

【研究ノート】

国勢調査で見る東京～埼玉の市町村別住宅動向

— 1990年と2010年を比べて —

草間 一郎

1. バブル期の1990年と2010年を比較する

バブル崩壊後、東京圏では戸建て住宅地による「ドーナツ化」が止まり、分譲マンションを中心とした「都心化」が進んできた。

バブル期に当たる1990（平成2）年の国勢調査結果と、直近の2010（平成22）年のそれを比較することにより、バブル期からその崩壊後にわたる20年間の、住宅居住状況の変動を、東京都（島嶼部を除く）～埼玉県の市町村別データにより確認する。

なお、市町村区分は、2010（平成22）年調査時点の区分による。なお、さいたま市については、岩槻市→岩槻区部分のみ分離して増減を比較して

いる。

データは、平成22年国勢調査の第19-2表「延べ面積（6区分）、住宅の建て方（8区分）、住居の種類・住宅の所有の関係（6区分）別一般世帯数、一般世帯人員及び1世帯当たり人員」と、平成2年調査の同様な表によっている。

世帯数の区分は、「住宅に住む一般世帯」＝「主世帯（＝持家居住＋借家居住）」＋「間借り世帯」で、「世帯人員」については「主世帯」のそれを対象にする。

また、住宅の「建て方」は「一戸建」、「長屋建」、「共同住宅」、そして「所有の関係」では「持家」、「公営・公団・公社の借家」、「民間の借家」、「給与住宅」並びに「間借り」に区分されている。

2. 東京都区部の状況

		東京都区部		一戸建て		長屋建て		共同住宅	
		主世帯	世帯人員	主世帯	世帯人員	主世帯	世帯人員	主世帯	世帯人員
主世帯※	1990年	3,158,852	7,762,428	1,018,466	3,257,750	72,454	186,671	2,055,546	4,285,134
	2010年	4,386,140	8,630,426	1,143,923	2,940,641	53,204	109,770	3,175,118	5,550,704
	増減	1,227,288	867,998	125,457	-317,109	-19,250	-76,901	1,119,572	1,265,570
持家	1990年	1,311,884	4,058,953	918,024	2,966,799	24,211	67,790	364,758	1,008,456
	2010年	1,974,012	4,777,044	1,080,114	2,783,724	18,162	42,226	868,521	1,933,657
	増減	662,128	718,091	162,090	-183,075	-6,049	-25,564	503,763	925,201
公営公団 公社の借家	1990年	268,403	734,178	539	1,354	3,741	9,803	264,123	723,021
	2010年	320,316	662,024	135	332	287	555	319,893	661,136
	増減	51,913	-72,154	-404	-1,022	-3,454	-9,248	55,770	-61,885
民間の借家	1990年	1,397,542	2,464,796	81,067	228,402	40,508	96,289	1,272,663	2,133,389
	2010年	1,928,585	2,856,810	56,546	136,452	31,861	59,580	1,835,383	2,653,211
	増減	531,043	392,014	-24,521	-91,950	-8,647	-36,709	562,720	519,822
給与住宅	1990年	181,023	504,501	18,836	61,195	3,994	12,789	154,002	420,268
	2010年	163,227	334,548	7,128	20,133	2,894	7,409	151,321	302,700
	増減	-17,796	-169,953	-11,708	-41,062	-1,100	-5,380	-2,681	-117,568

※ 住宅の建て方「不詳」を含む。

東京都区部の「住宅に住む一般世帯」のうち「主世帯」の数字は、前ページのようにになっている。

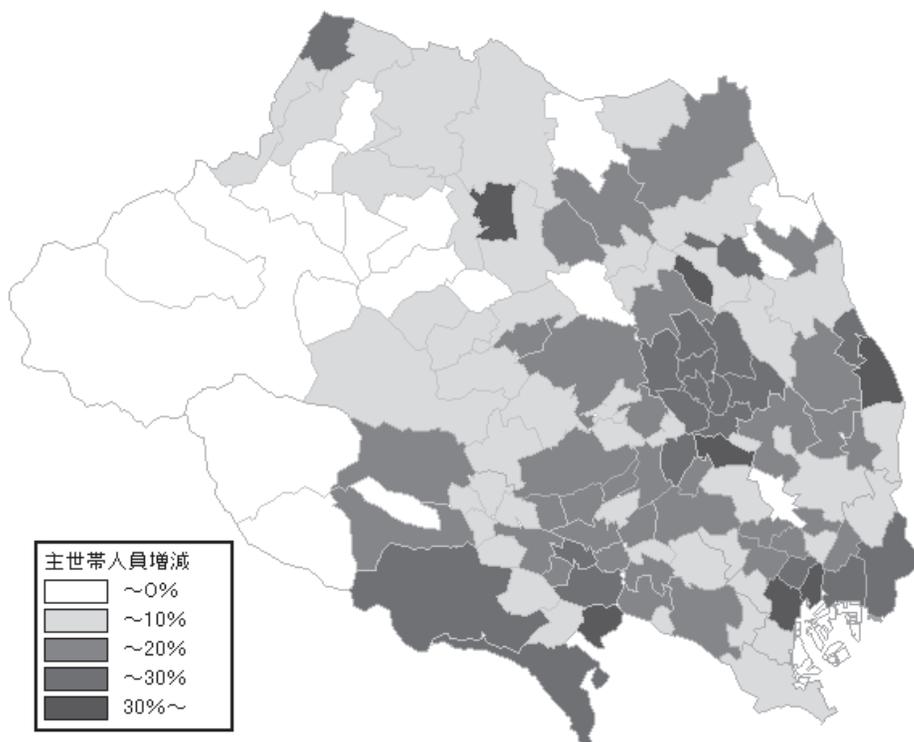
- 「主世帯」に占める「持家」の比率は、1990年の41.5%から、2010年には45.0%にまで上昇している。
- 主世帯数が122.7万世帯、その世帯人員は86.9万人増えている。絶対数では世帯数（居住する住宅戸数）の増加幅が、その居住者数の増加幅を上回っている。
- 戸建住宅については、主世帯数は増えているが、その居住者数は減少している。
- 持家増加の4分の3が共同住宅で、持家では、戸建：共同住宅の割合が、72：28から55：45まで接近してきている。
- 世帯当り人員は、2.46人から1.97人と、2人

を割る数字まで大きく減少している。

- この数字は持家でも減少が目立ち、持家全体では3.09人が2.42人になった。持家戸建でも3.23人が2.58人に、さらに共同住宅（分譲マンション）では2.76人が2.23人にまで低下している。
- 住宅増加数は、人口増加以上に世帯分離をはじめとする世帯の少人数化により大きく支えられている。また、この小規模世帯需要は、戸建でなくてもマンションの広さで間に合う世帯を増やしてきた。
- 今後の住宅需要を考える場合に、ここまで進行した小世帯化が、今後さらにどう展開するかが、人口の社会移動の動向と並んで、大きな課題となっている。

3. 東京都～埼玉県一世帯人員増減

国土地理院承認 平14総研 第149号



◆1990年→2010年の主世帯人員増減状況

※さいたま市は旧岩槻市の岩槻区のみ区分して表示し、旧浦和市・大宮市・与野市に当る区は、一体で算出し表示している。

住宅に住む「主世帯」人員数について、1990年と比べた2010年の増減率を区分し、市町村ごとに色分けして表示した。

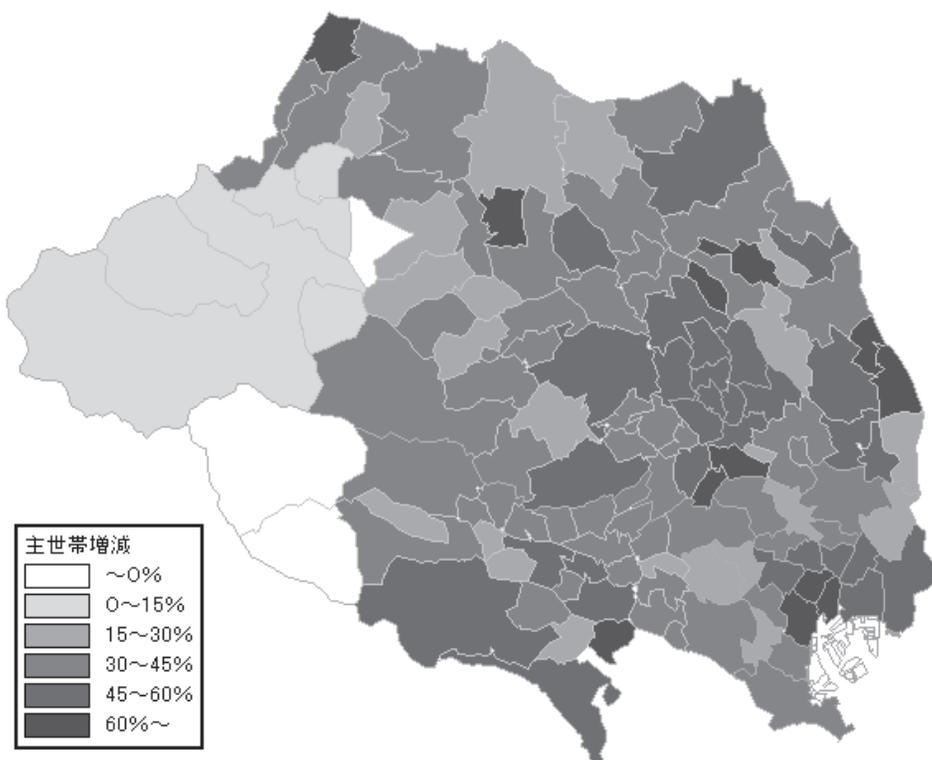
- 奥多摩方面から秩父にかけての中山間部で、減少率が高い。東京都の檜原村と奥多摩町、埼玉県の東秩父村では、主世帯数も減少している。
- 埼玉県鳩山町とときがわ町では、主世帯数が2割増えている中で、主世帯人員が1割減少している。
- 増加率が高い自治体は、東京都中央区の86.3%を筆頭に、都区部では港区・千代田区の都心3区、戸田市・和光市・朝霞市といった埼玉県の都区部隣接エリア、また、住宅地開発が

進んだ埼玉県の伊奈町・滑川町・白岡町や吉川市、東京都では稲城市が並ぶ。

- 1990年との比較となるため、埼玉県で鴻巣市や加須市の増加が見られるが、これらのエリアの増加は90年代が中心で、バブル期の開発の余韻といった要因が出ている。
- 一方、滑川町や白岡町は、それぞれ東上線の森林公園やつきの輪、JR宇都宮線の新白岡の駅勢圏で開発が進められている。都心3区や都区部に隣接した埼玉県エリアを見ても、住宅マーケットにおける「交通利便性」の要因が、背景に大きく見られる。

4. 東京都～埼玉県—主世帯増減

国土地理院承認 平14総規 第149号



◆1990年→2010年の主世帯増減状況

※さいたま市は旧岩槻市の岩槻区のみ区分して表示し、旧浦和市・大宮市・与野市に当る区は、一体で算出し表示している

90年に対する2010年の増減

	主世帯数		主世帯人員	
	増加数	増加率	増加数	増加率
中央区	40,725	164.1%	55,065	86.3%
伊奈町	7,619	101.4%	14,973	56.4%
滑川町	2,980	99.7%	5,367	47.9%
千代田区	11,109	85.9%	9,484	26.8%
和光市	15,989	84.1%	22,060	40.5%
稲城市	14,809	77.7%	25,555	45.2%
戸田市	22,436	75.8%	34,921	41.9%
港区	45,801	74.6%	52,482	35.8%
吉川市	9,325	69.6%	15,424	31.9%
白岡町	7,052	67.8%	10,995	29.0%
松伏町	3,949	62.6%	6,613	28.0%
上里町	4,036	61.5%	5,963	24.9%
八王子市	88,960	57.3%	111,992	25.2%
町田市	63,526	56.9%	77,939	23.3%
川越市	40,451	56.2%	35,720	12.1%
朝霞市	19,561	55.2%	27,974	28.7%
さいたま市※	158,605	54.8%	205,462	23.5%
新宿区	66,211	53.8%	41,810	15.3%
文京区	37,641	53.7%	29,280	17.4%
府中市	38,140	53.2%	48,576	25.1%
台東区	30,769	53.1%	14,129	9.3%
江東区	68,944	49.8%	75,472	20.3%
吉見町	2,204	49.5%	1,932	10.4%
江戸川区	96,720	49.3%	113,012	20.7%
八潮市	10,144	48.7%	9,532	13.6%
立川市	25,835	48.5%	27,182	18.5%
加須市	12,624	48.3%	12,847	12.9%
草加市	31,749	46.8%	36,893	18.3%
杉戸町	5,191	46.5%	6,161	15.5%
所沢市	43,801	46.3%	39,557	13.5%
越谷市	39,334	45.9%	40,044	14.4%
国分寺市	17,503	45.9%	20,626	21.4%
上尾市	26,631	45.7%	27,435	14.4%
墨田区	36,439	45.5%	23,872	11.1%
東村山市	19,274	44.6%	21,123	16.7%
国立市	10,586	44.0%	10,640	17.1%
練馬区	100,196	44.0%	100,169	16.8%
清瀬市	9,192	43.1%	8,258	13.1%
あきる野市	8,690	43.0%	8,514	12.3%
日高市	6,200	42.8%	3,979	7.7%
調布市	31,329	42.6%	30,194	16.3%
新座市	18,702	42.6%	19,347	14.3%
富士見市	13,062	42.5%	11,069	11.9%
小平市	23,327	41.8%	25,931	17.1%
青梅市	14,869	41.7%	13,117	11.2%
久喜市	16,492	41.3%	11,849	8.5%
鴻巣市	12,438	41.3%	11,317	10.8%
足立区	87,726	40.3%	48,929	8.0%
飯能市	8,659	40.0%	6,330	8.6%
.

※岩槻区を除く

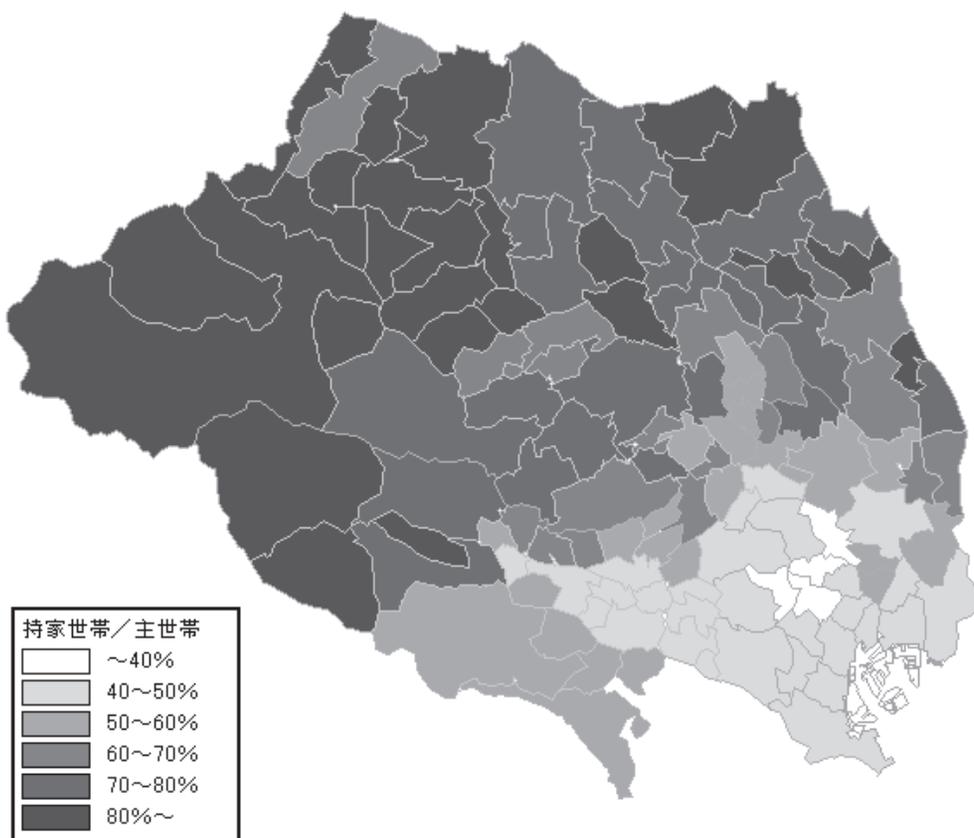
住宅に住む「主世帯数」について、同様に図示した。また、増加率 40%以上の市町村について、左に、多い順に数字を並べた。

- 上の東京都区部でも見たように、世帯分離・小規模世帯化により、人員増加の状況に対して、世帯数の増加が大きくなっている。
- この間に主世帯数が減少しているのは、東京都の奥多摩町と檜原村、そして埼玉県の東秩父村の3自治体。
- 東京都区部で主世帯数の増加率が高いのは、中央区・千代田区・港区の都心3区のほか、都心区で新宿区・文京区・台東区、そして東部臨海エリアの江東区と江戸川区が続く。
- 東京郊外部では、八王子-所沢市-川越市-上尾市-越谷市-松伏町の東京駅直線 40~50km 圏内で増加率が高い。
- 増加率については、その地域の住宅需要の大きさとともに、開発余地の多少も絡んでくる。例えば人気エリアの吉祥寺を抱える武蔵野市は 20.2% (11,535 世帯) の増加率に留まる。
- このエリアから外側では、伊奈町、滑川町、白岡町など鉄道駅へのアクセスのいい住宅地が開発されている自治体で伸びが大きい。
- また、この外縁部で増加率が高い加須市や吉見町は、世帯人員の項でも触れたように、人口動向で見るとバブル期の開発を受けた 90 年代の増加が中心になっている。
- 一方で、土地神話時代に開発が進んだ鳩山町や小川町では増加率が小さい。鳩山町は 20.9% 増 (902 世帯増)、小川町は 25.7% (2,341 世帯増) で、その世帯人口は、それぞれ 1,701 人、1,000 人の減少となっている。

5. 2010年の持家比率

◆2010年の持家居住世帯／主世帯

国土地理院承認 平14総複 第149号



2010年の国勢調査における、主世帯に対する持家居住世帯の割合を図示する。

- 1990年のそれと比較して、全般として、いわゆる持家比率は上昇している。
- しかし、世帯人員の減少が見られる自治体では、持家居住世帯人員もそのほとんどで減少しており、すでに持家比率が高いこともあって、横ばいないし下落気味に推移しているところも少なくない。
- 東京都で、新宿区(31.5%)、中野区(34.7%)、北区(38.6%)、豊島区(39.5%)の4区が30%

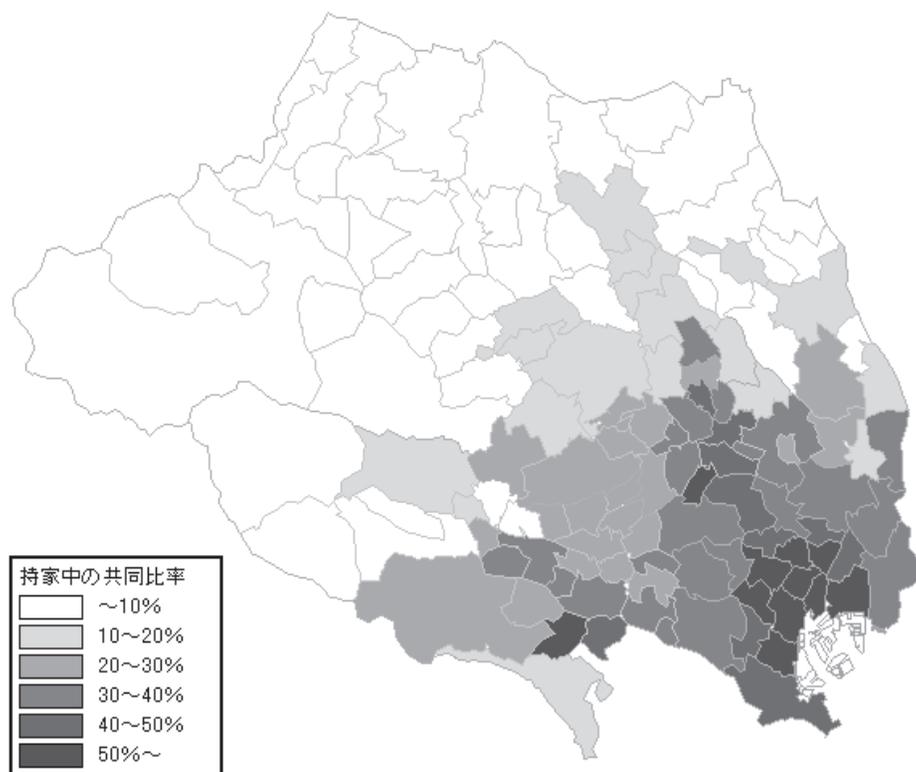
台となっている。このうち新宿区は、1990年と比べて、民間借家の共同住宅の増加が目立ち、持家比率は90年の36.7%から下落を示している。

- 50%を割るエリアは、東京都区部を中心に、西は福生市まで続いている。
- 埼玉県では都区部に隣接する戸田市(46.0%)と和光市(46.4%)が50%を割っている。
- 60%までのエリアには、東京都では八王子市まで、埼玉県では都区部隣接市に加え、さいたま市の大宮区までが入ってくる。

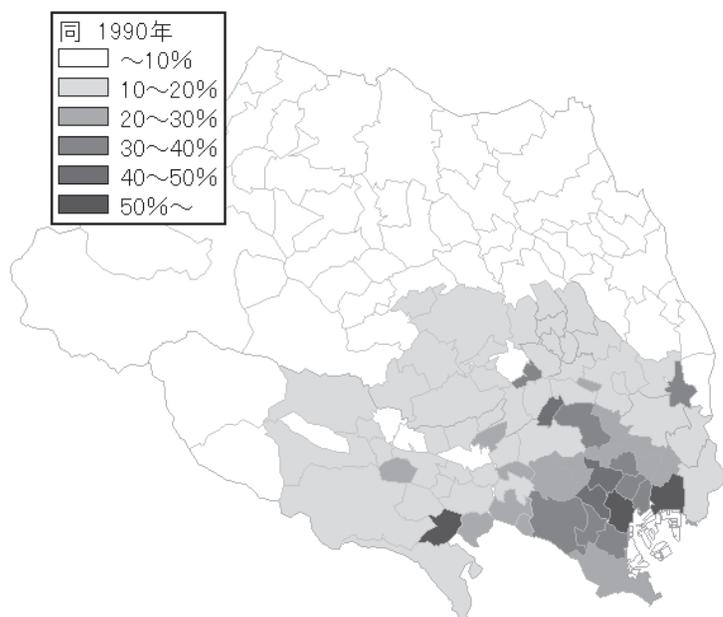
6. 持家世帯に占める共同住宅世帯の割合

国土地理院承認 平14総複 第149号

◆2010年の持家
居住世帯に占め
る共同住宅居住
世帯の割合



国土地理院承認 平14総複 第149号



◆1990年の持家居住世帯に占める共同
住宅居住世帯割合

※さいたま市は岩槻区のみ区分して表
示し、他は一括した。

持家世帯中の共同住宅世帯

	1990年	2010年
港区	53.4%	78.2%
中央区	37.5%	76.4%
江東区	50.8%	71.5%
千代田区	38.4%	65.0%
渋谷区	45.4%	62.0%
文京区	33.6%	56.3%
多摩市	52.5%	56.1%
新宿区	41.0%	55.2%
品川区	38.4%	54.6%
台東区	24.6%	52.9%
和光市	41.1%	52.8%

2010年の国勢調査による、市町村ごとの、持家居住の主世帯に対する、共同住宅（※戸建・長屋建・共同住宅に区分）に居住する主世帯の割合を色分けして図示する。

あわせて1990年におけるその割合を示した。

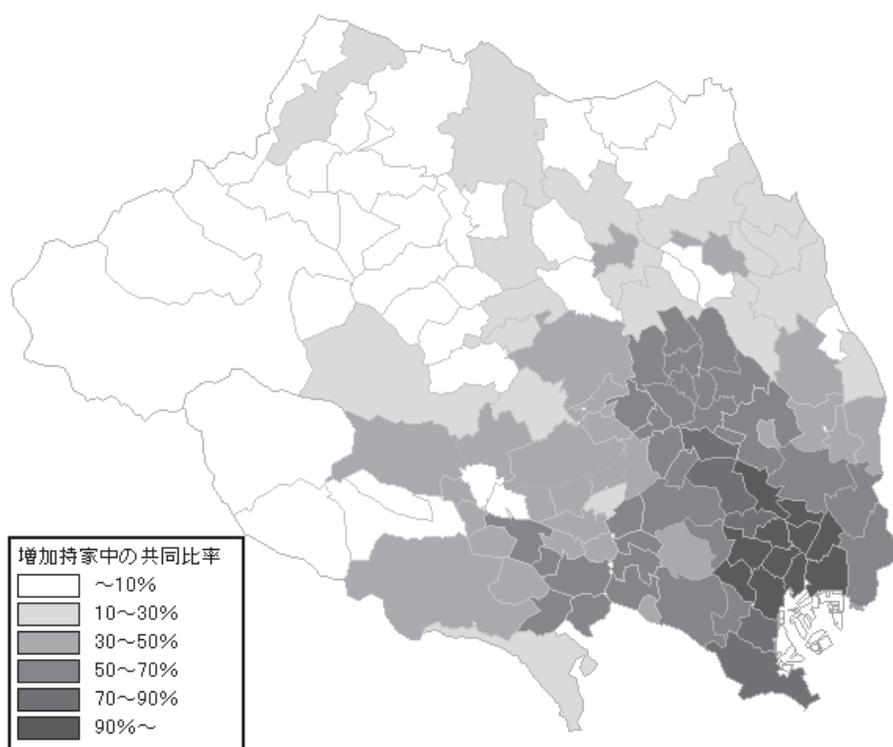
○ 1990年時点では、いわゆる分譲マンションが

持家に占める割合が50%を超えるのは、区部では港区と江東区、そして都下で多摩ニュータウンを擁する多摩市の3自治体に留まっていた。

○ 2010年には港区、中央区、江東区で7割を超え、それを含め9区と多摩市、そして埼玉県では和光市が5割を超えている。

7. 持家世帯増加数に占める共同住宅の割合

国土地理院承認 平14総複 第149号



◆増加した持家居住世帯数に占める共同住宅居住世帯数の割合

※さいたま市は岩槻区のみ区分して表示し、他は一括した。

いわゆる分譲マンションの供給状況を確認するために、持家に居住する主世帯の増加数に占める共同住宅の割合を図示した。

○ 実は都区部で100%を超えるところも出ています。90%超の10区のうち、90.6%の北区以外は、渋谷区が98.3%、江東区が99.5%とほぼ100%となるし、千代田区の168.4%を筆頭に、7区で100%を超えています。

○ それは、一戸建と連棟住宅を合わせた持家世

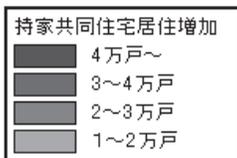
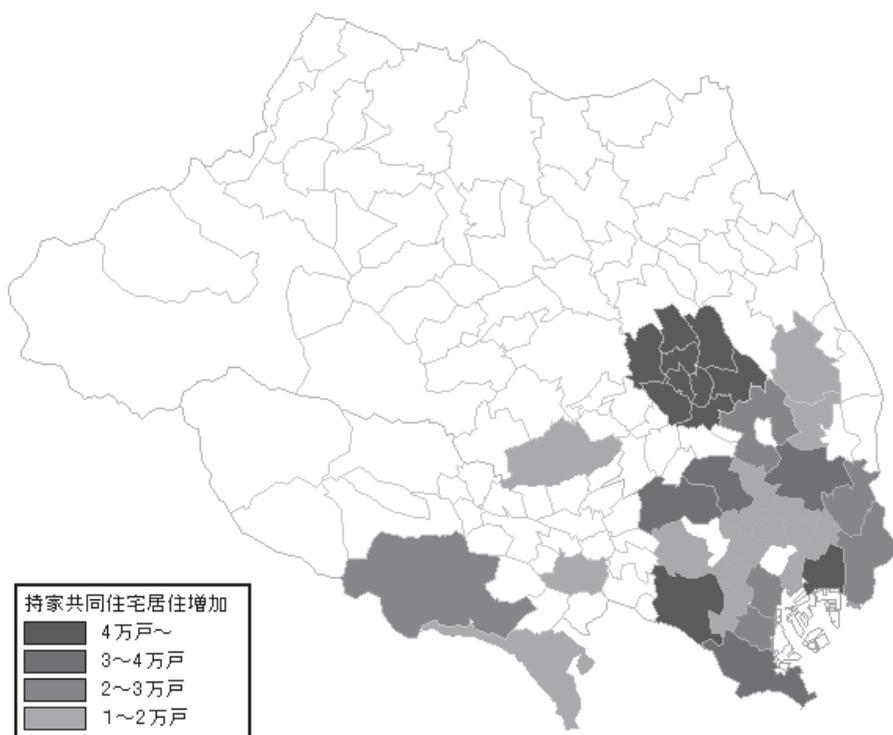
帯数が減少しているためで、一戸建住宅だけをとっても6区で減少しており、港区では1,634世帯、千代田区では1,239世帯の減となった。

○ 都区部では杉並区の48.8%を除き、22区で5割を超えている。

○ 5割超エリアは、都下では立川市、埼玉県ではさいたま市や東上線では富士見市まで広がりを見せている。

8. 持家共同住宅居住世帯数の増加状況

国土地理院承認 平14総研 第149号



◆持家共同住宅居住世帯数の増加状況

※さいたま市は岩槻区のみ区分して表示し、旧浦和市・大宮市・与野市エリアは一括して表示したため、その部分の戸数がまとまって表示されている。

割合でなく、増加の絶対数を表示した。

なお、右の表は増加数順ではなく、2010年の主世帯数の順に整理している。

- さいたま市（※岩槻区を除く9区合計）、江東区、世田谷区の順で、持家共同住宅の増加数が多い。
- さいたま市（※）については、1990年の浦和市・大宮市・与野市の合計 25,121 世帯から、2010年には 79,223 世帯に 54,102 世帯の増加として一括表示している。
- 江東区は 1990年の戸建持家 28,404 世帯が 2010年には 29,806 世帯と 123 世帯増に留まっている中、共同住宅持家は 28,527 世帯が 72,879 世帯に 43,073 世帯の増加となった。
- 都内の市区町村で最も持家居住世帯が多い世田谷区（201,124 世帯＝2010年）は、1990年には戸建持家 90,471 世帯：共同住宅持家 33,539

持家共同住宅居住主世帯(世帯数順)

	2010年 主世帯	90→2010年	
		増加数	増加率
さいたま市(※)	79,223	54,102	68.3%
世田谷区	76,129	42,590	55.9%
江東区	72,879	43,073	59.1%
大田区	64,207	34,250	53.3%
板橋区	56,391	30,005	53.2%
足立区	52,435	35,757	68.2%
練馬区	47,670	30,620	64.2%
品川区	46,012	23,975	52.1%
江戸川区	44,313	27,970	63.1%
港区	39,683	25,498	64.3%
川口市	38,492	22,734	59.1%
杉並区	37,606	18,047	48.0%
八王子市	33,242	22,987	69.2%
新宿区	32,836	14,357	43.7%
葛飾区	32,062	20,491	63.9%
渋谷区	30,881	15,351	49.7%
豊島区	29,336	17,780	60.6%
文京区	28,823	17,485	60.7%
墨田区	27,745	18,022	65.0%
目黒区	27,440	13,052	47.6%
台東区	25,236	17,557	69.6%
.	.	.	.

※岩槻区を除くさいたま市＝岩槻区は別集計

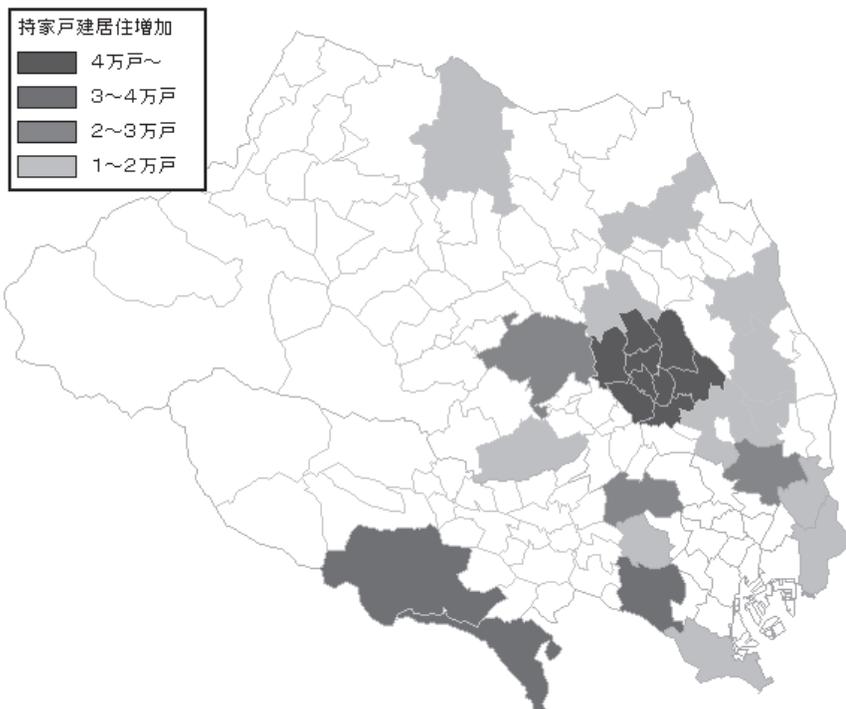
世帯だったものが、2010年には121,213世帯：76,129世帯になっている。

- 表示した自治体について増加率を見ると、台東区の69.6%を筆頭に、八王子市69.2%、さいたま市(※)68.3%、足立区68.2%と続くが、この表以外の自治体では、増加数5,000世

帯以上に限っても、戸田市82.1%、中央区79.0%、朝霞市74.7%、稲城市72.0%、小平市70.9%、西東京市70.6%、三鷹市70.5%で70%を超えており、都区部隣接エリアへ分譲マンションの拡大が見られる。

9. 持家戸建住宅居住世帯数の増加

国土地理院承認 平14総研 第149号



◆持家戸建住宅居住世帯数の増加状況

※さいたま市は岩槻区のみ区分して表示し、旧浦和市・大宮市・与野市エリアは一括して表示したため、その部分の戸数がまとめて表示されている。

持家戸建居住主世帯(世帯数順)

	2010年 主世帯	90→2010年	
		増加数	増加率
さいたま市(※)	190,135	51,151	26.9%
世田谷区	121,213	30,742	25.4%
練馬区	105,576	24,543	23.2%
八王子市	101,726	32,339	31.8%
足立区	98,491	21,842	22.2%
大田区	88,550	13,666	15.4%
江戸川区	86,728	15,339	17.7%
杉並区	81,689	19,624	24.0%
川口市	81,114	17,913	22.1%
町田市	79,721	32,856	41.2%
川越市	76,998	21,087	27.4%
葛飾区	70,417	11,267	16.0%
越谷市	68,218	17,728	26.0%
所沢市	66,919	18,258	27.3%
板橋区	57,278	7,627	13.3%

※岩槻区を除くさいたま市=岩槻区は別集計

共同住宅と同様に、1990年から2010年の持家戸建居住主世帯の増加数を図示し、そして左には2010年の世帯数順による表を示した。

また、次ページの表では、増加率順に並べた。

- 増加数は、持家居住世帯数自体が最も多い旧浦和市・大宮市・与野市エリアを合わせた(岩槻区を除く)さいたま市が最多となっているが、その共同住宅の増加世帯数は下回った。
- 増加数3万世帯台は、町田市、八王子市、世田谷区で、上にも見たように、世田谷区では共

持家戸建居住主世帯(増加率順)

	2010年 主世帯	90→2010年	
		増加数	増加率
滑川町	4,486	2,002	44.6%
伊奈町	10,557	4,640	44.0%
武蔵村山市	15,605	6,519	41.8%
稲城市	9,975	4,140	41.5%
町田市	79,721	32,856	41.2%
吉川市	13,703	5,327	38.9%
清瀬市	11,366	4,385	38.6%
東久留米市	20,562	7,519	36.6%
松伏町	8,716	3,179	36.5%
上尾市	48,482	17,303	35.7%
上里町	8,470	2,912	34.4%
多摩市	13,045	4,470	34.3%
東村山市	27,067	8,741	32.3%
八王子市	101,726	32,339	31.8%
坂戸市	21,370	6,683	31.3%
日高市	15,694	4,862	31.0%
白岡町	12,671	3,849	30.4%
立川市	25,209	7,600	30.1%
吉見町	6,158	1,855	30.1%
国分寺市	21,379	6,423	30.0%
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
荒川区	25,914	308	1.2%
文京区	21,593	146	0.7%
渋谷区	17,937	93	0.5%
江東区	28,527	123	0.4%
墨田区	28,584	-178	-0.6%
新宿区	25,457	-182	-0.7%
中央区	5,996	-44	-0.7%
東秩父村	1,011	-9	-0.9%
台東区	21,344	-486	-2.3%
奥多摩町	1,934	-201	-10.4%
檜原村	828	-115	-13.9%
港区	9,885	-1,634	-16.5%
千代田区	2,878	-1,239	-43.1%

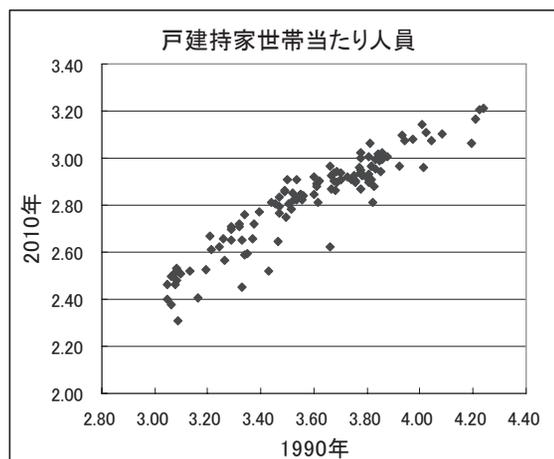
同住宅世帯の増加数の方が大きい。

- 八王子市と町田市では、共同住宅より戸建増加数が大きいですが、共同住宅を見ると、町田市は12,667世帯の増加（※それでも6,557世帯から19,224世帯にほぼ3倍に増えているが）と八王子市より小さく、戸建色がまだ強い。
- 増加率は、最も高い滑川町でも44.6%で、共同住宅のような80%を超えるといった市町村はない。
- 一方で、奥多摩町や檜原村そして東秩父村の中山間エリアでの減少のほか、表に見られるように、都心3区をはじめとした都区部で、戸建持家世帯の減少が見られる。
- 奥多摩町、檜原村、東秩父村では主世帯数自体が減少しているが、千代田区や港区をはじめとする都区部中心部では、世帯数の増加を、もっぱら共同住宅がカバーしているような状況にある。

10. 戸建持家に見る世帯当たり人員の減少

冒頭にも触れたように、世帯当たりの人員の減少が進行している。持家における共同住宅の増加といった要因だけでなく、戸建住宅で世帯当たり人員が少なくなっている。このことに関連して、戸建持家住宅居住主世帯の世帯当たり人員数を、1990年と2010年について比較する。

右の散布図は、市区（※さいたま市では区ごとにみえていない）町村別の戸建持家居住主世帯当たり人員について、1990年に対する2010年を表示したものの。



- 1990年に対し、2010年は、各市区町村とも世帯人員を減らしている。1990年のレベルに関わらず、その減少率のバラつきはさほど大きくはない。
- 戸建持家住宅居住者数が、1990年から2010年の間に減少している市区町村は、右のように、埼玉県で4市・13町・1村、東京都では19区・2町・1村ある。
- 東京都区部で居住者数が増加しているのは、多い順に世田谷区、練馬区、杉並区そして目黒区の4区で、隣接する西の都下エリアが、戸建居住者増加エリアとなっている。
- 右にある4町村をふくめて、1990年で世帯当たり4人を越えていたのは埼玉県の9市町村だが、2010年ではいずれも1人前後減少し、3.21から2.96の間に収まっている。
- 以上のように、新規戸建増加の要因が大きいと思われる市区町村でも、戸建持家世帯の戸当たり人員は減少しており、戸建住宅でも、世帯分離や小規模化などの人口減少が生じている様子が、数字上も見られる。

戸建持家居住者減少市区町村

	人員増減	世帯当たり		
		1990年	2010年	減少数
美里町	-474	4.24	3.21	1.03
川島町	-793	4.22	3.20	1.02
東秩父村	-1,183	4.19	3.06	1.13
ときがわ町	-1,462	4.01	2.96	1.05
行田市	-561	3.88	3.01	0.87
小川町	-530	3.85	2.94	0.91
小鹿野町	-2,281	3.85	3.00	0.85
嵐山町	-140	3.83	2.95	0.88
鳩山町	-1,609	3.82	2.81	1.01
皆野町	-1,669	3.82	2.91	0.91
宮代町	-1,048	3.81	2.90	0.91
長瀨町	-855	3.80	2.92	0.89
越生町	-402	3.78	2.87	0.91
横瀬町	-432	3.78	3.02	0.75
毛呂山町	-20	3.61	2.81	0.80
秩父市	-5,034	3.61	2.89	0.72
富士見市	-305	3.55	2.84	0.71
蕨市	-1,827	3.38	2.72	0.65
日の出町	-962	3.83	2.88	0.95
檜原村	-1,282	3.66	2.62	1.04
奥多摩町	-2,448	3.43	2.52	0.91
江戸川区	-5,447	3.47	2.79	0.68
足立区	-5,153	3.47	2.65	0.82
葛飾区	-12,218	3.37	2.66	0.71
墨田区	-22,067	3.35	2.60	0.75
荒川区	-18,346	3.34	2.59	0.75
台東区	-20,374	3.33	2.45	0.88
江東区	-18,893	3.33	2.65	0.68
板橋区	-15,162	3.26	2.56	0.70
大田区	-9,318	3.21	2.61	0.60
北区	-20,974	3.19	2.53	0.66
千代田区	-6,087	3.16	2.41	0.75
品川区	-11,808	3.13	2.52	0.61
中央区	-4,798	3.09	2.31	0.78
文京区	-11,737	3.09	2.52	0.56
中野区	-8,325	3.08	2.48	0.60
港区	-11,808	3.07	2.46	0.61
豊島区	-10,095	3.06	2.38	0.68
新宿区	-15,362	3.05	2.47	0.58
渋谷区	-11,307	3.05	2.40	0.65

[くさま いちろう]

[土地総合研究所 常務理事]