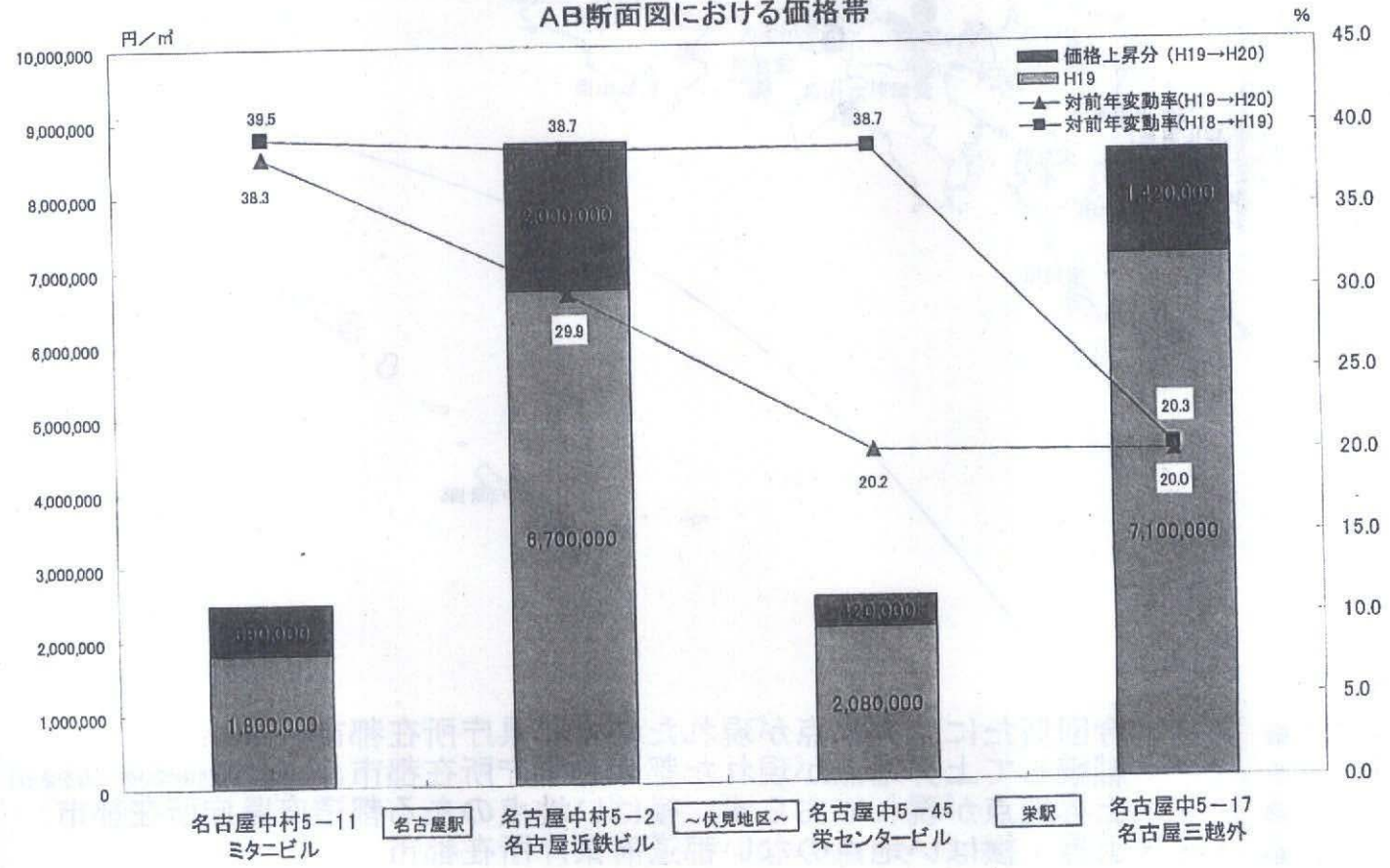
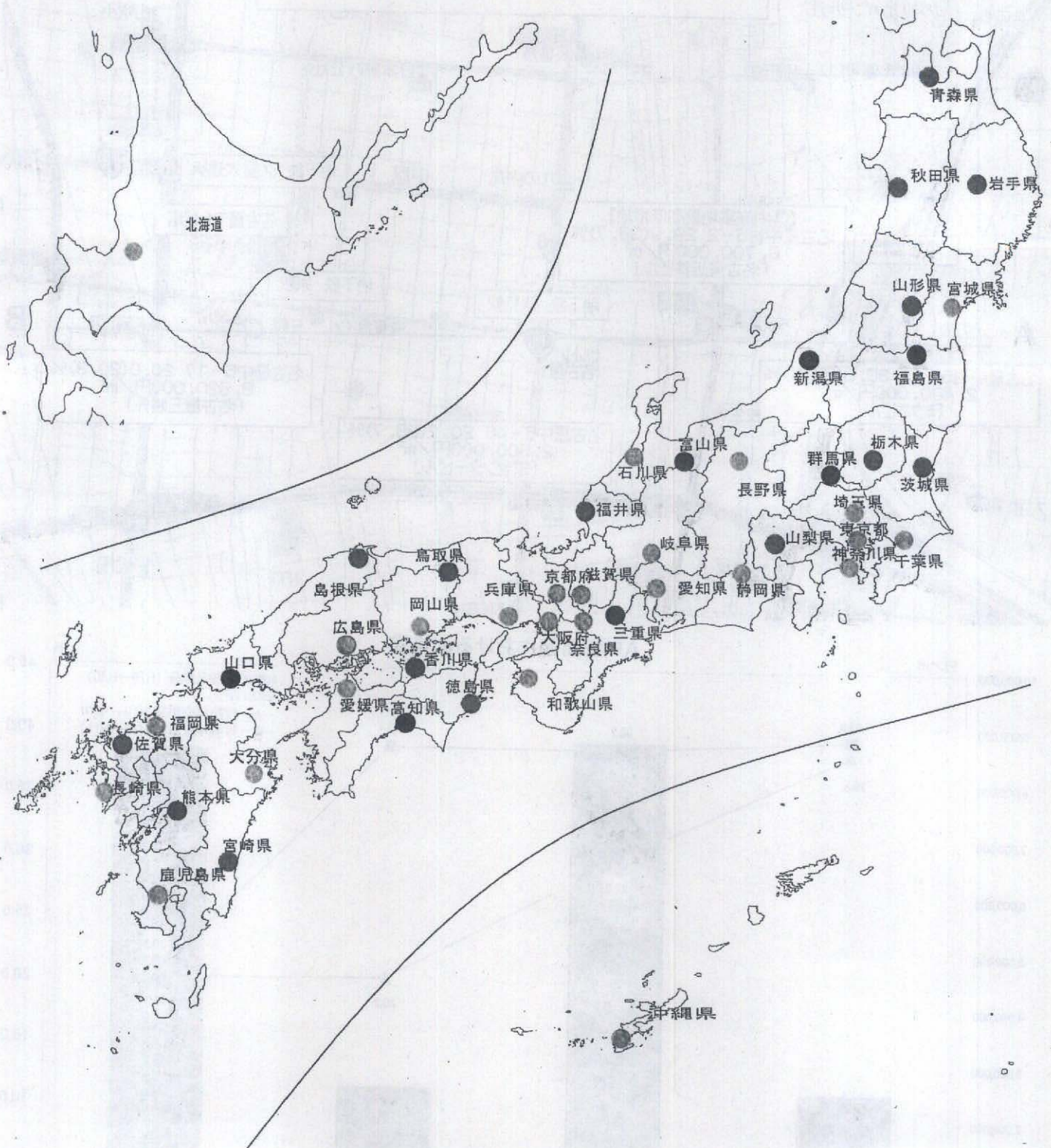


AB断面図における価格帯

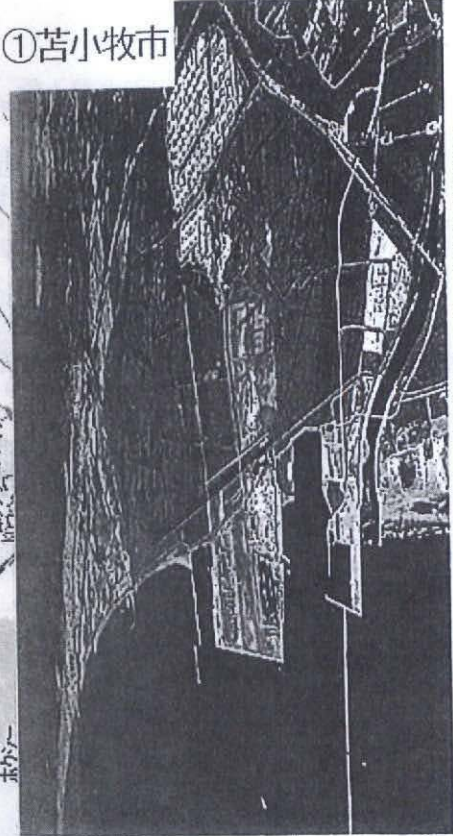
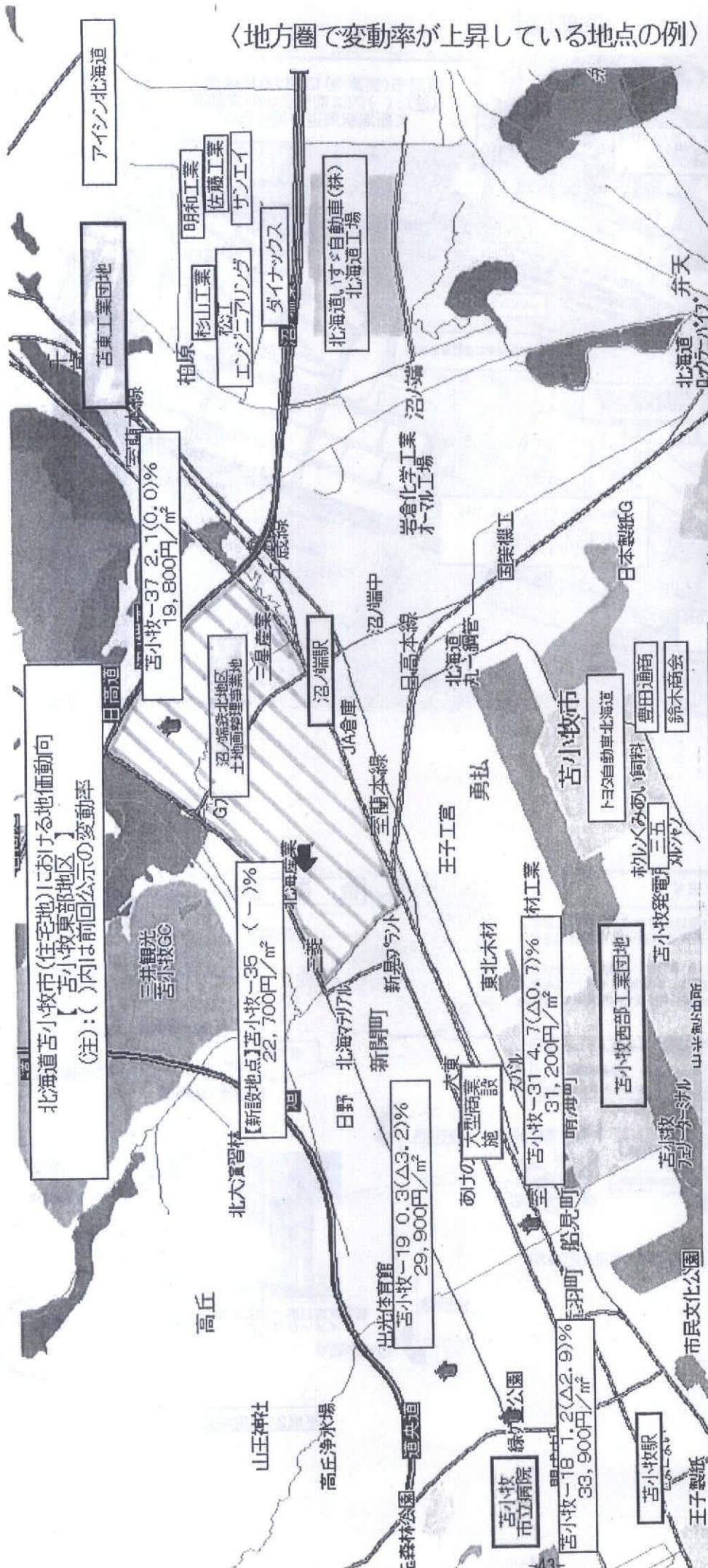


# 上昇地点が現れた都道府県庁所在都市

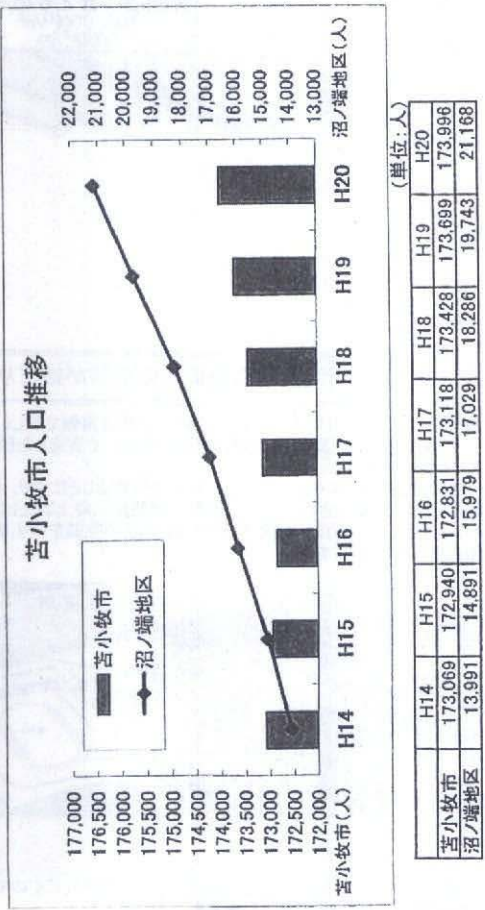


- . . . 今回新たに上昇地点が現れた都道府県庁所在都市
- . . . 継続して上昇地点が現れた都道府県庁所在都市 (前回上昇で今回横ばいの地点を含む)
- . . . 上昇地点が現れておらず、横ばい地点のある都道府県庁所在都市
- . . . 上昇・横ばい地点のない都道府県庁所在都市

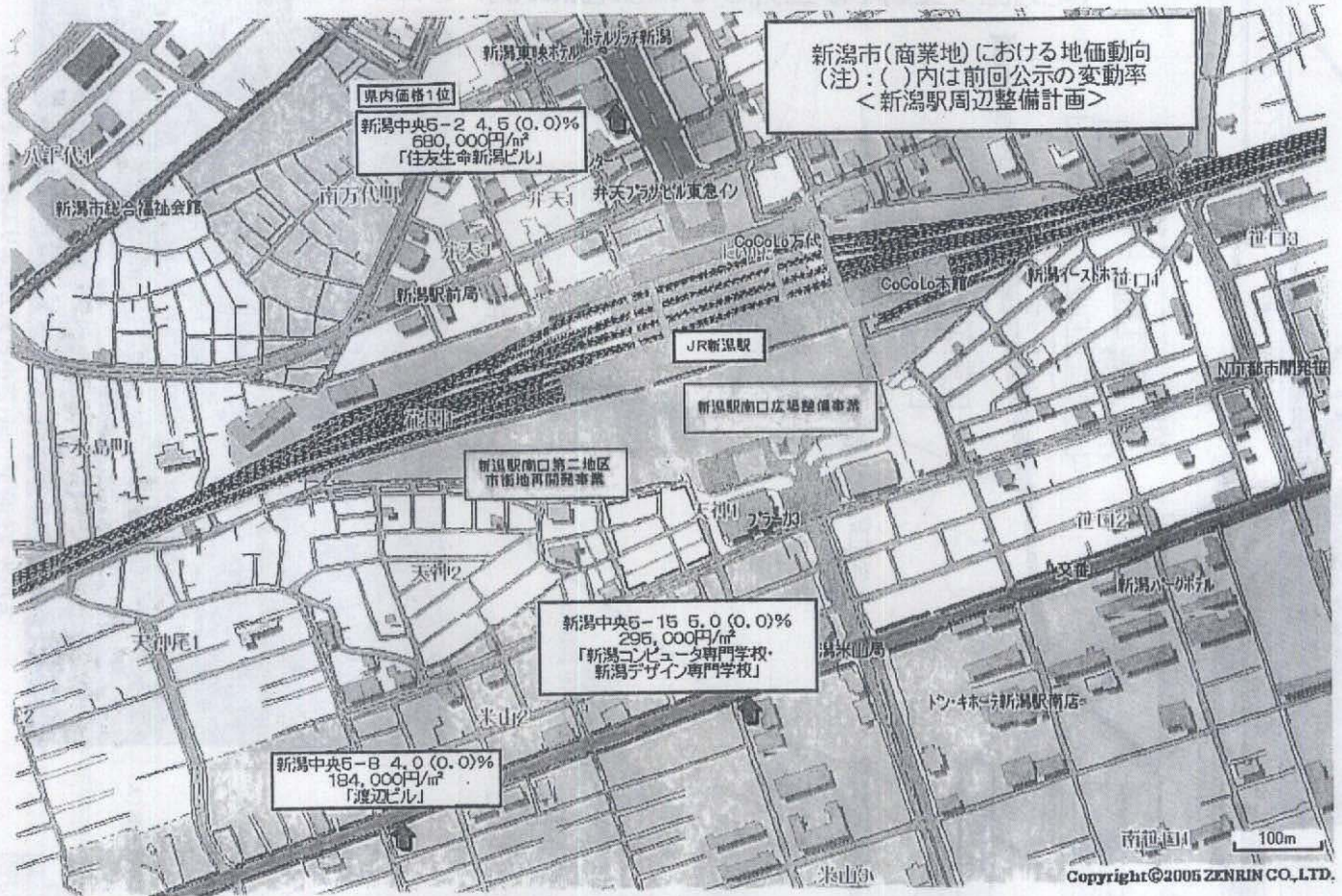
〈地方圏で変動率が上昇している地点の例〉①苫小牧市



苫小牧東部開発地域(苫小牧東上空より工業用地を望む)



## ②新潟市



新潟市(商業地)における地価動向  
(注):( )内は前回公示の変動率  
<新潟駅周辺整備計画>

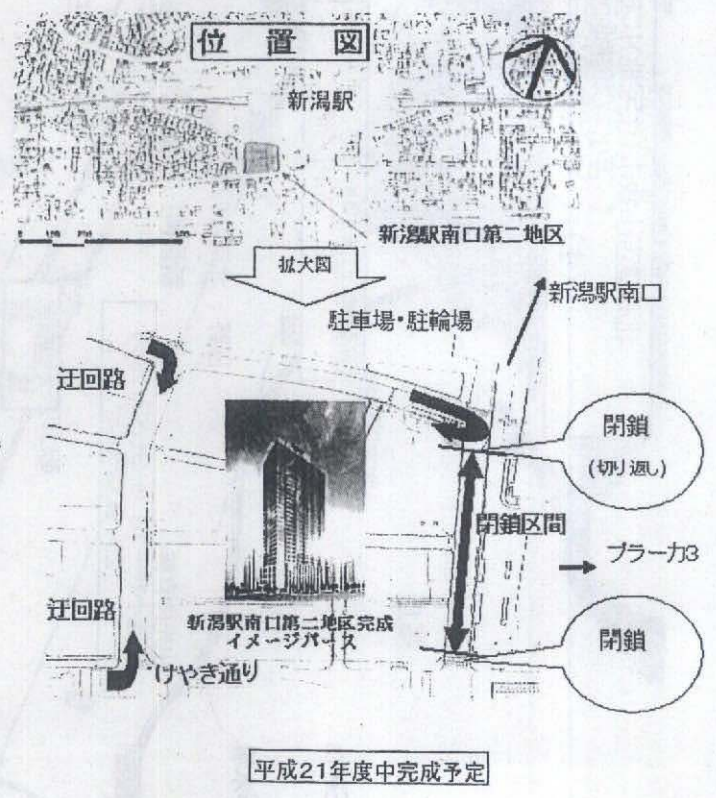
### ■ 新潟駅南口広場の整備が始まります！

◆ いよいよ平成19年7月下旬より、新潟駅駅舎南側に新しい南口広場の整備に着手します。この広場は、計画段階から皆さまの声を頂いて実施した計画提案競技の最優秀作品をベースにしています。新幹線駅舎のすぐ隣に新しい広場を整備することにより、バス・タクシーと鉄道との乗り換え距離が大幅に短縮されることで、利便性が格段に向上いたします。広場の中央部に様々なイベントに利用できる広場を設け、にぎわいのある空間を作り上げることで、新潟の玄関口の新たな顔になります。



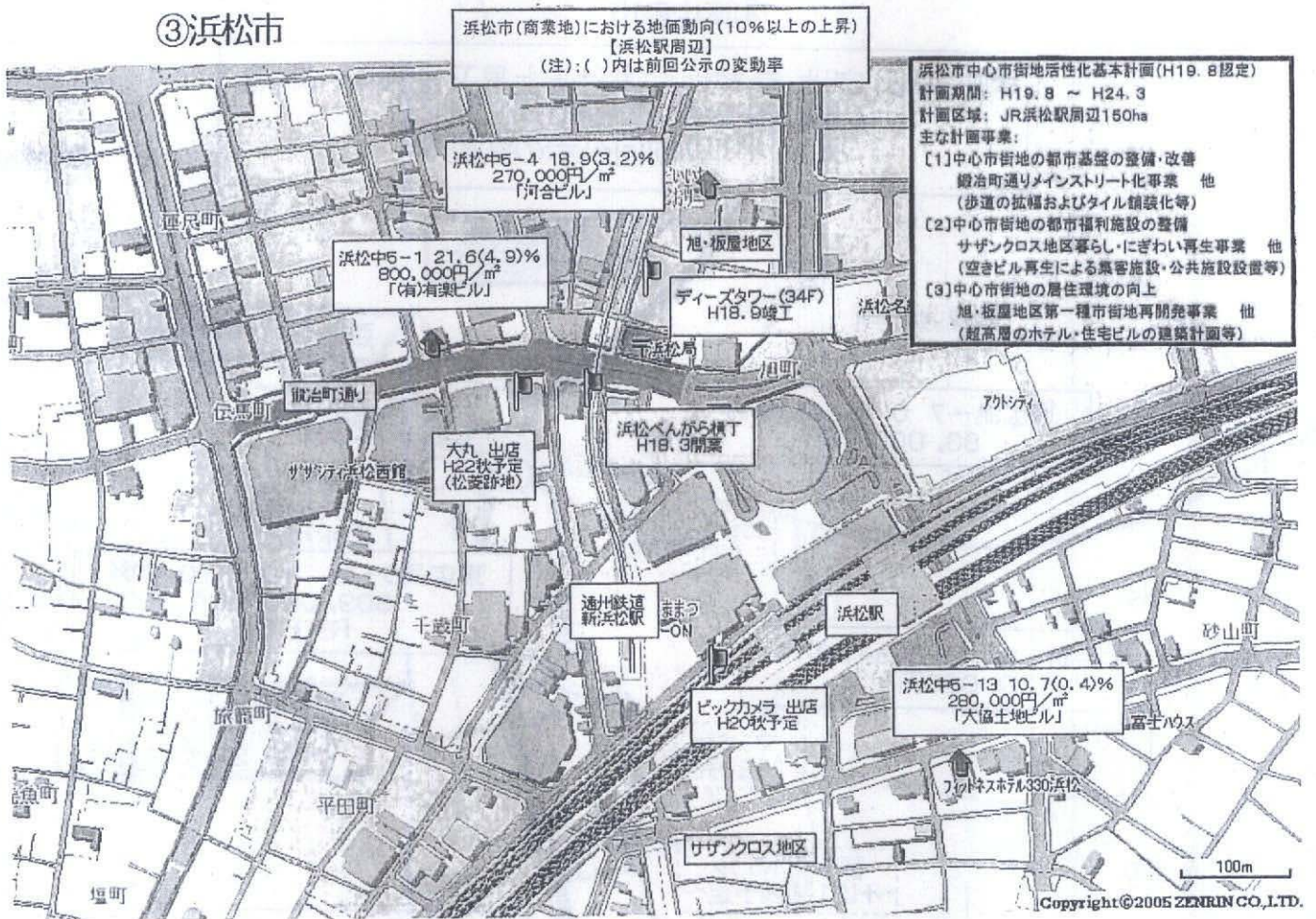
◇ 平成21年9月には「トキめき新潟国体」が開催されますので、新しくできた広場を多くの方にお披露目できるよう進めていきます。

平成21年度中完成予定



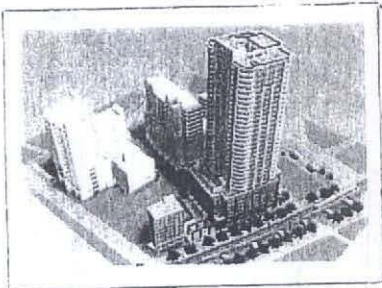
平成21年度中完成予定

### ③浜松市



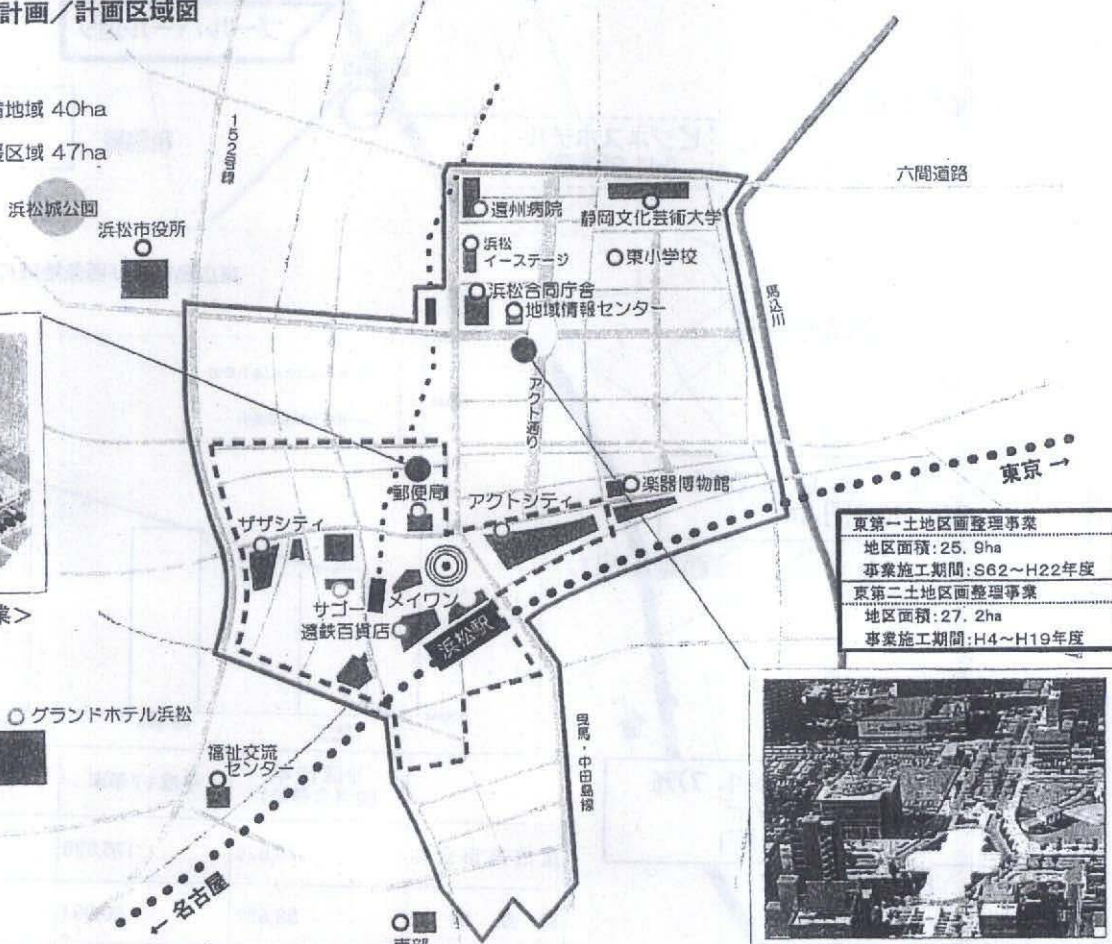
### 浜松市中心市街地活性化基本計画/計画区域図

- 計画区域 150ha
- 都市計画再生緊急整備地域 40ha
- 大型商業施設進出支援区域 47ha

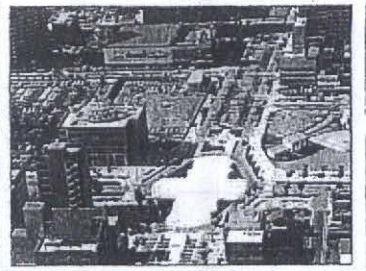


<旭・板屋地区市街地再開発事業>

旭・板屋地区第一種市街地再開発事業	
旭・板屋A地区	予定建築物: 店舗・事務所(16F) H21.8竣工予定
旭・板屋B地区	予定建築物: 住宅・駐車場(34F) H18.9竣工
旭・板屋C地区	予定建築物: 住宅・ホテル(22F) H20竣工予定



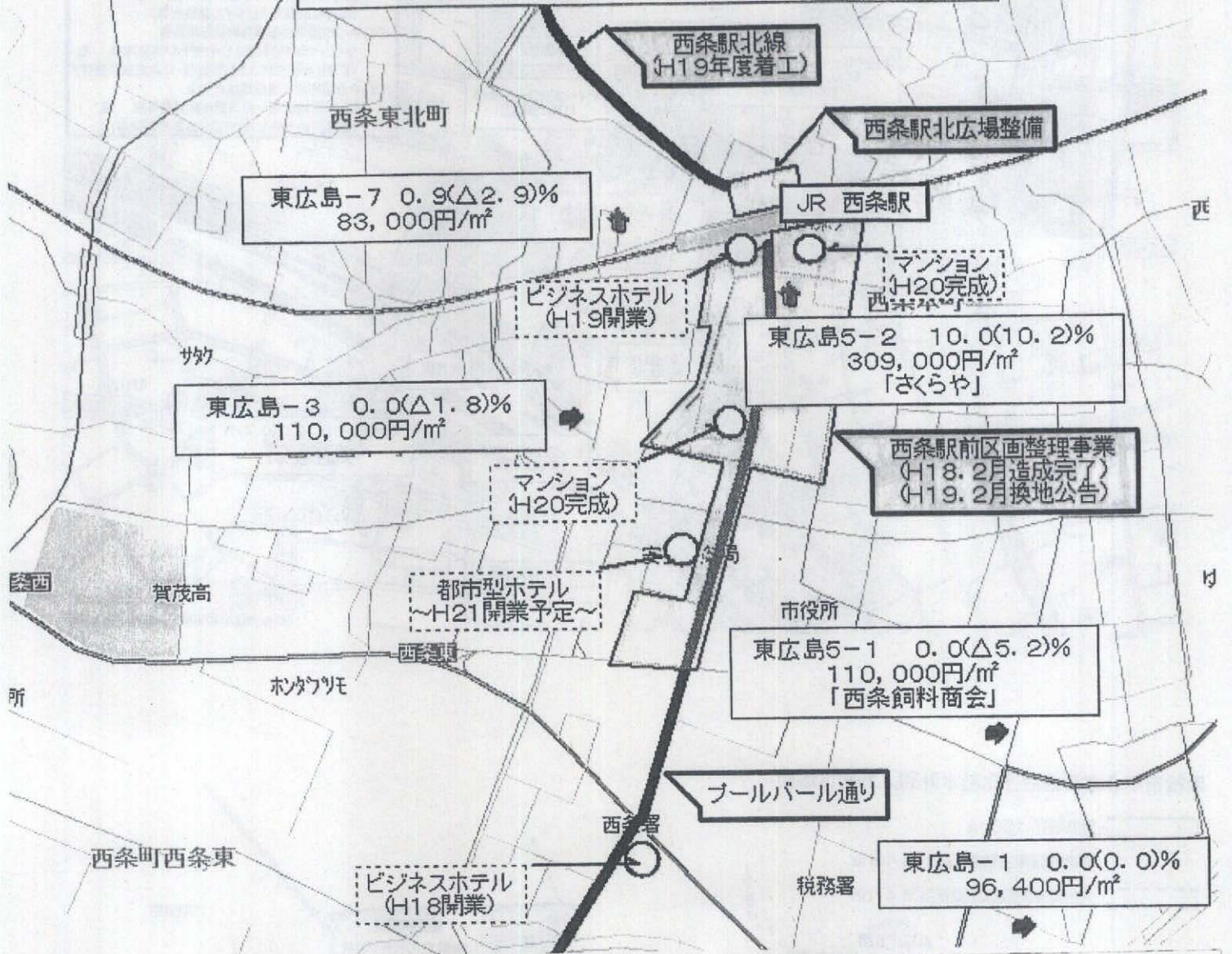
東第一土地区画整理事業	
地区面積: 25.9ha	事業施工期間: S62~H22年度
東第二土地区画整理事業	
地区面積: 27.2ha	事業施工期間: H4~H19年度



<東土地区画整理事業>

④東広島市

東広島(住宅地・商業地)における上昇又は横ばい地点  
 【JR山陽本線「西条駅」周辺地区】  
 注:( )内は前回公示の変動率



東広島-7 0.9(Δ2.9)%  
83,000円/㎡

東広島-3 0.0(Δ1.8)%  
110,000円/㎡

東広島5-2 10.0(10.2)%  
309,000円/㎡  
「さくらや」

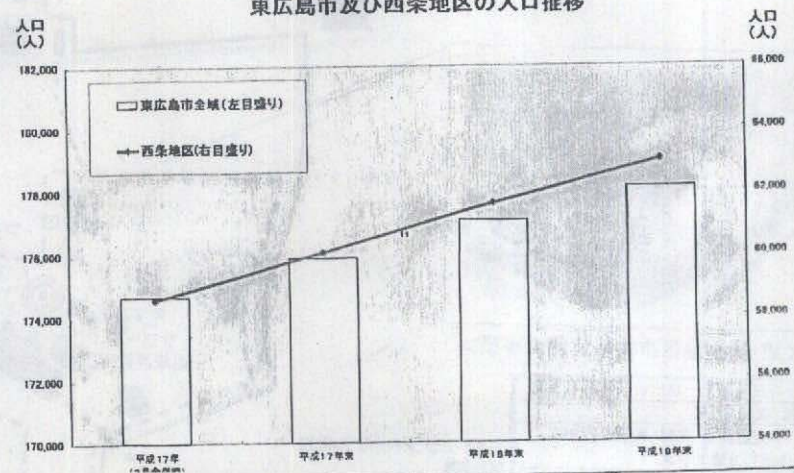
東広島5-1 0.0(Δ5.2)%  
110,000円/㎡  
「西条飼料商会」

東広島-1 0.0(0.0)%  
96,400円/㎡

東広島-10 3.0(3.0)%  
92,800円/㎡

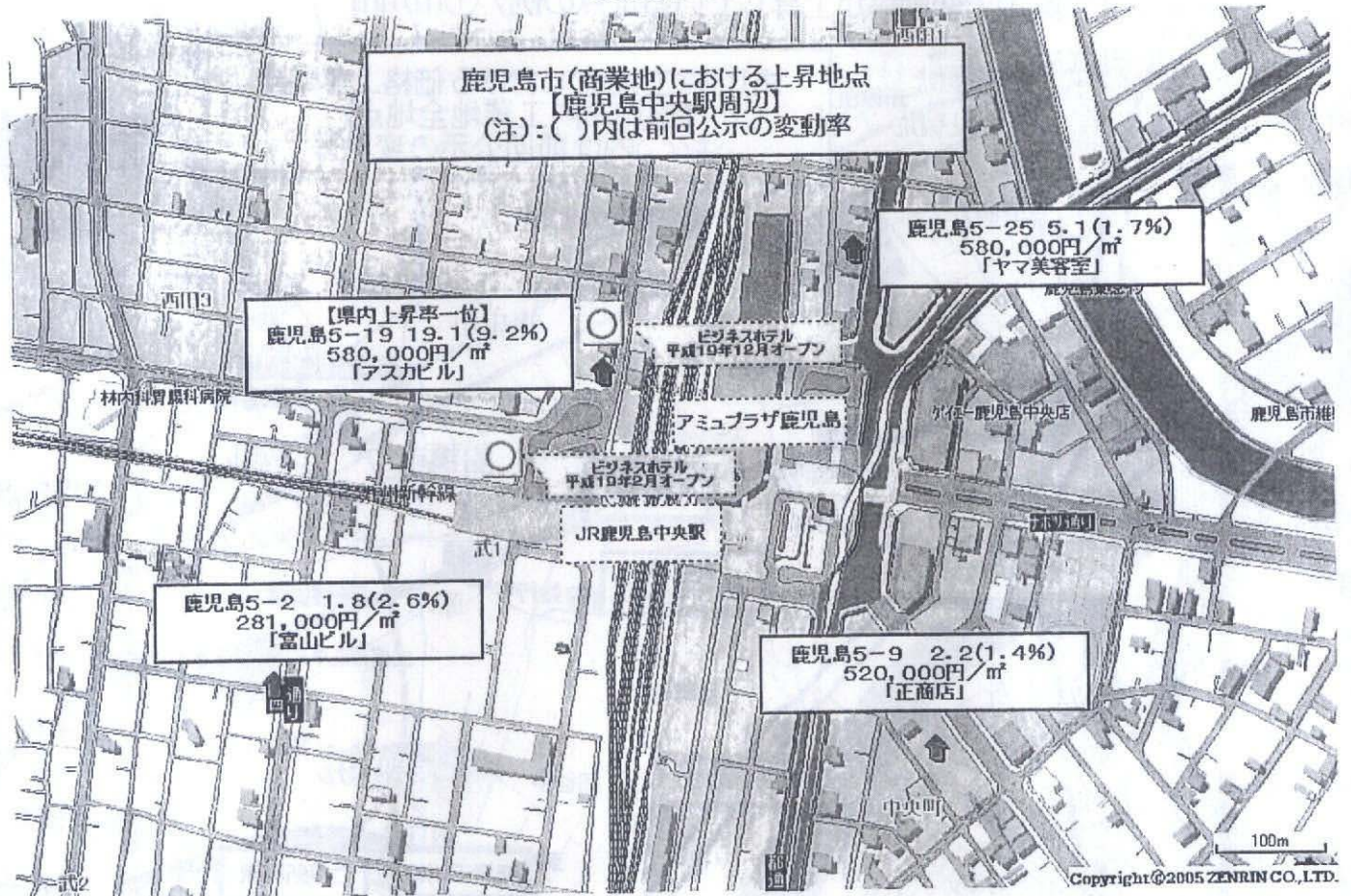
東広島5-3 5.3(4.7)%  
140,000円/㎡  
「のぎぎ歯科医院」  
西条中央7

東広島市及び西条地区の人口推移

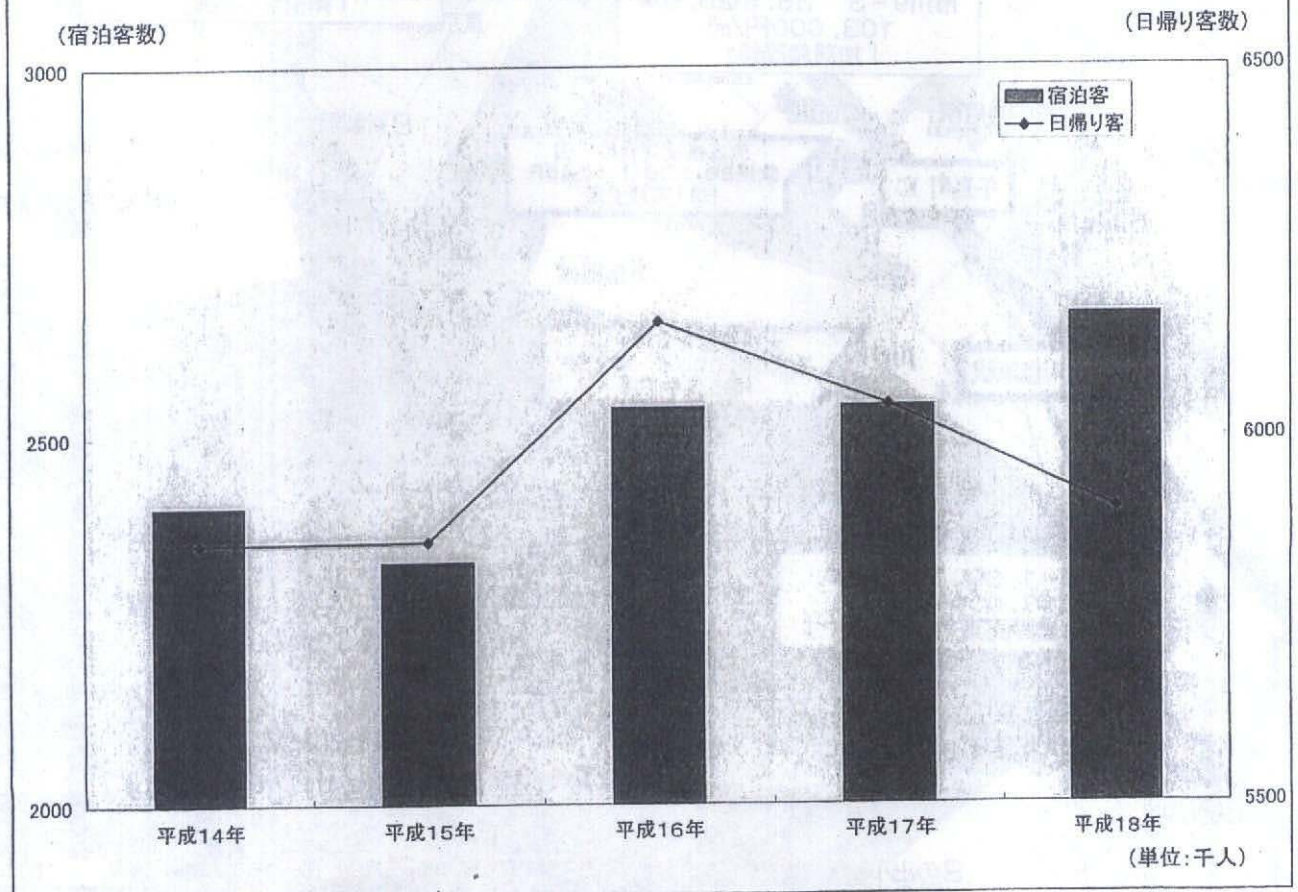


	平成17年 (2月合併時)	平成17年末	平成18年末	平成19年末
東広島市全体	174,676	175,896	177,092	178,138
西条地区	58,581	60,091	61,645	63,004

### ⑤鹿児島市

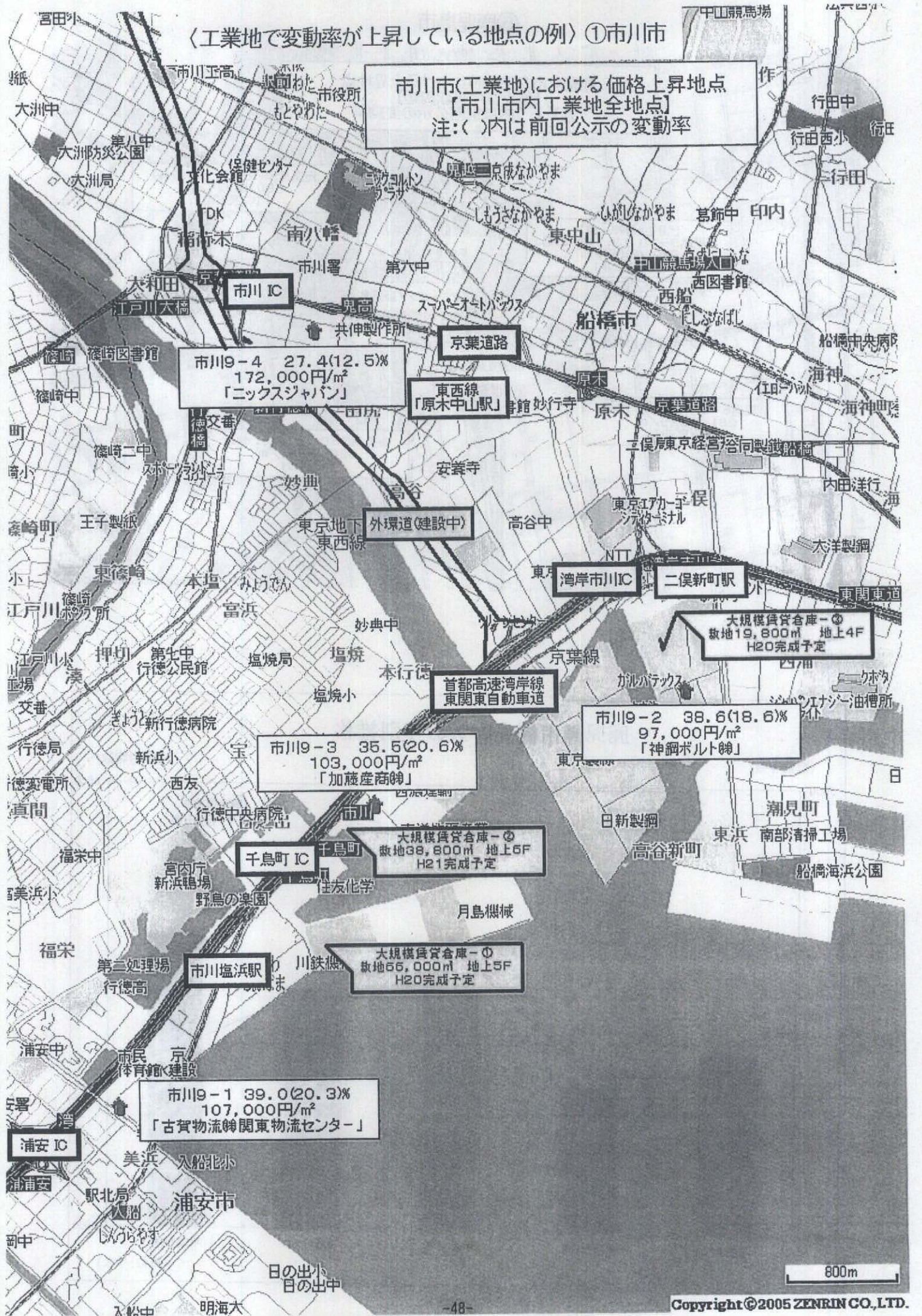


### 鹿児島市観光客数の年別推移



〈工業地で変動率が上昇している地点の例〉①市川市

市川市(工業地)における価格上昇地点  
 【市川市内工業地全地点】  
 注:( )内は前回公示の変動率



市川9-4 27.4(12.5)%  
 172,000円/㎡  
 「ニックスジャパン」

京葉道路  
 東西線  
 「原木中山駅」

外環道(建設中)

湾岸市川IC  
 二俣新町駅

大規模賃貸倉庫-①  
 敷地19,800㎡ 地上4F  
 H20完成予定

市川9-2 38.6(18.6)%  
 97,000円/㎡  
 「神鋼ポルト錦」

市川9-3 35.5(20.6)%  
 103,000円/㎡  
 「加藤産商錦」

首都高速湾岸線  
 東関東自動車道

千鳥町IC

大規模賃貸倉庫-②  
 敷地38,800㎡ 地上5F  
 H21完成予定

大規模賃貸倉庫-③  
 敷地55,000㎡ 地上5F  
 H20完成予定

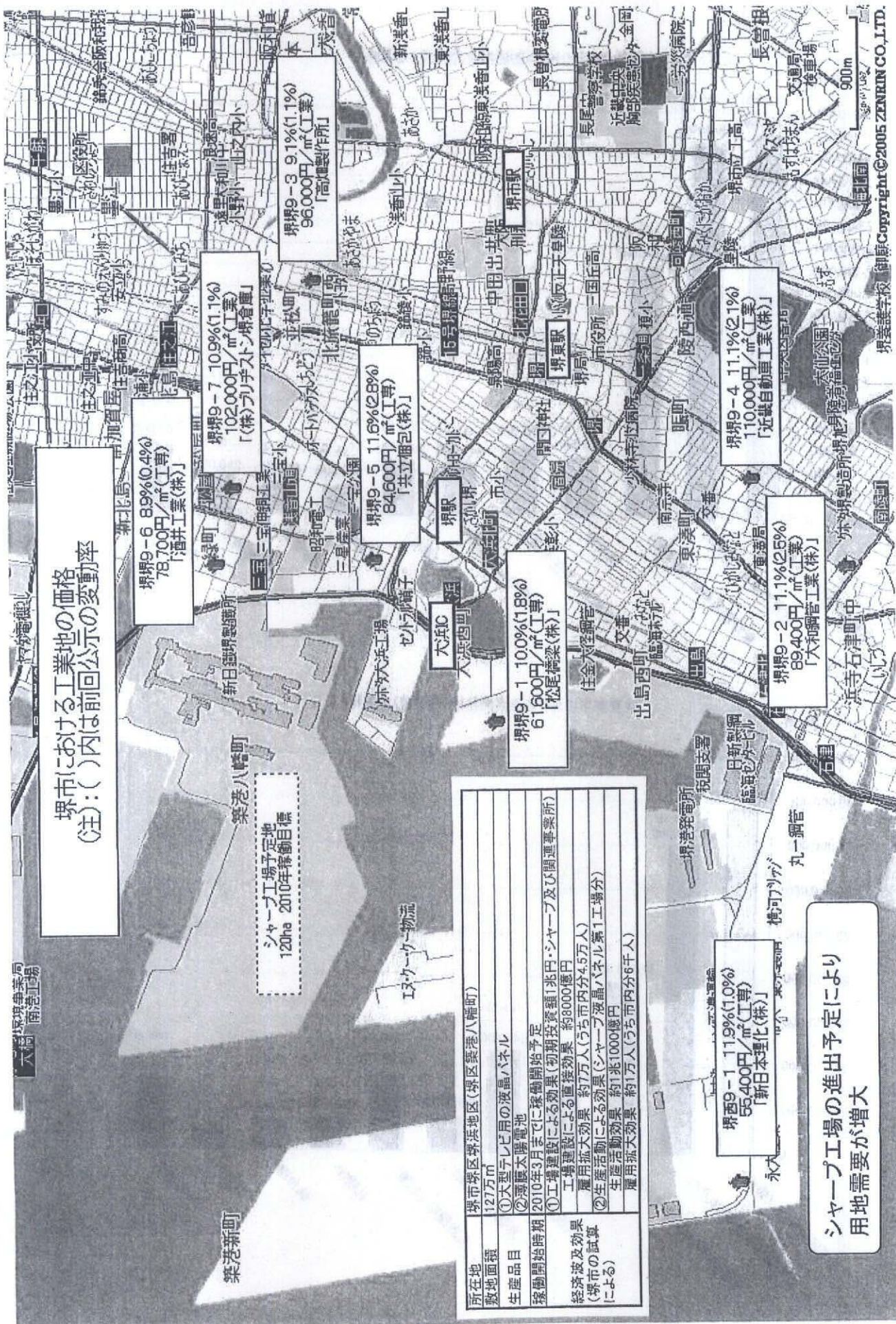
市川9-1 39.0(20.3)%  
 107,000円/㎡  
 「古賀物流錦関東物流センター」

浦安IC

800m



②堺市



堺市における工業地の価格  
(注):( )内は前回公示の変動率

堺堺9-6 8.9%(0.4%)  
78,700円/㎡(工業)  
「酒井工業(株)」

堺堺9-7 10.9%(1.1%)  
102,000円/㎡(工業)  
「(株)プリテス・ン堺倉庫」

堺堺9-3 9.1%(1.1%)  
96,000円/㎡(工業)  
「高畑製作所」

堺堺9-5 11.6%(2.8%)  
84,600円/㎡(工業)  
「共立梱包(株)」

堺堺9-1 10.0%(1.8%)  
61,600円/㎡(工業)  
「松尾橋梁(株)」

堺堺9-4 11.1%(2.1%)  
110,000円/㎡(工業)  
「近畿自動車工業(株)」

堺堺9-2 11.1%(2.5%)  
89,400円/㎡(工業)  
「大和鋼管工業(株)」

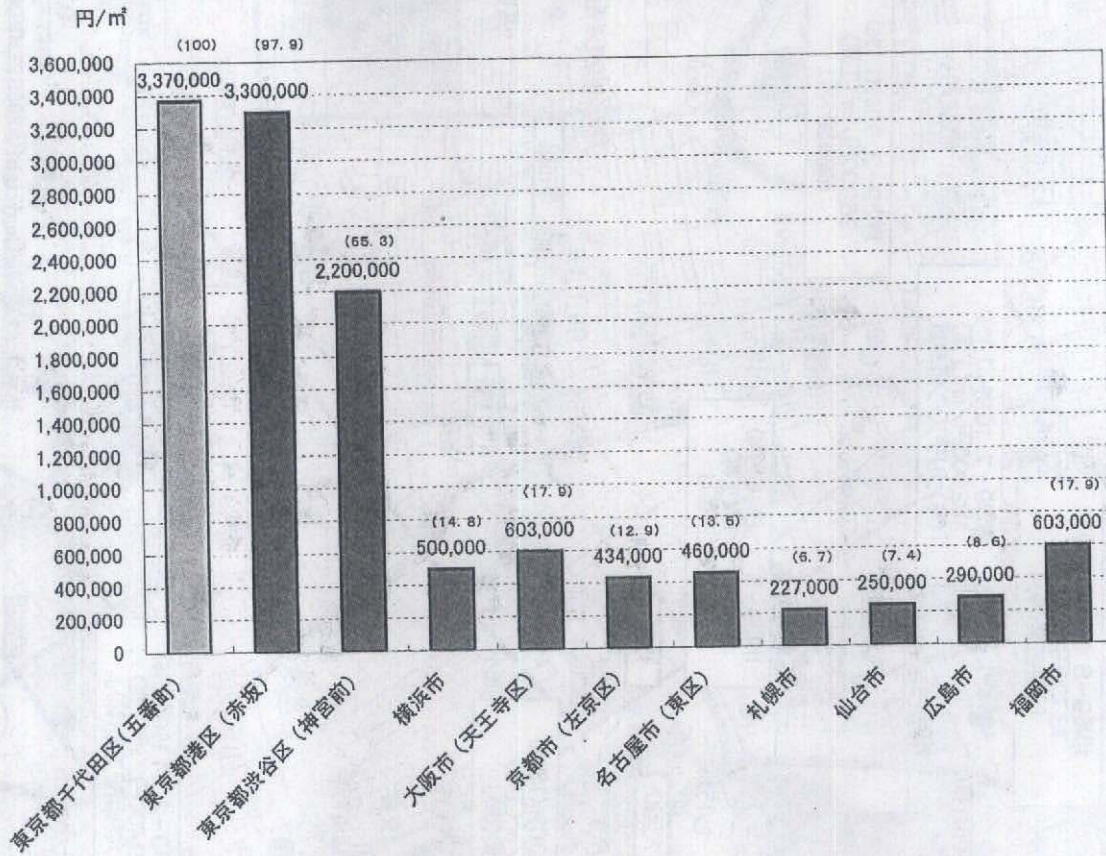
堺西9-1 11.9%(1.0%)  
55,400円/㎡(工業)  
「新日本理化(株)」

築港新町  
シャープ工場予定地  
120ha 2010年稼働目標

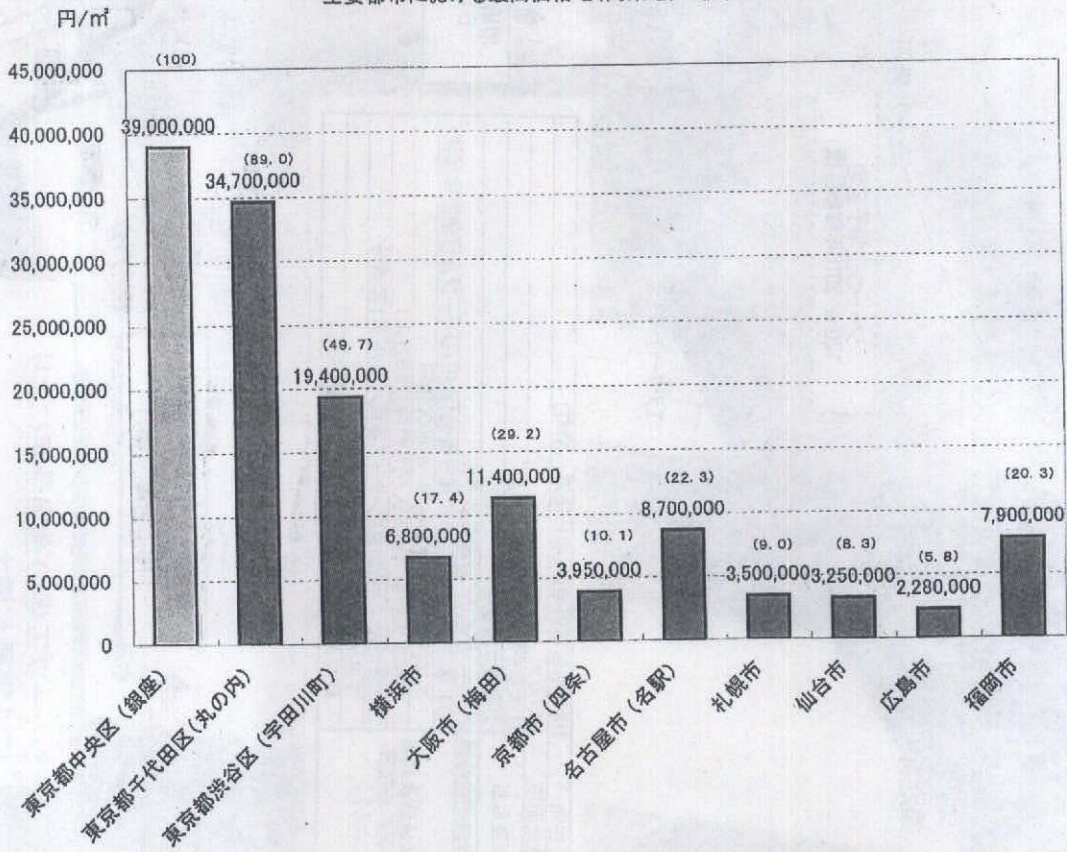
所在地	堺市堺区堺浜地区(堺区築港八幡町)
敷地面積	127万㎡
生産品目	①大型テレビ用の液晶パネル ②薄型太陽電池
稼働開始時期	2010年3月までに稼働開始予定
経済波及効果 (堺市の試算による)	①工場建設による効果(初期投資額1兆円・シャープ及び関連事業所)工場建設による直接効果 約8000億円 雇用拡大効果 約7万人(うち市内分4.5万人) ②生産活動による効果(シャープ液晶パネル第1工場分)生産活動効果 約1兆1000億円 雇用拡大効果 約1万人(うち市内分6千人)

シャープ工場の進出予定により  
用地需要が増大

主要都市における最高価格地(住宅地)の価格



主要都市における最高価格地(商業地)の価格



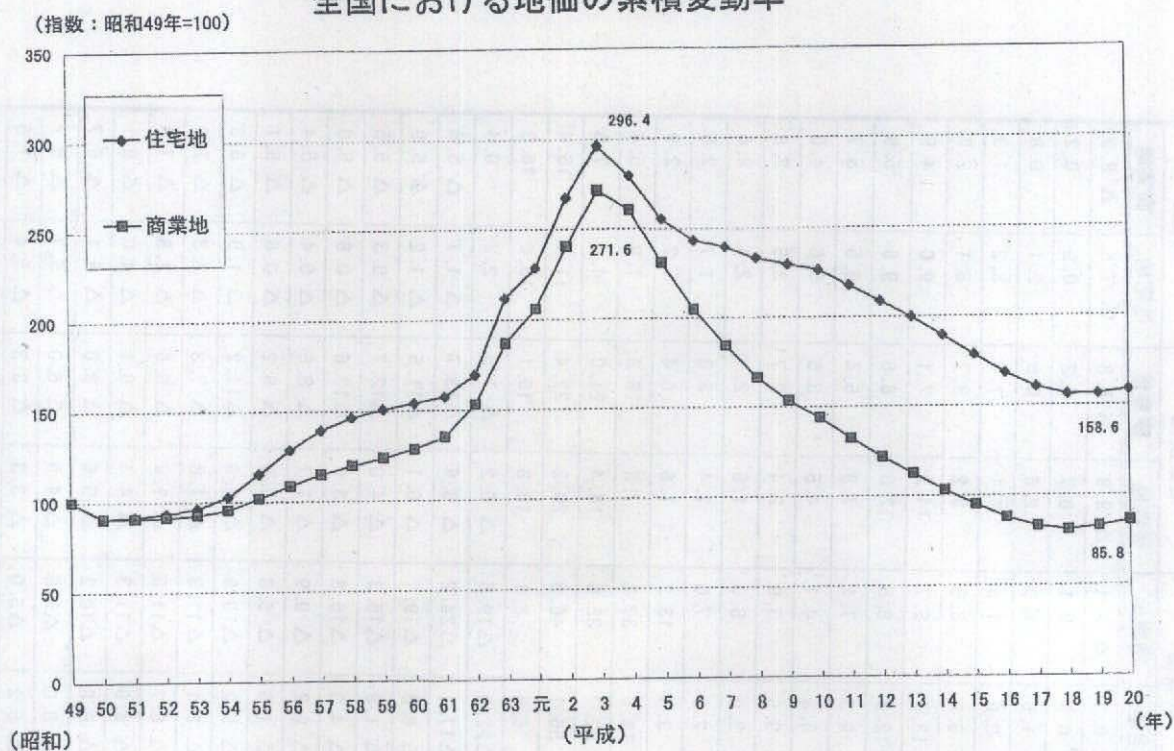
# 昭和50年以降の地価変動率の推移

(単位：%)

年	全国		三大都市圏		東京圏		大阪圏		名古屋圏		地方圏	
	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地
昭和50	△ 8.9	△ 9.3	△ 10.4	△ 9.9	△ 11.5	△ 10.0	△ 9.3	△ 9.4	△ 8.8	△ 10.3	△ 7.5	△ 8.9
51	0.8	0.1	0.6	0.1	0.6	0.1	0.5	0.1	0.7	0.2	0.9	0.2
52	1.9	0.8	1.8	0.7	1.7	0.5	1.6	1.0	2.6	0.8	2.1	0.8
53	3.3	1.3	3.4	1.3	3.5	1.1	2.8	1.5	4.1	1.6	3.2	1.3
54	6.5	3.1	8.1	4.1	8.8	4.3	6.8	3.8	8.2	3.7	5.1	2.5
55	12.3	6.7	16.3	9.6	18.3	10.8	13.5	8.7	14.2	7.1	9.0	4.9
56	11.4	6.7	13.4	8.0	14.1	8.3	12.6	8.5	12.3	6.6	9.8	5.9
57	8.3	5.8	8.0	6.0	7.4	5.7	9.3	7.1	7.9	5.4	8.5	5.7
58	5.1	4.0	4.5	4.0	4.1	4.2	5.3	4.1	4.5	3.5	5.6	4.0
59	3.0	3.5	2.6	4.5	2.2	5.5	3.6	3.9	2.4	2.7	3.5	2.8
60	2.2	3.8	2.0	5.8	1.7	7.2	3.0	5.0	1.6	2.7	2.4	2.6
61	2.2	5.1	2.7	9.2	3.0	12.5	2.6	7.0	1.4	3.3	1.7	2.5
62	7.6	13.4	13.7	30.1	21.5	48.2	3.4	13.2	1.6	6.4	1.2	2.9
63	25.0	21.9	46.6	46.6	68.6	61.1	18.6	37.2	7.3	16.8	1.9	5.4
平成元	7.9	10.3	11.0	14.1	0.4	3.0	32.7	35.6	16.4	21.0	4.4	7.6
2	17.0	16.7	22.0	18.6	6.6	4.8	56.1	46.3	20.2	22.4	11.4	15.4
3	10.7	12.9	8.0	8.1	6.6	4.1	6.5	8.1	18.8	19.1	13.6	16.3
4	△ 5.6	△ 4.0	△ 12.5	△ 10.3	△ 9.1	△ 6.9	△ 22.9	△ 19.5	△ 5.2	△ 7.6	2.3	0.4
5	△ 8.7	△ 11.4	△ 14.5	△ 19.2	△ 14.6	△ 19.0	△ 17.1	△ 24.2	△ 8.6	△ 13.7	△ 1.7	△ 5.6
6	△ 4.7	△ 11.3	△ 7.3	△ 17.2	△ 7.8	△ 18.3	△ 6.8	△ 19.1	△ 6.1	△ 11.5	△ 1.2	△ 5.9
7	△ 1.6	△ 10.0	△ 2.8	△ 14.8	△ 2.9	△ 15.4	△ 1.9	△ 15.3	△ 4.0	△ 12.7	△ 0.3	△ 5.5
8	△ 2.6	△ 9.8	△ 4.6	△ 16.0	△ 5.0	△ 17.2	△ 4.3	△ 15.8	△ 3.6	△ 12.6	△ 0.6	△ 5.8
9	△ 1.6	△ 7.8	△ 2.8	△ 11.5	△ 3.4	△ 13.2	△ 2.2	△ 9.9	△ 1.7	△ 8.5	△ 0.4	△ 5.4
10	△ 1.4	△ 6.1	△ 2.2	△ 7.5	△ 3.0	△ 8.2	△ 1.5	△ 6.8	△ 0.8	△ 6.2	△ 0.6	△ 5.1
11	△ 3.8	△ 8.1	△ 5.7	△ 10.2	△ 6.4	△ 10.1	△ 5.2	△ 9.6	△ 3.3	△ 11.2	△ 1.9	△ 6.8
12	△ 4.1	△ 8.0	△ 5.9	△ 9.6	△ 6.8	△ 9.6	△ 6.1	△ 11.3	△ 1.8	△ 7.3	△ 2.3	△ 7.0
13	△ 4.2	△ 7.5	△ 5.6	△ 8.3	△ 5.8	△ 8.0	△ 6.7	△ 11.0	△ 1.9	△ 5.6	△ 2.8	△ 7.0
14	△ 5.2	△ 8.3	△ 6.5	△ 8.5	△ 5.9	△ 7.4	△ 8.6	△ 11.3	△ 4.4	△ 8.1	△ 4.0	△ 8.1
15	△ 5.8	△ 8.0	△ 6.5	△ 7.1	△ 5.6	△ 5.8	△ 8.8	△ 10.2	△ 5.6	△ 8.0	△ 5.1	△ 8.7
16	△ 5.7	△ 7.4	△ 5.7	△ 5.8	△ 4.7	△ 4.5	△ 8.0	△ 8.8	△ 4.9	△ 6.0	△ 5.7	△ 8.7
17	△ 4.6	△ 5.6	△ 3.7	△ 3.2	△ 3.2	△ 2.5	△ 5.2	△ 5.0	△ 3.3	△ 3.3	△ 5.4	△ 7.5
18	△ 2.7	△ 2.7	△ 1.2	1.0	△ 0.9	1.0	△ 1.6	0.8	△ 1.3	0.9	△ 4.2	△ 5.5
19	0.1	2.3	2.8	8.9	3.6	9.4	1.8	8.3	1.7	7.8	△ 2.7	△ 2.8
20	1.3	3.8	4.3	10.4	5.5	12.2	2.7	7.2	2.8	8.4	△ 1.8	△ 1.4

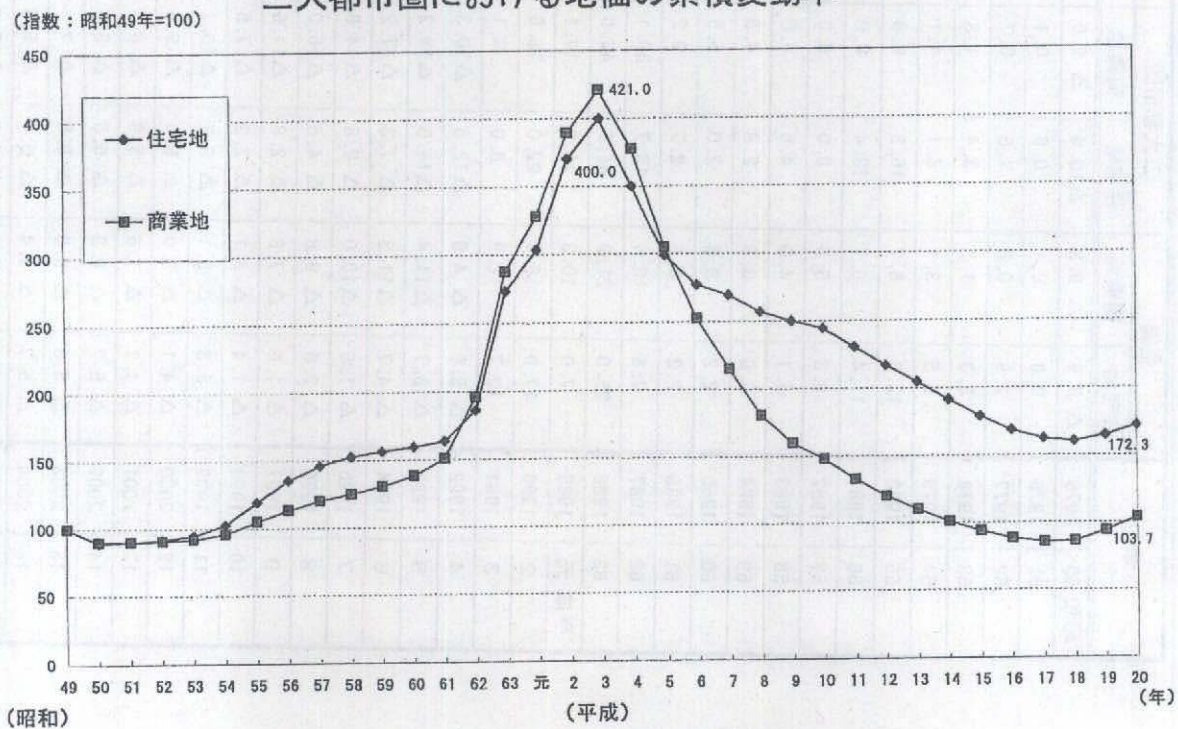
資料：国土交通省「地価公示」

### 全国における地価の累積変動率



資料：国土交通省「地価公示」  
 注) 昭和49年地価公示を100とし、各年の平均変動率を用いて指数化したものである。

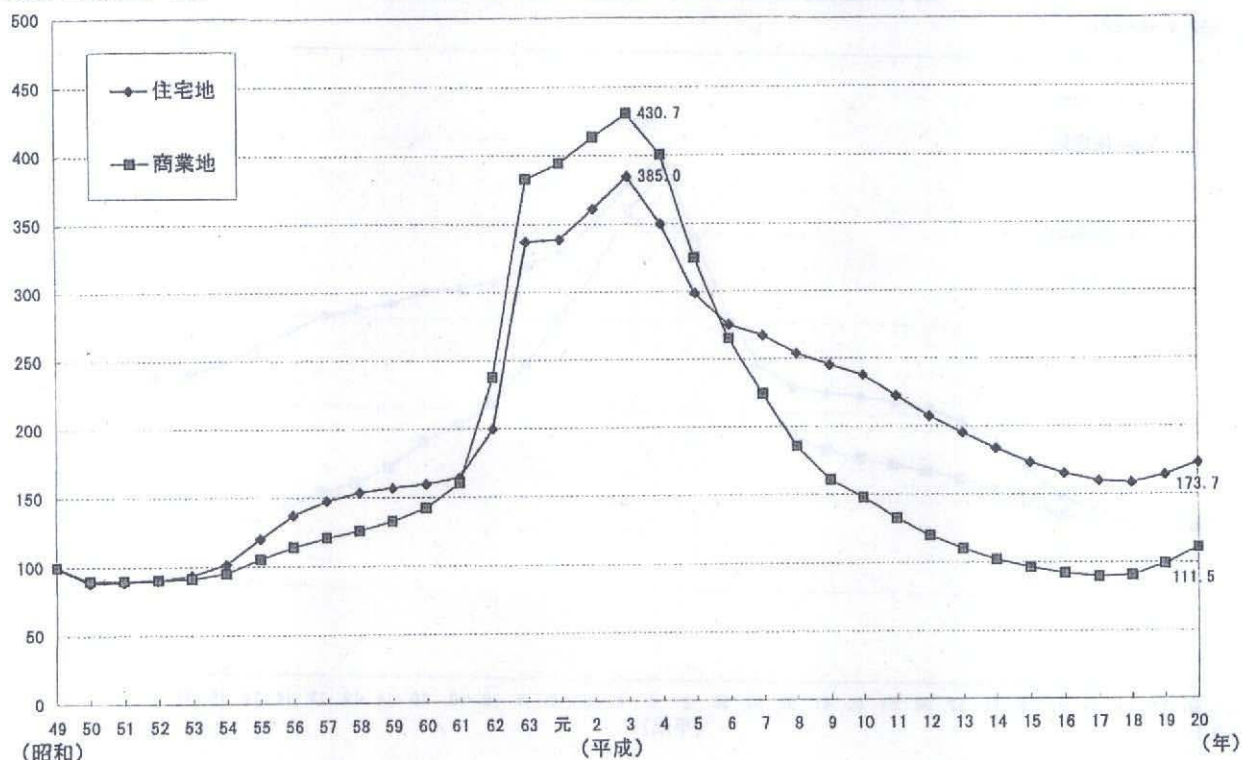
### 三大都市圏における地価の累積変動率



資料：国土交通省「地価公示」  
 注) 昭和49年地価公示を100とし、各年の平均変動率を用いて指数化したものである。

## 東京圏における地価の累積変動率

(指数：昭和49年=100)

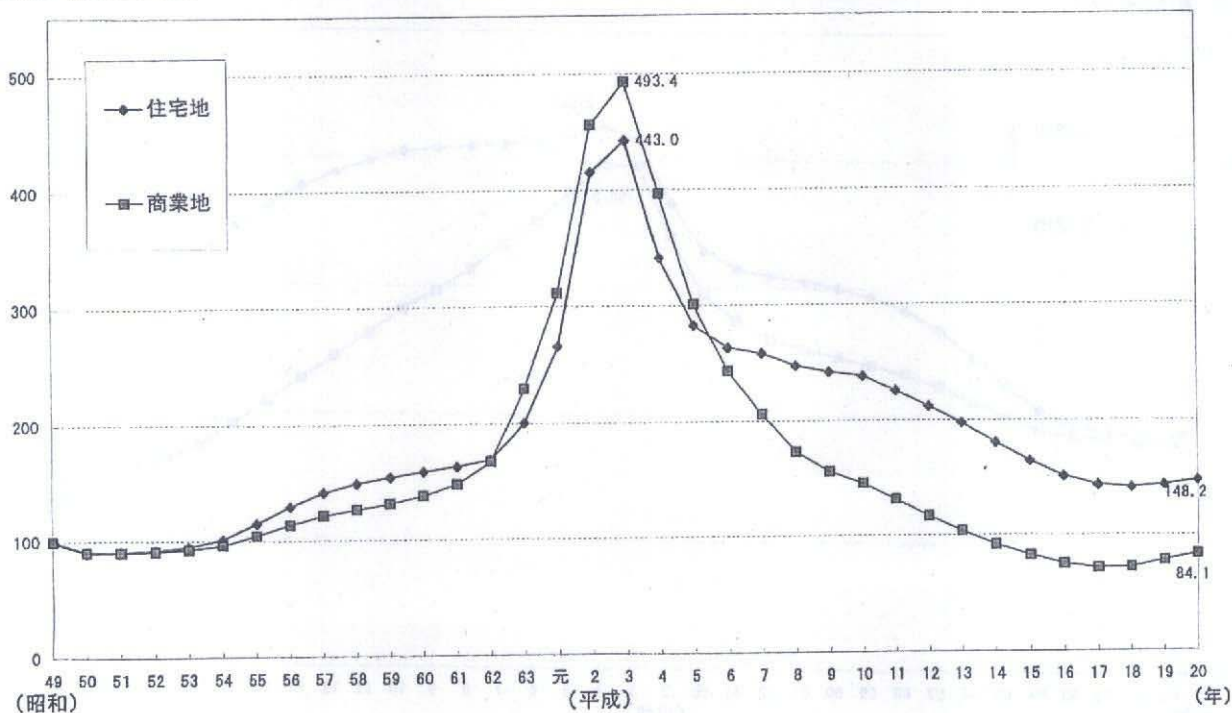


資料：国土交通省「地価公示」

注) 昭和49年地価公示を100とし、各年の平均変動率を用いて指数化したものである。

## 大阪圏における地価の累積変動率

(指数：昭和49年=100)

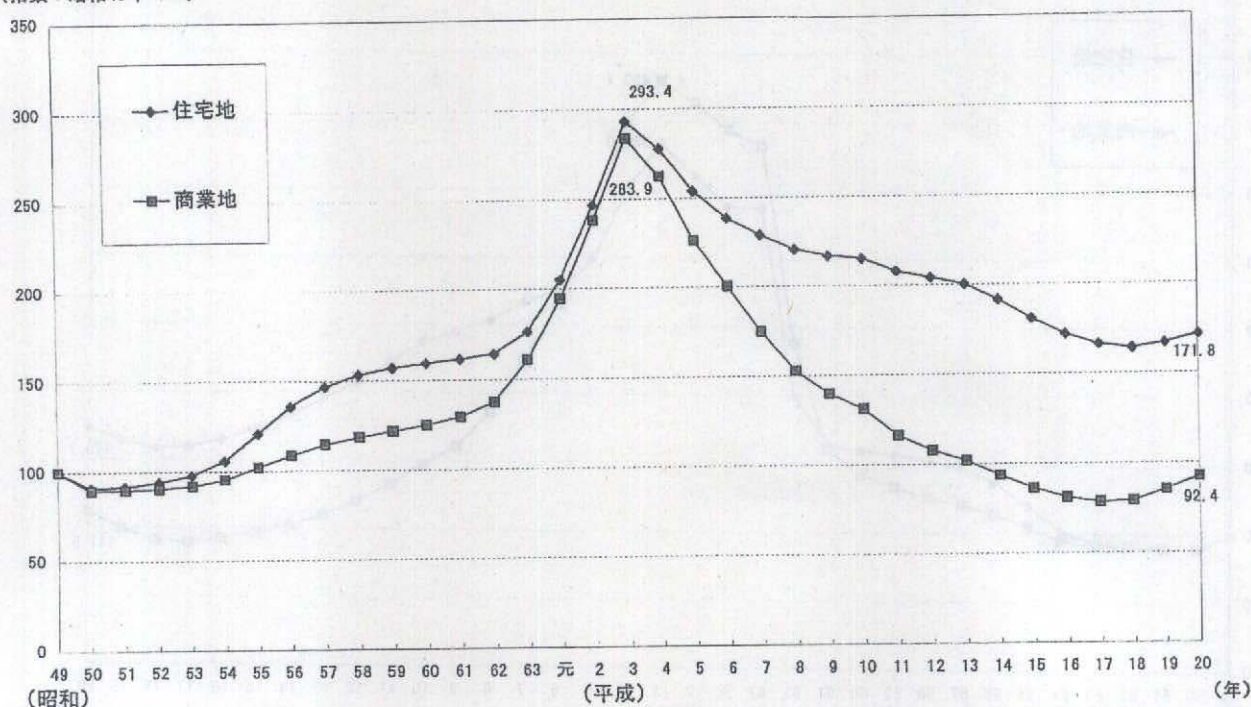


資料：国土交通省「地価公示」

注) 昭和49年地価公示を100とし、各年の平均変動率を用いて指数化したものである。

## 名古屋圏における地価の累積変動率

(指数：昭和49年=100)

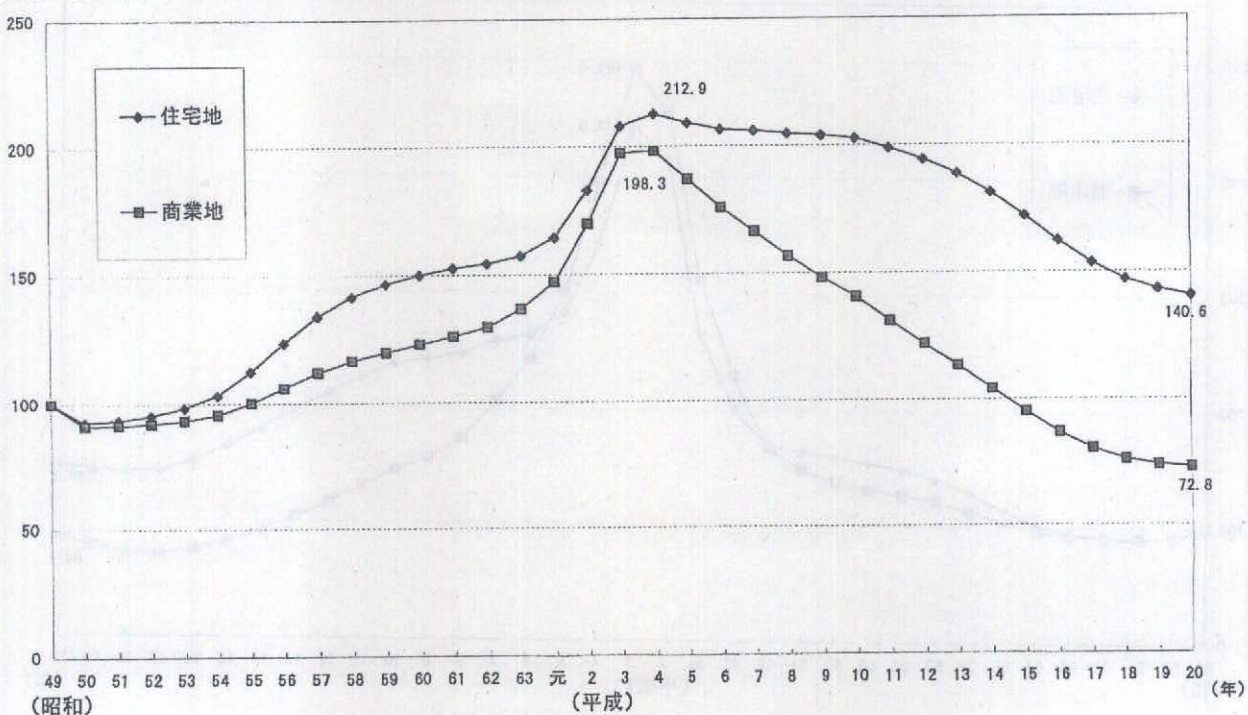


資料：国土交通省「地価公示」

注) 昭和49年地価公示を100とし、各年の平均変動率を用いて指数化したものである。

## 地方圏における地価の累積変動率

(指数：昭和49年=100)

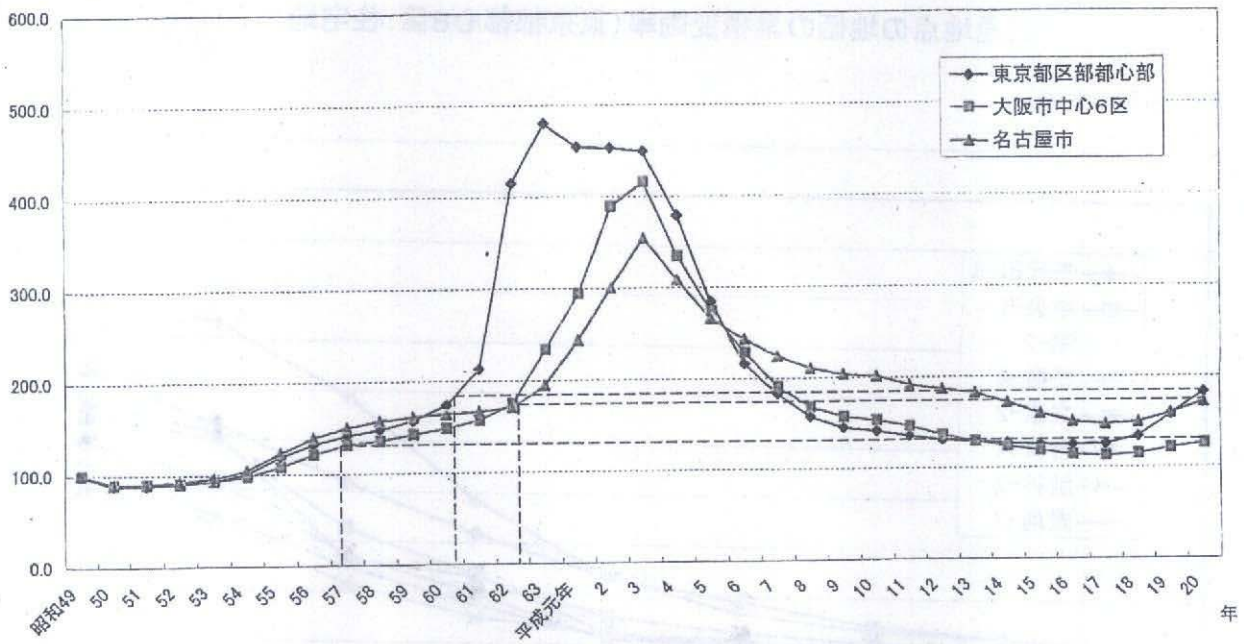


資料：国土交通省「地価公示」

注) 昭和49年地価公示を100とし、各年の平均変動率を用いて指数化したものである。

三大都市圏都心部(住宅地)における地価の累積変動率

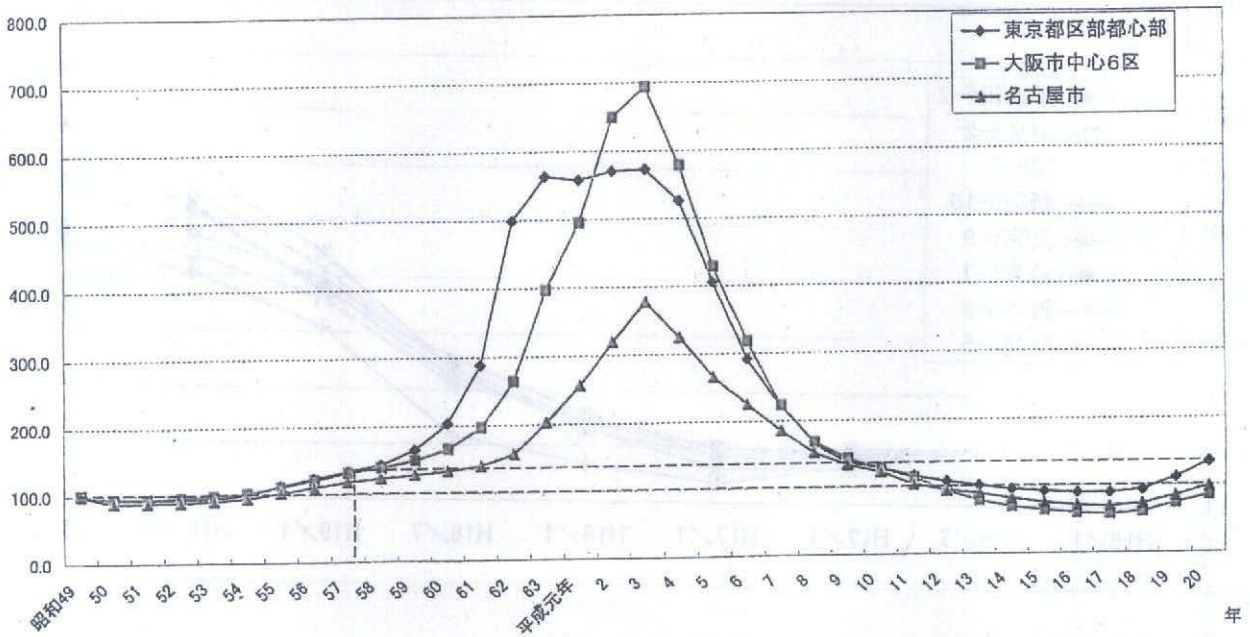
(指数:昭和49年=100)



※東京都区部都心部とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区の各区  
大阪市中心6区とは、福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区の各区である。

三大都市圏都心部(商業地)における地価の累積変動率

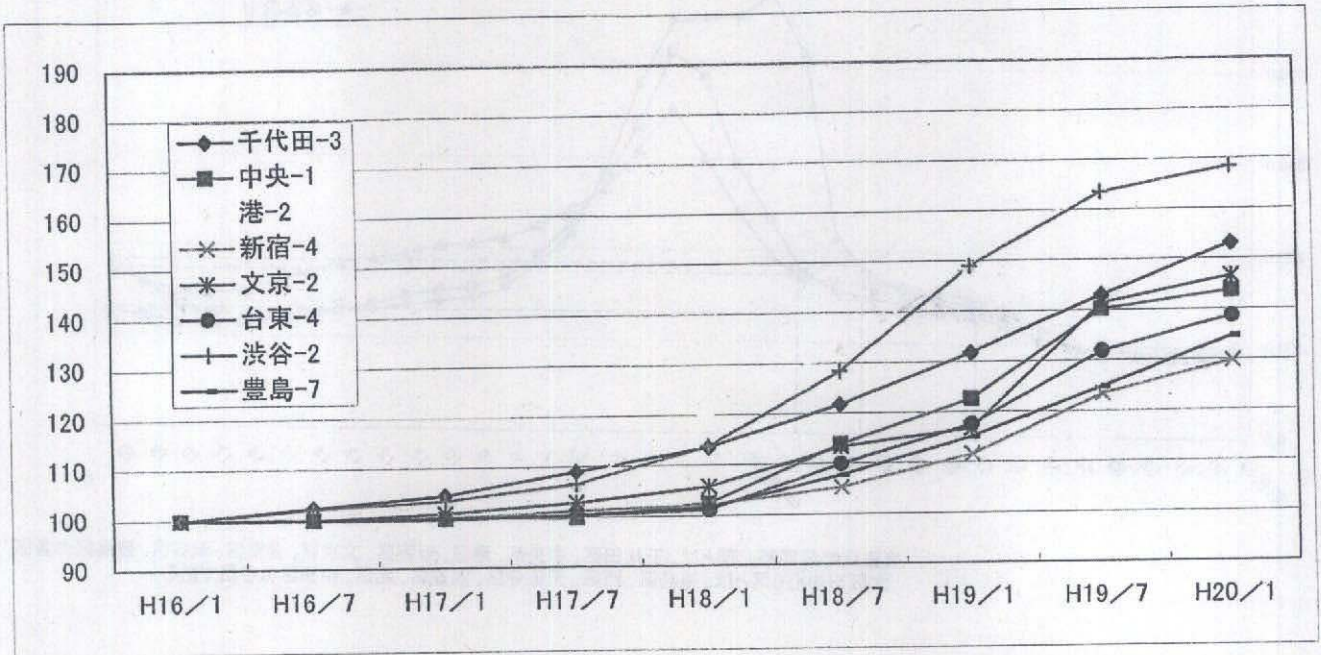
(指数:昭和49年=100)



※東京都区部都心部とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区の各区  
大阪市中心6区とは、福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区の各区である。

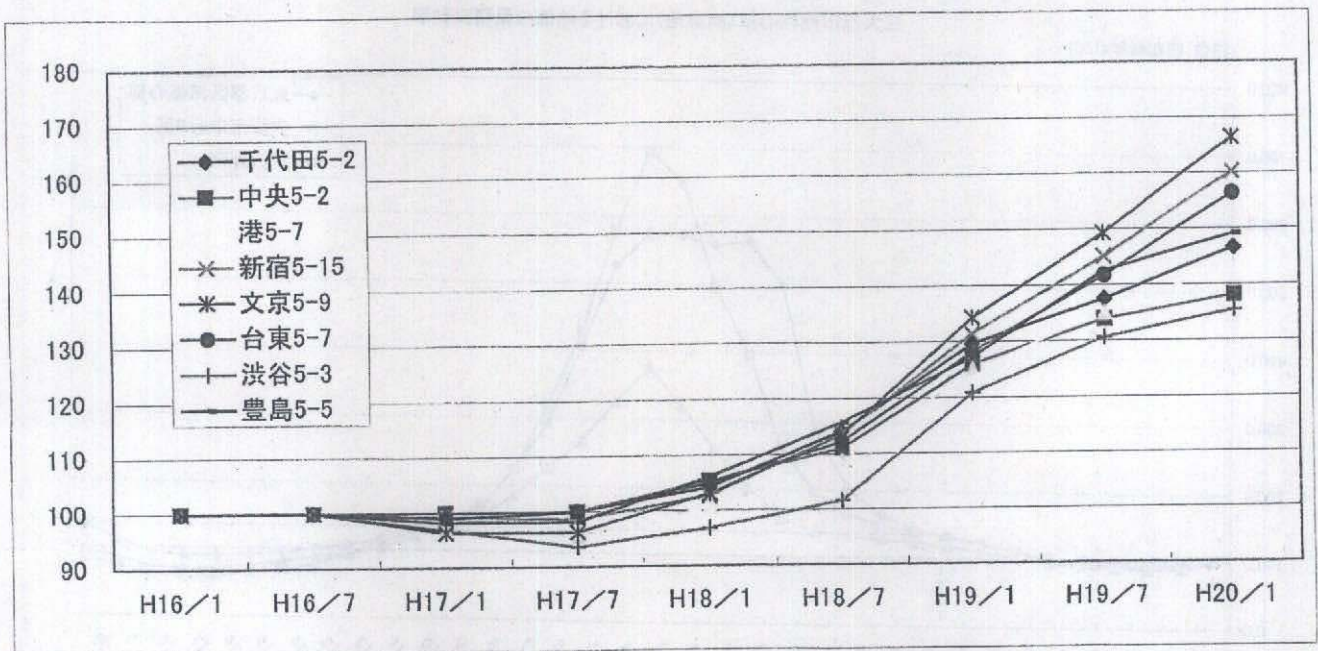
共通地点の地価の累積変動率(東京都都心8区:住宅地)

(指数:平成16年=100)



共通地点の地価の累積変動率(東京都都心8区:商業地)

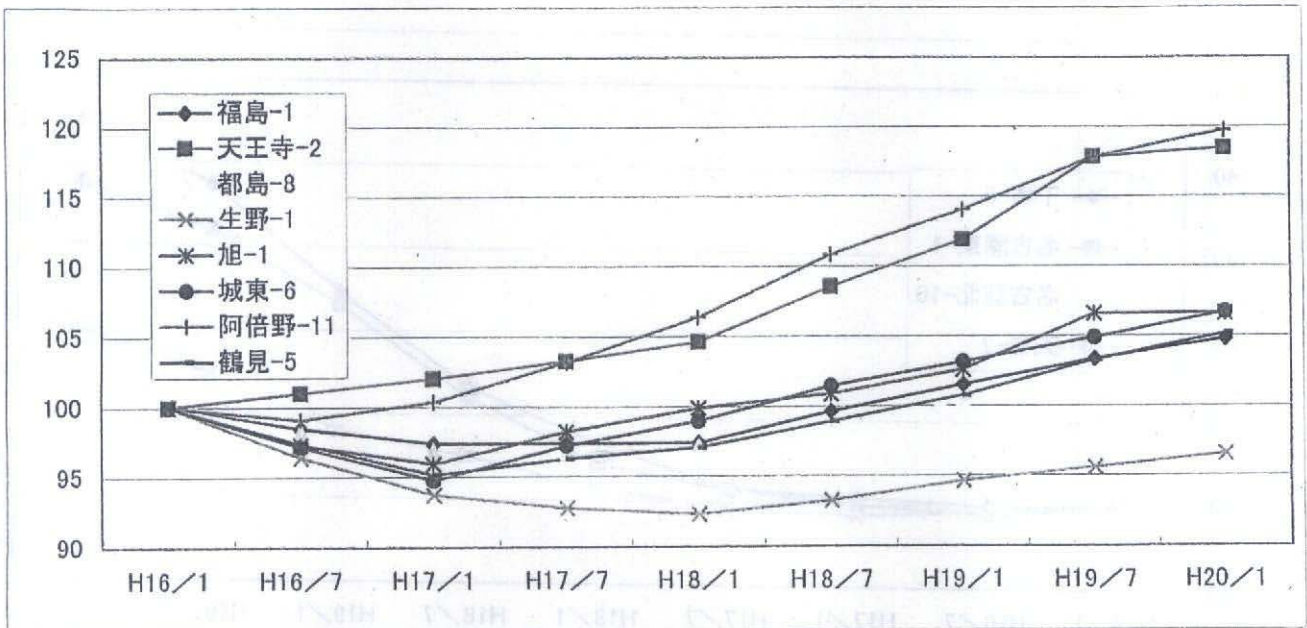
(指数:平成16年=100)





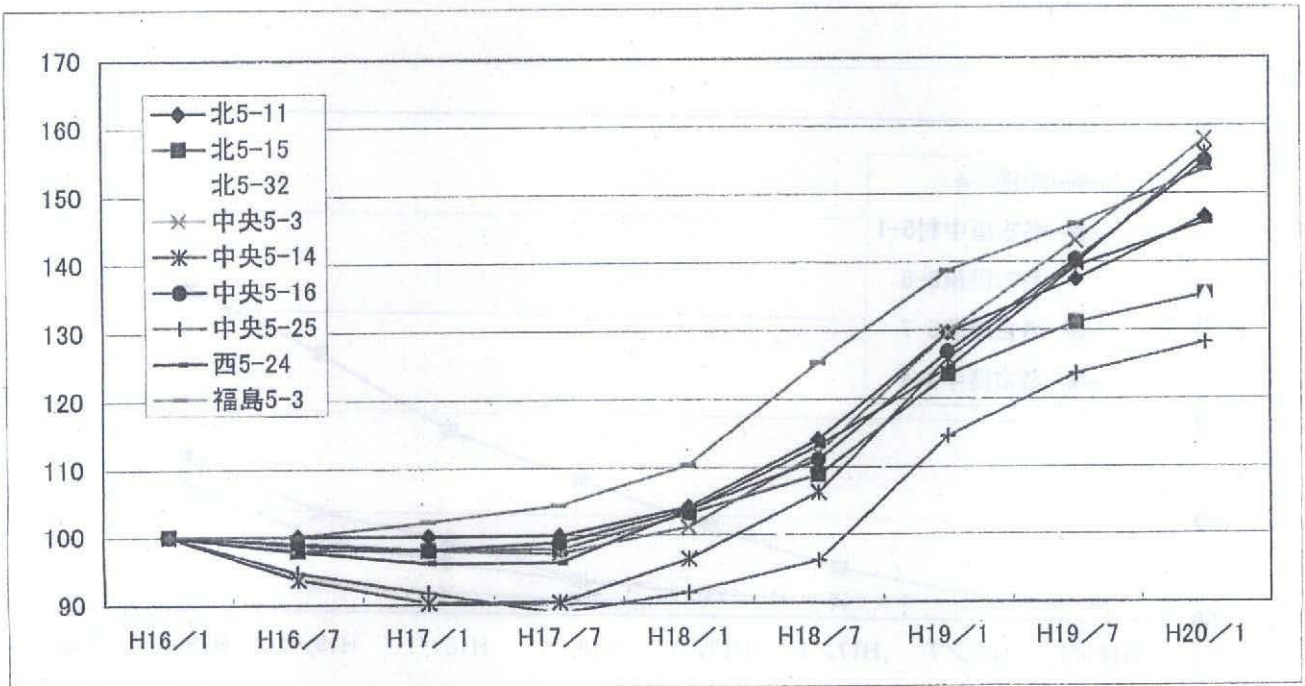
共通地点の地価の累積変動率(大阪市:住宅地)

(指数:平成16年=100)



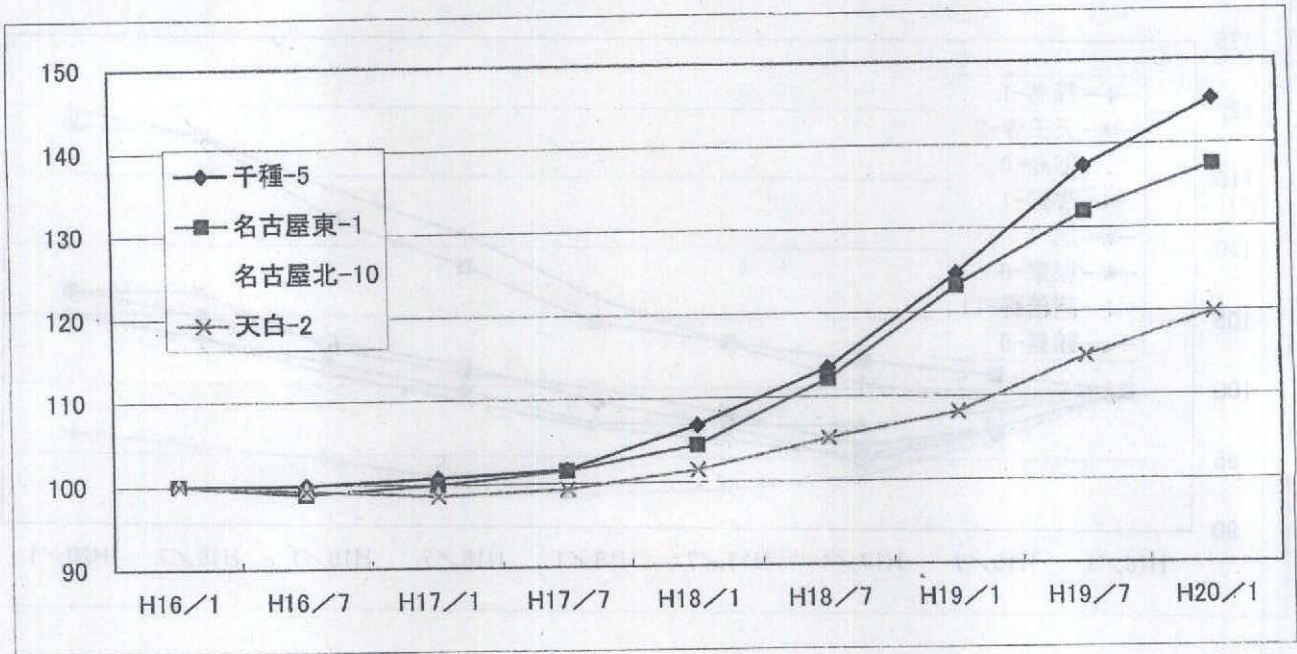
共通地点の地価の累積変動率(大阪市:商業地)

(指数:平成16年=100)



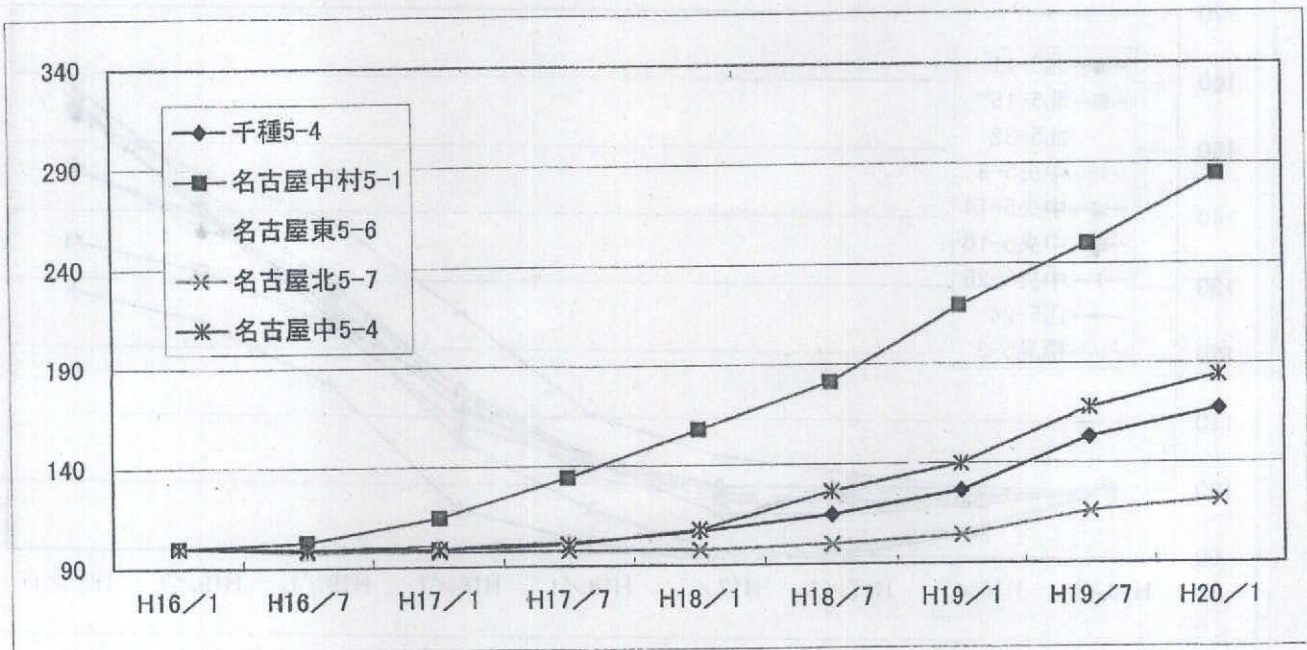
共通地点の地価の累積変動率(名古屋市:住宅地)

(指数:平成16年=100)

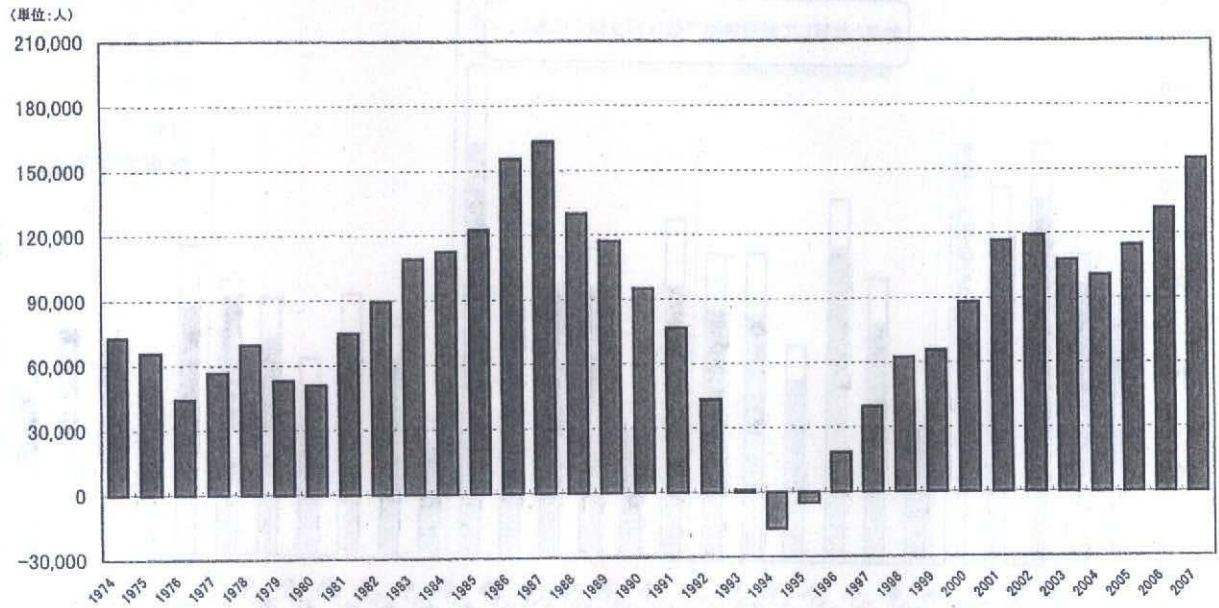


共通地点の地価の累積変動率(名古屋市:商業地)

(指数:平成16年=100)

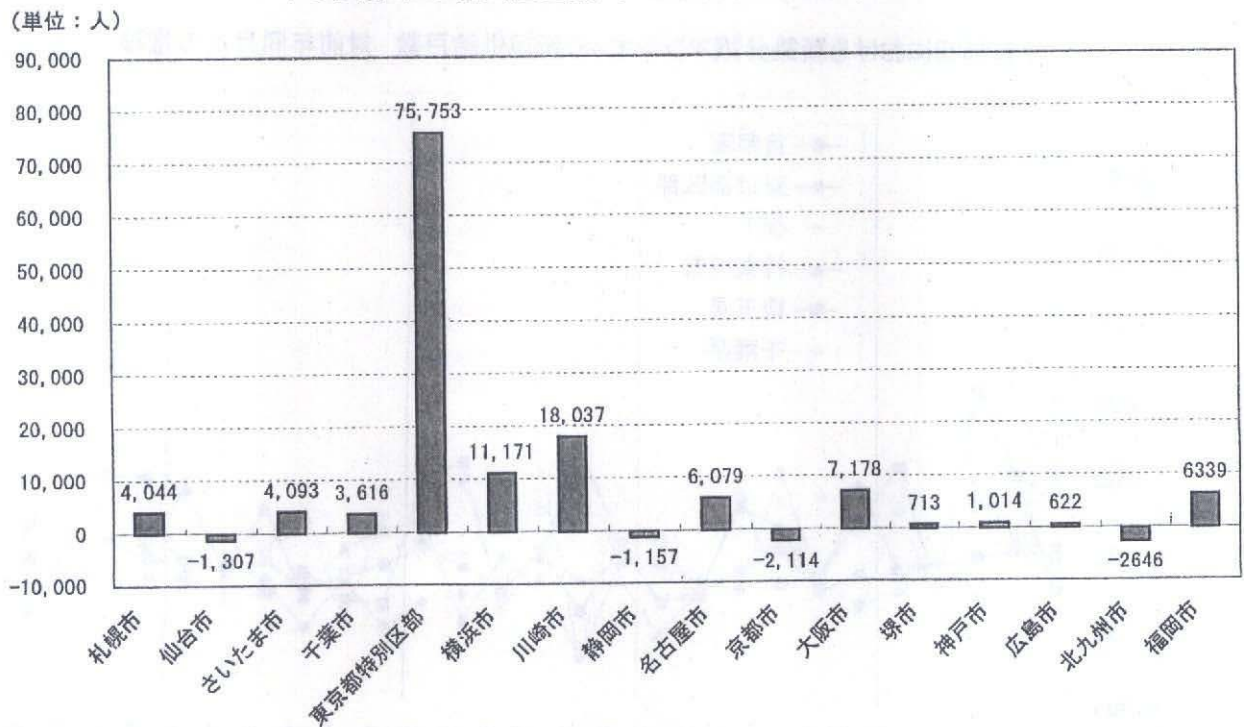


### 首都圏の転入超過数の推移(1974～2007年)



資料：総務省「住民基本台帳」  
 注) 首都圏：東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県

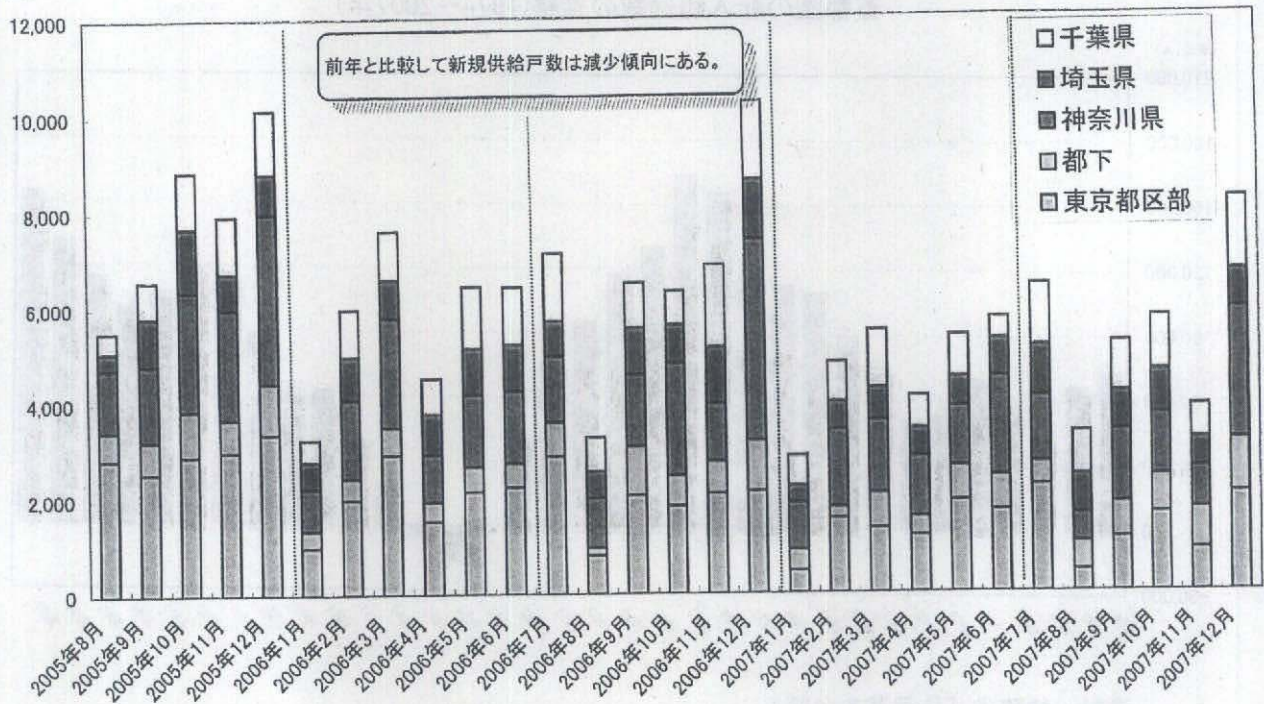
### 16大都市の転入超過数(2007年1月～12月の合計)



資料：総務省「住民基本台帳」

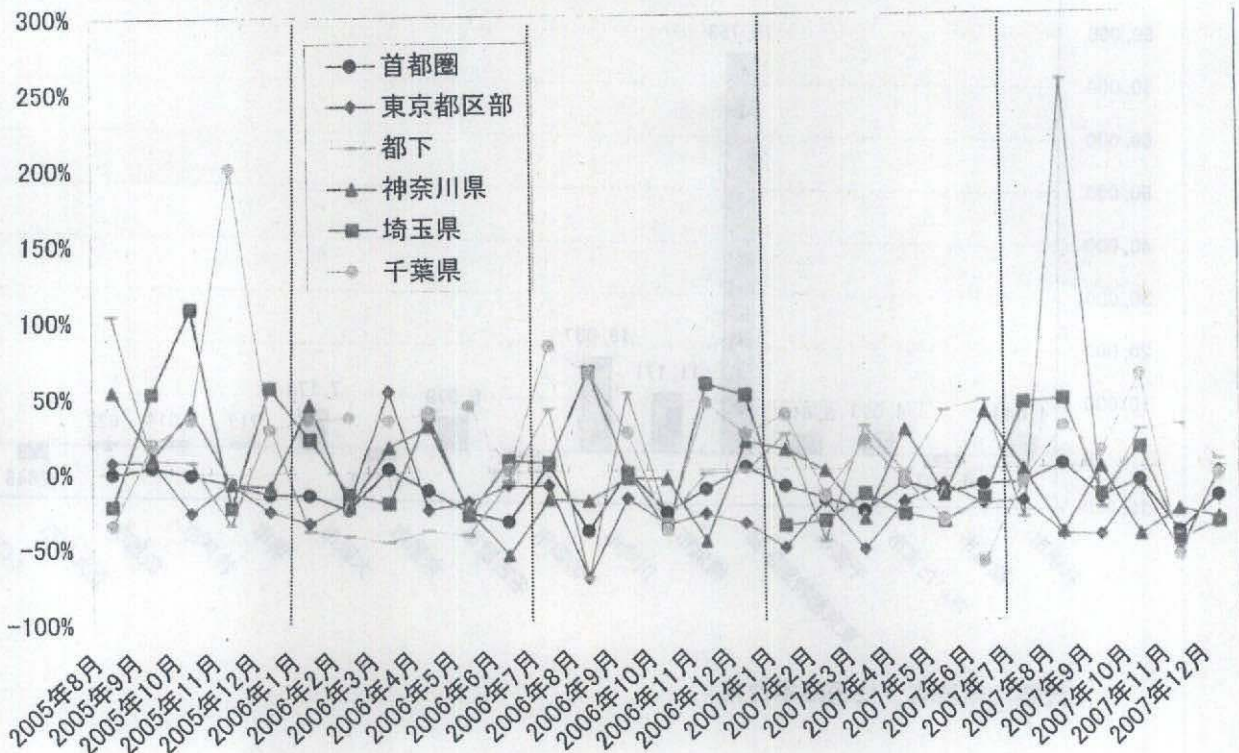
### 首都圏における新築分譲マンションの新規供給戸数の推移

(戸)



資料:不動産経済研究所「不動産経済調査月報」

### 首都圏における新築分譲マンションの新規供給戸数 対前年同月比の推移



資料:不動産経済研究所「不動産経済調査月報」