

# 1 平成 28 年地価公示のあらまし（全国）

国土交通省土地・建設産業局地価調査課

地価公示は、土地鑑定委員会が毎年 1 回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

## 第 1 平成 28 年地価公示の実施状況

### 1 標準地の設定対象区域

平成 28 年地価公示は、平成 28 年 1 月 1 日現在において、公示区域（地価公示法施行規則（昭和 44 年建設省令第 55 号）及び平成 25 年国土交通省告示第 1307 号）を対象として行われた。

標準地の設定区域は、全国の市街化区域及び市街化調整区域に区分された都市計画区域約 52,666 平方キロメートル並びにその他の都市計画区域約 49,327 平方キロメートル計約 101,993 平方キロメートルの区域並びに都市計画区域外の公示区域で、対象市区町村は 1,376（23 特別区、785 市、530 町及び 38 村（東京電力福島第 1 原発事故に伴う避難指示区域内において調査を休止した市町村を含む。））である。

### 2 標準地の設定数

標準地の設定数は、市街化区域 20,031 地点、市街化調整区域 1,331 地点、その他の都市計画区域 3,888 地点、都市計画区域外の公示区域 20 地点計 25,270 地点となっている（うち東京電力福島第 1 原発事故に伴う避難指示区域内の 15 地点については調査を休止した）。なお、全ての標準地の代表性、中庸性、安定性、確定性等について点検を行った結果、適正と認められた 23,100 地点を継続の標準地として設定し、標準地の状況の変化に伴い前記条件に合致しなくなった 280 地点については選定替を行っている。また、平成 26 年地価公示において、2,620 地点の標準地を削減しているが、そのうち都市計画区域内宅地における 2,405 地点の削減により重大な影響が見られる地域において 1,890 地点を復活設定する。

標準地の設定密度は、市街化区域では、全国的におおむね約 0.7 平方キロメートル当たり 1 地点、市街化調整区域では、約 29 平方キロメートル当たり 1 地点、その他の都市計画区域では、約 13 平方キロメートル当たり 1 地点となっている。これを市街化区域の用途地域別、市街化調整区域及びその他の都市計画区域ごとにみると、次のとおりである。

#### (1) 市街化区域

ア 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層

住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域

標準地の数は、住宅地 14,103 地点で、三大都市圏（東京圏、大阪圏及び名古屋圏）及び中枢都市（札幌市、仙台市、広島市及び福岡市）では、約 0.6 平方キロメートル当たり 1 地点となり、地方圏（三大都市圏及び中枢都市を除く。）では、約 1.0 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

イ 準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域

標準地の数は、商業地 4,976 地点で約 0.4 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

ウ 準工業地域、工業地域及び工業専用地域

標準地の数は、工業地 952 地点で約 2.2 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

(2) 市街化調整区域（住宅地、商業地及び工業地）

標準地の数は、1,275 地点で約 30 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

(3) その他の都市計画区域

標準地の数は、住宅地、商業地及び工業地を合わせて 3,888 地点で約 13 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

## 第 2 平成 28 年地価公示にみる地価の状況

平成 28 年地価公示にみる地価の状況は次のとおりである。

### 1 用語の定義

以下の説明において、用途、圏域等の用語の定義は以下のとおりである。

#### (1) 用途

「住宅地」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

「商業地」とは、市街化区域内の準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

「工業地」とは、市街化区域内並びにその他の都市計画区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業

地域並びに市街化調整区域並びに都市計画区域外の公示区域内において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

なお、商業地域等内において、近隣地域の土地の利用が主に居住用であると認められる地域では住宅地の標準地として選定するなど、用途地域の区分と異なる土地の用途の標準地として選定しているものがある。

## (2) 圏域及び地方

「三大都市圏」とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「東京圏」とは、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市区町村の区域をいう。

「大阪圏」とは、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市町村の区域をいう。

「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

「地方」とは、三大都市圏を除く地域をいう。

各地方のうち

「北海道地方」とは、北海道を、

「東北地方」とは、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県及び新潟県を、

「関東地方」とは、茨城県（東京圏を除く。）、栃木県、群馬県、埼玉県（東京圏を除く。）、千葉県（東京圏を除く。）、東京都（東京圏を除く。）、神奈川県（東京圏を除く。）、山梨県及び長野県を、

「北陸地方」とは、富山県、石川県及び福井県を、

「中部地方」とは、岐阜県、静岡県、愛知県（名古屋圏を除く。）及び三重県（名古屋圏を除く。）を、

「近畿地方」とは、滋賀県、京都府（大阪圏を除く。）、兵庫県（大阪圏を除く。）及び和歌山県を、

「中国地方」とは、鳥取県、島根県、岡山県、広島県及び山口県を、

「四国地方」とは、徳島県、香川県、愛媛県及び高知県を、

「九州・沖縄地方」とは、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県及び沖縄県をいう。

## (3) 平均価格及び平均変動率

「平均価格」とは、標準地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該標準地数で除して求めたものをいう。

「平均変動率」とは、前年から継続している標準地（継続標準地）ごとの価格の対前年変動率の合計を当該標準地数で除して求めたものをいう。

なお、土地利用の変化等から、標準地の変更（選定替え）を毎年行っているととも、標準地数が増減する年もある。

また、平成 25 年地価公示より、準工業地域、市街化調整区域内の地点を標準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類し、変動率を求めている。

## 2 全国の概況

平成 28 年地価公示価格の圏域別・用途別の変動率は表 1-3 のとおりである。全国平均の変動率を用途別にみると、住宅地△0.2%、商業地△0.9%、工業地△0.0%となっている。

なお、地方別・用途別の変動率は表 1-4 のとおりであり、都道府県別・用途別の変動率は表 1-5 のとおりである。

## 3 名古屋圏の概況

### (1) 住宅地

#### ア 価格水準

名古屋圏の沿線別駅周辺の住宅地の公示価格例は図 1-1 のとおりである。

また、各市の平均価格並びに価格水準上位及び価格水準下位の標準地の価格は、表 1-6 のとおりである。

#### イ 変動率

名古屋圏を地域別に区分した変動率は、表 1-7 のとおりであり、各市の変動率は、表 1-12 のとおりである。

### (2) 商業地

#### ア 価格水準

高位の価格水準の標準地をみると、

- ・名古屋中村 5-2（名駅 1 丁目）9,350,000 円/㎡
- ・名古屋中村 5-1（名駅 4 丁目）7,400,000 円/㎡
- ・名古屋中 5-17（栄 3 丁目）6,900,000 円/㎡
- ・名古屋中 5-1（栄 3 丁目）5,500,000 円/㎡
- ・名古屋中村 5-21（名駅南 1 丁目）5,400,000 円/㎡

となっている。

また、名古屋圏の沿線別駅周辺の商業地の公示価格例は図 1-2 のとおりである。

イ 変動率

名古屋圏を地域別に区分した変動率は、表 1-7 のとおりであり、各市の変動率は、表 1-12 のとおりである。

表1-1 地価公示の対象区域、標準地数等の推移

区分 公示 年別	区 域							面積 (kn <sup>2</sup> )	地点数
	対 象 区 域	対 象 都 道 府 県 数	対 象 市 町 村 数						
			特別区	市	町	村	計		
(昭和) 45年	市街化区域 三大都市圏（東京、大阪及び名古屋）	8	23	72	17	1	113	3,681	970
46	市街化区域 三大都市圏及び北九州地区	13	23	126	45	2	196	5,060	1,350
47	市街化区域 三大都市圏及び人口50万以上の都市（北九州、札幌、仙台、広島及び福岡）地域	17	23	171	96	11	301	6,476	2,800
48	市街化区域 三大都市圏及びおおむね人口が30万以上の都市（前年の都市のほか新潟、金沢、静岡、岡山、松山、熊本、宇都宮、浜松、姫路、和歌山、長崎、鹿児島及び豊橋）地域	27	23	209	138	18	388	7,910	5,490
49	都市計画区域 市街化区域(全国) 市街化調整区域(全国) その他の都市計画区域(市の区域)	47	23	642	357	58	1,080	64,110	14,570
50	同 上	47	23	643	400	60	1,126	66,130	15,010
51	同 上	47	23	643	397	57	1,120	66,130	15,010
52	同 上	47	23	644	396	58	1,121	68,680	15,010
53	同 上	47	23	645	404	56	1,128	69,050	15,580
54	同 上	47	23	646	406	55	1,130	69,300	16,480
55	同 上	47	23	646	408	54	1,131	69,350	17,030
56	同 上	47	23	646	412	52	1,133	69,580	17,380
57	同 上	47	23	649	409	52	1,133	69,590	17,600
58	同 上	47	23	651	412	49	1,135	69,634	16,975
59	同 上	47	23	651	414	49	1,137	69,680	16,975
60	同 上	47	23	651	415	48	1,137	69,739	16,975
61	同 上	47	23	651	419	45	1,138	69,805	16,635
62	同 上	47	23	653	420	43	1,139	69,878	16,635
63	同 上	47	23	655	417	42	1,137	70,074	16,820
(平成) 元年	同 上	47	23	655	409	41	1,128	69,653	16,840
2	同 上	47	23	655	410	39	1,127	69,729	16,865
3	同 上	47	23	655	411	38	1,127	69,840	16,892
4	同 上	47	23	661	404	36	1,124	70,097	17,115
5	同 上	47	23	663	403	35	1,124	70,312	20,555
6	都市計画区域 市街化区域(全国) 市街化調整区域(全国) その他の都市計画区域(全国)	47	23	663	1,193	101	1,980	95,596	26,000
7	同 上	47	23	663	1,203	102	1,991	95,935	30,000
8	同 上	47	23	664	1,210	102	1,999	96,547	30,000
9	同 上	47	23	668	1,214	102	2,007	97,070	30,300
10	同 上	47	23	670	1,224	102	2,019	97,502	30,600
11	同 上	47	23	670	1,234	105	2,032	98,202	30,800
12	同 上	47	23	671	1,238	106	2,038	98,552	31,000
13	同 上	47	23	671	1,239	105	2,038	98,577	31,000
14	同 上	47	23	671	1,246	104	2,044	99,132	31,520
15	同 上	47	23	675	1,239	103	2,040	99,540	31,866
16	同 上	47	23	679	1,217	99	2,018	99,574	31,866
17	同 上	47	23	709	1,085	84	1,901	99,451	31,230
18	都市計画区域(全国) 都市計画区域外の公示区域	47	23	758	727	61	1,569	99,666	31,230
19	同 上	47	23	776	615	47	1,461	99,754	30,000
20	同 上	47	23	779	598	47	1,447	99,920	29,100
21	同 上	47	23	779	589	46	1,437	100,051	28,227
22	同 上	47	23	779	578	45	1,425	100,075	27,804
23	同 上	47	23	782	548	43	1,396	100,010	26,000
24	同 上	47	23	782	540	43	1,388	101,105	26,000
25	同 上	47	23	785	538	43	1,389	101,408	26,000
26	同 上	47	23	785	531	39	1,378	101,669	23,380
27	同 上	47	23	785	530	38	1,376	101,923	23,380
28	同 上	47	23	785	530	38	1,376	101,993	25,270

注1：「都市計画区域外の公示区域」は土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域。

注2：平成18年以降の面積は都市計画区域外の公示区域を除く。

注3：平成24年～27年の対象市町村数及び地点数には、東京電力福島第1原発事故に伴う避難指示区域内において調査を休止した市町村及び休止した17地点が含まれている。

注4：平成28年の対象市町村数及び地点数には、東京電力福島第1原発事故に伴う避難指示区域内において調査を休止した市町村及び休止した15地点が含まれている。

表1-2 都道府県別・用途別標準地数

都道府県名	都市計画区域													都市計画区域外				合計
	市街化区域				市街化調整区域				その他の都市計画区域				合計	住宅地	商業地	工業地		
	住宅地	商業地	工業地	小計	住宅地	商業地	工業地	小計	住宅地	商業地	工業地	小計						
北海道	705	296	57	1,058	63	0	0	63	165	68	0	233	1,354	2	0	0	2	1,356
青森	105	43	13	161	25	0	0	25	47	25	0	72	258	0	1	0	1	259
岩手	46	20	2	68	7	0	0	7	72	33	1	106	181	2	0	0	2	183
宮城	308	107	11	426	25	0	0	25	70	32	1	103	554	0	0	0	0	554
秋田	54	23	4	81	12	0	0	12	65	26	0	91	184	1	0	0	1	185
山形	58	31	6	95	13	2	0	15	56	28	0	84	194	0	0	0	0	194
福島	184	65	13	262	34	0	0	34	99	37	1	137	433	0	0	0	0	433
茨城	389	101	19	509	92	4	1	97	47	22	0	69	675	0	0	0	0	675
栃木	225	66	19	310	67	0	0	67	48	22	0	70	447	0	0	0	0	447
群馬	171	77	10	258	25	1	0	26	66	35	0	101	385	1	0	0	1	386
埼玉	911	206	38	1,155	75	0	2	77	25	6	0	31	1,263	0	0	0	0	1,263
千葉	832	165	64	1,061	50	0	0	50	76	34	0	110	1,221	0	0	0	0	1,221
東京	1,650	817	35	2,502	11	0	0	11	12	6	0	18	2,531	0	0	0	0	2,531
神奈川	1,282	340	68	1,690	35	0	0	35	14	7	0	21	1,746	1	0	0	1	1,747
新潟	167	58	15	240	35	2	0	37	104	47	0	151	428	0	0	0	0	428
富山	95	48	7	150	13	0	0	13	43	22	0	65	228	0	0	0	0	228
石川	95	39	9	143	7	0	0	7	47	21	0	68	218	0	0	0	0	218
福井	35	16	5	56	6	0	0	6	44	21	0	65	127	0	0	0	0	127
山梨	41	19	3	63	4	1	0	5	61	31	1	93	161	3	0	0	3	164
長野	78	41	4	123	19	1	0	20	108	59	3	170	313	0	0	0	0	313
岐阜	161	61	14	236	16	0	0	16	74	36	1	111	363	0	0	0	0	363
静岡	344	128	38	510	69	1	0	70	50	26	0	76	656	0	0	0	0	656
愛知	1,185	468	89	1,742	101	2	0	103	0	0	0	0	1,845	0	0	0	0	1,845
三重	193	78	24	295	35	0	0	35	56	31	0	87	417	0	0	0	0	417
滋賀	155	75	15	245	48	0	0	48	36	12	0	48	341	0	0	0	0	341
京都	401	132	24	557	36	0	0	36	14	7	0	21	614	0	0	0	0	614
大阪	1,181	347	105	1,633	37	0	0	37	0	0	0	0	1,670	0	0	0	0	1,670
兵庫	764	182	64	1,010	66	0	0	66	54	27	0	81	1,157	0	0	0	0	1,157
奈良	279	69	8	356	37	0	0	37	0	0	0	0	393	0	0	0	0	393
和歌山	40	26	3	69	6	0	0	6	66	33	0	99	174	0	0	0	0	174
鳥取	40	21	4	65	11	0	0	11	37	13	0	50	126	0	0	0	0	126
島根	35	14	2	51	7	0	0	7	50	27	0	77	135	0	0	0	0	135
岡山	177	81	8	266	40	0	0	40	61	26	1	88	394	0	0	0	0	394
広島	364	123	34	521	30	1	0	31	51	25	0	76	628	1	0	0	1	629
山口	118	61	19	198	18	0	0	18	52	31	1	84	300	1	1	0	2	302
徳島	69	21	6	96	17	1	0	18	12	5	0	17	131	0	0	0	0	131
香川	0	0	0	0	0	0	0	0	109	55	11	175	175	1	1	0	2	177
愛媛	70	43	7	120	9	0	0	9	78	34	4	116	245	0	0	0	0	245
高知	47	21	2	70	10	0	0	10	35	24	0	59	139	0	0	0	0	139
福岡	502	194	39	735	32	0	0	32	95	45	0	140	907	1	0	0	1	908
佐賀	34	18	3	55	8	0	0	8	45	23	0	68	131	0	0	0	0	131
長崎	106	46	10	162	15	0	0	15	51	27	0	78	255	1	0	0	1	256
熊本	102	43	6	151	12	0	0	12	49	30	3	82	245	0	0	0	0	245
大分	93	48	10	151	8	0	0	8	44	26	0	70	229	0	0	0	0	229
宮崎	83	41	8	132	15	1	0	16	49	24	0	73	221	1	1	0	2	223
鹿児島	55	25	4	84	5	0	0	5	133	63	0	196	285	0	0	0	0	285
沖縄	74	32	4	110	5	0	0	5	37	21	0	58	173	0	0	0	0	173
全国	14,103	4,976	952	20,031	1,311	17	3	1,331	2,607	1,253	28	3,888	25,250	16	4	0	20	25,270

注：福島県については、「その他の都市計画区域」内において調査を休止した地点（住宅地10地点、商業地5地点）が含まれている。

表 1 - 3 圏域別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

圏域別・ 地域別	用途別 公示	住 宅 地			商 業 地			工 業 地		
		平成 27年	平成28年		平成 27年	平成28年		平成 27年	平成28年	
		変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数
東 京 圏		0.5	0.6	4,210	2.0	2.7	1,430	0.9	1.6	192
大 阪 圏		0.0	0.1	2,151	1.5	3.3	626	△ 0.2	0.4	169
名 古 屋 圏		0.8	0.8	1,106	1.4	2.7	423	△ 0.2	0.1	89
-----										
三大都市圏平均		0.4	0.5	7,467	1.8	2.9	2,479	0.2	0.9	450
地方中枢都市		1.5	2.3	847	2.7	5.7	349	1.1	1.8	39
そ の 他		△ 1.3	△ 1.0	8,014	△ 1.8	△ 1.3	3,021	△ 1.7	△ 1.2	419
-----										
地 方 平 均		△ 1.1	△ 0.7	8,861	△ 1.4	△ 0.5	3,370	△ 1.5	△ 0.9	458
全 国 平 均		△ 0.4	△ 0.2	16,328	0.0	0.9	5,849	△ 0.6	0.0	908

(注1) 市町村合併が発生した市区の平成27年変動率は、合併前の旧市町村の平成27年公示の地点から再集計したものである。

(注2) 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

(注3) 地方中枢都市とは、北海道札幌市、宮城県仙台市、広島県広島市、福岡県福岡市をいう。

(注4) その他とは、三大都市圏及び地方中枢都市を除いた市町村の区域をいう。

(注5) 地点数は、継続標準地の数である。

(以下の表について同じ)



表 1 - 4 地方別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

用途別 公示 年別 地方別	住宅地			商業地			工業地		
	平成 27年	平成28年		平成 27年	平成28年		平成 27年	平成28年	
	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数
北海道地方	△ 1.0	△ 0.5	890	△ 0.9	1.2	340	△ 1.3	△ 1.0	51
東北地方	0.0	0.1	1,517	△ 1.0	△ 0.5	546	△ 0.8	△ 0.4	62
関東地方 (東京圏を除く)	△ 1.7	△ 1.2	1,378	△ 2.0	△ 1.4	480	△ 2.2	△ 1.2	49
北陸地方	△ 1.1	△ 0.7	360	△ 1.0	0.2	161	△ 1.2	△ 0.8	18
中部地方 (名古屋圏を除く)	△ 1.2	△ 1.1	939	△ 1.1	△ 1.0	346	△ 1.4	△ 1.4	71
近畿地方 (大阪圏を除く)	△ 1.3	△ 1.2	685	△ 1.1	△ 0.8	241	△ 1.2	△ 0.7	38
中国地方	△ 1.5	△ 0.9	1,061	△ 1.5	△ 0.6	396	△ 2.1	△ 1.1	65
四国地方	△ 2.0	△ 1.5	448	△ 2.4	△ 1.7	193	△ 2.2	△ 1.5	26
九州・沖縄地方	△ 0.8	△ 0.3	1,583	△ 1.2	△ 0.3	667	△ 1.2	△ 0.6	78

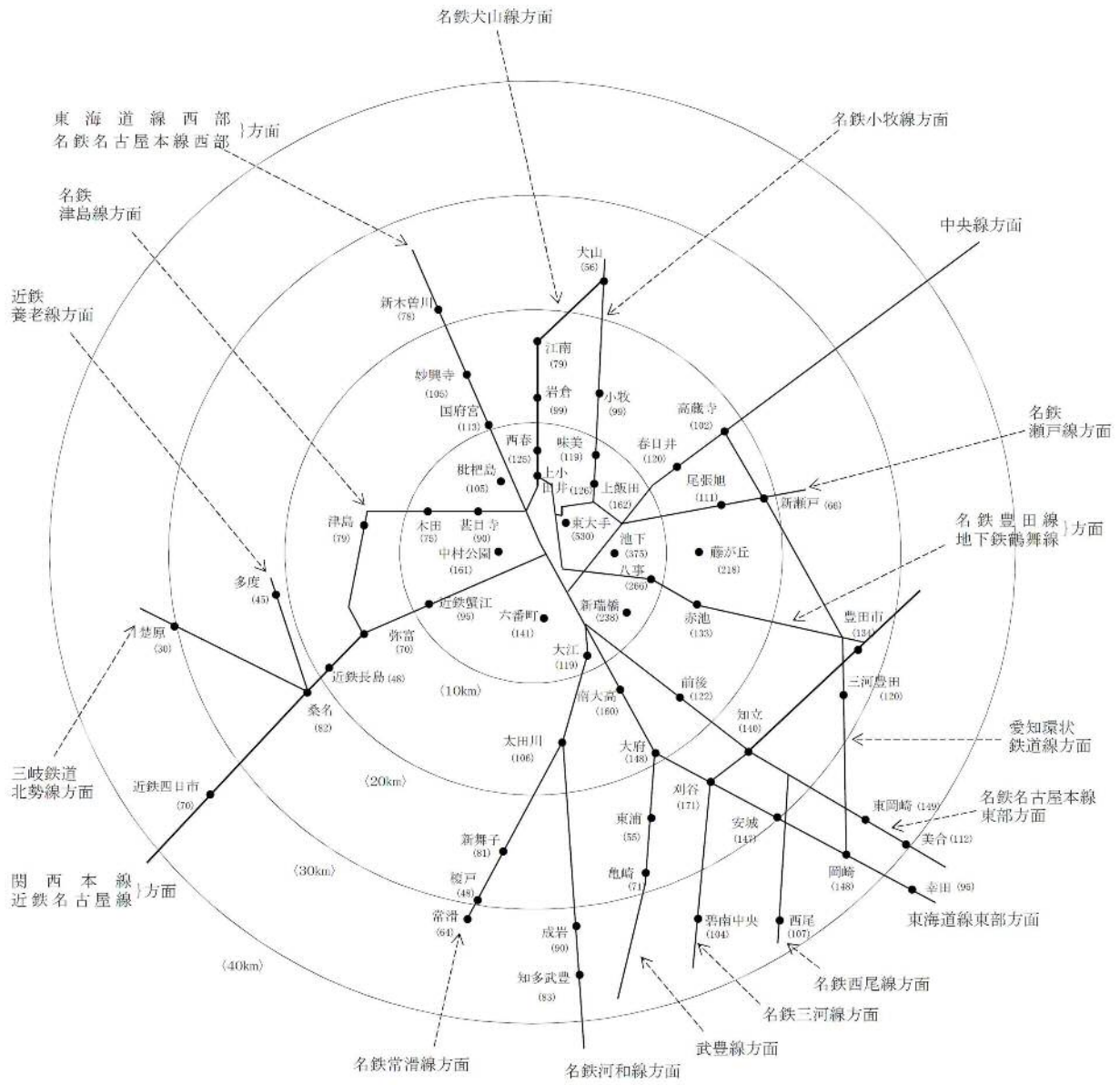
(注) 市町村合併が発生した市区の平成27年変動率は、合併前の旧市町村の平成27年公示の地点から再集計したものである。

表1-5 都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

都道府県	住宅地			商業地			工業地		
	平成27年 変動率	平成28年		平成27年 変動率	平成28年		平成27年 変動率	平成28年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
全 国	△ 0.4	△ 0.2	16,328	0.0	0.9	5,849	△ 0.6	0.0	908
北 海 道	△ 1.0	△ 0.5	890	△ 0.9	1.2	340	△ 1.3	△ 1.0	51
青 森	△ 2.9	△ 1.9	170	△ 3.1	△ 2.3	67	△ 3.1	△ 2.1	13
岩 手	△ 0.4	△ 0.4	125	△ 2.2	△ 1.7	52	△ 4.2	△ 2.7	3
宮 城	2.3	1.9	387	2.3	3.2	135	3.1	2.6	11
秋 田	△ 4.2	△ 3.5	127	△ 5.0	△ 4.2	46	△ 7.1	△ 5.1	4
山 形	△ 1.4	△ 0.8	123	△ 2.2	△ 1.6	59	△ 1.7	△ 0.9	6
福 島	2.9	2.9	288	0.8	0.9	90	1.7	2.0	13
茨 城	△ 1.6	△ 1.2	505	△ 2.1	△ 1.6	122	△ 2.1	△ 1.6	18
栃 木	△ 1.7	△ 1.2	309	△ 2.1	△ 1.3	85	△ 2.0	△ 0.8	16
群 馬	△ 1.6	△ 1.0	235	△ 1.9	△ 1.2	101	△ 2.4	△ 1.5	10
埼 玉	0.0	0.0	919	0.5	0.7	201	0.5	1.2	38
千 葉	0.1	0.2	853	0.6	0.9	190	1.0	1.5	60
東 京	1.3	1.6	1,352	2.9	4.1	751	1.1	1.9	31
神 奈 川	0.4	0.1	1,122	1.4	1.4	317	1.0	2.1	58
新 潟	△ 1.7	△ 1.6	297	△ 2.8	△ 2.5	97	△ 2.0	△ 1.6	12
富 山	△ 0.2	△ 0.2	136	△ 0.1	△ 0.1	66	△ 0.1	0.0	6
石 川	△ 1.3	△ 0.7	143	△ 1.2	1.6	59	△ 1.9	△ 1.2	8
福 井	△ 2.0	△ 1.7	81	△ 2.3	△ 1.7	36	△ 1.5	△ 1.1	4
山 梨	△ 2.3	△ 2.0	100	△ 2.3	△ 1.8	46	△ 2.4	△ 1.2	4
長 野	△ 1.8	△ 1.3	193	△ 2.5	△ 1.9	97	△ 2.1	△ 1.3	6
岐 阜	△ 1.2	△ 0.9	236	△ 1.2	△ 0.9	90	△ 1.1	△ 0.5	15
静 岡	△ 0.9	△ 0.9	435	△ 0.8	△ 0.7	150	△ 1.1	△ 1.2	37
愛 知	0.8	0.8	1,103	1.4	2.7	426	△ 0.2	0.2	84
三 重	△ 1.6	△ 1.7	271	△ 1.5	△ 1.5	103	△ 2.1	△ 2.2	24
滋 賀	△ 0.4	△ 0.5	234	0.2	0.2	77	0.5	0.7	12
京 都	△ 0.3	△ 0.1	407	1.2	3.2	135	△ 0.4	0.7	24
大 阪	△ 0.1	0.0	1,017	2.0	4.2	336	△ 0.3	0.2	100
兵 庫	△ 0.3	△ 0.3	777	△ 0.1	0.5	197	△ 0.5	0.2	60
奈 良	△ 0.3	△ 0.3	290	△ 0.3	0.0	66	△ 0.1	0.1	8
和 歌 山	△ 2.6	△ 2.0	111	△ 2.1	△ 1.3	56	△ 5.4	△ 2.8	3
鳥 取	△ 2.8	△ 2.0	85	△ 3.6	△ 2.4	29	△ 4.4	△ 2.1	4
島 根	△ 2.1	△ 1.6	90	△ 3.3	△ 2.6	37	△ 2.3	△ 2.1	2
岡 山	△ 1.0	△ 0.9	275	△ 0.7	△ 0.3	104	△ 1.2	△ 0.9	9
広 島	△ 1.2	△ 0.3	430	△ 0.5	0.8	141	△ 1.4	△ 0.1	31
山 口	△ 1.9	△ 1.3	181	△ 2.8	△ 1.8	85	△ 3.2	△ 2.4	19
徳 島	△ 1.6	△ 1.0	95	△ 2.2	△ 1.2	26	△ 1.8	△ 0.8	5
香 川	△ 2.1	△ 1.4	109	△ 2.5	△ 1.5	51	△ 2.8	△ 2.0	9
愛 媛	△ 2.2	△ 1.9	153	△ 2.3	△ 2.1	71	△ 1.7	△ 1.4	10
高 知	△ 1.9	△ 1.3	91	△ 2.6	△ 1.8	45	△ 3.3	△ 2.0	2
福 岡	0.1	0.5	592	0.0	1.1	224	△ 0.3	0.0	35
佐 賀	△ 2.5	△ 1.8	86	△ 3.2	△ 2.4	40	△ 0.3	0.0	3
長 崎	△ 1.5	△ 1.1	169	△ 1.3	△ 0.6	69	△ 2.5	△ 2.1	8
熊 本	△ 0.4	0.1	156	△ 1.2	△ 0.2	69	△ 1.2	△ 0.4	8
大 分	△ 1.2	△ 0.7	140	△ 2.0	△ 0.8	70	△ 3.5	△ 2.4	9
宮 崎	△ 1.2	△ 0.9	143	△ 2.9	△ 2.1	63	△ 1.7	△ 1.0	7
鹿 児 島	△ 2.8	△ 2.3	190	△ 3.3	△ 2.7	82	△ 3.5	△ 2.7	4
沖 縄	0.6	1.7	107	0.8	2.0	50	1.4	3.5	4

図 1 - 1 名古屋圏の沿線別駅周辺住宅地の公示価格例



- (注 1) 表示の価格は、表示の地域において駅からおおむね 1 km 程度にある標準地の平成 28 年 1 月 1 日における 1 平方メートルあたりの価格（単位千円）を表す。
- (注 2) (〇〇km) は、J R 名古屋駅からの直線距離を示す。
- (注 3) 標準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。

(付表) 公示価格例に記載された標準地 (名古屋圏・住宅地)

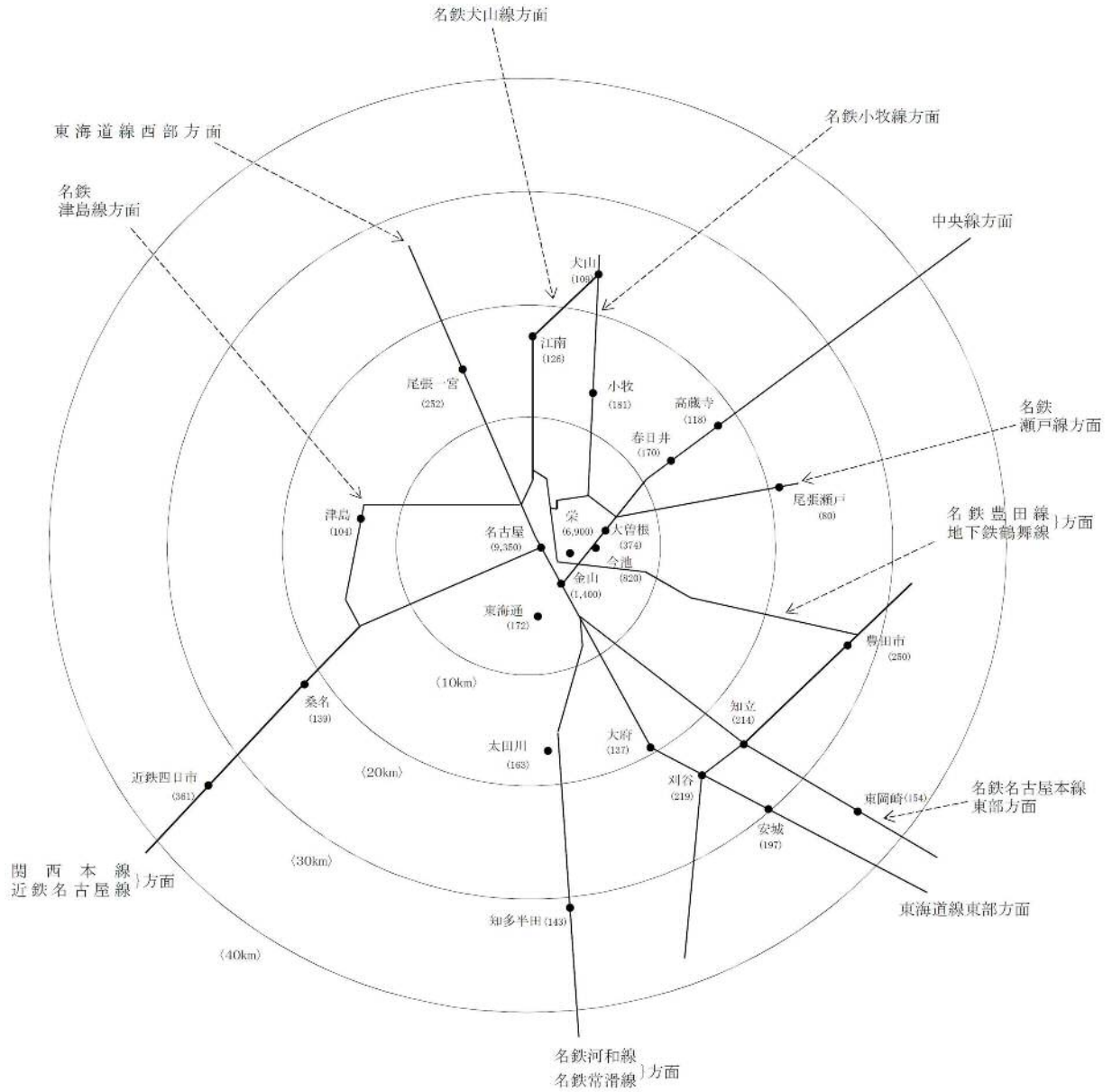
沿線	駅名等	標準地番号	所在	沿線	駅名等	標準地番号	所在	
10km圏内	東大手下池	名古屋東	3	名古屋市東区白壁4丁目89番	愛知環状鉄道線	三河豊田	3	豊田市大林町14丁目13番5
		千種	5	名古屋市千種区菊坂町2丁目44番		地下鉄東山線	藤が丘	7
	味美春日井	春日井	12	春日井市知多町4丁目2番	名鉄瀬戸線	尾張旭	16	尾張旭市東大道町原田2672番220
		名古屋西	4	名古屋市西区平出町276番		新瀬戸	10	瀬戸市上松山町1丁目158番
	上小田井中村公園	名古屋中村	11	名古屋市中村区長箴町6丁目35番	中央線	春日井	22	春日井市貴船町109番
		昭和	6	名古屋市昭和区広路町字梅園53番7		春日井	25	春日井市白山町2丁目6番12
	八事	名古屋瑞穂	4	名古屋市瑞穂区洲山町3丁目10番21	名鉄小牧線	小牧	12	小牧市小牧1丁目481番
		名古屋南	13	名古屋市南区堤町3丁目28番		名鉄犬山線	岩倉	3
	新瑞橋	名古屋北	12	名古屋市北区上飯田北町2丁目35番	江南		2	江南市野白町西千丸131番
		大上飯田	名古屋北	12	名古屋市北区上飯田北町2丁目35番	犬山	4	犬山市大字犬山字西古券468番
	六番町		熱田	1	名古屋市熱田区二番2丁目1914番	東海道線西部・名鉄名古屋本線西部	国府宮	4
		近鉄蟹江	1	蟹江町学戸6丁目255番	妙興寺		14	一宮市花池3丁目21番6
	甚目枇杷	あま市本郷中	19	あま市本郷中19番外	名鉄津島線	新木曾川	22	一宮市木曾川町内割田字三反田39番
		清須	15	清須市助七1丁目52番		津島	2	津島市柳原町2丁目12番
	西木	北名古屋	13	北名古屋市九之坪小松57番	関西本線・近鉄名古屋線	弥富	1	弥富市五明町築留1793番22
あま市木田宮西		11	あま市木田宮西52番9	近鉄長島		11	桑名市長島町又木字熊沢85番30	
東海道線東部	南大高	名古屋緑	22	名古屋市緑区南大高1丁目502番	桑名	桑名	24	桑名市大字東方字徳成1601番28
		大府	9	大府市桃山町4丁目221番		近鉄四日市	6	四日市市赤堀新町223番
	大刈安岡幸	刈谷	1	刈谷市大手町5丁目38番5	近鉄養老線	多度桑名	31	桑名市多度町戸津字津森508番46
		安城	1	安城市錦町183番		三岐鉄道北勢線	いなべ	6
	岡崎	岡崎	5	岡崎市羽根北町4丁目1番13	名鉄河和線	太田川	14	東海市中央町6丁目155番1
幸田		2	幸田町大字芦谷字北屋敷52番20	成岩		9	半田市郷中町2丁目22番1	
武豊線	東浦崎	5	東浦町大字藤江字前田45番2	名鉄常滑線	知多	3	知多市新舞子東町2丁目8番13	
東亀	半田	7	半田市前田町112番		榎戸	10	常滑市新浜町2丁目8番	
名鉄豊田線	豊田市	1	豊田市挙母町4丁目16番	常滑	1	常滑市新開町2丁目142番		
地下鉄鶴舞線	赤池	4	日進市赤池南2丁目1604番					
名鉄三河線	碧南中央	5	碧南市向陽町2丁目47番1					
名鉄西尾線	西尾	1	西尾市高島町6丁目51番2					
名鉄名古屋本線東部	前知東岡美	豊明	9	豊明市三崎町ゆたか台18番7				
		知立	8	知立市池端3丁目59番				
		岡崎	44	岡崎市明大寺町字耳取90番3外				
		岡崎	9	岡崎市美合新町12番27				

表1-6 名古屋圏の市の住宅地の平均価格等

(単位:円/㎡)

都道府県名	市区名	標準地数	平均価格	上位の価格	下位の価格	都道府県名	市区名	標準地数	平均価格	上位の価格	下位の価格
愛知県	名古屋市	344	168,900	665,000	72,300	愛知県	安城市	21	118,800	162,000	56,800
	千種区	26	234,800	375,000	153,000		西尾市	40	62,000	107,000	31,100
	東区	13	338,300	665,000	211,000		犬山市	18	63,800	104,000	36,800
	北区	19	161,500	215,000	108,000		常滑市	15	45,800	64,500	28,500
	西区	17	166,900	255,000	118,000		江南市	9	73,600	94,700	47,600
	中村区	16	156,600	204,000	124,000		小牧市	25	84,800	110,000	42,200
	中区	4	449,000	625,000	230,000		稲沢市	19	76,100	133,000	35,500
	昭和区	12	252,000	347,000	212,000		東海市	26	87,800	109,000	59,900
	瑞穂区	17	221,800	268,000	154,000		大府市	15	110,000	149,000	51,400
	熱田区	13	168,900	211,000	121,000		知多市	16	72,800	100,000	47,400
	中川区	40	123,800	177,000	82,500		知立市	14	116,000	143,000	92,100
	港区	20	108,500	134,000	90,000		尾張旭市	20	96,000	129,000	73,500
	南区	21	128,200	180,000	94,400		高浜市	12	80,400	108,000	64,500
	守山区	34	115,500	156,000	72,300		岩倉市	10	103,100	140,000	83,100
	緑区	40	141,100	172,000	96,000		豊明市	10	103,800	122,000	62,900
	名東区	24	187,700	318,000	117,000		日進市	14	118,300	149,000	55,200
	天白区	28	161,400	233,000	127,000		愛西市	11	55,100	66,800	29,300
	岡崎市	70	97,000	151,000	33,700		清須市	26	93,400	106,000	74,500
	一宮市	45	71,000	134,000	39,800		北名古屋市	18	100,800	135,000	75,600
	瀬戸市	37	55,000	82,600	21,400		弥富市	10	62,300	82,500	31,600
半田市	28	76,300	106,000	44,800	みよし市	9	106,200	135,000	82,000		
春日井市	48	97,400	147,000	46,300	あま市	18	73,800	90,900	66,000		
津島市	10	61,900	79,500	54,800	長久手市	12	132,600	165,000	66,700		
碧南市	19	70,200	104,000	41,800	三重県	四日市市	62	47,400	70,000	21,000	
刈谷市	29	128,100	171,000	65,000	桑名市	38	51,000	82,300	13,400		
豊田市	58	95,500	146,000	20,000	いなべ市	7	26,200	40,300	14,700		

図 1 - 2 名古屋圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例



- (注 1) 表示の価格は、表示の地域において代表的な平成 28 年 1 月 1 日における 1 平方メートルあたりの価格 (単位千円) を表す。
- (注 2) (〇〇km) は、J R 名古屋駅からの直線距離を示す。
- (注 3) 標準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。

(付表) 公示価格例に記載された標準地(名古屋圏・商業地)

沿線	駅名等	標準地番号	所在	沿線	駅名等	標準地番号	所在	
10km圏内	栄	名古屋中 5-17	名古屋市中区栄3丁目501番1外	名鉄瀬戸線	尾張瀬戸	瀬戸 5-3	瀬戸市栄町39番8	
	名古屋	名古屋中村 5-2	名古屋市中村区名駅1丁目2002番	中央線	春日井 高蔵寺	春日井 5-5 春日井 5-7	春日井市瑞穂通6丁目7番1外 春日井市高蔵寺町北3丁目12番18外	
	大曽根	名古屋北 5-12	名古屋市北区大曽根3丁目1503番外	名鉄小牧線	小牧	小牧 5-8	小牧市中央1丁目267番外	
	金山	名古屋中 5-4	名古屋市中区金山4丁目615番	名鉄犬山線	江南 山犬	江南 5-2 山 5-1	江南市古知野朝日99番外 犬山市大字犬山字東古券313番2外	
	今池	千種 5-5	名古屋市中区今池1丁目805番	東海道線西部	尾張一宮	一宮 5-3	一宮市栄3丁目7番13	
	東海通	名古屋港 5-1	名古屋市港区東海通3丁目20番9	名鉄津島線	津島	津島 5-1	津島市藤浪町1丁目18番1外	
	東海道線東部	大府	大府 5-1	大府市中央町3丁目73番	関西本線・近鉄名古屋線	桑名 四日市	桑名 5-1 四日市 5-1	桑名市末広町58番外 四日市市諏訪栄町212番
		刈谷 安城	刈谷 5-4 安城 5-1	刈谷市桜町1丁目24番 安城市御幸本町343番1外	名鉄河和線・ 名鉄常滑線	太田川 知多半田	東海 5-1 半田 5-1	東海市大田町後田17番1外 半田市天王町1丁目58番
	名鉄名古屋本線東部	知立 立岡	知立 5-3 立岡 5-1	知立市栄1丁目1番 岡崎市康生通東2丁目41番				
	名鉄豊田線	豊田市	豊田 5-7	豊田市若宮町1丁目8番1外				

表 1 - 7 名古屋圏の地域別対前年平均変動率

(変動率：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成 27 年	平成 28 年	平成 27 年	平成 28 年
	H26.1.1 }H27.1.1	H27.1.1 }H28.1.1	H26.1.1 }H27.1.1	H27.1.1 }H28.1.1
愛 知 県	0.9	0.9	1.6	3.0
名古屋市	1.7	1.6	2.9	5.5
尾張地域	0.7	0.7	0.6	1.0
西三河地域	1.3	1.3	0.6	0.8
知多地域	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.8	△ 0.8
三 重 県	△ 0.7	△ 0.7	0.0	0.0
四日市市	△ 0.5	△ 0.5	0.1	0.2
名 古 屋 圏	0.8	0.8	1.4	2.7

(注 1) 市町村合併が発生した市区の平成 27 年変動率は、合併前の旧市町村の平成 26 年公示の地点から再集計したものである。

(注 2) 愛知県の地域区分は、以下のとおりである。

尾張地域：一宮市、瀬戸市、春日井市、津島市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛島村

西三河地域：岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町

知多地域：半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町



表 1 - 8 名古屋圏の住宅地の変動率上位市町村

(単位：%)

順位	1	2	3		5
市町村	愛知県 みよし市	愛知県 日進市	愛知県 豊田市	愛知県 長久手市	愛知県 豊明市
率	3.1	3.0	3.0	2.9	2.8

表 1 - 9 名古屋圏の住宅地の変動率下位市町村

(単位：%)

順位	1	2	3	4	5
市町村	愛知県 美浜町	三重県 南知多町	愛知県 木曾岬町	愛知県 常滑市	三重県 いなべ市
率	△4.5	△4.1	△3.2	△1.5	△1.2

表 1 - 10 名古屋圏の商業地の変動率上位市町村

(単位：%)

順位	1	2	3	4	5
市町村	愛知県 名古屋市	愛知県 日進市	愛知県 長久手市	愛知県 岩倉市	愛知県 豊明市
率	5.5	<u>4.3</u>	<u>2.4</u>	2.0	2.0

表 1 - 11 名古屋圏の商業地の変動率下位市町村

(単位：%)

順位	1	2	3	4	
市町村	愛知県 南知多町	愛知県 美浜町	愛知県 武豊町	三重県 いなべ市	愛知県 知多市
率	△3.7	△2.9	△1.6	△1.4	△0.9

(注) 下線を付したものは、市区町村内に1地点のみの変動率を示す。

表1-12 名古屋圏の市の対前年平均変動率

(変動率：%)

県及び市名	住宅地			商業地			県及び市名	住宅地			商業地		
	平成27年 変動率	平成28年		平成27年 変動率	平成28年			平成27年 変動率	平成28年		平成27年 変動率	平成28年	
		変動率	地点数		変動率	地点数			変動率	地点数		変動率	地点数
愛知県							安城市	1.8	1.2	15	0.5	0.5	8
名古屋市	1.7	1.6	271	2.9	5.5	187	西尾市	0.2	0.0	34	△ 0.1	△ 0.1	7
千種区	2.8	2.7	19	2.7	5.9	18	犬山市	△ 0.4	△ 0.3	17	0.3	1.0	4
東区	4.8	5.1	10	3.9	5.1	11	常滑市	△ 2.5	△ 1.5	14	△ 1.0	△ 0.7	3
北区	0.6	0.6	15	0.9	0.8	12	江南市	1.1	1.0	9	1.6	1.5	6
西区	0.6	1.6	15	1.7	6.4	15	小牧市	0.4	0.6	23	0.6	0.6	7
中村区	1.9	1.6	13	5.6	11.4	28	稲沢市	0.2	0.4	18	0.0	0.9	3
中区	2.7	2.7	4	4.2	10.1	31	東海市	0.6	0.2	19	0.2	0.4	6
昭和区	4.4	5.0	11	4.5	5.3	7	大府市	2.7	2.2	14	0.0	0.3	5
瑞穂区	3.5	3.8	14	3.5	3.5	7	知多市	△ 0.4	△ 0.5	15	△ 0.9	△ 0.9	4
熱田区	0.2	1.7	11	1.0	2.2	9	知立市	1.8	1.4	11	0.8	1.3	3
中川区	0.3	0.1	28	0.4	0.3	13	尾張旭市	1.1	0.8	16	0.5	0.5	3
港区	△ 0.8	△ 0.7	15	△ 0.7	△ 0.8	6	高浜市	1.2	1.6	10	0.5	0.0	2
南区	0.2	0.1	15	0.1	0.3	7	岩倉市	1.6	1.7	10	1.2	2.0	3
守山区	0.7	0.5	27	0.6	0.4	6	豊明市	1.4	2.8	9	0.0	2.0	3
緑区	2.9	2.3	32	2.0	1.8	7	日進市	3.1	3.0	12	2.2	4.3	1
名東区	1.4	1.0	20	3.7	4.5	5	愛西市	0.0	0.0	9	--	--	--
天白区	2.6	2.1	22	3.3	2.8	5	清須市	0.6	0.4	22	0.5	0.9	3
岡崎市	0.9	0.9	67	0.4	0.6	32	北名古屋市	0.6	0.2	16	1.7	0.5	2
一宮市	0.7	0.7	41	1.0	1.6	25	弥富市	△ 0.1	0.0	8	△ 0.1	0.0	1
瀬戸市	0.1	0.5	32	△ 0.1	0.4	6	みよし市	1.9	3.1	9	1.2	1.9	2
半田市	△ 0.4	△ 0.3	27	△ 0.8	△ 0.6	8	あま市	0.1	0.0	13	0.1	0.1	2
春日井市	0.6	0.7	38	0.2	0.4	12	長久手市	2.3	2.9	10	1.2	2.4	1
津島市	△ 0.1	△ 0.3	9	△ 0.4	△ 0.4	3	三重県						
碧南市	0.7	△ 0.3	15	0.0	0.0	4	四日市市	△ 0.5	△ 0.5	55	0.1	0.2	27
刈谷市	2.2	1.6	26	1.8	1.9	7	桑名市	△ 0.7	△ 0.7	34	0.0	0.0	6
豊田市	2.1	3.0	48	1.2	1.7	11	いなべ市	△ 1.2	△ 1.2	7	△ 1.6	△ 1.4	2

(注) 市町村合併が発生した市区の平成27年変動率は、合併前の旧市町村の平成27年公示の地点から再集計したものである。



