

主要都市の高度利用地地価動向報告

～地価 LOOK レポート～

【第74回】 令和8年第1四半期（令和8年1月1日～令和8年4月1日）の動向

令和8年6月

国土交通省 不動産・建設経済局 土地経済課

目次

調査の概要	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)	4
総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別)	6
総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(用途別)	14
地区毎の総合評価(変動率)推移	20
東京圏の地価動向(地図)	21
大阪圏の地価動向(地図)	22
地方圏・名古屋圏の地価動向(地図)	23
各地区の詳細情報	24
北海道	26
宮城県	27
埼玉県	28
千葉県	29
東京都	31
神奈川県	36
愛知県	38
京都府	40
大阪府	42
兵庫県	44
広島県	46
福岡県	47
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	48
参考資料	49

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

東京圏 21 地区、大阪圏 11 地区、名古屋圏 4 地区、地方圏 8 地区 計 44 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 (21 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 (23 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、大阪府及び兵庫県 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。
- ※7 令和 4 年第 1 四半期から、盛岡駅周辺など 20 地区を廃止した。
- ※8 令和 6 年第 1 四半期から、新たな対象地区として天神 (商業系地区) を設定し、南草津駅周辺 (住宅系地区) を廃止した。
- ※9 令和 8 年第 1 四半期から、対象地区を三大都市圏及び地方四市に限定し、36 地区を廃止した。

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・・・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毎 (前回調査時点から今回調査時点までの 3 ヶ月間) に調査し、変動率を 9 区分 (※) で記載

- ※  : 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

主要都市の高度利用地等における地価動向*は、主に利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要が堅調であったことに加え、店舗・ホテル需要も堅調に推移したことなどにより、9期連続で住宅地及び商業地の全地区において上昇（住宅地は16期連続、商業地は9期連続）となった。

※令和8年1月1日～令和8年4月1日

◆特徴◆

- 全44地区において上昇となった。横ばい、下落の地区はなかった。
- 変動率区分（上昇・横ばい・下落の区分）別に見ると、「上昇（3～6%）」が2地区、「上昇（0～3%）」が42地区となった。

◆主な要因◆

- 住宅地では、16期連続で全ての地区において上昇となった。変動率区分別に見ると、全ての地区が「上昇（0～3%）」となり、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。
- 商業地では、9期連続で全ての地区において上昇となった。変動率区分別に見ると、「上昇（3～6%）」が2地区（銀座中央、品川駅港南口）、「上昇（0～3%）」が21地区となり、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。










2. 圏域別



- 三大都市圏(36地区)
 - ・東京圏(21)では、全21地区において上昇となった。
 - ・大阪圏(11)では、全11地区において上昇となった。
 - ・名古屋圏(4)では、全4地区において上昇となった。
- 地方圏(8地区)
 - ・地方圏(8)では、全8地区において上昇となった。

3. 用途別










- 住宅系地区(21)では、全21地区において上昇となった。
- 商業系地区(23)では、全23地区において上昇となった。

総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(全地区)

四半期	上昇			横ばい		下落					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		
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%)	0 (0.0%)	100 (100%)
20年第1	0 (0.0%)	5 (5.0%)	36 (36.0%)	50 (50.0%)	7 (7.0%)	1 (1.0%)	1 (1.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	13 (13.0%)	49 (49.0%)	28 (28.0%)	8 (8.0%)	2 (2.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (14.7%)	79 (52.7%)	43 (28.7%)	6 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.3%)	33 (22.0%)	74 (49.3%)	25 (16.7%)	12 (8.0%)	4 (2.7%)	0 (0.0%)	150 (100%)
21年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.3%)	37 (24.7%)	67 (44.7%)	36 (24.0%)	4 (2.7%)	4 (2.7%)	0 (0.0%)	150 (100%)
21年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (2.0%)	67 (44.7%)	55 (36.7%)	22 (14.7%)	3 (2.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
21年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (2.0%)	81 (54.0%)	53 (35.3%)	9 (6.0%)	3 (2.0%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	150 (100%)
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%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
22年第1	0 (0.0%)	1 (0.7%)	1 (0.7%)	25 (16.7%)	86 (57.3%)	36 (24.0%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
22年第2	0 (0.0%)	1 (0.7%)	3 (2.0%)	41 (27.3%)	92 (61.3%)	13 (8.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
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 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
22年第4	1 (0.7%)	0 (0.0%)	15 (10.0%)	54 (36.0%)	75 (50.0%)	4 (2.7%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
23年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.4%)	46 (31.5%)	92 (63.0%)	5 (3.4%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	146 (100%)
23年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (4.8%)	53 (36.3%)	85 (58.2%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	146 (100%)
23年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (7.3%)	61 (40.7%)	78 (52.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
23年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	16 (10.7%)	70 (46.7%)	63 (42.0%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
24年第1	0 (0.0%)	1 (0.7%)	21 (14.0%)	80 (53.3%)	48 (32.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
24年第2	0 (0.0%)	1 (0.7%)	32 (21.3%)	82 (54.7%)	35 (23.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
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%)	0 (0.0%)	150 (100%)
24年第4	0 (0.0%)	3 (2.0%)	48 (32.0%)	74 (49.3%)	25 (16.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
25年第1	0 (0.0%)	2 (1.3%)	78 (52.0%)	51 (34.0%)	19 (12.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
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%)	0 (0.0%)	150 (100%)
25年第3	0 (0.0%)	1 (0.7%)	106 (70.7%)	34 (22.7%)	9 (6.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
25年第4	0 (0.0%)	3 (2.0%)	119 (79.3%)	22 (14.7%)	6 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
26年第1	0 (0.0%)	1 (0.7%)	118 (78.7%)	27 (18.0%)	4 (2.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
26年第2	0 (0.0%)	2 (1.3%)	118 (78.7%)	28 (18.7%)	2 (1.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
26年第3	0 (0.0%)	2 (1.3%)	122 (81.3%)	26 (17.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
26年第4	0 (0.0%)	2 (1.3%)	123 (82.0%)	25 (16.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100%)
27年第1	0 (0.0%)	2 (2.0%)	82 (82.0%)	16 (16.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
27年第2	1 (1.0%)	6 (6.0%)	80 (80.0%)	13 (13.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
27年第3	1 (1.0%)	8 (8.0%)	78 (78.0%)	13 (13.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
27年第4	1 (1.0%)	15 (15.0%)	73 (73.0%)	11 (11.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
28年第1	2 (2.0%)	16 (16.2%)	71 (71.7%)	10 (10.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	99 (100%)
28年第2	3 (3.0%)	11 (11.0%)	74 (74.0%)	12 (12.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
28年第3	2 (2.0%)	10 (10.0%)	70 (70.0%)	18 (18.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
28年第4	0 (0.0%)	12 (12.0%)	72 (72.0%)	16 (16.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
29年第1	0 (0.0%)	10 (10.0%)	75 (75.0%)	15 (15.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
29年第2	0 (0.0%)	9 (9.0%)	77 (77.0%)	14 (14.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
29年第3	0 (0.0%)	10 (10.0%)	76 (76.0%)	14 (14.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)

※四半期は、第1:1/1~4/1、第2:4/1~7/1、第3:7/1~10/1、第4:10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※ は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(全地区)

	四半期	上昇			横ばい		下落				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	
全地区	29年第4	0 (0.0%)	14 (14.0%)	75 (75.0%)	11 (11.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	30年第1	0 (0.0%)	15 (15.0%)	76 (76.0%)	9 (9.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	30年第2	0 (0.0%)	13 (13.0%)	82 (82.0%)	5 (5.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	30年第3	0 (0.0%)	15 (15.0%)	81 (81.0%)	4 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	30年第4	0 (0.0%)	27 (27.0%)	70 (70.0%)	3 (3.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	元年第1	0 (0.0%)	29 (29.0%)	68 (68.0%)	3 (3.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	元年第2	3 (3.0%)	25 (25.0%)	69 (69.0%)	3 (3.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	元年第3	4 (4.0%)	24 (24.0%)	69 (69.0%)	3 (3.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	元年第4	4 (4.0%)	19 (19.0%)	74 (74.0%)	3 (3.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	2年第1	0 (0.0%)	4 (4.0%)	69 (69.0%)	23 (23.0%)	4 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	2年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.0%)	61 (61.0%)	30 (30.0%)	8 (8.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	2年第3	0 (0.0%)	1 (1.0%)	0 (0.0%)	54 (54.0%)	37 (37.0%)	8 (8.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	2年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	15 (15.0%)	47 (47.0%)	33 (33.0%)	5 (5.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	3年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	28 (28.0%)	45 (45.0%)	23 (23.0%)	4 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	3年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (35.0%)	36 (36.0%)	28 (28.0%)	1 (1.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	3年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	40 (40.0%)	30 (30.0%)	30 (30.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	3年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	55 (55.0%)	28 (28.0%)	17 (17.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100%)
	4年第1	0 (0.0%)	1 (1.3%)	45 (56.3%)	21 (26.3%)	13 (16.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	4年第2	0 (0.0%)	1 (1.3%)	57 (71.3%)	17 (21.3%)	5 (6.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	4年第3	0 (0.0%)	1 (1.3%)	64 (80.0%)	14 (17.5%)	1 (1.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	4年第4	0 (0.0%)	2 (2.5%)	69 (86.3%)	9 (11.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	5年第1	1 (1.3%)	1 (1.3%)	71 (88.8%)	7 (8.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	5年第2	1 (1.3%)	1 (1.3%)	72 (90.0%)	6 (7.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	5年第3	0 (0.0%)	3 (3.8%)	75 (93.8%)	2 (2.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	5年第4	0 (0.0%)	7 (8.8%)	72 (90.0%)	1 (1.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	6年第1	0 (0.0%)	6 (7.5%)	74 (92.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	6年第2	0 (0.0%)	4 (5.0%)	76 (95.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	6年第3	0 (0.0%)	5 (6.3%)	75 (93.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	6年第4	0 (0.0%)	6 (7.5%)	74 (92.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	7年第1	0 (0.0%)	5 (6.3%)	75 (93.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	7年第2	0 (0.0%)	5 (6.3%)	75 (93.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
	7年第3	0 (0.0%)	5 (6.3%)	75 (93.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)
7年第4	0 (0.0%)	6 (7.5%)	74 (92.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	80 (100%)	
8年第1	0 (0.0%)	2 (4.5%)	42 (95.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)	










※四半期は、第1: 1/1~4/1、第2: 4/1~7/1、第3: 7/1~10/1、第4: 10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分



(注13)

(注20)










(注21)

総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(東京圏))

四半期	上昇			横ばい		下落				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	
19年第4	2 (4.7%)	24 (55.8%)	14 (32.6%)	3 (7.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
20年第1	0 (0.0%)	5 (11.6%)	15 (34.9%)	20 (46.5%)	1 (2.3%)	1 (2.3%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (9.3%)	25 (58.1%)	10 (23.3%)	3 (7.0%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (6.2%)	47 (72.3%)	12 (18.5%)	2 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (12.3%)	45 (69.2%)	10 (15.4%)	2 (3.1%)	0 (0.0%)	65 (100%)
21年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (15.4%)	40 (61.5%)	15 (23.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
21年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.5%)	30 (46.2%)	25 (38.5%)	9 (13.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
21年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.5%)	38 (58.5%)	24 (36.9%)	2 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
21年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.5%)	4 (6.2%)	38 (58.5%)	21 (32.3%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
22年第1	0 (0.0%)	1 (1.5%)	1 (1.5%)	16 (24.6%)	36 (55.4%)	11 (16.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
22年第2	0 (0.0%)	1 (1.5%)	2 (3.1%)	20 (30.8%)	39 (60.0%)	3 (4.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
22年第3	0 (0.0%)	1 (1.5%)	1 (1.5%)	29 (44.6%)	33 (50.8%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
22年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (9.2%)	28 (43.1%)	31 (47.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
23年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (29.7%)	42 (65.6%)	3 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	64 (100%)
23年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.6%)	18 (28.1%)	45 (70.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	64 (100%)
23年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (3.1%)	25 (38.5%)	38 (58.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
23年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (4.6%)	32 (49.2%)	30 (46.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
24年第1	0 (0.0%)	1 (1.5%)	6 (9.2%)	39 (60.0%)	19 (29.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
24年第2	0 (0.0%)	1 (1.5%)	11 (16.9%)	39 (60.0%)	14 (21.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
24年第3	0 (0.0%)	1 (1.5%)	10 (15.4%)	41 (63.1%)	13 (20.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
24年第4	0 (0.0%)	2 (3.1%)	14 (21.5%)	39 (60.0%)	10 (15.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
25年第1	0 (0.0%)	1 (1.5%)	37 (56.9%)	20 (30.8%)	7 (10.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
25年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	45 (69.2%)	16 (24.6%)	4 (6.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
25年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	46 (70.8%)	15 (23.1%)	4 (6.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
25年第4	0 (0.0%)	1 (1.5%)	52 (80.0%)	9 (13.8%)	3 (4.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
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 (0.0%)	65 (100%)
26年第2	0 (0.0%)	2 (3.1%)	51 (78.5%)	11 (16.9%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
26年第3	0 (0.0%)	2 (3.1%)	56 (86.2%)	7 (10.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	65 (100%)
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%)
27年第1	0 (0.0%)	1 (2.3%)	38 (88.4%)	4 (9.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
27年第2	0 (0.0%)	3 (7.0%)	38 (88.4%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
27年第3	0 (0.0%)	4 (9.3%)	37 (86.0%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
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 (0.0%)	43 (100%)
28年第1	0 (0.0%)	8 (18.6%)	33 (76.7%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
28年第2	1 (2.3%)	2 (4.7%)	36 (83.7%)	4 (9.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
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 (0.0%)	43 (100%)
28年第4	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 (0.0%)	43 (100%)
29年第1	0 (0.0%)	1 (2.3%)	32 (74.4%)	10 (23.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
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%)	0 (0.0%)	43 (100%)
29年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	33 (76.7%)	10 (23.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
29年第4	0 (0.0%)	3 (7.0%)	32 (74.4%)	8 (18.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)

※四半期は、第1:1/1~4/1、第2:4/1~7/1、第3:7/1~10/1、第4:10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(東京圏))

四半期	上昇			横ばい		下落				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	
30年第1	0 (0.0%)	3 (7.0%)	33 (76.7%)	7 (16.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
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%)	0 (0.0%)	43 (100%)
30年第3	0 (0.0%)	4 (9.3%)	37 (86.0%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
30年第4	0 (0.0%)	4 (9.3%)	37 (86.0%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
元年第1	0 (0.0%)	4 (9.3%)	37 (86.0%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
元年第2	0 (0.0%)	3 (7.0%)	38 (88.4%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
元年第3	0 (0.0%)	4 (9.3%)	37 (86.0%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
元年第4	0 (0.0%)	4 (9.3%)	37 (86.0%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
2年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (60.5%)	16 (37.2%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
2年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	38 (88.4%)	3 (7.0%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
2年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	34 (79.1%)	7 (16.3%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
2年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (14.0%)	26 (60.5%)	9 (20.9%)	2 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
3年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (23.3%)	23 (53.5%)	9 (20.9%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
3年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (32.6%)	18 (41.9%)	10 (23.3%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
3年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	17 (39.5%)	14 (32.6%)	12 (27.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
3年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (53.5%)	13 (30.2%)	7 (16.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100%)
4年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (54.3%)	13 (37.1%)	3 (8.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
4年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (74.3%)	8 (22.9%)	1 (2.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
4年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (74.3%)	9 (25.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
4年第4	0 (0.0%)	1 (2.9%)	27 (77.1%)	7 (20.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
5年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	30 (85.7%)	5 (14.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
5年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	29 (82.9%)	6 (17.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
5年第3	0 (0.0%)	1 (2.9%)	32 (91.4%)	2 (5.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
5年第4	0 (0.0%)	5 (14.3%)	29 (82.9%)	1 (2.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
6年第1	0 (0.0%)	4 (11.4%)	31 (88.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
6年第2	0 (0.0%)	3 (8.6%)	32 (91.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
6年第3	0 (0.0%)	3 (8.6%)	32 (91.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
6年第4	0 (0.0%)	4 (11.4%)	31 (88.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
7年第1	0 (0.0%)	3 (8.6%)	32 (91.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
7年第2	0 (0.0%)	3 (8.6%)	32 (91.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
7年第3	0 (0.0%)	3 (8.6%)	32 (91.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
7年第4	0 (0.0%)	5 (14.3%)	30 (85.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (100%)
8年第1	0 (0.0%)	2 (9.5%)	19 (90.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	21 (100%)










東京圏



(注14)

(注21)










※四半期は、第1: 1/1~4/1、第2: 4/1~7/1、第3: 7/1~10/1、第4: 10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(大阪圏))

四半期	上昇			横ばい		下落				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	
19年第4	0 (0.0%)	11 (42.3%)	6 (23.1%)	7 (26.9%)	2 (7.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (100%)
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%)
20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (11.5%)	12 (46.2%)	9 (34.6%)	1 (3.8%)	1 (3.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (100%)
20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (7.7%)	15 (38.5%)	19 (48.7%)	2 (5.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (25.6%)	17 (43.6%)	8 (20.5%)	4 (10.3%)	0 (0.0%)	39 (100%)
21年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (25.6%)	11 (28.2%)	16 (41.0%)	2 (5.1%)	0 (0.0%)	39 (100%)
21年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	16 (41.0%)	16 (41.0%)	7 (17.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
21年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	20 (51.3%)	17 (43.6%)	2 (5.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
21年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	21 (53.8%)	16 (41.0%)	2 (5.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
22年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (12.8%)	18 (46.2%)	15 (38.5%)	1 (2.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
22年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (28.2%)	22 (56.4%)	6 (15.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
22年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (46.2%)	20 (51.3%)	1 (2.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
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%)
23年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (5.1%)	11 (28.2%)	25 (64.1%)	1 (2.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
23年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (7.7%)	19 (48.7%)	17 (43.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
23年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (15.4%)	20 (51.3%)	13 (33.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
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 (0.0%)	39 (100%)
24年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (15.4%)	25 (64.1%)	8 (20.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%) (注2)
24年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (20.5%)	26 (66.7%)	5 (12.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
24年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (25.6%)	27 (69.2%)	2 (5.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
24年第4	0 (0.0%)	1 (2.6%)	17 (43.6%)	19 (48.7%)	2 (5.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
25年第1	0 (0.0%)	1 (2.6%)	23 (59.0%)	15 (38.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
25年第2	0 (0.0%)	1 (2.6%)	24 (61.5%)	14 (35.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
25年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	28 (71.8%)	11 (28.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
25年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	34 (87.2%)	5 (12.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
26年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	34 (87.2%)	5 (12.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
26年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	31 (79.5%)	8 (20.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
26年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	30 (76.9%)	9 (23.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
26年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	31 (79.5%)	8 (20.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	39 (100%)
27年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (88.0%)	3 (12.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%) (注8)
27年第2	0 (0.0%)	1 (4.0%)	21 (84.0%)	3 (12.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
27年第3	0 (0.0%)	2 (8.0%)	20 (80.0%)	3 (12.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
27年第4	0 (0.0%)	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%)
28年第1	1 (4.0%)	3 (12.0%)	20 (80.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
28年第2	1 (4.0%)	3 (12.0%)	20 (80.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
28年第3	1 (4.0%)	1 (4.0%)	22 (88.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
28年第4	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%)
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%)
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%)
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%)
29年第4	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%)

※四半期は、第1:1/1~4/1、第2:4/1~7/1、第3:7/1~10/1、第4:10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(大阪圏))










	四半期	上昇			横ばい		下落				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	
大阪圏	30年第1	0 (0.0%)	4 (16.0%)	21 (84.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	30年第2	0 (0.0%)	4 (16.0%)	21 (84.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	30年第3	0 (0.0%)	4 (16.0%)	21 (84.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	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%)
	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%)
	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%)
	元年第3	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%)
	元年第4	3 (12.0%)	8 (32.0%)	14 (56.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	2年第1	0 (0.0%)	3 (12.0%)	22 (88.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	2年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (32.0%)	13 (52.0%)	4 (16.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	2年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (28.0%)	15 (60.0%)	3 (12.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	2年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (16.0%)	4 (16.0%)	14 (56.0%)	3 (12.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	3年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (24.0%)	8 (32.0%)	8 (32.0%)	3 (12.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	3年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (32.0%)	6 (24.0%)	11 (44.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	3年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (32.0%)	6 (24.0%)	11 (44.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	3年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	12 (48.0%)	8 (32.0%)	5 (20.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (100%)
	4年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (52.6%)	4 (21.1%)	5 (26.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	4年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (73.7%)	5 (26.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	4年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (94.7%)	1 (5.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	4年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	5年第1	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	5年第2	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	5年第3	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	5年第4	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	6年第1	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	6年第2	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	6年第3	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	6年第4	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	7年第1	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	7年第2	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	7年第3	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
	7年第4	0 (0.0%)	1 (5.3%)	18 (94.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	19 (100%)
8年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (100%)	



(注15)

(注21)










※四半期は、第1: 1/1~4/1、第2: 4/1~7/1、第3: 7/1~10/1、第4: 10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(名古屋圏))

	四半期	上昇			横ばい		下落				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	
名古屋圏	19年第4	0 (0.0%)	6 (54.5%)	5 (45.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (100%)
	20年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (18.2%)	8 (72.7%)	1 (9.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (100%)
	20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (9.1%)	7 (63.6%)	3 (27.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (100%)
	20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (7.1%)	3 (21.4%)	8 (57.1%)	2 (14.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (21.4%)	6 (42.9%)	2 (14.3%)	3 (21.4%)	14 (100%)
	21年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (7.1%)	5 (35.7%)	2 (14.3%)	2 (14.3%)	4 (28.6%)	14 (100%)
	21年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (14.3%)	5 (35.7%)	4 (28.6%)	3 (21.4%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	21年第3	0 (0.0%)	0 (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%)
	21年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (28.6%)	5 (35.7%)	4 (28.6%)	1 (7.1%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	22年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (57.1%)	6 (42.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	22年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (28.6%)	9 (64.3%)	1 (7.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	22年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (42.9%)	7 (50.0%)	1 (7.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	22年第4	1 (7.1%)	0 (0.0%)	3 (21.4%)	5 (35.7%)	5 (35.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	23年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (50.0%)	7 (50.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	23年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (57.1%)	6 (42.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	23年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (7.1%)	8 (57.1%)	5 (35.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	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 (0.0%)	14 (100%)
	24年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (28.6%)	4 (28.6%)	6 (42.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%) (注2)
	24年第2	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 (0.0%)	14 (100%)
	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 (0.0%)	14 (100%)
	24年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (50.0%)	5 (35.7%)	2 (14.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	25年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (50.0%)	7 (50.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	25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%)
	25年第3	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%)
	25年第4	0 (0.0%)	2 (14.3%)	12 (85.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (100%)
	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%)
	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%)
	26年第3	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%)
	26年第4	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%)
	27年第1	0 (0.0%)	1 (11.1%)	8 (88.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100%) (注9)
	27年第2	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%)
	27年第3	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%)
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%)	
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%)	
28年第2	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%)	
28年第3	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%)	
28年第4	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%)	
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%)	
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%)	
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%)	
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%)	

※四半期は、第1:1/1~4/1、第2:4/1~7/1、第3:7/1~10/1、第4:10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(名古屋圏))










	四半期	上昇			横ばい		下落				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	
名古屋圏	30年第1	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%)
	30年第2	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 (0.0%)	9 (100%)
	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 (0.0%)	9 (100%)
	30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%)
	元年第1	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%)
	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%)
	元年第3	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%)
	元年第4	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 (0.0%)	9 (100%)
	2年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100%)
	2年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (88.9%)	1 (11.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100%)
	2年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (66.7%)	3 (33.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100%)
	2年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (22.2%)	4 (44.4%)	3 (33.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100%)
	3年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (66.7%)	3 (33.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100%)
	3年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (66.7%)	3 (33.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100%)
	3年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (66.7%)	3 (33.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100%)
	3年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100%)
	4年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	4年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	4年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	4年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	5年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	5年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	5年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	5年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	6年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	6年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	6年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	6年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	7年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	7年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	7年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
	7年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)
8年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (100%)	



(注16)

(注21)










※四半期は、第1: 1/1~4/1、第2: 4/1~7/1、第3: 7/1~10/1、第4: 10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(地方圏))

	四半期	上昇			横ばい	下落					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	
地方圏	19年第4	3 (15.0%)	6 (30.0%)	10 (50.0%)	1 (5.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	20 (100%)
	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%)
	20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (30.0%)	11 (55.0%)	2 (10.0%)	1 (5.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	20 (100%)
	20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (43.8%)	14 (43.8%)	4 (12.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (6.3%)	15 (46.9%)	9 (28.1%)	1 (3.1%)	4 (12.5%)	1 (3.1%)	32 (100%)
	21年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (6.3%)	16 (50.0%)	11 (34.4%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	21年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (6.3%)	19 (59.4%)	9 (28.1%)	2 (6.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	21年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (6.3%)	20 (62.5%)	9 (28.1%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	21年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (3.1%)	25 (78.1%)	4 (12.5%)	2 (6.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	22年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (12.5%)	24 (75.0%)	4 (12.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	22年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (3.1%)	6 (18.8%)	22 (68.8%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	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 (0.0%)	32 (100%)
	22年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (3.1%)	8 (25.0%)	20 (62.5%)	2 (6.3%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	23年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (31.0%)	18 (62.1%)	1 (3.4%)	1 (3.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	29 (100%) (注1)
	23年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (10.3%)	8 (27.6%)	17 (58.6%)	1 (3.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	29 (100%) (注1)
	23年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (6.3%)	8 (25.0%)	22 (68.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	23年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (9.4%)	12 (37.5%)	16 (50.0%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	24年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (15.6%)	12 (37.5%)	15 (46.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%) (注2)
	24年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (21.9%)	13 (40.6%)	12 (37.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	24年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (21.9%)	15 (46.9%)	10 (31.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	24年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (31.3%)	11 (34.4%)	11 (34.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	25年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (34.4%)	9 (28.1%)	12 (37.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%) (注3)
	25年第2	0 (0.0%)	1 (3.1%)	14 (43.8%)	11 (34.4%)	6 (18.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	25年第3	0 (0.0%)	1 (3.1%)	18 (56.3%)	8 (25.0%)	5 (15.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	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 (0.0%)	32 (100%)
	26年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (68.8%)	8 (25.0%)	2 (6.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	26年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (68.8%)	9 (28.1%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	26年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (68.8%)	10 (31.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	26年第4	0 (0.0%)	1 (3.1%)	20 (62.5%)	11 (34.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	27年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (60.9%)	9 (39.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%) (注10)
	27年第2	0 (0.0%)	1 (4.3%)	14 (60.9%)	8 (34.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	27年第3	0 (0.0%)	1 (4.3%)	14 (60.9%)	8 (34.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
27年第4	0 (0.0%)	4 (17.4%)	12 (52.2%)	7 (30.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)	
28年第1	0 (0.0%)	4 (18.2%)	11 (50.0%)	7 (31.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100%) (注6)	
28年第2	0 (0.0%)	5 (21.7%)	11 (47.8%)	7 (30.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)	
28年第3	0 (0.0%)	5 (21.7%)	11 (47.8%)	7 (30.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)	
28年第4	0 (0.0%)	5 (21.7%)	13 (56.5%)	5 (21.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)	
29年第1	0 (0.0%)	5 (21.7%)	14 (60.9%)	4 (17.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)	
29年第2	0 (0.0%)	5 (21.7%)	15 (65.2%)	3 (13.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)	
29年第3	0 (0.0%)	5 (21.7%)	15 (65.2%)	3 (13.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)	
29年第4	0 (0.0%)	4 (17.4%)	17 (73.9%)	2 (8.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)	

※四半期は、第1:1/1~4/1、第2:4/1~7/1、第3:7/1~10/1、第4:10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

総合評価 上昇・横ばい・下落の地区数一覧(圏域別(地方圏))

	四半期	上昇			横ばい		下落				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	
地方圏	29年第1	0 (0.0%)	5 (21.7%)	14 (60.9%)	4 (17.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	29年第2	0 (0.0%)	5 (21.7%)	15 (65.2%)	3 (13.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	29年第3	0 (0.0%)	5 (21.7%)	15 (65.2%)	3 (13.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	29年第4	0 (0.0%)	4 (17.4%)	17 (73.9%)	2 (8.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	30年第1	0 (0.0%)	4 (17.4%)	17 (73.9%)	2 (8.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	30年第2	0 (0.0%)	3 (13.0%)	19 (82.6%)	1 (4.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	30年第3	0 (0.0%)	4 (17.4%)	17 (73.9%)	2 (8.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	30年第4	0 (0.0%)	6 (26.1%)	16 (69.6%)	1 (4.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	元年第1	0 (0.0%)	7 (30.4%)	15 (65.2%)	1 (4.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	元年第2	0 (0.0%)	7 (30.4%)	15 (65.2%)	1 (4.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	元年第3	1 (4.3%)	5 (21.7%)	16 (69.6%)	1 (4.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	元年第4	1 (4.3%)	4 (17.4%)	17 (73.9%)	1 (4.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	2年第1	0 (0.0%)	1 (4.3%)	12 (52.2%)	7 (30.4%)	3 (13.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	2年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (4.3%)	15 (65.2%)	6 (26.1%)	1 (4.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	2年第3	0 (0.0%)	1 (4.3%)	0 (0.0%)	13 (56.5%)	9 (39.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	2年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (13.0%)	13 (56.5%)	7 (30.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	3年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (26.1%)	11 (47.8%)	6 (26.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	3年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (30.4%)	9 (39.1%)	7 (30.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	3年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (39.1%)	7 (30.4%)	7 (30.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	3年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (47.8%)	7 (30.4%)	5 (21.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	4年第1	0 (0.0%)	1 (5.6%)	8 (44.4%)	4 (22.2%)	5 (27.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	4年第2	0 (0.0%)	1 (5.6%)	9 (50.0%)	4 (22.2%)	4 (22.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	4年第3	0 (0.0%)	1 (5.6%)	12 (66.7%)	4 (22.2%)	1 (5.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	4年第4	0 (0.0%)	1 (5.6%)	15 (83.3%)	2 (11.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	5年第1	1 (5.6%)	0 (0.0%)	15 (83.3%)	2 (11.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	5年第2	1 (5.6%)	0 (0.0%)	17 (94.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	5年第3	0 (0.0%)	1 (5.6%)	17 (94.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	5年第4	0 (0.0%)	1 (5.6%)	17 (94.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	6年第1	0 (0.0%)	1 (5.6%)	17 (94.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	6年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	6年第3	0 (0.0%)	1 (5.6%)	17 (94.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	6年第4	0 (0.0%)	1 (5.6%)	17 (94.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	7年第1	0 (0.0%)	1 (5.6%)	17 (94.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	7年第2	0 (0.0%)	1 (5.6%)	17 (94.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	7年第3	0 (0.0%)	1 (5.6%)	17 (94.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	7年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (100%)
	8年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (100%)

※四半期は、第1:1/1~4/1、第2:4/1~7/1、第3:7/1~10/1、第4:10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分










(注17)

(注20)

(注21)













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	上昇			横ばい		下落				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	
19年第4	0 (0.0%)	6 (18.8%)	21 (65.6%)	3 (9.4%)	2 (6.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
20年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (15.6%)	23 (71.9%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (6.3%)	13 (40.6%)	13 (40.6%)	3 (9.4%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (11.9%)	25 (59.5%)	10 (23.8%)	2 (4.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	15 (35.7%)	20 (47.6%)	5 (11.9%)	2 (4.8%)	0 (0.0%)	42 (100%)
21年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	16 (38.1%)	22 (52.4%)	4 (9.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
21年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (61.9%)	15 (35.7%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
21年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	34 (81.0%)	7 (16.7%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
21年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (4.8%)	35 (83.3%)	5 (11.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
22年第1	0 (0.0%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	11 (26.2%)	28 (66.7%)	2 (4.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
22年第2	0 (0.0%)	1 (2.4%)	1 (2.4%)	22 (52.4%)	18 (42.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
22年第3	0 (0.0%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	32 (76.2%)	9 (21.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
22年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (26.2%)	24 (57.1%)	7 (16.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
23年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (5.0%)	22 (55.0%)	15 (37.5%)	1 (2.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	40 (100%) (注1)
23年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (10.0%)	23 (57.5%)	13 (32.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	40 (100%) (注1)
23年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (11.9%)	23 (54.8%)	14 (33.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
23年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (21.4%)	22 (52.4%)	11 (26.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100%)
24年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (20.5%)	28 (63.6%)	7 (15.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%) (注2)
24年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	15 (34.1%)	25 (56.8%)	4 (9.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)
24年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	16 (36.4%)	24 (54.5%)	4 (9.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)
24年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	20 (45.5%)	21 (47.7%)	3 (6.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)
25年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (59.1%)	15 (34.1%)	3 (6.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)
25年第2	0 (0.0%)	1 (2.3%)	30 (68.2%)	11 (25.0%)	2 (4.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)
25年第3	0 (0.0%)	1 (2.3%)	34 (77.3%)	7 (15.9%)	2 (4.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)
25年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	37 (84.1%)	6 (13.6%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)
26年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	33 (75.0%)	10 (22.7%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%) (注4)
26年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	33 (75.0%)	11 (25.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)
26年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (79.5%)	9 (20.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)
26年第4	0 (0.0%)	1 (2.3%)	34 (77.3%)	9 (20.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	44 (100%)
27年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (81.3%)	6 (18.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%) (注11)
27年第2	0 (0.0%)	1 (3.1%)	25 (78.1%)	6 (18.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
27年第3	0 (0.0%)	1 (3.1%)	25 (78.1%)	6 (18.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
27年第4	0 (0.0%)	2 (6.3%)	25 (78.1%)	5 (15.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
28年第1	0 (0.0%)	2 (6.3%)	26 (81.3%)	4 (12.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
28年第2	0 (0.0%)	1 (3.1%)	28 (87.5%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
28年第3	0 (0.0%)	1 (3.1%)	22 (68.8%)	9 (28.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
28年第4	0 (0.0%)	1 (3.1%)	21 (65.6%)	10 (31.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
29年第1	0 (0.0%)	1 (3.1%)	21 (65.6%)	10 (31.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
29年第2	0 (0.0%)	1 (3.1%)	21 (65.6%)	10 (31.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
29年第3	0 (0.0%)	1 (3.1%)	21 (65.6%)	10 (31.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
29年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	24 (75.0%)	8 (25.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)










※四半期は、第1:1/1~4/1、第2:4/1~7/1、第3:7/1~10/1、第4:10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

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	上昇			横ばい		下落				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	
住宅系地区	30年第1	0 (0.0%)	1 (3.1%)	25 (78.1%)	6 (18.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	30年第2	0 (0.0%)	1 (3.1%)	28 (87.5%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	30年第3	0 (0.0%)	1 (3.1%)	30 (93.8%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	30年第4	0 (0.0%)	2 (6.3%)	29 (90.6%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	元年第1	0 (0.0%)	4 (12.5%)	27 (84.4%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	元年第2	0 (0.0%)	4 (12.5%)	27 (84.4%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	元年第3	0 (0.0%)	3 (9.4%)	28 (87.5%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	元年第4	0 (0.0%)	3 (9.4%)	28 (87.5%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	2年第1	0 (0.0%)	1 (3.1%)	22 (68.8%)	8 (25.0%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	2年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	27 (84.4%)	5 (15.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	2年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (81.3%)	6 (18.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	2年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (28.1%)	20 (62.5%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	3年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	18 (56.3%)	14 (43.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	3年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	24 (75.0%)	8 (25.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	3年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (81.3%)	6 (18.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	3年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	30 (93.8%)	2 (6.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100%)
	4年第1	0 (0.0%)	1 (4.3%)	21 (91.3%)	1 (4.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%) (注18)
	4年第2	0 (0.0%)	1 (4.3%)	22 (95.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	4年第3	0 (0.0%)	1 (4.3%)	22 (95.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	4年第4	0 (0.0%)	1 (4.3%)	22 (95.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	5年第1	1 (4.3%)	0 (0.0%)	22 (95.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	5年第2	1 (4.3%)	0 (0.0%)	22 (95.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	5年第3	0 (0.0%)	1 (4.3%)	22 (95.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	5年第4	0 (0.0%)	1 (4.3%)	22 (95.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%)
	6年第1	0 (0.0%)	1 (4.5%)	21 (95.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100%) (注20)
	6年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100%)
	6年第3	0 (0.0%)	1 (4.5%)	21 (95.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100%)
	6年第4	0 (0.0%)	1 (4.5%)	21 (95.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100%)
	7年第1	0 (0.0%)	1 (4.5%)	21 (95.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100%)
	7年第2	0 (0.0%)	1 (4.5%)	21 (95.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100%)
	7年第3	0 (0.0%)	1 (4.5%)	21 (95.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100%)
	7年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (100%)
8年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	21 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	21 (100%) (注21) 	











※四半期は、第1: 1/1~4/1、第2: 4/1~7/1、第3: 7/1~10/1、第4: 10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

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	上昇			横ばい		下落				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	
19年第4	5 (7.4%)	41 (60.3%)	14 (20.6%)	8 (11.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
20年第1	0 (0.0%)	5 (7.4%)	31 (45.6%)	27 (39.7%)	4 (5.9%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
20年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (16.2%)	36 (52.9%)	15 (22.1%)	5 (7.4%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
20年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	17 (15.7%)	54 (50.0%)	33 (30.6%)	4 (3.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100%)
20年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.9%)	18 (16.7%)	54 (50.0%)	20 (18.5%)	10 (9.3%)	4 (3.7%)	108 (100%)
21年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.9%)	21 (19.4%)	45 (41.7%)	32 (29.6%)	4 (3.7%)	4 (3.7%)	108 (100%)
21年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (2.8%)	41 (38.0%)	40 (37.0%)	21 (19.4%)	3 (2.8%)	0 (0.0%)	108 (100%)
21年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (2.8%)	47 (43.5%)	46 (42.6%)	8 (7.4%)	3 (2.8%)	1 (0.9%)	108 (100%)
21年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.9%)	3 (2.8%)	53 (49.1%)	41 (38.0%)	9 (8.3%)	1 (0.9%)	0 (0.0%)	108 (100%)
22年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.9%)	14 (13.0%)	58 (53.7%)	34 (31.5%)	1 (0.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100%)
22年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.9%)	19 (17.6%)	74 (68.5%)	13 (12.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100%)
22年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.9%)	29 (26.9%)	73 (67.6%)	5 (4.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100%)
22年第4	1 (0.9%)	0 (0.0%)	4 (3.7%)	30 (27.8%)	68 (63.0%)	4 (3.7%)	1 (0.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100%)
23年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	24 (22.6%)	77 (72.6%)	4 (3.8%)	1 (0.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%) (注1)
23年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (2.8%)	30 (28.3%)	72 (67.9%)	1 (0.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%) (注1)
23年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (5.6%)	38 (35.2%)	64 (59.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100%)
23年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (6.5%)	48 (44.4%)	52 (48.1%)	1 (0.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100%)
24年第1	0 (0.0%)	1 (0.9%)	12 (11.3%)	52 (49.1%)	41 (38.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%) (注2)
24年第2	0 (0.0%)	1 (0.9%)	17 (16.0%)	57 (53.8%)	31 (29.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%)
24年第3	0 (0.0%)	1 (0.9%)	17 (16.0%)	63 (59.4%)	25 (23.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%)
24年第4	0 (0.0%)	3 (2.8%)	28 (26.4%)	53 (50.0%)	22 (20.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%)
25年第1	0 (0.0%)	2 (1.9%)	52 (49.1%)	36 (34.0%)	16 (15.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%) (注3)
25年第2	0 (0.0%)	1 (0.9%)	67 (63.2%)	30 (28.3%)	8 (7.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%)
25年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	72 (67.9%)	27 (25.5%)	7 (6.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%)
25年第4	0 (0.0%)	3 (2.8%)	82 (77.4%)	16 (15.1%)	5 (4.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%)
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%) (注4)
26年第2	0 (0.0%)	2 (1.9%)	85 (80.2%)	17 (16.0%)	2 (1.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%)
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 (0.0%)	106 (100%)
26年第4	0 (0.0%)	1 (0.9%)	89 (84.0%)	16 (15.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	106 (100%)
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%)	0 (0.0%)	68 (100%) (注12)
27年第2	1 (1.5%)	5 (7.4%)	55 (80.9%)	7 (10.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
27年第3	1 (1.5%)	7 (10.3%)	53 (77.9%)	7 (10.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
27年第4	1 (1.5%)	13 (19.1%)	48 (70.6%)	6 (8.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
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 (0.0%)	67 (100%) (注6)
28年第2	3 (4.4%)	10 (14.7%)	46 (67.6%)	9 (13.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
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 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
28年第4	0 (0.0%)	11 (16.2%)	51 (75.0%)	6 (8.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
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 (0.0%)	68 (100%)
29年第2	0 (0.0%)	8 (11.8%)	56 (82.4%)	4 (5.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
29年第3	0 (0.0%)	9 (13.2%)	55 (80.9%)	4 (5.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
29年第4	0 (0.0%)	14 (20.6%)	51 (75.0%)	3 (4.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)

※四半期は、第1:1/1~4/1、第2:4/1~7/1、第3:7/1~10/1、第4:10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

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	上昇			横ばい		下落				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	
商業系地区	30年第1	0 (0.0%)	14 (20.6%)	51 (75.0%)	3 (4.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	30年第2	0 (0.0%)	12 (17.6%)	54 (79.4%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	30年第3	0 (0.0%)	14 (20.6%)	51 (75.0%)	3 (4.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	30年第4	0 (0.0%)	25 (36.8%)	41 (60.3%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	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 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	元年第2	3 (4.4%)	21 (30.9%)	42 (61.8%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	元年第3	4 (5.9%)	21 (30.9%)	41 (60.3%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	元年第4	4 (5.9%)	16 (23.5%)	46 (67.6%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	2年第1	0 (0.0%)	3 (4.4%)	47 (69.1%)	15 (22.1%)	3 (4.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	2年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.5%)	34 (50.0%)	25 (36.8%)	8 (11.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	2年第3	0 (0.0%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	28 (41.2%)	31 (45.6%)	8 (11.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	2年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (8.8%)	27 (39.7%)	30 (44.1%)	5 (7.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	3年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (14.7%)	31 (45.6%)	23 (33.8%)	4 (5.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	3年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (16.2%)	28 (41.2%)	28 (41.2%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	3年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	14 (20.6%)	24 (35.3%)	30 (44.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	3年第4	0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (36.8%)	26 (38.2%)	17 (25.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100%)
	4年第1	0 (0.0%)	0 (0.0%)	24 (42.1%)	20 (35.1%)	13 (22.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	57 (100%) (注19)
	4年第2	0 (0.0%)	0 (0.0%)	35 (61.4%)	17 (29.8%)	5 (8.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	57 (100%)
	4年第3	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (73.7%)	14 (24.6%)	1 (1.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	57 (100%)
	4年第4	0 (0.0%)	1 (1.8%)	47 (82.5%)	9 (15.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	57 (100%)
	5年第1	0 (0.0%)	1 (1.8%)	49 (86.0%)	7 (12.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	57 (100%)
	5年第2	0 (0.0%)	1 (1.8%)	50 (87.7%)	6 (10.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	57 (100%)
	5年第3	0 (0.0%)	2 (3.5%)	53 (93.0%)	2 (3.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	57 (100%)
	5年第4	0 (0.0%)	6 (10.5%)	50 (87.7%)	1 (1.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	57 (100%)
	6年第1	0 (0.0%)	5 (8.6%)	53 (91.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	58 (100%) (注20)
	6年第2	0 (0.0%)	4 (6.9%)	54 (93.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	58 (100%)
	6年第3	0 (0.0%)	4 (6.9%)	54 (93.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	58 (100%)
	6年第4	0 (0.0%)	5 (8.6%)	53 (91.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	58 (100%)
	7年第1	0 (0.0%)	4 (6.9%)	54 (93.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	58 (100%)
	7年第2	0 (0.0%)	4 (6.9%)	54 (93.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	58 (100%)
	7年第3	0 (0.0%)	4 (6.9%)	54 (93.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	58 (100%)
	7年第4	0 (0.0%)	6 (10.3%)	52 (89.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	58 (100%)
8年第1	0 (0.0%)	2 (8.7%)	21 (91.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	23 (100%) (注21) 	

※四半期は、第1: 1/1~4/1、第2: 4/1~7/1、第3: 7/1~10/1、第4: 10/1~1/1 ※数字は地区数、()はその割合 ※  は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分

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。
- (注13) 対象地区を20地区廃止した(商業系地区11地区と住宅系地区9地区)。
- (注14) 対象地区を8地区廃止した(商業系地区3地区と住宅系地区5地区)。
- (注15) 対象地区を6地区廃止した(商業系地区3地区と住宅系地区3地区)。
- (注16) 対象地区を1地区廃止した(住宅系地区1地区)。
- (注17) 対象地区を5地区廃止した(商業系地区5地区)。
- (注18) 対象地区を9地区廃止した。
- (注19) 対象地区を11地区廃止した。
- (注20) 対象地区を1地区変更した(地方圏住宅系地区の南草津駅を廃止し、天神を地方圏商業系地区に設定)。
- (注21) 対象地区を36地区廃止した(商業系地区35地区と住宅系地区1地区)。

地区毎の総合評価(変動率)推移

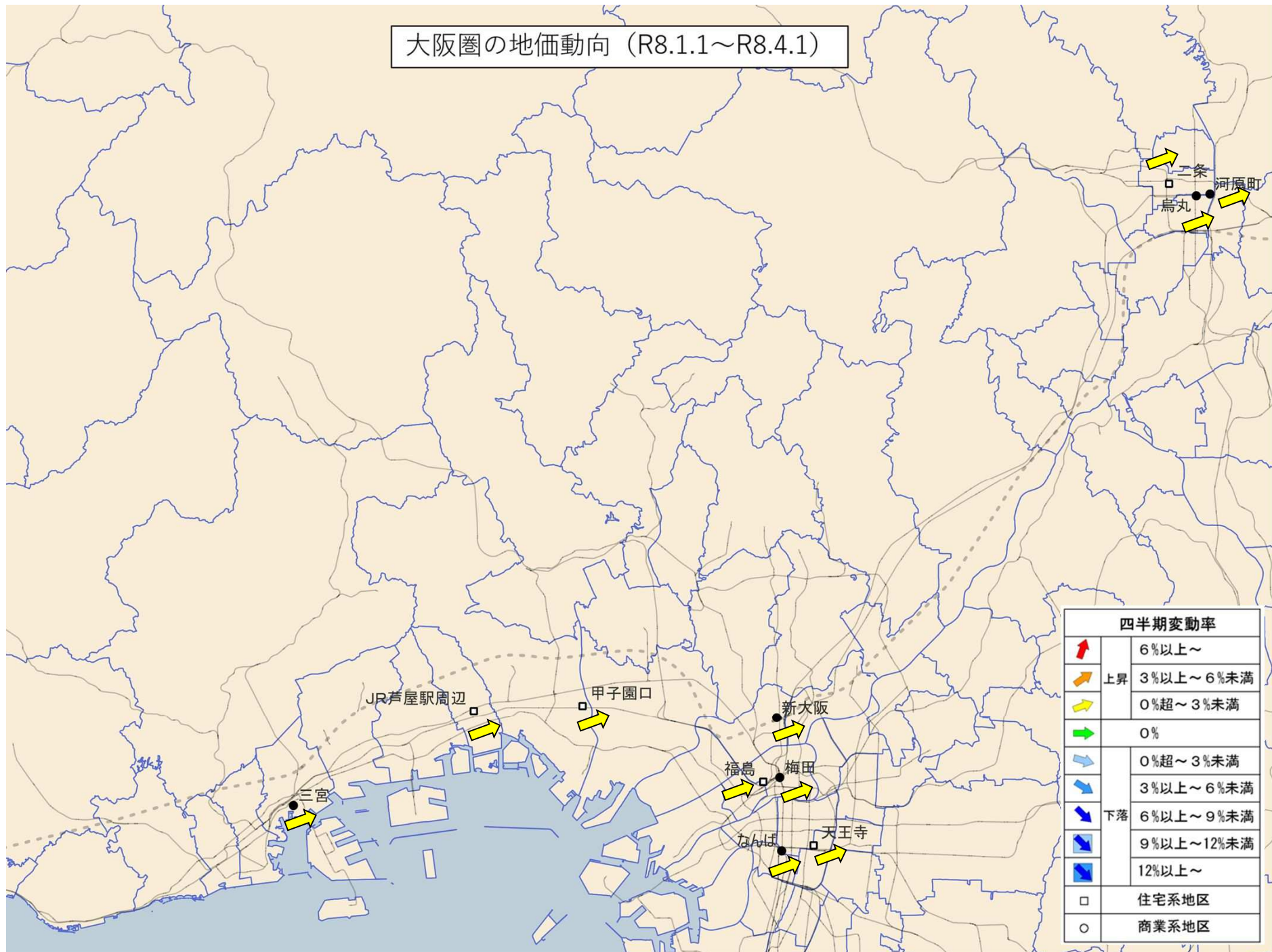
都道府県	都市名	行政区	区分	地区	圏域	R7.4/1~ R7.7/1 総合評価	R7.7/1~ R7.10/1 総合評価	R7.10/1~ R8.1/1 総合評価	R8.1/1~ R8.4/1 総合評価	都道府県	都市名	行政区	区分	地区	圏域	R7.4/1~ R7.7/1 総合評価	R7.7/1~ R7.10/1 総合評価	R7.10/1~ R8.1/1 総合評価	R8.1/1~ R8.4/1 総合評価
北海道	札幌市	中央区	住宅	宮の森	地方	➡	➡	➡	➡	神奈川県	横浜市	西区	商業	みなとみらい	東京	➡	➡	➡	➡
	札幌市	中央区	商業	駅前通	地方	➡	➡	➡	➡		横浜市	都筑区	住宅	センター南	東京	➡	➡	➡	➡
宮城県	仙台市	青葉区	住宅	錦町	地方	➡	➡	➡	➡	神奈川県	川崎市	中原区	住宅	武蔵小杉	東京	-	-	-	➡
	仙台市	青葉区	商業	一番町	地方	-	-	-	➡		名古屋市	中村区	商業	名古屋駅駅前	名古屋	-	-	-	➡
埼玉県	さいたま市	中央区	住宅	新都心	東京	➡	➡	➡	➡	愛知県	名古屋市	中区	商業	栄南	名古屋	➡	➡	➡	➡
	さいたま市	大宮区	商業	大宮駅西口周辺	東京	➡	➡	➡	➡		名古屋市	東区	住宅	大曽根	名古屋	➡	➡	➡	➡
	さいたま市	浦和区	住宅	浦和駅周辺	東京	-	-	-	➡		名古屋市	昭和区	住宅	御器所	名古屋	➡	➡	➡	➡
千葉県	千葉市	中央区	商業	千葉駅周辺	東京	-	-	-	➡	京都府	京都市	中京区	住宅	二条	大阪	➡	➡	➡	➡
	浦安市		住宅	新浦安	東京	➡	➡	➡	➡		京都市	中京区	商業	河原町	大阪	➡	➡	➡	➡
	柏市		住宅	柏の葉	東京	➡	➡	➡	➡		京都市	下京区	商業	烏丸	大阪	➡	➡	➡	➡
東京都	区部	千代田区	住宅	番町	東京	➡	➡	➡	➡	大阪府	大阪市	北区	商業	梅田	大阪	-	-	-	➡
	区部	千代田区	商業	丸の内	東京	➡	➡	➡	➡		大阪市	中央区	商業	なんば	大阪	➡	➡	➡	➡
	区部	中央区	住宅	佃・月島	東京	➡	➡	➡	➡		大阪市	淀川区	商業	新大阪	大阪	➡	➡	➡	➡
	区部	中央区	商業	銀座中央	東京	➡	➡	➡	➡		大阪市	福島区	住宅	福島	大阪	➡	➡	➡	➡
	区部	港区	住宅	南青山	東京	➡	➡	➡	➡		大阪市	天王寺区	住宅	天王寺	大阪	➡	➡	➡	➡
	区部	港区	商業	虎ノ門	東京	➡	➡	➡	➡	兵庫県	神戸市	中央区	商業	三宮	大阪	-	-	-	➡
	区部	新宿区	商業	新宿三丁目	東京	➡	➡	➡	➡		西宮市		住宅	甲子園口	大阪	➡	➡	➡	➡
	区部	渋谷区	商業	渋谷	東京	-	-	-	➡		芦屋市		住宅	J R 芦屋駅周辺	大阪	➡	➡	➡	➡
	区部	渋谷区	商業	表参道	東京	➡	➡	➡	➡	広島県	広島市	中区	住宅	白島	地方	➡	➡	➡	➡
	区部	港区	商業	品川駅港南口周辺	東京	➡	➡	➡	➡		広島市	中区	商業	紙屋町	地方	-	-	-	➡
区部	世田谷区	住宅	二子玉川	東京	➡	➡	➡	➡	福岡県	福岡市	中央区	住宅	大濠	地方	➡	➡	➡	➡	
神奈川県	横浜市	西区	商業	横浜駅西口周辺	東京	-	-	-		➡	福岡市	中央区	商業	天神	地方	➡	➡	➡	➡

東京圏の地価動向 (R8.1.1~R8.4.1)

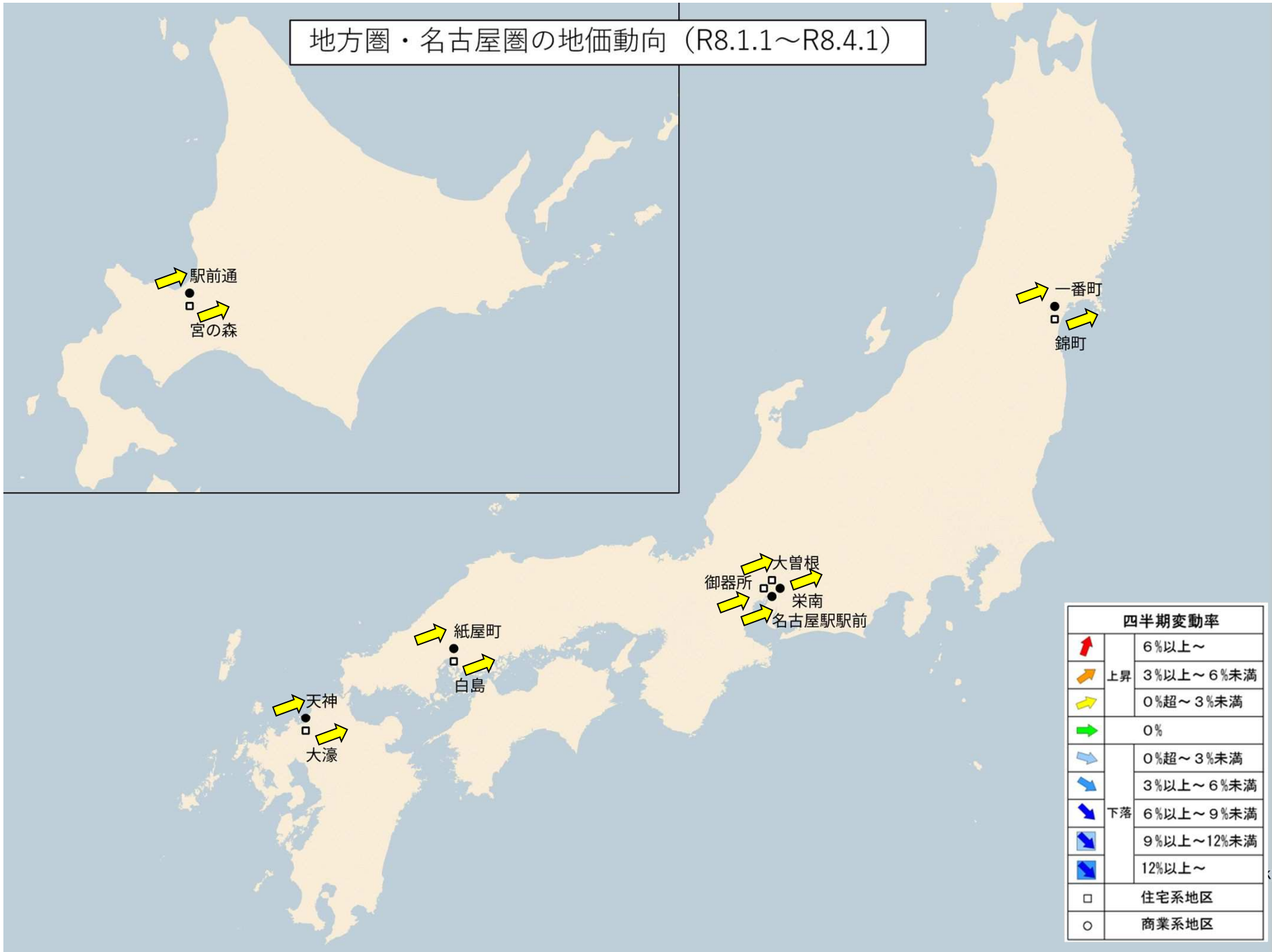


四半期変動率	
上昇	6%以上~
	3%以上~6%未満
	0%超~3%未満
	0%
下落	0%超~3%未満
	3%以上~6%未満
	6%以上~9%未満
	9%以上~12%未満
	12%以上~
□	住宅系地区
○	商業系地区

大阪圏の地価動向 (R8.1.1~R8.4.1)



地方圏・名古屋圏の地価動向（R8.1.1～R8.4.1）












各地区の詳細情報

各地区の詳細情報の見方

1. 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毎(前回調査時点から今回調査時点までの3ヶ月間)に調査し、変動率を9区分(※)で記載。

※  : 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)

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毎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

受給取引動向 対象地区の不動産受給、取引の動向
オフィス・店舗賃料 商業系地区におけるオフィス・店舗賃料
マンション売買 住宅系地区における新築マンションの分譲価格
マンション賃貸 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。

変動率査定調書（R8.1.1～R8.4.1）

【不動産市場の動向分析】

	地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
			需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
札幌市中央区・住宅	宮の森	上昇（0%超～3%未満）	△	—	△	△	上昇（0%超～3%未満）	当地区は、道内外より「円山」ブランドとして認知された住環境が良好なエリアであり、安定した需要と相対的に高額なマンションの供給が見込める道内屈指の高級住宅地域となっている。当地区を含む中央区は、札幌市の文化・政治・経済の中心的な地域であることから人口・世帯数ともに増加傾向となっており、住宅需要は総じて堅調に推移している。当地区のマンション分譲価格は、札幌市内でも高価格帯に位置しており、マンション開発等を手掛ける事業者も高額物件の販売実績が豊富な大手不動産業者等が中心となっている。当地区でのマンションの新規供給においては、素地の供給不足のほか、高止まりしている建築費や人件費の高騰を背景に減少傾向であるが、期分け販売や販売戸数の少量化等による需給調整、コスト面の上昇を織り込んだ価格設定、道内外の富裕層からの資金流入等を反映して、新築マンションの分譲価格は緩やかな上昇を維持している。また、新築分譲価格の上昇基調を背景としてマンションを求める実需層が賃貸市場に流入していることから、全体的に賃料は上昇しており、特にファミリータイプの賃料上昇が顕著となっている。以上から、足元での金利上昇等の懸念材料があるものの、総じて堅調なマンション市況を背景に、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。インバウンドを中心とした観光入込客数等の観光需要は拡大基調が継続しており、観光都市としての性格を有する札幌市では地域経済の回復傾向が続いている。ブランド力を備えた高級住宅地として位置づけられる当地区ではこうした地域経済の回復がエンドユーザーのマンション需要の基調となっており、デベロッパーのマンション適地に対する開発素地需要も相応に見込まれることから、将来の地価動向もやや上昇が続くと予想される。
概況	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。							

	地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
			需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
札幌市中央区・商業	駅前通	上昇（0%超～3%未満）	△	△	—	—	上昇（0%超～3%未満）	当地区は地下歩行空間によって札幌駅等と歩行者動線が連結されており、アクセス性が通年で優れている。そのため、国内大手企業等による北海道の拠点としてのオフィス需要に加え、IT企業やBPO企業による新規オフィス需要が見込まれることから、当地区は北海道を代表するビジネス地区となっている。当地区ではBCP対応のオフィスに対する潜在的なニーズが強く、優良物件に対する底堅い賃貸マーケットを成立させる背景ともなっている。当地区及びその周辺のオフィス市場では、拡張移転や分室の開設に伴う大型成約の他、館内増床等により中小規模の成約も見られた影響等により、3月時点の空室率は3%台後半と前年同月の3%台後半との比較では概ね横ばい傾向で推移している。また、令和6年6月に国内外の資産運用会社の参入や拡充を促す「金融・資産運用特区」に北海道と札幌市が指定されたことを契機に、札幌市は北海道におけるGX事業に投資する官民ファンドの運用を令和8年3月に開始しており、道内の金融機関2行もファンドへの出資を表明する等、道内外からの投資資金の流入に期待が高まっている。以上の市況から、当地区のオフィス賃料は緩やかな上昇傾向が続いている。取引市場でも供給物件は限定的であり、需給バランスに大きな変化はない。札幌市内の店舗を中心とした道内主要百貨店の3月の売上高は、免税売上高が苦戦した一方で、冬物衣料等の国内消費が下支えした影響により、前年同月比で0.9%増となった。当地区及びその周辺のホテルについては、訪日外国人観光客の増加傾向を背景に、客室単価や稼働率の上昇が継続している。北海道新幹線札幌延伸工事の遅れや、建築費の高止まり等によって建築計画の見直しを行う事業が見られるものの、当期のオフィス需要等の不動産市場の堅調さに変化は見られない。令和8年3月にはJ-REITによるオフィス取得が公表される等、当地区の投資適格物件に対する取得需要は根強く、当期の地価動向はやや上昇で推移した。再開発事業や建替え事業の進捗とともに、各事業の相乗的な波及効果への期待は強く、観光客の増加等を背景に地域経済の発展が続くと予想される。当地区内での堅調なオフィス市況は当面続くと思われ、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。
概況	札幌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ビルが建ち並ぶ高度商業地区。							

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
仙台市青葉区・住宅 錦町	上昇（0%超～3%未満）	△	－	△	△	上昇（0%超～3%未満）	当地区は良好な生活利便性を有する文教地区として高いブランド力を有するエリアであり、ファミリー層を中心に、郊外から転居するシニア層や都心部で働く単身者層等の幅広い住宅需要に支えられている。ここ数年は専有面積を縮小することにより総額を抑えた物件の供給が多かったが、近時では主要な価格帯を上回るような専有面積の広い高価格帯の供給も増加し、供給物件の多用化が進んでいる。今後については、居住を主たる目的とする従来の需要者層に加えて、資産性を重視し高価格帯の物件の取得を検討する需要者層も増えていくことから、幅広い価格帯の供給が続くものと考えられる。現状、物件価格が高騰する中、供給者側は時間をかけてゆっくり販売するという販売スタンスの転換がみられるなかで、需要者側は購入へやや慎重になっているが、当地区は上記エリアの特性等から住宅需要は堅調に推移しているため、成約率は高水準であり、販売価格は上昇傾向が継続している。都心部等では優良なマンション開発素地に対するデベロッパー等の取得意欲は依然として維持しているものの、建築費高騰により素地取得に慎重な動きも見え始めた。賃貸マンション市況については、仙台市中心部へのアクセスや利便性に劣るエリアでは、賃料や稼働率が弱含みで推移している一方で仙台市中心部や子育て環境の充実したエリアに需要が集中する傾向は加速し、需要の二極化傾向が強まる可能性が高いと考えられる。近年の建築費高騰等の影響によりマンション開発素地の需要については、ピーク時に比べやや低下傾向にあるものの、当地区は都心部の県庁・市役所周辺のビジネスエリアに近接している等立地条件が優れブランド力も有するため、分譲、賃貸ともにマンション需要が強く、マンション分譲価格とマンション賃料は上昇傾向が続いている。以上より、一部では慎重な動きも見られるが、取引価格は依然としてやや上昇傾向にあり、当期の地価動向は引き続きやや上昇で推移したものの、上昇幅は縮小傾向にある。今後も建築費の動向や金利の動向等に注視する必要があるが、当地区のような住宅需要の多いエリアについては取得競争が続くと予想され、将来の地価動向はやや上昇傾向で推移すると予想される。
概況	JR仙台駅からの徒歩圏。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。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
仙台市青葉区・商業 一番町	上昇（0%超～3%未満）	△	△	－	－	上昇（0%超～3%未満）	当地区は、アーケード街から徒歩圏内に位置する築古の中規模オフィスビルが集積するオフィスエリアである。当地区及びその周辺のオフィス賃貸市場では、既存オフィスビルは館内増床や拡張移転、拠点の集約等に伴う成約の動きがみられており、当地区全体の平均空室率はやや低下で推移している。また、当地区は仙台駅中心部と比較するとやや立地面で劣るが、直近では、空室率の低下やビルオーナーの賃上げ気運の高まりから募集賃料を見直し、賃料上昇の動きも見られる。当地区を含む仙台エリアでは「せんだい都心再構築プロジェクト」の建替え促進助成制度による都市機能の更新に伴う発展期待等から開発機運は高まっていたが、近年の建築費の高騰等を背景に開発の見直しが行われており、そのため、令和7年以降のオフィスビルの新規供給は過年度を大きく下回り、需給が逼迫し賃料の上昇傾向が続くと予想される。なお、当地区においては、複数の中規模オフィスビルの建築が計画されており、立地条件の優れた土地等については投資家等の投資需要は安定していることから、取引価格は上昇傾向が続いており、当期の地価動向は引き続きやや上昇で推移していくものと予測する。仙台市内の企業経営の状況や金利政策の変化、国内企業の設備投資の動向に注視する必要があるものの、上記のとおり、当地区においては、安定した投資需要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で推移すると予想される。
概況	仙台市地下鉄東西線「青葉通一番町」駅から徒歩圏内。中規模から大規模のオフィスビル等が建ち並ぶ商業地域。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
さいたま市中央区・住宅	上昇（0%超〜3%未満）	△	－	△	△	上昇（0%超〜3%未満）	当地区は、北与野駅とさいたま新都心駅の徒歩圏に存し、東京都心へのアクセスの良さや生活利便性の高さ等から人気が高い住宅地である。さいたま新都心駅周辺には国内最大級の多目的アリーナ（現在大規模改修工事のため休館中）をはじめ、官公庁、大型ショッピングモール、ホテル、医療機関等が建ち並んでおり、今後もホテル、企業の新社屋の建築や、さいたま市役所本庁舎の移転が計画されている等、都市機能の更なる集積が見込まれる。現在分譲中や販売が予定されているマンションは確認できなかったが、引き続き需要は堅調である。中古マンションについては駅距離、築年等条件の良好なファミリータイプ物件を中心に取引が堅調であることから、取引価格も上昇傾向が続いている。また、賃貸市場においては駅徒歩圏かつ築年数の新しい物件に対する需要は引き続き底堅く、単身者向けを中心に賃料は上昇傾向が続いている。このように新築のマンション分譲価格や中古マンションの取引価格は引き続き上昇傾向が続いており、マンション賃料もやや上昇傾向が続いていることから、当地区の土地需要は底堅さが認められ、当期の地価動向は引き続き上昇傾向で推移した。 金融政策の基調に変化が見られるなか、金利の動向等、投資用不動産市場に影響を与える諸要因の動向には注視が必要であるが、依然として当地区のマンション開発素地は稀少性が高く、需要の底堅さが認められ、当期の市況が当面続くと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が続くと予想される。
概況	中高層事務所ビル、商業施設、超高層共同住宅等が混在する商業地域						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
さいたま市大宮区・商業	上昇（0%超〜3%未満）	△	□	－	－	上昇（0%超〜3%未満）	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おり、大宮駅周辺は都市再生緊急整備地域に指定される等、都市基盤形成の整備方針が示されている。また、大宮駅は広域交通網を通じて東日本各地と結ばれているため、同駅周辺はビジネス拠点として高いポテンシャルを持つ。近年では目立った取引がなく、前期以降当地区内においてまとまった規模の商業地の取引は確認できなかったが、その稀少性から出物があれば高額で取引されると考えられる。当地区周辺ではオフィス、商業施設等を含む多用途施設の再開発事業が進んでいるが、当期のオフィス供給は限定的で、堅調な需要により当面は極めて低い空室率が続きと見込まれており、当期のオフィス賃料は概ね横ばいから緩やかな上昇傾向が見られる。さらに、同地区内の県道大宮停車場大成線の再整備（歩道拡幅、景観整備）に伴い、中長期的には居住・就業人口の増加や繁華性の向上が見込まれている。このような背景から、将来的には店舗賃料の上昇が予想されるものの、当期においては概ね横ばいを維持している。こうした状況から、当地区では引き続き需要が強く、取引価格の上昇傾向が続いているため、当期の地価動向は継続してやや上昇で推移した。 当地区は、商業集積度の向上等から投資需要が安定的に推移すると見込まれるため、今後も当期の市況が当面継続し、地価動向はやや上昇で推移すると予想される。
概況	中高層の事務所ビル、銀行等が建ち並ぶ商業地域						

	地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
			需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
さいたま市浦和区・住宅	浦和駅周辺	上昇（0%超～3%未満）	△	—	△	△	上昇（0%超～3%未満）	当地区を含む浦和区は生活利便性や住環境に優れ、文教エリアとして特に子育て世帯に人気の高い住宅地域である。浦和駅西口では再開発事業の一環でタワーマンションが建設中であるが、販売は好調で浦和駅周辺の土地価格を牽引している。人口・世帯数ともに増加傾向であり、住宅需要は堅調に推移している。マンション開発素地の供給は限定的であるが、デベロッパーによる取得意欲は強い状態が続いている。堅調な分譲マンション市場や建築費・人件費の高騰を織り込んだ価格設定等を反映して、新築マンションの分譲価格は引き続き緩やかな上昇傾向となっている。中古マンションについては、供給が限定的であることや新築分譲価格の上昇を背景に需要が増加傾向であり、価格も上昇傾向となっている。賃貸市場において、当地区は単身者層・ファミリー層両者から人気が高く、好調な新築、中古のマンション市況の影響を受け、賃貸マンションの需要は堅調であり、マンション賃料は上昇が続いている。以上の市況を背景に、引き続き取引価格の上昇が続いており、当期の地価動向はやや上昇で推移した。土地価格の動きを観察するうえで、高額となった新築マンションの価格へのエンドユーザーの反応を注視する必要があるが、新築マンションの需要は旺盛であり、再開発による利便性の向上も期待されることから、堅調な住宅需要が見込まれる。デベロッパーのマンション素地に対する需要は強いことから、地価動向はやや上昇で推移すると予想される。
概況	JR浦和駅からの徒歩圏。戸建住宅と高層マンションが混在する住宅地区。							

	地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
			需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
千葉市中央区・商業	千葉駅周辺	上昇（0%超～3%未満）	△	□	—	—	上昇（0%超～3%未満）	当地区は千葉駅東口に比較的近い幹線道路沿いに位置する、店舗付事務所等が建ち並ぶ商業地域である。千葉駅東口周辺では、ここ数年オフィスビルの新規開発が見られ、タワーマンションの建設も進み、また、千葉駅西銀座地区の再開発事業も進捗する等、周辺まちづくりが進められている。当地区に近接する鉄道高架下には千葉駅から続く商業施設が存する等、千葉駅からのアクセスは良好である。取引市場ではこうした立地の良さと稀少性を反映して、取引が成立すれば高額となるケースが見られる。資金調達環境は依然良好な状態が続いており投資意欲は依然として好調であることから、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。当地区は築年が経過した中小規模のビルが建ち並んでおり、賃料水準が相対的に割安であることから賃貸需要は堅調である。千葉駅周辺のオフィスビルの賃貸需要は、トップクラスのオフィスビルの賃料に動きはないが、賃料が安い築古のビルについては、物価高騰等の影響を反映させて賃上げの動きが見られる。店舗賃料については千葉駅周辺の繁華性の高いエリアを中心に引き合いは継続してあるものの、当地区はやや顧客の回遊性が低いことから、賃料水準に大きな変化は見られず、店舗賃料は横ばいが続いている。当地区の賃貸オフィス市況は良好な立地条件を背景に安定的に推移しており、賃貸需要も安定している。また、当地区の投資意欲も好調な状態が当面続くと思込まれる。金融市場動向には特に注視する必要があるものの、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。
概況	高層の店舗事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域							

	地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
			需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
浦安市・住宅	新浦安	上昇（0%超～3%未満）	△	－	△	△	上昇（0%超～3%未満）	<p>新町地域は都心へのアクセスに優れ良好な住環境、利便性を有していることから、住宅需要は総じて堅調に推移している。近時の堅調な住宅需要を背景に戸建住宅用地、マンション素地ともに上昇傾向となっている。当地区及びその周辺ではマンション素地においてはその稀少性から市場に出れば高額取引が予想されるが、未利用地の減少もあり、前期以降、当地区内においてマンション素地の取引は確認できなかった。当地区で現在分譲中のマンションはないが、浦安駅周辺で近時マンション分譲がみられる。中古マンションについては、新築分譲マンションの供給減少もあり、駅距離、築年等の条件の良好な物件を中心に取引が行われており、取引価格は緩やかな上昇が続いている。賃貸市場においては築浅の物件が多くはないため、築年に関係なく需要は底堅い。また、賃貸物件は主として単身者向けであり、ファミリータイプ向けの物件はそれほど多くはない。賃料については、土地価格の動きを観察するうえで、建築費の影響も受け高額となった新築マンションの価格へのエンドユーザーの反応を注視する必要がある。新築マンションは良好な住環境や利便性を有するファミリータイプを中心に取得需要は旺盛であり、当地区では需要の底堅さを背景にデベロッパーのマンション素地の取得の動きが継続するものと見込まれることから、将来の地価動向も緩やかな上昇が続くと予想される。</p>
概況	JR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。							

	地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
			需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
柏市・住宅	柏の葉	上昇（0%超～3%未満）	△	－	△	□	上昇（0%超～3%未満）	<p>柏の葉地区は、秋葉原からつくばを繋ぐつくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅周辺に位置し、駅前には大型商業施設が立地するほか、駅周辺には病院、学校等の公共・公益的施設、大学、事業所等の生活利便施設が充実し、良好な居住環境を形成することから、住宅需要は堅調に推移している。近時の堅調な住宅需要を背景に戸建住宅用地、マンション素地ともに上昇傾向で推移している。現在建築中の物件では第1期販売が行われ、販売戸数全戸が完売と好調な売れ行きであり、第2期販売時期も決定しており注目が集まっている。中古マンションについては、新築マンションの販売価格高騰の影響も相俟って、新築マンションの価格に手がでない所得層からの需要が伸びており、引き続き堅調に推移している。中古マンションの販売価格については、新築マンションの販売価格高騰が牽引し、上昇基調にて推移している。また、賃貸市場においては、当地区内に技術センターが竣工し、従業員1,000人規模で就業したことから借上賃貸住宅等の需要が増加している一方で、賃貸物件が不足しているなど、賃貸マンション等の供給不足が顕在化しつつある。また、駅周辺には大学のキャンパスがあることから学生による賃貸需要があるなど、賃貸需要は堅調に推移している。このように当地区の地価動向はやや上昇で推移している。当地区では上記の通り需要の底堅さを背景にデベロッパーのマンション素地の取得の動きが継続するものと見込まれることから、将来の地価動向もやや上昇が続くと予想される。</p>
概況	つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅周辺。駅前広場周辺を中心として中高層のマンションが建ち並ぶ住宅地区。							

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都千代田区・住宅	番町	上昇 (0%超〜3%未満)	△	—	△	△	<p>当地区は東京都心部に位置する住環境及び立地条件が優れた国内有数の高級住宅地域であり、エリアとしての選好性が高い地域である。新築分譲マンションは資産価値の高さから竣工前に完売する等、販売状況は依然として好調であり、中古マンションについても、人気の高いブランドを中心に底堅い購入需要を維持しており、特に専有面積が100㎡以上のもの、眺望が良好なもの、番町内でも高台で地盤が良好なものはその稀少性から新築並以上の水準で取引されるものも見られる。そのほかに、大規模修繕工事を施すことで中古マンションの価格上昇を促す物件も多くみられる。堅調なマンション市場や建築費、用地取得費等の原価上昇を背景に、当地区のマンション分譲価格は、当期も引き続き高水準の上昇傾向で推移している。当地区は国内や中華圏を中心とした海外の富裕層からの自己使用目的のマンション需要が中心であり、法人投資家等が主導する投資用マンションの取引がやや少ないエリアである。賃貸マンションについては、供給が少ない一方で、周辺地区の人口及び世帯数は増加傾向にありファミリー層を中心とした需要は旺盛であることから、空室率は当期も低く、賃料も高水準で推移し上昇傾向を維持している。マンション開発素地については当地区の立地特性等から供給は限定的であり、デベロッパーによる需要は競合する状態が続いているため、この需給構造が価格の下支えとなり、取引価格の緩やかな上昇傾向は続いていることから、当期の地価動向はやや上昇で推移した。当地区は国内外の富裕層からの根強い住宅需要や周辺で見込まれる開発への期待感を背景に、デベロッパーによるマンション開発素地の需要は強い状態が続いている。また当地区では、マンション開発素地の供給は限定的で競合が続くと見込まれることから、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。</p>
概況		JR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、駅前商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。					

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都千代田区・商業	丸の内	上昇 (0%超〜3%未満)	△	△	—	—	<p>当地区は、東京駅丸の内口周辺に位置し、大手企業の本社や銀行が集積する国内オフィスエリアの中核となっている。当地区のオフィス賃貸市場については、交通利便性やビルグレード等を重視する企業からの安定した需要が見られる。昨今はオフィスへの会社回帰が進み、採用強化や企業イメージの向上を目的としたオフィスの賃を重視する需要を受けて、当地区は空室率がやや低下し、当期のオフィス賃料は上昇した。賃貸店舗需要については、前期と比較して大きな変動は見られないため、店舗賃料は当期も横ばいで推移した。また、取引市場において、当地区は日本を代表するオフィス街として認知されている。更地の取引はほぼなく、また、複合不動産の取引も僅少であるが、賃料の上昇を反映して複合不動産の収益性は上昇していることを背景に当地区の地価動向はやや上昇で推移した。他エリアからの立地改善や人員の増加に伴う増床を目的とした需要が強い当地区におけるオフィス床需要は堅調に推移すると見込まれる。また、利便性が高く高品等ビルが立地する当地区は市場競争力に優れ、円安を背景とした国外資金を含む投資意欲も旺盛な状態が当面続くと予想される。日本銀行が政策金利の引き上げを進めていることから、金融市場動向には特に注視する必要があるものの、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。</p>
概況		東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業地区。					

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都中央区・住宅	上昇（0%超～3%未満）	△	－	△	△	上昇（0%超～3%未満）	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と河川等に囲まれて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く、人口・世帯数は増加傾向で推移している。令和4年に着工された大規模な開発事業を始めとする複数の市街地再開発事業により土地の高度利用が進み、新築タワーマンションの供給によるエリアイメージの向上、木造密集市街地等の防災上の課題の解決を含む都市機能の拡充等によって地域のさらなる発展が期待される。当地区の分譲マンションの販売状況は、実需を中心に一部投資目的の需要とも相まって、新築・中古ともに当期も基本的には好調で、マンション分譲価格は上昇が続いている。なお、マンション賃料はファミリータイプの物件を中心に上昇している。マンション開発素地は、建築費の上昇を分譲価格へ転嫁可能な当地区では需要が堅調な一方で、供給に限られることから、取引価格は緩やかな上昇傾向が続いている。そのため、当期の地価動向はやや上昇で推移した。建築費が高止まりする一方で、当地区での消費者・投資家などからの分譲マンション需要は根強く、マンション分譲価格及び将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。ただし、建築費上昇分の分譲価格への転嫁の余地は徐々に縮小している。また、中古マンションの在庫がやや増加するなど、注意を要する状況がみられる。
概況	東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。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都中央区・商業	上昇（3%以上～6%未満）	△	△	－	－	上昇（3%以上～6%未満）	当地区は日本を代表する商業地であり、当期においては外国人観光客数は好調に推移している。賃貸市場では、旺盛な出店需要を背景に好立地の路面店については空室が極めて少ない一方、賃料水準も上昇基調にあるほか、空中階の出店需要についても堅調であり、賃料負担力の高い出店者のニーズが増加している中、限られた募集区画をめぐって出店競争が続いている。取引市場では、買い手側による当地区への選好性や開発期待が非常に高く、特にハイブランドが出店可能な立地の物件やホテル用地となりうる物件については需要が高い。市場に供給された物件には多様な需要者により高額で取引されている事例も出てきており、取引価格の上昇傾向が続いており、当期の地価動向は上昇で推移した。今後については、当面はインバウンド需要を中心に好調な商況が見込まれるほか、当地区の主要通り沿いで建替え計画が進捗し、将来的に街並みの更新が進むことにより、外縁部も含めた地区全体の更なる底上げが期待されている。また、物件供給が少ないなかで当地区の不動産に対する取得需要は強い状況が続いており、賃貸需要とともに、このような需給関係が当面継続すると見込まれることから、将来の地価動向は上昇で推移すると予想される。
概況	銀座四丁目交差点周辺。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、百貨店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。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都港区・住宅 南青山	上昇（0%超〜3%未満）	△	－	△	△	上昇（0%超〜3%未満）	当地区は、青山通りや外苑西通りの背後に位置し、高いブランド力が認められる住宅地域で住宅需要は堅調に推移している。海外投資家や富裕層を中心にマンション需要が旺盛な一方で新築分譲マンションの供給は限られており、当地区における分譲マンションのプレミアム感は依然として支持され続けている。当該調査エリアにおいては、資材価格の高騰・人件費の増加等による影響を販売価格や賃料へ転嫁できるエリアであることから、マンション分譲市場・賃貸市場ともに上昇傾向が続いている。マンション開発素地の取引市場においては、金融市場の変化による影響が懸念されているものの、分譲マンションの販売状況や資金調達環境等が引き続き概ね良好ななか、供給物件不足による当該素地の仕入れ競争激化が続いている。優良物件を中心にマンション開発素地の需要は強く、当地区の取引価格は、当期も緩やかな上昇傾向が続いている。賃貸市場においては築年数の新しい物件に対する需要は引き続き底堅く、マンション賃料は上昇傾向で推移しており、空室率は低水準を維持している。築年の古い物件についても立地によるプレミアム感を背景に、比較的安定して成約されている。このような状況をうけ、当地区の地価動向は上昇で推移した。 将来的な地価動向については、一部で高値に対する警戒感が見られるものの、当地区が有する高いブランド力に加え、居住の都心回帰の流れを背景として、国内富裕層のみならず、日本を志向する海外富裕層や海外投資家によるマンション需要は、今後も安定的に推移すると見込まれる。また、デベロッパーによるマンション開発用地の取得需要は引き続き強い状態が続くと考えられる。さらに、当地区では市街地再開発事業も散見され、事業完了後は周辺環境の向上により、住宅を中心とした需要の一層の拡大が期待されることから、将来的な地価は緩やかな上昇基調で推移すると予想される。
概況	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、事務所ビル等も混在する住宅地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都港区・商業 虎ノ門	上昇（0%超〜3%未満）	△	△	－	－	上昇（0%超〜3%未満）	当地区は国家戦略特別区域に指定され、地区計画においては国際的なビジネス拠点を形成することを方針としている。当地区及び周辺は、令和5年から7年にかけて複数の大規模な再開発事業が竣工したほか、虎ノ門1丁目東地区等では現在も大規模な市街地再開発事業が進行しており、旧来の中低層ビルが建ち並ぶエリアから高層ビルが建ち並ぶエリアへと変化を続けている。当期のオフィス賃貸市場及び店舗賃貸市場については、前期から引き続き立地改善や採用強化を目的とした質の高いビルへの移転が見られる。景気回復や出社回帰等のオフィス需要の増加も相まって空室率が順調に低下している。また、昨今の物価高騰による影響で募集賃料が上昇する傾向も継続しており、オフィス賃料及び店舗賃料は堅調なテナント需要を背景に前期と比較して上昇している。当地区では再開発に伴う機能更新や地域の活性化、複数の大規模な再開発事業への将来的な期待感から、オフィス需要が引き続き底堅く推移すると認められ、取引市場においては不動産開発業者や大手法人投資家等によるオフィスビルへの投資意欲が旺盛である。以上より、当期の地価動向は前期と同様にやや上昇で推移している。 当地区は霞が関の官庁街に近接するとともに、複数の市街地再開発事業が進んでおり、一大オフィスエリアとして今後さらなる発展が期待される地区である。海外情勢、インフレと金融政策の動向、周辺のオフィスの大量供給の影響に留意する必要があるものの、今後の地価動向も引き続き上昇で推移すると予想される。
概況	高層事務所のほか、大規模市街地再開発事業が進展する商業地域						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都新宿区・商業 新宿三丁目	上昇（0%超〜3%未満）	△	△	-	-	上昇（0%超〜3%未満）	当地区は高い商業繁華性を有するため中高層の店舗利用が一般的で、立地ポテンシャルの高い当地区は国内外を問わず知名度が非常に高く、様々なエリアからの旅行者を取り込んでおり、商況は活況を呈している。店舗出店については、外国人観光客数が過去最多となり、インバウンド需要が引き続き活況のなか、インバウンド需要の高いシューズやスポーツ、オフプライスなどの業態の出店が相次ぎ、主要道路沿いの空室はほぼなく、駅周辺の店舗空室率は極めて低位での推移となっている。主要都市部の中でも最高水準の賃料マーケットが構成されており、今後も大型物件が相次いで開業予定であることから、特にインバウンド需要の高い業種業態が選択する立地については賃料水準が一段上昇すると予測する。また、取引市場では金融政策の見直しによる影響が懸念されつつも、将来的な開発期待等を背景に公開されている情報は少ないものの築古物件を中心に水面下では一定の取引が行われている。また、エリア内では複数のビル建替工事がみられるなど、今期も投資需要は堅調で、地価動向はやや上昇で推移した。当地区周辺では、都市基盤等の再編を目的とする「新宿グランドターミナル構想」により新宿駅周辺の都市機能の更新が促進され、当地区の競争力も中長期的に高まっていくと予想される。今後については、インバウンド需要への依存度が特に高い当地区は内外の金融政策や米国関税政策等の動向を注視する必要があるものの、当地区の街並み更新の進捗とともに当期の市況の継続が見込まれることから、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。
概況	東京メトロ丸ノ内線・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が集積する高度商業地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都渋谷区・商業 渋谷	上昇（0%超〜3%未満）	△	△	-	-	上昇（0%超〜3%未満）	当地区では複数の大規模再開発事業が進行中で、駅前のほか、その外縁部でもオフィスや商業施設、ホテル等の開発が行われている。当地区はIT系企業の集積地で、駅周辺の再開発事業の進捗に伴うエリアの魅力向上等も相俟ってエリア外からのオフィス移転需要は依然として強い。近年の新築ビルは満室に近い状態で竣工することが常態化しており、人員増加等によるテナントの内部増床も活発で、現状空室が極めて少ない。次の大型供給は令和11年以降であることから、当面の間は当地区の需給は逼迫した状態が継続すると予想される。こうした市況から、高品質ビルを中心にオフィス移転を急ぐ企業等では高額な賃料で成約するケースも確認され、オフィス賃料は上昇傾向で推移した。店舗賃貸市場では、当地区の情報発信力を武器に、引き続きインバウンド需要の高まりに合わせたテナントの出店需要は堅調である。また、「推し活」文化の流行等で若年層の消費意欲も旺盛で、IP（知的財産）コンテンツ関連の新規出店も増加している一方で、優良物件を中心に空室はほとんどなく、供給は限定的であり、路面店のみならず中階の物件についても店舗賃料は上昇傾向で推移した。このような状況から、当地区は取得・開発の選好度が高く、当期の地価動向は引き続きやや上昇で推移した。将来動向については、「100年に一度」と言われている再開発も終盤に差し掛かっており、当該事業の進展により、街の機能更新や商業・オフィス集積度の高まり、駅外縁部の開発事業との連動による周辺エリアとの回遊性の向上等、当地区の更なる発展が期待される。また、当地区の認知度向上やホテル供給の増加等に伴い、更なるインバウンド需要の増加も期待される。金融市場の先行きは不透明であるものの、上記開発期待等を背景に当地区への投資需要は堅調に推移し、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。
概況	JR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。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都渋谷区・商業	上昇（0%超〜3%未満）	△	△	－	－	上昇（0%超〜3%未満）	当地区は、ハイブランドが多く建ち並ぶ表参道を中心とする日本有数の商業地域である。また、当地区のメインストリートである表参道沿道にはラグジュアリーブランド、青山通り沿道にはデザイナーズブランドが建ち並ぶ一方で、竹下通り沿いにはティーンズ向け店舗、キャットストリートにはポップアップストア等の中小店舗が立地する等、エリアに応じた特徴的な商業環境が形成されている。外国人観光客を意識した店舗の出店・改装により勢いの続くインバウンド需要を着実に取り込む等、来街者層は広範にわたり活況を呈しており、優良物件を中心に空室はほとんど見られない。さらに、スポーツ・アウトドアブランド等の相次ぐ出店や、表参道から奥原宿をつなぐ新たな商業施設が開業する等、各種メディアやSNSを通じたトレンド発信力は健在である。こうした状況を背景として、当地区の商況は安定的に推移しており、来客でにぎわう優良物件を中心に店舗賃料は緩やかな上昇傾向が続く中で、積極的な投資方針を持つ不動産業者等による取得・開発需要は堅調で、取引価格も緩やかな上昇傾向となっている。以上から、当期の地価動向は引き続きやや上昇で推移した。 将来動向については、金融資本市場の動向等の先行きは不透明であるが、当地区の情報発信力を背景に引き続きインバウンド需要や若年層の取り込みが期待できることや、近隣地区の再開発の進展による回遊性・魅力向上への期待を背景に、当地区における投資・賃貸需要は底堅く、当面は当期の堅調な市況が続くと見込まれることから、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。
概況	東京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商業地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都港区・商業	上昇（3%以上〜6%未満）	△	△	－	－	上昇（3%以上〜6%未満）	当地区は、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商業地域である。当地区に隣接する高輪ゲートウェイ駅周辺では、商業施設や住宅・教育施設、オフィス・店舗・ホテル・コンベンション施設等の複合施設や文化創造施設等の高層ビル4棟を含む大型プロジェクトが令和8年3月に全面開業となった。また、泉岳寺駅周辺では、「泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業」による住宅・オフィス・店舗等からなる高さ約145mの大型ビルが、令和6年11月に着工し、令和13年度の完成を予定している。品川駅西口においても「（仮称）品川駅西口地区A地区新築計画」によるオフィス・ホテル等の複合施設が令和7年5月に着工されるなど、複数の開発が進んでいる。オフィス賃貸市場では、人材確保強化のためのオフィス移転・拡張が引き続き活発で、複数の大型の新規供給がありつつも空室消化が進んでおり、賃料も上昇傾向にある。取引市場では、金融市場の動向による影響が懸念されるものの、当地区のオフィスエリアとしての潜在力の高さとともに、複数の大規模な再開発やその他交通網の強化による将来性から投資家等の取得意欲は比較的安定している。以上から、当地区の地価動向は上昇で推移した。 上記再開発事業で建築中の複数のオフィスビルが竣工することにより、オフィス床の大量供給による需給バランスの悪化が懸念される一方で、当期も需給状況の改善傾向が続いている。当地区の利便性や複数の大規模な開発への期待感等によって投資需要は安定した状態が継続すると見込まれることから、今後については内外の金融政策の動向や建築工事費の高騰による工期の遅れ等を注視する必要があるものの、将来の地価動向は引き続き上昇で推移すると予想される。
概況	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。						

	地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
			需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
東京都世田谷区・住宅	二子玉川	上昇（0%超～3%未満）	△	－	△	△	上昇（0%超～3%未満）	二子玉川地区は、世田谷区の中でも良好な住環境と利便性を有しており、また再開発等も完了し街としての機能も成熟していることから、住宅需要は総じて堅調に推移している。近時の堅調な住宅需要を背景に、二子玉川駅を最寄り駅とするマンション素地においては稀少性が高く、引き続き堅調に推移されることが予想される。直近で新築マンションの分譲事例はないが、隣接駅である用賀駅を最寄とする分譲事例では、販売から1ヵ月足らずで期分け販売が完了する物件が散見され、中古マンションについても、駅距離、築浅・築古に限らず、ファミリータイプを中心に取引が活発であり、マンション市場は好調に推移している。また、賃貸市場も子育てしやすい住環境を背景として、ファミリータイプの需要が特に好調であり、賃料水準も堅調で推移している。このようにマンション需要が総じて堅調であり、当地区の地価動向はやや上昇で推移している。土地価格の動きを観察するうえで、建築費の影響も受け高額となった新築マンションの価格へのエンドユーザーの反応および金利上昇等の金融政策の転換等、国内外の動向等による影響について引き続き注視する必要があるが、良好な住環境や利便性を有する当地区のブランド力から、ファミリータイプを中心に取得需要は旺盛であり、当面はこの傾向が続くことが見込まれ、デベロッパーのマンション素地の取得の需要は底堅いことから、将来の地価動向は堅調に推移すると予想される。
概況	東急田園都市線・東急大井町線の二子玉川駅から徒歩圏。百貨店等の商業施設や中高層のマンションが建ち並ぶ住宅地区。							

	地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
			需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
横浜市西区・商業	横浜駅西口周辺	上昇（0%超～3%未満）	△	□	－	－	上昇（0%超～3%未満）	鉄道会社を中心となりの横浜駅西口大改造構想が進行中のほか、みなみ東口地区の再開発事業においては、令和7年4月に建物概要や工期予定等の事業計画が公開され、同年11月より環境影響評価の手続きが開始された。当地区に係る不動産市場においては、JR横浜駅等の集客力や周辺部における再開発事業等によって発展性が見込まれており、前期に引き続き、当期も横浜周辺の不動産市況は堅調である。オフィス賃貸市況については、令和8年3月末時点の空室率は2.94%と低位安定しており、オフィス募集賃料はやや上昇傾向で推移している。また店舗賃貸市況も堅調であるが、売上伸長とコストプッシュが同時進行していることから、賃料は上昇ベクトルまでには至っていないとの指摘も多い。当地区の不動産の取得需要も堅調であること等から、当期の地価動向は若干の上昇傾向で安定的に推移している。マクロ経済動向への懸念から、当地区の不動産市場は引き続き先行きの不透明感があるものの、横浜駅は従来から首都圏有数のターミナル駅であり、旺盛な消費意欲を背景とした店舗の出店需要や営業所等の需要が継続的に認められることから、将来の地価動向は今後も同様に若干の上昇傾向で推移すると予想する。
概況	JR東海道本線の横浜駅西口周辺。高層の店舗ビル等が建ち並ぶ高度商業地区。							

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
横浜市西区・商業	上昇（0%超〜3%未満） みなとみらい	△	□	－	－	上昇（0%超〜3%未満）	当地区のオフィスの賃貸市場では、令和8年3月末時点の空室率は7.23%とやや減少傾向を示しており、またオフィス募集賃料は若干の上昇傾向となっている。従来から館内増床・新規開設の需要が見られ、令和7年9月には半導体製造装置の研究開発拠点やグループ企業の拠点を開設するなど、国内外の半導体拠点の集積も進んでいる。60・61街区では、大型複合施設が着工し、隣街区では世界のアーナランキング（令和7年12月）にて観客動員数1位を獲得しており、イベントやインバウンド需要が今後も継続的に見込まれる。回復しつつあるオフィスの賃貸市場や堅調な投資意欲等を背景としながらも、金利上昇・建築費の高騰・今後の更なるオフィス空室在庫増などの懸念材料等があることから、地価動向は一頃の著しい上昇からやや上昇傾向へと遷移し、当面の間、同様の傾向が継続すると思料する。当地区のオフィス等の賃料・空室率・取引利回り等については、マクロ経済動向等から先行きの不透明感があるが、上記のとおり当地区はオフィスビルを主とした街として成熟しつつあり、投資適格性の高い投資物件の需要は依然として底堅く、当面は当期の市況が継続すると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が続くと予想する。
概況	JR根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業地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
横浜市中区・住宅	上昇（0%超〜3%未満） センター南	△	－	△	□	上昇（0%超〜3%未満）	当地区は港北ニュータウンの中核であるセンター南駅周辺に位置している。大規模商業施設等の生活利便施設への接近性に優れるほか、都市公園も点在し、閑静な住環境を兼ね備えたエリアとして子育て世代の需要が特に強い。このようなエリア特性から、都筑区内の人口は概ね増加基調が続いており、マンション等の住宅需要も安定して高い状態が続いている。周辺では、マンション分譲価格も堅調に推移しており、販売状況も堅調である。建築費の高騰が続くなか、建築費に見合った高値での分譲価格を設定できる地域は限られているため、分譲マンションの供給エリアも縮小傾向にある。このように周辺では、開発素地の取得に当たっては、より厳しい選別が行われており、駅距離や利便性など物件ごとの個性に応じたマンション企画が進んでいる。マンション需要が旺盛な一方で開発素地の供給が少ない地域では、デベロッパーの需要が競合する市況が続いている。このような周辺の状況及び当地区の立地環境等を勘案すると、当地区の地価動向はやや上昇と思料する。当地区において、子育て世代等のマンション需要は当面安定した状態が続くことが見込まれる。建築費の高騰や金利上昇など懸念材料は残るものの、分譲マンションの開発意欲は引き続き強く、相応の稀少性が認められる当地区でマンション開発素地が供給された場合は、引き続き需要が競合することが見込まれる。以上から、当期の市況が当面続き、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。
概況	横浜市営地下鉄3号線のセンター南駅からの徒歩圏。マンションが建ち並ぶ住宅地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
川崎市中原区・住宅	上昇（0%超〜3%未満）	△	—	△	□	上昇（0%超〜3%未満）	当地区は「武蔵小杉」駅周辺に位置して同駅を中心にタワーマンションや高層共同住宅棟が建ち並んでおり、複数の大型開発事業によってオフィスビル等の供給もなされている。当地区は継続的な周辺の再開発事業により名実ともにエリアも成熟し、都心への接近性等良好な交通利便性を備え、大規模商業施設等の生活利便施設への接近性にも優れており、県内有数の優良居住エリアとして認知されている。マンション分譲価格も堅調に推移しており、販売状況も堅調である。周辺では、建築費の高騰が続くなか、建築費に見合った高値での分譲価格を設定できる地域は限られているため、分譲マンションの供給エリアも依然として縮小傾向にある。このように開発素地の取得に当たっては、より厳しい選別が行われており、駅距離や利便性など物件ごとの個性に応じたマンション企画が進んでいるが、当地区のようにマンション需要が旺盛で開発素地の供給が少ない地域では、物件供給がなされた場合、需要が競合して相応の価格での取引となることが予想される。以上から、当期も引き続き取引価格は緩やかな上昇傾向にあり、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。 また、周辺部では、大学病院跡地での総戸数1,000戸を超える大型タワーマンション開発計画、「武蔵小杉」北口地区での商業・業務機能等を備えた高層マンション開発計画及び等々力緑地のPFI方式による再編整備計画等も進捗するなど、さらなる熟成が期待され不動産需要も堅調であり、当エリアの不動産市況は今後も堅調な推移を示すと料する。
概況	JR南武線の武蔵小杉駅（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。高層共同住宅等が集積する住宅地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
名古屋市中村区・商業	上昇（0%超〜3%未満）	△	△	—	—	上昇（0%超〜3%未満）	当地区のオフィス賃貸市場は、新規開設や館内増床に伴う成約がみられたことで、空室率は低位な水準で推移した。また、オフィス賃料については、人材確保に向けた高グレードなオフィスビルに対する企業のオフィススペースの拡張ニーズが高まるなか、纏まった床面積の供給が限定的な状況が継続していることを受けて、新築・築浅ビルを中心に若干上昇で推移した。宝飾、時計といった高額品の売上が好調だったこと等を受けて、当期の店舗賃料は若干上昇で推移した。鉄道会社による名古屋駅の再開発計画に係る見直しが発表され、不動産市場に与える影響について注視する必要があるが、中長期的にはリニア中央新幹線の開業が予定され、当地区の将来的な発展が見込まれることから、法人投資家を中心とした収益用不動産の需要は引き続き安定している。一方で、収益物件の供給は限定的なため、取引価格の緩やかな上昇傾向が当期も続いており、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。 足元におけるオフィスの新規供給が限定的であることや、底堅いオフィス需要を反映して当地区の空室率は低位な水準で推移しており、また、人流の回復を受けた消費行動の回復も継続している。一方で、建築費の高騰や人材確保を理由とする鉄道会社による名古屋駅前の再開発計画に係る見直しが今後の不動産市場に与える影響について留意が必要である。以上より地価動向はやや上昇で推移すると予想される。
概況	名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業地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
名古屋市中区・商業 栄南	上昇（0%超〜3%未満）	△	△	-	-	上昇（0%超〜3%未満）	当地区は名古屋市中心部の代表的な商業集積地であり、ラグジュアリーブランドが多く出店する大津通沿いが特に高い繁華性を有している。当地区では様々な業種による堅調な出店需要が継続しており、大津通沿いの中でもさらに立地条件が良いエリアの路面店を中心に、店舗賃料に上昇傾向が見受けられ、大津通沿い以外のエリアにおいても募集賃料の目線は上昇傾向にある。賃貸オフィスについては、大型ビルの竣工により足元の空室率はやや上昇したものの、テナント需要は堅調であることから空室率は依然として低い水準にあり、オフィス賃料は上昇傾向にある。建築費上昇が懸念されているものの、周辺で計画される大規模な複合ビルなどの開発事業が追い風となって、法人投資家による取得需要の強まりが続いている。以上から、当期の取引価格は上昇傾向となっていることから、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。当地区周辺では、高級ホテルやビジネスホテルが増えつつあり、観光客などの人流も堅調に推移している。また、再開発事業の波及効果による期待感の高まりとともに、当地区では引き続き安定した店舗需要や取得需要が見込まれる。以上から、当期の市況が当面続き、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。
概況	名古屋市営地下鉄名城線の矢場町駅周辺。栄地区の南寄り、大津通りを中心に高層の百貨店・商業ビル・事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
名古屋市中区・住宅 大曽根	上昇（0%超〜3%未満）	△	-	△	△	上昇（0%超〜3%未満）	大曽根地区は、交通利便性に比較的優れるほか、徒歩圏内に各種の生活利便施設があることから、住宅需要は底堅く推移している。近時の底堅い住宅需要を背景にマンション素地はやや上昇傾向となっている。当地区及びその周辺ではマンション素地においては供給が限定されているが、市況は底堅い。業者取材によればデベロッパーによる開発素地への需要も引き続き底堅いとのことである。当地区の所在する名古屋市中区では人口・世帯数が増加傾向である。住宅ローンの金利動向等の懸念材料はあるものの、住宅需要が底堅く推移していることや、建築費及び人件費等の上昇による影響から、当地区及びその周辺では分譲マンションの販売価格はやや上昇傾向となっている。また、賃貸市場においては築年数の新しい物件に対する需要は引き続き底堅く、建築費及び管理費用等の上昇による影響もあり、賃料水準はやや上昇傾向となっている。このようにマンション需要は底堅く、取引価格は緩やかな上昇傾向で、当期の地価動向はやや上昇で推移した。当地区の地域要因に特段の変動はないことから、将来の地価動向もやや上昇が続くと予測する。ただし、デベロッパーによる物件選別の動き、分譲マンションの販売価格に対するエンドユーザーの年収倍率の推移、中東情勢等による建築費の推移に注意が必要である。
概況	JR中央線の大曽根駅からの徒歩圏。中高層の共同住宅が建ち並ぶ住宅地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
名古屋市昭和区・住宅	御器所	上昇 (0%超〜3%未満)	△	－	△	△	<p>御器所地区は、御器所駅及び荒畑駅から徒歩圏に存し、名古屋市中心部へのアクセスの良さや生活利便性の高さ等から人気が高い住宅地であることから、住宅需要は堅調に推移している。近時の堅調な住宅需要を背景にマンション素地は上昇傾向となっている。当地区及びその周辺ではマンション素地においては供給が限定されているが、市況は堅調である。業者取材によればデベロッパーによる開発素地への需要も引き続き堅調とのことである。当地区の所在する名古屋市昭和区では人口・世帯数が増加傾向である。住宅ローンの金利動向等の懸念材料はあるものの、住宅需要が堅調に推移していることや、建築費及び人件費等の上昇による影響から、当地区及びその周辺では分譲マンションの販売価格は上昇傾向となっている。また、賃貸市場においては築年数の新しい物件に対する需要は引き続き堅調で、建築費及び管理費用等の上昇による影響もあり、賃料水準はやや上昇傾向となっている。このようにマンション需要は底堅く、取引価格は緩やかな上昇傾向で、当期の地価動向はやや上昇で推移した。</p> <p>当地区の地域要因に特段の変動はないことから、将来の地価動向も上昇が続くと予測する。ただし、デベロッパーによる物件選別の動き、分譲マンションの販売価格に対するエンドユーザーの年収倍率の推移、中東情勢等による建築費の推移に注意が必要である。</p>
概況	名古屋市営地下鉄桜通線・鶴舞線の御器所駅からの徒歩圏。共同住宅の中に、店舗、事務所ビルが混在する住宅地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
京都市中京区・住宅	二条	上昇 (0%超〜3%未満)	△	－	△	△	<p>当地区は、JR又は市営地下鉄によって京都市中心部へのアクセスが可能な二条駅から徒歩圏に位置し、交通利便性が良好である。また、同駅周辺には大規模商業施設、スーパーマーケット、ドラッグストア、商店街、大学等があり、生活利便性も良好であることから、当地区ではマンション用地の需要が見込める。さらに、京都駅や観光地へのアクセスが良好なホテル用地としての需要も見込めるため、土地需要は堅調に推移している。また、当地区のマンション需要者としては、ファミリー層や単身者等、幅広い世代を想定することが可能である。良好な交通利便性、生活利便性を有する当地区のマンション需要は、新築、中古ともに底堅く、分譲価格は緩やかな上昇傾向が続いている。さらに、賃貸マンション需要も底堅く、空室率は低水準を維持し、賃料水準は緩やかな上昇傾向が続いている。以上の状況から、当期の地価動向はやや上昇で推移した。</p> <p>今後は、建築費の高騰や物価上昇により、上昇傾向が続くマンション分譲価格が調整局面に至る可能性も懸念されるが、当地区は良好な交通、生活利便性を有すること、観光地へのアクセスが良好であること等から、当面は、当地区ではマンション用地やホテル用地の堅調な土地需要が続くと見込め、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。</p>
概況	JR山陰本線の二条駅からの徒歩圏。低層の店舗、高層の共同住宅が混在する住宅地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
京都市中京区・商業 河原町	上昇（0%超～3%未満）	△	△	－	－	上昇（0%超～3%未満）	当地区が所在する四条河原町交差点周辺は、京都市中心部の交通の要衝に位置していることから、東西に延びる四条通と南北に延びる河原町通は主要商業エリアとなっており、旧来から商業施設が集積して市内で最も繁華な商業地域となっている。当地区の観光需要は旺盛であり、特に外国人観光客が多く、ホテルの稼働率と平均客室単価は堅調に推移している。一方で日本人の宿泊者数は物価高やオーバーツーリズム等の影響からやや落ち着きつつある状況である。百貨店が所在するメインストリートである四条通や飲食店が中心に軒を連ねる河原町通、その背後の寺町通や新京極通・錦市場商店街では、外国人観光客向けの店舗の出店意欲が当期も強く、空室はほぼなく、店舗賃料は新規募集・成約ともにやや上昇傾向となっている。また、オフィスについても立地条件の良さから、オフィスの賃貸需要は横ばいを維持し安定している。以上から、当地区の地価動向は、当期もやや上昇で推移した。当地区は今後も外国人を中心とした旅行者客数は堅調であると予想され、不動産取得需要及び賃貸需要の強まりは今後も続くと思込まれる。以上から、当期の市況が当面続き、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。
概況	阪急京都本線の京都河原町駅周辺。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区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
京都市下京区・商業 烏丸	上昇（0%超～3%未満）	△	△	－	－	上昇（0%超～3%未満）	当地区が位置する四条烏丸交差点周辺は、阪急京都本線烏丸駅と市営地下鉄烏丸線四条駅が存し、金融機関等のオフィスのほか、店舗やホテルも見られる地区である。京都駅周辺と当地区が京都市を代表するオフィスエリアとなっている。当地区の堅調なオフィスや店舗の賃貸需要を背景に、当地区に対する投資家等の投資意欲は強く、開発素地に対する需要も強い。また、土地価格は上昇傾向となっている。オフィスの賃貸需要は堅調であり、新規供給が限定的な状態が続くなか、既存のオフィスの空室率は低下傾向にあり、当期のオフィス賃料はやや上昇傾向となっている。また、当地区及びその周辺にはホテルが多く立地しており、ビジネス需要、観光需要とも強いが、旺盛なインバウンド需要により、外国人観光客が多く見られる。そのため、店舗についても、飲食・物販とも売上は好調で、店舗等の出店意欲は当期も強い状態が続いており、店舗賃料については、高値安定の横ばいが続いている。当地区のオフィスの賃貸需要は当面堅調であると予想され、オフィス等の収益用不動産に対する取得需要の堅調さに変化は見られず、資金調達環境にも当面大きな変化が予想されず、変化の兆しが見られない。以上から、当期の市況が当面続くと思込まれるため、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。
概況	阪急京都本線の烏丸駅周辺。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商業地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
大阪市北区・商業 梅田	上昇（0%超～3%未満）	△	△	－	－	上昇（0%超～3%未満）	当地区は、「大阪・梅田ターミナル」に近接する交通便利性から、商業施設を中心にオフィス、ホテル等の多様な用途が共存する超大型複合施設の集積地となっており、大手不動産会社による都心型商業施設等の開発が進捗している。当地区では店舗等の売上高も引き続き安定傾向にあり、店舗需要が強まったことから、店舗賃料は緩やかな上昇傾向となっている。また、オフィス賃貸市場においても、淀屋橋で大規模オフィスの供給があったものの、今後の新規供給が限定的であることから、賃料は前期に続き上昇傾向となっている。再開発によって今後も商業集積度の高度化が進むと見込まれることから、旺盛な投資意欲を示す投資家等によって投資需要の強まりが続いている。賃貸市場の需要の強まりにより、取引価格はやや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。 不安定な外交情勢・建築費高騰・金利上昇・景気の先行き不透明感が懸念されるものの、当面は投資環境に大きな変化はなく、投資需要も堅調に推移すると見込まれる。将来の地価動向はやや上昇傾向が続くと予想される。
概況	「大阪・梅田ターミナル」周辺に超高層複合施設が密集する地域						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
大阪市中央区・商業 なんば	上昇（0%超～3%未満）	△	△	－	－	上昇（0%超～3%未満）	大阪第二の規模を誇る広域ターミナル「なんば」駅を擁する当地区は、関西屈指の商業集積地として盤石な地位を確立している。御堂筋沿いの高層オフィス・店舗複合ビルと、その背後に広がる著名商店街が重層的な商業環境を形成しており、集客力は極めて高い。新規物件の供給は限定的であるものの、店舗売上の向上や旺盛な宿泊需要を背景に不動産投資意欲は極めて旺盛であり、稀少性の高さから需要超過の状態が継続している。訪日外国人観光客数は高水準にあり、活発な消費活動等を背景に、旺盛な出店需要が続いている。一方、物件供給は限定的で、店舗賃料の上昇傾向が続いている。オフィス賃貸市場では、人材確保・雇用の観点から品等の高い物件、立地に恵まれた物件の需要が強まっており、賃料はやや上昇傾向にある。以上の市況から、当期の地価動向はやや上昇で推移した。 今後については、金融市場の動向や地政学リスクの高まりによるインバウンド需要への影響等に注視する必要があるものの、店舗賃貸市場は堅調で、投資物件の供給が少ないなか、好調な商況を背景に投資需要の強まりが当面続く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。
概況	大阪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。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
大阪市淀川区・商業	新大阪	上昇 (0%超〜3%未満)	△	△	-	-	<p>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ため、全国展開企業の支店や営業所等の需要が見られる。オフィス市況について、堅調な需要を背景に引き続き空室率の低い状況が続いており、オフィス賃料は前期に引き続きやや上昇となっている。また、関西国際空港の外国人旅客数は、国外における諸々の影響による先行きに懸念が見られるものの、引き続き高い水準を維持している。そのため当地区の外国人旅行者数も引き続き高水準で、これに連動して飲食店舗等の売上げも好調であることから、店舗賃料は前期に引き続き上昇となった。さらに、国内外の機関投資家等によるオフィス等に対する投資意欲は依然として旺盛である。以上より、当期のオフィス賃料・店舗賃料はともに上昇していることから、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。</p> <p>当地区におけるオフィス・店舗の賃貸市況は堅調な状況が続いている。また、長期金利上昇等の影響による資金調達面の先行きや地政学リスクの高まりによるインバウンド需要への影響等に対する懸念はあるものの、投資意欲は依然として旺盛であるため、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。</p>
概況	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。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
大阪市福島区・住宅	福島	上昇 (0%超〜3%未満)	△	-	△	△	<p>当地区はJR福島駅から徒歩圏に位置し、同駅周辺には多数の飲食店等が分布している地区で、大阪市中心部のオフィスエリアにも近接し、生活利便性が高い。また、当地区の東方に位置するうめきた2期区域では、JR東海道線支線地下化や令和13年度開業予定の「なにわ筋線」等のインフラ整備と併せて、公園・オフィス・商業施設・ホテル・高層マンション等の大規模複合開発が進捗中である。同区域では、令和5年3月にJR大阪駅(うめきたエリア)が開業したほか、令和6年9月6日には先行まちびらきとしてうめきた公園や北街区の賃貸棟を中心に中核機能施設の一部等が開業し、さらに令和7年3月には南街区賃貸棟及び西口広場が全面開業した。このように、うめきたエリアの順次開業により、隣接する当地区の利便性が高まっていることから、マンション需要は強い状況が続いており、マンション分譲価格は当期もひきつづき上昇傾向で推移している。そのため、デベロッパー等によるマンション開発素地の取得意欲は強く、取引価格は引き続き上昇傾向にある。また、特に築年の新しい物件に対する需要は引き続き底堅く、当地区のマンション賃料は上昇傾向にあり、法人投資家等による賃貸マンションの取得意欲もひきつづき旺盛な状況にある。以上より、当期の地価動向はやや上昇で推移した。</p> <p>「うめきた2期地区開発プロジェクト」等の工事の進捗に伴い、当地区の利便性はより一層の向上が見込まれることから、マンション需要は強い状況が続くと予想される。また、マンション開発素地に対する取得意欲も強い状況が継続すると見込まれることから、将来の地価動向はひきつづきやや上昇で推移すると予想される。</p>
概況	JR大阪環状線の「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、マンションが建ち並ぶ住宅地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
大阪市天王寺区・住宅	上昇（0%超〜3%未満）	△	－	△	△	上昇（0%超〜3%未満）	当地区は大阪上本町駅及び谷町九丁目駅の徒歩圏に位置する。大阪上本町駅はターミナル駅となっており、周辺は商業施設や飲食店、ホテル等が建ち並び生活利便性が高いほか、複数の路線を利用できることから交通利便性に優れている。また、当地区の周辺には著名な学校が多く立地する等、文教地区として知られている。そのため、良好な住環境及び教育環境を求める高所得者層からの住宅需要が強く、マンション分譲価格が上昇する昨今の状況において、新築マンション需要は堅調である。当地区及び周辺においては、今後、タワーマンションを含む複数のマンションの分譲が予定されている。また、中古マンションについても好調な新築マンションの影響を受け相応の取引が行われており、良好な住環境等を背景に需要が堅調な状況であることを確認できた。また、賃貸市場においては都心部への接近性や交通利便性に優れることから賃貸需要は堅調で、賃料水準は上昇基調での推移が続いている。建築費の上昇等を背景にマンション分譲価格は上昇しているが、高所得者層からの需要が見込めるため、当地区のマンション素地に対するデベロッパーの需要は依然として旺盛である。一方で供給は限定的であるため、立地条件等の整ったマンション開発素地が供給された場合には需要が競合する状況にある。このような状況を受け当期の地価動向はやや上昇で推移した。当地区のマンション需要は安定しており、マンション素地に対する需要も当面続くと予想されるほか、近接する大阪上本町駅ターミナルとその周辺においては将来的に開発の見込みがあり、利便性のさらなる発展が期待されることから、将来の地価動向についてもやや上昇で推移すると予想される。
概況	近鉄大阪線の大阪上本町からの徒歩圏。中高層の事務所ビル、マンションが建ち並ぶ住宅地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
神戸市中央区・商業	上昇（0%超〜3%未満）	△	△	－	－	上昇（0%超〜3%未満）	当地区は、神戸市内で集積度の高い旧居留地のオフィスエリアに位置し、大型のオフィスビル、ホテルが建ち並ぶ商業地域である。オフィス賃貸市場は景気回復により館内増床の需要が増加しているほか、人材確保の観点から企業が神戸市郊外から移転する流れが継続しており、空室率も低水準で推移し、既存ビルの賃料が引き続き上昇した。店舗賃貸市場についてはラグジュアリーブランドの集積する商業エリアに近接するほか、ホテルの立地も多く、人流は安定しており、商況も堅調であることから、店舗賃料も堅調で推移した。以上の市況から、長期金利の上昇懸念があるものの、国内外の機関投資家等による投資用不動産に対する投資意欲は旺盛で、当期も取引価格は緩やかな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。神戸市では、神戸港のウォーターフロント再開発により大型アリーナ施設が整備されたほか、令和9年度、令和11年度に三ノ宮駅周辺で再開発ビル及び令和11年度に神戸市役所2号館新庁舎と賑わい施設が開業予定であり、今後、当地区を含めた神戸市全体での集客力・回遊性の向上が期待されている。以上から、安定した投資需要によって当期の市況が当面続くと見込まれることから、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。
概況	JR東海道本線三ノ宮駅の南側に位置する、大型のオフィスビル、ホテルが建ち並ぶ旧居留地の商業地区。						

	地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
			需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
西宮市・住宅	甲子園口	上昇（0%超～3%未満）	△	－	△	△	上昇（0%超～3%未満）	当地区は神戸市や大阪都心部への交通接近性に優れるほか、住環境にも恵まれていることから、西宮市の他に周辺都市からの流入人口も多く人気の高い住宅地域である。このような堅調な住宅需要を背景に、戸建住宅用地、マンション素地ともに価格は上昇傾向となっており、取引件数も相応に確認されている。市内でも高価格帯のマンション分譲が見込める当地区においては、積極的に開発が行われる傾向にあり、引き続き分譲中及び分譲予定の新築マンションが数棟確認されている。マンション開発業者は事業採算性を確保するために価格転嫁を行っており、供給戸数も限られていることから、立地条件や商品設計等が優れたマンションの分譲価格は上昇傾向が続いている。このような新築マンションの市況を背景に、中古マンションについても、築年数の新しい物件を中心に需要は底堅く推移している。また、賃貸マンションを志向するエンドユーザーも多く、賃貸マンションの空室率は低位で安定し、賃料も上昇傾向で推移している。以上の市況から、取引価格は引き続き緩やかな上昇傾向にあり、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。土地価格の動きを観察するうえで、今後も建築費の高止まりや金融市場の情勢等の懸念材料は残るものの、分譲・賃貸マンションともに業者の開発意欲は引き続き強い。一方で、今後の開発素地の供給は限定的と見込まれることから、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。
概況	JR東海道本線の「甲子園口」駅からの徒歩圏。マンションを中心に店舗等が混在する住宅地区。							

	地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
			需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
芦屋市・住宅	JR芦屋駅周辺	上昇（0%超～3%未満）	△	－	△	△	上昇（0%超～3%未満）	当地区は大阪市・神戸市中心部への接近性に優れ周辺には利便施設が存している。また、住環境に優れ、景観が優れること等をはじめ、「JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業」が計画されており、当地区のさらなる活性化が期待されているため、関西圏の中でも人気の高い住宅地域であり、仕様や設備水準等が高い戸建住宅や高級マンションが建ち並んでいる。当地区には空地がほとんどなく、マンション開発素地が不足していることから、新築マンションの供給は限定的であり、今後も同様の傾向が続くと考えられる。分譲価格については金利動向の不透明感や建築コストの高騰等の影響があるものの資産性等の観点から上昇を維持している。特に駅周辺の利便性が優れるマンション開発素地の需要は当期も堅調に推移しており、分譲マンションの市場動向に特段の変化は見られないため、当地区のマンション開発素地に適する物件には依然として需要の競争が認められる。また、建築費高騰等の影響により、中古マンションについても新築分譲マンション同様、駅周辺の利便性の優れる地域については需要は堅調に推移している。JR芦屋駅周辺の賃貸マンション市場については、交通利便性と高級住宅地としてのブランド力を背景に需要が堅調に推移している。大阪市・神戸市中心部への接近性に優れており、単身者及びファミリー世帯共に需要がある。特に駅への接近性に優れた物件や築浅物件は供給が限られ、賃料は高水準で推移している。以上のような市況から、当地区の取引価格は当期も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。当地区のマンション分譲価格は高値圏にあると見なされているが、マンション開発素地の稀少性が高く、今後も堅調な住宅需要が見込まれるため、将来の地価動向は当期同様やや上昇で推移すると予想される。
概況	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。							

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
広島市中区・住宅	上昇（0%超～3%未満）	△	－	△	□	上昇（0%超～3%未満）	白島地区は、良好な住環境、利便性を有していることから、住宅需要は総じて堅調に推移している。近時の堅調な住宅需要を背景に戸建住宅用地、マンション素地ともに上昇傾向となっているが、当地区では物件が市場にでてくることが少ないため、取引件数こそ低調であるが、富裕層向け物件を中心としたマーケットが形成されていることから、高価格帯で取引される傾向が強い。現在分譲中の物件では期分けによる販売調整等の影響はあるものの総じて売れ行きは好調である。周辺地域で計画中の物件も建築費の影響を受け高価格帯での供給が予想されているが、良好な住環境や利便性を有していることから、堅調な販売が期待されている。中古マンションについては駅距離、築年等の条件の良好な物件を中心に取引が活発である状況に変化はみられない。実需ベースを中心としたマンション需要が強いため、ファミリータイプの需要が特に強く、分譲マンションの価格は上昇傾向にある。また、賃貸市場においては築年数の新しい物件に帯する需要は引き続き底堅く、住環境が良好なファミリータイプは分譲賃貸を中心に需要が堅調であるが、賃料水準は総じて横ばい基調での推移が続いている。以上の市況から、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。 土地価格の動きを観察するうえで、建築費の影響も受け高額となった新築マンションの価格へのエンドユーザーの反応を注視する必要がある。新築マンションは良好な住環境や利便性を有するファミリータイプを中心に取得需要は旺盛であり、当面はこの傾向が続くことが見込まれる。当地区では需要の底堅さを背景にデベロッパーのマンション素地の取得の動きが継続するものと見込まれることから、将来の地価動向もやや上昇が続くと予想される。
概況	JR新白島駅の南方約350m、広島電鉄白島駅及びビートルライン城北駅周辺。中高層のマンションが建築され、高度利用化が進む住宅地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
広島市中区・商業	上昇（0%超～3%未満）	△	△	－	－	上昇（0%超～3%未満）	紙屋町地区は、相生通り・鯉城通り等の主要な通り沿いにオフィスビル等が建ち並ぶ高度商業地区である。近時は老朽化したオフィスビルや商業ビル等をホテル開発目的で取引される動きがみられるようになったため、取引価格は上昇傾向にあるが、物件が市場にでてくることが少ないため、取引件数は低調である。また、当地区では、オフィスビルを中心とした収益物件の取得需要が強い状況に変化はみられないため、需要は総じて堅調に推移している。年明けに新築オフィスビルの供給が行われたため、一時的に二次空室発生に伴う空室率の悪化が懸念されるが、既存オフィスビルへの移転拡張や館内増床等の動きが続いているため、オフィス賃料は緩やかではあるが上昇傾向にある。相生通り・鯉城通り等の主要な通り沿いの競争力の優るオフィスビルは高稼働を維持しており、契約更新時の増賃改定の動きも見られる。また、本通りを中心とする店舗への引き合いは緩やかではあるが増加傾向にあるが、テナントとの条件が合わず、入居までの期間が長期化する物件も散見されていることから、賃料は概ね横ばいで推移している。以上の市況から、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。 当地区が位置する紙屋町・八丁堀地区は特定都市再生緊急整備地域に指定されており、中区基町の相生通り沿いの再開発事業は順調に進捗し、本通り及び八丁堀でも再開発計画が公表されている。このように、新たな賑わい創出を目的とした事業の進展による波及効果等が期待されるなかで、当期の市況が当面続き、将来の地価動向もやや上昇が続くと予想される。
概況	JR広島駅の南西方約2.1km、広島電鉄紙屋町東電停及びビートルライン県庁前駅周辺。高層店舗付事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
福岡市中央区・住宅	大濠	上昇 (0%超〜3%未満)	△	－	△	□	<p>大濠地区は、福岡市内でも最上位の高級住宅地域であり、最高価格帯でのマンション分譲が可能な良好な住環境を誇る。近時の福岡市内のマンション分譲については、建築費等の高騰を販売価格に転嫁できる地区とそれ以外とで動向が異なり、当地区に代表される前者では選りすぐりの富裕層をターゲットとしているため、販売価格が上昇傾向にある一方、後者にあたる郊外では成約率が総じて鈍化傾向にある。大濠地区においては、取引がほぼないものの、周辺地域では既に高い価格での取引が散見されており、当地区においてマンション素地が市場に供給された場合、激しい取得競争が予測される。現在分譲中の複数物件における売れ行きも好調であり、中古マンションに関しても駅距離、築年等の条件の良い物件を中心に取引が活発で、高い価格での成約が確認されるなど好況を呈している。また、こうした分譲マンション市場の動向を背景として、賃貸市場でも住環境や生活利便性が優る高稼働の築浅賃貸マンションを中心に、家賃の強含み傾向が見られる。以上の市況から、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。金利上昇局面ではあるが、目立った変化は確認されておらず、最高価格帯マンションの販売価格については高い水準が続くと見込まれる。なお、優良な開発が可能なエリアでは、デベロッパーのマンション素地に対する旺盛な取得意欲の傍ら需給の逼迫が続くと見込まれることから、将来の地価動向もやや上昇が続くと予想される。</p>
概況	福岡市営地下鉄空港線の唐人町駅からの徒歩圏。大規模一般住宅の中にマンションが混在する地区。						

地区名	総合評価	詳細項目の動向				地価動向の予測	市場動向の概要
		需給取引動向	オフィス店舗賃貸	マンション売買	マンション賃貸		
福岡市中央区・商業	天神	上昇 (0%超〜3%未満)	△	△	－	－	<p>当地区は九州最大の都市・福岡市の中心商業地に所在し、百貨店等の大規模商業施設が存するほか、物販・飲食店舗等とオフィスが複合した高層ビルも建ち並ぶ地域である。「天神ビッグバン」や「グリーンボーナス」の認定による大規模な建替えプロジェクトが多数進行中であり、店舗やホテル等の施設とともに、オフィス床の大量供給が続いている。建築費の高騰等の影響により、投資適格物件に対する需要はやや落ち着いてきているが、オフィスビルの取引価格や投資適格物件の売希望価格に下落は見られないため、緩やかな上昇傾向が続いている。賃料水準の上昇や開発による活性化の期待により、当期の地価動向はやや上昇で推移した。オフィスの賃料水準は新築ビル等の影響でやや上昇傾向にあるなか、リーシングに苦戦する新築ビルも見られるが、賃貸条件の緩和等により空室は徐々に解消し概ね順調に稼働している。既存店舗の賃料水準は概ね横ばいにあるが、新築ビルに開業する店舗が高額な賃料で成約していることにより、市場賃料の水準を押し上げている。以上の市況から、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。建築費の高騰や金利上昇等の不安定要素はあるが、福岡市は今後も人口増が続く見込みであり、駅直結ビルへの立地改善、耐震性やセキュリティ及び環境に配慮したビルへのグレードアップ、拡張移転等によるニーズもあるため、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。</p>
概況	福岡市営地下鉄空港線の天神駅周辺。中高層の店舗事務所複合ビルが建ち並ぶ繁華性の高い高度商業地区。						

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 style="list-style-type: none"> ・ 一般土地取引の指標 ・ 不動産鑑定士等の鑑定評価の規準 ・ 公共事業用地の取得価格の算定の規準 ・ 相続税評価、固定資産税評価の目安 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国土利用計画法による価格審査の規準 ・ 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 ・ その他、地価公示とほぼ同等の役割 	<p>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</p>
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 不動産・建設経済局 土地経済課
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（令和 8 年地価公示） ※うち、隔年で調査を行う 430 地点、福島第一原子力発電所の事故の影響による 4 地点及び令和 6 年能登半島地震の影響による 1 地点の計 435 地点について調査を休止	基準地 21,441 地点（令和 7 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 10 地点は調査を休止	44 地区
主 な ア 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	対象地区の四半期毎（1 月 1 日、4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日）の変動率
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	三大都市圏及び地方四市の高度利用地
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 m ² 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。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象地点についての 1 m²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 3 % ほどの幅に区分して表示。
根 拠 法	地価公示法	国土利用計画法施行令	-

参 考 资 料

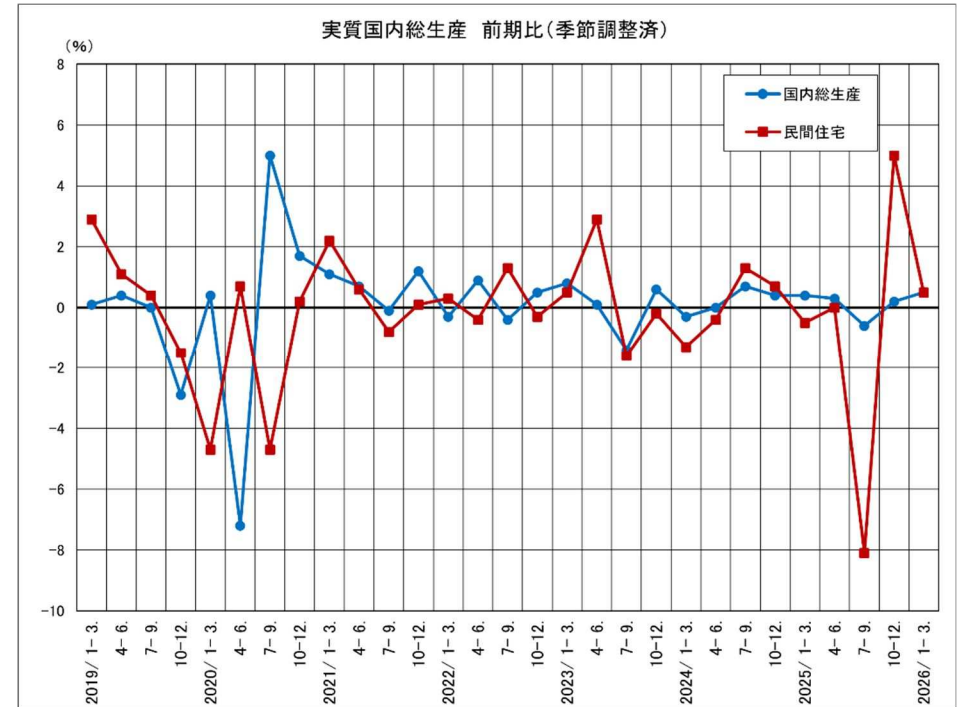
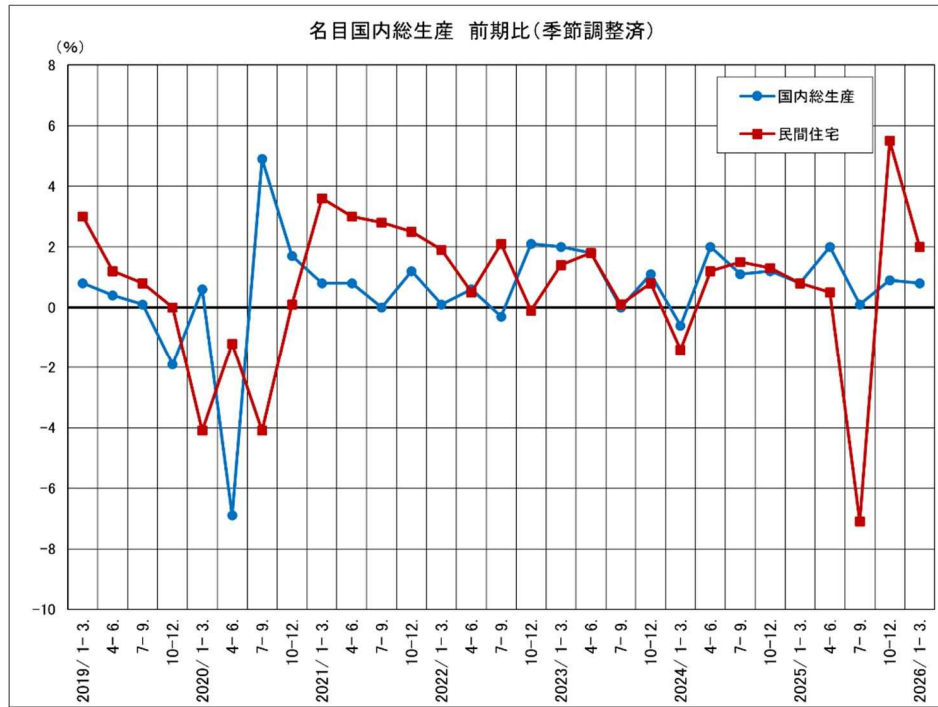
1. 景気動向

① 月例経済報告

2024年	6月	景気は、このところ足踏みもみられるが、緩やかに回復している。
	7月	景気は、このところ足踏みもみられるが、緩やかに回復している。
	8月	景気は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復している。
	9月	景気は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復している。
	10月	景気は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復している。
	11月	景気は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復している。
	12月	景気は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復している。
2025年	1月	景気は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復している。
	2月	景気は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復している。
	3月	景気は、一部に足踏みが残るものの、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が、米国の通商政策等による不透明感がみられる。
	5月	景気は、緩やかに回復しているが、米国の通商政策等による不透明感がみられる。
	6月	景気は、緩やかに回復しているが、米国の通商政策等による不透明感がみられる。
	7月	景気は、米国の通商政策等による影響が一部にみられるものの、緩やかに回復している。
	8月	景気は、米国の通商政策等による影響が一部にみられるものの、緩やかに回復している。
	9月	景気は、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかに回復している。
	10月	景気は、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかに回復している。
	11月	景気は、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかに回復している。
	12月	景気は、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかに回復している。
2026年	1月	景気は、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかに回復している。
	2月	景気は、米国の通商政策の影響が残るものの、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が、中東情勢の影響を注視する必要がある。
	4月	景気は、緩やかに回復しているが、中東情勢の影響を注視する必要がある。
	5月	景気は、緩やかに回復しているが、中東情勢の影響を注視する必要がある。

出典：内閣府 月例経済報告

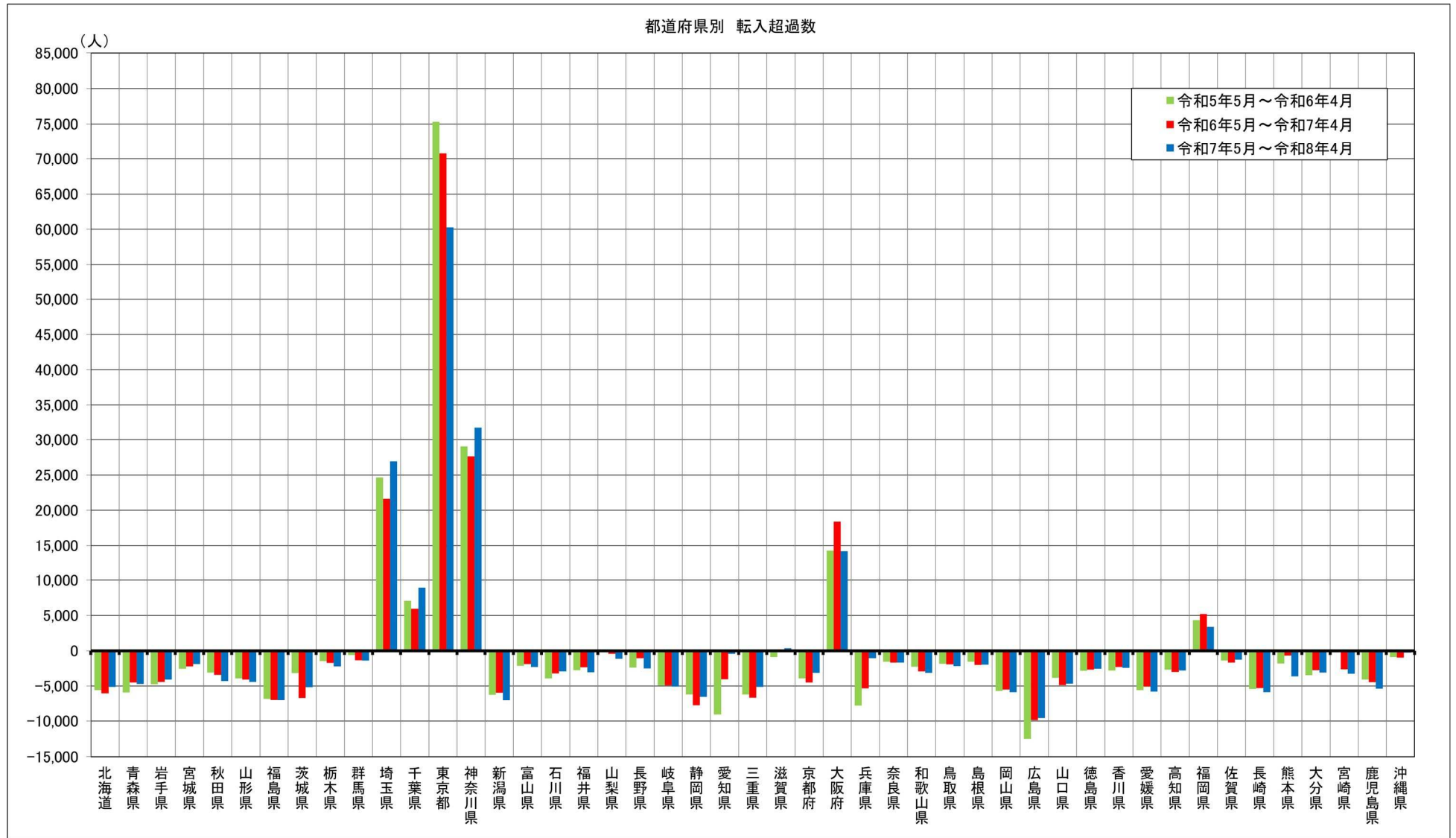
② 国内総生産（名目・実質）前期比



出典：内閣府「国民経済計算」、「四半期別GDP速報」

※2026年1-3月期は1次速報値をもとに作成

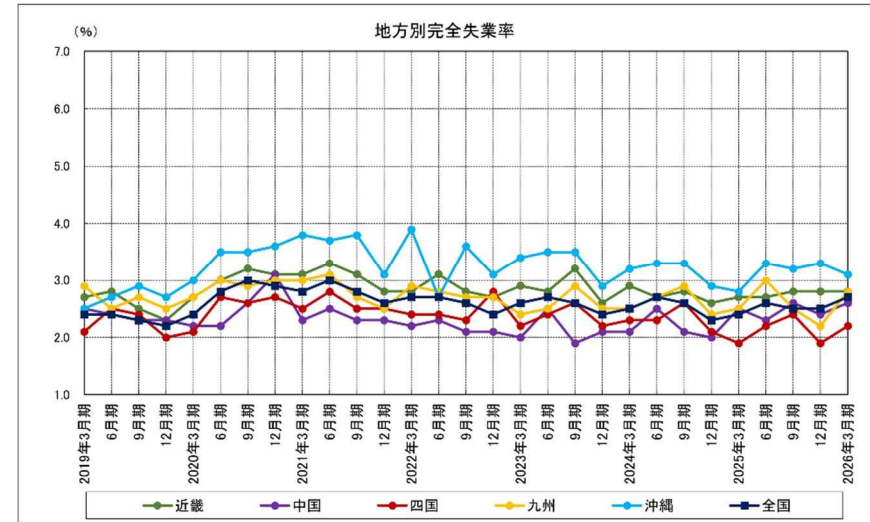
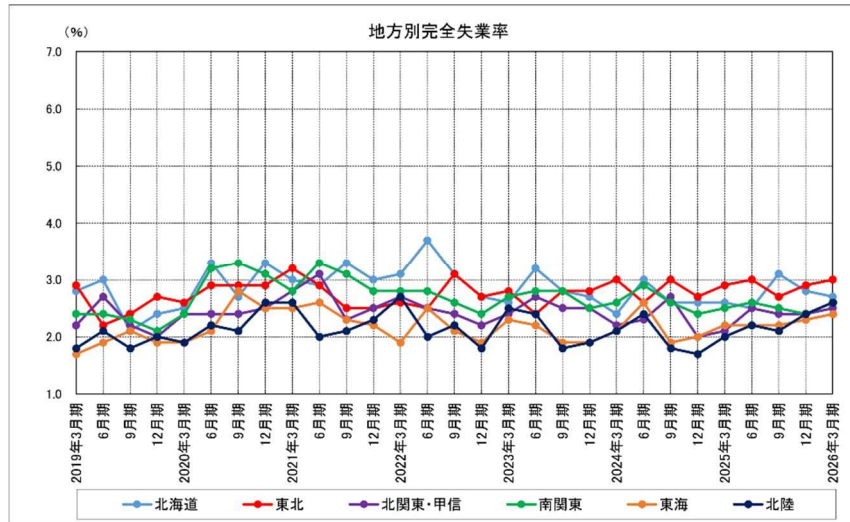
2. 人口動向



出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」

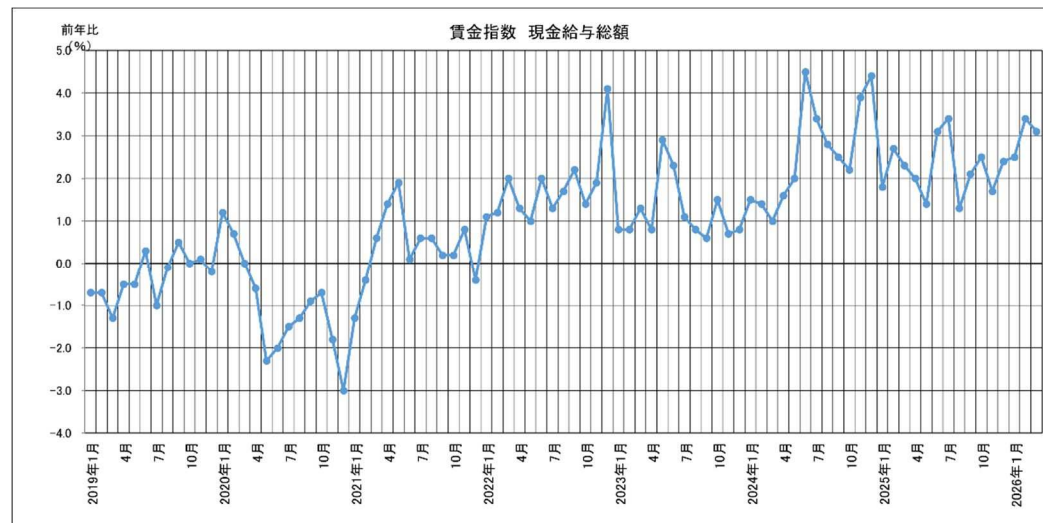
3. 雇用・所得環境

① 地方別完全失業率



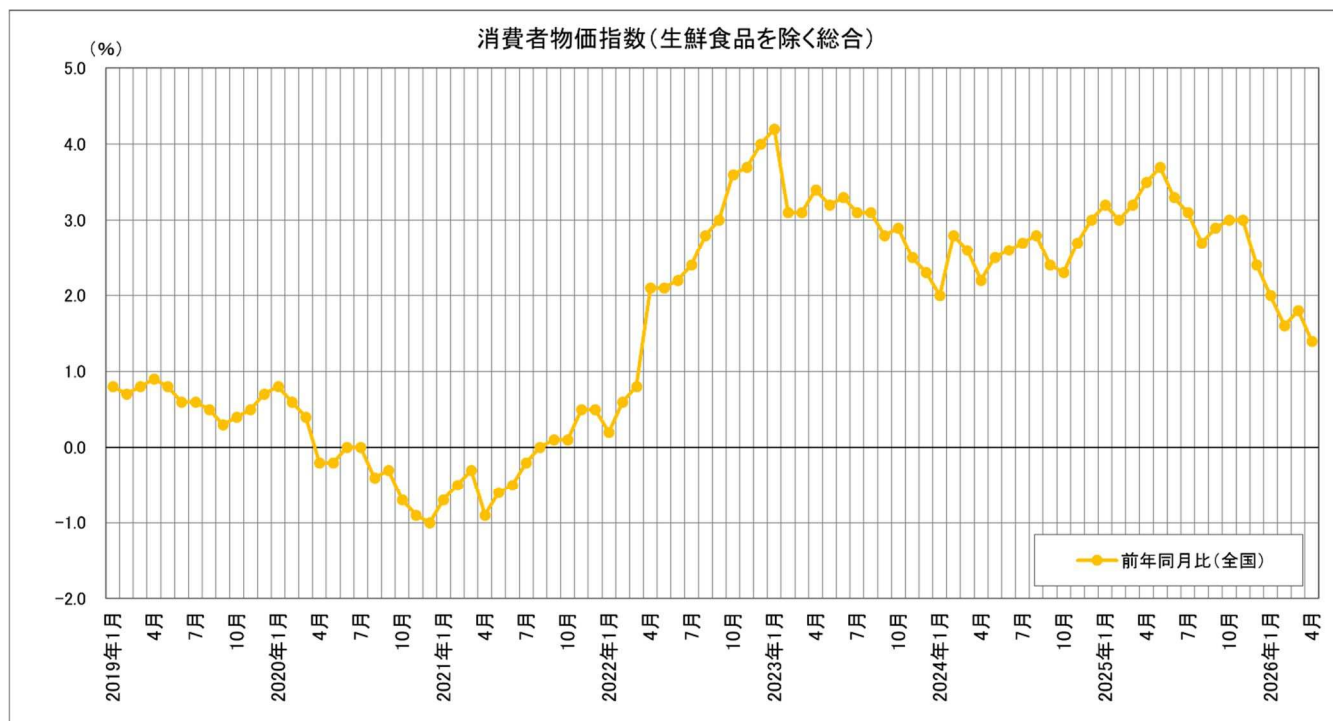
出典：総務省「労働力調査」

② 賃金指数



出典：厚生労働省「毎月勤労統計調査」※2026年3月は確報値をもとに作成

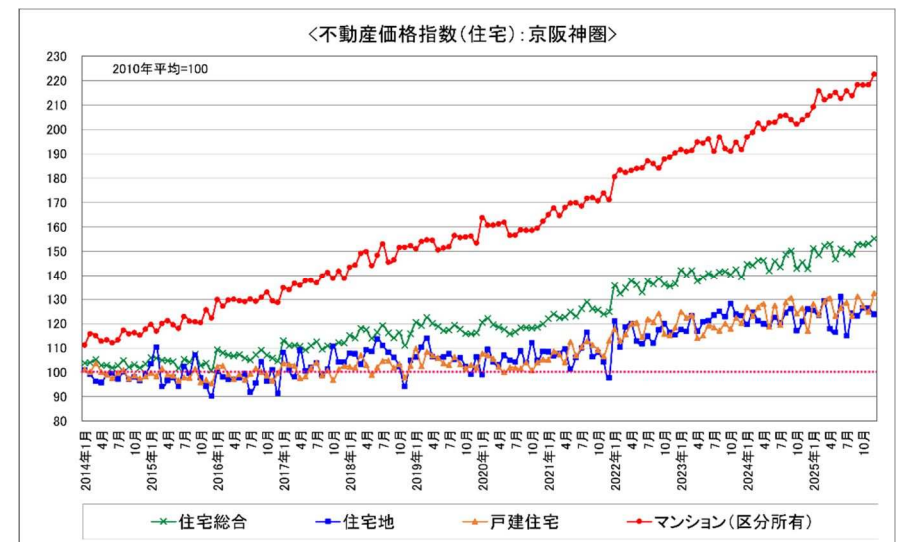
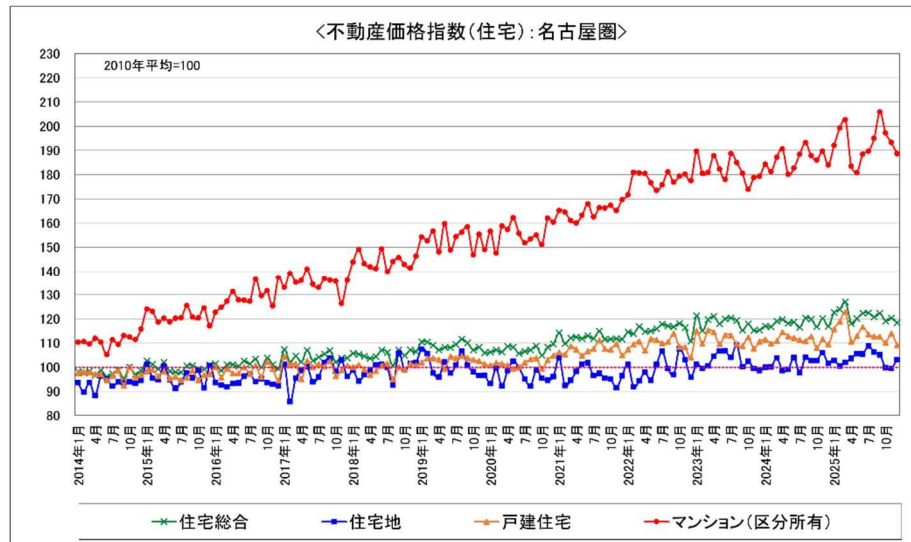
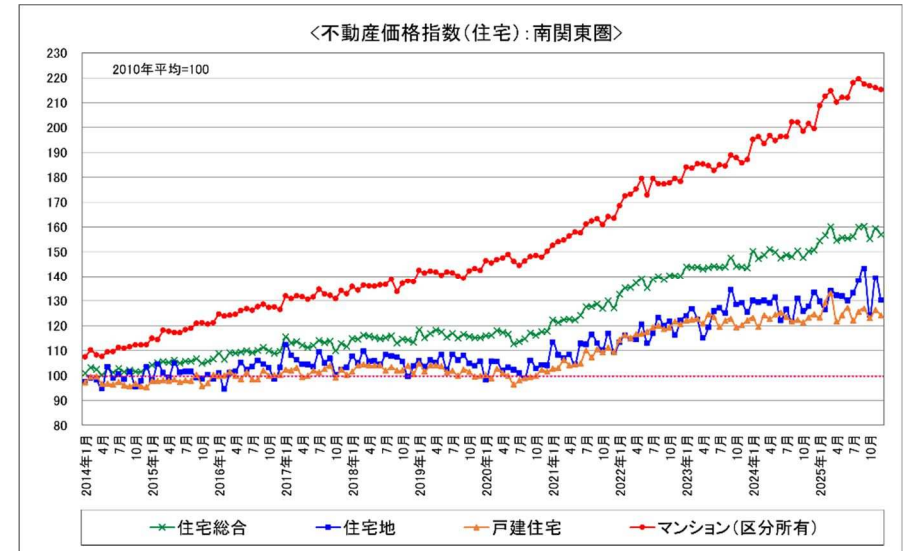
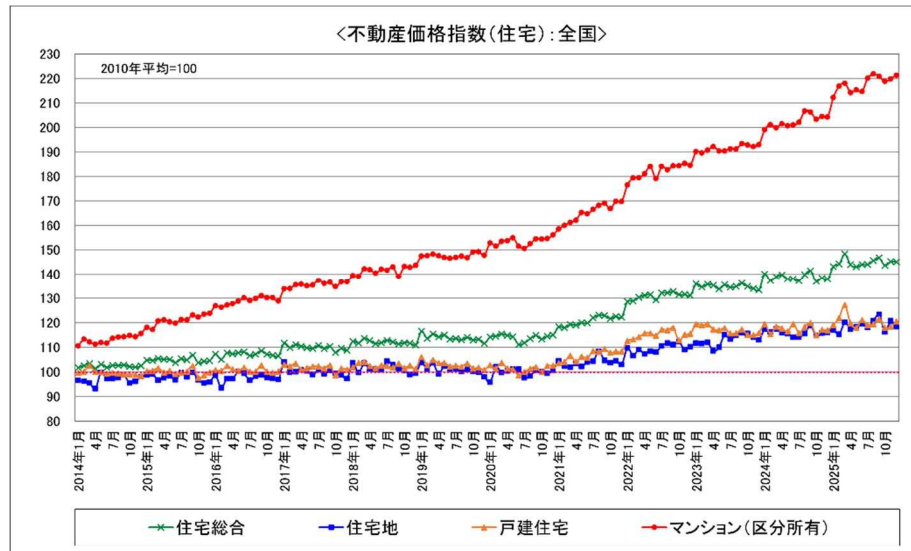
4. 物価



出典：総務省「消費者物価指数」

※2021年8月(2021年1月分データより)の基準改定により、2015年基準から2020年基準へ変更

5. 不動産価格指数：住宅

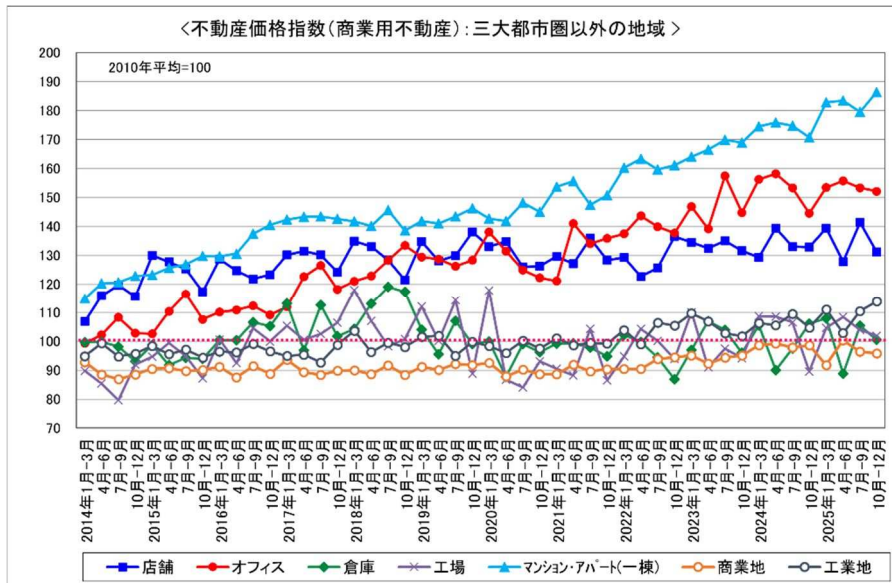
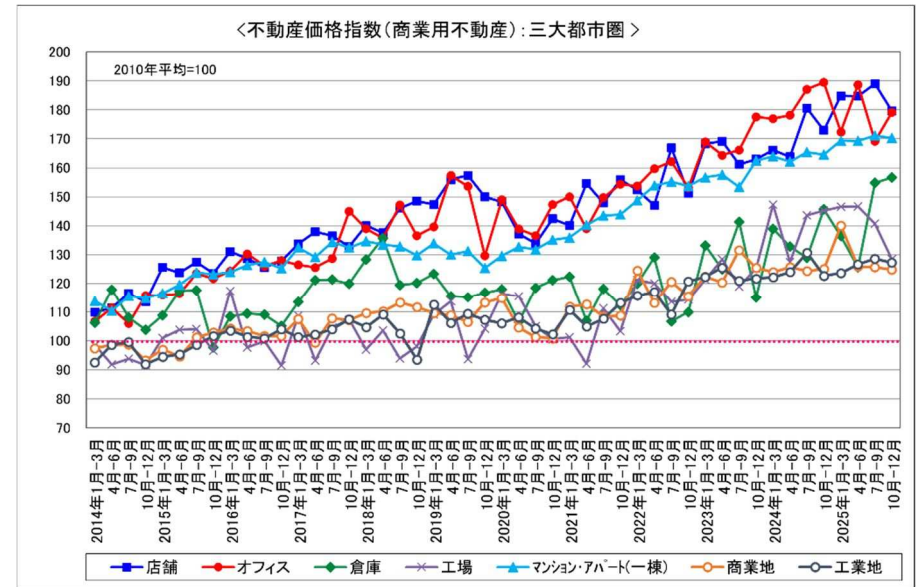
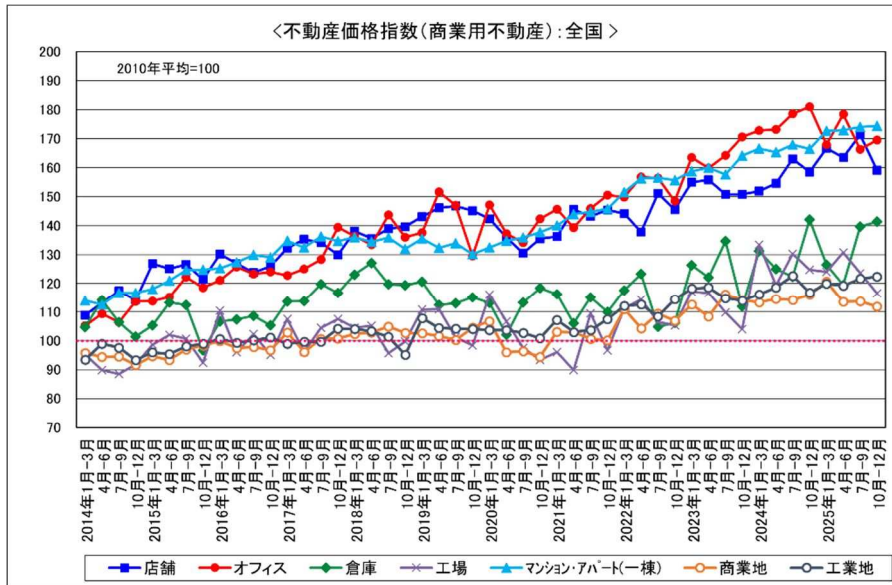


出典：国土交通省「不動産価格指数（住宅）」

注1) 2010年平均=100とした指数である。原系列指数の推移

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

6. 不動産価格指数：商業用不動産

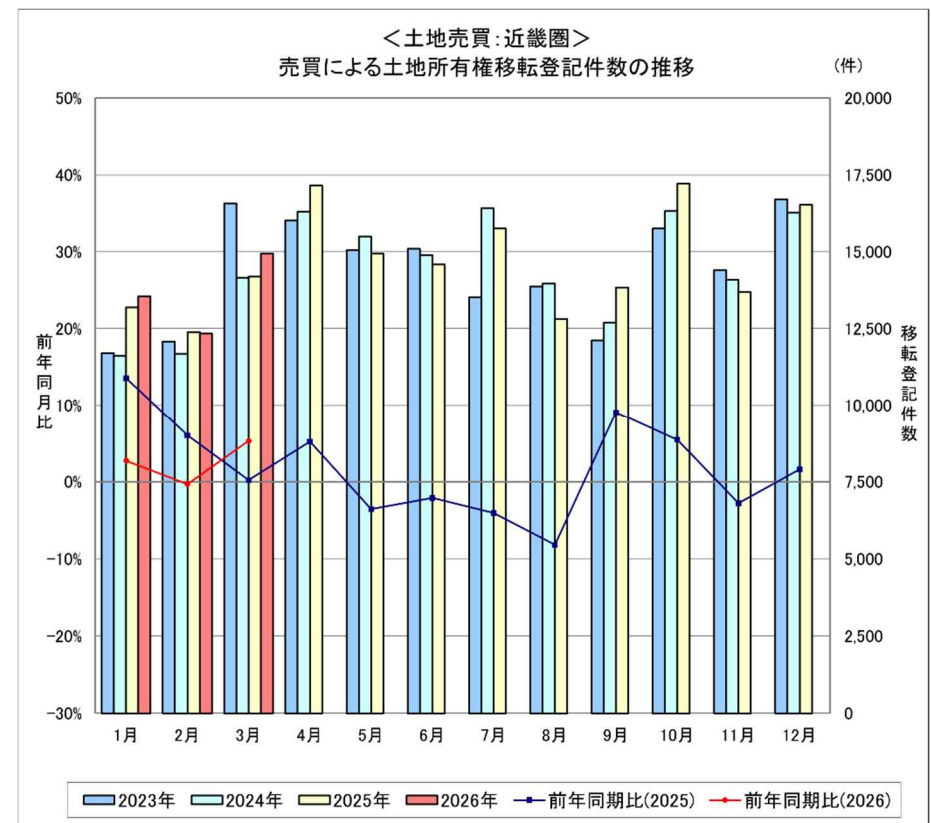
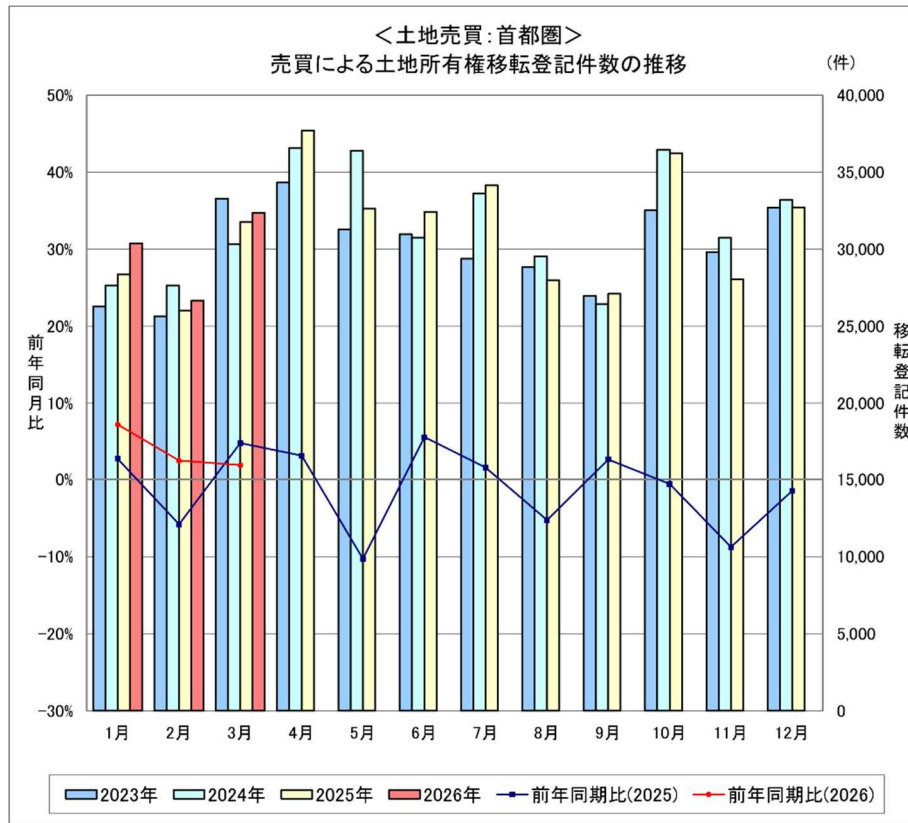


出典：国土交通省「不動産価格指数（商業用不動産）」

注1) 2010年平均=100とした指数である。原系列指数の推移

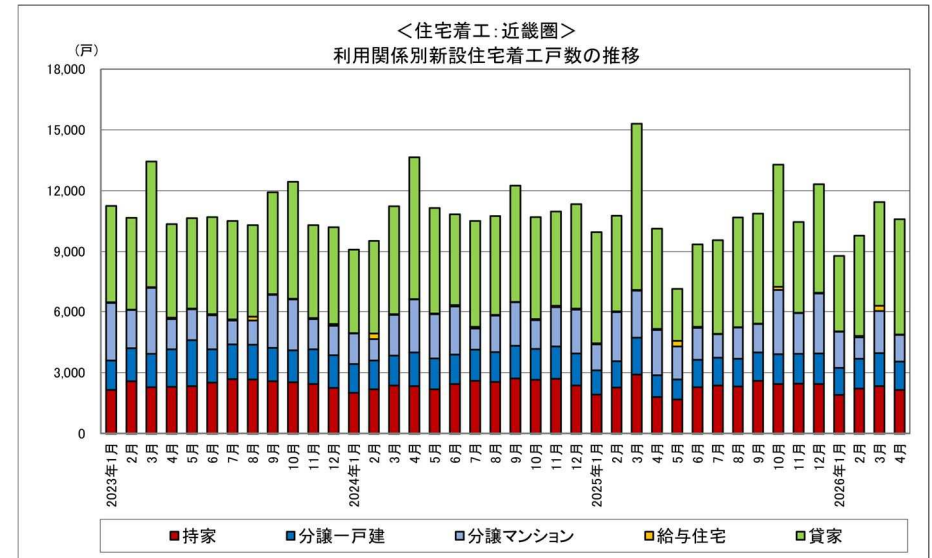
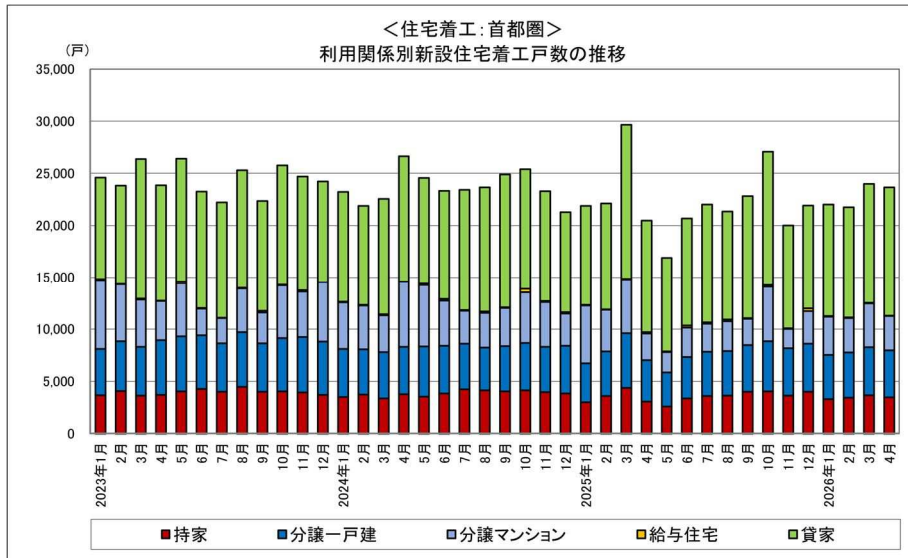
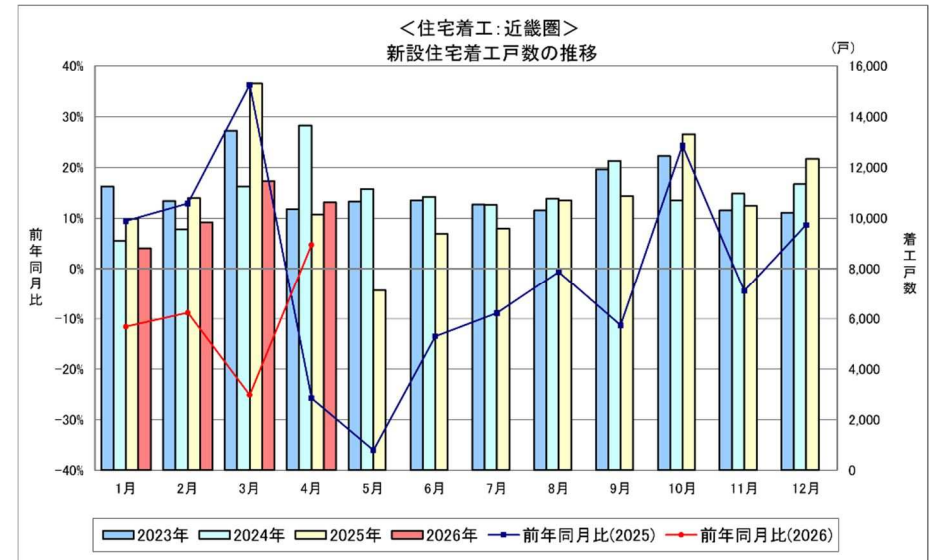
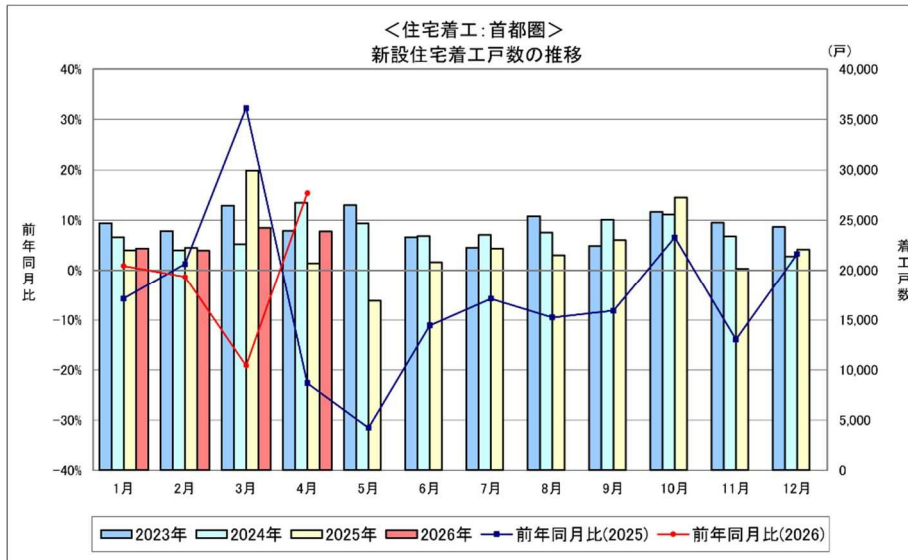
注2) 実際の取引価格情報をそのまま機械的に統計処理し、広域的なブロック単位で指標化（ヘドニック法による）している

7. 土地所有権移転の動向



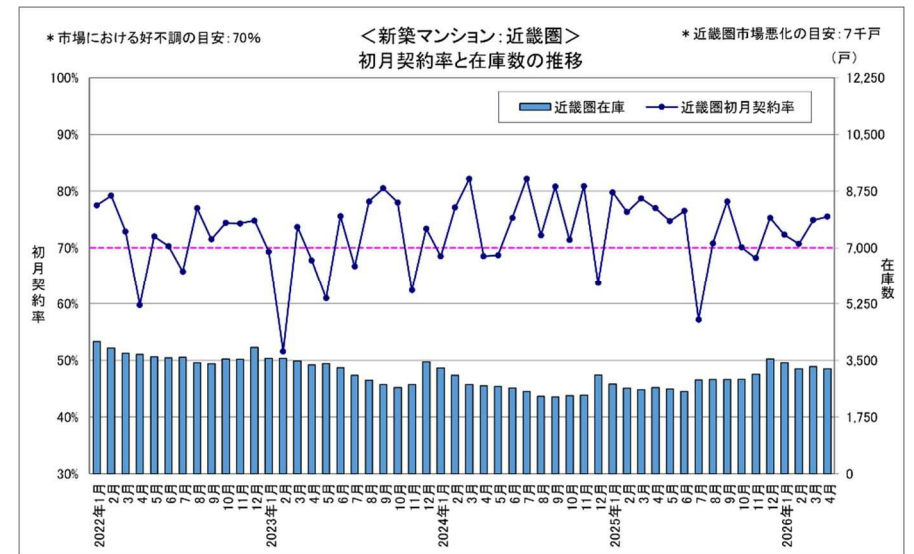
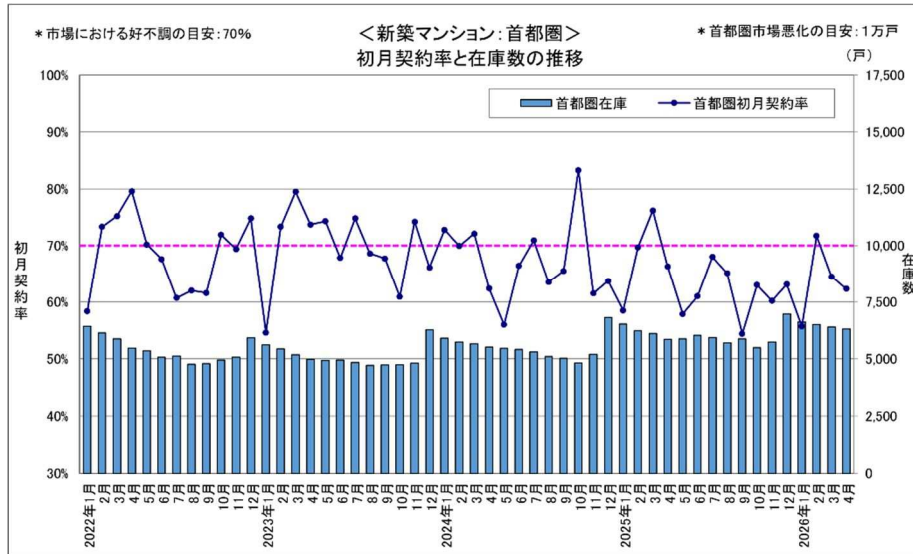
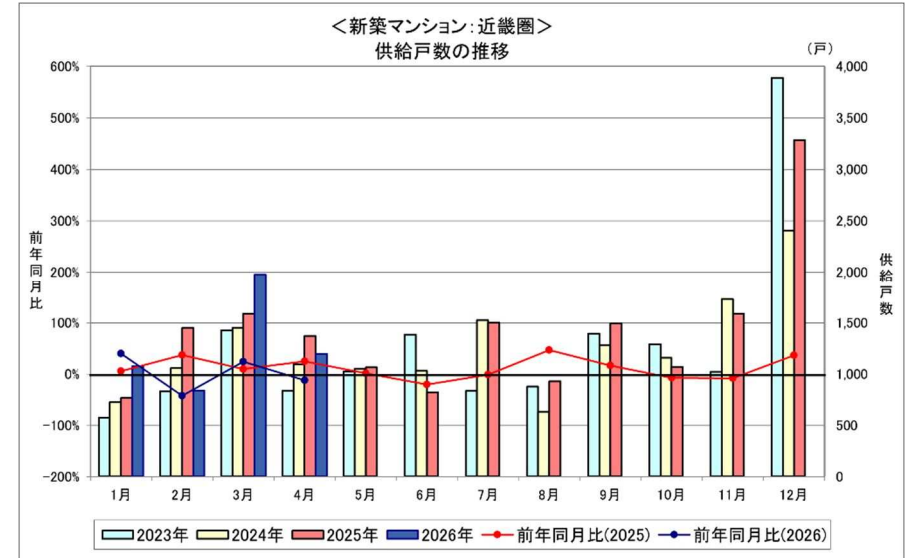
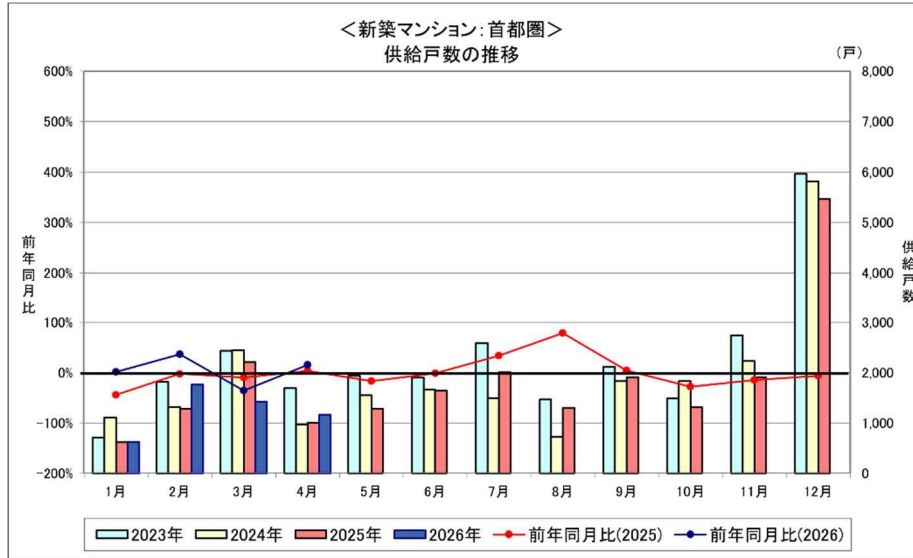
出典：法務省「法務統計月報」

8. 住宅着工の動向



出典：国土交通省「建築着工統計」

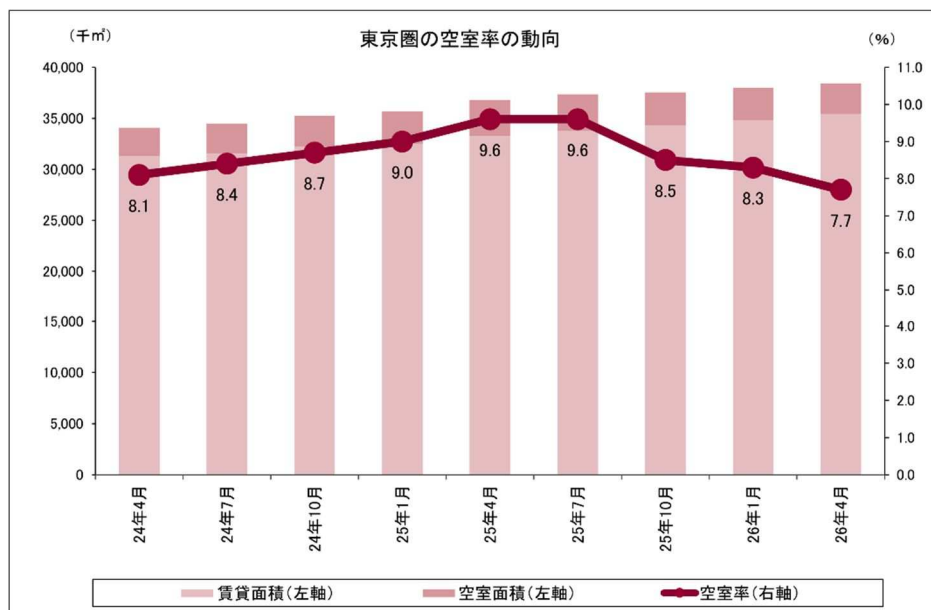
9. マンション市場



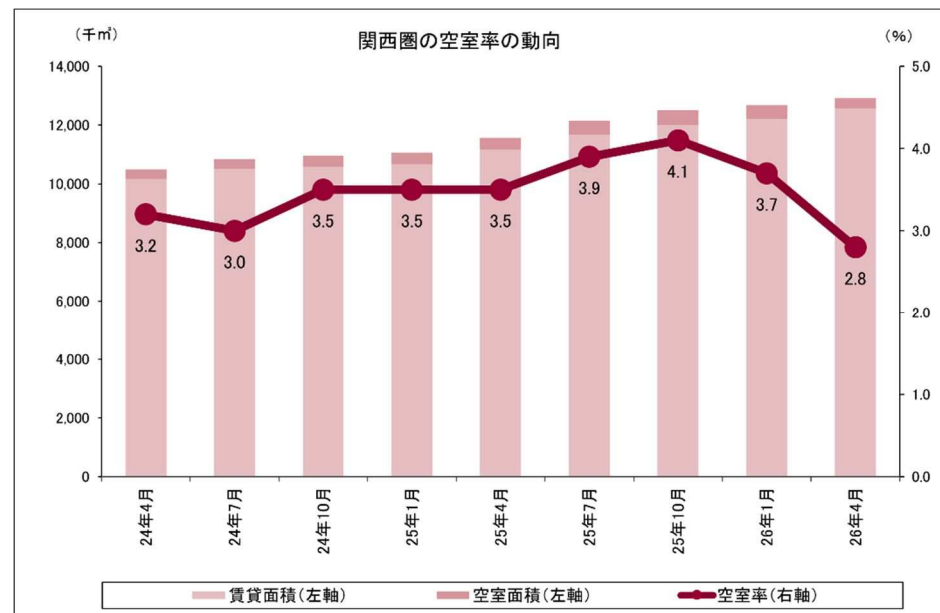
出典：(株)不動産経済研究所「不動産経済調査月報」、「全国マンション市場動向」

1.1. 物流施設市場

○東京圏の空室率の動向

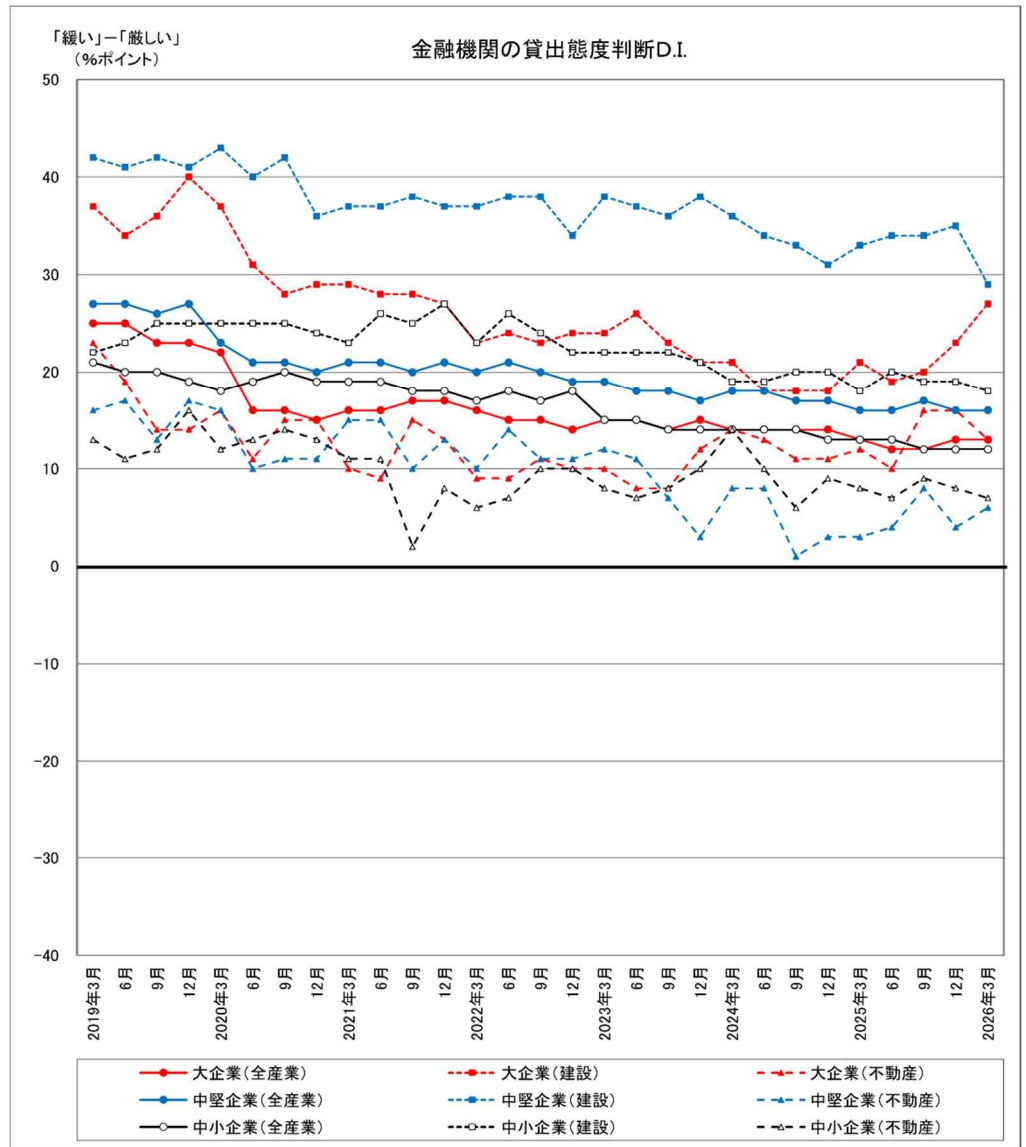
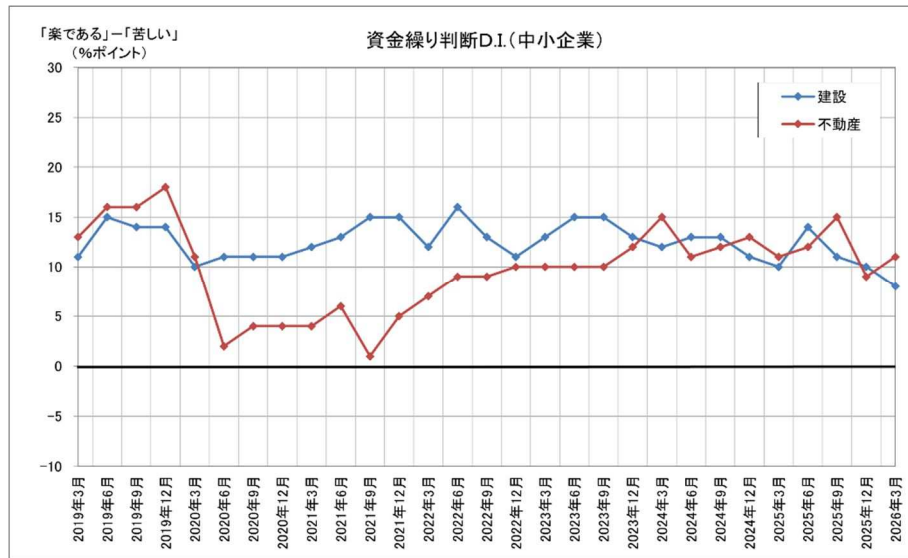
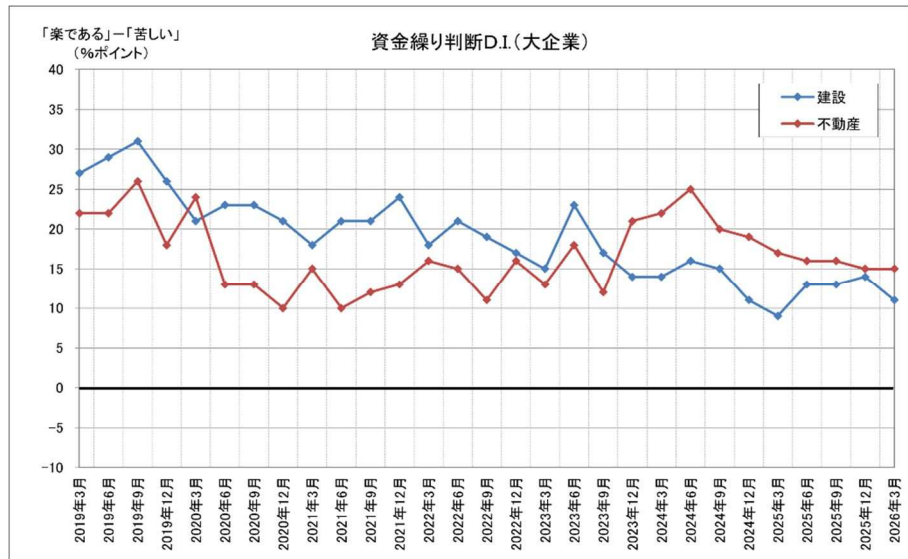


○関西圏の空室率の動向



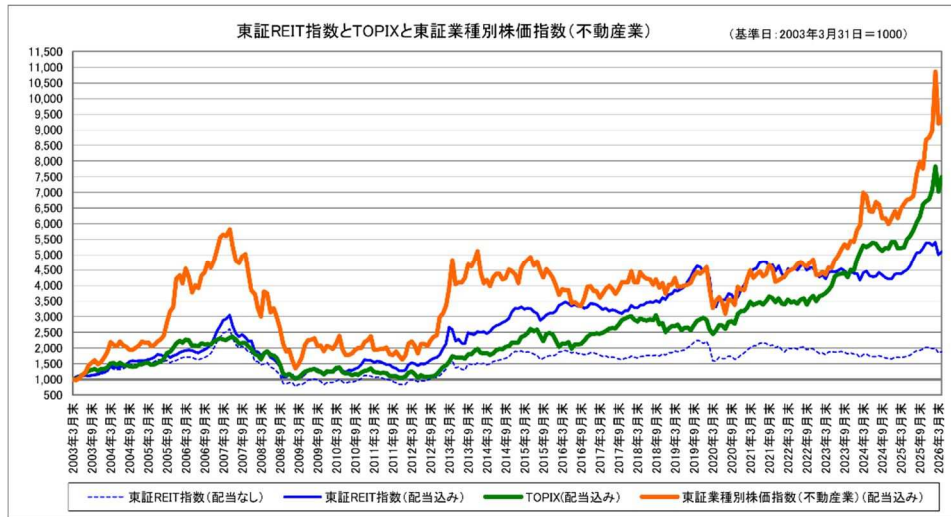
出典：株式会社一五不動産情報サービス

12. 資金調達環境

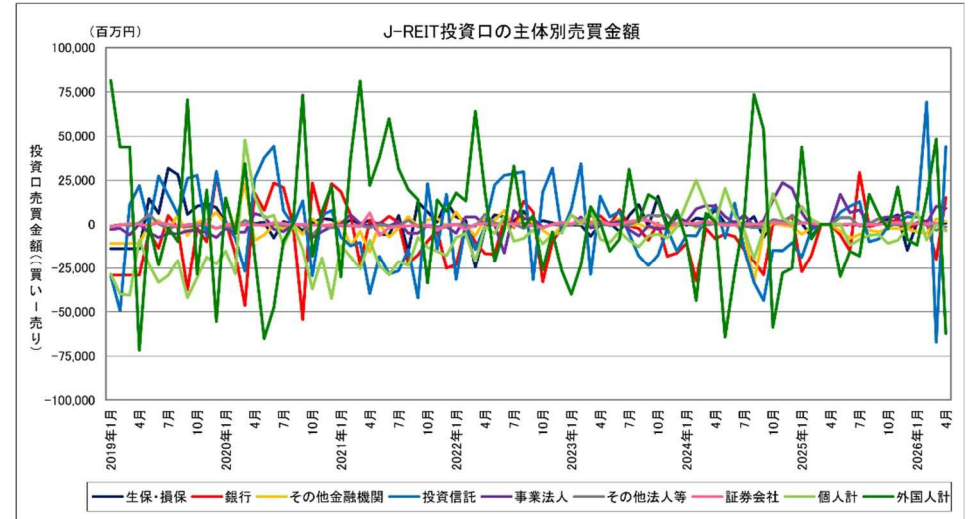


出典：日本銀行「企業短期経済観測調査」

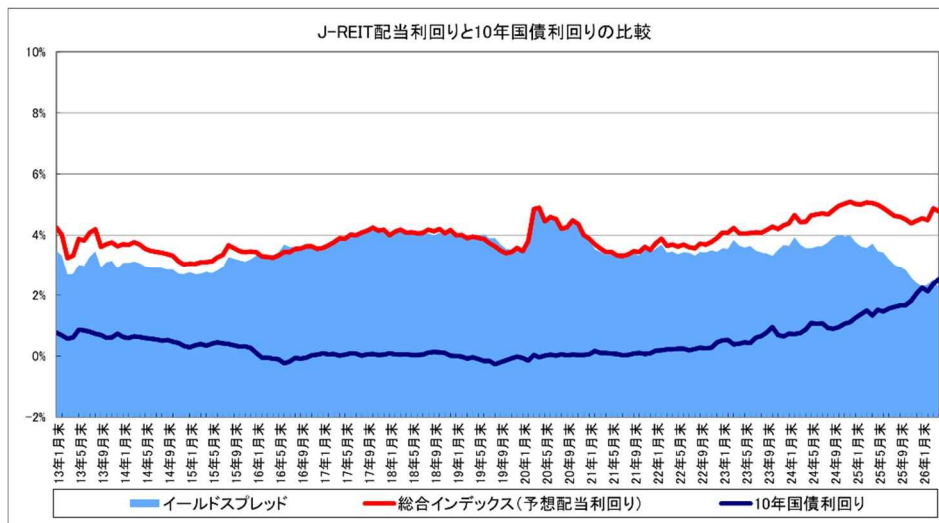
13. 投資環境



出典：(株)東京証券取引所

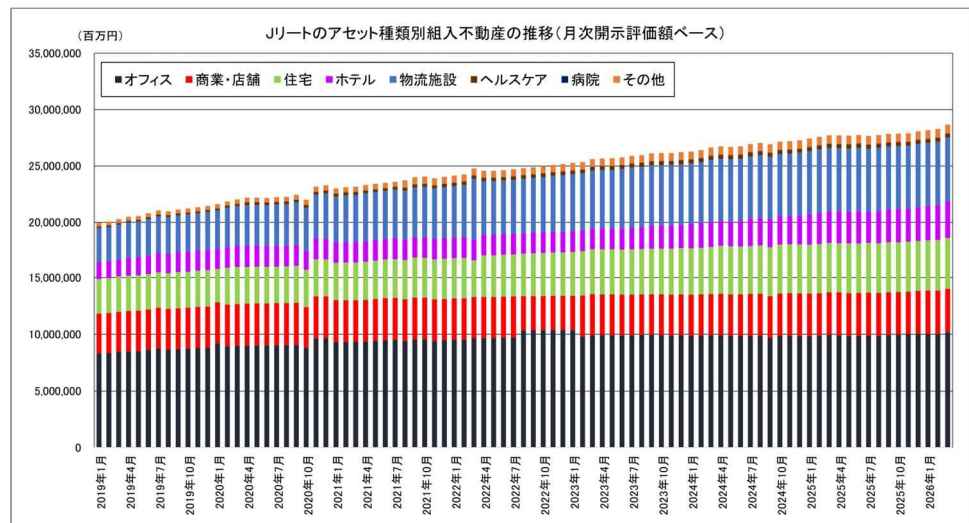


出典：(株)東京証券取引所



出典：「SMTRI J-REIT Index」：三井住友トラスト基礎研究所、
10年国債利回り：財務省「国債金利情報」

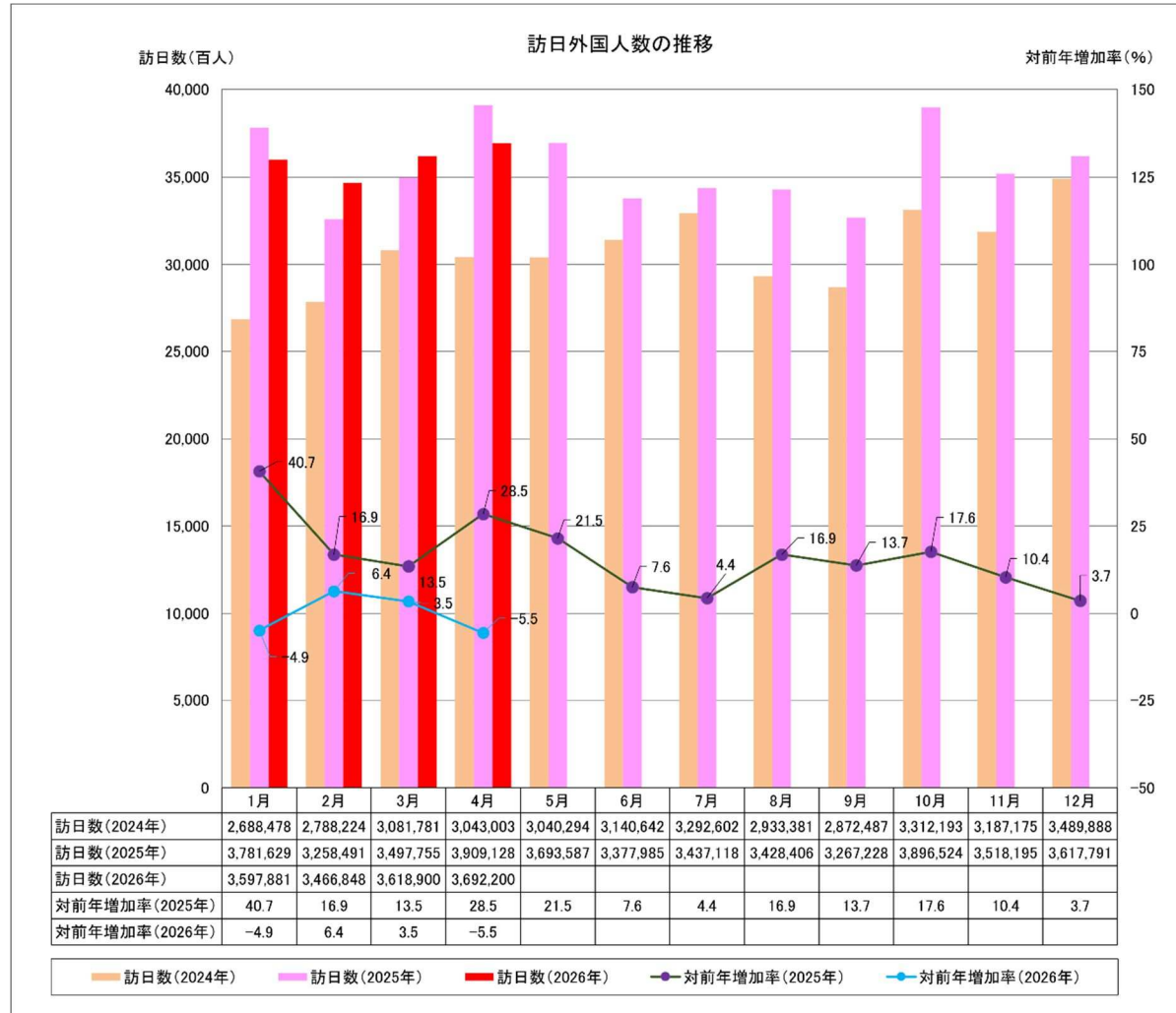
注) イールドスプレッドは、10年国債利回りと総合インデックス(予想配当利回り)の差



出典：(一社)投資信託協会

14. その他

○訪日外国人数の推移



出典：日本政府観光局（JNTO）

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。