

平成29年11月21日
一般財団法人 日本不動産研究所

第153回 「市街地価格指数」（平成29年9月末現在）の調査結果

第153回「市街地価格指数」（平成29年9月末現在）の調査結果の概要を公表いたします。調査結果に関するお問い合わせは、末尾のお問い合わせ先までご連絡ください。

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29年3月末比、以下同じ）0.0%と前期に続いて横ばいとなり、下げ止まりの傾向がより鮮明になった（前回0.0%）。

・地方別の地価動向は、二極化傾向にあり、地価が上昇傾向にある地方では上昇が続いている一方、下落傾向にある地方においては、下落率は縮小しているものの下落が続いている。

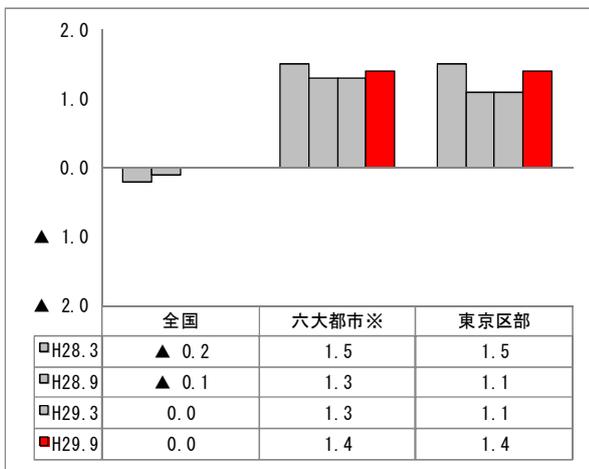
□三大都市圏の地価動向（最高価格地）

・三大都市圏の最高価格地は、「東京区部」で前期比3.2%上昇（前回3.1%上昇）、「大阪圏」で前期比1.8%上昇（前回2.1%上昇）、「名古屋圏」で前期比1.2%上昇（前回0.7%上昇）となり、上昇傾向が継続している。

□東京区部の地価動向

・全用途平均で前期比1.4%上昇（前回1.1%上昇）、商業地で前期比1.6%上昇（前回1.4%上昇）、住宅地で前期比0.7%上昇（前回0.6%上昇）、工業地で前期比2.6%上昇（前回1.8%上昇）となり、上昇傾向が継続している。

（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・%）

	H28.3	H28.9	H29.3	H29.9
東京圏	1.9	1.9	1.8	1.9
東京区部	4.9	4.6	3.1	3.2
神奈川県	1.1	1.0	1.2	1.3
埼玉県	1.2	1.3	1.7	1.8
千葉県	1.1	1.6	1.9	1.8
大阪圏	2.2	1.9	2.1	1.8
大阪府	1.8	1.7	1.6	1.1
名古屋圏	0.8	1.2	0.7	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、都市部では地価の上昇傾向が続き、下落が続く地方においても下落率は縮小傾向にあり、全用途平均は前期比0.0%（前回0.0%）と下げ止まりの傾向がより鮮明になった。

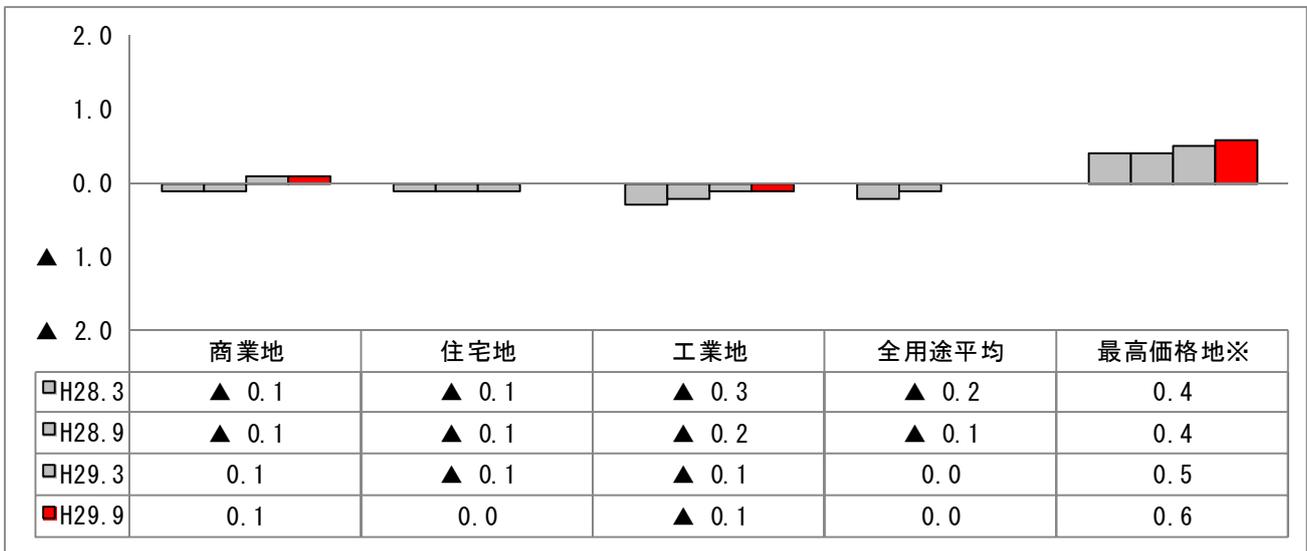
商業地は、都市部では訪日外国人観光客の増加に伴う店舗の賃貸需要や、ホテル用地等の需要増加を背景に前期比0.1%上昇（前回0.1%上昇）と上昇傾向が続いている。

住宅地は、交通利便性に優る地域や住環境の良い地域を中心に都市部では上昇傾向にあり、地方においても下げ止まる地点が増えつつあり、前期比0.0%の横ばいとなった。

工業地は、下落傾向が続いているが、物流施設用地の需要増加等により下落率は縮小傾向にある。

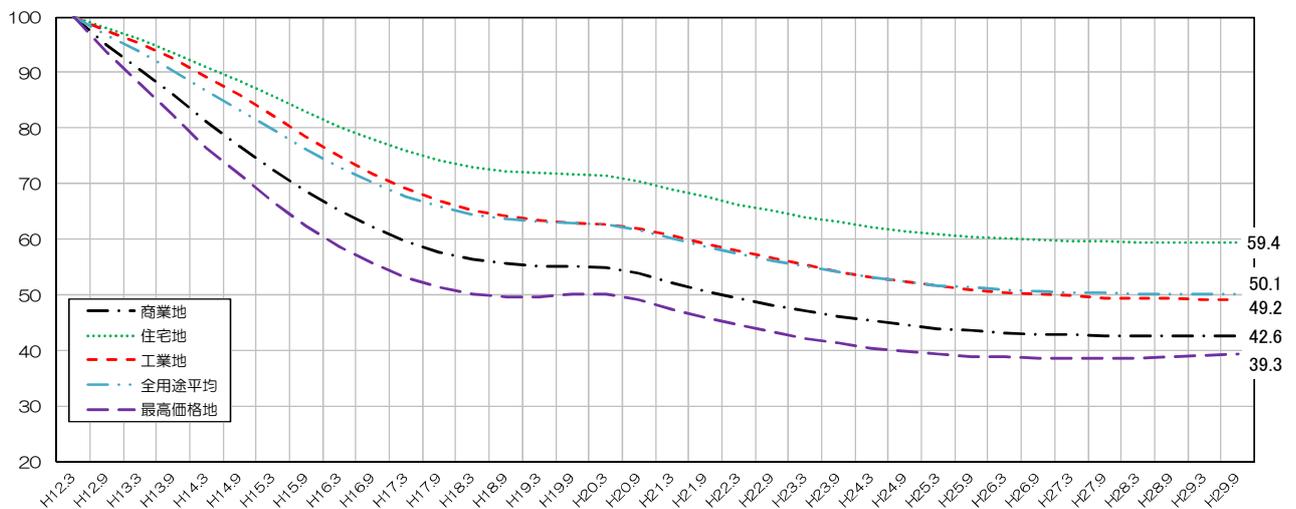
最高価格地は、三大都市圏や政令指定都市等の都市部を中心に上昇傾向が継続し、全国平均においても前期比0.6%上昇（前回0.5%上昇）となり、堅調に推移している。

（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

全用途平均は、前期プラスに転じた「東北地方」のほか地価の上昇傾向にある地方では、今期も上昇が継続した。一方、下落傾向にある地方では、未だ下落が続いており二極化している。

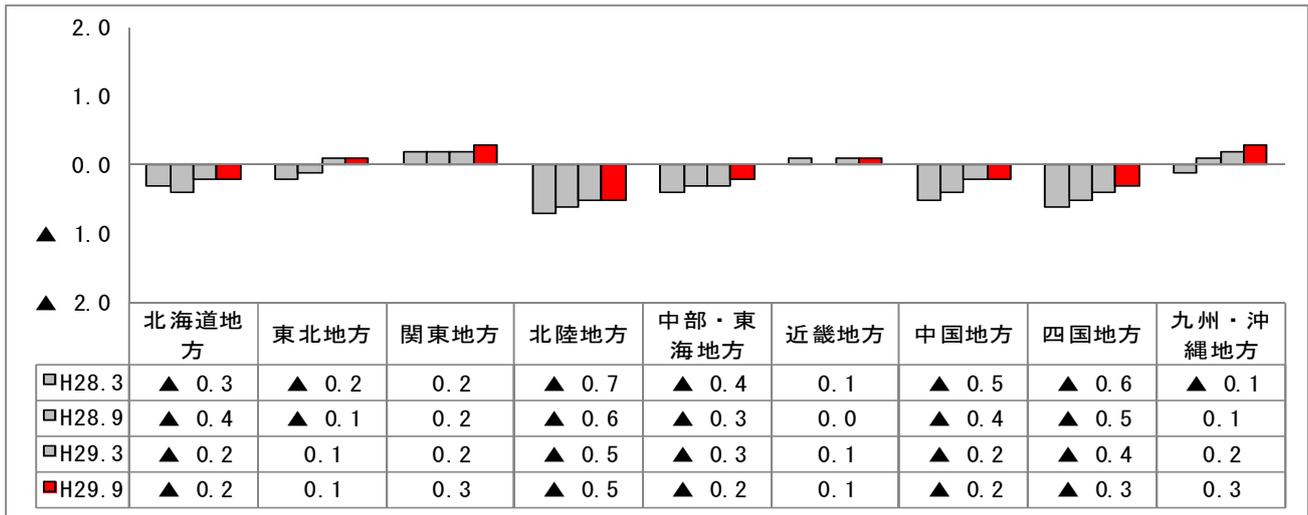
商業地は、訪日外国人観光客を始めとする観光客で賑わう「近畿地方」や「九州・沖縄地方」では上昇傾向が続いており、下落が続いている地方においても下落率は徐々に縮小しつつあり、全般的に回復傾向にある。

住宅地は、「東北地方」、「九州・沖縄地方」で上昇が続く一方、多くの地方では下落傾向が続いているが、交通利便性に優る地域や住環境の良い地域では、下げ止まりや上昇に転じる地点も増えつつあり、下落率は縮小傾向にある。

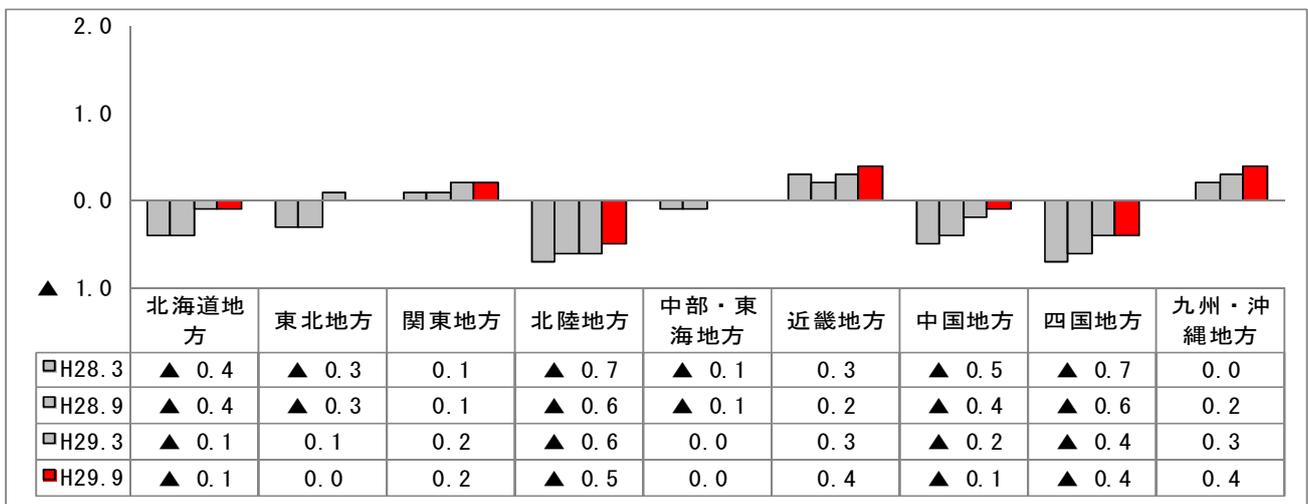
工業地は、「東北地方」や「関東地方」では上昇となった。下落傾向にある地方においても物流施設用地としての需要が見込まれる地域では、上昇する地点もみられ下落率は縮小傾向にある。

最高価格地は、堅調なオフィス需要や好調なインバウンド需要等を背景に「北陸地方」、「四国地方」を除き、多くの地方で上昇傾向が続いている。

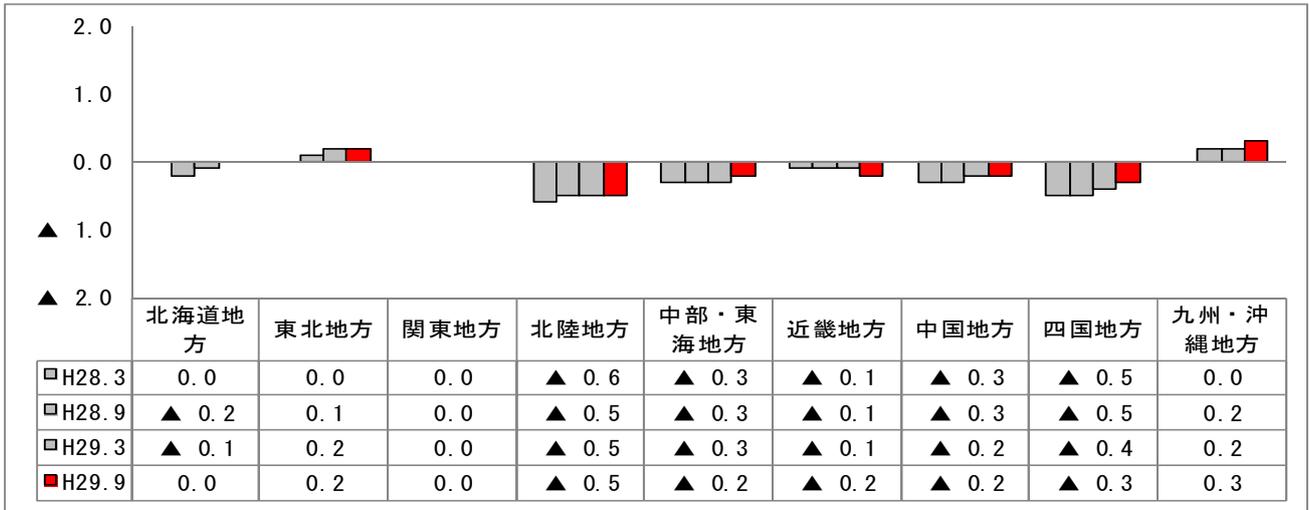
（図表5）「全用途平均」対前回変動率の比較（前期比・%）



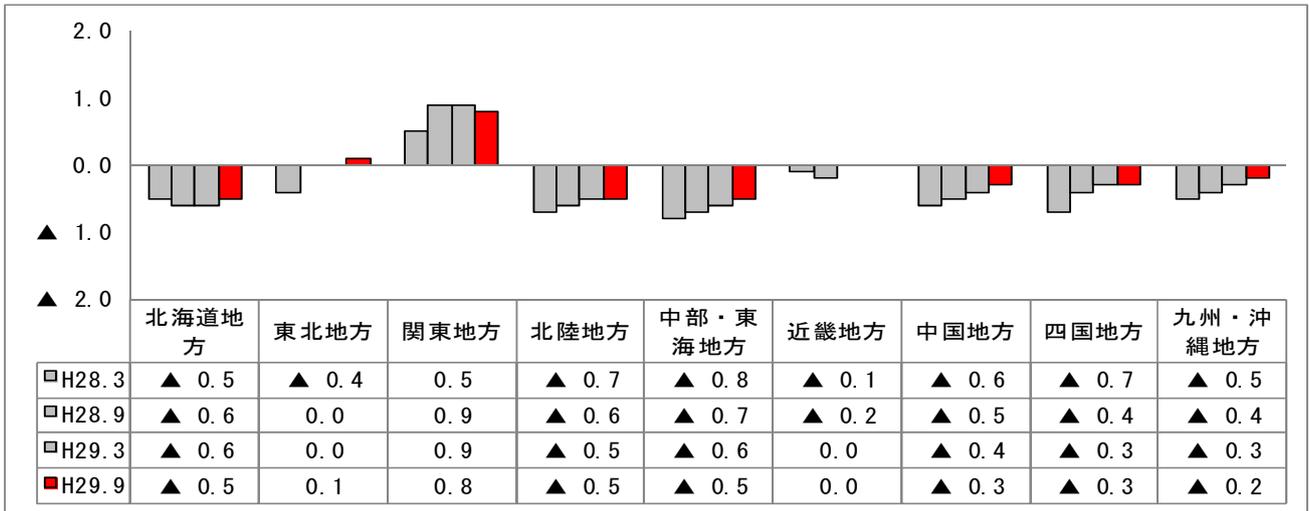
（図表6）「商業地」対前回変動率の比較（前期比・%）



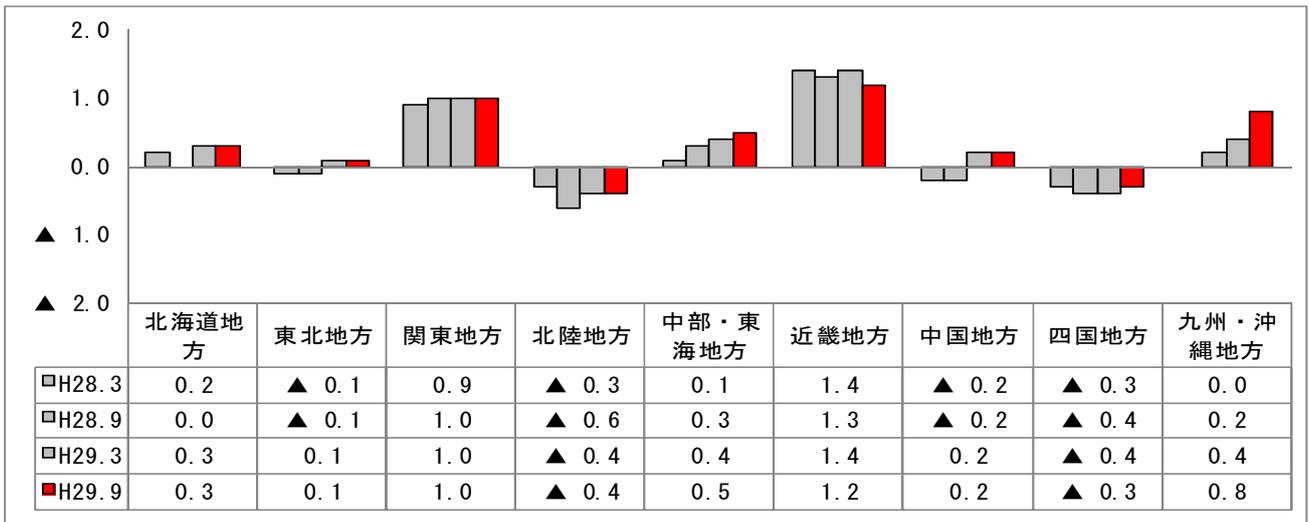
（図表7）「住宅地」対前回変動率の比較（前期比・％）



（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・％）

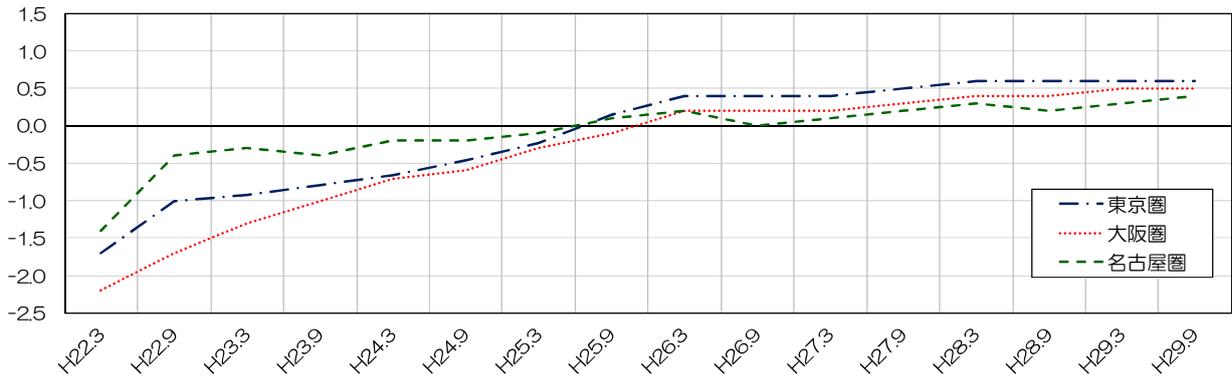


3. 三大都市圏別の地価動向

(1) 三大都市圏別の地価動向

三大都市圏別の地価動向は、商業地ではオフィス市況の賃貸需要は堅調で、空室率は低水準にあり、また供給が限定的であるなか、投資需要は引き続き旺盛であること等を背景に上昇傾向が続いている。工業地でも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おり、全用途平均において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

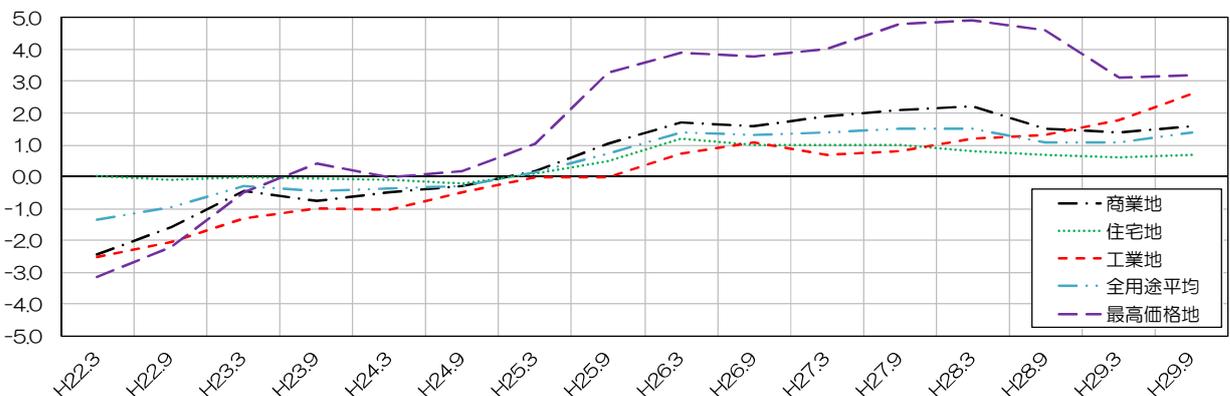
(2) 「東京区部」の地価動向

「東京区部」の地価動向は、商業地が前期比1.6%上昇（前回1.4%上昇）、住宅地が同0.7%上昇（前回0.6%上昇）、工業地が同2.6%上昇（前回1.8%上昇）、全用途平均で同1.4%上昇（前回1.1%上昇）、最高価格地が前期比3.2%上昇（前回3.1%上昇）となり、堅調に推移している。

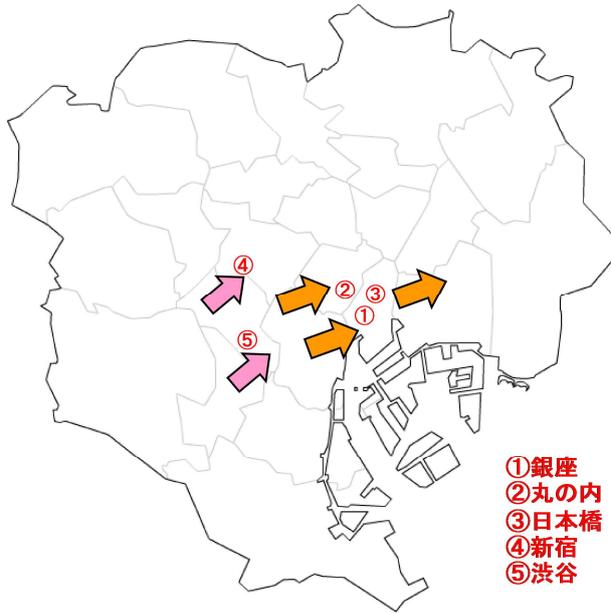
都心部におけるオフィスの賃貸需要は底堅い状況が続いており、また新たな商業施設の開業に伴う繁華性の高まり等を背景に商業地では上昇傾向が続いている。工業地では大型物流施設用地の需要に牽引され上昇傾向が続いており、全用途平均でも地価の上昇傾向が続いている。

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 ()内は前回	地価水準	市場動向
① 銀座四丁目交差点 周辺地区	 ()	7,900万円/㎡前後	銀座地区では、引き続き多くの開発が見られ、売買市場における需要も強い状況が続いている。一方で、路面店へのラグジュアリーブランドの出店意欲はやや落ち着きつつあり、上層階の賃料についてもさらなる伸びは見込みづらくなっている。こうした状況のもと、銀座四丁目交差点周辺の地価は引き続き上昇傾向にあるが、これまでよりも上昇幅は縮小している。
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依然として低水準にあり、賃料水準は若干の上昇傾向にある。売買市場については、投資適格物件の供給は引き続き少ない状況にある一方、オフィス投資需要も引き続き堅調であることから、過熱感是指摘されているものの、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	 ()	1,600万円/㎡前後	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、増床ニーズや新規賃貸需要を背景にオフィス空室率は依然として低水準にあり、賃料水準は若干の上昇傾向にある。売買市場については、投資適格物件の供給は引き続き少ない状況にある一方、オフィス投資需要も引き続き堅調であることから、価格は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の竣工が相次いでおり、オフィスエリアとしての位置づけが高まっている。
④ 新宿駅東口交差点 周辺地区	 ()	3,100万円/㎡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、訪日外国人観光客の影響により商況は活発であり、また、新宿駅南口に商業施設が昨年3月に開業し、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ことから、小売店舗等の賃貸需要は旺盛であり、賃料水準は以前より上昇傾向に落ち着きが見られるが、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中小企業の需要が高く、賃料水準は上昇傾向にあったが、最近では一服感が見られる。
⑤ 渋谷駅前 スクランブル交差点 周辺地区	 ()	2,700万円/㎡前後	渋谷駅周辺は、再開発を見据えた取引や新規開発が見受けられ、良好な資金調達環境等を背景とした堅調な投資需要に対して供給は限定的であることから、警戒感を持たれながらも、好立地物件を中心に取引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、供給が限定的な中、駅前周辺や繁華性の高い通り等へ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。

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、投資ニーズやオフィスの賃貸需要等に支えられ地価上昇傾向が継続する見通しであるが、過度な利回りの低下を懸念する声も聞かれており、上昇率は縮小傾向となる見通しである。

（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								
全国	0.1	0.1	0.0	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	0.0	0.6	0.5
東京圏	0.7	0.7	0.2	0.2	1.4	1.4	0.6	0.6	1.9	1.6
大阪圏	0.9	0.8	0.1	0.0	0.4	0.4	0.5	0.4	1.8	1.7
名古屋圏	0.7	0.7	0.3	0.3	▲ 0.1	▲ 0.1	0.4	0.3	1.2	0.9

半期実績 = 平成29年3月末～平成29年9月末の実績（半年間の変動率(%)）

今後見通し = 平成29年9月末～平成30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の手法に基づき評価し指数化している。

昭和11年（1936年）9月末に旧日本勧業銀行が開始し、今回が153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. 平成29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	59.4	0.0	△0.1	49.2	△0.1	△0.2	50.1	0.0	0.0	39.3	0.6	1.1
六大都市	87.8	2.7	5.5	79.1	0.4	0.8	57.0	1.0	1.6	75.2	1.4	2.8	183.6	6.2	13.3
六大都市を除く	41.8	0.0	0.0	58.9	△0.1	△0.1	49.1	△0.1	△0.2	49.6	0.0	△0.1	37.6	0.4	0.8
北海道地方	35.3	△0.1	△0.3	60.0	0.0	△0.1	48.4	△0.5	△1.1	46.8	△0.2	△0.4	31.4	0.3	0.6
東北地方	31.8	0.0	0.1	55.9	0.2	0.4	44.7	0.1	0.1	42.8	0.1	0.2	23.3	0.1	0.2
関東地方	50.7	0.2	0.4	62.7	0.0	0.1	50.9	0.8	1.6	55.3	0.3	0.5	56.1	1.0	2.0
北陸地方	35.1	△0.5	△1.1	49.5	△0.5	△1.0	47.2	△0.5	△1.1	42.7	△0.5	△1.0	30.5	△0.4	△0.8
中部・東海地方	48.2	0.0	0.0	62.4	△0.2	△0.5	55.0	△0.5	△1.0	54.9	△0.2	△0.4	45.0	0.5	0.9
近畿地方	47.0	0.4	0.7	61.0	△0.2	△0.3	43.2	0.0	0.0	51.5	0.1	0.2	48.5	1.2	2.6
中国地方	37.0	△0.1	△0.3	54.1	△0.2	△0.4	53.8	△0.3	△0.7	46.9	△0.2	△0.4	30.0	0.2	0.4
四国地方	36.2	△0.4	△0.8	51.8	△0.3	△0.7	36.4	△0.3	△0.6	41.6	△0.3	△0.7	29.5	△0.3	△0.7
九州・沖縄地方	41.2	0.4	0.8	62.8	0.3	0.6	55.9	△0.2	△0.5	52.1	0.3	0.4	33.6	0.8	1.2
東京圏	68.1	0.7	1.3	76.7	0.2	0.5	58.1	1.4	3.0	69.7	0.6	1.3	88.0	1.9	3.7
東京区部	102.6	1.6	3.1	108.1	0.7	1.3	80.5	2.6	4.4	103.2	1.4	2.4	190.5	3.2	6.3
東京都下	73.6	0.8	1.3	74.5	0.1	0.1	—	—	—	74.1	0.4	0.7	93.7	1.8	3.4
神奈川県	59.3	0.2	0.4	69.7	△0.1	△0.3	51.9	0.9	1.6	60.6	0.2	0.5	66.1	1.3	2.5
埼玉県	66.9	0.7	1.2	78.5	0.4	0.8	67.2	2.2	4.4	71.7	0.8	1.6	81.7	1.8	3.5
千葉県	51.9	0.6	1.3	64.7	0.5	1.1	58.8	1.2	3.7	58.2	0.7	1.8	62.2	1.8	3.7
大阪圏	52.1	0.9	1.7	64.3	0.1	0.2	46.3	0.4	0.8	55.4	0.5	1.0	55.3	1.8	3.9
大阪府	48.2	0.6	1.2	61.8	0.0	0.0	47.5	0.3	0.7	53.1	0.3	0.6	49.6	1.1	2.7
大阪府を除く	58.1	1.3	2.5	68.2	0.3	0.5	44.6	0.4	1.0	58.8	0.7	1.4	64.6	2.7	5.6
名古屋圏	62.5	0.7	1.3	77.3	0.3	0.5	68.9	△0.1	△0.2	69.5	0.4	0.6	62.4	1.2	2.0
政令指定都市	63.8	2.7	5.6	73.1	1.0	2.1	50.9	0.5	0.9	62.7	1.4	3.0	96.4	4.4	8.2
県庁所在都市	37.2	0.5	0.9	54.9	0.2	0.3	41.9	△0.4	△0.8	44.4	0.2	0.3	31.9	0.8	1.5

指数＝平成12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（％）				
	H27.9	H28.3	H28.9	H29.3	H29.9		H27.9	H28.3	H28.9	H29.3	H29.9		H27.9	H28.3	H28.9	H29.3	H29.9
全国	▲0.3	▲0.1	▲0.1	0.1	0.1	全国	▲0.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.0	全国	▲0.5	▲0.3	▲0.2	▲0.1	▲0.1
六大都市	2.4	3.0	2.5	2.8	2.7	六大都市	0.5	0.6	0.5	0.4	0.4	六大都市	0.4	0.5	0.5	0.6	1.0
六大都市を除く	▲0.4	▲0.2	▲0.1	0.0	0.0	六大都市を除く	▲0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	六大都市を除く	▲0.5	▲0.4	▲0.2	▲0.1	▲0.1
北海道地方	▲0.5	▲0.4	▲0.4	▲0.1	▲0.1	北海道地方	▲0.2	0.0	▲0.2	▲0.1	0.0	北海道地方	▲0.6	▲0.5	▲0.6	▲0.6	▲0.5
東北地方	▲0.5	▲0.3	▲0.3	0.1	0.0	東北地方	0.1	0.0	0.1	0.2	0.2	東北地方	▲0.5	▲0.4	0.0	0.0	0.1
関東地方	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	関東地方	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	関東地方	0.3	0.5	0.9	0.9	0.8
北陸地方	▲0.8	▲0.7	▲0.6	▲0.6	▲0.5	北陸地方	▲0.7	▲0.6	▲0.5	▲0.5	▲0.5	北陸地方	▲0.7	▲0.7	▲0.6	▲0.5	▲0.5
中部・東海地方	▲0.3	▲0.1	▲0.1	0.0	0.0	中部・東海地方	▲0.3	▲0.3	▲0.3	▲0.3	▲0.2	中部・東海地方	▲0.8	▲0.8	▲0.7	▲0.6	▲0.5
近畿地方	0.0	0.3	0.2	0.3	0.4	近畿地方	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.2	近畿地方	▲0.4	▲0.1	▲0.2	0.0	0.0
中国地方	▲0.8	▲0.5	▲0.4	▲0.2	▲0.1	中国地方	▲0.7	▲0.3	▲0.3	▲0.2	▲0.2	中国地方	▲0.8	▲0.6	▲0.5	▲0.4	▲0.3
四国地方	▲0.9	▲0.7	▲0.6	▲0.4	▲0.4	四国地方	▲0.6	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.3	四国地方	▲0.7	▲0.7	▲0.4	▲0.3	▲0.3
九州・沖縄地方	▲0.4	0.0	0.2	0.3	0.4	九州・沖縄地方	▲0.2	0.0	0.2	0.2	0.2	九州・沖縄地方	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.2
東京圏	0.6	0.7	0.5	0.6	0.7	東京圏	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	東京圏	0.8	1.1	1.7	1.6	1.4
東京区部	2.1	2.2	1.5	1.4	1.6	東京区部	1.0	0.8	0.7	0.6	0.7	東京区部	0.8	1.2	1.3	1.8	2.6
東京都下	0.6	0.8	0.7	0.5	0.8	東京都下	0.2	0.3	0.0	0.0	0.1	東京都下	—	—	—	—	—
神奈川県	0.1	0.2	0.1	0.2	0.2	神奈川県	0.0	▲0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.1	神奈川県	0.7	1.0	1.2	0.8	0.9
埼玉県	0.3	0.3	0.2	0.5	0.7	埼玉県	0.3	0.4	0.2	0.4	0.4	埼玉県	0.5	1.0	1.6	2.2	2.2
千葉県	0.3	0.3	0.4	0.7	0.6	千葉県	0.3	0.4	0.4	0.6	0.5	千葉県	1.3	1.5	2.9	2.5	1.2
大阪圏	0.5	0.8	0.7	0.8	0.9	大阪圏	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	大阪圏	0.1	0.3	0.3	0.4	0.4
大阪府	0.3	0.4	0.4	0.6	0.6	大阪府	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	大阪府	0.0	0.3	0.3	0.4	0.3
大阪府を除く	0.7	1.3	1.1	1.2	1.3	大阪府を除く	0.3	0.3	0.2	0.3	0.3	大阪府を除く	0.2	0.4	0.2	0.5	0.4
名古屋圏	0.3	0.7	0.5	0.6	0.7	名古屋圏	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	名古屋圏	▲0.2	▲0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.1
政令指定都市	1.3	2.1	1.7	2.8	2.7	政令指定都市	0.6	1.2	1.0	1.1	1.0	政令指定都市	▲0.1	0.1	0.2	0.4	0.5
県庁所在都市	▲0.2	0.1	0.4	0.5	0.5	県庁所在都市	▲0.2	▲0.1	0.0	0.1	0.2	県庁所在都市	▲0.8	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.4

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（％）				
	H27.9	H28.3	H28.9	H29.3	H29.9		H27.9	H28.3	H28.9	H29.3	H29.9
全国	▲0.3	▲0.2	▲0.1	0.0	0.0	全国	0.1	0.4	0.4	0.5	0.6
六大都市	1.2	1.5	1.3	1.3	1.4	六大都市	6.3	7.1	8.0	6.7	6.2
六大都市を除く	▲0.4	▲0.2	▲0.1	▲0.1	0.0	六大都市を除く	▲0.1	0.2	0.2	0.4	0.4
北海道地方	▲0.4	▲0.3	▲0.4	▲0.2	▲0.2	北海道地方	▲0.7	0.2	0.0	0.3	0.3
東北地方	▲0.3	▲0.2	▲0.1	0.1	0.1	東北地方	▲0.4	▲0.1	▲0.1	0.1	0.1
関東地方	0.1	0.2	0.2	0.2	0.3	関東地方	0.7	0.9	1.0	1.0	1.0
北陸地方	▲0.7	▲0.7	▲0.6	▲0.5	▲0.5	北陸地方	▲0.6	▲0.3	▲0.6	▲0.4	▲0.4
中部・東海地方	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.2	中部・東海地方	0.1	0.1	0.3	0.4	0.5
近畿地方	▲0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	近畿地方	0.8	1.4	1.3	1.4	1.2
中国地方	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.2	▲0.2	中国地方	▲0.5	▲0.2	▲0.2	0.2	0.2
四国地方	▲0.7	▲0.6	▲0.5	▲0.4	▲0.3	四国地方	▲0.5	▲0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.3
九州・沖縄地方	▲0.4	▲0.1	0.1	0.2	0.3	九州・沖縄地方	▲0.4	0.0	0.2	0.4	0.8
東京圏	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	東京圏	1.6	1.9	1.9	1.8	1.9
東京区部	1.5	1.5	1.1	1.1	1.4	東京区部	4.8	4.9	4.6	3.1	3.2
東京都下	0.4	0.5	0.3	0.3	0.4	東京都下	1.4	1.8	1.9	1.6	1.8
神奈川県	0.2	0.3	0.3	0.2	0.2	神奈川県	0.9	1.1	1.0	1.2	1.3
埼玉県	0.4	0.5	0.5	0.7	0.8	埼玉県	0.9	1.2	1.3	1.7	1.8
千葉県	0.5	0.6	1.0	1.1	0.7	千葉県	1.0	1.1	1.6	1.9	1.8
大阪圏	0.3	0.4	0.4	0.5	0.5	大阪圏	1.3	2.2	1.9	2.1	1.8
大阪府	0.2	0.3	0.3	0.3	0.3	大阪府	1.0	1.8	1.7	1.6	1.1
大阪府を除く	0.4	0.7	0.6	0.7	0.7	大阪府を除く	1.6	2.8	2.1	2.8	2.7
名古屋圏	0.2	0.3	0.2	0.3	0.4	名古屋圏	1.1	0.8	1.2	0.7	1.2
政令指定都市	0.7	1.2	1.0	1.5	1.4	政令指定都市	2.3	3.5	3.0	3.7	4.4
県庁所在都市	▲0.4	▲0.1	0.0	0.1	0.2	県庁所在都市	0.2	0.6	0.7	0.8	0.8

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」



平成29年11月21日
一般財団法人 日本不動産研究所

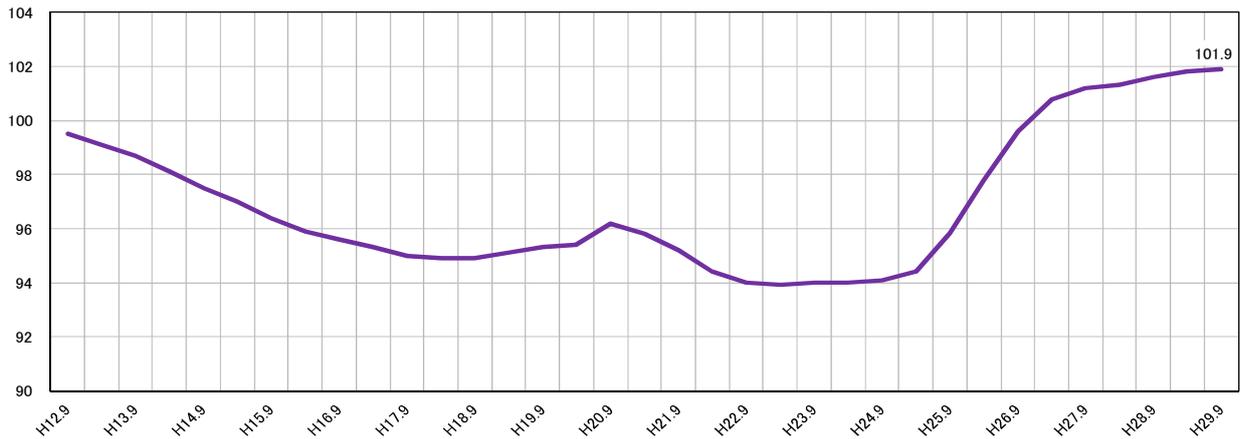
第151回 「全国木造建築費指数」（平成29年9月末現在）の調査結果

第151回「全国木造建築費指数」（平成29年9月末現在）の調査結果の概要を公表いたします。調査結果に関するお問い合わせは、末尾のお問い合わせ先までご連絡ください。

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101.9となった。
前期比は0.2%上昇（前回0.2%上昇）となり、平成24年9月末調査以降、11期連続で上昇している。前年同期比（平成28年9月末比）では0.3%上昇となった。
資材価格はほぼ横ばい、労務費の上昇も落ち着きつつあり、全国的に建築費は高止まりの状況にある。しかし、人手不足により労務費の上昇が続いている地域（熊本、松山等）もあり、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（平成12年3月末=100）



木造建築費指数	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		平成29年3月		平成29年9月	
	指数	前期比														
全国	97.8	2.1	99.6	1.8	100.8	1.2	101.2	0.4	101.3	0.1	101.6	0.3	101.8	0.2	101.9	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（1938年）3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／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。