

2010年基準地価格データリポート

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

〒100-0006 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

- 【2010年基準地価格データ概要】……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



2010年基準地データ概要

～全国～(P3)

□基準地価格の水準

バブルピークであった18年前(1992年)の基準地価格の水準に比べ、住宅地で50.9%、商業地で22.8%、工業地で42.6%、全用途平均では32.1%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲3.4%(前年▲4.0%)、商業地で▲4.6%(前年▲5.9%)、工業地で▲3.9%(前年▲4.2%)、全用途平均では▲3.7%(前年▲4.4%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

～三大圏～(P4)

□基準地価格の水準

バブルピークであった18年前(1992年)の基準地価格の水準に比べ、住宅地で46.2%、商業地で19.8%、工業地で31.7%、全用途平均では28.4%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲2.9%(前年▲5.6%)、商業地で▲4.2%(前年▲8.2%)、工業地で▲2.9%(前年▲4.4%)、全用途平均では▲3.2%(前年▲6.1%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

～東京圏～(P5)

□基準地価格の水準

バブルピークであった18年前(1992年)の基準地価格の水準に比べ、住宅地で45.8%、商業地で21.8%、工業地で32.0%、全用途平均では28.7%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲3.0%(前年▲6.5%)、商業地で▲4.1%(前年▲8.9%)、工業地で▲2.7%(前年▲4.5%)、全用途平均では▲3.3%(前年▲6.9%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

2010年基準地データ概要

～東京都～(P6～P10)

□基準地価格の水準

バブルピークであった1992年の基準地価格の水準に比べ、住宅地で46.4%、商業地で24.1%、工業地で31.0%、全用途平均では28.6%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲3.3%(前年▲8.7%)、商業地で▲5.0%(前年▲10.8%)、工業地で▲2.7%(前年▲4.6%)、全用途平均では▲3.9%(前年▲9.4%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

～神奈川県～(P11～P12)

□基準地価格の水準

バブルピークであった1992年の基準地価格の水準に比べ、住宅地で55.7%、商業地で21.5%、工業地で35.9%、全用途平均では36.8%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲2.0%(前年▲5.4%)、商業地で▲2.6%(前年▲6.6%)、工業地で▲2.4%(前年▲3.9%)、全用途平均では▲2.2%(前年▲5.5%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

～千葉県～(P13～P14)

□基準地価格の水準

バブルピークであった1992年の基準地価格の水準に比べ、住宅地で35.6%、商業地で13.6%、工業地で19.1%、全用途平均では25.1%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲2.8%(前年▲4.5%)、商業地で▲3.2%(前年▲5.2%)、工業地で▲2.6%(前年▲5.1%)、全用途平均では▲2.8%(前年▲4.6%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

～埼玉県～(P15～P16)

□基準地価格の水準

バブルピークであった1992年の基準地価格の水準に比べ、住宅地で47.2%、商業地で19.9%、工業地で35.7%、全用途平均では35.9%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲3.4%(前年▲5.4%)、商業地で▲4.1%(前年▲6.7%)、工業地で▲3.2%(前年▲5.2%)、全用途平均では▲3.5%(前年▲5.6%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

全国

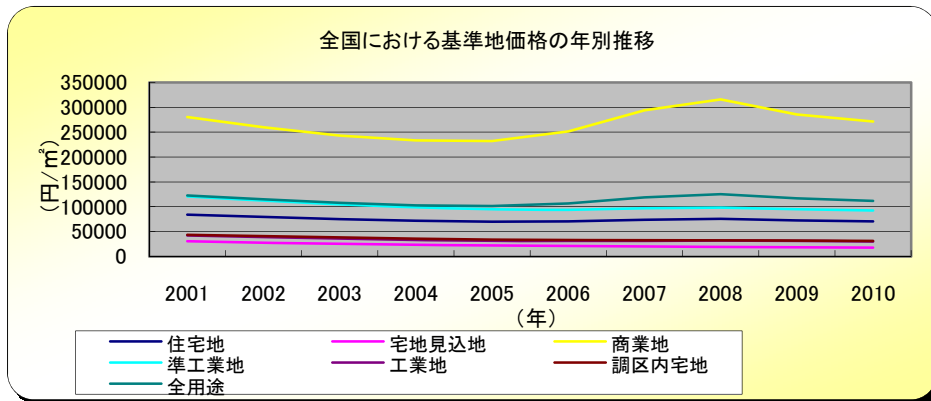


表1. 全国における基準地価格の年別推移(円/㎡)

| 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 |
|------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 2001 | 84200 | 30700 | 280600 | 120800 | 42400 | 43800 | 122800 |
| 2002 | 79500 | 28300 | 259800 | 112700 | 39300 | 41000 | 114800 |
| 2003 | 75100 | 25700 | 243000 | 104900 | 36000 | 38400 | 107800 |
| 2004 | 71600 | 23400 | 233300 | 99000 | 33500 | 35700 | 103000 |
| 2005 | 69600 | 21500 | 232200 | 94700 | 31500 | 33800 | 101300 |
| 2006 | 70400 | 20400 | 251600 | 93700 | 31000 | 32900 | 106300 |
| 2007 | 74000 | 20100 | 294100 | 96700 | 31300 | 32800 | 118600 |
| 2008 | 75700 | 19600 | 315600 | 98500 | 32000 | 32800 | 125000 |
| 2009 | 72500 | 18600 | 285500 | 94800 | 31100 | 31900 | 116600 |
| 2010 | 70500 | 17900 | 271300 | 92200 | 30200 | 31000 | 112000 |

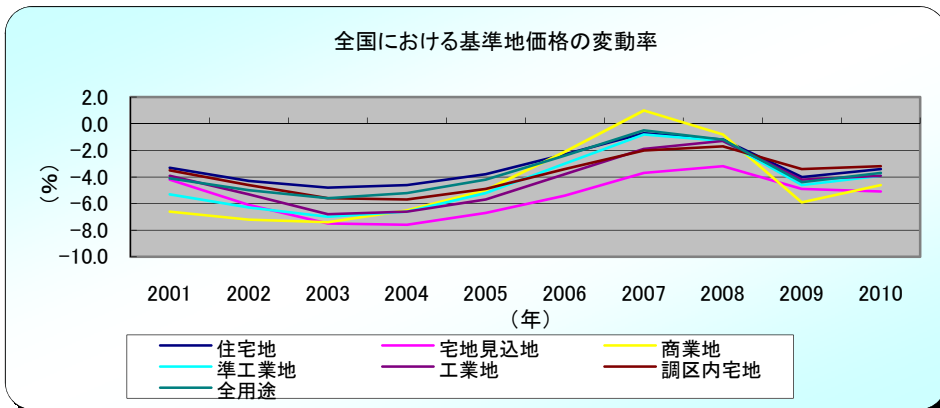


表2. 全国における基準地価格の変動率(%)

| 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 |
|------|------|-------|------|------|------|-------|------|
| 2001 | -3.3 | -4.2 | -6.6 | -5.3 | -3.9 | -3.5 | -4.1 |
| 2002 | -4.3 | -6.1 | -7.2 | -6.3 | -5.3 | -4.6 | -5.0 |
| 2003 | -4.8 | -7.5 | -7.4 | -7.0 | -6.8 | -5.6 | -5.6 |
| 2004 | -4.6 | -7.6 | -6.5 | -6.6 | -6.6 | -5.7 | -5.2 |
| 2005 | -3.8 | -6.7 | -5.0 | -5.2 | -5.7 | -4.9 | -4.2 |
| 2006 | -2.3 | -5.4 | -2.1 | -3.0 | -3.8 | -3.4 | -2.4 |
| 2007 | -0.7 | -3.7 | 1.0 | -0.8 | -1.9 | -2.0 | -0.5 |
| 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 |

三大圏

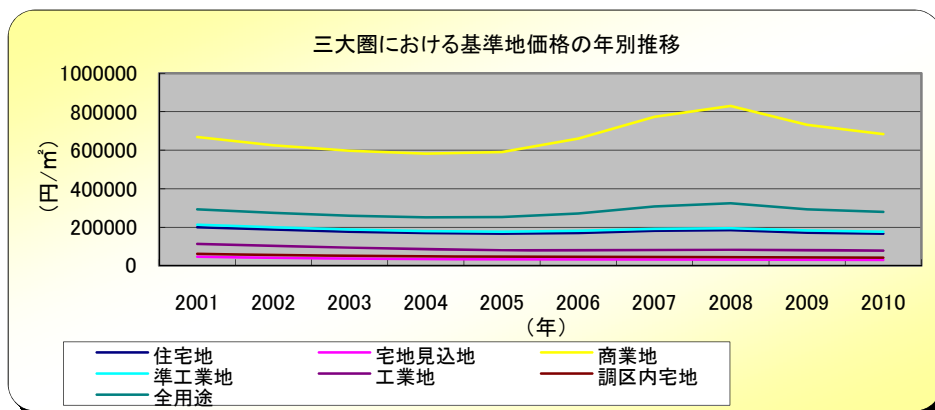


表3. 三大圏における基準地価格の年別推移(円/㎡)

| 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 |
|------|--------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|
| 2001 | 198800 | 46300 | 668300 | 212200 | 112900 | 60900 | 292000 |
| 2002 | 187000 | 41300 | 626300 | 199000 | 102500 | 55900 | 273900 |
| 2003 | 176800 | 37100 | 596700 | 187100 | 92300 | 51600 | 260000 |
| 2004 | 169800 | 33800 | 583300 | 179000 | 85900 | 47700 | 251800 |
| 2005 | 166300 | 31500 | 591600 | 175600 | 80000 | 46000 | 252100 |
| 2006 | 170000 | 31200 | 661200 | 181200 | 79200 | 44200 | 271300 |
| 2007 | 180700 | 31800 | 773300 | 191100 | 81500 | 44700 | 308500 |
| 2008 | 184100 | 31900 | 830500 | 195100 | 83600 | 44800 | 324700 |
| 2009 | 171500 | 31200 | 731600 | 182800 | 79900 | 42900 | 293300 |
| 2010 | 166800 | 30300 | 684500 | 176900 | 77700 | 41600 | 279200 |

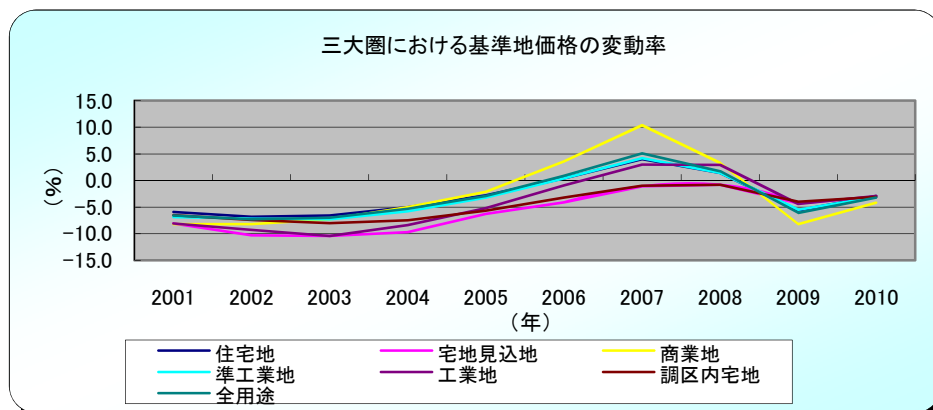


表4. 三大圏における基準地価格の変動率(%)

| 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 |
|------|------|-------|------|------|-------|-------|------|
| 2001 | -5.9 | -8.1 | -8.2 | -6.9 | -8.1 | -6.5 | -6.6 |
| 2002 | -6.8 | -10.3 | -8.2 | -7.2 | -9.3 | -7.4 | -7.3 |
| 2003 | -6.6 | -10.4 | -7.3 | -7.3 | -10.4 | -8.0 | -7.0 |
| 2004 | -5.0 | -9.7 | -5.0 | -5.8 | -8.4 | -7.5 | -5.3 |
| 2005 | -2.8 | -6.3 | -2.1 | -3.2 | -5.2 | -5.7 | -2.9 |
| 2006 | 0.4 | -4.1 | 3.6 | 0.4 | -0.9 | -3.2 | 0.9 |
| 2007 | 4.0 | -1.1 | 10.4 | 4.2 | 3.0 | -1.0 | 5.1 |
| 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 |

東京圏

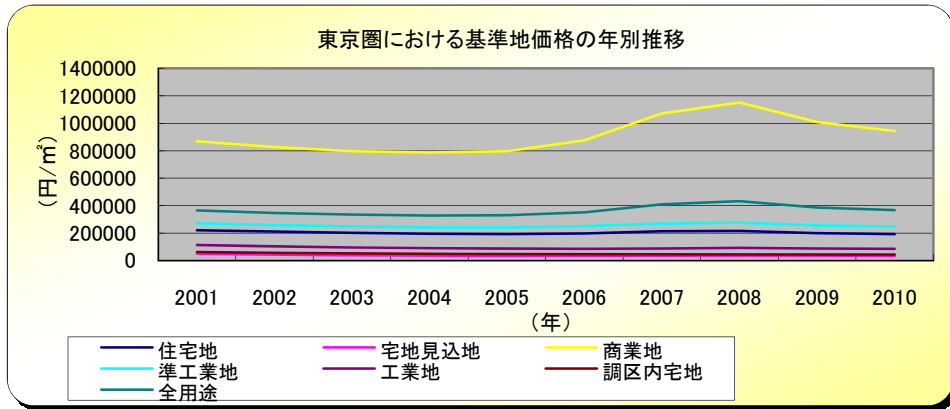


表5. 東京圏における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

| 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 |
|------|--------|-------|---------|--------|--------|-------|--------|
| 2001 | 221800 | 50200 | 869000 | 271300 | 114800 | 62800 | 365700 |
| 2002 | 211200 | 44100 | 827000 | 258700 | 104900 | 57100 | 347900 |
| 2003 | 202400 | 38900 | 797700 | 248600 | 95800 | 52600 | 334900 |
| 2004 | 196400 | 36100 | 787000 | 242200 | 90200 | 48400 | 328500 |
| 2005 | 193500 | 34400 | 797100 | 241400 | 87600 | 47000 | 330000 |
| 2006 | 196700 | 35000 | 875900 | 250700 | 85900 | 45600 | 351000 |
| 2007 | 213000 | 37700 | 1072100 | 268900 | 89000 | 46400 | 410500 |
| 2008 | 217200 | 37500 | 1151700 | 276100 | 92800 | 46800 | 433000 |
| 2009 | 199400 | 35700 | 1009800 | 255700 | 88600 | 44600 | 386300 |
| 2010 | 194100 | 34500 | 944800 | 248000 | 86200 | 43200 | 367800 |

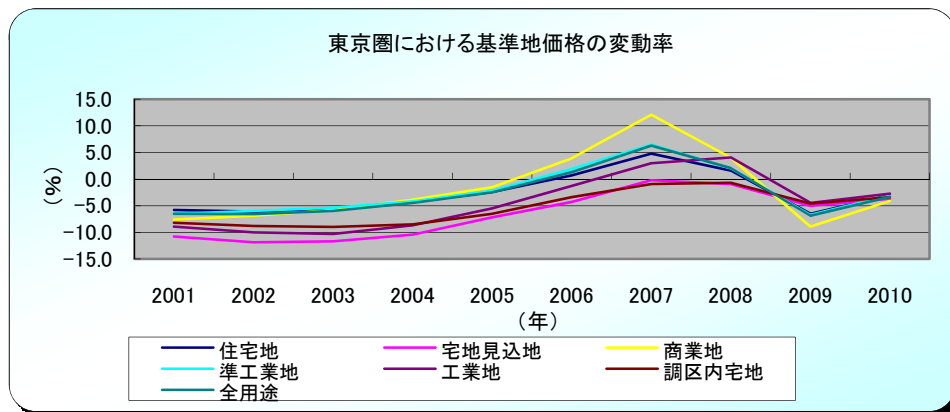


表6. 東京圏における基準地価格の変動率 (%)

| 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 |
|------|------|-------|------|------|-------|-------|------|
| 2001 | -5.8 | -10.8 | -7.6 | -6.5 | -8.9 | -8.2 | -6.5 |
| 2002 | -6.1 | -11.9 | -6.9 | -6.0 | -10.0 | -8.8 | -6.6 |
| 2003 | -5.6 | -11.7 | -5.8 | -5.4 | -10.3 | -9.0 | -6.0 |
| 2004 | -4.3 | -10.4 | -3.9 | -4.2 | -8.7 | -8.5 | -4.5 |
| 2005 | -2.4 | -7.2 | -1.5 | -2.2 | -5.5 | -6.5 | -2.5 |
| 2006 | 0.7 | -4.3 | 3.9 | 1.9 | -1.3 | -3.4 | 1.3 |
| 2007 | 4.8 | -0.2 | 12.1 | 6.5 | 3.0 | -0.9 | 6.3 |
| 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 |

東京都

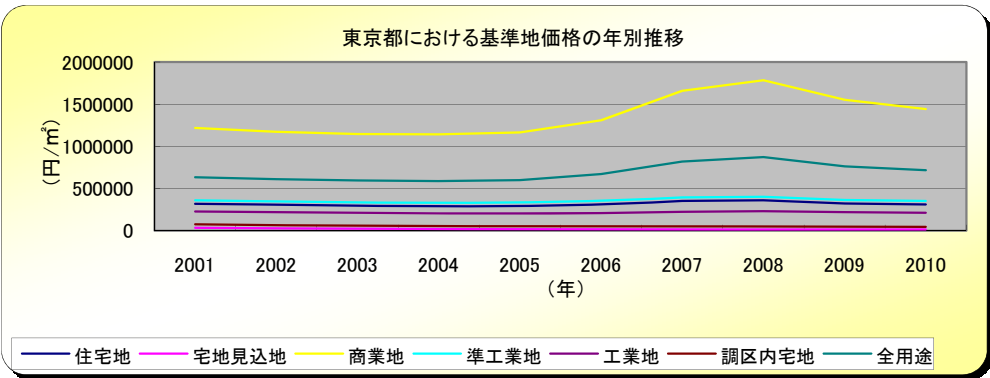


表7. 東京都における基準地価格の年別推移(円/㎡)

| 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 |
|------|--------|-------|---------|--------|--------|-------|--------|
| 2001 | 318500 | 35400 | 1218700 | 361600 | 228600 | 75800 | 634500 |
| 2002 | 307200 | 30400 | 1172000 | 348500 | 219700 | 68200 | 610600 |
| 2003 | 298300 | 25900 | 1145500 | 338500 | 212700 | 60900 | 595500 |
| 2004 | 293600 | 21100 | 1141900 | 332900 | 206600 | 56100 | 591000 |
| 2005 | 293400 | 19600 | 1164200 | 334000 | 204900 | 54400 | 601800 |
| 2006 | 311800 | 18100 | 1311400 | 357000 | 210400 | 52200 | 671300 |
| 2007 | 354100 | 18500 | 1657300 | 394400 | 224000 | 52800 | 822400 |
| 2008 | 360500 | 18500 | 1785000 | 402400 | 231100 | 53100 | 872800 |
| 2009 | 323300 | 17300 | 1551400 | 367100 | 219700 | 49900 | 765300 |
| 2010 | 312700 | 16500 | 1440800 | 353800 | 213900 | 47600 | 718500 |

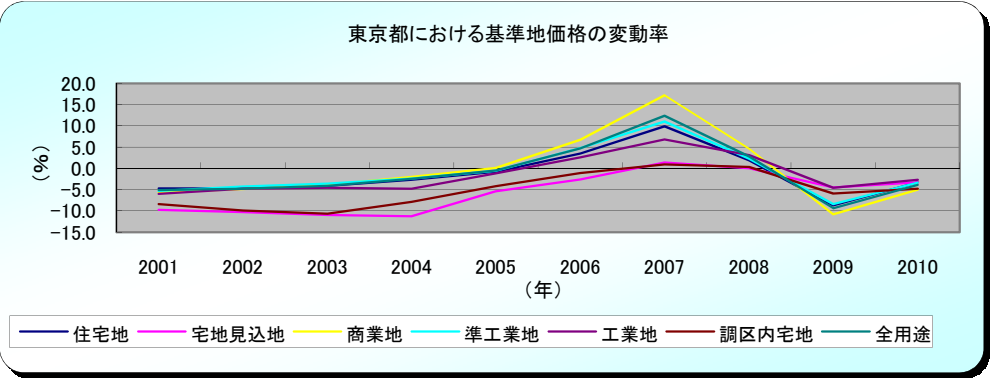


表8. 東京都における基準地価格の変動率(%)

| 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 |
|------|------|-------|-------|------|------|-------|------|
| 2001 | -4.7 | -9.8 | -5.6 | -5.3 | -6.0 | -8.4 | -5.1 |
| 2002 | -4.7 | -10.3 | -4.9 | -4.3 | -4.8 | -9.9 | -4.8 |
| 2003 | -4.1 | -11.0 | -3.9 | -3.6 | -4.6 | -10.7 | -4.1 |
| 2004 | -2.7 | -11.3 | -2.0 | -2.4 | -4.8 | -7.9 | -2.5 |
| 2005 | -0.8 | -5.4 | 0.1 | -0.6 | -1.2 | -4.2 | -0.5 |
| 2006 | 3.5 | -2.6 | 6.7 | 4.8 | 2.6 | -1.1 | 4.7 |
| 2007 | 9.9 | 1.4 | 17.2 | 11.0 | 6.8 | 0.9 | 12.4 |
| 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 |

都内23区

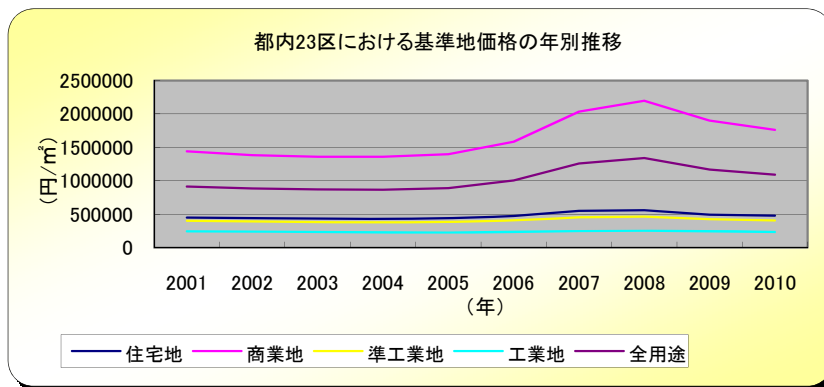


表9. 都内23区における基準地価格の年別推移(円/㎡)

| 年 | 住宅地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 全用途 |
|------|--------|---------|--------|--------|---------|
| 2001 | 451200 | 1440200 | 405300 | 246800 | 917500 |
| 2002 | 441900 | 1385900 | 392700 | 239300 | 886500 |
| 2003 | 435600 | 1358900 | 383800 | 234300 | 870000 |
| 2004 | 433800 | 1358700 | 379000 | 229700 | 868700 |
| 2005 | 439700 | 1398500 | 383400 | 228200 | 892800 |
| 2006 | 474000 | 1586700 | 413500 | 234700 | 1003700 |
| 2007 | 551700 | 2035800 | 457900 | 249700 | 1258200 |
| 2008 | 559900 | 2198100 | 466800 | 257500 | 1340900 |
| 2009 | 496200 | 1901000 | 425600 | 244700 | 1166800 |
| 2010 | 480200 | 1760100 | 410300 | 238200 | 1090500 |

バブルピークの18年前(1992年)に比べ、住宅地で48.9%、商業地で25.1%、工業地で32.4%、全用途で28.9%の水準です。

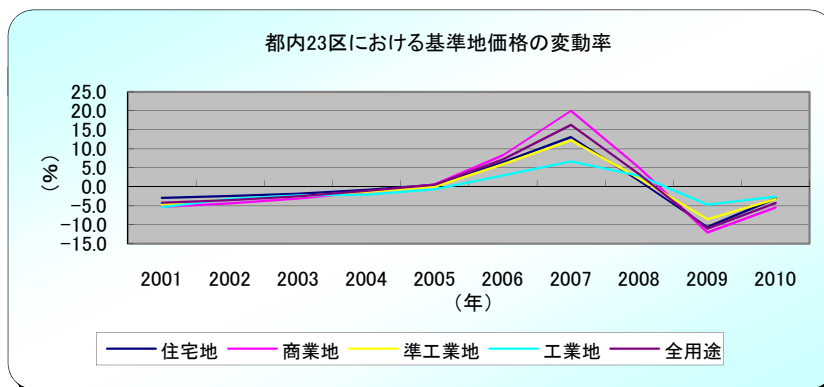


表10. 都内23区における基準地価格の変動率(%)

| 年 | 住宅地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 全用途 |
|------|-------|-------|------|------|-------|
| 2001 | -2.9 | -5.3 | -4.7 | -5.4 | -4.2 |
| 2002 | -2.4 | -4.4 | -3.3 | -3.2 | -3.5 |
| 2003 | -1.8 | -3.1 | -2.5 | -2.3 | -2.5 |
| 2004 | -0.8 | -1.3 | -1.3 | -2.1 | -1.1 |
| 2005 | 0.5 | 0.6 | 0.0 | -0.7 | 0.5 |
| 2006 | 6.4 | 8.3 | 5.9 | 3.0 | 7.2 |
| 2007 | 13.1 | 20.0 | 12.2 | 6.7 | 16.3 |
| 2008 | 1.5 | 5.0 | 2.2 | 2.9 | 3.3 |
| 2009 | -10.6 | -12.0 | -8.6 | -4.7 | -11.0 |
| 2010 | -3.1 | -5.5 | -3.3 | -2.6 | -4.3 |

2010年における住宅地の基準地価格の変動率は▲3.1%(前年▲10.6%)、商業地は▲5.5%(前年▲12.0%)、工業地は▲2.6%(前年▲4.7%)、全用途では▲4.3%(前年▲11.0%)となっています。全用途において下落幅が縮小しています。

都心5区(住宅)

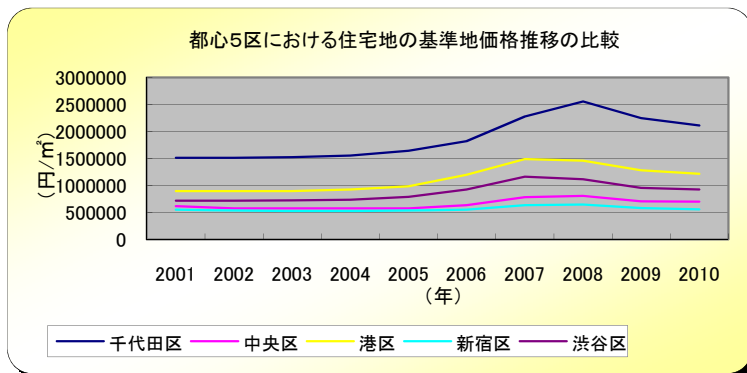


表11. 都心5区における住宅地の基準地価格推移の比較(円/㎡)

| 年 | 千代田区 | 中央区 | 港区 | 新宿区 | 渋谷区 |
|------|---------|--------|---------|--------|---------|
| 2001 | 1510000 | 615000 | 896900 | 548300 | 719100 |
| 2002 | 1510000 | 575000 | 896900 | 534400 | 719100 |
| 2003 | 1525000 | 572500 | 896900 | 526900 | 722600 |
| 2004 | 1550000 | 572500 | 926300 | 524200 | 736200 |
| 2005 | 1640000 | 572500 | 980400 | 533000 | 785000 |
| 2006 | 1817500 | 635000 | 1196300 | 550700 | 925500 |
| 2007 | 2275000 | 782500 | 1487500 | 632400 | 1159000 |
| 2008 | 2555000 | 805000 | 1458800 | 647600 | 1116000 |
| 2009 | 2247500 | 705000 | 1278800 | 578500 | 951500 |
| 2010 | 2110000 | 700000 | 1211300 | 556100 | 923400 |

バブルピークであった18年前(1992年)の基準地価格の水準と比べ、23区平均が48.9%であったのに対し、千代田区で29.6%、中央区で22.6%、港区で33.1%、新宿区で38.8%、渋谷区で50.0%の地価水準にあります。

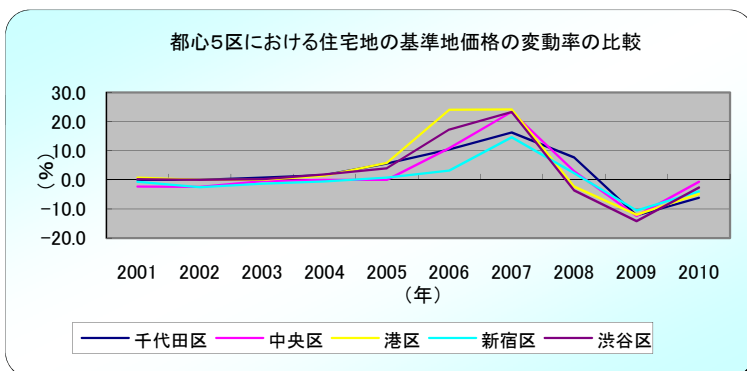


表12. 都心5区における住宅地の基準地価格の変動率の比較(%)

| 年 | 千代田区 | 中央区 | 港区 | 新宿区 | 渋谷区 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2001 | 0.0 | -2.4 | 0.7 | -0.7 | 0.2 |
| 2002 | 0.0 | -2.5 | 0.0 | -2.6 | 0.0 |
| 2003 | 0.7 | -0.5 | 0.0 | -1.4 | 0.2 |
| 2004 | 1.6 | 0.0 | 1.4 | -0.6 | 1.8 |
| 2005 | 5.6 | 0.0 | 5.8 | 0.7 | 3.9 |
| 2006 | 10.4 | 10.9 | 24.0 | 3.2 | 17.2 |
| 2007 | 16.2 | 23.3 | 24.1 | 14.6 | 23.3 |
| 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 |

2010年における千代田区の基準地価格の変動率は▲6.2%(前年▲12.3%)、中央区は▲0.7%(前年▲12.5%)、港区は▲4.9%(前年▲12.0%)、新宿区は▲4.0%(前年▲10.6%)、渋谷区では▲2.7%(前年▲14.2%)となっています。5区とも下落幅が縮小しています。

都心5区(商業)

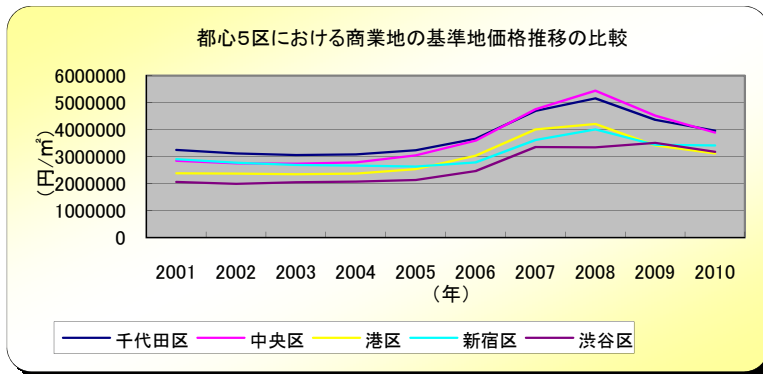


表13. 都心5区における商業地の基準地価格推移の比較(円/㎡)

| 年 | 千代田区 | 中央区 | 港区 | 新宿区 | 渋谷区 |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2001 | 3243800 | 2844800 | 2378800 | 2896900 | 2059500 |
| 2002 | 3112800 | 2753800 | 2363300 | 2771000 | 1989800 |
| 2003 | 3050300 | 2731700 | 2347100 | 2684600 | 2054200 |
| 2004 | 3084500 | 2788400 | 2368200 | 2668600 | 2071300 |
| 2005 | 3235700 | 3040000 | 2535300 | 2629700 | 2136800 |
| 2006 | 3663200 | 3585700 | 3034400 | 2787000 | 2467500 |
| 2007 | 4696700 | 4753800 | 4005000 | 3607400 | 3356300 |
| 2008 | 5158100 | 5437000 | 4208100 | 4003300 | 3340300 |
| 2009 | 4358800 | 4514400 | 3410000 | 3434100 | 3511900 |
| 2010 | 3956500 | 3888900 | 3115000 | 3415900 | 3178100 |

バブルピークであった18年前(1992年)の基準地価格の水準と比べ、23区平均が25.1%であったのに対し、千代田区で28.5%、中央区で29.1%、港区で24.5%、新宿区で29.8%、渋谷区で34.2%の水準にあります。

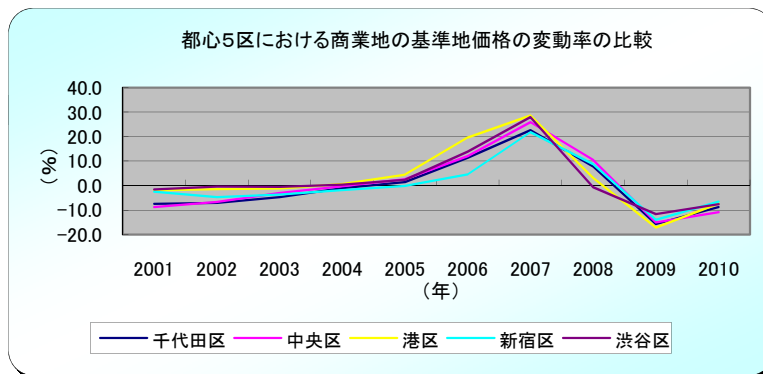


表14. 都心5区における商業地の基準地価格の変動率の比較 (%)

| 年 | 千代田区 | 中央区 | 港区 | 新宿区 | 渋谷区 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2001 | -7.4 | -8.7 | -1.9 | -2.5 | -1.5 |
| 2002 | -7.1 | -6.7 | -1.4 | -4.7 | -0.4 |
| 2003 | -4.7 | -3.0 | -1.2 | -3.6 | -0.5 |
| 2004 | -1.1 | -0.2 | 0.6 | -1.8 | 0.4 |
| 2005 | 1.5 | 2.6 | 4.4 | -0.1 | 2.3 |
| 2006 | 11.4 | 12.0 | 19.6 | 4.6 | 13.9 |
| 2007 | 22.6 | 25.8 | 28.6 | 21.8 | 27.9 |
| 2008 | 7.9 | 10.4 | 3.1 | 8.7 | -0.7 |
| 2009 | -15.7 | -15.0 | -17.1 | -13.9 | -11.6 |
| 2010 | -8.7 | -10.8 | -7.3 | -6.5 | -7.6 |

2010年における千代田区の基準地価格の変動率は▲8.7%(前年▲15.7%)、中央区は▲10.8%(前年▲15.0%)、港区は▲7.3%(前年▲17.1%)、新宿区は▲6.5%(前年▲13.9%)、渋谷区では▲7.6%(前年▲11.6%)となっています。5区ともに下落幅が縮小しています。

都心5区(全用途)

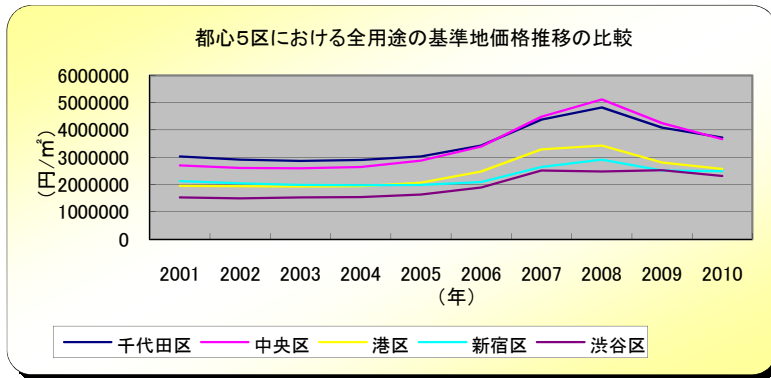


表15. 都心5区における全用途の基準地価格推移の比較(円/㎡)

| 年 | 千代田区 | 中央区 | 港区 | 新宿区 | 渋谷区 |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2001 | 3033600 | 2701000 | 1949800 | 2133900 | 1532900 |
| 2002 | 2918500 | 2613200 | 1937600 | 2044600 | 1490600 |
| 2003 | 2865500 | 2592400 | 1925000 | 1983900 | 1531100 |
| 2004 | 2898500 | 2645500 | 1945600 | 1972300 | 1546800 |
| 2005 | 3036300 | 2875500 | 2066400 | 1983900 | 1636100 |
| 2006 | 3432500 | 3389000 | 2478800 | 2098600 | 1896400 |
| 2007 | 4384200 | 4479900 | 3285800 | 2646000 | 2511200 |
| 2008 | 4822300 | 5117600 | 3425300 | 2919400 | 2484800 |
| 2009 | 4086400 | 4251700 | 2804400 | 2511300 | 2527100 |
| 2010 | 3718200 | 3669000 | 2573100 | 2491100 | 2310900 |

バブルピークであった18年前(1992年)の基準地価格の水準と比べ、23区平均が28.9%であったのに対し、千代田区で28.1%、中央区で28.5%、港区で25.4%、新宿区で31.0%、渋谷区で37.8%の水準にあります。

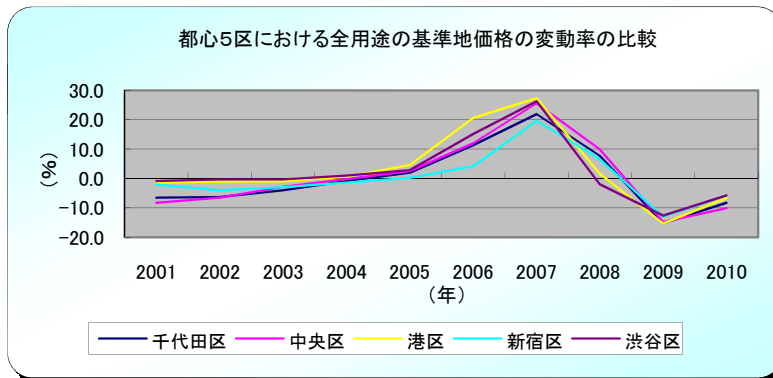


表16. 都心5区における全用途の基準地価格の変動率の比較(%)

| 年 | 千代田区 | 中央区 | 港区 | 新宿区 | 渋谷区 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2001 | -6.5 | -8.3 | -1.4 | -2.0 | -0.8 |
| 2002 | -6.3 | -6.5 | -1.1 | -4.0 | -0.3 |
| 2003 | -4.0 | -2.8 | -1.0 | -2.9 | -0.3 |
| 2004 | -0.8 | -0.2 | 0.6 | -1.4 | 1.0 |
| 2005 | 2.0 | 2.5 | 4.6 | 0.2 | 2.9 |
| 2006 | 11.3 | 12.0 | 20.6 | 4.2 | 15.1 |
| 2007 | 21.9 | 25.6 | 27.3 | 19.6 | 26.2 |
| 2008 | 7.8 | 9.9 | 1.6 | 6.6 | -1.9 |
| 2009 | -15.2 | -14.8 | -15.3 | -12.9 | -12.6 |
| 2010 | -8.3 | -10.1 | -6.6 | -5.7 | -5.7 |

2010年における千代田区の基準地価格の変動率は▲8.3%(前年▲15.2%)、中央区は▲10.1%(前年▲14.8%)、港区は▲6.6%(前年▲15.3%)、新宿区は▲5.7%(前年▲12.9%)、渋谷区では▲5.7%(前年▲12.6%)となっています。5区ともに下落幅が縮小しています。

神奈川県

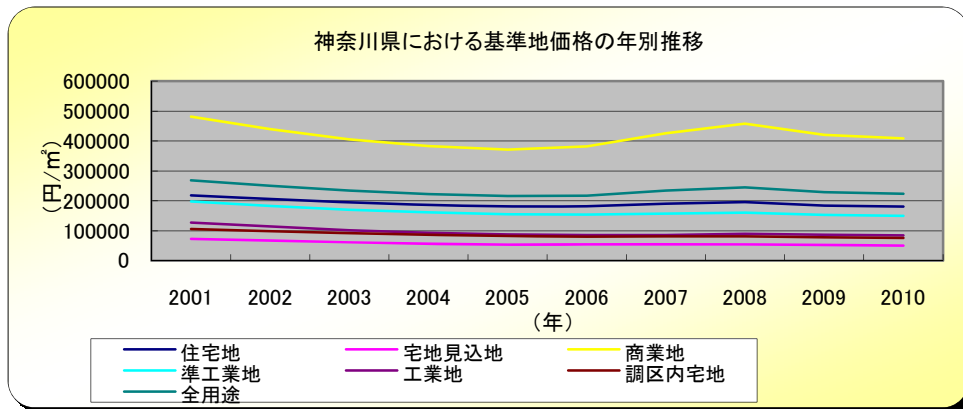


表17. 神奈川県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

| 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 |
|------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2001 | 218100 | 72800 | 481500 | 198500 | 127900 | 106100 | 268700 |
| 2002 | 206400 | 67300 | 440000 | 183500 | 114200 | 98300 | 250300 |
| 2003 | 195200 | 60600 | 405300 | 170700 | 102200 | 91600 | 233900 |
| 2004 | 186800 | 56800 | 382600 | 161300 | 93400 | 86400 | 222400 |
| 2005 | 182000 | 54100 | 371600 | 155000 | 87700 | 82700 | 216000 |
| 2006 | 181700 | 55200 | 381600 | 153700 | 85200 | 80700 | 217400 |
| 2007 | 190100 | 54800 | 426100 | 157500 | 86200 | 81100 | 233900 |
| 2008 | 196100 | 54700 | 457500 | 161000 | 89800 | 81700 | 245300 |
| 2009 | 184600 | 52300 | 420200 | 152800 | 86300 | 78200 | 228600 |
| 2010 | 181000 | 50900 | 408300 | 149700 | 84300 | 76100 | 223600 |

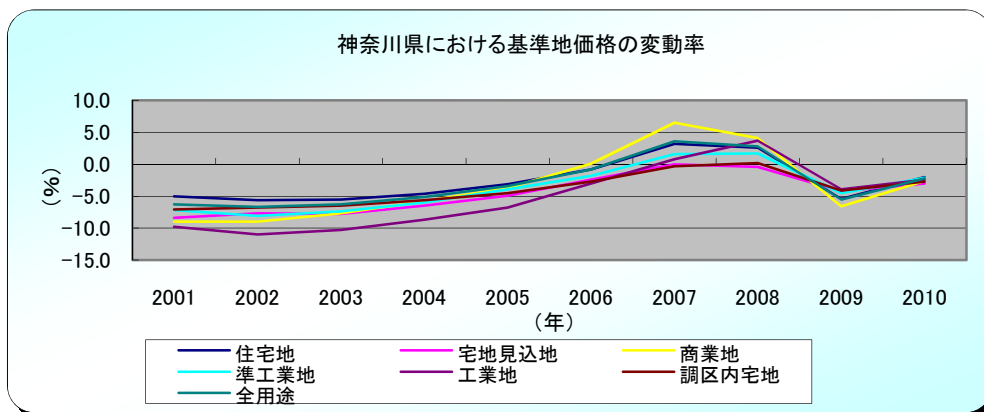


表18. 神奈川県における基準地価格の変動率 (%)

| 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 |
|------|------|-------|------|------|-------|-------|------|
| 2001 | -5.0 | -8.4 | -9.0 | -7.2 | -9.8 | -7.1 | -6.3 |
| 2002 | -5.6 | -7.7 | -9.0 | -8.1 | -11.0 | -6.8 | -6.7 |
| 2003 | -5.5 | -7.8 | -7.7 | -7.4 | -10.3 | -6.5 | -6.3 |
| 2004 | -4.6 | -6.5 | -5.8 | -6.0 | -8.7 | -5.6 | -5.1 |
| 2005 | -3.1 | -4.9 | -3.7 | -3.9 | -6.8 | -4.5 | -3.4 |
| 2006 | -0.8 | -2.4 | 0.1 | -1.8 | -3.0 | -2.7 | -0.8 |
| 2007 | 3.2 | 0.0 | 6.5 | 1.6 | 0.8 | -0.3 | 3.6 |
| 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 |

神奈川県 神奈川5市

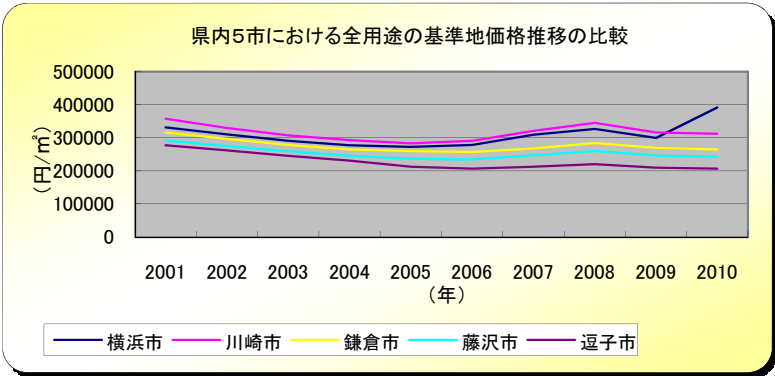


表19. 県内5市における全用途の基準地価格推移の比較(円/㎡)

| 年 | 横浜市 | 川崎市 | 鎌倉市 | 藤沢市 | 逗子市 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2001 | 330900 | 357200 | 315700 | 291800 | 277300 |
| 2002 | 309700 | 329100 | 296300 | 275000 | 261600 |
| 2003 | 290600 | 306800 | 277800 | 258600 | 245100 |
| 2004 | 277300 | 293000 | 264500 | 245500 | 231200 |
| 2005 | 272100 | 282700 | 259500 | 237200 | 211900 |
| 2006 | 278400 | 290500 | 256500 | 234400 | 206800 |
| 2007 | 309500 | 320400 | 267900 | 247100 | 211900 |
| 2008 | 326700 | 344900 | 283600 | 259600 | 220400 |
| 2009 | 299700 | 315900 | 269800 | 246500 | 209800 |
| 2010 | 391600 | 312300 | 264600 | 241900 | 206300 |

バブルピークであった18年前(1992年)の基準地価格の水準と比べ、神奈川県全用途平均が36.8%の水準にあるのに対し、横浜市で36.4%、川崎市で39.1%、鎌倉市で30.5%、藤沢市で29.7%、逗子市で41.6%の水準にあります。

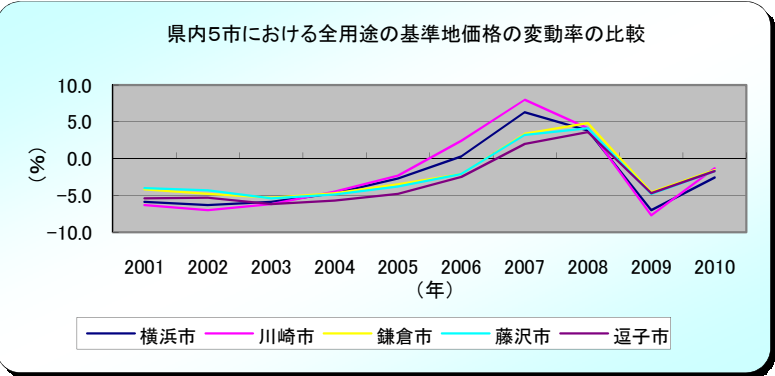


表20. 県内5市における全用途の基準地価格の変動率の比較(%)

| 年 | 横浜市 | 川崎市 | 鎌倉市 | 藤沢市 | 逗子市 |
|------|------|------|------|------|------|
| 2001 | -5.9 | -6.3 | -4.2 | -4.0 | -5.4 |
| 2002 | -6.3 | -7.0 | -4.8 | -4.3 | -5.3 |
| 2003 | -5.9 | -6.2 | -5.3 | -5.4 | -6.2 |
| 2004 | -4.7 | -4.5 | -4.7 | -4.9 | -5.7 |
| 2005 | -2.7 | -2.3 | -3.5 | -3.8 | -4.8 |
| 2006 | 0.3 | 2.4 | -2.1 | -2.1 | -2.5 |
| 2007 | 6.3 | 8.0 | 3.4 | 3.2 | 2.0 |
| 2008 | 3.8 | 4.1 | 4.8 | 4.1 | 3.6 |
| 2009 | -7.0 | -7.7 | -4.6 | -4.8 | -4.7 |
| 2010 | -2.6 | -1.3 | -1.6 | -1.7 | -1.7 |

2010年における横浜市の基準地価格の変動率は▲2.6%(前年▲7.0%)、川崎市は▲1.3%(前年▲7.7%)、鎌倉市は▲1.6%(前年▲4.6%)、藤沢市は▲1.7%(前年4.8%)、逗子市は▲1.7%(前年▲4.7%)となっています。5市ともに下落幅が縮小しています。

千葉県

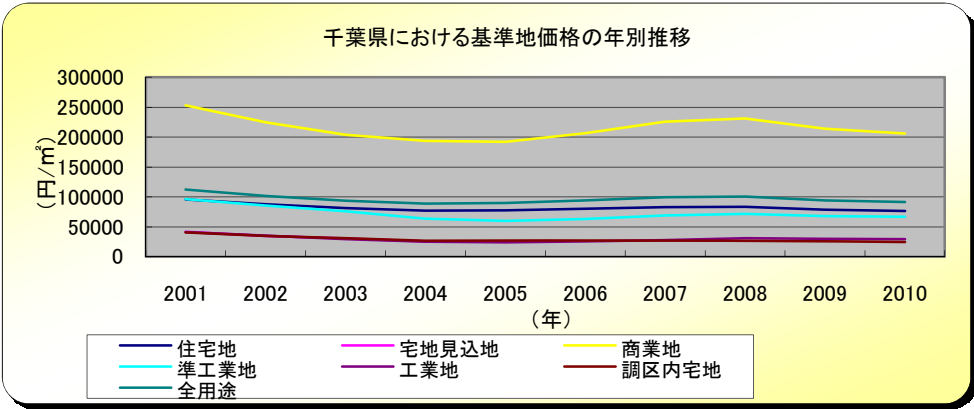


表21. 千葉県における基準地価格の年別推移(円/㎡)

| 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 |
|------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| 2001 | 95900 | 41700 | 253000 | 96400 | 41400 | 40700 | 112300 |
| 2002 | 87700 | 35100 | 224800 | 85800 | 35500 | 34700 | 101500 |
| 2003 | 81200 | 30300 | 203600 | 76200 | 29500 | 31300 | 93500 |
| 2004 | 77100 | 25900 | 193500 | 63800 | 25000 | 27000 | 88700 |
| 2005 | 77400 | | 191900 | 59800 | 24300 | 27300 | 90000 |
| 2006 | 80400 | | 206800 | 63300 | 25500 | 26800 | 94300 |
| 2007 | 83100 | | 225600 | 69000 | 27900 | 27100 | 99400 |
| 2008 | 83500 | | 231400 | 71800 | 31100 | 27000 | 100600 |
| 2009 | 78800 | | 214200 | 67800 | 29800 | 25700 | 94400 |
| 2010 | 76700 | | 205800 | 66700 | 29500 | 24800 | 91500 |

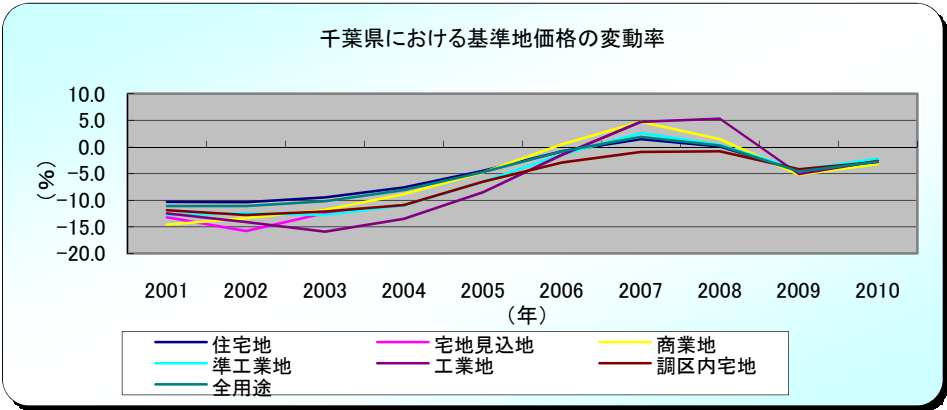


表22. 千葉県における基準地価格の変動率(%)

| 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 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2001 | -10.3 | -13.2 | -14.6 | -12.8 | -12.5 | -11.9 | -11.1 |
| 2002 | -10.4 | -15.8 | -13.4 | -12.4 | -14.1 | -12.8 | -11.1 |
| 2003 | -9.5 | -12.4 | -11.8 | -12.8 | -15.9 | -12.1 | -10.2 |
| 2004 | -7.6 | -10.9 | -8.9 | -11.0 | -13.5 | -10.9 | -8.1 |
| 2005 | -4.5 | | -4.8 | -6.5 | -8.5 | -6.5 | -4.7 |
| 2006 | -0.8 | | 0.5 | -1.4 | -1.5 | -2.9 | -0.8 |
| 2007 | 1.5 | | 4.7 | 2.6 | 4.7 | -0.9 | 1.9 |
| 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 |

千葉5市

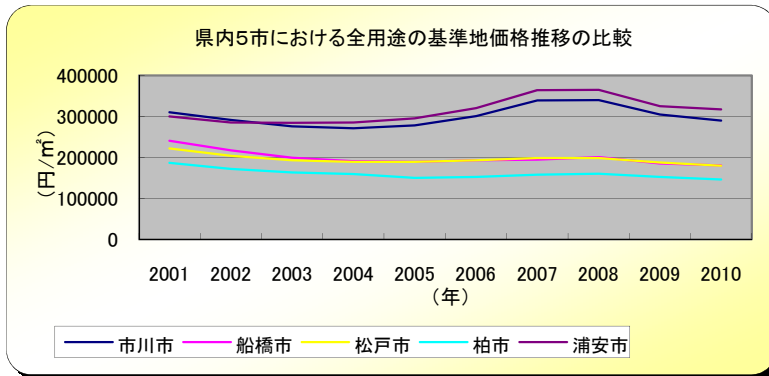


表23. 県内5市における全用途の基準地価格推移の比較(円/㎡)

| 年 | 市川市 | 船橋市 | 松戸市 | 柏市 | 浦安市 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2001 | 309600 | 240300 | 221400 | 186600 | 299600 |
| 2002 | 291300 | 217000 | 203300 | 171300 | 284700 |
| 2003 | 275900 | 199100 | 193100 | 163200 | 284400 |
| 2004 | 271200 | 190100 | 188500 | 158900 | 285300 |
| 2005 | 277700 | 188900 | 188900 | 149500 | 295300 |
| 2006 | 300900 | 193100 | 192400 | 151800 | 319800 |
| 2007 | 338500 | 194100 | 198000 | 157200 | 363800 |
| 2008 | 340000 | 200600 | 197900 | 159700 | 364300 |
| 2009 | 304100 | 184900 | 187200 | 152300 | 324500 |
| 2010 | 289500 | 180000 | 179200 | 145600 | 316800 |

バブルピークであった18年前(1992年)の基準地価格の水準と比べ、千葉県全用途平均が25.1%の水準にあるのに対し、市川市で34.7%、船橋市で20.6%、松戸市で30.5%、柏市で27.3%、浦安市で40.4%の水準にあります。

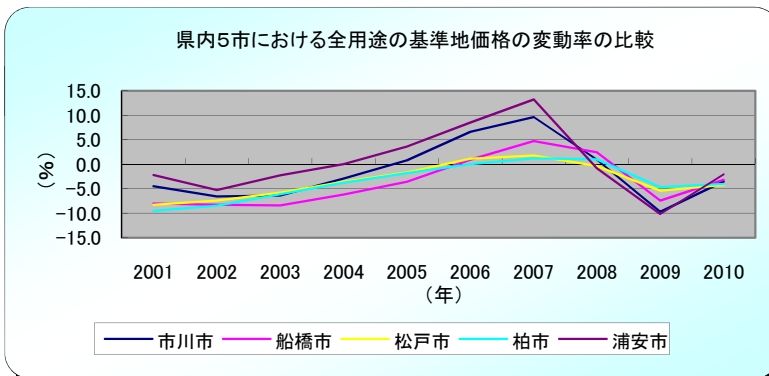


表24. 県内5市における全用途の基準地価格の変動率の比較(%)

| 年 | 市川市 | 船橋市 | 松戸市 | 柏市 | 浦安市 |
|------|------|------|------|------|-------|
| 2001 | -4.5 | -8.0 | -8.3 | -9.5 | -2.2 |
| 2002 | -6.6 | -8.3 | -7.4 | -8.5 | -5.3 |
| 2003 | -6.4 | -8.4 | -5.8 | -6.1 | -2.3 |
| 2004 | -2.9 | -6.2 | -3.6 | -3.8 | 0.0 |
| 2005 | 0.8 | -3.6 | -1.7 | -1.8 | 3.6 |
| 2006 | 6.6 | 0.9 | 1.1 | 0.0 | 8.5 |
| 2007 | 9.6 | 4.7 | 1.8 | 1.2 | 13.2 |
| 2008 | 0.9 | 2.4 | -0.4 | 1.0 | -0.8 |
| 2009 | -9.7 | -7.4 | -5.4 | -4.7 | -10.2 |
| 2010 | -3.5 | -3.2 | -4.2 | -4.0 | -2.1 |

2010年における市川市の基準地価格の変動率は▲3.5%(前年▲9.7%)、船橋市は▲3.2%(前年▲7.4%)、松戸市は▲4.2%(前年▲5.4%)、柏市は▲4.0%(前年▲4.7%)、浦安市では▲2.1%(前年▲10.2%)となっています。5市ともに下落幅が縮小しています。

埼玉県

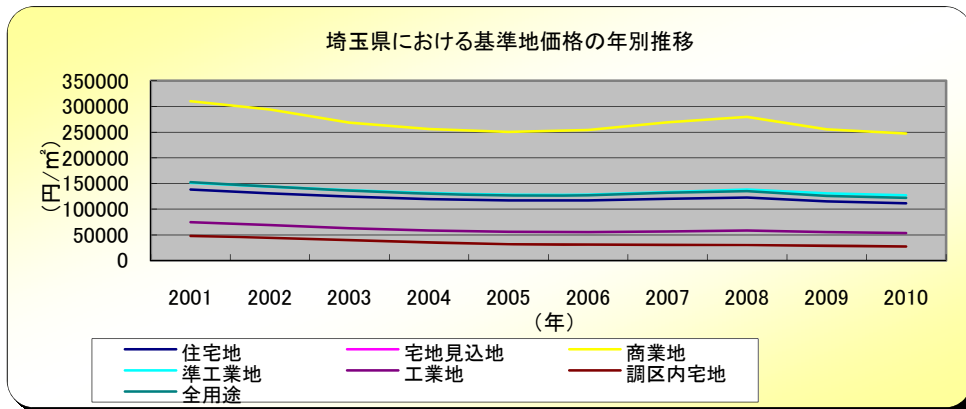


表25. 埼玉県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

| 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 |
|------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 2001 | 138200 | | 310300 | 151300 | 74900 | 47900 | 152800 |
| 2002 | 131000 | | 294100 | 143800 | 68800 | 43900 | 144700 |
| 2003 | 124400 | | 268400 | 137200 | 63000 | 39600 | 135800 |
| 2004 | 119700 | | 256100 | 131400 | 58300 | 35500 | 130100 |
| 2005 | 116900 | | 250400 | 128400 | 55700 | 31900 | 126900 |
| 2006 | 116900 | | 254000 | 128500 | 55200 | 30800 | 127200 |
| 2007 | 120400 | | 269200 | 133100 | 56400 | 30500 | 132000 |
| 2008 | 122500 | | 279700 | 138400 | 58400 | 30100 | 135100 |
| 2009 | 115200 | | 255500 | 130900 | 55500 | 28500 | 126100 |
| 2010 | 111700 | | 247100 | 126800 | 53600 | 27400 | 122300 |

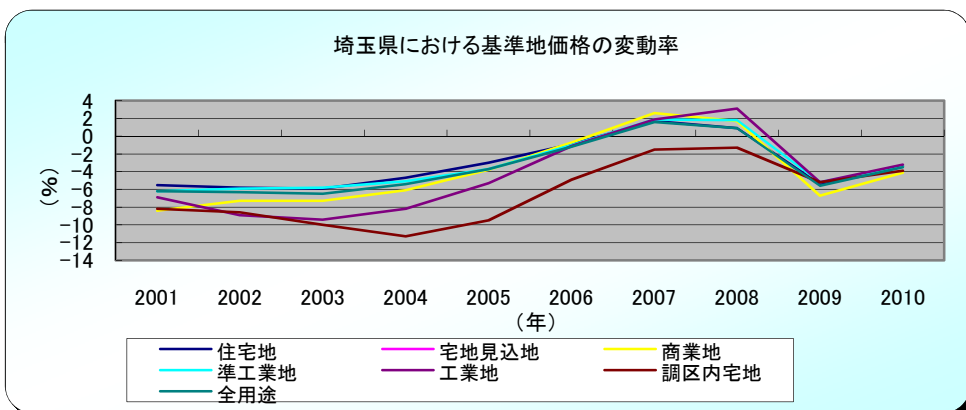


表26. 埼玉県における基準地価格の変動率 (%)

| 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 |
|------|------|-------|------|------|------|-------|------|
| 2001 | -5.5 | | -8.4 | -6.2 | -6.9 | -8.2 | -6.2 |
| 2002 | -5.8 | | -7.3 | -5.9 | -8.9 | -8.6 | -6.3 |
| 2003 | -5.9 | | -7.3 | -5.8 | -9.4 | -10 | -6.5 |
| 2004 | -4.7 | | -6.1 | -5.1 | -8.2 | -11.3 | -5.4 |
| 2005 | -3 | | -3.8 | -3.7 | -5.3 | -9.5 | -3.7 |
| 2006 | -0.9 | | -0.7 | -1 | -1.1 | -4.9 | -1.2 |
| 2007 | 1.7 | | 2.6 | 1.9 | 1.9 | -1.5 | 1.6 |
| 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 |

埼玉5市

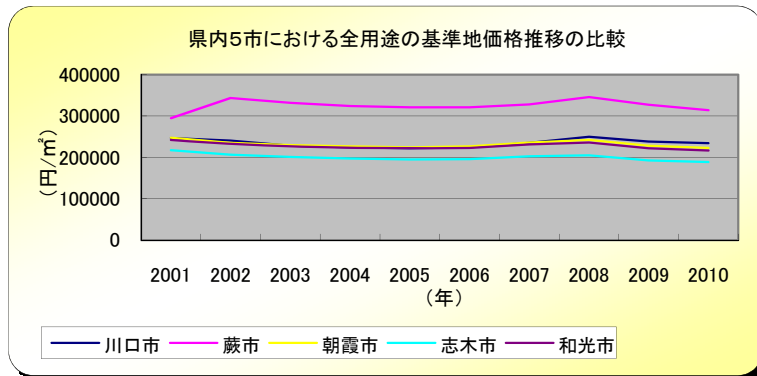


表27. 県内5市における全用途の基準地価格推移の比較(円/㎡)

| 年 | 川口市 | 蕨市 | 朝霞市 | 志木市 | 和光市 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2001 | 246700 | 294800 | 247600 | 216700 | 241900 |
| 2002 | 239900 | 343000 | 234900 | 206400 | 232700 |
| 2003 | 227900 | 331800 | 229600 | 201100 | 226400 |
| 2004 | 224000 | 323500 | 226200 | 196900 | 223100 |
| 2005 | 222000 | 320800 | 224200 | 194900 | 222000 |
| 2006 | 223700 | 320800 | 226200 | 195400 | 222400 |
| 2007 | 235000 | 328000 | 235300 | 202000 | 230700 |
| 2008 | 249600 | 345800 | 242200 | 205000 | 236000 |
| 2009 | 238200 | 327300 | 227700 | 192600 | 221400 |
| 2010 | 234100 | 313800 | 222300 | 188100 | 216100 |

バブルピークであった18年前(1992年)の基準地価格の水準と比べ、埼玉県全用途平均が35.9%の水準にあるのに対し、川口市で47.6%、蕨市で47.2%、朝霞市で45.8%、志木市で46.8%、和光市で54.8%の水準にあります。

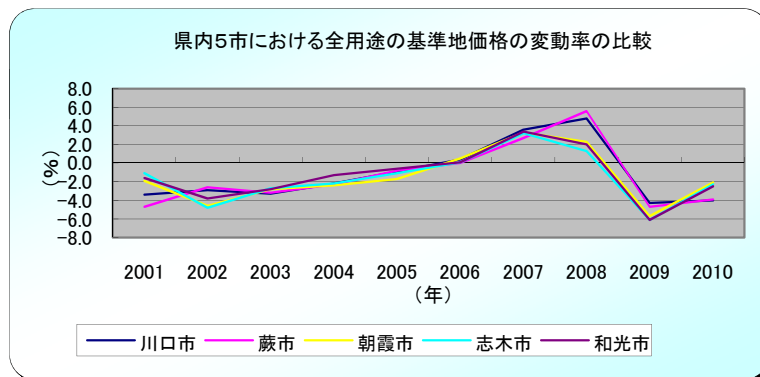


表28. 県内5市における全用途の基準地価格の変動率の比較(%)

| 年 | 川口市 | 蕨市 | 朝霞市 | 志木市 | 和光市 |
|------|------|------|------|------|------|
| 2001 | -3.4 | -4.7 | -1.9 | -1.1 | -1.6 |
| 2002 | -2.9 | -2.6 | -4.6 | -4.8 | -3.8 |
| 2003 | -3.3 | -3.2 | -2.8 | -2.7 | -2.8 |
| 2004 | -2.2 | -2.3 | -2.4 | -2.2 | -1.3 |
| 2005 | -0.9 | -0.8 | -1.7 | -1.1 | -0.6 |
| 2006 | 0.4 | 0.0 | 0.5 | 0.1 | 0.1 |
| 2007 | 3.6 | 2.7 | 3.3 | 3.2 | 3.4 |
| 2008 | 4.8 | 5.6 | 2.3 | 1.3 | 2.0 |
| 2009 | -4.3 | -4.7 | -5.7 | -6.1 | -6.1 |
| 2010 | -4.0 | -3.9 | -2.1 | -2.3 | -2.5 |

2010年における川口市の基準地価格の変動率は▲4.0%(前年▲4.3%)、蕨市は▲3.9%(前年▲4.7%)、朝霞市は▲2.1%(前年▲5.7%)、志木市は▲2.3%(前年▲6.1%)、和光市では▲2.5%(前年▲6.1%)となっています。5市ともに下落幅が縮小しています。