

第158回 「市街地価格指数」(2020年3月末現在)の調査結果

第158回「市街地価格指数」(2020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(2019年9月末比、以下同じ)0.3%(前回0.6%)となり上昇傾向が続いた。昨年までは大都市を中心に全国の地価は堅調な動きが続いていたが、今年2月以降は新型コロナウイルス感染症の影響により上昇は一服、高止まりの状態となっており、上昇率は前期と比べて縮小する結果となった。

・地方別の地価動向は、「近畿地方」や「九州・沖縄地方」では、昨年まで観光インバウンド需要等を背景に地価は堅調に推移していたが、新型コロナウイルス感染症の影響による観光客の減少や経済活動の自粛等によって地価上昇は頭打ちとなり、上昇率は前期と比較すると縮小した。また「北陸地方」や「四国地方」は、昨年、ようやく長期にわたる下落から回復の兆しがみられたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、一転して再び下落基調となった。

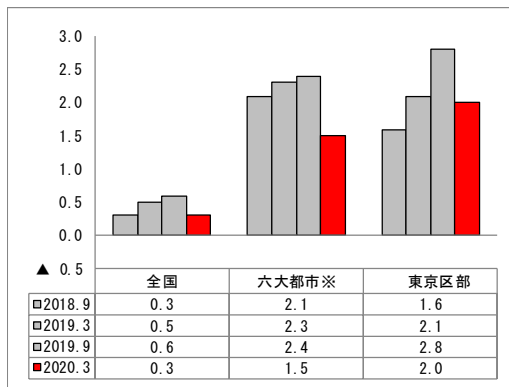
□三大都市圏の地価動向(最高価格地)

・三大都市圏の最高価格地は、「東京区部」で前期比3.3%上昇(前回4.6%)、「大阪圏」で前期比2.7%上昇(前回3.6%)、「名古屋圏」で前期比0.7%上昇(前回1.1%)と、各都市圏とも上昇傾向が続いているが、上昇幅は縮小した。(図表2参照)

□東京区部の地価動向

・全用途平均で前期比2.0%上昇(前回2.8%)、商業地で前期比3.0%上昇(前回4.4%)、住宅地で前期比1.0%上昇(前回1.2%)、工業地で前期比2.1%上昇(前回2.4%)となり、全般的に上昇傾向が続いているが、上昇幅は縮小した。

(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・%)

	2018.9	2019.3	2019.9	2020.3
東京圏	2.3	2.6	2.8	1.9
東京区部	3.6	4.1	4.6	3.3
神奈川県	1.3	1.6	1.9	1.1
埼玉県	2.0	1.7	1.7	1.0
千葉県	2.0	3.2	3.8	2.5
大阪圏	2.2	3.7	3.6	2.7
大阪府	1.8	3.6	3.7	2.9
名古屋圏	1.0	1.2	1.1	0.7

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

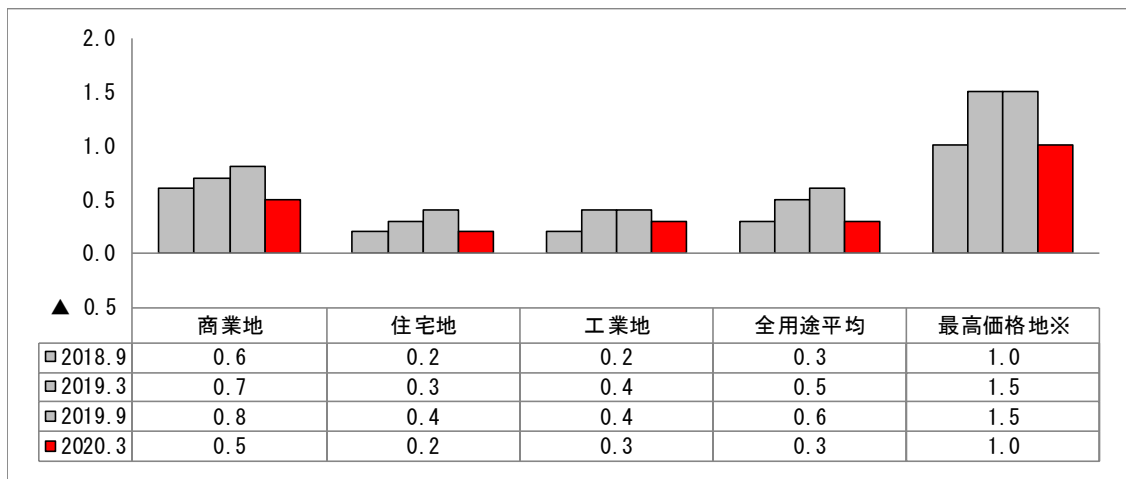
全国の地価動向は、全用途平均で前期比0.3%上昇(前回0.6%)となった。

昨年までは全国の地価は商業地を中心に堅調に推移していたが、今年2月以降は新型コロナウイルス感染症の影響により海外からの観光客は減少し、インバウンド需要を背景に上昇傾向が続いていた地域ではこれまでの上昇の勢いが止まることとなった。同じく好調だった各地の商業地においても新型コロナウイルス感染症による先行き不透明感から上昇傾向は鈍化し、全国平均で商業地は前期比0.5%上昇(前回0.8%)となった。また、繁華性の高い地域に位置する最高価格地においても上昇の勢いは弱まり、前期比1.0%上昇(前回1.5%)となった。

住宅地は、住環境の良い地域では上昇傾向が継続し、前期比0.2%上昇(前回0.4%)となった。

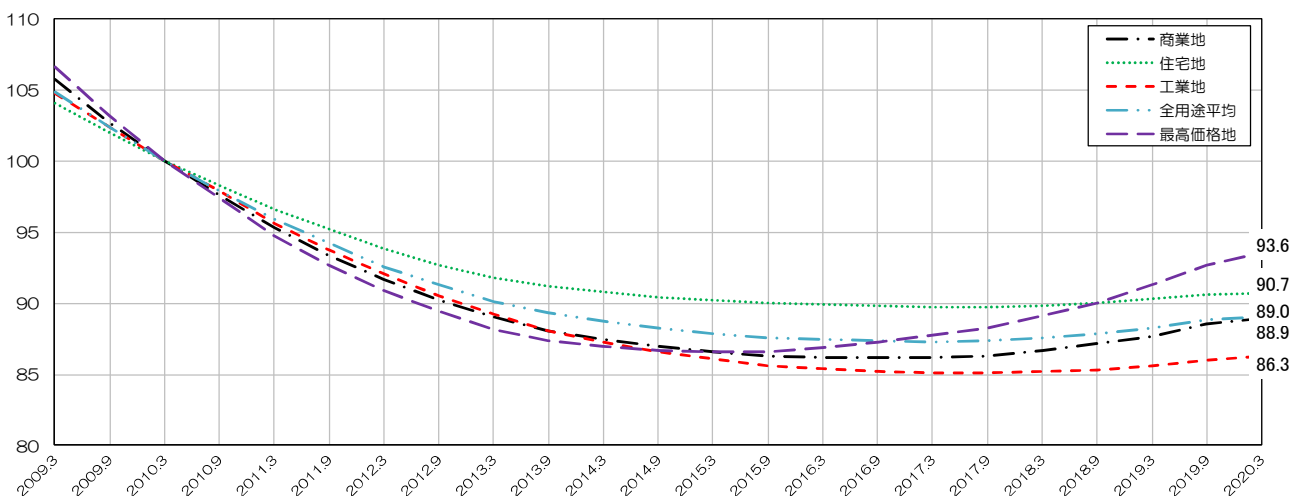
工業地は、依然として物流施設用地を中心とした需要は底堅く、交通利便性の良い地域を中心に上昇傾向が続き前期比0.3%上昇(前回0.4%)となった。

(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、多くの地方において全用途平均で上昇傾向が続いた。

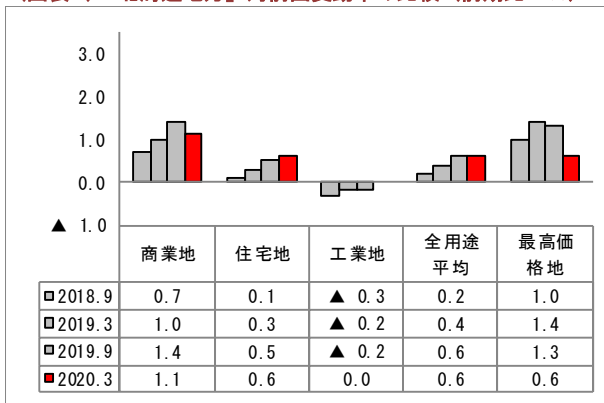
商業地は、東京、大阪、名古屋等の大都市ではオフィス需要が堅調で、賃料も上昇傾向がみられた。また、札幌、京都、沖縄等の多くの観光客で賑わう都市では、観光地周辺における店舗やホテル用地への土地需要が底堅いこと等を背景に昨年までは上昇傾向が続く堅調な動きとなっていたが、日韓関係の悪化や新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、海外からの観光客は減少しており、インバウンド需要を背景に上昇傾向が続いていた地域における上昇の勢いは鈍化する結果となった。

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いては、需要は堅調で上昇傾向が続いたほか、マンション用地に対する需要も底堅く、上昇傾向が続く地方が多くみられた。

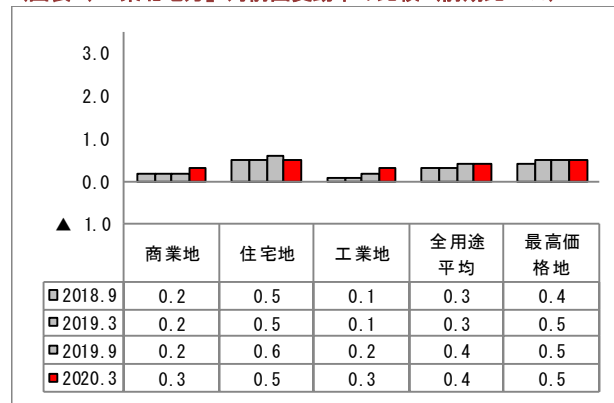
工業地は、全国的に物流施設用地への需要が引き続き高いほか、地方においては、新規供給が少ないなかで一定の需要が認められることから、上昇傾向が続いた地方が多くなった。

一方、回復の兆しがみられていた「北陸地方」や「四国地方」では、新型コロナウイルス感染症の影響による観光客の減少や経済活動の自粛等によって県庁所在都市等の地価上昇は頭打ちとなり、また近年下落率が縮小し、下げ止まりつつあった地域においては、新型コロナウイルス感染症の影響により、再び下落基調となったことで、全用途平均で下落に転じる結果となった。

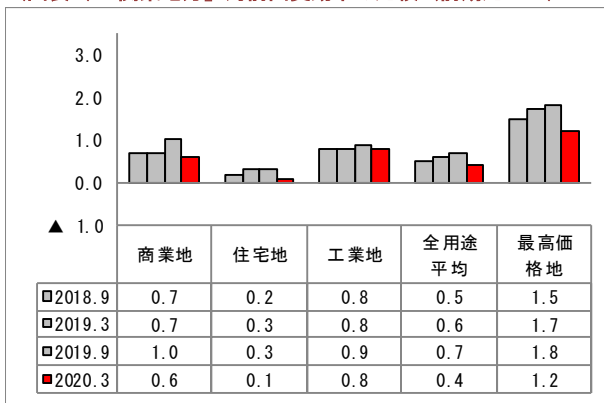
（図表5）「北海道地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



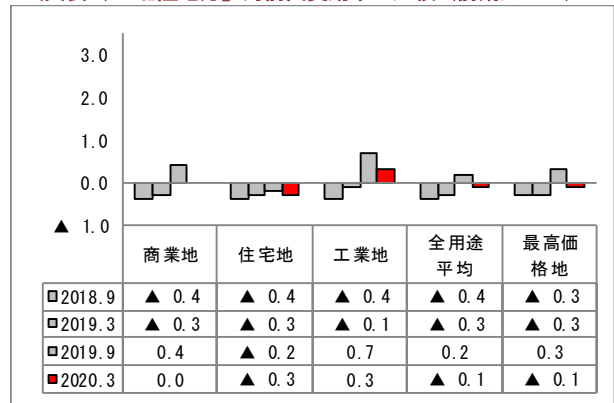
（図表6）「東北地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



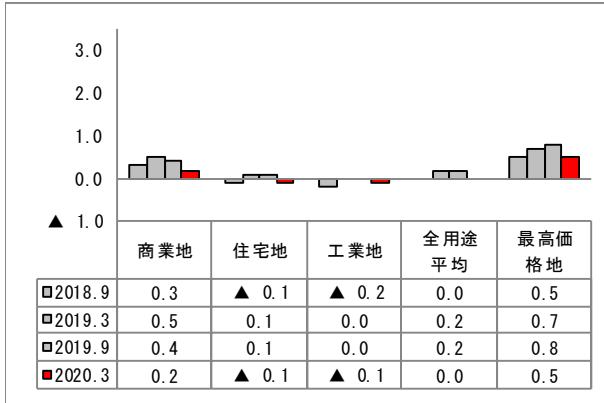
（図表7）「関東地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



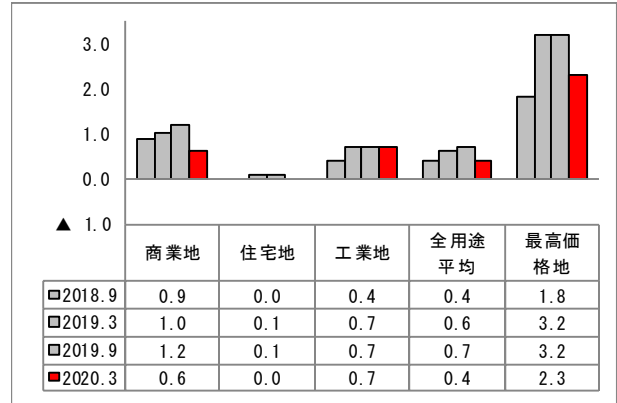
（図表8）「北陸地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



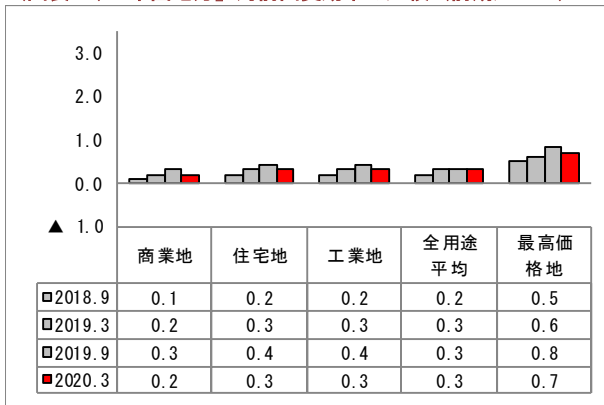
(図表9) 「中部・東海地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



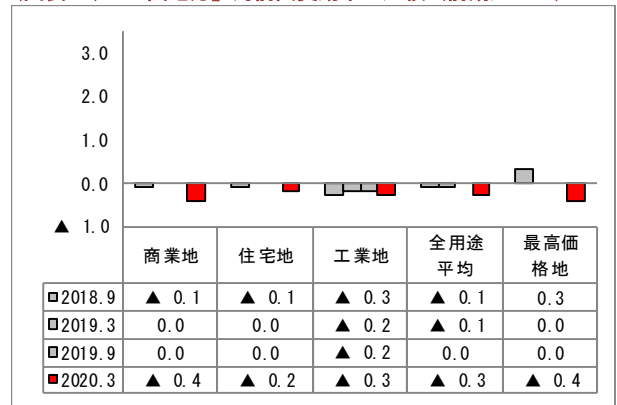
(図表10) 「近畿地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



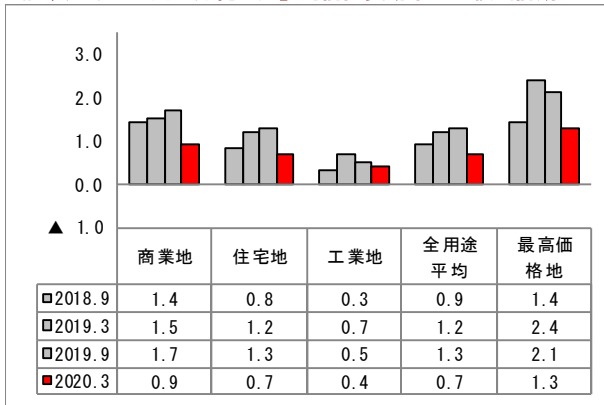
(図表11) 「中国地方」対前回変動率の比較 (前期比・%)



(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・%)

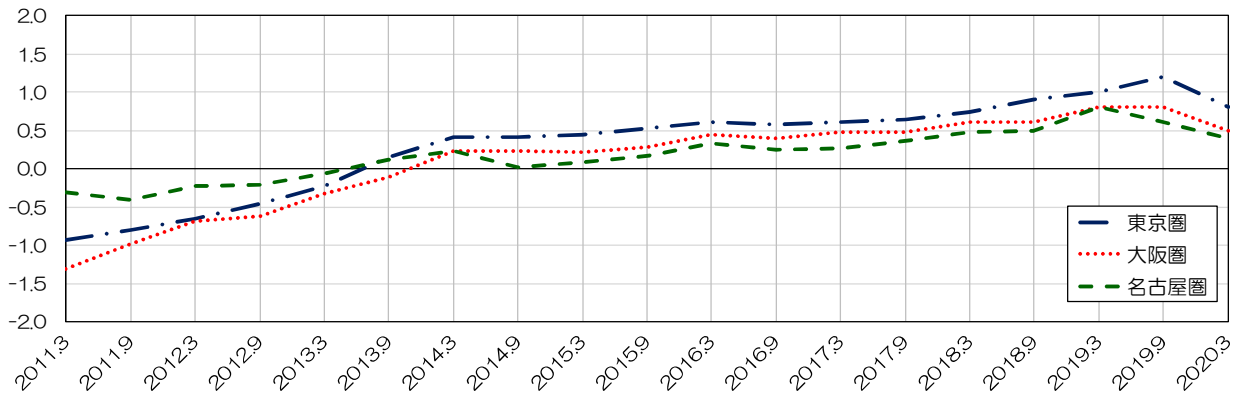


3. 三大都市圏別の地価動向

(1) 三大都市圏別の地価動向

三大都市圏別の地価動向は、商業地ではオフィスの賃貸需要は底堅く、空室率は低水準が続いていること等を背景に上昇傾向が続き、住宅地は交通利便性に優る地域を中心に堅調に推移しており、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上昇傾向が続いた結果、全用途平均で地価の上昇傾向は続いているが、新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不透明感から需要の減退がみられること等から上昇の勢いは鈍化し、上昇率は縮小した。

(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・%）

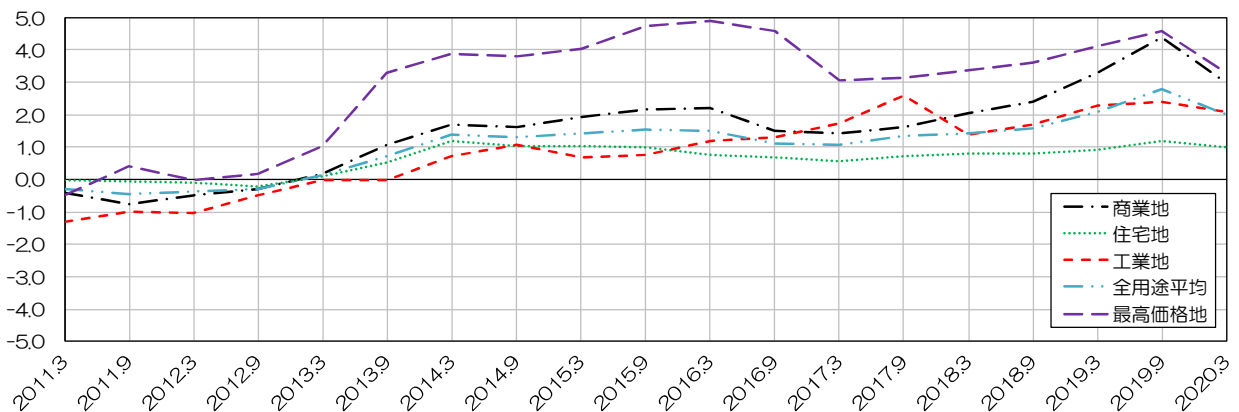


注) 東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む都市
 大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む都市
 名古屋圏：中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

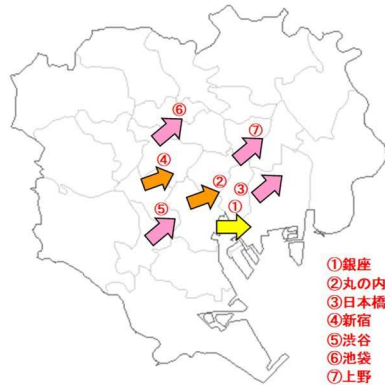
(2) 「東京区部」の地価動向

「東京区部」の地価動向は、商業地が前期比3.0%上昇（前回4.4%）、住宅地が同1.0%上昇（前回1.2%）、工業地が同2.1%上昇（前回2.4%）、全用途平均で同2.0%上昇（前回2.8%）、最高価格地が同3.3%上昇（前回4.6%）となり、全ての区分で上昇傾向が続いた。商業地では都心部におけるオフィスや店舗の賃貸需要等を背景に、工業地では物流施設用地の底堅い需要に支えられ上昇傾向が続いてきたが、新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不透明感から、全ての区分で上昇率は縮小した。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、集客力の高いエリアを中心にテナント需要は引き続き底堅さを維持し、店舗賃料は安定的に推移していたが、新型コロナウイルス感染症の影響で外国人観光客及び国内買物客が大幅に減少したことから、小売店や飲食店の売上高は大幅に減少し、飲食店舗を中心に一時的な店舗賃料の値下げ要請も見られる状況にある等不透明感が強まっている。取引市場においては、売り手に売り急ぐような動きは見られず、堅調な資金調達環境を背景に依然として底堅い需要も認められるものの、新型コロナウイルス感染症の影響による先行きの不透明感が強まっている。
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オフィス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たが、新型コロナウイルス感染症による内覧の中断等により賃貸市場は停滞の状況にある。また、売買市場についても、安定した賃貸需要を下支えに投資需要は高く、価格は堅調に推移していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、売買市場も停滞の状況にある。
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、日本橋駅周辺に対する底堅い需要を下支えとして空室率は低水準を維持し、賃料も堅調に推移していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、賃貸市場も売買市場も停滞の状況にある。
④ 新宿駅東口交差点周辺地区	 ()	新宿駅周辺では、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、ビル内競合を避けるため、入居を断るケースも見られる。路面店のみならず上層階でもモノ不足にあり、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目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。なお、2月以降には、新型コロナウイルス感染拡大による外国人観光客の減少等により、百貨店等の売上が減少傾向にある。
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、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。当期中半の取引市場は、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った。また、欧米系を中心に外国人観光客は増加傾向であり、旺盛な出店需要を反映して、賃料は高位安定で推移した。さらにオフィス賃貸市場は、IT企業の需要が旺盛で、新築ビルへの移転等により生じた二次空室についても大幅な賃料上昇を伴って早期にテナントが内定する等、需要超過の状態が継続しており、賃料はやや上昇傾向にあった。
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ことから、昨年まで賃貸需要は好調であった。また、中心部はハレザ池袋や東池袋一丁目地区における大型開発が進んでおり、一体開発に伴う将来性への期待等による投資需要により、地価は上昇傾向にある。一方、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、裏通りにおいては飲食店、サブカル系の堅調な需要があることから地価は上昇傾向にある。新型コロナウイルス感染症による影響を受け、地価の上昇率は大幅に縮小した。
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を擁する店舗街で、近年はホテル開発が多数見られ、観光客を受け入れるための都市機能も充実してきている。昨年まではこのような良好な商況を背景に店舗は低い空室率を維持し、賃料も上昇基調で推移していた。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響で外国人観光客が大幅に減少したことにより、店舗売上は大きく減少し、家賃負担が困難となったテナントから賃料の値下げ要請や解約が増加している。これまで堅調だった需要が減退したことでの今後の市況を見極めようとする姿勢がみられるようになっており、投資意欲にやや落ち着きが見られるが、地価水準については下落するまでは至っておらず上昇幅は縮小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、新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不透明感から、これまで堅調に推移してきた「全国」の商業地をはじめ需要の減退がみられることから下落に転じる見通しとなっており、全用途平均でも下落に転じる見通しである。

「三大都市圏」においては、一部の工業地等では上昇傾向が続くと予想されるが、上昇率は逡減するほか、インバウンド消費に関連した店舗やホテル等の投資需要を背景に大きく上昇してきた地域では、上昇に歯止めがかかるとみられ、さらには下落に転じる地域も出現すると予想される。

(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	0.5	▲ 0.3	0.2	▲ 0.2	0.3	0.0	0.3	▲ 0.2	1.0	▲ 0.2
東京圏	1.2	0.1	0.2	0.0	1.1	0.9	0.8	0.2	1.9	0.4
大阪圏	0.9	0.0	0.1	▲ 0.1	0.8	0.0	0.5	0.0	2.7	0.0
名古屋圏	0.6	▲ 0.7	0.3	▲ 0.1	0.1	▲ 0.1	0.4	▲ 0.3	0.7	▲ 0.5

半期実績 = 2019年9月末～2020年3月末の実績 (半年間の変動率(%))

今後見通し = 2020年3月末～2020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158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、梶野 (TEL：03-3503-5335)

<https://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. 2020年3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	88.9	0.5	1.3	90.7	0.2	0.5	86.3	0.3	0.8	89.0	0.3	0.9	93.6	1.0	2.5
六大都市	140.8	3.0	8.1	104.8	0.2	0.6	104.6	1.2	2.5	117.4	1.5	3.9	205.4	4.6	11.8
六大都市を除く	87.7	0.4	1.1	90.4	0.2	0.5	85.7	0.3	0.7	88.3	0.3	0.8	91.5	0.9	2.2
北海道地方	83.9	1.1	2.4	89.9	0.6	1.1	82.3	0.0	▲0.1	85.6	0.6	1.3	86.1	0.6	2.0
東北地方	78.1	0.3	0.5	88.1	0.5	1.1	79.1	0.3	0.6	82.1	0.4	0.8	77.3	0.5	0.9
関東地方	95.1	0.6	1.6	94.7	0.1	0.3	98.3	0.8	1.7	95.6	0.4	1.1	104.9	1.2	3.0
北陸地方	79.7	0.0	0.4	82.6	▲0.3	▲0.5	81.5	0.3	1.0	81.2	▲0.1	0.1	79.9	▲0.1	0.1
中部・東海地方	93.6	0.2	0.6	92.0	▲0.1	0.0	85.3	▲0.1	▲0.1	90.8	0.0	0.2	98.8	0.5	1.3
近畿地方	97.0	0.6	1.8	94.4	0.0	0.1	89.6	0.7	1.4	94.6	0.4	1.1	111.2	2.3	5.6
中国地方	79.0	0.2	0.5	84.7	0.3	0.6	83.5	0.3	0.6	82.2	0.3	0.6	80.1	0.7	1.5
四国地方	77.0	▲0.4	▲0.4	79.9	▲0.2	▲0.2	74.3	▲0.3	▲0.5	77.4	▲0.3	▲0.4	78.5	▲0.4	▲0.4
九州・沖縄地方	89.7	0.9	2.6	92.7	0.7	2.1	85.5	0.4	1.0	90.0	0.7	2.0	88.9	1.3	3.4
東京圏	106.5	1.2	3.1	101.7	0.2	0.7	109.5	1.1	2.4	105.0	0.8	2.0	123.4	1.9	4.7
東京区部	130.6	3.0	7.6	112.4	1.0	2.2	114.9	2.1	4.6	121.0	2.0	4.9	168.5	3.3	8.0
東京都下	111.8	1.8	4.3	101.8	0.3	0.9	—	—	—	106.7	1.1	2.6	121.8	1.7	3.8
神奈川県	97.9	0.1	0.8	94.7	▲0.5	▲0.7	105.2	0.7	1.8	98.5	0.1	0.5	110.7	1.1	3.0
埼玉県	99.5	0.5	1.3	101.4	0.3	1.0	113.0	1.8	3.5	102.6	0.7	1.6	112.6	1.0	2.8
千葉県	101.6	1.1	2.9	103.5	0.3	1.0	113.4	1.0	2.1	105.0	0.8	2.0	120.1	2.5	6.4
大阪圏	103.5	0.9	2.4	98.6	0.1	0.3	96.9	0.8	1.7	100.4	0.5	1.4	120.8	2.7	6.4
大阪府	100.8	0.7	2.0	98.4	0.1	0.3	96.5	0.8	1.7	99.0	0.5	1.3	117.3	2.9	6.7
大阪府を除く	107.4	1.2	3.0	99.0	0.1	0.2	97.5	0.9	1.6	102.1	0.7	1.6	125.8	2.5	6.1
名古屋圏	107.5	0.6	1.6	103.3	0.3	0.7	95.4	0.1	0.4	103.0	0.4	1.0	112.3	0.7	1.9
政令指定都市	120.1	2.7	6.2	109.8	1.6	3.6	96.1	1.1	2.3	109.4	1.9	4.2	135.1	2.8	6.7
県庁所在都市	87.6	0.5	1.7	87.6	0.3	0.8	77.6	0.0	0.3	85.1	0.3	1.0	92.0	0.8	2.5

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(%)				
	2018.3	2018.9	2019.3	2019.9	2020.3		2018.3	2018.9	2019.3	2019.9	2020.3		2018.3	2018.9	2019.3	2019.9	2020.3
全国	0.4	0.6	0.7	0.8	0.5	全国	0.2	0.2	0.3	0.4	0.2	全国	0.1	0.2	0.4	0.4	0.3
六大都市	3.6	4.4	4.6	5.0	3.0	六大都市	0.5	0.4	0.4	0.4	0.2	六大都市	0.9	1.1	1.8	1.3	1.2
六大都市を除く	0.3	0.4	0.5	0.7	0.4	六大都市を除く	0.1	0.2	0.3	0.4	0.2	六大都市を除く	0.1	0.2	0.3	0.4	0.3
北海道地方	0.4	0.7	1.0	1.4	1.1	北海道地方	0.0	0.1	0.3	0.5	0.6	北海道地方	▲0.2	▲0.3	▲0.2	▲0.2	0.0
東北地方	0.1	0.2	0.2	0.2	0.3	東北地方	0.4	0.5	0.5	0.6	0.5	東北地方	0.1	0.1	0.1	0.2	0.3
関東地方	0.4	0.7	0.7	1.0	0.6	関東地方	0.2	0.2	0.3	0.3	0.1	関東地方	0.8	0.8	0.8	0.9	0.8
北陸地方	▲0.5	▲0.4	▲0.3	0.4	0.0	北陸地方	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.2	▲0.3	北陸地方	▲0.5	▲0.4	▲0.1	0.7	0.3
中部・東海地方	0.2	0.3	0.5	0.4	0.2	中部・東海地方	0.0	▲0.1	0.1	0.1	▲0.1	中部・東海地方	▲0.3	▲0.2	0.0	0.0	▲0.1
近畿地方	0.8	0.9	1.0	1.2	0.6	近畿地方	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	近畿地方	0.4	0.4	0.7	0.7	0.7
中国地方	0.1	0.1	0.2	0.3	0.2	中国地方	0.2	0.2	0.3	0.4	0.3	中国地方	▲0.1	0.2	0.3	0.4	0.3
四国地方	▲0.1	▲0.1	0.0	0.0	▲0.4	四国地方	▲0.1	▲0.1	0.0	0.0	▲0.2	四国地方	▲0.4	▲0.3	▲0.2	▲0.2	▲0.3
九州・沖縄地方	1.2	1.4	1.5	1.7	0.9	九州・沖縄地方	0.7	0.8	1.2	1.3	0.7	九州・沖縄地方	0.1	0.3	0.7	0.5	0.4
東京圏	0.9	1.2	1.5	1.9	1.2	東京圏	0.4	0.4	0.5	0.5	0.2	東京圏	1.2	1.2	1.2	1.3	1.1
東京都区部	2.0	2.4	3.3	4.4	3.0	東京都区部	0.8	0.8	0.9	1.2	1.0	東京都区部	1.4	1.7	2.3	2.4	2.1
東京都下	1.0	2.6	2.4	2.5	1.8	東京都下	0.2	0.6	0.7	0.6	0.3	東京都下	—	—	—	—	—
神奈川県	0.3	0.3	0.5	0.6	0.1	神奈川県	▲0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.2	▲0.5	神奈川県	0.8	1.1	1.1	1.1	0.7
埼玉県	0.8	0.6	0.7	0.8	0.5	埼玉県	0.4	0.5	0.6	0.6	0.3	埼玉県	2.1	1.6	1.5	1.7	1.8
千葉県	0.8	0.8	1.1	1.7	1.1	千葉県	0.6	0.5	0.6	0.6	0.3	千葉県	1.0	1.0	0.8	1.0	1.0
大阪圏	1.0	1.2	1.3	1.5	0.9	大阪圏	0.2	0.1	0.2	0.2	0.1	大阪圏	0.6	0.6	0.8	0.8	0.8
大阪府	0.6	0.9	0.9	1.3	0.7	大阪府	0.1	0.1	0.3	0.2	0.1	大阪府	0.7	0.6	0.5	0.9	0.8
大阪府を除く	1.6	1.7	1.9	1.8	1.2	大阪府を除く	0.3	0.2	0.1	0.1	0.1	大阪府を除く	0.5	0.5	1.1	0.8	0.9
名古屋圏	0.9	1.0	1.3	1.0	0.6	名古屋圏	0.4	0.4	0.6	0.4	0.3	名古屋圏	▲0.1	▲0.1	0.3	0.2	0.1
政令指定都市	3.1	3.2	3.4	3.4	2.7	政令指定都市	1.3	1.6	1.7	2.0	1.6	政令指定都市	0.6	0.7	1.1	1.1	1.1
県庁所在都市	0.7	0.8	0.8	1.2	0.5	県庁所在都市	0.3	0.3	0.5	0.5	0.3	県庁所在都市	▲0.2	▲0.1	0.1	0.2	0.0

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(%)				
	2018.3	2018.9	2019.3	2019.9	2020.3		2018.3	2018.9	2019.3	2019.9	2020.3
全国	0.2	0.3	0.5	0.6	0.3	全国	0.9	1.0	1.5	1.5	1.0
六大都市	1.8	2.1	2.3	2.4	1.5	六大都市	6.2	6.2	7.9	6.9	4.6
六大都市を除く	0.2	0.3	0.4	0.5	0.3	六大都市を除く	0.8	0.9	1.3	1.3	0.9
北海道地方	0.1	0.2	0.4	0.6	0.6	北海道地方	1.0	1.0	1.4	1.3	0.6
東北地方	0.2	0.3	0.3	0.4	0.4	東北地方	0.2	0.4	0.5	0.5	0.5
関東地方	0.4	0.5	0.6	0.7	0.4	関東地方	1.4	1.5	1.7	1.8	1.2
北陸地方	▲0.5	▲0.4	▲0.3	0.2	▲0.1	北陸地方	▲0.2	▲0.3	▲0.3	0.3	▲0.1
中部・東海地方	0.0	0.0	0.2	0.2	0.0	中部・東海地方	0.5	0.5	0.7	0.8	0.5
近畿地方	0.4	0.4	0.6	0.7	0.4	近畿地方	1.8	1.8	3.2	3.2	2.3
中国地方	0.1	0.2	0.3	0.3	0.3	中国地方	0.4	0.5	0.6	0.8	0.7
四国地方	▲0.2	▲0.1	▲0.1	0.0	▲0.3	四国地方	▲0.1	0.3	0.0	0.0	▲0.4
九州・沖縄地方	0.8	0.9	1.2	1.3	0.7	九州・沖縄地方	1.2	1.4	2.4	2.1	1.3
東京圏	0.7	0.9	1.0	1.2	0.8	東京圏	2.1	2.3	2.6	2.8	1.9
東京都区部	1.4	1.6	2.1	2.8	2.0	東京都区部	3.4	3.6	4.1	4.6	3.3
東京都下	0.6	1.6	1.5	1.5	1.1	東京都下	2.4	3.3	2.7	2.1	1.7
神奈川県	0.3	0.3	0.4	0.4	0.1	神奈川県	1.2	1.3	1.6	1.9	1.1
埼玉県	0.9	0.8	0.8	0.9	0.7	埼玉県	1.9	2.0	1.7	1.7	1.0
千葉県	0.8	0.8	0.8	1.1	0.8	千葉県	2.1	2.0	3.2	3.8	2.5
大阪圏	0.6	0.6	0.8	0.8	0.5	大阪圏	2.1	2.2	3.7	3.6	2.7
大阪府	0.4	0.5	0.6	0.8	0.5	大阪府	1.4	1.8	3.6	3.7	2.9
大阪府を除く	0.8	0.9	1.0	0.9	0.7	大阪府を除く	3.0	2.7	3.8	3.5	2.5
名古屋圏	0.5	0.5	0.8	0.6	0.4	名古屋圏	1.1	1.0	1.2	1.1	0.7
政令指定都市	1.7	2.0	2.1	2.3	1.9	政令指定都市	4.4	4.1	4.5	3.7	2.8
県庁所在都市	0.3	0.4	0.5	0.7	0.3	県庁所在都市	0.9	1.2	1.6	1.6	0.8

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」



2020年6月16日

一般財団法人 日本不動産研究所

第156回 「全国木造建築費指数」(2020年3月末現在)の調査結果

第156回「全国木造建築費指数」(2020年3月末現在)の調査結果の概要を公表いたします。

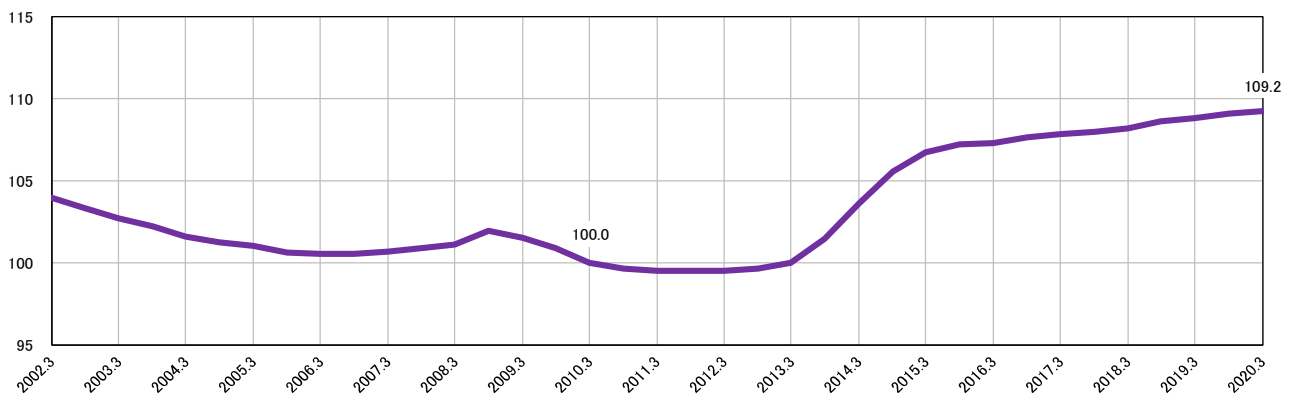
調査結果

全国の木造建築費指数は、2010年3月末を100として109.2となった。

前期比は0.1%上昇(前回0.3%)となり、2012年9月末調査以降、16期連続で上昇している。前年同期比(2019年3月末比)では0.4%上昇となった。

木造建築費は、資材価格、労務費とも全国的に概ね横ばい傾向にあるが、一部の地域では人手不足に伴う労務費の上昇がみられ、全国平均で僅かに上昇する結果となった。

(図表)「全国木造建築費指数」の推移(2010年3月末=100)



木造建築費指数	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		2020年3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	107.6	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	109.2	0.1

「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/担当：平井、梶野 (TEL：03-3503-5335) <https://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、今後の見直し、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。