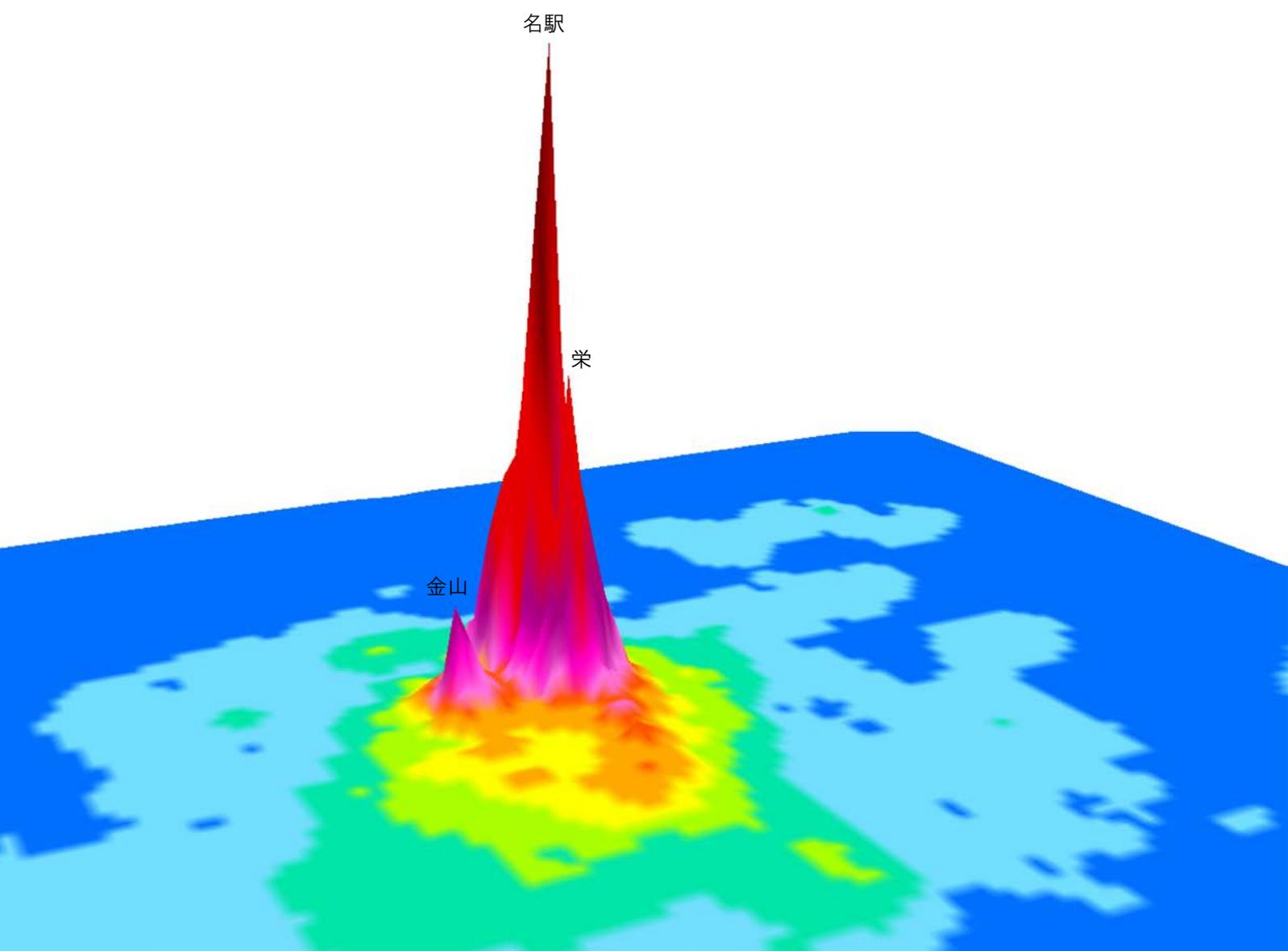


地価動向レポート

地価調査編(H29.7.1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7月1日時点の地価調査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。

各地点の地価や変動率を正確に表したものではありません。

地価調査は、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、同法施行令に基づき都道府県知事が毎年7月1日時点の基準地の価格調査を実施し、その結果を公表するものです。

これは、国の行う地価公示とあわせて一般の土地の取引価格の指標ともなるものです。

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

基 準 地	地価調査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、基準地ごとの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	継続基準地ごとの価格の対前年変動率の合計を継続基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年地価調査結果の概要

【平成28年7月以降の1年の地価について】

- ・全国平均では、全用途平均は下落しているものの下落幅の縮小傾向が継続している。用途別では、住宅地は下落しているものの下落幅の縮小傾向が継続している。商業地は昨年の横ばいから上昇に転じた。工業地は昨年の下落から横ばいに転じた。
- ・三大都市圏をみると、住宅地は東京圏・名古屋圏ではほぼ前年並みの小幅な上昇を継続している。商業地は総じて上昇基調を強めている。工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は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、住宅取得支援政策等による住宅需要の下支え効果もあって、下落幅の縮小傾向が継続している。

名古屋圏の平均変動率は5年連続して小幅な上昇となった。なお、半年ごとの地価動向としては、前半、後半ともに0.6%の上昇となった。

【商業地】

再開発等の進展による繁華性の向上や外国人観光客を始めとする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。このような商業地としての収益性の高まりに加え、金融緩和による良好な資金調達環境もあいまって、法人投資家等による不動産投資意欲が旺盛であることから、商業地の地価は昨年の横ばいから上昇に転じた。

名古屋圏の平均変動率は5年連続の上昇となり、昨年並みの上昇を示している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が1.1%の上昇、後半が1.9%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調査	28調査	29調査	28調査	29調査	28調査	29調査	28調査
全 国	▲0.6	▲0.8	0.5	0.0	0.0	▲0.5	▲0.3	▲0.6
三大都市圏	0.4	0.4	3.5	2.9	1.9	1.5	1.2	1.0
東京圏	0.6	0.5	3.3	2.7	2.9	2.6	1.3	1.1
大阪圏	0.0	0.0	4.5	3.7	1.4	0.6	1.1	0.8
名古屋圏	0.6	0.5	2.6	2.5	0.3	0.3	1.2	1.1
地方圏	▲1.0	▲1.2	▲0.6	▲1.1	▲0.6	▲1.1	▲0.9	▲1.2
地方四市	2.8	2.5	7.9	6.7	3.7	2.7	4.6	4.0
その他	▲1.1	▲1.4	▲1.1	▲1.5	▲0.7	▲1.2	▲1.1	▲1.4

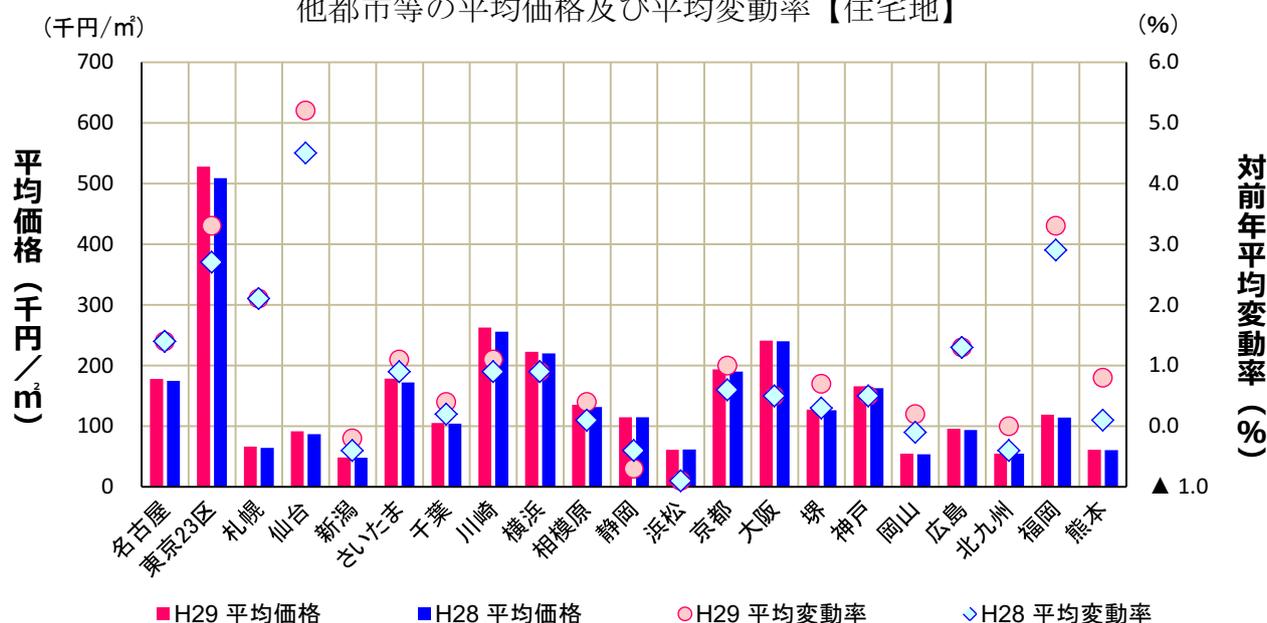
※1 「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。

※2 名古屋圏における平成29年地価調査の地点数は811地点（うち、住宅地537地点、商業地239地点）。

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	177,900	174,600	100	100	1.4	1.4
東京23区	527,800	508,900	297	291	3.3	2.7
札幌	66,400	64,500	37	37	2.1	2.1
仙台	91,400	86,700	51	50	5.2	4.5
新潟	48,400	48,200	27	28	▲ 0.2	▲ 0.4
さいたま	178,200	172,200	100	99	1.1	0.9
千葉	105,300	104,400	59	60	0.4	0.2
川崎	262,500	255,700	148	146	1.1	0.9
横浜	222,600	220,000	125	126	0.9	0.9
相模原	135,300	131,700	76	75	0.4	0.1
静岡	114,800	115,000	65	66	▲ 0.7	▲ 0.4
浜松	61,200	61,500	34	35	▲ 0.9	▲ 0.9
京都	193,500	189,900	109	109	1.0	0.6
大阪	241,000	240,000	135	137	0.5	0.5
堺	127,400	126,300	72	72	0.7	0.3
神戸	165,800	162,700	93	93	0.5	0.5
岡山	54,600	54,000	31	31	0.2	▲ 0.1
広島	96,100	93,500	54	54	1.3	1.3
北九州	55,000	54,600	31	31	0.0	▲ 0.4
福岡	119,200	114,100	67	65	3.3	2.9
熊本	61,300	60,600	34	35	0.8	0.1

他都市等の平均価格及び平均変動率【住宅地】



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	3,800,000円/㎡
2	東京都千代田区三番町9番4	2,810,000円/㎡
3	東京都千代田区麴町2丁目10番4外	2,400,000円/㎡
4	東京都千代田区二番町12番10	2,110,000円/㎡
5	東京都港区六本木5丁目367番1	2,040,000円/㎡
6	東京都港区南青山4丁目487番	1,650,000円/㎡
7	東京都港区西麻布3丁目4番21	1,610,000円/㎡
8	東京都港区南青山7丁目274番	1,420,000円/㎡
9	東京都渋谷区神宮前3丁目16番14	1,340,000円/㎡
10	東京都港区東麻布3丁目4番23	1,320,000円/㎡

対前年変動率上位順

1	北海道虻田郡倶知安町字樺山65番132外	28.6%
2	福岡県福岡市城南区鳥飼7丁目1番7	13.2%
3	沖縄県那覇市安謝1丁目8番18	13.1%
4	沖縄県那覇市天久2丁目11番9	13.0%
5	福岡県福岡市南区塩原3丁目171番1ほか1筆	11.4%
6	宮城県仙台市若林区東八番丁197番2	11.3%
7	福岡県大野城市錦町4丁目7番31	11.0%
8	福岡県福岡市中央区六本松4丁目61番	10.6%
9	宮城県仙台市泉区紫山1丁目21番6	10.6%
10	宮城県仙台市若林区裏柴田町29番5外	10.5%

対前年変動率下位順

1	北海道美唄市東明2条2丁目1746番213	▲ 12.1%
2	兵庫県姫路市家島町真浦字小川1259番2	▲ 10.3%
3	北海道砂川市空知太西3条5丁目94番23	▲ 9.3%
4	岩手県一関市千厩町千厩字町浦40番1	▲ 8.1%
5	北海道岩見沢市幌向南2条2丁目205番17	▲ 8.0%
6	神奈川県三浦市尾上町1210番74	▲ 8.0%
7	愛媛県南宇和郡愛南町中浦870番2	▲ 7.8%
8	北海道美唄市西3条南4丁目1284番20	▲ 7.8%
9	北海道滝川市滝の川町西4丁目975番78 他4地点	▲ 7.7%

名古屋市の最上位及び最下位

価格最上位	中区錦1丁目324番1	775,000円/㎡
対前年変動率最上位	中区錦1丁目324番1	6.5%
対前年変動率最下位	港区宝神5丁目2403番	▲ 2.6%

(注)同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

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2丁目2番19外	38,900,000円/㎡
2	東京都中央区銀座6丁目4番13外	27,400,000円/㎡
3	東京都千代田区丸の内3丁目2番外	25,500,000円/㎡
4	東京都千代田区大手町1丁目5番39外	24,300,000円/㎡
5	東京都港区北青山3丁目33番2	24,200,000円/㎡
6	東京都新宿区西新宿1丁目18番2	18,000,000円/㎡
7	東京都新宿区新宿3丁目5番2外	16,900,000円/㎡
8	東京都中央区日本橋室町1丁目8番2	16,000,000円/㎡
8	東京都新宿区新宿3丁目802番6外	16,000,000円/㎡
10	愛知県名古屋市中村区名駅3丁目2701番外	15,000,000円/㎡

対前年変動率上位順

1	京都府京都市伏見区深草稲荷御前町89番	29.6%
2	大阪府大阪市中央区宗右衛門町46番1外	29.1%
3	愛知県名古屋市中村区名駅3丁目2605番	28.8%
4	愛知県名古屋市中村区椿町109番1外	28.1%
5	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	27.3%
6	京都府京都市下京区四条通柳馬場西入立売中之町92番	25.3%
7	京都府京都市中京区蛸薬師通東洞院東入泉正寺町322番	24.4%
8	京都府京都市下京区新町通七条下る東塩小路町727番5	24.0%
9	愛知県名古屋市中村区名駅2丁目4010番	23.7%
10	福岡県福岡市博多区冷泉町206番	23.3%

対前年変動率下位順

1	沖縄県島尻郡久米島町字仲泊仲泊511番1	▲ 9.8%
2	兵庫県赤穂郡上郡町上郡字川向ノ二105番16	▲ 9.6%
3	広島県山県郡安芸太田町大字戸河内字本郷714番1外	▲ 9.0%
4	北海道美唄市東2条北1丁目14番	▲ 8.0%
5	北海道美唄市大通西1条南5丁目1495番27	▲ 7.8%
6	北海道雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	▲ 7.8%
7	兵庫県豊岡市竹野町竹野字上町394番	▲ 7.7%
8	北海道雨竜郡沼田町本通3丁目16番1	▲ 7.5%
9	岩手県岩手郡葛巻町葛巻第13地割字葛巻49番	▲ 7.5%
10	北海道砂川市東1条北3丁目4番外	▲ 7.4%

名古屋市の最上位及び最下位

価格最上位	中村区名駅3丁目2701番外	15,000,000円/㎡
対前年変動率最上位	中村区名駅3丁目2605番	28.8%
対前年変動率最下位	港区稲永5丁目804番	▲ 5.0%

(注)同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

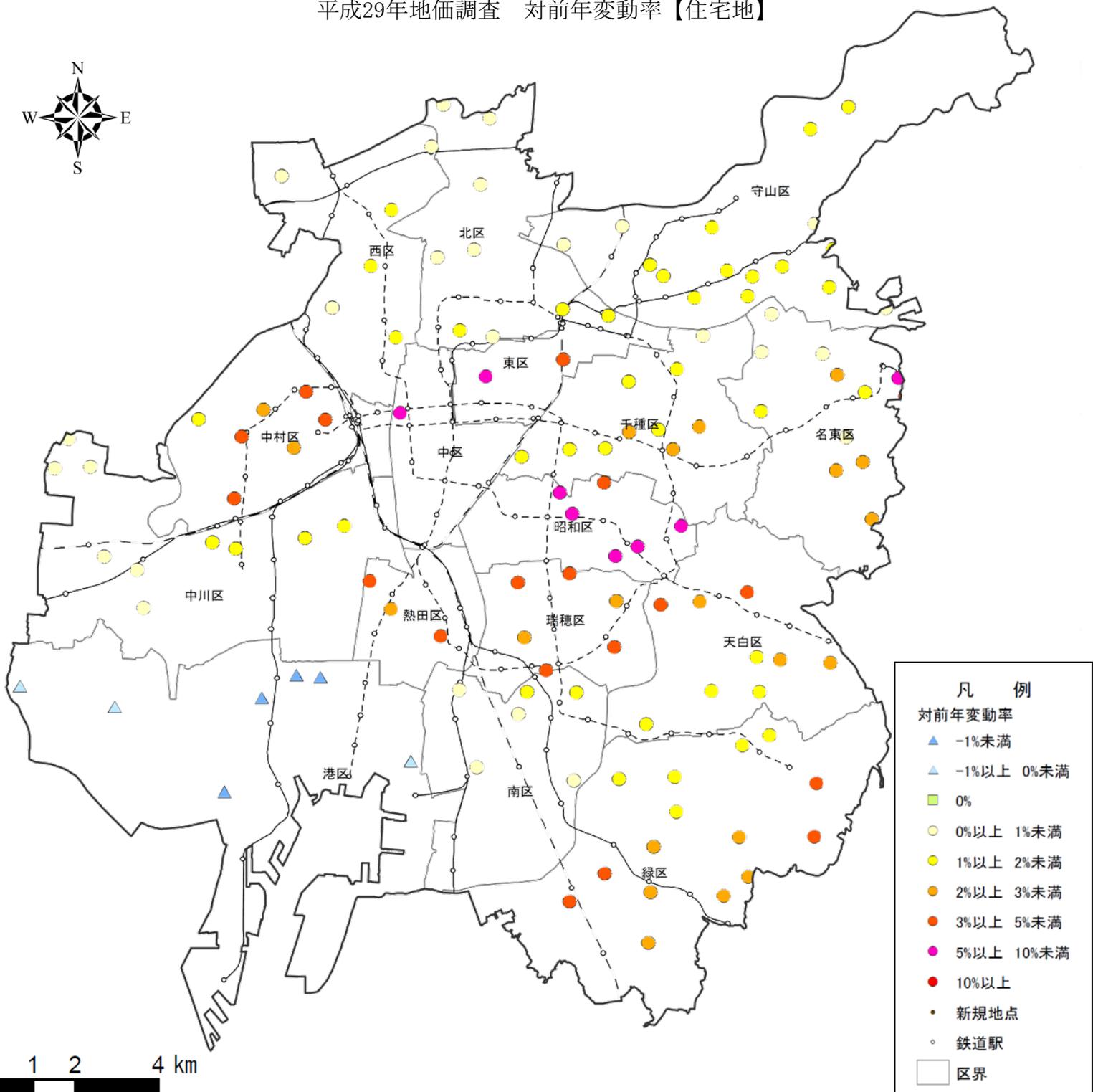
名古屋市の地価調査の特徴【住宅地】

本市における住宅地の平均変動率は1.4%（1.4%）の上昇を示した。港区を除き各区で上昇基調を継続し、上昇幅が昨年より拡大した区も見られる。

区別では、中区は6.5%（4.9%）、昭和区は4.9%（3.6%）、東区は3.4%（3.5%）、瑞穂区は2.8%（3.2%）、熱田区は2.6%（1.6%）の上昇を示した。良好な居住環境や駅至近の住宅地への根強い需要を受け、地価は上昇を続けている。特に、中村区、昭和区、熱田区のマンション素地需要が堅調で上昇幅が昨年より拡大している。

※（ ）は前年変動率

平成29年地価調査 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	1.2	1.8	269,600	381,000	153,000
東	3.4	3.5	303,700	478,000	197,000
北	0.2	0.3	158,900	215,000	103,000
西	0.4	0.7	155,700	259,000	109,000
中村	2.4	1.8	207,400	384,000	145,000
中	6.5	4.9	775,000	775,000	775,000
昭和	4.9	3.6	283,000	371,000	238,000
瑞穂	2.8	3.2	230,000	265,000	188,000
熱田	2.6	1.5	171,700	188,000	145,000
中川	0.4	0.2	120,100	180,000	79,200
港	▲ 1.5	▲ 0.9	95,900	121,000	56,000
南	0.2	0.2	144,000	191,000	119,000
守山	0.7	0.5	119,800	149,000	86,000
緑	2.0	2.2	143,300	174,000	118,000
名東	1.3	1.0	184,000	226,000	134,000
天白	2.0	2.8	171,100	222,000	147,000
名古屋市	1.4	1.4	177,900		

価格上位順【住宅地】

1	中区錦1丁目324番1	775,000 円/㎡
2	東区榑木町3丁目4番	478,000 円/㎡
3	中村区則武2丁目2201番	384,000 円/㎡
4	千種区菊坂町2丁目44番	381,000 円/㎡
5	千種区月見坂町1丁目26番2外	375,000 円/㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

1	中区錦1丁目324番1	6.5 %
2	東区榑木町3丁目4番	5.8 %
3	昭和区滝川町83番	5.4 %
4	昭和区南山町23番12外	5.1 %
5	昭和区川名本町2丁目52番	5.0 %

対前年変動率下位順【住宅地】

1	港区宝神5丁目2403番	▲ 2.6 %
2	港区須成町3丁目25番2	▲ 1.8 %
3	港区川間町1丁目168番	▲ 1.8 %
4	港区土古町4丁目68番4	▲ 1.6 %
5	港区秋葉1丁目130番107	▲ 1.3 %

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

名古屋市の地価調査の特徴【商業地】

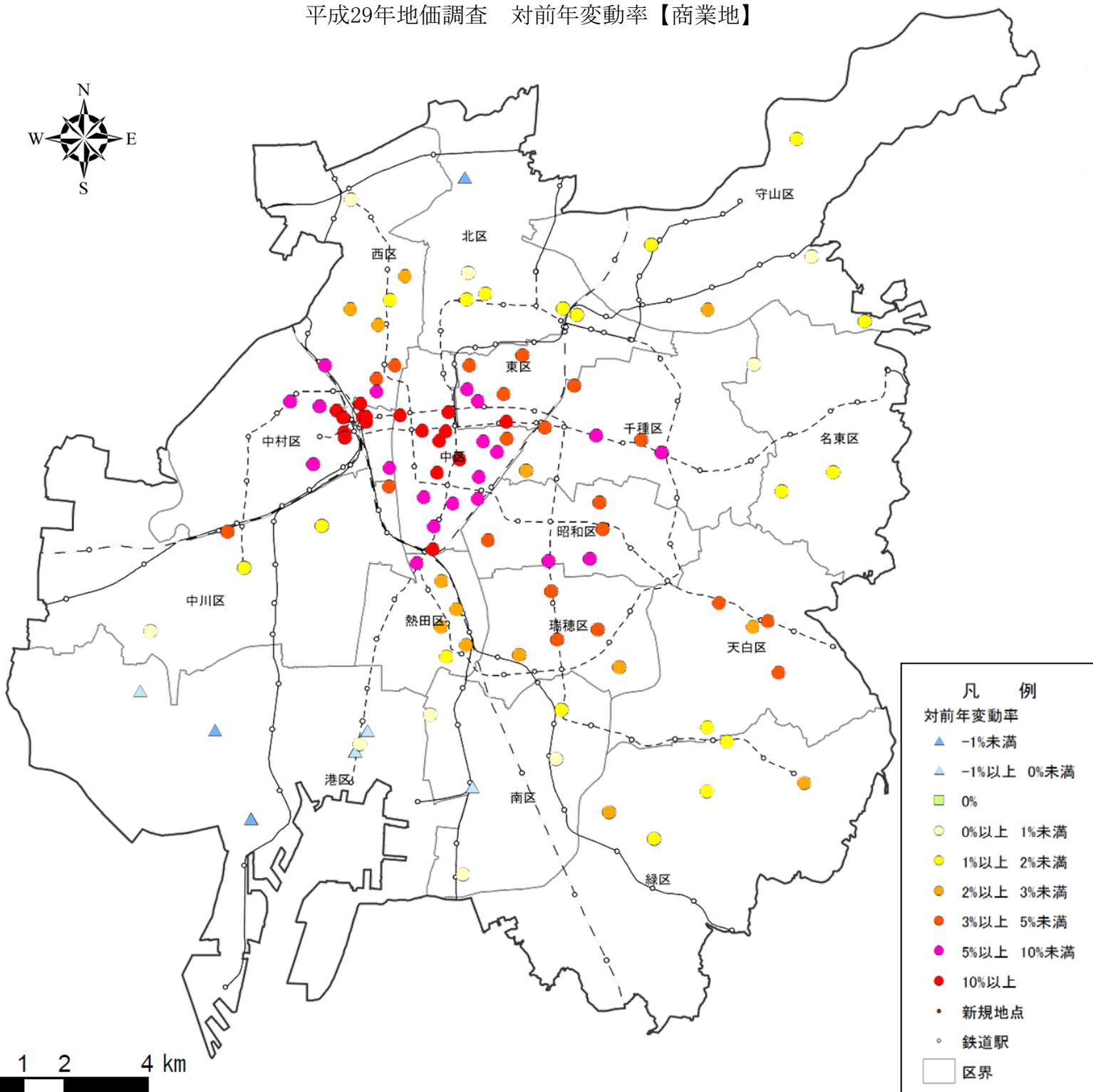
本市における商業地の平均変動率は5.3%（5.3%）と上昇を示した。港区、南区を除き各区で上昇基調を継続し、上昇幅が昨年より拡大した区も見られる。

区別では、中村区は16.2%（17.8%）、中区は11.7%（10.8%）、東区は6.1%（3.8%）、千種区は4.5%（3.1%）、昭和区は4.2%（3.5%）の上昇を示した。

名古屋駅周辺では近年大規模再開発ビルの竣工が相次ぎ、オフィスや商業施設が増加したことから繁華性が向上している。さらに、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おり、地価が上昇している。

※（ ）は前年変動率

平成29年地価調査 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	4.5	3.1	429,000	605,000	266,000
東	6.1	3.8	394,100	672,000	236,000
北	0.3	1.1	205,000	292,000	123,000
西	2.9	5.1	240,200	397,000	164,000
中村	16.2	17.8	3,358,800	15,000,000	230,000
中	11.7	10.8	1,208,800	5,550,000	311,000
昭和	4.2	3.5	289,400	420,000	241,000
瑞穂	2.9	3.1	258,000	318,000	203,000
熱田	3.1	2.4	247,200	436,000	164,000
中川	1.8	1.1	157,200	235,000	117,000
港	▲ 2.0	▲ 0.7	138,000	186,000	114,000
南	0.0	0.3	154,400	212,000	130,000
守山	0.8	0.4	124,600	142,000	101,000
緑	1.4	1.8	162,800	212,000	127,000
名東	0.6	0.6	168,000	170,000	166,000
天白	2.2	3.2	203,600	245,000	161,000
名古屋市	5.3	5.3	744,700		

価格上位順【商業地】

1	中村区名駅3丁目2701番外	15,000,000 円/㎡
2	中村区名駅4丁目601番	9,200,000 円/㎡
3	中区錦3丁目2412番	5,550,000 円/㎡
4	中村区椿町109番1外	5,510,000 円/㎡
5	中村区名駅3丁目2605番	5,150,000 円/㎡

対前年変動率上位順【商業地】

1	中村区名駅3丁目2605番	28.8 %
2	中村区椿町109番1外	28.1 %
3	中村区名駅2丁目4010番	23.7 %
4	中村区椿町1904番	22.5 %
5	中区栄3丁目917番	20.6 %

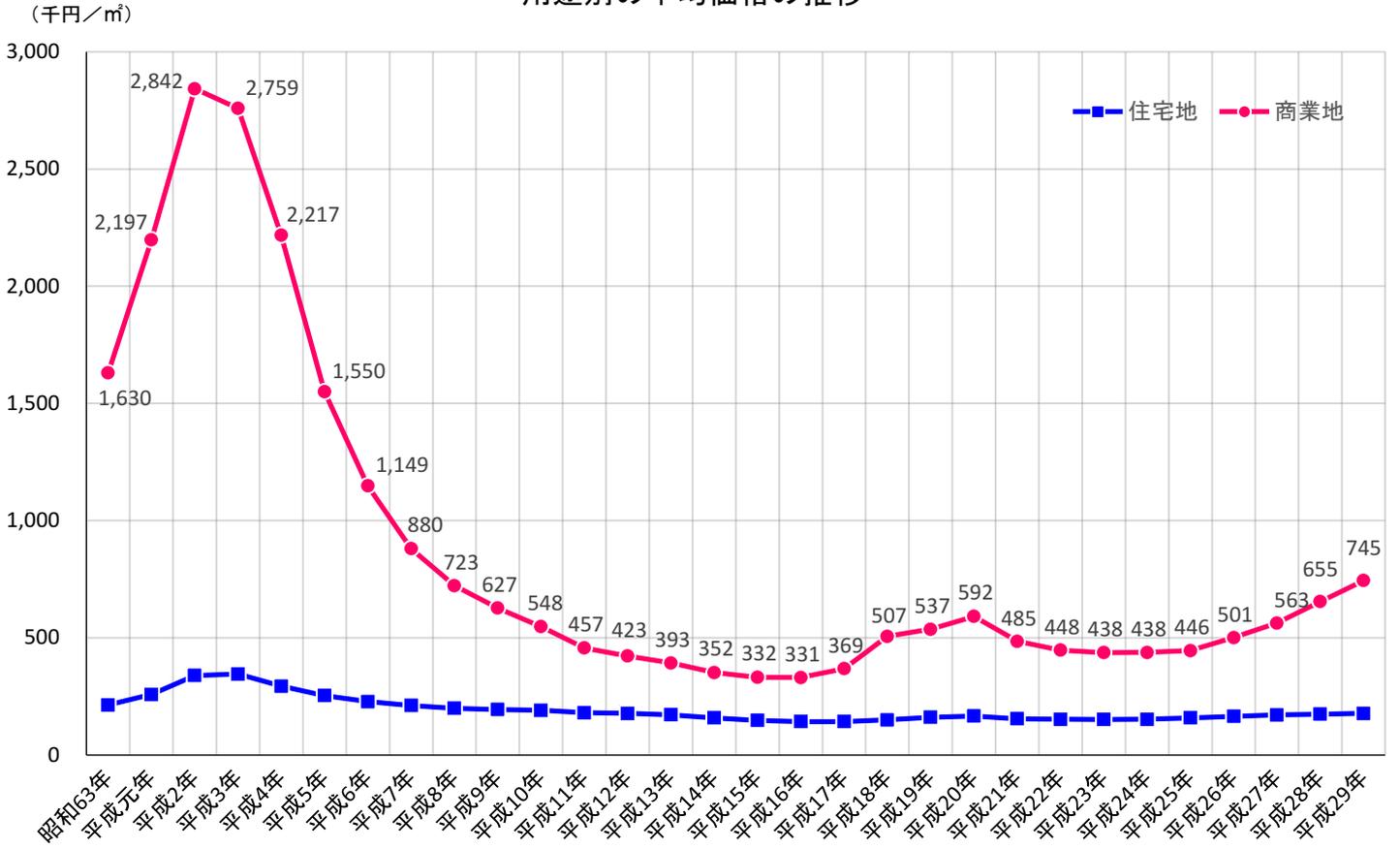
対前年変動率下位順【商業地】

1	港区稲永5丁目804番	▲ 5.0 %
2	港区甚兵衛通2丁目4番2外	▲ 4.2 %
3	北区西味鏡2丁目140番	▲ 1.6 %
4	港区港栄4丁目105番	▲ 1.1 %
5	港区小賀須3丁目1621番	▲ 0.8 %

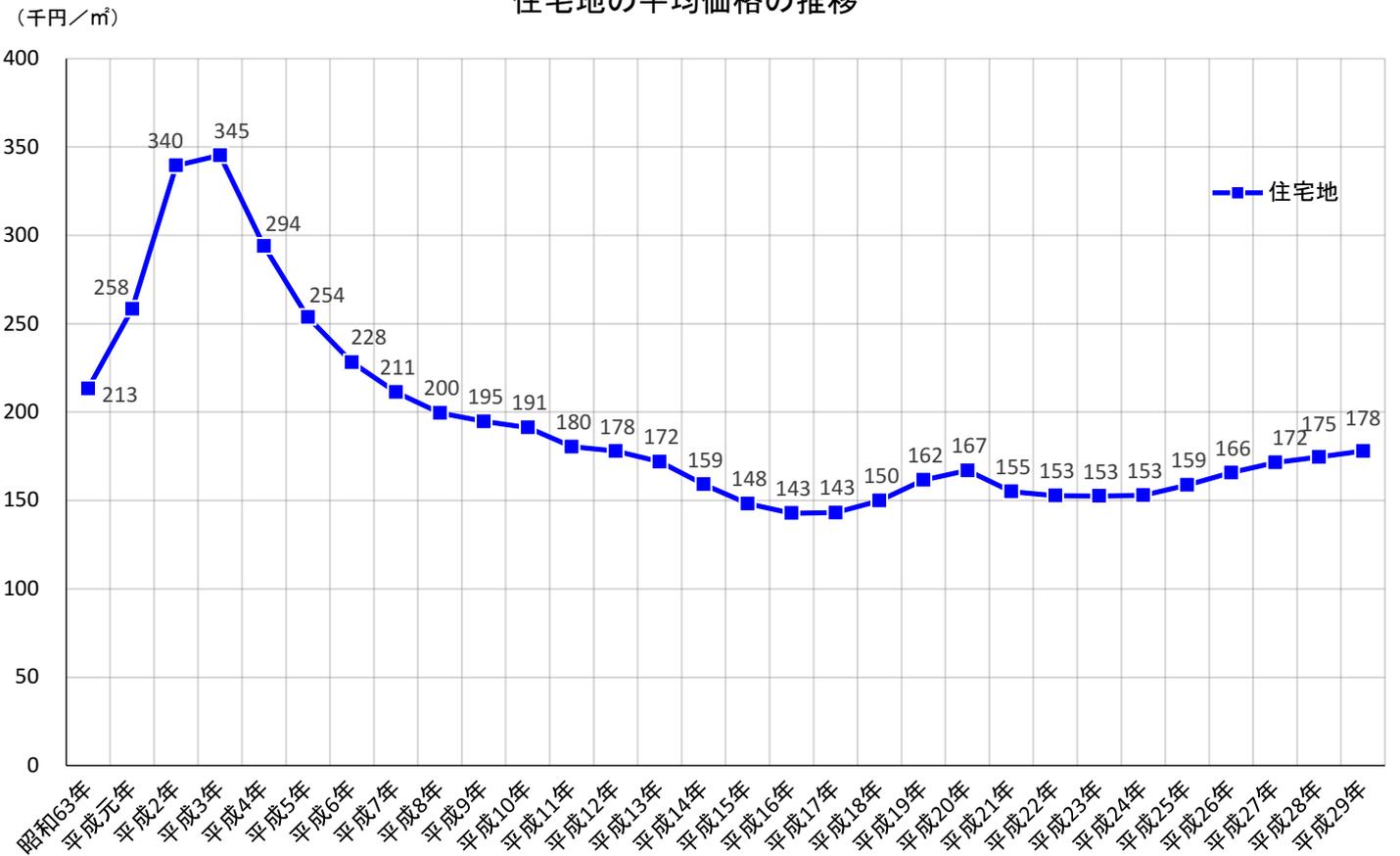
(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移

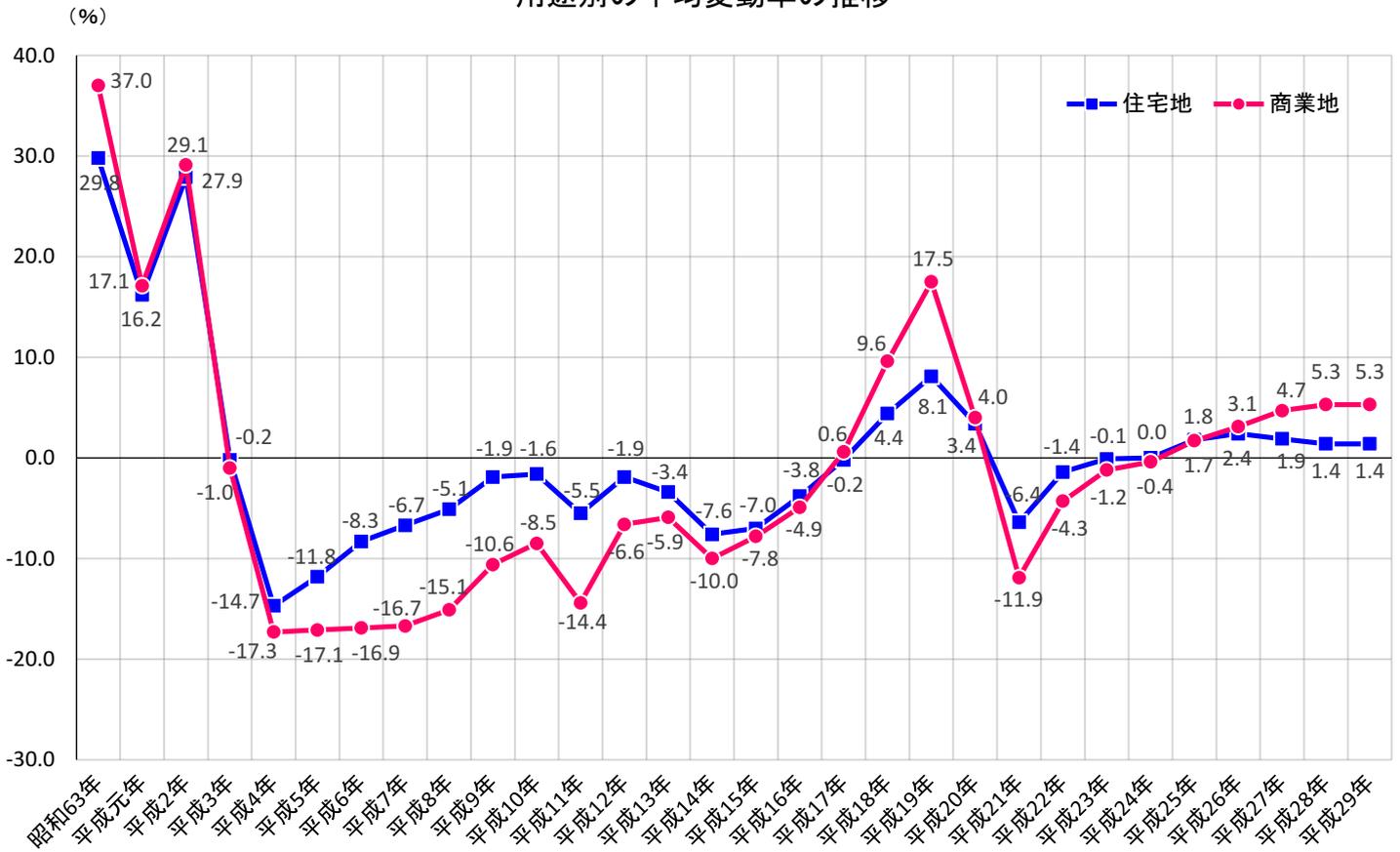
用途別の平均価格の推移



住宅地の平均価格の推移

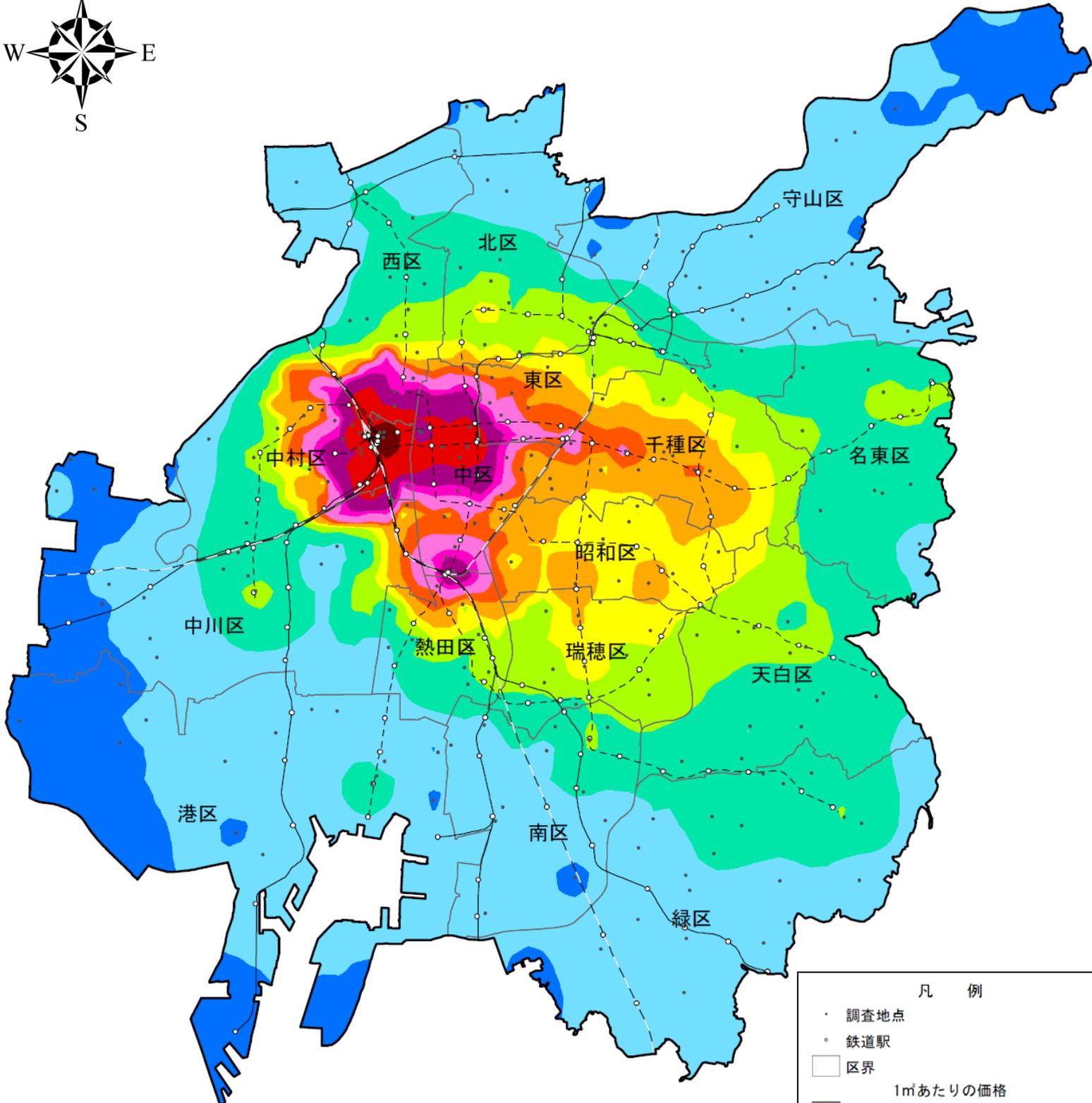
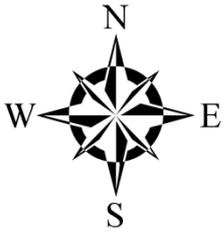


用途別の平均変動率の推移

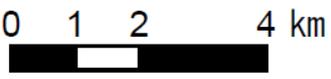


平成29年地価調査 価格帯イメージ図

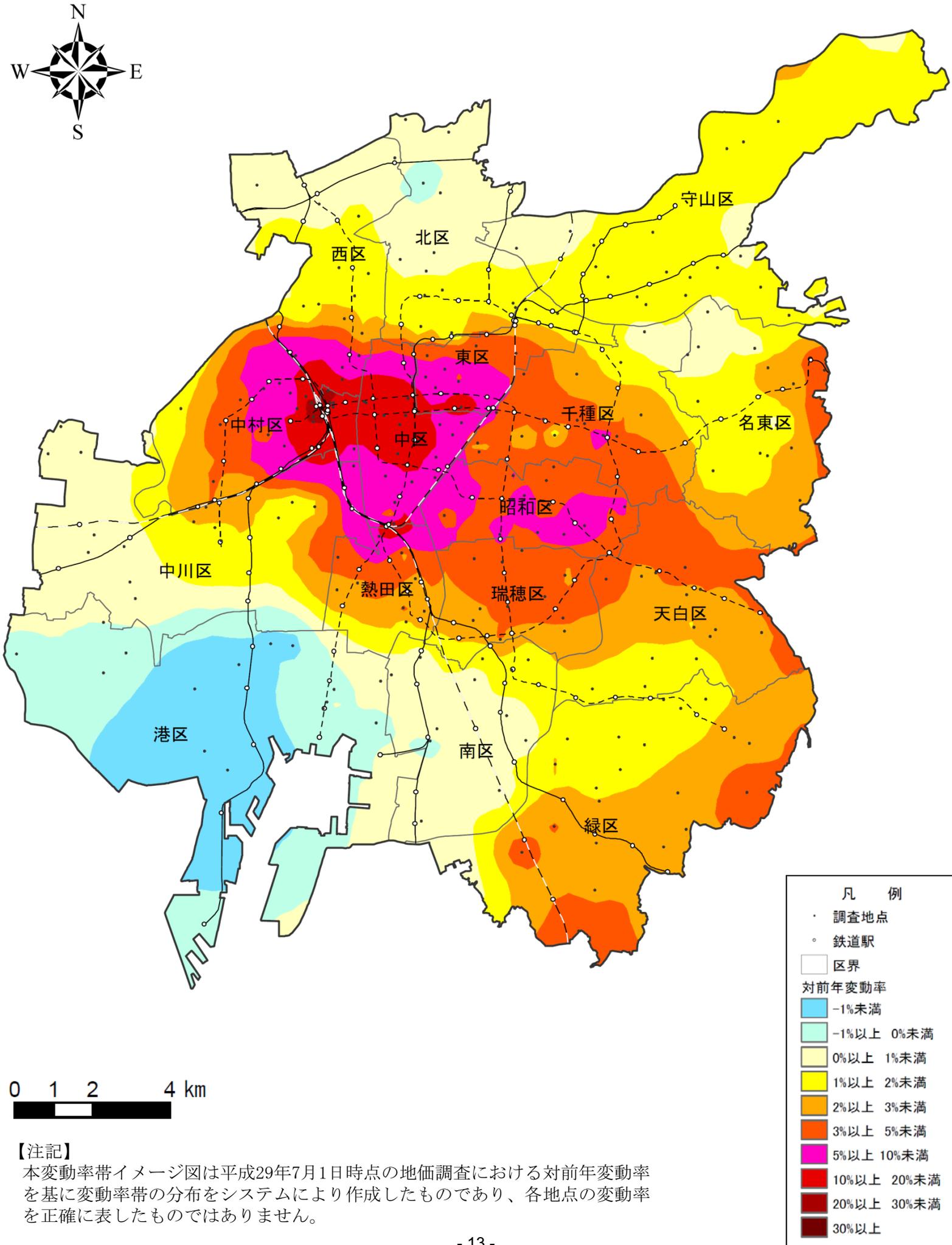
参考図



凡 例	
●	調査地点
○	鉄道駅
□	区界
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
Green	150,000円以上 200,000円未満
Light Green	200,000円以上 250,000円未満
Yellow	250,000円以上 300,000円未満
Orange	300,000円以上 400,000円未満
Dark Orange	400,000円以上 500,000円未満
Pink	500,000円以上 750,000円未満
Magenta	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
Black	5,000,000円以上



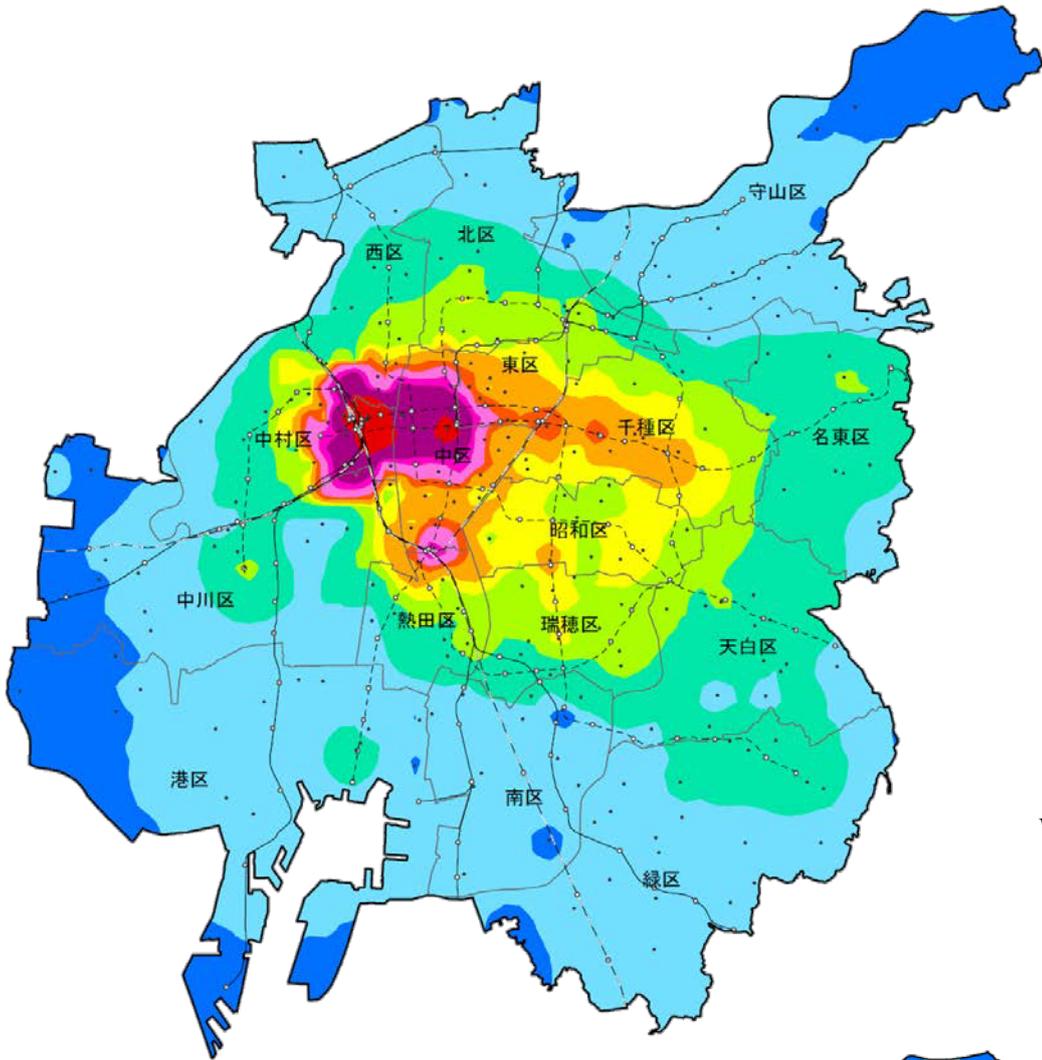
【注記】
 本価格帯イメージ図は平成29年7月1日時点の地価調査における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。



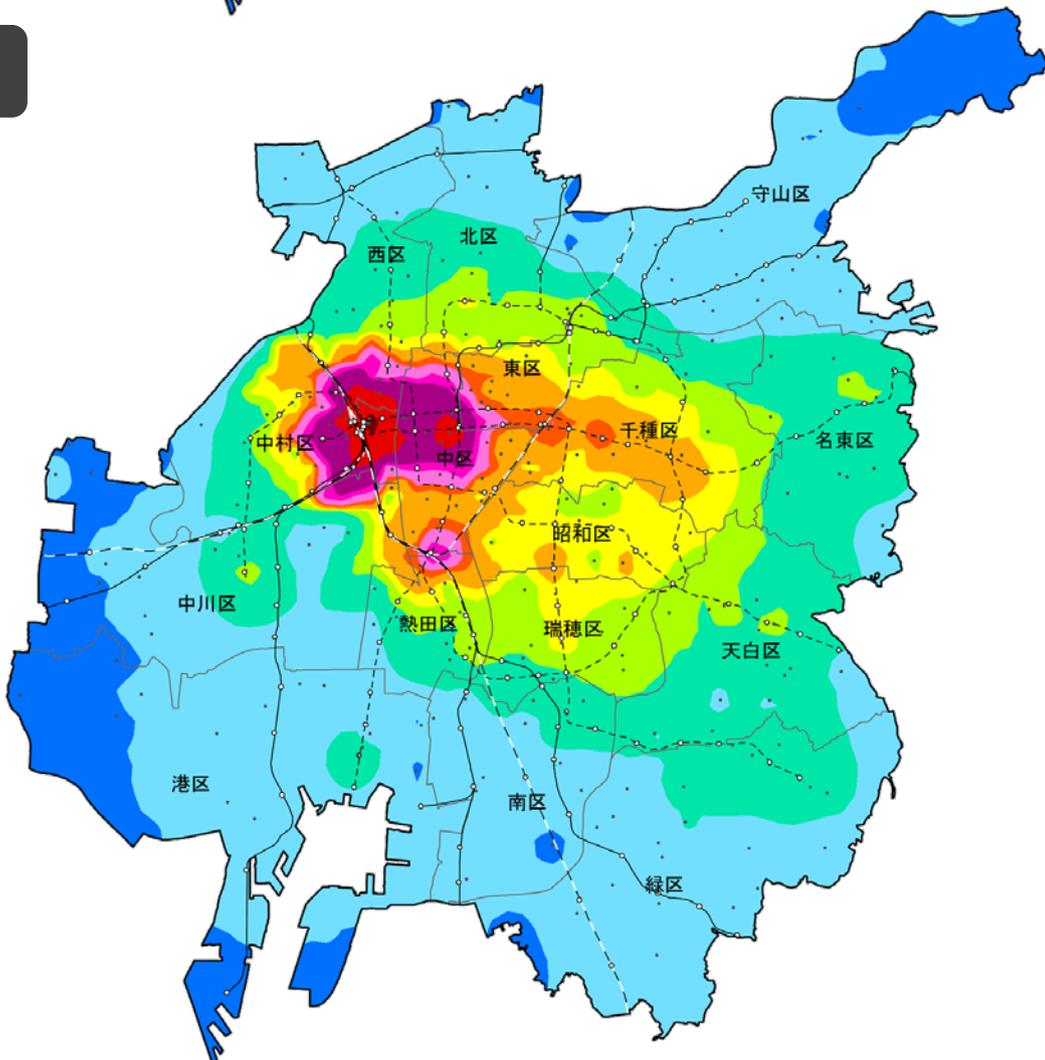
【注記】
 本変動率帯イメージ図は平成29年7月1日時点の地価調査における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

地価調査 価格帯イメージ図 推移

平成26年



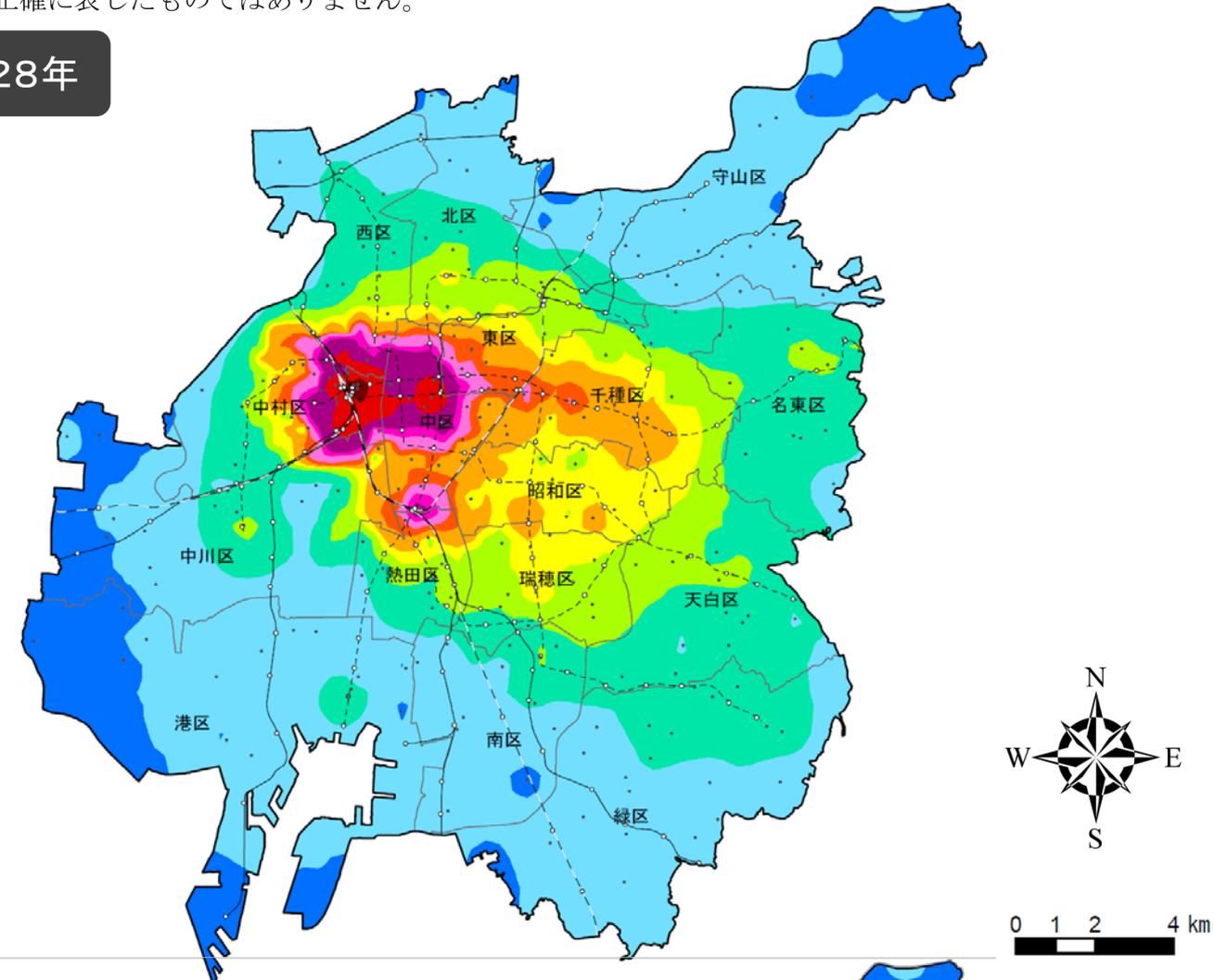
平成27年



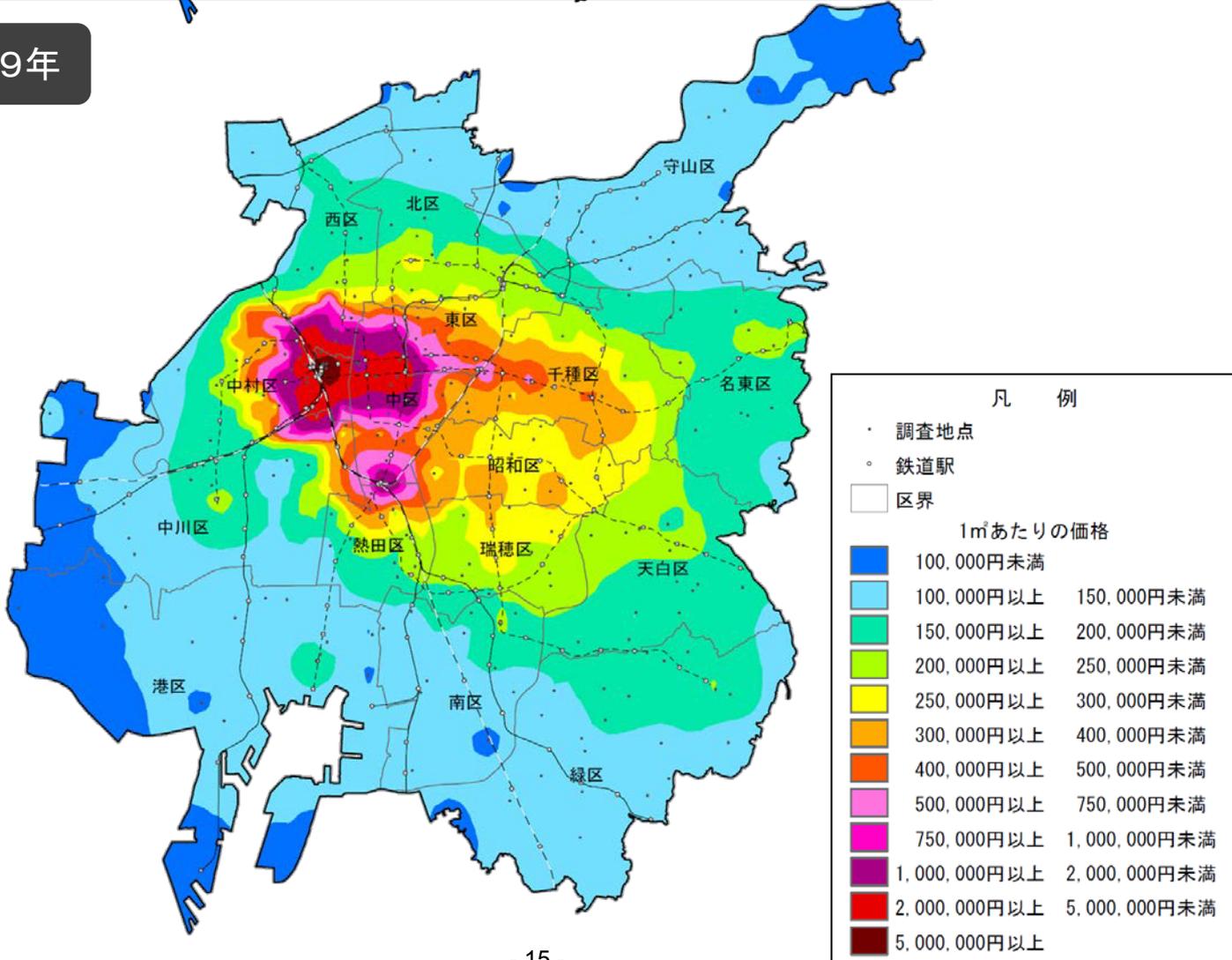
【注記】本価格帯イメージ図は平成26年・平成27年・平成28年・平成29年7月1日時点の地価調査における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

参考図

平成28年

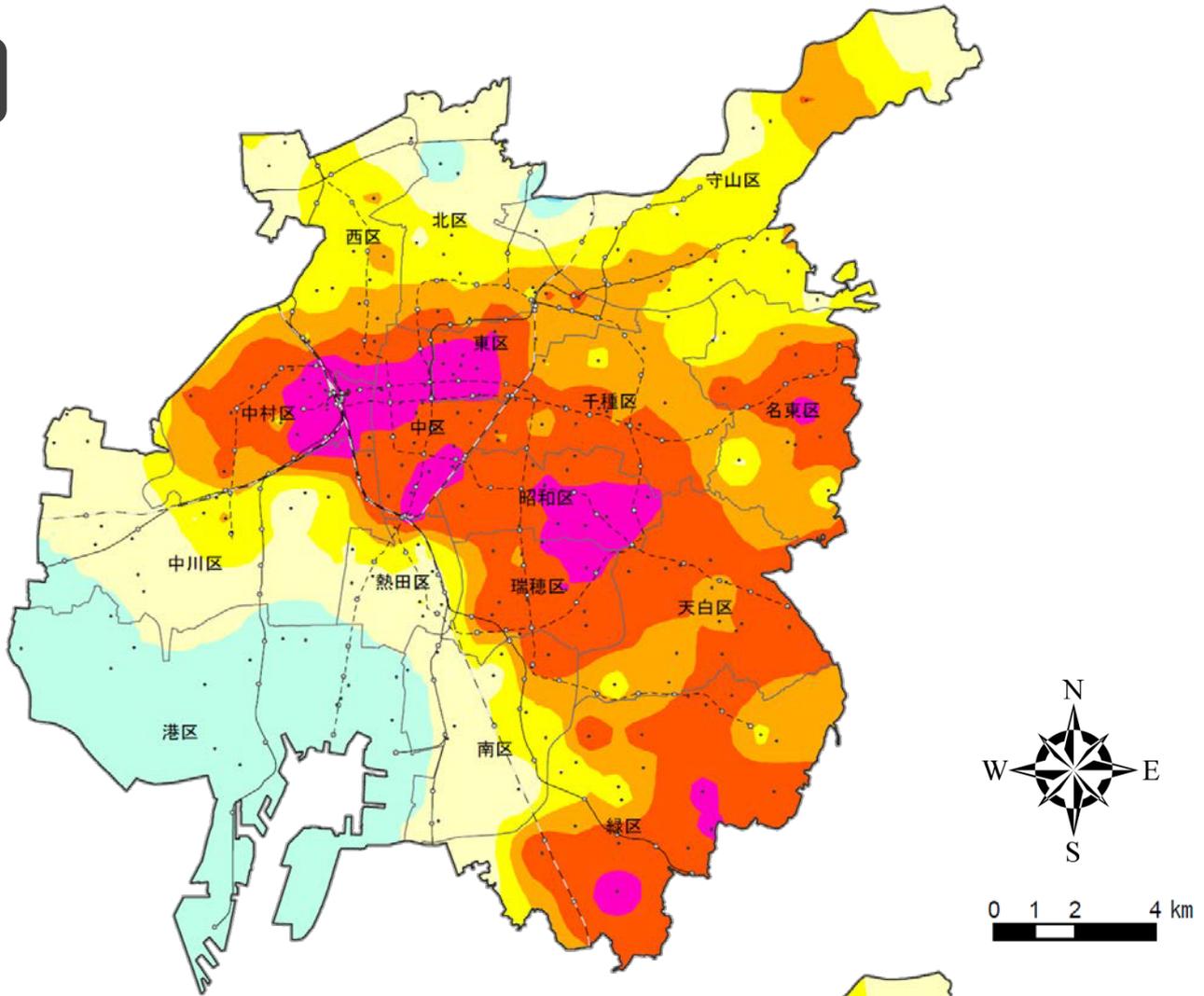


平成29年

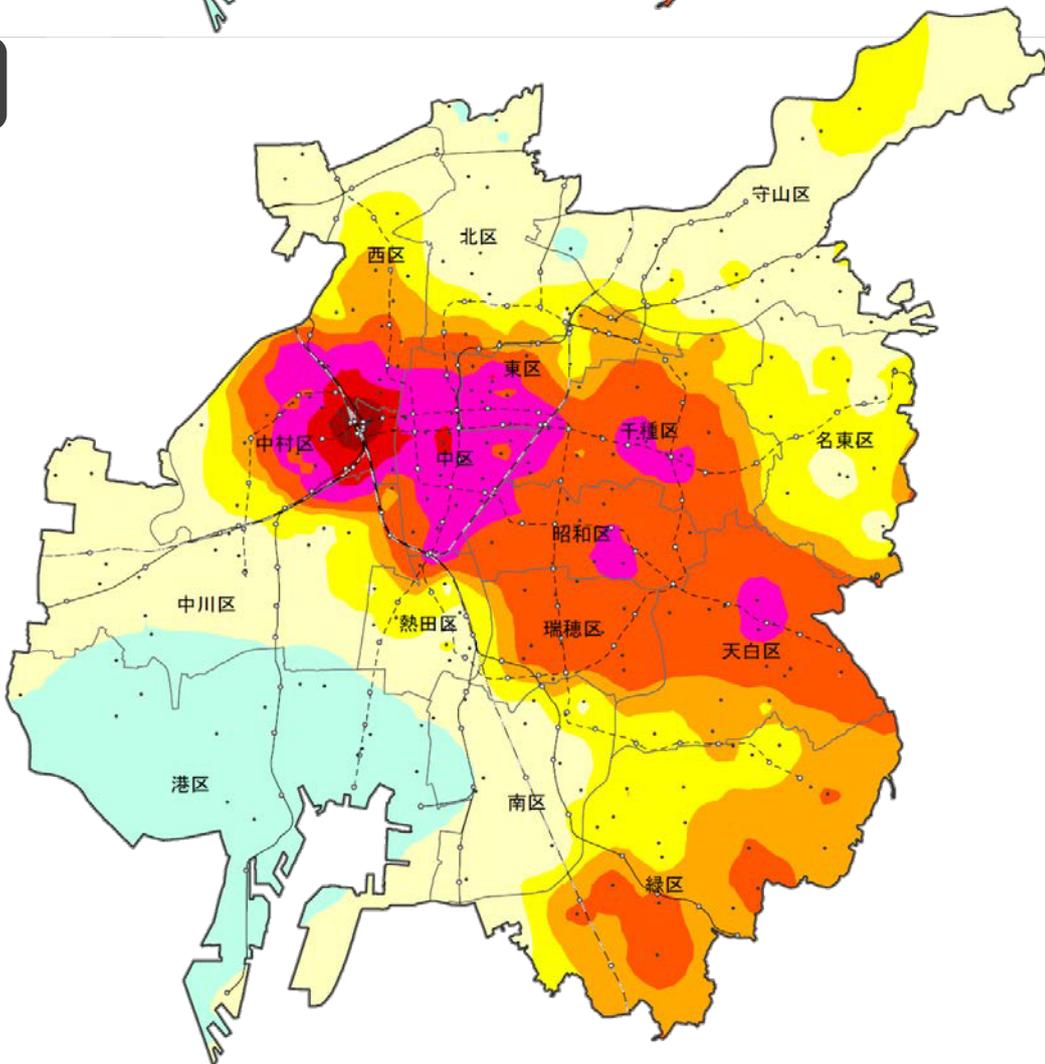


地価調査 変動率帯イメージ図 推移

平成26年



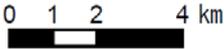
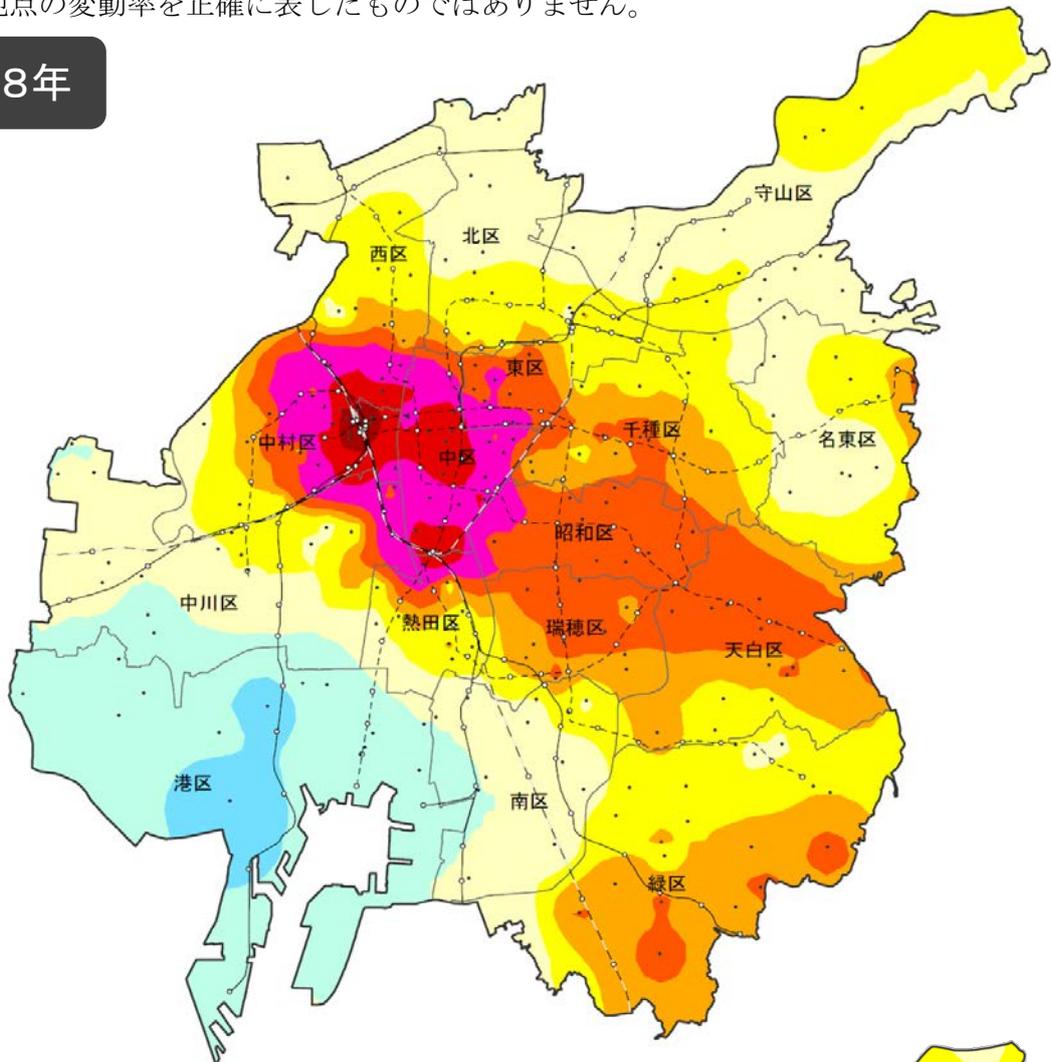
平成27年



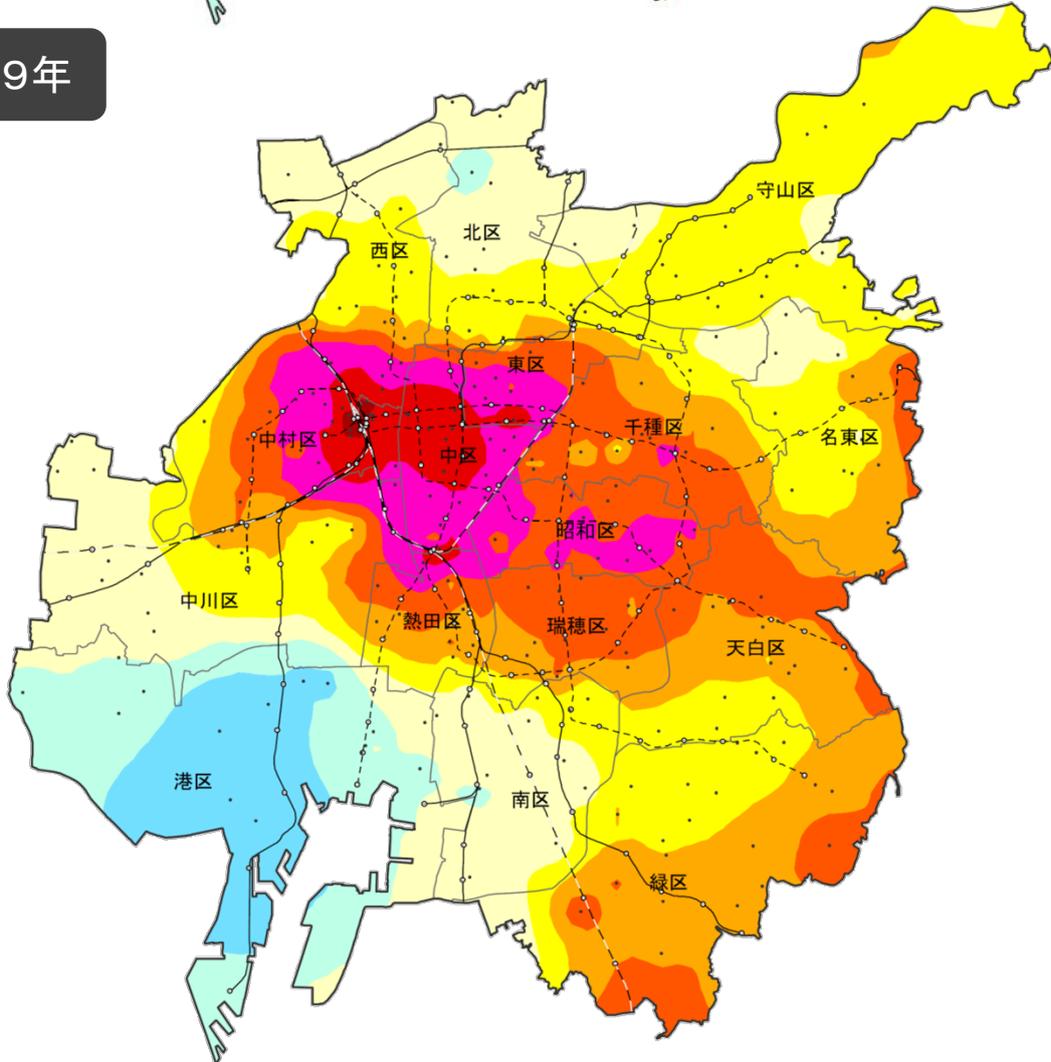
【注記】本変動率帯イメージ図は平成26年・平成27年・平成28年・平成29年7月1日時点の地価調査における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

参考図

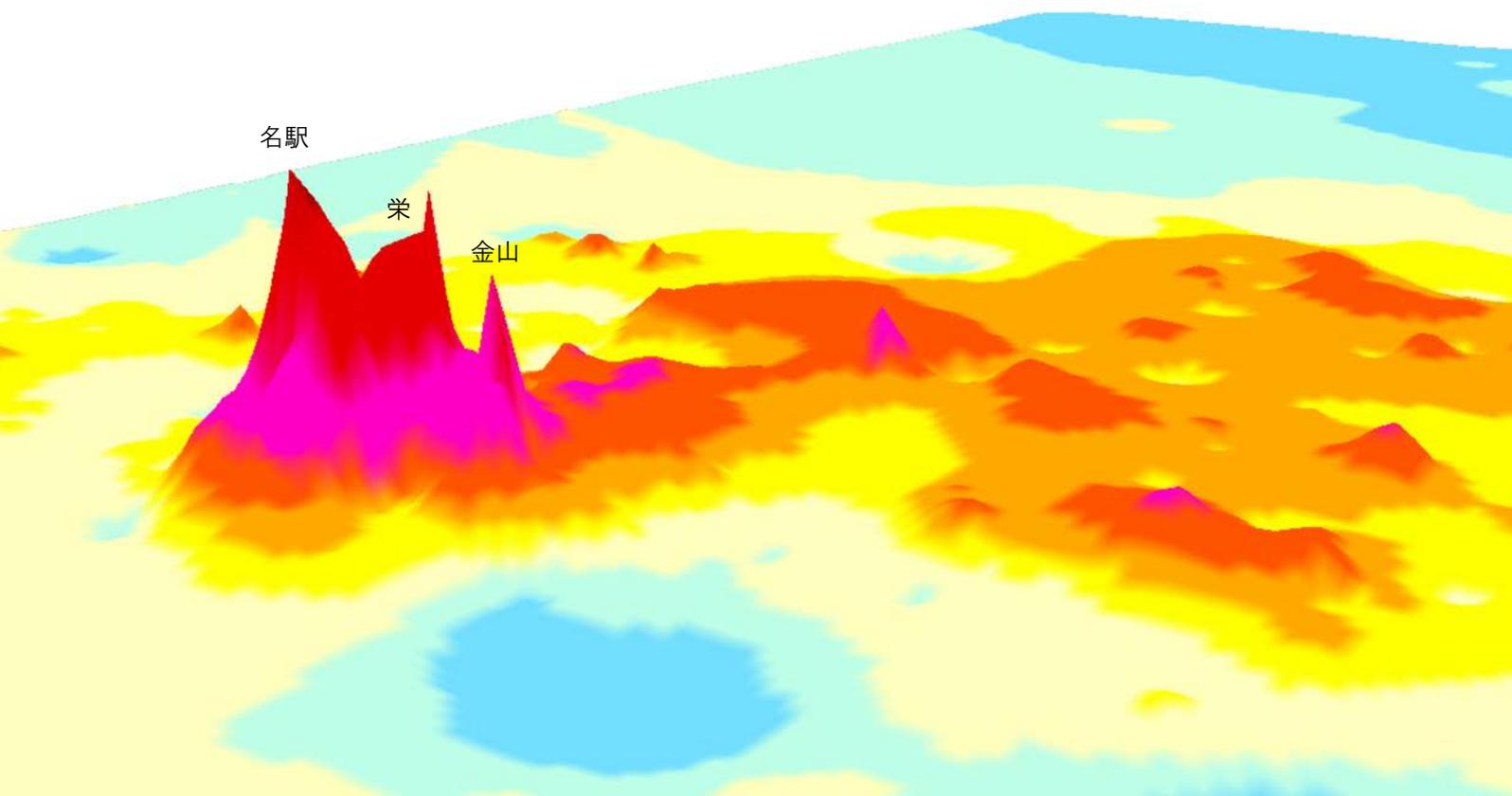
平成28年



平成29年



凡 例	
・	調査地点
○	鉄道駅
□	区界
対前年変動率	
Blue	-1%未満
Light Green	-1%以上 0%未満
Yellow	0%以上 1%未満
Light Orange	1%以上 2%未満
Orange	2%以上 3%未満
Dark 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
Black	30%以上



名駅

栄

金山

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