

2017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

- 【2017年基準地価格データ概要】……1, 2
- 【全国】……3
- 【三大都市圏】……3
- 【東京圏】……4
- 【東京都】……5
- 【都心5区(住宅)】……6
- 【神奈川県】……7
- 【千葉県】……8
- 【埼玉県】……9

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29年版)」に基づき作成されています。



2017年基準地データ概要

～全国～(P3)

◆変動率

住宅地は▲0.6%(前年▲0.8%)、宅地見込地は▲0.8%(前年▲1.2%)、商業地は+0.5%(前年±0.0%)、工業地は±0.0%(前年▲0.5%)となりました。

商業地は引き続き上昇、工業地は地価の下げ止まりが見られ、他の用途については下落幅が縮小しています。

～三大都市圏～(P3)

◆変動率

住宅地で+0.4%(前年+0.4%)、宅地見込地で▲1.1%(前年▲1.2%)、商業地で+3.5%(前年+2.9%)、工業地で+1.9%(前年+1.5%)となりました。

宅地見込地は下落幅が縮小し、住宅は前年並みの上昇率、他の用途については上昇幅が拡大しています。

～東京圏～(P4)

◆変動率

住宅地は+0.6%(前年+0.5%)、宅地見込地は▲1.1%(前年▲1.6%)、商業地は+3.3%(前年+2.7%)、工業地は+2.9%(前年+2.6%)となりました。

宅地見込地の下落幅が縮小し、他の用途においては上昇幅が拡大しています。

2017年基準地データ概要

～東京都～(P5～P6)

◆変動率

住宅地は+1.8%(前年+1.5%)、宅地見込地は±0.0%(前年▲0.2%)、商業地は+4.9%(前年+4.1%)、工業地は+3.9%(前年+2.7%)となりました。

住宅地・商業地・工業地は上昇幅が拡大し、宅地見込地の地価は下げ止まりを見せています。

～神奈川県～(P7)

◆変動率

住宅地は▲0.2%(前年▲0.2%)、商業地は+1.5%(前年+1.3%)、工業地は+2.0%(前年+2.3%)となりました。

住宅地は前年に続き下落基調にある一方、商業地・工業地は上昇を持続しています。

～千葉県～(P8)

◆変動率

住宅地は±0.0%(前年±0.0%)、商業地は+1.2%(前年+0.8%)、工業地は+1.9%(前年+2.8%)となりました。

住宅地は、3年連続で横ばいで推移し、他の用途は上昇傾向が持続していません。

～埼玉県～(P9)

◆変動率

住宅地は+0.1%(前年▲0.1%)、商業地は+0.5%(前年+0.2%)、工業地は+3.1%(前年+1.8%)となりました。

下落基調に入りつつあった住宅地の地価が上昇に転じ、商業地・工業地は上昇幅が拡大しています。

全国

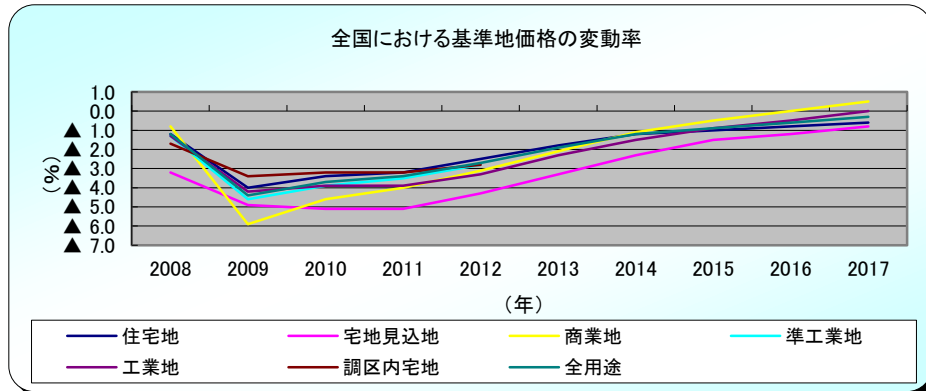


表1. 全国における基準地価格の変動率(%)

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
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		▲1.9
2014	▲1.2	▲2.3	▲1.1		▲1.5		▲1.2
2015	▲1.0	▲1.5	▲0.5		▲0.9		▲0.9
2016	▲0.8	▲1.2	0.0		▲0.5		▲0.6
2017	▲0.6	▲0.8	0.5		0.0		▲0.3

三大都市圏

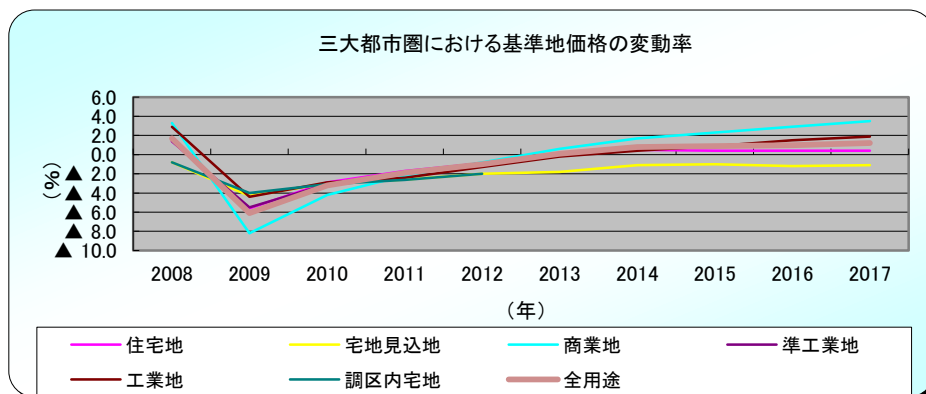


表2. 三大都市圏における基準地価格の変動率(%)

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
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		0.1
2014	0.5	▲1.1	1.7		0.4		0.8
2015	0.4	▲1.0	2.3		0.9		0.9
2016	0.4	▲1.2	2.9		1.5		1.0
2017	0.4	▲1.1	3.5		1.9		1.2

東京圏

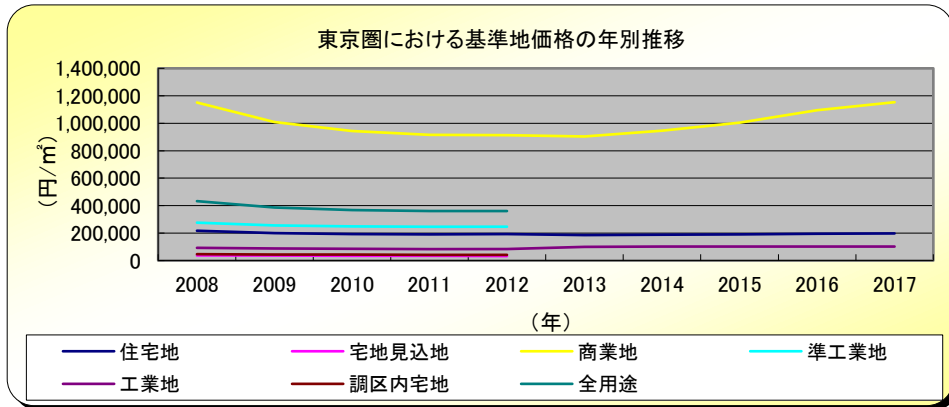


表3. 東京圏における基準地価格の年別推移(円/㎡)

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
2008	217,200	37,500	1,151,700	276,100	92,800	46,800	433,000
2009	199,400	35,700	1,009,800	255,700	88,600	44,600	386,300
2010	194,100	34,500	944,800	248,000	86,200	43,200	367,800
2011	191,700	33,500	916,500	246,300	84,400	42,200	360,700
2012	191,900	32,800	912,800	247,400	84,000	41,500	360,600
2013	185,700		903,900		99,500		
2014	188,800		946,200		101,700		
2015	191,700		1,004,100		102,100		
2016	195,000		1,096,300		101,300		
2017	198,600		1,153,500		101,600		

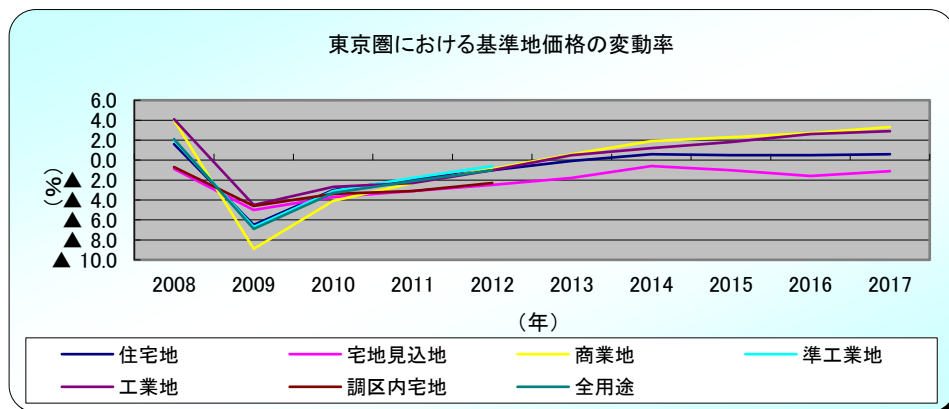


表4. 東京圏における基準地価格の変動率(%)

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
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		
2014	0.6	▲ 0.6	1.9		1.2		
2015	0.5	▲ 1.0	2.3		1.8		
2016	0.5	▲ 1.6	2.7		2.6		
2017	0.6	▲ 1.1	3.3		2.9		

東京都

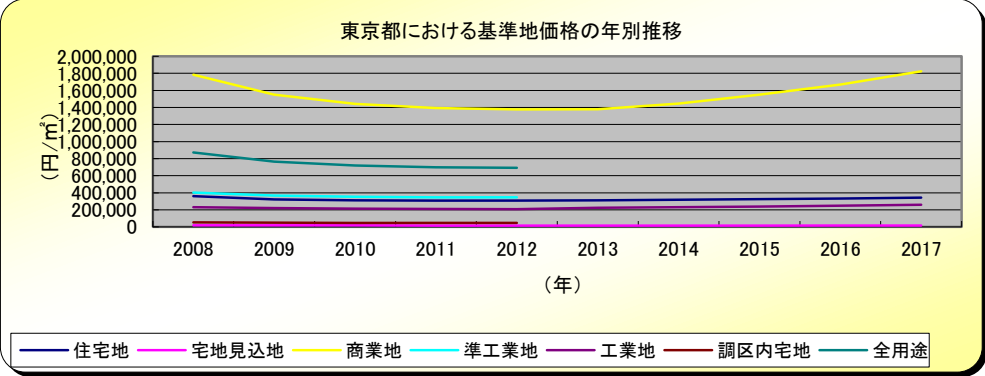


表5. 東京都における基準地価格の年別推移(円/㎡)

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
2008	360,500	18,500	1,785,000	402,400	231,100	53,100	872,800
2009	323,300	17,300	1,551,400	367,100	219,700	49,900	765,300
2010	312,700	16,500	1,440,800	353,800	213,900	47,600	718,500
2011	309,200	16,200	1,391,700	347,400	208,900	46,600	698,300
2012	308,100	15,900	1,377,600	346,500	207,700	46,600	692,600
2013	309,700	15,800	1,378,000		223,000		
2014	317,000	15,800	1,445,700		231,500		
2015	323,800	15,800	1,551,400		237,800		
2016	332,800	15,700	1,669,300		249,600		
2017	342,600	15,700	1,824,500		259,500		

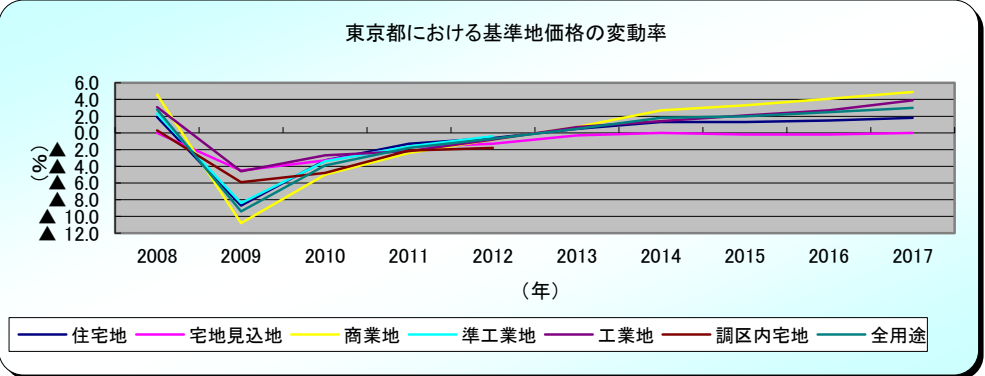


表6. 東京都における基準地価格の変動率(%)

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
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		0.5
2014	1.3	0.0	2.7		1.4		1.8
2015	1.3	▲ 0.2	3.3		2.1		2.0
2016	1.5	▲ 0.2	4.1		2.7		2.5
2017	1.8	0.0	4.9		3.9		3.0

都心5区(住宅)

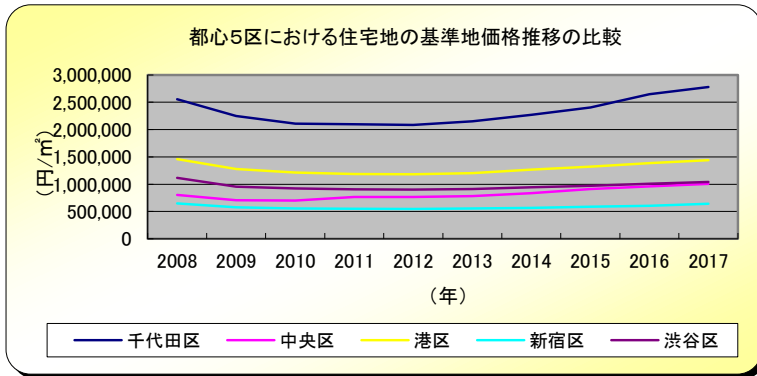


表7. 都心5区における住宅地の基準地価格推移の比較(円/㎡)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
2008	2,555,000	805,000	1,458,800	647,600	1,116,000
2009	2,247,500	705,000	1,278,800	578,500	951,500
2010	2,110,000	700,000	1,211,300	556,100	923,400
2011	2,095,000	767,000	1,183,800	548,800	907,800
2012	2,085,000	764,500	1,181,300	545,800	900,900
2013	2,150,000	782,500	1,200,000	552,800	911,200
2014	2,270,000	833,000	1,265,600	568,300	941,500
2015	2,402,500	908,700	1,323,300	586,100	972,200
2016	2,647,500	960,300	1,383,300	605,100	1,005,700
2017	2,780,000	1,005,300	1,437,800	640,300	1,043,000

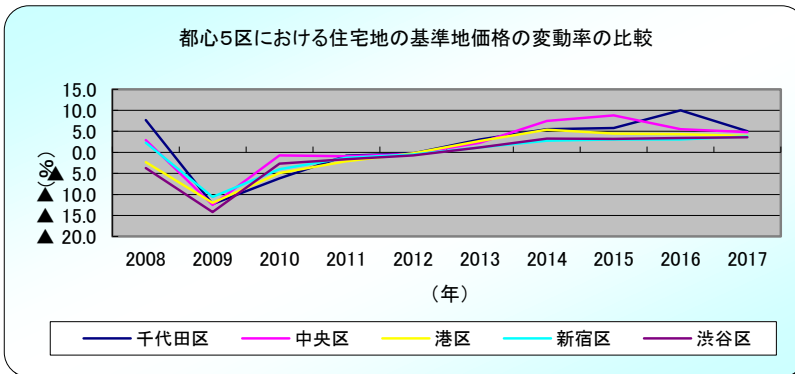


表8. 都心5区における住宅地の基準地価格の変動率の比較(%)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
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
2014	5.5	7.5	5.4	2.8	3.3
2015	5.8	8.8	4.5	3.1	3.2
2016	10.0	5.5	4.3	3.1	3.4
2017	5.0	4.8	3.9	3.8	3.6

2017年の基準地価格の変動率は、千代田区は+5.0%(前年+10.0%)、中央区は+4.8%(前年+5.5%)、港区は+3.9%(前年+4.3%)、新宿区は+3.8%(前年+3.1%)、渋谷区では+3.6%(前年+3.4%)となっています。前年の伸びが大きかった都心3区で上昇幅が縮小した一方、新宿・渋谷区の上昇幅が拡大しています。

神奈川県

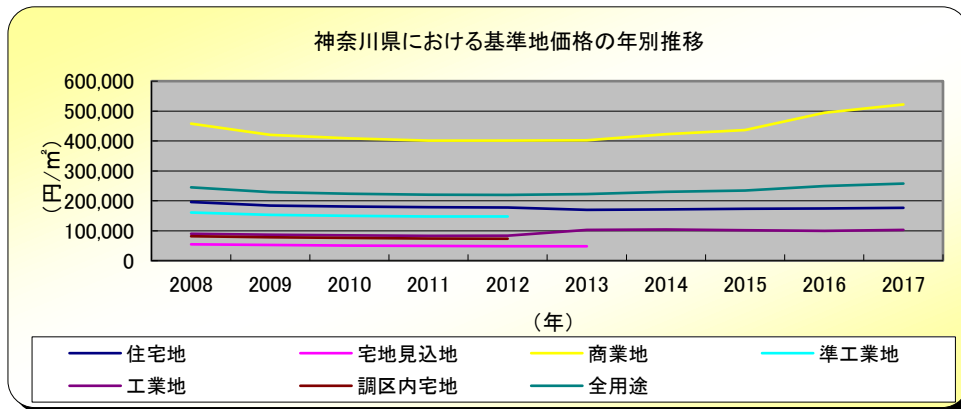


表9. 神奈川県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

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
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		222,700
2014	171,800		423,200		104,300		230,400
2015	173,700		436,600		101,700		234,500
2016	174,500		493,900		99,500		249,300
2017	176,200		522,100		102,400		257,700

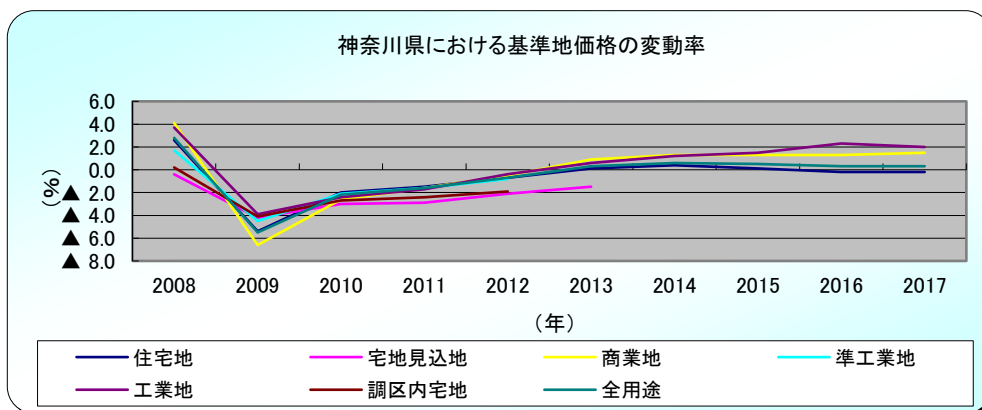


表10. 神奈川県における基準地価格の変動率 (%)

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
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		0.3
2014	0.4		1.3		1.2		0.6
2015	0.1		1.3		1.5		0.5
2016	▲ 0.2		1.3		2.3		0.3
2017	▲ 0.2		1.5		2.0		0.3

千葉県

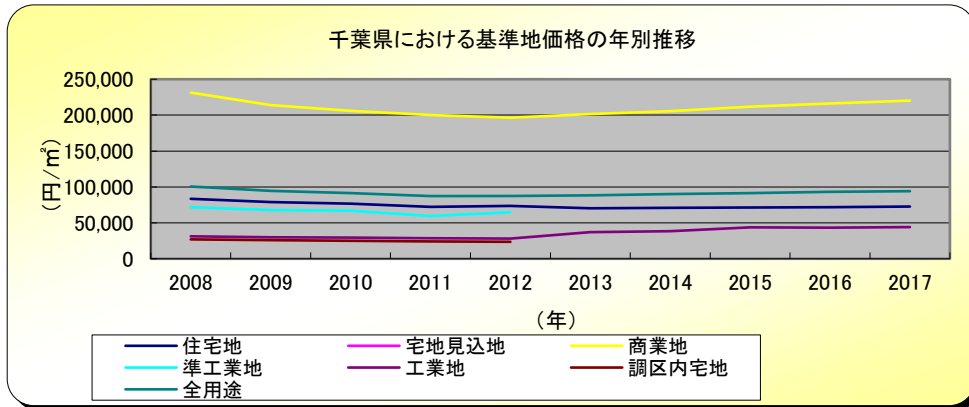


表11. 千葉県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

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
2008	83,500		231,400	71,800	31,100	27,000	100,600
2009	78,800		214,200	67,800	29,800	25,700	94,400
2010	76,700		205,800	66,700	29,500	24,800	91,500
2011	72,300		200,200	59,600	28,400	24,100	87,300
2012	73,600		196,400	64,800	28,100	23,600	87,600
2013	70,300		201,600		37,100		88,500
2014	71,100		205,700		38,400		89,900
2015	71,500		211,900		43,600		91,600
2016	72,000		216,300		43,300		93,000
2017	72,500		220,200		44,100		94,100

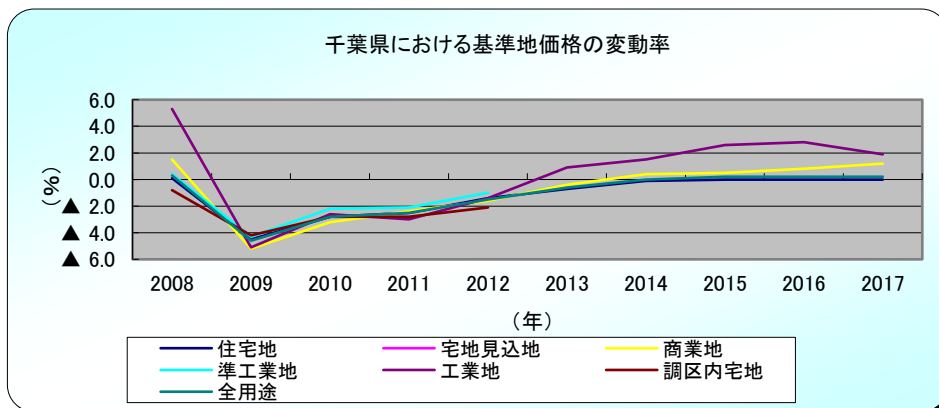


表12. 千葉県における基準地価格の変動率 (%)

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
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		▲ 0.6
2014	▲ 0.1		0.4		1.5		0.0
2015	0.0		0.5		2.6		0.2
2016	0.0		0.8		2.8		0.2
2017	0.0		1.2		1.9		0.2

埼玉県

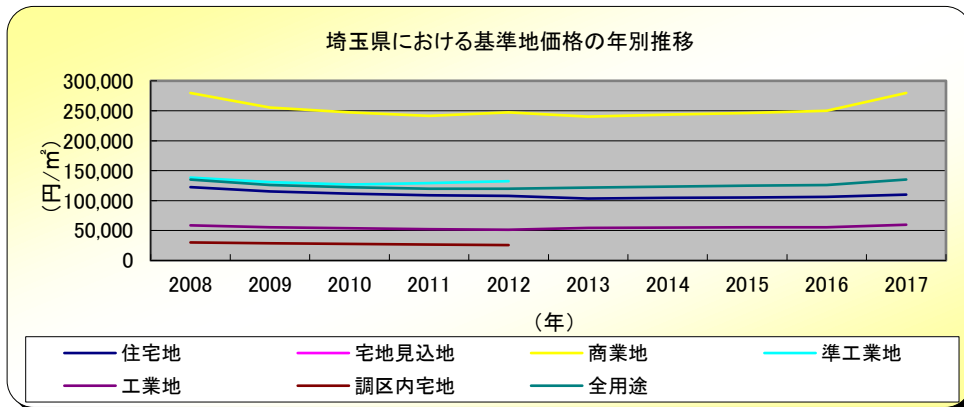


表13. 埼玉県における基準地価格の年別推移(円/㎡)

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
2008	122,500		279,700	138,400	58,400	30,100	135,100
2009	115,200		255,500	130,900	55,500	28,500	126,100
2010	111,700		247,100	126,800	53,600	27,400	122,300
2011	109,000		241,200	129,300	52,200	26,500	119,800
2012	107,800		247,200	132,400	51,300	25,700	119,800
2013	103,400		240,200		54,600		121,800
2014	104,800		243,500		54,800		123,500
2015	105,400		246,100		55,200		124,700
2016	106,200		250,200		55,600		126,100
2017	110,000		279,700		59,700		135,200

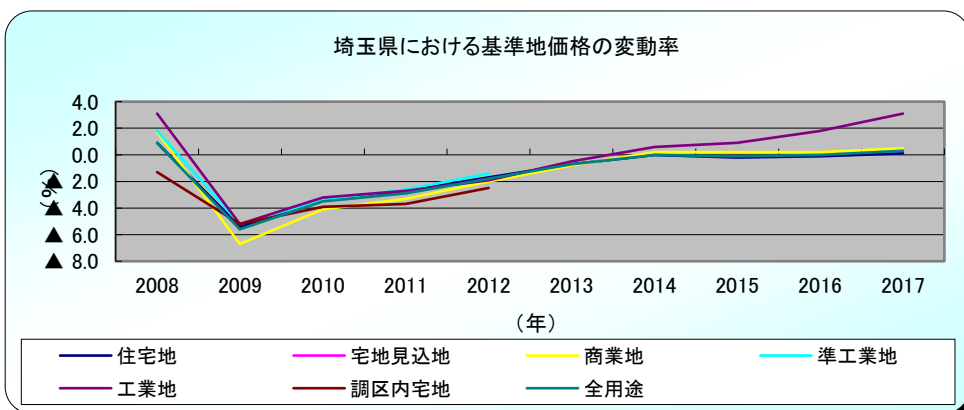


表14. 埼玉県における基準地価格の変動率(%)

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
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		▲ 0.7
2014	0.0		0.2		0.6		0.0
2015	▲ 0.2		0.2		0.9		▲ 0.1
2016	▲ 0.1		0.2		1.8		0.0
2017	0.1		0.5		3.1		0.3