# 主要都市の高度利用地地価動向報告 〜地価 LOOK レポート〜

【第47回】令和元年第2四半期 (平成31年4月1日~令和元年7月1日)の動向

令和元年8月 国土交通省 土地·建設産業局 地価調査課

# 目 次

	•••••	1
調査結果 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	••••••	2
総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧	(全地区)	3
総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧	(圏域別)	4
総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧	(用途別) •••••	8
	•••••	12
		14
		15
	•••••	15
大阪圏の地価動向(地図) ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		16
地方圏の地価動向(地図) ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	•••••	17
各地区の詳細情報 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	•••••	18
( 北海道 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	20 岐阜県 51	
岩手県 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	21 滋賀県 ・・・・・・・・ 52	
宮城県 ••••••	21 京都府 … 52	
福島県 ••••••	22 大阪府 ••••• 55	
埼玉県 ••••••	23 兵庫県 ・・・・・・・・・・ 62	
千葉県 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	25 奈良県 •••••• 64	
東京都 ••••••	27 岡山県 ・・・・・・・・・・ 65	
\/\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\		
神奈川県 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	41 広島県 ・・・・・・・・・・・・・・ 65	
	, . ,	
神奈川県 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	7.17	
神奈川県 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	44 香川県 ・・・・・・・・・ 66	
神奈川県 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	44 香川県 ······       66         45 愛媛県 ·····       67	
神奈川県 長野県 新潟県 富山県	44 香川県 ······       66         45 愛媛県 ·····       67         45 福岡県 ·····       67	
神奈川県 長野県 新潟県 富山県 石川県	44 香川県       66         45 愛媛県       67         45 福岡県       67         46 熊本県       68	

# 調査の概要

#### 1. 調査目的

主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用地等の地区について、四半期毎に地価動向を把握することにより先行的な地価動向を明らかにする。

#### 2. 調査内容

不動産鑑定士が調査対象地区の不動産市場の動向に関する情報を収集するとともに、不動産鑑定評価に準じた方法によって地価動向を把握し、その結果を国土交通省において集約する。

#### 3. 対象地区

三大都市圏、地方中心都市等において特に地価動向を把握する必要性の高い地区

東京圈43地区、大阪圏25地区、名古屋圏9地区、地方中心都市等23地区 計100地区

住宅系地区 - 高層住宅等により高度利用されている地区(32地区)

商業系地区 - 店舗、事務所等が高度に集積している地区(68地区)

- ※1 東京圏 : 埼玉県、千葉県、東京都及び神奈川県 大阪圏 : 京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県 名古屋圏 : 愛知県
- ※2 平成24年第1四半期から、新たな対象地区として盛岡、郡山など7地区を設定し、従来の対象地区7地区を廃止した。また、1地区の区分を商業系地区から住宅系地区に変更した。
- ※3 平成25年第1四半期から、対象地区1地区(商業系地区)を軽井沢から長野駅前に変更した。
- ※4 平成26年第1四半期から、新たな対象地区として有明、青海・台場の2地区を設定し、芝浦、恵比寿の2地区を廃止した。
- ※5 平成27年第1四半期から、大通公園、函館本町など50地区を廃止した。
- ※6 平成28年第1四半期から、対象地区1地区(商業系地区)を西町・総曲輪から富山駅周辺に変更した。

#### 4. 調査時点

毎年1月1日、4月1日、7月1日、10月1日の計4回実施。

#### 5. 調査機関

一般財団法人 日本不動産研究所に委託して実施。

#### 6. 調査項目の説明

総合評価・・・<u>対象地区の代表的地点</u>(地価公示地点を除く)について、不動産鑑定士が不動産鑑定評価に準じた方法によって四半期ごと(前回調査時点から今回調査時点の3ヶ月間)に調査し、変動率を9区分(※)で記載

※ 1: 上昇(6%以上)、 → : 上昇(3%以上 6%未満)、 → : 上昇(0%超 3%未満)、 → : 横ばい(0%)、

♥: 下落(0%超 3%未満)、♥ : 下落(3%以上 6%未満)、▼ : 下落(6%以上 9%未満)、▼ : 下落(9%以上 12%未満)、

: 下落(12%以上)

# 調査結果

#### 1. 概況

- 〇 令和元年第2四半期(平成31年4/1~令和元年7/1)の主要都市の高度利用地等100地区における地価動向は、上昇が97地区(前回97)、横ばいが3地区(前回3)、下落が0地区(前回0)となり、上昇地区数の割合は6期連続して9割を上回った。上昇している97地区のうち、0-3%の上昇が69地区(前回68)、3-6%の上昇が25地区(前回29)(「宮の森」「駅前通」(以上札幌市)、「錦町」「中央1丁目」(以上仙台市)、「千葉駅前」(千葉市)、「歌舞伎町」「渋谷」(以上東京都)、「太閤口」「伏見」「久屋大通駅周辺」「金山」(以上名古屋市)、「京都駅周辺」「河原町」「烏丸」(以上京都市)、「中之島西」「北浜」「心斎橋」「なんば」「福島」「天王寺」「江坂」(以上大阪府)、「三宮駅前」(神戸市)、「博多駅周辺」(福岡市)、「下通周辺」(熊本市)、「県庁前」(那覇市))、6%以上の上昇が3地区(前回0)(「西梅田」「茶屋町」「新大阪」(以上大阪市))。
- 〇 大阪圏の商業系3地区(「西梅田」「茶屋町」「新大阪」(以上 大阪市))で3-6%の上昇から6%以上の上昇に上昇幅を拡大し、東京圏の商業系1地区 (「横浜駅西口」(横浜市))で3-6%の上昇から0-3%の上昇に上昇幅を縮小した。
- 上昇している地区数の割合が高水準を維持している主な要因として、景気の回復、雇用・所得環境の改善、金融緩和等による良好な資金調達環境を背景に、三大都市圏を中心に空室率の低下・賃料の上昇等オフィス市況は堅調な状況が続いていること、再開発事業の進展により繁華性が向上していること、訪日外国人の増加により店舗、ホテルの建設需要が旺盛であること、利便性の高い地域等でのマンション需要が堅調であること等、オフィス、店舗、ホテル、マンション等に対する不動産投資が引き続き堅調であることが考えられる。
- 〇 東京圏の商業系 2 地区 (「銀座中央」 (東京都)、「元町」 (横浜市)) 及び地方圏の住宅系 1 地区 (「大濠」 (福岡市)) の計 3 地区で横ばいを継続している。 なお、下落している地区は平成 26 年第 3 四半期から 20 期連続して見られなかった。

#### 2. 圏域別

- 〇 三大都市圏(77地区)
  - 東京圏(43)では、上昇が41地区(前回41)、横ばいが2地区(前回2)となった。上昇幅を縮小した地区は1地区であった。
  - ・大阪圏(25)では、平成30年度1四半期から6期連続ですべての地区で上昇となった。上昇幅を拡大した地区は3地区であった。
  - ・名古屋圏(9)では、平成25年第2四半期から25期連続ですべての地区で上昇となった。
- 〇 地方圏(23 地区)
  - ・地方圏(23)では、上昇が22地区(前回22)、横ばいが1地区(前回1)となった。

#### 3. 用途別

- 住宅系地区(32)では、上昇が31地区(前回31)、横ばいが1地区(前回1)となった。
- 〇 商業系地区(68)では、上昇が66地区(前回66)、横ばいが2地区(前回2)となった。上昇幅を拡大した地区は3地区、上昇幅を縮小した地区は1地区であった。

#### 総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(全地区)

		上昇		横ばい			下落				
四半期	<b>1</b>			$\Rightarrow$	$\triangleleft$		<b>^</b>			横計	
H 1 7/3	6%以上	3%以上	0%超	0%	0%超	3%以上	6%以上	9%以上	12%以上	IXHI	
		6%未満	3%未満		3%未満	6%未満	9%未満	12%未満		100	
19年第4	5 (5.0%)	47 (47.0%)	35 (35.0%)	11 (11.0%)	2 (2.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100.0%)	
00/5/5/1	0	5	36	50	7	1	1	0.070	0.070	100.0%	
20年第1	( 0.0% )	(5.0%)	( 36.0% )	( 50.0% )	(7.0%)	(1.0%)	(1.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
20年第2	0	0	13	49	28	8	2	0	0	100	
	( 0.0% )	( 0.0% )	( 13.0% )	( 49.0% ) 22	( 28.0% ) 79	(8.0%)	( 2.0% ) 6	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 150	
20年第3	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	(14.7%)	(52.7%)	(28.7%)	(4.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
20年第4	0	0	0	2	33	74	25	12	4	150	
20年第4	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(1.3%)	( 22.0% )	(49.3%)	(16.7%)	( 8.0% )	(2.7%)	( 100.0% )	
21年第1	0	0	0	2	37	67	36	4	4	150	
	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(1.3%)	( 24.7% ) 67	( 44.7% ) 55	( 24.0% ) 22	(2.7%)	(2.7%)	( 100.0% ) 150	
21年第2	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	(2.0%)	(44.7%)	(36.7%)	(14.7%)	(2.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
21年第3	0	0	0	3	81	53	9	3	1	150	
21420	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 2.0% )	(54.0%)	( 35.3% )	(6.0%)	( 2.0% )	(0.7%)	(100.0%)	
21年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.7%)	5 (3.3%)	88 (58.7%)	46 (30.7%)	9 (6.0%)	(0.7%)	(0.0%)	150 (100.0%)	
	0.0%)	1	1	25	86	36	1	0.7%)	0.0%)	150	
22年第1	( 0.0% )	(0.7%)	(0.7%)	(16.7%)	(57.3%)	(24.0%)	(0.7%)	( 0.0% )	(0.0%)	(100.0%)	
22年第2	0	1	3	41	92	13	0	0	0	150	
NJC	( 0.0% )	(0.7%)	( 2.0% )	( 27.3% )	(61.3%)	(8.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
22年第3	0 (0.0%)	1 (0.7%)	1 (0.7%)	61 (40.7%)	82 (54.7%)	5 (3.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	150 (100.0%)	
00左左4	1	0	15	54	75	4	1	0	0	150	
22年第4	(0.7%)	( 0.0% )	( 10.0% )	( 36.0% )	( 50.0% )	(2.7%)	(0.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
23年第1	0	0	2	46	92	5	1	0	0	146	(注1)
	( 0.0% )	( 0.0% )	(1.4%)	(31.5%)	(63.0%) 85	(3.4%)	(0.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 146	(注1)
23年第2	( 0.0% )	(0.0%)	(4.8%)	(36.3%)	(58.2%)	(0.7%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	(注)
23年第3	0	0	11	61	78	0	0	0	0	150	
との平角の	( 0.0% )	( 0.0% )	(7.3%)	(40.7%)	( 52.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
23年第4	0	0	16	70	63	1	0	0	0	150	
	( 0.0% ) O	( 0.0% )	(10.7%) 21	( 46.7% ) 80	( 42.0% ) 48	( 0.7% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 150	(注2)
24年第1	( 0.0% )	(0.7%)	(14.0%)	(53.3%)	( 32.0% )	(0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(0.0%)	(100.0%)	(/12/
24年第2	0	1	32	82	35	0	0	0	0	150	
L1 1 X12	( 0.0% )	(0.7%)	(21.3%)	(54.7%)	( 23.3% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
24年第3	0 (0.0%)	1 (0.7%)	33 ( 22.0% )	87 (58.0%)	29 (19.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100.0%)	
0.4	0.0%)	3	48	74	25	0.07	0.070	0.07	0.0%	150	
24年第4	( 0.0% )	( 2.0% )	( 32.0% )	(49.3%)	(16.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
25年第1	0	2	78	51	. 19	0	0	0	0	150	(注3)
20 1 331	( 0.0% )	(1.3%)	( 52.0% )	( 34.0% )	(12.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
25年第2	0 (0.0%)	2 (1.3%)	97 (64.7%)	41 (27.3%)	10 (6.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100.0%)	
05年生0	0.070	1	106	34	9	0.070	0.070	0.070	0.070	150	1
25年第3	( 0.0% )	( 0.7% )	( 70.7% )	( 22.7% )	(6.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
25年第4	0	3	119	22	6	0	0	0	0	150	
	( 0.0% )	( 2.0% )	(79.3%)	(14.7%)	(4.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	j

		上昇		横ばい			下落				1
四半期	1	7		$\Rightarrow$	<b>A</b>	<b>&gt;</b>	<b>\</b>			横計	
	00/15/ 6	3%以上	0%超	0%	0%超	3%以上	6%以上	9%以上	100/101 6		
	6%以上	6%未満	3%未満		3%未満	6%未満	9%未満	12%未満	12%以上		
26年第1	0	. 1	118	27	. 4	0	0	0	0	150	(注4)
20 1 2/2 .	( 0.0% )	( 0.7% )	(78.7%)	( 18.0% )	( 2.7% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
26年第2	0	2	118	28	2	0	0	0	0	150	
	( 0.0% )	(1.3%)	( 78.7% ) 122	( 18.7% ) 26	(1.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 150	
26年第3	(0.0%)	(1.3%)	(81.3%)	(17.3%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.0%)	2	123	25	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%	0.0%	150	
26年第4	(0.0%)	(1.3%)	(82.0%)	(16.7%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.0%	2	82	16	0.0%	0.0%	0.0%	0.07	0.07	100	(注5)
27年第1	( 0.0% )	(2.0%)	(82.0%)	(16.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	()()
27年第2	1	6	80	13	0	0	0	0	0	100	
2/平第2	( 1.0% )	(6.0%)	( 80.0% )	(13.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
27年第3	1	8	78	13	0	0	0	0	0	100	
27-730	( 1.0% )	( 8.0% )	( 78.0% )	(13.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
27年第4	1	15	73	11	0	0	0	0	0	100	
2 2	( 1.0% )	(15.0%)	(73.0%)	(11.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
28年第1	2	16	71	10	0	0	0	0	0	99	(注6)
	(2.0%)	(16.2%)	(71.7%) 74	(10.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 100	-
28年第2	(3.0%)	(11.0%)	(74.0%)	(12.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	2	10	70	18	0.070	0.07	0.070	0.070	0.070	100.0%	
28年第3	(2.0%)	(10.0%)	(70.0%)	(18.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
28年第4	0	12	72	16	0	0	0	0	0	100	
204-94	( 0.0% )	(12.0%)	(72.0%)	(16.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
29年第1	0	10	75	15	0	0	0	0	0	100	
20 1 231	( 0.0% )	(10.0%)	(75.0%)	(15.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
29年第2	0	9	77	14	0	0	0	0	0	100	
	( 0.0% )	(9.0%) 10	( 77.0% ) 76	(14.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 100	
29年第3	(0.0%)	(10.0%)	(76.0%)	(14.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.0%)	14	75	11	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%	0.0%	100.0%	
29年第4	(0.0%)	(14.0%)	(75.0%)	(11.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
00左左1	0	15	76	9	0	0	0	0	0	100	
30年第1	( 0.0% )	(15.0%)	(76.0%)	( 9.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
30年第2	0	13	82	5	0	0	0	0	0	100	
00 T M12	( 0.0% )	(13.0%)	(82.0%)	(5.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
30年第3	0	15	81	4	0	0	0	0	0	100	
	( 0.0% )	(15.0%)	(81.0%)	( 4.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	4
30年第4	0	27	70	3	0	0	0	0	0	100	
	( 0.0% ) O	( 27.0% ) 29	( 70.0% ) 68	(3.0%)	( 0.0% )	( 0.0% ) O	( 0.0% ) O	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 100	1
元年第1	(0.0%)	(29.0%)	(68.0%)	(3.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	( 100.0% )	
— <i>h</i> = hh =	3	25	69	3	0.0%	0.0%	0.070	0.070	0.0%	100	1_
元年第2	(3.0%)	(25.0%)	(69.0%)	(3.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	<b>V</b>

#### 総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(東京圏))

		上昇		横ばい			下落				]
四半期	1	7			7	$\searrow$	<b>\</b>			横計	
四十朔	-	3%以上	0%超	-	0%超	3%以上	6%以上	9%以上		1英百1	
	6%以上	6%未満	3%未満	0%	3%未満	6%未満	9%未満	12%未満	12%以上		
19年第4	2	24	14	3	0	0	0	0	0	43	
	(4.7%)	(55.8%) 5	(32.6%)	(7.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 43	
20年第1	(0.0%)	(11.6%)	(34.9%)	(46.5%)	(2.3%)	(2.3%)	(2.3%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
20年第2	0	0	4	25	10	3	1	0	0	43	
20年第2	( 0.0% )	( 0.0% )	(9.3%)	(58.1%)	(23.3%)	(7.0%)	(2.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
20年第3	0	0	0	4	47	12	2	0	0	65	
>	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(6.2%)	( 72.3% )	( 18.5% ) 45	(3.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
20年第4	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	8 (12.3%)	(69.2%)	10 (15.4%)	2 (3.1%)	(0.0%)	65 (100.0%)	
01/5/5/5	0	0	0	0	10	40	15	0	0	65	
21年第1	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(15.4%)	(61.5%)	(23.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
21年第2	0	0	0	1	30	25	9	0	0	65	
1 2/2	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(1.5%)	(46.2%)	( 38.5% )	(13.8%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
21年第3	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(1.5%)	38 (58.5%)	24 (36.9%)	2 (3.1%)	(0.0%)	(0.0%)	65 (100.0%)	
	0.0%)	0.0%)	1	4	38	21	1	0.0%)	0.0%)	65	
21年第4	( 0.0% )	(0.0%)	(1.5%)	(6.2%)	(58.5%)	(32.3%)	(1.5%)	(0.0%)	( 0.0% )	(100.0%)	
22年第1	0	1	1	16	36	11	0	0	0	65	
224201	( 0.0% )	(1.5%)	(1.5%)	(24.6%)	(55.4%)	(16.9%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
22年第2	0	(15%)	2	20	39 (60.0%)	3	0	0	0	65	
	( 0.0% )	(1.5%)	(3.1%)	(30.8%)	33	(4.6%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 65	
22年第3	(0.0%)	(1.5%)	(1.5%)	(44.6%)	(50.8%)	(1.5%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
22年第4	0	0	6	28	31	0	0	0	0	65	
224-254	( 0.0% )	( 0.0% )	(9.2%)	(43.1%)	(47.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
23年第1	0	0	0	19	42	3	0	0	0	64	(注1)
	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(29.7%)	(65.6%) 45	(4.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 64	(注1)
23年第2	(0.0%)	(0.0%)	(1.6%)	(28.1%)	(70.3%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	( <u>/</u> ±1)
23年第3	0	0	2	25	38	0	0	0	0	65	
とい十分の	( 0.0% )	( 0.0% )	(3.1%)	(38.5%)	( 58.5% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
23年第4	0	0	3	32	30	0	0	0	0	65	
	( 0.0% )	( 0.0% )	(4.6%)	(49.2%)	(46.2%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 65	(注2)
24年第1	(0.0%)	(1.5%)	(9.2%)	(60.0%)	(29.2%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	( <u>;±</u> 2)
24年第2	0	1	11	39	14	0	0	0	0	65	1
24432	( 0.0% )	(1.5%)	(16.9%)	(60.0%)	(21.5%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
24年第3	0	1 (15%)	10	41	13	0	0	0	0	65	
	( 0.0% )	(1.5%)	( 15.4% ) 14	(63.1%)	( <u>20.0%</u> )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 65	
24年第4	(0.0%)	(3.1%)	(21.5%)	(60.0%)	(15.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
25年第1	0	1	37	20	7	0	0	0	0	65	1
とり千年	( 0.0% )	(1.5%)	(56.9%)	( 30.8% )	( 10.8% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
25年第2	0	0	45	16	4	0	0	0	0	65	
	( 0.0% )	( 0.0% )	(69.2%) 46	( 24.6% ) 15	(6.2%)	( 0.0% )	(0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 65	
25年第3	(0.0%)	(0.0%)	(70.8%)	(23.1%)	(6.2%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
05年年4	0	1	52	9	3	0	0	0	0	65	1
25年第4	( 0.0% )	(1.5%)	( 80.0% )	( 13.8% )	(4.6%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	]

		上昇		横ばい			下落				1
四半期	1	3%以上	0%超	$\Rightarrow$	0%超	3%以上	6%以上	9%以上		横計	
	6%以上	6%未満	3%未満	0%	3%未満	6%未満	9%未満	12%未満	12%以上		
26年第1	0 (0.0%)	1 (1.5%)	48 (73.8%)	14 (21.5%)	2 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	65 (100.0%)	(注
00 = 775	0.0%)	2	51	11	1	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	65	-
26年第2	( 0.0% )	(3.1%)	(78.5%)	(16.9%)	(1.5%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
26年第3	0	2	56	7	0	0	0	0	0	65	1
20 1 730	( 0.0% )	(3.1%)	(86.2%)	( 10.8% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
26年第4	0 (0.0%)	1 (1.5%)	58 (89.2%)	6 (9.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100.0%)	
	0.0%)	1	38	(9.2%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	43	(注
27年第1	(0.0%)	(2.3%)	(88.4%)	(9.3%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	() <u>T</u>
27年第2	0	3	38	2	0	0	0	0	0	43	
2/4-第2	( 0.0% )	(7.0%)	(88.4%)	(4.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
27年第3	0	4	37	2	0	0	0	0	0	43	
	( 0.0% )	( 9.3% )	(86.0%)	(4.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	-
27年第4	0 (0.0%)	6 (14.0%)	35 (81.4%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	43 (100.0%)	
	0.076	8	33	2	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%	0.0%	43	1
28年第1	(0.0%)	(18.6%)	(76.7%)	(4.7%)	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
28年第2	1	2	36	4	0	0	0	0	0	43	
20十年2	( 2.3% )	(4.7%)	(83.7%)	(9.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
28年第3	0 (0.0%)	3 (7.0%)	30 (69.8%)	10 (23.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	43 (100.0%)	
	0.070	3	30	10	0.0%)	0.0%)	0.0%	0.0%	0.0%	43	-
28年第4	( 0.0% )	(7.0%)	(69.8%)	(23.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
29年第1	0	1	32	10	0	0	0	0	0	43	1
20 1 731	( 0.0% )	( 2.3% )	(74.4%)	( 23.3% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	_
29年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	33 (76.7%)	10 (23.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	43 (100.0%)	
	0.0%)	0.0%)	33	10	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	43	-
29年第3	(0.0%)	( 0.0% )	(76.7%)	(23.3%)	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
29年第4	0	3	32	8	0	0	0	0	0	43	
29年第4	( 0.0% )	(7.0%)	(74.4%)	(18.6%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
30年第1	0	3	33	. 7	0	0	0	0	. 0	43	
	( 0.0% )	(7.0%)	(76.7%)	(16.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	-
30年第2	0 (0.0%)	3 (7.0%)	36 (83.7%)	4 (9.3%)	0 (0.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	43 (100.0%)	
	0.0%)	4	37	2	0.0%)	0.0%)	0.0%	0.0%	0.0%	43	-
30年第3	(0.0%)	(9.3%)	(86.0%)	(4.7%)	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
30年第4	0	4	37	2	0	0	0	0	0	43	1
30+354	( 0.0% )	(9.3%)	(86.0%)	(4.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
元年第1	0	4	37	2	0	0	0	0	0	43	
. =	( 0.0% ) <b>O</b>	(9.3%) <b>3</b>	(86.0%) <b>38</b>	( 4.7% ) <b>2</b>	( 0.0% ) <b>O</b>	( 0.0% ) <b>0</b>	( 0.0% ) <b>0</b>	( 0.0% ) <b>O</b>	( 0.0% ) <b>O</b>	(100.0%)	14
元年第2	(0.0%)	(7.0%)	(88.4%)	(4.7%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	43 (100.0%)	K-

#### 総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(大阪圏))

		上昇		横ばい			下落				
四半期	1	7			4	<u> </u>	<b>\</b>			横計	
四十物		3%以上	0%超		0%超	3%以上	6%以上	9%以上		1央口1	!
	6%以上	6%未満	3%未満	0%	3%未満	6%未満	9%未満	12%未満	12%以上		!
19年第4	0	11	6	7	2	0	0	0	0	26	!
	( 0.0% )	( 42.3% )	( 23.1% )	(26.9%)	(7.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	l
20年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (23.1%)	15 (57.7%)	5 (19.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (100.0%)	!
00 to the 0	0.070	0.070	3	12	9	1	1	0.070	0.070	26	!
20年第2	( 0.0% )	( 0.0% )	(11.5%)	(46.2%)	(34.6%)	(3.8%)	(3.8%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	l
20年第3	0	0	0	3	15	19	2	0	0	39	!
20430	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(7.7%)	( 38.5% )	(48.7%)	(5.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	l
20年第4	0	0	0	0	10	17	8	4	0	39	l
	( 0.0% )	( 0.0% )	(0.0%)	( 0.0% )	( 25.6% ) 10	(43.6%)	( 20.5% )	(10.3%)	( 0.0% )	( 100.0% ) 39	!
21年第1	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(25.6%)	( 28.2% )	(41.0%)	(5.1%)	(0.0%)	(100.0%)	l
04/5	0	0	0	0	16	16	7	0	0	39	!
21年第2	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(41.0%)	(41.0%)	(17.9%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	l
21年第3	0	0	0	0	20	17	2	0	0	39	!
21 7 230	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(51.3%)	( 43.6% )	(5.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	l
21年第4	0	0	0	0	21	16	2	0	0	39	
	( 0.0% ) O	( 0.0% ) O	( 0.0% )	( 0.0% ) 5	( 53.8% ) 18	(41.0%) 15	(5.1%) 1	( 0.0% ) O	( 0.0% ) O	( 100.0% ) 39	l
22年第1	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(12.8%)	(46.2%)	(38.5%)	(2.6%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	!
00/5/20	0	0	0	11	22	6	0	0	0	39	l
22年第2	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 28.2% )	(56.4%)	(15.4%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	l
22年第3	0	0	0	18	20	1	0	0	0	39	!
22 1 230	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(46.2%)	(51.3%)	(2.6%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
22年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (12.8%)	13 (33.3%)	19 (48.7%)	2 (5.1%)	0 ( 0.0% )	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100.0%)	!
	0.0%)	0.0%)	2	11	25	1	0.0%)	0.070	0.0%)	39	
23年第1	( 0.0% )	(0.0%)	(5.1%)	(28.2%)	(64.1%)	(2.6%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
23年第2	0	0	3	19	17	0	0	0	0	39	
20十分2	( 0.0% )	( 0.0% )	(7.7%)	(48.7%)	( 43.6% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	l
23年第3	0	0	6	20	13	0	0	0	0	39	!
	( 0.0% )	( 0.0% )	(15.4%)	(51.3%)	( 33.3% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	l
23年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (12.8%)	23 (59.0%)	11 (28.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	39 (100.0%)	l
	0.07	0.0%)	6	25	8	0.0%)	0.0%)	0.070	0.0%)	39	(注:
24年第1	( 0.0% )	( 0.0% )	(15.4%)	(64.1%)	( 20.5% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(0.0%)	(100.0%)	,, <u>,</u>
24年第2	0	0	8	26	5	0	0	0	0	39	!
274772	( 0.0% )	( 0.0% )	( 20.5% )	(66.7%)	( 12.8% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	l
24年第3	0	0	10	27	2	0	0	0	0	39	l
	( 0.0% )	( 0.0% )	(25.6%)	(69.2%) 19	(5.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 39	l
24年第4	(0.0%)	(2.6%)	(43.6%)	(48.7%)	(5.1%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	l
05 55 555 4	0.070	1	23	15	0	0.070	0.070	0.070	0.070	39	!
25年第1	( 0.0% )	(2.6%)	(59.0%)	(38.5%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	l
25年第2	0	1	24	14	0	0	0	0	0	39	
20-372	( 0.0% )	(2.6%)	(61.5%)	(35.9%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
25年第3	0	0	28	11	0	0	0	0	0	39	l
-	( 0.0% )	( 0.0% )	(71.8%)	( 28.2% ) 5	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 39	
25年第4	(0.0%)	(0.0%)	(87.2%)	( 12.8% )	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	( 100.0% )	
	( 0.0/0 )	( 0.0/0 )	(01.2/0)	(12.0/0)	⟨ 0.0/0 /	( 0.0/0 )	( 0.0/0 )	( 0.0/0 )	(0.0/0)	\ 100.0/0 /	

26年第1 26年第2 26年第3 26年第4 27年第1 27年第2	6%以上 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	3%以上 6%未満 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 1 (4.0%) 2 (8.0%)	0%超 3%未満 34 (87.2%) 31 (79.5%) 30 (76.9%) 31 (79.5%) 22 (88.0%) 21 (84.0%)	0% 5 (12.8%) 8 (20.5%) 9 (23.1%) 8 (20.5%) 3 (12.0%) 3 (12.0%) 3	0%超 3%未満 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	3%以上 6%未満 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	6%以上 9%未満 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	9%以上 12%未満 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	12%以上 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	横計 39 (100.0%) 39 (100.0%) 39 (100.0%) 25 (100.0%)
26年第1 26年第2 26年第3 26年第4 27年第1 27年第2	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	3%以上 6%未満 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 1 (4.0%) 2 (8.0%)	3%未満 34 (87.2%) 31 (79.5%) 30 (76.9%) 31 (79.5%) 22 (88.0%) 21 (84.0%)	5 (12.8%) 8 (20.5%) 9 (23.1%) 8 (20.5%) 3 (12.0%)	0%超 3%未満 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0	3%以上 6%未満 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	9%未満 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	12%未満 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	39 (100.0%) 39 (100.0%) 39 (100.0%) 39 (100.0%) 25 (100.0%)
26年第2 26年第3 26年第4 27年第1 27年第2	(0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 1 (4.0%) 2 (8.0%)	34 (87.2%) 31 (79.5%) 30 (76.9%) 31 (79.5%) 22 (88.0%) 21 (84.0%)	(12.8%) 8 (20.5%) 9 (23.1%) 8 (20.5%) 3 (12.0%) 3 (12.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	(0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	(100.0%) 39 (100.0%) 39 (100.0%) 39 (100.0%) 25 (100.0%)
26年第2 26年第3 26年第4 27年第1 27年第2	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 1 (4.0%) 2 (8.0%)	31 (79.5%) 30 (76.9%) 31 (79.5%) 22 (88.0%) 21 (84.0%) 20	8 ( 20.5% ) 9 ( 23.1% ) 8 ( 20.5% ) 3 ( 12.0% ) 3 ( 12.0% )	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	39 (100.0%) 39 (100.0%) 39 (100.0%) 25 (100.0%)
26年第3 26年第4 27年第1 27年第2	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 1 (4.0%) 2 (8.0%)	30 (76.9%) 31 (79.5%) 22 (88.0%) 21 (84.0%)	9 (23.1%) 8 (20.5%) 3 (12.0%) 3 (12.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	39 (100.0%) 39 (100.0%) 25 (100.0%)
26年第4 27年第1 27年第2 27年第3	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 1 (4.0%) 2 (8.0%)	31 (79.5%) 22 (88.0%) 21 (84.0%)	8 (20.5%) 3 (12.0%) 3 (12.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 0 (0.0%)	39 (100.0%) 25 (100.0%)
27年第1 27年第2 27年第3	0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%) 0 (0.0%)	0 (0.0%) 1 (4.0%) 2 (8.0%)	22 ( 88.0% ) 21 ( 84.0% ) 20	3 (12.0%) 3 (12.0%)	0 (0.0%) 0	0 ( 0.0% )	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100.0%)
27年第2	( 0.0% ) 0 ( 0.0% ) 0 ( 0.0% ) 0 ( 0.0% )	( 0.0% ) 1 ( 4.0% ) 2 ( 8.0% ) 4	( 88.0% ) 21 ( 84.0% ) 20	( 12.0% ) 3 ( 12.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)
27年第3	( 0.0% ) 0 ( 0.0% ) 0 ( 0.0% )	2 (8.0%)	( 84.0% ) 20	(12.0%)	•	0				
27年第3	( 0.0% ) 0 ( 0.0% )	(8.0%)		3	( 0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	0 (0.0%)	25 (100.0%)
	0 ( 0.0% )	4		(12.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100.0%)
27年第4		(16.0%)	19 (76.0%)	2 (8.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100.0%)
20年第1	1	3	20	1	0	0	0	0	0	25
20年第2	( 4.0% )	( 12.0% )	(80.0%)	( 4.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 25
	(4.0%)	( 12.0% ) 1	(80.0%)	( 4.0% ) 1	( 0.0% ) 0	( 0.0% )	( 0.0% ) O	( 0.0% )	( 0.0% ) 0	( 100.0% ) 25
	(4.0%)	(4.0%)	(88.0%)	( 4.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 25
28年第4	( 0.0% )	(8.0%)	( 88.0% )	(4.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )
29年第1	0 ( 0.0% )	2 (8.0%)	22 (88.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100.0%)
29年第2	0 (0.0%)	2 (8.0%)	22 (88.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100.0%)
29年第3	0 (0.0%)	3 (12.0%)	21 (84.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100.0%)
29年第4	0	3	21	1	0	0	0	0	0	25
30年第1	0.0%)	( 12.0% ) 4	( 84.0% ) 21	( 4.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 25
	( 0.0% )	(16.0%)	(84.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(0.0%)	( 0.0% )	( 100.0% ) 25
	( 0.0% )	(16.0%)	(84.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 25
30年第3	( 0.0% )	(16.0%)	(84.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)
30年第4	0 (0.0%)	13 (52.0%)	12 (48.0%)	0 ( 0.0% )	0 ( 0.0% )	0 ( 0.0% )	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100.0%)
元年第1	0 (0.0%)	14 (56.0%)	11 (44.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100.0%)
元年第2	3 (12.0%)	11 (44.0%)	11 (44.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100.0%)

# 総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(名古屋圏))

		上昇		横ばい			下落				1
四半期	1	7			7	V	<b>\</b>			横計	
四十州	<b>-</b>	3%以上	0%超	-	0%超	3%以上	6%以上	9%以上		1英百1	
	6%以上	6%未満	3%未満	0%	3%未満	6%未満	9%未満	12%未満	12%以上		
19年第4	0	6	5	0	0	0	0	0	0	11	
	(0.0%)	(54.5%)	(45.5%)	(0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 11	ł
20年第1	(0.0%)	(0.0%)	(18.2%)	(72.7%)	(9.1%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
20年第2	0	0	0	1	7	3	0	0	0	11	
20年第2	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(9.1%)	(63.6%)	(27.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
20年第3	0	0	0	1 (- 10)	3	8	2	0	0	14	
	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(7.1%) 0	(21.4%)	(57.1%)	(14.3%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%) 14	ł
20年第4	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	( 21.4% )	(42.9%)	(14.3%)	(21.4%)	(100.0%)	
01/-	0	0	0	0	1	5	2	2	4	14	1
21年第1	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(7.1%)	( 35.7% )	(14.3%)	(14.3%)	( 28.6% )	( 100.0% )	
21年第2	0	0	0	0	2	5	4	3	0	14	
1 21	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(14.3%)	( 35.7% )	( 28.6% )	(21.4%)	( 0.0% )	(100.0%)	ł
21年第3	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	3 (21.4%)	3 (21.4%)	4 (28.6%)	3 (21.4%)	1 (7.1%)	14 (100.0%)	
0.4 5 75 4	0.0%	0.0%	0.0%	0.07	4	5	4	1	0	14	1
21年第4	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 28.6% )	(35.7%)	(28.6%)	(7.1%)	( 0.0% )	( 100.0% )	
22年第1	0	0	0	0	8	6	0	0	0	14	
22 7 771	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(57.1%)	(42.9%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ļ
22年第2	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	4 (28.6%)	9 (64.3%)	1 (7.1%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	14 (100.0%)	
	0.0%)	0.0%)	0.0%)	6	7	1	0.0%)	0.0%)	0.0%	14	l
22年第3	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(42.9%)	( 50.0% )	(7.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
22年第4	1	0	3	5	5	0	0	0	0	14	
22 + 231	(7.1%)	( 0.0% )	(21.4%)	( 35.7% )	( 35.7% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ļ
23年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (50.0%)	(50.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	14 (100.0%)	
00 = 440	0.0%)	0.0%)	0.0%)	8	6	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	14	l
23年第2	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(57.1%)	(42.9%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
23年第3	0	0	1	8	5	0	0	0	0	14	
20 1 230	( 0.0% )	( 0.0% )	(7.1%)	(57.1%)	( 35.7% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ļ
23年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (35.7%)	3 (21.4%)	6 (42.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	14 (100.0%)	
	0.0%)	0.0%)	4	4	6	0.0%)	0.0%)	0.0%	0.0%	14	(注
24年第1	( 0.0% )	( 0.0% )	( 28.6% )	(28.6%)	(42.9%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	(/_
24年第2	0	0	6	4	4	0	0	0	0	14	
21732	( 0.0% )	( 0.0% )	(42.9%)	( 28.6% )	( 28.6% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ļ
24年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (42.9%)	4 (28.6%)	4 (28.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	14 (100.0%)	
	0.0%)	0.0%)	7	5	2	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	14	l
24年第4	( 0.0% )	( 0.0% )	(50.0%)	(35.7%)	(14.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
25年第1	0	0	7	7	0	0	0	0	0	14	
-0-A1	( 0.0% )	( 0.0% )	(50.0%)	(50.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	1
25年第2	0 (0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.0%)	( 0.0% )	( 100.0% )	( 0.0% )	0.0%)	( 0.0% )	0.0%)	0.0%)	( 0.0% )	( 100.0% ) 14	ł
25年第3	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	(0.0%)	(0.0%)	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
25年第4	0	2	12	0	0	0	0	0	0	14	
23 <del>+1 25</del> 4	( 0.0% )	(14.3%)	(85.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	]

		上昇		横ばい			下落				
四半期	<b>1</b>	7	1	1	D	<b>\</b>				横計	
	6%以上	3%以上 6%未満	0%超 3%未満	0%	0%超 3%未満	3%以上 6%未満	6%以上 9%未満	9%以上 12%未満	12%以上	15CH1	
26年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100.0%)	0 ( 0.0% )	0 ( 0.0% )	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100.0%)	
26年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100.0%)	
26年第3	0	0	14	0	0	0	0	0	0	14	
26年第4	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
27年第1	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	( 0.0% ) O	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	9	(注9
	( 0.0% )	(11.1%)	(88.9%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 9	
27年第2	(11.1%)	(11.1%)	(77.8%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
27年第3	(11.1%)	1 (11.1%)	7 (77.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	
27年第4	1 (11.1%)	1 (11.1%)	7 (77.8%)	0 ( 0.0% )	0 ( 0.0% )	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	
28年第1	1 (11.1%)	1 (11.1%)	7 (77.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	
28年第2	1	1	7	0	0	0	0	0	0	9	
28年第3	(11.1%)	(11.1%)	(77.8%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
28年第4	( 11.1% ) O	(11.1%)	( 77.8% ) 7	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
20十第4	( 0.0% )	( 22.2% )	(77.8%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
29年第1	0 ( 0.0% )	2 ( 22.2% )	7 (77.8%)	0 ( 0.0% )	0 ( 0.0% )	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	
29年第2	0 (0.0%)	2 ( 22.2% )	7 (77.8%)	0 (0.0%)	0 ( 0.0% )	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	
29年第3	0 (0.0%)	2 ( 22.2% )	7 (77.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	
29年第4	0 (0.0%)	4 (44.4%)	5 (55.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	
30年第1	0	4	5	0	0	0	0	0	0	9	
	( 0.0% )	(44.4%)	(55.6%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 9	
30年第2	( 0.0% )	( 33.3% )	(66.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
30年第3	0 (0.0%)	3 (33.3%)	6 (66.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	9 (100.0%)	
30年第4	0	4	5	0	0	0	0	0	0	9	
	( 0.0% )	(44.4%) 4	(55.6%) 5	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 9	ł
元年第1	(0.0%)	4 (44.4%)	5 (55.6%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
元年第2	0 (0.0%)	4 (44.4%)	5 (55.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	<b>(</b>

#### 総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(地方圏))

		上昇		横ばい			下落				
四半期	1	7			7	$\searrow$	<b>\</b>			横計	
四十州	_	3%以上	0%超		0%超	3%以上	6%以上	9%以上		1英百1	
	6%以上	6%未満	3%未満	0%	3%未満	6%未満	9%未満	12%未満	12%以上		
19年第4	3	6	10	1	0	0	0	0	0	20	
, ,,, .	(15.0%)	( 30.0% )	(50.0%)	( 5.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
20年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	13 (65.0%)	7 (35.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	20 (100.0%)	
00 F #F0	0.070	0.070	6	11	2	1	0.070	0	0	20	
20年第2	( 0.0% )	( 0.0% )	( 30.0% )	(55.0%)	(10.0%)	(5.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
20年第3	0	0	0	14	14	4	0	0	0	32	
20 1 330	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 43.8% )	( 43.8% )	(12.5%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	2 (6.3%)	15 (46.9%)	9 (28.1%)	1 (3.1%)	4 (12.5%)	(3.1%)	32 (100.0%)	
	0.0%)	0.0%)	0.0%)	2	16	11	3.1%)	0	0	32	
21年第1	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(6.3%)	(50.0%)	(34.4%)	(9.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
21年第2	0	0	0	2	19	9	2	0	0	32	
21432	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(6.3%)	(59.4%)	( 28.1% )	(6.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
21年第3	0	0	0	2	20	9	1	0	0	32	
	(0.0%)	( 0.0% )	(0.0%)	(6.3%) 1	(62.5%) 25	( 28.1% )	(3.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 32	
21年第4	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(3.1%)	(78.1%)	(12.5%)	(6.3%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
00年年1	0	0	0	4	24	4	0	0	0	32	
22年第1	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(12.5%)	( 75.0% )	(12.5%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
22年第2	0	0	. 1	6	22	3	0	0	0	32	
	( 0.0% )	( 0.0% )	(3.1%)	( 18.8% )	( 68.8% )	(9.4%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
22年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (25.0%)	22 (68.8%)	2 (6.3%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	32 (100.0%)	
	0.0%)	0.0%)	1	8	20	2	1	0.0%)	0.0%	32	
22年第4	( 0.0% )	( 0.0% )	(3.1%)	( 25.0% )	(62.5%)	(6.3%)	(3.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
23年第1	0	0	0	9	18	1	1	0	0	29	(注1)
20-331	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(31.0%)	(62.1%)	(3.4%)	(3.4%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
23年第2	0 (0.0%)	0	3 (10.3%)	8 (27.6%)	17 (58.6%)	(24%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0	29 (100.0%)	(注1)
	0.0%)	( 0.0% )	2	8	22	(3.4%)	0.0%)	0.0%)	( 0.0% )	32	
23年第3	(0.0%)	(0.0%)	(6.3%)	( 25.0% )	(68.8%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	( 0.0% )	(100.0%)	
23年第4	0	0	3	12	16	1	0	0	0	32	
234354	( 0.0% )	( 0.0% )	(9.4%)	(37.5%)	( 50.0% )	(3.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
24年第1	0	0	5	12	15	0	0	0	0	32	(注2)
	(0.0%)	( 0.0% )	(15.6%)	(37.5%)	(46.9%)	( 0.0% )	(0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
24年第2	(0.0%)	(0.0%)	(21.9%)	(40.6%)	(37.5%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
24年第3	0	0	7	15	10	0	0	0	0	32	
24年第3	( 0.0% )	( 0.0% )	(21.9%)	(46.9%)	(31.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
24年第4	0	0	10	11	11	0	0	0	0	32	
	( 0.0% )	( 0.0% )	(31.3%)	(34.4%)	( 34.4% ) 12	( 0.0% ) O	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	(:+a)
25年第1	(0.0%)	(0.0%)	(34.4%)	(28.1%)	(37.5%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	32 (100.0%)	(注3)
05年签2	0.070	1	14	11	6	0	0.070	0	0	32	1
25年第2	( 0.0% )	(3.1%)	( 43.8% )	( 34.4% )	( 18.8% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
25年第3	. 0	. 1	18	. 8	. 5	0	. 0	0	0	32	
	( 0.0% )	(3.1%)	( 56.3% )	( 25.0% )	( 15.6% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	1
25年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	21 (65.6%)	8 (25.0%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	32 (100.0%)	
L	(0.0%)	(0.0%)	(00.0%)	( Z3.U% )	(9.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	1

	75 \_	上昇	73 (27 /	横ばい			下落				1
m 1/ #0	1	7		IXIOV	7	<u> </u>	1,12			±#=1	
四半期	_					20411	20(1)	20(1)		横計	
	6%以上	3%以上 6%未満	0%超 3%未満	0%	0%超 3%未満	3%以上 6%未満	6%以上 9%未満	9%以上 12%未満	12%以上		
00年251	0	0	22	8	2	0	0	0	0	32	1
26年第1	( 0.0% )	( 0.0% )	(68.8%)	(25.0%)	(6.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
26年第2	0	0	22	9	1	0	0	0	0	32	
20-312	( 0.0% )	( 0.0% )	(68.8%)	(28.1%)	(3.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	1
26年第3	0	0	22	10	0	0	0	0	0	32	
	( 0.0% )	(0.0%)	(68.8%)	(31.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ł
26年第4	(0.0%)	(3.1%)	(62.5%)	(34.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
<u> </u>	0.0%)	0	14	9	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	23	(注
27年第1	(0.0%)	(0.0%)	(60.9%)	(39.1%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	()±
07/5/5	0	1	14	8	0	0	0	0	0	23	1
27年第2	( 0.0% )	(4.3%)	(60.9%)	(34.8%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
27年第3	0	1	14	8	0	0	0	0	0	23	
27430	( 0.0% )	( 4.3% )	(60.9%)	(34.8%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	1
27年第4	0	4	12	7	0	0	0	0	0	23	
1 212	( 0.0% )	(17.4%)	(52.2%)	( 30.4% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ł
28年第1	0	4	11	7	0	0	0	0	0	22	(注
	( 0.0% )	(18.2%) 5	(50.0%)	(31.8%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 23	ł
28年第2	(0.0%)	(21.7%)	(47.8%)	(30.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.0%	5	11	7	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	23	ł
28年第3	(0.0%)	(21.7%)	(47.8%)	(30.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
00/5/5/4	0	5	13	5	0	0	0	0	0	23	1
28年第4	( 0.0% )	(21.7%)	(56.5%)	(21.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
29年第1	0	5	14	4	0	0	0	0	0	23	
25437	( 0.0% )	(21.7%)	(60.9%)	(17.4%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	1
29年第2	0	5	15	. 3	0	0	. 0	0	0	23	
	( 0.0% )	(21.7%)	(65.2%)	(13.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ļ
29年第3	0	5	15	3	0	0	0	0	0	23	
	( 0.0% )	(21.7%)	(65.2%) 17	(13.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 23	ł
29年第4	(0.0%)	(17.4%)	(73.9%)	(8.7%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.070	4	17	2	0.070	0.070	0.070	0.070	0.070	23	1
30年第1	( 0.0% )	(17.4%)	(73.9%)	(8.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
30年第2	0	3	19	1	0	0	0	0	0	23	
30年第2	( 0.0% )	(13.0%)	(82.6%)	( 4.3% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	j
30年第3	0	4	17	2	0	0	0	0	0	23	
30-330	( 0.0% )	(17.4%)	(73.9%)	(8.7%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	1
30年第4	0	6	16	1	0	0	0	0	0	23	
	( 0.0% )	(26.1%)	(69.6%)	(4.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ł
元年第1	(0.0%)	7	15	1 (4.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.0%)	( 30.4% ) <b>7</b>	(65.2%)	(4.3%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	( 100.0% ) 23	
元年第2	(0.0%)	(30.4%)	(65.2%)	(4.3%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	Ç
	(0.070)	(00.7/1)	(00.27)	\ T.U/U /	(0.076)	(0.076)	(0.0%)	(0.070)	(0.070)	(100.07)	1

#### 総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(用途別(住宅系地区))

四半期         よのは上 6948月 694			上昇		横ばい			下落			
6%以上   6%以上   6%以上   7%、20% 20% 20% 20% 20% 20% 20% 20% 20% 20%	四半期	1	$\sim$			1	$\sim$	<b>\</b>			±₩≘∔
19年第4	四十朔	_			'		20411 -	604 I'I F	004111		1供 市 1
19年第4		6%以上			0%					12%以上	
20年第1 (0.0%) (18.8%) (8.5%) (9.4%) (6.3%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (20年業) (0.0%) (0.0%) (15.6%) (71.9%) (9.4%) (0.0%) (3.1%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (20年業) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (1.19%) (9.4%) (3.1%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (20年第4 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (1.19%) (9.5%) (23.8%) (4.8%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%) (0.0%	10年等/	0			3					0	32
20年第1 (0.0%) (0.0%) (15.6%) (71.9%) (9.4%) (0.0%) (3.1%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (20年第2 (0.0%) (0.0%) (6.3%) (40.6%) (9.4%) (3.1%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (	19年第4	( 0.0% )	( 18.8% )	(65.6%)	(9.4%)	(6.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )
20年第2 (0.0%) (0.0%) (15.6%) (71.9%) (9.4%) (0.0%) (3.1%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (2.0年第3 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (1.1%) (5.5%) (23.8%) (4.8%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (2.2年第4 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (1.1%) (5.5%) (23.8%) (4.8%) (0.0%) (0.0%) (100	20年第1	_	_			-	•		_	_	
20年第2	20 1 231										
20年第3	20年第2	-	-				-	-	_	_	
20年第4   0.0%   (0.0%   (0.0%   (11.9%   (58.5%   (23.8%   (4.8%   (0.0%   (0.0%   (10.0%   (10.0%   (10.0%   (0.0%											
20年第4	20年第3	_	_	-	-			_	_	-	. —
20年第4											
21年第1         0 (0.%) (0.%) (0.%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (38.1%) (52.4%) (9.5%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)         0 0 0 0 0 26 15 1 0 0 0 42 (100.0%) (100.0%)         0 0 0 42 (100.0%) (0.0%) (100.0%)         0 0 0 42 (100.0%) (100.0%) (100.0%)         0 0 0 42 (100.0%) (100.0%) (100.0%)         0 0 0 0 42 (100.0%) (100.0%) (100.0%)         0 0 0 0 42 (100.0%) (100.0%) (100.0%)         0 0 0 0 42 (100.0%) (100.0%) (100.0%)         0 0 0 0 42 (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)         0 0 0 0 0 2 35 5 0 0 0 0 0 0 42 (100.0%) (100.0%) (100.0%)         0 0 0 0 2 35 5 0 0 0 0 0 0 42 (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)         0 0 0 0 2 3 5 5 0 0 0 0 0 0 42 (100.0%) (100.	20年第4	_	_					•		_	
21年第1	0.4 1-75-4										
21年第2         0         0         0         26         15         1         0         0         42         (0.0%)         (0.0%)         (0.0%)         (0.0%)         (0.0%)         (0.0%)         (0.0%)         (0.0%)         (0.0%)         (0.0%)         (100%)	21年第1	-	-		_				_	_	
1年第3	01左笙0										
21年第3	21年第2	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(61.9%)	(35.7%)	(2.4%)	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)
21年第4   O	21年笙3	-	-	_	_		7		_	_	
21年	21420										
22年第1	21年第4	-	-	-			•	•	_	_	
22年第1	1 //3 -										
22年第2	22年第1	_		-			_	•	_	-	. —
22年第2		,,					· · · · · · ·	(,		(,	
22年第3   0	22年第2		-				-	-	_	_	
22年第4   0											
22年第4         0 (0.0%) (0.0%) (26.2%) (57.1%) (16.7%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)         342 (100.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)         (22 22 15 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	22年第3	-		_			•	•	_	_	
22年第4   (0.0%)   (0.0%)   (26.2%)   (57.1%)   (16.7%)   (0.0%)   (0.0%)   (0.0%)   (0.0%)   (100.0%)   (100.0%)   (23年第1   0											
23年第1   0   0   2   (5.0%) (55.0%) (37.5%) (2.5%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (2.5%) (2.5%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (2.5%) (2.5%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (2.5%) (2.5%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (2.5%) (2.5%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (2.5%) (	22年第4		_				•	-	_	-	
23年第1   (0.0%)   (0.0%)   (5.0%)   (55.0%)   (37.5%)   (2.5%)   (0.0%)   (0.0%)   (0.0%)   (100.0%)   (100.0%)   (234年第2   0	00/5							,			
23年第2   (0.0%)   (0.0%)   (10.0%)   (57.5%)   (32.5%)   (0.0%)   (0.0%)   (0.0%)   (100.0%)   (100.0%)   (23年第3   0	23年第1	( 0.0% )	( 0.0% )	(5.0%)	(55.0%)	(37.5%)	(2.5%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	
23年第3   0   0   0   0   0   0   0   0   0	23年第2	0	0	4	23	13	0	0	0	0	40 (
23年第3   (0.0%)   (0.0%)   (11.9%)   (54.8%)   (33.3%)   (0.0%)   (0.0%)   (0.0%)   (100.0%)   (23年第4   0	2042										
23年第4	23年第3	_	-	-			-	•	_	-	
23年第4       (0.0%)       (0.0%)       (21.4%)       (52.4%)       (26.2%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (100.0%)       (100.0%)       (21.4%)       (26.2%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (100.0%)       (100.0%)       (20.0%)       (100.0%)       (20.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (100.0%)       (100.0%)       (21.0%)       (20.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (100.0%)	20 1 7/30										
24年第1       0 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (20.5%) (63.6%) (15.9%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%)       44 (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%)       0 (0.0%) (100.0%) (100.0%) <t< td=""><td>23年第4</td><td>_</td><td>_</td><td>-</td><td></td><td></td><td>-</td><td>-</td><td></td><td>-</td><td></td></t<>	23年第4	_	_	-			-	-		-	
24年第1       (0.0%)       (0.0%)       (20.5%)       (63.6%)       (15.9%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (100.0%)       (100.0%)         24年第2       0       0       0       15       25       4       0       0       0       0       44         24年第3       0       0       0       16       24       4       0       0       0       0       44         (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (54.5%)       (9.1%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (100.0%)       (100.0%)         24年第4       0       0       0       0       0       0       0       44         44年第4       0       0       0       0       0       0       0       0       0       44         44年第4       0       0       0       0       0       0       0       0       0       44         46.8%       0											
24年第2       0 (0.0%) (0.0%) (34.1%) (56.8%) (9.1%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)         24年第3       0 (0.0%) (0.0%) (36.4%) (54.5%) (9.1%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)         24年第4       0 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)         24年第4       0 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)         25年第1       0 (0.0%) (0.0%) (59.1%) (34.1%) (6.8%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)         25年第2       0 (0.0%) (2.3%) (68.2%) (25.0%) (45.5%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)         25年第3       0 (0.0%) (2.3%) (77.3%) (15.9%) (4.5%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)         25年第4       0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	24年第1		-				-	-	_	_	
24年第2       (0.0%)       (0.0%)       (34.1%)       (56.8%)       (9.1%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (100.0%)       (100.0%)         24年第3       0       0       16       24       4       0       0       0       0       44         24年第4       0       0       0       0       0       0       0       0       0       0       0       0       0       0       44         (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (45.5%)       (47.7%)       (6.8%)       (0.0%)       (0.0%)       (0.0%)       (100.0%)       (100.0%)         25年第1       0       0       0       26       15       3       0       0       0       0       44         25年第2       0       1       30       11       2       0       0       0       0       44         25年第2       0       1       30       11       2       0       0       0       0       44         25年第3       0       0       0       0       0       0       44         25年第4       0       0       0       0       0       0       0											
24年第3     0 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (36.4%) (54.5%) (9.1%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)       24年第4     0 0 0 20 21 3 0 0 0 0 0 44 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)       25年第1     0 0 0 26 15 3 0 0 0 0 0 0 44 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)       25年第2     0 1 30 11 2 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	24年第2	_	-			•	-	•	_	-	
24年第4     0     0     20     21     3     0     0     0     0     44       25年第1     0     0     26     15     3     0     0     0     0     44       25年第2     0     1     30     (1     2     0     0     0     0     44       25年第3     0     1     30     11     2     0     0     0     0     44       25年第3     0     1     34     0     0     0     0     0     0     0     0       25年第3     0     1     34     0     0     0     0     0     0     0     0     0       25年第4     0	0.4左笙0							,			
24年第4     0     0     20     21     3     0     0     0     0     44       25年第1     0     0     26     15     3     0     0     0     0     44       25年第2     0     1     30     11     2     0     0     0     0     0     44       25年第3     0     1     30     11     2     0     0     0     0     0     44       25年第3     0     1     34     7     2     0     0     0     0     0     44       25年第4     0     0     37     6     1     0     0     0     0     0     44	24年第3	( 0.0% )	( 0.0% )	(36.4%)	(54.5%)	(9.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )
25年第1     0     0     26     15     3     0     0     0     0     44       25年第2     0     1     30     11     2     0     44       25年第3     0     1     34     7     2     0     0     0     0     0     44       25年第4     0     0     37     6     1     0     0     0     0     0     44	2/1午笙/	-	0		21		0	0	_	0	44
25年第1     (0.0%)     (0.0%)     (59.1%)     (34.1%)     (6.8%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)       25年第2     0     1     30     11     2     0     0     0     0     44       (0.0%)     (2.3%)     (68.2%)     (25.0%)     (4.5%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)       25年第3     0     1     34.1%     7     2     0     0     0     0     0     44       (0.0%)     (2.3%)     (77.3%)     (15.9%)     (4.5%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)       25年第4     0     0     37     6     1     0     0     0     0     44	2 <del>4+31</del> 4										
25年第2     0     1     30     11     2     0     0     0     0     0     44       25年第3     0     1     34     7     2     0     0     0     0     0     044       25年第3     0     1     34     7     2     0     0     0     0     044       25年第4     0     0     37     6     1     0     0     0     0     0	25年第1	_	_			-	-	·	_	-	
25年第2     (0.0%)     (2.3%)     (68.2%)     (25.0%)     (4.5%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)       25年第3     0     1     34     7     2     0     0     0     0     0     44       (0.0%)     (2.3%)     (77.3%)     (15.9%)     (4.5%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)       25年第4     0     0     37     6     1     0     0     0     0     0											
25年第3     0     1     34     7     2     0 <t< td=""><td>25年第2</td><td>_</td><td></td><td></td><td></td><td>_</td><td>•</td><td>•</td><td>_</td><td>-</td><td></td></t<>	25年第2	_				_	•	•	_	-	
25年第3     (0.0%)     (2.3%)     (77.3%)     (15.9%)     (4.5%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)       25年第4     0     0     37     6     1     0     0     0     0     44											
25年第4 0 0 <b>37 6</b> 1 0 0 0 44	25年第3	-	-		-			-	_	_	
yh在 a						(4.5%)					
(3.5%) (3.5%) (3.5%) (2.5%) (3.5%) (3.5%) (3.5%) (100.5%)	25年第4	-	_		-	(23%)	•	·	_	-	
		( 0.0/0 /	( 0.0/0 /	(07.170)	(10.0%)	\ L.U/U /	( 0.0/0 /	( 0.0/0 /	( 0.0/0 /	( 0.0/0 /	, 100.0/0 /

	)	上昇	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	横ばい			下落				1
	_			(世)よい			17/4				
四半期		<i>&gt;</i>			$\triangleleft$		7			横計	
	6%以上	3%以上	0%超	0%	0%超	3%以上	6%以上	9%以上	12%以上		
		6%未満	3%未満		3%未満	6%未満	9%未満	12%未満		4.4	
26年第1	0	0	33	10	1 (0.0%)	0	0	0	0	44	(注4)
	( 0.0% )	( 0.0% )	(75.0%)	(22.7%)	( 2.3% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
26年第2	(0.0%)	(0.0%)	33 (75.0%)	(25.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	44 (100.0%)	
	0.0%)	0.0%)	35	9	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	44	-
26年第3	(0.0%)	(0.0%)	(79.5%)	(20.5%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.070	1	34	9	0.070	0.070	0.070	0.070	0.070	44	
26年第4	( 0.0% )	(2.3%)	(77.3%)	(20.5%)	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	( 0.0% )	( 100.0% )	
07 5 55	0	0	26	6	0	0	0	0	0	32	(注11
27年第1	( 0.0% )	( 0.0% )	(81.3%)	(18.8%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	(, <u></u>
の左位の	0	1	25	6	0	0	0	0	0	32	
27年第2	( 0.0% )	(3.1%)	(78.1%)	( 18.8% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
27年第3	0	1	25	6	0	0	0	0	0	32	
27年第3	( 0.0% )	(3.1%)	(78.1%)	(18.8%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
27年第4	0	2	25	5	0	0	0	0	0	32	
27 7 331	( 0.0% )	(6.3%)	(78.1%)	(15.6%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
28年第1	0	2	26	4	0	0	0	0	0	32	
20 1 33 .	( 0.0% )	(6.3%)	(81.3%)	(12.5%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	_
28年第2	0	1	28	3	0	0	0	0	0	32	
	( 0.0% )	(3.1%)	(87.5%)	(9.4%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	_
28年第3	0	(0.10/)	22	9	0	0	0	0	0	32	
-	( 0.0% )	(3.1%)	(68.8%)	(28.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	-
28年第4	(0.0%)	(3.1%)	(65.6%)	(31.3%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.070	1	21	10	0.070	0.070	0.070	0.070	0.070	32	
29年第1	( 0.0% )	(3.1%)	(65.6%)	(31.3%)	( 0.0% )	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	( 0.0% )	(100.0%)	
00/= ***	0	1	21	10	0	0	0	0	0	32	1
29年第2	( 0.0% )	(3.1%)	(65.6%)	(31.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
29年第3	0	1	21	10	0	0	0	0	0	32	
29千男3	( 0.0% )	(3.1%)	(65.6%)	(31.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
29年第4	0	0	24	8	0	0	0	0	0	32	
23-4-25-7	( 0.0% )	( 0.0% )	(75.0%)	(25.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
30年第1	0	1	25	6	0	0	0	0	0	32	
00 1 331	( 0.0% )	(3.1%)	( 78.1% )	( 18.8% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
30年第2	0	1	28	3	0	0	0	0	0	32	
	( 0.0% )	(3.1%)	(87.5%)	(9.4%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
30年第3	0	1	30	1 (24%)	0	0	0	0	0	32	
	( 0.0% )	(3.1%)	(93.8%)	(3.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	1
30年第4	(0.0%)	_			(0.0%)	(0.0%)	_	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.0%)	(6.3%)	(90.6%) 27	(3.1%)	0.0%)	0.0%)	( 0.0% )	0.0%)	0.0%)	32	ł
元年第1	(0.0%)	(12.5%)	(84.4%)	(3.1%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	0.0%	4	27	1	0.0%)	0.0%)	0.0%	0.0%	0.0%	32	1_
元年第2	(0.0%)	(12.5%)	(84.4%)	(3.1%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
	, 0.0%/	(12.07)	( UT.TA )	(0.170)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	100.07	

#### 総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(用途別(商業系地区))

四半期		ı	上昇		+#1-E1 \	l		下落		- JT 181	50 17	1
19年第4   75					横ばい			↑洛				
19年第4   5	四半期	<b>1</b>				$\triangleleft$		<u> </u>			横計	
19年第4   5		60411 F	3%以上	0%超	00/	0%超		6%以上	9%以上	1204 PL F		
9年												
20年第1   0   5   31   27   4   1   0   0   0   0   68	19年第4				-	-	-	-	_	_		
20年第  (0.0%) (7.4%) (45.6%) (39.7%) (5.9%) (1.5%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (20年第2 0 0 0 11 36 15 5 1 0 0 0 68 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (15.7%) (50.0%) (30.6%) (3.7%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (1.9%) (16.7%) (50.0%) (18.5%) (9.3%) (3.7%) (100.0%) (21年第1 0 0 0 0 2 2 11 45 32 4 4 4 108 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (1.9%) (19.4%) (41.7%) (29.6%) (3.7%) (3.7%) (100.0%) (21年第2 0 0 0 0 3 41 40 21 3 0 108 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (2.8%) (38.0%) (37.0%) (19.4%) (2.8%) (0.0%) (100.0%) (2.8%) (38.0%) (37.0%) (19.4%) (2.8%) (0.0%) (100.0%) (22年第3 0 0 0 3 47 46 8 3 3 1 108 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (2.8%) (43.5%) (42.6%) (7.4%) (2.8%) (0.0%) (100.0%) (2.28%) (49.1%) (33.0%) (0.9%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (22年第1 0 0 0 1 14 45 88 34 1 0 0 108 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.9%) (13.0%) (53.7%) (33.5%) (0.9%) (0.0%) (100.0%) (22年第1 0 0 0 1 14 45 88 34 1 0 0 10 108 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.9%) (2.8%) (49.1%) (33.0%) (8.3%) (0.9%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (22年第2 0 0 0 2 19 74 13 0 0 0 0 108 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (1.9%) (13.0%) (53.7%) (31.5%) (0.9%) (0.0%) (0.0%) (100.0%) (22年第2 0 0 0 2 19 74 13 0 0 0 0 108 (0.0%) (0.0%) (0.0%) (1.0%) (0												4
20年第2   0	20年第1	-						-	_	_		
20年第2												-
20年第3	20年第2	-	_				-	-	_	_		
20年第4   0.0%   (0.0% ) (0.0% ) (15.7% ) (50.0% ) (30.6% ) (3.7% ) (0.0% ) (0.0% ) (100.0% ) (20年第4   0 0 0 0 2 18 54 20 10 4 108 (0.0% ) (10.0%												
20年第4   0	20年第3	-	_	-				_	-	_		
1	20左笙4	0										
21年第1	20年第4	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(1.9%)	(16.7%)	(50.0%)	(18.5%)	(9.3%)	(3.7%)	( 100.0% )	
19.4%   (19.4%   (41.7%   (29.6%   (3.7%   (100.0% ) (100.0% ) (1.9%   (19.4%   (41.7%   (29.6% ) (3.7% ) (3.7% ) (100.0% ) (100.0% ) (1.9%   (10.0% ) (1.9% ) (1.94%   (2.8% ) (0.0% ) (1.00.0% )	21年笙1		_	-	_							
21年第2	217371											
21年第3         0         0         0         3         47         46         8         3         1         108           21年第4         0         0         1         3         53         41         9         1         0         108           22年第1         0         0         1         14         58         34         1         0         0         108           22年第1         0         0         1         14         58         34         1         0         0         108           22年第2         0         0         0         2         19         74         13         0         0         0         108           22年第2         0         0         0         1         14         58         34         1         0         0         108           22年第2         0         0         0         2         19         74         13         0         0         0         108           22年第3         0         0         1         29         73         5         0         0         0         108           22年第3         0         0         0	21年第2	-	_	-					_	_		
21年第3	1 210-											4
21年第4         0         0         1         3         53         41         9         1         0         108           22年第1         0         0         1         14         58         34         1         0         0         108           22年第2         0         0         2         19         74         13         0         0         0         108           22年第3         0         0         1         29         73         5         0         0         0         108           22年第3         0         0         1         29         73         5         0         0         0         108           22年第4         1         0         4         30         68.8         4         1         0         0         108           22年第4         1         0         4         30         68.4         4         1         0         0         108           23年第1         0         0         0         27.8%)         68.0%)         (3.7%)         (0.9%)         (0.0%)         (0.0%)         (0.0%)         (100.0%)           23年第1         0         0         0	21年第3	_	-	-	-			_				
21年第4												-
22年第1         0 0 0 (0.0%) (0.0%) (0.9%) (13.0%) (53.7%) (31.5%) (0.9%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)           22年第2         0 0 0 2 19 74 13 0 0 0 0 108           (0.0%) (0.0%) (0.0%) (1.9%) (17.6%) (68.5%) (12.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)           22年第3         0 0 1 29 73 5 0 0 0 108           (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.9%) (26.9%) (67.6%) (4.6%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)           22年第4         1 0 4 30 68 4 1 0 0 0 108           (0.0%) (0.0%) (3.7%) (27.9%) (63.0%) (3.7%) (0.9%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)           23年第1         0 0 0 2 4 77 4 1 0 0 0 106           (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (22.6%) (72.6%) (3.8%) (0.9%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)           23年第2         0 0 3 3 30 72 1 0 0 0 0 106           (0.0%) (0.0%) (2.8%) (28.3%) (67.9%) (0.9%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)           23年第3         0 0 6 38 64 0 0 0 0 0 108           (0.0%) (0.0%) (5.6%) (35.2%) (59.3%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)           23年第4         0 0 7 48 52           0 0 0 7 48 52         1 0 0 0 0 108           23年第4         0 0 0 7 48 52         0 0 0 0 0 108           23年第4         0 0 0 7 48 52         0 0 0 0 0 0 0 0           23年第4         0 0 0 7 48 52         0 0 0 0 0 0 0 0           23年第4         0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	21年第4	-	_		_			-		_		
22年第1												
22年第2         0	22年第1		_	-				(0.9%)	_	_		
Company   Com	の左竿の											
22年第3         (0.0%)         (0.0%)         (0.9%)         (28.9%)         (67.6%)         (4.6%)         (0.0%)         (0.0%)         (0.0%)         (100.0%)           22年第4         1         0         4         30         68         4         1         0         0         108           23年第1         0         0         0         24         77         4         1         0         0         106           23年第2         0         0         3         30         72         1         0         0         0         106           23年第3         0         0         6         38         64         0         0         0         108           23年第3         0         0         6         38         64         0         0         0         108           23年第4         0         0         7         48         52         1         0         0         0         100         100           23年第4         0         0         7         48         52         1         0         0         0         0         100         100         100         100         0         100 <t< td=""><td>22年第2</td><td>( 0.0% )</td><td>( 0.0% )</td><td>(1.9%)</td><td>(17.6%)</td><td>(68.5%)</td><td>(12.0%)</td><td>( 0.0% )</td><td>( 0.0% )</td><td>( 0.0% )</td><td>( 100.0% )</td><td></td></t<>	22年第2	( 0.0% )	( 0.0% )	(1.9%)	(17.6%)	(68.5%)	(12.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
22年第4     1     0     4     30     68     4     1     0     0     108       23年第1     0     0     0     24     77     4     1     0     0     106       23年第1     0     0     0     24     77     4     1     0     0     106       23年第2     0     0     3     30     72     1     0     0     0     106       23年第3     0     0     6     38     64     0     0     0     0     108       23年第4     0     0     7     48     1     0     0     0     108       23年第4     0     0     6     38     64     0     0     0     0     100       23年第3     0     0     6     38     64     0     0     0     0     108       23年第3     0     0     7     48     52     1     0     0     0     0     100       23年第4     0     0     0     7     48     52     1     0     0     0     0     0     100       24年第1     0     1     12     52     41     0	22年筆3		_				-	-	_	_		
22年第4         (0.9%)         (0.0%)         (3.7%)         (27.8%)         (63.0%)         (3.7%)         (0.9%)         (0.0%)         (0.0%)         (100.0%)           23年第1         0         0         0         24         77         4         1         0         0         106           23年第2         0         0         3         30         72         1         0         0         0         106           23年第2         0         0         6         38         64         0         0         0         0         108           23年第3         0         0         6         38         64         0         0         0         0         108           23年第4         0         0         0         7         48         52         1         0         0         0         108           24年第1         0         0         0         1         12         52         41         0         0         0         0         0         106           0         0         1         12         52         41         0         0         0         0         0         0         0	22-330											_
23年第1     0     0     0     24     77     4     1     0     0     106       23年第2     0     0     3     30     72     1     0     0     0     106       23年第3     0     0     6     38     64     0     0     0     0     108       23年第4     0     0     7     48     52     1     0     0     0     0.0%)     (100.%)       23年第4     0     0     7     48     52     1     0     0     0     108       24年第1     0     1     12     52     41     0     0     0     0     0     106       24年第1     0     0     0     0     0     0     0     0     0	22年第4	-	_						_	_		
23年第1     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (22.6%)     (72.6%)     (3.8%)     (0.9%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)       23年第2     0     0     3     30     72     1     0     0     0     106       23年第3     0     0     6     38     64     0     0     0     0     108       23年第4     0     0     7     48     52     1     0     0     0     0     108       24年第1     0     1     12     52     41     0     0     0     0     106       24年第1     0     1     12     52     41     0     0     0     0     0     106       0     0     1     12     52     41     0     0     0     0     0     0     106       0     0     0     0     0     0     0     0     0     0     0     0												(3× ()
23年第2     0     0     3     30     72     1     0     0     0     106       23年第3     0     0     6     38     64     0     0     0     0     108       23年第4     0     0     7     48     52     1     0     0     0     0     108       23年第4     0     0     7     48     52     1     0     0     0     108       24年第1     0     1     12     52     41     0     0     0     0     106       24年第1     0     0     1     12     52     41     0     0     0     0     106       0     0     1     12     52     41     0     0     0     0     0     106       0     0     0     0     0     0     0     0     0     0     0     0	23年第1	-	_	-					_	-		(注1)
23年第2     (0.0%)     (0.0%)     (2.8%)     (67.9%)     (0.9%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)       23年第3     0     0     6     38     64     0     0     0     0     108       23年第4     0     0     7     48     52     1     0     0     0     108       24年第1     0     1     12     52     41     0     0     0     0     106       (0.0%)     (0.0%)     (0.9%)     (11.3%)     (49.1%)     (38.7%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)												(注1)
23年第3     0 0 0 6 38 64 0 0 0 0 0 0 108 (35.2%)       23年第4     0 0 7 48 52 1 0 0 0 108 (0.0%)       24年第1     0 1 12 (0.0%)     1 2 52 41 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	23年第2		_					-	_	_		()±1)
Company   Com	00/= ***											
23年第4     (0.0%)     (0.0%)     (6.5%)     (44.4%)     (48.1%)     (0.9%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)       24年第1     0     1     12     52     41     0     0     0     0     106       (0.0%)     (0.0%)     (0.9%)     (11.3%)     (49.1%)     (38.7%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)	23年第3	( 0.0% )	( 0.0% )	(5.6%)	(35.2%)	(59.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
(0.0%)     (0.0%)     (6.5%)     (44.4%)     (48.1%)     (0.9%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)       24年第1     0     1     12     52     41     0     0     0     0     106       (0.0%)     (0.0%)     (11.3%)     (49.1%)     (38.7%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (0.0%)     (100.0%)	22年第4	0	0	7	48	52	1	0	0	0		
24年第1 (0.0%) (0.9%) (11.3%) (49.1%) (38.7%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)	20+20+	( 0.0% )	( 0.0% )				( 0.9% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )		
(0.0%) (0.9%) (11.3%) (49.1%) (38.7%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)	24年第1						-	-	_			(注2)
												4
$\begin{bmatrix} 24 \pm 32 \end{bmatrix} \begin{bmatrix} 0 \\ (0.0\%) \end{bmatrix} \begin{bmatrix} 1 \\ (0.9\%) \end{bmatrix} \begin{bmatrix} 17 \\ (16.0\%) \end{bmatrix} \begin{bmatrix} 57 \\ (53.8\%) \end{bmatrix} \begin{bmatrix} 31 \\ (29.2\%) \end{bmatrix} \begin{bmatrix} 0 \\ (0.0\%) \end{bmatrix} \begin{bmatrix} 106 \\ (0.0\%) \end{bmatrix}$	24年第2						-	-	_	_		
0 1 17 62 25 0 0 0 0 106												-
24年第3   (0.0%)   (0.9%)   (16.0%)   (59.4%)   (23.6%)   (0.0%)   (0.0%)   (0.0%)   (0.0%)   (100.0%)	24年第3	-	-				-	_	_	_		
0 2 20 52 22 0 0 0 106												
24年第4   (0.0%)   (2.8%)   (50.0%)   (20.8%)   (0.0%)   (0.0%)   (0.0%)   (0.0%)   (100.0%)	24年第4	-	_				_	_	_	-		
	25年等1											(注3)
(0.0%) (1.9%) (49.1%) (34.0%) (15.1%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%)	20十年1	( 0.0% )	(1.9%)		(34.0%)	(15.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% )	
25年第2	25年筆2		-			_	-	-	_	_		
(0.0%) (0.9%) (63.2%) (28.3%) (7.5%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)	-0-1712											1
25年第3   0   0   72   27   7   0   0   0   106   106   106   107	25年第3	_	-				_	_	_	_		
(0.0%) (0.0%) (67.9%) (25.5%) (6.6%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (0.0%) (100.0%)												4
25年第4   0   3   82   16   5   0   0   0   0   106   106   0   106   0   106   0   106   0   106   0   106   0   106   0   0   0   0   0   0   0   0   0	25年第4	-					-	-	_	_		
(0.07) (2.07) (11.40) (4.17) (0.07) (0.07) (0.07) (0.07)	L	( 0.0/0 )	( 2.0/0 )	(11.4/0)	(13.1/0)	(4.7/0)	( 0.0/0 )	( 0.0/0 )	(0.0/0)	( 0.0/0 )	(100.0%)	1

		上昇		横ばい			下落				1
四半期	1	7		ightharpoons	D	$\searrow$	<b>\</b>			横計	
	6%以上	3%以上 6%未満	0%超 3%未満	0%	0%超 3%未満	3%以上 6%未満	6%以上 9%未満	9%以上 12%未満	12%以上		
26年第1	0 (0.0%)	1 (0.9%)	85 (80.2%)	17 (16.0%)	3 (2.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100.0%)	(注
26年第2	0.0%)	2	85	17	2.8%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	0.0%)	106	•
20十年2	( 0.0% )	(1.9%)	( 80.2% )	(16.0%)	(1.9%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
26年第3	0 (0.0%)	2 (1.9%)	87 (82.1%)	17 (16.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106	
26年第4	0	1	89	16	0	0	0	0	0	106	
204-254	( 0.0% )	( 0.9% )	(84.0%)	(15.1%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
27年第1	0 (0.0%)	2 (2.9%)	56 (82.4%)	10 (14.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	68 (100.0%)	(注
27年第2	1	5	55	7	0	0	0	0	0	68	
2, 1 3,2	(1.5%)	(7.4%)	( 80.9% )	(10.3%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ļ
27年第3	(1.5%)	(10.3%)	53 (77.9%)	(10.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	68 (100.0%)	
27年第4	1	13	48	6	0	0	0	0	0	68	
27-737	(1.5%)	(19.1%)	(70.6%)	( 8.8% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
28年第1	2 (3.0%)	14 (20.9%)	45 (67.2%)	6 (9.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	0 (0.0%)	67 (100.0%)	(注)
28年第2	3	10	46	9	0	0	0	0	0	68	
20十分2	( 4.4% )	(14.7%)	(67.6%)	(13.2%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
28年第3	2 (2.9%)	9 (13.2%)	48 (70.6%)	9 (13.2%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	68 (100.0%)	
28年第4	0	11	51	6	0	0	0	0	0	68	
204-204	( 0.0% )	(16.2%)	(75.0%)	( 8.8% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	
29年第1	0 (0.0%)	9 (13.2%)	54 (79.4%)	5 (7.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	68 (100.0%)	
29年第2	0	8	56	4	0	0	0	0	0	68	
	( 0.0% )	(11.8%)	( 82.4% ) 55	(5.9%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 68	ļ
29年第3	(0.0%)	(13.2%)	(80.9%)	(5.9%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
29年第4	0	14	51	3	0	0	0	0	0	68	
20 1 33 .	( 0.0% )	(20.6%)	( 75.0% ) 51	(4.4%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ł
30年第1	0 (0.0%)	(20.6%)	(75.0%)	(4.4%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	68 (100.0%)	
30年第2	0	12	54	2	0	0	0	0	0	68	
	( 0.0% )	(17.6%)	(79.4%) 51	(2.9%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 100.0% ) 68	
30年第3	( 0.0% )	(20.6%)	(75.0%)	(4.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	
30年第4	0	25	41	2	0	0	0	0	0	68	
	( 0.0% )	( 36.8% )	(60.3%)	( 2.9% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	ļ
元年第1	0 (0.0%)	25 (36.8%)	41 (60.3%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	68 (100.0%)	
元年第2	3	21	42	2.370)	0.0%)	0.0%	0	0	0	68	1
九平第2	(4.4%)	(30.9%)	(61.8%)	(2.9%)	( 0.0% )	(0.0%)	( 0.0% )	( 0.0% )	( 0.0% )	(100.0%)	1

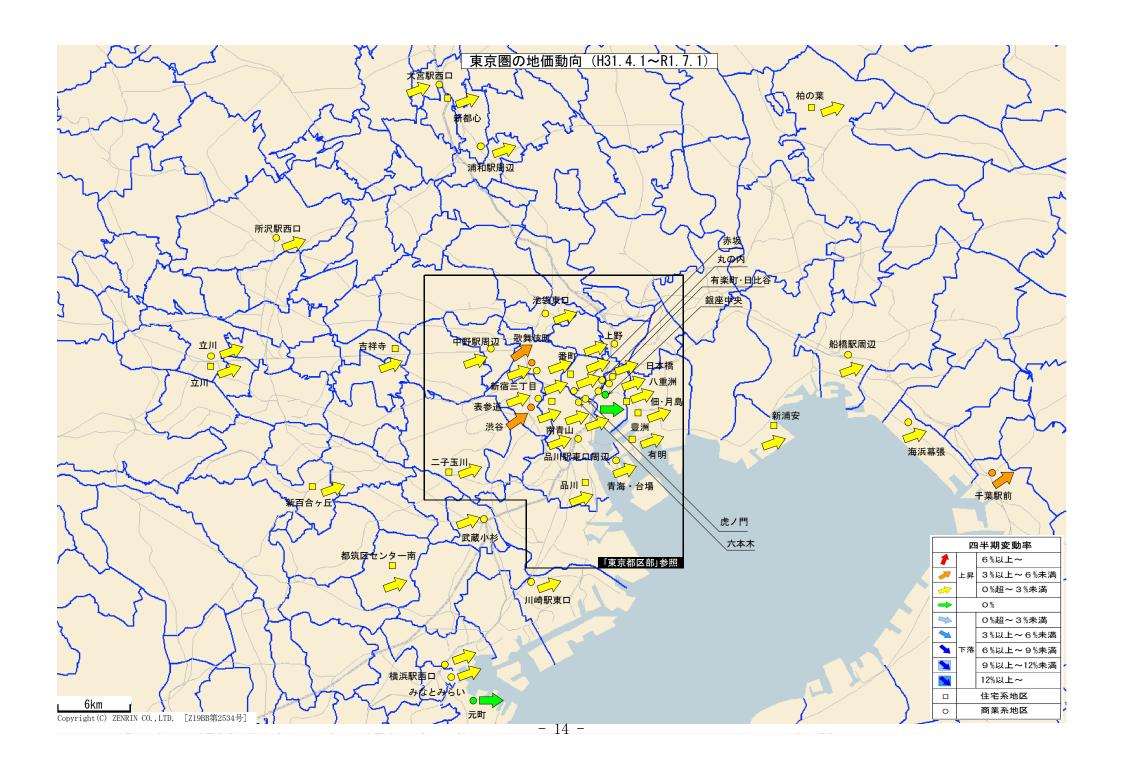
#### 総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧の注釈

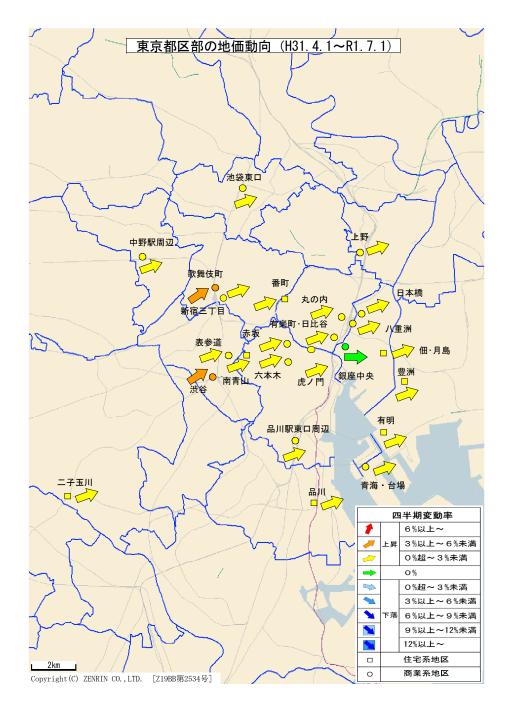
- (注1) 4地区(仙台市3地区及び浦安市1地区)を除いて集計している。
- (注2) 対象地区を7地区変更した(東京圏3地区、大阪圏1地区及び地方圏3地区。商業系地区が1地区減少し、住宅系地区が1地区増加)。また、1地区(名古屋圏)を商業系地区から住宅系地区に変更した。
- (注3) 対象地区を1地区変更した(地方圏の商業系地区1地区)。
- (注4) 対象地区を2地区変更した(東京圏の商業系地区1地区と住宅系地区1地区)。
- (注5) 対象地区を50地区廃止した(商業系地区38地区と住宅系地区12地区)。
- (注6) 対象地区を1地区変更した(地方圏の商業系地区1地区)。また、1地区(下通周辺)を除いて集計している。
- (注7) 対象地区を22地区廃止した(商業系地区16地区と住宅系地区6地区)。
- (注8) 対象地区を14地区廃止した(商業系地区10地区と住宅系地区4地区)。
- (注9) 対象地区を5地区廃止した(商業系地区4地区と住宅系地区1地区)。
- (注10) 対象地区を9地区廃止した(商業系地区8地区と住宅系地区1地区)。
- (注11) 対象地区を12地区廃止した。
- (注12) 対象地区を38地区廃止した。

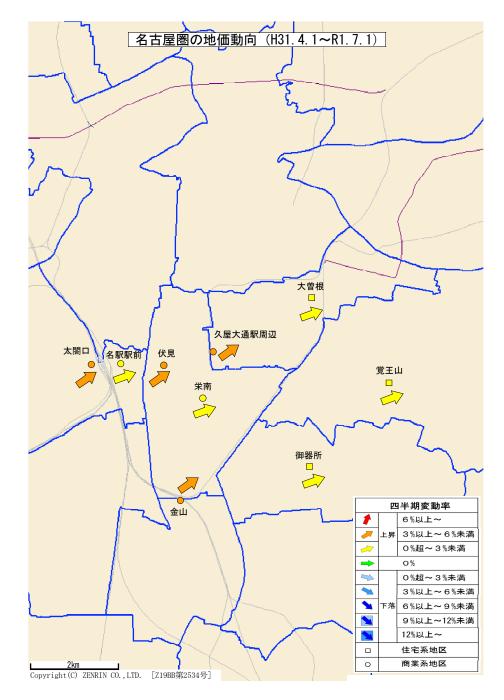
#### 地区毎の総合評価(変動率)推移

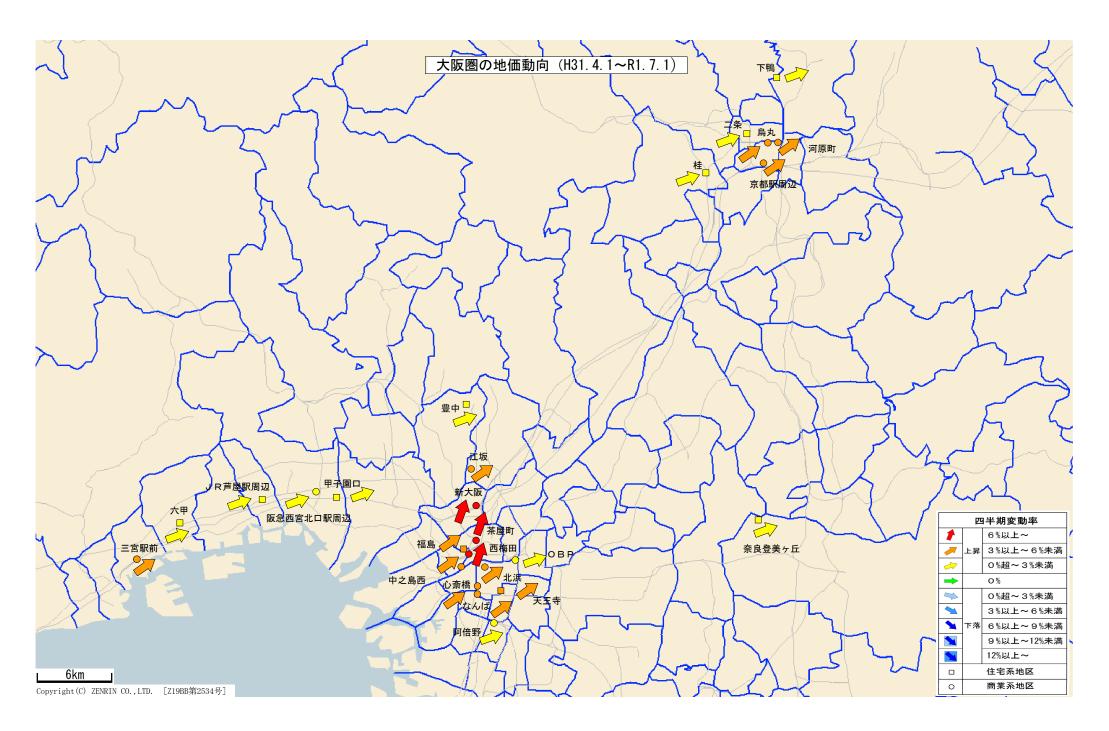
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	圏域	H30.7/1~ H30.10/1 総合評価	H30.10/1~ H31.1/1 総合評価	H31.1/1~ H31.4/1 総合評価	H31.4/1~ R1.7/1 総合評価	都道府県	都市名	行政区	区分	地区	圏域	H30.7/1~ H30.10/1 総合評価	H30.10/1~ H31.1/1 総合評価	H31.1/1~ H31.4/1 総合評価	H31.4/1~ R1.7/1 総合評価
北海道	札幌市	中央区	住宅	宮の森	地方			<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>		区部	港区	商業	虎ノ門	東京				
北/母坦	札幌市	中央区	商業	駅前通	地方	7	4	7	<i>&gt;</i>		区部	新宿区	商業	新宿三丁目	東京	<i>&gt;</i>			
岩手県	盛岡市		商業	盛岡駅周辺	地方		1	1			区部	新宿区	商業	歌舞伎町	東京	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>/</b>	<i>&gt;</i>
宮城県	仙台市	青葉区	住宅	錦町	地方	1	<b>\</b>	<b>\</b>	<i>&gt;</i>		区部	渋谷区	商業	渋谷	東京	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>\</b>	<i>&gt;</i>
占机东	仙台市	青葉区	商業	中央1丁目	地方	1	<b>\</b>	<b>\</b>	<i>&gt;</i>		区部	渋谷区	商業	表参道	東京	1	1	1	
福島県	郡山市		商業	郡山駅周辺	地方			1			区部	豊島区	商業	池袋東口	東京	1	1	1	
	さいたま市	中央区	住宅	新都心	東京	1	1	1			区部	台東区	商業	上野	東京	1	1	1	
埼玉県	さいたま市	大宮区	商業	大宮駅西口	東京			1			区部	品川区	住宅	品川	東京	1	1	1	
均正示	さいたま市	浦和区	商業	浦和駅周辺	東京			1		東京都	区部	港区	商業	品川駅東口周辺	東京	1	1	1	
	所沢市		商業	所沢駅西口	東京		1	1			区部	江東区	住宅	豊洲	東京	1	1	1	
	千葉市	中央区	商業	千葉駅前	東京		7	<b>\</b>	<i>&gt;</i>		区部	江東区	住宅	有明	東京	1	1	1	
	千葉市	美浜区	商業	海浜幕張	東京		1	1			区部	江東区	商業	青海・台場	東京	1	1	1	
千葉県	浦安市		住宅	新浦安	東京		1	1			区部	世田谷区	住宅	二子玉川	東京	1	1	1	
	船橋市		商業	船橋駅周辺	東京			1			区部	中野区	商業	中野駅周辺	東京	1	1	1	
	柏市		住宅	柏の葉	東京						多摩	武蔵野市	住宅	吉祥寺	東京	1			
	区部	千代田区	住宅	番町	東京		1	1			多摩	立川市	住宅	立川	東京	1	1	1	
	区部	千代田区	商業	丸の内	東京		Î	1			多摩	立川市	商業	立川	東京	1	1	1	
	区部	千代田区	商業	有楽町・目比谷	東京	1	1	1			横浜市	西区	商業	横浜駅西口	東京	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>\</b>	
	区部	中央区	住宅	佃・月島	東京			1			横浜市	西区	商業	みなとみらい	東京	1	1	1	
東京都	区部	中央区	商業	銀座中央	東京	$\Rightarrow$	ightharpoons	$\Rightarrow$	$\Rightarrow$		横浜市	中区	商業	元町	東京	ightharpoons	<b></b>	<b></b>	$\Rightarrow$
木小印	区部	中央区	商業	八重洲	東京	1	1	1		神奈川県	横浜市	都筑区	住宅	都筑区センター南	東京	1	1	1	
	区部	中央区	商業	日本橋	東京	1	1	1			川崎市	川崎区	商業	川崎駅東口	東京	1			
	区部	港区	住宅	南青山	東京	1	1	1	$\triangle$		川崎市	中原区	商業	武蔵小杉	東京	1			
	区部	港区	商業	六本木	東京	1	1	1	$\triangle$		川崎市	麻生区	住宅	新百合ヶ丘	東京	1			
	区部	港区	商業	赤坂	東京	1	1	1	$\Rightarrow$	長野県	長野市		商業	長野駅前	地方	<b></b>			

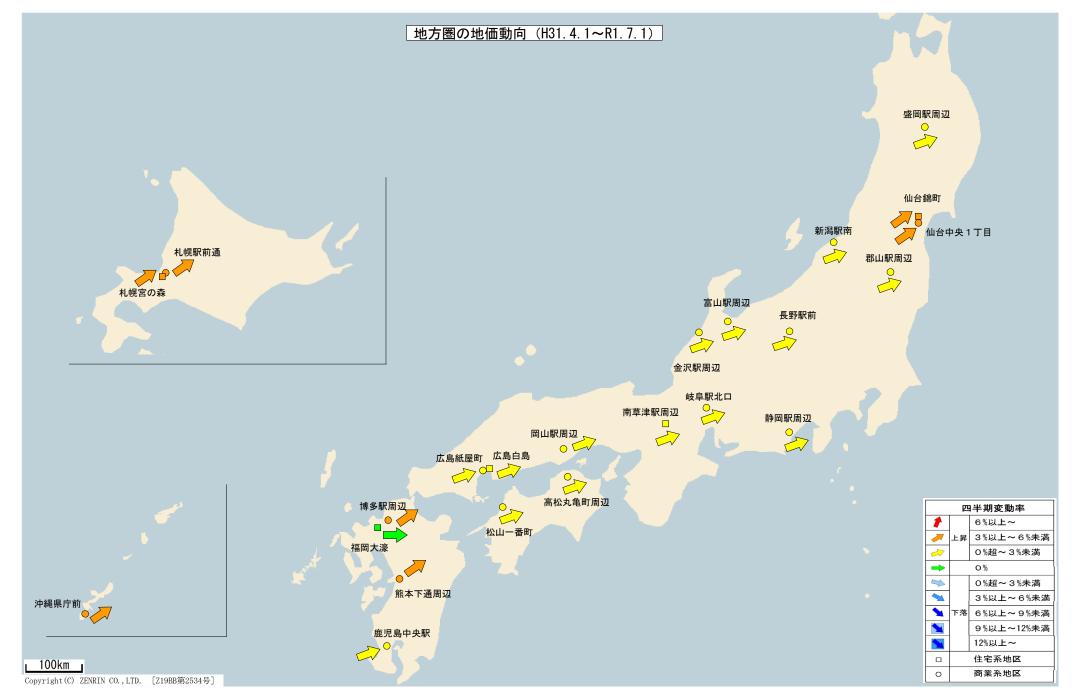
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	圏域	H30.7/1~ H30.10/1 総合評価	H30.10/1~ H31.1/1 総合評価	H31.1/1~ H31.4/1 総合評価	H31.4/1~ R1.7/1 総合評価	都道府県	都市名	行政区	区分	地区	圏域	H30.7/1~ H30.10/1 総合評価	H30.10/1~ H31.1/1 総合評価	H31.1/1~ H31.4/1 総合評価	H31.4/1~ R1.7/1 総合評価
新潟県	新潟市	中央区	商業	新潟駅南	地方						大阪市	中央区	商業	心斎橋	大阪	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	7
富山県	富山市		商業	富山駅周辺	地方					1	大阪市	中央区	商業	なんば	大阪	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>7</i>
石川県	金沢市		商業	金沢駅周辺	地方						大阪市	中央区	商業	ОВР	大阪			1	
静岡県	静岡市	葵区	商業	静岡駅周辺	地方			1			大阪市	淀川区	商業	新大阪	大阪		<i>&gt;</i>	<b>&gt;</b>	1
	名古屋市	中村区	商業	名駅駅前	名古屋			1		大阪府	大阪市	福島区	住宅	福島	大阪	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>
	名古屋市	中村区	商業	太閤口	名古屋	<b>&gt;</b>	<b>&gt;</b>	<b>N</b>	<i>&gt;</i>		大阪市	天王寺区	住宅	天王寺	大阪			<b>\</b>	<i>&gt;</i>
	名古屋市	中区	商業	栄南	名古屋			1			大阪市	阿倍野区	商業	阿倍野	大阪			1	
	名古屋市	中区	商業	伏見	名古屋	<b>\</b>	<b>\rightarrow</b>	<b>N</b>	<i>&gt;</i>		豊中市		住宅	豊中	大阪			1	
愛知県	名古屋市	東区	住宅	大曽根	名古屋			1			吹田市		商業	江坂	大阪		<i>&gt;</i>	<u>\</u>	<b>₽</b>
	名古屋市	東区	商業	久屋大通駅周辺	名古屋		<u> </u>	<b>\</b>	<i>&gt;</i>		神戸市	中央区	商業	三宮駅前	大阪	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>
	名古屋市	千種区	住宅	覚王山	名古屋			1			神戸市	灘区	住宅	六甲	大阪			1	
	名古屋市	昭和区	住宅	御器所	名古屋			1		兵庫県	西宮市		住宅	甲子園口	大阪			1	
	名古屋市	熱田区	商業	金山	名古屋	<b>&gt;</b>	<b>&gt;</b>	<b>N</b>	<i>&gt;</i>		西宮市		商業	阪急西宮北口駅周辺	大阪			1	
岐阜県	岐阜市		商業	岐阜駅北口	地方			1			芦屋市		住宅	JR芦屋駅周辺	大阪			1	
滋賀県	草津市		住宅	南草津駅周辺	地方			1		奈良県	奈良市		住宅	奈良登美ヶ丘	大阪			1	
	京都市	下京区	商業	京都駅周辺	大阪		<b>&gt;</b>	<b>N</b>	<i>&gt;</i>	岡山県	岡山市	北区	商業	岡山駅周辺	地方			1	
	京都市	中京区	住宅	二条	大阪			1		広島県	広島市	中区	住宅	白島	地方			1	
京都府	京都市	中京区	商業	河原町	大阪		<u> </u>	<b>\</b>	<i>&gt;</i>	瓜岛乐	広島市	中区	商業	紙屋町	地方			1	
水和剂	京都市	中京区	商業	烏丸	大阪		<u> </u>	<b>\</b>	<i>&gt;</i>	香川県	高松市		商業	丸亀町周辺	地方			1	
	京都市	左京区	住宅	下鴨	大阪			1		愛媛県	松山市		商業	一番町	地方			1	
	京都市	西京区	住宅	桂	大阪			1		福岡県	福岡市	中央区	住宅	大濠	地方	<b>→</b>	<b>⇒</b>	<b>→</b>	$\Rightarrow$
	大阪市	北区	商業	西梅田	大阪		<i>&gt;</i>	<b>\( \)</b>	1	伸叫乐	福岡市	博多区	商業	博多駅周辺	地方	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>
大阪府	大阪市	北区	商業	茶屋町	大阪		<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	1	熊本県	熊本市	中央区	商業	下通周辺	地方	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>
八版別	大阪市	北区	商業	中之島西	大阪		<i>&gt;</i>	7	<i>&gt;</i>	鹿児島県	鹿児島市		商業	鹿児島中央駅	地方				
	大阪市	中央区	商業	北浜	大阪		7	7	<i>&gt;</i>	沖縄県	那覇市		商業	県庁前	地方	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>	<i>&gt;</i>











# 各地区の詳細情報

# 各地区の詳細情報の見方

#### 調査項目の説明(再掲)

総合評価 対象地区の代表的地点(地価公示地点を除く)について、不動産鑑定士が不動産鑑定評価に準じた方法によって四半期ごと(前回調査時点か ら今回調査時点の3ヶ月間)に調査し、変動率を9区分(※)で記載。

**※** 

♥ : 下落(0%超 3%未満)、♥ : 下落(3%以上 6%未満)、♥ : 下落(6%以上 9%未満)、♥ : 下落(9%以上 12%未満)、

下落(12%以上)

#### 2. 詳細項目の動向

対象地区内全体について、地価動向に影響を与える以下の要因の四半期の動向について不動産鑑定士が判断し、以下の3区分により記載。

3区分の凡例

△ :上昇・増加、 □ :横ばい、 ▽ :下落・減少

(A) 取引価格 対象地区の不動産(土地又は土地・建物の複合不動産の土地に相当する部分)の取引価格

(B) 取引利回り 対象地区の不動産(土地又は土地・建物の複合不動産)の取引に関する利回り(純収益を取引価格で除した値)

(C) オフィス賃料 商業系地区におけるオフィス賃料

(D) 店舗賃料 商業系地区における店舗賃料

(E) マンション分譲価格 住宅系地区における新築マンションの分譲価格

(F) マンション賃料 住宅系地区における賃貸マンションの賃料

#### 3. 不動産鑑定士のコメント

不動産市場の動向に関して、対象地区内全体の地価動向について不動産鑑定士の特徴的なコメントを記載。

±277						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	」項	T # # ## - 1 0 - 10
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料		不動産鑑定士のコメント
北海道	札幌市	中央区	住宅	宮の森	3~6% 上昇 前 3~6% 上昇		$\nabla$	_	_	$\triangle$		地価動向	当地区は良好な居住環境等を有するため従来から道内外の安定した需要が存する住宅地域であり、市場では当地区のマンション分譲価格は札幌市の標準的な需要者の取得可能額を超えた水準になっていると認知されている。マンションの開発・販売業者も高額物件の販売実績を有する大手不動産業者が中心である。中央区における直近4月、5月における新築分譲マンションの平均価格は前年度平均を上回って推移しており、中央区では分譲マンションの高値傾向が継続している。当地区における分譲マンションの取得者層は一部の富裕層等に限定されることから、販売業者の競合も懸念されているが、このような状況下において、デベロッパーは期分け発売による発売戸数の調整によって販売ペースを鈍化させつつ、高い分譲単価を維持している。当地区は他の地区との需要者層の住み分けが進み、安定した需要と高額なマンション販売が見込める立地である状況は変わらず、デベロッパーによるマンション開発素地取得需要は継続し、当地区周辺の取引動向から、当期の地価動向は前期と同様の上昇となった。今後は、当地区の高級住宅地としてのエンドユーザーのマンション需要及びデベロッパーの開発意欲やマンション適地に対する需要が当面堅調に推移する見通しであることから、当地区の将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		札	幌市営地下鉄東西線の西28丁目駅から徒歩圏の高級住宅地域内に集積した中高層マンション地区。

±217						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道府	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	
府県	市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
海	札幌市	中央区	商業	駅前通	3~6% 上昇 前 3~6% 上昇		最寄駅、地	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□	大況など地	<u></u>	_	価動向札巾	当地区では地下歩行空間に面する地区が中心で、大手企業からのオフィス需要に加え、IT企業、コールセンター、人材派遣業等の新規事業所開設等のまとまったオフィス床の需要が旺盛である。昨年5月に大型ビルが竣工したが、当地区の既存ビルへの影響は限定的であったため、空室率は低下傾向が継続している。胆振東部地震でのブラックアウトの経験からBCP(事業継続計画)対応のオフィスへの需要は潜在的に高く、一方で大型のBCP対応ビル等の新規供給は限られていることから、需給の逼迫した状況が継続している。取引市場における供給物件は依然として限定的で、限られた物件に対して取得需要が集中し、競合するため、取引利回りは低下傾向にある。また、胆振東部地震による一時的な宿泊需要の減少は回復しており、観光客の増加に応じたホテル開発計画は依然として多く、道内外企業のホテル用地に対する取得需要が強い状況は継続しているため、オフィス用地とホテル用地の取得需要の競合も見られる。以上から、当期の地価動向は引き続き上昇傾向で推移した。今春、中央区内で竣工した2棟のオフィスビルはいずれもほぼ満室で竣工した。コールセンターの進出のほか、首都圏からを中心に堅調なIT企業の進出が目立っていた。このように、オフィスの需給が逼迫した状況は今後も続くことが見込まれ、当面はホテル用地に対する強い需要も見込まれる。したがって、将来の地価動向は引き続き上昇傾向が続くと予想される。 見市営地下鉄南北線さっぽろ駅周辺。JR札幌駅の南側に位置し、駅前通りを中心として中高層の事務所しが建ち並ぶ高度商業地区。

±17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
自道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	T-1. + //2 1. 0 _ // 1.
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	I	
岩手県	盛岡市		商業	唐	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	$\triangle$	$\nabla$					地価動向	2= 000 0000 = 1
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR	盛岡駅東口周辺の中高層店舗ビル等が建ち並ぶ商業地区。

±z17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都士	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	て手+ 女際ウナの一 ハー
都道府県	市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
宮城県	仙台市	內華華	住宅	錦町	3~6% 月 前 6% 上	$\triangle$	$\nabla$		_			地価動向	当地区及びその周辺における新築マンションについて、建築費の高止まりを背景にマンション分譲価格の高値が続き、市場では標準的な需要者の取得可能額の上限に達しつつあると認識されており、販売ペースの鈍化が見られる。しかし、当地区は名声・ブランドカ、良好な生活利便性を有するエリアであることから、エンドユーザーの属性はファミリー層を中心にシニア層や単身者等と幅広く、安定的な需要に支えられ成約率を維持している。マンション開発素地の供給は非常に限定的であり、目立った取引は見られないが、デベロッパーによるマンション開発素地の取得意欲は依然として強く、供給があれば取得競争が生じ高値での取引が見込まれることから、取引価格は上昇傾向が続いている。戸建住宅地についても同様に売り手市場であり、主な需要者である富裕層の需要は根強い。仙台市全体の賃貸マンション市況は、空室率は若干上昇しマンション賃料が下落傾向にあるなかで、当地区は住環境が良いことに加え県庁・市役所周辺のビジネスエリアに近接していることから、単身者・ファミリー向け賃貸マンションの稼働は安定しており、投資家等の取得需要は堅調である。以上の取引価格の動向等から、地価動向は上昇傾向で推移している。販売面積の圧縮や1LDK・2LDKなどコンパクトな間取りの供給の増加といったマンション分譲価格に係る総額の抑制の動きが一部で見られ、投資採算性の観点から慎重な姿勢を見せる需要者も見られるが、当地区における土地の供給が限定的な状況に変化はなく、その稀少性からデベロッパーや在京投資家、地元投資家等の需要は堅調に推移すると見込まれるため、将来の地価動向は引き続き上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用が	∜況など地[	区の特徴		JR∕l	山台駅からの徒歩圏。中高層マンションのほか規模の大きい一般住宅等が建ち並ぶ高級住宅地区。

±217						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
一前	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペトウ L の一 ハ L
都道府県	都市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	I I	不動産鑑定士のコメント
宮城県	台	青葉区	商業	日一・谷中	3~6% 上昇 前 3~6% 上昇		$\nabla$	$\triangle$		_	_	地価動向	当地区及び当地区周辺のオフィス需要は堅調であり、空室率は最低水準の更新を続けている。拡張移転や館内増床等の企業意欲は強く、空室不足は顕著であり、新規賃料は上昇の傾向が続き、既存テナントの増額改定も見られ、オフィス賃料は上昇傾向が続いている。令和元年はオフィスビルの新規供給はなく、需給バランスは逼迫した状況が続くと見込まれる。また、ホテル用地の需要は、宮城県における外国人延宿泊者数の全国的に占める割合が小さいものの増加傾向にあり、インバウンド需要の拡大への期待から取得需要が旺盛で、供給は限定的であることから取得競争が激化した状態が続いている。店舗市況は、JR仙台駅周辺の商業施設群の回遊性の高さから飲食店舗や小売店舗の駅周辺への出店意欲が堅調である。仙台商工会議所と仙台市が5月下旬に調査した週末通行量調査の速報結果でも仙台駅前に通行量が集中していることが示され、特にファッション系店舗の需要は駅前の大型商業施設が強く店舗賃料は安定的である。在京投資家等の投資意欲は依然強く、オフィス・ホテル用地の取得需要の競合が見られる一方で供給が限定的であることから、取引価格が上昇し、取引利回りは低下している。以上により、当地区の地価動向は引き続き上昇傾向で推移している。オフィスの空室率は今後も低い水準を維持すると見込まれ、仙台駅周辺ではオフィスビル・ホテルの開発機運が高まっていることから、当地区への投資意欲は旺盛な状況は継続し、当地区における将来の地価動向は引き続き上昇すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR4	山台駅西口周辺。駅前に百貨店や高層店舗ビルが集積する高度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェル かなか 1 の −
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	I I	不動産鑑定士のコメント
福島県	郡山市		商業	郡山駅周辺	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	△	最寄駅、地	はの利用料	大況など地	区の特徴		地価動向	郡山市内の中規模以下のオフィスビルの中には、長期化した空室を抱えるビルも見られるが、当地区では優良オフィスビルの新規供給がないことによって、既存の優良オフィスビルは高稼働率を維持しており、オフィス賃料水準は概ね横ばいである。郡山駅前付近の遊技場の退去により空室が生じている店舗ビルでは一部テナントは決まったが、未だ複数の区画が空室となっており、賃借人の募集が続いている。当地区及び当地区周辺に存するホテルは、概ね良好な稼働水準を維持していると見られる。賃貸ビル・ホテル等の投資適格性が認められる物件の存する範囲は、市内においては主に当地区及び当地区周辺に限られ、供給は少なく、取引は稀である。この稀少性を背景に、仮に当地区等で投資適格性のある売り物件が供給されれば、資金調達力のある法人等が需要者の中心となり、需要が競合し、取引価格の緩やかな上昇が見込まれる。このような需給動向から、当地区の地価動向は引き続きやや上昇傾向が続いている。当地区等では、前記のとおり物件供給が少ないため取引が頻発するようなエリアではなく、当地区周辺の未利用地等の将来的な利活用への期待感から取得需要の競合は当面続くと見込まれ、当地区の地価動向は引き続きやや上昇傾向が続くと予想される。  郡山駅西口周辺。中高層の百貨店及び店舗ビル等が建ち並ぶ商業地区。

±17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	てましたがたウェ の一 い !
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
埼玉県	さいたま市	中央区	住宅	心	0~3% 上昇 前 0~3% 上昇			_	_			価動	当地区は北与野駅とさいたま新都心駅から徒歩圏に位置している。さいたま新都心駅東口の大型商業施設の出店、同駅西口の商業・ホテル・オフィス等を備えた大型複合施設のオープン等に続き、同駅東口では今後も各種施設の建設計画が進められていることから、今後の更なる発展が期待される。さいたま市はさいたま新都心駅東側に公園と併せて長距離バスターミナルの整備を進めている。大宮駅周辺及び浦和駅周辺は居住エリアとしての人気が確立されており、マンション分譲価格及びマンション賃料は堅調な推移を示している。このような状況が当地区にも波及し、デベロッパーによる分譲マンション開発意欲並びに法人投資家による賃貸マンション及び商業施設への投資意欲は依然として旺盛であり、投資利回りも相当に低水準を維持しているものの、当地区の地価動向は依然としてやや上昇傾向で推移している。今後については、高水準にあるマンション分譲価格が販売スピードを鈍化させ、デベロッパーの素地取得に影響を与えつつあることから、立地条件等による物件の選別が一層進行することが予想され、当地区の将来の地価動向は引き続きやや上昇となるものの上昇幅は縮小すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			高京線の北与野駅からの徒歩圏。中高層の事務所ビル、共同住宅が建ち並ぶさいたま新都心から連たん る住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	マチレナペー 1 の一 ハー
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Ē	不動産鑑定士のコメント
埼玉県	さいたま市	大宮区	商業	大宮駅西口	0~3%上昇前 (10~3%) (10~3%) (10~3%) (10~3%)	路線、	最寄駅、地	全域の利用料	【】		_	地価動向	当地区は、県内有数の大型オフィスビルが集積する大宮駅西口に位置している。大宮駅周辺は都市再生緊急整備地域に指定され、大宮駅の機能高度化による交通結節機能強化と共に、利便性を活かした都市基盤形成の整備方針が示される等によって、大宮駅周辺は重要拠点と認識されるとともに、鉄道網や高速道路交通網の整備によって拠点性が高まっており、関東圏のヘッドクォーターと位置づける企業等によるオフィス賃貸需要が強まっている。その一方で供給物件は少なく、大型優良オフィスビルを中心に募集賃料や新規賃料の上昇が継続しており、需給は逼迫している。またハイスペックビルにおいては新規賃料との賃料ギャップが生じ、継続賃料の増額改定も依然目立っている。こうした状況から、当地区では投資用不動産に対する取得需要は引き続き底堅く、優良物件供給時には取得の競合が見込まれ、取引価格は上昇傾向にあり、当期の地価動向は依然、やや上昇で推移している。取引利回りは下限値に近づいているとの見方もある中、大宮駅東口の再開発事業の進捗により商業集積度の高まりが期待され、今後の動向が注目される。また、オフィスのまとまった供給も限定的な状況が続くと予想されることから堅調なオフィス市況が今後も見込まれ、将来の地価動向はやや上昇が継続すると予想される。

±17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フチL女際ウェの一 ハー
都道府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
埼玉県	さいたま市	浦和区	商業	周辺	0~3%			$\triangle$		_	_	地価動向	当地区では、平成30年3月に駅ビルが開業して、店舗、スポーツクラブが入居し、地下1階に駅の東西連絡通路と西口バスターミナルを結ぶ地下通路が開通したことによって浦和駅の機能が強化され、今後も浦和駅周辺の繁華性の向上が期待されている。依然としてオフィスや店舗等の事業用不動産に対する需要は旺盛であるため、取引価格はやや上昇傾向にあり、オフィス賃貸市場は堅調に推移しており、オフィス賃料は穏やかな上昇傾向が見られる。また路面店舗の賃貸需給も同じく均衡し、堅調な推移を示している。一部では事業用賃貸物件の市況は活況を呈しているとの指摘もある。引き続き良好な投融資環境の中、収益用不動産への投資需要も堅調であり、当期の地価動向は引き続きやや上昇傾向にある。低下傾向が続いた投資利回りは下限値に近づいているとの見方もあって、今後の動向を注視する必要があるが、駅ビルの開業で商業集積度の高まりに伴う繁華性の向上等の効果の継続が期待され、また、当面堅調なオフィスや店舗の賃貸需給環境下の中、投資適格物件の供給は限定的であることから、将来の地価動向はやや上昇傾向が継続すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JRJ	京浜東北線の浦和駅周辺。中層の店舗や事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	情報の見方	」を参照)		
前道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	
都道府県	都市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
埼玉県			商業	西	0~3%上前 0~3%上	$\triangle$				_	_	地価動向	当地区は所沢市の代表的な繁華街であり、市内随一の商業エリアが形成されている。また、当地区が位置するプロペ通り商店街は、古くからの商店街であり、築年の経過した小規模な店舗ビルが多いものの、人通りが非常に多く優れた集客力を有するため、小売店舗及び飲食店舗を中心として賑わいを見せている。賃貸市場においては、新規供給が限定的であることから、安定した賃貸需要が見込まれ、稼働率及び賃料水準も安定的に推移している。取引市場においては、投資適格性を備えた物件は少ないが、市場に物件が供給されれば、その稀少性から需要者の取得意欲は強く、取引価格は緩やかな上昇傾向となるため、当地区の地価動向はやや上昇傾向にある。駅西口に位置する約8.5haの区域で土地区画整理事業が予定され、将来的な発展への期待感から当地区でも土地取引が活発化することが見込まれ、将来の地価動向は引き続きやや上昇すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	は域の利用料	犬況など地	区の特徴		西词	式鉄道の所沢駅西口周辺。プロペ通りを中心に店舗や銀行等が建ち並ぶ商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
前道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
都道府県	都市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
千葉県	千葉市	中央区	商業	千葉駅前	3~6% 上昇 前期 3~6% 上昇	$\triangle$	$\nabla$			_	_	価動	千葉駅ビルが全面開業して1年が経過し、駅周辺の集客力が高まっている。さらに千葉駅東口及び西口の再開発事業の進捗等によって、最新の通行量調査では、特に休日の駅前の人通りが前年に比べ伸びている。一方、千葉銀座通りを中心とした中心市街地の人通りは駅周辺と比較して大幅に少なく、撤退した大型商業施設の跡地利用が進んでいない。こうした中、千葉駅に近い当地区の賃貸市場はオフィス、店舗ともに賃料水準及び稼働率は安定的に推移しており、賃料が比較的低額の場合は賃料改定時での増額も見受けられる。さらに、取引市場も引き続き東京都区部の投資適格物件の品薄感、価格の高止まり感を背景に投資目的の高額取引も見受けられ、取引利回りは低下傾向にある。その結果、当地区の地価動向は上昇傾向にある。 景気の緩やかな回復傾向を背景にオフィス、店舗需要は堅調であり、さらに千葉駅周辺では上記再開発事業以外の開発計画もあることから、今後、店舗需要が強まると期待され、オフィス、店舗ともに賃料水準及び稼働率は安定的に推移し、取引利回りの低下も続くと見られ、将来の地価動向は上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JRá	総武線の千葉駅東口周辺。中高層の店舗ビルが建ち並ぶ高度商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	A	В	С	D	E	F	項	て利益機力士の一人
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
千葉県	千葉市	美浜区	商	海浜幕張	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	$\triangle$	$\nabla$			_	_	地価動	当地区には千葉県内有数の大型オフィスビルが集積しているため大規模な賃貸床供給が可能であり、テナントの床需要は既存テナントの館内増床、地区内での移転等が中心である。オフィス市況に大きな変動はなく、賃料及び空室率は概ね横ばいで推移している。不動産投資市場においては投資適格性の高い売り物件が減少しているため、東京都心部と比較すると相対的に高い利回りを確保できる当地区では引き続き取引需要の強まりが続いている。賃貸市場は堅調であり、取引価格はやや上昇傾向にあるため、当期の地価動向は引き続きやや上昇で推移した。今後もオフィス需要は堅調に推移すると予想される。当地区全体で見れば、平成31年4月に現在開発中の幕張ベイパークにおいて総合スーパーを中心としたショッピング施設が開業し、大規模住宅開発1棟目の入居が開始した。今後もJR京葉線の新駅設置構想、駅前商業施設の大型店舗への建替え予定(ホテル・映画館・飲食店等が入居予定)等があることから当地区の賑わいは更に増すと期待され、オフィス需要や店舗需要に好影響を与えることが見込まれる。したがって、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JRJ	京葉線の海浜幕張駅からの徒歩圏。高層の業務ビルが建ち並ぶ幕張新都心内の業務高度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	,号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手」を終ウ</b> ↓の一.ハー
都道府県	市名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
千葉県	浦安市		住宅	新浦安	0~3%	$\triangle$		_	_	$\triangle$		地価動向	明海小学校周辺のマンション・戸建分譲や、高洲6丁目でのマンション開発等の新規供給物件はあるものの、当地区における取引は引き続き中古物件が中心であり、マンションも戸建住宅も供給量が少ない状態が継続しており、取引価格も堅調に推移している。このほか、ホテルや商業施設開発の動きも引き続き盛んであり、開発素地の取得需要の競合によって取引価格は上昇傾向が続いた。こうした状況を背景に、当地区の地価動向はやや上昇傾向が続いており、近時はその上昇幅が拡大しつつある。大型マンションの新規開発は、前記の高洲6丁目案件以外は今後も計画がないことから、中古マンションの堅調な取得需要が継続していくと見込まれ、戸建住宅も同様に人気エリアに存する中古物件を中心に底堅い取得需要が継続すると見込まれる。新規開発が可能な素地も残り少なくなり、その稀少性から取引価格の上昇傾向も継続すると見込まれるため、当地区の将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JRℱ	京葉線の新浦安駅の南側約1.5km前後の圏域。大規模マンションが建ち並ぶ住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>フチ</b> は 卒野 ウ ↓ の → ・ハ ↓
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
千葉県	船橋市		商業	船橋駅周辺	0~3% 上昇 期 3% 上昇	Δ	igwedge			_	_	地価動向	当地区は、千葉県内有数の繁華性及び交通利便性を有する商業地で、企業等が県内で事業拠点を求める際に候補地の一つとなる地区である。JR船橋駅前の大型ビルを筆頭に、南方へ延びる繁華街には商業店舗のほかオフィスビルも見られる。賃貸市場では、店舗・オフィスともに空室率は低く、賃料は安定的に推移しており、一部に賃料上昇の動きが見られる。また、賃料水準が回復する前に入居したテナントについては、増額改定されることが多い。取引市場では、従来より投資家の需要が強い反面、供給は限定的であることに加え、東京都心部における投資適格物件の品薄感や利回り低下の影響から、取引が発生すると比較的高額となる傾向が続いており、取引利回りは低下傾向にある。したがって、当地区の地価動向はやや上昇傾向にある。 当面の間、当期と同様の市況が続くと予想されること、また、JR船橋駅南口の百貨店跡地の再開発計画が協議される等概ね順調な都市機能更新が期待され、安定的な商業環境の維持・発展が見込まれることから、将来の地価動向は引き続きやや上昇すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用料	犬況など地	区の特徴		JRá	総武線の船橋駅周辺。店舗ビルや銀行等が建ち並ぶ商業地区。

<b>*</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細	情報の見方	」を参照)		
都道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>マチレナペック・ハー</b>
府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
千葉県	柏市		住宅	柏の葉	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	$\triangle$		_	_			価動	土地区画整理事業地内で分譲マンションの建築が相次ぎ予定されており、当地区の熟成度は高まりつつある。また、賃貸物件のマンション賃料は概ね横ばいで安定的に推移している。最近、マンション開発素地としての利用が予想される保留地が高額で落札される等、当地区内での土地価格水準に影響のある取引が見られる。このような状況の中、当地区は都心へのアクセスや住環境が良好なことや、土地区画整理事業地内での計画的な開発の進捗等から、不動産市場での注目度が高く、取引価格は緩やかな上昇傾向が続いていることから当期の地価動向はやや上昇となった。当地区は、未利用地が未だ多いものの土地区画整理事業地内北部の国道沿いに書店・レストラン等の複合商業施設が立地しており、商業施設が充実することによって生活利便性が増している。また、今後、相次いで大規模分譲マンションの建築が予定されており、事業地内の熟成、将来における人口増加が見込まれ、生活利便性の向上とともに将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用料	犬況など地	区の特徴			くばエクスプレス柏の葉キャンパス駅(秋葉原駅まで約33分)周辺。駅前広場周辺を中心として中高層の レションが建ち並ぶ住宅地区。

±217						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>丁毛+水料中</b> ↓ ○ □ ▷ □
都道府県	都市名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Ē	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	千代田区	住宅	番町	0~3% 期 0~3% 月 前 0~4 月 1 日 1 日 1 日 1 日 1 日 1 日 1 日 1 日 1 日 1	$\triangle$	$\nabla$			$\triangle$	$\triangle$	地価動向	当地区は、都心部にあって立地条件に優れる国内有数の高級住宅地である。当地区の新築分譲マンションに対する国内の富裕層からの購入需要は引き続き強く、供給は限られているもののブランド力のある高級マンションの販売状況は堅調であり、分譲価格は引き続きやや上昇傾向にある。また、築年の浅い物件においては、引き続き売り主の売却希望価格が高いため成約に至らないケースが見られるものの、販売価格の下落には至っておらず、新築時の価格と同じ水準以上での取引が見られる。また、当地区は自己使用目的のマンションが需要の中心であり、法人投資家等が主導する投資用マンションの取引が少ないエリアであるが、築年の浅い物件を中心に需要は旺盛であり、マンション賃料については入れ替え時に増額改定も見られることから引き続き上昇傾向にある。当地区のマンション開発素地の供給は限定的であり、当地区の堅調なマンション市況を背景にデベロッパーによる需要は依然として強く競合することから、地価動向はやや上昇傾向にある。将来の地価動向については、当地区のマンション市況は引き続き堅調であることから、デベロッパーによるマンション開発素地の需要は依然として強く、またマンション開発素地の供給は限定的であることから、やや上昇していくと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴		-	中央線の市ヶ谷駅、東京メトロ有楽町線の麹町駅等から徒歩圏。高層のマンションを主体としつつ、駅 新業地域の影響を受けて事務所、店舗等も混在する住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て手」女際ウ</b> ↓の一.ハー
都道府県	市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	千代田区	商業	丸の内	0~3% 上 前	$\triangle$	$\nabla$			_	_	地価動向	当地区及び周辺におけるオフィスは価格帯を問わずリーシングが好調で、空室率は低水準を維持し続けており、需要の底堅さが窺える。また、新規賃料についても引き続き若干の上昇傾向にある。売買市場においては、オフィスへの投資需要は堅調であるが、投資適格物件の供給が限定され競合は激しく、建物を含む投資物件の取引利回りは過熱感が指摘されつつも依然としてやや低下傾向で推移しており、その影響を受け、地価動向は引き続きやや上昇傾向で推移している。当地区はわが国を代表するオフィスエリアであり、今後予定されている複数の大規模オフィスビルの竣工により事務所集積がさらに進み、国内経済の中枢をなすオフィス集積地としての位置づけはさらに際立ったものになることが期待される。低水準を維持する空室率が示すように当地区のリーシングが好調なことから、大手法人投資家や不動産会社等からの需要は底堅く、将来の地価動向は引き続きやや上昇傾向が続くと予想される。
					·	路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			京駅丸の内口周辺に位置し、日本を代表するオフィス街として高層の大規模ビルが建ち並ぶ業務高度商 也区。

都						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	▼1.☆&☆↓ a _ b ↓
道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Î	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	千代田区	商業	有楽町·日比谷	0~3%上昇 前期 0~3%上昇	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_		価動	当地区におけるオフィスは高額物件も含め引き続き賃貸オフィスの需要は強く、新規賃料はやや上昇傾向にある。東京駅周辺で大量供給が行われた際も空室消化が好調に進む等、リーシング環境は良好で空室率は低水準で安定している。引き続き不動産会社等の開発意欲や法人投資家等の投資意欲は旺盛であることから、当地区の取引利回りはやや低下傾向にある。当地区周辺で建築中のオフィス・ホテルが稼働すれば、更なる地区の就業者・来街者数が増加すると期待でき、更なる集客力の向上やホテル需要の増加も期待できることから、地価動向は引き続きやや上昇傾向で推移している。大手法人投資家等の当地区に対する投資意欲は引き続き強く、当地区は信頼性、安定感、将来性に優れる等の特性を持つことから、地区内の物件の多くは投資対象となるものの、供給は限定的である。今後も引き続き賃料の上昇が期待でき、投資リスクも小さいことから取引利回りの低下傾向が続くものと見込まれ、当地区の将来の地価動向についても当面やや上昇と予想される。
						路線、	最寄駅、地	 !域の利用!	犬況など地口	区の特徴			山手線の有楽町駅周辺。晴海通り沿いを中心に大規模高層店舗兼事務所ビル、ホテル・遊興施設等が建 並ぶ銀座隣接の高度商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細忖	青報の見方	」を参照)		
前道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>工手上大學中上の一</b> ()
都道府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	中央区	住宅	島	0~3% 期 0~3% 上	$\triangle$	$\nabla$	_		$\triangle$		動	当地区は銀座等の都心への優れた接近性を備えるとともに、東京タワーや東京スカイツリー等のランドマーク施設や河川等に囲まれた変化に富んだ眺望が得られることから、分譲・賃貸ともに高層マンションの需要が強い地区である。「中央区基本計画2018」によると当地区では今後10年で人口が約1.5倍に増加することが見込まれており、また、地区計画では良質な都心生活地としての複合市街地の形成を目的とした土地利用が求められており、当地区はさらなる発展が期待される。湾岸エリアでは新築分譲マンションの大量供給が控えているものの、マンション購入資金の融資環境が良好であること等が下支えとなり、新築・中古マンション共に取得意欲は旺盛な状況が続き、新築・中古マンション共に分譲価格等は高水準を維持している。地区内外で再開発事業や東京五輪関連施設の建築計画が見られ、デベロッパーによるマンション開発素地需要は強く、取引利回りは低下傾向で推移している。このような状況から、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。今後、東京五輪前にBRTのプレ運行が予定される等、都市基盤整備として環状2号線の建設工事やBRTによる利便性の向上が期待され、再開発事業や東京五輪関連施設の建築計画も進んでいる。こうした背景からマンション市況は好調を維持すると見込まれるため、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		東ノ	京メトロ有楽町線の月島駅からの徒歩圏。超高層マンションの中に低層住宅が混在する住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都士	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手」を除ウ</b> 上の一 ハー
都道府県	市名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	中央区	商業	銀座中央	0% は 横 前 り 機 ば し が ば し が ば し が ば し り し が し が し が し が し が し が し が し が し が					_	_	地価動向	当地区の路面店舗については、旺盛な出店が見られる業種もあり需要は底堅いが、好立地の物件の供給が限定され高額な賃料を負担できる需要者は限られることから、需給に大きな変化はなく賃料は高水準で安定的に推移している。ただし、賃料総額の大きい大型店舗については募集が長期化する等やや弱い動きも見られる。上層階の飲食店舗やサービス店舗については、テナントの出店意欲は底堅く、賃料水準は横ばいを維持している。取引市場においては、好立地の売り物件が少ないことに加えて、価格水準が高位に達しているという認識が広がっており先行きの不透明感が強まっているなか、取得姿勢も慎重になりつつあるが、現状では水準に変化は見られない。また売り手の売り急ぐような動きも見られず、これらのことから、当地区の地価は依然として高水準を維持しつつ概ね需給が均衡し、地価動向は横ばいとなっている。今後は、依然として当地区の不動産に対する取得需要は強いものの、需給の均衡状態が続くと見込まれることから、将来の地価動向は横ばいと予想される。
						路線、	最寄駅、地	!域の利用も	犬況など地	区の特徴		銀貨厂	区四丁目交差点周辺。東京メトロ銀座線の銀座駅に近接し、中央通り沿いを中心に専門店や飲食店、百 5等の高層ビルが建ち並ぶ繁華性の極めて高い高度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	て手+ 女祭ウ + の一・ハ
都道府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	中央区	商業	洲	0~3% 上 前 3% 上 算	$\triangle$	$\bigvee$	$\triangle$		_		地価動向	当地区は東京駅に近接している等立地条件が優れているため、全国展開企業等による強いオフィス需要とホテル需要が認められる。東京駅前外堀通り沿いでは4つの市街地再開発事業が進捗中で、合計で約10万㎡のオフィスビル等が建築予定である。これらの事業により東京駅前の交通結節機能の強化や国際競争力を高める都市機能導入等の効果が期待されている。このように当地区は多数の再開発事業による新規供給が予定されており、不動産需要は旺盛な状況が継続している。一時的に足踏みしていたオフィス賃料は再び上昇し、取引利回りは引き続き低下したことから、当地区の地価動向はやや上昇となった。当地区では、複数の市街地再開発事業が計画・進捗中で、これら事業の進展により当地区の相対的地位は更に高まると予想される等の複合的な事業効果が見込まれるため、当地区の将来の地価動向は引き続きやや上昇と予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		東列	京駅八重洲口に位置し、中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ高度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	,号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フチL 在際ウ 人の一 ハ し
道府県	市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	中央区	商業	日本橋	0~3% 上昇 前 第 3% 上昇	$\triangle$	$\nabla$	Δ	$\triangle$	_		地価動向	当地区及び周辺は大型のオフィスビルをはじめ、店舗、ホテル等の幅広い需要が見込まれるエリアであり、現在も複数の再開発事業が進捗している。近年の大型オフィスビルの大量供給により空室の増加や賃料の低下等の懸念があったものの、既存のオフィスビル、新規に供給されたオフィスビルともに入居状況は堅調であり、賃料も引き続き上昇傾向にある。また、当期において目立った取引は確認できなかったものの、良好な資金調達環境を背景に取引需要は堅調であり、供給は引き続き限定的である状況が継続しているため、優良物件が供給された場合には取得競争が予想されること等から、当地区の地価動向は引き続きやや上昇傾向にある。今後竣工予定の大型オフィスビルへの移転情報も確認しており、こうした市況が当期以降も安定して続くと見込まれるため、将来の地価動向は底堅い需要を背景に引き続きやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		東月地區	<ul><li>試メトロ東西線の日本橋駅周辺。中央通りを中心として高層の店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ高度商業</li><li>試。</li></ul>

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て私 女祭 ウ</b> ↓ の →  か ↓
都道府県	都市名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	港区	住宅	山	前期		$\nabla$	_	_		$\triangle$	価	
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		東	京メトロ銀座線の外苑前駅周辺。高層共同住宅が建ち並び、事務所ビル等も介在する住宅地区。

<b>≱</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都士	行	区	地	総合	A	В	С	D	Е	F	項	て私来機中人の一人
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	港区	商業	六本木	0~3% 上 前 0~3% 上	$\triangle$	$\nabla$			_		価動	当地区のオフィスについては、大使館や外国人向けマンションも分布する等の特徴から外資系企業を中心に根強い需要があるエリアであり、大規模ビルの新規供給がない一方で賃貸需要は引き続き旺盛であることから、空室率は安定的に推移しており、賃料水準にも大きな変化は見られない。店舗についても、出店需要は旺盛で引合いが強いのに対して、築古のビルの建替えや再開発に伴い慢性的に物件が少ない状態が続いており、賃料は安定的に推移している。以上から、優良物件に対する取引需要は引き続き堅調であるが、供給が限定的なことから取引が少ない状況に変化はない。したがって、取引価格は供給不足から優良物件が市場に供給された場合は高値で取引される状況にあり、当期の地価動向は引き続きやや上昇傾向である。当地区ではホテルの開業が多数予定されており、また当地区周辺では再開発事業が竣工したり進行中の事業もあり、市況は今後も堅調に推移すると予想される。しかし、取引利回りについては既に低水準にあることから徐々に下げ止まり、取引価格も安定的に推移して将来の地価動向は横ばいになると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		東戸	京メトロ南北線の六本木一丁目駅周辺。高層の店舗事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	て手+ 女祭ウ 上の一・ハー
都道府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	港区	商業	坂	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇		$\bigvee$			_	_	地価動向	当地区のオフィス賃料は安定して推移しており、空室率も低位な状況が続いている。一方で商業用途については大きな商況の変化は見られず、店舗賃料についても大きな変化は見られない。当地区は優良なオフィス環境を備えているなかで、複数の開発プロジェクトが計画され、一部は既に進捗している状況である。投資家等の取得意欲は、良好な資金調達環境を背景に継続して強い一方、供給は限定的である状況が続いていることから、優良物件が市場に供給された場合は相応の取得競争が見込まれる状況にあり、地価動向は引き続きやや上昇傾向にある。 賃貸オフィス市場は当面堅調と予想される。また、商業用途についても、当面大きな商況の変化が見込まれる状況ではないと予想される。しかし、継続して高い賃料水準が続いていることから、低い取引利回りに警戒感をもつ市場参加者の増加が予想され、将来の地価動向は横ばいになると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			京メトロ千代田線の赤坂駅周辺。大規模高層店舗事務所ビルを始め、中低層店舗ビル、劇場、放送局等 まち並ぶ商業地区。

±27						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手」を除ウ</b> 土の一.ハー
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	港区	商業	虎ノ門	が	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_	_	地価動向	虎ノ門1丁目・2丁目地区では既存建物解体が進捗しており、令和元年10月の着工を予定している。同地区のうち、北側のB街区では先行して令和元年5月に着工した。虎ノ門1丁目地区で建築されている建物の貸室はほぼ満室になったと報じられている。虎ノ門駅前地区でも工事が順調に進捗している。さらに、当地区周辺の虎ノ門2丁目地区では新病院が令和元年5月に開業し、旧病院は令和元年夏頃に解体着手予定である。また、虎ノ門2丁目の大型高級ホテル建替え工事は建物工事がほぼ終了し、令和元年9月に開業予定である。当地区はこのように大規模市街地再開発事業等の効果を受けて大きく変貌しつつあることから、オフィス賃料上昇等を見込む不動産開発業者や大手法人投資家等による需要は引き続き強く、堅調である。このような状況に伴い、取引価格の上昇傾向が継続しており、地価動向はやや上昇傾向で推移している。当地区は霞ヶ関官庁街至近のエリアであることに加え、複数の市街地再開発事業の進捗も相俟って一大オフィスエリアとしての潜在的ポテンシャルが顕在化しつつあり、当面はオフィス等の堅調な需要が見込まれるため、将来の地価動向はやや上昇すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			京メトロ銀座線の虎ノ門駅周辺。国道1号線(桜田通り)通り沿いを中心に、環状2号線に接して高層ビ 「建ち並ぶほか、複数の大規模再開発事業が進展する業務高度商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	てましたがたウェ の一 い l
都道府県	都市名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	路区	新宿区	商業	新宿三丁目	0~3%	$\triangle$	$\nabla$			_	_	地価動向	当地区は高い商業繁華性を背景とした店舗利用が一般的で、訪日外国人増加に伴うインバウンド需要が底堅く、ドラッグストアの増床・スポーツブランドの新規出店が見られる。新宿通り沿いにおいては、築年、陳腐化が進んだ建物については建替えが行われる等によって街並みの更新が進んでいるものの、表参道、原宿や銀座、渋谷などと比べて再開発の件数が少なく、路面店を中心に募集賃料は高止まり傾向にある。このように店舗賃料が高止まりする一方で、低金利下での潤沢な資金調達環境や再開発目的の取得意欲の高まり等を受け、取引利回りは低下傾向にあることから、地価動向はやや上昇傾向にある。投資用不動産の取引利回りの低下傾向は踊り場を迎えつつあるとの市場の認識もあり様子見する投資家も見られるが、周辺地域においては多数のホテル開発計画が進んでいるほか、東京五輪以降は新拠点整備事業の着手や新宿駅の再整備が予定されている等、当該エリアの競争力は中長期的にさらに高まっていくと予想され、物件の供給があった場合には引き続き競合が見込まれることから、将来の地価動向はやや上昇と予想される。
						路線、	最寄駅、地	!域の利用も	犬況など地	区の特徴			京メトロ丸ノ内線・副都心線の新宿三丁目駅周辺。新宿通り沿いを中心に百貨店、中高層の店舗ビル等 集積する高度商業地区。

±17						詳細項目	の動向(記	,号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	T-1. + //2 1. 0 _ // 1.
府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	
東京都	区部	新宿区	商業	歌舞伎町	3~6% 上昇 前 3~6% 上昇	$\triangle$	$\nabla$		$\triangle$	_	_	地価動向	エリアにおける再開発計画への期待感が大きい中で、需要には追いついておらず、取引市場及び賃貸市場ともに需要超過の状況が続いている。こうしたなか、店舗賃料は上昇し、取引利回りは低下している。そのため、地価動向は上昇傾向にある。将来においても、需要超過の状況が当面は続くものと予想される。また、拠点エリアにおける再開発計画への期待感は高まる一方である。そのため、今後も高い繁華性を維持していくことが見込まれ、店舗賃料は上昇傾向、取引利回りは低下傾向が続き、将来の地価動向は上昇傾向が続くものと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		_	山手線の新宿駅の北方に位置し、西武新宿駅東側、靖国通りの北側一帯。映画館、遊技施設、飲食店等 中高層ビルが建ち並ぶ繁華な商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
前道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
都道府県	都市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	器区	渋谷区	商業	渋谷	3~6%上昇	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_	_	価動	当地区では駅前を中心とした大規模再開発事業が進捗中で、外縁部においてもオフィス、商業施設、ホテル等の新規開発が行われている。オフィス賃貸市場では空室がほとんどなく、今後竣工予定の再開発ビルも渋谷への地域選好性が強いIT企業等の移転が内定し、すでに満室となっているものが多い。大手外資系企業の渋谷回帰を皮切りにIT企業の集積がさらに進み、需要超過の状態が継続していることから、オフィス賃料はやや上昇傾向にある。また店舗賃貸市場では引き続き欧米系を中心としたインバウンド需要が堅調で、供給が限定的な中、繁華性の高い井の頭通りやセンター街等を中心に出店意欲は旺盛であり、賃料は横ばいながらも高位で推移している。取引市場は、将来的な開発期待等を反映して投資需要は堅調であるが、供給が極めて少なく、需要超過の状況が継続しており、取引利回りはやや低下傾向で推移している。したがって、オフィス賃料の上昇及び取引利回りの低下により地価動向は上昇傾向にある。将来は、再開発事業の進展により街の機能更新や商業・オフィス集積度の向上、外縁部の開発事業との連動による原宿や代官山エリア間等の回遊性の向上、空港リムジンバスターミナルの新設によるインバウンド需要の増加等、当地区の更なる発展が期待されることから、将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JRI	山手線の渋谷駅周辺一帯。高層店舗付事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	渋谷区	商業	表参道	0~3% 期 0~3% 月 前 0~3% 月	$\triangle$	$\nabla$			_	_	地価動向	当地区は日本を代表する商業地域であるが、若者層に対する集客力も高く、SNSを用いたトレンド発信力等の先進性が特徴の一つとなっている。取引市場について、供給は限定的であるが、外国資本による引き合いも強く需要は堅調である。店舗賃貸について、表参道の表通りはブランド旗艦店等の出店需要により、明治通り沿いやキャット・ストリート沿いは多様な業種の出店需要により、いずれも高水準の賃料を維持している。オフィス賃貸についても、シェアオフィスとしての賃貸が増加する中、需要は底堅く賃料はやや上昇傾向にある。以上のように取引市場、賃貸市場は堅調に推移しており、取引利回りもやや低下傾向で推移していることから、地価動向はやや上昇傾向で推移している。将来については、東京五輪の開催に向けて注目が集まるエリアであるが、インバウンド需要を着実に取り込んでいることから、取引市場及び賃貸市場ともに堅調に推移、取引利回りは警戒感をもたれながらも低下、賃料水準は高位水準、地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			マメトロ千代田線の明治神宮前駅周辺。表参道の表通りを中心として中高層の店舗ビルが建ち並ぶ高度 送地区。

±27						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペトウ L の一 ハ L
都道府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	豊島区	商業	П	0~3% 上昇 前 0~3% 上 第 0~3%	Δ	$\bigvee$	Δ		_	_	地価動向	東池袋1丁目地区においては、池袋の新文化拠点と期待される庁舎跡地エリアを中心として複数の開発が進捗し、池袋エリア一帯の都市機能等の更新が進んでいる。造幣局跡地は4年後に大学キャンパスが開校する予定である。東池袋3丁目地区ではビジネスホテルが建築中であり、来年3月の竣工を予定している。オフィスについては庁舎跡地エリアで開発中の大型オフィスのテナントリーシングは大手シェアオフィステナントが決まる等、順調であり、オフィス賃料は全体として上昇傾向にある。店舗については、池袋駅東口周辺やサンシャイン60通りの通行量は依然として多く、賃貸需要は引き続き堅調である。店舗賃料は高位安定しており、賃料水準の低いテナントでは増額改定の動きも見られる。以上から、取引利回りは低下傾向にあるため、地価動向は引き続きやや上昇傾向となっている。今後は、上記のような周辺エリアの開発動向、素地不足に伴うマンション開発素地とホテル用地の競合、投資適格性の高い物件の不足感、堅調な賃貸需要、旺盛な投資意欲等から将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR	山手線の池袋駅東口周辺一帯。中高層の店舗、事務所が建ち並ぶ高度商業地区。

±27						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
都道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペー 1 の一 () I
道府県	市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Ē	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	台東区	商業	上野	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	$\triangle$	$\nabla$		$\triangle$	_		ᄺ	当地区が位置する上野駅周辺は、従来から外国人旅行客に人気のあるアメヤ横丁の出店店舗の多国籍化により、国内のほか多様なインバウンド需要に応えられる商業等の機能が充実し、引き続き賑わいを見せている。一方で、駅周辺背後地では引き続きホテル開発が見られ、観光客を受け入れるための都市機能が充実してきている。このような良好な商況等を背景に、特に主要通り沿いの路面店舗について出店需要が強く、店舗賃料は引き続き上昇基調にある。大型取引は確認できないものの、堅調な不動産市況により優良物件に対する投資意欲は強く、取引利回りは引き続き低下傾向にあり、当期の地価動向はやや上昇傾向で推移している。将来は、引き続き底堅いインバウンド需要や周辺のホテル開発等を背景に良好な商況が続くと予想されるが、現在の店舗賃料の水準は上限値に、取引利回りの水準は下限値にそれぞれ達しているとの見方もあり、不動産デベロッパーの素地等取得需要に影響を与えている。したがって、地価動向はやや上昇基調が続くものの、上昇幅は縮小すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		中步	P.通り(上野公園通り)を中心としたJR山手線の上野駅周辺。中高層店舗が建ち並ぶ高度商業地区。

±zı	,					詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
自道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手、女祭ウェルー</b>
<b>都道府</b> 県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	品川区	住宅	Ш	0~3% 上 前	$\triangle$	$\bigvee$	_	_		$\triangle$	地価動向	当地区は複数の開発が進行する品川エリアや羽田空港へのアクセスに優れ、生活利便施設が充実した湾岸部の住宅地である。マンション分譲価格は横ばい傾向にあり、一時的に大規模な分譲が集中したものの、売れ行きは堅調に推移している。またマンション賃料は当地区の住宅需要の強さを反映し、やや上昇傾向にある。事業所跡地に分譲マンションやホテル等の建築が予定される等、当地区は土地利用の更新が積極的に図られており、利便性や住環境の上昇を見込んだデベロッパーによる素地需要は引き続き旺盛であり、取引利回りは低下傾向で推移している。このような状況から地価動向はやや上昇傾向にある。一時的に分譲マンションの供給が集中したものの、当地区における住宅需要は底堅く、優良な開発素地に対する需要は引き続き強いことから、当地区の将来の地価動向はやや上昇すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	状況など地	区の特徴		東地地	京臨海高速鉄道りんかい線の品川シーサイド駅からの徒歩圏。高層共同住宅、事務所等が建ち並ぶ住宅 区。

±17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道府	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	て 手上 女保 ウ 上 の ー ハ ト
府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	港区	商業	品川駅東口周辺	0~3% 上昇 前 0~3% 上昇	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_		価動	当地区は東海道新幹線や羽田空港へのアクセスが良好で、駅至近にグレードの高い大規模オフィスビルが建ち並ぶ利便性の高い地域である。周辺ではJR山手線・京浜東北線の新駅「高輪ゲートウェイ」駅が令和2年春に暫定的に開業予定である。新駅から品川駅周辺では再開発等が予定されており、新駅至近でオフィス・店舗・コンベンション施設等の複合施設の開発計画が公表され、品川駅西口では駅前広場の整備計画が進捗する等、周辺において開発計画が順次進行している。当地区において平成31年2月にオフィス・共同住宅等から成る大規模な新築ビルが竣工した。当地区ではオフィスの集約化を図る企業による移転需要は引き続き強いものの、新規供給が少なくオフィス賃料は上昇している。なお、当期の当地区内における大規模オフィスビルの取引は確認できなかった。良好な資金調達環境及び開発への期待や周辺における取引価格の上昇傾向、安定的なオフィス需要を背景に投資家等の取得意欲は引き続き強く、地価動向はやや上昇傾向にある。将来については、新築後間もない物件も高稼働となっており、当地区の利便性や開発への期待から将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用料	犬況など地	区の特徴		JR↓	山手線の品川駅周辺。高層事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。

±47						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>丁毛上大學中</b> ↓ ○ ─
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	江東区	住宅		0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇		$\nabla$	_	_	<u></u>		地価動向	当地区は、他の湾岸エリアと同様に需要者の購入意欲が底堅い地域である。マンション価格上昇の動きは一時期と比較して一段落する様子を見せていたものの、新築分譲マンションは、需要者の購入意欲に対する供給量の少なさからマンション分譲価格上昇の動きが見られる。中古マンション市場においても需要者の購入意欲は底堅く、取引価格は安定している。また、豊洲駅前及び豊洲市場周辺の開発が進められており、当地区周辺のマンション市場にとっても前向きな材料となっている。湾岸エリアでは分譲マンションの大量供給が控えていることの懸念材料があるが、マンション開発素地の供給が極めて少ないことから、デベロッパー等の素地取得意欲は継続して強く、取引利回りはやや低下傾向で推移している。このような状況から、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。当地区は、利便性の高さから底堅いマンション需要に支えられており、エリア内の買換え需要を中心に引き続き安定的に推移すると予想される。また、豊洲駅前及び豊洲市場周辺の整備により、広域的なマンション需要が期待できる。このような状況から、当地区の将来の地価動向はやや上昇と予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		東	京メトロ有楽町線の豊洲駅からの徒歩圏。高層、超高層のマンションが建ち並ぶ住宅地区。

±47						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>てまただけしの</b> 一 ハー
都道府県	市名	行政区	分	区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	江東区	住宅	有明	0~3%		$\nabla$	_	_		$\triangle$	地価動向	当地区におけるマンション価格上昇の動きは一段落の様相を呈しているが、都心部に近いエリアとの比較における相対的な割安感や地域の将来性等から、マンション市場は依然として堅調である。なお、東京五輪開催を控えてマンションの賃貸需要が増大しており、賃貸物件の供給不足から賃料は大幅な上昇傾向にある。建築費は高止まりしており、また当地区を含む湾岸エリアでは引き続き大型分譲マンションの大量供給が控えていることによる懸念材料もあるが、国家戦略特区の認定を受けた大規模開発事業や五輪関連施設の工事等が進んでいるほか、環状2号線の開通や銀座と有明を結ぶ地下鉄構想により都心部へのアクセス性向上が見込まれる等、その将来性からデベロッパーの素地取得意欲は依然として高い。こうした背景から、当地区の地価動向はやや上昇傾向で推移している。今後も東京五輪開催や将来性を背景に、当地区の不動産市況はしばらくは堅調に推移し、将来の地価動向はやや上昇傾向が続くことが予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		東月地地	に臨海高速鉄道りんかい線国際展示場駅からの徒歩圏。超高層タワーマンションや物流施設が混在する 或。

±217						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
前道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フ 手 本際ウ ↓ の → ハ ↓
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	江東区	商業		0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇		$\nabla$			_		地価動向	当地区は複数の大型商業施設が集積する等によって高い集客力を有するエリアであり、外国人観光客も多数訪れる観光スポットとなっている。また、都心のサブマーケットとしてオフィスの集積も見られるエリアとなっている。良好な資金調達環境を反映して、不動産投資ファンド等の物件取得意欲は引き続き強く、当地区に立地する投資適格物件に対する需要は底堅い。また、東京五輪の開催決定以降湾岸エリアへの注目度は引き続き高く、当地区では東京五輪に向けてトライアスロン競技会場や大型クルーズ客船に対応可能な新客船ふ頭ターミナルビル(令和2年7月14日開業予定)の整備が計画されている。また、当地区周辺では都心部と臨海部を結ぶ環状2号線の整備のほか、晴海地区の選手村建設・大規模市街地再開発等、東京五輪開催に向けた様々な開発計画が進捗している。さらに、将来的な居住人口や訪日観光客の増加に対応する輸送能力を鉄道ネットワークにより確保するため、有明地区と都心部を結ぶ地下鉄の新設が検討されている。これらの要因を反映してオフィスビル等の取引利回りは低下傾向を示しており、当地区の地価動向はやや上昇となっている。上記のとおり東京五輪開催に向けた期待感の高まりと相俟って投資用不動産に対する潜在的な需要は引き続き強く、当地区の将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		東河	京臨海高速鉄道りんかい線東京テレポート駅周辺。大型商業施設や事務所ビルが建ち並ぶ商業地域。

<b>*</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	▼4.本際ウ   0 _ 1 \
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	世田谷区	住宅	玉	↑ 3% ○ 上 前 ↑ 3% ○ 上	$\triangle$		_	_	$\triangle$		価動	当地区は底堅い住宅需要が認められるエリアで、駅前の再開発により商業施設も賑わいを見せている。当地区では当期において大型の取引は見られなかったが、周辺の商業地や戸建住宅の取引価格はやや上昇傾向となっている。分譲マンションについては、当期、複数の新築マンションの供給があったが、買い換えによる二次取得者の増加、富裕層を中心とした良好な購入マインド等を背景に、マンション分譲価格・成約率ともに比較的高水準でマンション分譲価格は上昇傾向にあり、当期の地価動向はやや上昇傾向で推移した。今後もマンション分譲価格は安定的な動向が予想され、現在も複数のマンション開発が行われている。また、当地区は住宅地として「二子玉」(ニコタマ)ブランドとして人気が高く、開発素地の供給があった場合には複数のデベロッパーの競合が予測され、底堅い需要を背景に将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	∜況など地Ⅰ	区の特徴			急田園都市線・東急大井町線の二子玉川駅(渋谷駅まで東急線で約15分)から徒歩圏。百貨店等の商業施 や中高層のマンションが建ち並ぶ住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細忖	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て手、女際ウェクール</b> !
都道府県	市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	区部	中野区	商業	中野駅周辺	0~3% 上昇 前	$\triangle$	$\bigvee$		$\triangle$	_		地価動向	当地区は比較的小規模な画地が多い旧来からの商業地域である。当地区西部に所在する大規模複合開発ビルや大学の開設により街が活性化しており繁華性が高まっている。そのため1階を中心に小規模な飲食店やドラッグストア等の出店意欲が強く、低層階を中心に店舗需要は旺盛である。このような旺盛な需要を反映した強気な賃料設定が続いていることから、低層階の店舗賃料はやや上昇傾向で推移している。物件の取引件数は少ないものの、物件取得の意欲は強く、稀少性の高さから優良物件が市場に供給された場合には需要が競合し、高値で取引されることが見込まれるため、当地区における地価動向は引き続きや上昇傾向で推移している。中野駅周辺においては複数の大規模再開発事業や区画整理事業が計画・実施されており、今後は街の機能更新に伴い相乗的な地域発展が期待されるため土地の取得需要は堅調に推移すると見込まれ、将来の地価動向は引き続きやや上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	!域の利用#	大況など地	区の特徴			P央線の中野駅周辺。駅前のサンモール商店街を中心に、中層の店舗ビル、銀行が建ち並ぶ繁華性の高 新業地区。

±r						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>丁毛+水料中</b> ↓ ○ □ ▷ □
府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	É	不動産鑑定士のコメント
東京都	多摩	武蔵野市	住宅	吉祥寺	○ 3% ○ 上 前 ○ 3% ○ 2 ○ 上	$\triangle$	$\nabla$	_	_			価動	当地区は良好な住環境と生活利便性を有する都内有数の人気住宅エリアである。都心部の投資物件が限られる中、当地区の賃貸マンション等の投資物件に対する需要は引き続き旺盛であり、都下においても利便性の高い当地区では取引利回りが低下傾向にある。マンションの空室率は概ね低く、マンション賃料は横ばいの傾向が継続しており、賃貸市場は概ね好調である。また、マンション分譲価格は引き続き高値圏で横ばいの状況が続いている。このような状況の中、エンドユーザーから安定した需要が見込める当地区においては、まとまった規模のマンション開発素地は稀少でデベロッパーの需要は強まっており、当期の地価動向はやや上昇傾向にある。今後もマンション分譲価格・マンション賃料とも横ばいと見込まれるものの、駅徒歩圏のマンション開発素地の供給は少なく、デベロッパーの強い需要が見込まれることから、将来の地価動向はやや上昇と予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR□	中央線の吉祥寺駅からの徒歩圏。中高層共同住宅の中に低層店舗も見られる住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細忖	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	て手+ 女祭ウ + の一・ハ
都道府県	市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	多摩	立川市	住宅	中三	0~3% 月 前 0~3% 月 0~4月	$\triangle$	$\nabla$		_			地価動	当地区は立川駅南に存する住宅地域であり、当地区及びその周辺のなかでも立川駅から徒歩圏内の地域について底堅い住宅需要が認められる。建築コスト及び地価の上昇等により当地区のマンション分譲価格は高止まりの水準にある。東京都心部の投資適格物件の需給が逼迫するなか、地場のデベロッパーのほか都心を主戦場とする大手デベロッパーも、立川駅周辺をはじめとする都下のマンション開発素地に注目している。このように、マンション開発素地の供給があった場合には複数のデベロッパーの需要が競合し、取引価格の上昇が見込まれることから、依然として取引利回りは低下傾向に、地価動向はやや上昇傾向にある。マンション分譲価格が高水準に達し、一部では竣工時の売れ残り物件も見られる等、今後の販売動向を注視する必要があるが、投資適格物件の供給が少ない状況は継続すると考えられることから、将来の地価動向はやや上昇と予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR□	中央線の立川駅からの徒歩圏。中高層共同住宅が多く見られる住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
都道府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
東京都	多摩	立川市	商業	立川	0~3% 上昇 前 0~3% 上昇 0~3%	$\triangle$	$\bigvee$			_	_	地価動向	当地区は複数路線が乗り入れるJR立川駅北口から至近に所在する等交通利便性が優れており、多摩地区を代表するオフィス街となっている。オフィス賃料は前期同様堅調に推移しており、空室率も低い水準となっている。依然として駅周辺では投資適格物件の供給が少ない状況が続いているが、当期においてはオフィスビルの取引も観測された。そのような状況下で、投資適格性を有する物件が供給された場合には需要が競合し、取引利回りは低下傾向になることから、地価動向は引き続きやや上昇傾向にある。取引利回りは既に相当に低い水準に達しており警戒感をもつ投資家が増加しているものの、前述の通り今後もオフィス賃料は引き続き安定的に推移すると予想され、投資適格物件の供給が少ない状況は引き続き継続すると見込まれることから、将来の地価動向はやや上昇と予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR⊏	中央線の立川駅周辺。店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。

±27						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て私 女祭 ウ</b> ↓ の → . ハ ↓
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
神奈川県	横浜市	西区	商業	横浜駅西口	0~3% 上昇 前 3~6% 上昇	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_		地価動向	横浜駅西口及び北側の鶴屋町の再開発事業は、順調に進捗している。鶴屋町周辺以外の地域では、工事が進捗中の駅ビルへの期待感が一服している。鶴屋町周辺では、横浜駅きた西口地区の再開発事業が着工したほか、ホテル・商業施設がオープンする等街の様相が変わりつつあり、これまで駅西口の南側を中心に回遊していた人の流れが、今後、北側の鶴屋町地区周辺にも多く流入する可能性がある。当期も投資適格性の高いAクラスのオフィスビルの新規供給はなく、一方で賃貸オフィスの需要、投資物件の需要は引き続き旺盛で、オフィスの平均空室率は2%前後で推移し、平均賃料も直近1年間で4%程度上昇し、取引利回りの低下傾向も継続していることから、当期の地価動向はやや上昇傾向で推移している。 上記のとおり、横浜駅西口における工事が進捗中の駅ビルへの期待感は一服しているものの、当分の間賃貸オフィスの需要超過の状況は継続し、空室率の低下傾向、賃料の上昇傾向、取引利回りの低下傾向も当分の間継続することも予想されることから、将来の地価動向も引き続きやや上昇傾向と予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR.	東海道本線の横浜駅西口周辺。高層の店舗事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	て手4女祭ウ上の一 ハー
都道府県	市名	行政区	分	区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
神奈川県	横浜市	西区	商業	みなとみらい	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	$\triangle$	$\nabla$	Δ				地価動向	当地区におけるオフィスビルの平均賃料は直近1年間で約6%上昇、空室率は約4.5%低下し、直近は2%前後で推移する等、オフィス需要は堅調である。当地区ではオフィスビルや音楽ホールのほか複数街区で建築工事が進捗しているが、オフィスビルは自社ビルが多く、賃貸オフィスの総床面積に大幅な変動はない。当地区は、館内増床や新規開設の需要が強く、東京都心と比較して割安な賃料となっていること等から、賃貸需要は堅調に推移しており、取引利回りの低下、賃料の上昇等から、当期においても地価動向はやや上昇傾向で推移した。投資適格性の高い投資物件の需要が依然として強いものの供給は極めて少なく、賃貸需要も堅調であることから、当分の間空室率の低下傾向、賃料の上昇傾向が継続するほか、取引利回りも低下傾向が継続すると予想されることから、将来の地価動向も引き続きやや上昇傾向と予想される。
						路線、	最寄駅、地	は域の利用も	犬況など地	区の特徴		JR村 業均	限岸線の桜木町駅からの徒歩圏。高層店舗兼事務所が建ち並ぶ横浜みなとみらい21地区内の業務高度商 也区。

±47						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
前道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	マチレヤ (株) ウェ ハー
都道府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	I	不動産鑑定士のコメント
神奈川県	横浜市	中区	商業	元町	0% 横ばい 前期 0% 横ばい					_	_	地価動向	当地区は日本でも有数の知名度を有する商業地域で、優れた集客力を維持している。メインストリート沿い及びその背後における目立った取引は当期においても確認できなかった。平成30年以降、メインストリート沿いの複数の有名店舗が撤退する等空き店舗が目立つようになって当期も同様であり、1~3丁目よりも4・5丁目に空き店舗が目立つ傾向も変化はない。空き店舗には徐々にテナントが入居しつつあるが、1階店舗においても空室が長期化するケースが見られるほか、2階以上の店舗・事務所に長期の空室が見られる傾向が継続している。上記のとおり、優れた集客力は維持しているものの、一方で中華街からの客足の流れや、平日の客足の減少傾向も見られる状況も継続しており、また、取引利回りは横ばいであること等から、当期の地価動向は横ばいで推移した。もともと供給が極めて少ない地域であり、空き店舗の状況や賃料の動向等を注視していく必要があるが、当分の間上記のような状況が継続し、取引利回りは横ばい傾向が継続すると予想されることから、将来の地価動向は横ばいと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR <sup>5</sup>	限岸線の石川町駅からの徒歩圏。中低層の専門小売店が建ち並ぶ商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペー 1 0 - 10 l
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
神奈川県	横浜市	都筑区	住宅		0~3%	$\triangle$		_	_			地価動向	当地区は大規模商業施設が立地するセンター南駅から徒歩圏内に位置する等によって生活利便性に優れ、住宅地域として選好性が高いため、子育て世代を中心にマンション需要は堅調である。当期においてマンション開発素地の新規供給及び取引については把握できなかった。現在販売中のマンションについては、マンション分譲価格の高値感から売れ行きが引き続き鈍化傾向で推移しており、改善の兆しは見えてこない。また、隣接する港北区や川崎市宮前区等における過剰なマンション供給により市況は危ぶまれる状態が継続しており、県内のマンション開発素地に対するデベロッパーの需要は二極化しているが、当地区において開発適地の物件が供給された場合には、取得競争により取引価格の上昇が見込まれる状況に変化はなく、地価動向は引き続きやや上昇傾向にある。将来は、隣接市区も含めたやや広域でマンション分譲価格の動向と売れ行きに注意が必要な状況に変化はないが、優良なマンション開発素地に対する強い需要は当面見込まれるため、将来の地価動向は、当期と同程度のやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			兵市営地下鉄3号線のセンター南駅(横浜駅まで地下鉄で約21分)からの徒歩圏。マンションが建ち並ぶ E地区。

±17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細	情報の見方	〕を参照)		
都道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て料本機ウェルール</b> ↓
府県	名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
神奈川県	川崎市	川崎区	商業	川崎駅東口	0~3% 上昇 前	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_	_	価動	
						路線、	最寄駅、地	域の利用料	犬況など地	区の特徴		JRJ	東海道本線の川崎駅東口周辺。中高層の事務所、店舗ビルが建ち並ぶ商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
都道	都士	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	て利益機力士の一人
道府県	都市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
神奈川県	川崎市	中原区	超業	以一類知	<b>1</b> 3%	$\leq$	$\nabla$		$\triangle$	_	_	価動	当地区は武蔵小杉駅周辺に位置してタワーマンションが建ち並ぶエリアであり、同駅を中心に大型の開発事業が複数進行している。大型店舗の増加とともに商圏の厚みが増して住宅需要も強まっており、分譲マンションを中心に小規模戸建住宅も増加しており、中原区の人口は増加傾向である。当地区は良好な交通利便性を備えるとともに再開発事業が進捗していることから、優良物件を中心に不動産投資需要は強く、取引利回りは低下傾向にある。また、既存ビルのオフィス賃料は横ばいが中心であるが一部で上昇も見られ、需要は堅調である。繁華性のある当地区では、周辺人口の増加に伴い飲食店等の店舗需要も強まっており、店舗の空きはほとんどなく、新規の店舗ビルの供給も少ないため、店舗賃料は旺盛な店舗需要を背景に引き続きやや上昇している。そのため地価動向はやや上昇傾向にある。武蔵小杉駅での乗降客増加傾向や周辺での待機児童問題が顕在化しており、マンション販売への影響も懸念される中、マンション開発素地に対する厳しい選別が行われることとなるが、当地区の良好な利便性を考慮すると堅調な素地需要が見込まれ、店舗・オフィス需要も増加していることから、将来の地価動向は引き続きやや上昇すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			所武線の武蔵小杉駅(横浜駅まで東急線で約15分、渋谷駅まで東急線で約13分)周辺。中高層の店舗兼事 所ビルが建ち並ぶ商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	情報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て私 女祭 ウ</b> ↓ の → . ハ ↓
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
神奈川県	川崎市	麻生区	住宅	丘	0~3% 上昇 前 0~3% 上昇		最寄駅、地		大況など地	区の特徴			当地区は、麻生区のほぼ中心に位置して生活利便性に優れ、幅広い世代から人気の高い住宅地域である。当期もマンション開発素地の新規供給及び取引は把握できなかった。エンドユーザーのマンション需要については、東急田園都市線沿線よりやや劣るが、引き続き堅調である。市営地下鉄の新百合ヶ丘駅までの延伸計画の影響については、今のところ顕在化していない。マンション開発素地に対するデベロッパーの取得意欲の強さについては県内で二極化しているが、当地区においては依然としてデベロッパーの取得意欲は強く、優良なマンション開発素地については、競合によって取引価格は上昇傾向となることから、地価動向は引き続きやや上昇傾向で推移した。ただし、周辺においては分譲マンションの供給過剰感があり、エリアによっては引き続き市況が危ぶまれることに留意する必要がある。また、在庫を抱えて竣工するマンションが目立ってきている状況にも変化はないが、値崩れを起こすことなく比較的安定しているといえる。 小田急線沿線において、マンション分譲価格及び売れ行きの動向に注意する必要があるが、駅に近い等の立地条件が優れるマンション開発素地の供給は限定的であるため、将来の地価動向については当面は引き続きやや上昇傾向と予想される。 田急小田原線の新百合ヶ丘駅(新宿駅まで小田急線で約27分)からの徒歩圏。中高層のマンションが建ちぶ住宅地区。

±217						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都士	行	区	地	総合	A	В	С	D	E	F	項	<b>て手」を除ウ</b> 土の一.ハー
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
長野県	長野市		商業	長野駅前	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	$\triangle$				_		地価動	当地区のホテルは、観光やビジネス及びインバウンド需要が引き続き堅調で客室稼働率は好調を維持している。ホテルの建築や地元富裕層による収益物件への投資も増えており、高値での取引も見られるようになってきた。このような状況を反映して、当期の地価動向はやや上昇傾向にある。なお、当地区の店舗需要の中心である飲食、特に居酒屋の需要は堅調で、長野駅前等のごく限られた範囲に集中する傾向にあるが、店舗の賃料水準や空室率に特段の変化は見られない。その一方、物販店舗はネット通販の普及や郊外型店舗の増加等により、引き続き厳しい状況が続いており、廃業や郊外への移転も見られる。また、オフィスの新規供給はほとんどないが、引き続き支店や営業所等の縮小・移転の動きがあり、オフィス市場に改善の動きは見られない。平成27年3月14日に北陸新幹線が金沢まで延伸し、これに合わせて建替えられた新駅ビルに顧客が集中する状態が続いており、人の流れが駅から周辺へ拡散するような状態には至っていない。今後も取引市場や賃貸市場に特段の変化はないと考えられるが、駅周辺の利便性や稀少性、収益性等に期待する堅調な需要があり、老朽化したビルの建替えや市街地再開発等の動きもあることから、将来の地価動向はやや上昇傾向と予想される。
						路線、	最寄駅、地	!域の利用も	犬況など地	区の特徴		JR∄	長野駅善光寺口駅前周辺。中高層の商業ビルやホテルが建ち並ぶ駅前の商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て私 女祭 ウ</b> ↓ の →  か ↓
都道府県	都市名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
新潟県		中央区	商業	駅南	0~3% 上昇 前					_	_	地価動向	規模(約1千室)のホテル開発が具体化しつつある。上記のとおり、当地区周辺部における継続的なマンション開発に伴う人口増加、駅及び駅周辺部における基盤整備及び開発事業等のほか、保有資産の利活
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR	新潟駅南口周辺。中高層の店舗ビルが建ち並ぶ商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
都道府県	市名	政 区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Î	不動産鑑定士のコメント
富山県	富山市		商業	富山駅周辺	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	$\triangle$	$\nabla$	$\nabla$	$\triangle$		_	地価動向	ホテル・店舗・マンション等を複合した再開発ビルの完成等により商業集積が進む当地区は、北陸新幹線の開業から4年ほど経過しその効果はピークを過ぎたが、観光客等の来街者は開業前より増加傾向にあり、当期の来街者数も堅調に推移している。当地区の1階部分は来街者等による多数の利用が見込めるため飲食店を中心にして出店需要は強くほぼ満室状態が続いており、店舗賃料はやや上昇している。土地取得に係る需要は地元投資家が中心で県外需要者はマンションデベロッパーに限られていたものの、県外投資家によるホテル利用目的の取得が増えており、需要者は増加傾向にある。一方で売り手側は地価の上昇期待から売却を手控える傾向が続いている。このため、当期も売り手側優位の状態にあることから、当地区の地価動向は引き続きやや上昇傾向にある。当地区の隣接地区で本年ホテルが完成、令和2年春には富山駅の南北で分断されている路面電車が同駅で接続予定、また令和4年頃には同駅の南西側で店舗・ホテル等の複合ビルが2棟完成する予定である。駅周辺ではこのほかにもホテルの出店計画が複数あり、当地区一帯は今後も利便性や繁華性の向上が見込まれる。こうした状況から当地区の将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴		JR乍	『山駅周辺。JR富山駅の南側に位置し、中高層の店舗やホテル等が建ち並ぶ駅前の商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細忖	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て手、女際ウェクール</b> !
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
石川県	金沢市		商業	金沢駅周辺	0~3% 上昇 前	$\triangle$	$\nabla$			_		地価動向	当地区及び当地区周辺のオフィス市況は好況であり、空室率は低い水準で推移している。オフィスの新設・移転需要が多い一方で、当面はオフィスビルの新規供給はなく、需給が逼迫した状況に変わりはない。高稼働率を背景に、新規賃料と現行賃料のギャップの大きい既存テナントについては、更新に当たり増額改定が一般化している。また、ホテル需要変動の大きな要因である外国人宿泊者数は、引き続き増加しており、中心となっているアジアからの観光客に加え、最近は欧州からの観光客が増加している。ただし、同時にホテルの建設ラッシュも続いており、今後の稼働率低下を懸念する声も聞かれる。店舗市況については、JR金沢駅周辺の回遊性の高さから飲食店舗や小売店舗の駅周辺への出店意欲は概和堅調である。在京投資家等の投資意欲は依然として旺盛だが、金沢市中心部におけるオフィス・ホテル用地の供給が限定的であるため、取引価格の緩やかな上昇傾向が続いているとともに、需要の一部は富山市中心部へ流れていると見られる。このような状況を背景に、当地区の地価動向は当期もやや上昇傾向で推移した。オフィス・店舗・ホテルに対する需要は引き続き旺盛な状況が続くと見込まれることから、当地区における将来の地価動向は引き続きやや上昇すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	!域の利用4	犬況など地	区の特徴		JR≰	と沢駅周辺。金沢駅東側を中心にホテル、事務所等が建ち並ぶ商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	マチレナペック L の一 ハ L
都道府県	市名	政区	区分	区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
静岡県	静岡市	葵区	商業	静岡駅周辺	0~3% 上昇 前		$\nabla$	Δ				地価動向	当地区が位置する静岡駅北口周辺の商業施設集積エリアは、広域的な商圏からの集客性が優れている等によって静岡県内の中心商業拠点として機能しており、その地位に変化はなく、売上げは安定しているため店舗の稼働状況、賃料ともに安定している。オフィス市場では、業務拡大等による増床需要や新規進出による支店、営業所の開設等の新たな需要も見られる。オフィス需要は総じて好調で、満室稼働に近いオフィスビルも複数見られる等オフィスの高稼働は継続しており、新規募集賃料の値上げや更新時の賃料の値上げも見られる。一方、当地区では投資適格性を備える物件は少なく、規模がまとまった画地の供給も少ない中で、ホテル事業者、賃貸用のオフィスビルや飲食店舗施設等を投資対象とする投資家等の複数の需要者の購入意欲は当期も衰えていない。以上から、当地区の地価動向は前期と比べてやや上昇傾向で推移している。首都圏の機関投資家、地元不動産会社、地元投資家等の物件取得意欲は依然として強く、静岡駅前を中心とした再開発事業の動きも見られることから、取引利回りの低下傾向が続き、将来の地価動向はやや上昇傾向が続くものと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR青	<b>静岡駅周辺。中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。</b>

老瓜						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	て手4女祭ウ上の一 ハー
都道府県	名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	I	不動産鑑定士のコメント
愛知県	名古屋市	中村区	商業	名駅駅前	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	$\triangle$	$\nabla$	Δ		_	_	地価動向	好調な地域経済動向もあり当地区のオフィス需要は引き続き堅調に推移しており、オフィス空室率は低下を続け、極めて低水準な状態が続いている。当地区を含め市内主要オフィスエリアでは当面新規供給が限定的であることに加え、今後もリニア中央新幹線工事の立ち退きに伴う移転需要が見込まれる等、需給バランスはしばらく逼迫した状態が続くと見込まれる。当地区では商業とオフィスの複合ビルやホテルの建設計画も見られる等、引き続き発展が見込まれているため堅調な需要が継続しており、当期の地価動向はやや上昇で推移した。当地区は、計画されている駅周辺の再整備や、将来的には鉄道会社、大手デベロッパー等による私鉄駅ビルの建替え、リニア中央新幹線の開業等によって、今後の発展も見込まれることから、不動産開発・取得について積極的な動きが続くと予想される。そのため、収益用不動産に対する需要増大が続く可能性が高く、将来の地価動向は当面はやや上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		名古 業地	古屋市営地下鉄東山線の名古屋駅周辺。JR名古屋駅東側に位置し、中高層事務所ビルが建ち並ぶ高度商 也区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行工	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	▼## ##   A _ IV
都道府県	市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
愛知県	名古屋市	中村区	商業	太閤口	3~6% 期 3~6% 异	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_		価動	名古屋市中心部におけるオフィス需要は引き続き堅調に推移しており、特に当地区に隣接する名駅駅前地区の空室率は極めて低水準となってオフィス市況が好調で、こうした市況が当地区にも波及している。また、当地区においては、リニア中央新幹線の開業に向け、ビルの建設や広場等の公的施設の再整備も予定されていることから、今後の発展が期待されている。このように、当地区は名古屋駅に近接する利便性やリニア中央新幹線駅が整備されることによる期待感から強い土地需要が当期も見られ、取引利回りは低下傾向にあるため、当地区の地価動向は上昇で推移した。名古屋駅周辺の全体的な拠点性の強まりとともに、リニア中央新幹線の整備と名古屋市による当該整備事業と連携した街づくりによって、名古屋駅太閤口のポテンシャルの向上が見込まれ、当地区の不動産取得需要も強い状態が続く可能性が高い。そのため、将来の地価動向は引き続き上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		0	名古屋駅西側周辺。主要街路である椿町線沿線を中心として中高層の事務所ビル、店舗ビルが建ち並ぶ 度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て私卒がウ</b> 上の一の ↓
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Í	不動産鑑定士のコメント
愛知県	名古屋市	中区	商業		0~3% 期 0~3% 月 前 0~3% 月		$\nabla$	$\triangle$		_	_	価動	当地区は名古屋市中心部の代表的な商業集積地である。名駅周辺の開発によって消費需要が同駅周辺に流出するという現象が見られたが、従来のような百貨店、スーパーブランドの路面店等を中心とした店舗構成からファストファッション等のほか、若者向けの飲食店等の進出によって生じた多様な顧客誘引力から、土日のほか平日においても相当数の人出が見られ、高い繁華性を保ち続けている。賃貸オフィスについても、大型ビル建替えによる移転需要等から空室の消化が進み、オフィス賃料は上昇傾向が継続している。広小路通から大津通へと人の流れがシフトし、店舗需要については大津通を中心としたメインストリートへの出店を希望するテナントの需要が継続して強く、法人投資家等を中心とした強い取引需要が見られることから、物件取得に係る競合によって取引利回りの低下傾向が続き、当期の地価動向は引き続きやや上昇している。多くの再開発事業、建替え計画が具体的に進捗していくなかで、将来に向けた栄エリア全体の更なる発展への期待感が拡大している。このような状況から、当地区では今後も安定した店舗等の需要が見込まれ、将来の地価動向はやや上昇傾向が当面続くものと予想される。
						路線、	最寄駅、地	地域の利用権	犬況など地	区の特徴			古屋市営地下鉄名城線の矢場町駅(栄駅の南側近接)周辺。栄地区の南寄りで、大津通りを中心に高層の 貨店・商業ビル・事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地区。

±r						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都士	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て手」を除ウ</b> 上の一 ハー
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
愛知県	名古屋市	中区	商業	伏見	3~6% 上昇 前期 3~6% 上昇	Δ	$\nabla$			_	_	地価動向	市内主要オフィスエリアの中では名駅周辺の人気が高いものの、空室が極めて少ないことや賃料水準が高いことから、当地区のオフィスに対する需要は引き続き強く、空室率は低下を続け極めて低水準となっており、オフィス賃料は上昇傾向にある。また、名古屋市内でマンションの都心回帰が加速する中、マンションデベロッパーは当地区等の都心を選好する傾向が強まっており、マンション開発素地の需要も堅調である。このように当期もオフィス需要の堅調さ等から収益物件に対する需要は継続するとともに、マンション開発素地需要の堅調さが継続し、当地区の地価動向は上昇で推移した。当地区のオフィス市況は、今後しばらくは堅調な状況が続くと見込まれる。また、物件の供給が限られている中で収益物件やマンション開発素地に対する需要も見込まれることから、将来の地価動向は引き続き上昇すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		名言	5屋市営地下鉄鶴舞線の伏見駅周辺。中高層の事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	」項	T-51-+
都道府県	都市名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	I I	不動産鑑定士のコメント
愛知県	名古屋市	東区	住宅	依	0~3% 上昇 前 0~3% 上昇			_		$\triangle$		地価動向	当地区は都心へのアクセスが良好で、比較的まとまった規模のマンション分譲事業が行われている。分譲マンションの販売状況は物件によってややばらつきはあるものの、ファミリー層に好まれる立地条件を備えた物件の販売は順調であり、エンドユーザーの需要動向に大きな変化はない。また、まとまった規模の土地は周辺の水準を大きく超える価格で募集する事例が見受けられる等、土地所有者の売却価格の目線は上がっている。直近において、当地区及びその周辺でマンション開発素地の目立った取引は見られないが、当地区の優れた立地条件からマンションデベロッパーの開発素地の取得意欲は強く、供給があれば取引価格の緩やかな上昇が見込まれるため、当地区の地価動向はやや上昇傾向で推移した。マンション分譲価格は上昇傾向が続いており、ファミリー層を中心としたエンドユーザーの需要動向には注視する必要があるものの、現時点で販売市況が悪化することは予想されない。マンションデベロッパーによる開発素地取得の動きは依然として旺盛であることから、将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	地域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR	中央線の大曽根駅(名古屋駅までJRで約11分)からの徒歩圏。中高層の共同住宅が建ち並ぶ住宅地区。

±27						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
都道府県	名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	É	不動産鑑定士のコメント
愛知県	名古屋市	東区	商業	久屋大通駅周辺	3~6% 上昇 前 3~6% 上昇	$\triangle$	$\nabla$					地価動気	当地区は栄南地区の北側に位置し、店舗付オフィスビルを中心に高層ビルが多く見られるエリアである。当地区に存する投資適格物件に対する取得需要は、高い利便性に着目した法人投資家等を中心とする需要者によって強い状態が持続している。また、幹線道路の背後地では都心部への接近性に着目したマンションデベロッパーによる取得需要も根強い状態が継続している。オフィス需要については、名駅周辺エリアでのオフィス床の確保を諦めたテナントや、必要な規模のオフィス床が確保出来なかったテナント等が当地区に流入する状況が継続している。このような動きにより当地区でも空室率が低下し、大規模なオフィス床の確保が難しくなってきており、オフィス賃料はやや上昇での推移が持続している。また、令和2年の完了に向けて久屋大通公園(北エリア・テレビ塔エリア)整備運営事業による再整備工事が進捗しており、令和4年1月には東桜一丁目で地下1階付地上20階建のビルの竣工が予定されている。これらの状況から、法人投資家等を中心とする取得需要は一段と強まっており、取引利回りの低下傾向が続き、当地区の地価動向は上昇となった。今後も引き続き同様の状態が持続するものと予想され、将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴		名已区。	「屋市営地下鉄桜通線の久屋大通駅(栄駅の北側近接)周辺。中高層事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・

老仏						詳細項目	の動向(記	,号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手」を除ウ</b> 上の一 ハー
都道府県	市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
愛知県	名古屋市	千種区	住宅	覚王山	0~3% 上昇 前 (1) (2) (3) (3) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4	$\triangle$		_		$\triangle$		地価動向	当地区は名古屋市内でも屈指の高級住宅地であり、住宅地として成熟しているため、まとまった土地の取引は少ない。当地区周辺では小規模の分譲マンション、戸建住宅の開発が散見され、いずれも分譲価格は高額であり、また販売中の分譲マンションについても高額な住戸から売れる傾向が見られる。近年のマンション分譲価格の上昇により都心部のマンションと競合しているが、当地区は高級住宅地として市内でも安定した地位を築いており、エンドユーザーの所得水準が高く、購買意欲は依然として旺盛である。したがって、当地区の取引価格は緩やかな上昇傾向にあり、地価動向はやや上昇で推移した。当地区は住宅地としての名声が高い一方で、近年は新築の分譲マンションの供給が少ないため、マンションデベロッパーの素地取得意欲は強く、中小規模の画地の取引は断続的に見られ、高値での取引が散見される状況が続いている。このような需給バランスを考慮すると、今後もこうした市況は続くと予想されるため、当地区の将来の地価動向は引き続きやや上昇傾向と予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			古屋市営地下鉄東山線の覚王山駅(名古屋駅まで地下鉄で約12分)からの徒歩圏。マンションや一般住宅 建ち並ぶ住宅地区。

±17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	
道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	É	不動産鑑定士のコメント
愛知県	名古屋市	昭和区	住宅	御器所	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	$\triangle$		_		$\triangle$		地価動向	当地区は交通利便性に優れた立地条件を有し、また、街区が整然として接道条件等も優れた住宅地が分布しているため、近年分譲マンションの供給が相対的に多い状況が続いている。エンドユーザーの属性としてファミリー層からシニア層まで幅広く、直近ではDINKS向け住戸の需要も見られる等、幅広い需要者に支えられてマンション分譲価格の上昇傾向が続いており、販売状況は好調に推移している。直近において目立った取引は見受けられず、まとまった土地の供給は少ないが、当地区周辺では高値の取引が散見されており、このような状況から、当期の地価動向はやや上昇傾向で推移した。新築の分譲マンションは今後も継続的に供給されると見込まれ、需給バランスに注視する必要があるものの直近での販売市況は安定しており、早期に完売している物件も見受けられる。都心のマンション開発素地の供給が限られるなかで、マンションデベロッパーは当地区のように交通利便性に優れたエリアでの取得に注力している傾向も見られるため、当地区の将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴		名詞舗、	古屋市営地下鉄鶴舞線の御器所駅(名古屋駅まで地下鉄で約14分)からの徒歩圏。共同住宅の中に、店 事務所ビルが混在する住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て料本機点上の一人</b> 上
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	
愛知県	名古屋市	熱田区	商業	金山	3~6% 上昇 前期 3~6% 上昇	$\triangle$	igwedge			_		地価動向	る当地区への移転を検討する動き等があり、オフィス賃料も将来的には上昇が期待されている。このほか、飲食店舗、ホテル、マンションとしての需要もオフィス需要に合わせて旺盛な状況が継続してい
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		区 N	宋(世旦平旅り並山歌(行自)全歌まてJA  広座利用で対4万)同辺。中尚僧り店舗承事務別が建り业が尚耒地。

±47						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
岐阜県	岐阜市		商業	岐阜駅北口	0~3% 期	$\triangle$	$\bigvee$			_	_	地価動向	に元」した。当地区向近でも開発機運が高まっており、開発業地の強い需要は当期も継続している。こうした市況を背景に当地区では取引価格の緩やかな上昇傾向が続いており、当期の地価動向はやや上昇で推移した。なお、上場企業が少なく中小企業の占める割合が高い岐阜県では個人消費の伸びが低調で好況感を実感できない側面があり、今後の注視が必要である。 投資家等の取得需要は強いもののやや鈍化しており、将来の不透明感等の不安要因もあることから、将来の地価動向はやや上昇が継続するものの上昇幅はやや縮小すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			株名古屋本線の名鉄岐阜駅周辺。JR岐阜駅の北側に位置し、駅前通りを中心として中高層の店舗、ビル が建ち並ぶ商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て料本機ウェット</b>
都道府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
滋賀県	草津市		住宅	駅周辺	0~3%			_	_	$\triangle$		動	当期は当地区が存する南草津駅周辺で令和2年に供給予定の分譲マンションが販売され、従来よりマンション分譲価格が上昇しているが売れ行きは堅調である。また、隣接する草津駅でも大規模分譲マンションが建築中で、売れ行きは堅調である。さらに、南草津駅、草津駅でも今後新築分譲マンションが計画されているほか、隣接する大津市においても、多数の新築分譲マンションが建築中となっており、分譲マンションの供給は活発となっている。南草津駅及び隣接する草津駅を最寄り駅とする分譲マンションは近年ほとんどが竣工前に完売している状況で、当期も引き続きマンション需要は強く、新築分譲マンションのほか、中古マンションについても、従来よりも高値での価格設定となっているが、売れ行きは好調である。また、マンション開発適地が限られていること等から、従来よりも広範囲でマンションが供給されている状況にある。なお、南草津駅及び隣接する草津駅周辺では大規模な土地の供給がほとんど見られず、開発適地も限られているが、マンション販売が滋賀県内で最も好調なエリアの一つで、売れ行きが好調であること等から、南草津駅及び隣接する草津駅から徒歩圏内の物件を高く評価するデベロッパーが多く、当地区に対する強い土地取得需要が続いているため、当期の地価動向はやや上昇で推移した。また、草津市の人口は増加傾向が続いており、当面は堅調にマンション需要が推移すると予想され、マンション開発素地に対する取得需要は引き続き旺盛で、将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR,	東海道本線の南草津駅からの徒歩圏。中高層共同住宅が建ち並ぶ住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>てまただけしの</b> 一 ハー
都道府県	市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
京都府	京都市	下京区	商業	京都駅周辺	3~6%	$\triangle$	$\nabla$			_	_	地価動向	当地区は観光都市京都の玄関口として機能する京都駅周辺に位置しており、観光客による安定した消費需要に支えられて、店舗の売上げは、飲食・物販とも好調である。しかし、物件の供給は限定的で、高額な店舗賃料を負担できる需要者も限られることから、需給に目立った変化は見られず、店舗賃料は高値安定で推移している。賃貸オフィス市場についても、空室率は依然低い水準を維持するなか、目立った新規供給もなく、需給は概ね安定的で、オフィス賃料に大きな変化は見られない。また、物件の新規供給がほとんど見られないなか、まとまった規模の優良物件が供給されれば高値での取引が見込まれる市況が続いており、当地区に対する知名度の高さから、取引利回りの低下、取引価格の上昇傾向に伴い、当期の地価動向は上昇傾向で推移した。当地区の安定した消費需要や京都駅西部エリアの開発動向等を踏まえると、当面は土地取得意欲に衰えは予想されず、将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想されるものの、当地区の賃料は高水準にあることから、上昇幅は縮小すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		JRJ	京都駅周辺。京都駅烏丸口(北側)周辺を中心に、高層の事務所、ホテル等が建ち並ぶ商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て料本機力しの一ル</b> Ⅰ
府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
京都府	都	中京区	住宅	二条	0~3% 上 前 3% 异 0~上 昇	$\triangle$		_	_			価動	当地区は二条駅に隣接し、周辺には商店街等の利便施設が分布することから地縁のあるマンション需要者のほかに、堀川通以東の京都市中心部で供給されるマンションを嗜好する者も当地区のマンションを需要する傾向が見られる。当地区の主要なマンション取得者層の所得水準に大きな変化は見られず、需給関係にも大きな変化は見られないことから、マンション分譲価格やマンション賃料及び空室率は概ね横ばいで推移している。なお、訪日外国人の増加に伴い、京都市中心部へのアクセスが良好な当地区周辺でもホテル開発が散見されるようになり、マンション開発素地のほかホテル用地としての需要も競合する状態が続いており、当期も取引価格が緩やかに上昇し、当期の地価動向はやや上昇傾向で推移した。土地供給が限定的な中で、ホテル及びマンション等の開発素地を中心とした土地取得需要が当面見込まれるため、将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴		JR口区。	山陰本線の二条駅(京都駅まで約7分)からの徒歩圏。低層の店舗、高層の共同住宅が混在する住宅地

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	,号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	フェルナペルウ L の一 ハ L
道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Ē	不動産鑑定士のコメント
京都府	京都市	中京区	商業	河原町	3~6% 期 3~6% 上 前 3~6%	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$			_	地価動向	当地区は京都市中心部に位置し、交通の要衝でもあるため、旧来から商業施設が集積しており、昨今では観光客数の増加によって、観光客を顧客ターゲットとした小売・飲食店舗の出店需要が強い。また、府外の事業者による出店需要、海外事業者による日本又は関西初出店を目論む店舗需要も多い。しかし、店舗の新規募集賃料は上限域に達していると市場で認識されており、一部歩合賃料の上昇が見られるものの、概ね高値安定で概ね横ばいで維持している。オフィスの新設、増床需要は依然として強く、新規供給がないためオフィス賃料は上昇傾向にある。物件の稀少性から不動産の取引件数は極めて少ないが、売り手市場の状態が継続していることから、当地区の地価動向は上昇傾向が続いている。将来は、引き続き外国人観光客の増加が見込めることから、観光関連業種による店舗、オフィスの需要は強い状態が継続すると予想されるものの、賃料及び地価は事業収益性の観点からは上限域に達しつつあるとの認識も見られることから、将来の地価動向は上昇傾向が継続するものの、上昇幅は縮小すると予想される。
					·	路線、	最寄駅、地	!域の利用も	犬況など地口	区の特徴		阪急区。	急京都線の河原町駅周辺。四条河原町交差点を中心に、専門小売店やデパートが建ち並ぶ高度商業地

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手」女際ウ</b> ↓の一.ハー
都道府県	市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
京都府	京都市	中京区	商業	烏丸	3~6% 期 3~6% 上 第3~6%	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_	_	地価	当地区は金融機関が集積し、京都市を代表するオフィスエリアとなっている。そのため、支店需要、人材派遣業、保険業、観光業等の来店型オフィスの需要が多く、空室は既存テナントの増床等ですぐに埋まる状況にあり、オフィス賃料は依然として緩やかに上昇している。また、当地区ではハイファッションブランド、観光客やオフィスワーカー等をターゲットにした小売・飲食店舗のほか、クリニック等の業種も出店意欲が強く、店舗賃料は高値安定、横ばいで推移している。以上から当地区の地価動向は上昇傾向が続いている。 今後も新規オフィスの開発計画はなく、需給は逼迫した状態が継続すると見込まれるが、賃料が高水準に達しているため、広く近畿圏でオフィスを探すケースやシェアオフィスの利用も見られることから、賃料の上昇幅が縮小する可能性も予想される。 背後地でのホテル開発事業が終了し、開業することにより当地区での観光客の回遊性の強化が期待され、店舗需要は強い状態が継続すると見込まれるが、前記の動向を考慮すれば、将来の地価動向は上昇傾向が継続するものの、上昇幅は縮小すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用料	犬況など地	区の特徴			京都線の烏丸駅周辺。四条烏丸交差点及び烏丸通りを中心に、金融機関や事務所ビルが建ち並ぶ高度 送地区。

±27						詳細項目	の動向(記	,号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	て手+ 女保・ウ - ハ - ハ -
都道府県	都市名	政区	分	区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
京都府	京都市	左京区	住宅	下鴨	0~3% 上昇 前 (3% 上昇)	$\triangle$		_				地価動向	当地区は利便性、住環境に恵まれた従来より名声の高い高級住宅地で、需要者は京都市内の高額所得者が中心となっており、京都市内のほか近畿圏からの需要も認められる住宅地である。供給物件は少なく、売り手市場が継続しているため、高額な価格設定がなされる傾向にあり、取引価格は緩やかな上昇傾向にある。幹線道路沿いには賃貸の店舗付マンション等の投資物件が散見される。このような当地区のマンションについて、居住部分の賃料は概ね横ばいで推移しており、高額働率の物件が多く、店舗部分は京都市内や近畿圏で複数店舗を展開する事業者の出店意欲が認められることから、安定した投資需要がある。居住用、事業用ともに当地区限定での物件購入を希望する需要者がいるが、供給が限定的であることから取引価格は上昇傾向となっており、地価動向は前期同様やや上昇傾向で推移した。当地区の需要は堅調であり、引き続き供給が限定的な状況が続くと予想されることから、当面は売り手市場が続くと見込まれるため、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用が	状況など地	区の特徴			B市営地下鉄烏丸線の北山駅(京都駅まで地下鉄で約16分)からの徒歩圏。中層の店舗、店舗兼共同住宅 昆在する住宅地区。

≠₹						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フチム 在際ウムの一 ハ し
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
京都府	都	西京区	住宅	桂	0~3% 期 3% 上	$\triangle$		_	_			地価動向	当地区は、特急停車駅である阪急京都線桂駅東側の住宅地域に位置し、同駅徒歩圏にあって交通利便性に優れており、各種生活利便施設も充実して良好な居住環境を有しているため、自己使用目的を中心に住宅需要は底堅い。収益物件の需要も認められるが供給が限定的で、投資需要の増減による市況の変化は穏やかで、マンション賃料及び空室率は概ね横ばいで推移している。京都市中心部の地価上昇等により、京都市中心部に比較して地価が割安な周辺部にマンション開発素地需要が流出しており、当地区でのマンションデベロッパーによる開発素地に対する取得需要は堅調である。以上から、当期も取引価格は緩やかな上昇傾向となり、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。当地区周辺に位置する阪急京都線洛西口駅付近の鉄道高架下に商業施設が開業し、同駅西側についてはホテルを含む複合型施設を誘致する計画がある等、これらの開発効果が当地区にも波及して更なる利便性向上も見込まれることから、当地区の将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	以域の利用も	犬況など地	区の特徴		阪急 区。	原京都線の桂駅(河原町駅まで約8分)からの徒歩圏。中層の店舗、店舗兼共同住宅が混在する住宅地

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都士	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て手、女際ウェクール</b> !
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
大阪府	大阪市	北区	商業	西梅田	6%~ 上 期 3~ 6%	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_	_	地価動向	当地区が位置する梅田エリアの賃貸オフィスに係る空室率は極めて低くほぼ空室がない状況となっており、立地条件が優れグレードの高いオフィスビルを中心に、賃料の上昇傾向がさらに強まった。活況な賃貸市場を背景に、市内中心部においては複数のオフィスビルの新たな開発が計画されており、当期、当地区内における大型複合ビル開発の建設工事に係る一般競争入札の公告も見られた。当地区は、梅田駅周辺の中でも大規模かつグレードの高いビルが多数連坦する人気の高いオフィスエリアであり、当地区においても賃料の上昇傾向はさらに強まっている。賃貸オフィス市場が安定的に推移する中、良質なオフィス集積地として人気の高い当地区における投資需要は強まっており、地価動向は上昇傾向で推移している。当地区周辺においては百貨店及びオフィス等から成る大型の複合ビル開発も進められており、当地区は賃貸オフィス市場として更に成熟することが期待されている。良好な資金調達環境を背景に、大阪市内のオフィスビルへの投資が好調に推移する中、大型かつグレードの高い良質なオフィスビルが集積する当地区への投資需要は、今後も強い状態が続くと見込まれることから、将来の地価動向は上昇傾向を維持すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			、 「阪駅、大阪メトロ四つ橋線の西梅田駅の西側周辺。高層、超高層の事務所が建ち並び、周辺では再開 」盛んに行われている高度商業地区。

<b></b>						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェル かがた 1 の − ハ 1
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Ē	不動産鑑定士のコメント
大阪府	大阪市	北区	商業	茶屋町	6%~ 异 前 期 3~6% 上 昇	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_		地価動向	当地区は梅田駅に近接した商業地域で、その交通利便性を活かして、商業施設を中心に、事務所、ホテル、共同住宅、大学キャンパス等も混在する大阪圏でも指折りの商業地である。近年においても、土地区画整理事業による公共施設等の整備、大型の複合ビル開発等、新規の開発が相次いでおり、前期に当地区及び当地区周辺において複数の飲食店舗からなる商業施設が開業し、当期においても、大手不動産会社による都心型商業施設の開発が進捗している等、商業地としての成熟度が一層増している。当地区は、梅田駅周辺でも特に商業地としての成長が著しい商業地域であり、J-REITをはじめ、私募ファンド、大手不動産会社等による投資物件に対する需要は強く、取引価格の上昇傾向はさらに強まっており、当期の地価動向は上昇傾向となった。投資環境は引き続き良好であり、J-REITを中心に私募ファンド、大手不動産会社等の大阪市内中心部への積極的な投資姿勢が見受けられるため、当地区に対する投資需要は今後も強い状態が続くと見込まれることから、将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		阪:	急梅田駅北東側一帯。高層の店舗、事務所ビルが建ち並び、再開発ビル等も建築されている商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
都道府県	市名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
大阪府	大阪市	出出	商業	中之島西	3~6% 昇 前 3~4 前 3~4	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_		地価動向	当地区には近接する淀屋橋駅周辺エリアとともに多数の優良企業が立地しており、ウォーターフロント等の良好な環境を備えるオフィスエリアとして市場に認識されている。オフィスは高い稼働率を維持し、高スペックのオフィスでは前期に引き続き賃料の上昇が継続しており、ファンド等による投資意欲は依然として強い。また、隣接する堂島エリアではホテル、マンションの開発が進捗している。当地区においても、オフィスやマンション、ホテル等の様々な用途の需要が見込まれ、これらの開発適地では取引需要が競合している。投資適格物件の供給不足もあって取引価格は上昇しており、当地区の地価動向は上昇傾向で推移した。さらに、鉄道新線(なにわ筋線)への認知度が高まりつつあり、当地区周辺にも新駅が計画されている。当地区の優れた立地や環境に加え、こうした新駅開業効果も期待されることから、オフィスやマンション、ホテルの開発素地として堅調な需要が当面見込まれ、開発適地の供給不足等も相俟って将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴			安中之島線の中之島駅及び渡辺橋駅周辺。高層以上の事務所ビルのほか、周辺にはマンションやホテル 5見られる商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手」を終ウ</b> ↓の一.ハー
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
大阪府	大阪市	中央区	商業	北浜	3~6% 上昇 前期 3~6% 上昇	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_	_	地価動向	梅田駅周辺の拠点機能等が強まっているため当地区のオフィスエリアとしての相対的な地位はやや低下しているが、当地区は現在も大阪の代表的なオフィスエリアの一つとして市場に認識されている。当地区のオフィスは高い稼働率を維持しており、高スペックのオフィスでは、前期に引き続き賃料の上昇が継続している。また、交通等の利便性も良好なため様々な用途の需要が見込まれる。当期においても、北浜駅周辺でホテル、マンション等の開発事例が複数見受けられ、開発素地としての多様な需要が当地区の市況を支えている。良好な資金調達環境を背景に、こと、開発素地需要は堅調で、デベロッパー等による開発素地取得需要が競合している。投資適格物件の供給が不足していることもあって取引価格の上昇は顕著でオフィス賃料の動向も相俟って、当期の地価動向は上昇傾向で推移した。今後もオフィスの安定的な需要の他にホテルやマンションの開発素地取得需要も見込まれることから、当面は取得需要の競合が続き、将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		大队	<ul><li>マメトロ堺筋線の北浜駅周辺。堺筋通りを中心に中高層の店舗兼事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。</li></ul>

<b>*</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	マモ! 女性ウェ ロー・トー
都道府県	市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	i E	不動産鑑定士のコメント
大阪府		中央区	商業	心斎橋	3~6% 上昇 前期 3~6% 上昇	$\triangle$	$\nabla$		$\triangle$	_	ļ	価動	御堂筋沿いでは百貨店・ブランド店舗、心斎橋筋商店街では物販・飲食店舗が建ち並ぶ等、当地区のテナント需要は旺盛である。ホテル建築を前提に、築年が経過したオフィスピルが解体される事例もあり、観光エリアとしての特性がより高まっている。外国人観光客をターゲットとした物販店舗が当地区の市況を牽引しているが、ドラックストアはやや飽和状態にある。店舗賃料は、繁華性の高いエリアについては上昇傾向で推移している。ホテルについては、強い宿泊需要を背景に、宿泊特化型ホテルの開発計画が複数進捗している。投資物件の供給不足の影響もあり、優良物件に需要が集中する傾向は継続している。店舗賃料の高値感があるものの取引価格は上昇傾向で、当地区の地価動向は引き続き上昇傾向にある。今後については、良好な資金調達環境を背景に積極的な投資が引き続き期待され、将来の地価動向も当面は上昇傾向が続くと予想するが、外国人観光客の動向による地価への影響は注視を要する。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	大況など地I	区の特徴			反メトロ御堂筋線の心斎橋駅周辺。御堂筋沿いを中心に、ブランド店舗等が集積し、高層の事務所等も ち並ぶ高度商業地区。

±17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
前道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手を使ウ</b> 上の一.ハー
都道府県	都市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
大阪府	大阪市	中央区	商業	んば	3~6% 上昇 第3~6% 上昇	Δ	$\bigvee$		$\triangle$	_	_	地価動向	当地区は関西を代表する商業エリアの一つで、百貨店・商店街等が一体となって商業機能を構成している。関西国際空港へのアクセスは良好で、外国人観光客が非常に多いことから、外国人向けの店舗は堅調である。新歌舞伎座跡地に建築中のホテルは完成間近であり、特徴的な設計・意匠となっている。また、平成31年4月には、電鉄会社による不動産事業の拡大・なんばエリアの価値向上を目的としたオフィスビルの信託受益権の取得事例もあった。このような不動産事業等の影響に加え、投資物件の供給不足の影響もあり、優良物件の取得需要の競合は継続している。以上から、取引価格は上昇傾向となって、当地区の地価動向は引き続き上昇傾向にある。全般的には、良好な資金調達環境を背景に積極的な投資が引き続き期待され、将来の地価動向も当面は上昇傾向が続くと予想されるが、外国人観光客の動向には注視を要する。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		大队	反メトロ御堂筋線なんば駅周辺の高層店舗兼事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	て手4女祭ウ上の一 ハー
府県	市名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	B	不動産鑑定士のコメント
大阪府	大阪市	中央区	商業	ОВР	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇	$\triangle$	$\nabla$	Δ		_	_	地価動向	当地区は大阪中心部のオフィスエリアと比較し立地条件ではやや劣るが、設備水準の高いビルが集積しているため、大阪の主なオフィスエリアの一つとして認識されている。当地区にオフィスを置く大手企業の取引先等の賃貸需要が堅調なため空室率は低水準を維持しており、オフィス賃料も高水準を維持している。また、オフィスエリアとして成熟した地区ながらも、良好な資金調達環境を背景に近年は既存建物の建替え等の開発が行われている。現在も大型の開発計画が進捗中であり、さらなる発展が期待される。良好な賃貸市況を背景に、取引価格の上昇傾向が続いたことから取引利回りは低下し、地価動向はやや上昇傾向で推移した。直近では不動産会社が開発目的で取得した駐車場において、データセンターを主用途とするビル開発が進捗中であり、今後はさらなるエリアの活性化が期待されることから、将来の地価動向はやや上昇傾向と予想する。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		大阪業均	京メトロ長堀鶴見緑地線の大阪ビジネスパーク駅周辺。大規模な高層事務所ビルが建ち並ぶ業務高度商 也区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>丁科·松宁</b> ↓ ○ _
都道府県	名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Ē	不動産鑑定士のコメント
大阪府		淀川区	商業	新大阪	6%~昇 前 3~6% 上 前 3~6累		$\nabla$	Δ		_	_	地価動向	当地区は新大阪駅に近接する業務高度商業地域である。最寄り駅が新幹線停車駅であるほか、平成31年3月にJRおおさか東線が全線開通する等、交通利便性が向上しており、全国展開企業の支店や営業所等の需要が強く、地区内の賃貸オフィス市場は賃料、稼働率ともに好調な状況にある。また、近年はインバウンド観光客の増加を背景とするホテル開発が活発だが、直近で大手不動産会社によるオフィス用地の取得も見られ、幅広い用途を前提とした土地需要が競合している。また、J-REITをはじめ、私募ファンド、大手不動産会社等による投資物件に対する需要も強く、取引価格の上昇傾向はさらに強まっており、さらに大規模オフィスビルの空室率は近年低水準を維持してオフィス賃料は緩やかに上昇していることから、当期の地価動向は上昇傾向となった。投資環境は引き続き良好であり、J-REITを中心に私募ファンド、大手不動産会社等の大阪市内中心部への積極的な投資姿勢が見受けられるため、当地区に対する投資需要は今後も強い状態が続くと見込まれることから、将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴			東海道本線・新幹線新大阪駅及び大阪メトロ御堂筋線新大阪駅の北西側に位置する、大型オフィスビル 建ち並ぶ企業等の事務所が高度に集積している商業地区。

±217						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	フェルナペー 1 の一 ハ l
都道府県	名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Ē	不動産鑑定士のコメント
大阪府	大阪市	福島区	住宅	福島	3~6%上昇前期3~6%	$\triangle$		_		$\triangle$		116	当地区は、JR大阪駅北側のうめきた 2 期区域の西側に位置し、JR福島駅を最寄り駅としている。単身者やファミリーを中心にマンション需要は強く、JR福島駅周辺の繁華な商業地には人気店として有名な飲食店等も多い。賃貸需要も店舗のほかマンションについても、生活利便性を重視する単身や夫婦二人世帯を中心に強い。うめきた 2 期区域では、JRの東海道線支線地下化や新駅設置工事のほか、土地区画整理事業、防災公園街区整備事業が順調に進んでおり、他の私鉄の相互乗り入れも検討されていることから、当地区でもマンション開発を目的としたデベロッパー等の取得意欲は益々強くなっている。また、JR福島駅南西側にホテルと商業施設が入居する複合ビルが令和元年 5 月15日に開業し、マンション開発素地だけではなくホテルや商業施設用地としての需要も強いことが窺える。以上から、取引価格は上昇傾向が続き、地価動向は上昇で推移した。うめきた 2 期区域の基盤整備事業の進捗やJR大阪駅周辺開発事業の進展とともに、新たなインフラ整備も検討されており、当地区ではホテルや商業施設用地としての需要も強まることが予想される。デベロッパー等のマンション開発素地に対する取得需要も強い状況が続くと見込まれ、将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴			、阪環状線の福島駅からの徒歩圏。梅田地区までも徒歩移動可能な地域で、中高層事務所、マンション 書ち並ぶ住宅地区。

±277						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て料本機ウ</b> 上の一ル
都道府県	都市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料		不動産鑑定士のコメント
大阪府	大阪市	天王寺区	住宅	天王寺	3~6%上昇		最寄駅、地		大況など地	区の特徴		地価動向	当地区において、マンション開発素地等に係る当期の土地取引は確認されなかった。当地区ではマンション開発素地の供給が引き続き限定的であるなかで、住環境、教育環境に優れる等によって富裕者層を中心に需要は旺盛であり、需給は逼迫している。当地区と類似して人気がある地区の取引状況を見ると、需要者の競合が一層顕著となり、成約価格が高値取引となっていることから、立地条件の優れるマンション開発素地の取引価格は上昇傾向が続いている。また、新築マンションの分譲価格は前期と同様で高額物件の供給が継続して行われており、販売状況は当期も富裕者層の堅調な需要を背景に概ね好調を維持している。収益物件としての単身者・ファミリー向け賃貸マンションに対する投資家等の取得需要は引き続き強い状況が続いており、取引利回りはさらに低下して地価動向は上昇傾向となった。将来は、マンション開発素地に対する根強い取得需要を背景に、引き続き需給の逼迫状況が続くと予想される。また収益物件の供給も少なく低金利を背景に投資需要が引き続き旺盛であると予想され、投資物件の需給も逼迫した状態が当面続くと予想される。さらに令和元年6月に、近接する大阪上本町駅ターミナルとその周辺における一体再開発構想が公表され、15年後の完成を目指しており、今後はターミナルを中心とした発展が期待される。以上から、当地区の将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペー 1 の一 1 L
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
大阪府	大阪市	阿倍野区	商業	阿倍野	0~3%	<u> </u>	■安和 ₩		₩₩.		_	価動向	当地区は、梅田、なんばに次ぐターミナル駅として機能する天王寺駅に隣接し、商業地としての繁華性は高い。当該駅周辺は梅田駅周辺等と比較すると商業集積度は低いものの、大阪市南部の拠点エリアとしてのポテンシャルを生かして順次商業施設の立地が進んでいる。当地区に存する百貨店の売上げは前期以降も概ね好調さを維持しており、免税店の売上げも増加していることから外国人観光客を含む集客力の向上が認められる。当地区及び周辺において商業施設等の取引が見られなかったが、類似の都心型商業地区においては成約価格が高値取引となっていることから、立地条件の良好な商業施設等の取引価格は上昇傾向が続いている。当地区では路面店を中心とする店舗需要は強く、低金利等を背景に稀少性を有する商業施設に対する投資需要は依然として堅調である。取引利回りの緩やかな低下は当期も続き、取引価格の上昇も続いていること等から、地価動向はやや上昇傾向で推移している。将来は、引き続き外国人観光客を含む顧客増加等による店舗の収益性の向上が期待され、今後も当地区の商業施設に対する相応の需要が見込まれることから、将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	<b>敢奇駅、地</b>	域の利用物	大況など地	凶の特徴		ピ	レ、事務所ビルが多く見られる商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細	情報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	T-51-4/51-0-10-10-1
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	
大阪府	豊中市		住宅		0~3% 上昇 前			_	_	$\triangle$		動	当地区が位置する千里中央エリアは、千里中央駅付近に大型商業施設が立地する等利便性が良好で、また、全国的に知名度も高く公共施設も充実しているため、特にファミリータイプのマンションの人気が高く、近畿圏のみならず圏外からの転入も多い。しかし、ニュータウン開発事業によって整備された市街地であるためマンション開発素地の供給は住宅団地の建替え事業に伴うもの等に限られる。また、当地区及びその周辺には賃貸マンションがほとんどないため収益性に着目した取引はほとんど見られないが、70㎡程度の分譲マンションが賃貸借される場合には賃料は15万円から17万円程度である。賃料は前期と比較して当期も横ばい傾向のままである。北大阪急行の延伸が延期されたことから、前期に認められた売り控えが減少し、売り物件数は増加した。千里中央駅周辺で分譲された新築マンションは転売物件が出る等前期と比較してマンション分譲価格に上昇傾向が認められるため、当地区の地価動向はやや上昇傾向にある。当地区の地盤は良好で自然災害に強いうえ、緑が豊かであり利便性にも優れる。こうした住宅地は限られるため需要は強く、当地区の将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	地域の利用物	犬況など地	区の特徴		北	大阪急行電鉄の千里中央駅から徒歩圏内に位置する中高層マンション等が建ち並ぶ住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手」を除ウ</b> 土の一.ハー
都道府県	市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
大阪府	吹田市		商業	江坂	3~6% 上昇 前 3~6% 上昇	$\triangle$	$\nabla$		$\triangle$	_	_	地価動向	当地区は梅田駅から地下鉄で北方に10分程度と交通利便性に優れるため、当地区には単身者用マンションが多く、その居住者等を対象とした店舗が江坂駅周辺に多数見られる。これら店舗の多くは中高層ビルやマンションの1階に立地しており、特に江坂駅に近接する物件については需要が強まっている。1階部分の店舗等は入替えが少ないが、入替えがあった場合は店舗賃料が上昇することが多く、当期の店舗賃料は上昇傾向が続いた。また、オフィス賃料は前期と比較して当期も概ね横ばいであるが、空室率はやや低下した。大阪市中心部や新大阪地区と代替関係が成立する地区として、江坂駅に近接する当地区ではホテル等の需要が強まっており、取引価格の上昇が続いている。以上の状況を背景に、当期の地価動向は上昇傾向で推移した。地価上昇に伴いマンション分譲価格が上昇して取得可能な需要層が縮小し、当地区及びその周辺では分譲マンションより投資家等を対象とした賃貸マンションや自社ビル用地等の需要が中心となっている。また、1階部分を中心とした店舗賃料の上昇傾向も当面続くと予想される。以上から、将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴		大顺	マメトロ御堂筋線江坂駅周辺の中層ビル、飲食店等が建ち並ぶ商業地区。

±r						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て手」を除ウ</b> 上の一 ハー
道府県	名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
兵庫県	神戸市	中央区	商業	三宮駅前	3~6% 上昇 前期 3~6% 上昇	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_	_	地価動向	当地区の賃貸オフィス市場は需給が逼迫しており、空室率は2%未満、オフィス賃料は上昇率が拡大傾向にある。また店舗賃貸市場は引き続き出店意欲が旺盛で、賃料は安定的に推移している。東京・大阪の都心部の投資適格物件と比較して当地区の収益物件は割安感に加え相対的に利回りが高いため、当期も投資需要は強い状態が続いている。そのため、取引価格の強い上昇傾向が当期も続いており、当地区の地価動向は上昇で推移した。当地区は、特定都市再生緊急整備地域に指定されており、JR三ノ宮駅及び阪急神戸三宮駅の駅ビル建替工事が進められているほか、中央区役所、神戸市役所等も高層複合ビルへの建替えが検討されており、当地区の繁華性及び集客力の向上が今後も期待される。以上より、当地区における将来の発展に対する期待感の高まりのほか、他の都市と比較した割安感に着目したJ-REIT・ファンド等による積極的な投資姿勢等を背景に、将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用が	状況など地	区の特徴		JRΞ	Eノ宮駅周辺。大型店舗、専門店が建ち並ぶ高度商業地区。

都						詳細項目	の動向(記	,号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区分	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て私女祭ウナのール</b> ↓
道府県	Ø	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
兵庫県	神戸市	灘区	住宅	六甲	0~3%上期 0~3%上昇	$\triangle$		_	_			価動向	当地区は三宮、大阪都心部への交通利便性に優れ、住環境も良好であるため根強い人気があり、マンション等の住宅需要は当期も堅調である。そのため、マンション開発素地の需要が旺盛であり、特に駅徒歩圏内の土地については相続等で売りに出される場合を除いて供給がほとんどなく、稀少性が高く、旺盛な住宅需要が顕著である。また、賃貸マンション開発素地、高齢者向け施設用地等の需要もあり、土地取得に係る競合が見られることから取引価格は緩やかな上昇傾向が続き、当期の地価動向はやや上昇で推移した。 堅調な住宅需要が続く中、マンション開発素地の供給も限定的な状況が続くと予想されることから当面は売り手市場が続くと見込まれるため、将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	!域の利用∜	犬況など地	区の特徴			急神戸本線六甲駅(神戸三宮駅まで阪急線で約7分)から徒歩圏にあって、一般住宅や中高層の共同住宅 が建ち並ぶ住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細	情報の見方	〕を参照)		
都道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	フチ+ 女祭ウ ハ
府県	名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
兵庫県	西宮市		住宅	甲子園口	0~3% 上昇 前期 0~3% 上昇			_	_			価動	当地区は三宮・大阪方面への通勤等の利便性が優れるため西宮市民を中心に人気が高い住宅地であり、特に阪急西宮北口駅方面にあたる甲子園口駅北方エリアの住宅需要は若干強い。戸建用地の取引は堅調であるものの、現在の取引価格水準は上限に近づいているとの認識が広がっており、取得可能な需要者層は縮小している。マンション開発素地の供給については限定的で、分譲マンションの新規供給は減少傾向が続いており、マンション分譲価格の取引価格水準も上限に近いと市場で認識されている状況の下、土地の取得に慎重なデベロッパー等の需要者が多くなっている。全般的には堅調な住宅需要を受け、取引価格の緩やかな上昇が続いているが、当地区の地価動向もデベロッパー等の需要者の動向を受けるとともに、昨秋開業した、西宮北口駅の商業ビル等の当地区への目立った波及効果は認められないことから、上昇の程度は弱まってやや上昇で推移した。マンション開発素地はもとより新規物件の供給も少ない状態が続いており、上記のとおり住宅需要は根強いものの、取引価格水準の高止まり感もあることから、将来の地価動向は上昇幅を弱めながらやや上昇で推移していくと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用料	犬況など地	区の特徴		JR〕 地區	東海道本線の甲子園口駅(大阪駅まで約14分)からの徒歩圏。マンションを中心に店舗等が混在する住宅区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フチム 在際ウムの一 ( ) し
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	Î E	不動産鑑定士のコメント
兵庫県	西宮市		商業	阪急西宮北口駅周辺	0~3%	$\triangle$	$\nabla$			_	_	地価動向	当地区は大型商業施設を中心に商業施設の集積度が高く、商業地としての繁華性は高い。昨秋に開業した阪急西宮北口駅の商業ビルは、商業施設・学習塾・大学キャンパス等の幅広い業種で構成され、さらに駅の中心性を高めている。駅周辺の店舗は空室がほぼ見られない等、駅を中心に稼働率は非常に高い状況にある。一方、当地区背後の住宅地は阪神間の中でも特に人気が高く、新規分譲マンションも継続的に供給されている。取引価格の高値感から取引に慎重になる需要者もいるが、駅周辺の土地の供給は限定的でありその需要は強く、取引価格は緩やかな上昇傾向が続いているため、当期も地価動向はやや上昇で推移した。土地の供給は限定的な状態が続くと見込まれ、当地区の住宅需要、店舗需要ともに堅調に推移すると予想される。現在の取引価格の高値感から取引に慎重になる需要者も多いが、西宮北口駅の中心性の高まり等から将来の地価動向はやや上昇傾向が続き、上昇幅も拡大していくと予想される。
				,_		路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		阪急	色西宮北口駅周辺。高層店舗兼事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細	情報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て私 女祭 ウ</b> ↓ の → . ハ ↓
都道府県	名	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	É	不動産鑑定士のコメント
兵庫県	芦屋市		住宅	周	0~3% 上昇 前	$\triangle$		_	_	$\triangle$		動	芦屋市は、関西を代表する高級住宅地として認知されており、当地区は優れた利便性に加え、宅地は規模が大きく、街区及び画地が整然とし、景観も優れること等から人気の高い住宅地となっている。当地区における典型的なエンドユーザーは、医者や経営者等といった富裕層が中心であり、グレードの高い戸建住宅や高級マンションが連たんしている。なお、当地区には空地がほとんどなく、特にマンション開発素地のようなまとまった土地の供給が少ないことから、新規の分譲マンションの供給近年行われていない状況にある。一方で、当地区から北西方に存する阪急芦屋川駅周辺等では高額の分譲マンションの販売が続いており、立地の優れたマンション開発素地の需要は依然として堅調な状況にあり、当期も取引価格は緩やかな上昇傾向が続いていること等から、当地区の地価動向はやや上昇で推移している。居住環境や交通利便性に優れる当地区においてマンション開発素地が供給されれば多数のデベロッパーによる取得競争が想定される状態が続くと見込まれることから、取引価格は緩やかな上昇傾向が続き、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	地域の利用物	犬況など地	区の特徴		JR.	東海道本線の芦屋駅からの徒歩圏。周辺は優良な戸建住宅の多い、中層共同住宅が建ち並ぶ住宅地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細	情報の見方	」を参照)		
都道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手」を除ウ</b> 上の一.ハー
道府県	市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
奈良県	奈良市		住宅	奈良登美ヶ丘	上 ○ 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	$\triangle$		_	_	$\triangle$		価動向	当地区は、近鉄学研奈良登美ヶ丘駅を中心に、大規模商業施設、外食チェーンの飲食店、国内外自動車メーカーのディーラー等が立地する商業地域に隣接しており、利便性に優れている。分譲マンションや分譲戸建住宅が計画的に配置され、医療施設や郵便局、保育園、幼稚園、小中高一貫校等の各種施設にも近く、住環境も兼ね備えた住宅地として需要は強い。隣接エリアで分譲中のマンションは販売が最終段階に入り、売れ残りは少ない。中古分譲マンションも、設備水準が新築物件とほぼ同等で、値頃感もあるため、中高年層の住み替え需要やファミリー層の一次取得需要も強い。マンションデベロッパーの開発素地需要は駅に近い素地ほど強い状態にあり、マンション開発素地等の取引価格は緩やかな上昇が続いていることから、当期の地価動向はやや上昇傾向で推移した。当地区は駅に近接し、住環境、利便性を兼ね備えた住宅地として、マンション需要は今後も中古・新築を問わず強い状態が続くと予想される。大阪・京都への通勤・通学の利便性も良好であり、マンション開発素地に対する堅調な需要が続くと見込まれる。そのため、当地区における将来の地価動向は、やや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴		. —	失けいはんな線の学研奈良登美ヶ丘駅からの徒歩圏。大規模商業施設も徒歩圏に所在し、高層共同住宅 P心に店舗等が混在する住宅地区。

老瓜						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	<b>て手」を終ウ</b> ↓の一.ハー
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
岡山県	山	北区	商業	岡山駅周辺	0~3% 上昇 前 0~3% 上昇	$\triangle$		Δ		_	_	地価動向	当地区は岡山駅前に位置しているため、岡山市内の商業地では優位性を有し、需要は堅調に推移している。物件供給は非常に少なく、取引が顕在化することも少ないことから取引価格の把握は難しい状況にあるが、物件が供給されれば高値での取引が予想される。岡山駅前のオフィス需要は堅調であり、当地区を中心にオフィス空室率は低下の一途を辿っている。そのため、既存テナントの増額改定や入替えに伴う新規賃料の引き上げが見られ、オフィス賃料は緩やかな上昇傾向にある。一方、当地区内の大規模店舗の集客力は好調を維持しており、店舗需要は堅調に推移している。しかし、大規模店舗内テナントと競合する同業種のテナントについては出店意欲がやや弱く、店舗賃料は横ばい傾向にある。以上から、当地区の地価動向は当期もやや上昇している。岡山市内のみならず、岡山県内商業地での相対的地位が高く、県内外からの旺盛な取得意欲が見られるエリアであることから、将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴		JR∏	別山駅周辺。岡山駅東側を中心として、中高層ビルが建ち並ぶ岡山市中心の商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	マチL 女際ウェッー いし
都道府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
広島県	広島市	冈中	住宅	白島	0~3% 上昇 前	$\triangle$	$\nabla$					地価動向	広島市内全体で新築賃貸マンションの供給が進んでいるため、当地区を含め新築賃貸マンションの賃料は横ばいで推移している。売り物件の投資用賃貸マンション等が少ない状況に変化はなく、売り手側と買い手側の利回り目線がやや乖離している物件も見られる。収益物件に対する取得需要が認められる状況は前期と同様で変化はないため、取引価格は緩やかな上昇傾向にある。一方、分譲マンション市況は、5月までの販売戸数は対前年比で約27%減少したが、供給戸数も約55%減少しているため、在庫の調整が進み、在庫数は今年に入って約190戸減少している。しかし、広島市内中心部では、高価格帯の物件の動きが鈍い等物件間の販売に優劣が見られていることから、今後の動向には注視を要する。当期は、広島市中心部でマンション開発素地等の取引を確認できなかったが、旧市内を中心に開発素地が少ない状況が続いており、仕入価格を上昇させなければ開発素地を取得できない状況に変化は見られないことから、取引価格はやや上昇傾向にある。よって、当地区の地価動向はやや上昇で推移している。当地区はブランドカのある住宅地であることに加え、新白島駅の開業効果が定着したため、富裕層向けの戸建住宅や分譲マンション及び賃貸住宅等の開発素地の需要が当面強い状態が続くことが見込まれるため、将来の地価動向はやや上昇すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用状	犬況など地口	区の特徴			所白島駅の南方約350m、広島電鉄白島駅及びアストラムライン城北駅周辺。中高層のマンションが建築 ル、高度利用化が進む住宅地区。

±217						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
府県	市名	政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
広島県	広島市	冈中	黄業	紙屋町	○ 3% ○ 2 前 0 3% 前 0 2 上	$\triangle$	$\nabla$	$\triangle$		_	_	地価動向取	相生通り及び鯉城通り等の主要通り沿いの主なオフィスビルはほぼ満室稼働が続いている。新規オフィス賃料は上昇傾向、空室率も過去最低水準で推移する等、オフィス市況は引き続き好調である。前期、広島駅北口でオフィスビルが竣工したことで2次空室が発生し、空室率が一時的に悪化しているが、移転拡張や館内増床の需要が強い状況に変化はないため、現在のマーケットであれば空室を順調に消化することは十分に可能であり、空室率の調整も短期間で解消に向かうと見込まれている。また、既存オフィスビルにおいても、契約更新時に増額改定の動きが広がりを見せており、継続賃料上昇の動きも続いている。本通り周辺の店舗賃料は総じて横ばいとなっており、Eコマースとの競合や人件費の上昇等により、全般的に出店条件がやや厳しくなっているが、物件によってはテナント入替え時に賃料が上昇している物件も見られている。当期はホテルやオフィスビル等の取引を数件確認できたが、市場価格を上回る価格で取引されている。以上のような市況が続いており、取引価格は全体的にやや上昇傾向で推移していることから、当地区の地価動向はやや上昇している。今秋に新規オフィスビルが供給されると、今後3年程度は新規オフィスビルの供給予定がないため、新規物件への移転需要は潜在化することになるが、マーケットバランスが崩れるような要因は見当たらないことから、今後も新規賃料の上昇や、投資用物件の取引価格の上昇等が期待できる。また、市内中心部である紙屋町・八丁堀地区が都市再生緊急整備地域に指定されたことにより、再開発案件が取り沙汰される等期待感は強い。よって、将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
					路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴				区の特徴		_	ム島脈の用四刀利1.7km、広島電鉄和産町四駅及のアストノムノイン県月前駅向辺。中間層事務別、店舗レが建ち並ぶ高度商業地区。	

±217						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細忖	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て私立然ウェクール</b> Ⅰ
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
香川県	松		来	丸亀町周辺	0~3% 上昇 前	△		ははの利用と		<b>ア</b> の特徴		価動向 IR	のの、1 階店舗については強い出店意欲が見られ根強い需要があるため、空き店舗は少ない。中心部ではホテルの建築が進み、また今後も建築予定があることから取引価格の上昇傾向が続いており、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。 将来の地価動向は、当期と同様に、外国人観光客の増加に伴うホテル需要への期待から、やや上昇傾向が続くものと予想される。 予讃線高松駅からの徒歩圏。専門店、百貨店、店舗兼事務所ビル等が建ち並び、再開発区域に隣接する
										区の特徴			心的商業地区。

±1	,					詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>て手」を除立しの一、ハー</b>
府県	名:	政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
愛媛県	松山市		商業	町	○ 3% ○ 4 前 ○ 3% 前 ○ 4 ○ 4	$\triangle$	$\bigvee$	$\triangle$		_	_	地価動向	平成30年の松山市の観光客数は601.2万人で6年連続の増加となり、そのうち外国人の観光客数は21.7万人で6年連続で過去最高を更新した。平成31年1月から観光の目玉である道後温泉本館の改修工事(期間7年)が始まり、入浴定員が半減するため観光客数への影響が懸念されたものの、周辺宿泊施設の稼働状況は好調である。市内随一の繁華性を有する当地区に対しては、従来からの店舗出店需要が堅調であるほか、近年はホテル出店需要が特に強く、ホテルを中心とした不動産投資意欲の強まりによる取得競争から取引価格は上昇し、地価動向は引き続きやや上昇傾向にある。令和元年7月から松山・台湾間の定期便が就航するため、さらなる外国人観光客数の増加が見込まれる。観光関連産業の好調さは当面続き、今後もホテル、飲食店舗等への不動産投資は活発化していくことが見込まれることから、当地区の将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
						0~3%					予鉄道の松山市駅の北東方約1km、伊予鉄道大街道駅周辺。中高層の店舗ビル、ホテル等が建ち並ぶ松 下中心の商業地区。		

<b>≠</b> 7						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
都道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	<b>工手上大學中</b> ↓ ○ ─
道府県	市名	政区	分	区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
福岡県	福岡市	中央区	住宅	大濠	0% 横ばい 前期 0% 横ばい			_	_			制	福岡市内では全般的にマンション販売に陰りが見られており、中高級マンションのなかにも販売に苦戦する物件が見られる。しかし、当地区は立地条件や居住環境が優れる等によって福岡市内でも名声の高い住宅地となっており、大手デベロッパーについては当地区に対する投資意欲は依然として高いほか、自社や自己利用等の需要も相対的に安定している。こうした需要が下支えとなって、地価動向は横ばいとなっている。今後は消費税増税も控え、マンション販売に係る市況の好転は見込みにくくなっているものの、金融緩和の影響を受けた資金調達等の事業を取り巻く環境に大きな変化は予想されず、大手デベロッパーはマンション開発素地取得に依然として前向きであることから、将来の地価動向は横ばいが続くと予想される。
		区 0% 横ばい 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴			南市営地下鉄空港線の唐人町駅(天神駅まで約6分)からの徒歩圏。大規模一般住宅の中にマンションが 至する地区。								

±47						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都市	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フボ- 女際ウ ↓ のー ハ ↓
都道府県	市 名	行政区	分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
福岡県	福岡市	博多区	商業	辺	3~6% 期 3~6% 上昇		最寄駅、地	は図の利用社	大況など地			地価動向	当地区では、これまで新規オフィスビルの供給がほとんど見られなかったが、福岡市におけるオフィス市況の高まりを受けて、近年、オフィスビルの開発計画が散見されるようになっており、規制緩和等によって更なる開発が期待されている。なお、天神地区における再開発等に伴う既存テナントの移転需要のほか、企業の集が移転や館内増床等の需要が依然として旺盛であるため、オフィスビルの需給は逼迫している。このような状況から、空室率の低下傾向が続いており、こうした空室率の低下に伴い、新規賃料及び継続賃料ともに上昇傾向が続いている。また、一部のホテル事業者を中心に、開発素地の取得意欲が旺盛であり、裏地でも表通りと変わらない価格水準で取得する事例が散見されている。投資用不動産の供給は多くはないものの、当地区に対する不動産投資ファンド等の投資姿勢は積極的で、物件が供給された場合には需要が競合する結果、低水準の利回りで取引がされており、こうした好調な不動産市況を背景に当期の地価動向は上昇している。なお、当地区を含む福岡市中心部では、今後のオフィス及びホテル市況等に注視する必要があるものの、オフィス及びホテルに対する需要を背景に、将来の地価動向はこれまでと同程度の幅で上昇すると予想される。

<b>*</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
都道府県	市名	政区	区 分	区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
熊本県	熊本市	网络中	商業	下通周辺	3~6% 期 6% 昇 前 2~4			$\triangle$		_	_	地価動句	熊本地震から約3年が経過し、当地区では建物の建替えや補修等もほぼ完了しその影響はほとんど見られなくなった。復興景気による企業の業績回復と相まって、週末を中心に賑わいを見せており依然として人通りは多い状況にはある。当地区周辺での再開発事業の進捗に加えて、当地区内での再開発ビルの完成等街づくりが進行している状況下で、当地区だけではなく、当地区周辺でも高値取引が散見されたが、それも徐々に沈静化しつつある。復興景気が持続するなか、水面下では画地の併合等の動きもある等、開発機運の高まりから総じて取引は活発化して取引価格の上昇が認められたが、市場での引き合いは少なくなり、取引価格は横ばい傾向となったもののオフィス賃料の上昇傾向は続いており、当地区の地価動向は上昇幅をやや縮小したものの上昇傾向を維持した。景気は緩やかな拡大傾向が継続しているものの、企業の景況感は人手不足を背景に悪化の様相を強めており、また、地域経済の先行き不透明感が増してきている等、これまでの地価上昇の勢いに陰りが見えつつあることから、将来の地価動向は上昇傾向が継続するものの上昇幅は縮小すると予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用料	犬況など地	区の特徴			E児島本線熊本駅から北東方へ約3km、市電通町筋駅(熊本駅前まで市電で約14分)の南側周辺。下通 -ケード街を中心として、小売店舗等が建ち並ぶ中心商業地区。

±17						詳細項目	の動向(記	号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	Е	F	項	フチム 在際ウムの一 ( ) し
都道府県	市名	行政区	区分	地区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
鹿児島県	鹿児島市		商	鹿児島中央駅	○ 3% ○ 2月 前 ○ 3% 前 ○ 2月	$\leq$		$\triangle$		_	_	地価動向	当地区は、九州新幹線終着駅である鹿児島中央駅東口に位置し、鹿児島市では天文館エリアと並んで繁華性の高い商業集積地である。同駅直結の駅ビルは、テナントミックスの面で優れ、各種イベント等も開催される等によって売上規模が県内屈指の商業施設となっている。同駅勢圏においては、同駅ビルから周辺街区への回遊性が劣る面があり、繁華性の高い地域が面的に限定される傾向が続いているものの、当地区では、中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業が施行中であること等から、波及効果により当地区を含む同駅勢圏全体に期待感が高まっている。当地区は交通利便性が高く、賃貸オフィスの空室率は低水準で推移し、オフィス賃料は緩やかな上昇傾向が継続している。さらに、当地区においては、自用のオフィス用地等の自己使用目的を前提とした土地需要も認められる反面、優良な物件の供給が少ないことから、土地の稀少性が強まっている。そのため、当期の地価動向はやや上昇傾向で推移している。当地区においては、利便性が高いことから堅調な土地需要及び事務所賃貸市況の良好な状況が継続すると見込まれ、市街地再開発事業等の波及効果等による期待感も相俟って物件の稀少性が強まる状態が継続し、当地区の将来の地価動向は、当面はやや上昇が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地口	区の特徴			原児島本線鹿児島中央駅東口周辺。天文館地区の南西方約1.3km付近に位置し、県道沿いに中高層の店事務所ビル等が建ち並ぶ準高度商業地区。

<b>≠</b> 17						詳細項目	の動向(記	!号は「各地	区の詳細性	青報の見方	」を参照)		
道	都	行	区	地	総合	Α	В	С	D	E	F	項	フェルナペー 1 の一 ハー
都道府県	市名	行政区	分	区	評価	取引 価格	取引 利回り	オフィス 賃料	店舗 賃料	マンション 分譲 価格	マンション 賃料	目	不動産鑑定士のコメント
沖縄県	那覇市		商業	県庁前	3 上 期 6 昇 前 3 上	$\triangle$	$\nabla$	Δ		_	_	地価動向	平成30年の沖縄県の観光客数は約984万人で過去最高を更新した。自然災害等により1,000万人には届かなかったが、対前年度を4.7%上回り、6年連続での更新と観光業は引き続き好調を維持し、県内景気も堅調である。また、当期も長期連休が可能となったゴールデンウィークの影響等もあり、観光客数は堅調に推移している。当地区や当地区周辺の国際通りとその背後において数棟のホテル建築が進んでおり、当地区等の不動産市場も引き続き堅調である。取引需要は引き続き旺盛で、当地区内の取引は確認できなかったものの当地区周辺で高値取引が見られ、当地区内では取引利回りの低下傾向が続いていることから、当期の地価動向も上昇傾向で推移している。今後も那覇空港のターミナル改修によるLCC施設の移転による利便性の向上、海外航空路線の拡充やクルーズ船の寄港便の増加が予定され、観光業は好調を維持すると予想される。また、ホテル用地を中心に取得需要や投資需要は引き続き旺盛な状態が続くと見込まれ、供給が少ない中、今後も需要の競合による高値取引が予想されることから、将来の地価動向は上昇傾向が続くと予想される。
						路線、	最寄駅、地	域の利用物	犬況など地	区の特徴			理都市モノレール線の県庁前駅周辺。御成橋通り及び国際通りを中心として、中高層の事務所ビル等が ち並ぶ準高度商業地区。

# 地価公示・都道府県地価調査と地価LOOKレポートの制度比較表

項	目	地 価 公 示	都 道 府 県 地 価 調 査	主要都市の高度利用地地価動向報告 (地価LOOKレポート)
目	的	<ul><li>・ 一般土地取引の指標</li><li>・ 不動産鑑定士等の鑑定評価の規準</li><li>・ 公共事業用地の取得価格の算定の規準</li><li>・ 相続税評価、固定資産税評価の目安 等</li></ul>	<ul><li>・ 国土利用計画法による価格審査の規準</li><li>・ 国土利用計画法に基づく土地の買収価格の算定の規準 等</li><li>・ その他、地価公示とほぼ同等の役割</li></ul>	主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用 地等の地区について地価動向を把握することによ り、先行的な地価動向を明らかにする
実施	機 関	国土交通省 土地鑑定委員会	都道府県知事	国土交通省 土地・建設産業局 地価調査課
対象	地 点	自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる一団の土地	自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域(規制区域を除く。)において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる画地	地価動向を先行的に表しやすい、高層住宅等や店舗、 事務所等が高度に集積している高度利用地等
地点数	・地区数	標準地 26,000 地点(平成 31 年地価公示) ※うち、東京電力福島第一原子力発電所の事故の影響による7地点 は調査を休止	基準地 21,578 地点(平成 30 年都道府県地価調査) ※うち、東京電力福島第一原子力発電所の事故の影響による 15 地点 は調査を休止	100 地区
主なアウ	ウトプット	対象地点の1月1日時点の公示価格	対象地点の7月1日時点の標準価格	対象地区の四半期(1月1日、4月1日、7月1日、 10月1日)毎の変動率(9区分)
対象	地域	都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域	47 都道府県の全区域	三大都市圏、地方中心都市等の高度利用地
判定	方 法	対象地点について、2人の不動産鑑定士の鑑定評価を 求め、国交省に設置された土地鑑定委員会がその結 果を審査し必要な調整を行って正常な価格を判定。	対象地点について、1人の不動産鑑定士の鑑定評価を 求め、都道府県知事がその結果を審査し必要な調整 を行って正常な価格を判定。	対象地区について、1人の不動産鑑定士が不動産市場の動向に関する情報を収集するとともに、鑑定評価に準じた方法によって地価動向を把握。
公表	方 法	・対象地点についての1㎡あたりの価格、地積、形 状等を官報、新聞、インターネットにより公表。	・対象地点についての1㎡あたりの価格、地積、形 状等を各都道府県が公表。 ・国土交通省では全国の地価の動向をとりまとめ、 新聞、インターネットにより公表。	・対象地区について、四半期毎の変動率を9区分で表示。
根	拠 法	地価公示法	国土利用計画法施行令	-

### 主要都市の高度利用地地価動向報告~地価LOOKレポート~ 【第47回】令和元年第2四半期(平成31年4月1日~令和元年7月1日) 参考資料

### (1)景気動向





出典:内閣府「国民経済計算」、「四半期別GDP速報」

### ○ 内閣府「月例経済報告」(2016年1月~2019年7月)

2016年

1月「景気は、このところ一部に弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 2月「景気は、このところ一部に弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 3月「景気は、このところ弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 4月「景気は、このところ弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 5月「景気は、このところ弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 6月「景気は、このところ弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 7月「景気は、このところ弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 8月「景気は、このところ弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 9月「景気は、このところ弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 10月「景気は、このところ弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 11月「景気は、このところ弱さもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 12月「景気は、一部に改善の遅れもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 2017年 1月「景気は、一部に改善の遅れもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 2月「景気は、一部に改善の遅れもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」

3月「景気は、一部に改善の遅れもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 4月「景気は、一部に改善の遅れもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 5月「景気は、一部に改善の遅れもみられるが、緩やかな回復基調が続いている。」 6月「景気は、緩やかな回復基調が続いている。」 7月「景気は、緩やかな回復基調が続いている。」 8月「景気は、緩やかな回復基調が続いている。」 9月「景気は、緩やかな回復基調が続いている。」 10月「景気は、緩やかな回復基調が続いている。」 11月「景気は、緩やかな回復基調が続いている。」 12月「景気は、緩やかな回復基調が続いている。」

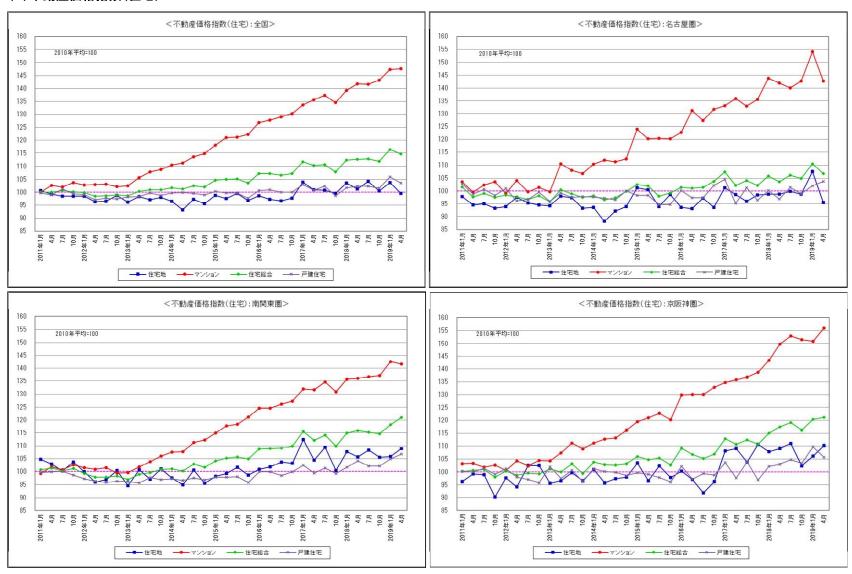
2018年

1月「景気は、緩やかに回復している。」 2月「景気は、緩やかに回復している。」 3月「景気は、緩やかに回復している。」 4月「景気は、緩やかに回復している。」 5月「景気は、緩やかに回復している。」 6月「景気は、緩やかに回復している。」 7月「景気は、緩やかに回復している。」 8月「景気は、緩やかに回復している。」 9月「景気は、緩やかに回復している。」 10月「景気は、緩やかに回復している。」 11月「景気は、緩やかに回復している。」 12月「景気は、緩やかに回復している。」 1月「景気は、緩やかに回復している。」

2019年

2月「景気は、緩やかに回復している。」 3月「景気は、このところ輸出や生産の一部に弱さもみられるが、緩やかに回復している。」 4月「景気は、このところ輸出や生産の一部に弱さもみられるが、緩やかに回復している。」 5月「景気は、輸出や生産の弱さが続いているものの、緩やかに回復している。」 6月「景気は、輸出や生産の弱さが続いているものの、緩やかに回復している。」 7月「景気は、輸出を中心に弱さが続いているものの、緩やかに回復している。」

### (2)不動産価格指数(住宅)



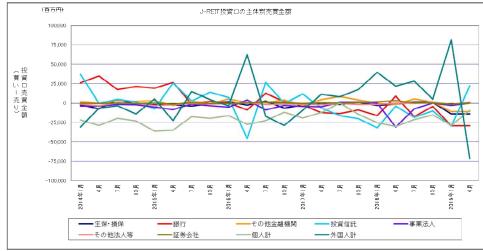
出典:国土交通省「不動産価格指数(住宅)」

注1) 2010年平均=100とした指数である。

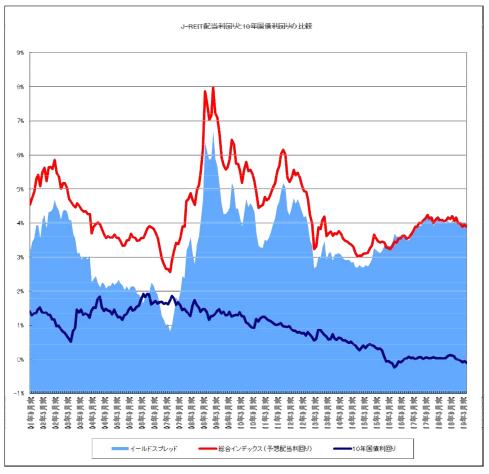
注2) 実際の取引価格情報をそのまま機械的に統計処理し、広域的なブロック 単位で指標化(ヘドニック法による)している。

### (3)投資環境



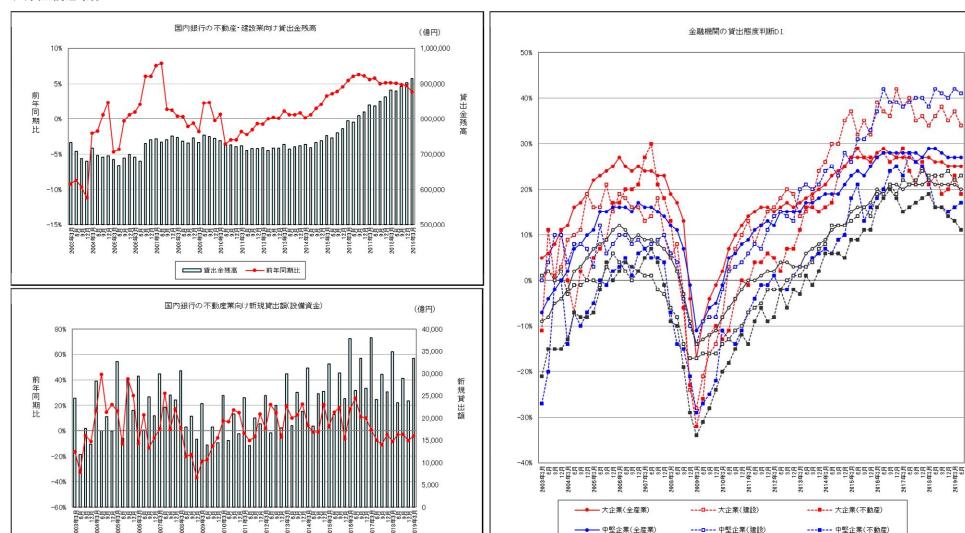


出典:(株)東京証券取引所



出典:「SMTRI J-REIT Index」:(株)三井住友トラスト基礎研究所、10年国債利回り:日本相互証券(株)注)イールドスプレッドは、10年国債利回りと総合インデックス(予想配当利回り)の差

### (4)資金調達環境



出典:日本銀行「貸出先別貸出金」

■■新規貸出額 ●●前年同期比

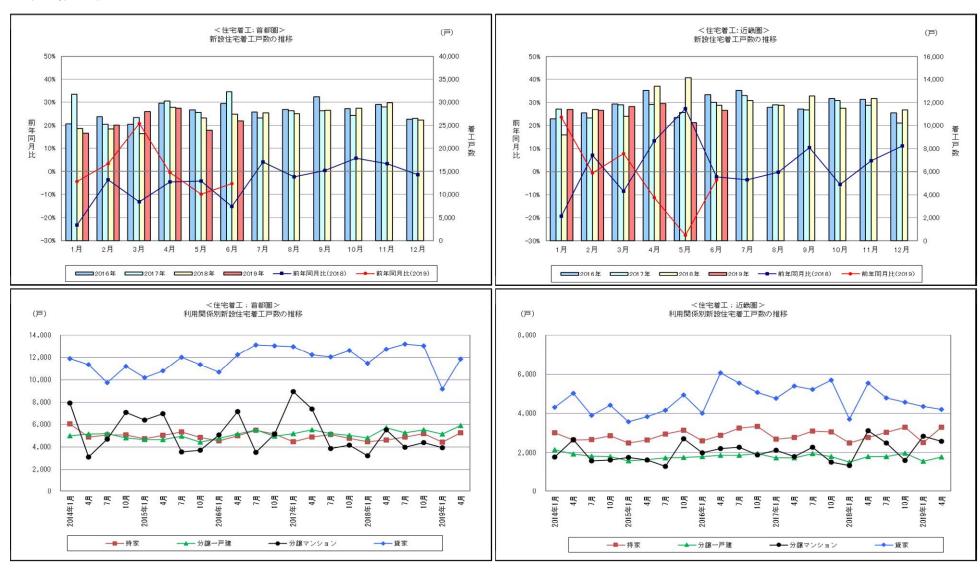
出典:日本銀行「全国企業短期経済観測調査」

── 中小企業(全産業)

---ロ--- 中小企業(建設)

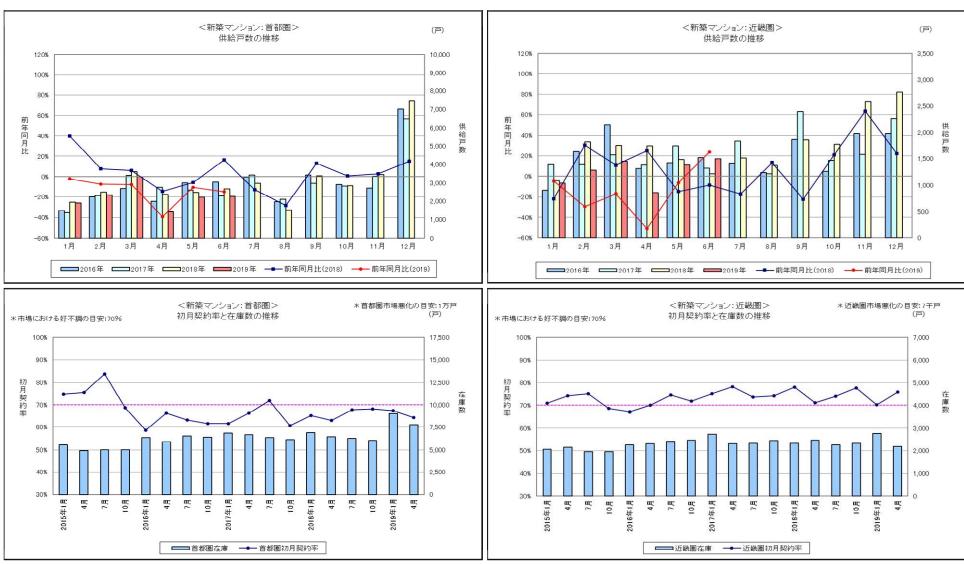
---■--- 中小企業(不動産)

### (5)住宅着工の動向



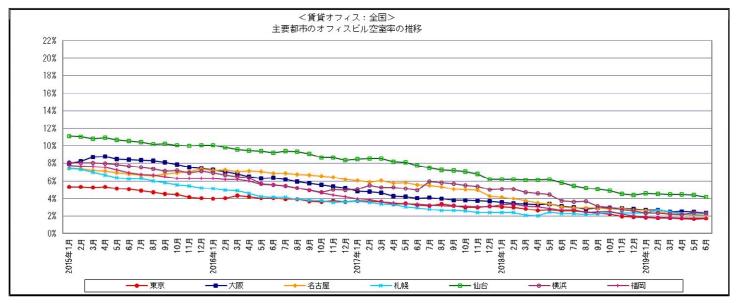
出典:国土交通省「建築着工統計」

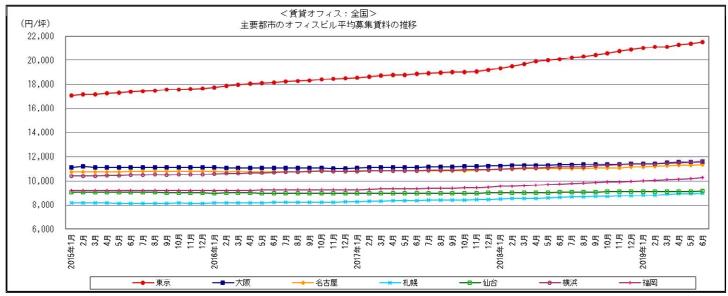
### (6)マンション市場



出典:(株)不動産経済研究所「不動産経済調査月報」、「全国マンション市場動向」

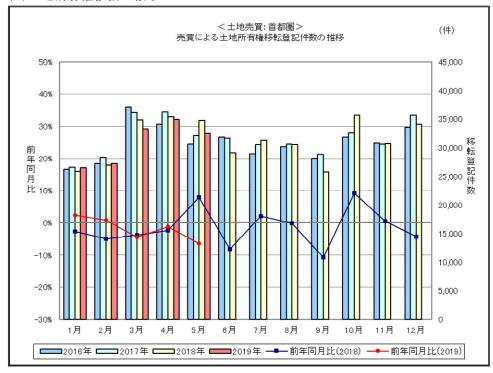
### (7)オフィス市場

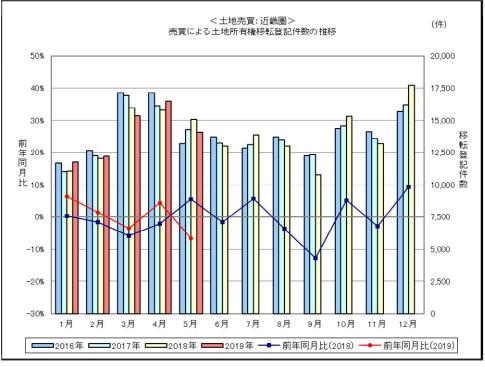




出典:三鬼商事(株)

### (8)土地所有権移転の動向





出典:法務省「法務統計月報」

# 地価LOOKレポートご利用にあたっての注意事項 本報告の作成に当たっては細心の注意を払っておりますが、本報告の結果を用いた投資判断等は利用者の責任において行っていただくようお願いいたします。国土交通省は、本報告の結果を利用 したことにより生じたいかなる損害についてもその責任を免れるものとします。