

2012年基準地価格データリポート

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会会員
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

- 【2012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
- 【埼玉5市】……16

本レポートは、財団法人土地情報センター「都道府県地価調査時系列データ(平成24年版)」に基づき作成されています。



2012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20年前(1992年)の基準地価格の水準に比べ、住宅地で49.2%、商業地で21.9%、工業地で39.8%、全用途平均では30.9%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲2.5%(前年▲3.2%)、商業地で▲3.1%(前年▲4.0%)、工業地で▲3.3%(前年▲3.9%)、全用途平均では▲2.7%(前年▲3.4%)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20年前(1992年)の基準地価格の水準に比べ、住宅地で45.7%、商業地で19.3%、工業地で30.5%、全用途平均では28.1%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲0.9%(前年▲1.7%)、商業地で▲0.8%(前年▲2.2%)、工業地で▲1.3%(前年▲2.4%)、全用途平均では▲1.0%(前年▲1.9%)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20年前(1992年)の基準地価格の水準に比べ、住宅地で45.3%、商業地で21.0%、工業地で31.2%、全用途平均では28.1%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲1.0%(前年▲1.9%)、商業地で▲0.9%(前年▲2.3%)、工業地で▲1.0%(前年▲2.3%)、全用途平均では▲1.0%(前年▲2.1%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

2012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45.7%、商業地で23.1%、工業地で30.1%、全用途平均では27.6%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲0.6%(前年▲1.3%)、商業地で▲0.8%(前年▲2.4%)、工業地で▲0.8%(前年▲2.2%)、全用途平均では▲0.7%(前年▲1.8%)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54.8%、商業地で21.1%、工業地で35.6%、全用途平均では36.2%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲0.7%(前年▲1.5%)、商業地で▲0.5%(前年▲1.6%)、工業地で▲0.4%(前年▲1.7%)、全用途平均では▲0.7%(前年▲1.6%)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34.2%、商業地で13.0%、工業地で18.2%、全用途平均では24.0%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲1.4%(前年▲2.5%)、商業地で▲1.6%(前年▲2.4%)、工業地で▲1.4%(前年▲3.0%)、全用途平均では▲1.5%(前年▲2.5%)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45.5%、商業地で19.9%、工業地で34.2%、全用途平均では35.2%の水準にあります。

□変動率

住宅地で▲1.7%(前年▲2.7%)、商業地で▲2.0%(前年▲3.3%)、工業地で▲1.9%(前年▲2.7%)、全用途平均では▲1.8%(前年▲2.9%)と、全用途において下落幅が縮小しています。

全国

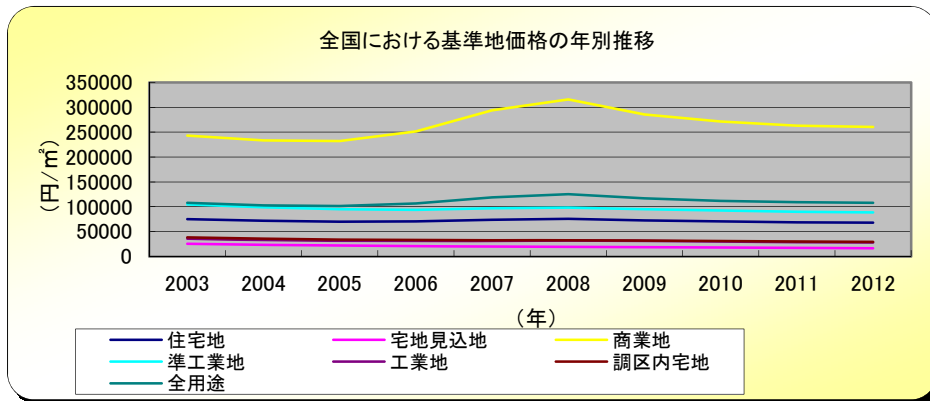


表1. 全国における基準地価格の年別推移(円/㎡)

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
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
2011	68900	17000	262900	90000	28800	29800	109000
2012	68200	16400	260600	88800	28200	29100	108000

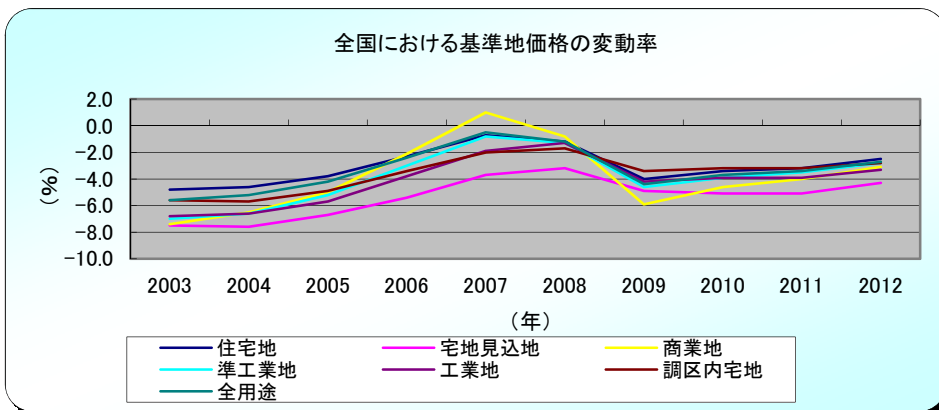


表2. 全国における基準地価格の変動率(%)

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
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
2011	-3.2	-5.1	-4.0	-3.5	-3.9	-3.2	-3.4
2012	-2.5	-4.3	-3.1	-2.8	-3.3	-2.8	-2.7

三大圏

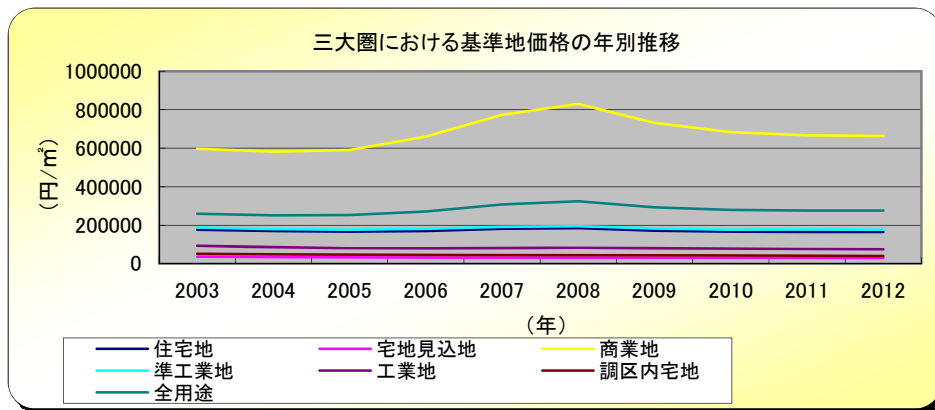


表3. 三大圏における基準地価格の年別推移(円/㎡)

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
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
2011	165100	29400	667200	177000	75600	40900	275800
2012	165200	28900	664900	176800	74900	40400	275600

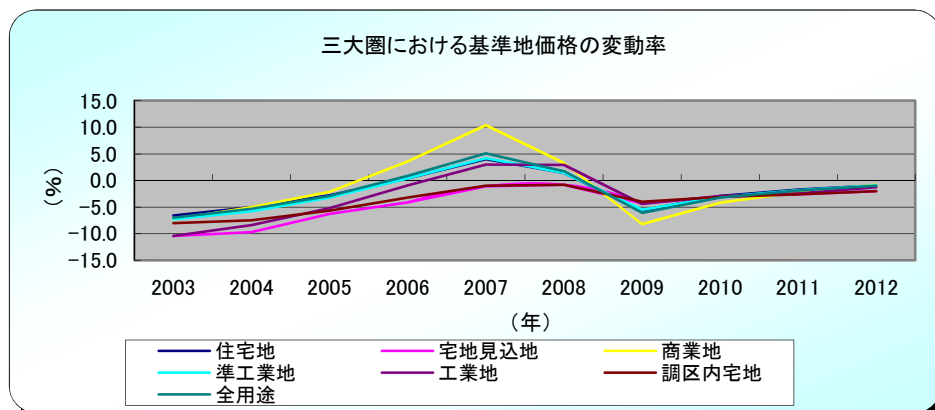


表4. 三大圏における基準地価格の変動率(%)

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
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
2011	-1.7	-2.6	-2.2	-1.8	-2.4	-2.6	-1.9
2012	-0.9	-2.0	-0.8	-0.9	-1.3	-2.0	-1.0

東京圏

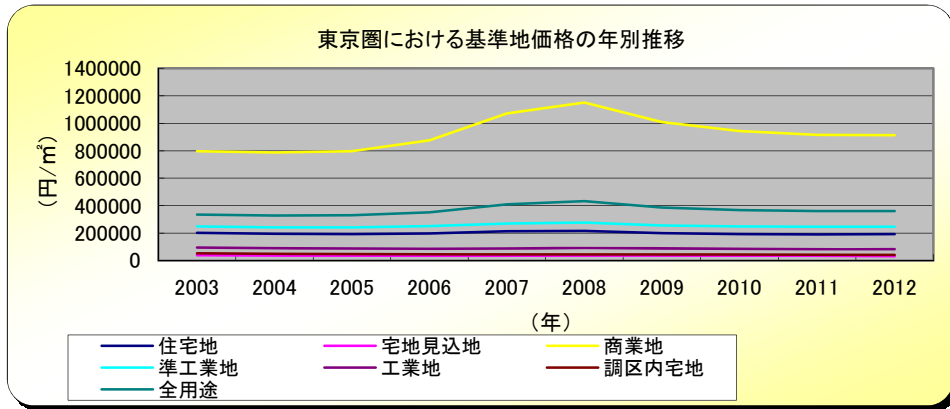


表5. 東京圏における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

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
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
2011	191700	33500	916500	246300	84400	42200	360700
2012	191900	32800	912800	247400	84000	41500	360600

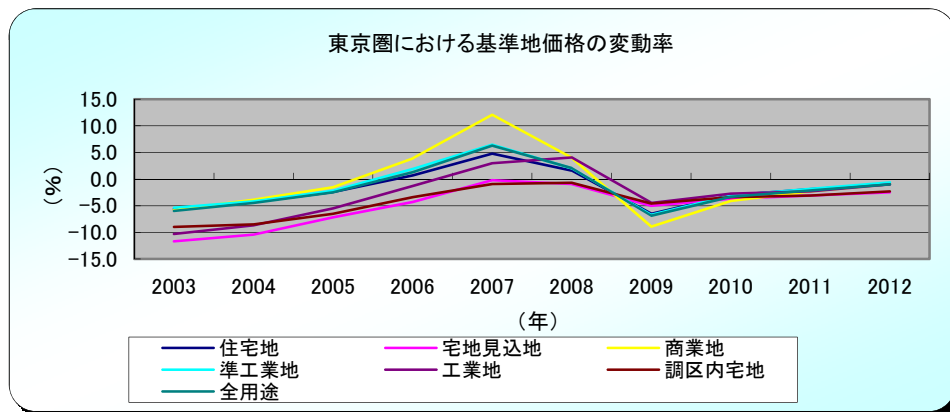


表6. 東京圏における基準地価格の変動率 (%)

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
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
2011	-1.9	-3.1	-2.3	-1.8	-2.3	-3.1	-2.1
2012	-1.0	-2.5	-0.9	-0.6	-1.0	-2.3	-1.0

東京都

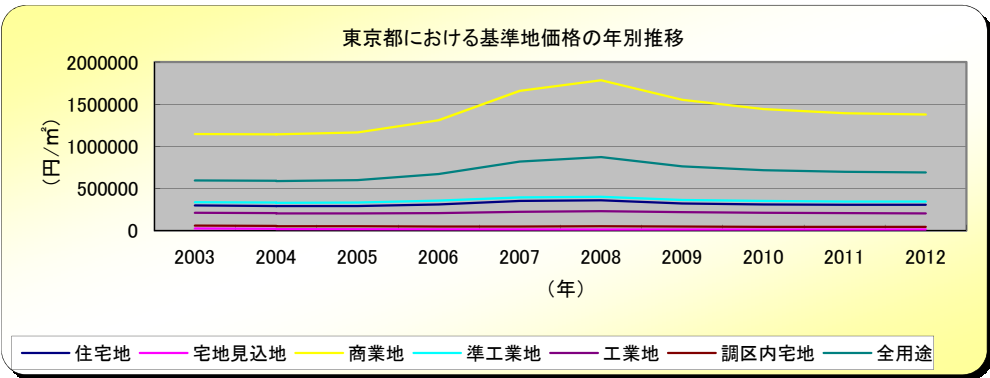


表7. 東京都における基準地価格の年別推移(円/㎡)

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
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
2011	309200	16200	1391700	347400	208900	46600	698300
2012	308100	15900	1377600	346500	207700	46600	692600

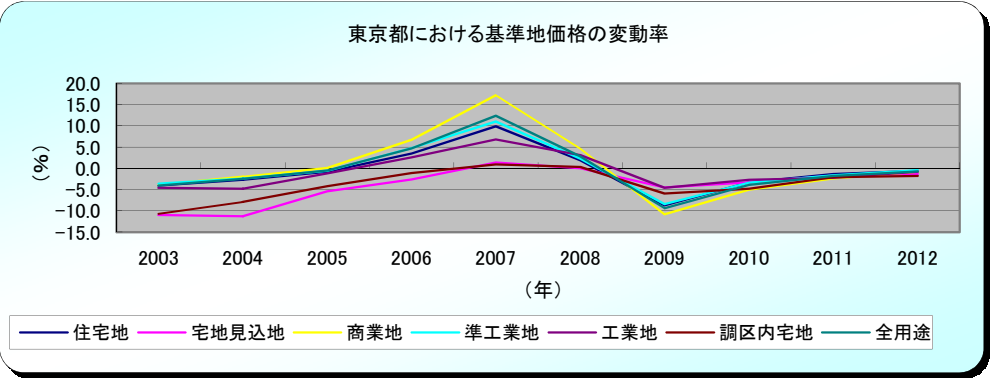


表8. 東京都における基準地価格の変動率(%)

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
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
2011	-1.3	-1.7	-2.4	-1.6	-2.2	-2.1	-1.8
2012	-0.6	-1.3	-0.8	-0.4	-0.8	-1.8	-0.7

都内23区

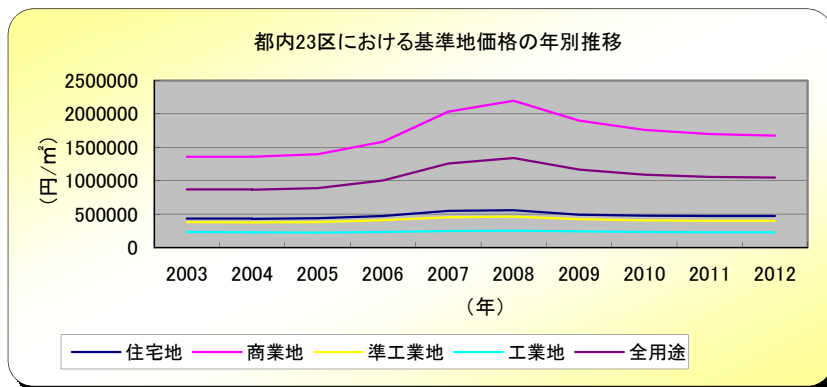


表9. 都内23区における基準地価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅地	商業地	準工業地	工業地	全用途
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
2011	474800	1697400	402400	232500	1057300
2012	473300	1677700	401500	231500	1047000

バブルピークの20年前(1992年)に比べ、住宅地で48.2%、商業地で23.9%、工業地で31.4%、全用途で27.7%の水準です。

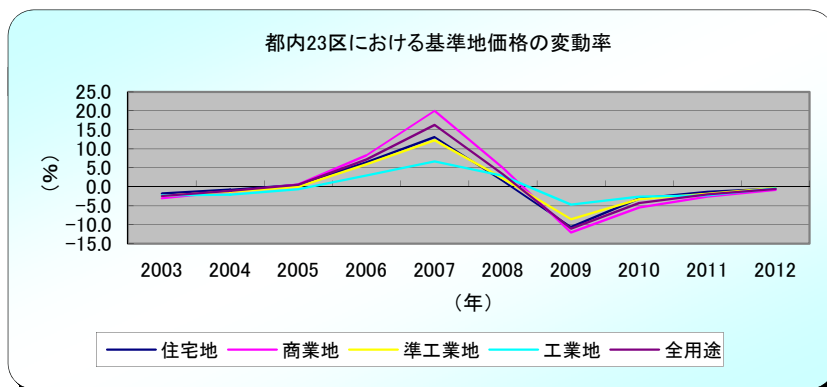


表10. 都内23区における基準地価格の変動率(%)

年	住宅地	商業地	準工業地	工業地	全用途
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
2011	-1.3	-2.6	-1.8	-2.3	-2.0
2012	-0.5	-0.8	-0.3	-0.4	-0.6

2012年における住宅地の基準地価格の変動率は▲0.5%(前年▲1.3%)、商業地は▲0.8%(前年▲2.6%)、工業地は▲0.4%(前年▲2.3%)、全用途では▲0.6%(前年▲2.0%)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)

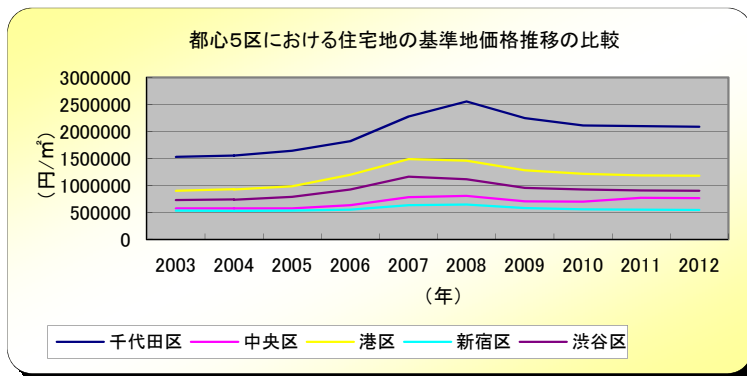


表11. 都心5区における住宅地の基準地価格推移の比較(円/㎡)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
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
2011	2095000	767000	1183800	548800	907800
2012	2085000	764500	1181300	545800	900900

バブルピークであった20年前(1992年)の基準地価格の水準と比べ、23区平均が48.4%であったのに対し、千代田区で29.3%、中央区で24.7%、港区で32.3%、新宿区で38.1%、渋谷区で48.8%の地価水準にあります。

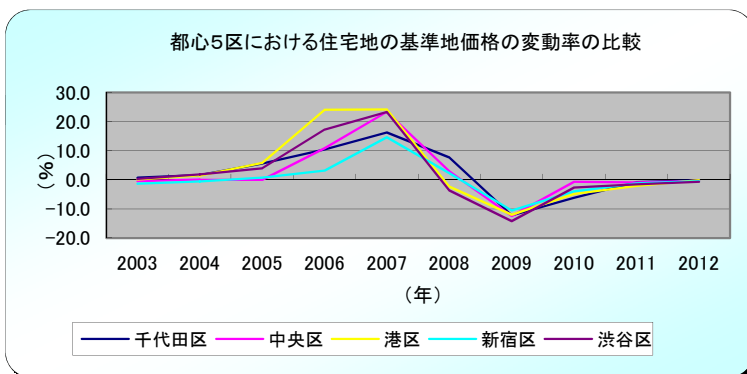


表12. 都心5区における住宅地の基準地価格の変動率の比較(%)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
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
2011	-0.8	-0.9	-2.1	-1.3	-1.6
2012	-0.2	-0.4	-0.2	-0.5	-0.7

2012年における千代田区の基準地価格の変動率は▲0.2%(前年▲0.8%)、中央区は▲0.4%(前年▲0.9%)、港区は▲0.2%(前年▲2.1%)、新宿区は▲0.5%(前年▲1.3%)、渋谷区では▲0.7%(前年▲1.6%)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(商業)

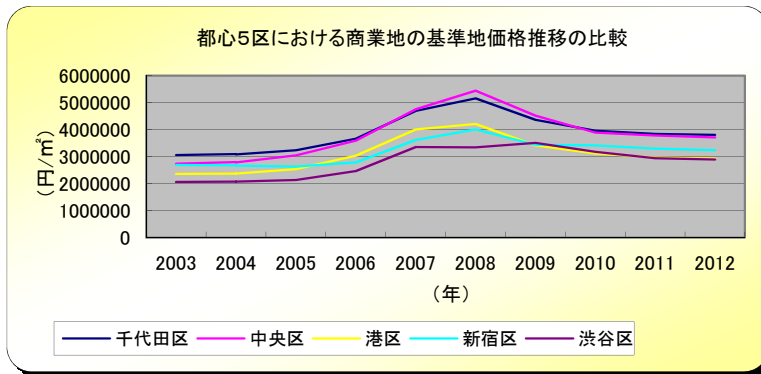


表13. 都心5区における商業地の基準地価格推移の比較(円/㎡)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
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
2011	3834900	3773000	2964600	3289400	2940600
2012	3801300	3712300	2923800	3239200	2893800

バブルピークであった20年前(1992年)の基準地価格の水準と比べ、23区平均が23.9%であったのに対し、千代田区で27.4%、中央区で27.8%、港区で23.0%、新宿区で28.2%、渋谷区で31.2%の水準にあります。

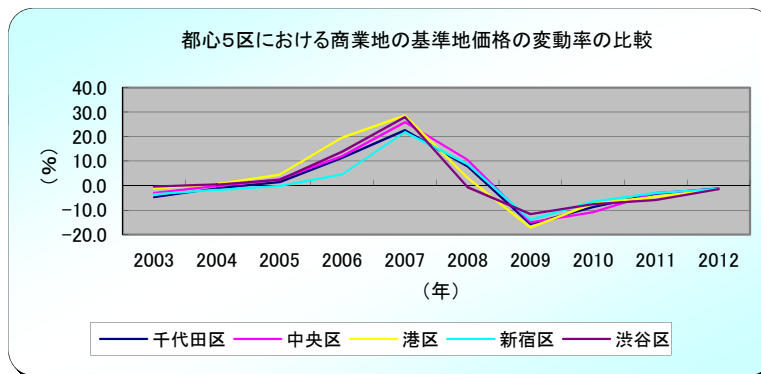


表14. 都心5区における商業地の基準地価格の変動率の比較(%)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
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
2011	-3.2	-3.0	-4.5	-3.0	-5.8
2012	-1.2	-1.4	-1.4	-1.3	-1.4

2012年における千代田区の基準地価格の変動率は▲1.2%(前年▲3.2%)、中央区は▲1.4%(前年▲3.0%)、港区は▲1.4%(前年▲4.5%)、新宿区は▲1.3%(前年▲3.0%)、渋谷区では▲1.4%(前年▲5.8%)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)

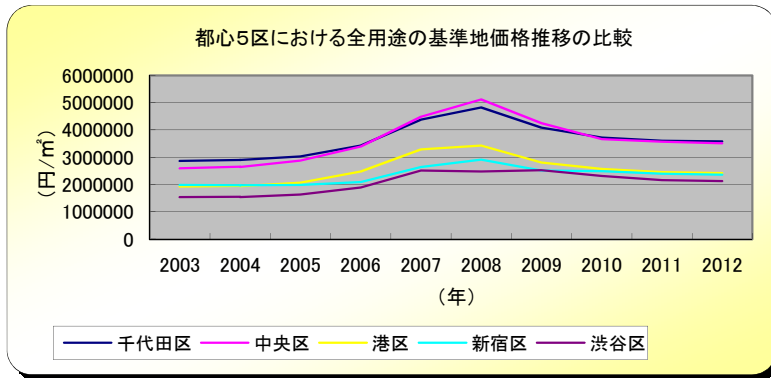


表15. 都心5区における全用途の基準地価格推移の比較(円/㎡)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
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
2011	3610400	3565700	2456300	2403000	2158800
2012	3579800	3509000	2425800	2368200	2127300

バブルピークであった20年前(1992年)の基準地価格の水準と比べ、23区平均が27.7%であったのに対し、千代田区で27.0%、中央区で27.3%、港区で24.0%、新宿区で29.5%、渋谷区で34.8%の水準にあります。

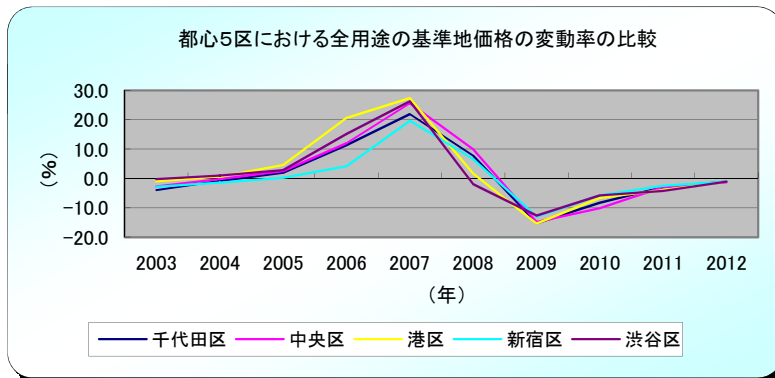


表16. 都心5区における全用途の基準地価格の変動率の比較(%)

年	千代田区	中央区	港区	新宿区	渋谷区
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
2011	-2.9	-2.9	-3.9	-2.5	-4.2
2012	-1.1	-1.3	-1.1	-1.1	-1.1

2012年における千代田区の基準地価格の変動率は▲1.1%(前年▲2.9%)、中央区は▲1.3%(前年▲2.9%)、港区は▲1.1%(前年▲3.9%)、新宿区は▲1.1%(前年▲2.5%)、渋谷区では▲1.1%(前年▲4.2%)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

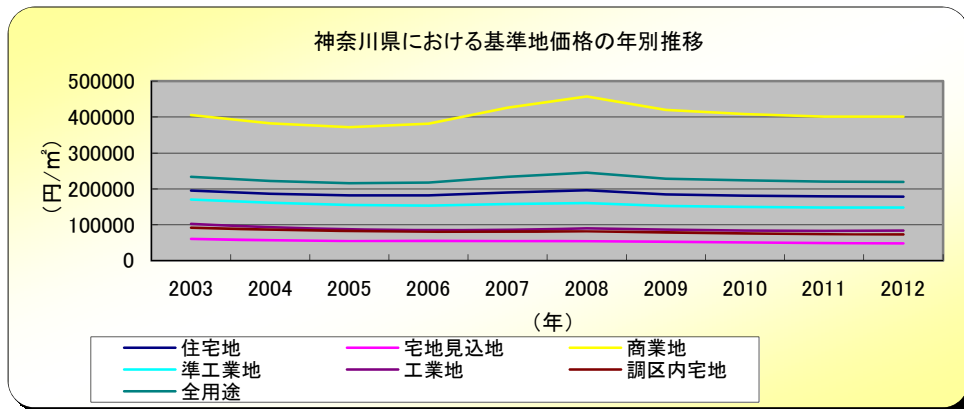


表17. 神奈川県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

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
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
2011	179000	49500	401600	147700	83000	74400	220500
2012	178200	48600	401400	147900	83700	73300	219800

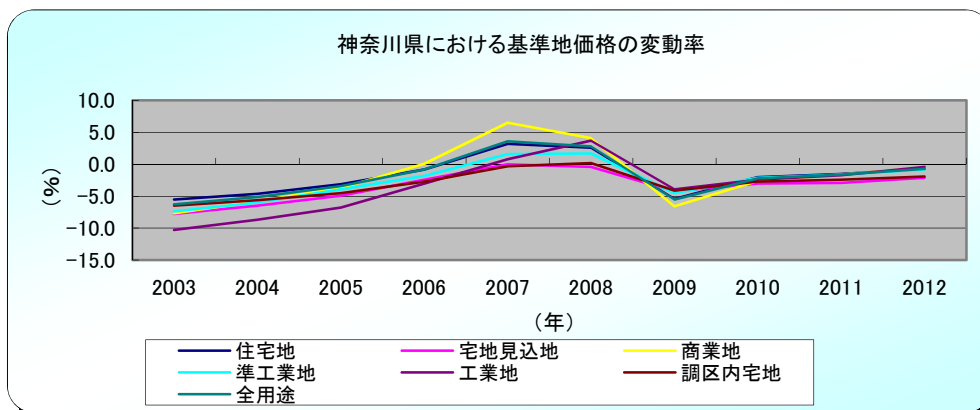


表18. 神奈川県における基準地価格の変動率 (%)

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
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
2011	-1.5	-2.9	-1.6	-1.6	-1.7	-2.4	-1.6
2012	-0.7	-2.1	-0.5	-0.8	-0.4	-1.9	-0.7

神奈川県

神奈川5市

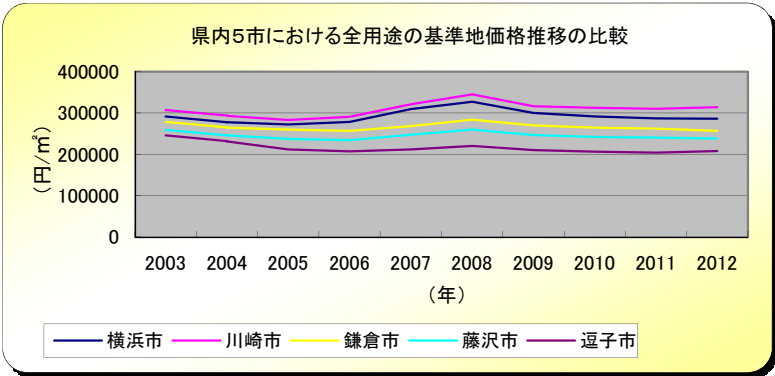


表19. 県内5市における全用途の基準地価格推移の比較(円/㎡)

年	横浜市	川崎市	鎌倉市	藤沢市	逗子市
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	291600	312300	264600	241900	206300
2011	286800	309900	261600	240300	203800
2012	286200	313600	256600	238100	208100

バブルピークであった20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36.2%の水準にあるのに対し、横浜市で35.7%、川崎市で39.2%、鎌倉市で29.6%、藤沢市で29.2%、逗子市で42.0%の水準にあります。

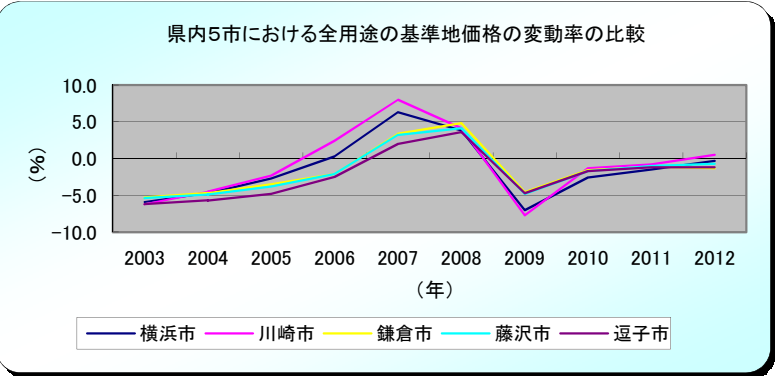


表20. 県内5市における全用途の基準地価格の変動率の比較(%)

年	横浜市	川崎市	鎌倉市	藤沢市	逗子市
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
2011	-1.5	-0.8	-1.1	-1.0	-1.2
2012	-0.3	0.5	-1.3	-0.7	-1.2

2012年における横浜市の基準地価格の変動率は▲0.3%(前年▲1.5%)、川崎市は+0.5%(前年▲0.8%)、鎌倉市は▲1.3%(前年▲1.1%)、藤沢市は▲0.7%(前年▲1.0%)、逗子市は▲1.2%(前年▲1.2%)となっています。川崎市は上昇に転じていますが、残りの4市は下落傾向が続いています。

千葉県

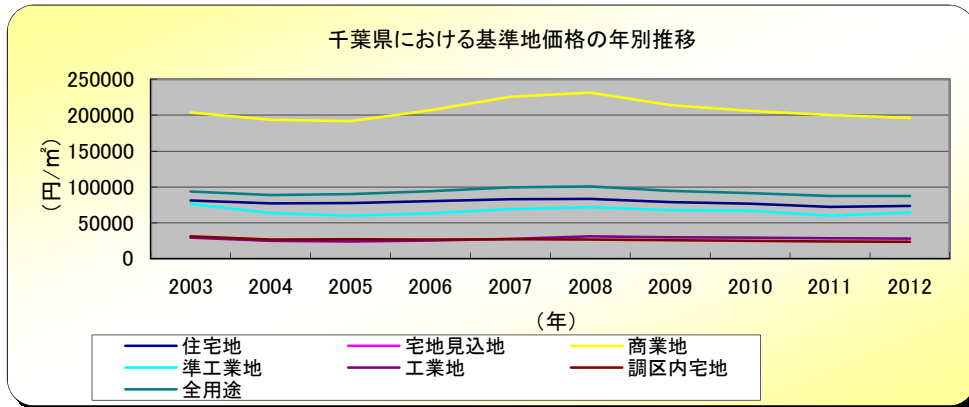


表21. 千葉県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

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
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
2011	72300		200200	59600	28400	24100	87300
2012	73600		196400	64800	28100	23600	87600

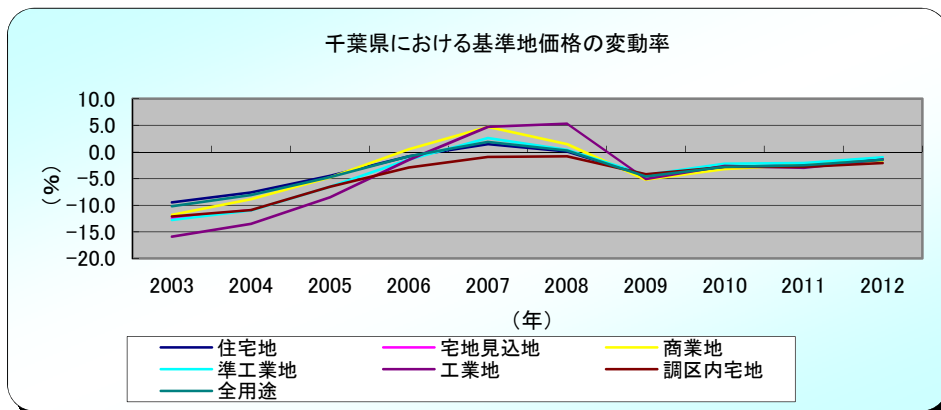


表22. 千葉県における基準地価格の変動率 (%)

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
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
2011	-2.5		-2.4	-2.1	-3.0	-2.8	-2.5
2012	-1.4		-1.6	-1.0	-1.4	-2.1	-1.5

千葉5市

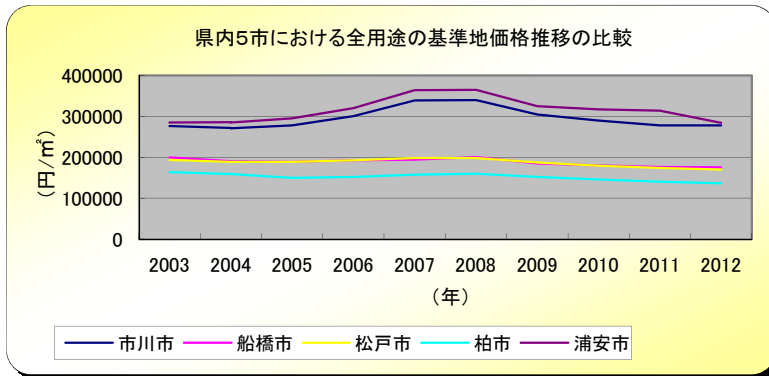


表23. 県内5市における全用途の基準地価格推移の比較(円/㎡)

年	市川市	船橋市	松戸市	柏市	浦安市
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
2011	277800	176400	173900	140100	313600
2012	277700	175700	170000	136600	284500

バブルピークであった20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24.0%の水準にあるのに対し、市川市で33.3%、船橋市で20.1%、松戸市で28.9%、柏市で25.6%、浦安市で36.3%の水準にあります。

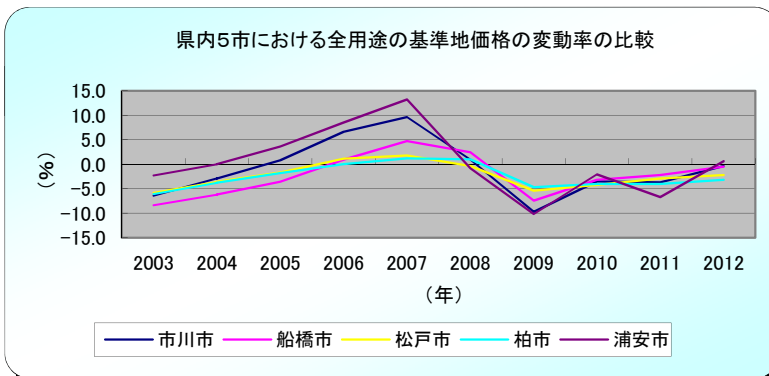


表24. 県内5市における全用途の基準地価格の変動率の比較(%)

年	市川市	船橋市	松戸市	柏市	浦安市
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
2011	-3.7	-2.2	-2.9	-4.0	-6.7
2012	-0.4	-0.5	-2.2	-3.2	0.6

2012年における市川市の基準地価格の変動率は▲0.4%(前年▲3.7%)、船橋市は▲0.5%(前年▲2.2%)、松戸市は▲2.2%(前年▲2.9%)、柏市は▲3.2%(前年▲4.0%)、浦安市では+0.6%(前年▲6.7%)となっています。浦安市は上昇に転じていますが、残りの4市は下落傾向が続いています。

埼玉県

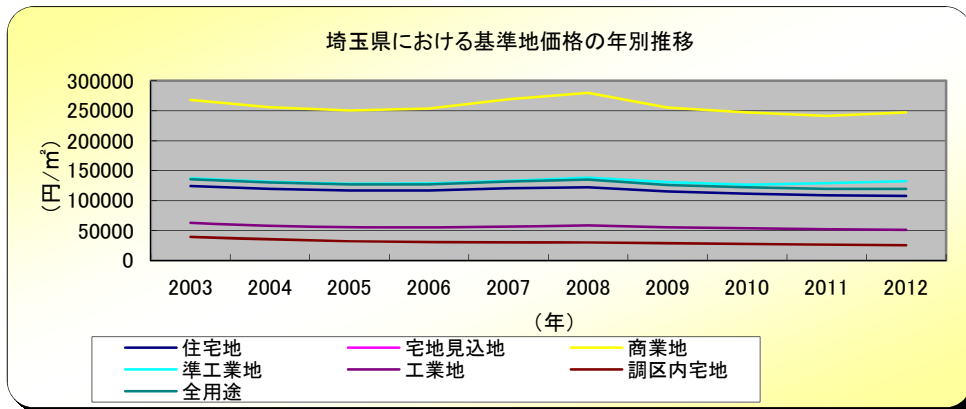


表25. 埼玉県における基準地価格の年別推移(円/㎡)

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
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
2011	109000		241200	129300	52200	26500	119800
2012	107800		247200	132400	51300	25700	119800

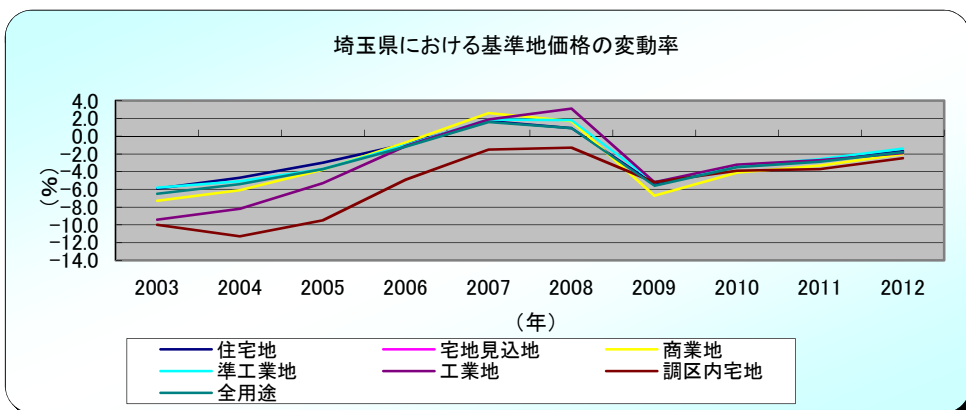


表26. 埼玉県における基準地価格の変動率(%)

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
2003	-5.9		-7.3	-5.8	-9.4	-10.0	-6.5
2004	-4.7		-6.1	-5.1	-8.2	-11.3	-5.4
2005	-3.0		-3.8	-3.7	-5.3	-9.5	-3.7
2006	-0.9		-0.7	-1.0	-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
2011	-2.7		-3.3	-2.6	-2.7	-3.7	-2.9
2012	-1.7		-2.0	-1.4	-1.9	-2.5	-1.8

埼玉5市

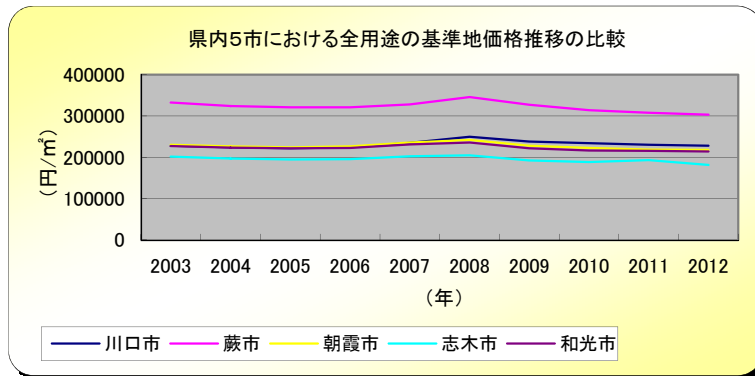


表27. 県内5市における全用途の基準地価格推移の比較(円/㎡)

年	川口市	蕨市	朝霞市	志木市	和光市
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
2011	230400	307300	218400	193200	215500
2012	227800	303000	217600	181600	214300

バブルピークであった20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35.2%の水準にあるのに対し、川口市で46.4%、蕨市で45.5%、朝霞市で44.8%、志木市で45.2%、和光市で54.3%の水準にあります。

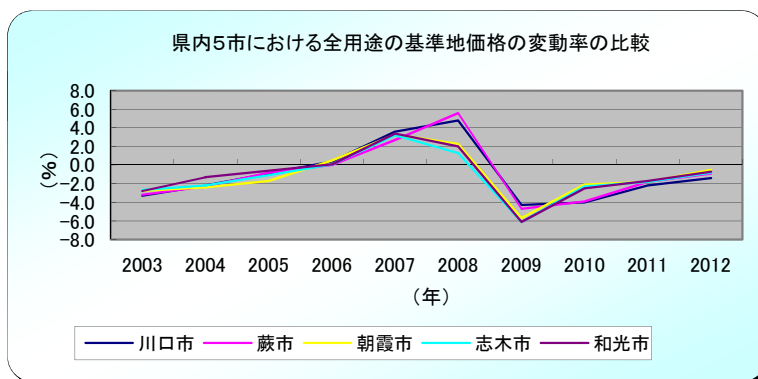


表28. 県内5市における全用途の基準地価格の変動率の比較(%)

年	川口市	蕨市	朝霞市	志木市	和光市
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
2011	-2.2	-1.8	-1.8	-1.8	-1.7
2012	-1.4	-0.9	-0.5	-0.8	-0.7

2012年における川口市の基準地価格の変動率は▲1.4%(前年▲2.2%)、蕨市は▲0.9%(前年▲1.8%)、朝霞市は▲0.5%(前年▲1.8%)、志木市は▲0.8%(前年▲1.8%)、和光市では▲0.7%(前年▲1.7%)となっています。5市ともに下落幅が縮小しています。