

2013年基準地価格データリポート

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会会員
株式会社不動産市場科学研究所

〒100-0006 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号

TEL 03-5218-5540 FAX 03-5219-9988

目次

- 【2013年基準地価格データ概要】……1, 2
- 【全国】……3
- 【三大都市圏】……4
- 【東京圏】……5
- 【東京都】……6
- 【都心5区(住宅)】……7
- 【神奈川県】……8
- 【千葉県】……9
- 【埼玉県】……10

本レポートは、国土交通省ホームページ「都道府県地価調査(平成25年版)」に基づき作成されています。



2013年基準地データ概要

～全国～(P3)

□変動率

住宅地で▲1.8%(前年▲2.5%), 宅地見込地で▲3.3%(前年▲4.3%), 商業地で▲2.1%(前年▲3.1%), 工業地で▲2.3%(前年▲3.3%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

～三大都市圏～(P4)

□変動率

住宅地で▲0.1%(前年▲0.9%), 宅地見込地で▲1.8%(前年▲2.0%), 商業地で+0.6%(前年▲0.8%), 工業地で▲0.2%(前年▲1.3%)と、商業地のみ下落から上昇へ反転し、他の用途については下落幅が縮小しています。

～東京圏～(P5)

□変動率

住宅地で▲0.1%(前年▲1.0%), 宅地見込地で▲1.8%(前年▲2.5%), 商業地で+0.6%(前年▲0.9%), 工業地で+0.5%(前年▲1.0%)と、商業地と工業地が下落から上昇と反転しています。

2013年基準地データ概要

～東京都～(P6～P7)

□変動率

住宅地で+0.5%(前年▲0.6%), 宅地見込地で▲0.3%(前年▲1.3%), 商業地で+0.7%(前年▲0.8%), 工業地で+0.7%(前年▲0.8%)と、宅地見込地を除いた用途において下落から上昇へと反転しています。

～神奈川県～(P8)

□変動率

住宅地で+0.1%(前年▲0.7%), 宅地見込地で▲1.5%(前年▲2.1%), 商業地で+0.9%(前年▲0.5%), 工業地で+0.6%(前年▲0.4%)と、宅地見込地を除いた用途において下落から上昇へと反転しています。

～千葉県～(P9)

□変動率

住宅地で▲0.7%(前年▲1.4%), 商業地で▲0.4%(前年▲1.6%), 工業地で+0.9%(前年▲1.4%)と、工業地のみ下落から上昇へ反転しており、他の用途は下落幅が縮小に留まっています。

～埼玉県～(P10)

□変動率

住宅地で▲0.7%(前年▲1.7%), 商業地で▲0.8%(前年▲2.0%), 工業地で▲0.5%(前年▲1.9%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

全国

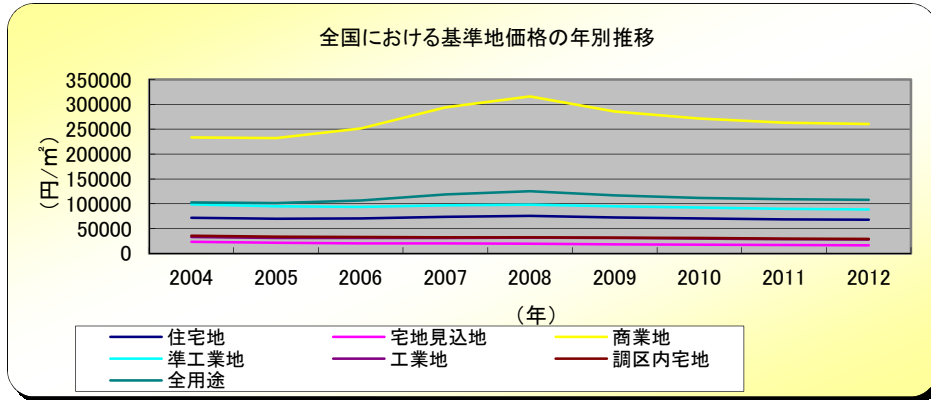


表1. 全国における基準地価格の年別推移(円/㎡)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| 2004 | 71600 | 23400 | 233300 | 99000 | 33500 | 35700 | 103000 |
| 2005 | 69600 | 21500 | 232200 | 94700 | 31500 | 33800 | 101300 |
| 2006 | 70400 | 20400 | 251600 | 93700 | 31000 | 32900 | 106300 |
| 2007 | 74000 | 20100 | 294100 | 96700 | 31300 | 32800 | 118600 |
| 2008 | 75700 | 19600 | 315600 | 98500 | 32000 | 32800 | 125000 |
| 2009 | 72500 | 18600 | 285500 | 94800 | 31100 | 31900 | 116600 |
| 2010 | 70500 | 17900 | 271300 | 92200 | 30200 | 31000 | 112000 |
| 2011 | 68900 | 17000 | 262900 | 90000 | 28800 | 29800 | 109000 |
| 2012 | 68200 | 16400 | 260600 | 88800 | 28200 | 29100 | 108000 |

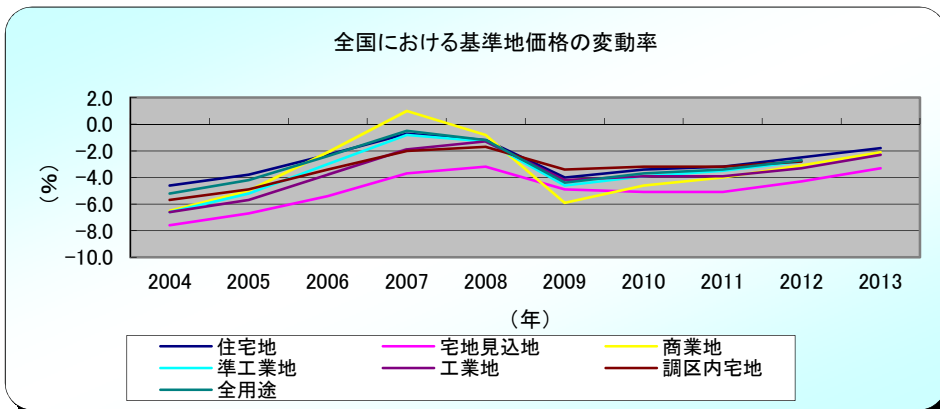


表2. 全国における基準地価格の変動率(%)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|------|-------|------|------|------|-------|------|
| 2004 | -4.6 | -7.6 | -6.5 | -6.6 | -6.6 | -5.7 | -5.2 |
| 2005 | -3.8 | -6.7 | -5.0 | -5.2 | -5.7 | -4.9 | -4.2 |
| 2006 | -2.3 | -5.4 | -2.1 | -3.0 | -3.8 | -3.4 | -2.4 |
| 2007 | -0.7 | -3.7 | 1.0 | -0.8 | -1.9 | -2.0 | -0.5 |
| 2008 | -1.2 | -3.2 | -0.8 | -1.3 | -1.3 | -1.7 | -1.2 |
| 2009 | -4.0 | -4.9 | -5.9 | -4.6 | -4.2 | -3.4 | -4.4 |
| 2010 | -3.4 | -5.1 | -4.6 | -3.9 | -3.9 | -3.2 | -3.7 |
| 2011 | -3.2 | -5.1 | -4.0 | -3.5 | -3.9 | -3.2 | -3.4 |
| 2012 | -2.5 | -4.3 | -3.1 | -2.8 | -3.3 | -2.8 | -2.7 |
| 2013 | -1.8 | -3.3 | -2.1 | | -2.3 | | |

三大都市圏

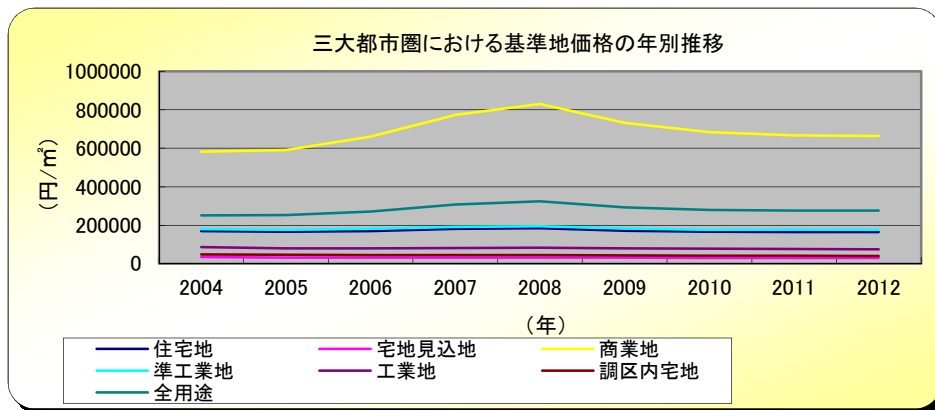


表3. 三大都市圏における基準地価格の年別推移(円/㎡)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 2004 | 169800 | 33800 | 583300 | 179000 | 85900 | 47700 | 251800 |
| 2005 | 166300 | 31500 | 591600 | 175600 | 80000 | 46000 | 252100 |
| 2006 | 170000 | 31200 | 661200 | 181200 | 79200 | 44200 | 271300 |
| 2007 | 180700 | 31800 | 773300 | 191100 | 81500 | 44700 | 308500 |
| 2008 | 184100 | 31900 | 830500 | 195100 | 83600 | 44800 | 324700 |
| 2009 | 171500 | 31200 | 731600 | 182800 | 79900 | 42900 | 293300 |
| 2010 | 166800 | 30300 | 684500 | 176900 | 77700 | 41600 | 279200 |
| 2011 | 165100 | 29400 | 667200 | 177000 | 75600 | 40900 | 275800 |
| 2012 | 165200 | 28900 | 664900 | 176800 | 74900 | 40400 | 275600 |

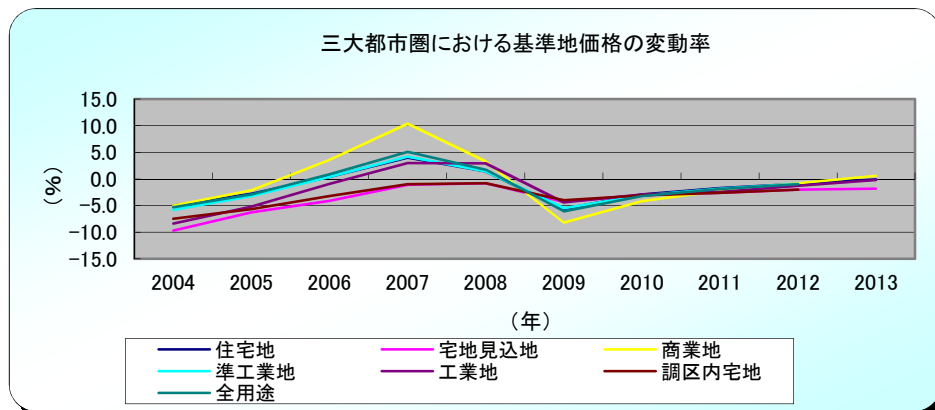


表4. 三大都市圏における基準地価格の変動率(%)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|------|-------|------|------|------|-------|------|
| 2004 | -5.0 | -9.7 | -5.0 | -5.8 | -8.4 | -7.5 | -5.3 |
| 2005 | -2.8 | -6.3 | -2.1 | -3.2 | -5.2 | -5.7 | -2.9 |
| 2006 | 0.4 | -4.1 | 3.6 | 0.4 | -0.9 | -3.2 | 0.9 |
| 2007 | 4.0 | -1.1 | 10.4 | 4.2 | 3.0 | -1.0 | 5.1 |
| 2008 | 1.4 | -0.8 | 3.3 | 1.4 | 2.9 | -0.8 | 1.7 |
| 2009 | -5.6 | -4.3 | -8.2 | -5.5 | -4.4 | -4.0 | -6.1 |
| 2010 | -2.9 | -3.0 | -4.2 | -3.1 | -2.9 | -3.1 | -3.2 |
| 2011 | -1.7 | -2.6 | -2.2 | -1.8 | -2.4 | -2.6 | -1.9 |
| 2012 | -0.9 | -2.0 | -0.8 | -0.9 | -1.3 | -2.0 | -1.0 |
| 2013 | -0.1 | -1.8 | 0.6 | | -0.2 | | |

東京圏

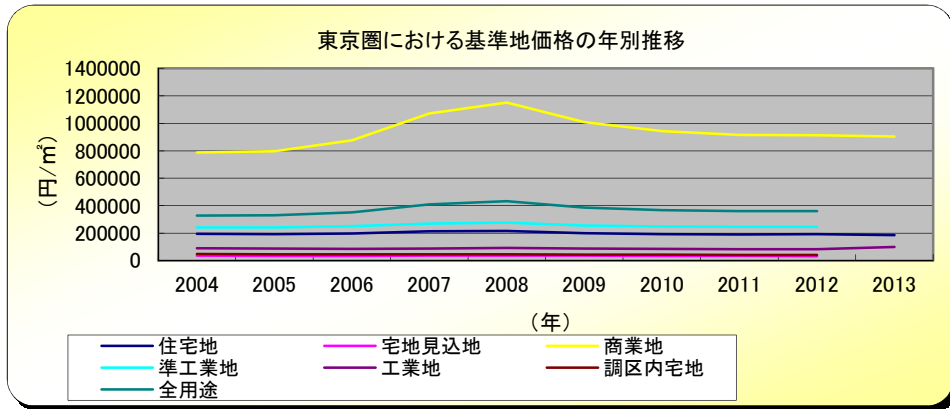


表5. 東京圏における基準地価格の年別推移(円/㎡)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|--------|-------|---------|--------|-------|-------|--------|
| 2004 | 196400 | 36100 | 787000 | 242200 | 90200 | 48400 | 328500 |
| 2005 | 193500 | 34400 | 797100 | 241400 | 87600 | 47000 | 330000 |
| 2006 | 196700 | 35000 | 875900 | 250700 | 85900 | 45600 | 351000 |
| 2007 | 213000 | 37700 | 1072100 | 268900 | 89000 | 46400 | 410500 |
| 2008 | 217200 | 37500 | 1151700 | 276100 | 92800 | 46800 | 433000 |
| 2009 | 199400 | 35700 | 1009800 | 255700 | 88600 | 44600 | 386300 |
| 2010 | 194100 | 34500 | 944800 | 248000 | 86200 | 43200 | 367800 |
| 2011 | 191700 | 33500 | 916500 | 246300 | 84400 | 42200 | 360700 |
| 2012 | 191900 | 32800 | 912800 | 247400 | 84000 | 41500 | 360600 |
| 2013 | 185700 | | 903900 | | 99500 | | |

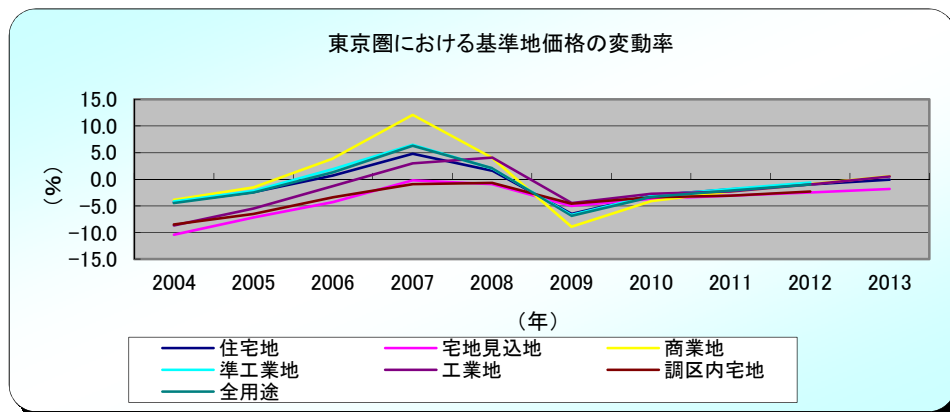


表6. 東京圏における基準地価格の変動率(%)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|------|-------|------|------|------|-------|------|
| 2004 | -4.3 | -10.4 | -3.9 | -4.2 | -8.7 | -8.5 | -4.5 |
| 2005 | -2.4 | -7.2 | -1.5 | -2.2 | -5.5 | -6.5 | -2.5 |
| 2006 | 0.7 | -4.3 | 3.9 | 1.9 | -1.3 | -3.4 | 1.3 |
| 2007 | 4.8 | -0.2 | 12.1 | 6.5 | 3.0 | -0.9 | 6.3 |
| 2008 | 1.6 | -0.9 | 4.0 | 2.0 | 4.1 | -0.7 | 2.1 |
| 2009 | -6.5 | -5.0 | -8.9 | -6.7 | -4.5 | -4.6 | -6.9 |
| 2010 | -3.0 | -3.7 | -4.1 | -3.1 | -2.7 | -3.4 | -3.3 |
| 2011 | -1.9 | -3.1 | -2.3 | -1.8 | -2.3 | -3.1 | -2.1 |
| 2012 | -1.0 | -2.5 | -0.9 | -0.6 | -1.0 | -2.3 | -1.0 |
| 2013 | -0.1 | -1.8 | 0.6 | | 0.5 | | |

東京都

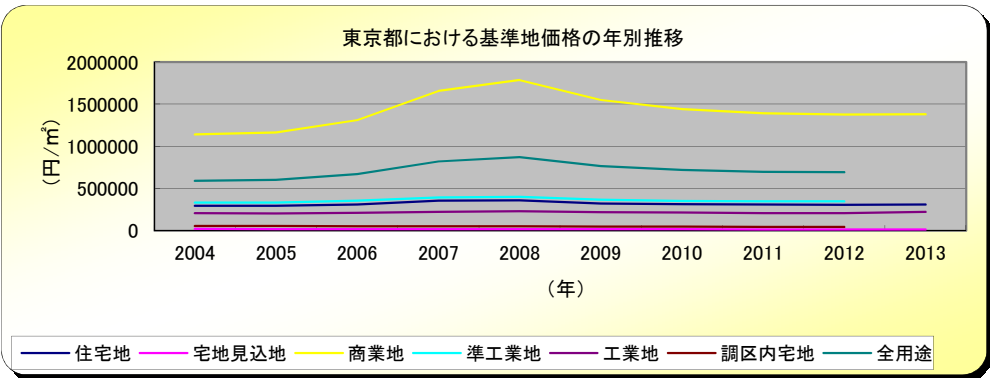


表7. 東京都における基準地価格の年別推移(円/㎡)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|--------|-------|---------|--------|--------|-------|--------|
| 2004 | 293600 | 21100 | 1141900 | 332900 | 206600 | 56100 | 591000 |
| 2005 | 293400 | 19600 | 1164200 | 334000 | 204900 | 54400 | 601800 |
| 2006 | 311800 | 18100 | 1311400 | 357000 | 210400 | 52200 | 671300 |
| 2007 | 354100 | 18500 | 1657300 | 394400 | 224000 | 52800 | 822400 |
| 2008 | 360500 | 18500 | 1785000 | 402400 | 231100 | 53100 | 872800 |
| 2009 | 323300 | 17300 | 1551400 | 367100 | 219700 | 49900 | 765300 |
| 2010 | 312700 | 16500 | 1440800 | 353800 | 213900 | 47600 | 718500 |
| 2011 | 309200 | 16200 | 1391700 | 347400 | 208900 | 46600 | 698300 |
| 2012 | 308100 | 15900 | 1377600 | 346500 | 207700 | 46600 | 692600 |
| 2013 | 309700 | 15800 | 1378000 | | 223000 | | |

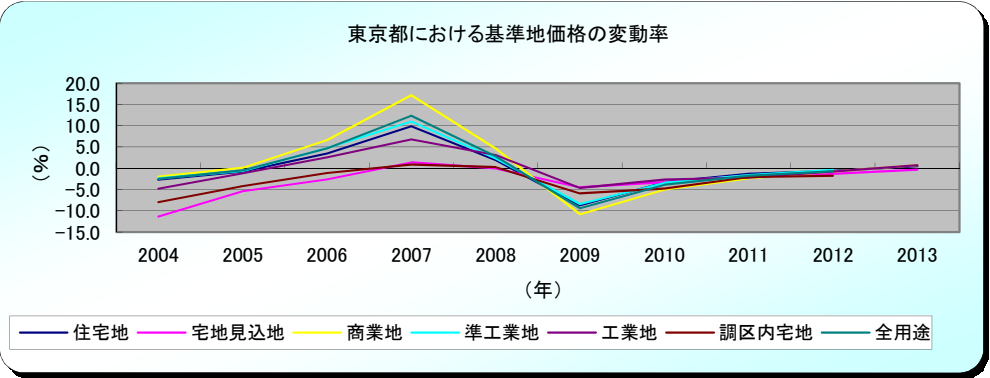


表8. 東京都における基準地価格の変動率(%)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|------|-------|-------|------|------|-------|------|
| 2004 | -2.7 | -11.3 | -2.0 | -2.4 | -4.8 | -7.9 | -2.5 |
| 2005 | -0.8 | -5.4 | 0.1 | -0.6 | -1.2 | -4.2 | -0.5 |
| 2006 | 3.5 | -2.6 | 6.7 | 4.8 | 2.6 | -1.1 | 4.7 |
| 2007 | 9.9 | 1.4 | 17.2 | 11.0 | 6.8 | 0.9 | 12.4 |
| 2008 | 1.9 | 0.0 | 4.6 | 2.3 | 3.1 | 0.3 | 2.8 |
| 2009 | -8.7 | -4.5 | -10.8 | -8.4 | -4.6 | -5.9 | -9.4 |
| 2010 | -3.3 | -3.3 | -5.0 | -3.4 | -2.7 | -4.8 | -3.9 |
| 2011 | -1.3 | -1.7 | -2.4 | -1.6 | -2.2 | -2.1 | -1.8 |
| 2012 | -0.6 | -1.3 | -0.8 | -0.4 | -0.8 | -1.8 | -0.7 |
| 2013 | 0.5 | -0.3 | 0.7 | | 0.7 | | |

都心5区(住宅)

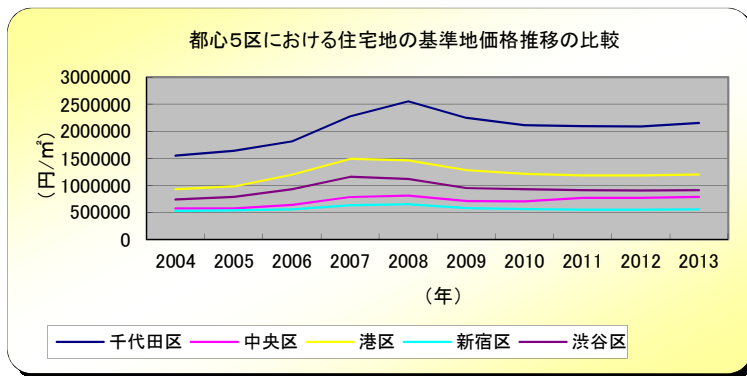


表9. 都心5区における住宅地の基準地価格推移の比較(円/㎡)

| 年 | 千代田区 | 中央区 | 港区 | 新宿区 | 渋谷区 |
|------|---------|--------|---------|--------|---------|
| 2004 | 1550000 | 572500 | 926300 | 524200 | 736200 |
| 2005 | 1640000 | 572500 | 980400 | 533000 | 785000 |
| 2006 | 1817500 | 635000 | 1196300 | 550700 | 925500 |
| 2007 | 2275000 | 782500 | 1487500 | 632400 | 1159000 |
| 2008 | 2555000 | 805000 | 1458800 | 647600 | 1116000 |
| 2009 | 2247500 | 705000 | 1278800 | 578500 | 951500 |
| 2010 | 2110000 | 700000 | 1211300 | 556100 | 923400 |
| 2011 | 2095000 | 767000 | 1183800 | 548800 | 907800 |
| 2012 | 2085000 | 764500 | 1181300 | 545800 | 900900 |
| 2013 | 2150000 | 782500 | 1200000 | 552800 | 911200 |

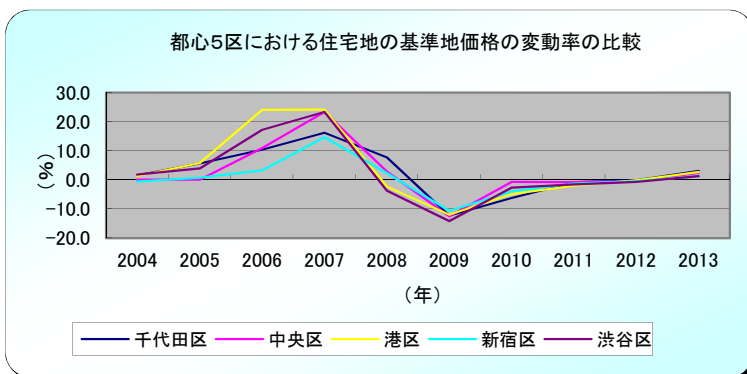


表10. 都心5区における住宅地の基準地価格の変動率の比較(%)

| 年 | 千代田区 | 中央区 | 港区 | 新宿区 | 渋谷区 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2004 | 1.6 | 0.0 | 1.4 | -0.6 | 1.8 |
| 2005 | 5.6 | 0.0 | 5.8 | 0.7 | 3.9 |
| 2006 | 10.4 | 10.9 | 24.0 | 3.2 | 17.2 |
| 2007 | 16.2 | 23.3 | 24.1 | 14.6 | 23.3 |
| 2008 | 7.7 | 2.9 | -2.3 | 2.3 | -3.7 |
| 2009 | -12.3 | -12.5 | -12.0 | -10.6 | -14.2 |
| 2010 | -6.2 | -0.7 | -4.9 | -4.0 | -2.7 |
| 2011 | -0.8 | -0.9 | -2.1 | -1.3 | -1.6 |
| 2012 | -0.2 | -0.4 | -0.2 | -0.5 | -0.7 |
| 2013 | 3.1 | 2.3 | 2.7 | 1.2 | 1.2 |

2013年における千代田区の基準地価格の変動率は+3.1%(前年▲0.2%), 中央区は+2.3%(前年▲0.4%), 港区は+2.7%(前年▲0.2%), 新宿区は+1.2%(前年▲0.5%), 渋谷区では+1.2%(前年▲0.7%)となっています。5区ともに下落から上昇へ反転しています。

神奈川県

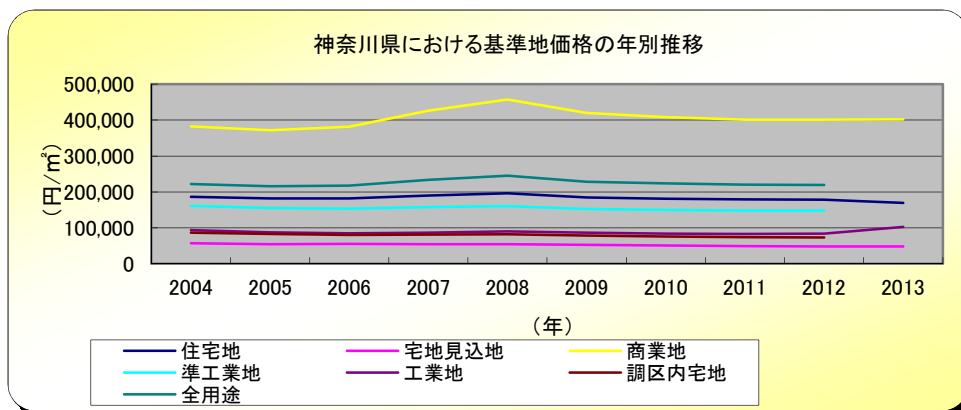


表11. 神奈川県における基準地価格の年別推移(円/㎡)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|---------|--------|---------|---------|---------|--------|---------|
| 2004 | 186,800 | 56,800 | 382,600 | 161,300 | 93,400 | 86,400 | 222,400 |
| 2005 | 182,000 | 54,100 | 371,600 | 155,000 | 87,700 | 82,700 | 216,000 |
| 2006 | 181,700 | 55,200 | 381,600 | 153,700 | 85,200 | 80,700 | 217,400 |
| 2007 | 190,100 | 54,800 | 426,100 | 157,500 | 86,200 | 81,100 | 233,900 |
| 2008 | 196,100 | 54,700 | 457,500 | 161,000 | 89,800 | 81,700 | 245,300 |
| 2009 | 184,600 | 52,300 | 420,200 | 152,800 | 86,300 | 78,200 | 228,600 |
| 2010 | 181,000 | 50,900 | 408,300 | 149,700 | 84,300 | 76,100 | 223,600 |
| 2011 | 179,000 | 49,500 | 401,600 | 147,700 | 83,000 | 74,400 | 220,500 |
| 2012 | 178,200 | 48,600 | 401,400 | 147,900 | 83,700 | 73,300 | 219,800 |
| 2013 | 169,900 | 48,100 | 402,000 | | 103,000 | | |

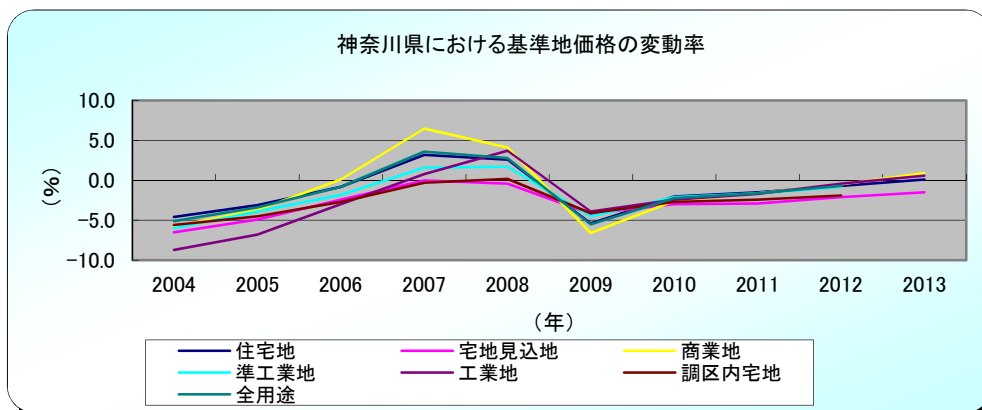


表12. 神奈川県における基準地価格の変動率(%)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|------|-------|------|------|------|-------|------|
| 2004 | -4.6 | -6.5 | -5.8 | -6.0 | -8.7 | -5.6 | -5.1 |
| 2005 | -3.1 | -4.9 | -3.7 | -3.9 | -6.8 | -4.5 | -3.4 |
| 2006 | -0.8 | -2.4 | 0.1 | -1.8 | -3.0 | -2.7 | -0.8 |
| 2007 | 3.2 | 0.0 | 6.5 | 1.6 | 0.8 | -0.3 | 3.6 |
| 2008 | 2.6 | -0.4 | 4.1 | 1.7 | 3.7 | 0.2 | 2.8 |
| 2009 | -5.4 | -4.2 | -6.6 | -4.5 | -3.9 | -4.1 | -5.5 |
| 2010 | -2.0 | -3.0 | -2.6 | -2.1 | -2.4 | -2.7 | -2.2 |
| 2011 | -1.5 | -2.9 | -1.6 | -1.6 | -1.7 | -2.4 | -1.6 |
| 2012 | -0.7 | -2.1 | -0.5 | -0.8 | -0.4 | -1.9 | -0.7 |
| 2013 | 0.1 | -1.5 | 0.9 | | 0.6 | | |

千葉県

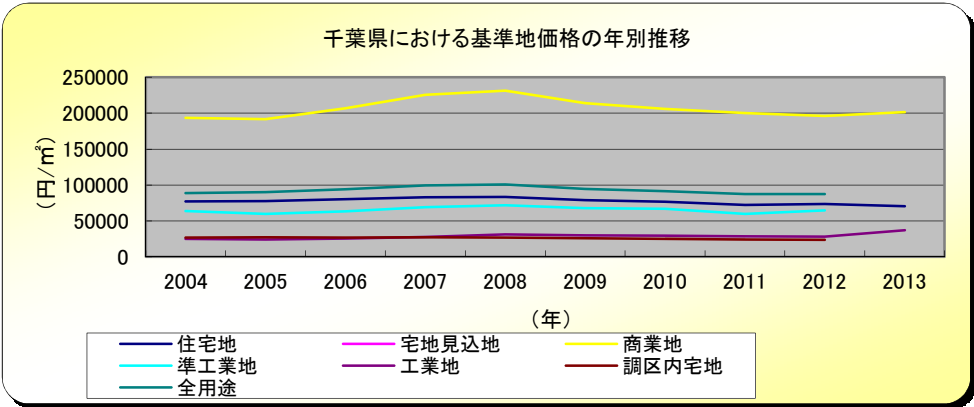


表13. 千葉県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| 2004 | 77100 | 25900 | 193500 | 63800 | 25000 | 27000 | 88700 |
| 2005 | 77400 | | 191900 | 59800 | 24300 | 27300 | 90000 |
| 2006 | 80400 | | 206800 | 63300 | 25500 | 26800 | 94300 |
| 2007 | 83100 | | 225600 | 69000 | 27900 | 27100 | 99400 |
| 2008 | 83500 | | 231400 | 71800 | 31100 | 27000 | 100600 |
| 2009 | 78800 | | 214200 | 67800 | 29800 | 25700 | 94400 |
| 2010 | 76700 | | 205800 | 66700 | 29500 | 24800 | 91500 |
| 2011 | 72300 | | 200200 | 59600 | 28400 | 24100 | 87300 |
| 2012 | 73600 | | 196400 | 64800 | 28100 | 23600 | 87600 |
| 2013 | 70300 | | 201600 | | 37100 | | |

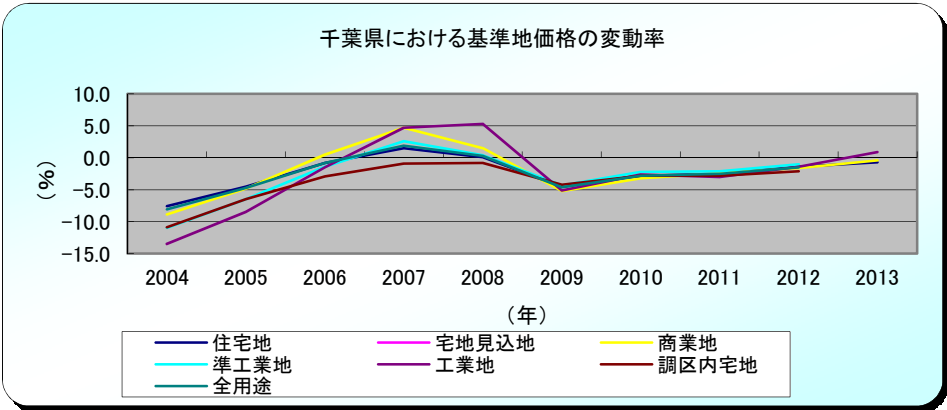


表14. 千葉県における基準地価格の変動率 (%)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|------|-------|------|-------|-------|-------|------|
| 2004 | -7.6 | -10.9 | -8.9 | -11.0 | -13.5 | -10.9 | -8.1 |
| 2005 | -4.5 | | -4.8 | -6.5 | -8.5 | -6.5 | -4.7 |
| 2006 | -0.8 | | 0.5 | -1.4 | -1.5 | -2.9 | -0.8 |
| 2007 | 1.5 | | 4.7 | 2.6 | 4.7 | -0.9 | 1.9 |
| 2008 | 0.1 | | 1.5 | 0.4 | 5.3 | -0.8 | 0.3 |
| 2009 | -4.5 | | -5.2 | -4.3 | -5.1 | -4.2 | -4.6 |
| 2010 | -2.8 | | -3.2 | -2.2 | -2.6 | -2.8 | -2.8 |
| 2011 | -2.5 | | -2.4 | -2.1 | -3.0 | -2.8 | -2.5 |
| 2012 | -1.4 | | -1.6 | -1.0 | -1.4 | -2.1 | -1.5 |
| 2013 | -0.7 | | -0.4 | | 0.9 | | |

埼玉県

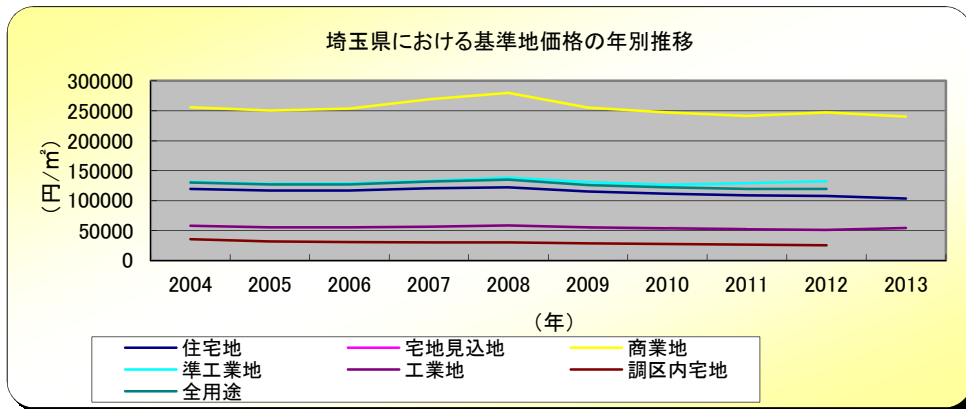


表15. 埼玉県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 2004 | 119700 | | 256100 | 131400 | 58300 | 35500 | 130100 |
| 2005 | 116900 | | 250400 | 128400 | 55700 | 31900 | 126900 |
| 2006 | 116900 | | 254000 | 128500 | 55200 | 30800 | 127200 |
| 2007 | 120400 | | 269200 | 133100 | 56400 | 30500 | 132000 |
| 2008 | 122500 | | 279700 | 138400 | 58400 | 30100 | 135100 |
| 2009 | 115200 | | 255500 | 130900 | 55500 | 28500 | 126100 |
| 2010 | 111700 | | 247100 | 126800 | 53600 | 27400 | 122300 |
| 2011 | 109000 | | 241200 | 129300 | 52200 | 26500 | 119800 |
| 2012 | 107800 | | 247200 | 132400 | 51300 | 25700 | 119800 |
| 2013 | 103400 | | 240200 | | 54600 | | |

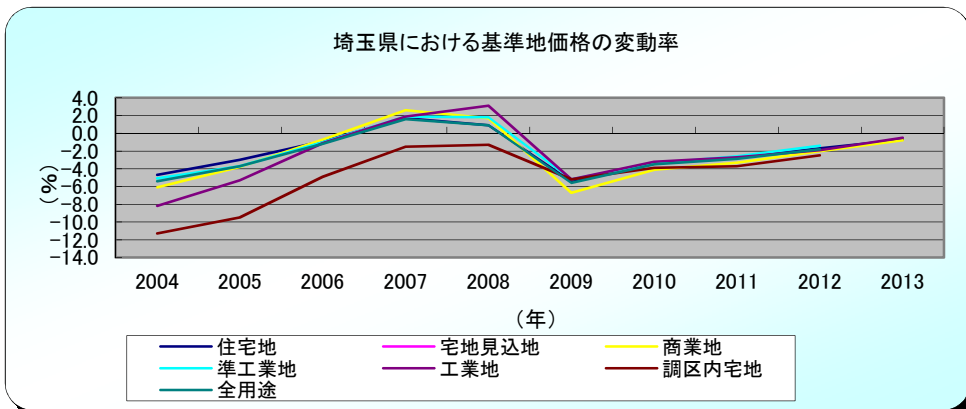


表16. 埼玉県における基準地価格の変動率 (%)

| 年 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 全用途 |
|------|------|-------|------|------|------|-------|------|
| 2004 | -4.7 | | -6.1 | -5.1 | -8.2 | -11.3 | -5.4 |
| 2005 | -3.0 | | -3.8 | -3.7 | -5.3 | -9.5 | -3.7 |
| 2006 | -0.9 | | -0.7 | -1.0 | -1.1 | -4.9 | -1.2 |
| 2007 | 1.7 | | 2.6 | 1.9 | 1.9 | -1.5 | 1.6 |
| 2008 | 0.9 | | 1.7 | 1.8 | 3.1 | -1.3 | 0.9 |
| 2009 | -5.4 | | -6.7 | -5.2 | -5.2 | -5.2 | -5.6 |
| 2010 | -3.4 | | -4.1 | -3.4 | -3.2 | -3.9 | -3.5 |
| 2011 | -2.7 | | -3.3 | -2.6 | -2.7 | -3.7 | -2.9 |
| 2012 | -1.7 | | -2.0 | -1.4 | -1.9 | -2.5 | -1.8 |
| 2013 | -0.7 | | -0.8 | | -0.5 | | |