

2022年5月25日

一般財団法人 日本不動産研究所

第162回 「市街地価格指数」(2022年3月末現在)の調査結果

第162回「市街地価格指数」(2022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

(変動率は全て2021年10月から2022年3月までの数値)

□全国の地価動向

・「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（2021年9月末比、以下同じ）0.2%（前回0.0%）、2020年3月末調査以来、4期ぶりの上昇となった。

（図表1参照）

・用途別にみると商業地は、コロナ禍の影響により飲食・小売店の店舗需要の減少や観光地における観光客数の低迷等、厳しい状況が続く地域がある一方、需要が持ち直した地域もみられ、全体では前期比0.0%（前回▲0.2%）となった。

・住宅地は、立地条件や住環境が良好な物件に対する需要は底堅く、前期比0.2%（前回0.0%）と上昇に転じた。

・工業地は、全国的に物流施設用地への需要は引き続き堅調で、前期比0.6%（前回0.4%）と上昇が続いている。

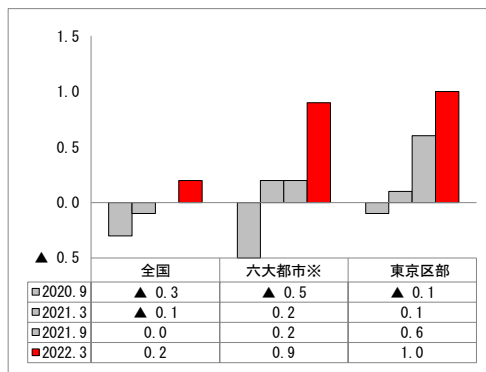
□三大都市圏の地価動向（最高価格地）

・三大都市圏の最高価格地は、「東京圏」で前期比0.7%（前回0.3%）、「大阪圏」で前期比0.4%（前回0.0%）、「名古屋圏」で前期比0.4%（前回0.3%）となった。東京圏と名古屋圏では上昇が続き、大阪圏は横ばいから上昇に転じた。（図表2参照）

□東京区部の地価動向

・商業地で前期比0.6%（前回▲0.1%）、住宅地で前期比0.9%（前回0.7%）、工業地で前期比3.2%（前回2.8%）となった。商業地は上昇に転じ、住宅地、工業地も上昇傾向が続いていることから、全用途平均では前期比1.0%（前回0.6%）と上昇が続き、上昇率も拡大した。

（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・%）

	2020.9	2021.3	2021.9	2022.3
東京圏	▲0.2	▲0.1	0.3	0.7
東京区部	▲2.1	▲1.4	▲0.3	0.5
神奈川県	0.0	0.4	0.4	0.8
埼玉県	▲0.1	▲0.1	0.0	0.4
千葉県	0.8	0.7	1.0	0.9
大阪圏	▲0.6	▲0.1	0.0	0.4
大阪府	0.4	▲0.3	0.0	0.3
名古屋圏	▲1.0	▲0.1	0.3	0.4

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

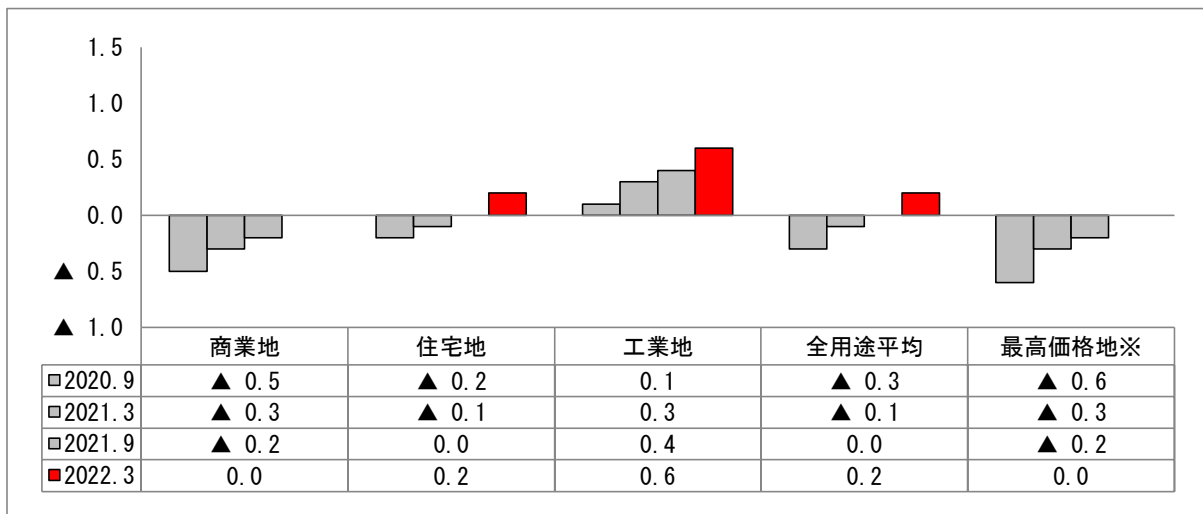
全国の地価動向は、全用途平均で前期比0.2% (前回0.0%) となった。

商業地は、観光地や飲食・小売店等では厳しい状況にはあるが、需要の回復がみられる地域もあり、またコロナ禍以前より需要が堅調な地域では、上昇傾向が続いていることから、前期比0.0% (前回▲0.2%) となった。同様に最高価格地においても前期比0.0% (前回▲0.2%) となった。

住宅地は、コロナ禍で停滞していた住宅需要の回復により上昇に転じた地域がみられたほか、住環境や交通利便性の優れた地域では引き続き上昇傾向にあることから、前期比0.2% (前回0.0%) となった。

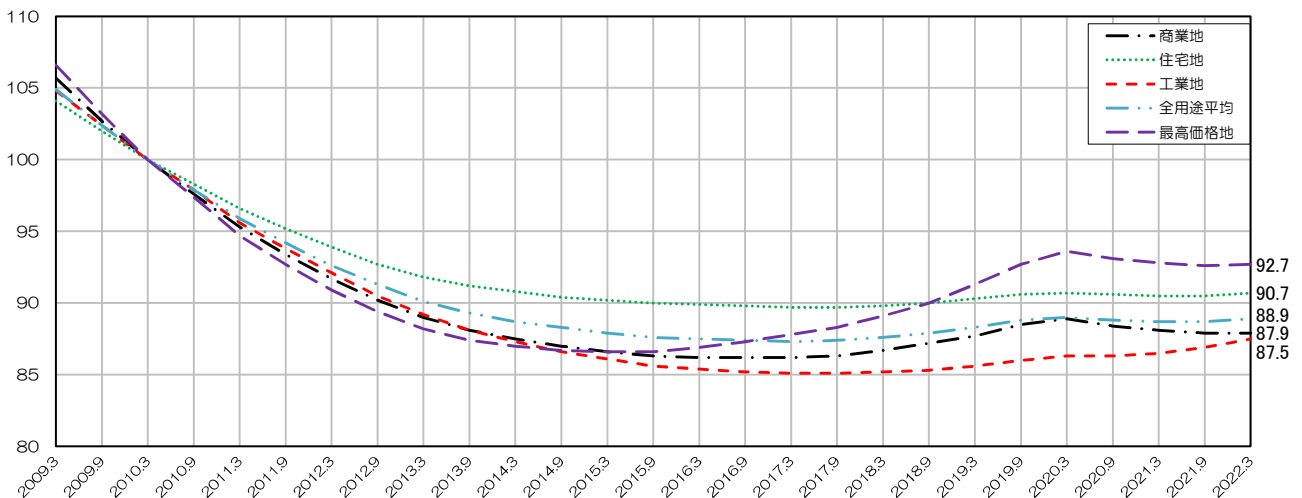
工業地は、全国的に物流施設用地への需要は堅調で、交通利便性の優れた地域を中心に上昇傾向が続いており、前期比0.6% (前回0.4%) となった。

(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、総じて回復傾向となった。

「北海道地方」では、人口や世帯数の増加に伴い住宅地の需要が堅調で、住宅地では上昇が続き、上昇率も拡大傾向にある。

「東北地方」では、住環境や交通利便性の優れた住宅地や、工業地における物流施設用地への需要は引き続き堅調で上昇が続いている。

「関東地方」では、ICへの接近性に優る地域等における物流施設用地の需要が旺盛で、工業地では堅調な動きが続いている。

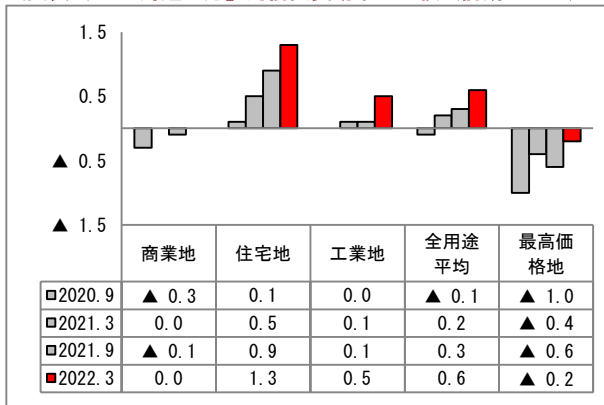
「中部・東海地方」では、住環境や交通利便性の優れた住宅地や工業地における物流施設用地等では上昇に転じる地域もみられ、工業地では横ばいから上昇に転じた。

「近畿地方」では、商業地は駅周辺等、立地条件の良い地域の需要は底堅く上昇に転じたほか、工業地においては物流施設用地の需要が旺盛で上昇が続き、上昇率も拡大傾向にある。

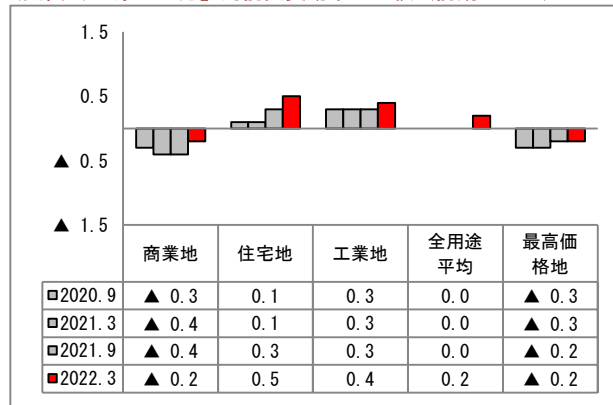
「九州・沖縄地方」では、住宅地と工業地は需要が堅調で上昇が続き、上昇率も拡大した。また、商業地はコロナ禍の影響で上昇が頭打ちとなっていた地域で再び上昇に転じる等、回復傾向がみられ、下落から上昇に転じた。

「北陸地方」、「中国地方」、「四国地方」では、前回と同様の動きが継続した。

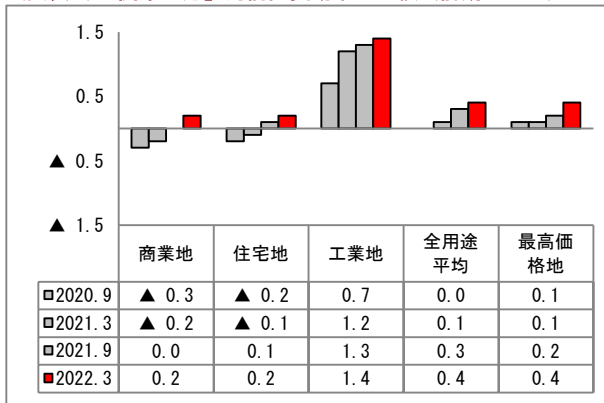
（図表5）「北海道地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



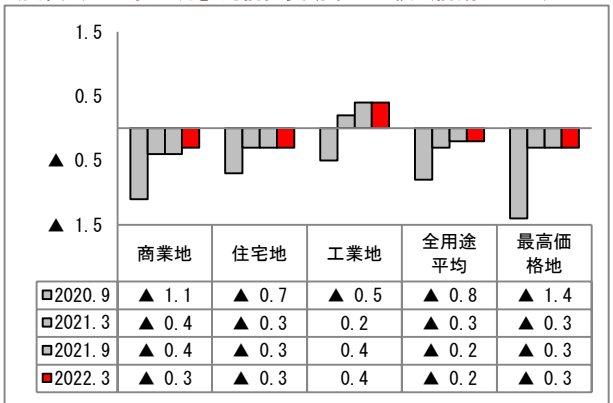
（図表6）「東北地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



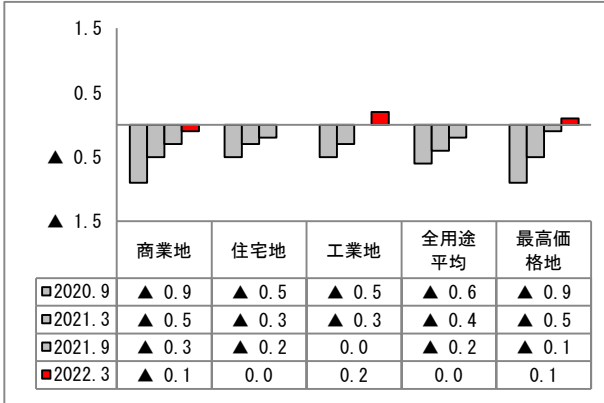
（図表7）「関東地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



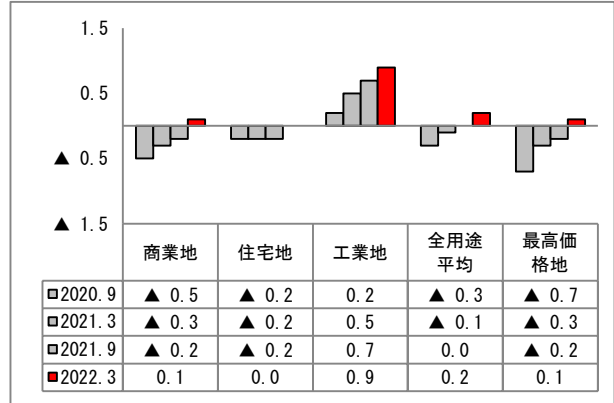
（図表8）「北陸地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



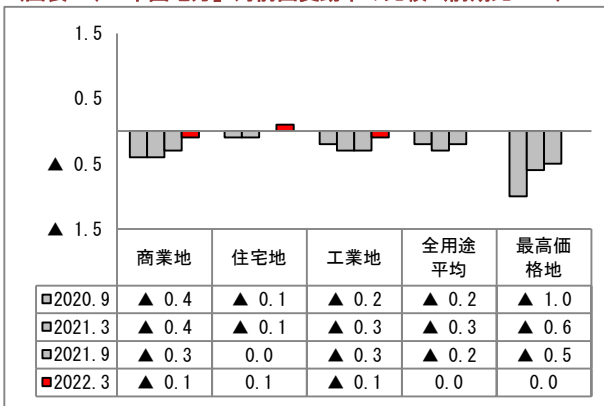
(図表9) 「中部・東海地方」対前回変動率の比較（前期比・%）



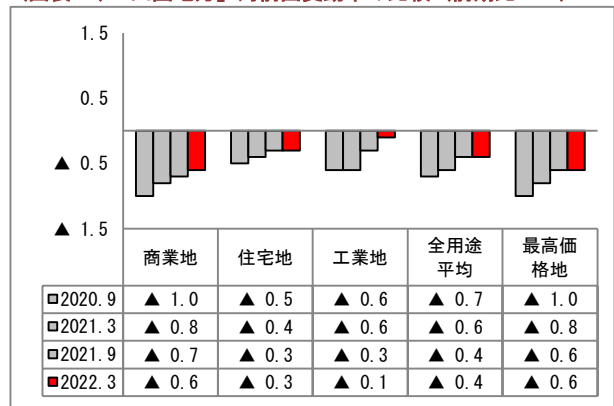
(図表10) 「近畿地方」対前回変動率の比較（前期比・%）



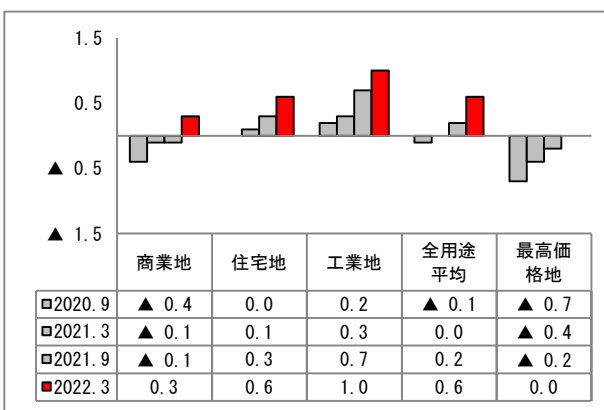
(図表11) 「中国地方」対前回変動率の比較（前期比・%）



(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・%）

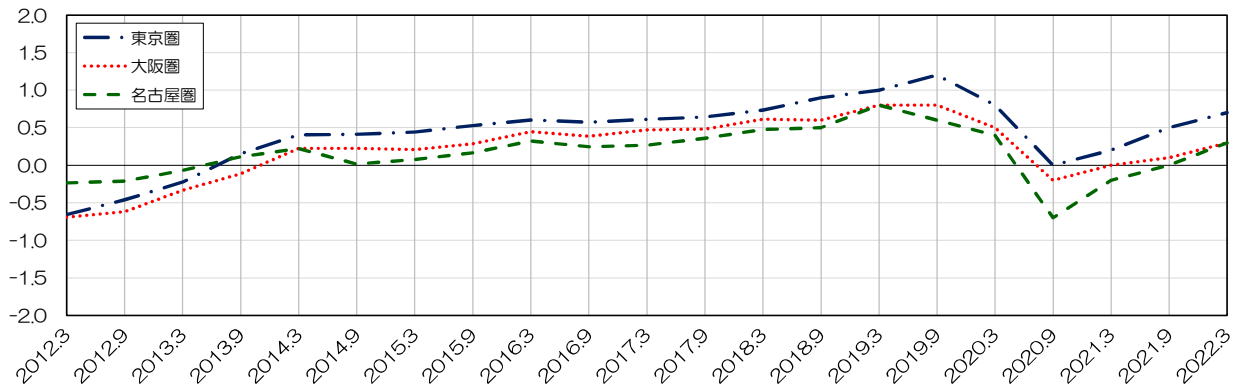


3. 三大都市圏別の地価動向

（1）三大都市圏別の地価動向

三大都市圏別の地価動向は、コロナ禍の低迷から徐々に需要の回復がみられる地域もあり、商業地、住宅地ともに全ての都市圏で上昇となった。また、工業地では物流施設用地の需要が堅調で上昇傾向が続いていることから、全用途平均で東京圏は前期比0.7%（前回0.5%）、大阪圏は前期比0.3%（前回0.1%）と上昇が続き、名古屋圏は前期比0.3%（前回0.0%）と横ばいから上昇に転じた。

（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

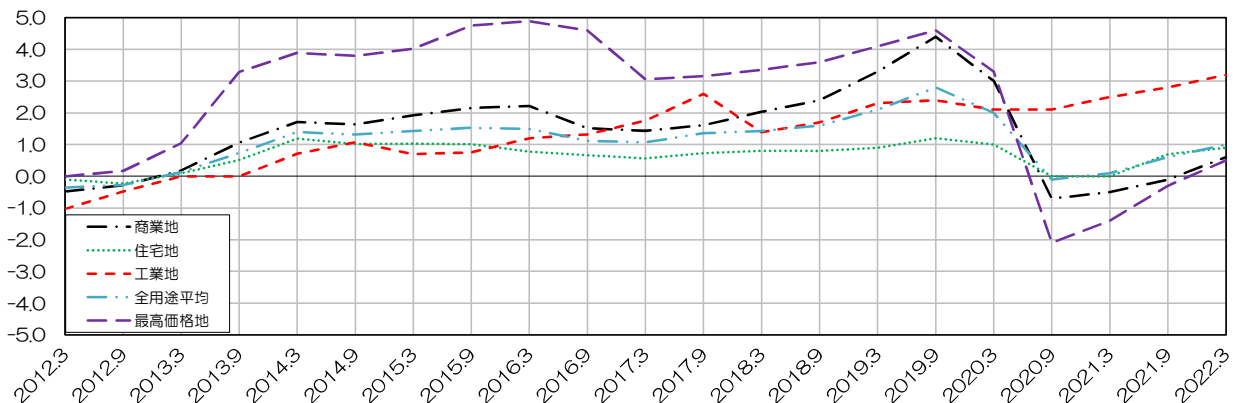
（2）「東京区部」の地価動向

「東京区部」の地価動向は、商業地が前期比0.6%（前回▲0.1%）、住宅地が同0.9%（前回0.7%）、工業地が同3.2%（前回2.8%）、全用途平均で同1.0%（前回0.6%）、最高価格地が同0.5%（前回▲0.3%）となった。

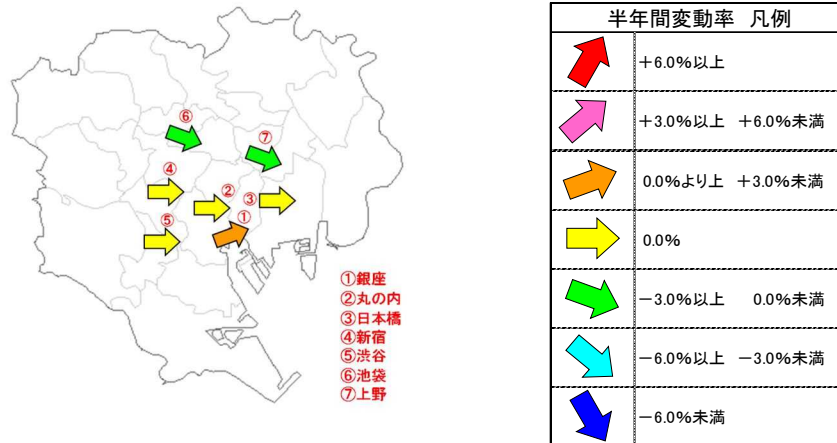
商業地は立地に優る店舗への需要が回復基調にあることなどから上昇に転じた。住宅地は需要が好調で上昇が継続した。工業地は物流施設用地に対する需要が底堅く上昇傾向が続いている。

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



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	 ()	新型コロナウイルス感染症が長期化している影響で、飲食店舗を中心に売上が厳しい状況であるが、他方で、ラグジュアリーブランドや宝飾品、高級時計などの高価格商品は売上が好調であるなど、二極化の様相を呈している。銀座地区における売買市場は、依然として供給が少なく、売主側の価格目線が強気な状況であるが、買主側でもアフターコロナを見据えた需要者や海外投資家による取得が確認された。また、賃貸市場においても、路面店を中心にラグジュアリーブランドによる出店意欲が旺盛な状況が続いていることから、地価動向は横ばいからやや上昇で推移している。
② 東京駅丸の内口 周辺地区	 ()	東京都心部のオフィス市場については、賃貸市場は空室率の上昇及び賃料水準の低下が継続しており、弱含みの展開となっている。一方、売買市場は、緩和的な金融環境を背景に市場参加者の投資意欲は引き続き強い状況にあり、低金利政策を背景とした金融環境も影響して取引利回りが低下傾向である。このような状況の中、地価動向は横ばいとなっている。
③ 日本橋二丁目・ 中央通り沿い地区	 ()	丸の内地区と同様、オフィス賃貸市場は空室率の上昇及び賃料水準の低下が継続しており、弱含みの展開となっている。一方、売買市場は、緩和的な金融環境を背景に市場参加者の投資意欲は引き続き強い状況にあり、低金利政策を背景とした金融環境も影響して取引利回りが低下傾向である。このような状況の中、地価動向は横ばいとなっている。
④ 新宿駅東口交差点 周辺地区	 ()	新型コロナウイルス感染症の影響はテナントの業種により様々であるが、感染症の再拡大(第6波)の影響もあり、飲食系が相対的に弱含みの状況は変わらない。新宿大通り沿いについては、大型家電量販店跡地の大型スポーツ用品店の入居など、ラグジュアリーブランドやスポーツブランド等による出店ニーズは継続しており、特に比較的小さい区画に対する出店意欲は旺盛で、コロナ禍以前の水準での入居のみみられた。
⑤ 渋谷駅前 スクランブル交差点 周辺地区	 ()	渋谷エリアの店舗賃貸市場は、来街者やオフィスワーカーの減少、インバウンドの消失等を受けて、特に空中階や駅外周部については空室が散見され、賃料は一時的に弱含みで推移している。しかし、来街者数は回復傾向にあり、経済活動の正常化に向けた動きや、複数の大規模再開発事業の進行による街の機能更新や商業・オフィス集積度の高まり等、地域の更なる発展期待を背景に、特に稀少性の高いプライム立地の中長期的な賃料水準は維持されている。
⑥ 池袋駅東口交差点 周辺地区	 ()	池袋駅東口は全国有数の通行量を誇る商業エリアを有し、一昨年より続く新型コロナウイルス感染症の影響により店舗需要の低迷が続いており、オフィス賃貸市場もやや弱含みで推移していることから、地価は下落となった。飲食店の多い西口においてはより影響が大きく、同様に地価の下落が継続している。
⑦ 上野広小路交差点 周辺地区	 ()	近年旺盛なインバウンド需要を背景に、来街者が多く賑わいを見せていたが、新型コロナウイルス感染症の影響の長期化により、国内外の観光客が大幅に減少した結果、店舗・ホテルの事業環境は悪化し、不安定な状態が続いていた。今期は年明け以降の感染拡大があったものの、3月のまん延防止等重点措置の解除を受け、現在来街者は増加傾向にある。賃貸市場においても引き合いの増加が見られているが、先行きは依然として不透明であり、事業環境が改善しているとまでは言い切れない状況にある。これらの状況を受け、緩やかな下落で推移した。

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、コロナ禍で停滞していた需要も徐々に戻り始め、景気の緩やかな回復が継続するとの見方のもと、概ね今期と同様の動きが続く見通しである。

(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。

	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	0.0	0.1	0.2	0.2	0.6	0.6	0.2	0.3	0.0	0.1
東京圏	0.4	0.4	0.5	0.3	1.9	1.9	0.7	0.7	0.7	0.5
大阪圏	0.2	0.2	0.1	0.1	1.2	1.2	0.3	0.4	0.4	0.4
名古屋圏	0.2	0.4	0.4	0.5	0.4	0.2	0.3	0.4	0.4	0.5

半期実績 = 2021年10月～2022年3月の実績 (半年間の変動率(%))

今後見通し = 2022年4月～2022年9月の見通し(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162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. 2022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	87.9	0.0	▲0.2	90.7	0.2	0.2	87.5	0.6	1.1	88.9	0.2	0.3	92.7	0.0	▲0.1
六大都市	139.5	0.6	0.4	104.6	0.4	0.4	110.1	2.1	3.5	118.4	0.9	1.1	199.2	0.2	▲0.2
六大都市を除く	86.7	0.0	▲0.2	90.3	0.2	0.2	86.8	0.6	1.0	88.2	0.2	0.2	90.6	0.0	▲0.1
北海道地方	83.5	0.0	0.0	92.3	1.3	2.2	82.9	0.5	0.6	86.6	0.6	1.0	84.2	▲0.2	▲0.8
東北地方	77.0	▲0.2	▲0.7	89.0	0.5	0.7	80.2	0.4	0.7	82.2	0.2	0.2	76.5	▲0.2	▲0.4
関東地方	94.8	0.2	0.2	94.8	0.2	0.4	102.9	1.4	2.7	96.4	0.4	0.7	105.8	0.4	0.7
北陸地方	77.9	▲0.3	▲0.7	81.3	▲0.3	▲0.6	81.9	0.4	0.8	80.0	▲0.2	▲0.3	78.1	▲0.3	▲0.6
中部・東海地方	92.0	▲0.1	▲0.3	91.0	0.0	▲0.3	84.7	0.2	0.2	89.8	0.0	▲0.2	97.5	0.1	0.0
近畿地方	96.1	0.1	▲0.1	93.8	0.0	▲0.2	91.7	0.9	1.6	94.4	0.2	0.2	109.9	0.1	▲0.1
中国地方	78.0	▲0.1	▲0.5	84.6	0.1	0.2	82.8	▲0.1	▲0.3	81.6	0.0	▲0.2	78.4	0.0	▲0.5
四国地方	74.7	▲0.6	▲1.3	78.7	▲0.3	▲0.6	73.1	▲0.1	▲0.4	75.8	▲0.4	▲0.8	76.2	▲0.6	▲1.2
九州・沖縄地方	89.5	0.3	0.2	93.7	0.6	0.9	87.3	1.0	1.7	90.6	0.6	0.8	87.7	0.0	▲0.3
東京圏	106.4	0.4	0.5	102.2	0.5	0.7	116.8	1.9	3.6	106.5	0.7	1.2	124.3	0.7	1.0
東京区部	129.7	0.6	0.5	114.2	0.9	1.6	127.5	3.2	6.0	122.8	1.0	1.6	163.0	0.5	0.2
東京都下	112.6	0.7	1.0	103.1	0.8	1.3	—	—	—	107.8	0.7	1.2	122.7	0.8	1.0
神奈川県	97.1	0.2	0.2	93.5	0.0	▲0.2	111.9	1.7	3.2	99.4	0.5	0.8	112.5	0.8	1.2
埼玉県	98.9	0.1	0.0	101.9	0.3	0.6	121.6	2.2	4.3	103.9	0.6	1.0	112.7	0.4	0.3
千葉県	102.8	0.5	0.9	104.8	0.5	0.8	119.4	1.5	3.2	107.4	0.8	1.5	124.2	0.9	1.9
大阪圏	103.1	0.2	0.1	98.4	0.1	0.0	99.9	1.2	2.0	100.6	0.3	0.4	120.4	0.4	0.4
大阪府	100.5	0.2	0.1	98.2	0.1	0.1	98.7	0.8	1.5	99.2	0.3	0.3	117.7	0.3	0.2
大阪府を除く	106.6	0.3	0.1	98.7	0.0	0.0	101.3	1.5	2.6	102.5	0.4	0.6	124.4	0.5	0.7
名古屋圏	106.4	0.2	0.2	103.0	0.4	0.4	95.1	0.4	0.4	102.4	0.3	0.3	111.7	0.4	0.6
政令指定都市	122.2	1.2	1.8	114.1	1.5	2.8	99.5	1.3	2.2	112.6	1.3	2.2	135.0	0.9	1.4
県庁所在都市	86.5	▲0.1	▲0.4	87.7	0.2	0.3	78.1	0.4	0.8	84.9	0.1	0.1	90.7	▲0.2	▲0.6

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(%)				
	2020.3	2020.9	2021.3	2021.9	2022.3		2020.3	2020.9	2021.3	2021.9	2022.3		2020.3	2020.9	2021.3	2021.9	2022.3
全国	0.5	▲0.5	▲0.3	▲0.2	0.0	全国	0.2	▲0.2	▲0.1	0.0	0.2	全国	0.3	0.1	0.3	0.4	0.6
六大都市	3.0	▲1.5	0.1	▲0.2	0.6	六大都市	0.2	▲0.2	▲0.3	0.0	0.4	六大都市	1.2	0.5	1.2	1.4	2.1
六大都市を除く	0.4	▲0.5	▲0.3	▲0.2	0.0	六大都市を除く	0.2	▲0.2	▲0.1	0.0	0.2	六大都市を除く	0.3	0.0	0.2	0.4	0.6
北海道地方	1.1	▲0.3	0.0	▲0.1	0.0	北海道地方	0.6	0.1	0.5	0.9	1.3	北海道地方	0.0	0.0	0.1	0.1	0.5
東北地方	0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.2	東北地方	0.5	0.1	0.1	0.3	0.5	東北地方	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4
関東地方	0.6	▲0.3	▲0.2	0.0	0.2	関東地方	0.1	▲0.2	▲0.1	0.1	0.2	関東地方	0.8	0.7	1.2	1.3	1.4
北陸地方	0.0	▲1.1	▲0.4	▲0.4	▲0.3	北陸地方	▲0.3	▲0.7	▲0.3	▲0.3	▲0.3	北陸地方	0.3	▲0.5	0.2	0.4	0.4
中部・東海地方	0.2	▲0.9	▲0.5	▲0.3	▲0.1	中部・東海地方	▲0.1	▲0.5	▲0.3	▲0.2	0.0	中部・東海地方	▲0.1	▲0.5	▲0.3	0.0	0.2
近畿地方	0.6	▲0.5	▲0.3	▲0.2	0.1	近畿地方	0.0	▲0.2	▲0.2	▲0.2	0.0	近畿地方	0.7	0.2	0.5	0.7	0.9
中国地方	0.2	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.1	中国地方	0.3	▲0.1	▲0.1	0.0	0.1	中国地方	0.3	▲0.2	▲0.3	▲0.3	▲0.1
四国地方	▲0.4	▲1.0	▲0.8	▲0.7	▲0.6	四国地方	▲0.2	▲0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.3	四国地方	▲0.3	▲0.6	▲0.6	▲0.3	▲0.1
九州・沖縄地方	0.9	▲0.4	▲0.1	▲0.1	0.4	九州・沖縄地方	0.7	0.0	0.1	0.3	0.6	九州・沖縄地方	0.4	0.2	0.3	0.7	1.0
東京圏	1.2	▲0.3	▲0.2	0.1	0.3	東京圏	0.2	▲0.2	0.0	0.2	0.5	東京圏	1.1	1.2	1.7	1.7	1.9
東京区部	3.0	▲0.7	▲0.5	▲0.1	0.6	東京区部	1.0	0.0	0.0	0.7	0.9	東京区部	2.1	2.1	2.5	2.8	3.2
東京都下	1.8	▲0.1	▲0.2	0.3	0.7	東京都下	0.3	▲0.1	0.0	0.6	0.8	東京都下	—	—	—	—	—
神奈川県	0.1	▲0.6	▲0.3	0.0	0.2	神奈川県	▲0.5	▲0.6	▲0.4	▲0.3	0.0	神奈川県	0.7	1.2	1.9	1.4	1.7
埼玉県	0.5	▲0.3	▲0.2	▲0.1	0.1	埼玉県	0.3	▲0.2	0.1	0.3	0.3	埼玉県	1.8	1.5	1.7	2.0	2.2
千葉県	1.1	0.1	0.2	0.4	0.5	千葉県	0.3	0.3	0.1	0.3	0.5	千葉県	1.0	0.8	1.4	1.7	1.5
大阪圏	0.9	▲0.4	▲0.2	▲0.1	0.2	大阪圏	0.1	▲0.1	▲0.1	0.0	0.1	大阪圏	0.8	0.3	0.7	0.9	1.2
大阪府	0.7	▲0.1	▲0.2	0.0	0.2	大阪府	0.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.1	大阪府	0.8	0.2	0.5	0.7	0.8
大阪府を除く	1.2	▲0.8	▲0.1	▲0.2	0.3	大阪府を除く	0.1	▲0.2	▲0.1	0.0	0.0	大阪府を除く	0.9	0.3	0.9	1.1	1.5
名古屋圏	0.6	▲1.1	▲0.2	0.0	0.2	名古屋圏	0.3	▲0.6	▲0.1	0.0	0.4	名古屋圏	0.1	▲0.5	▲0.3	0.0	0.4
政令指定都市	2.7	▲0.3	0.3	0.6	1.2	政令指定都市	1.6	0.5	0.6	1.3	1.5	政令指定都市	1.1	0.6	0.6	0.9	1.3
県庁所在都市	0.5	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.1	県庁所在都市	0.3	▲0.1	▲0.1	0.1	0.2	県庁所在都市	0.0	▲0.2	0.0	0.3	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(%)				
	2020.3	2020.9	2021.3	2021.9	2022.3		2020.3	2020.9	2021.3	2021.9	2022.3
全国	0.3	▲0.3	▲0.1	0.0	0.2	全国	1.0	▲0.6	▲0.3	▲0.2	0.0
六大都市	1.5	▲0.5	0.2	0.2	0.9	六大都市	4.6	▲2.3	▲0.6	▲0.4	0.2
六大都市を除く	0.3	▲0.3	▲0.1	0.0	0.2	六大都市を除く	0.9	▲0.6	▲0.3	▲0.2	0.0
北海道地方	0.6	▲0.1	0.2	0.3	0.6	北海道地方	0.6	▲1.0	▲0.4	▲0.6	▲0.2
東北地方	0.4	0.0	0.0	0.0	0.2	東北地方	0.5	▲0.3	▲0.3	▲0.2	▲0.2
関東地方	0.4	0.0	0.1	0.3	0.4	関東地方	1.2	0.1	0.1	0.2	0.4
北陸地方	▲0.1	▲0.8	▲0.3	▲0.2	▲0.2	北陸地方	▲0.1	▲1.4	▲0.3	▲0.3	▲0.3
中部・東海地方	0.0	▲0.6	▲0.4	▲0.2	0.0	中部・東海地方	0.5	▲0.9	▲0.5	▲0.1	0.1
近畿地方	0.4	▲0.3	▲0.1	0.0	0.2	近畿地方	2.3	▲0.7	▲0.3	▲0.2	0.1
中国地方	0.3	▲0.2	▲0.3	▲0.2	0.0	中国地方	0.7	▲1.0	▲0.6	▲0.5	0.0
四国地方	▲0.3	▲0.7	▲0.6	▲0.4	▲0.4	四国地方	▲0.4	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.6
九州・沖縄地方	0.7	▲0.1	0.0	0.2	0.6	九州・沖縄地方	1.3	▲0.7	▲0.4	▲0.2	0.0
東京圏	0.8	0.0	0.2	0.5	0.7	東京圏	1.9	▲0.2	▲0.1	0.3	0.7
東京区部	2.0	▲0.1	0.1	0.6	1.0	東京区部	3.3	▲2.1	▲1.4	▲0.3	0.5
東京都下	1.1	▲0.1	▲0.1	0.4	0.7	東京都下	1.7	0.0	▲0.2	0.2	0.8
神奈川県	0.1	▲0.2	0.2	0.3	0.5	神奈川県	1.1	0.0	0.4	0.4	0.8
埼玉県	0.7	0.0	0.3	0.4	0.6	埼玉県	1.0	▲0.1	▲0.1	0.0	0.4
千葉県	0.8	0.4	0.5	0.7	0.8	千葉県	2.5	0.8	0.7	1.0	0.9
大阪圏	0.5	▲0.2	0.0	0.1	0.3	大阪圏	2.7	▲0.6	▲0.1	0.0	0.4
大阪府	0.5	▲0.1	▲0.1	0.1	0.3	大阪府	2.9	0.4	▲0.3	0.0	0.3
大阪府を除く	0.7	▲0.3	0.1	0.1	0.4	大阪府を除く	2.5	▲1.9	0.2	0.1	0.5
名古屋圏	0.4	▲0.7	▲0.2	0.0	0.3	名古屋圏	0.7	▲1.0	▲0.1	0.3	0.4
政令指定都市	1.9	0.2	0.5	0.9	1.3	政令指定都市	2.8	▲1.3	▲0.1	0.5	0.9
県庁所在都市	0.3	▲0.2	▲0.2	0.0	0.1	県庁所在都市	0.8	▲0.5	▲0.3	▲0.4	▲0.2

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」



2022年5月25日

一般財団法人 日本不動産研究所

第160回 「全国木造建築費指数」(2022年3月末現在)の調査結果

第160回「全国木造建築費指数」(2022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

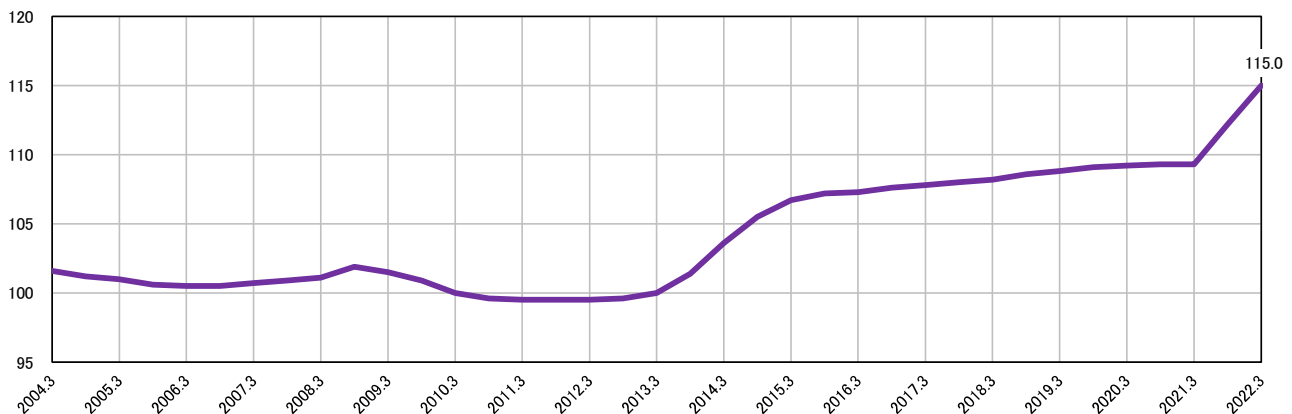
(変動率は全て2021年10月から2022年3月までの数値)

全国の木造建築費指数は、2010年3月末を100として115.0となった。

前期比は2.5%(前回2.6%)となり、2012年9月末調査から上昇が続いている。前年同期比(2021年3月末比)では5.2%上昇となった。

ウッドショック等の影響により資材価格の上昇が続く地域が多くみられたほか、慢性的な人手不足による労務費の上昇が続いている地域もあり、木造建築費は前期比2.5%上昇し、前期と同様の上昇傾向が続いた。

〔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	2018年9月		2019年3月		2019年9月		2020年3月		2020年9月		2021年3月		2021年9月		2022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	108.6	0.3	108.8	0.2	109.1	0.3	109.2	0.1	109.3	0.0	109.3	0.1	112.2	2.6	115.0	2.5

「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160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。