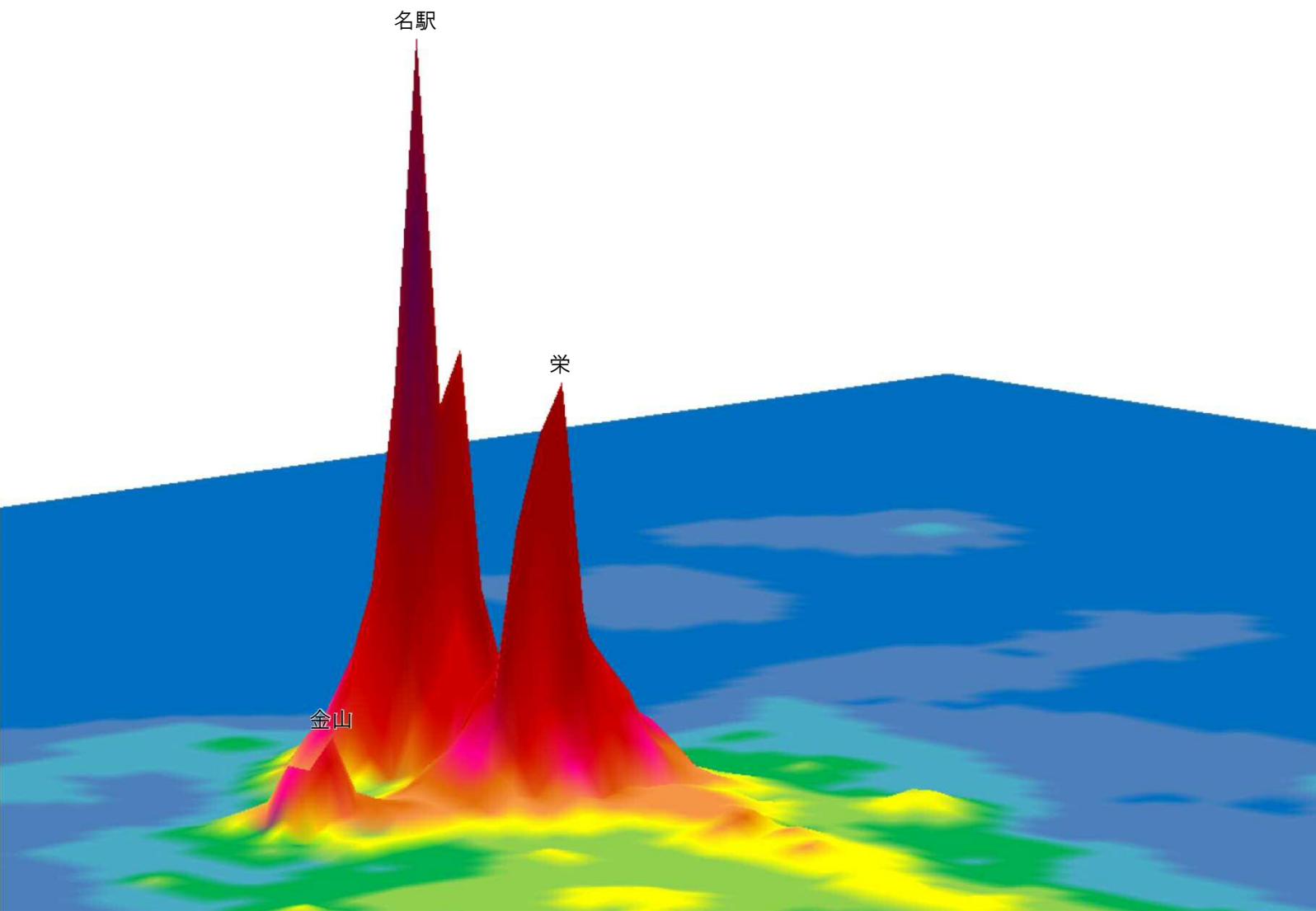


地価動向レポート

地価公示編 (H29.1.1時点)



価格帯イメージ鳥瞰図

【価格帯イメージ鳥瞰図(表紙)・変動率帯イメージ鳥瞰図(裏表紙)とは】

平成29年1月1日時点の地価公示における価格及び対前年変動率を基に価格帯と変動率帯の分布をシステムにより作成したものです。

各地点の地価と変動率を正確に表したものではありません。

地価公示は、地価公示法に基づき国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日時点の標準地における単位面積当たりの正常な土地の価格を判定し、公示しているものです。

地価公示の目的は、一般の土地の取引価格に対して指標を与えたり、公共事業の用に供する土地に対して補償の算定等のもとにするなど、適正な地価の形成に寄与することにあります。

名古屋市では住宅都市局都市整備部まちづくり企画課のホームページや、各区役所及び支所、各市立図書館、市役所市民情報センターで地価調査の情報を閲覧することができます。

また、愛知県の土地水資源課ホームページや、「愛知県統合型地理情報システム（マップあいち）」のテーマ別（地価情報）、国土交通省のホームページ「土地総合情報ライブラリー」などのインターネットからも閲覧することもできます。

資料における用語の解説

標準地	地価公示における調査地点の名称	
平均価格	市区町村別あるいは用途別において、標準地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該標準地数で除して求めたもの（100円未満を四捨五入）。	
平均変動率	継続標準地ごとの価格の対前年変動率の合計を継続標準地数で除して求めたもの（少数第2位を四捨五入）。 変動率(%) = (当年価格 - 前年価格) / 前年価格 × 100	
用途	住宅地	居住用の建物の敷地に供されている土地
	商業地	商業用の建物の敷地に供されている土地
	工業地	工場等の敷地に供されている土地

平成29年地価公示結果の概要

【平成28年1月以降の1年の地価について】

- 全国平均では、全用途平均は2年連続の上昇となった。住宅地は昨年の上昇から横ばいに転じた。商業地は2年連続の上昇となり上昇基調を強めている。
- 三大都市圏をみると、住宅地は大阪圏が昨年の上昇が横ばいとなった以外、ほぼ前年並みの小幅な上昇を示している。商業地は名古屋圏を除き上昇基調を強めている。
- 地方圏をみると、地方四市^{※1}では全ての用途で三大都市圏を上回る上昇を示している。地方圏のその他の地域においても全ての用途で下落幅が縮小している。

【住宅地】

全国的に雇用情勢の改善が続く中、住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支えもあって、住宅地の地価は総じて底堅く推移しており、上昇ないし下落幅の縮小が見られる。

名古屋圏^{※2}の平均変動率は4年連続して小幅な上昇となった。なお、共通地点^{※3}における半年毎の地価動向は、前半が0.5%の上昇、後半が0.6%の上昇となった。

【商業地】

再開発事業等の進展による繁華性の向上や国内外からの来街者の増加等を背景に、主要都市の中心部などでは店舗、ホテル等の進出意欲が旺盛である。また、オフィスの空室率は概ね低下傾向が続き、一部地域では賃料の改善が見られるなど、総じて商業地としての収益性の高まりが見られる。こうした中、金融緩和により不動産投資意欲は旺盛であり、商業地の地価は総じて堅調に推移している。

名古屋圏の平均変動率は4年連続の上昇となったが、上昇幅は昨年より縮小している。なお、共通地点における半年毎の地価動向は前半が1.5%の上昇、後半が1.1%の上昇となった。

地価変動率の推移 (%)

圏 域	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	29公示	28公示	29公示	28公示	29公示	28公示	29公示	28公示
全 国	0.0	▲ 0.2	1.4	0.9	0.3	0.0	0.4	0.1
三 大 都 市 圏	0.5	0.5	3.3	2.9	1.0	0.9	1.1	1.1
東 京 圏	0.7	0.6	3.1	2.7	1.8	1.6	1.3	1.1
大 阪 圏	0.0	0.1	4.1	3.3	0.6	0.4	0.9	0.8
名 古 屋 圏	0.6	0.8	2.5	2.7	0.1	0.1	1.1	1.3
地 方 圏	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 0.7
地 方 四 市	2.8	2.3	6.9	5.7	2.6	1.8	3.9	3.2
そ の 他	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 1.1

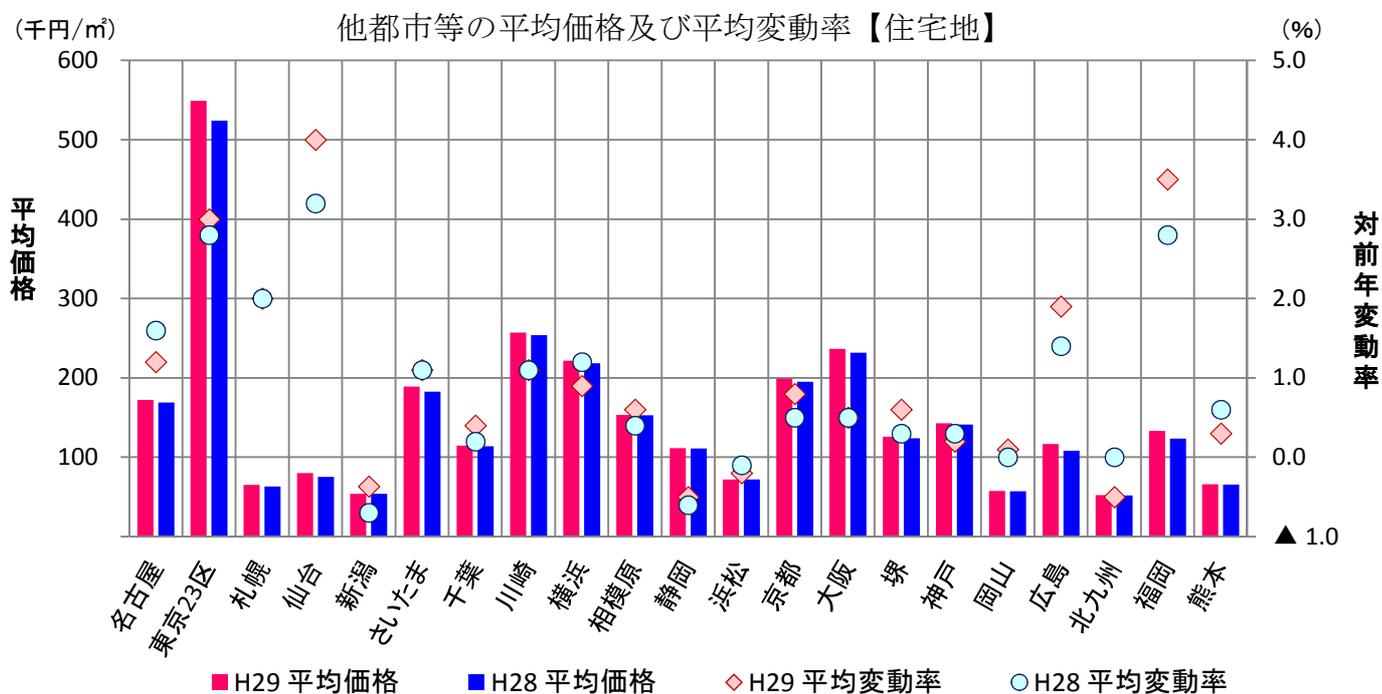
※1 「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。

※2 名古屋圏における平成29年地価公示の継続地点数は1,833地点（うち、住宅地1,284地点、商業地457地点）。

※3 地価公示と都道府県地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点での集計であり、名古屋圏の平成29年地価公示と平成28年地価調査の共通地点の地点数は107地点。前半は平成28年1月1日～平成28年7月1日の変動率、後半は平成28年7月1日から平成29年1月1日の変動率をいう。

政令指定都市及び東京都区部における平均価格及び変動率【住宅地】

都市名	平均価格 (円/㎡)		価格指数		平均変動率 (%)	
	平成29年	平成28年	平成29年	平成28年	平成29年	平成28年
名古屋	172,100	168,900	100	100	1.2	1.6
東京23区	549,100	524,100	319	310	3.0	2.8
札幌	65,300	63,200	38	37	2.0	2.0
仙台	80,200	75,100	47	44	4.0	3.2
新潟	53,900	54,100	31	32	▲ 0.4	▲ 0.7
さいたま	189,000	182,800	110	108	1.1	1.1
千葉	114,700	113,900	67	67	0.4	0.2
川崎	257,200	253,900	149	150	1.1	1.1
横浜	221,500	218,400	129	129	0.9	1.2
相模原	153,200	152,900	89	91	0.6	0.4
静岡	111,300	111,100	65	66	▲ 0.5	▲ 0.6
浜松	72,000	71,900	42	43	▲ 0.2	▲ 0.1
京都	199,200	195,100	116	116	0.8	0.5
大阪	236,400	231,600	137	137	0.5	0.5
堺	126,100	123,800	73	73	0.6	0.3
神戸	142,700	141,400	83	84	0.2	0.3
岡山	57,400	57,000	33	34	0.1	0.0
広島	116,800	108,200	68	64	1.9	1.4
北九州	52,200	52,000	30	31	▲ 0.5	▲ 0.9
福岡	133,200	123,700	77	73	3.5	2.8
熊本	65,800	65,400	38	39	0.3	0.6



全国の価格及び変動率順位【住宅地】

価格上位順

1	東京都千代田区六番町6番1外	3,750,000円/㎡
2	東京都港区赤坂1丁目1424番1	3,680,000円/㎡
3	東京都港区白金台3丁目55番4外	3,100,000円/㎡
4	東京都千代田区三番町6番25	2,880,000円/㎡
5	東京都千代田区一番町16番3	2,810,000円/㎡
6	東京都港区南麻布4丁目19番1	2,750,000円/㎡
7	東京都千代田区九段北2丁目6番26	2,720,000円/㎡
8	東京都港区南麻布1丁目35番1外	2,600,000円/㎡
9	東京都千代田区平河町2丁目2番23	2,360,000円/㎡
10	東京都港区赤坂6丁目1911番	2,250,000円/㎡

対前年変動率上位順

1	宮城県仙台市若林区白萩町260番	12.3%
2	宮城県仙台市若林区連坊2丁目7番4	11.1%
3	宮城県仙台市若林区大和町3丁目1番11	11.0%
4	宮城県仙台市若林区一本杉町325番10	11.0%
5	東京都港区南麻布4丁目19番1	10.9%
6	宮城県仙台市若林区五十人町25番5	10.7%
7	福島県いわき市四倉町字東3丁目20番1	10.1%
8	宮城県仙台市青葉区川内明神横丁15番1外	10.1%
9	宮城県仙台市若林区大和町5丁目30番1	10.1%
10	福岡県福岡市中央区六本松4丁目61番	9.9%

対前年変動率下位順

1	千葉県柏市大室字張間内1874番201	▲ 8.5%
2	神奈川県三浦市三崎町小網代鷺野1325番4	▲ 8.3%
3	神奈川県三浦市三崎町諸磯字白須1400番4	▲ 7.9%
4	静岡県焼津市石津港町19番14外	▲ 7.8%
5	福井県福井市本堂町89字岩ヶ谷6番238	▲ 7.8%
6	神奈川県三浦市初声町和田字出口3081番25外	▲ 7.7%
7	神奈川県横須賀市長井3丁目2576番14	▲ 7.5%
8	静岡県磐田市駒場字流作新田7002番4	▲ 7.5%
9	千葉県野田市瀬戸上灰毛字下田232番19	▲ 7.4%
10	神奈川県横須賀市長井3丁目9番483	▲ 7.4%

名古屋市の最上位及び最下位

価格最上位	東区泉1丁目502番	675,000円/㎡
対前年変動率最上位	東区檀木町3丁目4番	6.8%
対前年変動率最下位	港区宝神3丁目1504番	▲ 2.5%

全国の価格及び変動率順位【商業地】

価格上位順

1	東京都中央区銀座4丁目2番4	50,500,000円/㎡
2	東京都中央区銀座5丁目103番16	43,000,000円/㎡
3	東京都中央区銀座2丁目2番19外	37,000,000円/㎡
4	東京都中央区銀座7丁目1番2外	36,600,000円/㎡
5	東京都千代田区丸の内2丁目2番1外	34,900,000円/㎡
6	東京都新宿区新宿3丁目807番1	30,200,000円/㎡
7	東京都新宿区新宿3丁目30番13外	29,500,000円/㎡
8	東京都千代田区大手町2丁目4番2外	26,800,000円/㎡
9	東京都中央区銀座4丁目103番1外	25,800,000円/㎡
10	東京都千代田区丸の内3丁目2番外	25,100,000円/㎡
10	東京都千代田区大手町1丁目3番3外	25,100,000円/㎡

対前年変動率上位順

1	大阪府大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	41.3%
2	大阪府大阪市中央区宗右衛門町46番1外	35.1%
3	大阪府大阪市北区小松原町18番3	34.8%
4	大阪府大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	33.0%
5	大阪府大阪市北区茶屋町20番17	30.6%
6	京都府京都市東山区四条通大和大路東入祇園町北側277番	29.2%
7	愛知県名古屋市中村区名駅2丁目3603番	29.0%
8	東京都中央区銀座6丁目4番13外	29.0%
9	東京都中央区銀座2丁目2番19外	28.9%
10	東京都中央区銀座7丁目1番2外	27.1%

対前年変動率下位順

1	鳥取県米子市角盤町1丁目27番8	▲ 10.1%
2	広島県東広島市安芸津町三津字西之原4246番32	▲ 7.4%
3	愛知県田原市福江町浜田1番1	▲ 7.1%
4	島根県邑智郡川本町大字川本537番9	▲ 7.1%
5	北海道美唄市大通西1条南1丁目1番1	▲ 6.9%
6	北海道赤平市本町1丁目2番2外	▲ 6.8%
7	兵庫県豊岡市竹野町竹野字東道2458番6	▲ 6.8%
8	秋田県大館市字大町28番1外	▲ 6.7%
9	北海道古平郡古平町大字浜町71番1内	▲ 6.6%
10	秋田県仙北市田沢湖生保内字街道ノ上5番9	▲ 6.6%

名古屋市の最上位及び最下位

価格最上位	中村区名駅1丁目2002番	10,500,000円/㎡
対前年変動率最上位	中村区名駅2丁目3603番	29.0%
対前年変動率最下位	港区七反野2丁目1704番外	▲ 1.7%

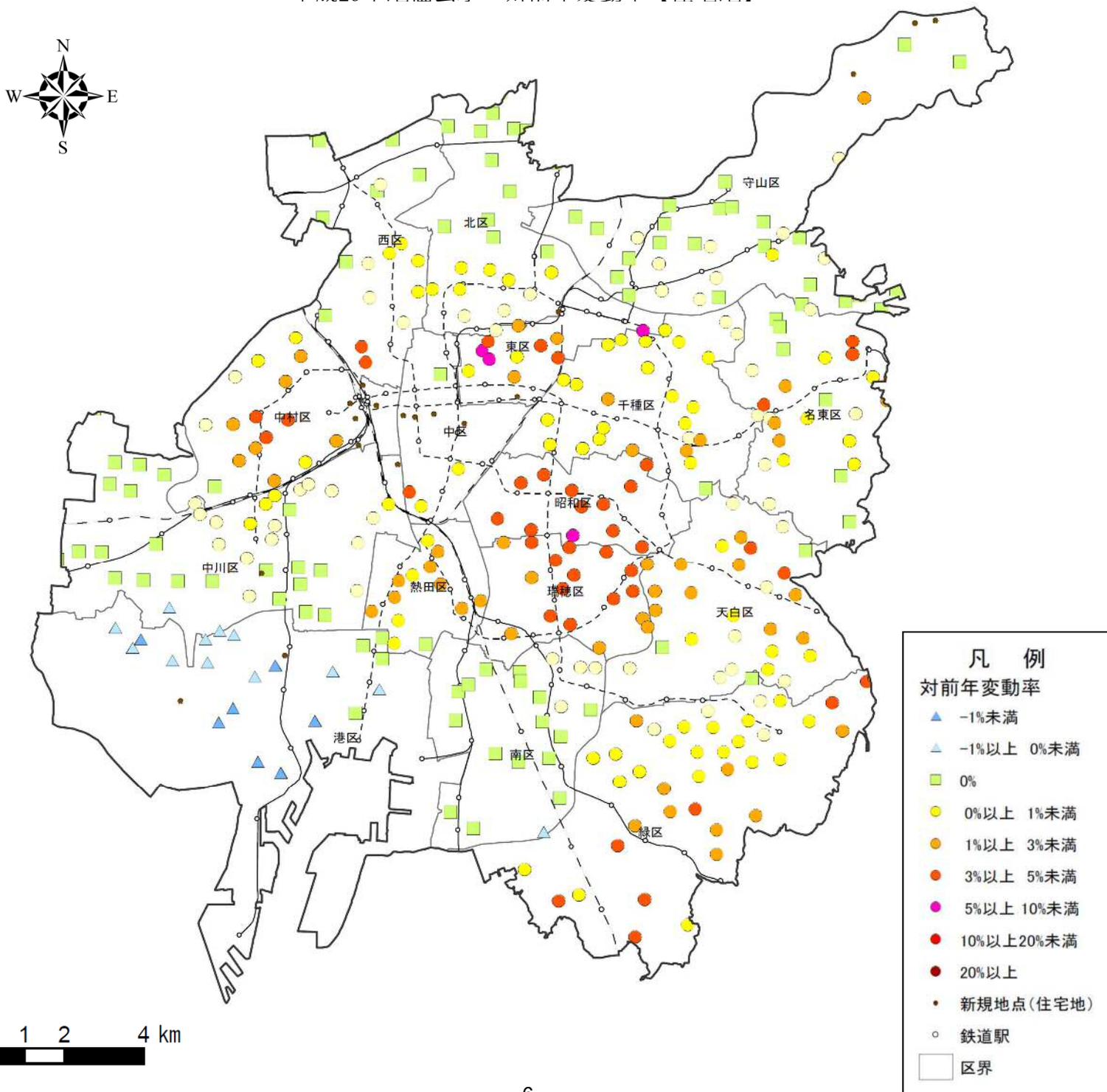
名古屋市の地価公示の特徴【住宅地】

本市における住宅地の平均変動率は、+1.2%(+1.6%)と引き続き上昇を示し、港区を除き全区で上昇を続けている。区別では、昭和区が+4.3%(+5.0%)、東区が+3.3%(+5.1%)、瑞穂区が+3.2%(+3.8%)、中村区が+1.9%(+1.6%)、熱田区が+1.9%(+1.7%)の上昇を示した。

高級住宅地におけるマンション素地の需要が堅調であることに加え、中心部の周辺地域へマンション素地の需要が拡大したこともあり、上昇率は昨年よりも縮小したものの地価は引き続き上昇している。

※ () は前年変動率

平成29年地価公示 対前年変動率【住宅地】



対前年変動率及び価格の各区平均【住宅地】

区名	平均変動率 (%)		価格 (円/㎡)		
	平成29年	平成28年	平均価格	最高価格	最低価格
千種	1.3	2.7	238,000	380,000	154,000
東	3.3	5.1	350,200	675,000	213,000
北	0.4	0.6	162,400	217,000	108,000
西	0.8	1.6	168,400	257,000	118,000
中村	1.9	1.6	159,800	210,000	124,000
中	1.6	2.7	467,200	625,000	239,000
昭和	4.3	5.0	262,800	360,000	219,000
瑞穂	3.2	3.8	229,200	279,000	158,000
熱田	1.9	1.7	172,200	213,000	121,000
中川	0.3	0.1	124,300	179,000	82,500
港	▲ 1.1	▲ 0.7	107,300	134,000	88,000
南	0.1	0.1	128,400	181,000	94,400
守山	0.3	0.5	114,700	157,000	72,300
緑	1.8	2.3	143,600	174,000	97,000
名東	1.2	1.0	190,200	319,000	117,000
天白	1.6	2.1	164,100	235,000	128,000
名古屋市	1.2	1.6	172,100		

価格上位順【住宅地】

1	東区泉1丁目502番	675,000 円/㎡
2	中区丸の内3丁目801番	625,000 円/㎡
3	東区白壁4丁目89番	565,000 円/㎡
4	中区正木3丁目1111番	550,000 円/㎡
5	中区栄5丁目113番外	520,000 円/㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

1	東区榑木町3丁目4番	6.8 %
2	東区白壁4丁目89番	6.6 %
3	昭和区荒田町2丁目15番	5.4 %
4	東区砂田橋5丁目404番2	5.2 %
5	昭和区南分町4丁目20番	4.8 %

対前年変動率下位順【住宅地】

1	港区宝神3丁目1504番	▲ 2.5 %
2	港区宝神町字敷地762番38	▲ 2.2 %
3	港区錦町1909番	▲ 2.0 %
4	港区八百島1丁目1312番	▲ 1.9 %
5	港区高木町4丁目9番7	▲ 1.9 %

名古屋市の地価公示の特徴【商業地】

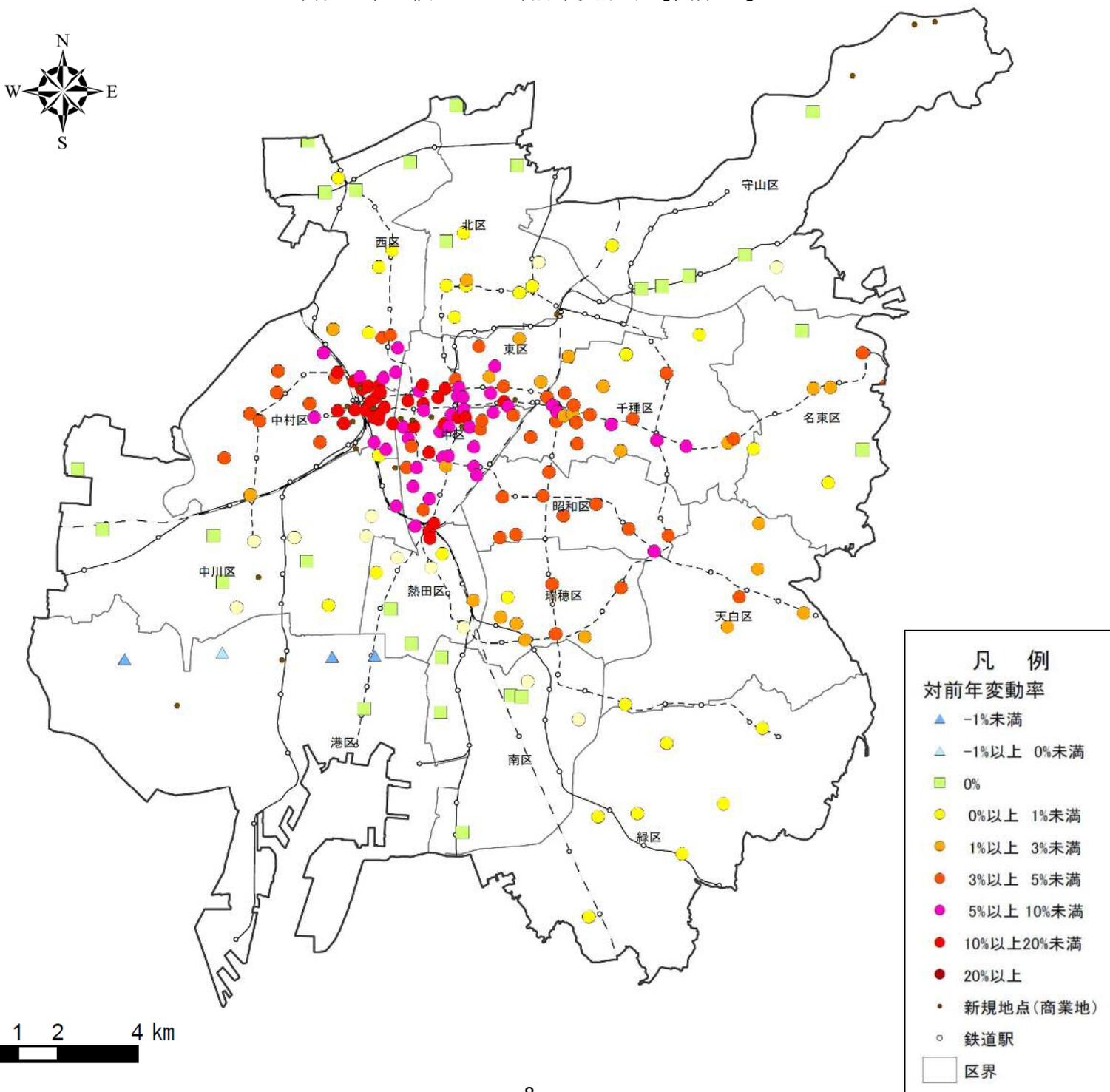
本市における商業地の平均変動率は+4.8%(+5.5%)と引き続き上昇を示し、港区を除き全区で上昇を続けている。区別では、中村区は+10.1%(+11.4%)、中区は+8.5%(+10.1%)、東区は+5.2%(+5.1%)、西区は+4.8%(+6.4%)、昭和区は+4.3%(+5.3%)の上昇を示した。

金融緩和等により投資物件への需要が高まるなど、不動産市況は全般的に上向き傾向が続いている反面、一部の地域で価格の天井観が強まっている。

名古屋駅東口では、相次いで開業した大規模再開発ビルのオフィス就業人口の増加を見込んだ店舗需要が旺盛であることに加え、観光・ビジネス客の増加に伴うホテル用地の需要も顕在化していることから、地価が上昇している。

※ () は前年変動率

平成29年地価公示 対前年変動率【商業地】



対前年変動率及び価格の各区平均【商業地】

区名	平均変動率 (%)		価格 (円/㎡)		
	平成29年	平成28年	平均価格	最高価格	最低価格
千種	3.8	5.9	367,300	868,000	178,000
東	5.2	5.1	613,900	1,880,000	236,000
北	0.9	0.8	213,000	441,000	131,000
西	4.8	6.4	284,100	1,050,000	135,000
中村	10.1	11.4	1,723,300	10,500,000	173,000
中	8.5	10.1	1,160,300	7,500,000	268,000
昭和	4.3	5.3	298,600	435,000	228,000
瑞穂	2.7	3.5	251,800	377,000	201,000
熱田	4.2	2.2	341,700	1,250,000	145,000
中川	0.8	0.3	162,100	233,000	131,000
港	▲ 1.1	▲ 0.8	133,900	170,000	114,000
南	0.2	0.3	135,700	146,000	124,000
守山	0.3	0.4	128,700	155,000	99,400
緑	1.3	1.8	164,600	220,000	132,000
名東	1.6	4.5	237,000	428,000	154,000
天白	2.4	2.8	180,500	211,000	150,000
名古屋市	4.8	5.5	658,200		

価格上位順【商業地】

1	中村区名駅1丁目2002番	10,500,000 円/㎡
2	中村区名駅4丁目601番	8,600,000 円/㎡
3	中区栄3丁目501番1外	7,500,000 円/㎡
4	中村区名駅南1丁目2401番外	6,200,000 円/㎡
5	中区栄3丁目1705番外	6,000,000 円/㎡

対前年変動率上位順【商業地】

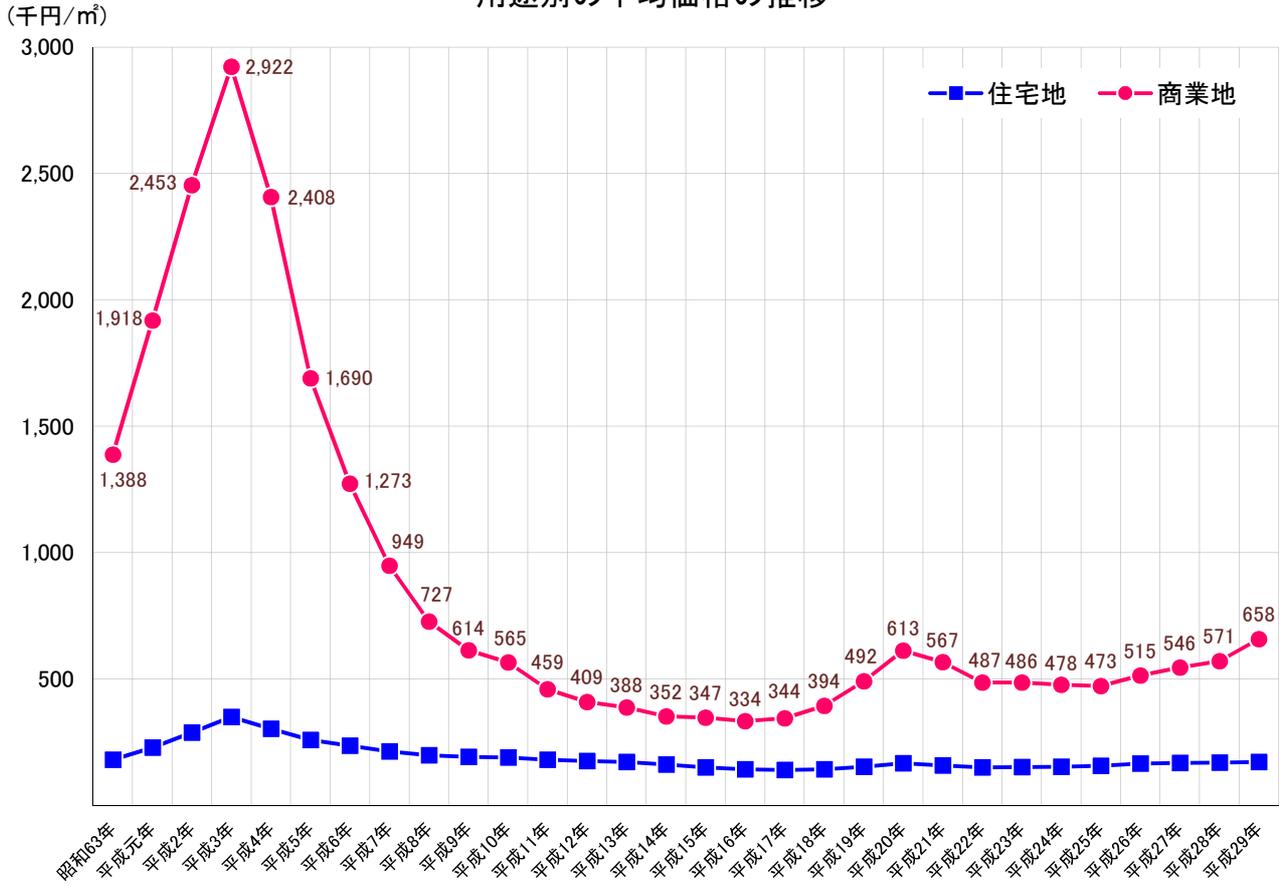
1	中村区名駅2丁目3603番	29.0 %
2	中村区椿町1501番外	23.0 %
3	中区金山4丁目615番	21.4 %
4	熱田区金山1丁目205番	20.2 %
5	西区名駅3丁目612番	20.0 %

対前年変動率下位順【商業地】

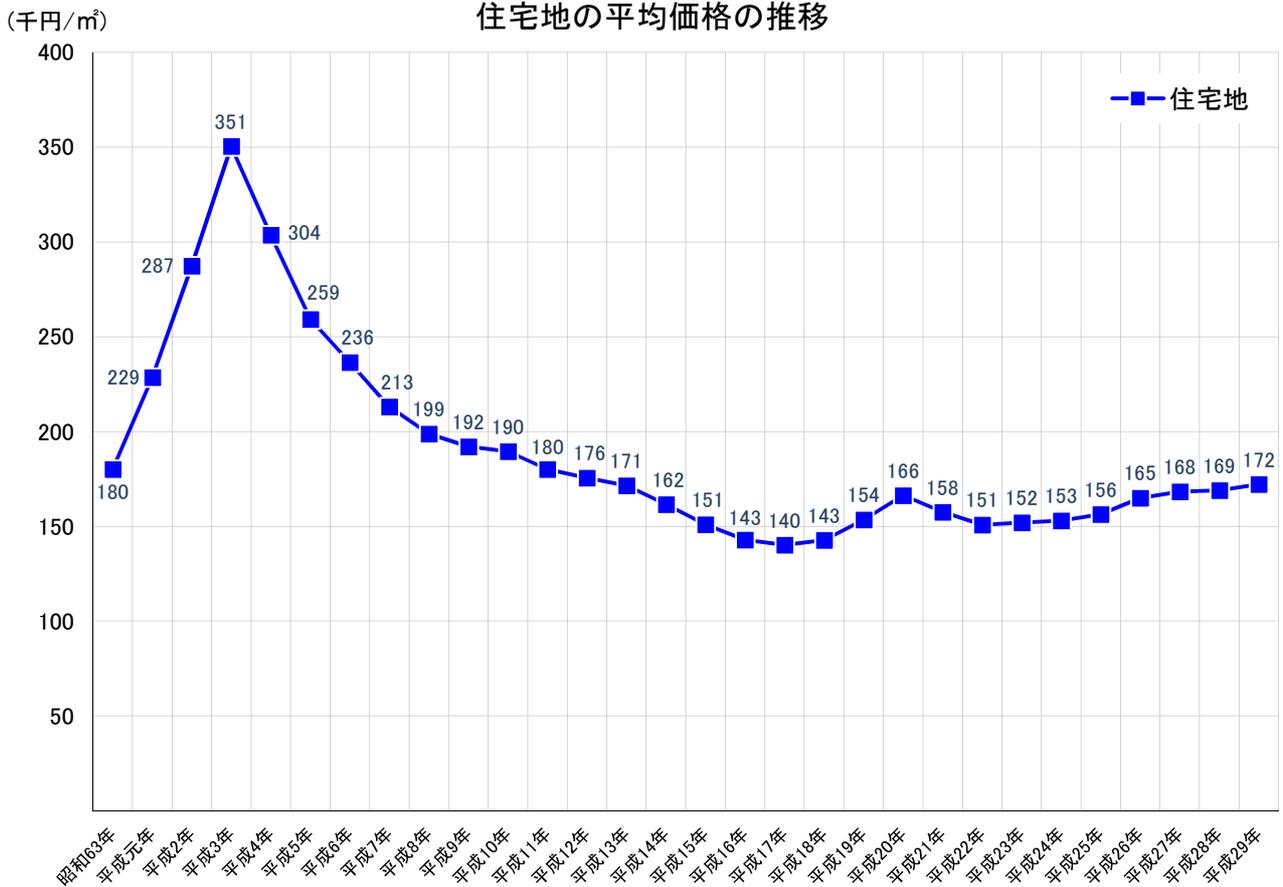
1	港区七反野2丁目1704番外	▲ 1.7 %
2	港区新船町4丁目2番9	▲ 1.6 %
3	港区東海通3丁目20番9	▲ 1.2 %
4	港区明正1丁目244番外	▲ 0.8 %

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移

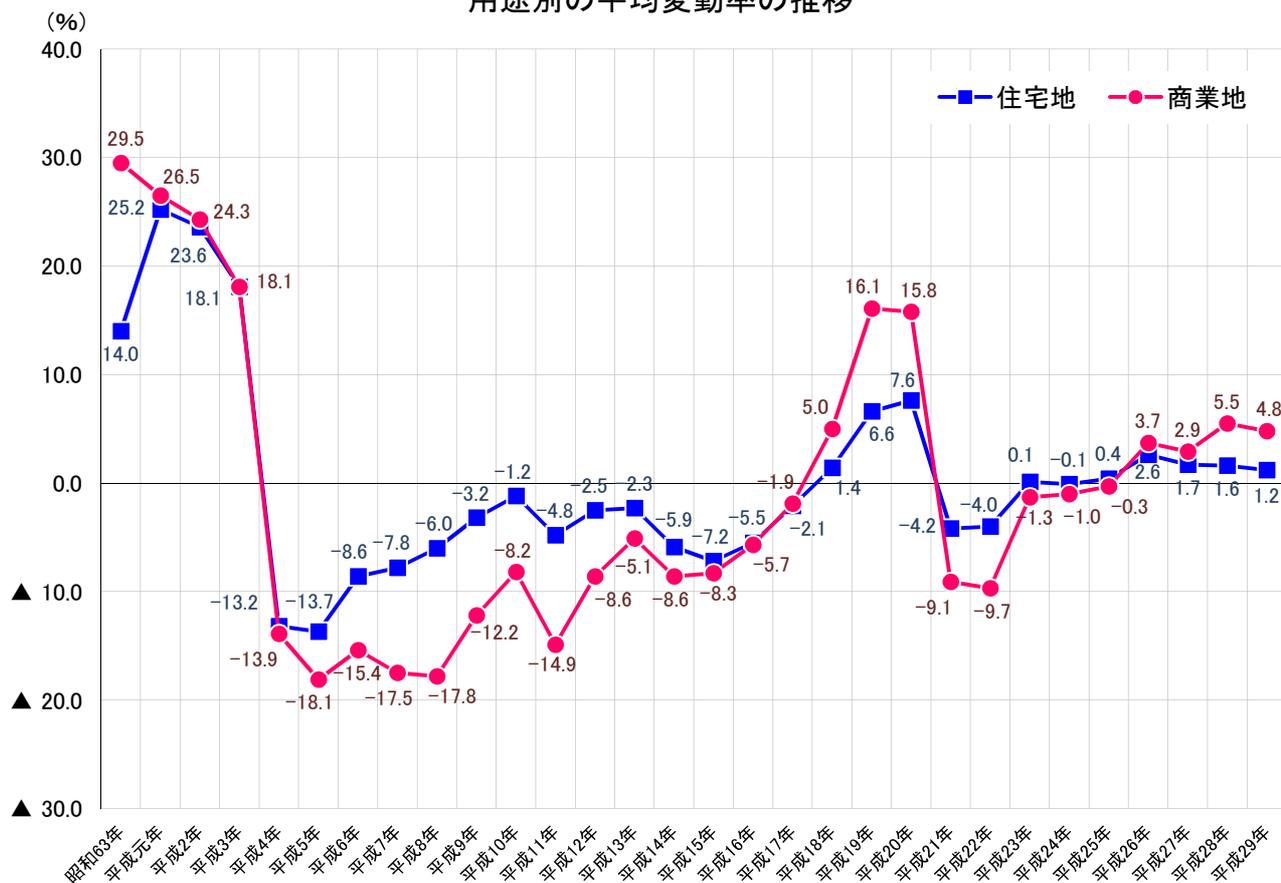
用途別の平均価格の推移

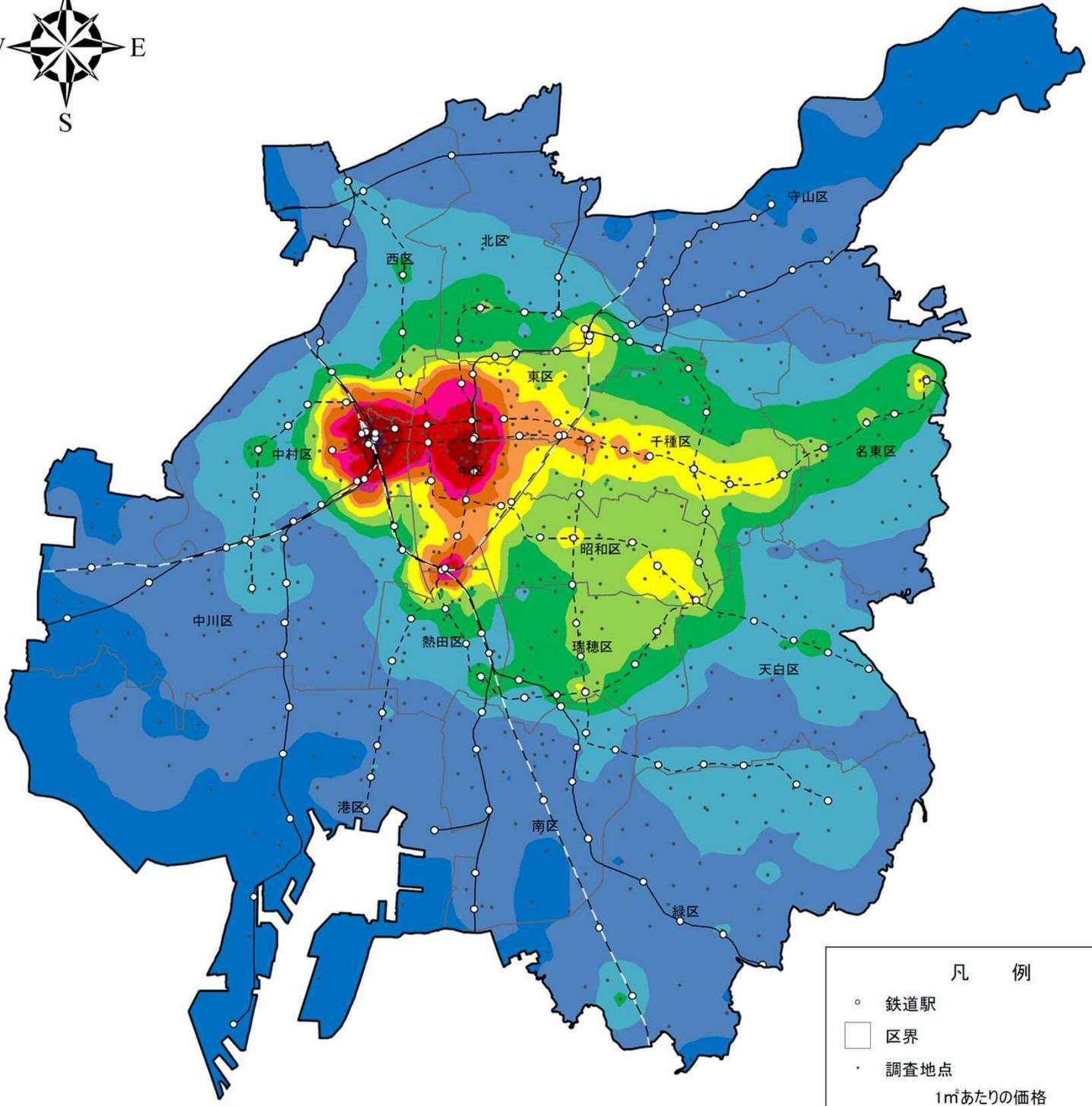


住宅地の平均価格の推移



用途別の平均変動率の推移





凡 例

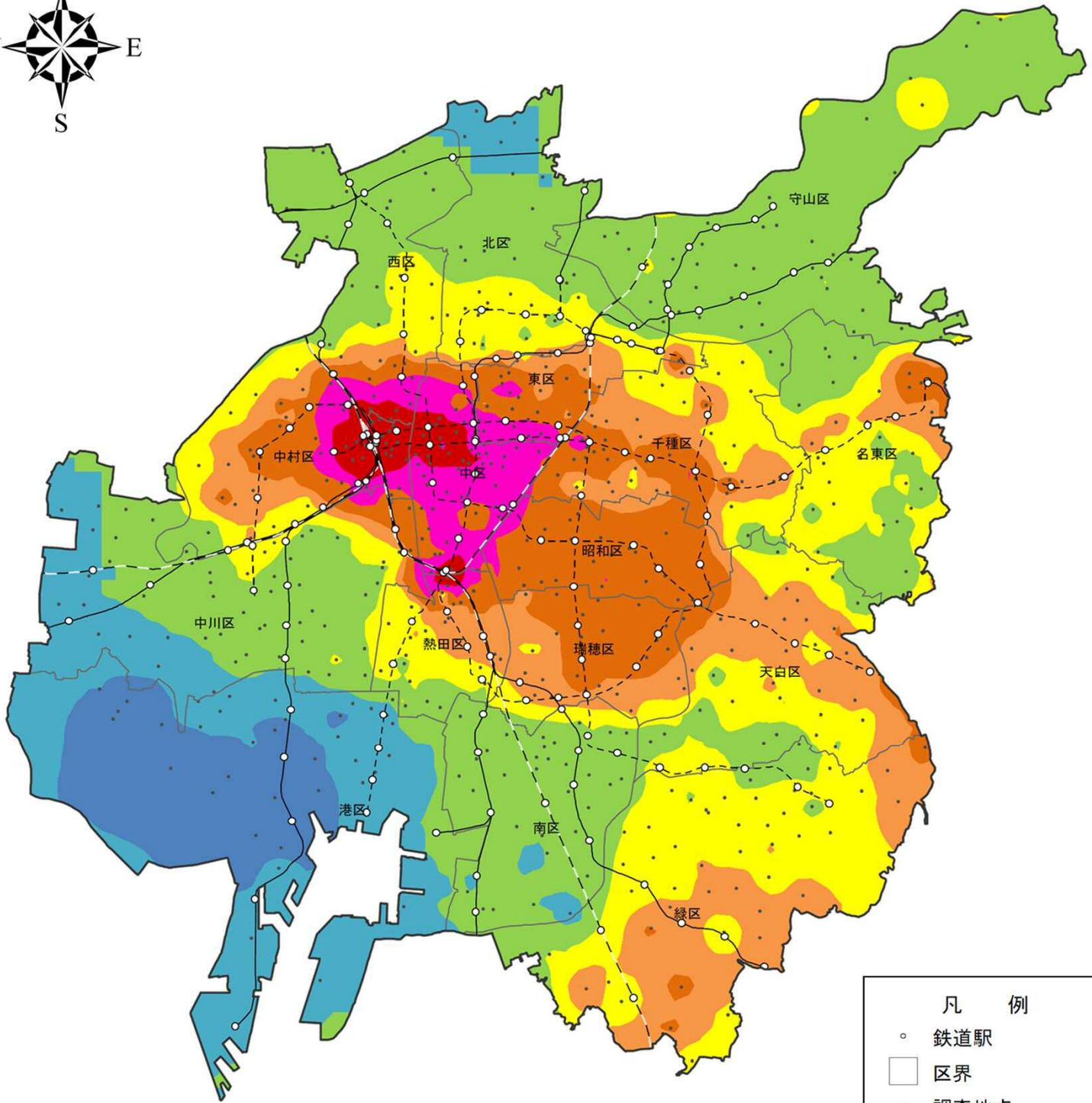
- 鉄道駅
- 区界
- ・ 調査地点

1㎡あたりの価格

Blue	100,000円未満
Light Blue	100,000円以上 150,000円未満
Medium Blue	150,000円以上 200,000円未満
Green	200,000円以上 250,000円未満
Light Green	250,000円以上 300,000円未満
Yellow	300,000円以上 400,000円未満
Orange	400,000円以上 500,000円未満
Dark Orange	500,000円以上 750,000円未満
Pink	750,000円以上 1,000,000円未満
Red	1,000,000円以上 2,000,000円未満
Dark Red	2,000,000円以上 5,000,000円未満
Dark Purple	5,000,000円以上

【注記】

本価格帯イメージ図は平成29年1月1日時点の地価公示における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。



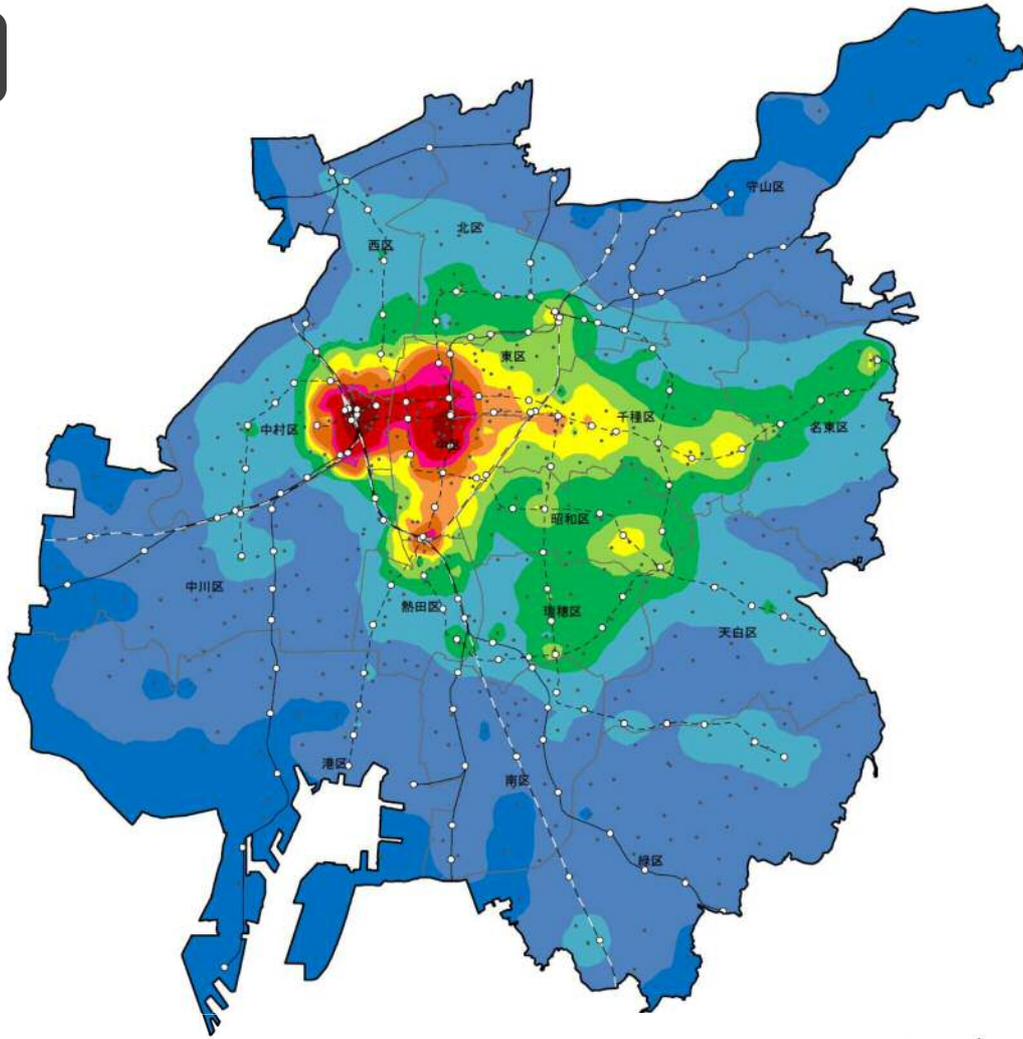
凡 例	
○	鉄道駅
□	区界
・	調査地点
対前年変動率	
■ (Dark Blue)	-1%未満
■ (Blue)	-1%以上 0%未満
■ (Light Green)	0%以上 1%未満
■ (Yellow)	1%以上 2%未満
■ (Orange)	2%以上 3%未満
■ (Dark Orange)	3%以上 5%未満
■ (Magenta)	5%以上 10%未満
■ (Red)	10%以上 20%未満
■ (Dark Red)	20%以上 30%未満
■ (Purple)	30%以上

【注記】

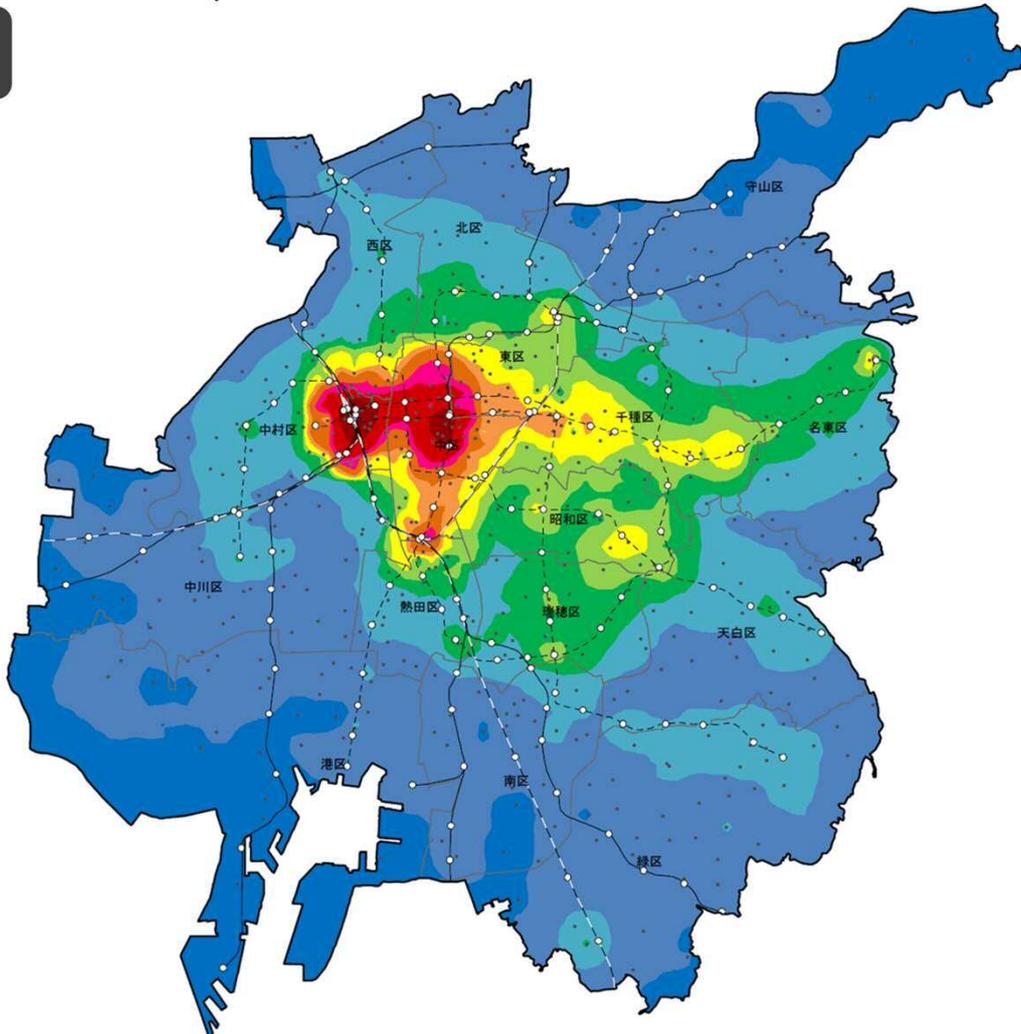
本変動率帯イメージ図は平成29年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

地価公示 価格帯イメージ図 推移

平成26年



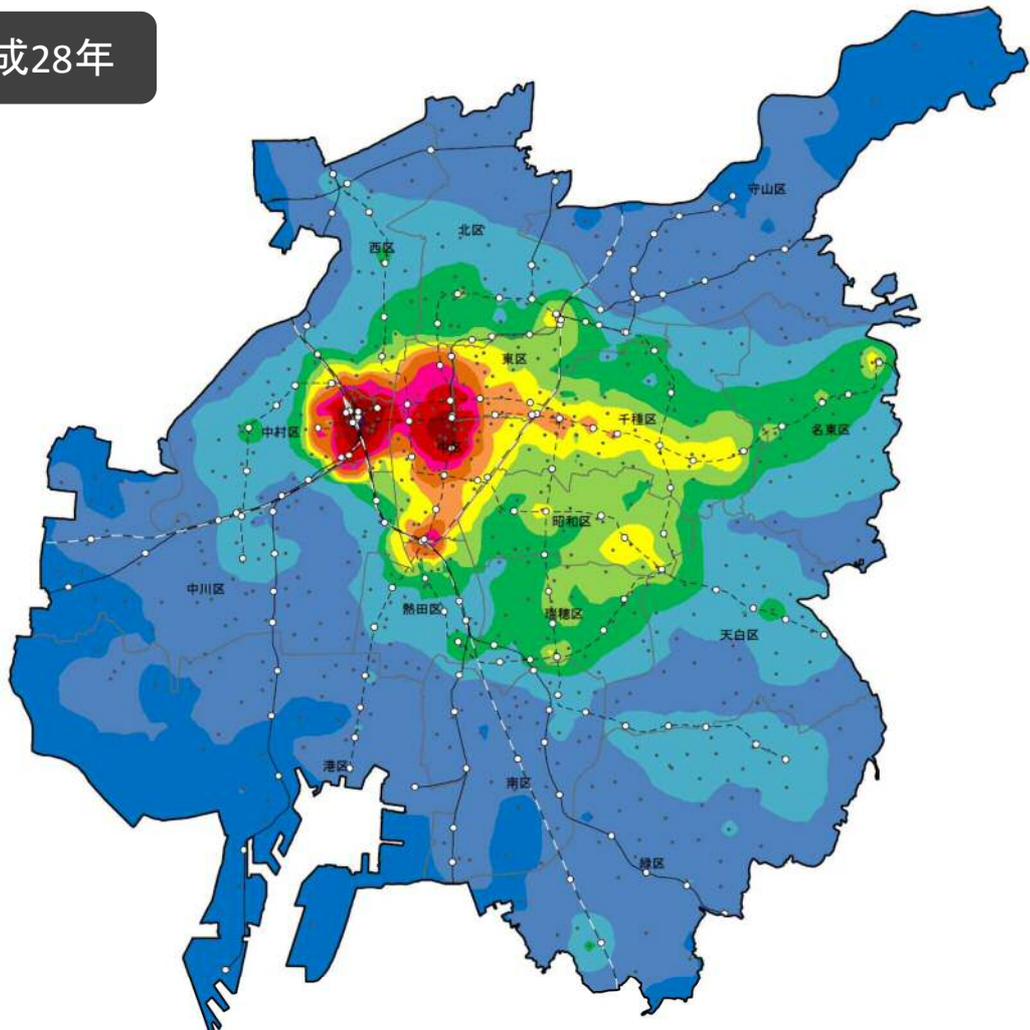
平成27年



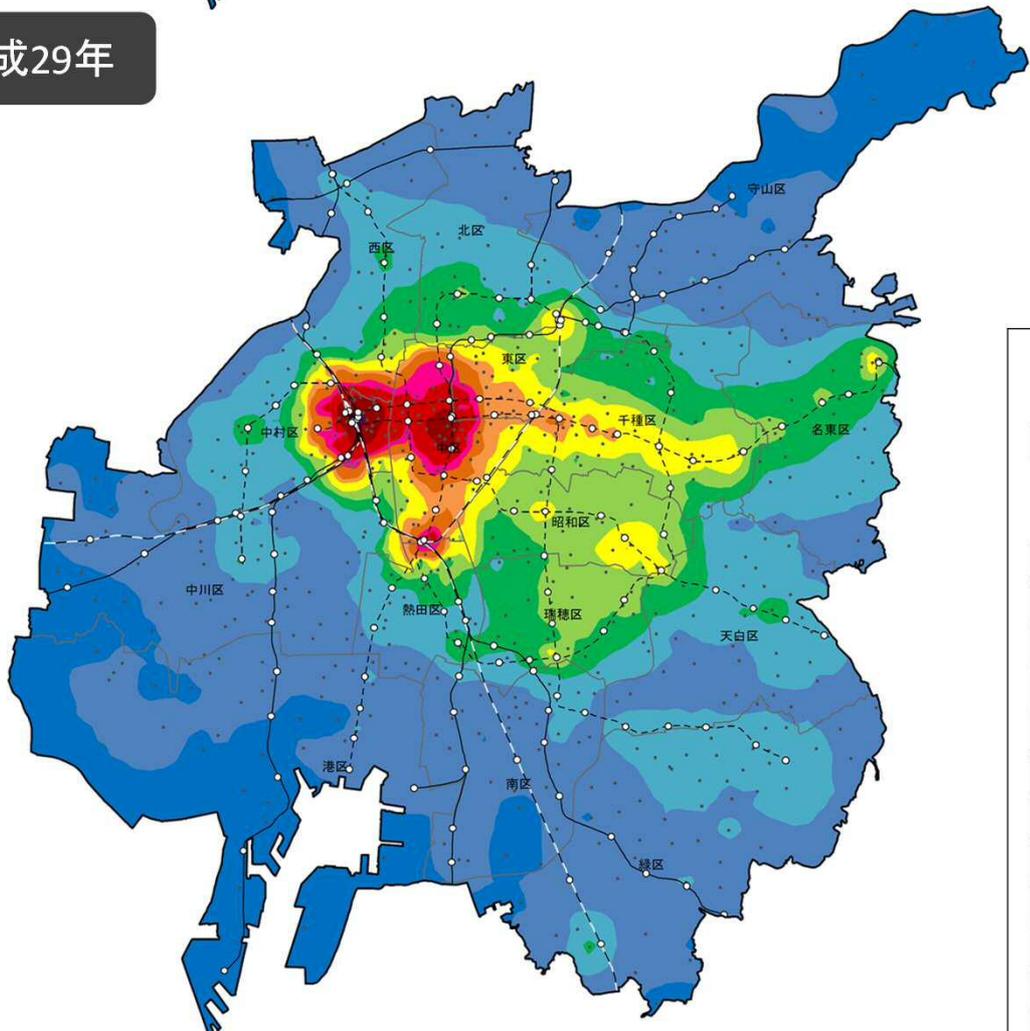
【注記】本価格帯イメージ図は平成26年・平成27年・平成28年・平成29年1月1日時点の地価公示における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

参考図

平成28年



平成29年



凡 例

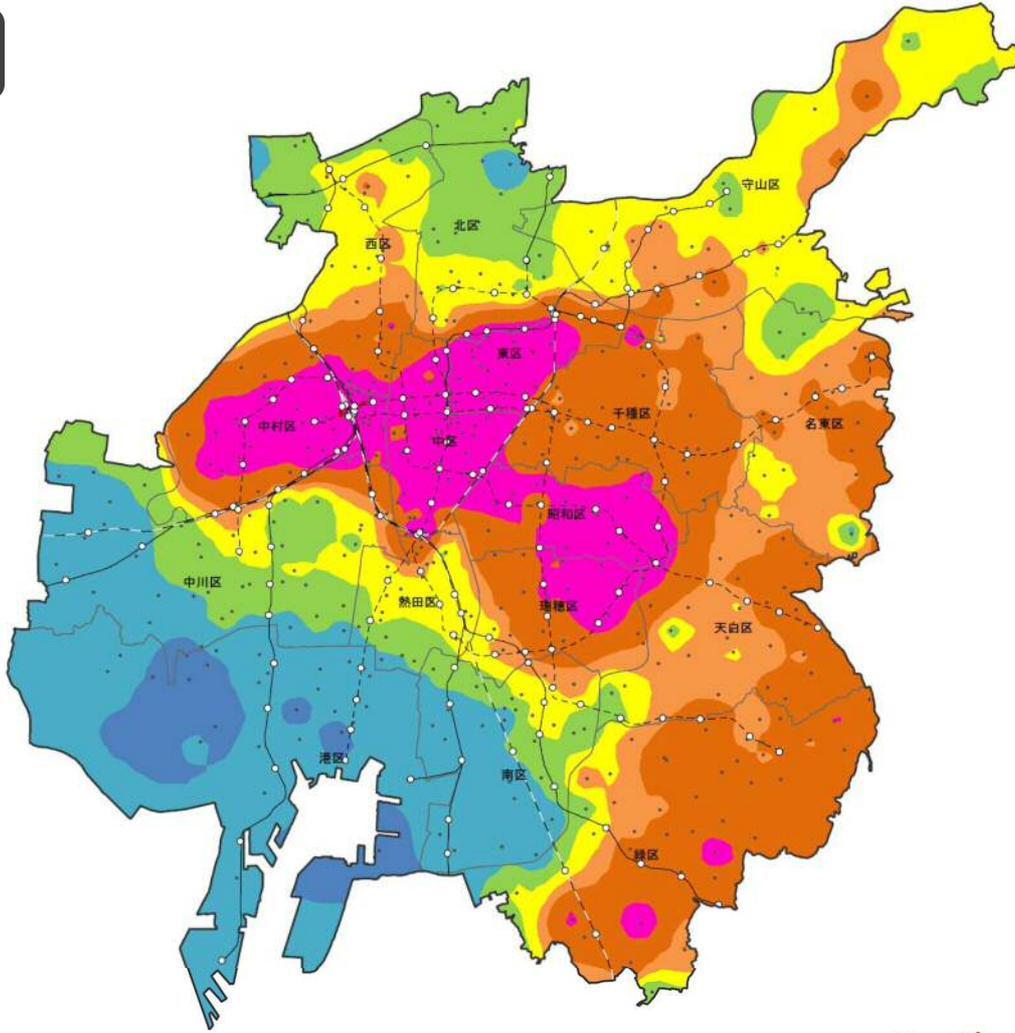
- 鉄道駅
- 区界
- 調査地点

1㎡あたりの価格

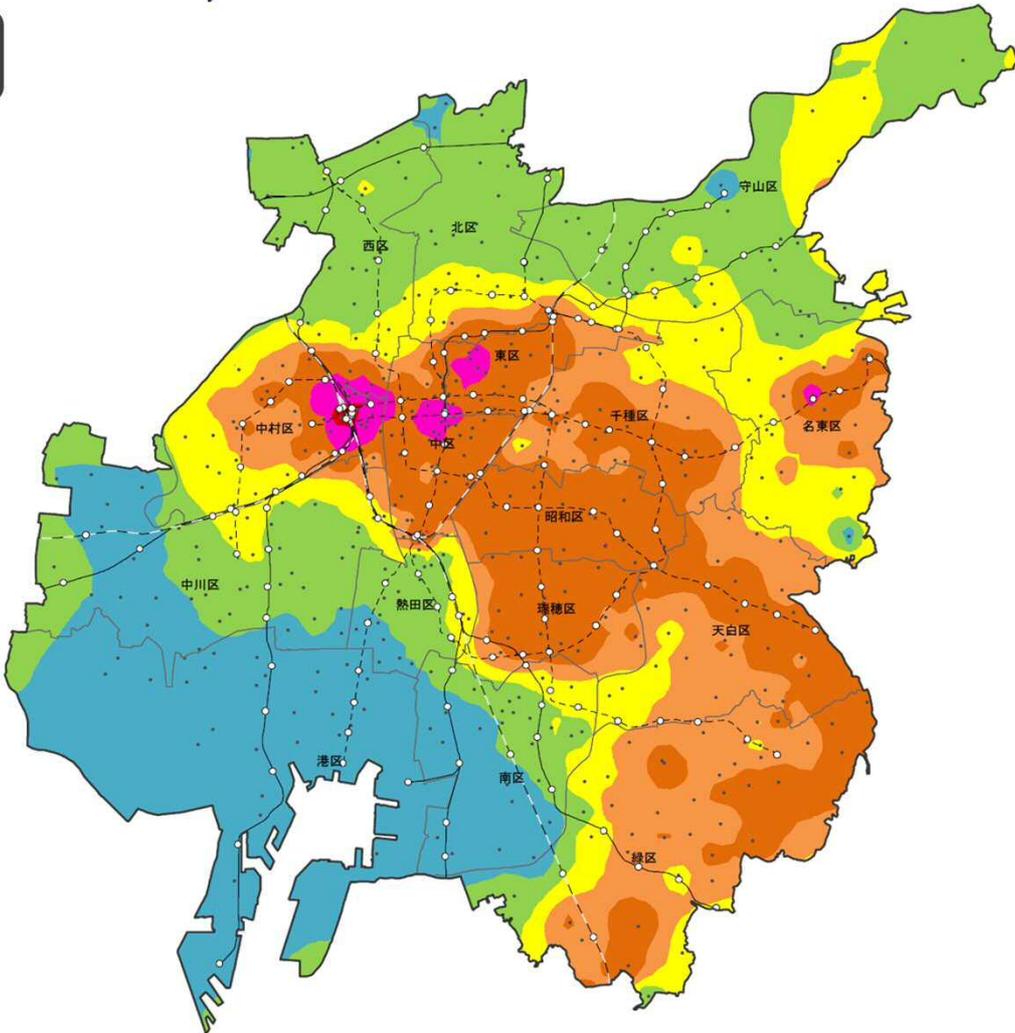
100,000円未満	100,000円以上 150,000円未満
150,000円以上 200,000円未満	200,000円以上 250,000円未満
250,000円以上 300,000円未満	300,000円以上 400,000円未満
400,000円以上 500,000円未満	500,000円以上 750,000円未満
750,000円以上 1,000,000円未満	1,000,000円以上 2,000,000円未満
2,000,000円以上 5,000,000円未満	5,000,000円以上

地価公示 変動率帯イメージ図 推移

平成26年



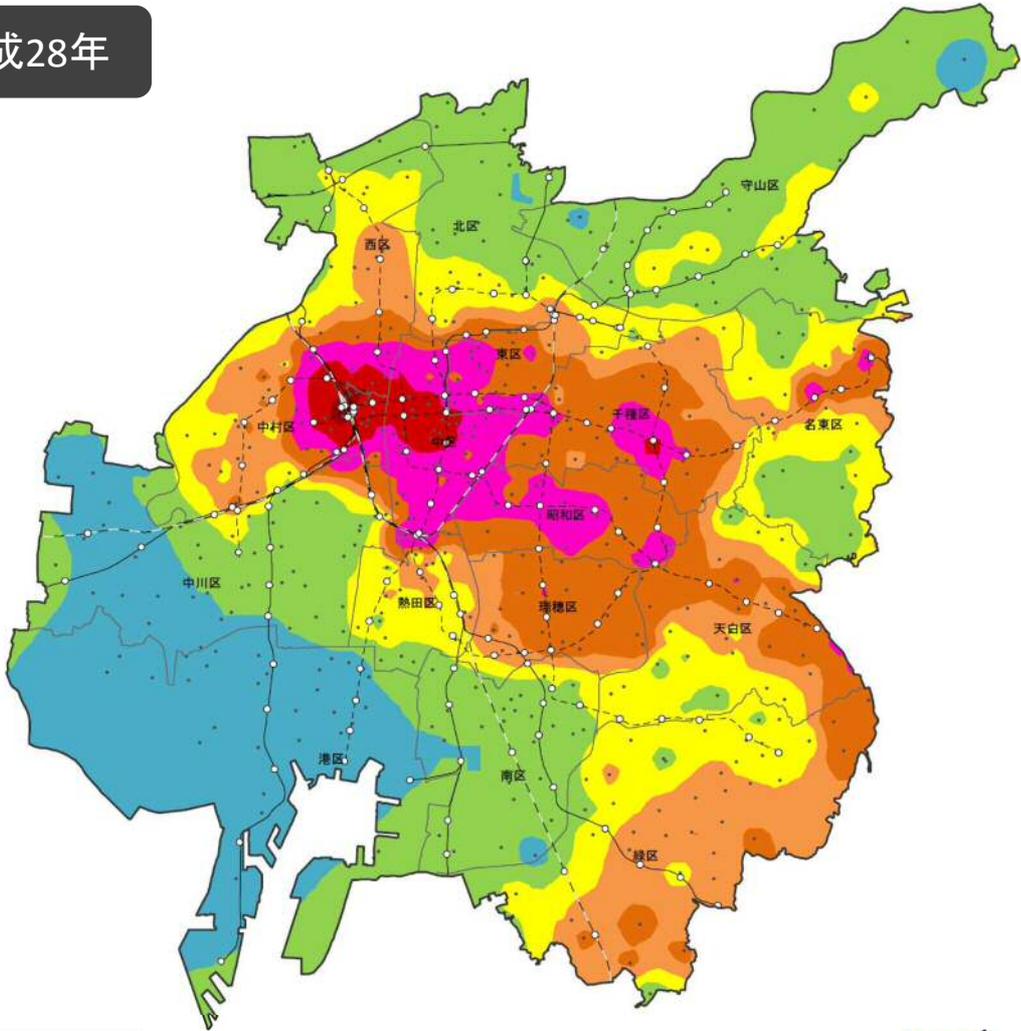
平成27年



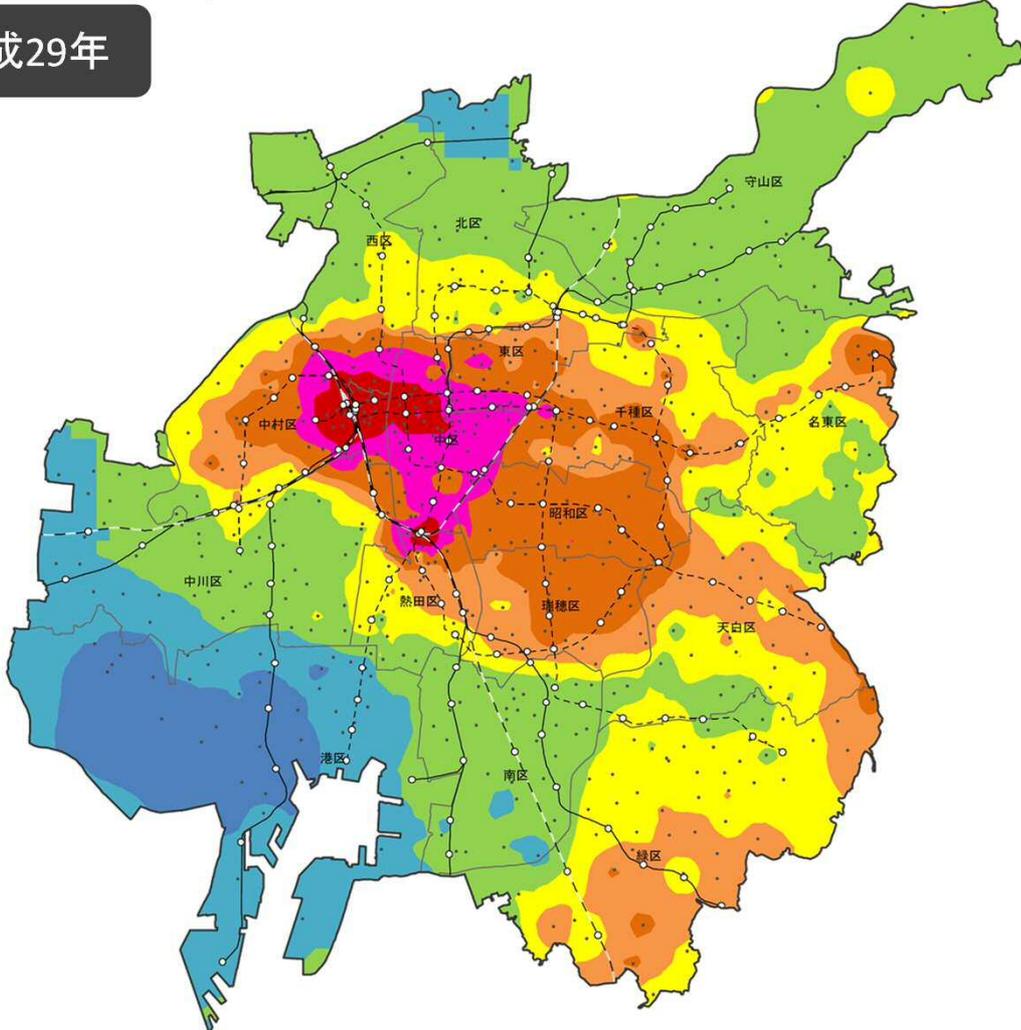
【注記】本変動率帯イメージ図は平成26年・平成27年・平成28年・平成29年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

参考図

平成28年



平成29年

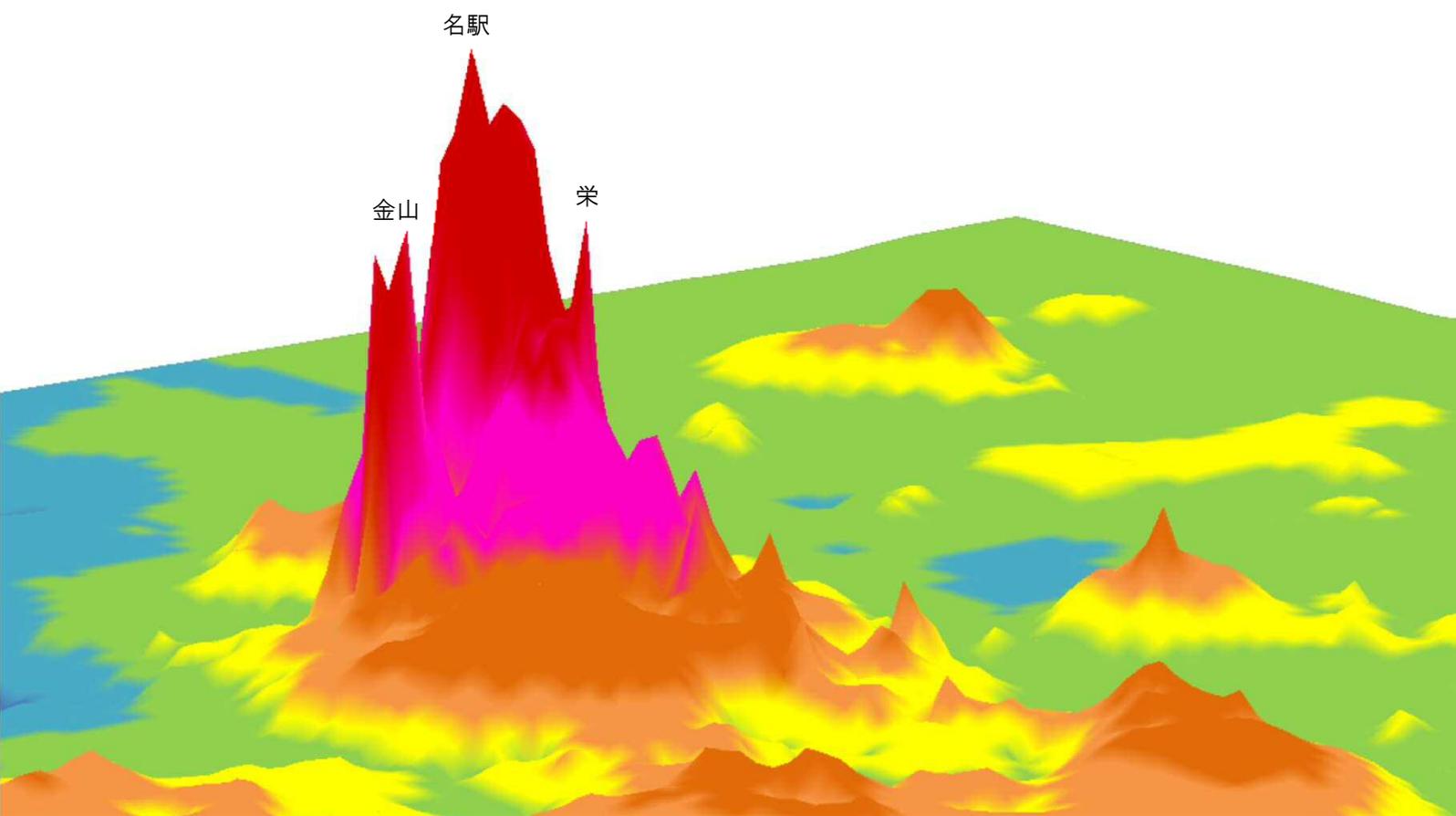


凡 例

- 鉄道駅
- 区界
- ・ 調査地点

対前年変動率

Blue	-1%未満
Light Blue	-1%以上 0%未満
Light Green	0%以上 1%未満
Yellow	1%以上 2%未満
Light Orange	2%以上 3%未満
Orange	3%以上 5%未満
Pink	5%以上 10%未満
Red	10%以上 20%未満
Dark Red	20%以上 30%未満
Purple	30%以上



変動率帯イメージ鳥瞰図

お問い合わせ先

名古屋市 住宅都市局 都市整備部 まちづくり企画課
(市役所西庁舎4階)

電話番号 052-972-2955