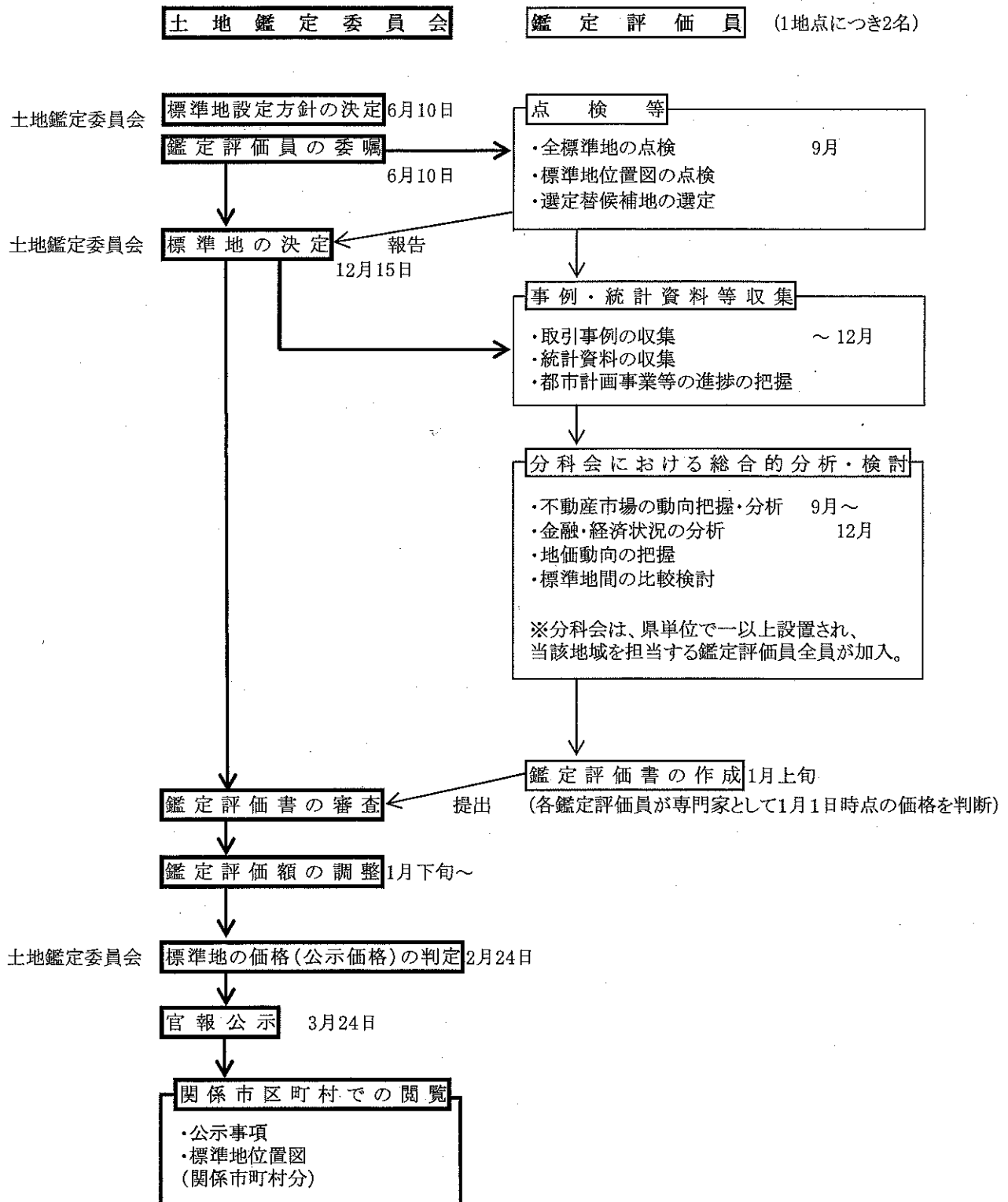


地 価 公 示 の 手 順 (平成21年地価公示)



取扱注意

ラ・テ・ネット 3月23日（月）16時50分

新聞 3月24日（火）朝刊以降解禁

平成21年地価公示 説明資料

平成21年3月
国土交通省
土地・水資源局

○ 地価公示は、地価公示法に基づいて、国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日の都市計画区域等における標準地を選定して「正常な価格」を判定し公示するものである。

「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けるその取引において通常成立すると認められる価格（当該土地に建物その他の定着物がある場合又は当該土地に関して地上権その他当該土地の使用若しくは収益を制限する権利が存する場合には、これらの定着物又は権利が存しないものとして通常成立すると認められる価格）をいう。

○ 各標準地の「正常な価格」は、土地鑑定委員会が2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って判定する。

○ 地価公示の目的は、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格の算定等の規準とされ、適正な地価の形成に寄与することにある。

○ 今回公示する価格は、全国の標準地28,227地点についての平成21年1月1日時点の価格であり、そこでの対前年変動率は、平成20年1月1日時点の価格との対比から算出したものである。

あるエリアの平均変動率は、エリア内に存在する地点の変動率を単純平均して算出している。

(参考資料編)

・名目国内総生産	52
・内閣府「月例経済報告」(08年1月～09年2月)	52
・設備投資	53
・都道府県別人口転入超過数(2008年1月～12月の合計)	54
・首都圏人口転入超過数の推移(1954～2008年)	54
・首都圏における新築分譲マンションの新規供給戸数の推移	55
・首都圏における新築分譲マンションの平均㎡単価の推移	55
・首都圏における新築分譲マンションの契約率の推移	56
・首都圏における新築分譲マンションの販売在庫数の推移	56
・近畿圏における新築分譲マンションの新規供給戸数の推移	57
・近畿圏における新築分譲マンションの平均㎡単価の推移	57
・近畿圏における新築分譲マンションの契約率の推移	58
・近畿圏における新築分譲マンションの販売在庫数の推移	58
・首都圏の住宅価格の年収倍率の推移	59
・東京ビジネス地区におけるオフィスの平均賃料単価	60
・大阪ビジネス地区におけるオフィスの平均賃料単価	60
・ビジネス地区のオフィス空室率	61
・東証REIT指数と日経平均の推移	62
・J-REIT配当利回りと10年国債利回りとの比較(2001.9.11～2009.1.31)	62
・不動産証券化の実績の推移	63
・J-REITの物件取得額の推移	63
・J-REIT投資口の外国人の売買金額	64
・J-REITにおける外国人の売買状況	64
・J-REITにおけるトータルリターンの推移	65
・都道府県別 J-REIT取得物件価格総額の推移	66
・都市別 J-REIT取得総額	67
・都市別 J-REIT取得棟数	67
・＜全国＞J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)	68
・＜東京都＞J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)	68
・＜東京都区部＞J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)	69
・＜大阪市＞J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)	69
・＜名古屋市＞J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)	70
・＜札幌市＞J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)	70
・＜仙台市＞J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)	71
・＜広島市＞J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)	71
・＜福岡市＞J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)	72
・＜土地売買：首都圏＞売買による土地所有権移転登記件数の推移	73
・＜土地売買：近畿圏＞売買による土地所有権移転登記件数の推移	73
・＜土地売買：全国＞売買による土地所有権移転登記件数の推移	74
・不動産業の倒産件数の推移	74
・貸出運営スタンスDI	75
・金融機関貸出態度	75
・不動産向け銀行融資	76
・住宅資金新規貸出額と前年同期比の推移	76
・都道府県別担当鑑定官一覧	77

都道府県別変動率の3年間の推移【平成21年地価公示】

 は、平均変動率がプラス（対前年上昇）であったことを示す。
 は、平均変動率がマイナス（対前年下落）で、下落幅が前回に比べ縮小（又は同一）していることを示す。
 は、平均変動率がマイナス（対前年下落）で、下落幅が前回に比べ拡大、又は平均変動率がプラス（対前年上昇）からマイナス（対前年下落）に転じたことを示す。

(単位:%)

	住宅地			商業地		
	19年	20年	21年	19年	20年	21年
全国	0.1	1.3	△ 3.2	2.3	3.8	△ 4.7
三大都市圏	2.8	4.3	△ 3.5	8.9	10.4	△ 5.4
東京圏	3.6	5.5	△ 4.4	9.4	12.2	△ 6.1
大阪圏	1.8	2.7	△ 2.0	8.3	7.2	△ 3.3
名古屋圏	1.7	2.8	△ 2.8	7.8	8.4	△ 5.9
地方圏	△ 2.7	△ 1.8	△ 2.8	△ 2.8	△ 1.4	△ 4.2
北海道	△ 1.2	△ 1.0	△ 3.3	0.8	1.0	△ 5.4
青森	△ 3.9	△ 3.9	△ 4.4	△ 7.8	△ 6.5	△ 6.7
岩手	△ 3.3	△ 3.1	△ 3.8	△ 7.4	△ 6.5	△ 7.1
宮城	△ 2.6	△ 1.0	△ 2.7	2.7	7.0	△ 8.1
秋田	△ 4.4	△ 3.5	△ 4.7	△ 8.3	△ 6.7	△ 8.2
山形	△ 4.7	△ 3.9	△ 4.2	△ 6.2	△ 5.1	△ 5.2
福島	△ 3.1	△ 2.5	△ 3.1	△ 3.8	△ 3.0	△ 4.1
茨城	△ 3.6	△ 2.4	△ 3.6	△ 4.4	△ 3.2	△ 4.0
栃木	△ 3.2	△ 2.2	△ 2.7	△ 4.5	△ 2.8	△ 3.0
群馬	△ 2.3	△ 1.2	△ 1.6	△ 4.0	△ 2.4	△ 2.9
埼玉	0.7	3.7	△ 3.5	1.9	6.0	△ 4.3
千葉	1.6	2.8	△ 3.5	3.6	6.1	△ 4.1
東京	8.0	9.1	△ 6.5	13.9	15.8	△ 7.5
神奈川	1.7	4.3	△ 3.0	4.1	8.2	△ 4.2
新潟	△ 2.6	△ 1.6	△ 1.8	△ 4.4	△ 3.3	△ 3.6
富山	△ 3.2	△ 2.6	△ 5.1	△ 4.1	△ 2.8	△ 4.7
石川	△ 2.3	△ 2.0	△ 3.8	△ 2.5	△ 2.1	△ 4.4
福井	△ 5.1	△ 4.8	△ 5.5	△ 6.5	△ 5.4	△ 6.1
山梨	△ 3.4	△ 2.5	△ 2.3	△ 4.3	△ 3.1	△ 3.1
長野	△ 4.0	△ 2.6	△ 3.1	△ 4.5	△ 3.3	△ 4.2
岐阜	△ 3.2	△ 1.0	△ 1.3	△ 3.7	△ 1.4	△ 1.9
静岡	△ 1.0	0.5	△ 1.2	△ 0.6	2.9	△ 1.7
愛知	1.9	3.0	△ 2.9	7.6	8.2	△ 5.8
三重	△ 2.9	△ 1.7	△ 2.0	△ 3.5	△ 1.5	△ 2.6
滋賀	1.2	1.8	△ 1.1	2.1	3.6	△ 1.7
京都	1.6	1.8	△ 2.4	7.7	4.1	△ 3.5
大阪	1.9	2.5	△ 1.9	10.3	9.3	△ 3.8
兵庫	0.8	2.5	△ 2.0	1.3	2.5	△ 2.8
奈良	△ 0.2	1.2	△ 2.1	△ 0.6	0.8	△ 1.9
和歌山	△ 3.7	△ 2.6	△ 3.6	△ 4.7	△ 2.7	△ 4.0
鳥取	△ 3.7	△ 3.0	△ 3.4	△ 5.1	△ 4.1	△ 4.5
島根	△ 1.6	△ 1.7	△ 2.0	△ 4.3	△ 3.7	△ 4.5
岡山	△ 1.4	△ 0.6	△ 1.4	△ 0.9	△ 0.2	△ 1.8
広島	△ 2.5	△ 1.7	△ 2.5	△ 1.6	△ 0.5	△ 2.7
山口	△ 3.8	△ 3.1	△ 4.3	△ 4.6	△ 3.7	△ 5.2
徳島	△ 5.3	△ 4.6	△ 4.8	△ 5.8	△ 4.2	△ 4.4
香川	△ 6.8	△ 5.6	△ 4.9	△ 7.4	△ 5.0	△ 4.8
愛媛	△ 2.1	△ 1.8	△ 2.4	△ 1.2	△ 1.0	△ 2.5
高知	△ 2.9	△ 3.9	△ 4.6	△ 6.4	△ 6.0	△ 6.0
福岡	△ 2.6	△ 1.5	△ 2.8	△ 0.4	1.4	△ 6.3
佐賀	△ 2.1	△ 2.1	△ 2.7	△ 3.8	△ 3.3	△ 3.7
長崎	△ 4.4	△ 3.4	△ 3.8	△ 6.0	△ 4.1	△ 4.3
熊本	△ 4.4	△ 3.0	△ 3.3	△ 5.6	△ 3.2	△ 4.5
大分	△ 4.6	△ 3.2	△ 3.6	△ 4.4	△ 3.5	△ 4.6
宮崎	△ 1.0	△ 0.8	△ 1.3	△ 2.8	△ 2.4	△ 3.3
鹿児島	△ 1.9	△ 2.0	△ 3.0	△ 3.2	△ 3.1	△ 4.3
沖縄	△ 2.3	△ 1.5	△ 1.8	△ 1.8	△ 0.2	△ 2.1

青色の都道府県数

4 3 45 0 0 44

(注)

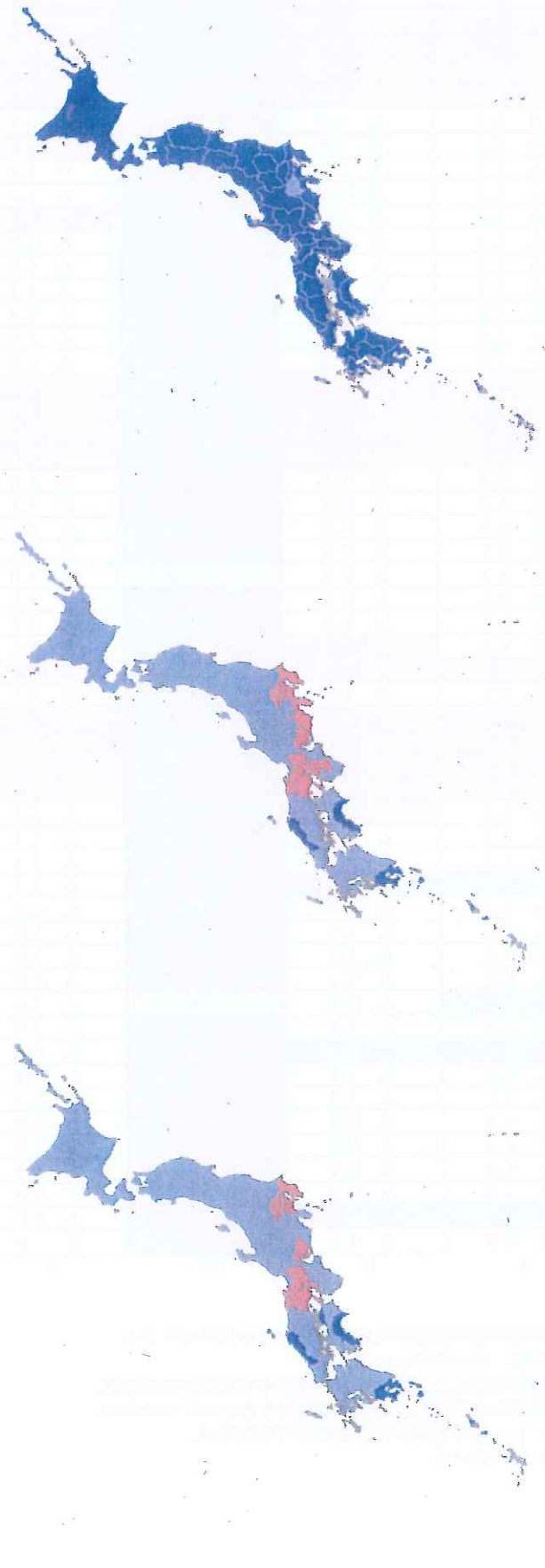
- △印はマイナスを示す。
- 平均変動率は、前年と継続する標準地の価格の対前年変動率の単純平均である。
- 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
 東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。
 大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市区町村の区域。
 名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市区町村の区域。
- 地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。

都道府県別変動率の3年間の推移(住宅地)

【平成19年】

【平成20年】

【平成21年】



【凡例】

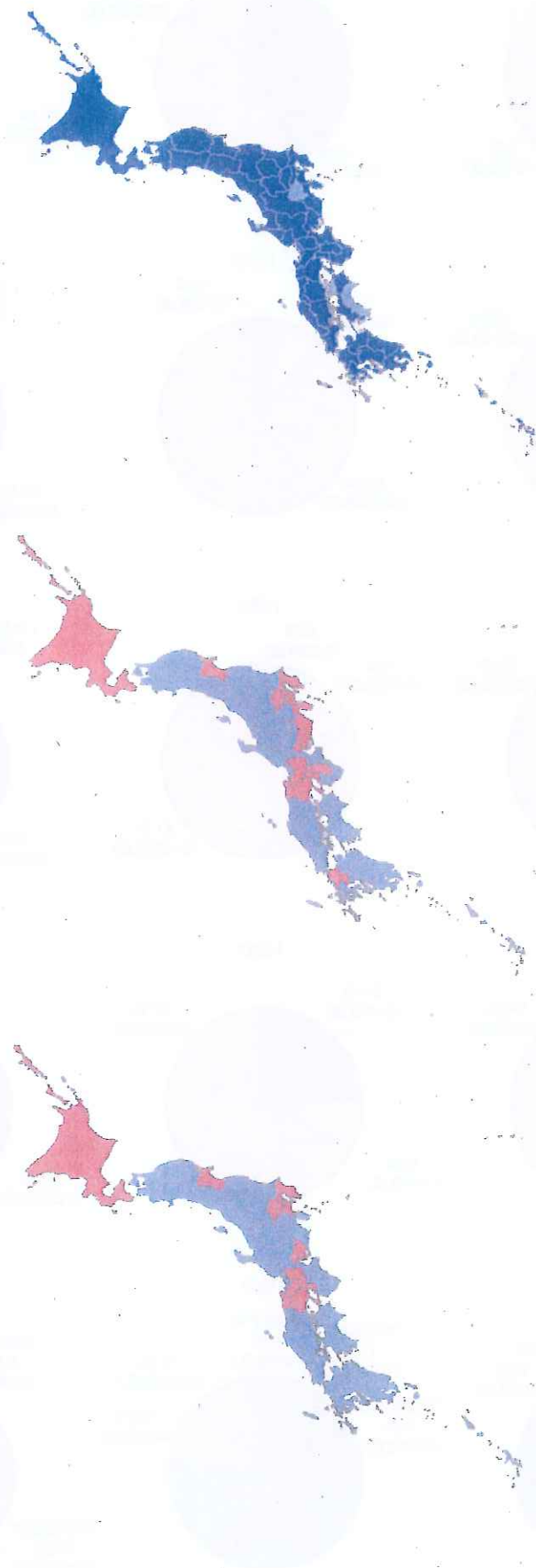
- 対前年上昇
- 対前年下落 (下落幅縮小 (又は同一))
- 対前年下落 (下落幅拡大、又は上昇から下落)

都道府県別変動率の3年間の推移(商業地)

【平成19年】

【平成20年】

【平成21年】



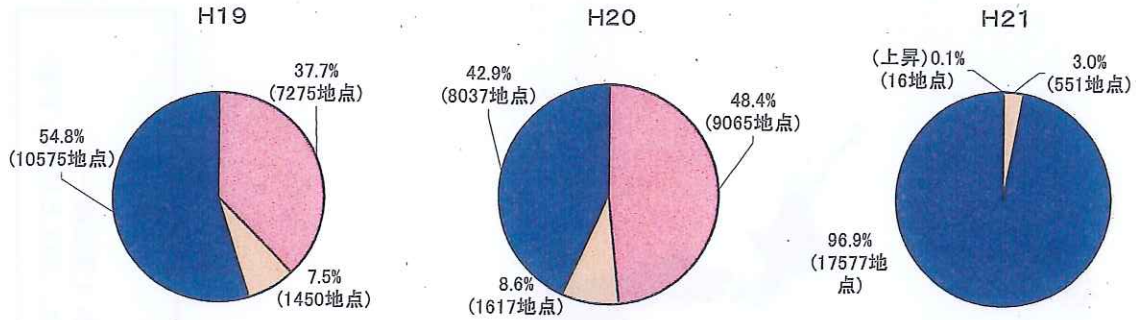
【凡例】

- 対前年上昇 (下跌幅縮小 (又は同一))
- 対前年下落 (下跌幅拡大、又は上昇から下落)
- 対前年下落 (下跌幅縮小 (又は同一))
- 対前年下落 (下跌幅拡大、又は上昇から下落)

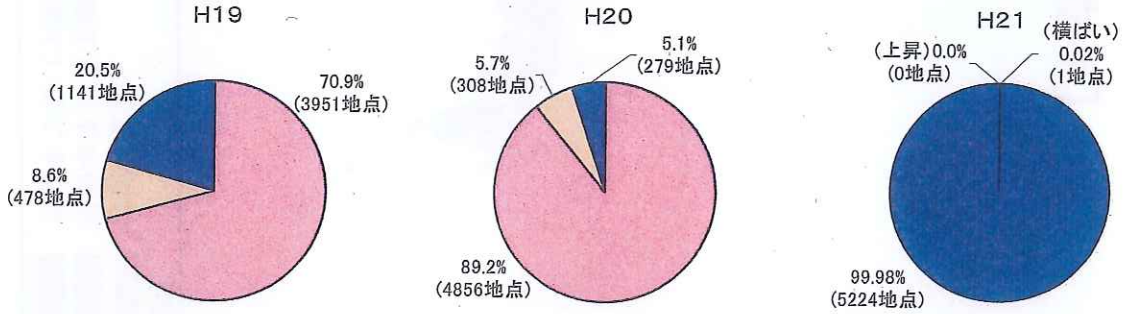
地価上昇・横ばい・下落の地点数の推移【住宅地】

■...上昇 ■...横ばい ■...下落

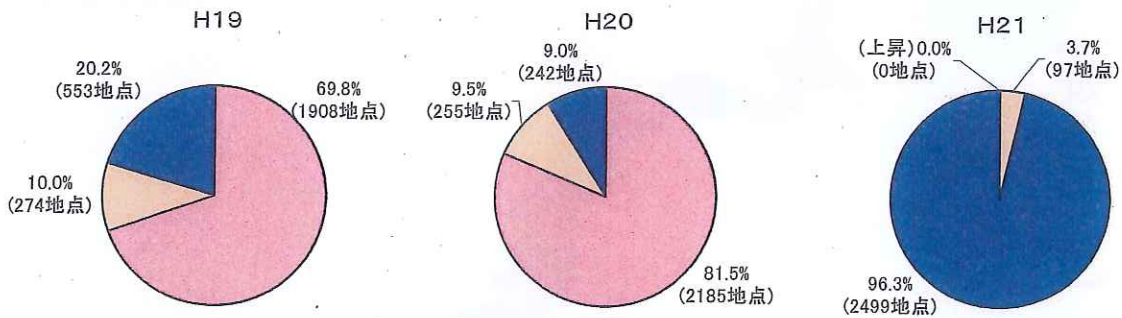
<全国>



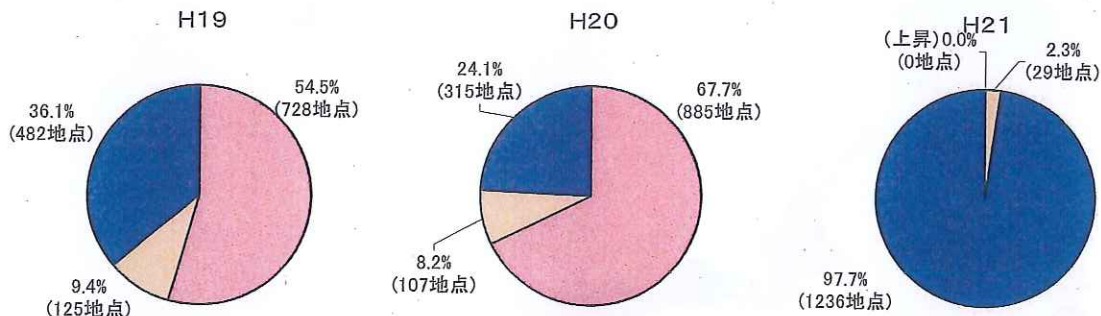
<東京圏>



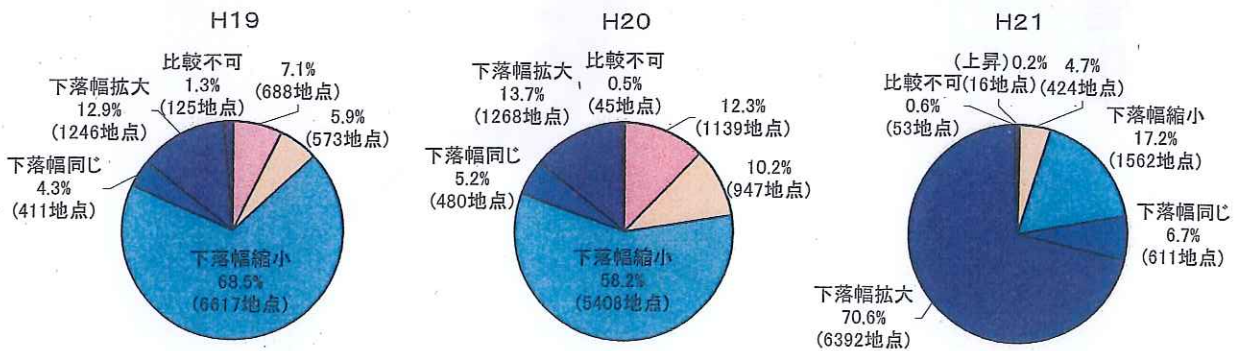
<大阪圏>



<名古屋圏>



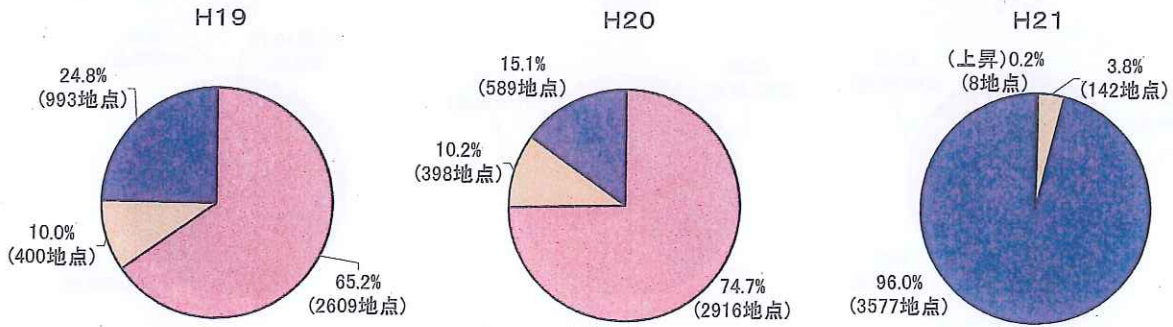
<地方圏>



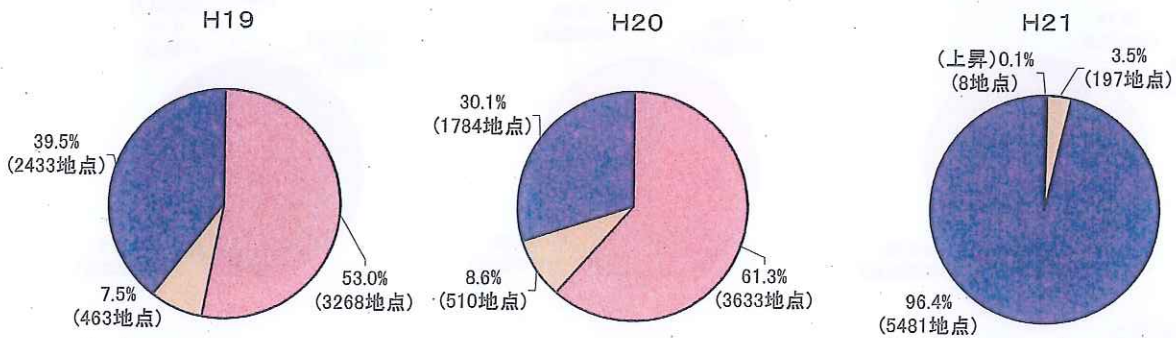
地価上昇・横ばい・下落の地点数の推移【住宅地】

■...上昇 ■...横ばい ■...下落

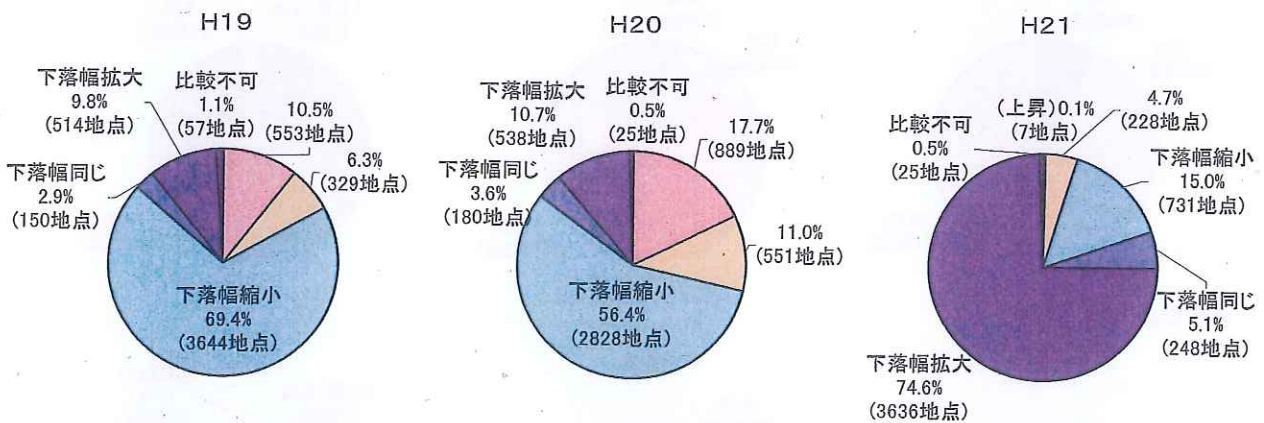
<全国政令市>



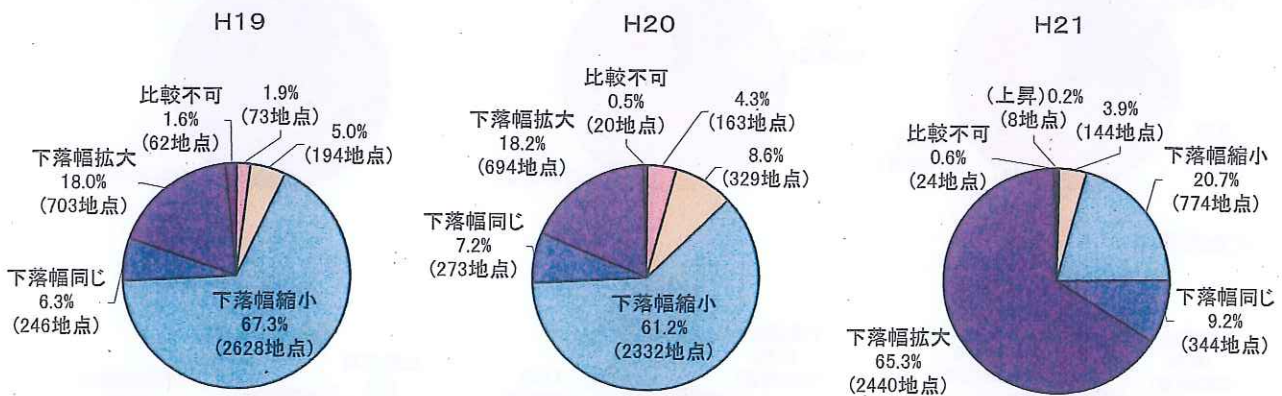
<全国県庁所在都市>



<地方圏の人口10万人以上50万人未満>



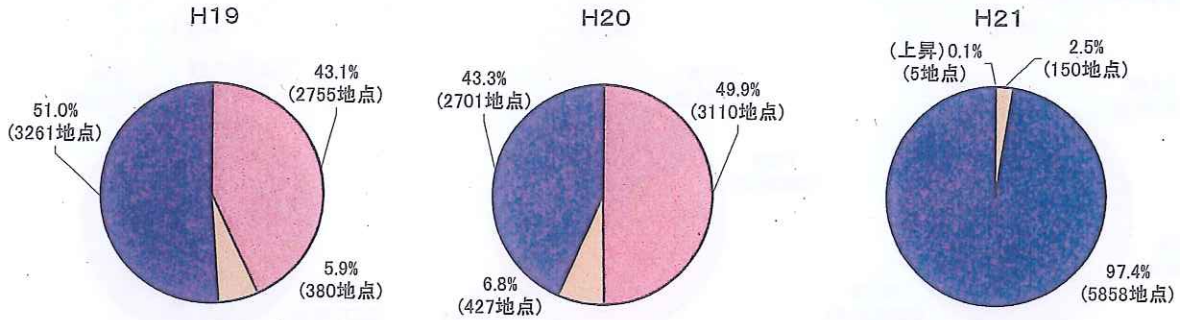
<地方圏の人口10万人未満>



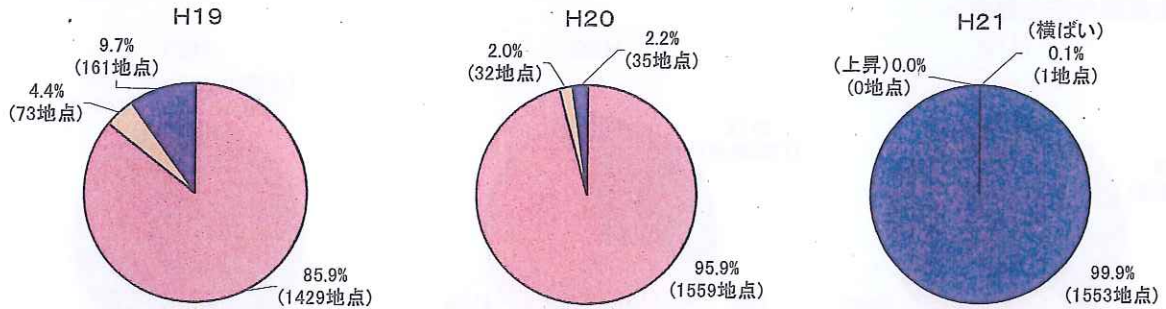
地価上昇・横ばい・下落の地点数の推移【商業地】

■...上昇 ■...横ばい ■...下落

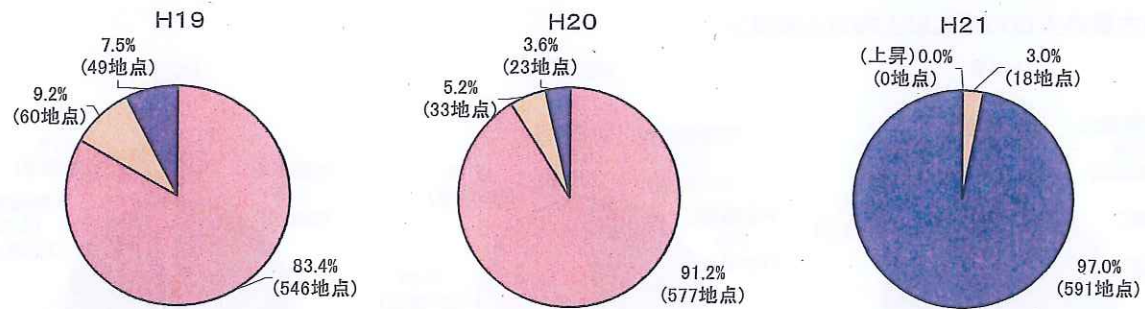
<全国>



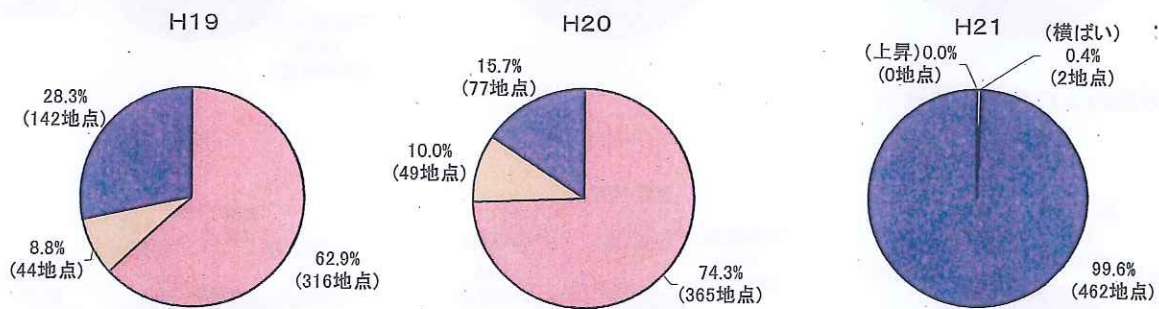
<東京圏>



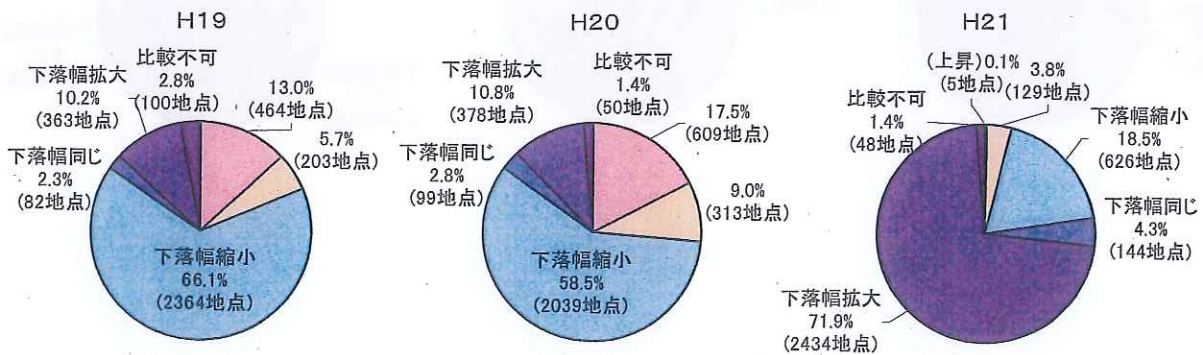
<大阪圏>



<名古屋圏>



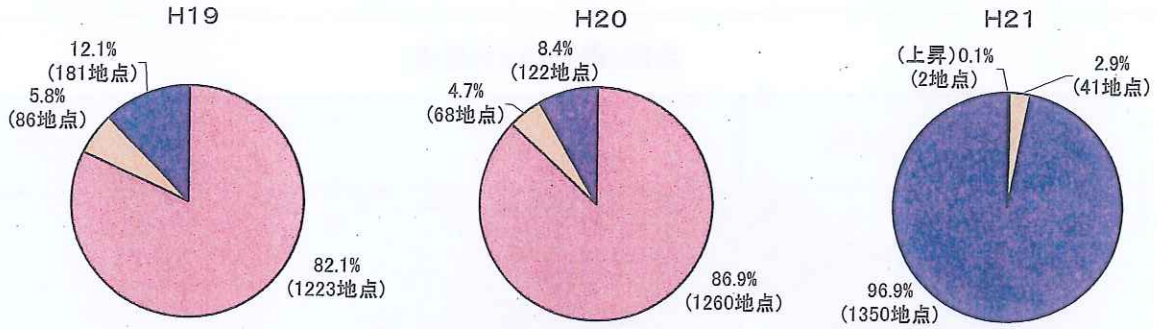
<地方圏>



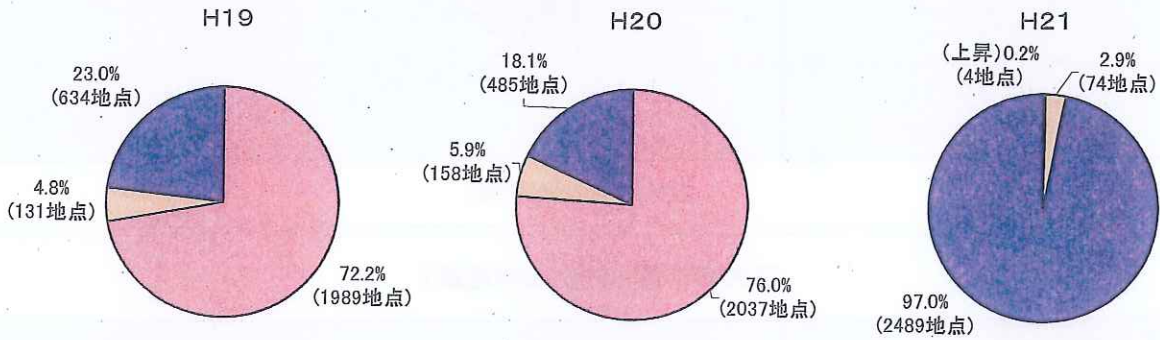
地価上昇・横ばい・下落の地点数の推移【商業地】

■...上昇 ■...横ばい ■...下落

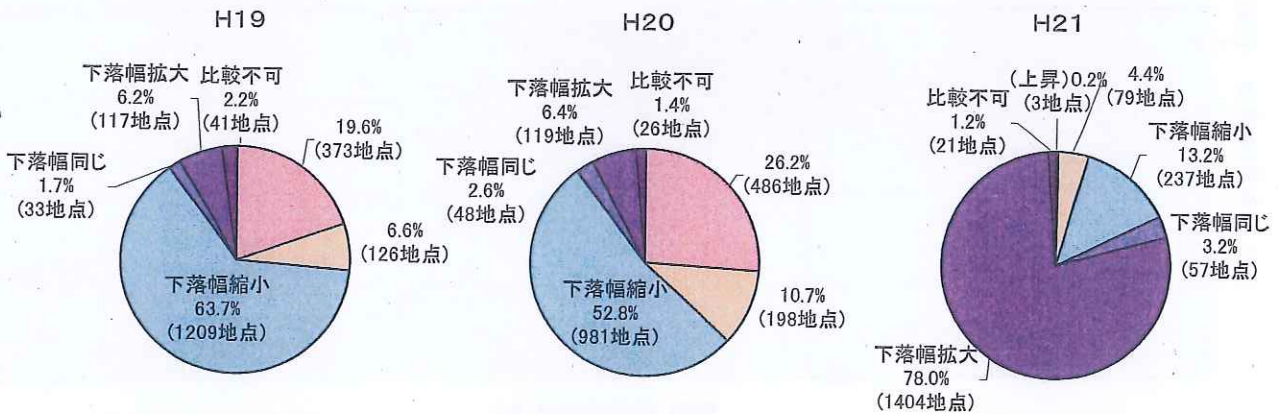
<全国政令市>



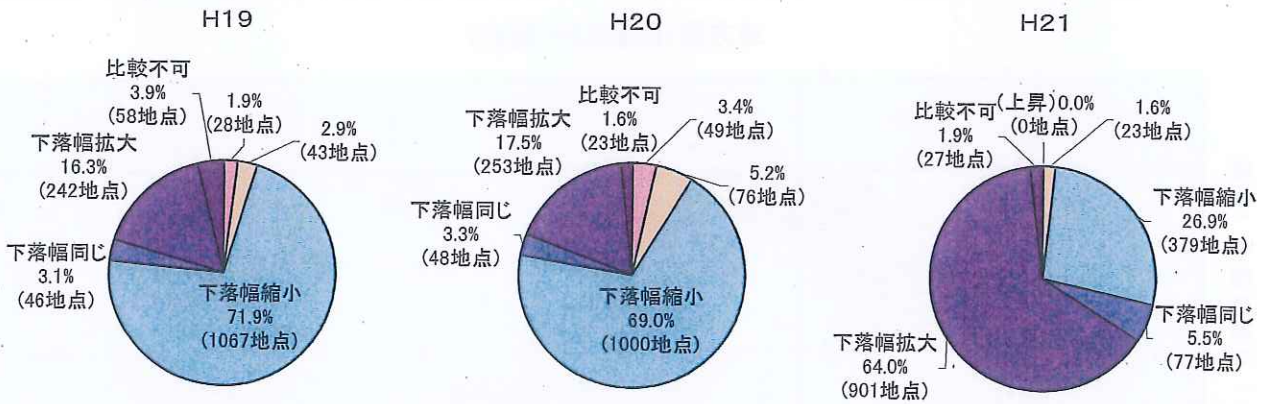
<全国県庁所在都市>



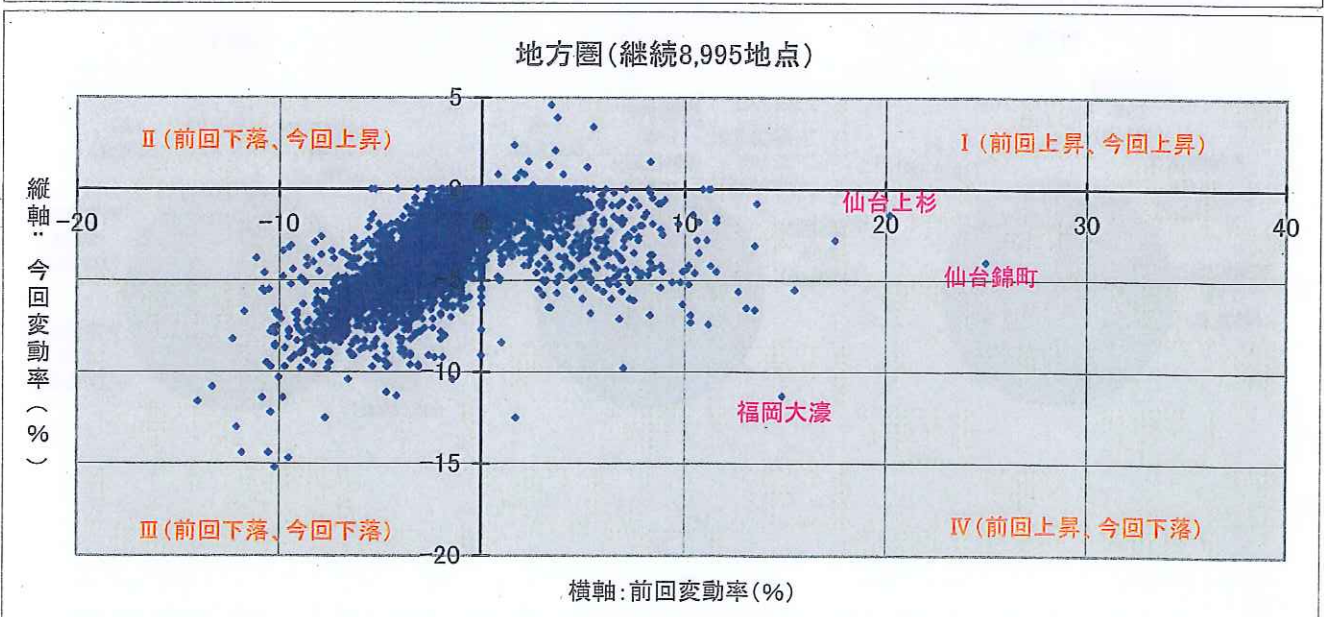
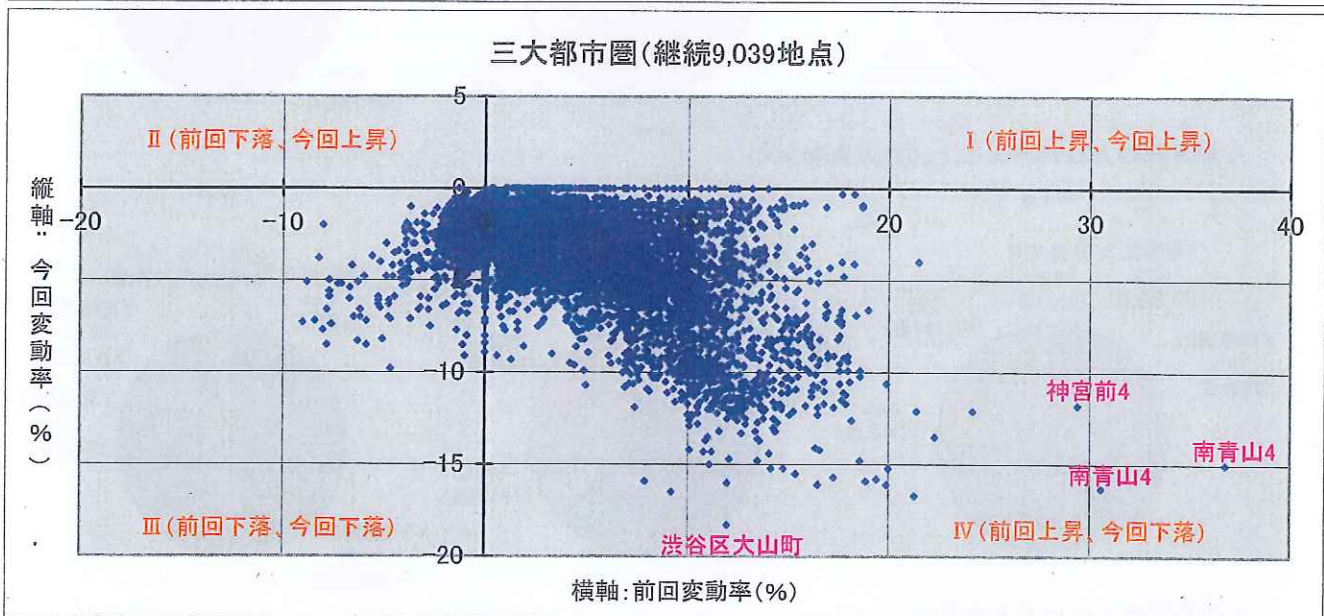
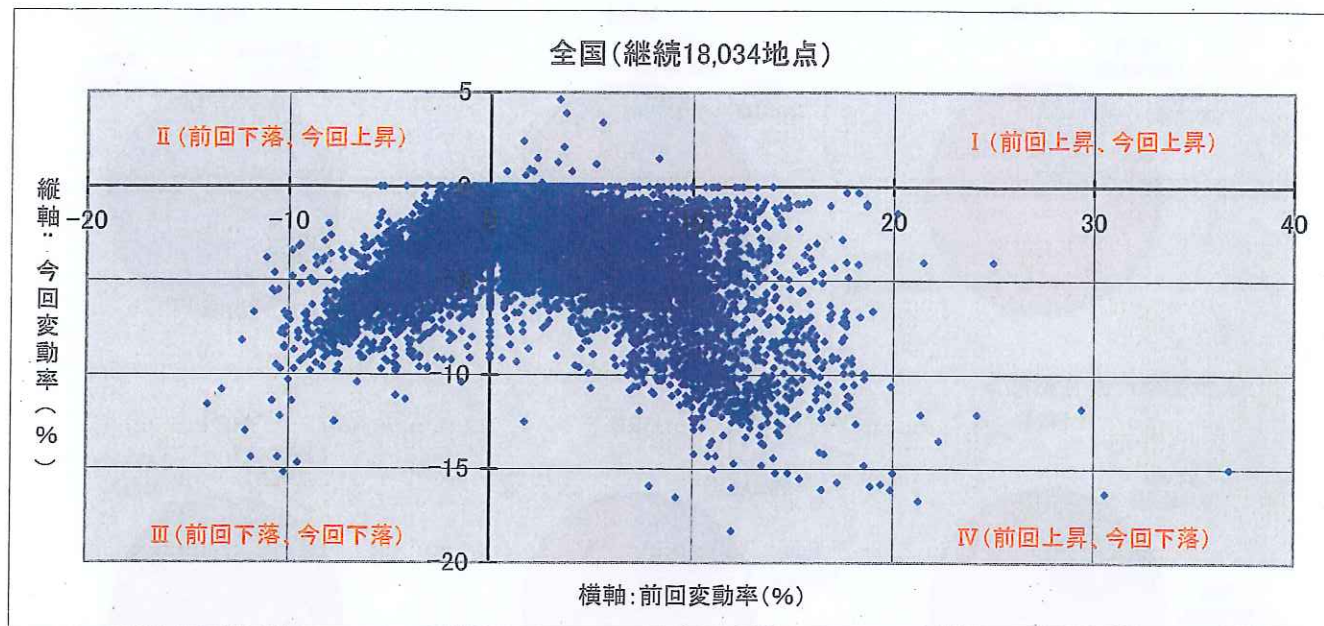
<地方圏の人口10万人以上50万人未満>



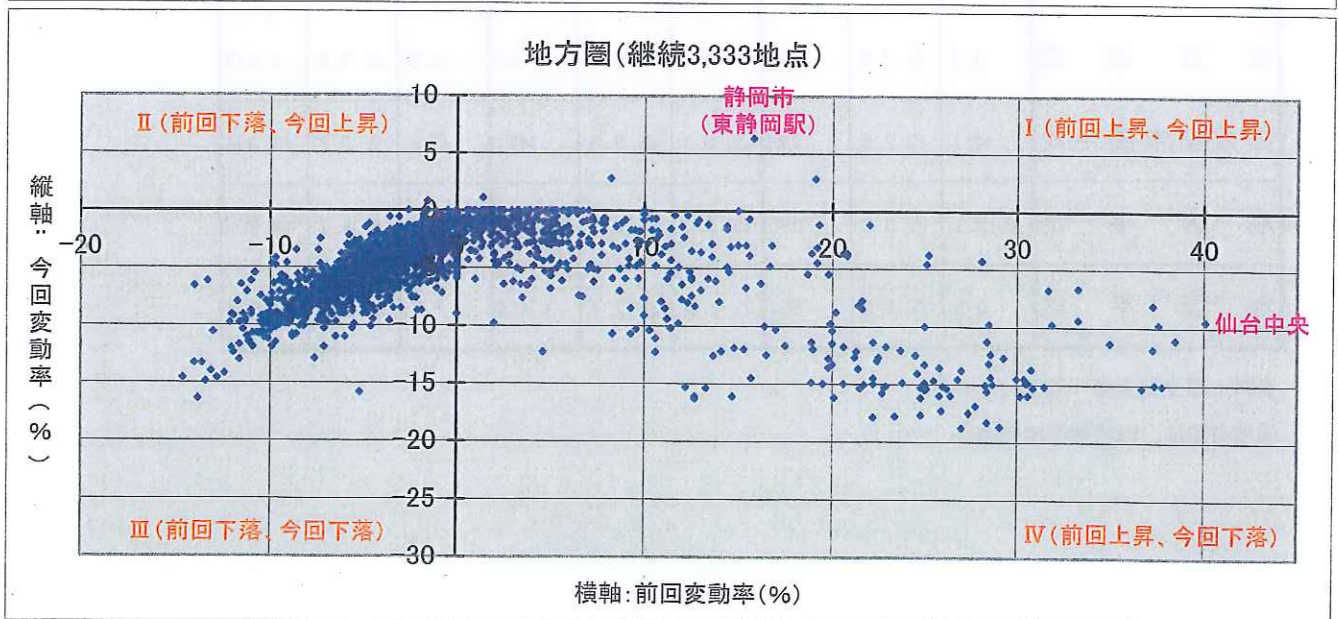
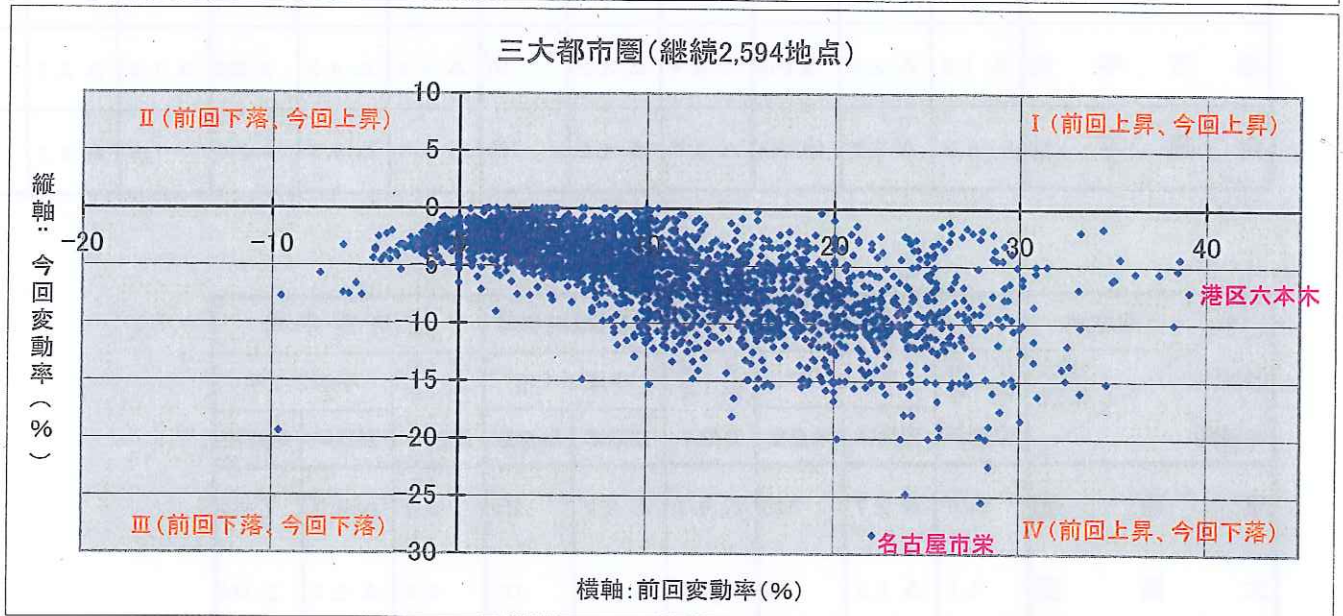
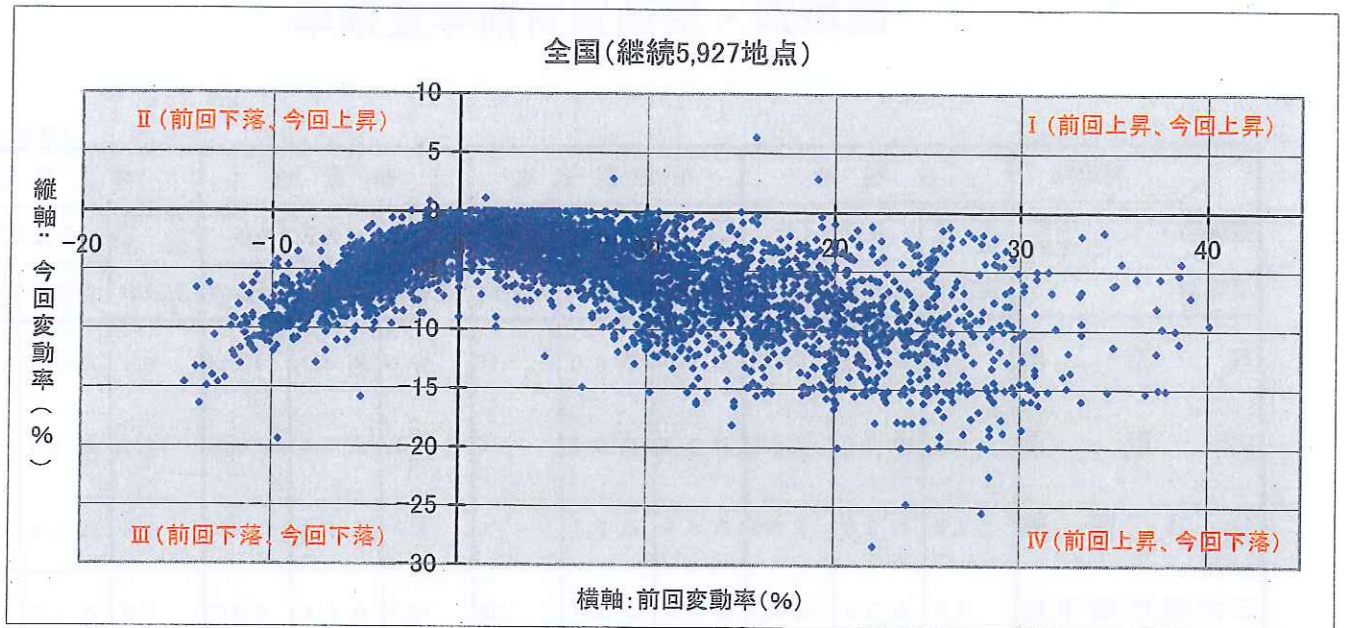
<地方圏の人口10万人未満>



住宅地における前回変動率(H19→H20)と今回変動率(H20→H21)の関係



商業地における前回変動率(H19→H20)と今回変動率(H20→H21)の関係



圏域別・用途別対前年変動率

(単位：%)

圏域別・ 地域別	用途別 公示 年別	住宅地			宅地見込地			商業地			準工業地		
		平成 20年 変動率	平成21年		平成 20年 変動率	平成21年		平成 20年 変動率	平成21年		平成 20年 変動率	平成21年	
			変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
東京圏		5.5	△ 4.4	5,225	△ 0.4	△ 4.0	16	12.2	△ 6.1	1,554	6.1	△ 4.4	395
大阪圏		2.7	△ 2.0	2,596	△ 1.3	△ 3.4	6	7.2	△ 3.3	609	2.7	△ 1.9	303
名古屋圏		2.8	△ 2.8	1,265	△ 0.5	△ 2.7	6	8.4	△ 5.9	464	1.6	△ 2.6	184
三大都市圏平均		4.3	△ 3.5	9,086	△ 0.6	△ 3.6	28	10.4	△ 5.4	2,627	4.0	△ 3.2	882
地方平均		△ 1.8	△ 2.8	9,058	△ 4.4	△ 5.2	51	△ 1.4	△ 4.2	3,386	△ 1.9	△ 3.2	677
全国平均		1.3	△ 3.2	18,144	△ 3.0	△ 4.6	79	3.8	△ 4.7	6,013	1.5	△ 3.2	1,559

圏域別・ 地域別	用途別 公示 年別	工業地			市街化調整区域内宅地			全用途平均		
		平成 20年 変動率	平成21年		平成 20年 変動率	平成21年		平成 20年 変動率	平成21年	
			変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
東京圏		4.5	△ 2.7	125	△ 0.4	△ 3.2	202	6.7	△ 4.7	7,517
大阪圏		4.1	△ 1.9	73	△ 1.0	△ 2.5	127	3.4	△ 2.3	3,714
名古屋圏		3.3	△ 2.8	70	△ 0.7	△ 2.4	88	3.8	△ 3.5	2,077
三大都市圏平均		4.1	△ 2.5	268	△ 0.7	△ 2.8	417	5.3	△ 3.8	13,308
地方平均		△ 2.1	△ 3.3	386	△ 2.3	△ 2.7	997	△ 1.8	△ 3.2	14,555
全国平均		0.5	△ 3.0	654	△ 1.8	△ 2.7	1,414	1.7	△ 3.5	27,863

資料：国土交通省「地価公示」

※地点数は、継続標準地の数。

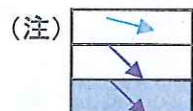


三大都市圏中心部及び地方ブロック中心都市における 対前年変動率

	住宅地			商業地		
	H20公示	H21公示	変動率の動向	H20公示	H21公示	変動率の動向
東京圏	5.5	△ 4.4	→	12.2	△ 6.1	↓
都区部	10.4	△ 8.3	↓	17.3	△ 8.1	↓
区部都心部	15.3	△ 9.5	↓	20.4	△ 8.8	↓
大阪圏	2.7	△ 2.0	→	7.2	△ 3.3	↓
大阪市	2.5	△ 2.2	→	11.7	△ 5.3	↓
神戸市	2.0	△ 2.2	→	6.8	△ 3.4	↓
京都市	2.7	△ 2.9	→	5.8	△ 3.5	→
名古屋圏	2.8	△ 2.8	→	8.4	△ 5.9	↓
名古屋市	7.6	△ 4.2	↓	15.8	△ 9.1	↓
地方圏	△ 1.8	△ 2.8	→	△ 1.4	△ 4.2	→
札幌市	2.4	△ 3.4	→	9.0	△ 6.2	↓
仙台市	1.1	△ 1.7	→	18.0	△ 9.6	↓
広島市	△ 0.6	△ 1.7	→	3.0	△ 0.9	→
福岡市	1.3	△ 2.5	→	13.6	△ 9.6	↓



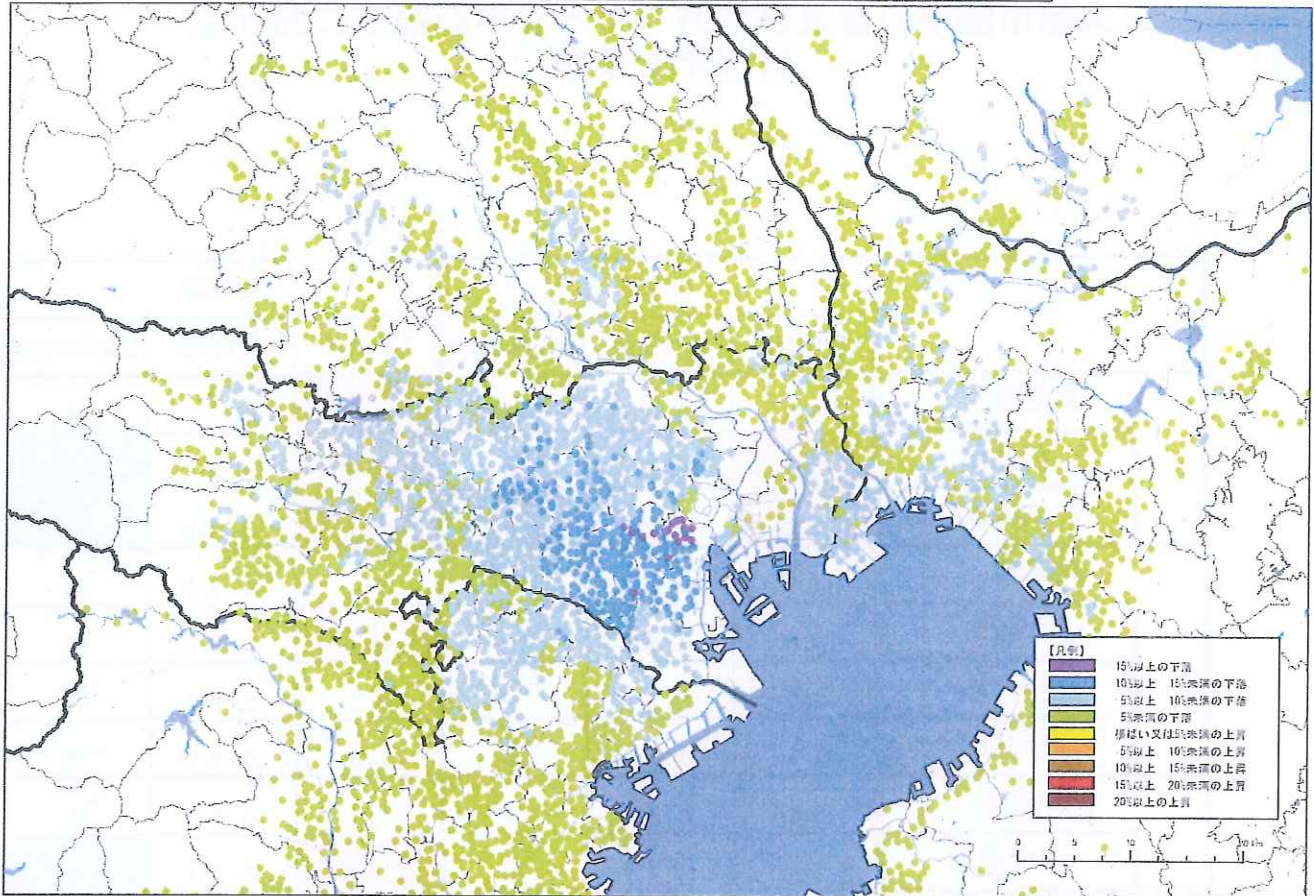
…地価の上昇率が10%以上



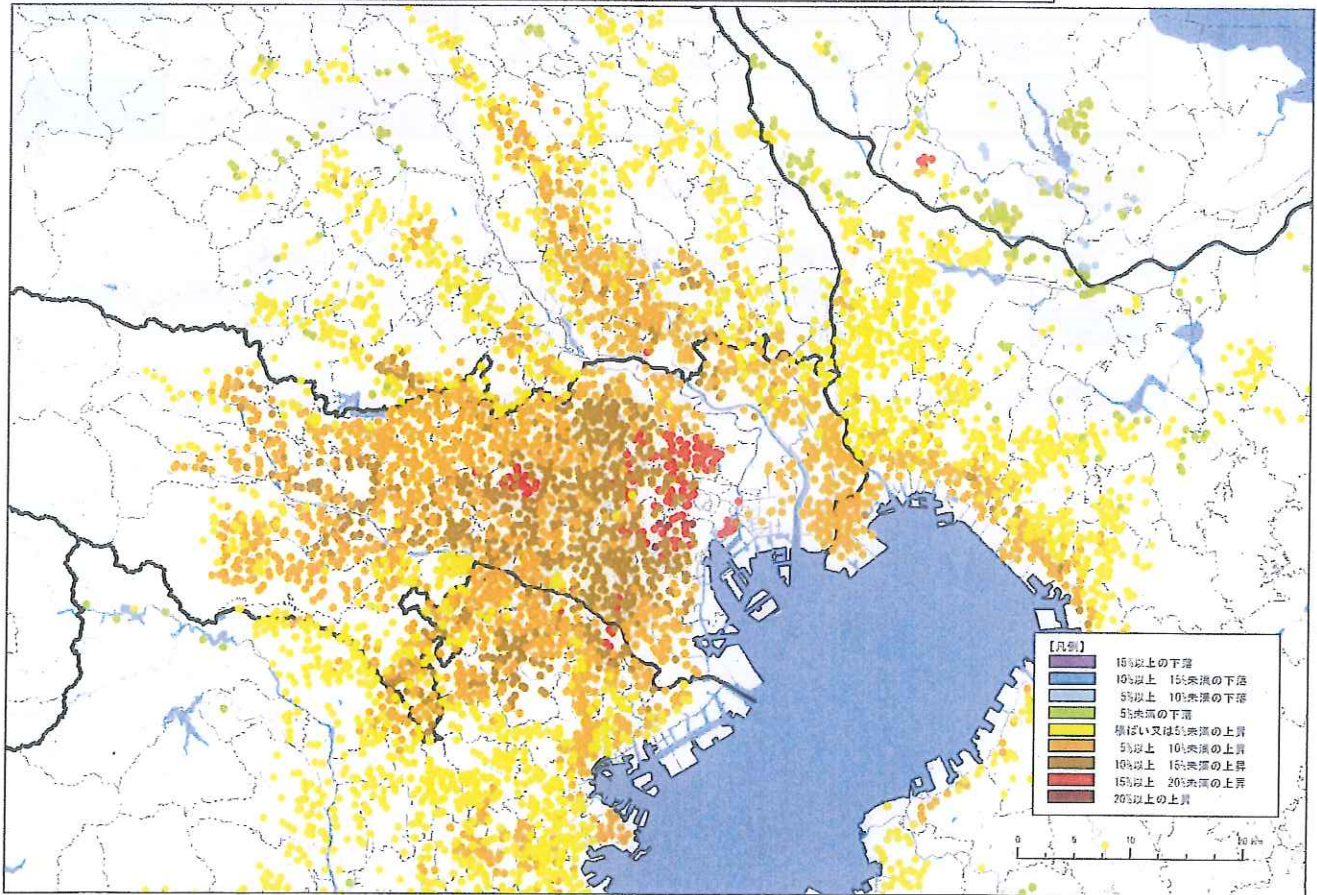
…地価が下落(前回変動率との差が10ポイント未満)
 …地価が下落(前回変動率との差が10ポイント以上20ポイント未満)
 …地価が下落(前回変動率との差が20ポイント以上)

(注) 区部都心部…千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区

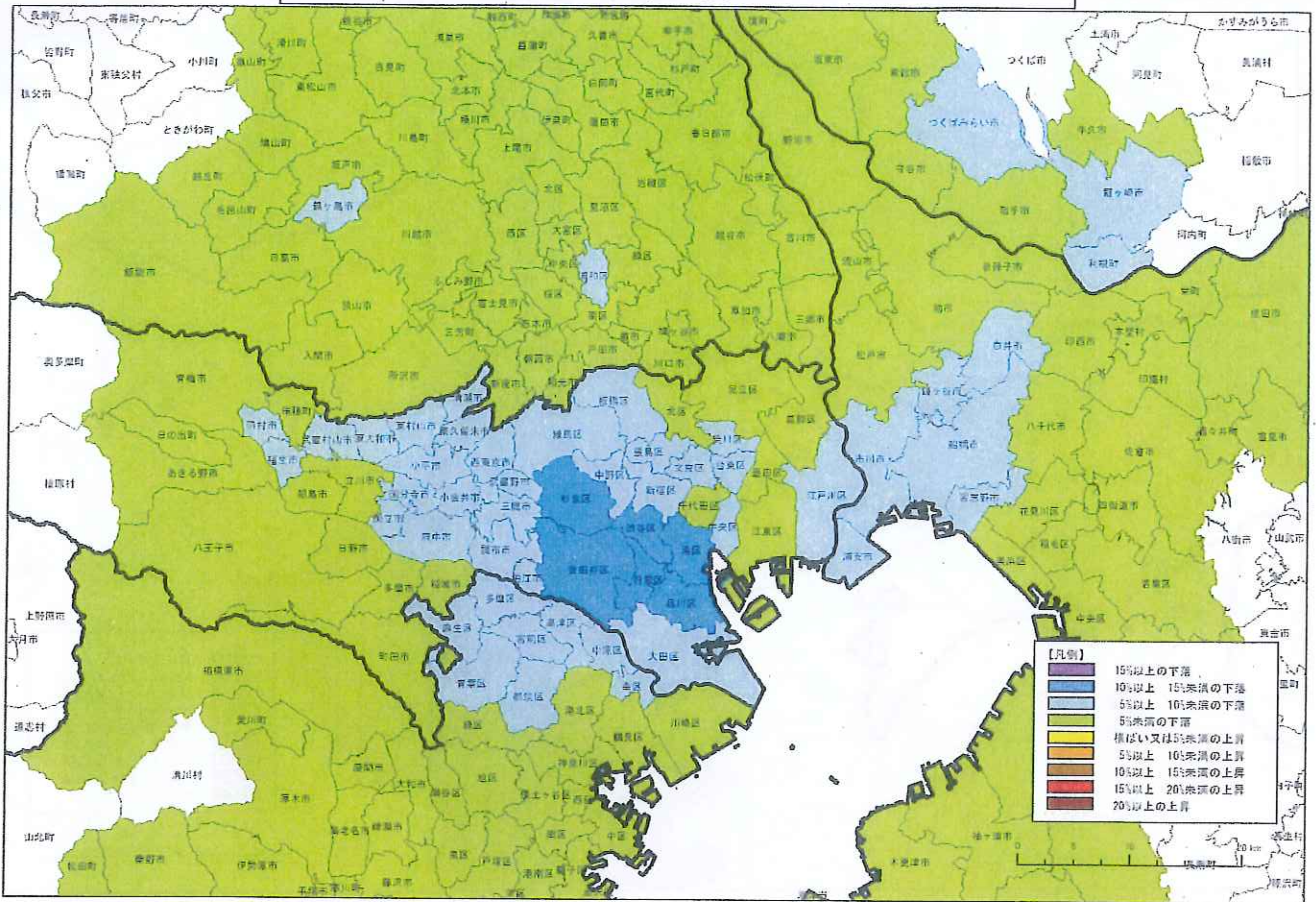
東京圏における標準地の変動率の分布（住宅地）
【平成21年地価公示】



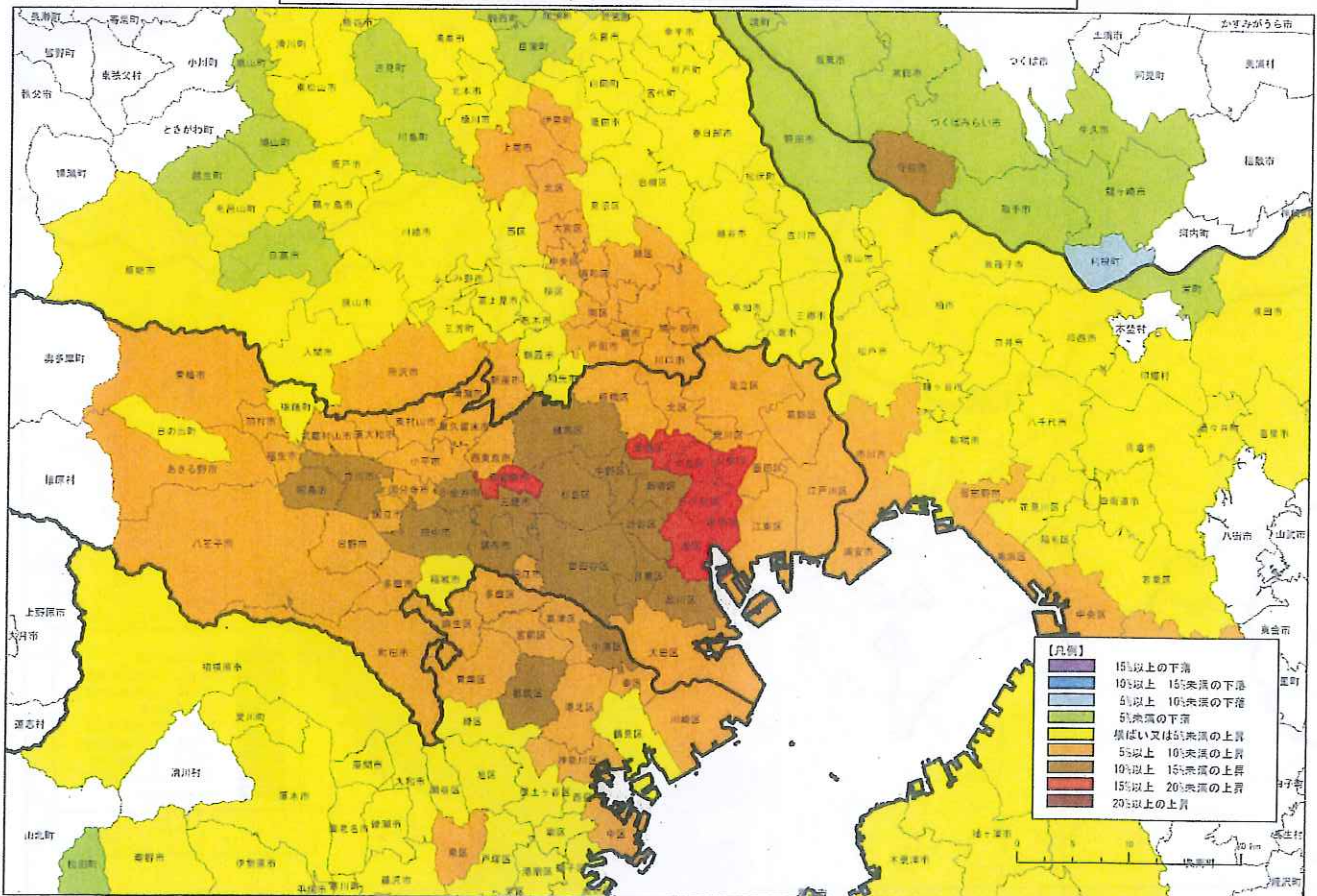
東京圏における標準地の変動率の分布（住宅地）
【平成20年地価公示】



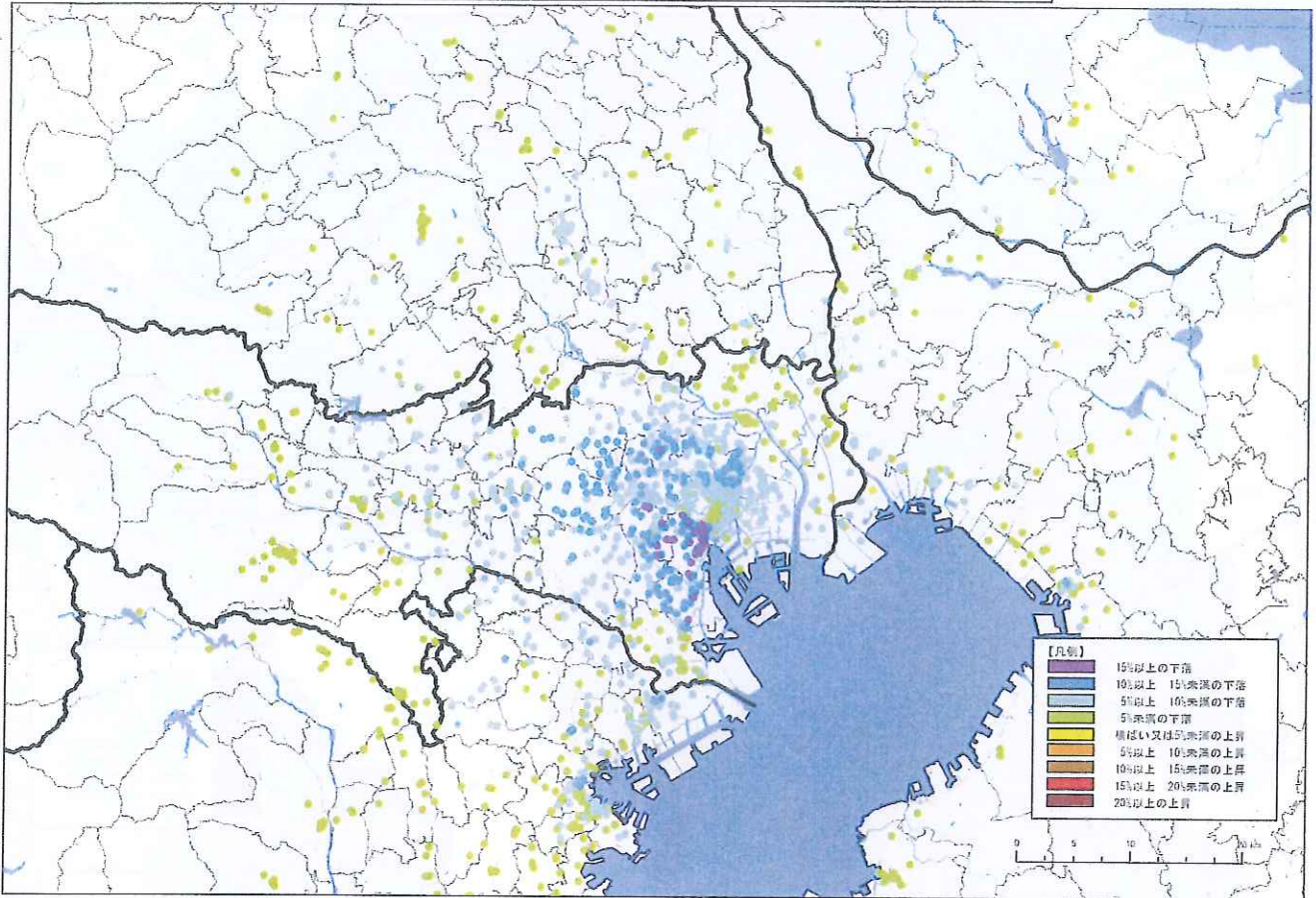
東京圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布（住宅地）
【平成21年地価公示】



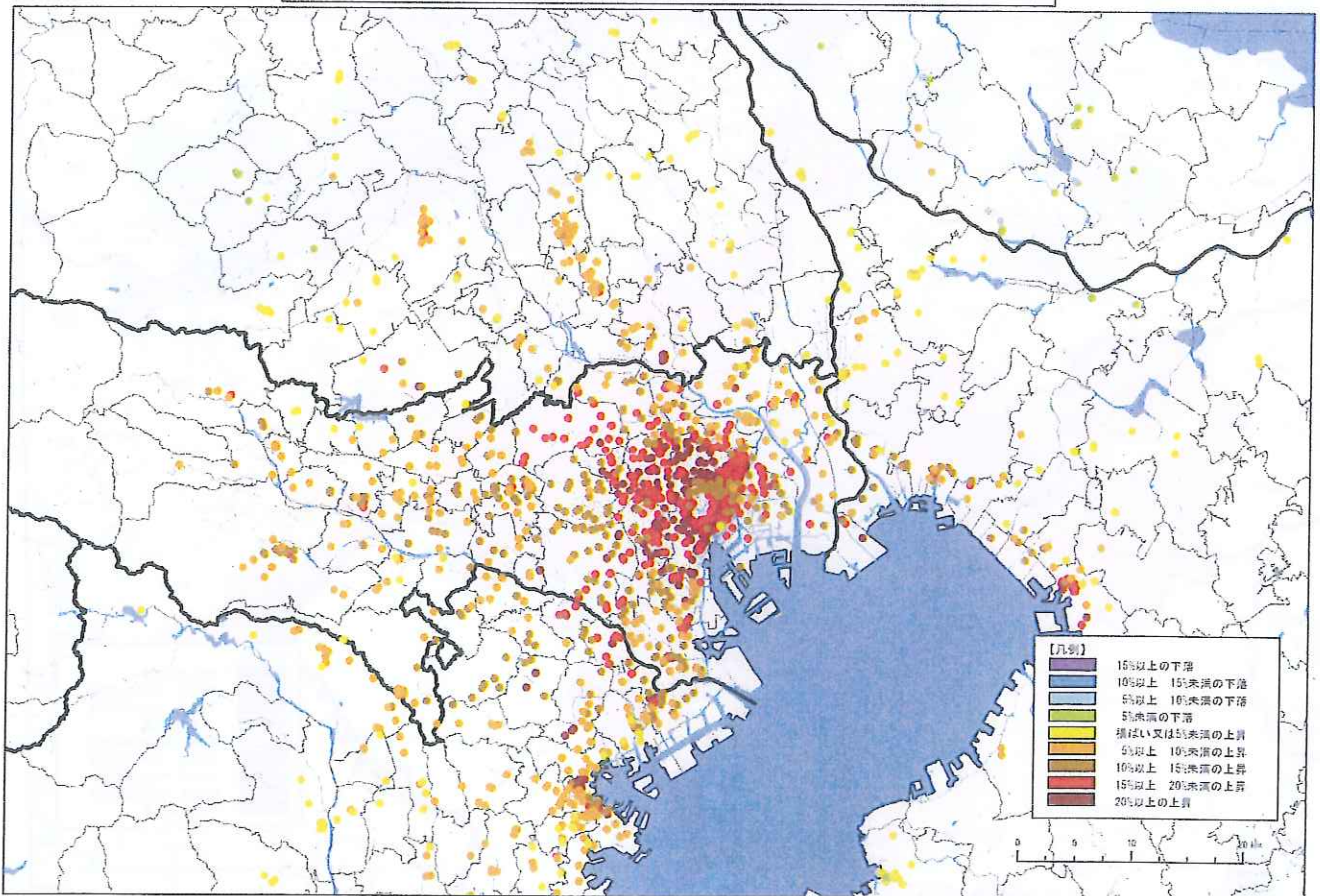
東京圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布（住宅地）
【平成20年地価公示】



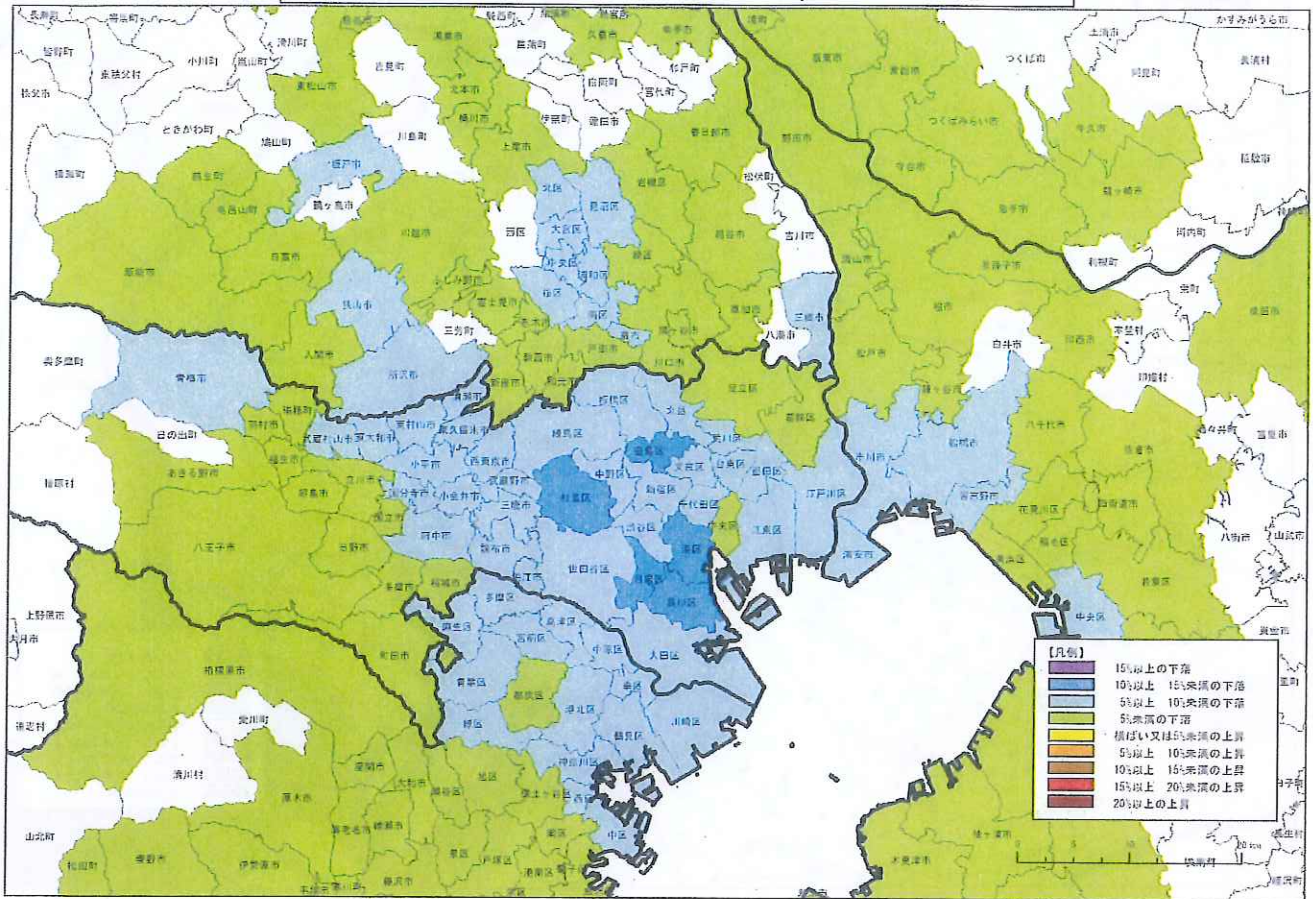
東京圏における標準地の変動率の分布（商業地）
【平成21年地価公示】



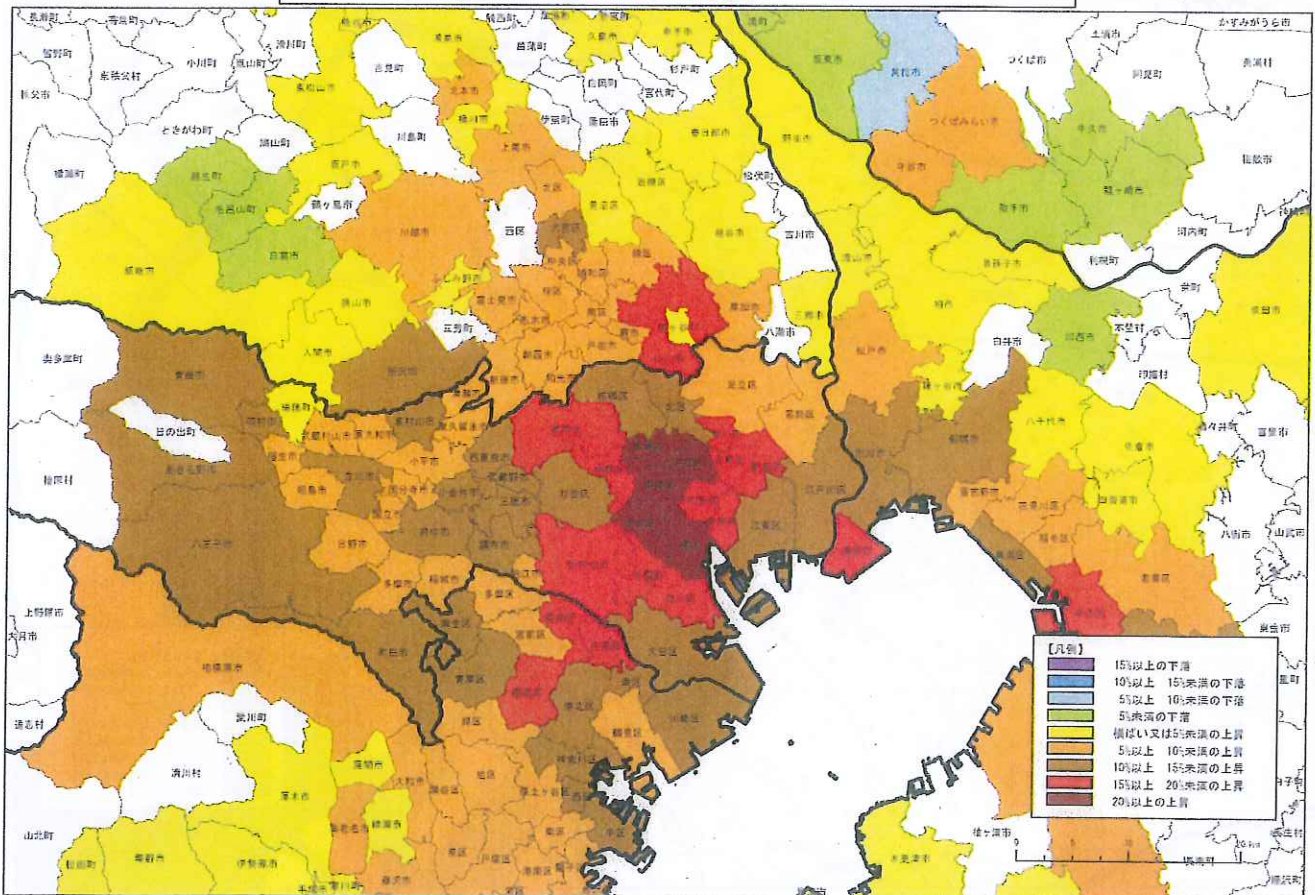
東京圏における標準地の変動率の分布（商業地）
【平成20年地価公示】



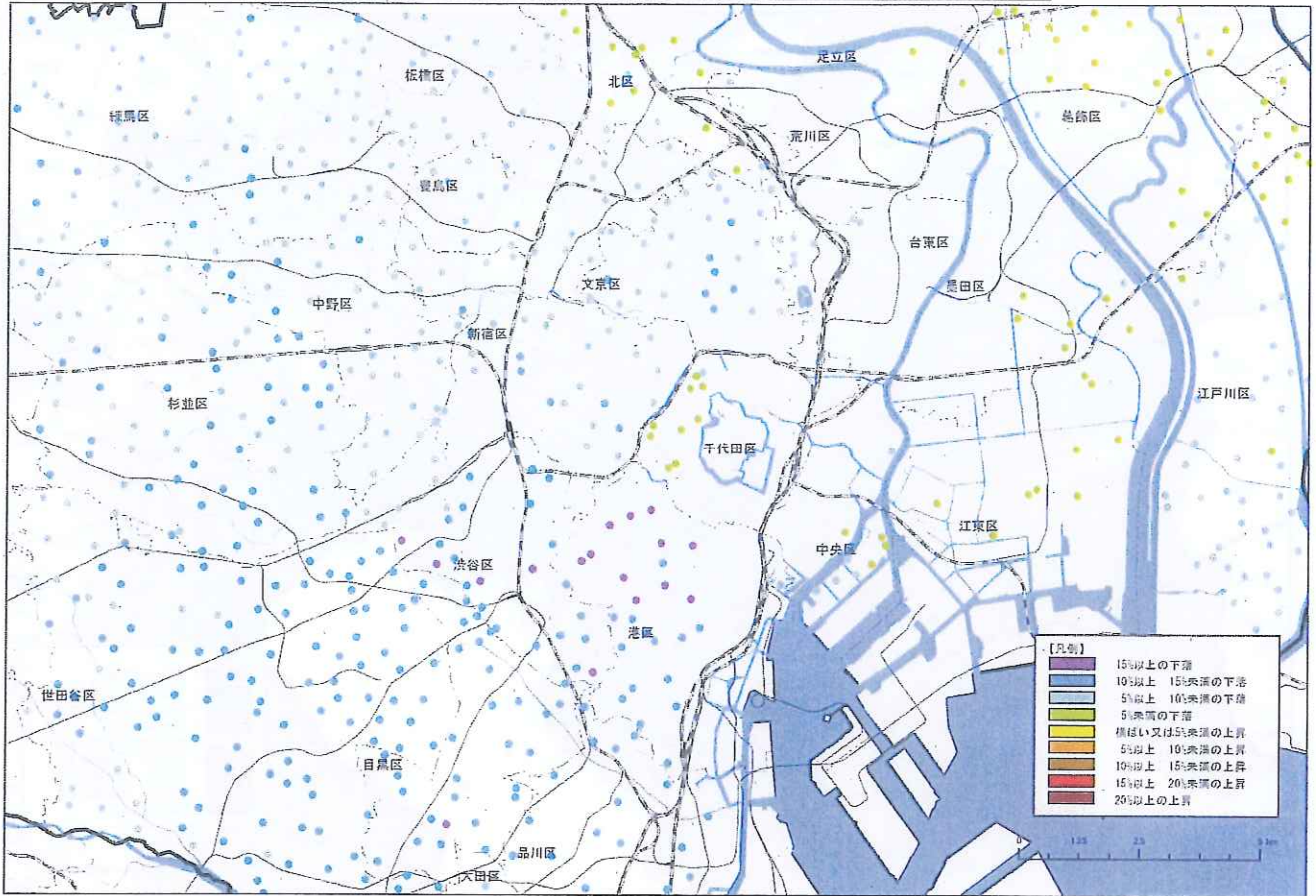
東京圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布（商業地）
【平成21年地価公示】



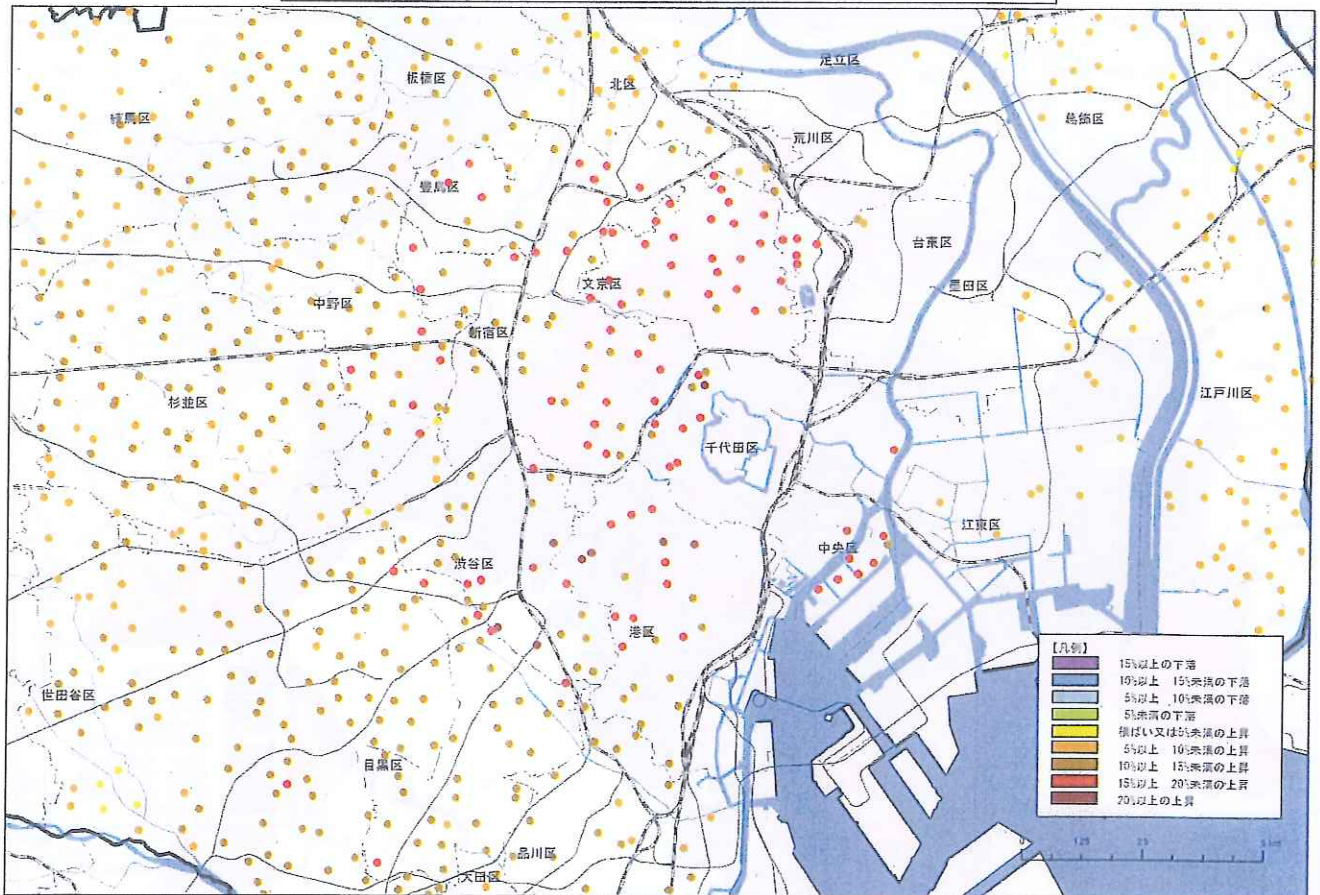
東京圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布（商業地）
【平成20年地価公示】



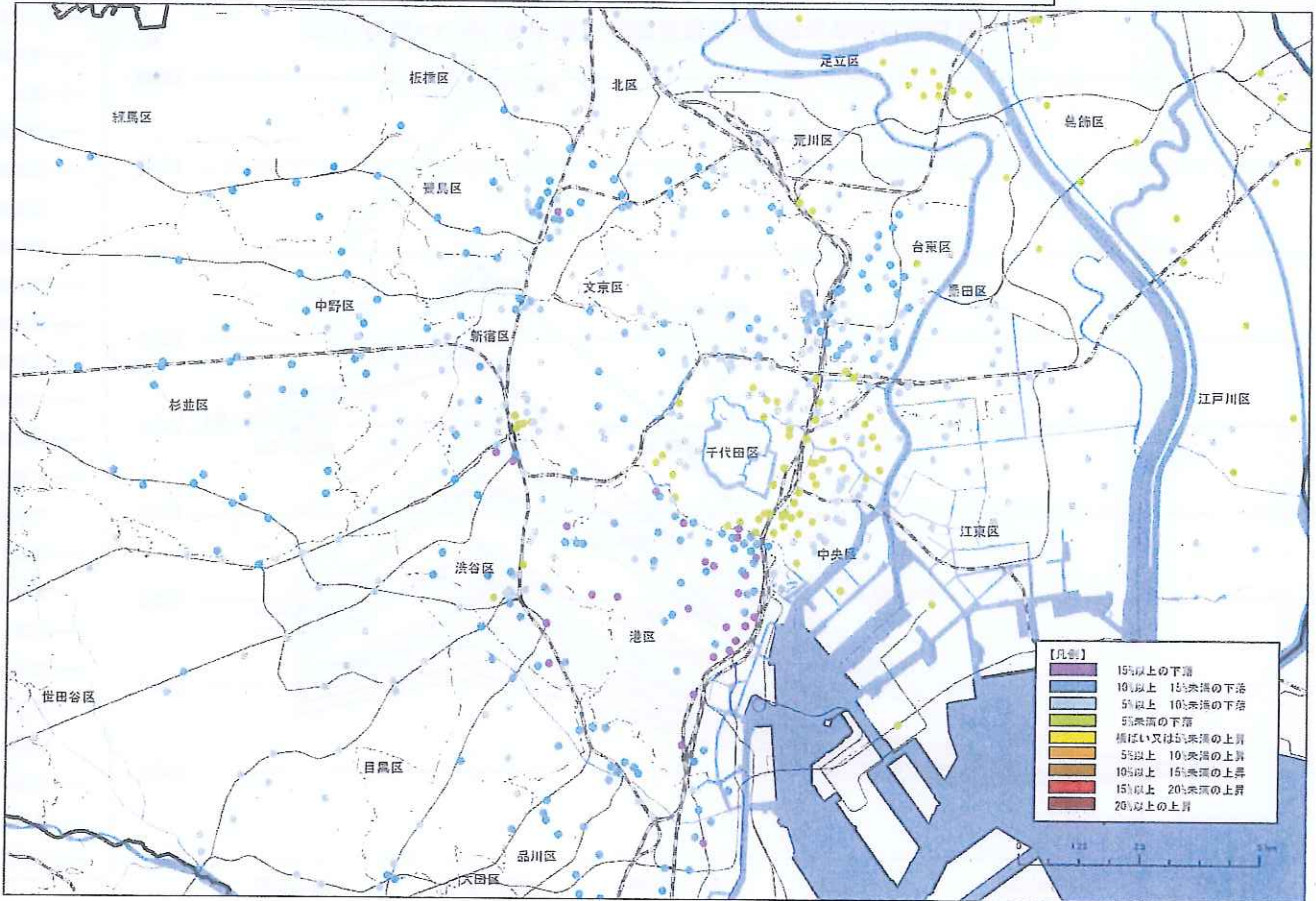
東京都区部における変動率別の地点の分布（住宅地）
【平成21年地価公示】



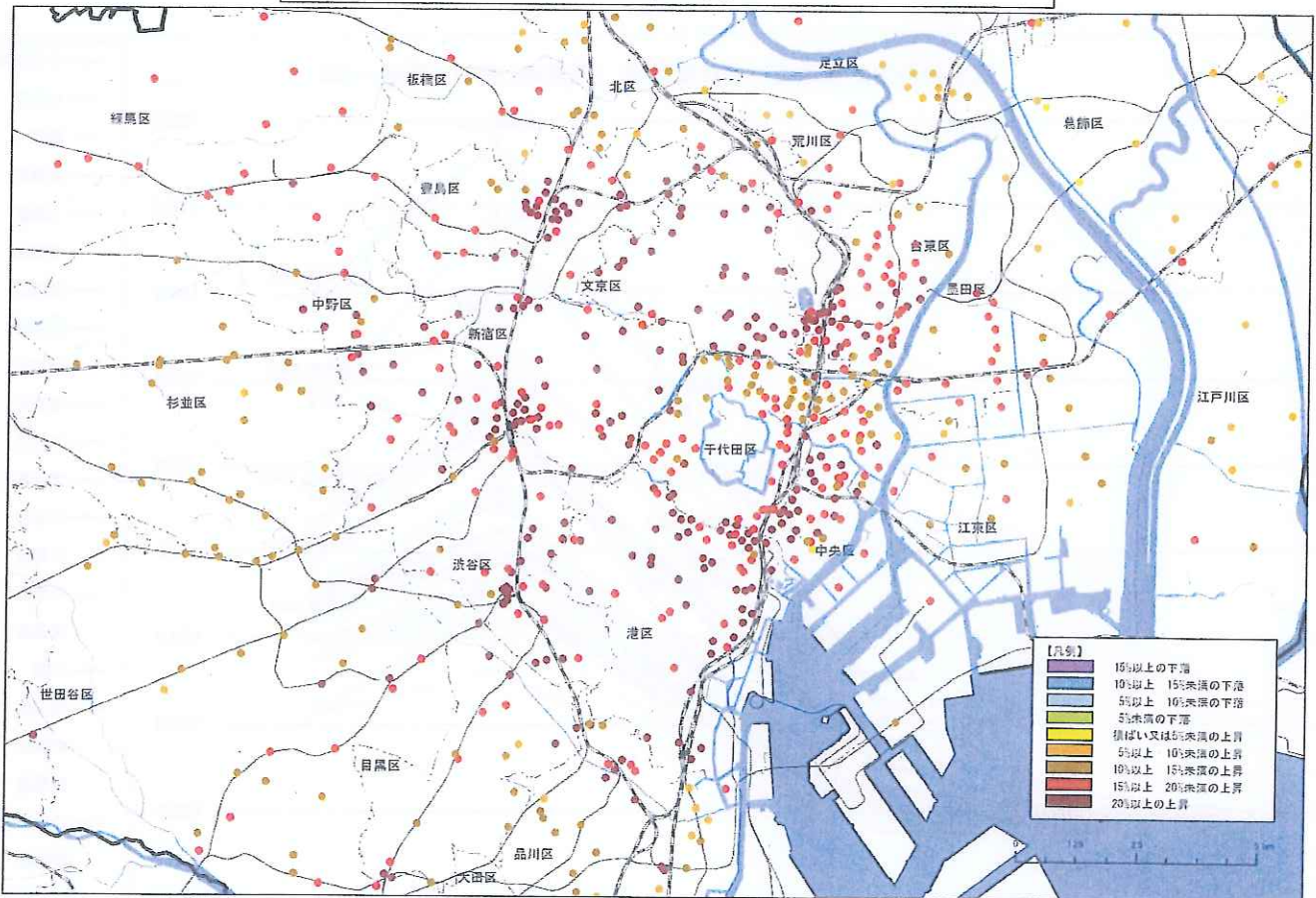
東京都区部における変動率別の地点の分布（住宅地）
【平成20年地価公示】



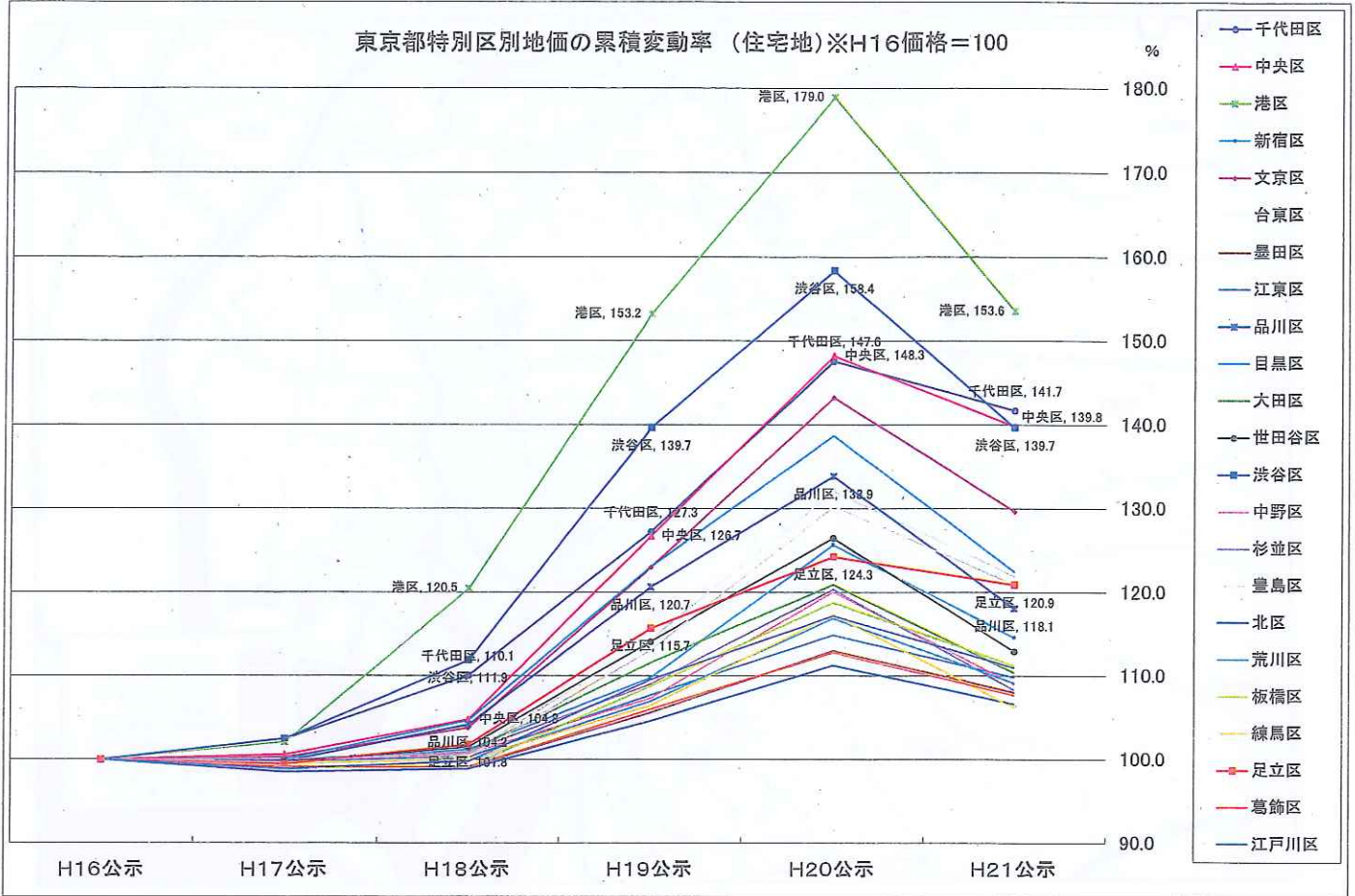
東京都区部における変動率別の地点の分布（商業地）
【平成21年地価公示】



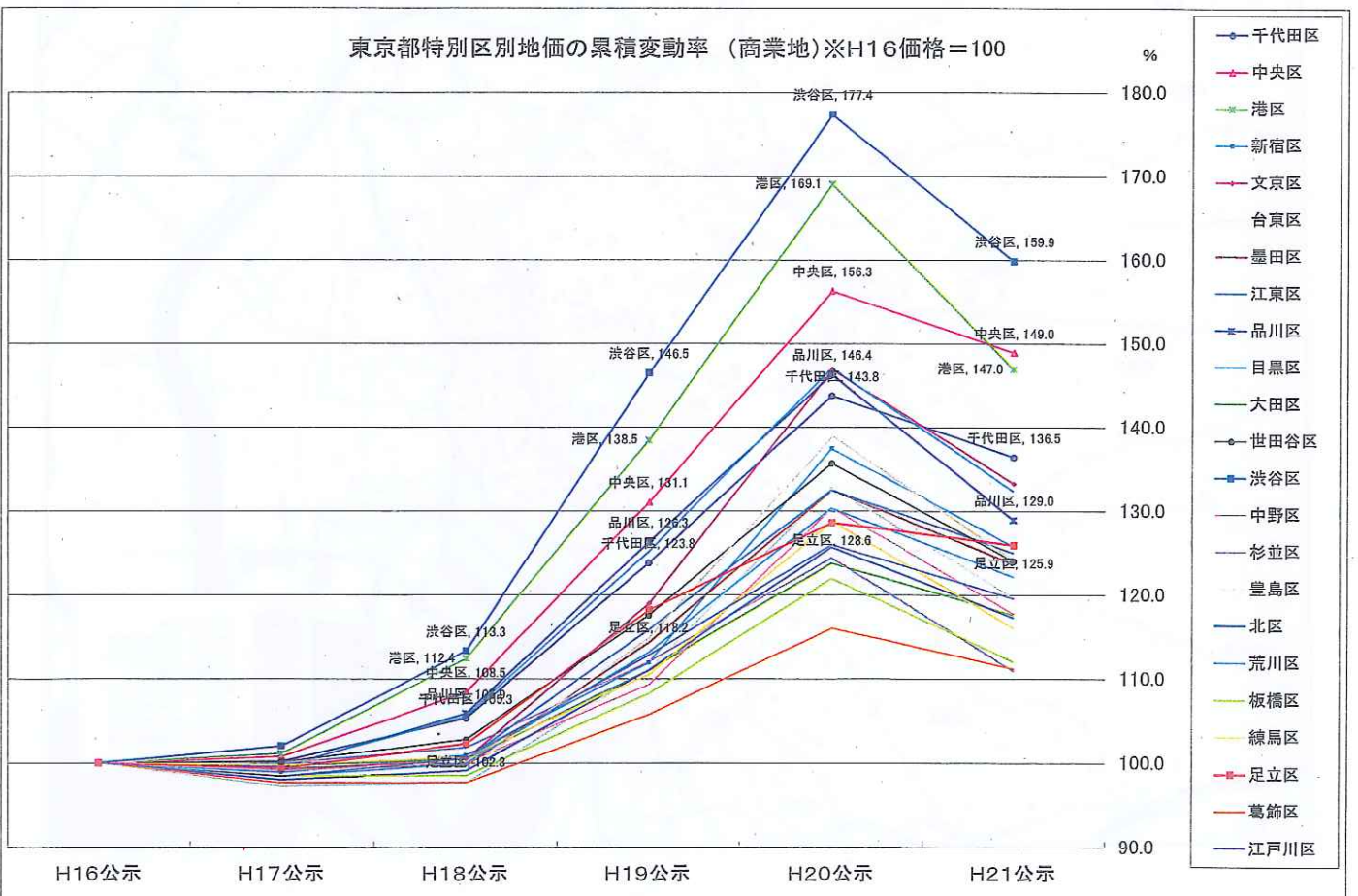
東京都区部における変動率別の地点の分布（商業地）
【平成20年地価公示】



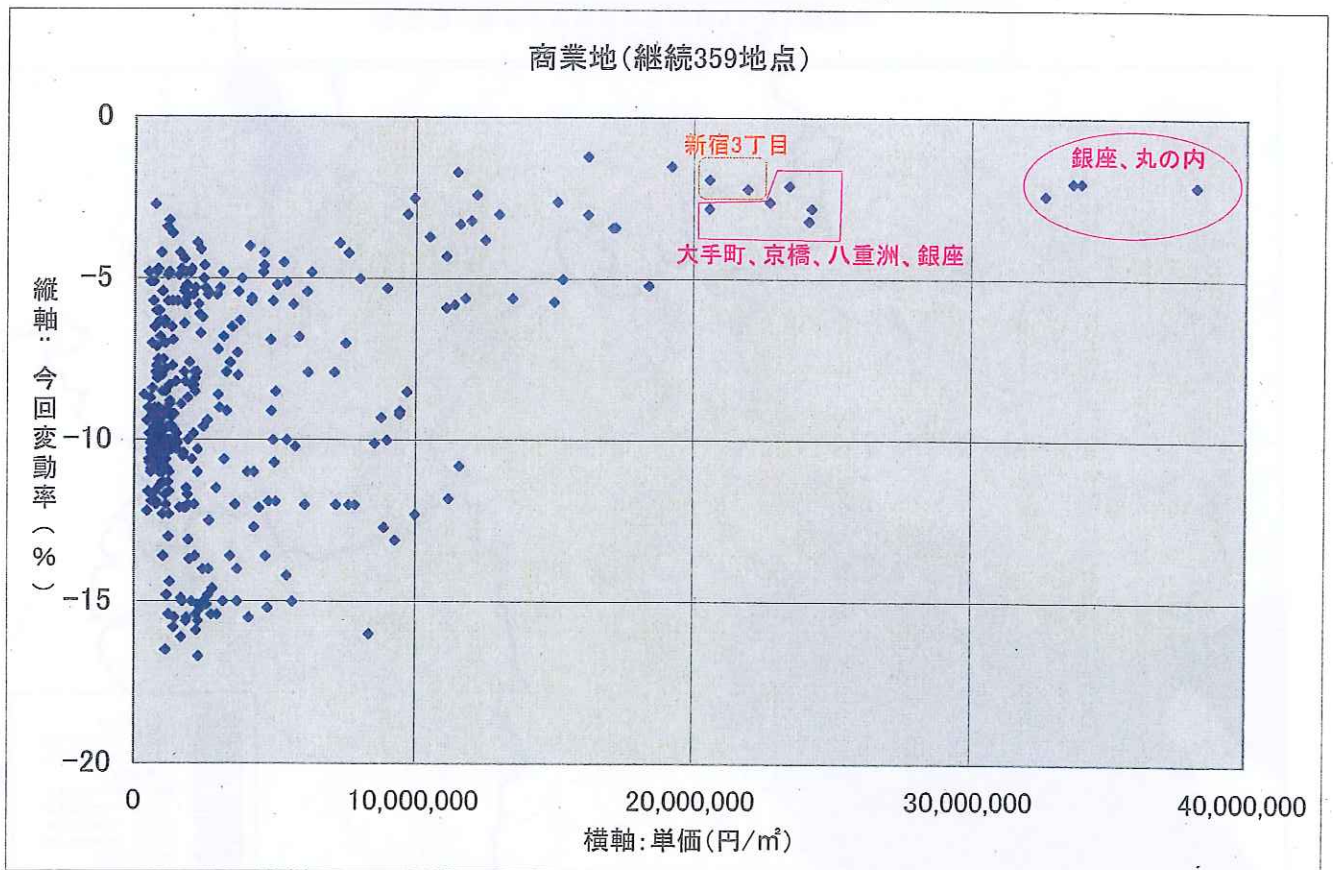
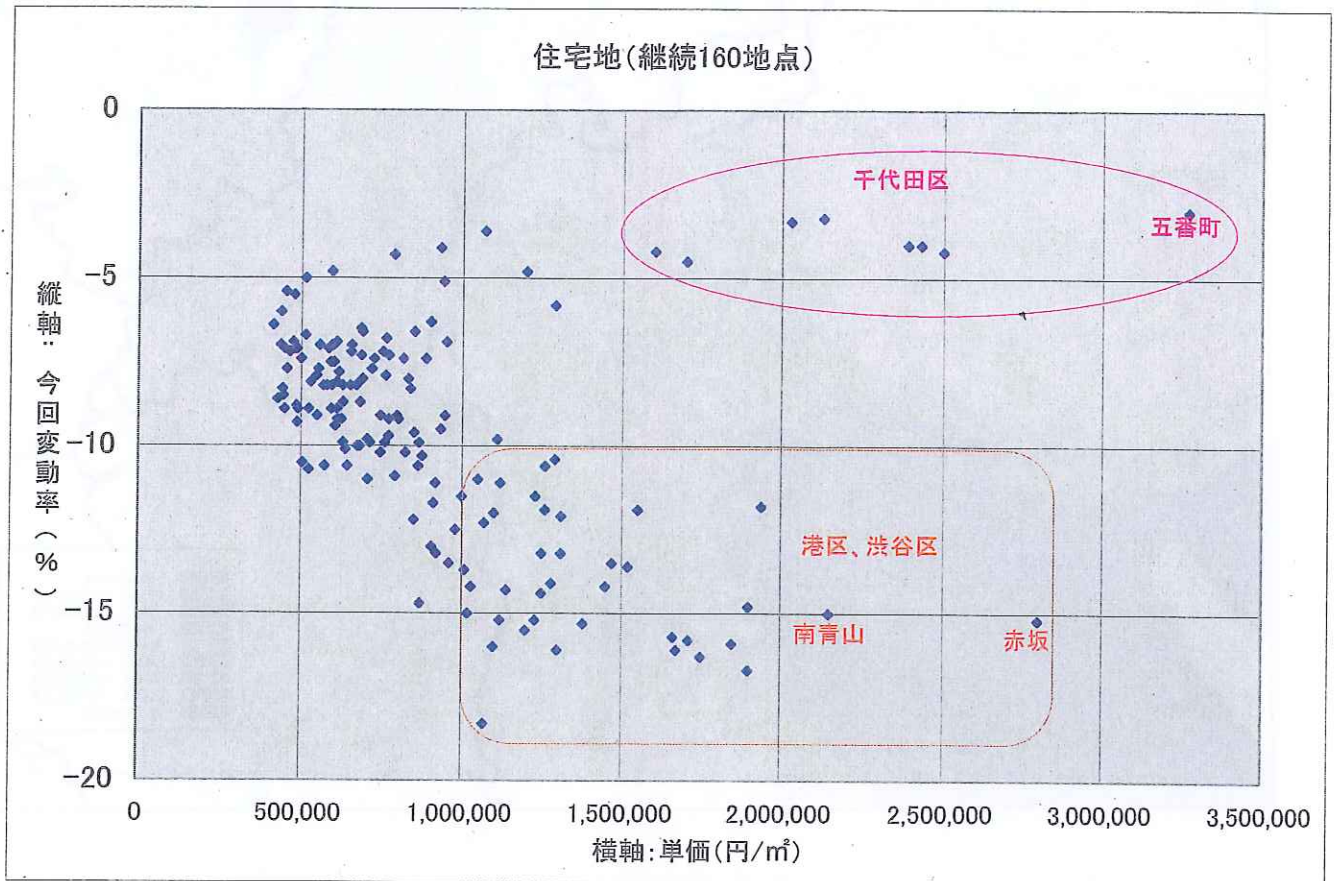
東京都特別区別地価の累積変動率（住宅地）※H16価格=100



東京都特別区別地価の累積変動率（商業地）※H16価格=100

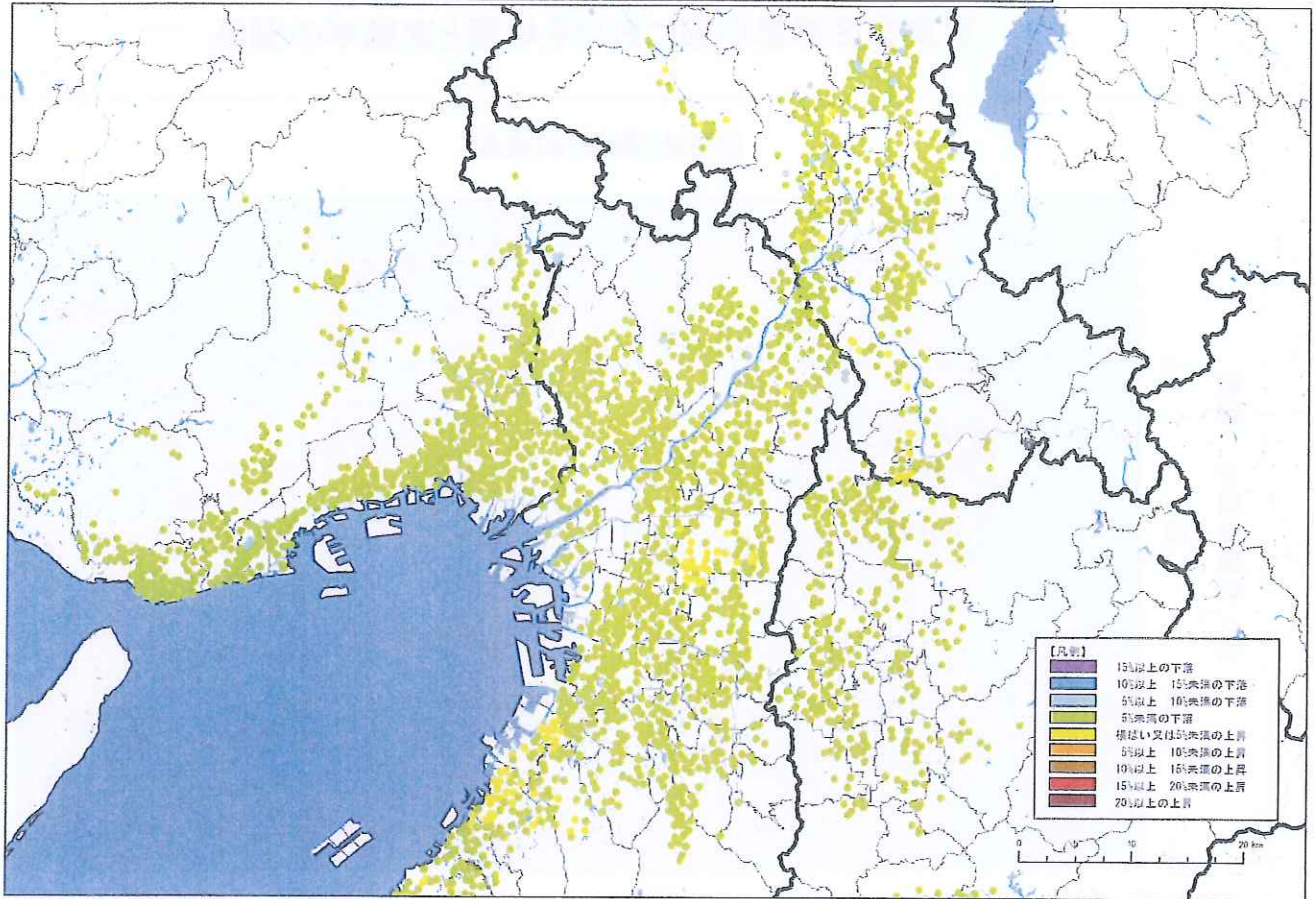


東京都区部都心部における単価と変動率の関係

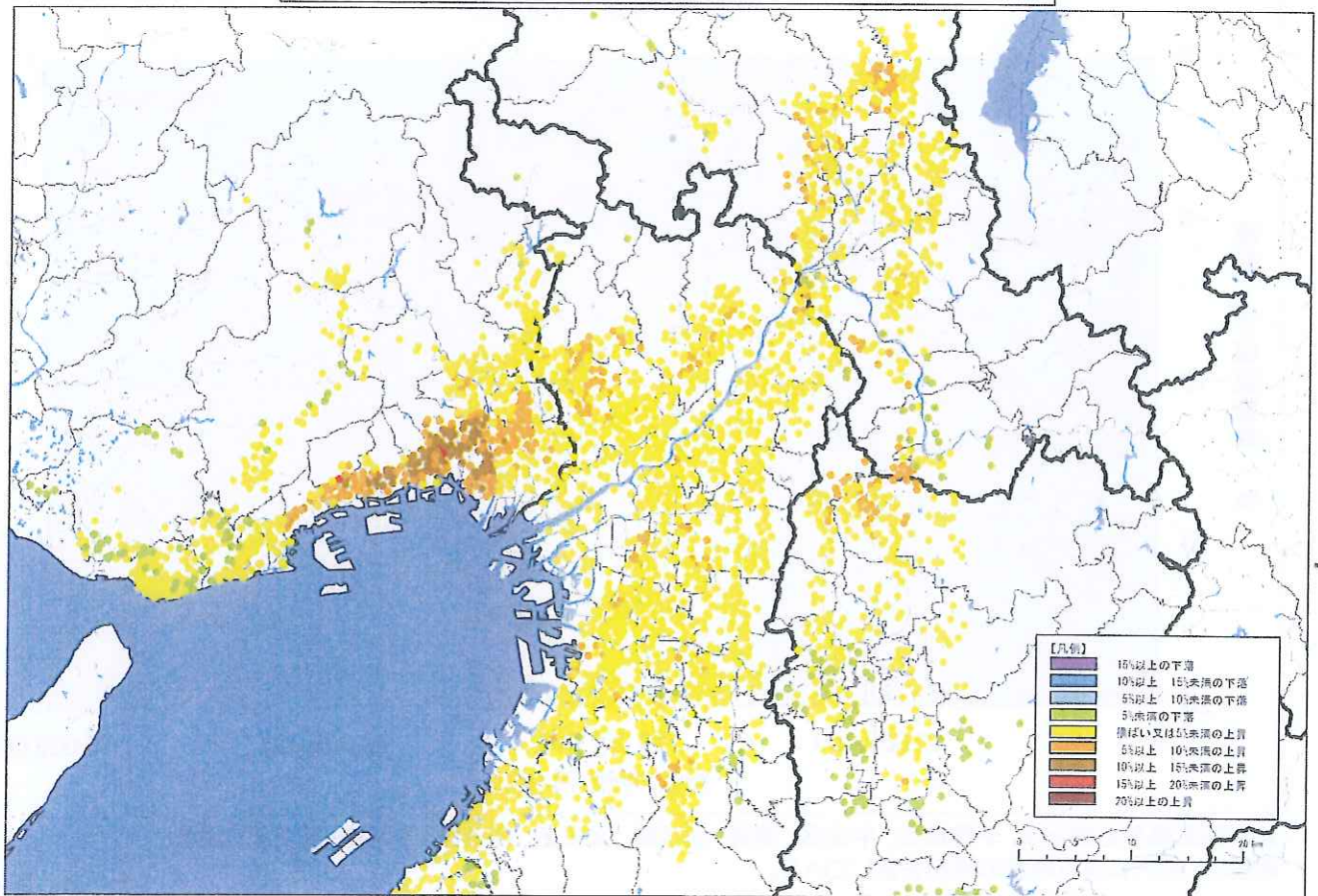


東京都区部都心部とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区の8区。
地名は、枠内にある地点の場所を表している。

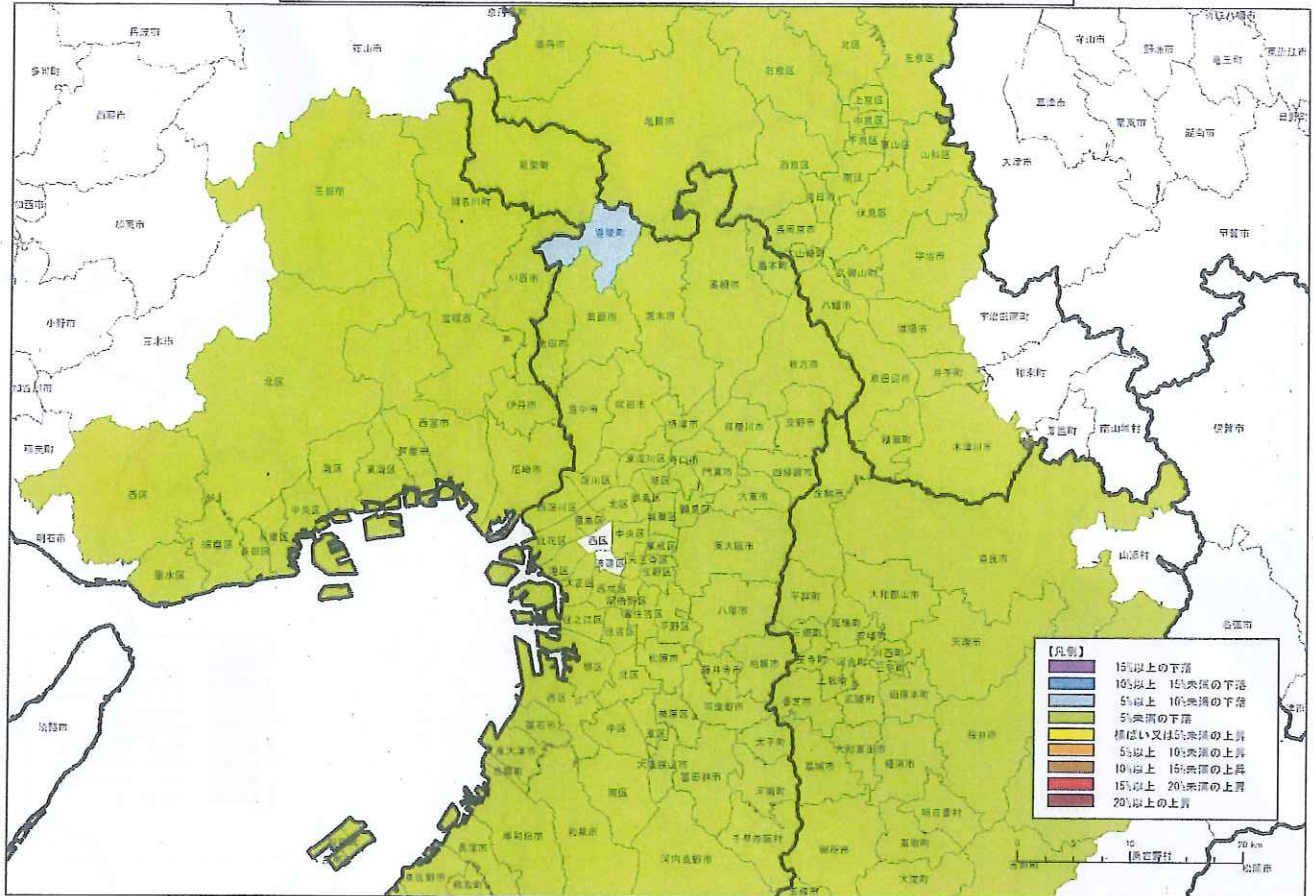
大阪圏における標準地の変動率の分布（住宅地）
【平成21年地価公示】



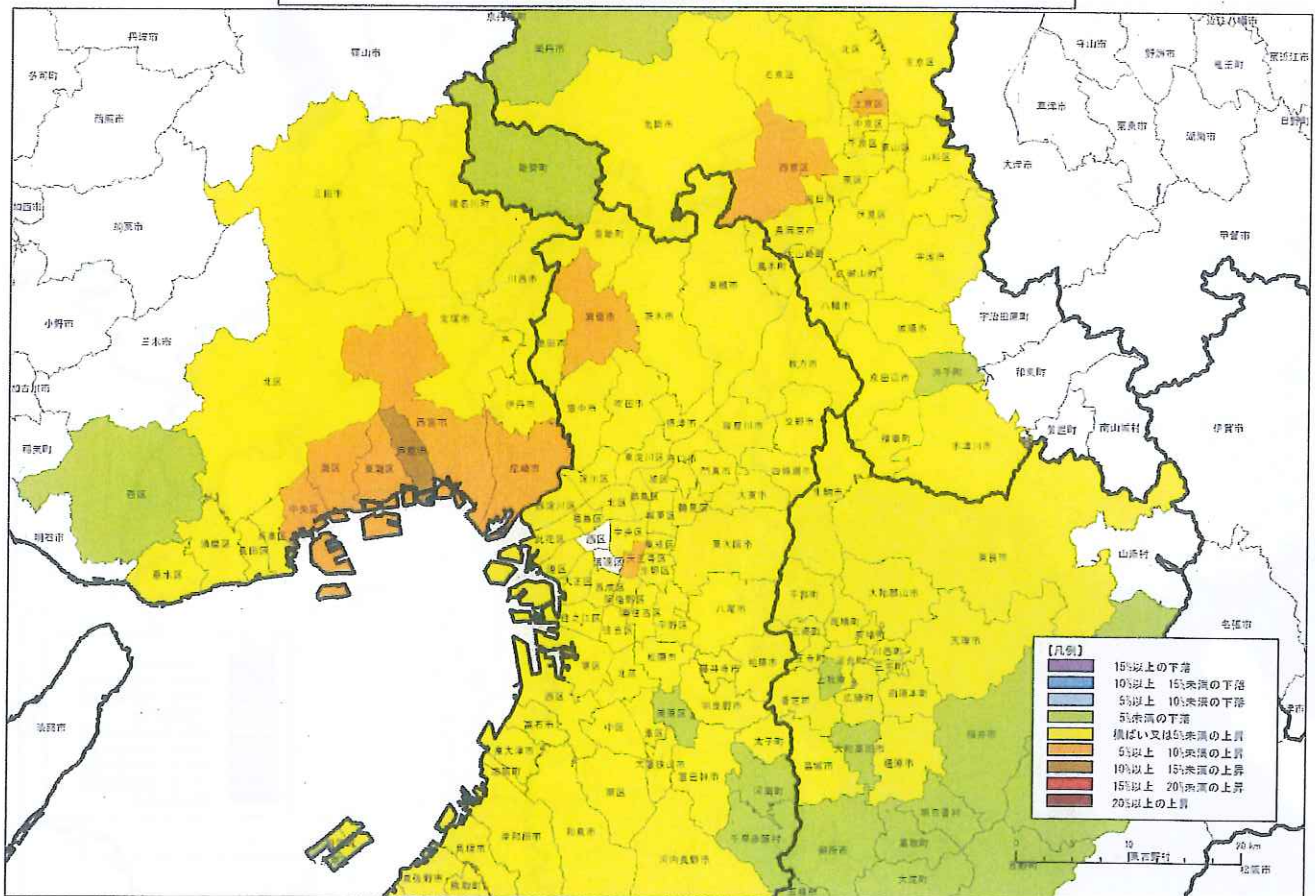
大阪圏における標準地の変動率の分布（住宅地）
【平成20年地価公示】



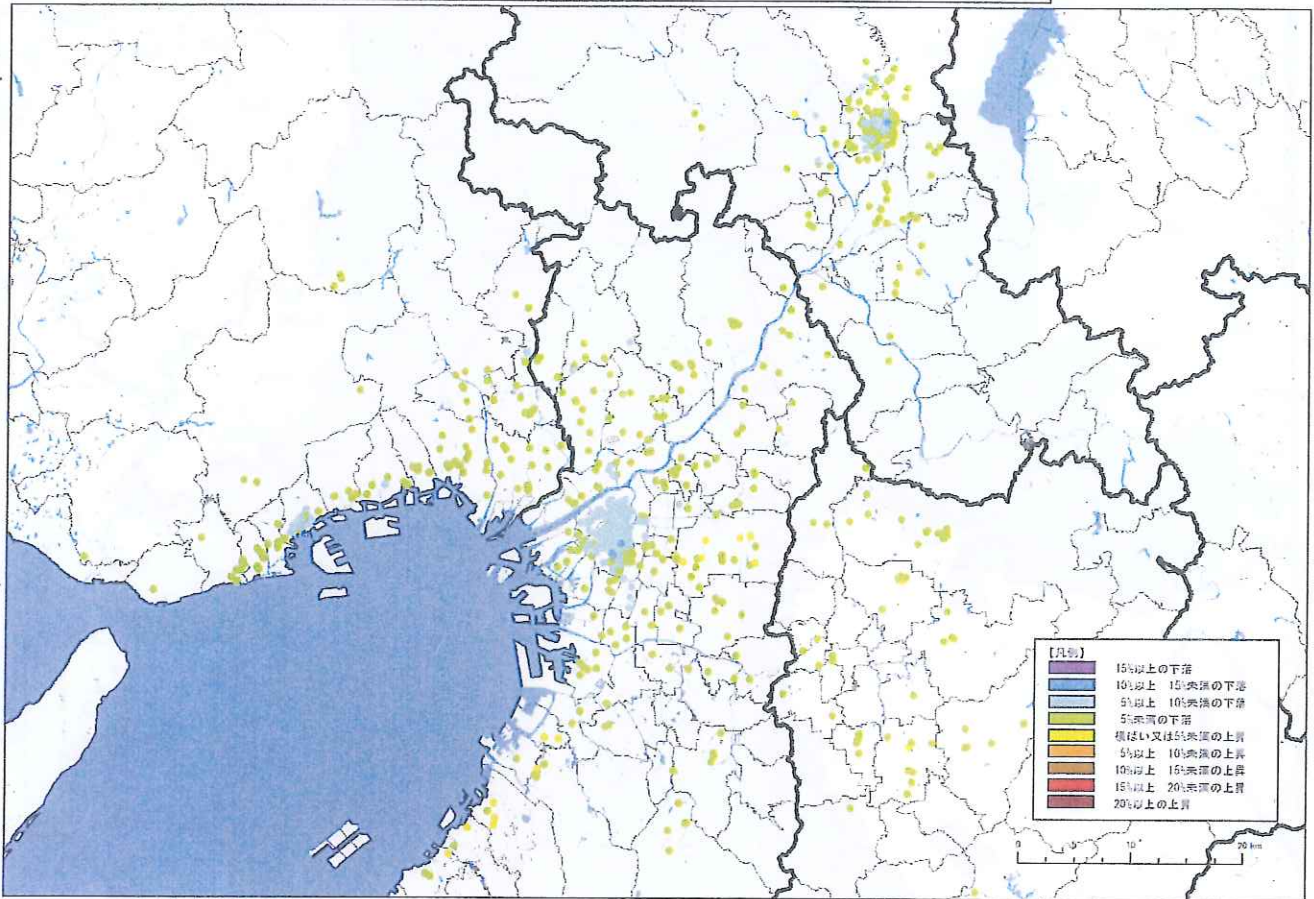
大阪圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布 (住宅地)
【平成21年地価公示】



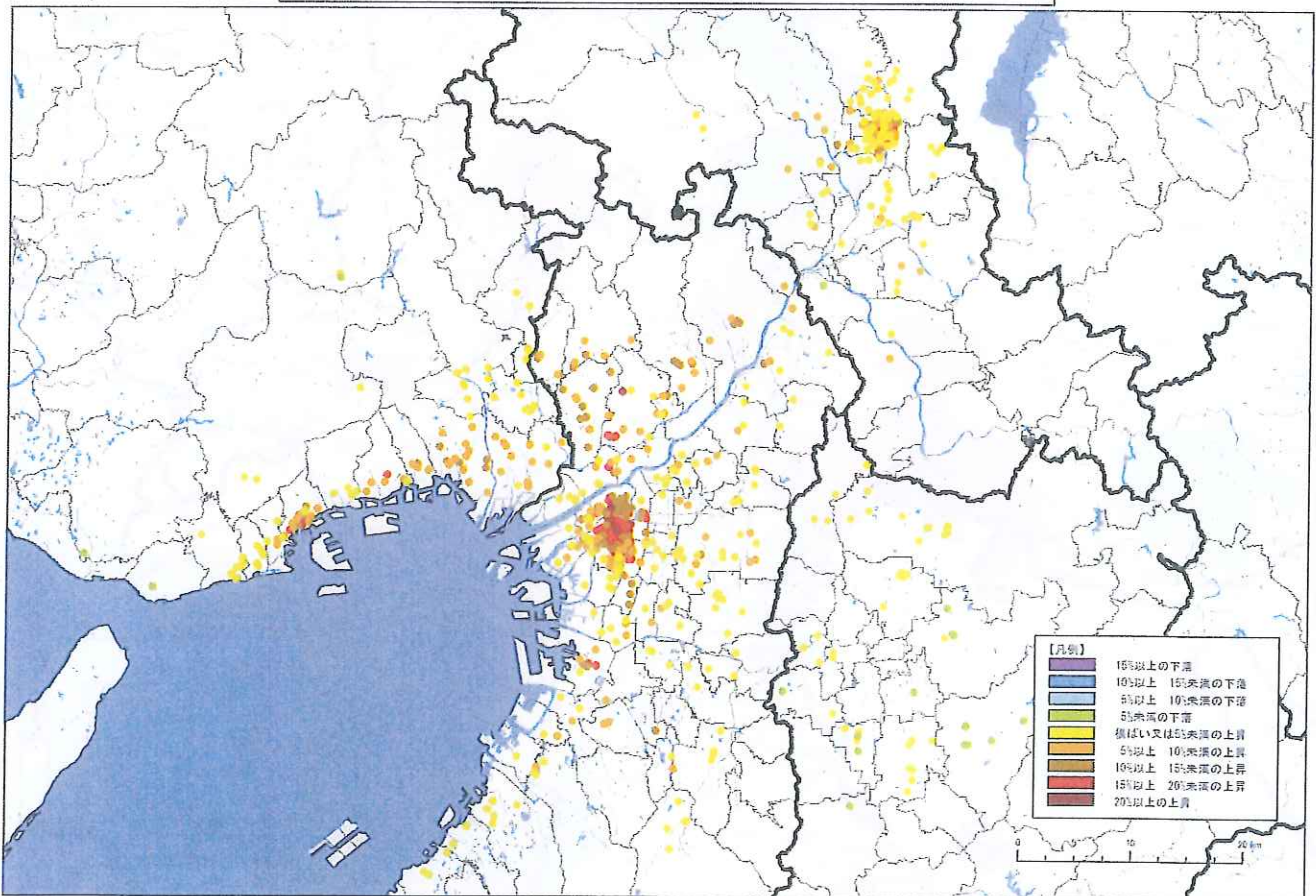
大阪圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布 (住宅地)
【平成20年地価公示】



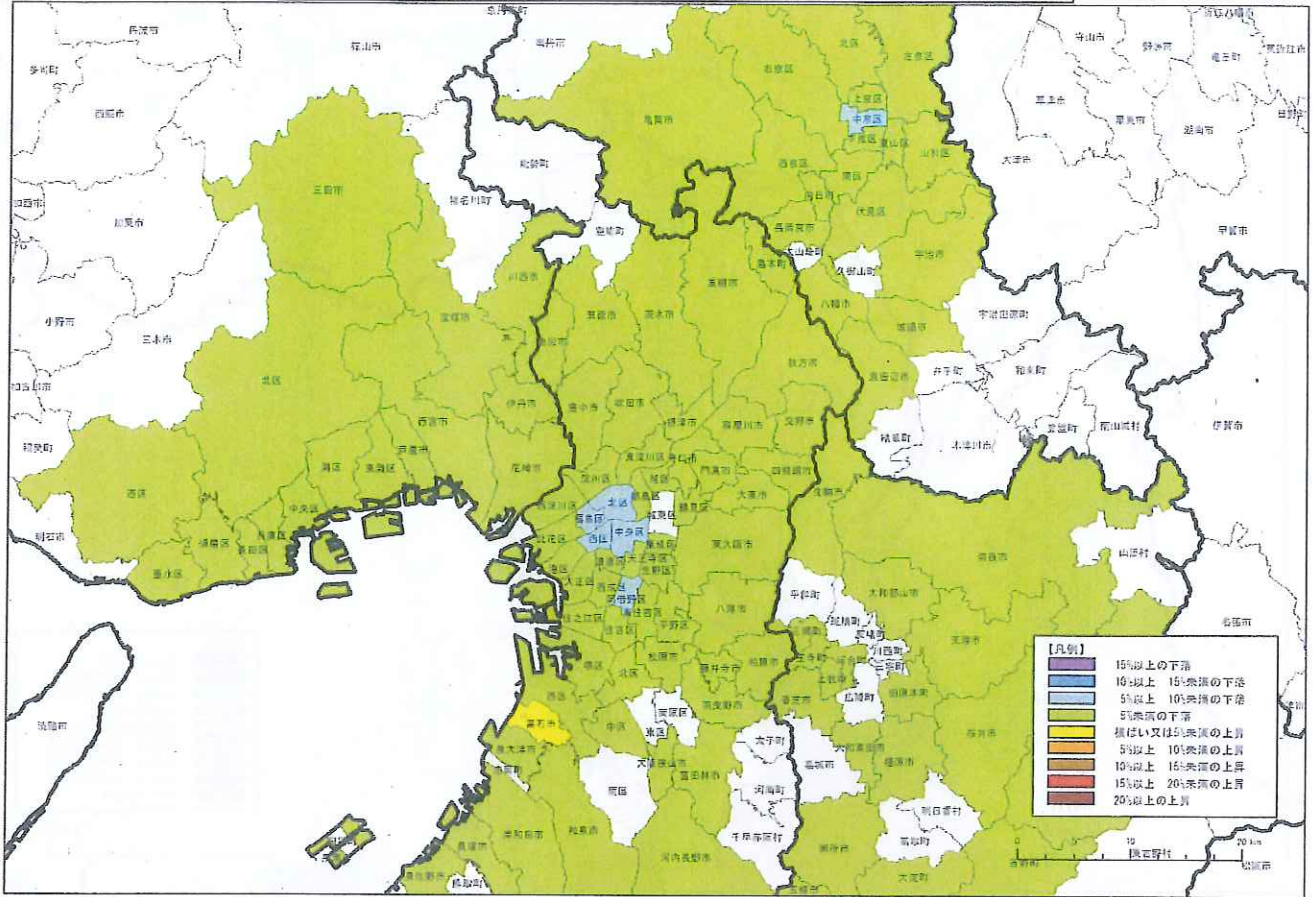
大阪圏における標準地の変動率の分布（商業地）
【平成21年地価公示】



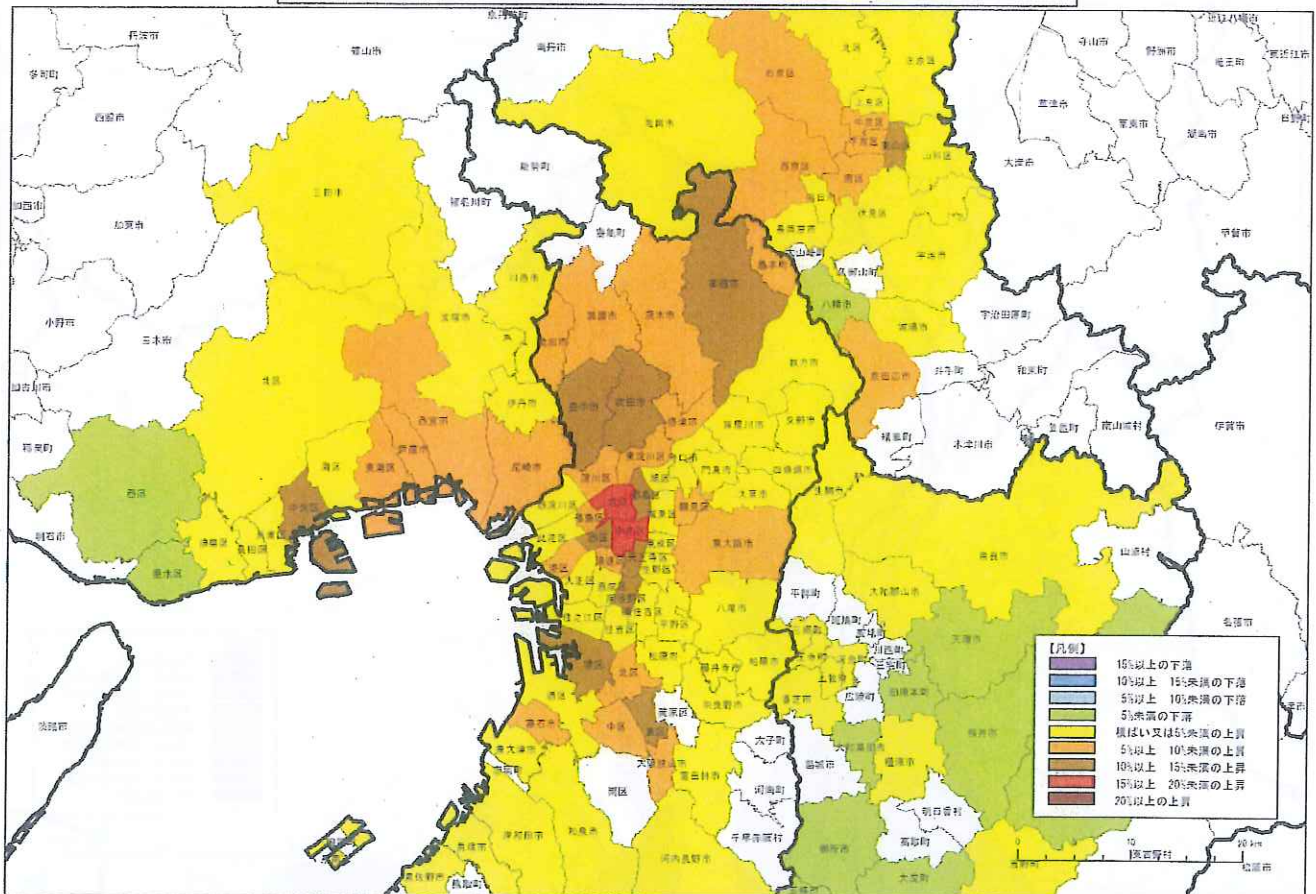
大阪圏における標準地の変動率の分布（商業地）
【平成20年地価公示】



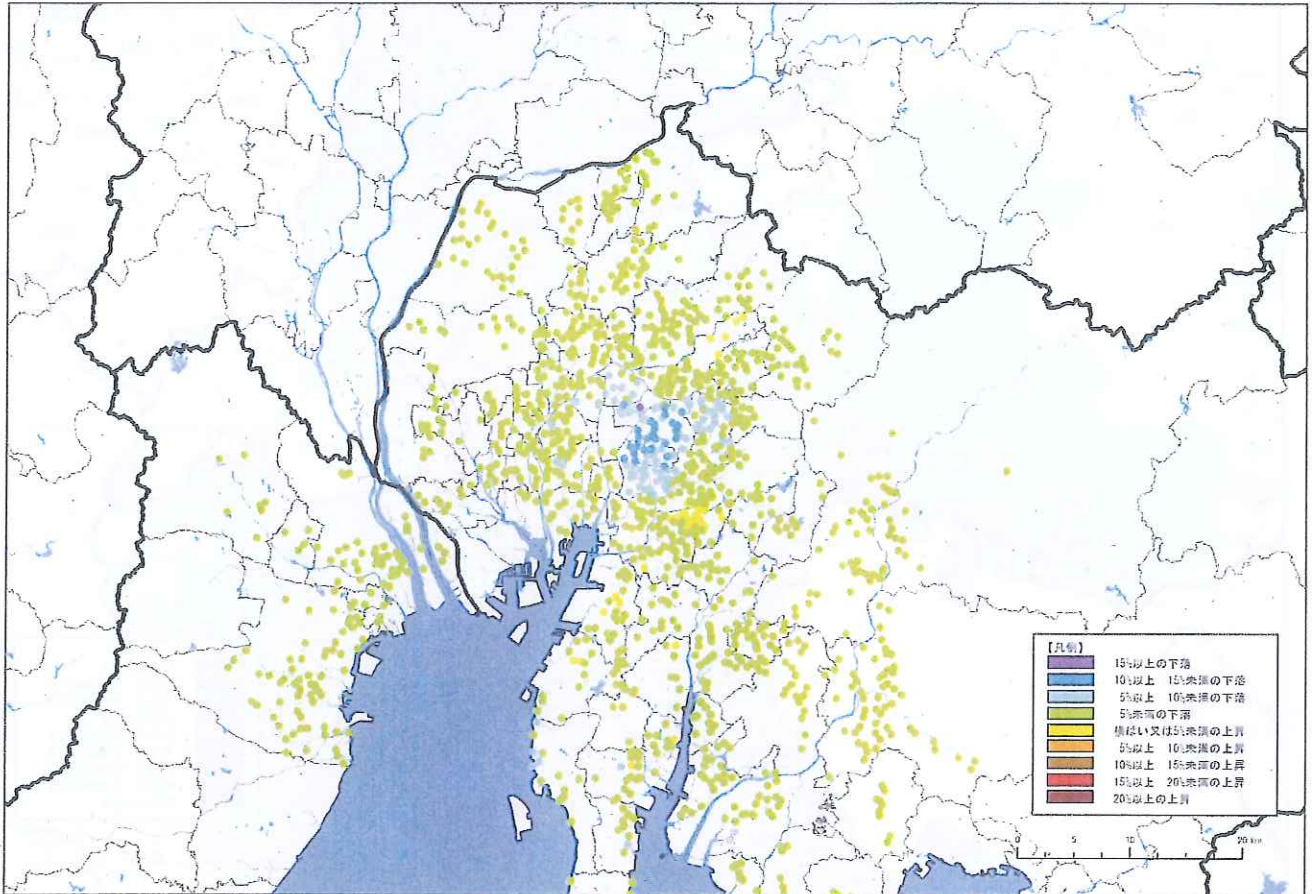
大阪圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布（商業地）
【平成21年地価公示】



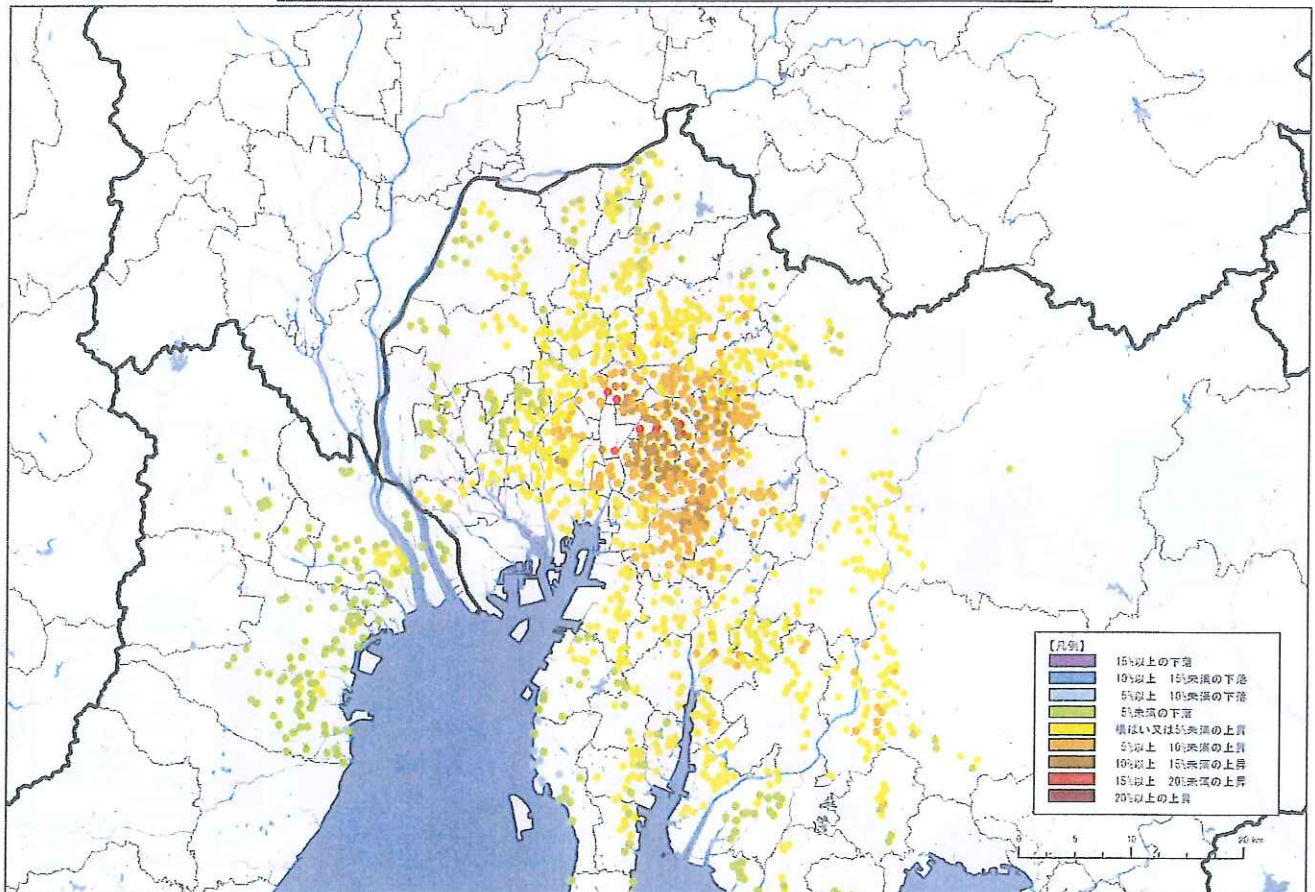
大阪圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布（商業地）
【平成20年地価公示】



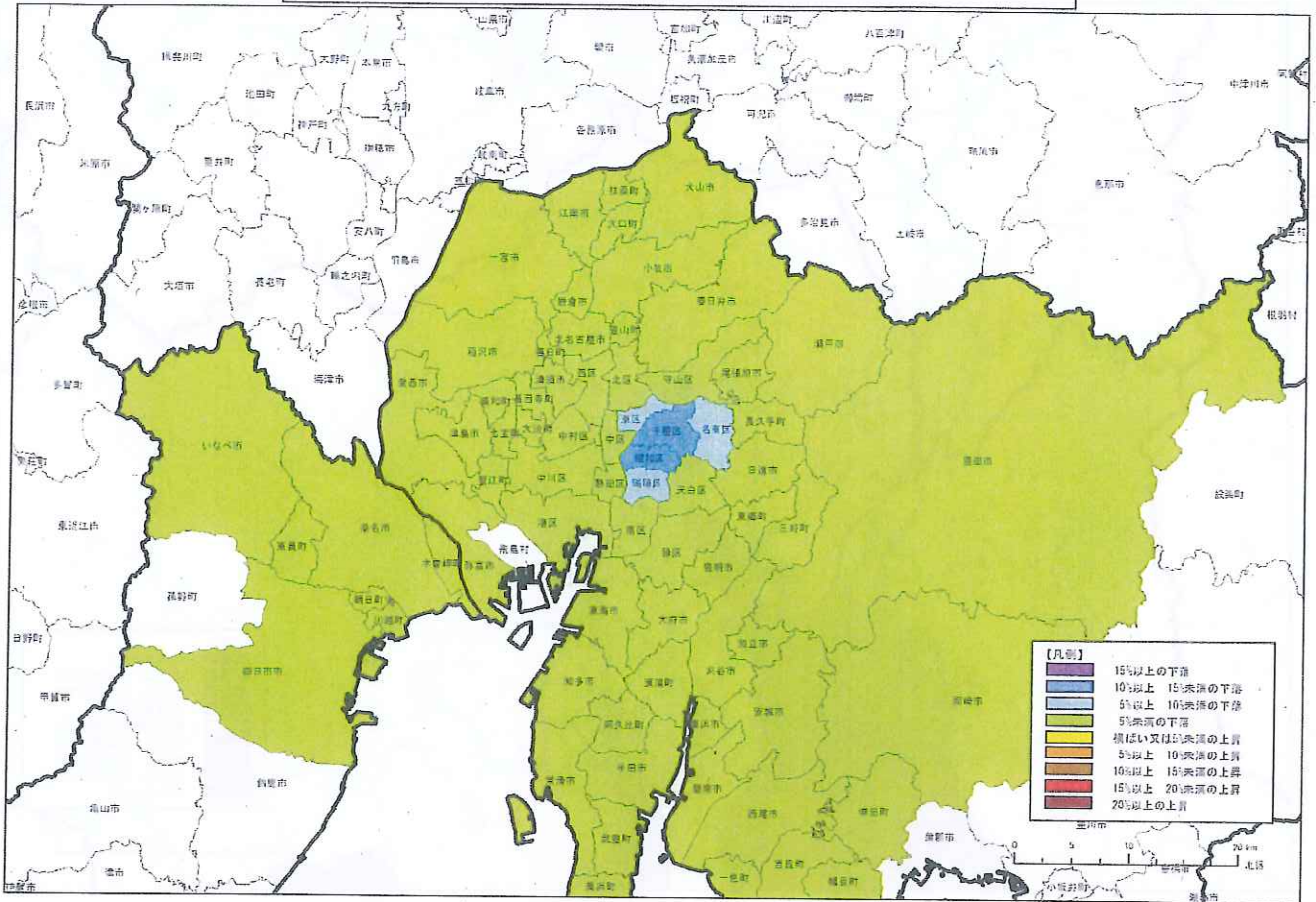
名古屋圏における標準地の変動率の分布（住宅地）
【平成21年地価公示】



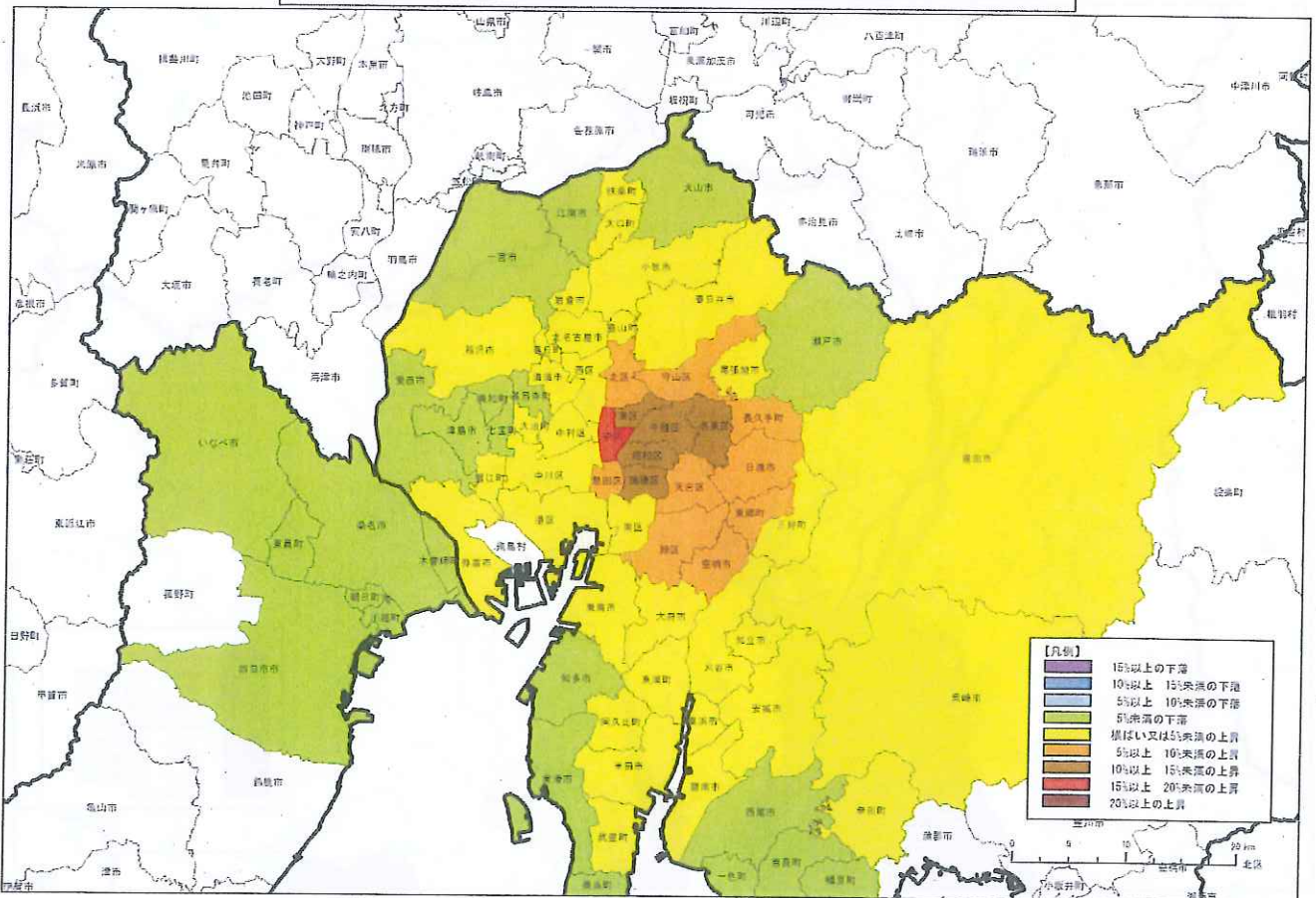
名古屋圏における標準地の変動率の分布（住宅地）
【平成20年地価公示】



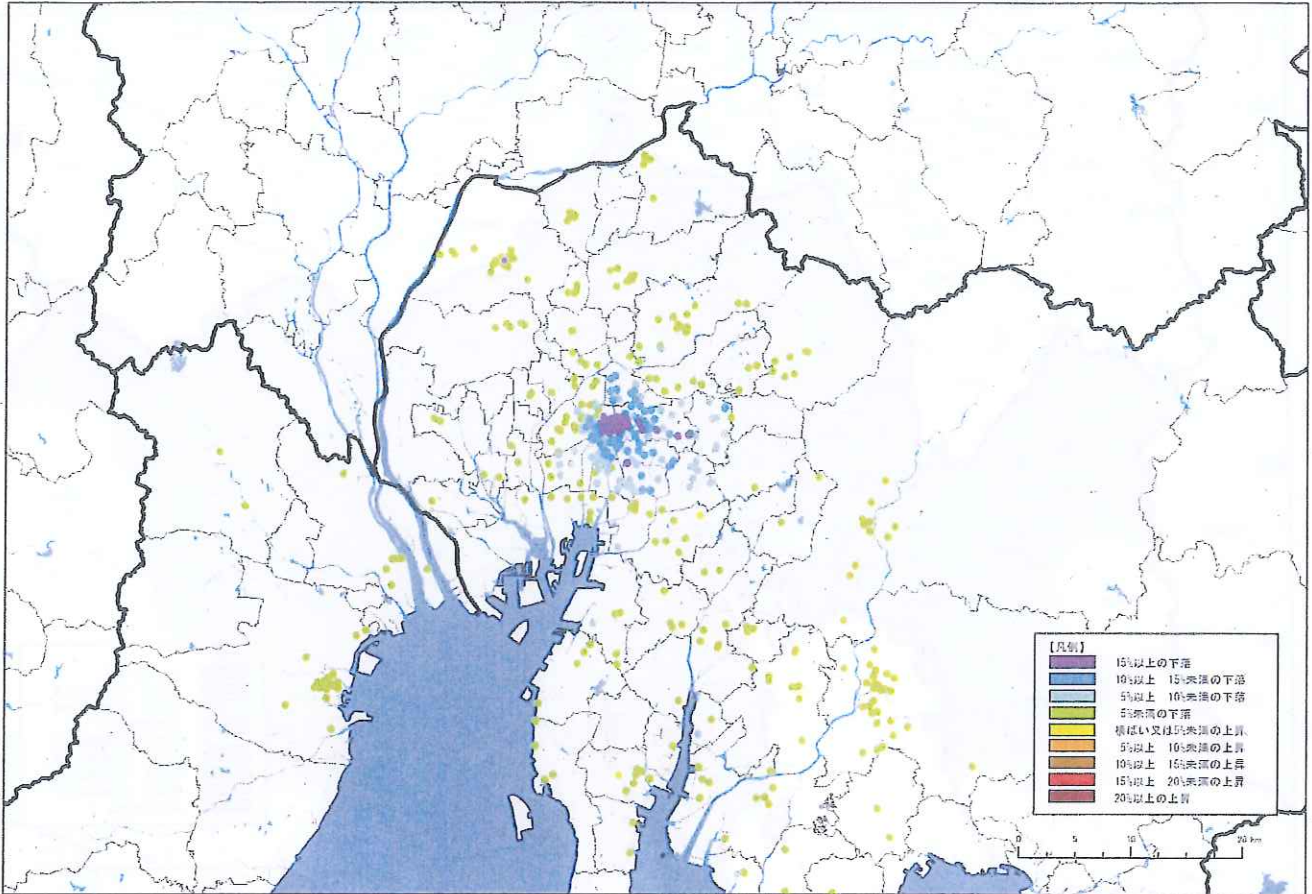
名古屋圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布(住宅地)
【平成21年地価公示】



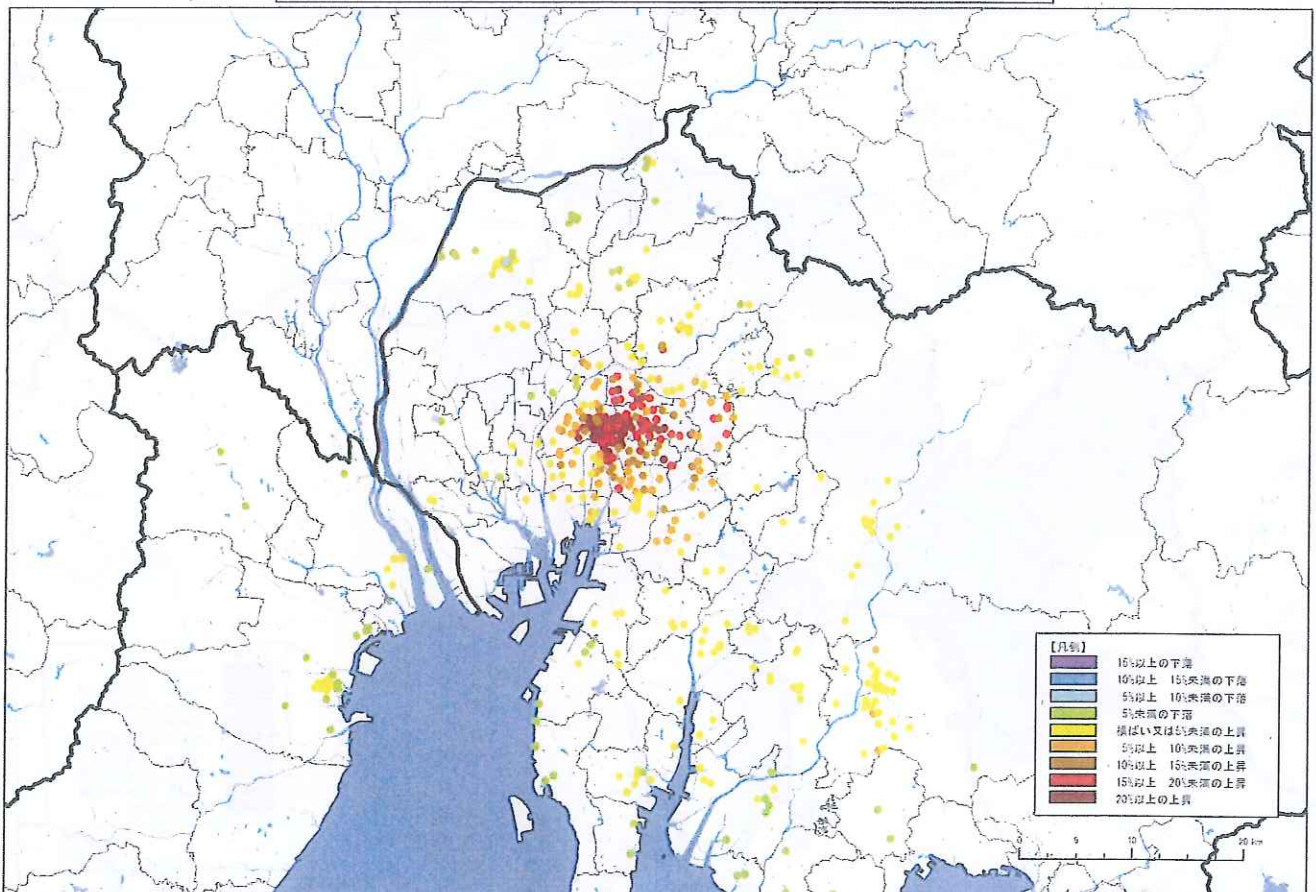
名古屋圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布(住宅地)
【平成20年地価公示】



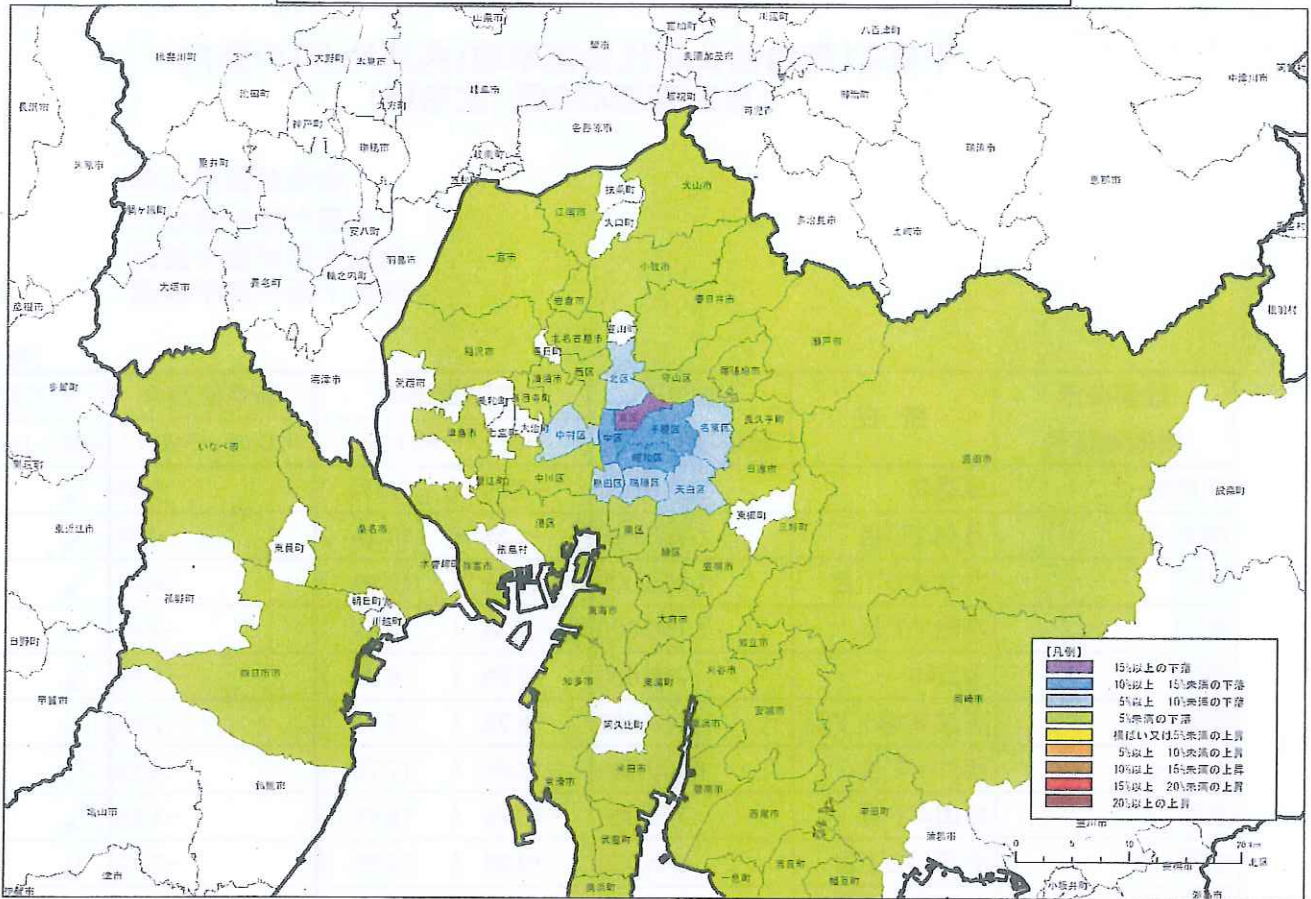
名古屋圏における標準地の変動率の分布（商業地）
【平成21年地価公示】



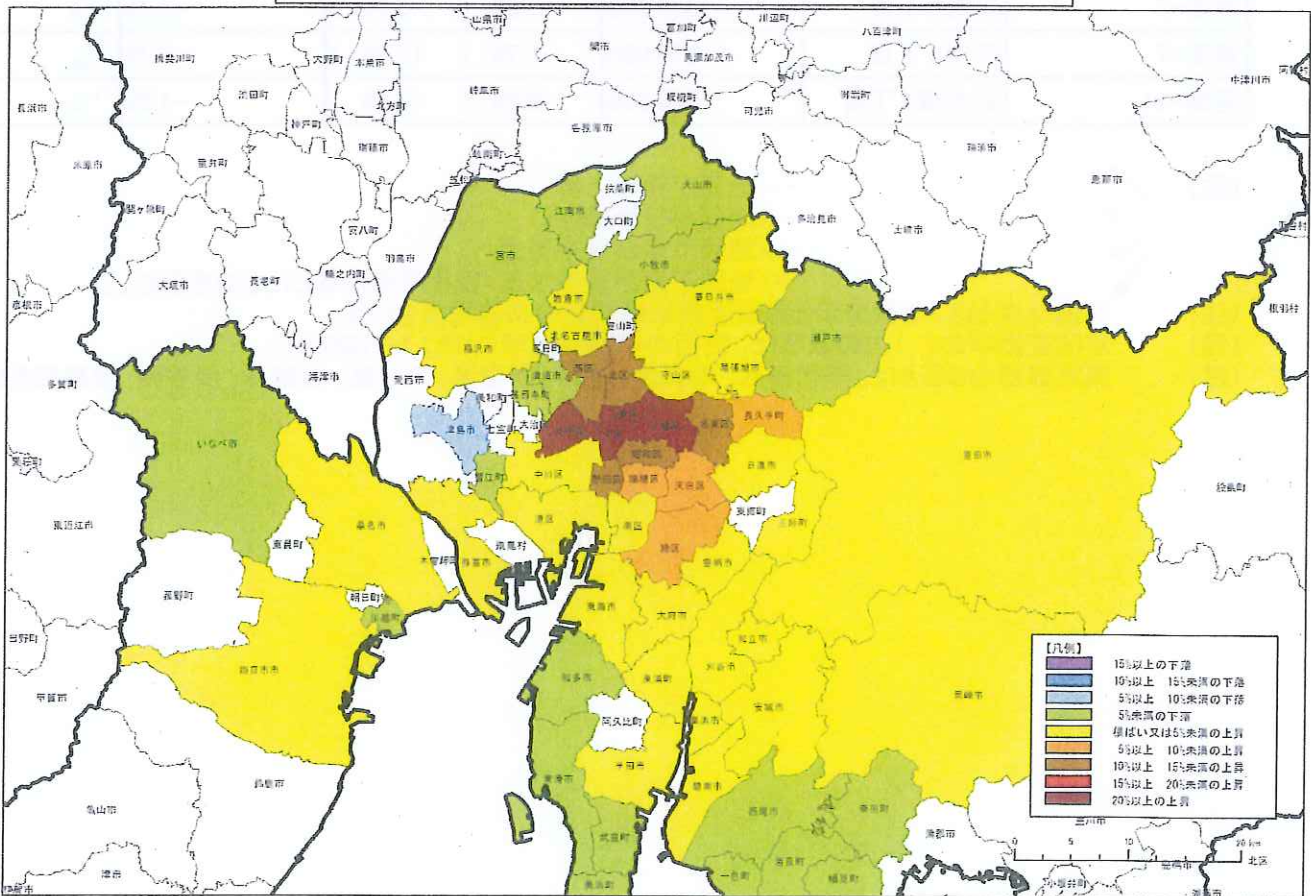
名古屋圏における標準地の変動率の分布（商業地）
【平成20年地価公示】



名古屋圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布(商業地)
【平成21年地価公示】



名古屋圏における標準地の市区町村別平均変動率の分布(商業地)
【平成20年地価公示】







平成21年地価公示代表標準地(共通地点)の動向
(東京都都心8区:住宅地)

地価が後半上昇: 0地点
 地価が後半横ばい: 0地点
 地価下落が後半減速: 4地点
 地価下落が後半加速: 11地点

(単位:%)

地価公示 標準地番号	所在	H21.1.1 価格(円/㎡)	年間変動率	前半変動率	後半変動率
			H20.1.1→H21.1.1	H20.1.1→H20.7.1	H20.7.1→H21.1.1
千代田-3	五番町	3,270,000	-3.0% (16.2%)	0.9%	↓ -3.8%
中央-1	月島2丁目	785,000	-4.3% (17.1%)	0.0%	↓ -4.3%
港-2	六本木5丁目	1,850,000	-15.9% (18.9%)	-6.8%	↓ -9.8%
港-9	高輪1丁目	1,140,000	-14.3% (10.8%)	-9.8%	↓ -5.0%
新宿-4	大京町	760,000	-7.9% (16.2%)	-2.4%	↓ -5.6%
新宿-17	高田馬場1丁目	630,000	-8.7% (13.1%)	-2.9%	↓ -6.0%
文京-2	西片1丁目	1,000,000	-11.5% (17.7%)	-4.4%	↓ -7.4%
文京-7	白山4丁目	745,000	-10.2% (18.6%)	-1.8%	↓ -8.6%
文京-14	小石川2丁目	875,000	-10.3% (13.8%)	-2.7%	↓ -7.9%
台東-4	上野桜木1丁目	745,000	-9.1% (18.0%)	0.0%	↓ -9.1%
渋谷-2	千駄ヶ谷1丁目	1,230,000	-11.5% (13.0%)	-5.0%	↓ -6.8%
渋谷-6	大山町	1,070,000	-18.3% (12.0%)	-10.7%	↓ -8.5%
渋谷-7	本町1丁目	595,000	-7.0% (6.7%)	-4.7%	↓ -2.5%
豊島-7	千川1丁目	513,000	-6.7% (17.0%)	-2.7%	↓ -4.1%
豊島-11	北大塚1丁目	580,000	-8.2% (16.0%)	-4.3%	↓ -4.1%

(注)  ...地価が後半上昇
 ...地価が後半横ばい
 ...地価下落が後半減速
 ...地価下落が後半加速(後半下落に転じたものを含む。)

(注) 共通地点とは、地価公示と都道府県地価調査の共通地点をいう。

(注) 年間変動率の()内の数字は、前回の年間変動率(H19.1.1→H20.1.1)





(注) 東京都都心8区とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区をいう。

平成21年地価公示代表標準地(共通地点)の動向
(東京都都心8区:商業地)

地価が後半上昇: 0地点
 地価が後半横ばい: 0地点
 地価下落が後半減速: 2地点
 地価下落が後半加速: 27地点

(単位:%)

地価公示 標準地番号	所在	H21.1.1 価格(円/㎡)	年間変動率		前半変動率		後半変動率	
			H20.1.1→H21.1.1		H20.1.1→H20.7.1		H20.7.1→H21.1.1	
千代田5-2	神田錦町3丁目	2,010,000	-4.7%	(15.3%)	1.9%	↓	-6.5%	
千代田5-3	内神田1丁目	3,400,000	-7.6%	(13.2%)	0.8%	↓	-8.4%	
千代田5-19	丸の内3丁目	24,300,000	-2.8%	(18.5%)	3.6%	↓	-6.2%	
千代田5-29	麹町4丁目	6,300,000	-4.8%	(17.2%)	0.3%	↓	-5.1%	
中央5-2	銀座8丁目	16,200,000	-3.0%	(25.6%)	6.0%	↓	-8.5%	
中央5-14	新富2丁目	1,840,000	-5.2%	(17.6%)	0.0%	↓	-5.2%	
中央5-16	日本橋本町4丁目	5,070,000	-5.2%	(18.9%)	0.6%	↓	-5.8%	
中央5-20	日本橋人形町2丁目	1,320,000	-3.6%	(13.2%)	0.0%	↓	-3.6%	
港5-1	新橋1丁目	11,600,000	-10.8%	(23.8%)	0.0%	↓	-10.8%	
港5-7	赤坂2丁目	4,450,000	-12.1%	(25.9%)	0.0%	↓	-12.1%	
港5-10	高輪2丁目	2,200,000	-15.4%	(22.6%)	0.0%	↓	-15.4%	
港5-12	芝大門2丁目	1,910,000	-12.0%	(20.6%)	-3.2%	↓	-9.0%	
新宿5-8	四谷3丁目	3,680,000	-8.0%	(24.2%)	0.0%	↓	-8.0%	
新宿5-13	原町3丁目	1,260,000	-10.0%	(25.0%)	0.0%	↓	-10.0%	
新宿5-14	百人町1丁目	1,790,000	-8.2%	(17.5%)	0.0%	↓	-8.2%	
新宿5-15	新宿3丁目	11,500,000	-1.7%	(34.5%)	6.8%	↓	-8.0%	
新宿5-22	新宿1丁目	1,390,000	-9.2%	(18.6%)	-2.0%	↓	-7.3%	
新宿5-40	北新宿1丁目	926,000	-11.0%	(21.1%)	-2.9%	↓	-8.3%	
文京5-5	小石川1丁目	1,890,000	-10.0%	(23.5%)	-5.2%	↓	-5.0%	
文京5-9	千駄木3丁目	999,000	-10.8%	(24.6%)	-4.5%	↓	-6.6%	
台東5-5	西浅草2丁目	1,060,000	-11.7%	(25.0%)	0.0%	↓	-11.7%	
台東5-7	浅草橋1丁目	2,110,000	-8.3%	(12.7%)	-0.9%	↓	-7.5%	
台東5-13	蔵前2丁目	1,020,000	-13.6%	(24.1%)	-5.1%	↓	-8.9%	
台東5-26	東上野1丁目	970,000	-8.5%	(21.8%)	-1.9%	↓	-6.7%	
渋谷5-3	渋谷2丁目	5,450,000	-14.2%	(19.8%)	-7.1%	↓	-7.6%	
渋谷5-15	恵比寿1丁目	2,920,000	-11.5%	(26.9%)	-6.7%	↓	-5.2%	
豊島5-5	南池袋2丁目	2,450,000	-14.0%	(22.3%)	-3.5%	↓	-10.9%	
豊島5-9	北大塚2丁目	998,000	-10.9%	(21.7%)	-1.8%	↓	-9.3%	
豊島5-11	長崎1丁目	583,000	-10.3%	(18.2%)	-3.8%	↓	-6.7%	

(注)  ...地価が後半上昇
 ...地価が後半横ばい
 ...地価下落が後半減速
 ...地価下落が後半加速(後半下落に転じたものを含む。)

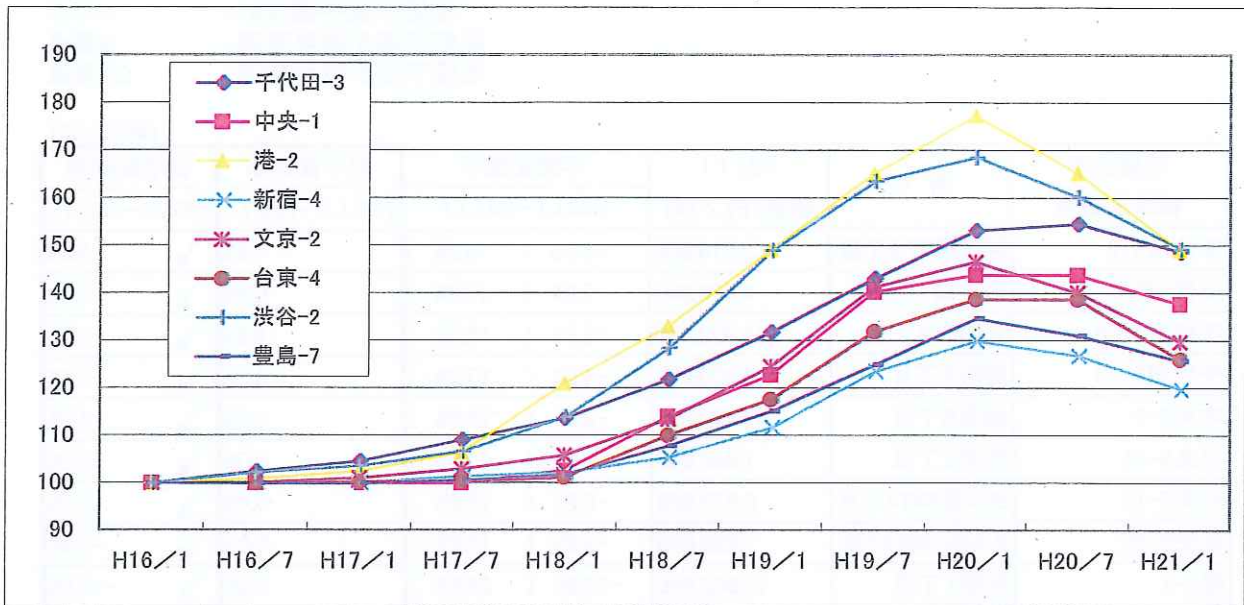
(注) 共通地点とは、地価公示と都道府県地価調査の共通地点をいう。

(注) 年間変動率の()内の数字は、前回の年間変動率(H19.1.1→H20.1.1)

(注) 東京都都心8区とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区をいう。

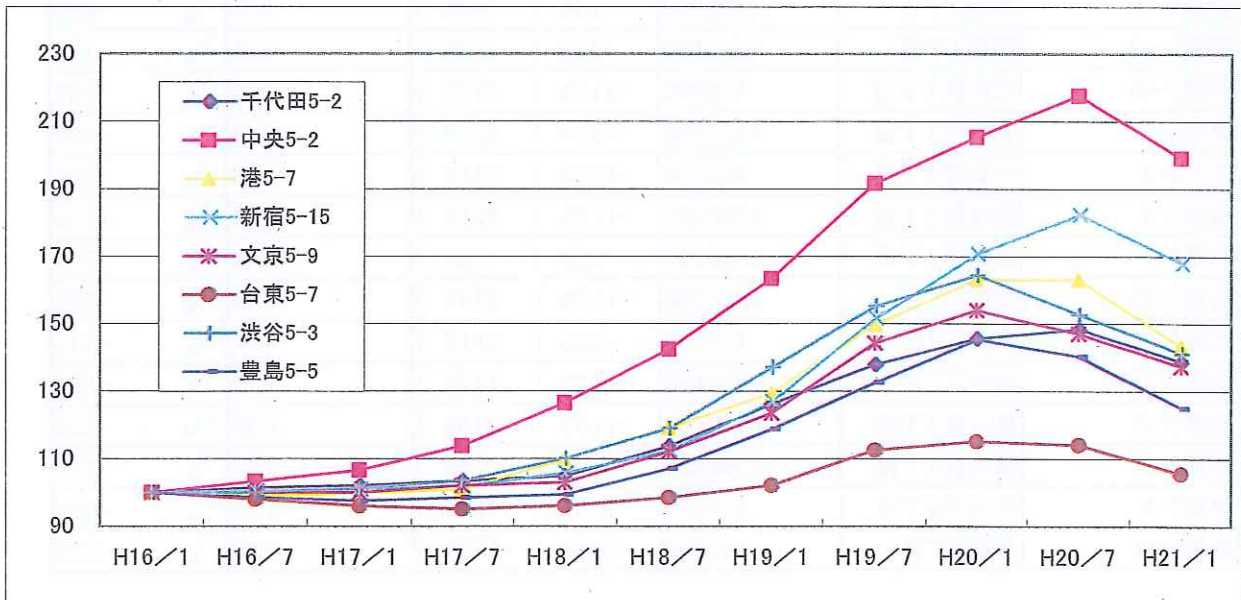
共通地点の地価の累積変動率(東京都都心8区:住宅地)

(指数:平成16年=100)



共通地点の地価の累積変動率(東京都都心8区:商業地)

(指数:平成16年=100)



平成21年地価公示代表標準地(共通地点)の動向
(大阪市中心6区:住宅地)

地価が後半上昇: O地点
 地価が後半横ばい: O地点
 地価下落が後半減速: O地点
 地価下落が後半加速: 2地点

(単位:%)





地価公示 標準地番号	所在	H21.1.1 価格(円/㎡)	年間変動率	前半変動率	後半変動率
			H20.1.1→H21.1.1	H20.1.1→H20.7.1	H20.7.1→H21.1.1
大阪福島-1	玉川2丁目	272,000	-2.9% (3.3%)	0.0%	↓ -2.9%
天王寺-2	真法院町	585,000	-3.0% (5.8%)	0.0%	↓ -3.0%

(大阪市中心6区:商業地)

地価が後半上昇: O地点
 地価が後半横ばい: O地点
 地価下落が後半減速: O地点
 地価下落が後半加速: 13地点

(単位:%)

地価公示 標準地番号	所在	H21.1.1 価格(円/㎡)	年間変動率	前半変動率	後半変動率
			H20.1.1→H21.1.1	H20.1.1→H20.7.1	H20.7.1→H21.1.1
大阪福島5-3	福島6丁目	474,000	-8.0% (10.8%)	0.6%	↓ -8.5%
大阪西5-2	立売堀1丁目	540,000	-6.9% (15.8%)	2.6%	↓ -9.2%
大阪西5-21	西本町2丁目	774,000	-8.9% (17.1%)	4.0%	↓ -12.4%
天王寺5-3	玉造元町	567,000	-0.5% (9.6%)	1.8%	↓ -2.2%
浪速5-9	戎本町1丁目	340,000	-5.6% (5.9%)	-0.3%	↓ -5.3%
大阪北5-11	天神橋1丁目	495,000	-4.8% (13.0%)	1.2%	↓ -5.9%
大阪北5-12	野崎町	930,000	-7.0% (14.9%)	2.0%	↓ -8.8%
大阪北5-15	大淀南1丁目	592,000	-6.9% (9.7%)	3.1%	↓ -9.8%
大阪北5-29	梅田1丁目	10,700,000	-6.1% (35.1%)	3.5%	↓ -9.3%
大阪中央5-3	瓦町2丁目	1,090,000	-6.8% (21.9%)	2.6%	↓ -9.2%
大阪中央5-12	農人橋2丁目	910,000	-8.1% (19.3%)	1.0%	↓ -9.0%
大阪中央5-14	高麗橋1丁目	2,080,000	-6.7% (23.9%)	3.1%	↓ -9.6%
大阪中央5-16	谷町6丁目	720,000	- (-)	-	-12.5%
大阪中央5-25	東心斎橋2丁目	764,000	-9.0% (12.0%)	1.2%	↓ -10.1%

(注)  ...地価が後半上昇
 ...地価が後半横ばい
 ...地価下落が後半減速
 ...地価下落が後半加速(後半下落に転じたものを含む。)

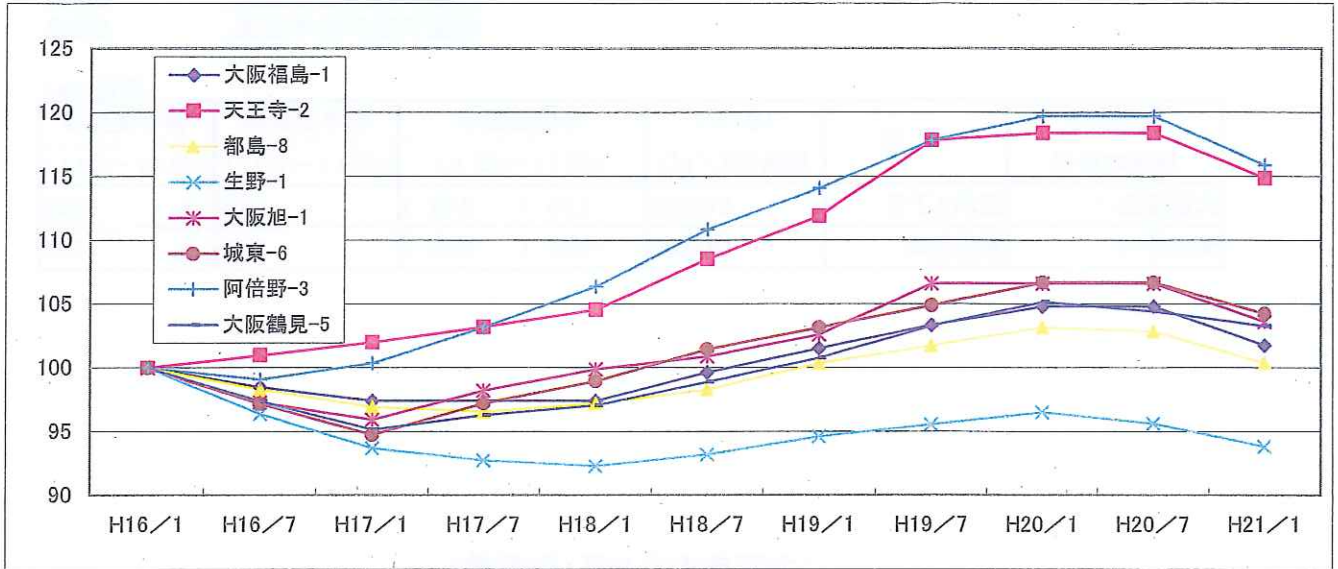
(注) 共通地点とは、地価公示と都道府県地価調査の共通地点をいう。

(注) 年間変動率の()内の数字は、前回の年間変動率(H19.1.1→H20.1.1)

(注) 大阪市中心6区とは、福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区をいう。

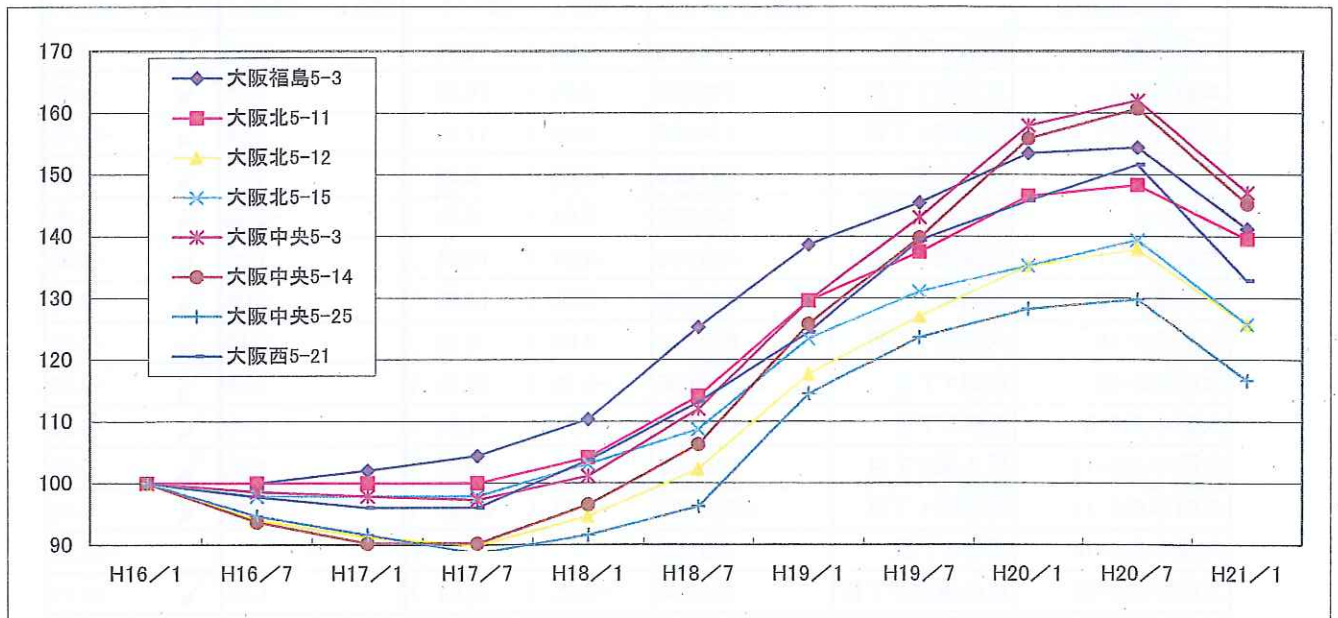
共通地点の地価の累積変動率(大阪市:住宅地)

(指数:平成16年=100)



共通地点の地価の累積変動率(大阪市:商業地)

(指数:平成16年=100)



平成21年地価公示代表標準地(共通地点)の動向
(京都市中心5区:住宅地)

地価が後半上昇: 0地点
 地価が後半横ばい: 0地点
 地価下落が後半減速: 0地点
 地価下落が後半加速: 6地点

(単位:%)

地価公示 標準地番号	所在	H21.1.1 価格(円/㎡)	年間変動率	前半変動率	後半変動率
			H20.1.1→H21.1.1	H20.1.1→H20.7.1	H20.7.1→H21.1.1
京都北-5	小山西花池町	363,000	-3.2% (7.1%)	0.8%	↓ -4.0%
京都北-10	北野紅梅町	297,000	-3.3% (5.1%)	0.0%	↓ -3.3%
上京-3	室町	395,000	-2.0% (8.0%)	0.0%	↓ -2.0%
左京-2	北白川瀬ノ内町	307,000	-1.6% (4.0%)	0.3%	↓ -1.9%
左京-8	下鴨東梅ノ木町	425,000	-2.1% (8.0%)	1.2%	↓ -3.2%
左京-10	岩倉南大鷲町	259,000	-3.7% (4.7%)	0.4%	↓ -4.1%

(京都市中心5区:商業地)

地価が後半上昇: 0地点
 地価が後半横ばい: 0地点
 地価下落が後半減速: 0地点
 地価下落が後半加速: 4地点

(単位:%)

地価公示 標準地番号	所在	H21.1.1 価格(円/㎡)	年間変動率	前半変動率	後半変動率
			H20.1.1→H21.1.1	H20.1.1→H20.7.1	H20.7.1→H21.1.1
上京5-2	今出川	436,000	-2.0% (2.5%)	0.0%	↓ -2.0%
中京5-4	寺町	444,000	-2.6% (4.1%)	0.0%	↓ -2.6%
中京5-6	間之町	426,000	-2.7% (5.0%)	0.0%	↓ -2.7%
下京5-3	大宮	653,000	-3.0% (2.7%)	0.0%	↓ -3.0%

(注)



- ...地価が後半上昇
- ...地価が後半横ばい
- ...地価下落が後半減速
- ...地価下落が後半加速(後半下落に転じたものを含む。)

(注)

共通地点とは、地価公示と都道府県地価調査の共通地点をいう。

(注)

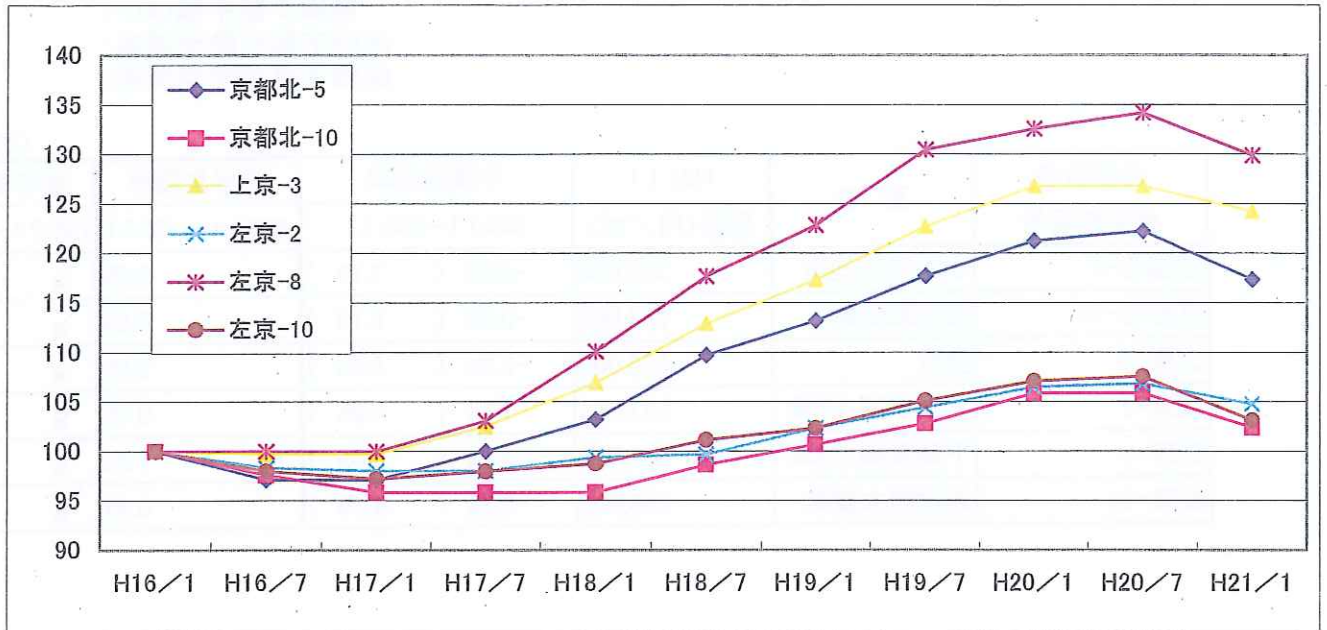
年間変動率の()内の数字は、前回の年間変動率(H19.1.1→H20.1.1)。

(注)

京都市中心5区とは、北区、上京区、左京区、中京区、下京区をいう。

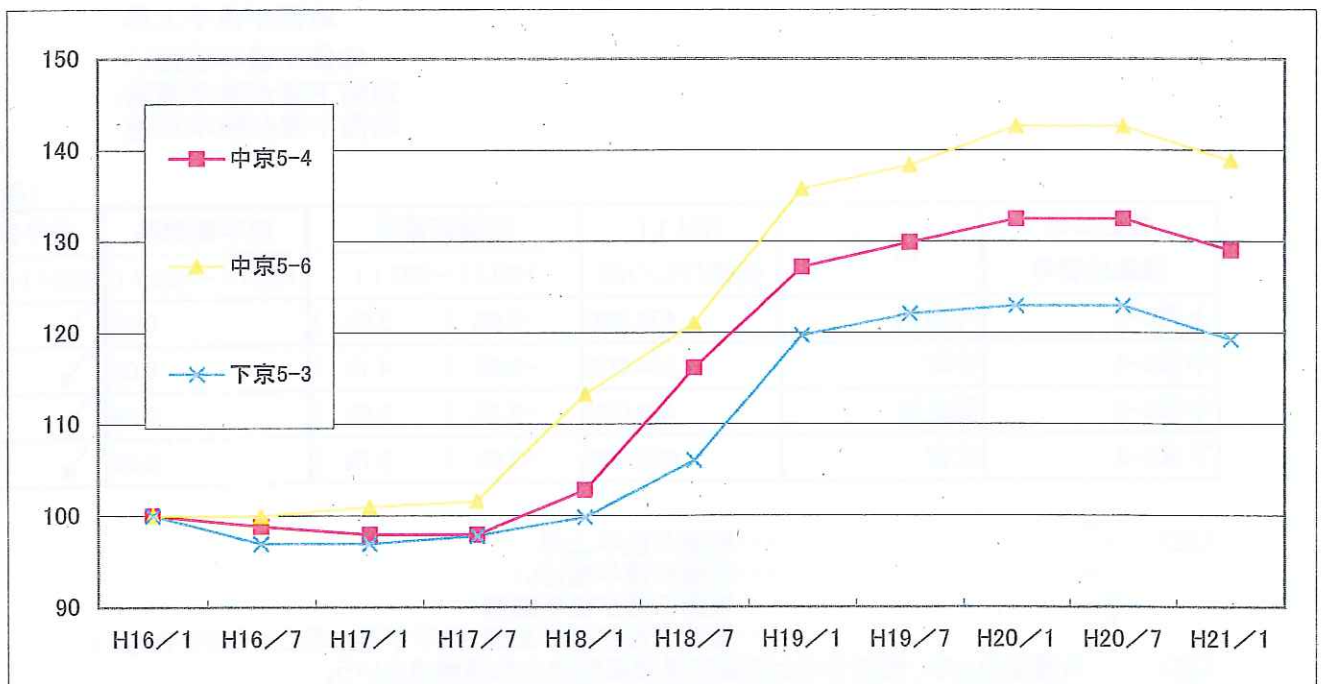
共通地点の地価の累積変動率(京都市:住宅地)

(指数:平成16年=100)



共通地点の地価の累積変動率(京都市:商業地)

(指数:平成16年=100)







平成21年地価公示代表標準地(共通地点)の動向
(名古屋市:住宅地)

地価が後半上昇: 〇地点
 地価が後半横ばい: 〇地点
 地価下落が後半減速: 〇地点
 地価下落が後半加速: 25地点

(単位:%)

地価公示 標準地番号	所在	H21.1.1 価格(円/㎡)	年間変動率		後半変動率	
			H20.1.1→H21.1.1	前半変動率 H20.1.1→H20.7.1	後半変動率 H20.7.1→H21.1.1	
千種-4	池上町2丁目	218,000	-12.1% (15.3%)	-2.8%	↓	-9.5%
千種-5	菊坂町2丁目	331,000	-9.3% (16.6%)	-1.9%	↓	-7.5%
名古屋東-1	檀木町3丁目	352,000	-6.1% (11.6%)	0.0%	↓	-6.1%
名古屋北-10	清水3丁目	212,000	-6.2% (15.9%)	-0.4%	↓	-5.8%
名古屋北-14	如意2丁目	120,000	-2.4% (4.2%)	-0.8%	↓	-1.6%
名古屋西-7	城西3丁目	254,000	-4.9% (7.2%)	0.0%	↓	-4.9%
名古屋中村-8	砂田町1丁目	196,000	-3.0% (7.4%)	0.0%	↓	-3.0%
昭和-3	南山町	304,000	-9.3% (13.6%)	-4.5%	↓	-5.0%
昭和-9	川名本町2丁目	240,000	-10.1% (10.3%)	-4.9%	↓	-5.5%
名古屋瑞穂-8	松月町2丁目	231,000	-8.7% (10.0%)	-4.3%	↓	-4.5%
熱田-5	大宝3丁目	178,000	-4.3% (7.5%)	-0.5%	↓	-3.8%
中川-1	高畑4丁目	181,000	-6.7% (10.9%)	-1.0%	↓	-5.7%
中川-18	助光1丁目	120,000	-1.6% (1.7%)	0.0%	↓	-1.6%
名古屋港-16	土古町4丁目	139,000	-2.8% (2.1%)	-0.7%	↓	-2.1%
名古屋南-3	北内町2丁目	140,000	-2.8% (2.1%)	0.0%	↓	-2.8%
名古屋守山-15	大森1丁目	144,000	-2.0% (9.7%)	0.0%	↓	-2.0%
名古屋守山-18	大屋敷	129,000	-2.3% (8.2%)	0.0%	↓	-2.3%
名古屋緑-4	太子2丁目	123,000	-0.8% (7.8%)	1.6%	↓	-2.4%
名古屋緑-6	池上台2丁目	143,000	-0.7% (7.5%)	2.8%	↓	-3.4%
名古屋緑-44	大高町	93,000	-2.1% (5.0%)	0.5%	↓	-2.6%
名古屋緑-48	桃山2丁目	144,000	0.0% (12.5%)	2.1%	↓	-2.0%
名東-16	勢子坊3丁目	174,000	-3.9% (13.8%)	0.0%	↓	-3.9%
名東-19	藤森2丁目	216,000	-6.1% (10.0%)	0.0%	↓	-6.1%
天白-2	原5丁目	158,000	-3.7% (10.8%)	0.0%	↓	-3.7%
天白-30	元植田3丁目	159,000	-3.6% (13.0%)	0.0%	↓	-3.6%





- (注)  ...地価が後半上昇
 ...地価が後半横ばい
 ...地価下落が後半減速
 ...地価下落が後半加速(後半下落に転じたものを含む。)
- (注) 共通地点とは、地価公示と都道府県地価調査の共通地点をいう。
- (注) 年間変動率の()内の数字は、前回の年間変動率(H19.1.1→H20.1.1)

平成21年地価公示代表標準地(共通地点)の動向
(名古屋市:商業地)

地価が後半上昇: 〇地点
 地価が後半横ばい: 〇地点
 地価下落が後半減速: 〇地点
 地価下落が後半加速: 18地点

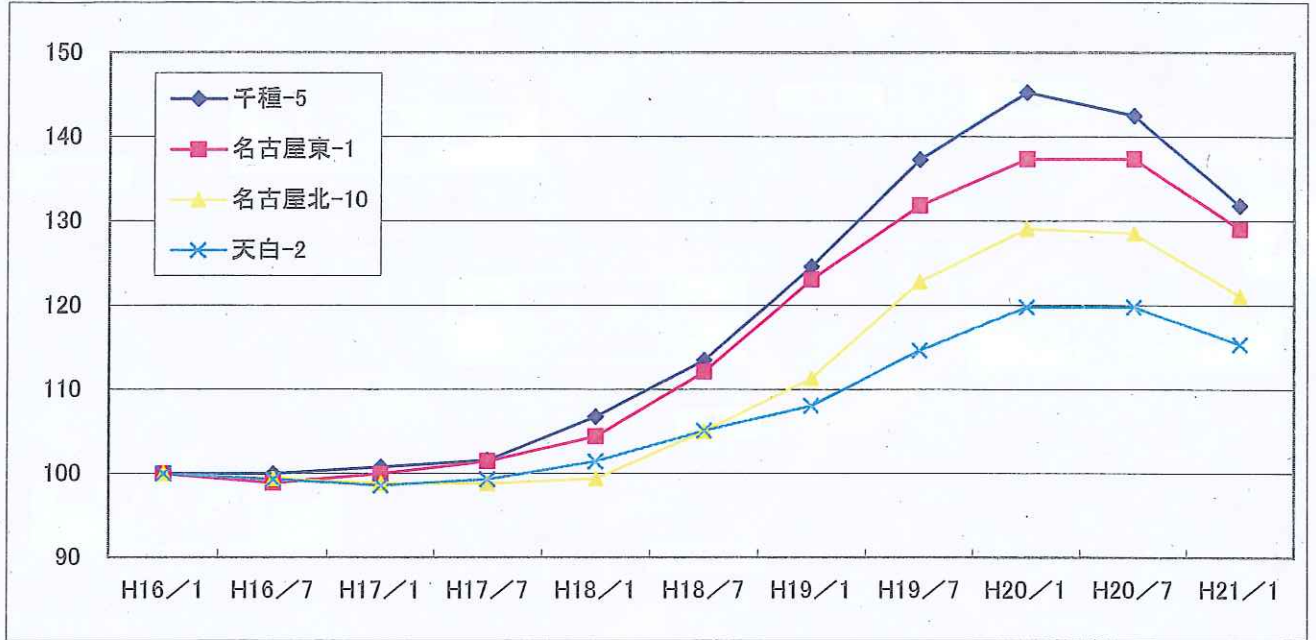
(単位:%)

地価公示 標準地番号	所在	H21.1.1 価格(円/㎡)	年間変動率		前半変動率		後半変動率	
			H20.1.1→H21.1.1		H20.1.1→H20.7.1		H20.7.1→H21.1.1	
千種5-4	池下1丁目	490,000	-13.9% (32.3%)		-4.6%		↓ -9.8%	
千種5-6	姫池通3丁目	298,000	-6.9% (25.5%)		-3.1%		↓ -3.9%	
名古屋東5-6	葵1丁目	580,000	-19.8% (25.7%)		-8.7%		↓ -12.1%	
名古屋東5-7	徳川2丁目	295,000	-13.2% (15.3%)		-5.9%		↓ -7.8%	
名古屋北5-7	清水5丁目	200,000	-7.0% (16.8%)		-0.5%		↓ -6.5%	
名古屋西5-6	城西1丁目	295,000	-4.5% (10.4%)		0.0%		↓ -4.5%	
名古屋西5-12	城町	137,000	-3.5% (1.4%)		-0.7%		↓ -2.8%	
名古屋中村5-1	名駅4丁目	6,100,000	-3.9% (29.6%)		3.8%		↓ -7.4%	
名古屋中5-14	新栄1丁目	300,000	-12.5% (25.6%)		-3.8%		↓ -9.1%	
名古屋中5-15	千代田3丁目	262,000	-13.2% (21.8%)		-2.0%		↓ -11.5%	
名古屋中5-21	錦2丁目	2,230,000	-14.9% (15.4%)		0.0%		↓ -14.9%	
昭和5-3	檀溪通1丁目	263,000	-12.3% (11.5%)		-5.0%		↓ -7.7%	
名古屋瑞穂5-2	惣作町2丁目	198,000	-8.8% (-)		-3.2%		↓ -5.7%	
熱田5-8	外土居町	234,000	-4.9% (13.4%)		-2.0%		↓ -2.9%	
中川5-7	高畑2丁目	240,000	-7.0% (10.3%)		0.0%		↓ -7.0%	
名古屋港5-5	港楽3丁目	186,000	-4.6% (7.1%)		0.0%		↓ -4.6%	
名古屋南5-2	大磯通6丁目	147,000	-3.9% (3.4%)		0.0%		↓ -3.9%	
天白5-3	植田西1丁目	150,000	-9.1% (11.5%)		-3.0%		↓ -6.3%	

- (注)  ...地価が後半上昇
 ...地価が後半横ばい
 ...地価下落が後半減速
 ...地価下落が後半加速(後半下落に転じたものを含む。)
- (注) 共通地点とは、地価公示と都道府県地価調査の共通地点をいう。
 (注) 年間変動率の()内の数字は、前回の年間変動率(H19.1.1→H20.1.1)

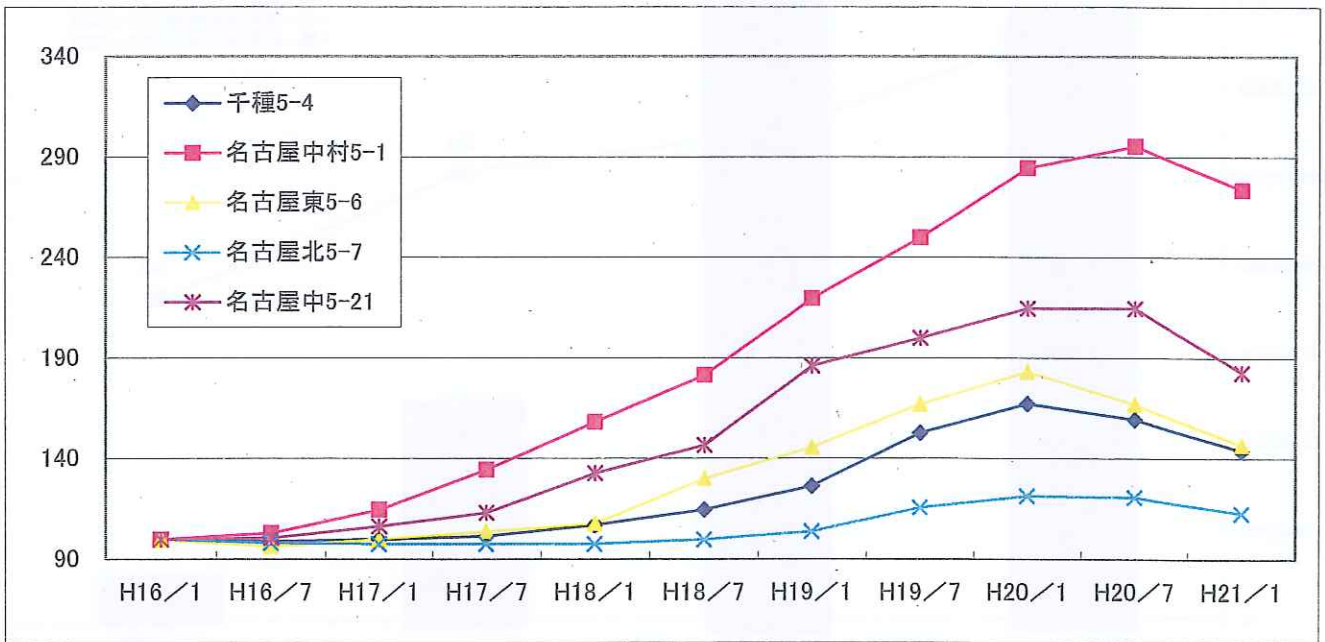
共通地点の地価の累積変動率(名古屋市:住宅地)

(指数:平成16年=100)



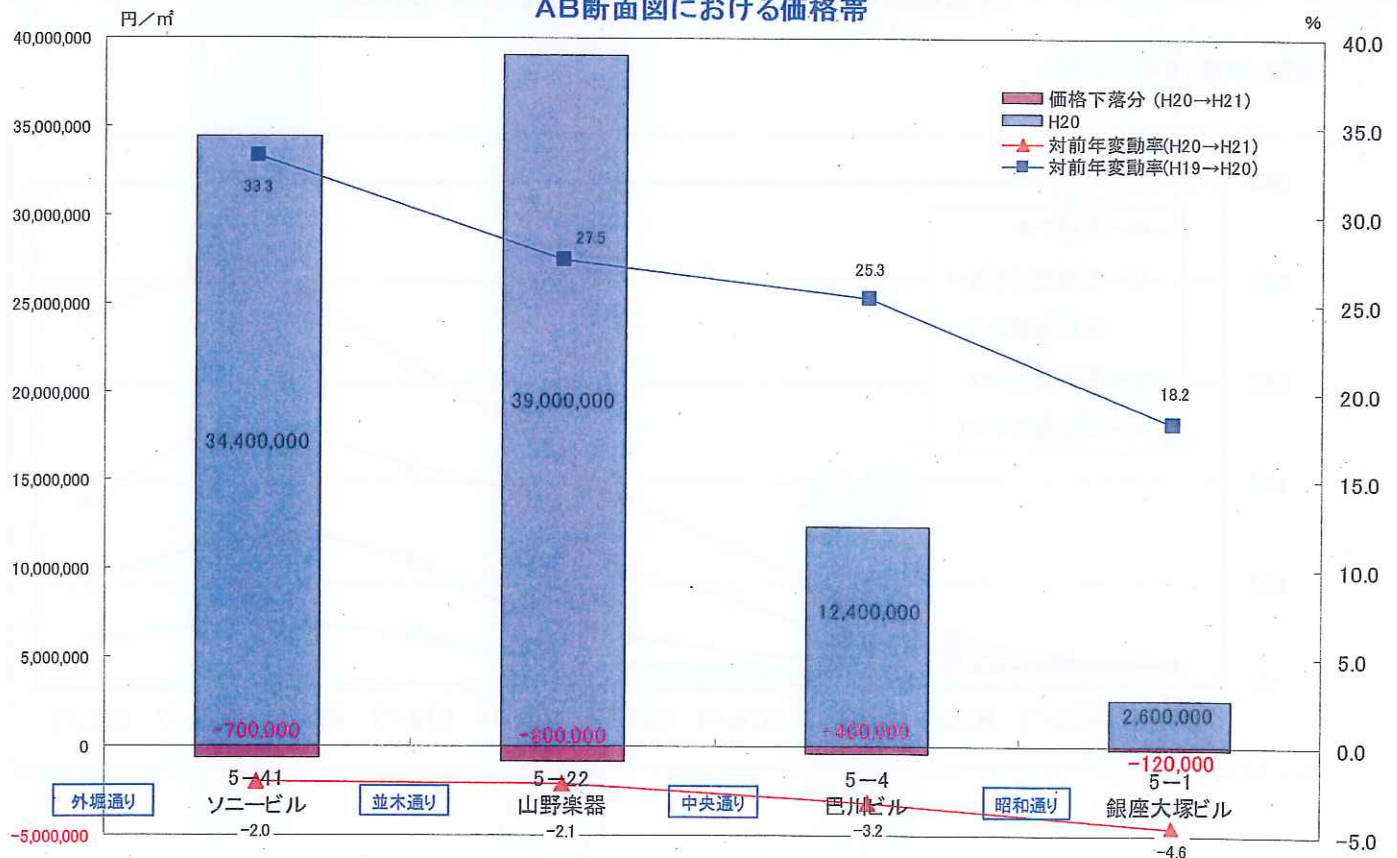
共通地点の地価の累積変動率(名古屋市:商業地)

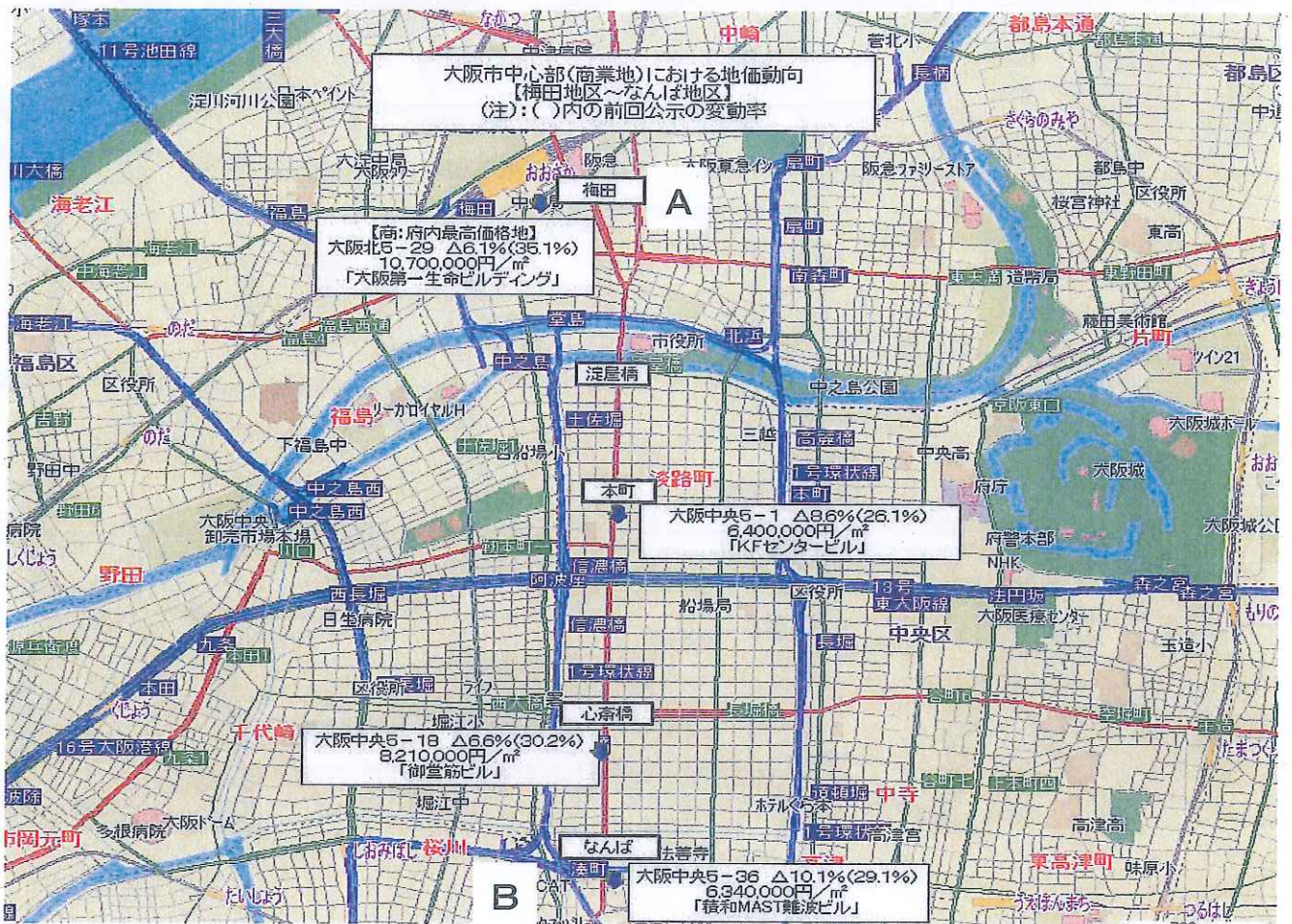
(指数:平成16年=100)



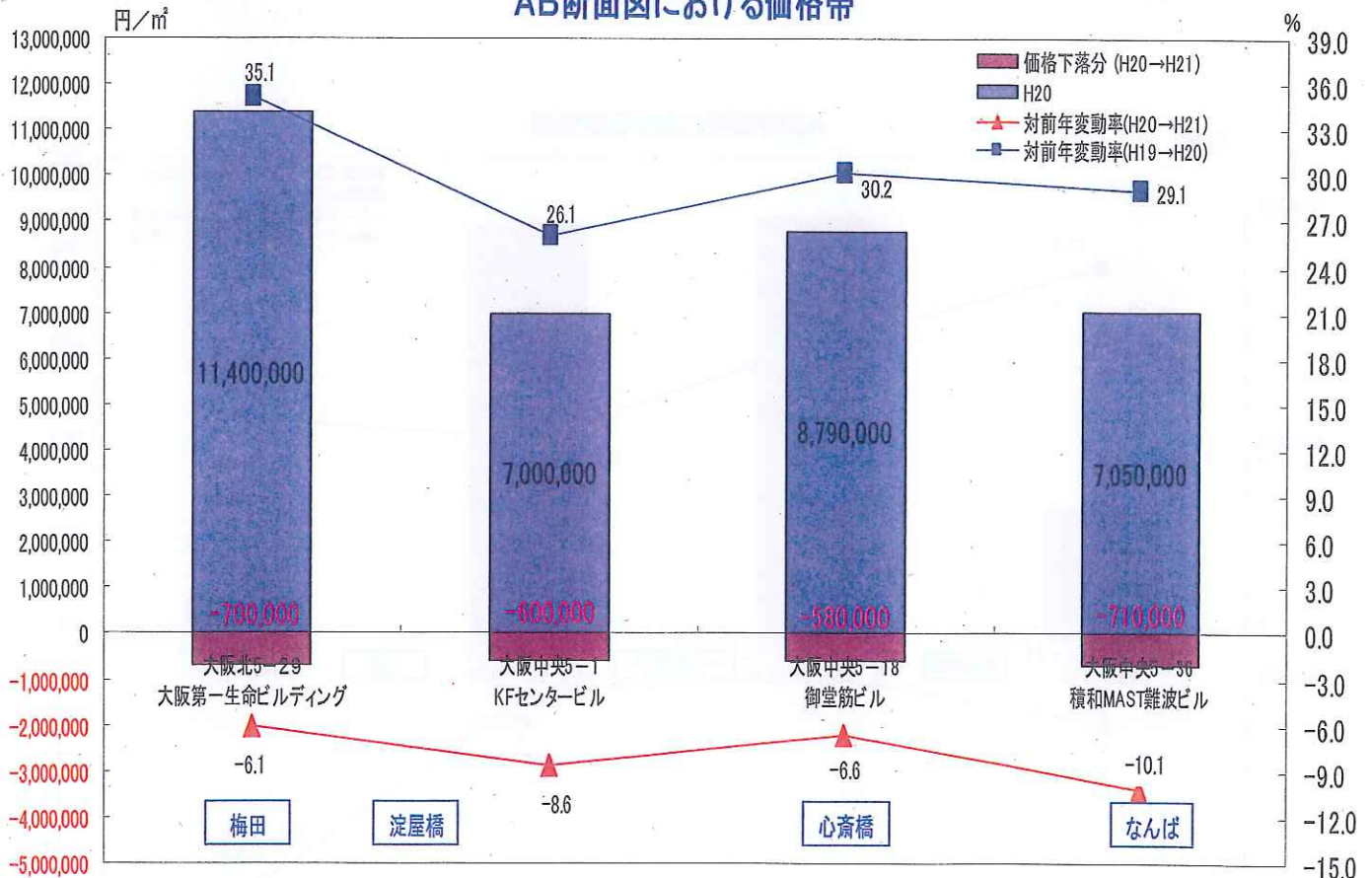


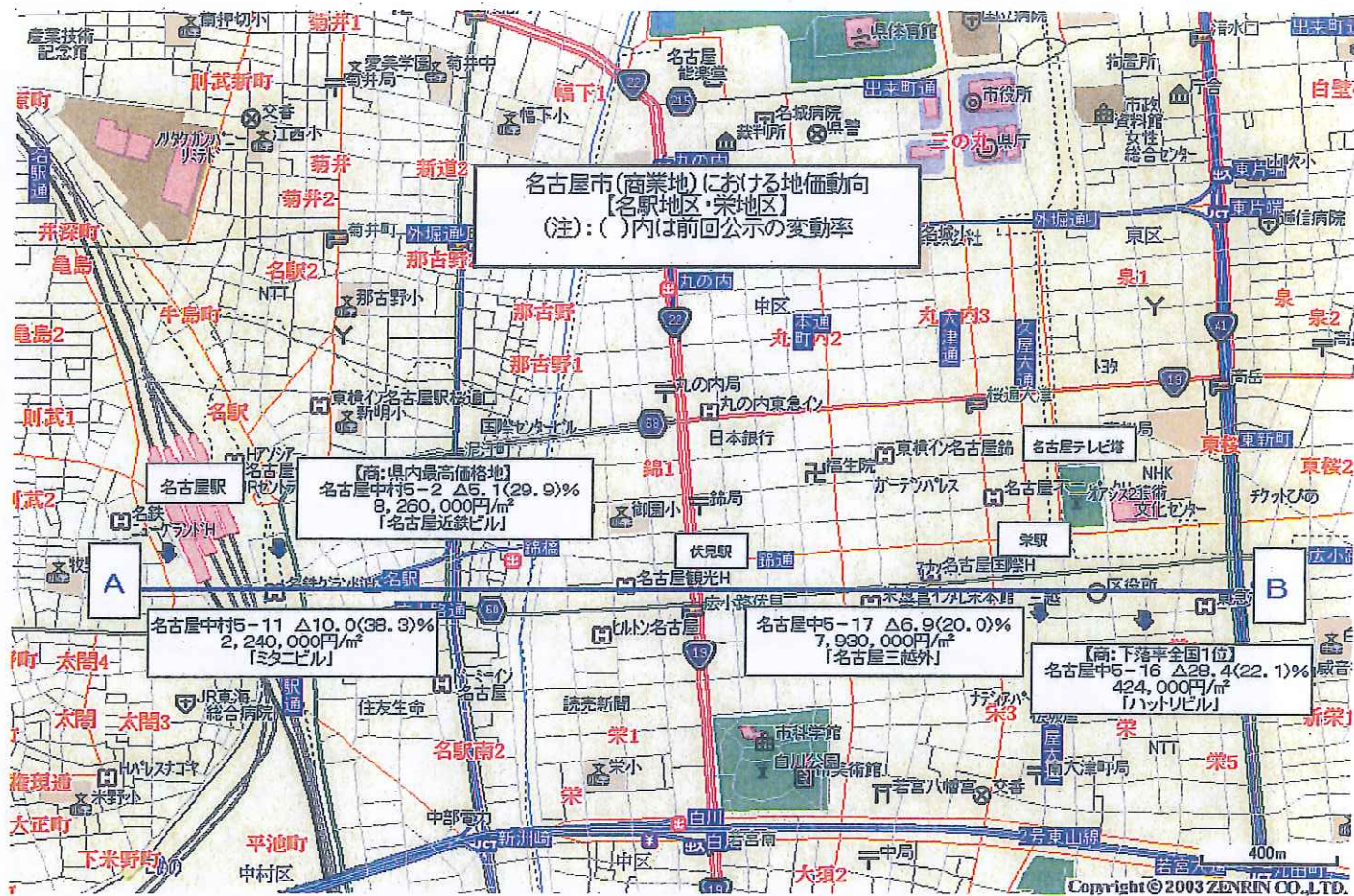
AB断面図における価格帯



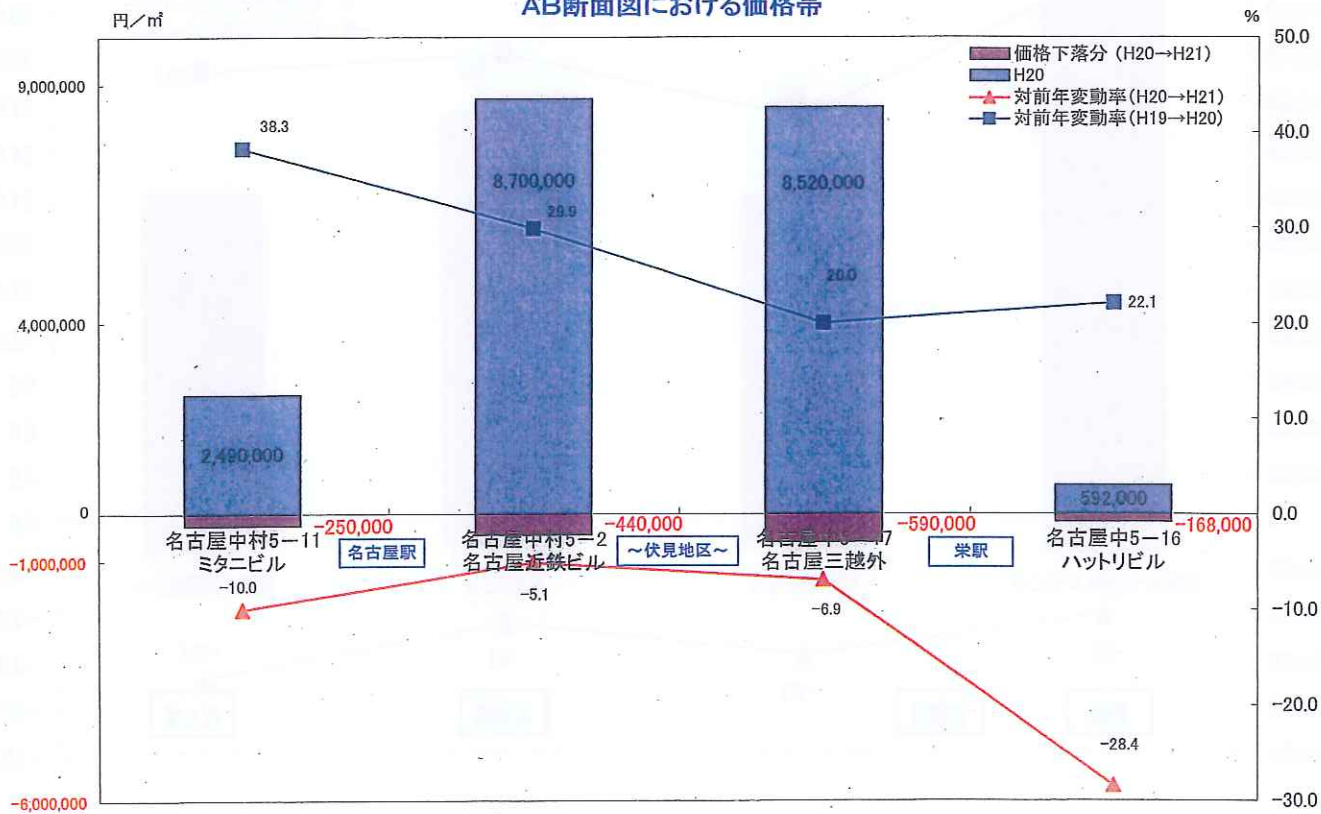


AB断面図における価格帯

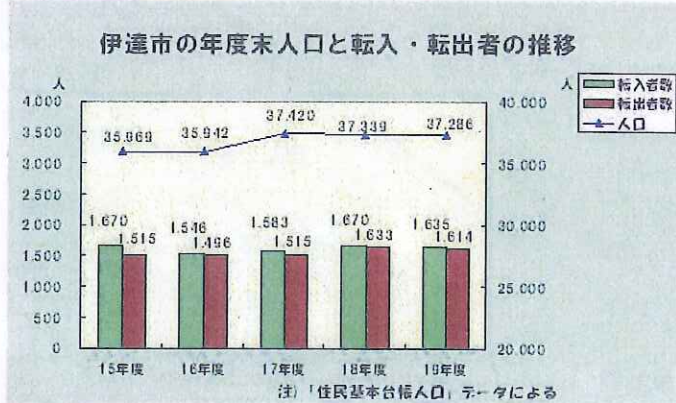
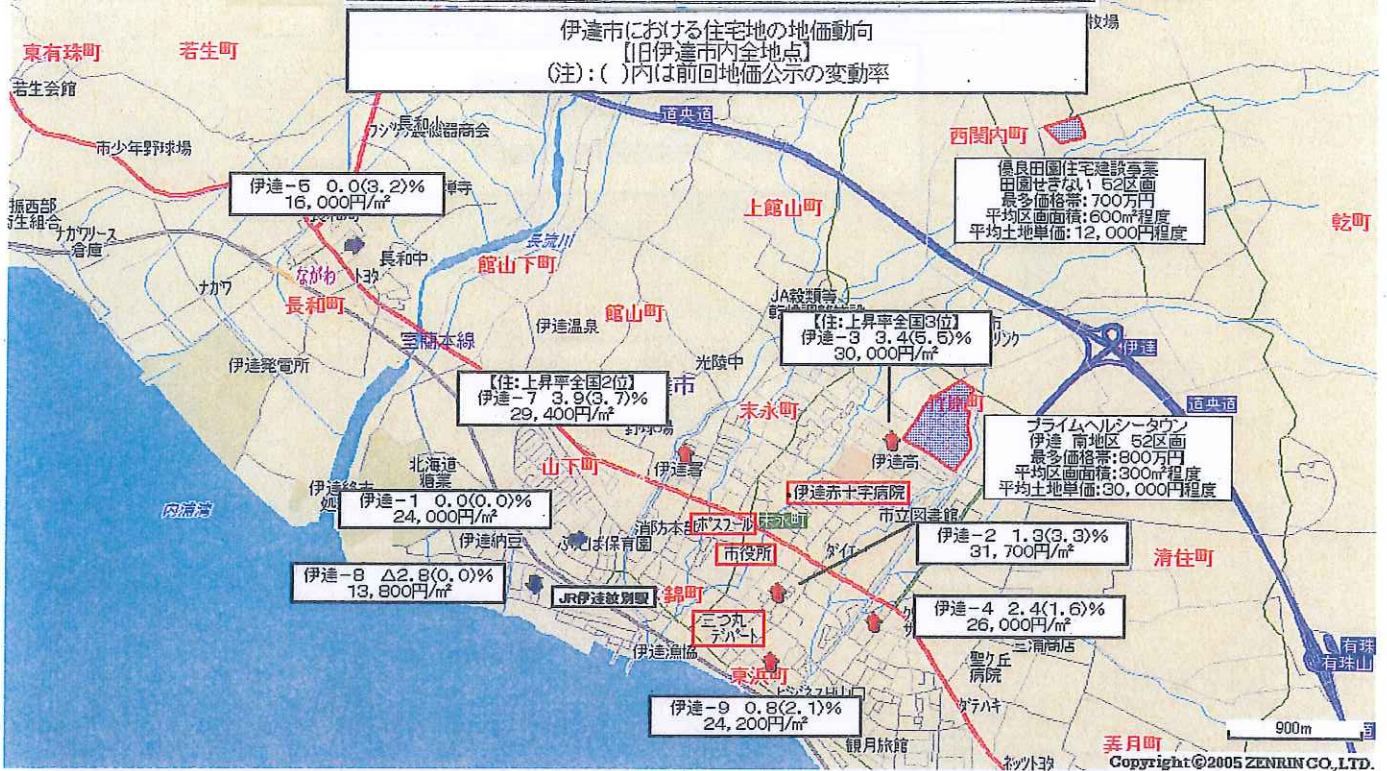




AB断面図における価格帯



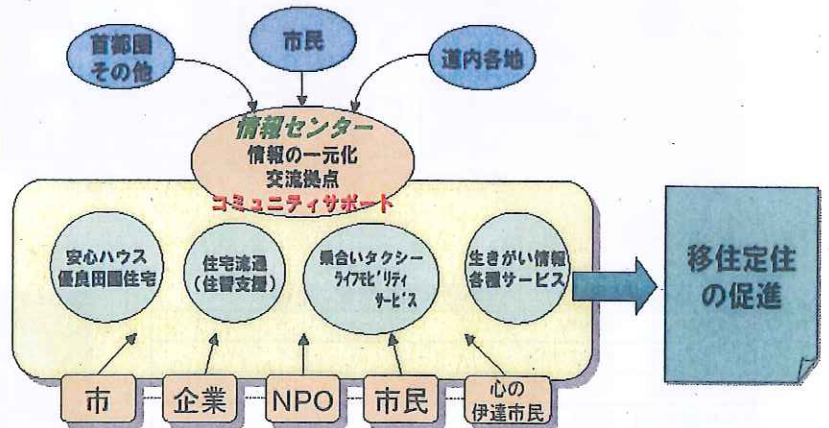
＜地方圏で地価が上昇した地点の例＞ ①北海道伊達市



伊達ウェルシーランド構想(豊かなまちづくり)

- 高齢者が住んでみたいまち(道内外からの移住・定住促進)
- 女性・若者の働きがいのあるまち(産業創出、新規雇用)
- 働く人が住みたいまち(安心・安全のまち)

官民協働による
住みやすさと“まち”の魅力向上への施策展開

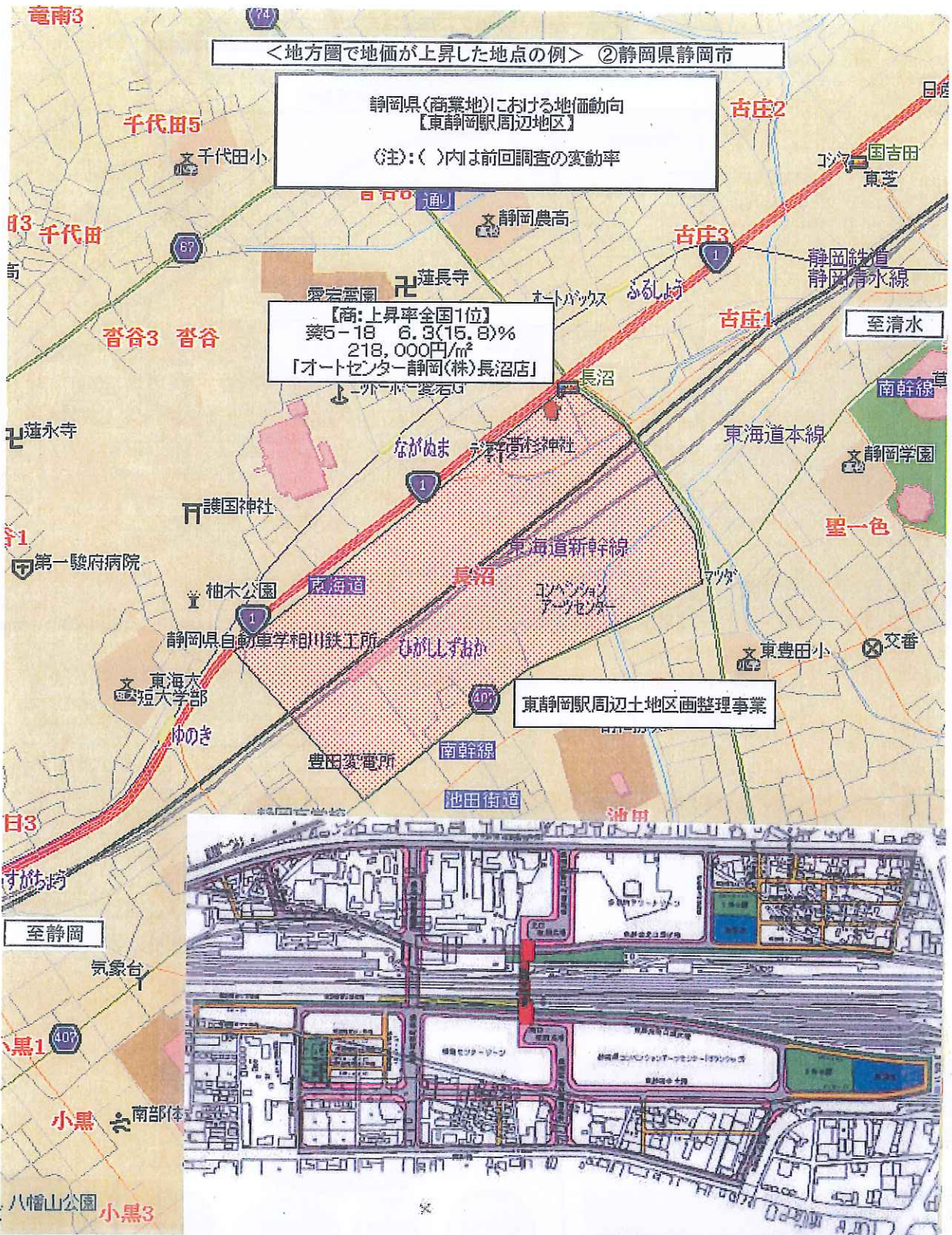


安心・安全な魅力あるまちづくりの実施

* H16. 6 「少子高齢化社会に対応した豊かなまちづくり計画」として国の地域再生計画に認定。

* H20. 3 平成19年度「地域づくり総務大臣表彰」の団体表彰を受賞。

(出典:伊達市役所HPより)



東静岡駅周辺土地区画整理事業の概要

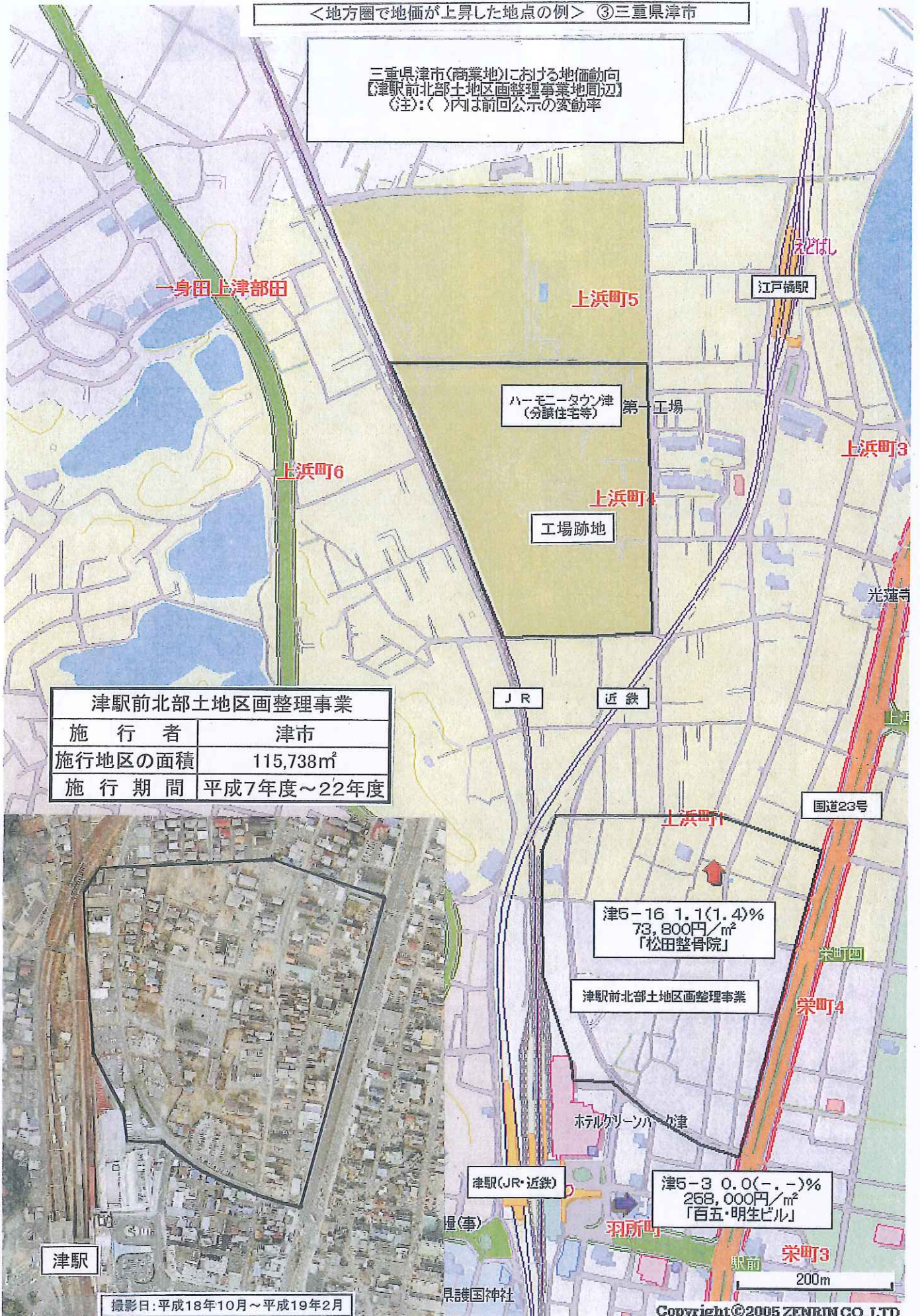
【事業主体】	静岡市		
【事業面積】	約50.5ha		
【事業期間】	平成5年度～平成24年度		
【平均減歩率】	約33.65%		
【土地の区分】	公共用地	約20.4ha	道路・公園・緑地外
	宅地(民有地)	約20.0ha	
	宅地(公有地)	約10.1ha	

※同地域が都市再生緊急整備地域に指定(平成15年7月)



<地方圏で地価が上昇した地点の例> ③三重県津市

三重県津市(商業地)における地価動向
 【津駅前北部土地区画整理事業地周辺】
 (注):()内は前回公示の変動率



津駅前北部土地区画整理事業	
施行者	津市
施行地区の面積	115,738㎡
施行期間	平成7年度～22年度

津5-16 1.1(1.4)%
 73,800円/㎡
 「松田整骨院」

津5-3 0.0(-. -)%
 258,000円/㎡
 「百五・明生ビル」

撮影日:平成18年10月～平成19年2月

Copyright ©2005 ZENRIN CO.,LTD.

境港市(商業地)における地価動向
注:()内は前回公示の変動率



JR「境港駅」

JR「境港駅」装飾除幕式
[平成20年10月5日]

境港市労働者福祉センター

「水木しげる記念館」開館5周年
[平成20年3月8日]



水木しげる記念館

水木しげるロード

米子情報処理センター

境港5-1 0.0(△)1.2%
41,500円/㎡
「ききたに履物」

水木しげる本店

境港5-2 0.0(○)0.0%
54,000円/㎡
「東府屋」



水木しげるロード

「水木しげるロード」1,000万人突破
[平成20年8月10日]

境港5-1 0.0(△)1.2%
41,500円/㎡
「ききたに履物」



サンタ

フロンズ像133体

千鳥苑

和正

千代心すずみ酒造工場

寺本商

よしの旅館

京木自転車店

水木しげるロード

水木しげるロード

水木しげるロード

水木しげるロード

水木しげるロード

水木しげるロード

水木しげるロード

水木しげるロード

水木しげるロード

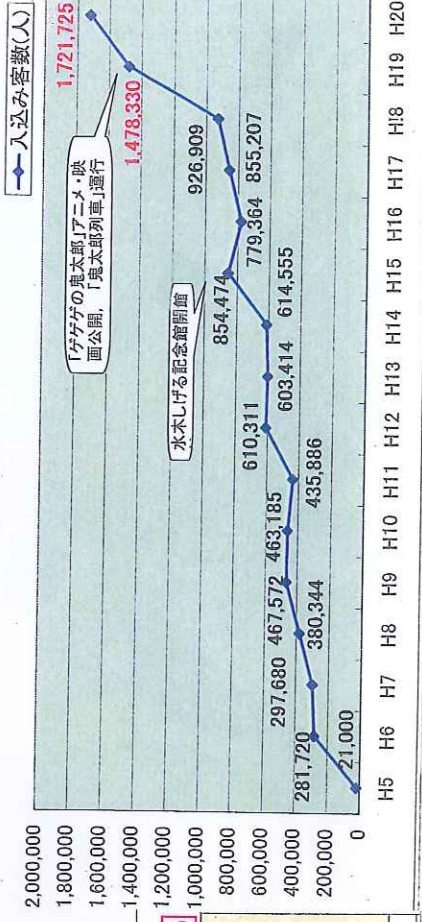
水木しげるロード

水木しげるロード

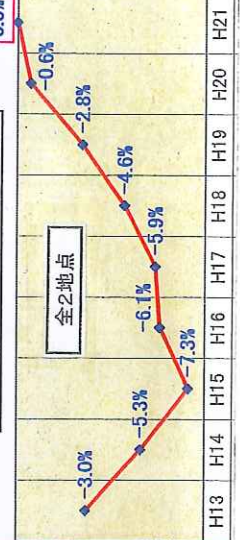
水木しげるロード

データ提供：境港市

水木しげるロード入込み客数の推移

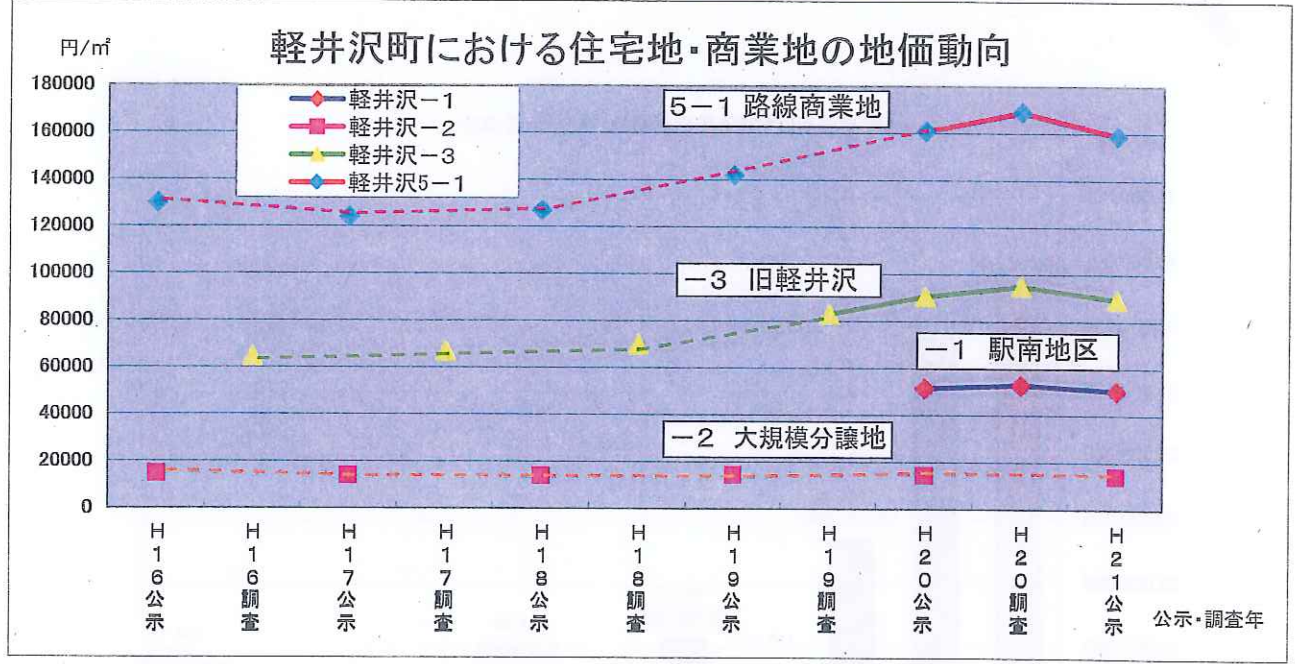
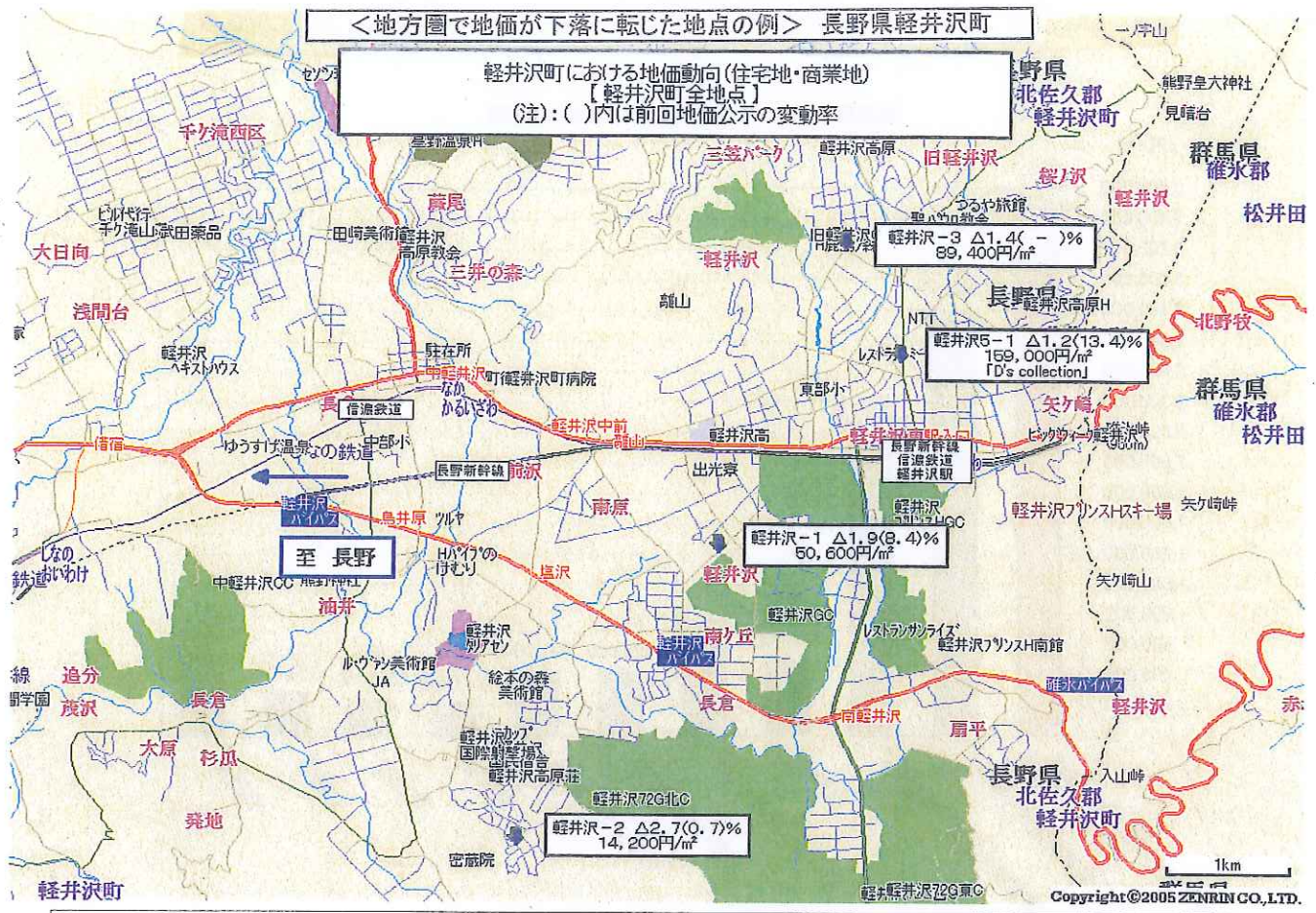


境港市(商業地)の平均変動率推移



主なイベント	主催団体
妖怪そっくりコンテスト	実行委員会・観光協会
鬼太郎ゲタ飛ばし大会	境港青年会議所
妖怪オブジェコンクール	境港まちづくり応援団
ゲタゲのゲタつみ大会	水木しげるロード振興会
妖怪川柳コンテスト	商工会議所・観光協会

出典：境港市HP

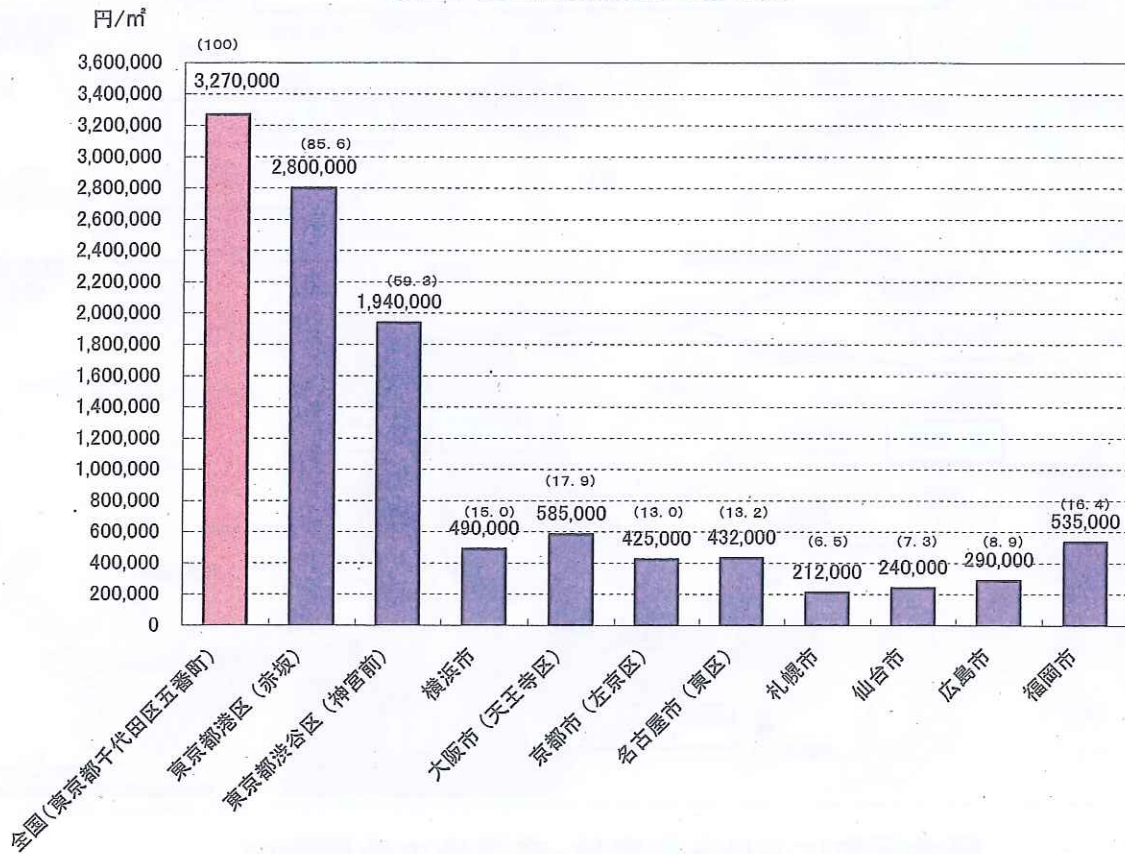


平成21年地価公示 軽井沢町の地価動向
(住宅地、商業地)

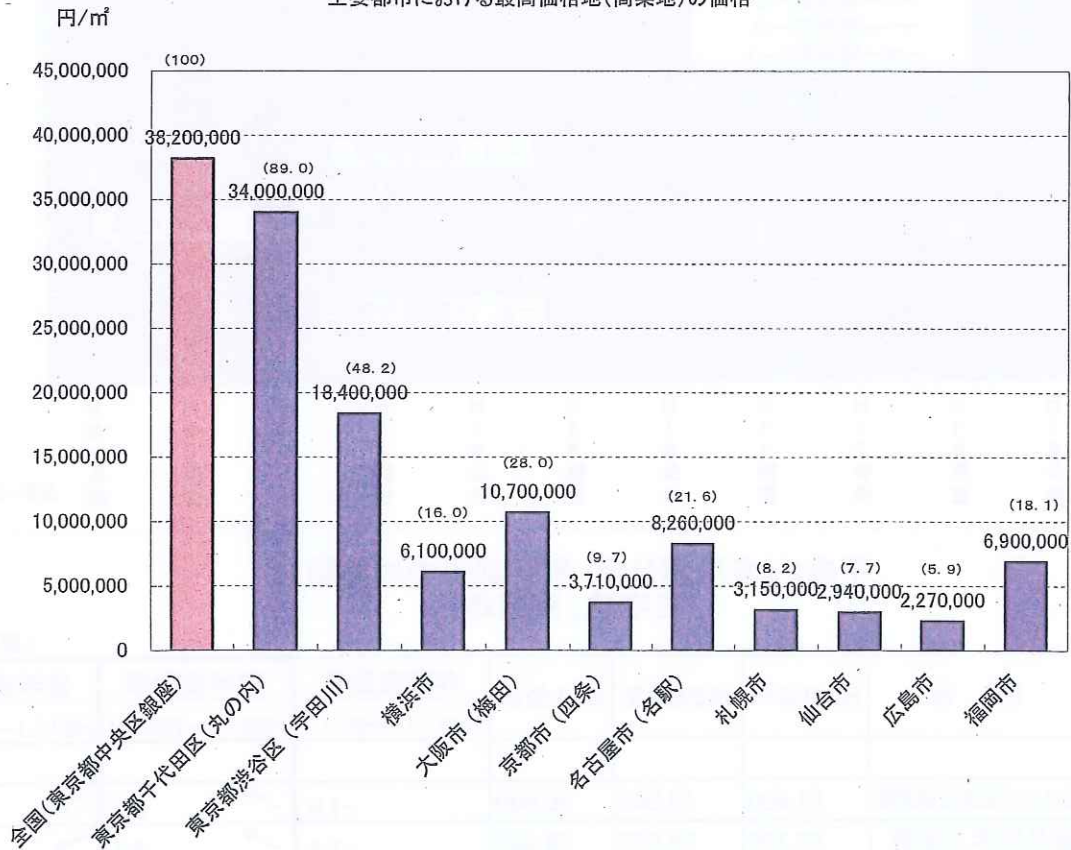
(単位: %)

地価公示 標準地番号	所在	H20公示	H20調査	H21 公示	年間変動率	前半変動率	後半変動率
					H20.1.1→H21.1.1	H20.1.1→H20.7.1	H20.7.1→H21.1.1
【住宅地】							
軽井沢-1	軽井沢字長倉往還南原	51,600	53,000	50,600	-1.9	2.7	-4.5
軽井沢-3	軽井沢字上御原	90,700	95,000	89,400	-1.4	4.7	-5.9
【商業地】							
軽井沢5-1	軽井沢字野沢原	161,000	169,000	159,000	-1.2	5.0	-5.9

主要都市における最高価格地(住宅地)の価格



主要都市における最高価格地(商業地)の価格



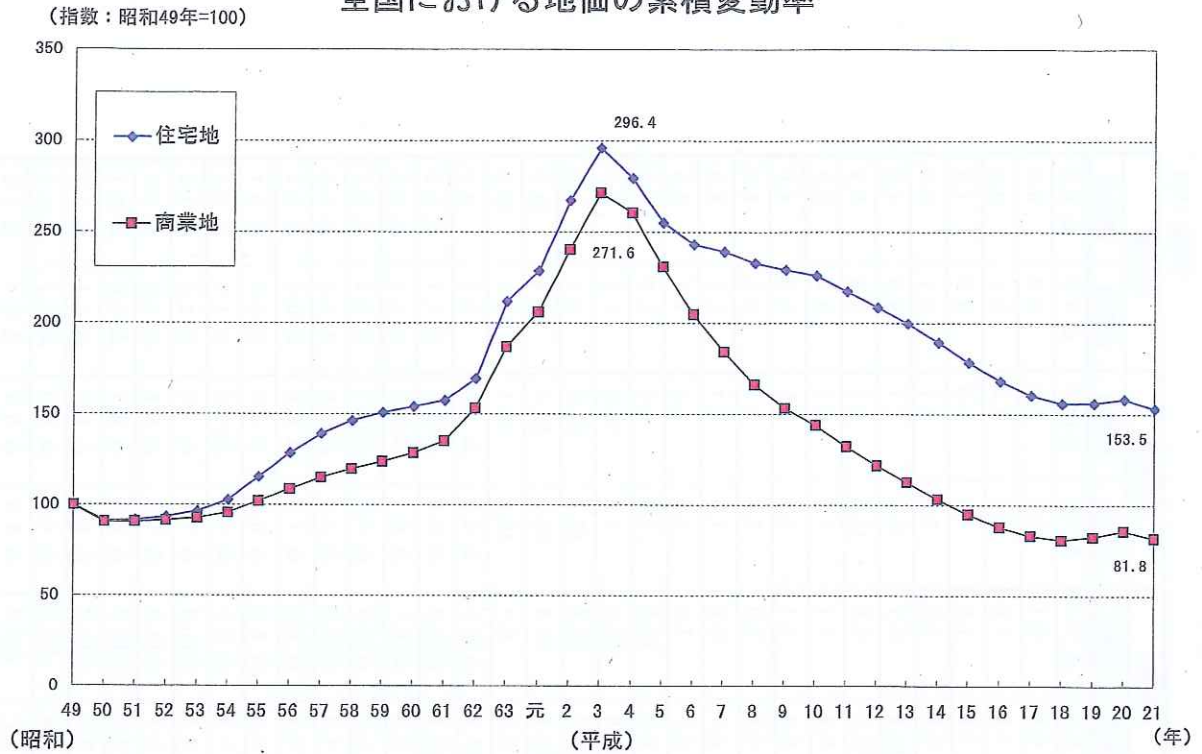
昭和50年以降の地価変動率の推移

(単位：%)

年	全国		三大都市圏		東京圏		大阪圏		名古屋圏		地方圏	
	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地
昭和50	△ 8.9	△ 9.3	△ 10.4	△ 9.9	△ 11.5	△ 10.0	△ 9.3	△ 9.4	△ 8.8	△ 10.3	△ 7.5	△ 8.9
51	0.8	0.1	0.6	0.1	0.6	0.1	0.5	0.1	0.7	0.2	0.9	0.2
52	1.9	0.8	1.8	0.7	1.7	0.5	1.6	1.0	2.6	0.8	2.1	0.8
53	3.3	1.3	3.4	1.3	3.5	1.1	2.8	1.5	4.1	1.6	3.2	1.3
54	6.5	3.1	8.1	4.1	8.8	4.3	6.8	3.8	8.2	3.7	5.1	2.5
55	12.3	6.7	16.3	9.6	18.3	10.8	13.5	8.7	14.2	7.1	9.0	4.9
56	11.4	6.7	13.4	8.0	14.1	8.3	12.6	8.5	12.3	6.6	9.8	5.9
57	8.3	5.8	8.0	6.0	7.4	5.7	9.3	7.1	7.9	5.4	8.5	5.7
58	5.1	4.0	4.5	4.0	4.1	4.2	5.3	4.1	4.5	3.5	5.6	4.0
59	3.0	3.5	2.6	4.5	2.2	5.5	3.6	3.9	2.4	2.7	3.5	2.8
60	2.2	3.8	2.0	5.8	1.7	7.2	3.0	5.0	1.6	2.7	2.4	2.6
61	2.2	5.1	2.7	9.2	3.0	12.5	2.6	7.0	1.4	3.3	1.7	2.5
62	7.6	13.4	13.7	30.1	21.5	48.2	3.4	13.2	1.6	6.4	1.2	2.9
63	25.0	21.9	46.6	46.6	68.6	61.1	18.6	37.2	7.3	16.8	1.9	5.4
平成元	7.9	10.3	11.0	14.1	0.4	3.0	32.7	35.6	16.4	21.0	4.4	7.6
2	17.0	16.7	22.0	18.6	6.6	4.8	56.1	46.3	20.2	22.4	11.4	15.4
3	10.7	12.9	8.0	8.1	6.6	4.1	6.5	8.1	18.8	19.1	13.6	16.3
4	△ 5.6	△ 4.0	△ 12.5	△ 10.3	△ 9.1	△ 6.9	△ 22.9	△ 19.5	△ 5.2	△ 7.6	2.3	0.4
5	△ 8.7	△ 11.4	△ 14.5	△ 19.2	△ 14.6	△ 19.0	△ 17.1	△ 24.2	△ 8.6	△ 13.7	△ 1.7	△ 5.6
6	△ 4.7	△ 11.3	△ 7.3	△ 17.2	△ 7.8	△ 18.3	△ 6.8	△ 19.1	△ 6.1	△ 11.5	△ 1.2	△ 5.9
7	△ 1.6	△ 10.0	△ 2.8	△ 14.8	△ 2.9	△ 15.4	△ 1.9	△ 15.3	△ 4.0	△ 12.7	△ 0.3	△ 5.5
8	△ 2.6	△ 9.8	△ 4.6	△ 16.0	△ 5.0	△ 17.2	△ 4.3	△ 15.8	△ 3.6	△ 12.6	△ 0.6	△ 5.8
9	△ 1.6	△ 7.8	△ 2.8	△ 11.5	△ 3.4	△ 13.2	△ 2.2	△ 9.9	△ 1.7	△ 8.5	△ 0.4	△ 5.4
10	△ 1.4	△ 6.1	△ 2.2	△ 7.5	△ 3.0	△ 8.2	△ 1.5	△ 6.8	△ 0.8	△ 6.2	△ 0.6	△ 5.1
11	△ 3.8	△ 8.1	△ 5.7	△ 10.2	△ 6.4	△ 10.1	△ 5.2	△ 9.6	△ 3.3	△ 11.2	△ 1.9	△ 6.8
12	△ 4.1	△ 8.0	△ 5.9	△ 9.6	△ 6.8	△ 9.6	△ 6.1	△ 11.3	△ 1.8	△ 7.3	△ 2.3	△ 7.0
13	△ 4.2	△ 7.5	△ 5.6	△ 8.3	△ 5.8	△ 8.0	△ 6.7	△ 11.0	△ 1.9	△ 5.6	△ 2.8	△ 7.0
14	△ 5.2	△ 8.3	△ 6.5	△ 8.5	△ 5.9	△ 7.4	△ 8.6	△ 11.3	△ 4.4	△ 8.1	△ 4.0	△ 8.1
15	△ 5.8	△ 8.0	△ 6.5	△ 7.1	△ 5.6	△ 5.8	△ 8.8	△ 10.2	△ 5.6	△ 8.0	△ 5.1	△ 8.7
16	△ 5.7	△ 7.4	△ 5.7	△ 5.8	△ 4.7	△ 4.5	△ 8.0	△ 8.8	△ 4.9	△ 6.0	△ 5.7	△ 8.7
17	△ 4.6	△ 5.6	△ 3.7	△ 3.2	△ 3.2	△ 2.5	△ 5.2	△ 5.0	△ 3.3	△ 3.3	△ 5.4	△ 7.5
18	△ 2.7	△ 2.7	△ 1.2	△ 1.0	△ 0.9	△ 1.0	△ 1.6	0.8	△ 1.3	0.9	△ 4.2	△ 5.5
19	0.1	2.3	2.8	8.9	3.6	9.4	1.8	8.3	1.7	7.8	△ 2.7	△ 2.8
20	1.3	3.8	4.3	10.4	5.5	12.2	2.7	7.2	2.8	8.4	△ 1.8	△ 1.4
21	△ 3.2	△ 4.7	△ 3.5	△ 5.4	△ 4.4	△ 6.1	△ 2.0	△ 3.3	△ 2.8	△ 5.9	△ 2.8	△ 4.2

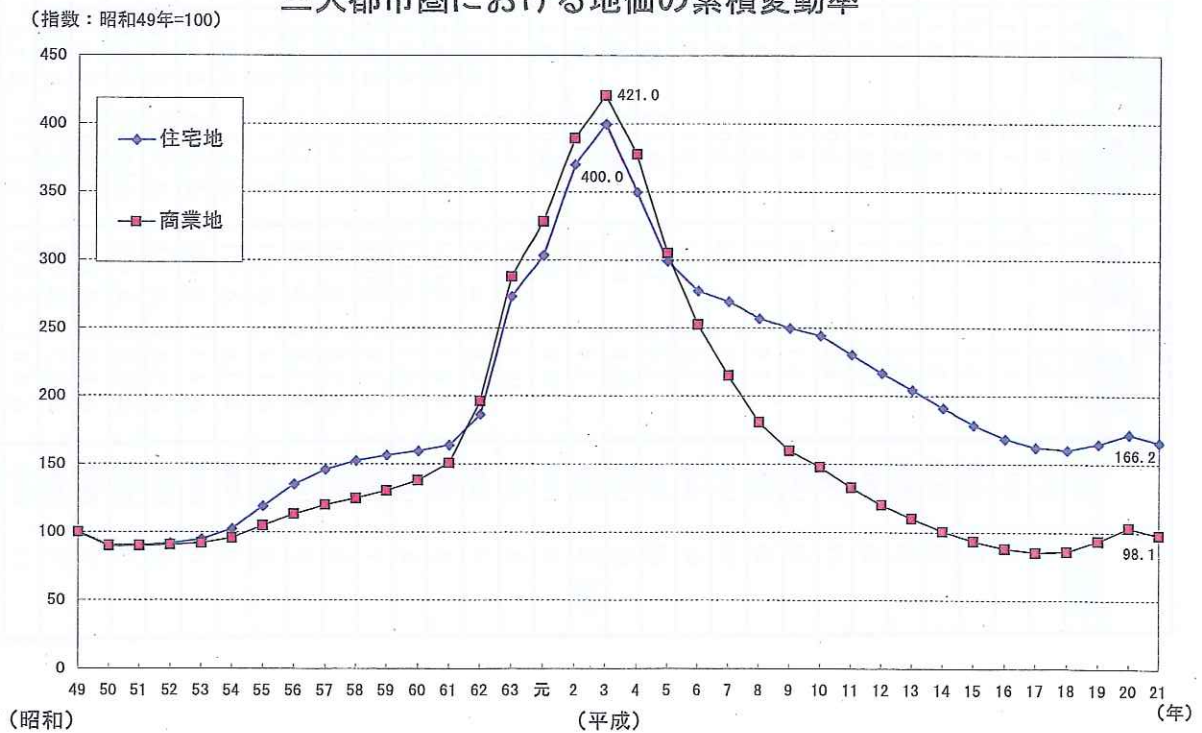
資料：国土交通省「地価公示」

全国における地価の累積変動率



資料：国土交通省「地価公示」
 注) 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。

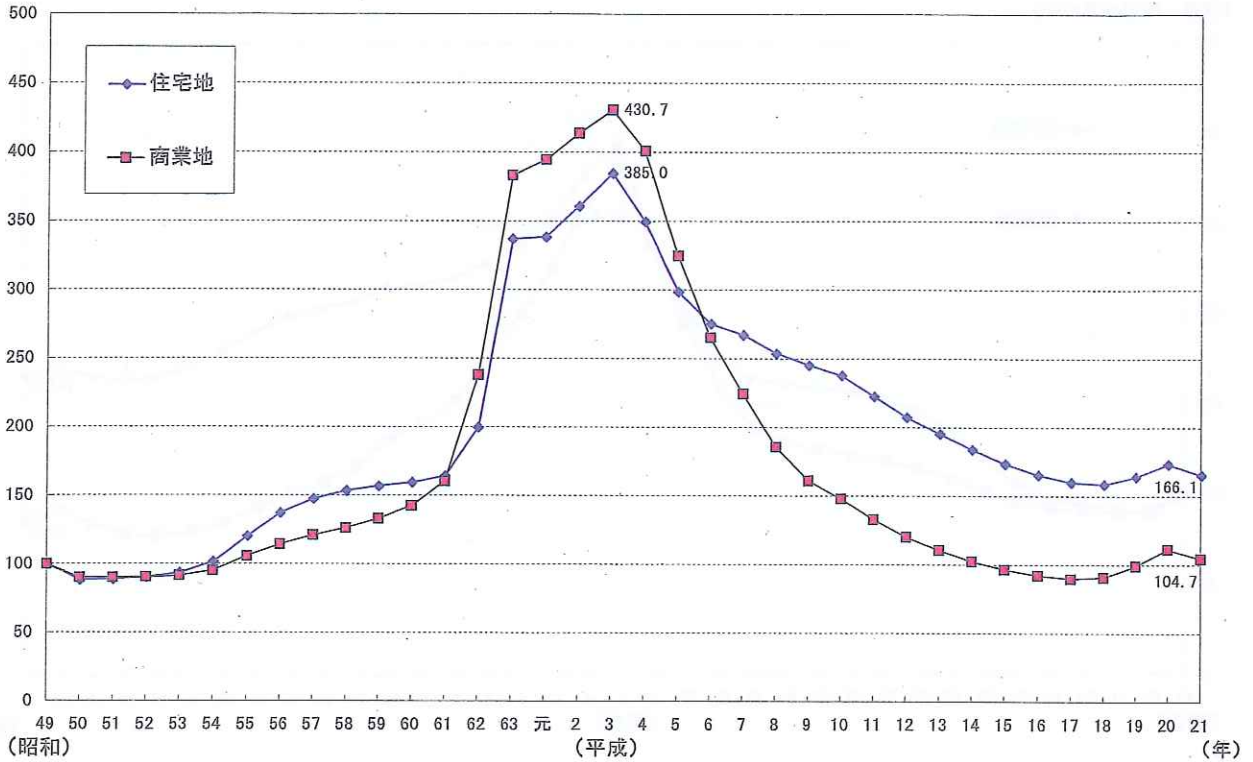
三大都市圏における地価の累積変動率



資料：国土交通省「地価公示」
 注) 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。

東京圏における地価の累積変動率

(指数：昭和49年=100)

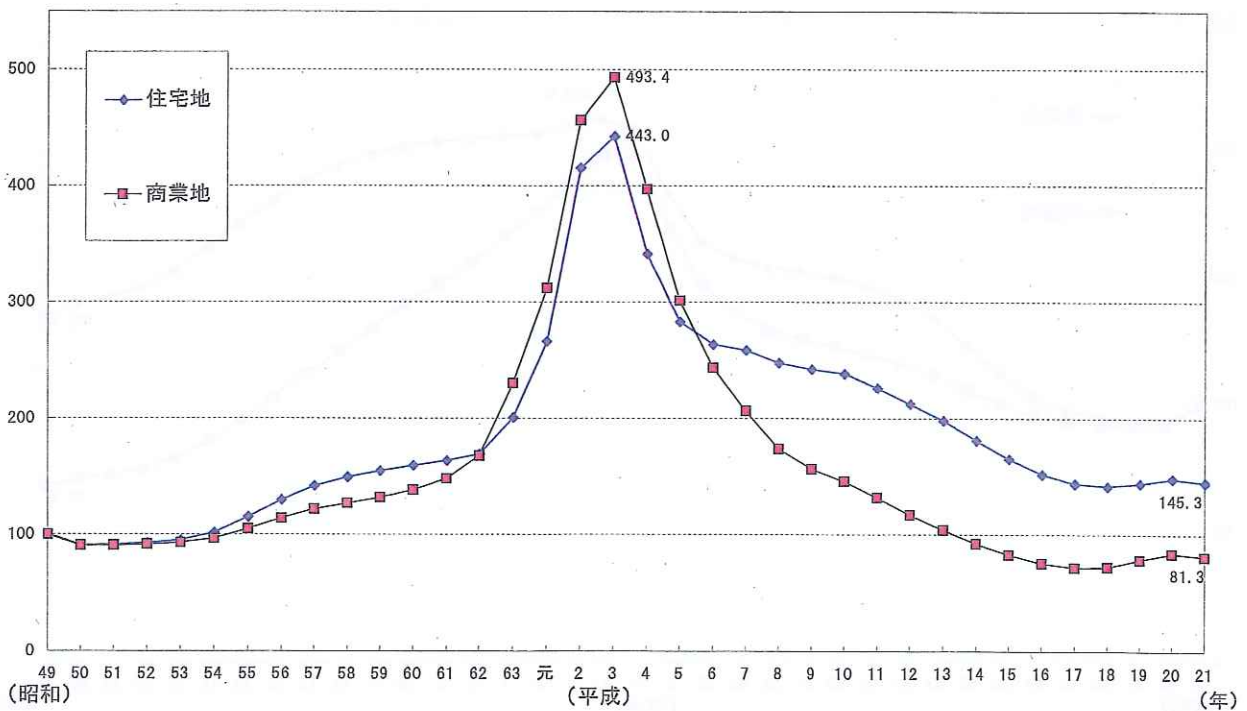


資料：国土交通省「地価公示」

注) 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。

大阪圏における地価の累積変動率

(指数：昭和49年=100)

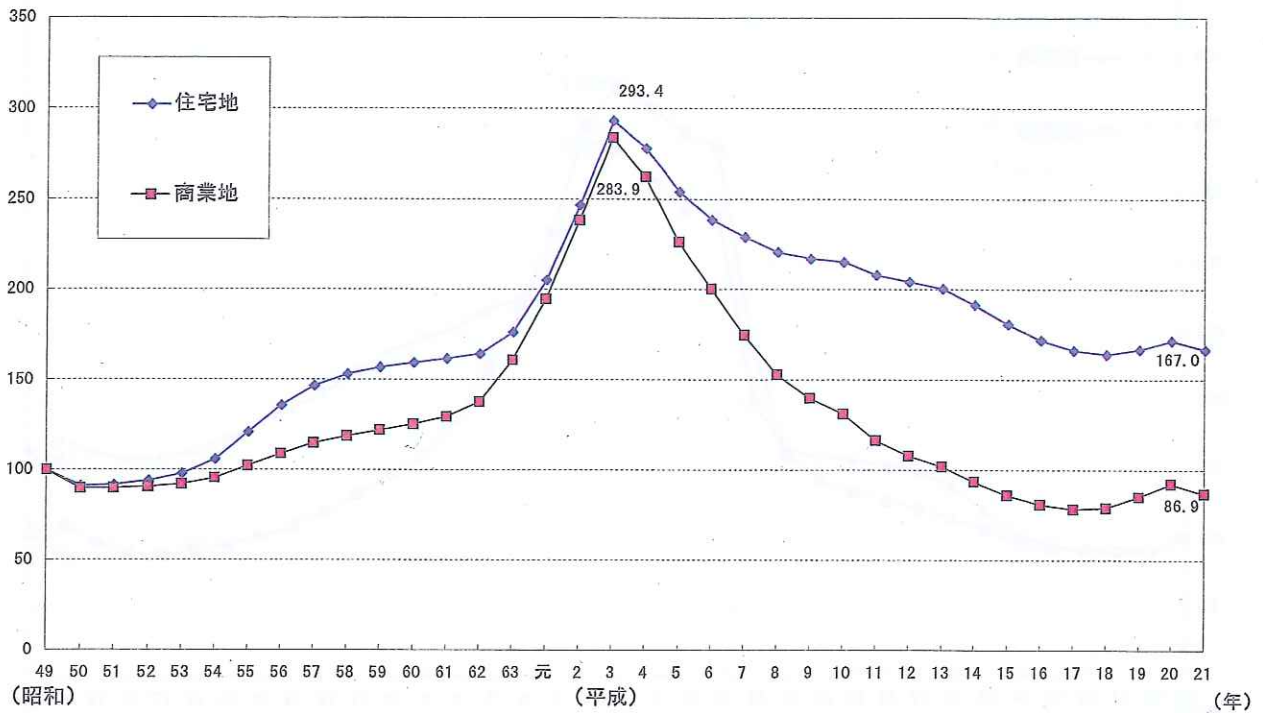


資料：国土交通省「地価公示」

注) 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。

名古屋圏における地価の累積変動率

(指数：昭和49年=100)

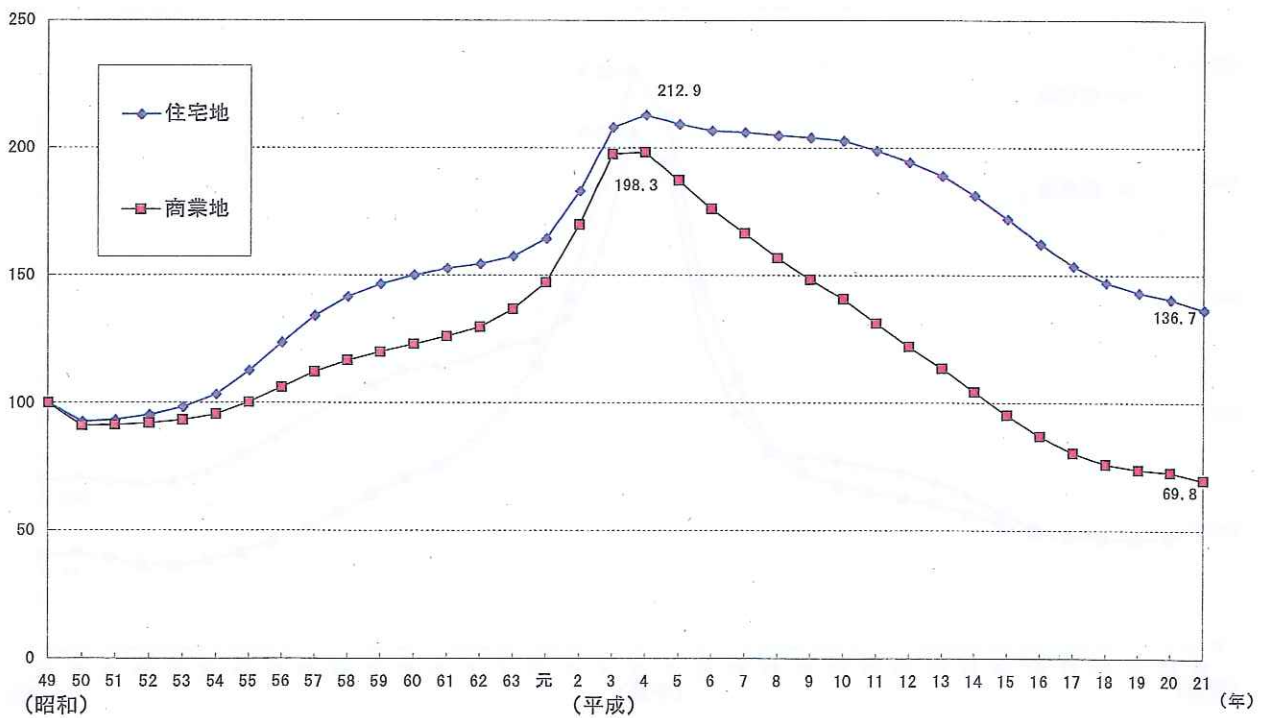


資料：国土交通省「地価公示」

注)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。

地方圏における地価の累積変動率

(指数：昭和49年=100)

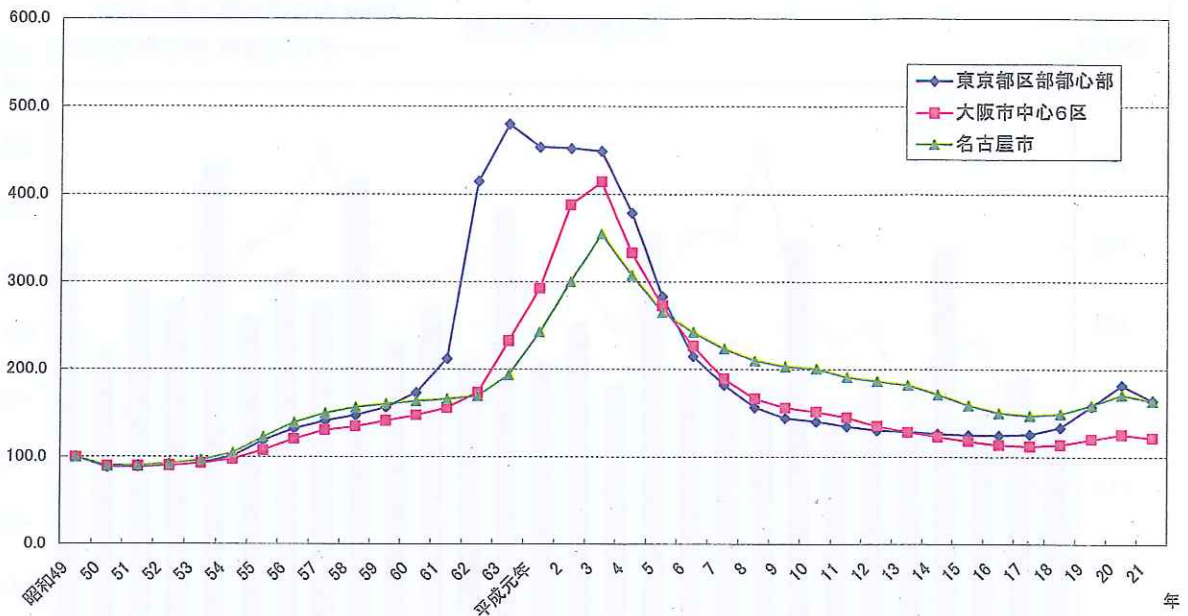


資料：国土交通省「地価公示」

注)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。

(指数:昭和49年=100)

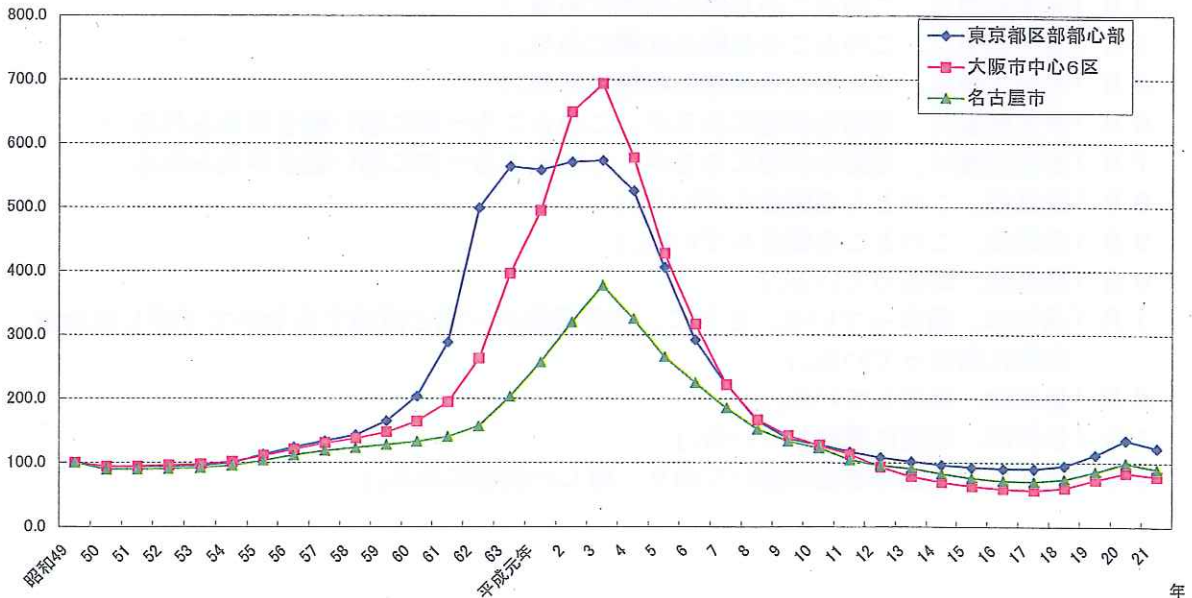
三大都市圏都心部(住宅地)における地価の累積変動率



※東京都区部都心部とは、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
大阪市中心6区とは、福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区の各区である。

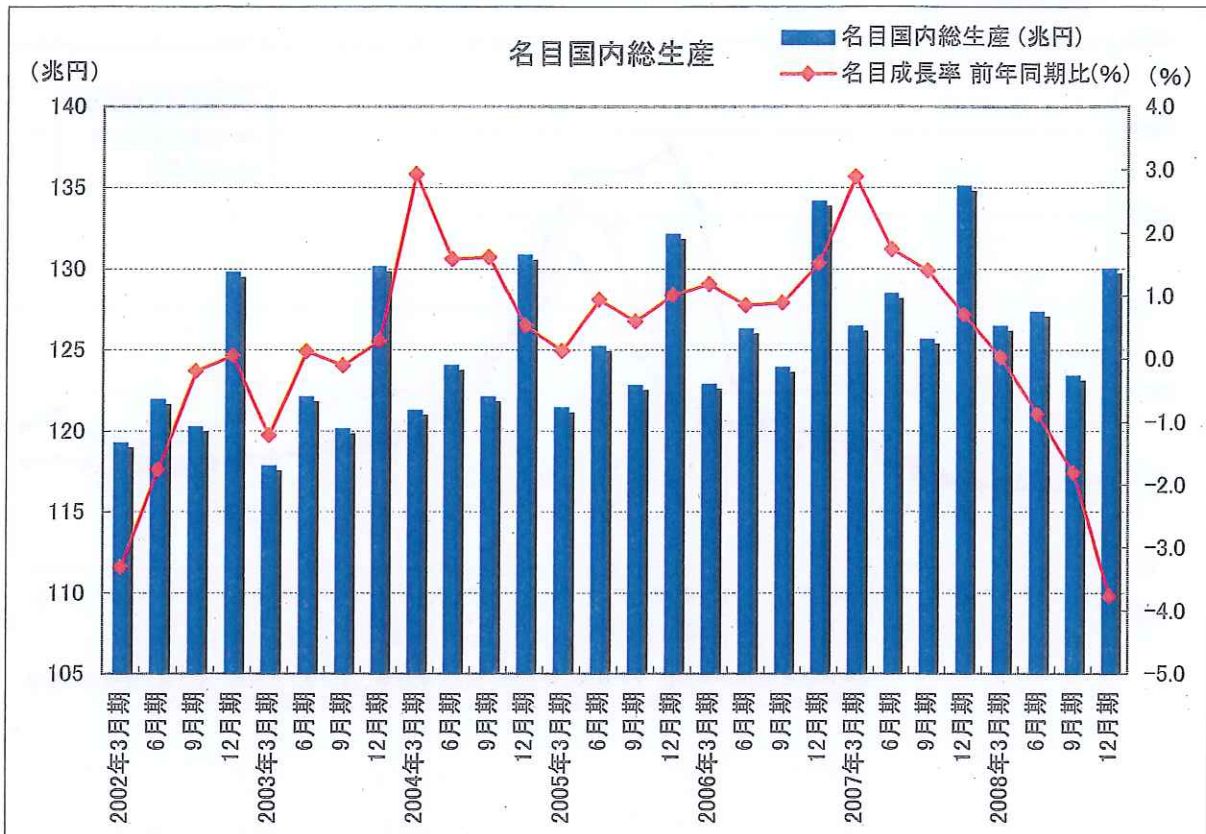
(指数:昭和49年=100)

三大都市圏都心部(商業地)における地価の累積変動率



※東京都区部都心部とは、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
大阪市中心6区とは、福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区の各区である。

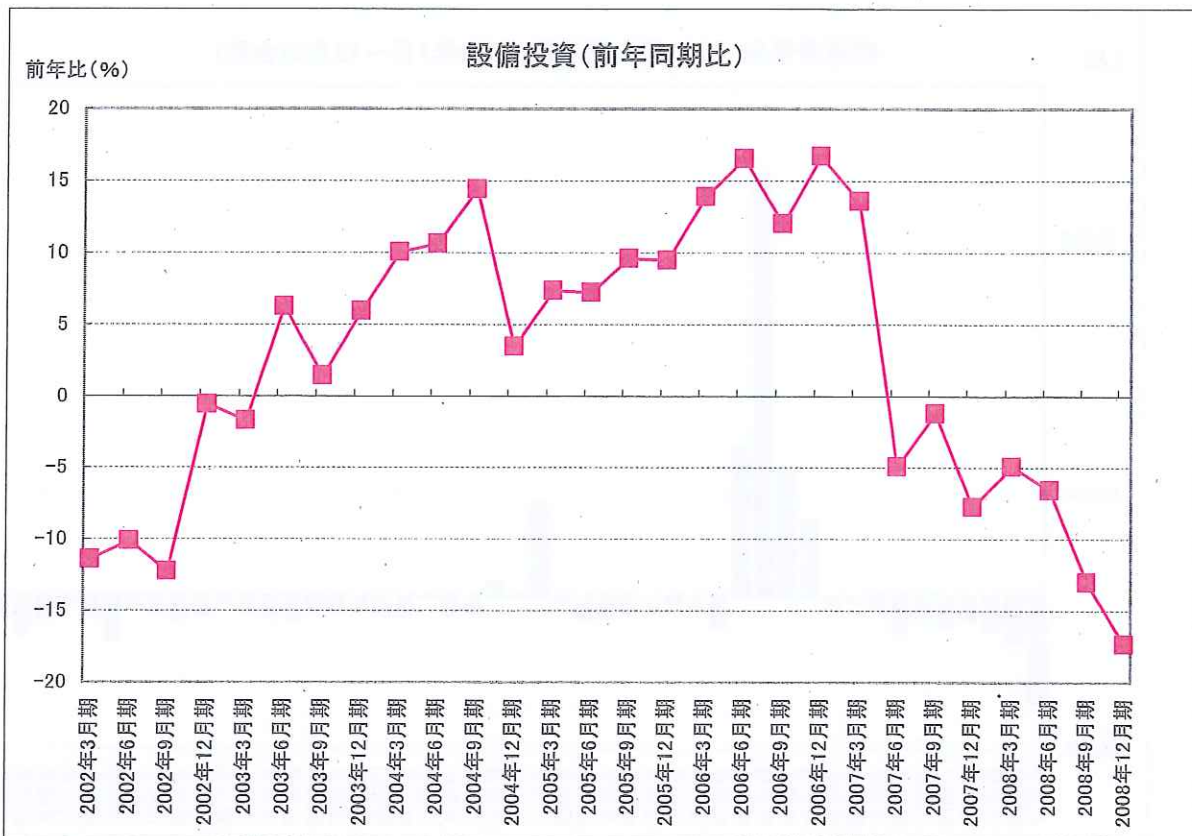
(参考資料編)



資料: 内閣府「国民経済計算」、「四半期別GDP速報」

○内閣府「月例経済報告」(08年1月~09年2月)

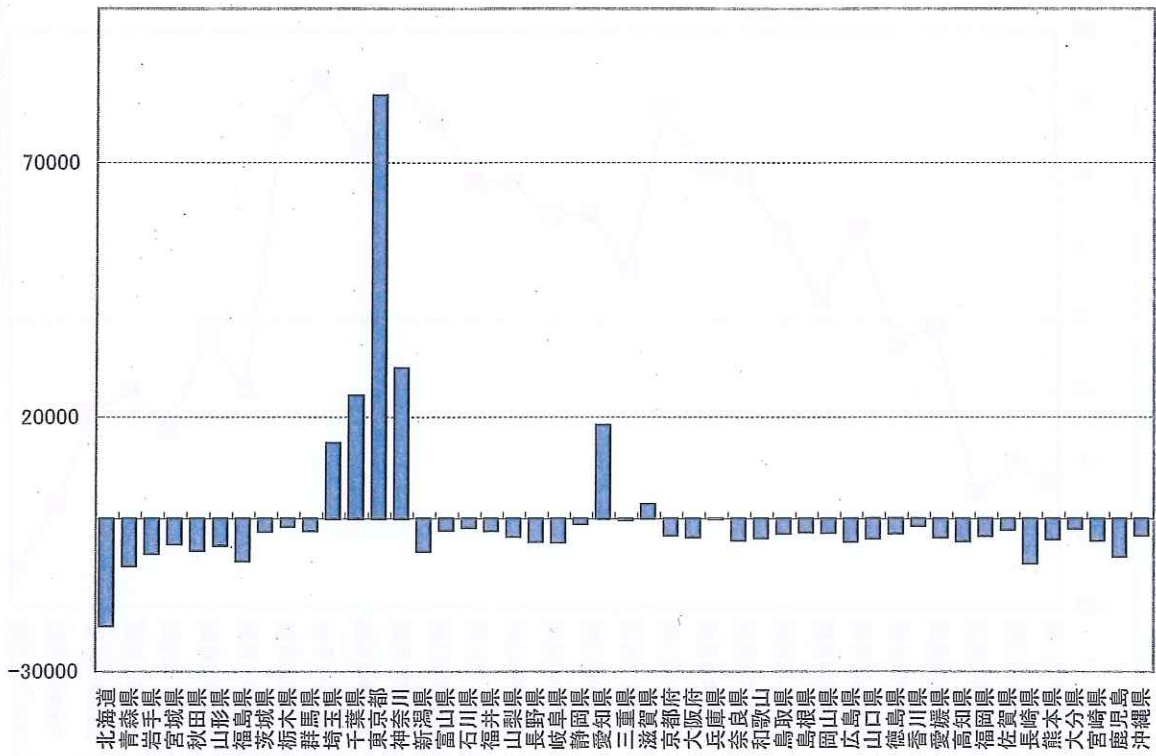
- 1月「景気は、一部に弱さがみられるものの、回復している。」
- 2月「景気は、このところ回復が緩やかになっている。」
- 3月「景気回復は、このところ足踏み状態にある。」
- 4月「景気回復は、このところ足踏み状態にある。」
- 5月「景気回復は、このところ足踏み状態にある。」
- 6月「景気回復は、足踏み状態にあるが、このところ一部に弱い動きが見られる。」
- 7月「景気回復は、足踏み状態にあるが、このところ一部に弱い動きが見られる。」
- 8月「景気は、このところ弱含んでいる。」
- 9月「景気は、このところ弱含んでいる。」
- 10月「景気は、弱まっている。」
- 11月「景気は、弱まっている。さらに、世界経済が一段と減速するなかで下押し圧力が急速に高まっている。」
- 12月「景気は、悪化している。」
- 1月「景気は、急速に悪化している。」
- 2月「景気は、急速な悪化が続いており、厳しい状況にある。」



資料:財務省「法人企業統計調査」

(人)

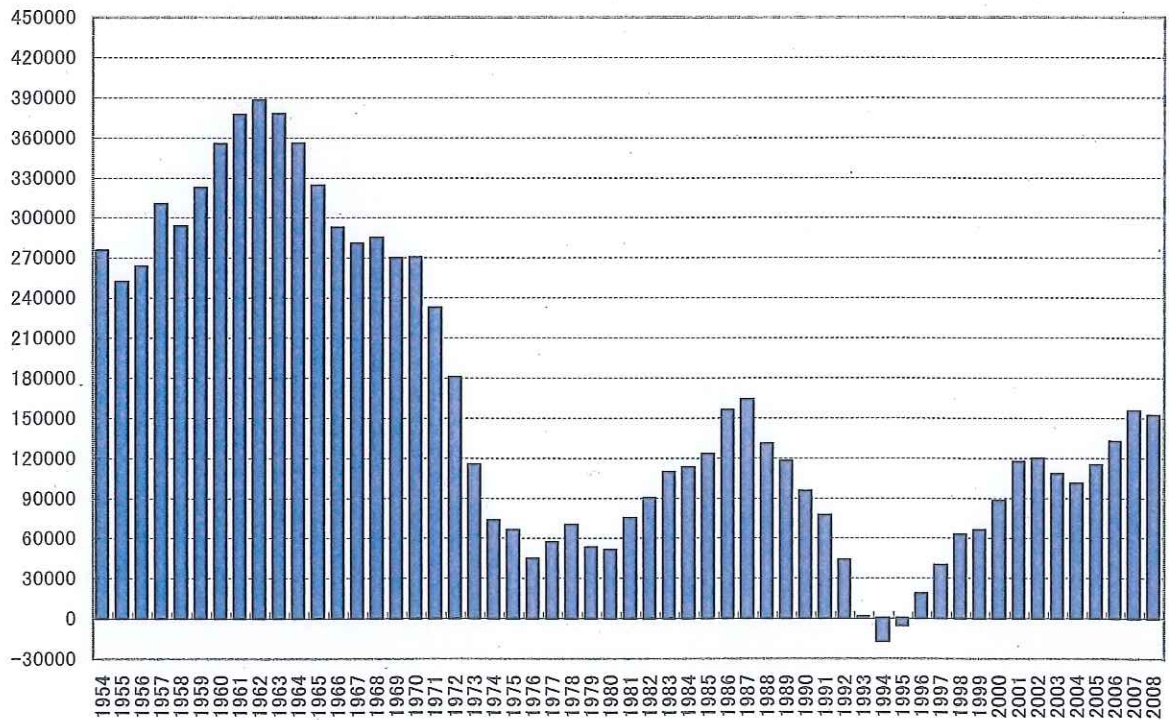
都道府県別 人口転入超過数(2008年1月～12月の合計)



資料:総務省「住民基本台帳人口移動報告」

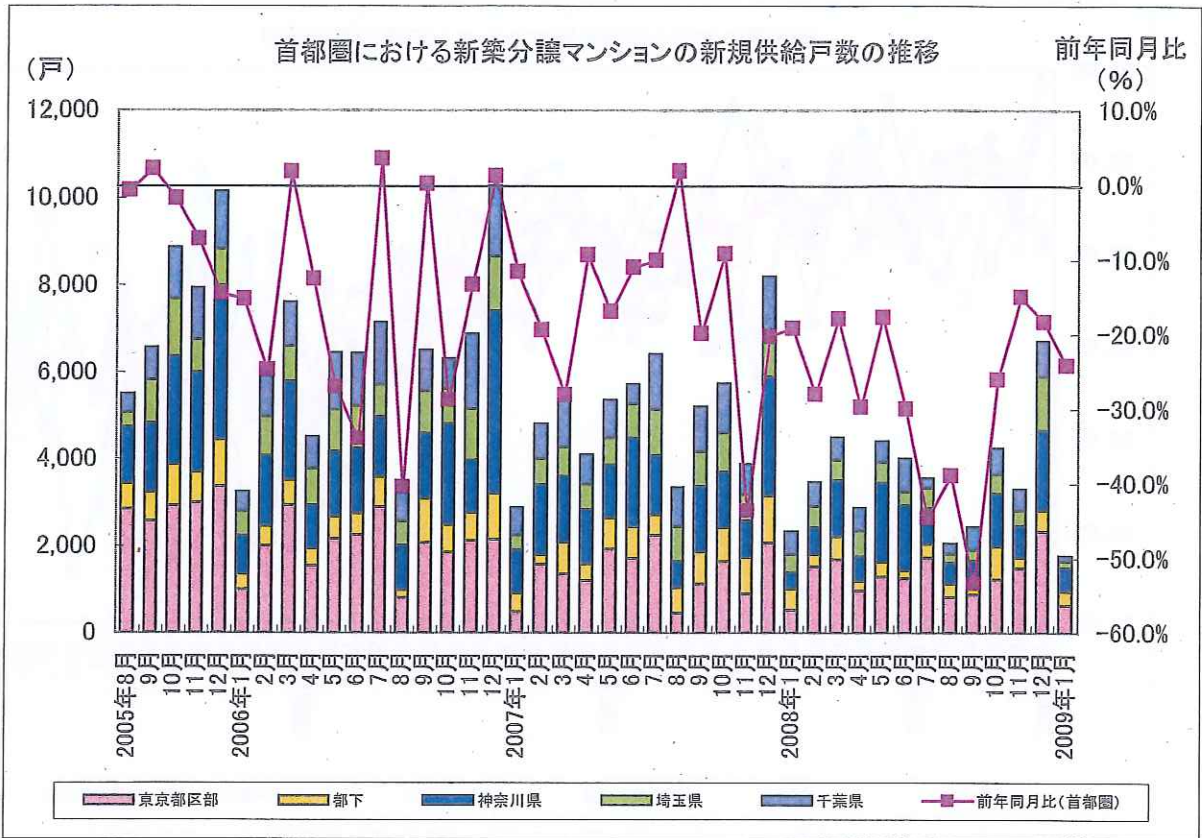
(人)

首都圏 人口転入超過数の推移(1954～2008年)

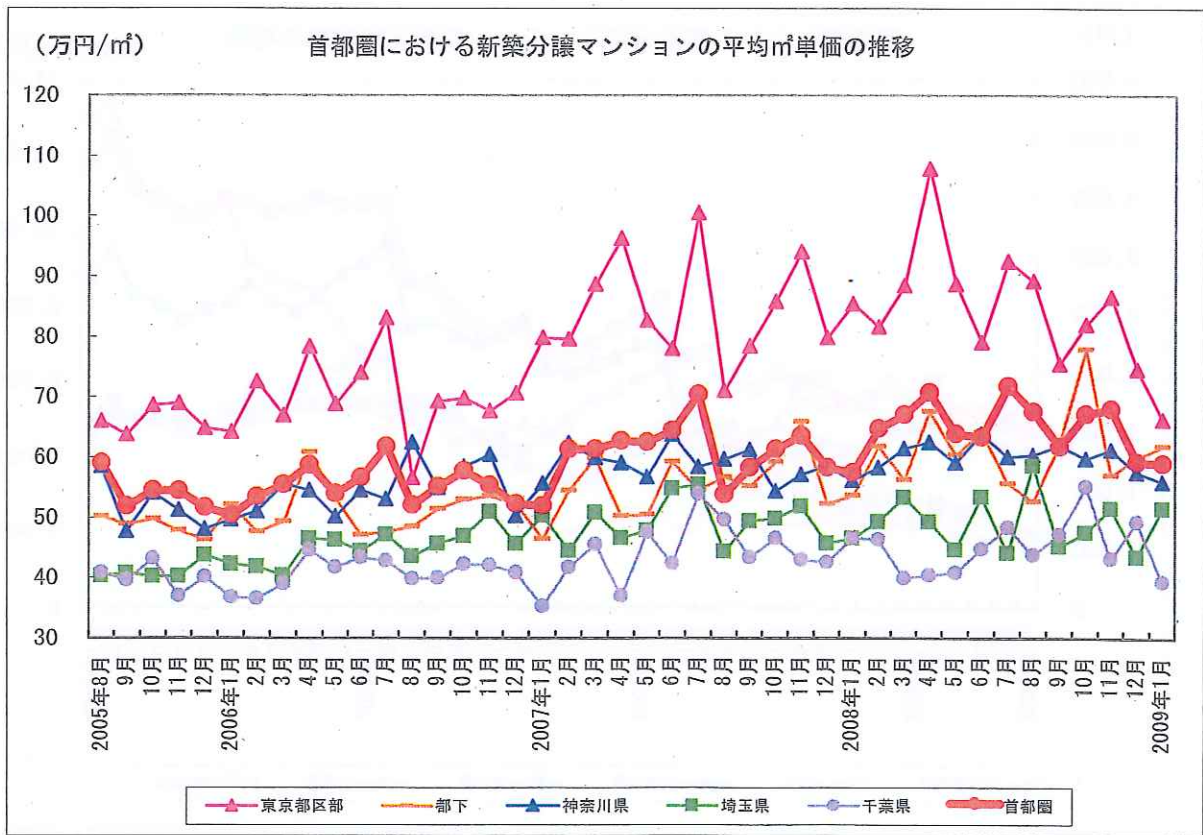


資料:総務省「住民基本台帳人口移動報告」

注)首都圏:東京都, 神奈川県, 埼玉県, 千葉県



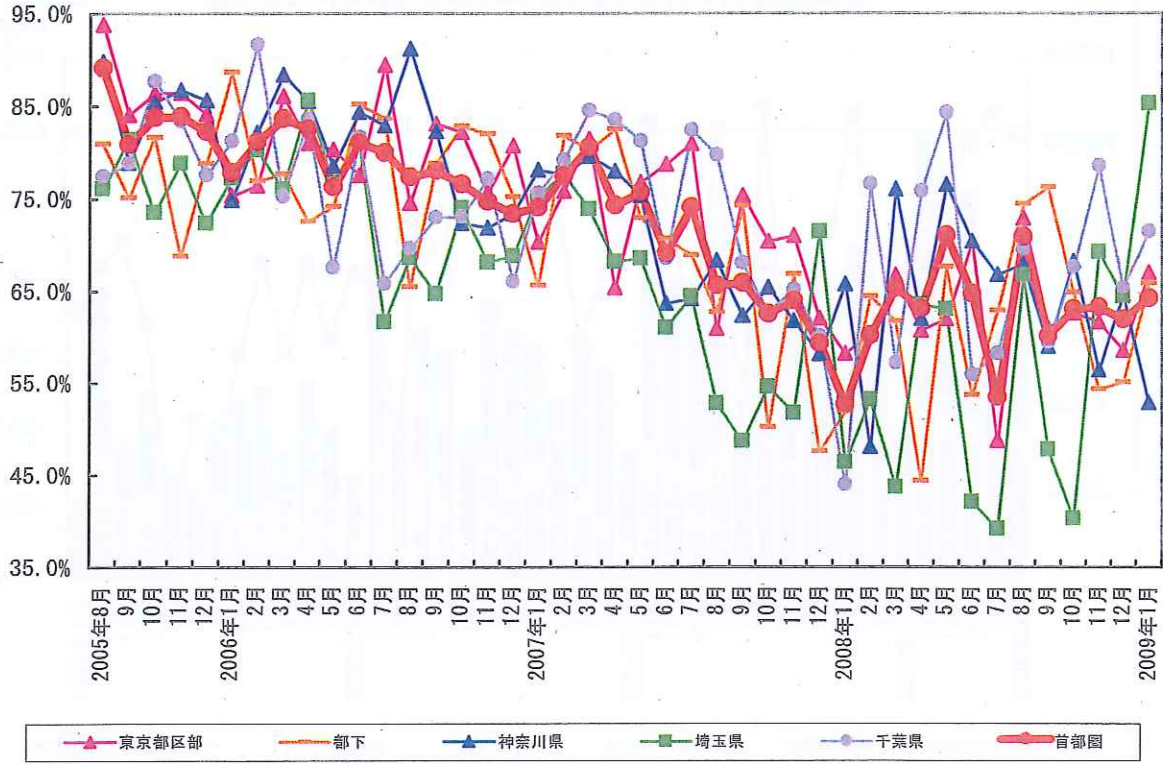
資料：不動産経済研究所「不動産経済調査月報」



資料：不動産経済研究所「不動産経済調査月報」

注) 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の平均

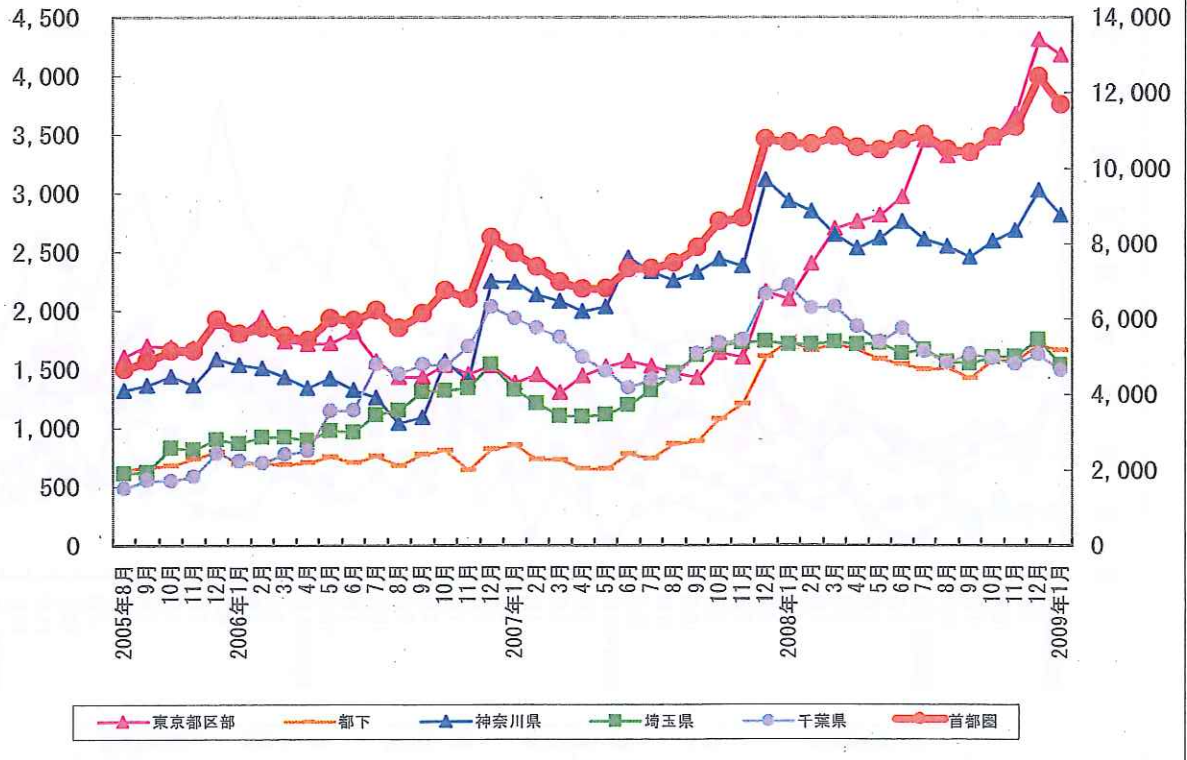
首都圏における新築分譲マンションの契約率の推移



資料：不動産経済研究所「不動産経済調査月報」

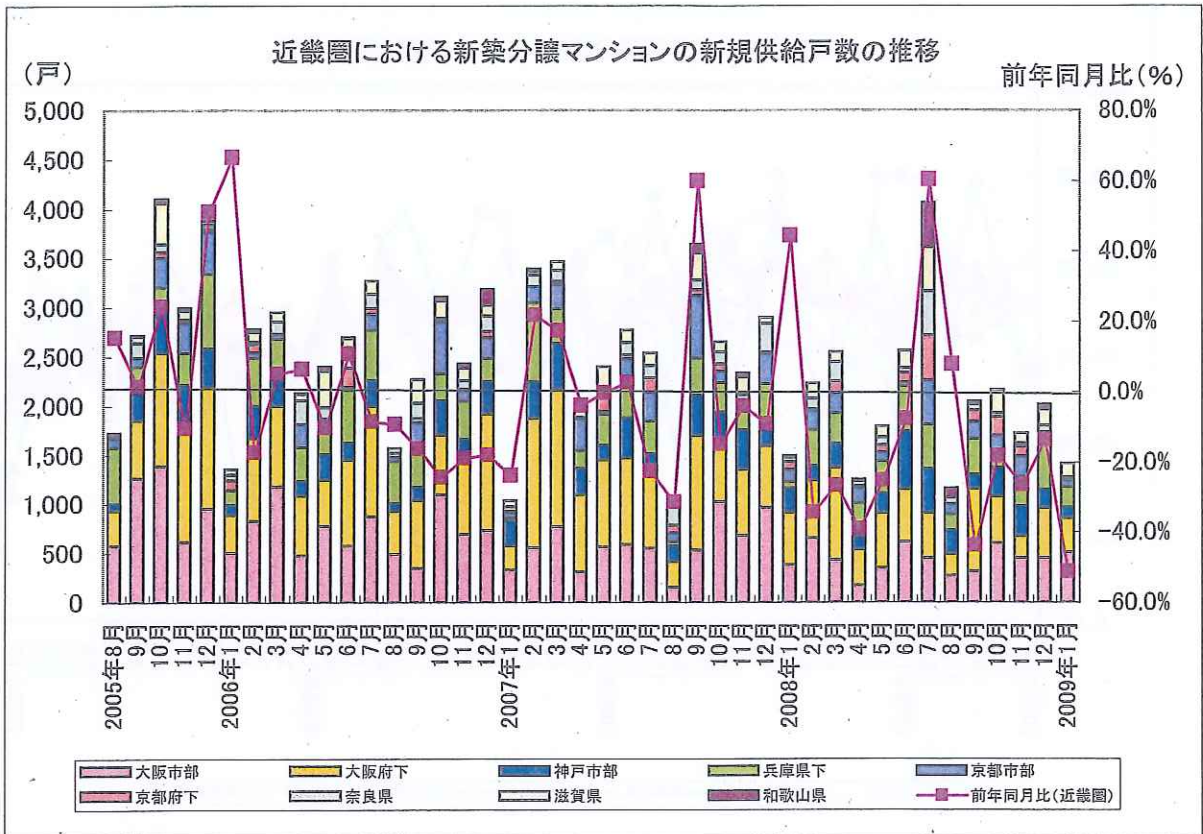
注) 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の平均

(戸) 首都圏における新築分譲マンションの販売在庫数の推移 首都圏(戸)

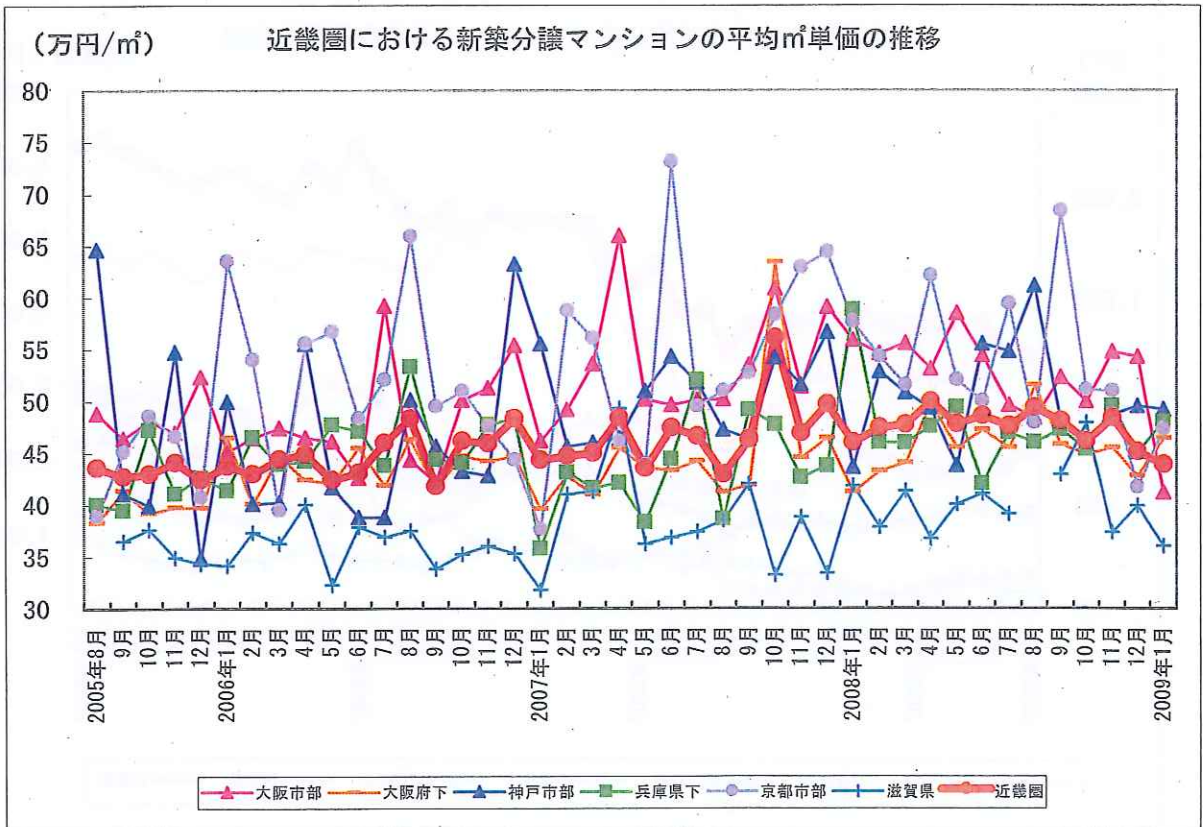


資料：不動産経済研究所「不動産経済調査月報」

注) 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の平均



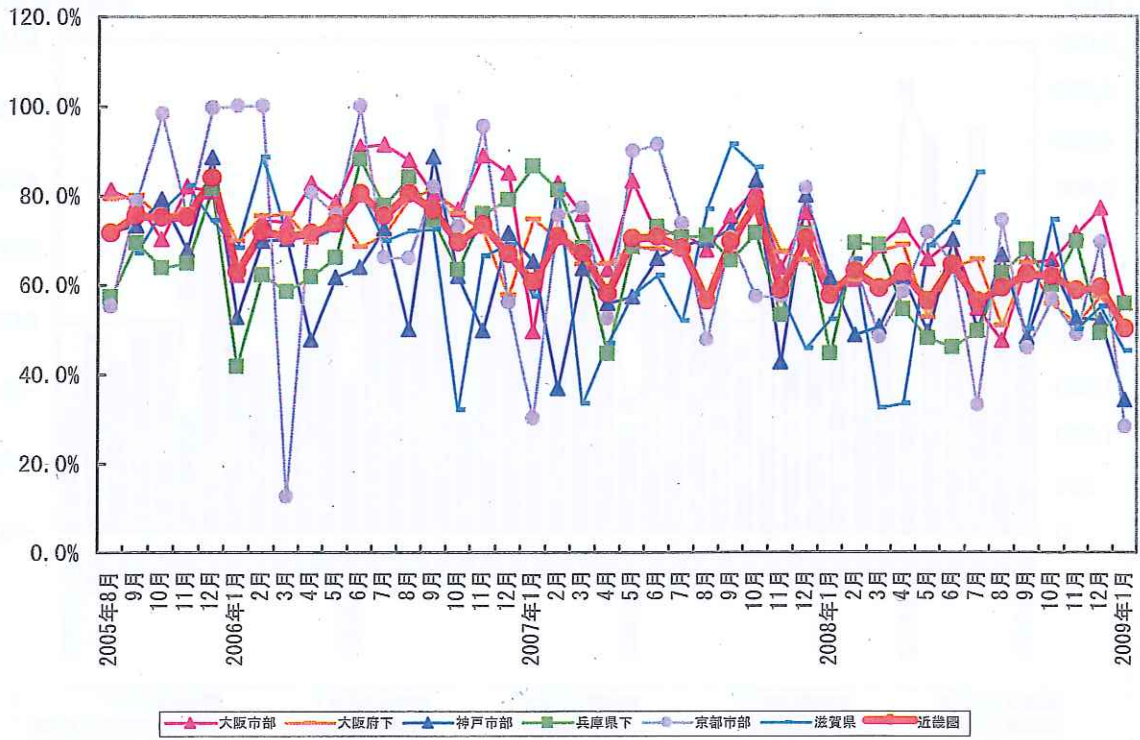
資料: 不動産経済研究所「不動産経済調査月報」



資料: 不動産経済研究所「不動産経済調査月報」

注) 近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県の平均

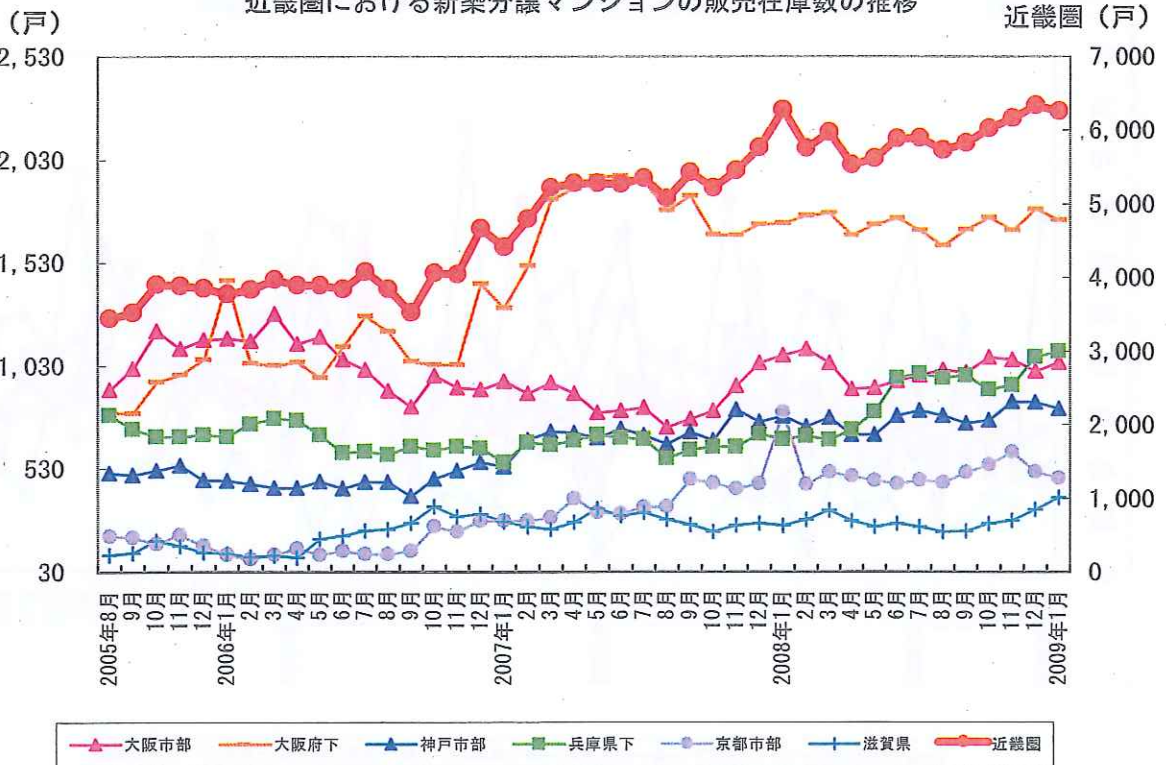
近畿圏における新築分譲マンションの契約率の推移



資料：不動産経済研究所「不動産経済調査月報」

注) 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県の平均

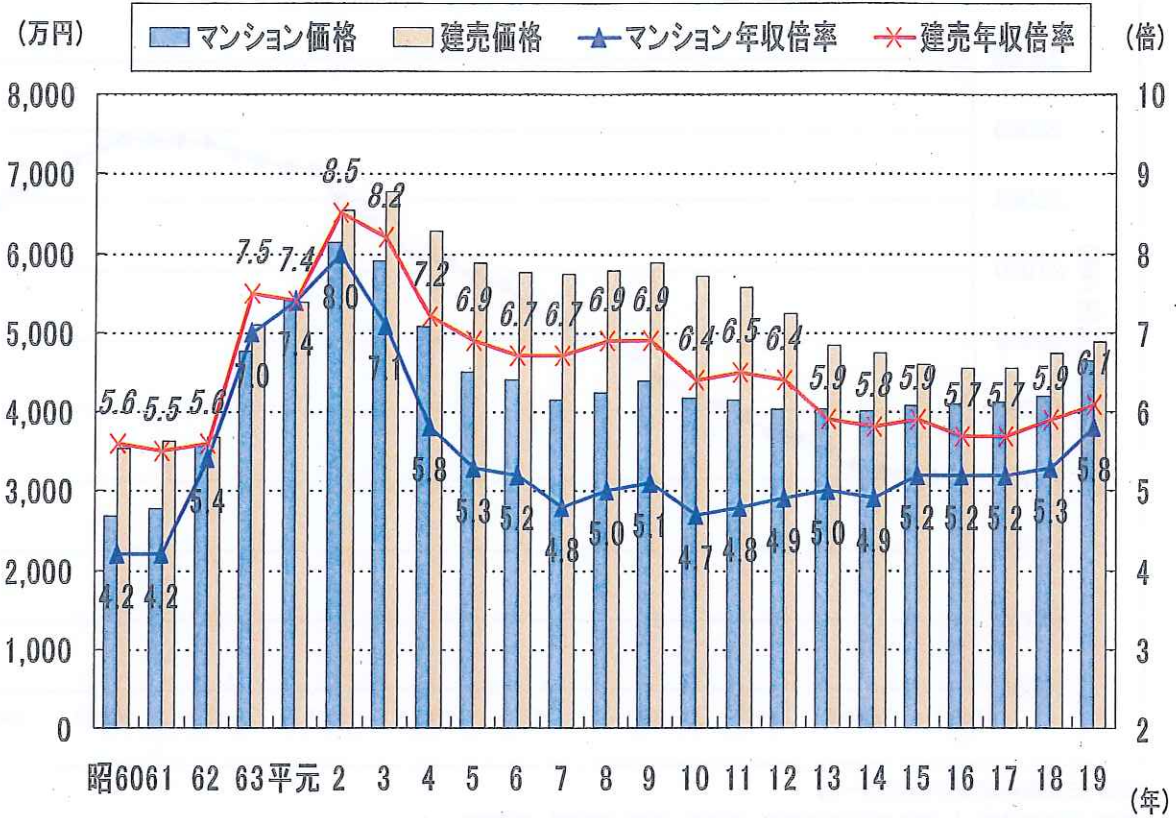
近畿圏における新築分譲マンションの販売在庫数の推移



資料：不動産経済研究所「不動産経済調査月報」

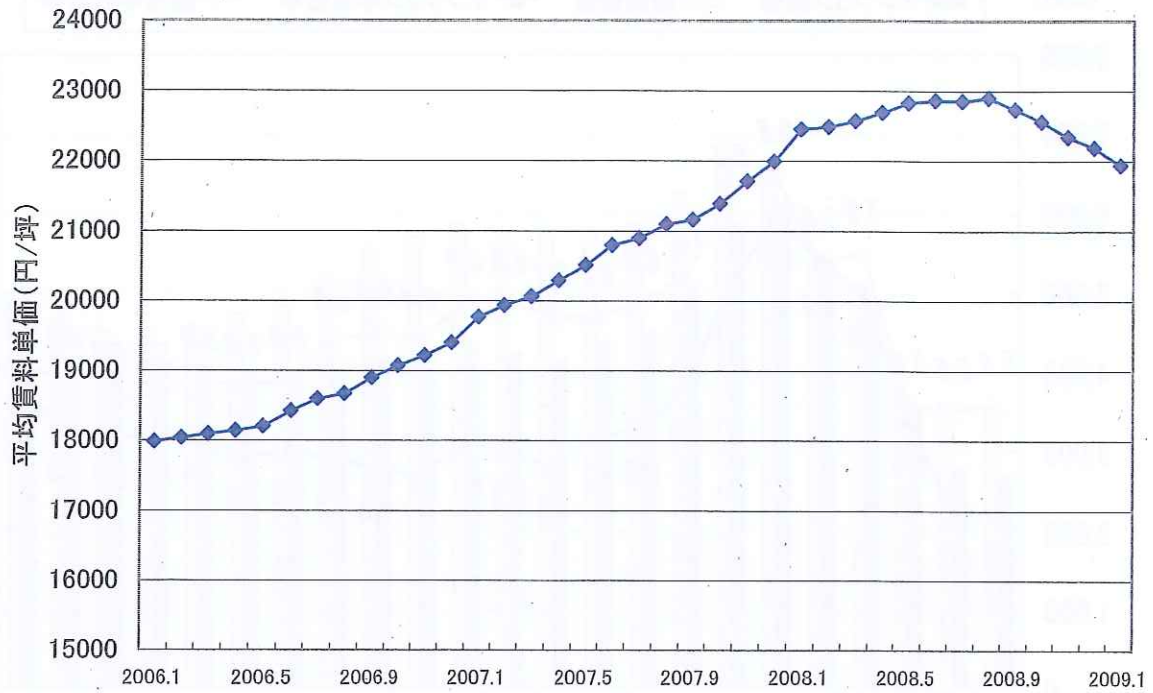
注) 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県の平均

首都圏の住宅価格の年収倍率の推移



(注)1. 住宅のデータは、(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による首都圏の新規発売民間マンション及び建売住宅の平均値より国土交通省作成。
 ※首都圏：＜マンション＞東京・神奈川・千葉・埼玉、＜建売住宅＞東京・神奈川・千葉・埼玉・茨城南部
 2. 年収は、総務省「貯蓄動向調査」、平成13年以降は「家計調査(貯蓄負債編)」

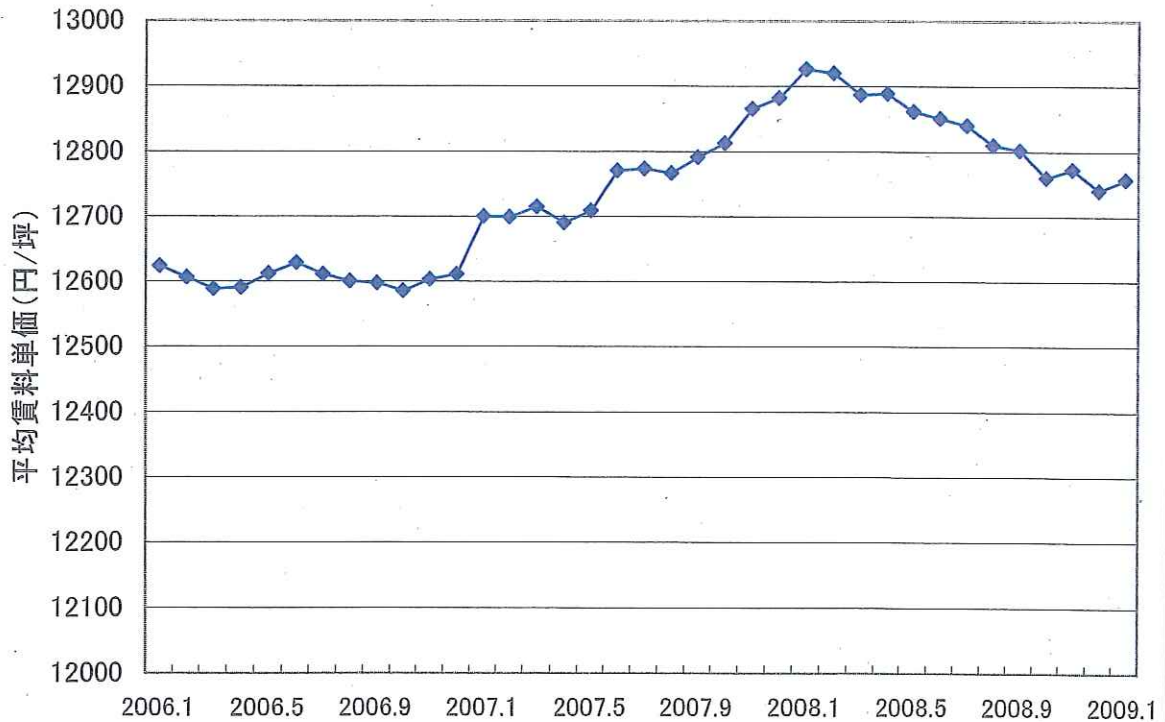
東京ビジネス地区におけるオフィスの平均賃料単価



出典：三鬼商事㈱「オフィスレポート」

東京ビジネス地区……都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)

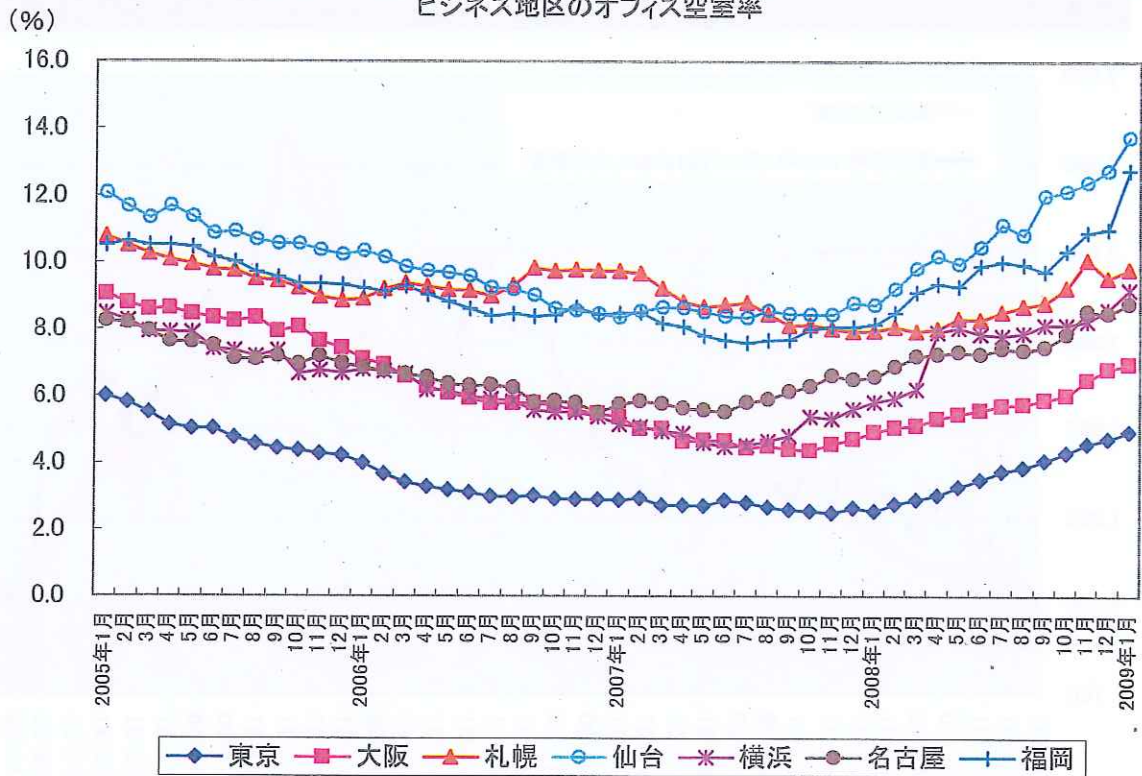
大阪ビジネス地区におけるオフィスの平均賃料単価



出典：三鬼商事㈱「オフィスレポート」

大阪ビジネス地区……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、心齋橋・難波地区、新大阪地区)

ビジネス地区のオフィス空室率

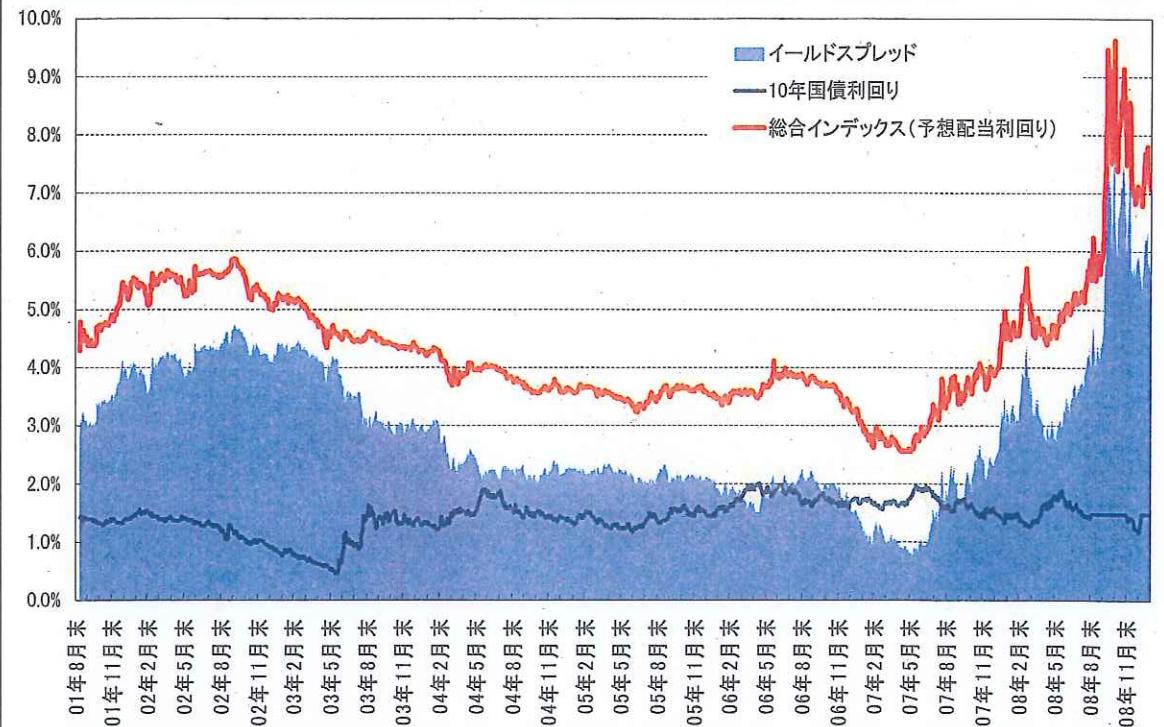


出典:三鬼商亭(株)「オフィスレポート」
 東京ビジネス地区……都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)
 大阪ビジネス地区……主要6地区(梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心齋橋・難波地区、新大阪地区)、
 札幌ビジネス地区……主要5地区(駅前通・大通公園地区、駅前京西地区、南1条以南地区、創成川東・西11丁目近辺地区、北口地区)
 仙台ビジネス地区……主要5地区(駅前地区、一番町周辺地区、県庁・市役所周辺地区、駅東地区、周辺オフィス地区)
 横浜ビジネス地区……主要3地区(関内地区、横浜駅地区、新横浜地区)
 名古屋ビジネス地区……主要4地区(名駅地区、伏見地区、栄地区、丸の内地区)
 福岡ビジネス地区……主要6地区(赤坂・大名地区、天神地区、薬院・渡辺通地区、祇園・呉服町地区、博多駅前地区、博多駅東・駅南地区)

東証REIT指数と日経平均株価の推移



J-REIT配当利回りと10年国債利回りの比較(2001.9.11~2009.1.31)



出典: (株)住信総研研究所「STBRJ J-REIT Index」、Bloomberg L.P

不動産証券化の実績の推移



資料:国土交通省「不動産の証券化実態調査」

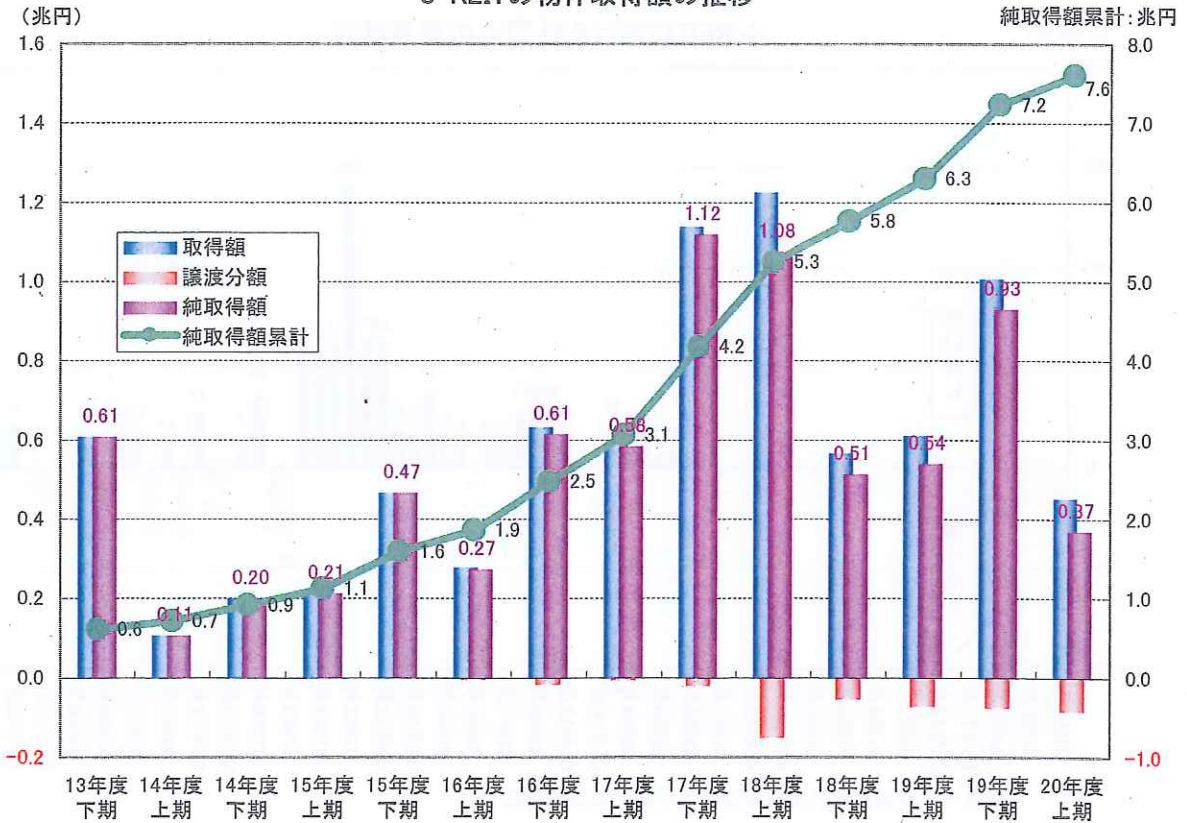
注1:ここでは、不動産流動化の全体的なボリュームを把握する観点から、証券を発行したもの(狭義の証券化)に限定せず、借入れ等により資金調達を行ったもの(広義の証券化)も対象としている。

注2:「Jリート以外のうち、リファイナンスまたは転売されたもの」

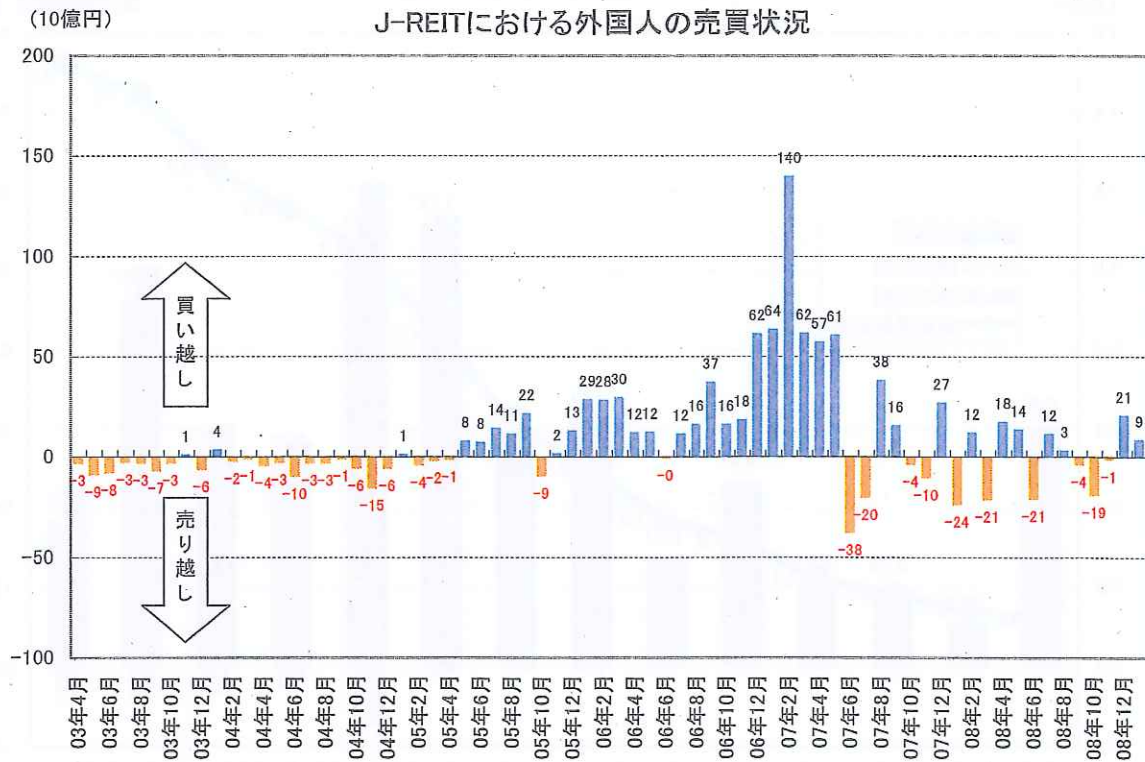
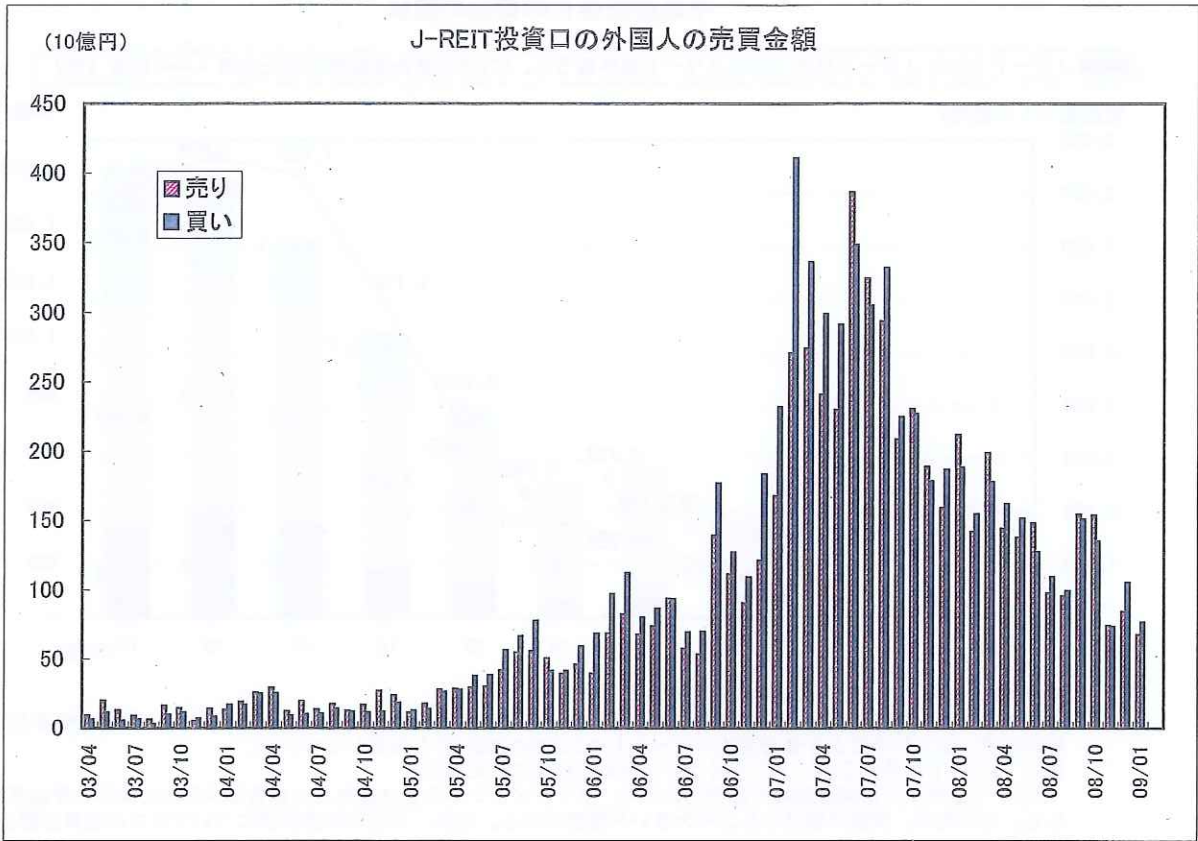
Jリート以外での信託受益権の証券化のうち、リファイナンスまたは転売との報告等があった物件の資産額である。そのため、実際の額はこれより大きい可能性がある。なお、平成14年度以前についてはこの項目は調査していない。

注3:Jリートについては、投資法人を1件としている。注4:内訳については四捨五入をしているため総額とは一致しない。注5:平成19年度分の値は速報値。平成18年度分は、TMKの発行実績等を基に再集計。

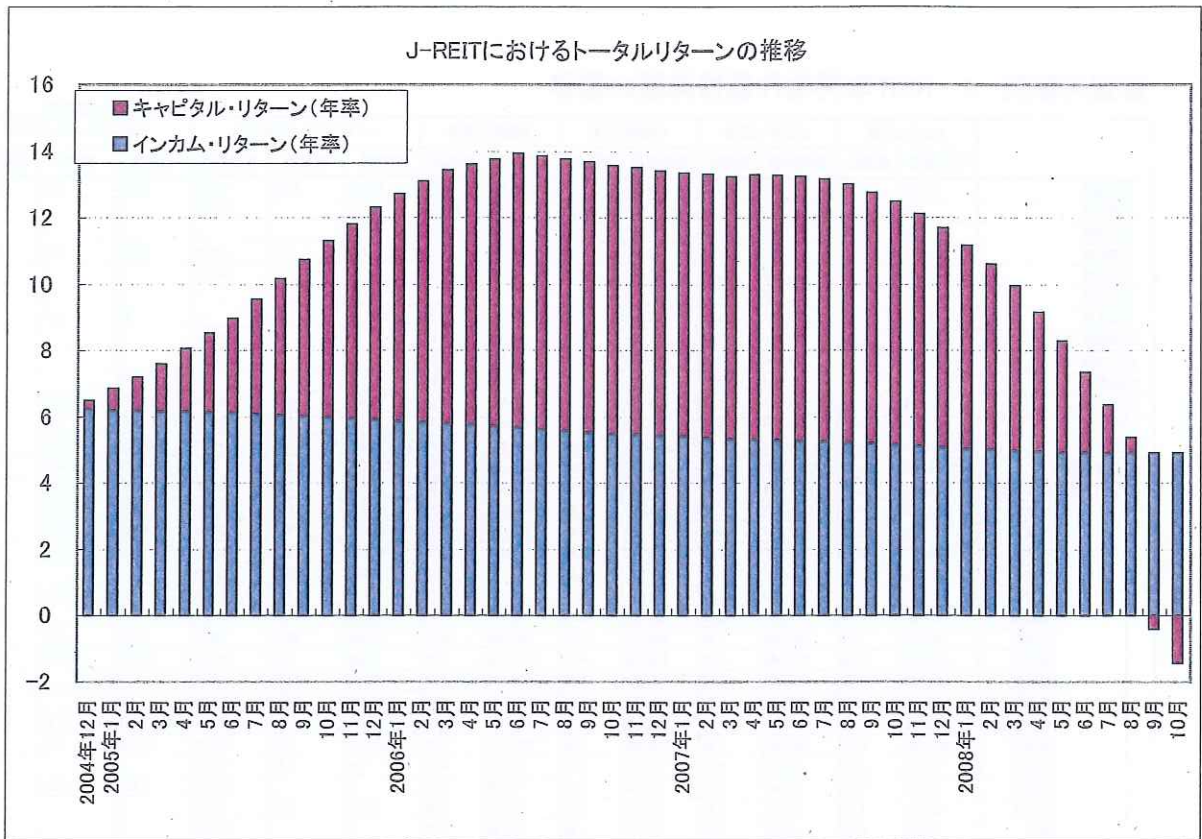
J-REITの物件取得額の推移



資料:(株)都市未来総合研究所



資料：東京証券取引所公表資料より国土交通省作成



資料:IPD JAPAN

注1) 値はJ-REITの公表データに基づいて売却物件を除く保有物件に関するデータ

注2) キャピタルリターン = $\frac{(\text{今期の資産価値} - \text{前期の資産価値}) - \text{今期の資本支出合計} + \text{今期の資本受取合計}}{(\text{前期の資産価値} + \text{今期の資本支出合計})}$

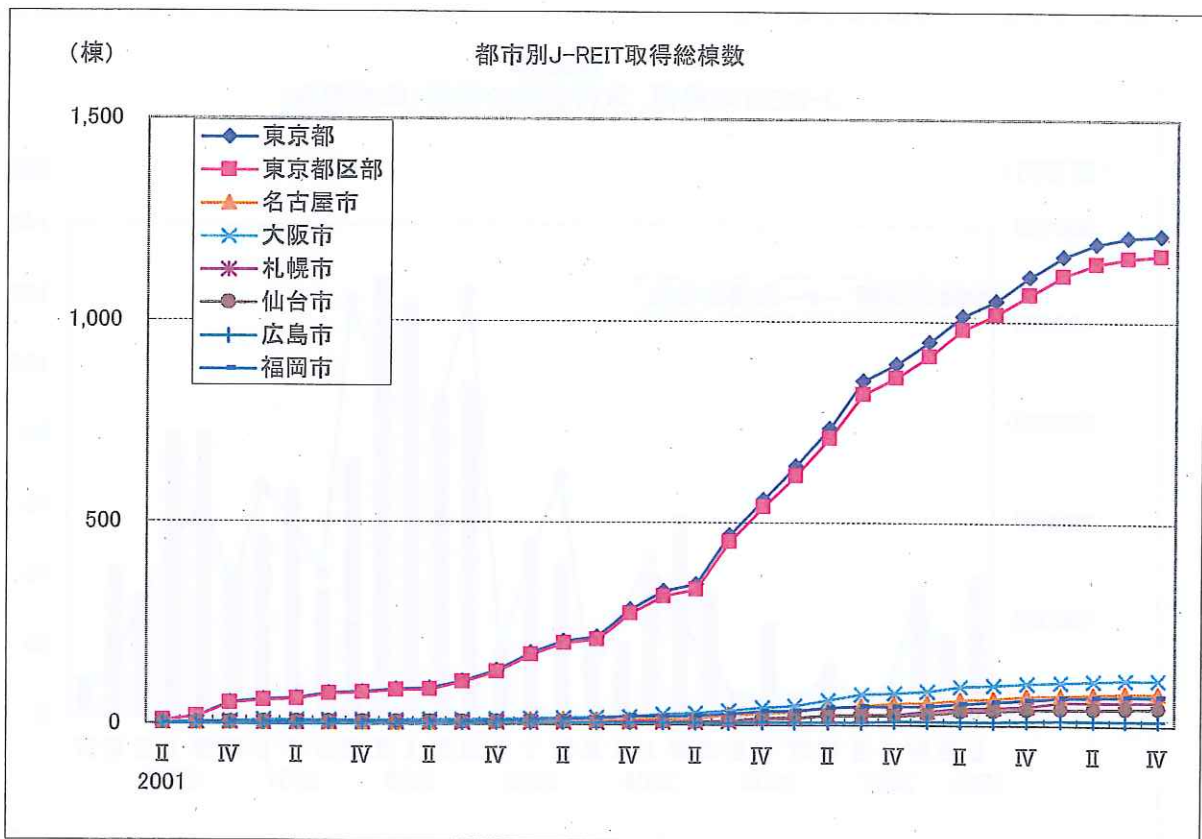
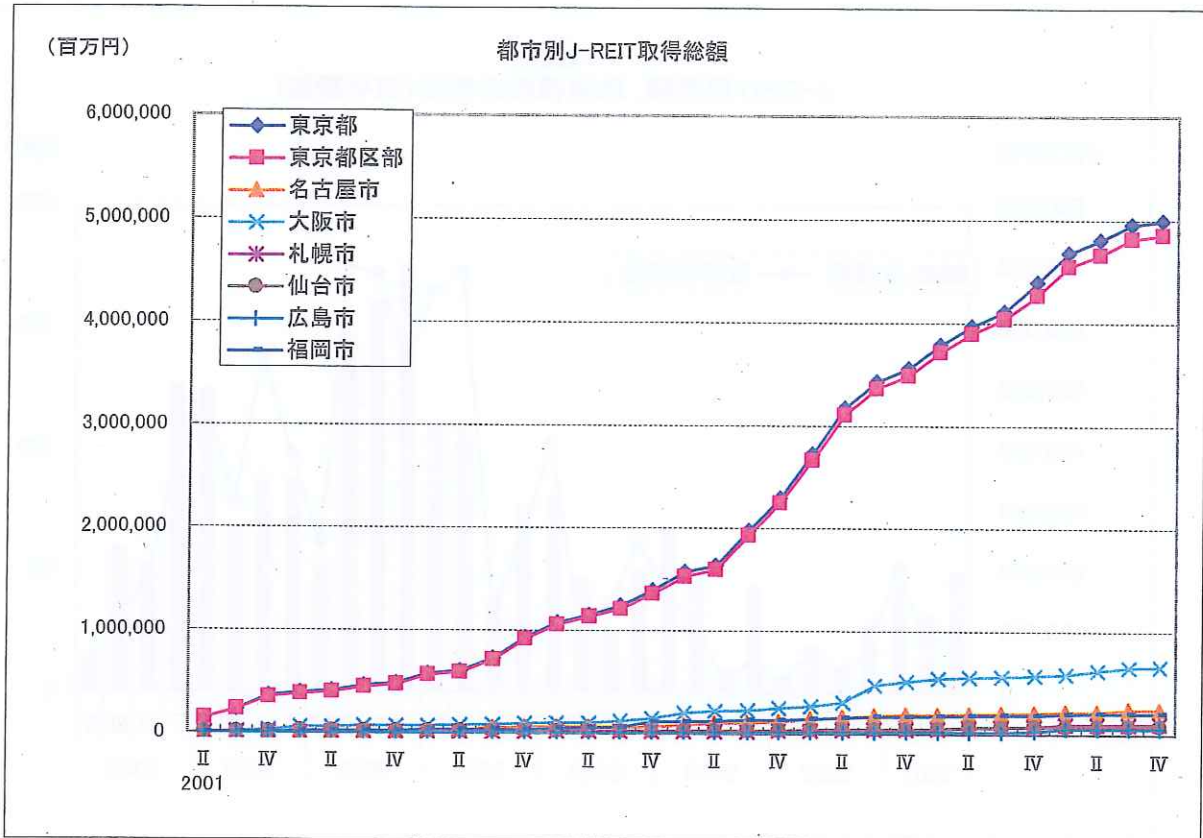
注3) インカムリターン = $\frac{\text{計測期間における純収益}}{(\text{前期の資産価値} + \text{今期の資本支出合計})}$

都道府県別 J-REIT取得物件価格総額の推移

(単位:百万円)

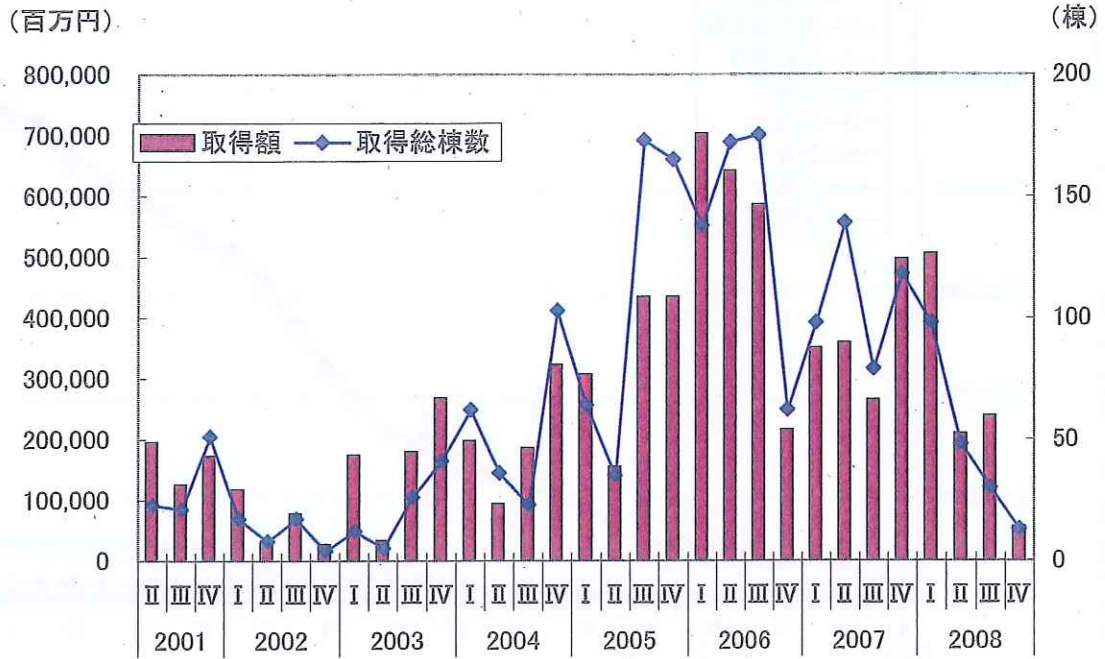
	2007年6月末		2007年12月末		2008年6月末		2008年12月末		2007年12月末-2008年6月末			2008年6月末-2008年12月末		
	取得総額	構成比	取得総額	構成比	取得総額	構成比	取得総額	構成比	増加額	増加率	増減率※	増加額	増加率	増減率※
1 北海道	65,137	1.0%	76,348	1.1%	103,990	1.3%	110,160	1.4%	27,642	36.2%	146.6%	6,170	5.9%	-77.7%
2 青森県	410	0.0%	710	0.0%	710	0.0%	710	0.0%	0	-	-100.0%	0	-	-
3 岩手県	512	0.0%	512	0.0%	512	0.0%	512	0.0%	0	-	-	0	-	-
4 宮城県	69,273	1.1%	74,522	1.0%	76,060	1.0%	81,193	1.0%	1,538	2.1%	-70.7%	5,133	6.7%	233.7%
5 秋田県	2,279	0.0%	3,174	0.0%	3,174	0.0%	3,174	0.0%	0	-	-100.0%	0	-	-
6 山形県	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	-	0	-	-
7 福島県	6,592	0.1%	6,592	0.1%	6,592	0.1%	6,675	0.1%	0	-	-	83	1.3%	-
8 茨城県	11,396	0.2%	11,719	0.2%	11,719	0.1%	11,719	0.1%	0	-	-	0	-	-
9 栃木県	7,540	0.1%	17,740	0.2%	17,740	0.2%	17,740	0.2%	0	-	-100.0%	0	-	-
10 群馬県	1,989	0.0%	1,989	0.0%	1,989	0.0%	1,989	0.0%	0	-	-	0	-	-
11 埼玉県	112,850	1.8%	147,548	2.1%	159,993	2.0%	182,591	2.2%	12,445	8.4%	-64.1%	22,598	14.1%	81.6%
12 千葉県	191,910	3.0%	264,666	3.7%	288,524	3.7%	299,034	3.7%	23,858	9.0%	-67.2%	10,510	3.6%	-55.9%
13 東京都	3,966,198	62.3%	4,396,598	61.7%	4,805,573	61.3%	4,993,880	61.4%	408,975	9.3%	-5.0%	188,307	3.9%	-54.0%
13 東京都(内訳)	3,898,482	61.2%	4,270,800	59.9%	4,665,926	59.5%	4,854,233	59.7%	395,126	9.3%	6.1%	188,307	4.0%	-52.3%
千代田区	602,998	9.5%	608,159	8.5%	637,905	8.1%	641,305	7.9%	29,746	4.9%	476.4%	3,400	0.5%	-88.6%
中央区	503,678	7.9%	546,226	7.7%	609,582	7.8%	614,582	7.6%	63,356	11.6%	48.9%	5,000	0.8%	-92.1%
港区	1,013,979	15.9%	1,053,147	14.8%	1,122,775	14.3%	1,239,325	15.2%	69,627	6.6%	77.8%	116,550	10.4%	67.4%
新宿区	330,413	5.2%	336,627	4.7%	385,515	4.9%	385,695	4.7%	48,888	14.5%	686.7%	180	0.0%	-99.6%
文京区	93,272	1.5%	98,095	1.4%	107,639	1.4%	107,639	1.3%	9,544	9.7%	97.9%	0	-	-100.0%
台東区	42,628	0.7%	52,013	0.7%	53,641	0.7%	53,820	0.7%	1,628	3.1%	-82.7%	185	0.3%	-88.6%
墨田区	17,106	0.3%	21,013	0.3%	29,617	0.4%	29,617	0.4%	8,604	40.9%	120.2%	0	-	-100.0%
江東区	96,385	1.5%	121,634	1.7%	163,712	2.1%	167,807	2.1%	42,078	34.6%	66.7%	4,095	2.5%	-90.3%
品川区	293,562	4.6%	316,946	4.4%	324,536	4.1%	367,046	4.5%	7,590	2.4%	-67.5%	42,510	13.1%	460.1%
目黒区	94,533	1.5%	109,559	1.5%	123,269	1.6%	123,269	1.5%	13,710	12.5%	-8.8%	0	-	-100.0%
大田区	63,952	1.0%	67,432	0.9%	109,575	1.4%	109,575	1.3%	42,143	62.5%	111.0%	0	-	-100.0%
世田谷区	95,799	1.5%	102,500	1.4%	102,500	1.3%	103,371	1.3%	0	-	-100.0%	871	0.8%	-
渋谷区	439,043	6.9%	599,598	8.4%	650,835	8.3%	662,791	8.2%	51,237	8.5%	-68.1%	11,956	1.8%	-76.7%
中野区	57,259	0.9%	58,509	0.8%	59,305	0.8%	59,305	0.7%	796	1.4%	-36.3%	0	-	-100.0%
杉並区	10,066	0.2%	10,946	0.2%	10,946	0.1%	14,508	0.2%	0	-	-100.0%	3,560	32.5%	-
豊島区	88,061	1.4%	94,963	1.3%	96,972	1.2%	96,972	1.2%	2,009	2.1%	-70.9%	0	-	-100.0%
北区	12,023	0.2%	13,843	0.2%	13,843	0.2%	13,843	0.2%	0	-	-100.0%	0	-	-
荒川区	3,210	0.1%	3,210	0.0%	3,210	0.0%	3,210	0.0%	0	-	-	0	-	-
板橋区	19,468	0.3%	24,787	0.3%	28,957	0.4%	28,957	0.4%	4,170	16.8%	-21.6%	0	-	-100.0%
練馬区	6,614	0.1%	8,488	0.1%	8,488	0.1%	8,488	0.1%	0	-	-100.0%	0	-	-
足立区	2,858	0.0%	8,186	0.1%	8,186	0.1%	8,186	0.1%	0	-	-100.0%	0	-	-
葛飾区	4,285	0.1%	7,631	0.1%	7,631	0.1%	7,631	0.1%	0	-	-100.0%	0	-	-
江戸川区	7,289	0.1%	7,289	0.1%	7,289	0.1%	7,289	0.1%	0	-	-	0	-	-
14 神奈川県	479,057	7.5%	562,737	7.9%	642,499	8.2%	642,556	7.9%	79,762	14.2%	-4.7%	357	0.1%	-99.6%
15 新潟県	11,631	0.2%	12,359	0.2%	15,434	0.2%	15,434	0.2%	3,075	24.9%	322.1%	0	-	-100.0%
16 富山県	2,345	0.0%	3,053	0.0%	3,053	0.0%	3,053	0.0%	0	-	-100.0%	0	-	-
17 石川県	6,982	0.1%	6,982	0.1%	6,982	0.1%	6,982	0.1%	0	-	-	0	-	-
18 福井県	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	-	0	-	-
19 山梨県	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	-	0	-	-
20 長野県	9,500	0.1%	10,836	0.2%	10,836	0.1%	10,836	0.1%	0	-	-100.0%	0	-	-
21 岐阜県	5,478	0.1%	5,478	0.1%	5,478	0.1%	5,478	0.1%	0	-	-	0	-	-
22 静岡県	17,507	0.3%	17,507	0.2%	17,507	0.2%	17,507	0.2%	0	-	-	0	-	-
23 愛知県	210,003	3.3%	222,310	3.1%	241,715	3.1%	265,851	3.3%	19,405	8.7%	57.7%	24,136	10.0%	24.4%
24 三重県	493	0.0%	2,632	0.0%	2,632	0.0%	2,632	0.0%	0	-	-100.0%	0	-	-
25 滋賀県	17,111	0.3%	17,111	0.2%	17,111	0.2%	17,111	0.2%	0	-	-	0	-	-
26 京都府	77,751	1.2%	77,751	1.1%	79,171	1.0%	79,171	1.0%	1,420	1.8%	-	0	-	-100.0%
27 大阪府	656,009	10.3%	675,289	9.5%	747,501	9.5%	782,246	9.6%	72,212	10.7%	274.5%	34,745	4.6%	-51.9%
28 兵庫県	89,747	1.4%	131,101	1.8%	139,126	1.8%	139,126	1.7%	8,024	6.1%	-80.6%	0	-	-100.0%
29 奈良県	34,451	0.5%	34,502	0.5%	34,586	0.4%	34,586	0.4%	84	0.2%	67.3%	0	-	-100.0%
30 和歌山県	1,670	0.0%	1,670	0.0%	1,670	0.0%	1,670	0.0%	0	-	-	0	-	-
31 鳥取県	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	-	0	-	-
32 島根県	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	-	0	-	-
33 岡山県	16,916	0.3%	18,136	0.3%	19,176	0.2%	19,176	0.2%	1,040	5.7%	-14.8%	0	-	-100.0%
34 広島県	18,396	0.3%	28,236	0.4%	52,886	0.7%	52,886	0.7%	24,650	87.3%	149.0%	0	-	-100.0%
35 山口県	293	0.0%	1,159	0.0%	1,159	0.0%	1,159	0.0%	0	-	-100.0%	0	-	-
36 徳島県	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	-	0	-	-
37 香川県	3,002	0.0%	6,210	0.1%	6,210	0.1%	6,210	0.1%	0	-	-100.0%	0	-	-
38 愛媛県	78	0.0%	78	0.0%	1,430	0.0%	1,430	0.0%	1,352	1735.6%	-	0	-	-100.0%
39 高知県	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	-	0	-	-
40 福岡県	194,454	3.1%	208,221	2.9%	227,953	2.9%	227,981	2.8%	19,732	9.5%	43.3%	28	0.0%	-99.9%
41 佐賀県	1,200	0.0%	4,379	0.1%	4,379	0.1%	4,379	0.1%	0	-	-100.0%	0	-	-
42 長崎県	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	-	0	-	-
43 熊本県	13,500	0.2%	13,500	0.2%	18,000	0.2%	18,000	0.2%	4,500	33.3%	-	0	-	-100.0%
44 大分県	17,592	0.3%	17,592	0.2%	17,592	0.2%	17,592	0.2%	0	-	-	0	-	-
45 宮崎県	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	-	0	-	-
46 鹿児島県	5,300	0.1%	5,300	0.1%	8,850	0.1%	8,850	0.1%	3,550	67.0%	-	0	-	-100.0%
47 沖縄県	40,767	0.6%	40,767	0.6%	40,767	0.5%	40,767	0.5%	0	-	-	0	-	-
合計	6,367,197	100.0%	7,127,012	100.0%	7,840,276	100.0%	8,132,344	100.0%	713,264	10.0%	-6.1%	292,067	3.7%	-59.1%

資料: J-REIT各社公表資料に基づき住信基礎研究所作成
 注) 取得物件価格の累計で、売却については控除していない。
 注) ショッピングセンター投資法人を含む。
 ※ 「増減率」は、各期における増加額の対前期比をいう。

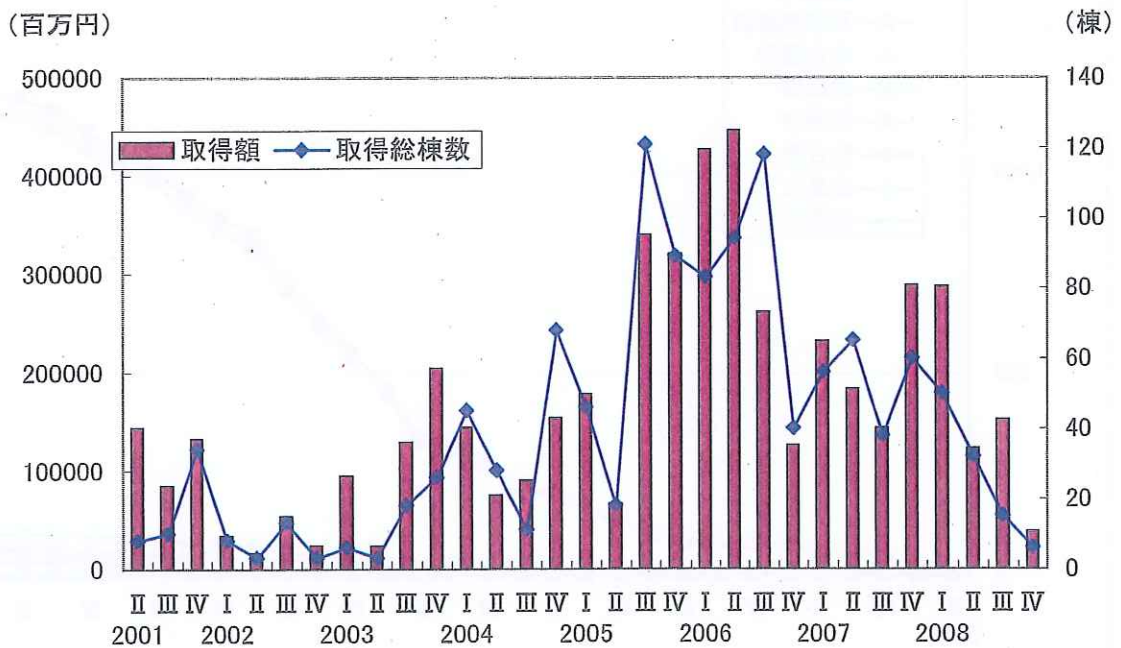


資料: J-REIT各社公表資料に基づき住信基礎研究所作成
 注: 取得物件の累計で、売却物件については控除していない。

全国
J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)

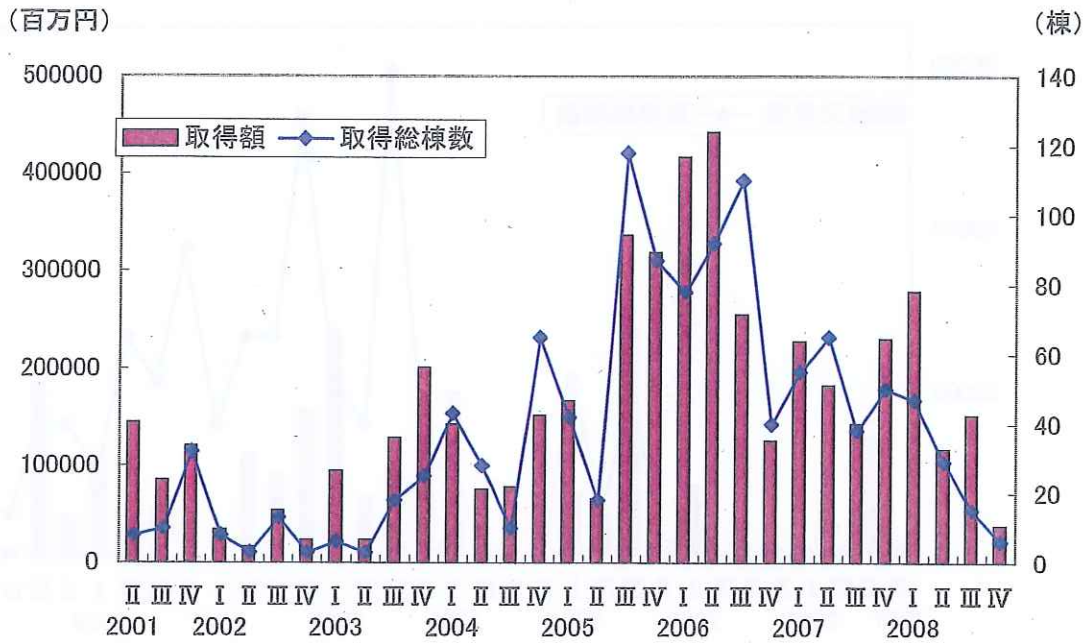


東京都
J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)

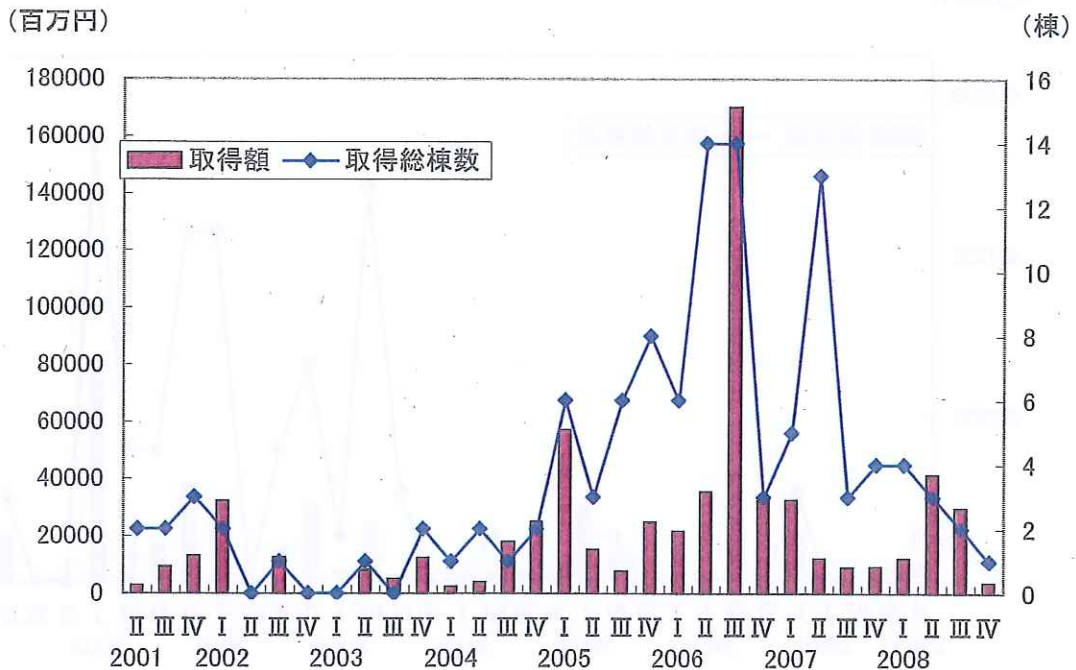


資料: J-REIT各社公表資料に基づき住信基礎研究所作成

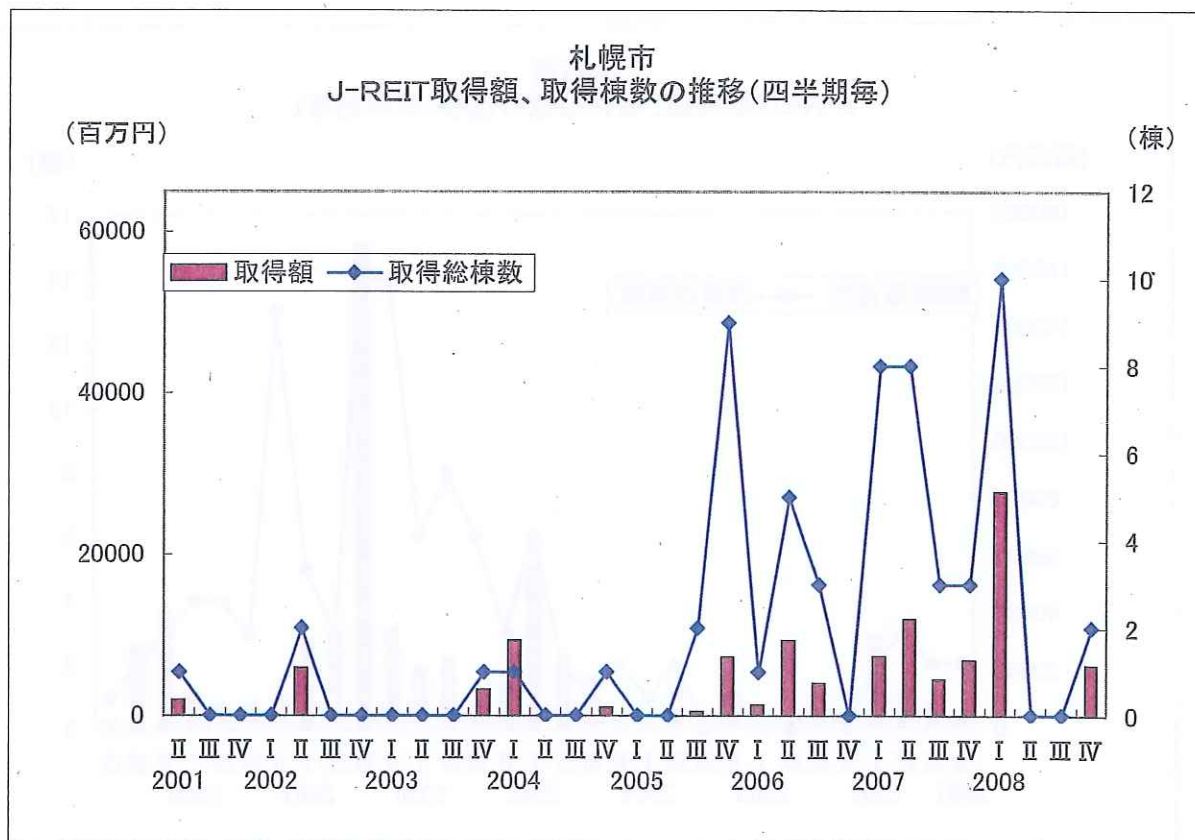
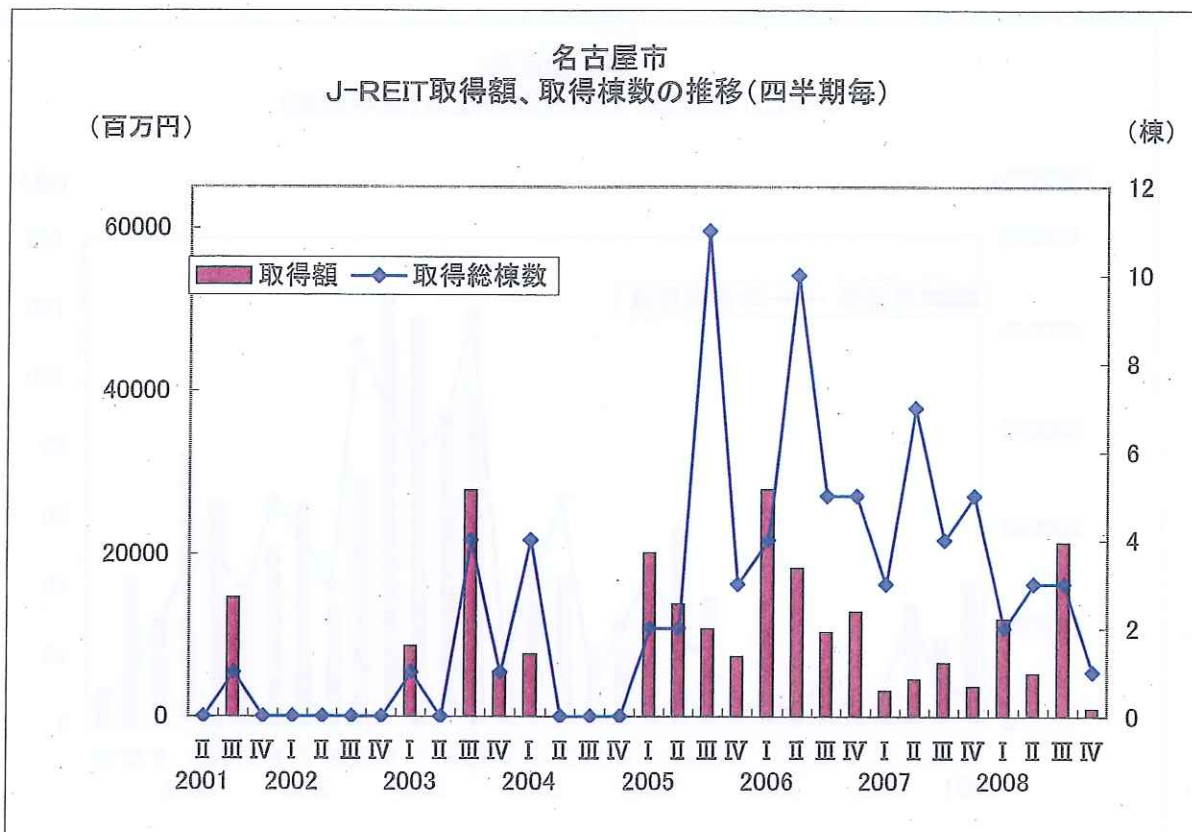
東京都区部
J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)



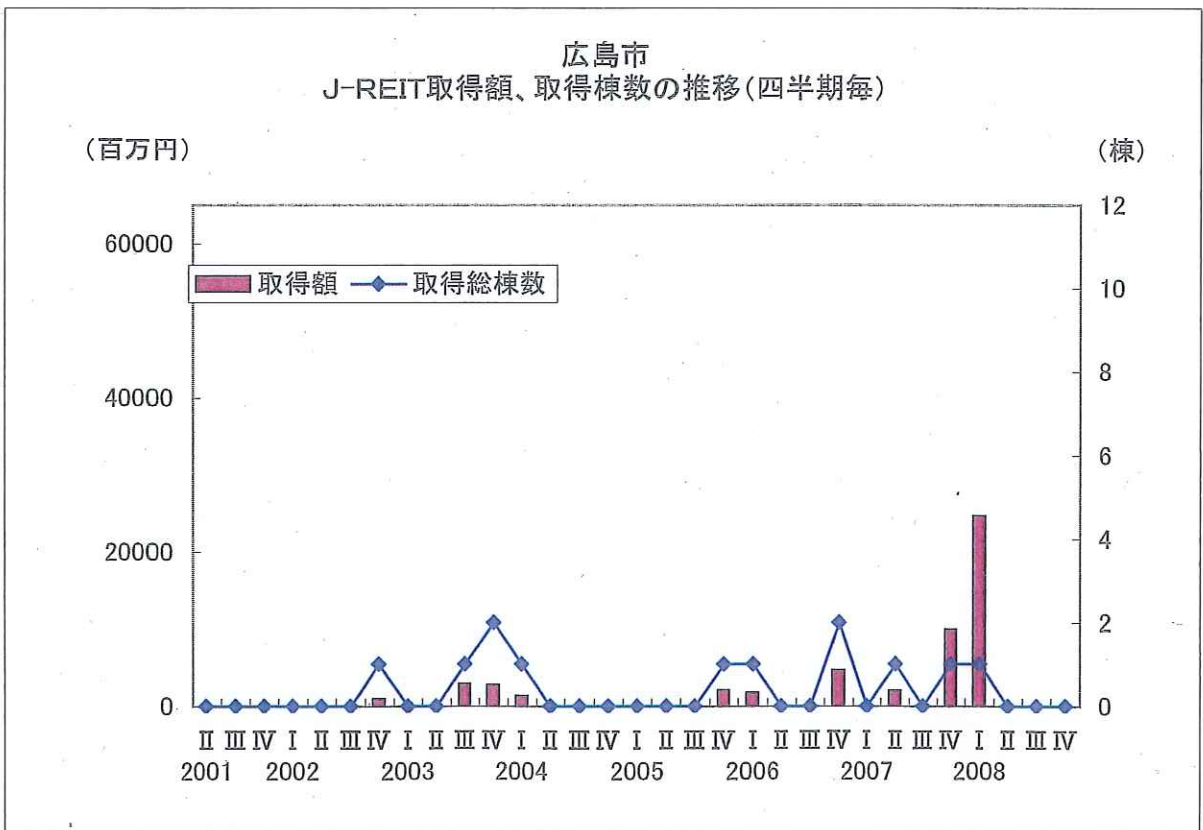
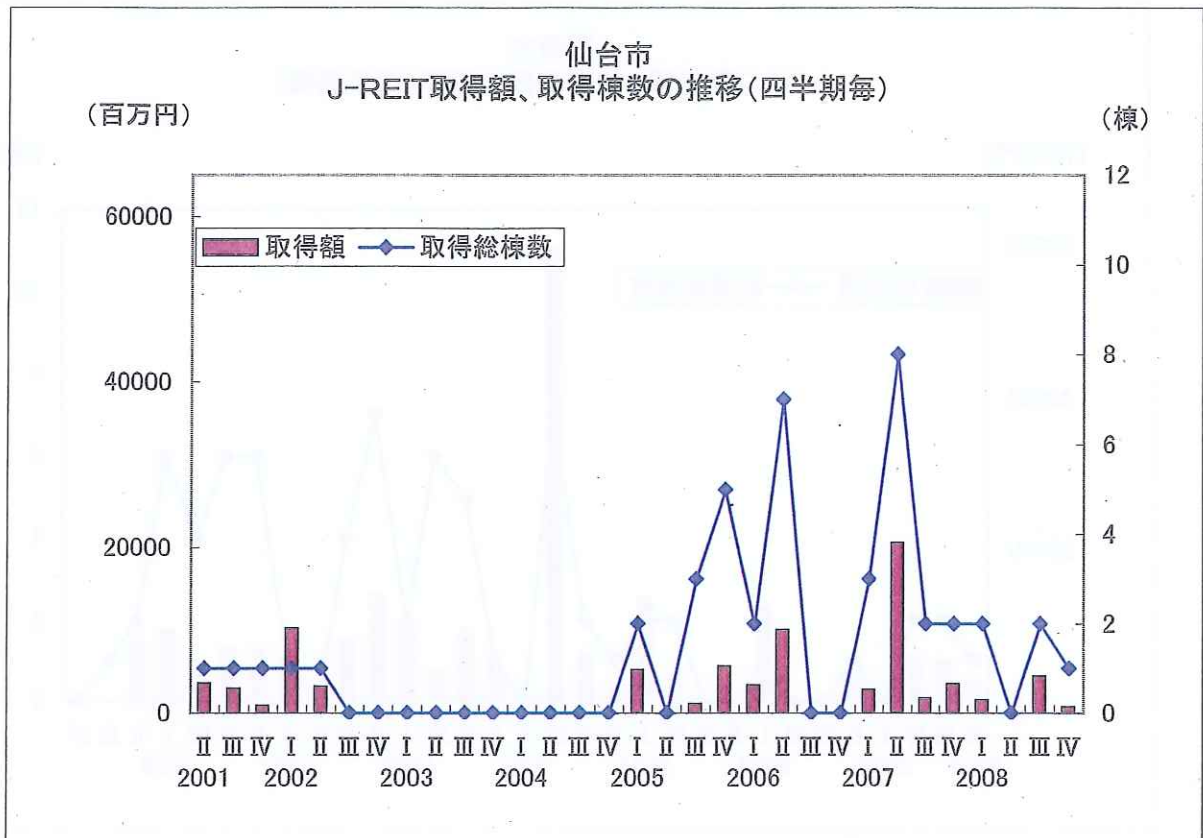
大阪市
J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)



資料: J-REIT各社公表資料に基づき住信基礎研究所作成

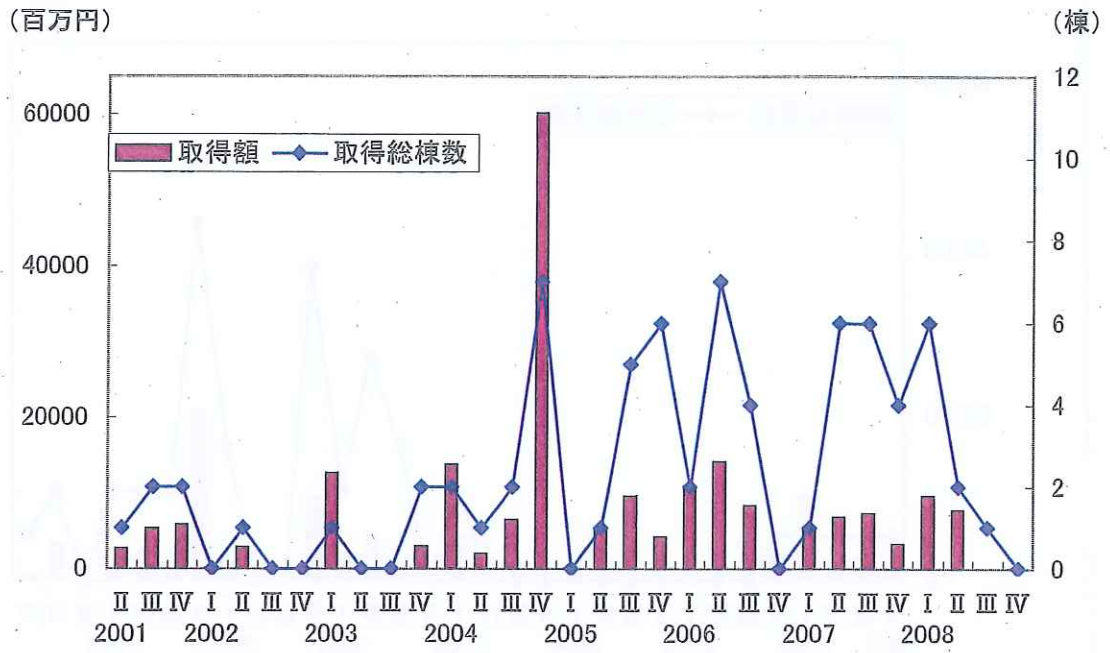


資料: J-REIT各社公表資料に基づき住信基礎研究所作成

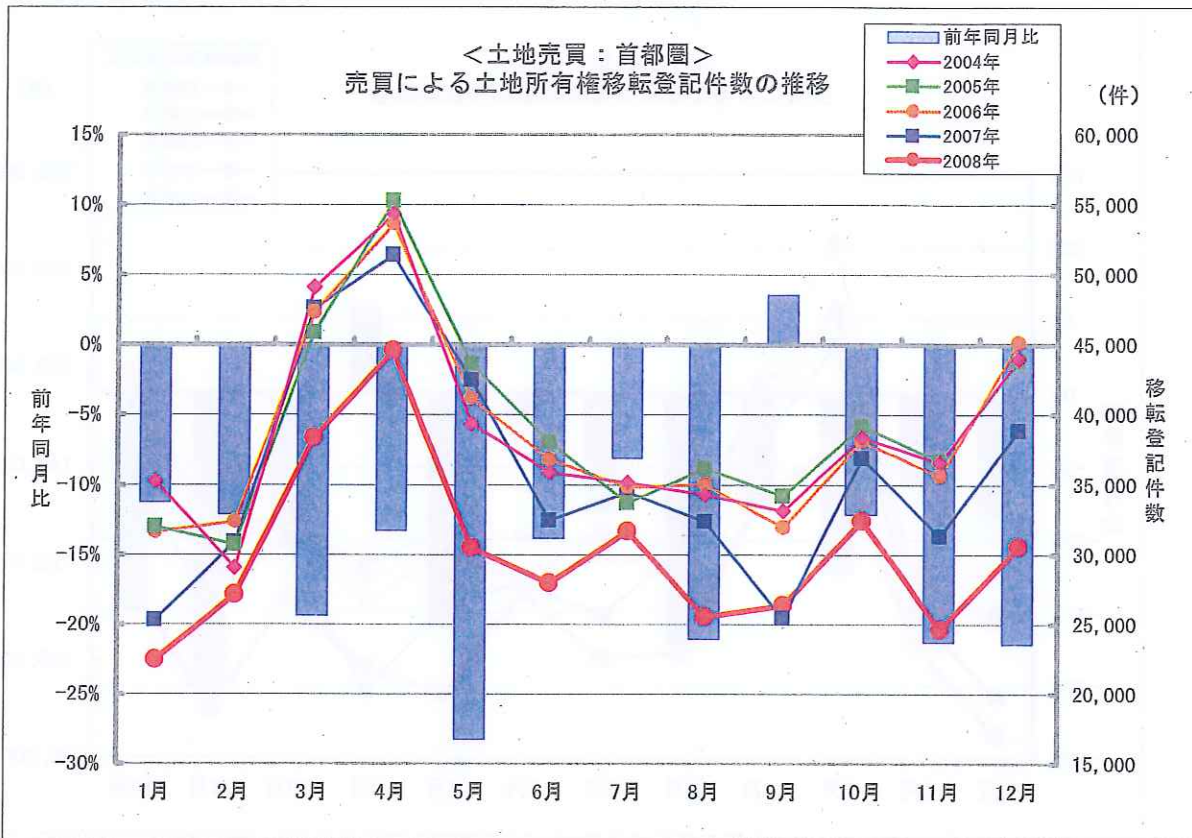


資料: J-REIT各社公表資料に基づき住信基礎研究所作成

福岡市
J-REIT取得額、取得棟数の推移(四半期毎)



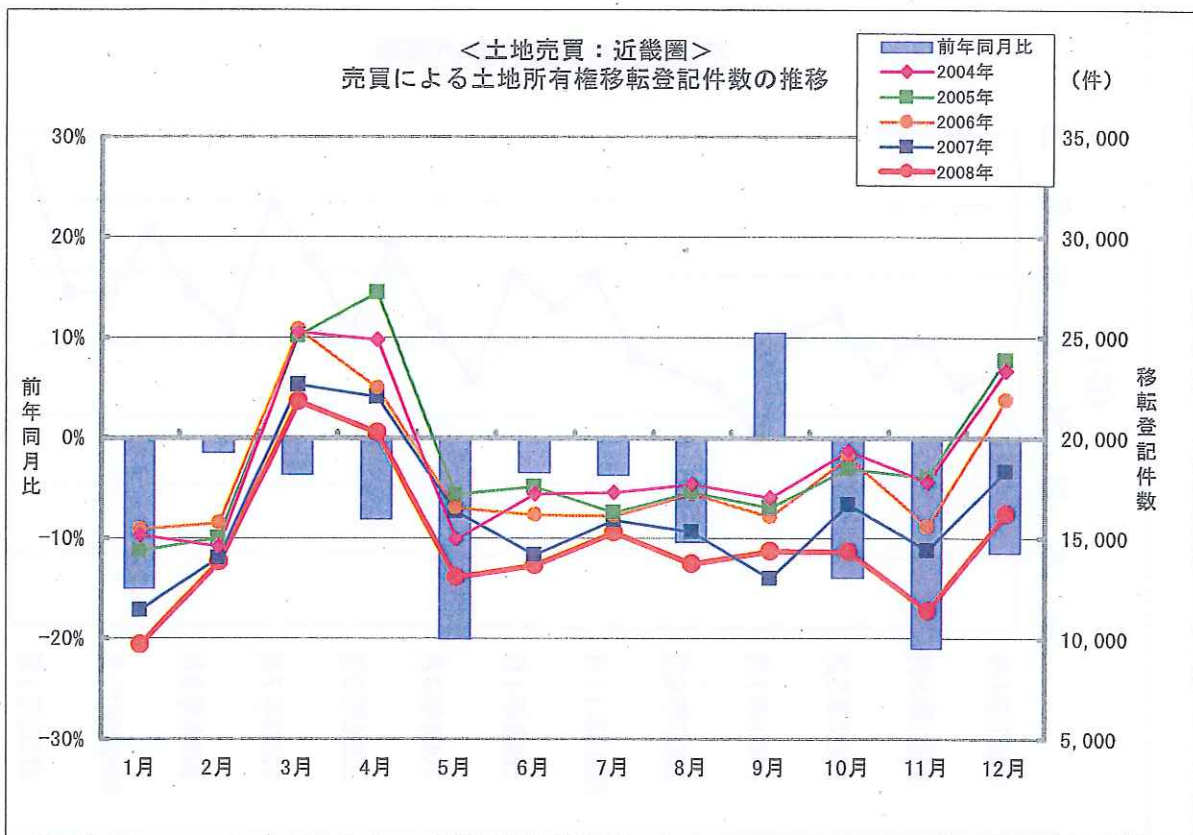
資料: J-REIT各社公表資料に基づき住信基礎研究所作成



資料：法務省「法務統計月報」

注1) 前年同月比：水色は2008年の2007年に対する数値、灰色は2007年の2006年に対する数値。

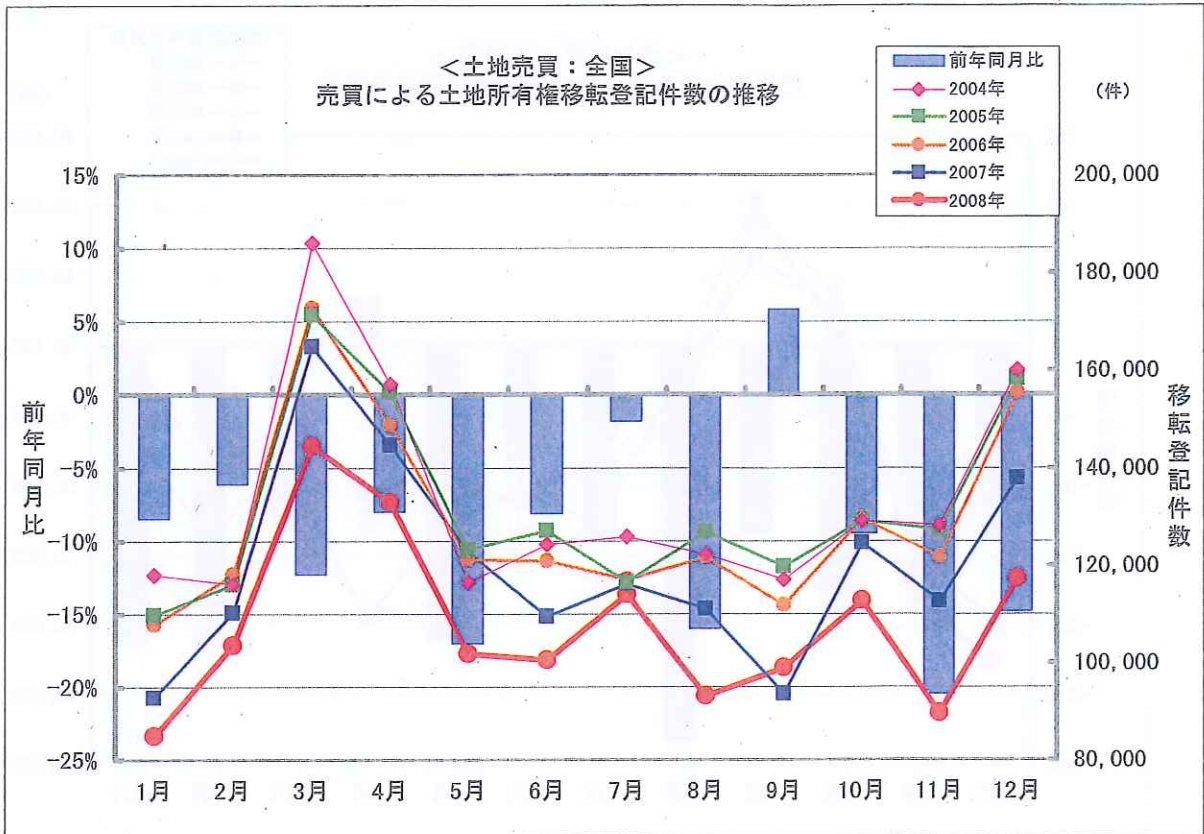
注2) 首都圏：東京都、神奈川県（横浜）、埼玉県（さいたま）、千葉県



資料：法務省「法務統計月報」

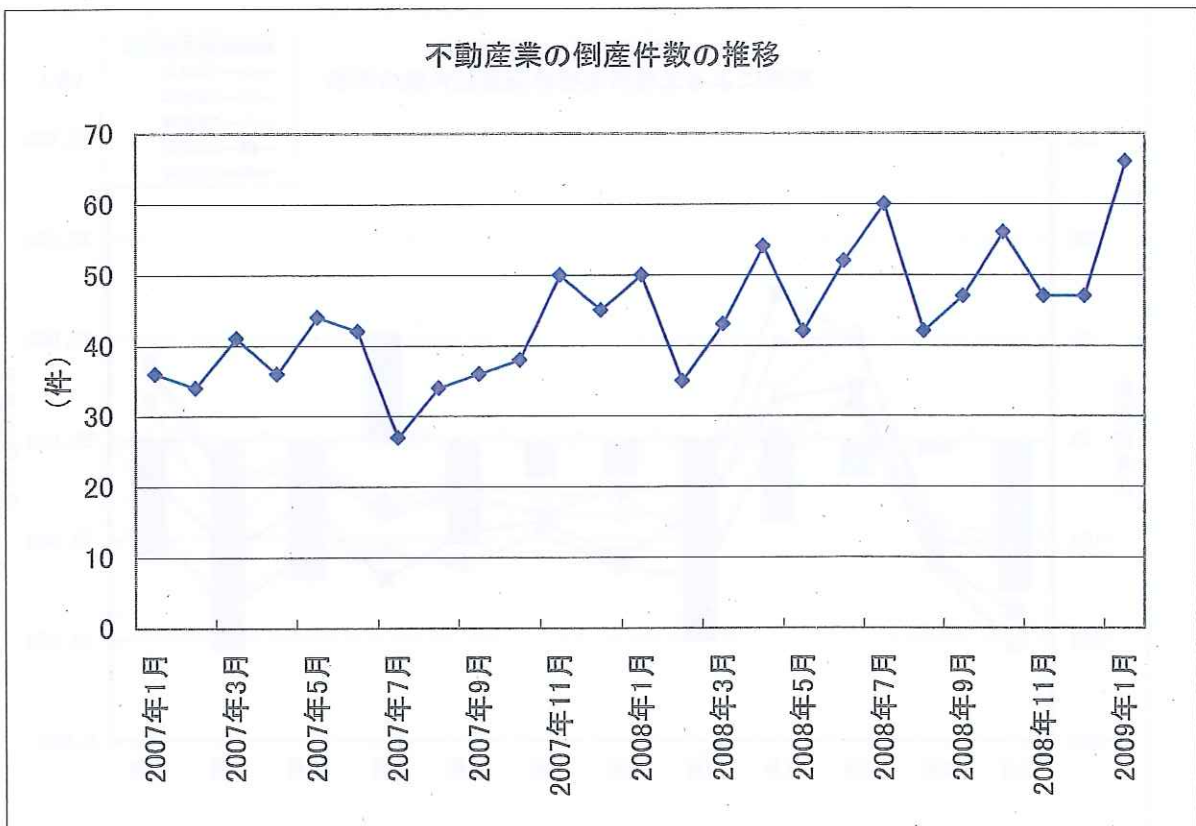
注1) 前年同月比：水色は2008年の2007年に対する数値、灰色は2007年の2006年に対する数値。

注2) 大阪府、兵庫県（神戸）、京都府、奈良県



資料：法務省「法務統計月報」

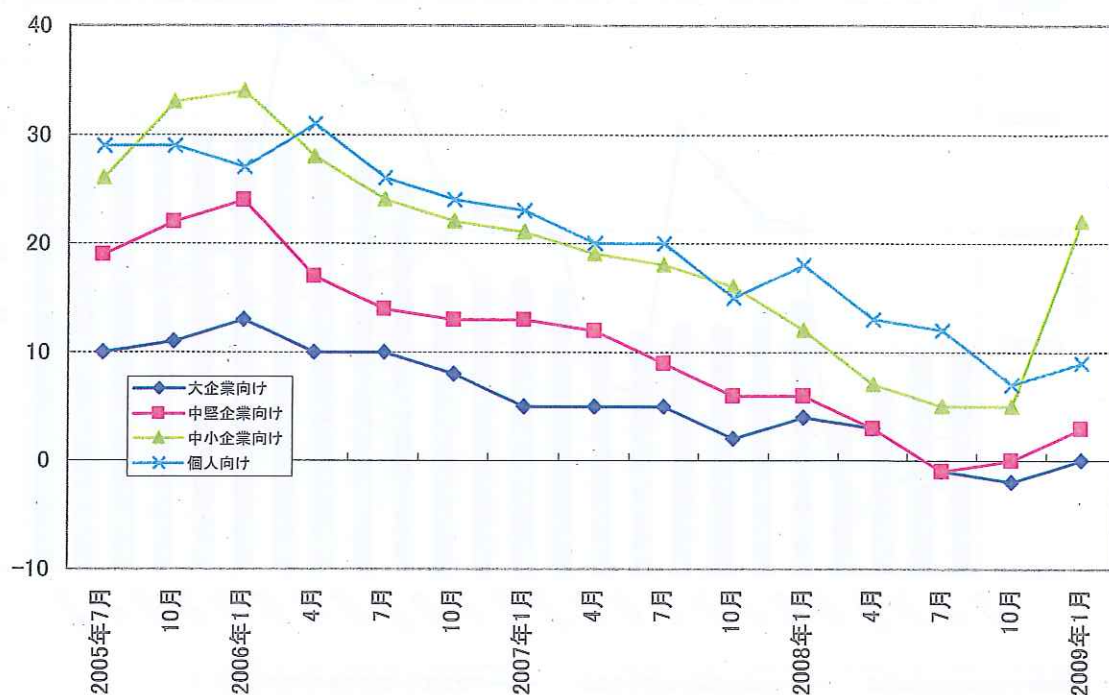
注)前年同月比：水色は2008年の2007年に対する数値、灰色は2007年の2006年に対する数値。



資料：(株)東京商工リサーチ「全国企業倒産状況」

貸出運営スタンスDI(全業種)

(%ポイント)



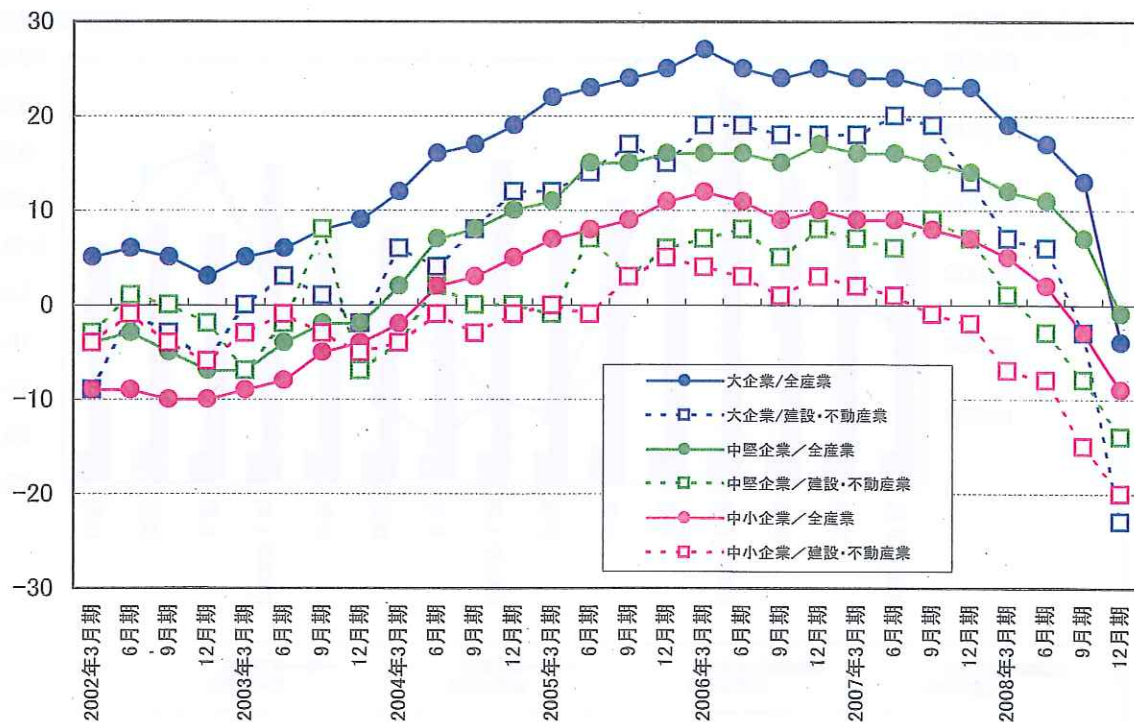
資料: 日本銀行金融機構局「主要銀行貸出動向アンケート調査」

注1) 金融機関の貸出姿勢について融資担当者に対して回答を求め、回答の分布状況をパーセンテージ等で示すと同時に、加重平均値を算出

注2) 貸出運営スタンスDI=(「積極化」とした回答金融機関構成比+0.5×「やや積極化」とした回答金融機関構成比)-(「慎重化」とした回答金融機関構成比+0.5×「やや慎重化」とした回答期間構成比)

金融機関貸出態度

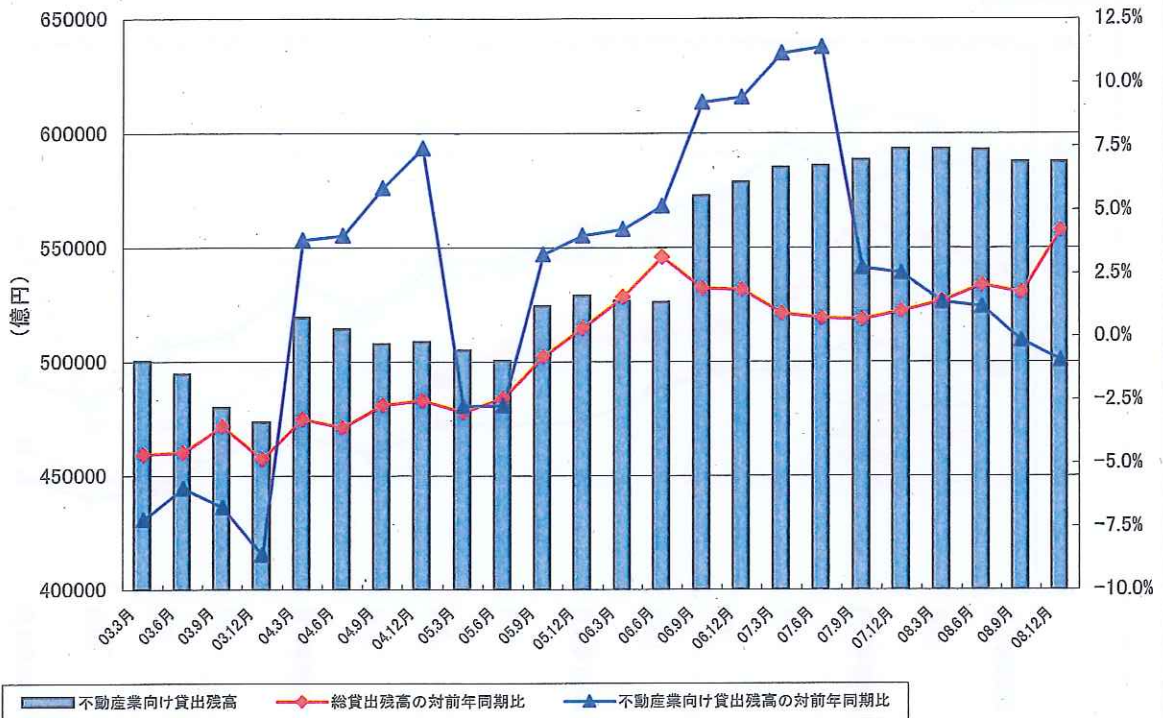
(%)



出所) 日本銀行「全国企業短期経済観測調査」をもとに住信基礎研究所作成

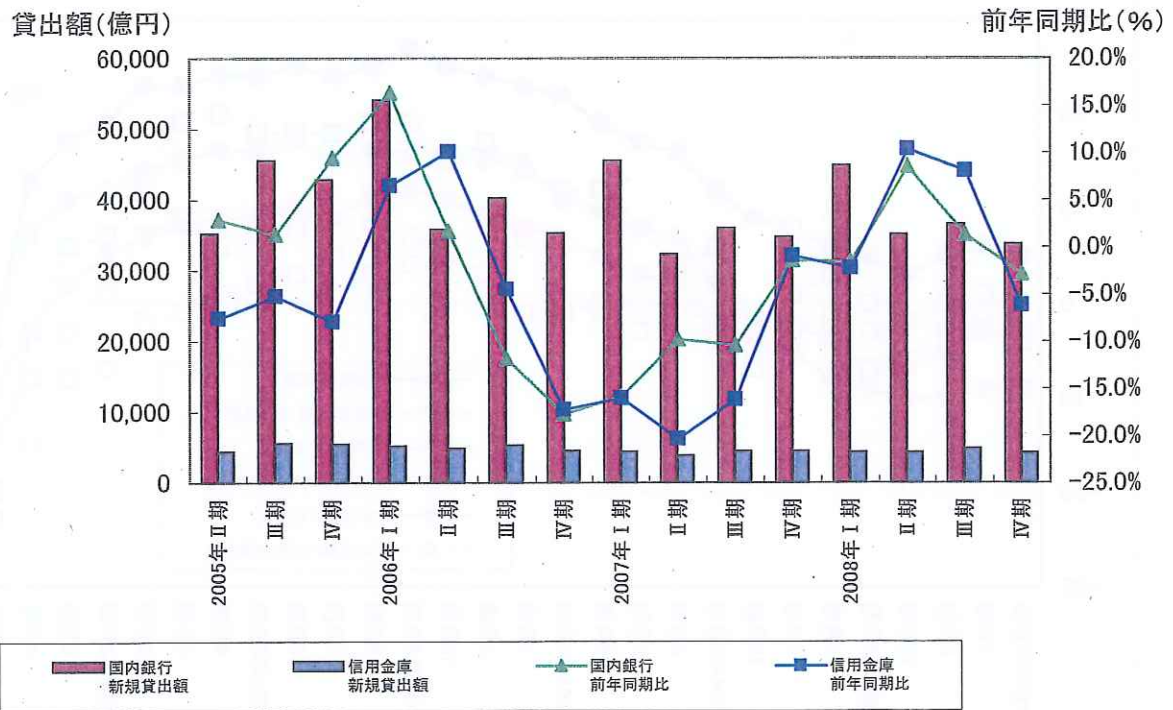
注) 調査対象は、総務庁「事業所・企業統計調査」をベースに全国の常用雇用者数50人以上(ただし、卸売業、小売業、サービス業、リース業は20人以上)の民間企業(金融保険業を除く)を「母集団企業」とし、この中から業種別・規模別に設けた区分毎に所要の標本企業(調査対象企業)を抽出している。回答結果をもとに、「緩い」比率-「厳しい」比率として算出

不動産業向け銀行融資



資料: 日本銀行「金融経済統計月報」

住宅資金新規貸出額と前年同期比の推移



資料: 日本銀行「個人向け貸出金」

平成21年地価公示 都道府県別担当鑑定官一覧

都道府県	鑑定官	内線	都道府県	鑑定官	内線
北海道	小野寺	30-373	愛知	酒部	30-363
青森	伴野	30-375	三重	船津	30-373
岩手	伴野	30-375	滋賀	大谷	30-368
宮城	伴野	30-375	京都	伊藤	30-364
秋田	伴野	30-375	大阪	伊藤	30-364
山形	伴野	30-375	兵庫	大谷	30-368
福島	伴野	30-375	奈良	伊藤	30-364
茨城	岩原	30-365	和歌山	伊藤	30-364
栃木	長野	30-367	鳥取	瀧野	30-372
群馬	小野寺	30-375	島根	瀧野	30-372
埼玉	岩原	30-365	岡山	瀧野	30-372
千葉	瀧野	30-372	広島	瀧野	30-372
東京 A	大里	30-366	山口	瀧野	30-372
東京 B	大谷	30-368	徳島	船津	30-376
東京 C	小野寺	30-375	香川	船津	30-376
東京 D	岩原	30-365	愛媛	船津	30-376
東京多摩、島嶼	伴野	30-373	高知	船津	30-376
神奈川	船津	30-376	福岡	長野	30-367
新潟	大里	30-366	佐賀	長野	30-367
富山	大谷	30-368	長崎	長野	30-367
石川	大谷	30-368	熊本	長野	30-367
福井	大谷	30-368	大分	長野	30-367
山梨	小野寺	30-376	宮崎	長野	30-367
長野	小野寺	30-376	鹿児島	長野	30-367
岐阜	酒部	30-363	沖縄	岩原	30-365
静岡	酒部	30-363			

注)

東京区部 A： 千代田区、中央区 計2区

東京区部 B： 港区、渋谷区、品川区、目黒区、新宿区、中野区、杉並区 計7区

東京区部 C： 文京区、台東区、墨田区、江東区、大田区、世田谷区 計6区

東京区部 D： 練馬区、豊島区、板橋区、北区、荒川区、足立区、葛飾区、江戸川区 計8区

国土交通省地価調査課

平成21年2月

主要都市の高度利用地地価動向報告 ～地価LOOKレポート～

【第5回】

平成20年第4四半期

＜平成20年10月1日～平成21年1月1日の動向＞

本報告は、地域の不動産鑑定士による主要都市の高度利用地における四半期地価動向の報告を集約したものである。

地価LOOKレポート(概括)

平成20年第4四半期(10/1～1/1)の主要都市の高度利用地の地価動向は、ほぼ全ての地区(調査した150地区のうち148地区(98.6%))で下落となりました。このうち、3%以上(年率換算で11.5%以上)の下落が前回調査の49地区から今回調査では115地区へ、6%以上(年率換算で21%以上)の下落が前回調査の6地区から今回調査では14地区へそれぞれ増加するなど、高度利用地の地価は下落傾向が強まっています。

三大都市圏においては、全ての地区で下落となりました。東京圏及び大阪圏では、大半の地区で3%以上の下落となり、名古屋圏では、大半の地区で6%以上の下落となりました。地方圏においては、横ばいの2地区を除き下落となり、とりわけ、仙台、福岡では、半数以上の地区で6%以上の下落となりました。

今回の地価の下落傾向は、地価LOOKレポートにおける判断を総合すると、景気の悪化、新規分譲マンションの販売不振、投資・融資等の資金調達環境の悪化等を背景として土地に対する需要が減退したことや、オフィスビル等における空室率の上昇、賃料の下落等により、収益力について一部で低下する傾向が見られたことが主な要因と考えられます。

地価LOOK総合評価(変動率)地区数一覧

		上昇			横ばい		下落				計
		6%以上	3%以上6%未満	0%超3%未満	0%	0%超3%未満	3%以上6%未満	6%以上9%未満	9%以上12%未満	12%以上	
東京圏	19年第4	2 (4.7%)	24 (55.8%)	14 (32.6%)	3 (7.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100.0%)
	20年第1	0 (0.0%)	5 (11.6%)	15 (34.9%)	20 (46.5%)	1 (2.3%)	1 (2.3%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100.0%)
	20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (9.3%)	25 (58.1%)	10 (23.3%)	3 (7.0%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100.0%)
	20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (6.2%)	47 (72.3%)	12 (18.5%)	2 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100.0%)
	20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (12.3%)	45 (69.2%)	10 (15.4%)	2 (3.1%)	0 (0.0%)	65 (100.0%)
大阪圏	19年第4	0 (0.0%)	11 (42.3%)	6 (23.1%)	7 (26.9%)	2 (7.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (100.0%)
	20年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (23.1%)	15 (57.7%)	5 (19.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (100.0%)
	20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (11.5%)	12 (46.2%)	9 (34.6%)	1 (3.8%)	1 (3.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (100.0%)
	20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (7.7%)	15 (38.5%)	19 (48.7%)	2 (5.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100.0%)
	20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (25.6%)	17 (43.6%)	8 (20.5%)	4 (10.3%)	0 (0.0%)	39 (100.0%)
名古屋圏	19年第4	0 (0.0%)	6 (54.5%)	5 (45.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (100.0%)
	20年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (18.2%)	8 (72.7%)	1 (9.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (100.0%)
	20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (9.1%)	7 (63.6%)	3 (27.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (100.0%)
	20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (7.1%)	3 (21.4%)	8 (57.1%)	2 (14.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100.0%)
	20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (21.4%)	6 (42.9%)	2 (14.3%)	3 (21.4%)	14 (100.0%)
地方圏	19年第4	3 (15.0%)	6 (30.0%)	10 (50.0%)	1 (5.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	20 (100.0%)
	20年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	13 (65.0%)	7 (35.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	20 (100.0%)
	20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (30.0%)	11 (55.0%)	2 (10.0%)	1 (5.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	20 (100.0%)
	20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (43.8%)	14 (43.8%)	4 (12.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100.0%)
	20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (6.3%)	15 (46.9%)	9 (28.1%)	1 (3.1%)	4 (12.5%)	1 (3.1%)	32 (100.0%)
計	19年第4	5 (5.0%)	47 (47.0%)	35 (35.0%)	11 (11.0%)	2 (2.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100.0%)
	20年第1	0 (0.0%)	5 (5.0%)	36 (36.0%)	50 (50.0%)	7 (7.0%)	1 (1.0%)	1 (1.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100.0%)
	20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	13 (13.0%)	49 (49.0%)	28 (28.0%)	8 (8.0%)	2 (2.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100.0%)
	20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (14.7%)	79 (52.7%)	43 (28.7%)	6 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100.0%)
	20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.3%)	33 (22.0%)	74 (49.3%)	25 (16.7%)	12 (8.0%)	4 (2.7%)	150 (100.0%)

※19年第4・・・H19.10.1～H20.1.1、20年第1・・・H20.1.1～H20.4.1、20年第2・・・H20.4.1～H20.7.1、20年第3・・・H20.7.1～H20.10.1、20年第4・・・H20.10.1～H21.1.1

※(～)は、各期・各圏域ごとの地区数計に対する変動率区分に属する地区数の割合

※は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、は、次に地区数の多い変動率区分

※変動率の区分を一部変更したので、各変動率区分に属する地区数は前回までに公表した地価LOOKレポートとは若干異なります。