

主要都市の高度利用地地価動向報告

～地価LOOKレポート～

【第22回】平成25年第1四半期（平成25年1月1日～平成25年4月1日）の動向

平成25年5月

国土交通省 土地・建設産業局 地価調査課

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

鑑定評価員（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。また、各地区の不動産関連企業、金融機関等の地元不動産関係者にヒアリングを行った結果を掲載する。

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65地区、大阪圏39地区、名古屋圏14地区、地方中心都市等32地区 計150地区（地区の概要は別紙参照）

住宅系地区 — 高層住宅等により高度利用されている地区（44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（106地区）

- ※1 東京圏：埼玉県、千葉県、東京都及び神奈川県 大阪圏：京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県 名古屋圏：愛知県
- ※2 平成24年第1四半期から、新たな対象地区として7地区（盛岡駅周辺、五橋周辺、郡山駅周辺、小石川、とうきょうスカイツリー駅周辺、品川駅東口周辺及び阪急西宮北口駅周辺）を設定し、従来の対象地区7地区（高崎駅周辺、つくば駅周辺、東銀座、本郷・湯島、大崎、浜松駅北及び阪神西宮駅周辺）を廃止した。また、池下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（地方圏の商業系地区）を軽井沢から長野駅前に変更した。

4. 調査時点










毎年1月1日、4月1日、7月1日、10月1日の計4回実施。

5. 調査機関

一般財団法人 日本不動産研究所に委託して実施。

6. 調査項目の説明

総合評価・・・対象地区の代表的地点（地価公示地点を除く）について、鑑定評価員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)