

第157回 「市街地価格指数」(2019年9月末現在)の調査結果

第157回「市街地価格指数」(2019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

□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(2019年3月末比、以下同じ)0.6%となり、上昇傾向が続く結果となった(前回0.5%)。
- ・地方別の地価動向は、全地方とも堅調な動きとなった。「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では商業地を中心に上昇傾向が継続し、また長らく下落が続いていた「北陸地方」や「四国地方」においても回復がみられた。

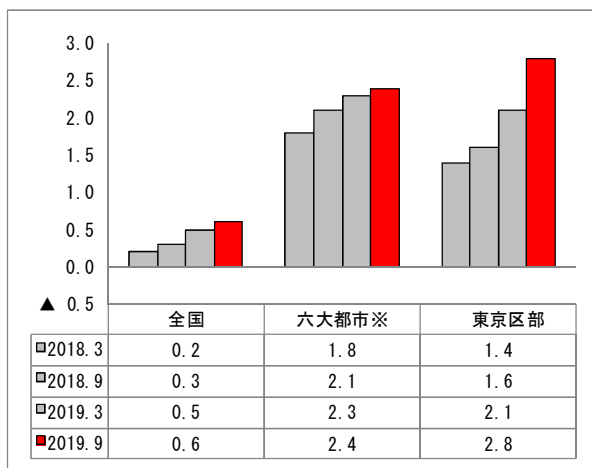
□三大都市圏の地価動向 (最高価格地)

- ・三大都市圏の最高価格地は、「東京区部」で前期比4.6%上昇(前回4.1%)、「大阪圏」で前期比3.6%上昇(前回3.7%)、「名古屋圏」で前期比1.1%上昇(前回1.2%)と、各都市圏とも上昇傾向が続いており、特に大阪圏では年間で見ると昨年1年間に比べ大きく上昇している。(図表2参照)

□東京区部の地価動向

- ・全用途平均で前期比2.8%上昇(前回2.1%)、商業地で前期比4.4%上昇(前回3.3%)、住宅地で前期比1.2%上昇(前回0.9%)、工業地で前期比2.4%上昇(前回2.3%)となり、全般的に上昇傾向が継続し、上昇率も拡大する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・%)

	2018.3	2018.9	2019.3	2019.9
東京圏	2.1	2.3	2.6	2.8
東京区部	3.4	3.6	4.1	4.6
神奈川県	1.2	1.3	1.6	1.9
埼玉県	1.9	2.0	1.7	1.7
千葉県	2.1	2.0	3.2	3.8
大阪圏	2.1	2.2	3.7	3.6
大阪府	1.4	1.8	3.6	3.7
名古屋圏	1.1	1.0	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

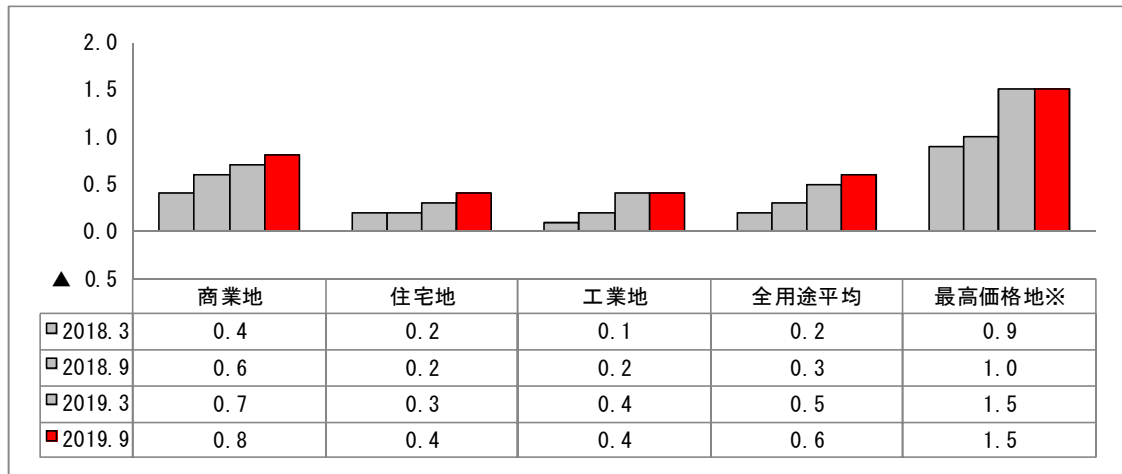
全国の地価動向は、全用途平均で前期比0.6%上昇(前回0.5%)となった。全国の全用途平均は昨年以降上昇傾向が続く堅調な動きとなっている。

大都市では、オフィス需要が堅調で空室率は低水準にあり、賃料は上昇傾向にある。地方都市においても、中心部における再開発事業やオフィスの賃貸需要が好調であることや、観光産業に関連した店舗やホテルへの需要が引き続き好調であること等から、商業地は前期比0.8%上昇(前回0.7%)となった。特に最高価格地においては全国的に好調な動きが続いており、2期続いて前期比1.5%上昇(前回1.5%)となり大きく上昇した。

住宅地は、住環境の良い地域を中心に上昇傾向が継続し、前期比0.4%上昇(前回0.3%)となった。

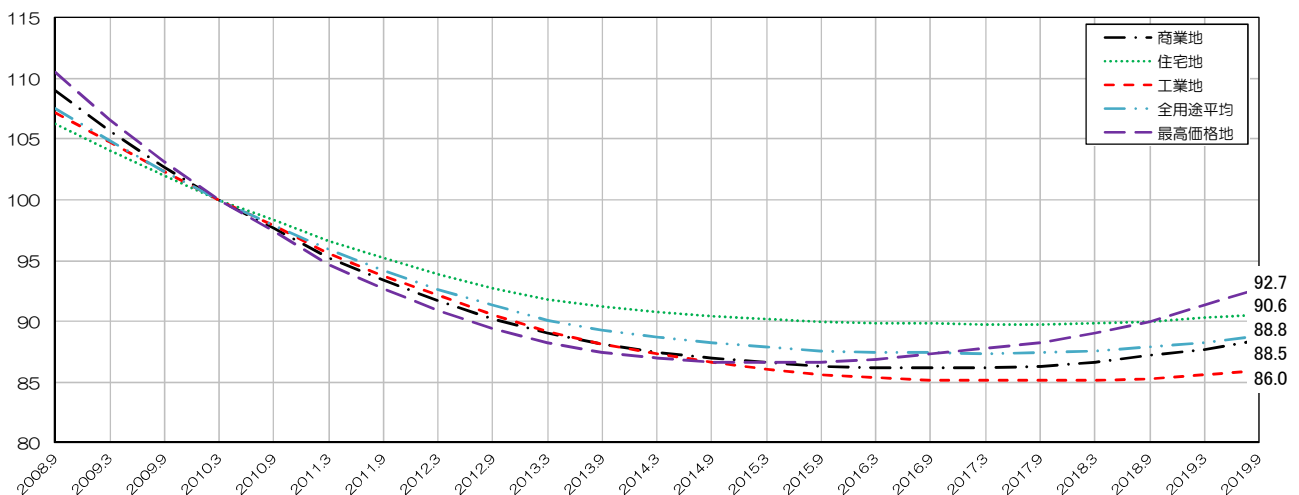
工業地は、物流施設用地を中心とした需要は底堅く、交通便利性の良い地域を中心に上昇傾向が続いているほか、地域経済の回復に伴う工場の拡張や新規投資の需要もみられ、下げ止まりや上昇に転じる地点も徐々に増加し総じて回復傾向にあることから前期比0.4%上昇(前回0.4%)となった。

(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

地方別の地価動向は、ほとんどの地方において全用途平均で上昇がみられる好調な結果となった。

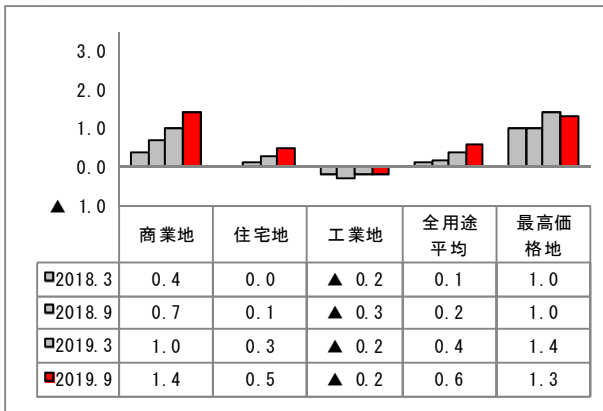
商業地は、全ての地方で堅調な動きが続いている。東京、大阪、名古屋ほか大都市ではオフィス需要が引き続き堅調で、賃料が上昇傾向にあるほか、札幌、京都、沖縄等の訪日外国人を始め、多くの観光客で賑わう都市では、観光地周辺における店舗やホテル用地への土地需要は底堅く、こうした要因を背景に上昇率が拡大する地方もみられた。特に「九州・沖縄地方」では、天神ビックバンと呼ばれる再開発が進行中の福岡や、観光需要が好調な那覇等で二桁を超える大幅な上昇が続く堅調な動きとなった。

住宅地は、各地方で交通利便性や住環境の優れた地域における需要は堅調で上昇傾向が続いているほか、仙台や広島等ではマンション用地に対する需要も旺盛で「東北地方」や「中国地方」においては、商業地に比べて住宅地の上昇率の方が大きくなっている。また、沖縄県では県内景気の拡大や人口増加等を背景に大きく上昇している。

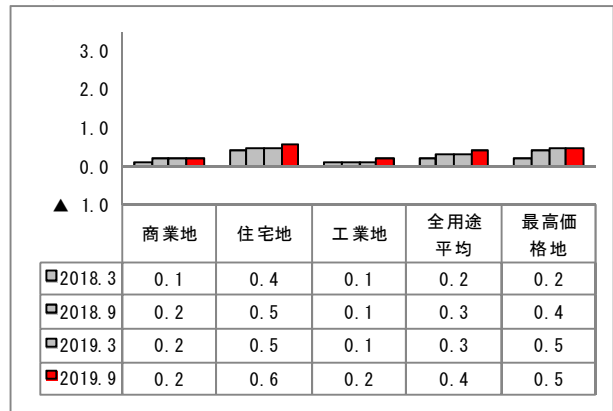
工業地は、全国的に物流施設用地への需要が高いほか、地方においては、新規供給が少ないなかで一定の需要が認められることや、地域経済の回復に伴い長期の下落から下げ止まり、更には上昇へ転じる地域が増えている。長らく下落が続いていた「北陸地方」でもその傾向がみられ、反転上昇する結果となった。

なお、「北陸地方」では、北陸新幹線の開通により JR 駅周辺の商業地で地価が大きく上昇しているが、上昇傾向はその他の商業地にも拡大し、商業地も下落から上昇に転じた。そして全用途平均においても1992年（平成4年）3月以来27年半ぶりの上昇となった。

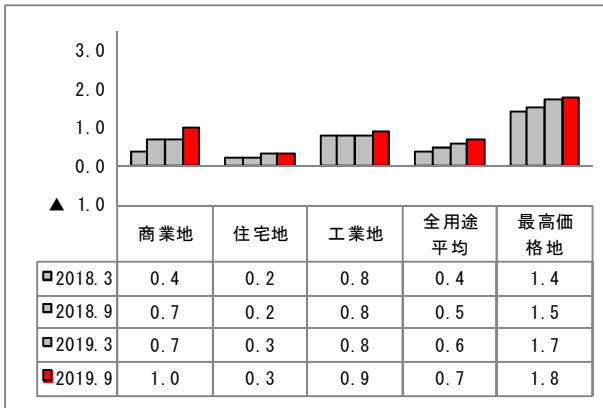
(図表5) 「北海道地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



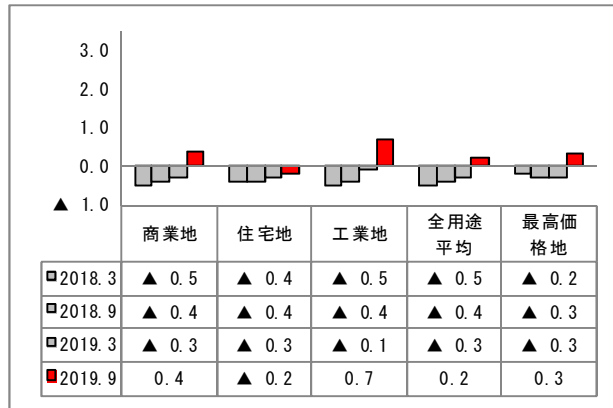
(図表6) 「東北地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



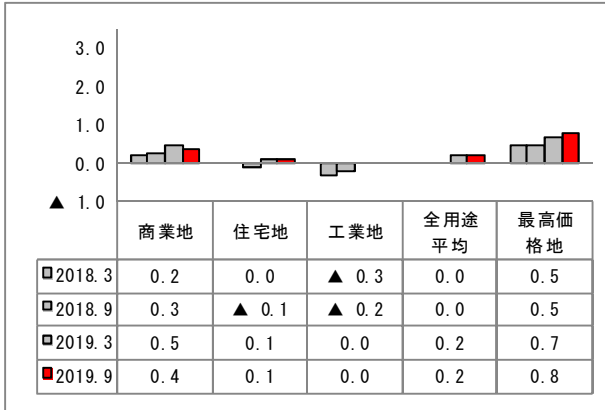
(図表7) 「関東地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



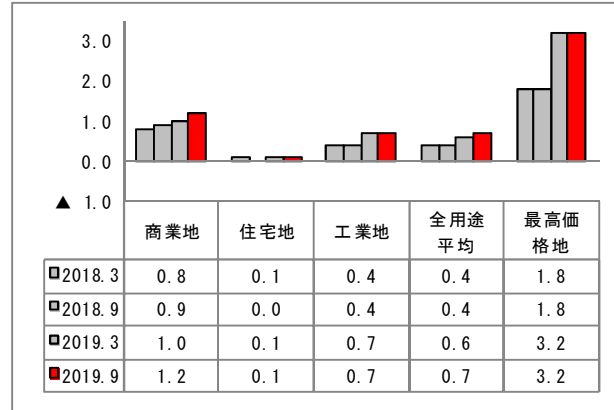
(図表8) 「北陸地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



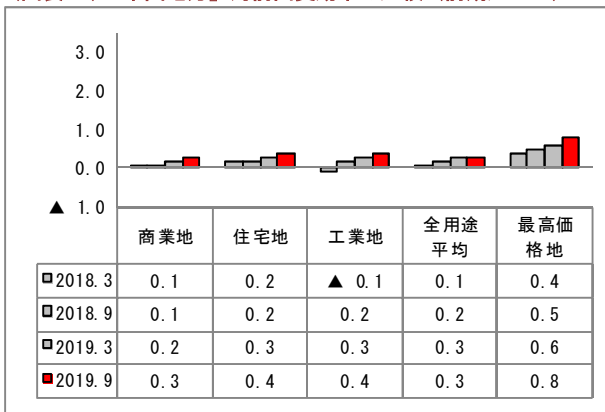
(図表9) 「中部・東海地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



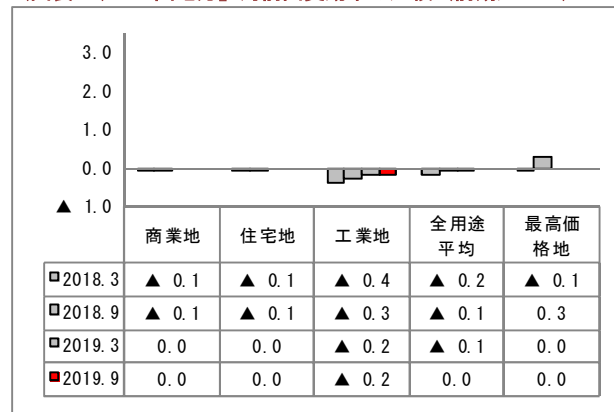
(図表10) 「近畿地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



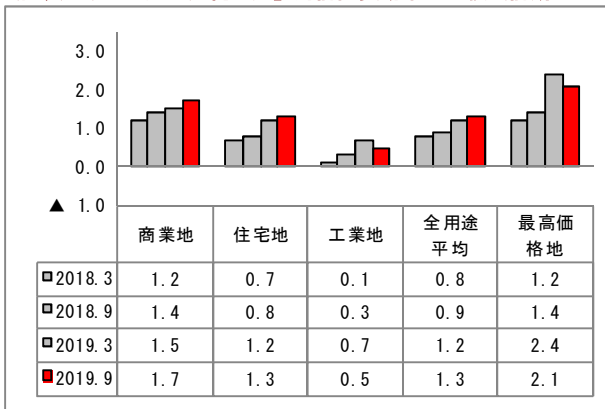
(図表11) 「中国地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



(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・%)

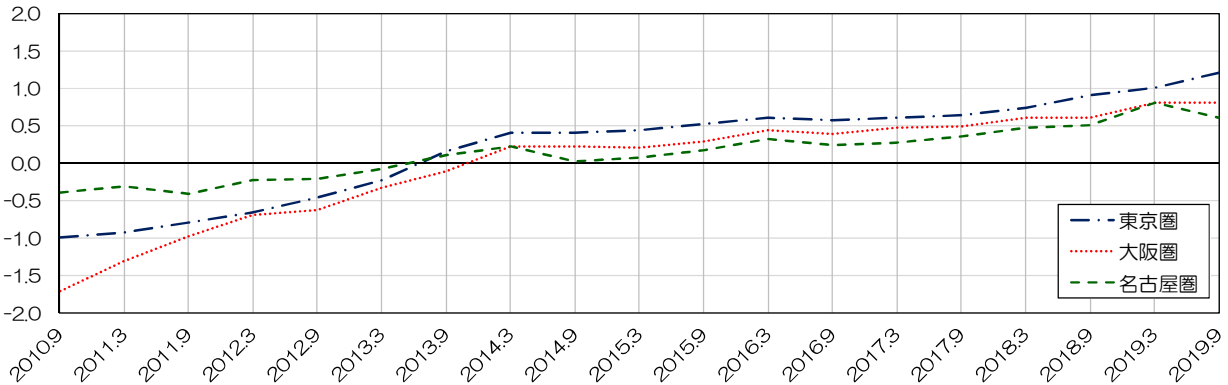


3. 三大都市圏別の地価動向

(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・%)

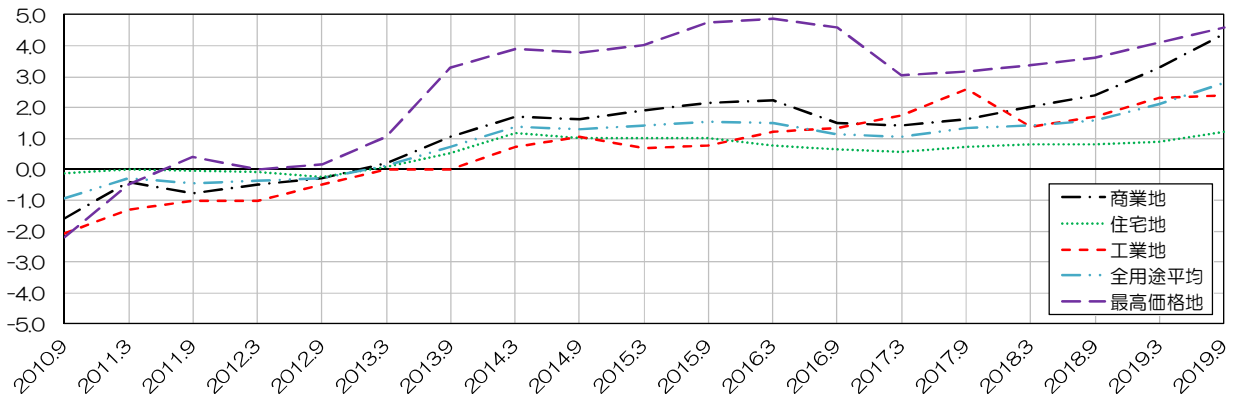


注) 東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む都市
 大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む都市
 名古屋圏：中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

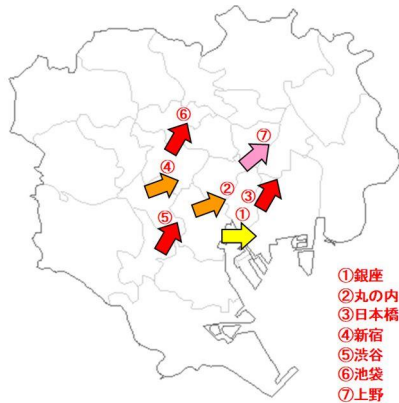
(2) 「東京区部」の地価動向

「東京区部」の地価動向は、商業地が前期比4.4%上昇(前回3.3%)、住宅地が同1.2%上昇(前回0.9%)、工業地が同2.4%上昇(前回2.3%)、全用途平均で同2.8%上昇(前回2.1%)、最高価格地が同4.6%上昇(前回4.1%)となり、全ての区分で上昇傾向が続き、上昇率も拡大する堅調な動きとなっている。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、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、好立地の売り物件が少ない一方で、取得需要は強いことから高止まりの状況にあり、こうした状況から地価は高水準で横ばい傾向が続いている。
② 東京駅丸の内口 周辺地区	 ()	東京都心部のオフィス賃貸市場については、底堅い需要に支えられ空室率は低水準を維持しており、賃料水準も若干の上昇傾向を維持している。また売買市場については、引き続きオフィスに対する投資需要は高く、過熱感について指摘され続けているものの、安定した賃貸需要を下支えに堅調に推移している。こうした状況を背景に地価は上昇傾向が続いている。
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、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。また現在も再開発事業が進捗中でオフィスビルを始め、店舗、ホテル等の幅広い需要が見込まれ更なる発展が期待され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	 ()	新宿駅周辺では、訪日外国人観光客の増加に伴うインバウンド需要は底堅く、高級ブランドやドラッグストアを始め小売店舗等の賃貸需要が高い状況が続き、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水準を維持している。また、周辺の事務所ビル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る。こうした状況を背景に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、供給が極端に少ないなか、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通りは全国有数の交通量を誇るほか、百貨店の売上高はほぼ前年並みで推移しており、高い繁華性を有することから賃貸需要は好調である。中心部はハレザ池袋を始めとした大型の開発が進んでおり、一体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。また西口においても東武百貨店、西口公園、バスターミナルの一体開発が予定されているほか、裏通りの中小規模画地においては飲食店、サブカルチャー系等の堅調な需要により、地価は上昇傾向が続いている。
⑦ 上野広小路交差点 周辺地区	 ()	上野は外国人観光客に人気のアメヤ横丁を擁する店舗街であり、近年、出店店舗の多国籍化により、国内のほか多様なインバウンド需要に応えられる商業機能が充実している。特に路面店舗に対する出店需要は引き続き旺盛で、低い空室率を維持し、店舗賃料は上昇基調で推移している。また、駅周辺ではホテル用地の取得・開発が続いており、観光客受け入れのための都市機能の充実も図られている。こうした良好な商況を背景に、優良物件に対する投資意欲は強く、取引利回りは引き続き低下傾向にあり、地価は上昇傾向が続いている。

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、「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概ね今回と同様の上昇傾向が続く見通しである。

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増加するインバウンド消費に関連した投資需要等を背景に、商業地を中心に底堅い動きが続くと予想される。

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、再開発への期待等に支えられ、今後も上昇傾向は続く見通しだが、利回りの低下に警戒感を示す声も聞かれ、上昇率は縮小する見通しである。

(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	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	0.8	0.7	0.4	0.3	0.4	0.4	0.6	0.5	1.5	1.3
東京圏	1.9	1.7	0.5	0.4	1.3	1.3	1.2	1.1	2.8	2.4
大阪圏	1.5	1.3	0.2	0.1	0.8	0.9	0.8	0.8	3.6	3.0
名古屋圏	1.0	1.1	0.4	0.5	0.2	0.3	0.6	0.7	1.1	1.1

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

今後見通し = 2019年9月末～2020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157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、梶野 (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9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	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	88.5	0.8	1.5	90.6	0.4	0.7	86.0	0.4	0.8	88.8	0.6	1.0	92.7	1.5	3.0
六大都市	136.7	5.0	9.8	104.5	0.4	0.8	103.4	1.3	3.1	115.7	2.4	4.7	196.5	6.9	15.4
六大都市を除く	87.3	0.7	1.2	90.2	0.4	0.7	85.5	0.4	0.7	88.1	0.5	0.9	90.7	1.3	2.6
北海道地方	83.0	1.4	2.4	89.3	0.5	0.8	82.3	▲0.2	▲0.4	85.1	0.6	1.1	85.6	1.3	2.7
東北地方	77.9	0.2	0.4	87.7	0.6	1.1	78.9	0.2	0.3	81.8	0.4	0.7	77.0	0.5	1.0
関東地方	94.6	1.0	1.7	94.7	0.3	0.6	97.6	0.9	1.7	95.2	0.7	1.3	103.7	1.8	3.6
北陸地方	79.7	0.4	0.1	82.9	▲0.2	▲0.5	81.2	0.7	0.6	81.3	0.2	▲0.1	80.0	0.3	▲0.1
中部・東海地方	93.5	0.4	0.9	92.1	0.1	0.2	85.4	0.0	0.1	90.8	0.2	0.4	98.3	0.8	1.5
近畿地方	96.3	1.2	2.2	94.4	0.1	0.2	89.1	0.7	1.3	94.2	0.7	1.2	108.7	3.2	6.4
中国地方	78.9	0.3	0.5	84.4	0.4	0.7	83.3	0.4	0.7	82.0	0.3	0.6	79.6	0.8	1.4
四国地方	77.3	0.0	0.0	80.0	0.0	0.0	74.5	▲0.2	▲0.4	77.6	0.0	▲0.1	78.8	0.0	0.0
九州・沖縄地方	88.9	1.7	3.2	92.1	1.3	2.5	85.1	0.5	1.2	89.3	1.3	2.5	87.8	2.1	4.6
東京圏	105.2	1.9	3.4	101.4	0.5	1.0	108.3	1.3	2.5	104.2	1.2	2.2	121.2	2.8	5.4
東京区部	126.7	4.4	7.9	111.3	1.2	2.1	112.5	2.4	4.8	118.6	2.8	5.0	163.2	4.6	8.9
東京都下	109.8	2.5	4.9	101.5	0.6	1.3	—	—	—	105.6	1.5	3.1	119.8	2.1	4.9
神奈川県	97.7	0.6	1.2	95.2	▲0.2	▲0.4	104.5	1.1	2.2	98.5	0.4	0.9	109.4	1.9	3.5
埼玉県	99.0	0.8	1.5	101.1	0.6	1.2	111.0	1.7	3.2	101.9	0.9	1.7	111.4	1.7	3.4
千葉県	100.5	1.7	2.8	103.1	0.6	1.3	112.2	1.0	1.8	104.2	1.1	2.0	117.2	3.8	7.1
大阪圏	102.6	1.5	2.9	98.5	0.2	0.4	96.1	0.8	1.6	99.8	0.8	1.6	117.6	3.6	7.4
大阪府	100.1	1.3	2.2	98.2	0.2	0.5	95.8	0.9	1.4	98.6	0.8	1.4	114.0	3.7	7.5
大阪府を除く	106.2	1.8	3.7	98.9	0.1	0.2	96.6	0.8	1.9	101.5	0.9	1.9	122.7	3.5	7.4
名古屋圏	106.8	1.0	2.3	102.9	0.4	1.0	95.3	0.2	0.5	102.6	0.6	1.4	111.5	1.1	2.3
政令指定都市	117.0	3.4	6.9	108.1	2.0	3.7	95.1	1.1	2.2	107.4	2.3	4.4	131.4	3.7	8.4
県庁所在都市	87.1	1.2	2.0	87.3	0.5	1.0	77.6	0.2	0.3	84.8	0.7	1.2	91.2	1.6	3.3

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(%)				
	2017.9	2018.3	2018.9	2019.3	2019.9		2017.9	2018.3	2018.9	2019.3	2019.9		2017.9	2018.3	2018.9	2019.3	2019.9
全国	0.1	0.4	0.6	0.7	0.8	全国	0.0	0.2	0.2	0.3	0.4	全国	▲0.1	0.1	0.2	0.4	0.4
六大都市	2.7	3.6	4.4	4.6	5.0	六大都市	0.4	0.5	0.4	0.4	0.4	六大都市	1.0	0.9	1.1	1.8	1.3
六大都市を除く	0.0	0.3	0.4	0.5	0.7	六大都市を除く	▲0.1	0.1	0.2	0.3	0.4	六大都市を除く	▲0.1	0.1	0.2	0.3	0.4
北海道地方	▲0.1	0.4	0.7	1.0	1.4	北海道地方	0.0	0.0	0.1	0.3	0.5	北海道地方	▲0.5	▲0.2	▲0.3	▲0.2	▲0.2
東北地方	0.0	0.1	0.2	0.2	0.2	東北地方	0.2	0.4	0.5	0.5	0.6	東北地方	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2
関東地方	0.2	0.4	0.7	0.7	1.0	関東地方	0.0	0.2	0.2	0.3	0.3	関東地方	0.8	0.8	0.8	0.8	0.9
北陸地方	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.3	0.4	北陸地方	▲0.5	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.2	北陸地方	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.1	0.7
中部・東海地方	0.0	0.2	0.3	0.5	0.4	中部・東海地方	▲0.2	0.0	▲0.1	0.1	0.1	中部・東海地方	▲0.5	▲0.3	▲0.2	0.0	0.0
近畿地方	0.4	0.8	0.9	1.0	1.2	近畿地方	▲0.2	0.1	0.0	0.1	0.1	近畿地方	0.0	0.4	0.4	0.7	0.7
中国地方	▲0.1	0.1	0.1	0.2	0.3	中国地方	▲0.2	0.2	0.2	0.3	0.4	中国地方	▲0.3	▲0.1	0.2	0.3	0.4
四国地方	▲0.4	▲0.1	▲0.1	0.0	0.0	四国地方	▲0.3	▲0.1	▲0.1	0.0	0.0	四国地方	▲0.3	▲0.4	▲0.3	▲0.2	▲0.2
九州・沖縄地方	0.4	1.2	1.4	1.5	1.7	九州・沖縄地方	0.3	0.7	0.8	1.2	1.3	九州・沖縄地方	▲0.2	0.1	0.3	0.7	0.5
東京圏	0.7	0.9	1.2	1.5	1.9	東京圏	0.2	0.4	0.4	0.5	0.5	東京圏	1.4	1.2	1.2	1.2	1.3
東京都区部	1.6	2.0	2.4	3.3	4.4	東京都区部	0.7	0.8	0.8	0.9	1.2	東京都区部	2.6	1.4	1.7	2.3	2.4
東京都下	0.8	1.0	2.6	2.4	2.5	東京都下	0.1	0.2	0.6	0.7	0.6	東京都下	—	—	—	—	—
神奈川県	0.2	0.3	0.3	0.5	0.6	神奈川県	▲0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.2	神奈川県	0.9	0.8	1.1	1.1	1.1
埼玉県	0.7	0.8	0.6	0.7	0.8	埼玉県	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	埼玉県	2.2	2.1	1.6	1.5	1.7
千葉県	0.6	0.8	0.8	1.1	1.7	千葉県	0.5	0.6	0.5	0.6	0.6	千葉県	1.2	1.0	1.0	0.8	1.0
大阪圏	0.9	1.0	1.2	1.3	1.5	大阪圏	0.1	0.2	0.1	0.2	0.2	大阪圏	0.4	0.6	0.6	0.8	0.8
大阪府	0.6	0.6	0.9	0.9	1.3	大阪府	0.0	0.1	0.1	0.3	0.2	大阪府	0.3	0.7	0.6	0.5	0.9
大阪府を除く	1.3	1.6	1.7	1.9	1.8	大阪府を除く	0.3	0.3	0.2	0.1	0.1	大阪府を除く	0.4	0.5	0.5	1.1	0.8
名古屋圏	0.7	0.9	1.0	1.3	1.0	名古屋圏	0.3	0.4	0.4	0.6	0.4	名古屋圏	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.3	0.2
政令指定都市	2.7	3.1	3.2	3.4	3.4	政令指定都市	1.0	1.3	1.6	1.7	2.0	政令指定都市	0.5	0.6	0.7	1.1	1.1
県庁所在都市	0.5	0.7	0.8	0.8	1.2	県庁所在都市	0.2	0.3	0.3	0.5	0.5	県庁所在都市	▲0.4	▲0.2	▲0.1	0.1	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(%)				
	2017.9	2018.3	2018.9	2019.3	2019.9		2017.9	2018.3	2018.9	2019.3	2019.9
全国	0.0	0.2	0.3	0.5	0.6	全国	0.6	0.9	1.0	1.5	1.5
六大都市	1.4	1.8	2.1	2.3	2.4	六大都市	6.2	6.2	6.2	7.9	6.9
六大都市を除く	0.0	0.2	0.3	0.4	0.5	六大都市を除く	0.4	0.8	0.9	1.3	1.3
北海道地方	▲0.2	0.1	0.2	0.4	0.6	北海道地方	0.3	1.0	1.0	1.4	1.3
東北地方	0.1	0.2	0.3	0.3	0.4	東北地方	0.1	0.2	0.4	0.5	0.5
関東地方	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	関東地方	1.0	1.4	1.5	1.7	1.8
北陸地方	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.3	0.2	北陸地方	▲0.4	▲0.2	▲0.3	▲0.3	0.3
中部・東海地方	▲0.2	0.0	0.0	0.2	0.2	中部・東海地方	0.5	0.5	0.5	0.7	0.8
近畿地方	0.1	0.4	0.4	0.6	0.7	近畿地方	1.2	1.8	1.8	3.2	3.2
中国地方	▲0.2	0.1	0.2	0.3	0.3	中国地方	0.2	0.4	0.5	0.6	0.8
四国地方	▲0.3	▲0.2	▲0.1	▲0.1	0.0	四国地方	▲0.3	▲0.1	0.3	0.0	0.0
九州・沖縄地方	0.3	0.8	0.9	1.2	1.3	九州・沖縄地方	0.8	1.2	1.4	2.4	2.1
東京圏	0.6	0.7	0.9	1.0	1.2	東京圏	1.9	2.1	2.3	2.6	2.8
東京都区部	1.4	1.4	1.6	2.1	2.8	東京都区部	3.2	3.4	3.6	4.1	4.6
東京都下	0.4	0.6	1.6	1.5	1.5	東京都下	1.8	2.4	3.3	2.7	2.1
神奈川県	0.2	0.3	0.3	0.4	0.4	神奈川県	1.3	1.2	1.3	1.6	1.9
埼玉県	0.8	0.9	0.8	0.8	0.9	埼玉県	1.8	1.9	2.0	1.7	1.7
千葉県	0.7	0.8	0.8	0.8	1.1	千葉県	1.8	2.1	2.0	3.2	3.8
大阪圏	0.5	0.6	0.6	0.8	0.8	大阪圏	1.8	2.1	2.2	3.7	3.6
大阪府	0.3	0.4	0.5	0.6	0.8	大阪府	1.1	1.4	1.8	3.6	3.7
大阪府を除く	0.7	0.8	0.9	1.0	0.9	大阪府を除く	2.7	3.0	2.7	3.8	3.5
名古屋圏	0.4	0.5	0.5	0.8	0.6	名古屋圏	1.2	1.1	1.0	1.2	1.1
政令指定都市	1.4	1.7	2.0	2.1	2.3	政令指定都市	4.4	4.4	4.1	4.5	3.7
県庁所在都市	0.2	0.3	0.4	0.5	0.7	県庁所在都市	0.8	0.9	1.2	1.6	1.6

六大都市＝東京都区部、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155回 「全国木造建築費指数」(2019年9月末現在)の調査結果

第155回「全国木造建築費指数」(2019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

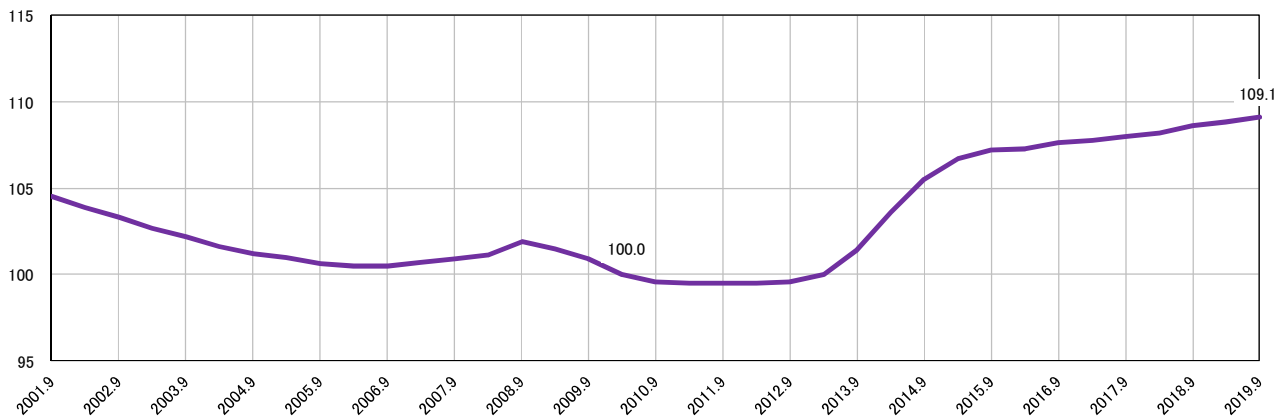
全国の木造建築費指数は、2010年3月末を100として109.1となった。

前期比は0.3%上昇(前回0.2%)となり、2012年9月末調査以降、15期連続で上昇している。前年同期比(2018年9月末比)では0.5%上昇となった。

木造建築費は、資材価格は全国的に横ばい傾向にあるが、堅調な住宅需要や人手不足に伴い労務費の上昇がみられる地域もあり、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(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	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		2019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	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	109.1	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155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、梶野 (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。