

2017 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

(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) 土壌汚染判明事例数の推移

(5) 土地の購入・売却目的

①個人

a 買主の購入目的	24 ★
b 売主の売却理由	25 ★

②法人

a 買主の購入目的	26 ★
b 売主の売却理由	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

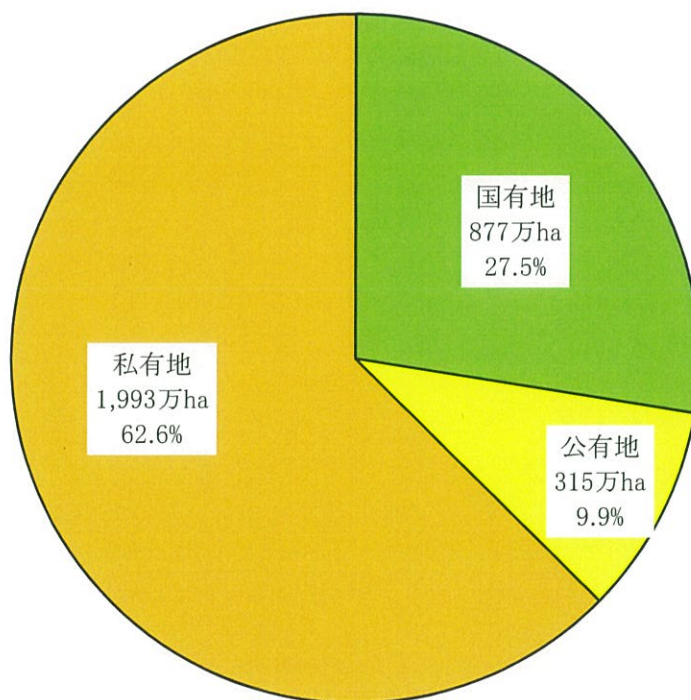
(1) 土地所有

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	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
国公有地	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)	1,192 (37.4)
国有地	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)	877 (27.5)
公有地	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)	315 (9.9)
私有地	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)	1,993 (62.6)
合 計	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)	3,185 (100.0)

平成25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。

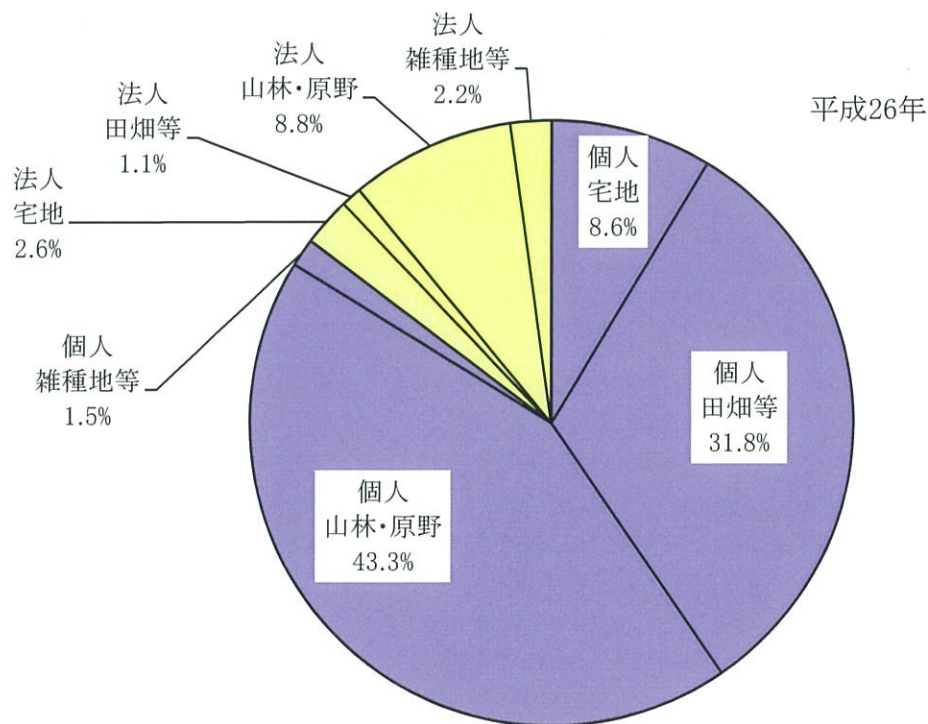
注4: ()内は構成比(%)。

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15年		平成16年		平成17年		平成18年		平成19年		平成20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	8.1	2.5	8.2	2.5	8.2	2.5	8.3	2.5	8.3	2.6
田 畑 等	33.1	1.0	33.0	1.0	32.9	1.0	32.8	1.0	32.6	1.0	32.5	1.1
山林・原野	42.9	8.6	43.0	8.6	43.0	8.6	43.1	8.6	43.2	8.6	43.1	8.7
雑種地 等	1.4	2.3	1.5	2.3	1.5	2.3	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2
小 計	85.5	14.5	85.6	14.4	85.6	14.4	85.6	14.4	85.6	14.4	85.5	14.5
合 計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

区 分	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26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	8.4	2.6	8.5	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6
田 畑 等	32.4	1.1	32.0	0.8	31.8	0.8	31.7	0.8	31.7	0.8	31.8	1.1
山林・原野	43.2	8.7	43.6	8.7	43.6	8.8	43.7	8.8	43.7	8.8	43.3	8.8
雑種地 等	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2	1.6	2.2	1.5	2.2
小 計	85.5	14.5	85.7	14.3	85.6	14.4	85.5	14.5	85.5	14.5	85.3	14.7
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。

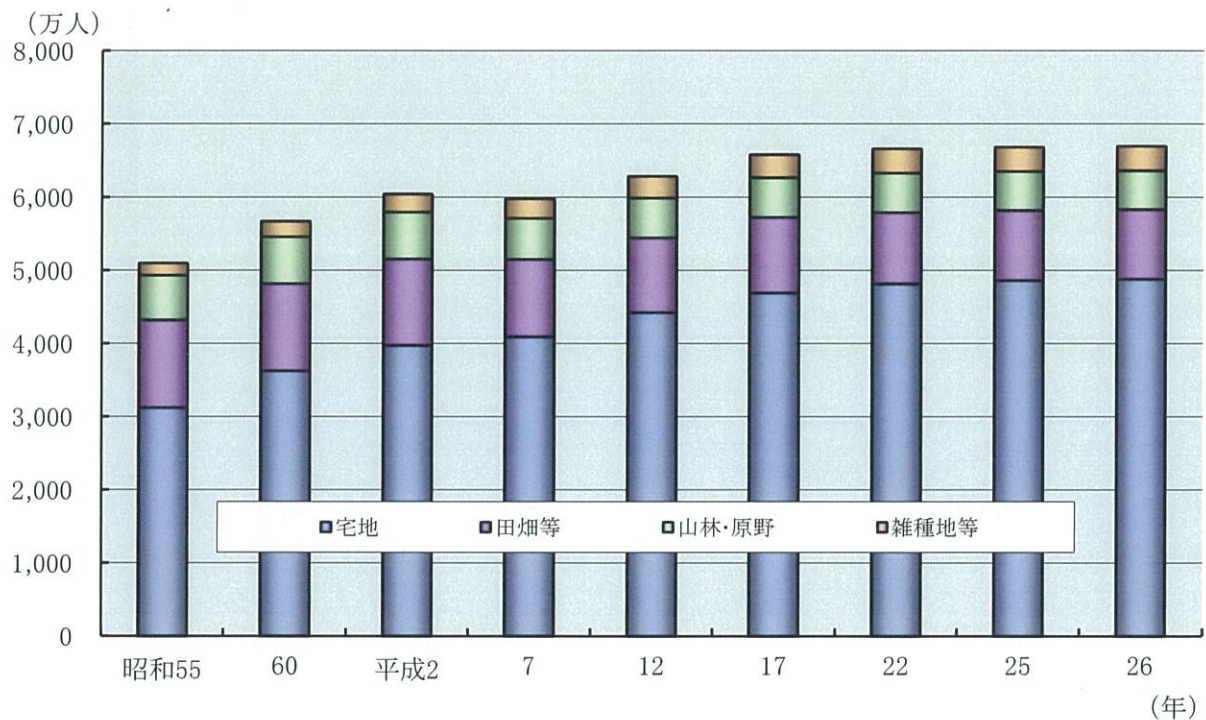
注4:雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。

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	25	26
地目別土地所有者数	宅地	(16.1) 3,120.1	(9.7) 3,622.4	(3.0) 3,972.7	(8.1) 4,090.6	(6.1) 4,420.5	(2.6) 4,689.2	(1.0) 4,813.2	(0.4) 4,859.6
	うち 住宅用地	(17.1) 2,630.9	(10.3) 3,080.7	(3.5) 3,396.5	(8.7) 3,514.2	(6.1) 3,821.3	(4.3) 4,056.1	(-0.0) 4,229.8	(1.9) 4,228.0
	田畑等	(-0.4) 1,198.3	(-1.0) 1,194.1	(-10.5) 1,181.9	(-3.4) 1,057.8	(1.2) 1,021.7	(-5.6) 1,034.4	(-1.9) 976.7	(-0.5) 958.3
	山林・原野	(4.4) 611.6	(-0.1) 638.6	(-12.0) 637.8	(-2.9) 561.0	(-0.6) 545.0	(-0.5) 541.8	(-1.3) 539.3	(-0.2) 532.4
	雑種地等	(27.2) 167.9	(16.5) 213.5	(7.9) 248.7	(11.1) 268.3	(6.0) 298.1	(5.0) 315.9	(0.9) 331.8	(0.2) 334.8
	合計	(11.2) 5,097.9	(6.6) 5,668.6	(-1.0) 6,041.1	(5.1) 5,977.7	(4.7) 6,285.3	(1.2) 6,581.3	(0.4) 6,661.1	(0.2) 6,685.1
土地所有者数 (納税義務者数)	(8.4) 2,930.5	(6.0) 3,176.1	(4.9) 3,367.5	(5.0) 3,532.2	(4.0) 3,708.1	(2.2) 3,856.7	(1.1) 3,941.6	(0.4) 3,986.5	(0.4) 4,004.1



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20年			平成21年			平成22年			平成23年			平成24年			平成25年			平成26年		
	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏
1. 農地	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)	454 (12.0)	57 (10.7)	397 (12.2)	452 (12.0)	57 (10.6)	395 (12.2)
2. 森林	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)	2,506 (66.3)	315 (58.6)	2,191 (67.6)	2,506 (66.3)	314 (58.5)	2,191 (67.6)
3. 原野等	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)	34 (0.9)	1 (0.1)	33 (1.0)	35 (0.9)	1 (0.1)	34 (1.0)
4. 水面・河川・水路	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)	134 (3.5)	19 (3.6)	115 (3.5)	134 (3.5)	19 (3.6)	115 (3.5)
5. 道路	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)	137 (3.6)	28 (5.2)	109 (3.4)	138 (3.6)	28 (5.2)	110 (3.4)
6. 宅地	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)	192 (5.1)	63 (11.7)	129 (4.0)	193 (5.1)	63 (11.8)	129 (4.0)
住宅地	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)	117 (3.1)	40 (7.4)	77 (2.4)	118 (3.1)	40 (7.4)	78 (2.4)
工業用地	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)	15 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	15 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)
その他の宅地	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)	60 (1.6)	18 (3.4)	42 (1.3)	60 (1.6)	18 (3.4)	42 (1.3)
7. その他	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)	323 (8.6)	54 (10.1)	269 (8.3)	324 (8.6)	55 (10.2)	269 (8.3)
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)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,243 (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: 数値は、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 (km ²)
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
26	1,062	783	530	36	1,349	10,191,119	120,103.2	1,719	128,226	377,972

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、26年度全国市町村数は、市791、町745、村183(北方領土の6村を含めると189)である(平成27年3月31日現在)。

注2:全国欄のうち

*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

*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)
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
H27.3.31	263	439	171	11	621	5,265,071	1,448,850	88,515.5	3,816,221

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26年		平成27年	
	都市数	面積 (ha)	都市数	面積 (ha)
用 途 地 域	1,188	1,859,297.0	1,209	1,859,793.5
第一種低層住居専用地域	990	339,666.9	987	338,631.9
第二種低層住居専用地域	452	15,962.5	452	15,911.9
第一種中高層住居専用地域	1,085	258,263.4	1,082	258,266.6
第二種中高層住居専用地域	791	100,395.7	787	100,502.0
第一種住居地域	1,198	423,026.6	1,194	423,025.7
第二種住居地域	968	87,372.4	965	87,554.6
準住居地域	657	28,309.2	660	28,453.9
近隣商業地域	1,143	75,994.6	1,139	76,093.2
商業地域	962	74,084.6	961	74,125.7
準工業地域	1,119	202,917.2	1,117	203,711.4
工業地域	875	105,786.6	873	106,022.1
工業専用地域	608	147,517.3	606	147,494.5
特別用途地区	401	116,511.7	405	117,873.0
特定用途制限地域	58	221,506.0	61	226,316.2
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	212	440,330.0	214	431,200.0
高度利用地区	269	1,822.2	276	1,951.2
特定街区	17	188.9	17	188.8
都市再生特別地区	13	143.0	14	211.8
防火地域	734	31,172.4	743	31,222.4
準防火地域		313,189.3		315,886.0
特定防災街区整備地区	8	47.7	8	47.8
景観地地区	21	23,446.3	21	12,338.8
風致地地区	224	170,367.9	224	170,282.0
駐車場整備地区	121	28,586.8	121	28,585.0
臨港地地区	325	61,815.0	329	61,129.5
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	73	6,188.9	76	6,229.1
緑化地域	4	60,618.6	4	60,642.6
流通業務地区	27	2,385.6	27	2,386.3
生産緑地地区	222	13,653.7	222	13,442.0
伝統的建造物群保存地区	56	1,156.7	58	1,196.0
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	53	69.2	54	69.6
土地地区画整理促進区域	122	20,675.8	121	20,557.8
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	2,678.3	11	2,678.8
地区計画	760	153,002.7	773	156,508.0
防災街区整備地区計画	7	1,233.3	7	1,278.5
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	646.1	3	646.1
集落地地区計画	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

(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	109,668.8	2,059.3	58,948.3	11,864.3	67,598.3	13,264.3	6,569.1	13,840.5	15,554.6	33,290.3	13,056.7	20,073.2	365,787.7
東京都	41,050.6	770.3	19,099.8	3,627.8	11,592.2	2,077.2	1,494.5	5,844.9	7,344.0	14,522.7	2,590.5	1,327.7	111,342.2
神奈川県	29,246.5	764.5	15,226.0	2,922.3	16,550.7	3,064.1	2,634.2	3,809.0	4,051.3	6,445.0	4,881.0	6,724.1	96,318.7
埼玉県	13,101.7	316.9	13,567.3	3,882.0	19,890.4	4,602.2	1,439.6	1,736.6	2,305.4	6,725.7	3,050.8	3,524.4	74,143.0
千葉県	26,270.0	207.6	11,055.2	1,432.2	19,565.0	3,520.8	1,000.8	2,450.0	1,853.9	5,596.9	2,534.4	8,497.0	83,983.8
大阪圏	32,436.3	1,195.0	35,930.7	15,523.5	37,728.3	10,835.2	2,279.9	7,448.9	7,928.1	28,254.2	10,210.0	12,697.7	202,467.8
大阪府	10,168.3	147.7	16,221.4	10,081.9	19,074.6	5,124.7	997.4	3,207.7	4,856.4	16,817.2	3,362.3	5,170.1	95,229.7
京都府	7,402.9	104.7	3,994.7	1,005.1	7,220.7	1,856.5	375.3	1,468.1	1,333.1	4,029.1	2,457.7	1,021.6	32,269.5
兵庫県	14,865.1	942.6	15,714.6	4,436.5	11,433.0	3,854.0	907.2	2,773.1	1,738.6	7,407.9	4,390.0	6,506.0	74,968.6
名古屋圏	16,805.0	711.5	17,102.0	5,955.0	37,293.7	7,426.9	2,077.1	7,156.5	5,206.0	17,366.3	11,534.6	14,838.9	143,473.5
愛知県	12,400.1	550.5	14,931.9	3,500.5	29,930.0	5,142.8	1,502.1	5,797.0	4,365.1	13,933.3	8,953.7	11,381.9	112,388.9
三重県	4,404.9	161.0	2,170.1	2,454.5	7,363.7	2,284.1	575.0	1,359.5	840.9	3,433.0	2,580.9	3,457.0	31,084.6
三大都市圏計	158,910.1	3,965.8	111,981.0	33,342.8	142,620.3	31,526.4	10,926.1	28,445.9	28,688.7	78,910.8	34,801.3	47,609.8	711,729.0
その他地域計	179,721.8	11,946.1	146,285.6	67,159.2	280,405.4	56,028.2	17,527.8	47,647.3	45,437.0	124,800.6	71,220.8	99,884.7	1,148,064.5
全 国 計	338,631.9	15,911.9	258,266.6	100,502.0	423,025.7	87,554.6	28,453.9	76,093.2	74,125.7	203,711.4	106,022.1	147,494.5	1,859,793.5

資料:(公財)都市計画協会「都市計画年報」による。

注:平成27年3月31日現在

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27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	充足率 $E=C/D \times 100$
千代田区	3,644	23,209	636.9	560.2	113.7
中央区	3,994	21,910	548.6	570.5	96.2
港区	9,187	36,567	398.0	408.4	97.5
新宿区	9,726	25,203	259.1	386.8	67.0
文京区	5,886	12,457	211.7	338.0	62.6
台東区	4,538	13,356	294.3	484.8	60.7
墨田区	6,856	13,406	195.5	325.7	60.0
江東区	14,994	29,398	196.1	288.3	68.0
品川区	11,359	22,521	198.3	277.8	71.4
目黒区	9,099	13,196	145.0	207.4	69.9
大田区	24,985	35,076	140.4	216.8	64.8
世田谷区	34,760	36,991	106.4	168.5	63.2
渋谷区	8,093	19,885	245.7	327.7	75.0
中野区	10,060	13,201	131.2	215.2	61.0
杉並区	21,593	22,342	103.5	155.4	66.6
豊島区	7,843	15,802	201.5	352.9	57.1
北区	9,574	13,771	143.8	252.7	56.9
荒川区	5,416	8,943	165.1	325.8	50.7
板橋区	18,019	22,491	124.8	235.6	53.0
練馬区	28,362	26,688	94.1	162.7	57.8
足立区	27,555	26,477	96.1	242.5	39.6
葛飾区	16,551	17,231	104.1	212.6	49.0
江戸川区	23,326	25,652	110.0	233.6	47.1
区 部 計	315,419	495,772	157.2	256.6	61.3

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27年12月31日現在))

b 概算容積率の推移

(単位:%)

区 名	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
千代田区	589.9	598.7	598.8	598.7	604.5	608.5	613.1	606.2	612.2	636.9
中央区	517.6	523.3	525.1	536.3	537.3	537.6	543.8	548.3	545.3	548.6
港区	350.4	360.0	372.8	381.9	386.4	387.1	389.7	392.7	395.8	398.0
新宿区	236.5	236.9	239.4	242.2	244.6	246.0	247.5	251.8	253.9	259.1
文京区	194.8	197.2	198.8	200.5	202.0	204.3	207.1	208.4	210.4	211.7
台東区	277.3	279.2	281.1	282.4	284.8	287.2	288.8	291.2	293.7	294.3
墨田区	174.2	180.2	182.3	183.6	186.2	187.5	188.4	188.8	192.9	195.5
江東区	164.4	172.4	178.0	181.3	186.9	189.8	192.6	193.8	195.5	196.1
品川区	165.6	166.9	180.6	183.4	185.9	187.3	190.0	193.5	193.5	198.3
目黒区	134.3	135.5	136.7	137.6	139.3	140.7	141.7	143.1	144.6	145.0
大田区	129.1	130.7	132.2	133.4	134.8	135.6	137.2	138.4	138.6	140.4
世田谷区	96.4	97.8	99.3	100.4	101.5	102.8	105.1	105.0	105.4	106.4
渋谷区	225.8	227.0	229.7	232.2	236.0	236.6	239.2	241.7	243.9	245.7
中野区	121.0	121.9	122.8	123.4	124.4	125.6	126.5	127.4	130.2	131.2
杉並区	96.5	97.4	98.5	99.2	100.3	100.9	101.6	102.0	102.6	103.5
豊島区	187.5	190.4	195.2	196.1	198.2	194.3	196.3	198.2	199.7	201.5
北区	134.1	135.3	137.2	138.5	139.4	139.1	140.2	142.0	142.8	143.8
荒川区	148.2	150.3	152.1	155.7	158.0	160.0	162.0	162.9	164.0	165.1
板橋区	115.6	117.0	118.2	119.5	120.7	120.6	121.8	122.8	123.7	124.8
練馬区	87.2	88.2	89.1	89.7	90.6	91.3	92.1	92.8	93.4	94.1
足立区	87.2	88.1	89.8	91.7	92.8	93.4	94.1	95.3	95.8	96.1
葛飾区	95.1	96.9	97.9	99.1	99.7	100.9	101.5	102.2	103.1	104.1
江戸川区	102.5	103.5	104.5	105.3	106.4	107.2	107.6	108.2	109.0	110.0
区 部 計	143.1	145.1	147.7	149.5	151.1	152.0	153.5	154.6	155.7	157.2

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	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
住宅地	東京圏	0.4	6.6	6.6	-9.1	-14.6	-7.8	-2.9	-5.0	-3.4	-3.0	-6.4	-6.8	-5.8
	大阪圏	32.7	56.1	6.5	-22.9	-17.1	-6.8	-1.9	-4.3	-2.2	-1.5	-5.2	-6.1	-6.7
	名古屋圏	16.4	20.2	18.8	-5.2	-8.6	-6.1	-4.0	-3.6	-1.7	-0.8	-3.3	-1.8	-1.9
	三大都市圏 平均	11.0	22.0	8.0	-12.5	-14.5	-7.3	-2.8	-4.6	-2.8	-2.2	-5.7	-5.9	-5.6
	地方平均	4.4	11.4	13.6	2.3	-1.7	-1.2	-0.3	-0.6	-0.4	-0.6	-1.9	-2.3	-2.8
	全国平均	7.9	17.0	10.7	-5.6	-8.7	-4.7	-1.6	-2.6	-1.6	-1.4	-3.8	-4.1	-4.2
商業地	東京圏	3.0	4.8	4.1	-6.9	-19.0	-18.3	-15.4	-17.2	-13.2	-8.2	-10.1	-9.6	-8.0
	大阪圏	35.6	46.3	8.1	-19.5	-24.2	-19.1	-15.3	-15.8	-9.9	-6.8	-9.6	-11.3	-11.0
	名古屋圏	21.0	22.4	19.1	-7.6	-13.7	-11.5	-12.7	-12.6	-8.5	-6.2	-11.2	-7.3	-5.6
	三大都市圏 平均	14.1	18.6	8.1	-10.3	-19.2	-17.2	-14.8	-16.0	-11.5	-7.5	-10.2	-9.6	-8.3
	地方平均	7.6	15.4	16.3	0.4	-5.6	-5.9	-5.5	-5.8	-5.4	-5.1	-6.8	-7.0	-7.0
	全国平均	10.3	16.7	12.9	-4.0	-11.4	-11.3	-10.0	-9.8	-7.8	-6.1	-8.1	-8.0	-7.5
全用途平均	東京圏	1.8	7.2	7.0	-8.4	-14.9	-9.4	-5.0	-7.0	-5.1	-3.9	-7.1	-7.4	-6.4
	大阪圏	32.1	53.9	6.8	-21.3	-17.4	-8.5	-4.0	-6.0	-3.4	-2.3	-5.9	-6.9	-7.4
	名古屋圏	16.4	19.9	18.4	-5.1	-9.3	-6.9	-5.6	-5.2	-3.0	-1.9	-4.9	-3.0	-2.8
	三大都市圏 平均	12.2	22.1	8.5	-11.6	-14.7	-8.8	-4.8	-6.4	-4.3	-3.2	-6.4	-6.6	-6.1
	地方平均	4.8	11.7	13.8	1.9	-2.3	-2.0	-1.2	-1.8	-1.6	-1.7	-3.0	-3.4	-3.8
	全国平均	8.3	16.6	11.3	-4.6	-8.4	-5.6	-3.0	-4.0	-2.9	-2.4	-4.6	-4.9	-4.9
趨勢 (全国)	住宅地	107.9	126.2	139.8	131.9	120.4	114.8	112.9	110.0	108.3	106.7	102.7	98.5	94.3
	商業地	110.3	128.7	145.3	139.5	123.6	109.6	98.7	89.0	82.1	77.1	70.8	65.2	60.3
	全用途平均	108.3	126.3	140.5	134.1	122.8	115.9	112.5	108.0	104.8	102.3	97.6	92.8	88.3

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

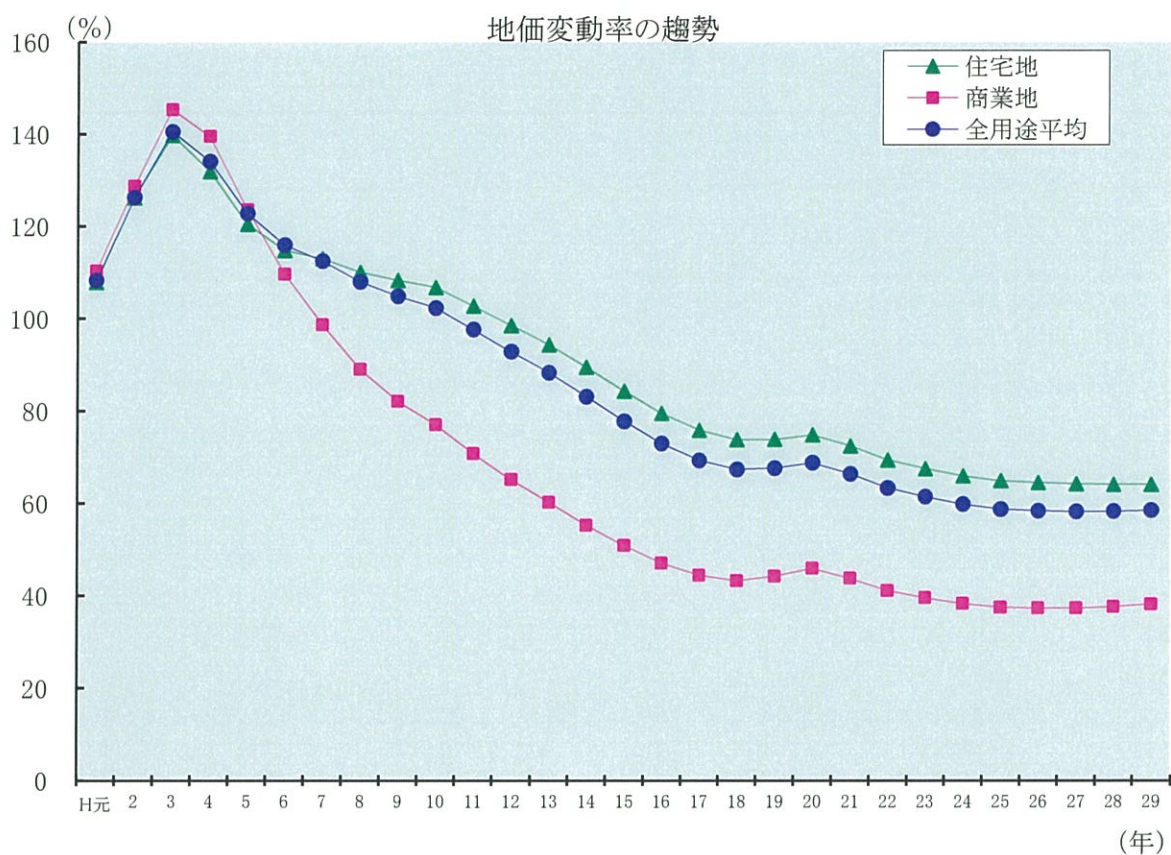
名古屋圏:中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域

注4:地方とは、三大都市圏を除く地域をいう。

注5:趨勢は、63年=100として(公財)不動産流通推進センターにて算出。

(単位:%)

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-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	0.7
-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	0.0
-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	0.6
-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	0.5
-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	-0.4
-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	0.0
-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	3.1
-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	4.1
-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	2.5
-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	3.3
-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	-0.1
-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	1.4
-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	1.3
-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	0.9
-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	1.1
-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	1.1
-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	-0.3
-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	0.4
89.4	84.2	79.4	75.8	73.7	73.8	74.8	72.4	69.3	67.5	65.9	64.9	64.5	64.2	64.1	64.1
55.3	50.8	47.1	44.4	43.2	44.2	45.9	43.8	41.1	39.5	38.3	37.5	37.3	37.3	37.6	38.2
83.1	77.8	72.9	69.3	67.3	67.6	68.8	66.4	63.3	61.4	59.8	58.7	58.4	58.2	58.3	58.5



b 地方別地価変動率

(単位: %)

区 分	住宅地		商業地	
	平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
北海道地方	-0.5	-0.3	1.2	1.5
東北地方	0.1	0.3	-0.5	0.2
関東地方(東京圏を除く)	-1.2	-0.9	-1.4	-1.0
北陸地方	-0.7	-0.6	0.2	0.1
中部地方(名古屋圏を除く)	-1.1	-1.1	-1.0	-0.9
近畿地方(大阪圏を除く)	-1.2	-1.3	-0.8	-0.7
中国地方	-0.9	-0.4	-0.6	-0.1
四国地方	-1.5	-1.2	-1.7	-1.4
九州・沖縄地方	-0.3	0.2	-0.3	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28年変動率は、合併前の旧市町村の平成28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28年	平成29年	平成28年	平成29年
北海道	-0.5	-0.3	1.2	1.5
青森	-1.9	-1.2	-2.3	-1.4
岩手	-0.4	-0.4	-1.7	-1.8
宮城	1.9	2.4	3.2	4.7
秋田	-3.5	-2.7	-4.2	-3.2
山形	-0.8	-0.5	-1.6	-1.4
福島	2.9	2.1	0.9	0.8
茨城	-1.2	-0.9	-1.6	-1.0
栃木	-1.2	-1.0	-1.3	-0.9
群馬	-1.0	-0.6	-1.2	-0.7
埼玉	0.0	0.1	0.7	0.8
千葉	0.2	0.2	0.9	1.4
東京	1.6	1.9	4.1	4.7
神奈川	0.1	0.0	1.4	1.6
新潟	-1.6	-1.4	-2.5	-2.1
富山	-0.2	-0.3	-0.1	-0.3
石川	-0.7	-0.4	1.6	1.2
福井	-1.7	-1.4	-1.7	-1.2
山梨	-2.0	-1.5	-1.8	-1.2
長野	-1.3	-0.8	-1.9	-1.5
岐阜	-0.9	-0.8	-0.9	-0.7
静岡	-0.9	-0.8	-0.7	-0.4
愛知	0.8	0.6	2.7	2.4
三重	-1.7	-1.6	-1.5	-1.6
滋賀	-0.5	-0.7	0.2	0.2
京都	-0.1	0.0	3.2	4.5
大阪	0.0	0.0	4.2	5.0
兵庫	-0.3	-0.4	0.5	1.1
奈良	-0.3	-0.4	0.0	0.0
和歌山	-2.0	-1.8	-1.3	-1.4
鳥取	-2.0	-1.6	-2.4	-2.0
島根	-1.6	-1.1	-2.6	-1.9
岡山	-0.9	-0.7	-0.3	0.0
広島	-0.3	0.2	0.8	1.5
山口	-1.3	-0.8	-1.8	-1.1
徳島	-1.0	-0.6	-1.2	-0.9
香川	-1.4	-0.8	-1.5	-0.9
愛媛	-1.9	-1.8	-2.1	-1.9
高知	-1.3	-1.0	-1.8	-1.5
福岡	0.5	1.1	1.1	2.7
佐賀	-1.8	-1.0	-2.4	-1.2
長崎	-1.1	-0.7	-0.6	-0.1
熊本	0.1	-0.1	-0.2	-0.1
大分	-0.7	-0.3	-0.8	-0.5
宮崎	-0.9	-0.6	-2.1	-1.6
鹿児島	-2.3	-2.0	-2.7	-2.2
沖縄	1.7	3.0	2.0	3.2
全 国	-0.2	0.0	0.9	1.4
三大都市圏平均	0.5	0.5	2.9	3.3
地 方 平 均	-0.7	-0.4	-0.5	-0.1

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	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
東京都	0.8	8.0	9.2	-6.5	-6.2	-1.6	-1.0	-0.3	1.4	1.4	1.7	1.9
東京都区部	2.2	11.4	10.4	-8.3	-6.8	-1.3	-1.0	-0.2	1.8	1.9	2.8	3.0
区部都心部	6.3	18.0	15.3	-9.5	-8.9	-1.5	-1.1	-0.2	3.7	3.7	4.6	4.2
区部南西部	1.5	10.1	10.6	-10.1	-7.0	-1.0	-0.9	-0.2	1.7	1.9	2.9	2.8
区部北東部	0.9	9.8	7.3	-4.6	-5.3	-1.6	-1.1	-0.3	1.0	1.0	1.7	2.5
多摩地域	-0.7	4.6	7.9	-4.9	-5.7	-1.8	-1.0	-0.3	1.1	0.8	0.7	0.7
神奈川県	-1.8	1.7	4.4	-3.0	-3.4	-1.3	-1.2	-0.3	0.6	0.4	0.1	0.0
横浜市	-1.4	3.2	5.1	-3.4	-4.2	-1.2	-1.1	0.2	1.7	1.5	1.2	0.9
川崎市	-0.2	5.3	8.0	-6.1	-3.0	-0.9	-0.2	0.7	1.4	1.1	1.1	1.1
相模原市	-	-	-	-	-3.1	-2.3	-1.1	-0.3	0.6	0.3	0.4	0.6
その他	-2.8	-0.8	2.5	-1.8	-2.9	-1.6	-2.0	-1.1	-0.6	-0.8	-1.0	-1.2
埼玉県	-1.6	0.9	4.0	-3.6	-5.1	-2.3	-2.3	-1.2	0.4	0.1	0.1	0.2
さいたま市	-0.1	2.7	6.0	-4.6	-5.4	-1.9	-1.8	-0.7	1.4	0.9	1.1	1.1
その他	-2.0	0.5	3.5	-3.4	-5.0	-2.4	-2.4	-1.3	0.2	0.0	-0.1	0.0
千葉県	-1.2	1.8	3.0	-3.7	-4.6	-1.8	-2.2	-1.2	0.1	0.1	0.2	0.2
千葉市	-1.1	2.2	4.3	-3.6	-3.6	-1.9	-1.8	-1.1	0.1	0.2	0.2	0.4
その他	-1.3	1.7	2.7	-3.7	-4.8	-1.8	-2.3	-1.2	0.1	0.1	0.2	0.2
茨城県	-4.5	-1.3	-1.5	-3.7	-4.8	-3.6	-4.2	-3.2	-1.6	-1.1	-1.3	-0.8
東京圏	-0.9	3.6	5.5	-4.4	-4.9	-1.7	-1.6	-0.7	0.7	0.5	0.6	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28年変動率は、合併前の旧市町村の平成28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	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
東京都	3.0	14.0	15.9	-7.5	-9.1	-2.8	-1.9	-0.4	2.4	2.9	4.2	4.8
東京都区部	3.7	15.9	17.3	-8.1	-9.8	-3.0	-2.1	-0.4	2.7	3.4	4.8	5.5
区部都心部	5.0	18.3	20.4	-8.8	-12.5	-3.9	-2.8	-0.5	3.6	4.8	6.6	6.8
区部南西部	2.8	13.4	14.9	-9.2	-7.5	-2.1	-1.5	-0.3	1.8	2.4	3.8	4.6
区部北東部	1.1	12.8	12.3	-5.4	-6.2	-1.9	-1.1	-0.2	1.5	1.5	2.2	3.4
多摩地域	0.0	5.6	9.8	-5.0	-6.0	-2.2	-1.1	-0.4	1.3	1.4	1.8	1.9
神奈川県	-1.8	4.2	8.3	-4.2	-4.5	-1.7	-1.1	0.3	1.5	1.4	1.5	1.6
横浜市	-1.4	7.0	9.6	-4.7	-5.7	-2.2	-1.3	0.5	2.4	2.4	2.3	2.6
川崎市	-0.5	6.7	13.1	-7.4	-3.9	-0.4	0.1	2.1	3.4	2.8	3.0	3.0
相模原市	-	-	-	-	-3.0	-2.8	-1.3	-0.5	0.3	0.4	0.9	1.1
その他	-3.0	-0.4	4.4	-2.1	-3.3	-1.7	-1.5	-0.8	-0.4	-0.3	-0.2	-0.3
埼玉県	-1.5	2.3	6.6	-4.5	-6.5	-2.6	-2.5	-1.0	0.7	0.6	0.8	0.9
さいたま市	-0.5	4.8	8.8	-6.1	-7.8	-2.6	-2.2	-0.5	1.5	2.0	2.3	2.7
その他	-1.9	1.3	5.7	-3.8	-6.0	-2.6	-2.6	-1.3	0.3	0.1	0.3	0.3
千葉県	0.1	5.0	7.6	-4.5	-5.1	-2.0	-2.2	-1.3	0.5	0.8	1.1	1.7
千葉市	0.5	7.2	12.9	-5.1	-4.8	-2.9	-2.7	-1.9	-0.3	0.0	0.5	1.4
その他	0.0	4.3	6.1	-4.3	-5.2	-1.8	-2.1	-1.1	0.7	1.0	1.3	1.7
茨城県	-6.3	-1.6	-2.1	-3.6	-4.4	-4.0	-5.0	-4.2	-2.5	-1.6	-1.5	-0.8
東京圏	1.0	9.4	12.2	-6.1	-7.3	-2.5	-1.9	-0.5	1.7	2.0	2.7	3.1

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28年	平成29年	平成28年	平成29年
大 阪 府	0.0	0.0	4.2	5.0
大阪市	0.5	0.5	7.8	9.0
中心6区	3.0	3.4	10.9	12.8
北大阪	0.3	0.3	2.2	2.3
東大阪	-0.4	-0.4	-0.1	0.0
南大阪	-0.2	-0.1	0.5	1.0
堺市	0.3	0.6	1.3	2.9
兵 庫 県	0.4	0.2	1.9	2.6
神戸市	0.3	0.2	2.2	3.4
東部4区	1.9	1.8	3.3	5.1
阪神地域	0.5	0.3	1.5	1.8
京 都 府	0.1	0.3	4.1	5.5
京都市	0.5	0.8	5.0	6.5
中心5区	1.0	1.6	6.3	8.0
その他	-0.4	-0.4	0.3	0.9
奈 良 県	-0.3	-0.4	0.0	0.0
奈良市	0.9	0.5	2.0	2.1
大阪圏	0.1	0.0	3.3	4.1

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28年変動率は、合併前の旧市町村の平成28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28年度	平成29年度	平成28年度	平成29年度
愛 知 県	0.9	0.7	3.0	2.7
名古屋市	1.6	1.2	5.5	4.8
尾張地域	0.7	0.6	1.0	1.1
西三河地域	1.3	1.2	0.8	0.8
知多地域	-0.6	-0.7	-0.8	-1.1
三 重 県	-0.7	-0.6	0.0	0.0
四日市市	-0.5	-0.4	0.2	0.2
名古屋圏	0.8	0.6	2.7	2.5

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28年変動率は、合併前の旧市町村の平成28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25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
北海道	札幌市	(194)	58,000	60,200	61,000	63,200	65,300
	函館市	(27)	41,700	40,800	40,300	40,200	40,000
	小樽市	(12)	16,500	16,200	16,000	15,800	15,800
	旭川市	(35)	20,500	20,300	20,200	20,200	20,100
	釧路市	(18)	16,600	16,900	16,800	16,800	17,600
	帯広市	(17)	23,900	23,800	23,800	23,800	23,800
	北見市	(12)	15,500	15,100	14,900	14,800	14,700
青森県	苫小牧市	(17)	16,900	16,900	16,600	16,600	16,300
	江別市	(12)	24,700	26,700	26,400	26,100	25,700
	青森市	(29)	36,100	34,700	33,700	33,400	33,400
	弘前市	(18)	29,100	28,700	27,900	27,600	28,100
岩手県	八戸市	(24)	34,100	33,900	33,200	32,900	33,000
	盛岡市	(29)	45,900	46,100	46,100	46,000	47,100
	花巻市	(-)	21,800	21,400	21,200	-	-
宮城県	一関市	(12)	23,400	22,500	21,800	21,300	20,800
	奥州市	(12)	20,900	20,300	19,900	19,500	19,200
	仙台市	(106)	66,600	70,200	72,900	75,100	80,200
秋田県	石巻市	(15)	27,000	31,300	32,300	32,500	32,700
	大崎市	(13)	21,100	20,700	20,300	20,000	19,800
	秋田市	(32)	35,100	33,300	32,200	32,200	31,800
山形県	山形市	(25)	47,400	48,300	48,400	48,100	49,200
	鶴岡市	(13)	23,300	22,300	22,000	21,700	21,600
福島県	酒田市	(11)	23,600	22,700	22,500	22,800	22,700
	福島市	(29)	39,000	39,400	40,600	42,500	44,000
	会津若松市	(12)	30,100	31,000	31,600	32,100	32,500
	郡山市	(33)	43,600	43,600	45,600	48,200	51,600
新潟県	いわき市	(33)	32,300	34,400	37,100	39,700	41,700
	新潟市	(80)	54,800	55,600	55,400	54,100	53,900
	長岡市	(28)	40,100	40,700	40,300	38,800	38,400
	三条市	(10)	36,300	35,300	34,500	33,800	33,300
	新発田市	(10)	27,300	26,100	25,700	26,100	25,900
茨城県	上越市	(20)	29,900	29,200	28,600	28,100	27,600
	水戸市	(27)	44,000	42,200	41,100	40,700	40,400
	日立市	(19)	37,600	37,000	36,300	36,000	35,700
	土浦市	(14)	30,600	31,600	31,500	29,900	30,000
	古河市	(14)	35,600	35,600	35,500	35,200	35,200
栃木県	つくば市	(22)	47,600	51,700	52,600	52,400	56,800
	ひたちなか市	(16)	33,900	32,300	31,700	31,900	31,700
	筑西市	(11)	21,100	20,700	20,400	20,200	20,000
	宇都宮市	(52)	58,700	57,600	57,400	57,800	59,100
	足利市	(15)	33,300	32,000	31,200	30,800	30,400
	栃木市	(16)	26,800	25,900	24,200	24,100	24,200
	佐野市	(12)	29,800	29,800	29,100	28,400	27,900
	鹿沼市	(-)	31,900	32,000	31,200	30,000	-
群馬県	小山市	(17)	38,100	38,800	38,600	37,400	38,000
	那須塩原市	(12)	25,100	24,300	23,700	23,200	22,900
	前橋市	(34)	52,900	51,700	51,500	51,700	51,600
	高崎市	(38)	54,400	53,900	53,800	53,500	55,400
	桐生市	(12)	33,000	32,600	31,700	29,900	29,500
	伊勢崎市	(21)	35,900	34,700	34,300	34,500	34,300
	太田市	(22)	35,400	35,900	35,600	34,400	34,500
	深谷市	(15)	43,400	41,900	42,200	43,200	44,000
埼玉県	甲府市	(19)	49,000	49,100	48,200	46,500	45,900
山梨県	長野市	(38)	53,200	53,000	52,600	51,600	52,800
長野県	松本市	(24)	45,100	45,500	45,600	45,000	46,200
	上田市	(16)	41,200	40,000	39,200	38,700	38,400
	飯田市	(10)	25,900	25,400	25,000	24,800	24,600
	佐久市	(-)	-	31,100	30,200	-	-
富山県	富山市	(42)	41,000	41,700	41,900	42,000	41,900
	高岡市	(17)	34,200	34,700	34,600	33,900	33,700
石川県	金沢市	(45)	70,400	70,100	70,400	71,900	73,000
	小松市	(11)	31,700	31,000	30,500	30,200	30,000
	白山市	(11)	42,600	44,600	44,200	44,300	44,300
福井県	福井市	(27)	53,200	53,200	52,500	51,800	51,300
岐阜県	岐阜市	(41)	64,800	63,700	63,300	63,300	63,100
	大垣市	(16)	53,600	53,700	53,500	53,000	53,400
	多治見市	(11)	35,200	37,600	37,600	37,000	37,200
	各務原市	(15)	52,600	52,400	52,200	52,800	53,900
	可児市	(10)	-	32,300	32,900	33,300	33,100
静岡県	静岡市	(71)	109,000	111,500	112,100	111,100	111,300
	浜松市	(81)	70,900	71,600	71,500	71,900	72,000
	沼津市	(20)	97,500	96,100	94,600	92,000	90,800
	三島市	(11)	97,400	99,100	99,400	99,000	99,300
	富士宮市	(13)	42,300	41,100	40,600	40,800	40,300
	島田市	(10)	61,000	59,900	59,300	58,500	54,700
	富士市	(26)	67,000	66,500	66,000	64,900	64,200
	磐田市	(17)	49,900	50,500	49,900	49,400	50,200
	焼津市	(14)	56,600	54,900	53,600	52,300	51,100

(万人)		平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
愛知県	掛川市 (12)	49,000	48,600	48,200	47,900	47,700
	藤枝市 (15)	60,400	61,700	62,200	61,800	61,700
	豊橋市 (38)	78,500	79,000	79,200	78,100	78,000
三重県	豊川市 (19)	74,900	73,400	73,200	74,000	73,600
	津市 (28)	42,500	42,000	41,600	41,200	40,900
	伊勢市 (13)	42,900	41,600	40,200	38,800	35,500
滋賀県	松阪市 (17)	38,400	38,200	37,000	34,900	33,000
	鈴鹿市 (20)	38,000	37,500	37,000	36,600	37,300
	大津市 (34)	71,600	71,500	71,900	72,400	72,400
	彦根市 (11)	45,800	45,100	44,600	44,100	43,600
兵庫県	長浜市 (12)	31,200	32,000	31,700	30,400	30,000
	草津市 (13)	103,200	106,000	108,000	110,200	111,900
	東近江市 (12)	33,000	33,600	33,400	33,200	33,100
	姫路市 (54)	68,700	67,600	66,900	66,600	68,000
	明石市 (30)	94,500	94,100	94,400	95,100	95,100
和歌山県	加古川市 (27)	68,300	67,100	67,000	69,300	69,500
	和歌山市 (38)	61,300	59,800	59,000	58,600	60,700
鳥取県	鳥取市 (19)	42,700	40,200	39,300	39,700	39,300
	米子市 (15)	34,900	33,900	32,700	32,200	32,000
島根県	松江市 (20)	51,300	50,300	49,400	48,800	48,400
	出雲市 (18)	30,100	29,100	28,400	28,000	27,800
岡山県	岡山市 (71)	56,500	56,600	56,800	57,000	57,400
	倉敷市 (48)	45,600	46,400	46,200	45,900	45,800
	津山市 (10)	21,200	20,800	20,400	20,100	19,800
広島県	広島市 (119)	103,300	105,700	106,800	108,200	116,800
	呉市 (23)	60,500	59,000	57,800	57,500	57,700
山口県	尾道市 (14)	45,200	44,100	42,800	41,000	40,100
	福山市 (47)	48,300	47,100	46,300	45,900	45,600
	東広島市 (19)	44,500	43,500	43,200	43,300	47,300
	廿日市市 (12)	62,400	62,200	62,000	62,000	63,500
	下関市 (27)	36,300	35,800	35,400	35,000	34,900
	宇部市 (17)	27,300	26,500	25,900	25,500	25,200
	山口市 (19)	29,600	31,500	31,100	30,900	30,900
	防府市 (12)	28,600	26,700	26,000	26,400	26,300
徳島県	岩国市 (14)	43,800	42,600	42,300	42,400	42,100
	周南市 (15)	35,700	34,600	34,800	34,700	34,500
	徳島市 (26)	73,100	71,900	71,400	70,600	72,200
香川県	高松市 (43)	57,500	56,300	55,700	55,500	58,100
	丸亀市 (11)	41,300	39,800	38,800	38,200	37,800
愛媛県	松山市 (52)	92,700	93,900	92,800	92,400	90,900
	今治市 (16)	41,600	41,400	40,500	39,900	39,800
高知県	新居浜市 (12)	44,400	43,600	42,500	42,000	42,400
	西条市 (11)	40,000	39,200	38,500	38,000	37,400
	高知市 (34)	76,400	73,900	72,300	71,300	72,100
	北九州市 (97)	53,400	53,400	52,900	52,000	52,200
福岡県	福岡市 (150)	112,600	116,800	120,500	123,700	133,200
	大牟田市 (12)	26,000	25,500	24,900	24,000	23,600
	久留米市 (31)	52,200	54,100	54,400	52,900	53,300
	飯塚市 (13)	24,300	23,600	23,000	22,500	22,300
	筑紫野市 (10)	55,600	56,500	57,100	56,900	57,700
	春日市 (11)	88,400	91,600	92,700	92,400	95,100
	糸島市 (10)	32,400	32,300	32,300	32,700	33,100
	佐賀市 (24)	40,000	37,700	36,800	37,300	37,800
	唐津市 (13)	29,100	27,900	27,100	26,500	28,400
	長崎市 (44)	55,200	55,100	54,800	54,800	55,500
佐賀県	佐世保市 (26)	34,500	34,600	34,700	34,500	34,400
	諫早市 (14)	37,100	36,600	36,500	36,300	36,200
熊本県	熊本市 (74)	63,800	64,000	64,700	65,400	65,800
	八代市 (13)	27,300	26,500	25,900	25,500	25,900
大分県	大分市 (48)	49,100	48,800	48,500	48,100	51,200
	別府市 (12)	41,800	42,300	41,500	39,700	40,400
宮崎県	宮崎市 (41)	48,500	46,800	46,400	47,300	47,300
	都城市 (17)	19,200	18,700	18,300	18,000	17,800
	延岡市 (13)	28,800	28,900	28,700	28,100	30,200
鹿児島県	鹿児島市 (61)	91,700	91,300	90,200	89,200	88,800
	鹿屋市 (10)	14,200	13,800	13,400	13,100	12,800
	霧島市 (13)	22,600	21,800	21,000	20,500	20,000
沖縄県	那覇市 (32)	122,600	124,600	126,400	129,300	133,300
	浦添市 (11)	97,100	98,500	99,200	100,500	104,300
	沖縄市 (14)	54,200	54,700	55,100	55,800	58,400
	うるま市 (12)	34,900	34,800	34,900	35,000	36,000

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28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		商業地	
		平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
北海道	札幌市 (194)	2.0	2.0	6.0	6.1
	函館市 (27)	-1.1	-0.6	-0.6	-0.3
	小樽市 (12)	-1.7	-1.2	-0.6	0.6
	旭川市 (35)	-0.7	-0.4	0.0	-0.1
	釧路市 (18)	-0.3	-0.1	-0.6	-0.2
	帯広市 (17)	0.0	-0.1	-0.5	-0.7
	北見市 (12)	-1.1	-0.4	-3.4	-1.9
	苫小牧市 (17)	-2.0	-1.9	-2.2	-1.9
青森県	江別市 (12)	-1.3	-0.9	-1.7	-1.1
	青森市 (29)	-1.9	-1.2	-2.3	-1.3
	弘前市 (18)	-1.7	-0.6	-1.6	-0.4
岩手県	八戸市 (24)	-1.5	-0.8	-1.6	-1.0
	盛岡市 (29)	0.6	1.0	-0.1	-0.1
宮城県	一関市 (12)	-2.6	-2.2	-3.8	-3.4
	奥州市 (12)	-1.4	-1.2	-3.4	-2.7
	仙台市 (106)	3.2	4.0	6.2	9.0
秋田県	石巻市 (15)	0.7	0.3	1.2	1.1
	大崎市 (13)	-1.6	-1.1	-3.0	-2.6
	秋田市 (32)	-3.0	-1.9	-3.7	-2.4
山形県	山形市 (25)	1.4	1.7	-0.4	-0.2
	鶴岡市 (13)	-1.2	-0.9	-1.8	-1.5
	酒田市 (11)	-0.9	-0.4	-2.1	-1.8
福島県	福島市 (29)	3.4	3.2	1.2	1.5
	会津若松市 (12)	1.2	1.0	0.1	0.1
	郡山市 (33)	3.2	2.8	2.7	2.2
新潟県	いわき市 (33)	6.7	4.3	2.8	1.9
	新潟市 (80)	-0.7	-0.4	-1.0	-0.6
	長岡市 (28)	-1.2	-1.2	-2.4	-2.1
	三条市 (10)	-2.2	-2.0	-3.3	-3.1
	新発田市 (10)	-1.5	-1.2	-2.7	-2.0
茨城県	上越市 (20)	-2.0	-2.0	-3.0	-3.3
	水戸市 (27)	-1.6	-0.8	-2.0	-1.1
	日立市 (19)	-1.1	-0.9	-1.1	-0.7
	土浦市 (14)	-0.1	-0.3	-0.2	-0.1
	古河市 (14)	-0.3	-0.2	-0.4	-0.3
	つくば市 (22)	-0.7	-0.6	0.1	-0.2
	ひたちなか市 (16)	-1.6	-1.0	-2.3	-1.6
	筑西市 (11)	-1.2	-0.8	-1.7	-1.3
栃木県	宇都宮市 (52)	-0.2	0.0	0.0	0.5
	足利市 (15)	-1.9	-1.6	-2.3	-1.8
	栃木市 (16)	-1.6	-1.4	-2.6	-1.8
	佐野市 (12)	-1.8	-1.4	-1.7	-1.3
	鹿沼市 (-)	-2.2	-	-1.6	-
	小山市 (17)	-0.3	0.0	-0.5	-0.3
	那須塩原市 (12)	-1.9	-1.5	-2.1	-1.6
	前橋市 (34)	-0.5	-0.3	-0.8	-0.5
群馬県	高崎市 (38)	-0.3	-0.2	-0.7	0.2
	桐生市 (12)	-1.7	-1.3	-1.5	-1.0
	伊勢崎市 (21)	-0.6	-0.3	-1.1	-0.8
	太田市 (22)	-0.1	0.2	0.6	0.9
埼玉県	深谷市 (15)	-0.5	-0.2	-0.2	-0.1
山梨県	甲府市 (19)	-1.5	-1.4	-1.2	-0.8
長野県	長野市 (38)	-0.7	-0.4	-0.6	-0.2
	松本市 (24)	0.0	0.3	-0.9	-0.5
	上田市 (16)	-1.3	-0.9	-1.7	-1.3
富山県	飯田市 (10)	-0.9	-0.7	-2.4	-2.1
	富山市 (42)	0.3	0.1	0.7	0.4
	高岡市 (17)	-0.5	-0.5	-0.2	-0.6
石川県	金沢市 (45)	0.6	0.8	5.4	4.5
	小松市 (11)	-1.0	-0.6	-1.5	-1.2
福井県	白山市 (11)	-0.2	-0.3	-2.8	-1.2
	福井市 (27)	-1.0	-0.8	-0.3	0.0
	岐阜市 (41)	-0.6	-0.6	-0.6	-0.4
岐阜県	大垣市 (16)	-0.7	-0.6	-0.4	-0.3
	多治見市 (11)	-0.4	-0.1	0.2	-0.2
	各務原市 (15)	-0.5	-0.5	-0.1	-0.3
静岡県	可児市 (10)	-0.7	-0.7	-0.3	-0.3
	静岡市 (71)	-0.6	-0.5	0.2	1.3
	浜松市 (81)	-0.1	-0.2	0.2	0.1
	沼津市 (20)	-1.6	-1.6	-2.3	-1.8
	三島市 (11)	0.3	0.1	0.3	0.3
	富士宮市 (13)	-1.4	-1.3	-1.4	-1.1
	島田市 (10)	-1.5	-1.5	-2.0	-1.7
	富士市 (26)	-1.2	-1.3	-1.1	-1.0
	磐田市 (17)	-1.7	-1.3	-0.5	-0.6
	焼津市 (14)	-3.0	-2.8	-4.7	-4.8
	掛川市 (12)	-1.4	-1.5	-0.4	-1.5
	藤枝市 (15)	-0.2	-0.5	0.5	1.1

都 市 名	人口 (万人)	住宅地		商業地	
		平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
愛知県	豊橋市 (38)	-0.2	-0.4	-0.1	-0.4
三重県	豊川市 (19)	-0.7	-1.5	-0.2	-1.5
	津市 (28)	-1.3	-1.3	-1.4	-1.2
	伊勢市 (13)	-3.4	-3.3	-1.0	-1.7
滋賀県	松阪市 (17)	-3.2	-3.2	-2.2	-2.4
	鈴鹿市 (20)	-1.2	-1.1	-1.8	-1.5
	大津市 (34)	-0.2	-0.7	1.5	1.5
	彦根市 (11)	-1.3	-1.3	-1.0	-0.7
	長浜市 (12)	-1.1	-1.2	-0.8	-0.7
兵庫県	草津市 (13)	1.3	1.0	2.1	1.7
	東近江市 (12)	-0.6	-0.6	-0.6	-0.4
	姫路市 (54)	-1.2	-1.3	-0.4	0.0
	明石市 (30)	0.0	0.0	0.8	1.0
	加古川市 (27)	-0.4	-0.2	0.2	1.0
和歌山県	和歌山市 (38)	-1.2	-1.0	0.6	0.3
鳥取県	鳥取市 (19)	-1.7	-1.4	-2.3	-2.0
島根県	米子市 (15)	-1.9	-1.0	-2.1	-2.1
	松江市 (20)	-1.2	-0.7	-1.5	-1.0
	出雲市 (18)	-1.3	-0.7	-2.1	-1.5
岡山県	岡山市 (71)	0.0	0.1	1.3	1.6
	倉敷市 (48)	-0.7	-0.6	-0.3	-0.3
広島県	津山市 (10)	-1.9	-1.6	-3.4	-2.5
	広島市 (119)	1.4	1.9	4.1	4.7
	呉市 (23)	-1.5	-0.8	-0.7	-0.4
	尾道市 (14)	-2.6	-2.4	-3.6	-2.6
	福山市 (47)	-1.7	-1.1	-1.9	-0.8
山口県	東広島市 (19)	-0.5	0.2	-0.2	-0.6
	廿日市市 (12)	0.0	1.2	2.0	1.7
	下関市 (27)	-1.0	-0.4	-1.9	-1.4
	宇部市 (17)	-1.7	-1.2	-2.8	-2.0
	山口市 (19)	-0.7	-0.4	-0.8	-0.3
徳島県	防府市 (12)	-1.5	-0.8	-2.1	-1.0
	岩国市 (14)	-0.9	-0.5	-0.8	-0.5
	周南市 (15)	-1.2	-0.8	-2.1	-1.2
	徳島市 (26)	-0.4	-0.1	-0.8	-0.3
	高松市 (43)	-0.8	-0.2	-0.6	-0.2
香川県	丸亀市 (11)	-1.7	-1.1	-1.7	-0.9
	松山市 (52)	-1.0	-0.9	-0.7	-0.5
	今治市 (16)	-1.8	-1.4	-2.1	-2.1
愛媛県	新居浜市 (12)	-1.8	-1.6	-2.2	-2.1
	西条市 (11)	-1.7	-1.7	-2.7	-2.8
	高知市 (34)	-1.5	-1.1	-1.4	-1.2
福岡県	北九州市 (97)	-0.9	-0.5	-1.0	0.4
	福岡市 (150)	2.8	3.5	5.9	8.5
	大牟田市 (12)	-2.2	-1.8	-2.9	-2.5
	久留米市 (31)	0.3	0.3	0.5	0.9
	飯塚市 (13)	-1.9	-1.2	-3.2	-2.4
	筑紫野市 (10)	1.1	1.2	1.0	0.8
	春日市 (11)	1.9	4.1	2.4	7.8
	糸島市 (10)	0.3	0.7	-2.3	-0.3
	佐賀市 (24)	-1.7	-0.8	-1.4	0.1
	唐津市 (13)	-2.3	-1.6	-3.0	-2.4
長崎県	長崎市 (44)	-0.8	0.0	1.6	2.9
	佐世保市 (26)	-0.6	-0.5	-0.2	-0.1
熊本県	諫早市 (14)	-0.4	-0.4	-0.3	-0.7
	熊本市 (74)	0.6	0.3	1.1	1.1
	八代市 (13)	-1.7	-1.4	-2.1	-2.0
大分県	大分市 (48)	-0.3	0.1	-0.1	0.3
	別府市 (12)	-1.1	-0.6	-1.3	-0.6
宮崎県	宮崎市 (41)	-0.6	-0.1	-1.1	-0.5
	都城市 (17)	-1.6	-1.4	-2.9	-2.3
	延岡市 (13)	-0.7	-0.4	-2.1	-1.6
鹿児島県	鹿児島市 (61)	-1.2	-0.8	-0.6	-0.3
	鹿屋市 (10)	-2.5	-2.3	-2.7	-2.5
	霧島市 (13)	-3.0	-2.2	-3.3	-2.6
沖縄県	那覇市 (32)	2.8	3.5	3.8	5.0
	浦添市 (11)	1.9	4.0	3.3	7.5
	沖縄市 (14)	2.3	4.2	1.5	2.6
	うるま市 (12)	0.7	2.6	0.3	0.2

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28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	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
住宅地	東京圏	-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	0.5
	大阪圏	-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	0.0
	名古屋圏	-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	0.5
	三大都市圏平均	-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	0.4
	地方平均	-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	-1.2
	全国平均	-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	-0.8
商業地	東京圏	-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	2.7
	大阪圏	-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	3.7
	名古屋圏	-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	2.5
	三大都市圏平均	-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	2.9
	地方平均	-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	-1.1
	全国平均	-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	0.0
全用途平均	東京圏	-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	1.1
	大阪圏	-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	0.8
	名古屋圏	-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	1.1
	三大都市圏平均	-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	1.0
	地方平均	-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	-1.2
	全国平均	-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	-0.6
趨勢 (全国)	住宅地	95.7	91.1	86.9	83.6	81.7	81.1	80.1	76.9	74.3	71.9	70.1	68.9	68.1	67.4	66.8
	商業地	92.8	85.9	80.3	76.3	74.7	75.5	74.9	70.5	67.2	64.5	62.5	61.2	60.5	60.2	60.2
	全用途平均	95.0	89.7	85.0	81.4	79.5	79.1	78.1	74.7	71.9	69.5	67.6	66.3	65.5	64.9	64.6

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。

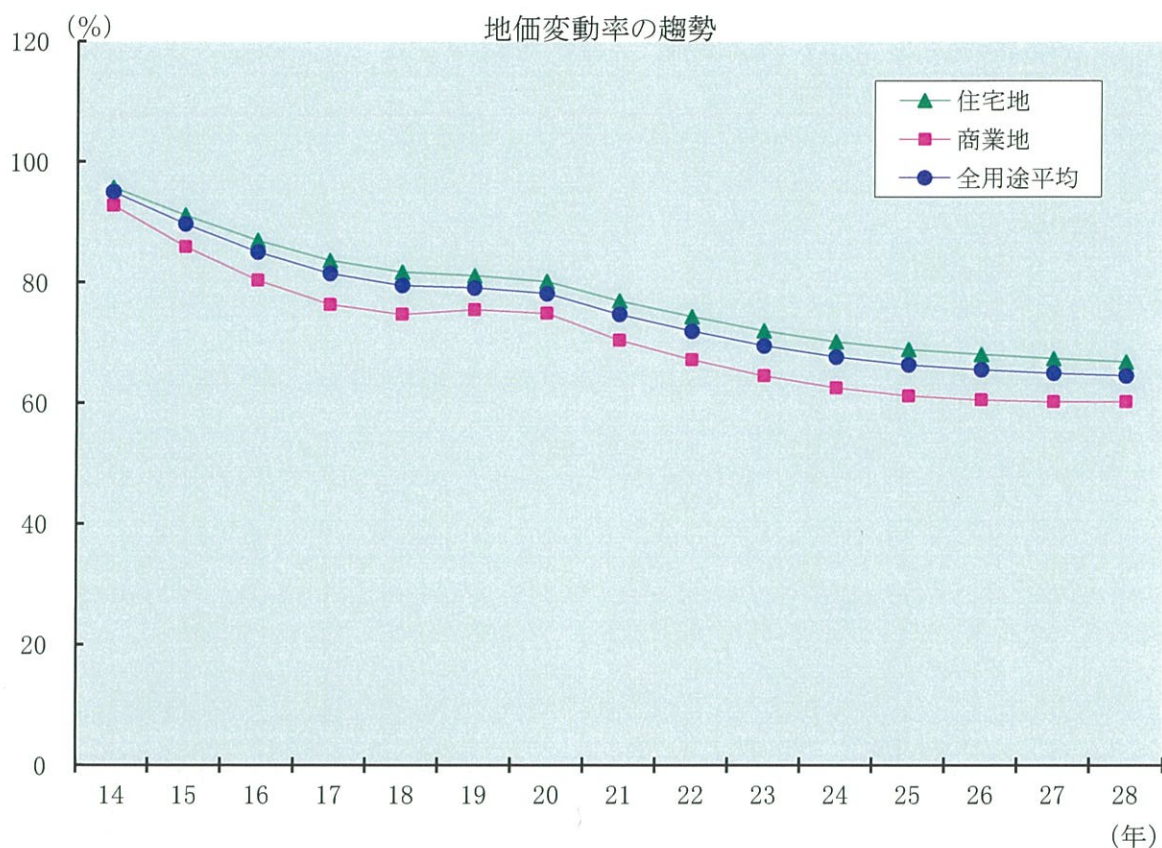
東京圏:首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

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、13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27年	平成28年	平成27年	平成28年
北海道地方	-1.9	-1.7	-2.1	-1.0
東北地方	-1.0	-0.9	-1.7	-1.1
関東地方(東京圏を除く)	-1.5	-1.2	-1.8	-1.3
北陸地方	-1.2	-1.0	-0.8	-0.4
中部地方(名古屋圏を除く)	-1.5	-1.6	-1.4	-1.3
近畿地方(大阪圏を除く)	-1.6	-1.6	-1.5	-1.2
中国地方	-2.0	-1.5	-1.8	-1.1
四国地方	-2.2	-1.9	-2.6	-2.1
九州・沖縄地方	-1.2	-0.8	-1.3	-0.6

資料: 国土交通省「都道府県地価調査」による。

注1: 平成27年変動率は、市町村合併前の旧市町村の平成27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)

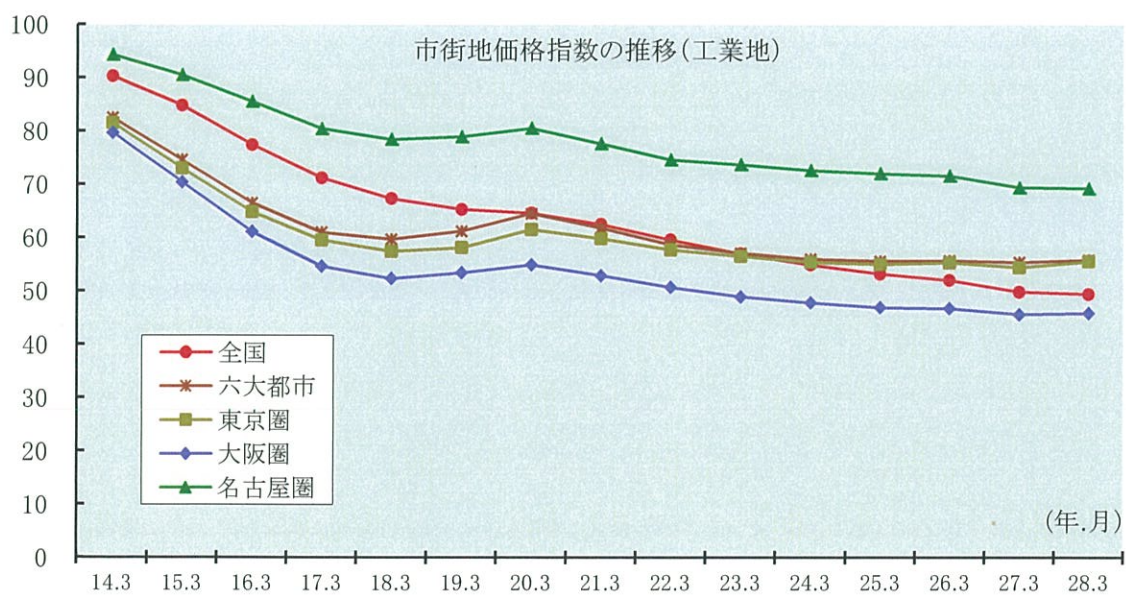
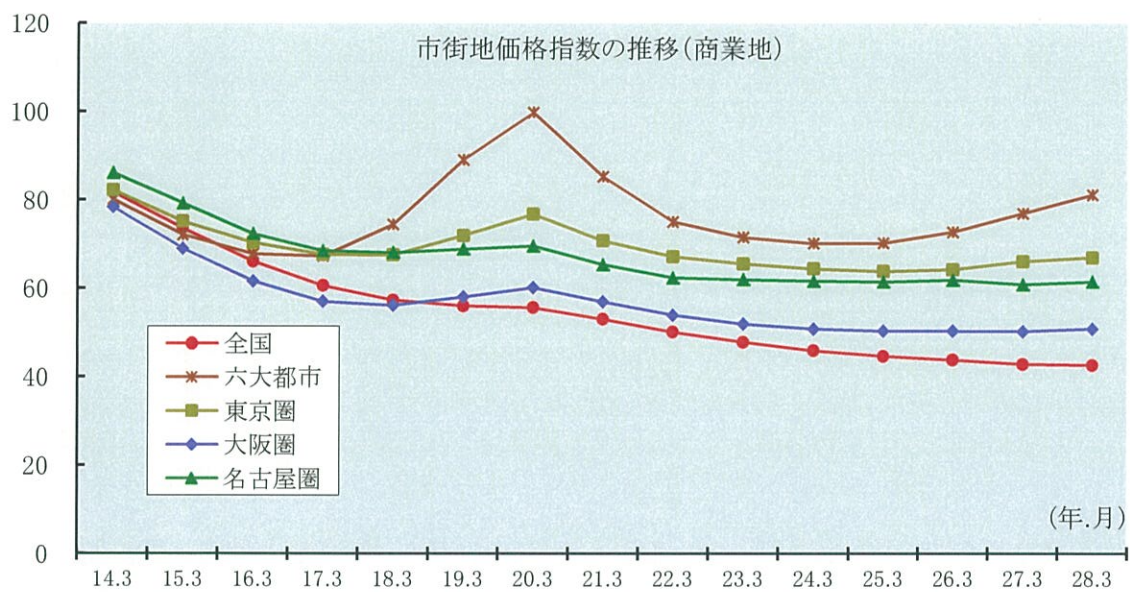
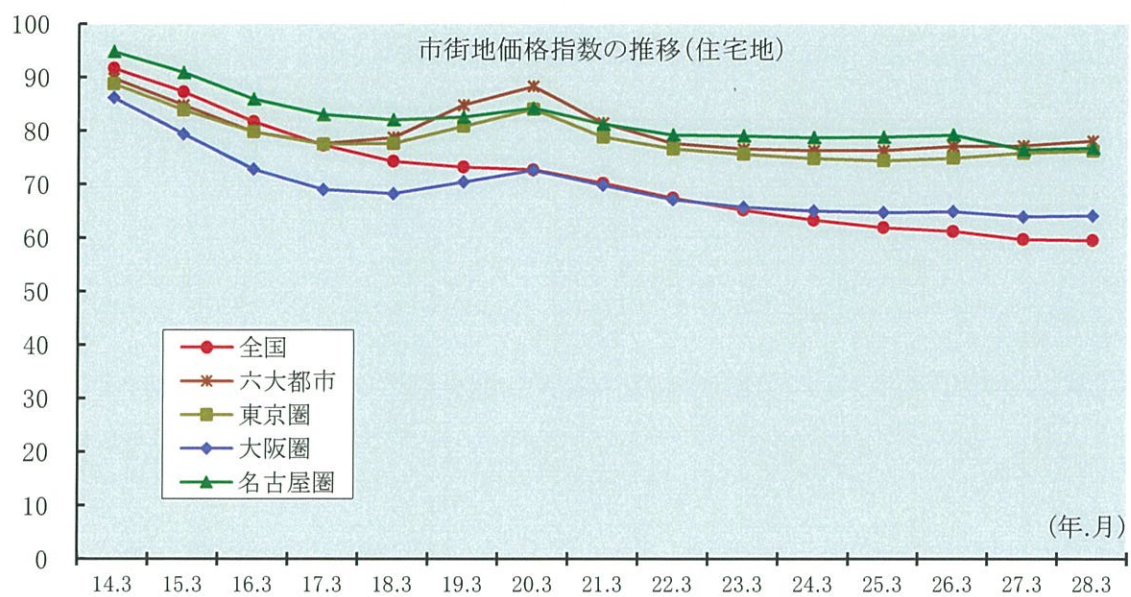
用途 区分	年月	14.3	15.3	16.3	17.3	18.3	19.3	20.3	21.3	22.3	23.3	24.3	25.3	26.3	27.3	28.3
住宅地	全国	91.7	87.3	81.7	77.3	74.3	73.2	72.7	70.2	67.4	65.2	63.3	61.9	61.2	59.7	59.5
	六大都市	89.8	84.8	79.8	77.6	78.7	84.8	88.3	81.4	77.6	76.6	76.3	76.3	77.1	77.2	78.1
	東京圏	88.8	83.9	79.8	77.5	77.6	80.8	84.0	78.8	76.6	75.6	74.8	74.4	74.9	75.8	76.2
	大阪圏	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	64.1
	名古屋圏	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	76.7
	北海道	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	60.2
	東北	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	55.7
	関東	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	62.6
	北陸	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	50.2
	中部東海	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	62.8
	近畿	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	61.2
	中国	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	54.5
	四国	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	52.4
	九州沖縄	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	62.3
商業地	全国	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	42.6
	六大都市	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	81.1
	東京圏	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	66.9
	大阪圏	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	50.8
	名古屋圏	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	61.4
	北海道	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	35.5
	東北	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	31.8
	関東	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	50.5
	北陸	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	35.7
	中部東海	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	48.3
	近畿	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	46.6
	中国	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	37.3
	四国	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	36.7
	九州沖縄	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	40.8
工業地	全国	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	49.4
	六大都市	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	55.8
	東京圏	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	55.5
	大阪圏	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	45.8
	名古屋圏	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	69.2
	北海道	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	49.2
	東北	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	44.6
	関東	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	49.7
	北陸	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	48.0
	中部東海	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	55.9
	近畿	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	43.3
	中国	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	54.4
	四国	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	36.7
	九州沖縄	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	56.4

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都市約2,000地点の地価を鑑定評価し、指数化

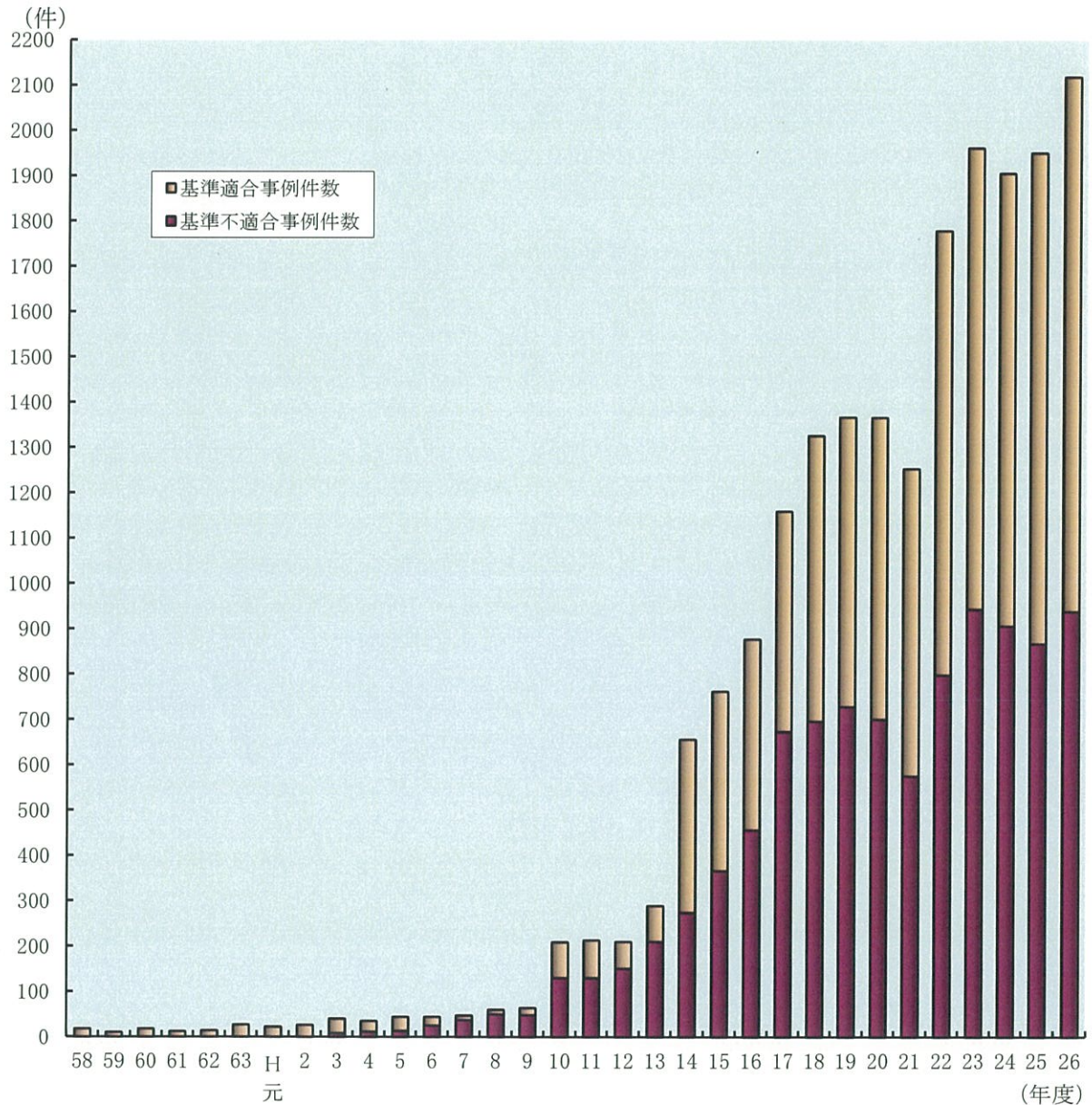
注3:六大都市:東京区部・横浜・名古屋・京都・大阪・神戸



(4) 土壤汚染判明事例数の推移

年度	58	59	60	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10
調査事例	18	10	18	12	14	27	22	26	40	35	44	44	47	60	64	209
不適合事例	0	0	0	0	0	0	0	0	8	11	13	25	37	50	48	130

年度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
調査事例	213	210	289	656	762	877	1,159	1,326	1,367	1,366	1,253	1,778	1,961	1,905	1,950	2,118
不適合事例	130	151	210	274	366	456	673	696	728	700	575	798	943	906	867	938



資料:環境省「土壤汚染対策法の施行状況及び土壤汚染調査・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壤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。

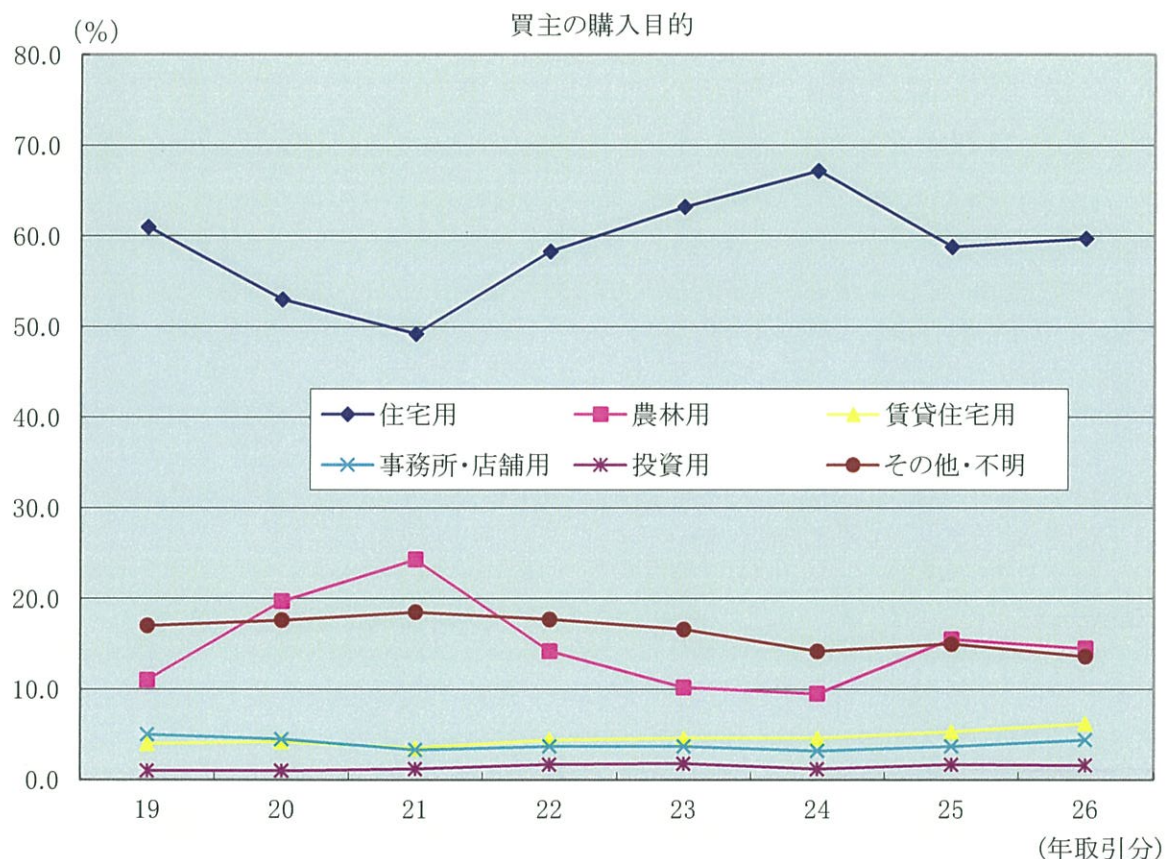
注2:法に基づく調査事例は、旧法施行規則附則第2条(経過措置)の適用件数を含む。

(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
平成26年取引分	59.7	14.5	6.2	4.4	1.6	13.6

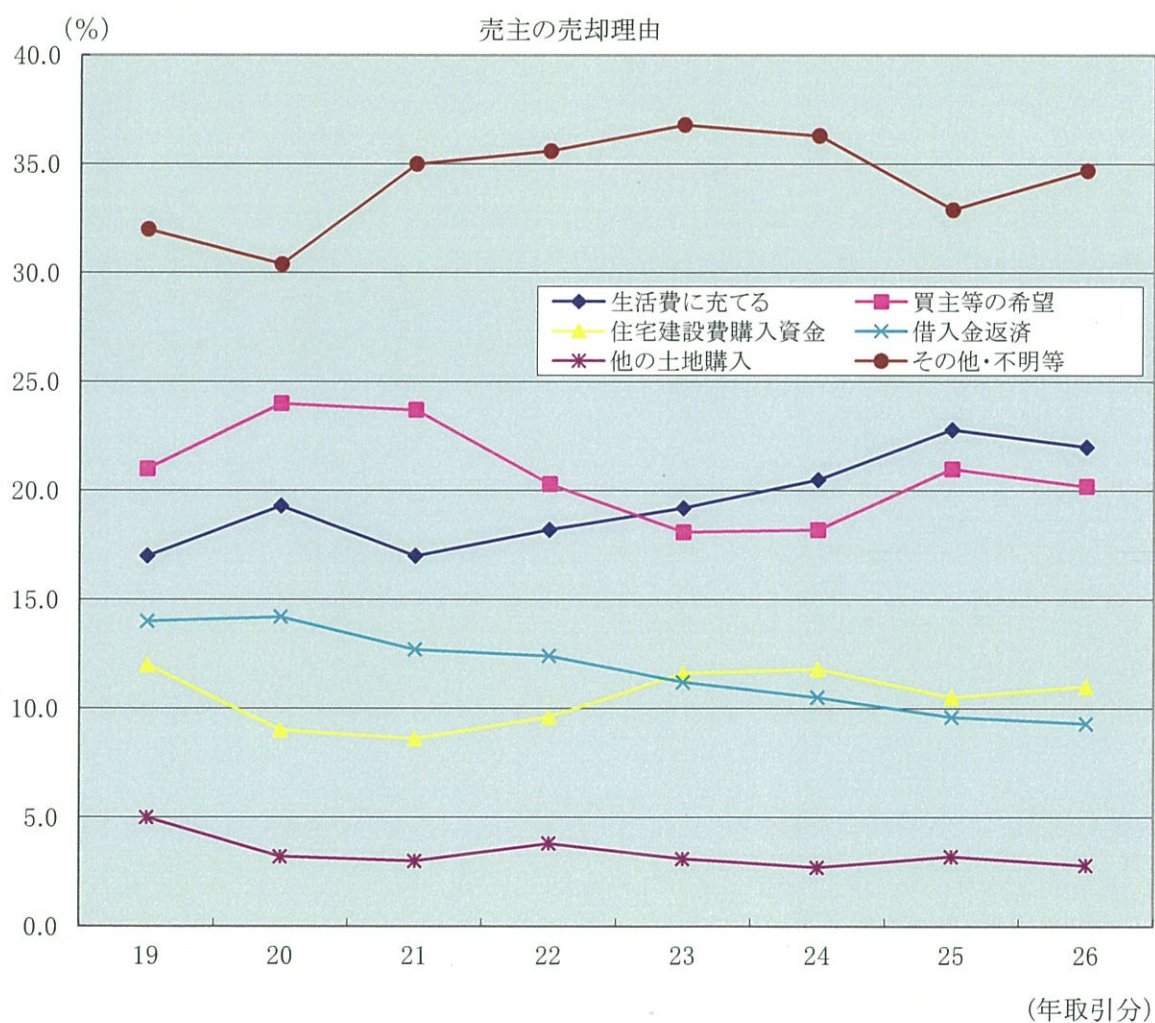


資料:国土交通省「土地保有移動調査」による。

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
平成26年取引分	22.0	20.2	11.0	9.3	2.8	34.7



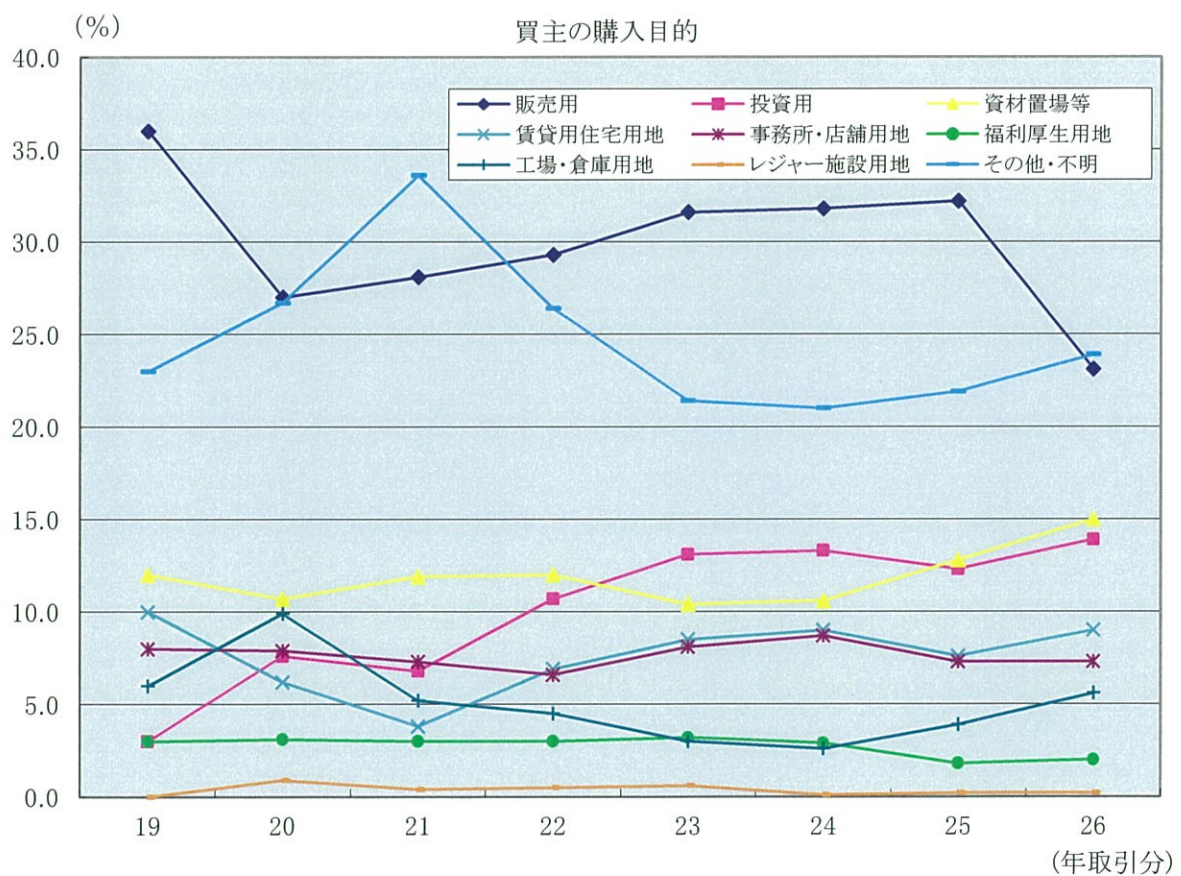
資料:国土交通省「土地保有移動調査」による。

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
平成26年取引分	23.1	13.9	15.0	9.0	7.3	2.0	5.6	0.2	23.9

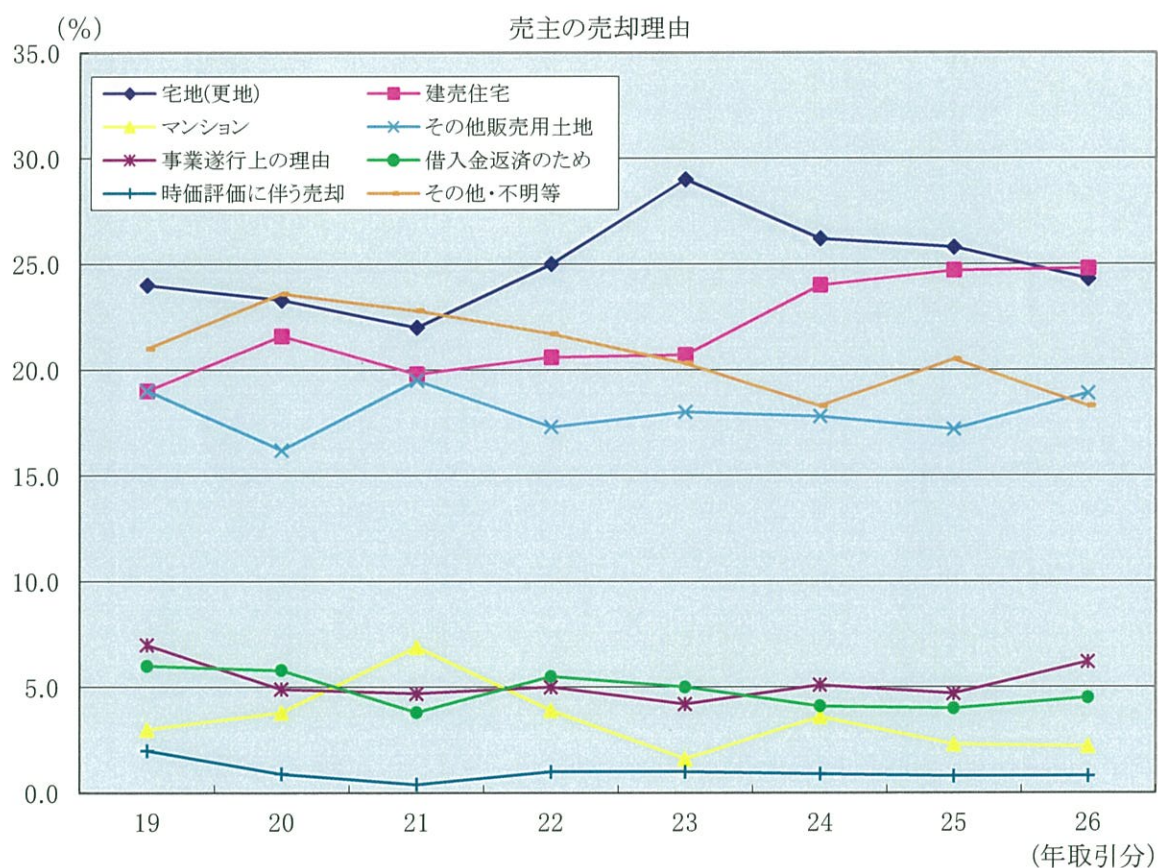


資料:国土交通省「土地保有移動調査」による。

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
平成26年取引分	24.3	24.8	2.2	18.9	6.2	4.5	0.8	18.3



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。