2016
不動産業統計集
（３月期改訂）

６土地

発行：公益財団法人不動産流通推進センター

目次６

（★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

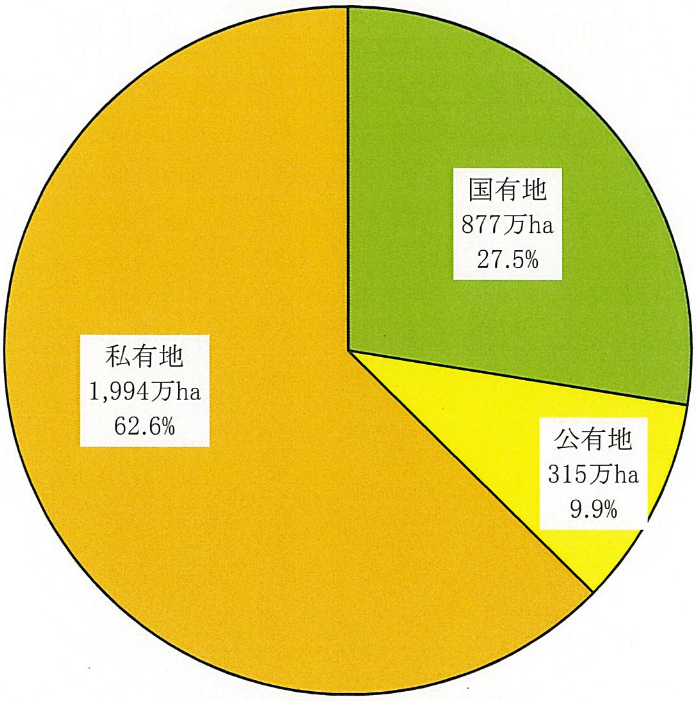
（1） 土地所有

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	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
国公有地	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)	1,192 (37.4)
国有地	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)	877 (27.5)
公有地	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)	315 (9.9)
私有地	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)	1,994 (62.6)
合　計	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)	3,186 (100.0)

平成24年度



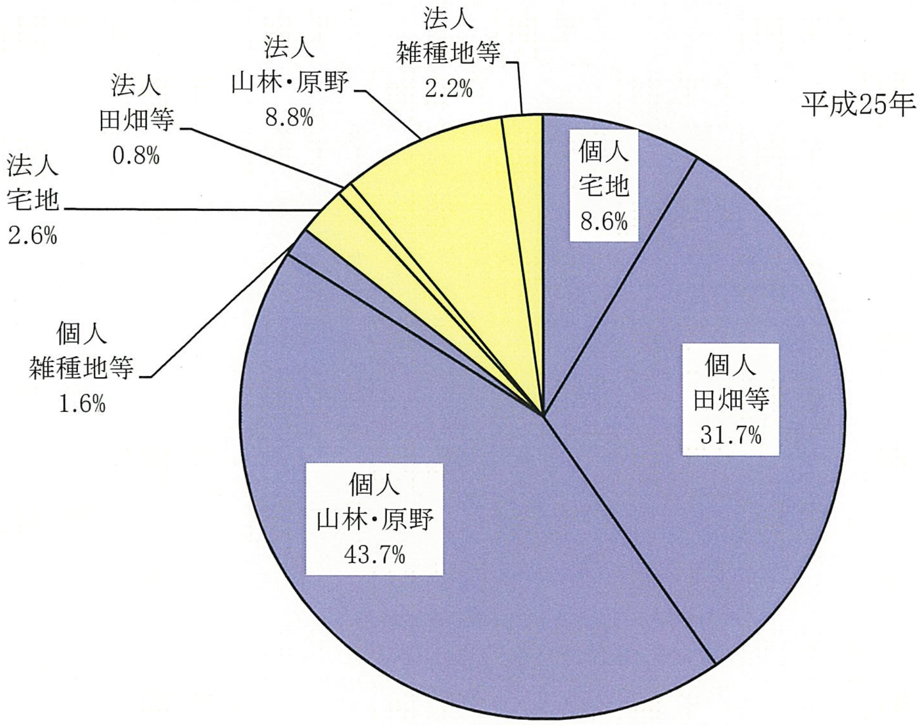
資料：国土交通省「土地白書」による。
注1：財務省「国有財産増減及び現在額総計算書」、総務省「公共施設状況調」より作成。
注2：国公有地は、「財政金融統計月報」及び「公共施設状況調」から求め、私有地は国土交通省が調査した合計面積から国公有地を差し引いた残りとしている。
注3：合計は、道路等を除いた値。
注4：（ ）内は構成比（%）。

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14年		平成15年		平成16年		平成17年		平成18年		平成19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	8.0	2.5	8.0	2.5	8.1	2.5	8.2	2.5	8.2	2.5	8.3	2.5
田 畑 等	33.2	1.0	33.1	1.0	33.0	1.0	32.9	1.0	32.8	1.0	32.6	1.0
山林・原野	42.8	8.7	42.9	8.6	43.0	8.6	43.0	8.6	43.1	8.6	43.2	8.6
雑種地 等	1.4	2.3	1.4	2.3	1.5	2.3	1.5	2.3	1.5	2.2	1.5	2.2
小　計	85.5	14.5	85.5	14.5	85.6	14.4	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20年		平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25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	2.6	8.4	2.6	8.5	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6
田 畑 等	32.5	1.1	32.4	1.1	32.0	0.8	31.8	0.8	31.7	0.8	31.7	0.8
山林・原野	43.1	8.7	43.2	8.7	43.6	8.7	43.6	8.8	43.7	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	1.6	2.2
小　計	85.5	14.5	85.5	14.5	85.7	14.3	85.6	14.4	85.5	14.5	85.5	14.5
合　計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

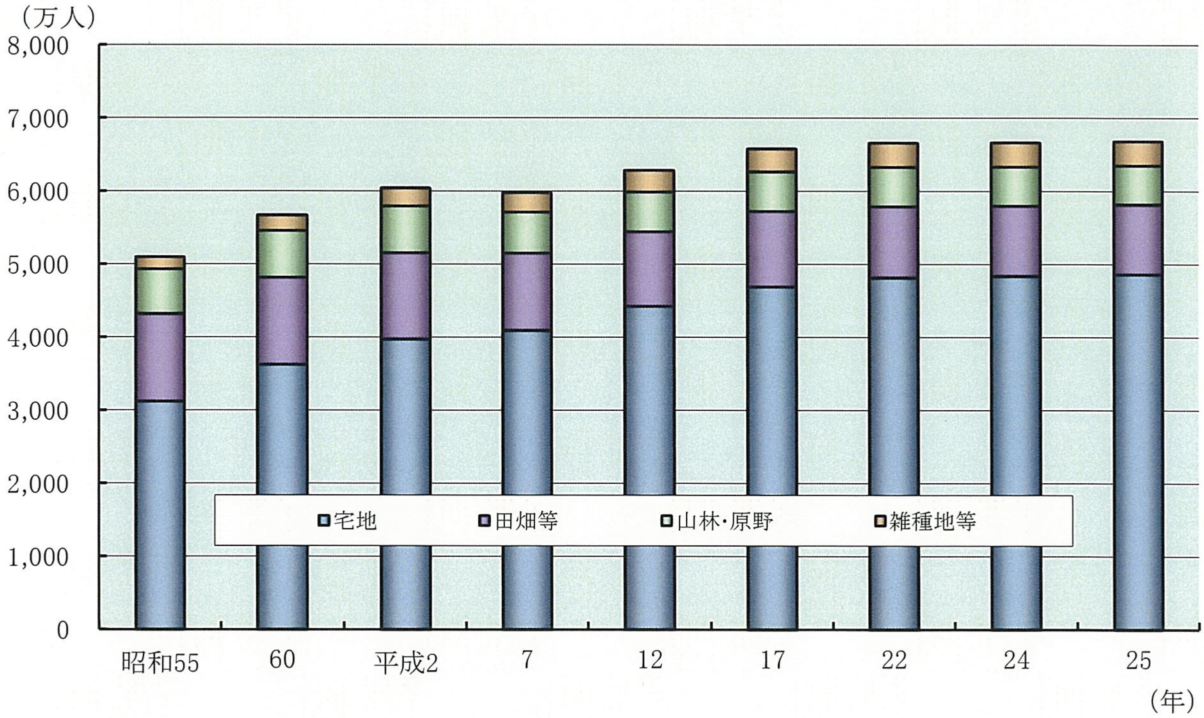


資料：国土交通省「土地白書」による。
注1：総務省「固定資産の価格等の概要調書」より作成。
注2：構成比は、免税点以上の土地面積の割合による。
注3：田畑等には、牧場を含む。
注4：雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。
注5：各年とも1月1日現在の数値である。

③ 地目別土地所有者数の推移

（単位：%、万人）

年		昭和55	60	平成2	7	12	17	22	24	25
地目別土地所有者数	宅地	3,120.1	(16.1) 3,622.4	(9.7) 3,972.7	(3.0) 4,090.6	(8.1) 4,420.5	(6.1) 4,689.2	(2.6) 4,813.2	(0.5) 4,836.2	(0.5) 4,859.6
	うち住宅用地	2,630.9	(17.1) 3,080.7	(10.3) 3,396.5	(3.5) 3,514.2	(8.7) 3,821.3	(6.1) 4,056.1	(4.3) 4,229.8	(0.8) 4,263.8	(−0.8) 4,228.0
	田畑等	1,198.3	(−0.4) 1,194.1	(−1.0) 1,181.9	(−10.5) 1,057.8	(−3.4) 1,021.7	(1.2) 1,034.4	(−5.6) 976.7	(−1.5) 962.2	(−0.4) 958.3
	山林・原野	611.6	(4.4) 638.6	(−0.1) 637.8	(−12.0) 561.0	(−2.9) 545.0	(−0.6) 541.8	(−0.5) 539.3	(−1.1) 533.6	(−0.2) 532.4
	雑種地等	167.9	(27.2) 213.5	(16.5) 248.7	(7.9) 268.3	(11.1) 298.1	(6.0) 315.9	(5.0) 331.8	(0.4) 333.0	(0.5) 334.8
	合計	5,097.9	(11.2) 5,668.6	(6.6) 6,041.1	(−1.0) 5,977.7	(5.1) 6,285.3	(4.7) 6,581.3	(1.2) 6,661.1	(0.1) 6,665.0	(0.3) 6,685.1
土地所得者数（納税義務者数）		2,930.5	(8.4) 3,176.1	(6.0) 3,367.5	(4.9) 3,532.2	(5.0) 3,708.1	(4.0) 3,856.7	(2.2) 3,941.6	(0.6) 3,965.4	(0.5) 3,986.5



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（%）。（推進センターにて算出）
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ても、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19年 全国	平成19年 三大都市圏	平成19年 地方圏	平成20年 全国	平成20年 三大都市圏	平成20年 地方圏	平成21年 全国	平成21年 三大都市圏	平成21年 地方圏	平成22年 全国	平成22年 三大都市圏	平成22年 地方圏	平成23年 全国	平成23年 三大都市圏	平成23年 地方圏	平成24年 全国	平成24年 三大都市圏	平成24年 地方圏	平成25年 全国	平成25年 三大都市圏	平成25年 地方圏
1. 農地	465	60	406	463	59	404	461	58	403	459	58	401	456	58	398	455	58	397	454	57	397
	(12.3)	(11.2)	(12.5)	(12.3)	(11.0)	(12.5)	(12.2)	(10.8)	(12.4)	(12.1)	(10.8)	(12.4)	(12.1)	(10.8)	(12.3)	(12.0)	(9.6)	(11.8)	(12.0)	(10.7)	(12.2)
2. 森林	2,508	316	2,193	2,508	315	2,193	2,507	315	2,192	2,507	315	2,192	2,506	315	2,191	2,506	315	2,192	2,506	315	2,191
	(66.4)	(58.8)	(67.6)	(66.4)	(58.6)	(67.6)	(66.3)	(58.6)	(67.6)	(66.3)	(58.7)	(67.6)	(66.3)	(58.7)	(67.6)	(66.3)	(52.4)	(65.0)	(66.3)	(58.6)	(67.6)
3. 原野等	36	0	35	36	0	36	36	0	36	36	1	35	34	1	33	34	1	33	34	1	33
	(0.9)	(0.0)	(1.0)	(0.9)	(0.0)	(1.1)	(0.9)	(0.0)	(0.9)	(1.0)	(0.1)	(1.1)	(0.9)	(0.2)	(1.0)	(0.9)	(0.1)	(1.0)	(0.9)	(0.1)	(1.0)
4. 水面・河川・水路	133	19	114	133	19	114	133	19	114	133	19	114	134	19	115	134	19	115	134	19	115
	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.5)	(3.2)	(3.4)	(3.5)	(3.6)	(3.5)
5. 道路	134	28	106	135	28	107	135	28	107	136	28	108	136	28	108	137	28	109	137	28	109
	(3.5)	(5.2)	(3.3)	(3.6)	(5.2)	(3.3)	(3.6)	(5.2)	(3.3)	(3.6)	(5.2)	(3.3)	(3.6)	(5.2)	(3.3)	(3.6)	(4.7)	(3.2)	(3.6)	(5.2)	(3.4)
6. 宅地	187	61	125	188	62	126	189	62	127	190	62	128	190	63	127	190	63	127	192	63	129
	(4.9)	(11.4)	(3.9)	(5.0)	(11.5)	(3.9)	(5.0)	(11.5)	(3.9)	(5.0)	(11.5)	(3.9)	(5.0)	(11.7)	(3.9)	(5.0)	(10.5)	(3.8)	(5.1)	(11.7)	(4.0)
住宅地	113	38	75	114	38	76	115	39	76	115	39	76	116	39	77	116	39	76	117	40	77
	(3.0)	(7.1)	(2.3)	(3.0)	(7.1)	(2.3)	(3.0)	(7.3)	(2.3)	(3.0)	(7.3)	(2.3)	(3.1)	(7.3)	(2.4)	(3.1)	(6.6)	(2.3)	(3.1)	(7.4)	(2.4)
工業用地	16	6	10	16	6	10	16	5	11	16	5	11	15	5	10	15	5	10	15	5	10
	(0.4)	(1.1)	(0.3)	(0.4)	(1.1)	(0.3)	(0.4)	(0.9)	(0.3)	(0.4)	(1.0)	(0.3)	(0.4)	(0.9)	(0.3)	(0.4)	(0.9)	(0.3)	(0.4)	(1.0)	(0.3)
その他の宅地	58	18	40	58	18	40	59	18	41	59	18	41	59	18	41	59	18	41	60	18	42
	(1.5)	(3.4)	(1.2)	(1.5)	(3.4)	(1.2)	(1.6)	(3.4)	(1.3)	(1.6)	(3.4)	(1.3)	(1.6)	(3.4)	(1.3)	(1.6)	(3.0)	(1.2)	(1.6)	(3.4)	(1.3)
7. その他	316	53	263	317	54	263	319	55	264	319	54	265	322	54	268	323	54	269	323	54	269
	(8.4)	(9.9)	(8.1)	(8.4)	(10.1)	(8.1)	(8.4)	(10.2)	(8.1)	(8.4)	(10.1)	(8.2)	(8.5)	(10.1)	(8.3)	(8.6)	(9.1)	(8.0)	(8.6)	(10.1)	(8.3)
合計	3,779	537	3,242	3,779	537	3,242	3,779	537	3,242	3,779	537	3,242	3,779	537	3,242	3,780	537	3,242	3,780	537	3,242
	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(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：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、内訳の和と合計等と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(k㎡)
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
24	1,095	783	531	38	1,352	10,172,649	120,093.9	1,720	128,374	377,962
25	1,076	785	531	37	1,353	10,188,428	120,149.8	1,720	128,438	377,962

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、25年度全国市町村数は、市791、町746、
村183(北方領土の6村を含めると189)である(平成26年1月1日現在)。
注2:全国欄のうち
①人口は、・毎年1月1日現在の「住民基本台帳人口」(平成24年度以前は3月31日現在)
・平成24年度から外国人住民含む
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 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
	区域数	市	町	村	計	面積(ha)	面積(ha)	人口(千人)	面積(ha)
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
H25.3.31	276	440	181	12	633	5,237,682	1,447,771	88,161.0	3,789,911
H26.3.31	271	440	176	11	627	5,251,317	1,448,003	88,714.2	3,803,314

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25年		平成26年	
	都市数	面積（ha）	都市数	面積（ha）
用途地域	1,095	1,857,210.4	1,188	1,859,297.0
第一種低層住居専用地域	992	340,537.2	990	339,666.9
第二種低層住居専用地域	450	15,944.0	452	15,962.5
第一種中高層住居専用地域	1,084	258,252.1	1,085	258,263.4
第二種中高層住居専用地域	787	100,185.8	791	100,395.7
第一種住居地域	1,196	422,165.2	1,198	423,026.6
第二種住居地域	978	87,110.2	968	87,372.4
準住居地域	655	28,156.9	657	28,309.2
近隣商業地域	1,140	75,730.1	1,143	75,994.6
商業地域	963	73,979.3	962	74,084.6
準工業地域	1,115	202,507.5	1,119	202,917.2
工業地域	873	105,539.4	875	105,786.6
工業専用地域	608	147,232.7	608	147,517.3
特別用途地区	394	114,976.1	401	116,511.7
特定用途制限地域	47	180,132.6	58	221,506.0
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
高度地区	211	426,597.0	212	440,330.0
高度利用地区	273	1,912.6	269	1,822.2
特定街区	17	185.0	17	188.9
都市再生特別地区	13	125.5	13	143.0
防火地域	740	30,993.9	734	31,172.4
準防火地域		308,988.9		313,189.3
特定防災街区整備地区	6	47.6	8	47.7
景観地区	21	25,299.3	21	23,446.3
風致地区	225	170,707.7	224	170,367.9
駐車場整備地区	121	28,594.4	121	28,586.8
臨港地区	322	61,328.1	325	61,815.0
歴史的風土特別保存地区	9	6,428.4	9	6,428.4
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	0	0.0
特別緑地保全地区	71	6,120.9	73	6,188.9
緑化地域	4	60,619.6	4	60,618.6
流通業務地区	26	2,367.7	27	2,385.6
生産緑地地区	219	13,859.1	222	13,653.7
伝統的建造物群保存地区	55	1,268.7	56	1,156.7
航空機騒音障害防止地区	5	5,381.0	5	5,381.0
航空機騒音障害防止特別地区	4	2,235.5	4	2,235.5
市街地再開発促進区域	54	65.3	53	69.2
土地区画整理促進区域	125	20,917.2	122	20,675.8
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	0	0.0	0	0.0
被災市街地復興推進地域	11	2,683.5	11	2,678.3
地区計画	755	149,561.4	760	153,002.7
防災街区整備地区計画	7	1,263.8	7	1,233.3
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	4	650.1	4	646.1
集落地区計画	14	591.4	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26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	109,696.7	2,063.3	58,964.0	11,864.6	67,564.4	13,249.4	6,563.7	13,784.2	15,530.4	33,190.9	13,001.1	20,016.1	365,488.8
東京都	41,048.7	770.3	19,118.4	3,628.4	11,580.2	2,077.2	1,494.5	5,845.3	7,342.3	14,509.3	2,590.5	1,327.7	111,332.8
神奈川県	29,227.0	764.5	15,217.0	2,922.0	16,540.0	3,046.0	2,634.2	3,797.0	4,035.0	6,440.0	4,867.0	6,636.0	96,125.7
埼玉県	13,113.0	318.9	13,573.4	3,882.0	19,878.2	4,605.4	1,434.2	1,733.9	2,299.2	6,726.7	3,019.2	3,524.4	74,108.5
千葉県	26,308.0	209.6	11,055.2	1,432.2	19,566.0	3,520.8	1,000.8	2,408.0	1,853.9	5,514.9	2,524.4	8,528.0	83,921.8
大阪圏	32,479.6	1,195.0	35,935.5	15,522.9	37,696.9	10,853.6	2,276.7	7,427.8	7,926.2	28,176.2	10,210.0	12,697.7	202,398.1
大阪府	10,214.0	147.7	16,213.2	10,081.9	19,054.2	5,135.7	994.2	3,186.6	4,856.5	16,744.5	3,362.3	5,170.1	95,160.9
京都府	7,403.5	104.7	3,994.7	1,004.5	7,220.7	1,862.9	375.3	1,468.1	1,333.1	4,022.7	2,457.7	1,021.6	32,269.5
兵庫県	14,862.1	942.6	15,727.6	4,436.5	11,422.0	3,855.0	907.2	2,773.1	1,736.6	7,409.0	4,390.0	6,506.0	74,967.7
名古屋圏	16,922.9	715.6	17,084.1	5,879.2	37,312.5	7,360.5	2,055.8	7,147.3	5,205.7	17,366.3	11,532.0	14,838.9	143,420.8
愛知県	12,524.0	554.6	14,927.9	3,429.5	29,955.0	5,083.2	1,491.7	5,787.8	4,364.8	13,933.3	8,953.7	11,381.9	112,387.4
三重県	4,398.9	161.0	2,156.2	2,449.7	7,357.5	2,277.3	564.1	1,359.5	840.9	3,433.0	2,578.3	3,457.0	31,033.4
三大都市圏計	159,099.2	3,973.9	111,983.6	33,266.7	142,573.8	31,463.5	10,896.2	28,359.3	28,662.3	78,733.4	34,743.1	47,552.7	711,307.7
その他地域計	180,567.7	11,988.6	146,279.8	67,129.0	280,452.8	55,908.9	17,413.0	47,635.3	45,422.3	124,183.8	71,043.5	99,964.6	1,147,989.3
全国計	339,666.9	15,962.5	258,263.4	100,395.7	423,026.6	87,372.4	28,309.2	75,994.6	74,084.6	202,917.2	105,786.6	147,517.3	1,859,297.0

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26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×100	指定平均容積率 D	充足率 E=C/D×100
千代田区	3,643	22,305	612.2	560.2	109.3
中央区	3,960	21,594	545.3	570.5	95.6
港区	9,222	36,501	395.8	408.4	96.9
新宿区	9,871	25,062	253.9	386.8	65.6
文京区	5,889	12,389	210.4	338.0	62.2
台東区	4,538	13,330	293.7	484.8	60.6
墨田区	6,859	13,229	192.9	325.7	59.2
江東区	14,940	29,203	195.5	288.3	67.8
品川区	11,557	22,362	193.5	277.8	69.7
目黒区	9,092	13,146	144.6	207.3	69.7
大田区	24,981	34,627	138.6	216.8	63.9
世田谷区	34,747	36,637	105.4	168.5	62.6
渋谷区	8,101	19,759	243.9	327.7	74.4
中野区	10,071	13,109	130.2	214.9	60.6
杉並区	21,588	22,159	102.6	155.4	66.1
豊島区	7,845	15,666	199.7	352.9	56.6
北区	9,536	13,613	142.8	252.2	56.6
荒川区	5,424	8,898	164.0	325.8	50.4
板橋区	18,016	22,281	123.7	235.6	52.5
練馬区	28,337	26,459	93.4	162.7	57.4
足立区	27,337	26,181	95.8	242.4	39.5
葛飾区	16,582	17,091	103.1	212.6	48.5
江戸川区	23,327	25,430	109.0	233.6	46.7
区部計	315,465	491,032	155.7	256.6	60.7

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26年12月31日現在))

b 概算容積率の推移

(単位:%)

区 名	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
千代田区	584.2	589.9	598.7	598.8	598.7	604.5	608.5	613.1	606.2	612.2
中央区	513.4	517.6	523.3	525.1	536.3	537.3	537.6	543.8	548.3	545.3
港区	346.7	350.4	360.0	372.8	381.9	386.4	387.1	389.7	392.7	395.8
新宿区	237.3	236.5	236.9	239.4	242.2	244.6	246.0	247.5	251.8	253.9
文京区	194.5	194.8	197.2	198.8	200.5	202.0	204.3	207.1	208.4	210.4
台東区	281.1	277.3	279.2	281.1	282.4	284.8	287.2	288.8	291.2	293.7
墨田区	174.5	174.2	180.2	182.3	183.6	186.2	187.5	188.4	188.8	192.9
江東区	159.9	164.4	172.4	178.0	181.3	186.9	189.8	192.6	193.8	195.5
品川区	165.1	165.6	166.9	180.6	183.4	185.9	187.3	190.0	193.5	193.5
目黒区	135.0	134.3	135.5	136.7	137.6	139.3	140.7	141.7	143.1	144.6
大田区	128.0	129.1	130.7	132.2	133.4	134.8	135.6	137.2	138.4	138.6
世田谷区	96.4	96.4	97.8	99.3	100.4	101.5	102.8	105.1	105.0	105.4
渋谷区	226.9	225.8	227.0	229.7	232.2	236.0	236.6	239.2	241.7	243.9
中野区	121.8	121.0	121.9	122.8	123.4	124.4	125.6	126.5	127.4	130.2
杉並区	96.5	96.5	97.4	98.5	99.2	100.3	100.9	101.6	102.0	102.6
豊島区	182.7	187.5	190.4	195.2	196.1	198.2	194.3	196.3	198.2	199.7
北区	134.8	134.1	135.3	137.2	138.5	139.4	139.1	140.2	142.0	142.8
荒川区	148.1	148.2	150.3	152.1	155.7	158.0	160.0	162.0	162.9	164.0
板橋区	115.4	115.6	117.0	118.2	119.5	120.7	120.6	121.8	122.8	123.7
練馬区	87.2	87.2	88.2	89.1	89.7	90.6	91.3	92.1	92.8	93.4
足立区	87.2	87.2	88.1	89.8	91.7	92.8	93.4	94.1	95.3	95.8
葛飾区	95.0	95.1	96.9	97.9	99.1	99.7	100.9	101.5	102.2	103.1
江戸川区	101.9	102.5	103.5	104.5	105.3	106.4	107.2	107.6	108.2	109.0
区部計	142.5	143.1	145.1	147.7	149.5	151.1	152.0	153.5	154.6	155.7

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	圏域＼公示年	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
住宅地	東京圏	68.6	0.4	6.6	6.6	−9.1	−14.6	−7.8	−2.9	−5.0	−3.4	−3.0	−6.4	−6.8
	大阪圏	18.6	32.7	56.1	6.5	−22.9	−17.1	−6.8	−1.9	−4.3	−2.2	−1.5	−5.2	−6.1
	名古屋圏	7.3	16.4	20.2	18.8	−5.2	−8.6	−6.1	−4.0	−3.6	−1.7	−0.8	−3.3	−1.8
	三大都市圏平均	46.6	11.0	22.0	8.0	−12.5	−14.5	−7.3	−2.8	−4.6	−2.8	−2.2	−5.7	−5.9
	地方平均	1.9	4.4	11.4	13.6	2.3	−1.7	−1.2	−0.3	−0.6	−0.4	−0.6	−1.9	−2.3
	全国平均	25.0	7.9	17.0	10.7	−5.6	−8.7	−4.7	−1.6	−2.6	−1.6	−1.4	−3.8	−4.1
商業地	東京圏	61.1	3.0	4.8	4.1	−6.9	−19.0	−18.3	−15.4	−17.2	−13.2	−8.2	−10.1	−9.6
	大阪圏	37.2	35.6	46.3	8.1	−19.5	−24.2	−19.1	−15.3	−15.8	−9.9	−6.8	−9.6	−11.3
	名古屋圏	16.8	21.0	22.4	19.1	−7.6	−13.7	−11.5	−12.7	−12.6	−8.5	−6.2	−11.2	−7.3
	三大都市圏平均	46.6	14.1	18.6	8.1	−10.3	−19.2	−17.2	−14.8	−16.0	−11.5	−7.5	−10.2	−9.6
	地方平均	5.4	7.6	15.4	16.3	0.4	−5.6	−5.9	−5.5	−5.8	−5.4	−5.1	−6.8	−7.0
	全国平均	21.9	10.3	16.7	12.9	−4.0	−11.4	−11.3	−10.0	−9.8	−7.8	−6.1	−8.1	−8.0
全用途平均	東京圏	65.3	1.8	7.2	7.0	−8.4	−14.9	−9.4	−5.0	−7.0	−5.1	−3.9	−7.1	−7.4
	大阪圏	19.8	32.1	53.9	6.8	−21.3	−17.4	−8.5	−4.0	−6.0	−3.4	−2.3	−5.9	−6.9
	名古屋圏	8.3	16.4	19.9	18.4	−5.1	−9.3	−6.9	−5.6	−5.2	−3.0	−1.9	−4.9	−3.0
	三大都市圏平均	43.8	12.2	22.1	8.5	−11.6	−14.7	−8.8	−4.8	−6.4	−4.3	−3.2	−6.4	−6.6
	地方平均	2.4	4.8	11.7	13.8	1.9	−2.3	−2.0	−1.2	−1.8	−1.6	−1.7	−3.0	−3.4
	全国平均	21.7	8.3	16.6	11.3	−4.6	−8.4	−5.6	−3.0	−4.0	−2.9	−2.4	−4.6	−4.9
趨勢（全国）	住宅地	125.0	134.9	157.8	174.7	164.9	150.6	143.5	141.2	137.5	135.3	133.4	128.4	123.1
	商業地	121.9	134.5	156.9	177.2	170.1	150.7	133.7	120.3	108.5	100.0	93.9	86.3	79.4
	全用途平均	121.7	131.8	153.7	171.0	163.2	149.5	141.1	136.9	131.4	127.6	124.5	118.8	113.0

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

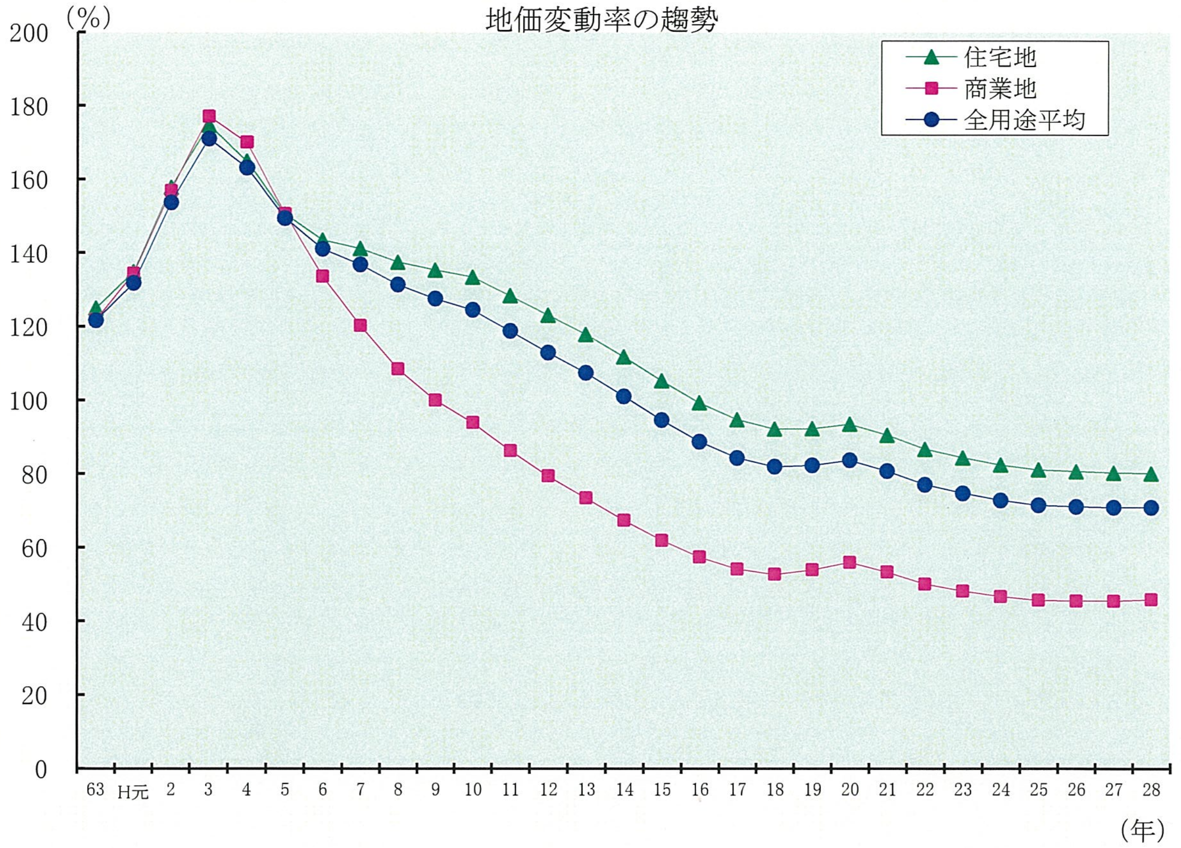
名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域

注4：地方とは、三大都市圏を除く地域をいう。

注5：趨勢は、62年＝100として（公財）不動産流通推進センターにて算出。

（単位：%）

13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
−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	0.5	0.6
−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	0.0	0.1
−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	0.8	0.8
−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	0.4	0.5
−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	−1.1	−0.7
−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	−0.4	−0.2
−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	2.0	2.7
−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	1.5	3.3
−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	1.4	2.7
−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	1.8	2.9
−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	−1.4	−0.5
−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	0.0	0.9
−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	0.9	1.1
−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	0.3	0.8
−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	0.9	1.3
−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	0.7	1.1
−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	−1.2	−0.7
−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	−0.3	0.1
117.9	111.8	105.3	99.3	94.7	92.2	92.3	93.5	90.5	86.7	84.3	82.4	81.1	80.6	80.3	80.1
73.5	67.4	62.0	57.4	54.2	52.7	53.9	56.0	53.3	50.1	48.2	46.7	45.7	45.5	45.5	45.9
107.4	101.1	94.6	88.8	84.3	82.0	82.3	83.7	80.8	77.0	74.7	72.8	71.5	71.1	70.8	70.9



b　地方別地価変動率

(単位:%)

区　分	住宅地		商業地	
	平成27年	平成28年	平成27年	平成28年
北海道地方	-1.0	-0.5	-0.9	1.2
東北地方	0.0	0.1	-1.0	-0.5
関東地方(東京圏を除く)	-1.7	-1.2	-2.0	-1.4
北陸地方	-1.1	-0.7	-1.0	0.2
中部地方(名古屋圏を除く)	-1.2	-1.1	-1.1	-1.0
近畿地方(大阪圏を除く)	-1.3	-1.2	-1.1	-0.8
中国地方	-1.5	-0.9	-1.5	-0.6
四国地方	-2.0	-1.5	-2.4	-1.7
九州・沖縄地方	-0.8	-0.3	-1.2	-0.3

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27年変動率は、合併前の旧市町村の平成27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27年	平成28年	平成27年	平成28年
北海道	-1.0	-0.5	-0.9	1.2
青　森	-2.9	-1.9	-3.1	-2.3
岩　手	-0.4	-0.4	-2.2	-1.7
宮　城	2.3	1.9	2.3	3.2
秋　田	-4.2	-3.5	-5.0	-4.2
山　形	-1.4	-0.8	-2.2	-1.6
福　島	2.9	2.9	0.8	0.9
茨　城	-1.6	-1.2	-2.1	-1.6
栃　木	-1.7	-1.2	-2.1	-1.3
群　馬	-1.6	-1.0	-1.9	-1.2
埼　玉	0.0	0.0	0.5	0.7
千　葉	0.1	0.2	0.6	0.9
東　京	1.3	1.6	2.9	4.1
神奈川	0.4	0.1	1.4	1.4
新　潟	-1.7	-1.6	-2.8	-2.5
富　山	-0.2	-0.2	-0.1	-0.1
石　川	-1.3	-0.7	-1.2	1.6
福　井	-2.0	-1.7	-2.3	-1.7
山　梨	-2.3	-2.0	-2.3	-1.8
長　野	-1.8	-1.3	-2.5	-1.9
岐　阜	-1.2	-0.9	-1.2	-0.9
静　岡	-0.9	-0.9	-0.8	-0.7
愛　知	0.8	0.8	1.4	2.7
三　重	-1.6	-1.7	-1.5	-1.5
滋　賀	-0.4	-0.5	0.2	0.2
京　都	-0.3	-0.1	1.2	3.2
大　阪	-0.1	0.0	2.0	4.2
兵　庫	-0.3	-0.3	-0.1	0.5
奈　良	-0.3	-0.3	-0.3	0.0
和歌山	-2.6	-2.0	-2.1	-1.3
鳥　取	-2.8	-2.0	-3.6	-2.4
島　根	-2.1	-1.6	-3.3	-2.6
岡　山	-1.0	-0.9	-0.7	-0.3
広　島	-1.2	-0.3	-0.5	0.8
山　口	-1.9	-1.3	-2.8	-1.8
徳　島	-1.6	-1.0	-2.2	-1.2
香　川	-2.1	-1.4	-2.5	-1.5
愛　媛	-2.2	-1.9	-2.3	-2.1
高　知	-1.9	-1.3	-2.6	-1.8
福　岡	0.1	0.5	0.0	1.1
佐　賀	-2.5	-1.8	-3.2	-2.4
長　崎	-1.5	-1.1	-1.3	-0.6
熊　本	-0.4	0.1	-1.2	-0.2
大　分	-1.2	-0.7	-2.0	-0.8
宮　崎	-1.2	-0.9	-2.9	-2.1
鹿児島	-2.8	-2.3	-3.3	-2.7
沖　縄	0.6	1.7	0.8	2.0
全　　国	-0.4	-0.2	0.0	0.9
三大都市圏平均	0.4	0.5	1.8	2.9
地方平均	-1.1	-0.7	-1.4	-0.5

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	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
東京都	−1.7	0.8	8.0	9.2	−6.5	−6.2	−1.6	−1.0	−0.3	1.4	1.4	1.7
東京都区部	−0.3	2.2	11.4	10.4	−8.3	−6.8	−1.3	−1.0	−0.2	1.8	1.9	2.8
区部都心部	0.9	6.3	18.0	15.3	−9.5	−8.9	−1.5	−1.1	−0.2	3.7	3.7	4.6
区部南西部	−0.2	1.5	10.1	10.6	−10.1	−7.0	−1.0	−0.9	−0.2	1.7	1.9	2.9
区部北東部	−0.9	0.9	9.8	7.3	−4.6	−5.3	−1.6	−1.1	−0.3	1.0	1.0	1.7
多摩地域	−3.1	−0.7	4.6	7.9	−4.9	−5.7	−1.8	−1.0	−0.3	1.1	0.8	0.7
神奈川県	−3.7	−1.8	1.7	4.4	−3.0	−3.4	−1.3	−1.2	−0.3	0.6	0.4	0.1
横浜市	−3.2	−1.4	3.2	5.1	−3.4	−4.2	−1.2	−1.1	0.2	1.7	1.5	1.2
川崎市	−2.8	−0.2	5.3	8.0	−6.1	−3.0	−0.9	−0.2	0.7	1.4	1.1	1.1
相模原市	−	−	−	−	−	−3.1	−2.3	−1.1	−0.3	0.6	0.3	0.4
その他	−4.3	−2.8	−0.8	2.5	−1.8	−2.9	−1.6	−2.0	−1.1	−0.6	−0.8	−1.0
埼玉県	−3.4	−1.6	0.9	4.0	−3.6	−5.1	−2.3	−2.3	−1.2	0.4	0.1	0.1
さいたま市	−1.8	−0.1	2.7	6.0	−4.6	−5.4	−1.9	−1.8	−0.7	1.4	0.9	1.1
その他	−4.9	−2.0	0.5	3.5	−3.4	−5.0	−2.4	−2.4	−1.3	0.2	0.0	−0.1
千葉県	−4.2	−1.2	1.8	3.0	−3.7	−4.6	−1.8	−2.2	−1.2	0.1	0.1	0.2
千葉市	−4.2	−1.1	2.2	4.3	−3.6	−3.6	−1.9	−1.8	−1.1	0.1	0.2	0.2
その他	−4.2	−1.3	1.7	2.7	−3.7	−4.8	−1.8	−2.3	−1.2	0.1	0.1	0.2
茨城県	−7.8	−4.5	−1.3	−1.5	−3.7	−4.8	−3.6	−4.2	−3.2	−1.6	−1.1	−1.3
東京圏	−3.2	−0.9	3.6	5.5	−4.4	−4.9	−1.7	−1.6	−0.7	0.7	0.5	0.6

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27年変動率は、合併前の旧市町村の平成27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	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
東京都	−0.9	3.0	14.0	15.9	−7.5	−9.1	−2.8	−1.9	−0.4	2.4	2.9	4.2
東京都区部	−0.5	3.7	15.9	17.3	−8.1	−9.8	−3.0	−2.1	−0.4	2.7	3.4	4.8
区部都心部	−0.3	5.0	18.3	20.4	−8.8	−12.5	−3.9	−2.8	−0.5	3.6	4.8	6.6
区部南西部	−0.3	2.8	13.4	14.9	−9.2	−7.5	−2.1	−1.5	−0.3	1.8	2.4	3.8
区部北東部	−1.3	1.1	12.8	12.3	−5.4	−6.2	−1.9	−1.1	−0.2	1.5	1.5	2.2
多摩地域	−2.7	0.0	5.6	9.8	−5.0	−6.0	−2.2	−1.1	−0.4	1.3	1.4	1.8
神奈川県	−4.4	−1.8	4.2	8.3	−4.2	−4.5	−1.7	−1.1	0.3	1.5	1.4	1.5
横浜市	−4.1	−1.4	7.0	9.6	−4.7	−5.7	−2.2	−1.3	0.5	2.4	2.4	2.3
川崎市	−3.7	−0.5	6.7	13.1	−7.4	−3.9	−0.4	0.1	2.1	3.4	2.8	3.0
相模原市	−	−	−	−	−	−3.0	−2.8	−1.3	−0.5	0.3	0.4	0.9
その他	−5.0	−3.0	−0.4	4.4	−2.1	−3.3	−1.7	−1.5	−0.8	−0.4	−0.3	−0.2
埼玉県	−3.8	−1.5	2.3	6.6	−4.5	−6.5	−2.6	−2.5	−1.0	0.7	0.6	0.8
さいたま市	−3.4	−0.5	4.8	8.8	−6.1	−7.8	−2.6	−2.2	−0.5	1.5	2.0	2.3
その他	−6.0	−1.9	1.3	5.7	−3.8	−6.0	−2.6	−2.6	−1.3	0.3	0.1	0.3
千葉県	−4.8	0.1	5.0	7.6	−4.5	−5.1	−2.0	−2.2	−1.3	0.5	0.8	1.1
千葉市	−4.4	0.5	7.2	12.9	−5.1	−4.8	−2.9	−2.7	−1.9	−0.3	0.0	0.5
その他	−4.9	0.0	4.3	6.1	−4.3	−5.2	−1.8	−2.1	−1.1	0.7	1.0	1.3
茨城県	−8.9	−6.3	−1.6	−2.1	−3.6	−4.4	−4.0	−5.0	−4.2	−2.5	−1.6	−1.5
東京圏	−2.5	1.0	9.4	12.2	−6.1	−7.3	−2.5	−1.9	−0.5	1.7	2.0	2.7

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27年	平成28年	平成27年	平成28年
大 阪 府	-0.1	0.0	2.0	4.2
大阪市	0.3	0.5	3.5	7.8
中心6区	2.2	3.0	4.8	10.9
北大阪	0.4	0.3	1.5	2.2
東大阪	-0.5	-0.4	-0.1	-0.1
南大阪	-0.3	-0.2	0.1	0.5
堺市	0.2	0.3	0.4	1.3
兵 庫 県	0.4	0.4	1.0	1.9
神戸市	0.6	0.3	1.2	2.2
東部4区	2.3	1.9	1.8	3.3
阪神地域	0.3	0.5	0.9	1.5
京 都 府	0.0	0.1	1.8	4.1
京都市	0.3	0.5	2.3	5.0
中心5区	0.7	1.0	2.9	6.3
その他	-0.5	-0.4	-0.2	0.3
奈 良 県	-0.3	-0.3	-0.3	0.0
奈良市	0.9	0.9	1.4	2.0
大阪圏	0.0	0.1	1.5	3.3

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27年変動率は、合併前の旧市町村の平成27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27年度	平成28年度	平成27年度	平成28年度
愛 知 県	0.9	0.9	1.6	3.0
名古屋市	1.7	1.6	2.9	5.5
尾張地域	0.7	0.7	0.6	1.0
西三河地域	1.3	1.3	0.6	0.8
知多地域	-0.6	-0.6	-0.8	-0.8
三 重 県	-0.7	-0.7	0.0	0.0
四日市市	-0.5	-0.5	0.1	0.2
名古屋圏	0.8	0.8	1.4	2.7

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27年変動率は、合併前の旧市町村の平成27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24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
北海道	札幌市	(194)	59,900	58,000	60,200	61,000	63,200
	函館市	(27)	45,700	41,700	40,800	40,300	40,200
	小樽市	(13)	18,100	16,500	16,200	16,000	15,800
	旭川市	(35)	23,100	20,500	20,300	20,200	20,200
	釧路市	(18)	18,900	16,600	16,900	16,800	16,800
	帯広市	(17)	24,900	23,900	23,800	23,800	23,800
	北見市	(12)	16,000	15,500	15,100	14,900	14,800
	苫小牧市	(17)	20,600	16,900	16,900	16,600	16,600
	江別市	(12)	27,900	24,700	26,700	26,400	26,100
青森県	青森市	(30)	43,400	36,100	34,700	33,700	33,400
	弘前市	(18)	35,400	29,100	28,700	27,900	27,600
	八戸市	(24)	41,700	34,100	33,900	33,200	32,900
岩手県	盛岡市	(30)	51,300	45,900	46,100	46,100	46,000
	花巻市	(-)	22,600	21,800	21,400	21,200	-
	一関市	(12)	24,600	23,400	22,500	21,800	21,300
	奥州市	(12)	21,700	20,900	20,300	19,900	19,500
宮城県	仙台市	(105)	66,800	66,600	70,200	72,900	75,100
	石巻市	(15)	26,700	27,000	31,300	32,300	32,500
	大崎市	(13)	21,700	21,100	20,700	20,300	20,000
秋田県	秋田市	(32)	40,500	35,100	33,300	32,200	32,200
山形県	山形市	(25)	52,000	47,400	48,300	48,400	48,100
	鶴岡市	(13)	24,400	23,300	22,300	22,000	21,700
	酒田市	(11)	26,800	23,600	22,700	22,500	22,800
福島県	福島市	(28)	43,000	39,000	39,400	40,600	42,500
	会津若松市	(12)	35,800	30,100	31,000	31,600	32,100
	郡山市	(33)	46,500	43,600	43,600	45,600	48,200
	いわき市	(33)	34,400	32,300	34,400	37,100	39,700
新潟県	新潟市	(80)	61,100	54,800	55,600	55,400	54,100
	長岡市	(28)	47,100	40,100	40,700	40,300	38,800
	三条市	(10)	37,600	36,300	35,300	34,500	33,800
	新発田市	(10)	32,800	27,300	26,100	25,700	26,100
	上越市	(20)	34,600	29,900	29,200	28,600	28,100
茨城県	水戸市	(27)	51,100	44,000	42,200	41,100	40,700
	日立市	(19)	40,300	37,600	37,000	36,300	36,000
	土浦市	(14)	35,100	30,600	31,600	31,500	29,900
	古河市	(15)	41,000	35,600	35,600	35,500	35,200
	つくば市	(22)	59,100	47,600	51,700	52,600	52,400
	ひたちなか市	(16)	37,400	33,900	32,300	31,700	31,900
	筑西市	(11)	25,600	21,100	20,700	20,400	20,200
栃木県	宇都宮市	(52)	68,000	58,700	57,600	57,400	57,800
	足利市	(15)	38,700	33,300	32,000	31,200	30,800
	栃木市	(16)	32,900	26,800	25,900	24,200	24,100
	佐野市	(12)	34,200	29,800	29,800	29,100	28,400
	鹿沼市	(10)	36,000	31,900	32,000	31,200	30,000
	小山市	(17)	44,600	38,100	38,800	38,600	37,400
	那須塩原市	(12)	26,400	25,100	24,300	23,700	23,200
群馬県	前橋市	(34)	55,800	52,900	51,700	51,500	51,700
	高崎市	(38)	57,500	54,400	53,900	53,800	53,500
	桐生市	(12)	34,800	33,000	32,600	31,700	29,900
	伊勢崎市	(21)	38,400	35,900	34,700	34,300	34,500
	太田市	(22)	39,100	35,400	35,900	35,600	34,400
埼玉県	深谷市	(15)	48,400	43,400	41,900	42,200	43,200
山梨県	甲府市	(19)	51,200	49,000	49,100	48,200	46,500
長野県	長野市	(38)	58,200	53,200	53,000	52,600	51,600
	松本市	(24)	53,500	45,100	45,500	45,600	45,000
	上田市	(16)	42,900	41,200	40,000	39,200	38,700
	飯田市	(10)	26,500	25,900	25,400	25,000	24,800
	佐久市	(-)	-	-	31,100	30,200	-
富山県	富山市	(42)	44,600	41,000	41,700	41,900	42,000
	高岡市	(18)	35,700	34,200	34,700	34,600	33,900
石川県	金沢市	(45)	74,200	70,400	70,100	70,400	71,900
	小松市	(11)	34,500	31,700	31,000	30,500	30,200
	白山市	(11)	44,000	42,600	44,600	44,200	44,300
福井県	福井市	(27)	60,400	53,200	53,200	52,500	51,800
岐阜県	岐阜市	(42)	68,300	64,800	63,700	63,300	63,300
	大垣市	(16)	57,800	53,600	53,700	53,500	53,000
	多治見市	(11)	37,800	35,200	37,600	37,600	37,000
	各務原市	(15)	54,600	52,600	52,400	52,200	52,800
	可児市	(10)	-	-	32,300	32,900	33,300
静岡県	静岡市	(72)	114,200	109,000	111,500	112,100	111,100
	浜松市	(81)	74,000	70,900	71,600	71,500	71,900
	沼津市	(20)	101,500	97,500	96,100	94,600	92,000
	三島市	(11)	103,900	97,400	99,100	99,400	99,000
	富士宮市	(14)	52,300	42,300	41,100	40,600	40,800
	島田市	(10)	61,800	61,000	59,900	59,300	58,500
	富士市	(26)	71,000	67,000	66,500	66,000	64,900
	磐田市	(17)	55,700	49,900	50,500	49,900	49,400
	焼津市	(14)	61,200	56,600	54,900	53,600	52,300

		(万人)	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
	掛川市	(12)	49,400	49,000	48,600	48,200	47,900
	藤枝市	(15)	66,700	60,400	61,700	62,200	61,800
愛知県	豊橋市	(38)	86,300	78,500	79,000	79,200	78,100
	豊川市	(19)	79,200	74,900	73,400	73,200	74,000
三重県	津市	(28)	46,400	42,500	42,000	41,600	41,200
	伊勢市	(13)	44,300	42,900	41,600	40,200	38,800
	松阪市	(17)	43,900	38,400	38,200	37,000	34,900
	鈴鹿市	(20)	41,300	38,000	37,500	37,000	36,600
滋賀県	大津市	(34)	80,200	71,600	71,500	71,900	72,400
	彦根市	(11)	50,900	45,800	45,100	44,600	44,100
	長浜市	(12)	35,200	31,200	32,000	31,700	30,400
	草津市	(13)	95,700	103,200	106,000	108,000	110,200
	東近江市	(12)	35,100	33,000	33,600	33,400	33,200
兵庫県	姫路市	(54)	72,200	68,700	67,600	66,900	66,600
	明石市	(30)	96,100	94,500	94,100	94,400	95,100
	加古川市	(27)	74,600	68,300	67,100	67,000	69,300
和歌山県	和歌山市	(38)	68,700	61,300	59,800	59,000	58,600
鳥取県	鳥取市	(19)	49,100	42,700	40,200	39,300	39,700
	米子市	(15)	38,900	34,900	33,900	32,700	32,200
島根県	松江市	(21)	57,800	51,300	50,300	49,400	48,800
	出雲市	(17)	31,100	30,100	29,100	28,400	28,000
岡山県	岡山市	(71)	64,700	56,500	56,600	56,800	57,000
	倉敷市	(48)	49,800	45,600	46,400	46,200	45,900
	津山市	(10)	21,900	21,200	20,800	20,400	20,100
広島県	広島市	(119)	104,100	103,300	105,700	106,800	108,200
	呉市	(24)	62,500	60,500	59,000	57,800	57,500
	尾道市	(14)	47,200	45,200	44,100	42,800	41,000
	福山市	(47)	52,300	48,300	47,100	46,300	45,900
	東広島市	(18)	46,100	44,500	43,500	43,200	43,300
	廿日市市	(12)	65,600	62,400	62,200	62,000	62,000
山口県	下関市	(28)	39,400	36,300	35,800	35,400	35,000
	宇部市	(17)	28,300	27,300	26,500	25,900	25,500
	山口市	(19)	30,400	29,600	31,500	31,100	30,900
	防府市	(12)	33,500	28,600	26,700	26,000	26,400
	岩国市	(14)	46,900	43,800	42,600	42,300	42,400
	周南市	(15)	40,700	35,700	34,600	34,800	34,700
徳島県	徳島市	(26)	85,700	73,100	71,900	71,400	70,600
香川県	高松市	(43)	60,400	57,500	56,300	55,700	55,500
	丸亀市	(11)	42,400	41,300	39,800	38,800	38,200
愛媛県	松山市	(52)	98,500	92,700	93,900	92,800	92,400
	今治市	(17)	45,400	41,600	41,400	40,500	39,900
	新居浜市	(12)	45,400	44,400	43,600	42,500	42,000
	西条市	(11)	41,000	40,000	39,200	38,500	38,000
高知県	高知市	(34)	91,000	76,400	73,900	72,300	71,300
福岡県	北九州市	(98)	56,200	53,400	53,400	52,900	52,000
	福岡市	(149)	112,600	112,600	116,800	120,500	123,700
	大牟田市	(12)	27,500	26,000	25,500	24,900	24,000
	久留米市	(31)	52,400	52,200	54,100	54,400	52,900
	飯塚市	(13)	24,700	24,300	23,600	23,000	22,500
	筑紫野市	(10)	58,400	55,600	56,500	57,100	56,900
	春日市	(11)	87,900	88,400	91,600	92,700	92,400
	糸島市	(10)	37,800	32,400	32,300	32,300	32,700
佐賀県	佐賀市	(24)	47,300	40,000	37,700	36,800	37,300
	唐津市	(13)	30,400	29,100	27,900	27,100	26,500
長崎県	長崎市	(44)	60,100	55,200	55,100	54,800	54,800
	佐世保市	(26)	38,900	34,500	34,600	34,700	34,500
	諫早市	(14)	42,800	37,100	36,600	36,500	36,300
熊本県	熊本市	(73)	66,100	63,800	64,000	64,700	65,400
	八代市	(13)	28,400	27,300	26,500	25,900	25,500
大分県	大分市	(48)	52,400	49,100	48,800	48,500	48,100
	別府市	(12)	48,300	41,800	42,300	41,500	39,700
宮崎県	宮崎市	(41)	54,300	48,500	46,800	46,400	47,300
	都城市	(17)	19,700	19,200	18,700	18,300	18,000
	延岡市	(13)	31,800	28,800	28,900	28,700	28,100
鹿児島県	鹿児島市	(61)	95,900	91,700	91,300	90,200	89,200
	鹿屋市	(11)	14,700	14,200	13,800	13,400	13,100
	霧島市	(13)	23,100	22,600	21,800	21,000	20,500
沖縄県	那覇市	(32)	122,600	122,600	124,600	126,400	129,300
	浦添市	(11)	97,300	97,100	98,500	99,200	100,500
	沖縄市	(14)	54,400	54,200	54,700	55,100	55,800
	うるま市	(12)	33,300	34,900	34,800	34,900	35,000

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27年1月1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 平成27年	住宅地 平成28年	商業地 平成27年	商業地 平成28年
北海道	札幌市	(194)	0.7	2.0	1.5	6.0
	函館市	(27)	-1.6	-1.1	-1.2	-0.6
	小樽市	(13)	-2.3	-1.7	-1.1	-0.6
	旭川市	(35)	-0.8	-0.7	-0.5	0.0
	釧路市	(18)	-0.5	-0.3	-0.5	-0.6
	帯広市	(17)	-0.1	0.0	-0.6	-0.5
	北見市	(12)	-2.0	-1.1	-4.1	-3.4
	苫小牧市	(17)	-1.9	-2.0	-2.4	-2.2
	江別市	(12)	-1.5	-1.3	-1.3	-1.7
青森県	青森市	(30)	-2.9	-1.9	-3.1	-2.3
	弘前市	(18)	-2.7	-1.7	-2.4	-1.6
	八戸市	(24)	-2.4	-1.5	-2.1	-1.6
岩手県	盛岡市	(30)	-0.1	0.6	-0.4	-0.1
	花巻市	(-)	-0.9	-	-4.7	-
	一関市	(12)	-2.8	-2.6	-4.9	-3.8
	奥州市	(12)	-1.6	-1.4	-4.7	-3.4
宮城県	仙台市	(105)	3.2	3.2	4.2	6.2
	石巻市	(15)	3.0	0.7	3.0	1.2
	大崎市	(13)	-1.8	-1.6	-3.1	-3.0
秋田県	秋田市	(32)	-3.9	-3.0	-4.5	-3.7
山形県	山形市	(25)	-0.1	1.4	-1.3	-0.4
	鶴岡市	(13)	-1.6	-1.2	-2.3	-1.8
	酒田市	(11)	-1.3	-0.9	-2.7	-2.1
福島県	福島市	(28)	2.7	3.4	0.7	1.2
	会津若松市	(12)	1.5	1.2	0.1	0.1
	郡山市	(33)	3.8	3.2	3.0	2.7
	いわき市	(33)	7.3	6.7	3.3	2.8
新潟県	新潟市	(80)	-0.7	-0.7	-1.2	-1.0
	長岡市	(28)	-1.3	-1.2	-2.9	-2.4
	三条市	(10)	-2.5	-2.2	-3.6	-3.3
	新発田市	(10)	-1.7	-1.5	-3.1	-2.7
	上越市	(20)	-2.2	-2.0	-3.2	-3.0
茨城県	水戸市	(27)	-2.5	-1.6	-3.1	-2.0
	日立市	(19)	-1.7	-1.1	-1.7	-1.1
	土浦市	(14)	-0.6	-0.1	-0.5	-0.2
	古河市	(15)	-0.5	-0.3	-0.5	-0.4
	つくば市	(22)	-0.8	-0.7	0.4	0.1
	ひたちなか市	(16)	-2.4	-1.6	-3.3	-2.3
	筑西市	(11)	-1.3	-1.2	-2.4	-1.7
栃木県	宇都宮市	(52)	-0.7	-0.2	-0.7	0.0
	足利市	(15)	-2.5	-1.9	-3.3	-2.3
	栃木市	(16)	-2.0	-1.6	-3.1	-2.6
	佐野市	(12)	-2.4	-1.8	-2.3	-1.7
	鹿沼市	(10)	-2.4	-2.2	-2.5	-1.6
	小山市	(17)	-0.9	-0.3	-0.8	-0.5
	那須塩原市	(12)	-2.6	-1.9	-3.2	-2.1
群馬県	前橋市	(34)	-0.9	-0.5	-1.4	-0.8
	高崎市	(38)	-0.7	-0.3	-1.5	-0.7
	桐生市	(12)	-2.8	-1.7	-3.0	-1.5
	伊勢崎市	(21)	-1.2	-0.6	-1.7	-1.1
	太田市	(22)	-1.1	-0.1	0.0	0.6
埼玉県	深谷市	(15)	-0.8	-0.5	-0.3	-0.2
山梨県	甲府市	(19)	-1.8	-1.5	-2.0	-1.2
長野県	長野市	(38)	-1.2	-0.7	-1.3	-0.6
	松本市	(24)	-0.7	0.0	-2.0	-0.9
	上田市	(16)	-2.1	-1.3	-3.0	-1.7
	飯田市	(10)	-1.3	-0.9	-2.9	-2.4
	佐久市	(-)	-2.7	-	-3.1	-
富山県	富山市	(42)	0.2	0.3	0.6	0.7
	高岡市	(18)	-0.4	-0.5	-0.2	-0.2
石川県	金沢市	(45)	0.0	0.6	1.3	5.4
	小松市	(11)	-1.4	-1.0	-2.5	-1.5
	白山市	(11)	-1.1	-0.2	-4.2	-2.8
福井県	福井市	(27)	-1.4	-1.0	-1.0	-0.3
岐阜県	岐阜市	(42)	-1.0	-0.6	-1.0	-0.6
	大垣市	(16)	-0.9	-0.7	-0.8	-0.4
	多治見市	(11)	-0.3	-0.4	0.4	0.2
	各務原市	(15)	-0.4	-0.5	-0.8	-0.1
	可児市	(10)	-0.8	-0.7	-0.7	-0.3
静岡県	静岡市	(72)	-0.3	-0.6	0.4	0.2
	浜松市	(81)	-0.2	-0.1	0.0	0.2
	沼津市	(20)	-1.9	-1.6	-2.4	-2.3
	三島市	(11)	0.2	0.3	-0.4	0.3
	富士宮市	(14)	-1.4	-1.4	-2.0	-1.4
	島田市	(10)	-1.2	-1.5	-1.9	-2.0
	富士市	(26)	-1.3	-1.2	-1.5	-1.1
	磐田市	(17)	-1.8	-1.7	-0.3	-0.5
	焼津市	(14)	-2.8	-3.0	-4.2	-4.7

都市名		人口（万人）	住宅地		商業地	
			平成27年	平成28年	平成27年	平成28年
	掛川市	(12)	-1.5	-1.4	-0.3	-0.4
	藤枝市	(15)	0.2	-0.2	0.8	0.5
愛知県	豊橋市	(38)	0.0	-0.2	-0.1	-0.1
	豊川市	(19)	-0.4	-0.7	0.1	-0.2
三重県	津市	(28)	-1.4	-1.3	-1.6	-1.4
	伊勢市	(13)	-3.4	-3.4	-0.4	-1.0
	松阪市	(17)	-3.3	-3.2	-2.1	-2.2
	鈴鹿市	(20)	-1.3	-1.2	-2.0	-1.8
滋賀県	大津市	(34)	0.1	-0.2	1.9	1.5
	彦根市	(11)	-1.2	-1.3	-1.0	-1.0
	長浜市	(12)	-1.1	-1.1	-0.9	-0.8
	草津市	(13)	1.4	1.3	2.4	2.1
	東近江市	(12)	-0.7	-0.6	-0.7	-0.6
兵庫県	姫路市	(54)	-1.3	-1.2	-0.7	-0.4
	明石市	(30)	0.3	0.0	0.5	0.8
	加古川市	(27)	-0.6	-0.4	-0.1	0.2
和歌山県	和歌山市	(38)	-2.0	-1.2	0.0	0.6
鳥取県	鳥取市	(19)	-2.3	-1.7	-3.7	-2.3
	米子市	(15)	-3.5	-1.9	-2.8	-2.1
島根県	松江市	(21)	-1.9	-1.2	-2.8	-1.5
	出雲市	(17)	-2.1	-1.3	-2.7	-2.1
岡山県	岡山市	(71)	-0.3	0.0	0.7	1.3
	倉敷市	(48)	-0.8	-0.7	-0.8	-0.3
	津山市	(10)	-2.0	-1.9	-3.4	-3.4
広島県	広島市	(119)	0.2	1.4	2.2	4.1
	呉市	(24)	-2.8	-1.5	-2.4	-0.7
	尾道市	(14)	-3.1	-2.6	-3.9	-3.6
	福山市	(47)	-2.1	-1.7	-2.6	-1.9
	東広島市	(18)	-1.5	-0.5	-0.8	-0.2
	廿日市市	(12)	-0.9	0.0	0.3	2.0
山口県	下関市	(28)	-1.5	-1.0	-2.6	-1.9
	宇部市	(17)	-2.2	-1.7	-3.9	-2.8
	山口市	(19)	-1.5	-0.7	-2.5	-0.8
	防府市	(12)	-2.7	-1.5	-3.3	-2.1
	岩国市	(14)	-1.4	-0.9	-1.5	-0.8
	周南市	(15)	-1.9	-1.2	-3.7	-2.1
徳島県	徳島市	(26)	-0.9	-0.4	-1.7	-0.8
香川県	高松市	(43)	-1.5	-0.8	-1.7	-0.6
	丸亀市	(11)	-2.4	-1.7	-2.2	-1.7
愛媛県	松山市	(52)	-1.4	-1.0	-1.1	-0.7
	今治市	(17)	-2.3	-1.8	-2.4	-2.1
	新居浜市	(12)	-2.0	-1.8	-2.6	-2.2
	西条市	(11)	-2.0	-1.7	-2.8	-2.7
高知県	高知市	(34)	-2.1	-1.5	-2.5	-1.4
福岡県	北九州市	(98)	-1.2	-0.9	-1.5	-1.0
	福岡市	(149)	2.2	2.8	3.8	5.9
	大牟田市	(12)	-2.7	-2.2	-3.6	-2.9
	久留米市	(31)	0.2	0.3	0.1	0.5
	飯塚市	(13)	-2.5	-1.9	-4.2	-3.2
	筑紫野市	(10)	0.9	1.1	0.4	1.0
	春日市	(11)	1.1	1.9	0.3	2.4
	糸島市	(10)	-0.4	0.3	-3.0	-2.3
佐賀県	佐賀市	(24)	-2.6	-1.7	-2.7	-1.4
	唐津市	(13)	-3.2	-2.3	-3.9	-3.0
長崎県	長崎市	(44)	-1.3	-0.8	1.1	1.6
	佐世保市	(26)	-1.0	-0.6	-0.9	-0.2
	諫早市	(14)	-0.6	-0.4	-1.0	-0.3
熊本県	熊本市	(73)	0.3	0.6	-0.1	1.1
	八代市	(13)	-2.2	-1.7	-2.5	-2.1
大分県	大分市	(48)	-0.9	-0.3	-1.3	-0.1
	別府市	(12)	-1.7	-1.1	-2.1	-1.3
宮崎県	宮崎市	(41)	-1.0	-0.6	-2.1	-1.1
	都城市	(17)	-2.0	-1.6	-3.1	-2.9
	延岡市	(13)	-0.8	-0.7	-2.6	-2.1
鹿児島県	鹿児島市	(61)	-1.8	-1.2	-1.3	-0.6
	鹿屋市	(11)	-3.2	-2.5	-2.9	-2.7
	霧島市	(13)	-3.5	-3.0	-3.9	-3.3
沖縄県	那覇市	(32)	1.4	2.8	2.0	3.8
	浦添市	(11)	0.7	1.9	1.5	3.3
	沖縄市	(14)	0.7	2.3	0.2	1.5
	うるま市	(12)	0.2	0.7	-0.6	0.3

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27年1月1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	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
住宅地	東京圏	−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	0.5
	大阪圏	−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	0.0
	名古屋圏	−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	0.7
	三大都市圏平均	−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	0.4
	地方平均	−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	−1.5
	全国平均	−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	−1.0
商業地	東京圏	−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	2.3
	大阪圏	−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	2.5
	名古屋圏	−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	2.2
	三大都市圏平均	−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	2.3
	地方平均	−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	−1.6
	全国平均	−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	−0.5
全用途平均	東京圏	−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	1.0
	大阪圏	−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	0.6
	名古屋圏	−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	1.1
	三大都市圏平均	−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	0.9
	地方平均	−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	−1.5
	全国平均	−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	−0.9
趨勢（全国）	住宅地	96.7	92.5	88.1	84.0	80.9	79.0	78.4	77.5	74.4	71.9	69.6	67.8	66.6	65.8	65.2
	商業地	93.4	86.7	80.3	75.0	71.3	69.8	70.5	69.9	65.8	62.8	60.3	58.4	57.2	56.5	56.3
	全用途平均	95.9	91.1	86.0	81.5	78.1	76.2	75.9	74.9	71.6	69.0	66.6	64.8	63.6	62.9	62.3

資料：国土交通省「都道府県地価調査」による。

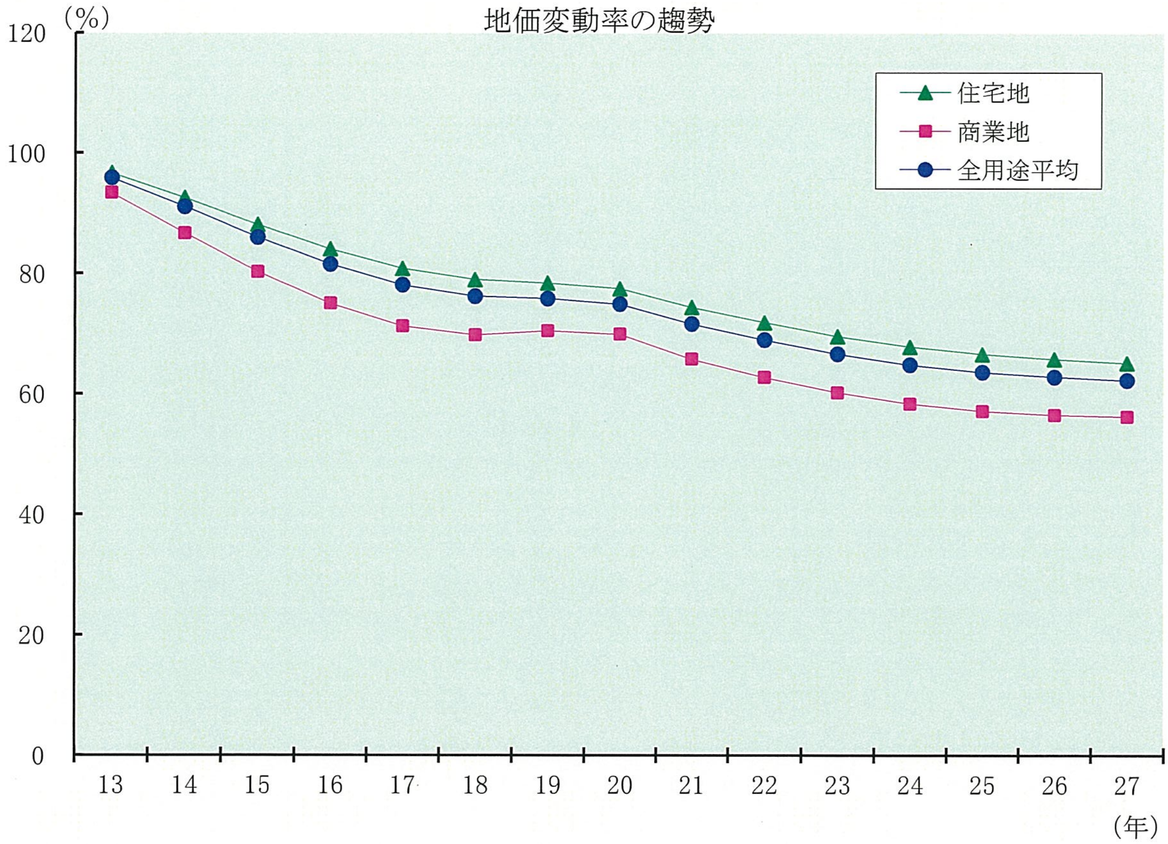
注1：地価変動率は、毎年7月1日を基準日とした対前年度変動率である。

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、12年＝100として（公財）不動産流通推進センターにて算出。



b　地方別地価変動率

（単位：%）

区　分	住宅地		商業地	
	平成26年	平成27年	平成26年	平成27年
北海道地方	-2.1	-1.9	-2.8	-2.1
東北地方	-1.4	-1.0	-2.2	-1.7
関東地方(東京圏を除く)	-2.0	-1.5	-2.6	-1.8
北陸地方	-1.6	-1.2	-1.8	-0.8
中部地方(名古屋圏を除く)	-1.6	-1.5	-1.5	-1.4
近畿地方(大阪圏を除く)	-1.8	-1.6	-1.7	-1.5
中国地方	-2.4	-2.0	-2.4	-1.8
四国地方	-2.7	-2.2	-3.3	-2.6
九州・沖縄地方	-1.5	-1.2	-1.9	-1.3

資料：国土交通省「都道府県地価調査」による。
注1：平成26年変動率は、市町村合併前の旧市町村の平成26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)

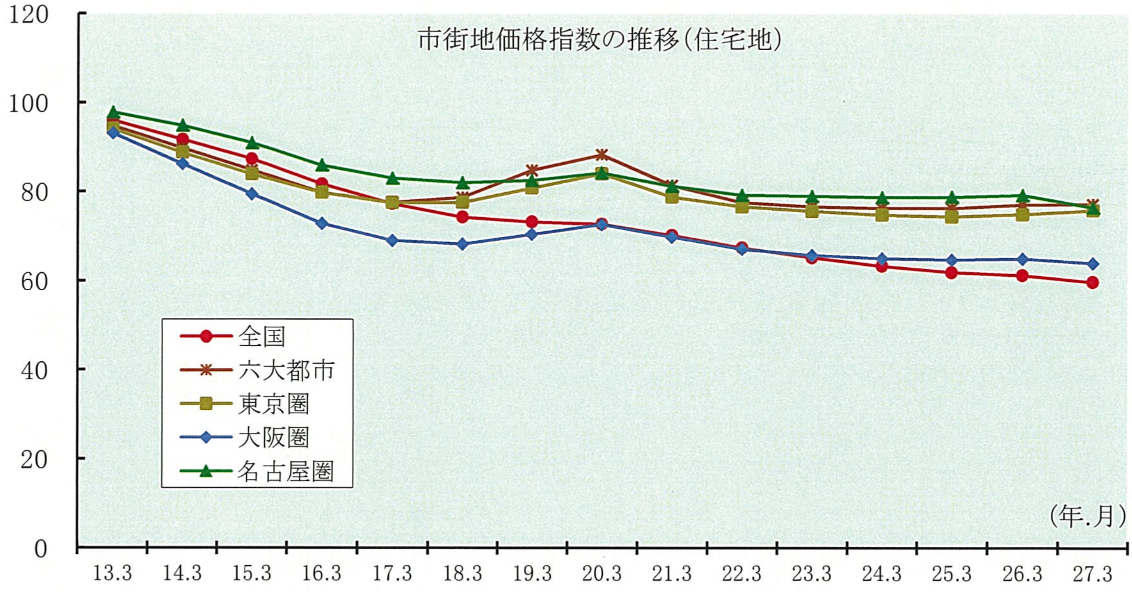
用途	区分＼年月	13.3	14.3	15.3	16.3	17.3	18.3	19.3	20.3	21.3	22.3	23.3	24.3	25.3	26.3	27.3
住宅地	全国	96.0	91.7	87.3	81.7	77.3	74.3	73.2	72.7	70.2	67.4	65.2	63.3	61.9	61.2	59.7
	六大都市	94.8	89.8	84.8	79.8	77.6	78.7	84.8	88.3	81.4	77.6	76.6	76.3	76.3	77.1	77.2
	東京圏	94.1	88.8	83.9	79.8	77.5	77.6	80.8	84.0	78.8	76.6	75.6	74.8	74.4	74.9	75.8
	大阪圏	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	63.9
	名古屋圏	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	76.4
	北海道	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	60.3
	東北	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	55.6
	関東	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	62.6
	北陸	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	50.9
	中部東海	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	63.2
	近畿	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	61.3
	中国	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	55.1
	四国	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	53.1
	九州沖縄	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	62.5
商業地	全国	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	42.8
	六大都市	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	76.9
	東京圏	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	66.0
	大阪圏	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	50.2
	名古屋圏	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	60.8
	北海道	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	35.9
	東北	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	32.1
	関東	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	50.4
	北陸	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	36.2
	中部東海	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	48.5
	近畿	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	46.5
	中国	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	37.8
	四国	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	37.3
	九州沖縄	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	41.0
工業地	全国	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	49.8
	六大都市	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	55.4
	東京圏	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	54.4
	大阪圏	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	45.6
	名古屋圏	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	69.4
	北海道	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	49.8
	東北	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	45.0
	関東	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	49.3
	北陸	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	48.7
	中部東海	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	56.8
	近畿	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	43.6
	中国	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	55.2
	四国	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	37.2
	九州沖縄	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	57.1

資料:(一財)日本不動産研究所「市街地価格指数」による。

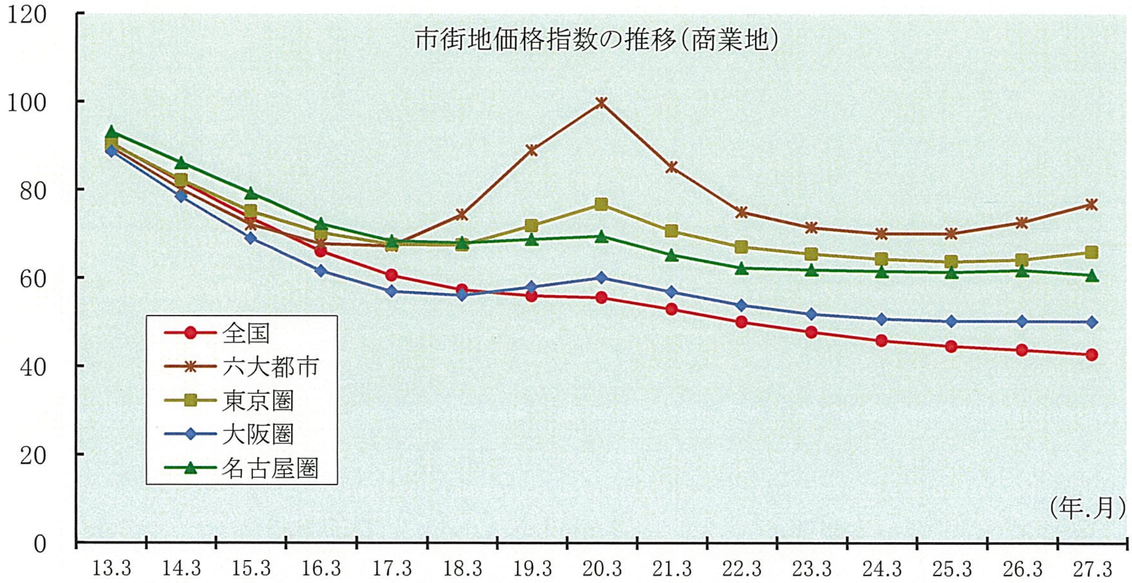
注1:各年3月末の数値(調査は毎年3月末と9月末の年2回)

注2:全国:主要223都市

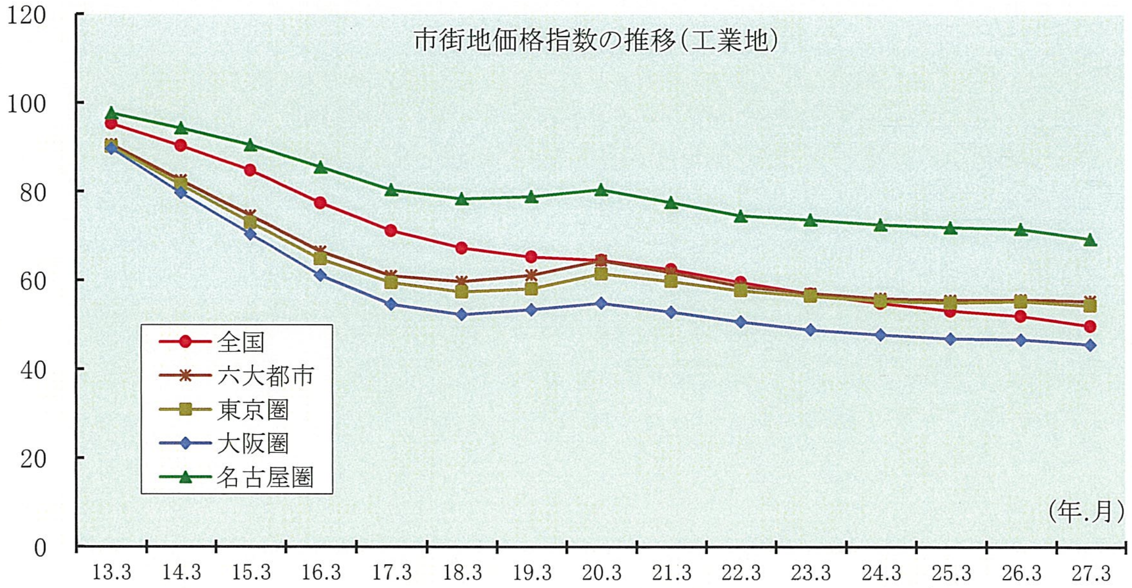
六大都市:東京区部・横浜・名古屋・京都・大阪・神戸



市街地価格指数の推移(住宅地)
全国
六大都市
東京圏
大阪圏
名古屋圏
(年.月)
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
27.3



市街地価格指数の推移(商業地)
全国
六大都市
東京圏
大阪圏
名古屋圏
(年.月)
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
27.3

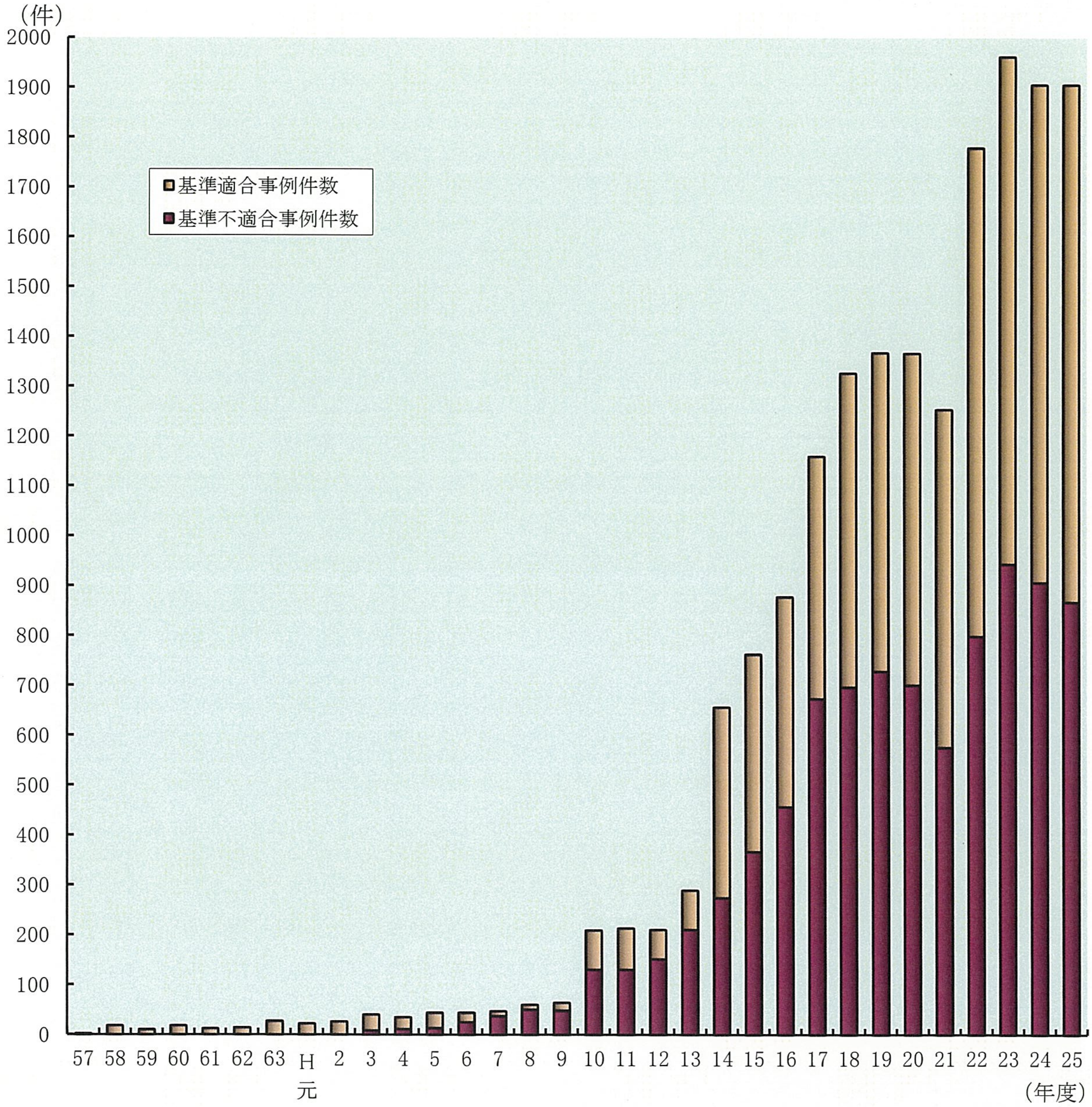


市街地価格指数の推移(工業地)
全国
六大都市
東京圏
大阪圏
名古屋圏
(年.月)
13.3
14.3
15.3
16.3
17.3
18.3
19.3
20.3
21.3
22.3
23.3
24.3
25.3
26.3
27.3

（4） 土壌汚染判明事例数の推移

年度	57	58	59	60	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9
調査事例	2	18	10	18	12	14	27	22	26	40	35	44	44	47	60	64
不適合事例	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	11	13	25	37	50	48

年度	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
調査事例	209	213	210	289	656	762	877	1,159	1,326	1,367	1,366	1,253	1,778	1,961	1,905	1,905
不適合事例	130	130	151	210	274	366	456	673	696	728	700	575	798	943	906	867



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。

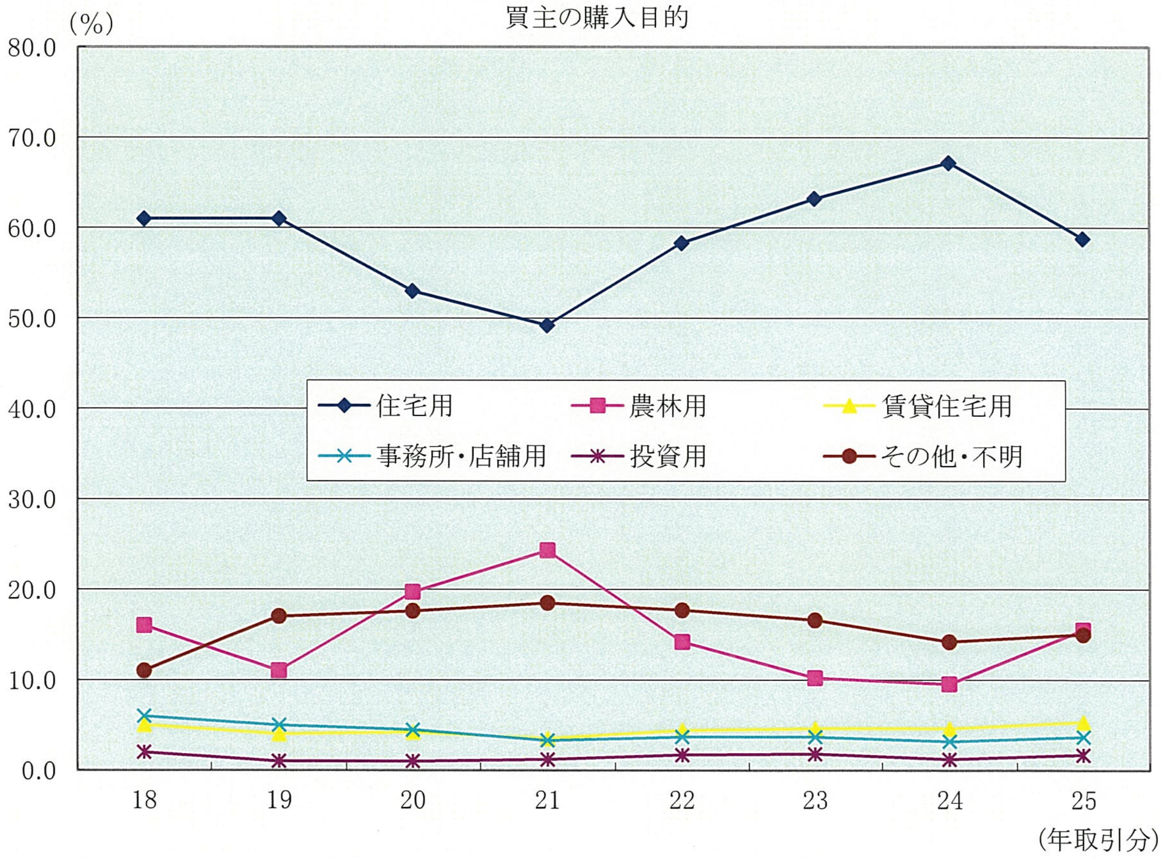
(5)土地の購入・売却目的

① 個人

a 買主の購入目的(件数割合)

(%)

区分	住宅用	農林用	賃貸住宅用	事務所・店舗用	投資用	その他・不明
平成18年取引分	61.0	16.0	5.0	6.0	2.0	11.0
平成19年取引分	61.0	11.0	4.0	5.0	1.0	17.0
平成20年取引分	53.0	19.7	4.2	4.5	1.0	17.6
平成21年取引分	49.2	24.3	3.5	3.3	1.2	18.5
平成22年取引分	58.3	14.2	4.4	3.7	1.7	17.7
平成23年取引分	63.2	10.2	4.6	3.7	1.8	16.6
平成24年取引分	67.2	9.5	4.6	3.2	1.2	14.2
平成25年取引分	58.8	15.5	5.3	3.7	1.7	15.0



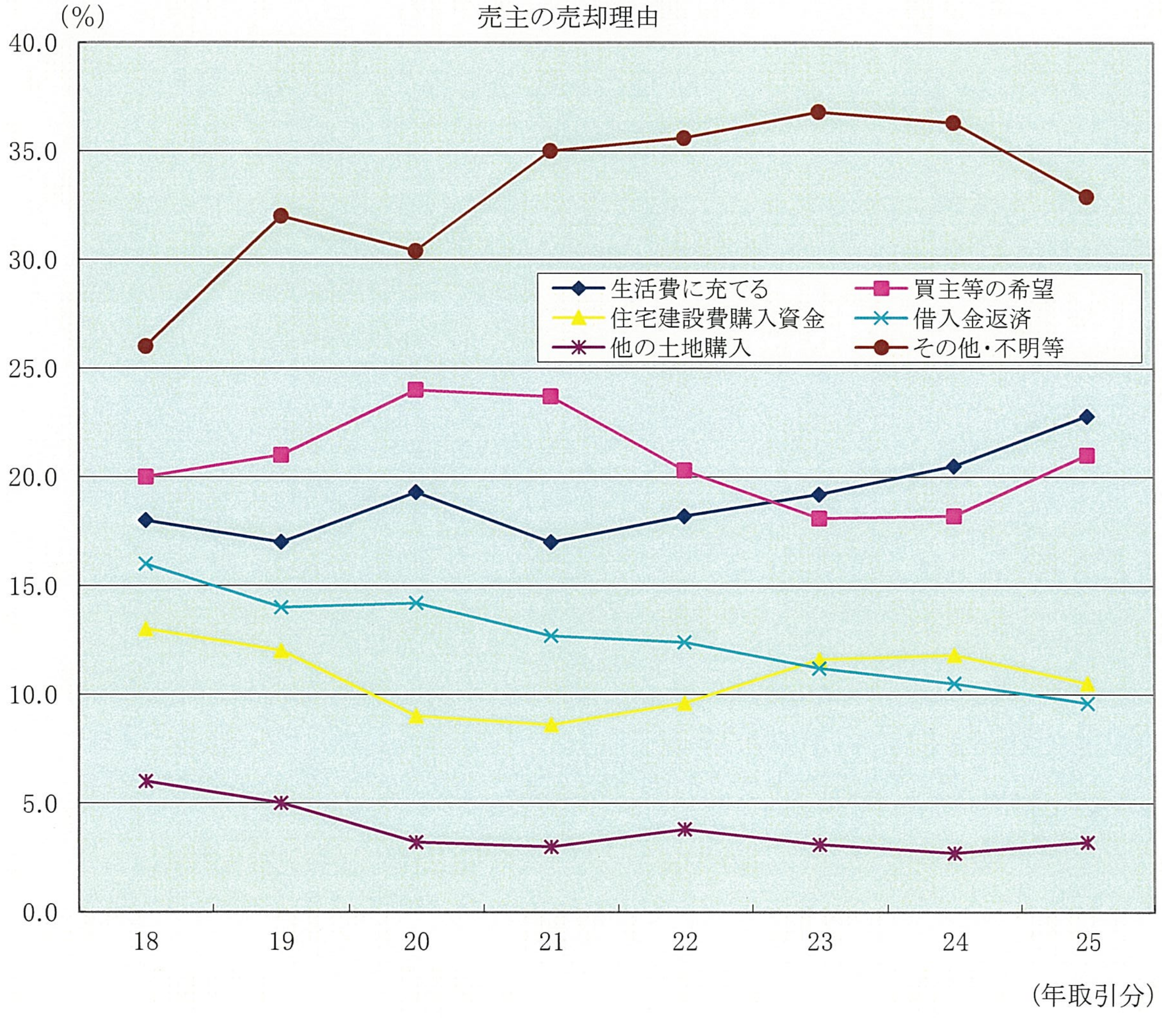
資料:国土交通省「土地保有移動調査」による。

注:「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)が住むためのマンション等共同住宅(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。

b　売主の売却理由（件数割合）

（%）

区分	生活費に充てる	買主等の希望	住宅建設費購入資金	借入金返済	他の土地購入	その他・不明等
平成18年取引分	18.0	20.0	13.0	16.0	6.0	26.0
平成19年取引分	17.0	21.0	12.0	14.0	5.0	32.0
平成20年取引分	19.3	24.0	9.0	14.2	3.2	30.4
平成21年取引分	17.0	23.7	8.6	12.7	3.0	35.0
平成22年取引分	18.2	20.3	9.6	12.4	3.8	35.6
平成23年取引分	19.2	18.1	11.6	11.2	3.1	36.8
平成24年取引分	20.5	18.2	11.8	10.5	2.7	36.3
平成25年取引分	22.8	21.0	10.5	9.6	3.2	32.9



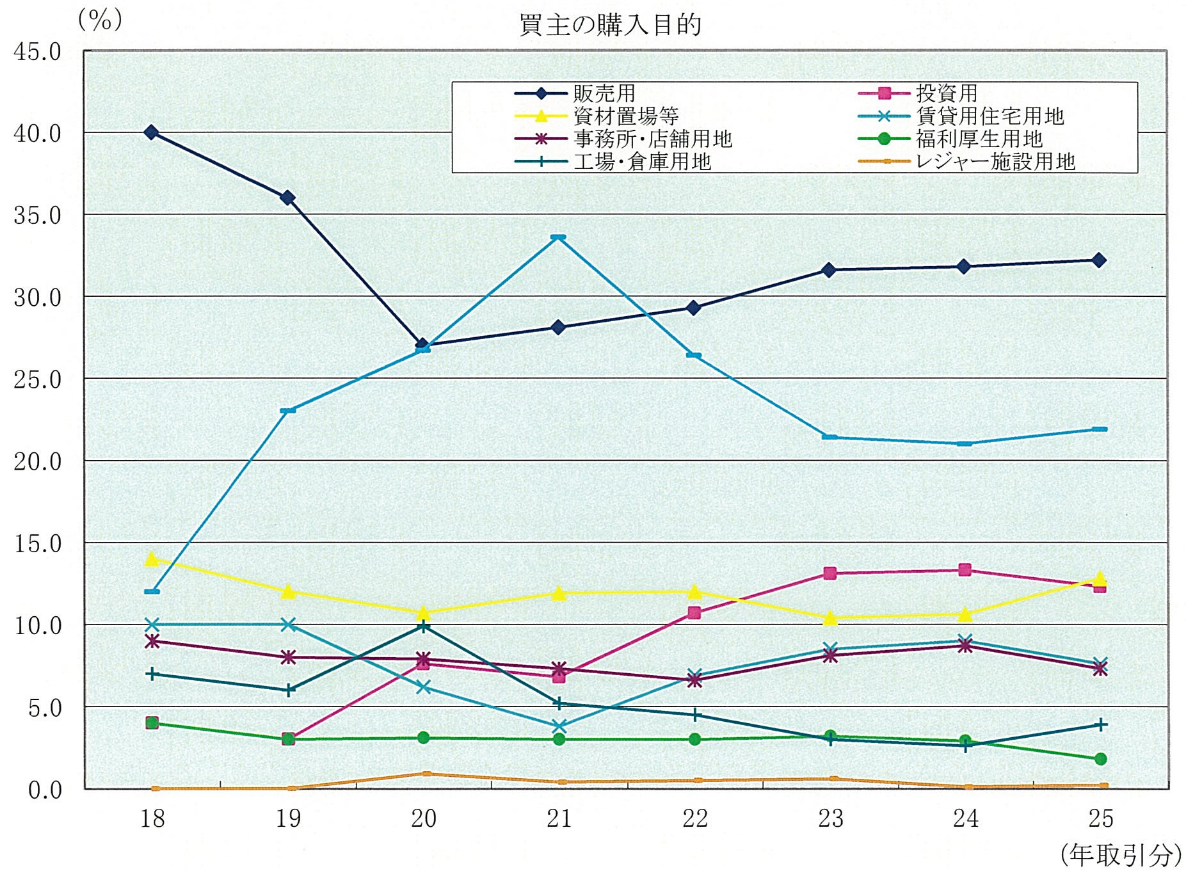
資料：国土交通省「土地保有移動調査」による。
　注：「その他・不明等」には、「事業用資金」「公共用地化」「投資用地の売却」「相続税の支払」を含む。

② 法人

a 買主の購入目的(件数割合)

(%)

区分	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
平成25年取引分	32.2	12.3	12.8	7.6	7.3	1.8	3.9	0.2	21.9

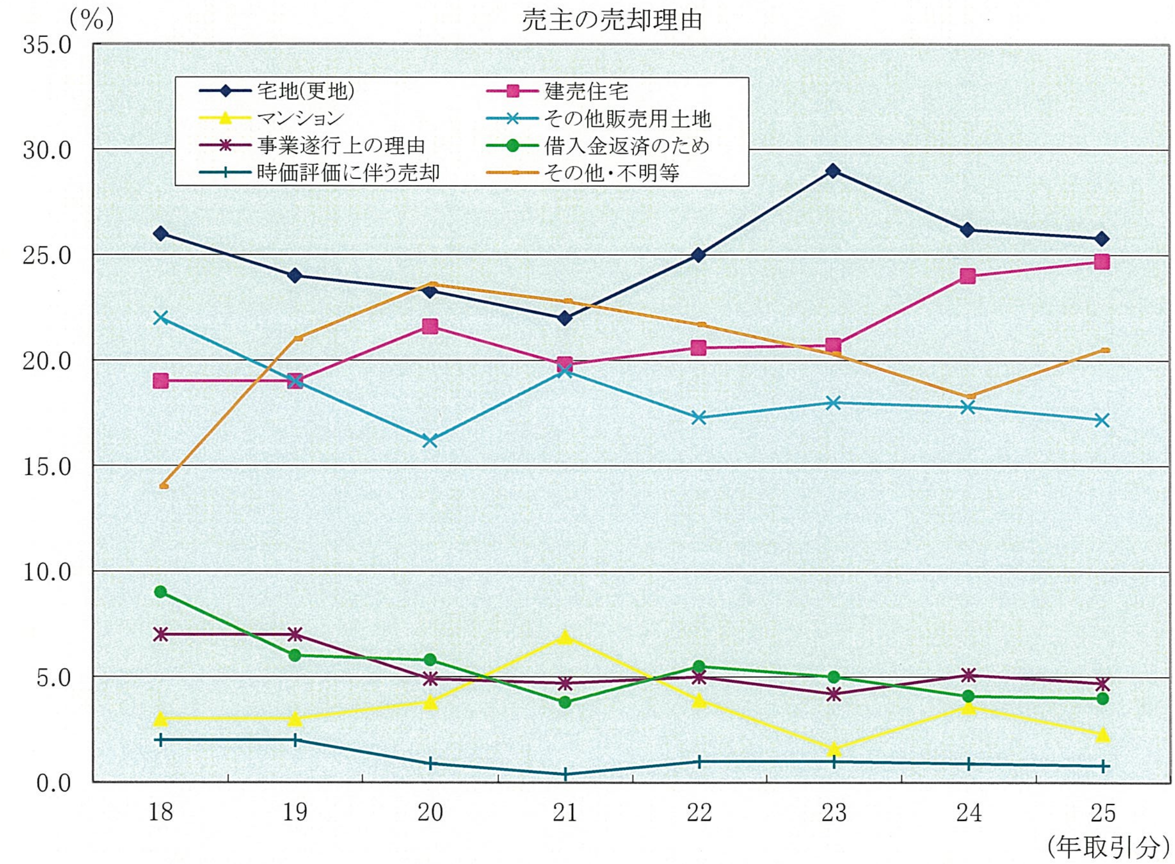


資料:国土交通省「土地保有移動調査」による。

b　売主の売却理由（件数割合）

(%)

区分	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
平成25年取引分	25.8	24.7	2.3	17.2	4.7	4.0	0.8	20.5



資料：国土交通省「土地保有移動調査」による。

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。

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。