

第164回 「市街地価格指数」（2023年3月末現在）の調査結果

第164回「市街地価格指数」（2023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2022年10月から2023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（2022年9月末比、以下同じ。）0.7%（前回0.4%）、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、行動制限や入国制限が緩和され、各地で人出の増加に伴い需要の回復がみられ、前期比0.5%（前回0.3%）と上昇が続き、上昇率も拡大した。
- ・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0.6%（前回0.4%）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1.2%（前回0.8%）と上昇が続き、上昇率も拡大した。

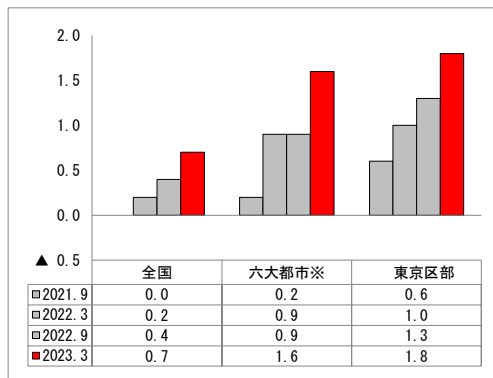
□三大都市圏の地価動向（最高価格地）

- ・三大都市圏の最高価格地は、「東京圏」で前期比1.6%（前回1.2%）、「大阪圏」で前期比1.5%（前回1.0%）、「名古屋圏」で前期比1.1%（前回0.7%）となった。三大都市圏ともに上昇が続き、上昇率も拡大傾向が続いた（図表2参照）。

□東京区部の地価動向

- ・商業地で前期比1.8%（前回1.1%）、住宅地で前期比1.8%（前回1.2%）、工業地で前期比2.4%（前回2.6%）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・%）

	2021.9	2022.3	2022.9	2023.3
東京圏	0.3	0.7	1.2	1.6
東京区部	▲0.3	0.5	0.9	1.3
神奈川県	0.4	0.8	1.2	2.0
埼玉県	0.0	0.4	1.1	1.1
千葉県	1.0	0.9	1.5	2.3
大阪圏	0.0	0.4	1.0	1.5
大阪府	0.0	0.3	0.8	1.2
名古屋圏	0.3	0.4	0.7	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

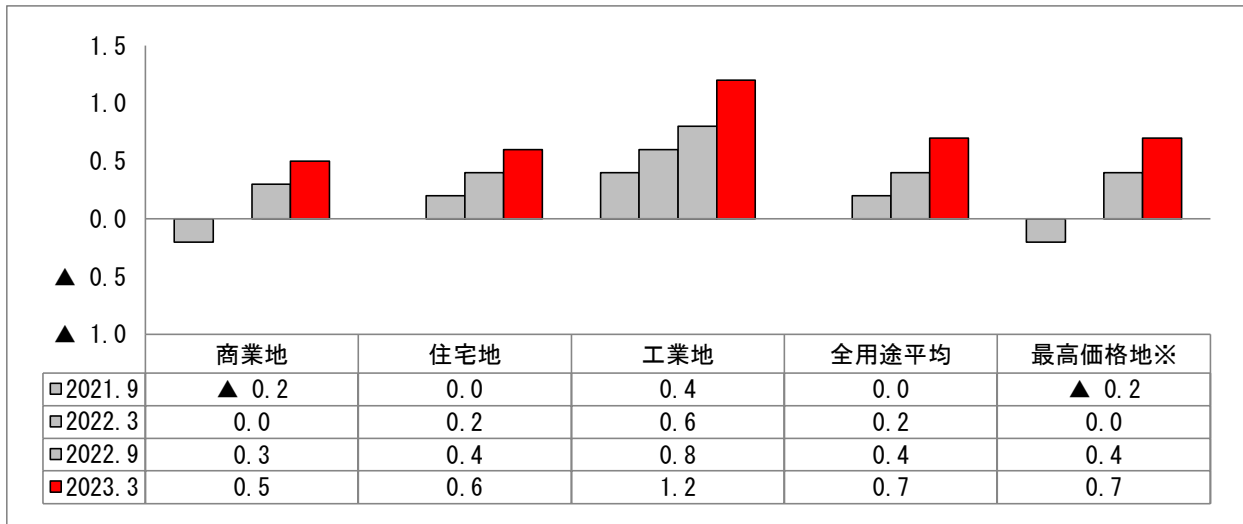
全国の地価動向は、全用途平均で前期比0.7%（前回0.4%）となった。

商業地は、行動制限や入国制限が緩和され、人出の回復や観光地における観光客の増加に伴い需要の回復がみられるほか、再開発が進捗中の地域では上昇傾向が続いていること等から、前期比0.5%（前回0.3%）と上昇が続き、上昇率も拡大した。最高価格地も同様に前期比0.7%（前回0.4%）と上昇が続き、上昇率も拡大した。

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0.6%（前回0.4%）と上昇が続き、上昇率も拡大した。

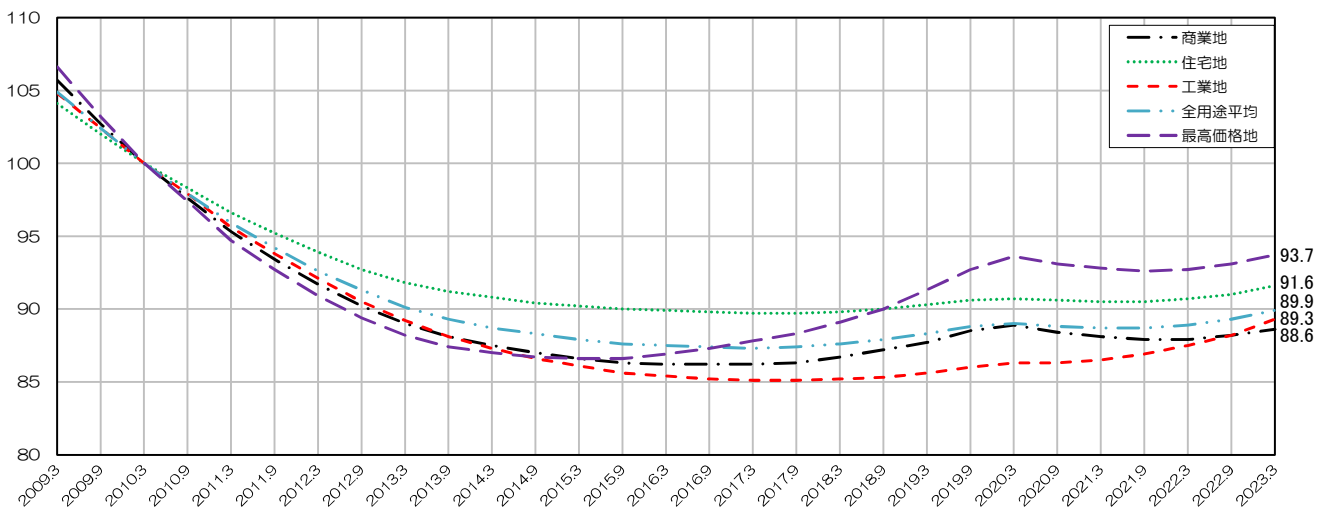
工業地は、全国的に物流施設用地への需要は旺盛で、交通利便性の優れた地域を中心に堅調な動きが続き、前期比1.2%（前回0.8%）の上昇となり、上昇率も拡大傾向が続いた。

（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、総じて回復傾向が続いた。

「北海道地方」は、商業地は行動制限や入国制限の緩和に伴う観光客の増加等により上昇が続いた。住宅地は利便性の良い地域の需要は高く、札幌市を中心に上昇傾向が続いた。

「東北地方」は、商業地は中心商業地では再開発等の影響で上昇が続いた。住宅地は住環境や交通利便性の優れた地域、工業地は物流施設用地における需要が堅調で上昇が続き、上昇率も拡大した。

「関東地方」は、全ての用途で上昇が続き、上昇率も拡大した。物流施設用地への需要は依然として高く、工業地では広範囲で上昇が続いた。

「北陸地方」は、北陸新幹線の延伸開業や再開発に伴う需要増等で最高価格地は上昇が続いた。

「中部・東海地方」は、行動制限が緩和され、経済活動の再開に伴う需要の回復等により、全ての用途で上昇が続き、上昇率も拡大した。

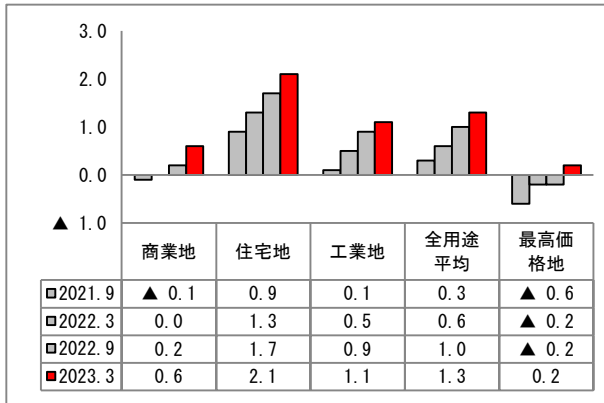
「近畿地方」は、商業地は行動制限や入国制限の影響を大きく受けていたが、需要は回復し、工業地は物流施設用地への需要が依然として高いこと等から、全ての用途で上昇が続き、上昇率も拡大した。

「中国地方」は、行動制限が緩和され、経済活動の再開に伴う需要の回復等により、全ての用途で上昇が続いた。

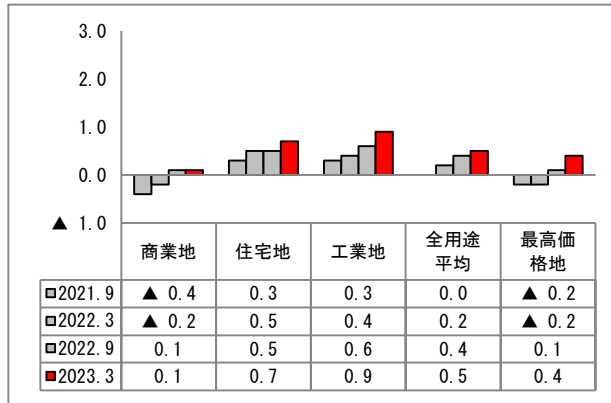
「四国地方」は、総じて下落が続いているが、下落率は縮小傾向にある。

「九州・沖縄地方」は、全ての用途で上昇が続き、上昇率も拡大した。行動制限が緩和され、観光客等、入出の増加に伴う店舗需要の回復や、物流施設用地への需要が高いこと等から上昇が続いた。

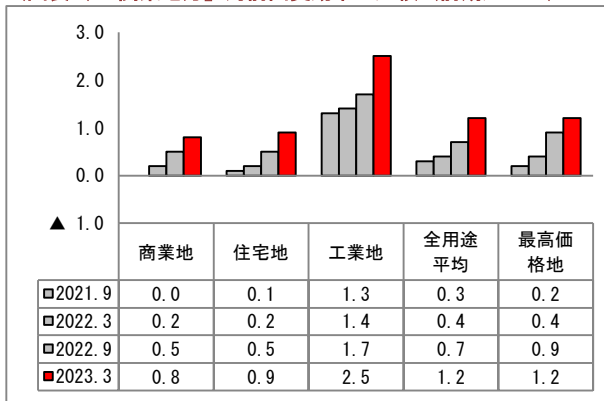
（図表5）「北海道地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



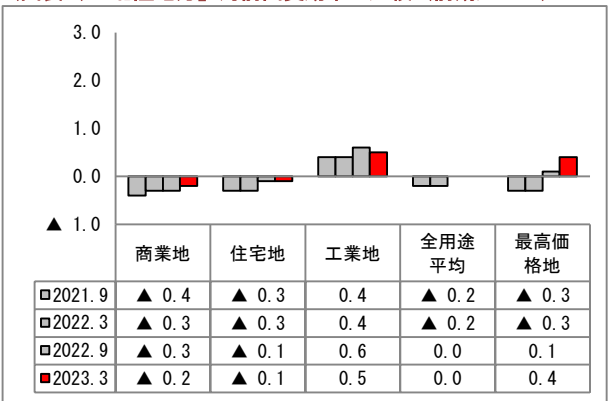
（図表6）「東北地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



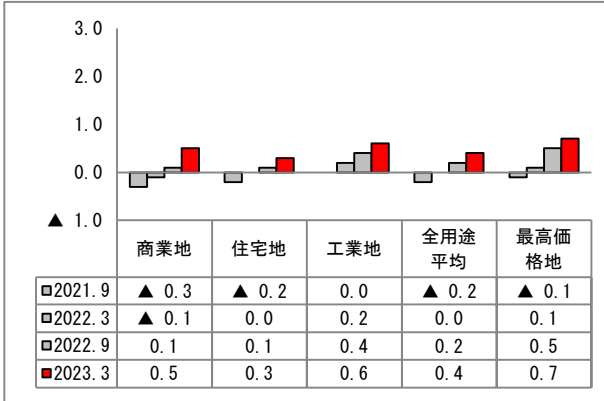
（図表7）「関東地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



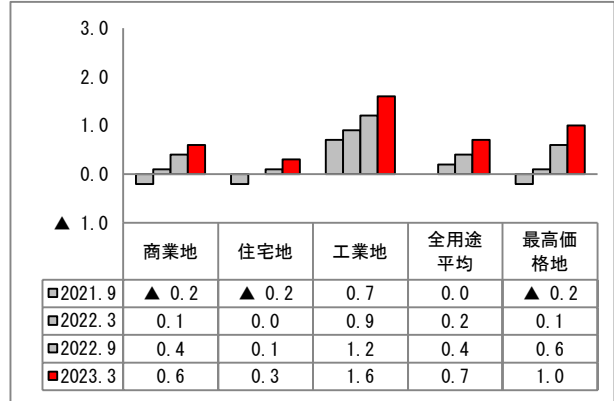
（図表8）「北陸地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



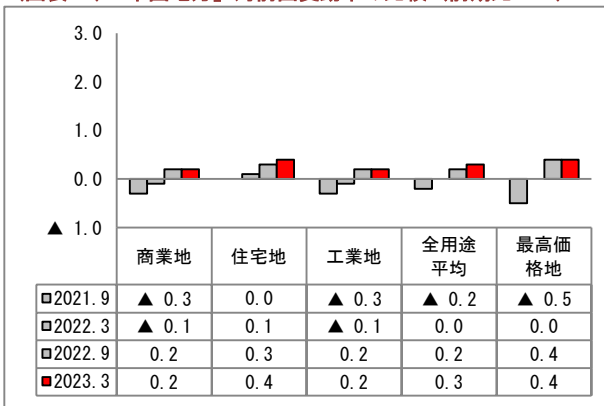
(図表9) 「中部・東海地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



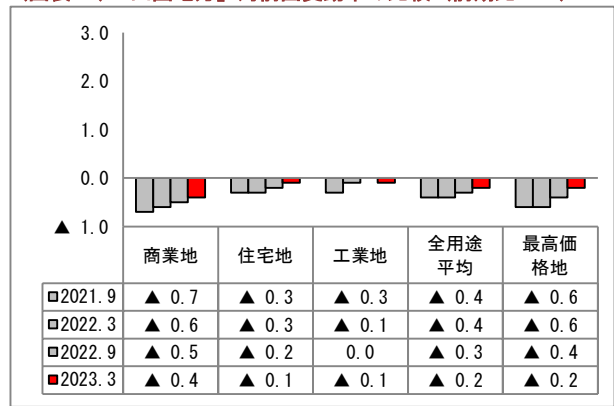
(図表10) 「近畿地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



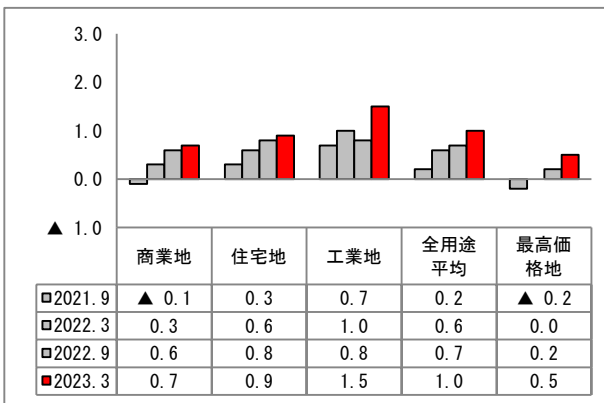
(図表11) 「中国地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



(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・％）

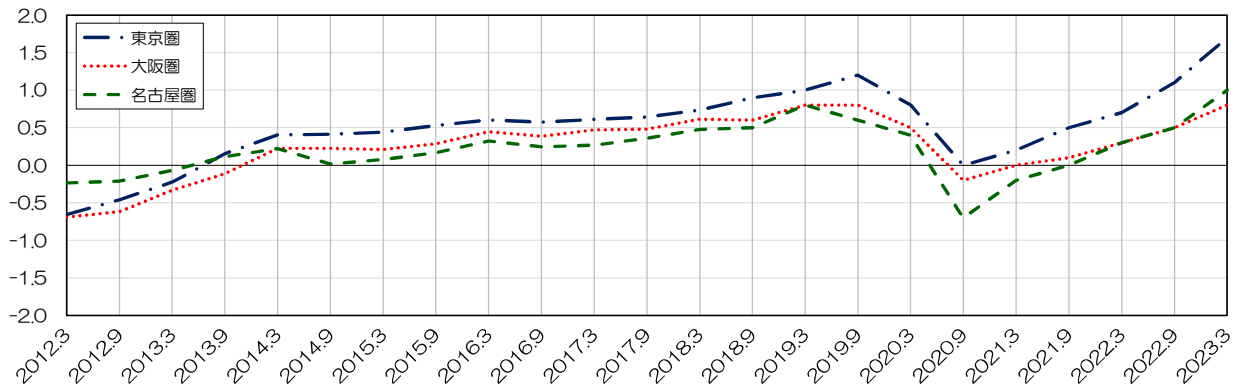


3. 三大都市圏別の地価動向

（1）三大都市圏別の地価動向

三大都市圏別の地価動向は、商業地は行動制限の緩和に伴い店舗等の需要が増加し、住宅地は需要が底堅く、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1.7%（前回1.1%）、大阪圏は前期比0.8%（前回0.5%）、名古屋圏は前期比1.0%（前回0.5%）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・%）



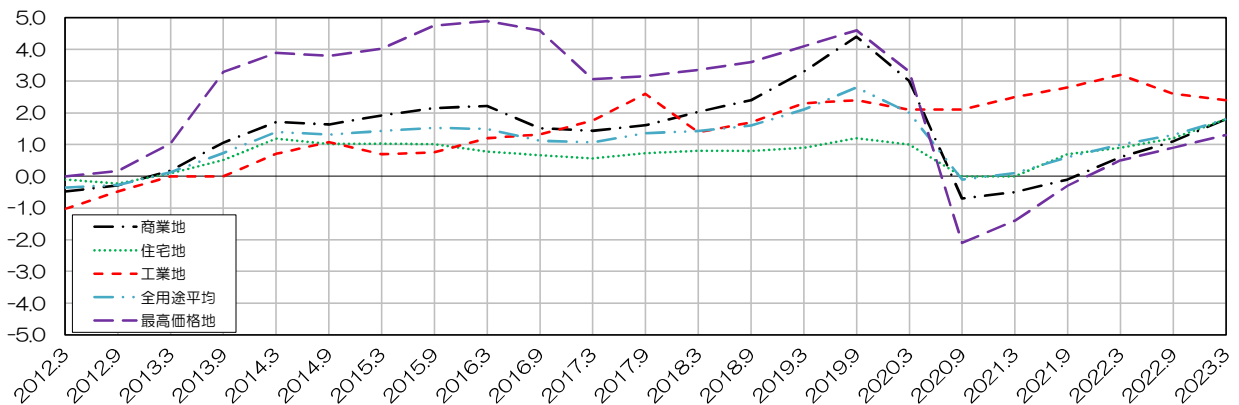
注) 東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む都市
 大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む都市
 名古屋圏：中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

（2）「東京区部」の地価動向

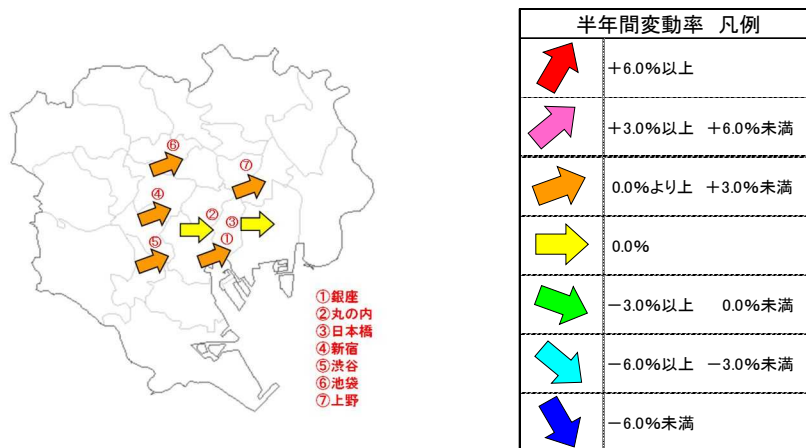
「東京区部」の地価動向は、商業地が前期比1.8%（前回1.1%）、住宅地が前期比1.8%（前回1.2%）、工業地が前期比2.4%（前回2.6%）、全用途平均で前期比1.8%（前回1.3%）、最高価格地が前期比1.3%（前回0.9%）となった。商業地は行動制限の緩和に伴い店舗等の需要が増加し上昇が継続した。住宅地は需要が好調で上昇傾向が続いている。工業地は物流施設用地に対する需要は底堅く上昇が続いたが、上昇率は鈍化した。

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	 ()	国内の富裕層を中心にラグジュアリーブランドや宝飾品、高級時計等の高額商品に係る売上が引き続き好調な状況である。また、東南アジアや欧米からの外国人観光客も増加傾向であり、今後は、中国人観光客の本格回復が期待されている。取引市場では、買い手側による当地区への選好性とともに関期待が非常に高く、国内外の投資家などによる取得意欲は強いものの、依然として売り物件の供給が少ない状況にある。賃貸市場では、空中階で特に規模が大きい区画については空室が埋まりにくく、店舗・事務所ともに賃料は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需要は好調で、賃料も強含みの状況であることから、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賃貸市場は、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、取引件数は少ないものの、物件が市場に供給されれば高値で取引されており、緩やか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は低下傾向である。こうした状況のなか、地価動向は横ばいで推移した。
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、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、取引件数は少ないものの、物件が市場に供給されれば高値で取引されており、緩やか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は低下傾向である。こうした状況のなか、地価動向は横ばいで推移した。
④ 新宿駅東口交差点 周辺地区	 ()	新宿駅東口周辺の人流は回復傾向にあり、飲食店舗区画も新規出店がみられるなど、エリア全体の空室在庫は減少傾向にある。特に新宿通り沿いはハイブランドを中心に需要は堅調で、大型百貨店の売上高は過去最高を更新している。一方で、新宿通り北側は相対的に空室が多く、需要は二極化している様子がうかがえる。こうした状況を受け、地価動向はやや上昇で推移した。
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、上層階や視認性の劣る立地等は依然として空室がみられるものの、入国制限緩和等を受けて外国人観光客を中心に来街者は大幅に増加し、経済活動の正常化を見据えた動きや、再開発事業進展等による地域の発展期待等を背景に、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。こうした状況を受け、地価動向はやや上昇で推移した。
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、コロナ禍の影響による需要低迷が続いていたが、池袋駅周辺の来街者数は増加しつつある。オフィス・店舗ともに賃料・空室率は安定化に向かっており、機関投資家等の投資意欲は引き続き旺盛であることから、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が、コロナ禍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禍の影響が薄れ、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おり、事業環境にもやや改善が認められる。こうした状況を受け、地価動向はやや上昇で推移した。

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、行動制限の緩和、撤廃に伴い、需要の回復が続くと見込まれること等から、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	0.5	0.5	0.6	0.5	1.2	1.1	0.7	0.7	0.7	0.7
東京圏	1.3	1.3	1.3	1.1	3.2	2.9	1.7	1.6	1.6	1.4
大阪圏	0.8	0.8	0.5	0.3	1.9	1.6	0.8	0.8	1.5	1.3
名古屋圏	1.1	1.1	0.9	0.8	0.9	0.7	1.0	0.9	1.1	1.0

半期実績 = 2022年10月～2023年3月の実績 (半年間の変動率(%))

今後見通し = 2023年4月～2023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164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：佐藤、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. 2023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	88.6	0.5	0.7	91.6	0.6	1.0	89.3	1.2	2.1	89.9	0.7	1.1	93.7	0.7	1.2
六大都市	143.6	1.9	3.0	105.9	0.9	1.2	114.7	2.4	4.1	121.4	1.6	2.6	202.7	1.2	1.8
六大都市を除く	87.3	0.4	0.7	91.2	0.6	1.0	88.6	1.2	2.0	89.1	0.7	1.1	91.6	0.7	1.1
北海道地方	84.2	0.6	0.8	95.9	2.1	3.8	84.7	1.1	2.1	88.5	1.3	2.3	84.3	0.2	0.0
東北地方	77.2	0.1	0.3	90.1	0.7	1.2	81.4	0.9	1.5	83.0	0.5	0.9	76.9	0.4	0.5
関東地方	96.1	0.8	1.3	96.1	0.9	1.3	107.4	2.5	4.3	98.2	1.2	1.9	108.0	1.2	2.1
北陸地方	77.5	▲0.2	▲0.5	81.1	▲0.1	▲0.2	82.8	0.5	1.1	80.0	0.0	▲0.1	78.5	0.4	0.5
中部・東海地方	92.6	0.5	0.6	91.4	0.3	0.4	85.6	0.6	1.0	90.3	0.4	0.6	98.7	0.7	1.2
近畿地方	97.0	0.6	1.0	94.1	0.3	0.4	94.3	1.6	2.8	95.4	0.7	1.1	111.7	1.0	1.7
中国地方	78.3	0.2	0.4	85.2	0.4	0.7	83.2	0.2	0.4	82.0	0.3	0.5	79.0	0.4	0.8
四国地方	74.1	▲0.4	▲0.8	78.4	▲0.1	▲0.4	73.0	▲0.1	▲0.1	75.4	▲0.2	▲0.5	75.8	▲0.2	▲0.5
九州・沖縄地方	90.6	0.7	1.3	95.3	0.9	1.7	89.3	1.5	2.3	92.2	1.0	1.7	88.4	0.5	0.8
東京圏	108.7	1.3	2.1	104.3	1.3	2.1	123.3	3.2	5.5	109.4	1.7	2.7	127.8	1.6	2.8
東京区部	133.5	1.8	2.9	117.6	1.8	3.0	133.9	2.4	5.0	126.7	1.8	3.2	166.6	1.3	2.2
東京都下	114.9	0.9	2.1	105.3	1.0	2.1	—	—	—	110.0	0.9	2.1	125.2	0.9	2.1
神奈川県	98.9	1.3	1.8	94.5	0.8	1.0	116.8	2.3	4.4	101.5	1.4	2.2	116.1	2.0	3.3
埼玉県	100.2	0.7	1.2	103.8	1.2	1.9	127.5	2.6	4.9	106.1	1.3	2.2	115.2	1.1	2.2
千葉県	105.6	1.8	2.7	107.7	1.9	2.7	128.2	4.9	7.3	111.6	2.7	3.9	129.0	2.3	3.8
大阪圏	104.3	0.8	1.3	99.0	0.5	0.7	103.2	1.9	3.4	102.0	0.8	1.4	123.4	1.5	2.5
大阪府	101.5	0.6	0.9	98.8	0.4	0.6	100.8	1.1	2.1	100.2	0.6	1.0	120.0	1.2	2.0
大阪府を除く	108.4	1.0	1.7	99.5	0.6	0.8	106.1	2.7	4.7	104.5	1.2	1.9	128.3	1.8	3.1
名古屋圏	108.1	1.1	1.6	104.5	0.9	1.5	96.6	0.9	1.6	103.9	1.0	1.5	113.7	1.1	1.8
政令指定都市	126.9	1.8	3.9	119.1	2.4	4.4	103.6	2.6	4.2	117.3	2.3	4.1	138.6	1.5	2.7
県庁所在都市	86.9	0.3	0.5	88.2	0.4	0.6	79.0	0.6	1.2	85.5	0.4	0.7	91.4	0.5	0.8

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(%)				
	2021.3	2021.9	2022.3	2022.9	2023.3		2021.3	2021.9	2022.3	2022.9	2023.3		2021.3	2021.9	2022.3	2022.9	2023.3
全国	▲0.3	▲0.2	0.0	0.3	0.5	全国	▲0.1	0.0	0.2	0.4	0.6	全国	0.3	0.4	0.6	0.8	1.2
六大都市	0.1	▲0.2	0.6	1.1	1.9	六大都市	▲0.3	0.0	0.4	0.3	0.9	六大都市	1.2	1.4	2.1	1.7	2.4
六大都市を除く	▲0.3	▲0.2	0.0	0.2	0.4	六大都市を除く	▲0.1	0.0	0.2	0.4	0.6	六大都市を除く	0.2	0.4	0.6	0.8	1.2
北海道地方	0.0	▲0.1	0.0	0.2	0.6	北海道地方	0.5	0.9	1.3	1.7	2.1	北海道地方	0.1	0.1	0.5	0.9	1.1
東北地方	▲0.4	▲0.4	▲0.2	0.1	0.1	東北地方	0.1	0.3	0.5	0.5	0.7	東北地方	0.3	0.3	0.4	0.6	0.9
関東地方	▲0.2	0.0	0.2	0.5	0.8	関東地方	▲0.1	0.1	0.2	0.5	0.9	関東地方	1.2	1.3	1.4	1.7	2.5
北陸地方	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.2	北陸地方	▲0.3	▲0.3	▲0.3	▲0.1	▲0.1	北陸地方	0.2	0.4	0.4	0.6	0.5
中部・東海地方	▲0.5	▲0.3	▲0.1	0.1	0.5	中部・東海地方	▲0.3	▲0.2	0.0	0.1	0.3	中部・東海地方	▲0.3	0.0	0.2	0.4	0.6
近畿地方	▲0.3	▲0.2	0.1	0.4	0.6	近畿地方	▲0.2	▲0.2	0.0	0.1	0.3	近畿地方	0.5	0.7	0.9	1.2	1.6
中国地方	▲0.4	▲0.3	▲0.1	0.2	0.2	中国地方	▲0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	中国地方	▲0.3	▲0.3	▲0.1	0.2	0.2
四国地方	▲0.8	▲0.7	▲0.6	▲0.5	▲0.4	四国地方	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.2	▲0.1	四国地方	▲0.6	▲0.3	▲0.1	0.0	▲0.1
九州・沖縄地方	▲0.1	▲0.1	0.3	0.6	0.7	九州・沖縄地方	0.1	0.3	0.6	0.8	1.3	九州・沖縄地方	0.3	0.7	1.0	0.8	1.5
東京圏	▲0.2	0.1	0.4	0.8	1.3	東京圏	0.0	0.2	0.5	0.8	1.3	東京圏	1.7	1.7	1.9	2.2	3.2
東京区部	▲0.5	▲0.1	0.6	1.1	1.8	東京区部	0.0	0.7	0.9	1.2	1.8	東京区部	2.5	2.8	3.2	2.6	2.4
東京都下	▲0.2	0.3	0.7	1.1	0.9	東京都下	0.0	0.6	0.8	1.1	1.0	東京都下	—	—	—	—	—
神奈川県	▲0.3	0.0	0.2	0.5	1.3	神奈川県	▲0.4	▲0.3	0.0	0.3	0.8	神奈川県	1.9	1.4	1.7	2.0	2.3
埼玉県	▲0.2	▲0.1	0.1	0.5	0.7	埼玉県	0.1	0.3	0.3	0.7	1.2	埼玉県	1.7	2.0	2.2	2.2	2.6
千葉県	0.2	0.4	0.5	0.9	1.8	千葉県	0.1	0.3	0.5	0.8	1.9	千葉県	1.4	1.7	1.5	2.3	4.9
大阪圏	▲0.2	▲0.1	0.2	0.5	0.8	大阪圏	▲0.1	0.0	0.1	0.2	0.5	大阪圏	0.7	0.9	1.2	1.5	1.9
大阪府	▲0.2	0.0	0.2	0.3	0.6	大阪府	▲0.1	▲0.1	0.1	0.2	0.4	大阪府	0.5	0.7	0.8	1.0	1.1
大阪府を除く	▲0.1	▲0.2	0.3	0.7	1.0	大阪府を除く	▲0.1	0.0	0.0	0.2	0.6	大阪府を除く	0.9	1.1	1.5	1.9	2.7
名古屋圏	▲0.2	0.0	0.2	0.5	1.1	名古屋圏	▲0.1	0.0	0.4	0.5	0.9	名古屋圏	▲0.3	0.0	0.4	0.7	0.9
政令指定都市	0.3	0.6	1.2	2.0	1.8	政令指定都市	0.6	1.3	1.5	1.9	2.4	政令指定都市	0.6	0.9	1.3	1.6	2.6
県庁所在都市	▲0.4	▲0.3	▲0.1	0.2	0.3	県庁所在都市	▲0.1	0.1	0.2	0.3	0.4	県庁所在都市	0.0	0.3	0.4	0.6	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(%)				
	2021.3	2021.9	2022.3	2022.9	2023.3		2021.3	2021.9	2022.3	2022.9	2023.3
全国	▲0.1	0.0	0.2	0.4	0.7	全国	▲0.3	▲0.2	0.0	0.4	0.7
六大都市	0.2	0.2	0.9	0.9	1.6	六大都市	▲0.6	▲0.4	0.2	0.6	1.2
六大都市を除く	▲0.1	0.0	0.2	0.4	0.7	六大都市を除く	▲0.3	▲0.2	0.0	0.4	0.7
北海道地方	0.2	0.3	0.6	1.0	1.3	北海道地方	▲0.4	▲0.6	▲0.2	▲0.2	0.2
東北地方	0.0	0.0	0.2	0.4	0.5	東北地方	▲0.3	▲0.2	▲0.2	0.1	0.4
関東地方	0.1	0.3	0.4	0.7	1.2	関東地方	0.1	0.2	0.4	0.9	1.2
北陸地方	▲0.3	▲0.2	▲0.2	0.0	0.0	北陸地方	▲0.3	▲0.3	▲0.3	0.1	0.4
中部・東海地方	▲0.4	▲0.2	0.0	0.2	0.4	中部・東海地方	▲0.5	▲0.1	0.1	0.5	0.7
近畿地方	▲0.1	0.0	0.2	0.4	0.7	近畿地方	▲0.3	▲0.2	0.1	0.6	1.0
中国地方	▲0.3	▲0.2	0.0	0.2	0.3	中国地方	▲0.6	▲0.5	0.0	0.4	0.4
四国地方	▲0.6	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.2	四国地方	▲0.8	▲0.6	▲0.6	▲0.4	▲0.2
九州・沖縄地方	0.0	0.2	0.6	0.7	1.0	九州・沖縄地方	▲0.4	▲0.2	0.0	0.2	0.5
東京圏	0.2	0.5	0.7	1.1	1.7	東京圏	▲0.1	0.3	0.7	1.2	1.6
東京区部	0.1	0.6	1.0	1.3	1.8	東京区部	▲1.4	▲0.3	0.5	0.9	1.3
東京都下	▲0.1	0.4	0.7	1.1	0.9	東京都下	▲0.2	0.2	0.8	1.1	0.9
神奈川県	0.2	0.3	0.5	0.8	1.4	神奈川県	0.4	0.4	0.8	1.2	2.0
埼玉県	0.3	0.4	0.6	0.9	1.3	埼玉県	▲0.1	0.0	0.4	1.1	1.1
千葉県	0.5	0.7	0.8	1.2	2.7	千葉県	0.7	1.0	0.9	1.5	2.3
大阪圏	0.0	0.1	0.3	0.5	0.8	大阪圏	▲0.1	0.0	0.4	1.0	1.5
大阪府	▲0.1	0.1	0.3	0.4	0.6	大阪府	▲0.3	0.0	0.3	0.8	1.2
大阪府を除く	0.1	0.1	0.4	0.7	1.2	大阪府を除く	0.2	0.1	0.5	1.3	1.8
名古屋圏	▲0.2	0.0	0.3	0.5	1.0	名古屋圏	▲0.1	0.3	0.4	0.7	1.1
政令指定都市	0.5	0.9	1.3	1.8	2.3	政令指定都市	▲0.1	0.5	0.9	1.1	1.5
県庁所在都市	▲0.2	0.0	0.1	0.3	0.4	県庁所在都市	▲0.3	▲0.4	▲0.2	0.3	0.5

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」



2023年5月30日

一般財団法人 日本不動産研究所

第162回 「全国木造建築費指数」(2023年3月末現在)の調査結果

第162回「全国木造建築費指数」(2023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

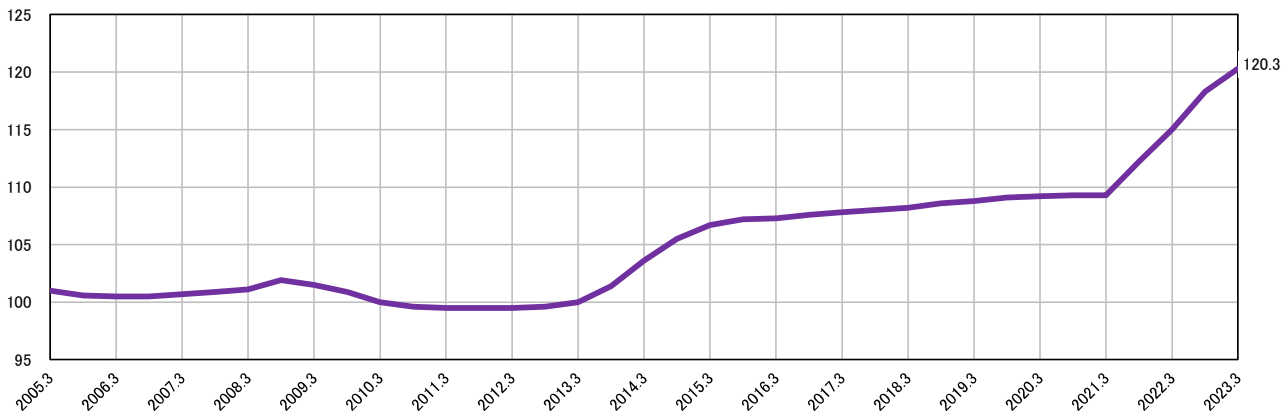
(変動率は全て2022年10月から2023年3月までの数値)

全国の木造建築費指数は、2010年3月末を100として120.3となった。

前期比は1.7%（前回2.9%）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（2022年3月末比）では4.6%の上昇となった。

資材価格の上昇傾向は鈍化しているが、慢性的な人手不足による労務費の上昇が続く地域も多く、木造建築費は上昇が続いた。

(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	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		2023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	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	120.3	1.7

「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／担当：佐藤、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。