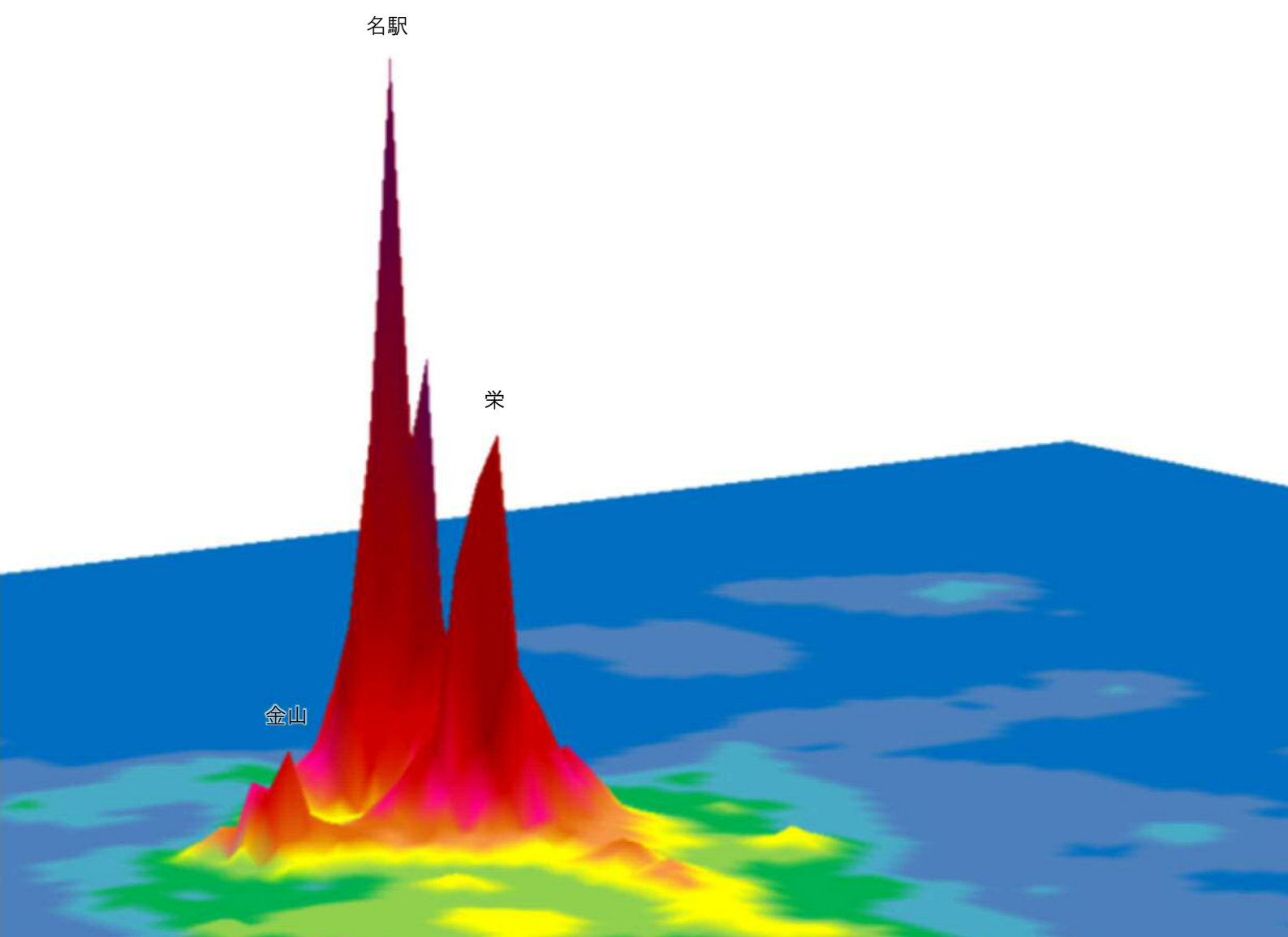


地価動向レポート

地価公示編 (H30.1.1時点)



名駅

栄

金山

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30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30年地価公示結果の概要

【平成29年1月以降の1年間の地価について】

- ・全国平均では、住宅地の平均変動率が昨年横ばいから10年ぶりに上昇に転じた。商業地は3年連続の上昇、工業地は2年連続の上昇となり、それぞれ上昇基調を強めている。全用途平均は3年連続の上昇となった。
- ・三大都市圏をみると、住宅地、商業地及び工業地のいずれについても、各圏域で上昇を示した。大阪圏は、住宅地はわずかな上昇だが、商業地の上昇率は三圏で最も高い。
- ・地方圏をみると、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続している。商業地及び工業地は26年ぶりに上昇に転じ、全用途平均でも下落を脱して横ばいに転じた。地方圏のうち、地方四市では、全ての用途で上昇し、上昇基調を強めている。

【住宅地】

全国的に雇用・所得環境の改善が続く中、住宅取得支援政策による需要の下支え効果もあって、利便性の高い地域を中心に地価の回復が進展している。

名古屋圏※₂の平均変動率は5年連続して上昇となった。なお、共通地点※₃における半年ごとの地価動向としては、前半が0.6%の上昇、後半が0.7%の上昇となった。

【商業地】

外国人観光客を始めとする国内外からの来街者の増加や再開発等の進展による繁華性の向上等を背景に、主要都市の中心部等では、店舗、ホテル等の進出意欲が依然として強い。オフィスについても、空室率は概ね低下傾向が続き、一部地域では賃料の改善も見られる。このような収益性の高まりと、金融緩和による良好な資金調達環境により、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5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、共通地点における半年ごとの地価動向としては、前半が1.9%の上昇、後半が1.7%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	
	30公示	29公示	30公示	29公示	30公示	29公示	30公示	29公示
全国	0.3	0.0	1.9	1.4	0.8	0.3	0.7	0.4
三大都市圏	0.7	0.5	3.9	3.3	1.5	1.0	1.5	1.1
東京圏	1.0	0.7	3.7	3.1	2.3	1.8	1.7	1.3
大阪圏	0.1	0.0	4.7	4.1	1.3	0.6	1.1	0.9
名古屋圏	0.8	0.6	3.3	2.5	0.2	0.1	1.4	1.1
地方圏	▲ 0.1	▲ 0.4	0.5	▲ 0.1	0.2	▲ 0.4	0.0	▲ 0.3
地方四市	3.3	2.8	7.9	6.9	3.3	2.6	4.6	3.9
その他	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.9	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.8

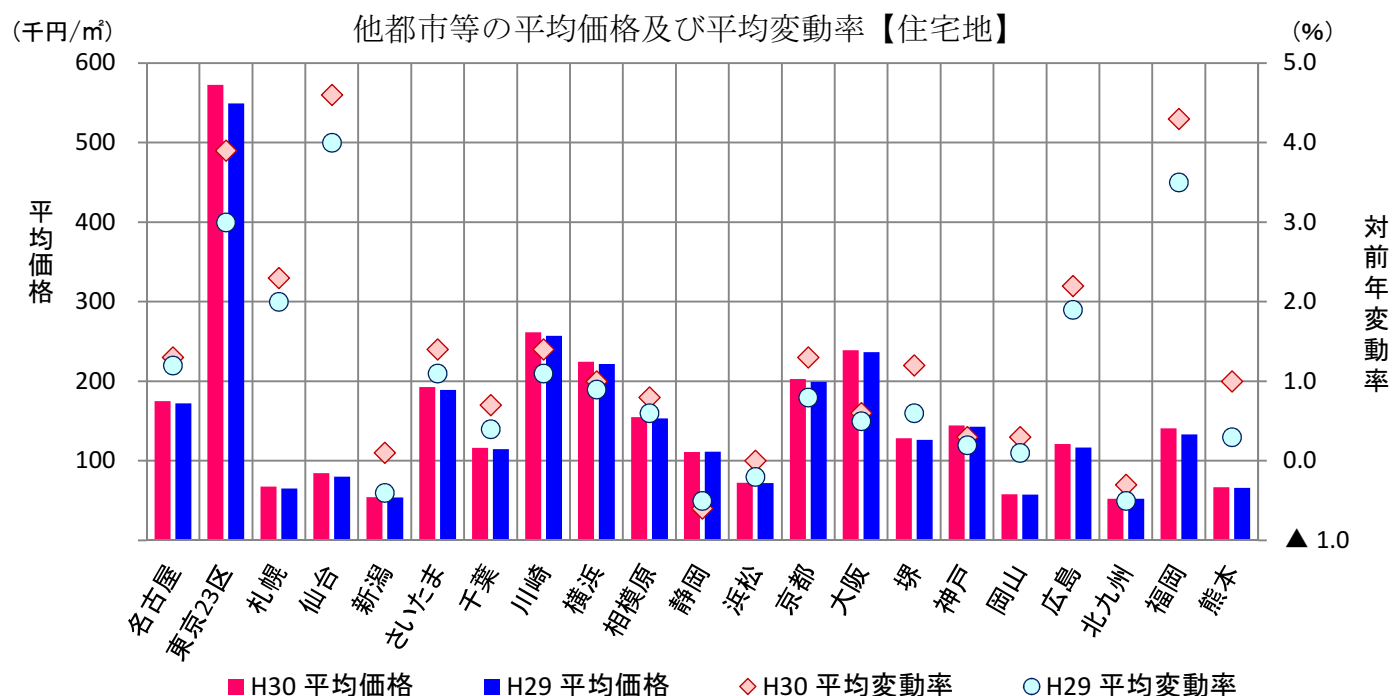
※1 「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。

※2 名古屋圏における平成30年地価公示の継続地点数は1,886地点（うち、住宅地1,304地点、商業地479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30年地価公示と平成29年地価調査の共通地点の地点数は109地点。前半は平成29年1月1日～平成29年7月1日の変動率、後半は平成29年7月1日から平成30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30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年
名古屋	175,000	172,100	100	100	1.3	1.2
東京23区	572,300	549,100	327	319	3.9	3.0
札幌	67,600	65,300	39	38	2.3	2.0
仙台	84,500	80,200	48	47	4.6	4.0
新潟	54,200	53,900	31	31	0.1	▲ 0.4
さいたま	192,500	189,000	110	110	1.4	1.1
千葉	116,300	114,700	66	67	0.7	0.4
川崎	261,500	257,200	149	149	1.4	1.1
横浜	224,500	221,500	128	129	1.0	0.9
相模原	154,900	153,200	89	89	0.8	0.6
静岡	111,100	111,300	63	65	▲ 0.6	▲ 0.5
浜松	72,300	72,000	41	42	0.0	▲ 0.2
京都	202,900	199,200	116	116	1.3	0.8
大阪	238,900	236,400	137	137	0.6	0.5
堺	128,200	126,100	73	73	1.2	0.6
神戸	144,400	142,700	83	83	0.3	0.2
岡山	58,000	57,400	33	33	0.3	0.1
広島	120,900	116,800	69	68	2.2	1.9
北九州	52,200	52,200	30	30	▲ 0.3	▲ 0.5
福岡	140,600	133,200	80	77	4.3	3.5
熊本	66,700	65,800	38	38	1.0	0.3



全国の価格及び変動率順位【住宅地】

価格上位順

1	東京都港区赤坂1丁目1424番1	4,010,000 円／㎡
2	東京都千代田区六番町6番1外	3,850,000 円／㎡
3	東京都港区白金台3丁目55番4外	3,360,000 円／㎡
4	東京都港区南麻布4丁目19番1	3,010,000 円／㎡
5	東京都千代田区三番町6番25	2,970,000 円／㎡
6	東京都千代田区一番町16番3	2,900,000 円／㎡
7	東京都港区南麻布1丁目35番1外	2,810,000 円／㎡
8	東京都千代田区九段北2丁目6番26	2,800,000 円／㎡
9	東京都千代田区平河町2丁目2番23	2,460,000 円／㎡
10	東京都港区赤坂6丁目1911番	2,410,000 円／㎡

対前年変動率上位順

1	北海道虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	33.3 %
2	北海道虻田郡倶知安町字山田83番29	31.6 %
3	北海道虻田郡倶知安町北7条西4丁目1番33	25.9 %
4	沖縄県那覇市おもろまち3丁目6番11	17.4 %
5	沖縄県浦添市西原5丁目681番10	17.3 %
6	沖縄県那覇市天久1丁目7番14外	16.2 %
7	沖縄県中頭郡北谷町字伊平伊礼原260番7	12.8 %
8	沖縄県中頭郡中城村字南上原中坂田原840番7	12.1 %
9	沖縄県那覇市首里金城町1丁目19番6	12.0 %
10	福岡県福岡市東区千早4丁目2872番外	12.0 %

対前年変動率下位順

1	神奈川県三浦市三崎町小網代字鷺野1325番4	▲ 8.1 %
2	神奈川県三浦市三崎町諸磯字白須1400番4	▲ 7.8 %
3	北海道三笠市美園町70番38	▲ 7.7 %
3	神奈川県三浦市初声町和田字出口3081番25外	▲ 7.7 %
5	北海道石狩市横町28番2	▲ 7.4 %
6	神奈川県横須賀市荻野230番28	▲ 7.2 %
7	北海道美唄市東6条南2丁目1451番439	▲ 7.1 %
8	神奈川県横須賀市大矢部4丁目957番110	▲ 7.1 %
9	愛知県知多郡南知多町大字豊丘字仲島5番	▲ 7.0 %
10	群馬県吾妻郡長野原町大字応桑字チカヤ900番6	▲ 6.9 %

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	698,000 円／㎡
対前年変動率最上位	中区栄5丁目113番外	9.8 %
対前年変動率最下位	港区宝神3丁目1504番	▲ 2.8 %

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	55,500,000 円／㎡
2	東京都中央区銀座5丁目103番16	47,000,000 円／㎡
3	東京都中央区銀座2丁目2番19外	40,600,000 円／㎡
4	東京都中央区銀座7丁目1番2外	40,100,000 円／㎡
5	東京都千代田区丸の内2丁目2番1外	35,700,000 円／㎡
6	東京都新宿区新宿3丁目807番1	34,000,000 円／㎡
7	東京都新宿区新宿3丁目30番13外	33,200,000 円／㎡
8	東京都中央区銀座6丁目4番13外	29,100,000 円／㎡
9	東京都中央区銀座4丁目103番1外	28,100,000 円／㎡
10	東京都千代田区大手町2丁目4番2外	27,500,000 円／㎡

対前年変動率上位順

1	北海道虻田郡倶知安町南1条西1丁目40番1外	35.6 %
2	大阪府大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	27.5 %
3	京都府京都市南区東九条上殿田町50番2外	27.3 %
4	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	25.8 %
5	愛知県名古屋市中村区椿町1501番外	25.1 %
6	愛知県名古屋市中村区名駅2丁目3603番	25.0 %
6	京都府京都市東山区三条通大橋東入三丁目35番7外	25.0 %
6	兵庫県神戸市中央区磯上通8丁目329番	25.0 %
9	北海道札幌市中央区南6条西3丁目6番31	24.7 %
10	兵庫県神戸市中央区明石町47番	24.6 %

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	▲ 10.9 %
2	北海道美唄市大通西1条南1丁目1番1	▲ 7.4 %
3	島根県邑智郡川本町大字川本537番9	▲ 7.1 %
4	北海道古平郡古平町大字浜町71番1内	▲ 7.1 %
5	愛知県田原市福江町浜田1番1	▲ 6.9 %
6	北海道夕張市本町2丁目217番	▲ 6.9 %
7	兵庫県赤穂郡上郡町竹万字京免2156番2	▲ 6.7 %
8	北海道石狩郡当別町弥生52番10内	▲ 6.7 %
9	北海道深川市4条4番5外	▲ 6.7 %
10	神奈川県三浦市三崎4丁目38番13	▲ 6.5 %

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	11,800,000 円／㎡
対前年変動率最上位	中村区椿町1501番外	25.1 %
対前年変動率最下位	港区七反野2丁目1704番外	▲ 1.8 %

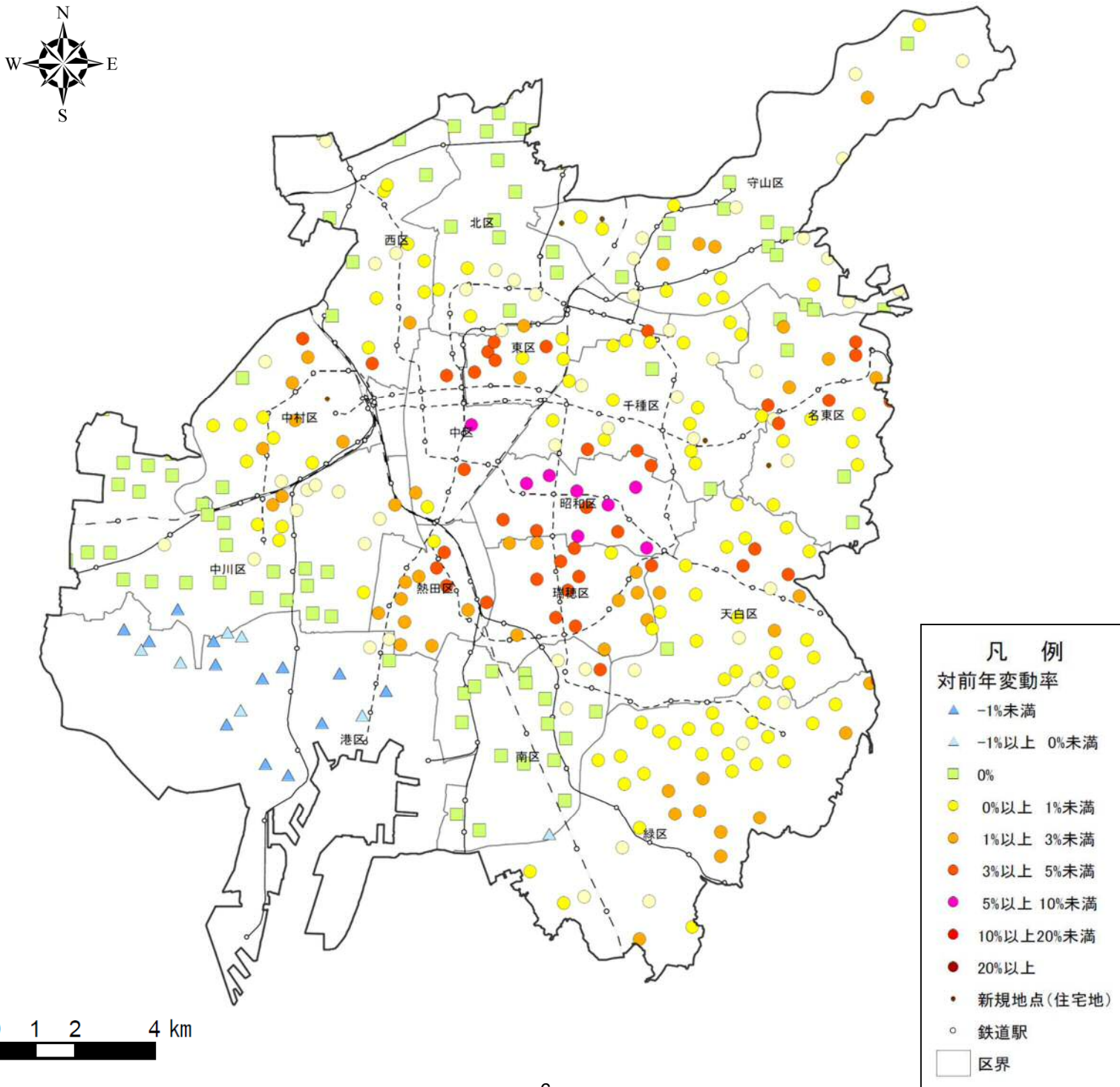
名古屋市の地価公示の特徴【住宅地】

本市における住宅地の平均変動率は、+1.3%(+1.2%)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+4.8%(+4.3%)、中区が+4.3%(+1.6%)、瑞穂区が+2.9%(+3.2%)、東区が+2.7%(+3.3%)、熱田区が+2.7%(+1.9%)の上昇を示した。

高級住宅地や地下鉄等駅徒歩圏内の住宅地の需要は堅調で、市中心部に近い利便性の良いエリアでは、マンション素地用地の需要が拡大したことから、地価は引き続き上昇しており、上昇率は昨年より拡大した。

※ () は前年変動率

平成30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30年	平成29年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	1.2	1.3	240,000	382,000	156,000
東	2.7	3.3	360,500	698,000	216,000
北	0.3	0.4	162,900	218,000	108,000
西	1.0	0.8	170,400	262,000	118,000
中 村	1.7	1.9	162,500	213,000	124,000
中	4.3	1.6	488,200	650,000	244,000
昭 和	4.8	4.3	275,500	377,000	228,000
瑞 穂	2.9	3.2	236,100	290,000	161,000
熱 田	2.7	1.9	176,800	216,000	124,000
中 川	0.4	0.3	124,900	182,000	82,500
港	▲ 1.2	▲ 1.1	106,100	135,000	86,700
南	0.2	0.1	128,700	182,000	94,400
守 山	0.8	0.3	115,700	159,000	72,300
緑	1.5	1.8	145,700	176,000	98,000
名 東	1.7	1.2	194,300	321,000	117,000
天 白	1.7	1.6	167,100	237,000	129,000
名古屋市	1.3	1.2	175,000		

価格上位順【住宅地】

1	東区泉1丁目502番	698,000 円／㎡
2	中区丸の内3丁目801番	650,000 円／㎡
3	東区白壁4丁目89番	588,000 円／㎡
4	中区栄5丁目113番外	571,000 円／㎡
5	中区正木3丁目1111番	556,000 円／㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

1	中区栄5丁目113番外	9.8 %
2	昭和区荒田町2丁目15番	5.5 %
3	昭和区鶴舞4丁目504番2	5.4 %
4	昭和区前山町2丁目60番	5.3 %
5	昭和区駒方町2丁目43番	5.3 %

対前年変動率下位順【住宅地】

1	港区宝神3丁目1504番	▲ 2.8 %
2	港区当知4丁目1810番	▲ 2.2 %
3	港区錦町1909番	▲ 2.1 %
4	港区入場2丁目710番1	▲ 1.9 %
5	港区八百島1丁目1312番	▲ 1.9 %

名古屋市の地価公示の特徴【商業地】

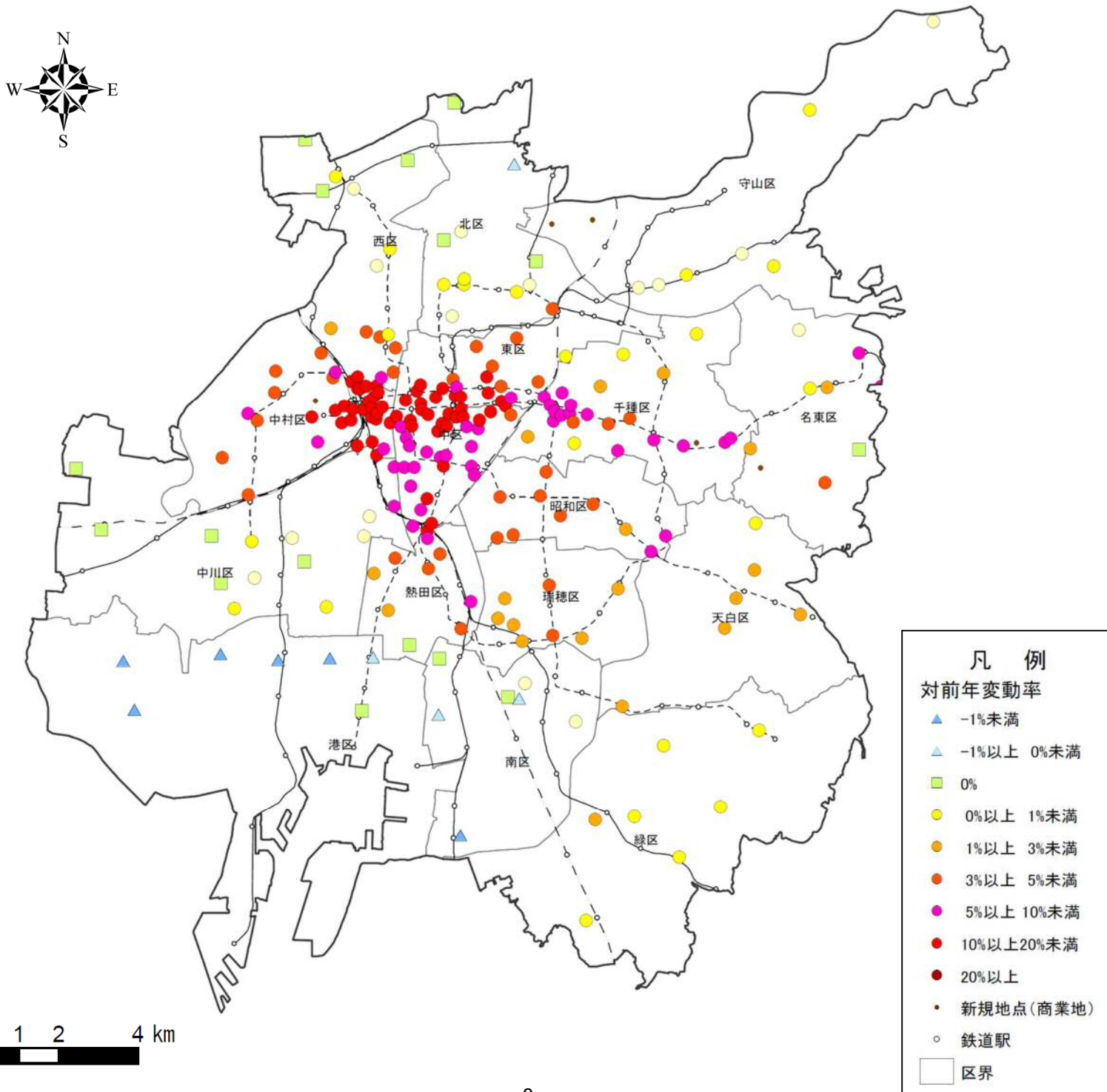
本市における商業地の平均変動率は、+6.2%(+4.8%)と引き続き上昇を示し、港区と南区を除き全区で上昇が続いている。区別では、中村区は+12.2%(+10.1%)、中区は+12.2%(+8.5%)、東区は+8.0%(+5.2%)、熱田区は+5.6%(+4.2%)、千種区は+5.2%(+3.8%)の上昇を示した。

名古屋駅周辺では、オフィス・店舗等の需要の拡大に加え、ホテル用地の需要も強く、高い上昇率を継続している。

栄地区では、出店需要が堅調で、ホテル用地の需要も高い。また、伏見地区では、名古屋駅周辺でのオフィス賃貸需要の受け皿としてオフィス需要が顕在化している。

※ () は前年変動率

平成30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30年	平成29年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	5.2	3.8	388,500	928,000	181,000
東	8.0	5.2	669,400	2,070,000	240,000
北	0.8	0.9	215,700	460,000	130,000
西	4.2	4.8	305,400	1,210,000	135,000
中 村	12.2	10.1	1,985,400	11,800,000	180,000
中	12.2	8.5	1,315,300	8,500,000	284,000
昭 和	4.4	4.3	311,300	445,000	238,000
瑞 穂	2.7	2.7	258,600	389,000	205,000
熱 田	5.6	4.2	377,900	1,510,000	145,000
中 川	1.5	0.8	165,100	245,000	131,000
港	▲ 1.3	▲ 1.1	132,300	169,000	112,000
南	▲ 0.2	0.2	135,400	147,000	124,000
守 山	0.9	0.3	128,500	157,000	99,900
緑	1.5	1.3	167,000	224,000	135,000
名 東	2.0	1.6	242,900	450,000	155,000
天 白	2.0	2.4	184,200	216,000	153,000
名古屋市	6.2	4.8	736,300		

価格上位順【商業地】

1	中村区名駅1丁目2002番	11,800,000 円／㎡
2	中村区名駅4丁目601番	9,730,000 円／㎡
3	中区栄3丁目501番1外	8,500,000 円／㎡
4	中村区名駅南1丁目2401番外	6,970,000 円／㎡
5	中区栄3丁目1705番外	6,600,000 円／㎡

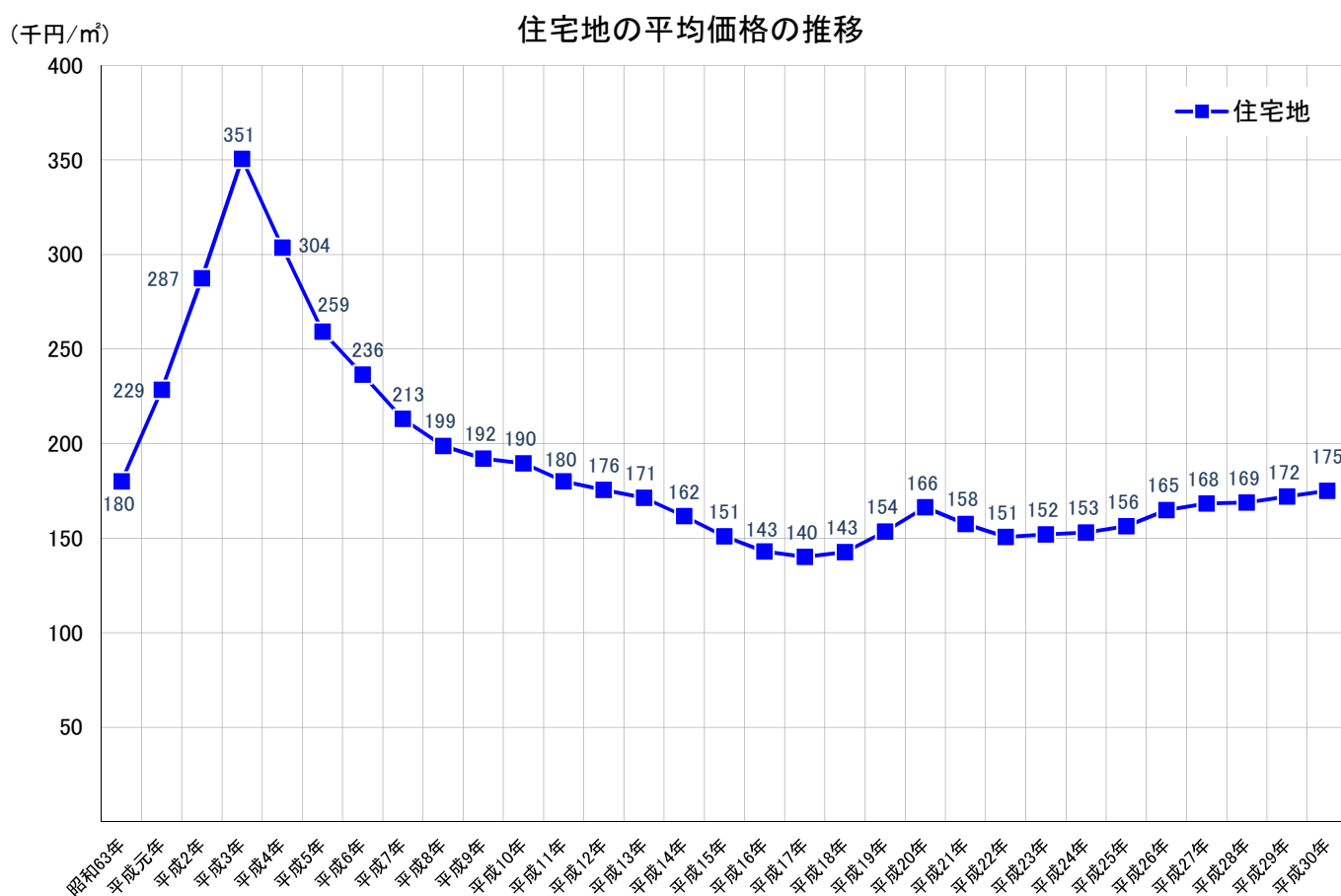
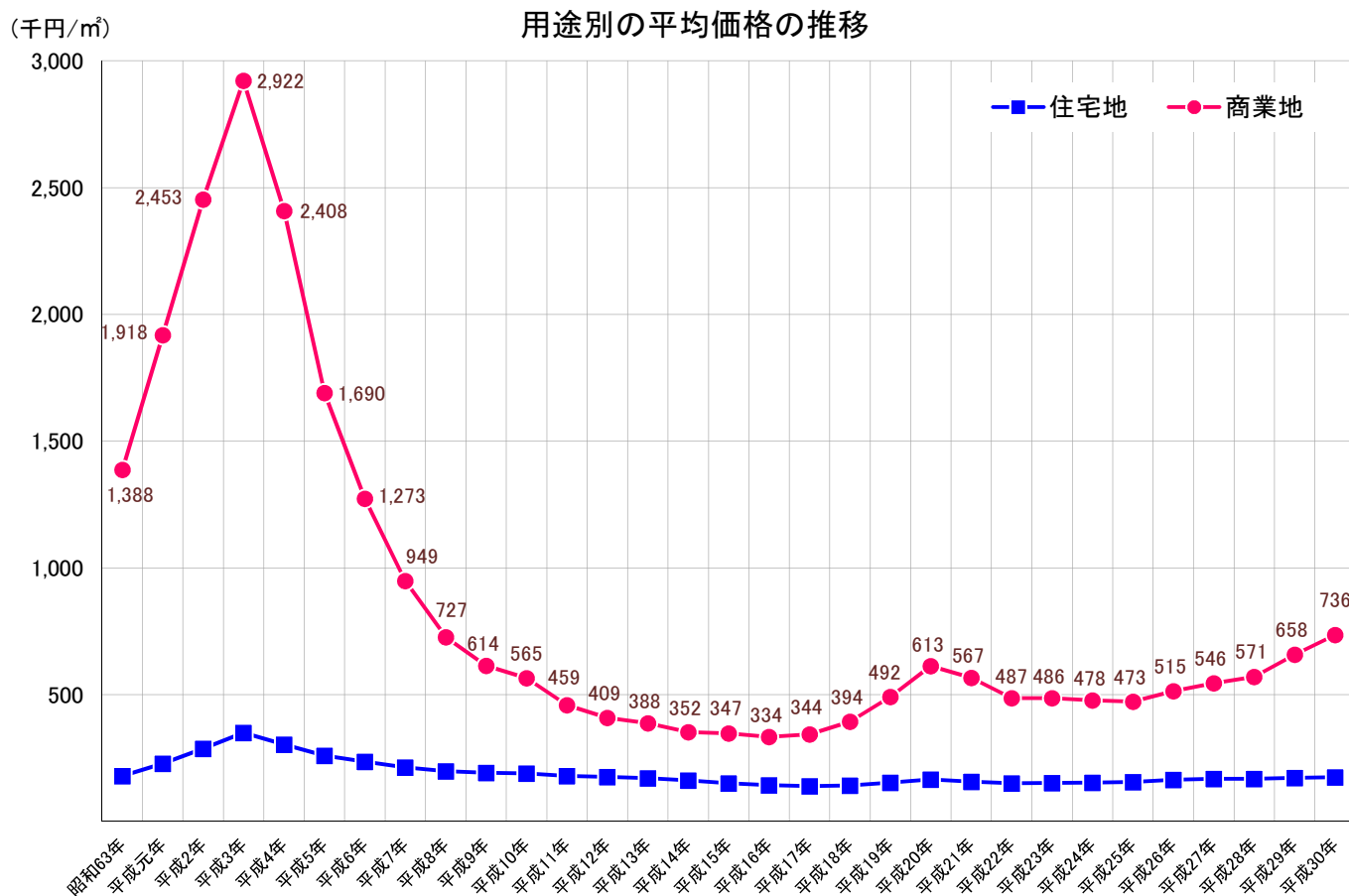
対前年変動率上位順【商業地】

1	中村区椿町1501番外	25.1 %
2	中村区名駅2丁目3603番	25.0 %
3	中区錦3丁目914番1外	24.0 %
4	中区金山4丁目615番	23.5 %
5	東区葵1丁目1609番外	23.3 %

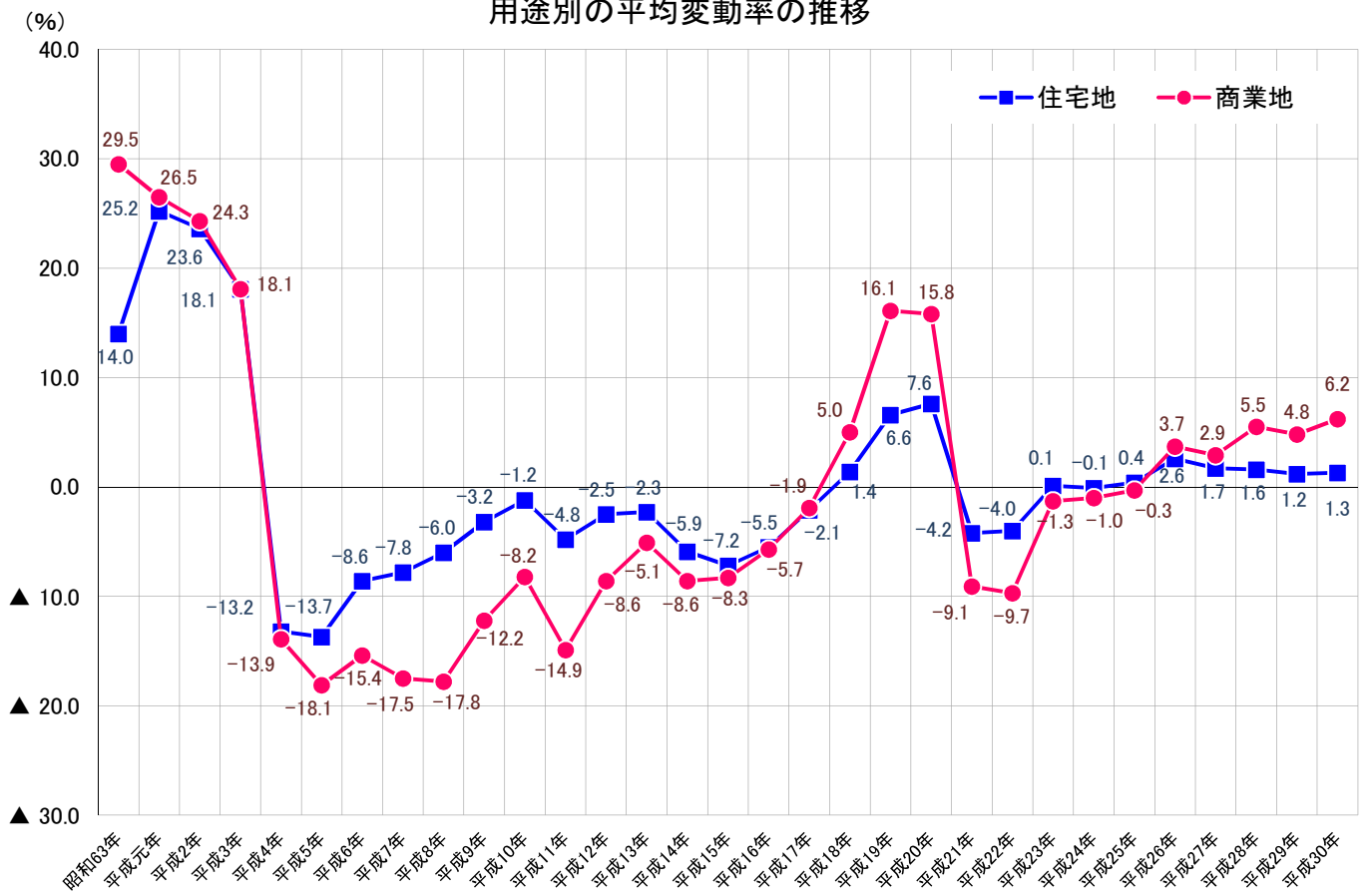
対前年変動率下位順【商業地】

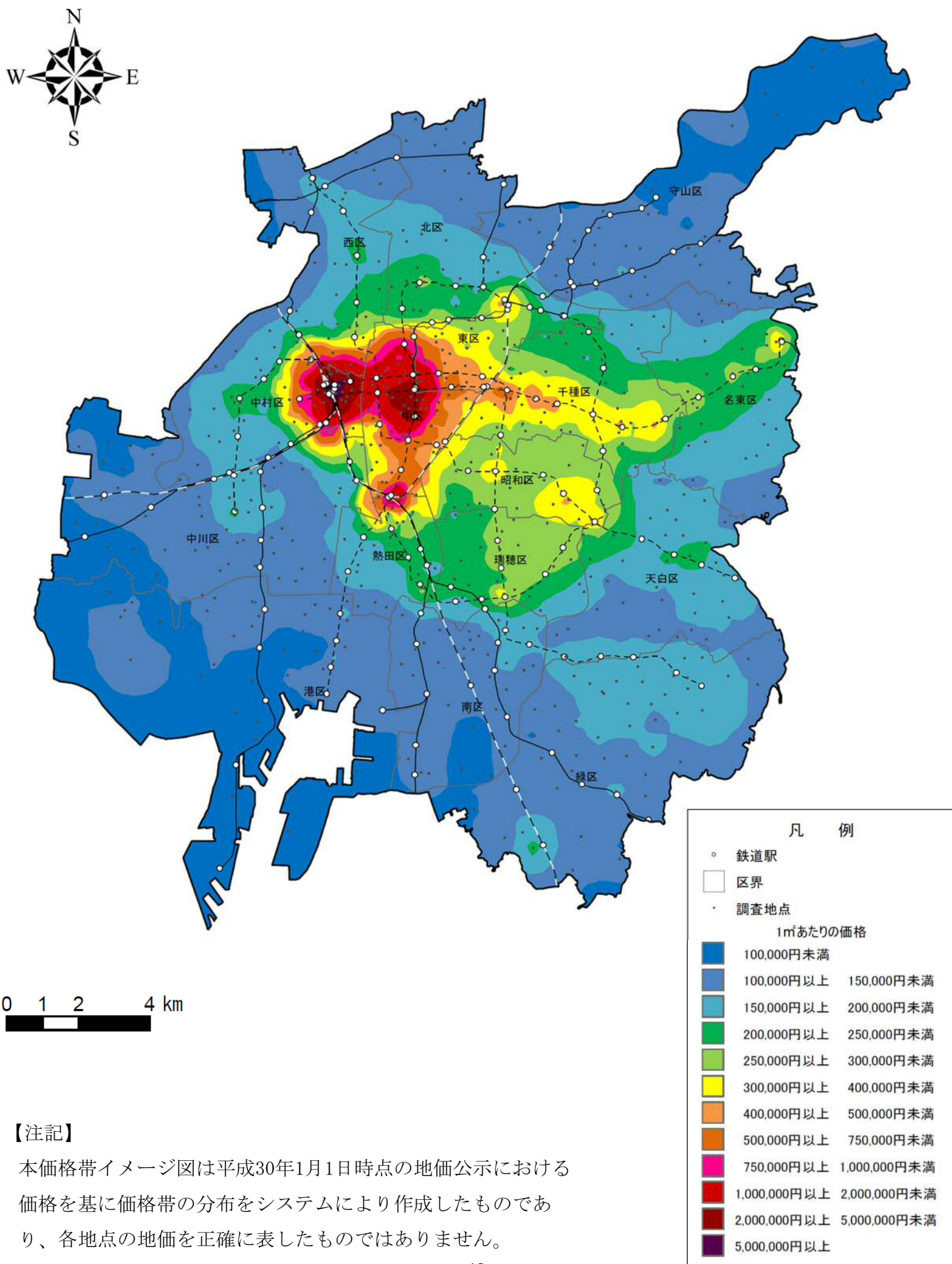
1	港区七反野2丁目1704番外	▲ 1.8 %
2	港区土古町1丁目44番	▲ 1.7 %
3	港区新船町4丁目2番9	▲ 1.7 %
4	港区川園2丁目61番外	▲ 1.6 %
5	港区明正1丁目244番外	▲ 1.6 %

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移



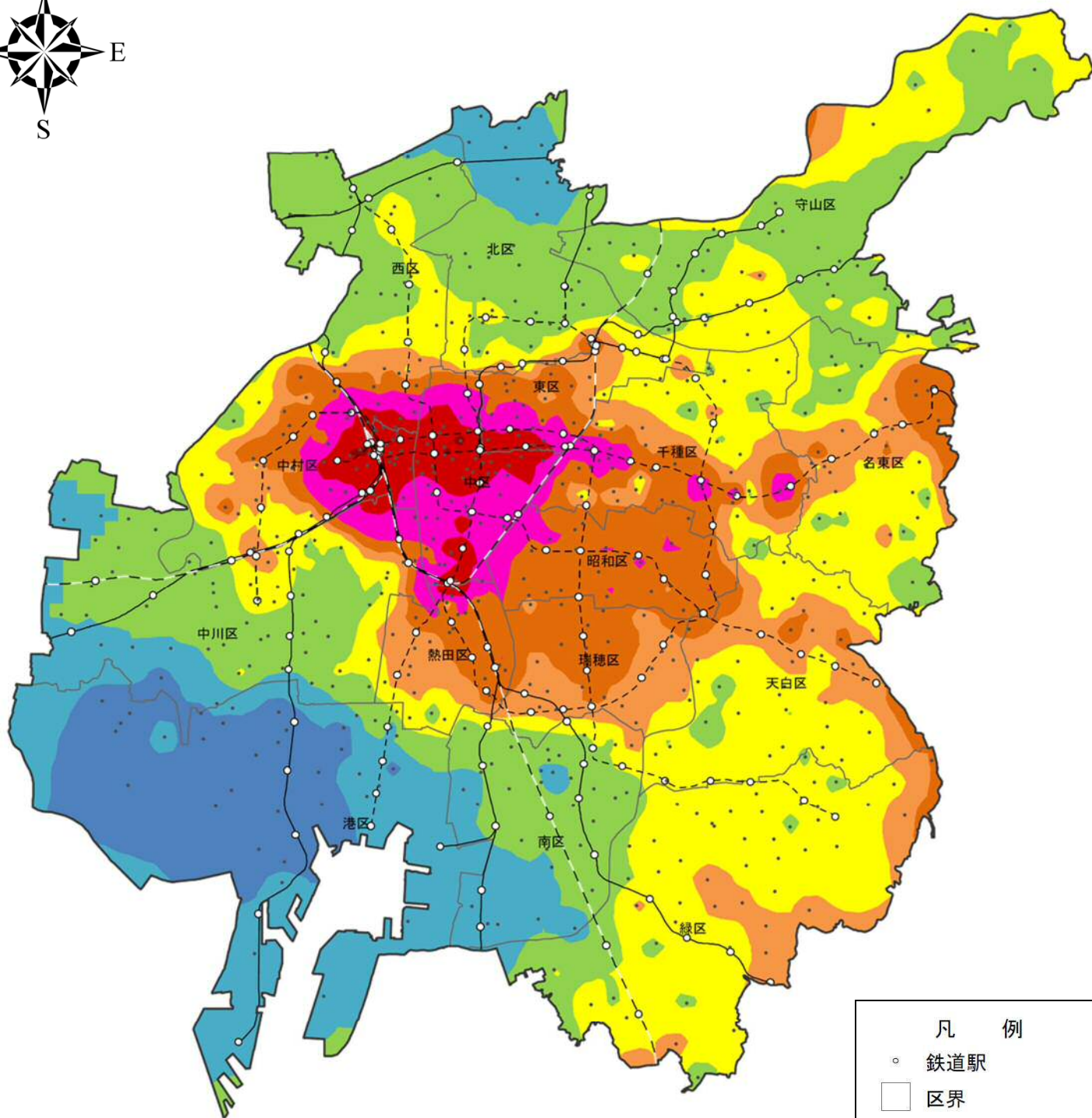
用途別の平均変動率の推移







0 1 2 4 km



凡 例

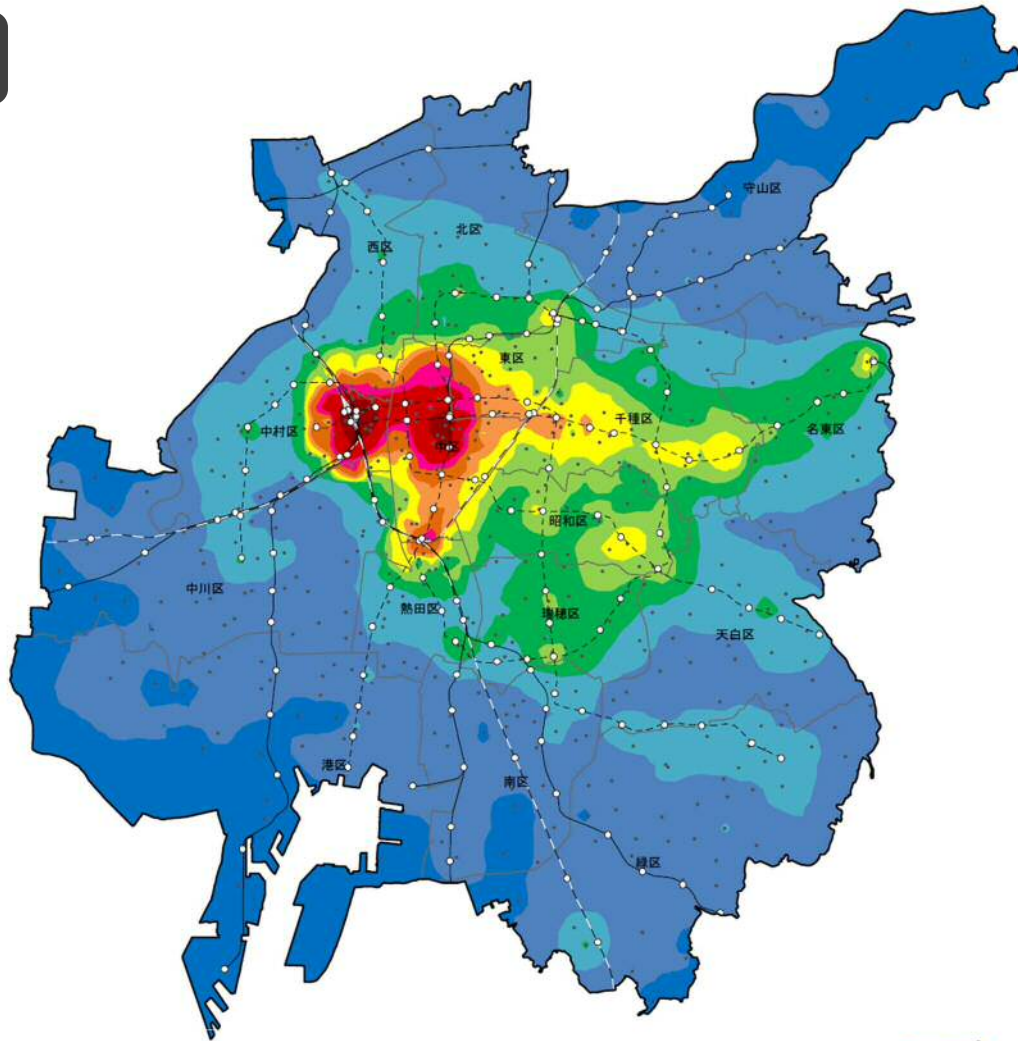
- 鉄道駅
- 区界
- ・ 調査地点
- 対前年変動率
- -1%未満
- -1%以上 0%未満
- 0%以上 1%未満
- 1%以上 2%未満
- 2%以上 3%未満
- 3%以上 5%未満
- 5%以上 10%未満
- 10%以上 20%未満
- 20%以上 30%未満
- 30%以上

【注記】

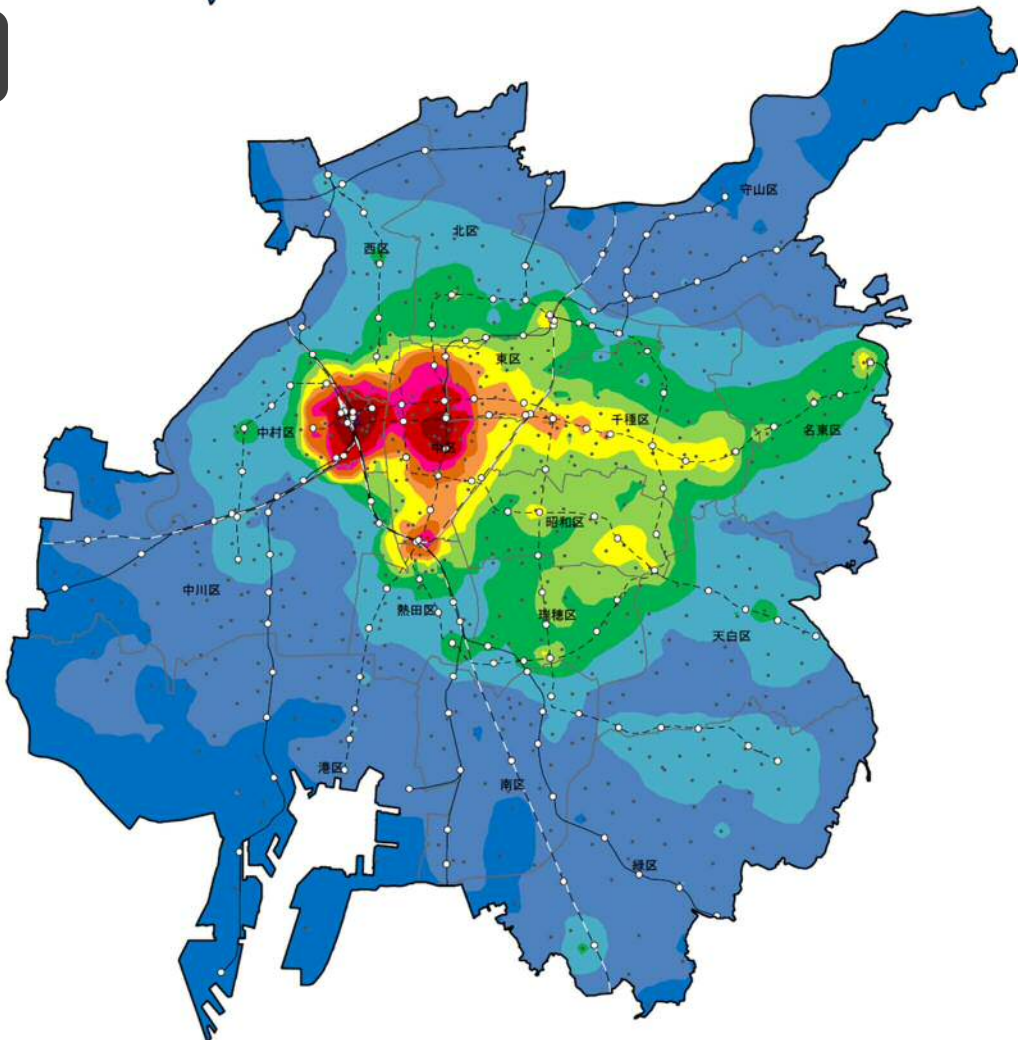
本変動率帯イメージ図は平成30年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

地価公示 価格帯イメージ図 推移

平成27年



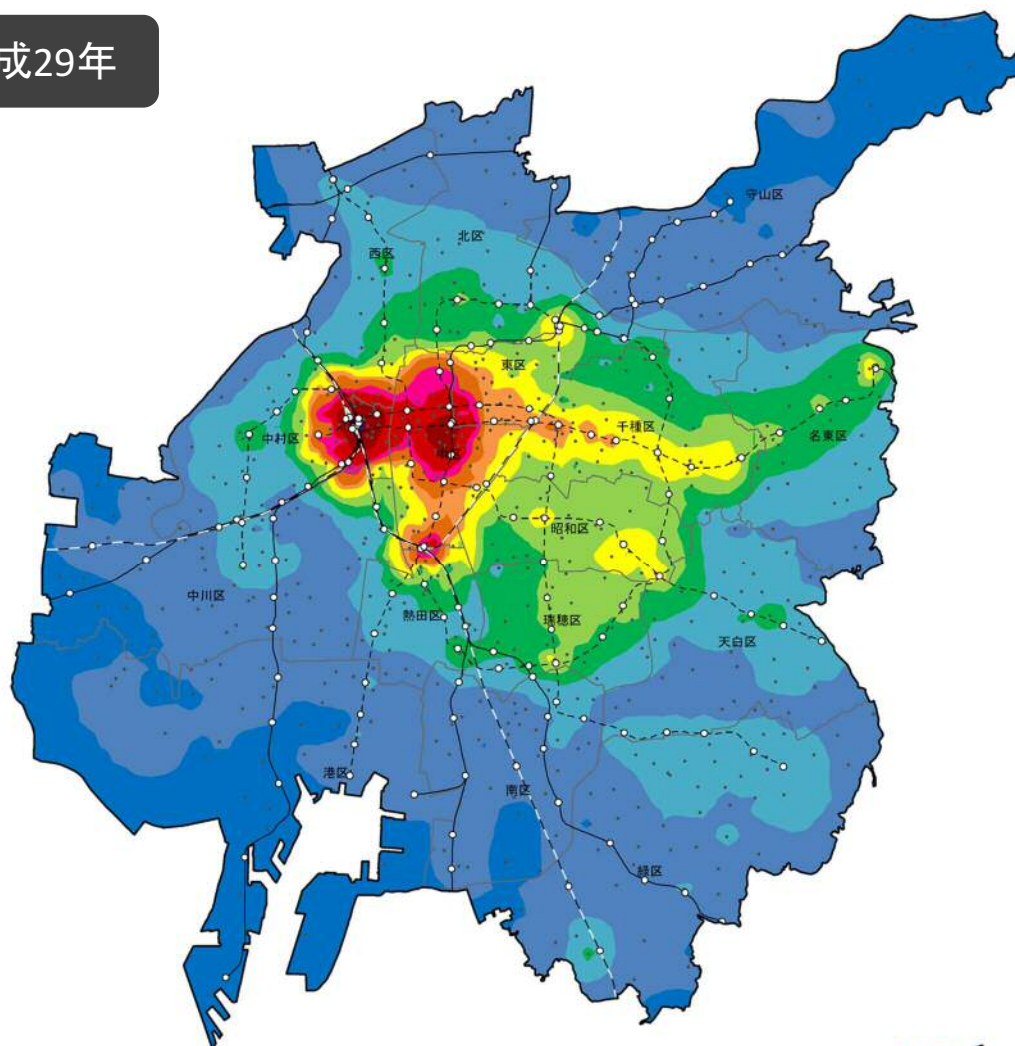
平成28年



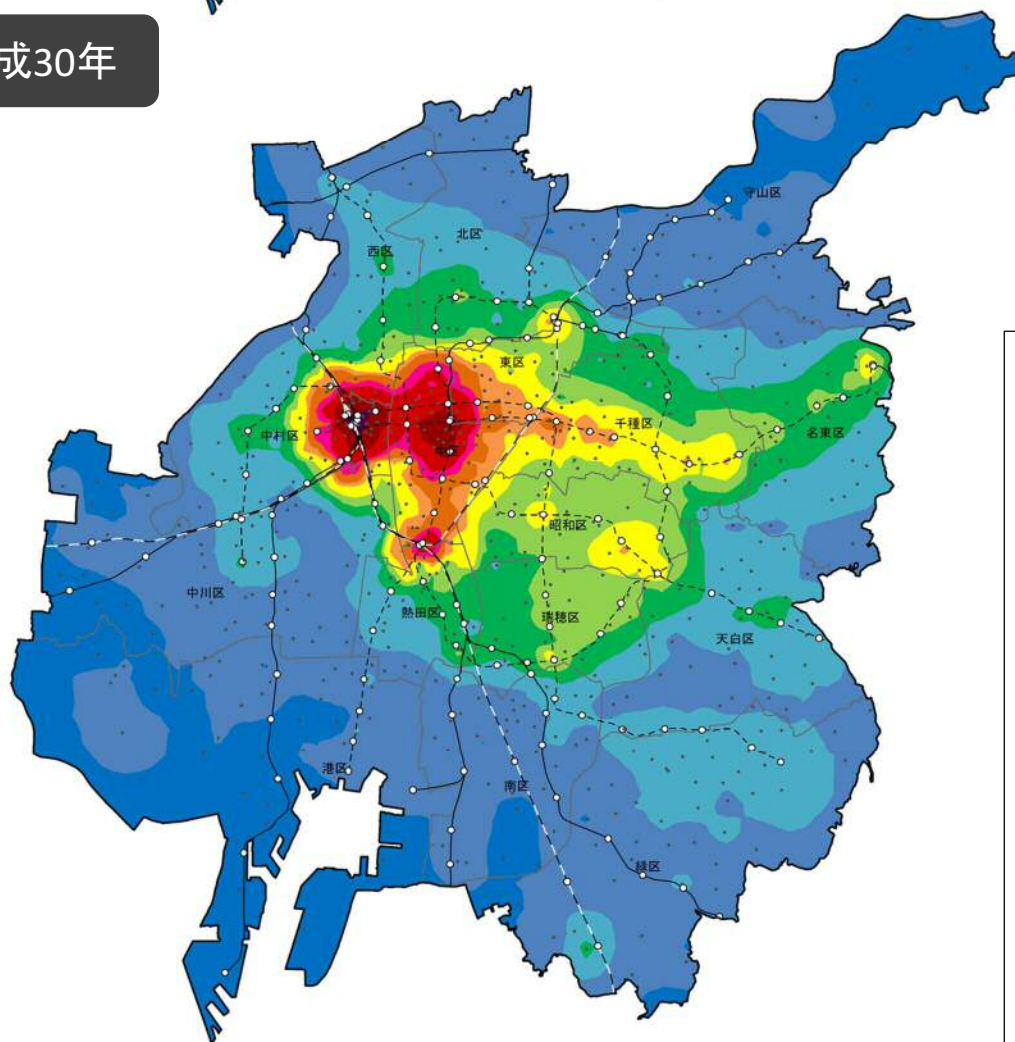
【注記】本価格帯イメージ図は平成27年・平成28年・平成29年・平成30年1月1日時点の地価公示における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

参考図

平成29年



平成30年



凡 例

○ 鉄道駅

□ 区界

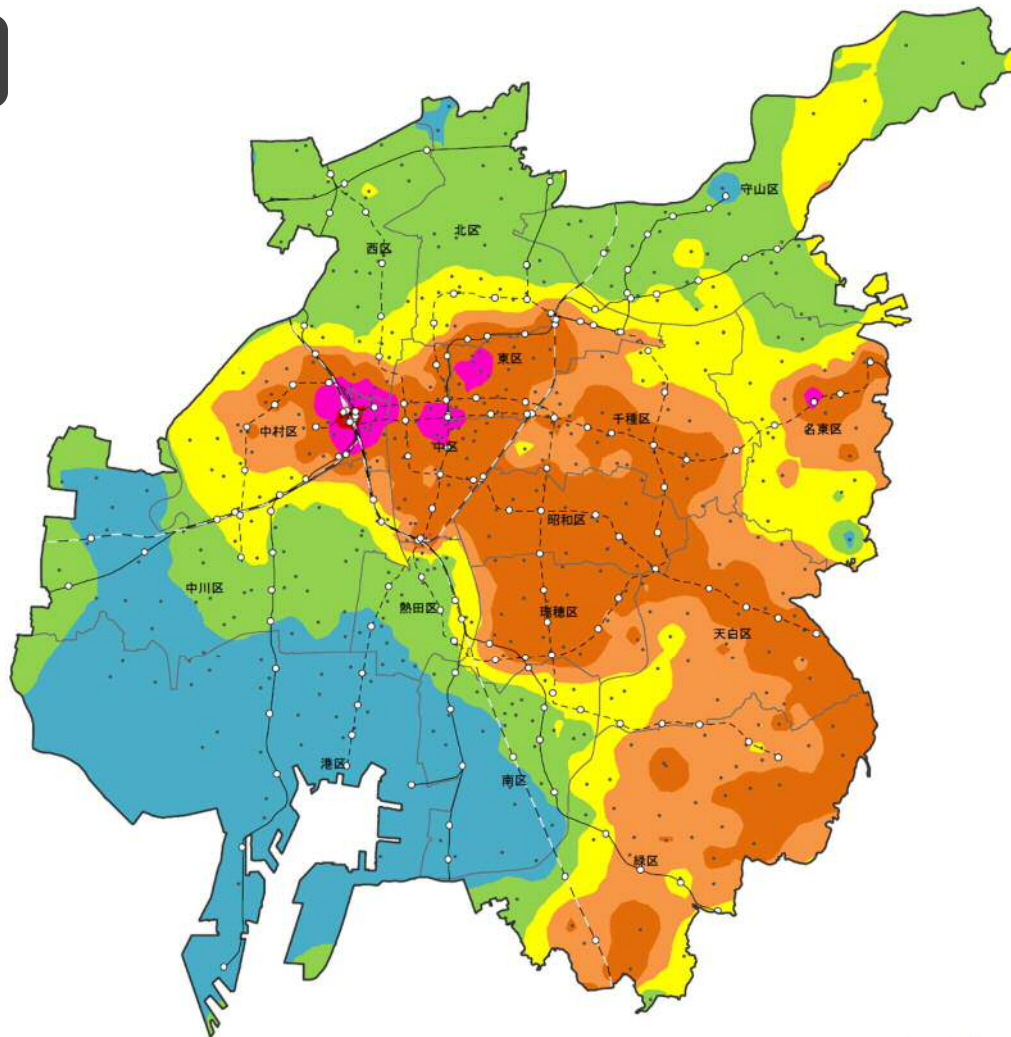
・ 調査地点

1㎡あたりの価格

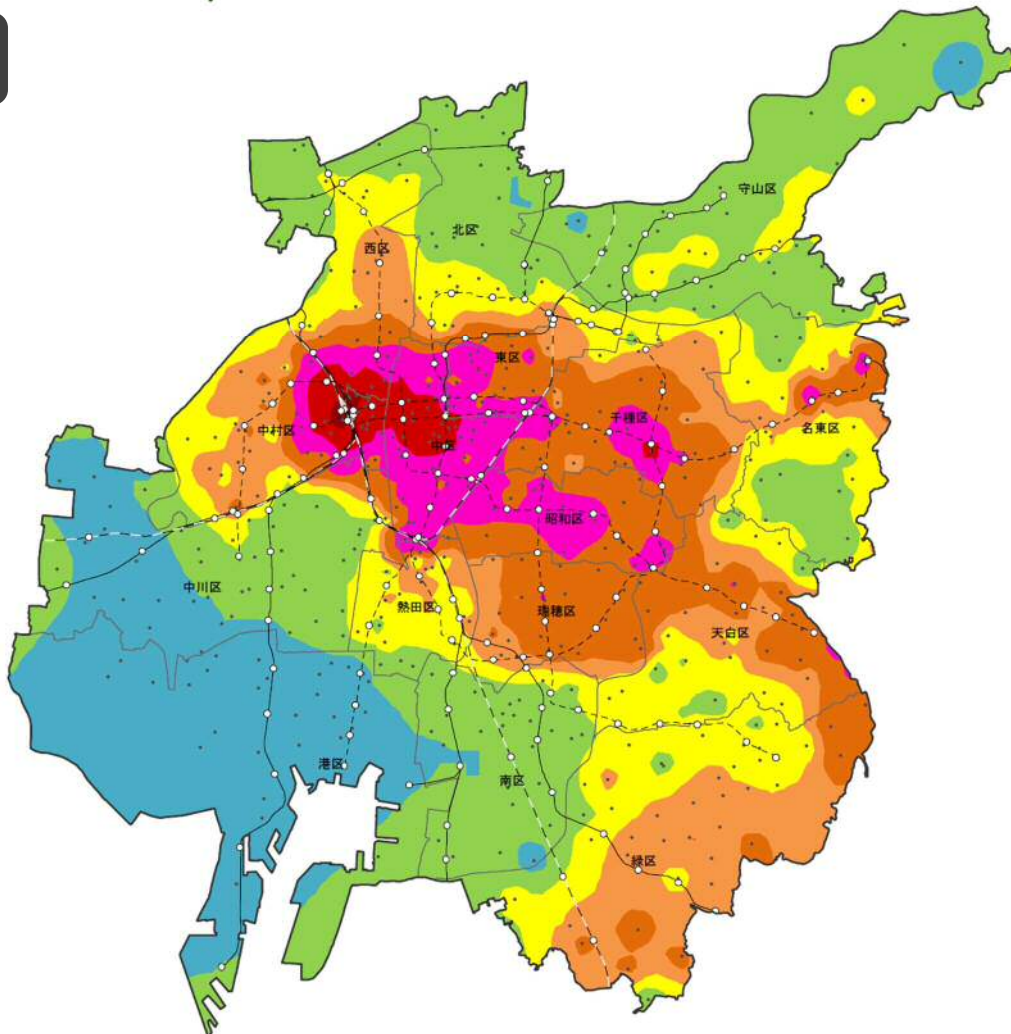
100,000円未満	
100,000円以上 150,000円未満	
150,000円以上 200,000円未満	
200,000円以上 250,000円未満	
250,000円以上 300,000円未満	
300,000円以上 400,000円未満	
400,000円以上 500,000円未満	
500,000円以上 750,000円未満	
750,000円以上 1,000,000円未満	
1,000,000円以上 2,000,000円未満	
2,000,000円以上 5,000,000円未満	
5,000,000円以上	

地価公示 変動率帯イメージ図 推移

平成27年



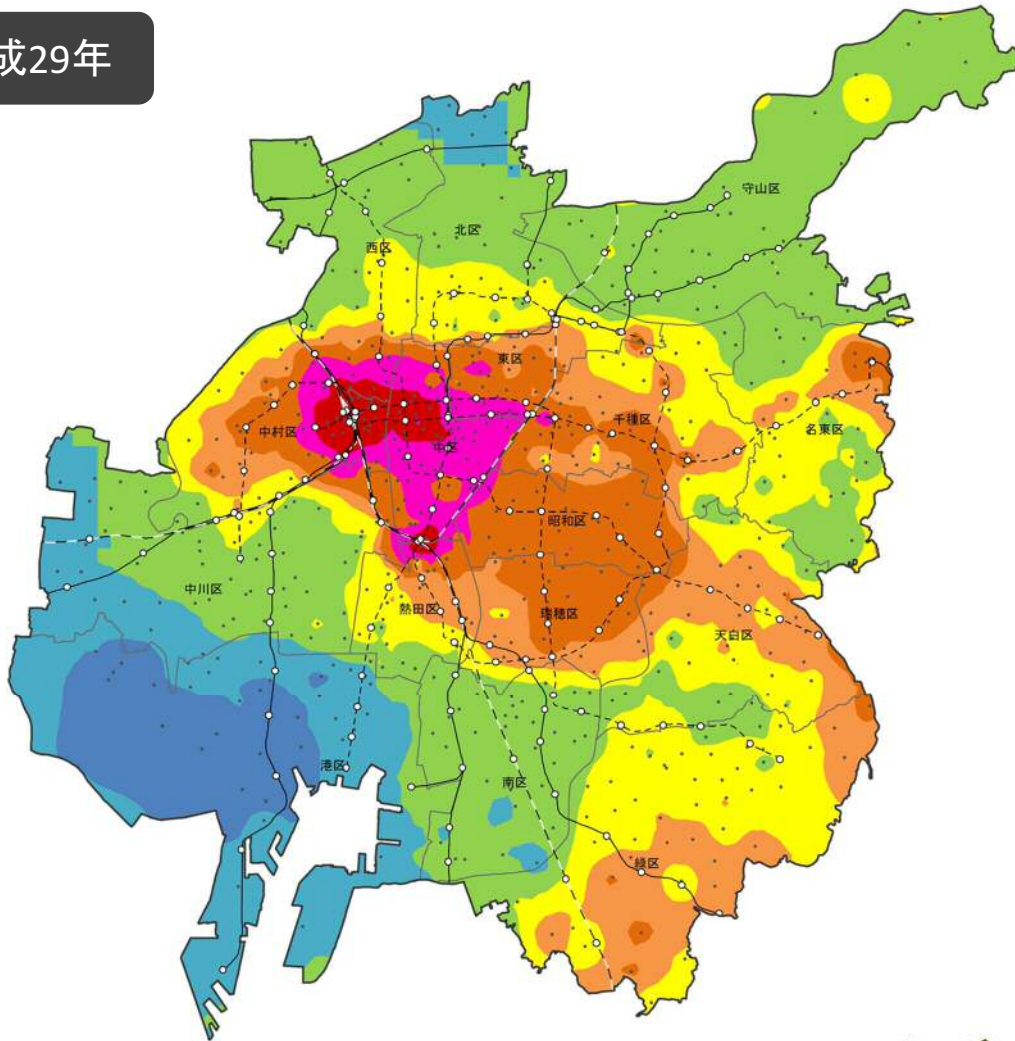
平成28年



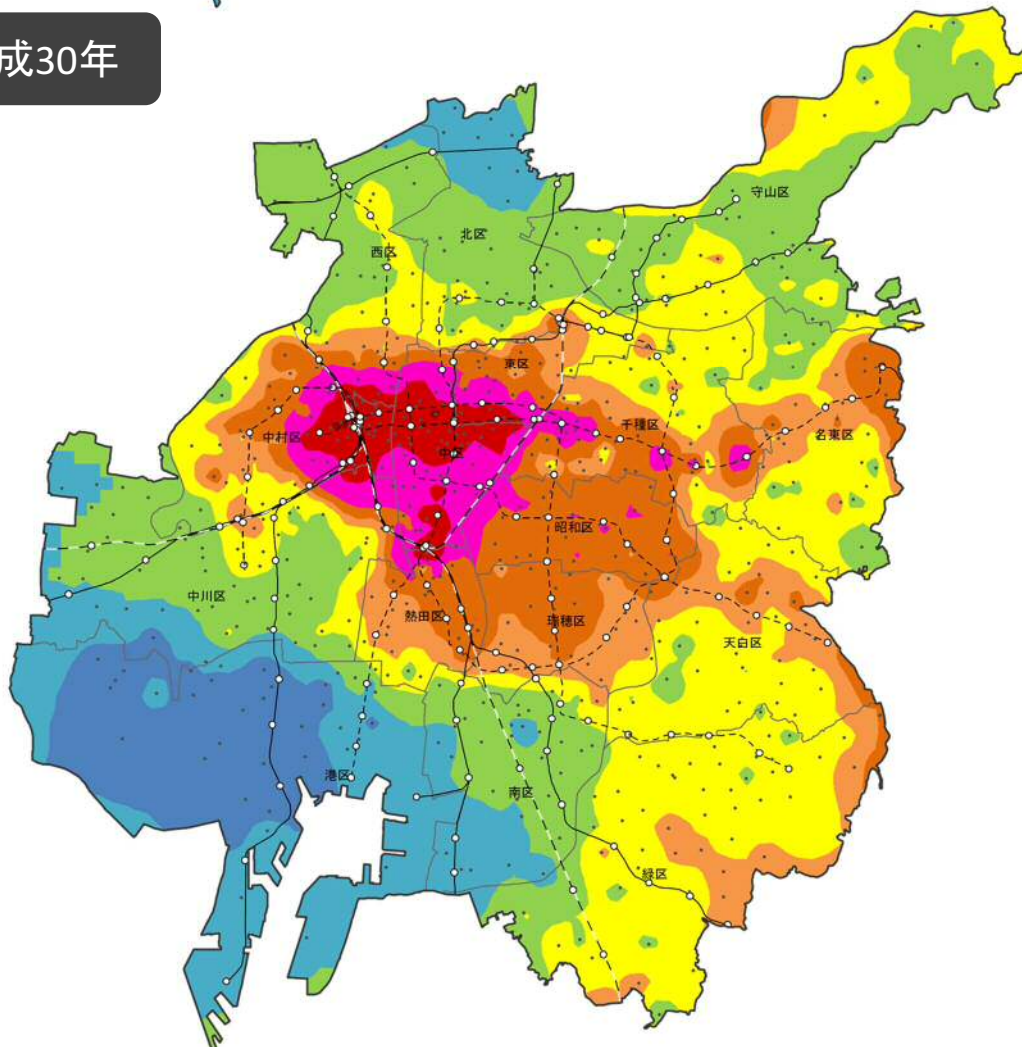
【注記】本変動率帯イメージ図は平成27年・平成28年・平成29年・平成30年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

参考図

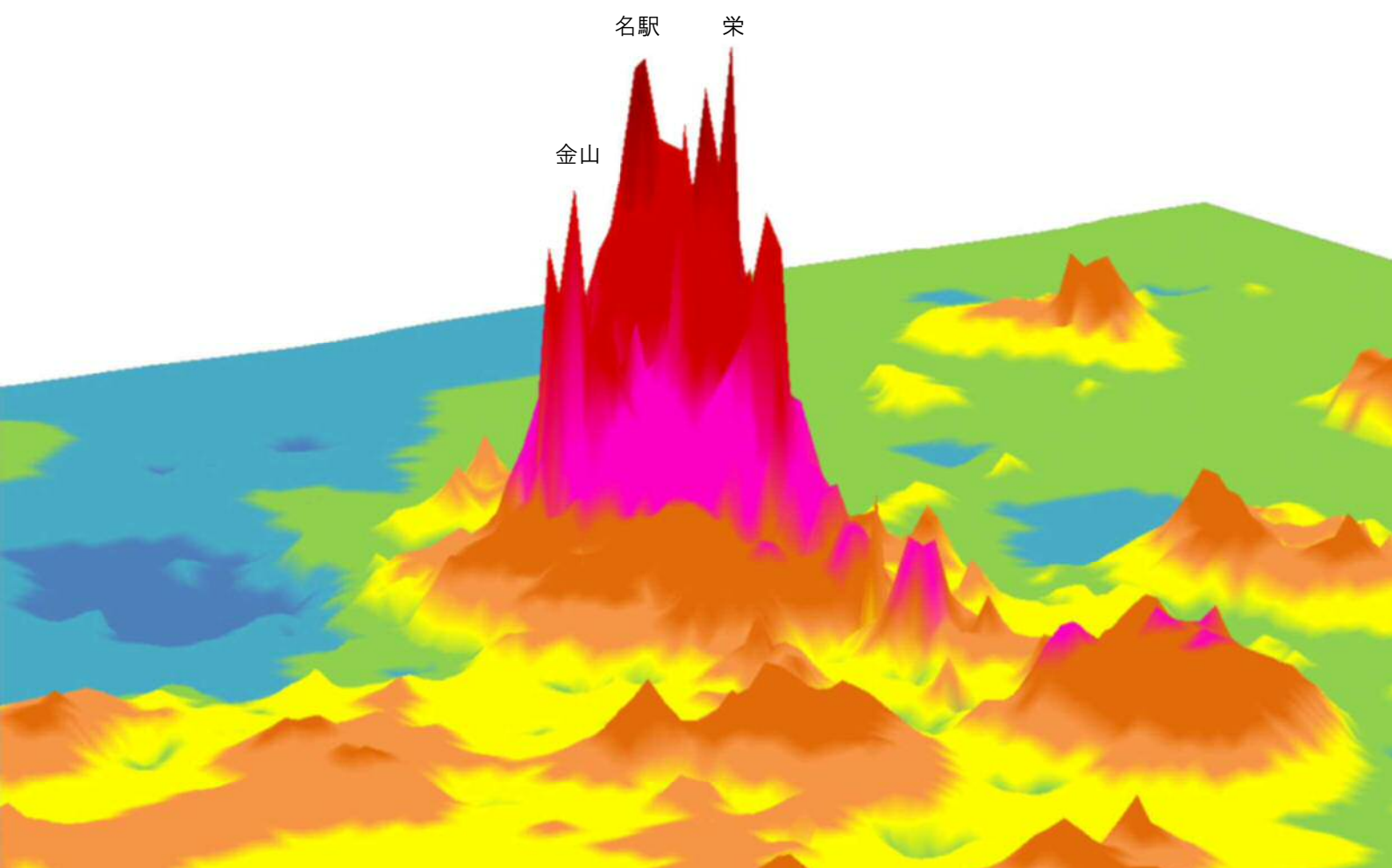
平成29年



平成30年



凡 例	
○	鉄道駅
□	区界
・	調査地点
対前年変動率	
■	-1%未満
■	-1%以上 0%未満
■	0%以上 1%未満
■	1%以上 2%未満
■	2%以上 3%未満
■	3%以上 5%未満
■	5%以上 10%未満
■	10%以上 20%未満
■	20%以上 30%未満
■	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