

平成28年11月24日  
一般財団法人 日本不動産研究所

**第151回 「市街地価格指数」（平成28年9月末現在）の調査結果**

第151回「市街地価格指数」（平成28年9月末現在）の調査結果の概要を公表いたします。詳細な調査結果については、末尾のお問い合わせ先までご連絡ください。

**第151回の調査結果**

**□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（平成28年3月末比、以下同じ）0.1%の下落となり、地価下落傾向が継続しているが、下落幅は縮小傾向にある。（前回0.2%下落）。
- ・「関東地方」では上昇傾向が継続している。また長らく地価の下落が続いていた「九州・沖縄地方」でマイナスからプラスに転じた。その他の地方においては、「近畿地方」の横ばいを除き、地価下落が続いているが、下落幅はほぼ横ばい若しくは縮小傾向にある。

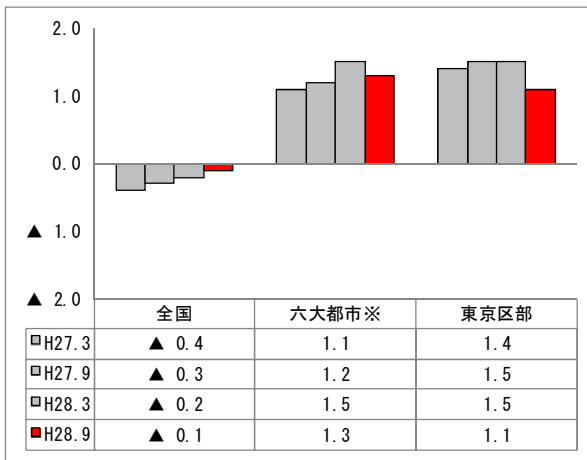
**□東京区部の地価動向**

- ・全用途平均で前期比1.1%上昇（前回1.5%上昇）となり、地価上昇傾向は継続しているが、上昇幅は縮小した。また商業地で前期比1.5%上昇（前回2.2%上昇）、最高価格地で前期比4.6%上昇（前回4.9%上昇）となり、拡大傾向にあった上昇幅は縮小し、上昇の勢いが弱まった。

**□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上昇傾向が継続しているが、「東京区部」で前期比4.6%上昇（前回4.9%上昇）、「大阪圏」で前期比1.9%上昇（前回2.2%上昇）となり、拡大傾向にあった上昇幅は縮小し、上昇の勢いが弱まった。

（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・%）

	H27.3	H27.9	H28.3	H28.9
東京圏	1.4	1.6	1.9	1.9
東京区部	4.0	4.8	4.9	4.6
神奈川県	0.7	0.9	1.1	1.0
埼玉県	0.8	0.9	1.2	1.3
千葉県	0.9	1.0	1.1	1.6
大阪圏	0.9	1.3	2.2	1.9
大阪府	0.6	1.0	1.8	1.7
名古屋圏	0.7	1.1	0.8	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

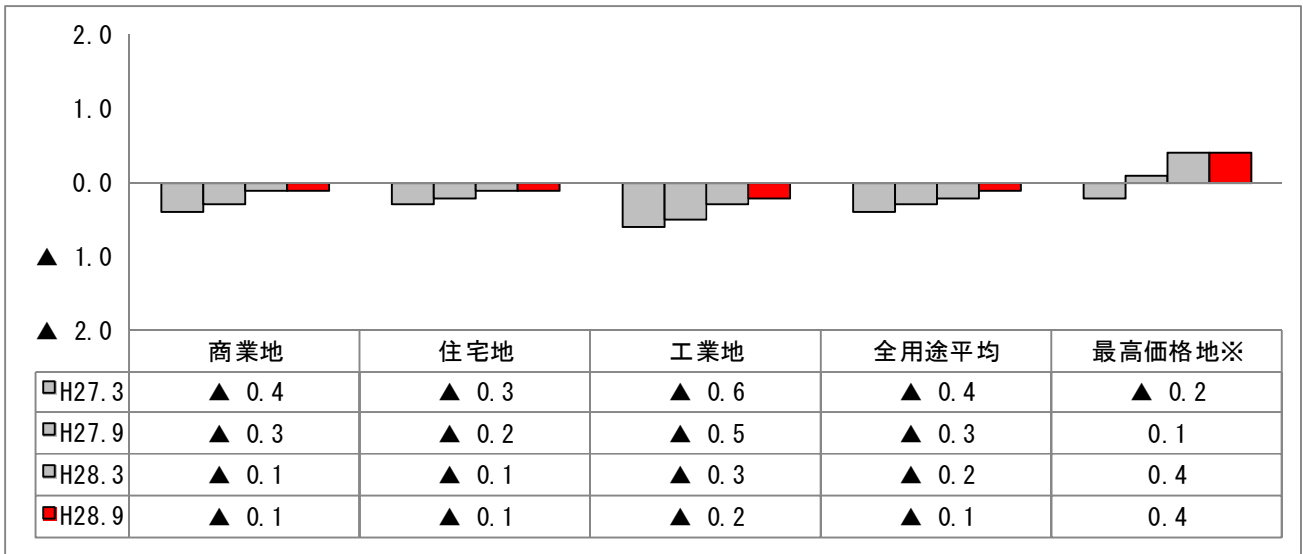


1. 全国の地価動向

「六大都市」等の都市部では、訪日外国人観光客の増加に伴う店舗の賃貸需要や、ホテル用地等の需要増加を背景に商業地の需要が堅調で、地価は上昇傾向が続いている。一方、地方では、人口減少・高齢化といった社会的要因を背景とした地価下落が続いているが、景気の緩やかな回復基調が下支えとなり、下落幅は縮小傾向が続いている。このような状況を反映し、「全国」の地価動向は、全用途平均で前期比0.1%の下落となり、地価下落傾向は継続したものの、下落幅は縮小した（前回0.2%下落）。

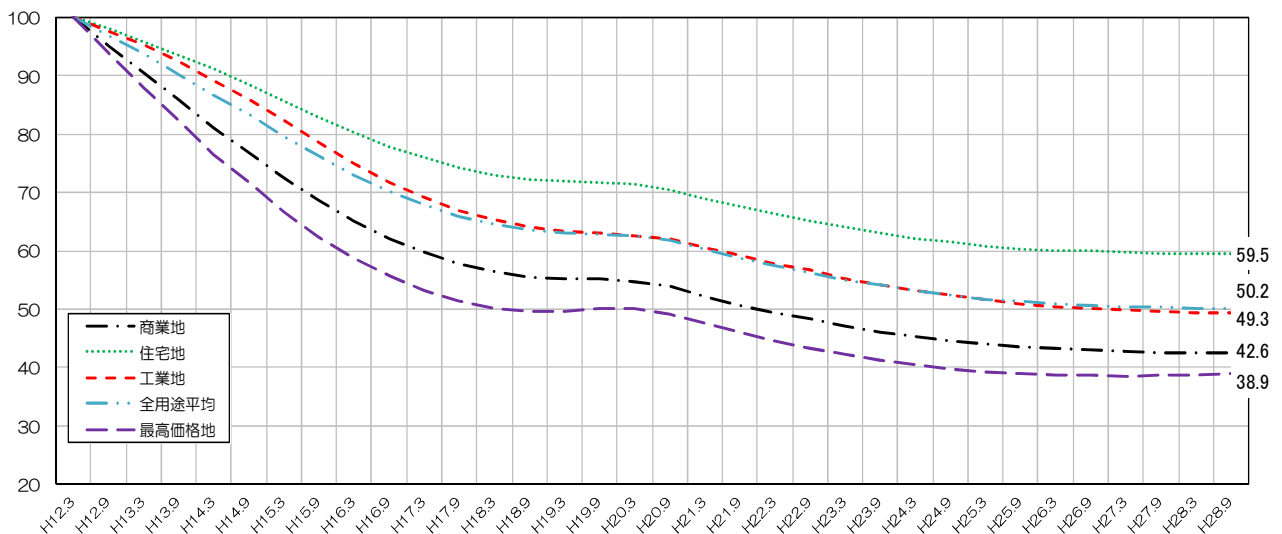
最高価格地は、三大都市圏や政令指定都市等の都市部で上昇傾向が継続し、全国平均においても前期比0.4%上昇（前回0.4%上昇）となり、上昇傾向が続いている。

（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（平成12年3月末＝100）



2. 地方別の地価動向

全用途平均で見ると「関東地方」で前期に続き上昇傾向が継続したほか、「九州・沖縄地方」では前期比0.1%となり、平成5年3月末調査以来、23年半ぶりにマイナスからプラスに転じた。

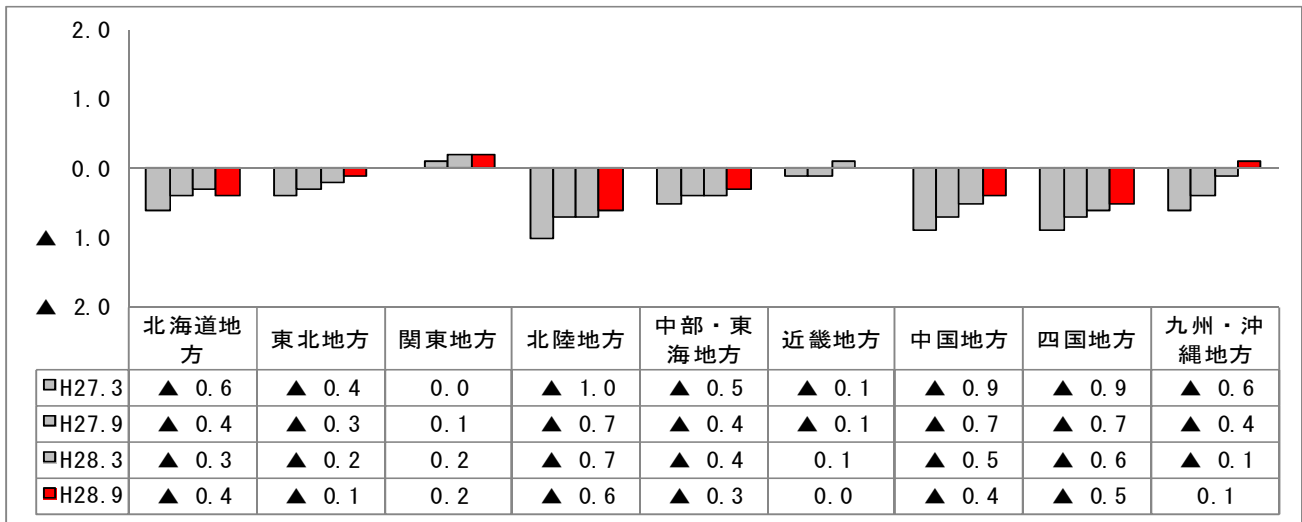
商業地は、「関東地方」、「近畿地方」で上昇傾向が続いたほか、「九州・沖縄地方」では、訪日外国人観光客の増加に伴うホテル用地等の需要増加や商業施設の開発に伴う繁華性の高まりを受け、横ばいからプラスに転じた。

住宅地は、「東北地方」、「関東地方」でほぼ横ばい傾向が続いた。「九州・沖縄地方」では、長期の地価下落による値頃感から下げ止まり、更には反転する地点も見られ、横ばいからプラスに転じた。

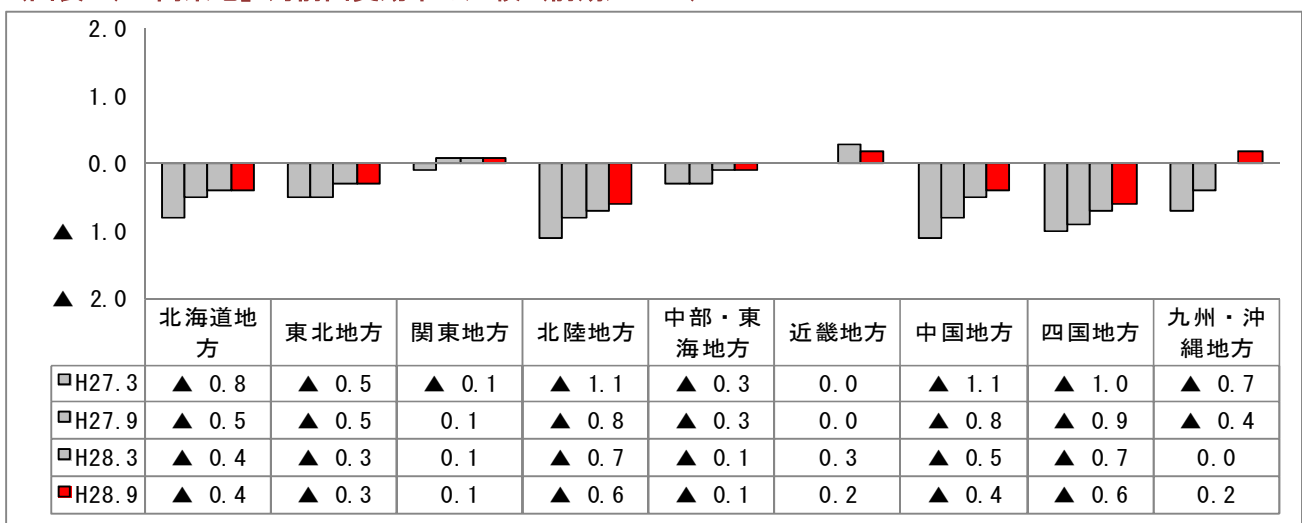
工業地は、「関東地方」は圏央道の開通に伴う交通利便性の向上、物流施設用地の需要増加により、上昇傾向が続き、上昇幅も拡大傾向が続いている。「東北地方」においても物流施設用地の需要増加により、マイナスから横ばいとなった。

最高価格地は、上昇傾向が続く「関東地方」、「近畿地方」等に加え、好調なインバウンド需要等を背景に「九州・沖縄地方」で横ばいからプラスとなった。

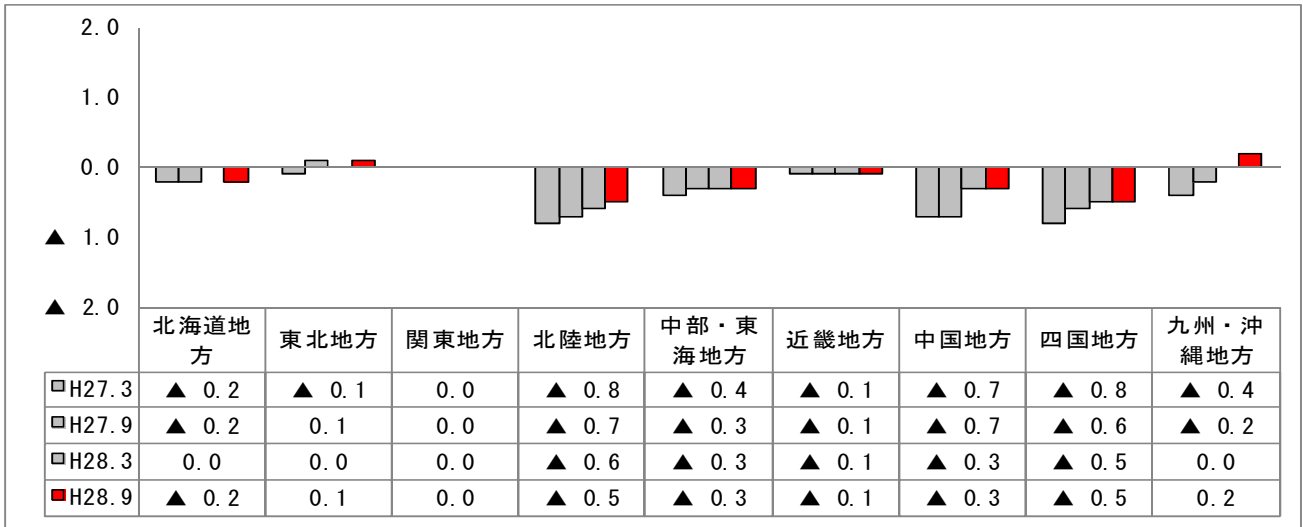
（図表5）「全用途平均」対前回変動率の比較（前期比・%）



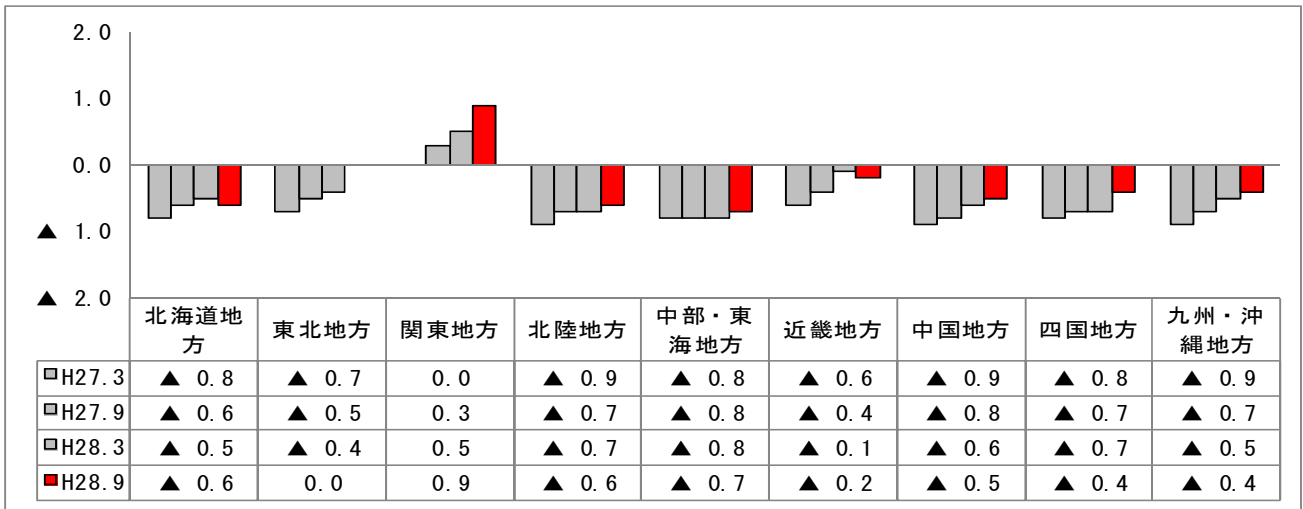
（図表6）「商業地」対前回変動率の比較（前期比・%）



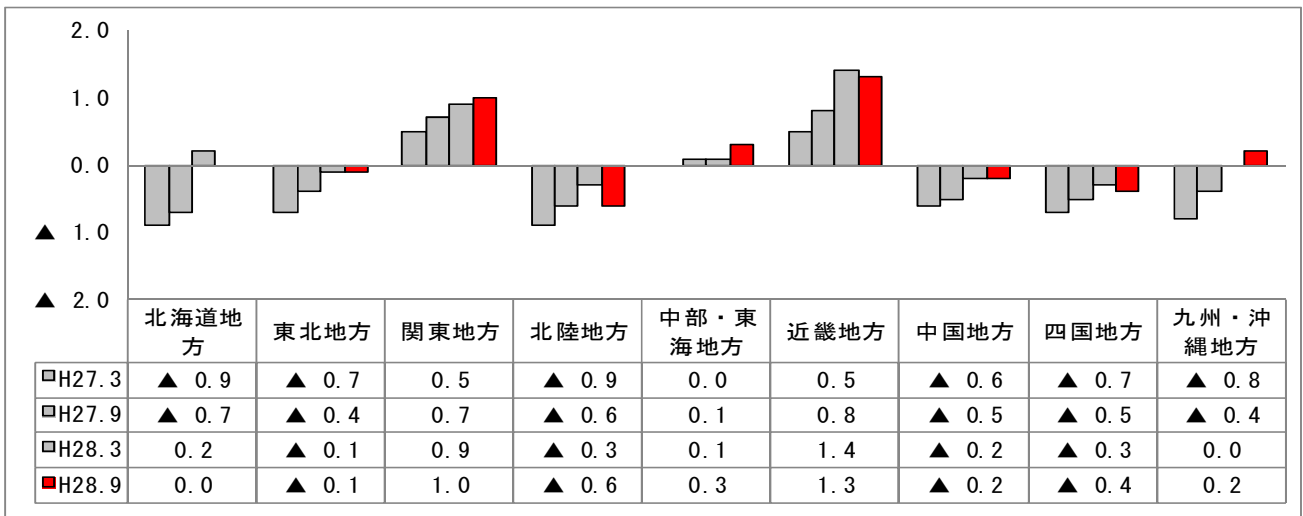
（図表7）「住宅地」対前回変動率の比較（前期比・％）



（図表8）「工業地」対前回変動率の比較（前期比・％）



（図表9）「最高価格地」対前回変動率の比較（前期比・％）



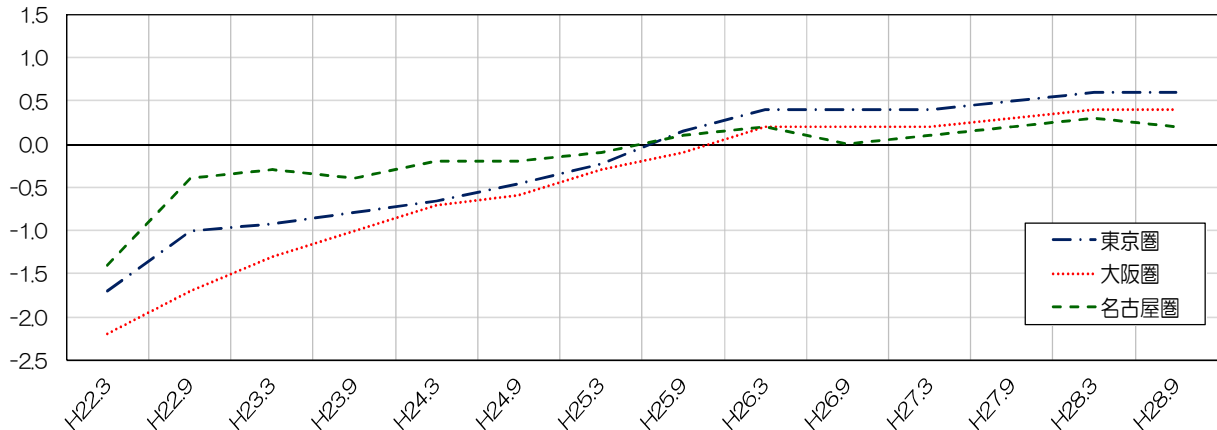


### 3. 三大都市圏別の地価動向

#### (1) 三大都市圏別の地価動向

三大都市圏別の地価動向は、訪日外国人観光客の増加に伴う店舗の賃貸需要やホテル用地等の需要増加を背景に、商業地では上昇傾向が続いており、全用途平均でも全ての都市圏で地価の上昇傾向が継続している。

(図表10) 「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

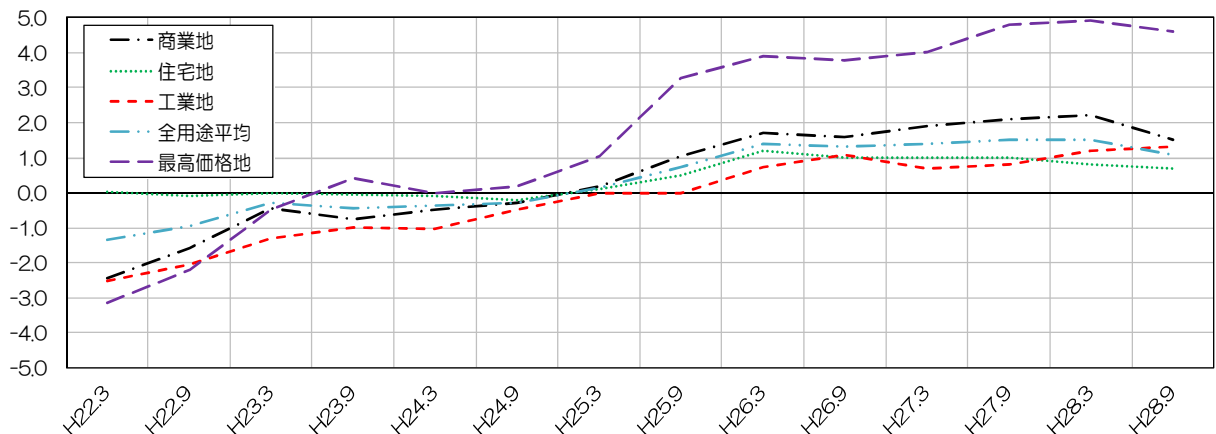
#### (2) 「東京区部」の地価動向

「東京区部」の地価動向は、商業地が前期比1.5%上昇（前回2.2%上昇）、住宅地が同0.7%上昇（前回0.8%上昇）、工業地が同1.3%上昇（前回1.2%上昇）、全用途平均で同1.1%上昇（前回1.5%上昇）、最高価格地が前期比4.6%上昇（前回4.9%上昇）となった。

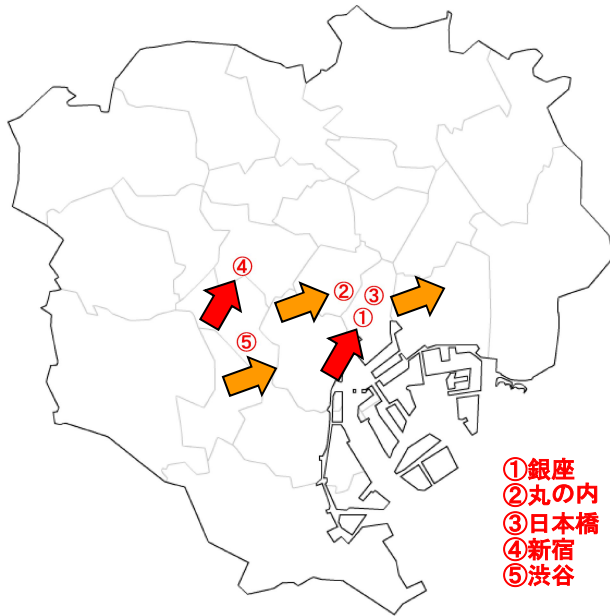
投資市場における取得競争の活性化、訪日外国人観光客の増加による繁華性の高まりをうけ、最高価格地は上昇傾向が続いているが、今期は上昇幅は縮小した。

なお、「東京区部」の主要商業地の地価動向は次項のとおりである。

(図表11) 「東京区部」の用途別地価変動率の推移（前期比・%）



（図表12）「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%
	-3.0%以上 0.0%未満
	-6.0%以上 -3.0%未満
	-6.0%未満

地区名	半年間変動率	地価水準	市場動向
① 銀座四丁目交差点周辺地区		7,500万円/㎡前後	銀座地区では、訪日外国人観光客の消費動向の変化などにより、一時のような高額消費の伸びこそ見られなくなっているが、好立地の路面店を中心に賃貸需要は堅調に推移している。また、好立地の物件を含め多くの開発が見られ、売買市場では、従来の地価相場を超えた高値での取引が継続している。こうしたなか、銀座四丁目交差点周辺は我が国を代表する商業地としてその稀少性は際だっており、地価は引き続き上昇傾向にある。
② 東京駅丸の内口周辺地区		4,300万円/㎡前後	東京都心部の賃貸市場については、増床ニーズや新規賃貸需要を背景にオフィス空室率は低下傾向にあり、賃料水準は穏やかながら上昇傾向となっている。取引市場については、取引利回りの水準に限界感が出てきているものの、投資需要は引き続き旺盛であることから、価格は堅調に推移している。
③ 日本橋二丁目・中央通り沿い地区		1,550万円/㎡前後	賃貸市況、売買市況共に、丸の内地区と同様の状況にあり、優良ビルを中心に堅調に推移している。日本橋駅周辺においては大型オフィスビルが竣工しており、オフィス集積エリアとして熟成度を高めつつある。
④ 新宿駅東口交差点周辺地区		2,900万円/㎡前後	新宿駅周辺は、従来からの安定的な歩行者流量に加え、増加する訪日外国人観光客の影響により商況は活発である。そうした状況を背景に小売店舗等の賃貸需要は旺盛であり、賃料水準は上昇傾向にあったが、直近においては訪日外国人の消費意欲は落ち着きを見せ、店舗の新規出店もやや一服感がある。また、新宿駅南口に商業施設が3月に開業したことで新宿三丁目周辺の回遊性向上が図られているほか、高速路線バスの乗降場の集約が行われ、交通利便性向上による訪日外国人・地方観光客の利用者数及び消費の増加が見込まれる。また、周辺の事務所も新宿三丁目駅の利便性向上等から中小企業の需要が高く賃料水準は引き続き上昇傾向にある。
⑤ 渋谷駅前スクランブル交差点周辺地区		2,500万円/㎡前後	当地区では、再開発を見据えた取引や新規開発が活発で、旺盛な需要に対して供給は限定的であり、地価はゆるやかに上昇している。ただし、足下では大型施設の建て替えのための閉鎖や工事による買い物客の動線の悪化がマイナスの要因となっている。渋谷パルコの建て替えによる閉鎖に伴い、適切な代替物件が無く移転を断念し、撤退したテナントも多くみられ、公園通り・神南方面の客足への影響が懸念されている。

#### 4. 今後半年間の見通しについて

今後については、「全国」では概ね今回と同程度の地価動向が継続する見通しである。不動産投資市場の動向を強く反映する三大都市圏の最高価格地については、投資ニーズが引き続き旺盛であることを受けて地価上昇が継続する見通しであるが、利回りの低下に警戒感を示す声も聞かれており、上昇幅は縮小していく見通しである。

#### （図表13）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	半期 実績	今後 見通し	半期 実績	今後 見通し	半期 実績	今後 見通し	半期 実績	今後 見通し
全国	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	0.4	0.4
東京圏	0.5	0.4	0.2	0.1	1.7	2.0	0.6	0.7	1.9	1.8
大阪圏	0.7	0.7	0.2	0.1	0.3	0.4	0.4	0.4	1.9	1.7
名古屋圏	0.5	0.5	0.2	0.2	▲ 0.2	▲ 0.1	0.2	0.2	1.2	0.8

半期実績 = 平成28年3月末～平成28年9月末の実績（半年間の変動率(%)）

今後見通し = 平成28年9月末～平成29年3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223都市の約2,000地点の地価を鑑定評価し指数化している。

昭和11年9月末に旧日本勧業銀行が開始し、今回が151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、丹山（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. 平成28年9月末現在 市街地価格指数・指数表

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	指数	前期比	前年同期比	指数	前期比	前年同期比	指数	前期比	前年同期比	指数	前期比	前年同期比
全国	42.6	▲0.1	▲0.2	59.5	▲0.1	▲0.2	49.3	▲0.2	▲0.5	50.2	▲0.1	▲0.3	38.9	0.4	0.8
六大都市	83.2	2.5	5.7	78.5	0.5	1.1	56.1	0.5	1.0	73.2	1.3	2.8	162.0	8.0	15.8
六大都市を除く	41.7	▲0.1	▲0.3	59.0	▲0.1	▲0.3	49.2	▲0.2	▲0.5	49.6	▲0.1	▲0.4	37.3	0.2	0.4
北海道地方	35.4	▲0.4	▲0.8	60.1	▲0.2	▲0.2	48.9	▲0.6	▲1.1	47.0	▲0.4	▲0.6	31.2	0.0	0.2
東北地方	31.7	▲0.3	▲0.6	55.7	0.1	0.1	44.6	0.0	▲0.3	42.7	▲0.1	▲0.3	23.3	▲0.1	▲0.2
関東地方	50.5	0.1	0.2	62.6	0.0	0.0	50.1	0.9	1.4	55.1	0.2	0.3	55.0	1.0	1.9
北陸地方	35.5	▲0.6	▲1.3	50.0	▲0.5	▲1.1	47.7	▲0.6	▲1.3	43.1	▲0.6	▲1.2	30.7	▲0.6	▲0.9
中部・東海地方	48.2	▲0.1	▲0.2	62.7	▲0.3	▲0.6	55.5	▲0.7	▲1.5	55.1	▲0.3	▲0.7	44.6	0.3	0.5
近畿地方	46.7	0.2	0.5	61.2	▲0.1	▲0.1	43.2	▲0.2	▲0.3	51.4	0.0	0.1	47.3	1.3	2.7
中国地方	37.1	▲0.4	▲0.9	54.4	▲0.3	▲0.6	54.2	▲0.5	▲1.1	47.1	▲0.4	▲0.8	29.8	▲0.2	▲0.4
四国地方	36.4	▲0.6	▲1.3	52.2	▲0.5	▲1.0	36.6	▲0.4	▲1.1	41.8	▲0.5	▲1.1	29.7	▲0.4	▲0.7
九州・沖縄地方	40.9	0.2	0.2	62.5	0.2	0.2	56.2	▲0.4	▲0.9	51.9	0.1	0.0	33.2	0.2	0.2
東京圏	67.2	0.5	1.2	76.4	0.2	0.4	56.4	1.7	2.9	68.8	0.6	1.2	84.9	1.9	3.9
東京区部	99.5	1.5	3.8	106.7	0.7	1.5	77.1	1.3	2.5	100.8	1.1	2.6	179.2	4.6	9.7
東京都下	72.6	0.7	1.5	74.4	0.0	0.3	—	—	—	73.5	0.3	0.9	90.6	1.9	3.7
神奈川県	59.1	0.1	0.3	69.9	▲0.2	▲0.3	51.1	1.2	2.2	60.4	0.3	0.6	64.5	1.0	2.1
埼玉県	66.1	0.2	0.6	77.9	0.2	0.6	64.4	1.6	2.6	70.6	0.5	0.9	78.9	1.3	2.5
千葉県	51.2	0.4	0.7	64.0	0.4	0.8	56.7	2.9	4.4	57.2	1.0	1.6	60.0	1.6	2.7
大阪圏	51.2	0.7	1.4	64.2	0.2	0.3	45.9	0.3	0.6	54.9	0.4	0.8	53.2	1.9	4.1
大阪府	47.6	0.4	0.8	61.7	0.1	0.2	47.1	0.3	0.6	52.8	0.3	0.5	48.3	1.7	3.5
大阪府を除く	56.7	1.1	2.4	67.9	0.2	0.6	44.2	0.2	0.6	58.0	0.6	1.3	61.2	2.1	5.0
名古屋圏	61.7	0.5	1.2	76.9	0.2	0.5	69.1	▲0.2	▲0.3	69.1	0.2	0.6	61.2	1.2	2.0
政令指定都市	60.5	1.7	3.8	71.5	1.0	2.2	50.4	0.2	0.3	60.9	1.0	2.2	89.0	3.0	6.6
県庁所在都市	36.9	0.4	0.5	54.8	0.0	▲0.1	42.2	▲0.5	▲1.2	44.3	0.0	▲0.1	31.4	0.7	1.3

指数＝平成12年3月末を100とする指数

六大都市＝東京区部、横浜、名古屋、京都、大阪、神戸

前期比＝半年間の変動率(%)

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

前年同期比＝1年間の変動率(%)

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（％）				
	2014.9	2015.3	2015.9	2016.3	2016.9		2014.9	2015.3	2015.9	2016.3	2016.9		2014.9	2015.3	2015.9	2016.3	2016.9
全国	▲0.6	▲0.4	▲0.3	▲0.1	▲0.1	全国	▲0.3	▲0.3	▲0.2	▲0.1	▲0.1	全国	▲0.8	▲0.6	▲0.5	▲0.3	▲0.2
六大都市	2.1	2.0	2.4	3.0	2.5	六大都市	0.6	0.6	0.5	0.6	0.5	六大都市	0.2	0.4	0.4	0.5	0.5
六大都市を除く	▲0.6	▲0.5	▲0.4	▲0.2	▲0.1	六大都市を除く	▲0.4	▲0.3	▲0.2	▲0.2	▲0.1	六大都市を除く	▲0.8	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.2
北海道地方	▲0.8	▲0.8	▲0.5	▲0.4	▲0.4	北海道地方	▲0.3	▲0.2	▲0.2	0.0	▲0.2	北海道地方	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.5	▲0.6
東北地方	▲0.7	▲0.5	▲0.5	▲0.3	▲0.3	東北地方	0.0	▲0.1	0.1	0.0	0.1	東北地方	▲1.0	▲0.7	▲0.5	▲0.4	0.0
関東地方	▲0.1	▲0.1	0.1	0.1	0.1	関東地方	▲0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	関東地方	▲0.2	0.0	0.3	0.5	0.9
北陸地方	▲1.1	▲1.1	▲0.8	▲0.7	▲0.6	北陸地方	▲0.9	▲0.8	▲0.7	▲0.6	▲0.5	北陸地方	▲1.0	▲0.9	▲0.7	▲0.7	▲0.6
中部・東海地方	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.1	▲0.1	中部・東海地方	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.3	中部・東海地方	▲1.0	▲0.8	▲0.8	▲0.8	▲0.7
近畿地方	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	近畿地方	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	近畿地方	▲0.5	▲0.6	▲0.4	▲0.1	▲0.2
中国地方	▲1.4	▲1.1	▲0.8	▲0.5	▲0.4	中国地方	▲0.9	▲0.7	▲0.7	▲0.3	▲0.3	中国地方	▲1.1	▲0.9	▲0.8	▲0.6	▲0.5
四国地方	▲1.2	▲1.0	▲0.9	▲0.7	▲0.6	四国地方	▲0.9	▲0.8	▲0.6	▲0.5	▲0.5	四国地方	▲1.1	▲0.8	▲0.7	▲0.7	▲0.4
九州・沖縄地方	▲1.0	▲0.7	▲0.4	0.0	0.2	九州・沖縄地方	▲0.4	▲0.4	▲0.2	0.0	0.2	九州・沖縄地方	▲1.0	▲0.9	▲0.7	▲0.5	▲0.4
東京圏	0.5	0.5	0.6	0.7	0.5	東京圏	0.4	0.3	0.3	0.3	0.2	東京圏	0.3	0.6	0.8	1.1	1.7
東京区部	1.6	1.9	2.1	2.2	1.5	東京区部	1.0	1.0	1.0	0.8	0.7	東京区部	1.1	0.7	0.8	1.2	1.3
東京都下	0.7	0.4	0.6	0.8	0.7	東京都下	0.5	0.2	0.2	0.3	0.0	東京都下	—	—	—	—	—
神奈川県	0.0	0.1	0.1	0.2	0.1	神奈川県	0.0	0.0	0.0	▲0.1	▲0.2	神奈川県	0.2	0.5	0.7	1.0	1.2
埼玉県	0.2	0.2	0.3	0.3	0.2	埼玉県	0.2	0.3	0.3	0.4	0.2	埼玉県	0.2	0.3	0.5	1.0	1.6
千葉県	0.1	0.2	0.3	0.3	0.4	千葉県	0.3	0.4	0.3	0.4	0.4	千葉県	0.4	0.8	1.3	1.5	2.9
大阪圏	0.3	0.4	0.5	0.8	0.7	大阪圏	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	大阪圏	▲0.1	▲0.1	0.1	0.3	0.3
大阪府	0.3	0.2	0.3	0.4	0.4	大阪府	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	大阪府	▲0.2	▲0.1	0.0	0.3	0.3
大阪府を除く	0.4	0.6	0.7	1.3	1.1	大阪府を除く	0.3	0.2	0.3	0.3	0.2	大阪府を除く	0.0	0.0	0.2	0.4	0.2
名古屋圏	0.1	0.3	0.3	0.7	0.5	名古屋圏	0.0	0.0	0.2	0.2	0.2	名古屋圏	▲0.2	▲0.2	▲0.2	▲0.2	▲0.2
政令指定都市	0.4	0.8	1.3	2.1	1.7	政令指定都市	0.6	0.6	0.6	1.2	1.0	政令指定都市	▲0.1	0.0	▲0.1	0.1	0.2
県庁所在都市	▲0.6	▲0.4	▲0.2	0.1	0.4	県庁所在都市	▲0.5	▲0.3	▲0.2	▲0.1	0.0	県庁所在都市	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.7	▲0.5

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（％）				
	2014.9	2015.3	2015.9	2016.3	2016.9		2014.9	2015.3	2015.9	2016.3	2016.9
全国	▲0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.2	▲0.1	全国	▲0.3	▲0.2	0.1	0.4	0.4
六大都市	1.1	1.1	1.2	1.5	1.3	六大都市	3.7	4.1	6.3	7.1	8.0
六大都市を除く	▲0.6	▲0.5	▲0.4	▲0.2	▲0.1	六大都市を除く	▲0.4	▲0.3	▲0.1	0.2	0.2
北海道地方	▲0.7	▲0.6	▲0.4	▲0.3	▲0.4	北海道地方	▲0.9	▲0.9	▲0.7	0.2	0.0
東北地方	▲0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.2	▲0.1	東北地方	▲0.4	▲0.7	▲0.4	▲0.1	▲0.1
関東地方	▲0.1	0.0	0.1	0.2	0.2	関東地方	0.3	0.5	0.7	0.9	1.0
北陸地方	▲1.0	▲1.0	▲0.7	▲0.7	▲0.6	北陸地方	▲0.9	▲0.9	▲0.6	▲0.3	▲0.6
中部・東海地方	▲0.6	▲0.5	▲0.4	▲0.4	▲0.3	中部・東海地方	0.0	0.0	0.1	0.1	0.3
近畿地方	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.1	0.0	近畿地方	0.5	0.5	0.8	1.4	1.3
中国地方	▲1.2	▲0.9	▲0.7	▲0.5	▲0.4	中国地方	▲1.1	▲0.6	▲0.5	▲0.2	▲0.2
四国地方	▲1.1	▲0.9	▲0.7	▲0.6	▲0.5	四国地方	▲0.9	▲0.7	▲0.5	▲0.3	▲0.4
九州・沖縄地方	▲0.8	▲0.6	▲0.4	▲0.1	0.1	九州・沖縄地方	▲1.4	▲0.8	▲0.4	0.0	0.2
東京圏	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	東京圏	1.3	1.4	1.6	1.9	1.9
東京区部	1.3	1.4	1.5	1.5	1.1	東京区部	3.8	4.0	4.8	4.9	4.6
東京都下	0.6	0.3	0.4	0.5	0.3	東京都下	1.3	1.0	1.4	1.8	1.9
神奈川県	0.1	0.2	0.2	0.3	0.3	神奈川県	0.6	0.7	0.9	1.1	1.0
埼玉県	0.2	0.3	0.4	0.5	0.5	埼玉県	0.6	0.8	0.9	1.2	1.3
千葉県	0.3	0.4	0.5	0.6	1.0	千葉県	0.6	0.9	1.0	1.1	1.6
大阪圏	0.2	0.2	0.3	0.4	0.4	大阪圏	0.9	0.9	1.3	2.2	1.9
大阪府	0.2	0.1	0.2	0.3	0.3	大阪府	0.7	0.6	1.0	1.8	1.7
大阪府を除く	0.3	0.3	0.4	0.7	0.6	大阪府を除く	1.1	1.3	1.6	2.8	2.1
名古屋圏	0.0	0.1	0.2	0.3	0.2	名古屋圏	0.5	0.7	1.1	0.8	1.2
政令指定都市	0.3	0.5	0.7	1.2	1.0	政令指定都市	1.1	1.6	2.3	3.5	3.0
県庁所在都市	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.1	0.0	県庁所在都市	▲0.1	0.0	0.2	0.6	0.7

六大都市＝東京区部、横浜、名古屋、京都、大阪、神戸  
 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」



平成 28 年 11 月 24 日  
一般財団法人 日本不動産研究所

## 第 149 回 「全国木造建築費指数」（平成 28 年 9 月末現在）の調査結果

第 149 回「全国木造建築費指数」（平成 28 年 9 月末現在）の調査結果の概要を公表いたします。詳細な調査結果については、末尾のお問い合わせ先までご連絡ください。

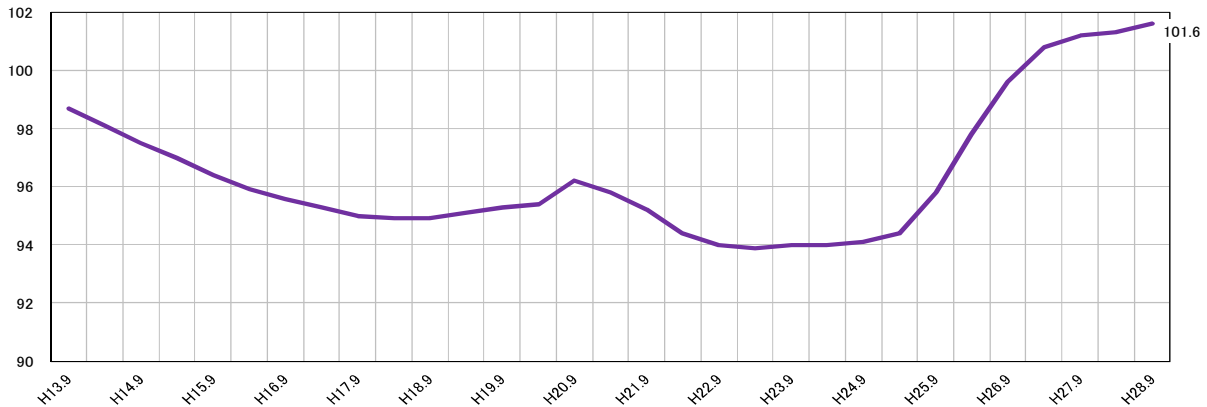
### 第 149 回の調査結果

全国の木造建築費指数は、平成 12 年 3 月末を 100 として 101.6 となった。

前期比は 0.3%上昇（前回 0.1%上昇）となり、平成 24 年 9 月末調査以降、9 期連続で上昇している。前年同期比（平成 27 年 9 月末比）では 0.4%上昇となった。

資材価格はほぼ横ばいの状況にあり、全般的には労務費の上昇も落ち着きつつある。しかし平成 28 年（2016 年）熊本地震の発生により、震災復興のために必要な職人が不足している地域において労務費が大きく上昇していることを受け、全体として建築費は前期より上昇する結果となった。

（図表）「全国木造建築費指数」の推移（平成 12 年 3 月末=100）



木造建築費 指数	平成25年3月		平成25年9月		平成26年3月		平成26年9月		平成27年3月		平成27年9月		平成28年3月		平成28年9月	
	指数	前期比	指数	前期比	指数	前期比	指数	前期比	指数	前期比	指数	前期比	指数	前期比	指数	前期比
全国	94.4	0.4	95.8	1.4	97.8	2.1	99.6	1.8	100.8	1.2	101.2	0.4	101.3	0.1	101.6	0.3

### 「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あらわすため、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たものを集計している。

昭和 13 年 3 月末に旧日本勧業銀行が開始し、今回が 149 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、丹山（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ます、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。