

平成 28 年地価調査

平成 28 年 9 月 21 日に、国土交通省から平成 28 年地価調査(*)が公表されました。

(注 *: 地価調査は、不動産鑑定士が、都道府県の依頼を受けて毎年 7 月 1 日時点における土地の価格を評価しています(全国で約 22,000 地点)。
なお、地価公示は、不動産鑑定士が、国土交通省の依頼により毎年 1 月 1 日時点における土地の価格を評価しています。)

全国的には・・・

平成 27 年 7 月以降の 1 年間の地価は、全国平均では全用途平均は下落しているものの、下落幅の縮小傾向が継続しています。住宅地は下落幅の縮小傾向が継続しており、商業地は下落から横ばいに転じました。

東京圏では・・・

《住宅地》 平均変動率は、3 年連続して小幅な上昇となりました。なお、半年毎の地価動向は、昨年後半・今年前半ともに 0.5% の上昇。

《商業地》 平均変動率は、4 年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大しています。なお、半年毎の地価動向は、昨年後半が 1.7%、今年前半が 2.0% の上昇。

◇ 東京都、神奈川県、埼玉県の政令指定都市において、平均変動率が高かった市・区と基準地は以下のとおりです。

	東京圏		市区	平均 変動率 (%)	最も上昇率の高かった地点は？		
					基準地 番号	住居表示	変動率 (%)
住宅地	東京都	区部	千代田区	+10.0	住 1	六番町 6-1	+11.3
			目黒区	+6.1	住 1	自由が丘 2-18-26	+8.5
			中央区	+5.5	住 2	月島 3-25-3	+6.4
		都下	武蔵野市	+4.3	住 1	境 3-18-4	+4.8
			三鷹市	+3.1	住 1	井の頭 4-16-4	+4.5
	神奈川県	横浜市	中区	+2.3	住 6	山手町 247-6	+6.0
			神奈川区	+2.2	住 4	六角橋 3-15-17	+3.6
		川崎市	高津区	+1.8	住 10	下作延 2-13-10	+4.0
	埼玉県	さいたま市	浦和区	+2.4	住 2	岸町 3-1-19	+4.1
			南区	+2.0	住 2	鹿手袋 4-9-5	+4.2
商業地	東京都	区部	中央区	+10.4	商 14	銀座 6-8-3	+27.1
		都下	武蔵野市	+6.3	商 2	吉祥寺本町 1-9-12	+9.7
	神奈川県	横浜市	西区	+5.9	商 2	高島 2-14-11	+9.5
		川崎市	高津区	+4.6	商 3	下作延 2-7-2	+5.7
	埼玉県	さいたま市	大宮区	+3.8	商 3	桜木町 2-4-9	+6.0

調査地点の個別情報は、以下の URL から検索できます。

<http://www.tokyo-kanteishi.or.jp/index/gmap/index.html>

- ・ 上記 URL を開き、右上の「住所選択検索」タブに、都道府県名・市区町村名・町名を入力して、「検索開始」をクリックすると、地図上に地価公示 (●印)・地価調査 (■印) 地点の価格等が表示されます。
- ・ 更に、その点 (●や■) をクリックすると、過去からの地価推移や変動率等が表示されます。

市区別平均変動率は、以下の URL から検索できます。

<http://tochi.mlit.go.jp/chika/chousa/2016/pdf/06.pdf>

国土交通省平成 28 年都道府県地価調査「第 5 表東京圏の東京都特別区及び人口 10 万以上の市の対前年平均変動率」