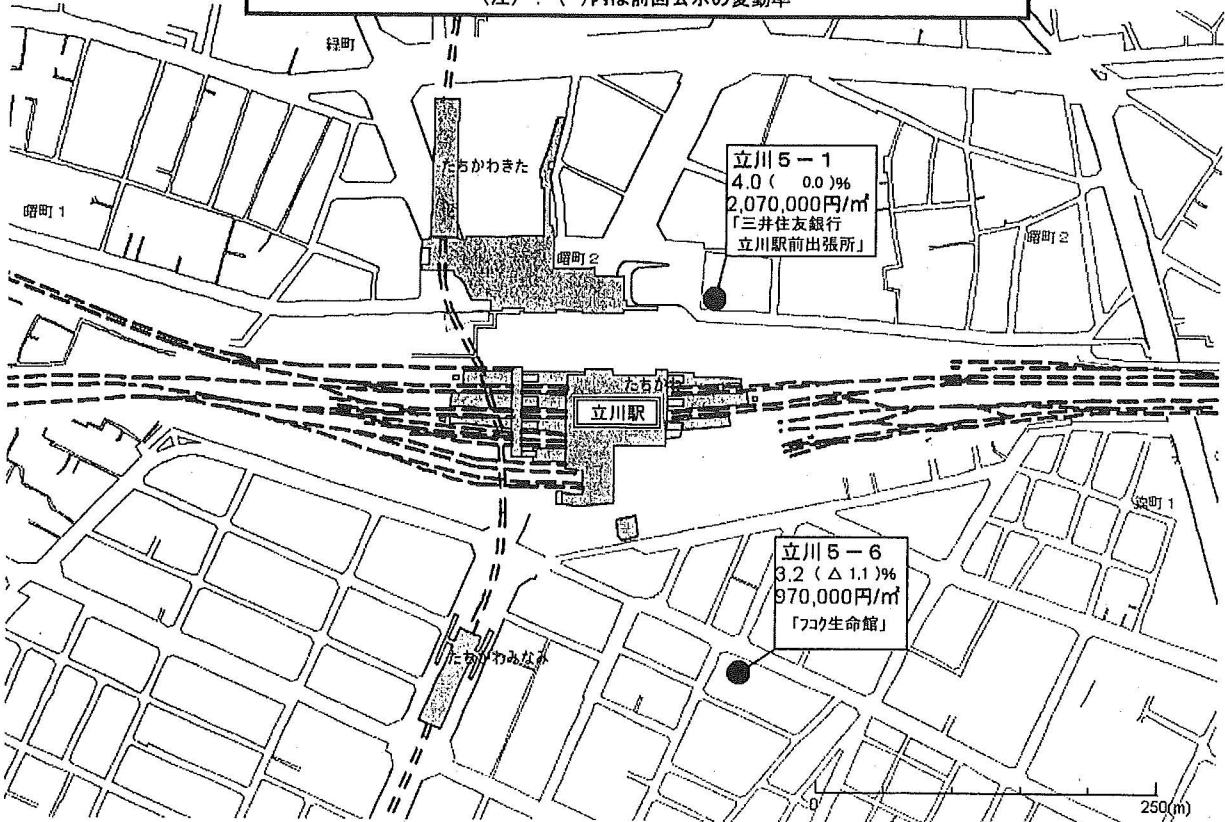
大阪市(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率



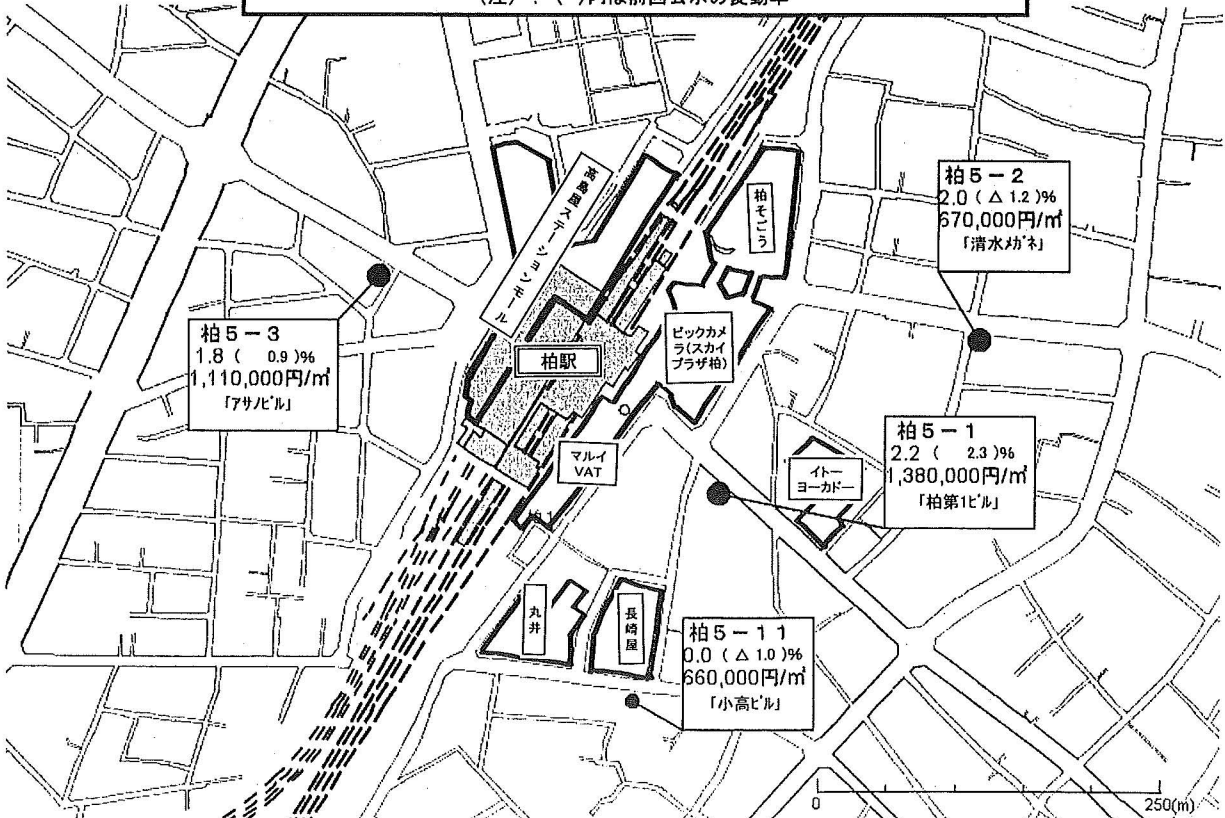
立川市(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注) : ()内は前回公示の変動率

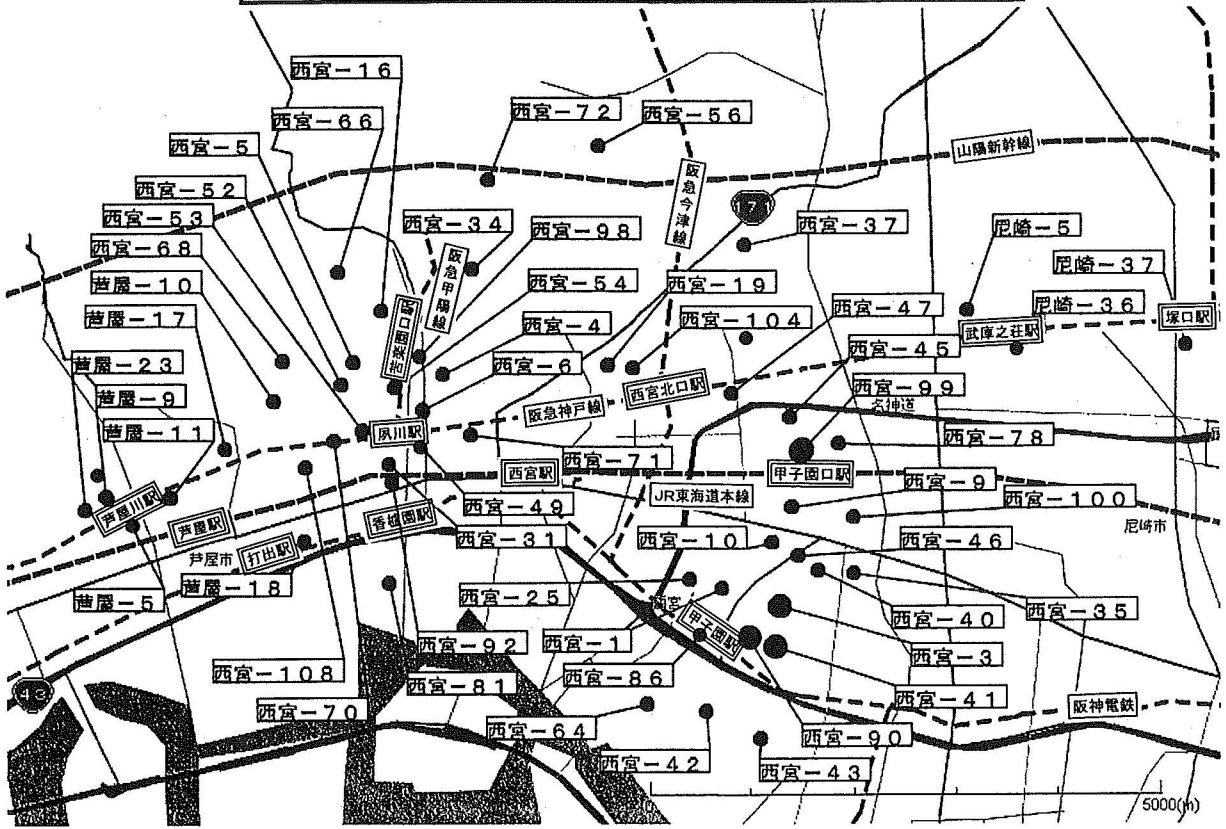


柏市(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

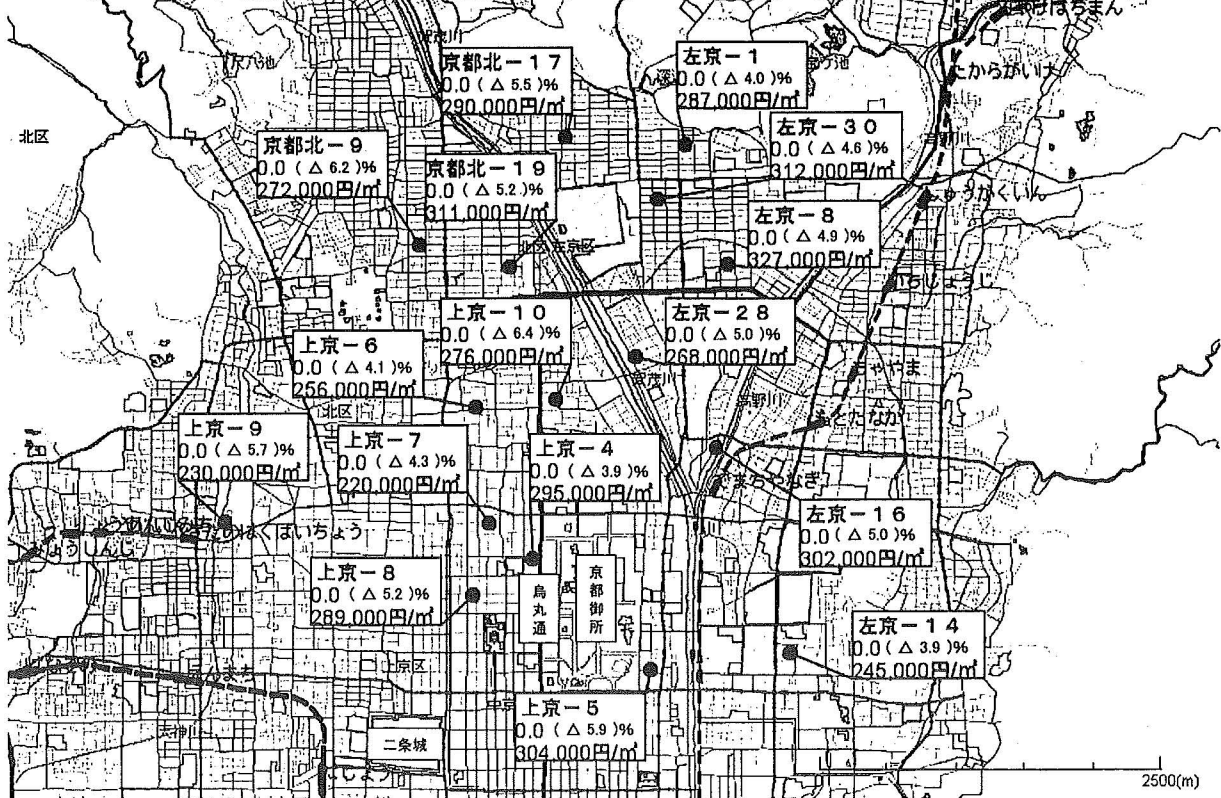
(注) : ()内は前回公示の変動率



阪神間(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

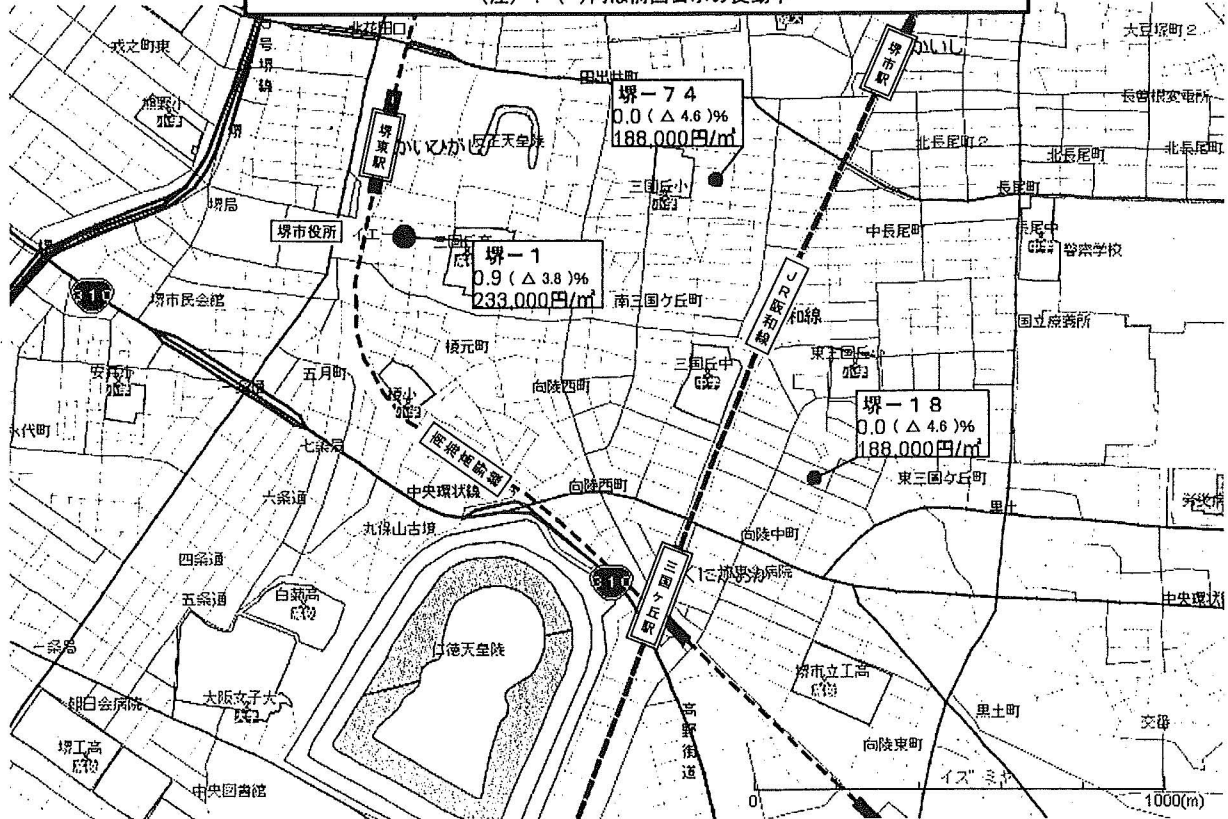


京都市(住宅地)における価格横ばい(変動率ゼロ)地点
 (注) : ()内は前回公示の変動率



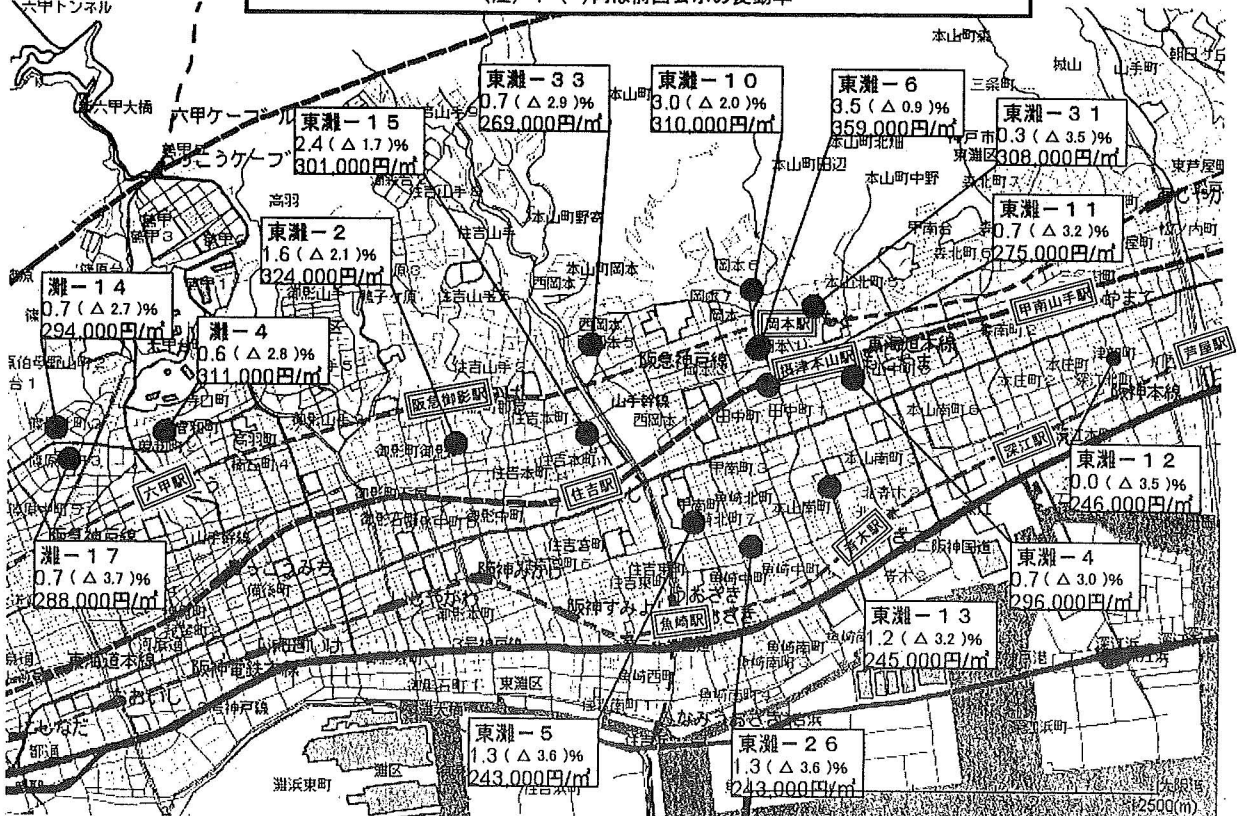
堺市(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率

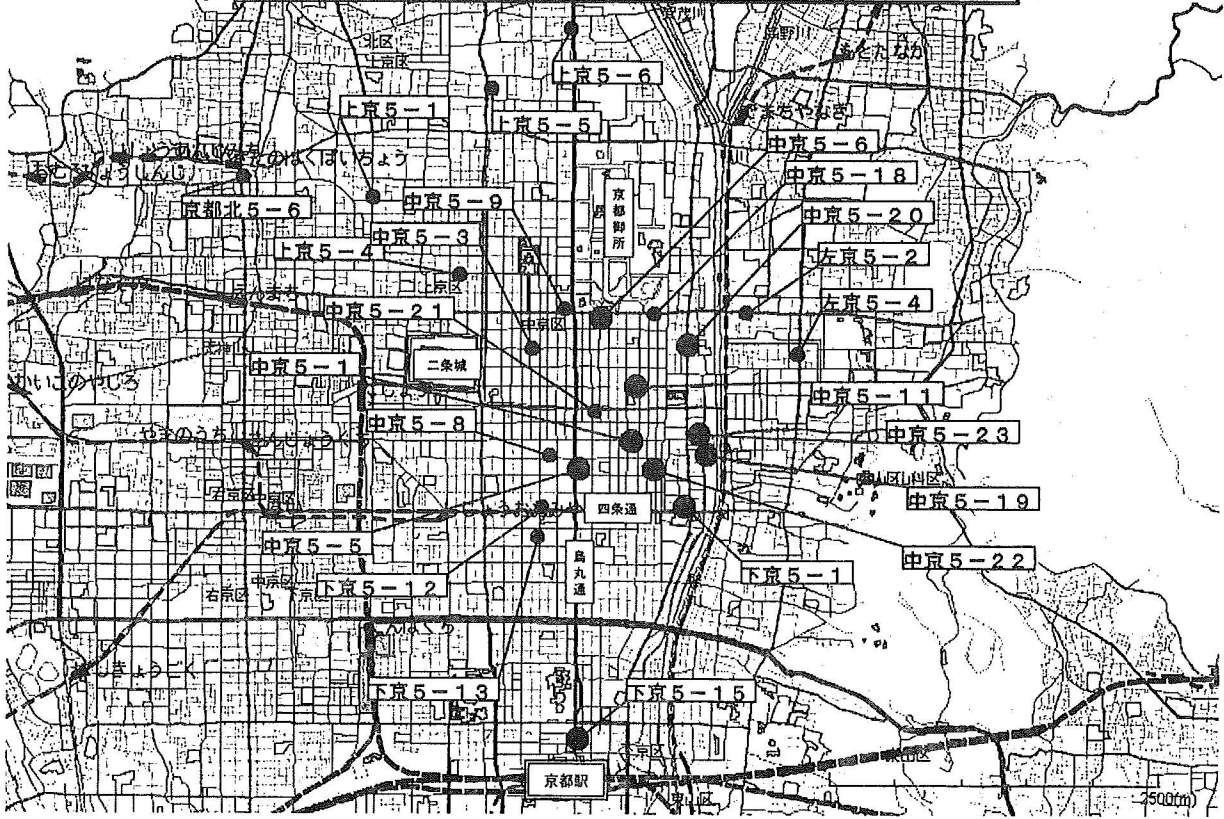


神戸市(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

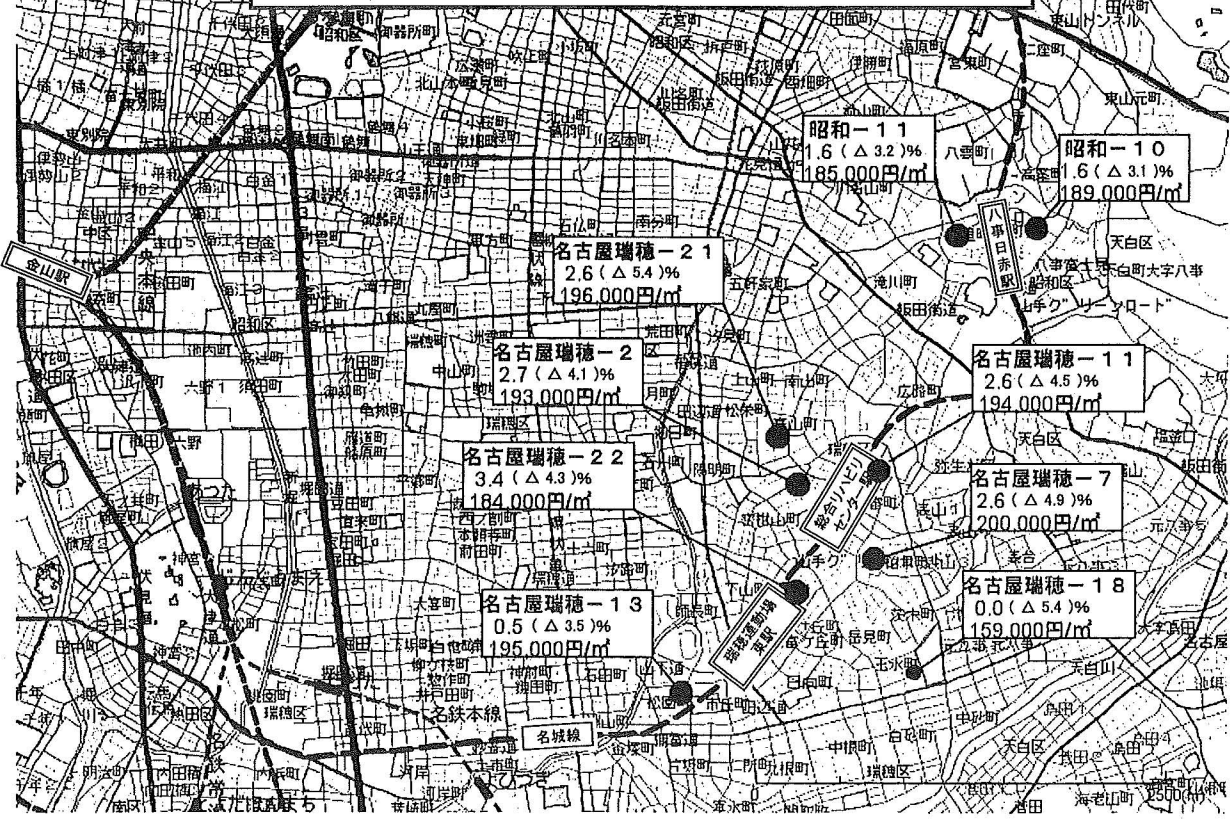
(注)：()内は前回公示の変動率



京都市(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

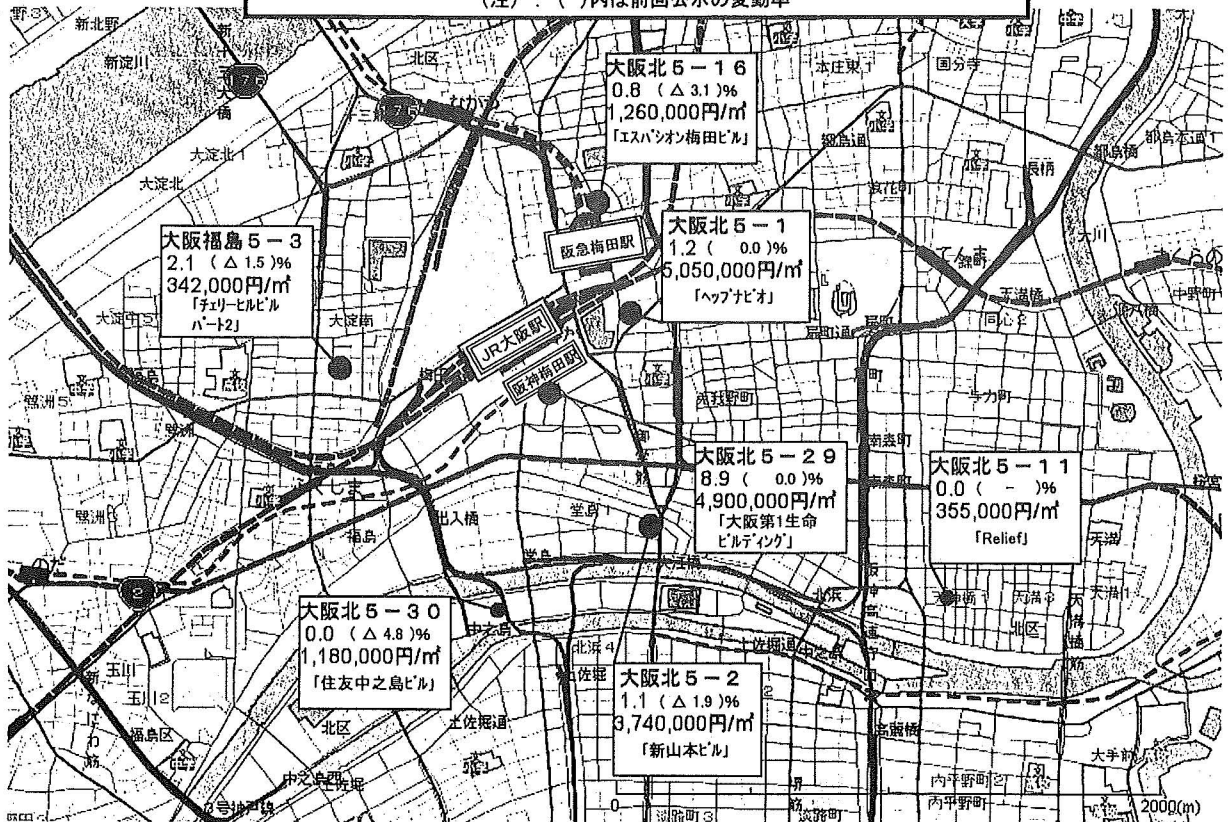


名古屋市昭和・瑞穂区周辺(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点
(注)：()内は前回公示の変動率



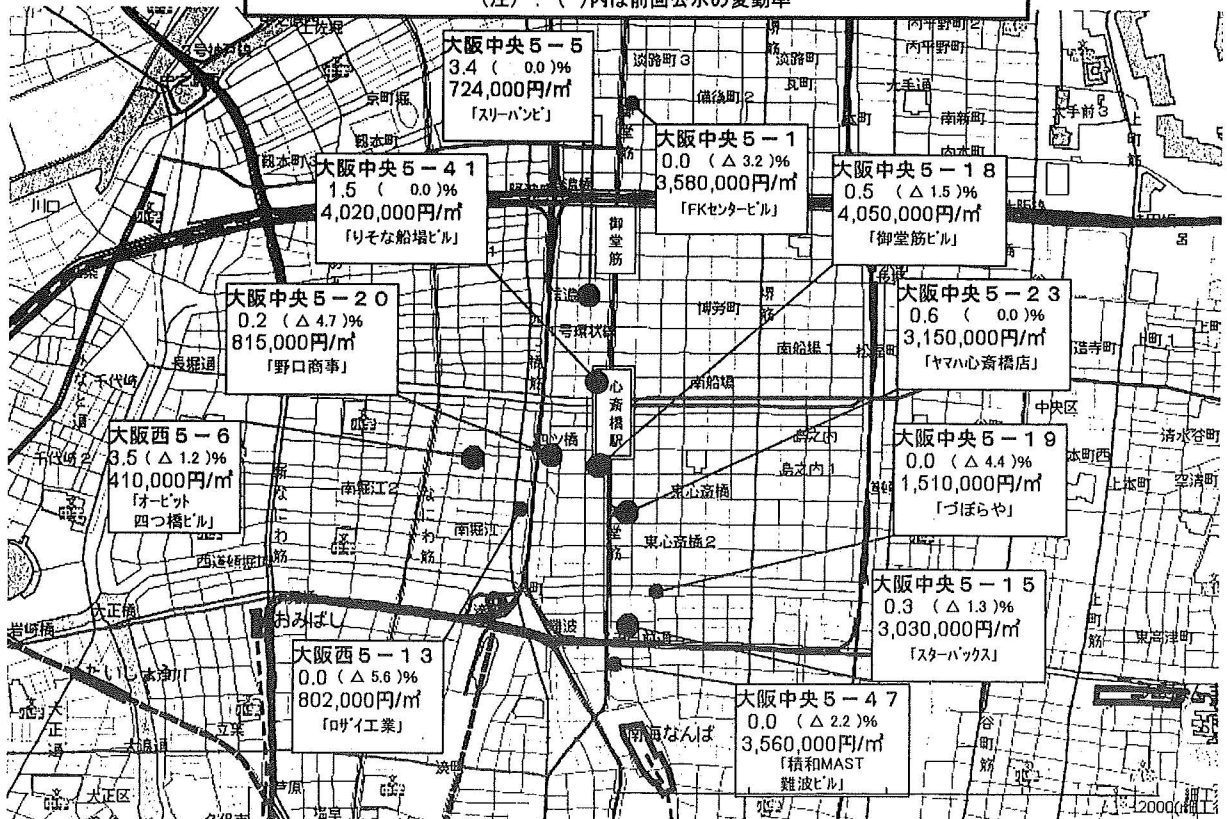
大阪駅周辺(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率



心斎橋周辺(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率



札幌市・仙台市・広島市・福岡市における
価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)の地点数

		上昇			横ばい (変動率ゼロ)		
		H15公示	H16公示	H17公示	H15公示	H16公示	H17公示
札幌市	住宅地	0	1	29	1	11	63
	商業地	0	0	9	1	5	33
仙台市	住宅地	0	0	0	0	0	0
	商業地	0	0	0	0	0	0
広島市	住宅地	0	0	0	0	0	0
	商業地	0	0	0	0	0	0
福岡市	住宅地	1	1	6	3	6	9
	商業地	0	1	3	1	3	4

(単位：地点)

人口10万人以上の地方都市における

商業地の平均変動率と最高価格地の変動率の推移

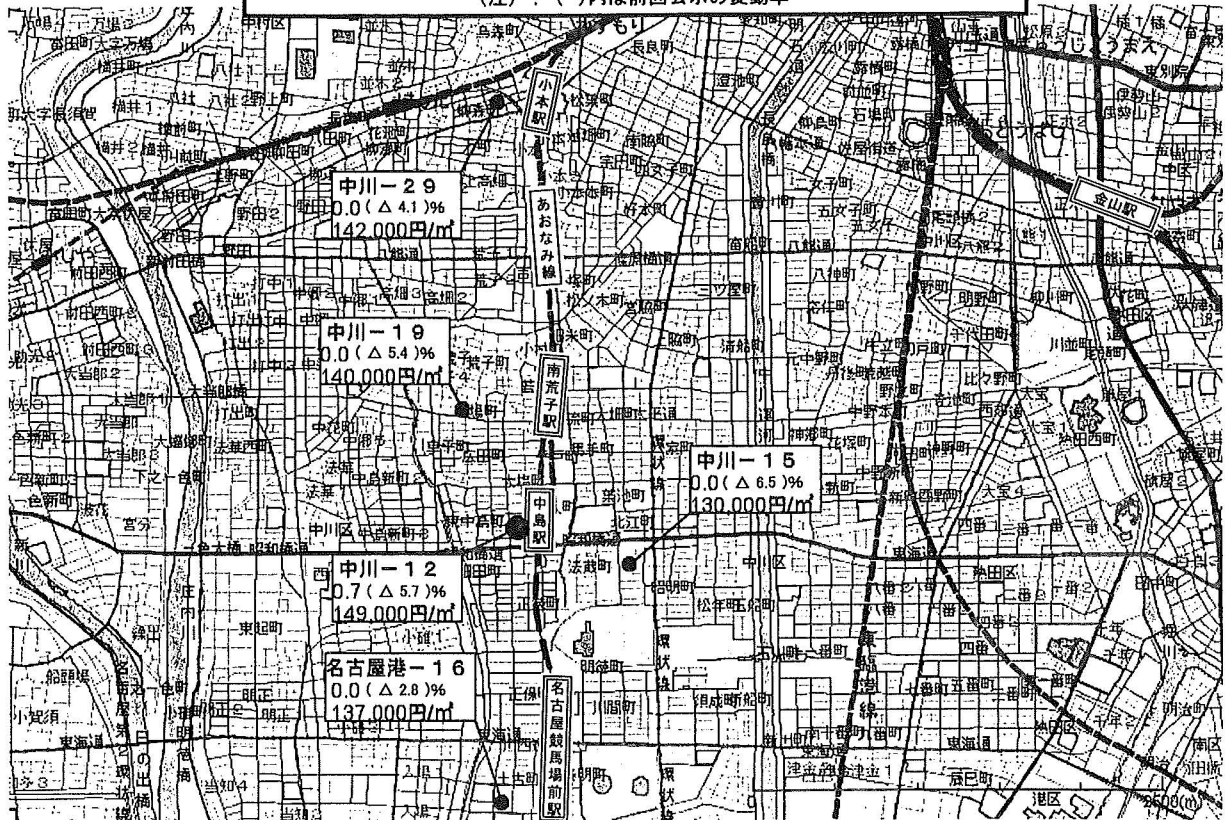
(単位：%)

	H15公示	H16公示	H17公示
商業地の 平均変動率	△ 10.4	△ 10.1	△ 8.2
うち最高価格地の 平均変動率	△ 14.2	△ 12.6	△ 10.2

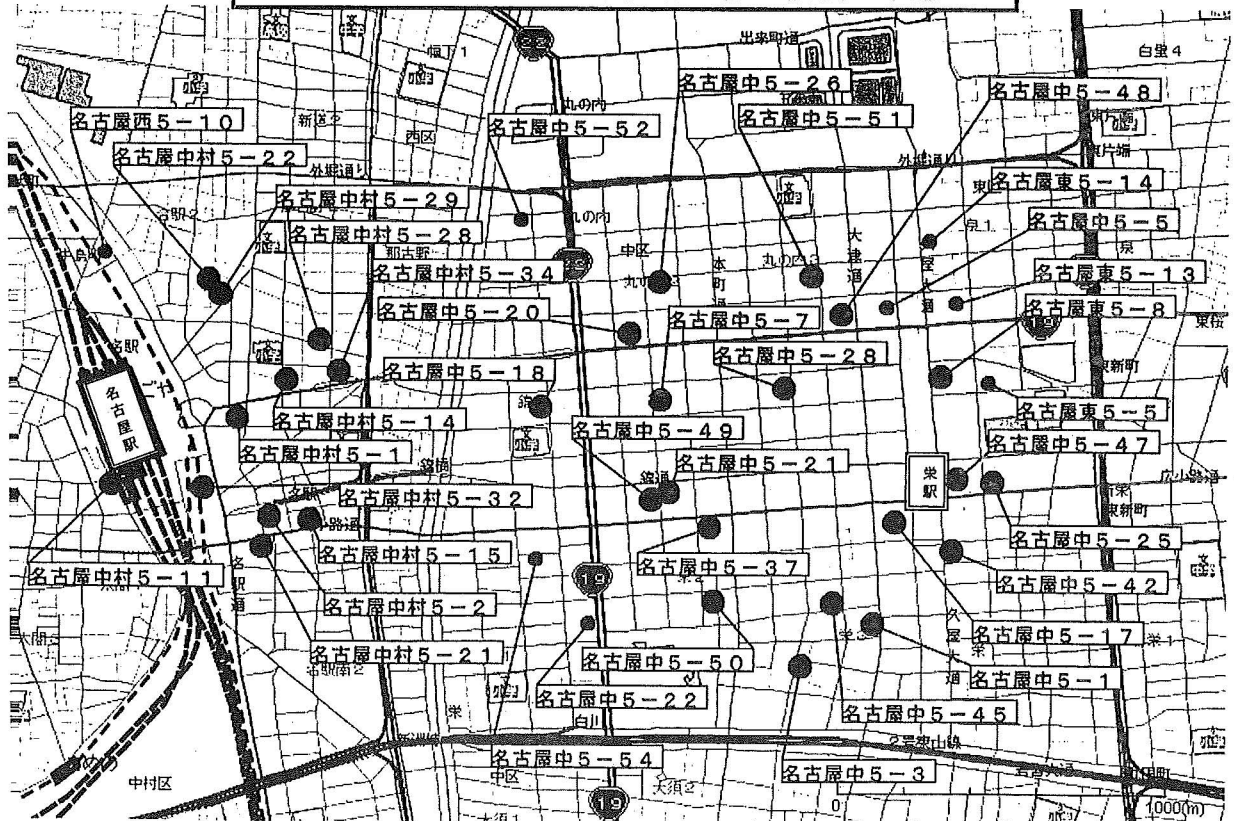
(注) 人口10万人以上の地方都市(三大都市圏を除く都市)
: 選定替えて最高価格地の変動率が算定できなかった3都市を除く112都市が対象

名古屋市中川・港区周辺(住宅地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注)：()内は前回公示の変動率

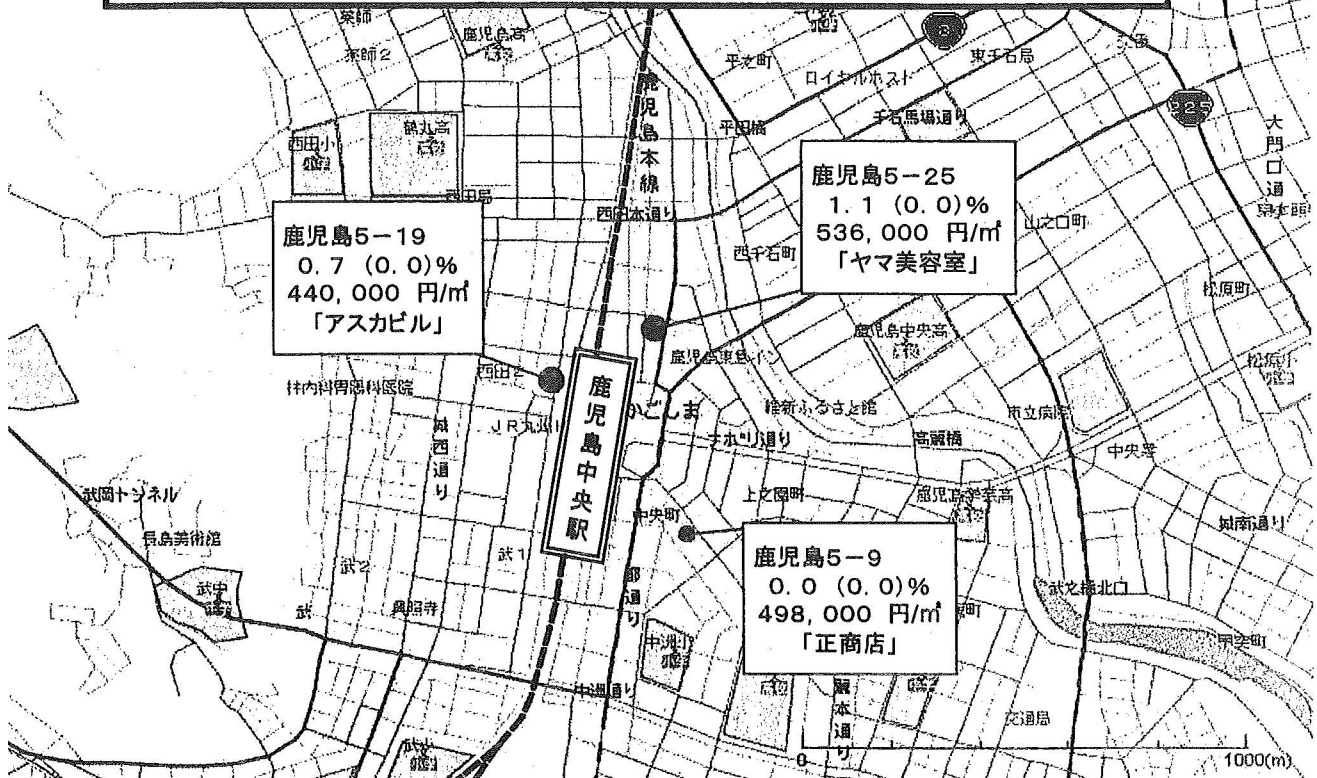


名古屋市中心部(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点



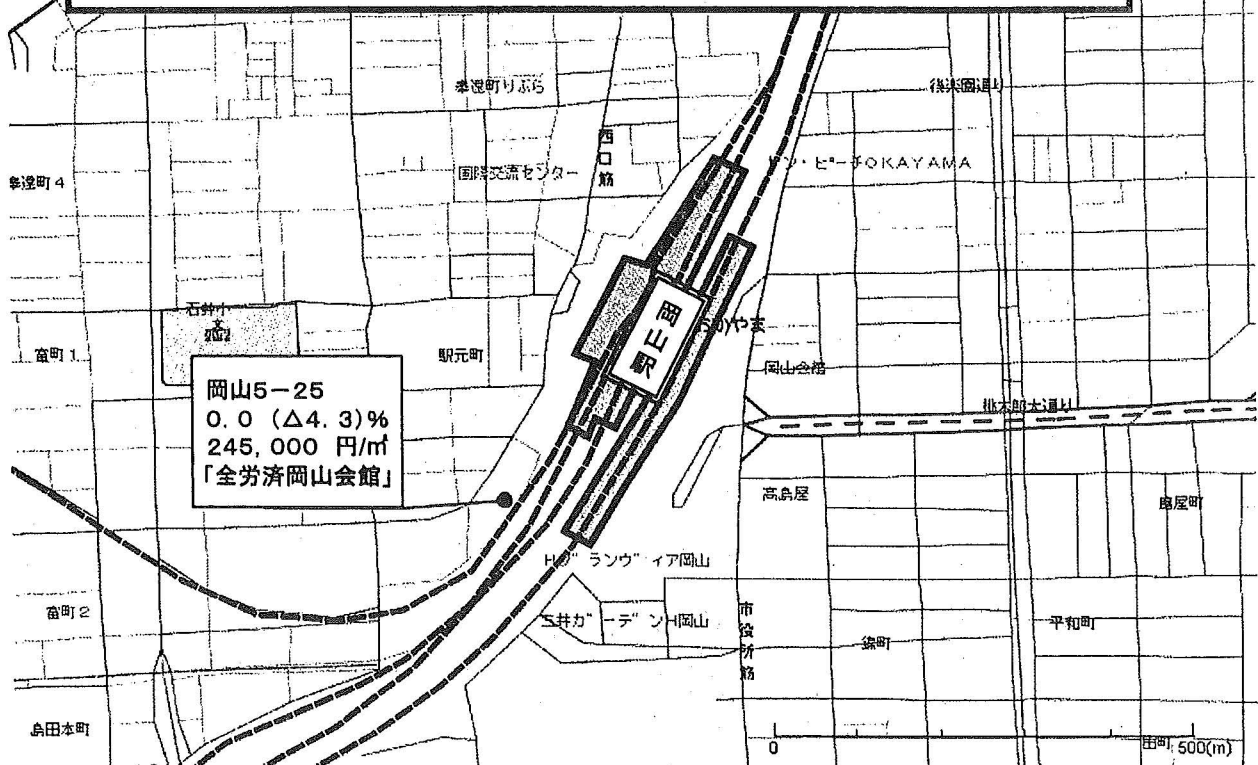
鹿児島市(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注) : ()内は前回公示の変動率

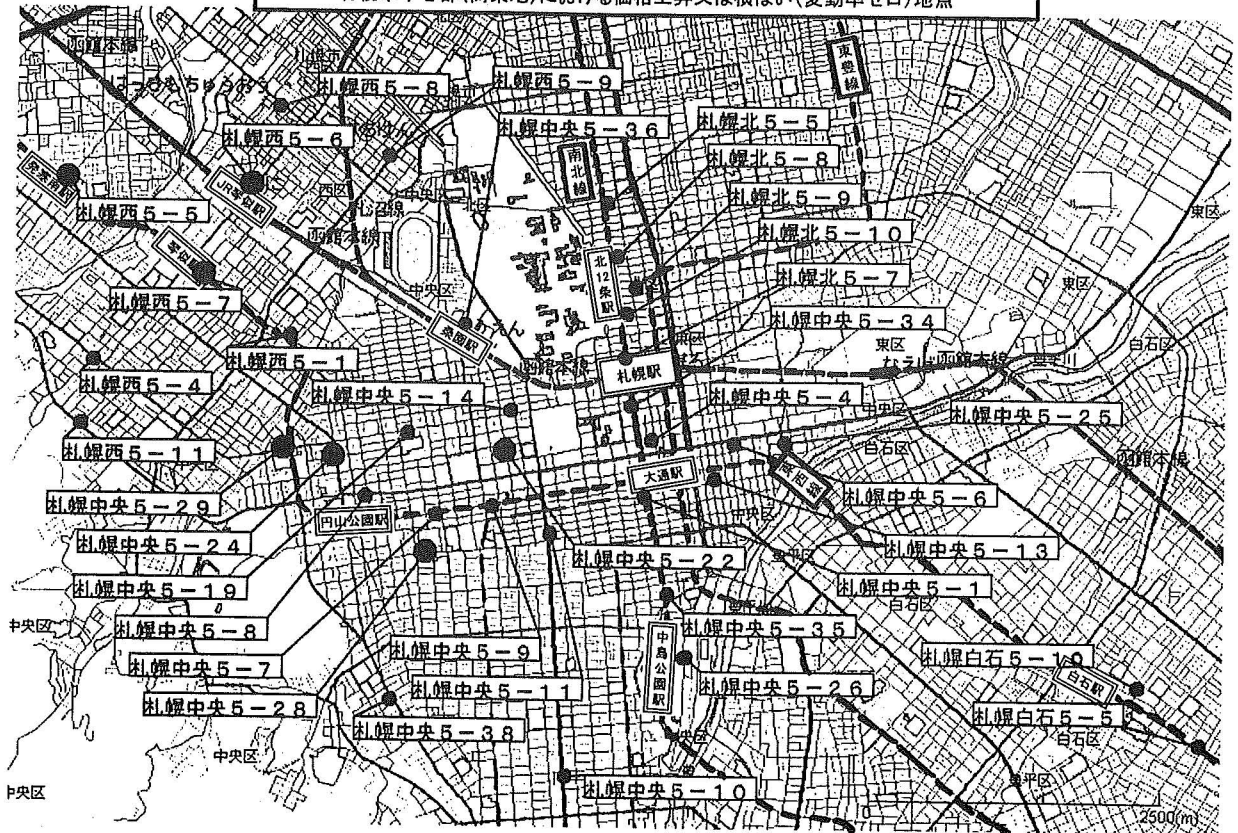


岡山市(商業地)における価格横ばい(変動率ゼロ)地点

(注) : ()内は前回公示の変動率

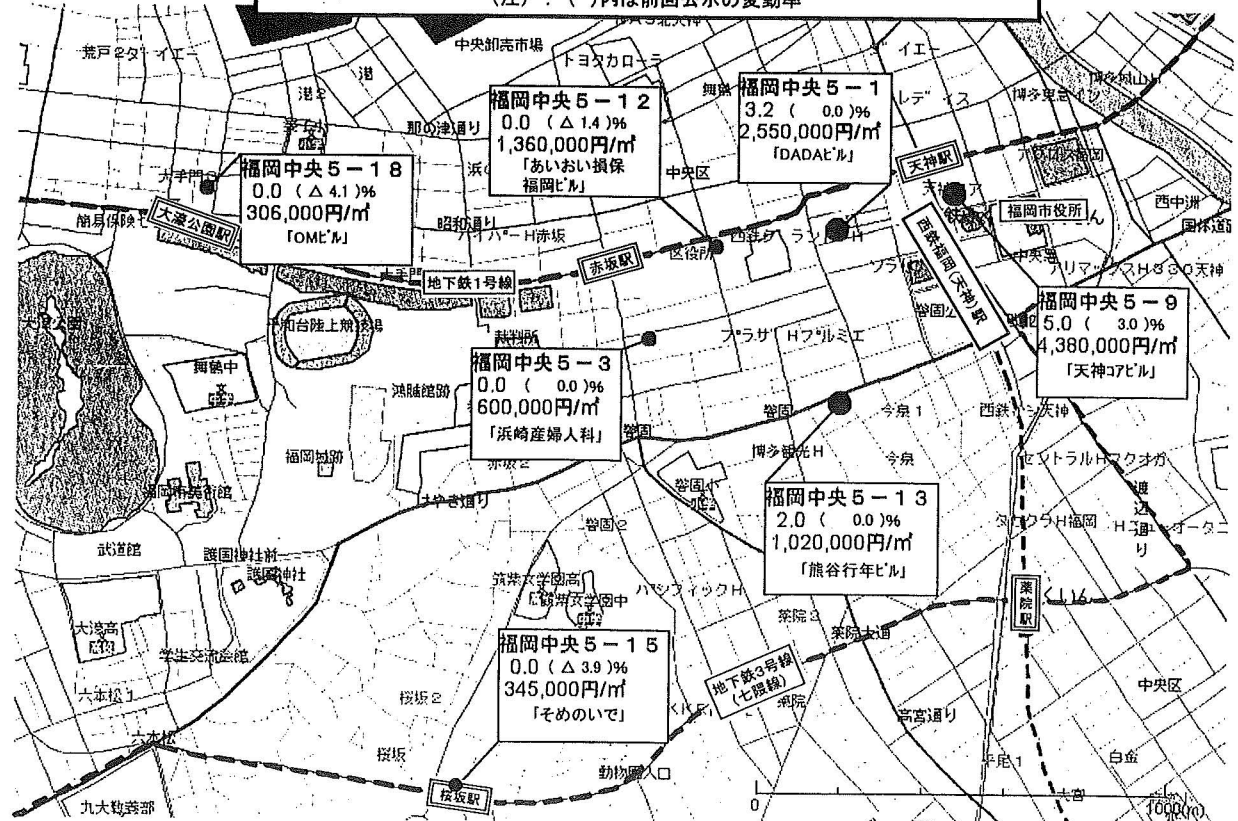


札幌市中心部(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点



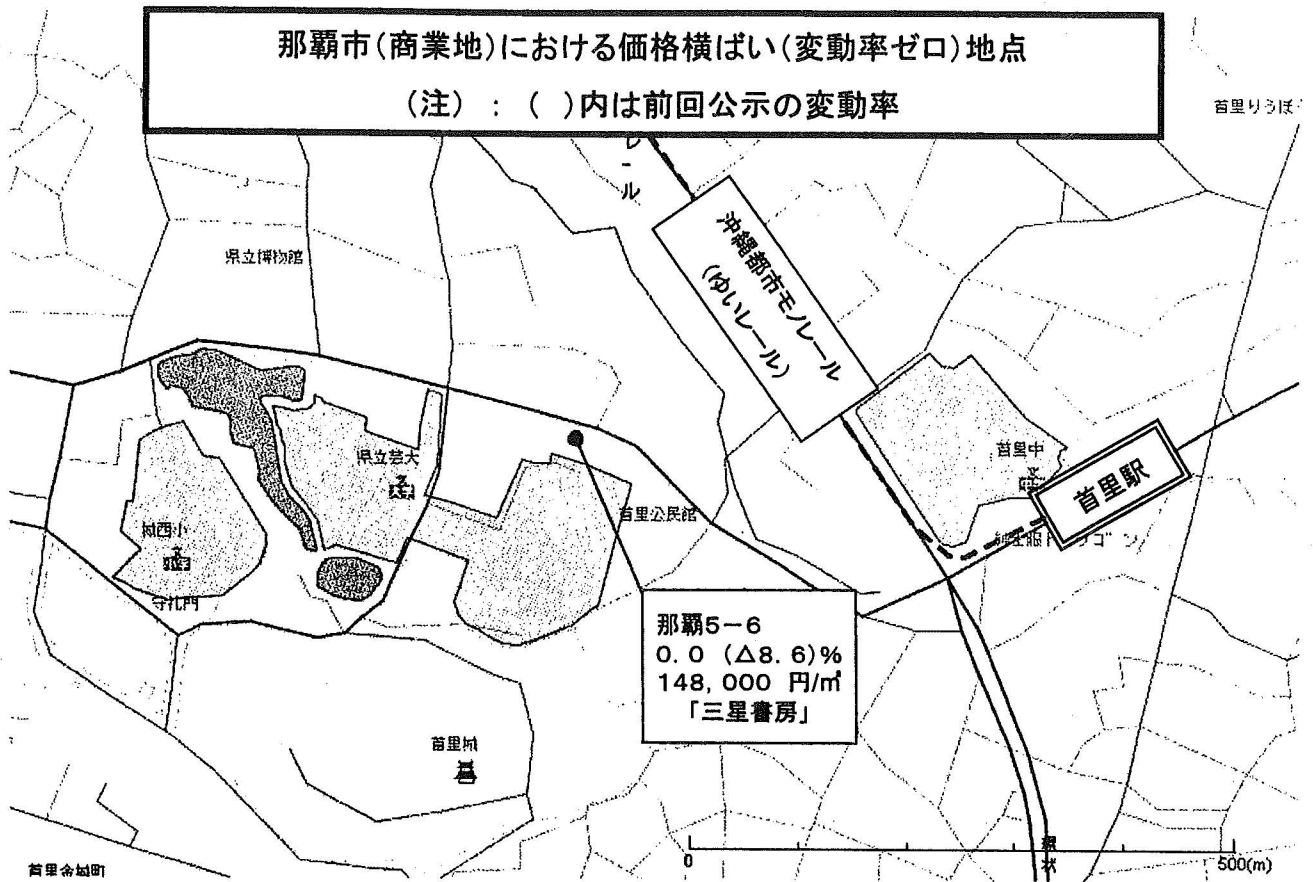
福岡市中央区(商業地)における価格上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点

(注) : ()内は前回公示の変動率



那覇市(商業地)における価格横ばい(変動率ゼロ)地点

(注) : ()内は前回公示の変動率



伊勢市(商業地)における価格横ばい(変動率ゼロ)地点

(注) : ()内は前回公示の変動率

