

2019年都道府県地価調査データリポート

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

- 【2019年基準地価格データ概要】……1, 2
- 【全国】……3
- 【三大都市圏】……3
- 【東京圏】……4
- 【東京都】……5
- 【神奈川県】……6
- 【千葉県】……7
- 【埼玉県】……8

本レポートは、一般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(令和元年版)」に基づき作成されています。



2019年基準地データ概要

～全国～(P3)

◆変動率

住宅地は▲0.1%(前年▲0.3%)、宅地見込地は±0.0%(前年▲0.3%)、商業地は+1.7%(前年+1.1%)、工業地は+1.0%(前年+0.5%)となりました。

商業地・工業地は引き続き上昇、宅地見込地は下げ止まりが見られ、住宅地については下落幅が縮小しています。

～三大都市圏～(P3)

◆変動率

住宅地で+0.9%(前年+0.7%)、宅地見込地で▲0.8%(前年▲1.1%)、商業地で+5.2%(前年+4.2%)、工業地で+2.9%(前年+2.1%)となりました。

宅地見込地は下落幅が縮小し、他の用途については上昇幅が拡大しています。

～東京圏～(P4)

◆変動率

住宅地は+1.1%(前年+1.0%)、宅地見込地は▲0.6%(前年▲0.9%)、商業地は+4.9%(前年+4.0%)、工業地は+3.2%(前年+2.9%)となりました。

宅地見込地は下落幅が縮小し、他の用途においては上昇幅が拡大しています。

2019年基準地データ概要

～東京都～(P5)

◆変動率

住宅地は+2.5%(前年+2.4%), 宅地見込地は±0.0%(前年±0.0%), 商業地は+6.8%(前年+5.9%), 工業地は+3.4%(前年+3.8%)となりました。

住宅地・商業地は上昇幅が拡大, 宅地見込地は横ばいで推移し, 工業地は上昇幅が縮小しています。

～神奈川県～(P6)

◆変動率

住宅地は+0.1%(前年±0.0%), 商業地は+2.5%(前年+2.0%), 工業地は+2.9%(前年+2.2%)となりました。

住宅地はほぼ横ばいで推移した一方, 商業地・工業地は上昇幅が拡大しています。

～千葉県～(P7)

◆変動率

住宅地は+0.3%(前年+0.1%), 商業地は+2.8%(前年+1.6%), 工業地は+2.5%(前年+2.0%)となりました。

住宅地は微増で推移した一方, 商業地・工業地は上昇幅が拡大しています。

～埼玉県～(P8)

◆変動率

住宅地は+0.7%(前年+0.5%), 商業地は+1.8%(前年+1.3%), 工業地は+3.3%(前年+3.1%)となりました。

全ての用途において上昇幅が拡大しています。

全国

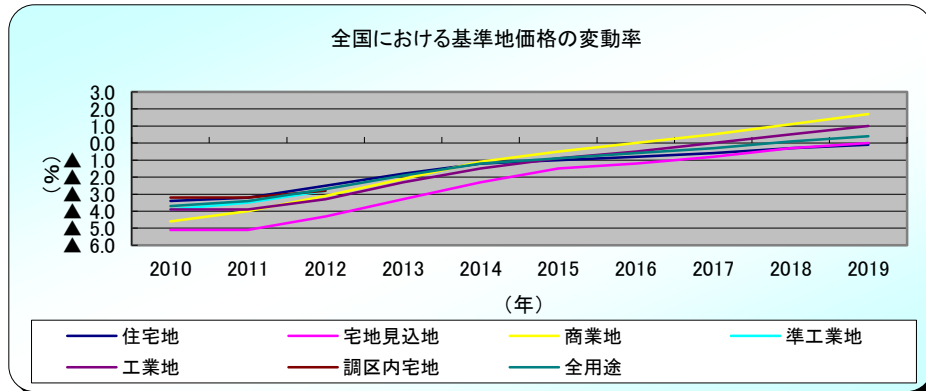


表1. 全国における基準地価格の変動率(%)

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
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
2013	▲ 1.8	▲ 3.3	▲ 2.1		▲ 2.3		▲ 1.9
2014	▲ 1.2	▲ 2.3	▲ 1.1		▲ 1.5		▲ 1.2
2015	▲ 1.0	▲ 1.5	▲ 0.5		▲ 0.9		▲ 0.9
2016	▲ 0.8	▲ 1.2	0.0		▲ 0.5		▲ 0.6
2017	▲ 0.6	▲ 0.8	0.5		0.0		▲ 0.3
2018	▲ 0.3	▲ 0.3	1.1		0.5		0.1
2019	▲ 0.1	0.0	1.7		1.0		0.4

三大都市圏

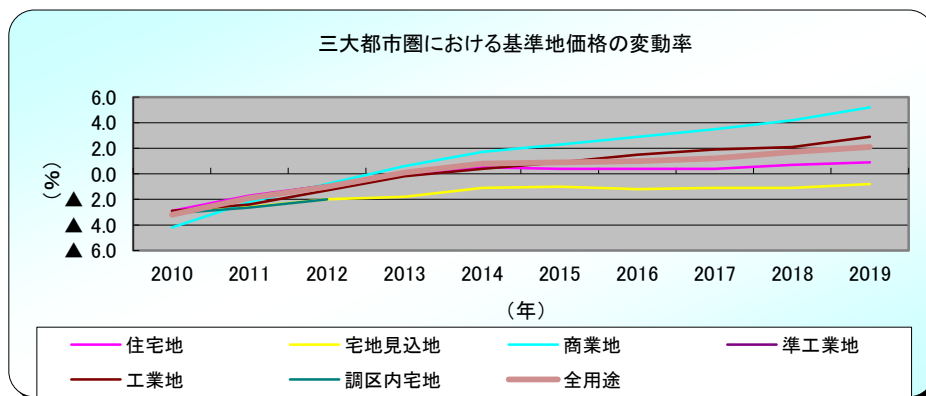


表2. 三大都市圏における基準地価格の変動率(%)

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
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
2013	▲ 0.1	▲ 1.8	0.6		▲ 0.2		0.1
2014	0.5	▲ 1.1	1.7		0.4		0.8
2015	0.4	▲ 1.0	2.3		0.9		0.9
2016	0.4	▲ 1.2	2.9		1.5		1.0
2017	0.4	▲ 1.1	3.5		1.9		1.2
2018	0.7	▲ 1.1	4.2		2.1		1.7
2019	0.9	▲ 0.8	5.2		2.9		2.1

東京圏

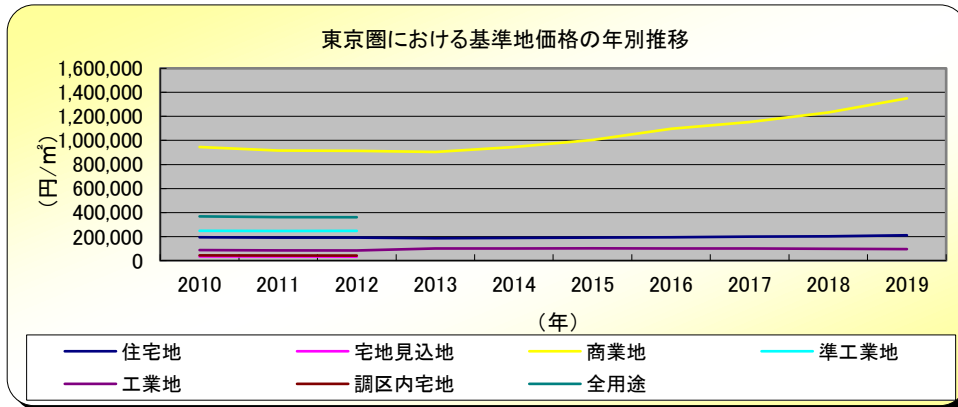


表3. 東京圏における基準地価格の年別推移(円/㎡)

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
2010	194,100	34,500	944,800	248,000	86,200	43,200	367,800
2011	191,700	33,500	916,500	246,300	84,400	42,200	360,700
2012	191,900	32,800	912,800	247,400	84,000	41,500	360,600
2013	185,700		903,900		99,500		
2014	188,800		946,200		101,700		
2015	191,700		1,004,100		102,100		
2016	195,000		1,096,300		101,300		
2017	198,600		1,153,500		101,600		
2018	203,000		1,232,100		97,100		
2019	210,600		1,350,400		96,500		

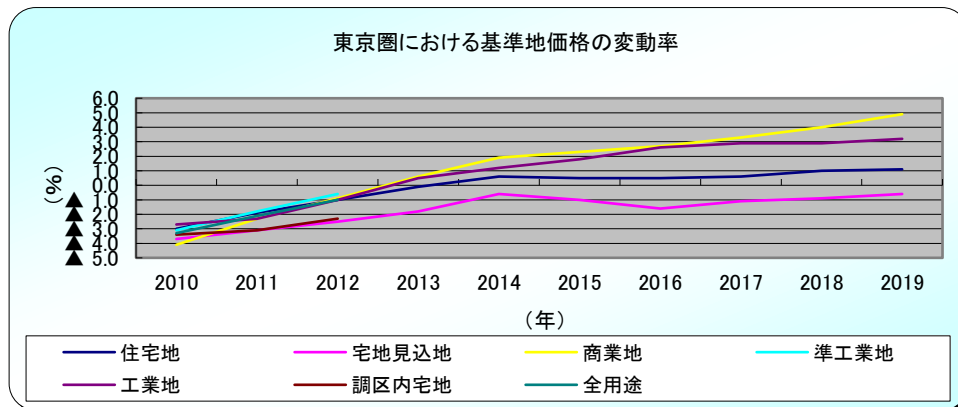


表4. 東京圏における基準地価格の変動率(%)

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
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
2013	▲ 0.1	▲ 1.8	0.6		0.5		
2014	0.6	▲ 0.6	1.9		1.2		
2015	0.5	▲ 1.0	2.3		1.8		
2016	0.5	▲ 1.6	2.7		2.6		
2017	0.6	▲ 1.1	3.3		2.9		
2018	1.0	▲ 0.9	4.0		2.9		
2019	1.1	▲ 0.6	4.9		3.2		

東京都

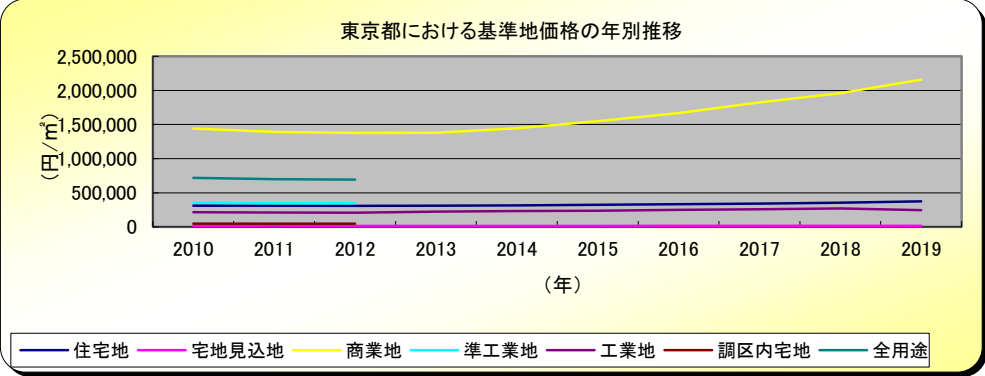


表5. 東京都における基準地価格の年別推移(円/m²)

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
2010	312,700	16,500	1,440,800	353,800	213,900	47,600	718,500
2011	309,200	16,200	1,391,700	347,400	208,900	46,600	698,300
2012	308,100	15,900	1,377,600	346,500	207,700	46,600	692,600
2013	309,700	15,800	1,378,000		223,000		
2014	317,000	15,800	1,445,700		231,500		
2015	323,800	15,800	1,551,400		237,800		
2016	332,800	15,700	1,669,300		249,600		
2017	342,600	15,700	1,824,500		259,500		
2018	354,600	15,700	1,961,400		270,300		
2019	374,300	15,700	2,157,900		246,300		

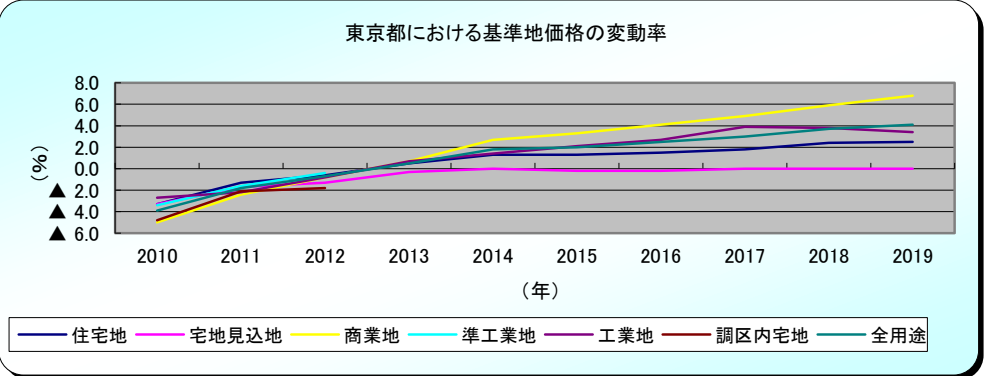


表6. 東京都における基準地価格の変動率(%)

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
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
2013	0.5	▲ 0.3	0.7		0.7		0.5
2014	1.3	0.0	2.7		1.4		1.8
2015	1.3	▲ 0.2	3.3		2.1		2.0
2016	1.5	▲ 0.2	4.1		2.7		2.5
2017	1.8	0.0	4.9		3.9		3.0
2018	2.4	0.0	5.9		3.8		3.7
2019	2.5	0.0	6.8		3.4		4.1

神奈川県

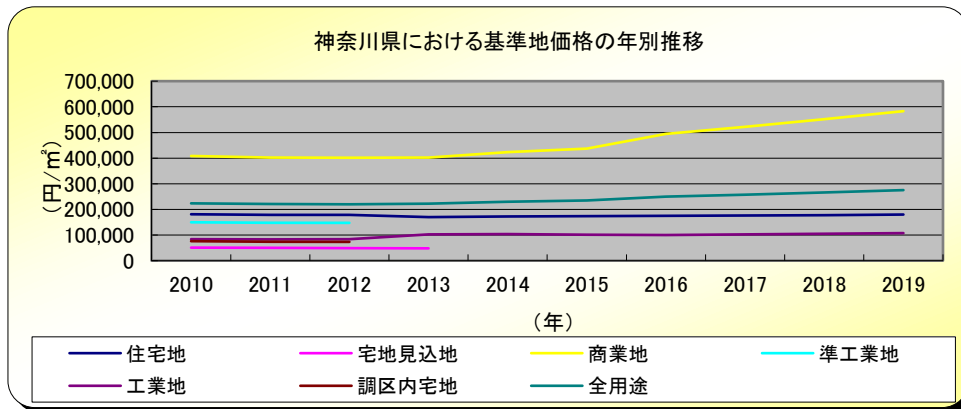


表9. 神奈川県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

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
2010	181,000	50,900	408,300	149,700	84,300	76,100	223,600
2011	179,000	49,500	401,600	147,700	83,000	74,400	220,500
2012	178,200	48,600	401,400	147,900	83,700	73,300	219,800
2013	169,900	48,100	402,000		103,000		222,700
2014	171,800		423,200		104,300		230,400
2015	173,700		436,600		101,700		234,500
2016	174,500		493,900		99,500		249,300
2017	176,200		522,100		102,400		257,700
2018	177,800		551,600		104,500		266,100
2019	179,500		583,000		107,500		275,200

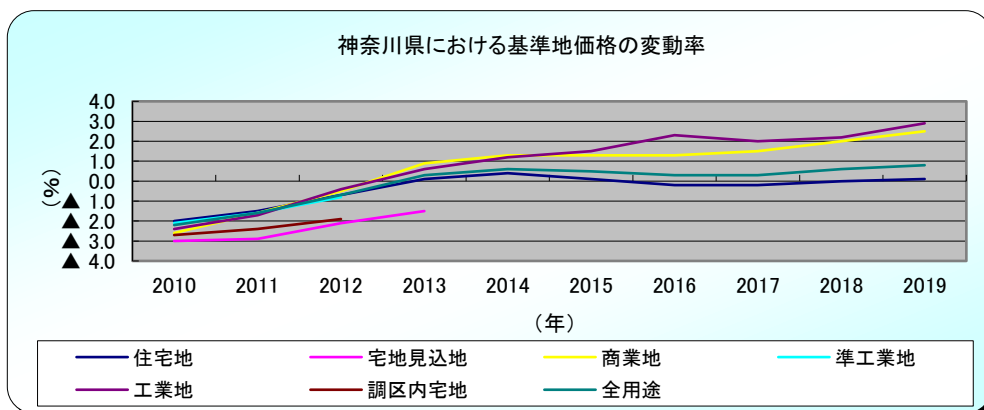


表10. 神奈川県における基準地価格の変動率 (%)

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
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
2013	0.1	▲ 1.5	0.9		0.6		0.3
2014	0.4		1.3		1.2		0.6
2015	0.1		1.3		1.5		0.5
2016	▲ 0.2		1.3		2.3		0.3
2017	▲ 0.2		1.5		2.0		0.3
2018	0.0		2.0		2.2		0.6
2019	0.1		2.5		2.9		0.8

千葉県

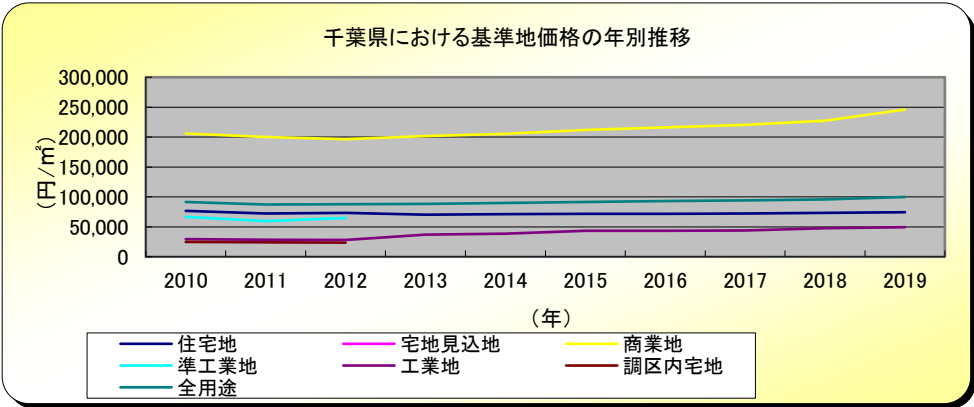


表11. 千葉県における基準地価格の年別推移(円/㎡)

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
2010	76,700		205,800	66,700	29,500	24,800	91,500
2011	72,300		200,200	59,600	28,400	24,100	87,300
2012	73,600		196,400	64,800	28,100	23,600	87,600
2013	70,300		201,600		37,100		88,500
2014	71,100		205,700		38,400		89,900
2015	71,500		211,900		43,600		91,600
2016	72,000		216,300		43,300		93,000
2017	72,500		220,200		44,100		94,100
2018	73,500		227,400		47,500		95,900
2019	74,600		246,000		49,400		99,900

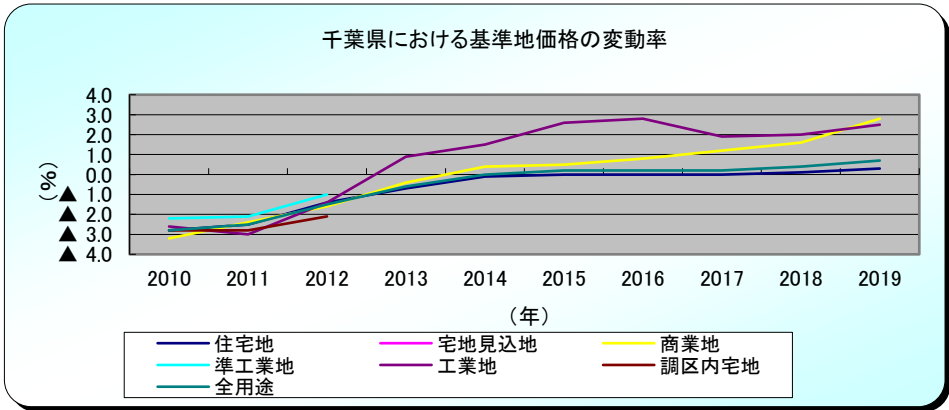


表12. 千葉県における基準地価格の変動率(%)

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
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
2013	▲ 0.7		▲ 0.4		0.9		▲ 0.6
2014	▲ 0.1		0.4		1.5		0.0
2015	0.0		0.5		2.6		0.2
2016	0.0		0.8		2.8		0.2
2017	0.0		1.2		1.9		0.2
2018	0.1		1.6		2.0		0.4
2019	0.3		2.8		2.5		0.7

埼玉県

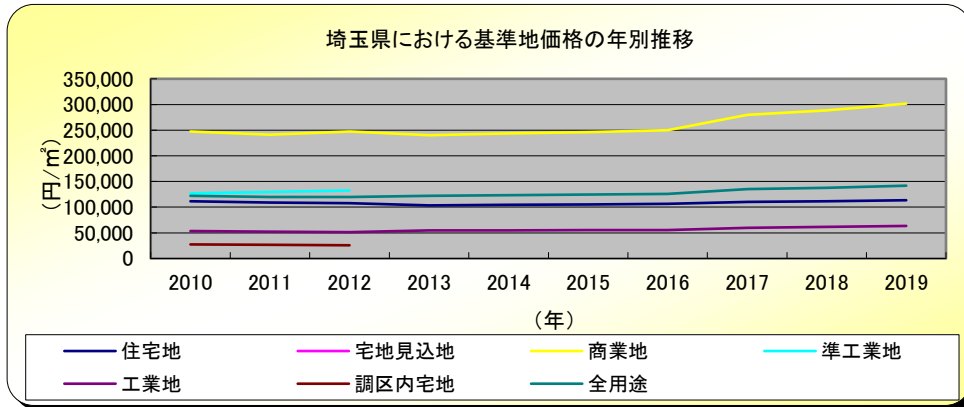


表13. 埼玉県における基準地価格の年別推移(円/㎡)

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
2010	111,700		247,100	126,800	53,600	27,400	122,300
2011	109,000		241,200	129,300	52,200	26,500	119,800
2012	107,800		247,200	132,400	51,300	25,700	119,800
2013	103,400		240,200		54,600		121,800
2014	104,800		243,500		54,800		123,500
2015	105,400		246,100		55,200		124,700
2016	106,200		250,200		55,600		126,100
2017	110,000		279,700		59,700		135,200
2018	111,400		288,800		61,500		137,900
2019	113,500		301,600		63,400		141,800

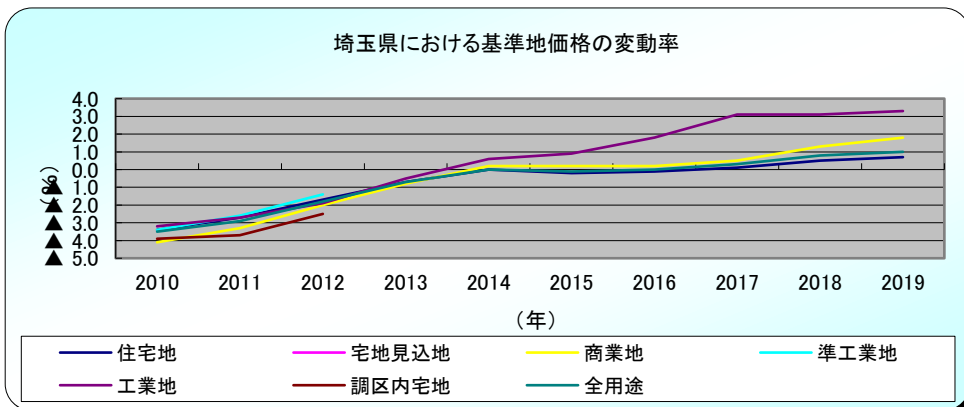


表14. 埼玉県における基準地価格の変動率(%)

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
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
2013	▲ 0.7		▲ 0.8		▲ 0.5		▲ 0.7
2014	0.0		0.2		0.6		0.0
2015	▲ 0.2		0.2		0.9		▲ 0.1
2016	▲ 0.1		0.2		1.8		0.0
2017	0.1		0.5		3.1		0.3
2018	0.5		1.3		3.1		0.8
2019	0.7		1.8		3.3		1.0