

2004年地価公示データリポート

社団法人日本不動産鑑定協会会員
株式会社不動産市場科学研究所

〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目2番1号

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

目次

【2004年地価公示データ概要】……1,2

【全国】……3

【三大圏】……4

【東京圏】……5

【東京都】……6

【都内23区】……7

【都心5区(住宅)】……8

【都心5区(商業)】……9

【都心5区(全用途)】……10

【神奈川県】……11

【神奈川5市】……12

【千葉県】……13

【千葉5市】……14

【埼玉県】……15

【埼玉5市】……16

本レポートは、財団法人土地情報センター「地価公示時系列データ(平成16年版)」に基づき作成されています。



2004年地価公示データ概要

～全国～(P3)

変動率

2004年は住宅地で 5.7%(前年 5.8%), 商業地で 7.4%(前年 8.0%), 工業地で 8.7%(前年 8.5%), 全用途平均では 6.2%(前年 6.4%)と、工業地以外のすべての用途において、前年より下落幅が縮小しています。

～三大圏～(P4)

変動率

2004年は住宅地で 5.7%(前年 6.5%), 商業地で 5.8%(前年 7.1%), 工業地で 9.2%(前年 9.6%), 全用途平均では 5.9%(前年 6.8%)と、すべての用途において、前年より下落幅が縮小しています。

～東京圏～(P5)

変動率

2004年は住宅地で 4.7%(前年 5.6%), 商業地で 4.5%(前年 5.8%), 工業地で 9.7%(前年 10.1%), 全用途平均では 4.9%(前年 5.9%)と、すべての用途において、前年より下落幅が縮小しています。

2004年地価公示データ概要

～東京都～(P6～P10)

変動率

2004年は住宅地で 3.1%(前年 4.1%), 商業地で 2.7%(前年 3.9%), 工業地で 6.1%(前年 7.4%), 全用途平均では 3.1%(前年 4.1%)と、すべての用途において、前年より下落幅が縮小しています。

～神奈川県～(P11～P12)

変動率

2004年は住宅地で 5.0%(前年 5.5%), 商業地で 6.6%(前年 8.1%), 工業地で 9.3%(前年 10.3%), 全用途平均では 5.4%(前年 6.1%)と、すべての用途において、前年より下落幅が縮小しています。

～千葉県～(P13～P14)

変動率

2004年は住宅地で 7.0%(前年 8.6%), 商業地で 8.9%(前年 11.0%), 工業地で 13.2%(前年 12.8%), 全用途平均では 7.8%(前年 9.4%)と、工業地以外のすべての用途において、前年より下落幅が縮小しています。

～埼玉県～(P15～P16)

変動率

2004年は住宅地で 5.1%(前年 5.7%), 商業地で 6.3%(前年 6.7%), 工業地で 9.2%(前年 9.1%), 全用途平均では 5.6%(前年 6.0%)と、工業地ではほぼ横ばい、その他の用途においては、前年より下落幅が縮小しています。

全国

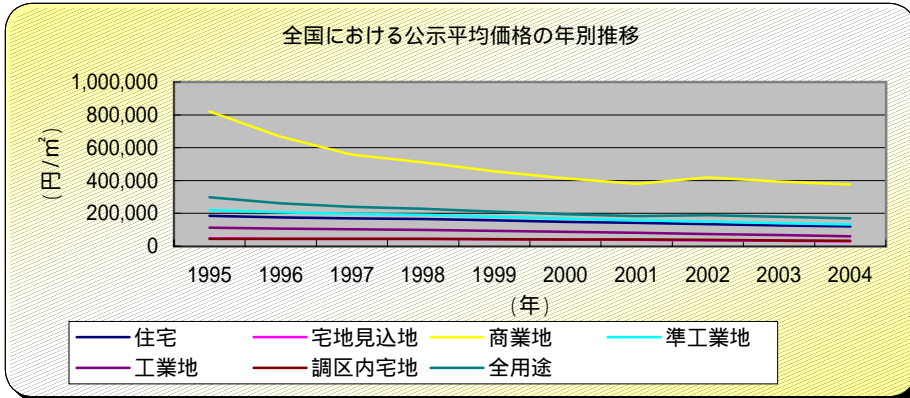


表1. 全国における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	185,000	48,600	821,400	220,500	113,900	45,600	298,000
1996	176,200	45,300	666,600	206,100	107,000	45,000	261,700
1997	170,500	44,400	558,400	196,500	102,400	44,700	240,500
1998	165,700	44,200	509,900	190,100	98,900	44,200	227,300
1999	157,100	42,500	456,500	179,000	93,200	43,100	210,700
2000	148,700	40,900	412,500	167,900	87,000	41,900	195,100
2001	141,800	38,300	379,400	157,900	81,000	40,400	183,100
2002	134,900	35,800	418,300	149,900	74,400	38,200	188,400
2003	127,600	32,700	393,800	140,700	67,500	35,900	178,800
2004	121,200	29,800	376,300	132,600	61,300	33,600	170,300

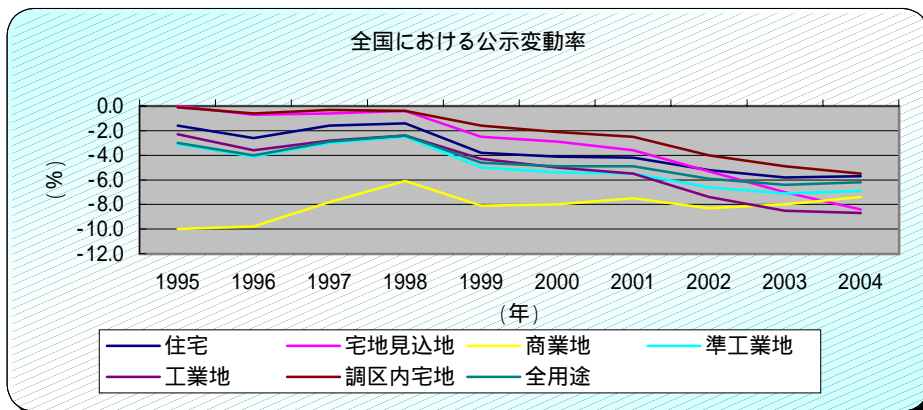


表2. 全国における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	-1.6	0.0	-10.0	-3.1	-2.3	-0.1	-3.0
1996	-2.6	-0.7	-9.8	-4.1	-3.6	-0.6	-4.0
1997	-1.6	-0.6	-7.8	-3.0	-2.8	-0.3	-2.9
1998	-1.4	-0.4	-6.1	-2.5	-2.4	-0.4	-2.4
1999	-3.8	-2.5	-8.1	-5.0	-4.3	-1.6	-4.6
2000	-4.1	-2.9	-8.0	-5.4	-5.0	-2.1	-4.9
2001	-4.2	-3.6	-7.5	-5.5	-5.5	-2.5	-4.9
2002	-5.2	-5.3	-8.3	-6.6	-7.4	-4.0	-5.9
2003	-5.8	-7.0	-8.0	-7.1	-8.5	-4.9	-6.4
2004	-5.7	-8.4	-7.4	-6.9	-8.7	-5.5	-6.2

三大圏

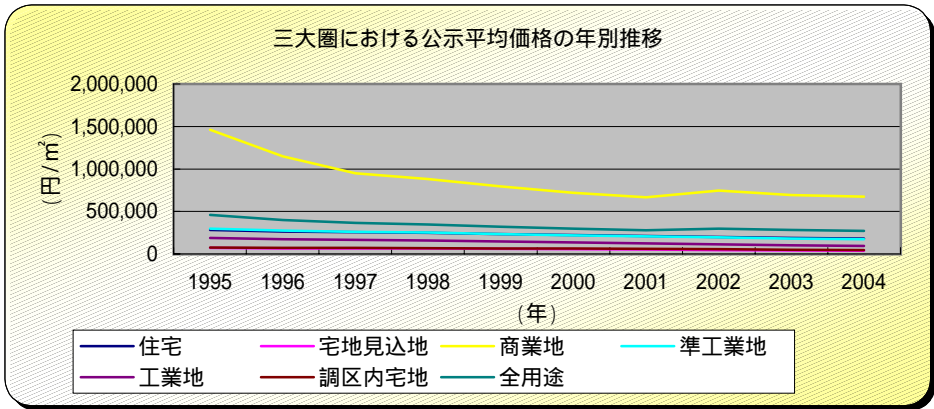


表3. 三大圏における公示平均価格の年別推移 (円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	281,200	73,400	1,462,900	296,200	188,400	74,900	460,800
1996	265,200	65,200	1,148,700	274,100	174,400	72,200	397,500
1997	255,500	62,700	950,600	259,900	164,900	70,700	363,700
1998	249,600	62,200	879,500	251,000	158,100	69,100	346,900
1999	235,100	58,500	794,400	235,200	146,900	65,800	321,500
2000	221,700	55,600	720,700	219,200	135,400	62,600	298,100
2001	210,500	51,000	668,000	205,600	125,000	59,200	280,000
2002	199,900	46,400	747,400	194,900	113,500	54,700	296,300
2003	188,900	41,800	693,800	181,500	102,700	50,500	281,800
2004	180,300	37,800	672,800	172,200	93,100	46,500	271,000

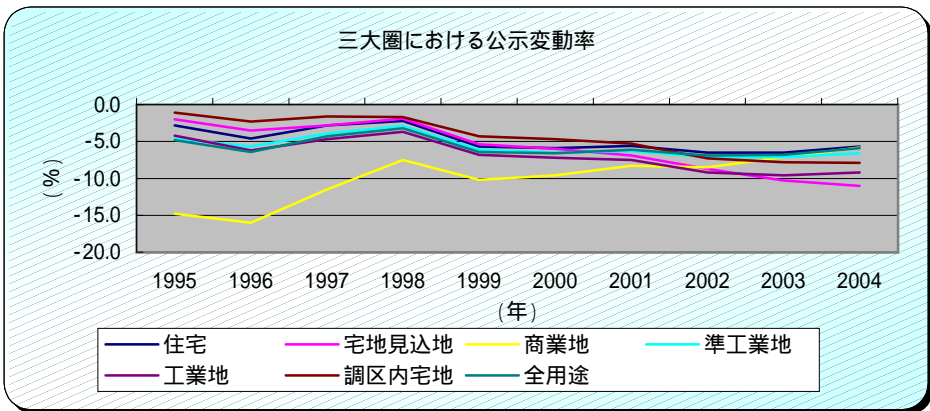


表4. 三大圏における公示変動率 (%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	-2.8	-2.0	-14.8	-4.6	-4.2	-1.1	-4.8
1996	-4.6	-3.5	-16.0	-5.7	-6.2	-2.3	-6.4
1997	-2.8	-2.8	-11.5	-3.9	-4.7	-1.6	-4.3
1998	-2.2	-1.9	-7.5	-2.9	-3.7	-1.7	-3.2
1999	-5.7	-5.4	-10.2	-6.1	-6.8	-4.3	-6.4
2000	-5.9	-6.0	-9.6	-6.5	-7.2	-4.7	-6.6
2001	-5.6	-6.9	-8.3	-6.3	-7.5	-5.3	-6.1
2002	-6.5	-8.7	-8.5	-7.1	-9.2	-7.3	-6.9
2003	-6.5	-10.3	-7.1	-7.1	-9.6	-7.8	-6.8
2004	-5.7	-11.0	-5.8	-6.6	-9.2	-7.9	-5.9

東京圏

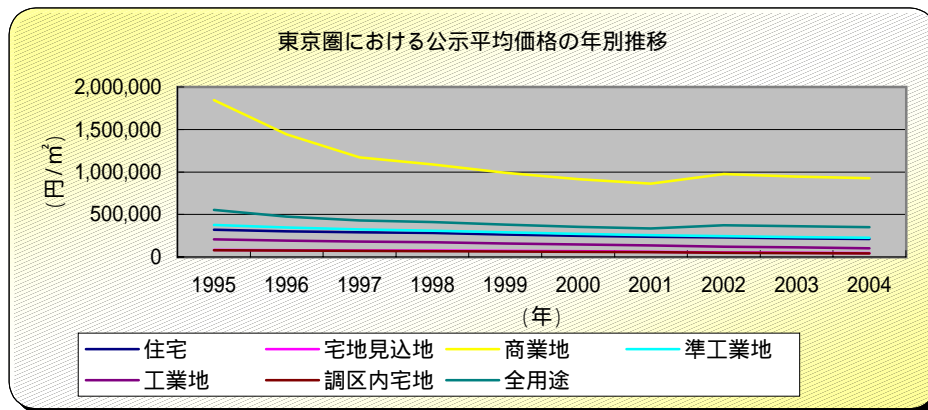


表5. 東京圏における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	322,000	84,500	1,847,200	377,300	208,400	77,600	555,100
1996	302,400	80,000	1,442,900	345,600	192,900	73,600	474,900
1997	289,600	76,800	1,172,600	323,900	181,600	71,200	430,600
1998	281,800	75,000	1,089,900	310,500	172,800	68,300	410,300
1999	264,400	70,100	991,600	289,900	159,300	63,700	380,300
2000	248,900	66,300	915,700	269,900	145,500	59,100	354,700
2001	237,100	59,700	862,500	254,800	134,200	55,000	336,100
2002	228,000	53,700	974,000	243,500	122,300	50,600	373,900
2003	218,300	48,400	944,200	233,100	111,500	46,500	360,200
2004	210,600	44,600	926,200	224,700	101,800	42,700	350,600

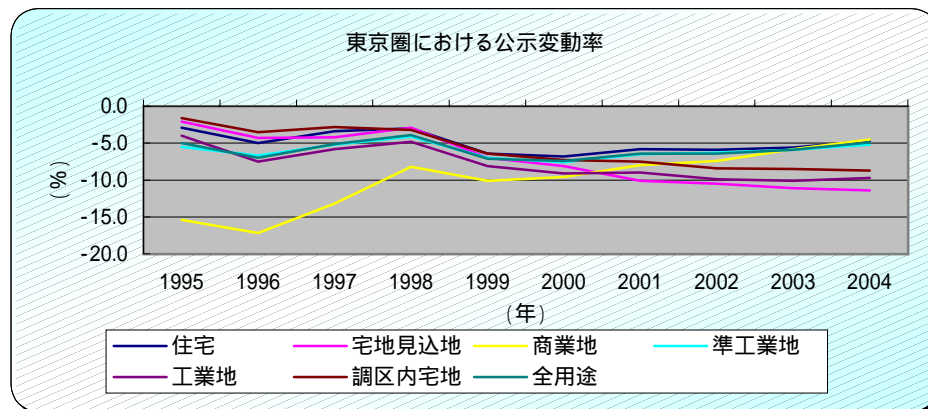


表6. 東京圏における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	-2.9	-2.1	-15.4	-5.5	-4.0	-1.6	-5.0
1996	-5.0	-4.3	-17.2	-6.7	-7.5	-3.5	-7.0
1997	-3.4	-4.2	-13.2	-5.2	-5.8	-2.8	-5.1
1998	-3.0	-2.9	-8.2	-4.1	-4.8	-3.2	-3.9
1999	-6.4	-7.0	-10.1	-7.0	-8.1	-6.4	-7.1
2000	-6.8	-8.1	-9.6	-7.6	-9.1	-7.3	-7.4
2001	-5.8	-10.1	-8.0	-6.5	-9.0	-7.5	-6.4
2002	-5.9	-10.5	-7.4	-6.3	-9.9	-8.4	-6.4
2003	-5.6	-11.1	-5.8	-5.9	-10.1	-8.5	-5.9
2004	-4.7	-11.4	-4.5	-5.2	-9.7	-8.7	-4.9

東京都

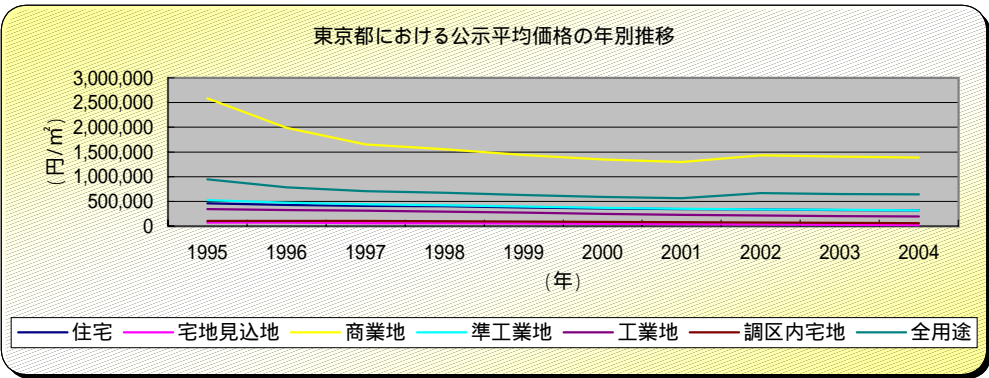


表7. 東京都における公示平均価格の年別推移 (円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	462,000	72,200	2,584,900	524,200	344,700	105,000	946,100
1996	429,900	71,000	1,990,800	473,500	326,600	102,300	785,100
1997	409,300	61,000	1,650,700	439,600	308,400	100,900	703,500
1998	398,700	60,000	1,556,000	420,200	293,700	95,500	672,100
1999	376,700	51,500	1,441,100	392,800	270,500	87,900	627,800
2000	357,000	43,500	1,350,500	367,200	246,400	82,800	590,400
2001	344,100	37,500	1,293,900	348,800	229,800	77,200	566,800
2002	336,400	32,500	1,432,000	338,400	215,900	70,300	664,400
2003	326,800	27,000	1,403,000	327,300	203,400	63,600	648,800
2004	319,700	22,000	1,387,800	319,600	193,600	58,000	639,900

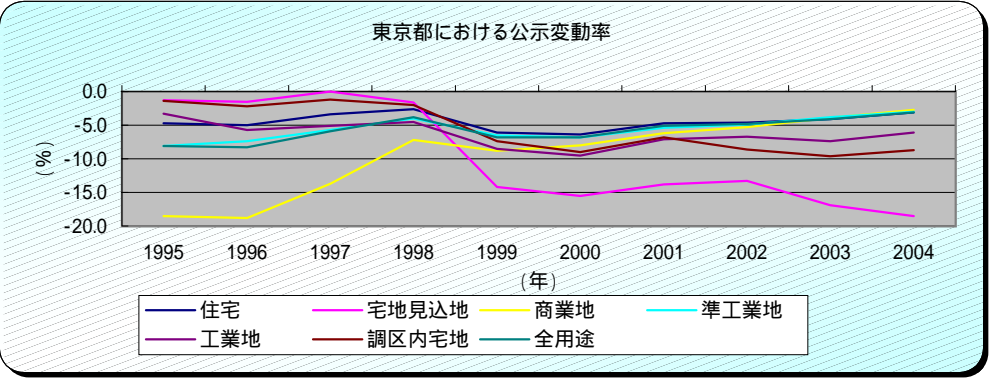


表8. 東京都における公示変動率 (%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	-4.7	-1.3	-18.5	-8.1	-3.3	-1.4	-8.1
1996	-5.0	-1.5	-18.8	-7.4	-5.7	-2.2	-8.3
1997	-3.4	0.0	-13.7	-5.7	-5.1	-1.2	-5.9
1998	-2.6	-1.6	-7.2	-4.0	-4.5	-2.0	-3.8
1999	-6.1	-14.2	-8.8	-6.5	-8.5	-7.4	-6.8
2000	-6.4	-15.5	-8.0	-6.8	-9.5	-9.0	-6.8
2001	-4.7	-13.8	-6.2	-5.4	-7.1	-6.8	-5.1
2002	-4.6	-13.3	-5.3	-4.9	-6.7	-8.6	-4.8
2003	-4.1	-16.9	-3.9	-3.8	-7.4	-9.6	-4.1
2004	-3.1	-18.5	-2.7	-3.0	-6.1	-8.7	-3.1

都内23区

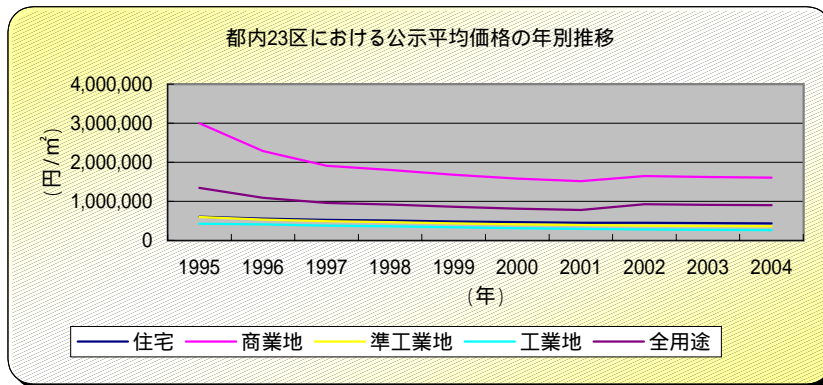


表9. 都内23区における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	商業地	準工業地	工業地	全用途
1995	610,500	3,000,200	594,400	428,100	1,345,100
1996	557,900	2,290,600	530,600	408,100	1,088,900
1997	525,400	1,913,200	488,700	378,700	961,500
1998	511,200	1,806,300	466,200	358,200	916,800
1999	487,400	1,680,500	436,900	336,900	860,100
2000	467,700	1,578,600	409,700	309,800	812,500
2001	454,000	1,513,000	389,400	291,200	781,800
2002	450,300	1,650,800	379,700	278,300	924,200
2003	443,000	1,620,800	369,500	268,900	907,600
2004	438,300	1,606,100	362,800	261,500	899,900

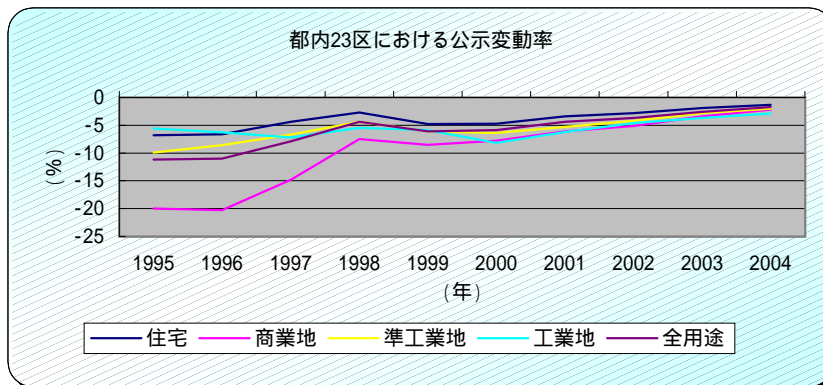


表10. 都内23区における公示変動率(%)

年	住宅	商業地	準工業地	工業地	全用途
1995	-6.8	-20	-9.9	-5.6	-11.2
1996	-6.6	-20.3	-8.6	-6.3	-11
1997	-4.4	-14.8	-6.7	-7.2	-7.9
1998	-2.7	-7.5	-4.4	-5.5	-4.4
1999	-4.8	-8.5	-6.1	-5.9	-6.1
2000	-4.7	-7.8	-6.4	-8.2	-5.9
2001	-3.4	-6.1	-5.3	-6.2	-4.4
2002	-2.8	-5.1	-4.2	-4.6	-3.7
2003	-1.9	-3.4	-2.8	-3.7	-2.6
2004	-1.3	-2.2	-2.0	-2.9	-1.7

2004年の住宅地の公示変動率は1.3%(前年1.9%)、商業地は2.2%(前年3.4%)、工業地は2.9%(前年3.7%)、全用途では1.7%(前年2.6%)となっています。全用途を通じ、下落幅が縮小しました。

都心5区(住宅)

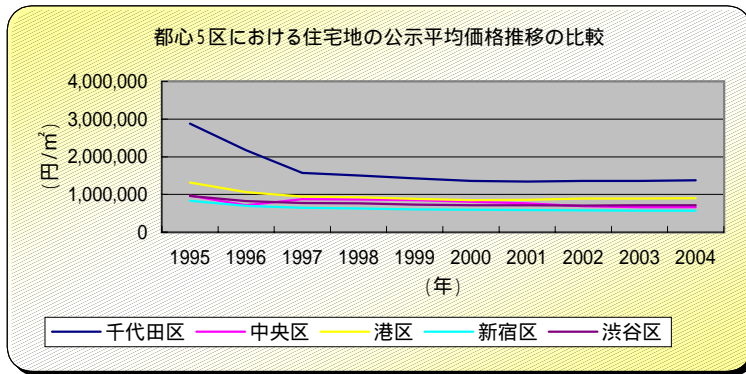


表11. 都心5区における住宅地の公示平均価格推移の比較(円/㎡)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1995	2,877,800	965,000	1,317,300	835,500	962,600
1996	2,174,400	710,000	1,060,300	699,800	823,300
1997	1,573,100	876,700	941,100	648,500	774,500
1998	1,503,800	866,700	923,600	629,000	767,800
1999	1,424,400	853,300	883,000	606,000	733,800
2000	1,355,600	807,500	853,500	590,400	711,600
2001	1,338,900	765,800	855,600	582,300	710,600
2002	1,363,000	683,900	893,800	579,800	709,100
2003	1,360,100	663,900	893,800	570,500	711,500
2004	1,378,500	662,800	898,200	564,800	714,100

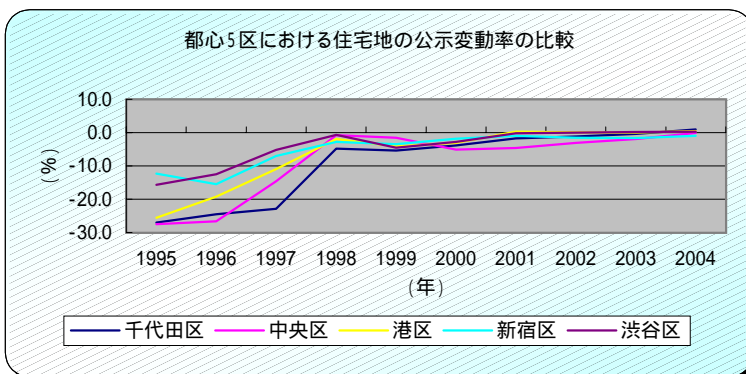


表12. 都心5区における住宅地の公示変動率の比較 (%)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1995	-27.0	-27.5	-25.6	-12.3	-15.7
1996	-24.5	-26.6	-19.2	-15.5	-12.5
1997	-22.9	-14.6	-11.0	-7.0	-5.2
1998	-4.8	-0.8	-1.9	-2.8	-0.7
1999	-5.4	-1.5	-4.1	-3.5	-4.5
2000	-3.8	-5.1	-3.1	-1.8	-2.8
2001	-1.7	-4.6	0.3	-1.0	-0.2
2002	-1.2	-3.1	0.1	-1.5	0.0
2003	-0.4	-1.9	0.0	-1.6	0.2
2004	1.0	-0.1	0.5	-1.0	0.3

2004年の千代田区の公示変動率は+1.0%(前年 0.4%),中央区は 0.1%(前年 1.9%),港区は+0.5%(前年 ±0%),新宿区は 1.0%(前年 1.6%),渋谷区では+0.3%(前年+0.2%)となっています。千代田区では下落から上昇に転じ、また、高級住宅地を抱える港、渋谷の地価は引き続き安定しています。

都心5区(商業)

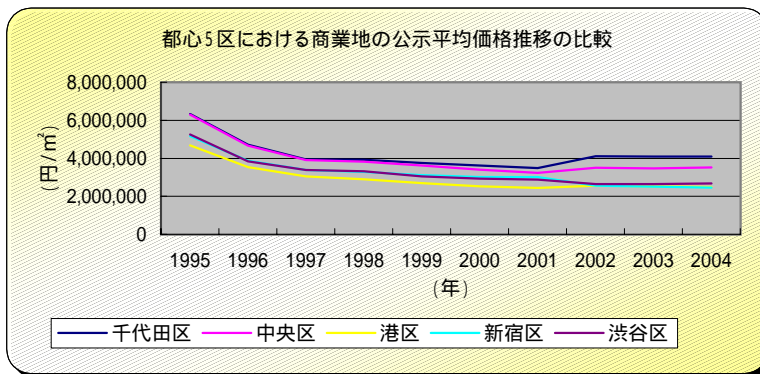


表13. 都心5区における商業地の公示平均価格推移の比較(円/㎡)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1995	6,335,600	6,300,800	4,689,000	5,172,200	5,262,900
1996	4,716,200	4,663,300	3,544,800	3,880,700	3,844,800
1997	3,943,000	3,907,300	3,044,200	3,382,800	3,390,100
1998	3,923,800	3,821,500	2,898,400	3,284,200	3,325,200
1999	3,754,000	3,621,900	2,692,400	3,118,100	3,056,200
2000	3,622,300	3,409,500	2,522,300	3,006,600	2,926,600
2001	3,485,300	3,238,600	2,434,800	3,006,600	2,882,800
2002	4,108,000	3,498,700	2,565,000	2,561,500	2,636,200
2003	4,085,400	3,474,700	2,534,300	2,501,700	2,651,500
2004	4,099,300	3,516,000	2,496,300	2,462,300	2,681,500

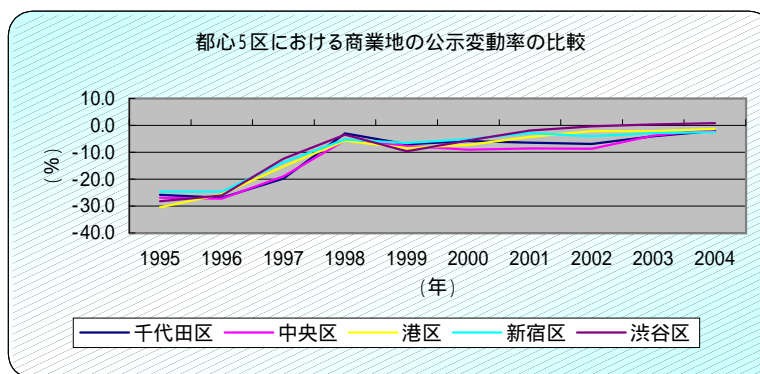


表14. 都心5区における商業地の公示変動率の比較(%)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1995	-25.8	-26.9	-30.5	-24.7	-28.2
1996	-26.9	-27.3	-25.6	-24.6	-26.1
1997	-19.8	-18.9	-15.2	-13.7	-12.4
1998	-3.0	-5.6	-5.7	-5.2	-3.4
1999	-7.0	-7.6	-8.4	-6.6	-9.6
2000	-5.8	-9.1	-7.3	-5.1	-5.6
2001	-6.4	-8.6	-4.3	-2.9	-1.9
2002	-6.9	-8.7	-2.1	-4.0	-0.3
2003	-4.0	-3.8	-2.1	-2.8	0.3
2004	-2.0	-1.5	-1.3	-2.5	0.8

2004年の千代田区の公示変動率は 2.0%(前年 4.0%), 中央区は 1.5%(前年 3.8%), 港区は 1.3%(前年 2.1%), 新宿区は 2.5%(前年 2.8%), 渋谷区では+0.8%(前年+0.3%)となっています。渋谷区の地価に安定化傾向が見られ、その他の地域については、下落幅が縮小しました。

都心5区(全用途)

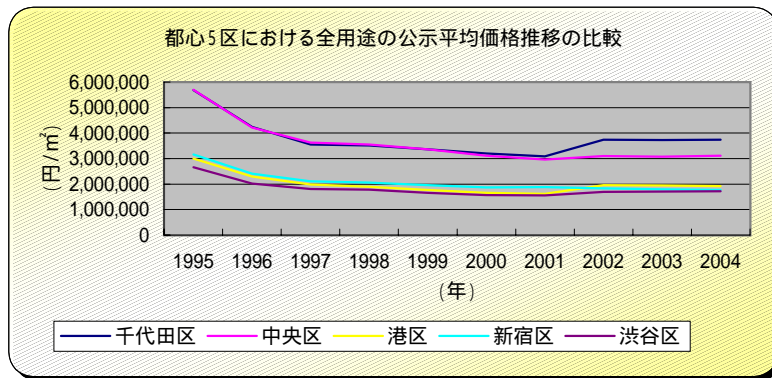


表15. 都心5区における全用途の公示平均価格推移の比較(円/㎡)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1995	5,687,300	5,696,800	2,996,100	3,161,000	2,666,500
1996	4,239,600	4,217,000	2,293,000	2,405,500	2,020,500
1997	3,548,000	3,629,300	1,983,000	2,114,700	1,810,900
1998	3,520,400	3,551,100	1,899,800	2,052,800	1,781,100
1999	3,365,700	3,368,300	1,774,800	1,953,000	1,654,000
2000	3,205,900	3,118,700	1,661,700	1,867,500	1,573,000
2001	3,091,000	2,962,800	1,618,700	1,879,800	1,555,400
2002	3,744,200	3,096,800	1,960,900	1,833,500	1,699,400
2003	3,724,200	3,073,400	1,940,200	1,792,300	1,708,500
2004	3,738,700	3,108,500	1,917,100	1,765,200	1,725,100

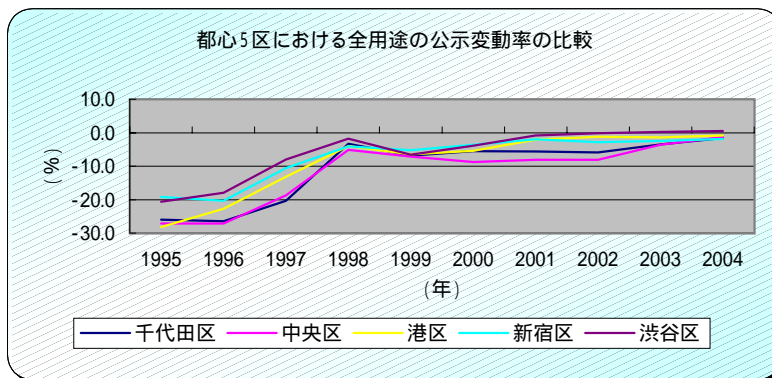


表16. 都心5区における全用途の公示変動率の比較(%)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
1995	-26.0	-27.1	-28.2	-19.2	-20.6
1996	-26.5	-27.1	-22.7	-20.3	-17.9
1997	-20.3	-18.7	-13.2	-10.6	-8.0
1998	-3.3	-5.1	-4.0	-4.1	-1.8
1999	-6.8	-7.1	-6.5	-5.2	-6.6
2000	-5.5	-8.8	-5.4	-3.6	-3.9
2001	-5.6	-8.1	-2.1	-2.0	-0.8
2002	-5.9	-8.1	-1.2	-2.8	-0.1
2003	-3.5	-3.6	-1.4	-2.4	0.2
2004	-1.6	-1.3	-0.8	-1.9	0.5

2004年の千代田区の公示変動率は1.6%(前年3.5%),中央区は1.3%(前年3.6%),港区は0.8%(前年1.4%),新宿区は1.9%(前年2.4%),渋谷区では+0.5%(前年+0.2%)となっています。渋谷区の地価に安定化傾向が見られ、その他の地域については、下落幅が縮小しています。

神奈川県

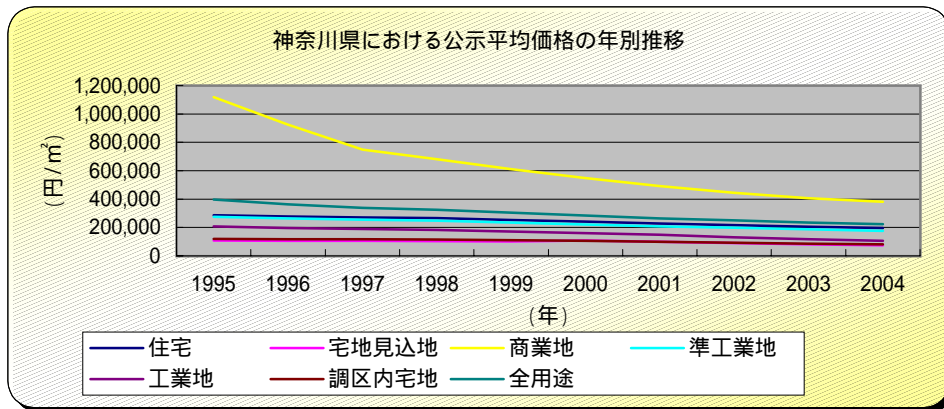


表17. 神奈川県における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	287,300	109,100	1,119,400	274,900	206,400	119,900	397,500
1996	277,600	106,300	924,100	263,900	196,800	118,400	362,100
1997	271,200	105,100	748,100	255,800	188,700	117,200	338,200
1998	266,700	104,300	682,300	248,500	183,000	115,900	325,000
1999	253,700	101,100	611,400	234,900	172,300	110,900	304,400
2000	240,300	107,200	548,200	220,700	160,200	105,400	283,300
2001	228,600	99,000	491,900	206,700	147,900	99,700	264,600
2002	216,600	89,600	444,900	198,600	131,400	92,500	251,100
2003	205,100	82,100	407,000	186,300	118,200	86,100	235,100
2004	195,200	75,400	380,200	176,100	105,600	80,600	222,200

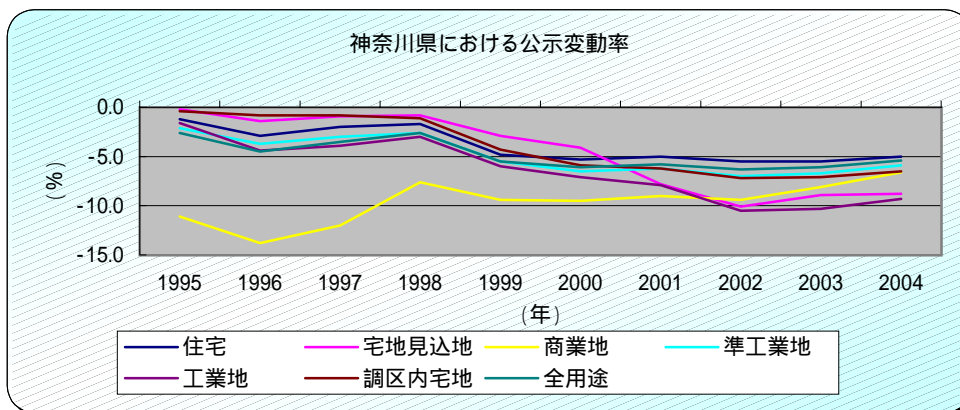


表18. 神奈川県における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	-1.2	-0.2	-11.1	-2.1	-1.6	-0.4	-2.6
1996	-2.9	-1.4	-13.8	-3.7	-4.4	-0.8	-4.5
1997	-2.0	-0.9	-12.0	-3.0	-3.9	-0.8	-3.5
1998	-1.7	-0.8	-7.6	-2.6	-3.0	-1.1	-2.6
1999	-4.8	-2.9	-9.4	-5.5	-6.0	-4.3	-5.5
2000	-5.3	-4.1	-9.5	-6.5	-7.1	-5.9	-6.1
2001	-5.0	-7.8	-9.0	-6.2	-7.9	-6.2	-5.8
2002	-5.5	-10.1	-9.4	-7.0	-10.5	-7.2	-6.3
2003	-5.5	-8.9	-8.1	-6.7	-10.3	-7.1	-6.1
2004	-5.0	-8.8	-6.6	-5.9	-9.3	-6.5	-5.4

神奈川県 神奈川5市

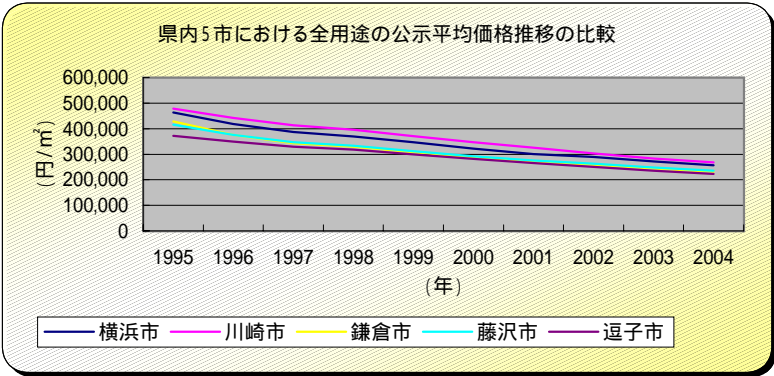


表19. 県内5市における全用途の公示平均価格推移の比較 (円/㎡)

年	横浜市	川崎市	鎌倉市	藤沢市	逗子市
1995	463,700	478,400	427,800	415,300	371,400
1996	418,200	441,900	375,600	375,700	349,000
1997	386,700	413,000	343,000	346,900	329,200
1998	369,600	396,100	329,900	332,600	317,700
1999	346,700	371,200	308,500	312,500	298,900
2000	322,300	347,100	286,900	292,300	281,700
2001	300,900	326,000	269,400	275,100	265,500
2002	289,500	302,900	258,700	263,400	250,700
2003	271,200	283,500	244,500	248,600	235,800
2004	256,800	268,500	231,600	235,300	223,100

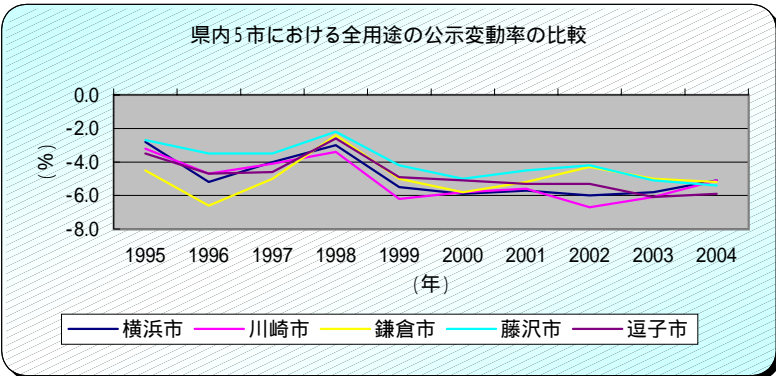


表20. 県内5市における全用途の公示変動率の比較 (%)

年	横浜市	川崎市	鎌倉市	藤沢市	逗子市
1995	-2.8	-3.2	-4.5	-2.7	-3.5
1996	-5.2	-4.7	-6.6	-3.5	-4.7
1997	-4.0	-4.1	-5.0	-3.5	-4.6
1998	-3.0	-3.4	-2.4	-2.2	-2.6
1999	-5.5	-6.2	-5.0	-4.2	-4.9
2000	-5.9	-5.8	-5.8	-5.0	-5.1
2001	-5.7	-5.6	-5.2	-4.5	-5.3
2002	-6.0	-6.7	-4.3	-4.2	-5.3
2003	-5.8	-6.1	-5.0	-5.1	-6.1
2004	-5.1	-5.1	-5.2	-5.4	-5.9

2004年の横浜市の公示変動率は 5.1%(前年 5.8%),川崎市は 5.1%(前年 6.1%),鎌倉市は 5.2%(前年 5.0%),藤沢市は 5.4%(前年 5.1%),逗子市では 5.9%(前年 6.1%)となっています。横浜市,川崎市で下落幅が縮小しました。湘南方面では、逗子市で下落幅のわずかな縮小がみられたものの、他では下落幅の拡大が見られます。

千葉県

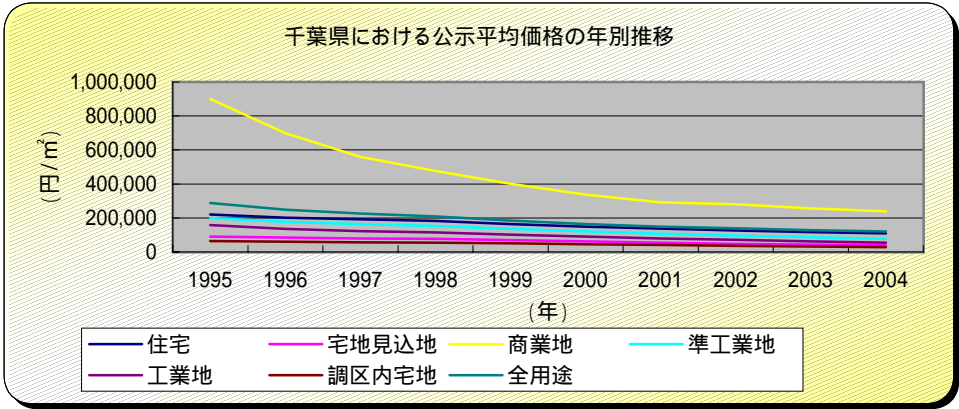


表21. 千葉県における公示平均価格の年別推移 (円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	220,100	90,100	899,500	199,900	157,800	63,300	287,800
1996	201,600	84,300	698,300	177,500	135,200	59,800	248,700
1997	192,300	78,900	558,800	163,400	122,900	57,400	226,700
1998	182,200	76,400	476,900	152,500	114,100	55,400	208,500
1999	164,300	70,200	400,900	135,500	101,700	50,900	184,000
2000	148,700	61,900	336,800	119,700	90,100	45,400	163,400
2001	136,900	54,000	292,800	106,900	79,400	40,800	148,000
2002	125,300	48,000	281,300	96,700	71,400	36,300	139,700
2003	116,300	43,200	256,400	86,000	62,300	32,300	128,600
2004	110,000	38,900	239,200	77,500	54,100	29,000	120,800

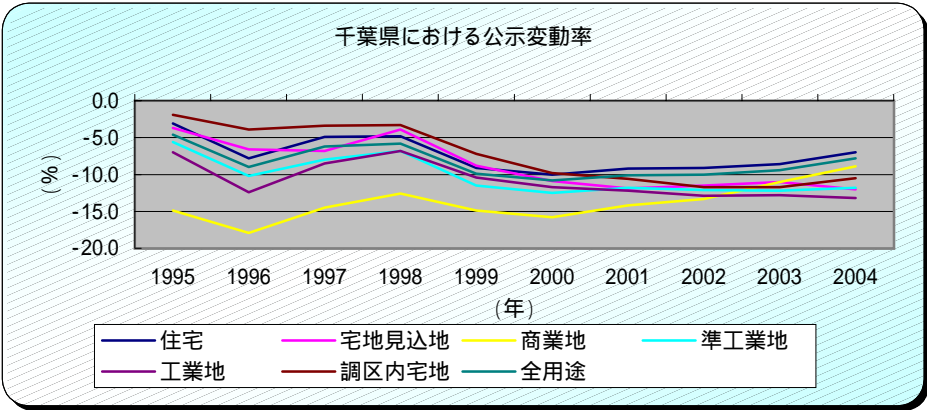


表22. 千葉県における公示変動率 (%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	-3.1	-3.7	-14.9	-5.6	-7.0	-1.9	-4.6
1996	-7.8	-6.6	-17.9	-10.2	-12.4	-3.9	-9.0
1997	-4.9	-6.8	-14.5	-8.0	-8.5	-3.4	-6.2
1998	-4.8	-3.9	-12.6	-6.8	-6.8	-3.3	-5.8
1999	-9.1	-8.8	-14.9	-11.5	-10.4	-7.2	-9.9
2000	-10.0	-10.9	-15.8	-12.5	-11.7	-9.8	-10.8
2001	-9.2	-11.9	-14.2	-11.8	-12.2	-10.6	-10.1
2002	-9.1	-11.5	-13.3	-12.1	-12.9	-11.7	-10.0
2003	-8.6	-11.0	-11.0	-12.2	-12.8	-11.7	-9.4
2004	-7.0	-12.0	-8.9	-11.8	-13.2	-10.5	-7.8

千葉5市

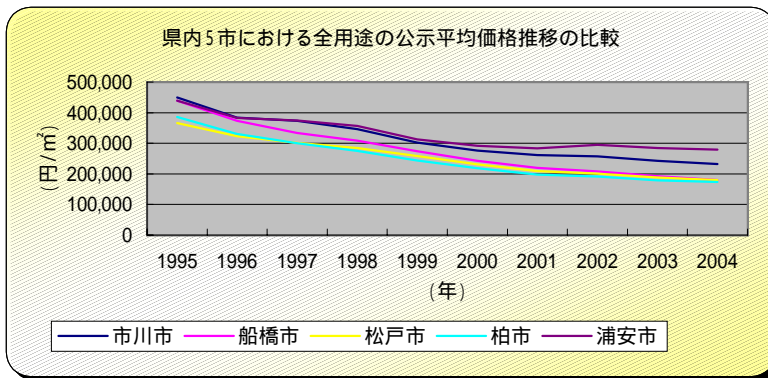


表23. 県内5市における全用途の公示平均価格推移の比較 (円/m²)

年	市川市	船橋市	松戸市	柏市	浦安市
1995	449,300	439,000	366,600	385,500	439,300
1996	384,400	373,400	323,300	330,300	382,800
1997	373,000	334,000	301,100	299,900	374,900
1998	346,400	308,800	284,400	274,600	356,700
1999	302,600	273,700	258,500	243,400	312,700
2000	276,000	242,600	231,100	218,800	292,300
2001	261,300	220,000	208,900	198,000	283,600
2002	257,300	207,700	201,300	191,400	294,900
2003	243,000	192,300	188,600	178,700	284,700
2004	232,400	179,700	179,900	173,200	279,700

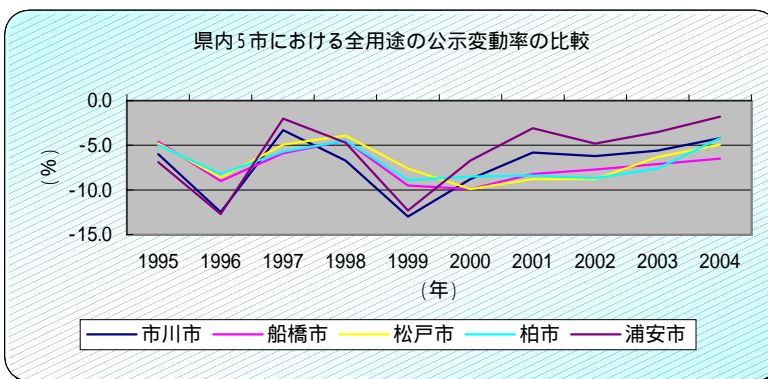


表24. 県内5市における全用途の公示変動率の比較 (%)

年	市川市	船橋市	松戸市	柏市	浦安市
1995	-6.0	-4.6	-4.8	-5.0	-6.9
1996	-12.5	-9.0	-8.6	-8.2	-12.7
1997	-3.3	-5.9	-4.9	-5.7	-2.0
1998	-6.7	-4.5	-3.9	-4.5	-4.7
1999	-13.0	-9.5	-7.6	-8.9	-12.3
2000	-8.8	-9.9	-9.9	-8.5	-6.7
2001	-5.8	-8.2	-8.8	-8.4	-3.1
2002	-6.2	-7.7	-8.8	-8.7	-4.8
2003	-5.6	-7.1	-6.3	-7.6	-3.5
2004	-4.2	-6.5	-4.9	-4.2	-1.8

2004年の市川市の公示変動率は 4.2%(前年 5.6%), 船橋市は 6.5%(前年 7.1%), 松戸市は 4.9%(前年 6.3%), 柏市は 4.2%(前年 7.6%), 浦安市では 1.8%(前年 3.5%)となっています。すべての都市において下落幅が縮小しています。

埼玉県

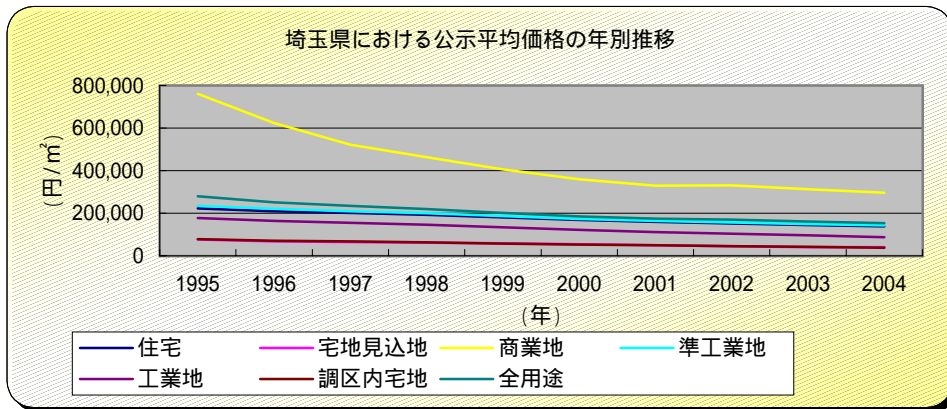


表25. 埼玉県における公示平均価格の年別推移 (円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	223,100	76,000	760,600	234,900	177,600	78,300	279,400
1996	209,400	67,200	624,000	220,500	164,600	70,800	251,300
1997	201,200	64,800	521,200	209,600	154,800	67,000	234,600
1998	193,200	62,400	463,400	200,500	145,400	62,700	220,300
1999	179,900	58,200	406,700	186,900	133,200	57,100	201,900
2000	167,800	54,700	359,700	172,700	121,600	52,700	185,600
2001	158,900	49,000	329,700	163,200	111,900	48,900	174,300
2002	151,500	44,500	330,200	157,000	104,100	45,200	170,300
2003	143,900	40,400	312,400	149,300	95,700	41,700	161,400
2004	137,600	40,700	295,600	142,500	87,500	37,700	153,900

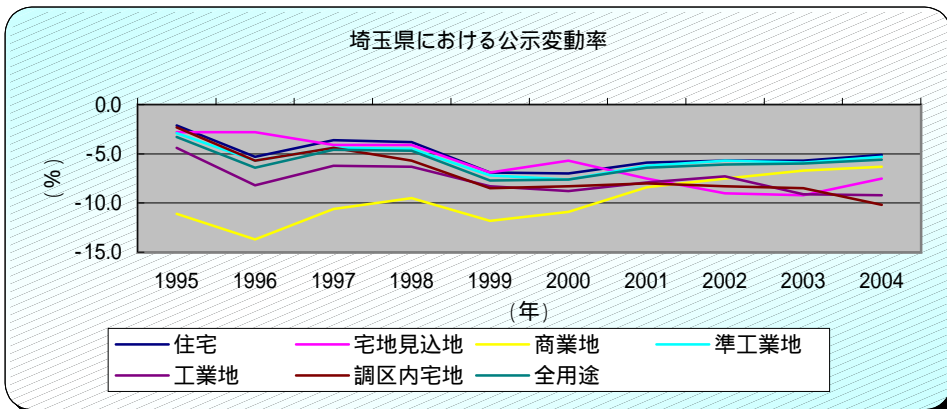


表26. 埼玉県における公示変動率 (%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
1995	-2.1	-2.8	-11.1	-2.9	-4.4	-2.3	-3.3
1996	-5.3	-2.8	-13.7	-5.7	-8.2	-5.7	-6.4
1997	-3.6	-4.1	-10.6	-4.4	-6.2	-4.4	-4.6
1998	-3.8	-4.1	-9.5	-4.5	-6.3	-5.7	-4.7
1999	-6.9	-6.9	-11.8	-7.2	-8.3	-8.5	-7.7
2000	-7.0	-5.7	-10.9	-7.6	-8.8	-8.3	-7.6
2001	-5.9	-7.5	-8.4	-6.2	-7.9	-8.0	-6.4
2002	-5.7	-9.0	-7.5	-5.7	-7.3	-8.3	-6.1
2003	-5.7	-9.2	-6.7	-5.9	-9.1	-8.5	-6.0
2004	-5.1	-7.5	-6.3	-5.3	-9.2	-10.2	-5.6

埼玉5市

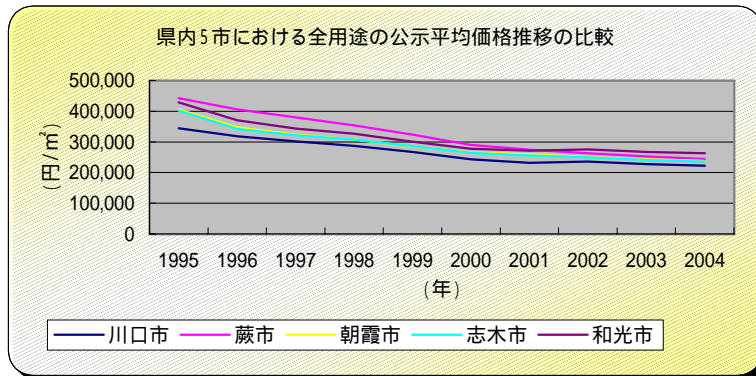


表27. 県内5市における全用途の公示平均価格推移の比較 (円/㎡)

年	川口市	蕨市	朝霞市	志木市	和光市
1995	344,700	443,000	406,100	402,300	429,500
1996	318,700	406,000	347,600	342,500	370,400
1997	301,700	379,800	324,000	321,200	343,700
1998	286,800	353,800	307,900	307,700	326,700
1999	267,300	324,100	285,200	285,800	301,000
2000	243,700	290,200	265,800	263,900	278,100
2001	231,800	274,600	259,600	255,600	271,300
2002	235,700	263,300	250,400	249,300	275,200
2003	227,400	252,200	243,000	240,700	267,100
2004	222,200	244,500	238,200	236,300	263,000

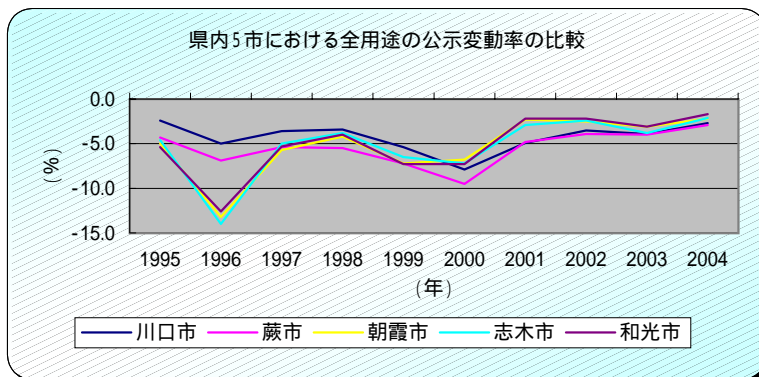


表28. 県内5市における全用途の公示変動率の比較 (%)

年	川口市	蕨市	朝霞市	志木市	和光市
1995	-2.4	-4.3	-5.0	-4.6	-5.4
1996	-5.0	-6.9	-13.2	-14.0	-12.6
1997	-3.6	-5.4	-5.7	-5.0	-5.3
1998	-3.4	-5.5	-4.2	-3.8	-4.0
1999	-5.4	-7.2	-7.2	-6.5	-7.3
2000	-7.9	-9.5	-6.8	-7.2	-7.3
2001	-4.9	-4.8	-2.3	-2.9	-2.2
2002	-3.5	-3.9	-2.5	-2.4	-2.2
2003	-3.9	-4.0	-3.1	-3.8	-3.1
2004	-2.7	-2.9	-2.2	-2.1	-1.7

2004年の川口市の公示変動率は 2.7%(前年 3.9%), 蕨市は 2.9%(前年 4.0%), 朝霞市は 2.2%(前年 3.1%), 志木市は 2.1%(前年 3.8%), 和光市では 1.7%(前年 3.1%)となっています。すべての都市において下落幅が縮小しています。