

令和 4 年 6 月 7 日

不動産・建設経済局 地価調査課

## 主要都市の地価動向は 94%の地区で変動率区分が前期と同様

～令和 4 年第 1 四半期の地価 LOOK レポートの結果～

主要都市の高度利用地等(全国 80 地区)における令和 4 年 1 月 1 日～令和 4 年 4 月 1 日の地価動向は、94%の地区で変動率区分が前期と同様で、変化が小さい四半期となった。

- ◆変動率区分(上昇・横ばい・下落の区分)は 75 地区で不変、5 地区で上方に移行した。
- ◆上昇地区数が 45 地区から 46 地区に、横ばい地区数が 19 地区から 21 地区に増加し、下落地区数が 16 地区から 13 地区に減少した。
- ◆住宅地では、変動率区分が上方に移行した地区が 1 地区あったが、その他の地区では変動がなかった。また、商業地では、下落から横ばいに転じた地区が 3 地区あり、横ばいから上昇に転じた地区が 1 地区あった。

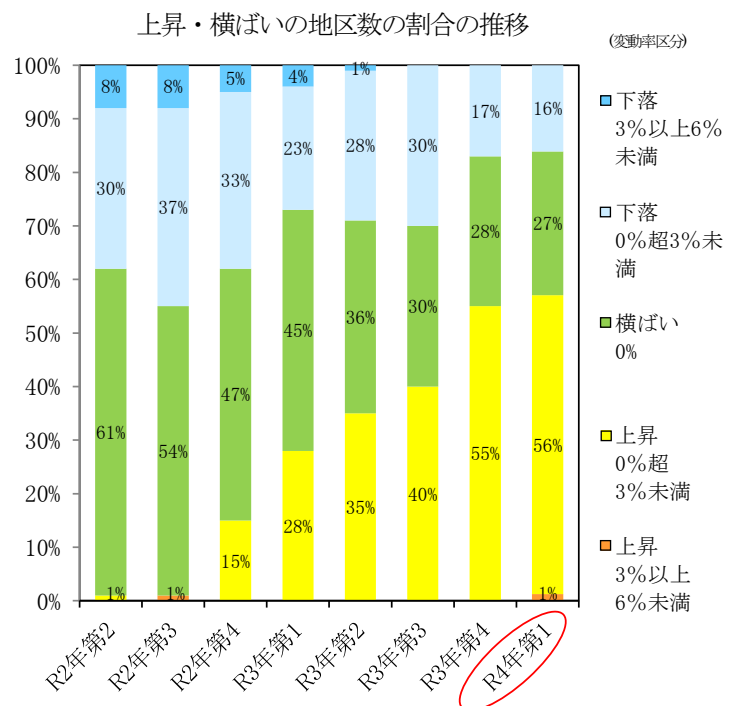
(注) 令和 4 年第 1 四半期より調査地区数を 100 地区から 80 地区に削減したため、前回との比較は今回の調査地区(80 地区)のみを対象に行っている。

## 【主な要因】

- 住宅地では、マンションの販売状況が前期に引き続き堅調で上昇を維持している。
- 商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響により下落している地区があるものの、低金利環境の継続等により横ばいから上昇に、又は下落から横ばいに転じた地区がある。

## 【前期からの地価動向の変化】

|    |                |      |
|----|----------------|------|
| 前期 | ●「上昇」(0～3%の上昇) | 1地区  |
| 今期 | ●「上昇」(3～6%の上昇) |      |
| 前期 | ●「上昇」(0～3%の上昇) | 44地区 |
| 今期 | ●「上昇」(0～3%の上昇) |      |
| 前期 | ●「横ばい」(±0%)    | 1地区  |
| 今期 | ●「上昇」(0～3%の上昇) |      |
| 前期 | ●「横ばい」(±0%)    | 18地区 |
| 今期 | ●「横ばい」(±0%)    |      |
| 前期 | ●「下落」(0～3%の下落) | 3地区  |
| 今期 | ●「横ばい」(±0%)    |      |
| 前期 | ●「下落」(0～3%の下落) | 13地区 |
| 今期 | ●「下落」(0～3%の下落) |      |



※地価 LOOK レポート(主要都市の高度利用地等の地価動向報告)とは、国土交通省が、主要都市の高度利用地等を対象に、四半期毎の地価動向を調査し、先行的な地価動向を明らかにするもの。調査対象は全国 80 地区で、内訳は以下のとおり。調査結果の詳細は、以下の HP で公開。

■調査対象内訳：東京圏 35 地区、大阪圏 19 地区、名古屋圏 8 地区、地方圏 18 地区

■ホームページ：[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_fr4\\_000045.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000045.html)

## &lt;お問い合わせ先&gt;

不動産・建設経済局 地価調査課 葛貫(内線 30323)

(代表) 03-5253-8111 (直通) 03-5253-8377 (FAX) 03-5253-1578

# 令和4年第1四半期「地価LOOKレポート」の概要

主要都市の高度利用地等(80地区)における令和4年第1四半期の地価動向(令和4年1月1日～令和4年4月1日の変動率)は、94%の地区で変動率区分が前期と同様で、変化が小さい四半期となった。

## ◆ 特徴

- 変動率区分(上昇・横ばい・下落の区分)は75地区で不変、5地区で上方に移行。
  - 上昇地区数が45地区から46地区に、横ばい地区数が19地区から21地区に増加し、下落地区数が16地区から13地区に減少した。
  - 住宅地では、変動率区分が上方に移行した地区が1地区あったが、その他の地区では変動がなかった。商業地では、下落から横ばいに転じた地区が3地区あり、横ばいから上昇に転じた地区が1地区あった。
- (注)令和4年第1四半期より調査地区数を100地区から80地区に削減したため、前回との比較は今回の調査地区(80地区)のみを対象に行っている。

## 主な要因

- 住宅地では、マンションの販売状況が前期に引き続き堅調で上昇を維持している。
- 商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響により下落している地区があるものの、低金利環境の継続等により横ばいから上昇に、又は下落から横ばいに転じた地区がある。

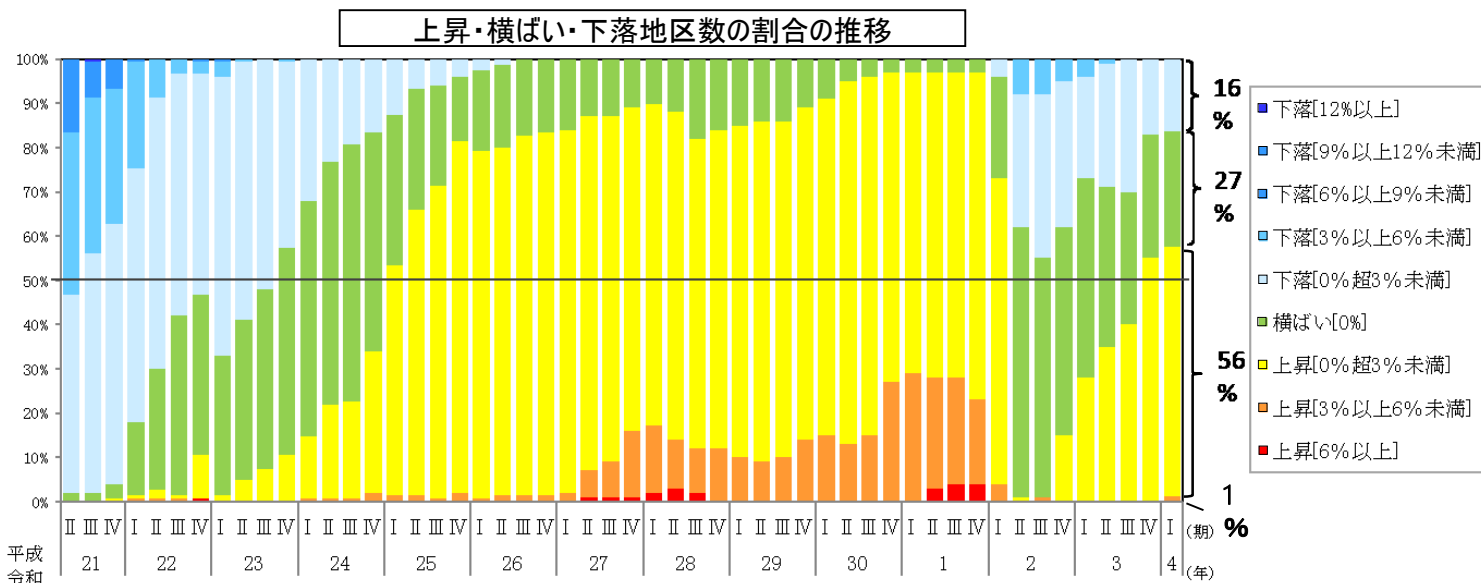
## ◆ 地価LOOKレポートとは

- ・主要都市の高度利用地等を対象に、四半期毎の地価動向を調査し、先行的な地価動向を明らかにするもの
- ・対象は全国80地区
  - 東京圏： 35地区
  - 大阪圏： 19地区
  - 名古屋圏： 8地区
  - 地方圏： 18地区
- ・各地区の地価動向を9区分の変動率で評価

## 前期からの地価動向の変化

※上段が前期、下段が今期 (地区数)

|               |    |
|---------------|----|
| 「上昇」(0～3%の上昇) | 1  |
| 「上昇」(3～6%の上昇) |    |
| 「上昇」(0～3%の上昇) | 44 |
| 「上昇」(0～3%の上昇) |    |
| 「横ばい」(±0%)    | 1  |
| 「上昇」(0～3%の上昇) |    |
| 「横ばい」(±0%)    | 18 |
| 「横ばい」(±0%)    |    |
| 「下落」(0～3%の下落) | 3  |
| 「横ばい」(±0%)    |    |
| 「下落」(0～3%の下落) | 13 |
| 「下落」(0～3%の下落) |    |



※ 地区数の合計は、平成21年第Ⅱ四半期～26年第Ⅳ四半期までは150地区、27年第Ⅰ四半期～令和3年第Ⅳ四半期までは100地区、4年第Ⅰ四半期以降は80地区(23年第Ⅰ、Ⅱ四半期は震災の影響により146地区。28年第Ⅰ四半期は熊本地震の影響により99地区。)

※ 調査時点は1/1、4/1、7/1、10/1の4時点。Ⅰ～Ⅳは、次の各時点における前回調査時点からの変動率を表す。Ⅰ：4/1時点、Ⅱ：7/1時点、Ⅲ：10/1時点、Ⅳ：1/1時点

## ◆用途別の地価動向の一覧

|     | 上昇          | 横ばい         | 下落          | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 住宅地 | 22<br>(96%) | 1<br>(4%)   | 0<br>(0%)   | 23<br>(100%) |
| 商業地 | 24<br>(42%) | 20<br>(35%) | 13<br>(23%) | 57<br>(100%) |
| 合計  | 46<br>(58%) | 21<br>(26%) | 13<br>(16%) | 80<br>(100%) |

## ◆圏域別の地価動向の一覧

|       | 上昇          | 横ばい         | 下落          | 合計           |
|-------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 三大都市圏 | 37<br>(60%) | 17<br>(27%) | 8<br>(13%)  | 62<br>(100%) |
| 東京圏   | 19<br>(54%) | 13<br>(37%) | 3<br>(9%)   | 35<br>(100%) |
| 大阪圏   | 10<br>(53%) | 4<br>(21%)  | 5<br>(26%)  | 19<br>(100%) |
| 名古屋圏  | 8<br>(100%) | 0<br>(0%)   | 0<br>(0%)   | 8<br>(100%)  |
| 地方圏   | 9<br>(50%)  | 4<br>(22%)  | 5<br>(28%)  | 18<br>(100%) |
| 全国    | 46<br>(58%) | 21<br>(26%) | 13<br>(16%) | 80<br>(100%) |

## ◆変動率区分が上昇(0～3%)から上昇(3～6%)に移行した地区(1地区)

| 都市名 | 地区 | R3第4期    | R4第1期    |
|-----|----|----------|----------|
| 福岡市 | 大濠 | 上昇(0～3%) | 上昇(3～6%) |

## ◆変動率区分が横ばいから上昇に移行した地区(1地区)

| 都市名 | 地区   | R3第4期    | R4第1期    |
|-----|------|----------|----------|
| 中央区 | 銀座中央 | 横ばい(±0%) | 上昇(0～3%) |

## ◆変動率区分が下落から横ばいに移行した地区(3地区)

| 都市名  | 地区      | R3第4期    | R4第1期    |
|------|---------|----------|----------|
| 千代田区 | 丸の内     | 下落(0～3%) | 横ばい(±0%) |
| 千代田区 | 有楽町・日比谷 | 下落(0～3%) | 横ばい(±0%) |
| 中央区  | 八重洲     | 下落(0～3%) | 横ばい(±0%) |

住宅地

商業地

# 主要都市の高度利用地地価動向報告

## ～地価 LOOK レポート～

【第58回】 令和4年第1四半期（令和4年1月1日～令和4年4月1日）の動向

令和4年6月

国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課

## 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) .....                   | 22 |
| 東京都区部の地価動向(地図) .....                 | 23 |
| 名古屋圏の地価動向(地図) .....                  | 23 |
| 大阪圏の地価動向(地図) .....                   | 24 |
| 地方圏の地価動向(地図) .....                   | 25 |
| 各地区の詳細情報 .....                       | 26 |
| 北海道 .....                            | 28 |
| 宮城県 .....                            | 29 |
| 福島県 .....                            | 30 |
| 埼玉県 .....                            | 30 |
| 千葉県 .....                            | 32 |
| 東京都 .....                            | 35 |
| 神奈川県 .....                           | 45 |
| 長野県 .....                            | 48 |
| 新潟県 .....                            | 48 |
| 石川県 .....                            | 49 |
| 静岡県 .....                            | 49 |
| 愛知県 .....                            | 50 |
| 滋賀県 .....                            | 54 |
| 京都府 .....                            | 54 |
| 大阪府 .....                            | 57 |
| 兵庫県 .....                            | 62 |
| 岡山県 .....                            | 64 |
| 広島県 .....                            | 64 |
| 香川県 .....                            | 65 |
| 福岡県 .....                            | 66 |
| 熊本県 .....                            | 67 |
| 沖縄県 .....                            | 67 |
| 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 ..... | 68 |
| 参考資料 .....                           | 70 |

# 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 35 地区、大阪圏 19 地区、名古屋圏 8 地区、地方中心都市等 18 地区 計 80 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（23 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（57 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。

## 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ごと（前回調査時点から今回調査時点の3ヶ月間）に調査し、変動率を9区分（※）で記載

- ※ ：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

- 令和4年第1四半期(令和4年1/1～令和4年4/1)の主要都市の高度利用地等80地区における地価動向は、75地区で変動率区分が前期と同様で、変化が小さい四半期となった。変動率区分が不変であった75地区以外では、5地区で上方に移行した。
- 上昇地区数が46地区(前回45地区)、横ばい地区数が21地区(前回19地区)、下落地区数が13地区(前回16地区)となった。
- 上昇の46地区について、3%未満の上昇が45地区(前回45地区)、3%以上6%未満の上昇が1地区(前回0地区)〔「大濠」(福岡市)〕となり、前回(45)と比較して増加した。
- 住宅地では、マンションの販売状況が前期に引き続き堅調で上昇を維持している。
- 商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響により下落している地区があるものの、低金利環境の継続等により横ばいから上昇に、又は下落から横ばいに転じた地区がある。

### 2. 圏域別

- 三大都市圏(62地区)
  - ・ 東京圏(35)では、上昇が19地区(前回18)、横ばいが13地区(前回11)、下落が3地区(前回6)となった。変動率区分が上方に移行した地区は4地区であり、下方に移行した地区は0地区であった。
  - ・ 大阪圏(19)では、上昇が10地区(前回10)、横ばいが4地区(前回4)、下落が5地区(前回5)となった。変動率区分は全ての地区で不変であった。
  - ・ 名古屋圏(8)では、上昇が8地区(前回8)、横ばいが0地区(前回0)、下落が0地区(前回0)となった。変動率区分は全ての地区で不変であった。
- 地方圏(18地区)
  - ・ 地方圏(18)では、上昇が9地区(前回9)、横ばいが4地区(前回4)、下落が5地区(前回5)となった。変動率区分が上方に移行した地区は1地区(3%未満の上昇から3%以上6%未満の上昇に移行)であり、下方に移行した地区は0地区であった。

### 3. 用途別

- 住宅系地区(23)では、上昇が22地区(前回22)、横ばいが1地区(前回1)、下落が0地区(前回0)となった。変動率区分が上方に移行した地区は1地区(3%未満の上昇から3%以上6%未満の上昇に移行)であり、下方に移行した地区は0地区であった。
- 商業系地区(57)では、上昇が24地区(前回23)、横ばいが20地区(前回18)、下落が13地区(前回16)となった。変動率区分が上方に移行した地区は4地区であり、下方に移行した地区は0地区であった。

(注) 令和4年第1四半期より調査地区数を100地区から80地区に削減したため、前回との比較は今回の調査地区(80地区)のみを対象に行っている。





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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |              |
| 全地区 | 19年第4 | 5 ( 5.0% )                                                                             | 47 ( 47.0% )                                                                                   | 35 ( 35.0% )                                                                                  | 11 ( 11.0% )                                                                         | 2 ( 2.0% )                                                                                      | 0 ( 0.0% )                                                                                       | 0 ( 0.0% )                                                                                       | 0 ( 0.0% )                                                                                        | 0 ( 0.0% )                                                                                | 100 ( 100% ) |
|     | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |              |       |
| 全地区 | 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% )                                                                                | 99 ( 100% )  | (注6)  |
|     | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 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% )                                                                                | 100 ( 100% ) |       |
|     | 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% )  | (注13) |

※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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |             |
| 東京圏 | 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% ) |

※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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |             |
| 東京圏 | 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% ) |
|     | 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% ) |

※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14)

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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |             |
| 大阪圏 | 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% ) |
|     | 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% ) |
|     | 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% ) |

(注2)

(注8)

※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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |             |
| 大阪圏 | 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% ) |
|     | 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% ) |

※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15)



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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>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% ) |
|      | 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% )  |
|      | 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% )  |

(注2)

(注9)

※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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |          |
| 名古屋圏 | 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%) |
|      | 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%)                                                                             | 8 (88.9%)                                                                                       | 1 (11.1%)                                                                                        | 0 (0.0%)                                                                                         | 0 (0.0%)                                                                                          | 0 (0.0%)                                                                                  | 9 (100%) |
|      | 2年第3  | 0 (0.0%)                                                                               | 0 (0.0%)                                                                                       | 0 (0.0%)                                                                                      | 0 (0.0%)                                                                             | 6 (66.7%)                                                                                       | 3 (33.3%)                                                                                        | 0 (0.0%)                                                                                         | 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%) |

(注16)

※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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>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%) |
|     | 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%) |
|     | 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%) |
|     | 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%) |
|     | 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%) |
|     | 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%) |

※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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |             |       |
| 地方圏 | 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% ) |       |
|     | 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% ) | (注17) |

※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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |             |
| 住宅系地区 | 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% ) |
|       | 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% ) |
|       | 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% ) |
|       | 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% ) |
|       | 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% ) |
|       | 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% ) |

※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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |             |
| 住宅系地区 | 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% ) |
|       | 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)

※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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |             |
| 商業系地区 | 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%) |
|       | 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%) |
|       | 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%) |
|       | 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%) |
|       | 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%) |
|       | 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%)  |
|       | 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%)  |

※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<br>6%未満 |  0%超<br>3%未満 |  0% |  0%超<br>3%未満 |  3%以上<br>6%未満 |  6%以上<br>9%未満 |  9%以上<br>12%未満 |  12%以上 |             |       |
| 商業系地区 | 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% ) |       |
|       | 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) |

※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)(次頁参照)。

(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。

【参考】

○令和４年第１四半期から廃止した対象地区は下表のとおり。

計 20 地区

| 都道府県 | 住宅系地区       | 商業系地区       |
|------|-------------|-------------|
| 岩手県  |             | 盛岡駅周辺       |
| 東京都  | 品川、豊洲、有明、立川 | 日本橋、赤坂      |
| 神奈川県 | 新百合ヶ丘       | 元町          |
| 富山県  |             | 富山駅周辺       |
| 愛知県  | 覚王山         |             |
| 岐阜県  |             | 岐阜駅北口       |
| 京都府  | 桂           |             |
| 大阪府  |             | 中之島西、ＯＢＰ、江坂 |
| 兵庫県  | 六甲          |             |
| 奈良県  | 奈良登美ヶ丘      |             |
| 愛媛県  |             | 一番町         |
| 鹿児島県 |             | 鹿児島中央駅      |

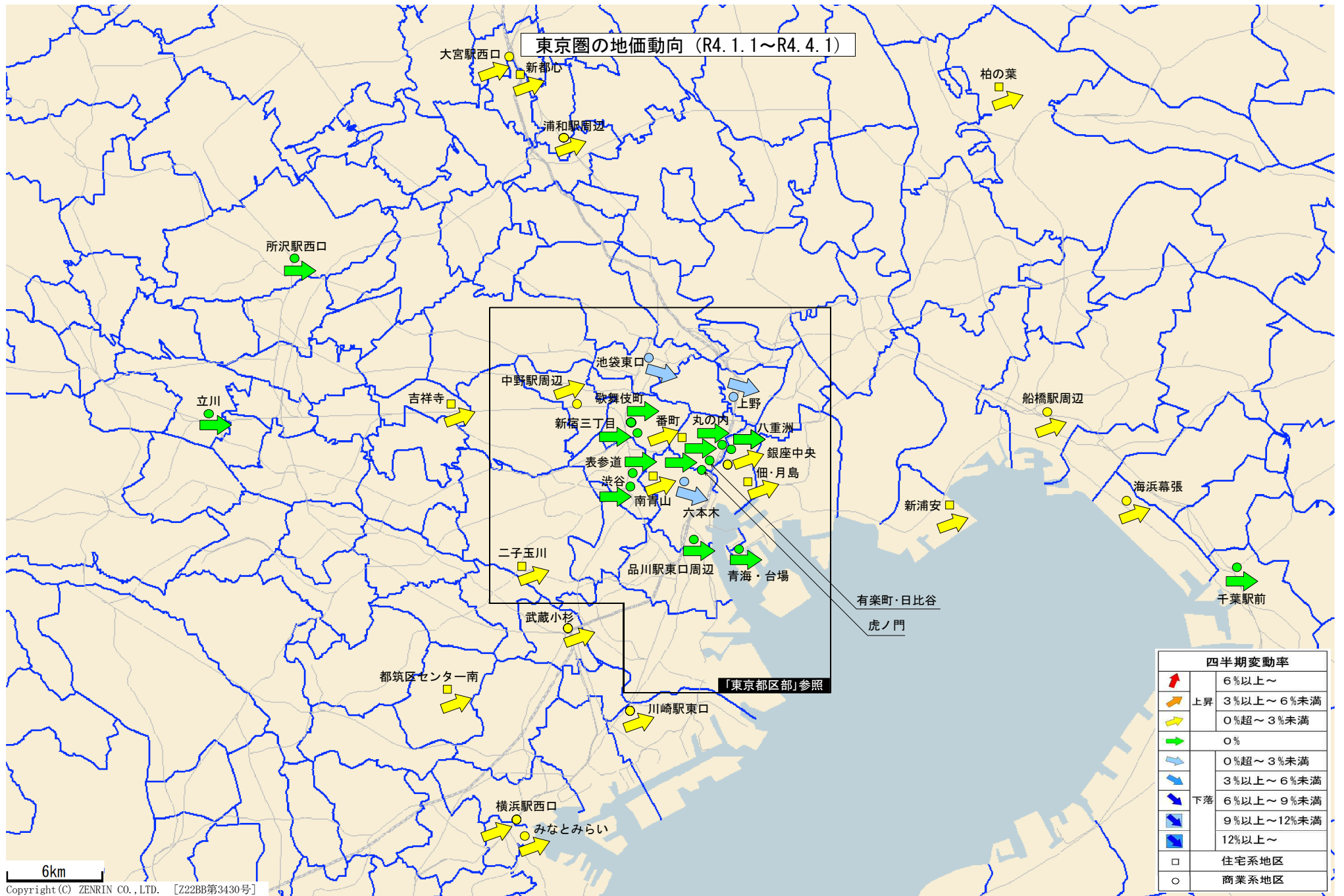


地区毎の総合評価(変動率)推移

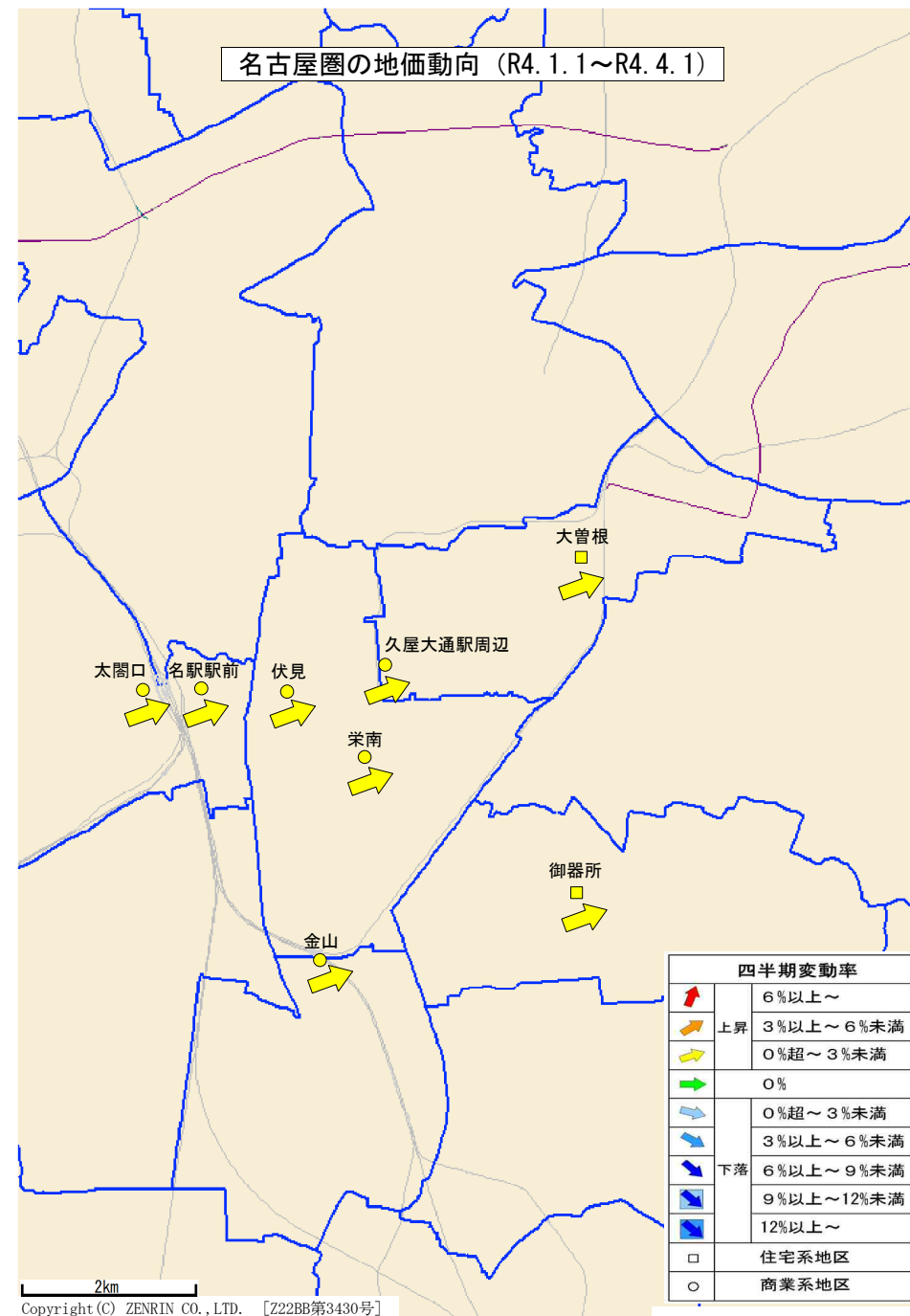
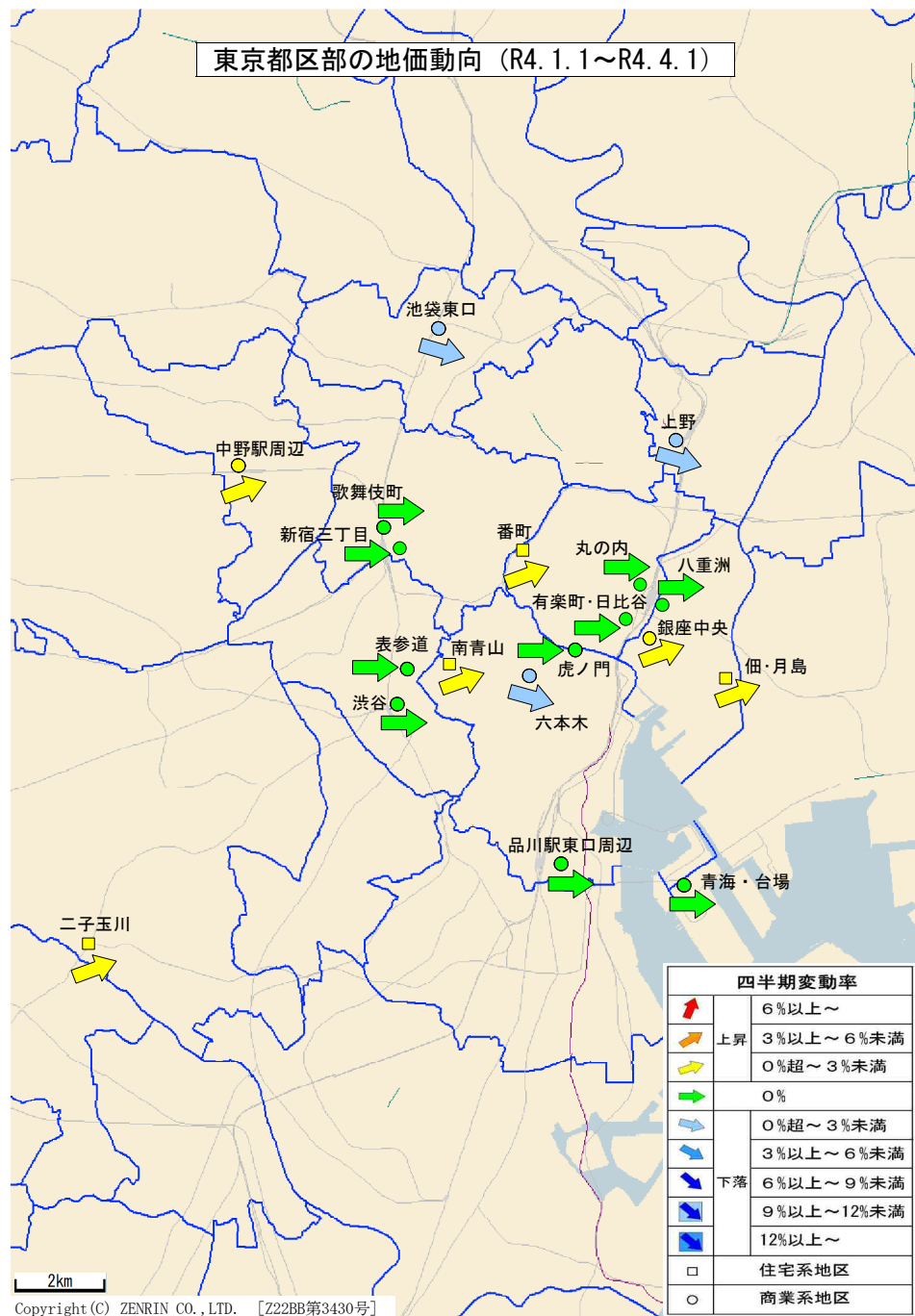
| 都道府県 | 都市名   | 行政区  | 区分 | 地区      | 圏域 | R3.4/1～<br>R3.7/1<br>総合評価 | R3.7/1～<br>R3.10/1<br>総合評価 | R3.10/1～<br>R4.1/1<br>総合評価 | R4.1/1～<br>R4.4/1<br>総合評価 | 都道府県 | 都市名 | 行政区  | 区分 | 地区       | 圏域 | R3.4/1～<br>R3.7/1<br>総合評価 | R3.7/1～<br>R3.10/1<br>総合評価 | R3.10/1～<br>R4.1/1<br>総合評価 | R4.1/1～<br>R4.4/1<br>総合評価 |
|------|-------|------|----|---------|----|---------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|------|-----|------|----|----------|----|---------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 北海道  | 札幌市   | 中央区  | 住宅 | 宮の森     | 地方 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         | 東京都  | 区部  | 港区   | 住宅 | 南青山      | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 札幌市   | 中央区  | 商業 | 駅前通     | 地方 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 港区   | 商業 | 六本木      | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
| 宮城県  | 仙台市   | 青葉区  | 住宅 | 錦町      | 地方 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 港区   | 商業 | 虎ノ門      | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 仙台市   | 青葉区  | 商業 | 中央1丁目   | 地方 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 新宿区  | 商業 | 新宿三丁目    | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
| 福島県  | 郡山市   |      | 商業 | 郡山駅周辺   | 地方 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 新宿区  | 商業 | 歌舞伎町     | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
| 埼玉県  | さいたま市 | 中央区  | 住宅 | 新都心     | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 渋谷区  | 商業 | 渋谷       | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | さいたま市 | 大宮区  | 商業 | 大宮駅西口   | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 渋谷区  | 商業 | 表参道      | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | さいたま市 | 浦和区  | 商業 | 浦和駅周辺   | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 豊島区  | 商業 | 池袋東口     | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 所沢市   |      | 商業 | 所沢駅西口   | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 台東区  | 商業 | 上野       | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
| 千葉県  | 千葉市   | 中央区  | 商業 | 千葉駅前    | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 港区   | 商業 | 品川駅東口周辺  | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 千葉市   | 美浜区  | 商業 | 海浜幕張    | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 江東区  | 商業 | 青海・台場    | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 浦安市   |      | 住宅 | 新浦安     | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 世田谷区 | 住宅 | 二子玉川     | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 船橋市   |      | 商業 | 船橋駅周辺   | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 区部  | 中野区  | 商業 | 中野駅周辺    | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 柏市    |      | 住宅 | 柏の葉     | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 多摩  | 武蔵野市 | 住宅 | 吉祥寺      | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
| 東京都  | 区部    | 千代田区 | 住宅 | 番町      | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 多摩  | 立川市  | 商業 | 立川       | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 区部    | 千代田区 | 商業 | 丸の内     | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         | 神奈川県 | 横浜市 | 西区   | 商業 | 横浜駅西口    | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 区部    | 千代田区 | 商業 | 有楽町・日比谷 | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 横浜市 | 西区   | 商業 | みなとみらい   | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 区部    | 中央区  | 住宅 | 佃・月島    | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 横浜市 | 都筑区  | 住宅 | 都筑区センター南 | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 区部    | 中央区  | 商業 | 銀座中央    | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 川崎市 | 川崎区  | 商業 | 川崎駅東口    | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |
|      | 区部    | 中央区  | 商業 | 八重洲     | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |      | 川崎市 | 中原区  | 商業 | 武蔵小杉     | 東京 | ➡                         | ➡                          | ➡                          | ➡                         |

| 都道府県 | 都市名  | 行政区 | 区分 | 地区      | 圏域  | R3.4/1～<br>R3.7/1<br>総合評価 | R3.7/1～<br>R3.10/1<br>総合評価 | R3.10/1～<br>R4.1/1<br>総合評価 | R4.1/1～<br>R4.4/1<br>総合評価 | 都道府県 | 都市名 | 行政区  | 区分  | 地区        | 圏域   | R3.4/1～<br>R3.7/1<br>総合評価 | R3.7/1～<br>R3.10/1<br>総合評価 | R3.10/1～<br>R4.10/1<br>総合評価 | R4.1/1～<br>R4.4/1<br>総合評価 |  |
|------|------|-----|----|---------|-----|---------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|------|-----|------|-----|-----------|------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|--|
| 長野県  | 長野市  |     | 商業 | 長野駅前    | 地方  |                           |                            |                            |                           | 大阪府  | 大阪市 | 中央区  | 商業  | 北浜        | 大阪   |                           |                            |                             |                           |  |
| 新潟県  | 新潟市  | 中央区 | 商業 | 新潟駅南    | 地方  |                           |                            |                            |                           |      | 大阪市 | 中央区  | 商業  | 心斎橋       | 大阪   |                           |                            |                             |                           |  |
| 石川県  | 金沢市  |     | 商業 | 金沢駅周辺   | 地方  |                           |                            |                            |                           |      | 大阪市 | 中央区  | 商業  | なんば       | 大阪   |                           |                            |                             |                           |  |
| 静岡県  | 静岡市  | 葵区  | 商業 | 静岡駅周辺   | 地方  |                           |                            |                            |                           |      | 大阪市 | 淀川区  | 商業  | 新大阪       | 大阪   |                           |                            |                             |                           |  |
| 愛知県  | 名古屋市 | 中村区 | 商業 | 名駅駅前    | 名古屋 |                           |                            |                            |                           |      | 大阪市 | 福島区  | 住宅  | 福島        | 大阪   |                           |                            |                             |                           |  |
|      | 名古屋市 | 中村区 | 商業 | 太閤口     | 名古屋 |                           |                            |                            |                           |      | 大阪市 | 天王寺区 | 住宅  | 天王寺       | 大阪   |                           |                            |                             |                           |  |
|      | 名古屋市 | 中区  | 商業 | 栄南      | 名古屋 |                           |                            |                            |                           |      | 大阪市 | 阿倍野区 | 商業  | 阿倍野       | 大阪   |                           |                            |                             |                           |  |
|      | 名古屋市 | 中区  | 商業 | 伏見      | 名古屋 |                           |                            |                            |                           |      | 豊中市 |      | 住宅  | 豊中        | 大阪   |                           |                            |                             |                           |  |
|      | 名古屋市 | 東区  | 住宅 | 大曾根     | 名古屋 |                           |                            |                            |                           |      | 兵庫県 | 神戸市  | 中央区 | 商業        | 三宮駅前 | 大阪                        |                            |                             |                           |  |
|      | 名古屋市 | 東区  | 商業 | 久屋大通駅周辺 | 名古屋 |                           |                            |                            |                           |      |     | 西宮市  |     | 住宅        | 甲子園口 | 大阪                        |                            |                             |                           |  |
|      | 名古屋市 | 昭和区 | 住宅 | 御器所     | 名古屋 |                           |                            |                            |                           | 西宮市  |     |      | 商業  | 阪急西宮北口駅周辺 | 大阪   |                           |                            |                             |                           |  |
|      | 名古屋市 | 熱田区 | 商業 | 金山      | 名古屋 |                           |                            |                            |                           | 芦屋市  |     |      | 住宅  | J R 芦屋駅周辺 | 大阪   |                           |                            |                             |                           |  |
| 滋賀県  | 草津市  |     | 住宅 | 南草津駅周辺  | 地方  |                           |                            |                            |                           | 岡山県  | 岡山市 | 北区   | 商業  | 岡山駅周辺     | 地方   |                           |                            |                             |                           |  |
| 京都府  | 京都市  | 下京区 | 商業 | 京都駅周辺   | 大阪  |                           |                            |                            |                           | 広島県  | 広島市 | 中区   | 住宅  | 白島        | 地方   |                           |                            |                             |                           |  |
|      | 京都市  | 中京区 | 住宅 | 二条      | 大阪  |                           |                            |                            |                           |      | 広島市 | 中区   | 商業  | 紙屋町       | 地方   |                           |                            |                             |                           |  |
|      | 京都市  | 中京区 | 商業 | 河原町     | 大阪  |                           |                            |                            |                           | 香川県  | 高松市 |      | 商業  | 九亀町周辺     | 地方   |                           |                            |                             |                           |  |
|      | 京都市  | 下京区 | 商業 | 烏丸      | 大阪  |                           |                            |                            |                           | 福岡県  | 福岡市 | 中央区  | 住宅  | 大濠        | 地方   |                           |                            |                             |                           |  |
|      | 京都市  | 左京区 | 住宅 | 下鴨      | 大阪  |                           |                            |                            |                           |      | 福岡市 | 博多区  | 商業  | 博多駅周辺     | 地方   |                           |                            |                             |                           |  |
| 大阪府  | 大阪市  | 北区  | 商業 | 西梅田     | 大阪  |                           |                            |                            |                           | 熊本県  | 熊本市 | 中央区  | 商業  | 下通周辺      | 地方   |                           |                            |                             |                           |  |
|      | 大阪市  | 北区  | 商業 | 茶屋町     | 大阪  |                           |                            |                            |                           | 沖縄県  | 那覇市 |      | 商業  | 県庁前       | 地方   |                           |                            |                             |                           |  |

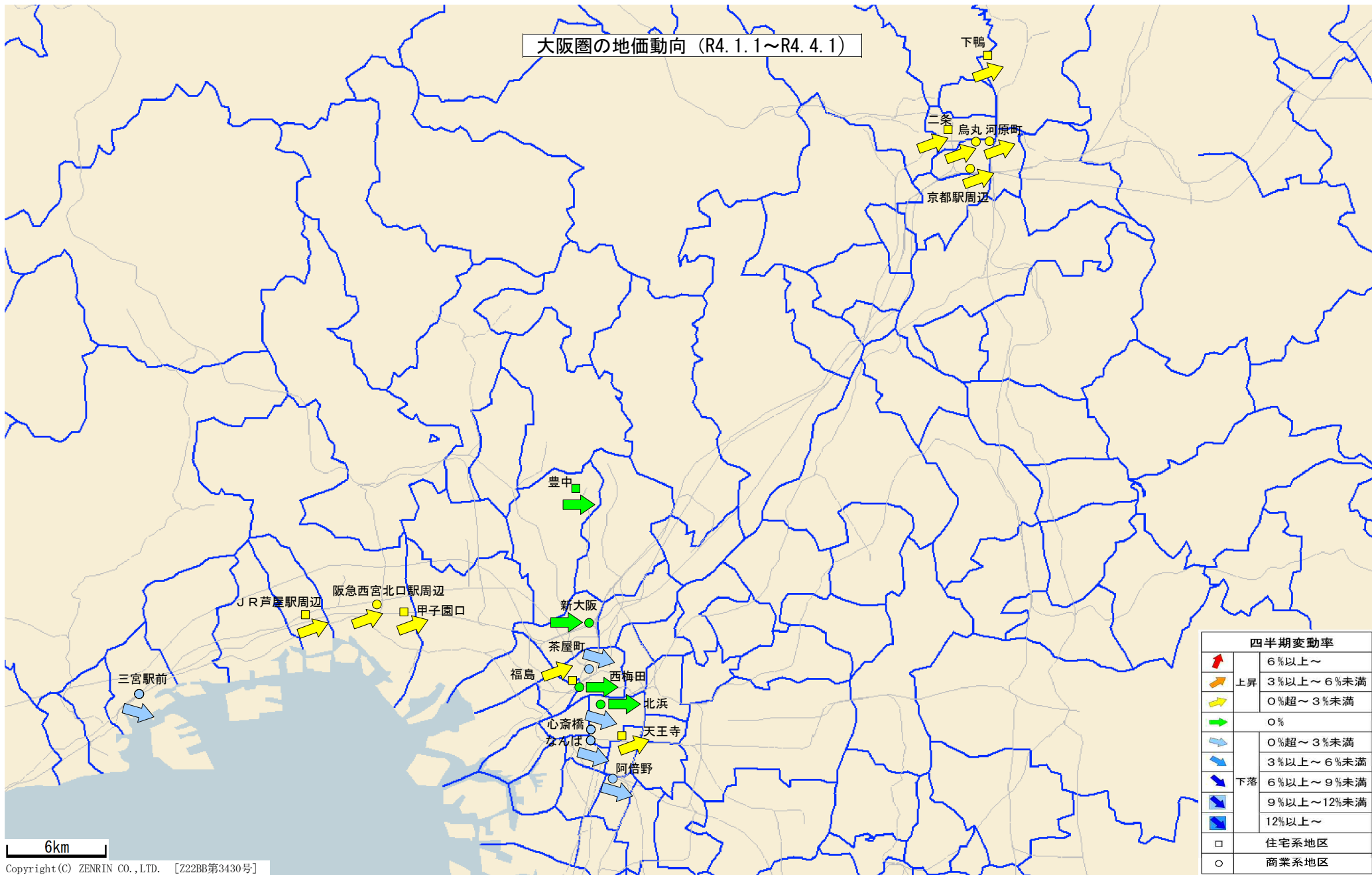
# 東京圏の地価動向 (R4. 1. 1～R4. 4. 1)



| 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      |

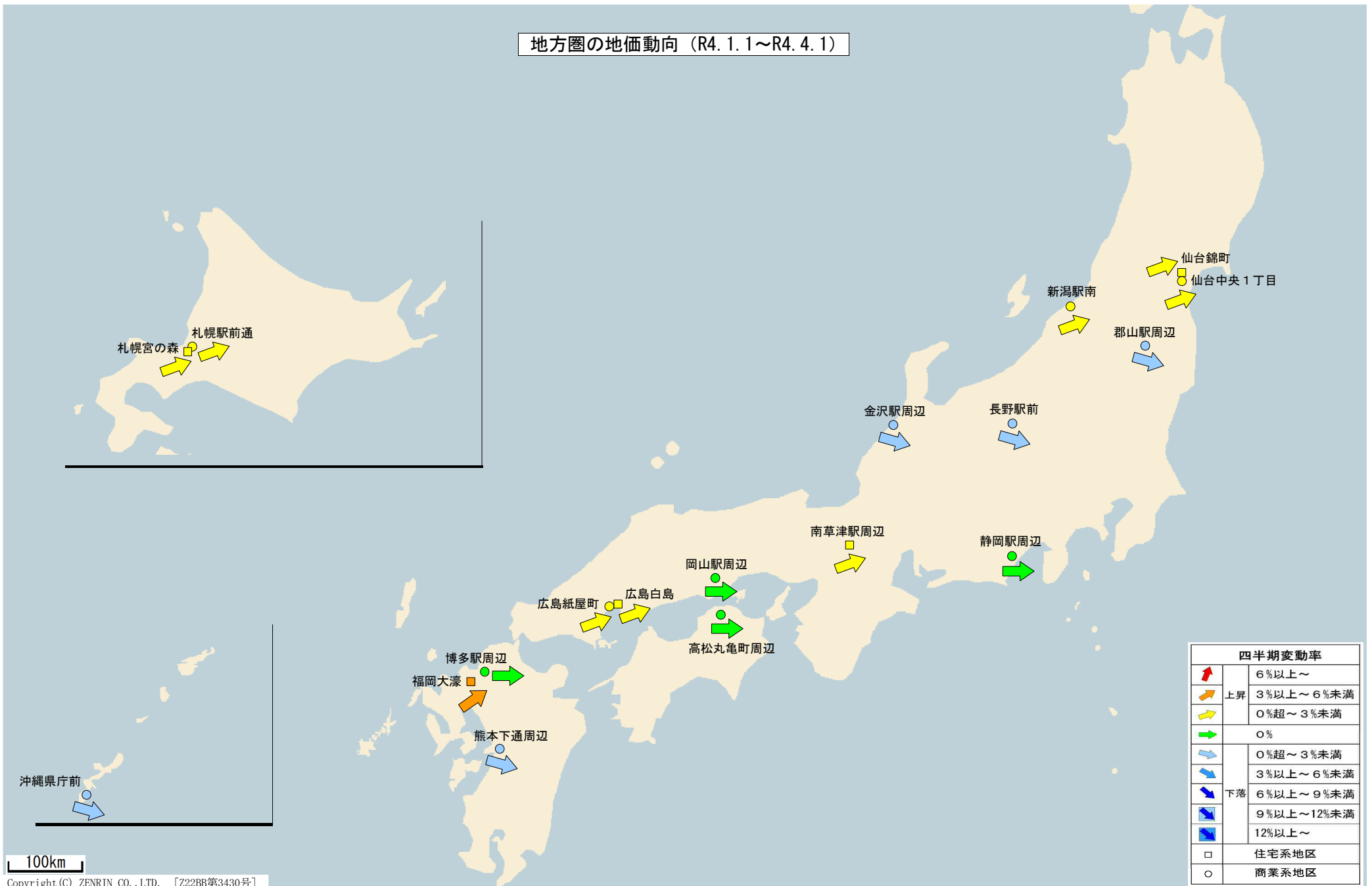


# 大阪圏の地価動向 (R4. 1. 1～R4. 4. 1)



Copyright (C) ZENRIN CO., LTD. [Z22BB第3430号]

地方圏の地価動向（R4. 1. 1～R4. 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ごと（前回調査時点から今回調査時点の3ヶ月間）に調査し、変動率を9区分（※）で記載。

※  : 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の動向について不動産鑑定士が判断し、以下の3区分により記載。

#### 3区分の凡例

△ : 上昇・増加、 □ : 横ばい、 ▽ : 下落・減少

- (A) 取引価格 対象地区の不動産（土地又は土地・建物の複合不動産の土地に相当する部分）の取引価格
- (B) 取引利回り 対象地区の不動産（土地又は土地・建物の複合不動産）の取引に関する利回り（純収益を取引価格で除した値）
- (C) オフィス賃料 商業系地区におけるオフィス賃料
- (D) 店舗賃料 商業系地区における店舗賃料
- (E) マンション分譲価格 住宅系地区における新築マンションの分譲価格
- (F) マンション賃料 住宅系地区における賃貸マンションの賃料

### 3. 不動産鑑定士のコメント

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



### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----|-----|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      |     |     |    |     |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 北海道  | 札幌市 | 中央区 | 住宅 | 宮の森 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | □     | —      | —    | △         | □       | 地価動向 | 当地区は、札幌市中心部にアクセスし易い等によって生活上の利便性に恵まれるとともに、優れた居住環境を併せ持つ等によって「円山」ブランドとして認知されており、道内外から安定した需要と高額価格帯でのマンション供給が見込める道内屈指の人気を集める住宅地域となっている。このような立地特性を有す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、マンションの開発・販売を手掛ける事業者も高額物件の豊富な販売実績を有する道内外の大手不動産業者等が中心となっている。また、当地区でのマンション分譲にあたっては、高額な価格帯となる物件が多い等の特性から購入需要層が限定されるため、期分け販売等の販売手法によって発売戸数を調整する等により高い分譲価格が維持されている。ワクチン接種が進み新型コロナウイルス感染症による重症患者数の減少が顕著となっているなかで、当期もエンドユーザーの需要の高まりが継続し、新規分譲マンションの販売状況も堅調で、マンション分譲価格は上昇傾向が続いている。以上から、当期の地価動向も前期同様やや上昇が続いている。<br>札幌市は観光都市としての側面を有するため、観光入込客数が回復していない現状から、地域経済の本格的な回復には相応の時間を要することが見込まれる。今後の新型コロナウイルス感染症による影響の変化には注視する必要があるものの、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、エンドユーザーのマンション需要やデベロッパーのマンション適地の開発素地に対する需要は安定していることから、将来の地価動向もやや上昇が続くと予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                            | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----|-----|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                                 | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      |     |     |    |     |                                                                                                                 | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 北海道  | 札幌市 | 中央区 | 商業 | 駅前通 | <br>0～3%<br>上昇                 | △                            | ▽     | △      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は北海道を代表するビジネス地区であり、地下歩行空間から直接アクセス可能な街区が中心であることから、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て、IT企業、コールセンター等の新規オフィス床需要が十分に見込まれており、需要は安定している。当地区では昭和47年に開催された札幌オリンピック前後に建築されたオフィスビルが多数立地する。一方、平成30年9月に発生した胆振東部地震でのブラックアウトの経験からBCP(事業継続計画)対応のオフィスに対する潜在的な需要は強く、大型のBCP対応ビルの供給は限られていることから、需要者のオフィスニーズに対応可能な優良物件に対する需要が一層強まっている。また、令和2年7月の地区計画変更による容積率緩和が契機となり当地区の老朽化したオフィスビル等の建替計画が複数発表されるとともに、実際に老朽化したオフィスビルの解体や新築着工が進んでおり、こうした老朽化したオフィスビルの建替えに伴って移転需要が顕在化しているため、当地区の賃貸マーケットは極めてタイトな状況で、3月時点の当地区及びその周辺でのオフィス空室率は2%を割り込む低位な水準となっている。2年以上にわたる新型コロナウイルス感染症の影響のもとではあるものの、以上の市況からオフィス需要は強まり、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。直近における賃貸オフィスの成約事例を見ても、新型コロナウイルス感染症の感染拡大前を上回る水準での成約も確認される。取引市場における供給物件は限定的であり、依然として需給逼迫状況に変化はない。当地区では新型コロナウイルス感染症の影響によって、ホテルや商業施設等では本格的な業績回復に至っていないものの、当地区のオフィス需要は底堅く、複数のオフィスビルの建替え事業が順調に進められているほか、令和12年度の北海道新幹線札幌延伸を見据えた札幌市中心部のオフィスビルの更新に向けた計画も着々と進んでいることから、全体的な市況感には堅調さが見られる。以上から、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。<br>新型コロナウイルス感染症の感染拡大は続いているものの、建替事業等の地域経済回復に向けた動きの加速が予想される。新型コロナウイルス感染症の影響も当面続くこと懸念されていることからオフィス賃貸市場の動向等について引き続き注視する必要があるものの、堅調なオフィス市況は当面続くこ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。 |
|      |     |     |    |     | <div>前期</div> <br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-----|-----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |    |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |     |     |    |    |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 宮城県  | 仙台市 | 青葉区 | 住宅 | 錦町 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | —      | —    | △         | □                                              | 地価動向 | 当地区は生活利便性が良好な文教地区として高いブランド力を有するエリアであり、子育て世代に人気が高い等によって、分譲マンションの安定した需要が見込めるエリアとなっている。建築費の高止まり等を背景にマンション分譲価格は引き続き上昇傾向で推移しているが、交通利便性等に優れた当地区を含む仙台都心部では、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で働く単身者層等の幅広い需要に支えられ、成約率は安定している。令和5年にかけて当地区の存する仙台市青葉区内では複数の分譲マンションの供給が予定されているが、近年は都心回帰傾向の高まりや世帯人数の減少を受けて、特に単身者や2人世帯向けのコンパクトタイプ住戸の供給が更に増加している。当地区では立地条件等が優れた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強い一方、供給は限定的な状況が継続していることから、優良な開発素地が市場に供給された場合には需要が競合する結果、高値で取引が行われる傾向が見られる。また賃貸マンションについては、郊外部等の一部エリアや強気な賃料設定をしている物件の一部で空室率の上昇や市場滞留期間の長期化等の動きも見られるが、当期後半には新型コロナウイルス感染症の感染状況がピークアウトに向かったこともあり、一時停滞していた学生や住み替え等による個人需要は例年並みに戻りつつある。当地区は県庁・市役所周辺のビジネスエリアに近接しているため賃貸マンションの稼働は安定しており、引き続き高い投資適格性が認められる。以上の市況から、取引価格の上昇傾向は続いており、当期の地価動向は引き続きやや上昇で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の影響による景況悪化及び今後見込まれる大型物件の供給によるマンション分譲価格への影響に対する懸念はあるが、デベロッパーの取得意欲は依然として強い。一方で、優良なマンション開発素地の供給は限定的なことから、今後も取得競争が見込まれるため、将来の地価動向は引き続きやや上昇傾向で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |    | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |                                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |     |     |    |    | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                 |                              |       |        |      |           | 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。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                     | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-----|-----|----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|-------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |       |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                   |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      |     |     |    |       |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                             |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 宮城県  | 仙台市 | 青葉区 | 商業 | 中央1丁目 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | □      | □    | —         | —                                   | 地価動向 | 当地区及びその周辺のオフィス賃貸市場では、令和4年から令和5年にかけて予定されているオフィスビルの大量供給による影響が懸念されているものの、当期は昨年竣工した新築ビルの空室解消が進んだほか、郊外部からの移転需要や館内増床等による前向きな契約が全体的に増加したことを受けて、空室率は前期よりやや低下した。募集賃料については、築年数の経過したビルや立地条件が劣るビルの一部では賃料を見直す動きもあるが、小規模オフィスを中心に賃貸市場は安定しており、オフィス賃料は概ね横ばいで推移した。ホテル市況については、新型コロナウイルス感染症の感染再拡大を受けて厳しい状況が続いているが、一時凍結されていたホテル開発計画の再開が発表される等、仙台駅周辺では複数のビジネスホテルの開発が進んでおり、感染症収束後を見据えた動きも見られる。店舗については、飲食店の多いエリア等を中心に空テナントが増加しており、厳しい状況が続いているものの、スーパーやドラッグストア、ホームセンター等の日用品販売を中心とする店舗は引き続き堅調で、店舗市場は概ね安定的に推移している。仙台駅周辺では大型複合施設の開発が進捗しているほか、「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等の影響もあり、都市機能の更新に伴う発展期待等から当地区に対する開発機運は高まっており、引き続き投資家等の投資需要は安定し、立地条件の優れた土地等の供給は限定的な状況が継続していることから取引価格は上昇傾向であり、当期の地価動向は引き続きやや上昇傾向で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の影響による市況悪化や、令和5年にかけて予定されているオフィスビルの大量供給による影響が懸念されるものの、仙台駅周辺では上記のとおり開発機運が高まっており、投資需要は継続して見られることから、当地区における将来の地価動向は引き続きやや上昇傾向で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |       | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      |     |     |    |       | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                   |                              |       |        |      |           | JR仙台駅西口周辺。駅前に百貨店や高層店舗ビルが集積する高度商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |           |            |          |               |                                    | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-----|-----|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|------------|----------|---------------|------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |       |                                                                                                       | A                            | B         | C          | D        | E             | F                                  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      |     |     |    |       |                                                                                                       | 取引<br>価格                     | 取引<br>利回り | オフィス<br>賃料 | 店舗<br>賃料 | マンション<br>分譲価格 | マンション<br>賃料                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 福島県  | 郡山市 |     | 商業 | 郡山駅周辺 | <br>0～3%<br>下落       | ▽                            | □         | □          | ▽        | □             | □                                  | 地価動向 | 当地区はJR郡山駅西口に位置し、オフィスビルのほかホテルや飲食店を中心とする店舗等が集積している。福島県の中通りにおいて随一の繁華性を有し、当地区外縁には駅徒歩圏のマンションも立地している。オフィスビルについて、当地区内及びその周辺においては、近年優良オフィスビルの新規供給はないため、既存の優良ビルの稼働率は安定的に推移しており、賃料水準も大きな変化は無く概ね横ばい傾向で推移しているが、立地や品等の面で劣るオフィスビルについては、引き続きリーシングに時間を要する物件が多く、賃借人による選別化が進んでいる。店舗市況については、新型コロナウイルス感染症の感染再拡大に伴い、まん延防止等重点措置の期間となり営業時間の短縮が要請され、不急不急の外出自粛も見られるなか、引き続き当地区の繁華街の飲食店を中心に売上減少を背景とした店舗賃料の下落圧力は強い状況が続いている。マンションについては、駅徒歩圏内において複数の新築分譲マンションが供給されているほか、外縁部においても供給が続いている。近年では最も供給戸数が積み上がった状況となっており、今後の成約動向には注視する必要があるものの、市内在住者の一次取得需要を主とした需要者層には厚みが見られることもあり、マンション分譲価格に大きな変動は見られない。以上から、新型コロナウイルス感染症による影響は、引き続き来街者の客足や売上に負の影響を及ぼしており、店舗の収益力低下に伴う店舗賃料の下落傾向が続いていることから、当地区の地価動向は引き続きやや下落で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症に対するワクチンの3回目接種が進む等によって経済活動の回復が期待されるが、感染の更なる拡大への懸念が拭えないなか、当面は一進一退の状況が続くと予想され、特に飲食店やホテル等の収益力の回復には相当の期間を要することが見込まれることから、将来の地価動向はやや下落傾向が続くと予想される。 |
|      |     |     |    |       | <br>前期<br>0～3%<br>下落 |                              |           |            |          |               |                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      |     |     |    |       | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                 |                              |           |            |          |               | JR郡山駅西口周辺。中高層の百貨店及び店舗ビル等が建ち並ぶ商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名   | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-------|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |       |     |    |     |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      |       |     |    |     |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                                 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 埼玉県  | さいたま市 | 中央区 | 住宅 | 新都心 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | —      | —    | △         | △                                                       | 地価動向 | 当地区は、北与野駅とさいたま新都心駅の徒歩圏に位置して東京都心へのアクセスに優れ、生活利便性及び住環境等も良好な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、医療機関等が多数集積しており、今後もさいたま市役所本庁舎が当地区に移転する計画(令和13年を目途)がある等更なる拠点性の向上が期待される。新型コロナウイルス感染症の影響は認められるものの、ワクチン接種の進展等で人流も増え、不動産市場でも回復の動きが見られる。分譲マンション市況は引き続き好調であり、マンション分譲価格もやや上昇傾向にあること、マンション賃料もやや上昇傾向、投資用不動産の取引利回りも低下傾向にあること等から、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>現在、新型コロナウイルス感染症の感染状況は一進一退を繰り返しているものの、当地区のマンション開発素地は希少性が高くマンションデベロッパーによる需要は競合すること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。 |
|      |       |     |    |     | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      |       |     |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                   |                              |       |        |      |           | JR埼京線の北与野駅からの徒歩圏。中高層の事務所ビル、共同住宅が建ち並ぶさいたま新都心から連たんする住宅地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



# 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県                  | 都市名   | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|-------|-----|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |       |     |    |       |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                       |       |     |    |       |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 埼玉県                   | さいたま市 | 大宮区 | 商業 | 大宮駅西口 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | □     | △      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は、県内有数の大型オフィスビルが集積する大宮駅西口に位置しており、大宮駅周辺は都市再生緊急整備地域に指定され、大宮駅の機能高度化による交通結節機能強化と共に、利便性を活かした都市基盤形成の整備方針が示されている。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おり、ビジネス拠点としての高いポテンシャルから関東圏のヘッドクォーターと位置づける企業等によるオフィス賃貸需要は安定し、こうした状況が周辺の再開発事業を後押ししている。新型コロナウイルス感染症の影響が長期化しているものの、感染症の影響は限定的で、東口に令和4年4月に開業した大規模再開発ビルも全オフィスフロアで成約した等需要は堅調に推移している。立地やスペックに優れたオフィスでは新規賃料と差が生じている継続賃料の増額改定が見られる。一方、店舗の売上については人通りの回復に伴って、入店・入館者数や売上が回復傾向にある。また、西口では「3-B地区」再開発による高層マンションの販売が開始される等、中長期的には再開発による繁華性の向上等が見込めること等から、店舗の新規開業も複数見られる。こうした状況から、当地区では地域経済の回復を見据えた需要が増加しており、取引価格の上昇及びオフィス賃料の上昇が見られることから、当期の地価動向は継続してやや上昇している。<br>複数の再開発事業の進捗による商業集積度の向上等から相応に堅調な需要が見込まれ、ワクチン接種の進捗等による感染者の減少によって地域経済が徐々に回復すると期待されることから、今後も当期の傾向が継続し将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|                       |       |     |    |       | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴 |       |     |    |       |                                                                                                       |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県                  | 都市名   | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|-------|-----|----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |       |     |    |       |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                       |       |     |    |       |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 埼玉県                   | さいたま市 | 浦和区 | 商業 | 浦和駅周辺 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | □     | △      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区では、平成30年3月にアトレ浦和が開業して店舗・スポーツクラブが入居、地下1階に駅の東西連絡通路と西口バスターミナルを結ぶ地下通路が開通して浦和駅の機能が強化されたため、浦和駅周辺の繁華性が向上した。新型コロナウイルス感染症の影響が長期化しているものの、感染症の影響は限定的で、オフィスや店舗等の事業用不動産の需要は安定している。オフィスについては、都内からの移転を希望する企業や、大宮駅周辺の賃料水準の高止まり等を受け浦和駅周辺を希望する企業もある。また、既存の優良物件は早々にテナントが決まる状況で、地区内外からの需要は安定しており、オフィス賃料はやや上昇で推移している。店舗については新規供給が少なく、新規入居希望の問い合わせや再開発事業等による地区内での移転ニーズがあり、依然として需要は安定しているため、店舗賃料は概ね横ばいで推移している。以上の状況から、当地区ではオフィスや店舗等の事業用不動産の需要は安定して推移しているなか地域経済の回復を見据えた需要が増加しており、取引価格の上昇及びオフィス賃料の上昇が見られることから、当期の地価動向は継続してやや上昇している。<br>駅周辺の再開発による商業集積度の高まりに伴う繁華性の向上等の効果が期待されるほか、オフィスの大規模供給は限定的であり、オフィス需要は相応に堅調に推移すると見込まれる。新型コロナウイルス感染症の影響が長期化しているが、ワクチン接種の進捗や段階的な行動制限の緩和がなされている等、地域経済の回復が期待されることから、今後も当期の傾向が継続し将来の地価動向はやや上昇すると予想される。 |
|                       |       |     |    |       | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴 |       |     |    |       |                                                                                                         |                              |       |        |      |           |         |      | JR京浜東北線の浦和駅周辺。中層の店舗や事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                       | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |                          |                          |                          |           |                                          | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
|------|-----|-----|----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|      |     |     |    |       |                                                                                            | A                            | B                        | C                        | D                        | E         | F                                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |
|      |     |     |    |       |                                                                                            | 取引価格                         | 取引利回り                    | オフィス賃料                   | 店舗賃料                     | マンション分譲価格 | マンション賃料                                  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |
| 埼玉県  | 所沢市 |     | 商業 | 所沢駅西口 | <br>0%横ばい | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | —         | —                                        | 地価動向 | 当地区が存する所沢プロペ商店街は小規模な店舗ビルが集積する古くからの商店街であり、当該商店街の南側が駅西口駅前広場に面する等によって、市内随一の商業エリアが形成されている。当期の賃貸市場では、一部の店舗でテナント撤退による空室が見られたものの、飲食店舗及び小売店舗を中心に出店意欲は比較的強く、短期間で後継テナントが入居する等によって店舗賃料は安定的に推移した。取引市場においては、投資適格性を備えた物件が少ないことから、市場に物件が供給されればその稀少性から相応の取得需要が見られる。当期は店舗に係る時短営業や酒類提供制限が要請されて当地区に係る集客力・収益性等は再び悪化が懸念される状況となり、取引価格等の横ばい傾向が続いたことから、当期の地価動向は横ばいで推移した。<br>今後は、西武鉄道所沢車両工場跡地を利用した約8.5haの規模に及ぶ所沢駅西口土地区画整理事業が令和8年に完了予定であり、当該事業においては大型複合商業施設が計画されている等、所沢駅周辺の拠点性向上が期待される。足元では当地区の人通りに回復傾向が見られ、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種の進捗等に伴う意識の変化等により、個人消費や企業業績の回復等が期待されることから、当地区に係る将来の地価動向は横ばいからやや上昇に転じると予想される。 |  |  |  |  |
|      |     |     |    |       | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                      |                              |                          |                          |                          |           | 西武鉄道の所沢駅西口周辺。所沢プロペ通りを中心に店舗や銀行等が建ち並ぶ商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |

主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                         | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |                          |                          |                          |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-----|-----|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |      |                                                                                              | A                            | B                        | C                        | D                        | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      |     |     |    |      |                                                                                              | 取引価格                         | 取引利回り                    | オフィス賃料                   | 店舗賃料                     | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 千葉県  | 千葉市 | 中央区 | 商業 | 千葉駅前 | <br>0%横ばい | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | —         | —       | 地価動向 | 千葉駅ビルの集客力は安定していることに加え、千葉駅東口の再開発事業も令和4年11月末の開業を目標に進捗しており、当地区周辺の開発と相まって千葉駅周辺の街づくりが加速している。東口再開発事業の隣接街区では、地上23階建て1・2階は店舗、保育施設、3階以上は分譲住宅とする百貨店跡地開発事業の概要が明らかになり、また百貨店駐車場跡地では店舗・オフィスビルの建設が進捗してリーシング中である。さらに当地区周辺の新築分譲マンションの集客も順調で商住一体の複合開発を契機とした発展が期待されている。当地区の一部の店舗にテナント撤退による比較的大きな区画の空室が見られるが、今のところ新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響は限定的である。空室率及び募集賃料・成約賃料には今後も注視が必要であるものの、募集賃料の下落傾向は見られず、空室の発生は一時的なものと受け止められている。取引市場については、様子見姿勢は残るものの、取引利回り、取引価格はともに横ばい傾向が続き、当地区の地価動向は横ばいで推移した。<br>今後の事業縮小、撤退に伴う店舗需要の変化には先行き懸念はあるが、千葉駅周辺については今後も開発が続き、当面は安定した需要が見込まれることから賃料水準及び稼働率は安定的に推移し、将来の地価動向は横ばいが続く予想される。 |
|      |     |     |    |      | <br>0%横ばい | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |                          |                          |                          |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                            | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----|-----|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |      |                                                                                                 | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |     |     |    |      |                                                                                                 | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 千葉県  | 千葉市 | 美浜区 | 商業 | 海浜幕張 | <br>0～3%<br>上昇 | △                            | ▽     | □      | ▽    | —         | —                                              | 地価動向 | 当地区には千葉県内有数の大型オフィスビルが集積しているため大規模な賃貸床の供給が可能であり、賃貸需要は既存テナントの館内増床、当地区内外からの移転等が中心となっている。新型コロナウイルス感染症の影響により、海浜幕張駅前の商業施設では店舗撤退が見受けられる。募集条件を下げた物件については空室が解消されつつあるが、強気の募集条件を維持する物件は依然として空室が目立っており、二極化の様相を呈している。オフィス賃貸市場については、テレワーク普及による減床も見られるが、千葉県内の他都市で増床拡張が困難になった企業が、まとまった賃貸面積を確保できる当地区へ本社機能を移転する動き等も見られていることから、総じて需要は横ばいで安定し、オフィス賃料も横ばい傾向である。以上のオフィス等の市況を背景に、相対的に高い利回りを確保できる当地区の取引市場では取引利回りが低下傾向にあることから、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。<br>今後については、まん延防止等重点措置が解除されたことによりイベント開催の人数制限が緩和され、コンベンションセンターや野球場の来場者数が増加しており、この状況が続けば当地区の店舗需要について好影響が予想される。また、駅前商業施設の大型店舗への建替え計画、幕張ベイパークにおけるタワーマンションの供給、市立病院の移転等により当地区の拠点性が強まることが期待され、将来の地価動向は引き続きやや上昇すると予想される。 |
|      |     |     |    |      | <br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |                                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |     |     |    |      | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                           |                              |       |        |      |           | JR京葉線の海浜幕張駅からの徒歩圏。高層の業務ビルが建ち並ぶ幕張新都心内の業務高度商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                              | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                   | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      |     |     |    |     |                                                                                                   | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 千葉県  | 浦安市 |     | 住宅 | 新浦安 | <br>0～3%<br>上昇 | △                            | □     | —      | —    | □         | □       | 地価動向 | 令和4年の年明けより新型コロナウイルス感染症の感染が再び急拡大し、まん延防止等重点措置の期間となり、昨年後半に回復してきた観光客の宿泊需要や、市内飲食店の営業状況は再び悪化した。このような状況を背景に、回復しつつあったエリア内のホテルの稼働率も低迷した。酒類を提供する飲食店の一時休業も見られたが、当地区の商業地については、食品スーパーやホームセンター等の近隣型商業施設が中心であることから、周辺住民を中心とした集客は引き続き堅調に推移しており、商業テナントの大量撤退等も発生していない。住宅地の価格動向については、通勤等の移動時期にあっても中古マンションは供給が少なかったことから不動産取引は限定的に止まっており、取引価格は堅調に推移した。立地に優れた物件が市場に供給されると早期に取引が成約する傾向が見られ、取引価格は緩やかな上昇が続いていることから、当期の地価動向はやや上昇で進捗した。<br>今後については、新型コロナウイルス感染症の感染者数が引き続き高止まりしているものの、当地区に係る不動産市場への影響は限定的に止まっており、飲食店等の営業正常化の動きも見られていることから住宅地の利便性が損なわれることは見込まれず、将来の地価動向はやや上昇が継続すると予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      |     |     |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                             |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                            | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |                                | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-----|-----|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|--------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |       |                                                                                                 | A                            | B     | C      | D    | E         | F                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      |     |     |    |       |                                                                                                 | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 千葉県  | 船橋市 |     | 商業 | 船橋駅周辺 | <br>0～3%<br>上昇 | △                            | ▽     | □      | □    | —         | —                              | 地価動向 | 当地区は千葉県内有数の繁華性及び交通利便性を有する商業地で、企業等が県内で事業拠点を求める際に候補地の一つとなる地区である。JR船橋駅前の大型ビルを筆頭に、南方へ延びる繁華街には商業店舗のほかオフィスビルも見られる。令和2年春以降、新型コロナウイルス感染症による経済活動への影響から、当地区及び周辺エリアにおいて、店舗の閉店等が多く見受けられたが、当地区は稀少性が高く、供給が限定的であることから、不動産に対する需要は底堅い。賃貸市場では、まん延防止等重点措置の期間を経て新規賃料水準は概ね横ばい傾向にあるが、店舗・オフィスとも需給が逼迫しつつあり、賃料上昇の兆しが見られる。また、取引市場では高額な取引が見られ、取引利回りはやや低下傾向にある。したがって、当期の地価動向はやや上昇傾向にある。<br>当面の間、JR船橋駅南口の百貨店跡地再開発やオフィスの建築が予定される等、安定的な商業環境の維持・発展が見込まれている。また、賃貸市場・取引市場ともに比較的好調であることから、将来の地価動向は引き続きやや上昇すると予想される。 |
|      |     |     |    |       | <br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      |     |     |    |       | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                           |                              |       |        |      |           | JR総武線の船橋駅周辺。店舗ビルや銀行等が建ち並ぶ商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                                  | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-----|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |     |     |    |     |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                                          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 千葉県  | 柏市  |     | 住宅 | 柏の葉 | <br>0～3%<br>上昇         | △                            | □     | —      | —    | □         | □                                                                | 地価動向 | 当地区の土地区画整理事業地内で分譲マンションの竣工が相次いでおり、当地区内住宅地等の熟成度は高まっている。駅周辺ではマンション開発素地を中心に未利用地が徐々に少なくなっていることから、稀少性が高まっている。また、未利用地が未だ多く残る土地区画整理事業地内北部においても、当期は比較的高額な取引が見られた。当地区は都心へのアクセスや住環境が良好なこと、土地区画整理事業地内の開発が進んでいること等から、東京都区部等からの需要も取り込み、新築分譲マンション、中古マンション、戸建住宅、賃貸住宅の需要が強まっている。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大懸念が継続する中、住宅需給動向への大きな影響は見られていない。以上から、取引価格が緩やかに上昇傾向にあり、当期の地価動向もやや上昇で推移した。<br>当地区の駅前には大型商業施設が立地し、国道沿いにも個性的な商業施設が立地するほか、周辺には病院、学校等の公共・公益的施設も充実しつつある。今後、大・中規模分譲マンションの竣工が予定されており、需要も堅調であることから人口は増加傾向で推移すると予想され、当面は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が続くと予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |                                                                  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |     |     |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                   |                              |       |        |      |           | つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅(秋葉原駅まで約33分)周辺。駅前広場周辺を中心として中高層のマンションが建ち並ぶ住宅地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区  | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-----|------|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |      |    |    |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |     |      |    |    |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 東京都  | 区部  | 千代田区 | 住宅 | 番町 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | —      | —    | △         | △       | 地価動向 | 当地区は、都心部にある住環境及び立地条件の優れる国内有数の高級住宅地域である。当期は新築分譲マンションの供給が見られ、高価格で竣工前に完売する等販売状況は堅調である。また、中古分譲マンションも、ブランド力のある高級マンションについて国内外の富裕層からの購入需要は引き続き強く、条件の良い高価格帯から成約している。新型コロナウイルス感染症の影響により一時的に売買取引が停滞したものの、感染拡大前の状況まで需要は回復し、マンション分譲価格は上昇傾向が続いている。また、当地区は自己使用目的のマンションに対する需要が中心であり、法人投資家等が主導する投資用マンションの取引が少ないエリアである。テレワークによりワンルーム需要は引き続き減少傾向にあるが、ファミリータイプのマンション賃料については、供給が少ない一方で需要は旺盛であることから空室率は低く、やや上昇傾向が当期も続いた。当地区のマンション開発素地の供給は限定的であり、デベロッパーによる需要は依然として強く競合することから、取引利回りはやや低下傾向となり、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の影響により停滞していた不動産取引は回復し、当地区の堅調なマンション市況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おり、また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。 |
|      |     |      |    |    | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区  | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----|------|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |      |    |     |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      |     |      |    |     |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 東京都  | 区部  | 千代田区 | 商業 | 丸の内 | <br>0%<br>横ばい        | □                            | ▽     | ▽      | □    | —         | —       | 地価動向 | 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枢であり、強い需要が認められる地区である。東京都区部のオフィス賃貸市場においては空室率の上昇とオフィス賃料の下落が続いており、当地区のオフィス需要についても弱含むなか、オフィス賃料はわずかながら弱含みの下落傾向にある。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、店舗賃料は横ばいで推移した。しかし、日本を代表するオフィス街である当地区に対する投資意欲は旺盛であり、低金利政策を背景とした金融環境も影響して取引利回りが更に低下したことから、当期の地価動向は横ばいとなった。<br>新型コロナウイルス感染症の影響による社会経済状況の動向は依然として不透明であるものの、不動産市場に対する影響は薄らいできており、また、当地区の投資意欲は旺盛な状態が続くと見込まれるため、将来の地価動向は概ね横ばいで推移すると予想される。 |
|      |     |      |    |     | <br>前期<br>0~3%<br>下落 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区  | 区分 | 地区      | 総合評価                                                                                                                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-----|------|----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |      |    |         |                                                                                                                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      |     |      |    |         |                                                                                                                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 東京都  | 区部  | 千代田区 | 商業 | 有楽町・日比谷 | <br>0%横ばい<br><br><br>(前期)<br>0~3%下落 | □                            | ▽     | ▽      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は良好な立地条件等を背景に安定した需要が存する商業地域である。当地区には多数の商業施設が集積し、新型コロナウイルス感染症による当地区の不動産市場に対する影響は薄らいできているものの、当期の店舗需要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。また、東京都区部のオフィス賃貸市場においては空室率の上昇及び賃料の下落が継続しており、当地区のオフィス需要についても弱含むなか、オフィス賃料はわずかながら弱含みの下落傾向にある。当地区では多数の商業施設が稼働し、複数の不動産開発事業が計画・進捗しているため注目度は高まっている。良好な金融環境が続くなかで、これらの開発事業による将来性等から当地区への投資意欲は旺盛であり、取引利回りが更に低下したことから、当期の地価動向は横ばいとなった。<br>当地区に対するオフィス需要は安定していることから緩やかながら回復が予想され、将来的に商業施設等も更に充実することから底堅い需要が見込まれるため、将来の地価動向は概ね横ばいで推移すると予想される。 |
|      |     |      |    |         | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                                                                                                                 |                              |       |        |      |           |         |      | JR山手線の有楽町駅周辺。晴海通り沿いを中心に大規模高層店舗兼事務所ビル、ホテル・遊興施設等が建ち並ぶ銀座隣接の高度商業地区。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                            | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----|-----|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |      |                                                                                                 | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      |     |     |    |      |                                                                                                 | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 東京都  | 区部  | 中央区 | 住宅 | 佃・月島 | <br>0～3%<br>上昇 | △                            | □     | —      | —    | △         | □       | 地価動向 | 当地区は銀座等の都心への優れた接近性を備えるとともに、東京タワーや東京スカイツリー等のランドマーク施設や河川等に囲まれた変化に富んだ眺望が得られることから、分譲・賃貸ともに高層マンションの需要が強い。新型コロナウイルス感染症の感染拡大以降、人口・世帯数共に概ね横ばい傾向で推移しており、今後もBRTの本格運行や環状2号線の整備等の都市基盤整備による利便性の向上のほか、子育て関連施設などの生活利便施設の拡充等も進んでいることから、さらなる発展が期待される。新型コロナウイルス感染症の影響は長期化しているものの、当地区への影響は小さく、新築マンションに対する販売状況は引き続き好調である。また、中古マンション市況についても活発な状態であり、需給動向に大きな変化は生じておらず販売在庫数でも安定した推移が見られる。当地区の安定したマンション市況や周辺で見込まれる開発への期待感を背景に、新築及び中古マンション共にマンション分譲等の価格は緩やかに上昇している。このような状況から、デベロッパー等によるマンション開発素地に対する需要が強く、取引利回りは横ばいが続き、取引価格は緩やかな上昇傾向にあることから当期の地価動向もやや上昇で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の影響が長期化することにより市況悪化の懸念は残るものの、当地区の根強いマンション需要に支えられ、マンション分譲価格については緩やかな上昇傾向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。 |
|      |     |     |    |      | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                           |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                                 | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----|-----|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |      |                                                                                                      | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |     |     |    |      |                                                                                                      | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 東京都  | 区部  | 中央区 | 商業 | 銀座中央 | <br>0～3%<br>上昇      | △                            | □     | □      | △    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は日本を代表する商業地であり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大以前は路面店舗・上層階の飲食店舗やサービス店舗ともに好立地の物件供給が限定的であったことから、テナント需要は底堅く、店舗賃料は高水準で推移していた。その後、新型コロナウイルス感染症の影響で訪日外国人等が大幅に減少し、当期も飲食店を中心に厳しい売上が続いているが、他方で、ラグジュアリーブランドや宝飾品、高級時計などの高価格商品は売上が好調であるなど、二極化の様相を呈している。取引市場においては、依然として売り物件の供給が少なく、売り手側の価格目線が強気な状況で、買い手側による当地区への将来的な期待や選好性は非常に高く、国内外の投資家などによる積極的な取得も確認されるようになってきた。賃貸市場においては、空中階で賃料水準が弱含みの状況であるが、路面店についてはラグジュアリーブランドによる出店意欲が旺盛な状況で、特に立地条件に優れた路面店の店舗賃料は強含みの上昇傾向で推移したことから、当期の地価動向はやや上昇に転じた。<br>今後については、新型コロナウイルス感染症の動向には引き続き留意が必要であるが、物件供給が少ない中で当地区の不動産に対する取得需要はより高まっていくことが見込まれ、さらに直近は為替市場における円安傾向が進み、今後は海外投資家の当地区での積極的な動きも期待されること等から、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |      | <br>前期<br>0%<br>横ばい | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |     |     |    |     |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 東京都  | 区部  | 中央区 | 商業 | 八重洲 | <br>0%<br>横ばい        | □                            | ▽     | ▽      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は、東京駅に隣接する等立地条件が優れているため、全国に展開する企業等によるオフィス需要が認められる。東京駅前外堀通り沿いでは4つの市街地再開発事業が進捗中で、合計で約10万㎡のオフィスビル等が供給予定であり、これらの事業により東京駅前の交通結節機能の強化や国際競争力を高める都市機能導入等の効果が期待されている。当期は、前期から引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響で大規模オフィスを中心に需要は減退してオフィス稼働率は低下傾向にあり、オフィス賃料はやや下落で推移した。一方、店舗については新型コロナウイルス感染症の影響を受けているが、店舗賃料に大きな変化は生じておらず横ばいである。売買市場では引き続き供給が少なく、取引は少ないものの、当地区の投資対象エリアとしての需要は強まっており、良好な金融環境も相まって投資家の投資意欲は旺盛で、取引利回りは更に低下したことから、当期の地価動向は横ばいで推移した。<br>当地区のオフィス稼働率は前期と同様に低下傾向にあることから今後も動向には注視が必要であり、大口テナントによるオフィス規模縮小の動きも続くとの見方もあるが、今後も売買市場での供給量は少ない状況が予想され、オフィス市況の地価動向への影響は弱まりが見込まれることから、将来の地価動向も横ばいで推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>前期<br>0～3%<br>下落 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----|-----|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |     |     |    |     |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 東京都  | 区部  | 港区  | 住宅 | 南青山 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | —      | —    | △         | △       | 地価動向 | 当地区は青山通りの背後に位置する等によって、高いブランド力が認められる住宅地域である。新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、在宅勤務の普及等の影響によって、一次取得者層を中心としてマンション購買意欲は強まっている。当地区では新築マンション分譲は限定的であるものの、大規模な建替計画等が計画される等開発が進められている。また当地区周辺でもマンションの開発計画が増えつつあり、販売中の新築分譲マンションが抽選販売になる等好調な販売動向となっており、マンション分譲価格は上昇傾向が続いている。中古物件については強気の売出価格が多いものの、築年や立地、建物グレードに応じて需要は選別が行われている状況である。マンション開発素地の取引市場においては、一般的に分譲マンションの販売状況が好調で資金調達環境も良好ななか、供給物件が少なく用地の仕入れ競争は激しくなっており、都心に存する優良物件を中心に需要は強く、取引価格の上昇傾向が続いたことから、当期の地価動向はやや上昇傾向で推移した。<br>当地区の高いブランド力から中長期的にも国内富裕層等による需要が安定的に推移すると見込まれ、デベロッパーによるマンション素地の取得需要は引き続き高いことから、将来の地価は上昇基調で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |     |     |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |     |     |    |     |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 東京都  | 区部  | 港区  | 商業 | 六本木 | <br>0～3%<br>下落        | ▽                            | □     | ▽      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区の大規模オフィスの大口の募集床では、前期に続いて当期も後継テナントの確保に時間を要し、募集賃料を大きく引き下げる等の動きが見られ、当期のオフィス賃料は弱含みの下落傾向で推移した。店舗については、感染者数が増加したものの新型コロナウイルス感染症の影響に関する変化は小さかったことから、テナントの業況悪化に伴う解約は少なくなり、募集物件に対する問合せが増えるなど徐々にテナントの出店意欲も回復し始める傾向が見られ、当期の店舗賃料は横ばいに転じた。投資用不動産に係る取引市場においては、賃貸市場の先行き懸念があるものの、金融緩和等を背景とした投資需要は底堅く、取引利回りは横ばい傾向で推移した。不動産開発業者や大手法人投資家等の需要者の取引に対する慎重姿勢が見られる一方、優良物件の供給が限定的で、これら需要者の取得意欲は底堅いものの、賃貸市場の先行き懸念が残り、当期もオフィス賃料の下落傾向が続いたことから、当期の地価動向はやや下落で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の影響の程度は薄らぎつつあるものの、賃貸市場における需給環境の悪化等の市場の先行懸念が続いていること等から、将来の地価動向はやや下落傾向で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>前期<br>0～3%<br>下落 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |     |     |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                   |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                       | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照)                                                      |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-----|-----|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                            | A                                                                                 | B                                                                                 | C                                                                                 | D                                                                                 | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |     |     |    |     |                                                                                            | 取引価格                                                                              | 取引利回り                                                                             | オフィス賃料                                                                            | 店舗賃料                                                                              | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 東京都  | 区部  | 港区  | 商業 | 虎ノ門 | <br>0%横ばい |  |  |  |  | —         | —       | 地価動向 | 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するなかで、当地区及び周辺では複数の大規模な市街地再開発事業が同時進行している。令和2年には虎ノ門1丁目地区、虎ノ門4丁目地区、虎ノ門駅前地区において大規模なオフィスビルが相次いで竣工し、令和2年6月に開業した東京メトロ日比谷線虎ノ門ヒルズ駅周辺の虎ノ門1丁目・2丁目地区や虎ノ門・麻布台地区でも事業が進捗している。直近では、企業のオフィス戦略の見直し等を背景に、既存のオフィスビルで解約する動きや新築ビルでも満室に至らないケースが見られ、オフィス賃料はやや下落傾向で推移した。しかし、当地区で進捗している複数の大規模な再開発事業への将来的な期待感から、当地区に対するオフィス需要は引き続き底堅く推移すると認められており、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需要が堅調で、取引利回りは低下傾向となったことから、当期の地価動向は横ばいで推移した。<br>当地区は霞が関の官庁街に隣接するとともに、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もさらなる発展が期待される地区である。新型コロナウイルス感染症による影響については先行きが不透明であり、令和5年に当地区で予定されている大量供給への影響には留意する必要があるものの、当面は再開発事業に伴う大規模オフィスの新規供給が落ち着くとともに、しばらくは投資需要の強い状態が続くと見込まれるため、将来の地価動向は横ばいで推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>0%横ばい |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県                                                        | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                         | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------|-----|-----|----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             |     |     |    |       |                                                                                              | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                             |     |     |    |       |                                                                                              | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 東京都                                                         | 区部  | 新宿区 | 商業 | 新宿三丁目 | <br>0%横ばい | □                            | □     | □      | ▽    | —         | —       | 地価動向 | 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、新宿通り沿いにおいては築年が進み陳腐化した建物について建替えが行われる等、街並みの更新が進んでいる。新型コロナウイルス感染症の影響から、当地区の店舗等の事業者は依然として厳しい状況が続いており、当地区を含む新宿駅周辺の人出が感染拡大前の状態に戻るには相応の時間を要すると予想される。感染拡大以降、飲食店舗・物販店舗が相次ぎ閉店し、商業繁華性の高い大通り沿いの路面部においてもファッション店舗等の閉店が複数見られる。このような状況の下、大通り背後のエリアについては、依然空室が見られ店舗賃料は緩やかな下落傾向となっているが、感染症収束後の回復への期待感から稀少性が高い大通り沿いの出店ニーズは底堅く、不動産投資需要は安定していることから取引利回りは横ばいが続いており、当期の地価動向は横ばいで推移した。<br>当地区周辺では、大通り背後の店舗ビルには空室が散見される一方、大通り沿いである新宿通りの路面部において複数の商業ビルが竣工し、新たな建替えの計画や新規出店も見られる等、当該エリアの競争力は中長期的に高まっていくと予想されるため、物件の供給があった場合には引き続き相応の需要が見込まれる。新型コロナウイルス感染症の拡大当初に比べると人出の回復が見られるものの、訪日外国人及び国内買物客による需要は感染拡大前の水準まで当面回復しないと予想され、当期の市況が続くと見込まれることから、将来の地価動向は横ばいが続くと予想される。 |
|                                                             |     |     |    |       | <br>0%横ばい |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                             |     |     |    |       | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                        |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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。 |     |     |    |       |                                                                                              |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                       | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照）                                                               |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
|------|-----|-----|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|      |     |     |    |      |                                                                                            | A                                                                                          | B                                                                                          | C                                                                                          | D                                                                                          | E                                                                                          | F                                                                                          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |
|      |     |     |    |      |                                                                                            | 取引価格                                                                                       | 取引利回り                                                                                      | オフィス賃料                                                                                     | 店舗賃料                                                                                       | マンション分譲価格                                                                                  | マンション賃料                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |
| 東京都  | 区部  | 新宿区 | 商業 | 歌舞伎町 | <br>0%横ばい | <br>0%横ばい | <br>0%横ばい | <br>0%横ばい | <br>0%横ばい | <br>0%横ばい | <br>0%横ばい | 地価動向 | 当地区は日本有数の繁華街で、商業、文化等の都市機能が集積し、多様な魅力を備えた国際的な観光・交流拠点として、多くの外国人観光客や国内の行楽客が訪れていたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大以降、緊急事態宣言の発令等に伴い来街者数は大幅に減少した。その後、ワクチン接種の進捗等により来街者数は持ち直し基調で推移していたものの、当期は感染者数の増加とともにまん延防止等重点措置の期間となったこと等の影響もあってやや減少し、さらに外国人観光客の流入は引き続き限定的であるなど、飲食店舗を中心に商況は厳しい状態が続いている。しかし、売買市場及び賃貸市場については歓楽街としての知名度等から潜在的なテナント需要は根強く、当地区で施行中の大規模開発事業の進捗による開発期待から投資需要は回復してきており、店舗等の賃料は横ばいが続いたことから、当期の地価動向は概ね横ばいで推移した。<br>当地区の開発期待や立地ポテンシャルから底堅い投資需要が見込まれるが、新型コロナウイルス感染症の収束時期は依然不透明で、飲食等の店舗が多数位置する当地区の特性を考慮すると、当面は当期の市況が続くと見込まれることから、当地区の将来の地価動向は横ばいで推移すると予想される。 |  |  |  |  |  |
|      |     |     |    |      | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                      |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            | JR山手線の新宿駅の北方に位置し、西武新宿駅東側、靖国通りの北側一帯。映画館、遊技施設、飲食店等の中高層ビルが建ち並ぶ繁華な商業地区。                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |
|      |     |     |    |      |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |

主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                       | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |              |              |              |              |              | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------|-----|-----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|      |     |     |    |    |                                                                                                            | A                            | B            | C            | D            | E            | F            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |     |     |    |    |                                                                                                            | 取引価格                         | 取引利回り        | オフィス賃料       | 店舗賃料         | マンション分譲価格    | マンション賃料      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 東京都  | 区部  | 渋谷区 | 商業 | 渋谷 | <br>0%横ばい               | <div>□</div>                 | <div>□</div> | <div>□</div> | <div>□</div> | <div>—</div> | <div>—</div> | 地価動向 | 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。当地区はテレワークとの親和性が高く、かつ意思決定も早い傾向にあるIT系企業の集積地であり、都心区の中でも先行してオフィス戦略の見直しを行う企業が多かったものの、IT系企業を中心に当地区のオフィス需要は根強く、需給逼迫期に周辺エリアに出ざるを得なかった企業が当地区に回帰する動きが見られる等、直近の空室率は改善傾向にあり、当期のオフィス賃料は横ばいに転じた。店舗賃貸市場では、外国人観光客やオフィスワーカーの減少等も考慮すると、感染拡大以前の状況まで回復するには相応の時間を要することが予想され、特に空中階や視認性の劣る立地では回復が遅いものの、来街者数の増加に伴って飲食・サービス業を中心に景況感は改善傾向で推移している。経済活動の正常化に向けた動きや当地区の発展期待を背景に、プライム立地を中心に店舗需要は回復傾向にあり、店舗賃料は横ばいで推移した。また、取引市場では国際情勢に関するリスクの高まりはあるものの、世界的な金融緩和や円安等とともに、将来的な当地区の開発期待等を背景とした国内外の投資需要は安定し、取引利回りは横ばい傾向で推移した。以上のとおり、オフィス・店舗賃料及び取引利回りは横ばいとなったことから、当期の地価動向は横ばいで推移した。<br>将来については、再開発事業等の進展により、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原宿や代官山エリアとの回遊性の向上、各種観光施設整備に伴う外国人観光客の増加等、当地区の更なる発展が期待される。また、経済活動は段階的に正常化へ向かっており、政府による各種の消費喚起策も相まって、抑制的に推移していた個人消費の本格的な回復が期待されるものの、新型コロナウイルス感染症等の影響で国内外経済及び不動産市況の先行きは不透明ではあることから当期の市況が当面続き、将来の地価動向は横ばいで推移すると予想される。 |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |     |     |    |    | <div>前期</div> <br>0%横ばい |                              |              |              |              |              |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |     |     |    |    | 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。                                                                       |                              |              |              |              |              |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                             | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-----|-----|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                  | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |     |     |    |     |                                                                                                  | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 東京都  | 区部  | 渋谷区 | 商業 | 表参道 | <br>0%横ばい       | □                            | □     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は、表参道沿道にハイブランドの大型旗艦店舗等が集積するとともに、明治通りや青山通りに高層店舗、竹下通りやキャットストリートに中小店舗等が建ち並び、各種メディア・SNS等によるトレンド発信力の高い事業者が多い商業地域である。新型コロナウイルス感染症の影響により、竹下通りやキャットストリートのアパレル店舗等の多数の中小店舗では収益が減少し、また地区内においても立地環境に応じて減少の程度には差が見られ、明暗が分かれる傾向にある。立地等の劣る中小店舗等においては、空室期間が長期化する傾向にあり、やや弱含みの募集賃料が継続しているが、大規模店舗等の賃料水準への影響は限定的であり、当地区の店舗賃料は概ね横ばいで推移した。このような状況において、表参道沿道等の稀少性の高い大型物件等に対する外資系投資家や積極的な投資方針を持つ不動産業者等の取得需要が概ね堅調であること等から、取引価格や取引利回りは概ね横ばい傾向にある。以上から、当期の地価動向は横ばいで推移した。<br>大型開発等は進捗しているものの、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んでいる消費や、インバウンド需要等が今後どのように推移するか、また、国際情勢を受けた金融資本市場の変動等について、市場参加者によって判断等が分かれる場合が多く、当面は当期の市況が続くと見込まれることから、将来の地価動向は横ばい傾向で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>前期<br>0%横ばい |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                                                                                                                                     | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |                                        | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-----|-----|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|----------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |      |                                                                                                                                                                                                          | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |     |     |    |      |                                                                                                                                                                                                          | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 東京都  | 区部  | 豊島区 | 商業 | 池袋東口 | <br>0～3%下落<br><br><br>前期<br>0～3%下落 | ▽                            | □     | ▽      | ▽    | —         | —                                      | 地価動向 | 池袋駅周辺では、昨年完成した庁舎跡地エリアのほか、東池袋1丁目地区及び南池袋2丁目地区にて市街地再開発事業が進捗中であり、また造幣局跡地では令和5年に大学キャンパスの開校が予定される等、池袋エリア一帯の都市機能等の更新が進んでいる。新型コロナウイルス感染症の影響については、池袋駅周辺の大型商業施設の売上及び来街者数が減少し、当期は感染者数が増加するなかで徐々に回復する状況も見られたが、感染拡大前の水準には至っていない。店舗については上層階を中心に供給が多く、店舗賃料は引き続き弱含みの下落傾向にある。金融緩和等を背景とした投資環境は安定しているが、当期は取引利回りが横ばいとなった。以上の市況から、当期の地価動向はやや下落で推移した。<br>今後も引き続き新型コロナウイルス感染症の影響には注視が必要であり、経済活動の回復の程度、当地区に対する投資家の投資意欲や市場動向等を勘案すると、当期の市況が当面継続すると見込まれることから、将来の地価動向はやや下落が続くと予想される。 |
|      |     |     |    |      | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                                                                                                                    |                              |       |        |      |           | JR山手線の池袋駅東口周辺一帯。中高層の店舗、事務所が建ち並ぶ高度商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                                                                                                                | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                 | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----|-----|----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|-------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |    |                                                                                                                                                                                                     | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                               |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      |     |     |    |    |                                                                                                                                                                                                     | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 東京都  | 区部  | 台東区 | 商業 | 上野 | <br>0～3%下落<br><br>(前期 <br>0～3%下落) | ▽                            | □     | □      | ▽    | —         | —                                               | 地価動向 | 当地区は外国人観光客に人気が高いアメヤ横丁を擁する繁華街で、近年まで好調なインバウンド需要を背景に活況を呈していた。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により来街者が減少し、当期もホテル・店舗を中心に空室率が上昇するなど厳しい状況が続いている。前期については、在日外国人を中心に客足の回復傾向が見られ、金融緩和等を背景とした投資需要の回復により取引利回りが横ばいに転じたが、依然として店舗賃料等は弱含みで推移し、当期も店舗賃料は下落傾向が続いた。また、引き続き投資需要は旺盛であるが、感染者数の増加等によってまん延防止等重点措置の期間となり、ホテルや店舗は依然厳しい状況が続いたことも影響し、当期の地価動向は前期に続きやや下落で推移した。<br>将来の地価動向については、新型コロナウイルス感染症の収束時期等について先行きが不透明な状況ではあるが、ワクチン接種の進捗等に伴い、新型コロナウイルス感染症の影響は徐々に弱まり、今後、旅行者や店舗売上も回復すると期待されることから、将来の地価動向は横ばいに転じると予想される。 |
|      |     |     |    |    | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                                                                                                               |                              |       |        |      |           | 中央通り(上野公園通り)を中心としたJR山手線の上野駅周辺。中高層店舗が建ち並ぶ高度商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区      | 総合評価                                                                                               | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-----|-----|----|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |         |                                                                                                    | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      |     |     |    |         |                                                                                                    | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 東京都  | 区部  | 港区  | 商業 | 品川駅東口周辺 | <br>0%横ばい        | □                            | ▽     | ▽      | ▽    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は東海道新幹線の品川駅に近接し、羽田空港へのアクセスも優れ、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。当地区周辺ではJR山手線・京浜東北線の新駅である高輪ゲートウェイ駅が令和2年3月に暫定的に開業し、同駅周辺では商業施設や住宅・教育施設及びオフィス・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が順次着工する予定で、令和6年頃の完成を目指して進行している。また、品川駅西口においても駅前広場の整備計画が進捗し、オフィス・ホテル等の複合施設の開発が計画される等、複数の開発が進んでいる。当期は当地区内において、品川駅西口基盤整備事業に伴う用地取得のための売買があったが、大規模オフィスビルの取引は確認できなかった。以前はオフィスの集約化を図る企業による移転需要が強かった一方で新規供給は限定的であったため、オフィス賃料は上昇傾向にあったが、新型コロナウイルス感染症の影響により大規模オフィスビルの一部でオフィス規模の縮小に伴う退去が見られ、空室率の上昇傾向が続いたことから、当期もオフィス賃料はわずかに下落傾向で推移した。また、当地区はオフィスエリアとしての潜在力は高く、低金利政策を背景とした良好な金融環境を背景に、再開発やリニア中央新幹線の開業予定による将来への期待から投資家等の取得意欲は比較的安定しており、取引利回りは低下傾向にある。店舗賃料については、退去に伴う空室率の上昇も見られることからやや下落傾向にある。以上の結果、取引価格の横ばい傾向が続き、当期の地価動向は横ばいで推移した。<br>新型コロナウイルス感染症による影響については先行きが不透明で、需要者が市況を見極めようとする姿勢が続いている。しかし、オフィス規模の縮小に伴う退去は本格化しておらず一部の動きに留まっており、オフィス賃料の下落は小康状態に移行すると予想されると共に、当地区の利便性や開発への期待から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、将来の地価動向は横ばいで推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |         | <br>前期<br>0%横ばい | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県                  | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                                         | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |           |            |          |               |             | 項目       | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                |
|-----------------------|-----|-----|----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|------------|----------|---------------|-------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                       |     |     |    |       |                                                                                                              | A                            | B         | C          | D        | E             | F           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                |
|                       |     |     |    |       |                                                                                                              | 取引<br>価格                     | 取引<br>利回り | オフィス<br>賃料 | 店舗<br>賃料 | マンション<br>分譲価格 | マンション<br>賃料 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                |
| 東京都                   | 区部  | 江東区 | 商業 | 青海・台場 | <br>0%<br>横ばい               |                              |           |            |          | —             | —           | 地価<br>動向 | 当地区は複数の大型商業施設が集積する等高い集客力を有するエリアであり、観光客も多数訪れる観光スポットとなっているとともに、都心のサブマーケットとしてオフィスの集積も見られるエリアとなっている。また近年、当地区及び周辺においては、東京国際クルーズターミナルや都心部と臨海部を結ぶ環状2号線の整備、選手村の建設といった東京五輪開催のための様々な開発が行われた。新型コロナウイルス感染症の影響により感染拡大前と比較して来街者が減少し、店舗の売上高やホテルの稼働率も依然として感染拡大前の水準に回復していないものの、行動制限や渡航制限の緩和、さらに青海ST区画における開発計画も公表され、今後の当地区の活性化への期待感が見られることから、取引需要は底堅く推移している。これらの状況を反映して、オフィス・店舗賃料は横ばい傾向であり、取引利回りも横ばいが続いたことから、当地区の地価動向は横ばいで推移した。<br>今後も、大規模開発計画への期待や、行動制限の緩和により来街者数の改善や賑わいの回復が期待されること等から、当面の間は開発素地に係る取引需要は安定的に推移すると見込まれ、将来の地価動向は横ばいで推移すると予想される。 |                                                |
|                       |     |     |    |       | <div>前期</div> <br>0%<br>横ばい |                              |           |            |          | —             | —           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                |
| 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴 |     |     |    |       |                                                                                                              |                              |           |            |          |               |             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 東京臨海高速鉄道りんかい線東京テレポート駅周辺。大型商業施設や事務所ビルが建ち並ぶ商業地域。 |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区  | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                                      | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-----|------|----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |      |    |      |                                                                                                           | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      |     |      |    |      |                                                                                                           | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 東京都  | 区部  | 世田谷区 | 住宅 | 二子玉川 | <br>0～3%<br>上昇          | △                            | ▽     | —      | —    | △         | □       | 地価動向 | 当地区は再開発により駅前に広域的な集客力を有する商業施設が集積して賑わっているとともに、複数路線が乗り入れる交通利便性を有することから、生活の利便性等を重視するファミリー層を中心として底堅い住宅需要が認められるエリアである。当地区において、近年の開発適地の供給が限定的で大型の取引は見られなかったが、新型コロナウイルス感染症の影響により停滞していた売買取引は回復傾向にあり、当期は当地区周辺の住宅地の取引価格はやや上昇で推移した。当地区の賃貸マンションについては、供給が少ない一方で需要は安定しており、旺盛な投資意欲を背景に取引利回りは低下傾向にあるほか、賃料についてはエリア全体が供給不足の状況にあり、空室率は低く概ね横ばいで推移している。分譲マンションについては、新型コロナウイルス感染症の影響による在宅勤務の浸透によって購買意欲が増したことから、一次取得者層を中心にエンドユーザーの需要は強まっている。当地区のマンション分譲価格はやや上昇で推移し、マンション開発素地については、供給が少ないこと等からデベロッパー等の需要は安定しており、好調な販売状況等を背景に取引価格は上昇傾向にあることから、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。<br>当地区は住宅地として「二子玉」（ニコタマ）ブランドが確立されている等人気が高いエリアであり、新型コロナウイルス感染症の影響により停滞していた不動産取引は回復基調が続いている。新型コロナウイルス感染症の収束時期は引き続き不透明である等の懸念材料はあるが、デベロッパー等のマンション開発素地に対する需要は安定しており、直近の販売状況が好調であることを踏まえると、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。 |
|      |     |      |    |      | <br>（前期）<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                            | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----|-----|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |       |                                                                                                 | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |     |     |    |       |                                                                                                 | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 東京都  | 区部  | 中野区 | 商業 | 中野駅周辺 | <br>0～3%<br>上昇 | △                            | ▽     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 中野駅周辺は旧来からの小規模店舗が多い商業地域であるが、ここ数年は複数の大規模再開発事業等が進行、予定されており、街の機能更新に伴う繁華性の向上が期待されている。新型コロナウイルス感染症の影響は薄らいでおり、感染者数は増加したものの当期末頃にまん延防止等重点措置の期間が終了して時短要請の解除等もあったことから、特に飲食、娯楽を目的とする人出の増加は顕著となっている。このような状況を背景に空き店舗には新たに出店する物販店等が見られるなど路面店を中心に店舗の出店意欲は根強く、当期の店舗賃料については高値横ばいで推移している。また、オフィス空室率が引き続き低水準で推移しているためオフィス賃料は引き続き安定的に推移している。取引市場については新型コロナウイルス感染症の影響が限定的で、業況回復や再開発事業等への期待感からアフターコロナを見据えた動きが顕著に見られ、取引価格は緩やかな上昇傾向で推移している。当地区が位置する中野五丁目の商業エリアにおいても新たな再開発プロジェクトが検討開始される等によって、中野駅周辺の再開発への期待感が高まっており、店舗・オフィス賃料等の安定化の動きから取引利回りは低下傾向が続いているため、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br><br>新型コロナウイルス感染症の感染再拡大等の懸念材料はあるが、当地区においては複数の大規模再開発事業等が進行、予定されており、街の機能更新に伴う繁華性向上の期待は強く、当地区の競争力は相対的に高まっていくと予想される。そのため繁華性の高い通り沿いに存する稀少性の高い土地を中心に商業地の需要は底堅く、将来の地価動向もやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |       | <br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区  | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                              | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----|------|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |      |    |     |                                                                                                   | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |     |      |    |     |                                                                                                   | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 東京都  | 多摩  | 武蔵野市 | 住宅 | 吉祥寺 | <br>0～3%<br>上昇 | △                            | ▽     | —      | —    | △         | □       | 地価動向 | 当地区は良好な住環境と生活利便性を有する都内有数の人気住宅エリアである。安定した分譲マンション需要が見込める地域で、マンション分譲価格は高値圏で頭打ち感があったが、駅近の優良物件については供給が少ないことから上昇傾向が続いており、バス圏の物件においても緩やかな上昇傾向が続いている。賃貸マンションは、吉祥寺駅周辺等の従来から名声のある地域や交通利便性の高い地域を中心に安定した需要が見られ、空室率は概ね低く、マンション賃料は横ばいで安定的な状態が続いている。新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により一時期停滞していた不動産取引は好調さを取り戻しており、特に供給の少ない吉祥寺駅徒歩圏の物件については、高値取引が見られる市況が続いている。マンション開発素地については、当地区は都心部における物件の供給に限られるなか、ファミリーや単身者の幅広い世代の需要が見込めるため感染拡大前の旺盛な取得意欲が回復する一方で、マンション開発素地の供給は少ない状況にあることから、取引利回りは低下傾向にある。戸建住宅地については従来からの需要が継続しており、供給が追いついていない状況にある。以上から、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の影響が長期化しているものの、今後も駅徒歩圏のマンション開発素地の供給は少ない状況が継続し、マンション需要は安定的に推移すると見込まれ、デベロッパーの開発意欲も引き続き堅調であることから、当地区の将来の地価動向はやや上昇と予想される。 |
|      |     |      |    |     | <br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                   | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |                                | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-----|-----|----|----|----------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |    |                                        | A                            | B     | C      | D    | E         | F                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |     |     |    |    |                                        | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 東京都  | 多摩  | 立川市 | 商業 | 立川 | <div><div></div><div>0%横ばい</div></div> |                              |       |        |      | —         | —                              | 地価動向 | 当地区は多摩地区を代表するオフィス街であり、複数路線が乗り入れ交通利便性に優れている立川駅至近に位置する。当期のオフィス賃料は、空室率が横ばいで推移する等によって、前期の下落傾向から横ばいに転じた。売買については、立川エリア全体で投資適格物件の供給が少ない状況が継続しており、投資適格性を有する物件が供給された場合には、需要者間での取得競争が見られる。このような不動産市場の中で、取引利回りは既に低水準に達しており、警戒感をもつ投資家が増加している。また、新型コロナウイルス感染症による影響は当期も懸念されるが、主要オフィスにおける賃料の減額や支払い猶予の動きは見られず、稼働状況は安定した水準で推移しており、賃主・借主ともに今後の動向を注視する状況が見られる。以上から、取引利回りは横ばい傾向が続いており、当期の地価動向は横ばいで推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の影響については、やや落ち着いた傾向が見られるが、感染収束は未だ見通せず、依然として先行きは不透明な状況である。これが今後の地価動向にどのような影響を及ぼすかについては注視が必要であるが、売買市場においては投資適格物件に対する投資需要が旺盛な状況は当面継続すると見込まれること、賃貸市場においては現状維持の状況が継続すると見込まれること等から、将来の地価動向は横ばいが続く予想される。 |
|      |     |     |    |    | <div><div></div><div>0%横ばい</div></div> |                              |       |        |      | —         | —                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |     |     |    |    | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                  |                              |       |        |      |           | JR中央線の立川駅周辺。店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-----|-----|----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |       |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |     |     |    |       |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 神奈川県 | 横浜市 | 西区  | 商業 | 横浜駅西口 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区に存する各施設では、まん延防止等重点措置の期間においても新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に努めながら概ね営業を続けていたため、まん延防止等重点措置期間終了後の横浜駅周辺は活況を呈している。ホテルの営業状況については、引き続き厳しい状況にあるものの、回復傾向も見られる。オフィス稼働率については、令和4年3月末時点の空室率は3％台前半となっており、令和3年の4％台が定常化した状況と比較すると改善しており、全体的に稼働率は安定している。オフィス賃料については、フリーレントの付与が見られ賃料水準は伸び悩んでいるが、オフィス賃料は概ね横ばいで推移している。取引については、令和3年11月にはJ-REITによってオフィスビルが取得された。また、横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業の施設建築物の名称が決まり、高級分譲マンションの販売も始まった。当期も新型コロナウイルス感染症の影響は続いているものの、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る発展性から、当地区の不動産の取得需要は強く、取引価格は緩やかな上昇傾向が続いていることから、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の影響によって当地区の不動産市場には不透明感が残り、オフィスの空室動向等には注視する必要があるものの、当地区の最寄り駅は東京都区部の各駅を除くと従来から首都圏随一のターミナル駅であり、その周辺では潜在的な営業所等の需要が認められることから、今後の経済の回復に伴い、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |       | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |     |     |    |       | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                   |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区     | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----|-----|----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |        |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |     |     |    |        |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 神奈川県 | 横浜市 | 西区  | 商業 | みなとみらい | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | □      | □    | △         | □       | 地価動向 | 当地区のオフィスビル市況に大きな動きは見られず、令和4年3月末時点の空室率は5%を超え上昇傾向(既存ビルは4%中盤)であるが、賃貸市場では過去の実績との比較によって未だ低水準にはあると見なされている。直近における賃貸オフィスの成約事例を見るとフリーレントの付与が見られ、また賃料水準は伸び悩んでいるものの、新型コロナウイルス感染症の感染拡大前と概ね同水準での成約も見られ、東京都心と比較してオフィス賃料が割安であることや館内増床、新規開設の需要もあり、需給は概ね安定している。令和3年6月に事業予定者が決定した52街区の売買価格は、周辺の公的評価額を大きく上回る水準であった。また、令和3年5月及び12月には当地区内の大型オフィスビルを外資系私募ファンドが購入したことが公表された。以上のとおり、当地区では新型コロナウイルス感染症の影響は比較的軽微で、「横濱ゲートタワー」が令和4年3月に開業する等当地区での開発計画も順調に進捗し成熟度が高まりつつあり、5月には新規ホテルが開業予定など今後もハイブランドのホテル等の開業が続く予定である。このような中、投資適格物件に対する取得需要も根強く取引価格は上昇傾向が続いたことから、当期の地価動向はやや上昇で推移した。新型コロナウイルス感染症の影響により、賃料、空室率、取引利回りについては先行きが不透明であるものの、上記のとおり当地区はオフィスビル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堅調で、当面はこのような市況が継続すると見込まれることから、将来の地価動向はやや上昇すると予想される。 |
|      |     |     |    |        | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |     |     |    |        | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区       | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----|-----|----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |          |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |     |     |    |          |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 神奈川県 | 横浜市 | 都筑区 | 住宅 | 都筑区センター南 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | □     | —      | —    | △         | □       | 地価動向 | 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、同駅周辺の大規模商業施設や生活利便施設への接近性に優れるほか、整然とした街路状況、閑静な住環境を備えているため、子育て世代を中心に人気が高いエリアである。都筑区内では堅調な住宅需要を反映して人口は概ね増加基調が続いている。当地区及び周辺地区内で近時に分譲されたマンションについては分譲価格の緩やかな上昇基調が定着し、販売状況は順調で、在庫はない状況である。このように、優良な物件であればマンション分譲価格の緩やかな上昇を需要者が許容する市況にあり、マンションデベロッパーは当地区を比較的事业計画が立てやすい地区と見なしている。以上の市況から、マンション開発素地に対するデベロッパーの取得意欲の強さは立地条件に応じて二極化傾向が見られるものの、当地区においてはマンション開発素地の取得に意欲的な姿勢を示すデベロッパーが多いため、取引価格は緩やかな上昇傾向が続いており、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>当地区における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と見込まれる反面、マンション開発素地の供給量は少なく、引き続き稀少性を有するため、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |          | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |     |     |    |          | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                   |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-----|-----|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |       |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      |     |     |    |       |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 神奈川県 | 川崎市 | 川崎区 | 商業 | 川崎駅東口 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区のオフィスビルでは空室率が上昇しており、大型の空室発生により一部で募集賃料や成約賃料の下落が見られるものの、供給は非常に少なく、事務所の集約需要も見られ、好立地のオフィスを中心にオフィス需要は概ね堅調である。そのため、新型コロナウイルス感染症の影響は一部で見られるものの、当期のオフィス賃料は横ばい傾向である。また、投資用マンションの供給が引き続き増加しており、地価の下支えとなっている。店舗賃料は引き続き横ばいで推移しており、新型コロナウイルス感染症の影響で立地条件の劣る店舗では、一部退店の動きも見られるが、川崎駅周辺では長期の空室は少ない。当地区周辺においては投資適格性を有する物件の取引が散見され、JR川崎駅西側における再開発事業が完了し、さらに京急川崎駅周辺では、新たな複合ビルの再開発計画が検討されている等、川崎駅周辺の発展性への期待から不動産の取得需要は強い。新型コロナウイルス感染症の影響は部分的に見られるものの、以上の市況から取引価格は上昇傾向が続いており、当期の地価動向はやや上昇で推移した。オフィスを中心に賃貸需要にやや陰りが見られ、新型コロナウイルス感染症の影響には依然として不透明感はあるものの、好立地物件のオフィス賃料や店舗賃料は堅調で退店の動きも一部のみであることから当期の市況が当面続き、当地区の将来の地価動向はやや上昇と予想される。 |
|      |     |     |    |       | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      |     |     |    |       | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県                  | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|-----|-----|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |     |     |    |      |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                       |     |     |    |      |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 神奈川県                  | 川崎市 | 中原区 | 商業 | 武蔵小杉 | <br>0～3%<br>上昇        | △                            | ▽     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は武蔵小杉駅周辺に位置してタワーマンションが建ち並ぶエリアであり、同駅を中心に大型の開発事業が複数進行し、住宅需要も引き続き強まっており、分譲マンションを中心に小規模戸建住宅も増加し、中原区の人口は増加傾向である。当地区は良好な交通利便性を備えるとともに再開発事業が進捗していることから、優良物件を中心に不動産投資需要は強い状況が続いている。新型コロナウイルス感染症の影響により既存ビルのオフィス賃料は横ばいで推移し、一部の大型ビルで空室が発生しているが、現時点ではオフィス賃料水準への影響は軽微である。繁華性のある当地区では、飲食店等の店舗需要はやや落ち着いているものの、店舗賃料は横ばい基調で、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的である。当地区の取引価格は緩やかな上昇傾向が続いており、以上から当期の地価動向はやや上昇で推移した。新型コロナウイルス感染症の影響には依然として不透明感があり、直近では一部の大型ビルでオフィスの空室が増加しているが、人口増加を背景に武蔵小杉駅周辺での店舗、オフィスの賃貸需要は概ね堅調であり、当期の市況が当面続くと見込まれるため、当地区の将来の地価動向はやや上昇と予想される。 |
|                       |     |     |    |      | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴 |     |     |    |      |                                                                                                         |                              |       |        |      |           |         |      | 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。中高層の店舗兼事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----|-----|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |      |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |     |     |    |      |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 長野県  | 長野市 |     | 商業 | 長野駅前 | <br>0～3%<br>下落       | ▽                            | □     | □      | ▽    | △         | □       | 地価動向 | 当地区の長野駅周辺や中央通り沿い等の限られた範囲に集中する店舗において、物販店舗ではネット通販の普及や郊外型店舗の増加等により引き続き厳しい状況が続いている。また、新型コロナウイルス感染症に係るまん延防止等重点措置が終了した令和4年3月7日以降も、長野市内の感染者数が増加・高止まりしている影響を受け飲食店舗での売上は減少しており、店舗賃料も下落傾向が継続している。小規模な物件では感染症収束後を見据えた新規出店が見られたが、感染拡大の影響が長期化したことにより、固定費等の負担に耐え切れなくなった店舗の撤退も見られる。やや規模が大きな店舗は駅前の一等地でも長期間空室が見られる。オフィス市場では、支店や営業所等の規模縮小化傾向が続いており、市況好転の動きは見られない。ホテルについては引き続き国内外の宿泊需要は弱く収益が低迷しており、また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大前に見られた地元富裕層による収益物件への投資は市況を見極めるために動きが鈍化したまま変化していない。以上の状況から、取引価格はやや下落傾向が続き、当期の地価動向はやや下落傾向で推移した。なお、マンション分譲価格は上昇しておりマンション適地のマンション開発素地は高値での取引が見込まれるが、上記のとおり店舗地、事務所地の地価動向はやや下落傾向にある。<br>新型コロナウイルス感染症の感染状況の先行きは依然として不透明感が強く、特に長野市内の感染者数は過去最多レベルとなっており、店舗の撤退や店舗賃料の減額が一定期間継続することが見込まれることから、当地区の将来の地価動向はやや下落で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |      | <br>前期<br>0～3%<br>下落 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----|-----|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |      |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |     |     |    |      |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 新潟県  | 新潟市 | 中央区 | 商業 | 新潟駅南 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | □     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は新潟駅南口周辺に位置し、店舗やオフィスビル等が集積する繁華性の高いエリアである。新潟駅南口の低未利用地の利活用が進捗しており、バスターミナル施設の整備計画、超高層マンション、オフィスビルの開発計画が進捗するほか、駅広場とその駅周辺の道路交通網に係る都市基盤整備が進められている。新潟駅周辺から古町地区等に至る地域が都市再生緊急整備地域として指定され、特に新潟駅周辺において再開発の機運が高まっているほか、新潟駅内において新たな商業スペースに係る増床計画が予定されており、市場では、新潟駅周辺に大きな変化が訪れつつあると言われている。新型コロナウイルス感染症による影響については、抑制的な消費行動を招く等により店舗等の収益性に引き続き影響を与えているが、影響の程度は業種やアセットタイプごとに異なっており、飲食店舗では影響が比較的大きいが、オフィスや住宅系の用途では目立った影響が確認されない。金融機関の融資姿勢に変化は見られず良好である。当地区のように立地条件が優れる物件に対しては、売り物件の少なさも相まって、不動産業者の購買意欲は旺盛であり、取引価格は引き続き上昇傾向が続いたことから、当期の地価動向はやや上昇で推移した。今後、新潟駅周辺の都市基盤整備及び再開発事業等による繁華性の高まりが予想され、その効果が地価動向にも影響を与えると見込まれることから、当地区の将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。 |
|      |     |     |    |      | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県                  | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-----|-----|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |     |     |    |       |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                       |     |     |    |       |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 石川県                   | 金沢市 |     | 商業 | 金沢駅周辺 | <br>0～3%<br>下落       | ▽                            | □     | ▽      | ▽    | —         | —       | 地価動向 | 当地区及び周辺のオフィス市場では、建設関連需要の一巡に加え、新型コロナウイルス感染症の影響により地域経済が停滞し、当期もまとまった新規オフィス需要は確認されなかった。さらにテレワークの普及等による解約も影響して空室率の上昇傾向が続いており、オフィス賃料は当期も僅かながら下落傾向が続いた。令和元年頃までホテル開発が金沢市の地価上昇を牽引してきたものの、観光関連産業は令和2年の感染拡大前の活況を呈した状態まで回復していないことから、ホテルの供給過剰感と現下の経営環境の見通しの厳しさが影響して新規開発計画が凍結される等、ホテルの開発需要は大きく減退している。ホテル需要に代わってマンション開発目的の取引が増えたが、ホテル開発目的と比較して土地の取引価格水準は低い。店舗市況については、1月に再びまん延防止等重点措置の期間となり、飲食店の営業が制限される等集客及び売上の回復が遅れている。郊外の大規模商業施設開業の影響もあり、中心商業地の店舗賃料は下落傾向である。以上のように景気回復へは足踏み状態が続いていることから、当地区の地価動向は引き続きやや下落となった。<br>現在は新型コロナウイルス感染症の影響は弱まりつつあるが、観光需要の安定した回復には未だ時間を要し、今後も感染拡大への警戒感とともに景気悪化の影響が懸念される。地域経済は観光需要への依存度が比較的高いことから、景気の本格的な回復には相応の時間を要すると見られ、当地区における将来の地価動向はやや下落傾向が続くと予想される。 |
|                       |     |     |    |       | <br>前期<br>0～3%<br>下落 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴 |     |     |    |       |                                                                                                       |                              |       |        |      |           |         |      | JR金沢駅周辺。金沢駅東側を中心にホテル、事務所等が建ち並ぶ商業地区。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                             | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |                                | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----|-----|----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|--------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |       |                                                                                                  | A                            | B     | C      | D    | E         | F                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |     |     |    |       |                                                                                                  | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 静岡県  | 静岡市 | 葵区  | 商業 | 静岡駅周辺 | <br>0%<br>横ばい | □                            | □     | □      | □    | □         | □                              | 地価動向 | 当地区が位置する静岡駅北口周辺の商業施設集積エリアは、広域的な商圈からの集客性が優れている等によって静岡県内の中心商業拠点として機能しており、その地位に変化はない。新型コロナウイルス感染症の影響により飲食店舗を中心に売上が減少した店舗が多く、空き店舗の増加、賃料の下落傾向等が見られたものの、前期は新型コロナウイルス感染症の影響も落ち着く等によって空き店舗の増加に歯止めが掛かる兆候が見られ、店舗賃料は概ね横ばいとなった。当期は感染者が増加し、まん延防止等重点措置の期間となって営業時間短縮等が要請されたものの、当期末には同重点措置が解除され、店舗賃料は概ね横ばい傾向が続いた。オフィス市場については、オフィスの高稼働が続き、オフィス賃料も横ばいで推移しており、オフィスの需給バランスは安定している。また、当地区では投資適格性を備える物件は少なく、賃貸用のオフィスビルやマンション等を投資対象とする投資家等の需要者の取得意欲も新型コロナウイルス感染症によりやや様子見の状態が続いていたが、問い合わせ等も徐々に増加し需要者の取得意欲も回復傾向が続いている。以上から、当地区の地価動向は前期と同様に横ばい傾向で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の影響も落ち着いて、地元不動産会社、地元投資家等の物件取得意欲は回復傾向にあり、当地区の不動産需要も回復の兆しが見え始めているが、当面は当期の市況が続くと見込まれることから、将来の地価動向は横ばいと予想される。 |
|      |     |     |    |       | <br>0%<br>横ばい |                              |       |        |      |           |                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |     |     |    |       | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                            |                              |       |        |      |           | JR静岡駅周辺。中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名     | 行政区 | 区分   | 地区                                                                        | 総合評価                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 不動産鑑定士のコメント                                         |
|------|---------|-----|------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|      |         |     |      |                                                                           |                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |
|      |         |     |      |                                                                           |                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |
| 愛知県  | 名古屋市中村区 | 商業  | 名駅駅前 | <div>▲</div> <div>0～3%<br/>上昇</div> <div>前期▲</div> <div>0～3%<br/>上昇</div> | △                     | ▽                            | □     | □      | —    | —         | 地価動向    | 当地区のオフィス賃貸市場は全体的に動きが少ないなか、新たなオフィスビルの供給や既存ビルでの解約等の影響により空室率は徐々に上昇しているが、オフィス賃料については大きな変化は見られず、概ね横ばい傾向が続いた。店舗賃料についても横ばいで推移した。なお、当期は1月21日から3月21日までの期間において新型コロナウイルス感染症のまん延防止等重点措置の期間となったものの、人流については前年の同期間ほど落ち込みは認められず、高級服飾品をはじめとする高単価の物販等が牽引して店舗の売上高は回復傾向となった。取引市場については収益物件に対する取得意欲は底堅く、法人投資家による収益用不動産の需要は安定している一方で、収益物件の供給が限られるため取引価格はやや上昇し、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>当地区は底堅いオフィス需要が見込めることや、将来的には名古屋駅周辺の再整備のほか、リニア中央新幹線の開業が予定され、延期になったものの鉄道会社等による私鉄駅ビルの建替え等も検討されており、今後の発展も見込まれることから、長期的には積極的な開発・取引等が予想される。新型コロナウイルス感染症については、令和4年に入ると新たな変異株の出現により新規感染者が大きく増加し、2月中旬にピークとなってから減少に転じたものの、足下においては依然高位な水準で推移していることから、先行きは不透明である。しかしながら、収益物件に対する取得意欲に変化は見られず、当面は当期の状況が継続すると見込まれ、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |                                                     |
|      |         |     |      |                                                                           | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴 |                              |       |        |      |           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 名古屋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。 |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名  | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                              | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |      |     |    |     |                                                                                                   | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |      |     |    |     |                                                                                                   | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                                 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 愛知県  | 名古屋市 | 中村区 | 商業 | 太閤口 | <br>0～3%<br>上昇 | △                            | □     | □      | □    | —         | —                                                       | 地価動向 | 名古屋市都心部におけるオフィス賃貸市場では、全体的に動きが少ないなか、新たなオフィスの供給や既存ビルでの解約等の影響により空室率は上昇傾向となっているが、当地区のオフィス賃料については大きな変化は見られない。当期は1月21日から3月21日までの期間において新型コロナウイルス感染症のまん延防止等重点措置が実施され、ホテルの立地が多く認められる当地区においては、回復傾向にあったホテルの稼働率が一転して下落に転じたものの、前年の同期間ほどの落ち込みは認められなかった。人流についても一定の水準が維持されて、店舗賃料は概ね横ばいが続いた。当期も前期と同様に当地区の将来的な発展性等を背景に取引価格がやや上昇したことから、当期の地価動向はやや上昇となった。<br>将来的に名古屋駅周辺の拠点性が強まることが予想されることや、リニア中央新幹線の整備と名古屋市による当該整備事業と連携した街づくりによって、名古屋駅太閤口のポテンシャルの向上が見込まれ、当地区の不動産取得需要はより堅調な状態になると予想される。新型コロナウイルス感染症については、令和4年初頭から新規感染者が大きく増加し、2月中旬以降は減少に転じたものの、足下においては依然高位な水準で推移していることから、先行きは不透明である。しかしながら、当地区では人流の回復とともに上記の将来性から収益物件に対する取得需要は回復傾向が続くと見込まれ、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |      |     |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                             |                              |       |        |      |           | JR名古屋駅西側周辺。主要街路である椿町線沿線を中心として中高層の事務所ビル、店舗ビルが建ち並ぶ高度商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名  | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                                                                                                         | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------|-----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |      |     |    |    |                                                                                                                                                                                              | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      |      |     |    |    |                                                                                                                                                                                              | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 愛知県  | 名古屋市 | 中区  | 商業 | 栄南 |  0～3% 上昇<br>前期<br> 0～3% 上昇 | △                            | □     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は名古屋市中心部の代表的な商業集積地であり、店舗構成の多様化が進み土日のほか平日においても相当数の人出が見られていた。当期はまん延防止等重点措置の期間となり当期末には終了したが、回復傾向にあった前期と比較して来街者数は減少した。そのため、飲食店等の売上高は減少に転じたが、その一方で物販業態を中心に当地区内への出店需要が引き続き回復傾向にあり、店舗賃料は横ばいで推移している。百貨店の売上高は前年を上回ったものの、感染拡大前の水準以下で推移した。取引市場においては当地区の投資適格物件の稀少性は高く、供給が限られるなか、高い繁華性を背景に法人投資家による需要は引き続き回復傾向にあり、取引価格は概ね上昇傾向が続いた。賃貸オフィスについても、需給は比較的安定して推移したため空室率・賃料ともに概ね横ばいで推移している。以上から、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>当地区周辺では大型店舗やオフィスの建築計画の進捗等により、将来的な投資需要の強まりが期待されており、感染者数の高止まりが続いているため店舗売上高等の先行きには依然として不透明感があるものの、このような需要の底堅さに支えられ将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |      |     |    |    | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                                                                                                        |                              |       |        |      |           |         |      | 名古屋市営地下鉄名城線の矢場町駅（栄駅の南側近接）周辺。栄地区の南寄りで、大津通りを中心に高層の百貨店・商業ビル・事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地区。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名  | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                                                                                                             | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------|-----|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |      |     |    |    |                                                                                                                                                                                                  | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      |      |     |    |    |                                                                                                                                                                                                  | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 愛知県  | 名古屋市 | 中区  | 商業 | 伏見 |  0～3% 上昇<br>前期<br> 0～3% 上昇 | △                            | ▽     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 名古屋市都心部のオフィス賃貸市場は全体的に動きが少ないなか、解約等の影響により空室率は徐々に上昇している。当地区でも同様の傾向が見られたほか、新築ビルでは未成約床を残して竣工したため空室率が上昇したが、オフィス賃料については大きな変化は見られず、概ね横ばい傾向が続いた。店舗賃料についても横ばいで推移した。なお、当期は新型コロナウイルス感染症のまん延防止等重点措置の期間を経たものの、オフィス就業者による在宅と出勤を組み合わせた勤務形態の定着等によって、人流については前年の同期間ほど落ち込みは認められず、一定の水準を維持している。一方、取引市場については、法人投資家による収益用不動産の需要は堅調であるほか、分譲マンションの売れ行きも比較的好調に推移しているため、マンション開発素地についてもデベロッパー等の需要は堅調な状態が継続している。以上から、取引価格の上昇傾向が継続し、当期の地価動向は前期と同様にやや上昇で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症については、令和4年に入ると新規感染者が2月中旬にかけて大きく増加し、その後は減少に転じたものの、足下においては依然高位な水準で推移していることから、先行きは不透明である。しかしながら、主要なオフィスエリアに位置する当地区では、相応のオフィス需要が見込めるため、オフィス市況は長期的には堅調な状況に回復することが予想される。また、物件の供給が限られているなかオフィス等の収益物件の需要の他にマンション開発素地に対する需要も見込まれることから、当面は当期の市況が継続し、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |      |     |    |    | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                                                                                                            |                              |       |        |      |           |         |      | 名古屋市営地下鉄鶴舞線の伏見駅周辺。中高層の事務所ビルが建ち並ぶ高度商業地区。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名  | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                          | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |      |     |    |     |                                                                                                               | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |      |     |    |     |                                                                                                               | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 愛知県  | 名古屋市 | 東区  | 住宅 | 大曽根 | <br>0～3%<br>上昇               | △                            | □     | —      | —    | △         | □       | 地価動向 | 当地区は名古屋市中心部へのアクセスが良好で、幹線道路の背後には良好な住宅が連坦する閑静な住宅地となっており、幹線道路沿道のマンション等のエンドユーザーはファミリー層が中心である。当地区周辺では分譲マンションや賃貸マンションの開発計画が複数見受けられる。名古屋市中心部等の立地条件の良いハイエンド向けマンションの需要は強まっており、利便性の良い当地区の分譲マンション需要も堅調に推移し、マンション分譲価格は上昇傾向にある。また、このようなエンドユーザーの需要の強まりを背景として、マンションデベロッパー等によるマンション開発素地取得意欲は依然として強い。マンション開発素地等のまとまった規模の土地の供給は限定的で需給はやや逼迫状況にあることから、取引価格は緩やかな上昇傾向が続き、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>当地区は名古屋市中心部へのアクセスが良好であるため分譲マンションの購買意欲は相応に強い。新型コロナウイルス感染症の影響も限定的であり、今後においては当期の市況が当面続くと予想されるが、名古屋市内の一部の物件については販売期間が長期化傾向にあり注視を要する。このように懸念材料は残るものの、マンション開発素地の需給逼迫状況を背景に当地区の将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。 |
|      |      |     |    |     | <div>前期</div> <br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名   | 行政区 | 区分 | 地区      | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-------|-----|----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |       |     |    |         |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |       |     |    |         |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 愛知県  | 名古屋市中 | 東区  | 商業 | 久屋大通駅周辺 | <br>0～3%<br>上昇         | △                            | ▽     | □      | □    | △         | □       | 地価動向 | 当地区では、久屋大通公園のPark-PFI事業による公園一体型商業施設が開業し、今後はリニア中央新幹線の開業を見据えたバスターミナル・商業複合施設の再整備計画が予定されており、当地区と周辺の回遊性や賑わいの向上等が期待されている。また、都心に位置して高い利便性を備える当地区はオフィスビル等に対する法人投資家による取得需要が根強いエリアであり、投資適格物件の需要は特に底堅い。幹線道路背後地のマンション開発素地についても、デベロッパーの取得に対する姿勢は引き続き積極的で、マンション分譲価格は上昇傾向となった。当地区では令和4年1月に大型ビルが高稼働で竣工しており、当期のオフィス賃料に大きな変化は見られず、空室率も概ね横ばいで推移したものの、複数用途の需要が堅調な当地区では、取引価格の上昇傾向が続き、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>テレワークやテナントのコスト削減に対する意識の高まりから、オフィス賃料等の動向には依然として不透明感が残るものの、当地区の高い利便性等を背景に、法人投資家等による安定した取引等の需要が続くことが見込まれるため、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |       |     |    |         | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名  | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------|-----|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |      |     |    |     |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |      |     |    |     |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 愛知県  | 名古屋市 | 昭和区 | 住宅 | 御器所 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | □     | —      | —    | △         | □       | 地価動向 | 当地区は街区が整然として起伏も少なく接道条件等も良好な住宅地であり、当地区で供給されるマンション等のエンドユーザーはファミリー層からシニア層まで幅広く、DINKS向け住戸の需要も見られる等から、名古屋市中心部に近いエリアで住宅を求める幅広い需要者が見込める。名古屋市中心部等の立地条件が良いマンション供給適地のマンション分譲価格は上昇傾向となっており、利便性、住環境の良い当地区の分譲マンション需要も堅調に推移し、マンション分譲価格は上昇に転じた。このようなエンドユーザーの需要の強まりを背景として、マンションデベロッパーや戸建住宅業者による開発素地取得需要は強い状態が続いている。以上の市況を背景に、取引価格の上昇傾向が続いたことから、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>当地区は名古屋市中心部へのアクセスが良好であるため分譲マンションの購買意欲は相応に強い。名古屋市内の一部の分譲物件については販売期間が長期化傾向にあり注視を要するものの、新型コロナウイルス感染症の影響も限定的であり、マンション開発素地の需給逼迫状況は当面続くこと見込まれることから、当地区の将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |      |     |    |     | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名     | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------|-----|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |         |     |    |    |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |         |     |    |    |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 愛知県  | 名古屋市中村区 | 熱田区 | 商業 | 金山 | <br>0～3%<br>上昇        | △                            | □     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区の最寄り駅である金山駅は、JR、地下鉄、名鉄が乗り入れる等によって、中部地方では名古屋駅に次ぐ乗降客数を誇る総合駅となっている。また、当地区には道路交通網として伏見通、大津通の幹線道路が位置し、三河エリア、中部国際空港へのアクセス性に優れており、このような交通利便性の高さから、店舗のほかオフィス需要の強まりを見せるエリアとなっている。当地区には多数の店舗が立地しており、当期は新型コロナウイルス感染症による感染者数の増加に伴いまん延防止等重点措置の期間となり、営業時間短縮要請の影響から飲食店の来店者数、店舗売上高ともに減少に転じた。このような状況から、前期に引き続き当地区への飲食店の新規出店が見られるものの、回復傾向にあった店舗事業者による当地区への出店需要はやや鈍化した。取引市場においては、投資適格性を備えた物件の供給が限定的ではあるが、当地区の交通利便性に恵まれた立地条件を背景に、法人投資家を中心とした潜在的な取引需要は回復傾向にある。以上から、取引価格の緩やかな上昇傾向が続き、当期の地価動向はやや上昇となった。<br>新型コロナウイルス感染症の感染者数は高止まりで推移しており、店舗売上高等の先行きについては引き続き注視を要するが、取引需要の回復傾向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。 |
|      |         |     |    |    | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区     | 総合評価                                                        | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-----|-----|----|--------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |        |                                                             | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |     |     |    |        |                                                             | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 滋賀県  | 草津市 |     | 住宅 | 南草津駅周辺 | <div>▲<br/>0～3%<br/>上昇</div> <div>前期▲<br/>0～3%<br/>上昇</div> | △                            | □     | —      | —    | □         | □       | 地価動向 | 当地区が存する南草津駅周辺では、エンドユーザーの旺盛なマンション需要が見込まれ、マンション販売状況も好調である。また、隣接する草津駅周辺も含めると分譲マンションの供給が増加しており、南草津駅及び隣接する草津駅では現在複数の物件が販売中である。また、滋賀県内で分譲マンションの供給量が以前と比較して増加していることや以前よりもマンション分譲価格の単価が上昇した事例が見られること等から、以前よりも完売までの販売スピードが落ち着いている。しかし、当地区が存する南草津駅及び隣接する草津駅を最寄り駅とする分譲マンションについてはマンション分譲価格がほぼ横ばい傾向となっており、近年はほとんどが竣工前に完売となっている。新型コロナウイルス感染症の影響下においても売れ行きは良好で、新築マンションの分譲価格も坪単価で200万円を越える物件が多く、新型コロナウイルス感染症の影響が顕在化する前の水準より低い価格で販売された事例は見当たらない。このようなマンション分譲価格の動向から、当期においてもデベロッパーによるマンション開発素地の取得需要は強く、取引価格は緩やかな上昇傾向が続いていることから、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>草津市の人口は増加傾向が続いており、今後もマンション供給が続くと見込まれる。当地区のマンション需要も当面堅調に推移し、需要に応じたマンション供給も予想され、マンション開発素地に対する取得需要は旺盛な状態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傾向が続くと予想される。 |
|      |     |     |    |        |                                                             | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----|-----|----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |       |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      |     |     |    |       |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 京都府  | 京都市 | 下京区 | 商業 | 京都駅周辺 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は京都の玄関口である京都駅烏丸口周辺に位置し、オフィス・店舗が建ち並ぶ高度商業地域である。オフィス賃貸市場については、当地区が駅前に位置することから金融機関・生命保険会社・サービス店舗が多数立地している。中小規模のオフィスビルの供給が散見されるが、当地区内ではグレードの高いオフィスビルは少なく、京都市内での移転・府外からの拠点設置・コワーキングスペース等の需要が競合することから、空室率は低水準で、新規賃料水準は高値安定である。店舗は地元住民等を顧客ターゲットとした店舗需要が堅調であり、新規賃料水準は概ね横ばいで推移している。京都駅周辺での大学キャンパスや複合高層ビルの開発計画等によって市場は活力を取り戻しつつあり、投資物件に対する需要は底堅く、さらに新型コロナウイルス感染症収束後を見据えた投資物件の取得需要も堅調である。以上から、取引利回りは低下傾向にあり、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>当地区は安定したオフィス需要のほか、コワーキングスペース等の新たな需要も多い。店舗は京都府内外からの出店ニーズも増加している。このように不動産賃貸市場が回復傾向にあり、収益用不動産の取得需要が強含みとなっていることから、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。 |
|      |     |     |    |       | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                            | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |                                                    | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-----|-----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|----------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |    |                                                                                                 | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                                  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |     |     |    |    |                                                                                                 | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 京都府  | 京都市 | 中京区 | 住宅 | 二条 | <br>0～3%<br>上昇 | △                            | □     | —      | —    | △         | △                                                  | 地価動向 | 当地区は二条駅より徒歩圏に位置してJR及び市営地下鉄の双方で京都市中心部にアクセス可能であり、同駅周辺にはスーパーマーケット、ショッピングモール、商店街等が分布するため、生活利便性に優れている。当地区の住宅は、京都市中心部の価格水準と比較して値頃感があるため需要に底堅さが見られ、当地区に地縁のあるマンション需要者のほか、堀川通以東の京都市中心部で供給されるマンションを嗜好する者も当地区のマンションを需要する傾向が見られる。新型コロナウイルス感染症の影響は極めて限定的であり、当地区の分譲マンション、賃貸マンションに対する需要は堅調で、マンション分譲価格やマンション賃料は緩やかな上昇傾向となっている。生活利便性の高い当地区では、デベロッパーによるマンション開発素地需要が旺盛なため取引価格は上昇傾向にあり、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の影響については引き続き注意を要するものの、当期末の感染拡大状況はやや落ち着きを取り戻してきている中で、当地区についてはエンドユーザー、デベロッパーの底堅い需要が今後も続くことが見込まれるため、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |    | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                           |                              |       |        |      |           | JR山陰本線の二条駅（京都駅まで約7分）からの徒歩圏。低層の店舗、高層の共同住宅が混在する住宅地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県                                               | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|-----|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |     |     |    |     |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                    |     |     |    |     |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 京都府                                                | 京都市 | 中京区 | 商業 | 河原町 | <br>0～3%<br>上昇         | △                            | ▽     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は京都市中心部に位置し、交通の要衝でもあるため、旧来から商業施設が集積している。当地区の四条通・河原町通の路面店の出店需要は安定しており、店舗の賃料水準に変化はない。関西圏の買い物客や国内観光客の増加傾向を受けて、京都府内外からの出店ニーズのほか、シェアオフィス・サテライトオフィス等の開設ニーズも競合し、当地区の店舗空室は解消しつつある。このように賃貸市場に回復傾向が見られ、新型コロナウイルス感染症の収束を見据えた収益用不動産の取得意欲が強まって期待利回りが低下傾向にあり、取引価格も上昇傾向が続いたことから、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>当地区では新型コロナウイルス感染症の感染拡大前に計画されたホテルの開業が続いており、観光需要の回復期待から既存の比較的小規模な店舗の賃貸需要が強まる兆しが見られており、このように安定した店舗賃貸市場を受けた投資需要も強含みであることから、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。 |
|                                                    |     |     |    |     | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                    |     |     |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                   |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 阪急京都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。 |     |     |    |     |                                                                                                         |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----|-----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |    |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |     |     |    |    |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 京都府  | 京都市 | 下京区 | 商業 | 烏丸 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は金融機関が集積し、京都市を代表するオフィスエリアとなっており、店舗、オフィスのほか共同住宅等の需要も共存する。オフィスの集約移転や統合により空室率は上昇傾向にあるものの、当地区周辺での住宅供給量の増加により地元住民やオフィスワーカーを対象とする来店型店舗事務所の需要が回復傾向にあり、オフィスの賃料水準は依然高止まりである。地元住民等を対象とする飲食店舗の賃貸需要は回復傾向にあり、新型コロナウイルス感染症の収束を見据えた出店需要も増加しているものの、四条烏丸交差点周辺のアパレル店舗等物販店舗の撤退がやや目立つことから、店舗賃料は概ね横ばいで推移している。以上により賃貸市場が底堅く推移していることから、収益用不動産に対する需要は強含みつつあり、取引利回りが低下したことから、当期の地価動向はやや上昇傾向で推移した。当地区ではオフィスや店舗の需要は回復傾向にあり、収益用不動産に対する需要は総じて堅調である。このような市況において、取引対象となる物件が不足していることから売り希望価格は上昇傾向で推移しており、将来の地価動向はやや上昇が続くと予想される。 |
|      |     |     |    |    | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|-----|-----|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |    |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      |     |     |    |    |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 京都府  | 京都市 | 左京区 | 住宅 | 下鴨 | <br>0～3%<br>上昇         | △                            | □     | —      | □    | △         | □       | 地価動向 | 当地区は、賀茂川等の豊かな自然環境のほか、京都府立植物園が位置する等良好な住環境を有している。さらに、最寄り駅である市営地下鉄烏丸線北山駅は四条烏丸エリアや京都駅へ乗換無しでアクセス可能であり、交通利便性も兼ね備えていることから、住宅地としての人気が高いエリアである。北山通り沿いのまとまった画地規模を有する土地については、分譲マンションや賃貸マンションの開発素地としての需要が見込まれる。直近1年間では大手不動産開発業者が開発した分譲マンションが2棟竣工し、売れ行きは概ね好調である。当地区のマンション分譲価格は京都市中心部と同様に上昇傾向で推移している。また、店舗付マンション等の投資用物件については、事業用及び居住用部分の賃料水準は概ね横ばいで安定的に推移している。当地区の住宅地の需要者は富裕層が中心であることから、新型コロナウイルス感染症による影響は限定的であり、幹線道路沿いにおける高値の土地取引も散見される等、取引価格は緩やかな上昇傾向にある。このような状況から、当地区の地価動向はやや上昇傾向で推移した。<br>当地区はマンション開発素地等の需要に比べ供給が少なく、このような市況は当面の間続くと見込まれるため、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。 |
|      |     |     |    |    | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                                                                                                                 | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                                    | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-----|-----|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|--------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                                                                                                                      | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                                                  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |     |     |    |     |                                                                                                                                                                                                      | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                                            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 大阪府  | 大阪市 | 北区  | 商業 | 西梅田 | <br>0%横ばい<br><br>(前期<br><br>0%横ばい) | □                            | ▽     | ▽      | ▽    | —         | —                                                                  | 地価動向 | <p>当地区が位置する梅田エリアは、大阪駅、西梅田駅から徒歩圏内のオフィスビルが集積する高度商業地域であり、大規模な再開発等が計画されていることから、商業集積度が一層増していくと期待されている。前期に4回目の緊急事態宣言が解除されたが、当期において新型コロナウイルス感染症の感染者が再び増加したため、まん延防止等重点措置の期間となり、当地区内の飲食店舗等で時短営業が要請された。まん延防止等重点措置の期間は3月下旬に終了したが、先行き不透明感があり、店舗賃料は引き続き弱含みの下落傾向が続いている。また、オフィス賃料については新型コロナウイルス感染症の影響により、経費削減のための館内縮小及び集約に伴う解約が見られ、空室率は上昇傾向にあり、オフィス賃料はやや下落で推移した。不動産投資市場においては、良好な資金調達環境を背景に投資意欲が引き続き旺盛であり、投資資金の流入が続いていることから、取引利回りが引き続き低下傾向となっている。このような状況のもと、取引市場においては、賃料下落、オフィスビルの空室率上昇懸念等のリスクがあるものの、取引利回りの低下によって取引価格は横ばいが続いており、当期の地価動向は引き続き横ばいで推移した。今後は、新型コロナウイルス感染症の影響による企業業績の悪化懸念、賃料下落、空室率の上昇懸念等の先行き懸念は残るものの、将来的に商業集積度が増して賃貸オフィス市場においても優位性がさらに高まることが期待されており、当面は投資環境も良好な状態が続くと見込まれることから、将来の地価動向は横ばいが続くと予想される。</p> |
|      |     |     |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                                                                                                                |                              |       |        |      |           | JR大阪駅、大阪メトロ四つ橋線の西梅田駅の西側周辺。高層、超高層の事務所が建ち並び、周辺では再開発も盛んに行われている高度商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                                                                                                                       | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                   | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----|-----|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                                                                                                                            | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                                 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      |     |     |    |     |                                                                                                                                                                                                            | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                           |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 大阪府  | 大阪市 | 北区  | 商業 | 茶屋町 | <br>0～3%下落<br><br>(前期<br><br>0～3%下落) | ▽                            | □     | ▽      | ▽    | —         | —                                                 | 地価動向 | <p>当地区は、梅田ターミナルに近接するという交通利便性を活かして、商業施設を中心に、オフィス、ホテル、共同住宅等の多様な用途が共存する大阪市内有数の商業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の開発が進捗している。前期に4回目の緊急事態宣言が解除されたが、当期において新型コロナウイルス感染症の感染者が再び増加したため、まん延防止等重点措置の期間となり、当地区内の飲食店舗等で時短営業が要請された。まん延防止等重点措置の期間は3月下旬に終了したが、借主側の慎重な姿勢は継続しており、店舗のリーシング期間は長期化傾向にあることから店舗需要は弱含みで、店舗賃料はやや下落傾向が続いている。オフィス賃貸市場では、コスト削減等を理由とする解約等が見られ空室率が上昇し、賃料は下落傾向である。全般的な不動産投資市場においては、良好な資金調達環境を背景に投資意欲が旺盛であるが、商業施設については取引は散見されず、取引利回りは引き続き横ばいである。当地区は多様な商業等の業種が集積するものの、このような市況の影響を受けて取引価格の下落傾向が続いており、当期の地価動向はやや下落で推移した。当地区は今後も大手不動産会社を中心に市街地再開発事業が予定されており、将来的な商業集積度の更なる高まりが期待されている。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響で、商業需要の回復が遅れており、店舗賃料は弱含みであり、将来の地価動向はやや下落傾向で推移すると予想される。</p> |
|      |     |     |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                                                                                                                      |                              |       |        |      |           | 阪急大阪梅田駅北東側一帯。高層の店舗、事務所ビルが建ち並び、再開発ビル等も建築されている商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県                                          | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                           | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照)                                                      |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------|-----|-----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               |     |     |    |    |                                                                                                | A                                                                                 | B                                                                                 | C                                                                                 | D                                                                                 | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                               |     |     |    |    |                                                                                                | 取引価格                                                                              | 取引利回り                                                                             | オフィス賃料                                                                            | 店舗賃料                                                                              | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 大阪府                                           | 大阪市 | 中央区 | 商業 | 北浜 | <br>0%横ばい     |  |  |  |  | —         | —       | 地価動向 | 当地区は土佐堀川の南側に位置し、大阪証券取引所を中心に金融、証券の街として発展してきた大阪の代表的なオフィスエリアの一つである。近年は、梅田駅周辺の拠点機能等が強化されているとともに、当地区の良好な利便性からマンション需要が強まっており、オフィスエリアとしての相対的な地位はやや低下している。当期は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を受け、まん延防止等重点措置の期間となったことによって飲食店舗の営業時間短縮要請等が実施されたものの、感染対策を取りつつ経済社会活動を正常化に向かわせようとする動きが見られ、店舗等の営業活動にもその兆候が見られた。また、資金調達環境は依然良好で不動産投資意欲は堅調であるため、オフィスやマンションの利回りは引き続き低下傾向で推移している。一方、大阪市内のオフィスにおいては、空室率の緩やかな上昇傾向、賃料水準のやや弱含みの下落傾向が続いている。しかし、当地区は比較的マンション需要が強いため、条件が良好なマンション用地等の需要は引き続き安定して取引価格の横ばい傾向が続いていることから、当期の地価動向も横ばいで推移した。<br>今後も引き続き賃料下落懸念が継続するものの、良好な資金調達環境及び旺盛な不動産投資意欲も継続すると考えられ、将来の地価動向は横ばい傾向が続くと予想される。 |
|                                               |     |     |    |    | <br>(前期0%横ばい) |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                               |     |     |    |    | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                          |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 大阪メトロ堺筋線の北浜駅周辺。堺筋通りを中心に中高層の店舗兼事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。 |     |     |    |    |                                                                                                |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                              | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----|-----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                   | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      |     |     |    |     |                                                                                                   | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 大阪府  | 大阪市 | 中央区 | 商業 | 心斎橋 | <br>0～3%下落      | ▽                            | □     | ▽      | ▽    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は大阪市を代表する商業エリアの一つである。当期は新型コロナウイルス感染症の感染者数が増加したものの、国内居住者を中心に人通りは回復基調が続いた。しかし、外国人観光客の姿はほとんど見られない等によって、感染拡大前の商況には程遠い状況が続いているため、当地区周辺ではファストファッションブランドやインバウンド需要を見込んだテナントの撤退後、空室が長期化している店舗も散見される。テナントリーシングに時間を要すること等から、店舗賃料はやや下落傾向にある。オフィス市場では空室率が緩やかに上昇しつつあり、オフィス賃料もやや下落傾向にある。また、投資家の不動産投資需要は旺盛で利回り低下の兆しが見受けられるが、店舗市場等の状況を受けて、取引利回りは横ばいで推移している。以上から、当期の地価動向はやや下落で推移した。<br>当地区は商業地域として稀少性を有し、中長期的には更なる発展が期待される。新型コロナウイルス感染症の感染再拡大等の状況を踏まえると賑わいの回復にはもう暫く時間を要することから、将来の地価動向はやや下落傾向で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>(前期0～3%下落) | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                                                                                                                 | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----|-----|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                                                                                                                      | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |     |     |    |     |                                                                                                                                                                                                      | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 大阪府  | 大阪市 | 中央区 | 商業 | なんば | <br>0～3%下落<br><br><br>前期<br>0～3%下落 | ▽                            | □     | ▽      | ▽    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は関西を代表する商業エリアの一つであり、最寄り駅のなんば駅は大阪第二のターミナル駅である。新型コロナウイルス感染症が及ぼす影響については、感染者数が増加してまん延防止等重点措置の期間を経たものの国内観光客や地元住民を中心に人通りは回復しつつあるが、広幅員道路の背後においては、空室状態が継続している店舗も散見される等の感染拡大の影響が確認される。テナントの慎重姿勢等もあり、店舗需要は弱含みで、店舗賃料はやや下落傾向にある。オフィス賃貸市場については、空室率は緩やかに上昇しつつあり、オフィス賃料はやや下落傾向にある。また、投資家の不動産投資意欲は旺盛で利回り低下の兆しが見受けられるが、店舗市場等の回復が遅れていることから、取引利回りは横ばいで推移している。以上から、当期の地価動向はやや下落で推移した。<br>当地区は高度な商業地域として稀少性を有することから、更なる発展が期待される。今後については、新型コロナウイルス感染症が収束する等によって賑わいが回復するにはもう暫く時間を要し、店舗等の賃料下落傾向も当面続くと見込まれることから、将来の地価動向はやや下落で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                                                                                                                |                              |       |        |      |           |         |      | 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                               | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-----|-----|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                    | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |     |     |    |     |                                                                                                    | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 大阪府  | 大阪市 | 淀川区 | 商業 | 新大阪 | <br>0%横ばい         | □                            | ▽     | ▽      | ▽    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は新大阪駅に近接する業務高度商業地域である。最寄り駅が新幹線停車駅であるため、全国展開企業の支店や営業所等の需要が見られるが、新型コロナウイルス感染症の影響による経済活動停滞により、オフィス市場では館内縮小、拠点集約等が見られている。当地区は、近年オフィスの新規開発が活発であったことから、他地区との比較で相対的に空室率が高い状況が続いており、オフィス賃料は当期も下落が続いている。また、当期は再びまん延防止等重点措置の期間となり、店舗の営業時間短縮等が要請された。飲食店舗はこれらの状況から売上げが低迷し、店舗賃料も引き続き下落傾向となっている。一方、国内外の機関投資家等によるオフィスに対する投資意欲は引き続き旺盛であり、不動産投資に対する利回りは低下傾向となっている。以上より、当期はオフィス及び店舗の賃料がともに下落したが、強い投資需要が続いて取引利回りが低下したため、地価動向は横ばいで推移した。<br>オフィスの新規供給は一段落したものの空室率は高止まりしており、さらに新型コロナウイルス感染症の賃貸市場への今後の影響が不透明であるため、賃料下落が続く等の懸念がある一方で、良好な資金調達環境を背景とした旺盛な投資意欲は今後も続くと見込まれることから、将来の地価動向は横ばい傾向が続くと予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>前期<br>0%横ばい |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |     |     |    |     |                                                                                                    |                              |       |        |      |           |         |      | JR東海道本線・新幹線新大阪駅及び大阪メトロ御堂筋線新大阪駅の北西側に位置する、大型オフィスビルが建ち並ぶ企業等の事務所が高度に集積している商業地区。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-----|-----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |    |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      |     |     |    |    |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 大阪府  | 大阪市 | 福島区 | 住宅 | 福島 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | —      | —    | △         | □       | 地価動向 | 当地区は大阪中心部のオフィスエリアに近接し、JR福島駅の徒歩圏に位置する。当地区の東方に位置して再開発が進むうめきた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」等のインフラ整備が行われており、公園・オフィス・商業施設・ホテル・高層マンション等からなる大規模複合開発が進行中である。福島駅周辺には飲食店や生活利便施設が分布し、マンション需要が強い等によってマンション分譲価格は上昇傾向となった。新型コロナウイルス感染症の影響は限定的で、マンション需要が堅調であることを背景にデベロッパー等のマンション開発素地に対する需要は強い状況が続いている。マンション賃料については大きな変化は見られないが、良好な資金調達環境を背景に法人投資家等の賃貸マンションの取得需要は旺盛で取引利回りは低下している。このような状況から取引価格は上昇傾向が続いており、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>「(仮称)うめきた2期地区開発事業」の工事や周辺の整備事業が進捗しており、当地区は利便性の向上が期待される。新型コロナウイルス感染症の影響により依然として先行きが不透明な状況であるが、マンション開発素地に対する取得意欲の強さは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。 |
|      |     |     |    |    | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区  | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-----|------|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |      |    |     |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |     |      |    |     |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 大阪府  | 大阪市 | 天王寺区 | 住宅 | 天王寺 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | —      | —    | △         | □       | 地価動向 | 当地区において、マンション開発素地等に係る当期の土地取引は確認されなかった。当地区ではマンション開発素地の供給が引き続き限定的であるなかで、富裕層向けのマンション需要は依然堅調である。また、マンション分譲価格は穏やかな上昇傾向を維持しているものの、分譲マンションの販売状況は概ね好調で安定している。単身者やファミリー向け賃貸マンションの収益物件に対する投資家の取得需要も安定しており、新規供給が少ないなか取引利回りは穏やかな低下傾向が続き、取引価格はやや上昇を維持している。当期も新型コロナウイルス感染症の影響により、物販・飲食を中心に景気は厳しい状況下にあるが、マンション開発素地等に対する物件の選別化が進むなかで、当地区への根強い需要を背景に取引価格は上昇傾向が続いており、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>近接する大阪上本町駅ターミナルとその周辺において令和16年度の完成を目指した一体再開発構想が公表されており、今後は同ターミナルを中心とした発展が期待され、マンション開発素地に対する需要の強まりが予想される。今後も新型コロナウイルス感染症の再拡大が懸念される等景況に対する不安定要素は払拭されないものの、当地区は富裕層向けのマンション需要が旺盛であることから、将来の地価動向は引き続きやや上昇傾向が続くと予想される。 |
|      |     |      |    |     | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区  | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                                                                                                                   | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                                      | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-----|------|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|----------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |      |    |     |                                                                                                                                                                                                        | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |     |      |    |     |                                                                                                                                                                                                        | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 大阪府  | 大阪市 | 阿倍野区 | 商業 | 阿倍野 | <br>0～3%下落<br><br>(前期)<br><br>0～3%下落 | ▽                            | □     | ▽      | ▽    | —         | —                                                                    | 地価動向 | 当地区は、梅田、なんばに次ぐターミナル駅として機能する天王寺駅に隣接し、商業地としての繁華性は高い。当駅周辺は梅田駅周辺等と比較すると商業集積度はやや低いものの、大阪市南部の拠点エリアとしてのポテンシャルを生かして商業施設が多数立地している。当地区及びその周辺において商業施設等の取引は見られず、類似の商業施設集積エリアにおいても特に目立った取引は把握できなかった。当地区に存する百貨店の売上げ及び入店客数は、一昨年来の新型コロナウイルス感染症の影響により大幅減で推移していたが、令和3年9月末の緊急事態解除宣言の発令によって、10月以降は売上及び入店客数共に感染拡大以降での最高水準まで回復した。しかし、年明け以降感染者数が再び増加傾向に転じてまん延防止等重点措置の期間となったことから、売上高・入店客数ともに足ぶみ状態が続いている。さらに、今後の感染再拡大も懸念されるなか、商業地の景況感には不透明感が残されている。店舗等の賃料は当期もやや下落傾向が続いているなか、投資先を求める潤沢な資金の影響から取引利回りは概ね横ばいに留まり、当期の地価動向はやや下落で推移した。<br>今後も当地区の商業施設に対して相応の需要が見込まれるが、新型コロナウイルス感染症の収束時期が不透明であり、商業施設等の賃貸市場の回復には相応の時間を要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下落で推移すると予想される。 |
|      |     |      |    |     | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                                                                                                                  |                              |       |        |      |           | 近鉄南大阪線大阪阿部野橋駅周辺。JR天王寺駅の南側に位置し、超高層複合商業ビルのほか中高層の店舗ビル、事務所ビルが多く見られる商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告（R4.1.1～R4.4.1）

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                               | 詳細項目の動向（記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照） |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----|-----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |    |                                                                                                    | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |     |     |    |    |                                                                                                    | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 大阪府  | 豊中市 |     | 住宅 | 豊中 | <br>0%横ばい       | □                            | □     | —      | —    | □         | □       | 地価動向 | 当地区が位置する千里中央エリアは、全国的に知名度が高く、千里中央駅から新大阪駅まで大阪メトロで約13分、大阪空港まで大阪モノレールで約13分と交通利便性に優れるため、近畿圏のほか圏外からの転入も多い。しかし、ニュータウン開発事業によって整備された市街地であるためマンション開発素地の供給は住宅団地の建替事業に伴うもの等に限られる。また、当地区及び周辺には賃貸マンションが少ないため収益性に着目した取引は見られなかったが、マンション賃料は当期も概ね横ばい傾向が続いている。北大阪急行延伸事業は令和5年度に延期されたものの、分譲マンション市場では新型コロナウイルス感染症の影響は弱まり、北大阪急行延伸で開設される予定の新駅周辺ではマンション供給が増加し、やや高額な物件の販売では回復傾向が見られた。ただし、当地区の分譲マンション市場では大きな変化が見られず、マンション分譲価格は横ばい傾向が続いたことから取引価格も横ばいが続き、当期の地価動向は前期に続き横ばいで推移した。<br>千里中央駅から徒歩圏内の住宅需要は安定していることから当期の市況が当面続き、将来の地価動向は概ね横ばい傾向で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |    | <br>前期<br>0%横ばい | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                   | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                               | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-----|-----|----|------|--------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|-------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |      |                                                        | A                            | B     | C      | D    | E         | F                             |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      |     |     |    |      |                                                        | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 兵庫県  | 神戸市 | 中央区 | 商業 | 三宮駅前 | <div>▲<br/>0～3%下落</div> <div>前期<br/>▲<br/>0～3%下落</div> | ▽                            | □     | □      | ▽    | —         | —                             | 地価動向 | 当地区は、神戸市内で最も繁華性の高いアーケード商店街に位置し、大型店・専門店等も建ち並ぶ高度商業地域である。当期は新型コロナウイルス感染症の感染が再拡大し、1月末から3月下旬までまん延防止等重点措置の期間となったこと等から、当地区の賑わいはやや低下した。また、大規模な店舗を中心に賃貸物件の需給が緩んだ状態が続いており、店舗賃料は当期もやや下落傾向で推移した。以上の市況から、取引価格の下落傾向が続き、当期の地価動向はやや下落で推移した。<br>当地区に係る不動産市場では、新型コロナウイルス感染症の変異株出現等によって先行きの不透明感が続いており、店舗に係る取引市場の回復にはもう暫く時間を要すると予想される。以上から、当期の市況が当面続くことを見込まれるため、将来の地価動向はやや下落で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |      | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                  |                              |       |        |      |           | JR三ノ宮駅周辺。大型店舗、専門店が建ち並ぶ高度商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                                    | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-----|-----|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |      |                                                                                                         | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      |     |     |    |      |                                                                                                         | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 兵庫県  | 西宮市 |     | 住宅 | 甲子園口 | <br>0～3%<br>上昇         | △                            | ▽     | —      | —    | □         | □       | 地価動向 | 当地区は神戸市や大阪都心部への通勤等の利便性が優れるほか、住環境にも恵まれている。そのため、西宮市民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。従来よりマンション開発素地の供給が限定的で、特に駅から近い分譲マンションの新規供給が減少傾向で推移するなか、当地区では引き続き堅調な住宅需要が確認されており、特にファミリー層に好まれる条件を備えた物件においては、マンション分譲価格が高額になるケースが確認される。当地区においては新型コロナウイルス感染症の影響は限定的であり、法人投資家向け賃貸マンションの取得需要が前期に引き続き旺盛で、取引利回りが低下して賃貸物件の取引価格が上昇している。そのためマンション開発素地の需要も強まっており、取引価格の上昇傾向が続いたことから、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の状況については今後も注意を要するものの、デベロッパー等は既に新型コロナウイルス感染症収束後を見据えており、マンション開発素地に対する需要は強い状況が続くことが見込まれるため、将来の地価動向はやや上昇で推移することが予想される。 |
|      |     |     |    |      | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区        | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-----|-----|----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|--------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |           |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |     |     |    |           |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 兵庫県  | 西宮市 |     | 商業 | 阪急西宮北口駅周辺 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | □     | □      | □    | —         | —                              | 地価動向 | 当地区は大型商業施設を中心に商業施設の集積度が高く、商業地としての繁華性は高い。駅直結の大型商業施設を中心に周辺の商業施設が一体となって当地区の拠点性を高めており、駅周辺のビルや店舗の賃貸需要は西宮市内でも特に強い地区である。また、当地区背後の住宅地は阪神間でも特に人気が高く、新規分譲マンションも継続的に供給されている。前期はこれまで弱含みであった大型商業施設や飲食店舗でも客足が回復し、それに伴い店舗の出店意欲も回復、土地需要も堅調に推移した。当期は店舗の出店意欲の回復傾向を背景として、新型コロナウイルス感染症収束後を見据えた収益用不動産の開発素地に関する取得意欲が強まっており、取引価格の上昇傾向が続いたことから当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の感染状況については今後も注意を要するものの、当地区では駅周辺での開発が続いており、商業施設の集積度はより一層高まっていくと予想されることから、土地の取引需要は堅調に推移することが見込まれ、将来の地価動向は引き続きやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |           | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 |                              |       |        |      |           |                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |     |     |    |           | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                 |                              |       |        |      |           | 阪急西宮北口駅周辺。高層店舗兼事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区      | 総合評価                                                                                              | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |  |
|------|-----|-----|----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|
|      |     |     |    |         |                                                                                                   | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |  |
|      |     |     |    |         |                                                                                                   | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |  |
| 兵庫県  | 芦屋市 |     | 住宅 | JR芦屋駅周辺 | <br>0～3%<br>上昇   | △                            | □     | —      | —    | △         | □       | 地価動向 | 当地区は利便性や住環境が優れ、宅地規模が大きく、街区及び画地が整然とし、景観も優れること等から芦屋市の中でも特に人気の高い住宅地域であり、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、特にマンション開発素地のような大規模地の供給が少ないことから、新規の分譲マンションの供給は少ない。当地区周辺では高額な分譲マンションの販売が当期も続いており、立地の優れたマンション開発素地の需要の堅調さは当期も続いている。当期は新型コロナウイルス感染症の感染者の増加によって、感染拡大の影響が危惧されたが、当地区では高級マンション等に適するマンション開発素地の稀少性の高さから、当地区の物件には需要の競合が見られ、取引価格は上昇傾向が続いたことから、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>当地区は良好な利便性と住環境を兼ね備え、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、新型コロナウイルス感染症の影響は継続すると予想されるものの需要の競合は継続し、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。 |                                                  |  |
|      |     |     |    |         | <br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | JR東海道本線の芦屋駅からの徒歩圏。周辺は優良な戸建住宅の多い、中層共同住宅が建ち並ぶ住宅地区。 |  |
|      |     |     |    |         |                                                                                                   |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |  |



主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                             | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-----|-----|----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |       |                                                                                                  | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      |     |     |    |       |                                                                                                  | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 岡山県  | 岡山市 | 北区  | 商業 | 岡山駅周辺 | <br>0%横ばい       | □                            | □     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区は商業地として立地条件が優れた岡山駅前に位置しているため店舗等の需要は安定しており、新型コロナウイルス感染症の感染が拡大する以前は物件が供給されれば高価格帯で取引される市況が続いていたが、感染拡大の影響により土地取引は減少し、当期もその状態が続いている。また、新型コロナウイルス感染症に伴う経済活動の停滞等による影響は、業種、業態により強弱が見られ、飲食、物販等の店舗については来店客数の伸び悩み等により賃貸需要は伸び悩み、店舗賃料は横ばい傾向が続いた。オフィスについては、感染拡大前は賃料上昇、空室率低下という好況であったが、令和2年半ば頃から後継テナント決定までの期間がやや長期化し、前期までは空室率が若干ではあるが上昇傾向にあった。しかし、当期は落ち着きつつある状況となり、オフィス賃料も概ね横ばいで推移している。以上の賃貸市場の動向を反映し、取引価格は横ばい傾向が続いており、当地区の地価動向は当期も横ばいで推移した。新型コロナウイルス感染症の今後の動向については不透明であるが、当地区の不動産市況に対する影響はやや弱まっており、経済活動も少しずつではあるが感染拡大以前の状況に向かう兆しも見られ、地域経済の回復も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。 |
|      |     |     |    |       | <br>前期<br>0%横ばい | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                             | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                                    | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----|-----|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|--------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |    |                                                                                                  | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                                                  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |     |     |    |    |                                                                                                  | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                                            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 広島県  | 広島市 | 中区  | 住宅 | 白島 | <br>0～3%<br>上昇 | △                            | ▽     | —      | —    | △         | □                                                                  | 地価動向 | 広島市の旧市内(中区、南区、東区、西区)を中心に新築賃貸マンションの供給が進んでおり、当地区を含め新築賃貸マンションの賃料は横ばいで推移している。県内外の不動産業以外の中小事業者を中心とした市場参加者が増加した状態が続いているため、収益物件に対する取得需要が強い状況に変化はない。良好な投資用賃貸マンションの売り物件が減少傾向にあるため、取引利回りの水準を下げなければ物件取得が難しい状況が続いている。また、中心部及び郊外の戸建住宅並びに分譲マンションの分譲価格等が上昇していることから、エンドユーザー側の住宅需要が強い状況に変化はないものの、販売が好調な物件と苦戦が続く物件が見られる。当期は広島市中心部で、マンション開発素地等の取引を数件確認できたが、旧市内を中心にマンション開発素地等の不足が長く続いているため、いずれも従来の取引価格水準を上回る価格であった。以上から、当期の地価動向はやや上昇で推移した。<br>当地区はブランド力のある住宅地であることに加え、新白島駅による交通利便性が評価されているため、富裕層向けの戸建住宅や分譲マンション及び賃貸住宅等、幅広い住宅需要が見込める。実需ベースで取得意欲のある県内外の需要者が多数控えていることから、新型コロナウイルス感染症の影響は残るものの不動産事業者等の需要回復が鮮明になっており、旧市内を中心に強気の価格を提示しなければマンション開発素地の取得が難しい状況にある。以上から、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。 |
|      |     |     |    |    | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                            |                              |       |        |      |           | JR新白島駅の南方約350m、広島電鉄白島駅及びアストラムライン城北駅周辺。中高層のマンションが建築され、高度利用化が進む住宅地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                  | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-----|-----|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                       | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |     |     |    |     |                                                                                                       | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 広島県  | 広島市 | 中区  | 商業 | 紙屋町 | <br>0～3%<br>上昇       | △                            | ▽     | △      | □    | —         | —       | 地価動向 | 相生通り及び鯉城通り等の主要通り沿いのオフィスビルでは、テナントの入居が進み、高い稼働率が維持されている。令和4年夏頃に新規大型オフィスビルが竣工を迎えるが、移転等が本格化するのは年末から年明け頃と想定されるため、足元のオフィス市況への影響は限定的である。新規大型オフィスビルの供給により、将来的な二次空室の発生等も懸念されているが、オフィス市況は概ね安定的に推移していることや、新規オフィスビルは夏以降3年程度供給される計画がないため、市況が急激に悪化することはないと市場で認識されている。オフィス賃料は、各オフィスビルの競争力に相応した賃料で交渉が続いているが、新規大型ビルの成約ベースとなる賃料水準は既存ビルの賃料水準と比較して高めであるため、当地区の新規賃料水準を押し上げる傾向が見られ、オフィス賃料は緩やかに上昇した。なお、本通り周辺の店舗賃料は、新型コロナウイルス感染症による影響を強く受けていた業種を中心に下落したが、業種による濃淡はあるものの全体で見ると当期は概ね横ばいで推移している。しかし、出店希望者が少ない状況が続いているため、今後の店舗賃料には注視を要する。当期はオフィスビル等の取引を数件確認できたが、いずれも従来の取引価格水準を上回る価格であったため、取引価格は全体的にやや上昇傾向で推移している。以上から、当地区の地価動向はやや上昇で推移した。<br>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新たな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、将来の地価動向はやや上昇で推移すると予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>前期<br>0～3%<br>上昇 | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴        |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                               | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----|-----|----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |       |                                                                                                    | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |     |     |    |       |                                                                                                    | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 香川県  | 高松市 |     | 商業 | 丸亀町周辺 | <br>0%横ばい       | □                            | □     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | 当地区が位置する丸亀町商店街は、香川県最大の商業集積地の一翼を担う中心的な商店街であり、当該商店街の振興組合等は昭和62年から長期に渡って複数の再開発事業に取り組んでいる。現在は大工町・磨屋町で再開発事業が進められている(大工町は令和4年4月25日に全館オープンする予定)ものの、新型コロナウイルス感染症の感染拡大等の影響によって飲食店舗等の厳しい経営状況が続いた。しかし、前期には感染者数の減少と同時に来街者数の顕著な回復傾向が見られ、当期は感染者数が増加したものの前期に持ち直した来街者数に大きな変化は見られなかった。このような消費行動の持ち直し傾向が続いたことから、一時期見られた空店舗の増加傾向も弱まって概ね現状維持となり、当期の店舗賃貸市場はこうした市況を背景に安定的に推移して店舗賃料も横ばい傾向が続いた。当地区の商業エリアの中心性も影響して当期の店舗需要は安定し、取引価格も横ばい傾向が続いたことから、当期の地価動向は横ばいで推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の新規感染者数は高止まり傾向が続き、先行は不透明な状況にあるものの、店舗需要の緩やかな回復の兆しが見られており、この状態が今後も当面の間続くことと見込まれることから、将来の地価動向は横ばい傾向で推移するものと予想される。 |
|      |     |     |    |       | <br>前期<br>0%横ばい |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県                  | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区 | 総合評価                                                                                                                                                                                         | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-----|-----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |     |     |    |    |                                                                                                                                                                                              | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                       |     |     |    |    |                                                                                                                                                                                              | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 福岡県                   | 福岡市 | 中央区 | 住宅 | 大濠 |  3～6% 上昇<br>前期<br> 0～3% 上昇 | △                            | ▽     | —      | —    | △         | △       | 地価動向 | <p>福岡市内の分譲マンション販売は、前期と比較して更に好調となっている。建築費は建設資材価格等の高騰で再び上昇傾向が続くなかで、マンション分譲価格も上昇傾向が続いており、分譲されたマンションの販売初月成約率は高水準を維持し、物件の完成在庫も低い水準が続いている。このようにマンション分譲価格が高水準となってもマンション販売は堅調なことから、当期も福岡市内で優良マンションの開発が可能なエリアではマンション開発素地の需給逼迫が続いており、福岡市内でいくつか行われたマンション用地の入札もデベロッパー等の競合は非常に激しく、当地区周辺で行われた取引も高値となっている。以上から、福岡市内でも有数な優良マンション供給エリアに位置付けられる当地区では、取引価格の上昇傾向はさらに強まっており、当期の地価動向は上昇で推移した。マンション開発素地に対する旺盛な需要は当面続くと思われ、金利動向には注視する必要があるものの、資金調達等の事業を取り巻く環境に大きな変化は予想されないため、当期の市況が当面継続し、将来の地価動向は上昇で推移すると予想される。</p> |
| 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴 |     |     |    |    |                                                                                                                                                                                              |                              |       |        |      |           |         |      | 福岡市営地下鉄空港線の唐人町駅(天神駅まで約6分)からの徒歩圏。大規模一般住宅の中にマンションが混在する地区。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

# 主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県                  | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区    | 総合評価                                                                                                                                                                                         | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|-----|-----|----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |     |     |    |       |                                                                                                                                                                                              | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       |     |     |    |       |                                                                                                                                                                                              | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 福岡県                   | 福岡市 | 博多区 | 商業 | 博多駅周辺 |  0% 横ばい<br>前期<br> 0% 横ばい | □                            | □     | □      | □    | —         | —       | 地価動向 | <p>当地区ではオフィスの新規供給及び開発計画が増加しており、博多コネクティッドによる規制緩和等によって今後も更なるオフィス等の開発が予想される。新型コロナウイルス感染症の感染拡大傾向の長期化によって影響を受けていた店舗やホテルの経営状況は底を脱したと言われているものの、今後の動向には引き続き注視する必要がある。また、主要なビジネスエリアにおけるオフィス不足を背景に近年のオフィス市況は好調であったが、空室を抱えた状態で竣工するビルが増えているほか、既存ビルで解約された貸室が埋まらない等、当期は空室率が上昇傾向にあった。一方で、空室率は上昇傾向にあったものの、当期の成約賃料には下落傾向が見られない。今後については、大名地区において令和4年12月に竣工予定の大型複合施設のリーシング状況に注目が集まっており、当該施設のリーシングによってはオフィス市況の悪化を示す兆候となる可能性も否定できない。オフィス等の賃貸市況は不透明であるものの、投資適格性を有する物件については売主の売希望価格が依然として下落しておらず、投げ売りや損切り等が行われる状況は見られない。また、金融機関の融資姿勢が比較的前向きであることから、取得に当たっては物件の選別等を行い、慎重な姿勢を保ちながらも、適正な価格であれば取得意向を示す意欲あるプレイヤーが多いため、こうした需要が下支えになり取引価格は横ばい傾向を維持している。以上から、当期の地価動向は横ばいで推移した。新型コロナウイルス感染症による今後の不動産市況に対する影響の見込みや、福岡の地価上昇を牽引してきたオフィス市況における先行きも不透明になってきているが、感染症対策の進展や政府による観光政策を背景に店舗市況やホテル市況は回復することが期待されている。低金利等の金融政策を背景に、金融機関の融資姿勢等に大きな変化が見込まれないことから当期の市況が当面続き、将来の地価動向は横ばいで推移すると予想される。</p> |
| 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴 |     |     |    |       |                                                                                                                                                                                              |                              |       |        |      |           |         |      | JR博多駅周辺。博多駅博多口(西側)を中心として高層事務所ビルが建ち並ぶ商業地区。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区   | 総合評価                                                                                                                                                                                                 | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |                                                                                  | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-----|-----|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |      |                                                                                                                                                                                                      | A                            | B     | C      | D    | E         | F                                                                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      |     |     |    |      |                                                                                                                                                                                                      | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料                                                                          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 熊本県  | 熊本市 | 中央区 | 商業 | 下通周辺 | <br>0～3%下落<br><br><br>前期<br>0～3%下落 | □                            | □     | □      | ▽    | —         | —                                                                                | 地価動向 | 当地区は熊本県内で最も繁華性の高い商業地域であり、令和元年9月には地区外で大規模商業施設が再開発によって開業し、当地区と上記施設を結ぶ歩行者動線が形成されていたこと等によって一体的な商業地域の一部で繁華性が高まった。開業当初は当該商業地域で取引価格の上昇傾向が見られたものの、新型コロナウイルス感染症の感染拡大等によって市場での過熱感は沈静化して取引価格は横ばい傾向が続いている。また、感染症の影響が長期化するなかで弱まった店舗需要は回復しておらず、店舗空室も解消されずに店舗賃料は下落傾向が続いている。さらに、当地区のオフィス需要は安定しているものの堅調さを失っており、オフィス賃料は横ばい傾向である。以上の店舗賃料等の動向から、当期の地価動向はやや下落で推移した。<br>新型コロナウイルス感染症の収束時期が見通せないことから、当地区では相応の繁華性は維持するものの、当面は感染拡大の影響等によって店舗空室が散見される状態が続くと見込まれるため、当地区の将来の地価動向もやや下落と予想される。 |
|      |     |     |    |      | 路線、最寄駅、地域の利用状況など地区の特徴                                                                                                                                                                                |                              |       |        |      |           | JR鹿児島本線熊本駅から北東方へ約3km、市電通町筋駅(熊本駅前まで市電で約14分)の南側周辺。下通アーケード街を中心として、小売店舗等が建ち並ぶ中心商業地区。 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

主要都市の高度利用地地価動向報告(R4.1.1～R4.4.1)

| 都道府県 | 都市名 | 行政区 | 区分 | 地区  | 総合評価                                                                                                | 詳細項目の動向(記号は「各地区の詳細情報の見方」を参照) |       |        |      |           |         | 項目   | 不動産鑑定士のコメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----|-----|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |     |     |    |     |                                                                                                     | A                            | B     | C      | D    | E         | F       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |     |     |    |     |                                                                                                     | 取引価格                         | 取引利回り | オフィス賃料 | 店舗賃料 | マンション分譲価格 | マンション賃料 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 沖縄県  | 那覇市 |     | 商業 | 県庁前 | <br>0～3%下落        | ▽                            | □     | □      | ▽    | —         | —       | 地価動向 | 令和3年の入域観光客数は約3,017千人で前年から約720千人の減少となり、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行による旅行自粛や入国規制の影響が続いたことによって、大幅に減少した令和2年の客数を更に下回る結果となった。ワクチン接種が進んだことや空路減便の一部見直し等により、感染者数は増加したものの年明け以後の月では前年同月をやや上回る入域観光客数となっているが増加幅は小さく、感染症流行前の水準には遠く及んでいない。そのため、当地区内に立地する多数の観光客向けの店舗等の売上高は、当期も引き続き厳しい状態が続いている。オフィス賃料は概ね横ばいであるが、店舗では一時的な賃料減免や減額要請が見られ、空き物件への入居も決まりづらく、店舗賃料は下落傾向が続いている。極端な売り急ぎは見られないものの、取引価格の下落傾向が続いており、当期の地価動向はやや下落で推移した。<br>当地区では観光市場の動向が重要であり、新型コロナウイルス感染症の影響により外国人観光客の来沖は当分の間見込むことができないが、国内観光客の旅行先が海外から沖縄へ変化する動き等が期待されている。まん延防止等重点措置の期間は終了したものの、増加した感染者数は減少しておらず、店舗等の売上高の回復には不透明感があり、これが先行きの懸念材料となっている。以上より、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下落傾向が続くと予想される。 |
|      |     |     |    |     | <br>前期<br>0～3%下落 |                              |       |        |      |           |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## 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<br>(地価ＬＯＯＫレポート)                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 目 的      | <ul style="list-style-type: none"> <li>一般土地取引の指標</li> <li>不動産鑑定士等の鑑定評価の規準</li> <li>公共事業用地の取得価格の算定の規準</li> <li>相続税評価、固定資産税評価の目安 等</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>国土利用計画法による価格審査の規準</li> <li>国土利用計画法に基づく土地の買収価格の算定の規準 等</li> <li>その他、地価公示とほぼ同等の役割</li> </ul>      | 主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用地等の地区について地価動向を把握することにより、先行的な地価動向を明らかにする     |
| 実 施 機 関  | 国土交通省 土地鑑定委員会                                                                                                                               | 都道府県知事                                                                                                                                 | 国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課                                              |
| 対 象 地 点  | 自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる一団の土地                                                                             | 自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域（規制区域を除く。）において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる画地                                                                 | 地価動向を先行的に表しやすい、高層住宅等や店舗、事務所等が高度に集積している高度利用地等                       |
| 地点数・地区数  | 標準地 26,000 地点（令和４年地価公示）<br>※うち、東京電力福島第一原子力発電所の事故の影響による 7 地点は調査を休止                                                                           | 基準地 21,443 地点（令和３年都道府県地価調査）<br>※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 12 地点及び令和２年 7 月豪雨の影響による 1 地点は調査を休止                                          | 80 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（1 月 1 日、4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日）毎の変動率（9 区分）              |
| 対 象 地 域  | 都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域                                                                                                   | 47 都道府県の全区域                                                                                                                            | 三大都市圏、地方中心都市等の高度利用地                                                |
| 判 定 方 法  | 対象地点について、2 人の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、国交省に設置された土地鑑定委員会がその結果を審査し必要な調整を行って正常な価格を判定。                                                                     | 対象地点について、1 人の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、都道府県知事がその結果を審査し必要な調整を行って正常な価格を判定。                                                                          | 対象地区について、1 人の不動産鑑定士が不動産市場の動向に関する情報を収集するとともに、鑑定評価に準じた方法によって地価動向を把握。 |
| 公 表 方 法  | ・対象地点についての 1 ㎡あたりの価格、地積、形状等を官報、新聞、インターネットにより公表。                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>対象地点についての 1 ㎡あたりの価格、地積、形状等を各都道府県が公表。</li> <li>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。</li> </ul> | ・対象地区について、四半期毎の変動率を 9 区分で表示。                                       |
| 根 拠 法    | 地価公示法                                                                                                                                       | 国土利用計画法施行令                                                                                                                             | -                                                                  |





---

---

## 参 考 資 料

---

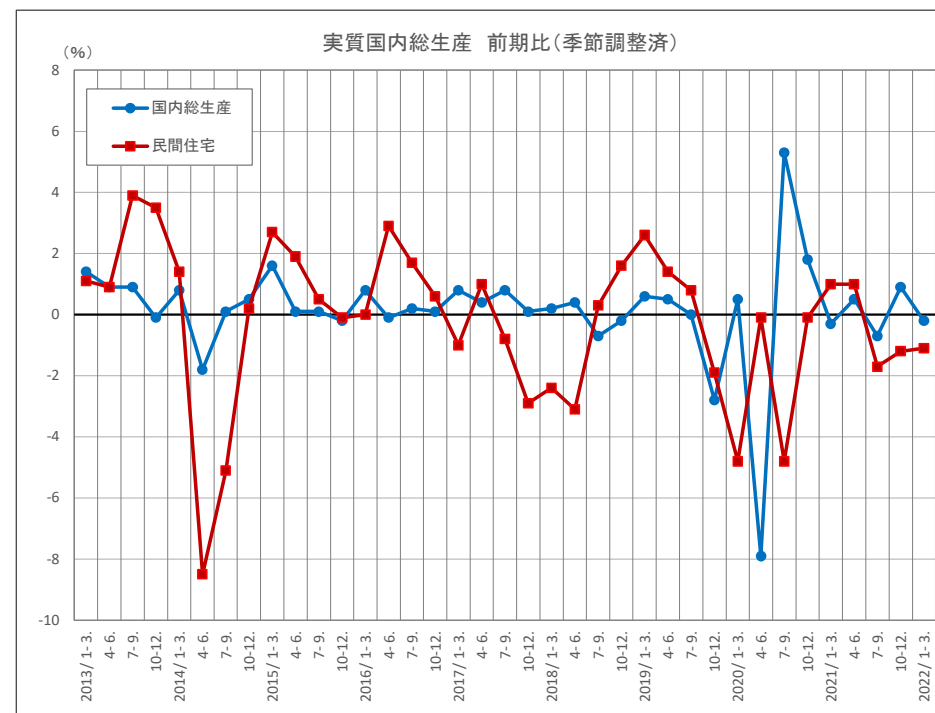
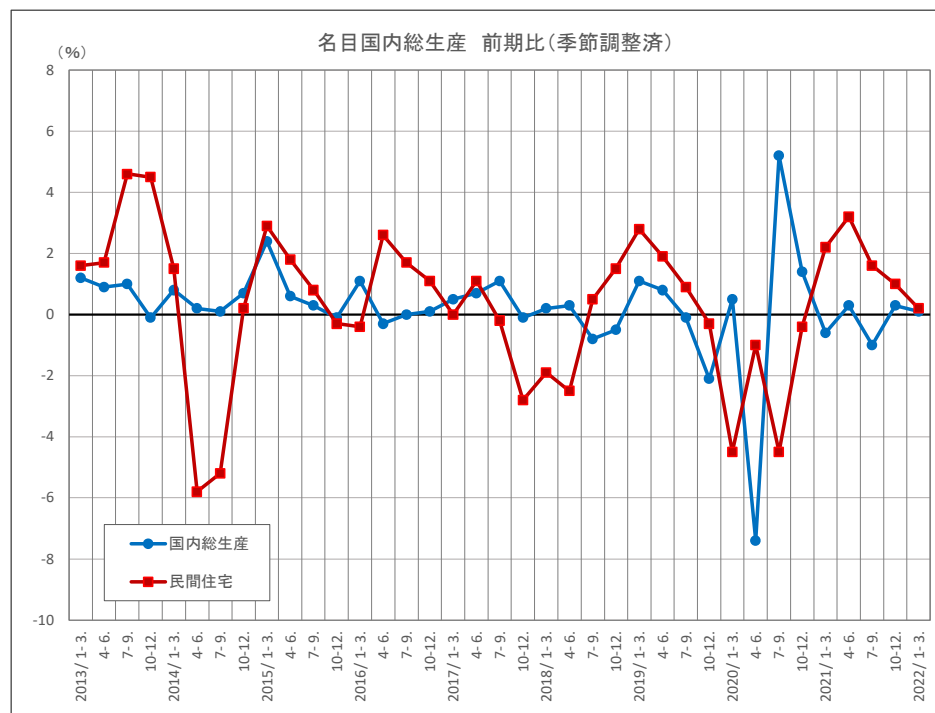
---

## 1. 景気動向

### ① 月例経済報告

|       |     |                                                                            |
|-------|-----|----------------------------------------------------------------------------|
| 2020年 | 8月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるが、このところ持ち直しの動きがみられる。                   |
|       | 9月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるが、このところ持ち直しの動きがみられる。                   |
|       | 10月 | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるが、持ち直しの動きがみられる。                        |
|       | 11月 | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるが、持ち直しの動きがみられる。                        |
|       | 12月 | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるが、持ち直しの動きがみられる。                        |
| 2021年 | 1月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるが、持ち直しの動きがみられる。                        |
|       | 2月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部に弱さがみられる。        |
|       | 3月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部に弱さがみられる。        |
|       | 4月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部に弱さがみられる。        |
|       | 5月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部で弱さが増している。       |
|       | 6月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部で弱さが増している。       |
|       | 7月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部で弱さが増している。       |
|       | 8月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部で弱さが増している。       |
|       | 9月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、このところそのテンポが弱まっている。 |
|       | 10月 | 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、そのテンポが弱まっている。      |
|       | 11月 | 景気は、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が徐々に緩和されつつあるものの、引き続き持ち直しの動きに弱さがみられる。               |
|       | 12月 | 景気は、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が徐々に緩和される中で、このところ持ち直しの動きがみられる。                     |
| 2022年 | 1月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が徐々に緩和される中で、このところ持ち直しの動きがみられる。                     |
|       | 2月  | 景気は、持ち直しの動きが続いているものの、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が残る中で、一部に弱さがみられる。                 |
|       | 3月  | 景気は、持ち直しの動きが続いているものの、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が残る中で、一部に弱さがみられる。                 |
|       | 4月  | 景気は、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が緩和される中で、持ち直しの動きがみられる。                             |

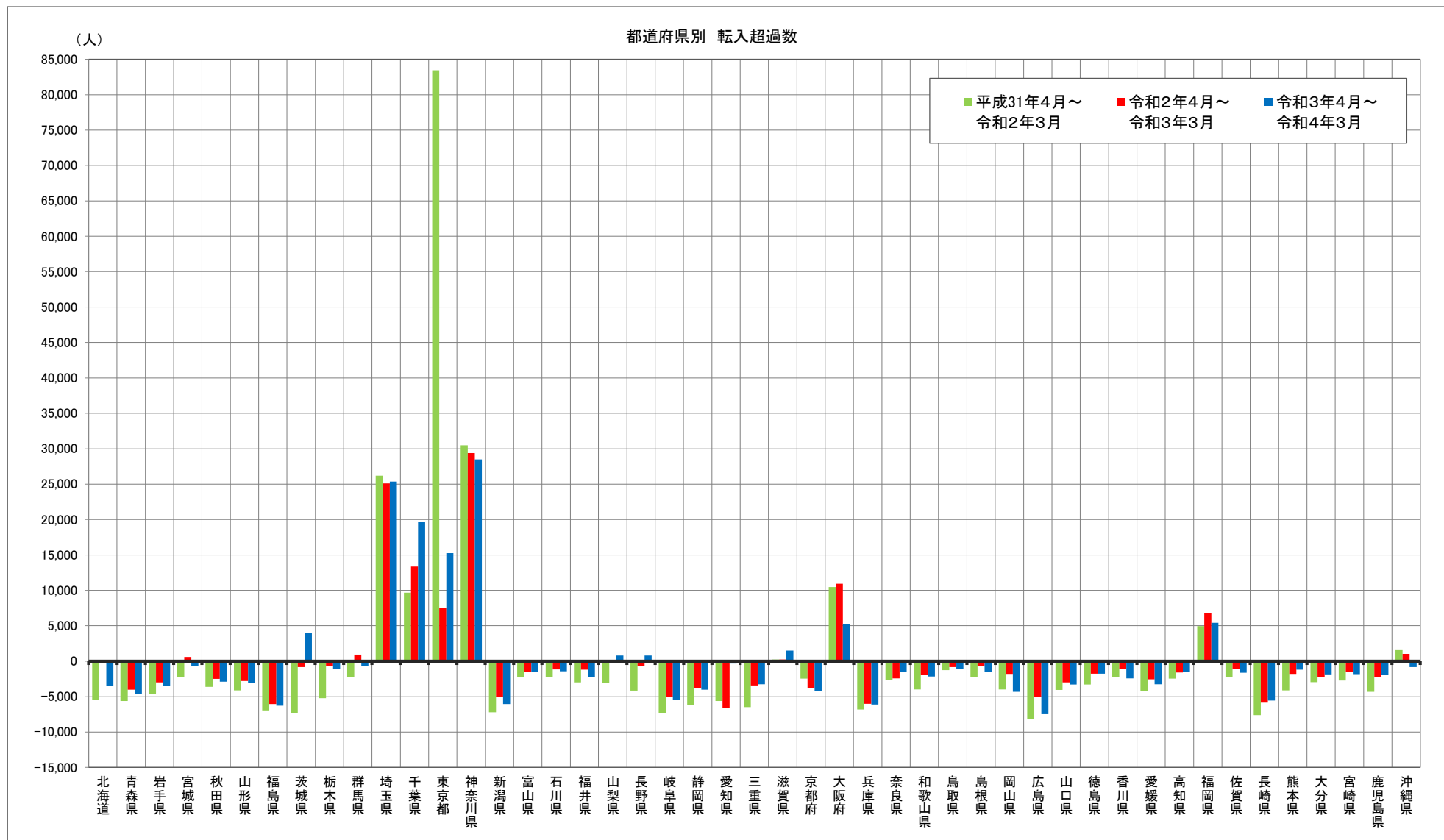
## ② 国内総生産（名目・実質）前期比



出典：内閣府「国民経済計算」、「四半期別GDP速報」

※2022年1-3月期は1次速報値をもとに作成

## 2. 人口動向

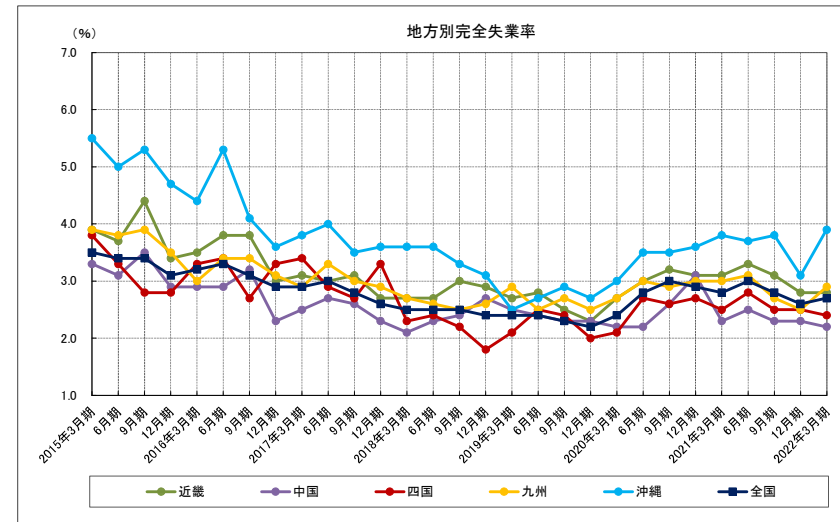
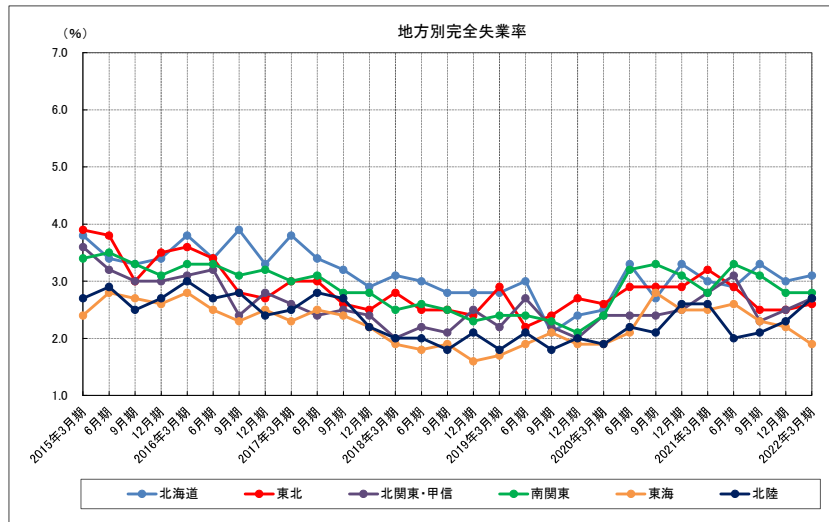


出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」



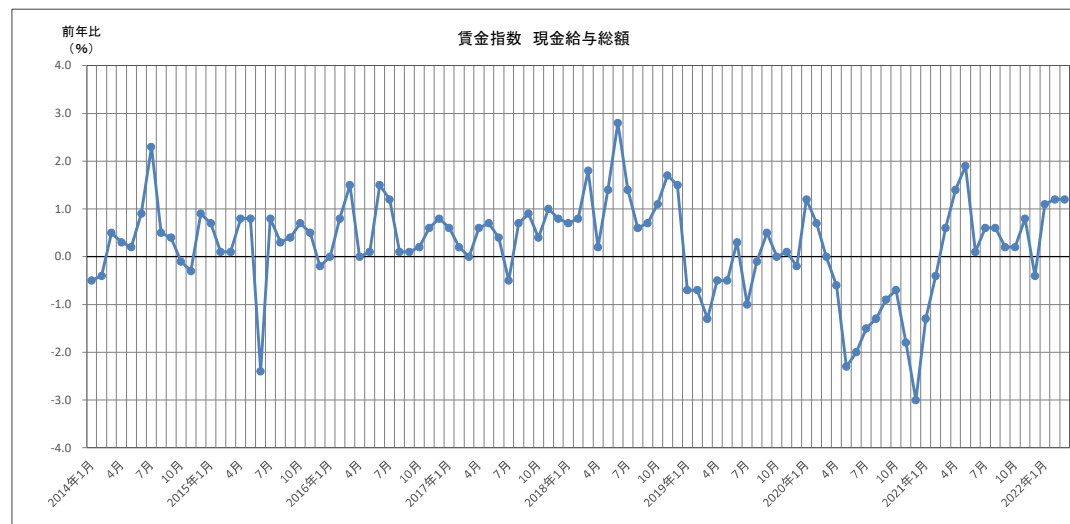
### 3. 雇用・所得環境

#### ① 地方別完全失業率



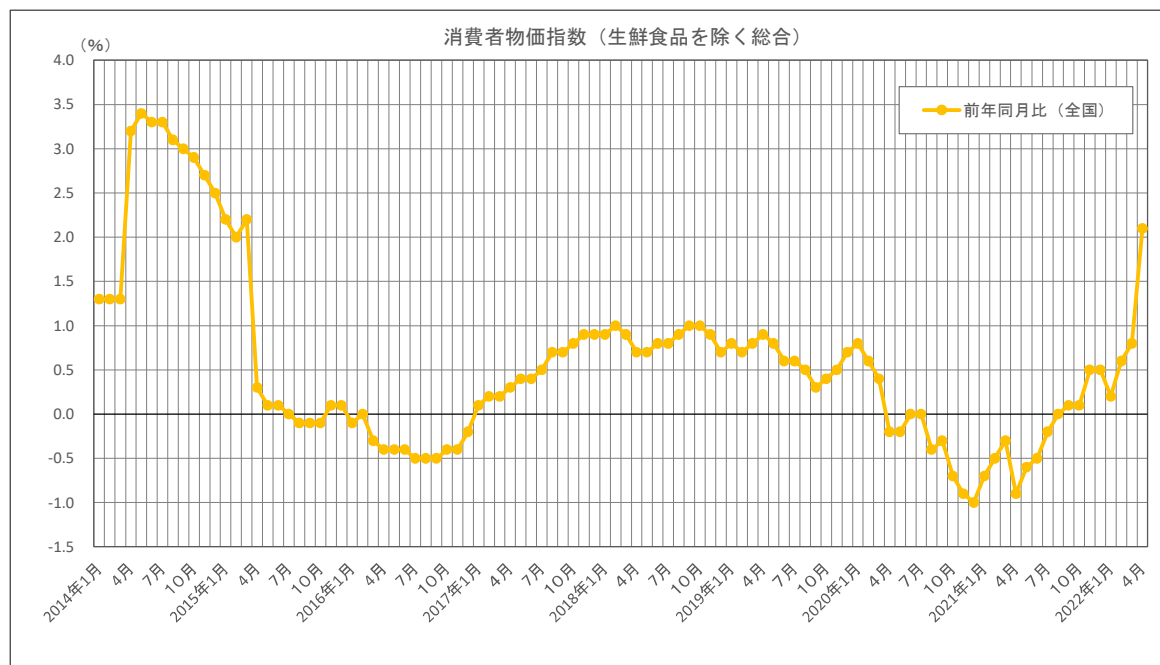
出典：総務省「労働力調査」

#### ② 賃金指数



出典：厚生労働省「毎月勤労統計調査」

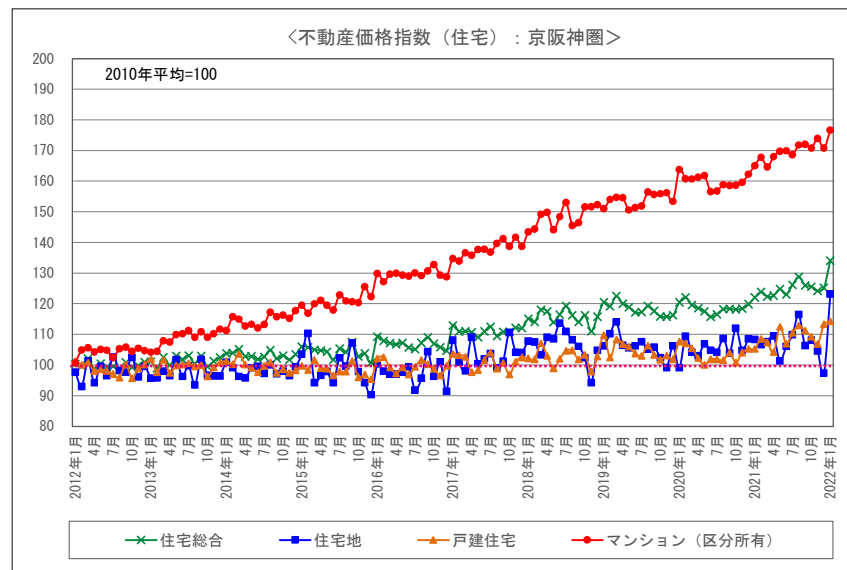
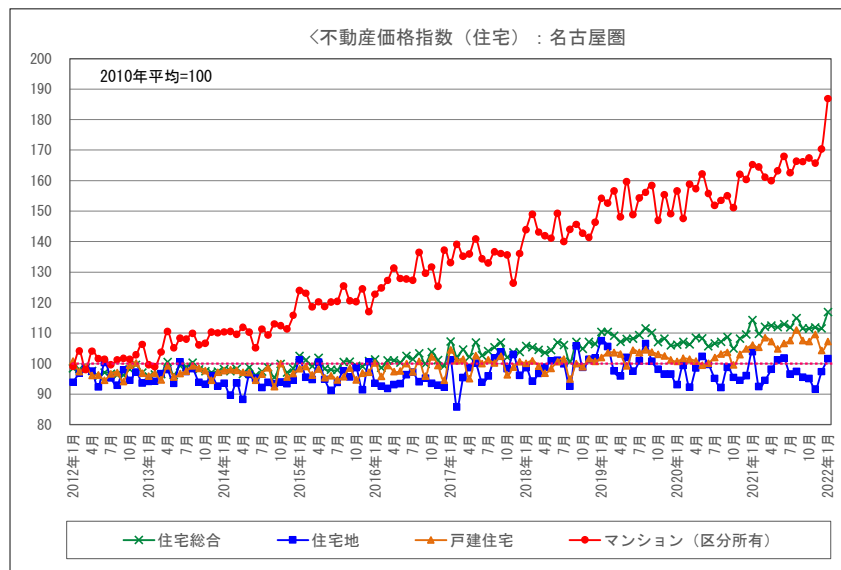
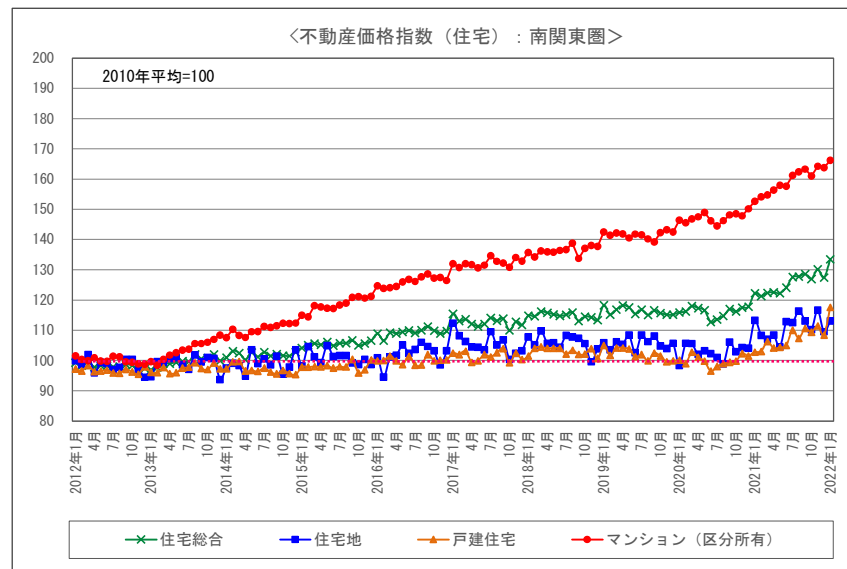
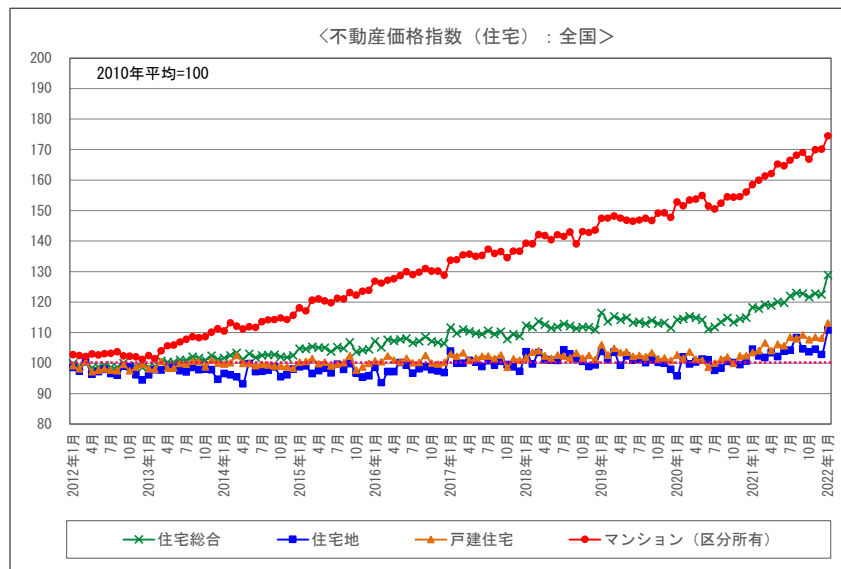
## 4. 物価



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

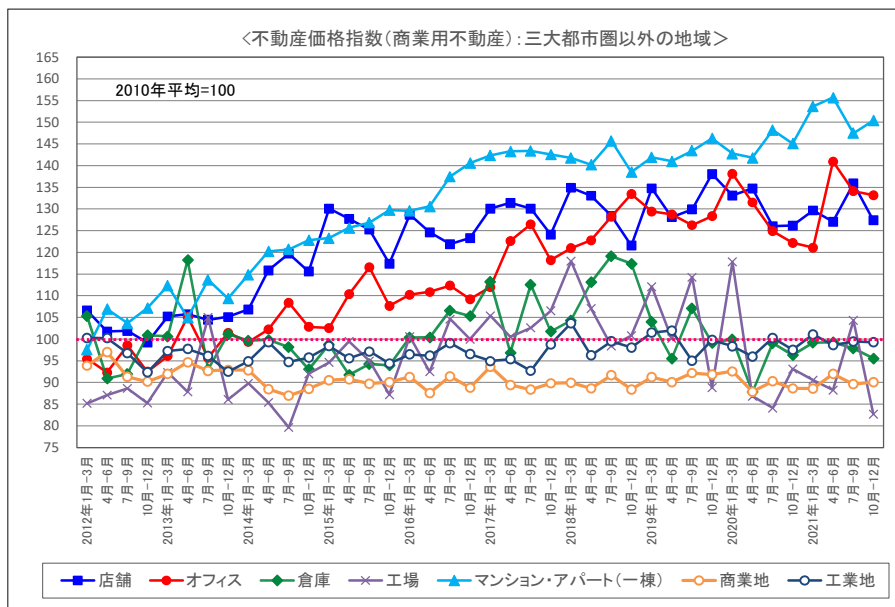
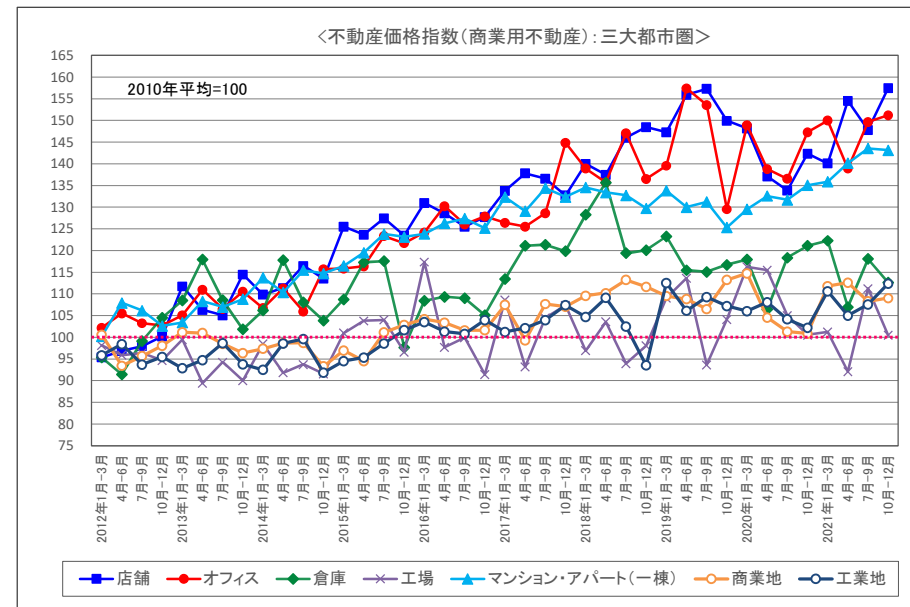
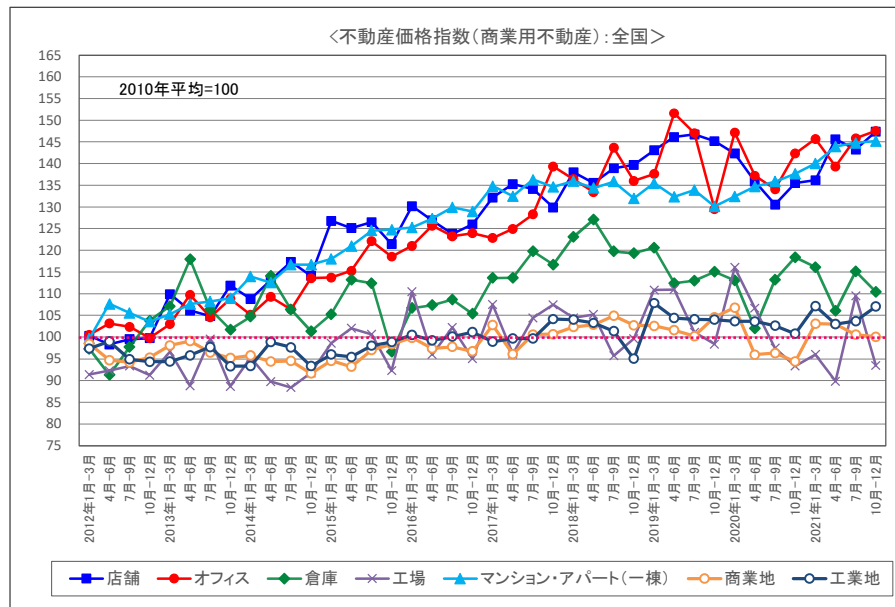


出典：国土交通省「不動産価格指数（住宅）」

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

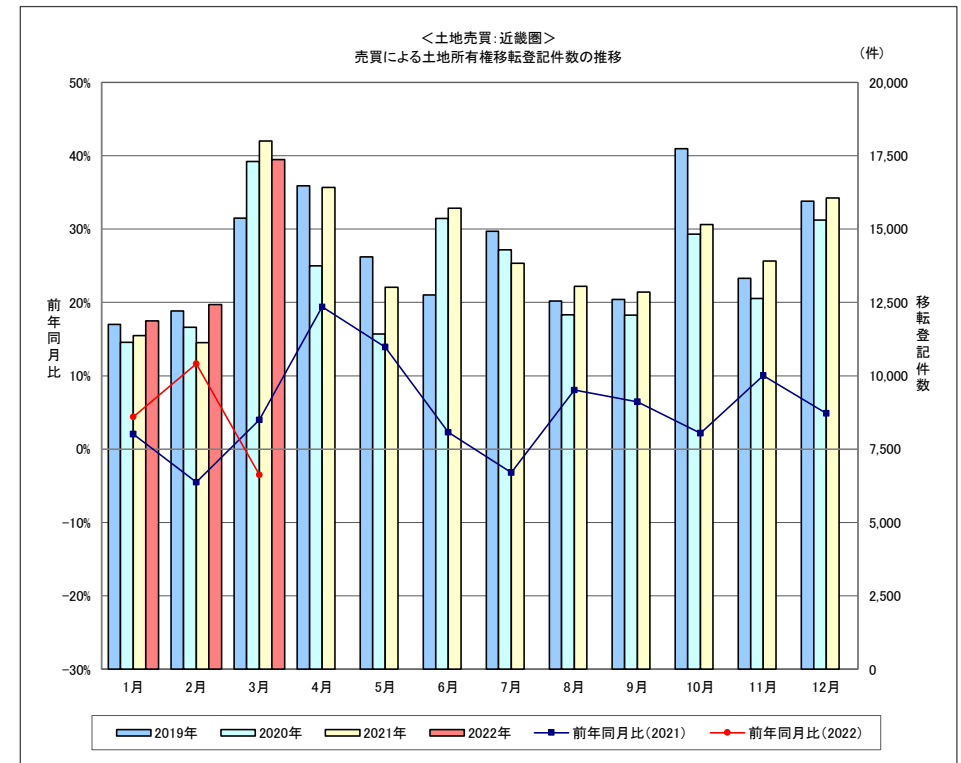
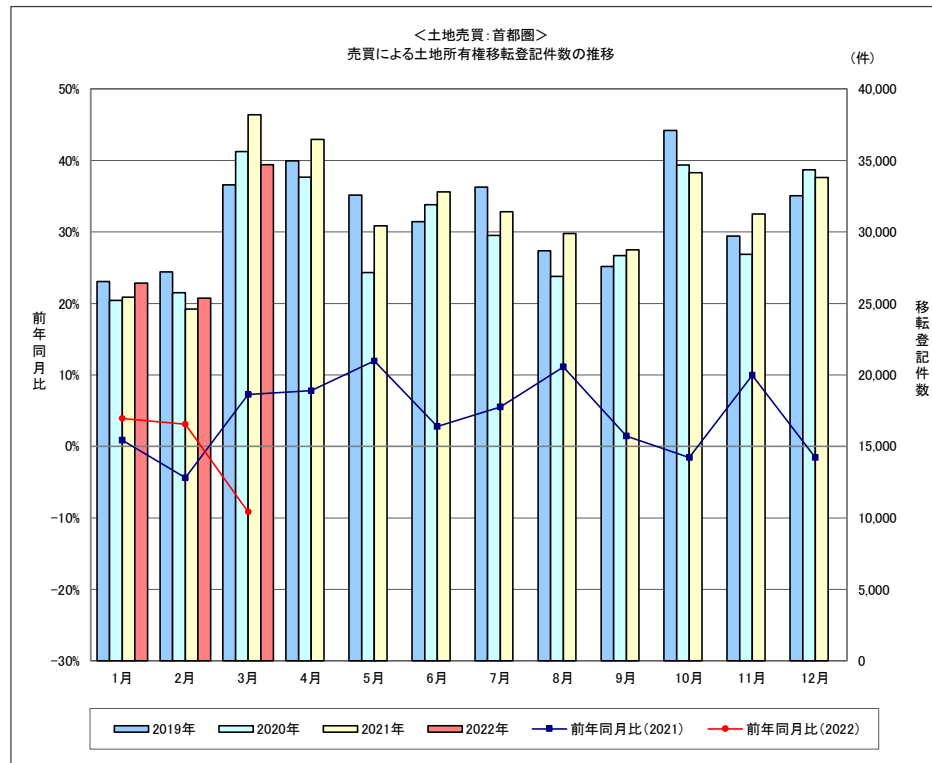


出典：国土交通省「不動産価格指数（商業用不動産）」

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

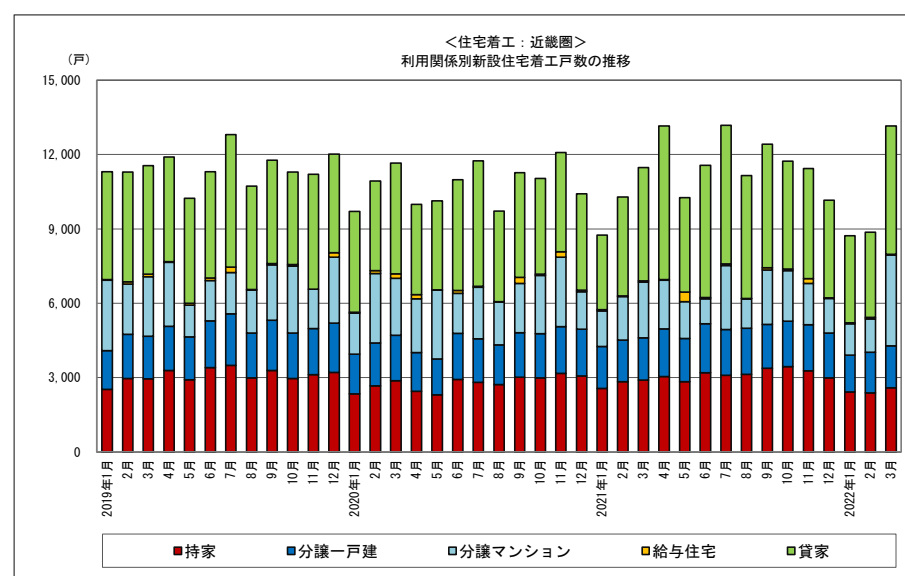
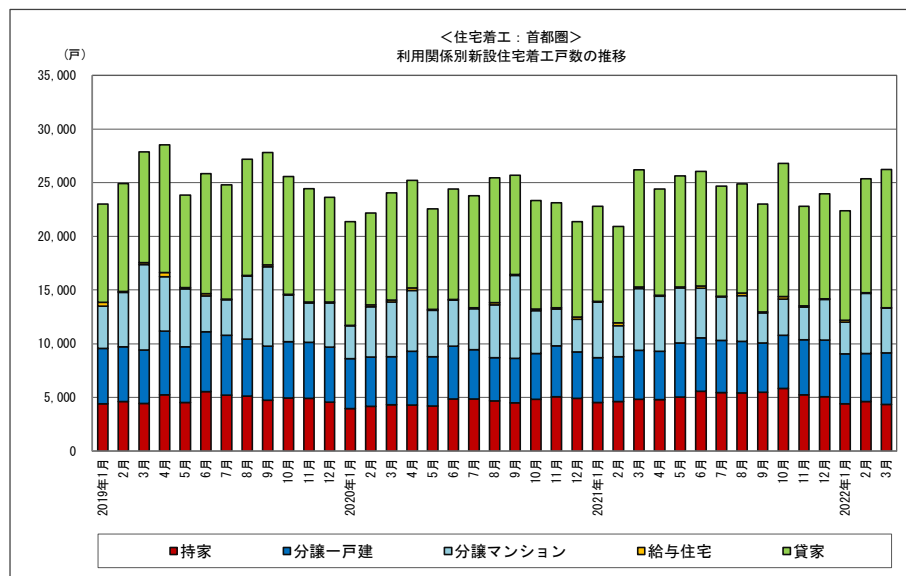
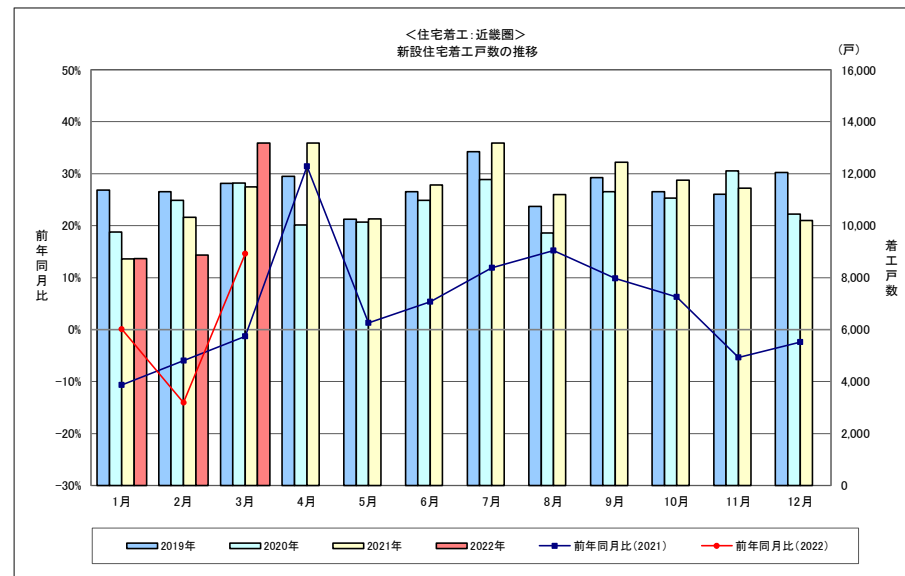
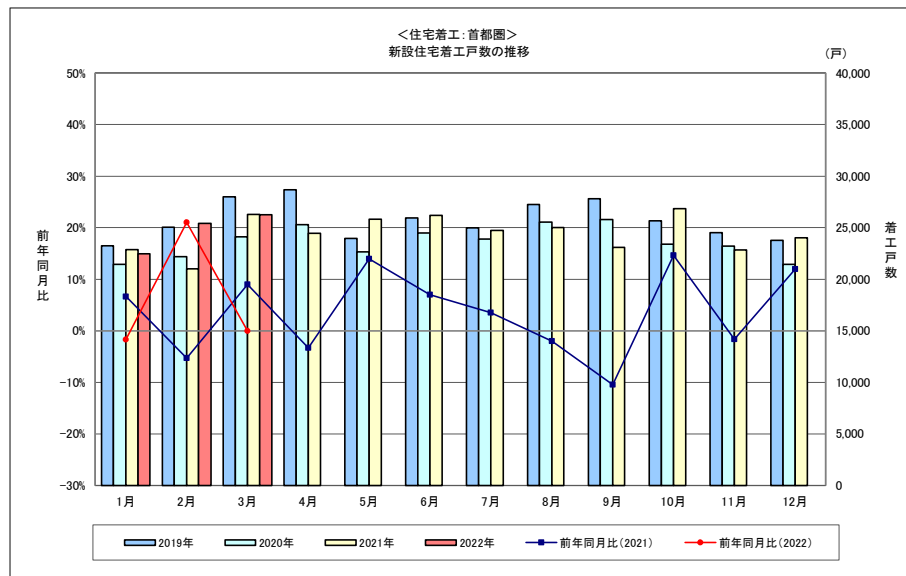
## 7. 土地所有権移転の動向



出典：法務省「法務統計月報」

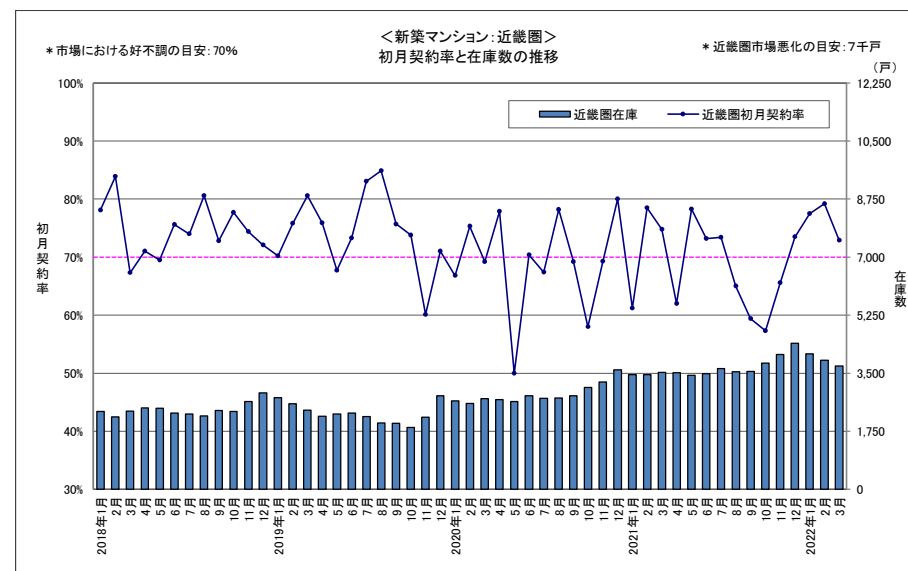
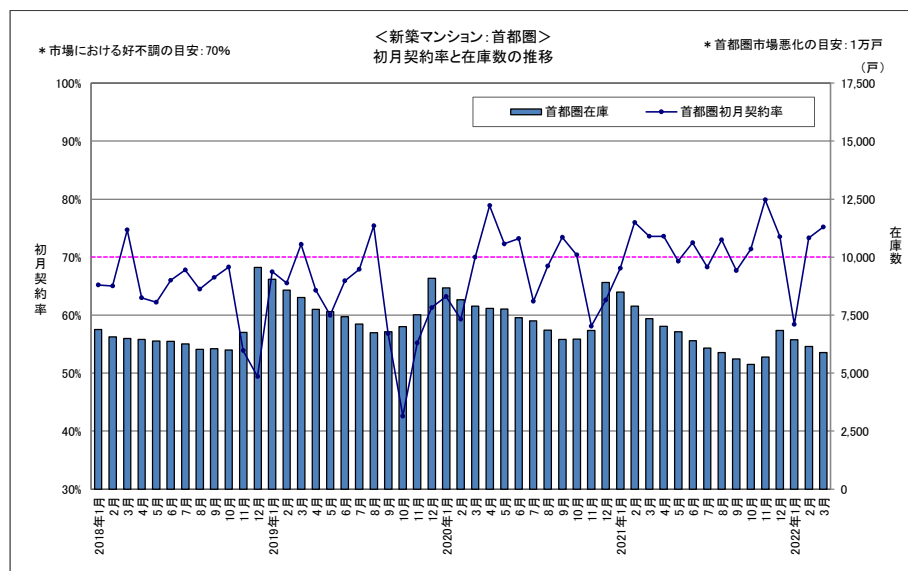
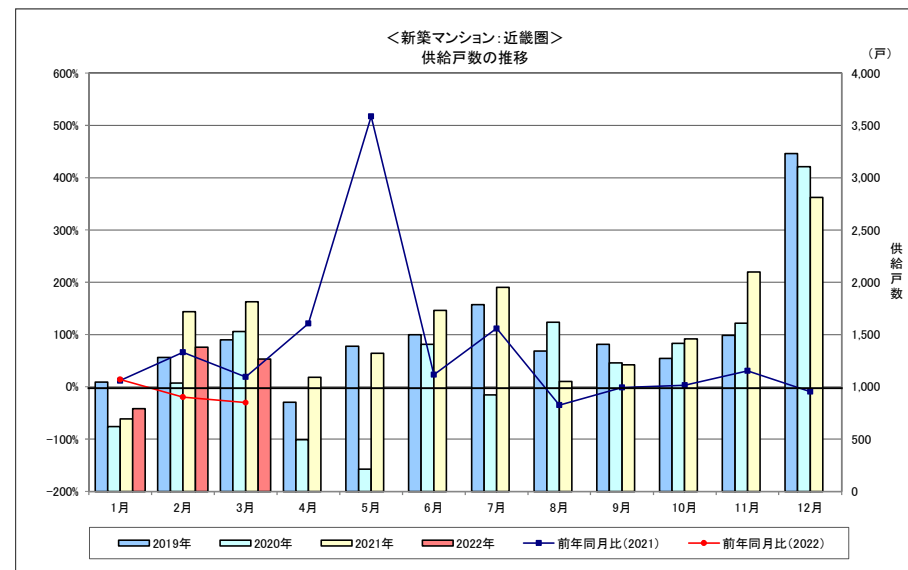
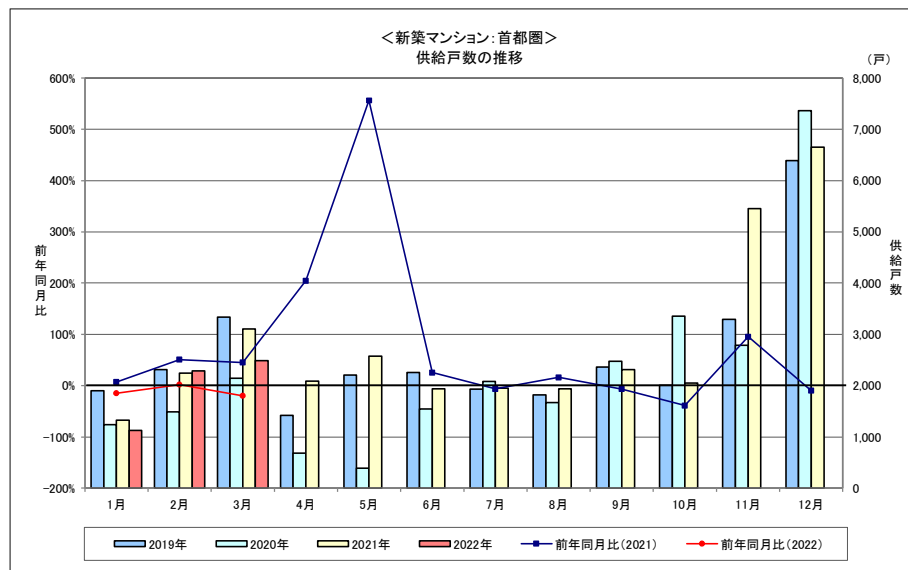


## 8. 住宅着工の動向



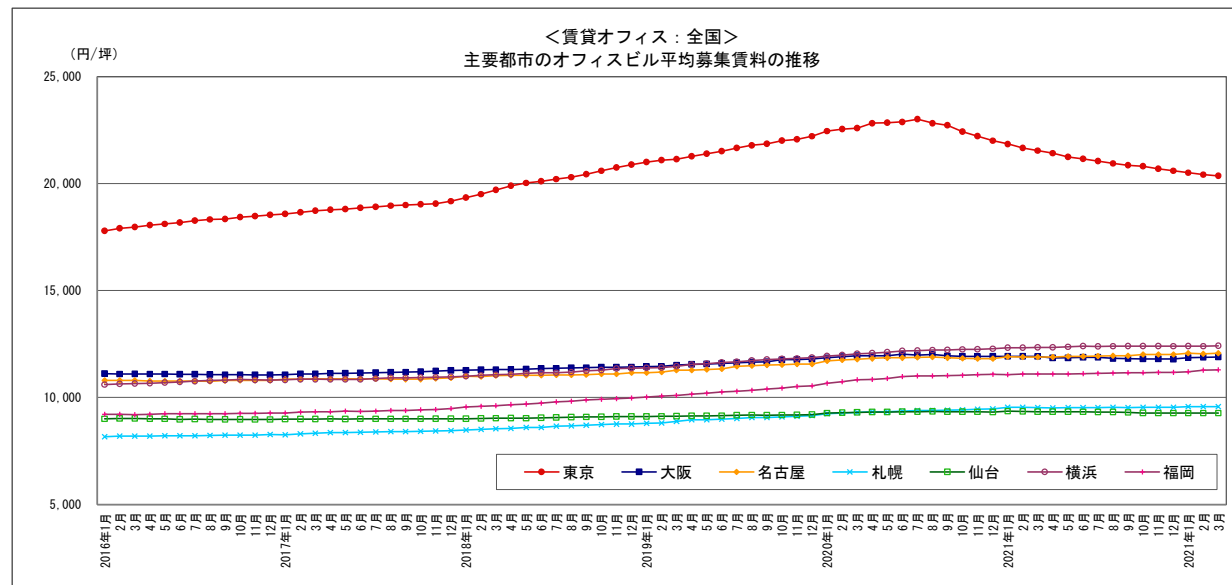
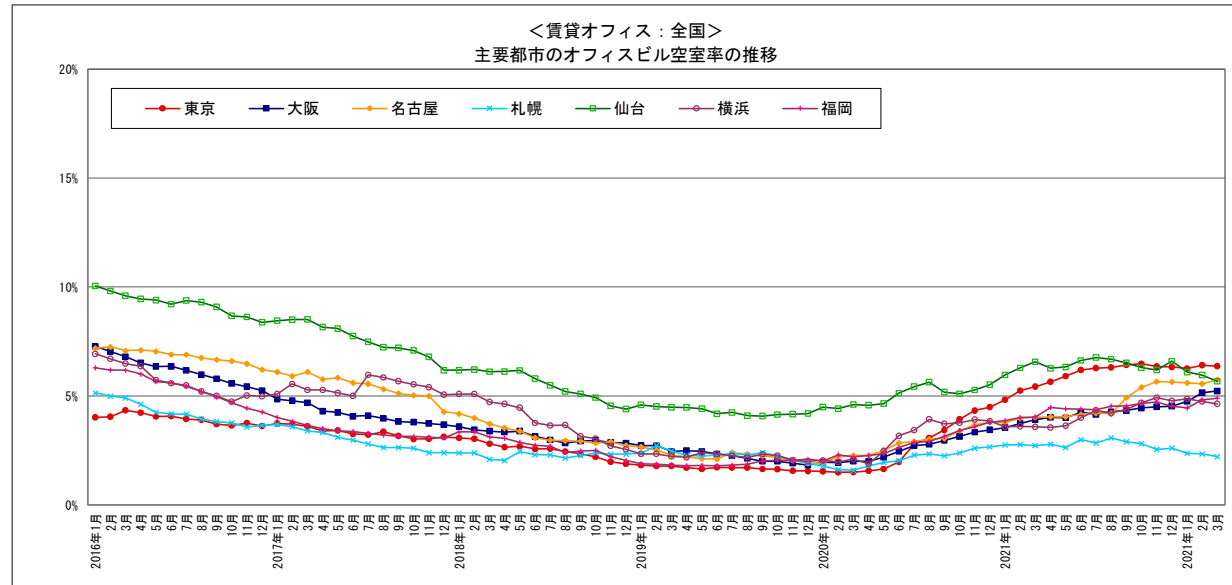
出典：国土交通省「建築着工統計」

## 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」

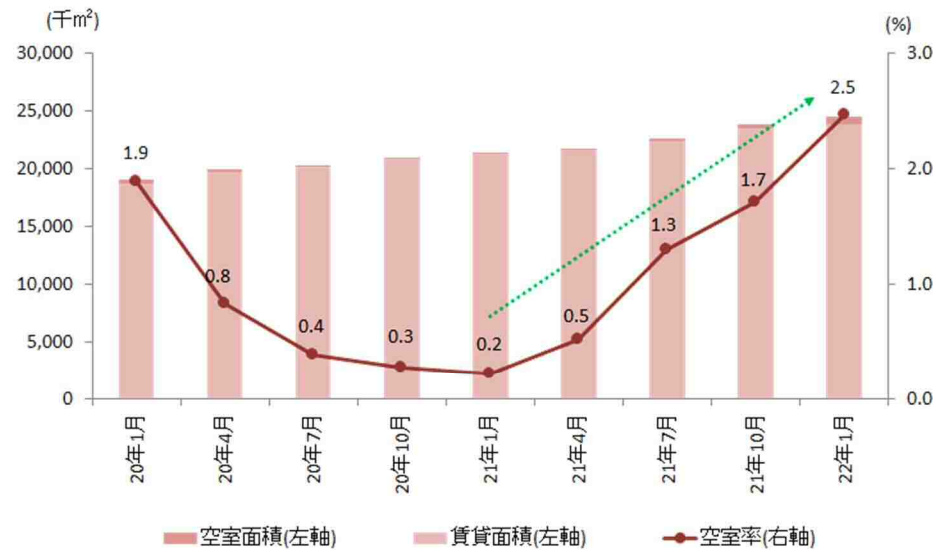
## 10. オフィス市場



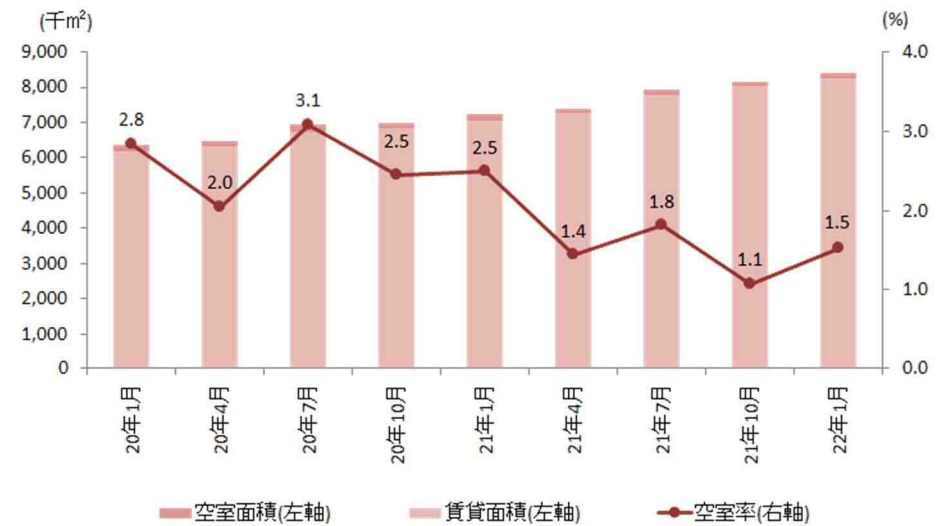
出典：三鬼商事（株）

## 1 1. 物流施設市場

○東京圏の空室率の動向

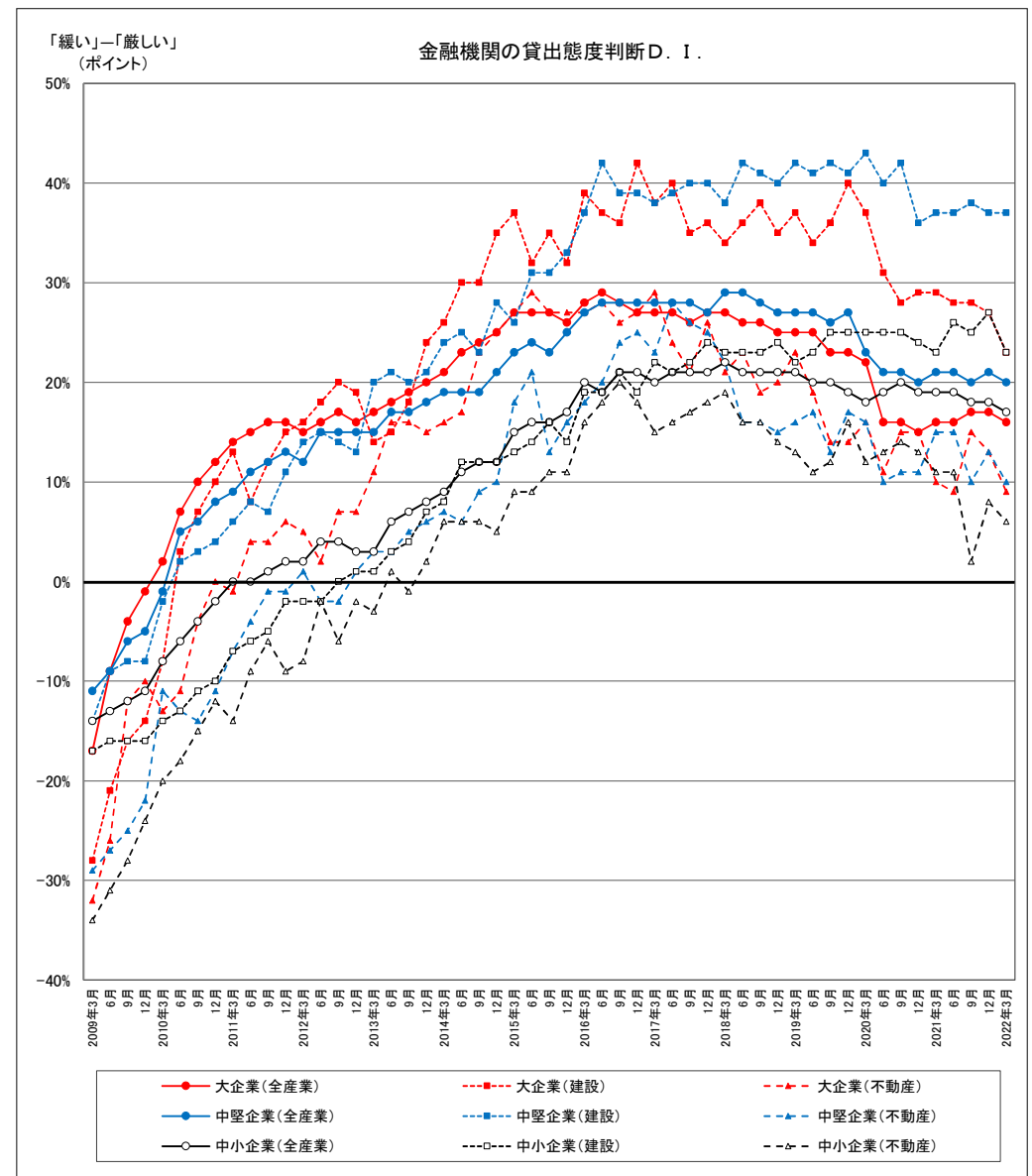
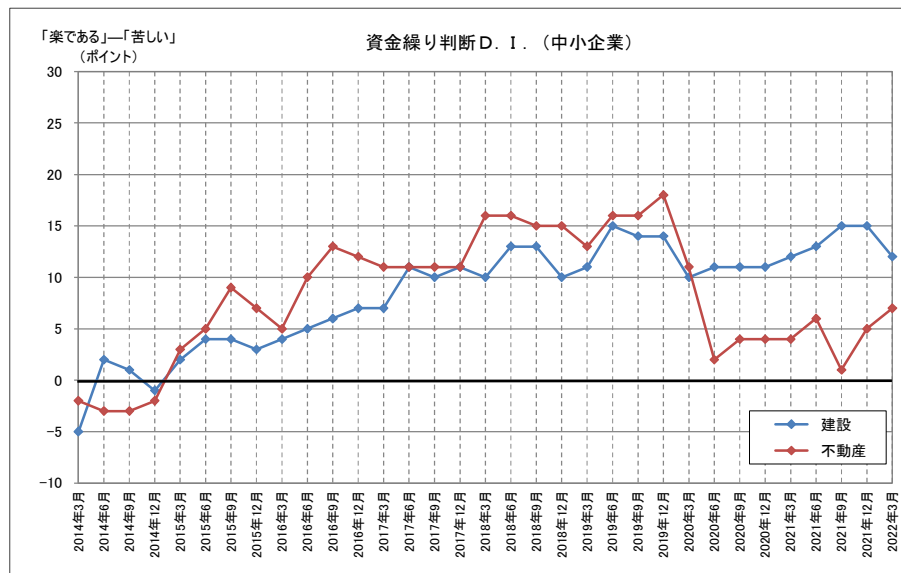
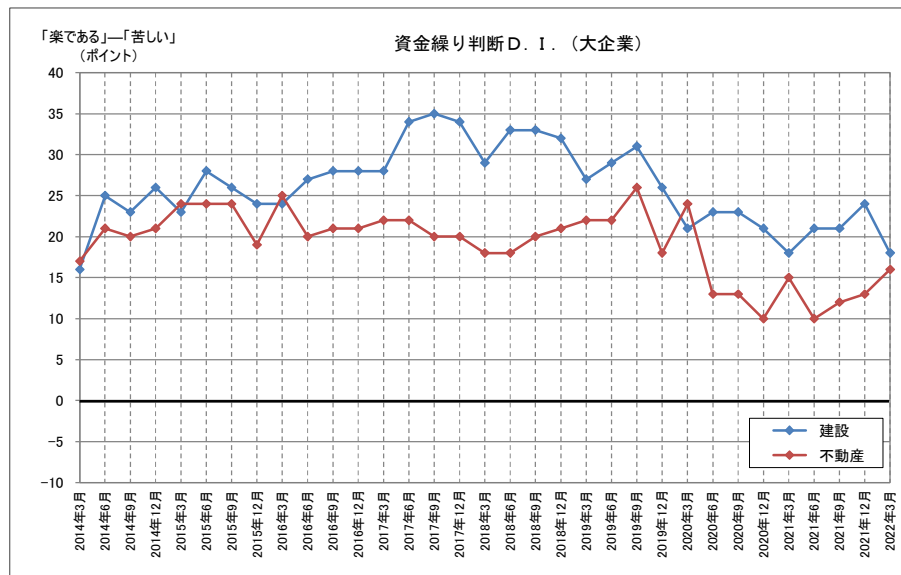


○関西圏の空室率の動向



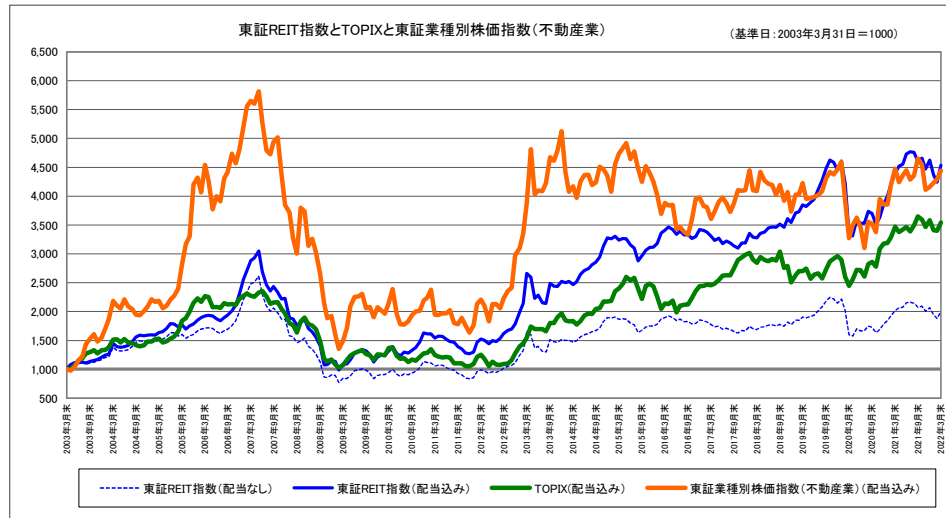
出典：株式会社一五不動産情報サービス

## 12. 資金調達環境

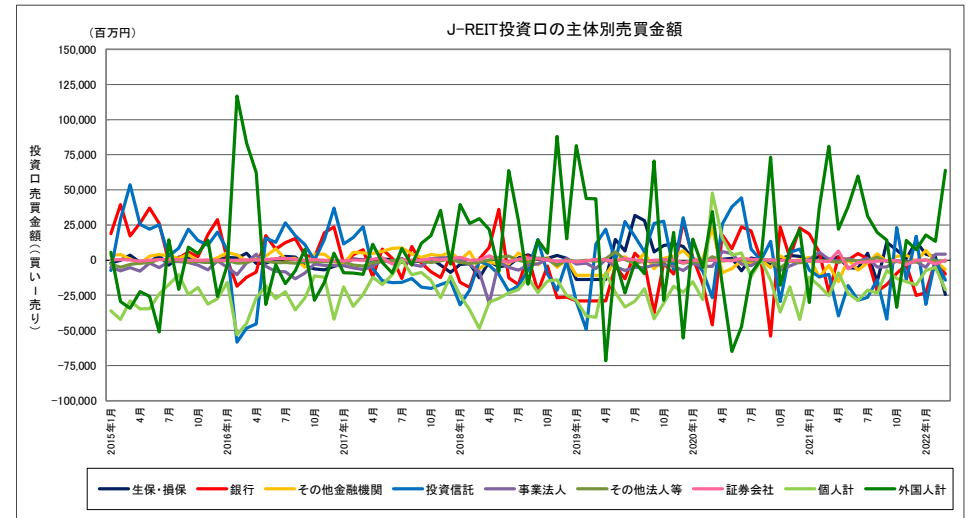


出典：日本銀行「企業短期経済観測調査」

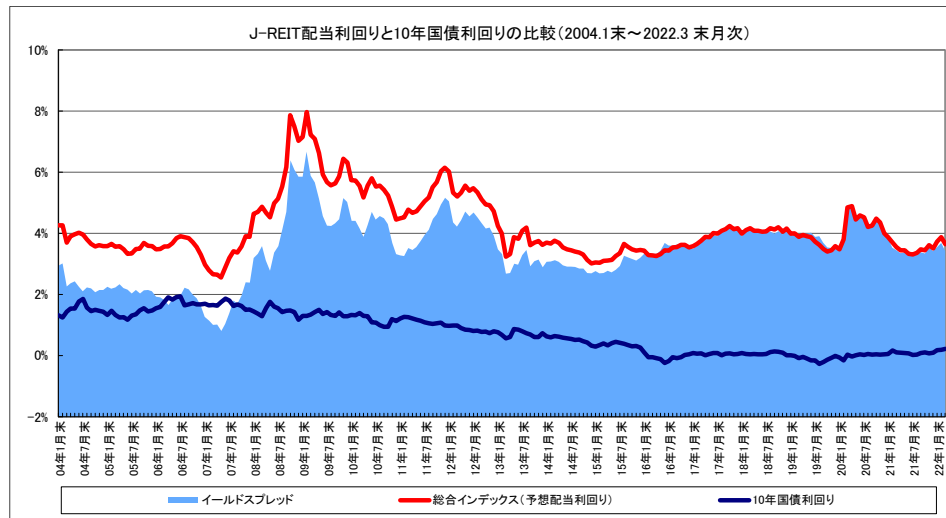
### 13. 投資環境



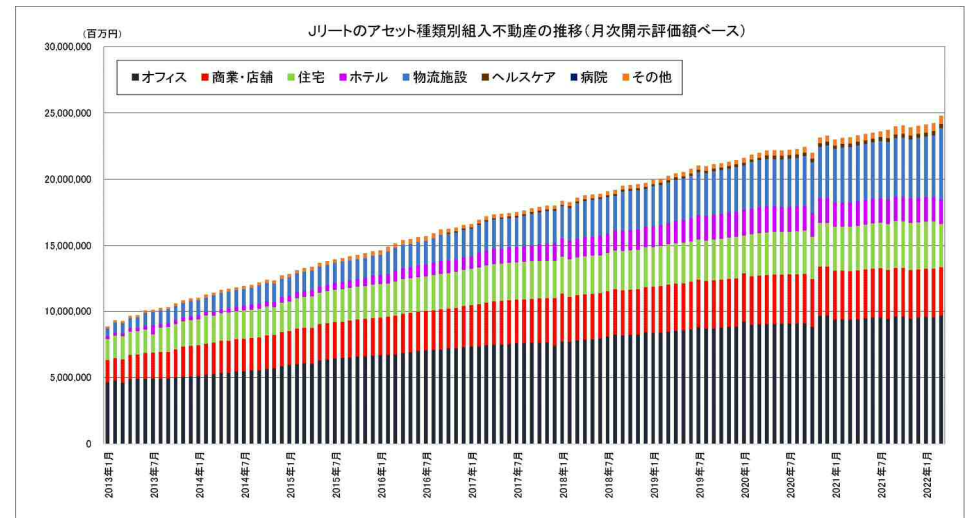
出典：(株)東京証券取引所



出典：(株)東京証券取引所



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

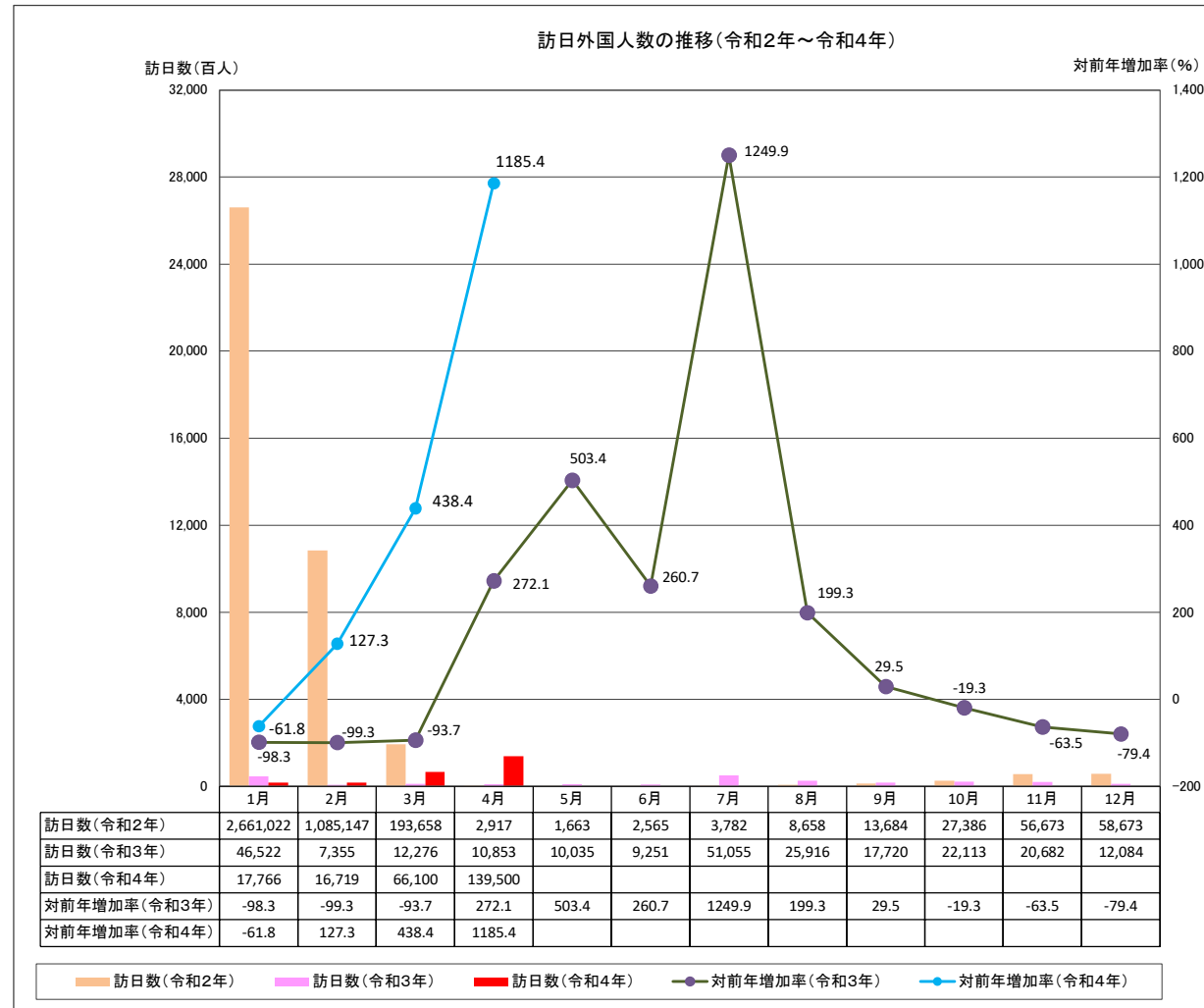


出典：(一社)投資信託協会



## 14. その他

### ○訪日外国人数の推移



出典：日本政府観光局（J N T O）

#### 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。