

平成 28 年

# 地 価 の 動 き

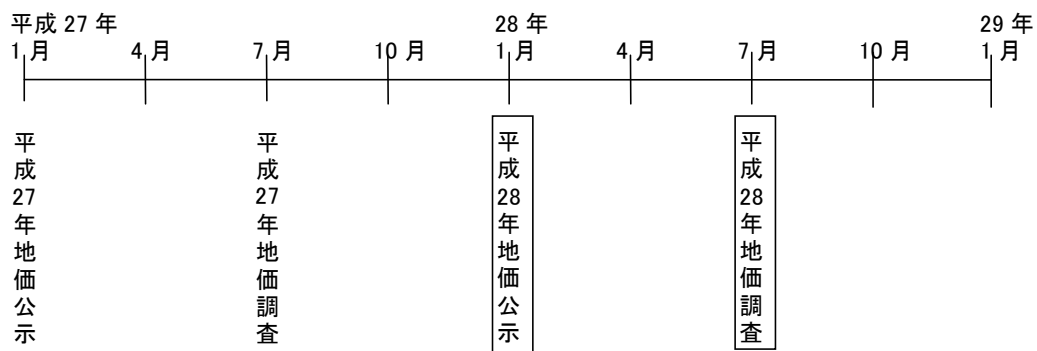
平成 28 年 12 月





## 利 用 上 の 注 意

- ◎ 資料<sup>1</sup>、<sup>2</sup>は、平成 28 年地価公示（調査時点、平成 28 年 1 月 1 日）の目的・内容・調査結果を全国・愛知県別にまとめたものである。
- ◎ 資料<sup>3</sup>、<sup>4</sup>は、平成 28 年地価調査（調査時点、平成 28 年 7 月 1 日）の目的・内容・調査結果を全国・愛知県別にまとめたものである。
- ◎ **参考資料 1**は、地価公示及び地価調査の住宅地の変動率が特に高かった市区町村についてまとめたものである。
- ◎ **参考資料 2**～**参考資料 4**は、地価公示及び地価調査の結果を時系列的にまとめたものである。
- ◎ 今回収録した地価公示及び地価調査の時間的な関係を図示すると以下ようになる。



(参考)

近年(平成28年7月1日まで)の県内における市町村合併の状況は、次のとおりである。

合併期日	合併後の市町村	合併前の市町村
平成17年10月1日	新城市	新城市、鳳来町、作手村
	田原市	田原市、渥美町
	設楽町	設楽町、津具村
平成17年11月27日	豊根村	豊根村、富山村
平成18年1月1日	岡崎市	岡崎市、額田町
平成18年2月1日	豊川市	豊川市、一宮町
平成18年3月20日	北名古屋市	師勝町、西春町
平成18年4月1日	弥富市	十四山村、弥富町
平成20年1月15日	豊川市	豊川市、音羽町、御津町
平成21年10月1日	清須市	清須市、春日町
平成22年2月1日	豊川市	豊川市、小坂井町
平成22年3月22日	あま市	七宝町、美和町、甚目寺町
平成23年4月1日	西尾市	西尾市、一色町、吉良町、幡豆町

# 目 次

## 1 平成 28 年地価公示のあらまし（全国）

第 1 平成 28 年地価公示の実施状況	1
1 標準地の設定対象区域	1
2 標準地の設定数	1
（1）市街化区域	1
（2）市街化調整区域	2
（3）その他の都市計画区域	2
第 2 平成 28 年地価公示にみる地価の状況	2
1 用語の定義	2
（1）用途	2
（2）圏域及び地方	3
（3）平均価格及び平均変動率	3
2 全国の概況	4
3 名古屋圏の概況	4
（1）住宅地	4
（2）商業地	4
表 1－1 地価公示の対象区域、標準地数等の推移	6
表 1－2 都道府県別・用途別標準地数	7
表 1－3 圏域別・用途別対前年平均変動率	8
表 1－4 地方別・用途別対前年平均変動率	9
表 1－5 都道府県別・用途別対前年平均変動率	10
図 1－1 名古屋圏の沿線別駅周辺住宅地の公示価格例	11
表 1－6 名古屋圏の市の住宅地の平均価格等	13
図 1－2 名古屋圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例	14
表 1－7 名古屋圏の地域別対前年平均変動率	16
表 1－8 名古屋圏の住宅地の変動率上位市町村	17
表 1－9 名古屋圏の住宅地の変動率下位市町村	17
表 1－10 名古屋圏の商業地の変動率上位市町村	17
表 1－11 名古屋圏の商業地の変動率下位市町村	17
表 1－12 名古屋圏の市の対前年平均変動率	18
表 1－13 公示価格年別対前年平均変動率	19

## 2 平成 28 年地価公示のあらまし（愛知県）

第 1 調査内容等	2 1
第 2 地価公示結果からみた本県の特徴	2 1
表 2-1 用途別平均変動率	2 3
表 2-2 上昇、横ばい、下落地点数	2 3
図 2-1 平均変動率の推移（愛知県）	2 4
図 2-2 平均変動率の推移（名古屋市）	2 4
表 2-3 平均変動率の累積値（愛知県）	2 5
表 2-4 平均変動率の累積値（名古屋市）	2 5
表 2-5 愛知県内の地域別平均変動率	2 6
表 2-6 地域別の上昇、横ばい、下落地点数	2 7
表 2-7 住宅地の平均変動率（高位）市町村	2 8
表 2-8 住宅地の平均変動率（低位）市町村	2 8
表 2-9 名古屋市各区の住宅地平均変動率（高位）	2 9
表 2-10 商業地の平均変動率（高位）市町	2 9
表 2-11 商業地の平均変動率（低位）市町	3 0
表 2-12 名古屋市各区の商業地平均変動率（高位）	3 0
表 2-13 住宅地の変動率（高位）地点	3 1
表 2-14 住宅地の変動率（低位）地点	3 1
表 2-15 商業地の変動率（高位）地点	3 2
表 2-16 商業地の変動率（低位）地点	3 3
表 2-17 県平均価格の推移	3 3
表 2-18 住宅地の平均価格（高位）市町村	3 4
表 2-19 名古屋市の住宅地平均価格（高位）区	3 4
表 2-20 商業地の平均価格（高位）市町	3 5
表 2-21 名古屋市の商業地平均価格（高位）区	3 5
表 2-22 価格（高位）地点（住宅地）	3 6
表 2-23 価格（高位）地点（商業地）	3 6
（参考）平成 28 年地価公示市区町村別・用途別平均価格・平均変動率	3 7

## 3 平成 28 年都道府県地価調査結果のあらまし

第 1 平成 28 年都道府県地価調査の実施状況	3 9
1 対象区域及び地点数	3 9

2	価格時点	39
3	価格の判定	39
<b>第2</b>	<b>平成28年都道府県地価調査にみる地価の状況</b>	<b>39</b>
1	全国の概況	39
2	三大都市圏の概況	40
	(1) 東京圏の概況	40
	(2) 大阪圏の概況	40
	(3) 名古屋圏の概況	40
表3-1	都道府県別・用途別基準地数	41
表3-2	圏域別・用途別対前年平均変動率	42
表3-3	地方別・用途別対前年平均変動率	43
表3-4	都道府県別・用途別対前年平均変動率	44
表3-5	都道府県別・用途別平均価格表	45
表3-6	都道府県地価調査対前年平均変動率の推移表(全地域)	46
表3-7	都道府県地価調査対前年平均変動率の推移表(都市計画区域・その他地域)	48

#### **4** 平成28年愛知県地価調査結果のあらまし

<b>第1</b>	<b>調査内容等</b>	<b>50</b>
1	基準地の設定対象地域	50
2	基準地数及び設定状況	50
3	共通地点の設定	50
4	価格判定の基準日	50
5	価格の判定	51
6	調査結果の周知	51
	(1) インターネットを利用した周知	51
	(2) 市区町村役場等における閲覧	51
<b>第2</b>	<b>調査結果の特徴等</b>	<b>52</b>
表4-1	用途別平均変動率	54
表4-2	上昇、横ばい、下落地点数	54
図4-1	住宅地・商業地の平均変動率の推移(愛知県)	55
図4-2	住宅地・商業地の平均変動率の推移(名古屋市)	55
表4-3	平均変動率の累積値(愛知県)	56

表 4-4	平均変動率の累積値（名古屋市）	56
表 4-5	愛知県内の地域別平均変動率	57
表 4-6	地域別の上昇、横ばい、下落地点数	58
表 4-7	住宅地の平均変動率（高位）市町村	59
表 4-8	住宅地の平均変動率（低位）市町村	59
表 4-9	名古屋市各区の住宅地平均変動率（高位）	60
表 4-10	商業地の平均変動率（高位）市町	60
表 4-11	商業地の平均変動率（低位）市町	61
表 4-12	名古屋市各区の商業地平均変動率（高位）	61
表 4-13	住宅地の変動率（高位）地点	62
表 4-14	住宅地の変動率（低位）地点	62
表 4-15	商業地の変動率（高位）地点	63
表 4-16	商業地の変動率（低位）地点	64
表 4-17	県平均価格の推移	64
表 4-18	住宅地の平均価格（高位）市	65
表 4-19	名古屋市の住宅地平均価格（高位）区	65
表 4-20	商業地の平均価格（高位）市	66
表 4-21	名古屋市の商業地平均価格（高位）区	66
表 4-22	価格（高位）地点（住宅地）	67
表 4-23	価格（高位）地点（商業地）	67
表 4-24	地価公示との共通地点における地価動向（住宅地）	68
表 4-25	地価公示との共通地点における地価動向（商業地）	68
表 4-26	工業地の平均変動率及び平均価格の推移	68
表 4-27	林地の平均変動率及び平均価格の推移	68
表 4-28	鉄道沿線別・距離圏別住宅地の平均価格及び平均変動率	69
図 4-3	鉄道沿線別駅周辺住宅地の平均価格	70
(参考)	平成 28 年愛知県地価調査 市区町村別・用途別平均価格・平均変動率	71

**参考資料 1** 地価変動率上位市区町村の推移（住宅地） 73

**参考資料 2** 地価公示・地価調査の結果の推移

第 1	地価公示	85
第 2	地価調査	89



**参考資料 3** 過去 5 年間の愛知県、名古屋市における用途別平均価格・平均変動率

第 1 愛知県計・・ 9 1

第 2 名古屋市計・・ 9 2

**参考資料 4** 過去 3 年間の市区町村別用途別平均価格・平均変動率・・・・・・・・ 9 3