

**第163回 「市街地価格指数」(2022年9月末現在)の調査結果**

第163回「市街地価格指数」(2022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** (変動率は全て2022年4月から2022年9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（2022年3月末比、以下同じ。）0.4%（前回0.2%）、前期に続き上昇となった（図表1参照）。
- ・用途別にみると商業地は、コロナ禍の影響で減少していた人出の回復がみられ、立地条件が優る物件を中心に需要が持ち直していることなどから、前期比0.3%（前回0.0%）、2020年3月末調査以来、5期ぶりの上昇となった。
- ・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0.4%（前回0.2%）と上昇が続き、上昇率も拡大した。
- ・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0.8%（前回0.6%）と上昇が続き、上昇率も拡大傾向が続いた。

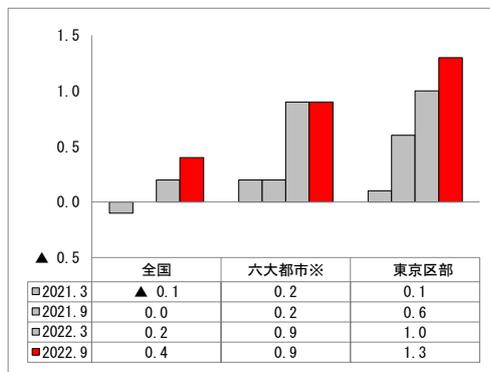
**□三大都市圏の地価動向（最高価格地）**

- ・三大都市圏の最高価格地は、「東京圏」で前期比1.2%（前回0.7%）、「大阪圏」で前期比1.0%（前回0.4%）、「名古屋圏」で前期比0.7%（前回0.4%）となった。三大都市圏ともに上昇が続き、上昇率も拡大した（図表2参照）。

**□東京区部の地価動向**

- ・商業地で前期比1.1%（前回0.6%）、住宅地で前期比1.2%（前回0.9%）、工業地で前期比2.6%（前回3.2%）となった。商業地、住宅地は上昇が続き、上昇率も拡大した。工業地は上昇が続いているが、上昇率は鈍化した。

(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・%)

	2021.3	2021.9	2022.3	2022.9
東京圏	▲ 0.1	0.3	0.7	1.2
東京区部	▲ 1.4	▲ 0.3	0.5	0.9
神奈川県	0.4	0.4	0.8	1.2
埼玉県	▲ 0.1	0.0	0.4	1.1
千葉県	0.7	1.0	0.9	1.5
大阪圏	▲ 0.1	0.0	0.4	1.0
大阪府	▲ 0.3	0.0	0.3	0.8
名古屋圏	▲ 0.1	0.3	0.4	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

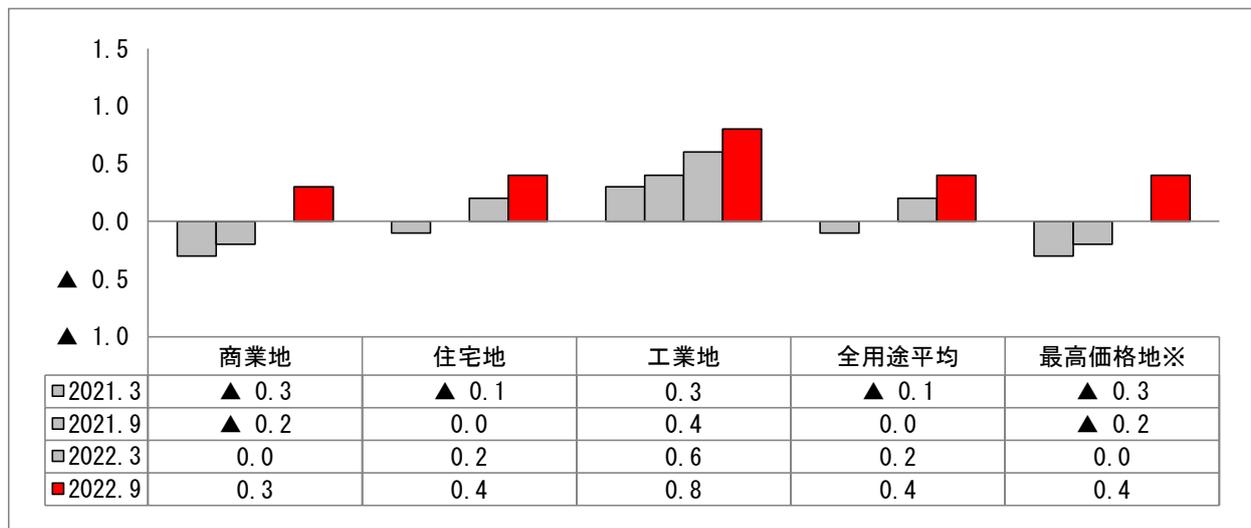
全国の地価動向は、全用途平均で前期比0.4%（前回0.2%）となった。

商業地は、人出の回復や観光地における国内観光客の増加などで需要の回復がみられるほか、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0.3%（前回0.0%）と上昇に転じた。最高価格地も同様に前期比0.4%（前回0.0%）の上昇となった。

住宅地は、住環境や交通利便性の優れた地域を中心に需要が底堅く、前期比0.4%（前回0.2%）と上昇が続いた。

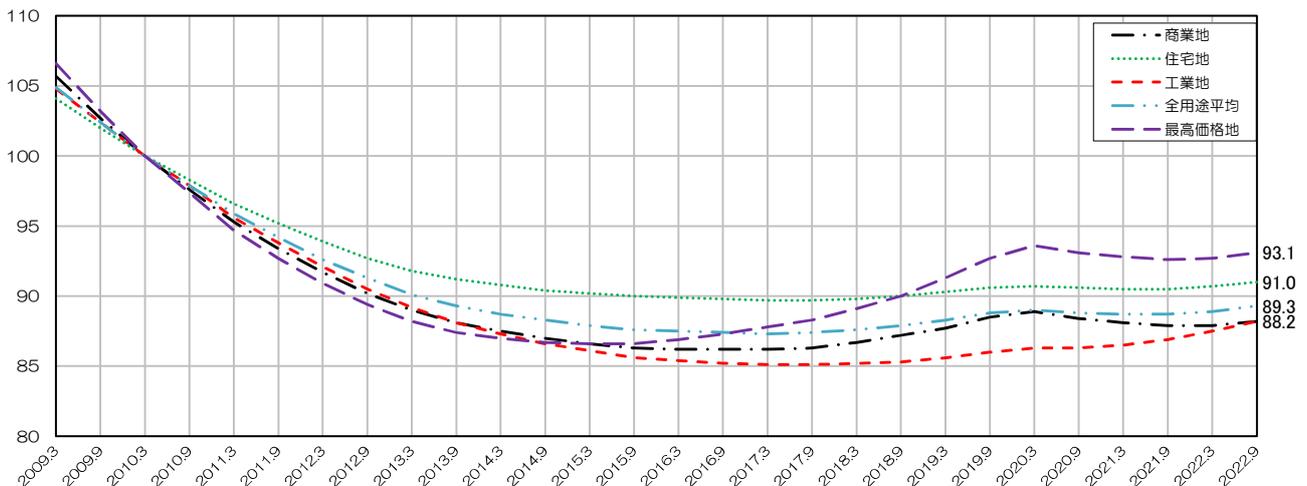
工業地は、全国的に物流施設用地への需要は堅調で、交通利便性の優れた地域を中心に堅調な動きが続き、前期比0.8%（前回0.6%）の上昇となり、上昇率も拡大している。

(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

地方別の地価動向は、総じて回復傾向が続いた。

「北海道地方」は、商業地はコロナ禍で減少した人出の回復や国内観光客の増加に伴い横ばいから上昇に転じた。住宅地は人口や世帯数の増加に伴う需要が堅調で上昇傾向が続いている。

「東北地方」は、商業地は中心商業地で需要の回復がみられ、上昇に転じたほか、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」は、商業地、住宅地ともに、立地条件の良い地域の需要は底堅く、上昇が続いている。工業地は物流施設用地への需要は引き続き旺盛で、堅調な動きが続いている。

「北陸地方」は、北陸新幹線の延伸開業を前に駅周辺での需要が顕在化し最高価格地は上昇に転じた。

「中部・東海地方」は、商業地、住宅地ともに、立地条件の良い地域の需要が回復傾向にあり、商業地は下落から上昇に、住宅地は横ばいから上昇に転じた。

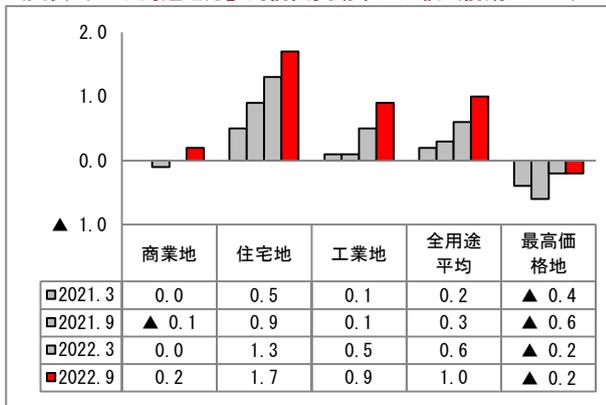
「近畿地方」は、商業地は駅周辺等、立地条件の良い地域の需要は底堅く上昇が続いた。工業地においては物流施設用地の需要が旺盛で上昇が続き、上昇率も拡大傾向にある。

「中国地方」は、商業地はコロナ禍での行動制限の緩和により需要の回復がみられ、上昇に転じた。工業地も物流施設用地の需要回復に伴い、上昇に転じた。

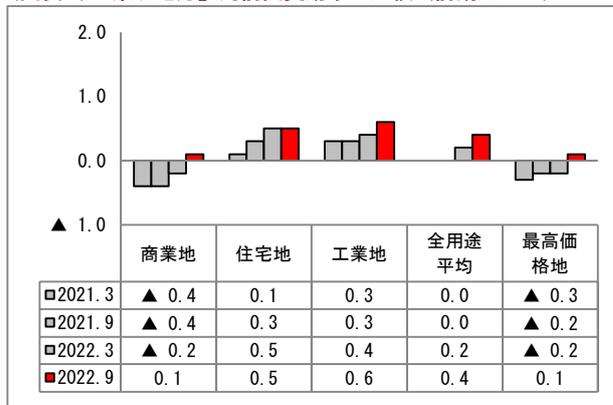
「四国地方」は、工業地は横ばい、商業地、住宅地では下落が続いているが、下落率は縮小した。

「九州・沖縄地方」は、全ての用途で回復傾向が続いた。中心商業地や、住環境や交通利便性の優れた住宅地で上昇傾向が続き、商業地、住宅地ともに上昇率も拡大している。

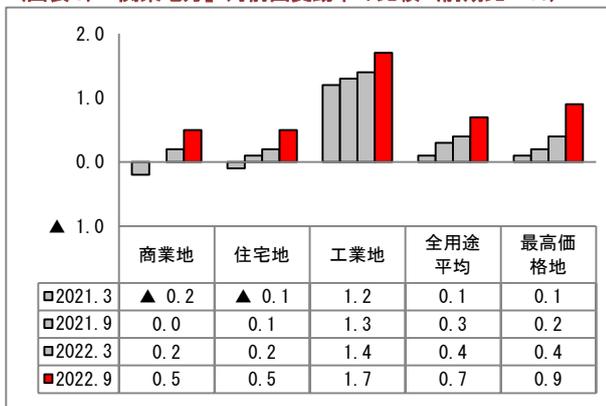
（図表5）「北海道地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



（図表6）「東北地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



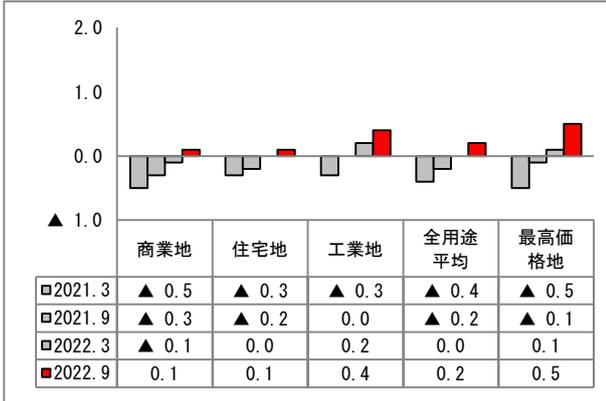
（図表7）「関東地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



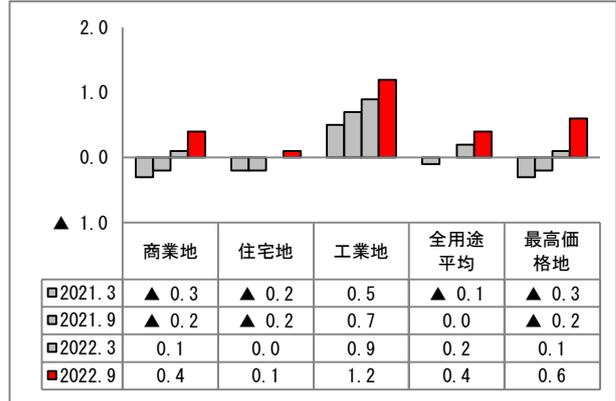
（図表8）「北陸地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



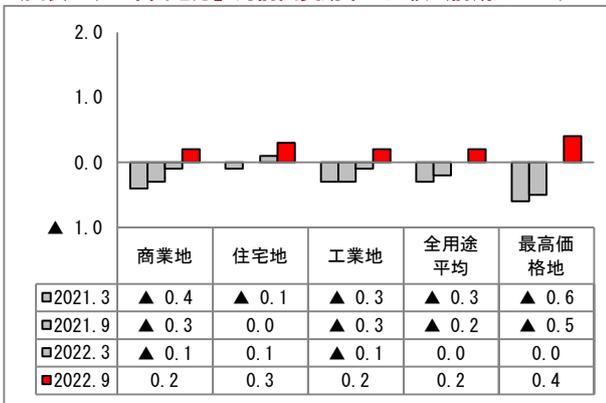
(図表9) 「中部・東海地方」対前回変動率の比較（前期比・%）



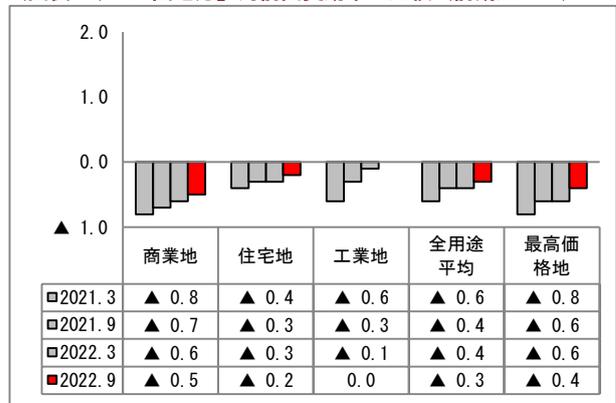
(図表10) 「近畿地方」対前回変動率の比較（前期比・%）



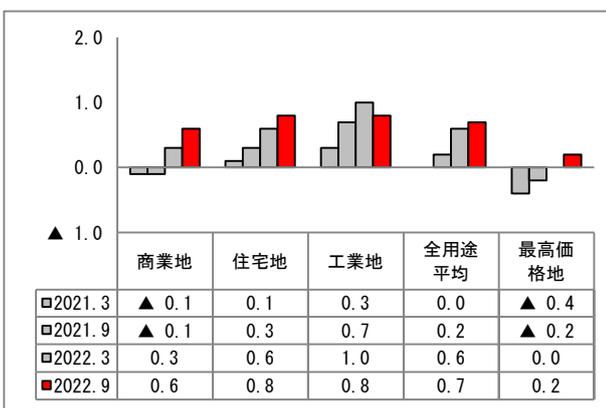
(図表11) 「中国地方」対前回変動率の比較（前期比・%）



(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・%）

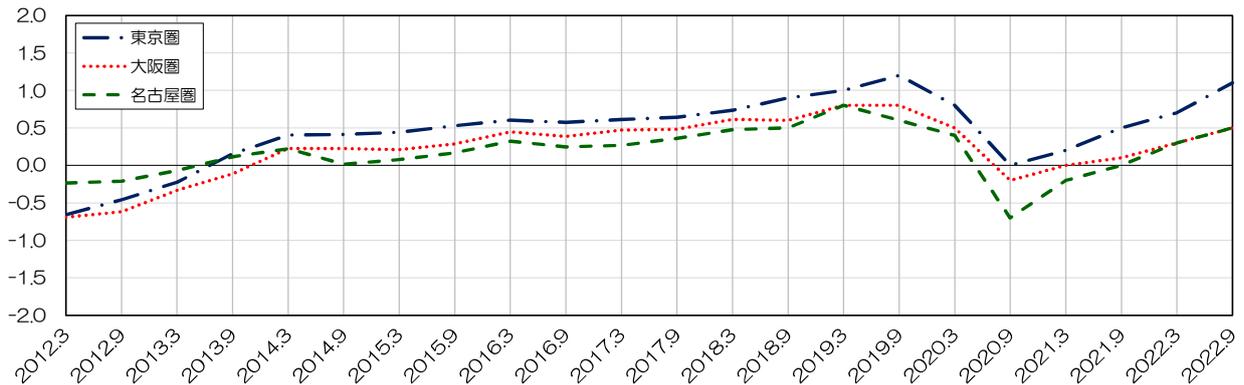


### 3. 三大都市圏別の地価動向

#### （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、住宅地ともにコロナ禍の低迷から需要の回復がみられる地域が増加し、工業地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1.1%（前回0.7%）、大阪圏は前期比0.5%（前回0.3%）、名古屋圏は前期比0.5%（前回0.3%）となり、三大都市圏ともに上昇が続き、上昇率も拡大した。

（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

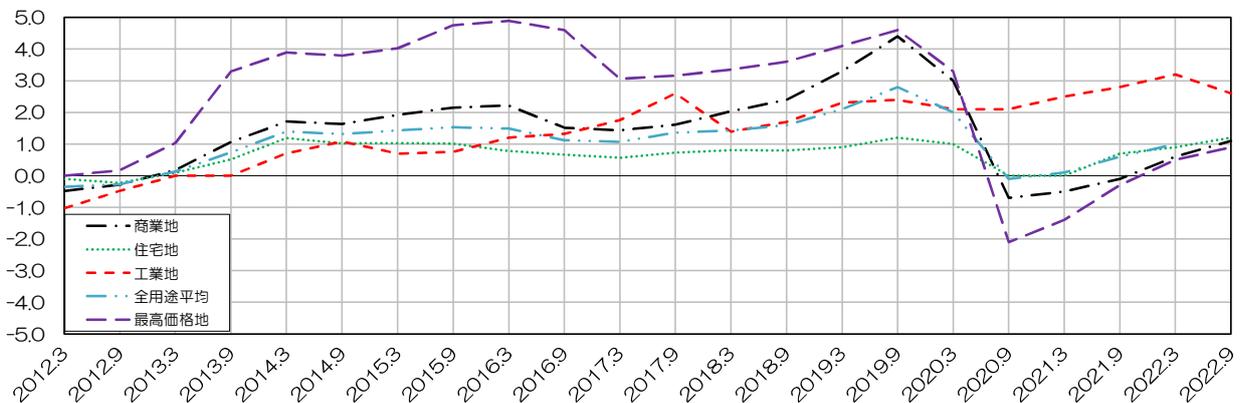
#### （2）「東京区部」の地価動向

「東京区部」の地価動向は、商業地が前期比1.1%（前回0.6%）、住宅地が同1.2%（前回0.9%）、工業地が同2.6%（前回3.2%）、全用途平均で同1.3%（前回1.0%）、最高価格地が同0.9%（前回0.5%）となった。

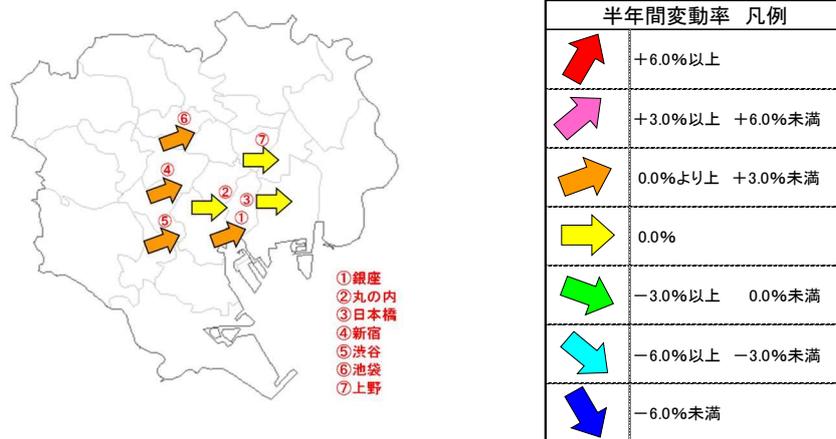
商業地は立地に優る店舗を中心に需要が回復しており上昇が継続した。住宅地は需要が好調で上昇傾向が続いている。工業地は物流施設用地に対する需要は底堅く上昇が続いたが、上昇率は鈍化した。

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



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、飲食店舗を中心に依然として売上が厳しいものの、他方で、ラグジュアリーブランドや宝飾品、高級時計などの高額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。取引市場においては、国内外の投資家などによる取得意欲は強いが、依然として売り物件の供給が少ない状況にある。賃貸市場においては、空中階で賃料水準が弱含みの状況であるが、路面店についてはラグジュアリーブランドによる出店意欲が旺盛で、特に立地条件に優れた路面店の賃料は強含みで推移していることから、地価動向はやや上昇で推移した。
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、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、地価動向は横ばいで推移となっている。
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、地価動向は横ばいで推移となっている。
④ 新宿駅東口交差点 周辺地区	 ()	コロナ禍の影響により飲食店やアパレル系の賃貸需要は以前弱いものの、新宿大通り沿いについてはラグジュアリーブランド等からの需要が根強く、募集件数は減少に転じており、コロナ禍以前の賃料水準での成約もみられた。一方大通り裏側については今年、大型スポーツ用品店の出店等の動きはあったものの、空室率は高い水準が続いている。
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、空中階や視認性の劣る立地、リテラーが限定される大型物件では回復が遅いものの、来街者数の増加や外国人旅行者の入国者数上限撤廃等の経済活動の正常化を見据えた動きや、複数の再開発事業進展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。また、良好な資金調達環境や円安等を背景とした国内外の投資需要は堅調で取引利回りはやや低下傾向で推移したことから、地価動向はやや上昇傾向で推移した。
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、新型コロナウイルス感染症の影響による需要低迷が続いていたが、緊急事態解除宣言の発令やまん延防止等重点措置期間の終了を経て池袋駅周辺の来街者数は増加しつつある。オフィス・店舗ともに徐々に空室解消の動きがみられ、金融緩和と政策の継続等を背景とした機関投資家等の投資意欲は旺盛であり、池袋駅東口の地価動向はやや上昇となった。
⑦ 上野駅周辺 上野広小路交差点 周辺地区	 ()	上野駅周辺は、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みせていた地域であったが、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。今期は長らく続いたコロナの影響が薄れ、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みられているが、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ことまでは言い切れない状況にある。これらの状況を受け、地価動向は横ばいで推移した。

## 4. 今後半年間の見通しについて

今後半年間については、景気の緩やかな回復が継続するとの見方のもと、コロナ禍での行動制限の緩和も影響し、需要の回復が見込まれることなどから、概ね今期と同程度の上昇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	0.3	0.3	0.4	0.3	0.8	0.9	0.4	0.5	0.4	0.4
東京圏	0.8	0.8	0.8	0.7	2.2	2.2	1.1	1.1	1.2	1.0
大阪圏	0.5	0.5	0.2	0.2	1.5	1.6	0.5	0.7	1.0	1.0
名古屋圏	0.5	0.4	0.5	0.5	0.7	0.5	0.5	0.5	0.7	0.7

半期実績 = 2022年4月～2022年9月の実績 (半年間の変動率(%))

今後見通し = 2022年10月～2023年3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163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	88.2	0.3	0.3	91.0	0.4	0.6	88.2	0.8	1.5	89.3	0.4	0.7	93.1	0.4	0.5
六大都市	141.0	1.1	1.7	104.9	0.3	0.7	112.0	1.7	3.8	119.5	0.9	1.8	200.3	0.6	0.8
六大都市を除く	86.9	0.2	0.2	90.6	0.4	0.6	87.5	0.8	1.4	88.5	0.4	0.6	91.0	0.4	0.5
北海道地方	83.7	0.2	0.3	93.9	1.7	3.0	83.7	0.9	1.4	87.4	1.0	1.6	84.1	▲0.2	▲0.4
東北地方	77.1	0.1	▲0.1	89.5	0.5	1.0	80.7	0.6	1.0	82.5	0.4	0.6	76.6	0.1	▲0.1
関東地方	95.3	0.5	0.6	95.3	0.5	0.7	104.7	1.7	3.1	97.1	0.7	1.2	106.7	0.9	1.3
北陸地方	77.6	▲0.3	▲0.6	81.2	▲0.1	▲0.4	82.4	0.6	1.1	80.0	0.0	▲0.2	78.2	0.1	▲0.2
中部・東海地方	92.1	0.1	0.1	91.1	0.1	0.1	85.1	0.4	0.6	89.9	0.2	0.2	98.0	0.5	0.6
近畿地方	96.4	0.4	0.4	93.8	0.1	0.0	92.8	1.2	2.2	94.8	0.4	0.6	110.6	0.6	0.8
中国地方	78.2	0.2	0.1	84.9	0.3	0.4	83.0	0.2	0.1	81.8	0.2	0.2	78.7	0.4	0.3
四国地方	74.3	▲0.5	▲1.1	78.5	▲0.2	▲0.6	73.1	0.0	▲0.2	75.6	▲0.3	▲0.6	75.9	▲0.4	▲0.9
九州・沖縄地方	90.0	0.6	0.9	94.4	0.8	1.4	88.0	0.8	1.9	91.3	0.7	1.3	87.9	0.2	0.2
東京圏	107.3	0.8	1.2	103.0	0.8	1.2	119.4	2.2	4.1	107.6	1.1	1.7	125.8	1.2	1.9
東京区部	131.1	1.1	1.7	115.6	1.2	2.1	130.8	2.6	5.8	124.4	1.3	2.3	164.5	0.9	1.5
東京都下	113.9	1.1	1.9	104.3	1.1	1.9	—	—	—	109.0	1.1	1.9	124.1	1.1	1.9
神奈川県	97.6	0.5	0.7	93.8	0.3	0.3	114.1	2.0	3.8	100.2	0.8	1.3	113.9	1.2	2.0
埼玉県	99.4	0.5	0.6	102.6	0.7	1.0	124.3	2.2	4.5	104.8	0.9	1.4	114.0	1.1	1.5
千葉県	103.8	0.9	1.4	105.6	0.8	1.3	122.2	2.3	3.8	108.8	1.2	2.0	126.1	1.5	2.4
大阪圏	103.6	0.5	0.7	98.6	0.2	0.3	101.3	1.5	2.6	101.2	0.5	0.9	121.6	1.0	1.4
大阪府	100.8	0.3	0.5	98.4	0.2	0.3	99.7	1.0	1.9	99.6	0.4	0.7	118.5	0.8	1.0
大阪府を除く	107.3	0.7	1.0	98.9	0.2	0.2	103.2	1.9	3.5	103.3	0.7	1.2	126.0	1.3	1.8
名古屋圏	106.9	0.5	0.7	103.5	0.5	0.9	95.8	0.7	1.1	102.9	0.5	0.9	112.5	0.7	1.0
政令指定都市	124.7	2.0	3.3	116.2	1.9	3.4	101.0	1.6	2.8	114.7	1.8	3.2	136.6	1.1	2.1
県庁所在都市	86.7	0.2	0.0	87.9	0.3	0.5	78.6	0.6	1.0	85.1	0.3	0.4	90.9	0.3	0.1

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 (%)				
	2020.9	2021.3	2021.9	2022.3	2022.9		2020.9	2021.3	2021.9	2022.3	2022.9		2020.9	2021.3	2021.9	2022.3	2022.9
全国	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.3	全国	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.2	0.4	全国	0.1	0.3	0.4	0.6	0.8
六大都市	▲ 1.5	0.1	▲ 0.2	0.6	1.1	六大都市	▲ 0.2	▲ 0.3	0.0	0.4	0.3	六大都市	0.5	1.2	1.4	2.1	1.7
六大都市を除く	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.2	六大都市を除く	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.2	0.4	六大都市を除く	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8
北海道地方	▲ 0.3	0.0	▲ 0.1	0.0	0.2	北海道地方	0.1	0.5	0.9	1.3	1.7	北海道地方	0.0	0.1	0.1	0.5	0.9
東北地方	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.2	0.1	東北地方	0.1	0.1	0.3	0.5	0.5	東北地方	0.3	0.3	0.3	0.4	0.6
関東地方	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.2	0.5	関東地方	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.2	0.5	関東地方	0.7	1.2	1.3	1.4	1.7
北陸地方	▲ 1.1	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.3	北陸地方	▲ 0.7	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.1	北陸地方	▲ 0.5	0.2	0.4	0.4	0.6
中部・東海地方	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	0.1	中部・東海地方	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.1	中部・東海地方	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.2	0.4
近畿地方	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	0.1	0.4	近畿地方	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.1	近畿地方	0.2	0.5	0.7	0.9	1.2
中国地方	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.1	0.2	中国地方	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	0.1	0.3	中国地方	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.1	0.2
四国地方	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	四国地方	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.2	四国地方	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	0.0
九州・沖縄地方	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 0.1	0.3	0.6	九州・沖縄地方	0.0	0.1	0.3	0.6	0.8	九州・沖縄地方	0.2	0.3	0.7	1.0	0.8
東京圏	▲ 0.3	▲ 0.2	0.1	0.4	0.8	東京圏	▲ 0.2	0.0	0.2	0.5	0.8	東京圏	1.2	1.7	1.7	1.9	2.2
東京区部	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.1	0.6	1.1	東京区部	0.0	0.0	0.7	0.9	1.2	東京区部	2.1	2.5	2.8	3.2	2.6
東京都下	▲ 0.1	▲ 0.2	0.3	0.7	1.1	東京都下	▲ 0.1	0.0	0.6	0.8	1.1	東京都下	—	—	—	—	—
神奈川県	▲ 0.6	▲ 0.3	0.0	0.2	0.5	神奈川県	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	0.3	神奈川県	1.2	1.9	1.4	1.7	2.0
埼玉県	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.5	埼玉県	▲ 0.2	0.1	0.3	0.3	0.7	埼玉県	1.5	1.7	2.0	2.2	2.2
千葉県	0.1	0.2	0.4	0.5	0.9	千葉県	0.3	0.1	0.3	0.5	0.8	千葉県	0.8	1.4	1.7	1.5	2.3
大阪圏	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1	0.2	0.5	大阪圏	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	0.1	0.2	大阪圏	0.3	0.7	0.9	1.2	1.5
大阪府	▲ 0.1	▲ 0.2	0.0	0.2	0.3	大阪府	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	0.1	0.2	大阪府	0.2	0.5	0.7	0.8	1.0
大阪府を除く	▲ 0.8	▲ 0.1	▲ 0.2	0.3	0.7	大阪府を除く	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.0	0.2	大阪府を除く	0.3	0.9	1.1	1.5	1.9
名古屋圏	▲ 1.1	▲ 0.2	0.0	0.2	0.5	名古屋圏	▲ 0.6	▲ 0.1	0.0	0.4	0.5	名古屋圏	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.4	0.7
政令指定都市	▲ 0.3	0.3	0.6	1.2	2.0	政令指定都市	0.5	0.6	1.3	1.5	1.9	政令指定都市	0.6	0.6	0.9	1.3	1.6
県庁所在都市	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.1	0.2	県庁所在都市	▲ 0.1	▲ 0.1	0.1	0.2	0.3	県庁所在都市	▲ 0.2	0.0	0.3	0.4	0.6

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 (%)				
	2020.9	2021.3	2021.9	2022.3	2022.9		2020.9	2021.3	2021.9	2022.3	2022.9
全国	▲ 0.3	▲ 0.1	0.0	0.2	0.4	全国	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.4
六大都市	▲ 0.5	0.2	0.2	0.9	0.9	六大都市	▲ 2.3	▲ 0.6	▲ 0.4	0.2	0.6
六大都市を除く	▲ 0.3	▲ 0.1	0.0	0.2	0.4	六大都市を除く	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.4
北海道地方	▲ 0.1	0.2	0.3	0.6	1.0	北海道地方	▲ 1.0	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 0.2
東北地方	0.0	0.0	0.0	0.2	0.4	東北地方	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.2	0.1
関東地方	0.0	0.1	0.3	0.4	0.7	関東地方	0.1	0.1	0.2	0.4	0.9
北陸地方	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	北陸地方	▲ 1.4	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	0.1
中部・東海地方	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.2	中部・東海地方	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.1	0.1	0.5
近畿地方	▲ 0.3	▲ 0.1	0.0	0.2	0.4	近畿地方	▲ 0.7	▲ 0.3	▲ 0.2	0.1	0.6
中国地方	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.2	中国地方	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.5	0.0	0.4
四国地方	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	四国地方	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.4
九州・沖縄地方	▲ 0.1	0.0	0.2	0.6	0.7	九州・沖縄地方	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.2
東京圏	0.0	0.2	0.5	0.7	1.1	東京圏	▲ 0.2	▲ 0.1	0.3	0.7	1.2
東京区部	▲ 0.1	0.1	0.6	1.0	1.3	東京区部	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.3	0.5	0.9
東京都下	▲ 0.1	▲ 0.1	0.4	0.7	1.1	東京都下	0.0	▲ 0.2	0.2	0.8	1.1
神奈川県	▲ 0.2	0.2	0.3	0.5	0.8	神奈川県	0.0	0.4	0.4	0.8	1.2
埼玉県	0.0	0.3	0.4	0.6	0.9	埼玉県	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	0.4	1.1
千葉県	0.4	0.5	0.7	0.8	1.2	千葉県	0.8	0.7	1.0	0.9	1.5
大阪圏	▲ 0.2	0.0	0.1	0.3	0.5	大阪圏	▲ 0.6	▲ 0.1	0.0	0.4	1.0
大阪府	▲ 0.1	▲ 0.1	0.1	0.3	0.4	大阪府	0.4	▲ 0.3	0.0	0.3	0.8
大阪府を除く	▲ 0.3	0.1	0.1	0.4	0.7	大阪府を除く	▲ 1.9	0.2	0.1	0.5	1.3
名古屋圏	▲ 0.7	▲ 0.2	0.0	0.3	0.5	名古屋圏	▲ 1.0	▲ 0.1	0.3	0.4	0.7
政令指定都市	0.2	0.5	0.9	1.3	1.8	政令指定都市	▲ 1.3	▲ 0.1	0.5	0.9	1.1
県庁所在都市	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.1	0.3	県庁所在都市	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.2	0.3

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」



## 第161回 「全国木造建築費指数」(2022年9月末現在)の調査結果

第161回「全国木造建築費指数」(2022年9月末現在)の調査結果の概要を公表いたします。

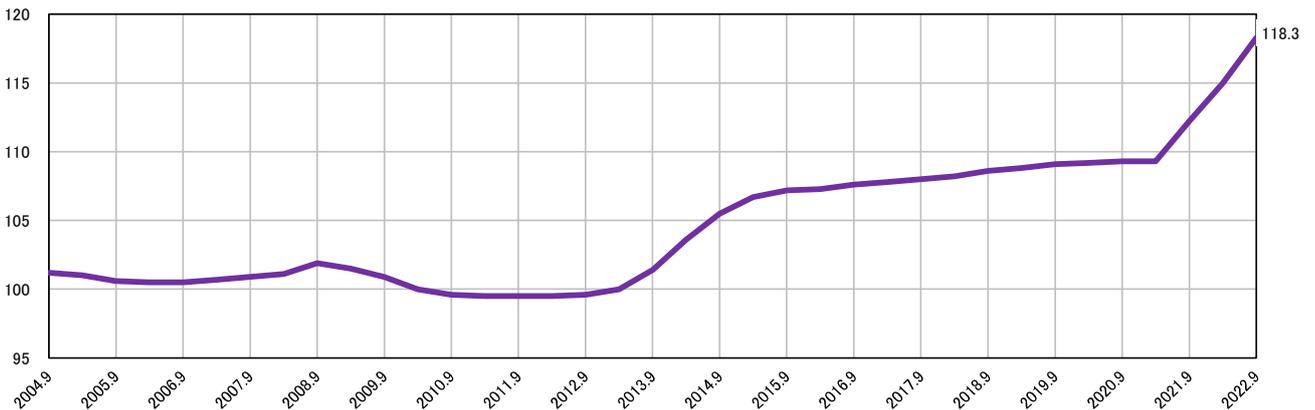
**調査結果** (変動率は全て2022年4月から2022年9月までの数値)

全国の木造建築費指数は、2010年3月末を100として118.3となった。

前期比は2.9%(前回2.5%)となり、2012年9月末調査から上昇が続いた。前年同期比(2021年9月末比)では5.5%の上昇となった。

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2.9%上昇し、上昇率も拡大した。

(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	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		2022年9月	
	指数	前期比														
全国	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	118.3	2.9

### 「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161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。