

2018年5月22日

一般財団法人 日本不動産研究所

## 第154回 「市街地価格指数」（2018年3月末現在）の調査結果

第154回「市街地価格指数」（2018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（2017年9月末比、以下同じ）0.2%となり、バブル崩壊後、長期にわたり下落してきたが、26年ぶりに上昇に転じた。（前回0.0%）。

・地方別の地価動向は、「東北地方」や「関東地方」等、地価が上昇傾向にある地方では上昇が続く一方、「北陸地方」や「四国地方」では、下落傾向が続いているが下落率は縮小している。

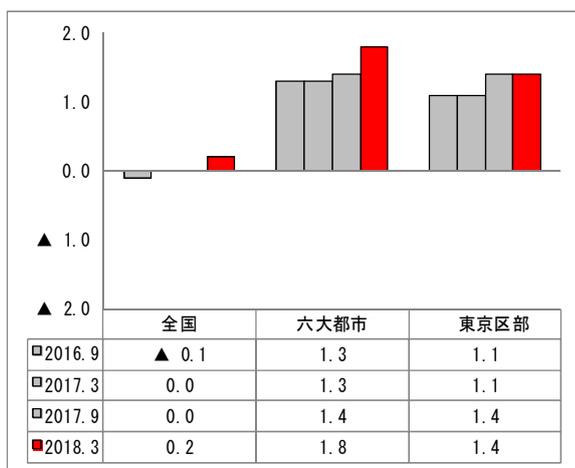
#### □三大都市圏の地価動向（最高価格地）

・三大都市圏の最高価格地は、「東京区部」で前期比3.4%上昇（前回3.2%）、「大阪圏」で前期比2.1%上昇（前回1.8%）、「名古屋圏」で前期比1.1%上昇（前回1.2%）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1.4%）、商業地で前期比2.0%上昇（前回1.6%）、住宅地で前期比0.8%上昇（前回0.7%）、工業地で前期比1.4%上昇（前回2.6%）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・%）

	2016.9	2017.3	2017.9	2018.3
東京圏	1.9	1.8	1.9	2.1
東京区部	4.6	3.1	3.2	3.4
神奈川県	1.0	1.2	1.3	1.2
埼玉県	1.3	1.7	1.8	1.9
千葉県	1.6	1.9	1.8	2.1
大阪圏	1.9	2.1	1.8	2.1
大阪府	1.7	1.6	1.1	1.4
名古屋圏	1.2	0.7	1.2	1.1

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、長らく下落が続いていた地方においても下げ止まりから上昇へ転じる地点も見られ始め、全用途平均で前期比 0.2% (前回 0.0%) と上昇に転じた。バブル崩壊後、上昇に転じたのは 26 年ぶりである。

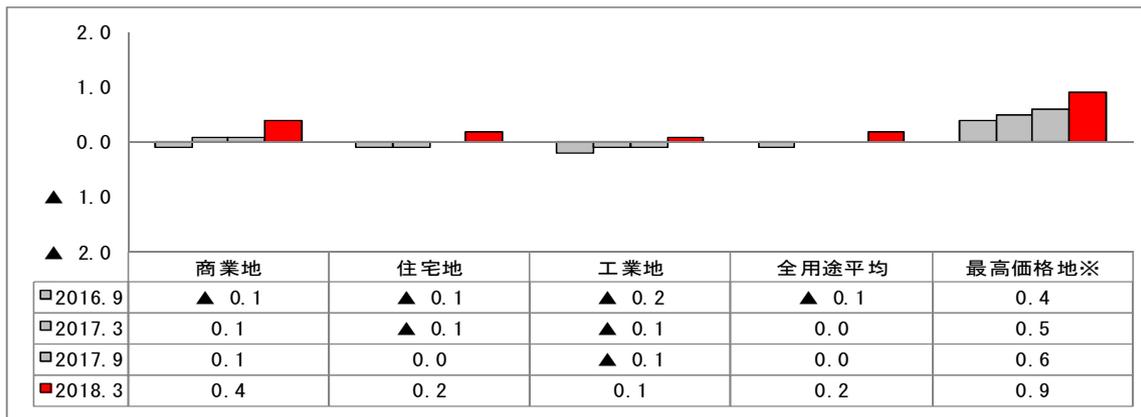
商業地は、インバウンド需要のほか大都市を中心とした好調なオフィス需要をうけて、上昇傾向が続いており、前期比 0.4% 上昇 (前回 0.1%) と堅調に推移している。

住宅地は、交通利便性に優る地域や住環境の良い地域では全国的に上昇傾向が続き、人口減少や高齢化を背景に下落傾向が続く地域においても、長期の下落による値頃感から下げ止まりから上昇に転じる地点も出現している。また低金利、減税等を背景に需要の回復も見られること等から地価は回復傾向にあり、前期比 0.2% 上昇 (前回 0.0%) と横ばいから上昇に転じた。

工業地においても、eコマースの拡大をうけて物流施設用地の需要が増加していることや地域経済の回復に伴う工場用地の需要増加等により、前期比 0.1% 上昇 (前回▲0.1%) と下落から上昇に転じた。

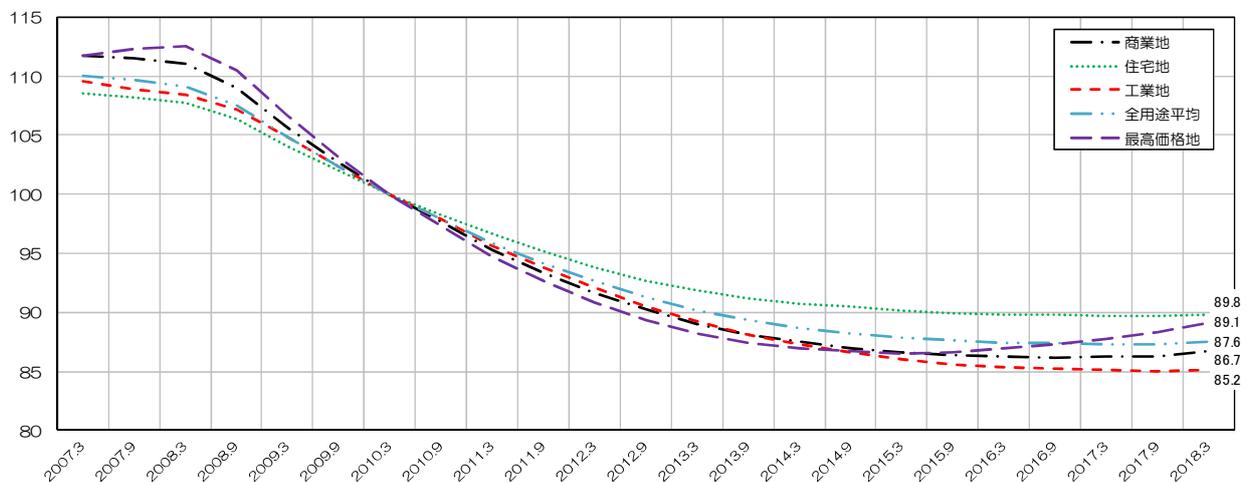
最高価格地は、三大都市圏や政令指定都市等の都市部を中心に上昇傾向が継続し、全国平均でも前期比 0.9% 上昇 (前回 0.6%) となり、堅調に推移している。

(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 (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、「関東地方」・「近畿地方」の商業地等を除き、多くの地方において全ての用途で長期にわたる下落傾向が続いてきたが、下落率は年々縮小し、更に近年では横ばいから上昇へ転じる地方も多く見られるようになり、回復傾向が顕著になっている。

地方別の主な動向は以下のとおりである。

「北海道」、「近畿地方」、「九州・沖縄地方」は、訪日外国人観光客の増加による店舗やホテル等、インバウンド需要が旺盛で、商業地の上昇率は大きく拡大した。

「東北地方」は、条件の良い住宅地では上昇傾向が続き、下落が続いていた地域でも長期の下落により地価は底値圏に達し、下げ止まりから上昇に転じる地点も見られる等、住宅地の地価は上昇傾向が続いており、今期は上昇率も拡大した。

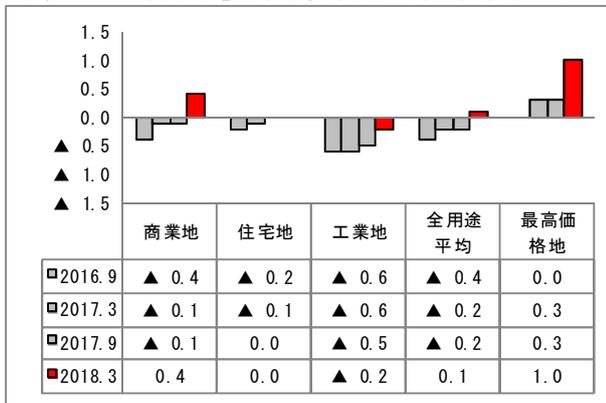
「関東地方」は、圏央道や外環道の開通による交通利便性の向上に伴い、物流施設用地を中心に近年工業地の地価は上昇傾向が続いており、今期も堅調に推移している。

「中部・東海地方」は、上昇傾向にある商業地では引き続き上昇傾向が続き、下落が続いていた地域でも下げ止まりまたは上昇に転じる地点が増加したことから、商業地の地価は前期までの横ばいから上昇に転じた。

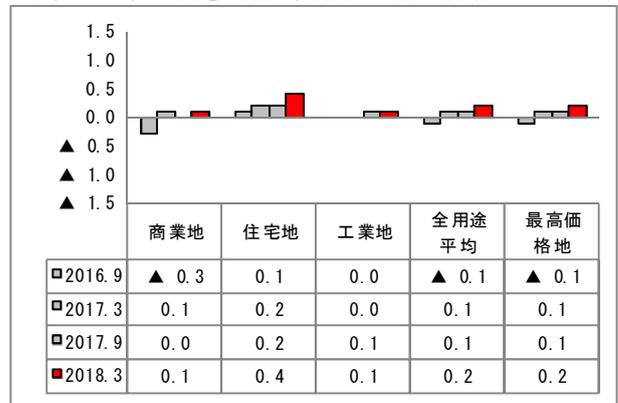
「中国地方」は、商業地、住宅地ともに下げ止まりまたは上昇に転じる地点の増加により、前期までの下落から上昇に転じた。

「北陸地方」と「四国地方」は、地方全体では未だ全ての用途において下落傾向が続いているが、県庁所在都市等、上昇傾向が見られる地域もあることから、両地方の下落率は縮小傾向にある。

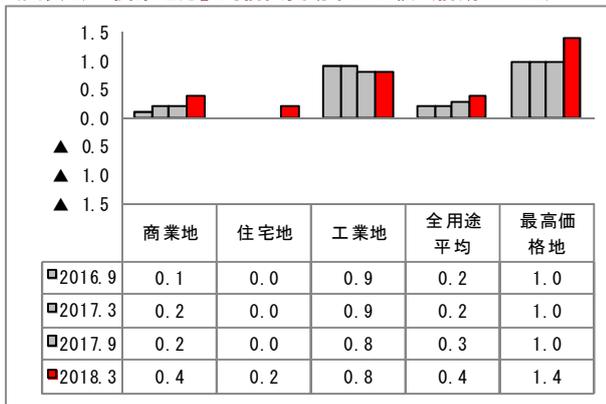
（図表5）「北海道地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



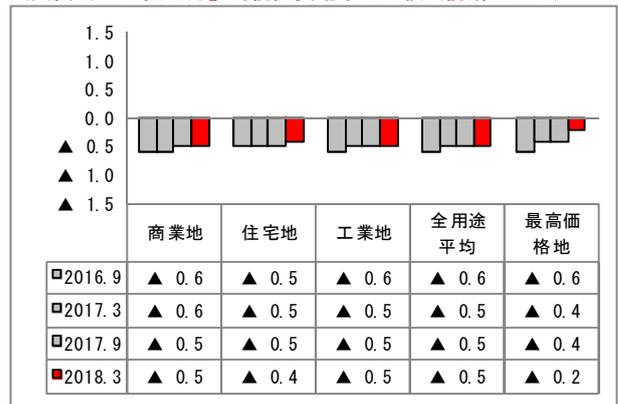
（図表6）「東北地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



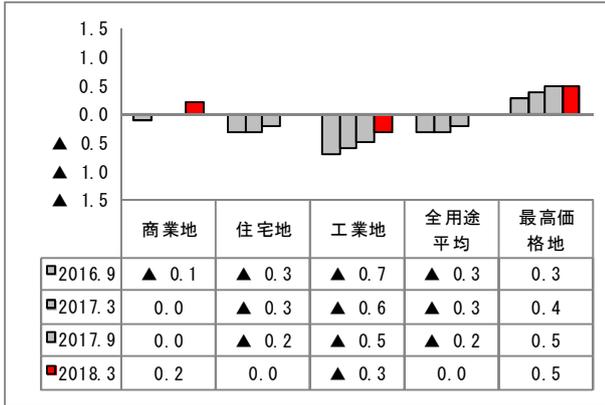
（図表7）「関東地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



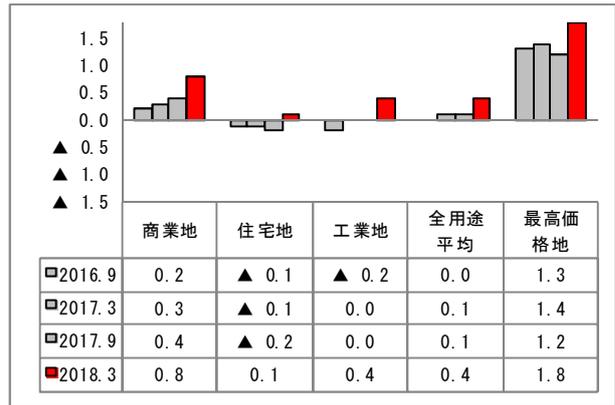
（図表8）「北陸地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



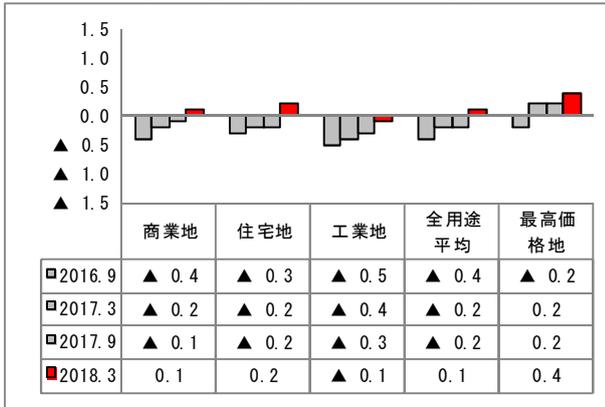
(図表9) 「中部・東海地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



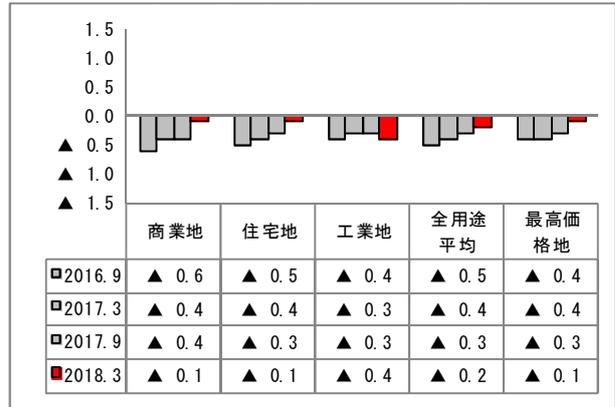
(図表10) 「近畿地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



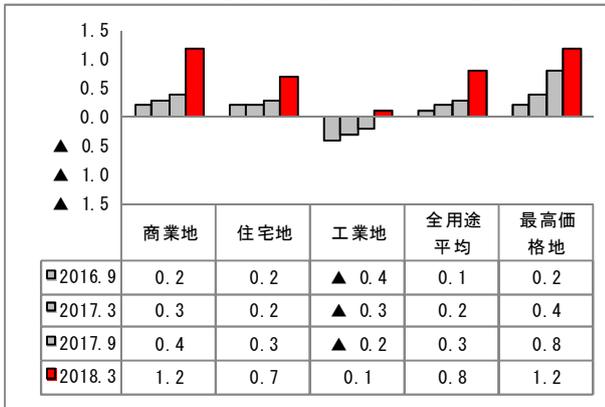
(図表11) 「中国地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



(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・％）

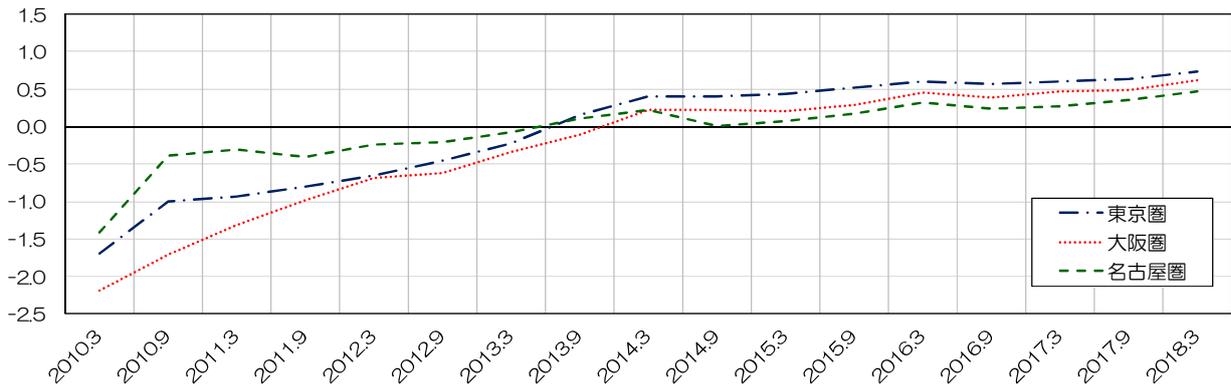


### 3. 三大都市圏別の地価動向

#### (1) 三大都市圏別の地価動向

三大都市圏別の地価動向は、商業地ではオフィス市況の賃貸需要は堅調で、空室率は低水準が続いている。また投資需要も引き続き旺盛だが、投資物件の供給は限定的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。その結果、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・%)



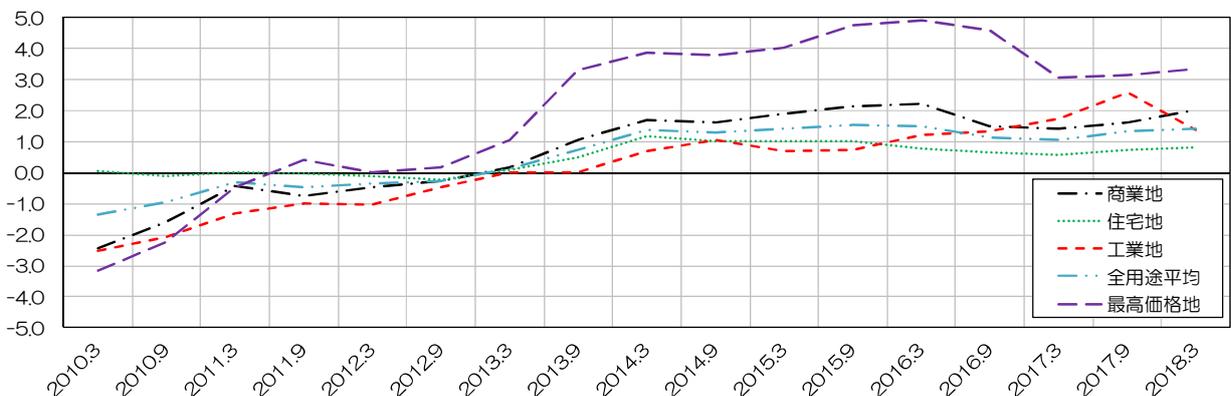
注) 東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む都市  
 大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む都市  
 名古屋圏：中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

#### (2) 「東京区部」の地価動向

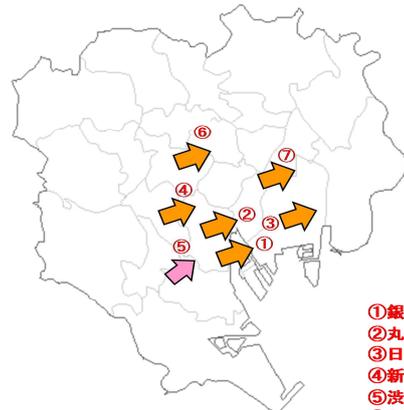
「東京区部」の地価動向は、商業地が前期比2.0%上昇(前回1.6%)、住宅地が同0.8%上昇(前回0.7%)、工業地が同1.4%上昇(前回2.6%)、全用途平均で同1.4%上昇(前回1.4%)、最高価格地が同3.4%上昇(前回3.2%)となり、堅調に推移している。

都心部におけるオフィスの賃貸需要は底堅い状況が続き、銀座や日比谷では新たな商業施設の開業に伴う繁華性の高まりや回遊性の向上が見られること等を背景に商業地は上昇傾向が続いている。工業地では湾岸エリアを始め、物流施設用地の需要が底堅いこと等から上昇傾向が続いており、全用途平均でも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



- ①銀座
- ②丸の内
- ③日本橋
- ④新宿
- ⑤渋谷
- ⑥池袋
- ⑦上野

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	 ()	銀座地区では、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るが、好条件の物件の供給は少なく、賃料は高水準を維持している。上層階の賃料についてもさらなる伸びは見込みづらいが安定的に推移している。売買市場においても、供給は少ないが物件の取得需要は底堅く、こうした状況から銀座四丁目交差点周辺の地価は上昇傾向が続いている。
② 東京駅丸の内口 周辺地区	 ()	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、賃料水準は引き続き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。
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、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	 ()	新宿駅周辺は、従来からの安定的な歩行者流量に加え、堅調に続くインバウンド需要の影響により商況は活発である。それらを背景に小売店舗等の賃貸需要は高い状況にあり、旺盛な需要に対して、路面店のみならず上層階でも空きが少ない状況となっている。そのため、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「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、その外縁部においても商業施設やホテル等の新規開発が見受けられる。取引市場は、将来の開発期待や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、駅前周辺や主要通り沿い等の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、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。
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、バルコの売上高は直近1年で持ち直しがみられるなど賃貸需要は堅調に推移している。東池袋1丁目の本庁舎跡地の大規模開発を初めとして大型の開発が進んでおり、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地価は引き続き上昇傾向にある。
⑦ 上野広小路交差点 周辺地区	 ()	上野は大型商業施設の開業や上野動物園のジャイアントパンダの赤ちゃん「シャンシャン」が公開され、外国人観光客だけでなく国内需要も取り込み、高い集客力を維持しており、飲食店舗の空室率が改善傾向であること等から地価は引き続き上昇傾向にある。

## 4. 今後半年間の見通しについて

「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。「三大都市圏」でも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では、利回りの低下を懸念する声も聞こえ、上昇率についてはやや縮小傾向となる見込みだが、根強い投資ニーズや好調なオフィスの賃貸需要等に支えられ、今後も上昇傾向は続く見通しである。

## (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	0.4	0.4	0.2	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	0.9	0.8
東京圏	0.9	0.9	0.4	0.2	1.2	1.0	0.7	0.7	2.1	1.9
大阪圏	1.0	1.0	0.2	0.1	0.6	0.5	0.6	0.5	2.1	2.0
名古屋圏	0.9	0.8	0.4	0.4	▲ 0.1	▲ 0.1	0.5	0.4	1.1	1.1

半期実績 = 2017年9月末～2018年3月末の実績 (半年間の変動率(%))

今後見通し = 2018年3月末～2018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1,700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：平井、野口、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. 2018年3月末現在 市街地価格指数・指数表

今回より基準年を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	86.7	0.4	0.5	89.8	0.2	0.1	85.2	0.1	0.0	87.6	0.2	0.3	89.1	0.9	1.5
六大都市	119.3	3.6	6.4	103.3	0.5	0.9	99.3	0.9	1.9	108.2	1.8	3.2	160.3	6.2	12.8
六大都市を除く	85.9	0.3	0.4	89.4	0.1	0.1	84.7	0.1	0.0	87.0	0.2	0.2	87.6	0.8	1.2
北海道地方	80.5	0.4	0.3	88.5	0.0	0.0	82.8	▲0.2	▲0.7	84.0	0.1	▲0.1	82.5	1.0	1.3
東北地方	77.4	0.1	0.2	86.3	0.4	0.6	78.5	0.1	0.2	81.0	0.2	0.3	75.9	0.2	0.3
関東地方	92.3	0.4	0.7	93.9	0.2	0.2	95.2	0.8	1.6	93.5	0.4	0.7	98.6	1.4	2.4
北陸地方	80.0	▲0.5	▲1.0	83.6	▲0.4	▲0.9	81.1	▲0.5	▲1.0	81.6	▲0.5	▲1.0	80.4	▲0.2	▲0.6
中部・東海地方	92.3	0.2	0.2	92.0	0.0	▲0.3	85.5	▲0.3	▲0.8	90.4	0.0	▲0.2	96.3	0.5	1.1
近畿地方	93.4	0.8	1.1	94.2	0.1	▲0.1	87.5	0.4	0.3	92.7	0.4	0.5	100.3	1.8	3.0
中国地方	78.4	0.1	0.0	83.8	0.2	0.0	82.6	▲0.1	▲0.4	81.4	0.1	▲0.1	78.1	0.4	0.7
四国地方	77.4	▲0.1	▲0.5	80.1	▲0.1	▲0.4	75.1	▲0.4	▲0.7	77.8	▲0.2	▲0.5	78.6	▲0.1	▲0.4
九州・沖縄地方	85.0	1.2	1.7	89.1	0.7	1.0	83.8	0.1	▲0.1	86.3	0.8	1.0	82.7	1.2	2.0
東京圏	100.6	0.9	1.7	100.1	0.4	0.6	104.4	1.2	2.5	101.0	0.7	1.4	112.3	2.1	4.0
東京区部	114.8	2.0	3.7	108.2	0.8	1.5	105.6	1.4	4.0	111.1	1.4	2.8	144.7	3.4	6.6
東京都下	102.0	1.0	1.8	99.6	0.2	0.3	—	—	—	100.8	0.6	1.0	110.5	2.4	4.2
神奈川県	96.3	0.3	0.5	95.7	▲0.1	▲0.3	101.1	0.8	1.7	97.3	0.3	0.5	104.3	1.2	2.4
埼玉県	96.9	0.8	1.6	99.4	0.4	0.8	105.8	2.1	4.2	99.5	0.9	1.7	105.7	1.9	3.7
千葉県	96.9	0.8	1.4	101.2	0.6	1.1	109.1	1.0	2.2	101.3	0.8	1.5	107.2	2.1	3.9
大阪圏	98.6	1.0	2.0	98.1	0.2	0.3	94.0	0.6	1.0	97.6	0.6	1.1	107.1	2.1	3.9
大阪府	97.1	0.6	1.3	97.7	0.1	0.1	93.8	0.7	1.0	96.8	0.4	0.8	104.2	1.4	2.5
大阪府を除く	100.7	1.6	2.9	98.6	0.3	0.5	94.3	0.5	0.9	98.7	0.8	1.6	111.3	3.0	5.8
名古屋圏	103.4	0.9	1.6	101.6	0.4	0.7	94.9	▲0.1	▲0.2	100.6	0.5	0.8	107.9	1.1	2.3
政令指定都市	105.9	3.1	5.8	102.6	1.3	2.2	92.3	0.6	1.0	100.8	1.7	3.2	116.5	4.4	9.0
県庁所在都市	84.8	0.7	1.1	86.2	0.3	0.5	77.4	▲0.2	▲0.6	83.5	0.3	0.5	87.3	0.9	1.6

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(%)				
	2016.3	2016.9	2017.3	2017.9	2018.3		2016.3	2016.9	2017.3	2017.9	2018.3		2016.3	2016.9	2017.3	2017.9	2018.3
全国	▲0.1	▲0.1	0.1	0.1	0.4	全国	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.0	0.2	全国	▲0.3	▲0.2	▲0.1	▲0.1	0.1
六大都市	3.0	2.5	2.8	2.7	3.6	六大都市	0.6	0.5	0.4	0.4	0.5	六大都市	0.5	0.5	0.6	1.0	0.9
六大都市を除く	▲0.2	▲0.1	0.0	0.0	0.3	六大都市を除く	▲0.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.1	六大都市を除く	▲0.4	▲0.2	▲0.1	▲0.1	0.1
北海道地方	▲0.4	▲0.4	▲0.1	▲0.1	0.4	北海道地方	0.0	▲0.2	▲0.1	0.0	0.0	北海道地方	▲0.5	▲0.6	▲0.6	▲0.5	▲0.2
東北地方	▲0.3	▲0.3	0.1	0.0	0.1	東北地方	0.0	0.1	0.2	0.2	0.4	東北地方	▲0.4	0.0	0.0	0.1	0.1
関東地方	0.1	0.1	0.2	0.2	0.4	関東地方	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	関東地方	0.5	0.9	0.9	0.8	0.8
北陸地方	▲0.7	▲0.6	▲0.6	▲0.5	▲0.5	北陸地方	▲0.6	▲0.5	▲0.5	▲0.5	▲0.4	北陸地方	▲0.7	▲0.6	▲0.5	▲0.5	▲0.5
中部・東海地方	▲0.1	▲0.1	0.0	0.0	0.2	中部・東海地方	▲0.3	▲0.3	▲0.3	▲0.2	0.0	中部・東海地方	▲0.8	▲0.7	▲0.6	▲0.5	▲0.3
近畿地方	0.3	0.2	0.3	0.4	0.8	近畿地方	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.2	0.1	近畿地方	▲0.1	▲0.2	0.0	0.0	0.4
中国地方	▲0.5	▲0.4	▲0.2	▲0.1	0.1	中国地方	▲0.3	▲0.3	▲0.2	▲0.2	0.2	中国地方	▲0.6	▲0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.1
四国地方	▲0.7	▲0.6	▲0.4	▲0.4	▲0.1	四国地方	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.1	四国地方	▲0.7	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.4
九州・沖縄地方	0.0	0.2	0.3	0.4	1.2	九州・沖縄地方	0.0	0.2	0.2	0.3	0.7	九州・沖縄地方	▲0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.2	0.1
東京圏	0.7	0.5	0.6	0.7	0.9	東京圏	0.3	0.2	0.2	0.2	0.4	東京圏	1.1	1.7	1.6	1.4	1.2
東京区部	2.2	1.5	1.4	1.6	2.0	東京区部	0.8	0.7	0.6	0.7	0.8	東京区部	1.2	1.3	1.8	2.6	1.4
東京都下	0.8	0.7	0.5	0.8	1.0	東京都下	0.3	0.0	0.0	0.1	0.2	東京都下	—	—	—	—	—
神奈川県	0.2	0.1	0.2	0.2	0.3	神奈川県	▲0.1	▲0.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	神奈川県	1.0	1.2	0.8	0.9	0.8
埼玉県	0.3	0.2	0.5	0.7	0.8	埼玉県	0.4	0.2	0.4	0.4	0.4	埼玉県	1.0	1.6	2.2	2.2	2.1
千葉県	0.3	0.4	0.7	0.6	0.8	千葉県	0.4	0.4	0.6	0.5	0.6	千葉県	1.5	2.9	2.5	1.2	1.0
大阪圏	0.8	0.7	0.8	0.9	1.0	大阪圏	0.2	0.2	0.1	0.1	0.2	大阪圏	0.3	0.3	0.4	0.4	0.6
大阪府	0.4	0.4	0.6	0.6	0.6	大阪府	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	大阪府	0.3	0.3	0.4	0.3	0.7
大阪府を除く	1.3	1.1	1.2	1.3	1.6	大阪府を除く	0.3	0.2	0.3	0.3	0.3	大阪府を除く	0.4	0.2	0.5	0.4	0.5
名古屋圏	0.7	0.5	0.6	0.7	0.9	名古屋圏	0.2	0.2	0.2	0.3	0.4	名古屋圏	▲0.2	▲0.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1
政令指定都市	2.1	1.7	2.8	2.7	3.1	政令指定都市	1.2	1.0	1.1	1.0	1.3	政令指定都市	0.1	0.2	0.4	0.5	0.6
県庁所在都市	0.1	0.4	0.5	0.5	0.7	県庁所在都市	▲0.1	0.0	0.1	0.2	0.3	県庁所在都市	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.4	▲0.2

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(%)				
	2016.3	2016.9	2017.3	2017.9	2018.3		2016.3	2016.9	2017.3	2017.9	2018.3
全国	▲0.2	▲0.1	0.0	0.0	0.2	全国	0.4	0.4	0.5	0.6	0.9
六大都市	1.5	1.3	1.3	1.4	1.8	六大都市	7.1	8.0	6.7	6.2	6.2
六大都市を除く	▲0.2	▲0.1	▲0.1	▲0.0	0.2	六大都市を除く	0.2	0.2	0.4	0.4	0.8
北海道地方	▲0.3	▲0.4	▲0.2	▲0.2	0.1	北海道地方	0.2	0.0	0.3	0.3	1.0
東北地方	▲0.2	▲0.1	0.1	0.1	0.2	東北地方	▲0.1	▲0.1	0.1	0.1	0.2
関東地方	0.2	0.2	0.2	0.3	0.4	関東地方	0.9	1.0	1.0	1.0	1.4
北陸地方	▲0.7	▲0.6	▲0.5	▲0.5	▲0.5	北陸地方	▲0.3	▲0.6	▲0.4	▲0.4	▲0.2
中部・東海地方	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.2	0.0	中部・東海地方	0.1	0.3	0.4	0.5	0.5
近畿地方	0.1	0.0	0.1	0.1	0.4	近畿地方	1.4	1.3	1.4	1.2	1.8
中国地方	▲0.5	▲0.4	▲0.2	▲0.2	0.1	中国地方	▲0.2	▲0.2	0.2	0.2	0.4
四国地方	▲0.6	▲0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.2	四国地方	▲0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.1
九州・沖縄地方	▲0.1	0.1	0.2	0.3	0.8	九州・沖縄地方	0.0	0.2	0.4	0.8	1.2
東京圏	0.6	0.6	0.6	0.6	0.7	東京圏	1.9	1.9	1.8	1.9	2.1
東京区部	1.5	1.1	1.1	1.4	1.4	東京区部	4.9	4.6	3.1	3.2	3.4
東京都下	0.5	0.3	0.3	0.4	0.6	東京都下	1.8	1.9	1.6	1.8	2.4
神奈川県	0.3	0.3	0.2	0.2	0.3	神奈川県	1.1	1.0	1.2	1.3	1.2
埼玉県	0.5	0.5	0.7	0.8	0.9	埼玉県	1.2	1.3	1.7	1.8	1.9
千葉県	0.6	1.0	1.1	0.7	0.8	千葉県	1.1	1.6	1.9	1.8	2.1
大阪圏	0.4	0.4	0.5	0.5	0.6	大阪圏	2.2	1.9	2.1	1.8	2.1
大阪府	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4	大阪府	1.8	1.7	1.6	1.1	1.4
大阪府を除く	0.7	0.6	0.7	0.7	0.8	大阪府を除く	2.8	2.1	2.8	2.7	3.0
名古屋圏	0.3	0.2	0.3	0.4	0.5	名古屋圏	0.8	1.2	0.7	1.2	1.1
政令指定都市	1.2	1.0	1.5	1.4	1.7	政令指定都市	3.5	3.0	3.7	4.4	4.4
県庁所在都市	▲0.1	0.0	0.1	0.2	0.3	県庁所在都市	0.6	0.7	0.8	0.8	0.9

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」



2018年5月22日  
一般財団法人 日本不動産研究所

## 第152回 「全国木造建築費指数」(2018年3月末現在)の調査結果

第152回「全国木造建築費指数」(2018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

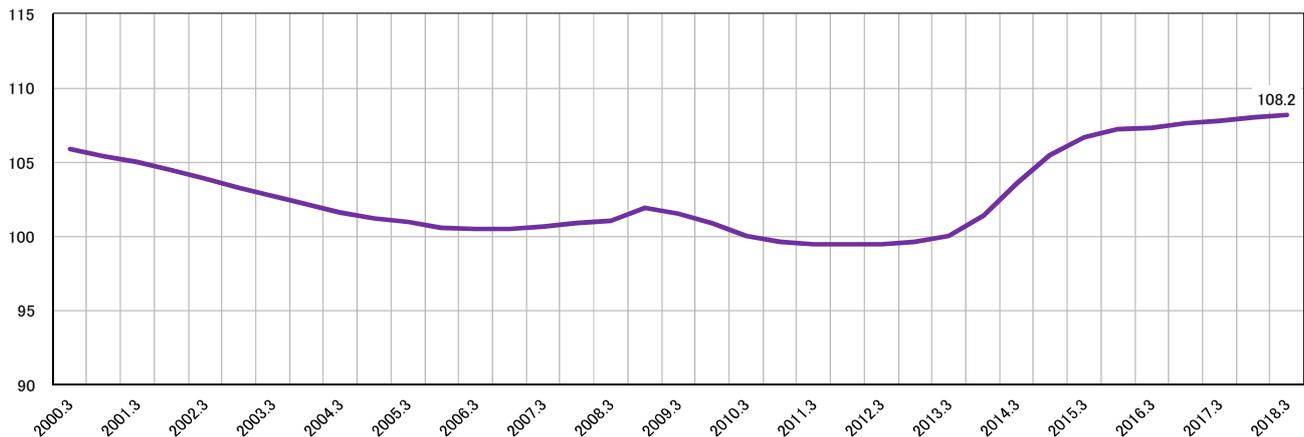
全国の木造建築費指数は、2010年3月末を100として108.2となった。

前期比は0.2%上昇(前回0.2%)となり、2012年9月末調査以降、12期連続で上昇している。前年同期比(2017年3月末比)では0.4%上昇となった。

資材価格は横ばい傾向、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が続いているが、一部の地域(熊本、長崎等)では、人手不足による労務費の上昇が見られるため、全国平均でわずかな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)

今回より基準年を2010年3月末に変更しました。



木造建築費指数	2014年9月		2015年3月		2015年9月		2016年3月		2016年9月		2017年3月		2017年9月		2018年3月	
	指数	前期比														
全国	105.5	1.8	106.7	1.2	107.2	0.4	107.3	0.1	107.6	0.3	107.8	0.2	108.0	0.2	108.2	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。

1938年3月末に旧日本勧業銀行が開始し、今回が152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、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。