

2014 不動産業統計集 (9 月期改訂)

6 土地

発行：公益財団法人不動産流通近代化センター

目次 6

(1) 土地所有

①国土（宅地・農用地及び森林・原野）の所有主体別面積	1 ★
②個人及び法人の所有地面積の地目別構成比の推移	2 ★
③地目別土地所有者数の推移	3 ★

(2) 土地利用

①我が国の国土利用の推移と現況	4 ★
②都市計画区域の指定状況	5
③市街化区域、市街化調整区域の決定状況	5
④主な地域地区等の決定状況	6
⑤三大都市圏の用途地域の面積	7
⑥東京都区部の高度利用進展状況	
a 概算容積率、指定平均容積率と充足率	8
b 概算容積率の推移	8

(3) 地価

①地価公示価格

a 地価変動率の推移	9
b 地方別地価変動率	11
c 都道府県別地価変動率	12
d 東京圏の住宅地の地域別対前年地価変動率	13
e 東京圏の商業地の地域別対前年地価変動率	13
f 大阪圏の地域別地価変動率	14
g 名古屋圏の地域別地価変動率	14
h 人口10万人以上の地方都市の住宅地の平均価格	15
i 人口10万人以上の地方都市の地価変動率	17

②道府県地価調査

a 地価変動率の推移	19 ★
b 地方別地価変動率	20 ★

③市街地価格指数

a 市街地価格指数	21 ★
-----------	------

(4) 土壤汚染判明事例数の推移 23 ★

(5) 土地問題に関する国民の意識

①土地は有利な資産か	24 ★
②今後望ましい住宅形態	24 ★
③新築住宅か、中古住宅か	25 ★
④中古住宅に抵抗がある理由	25 ★

(6) 土地の購入・売却目的

①個人	26 ★
②法人	27 ★

(★のついた資料は、今回更新したものです。)

・ ご利用にあたってのご注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

6. 土地

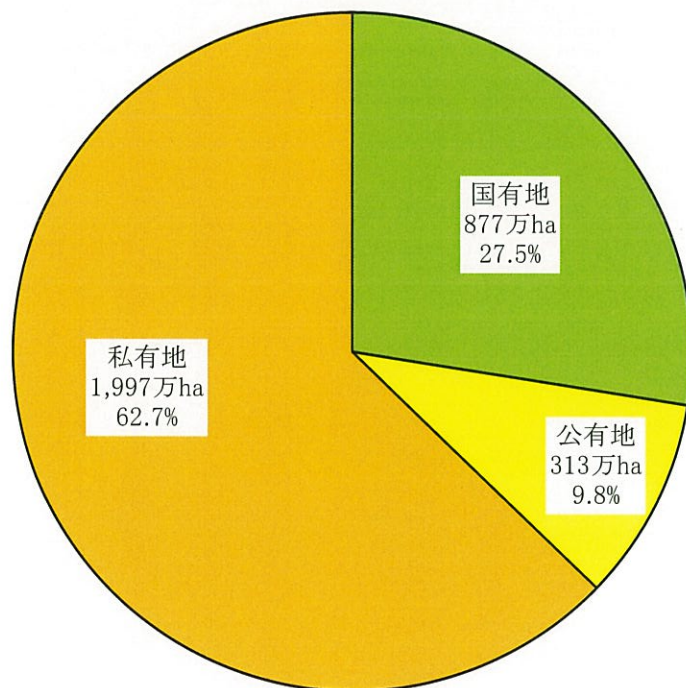
(1) 土地所有

① 国土(宅地・農用地及び森林・原野)の所有主体別面積

(単位: 万ha、%)

年 度	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
国公有地	1,191 (37.1)	1,191 (37.2)	1,193 (37.3)	1,195 (37.4)	1,183 (37.0)	1,183 (37.0)	1,184 (37.0)	1,186 (37.1)	1,187 (37.2)	1,188 (37.2)	1,189 (37.3)	1,190 (37.3)
国有地	893 (27.8)	891 (27.8)	891 (27.8)	891 (27.9)	877 (27.4)	877 (27.4)	877 (27.4)	877 (27.4)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)
公有地	298 (9.3)	300 (9.4)	302 (9.4)	304 (9.5)	306 (9.6)	306 (9.6)	307 (9.6)	307 (9.7)	310 (9.7)	311 (9.8)	312 (9.8)	313 (9.8)
私有地	2,017 (62.9)	2,012 (62.8)	2,008 (62.7)	2,008 (62.7)	2,016 (63.0)	2,018 (63.0)	2,015 (63.0)	2,010 (62.9)	2,007 (62.8)	2,004 (62.8)	2,002 (62.7)	1,997 (62.7)
合 計	3,208 (100.0)	3,203 (100.0)	3,201 (100.0)	3,198 (100.0)	3,199 (100.0)	3,201 (100.0)	3,199 (100.0)	3,196 (100.0)	3,194 (100.0)	3,192 (100.0)	3,191 (100.0)	3,187 (100.0)

平成23年度



資料: 国土交通省「土地白書」による。

注1: 財務省「国有財産増減及び現在額総計算書」、総務省「公共施設状況調」より作成。

注2: 国公有地は、「財政金融統計月報」及び「公共施設状況調」から求め、私有地は国土交通省が調査した合計面積から国公有地を差し引いた残りとしている。

注3: 合計は、道路等を除いた値。

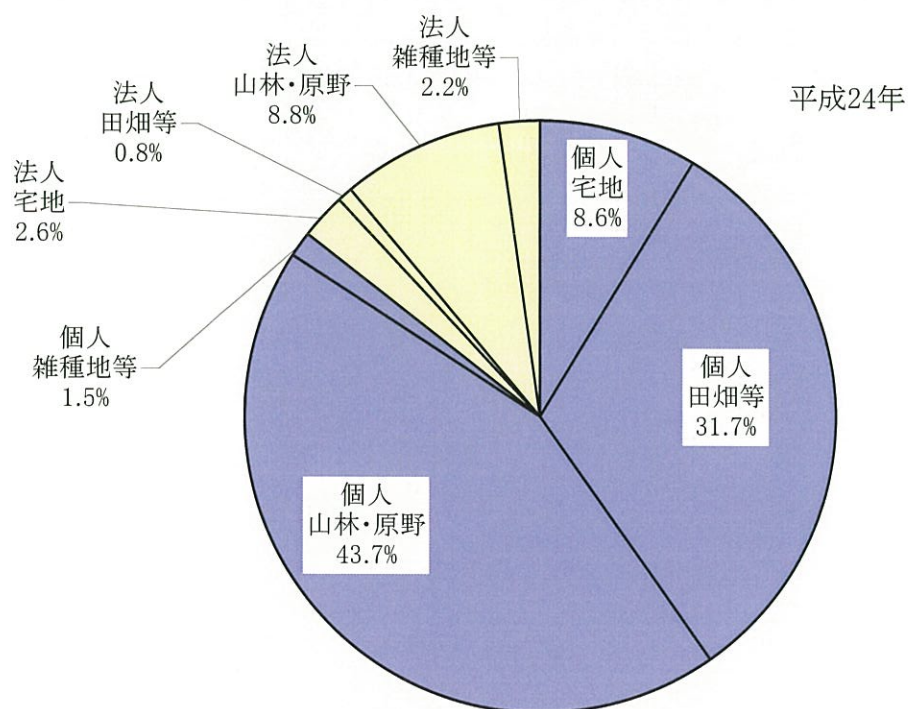
注4: ()内は構成比(%)。

② 個人及び法人の所有地面積の地目別構成比の推移

(単位: %)

区 分	平成13年		平成14年		平成15年		平成16年		平成17年		平成18年	
	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人
宅 地	7.9	2.5	8.0	2.5	8.0	2.5	8.1	2.5	8.2	2.5	8.2	2.5
田 畑 等	33.4	1.0	33.2	1.0	33.1	1.0	33.0	1.0	32.9	1.0	32.8	1.0
山林・原野	42.8	8.7	42.8	8.7	42.9	8.6	43.0	8.6	43.0	8.6	43.1	8.6
雑種地 等	1.4	2.3	1.4	2.3	1.4	2.3	1.5	2.3	1.5	2.3	1.5	2.2
小 計	85.5	14.5	85.5	14.5	85.5	14.5	85.6	14.4	85.6	14.4	85.6	14.4
合 計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

区 分	平成19年		平成20年		平成21年		平成22年		平成23年		平成24年	
	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人
宅 地	8.3	2.5	8.3	2.6	8.4	2.6	8.5	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6
田 畑 等	32.6	1.0	32.5	1.1	32.4	1.1	32.0	0.8	31.8	0.8	31.7	0.8
山林・原野	43.2	8.6	43.1	8.7	43.2	8.7	43.6	8.7	43.6	8.8	43.7	8.8
雑種地 等	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2
小 計	85.6	14.4	85.5	14.5	85.5	14.5	85.7	14.3	85.6	14.4	85.5	14.5
合 計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	



資料: 国土交通省「土地白書」による。

注1: 総務省「固定資産の価格等の概要調書」より作成。

注2: 構成比は、免税点以上の土地面積の割合による。

注3: 田畑等には、牧場を含む。

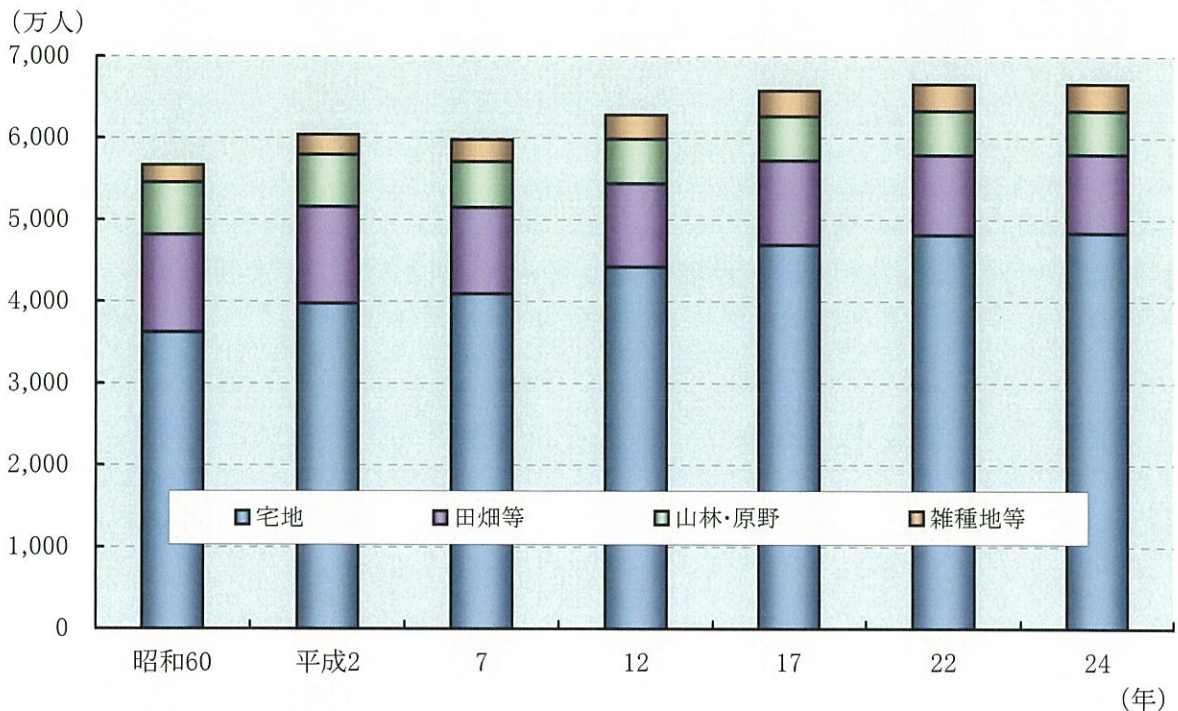
注4: 雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。

注5: 各年とも1月1日現在の数値である。

③ 地目別土地所有者数の推移

(単位: %, 万人)

年		昭和60	平成2	7	12	17	22	24
地目別土地所有者数	宅地	(27.3) 3,622.4	(3.0) 3,972.7	(11.3) 4,090.6	(6.1) 4,420.5	(2.6) 4,689.2	(0.5) 4,813.2	(0.5) 4,836.2
	うち 住宅用地	(29.1) 3,080.7	(3.5) 3,396.5	(12.5) 3,514.2	(6.1) 3,821.3	(4.3) 4,056.1	(0.8) 4,229.8	(0.8) 4,263.8
	田畑等	(-1.4) 1,194.1	(-10.5) 1,181.9	(-13.6) 1,057.8	(1.2) 1,021.7	(-5.6) 1,034.4	(-1.5) 976.7	(-1.5) 962.2
	山林・原野	(4.3) 638.6	(-12.0) 637.8	(-14.6) 561.0	(-0.6) 545.0	(-0.5) 541.8	(-1.1) 539.3	(-1.1) 533.6
	雑種地等	(48.1) 213.5	(7.9) 248.7	(19.9) 268.3	(6.0) 298.1	(5.0) 315.9	(0.4) 331.8	(0.4) 333.0
	合計	(16.5) 5,668.6	(-2.4) 6,041.1	(2.0) 5,977.7	(4.6) 6,285.3	(0.4) 6,581.3	(0.1) 6,661.1	(0.1) 6,665.0
土地所得者数 (納税義務者数)		(14.9) 3,176.1	(4.9) 3,367.5	(10.1) 3,532.2	(4.0) 3,708.1	(2.2) 3,856.7	(0.6) 3,941.6	(0.6) 3,965.4



資料: 国土交通省「土地白書」による。

注1: 総務省「固定資産の価格等の概要調書」より作成。

注2: 宅地については宅地計の数値を、住宅用地については小規模住宅用地と一般住宅用地の合計値を用いた。

注3: 田畑等には、牧場を含む。雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。

注4: 各年とも1月1日現在の数値。

注5: ()内は、左隣の欄に掲載している数値に対する伸び率(%)。

注6: 「地目別土地所有者数」は、法定免税点以上の土地の地目別の所有者数。2種類以上の地目の土地を所有している場合には、各地目につき1人として計算されている。また、2以上の市町村に土地を所有している場合は、各市町村ごとに1人として計算されている。

注7: 「土地所有者数」は、土地に係る固定資産税の納税義務者数。各市町村内において、2以上の地目の土地を所有している場合、1人として計算されている。また、2以上の市町村に土地を所有している場合は、市町村ごとに1人として計算されている。

(2) 土地利用

① 我が国の国土利用の推移と現況

(単位: 万ha、%)

区分	平成18年			平成19年			平成20年			平成21年			平成22年			平成23年			平成24年		
	全	大	地方圏	全	大	地方圏	全	大	地方圏	全	大	地方圏	全	大	地方圏	全	大	地方圏	全	大	地方圏
1. 農地	468 (12.4)	61 (11.4)	407 (12.6)	465 (12.3)	60 (11.2)	406 (12.5)	463 (12.3)	59 (11.0)	404 (12.5)	461 (12.2)	58 (10.8)	403 (12.4)	459 (12.1)	58 (10.8)	401 (12.4)	456 (12.1)	58 (10.8)	398 (12.3)	455 (12.0)	58 (9.6)	397 (11.8)
2. 森林	2,509 (66.4)	316 (58.8)	2,193 (67.6)	2,508 (66.4)	316 (58.8)	2,193 (67.6)	2,508 (66.4)	315 (58.6)	2,193 (67.6)	2,507 (66.3)	315 (58.6)	2,192 (67.6)	2,507 (66.3)	315 (58.7)	2,192 (67.6)	2,506 (66.3)	315 (58.7)	2,191 (67.6)	2,506 (66.3)	315 (52.4)	2,192 (65.0)
3. 原野等	36 (0.9)	0 (0.0)	35 (1.0)	36 (0.9)	0 (0.0)	35 (1.0)	36 (0.9)	0 (0.0)	36 (1.1)	36 (0.9)	0 (0.0)	36 (0.9)	36 (1.0)	1 (0.1)	35 (1.1)	34 (0.9)	1 (0.2)	33 (1.0)	34 (0.9)	1 (0.1)	33 (1.0)
4. 水面・河川・水路	135 (3.6)	19 (3.5)	116 (3.6)	133 (3.5)	19 (3.5)	114 (3.5)	133 (3.5)	19 (3.5)	114 (3.5)	133 (3.5)	19 (3.5)	114 (3.5)	133 (3.5)	19 (3.5)	114 (3.5)	134 (3.5)	19 (3.5)	115 (3.5)	134 (3.5)	19 (3.2)	115 (3.4)
5. 道路	133 (3.5)	28 (5.2)	105 (3.2)	134 (3.5)	28 (5.2)	106 (3.3)	135 (3.6)	28 (5.2)	107 (3.3)	135 (3.6)	28 (5.2)	107 (3.3)	136 (3.6)	28 (5.2)	108 (3.3)	136 (3.6)	28 (5.2)	108 (3.3)	137 (3.6)	28 (4.7)	109 (3.2)
6. 宅地	185 (4.9)	61 (11.4)	124 (3.8)	187 (4.9)	61 (11.4)	125 (3.9)	188 (5.0)	62 (11.5)	126 (3.9)	189 (5.0)	62 (11.5)	127 (3.9)	190 (5.0)	62 (11.5)	128 (3.9)	190 (5.0)	63 (11.7)	127 (3.9)	190 (5.0)	63 (10.5)	127 (3.8)
住宅地	112 (3.0)	38 (7.1)	75 (2.3)	113 (3.0)	38 (7.1)	75 (2.3)	114 (3.0)	38 (7.1)	76 (2.3)	115 (3.0)	39 (7.3)	76 (2.3)	115 (3.0)	39 (7.3)	76 (2.3)	116 (3.1)	39 (7.3)	77 (2.4)	116 (3.1)	39 (6.6)	76 (2.3)
工業用地	16 (0.4)	5 (0.9)	10 (0.3)	16 (0.4)	6 (1.1)	10 (0.3)	16 (0.4)	6 (1.1)	10 (0.3)	16 (0.4)	5 (0.9)	11 (0.3)	16 (0.4)	5 (1.0)	11 (0.3)	15 (0.4)	5 (0.9)	10 (0.3)	15 (0.4)	5 (0.9)	10 (0.3)
その他の宅地	57 (1.5)	18 (3.4)	40 (1.2)	58 (1.5)	18 (3.4)	40 (1.2)	58 (1.5)	18 (3.4)	40 (1.2)	59 (1.6)	18 (3.4)	41 (1.3)	59 (1.6)	18 (3.4)	41 (1.3)	59 (1.6)	18 (3.4)	41 (1.3)	59 (1.6)	18 (3.0)	41 (1.2)
7. その他	312 (8.3)	52 (9.7)	260 (8.0)	316 (8.4)	53 (9.9)	263 (8.1)	317 (8.4)	54 (10.1)	263 (8.1)	319 (8.4)	55 (10.2)	264 (8.1)	319 (8.4)	54 (10.1)	265 (8.2)	322 (8.5)	54 (10.1)	268 (8.3)	323 (8.6)	54 (9.1)	269 (8.0)
合 計	3,779 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,779 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,779 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,779 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,779 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,779 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)

資料: 国土交通省「土地白書」による。

注1: 道路は、一般道路、農道及び林道である。

注2: 数値は、国土交通省が既存の各種の統計をもとに推計したものである。

注3: 四捨五入により、内訳の和と合計等の数値が一致しない場合がある。

注4: () 内は、全国・三大都市圏・地方圏ごとの合計の面積に占める割合である。

三大都市圏: 埼玉、千葉、東京、神奈川、岐阜、愛知、三重、京都、大阪、兵庫、奈良の1都2府8県

地方圏: 三大都市圏を除く地域

注5: 平成23年より、従来の「採草放牧地」・「原野」の区分を統合し、「原野等」とした。新区分での公表のない年は、過去の公表数字で算出した。

注6: 平成23年については、東日本大震災の影響により、一部の都道府県においては平成22年のデータを含む。

② 都市計画区域の指定状況

年度	都市計画 区域数	都市計画区域内						全国		
		市	町	村	計	面積(ha)	人口(千人)	市町村数	人口(千人)	国土面積 (km ²)
4	1,266	666	1,185	109	1,960	9,501,678	112,807.9	3,236	123,957	377,800
5	1,274	665	1,198	104	1,967	9,577,536	113,263.4	3,235	124,323	377,812
6	1,281	665	1,205	105	1,975	9,639,959	113,756.1	3,234	124,655	377,819
7	1,285	665	1,212	110	1,987	9,692,794	114,426.7	3,234	124,914	377,829
8	1,289	670	1,223	101	1,994	9,734,103	114,639.7	3,233	125,257	377,837
9	1,294	671	1,229	103	2,003	9,776,659	115,475.1	3,233	125,568	377,837
10	1,307	671	1,238	106	2,015	9,843,747	116,004.8	3,229	125,860	377,855
11	1,308	672	1,238	106	2,016	9,854,140	116,418.8	3,229	126,071	377,837
12	1,311	671	1,239	106	2,016	9,869,465	116,813.7	3,229	126,285	377,873
13	1,318	673	1,245	105	2,023	9,937,814	117,347.0	3,224	126,479	377,880
14	1,318	676	1,237	103	2,016	9,956,148	117,677.6	3,213	126,688	377,899
15	1,319	689	1,200	99	1,988	9,948,672	118,044.7	3,133	126,824	377,907
16	1,271	728	949	77	1,754	9,978,042	117,931.2	2,522	126,869	377,915
17	1,271	772	610	44	1,426	9,982,489	118,377.7	1,823	127,055	377,923
18	1,260	777	596	42	1,415	9,987,313	118,750.1	1,805	127,053	377,930
19	1,231	778	587	42	1,407	9,995,401	119,227.8	1,794	127,066	377,946
20	1,226	778	579	41	1,398	10,004,100	119,400.6	1,778	127,076	377,947
21	1,189	781	545	38	1,364	10,069,048	119,517.3	1,727	127,058	377,950
22	1,151	780	538	38	1,356	10,097,971	119,816.3	1,727	126,923	377,955
23	1,129	782	534	38	1,354	10,159,316	119,786.7	1,720	126,660	377,960

資料：(公財)都市計画協会「都市計画年報」による。

注1：東京都区部は、1市とみなして計上した。なお、23年度全国市町村数は、市788、町748、村184(北方領土の6村を含めると190)である(平成24年3月31日現在)。

注2：全国欄のうち

①人口は、毎年3月31日現在の「住民基本台帳人口」

②国土面積は、「全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院・毎年10月1日現在)

③昭和63年度に国土面積が減少しているのは、基準とする地形図の縮尺が変更になり、精度が上がったことによる。(昭和62年まで)1/50,000 → (昭和63年以降)1/25,000

③ 市街化区域、市街化調整区域の決定状況

	区域区分設定済都市計画区域						市街化区域		市街化調整区域 面積(ha)
	区域数	市	町	村	計	面積(ha)	面積(ha)	人口(千人)	
H5.3.31	332	396	406	36	838	5,131,038	1,388,306	79,911.6	3,742,732
H6.3.31	334	399	406	38	843	5,146,097	1,396,090	81,128.6	3,750,007
H7.3.31	336	400	402	38	840	5,179,300	1,403,822	81,553.1	3,775,478
H8.3.31	338	402	402	36	840	5,181,642	1,408,457	81,971.9	3,773,185
H9.3.31	337	404	404	34	842	5,195,232	1,416,380	82,381.0	3,778,852
H10.3.31	337	406	403	33	842	5,195,139	1,421,291	82,833.0	3,773,848
H11.3.31	337	406	402	33	841	5,201,102	1,425,079	83,376.6	3,775,730
H12.3.31	337	406	403	33	842	5,205,864	1,432,302	83,764.7	3,773,562
H13.3.31	338	405	403	33	841	5,213,349	1,438,142	84,195.8	3,775,038
H14.3.31	337	407	399	32	838	5,219,556	1,443,808	84,719.3	3,775,748
H15.3.31	337	409	397	30	836	5,219,403	1,445,378	85,017.9	3,774,025
H16.3.31	337	411	389	30	830	5,214,237	1,446,321	85,653.2	3,767,916
H17.3.31	295	416	319	25	760	5,163,732	1,434,640	85,087.9	3,732,092
H18.3.31	294	434	215	15	664	5,169,200	1,435,765	85,489.5	3,733,435
H19.3.31	287	437	206	14	657	5,165,692	1,436,745	86,126.3	3,728,947
H20.3.31	282	437	203	14	654	5,179,064	1,439,007	86,597.7	3,740,057
H21.3.31	282	437	200	14	651	5,183,751	1,440,042	86,634.2	3,743,709
H22.3.31	281	438	183	12	633	5,176,888	1,400,000	85,377.8	3,736,888
H23.3.31	267	436	181	12	629	5,225,948	1,444,101	81,872.4	3,781,847
H24.3.31	272	439	178	12	629	5,218,869	1,441,764	86,607.1	3,777,105

資料：(公財)都市計画協会「都市計画年報」による。

④ 主な地域地区等の決定状況

地域地区等の種類	平成23年		平成24年	
	都市数	面積 (ha)	都市数	面積 (ha)
用 途 地 域	1,151	1,851,647.0	1,129	1,854,680.0
第一種低層住居専用地域	1,007	341,078.8	992	340,534.2
第二種低層住居専用地域	449	15,560.8	450	15,803.6
第一種中高層住居専用地域	1,099	257,983.0	1,086	258,609.1
第二種中高層住居専用地域	795	100,462.2	788	100,449.2
第一種住居地域	1,216	420,056.7	1,197	420,945.4
第二種住居地域	981	86,682.5	968	86,933.6
準住居地域	654	27,794.9	655	27,917.9
近隣商業地域	1,157	74,908.1	1,142	75,312.5
商業地域	971	73,839.2	962	73,945.2
準工業地域	1,129	201,706.5	1,114	202,039.3
工業地域	883	104,909.1	871	104,972.8
工業専用地域	617	146,665.2	608	147,217.2
特別用途地区	382	106,406.3	387	110,816.0
特定用途制限地域	36	87,688.0	44	154,132.0
特例容積率適用地区	1	116.7	1	116.7
高層住居誘導地区	1	28.2	1	28.2
高度地地区	206	408,638.0	210	405,790.0
高度利用地区	270	1,773.8	271	1,833.9
特定街地区	17	187.4	17	187.9
都市再生特別地区	13	102.2	13	117.9
防火地域	740	30,905.9	740	30,913.3
準防火地域		297,090.8		306,911.2
特定防災街区整備地区	4	46.6	6	47.6
景観地地区	19	18,983.7	21	35,345.0
風致地地区	216	170,737.5	225	170,733.0
駐車場整備地区	122	29,026.4	122	28,728.6
臨港地地区	318	59,074.9	321	59,760.5
歴史的風土特別保存地区	9	20,082.4	9	20,082.4
第一種歴史的風土保存地区	1	125.6	1	125.6
第二種歴史的風土保存地区	1	2,278.4	1	2,278.4
緑地保全地域	0	0.0	1	283.0
特別緑地保全地区	68	5,840.0	69	5,928.4
緑化地域	2	35,938.6	3	60,424.6
流通業務地地区	27	2,386.3	27	2,386.3
生産緑地地区	219	14,189.8	219	14,053.4
伝統的建造物群保存地区	48	1,015.9	50	1,065.4
航空機騒音障害防止地区	5	4,984.0	5	5,381.0
航空機騒音障害防止特別地区	4	2,118.0	4	2,235.5
市街地再開発促進区域	53	69.4	55	65.3
土地区画整理促進区域	124	20,928.8	127	21,025.8
住宅街区整備促進区域	6	50.7	6	50.7
拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	2	8.1	2	8.1
遊休土地転換利用促進地区	1	4.6	1	4.6
被災市街地復興推進地域	1	171.1	4	1,068.5
地区計画	732	142,845.3	745	146,325.3
防災街区整備地区計画	5	462.4	6	587.0
歴史的風致維持向上地区計画	0	0.0	0	0.0
沿道地区計画	3	634.8	4	650.1
集落地地区計画	14	591.9	14	591.4

資料:(公財)都市計画協会「都市計画年報」による。

注:各年3月31日現在の値である。

⑤ 三大都市圏の用途地域の面積 (平成24年3月31日現在)

(単位:ha)

区 分	第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種 中高層 住居専用 地域	第2種 中高層 住居専用 地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居 地域	近隣商業 地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	工業専用 地域	計
東京圏	109,875.7	2,062.8	58,998.3	11,852.0	67,550.2	13,110.5	6,489.4	13,717.2	15,476.8	33,174.9	12,840.8	20,189.1	365,337.7
東京都	41,076.3	769.8	19,119.6	3,616.4	11,567.2	2,075.0	1,491.3	5,843.9	7,341.6	14,509.1	2,591.8	1,327.7	111,329.7
神奈川県	29,224.5	764.5	15,218.0	2,923.3	16,561.7	3,045.0	2,597.2	3,792.0	4,005.3	6,437.0	4,849.0	6,634.1	96,051.6
埼玉県	13,165.9	318.9	13,566.7	3,863.3	19,888.3	4,531.6	1,422.3	1,698.0	2,284.0	6,768.9	2,891.6	3,677.3	74,076.8
千葉県	26,409.0	209.6	11,094.0	1,449.0	19,533.0	3,458.9	978.6	2,383.3	1,845.9	5,459.9	2,508.4	8,550.0	83,879.6
大阪圏	32,407.5	1,189.8	35,916.6	15,578.5	37,634.4	10,840.4	2,276.7	7,332.7	7,924.2	28,158.6	10,146.3	12,669.8	202,075.5
大阪府	10,188.4	147.7	16,193.8	10,110.5	19,051.2	5,132.5	994.2	3,180.8	4,856.5	16,731.6	3,307.0	5,170.2	95,064.4
京都府	7,407.0	102.5	3,997.2	1,004.5	7,205.2	1,860.9	374.3	1,452.0	1,333.1	4,004.0	2,445.5	1,021.6	32,207.8
兵庫県	14,812.1	939.6	15,725.6	4,463.5	11,378.0	3,847.0	908.2	2,699.9	1,734.6	7,423.0	4,393.8	6,478.0	74,803.3
名古屋圏	17,081.5	716.3	16,992.2	5,884.4	37,207.8	7,320.6	2,020.1	7,113.3	5,170.6	17,185.6	11,617.0	14,639.5	142,948.9
愛知県	12,690.5	555.3	14,833.0	3,430.5	29,868.9	5,058.1	1,452.0	5,776.4	4,302.4	13,912.5	9,013.3	11,365.0	112,257.9
三重県	4,391.0	161.0	2,159.2	2,453.9	7,338.9	2,262.5	568.1	1,336.9	868.2	3,273.1	2,603.7	3,274.5	30,691.0
三大都市圏計	159,364.7	3,968.9	111,907.1	33,314.9	142,392.4	31,271.5	10,786.2	28,163.2	28,571.6	78,519.1	34,604.1	47,498.4	710,362.1
その他地域計	181,170.3	11,834.3	146,659.8	67,133.8	278,431.1	55,662.3	17,131.5	47,142.6	45,373.2	123,520.8	70,368.5	99,718.8	1,144,147.0
全 国 計	340,535.0	15,803.2	258,566.9	100,448.7	420,823.5	86,933.8	27,917.7	75,305.8	73,944.8	202,039.9	104,972.6	147,217.2	1,854,509.1

資料: (公財)都市計画協会「都市計画年報」による。

⑥ 東京都区部の高度利用進展状況

a 概算容積率、指定平均容積率と充足率

(単位:千㎡、%)

区 名	平成24年1月1日現在				
	宅地面積 A	建物延床面積 B	概算容積率 $C=B/A \times 100$	指定平均容積率 D	容積率充足率 $C/D \times 100$
千代田区	3,644	22,342	613.1	560.1	109.5
中央区	3,943	21,441	543.8	570.5	95.3
港区	9,243	36,017	389.7	408.4	95.4
新宿区	9,863	24,408	247.5	386.8	64.0
文京区	5,887	12,193	207.1	338.0	61.3
台東区	4,538	13,107	288.8	484.8	59.6
墨田区	6,839	12,882	188.4	325.7	57.8
江東区	14,757	28,426	192.6	288.3	66.8
品川区	11,577	21,998	190.0	277.8	68.4
目黒区	9,069	12,850	141.7	207.3	68.3
大田区	24,999	34,310	137.2	216.8	63.3
世田谷区	34,692	36,445	105.1	168.5	62.3
渋谷区	8,102	19,376	239.2	327.7	73.0
中野区	10,066	12,731	126.5	214.9	58.9
杉並区	21,575	21,912	101.6	155.4	65.4
豊島区	7,849	15,411	196.3	352.9	55.6
北区	9,539	13,378	140.2	251.5	55.8
荒川区	5,426	8,788	162.0	325.8	49.7
板橋区	17,988	21,914	121.8	235.6	51.7
練馬区	28,248	26,024	92.1	162.7	56.6
足立区	27,331	25,730	94.1	242.2	38.9
葛飾区	16,567	16,822	101.5	212.6	47.8
江戸川区	23,350	25,131	107.6	233.1	46.2
区 部 計	315,092	483,636	153.5	256.5	59.8

資料:東京都「東京の土地」による。

注:課税資料より作成。(指定平均容積率は、都市整備局資料による(平成24年12月26日現在))

b 概算容積率の推移

(単位:%)

区 名	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年
千代田区	562.8	576.0	584.2	589.9	598.7	598.8	598.7	604.5	608.5	613.1
中央区	499.7	504.1	513.4	517.6	523.3	525.1	536.3	537.3	537.6	543.8
港区	311.6	332.2	346.7	350.4	360.0	372.8	381.9	386.4	387.1	389.7
新宿区	229.8	232.4	237.3	236.5	236.9	239.4	242.2	244.6	246.0	247.5
文京区	189.4	191.9	194.5	194.8	197.2	198.8	200.5	202.0	204.3	207.1
台東区	278.7	278.9	281.1	277.3	279.2	281.1	282.4	284.8	287.2	288.8
墨田区	170.5	171.5	174.5	174.2	180.2	182.3	183.6	186.2	187.5	188.4
江東区	154.0	156.7	159.9	164.4	172.4	178.0	181.3	186.9	189.8	192.6
品川区	156.5	161.3	165.1	165.6	166.9	180.6	183.4	185.9	187.3	190.0
目黒区	133.0	133.9	135.0	134.3	135.5	136.7	137.6	139.3	140.7	141.7
大田区	123.6	125.3	128.0	129.1	130.7	132.2	133.4	134.8	135.6	137.2
世田谷区	93.3	94.7	96.4	96.4	97.8	99.3	100.4	101.5	102.8	105.1
渋谷区	220.5	223.8	226.9	225.8	227.0	229.7	232.2	236.0	236.6	239.2
中野区	119.6	120.8	121.8	121.0	121.9	122.8	123.4	124.4	125.6	126.5
杉並区	94.3	95.6	96.5	96.5	97.4	98.5	99.2	100.3	100.9	101.6
豊島区	180.6	181.8	182.7	187.5	190.4	195.2	196.1	198.2	194.3	196.3
北区	132.0	133.4	134.8	134.1	135.3	137.2	138.5	139.4	139.1	140.2
荒川区	145.3	146.7	148.1	148.2	150.3	152.1	155.7	158.0	160.0	162.0
板橋区	113.4	114.6	115.4	115.6	117.0	118.2	119.5	120.7	120.6	121.8
練馬区	85.0	86.2	87.2	87.2	88.2	89.1	89.7	90.6	91.3	92.1
足立区	85.0	86.3	87.2	87.2	88.1	89.8	91.7	92.8	93.4	94.1
葛飾区	93.7	94.6	95.0	95.1	96.9	97.9	99.1	99.7	100.9	101.5
江戸川区	99.1	100.4	101.9	102.5	103.5	104.5	105.3	106.4	107.2	107.6
区 部 計	137.9	140.3	142.5	143.1	145.1	147.7	149.5	151.1	152.0	153.5

資料:東京都「東京の土地」による。

注:課税資料より作成(各年1月1日現在)

(3) 地価

① 地価公示価格

a 地価変動率の推移

用途	公示年 圏域	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10
住宅地	東京圏	3.0	21.5	68.6	0.4	6.6	6.6	-9.1	-14.6	-7.8	-2.9	-5.0	-3.4	-3.0
	大阪圏	2.6	3.4	18.6	32.7	56.1	6.5	-22.9	-17.1	-6.8	-1.9	-4.3	-2.2	-1.5
	名古屋圏	1.4	1.6	7.3	16.4	20.2	18.8	-5.2	-8.6	-6.1	-4.0	-3.6	-1.7	-0.8
	三大都市圏 平均	2.7	13.7	46.6	11.0	22.0	8.0	-12.5	-14.5	-7.3	-2.8	-4.6	-2.8	-2.2
	地方平均	1.7	1.2	1.9	4.4	11.4	13.6	2.3	-1.7	-1.2	-0.3	-0.6	-0.4	-0.6
	全国平均	2.2	7.6	25.0	7.9	17.0	10.7	-5.6	-8.7	-4.7	-1.6	-2.6	-1.6	-1.4
商業地	東京圏	12.5	48.2	61.1	3.0	4.8	4.1	-6.9	-19.0	-18.3	-15.4	-17.2	-13.2	-8.2
	大阪圏	7.0	13.2	37.2	35.6	46.3	8.1	-19.5	-24.2	-19.1	-15.3	-15.8	-9.9	-6.8
	名古屋圏	3.3	6.4	16.8	21.0	22.4	19.1	-7.6	-13.7	-11.5	-12.7	-12.6	-8.5	-6.2
	三大都市圏 平均	9.2	30.1	46.6	14.1	18.6	8.1	-10.3	-19.2	-17.2	-14.8	-16.0	-11.5	-7.5
	地方平均	2.5	2.9	5.4	7.6	15.4	16.3	0.4	-5.6	-5.9	-5.5	-5.8	-5.4	-5.1
	全国平均	5.1	13.4	21.9	10.3	16.7	12.9	-4.0	-11.4	-11.3	-10.0	-9.8	-7.8	-6.1
全用途平均	東京圏	4.1	23.8	65.3	1.8	7.2	7.0	-8.4	-14.9	-9.4	-5.0	-7.0	-5.1	-3.9
	大阪圏	3.1	4.6	19.8	32.1	53.9	6.8	-21.3	-17.4	-8.5	-4.0	-6.0	-3.4	-2.3
	名古屋圏	1.7	2.4	8.3	16.4	19.9	18.4	-5.1	-9.3	-6.9	-5.6	-5.2	-3.0	-1.9
	三大都市圏 平均	3.5	15.0	43.8	12.2	22.1	8.5	-11.6	-14.7	-8.8	-4.8	-6.4	-4.3	-3.2
	地方平均	1.8	1.5	2.4	4.8	11.7	13.8	1.9	-2.3	-2.0	-1.2	-1.8	-1.6	-1.7
	全国平均	2.6	7.7	21.7	8.3	16.6	11.3	-4.6	-8.4	-5.6	-3.0	-4.0	-2.9	-2.4
趨勢 (全国)	住宅地	102.2	110.0	137.5	148.3	173.5	192.1	181.3	165.6	157.8	155.3	151.2	148.8	146.7
	商業地	105.1	119.2	145.3	160.2	187.0	211.1	202.7	179.6	159.3	143.4	129.3	119.2	112.0
	全用途平均	102.6	110.5	134.5	145.6	169.8	189.0	180.3	165.2	155.9	151.2	145.2	141.0	137.6

資料:国土交通省「地価公示」による。

注1:地価変動率は、毎年1月1日を基準日とした対前年度変動率である。

注2:各標準値の対前年変動率は、継続する標準値について、前年の地価公示価格との対比から算出し、エリアの平均変動率は、エリア内に存在する標準値の変動率を単純平均して算出している。

注3:三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

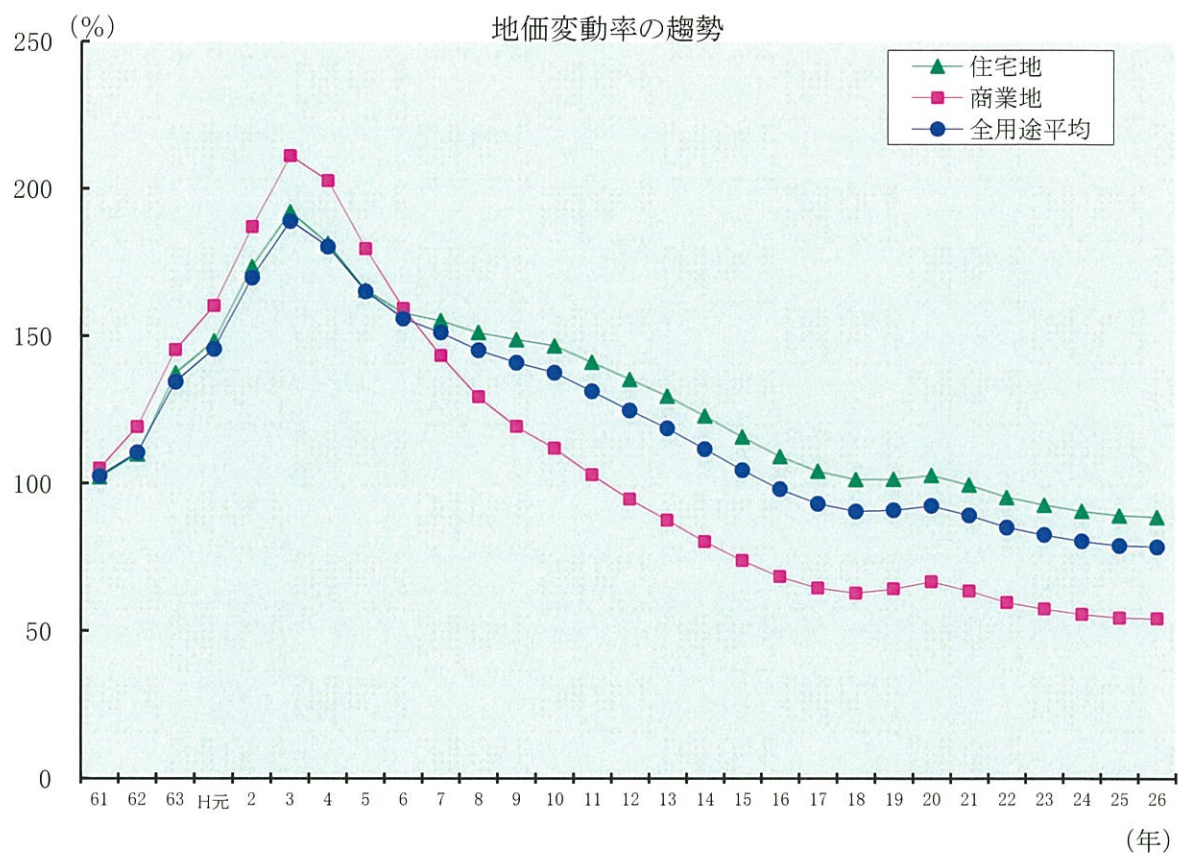
名古屋圏:中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域

注4:地方とは、三大都市圏を除く地域をいう。

注5:趨勢は、60年＝100として(公財)不動産流通近代化センターにて算出。

(単位:%)

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
-6.4	-6.8	-5.8	-5.9	-5.6	-4.7	-3.2	-0.9	3.6	5.5	-4.4	-4.9	-1.7	-1.6	-0.7	0.7
-5.2	-6.1	-6.7	-8.6	-8.8	-8.0	-5.2	-1.6	1.8	2.7	-2.0	-4.8	-2.4	-1.3	-0.9	-0.1
-3.3	-1.8	-1.9	-4.4	-5.6	-4.9	-3.3	-1.3	1.7	2.8	-2.8	-2.5	-0.6	-0.4	0.0	1.1
-5.7	-5.9	-5.6	-6.5	-6.5	-5.7	-3.7	-1.2	2.8	4.3	-3.5	-4.5	-1.8	-1.3	-0.6	0.5
-1.9	-2.3	-2.8	-4.0	-5.1	-5.7	-5.4	-4.2	-2.7	-1.8	-2.8	-3.8	-3.6	-3.3	-2.5	-1.5
-3.8	-4.1	-4.2	-5.2	-5.8	-5.7	-4.6	-2.7	0.1	1.3	-3.2	-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6
-10.1	-9.6	-8.0	-7.4	-5.8	-4.5	-2.5	1.0	9.4	12.2	-6.1	-7.3	-2.5	-1.9	-0.5	1.7
-9.6	-11.3	-11.0	-11.3	-10.2	-8.8	-5.0	0.8	8.3	7.2	-3.3	-7.4	-3.6	-1.7	-0.5	1.4
-11.2	-7.3	-5.6	-8.1	-8.0	-6.0	-3.3	0.9	7.8	8.4	-5.9	-6.1	-1.2	-0.8	-0.3	1.8
-10.2	-9.6	-8.3	-8.5	-7.1	-5.8	-3.2	1.0	8.9	10.4	-5.4	-7.1	-2.5	-1.6	-0.5	1.6
-6.8	-7.0	-7.0	-8.1	-8.7	-8.7	-7.5	-5.5	-2.8	-1.4	-4.2	-5.3	-4.8	-4.3	-3.3	-2.1
-8.1	-8.0	-7.5	-8.3	-8.0	-7.4	-5.6	-2.7	2.3	3.8	-4.7	-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5
-7.1	-7.4	-6.4	-6.4	-5.9	-4.9	-3.2	-0.7	4.6	6.7	-4.7	-5.4	-1.9	-1.7	-0.6	0.9
-5.9	-6.9	-7.4	-9.1	-9.1	-8.3	-5.4	-1.4	2.7	3.4	-2.3	-5.3	-2.7	-1.5	-0.9	0.2
-4.9	-3.0	-2.8	-5.3	-6.1	-5.3	-3.5	-1.0	2.8	3.8	-3.5	-3.3	-0.8	-0.6	-0.1	1.2
-6.4	-6.6	-6.1	-6.9	-6.8	-5.9	-3.9	-0.9	3.8	5.3	-3.8	-5.0	-2.0	-1.5	-0.6	0.7
-3.0	-3.4	-3.8	-5.0	-6.0	-6.5	-6.0	-4.6	-2.8	-1.8	-3.2	-4.2	-3.9	-3.6	-2.8	-1.7
-4.6	-4.9	-4.9	-5.9	-6.4	-6.2	-5.0	-2.8	0.4	1.7	-3.5	-4.6	-3.0	-2.6	-1.8	-0.6
141.1	135.4	129.7	122.9	115.8	109.2	104.2	101.4	101.5	102.8	99.5	95.3	92.7	90.6	89.2	88.6
102.9	94.7	87.6	80.3	73.9	68.4	64.6	62.8	64.3	66.7	63.6	59.7	57.4	55.6	54.5	54.2
131.3	124.8	118.7	111.7	104.6	98.1	93.2	90.6	90.9	92.5	89.2	85.1	82.6	80.4	79.0	78.5



b 地方別地価変動率

(単位: %)

区 分	住宅地		商業地	
	平成25年	平成26年	平成25年	平成26年
北海道地方	-2.5	-1.0	-3.2	-1.3
東北地方	-2.0	-0.6	-3.4	-1.9
関東地方(東京圏を除く)	-3.5	-2.5	-4.1	-2.9
北陸地方	-2.7	-1.6	-3.2	-2.1
中部地方(名古屋圏を除く)	-1.8	-1.3	-1.9	-1.3
近畿地方(大阪圏を除く)	-2.1	-1.6	-2.5	-1.5
中国地方	-2.9	-2.1	-3.8	-2.6
四国地方	-4.4	-2.9	-5.0	-3.6
九州・沖縄地方	-2.0	-1.2	-2.9	-1.9

資料: 国土交通省「地価公示」による。

注1: 市町村合併が発生した市区の平成25年変動率は、合併前の旧市町村の平成25年公示の地点から再集計したものである。

注2: 北海道地方: 北海道

東北地方: 青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、新潟県

関東地方: 茨城県(東京圏を除く)、栃木県、群馬県、埼玉県(東京圏を除く)、千葉県(東京圏を除く)、東京都(東京圏を除く)、神奈川県(東京圏を除く)、山梨県、長野県

北陸地方: 富山県、石川県、福井県

中部地方: 岐阜県、静岡県、愛知県(名古屋圏を除く)、三重県(名古屋圏を除く)

近畿地方: 滋賀県、京都府(大阪圏を除く)、兵庫県(大阪圏を除く)、和歌山県

中国地方: 鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四国地方: 徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州・沖縄地方: 福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

c 都道府県別地価変動率

(単位:%)

都道府県名	住宅地		商業地	
	平成25年	平成26年	平成25年	平成26年
北海道	-2.5	-1.0	-3.2	-1.3
青森	-5.5	-4.0	-5.7	-4.3
岩手	-2.7	-0.9	-4.8	-3.5
宮城	1.4	2.5	0.0	1.7
秋田	-4.9	-4.7	-6.4	-5.8
山形	-3.4	-1.9	-4.2	-2.9
福島	-1.6	1.2	-3.2	-0.5
茨城	-4.0	-2.5	-4.8	-3.2
栃木	-3.6	-2.5	-4.4	-3.0
群馬	-4.1	-2.8	-4.6	-3.2
埼玉	-1.2	0.3	-1.2	0.5
千葉	-1.2	0.0	-1.3	0.3
東京	-0.3	1.4	-0.4	2.3
神奈川	-0.3	0.6	0.2	1.5
新潟	-2.5	-2.0	-3.9	-3.1
富山	-1.6	-0.7	-2.0	-1.0
石川	-3.0	-1.9	-4.0	-2.8
福井	-3.9	-2.6	-4.2	-3.0
山梨	-3.1	-2.7	-3.8	-3.0
長野	-2.9	-2.3	-3.9	-3.2
岐阜	-2.3	-1.4	-2.6	-1.6
静岡	-1.5	-1.1	-1.6	-1.0
愛知	0.1	1.1	-0.2	1.8
三重	-2.2	-1.7	-2.3	-1.5
滋賀	-0.9	-0.3	-0.7	0.4
京都	-1.3	-0.6	-0.6	1.1
大阪	-0.9	-0.2	-0.5	1.9
兵庫	-0.9	-0.4	-1.5	-0.4
奈良	-1.1	-0.5	-1.6	-0.5
和歌山	-4.7	-3.5	-4.4	-3.0
鳥取	-4.9	-3.7	-6.3	-4.9
島根	-3.0	-2.7	-4.8	-4.3
岡山	-2.1	-1.3	-2.4	-1.2
広島	-2.6	-1.9	-3.2	-1.8
山口	-3.7	-2.7	-5.2	-4.0
徳島	-5.8	-3.2	-6.4	-4.0
香川	-4.5	-3.4	-5.2	-4.2
愛媛	-2.8	-2.4	-3.2	-2.8
高知	-5.8	-3.0	-6.8	-4.0
福岡	-1.2	-0.3	-1.9	-0.6
佐賀	-4.2	-3.4	-5.4	-4.7
長崎	-3.1	-2.0	-3.2	-2.1
熊本	-1.5	-0.6	-2.8	-1.9
大分	-2.5	-1.8	-3.7	-2.9
宮崎	-1.8	-1.5	-3.7	-3.4
鹿児島	-3.6	-3.1	-4.5	-3.9
沖縄	-0.6	0.1	-0.4	0.5
全 国	-1.6	-0.6	-2.1	-0.5
三大都市圏平均	-0.6	0.5	-0.5	1.6
地方平均	-2.5	-1.5	-3.3	-2.1

資料:国土交通省「地価公示」による。

d 東京圏の住宅地の地域別対前年地価変動率

(単位: %)

年	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
東京都	-4.1	-3.1	-1.7	0.8	8.0	9.2	-6.5	-6.2	-1.6	-1.0	-0.3	1.4
東京都区部	-1.9	-1.3	-0.3	2.2	11.4	10.4	-8.3	-6.8	-1.3	-1.0	-0.2	1.8
区部都心部	-1.1	-0.4	0.9	6.3	18.0	15.3	-9.5	-8.9	-1.5	-1.1	-0.2	3.7
区部南西部	-1.5	-1.0	-0.2	1.5	10.1	10.6	-10.1	-7.0	-1.0	-0.9	-0.2	1.7
区部北東部	-3.1	-2.3	-0.9	0.9	9.8	7.3	-4.6	-5.3	-1.6	-1.1	-0.3	1.0
多摩地域	-6.3	-5.1	-3.1	-0.7	4.6	7.9	-4.9	-5.7	-1.8	-1.0	-0.3	1.1
神奈川県	-5.5	-5.0	-3.7	-1.8	1.7	4.4	-3.0	-3.4	-1.3	-1.2	-0.3	0.6
横浜市	-5.2	-4.6	-3.2	-1.4	3.2	5.1	-3.4	-4.2	-1.2	-1.1	0.2	1.7
川崎市	-5.6	-4.7	-2.8	-0.2	5.3	8.0	-6.1	-3.0	-0.9	-0.2	0.7	1.4
相模原市	-	-	-	-	-	-	-	-3.1	-2.3	-1.1	-0.3	0.6
その他	-5.7	-5.4	-4.3	-2.8	-0.8	2.5	-1.8	-2.9	-1.6	-2.0	-1.1	-0.6
埼玉県	-5.6	-4.9	-3.4	-1.6	0.9	4.0	-3.6	-5.1	-2.3	-2.3	-1.2	0.4
さいたま市	-3.7	-3.4	-1.8	-0.1	2.7	6.0	-4.6	-5.4	-1.9	-1.8	-0.7	1.4
その他	-7.0	-6.6	-4.9	-2.0	0.5	3.5	-3.4	-5.0	-2.4	-2.4	-1.3	0.2
千葉県	-8.4	-6.6	-4.2	-1.2	1.8	3.0	-3.7	-4.6	-1.8	-2.2	-1.2	0.1
千葉市	-8.2	-6.7	-4.2	-1.1	2.2	4.3	-3.6	-3.6	-1.9	-1.8	-1.1	0.1
その他	-11.1	-9.0	-4.2	-1.3	1.7	2.7	-3.7	-4.8	-1.8	-2.3	-1.2	0.1
茨城県	-9.0	-8.5	-7.8	-4.5	-1.3	-1.5	-3.7	-4.8	-3.6	-4.2	-3.2	-1.6
東京圏	-5.6	-4.7	-3.2	-0.9	3.6	5.5	-4.4	-4.9	-1.7	-1.6	-0.7	0.7

資料: 国土交通省「地価公示」による。

注1: 市町村合併が発生した市区の平成25年変動率は、合併前の旧市町村の平成25年公示の地点から再集計したものである。

注2: 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、豊島区の各区
 区部南西部: 品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区の各区
 区部北東部: 墨田区、江東区、北区、荒川区、板橋区、足立区、葛飾区、江戸川区の各区

e 東京圏の商業地の地域別対前年地価変動率

(単位: %)

年	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
東京都	-3.9	-2.7	-0.9	3.0	14.0	15.9	-7.5	-9.1	-2.8	-1.9	-0.4	2.4
東京都区部	-3.4	-2.2	-0.5	3.7	15.9	17.3	-8.1	-9.8	-3.0	-2.1	-0.4	2.7
区部都心部	-3.6	-2.3	-0.3	5.0	18.3	20.4	-8.8	-12.5	-3.9	-2.8	-0.5	3.6
区部南西部	-2.2	-1.3	-0.3	2.8	13.4	14.9	-9.2	-7.5	-2.1	-1.5	-0.3	1.8
区部北東部	-4.2	-2.9	-1.3	1.1	12.8	12.3	-5.4	-6.2	-1.9	-1.1	-0.2	1.5
多摩地域	-6.2	-5.1	-2.7	0.0	5.6	9.8	-5.0	-6.0	-2.2	-1.1	-0.4	1.3
神奈川県	-8.1	-6.6	-4.4	-1.8	4.2	8.3	-4.2	-4.5	-1.7	-1.1	0.3	1.5
横浜市	-8.1	-6.7	-4.1	-1.4	7.0	9.6	-4.7	-5.7	-2.2	-1.3	0.5	2.4
川崎市	-7.7	-6.2	-3.7	-0.5	6.7	13.1	-7.4	-3.9	-0.4	0.1	2.1	3.4
相模原市	-	-	-	-	-	-	-	-3.0	-2.8	-1.3	-0.5	0.3
その他	-8.2	-6.7	-5.0	-3.0	-0.4	4.4	-2.1	-3.3	-1.7	-1.5	-0.8	-0.4
埼玉県	-6.3	-5.6	-3.8	-1.5	2.3	6.6	-4.5	-6.5	-2.6	-2.5	-1.0	0.7
さいたま市	-6.0	-5.8	-3.4	-0.5	4.8	8.8	-6.1	-7.8	-2.6	-2.2	-0.5	1.5
その他	-8.7	-8.0	-6.0	-1.9	1.3	5.7	-3.8	-6.0	-2.6	-2.6	-1.3	0.3
千葉県	-10.2	-8.0	-4.8	0.1	5.0	7.6	-4.5	-5.1	-2.0	-2.2	-1.3	0.5
千葉市	-9.9	-7.9	-4.4	0.5	7.2	12.9	-5.1	-4.8	-2.9	-2.7	-1.9	-0.3
その他	-15.0	-11.5	-4.9	0.0	4.3	6.1	-4.3	-5.2	-1.8	-2.1	-1.1	0.7
茨城県	-10.1	-9.4	-8.9	-6.3	-1.6	-2.1	-3.6	-4.4	-4.0	-5.0	-4.2	-2.5
東京圏	-5.8	-4.5	-2.5	1.0	9.4	12.2	-6.1	-7.3	-2.5	-1.9	-0.5	1.7

資料: 国土交通省「地価公示」による。

注: 注意事項は、d住宅地に同じ。

f 大阪圏の地域別地価変動率

(単位:%)

区 分	住宅地		商業地	
	平成25年	平成26年	平成25年	平成26年
大 阪 府	-0.9	-0.2	-0.5	1.9
大阪市	-0.6	0.1	-0.1	3.6
中心6区	1.0	2.0	0.3	5.1
北大阪	-0.4	0.3	-0.1	1.3
東大阪	-1.4	-0.6	-1.2	-0.3
南大阪	-1.2	-0.3	-1.3	-0.2
堺市	-0.6	0.2	-1.6	0.1
兵 庫 県	-0.4	0.3	-0.7	0.7
神戸市	-0.4	0.6	-0.6	1.0
東部4区	0.3	2.3	-0.4	1.6
阪神地域	-0.5	0.1	-0.8	0.3
京 都 府	-1.0	-0.3	0.0	1.7
京都市	-0.9	0.1	0.2	2.2
中心5区	-0.5	0.6	0.6	3.0
その他	-1.2	-0.7	-0.9	-0.2
奈 良 県	-1.1	-0.5	-1.6	-0.5
奈良市	-0.3	0.7	-0.5	0.9
大阪圏	-0.9	-0.1	-0.5	1.4

資料:国土交通省「地価公示」による。

注1:市町村合併が発生した市区の平成25年変動率は、合併前の旧市町村の平成25年公示の地点から再集計したものである。

注2:大阪市の中心6区:福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区の各区。

北大阪:豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、島本町、豊能町、能勢町。

東大阪:守口市、枚方市、八尾市、寝屋川市、大東市、柏原市、門真市、東大阪市、四條畷市、交野市。

南大阪:大阪市、北大阪、東大阪を除くその他の大阪府。

注3:神戸市の東部4区:東灘区、灘区、兵庫区、中央区の各区。

阪神地域:尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町。

注4:京都市の中心5区:北区、上京区、左京区、中京区、下京の各区。

g 名古屋圏の地域別地価変動率

(単位:%)

区 分	住宅地		商業地	
	平成25年	平成26年度	平成25年	平成26年度
愛 知 県	0.2	1.3	-0.2	1.9
名古屋市	0.4	2.6	-0.3	3.7
尾張地域	0.0	1.0	0.1	0.6
西三河地域	1.1	1.6	0.5	0.8
知多地域	-1.3	-1.1	-1.9	-1.4
三 重 県	-1.6	-0.7	-1.4	0.0
四日市市	-1.5	-0.6	-1.3	0.1
名古屋圏	0.0	1.1	-0.3	1.8

資料:国土交通省「地価公示」による。

注1:市町村合併が発生した市区の平成25年変動率は、合併前の旧市町村の平成22年公示の地点から再集計したものである。

注2:尾張地域:一宮市、瀬戸市、春日井市、津島市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、長久手町、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛島村

西三河地域:岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町、

知多地域:半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町

h 人口10万人以上の地方都市の住宅地の平均価格

(単位:円/㎡)

(万人)			平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
北海道	札幌市	(192)	63,100	61,200	59,900	58,000	60,200
	函館市	(28)	49,000	45,300	45,700	41,700	40,800
	小樽市	(13)	20,200	19,300	18,100	16,500	16,200
	旭川市	(35)	24,500	23,600	23,100	20,500	20,300
	釧路市	(18)	21,000	20,000	18,900	16,600	16,900
	帯広市	(17)	27,300	26,000	24,900	23,900	23,800
	北見市	(12)	17,800	16,500	16,000	15,500	15,100
	苫小牧市	(17)	22,400	21,700	20,600	16,900	16,900
	江別市	(12)	29,500	28,900	27,900	24,700	26,700
	青森県	(30)	48,600	46,400	43,400	36,100	34,700
岩手県	弘前市	(18)	39,300	37,100	35,400	29,100	28,700
	八戸市	(24)	46,900	44,200	41,700	34,100	33,900
	盛岡市	(29)	58,900	54,900	51,300	45,900	46,100
宮城県	花巻市	(10)	24,600	23,600	22,600	21,800	21,400
	一関市	(13)	29,400	25,700	24,600	23,400	22,500
	奥州市	(12)	23,300	22,500	21,700	20,900	20,300
秋田県	仙台市	(104)	67,900	67,400	66,800	66,600	70,200
	石巻市	(15)	27,000	25,300	26,700	27,000	31,300
	大崎市	(14)	23,400	22,400	21,700	21,100	20,700
山形県	秋田市	(32)	45,300	42,900	40,500	35,100	33,300
	山形市	(25)	58,400	54,400	52,000	47,400	48,300
	鶴岡市	(14)	25,800	25,200	24,400	23,300	22,300
福島県	酒田市	(11)	29,400	28,000	26,800	23,600	22,700
	福島市	(28)	48,100	45,800	43,000	39,000	39,400
	会津若松市	(12)	40,100	37,900	35,800	30,100	31,000
新潟県	郡山市	(32)	52,800	50,700	46,500	43,600	43,600
	いわき市	(34)	38,100	36,500	34,400	32,300	34,400
	新潟市	(81)	62,200	61,600	61,100	54,800	55,600
茨城県	長岡市	(28)	50,600	48,300	47,100	40,100	40,700
	三条市	(10)	39,100	37,700	37,600	36,300	35,300
	新発田市	(10)	35,000	33,800	32,800	27,300	26,100
栃木県	上越市	(20)	36,600	35,500	34,600	29,900	29,200
	水戸市	(27)	58,100	54,500	51,100	44,000	42,200
	日立市	(19)	46,600	44,200	40,300	37,600	37,000
群馬県	土浦市	(15)	38,400	36,700	35,100	30,600	31,600
	古河市	(15)	43,600	42,200	41,000	35,600	35,600
	つくば市	(22)	61,800	60,500	59,100	47,600	51,700
栃木県	ひたちなか市	(16)	41,700	39,700	37,400	33,900	32,300
	筑西市	(11)	27,400	26,700	25,600	21,100	20,700
	宇都宮市	(52)	72,500	70,500	68,000	58,700	57,600
群馬県	足利市	(15)	43,100	40,900	38,700	33,300	32,000
	栃木市	(15)	-	35,900	32,900	26,800	25,900
	佐野市	(12)	38,100	36,200	34,200	29,800	29,800
群馬県	鹿沼市	(10)	39,700	37,700	36,000	31,900	32,000
	小山市	(16)	48,200	45,900	44,600	38,100	38,800
	那須塩原市	(12)	29,300	27,900	26,400	25,100	24,300
埼玉県	前橋市	(34)	60,500	57,800	55,800	52,900	51,700
	高崎市	(37)	62,000	59,600	57,500	54,400	53,900
	桐生市	(12)	39,600	37,000	34,800	33,000	32,600
山梨県	伊勢崎市	(21)	41,800	40,000	38,400	35,900	34,700
	太田市	(22)	41,700	40,600	39,100	35,400	35,900
	深谷市	(15)	50,400	49,200	48,400	43,400	41,900
長野県	甲府市	(20)	54,000	52,600	51,200	49,000	49,100
	長野市	(39)	61,100	59,900	58,200	53,200	53,000
	松本市	(24)	56,500	54,700	53,500	45,100	45,500
富山県	上田市	(16)	47,500	44,900	42,900	41,200	40,000
	飯田市	(11)	29,100	27,300	26,500	25,900	25,400
	佐久市	(10)	-	-	-	-	31,100
石川県	富山市	(42)	45,600	45,200	44,600	41,000	41,700
	高岡市	(18)	38,400	36,700	35,700	34,200	34,700
	金沢市	(45)	80,900	76,600	74,200	70,400	70,100
福井県	小松市	(11)	38,300	35,800	34,500	31,700	31,000
	白山市	(11)	47,200	44,900	44,000	42,600	44,600
	福井市	(27)	64,800	62,800	60,400	53,200	53,200
岐阜県	岐阜市	(42)	70,900	69,800	68,300	64,800	63,700
	大垣市	(16)	59,700	59,000	57,800	53,600	53,700
	多治見市	(12)	38,400	38,200	37,800	35,200	37,600
静岡県	各務原市	(15)	54,900	55,100	54,600	52,600	52,400
	可児市	(10)	-	-	-	-	32,300
	静岡市	(72)	118,100	116,500	114,200	109,000	111,500
	浜松市	(81)	75,900	74,700	74,000	70,900	71,600
	沼津市	(21)	103,400	103,400	101,500	97,500	96,100
	三島市	(11)	103,500	104,000	103,900	97,400	99,100
	富士宮市	(14)	55,200	50,300	52,300	42,300	41,100
	島田市	(10)	63,800	63,000	61,800	61,000	59,900
	富士市	(26)	73,300	72,300	71,000	67,000	66,500
	磐田市	(17)	57,600	56,500	55,700	49,900	50,500
	焼津市	(14)	66,300	63,300	61,200	56,600	54,900

(万人)			平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
愛知県	掛川市	(12)	48,600	50,300	49,400	49,000	48,600
	藤枝市	(15)	68,500	67,800	66,700	60,400	61,700
	豊橋市	(38)	87,000	86,600	86,300	78,500	79,000
	豊川市	(18)	79,000	79,300	79,200	74,900	73,400
三重県	津市	(29)	47,800	47,100	46,400	42,500	42,000
	伊勢市	(13)	48,000	45,600	44,300	42,900	41,600
滋賀県	松阪市	(17)	46,000	45,400	43,900	38,400	38,200
	鈴鹿市	(20)	42,300	42,200	41,300	38,000	37,500
	大津市	(34)	83,400	80,600	80,200	71,600	71,500
	彦根市	(11)	52,900	51,800	50,900	45,800	45,100
兵庫県	長浜市	(12)	33,900	35,600	35,200	31,200	32,000
	草津市	(13)	97,800	95,800	95,700	103,200	106,000
	東近江市	(12)	35,600	35,500	35,100	33,000	33,600
	姫路市	(54)	74,000	73,200	72,200	68,700	67,600
和歌山県	明石市	(30)	97,500	96,500	96,100	94,500	94,100
	加古川市	(27)	77,300	75,600	74,600	68,300	67,100
鳥取県	和歌山市	(38)	72,900	71,400	68,700	61,300	59,800
	鳥取市	(19)	53,800	52,100	49,100	42,700	40,200
島根県	米子市	(15)	43,000	40,900	38,900	34,900	33,900
	松江市	(21)	64,000	62,900	57,800	51,300	50,300
岡山県	出雲市	(17)	35,300	33,400	31,100	30,100	29,100
	岡山市	(70)	66,700	65,600	64,700	56,500	56,600
	倉敷市	(48)	52,800	50,800	49,800	45,600	46,400
	津山市	(11)	23,500	22,600	21,900	21,200	20,800
広島県	広島市	(118)	107,100	106,100	104,100	103,300	105,700
	呉市	(24)	71,600	66,300	62,500	60,500	59,000
	尾道市	(15)	51,100	49,300	47,200	45,200	44,100
	福山市	(47)	55,100	53,900	52,300	48,300	47,100
山口県	東広島市	(18)	51,700	47,400	46,100	44,500	43,500
	廿日市市	(12)	69,300	67,800	65,600	62,400	62,200
	下関市	(28)	43,400	41,100	39,400	36,300	35,800
	宇部市	(17)	32,400	29,700	28,300	27,300	26,500
徳島県	山口市	(19)	36,200	32,100	30,400	29,600	31,500
	防府市	(12)	39,100	36,400	33,500	28,600	26,700
	岩国市	(14)	50,600	48,300	46,900	43,800	42,600
	周南市	(15)	45,800	43,100	40,700	35,700	34,600
香川県	徳島市	(26)	100,000	93,200	85,700	73,100	71,900
	高松市	(43)	64,100	63,700	60,400	57,500	56,300
愛媛県	丸亀市	(11)	48,400	44,900	42,400	41,300	39,800
	松山市	(52)	100,600	99,900	98,500	92,700	93,900
	今治市	(17)	46,200	46,900	45,400	41,600	41,400
	新居浜市	(12)	47,700	46,900	45,400	44,400	43,600
高知県	西条市	(11)	43,500	41,200	41,000	40,000	39,200
	高知市	(34)	110,400	100,600	91,000	76,400	73,900
福岡県	北九州市	(98)	59,100	57,700	56,200	53,400	53,400
	福岡市	(146)	113,800	113,100	112,600	112,600	116,800
	大牟田市	(12)	29,300	28,600	27,500	26,000	25,500
	久留米市	(30)	55,000	53,400	52,400	52,200	54,100
佐賀県	飯塚市	(13)	25,600	25,600	24,700	24,300	23,600
	筑紫野市	(10)	-	58,800	58,400	55,600	56,500
	春日市	(11)	88,600	88,600	87,900	88,400	91,600
	糸島市	(10)	39,900	38,800	37,800	32,400	32,300
長崎県	佐賀市	(24)	51,600	50,300	47,300	40,000	37,700
	唐津市	(13)	33,600	32,100	30,400	29,100	27,900
	長崎市	(44)	62,900	61,700	60,100	55,200	55,100
	佐世保市	(26)	44,800	40,800	38,900	34,500	34,600
熊本県	諫早市	(14)	47,600	44,900	42,800	37,100	36,600
	熊本市	(73)	69,400	66,800	66,100	63,800	64,000
	八代市	(13)	30,300	28,600	28,400	27,300	26,500
	大分市	(48)	55,600	53,900	52,400	49,100	48,800
宮崎県	別府市	(12)	50,800	50,500	48,300	41,800	42,300
	宮崎市	(40)	57,800	55,600	54,300	48,500	46,800
	都城市	(17)	20,100	20,200	19,700	19,200	18,700
	延岡市	(13)	34,800	32,300	31,800	28,800	28,900
鹿児島県	鹿児島市	(61)	100,100	98,600	95,900	91,700	91,300
	鹿屋市	(10)	17,500	15,400	14,700	14,200	13,800
	霧島市	(13)	25,200	24,200	23,100	22,600	21,800
	那覇市	(32)	122,200	120,300	122,600	122,600	124,600
沖縄県	浦添市	(11)	95,800	97,900	97,300	97,100	98,500
	沖縄市	(14)	55,300	57,800	54,400	54,200	54,700
	うるま市	(12)	33,400	33,700	33,300	34,900	34,800

資料:国土交通省「地価公示」による。

注1:人口は、住民基本台帳に基づく人口(平成25年3月31日現在)による概数である。

注2:千人以下は四捨五入。

i 人口10万人以上の地方都市の地価変動率

(単位:%)

都 市 名 人口 (万人)			住宅地		商業地	
			平成25年	平成26年	平成25年	平成26年
北海道	札幌市	(192)	-1.2	1.2	-1.1	1.6
	函館市	(28)	-3.5	-2.1	-3.6	-2.3
	小樽市	(13)	-4.0	-2.3	-4.7	-1.6
	旭川市	(35)	-2.8	-1.2	-3.0	-1.6
	釧路市	(18)	-4.2	-1.4	-3.5	-1.5
	帯広市	(17)	-2.1	-0.4	-2.5	-1.1
	北見市	(12)	-3.1	-2.6	-7.7	-5.5
青森県	苫小牧市	(17)	-2.4	-2.0	-3.5	-2.9
	江別市	(12)	-3.4	-1.5	-4.2	-2.5
	青森市	(30)	-6.2	-4.4	-6.4	-4.7
	弘前市	(18)	-4.6	-3.6	-5.0	-3.8
岩手県	八戸市	(24)	-5.5	-3.4	-4.2	-2.9
	盛岡市	(29)	-4.6	-0.9	-4.5	-2.6
	花巻市	(10)	-3.0	-1.3	-6.4	-5.4
宮城県	一関市	(13)	-4.4	-3.6	-6.9	-6.2
	奥州市	(12)	-3.1	-2.3	-6.9	-6.2
	仙台市	(104)	1.6	3.1	1.3	3.4
秋田県	石巻市	(15)	5.1	5.7	2.3	3.6
	大崎市	(14)	-2.7	-1.7	-3.7	-2.4
	秋田市	(32)	-5.0	-4.8	-5.9	-5.2
山形県	山形市	(25)	-3.5	-0.7	-4.0	-2.5
	鶴岡市	(14)	-2.8	-2.0	-3.7	-2.8
	酒田市	(11)	-3.6	-1.8	-4.9	-3.3
福島県	福島市	(28)	-2.0	1.9	-3.6	-0.5
	会津若松市	(12)	-2.4	-0.2	-3.5	-0.1
	郡山市	(32)	-1.7	1.4	-2.2	0.9
新潟県	いわき市	(34)	0.7	4.0	-2.0	1.4
	新潟市	(81)	-1.6	-0.8	-2.8	-1.4
	長岡市	(28)	-2.2	-1.7	-3.9	-3.4
	三条市	(10)	-3.7	-3.2	-4.0	-4.0
茨城県	新発田市	(10)	-2.5	-2.1	-3.0	-3.5
	上越市	(20)	-2.5	-2.3	-4.0	-3.4
	水戸市	(27)	-5.5	-3.8	-6.2	-4.6
	日立市	(19)	-3.8	-2.6	-3.7	-2.5
	土浦市	(15)	-4.0	-1.9	-5.3	-1.6
	古河市	(15)	-1.7	-0.8	-1.8	-1.0
	つくば市	(22)	-3.4	-0.8	-3.2	0.4
栃木県	ひたちなか市	(16)	-4.8	-3.3	-6.6	-5.4
	筑西市	(11)	-3.1	-1.9	-5.1	-3.4
	宇都宮市	(52)	-3.1	-1.7	-3.5	-1.9
	足利市	(15)	-4.3	-3.1	-4.8	-3.8
	栃木市	(15)	-4.1	-2.7	-5.4	-3.8
	佐野市	(12)	-4.8	-3.3	-4.9	-3.5
	鹿沼市	(10)	-3.2	-2.9	-3.6	-3.4
群馬県	小山市	(16)	-2.7	-1.7	-2.4	-1.4
	那須塩原市	(12)	-4.8	-3.5	-6.5	-4.4
	前橋市	(34)	-3.2	-1.8	-3.7	-2.1
	高崎市	(37)	-3.3	-1.7	-4.9	-3.1
	桐生市	(12)	-5.8	-4.2	-6.6	-4.7
	伊勢崎市	(21)	-3.8	-2.1	-4.6	-2.7
埼玉県	太田市	(22)	-3.6	-2.4	-2.4	-1.0
	深谷市	(15)	-1.4	-1.0	-2.5	-0.9
山梨県	甲府市	(20)	-2.8	-2.2	-3.7	-2.7
	長野市	(39)	-2.8	-1.9	-3.1	-2.4
長野県	松本市	(24)	-2.2	-1.3	-3.6	-2.8
	上田市	(16)	-3.7	-2.9	-4.8	-3.9
	飯田市	(11)	-2.3	-2.0	-3.8	-3.2
	佐久市	(10)	-3.7	-3.3	-3.9	-3.4
	富山市	(42)	-1.1	-0.3	-1.5	-0.6
石川県	高岡市	(18)	-1.9	-0.7	-2.2	-1.2
	金沢市	(45)	-2.3	-0.6	-2.8	-0.7
	小松市	(11)	-2.9	-2.2	-4.0	-3.5
福井県	白山市	(11)	-2.2	-1.5	-5.2	-4.8
	福井市	(27)	-3.5	-2.0	-2.9	-1.7
岐阜県	岐阜市	(42)	-2.4	-1.4	-2.8	-1.4
	大垣市	(16)	-2.1	-1.2	-2.3	-1.6
静岡県	多治見市	(12)	-1.2	-0.5	-0.6	0.6
	各務原市	(15)	-1.1	-0.4	-1.8	-1.0
	可児市	(10)	-1.5	-0.3	-1.2	-0.9
	静岡市	(72)	-1.3	-0.2	1.3	0.0
	浜松市	(81)	-0.9	-0.4	-0.5	0.1
	沼津市	(21)	-1.5	-2.4	-1.7	-2.3
	三島市	(11)	0.0	0.4	-0.2	-0.2
	富士宮市	(14)	-2.1	-1.5	-2.6	-2.4
	島田市	(10)	-1.4	-1.9	-2.5	-2.5
	富士市	(26)	-1.4	-1.4	-1.8	-1.6
静岡県	磐田市	(17)	-2.4	-1.7	-0.6	-0.2
	焼津市	(14)	-4.2	-3.7	-3.3	-4.0

都 市 名 人口 (万人)			住 宅 地		商 業 地	
			平成25年	平成26年	平成25年	平成26年
愛知県	掛川市	(12)	-2.7	-1.7	-2.5	-0.2
	藤枝市	(15)	-1.4	-0.3	-1.8	0.2
	豊橋市	(38)	-0.2	0.2	-0.2	0.1
	豊川市	(18)	-0.1	-0.2	0.0	0.5
三重県	津市	(29)	-1.7	-1.5	-2.1	-1.7
	伊勢市	(13)	-3.3	-3.1	-1.8	0.3
滋賀県	松阪市	(17)	-3.6	-3.1	-3.1	-2.4
	鈴鹿市	(20)	-2.0	-1.5	-2.9	-2.1
	大津市	(34)	-0.5	0.2	0.2	2.4
	彦根市	(11)	-1.8	-1.4	-2.2	-1.2
	長浜市	(12)	-1.3	-1.0	-1.1	-1.0
兵庫県	草津市	(13)	-0.1	2.1	0.7	3.2
	東近江市	(12)	-1.0	-0.7	-0.9	-0.7
	姫路市	(54)	-1.6	-1.4	-1.8	-1.0
	明石市	(30)	-0.2	0.2	-1.1	0.1
	加古川市	(27)	-1.4	-1.0	-1.6	-0.8
和歌山県	和歌山市	(38)	-3.9	-2.9	-2.7	-1.1
鳥取県	鳥取市	(19)	-5.0	-3.4	-6.6	-5.4
	米子市	(15)	-5.3	-4.5	-5.7	-4.5
島根県	松江市	(21)	-3.0	-2.4	-5.4	-3.9
	出雲市	(17)	-3.2	-3.0	-5.0	-3.8
岡山県	岡山市	(70)	-1.5	-0.7	-1.9	0.0
	倉敷市	(48)	-1.9	-1.1	-2.1	-1.2
広島県	津山市	(11)	-2.9	-2.3	-4.1	-3.7
	広島市	(118)	-1.5	-0.4	-1.6	0.4
	呉市	(24)	-4.3	-3.7	-4.8	-3.5
山口県	尾道市	(15)	-4.0	-3.7	-4.9	-4.7
	福山市	(47)	-3.0	-2.6	-3.9	-3.0
	東広島市	(18)	-3.5	-2.6	-4.5	-2.2
	廿日市市	(12)	-3.2	-1.9	-3.4	-1.1
	下関市	(28)	-3.4	-2.3	-4.4	-3.3
	宇部市	(17)	-4.1	-2.9	-6.5	-4.8
	山口市	(19)	-3.9	-2.8	-4.8	-3.7
徳島県	防府市	(12)	-6.0	-4.2	-6.9	-4.8
	岩国市	(14)	-2.6	-1.9	-3.6	-2.5
	周南市	(15)	-3.9	-2.9	-7.3	-6.3
	徳島市	(26)	-5.6	-2.6	-6.0	-3.9
香川県	高松市	(43)	-4.3	-3.0	-4.7	-3.4
	丸亀市	(11)	-4.7	-3.8	-4.9	-4.3
愛媛県	松山市	(52)	-2.0	-1.7	-2.6	-2.1
	今治市	(17)	-3.5	-2.7	-2.3	-2.5
	新居浜市	(12)	-2.2	-2.0	-2.7	-2.6
高知県	西条市	(11)	-2.9	-2.3	-4.0	-3.1
	高知市	(34)	-6.5	-3.4	-6.6	-3.9
福岡県	北九州市	(98)	-2.2	-1.6	-2.8	-2.2
	福岡市	(146)	0.7	1.8	0.7	2.9
	大牟田市	(12)	-3.8	-3.4	-4.3	-3.8
	久留米市	(30)	-1.5	0.0	-2.4	-0.5
	飯塚市	(13)	-3.2	-3.0	-5.9	-4.8
	筑紫野市	(10)	-0.8	0.0	-2.5	-0.5
	春日市	(11)	-0.2	1.2	-1.5	0.0
	糸島市	(10)	-2.4	-1.1	-3.0	-4.3
	佐賀市	(24)	-4.8	-3.7	-6.0	-4.9
	唐津市	(13)	-4.3	-4.2	-5.4	-5.1
長崎県	長崎市	(44)	-2.6	-1.8	-1.4	-0.2
	佐世保市	(26)	-3.5	-1.8	-3.3	-1.8
熊本県	諫早市	(14)	-3.4	-1.4	-2.8	-1.6
	熊本市	(73)	-0.7	0.1	-1.5	-0.7
大分県	八代市	(13)	-3.5	-2.8	-3.5	-3.0
	大分市	(48)	-2.2	-1.5	-3.2	-2.2
宮崎県	別府市	(12)	-3.0	-2.4	-3.9	-3.1
	宮崎市	(40)	-1.6	-1.4	-3.1	-2.6
	都城市	(17)	-2.4	-2.2	-4.1	-3.7
鹿児島県	延岡市	(13)	-1.3	-1.1	-3.7	-3.1
	鹿児島市	(61)	-2.9	-1.9	-2.8	-1.6
	鹿屋市	(10)	-3.5	-3.2	-3.9	-3.2
沖縄県	霧島市	(13)	-4.3	-3.8	-5.1	-4.4
	那覇市	(32)	-0.2	0.7	0.8	1.9
	浦添市	(11)	-0.2	0.8	-0.1	1.5
	沖縄市	(14)	-0.4	-0.1	-0.7	-0.2
	うるま市	(12)	-0.8	-0.3	-1.7	-0.7

資料:国土交通省「地価公示」による。

注1:人口は、住民基本台帳に基づく人口(平成25年3月31日現在)による概数である。

注2:千人以下は四捨五入。

② 都道府県地価調査

a 地価変動率の推移

(単位:%)

用途	調査年 圏域	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
住宅地	東京圏	-6.7	-5.8	-6.1	-5.6	-4.3	-2.4	0.7	4.8	1.6	-6.5	-3.0	-1.9	-1.0	-0.1	0.6
	大阪圏	-6.5	-7.5	-8.9	-8.9	-6.8	-3.7	0.0	2.9	1.0	-4.5	-3.6	-1.8	-1.0	-0.4	0.1
	名古屋圏	-1.6	-2.4	-5.3	-5.6	-3.9	-2.5	-0.1	2.4	1.5	-4.2	-1.3	-0.7	-0.2	0.7	0.9
	三大都市圏平均	-6.0	-5.9	-6.8	-6.6	-5.0	-2.8	0.4	4.0	1.4	-5.6	-2.9	-1.7	-0.9	-0.1	0.5
	地方平均	-1.8	-2.5	-3.4	-4.3	-4.4	-4.1	-3.1	-2.3	-2.1	-3.4	-3.6	-3.7	-3.2	-2.5	-1.8
	全国平均	-2.9	-3.3	-4.3	-4.8	-4.6	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2
商業地	東京圏	-9.0	-7.6	-6.9	-5.8	-3.9	-1.5	3.9	12.1	4.0	-8.9	-4.1	-2.3	-0.9	0.6	1.9
	大阪圏	-11.3	-11.0	-10.8	-10.3	-7.6	-3.3	3.6	8.0	2.8	-7.1	-5.3	-2.6	-1.0	0.4	1.5
	名古屋圏	-6.5	-6.1	-8.8	-7.6	-5.2	-2.1	2.4	7.2	1.9	-7.3	-2.9	-1.1	-0.5	0.7	1.5
	三大都市圏平均	-9.2	-8.2	-8.2	-7.3	-5.0	-2.1	3.6	10.4	3.3	-8.2	-4.2	-2.2	-0.8	0.6	1.7
	地方平均	-5.2	-5.9	-6.8	-7.4	-7.1	-6.1	-4.3	-2.6	-2.5	-4.9	-4.8	-4.8	-4.1	-3.1	-2.2
	全国平均	-6.3	-6.6	-7.2	-7.4	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1
全用途平均	東京圏	-7.4	-6.5	-6.6	-6.0	-4.5	-2.5	1.3	6.3	2.1	-6.9	-3.3	-2.1	-1.0	0.1	0.9
	大阪圏	-7.4	-8.1	-9.2	-9.3	-7.2	-3.9	0.4	3.5	1.2	-5.0	-4.0	-2.1	-1.1	-0.3	0.4
	名古屋圏	-2.8	-3.6	-6.1	-6.1	-4.4	-2.6	0.1	3.1	1.4	-4.9	-1.8	-0.9	-0.3	0.7	1.0
	三大都市圏平均	-6.7	-6.6	-7.3	-7.0	-5.3	-2.9	0.9	5.1	1.7	-6.1	-3.2	-1.9	-1.0	0.1	0.8
	地方平均	-2.6	-3.3	-4.3	-5.1	-5.2	-4.7	-3.5	-2.4	-2.3	-3.8	-3.9	-4.0	-3.4	-2.6	-1.9
	全国平均	-3.6	-4.1	-5.0	-5.6	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2
趨勢 (全国)	住宅地	97.1	93.9	89.9	85.5	81.6	78.5	76.7	76.2	75.3	72.2	69.8	67.6	65.9	64.7	63.9
	商業地	93.7	87.5	81.2	75.2	70.3	66.8	65.4	66.1	65.5	61.7	58.8	56.5	54.7	53.6	53.0
	全用途平均	96.4	92.4	87.8	82.9	78.6	75.3	73.5	73.1	72.2	69.1	66.5	64.2	62.5	61.3	60.6

資料:国土交通省「都道府県地価調査」による。

注1:地価変動率は、毎年7月1日を基準日とした対前年度変動率である。

注2:各基準値の対前年変動率は、継続する基準値について、前年の基準地価各との対比から算出し、エリアの平均変動率は、エリア内に存在する基準値の変動率を単純平均して算出している。

注3:三大都市圏とは東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

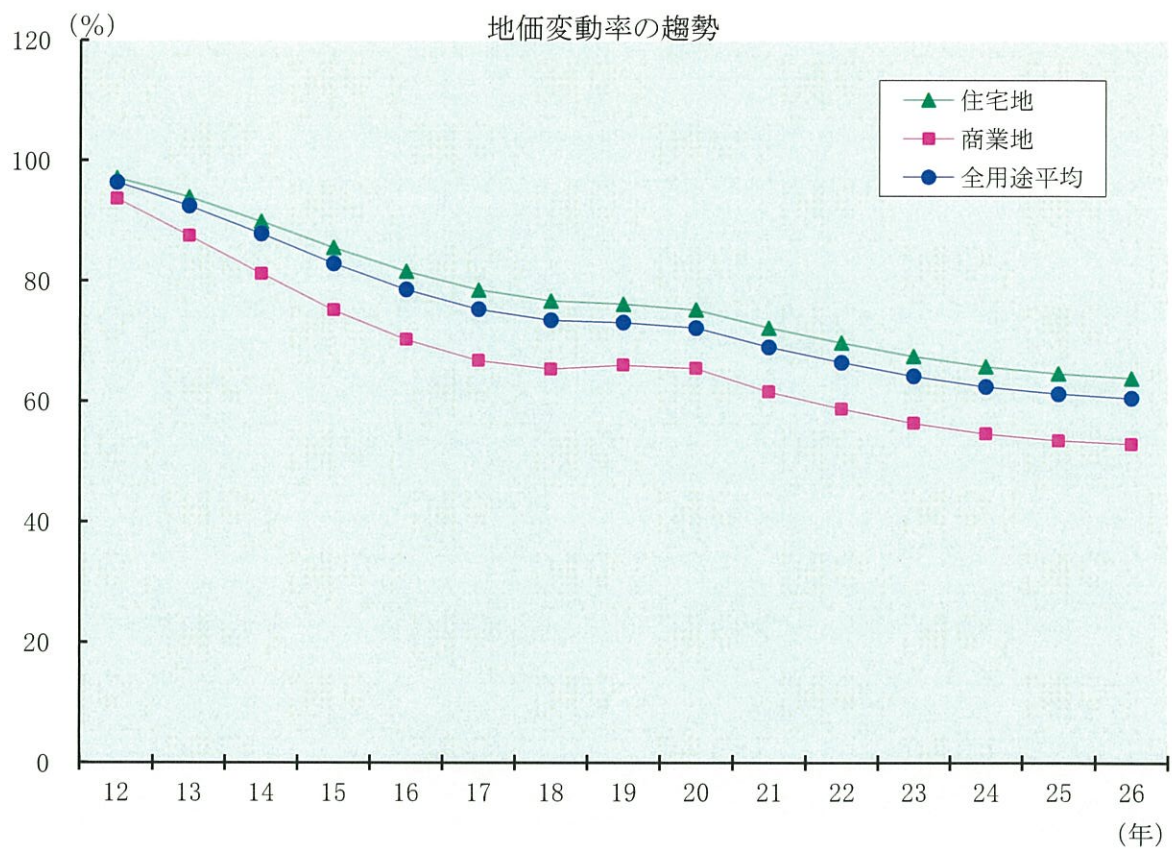
東京圏:首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

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

注4:地方とは、三大都市圏を除く地域をいう。

注5:趨勢は、11年＝100として(公財)不動産流通近代化センターにて算出。



b 地方別地価変動率

(単位: %)

区 分	住宅地		商業地	
	平成25年	平成26年	平成25年	平成26年
北海道地方	-2.6	-2.1	-3.6	-2.8
東北地方	-2.3	-1.4	-3.4	-2.2
関東地方(東京圏を除く)	-2.8	-2.0	-3.5	-2.6
北陸地方	-2.4	-1.6	-2.7	-1.8
中部地方(名古屋圏を除く)	-1.8	-1.6	-1.8	-1.5
近畿地方(大阪圏を除く)	-2.3	-1.8	-2.5	-1.7
中国地方	-3.0	-2.4	-3.4	-2.4
四国地方	-3.6	-2.7	-4.5	-3.3
九州・沖縄地方	-2.0	-1.5	-2.7	-1.9

資料: 国土交通省「都道府県地価調査」による。

注1: 平成24年変動率は、市町村合併前の旧市町村の平成24年調査の地点から再集計したものである。

注2: 北海道地方: 北海道

東北地方: 青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、新潟県

関東地方: 茨城県(東京圏を除く)、栃木県、群馬県、埼玉県(東京圏を除く)、千葉県(東京圏を除く)、東京都(東京圏を除く)、神奈川県(東京圏を除く)、山梨県、長野県

北陸地方: 富山県、石川県、福井県

中部地方: 岐阜県、静岡県、愛知県(名古屋圏を除く)、三重県(名古屋圏を除く)

近畿地方: 滋賀県、京都府(大阪圏を除く)、兵庫県(大阪圏を除く)、和歌山県

中国地方: 鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四国地方: 徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州・沖縄地方: 福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

③ 市街地価格指数

a 市街地価格指数(平成12年3月末=100)

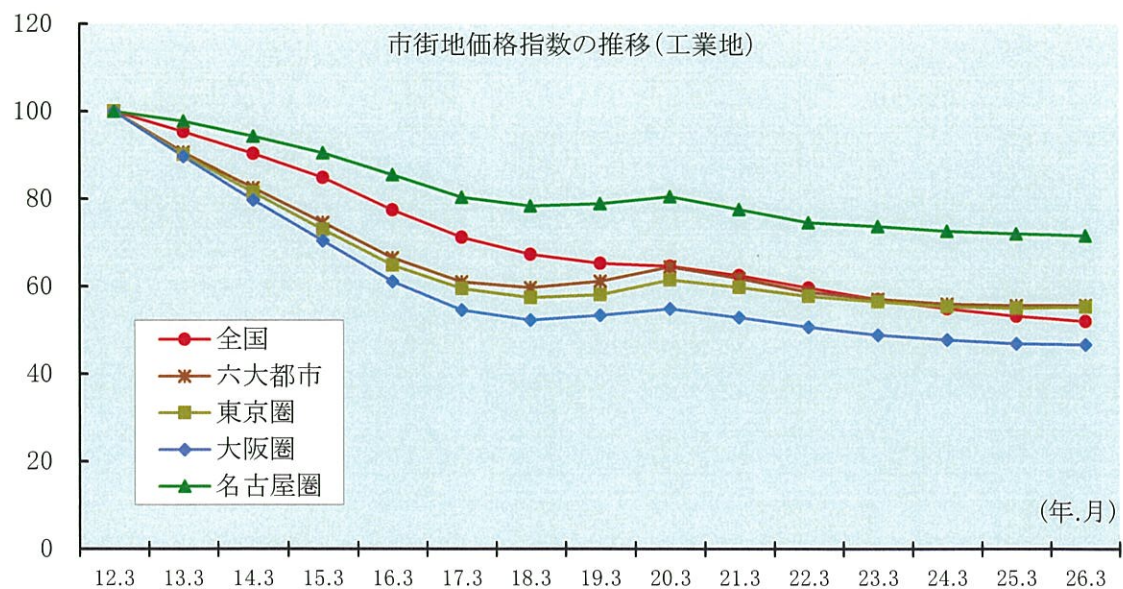
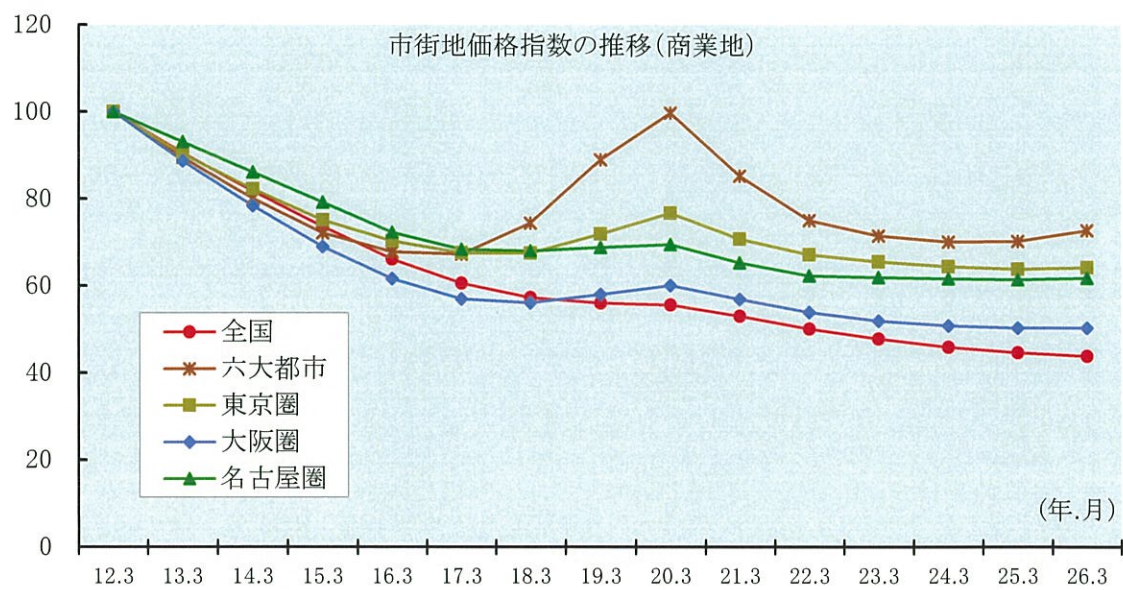
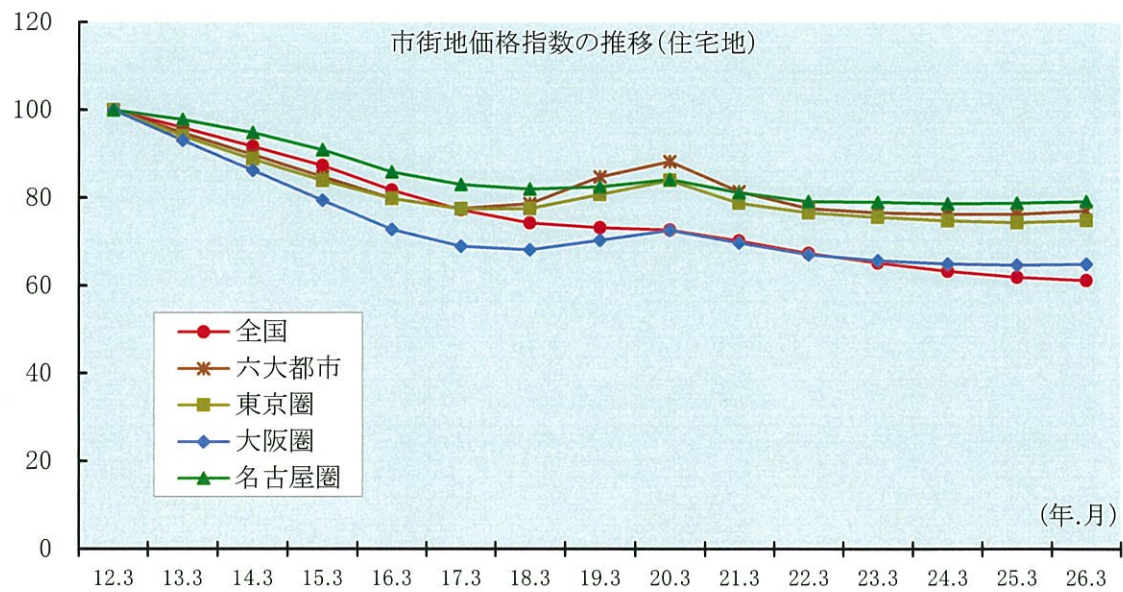
用途	年月 区分	12.3	13.3	14.3	15.3	16.3	17.3	18.3	19.3	20.3	21.3	22.3	23.3	24.3	25.3	26.3
住宅地	全国	100.0	96.0	91.7	87.3	81.7	77.3	74.3	73.2	72.7	70.2	67.4	65.2	63.3	61.9	61.2
	六大都市	100.0	94.8	89.8	84.8	79.8	77.6	78.7	84.8	88.3	81.4	77.6	76.6	76.3	76.3	77.1
	東京圏	100.0	94.1	88.8	83.9	79.8	77.5	77.6	80.8	84.0	78.8	76.6	75.6	74.8	74.4	74.9
	大阪圏	100.0	93.1	86.2	79.4	72.8	69.0	68.2	70.4	72.6	69.8	67.1	65.7	65.0	64.7	64.9
	名古屋圏	100.0	97.8	94.8	90.9	85.9	83.0	82.0	82.5	84.2	81.2	79.2	79.0	78.7	78.8	79.2
	北海道	100.0	98.4	96.4	93.9	89.9	85.7	81.4	78.6	75.6	72.8	69.4	66.3	64.3	62.7	62.1
	東北	100.0	97.5	94.7	92.0	87.4	82.5	78.3	74.9	72.5	69.3	65.6	61.4	58.3	56.7	56.1
	関東	100.0	93.2	86.9	81.1	75.8	72.1	70.0	70.5	71.8	69.1	66.8	65.2	63.8	62.9	62.6
	北陸	100.0	96.9	92.9	88.5	79.9	73.4	70.0	67.8	66.0	63.8	60.8	58.5	56.5	54.7	53.4
	中部東海	100.0	96.3	92.4	87.9	82.1	77.9	75.1	73.9	73.8	71.7	69.6	68.3	67.1	66.1	65.5
	近畿	100.0	94.2	88.2	82.0	75.3	71.0	69.3	70.1	71.2	68.9	66.5	64.9	63.8	63.1	62.9
	中国	100.0	98.0	95.0	91.4	85.3	80.0	76.1	73.7	72.0	69.9	66.9	63.9	61.4	59.4	57.9
	四国	100.0	97.1	94.0	90.6	85.2	79.9	76.2	73.5	71.4	69.1	65.8	62.2	58.8	56.4	54.9
	九州沖縄	100.0	98.5	96.5	94.1	90.6	86.6	82.8	79.9	77.7	75.3	72.2	69.5	67.1	65.2	64.0
商業地	全国	100.0	90.5	81.8	73.6	66.1	60.6	57.3	56.0	55.6	53.0	50.1	47.8	45.9	44.6	43.8
	六大都市	100.0	89.5	80.1	72.1	67.8	67.3	74.4	89.0	99.7	85.2	75.0	71.5	70.1	70.2	72.7
	東京圏	100.0	90.3	82.2	75.1	70.3	67.6	67.5	71.9	76.7	70.7	67.1	65.5	64.4	63.8	64.2
	大阪圏	100.0	88.7	78.4	69.0	61.6	57.0	56.1	58.0	60.1	56.9	53.9	51.9	50.8	50.3	50.3
	名古屋圏	100.0	93.1	86.1	79.2	72.3	68.4	68.0	68.8	69.5	65.3	62.3	61.9	61.6	61.4	61.8
	北海道	100.0	90.3	82.0	73.9	66.7	60.8	55.7	52.8	50.7	48.1	44.7	41.7	39.4	37.9	37.0
	東北	100.0	90.2	81.1	72.9	65.1	58.3	53.1	50.2	48.2	44.9	41.3	37.3	34.8	33.4	32.6
	関東	100.0	88.6	79.0	70.6	64.2	60.0	57.9	58.5	60.2	57.2	54.5	52.8	51.3	50.2	49.9
	北陸	100.0	91.2	82.3	74.0	64.4	57.6	53.6	51.5	49.6	47.3	44.5	42.4	40.6	39.0	37.8
	中部東海	100.0	90.7	82.0	73.7	66.1	61.3	58.8	57.8	57.8	55.5	53.2	52.0	51.0	50.1	49.7
	近畿	100.0	89.8	79.9	70.9	62.9	57.5	55.5	56.0	56.9	54.2	51.5	49.6	48.3	47.5	47.2
	中国	100.0	92.8	85.2	77.2	68.7	62.5	58.3	55.8	54.5	52.4	49.3	46.4	44.0	41.9	40.4
	四国	100.0	91.8	83.8	76.2	68.0	61.1	56.9	54.4	52.6	50.6	47.8	44.9	42.0	40.1	39.0
	九州沖縄	100.0	92.2	84.6	77.5	70.5	64.6	60.0	56.9	55.0	52.5	49.5	47.1	45.0	43.2	42.1
工業地	全国	100.0	95.3	90.3	84.8	77.4	71.2	67.3	65.3	64.6	62.5	59.6	57.0	54.9	53.2	52.0
	六大都市	100.0	90.6	82.5	74.6	66.5	61.0	59.7	61.2	64.5	61.8	58.7	57.1	56.0	55.6	55.7
	東京圏	100.0	90.1	81.5	73.0	64.8	59.5	57.4	58.1	61.5	59.8	57.7	56.5	55.4	55.0	55.3
	大阪圏	100.0	89.7	79.7	70.4	61.1	54.6	52.3	53.4	54.9	52.9	50.7	48.9	47.8	46.9	46.7
	名古屋圏	100.0	97.7	94.3	90.5	85.5	80.4	78.4	78.9	80.5	77.6	74.6	73.7	72.6	72.0	71.6
	北海道	100.0	97.5	93.4	88.7	83.1	77.7	71.6	68.3	65.8	63.6	60.8	58.2	56.1	54.2	52.9
	東北	100.0	96.4	92.8	88.6	82.2	76.0	71.0	67.4	64.7	61.8	58.2	53.1	50.0	48.0	46.8
	関東	100.0	91.1	83.1	75.3	67.3	61.3	58.2	57.6	59.0	57.3	55.0	53.4	51.9	50.8	50.4
	北陸	100.0	97.8	94.7	90.8	80.3	72.8	68.8	67.2	66.2	64.5	60.6	57.4	55.1	53.2	51.9
	中部東海	100.0	96.2	92.0	87.4	81.2	75.3	71.9	70.3	70.3	68.3	65.6	63.8	62.1	60.5	59.2
	近畿	100.0	92.3	83.9	75.6	65.8	59.2	56.2	55.9	56.2	54.2	51.5	49.4	48.0	46.6	45.8
	中国	100.0	97.6	94.5	90.9	84.8	79.3	75.3	72.9	71.6	70.1	66.8	63.9	61.6	59.5	57.8
	四国	100.0	97.1	93.6	88.7	78.9	70.8	64.5	60.4	57.5	54.6	51.1	47.5	44.0	41.6	40.2
	九州沖縄	100.0	98.5	96.5	94.0	88.9	83.7	79.1	75.6	73.4	71.1	68.2	65.5	63.0	60.9	59.4

資料:(一財)日本不動産研究所「市街地価格指数」による。

注1:各年3月末の数値(調査は毎年3月末と9月末の年2回)

注2:全国:主要223都市

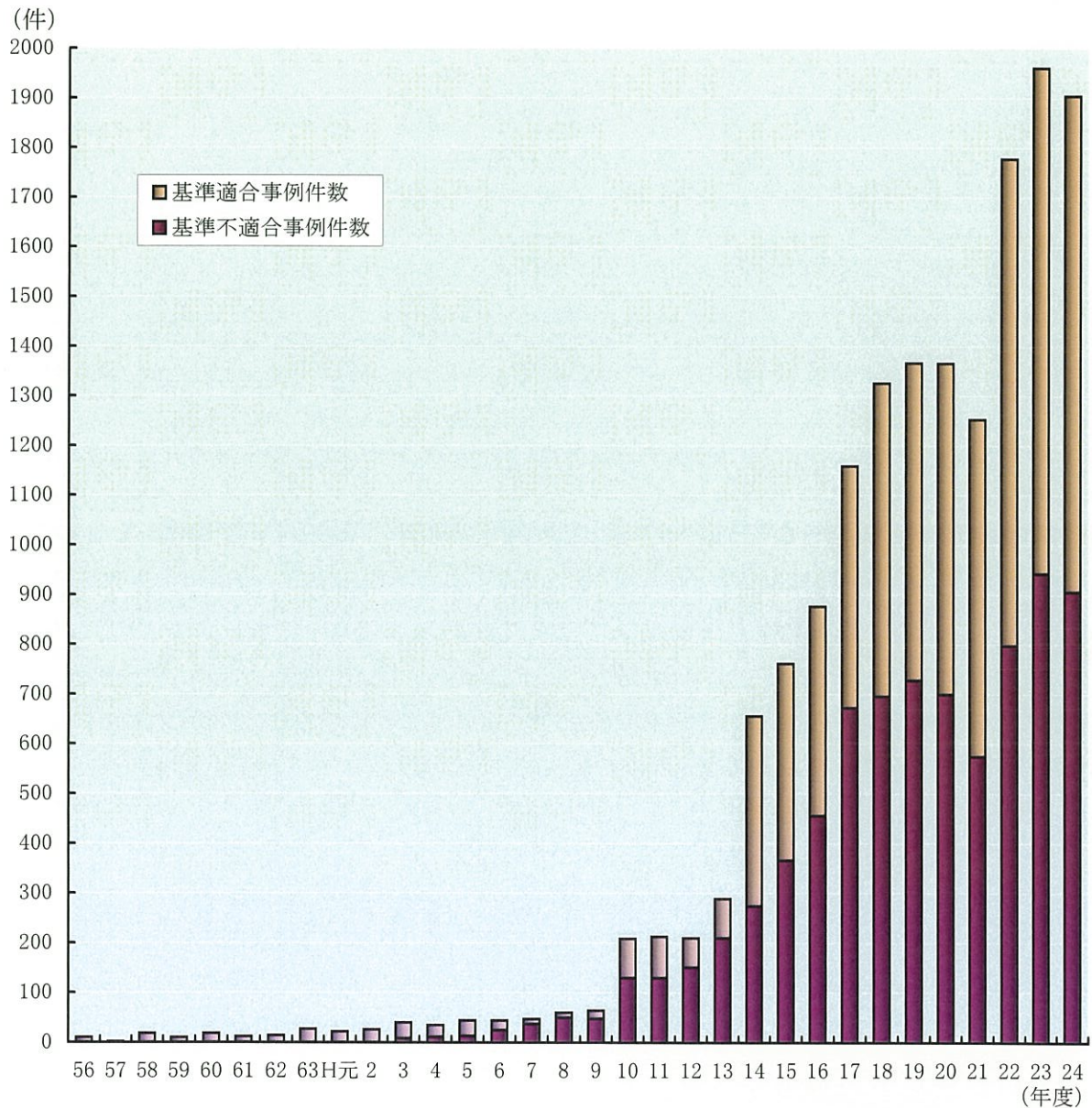
六大都市:東京区部・横浜・名古屋・京都・大阪・神戸



(4) 土壌汚染判明事例数の推移

年度	56	57	58	59	60	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8
調査事例	10	2	18	10	18	12	14	27	22	26	40	35	44	44	47	60
不適合事例	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	11	13	25	37	50

年度	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
調査事例	64	209	213	210	289	656	762	877	1159	1326	1367	1,366	1,253	1,778	1,961	1,905
不適合事例	48	130	130	151	210	274	366	456	673	696	728	700	575	798	943	906



資料:環境省「土壌汚染対策法の施行状況及び土壌汚染調査・対策事例等に関する調査結果」による。

注1:各年度の集計基準は以下の通り

「調査事例」は、法に基づく事例は土壌汚染状況調査の結果報告が都道府県知事(政令市長)にあった年度で整理し、法に基づかない事例は調査結果が判明した年度で整理している。

注2:法に基づく調査事例は、旧法施行規則附則第2条(経過措置)の適用件数を含む。

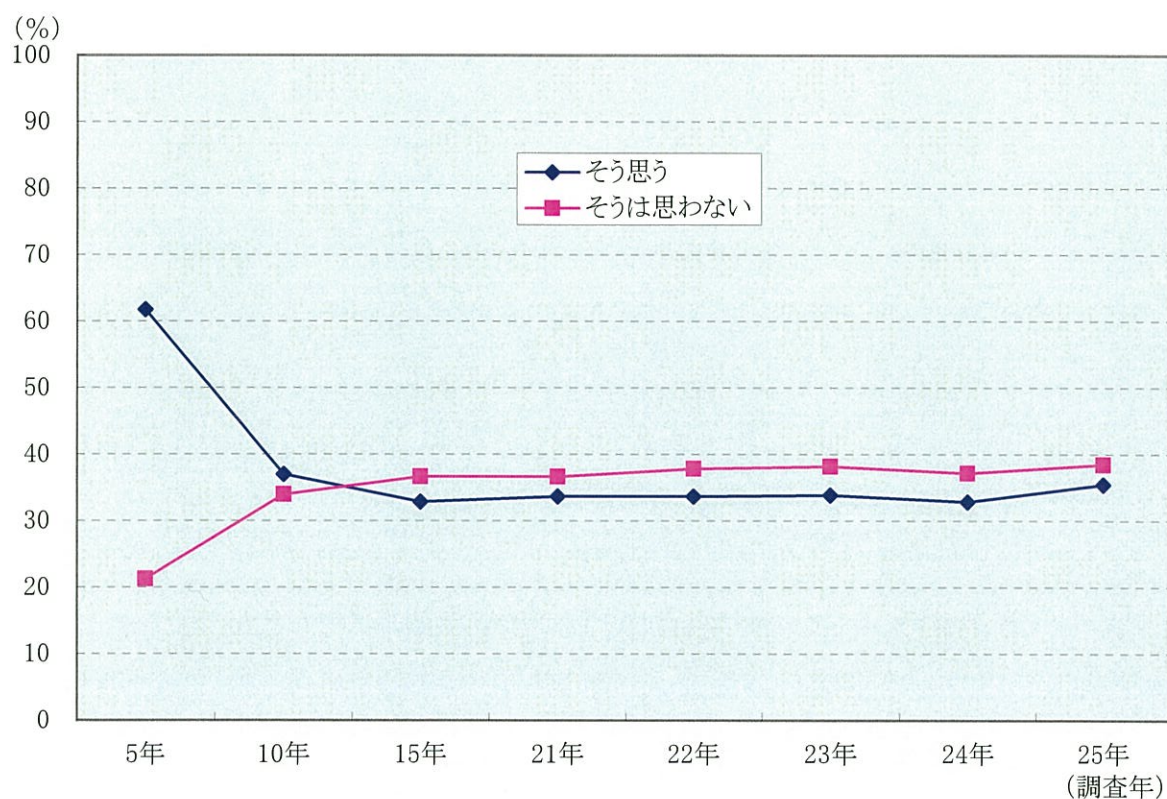
(5) 土地問題に関する国民の意識

①土地は有利な資産か

(単位: %)

区 分	5年	10年	15年	21年	22年	23年	24年	25年
そう思う	61.8	37.0	32.9	33.7	33.7	33.9	32.9	35.5
どちらともいえない	11.4	23.0	21.5	22.1	23.3	21.8	24.9	21.8
わからない	5.6	6.0	8.9	7.5	6.2	6.1	4.9	4.2
そうは思わない	21.3	34.0	36.7	36.7	37.9	38.2	37.2	38.5

資料: 国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」の概要による。



②今後望ましい住宅形態

(単位: %)

区 分	7年	10年	15年	21年	22年	23年	24年	25年
一戸建て	90.2	84.0	79.2	77.0	74.1	70.6	71.3	67.1
戸建マンションどちらでも良	4.8	8.0	8.7	8.7	11.4	18.1	16.7	20.1
マンション	4.1	6.3	9.7	11.2	11.8	8.5	10.4	10.5
その他	-	-	0.4	0.9	0.5	0.6	0.6	1.1
わからない	0.9	1.7	2.0	2.3	2.2	2.1	1.0	1.2

資料: 国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」の概要による。

③新築住宅か、中古住宅か <平成25年>

(単位: %)

区分		新築住宅	新築・中古 どちらでもよい	中古住宅	その他	わからない
全体		64.1	31.7	1.6	0.5	2.1
住居形態	持ち家	67.2	28.7	1.1	0.6	2.5
	賃貸住宅	47.4	47.4	4.6	-	0.5
土地所有形態	所有	67.1	28.4	1.3	0.7	2.4
	非所有	56.8	39.5	2.2	-	1.5

資料:国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」の概要による。

注:「土地・建物を両方とも所有したい」「建物を所有していれば、土地は借地でま構わない」と答えた者に。

④中古住宅に抵抗がある理由 <平成25年>

(単位: %)

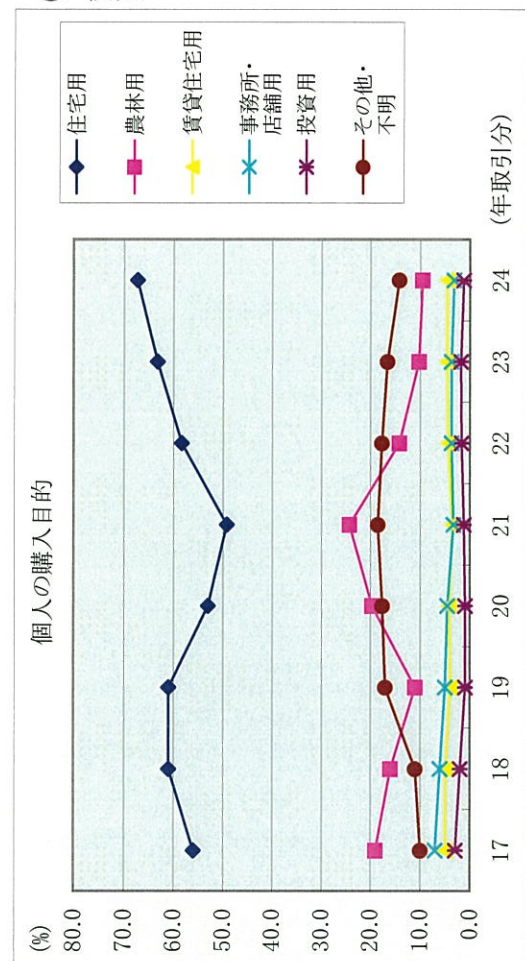
新築住宅の方が、気持ちが良いから	56.1
中古住宅は間取りや仕様を自由に選べないから	30.7
中古住宅の方が、耐震性や断熱性等の品質が低いから	21.4
中古住宅のリフォーム費用やメンテナンス費用が分からないから	20.3
中古住宅の方が、品質に関する情報が少ないから	14.4
中古住宅の方が、保証やアフターサービスが充実していないから	10.6
中古住宅の方が、価格の妥当性の判断が難しいから	9.9
中古住宅の方が、住宅ローンや税制面で不利だから	3.6
抵抗はない	15.5
その他	1.0
わからない	1.0

資料:国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」の概要による。

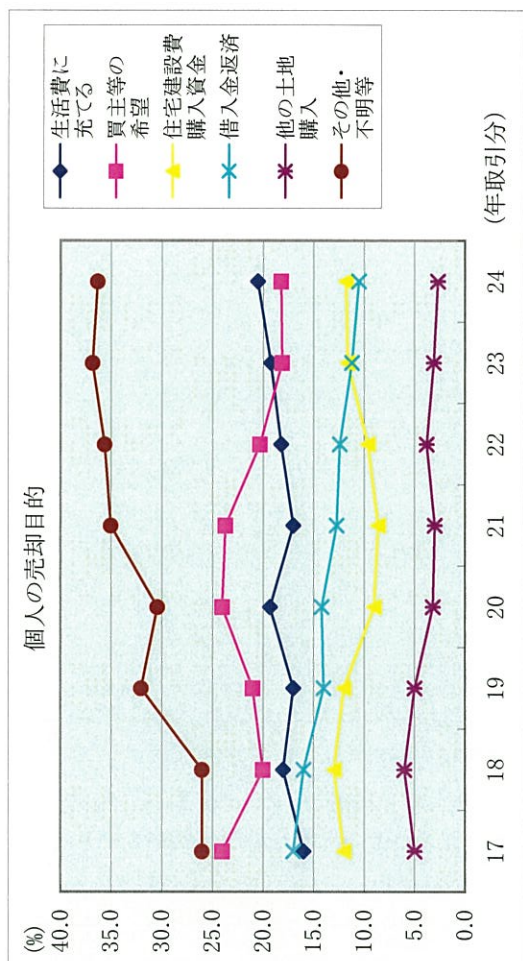
注:所有したいと思う住宅が「新築住宅」「新築・中古どちらでもよい」と答えた者に、3つまでの複数回答。

(6)土地の購入・売却目的

① 個人



「住宅用」は、「自分(親族を含む。)」が住むための建売住宅(の敷地)を購入した」「自分(親族を含む。)」の住宅を建設するための更地を購入した」「以前から住んでいた家の敷地が借地であったため、その敷地(底地権)を購入した」「自分の増築や車庫用地等とするため隣地を買い増した」を含む。

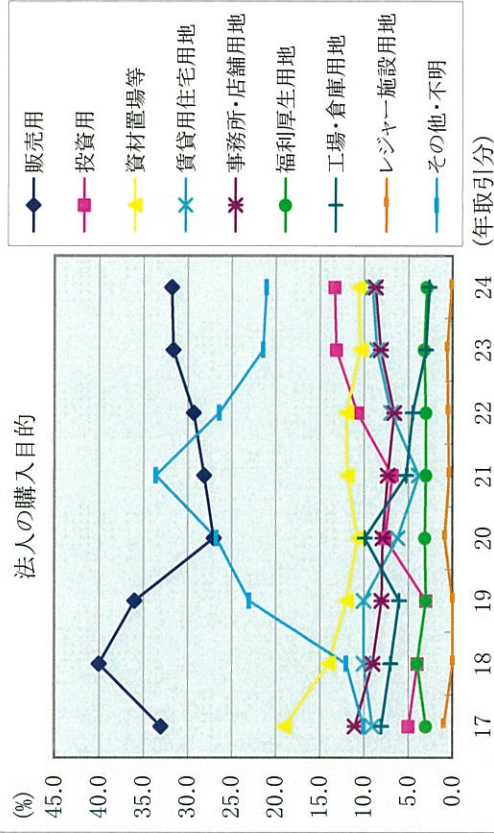


「その他・不明等」には、「事業用資金」「公共用地化」「投資用地の売却」「相続税の支払」を含む。

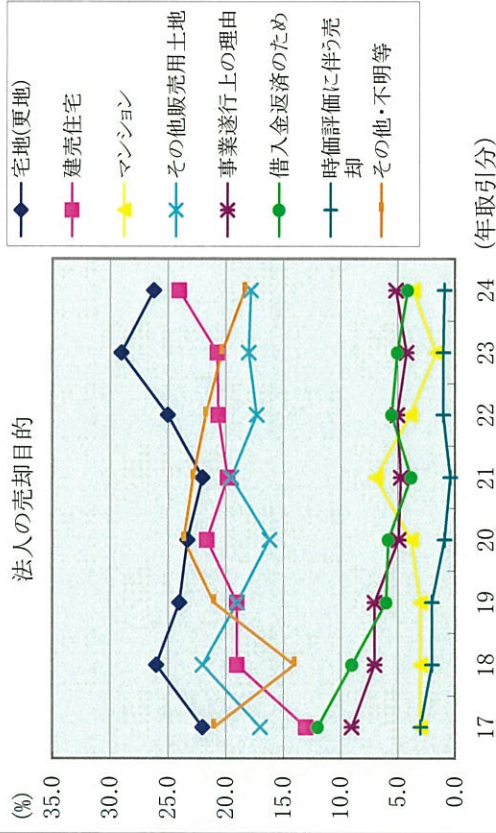
資料:国土交通省「土地保有移動調査」による。

② 法人

区 分	a 購入目的・件数割合 (%)								
	販売用	投資用	資材置場 等	賃貸用住 宅用地	事務所・店 舗用地	福利厚生 用地	工場・倉庫 用地	レジャー施 設用地	その他、不 明
平成17年 取引分	33.0	5.0	19.0	9.0	11.0	3.0	8.0	1.0	10.0
平成18年 取引分	40.0	4.0	14.0	10.0	9.0	4.0	7.0	0.0	12.0
平成19年 取引分	36.0	3.0	12.0	10.0	8.0	3.0	6.0	0.0	23.0
平成20年 取引分	27.0	7.6	10.7	6.2	7.9	3.1	9.9	0.9	26.7
平成21年 取引分	28.1	6.8	11.9	3.8	7.3	3.0	5.2	0.4	33.6
平成22年 取引分	29.3	10.7	12.0	6.9	6.6	3.0	4.5	0.5	26.4
平成23年 取引分	31.6	13.1	10.4	8.5	8.1	3.2	3.0	0.6	21.4
平成24年 取引分	31.8	13.3	10.6	9.0	8.7	2.9	2.6	0.1	21.0



区 分	b 売却目的・件数割合 (%)							
	宅地(更地)	建売住宅	マンション	その他販 売用土地	事業遂行 上の理由	借入金返 済のため	時価評価 に伴う売却	その他・不 明等
平成17年 取引分	22.0	13.0	3.0	17.0	9.0	12.0	3.0	21.0
平成18年 取引分	26.0	19.0	3.0	22.0	7.0	9.0	2.0	14.0
平成19年 取引分	24.0	19.0	3.0	19.0	7.0	6.0	2.0	21.0
平成20年 取引分	23.3	21.6	3.8	16.2	4.9	5.8	0.9	23.6
平成21年 取引分	22.0	19.8	6.9	19.5	4.7	3.8	0.4	22.8
平成22年 取引分	25.0	20.6	3.9	17.3	5.0	5.5	1.0	21.7
平成23年 取引分	29.0	20.7	1.6	18.0	4.2	5.0	1.0	20.3
平成24年 取引分	26.2	24.0	3.6	17.8	5.1	4.1	0.9	18.3



注2:「事業遂行上の理由」は、「店舗、工場及びその付帯設備の規模拡大・改善の資金を得るため」「営業用資金を得るため」を含む。
注3:「その他・不明等」は、「公共用地化」「投資用地の売却」を含む。

注1:「宅地(更地)」とは、自己が造成した住宅地(更地)を売却したものをいう。
「建売住宅」とは、自己が建築した建売住宅(用地)を売却したものをいう。
「マンション」とは、自己が建築したマンション(用地)を売却したものをいう。

資料:国土交通省「土地保有移動調査」による。