

第156回 「市街地価格指数」(2019年3月末現在)の調査結果

第156回「市街地価格指数」(2019年3月末現在)の調査結果の概要を公表いたします。

調査結果

□全国の地価動向 (全用途平均)

- ・「全国」の地価動向は、全用途平均(商業地・住宅地・工業地の平均、以下同じ)で前期比(2018年9月末比、以下同じ)0.5%となり、上昇傾向が続く結果となった(前回0.3%)。
- ・地方別の地価動向は、総じて堅調な動きとなっている。「近畿地方」や「九州・沖縄地方」等、国内外からの観光客で賑わう地域の商業地では上昇傾向が続いている。下落が続いている「北陸地方」「四国地方」においても下落率は徐々に縮小している。

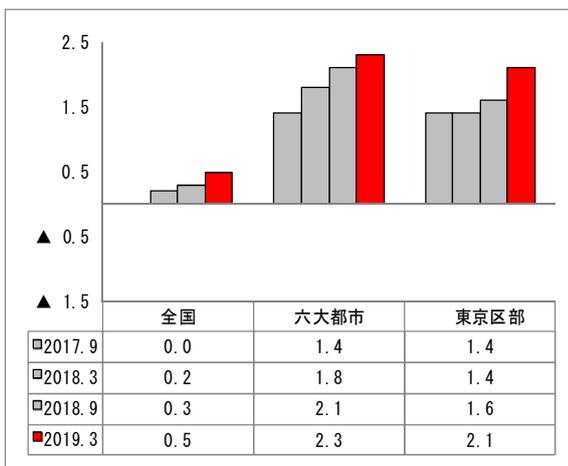
□三大都市圏の地価動向 (最高価格地)

- ・三大都市圏の最高価格地は、「東京区部」で前期比4.1%上昇(前回3.6%)、「大阪圏」で前期比3.7%上昇(前回2.2%)、「名古屋圏」で前期比1.2%上昇(前回1.0%)となり、最高価格地では、上昇傾向が継続し、前期より強い動きとなった。

□東京区部の地価動向

- ・全用途平均で前期比2.1%上昇(前回1.6%)、商業地で前期比3.3%上昇(前回2.4%)、住宅地で前期比0.9%上昇(前回0.8%)、工業地で前期比2.3%上昇(前回1.7%)となり、全般的に上昇傾向が継続し、堅調な動きとなっている。

(図表1)「全用途平均」対前回変動率の比較(前期比・%)



※六大都市=東京区部、横浜、名古屋、京都、大阪、神戸

(図表2)「三大都市圏・最高価格地」対前回変動率の比較(前期比・%)

	2017.9	2018.3	2018.9	2019.3
東京圏	1.9	2.1	2.3	2.6
東京区部	3.2	3.4	3.6	4.1
神奈川県	1.3	1.2	1.3	1.6
埼玉県	1.8	1.9	2.0	1.7
千葉県	1.8	2.1	2.0	3.2
大阪圏	1.8	2.1	2.2	3.7
大阪府	1.1	1.4	1.8	3.6
名古屋圏	1.2	1.1	1.0	1.2

注) 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都市
 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都市
 名古屋圏：中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

1. 全国の地価動向

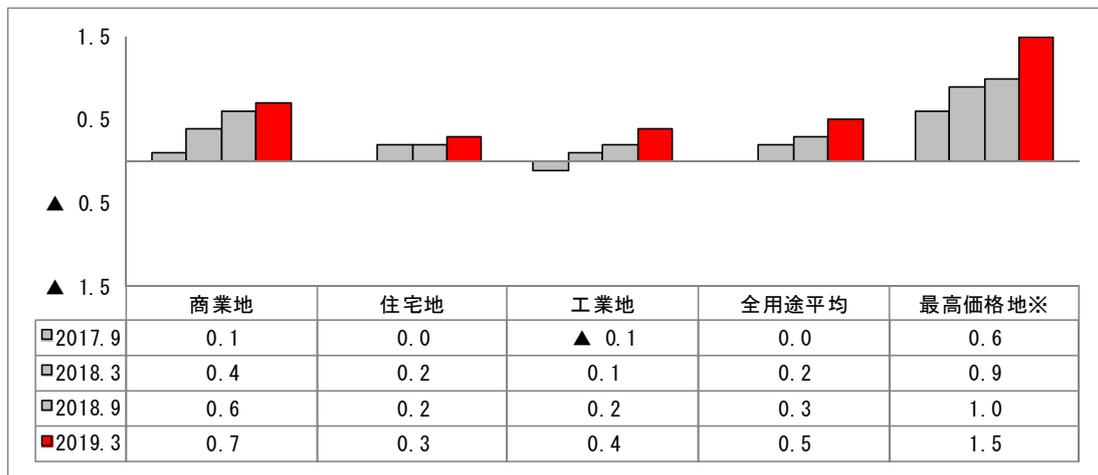
全国の地価動向は、全用途平均で前期比0.5%上昇（前回0.3%）となった。全国の全用途平均は昨年3月の調査で26年ぶりに上昇に転じ、その後も上昇傾向が続いている。

大都市では、オフィス需要が旺盛で空室率は低く、賃料も上昇傾向にある等、堅調な動きが続いている。地方都市においても、中心部での再開発事業やオフィスの賃貸需要、インバウンド消費に関連した店舗の賃貸需要等を背景に、商業地は前期比0.7%上昇（前回0.6%）となった。更に最高価格地においては全国的に好調な動きがみられ、前期比1.5%上昇（前回1.0%）と上昇傾向が続き、上昇率も拡大傾向にある。

住宅地は、住環境の良い地域では総じて上昇傾向が継続し、前期比0.3%上昇（前回0.2%）となった。

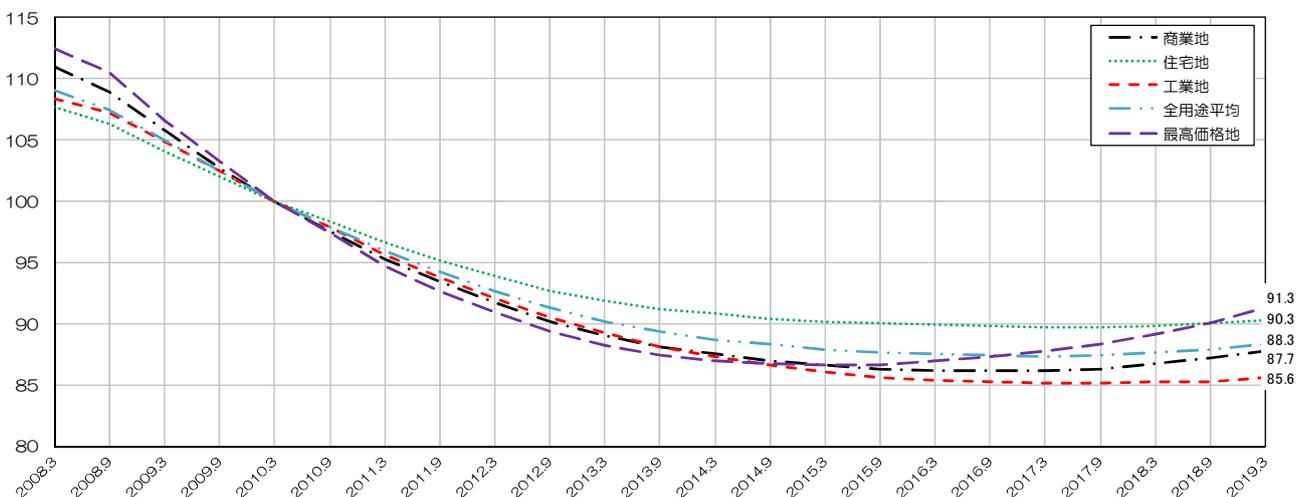
工業地は、eコマースの拡大をうけた物流施設用地の需要は底堅く、交通利便性の良い地域を中心に上昇傾向が続いているほか、企業業績の回復に伴い拡張や新規投資の需要もみられること等を背景に上昇に転じる地点も徐々に増加し、前期比0.4%上昇（前回0.2%）となった。

（図表3）「全国」の用途別対前回変動率の比較（前期比・%）



※最高価格地＝各調査都市における最高価格地変動率の平均値

（図表4）「全国」の用途別市街地価格指数の推移（2010年3月末＝100）



2. 地方別の地価動向

地方別の地価動向については、多くの地方において全用途平均で上昇傾向が続き、堅調な動きとなっている。一部の地方では下落傾向が続いているが、下落率は年々縮小傾向にあり下げ止まりつつある。

地方別の主な動向は以下のとおりである。

「北海道」、「東北地方」は、札幌や仙台等ではオフィス需要は堅調で低い空室率が続くなか、供給は限定的なことに加えホテル用地やマンション用地の需要も多く、中心商業地では好調な動きが続き上昇傾向が続いている。

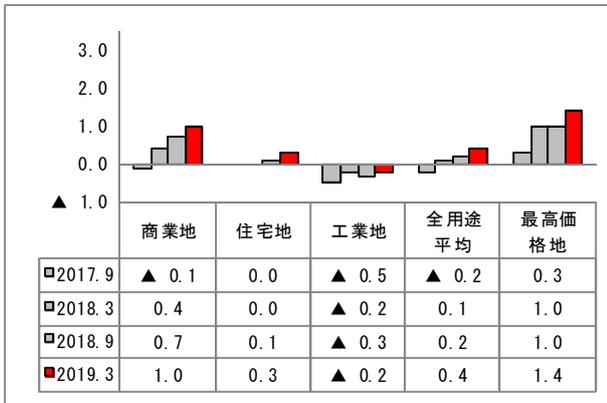
「関東地方」、「近畿地方」は、商業地は都市部のオフィス需要は堅調な状況が続き、京都など観光地周辺における土地需要は底堅く上昇傾向が続いている。工業地では物流施設用地の需要は引き続き堅調で、交通利便性の高い地域を中心に上昇傾向が続いている。

「中部・東海地方」、「中国地方」は、名古屋や広島等ではオフィス需要が堅調で上昇傾向が続き、下落傾向が続く地域においても下落率は鈍化傾向にあり、地方全体では各用途で上昇傾向となった。

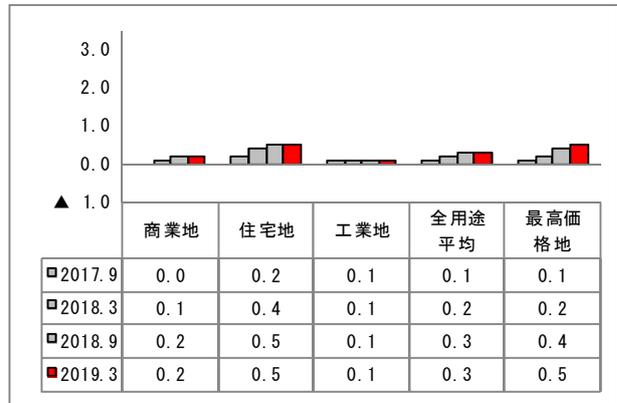
「九州・沖縄地方」は、商業地は観光客の増加に伴う店舗やホテル用地への需要は引き続き旺盛で上昇傾向が続いた。住宅地は利便性の良い地域では上昇傾向が続いているほか、沖縄では人口の増加に伴う需要の増加もあり上昇傾向が継続、地方全体でも上昇率の拡大傾向が続く堅調な動きとなった。

「北陸地方」、「四国地方」は、全用途では下落傾向が続いているが、県庁所在都市の最高価格地等、上昇地点も増えており、下落率は縮小傾向にある。

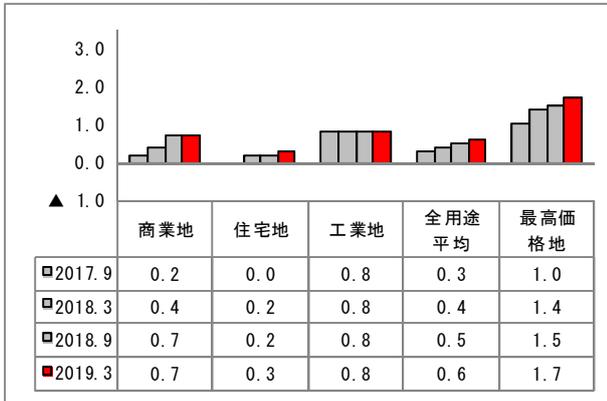
(図表5) 「北海道地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



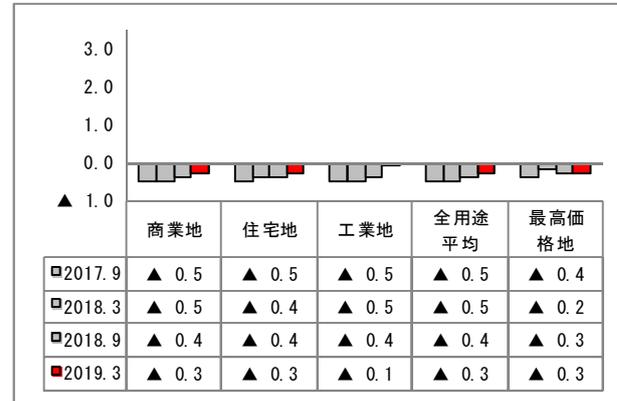
(図表6) 「東北地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



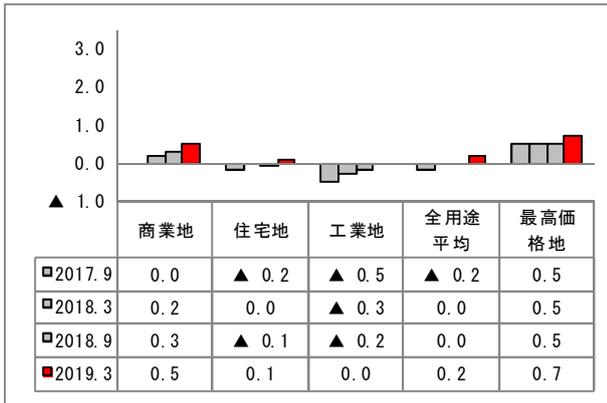
(図表7) 「関東地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



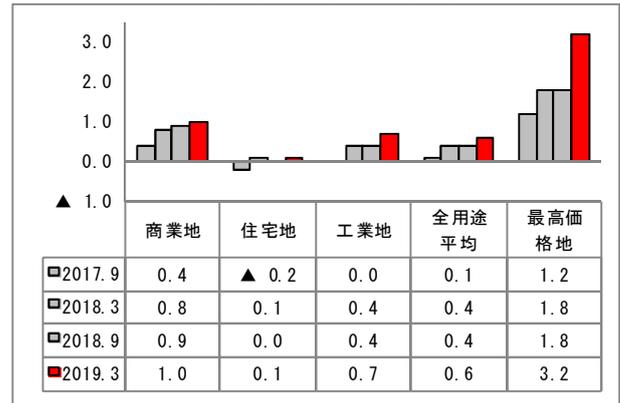
(図表8) 「北陸地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



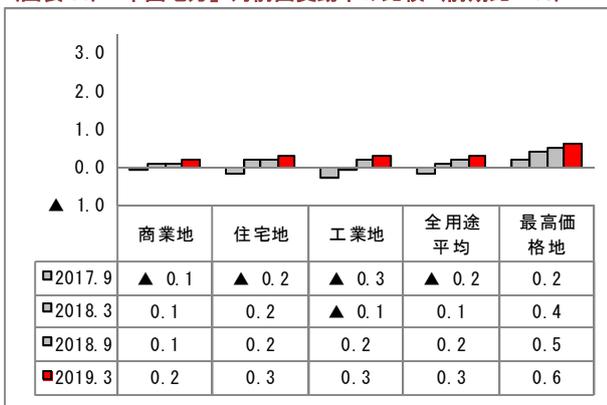
(図表9) 「中部・東海地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



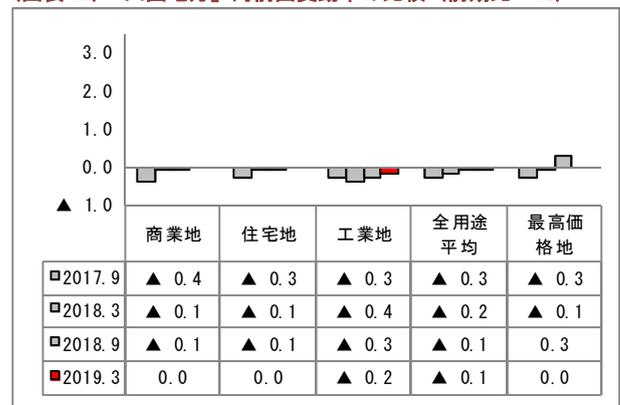
(図表10) 「近畿地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



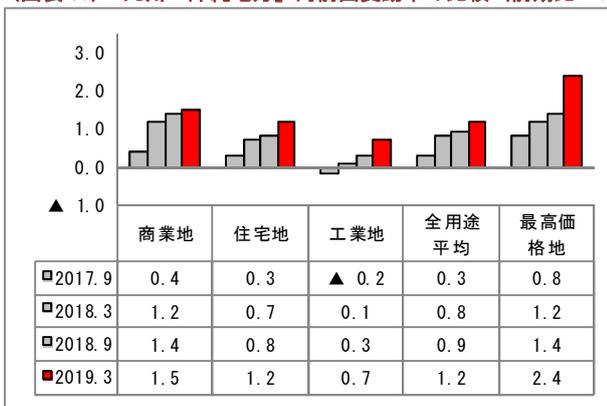
(図表11) 「中国地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



(図表12) 「四国地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



(図表13) 「九州・沖縄地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)

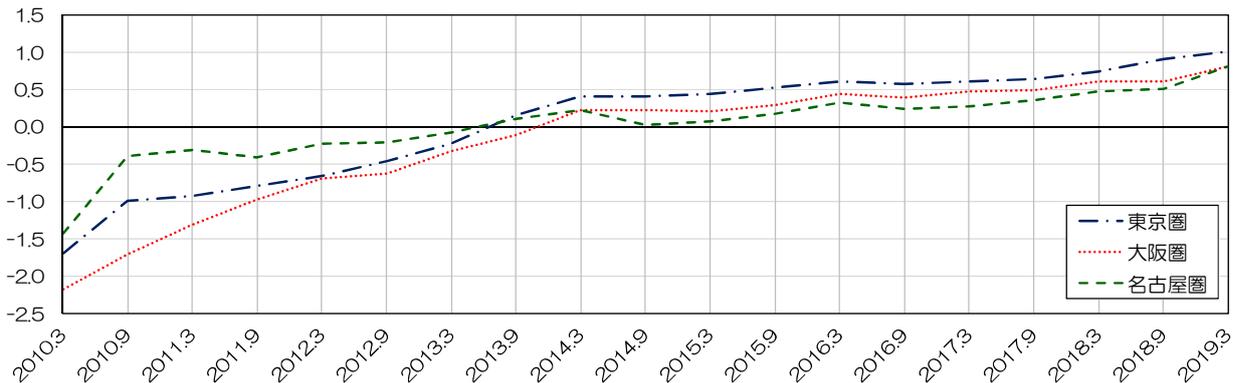


3. 三大都市圏別の地価動向

(1) 三大都市圏別の地価動向

三大都市圏別の地価動向は、全用途平均で地価の上昇傾向が続いている。商業地はオフィスの賃貸需要が旺盛で、空室率は低水準が続き賃料が上昇傾向にあること等を背景に上昇傾向が続いている。住宅地は交通利便性に優る地域を中心に底堅く推移しており、工業地でもeコマースの拡大をうけて物流施設用地の需要が旺盛なこと等から地価は堅調に推移している。

(図表14) 「三大都市圏・全用途平均」の地価変動率の推移 (前期比・%)



注) 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都市
 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都市
 名古屋圏：中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

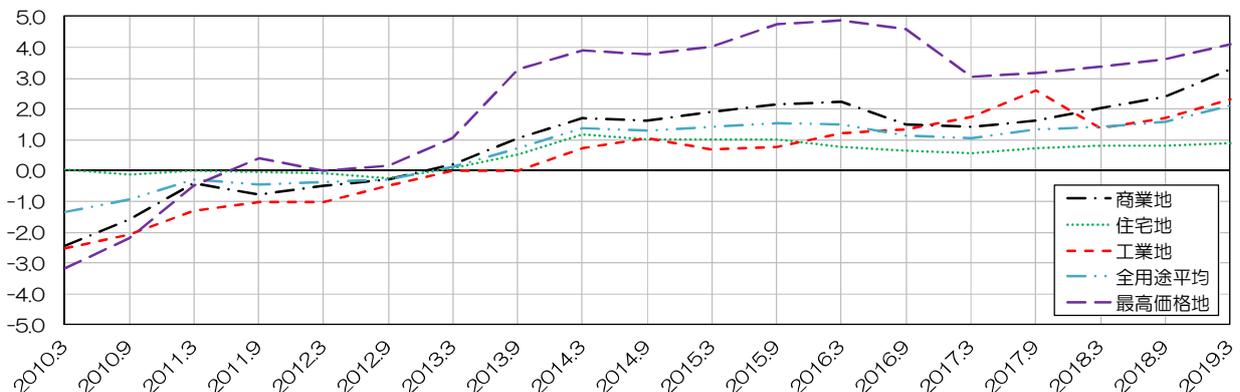
(2) 「東京区部」の地価動向

「東京区部」の地価動向は、商業地が前期比 3.3%上昇 (前回 2.4%)、住宅地が同 0.9%上昇 (前回 0.8%)、工業地が同 2.3%上昇 (前回 1.7%)、全用途平均で同 2.1%上昇 (前回 1.6%)、最高価格地が同 4.1%上昇 (前回 3.6%) となり、上昇傾向が続いている。

都心部におけるオフィスや店舗の賃貸需要は堅調で商業地の地価は上昇傾向が続いているほか、工業地でも物流施設用地の需要は底堅く上昇傾向が続いており、東京区部の地価は堅調に推移している。

なお「東京区部」の主要商業地の地価動向は次頁のとおりである。

(図表15) 「東京区部」の用途別地価変動率の推移 (前期比・%)



(図表16) 「東京区部」の主要商業地の地価動向



半年間変動率 凡例	
	+6.0%以上
	+3.0%以上 +6.0%未満
	0.0%より上 +3.0%未満
	0.0%

地区名	半年間変動率 ()内は前回	市場動向
① 銀座四丁目交差点 周辺地区	 ()	銀座地区は、集客力が高く、賃料・地価ともに堅調に推移している。店舗賃料については、テナント需要は引き続き底堅さを維持しており、賃料も安定的に推移している。取引市場については、引き続き取得需要は強いものの、価格の割高感を感じる需要者もみられ、高止まりの状況が続いている。
② 東京駅丸の内口 周辺地区	 ()	東京都心部のオフィス賃貸市場については、高額賃料の新築物件が相次いで高稼働で竣工するなど、賃料水準を問わず順調に空室消化が進んでおり、全体として賃料も堅調に推移している。さらに、依然として資金調達環境は良好で不動産業者等の購入意欲は高く、都心部の物件は供給が限定されることから競争は引き続き過熱しており、都心部の商業地の価格は総じて上昇傾向を維持している。
③ 日本橋二丁目・ 中央通り沿い地区	 ()	賃貸市場及び売買市場の状況は丸の内地区と同様で、賃貸市場については、オフィス空室率は依然として低水準にあり、賃料水準は上昇傾向にある。売買市場については、供給が限定的ななか、オフィス投資需要も引き続き堅調であることから、地価は上昇傾向が続いている。
④ 新宿駅東口交差点 周辺地区	 ()	新宿駅周辺は、堅調に続くインバウンド需要等を背景に、小売店舗等の賃貸需要は高い状況にある。クリニック関係の需要は特に強いが、ビル内での競合を避けるため、入居を断るケースもみられる。また、クリニックに付随するドラッグストア等の需要も強い。路面店のみならず上層階でも供給が不足しており、賃料水準は引き続き高い水準を維持している。また、周辺の事務所も新宿三丁目駅の利便性向上等からサービス店舗を中心に需要が高い状況にあり、当地区の地価は上昇傾向が続いている。
⑤ 渋谷駅前 スクランブル交差点 周辺地区	 ()	渋谷駅周辺は大規模再開発事業が進行中で、外縁部においてもオフィスや商業施設、ホテル等の新規開発が見受けられる。取引市場は、供給が極めて少ないなか、将来の開発期待等を反映した堅調な投資需要の競合により、利回りはやや低下傾向にある。また、欧米系を中心に外国人観光客は増加傾向であり、供給が限定的ななか、繁華性の高い井の頭通りやセンター街等の出店需要は旺盛で、店舗賃料は横ばいながらも高位で推移している。さらにオフィス賃貸市場は、渋谷への地域選好性が強いIT系企業の需要が特に旺盛で、大手外資系企業の渋谷回帰を皮切りにIT系企業の集積がさらに進み、今後竣工予定の再開発ビルの多くが既に満室状態にある等、需給は非常に逼迫していることから、賃料はやや上昇傾向にあり、こうした状況を背景に地価は上昇傾向が続いている。
⑥ 池袋駅東口交差点 周辺地区	 ()	池袋駅東口は顧客流動性が高く、特にサンシャイン60通りは全国有数の通行量を誇るほか、百貨店の売上高はほぼ前年並みで推移している等堅調で賃貸需要は好調である。中心部はハレザ池袋を初めとして大型の開発が進んでおり、中心部の開発に伴う将来性への期待、顧客流入の安定性、良好な資金調達環境、旺盛な投資需要から引き続き地価は上昇傾向にある。
⑦ 上野広小路交差点 周辺地区	 ()	上野は外国人旅行者に人気のあるアメヤ横丁の出店店舗の多国籍化により、国内のみならず多様なインバウンド需要に応えられる商業等の機能が充実し、引き続き賑わいをみせており、好立地の物件においては低い空室率を維持し、店舗賃料は上昇傾向で推移している。このような堅調な不動産需要により、地価は引き続き上昇傾向で推移している。

4. 今後半年間の見通しについて

今後の見通しについては、大都市では引き続き堅調な動きが続くものと予想され、地方都市においても商業地を中心に底堅い動きが続くと予想されることから、「全国」平均で概ね今回と同程度の上昇傾向が続く見通しである。

「三大都市圏」においても全ての都市圏で今回と同様の上昇傾向が続く見通しである。

最高価格地では、堅調なオフィスの賃貸需要や根強い投資ニーズ、インバウンド消費に関連する投資需要等に支えられ、今後も堅調な動きが続く見通しである。

(図表 17) 今後半年間の見通し

※今後半年間の地価動向の予測値を集計した結果である。

市街地 価格指数	商業地		住宅地		工業地		全用途平均		最高価格地	
	半期 実績	今後 見通し								
全国	0.7	0.6	0.3	0.2	0.4	0.4	0.5	0.4	1.5	1.3
東京圏	1.5	1.2	0.5	0.2	1.2	1.2	1.0	0.9	2.6	2.2
大阪圏	1.3	1.2	0.2	0.1	0.8	0.8	0.8	0.7	3.7	3.2
名古屋圏	1.3	1.6	0.6	0.5	0.3	0.2	0.8	0.8	1.2	1.0

半期実績 = 2018年9月末～2019年3月末の実績 (半年間の変動率(%))

今後見通し = 2019年3月末～2019年9月末の見通し(半年間の変動率(%))

「市街地価格指数」の概要

市街地価格指数は、市街地の宅地価格（商業地、住宅地、工業地、最高価格地）の推移を表すため、毎年3月末と9月末の年2回、当研究所の本社・支社・支所の不動産鑑定士等が全国主要198都市の約1,800地点の地価を鑑定評価の手法に基づき評価し指数化している。

1936年9月末に旧日本勧業銀行が開始し、今回が156回目。

【お問い合わせ先】

一般財団法人 日本不動産研究所

研究部：平井、野口 (TEL：03-3503-5335)

<http://www.reinet.or.jp/>

- 本資料の記載内容（図表、文章を含む一切の情報）の著作権を含む一切の権利は一般財団法人日本不動産研究所に属します。また記載内容の全部又は一部について、許可なく使用、転載、複製、再配布、再出版等を行うことはできません。
- 本資料は作成時点で、日本不動産研究所が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任を負うものではなく、今後の見通し、予測等は将来を保証するものではありません。また、本資料の内容は予告なく変更される場合があり、本資料の内容に起因するいかなる損害や損失についても当研究所は責任を負いません。

〔資料編〕

1. 2019年3月末現在 市街地価格指数・指数表

昨年の3月末調査から基準年を2010年3月末に変更しました

市街地 価格指数	商業地			住宅地			工業地			全用途平均			最高価格地		
	指数	前期比	前年同期比												
全国	87.7	0.7	1.2	90.3	0.3	0.5	85.6	0.4	0.5	88.3	0.5	0.8	91.3	1.5	2.5
六大都市	130.3	4.6	9.2	104.1	0.4	0.8	102.1	1.8	2.8	113.0	2.3	4.4	183.7	7.9	14.6
六大都市を除く	86.7	0.5	1.0	89.9	0.3	0.5	85.1	0.3	0.5	87.6	0.4	0.7	89.5	1.3	2.1
北海道地方	81.8	1.0	1.7	88.9	0.3	0.5	82.4	▲0.2	▲0.5	84.6	0.4	0.7	84.4	1.4	2.4
東北地方	77.7	0.2	0.4	87.1	0.5	1.0	78.7	0.1	0.2	81.5	0.3	0.6	76.6	0.5	0.9
関東地方	93.6	0.7	1.4	94.4	0.3	0.5	96.7	0.8	1.6	94.5	0.6	1.1	101.8	1.7	3.3
北陸地方	79.4	▲0.3	▲0.7	83.1	▲0.3	▲0.7	80.7	▲0.1	▲0.5	81.1	▲0.3	▲0.7	79.8	▲0.3	▲0.7
中部・東海地方	93.1	0.5	0.8	92.0	0.1	0.0	85.3	0.0	▲0.2	90.7	0.2	0.3	97.6	0.7	1.3
近畿地方	95.2	1.0	1.9	94.3	0.1	0.1	88.4	0.7	1.0	93.6	0.6	1.0	105.3	3.2	5.0
中国地方	78.6	0.2	0.4	84.1	0.3	0.5	83.0	0.3	0.5	81.7	0.3	0.4	78.9	0.6	1.1
四国地方	77.3	0.0	▲0.2	80.0	0.0	▲0.1	74.7	▲0.2	▲0.5	77.7	▲0.1	▲0.2	78.8	0.0	0.3
九州・沖縄地方	87.5	1.5	2.9	90.9	1.2	2.0	84.7	0.7	1.0	88.2	1.2	2.1	86.0	2.4	3.9
東京圏	103.3	1.5	2.7	100.9	0.5	0.9	106.9	1.2	2.4	102.9	1.0	1.9	117.9	2.6	5.0
東京区部	121.4	3.3	5.8	110.0	0.9	1.6	109.9	2.3	4.0	115.3	2.1	3.8	156.0	4.1	7.8
東京都下	107.1	2.4	5.1	100.9	0.7	1.3	—	—	—	104.0	1.5	3.2	117.3	2.7	6.1
神奈川県	97.1	0.5	0.8	95.4	▲0.2	▲0.3	103.4	1.1	2.2	98.1	0.4	0.8	107.4	1.6	3.0
埼玉県	98.2	0.7	1.3	100.4	0.6	1.0	109.2	1.5	3.2	101.0	0.8	1.5	109.6	1.7	3.7
千葉県	98.8	1.1	1.9	102.4	0.6	1.2	111.0	0.8	1.8	103.0	0.8	1.6	112.9	3.2	5.2
大阪圏	101.1	1.3	2.6	98.3	0.2	0.3	95.3	0.8	1.4	99.0	0.8	1.4	113.5	3.7	6.0
大阪府	98.8	0.9	1.7	98.0	0.3	0.3	94.9	0.5	1.1	97.8	0.6	1.0	109.9	3.6	5.5
大阪府を除く	104.3	1.9	3.6	98.8	0.1	0.3	95.9	1.1	1.7	100.6	1.0	1.9	118.6	3.8	6.6
名古屋圏	105.8	1.3	2.4	102.5	0.6	1.0	95.1	0.3	0.2	102.0	0.8	1.3	110.2	1.2	2.2
政令指定都市	113.1	3.4	6.8	106.0	1.7	3.3	94.0	1.1	1.8	105.0	2.1	4.1	126.7	4.5	8.7
県庁所在都市	86.1	0.8	1.6	86.9	0.5	0.8	77.4	0.1	0.0	84.3	0.5	0.9	89.8	1.6	2.8

指数=2010年3月末を100とする指数

前期比=半年間の変動率(%)

前年同期比=1年間の変動率(%)

六大都市=東京区部、横浜、名古屋、京都、大阪、神戸

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都市

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都市

名古屋圏=中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

政令指定都市=「三大都市圏を除く政令指定都市」札幌、仙台、新潟、静岡、浜松、岡山、広島、北九州、福岡、熊本

県庁所在都市=「三大都市圏及び政令指定都市を除く県庁所在都市」

[資料編]

2. 市街地価格指数・過去4回の動向

商業地	前期比=半年間の変動率(%)					住宅地	前期比=半年間の変動率(%)					工業地	前期比=半年間の変動率(%)				
	2017.3	2017.9	2018.3	2018.9	2019.3		2017.3	2017.9	2018.3	2018.9	2019.3		2017.3	2017.9	2018.3	2018.9	2019.3
全国	0.1	0.1	0.4	0.6	0.7	全国	▲0.1	0.0	0.2	0.2	0.3	全国	▲0.1	▲0.1	0.1	0.2	0.4
六大都市	2.8	2.7	3.6	4.4	4.6	六大都市	0.4	0.4	0.5	0.4	0.4	六大都市	0.6	1.0	0.9	1.1	1.8
六大都市を除く	0.0	0.0	0.3	0.4	0.5	六大都市を除く	▲0.1	▲0.1	0.1	0.2	0.3	六大都市を除く	▲0.1	▲0.1	0.1	0.2	0.3
北海道地方	▲0.1	▲0.1	0.4	0.7	1.0	北海道地方	▲0.1	0.0	0.0	0.1	0.3	北海道地方	▲0.6	▲0.5	▲0.2	▲0.3	▲0.2
東北地方	0.1	0.0	0.1	0.2	0.2	東北地方	0.2	0.2	0.4	0.5	0.5	東北地方	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1
関東地方	0.2	0.2	0.4	0.7	0.7	関東地方	0.0	0.0	0.2	0.2	0.3	関東地方	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8
北陸地方	▲0.6	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.3	北陸地方	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.4	▲0.3	北陸地方	▲0.5	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.1
中部・東海地方	0.0	0.0	0.2	0.3	0.5	中部・東海地方	▲0.3	▲0.2	0.0	▲0.1	0.1	中部・東海地方	▲0.6	▲0.5	▲0.3	▲0.2	0.0
近畿地方	0.3	0.4	0.8	0.9	1.0	近畿地方	▲0.1	▲0.2	0.1	0.0	0.1	近畿地方	0.0	0.0	0.4	0.4	0.7
中国地方	▲0.2	▲0.1	0.1	0.1	0.2	中国地方	▲0.2	▲0.2	0.2	0.2	0.3	中国地方	▲0.4	▲0.3	▲0.1	0.2	0.3
四国地方	▲0.4	▲0.4	▲0.1	▲0.1	0.0	四国地方	▲0.4	▲0.3	▲0.1	▲0.1	0.0	四国地方	▲0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.3	▲0.2
九州・沖縄地方	0.3	0.4	1.2	1.4	1.5	九州・沖縄地方	0.2	0.3	0.7	0.8	1.2	九州・沖縄地方	▲0.3	▲0.2	0.1	0.3	0.7
東京圏	0.6	0.7	0.9	1.2	1.5	東京圏	0.2	0.2	0.4	0.4	0.5	東京圏	1.6	1.4	1.2	1.2	1.2
東京区部	1.4	1.6	2.0	2.4	3.3	東京区部	0.6	0.7	0.8	0.8	0.9	東京区部	1.8	2.6	1.4	1.7	2.3
東京都下	0.5	0.8	1.0	2.6	2.4	東京都下	0.0	0.1	0.2	0.6	0.7	東京都下	—	—	—	—	—
神奈川県	0.2	0.2	0.3	0.3	0.5	神奈川県	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.2	神奈川県	0.8	0.9	0.8	1.1	1.1
埼玉県	0.5	0.7	0.8	0.6	0.7	埼玉県	0.4	0.4	0.4	0.5	0.6	埼玉県	2.2	2.2	2.1	1.6	1.5
千葉県	0.7	0.6	0.8	0.8	1.1	千葉県	0.6	0.5	0.6	0.5	0.6	千葉県	2.5	1.2	1.0	1.0	0.8
大阪圏	0.8	0.9	1.0	1.2	1.3	大阪圏	0.1	0.1	0.2	0.1	0.2	大阪圏	0.4	0.4	0.6	0.6	0.8
大阪府	0.6	0.6	0.6	0.9	0.9	大阪府	0.1	0.0	0.1	0.1	0.3	大阪府	0.4	0.3	0.7	0.6	0.5
大阪府を除く	1.2	1.3	1.6	1.7	1.9	大阪府を除く	0.3	0.3	0.3	0.2	0.1	大阪府を除く	0.5	0.4	0.5	0.5	1.1
名古屋圏	0.6	0.7	0.9	1.0	1.3	名古屋圏	0.2	0.3	0.4	0.4	0.6	名古屋圏	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.3
政令指定都市	2.8	2.7	3.1	3.2	3.4	政令指定都市	1.1	1.0	1.3	1.6	1.7	政令指定都市	0.4	0.5	0.6	0.7	1.1
県庁所在都市	0.5	0.5	0.7	0.8	0.8	県庁所在都市	0.1	0.2	0.3	0.3	0.5	県庁所在都市	▲0.4	▲0.4	▲0.2	▲0.1	0.1

全用途平均	前期比=半年間の変動率(%)					最高価格地	前期比=半年間の変動率(%)				
	2017.3	2017.9	2018.3	2018.9	2019.3		2017.3	2017.9	2018.3	2018.9	2019.3
全国	0.0	0.0	0.2	0.3	0.5	全国	0.5	0.6	0.9	1.0	1.5
六大都市	1.3	1.4	1.8	2.1	2.3	六大都市	6.7	6.2	6.2	6.2	7.9
六大都市を除く	▲0.1	0.0	0.2	0.3	0.4	六大都市を除く	0.4	0.4	0.8	0.9	1.3
北海道地方	▲0.2	▲0.2	0.1	0.2	0.4	北海道地方	0.3	0.3	1.0	1.0	1.4
東北地方	0.1	0.1	0.2	0.3	0.3	東北地方	0.1	0.1	0.2	0.4	0.5
関東地方	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	関東地方	1.0	1.0	1.4	1.5	1.7
北陸地方	▲0.5	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.3	北陸地方	▲0.4	▲0.4	▲0.2	▲0.3	▲0.3
中部・東海地方	▲0.3	▲0.2	0.0	0.0	0.2	中部・東海地方	0.4	0.5	0.5	0.5	0.7
近畿地方	0.1	0.1	0.4	0.4	0.6	近畿地方	1.4	1.2	1.8	1.8	3.2
中国地方	▲0.2	▲0.2	0.1	0.2	0.3	中国地方	0.2	0.2	0.4	0.5	0.6
四国地方	▲0.4	▲0.3	▲0.2	▲0.1	▲0.1	四国地方	▲0.4	▲0.3	▲0.1	0.3	0.0
九州・沖縄地方	0.2	0.3	0.8	0.9	1.2	九州・沖縄地方	0.4	0.8	1.2	1.4	2.4
東京圏	0.6	0.6	0.7	0.9	1.0	東京圏	1.8	1.9	2.1	2.3	2.6
東京区部	1.1	1.4	1.4	1.6	2.1	東京区部	3.1	3.2	3.4	3.6	4.1
東京都下	0.3	0.4	0.6	1.6	1.5	東京都下	1.6	1.8	2.4	3.3	2.7
神奈川県	0.2	0.2	0.3	0.3	0.4	神奈川県	1.2	1.3	1.2	1.3	1.6
埼玉県	0.7	0.8	0.9	0.8	0.8	埼玉県	1.7	1.8	1.9	2.0	1.7
千葉県	1.1	0.7	0.8	0.8	0.8	千葉県	1.9	1.8	2.1	2.0	3.2
大阪圏	0.5	0.5	0.6	0.6	0.8	大阪圏	2.1	1.8	2.1	2.2	3.7
大阪府	0.3	0.3	0.4	0.5	0.6	大阪府	1.6	1.1	1.4	1.8	3.6
大阪府を除く	0.7	0.7	0.8	0.9	1.0	大阪府を除く	2.8	2.7	3.0	2.7	3.8
名古屋圏	0.3	0.4	0.5	0.5	0.8	名古屋圏	0.7	1.2	1.1	1.0	1.2
政令指定都市	1.5	1.4	1.7	2.0	2.1	政令指定都市	3.7	4.4	4.4	4.1	4.5
県庁所在都市	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	県庁所在都市	0.8	0.8	0.9	1.2	1.6

六大都市=東京区部、横浜、名古屋、京都、大阪、神戸
 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都市
 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都市
 名古屋圏=中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市
 政令指定都市=「三大都市圏を除く政令指定都市」札幌、仙台、新潟、静岡、浜松、岡山、広島、北九州、福岡、熊本
 県庁所在都市=「三大都市圏及び政令指定都市を除く県庁所在都市」



第154回 「全国木造建築費指数」(2019年3月末現在)の調査結果

第154回「全国木造建築費指数」(2019年3月末現在)の調査結果の概要を公表いたします。

調査結果

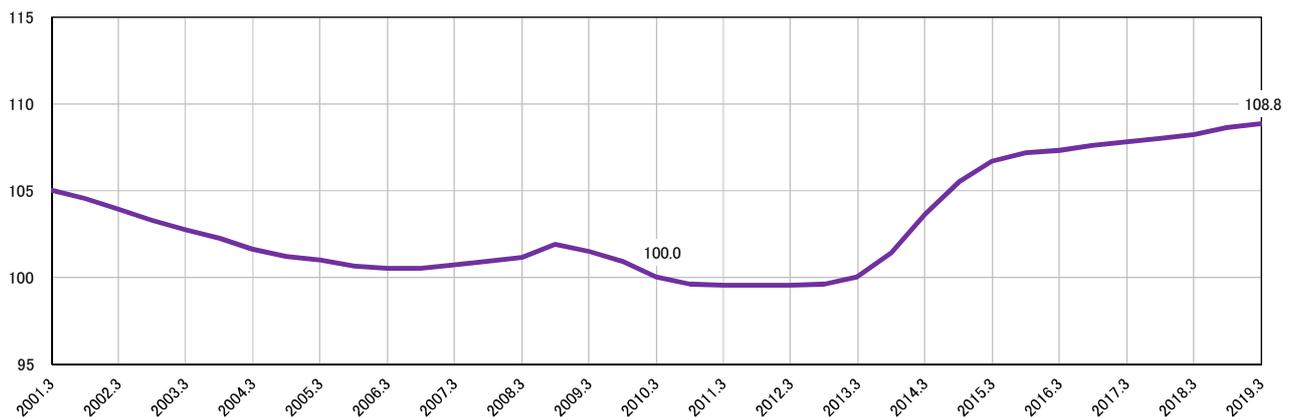
全国の木造建築費指数は、2010年3月末を100として108.8となった。

前期比は0.2%上昇(前回0.3%)となり、2012年9月末調査以降、14期連続で上昇している。前年同期比(2018年3月末比)では0.5%上昇となった。

木造建築費は資材価格、労務費ともに全国的に横ばいの地域が多くなっているが、九州地方など一部の地域では人出不足による労務費の上昇から建築費の上昇が続いているため、全国平均で上昇傾向が続く結果となった。

(図表)「全国木造建築費指数」の推移(2010年3月末=100)

昨年の3月末調査から基準年を2010年3月末に変更しました



木造建築費指数	2015年9月		2016年3月		2016年9月		2017年3月		2017年9月		2018年3月		2018年9月		2019年3月	
	指数	前期比														
全国	107.2	0.4	107.3	0.1	107.6	0.3	107.8	0.2	108.0	0.2	108.2	0.2	108.6	0.3	108.8	0.2

「全国木造建築費指数」の概要

全国木造建築費指数は、木造建築費の推移を表すため、毎年3月末と9月末の年2回、当研究所の不動産鑑定士等が那覇を除く都道府県庁所在46都市で木造建築費を調査し指数化している。

1938年3月末に旧日本勧業銀行が開始し、今回が154回目。

〔お問い合わせ先〕

一般財団法人 日本不動産研究所

研究部/担当：平井、野口 (TEL：03-3503-5335) <http://www.reinet.or.jp/>

■本資料の記載内容(図表、文章を含む一切の情報)の著作権を含む一切の権利は一般財団法人日本不動産研究所に属します。また記載内容の全部又は一部について、許可なく使用、転載、複製、再配布、再出版等を行うことはできません。

■本資料は作成時点で、日本不動産研究所が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任を負うものではなく、今後の見通し、予測等は将来を保証するものではありません。また、本資料の内容は予告なく変更される場合があり、本資料の内容に起因するいかなる損害や損失についても当研究所は責任を負いません。