

(財)日本船舶振興会補助事業

# 土地の売買実例価額及び地価動向の調査研究

——昭和54年度土地売買実例調査の概要——

昭和55年3月

財団法人 資産評価システム研究センター



## は し が き

財団法人資産評価システム研究センターは、地域における資産に関する総合的な調査研究と固定資産評価事務に関する研修を実施する機関として、昭和53年5月に発足した。

当センターは、発足以来その目的とする調査研究事業を推進するため、土地研究委員会、家屋研究委員会及び償却資産研究委員会の三委員会を設置し、学識経験者並びに自治省及び関係研究機関の職員を委員に委嘱し、鋭意、研究討議を重ねるとともに、実地調査等を行ってきたところであり、ここに第二年度における土地研究委員会の研究成果をとりまとめて公表することとした。

当センターの調査研究事業は、国・地方公共団体における諸施策に資するとともに、資産評価の適正化に寄与することを目的として行っているところであって、この研究報告が、当センターの会員である地方公共団体をはじめ関係機関において活用され、また、資産評価関係職員の評価事務の一助ともなれば幸いである。

この機会に、熱心にご研究、ご審議いただいた研究委員各位に厚くお礼を申しあげるとともに、実地調査に当たって種々ご協力を賜った地方公共団体関係者の方々に心から感謝申しあげる次第である。

なお、当センターは、所期の目的にそって、とくに地方公共団体における資産評価実務に役立つよう事業内容の充実に一層の努力を傾注する所存である。ここに地方公共団体をはじめ関係機関の皆様のご指導、ご援助を重ねてお願い申しあげる次第である。

最後にこの調査研究事業は、財団法人日本船舶振興会からの補助金を受けて実施したものであり、改めて深く感謝の意を表するものである。

昭和55年3月

財団法人 資産評価システム研究センター  
理事長 石 川 一 郎

# 研究組織

## 土地研究委員会委員

- |       |     |     |                             |
|-------|-----|-----|-----------------------------|
| (委員長) | 宇田川 | 璋 仁 | 横浜国立大教授 (経済学部)              |
| (委員)  | 古田  | 精 司 | 慶応大学教授 (経済学部)               |
|       | 田中  | 一 行 | 成蹊大学教授 (経済学部)               |
|       | 河野  | 勉   | (財)日本不動産研究所システム開発部長         |
|       | 高橋  | 敏   | 〃 審査部長                      |
|       | 早坂  | 剛   | (財)資産評価システム研究センター理事         |
|       | 金子  | 清   | 自治省府県税課長                    |
|       | 渡辺  | 功   | 〃 固定資産税課長                   |
|       | 佐藤  | 貞 夫 | 〃 固定資産税課固定資産鑑定官             |
| (専門員) | 木脇  | 義 博 | (財)日本不動産研究所リサーチ課長           |
|       | 長谷部 | 謙   | 自治省固定資産税課土地第一係長             |
|       | 浜田  | 健 介 | 〃 土地第二係長                    |
|       | 白井  | 守   | (財)資産評価システム研究センター調査研究<br>部長 |

## 調査研究の目的

(財)資産評価システム研究センターに設けられた土地研究委員会では、昭和53年度から土地評価に関する研究のテーマの一つとして「土地の売買実例価額の収集及び地価動向の調査研究」を行っている。

土地の価格水準または地価動向を示すものとしては、国土庁が行う地価公示価格をはじめ(財)日本不動産研究所が行う全国市街地価格指数等があり、それぞれの目的に沿って全国的な調査が行われ毎年公表されている。また、地価がいかなる要因によりどのように形成されているか等地価に関する研究もいろいろな角度から行われているが、本委員会では実際に売買された土地について、その売買価額及び個別的要因を継続的に調査収集し、収集された売買実例から地価の変動状況を経年的に追跡して行くとともに個別的要因と売買価額との関係等について調査研究を行うとするものである。



## 目 次

一 売買実例地及びその価額の収集調査について……………	1
(一) 売買実例地の収集 ……………	1
(二) 売買実例価額の調査 ……………	4
(三) 収集調査の結果 ……………	4
第一表－1 昭和54年売買実例地調査件数 ……………	6
第一表－2 法人・個人別，類型別及び特殊事情別件数 ……………	8
二 個別的要因別の価額について ……………	10
(一) 結果の概要 ……………	10
第二表－1 平均価額，同指数比較表…… 商業地区 ……………	18
第二表－2 同 上 …… 住宅地区 ……………	23
(二) 結果の見方と今後の課題等について ……………	28
三 売買実例価額による地価動向について ……………	30
(一) 検討の経緯 ……………	30
(二) 回帰分析の手順 ……………	31
(三) 分析の結果 ……………	32
(四) 結果の検討と課題 ……………	65
第三表－1 試算による変動率とデータの比較 ……………	67
第三表－2 地価公示等における地価の対前年変動率 ……………	68
○ 附 属 資 料 ……………	71
1. 都市別，個別的要因別の売買実例件数，平均価額及び指数 ……	73
(附表の説明)	
附－1表 売買実例地状況区分表(件数)…… 商業地区 ……………	74
同 上 (件数)…… 住宅地区 ……………	84
附－2表 売買実例地状況区分表(平均価額)…… 商業地区 ……	90
同 上 (平均価額)…… 住宅地区 ……	100

附-3表 売買実例地状況区分表(平均価額指数)……商業地区 …… 106

同 上 (平均価額指数)……住宅地区 …… 116

2. 県庁所在都市別地価動向の概況(昭和53年)……… 122

1	……… 東京の都心部	107
4	……… 東京の近郊部	107
4	……… 東京の遠郊部	107
6	……… 東京圏外	107
6	……… 東京圏外(圏外)	107
8	……… 東京圏外(圏外)	107
10	……… 東京圏外(圏外)	107
10	……… 東京圏外(圏外)	107
18	……… 東京圏外(圏外)	107
23	……… 東京圏外(圏外)	107
28	……… 東京圏外(圏外)	107
30	……… 東京圏外(圏外)	107
30	……… 東京圏外(圏外)	107
31	……… 東京圏外(圏外)	107
35	……… 東京圏外(圏外)	107
68	……… 東京圏外(圏外)	107
70	……… 東京圏外(圏外)	107
78	……… 東京圏外(圏外)	107
77	……… 東京圏外(圏外)	107
73	……… 東京圏外(圏外)	107
74	……… 東京圏外(圏外)	107
81	……… 東京圏外(圏外)	107
90	……… 東京圏外(圏外)	107
100	……… 東京圏外(圏外)	107



## 一 売買実例地及びその価額の収集調査

### (一) 売買実例地の収集

本調査研究を行うための基礎データとなる土地の売買実例の収集の対象、範囲、方法等については基本的には昨年度と同様であるが、昨年度は、その対象を更地に限定したため、売買実例件数が多い市で257件少ない市で8件と市によって非常にバラつきがあったこと、またその売買実例地のうち売買価額が判明したものが4,153件中2,053件で約50%であったことから、本年度はこれらの点については是正を図る等必要な改正を加え、各都道府県庁所在市の税務部課の協力を得て売買実例地の収集を行った。

#### 1. 調査範囲について

- (1) 期 間……昭和53年中の売買実例であること。
- (2) 区 域……各都道府県庁の所在市（政令市にあっては基準地の所在する区）の市街化区域内で、市街地宅地評価法が適用されている商業地区又は住宅地区であること。

#### 2. 実例地の選定方法について

地方税法第382条による登記所からの通知に基づき、宅地の売買実例地を次の基準により40件（商業地区10件、住宅地区30件）選定する。

- (1) 政令市にあっては、基準宅地の所在する区を主体に調査し、実例地が上記の件数に満たない場合は、適宜、隣接する区等へその範囲を広げる方法によるものとする。

- (2) 次のような売買については選定しない。

ア 住宅地区にあっては建物付きの売買。ただし実例地が上記の件数に満たない場合は建物付きを対象とする。

イ 共有持分・抵当権の行使・地上権に係る売買

ウ 固定資産税が非課税となっている土地の売買

### 3. 調査表の作成

各都道府県庁所在市において作成する調査表は、はじめに述べたような点について検討を行い、別表のとおり改正することとした。

なお、調査表中「売買実例価額の内容」は、(財)日本不動産研究所において調査を行うものであるから、「(二)売買実例価額の調査」参照)市において調査する必要はないものである。

(別表)

#### 売 買 実 例 地 調 査 表

市・区 地区

調査番号		所在地番	
地積	m <sup>2</sup>	登記原因の日付	昭和 年 月
登記権利者の住所氏名			
登記義務者の住所氏名			

※ 売 買 実 例 価 額 の 内 容	類 型	更地・底地・建付地・その他( )		
	実 例 価 額	土地	① 聴取価額 千円( 千円/m <sup>2</sup> )	
			② 推定価額 千円( 千円/m <sup>2</sup> )	
		土地以外( )の分		千円
	聴取価額の内容	( )により(約 % )割高・割安		
その他の特記事情(再開発・区画整理等)				

交通・都市施設等の条件	地 形	台地・平地・窪地・その他( )				
	画地の形状	整形・(逆)三角形・不整形(相当・やや)				
	道路条件	一方・二方・三方・四方・角地・盲地・袋地				
		幹線道路・区画街路・その他( )				
		国道・県道・市道・私道				
	最寄鉄道駅迄の距離(直線)	約	m			
	基準宅地迄の距離(直線)	約	m			
	上水道	有・無	公共下水道	有・無	都市ガス	有・無
	その他の要因 (マイナス)の有無	日照・騒音・悪臭・振動・排ガス・煤煙・粉塵・ 地盤沈下・その他 ( )				
都市計画等	1住専・2住専・住居・近商・商業・準工・工業・工専・ その他地区( )無					
	建ぺい率	/100	容積率	/100		
固定用途区分	繁華街・高度商業地区・普通商業地区・併用住宅地区・.. 高級住宅地区・普通住宅地区(上・中・下)					
※54 固定評価額		円/m <sup>2</sup>				
同じ用途地域内で最も近い ( m )54地価公示価格		円/m <sup>2</sup>				

( 調査表の記載要領 )

- (1) 調査番号は、商業地区・住宅地区ごとに付すものとする。
- (2) ※印が付された欄は記載する必要はない。
- (3) 「その他の要因(マイナス)の有無」欄は、実例地の価格に影響を

及ぼす程度である場合に該当項目を○で囲み、その原因を( )書き  
する(例, (日照), (高層マンション南接))。

- (4) 市街地地図(白地図)に基準宅地, 同一用途地区内の地価公示地及  
び実例地(調査番号)を表示し, それぞれ平方メートル当たり価格  
(実例地にあっては固定資産税評価額)を記入したものを添付する。

## (二) 売買実例価額の調査

(一)により都道府県庁所在市から収集された売買実例地に係る売買価額につ  
いては, 昨年度と同様(財)日本不動産研究に委託して調査を行った。(財)日  
本不動産研究所では各支所において, まず往復ハガキによって回答を求め,  
次いで実際に売買当事者に会いその価額及び取引の事情等を聴取して記入し  
た。また面接聴取できなかつたものについては, 物件の所在する地域の地価  
水準, 取引事例価格等を総合的に勘案して売買価額を推定したものである。

なお, 適正な売買価額を把握するため, 特殊事情により売買価額が割高・  
割安となっている場合には, その事情と割合を記入する等の改正を行った。

## (三) 売買実例地及び価額の収集結果

収集を予定した件数は1市につき40件(商業地区10件, 住宅地区30  
件)であるから47市分で, 1,880件(商業地区470件, 住宅地区1,410  
件)であるが, 収集された売買実例地の件数は1,876件(商業地区466  
件, 住宅地区1,410件)であった。

次に売買実例価額の調査では, 売買実例価額が調査できなかつたものが1  
件(住宅地区)あったため, 1,875件(商業地区466件, 住宅地区1,409  
件)について売買価額が判明した。その内訳は, 売買当事者から事情等を聴  
取してその売買価額を得たものが58%, 1,079件(商業地区286件, 住  
宅地区793件)で(財)日本不動産研究所の推定価額によつたものが42%,  
769件(商業地区180件, 住宅地区616件)であり, その市別内訳は  
第一表-1のとおりである。

また、売買当事者の法人・個人の別、売買実例地の類型別及び特殊事情の有無別の件数は第一表-2のとおりである。

No.	No.	No.	No.	業 界		業 界
				買 取	買 取	
1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100	100

第一表 - 1 昭和54年度売買実例地

都道府県	集 件 数			取 価 額		
	商業地区	住宅地区	計	商業地区	住宅地区	計(かっこ内%)
北海道	10	30	40	5	12	17(43)
	10	30	40	9	17	26(65)
青森	10	30	40	7	19	26(65)
	10	30	40	8	23	31(78)
岩手	10	30	40	2	17	19(48)
	10	30	40	9	24	33(83)
宮城	10	30	40	8	27	35(88)
	10	30	40	6	5	11(28)
秋田	10	30	40	5	10	15(38)
	10	30	40	10	27	37(93)
山形	10	30	40	1	9	10(25)
	10	30	40	2	23	25(63)
福島	10	30	40	8	17	25(63)
	10	30	40	6	11	17(43)
茨城	10	30	40	10	30	40(100)
	10	30	40	8	23	31(78)
栃木	10	30	40	4	13	17(43)
	10	30	40	6	22	28(70)
群馬	10	30	40	2	9	11(28)
	10	30	40	6	10	16(40)
埼玉県	10	30	40	4	9	13(33)
	10	30	40	3	8	11(28)
千葉県	10	30	40	6	11	17(43)
	10	30	40	4	17	21(53)
東京都	10	30	40	5	12	17(43)
	10	30	40	5	12	17(43)
神奈川県	10	30	40	9	10	19(48)
	10	30	40	7	11	18(45)
新潟県	9	30	39	7	22	29(74)
	10	30	40	9	27	36(90)
富山県	10	30	40	9	26	35(88)
	10	30	40	9	23	32(80)
石川県	10	30	40	5	19	24(60)
	10	30	40	9	26	35(88)
福井県	9	30	39	3	10	13(33)
	10	30	40	7	20	27(68)
山梨県	10	30	40	4	18	22(55)
	8	30	38	7	21	28(74)
長野県	10	30	40	4	13	17(43)
	10	30	40	5	17	22(55)
岐阜県	10	30	40	9	22	31(78)
	10	30	40	6	12	18(45)
静岡県	10	30	40	4	16	20(50)
	10	30	40	6	10	16(41)
愛知県	10	30	40	3	10	13(33)
	10	30	40	7	21	28(70)
三重県	10	30	40	8	22	30(75)
	10	30	40	8	22	30(75)
合計	466	1,410	1,876	286	793	1,079(58)
平均				6	17	23(58)

調査件数

推 定 価 額		
商業地区	住宅地区	計(かっこ内%)
5	18	23(57)
1	13	14(35)
3	11	14(35)
2	7	9(22)
8	13	21(52)
1	6	7(17)
2	3	5(12)
4	25	29(72)
5	20	25(62)
0	3	3(7)
9	21	30(75)
8	7	15(37)
2	13	15(37)
4	19	23(57)
0	0	0(0)
2	7	9(22)
6	17	23(57)
4	8	12(30)
8	21	29(72)
4	20	24(60)
6	21	27(67)
7	22	29(72)
4	19	23(57)
6	13	19(47)
5	18	23(57)
5	18	23(57)
1	20	21(52)
3	19	22(55)
2	8	10(26)
1	3	4(10)
1	4	5(12)
1	7	8(20)
5	11	16(40)
1	4	5(12)
6	20	26(67)
3	10	13(32)
6	12	18(45)
1	9	10(26)
6	17	23(57)
5	13	18(45)
1	8	9(22)
4	18	22(55)
6	14	20(50)
4	19	23(59)
7	20	27(67)
3	9	12(30)
2	8	10(25)
180	616	796(42)
4	13	17(42)

第一表-2 法人・個人別，類型別及び

都道府県	商 業 地								特殊事情 の有るもの	
	法人・個人の別				類 型					
	買		売		更 地	建付地	底 地	その他		
	個	法	個	法						
北海道	道	0	10	7	3	10	0	0	0	1
	森	5	5	8	2	10	0	0	0	0
	手	8	2	9	1	8	2	0	0	2
	官	5	5	5	5	8	2	0	0	0
	秋	4	6	6	4	10	0	0	0	0
	山	4	6	4	6	9	1	0	0	2
	福	5	5	6	4	7	2	1	0	2
	茨	3	7	3	7	7	2	1	0	0
	栃	9	1	9	1	6	4	0	0	3
	群	6	4	6	4	8	1	1	0	0
	埼	9	1	7	3	10	0	0	0	0
	千	5	5	8	2	9	0	1	0	0
	東	5	5	9	1	9	0	1	0	1
	神	5	5	6	4	4	5	1	0	0
	奈	6	4	7	3	7	3	0	0	0
	新	8	2	7	3	3	6	1	0	0
	富	9	1	8	2	9	1	0	0	0
石	8	2	6	4	6	1	3	0	1	
山	8	2	7	3	5	3	2	0	0	
長	5	5	5	5	8	2	0	0	0	
岐	5	5	7	3	2	8	0	0	0	
静	6	4	5	5	10	0	0	0	3	
愛	2	8	6	4	5	5	0	0	0	
三	5	5	6	4	4	6	0	0	4	
滋	5	5	7	3	2	8	0	0	0	
京	6	4	5	5	7	2	1	0	0	
大	2	8	5	5	8	2	0	0	0	
兵	4	6	4	6	7	3	0	0	2	
奈	6	3	8	1	6	3	0	0	0	
歌	5	5	7	3	5	5	0	0	1	
和	8	2	7	3	7	3	0	0	0	
鳥	5	5	9	1	2	8	0	0	0	
島	8	2	7	3	7	3	0	0	0	
岡	5	5	9	1	2	8	0	0	0	
山	4	6	7	3	8	2	0	0	1	
島	4	6	4	6	4	5	1	0	1	
廣	5	4	5	4	7	2	0	0	0	
山	8	2	8	2	4	5	1	0	3	
徳	3	7	7	3	10	0	0	0	2	
香	4	4	5	3	6	2	0	0	0	
愛	10	0	8	2	6	3	1	0	0	
高	4	6	5	5	9	1	0	0	0	
福	6	4	8	2	9	1	0	0	0	
佐	3	7	7	3	8	1	1	0	1	
長	5	5	6	4	10	0	0	0	0	
熊	5	5	4	6	9	1	0	0	0	
大	4	6	7	3	10	0	0	0	0	
宮	6	4	6	4	9	1	0	0	0	
鹿	7	3	7	3	4	5	1	0	0	
沖									1	
合										
計	254	212	303	163	331	117	18	0	31	

(注) 類型のうちその他1件とあるのは借地権である。



特殊事情別件数

住 宅 地								特殊事情 の有るもの
法人・個人の別				類 型				
買		売		更 地	建付地	底 地	その他	
個	法	個	法					
2	28	17	13	30	0	0	0	1
26	4	23	7	24	4	2	0	4
27	3	28	2	23	5	2	0	0
28	2	21	9	23	7	0	0	2
27	3	16	14	29	0	1	0	1
27	3	20	10	29	1	0	0	1
28	2	25	5	22	2	6	0	6
25	5	24	6	26	3	1	0	1
18	12	24	6	26	1	3	0	6
25	5	20	10	17	13	0	0	0
26	4	25	5	30	0	0	0	1
29	1	22	8	25	3	2	0	0
21	9	19	11	25	2	3	0	7
21	9	20	10	14	11	5	0	0
28	2	27	3	20	10	0	0	0
25	5	27	3	8	18	3	1	1
30	0	24	6	27	3	0	0	1
23	7	24	6	18	7	5	0	5
28	2	23	7	18	11	1	0	0
23	7	19	11	29	1	0	0	0
27	3	24	6	10	20	0	0	0
25	5	20	10	30	0	0	0	4
17	13	21	9	18	11	1	0	15
27	3	23	7	11	19	0	0	4
21	9	20	10	11	19	0	0	0
27	3	18	12	19	9	2	0	0
17	13	21	9	28	2	0	0	2
18	12	19	11	8	22	0	0	0
27	3	16	14	23	7	0	0	3
26	4	19	11	16	14	0	0	2
25	5	25	5	15	15	0	0	0
24	6	23	7	13	14	3	0	4
29	1	26	4	29	1	0	0	0
20	10	21	9	24	6	0	0	3
22	8	24	6	26	4	0	0	4
24	6	28	2	16	11	3	0	6
26	4	25	5	30	0	0	0	0
28	2	24	6	26	4	0	0	0
25	5	20	10	23	6	1	0	0
17	13	18	12	30	0	0	0	0
19	11	23	7	17	12	1	0	0
29	1	27	3	20	9	1	0	0
25	5	24	6	28	1	1	0	1
23	7	20	10	25	5	0	0	0
21	9	24	6	27	2	1	0	0
26	4	26	4	25	5	0	0	0
28	2	21	9	12	7	11	0	1
1,130	280	1,048	362	1,023	327	59	1	86

## 二 個別的要因別の価額について

ここでは、昭和54年度調査につき商業地区・住宅地区別に個別的要因の中から次の事項を選定し、それぞれの区分ごとの売買実例件数、同平均価額及びその指数を比較してみた。

- ① 地 形（台地・平地・窪地・その他）
- ② 画地の形状（整形・三角形・不整形）
- ③ 道路条件（一方・二方・三方・四方・角地・盲地・袋地）  
（幹線道路・区画街路・その他）  
（国道・県道・市道・私道）
- ④ 都市施設（上水道・公共下水道・都市ガスの有無及びその組合せ）
- ⑤ 都市計画地域（第一種住居専用・第二種住居専用・住居・近隣商業・商業・準工業・工業・工業専用・その他・無）
- ⑥ 固定資産税用途（繁華・高度商業・普通商業・併用住宅・高級住宅・普通住宅・ビル街その他）
- ⑦ 距離（基準宅地・最寄駅までの一定間隔別）

（注）各都市別・個別的要因別の売買実例件数、平均価額及びその指数については、附属資料を参照されたい。

### （一）結果の概要

第二表（比較表）は、各調査事項及び各調査区分ごとにグラフで表わし、まとめたものである。

同表中の「平均価額」は、調査対象となった全都市の売買実例地のうち一定の状況のみに着眼して、その一定の区分に該当する全ての事例の単純平均価額を示しているのに対し、「平均価額指数」は、各都市別の指数の平均値であるため、予想される各都市間の地価格差が排除された姿での各調査区分間の各都市の平均価額（差）を指数で示している（もちろん、平均価額及び同指数ともに当該集計対象事項以外の調査事項が混在している状態での結果数

値あるため、当該調査区分を地価形成要因として、その価額差又は指数差をして直ちに地価に及ぼす影響の度合い、あるいはその割合を示すものとは言い難いものである。)ものと考えられる。

以下、調査事項ごとに、その結果の概要を述べるが、調査売買実例総件数に対する件数が1%未満の調査区分(商業地区では4件以下、住宅地区では14件以下)及び不明分は、比較の対象から除いた。

## 1. 地形について

(1) 商業地区については、平均が件数で99.2%を占めており、他の区分との比較は困難である。

(2) 住宅地区については、件数で平地が92.3%、台地が4.9%、その他が1.9%であり、その他の内容は、神戸市、長崎市等における傾斜地である。

ア 価額(「平均価額」をいう。以下、この項で同じ。)では、平地に対し、その他(傾斜地)が45千円(49%)高く、台地は28万円(31%)安い結果となっている。

イ 指数(「平均価額指数」をいう。以下、この項で同じ。)では、平地に対し、台地は18(18%)、その他は20(20%)それぞれ低くなっている。

## 2. 画地の形状について

(1) 商業地区については、件数で整形地が90.6%、不整形地が8.6%を占める。

ア 価額では、整形地に対し、不整形地は47千円(16%)安くなっている。

イ 指数では、整形地に対し、不整形地は16(16%)低くなっている。

(2) 住宅地区については、件数で整形地が90.0%、不整形地が8.8%を

占める。

ア 価額では、整形地に対し、不整形地は10千円(11%)高くなっている。

イ 指数では、整形地に対し、不整形地は1千円(1%)低くなっている。

### 3. 道路条件(1)について

(1) 商業地区については、件数で一方路75.3%、二方路12.7%、角地9.2%、袋地1.1%であった。

ア 価額では、一方路に対し、二方路は19千円(7%)安く、角地は126千円(44%)高く、袋地は95千円(33%)安くなっている。

イ 指数では、一方路に対し、二方路・角地共に24(25%)高く、袋地は38(40%)低くなっている。

(2) 住宅地区については、件数で一方路73.2%、二方路9.3%、角地9.4%、盲地2.2%、袋地4.1%であった。

ア 価額では、一方路に対し、二方路は11千円(13%)安く、角地は26千円(30%)、盲地は51千円(58%)それぞれ高く、袋地は26千円(30%)安くなっている。

イ 指数では、一方路に対し、二方路は7(7%)、角地は9(9%)それぞれ高く、盲地は16(16%)、袋地は7(7%)それぞれ低くなっている。

### 4. 道路条件(2)について

(1) 商業地区については、件数で幹線道路(街路)42.1%、区画街路49.1%、その他3.4%であった。

ア 価額では、幹線道路に対し、区画街路は47千円(17%)高く、その他は116千円(42%)安くなっている。

イ 指数では、幹線道路に対し、区画街路は1(1%)高く、その他は21(21%)低くなっている。

(2) 住宅地区については、件数で幹線道路14.0%、区画街路65.8%、その他10.6%であった。

ア 価額では、幹線道路に対し、区画街路は8千円(9%)高く、その他は9千円(10%)安くなっている。

イ 指数では、幹線道路に対し、区画街路は19(16%)、その他は32(27%)それぞれ低くなっている。

#### 5. 道路条件(3)について

(1) 商業地区については、件数で国道11.8%、県道15.7%、市道68.7%、私道1.9%であった。

ア 価額では、国道に対し、県道は19千円(7%)、市道は54千円(21%)それぞれ高く、私道130千円(51%)安くなっている。

イ 指数では、国道に対し、県道・市道ともに6(6%)高く、私道は36(39%)低くなっている。

(2) 住宅地区については、件数で国道1.7%、県道4.5%、市道79.6%、私道11.4%であった。

ア 価額では、国道に対し、県道は35千円(30%)、市道は25千円(21%)、私道は56千円(47%)それぞれ安くなっている。

イ 指数では、国道に対し、県道は64(37%)、市道は70(41%)、私道は90(53%)それぞれ低くなっている。

#### 6. 都市施設(上水道・公共下水道・都市ガス)について

(1) 商業地区については、件数で公共下水道有は85.6%、同無は11.6%であり、上水道・都市ガスは、それぞれ有が99.6%、95.7%を占めている。

ア 価額では、公共下水道有に対し、同無は147千円(47%)安い

が、上水道・都市ガスの有無による比較は困難であった。なお、三施設ともに完備しているものに対し、公共下水道のみ無は、143千円（46%）安くなっている。

イ 指数では、公共下水道有に対し、同無は13（13%）低くなっている。なお、三施設ともに完備しているものに対し、公共下水道のみ無は4（4%）低くなっている。

(2) 住宅地区については、件数で公共下水道有は55.6%、同無は41.6%、都市ガス有は71.6%、同無は23.4%であり、上水道は、有が98.6%を占めている。

ア 価額では、公共下水道有に対し、同無は51千円（46%）安く、また、都市ガス有に対し、同無は48千円（48%）安くなっている。

なお、上水道の有無による比較は困難であった。組合せ別にみた場合、三施設ともに完備しているものに対し、都市ガスのみ無は63千円（55%）、公共下水道のみ無は49千円（43%）、上水道のみ有は62千円（54%）それぞれ安くなっている。

イ 指数では、公共下水道有に対し、同無は32（28%）低く、また、都市ガス有に対し、同無は35（32%）低くなっている。組合せ別にみた場合、三施設ともに完備しているものに対し、都市ガスのみ無は38（32%）、公共下水道のみ無は23（19%）、上水道のみ有は43（36%）それぞれ低くなっている。

## 7. 都市計画地域区分について

(1) 商業地区については、件数で、住居地域は1.9%、近隣商業地域は12.9%、商業地域は83.5%であった。

ア 価額では、商業地域に対し、近隣商業地域は171千円（53%）、住居地域は187千円（58%）それぞれ安くなっている。

イ 指数では、商業地域に対し、近隣商業地域は52（47%）、住居地域は54（49%）それぞれ低くなっている。

(2) 住宅地区については、件数・第一種住居専用地域に対する価額及び指数は、次表のとおりである。

件数構成割合	価 額		地 域 区 分	指 数	
	較 差 額	率		較 差 数	率
9.8 %	千円/㎡ 0	% 0	第一種住居専用	0	% 0
18.3	+ 29	+ 54	第二種住居専用	- 1	- 1
46.8	+ 35	+ 65	住 居	+ 13	+ 15
6.0	+ 48	+ 89	近 隣 商 業	+ 33	+ 38
10.7	+ 85	+157	商 業	+ 54	+ 62
5.9	+ 39	+ 72	準 工 業	- 7	- 8
1.3	+ 20	+ 37	工 業	- 14	- 16

#### 8. 固定資産税用途地区区分について

(1) 商業地区について、件数・普通商業地区に対する価額及び指数は、次表のとおりである。

件数構成割合	価 額		地 域 区 分	指 数	
	較 差 額	率		較 差 数	率
6.0 %	千円/㎡ +441	% +192	繁 華 街	+105	+127 %
15.4	+193	+ 84	高 度 商 業	+ 72	+ 87
72.5	0	0	普 通 商 業	0	0
2.6	-101	- 44	併 用 住 宅	- 22	- 27
1.1	- 75	- 33	普 通 住 宅	- 29	- 35
1.1	+469	+204	ビル街その他	+ 60	+ 72

(2) 住宅地区については、件数で併用住宅地区13.4%、高級住宅地区1.8%、普通住宅地区83.9%であった。

ア 価額では、普通住宅地区に対し、併用住宅地区は43千円(52%)、

高級住宅地区は95千円(114%)それぞれ高くなっている。

1 指数では、普通住宅地区に対し、併用住宅地区は45(48%)、  
高級住宅は38(40%)それぞれ高くなっている。

### 9. 基準宅地までの距離について

(1) 商業地区については、件数で基準宅地までの距離が2.5km未満のもので94.4%を占めている。0.5kmごとに区分した場合の区分間の価額・指数の較差は、次表のとおりであった。

価 額		区 分 (単位: km)	指 数	
較差額	増減率		較差数	増減率
千円/㎡	%			%
-117	-29	「0.5未満」対「0.5以上1.0未満」	-41	-31
-63	-22	「0.5以上1.0未満」対「1.0以上1.5未満」	-14	-15
-10	-5	「1.0以上1.5未満」対「1.5以上2.0未満」	-4	-5
-19	-9	「1.5以上2.0未満」対「2.0以上2.5未満」	-8	-11

(2) 住宅地区については、件数で基準宅地までの距離が、2km未満のもので53.6%、4km未満のもので83.5%、6km未満のもので90.7%を占めている。0.5kmごとに区分した場合の区分間の価額・指数の較差は、次表のとおりである。

価 額		区 分 (単位: km)	指 数	
較差額	増減率		較差数	増減率
千円/㎡	%			%
-17	-13	「0.5未満」対「0.5以上1.0未満」	-40	-24
-13	-12	「0.5以上1.0未満」対「1.0以上1.5未満」	-9	-7
-10	-10	「1.0以上1.5未満」対「1.5以上2.0未満」	-13	-11
-1	-1	「1.5以上2.0未満」対「2.0以上2.5未満」	-7	-7
-10	-11	「2.0以上2.5未満」対「2.5以上3.0未満」	+2	+2
+14	+18	「2.5以上3.0未満」対「3.0以上3.5未満」	-6	-6
-7	-8	「3.0以上3.5未満」対「3.5以上4.0未満」	0	0
-20	-24	「3.5以上4.0未満」対「4.0以上4.5未満」	-9	-10
-11	-17	「4.0以上4.5未満」対「4.5以上5.0未満」	-12	-14
+1	-2	「4.5以上5.0未満」対「5.0以上5.5未満」	-1	-1



10. 最寄鉄道駅までの距離について

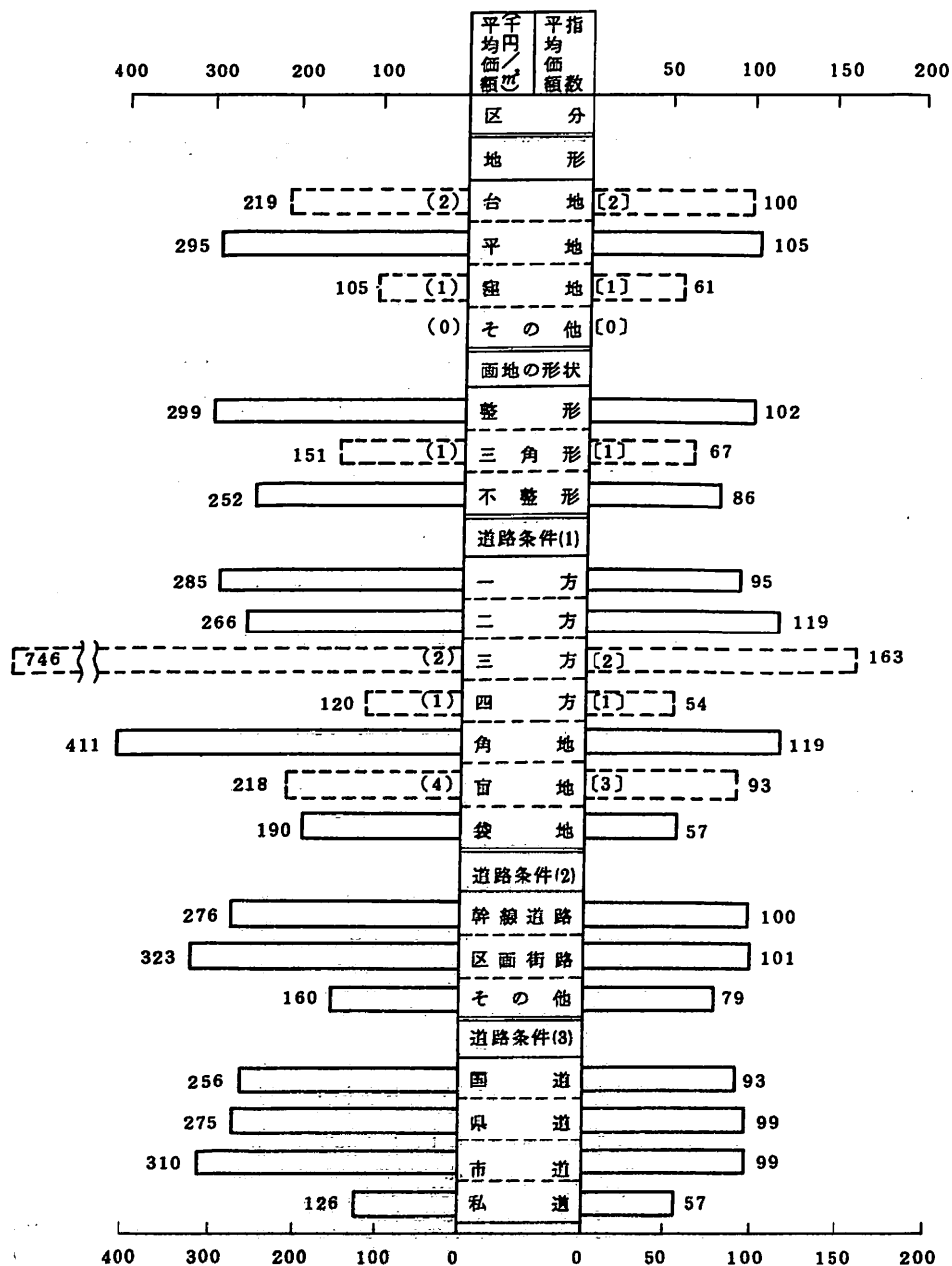
- (1) 商業地区については、件数で最寄鉄道駅までの距離が2.5 km未満で93.9%を占めている。0.5 kmごとに区分した場合の区分間の価額・指数の較差は、次表のとおりである。

価 額		区 分 (単位: km)	指 数	
較差額	増減率		較差数	増減率
千円/m <sup>2</sup> - 64	% - 18	「0.5未満」対「0.5以上1.0未満」	- 18	% - 15
+ 6	+ 2	「0.5以上1.0未満」対「1.0以上1.5未満」	- 4	- 4
-120	- 42	「1.0以上1.5未満」対「1.5以上2.0未満」	- 42	- 42
- 38	- 22	「1.5以上2.0未満」対「2.0以上2.5未満」	+ 8	+ 14

- (2) 住宅地区については、件数で最寄鉄道駅までの距離が、2 km未満のもので75.0%、4 km未満のもので92.7%、6 km未満のもので95.6%を占めている。0.5 kmごとに区分した場合の区分間の価額・指数の較差は、次表のとおりである。

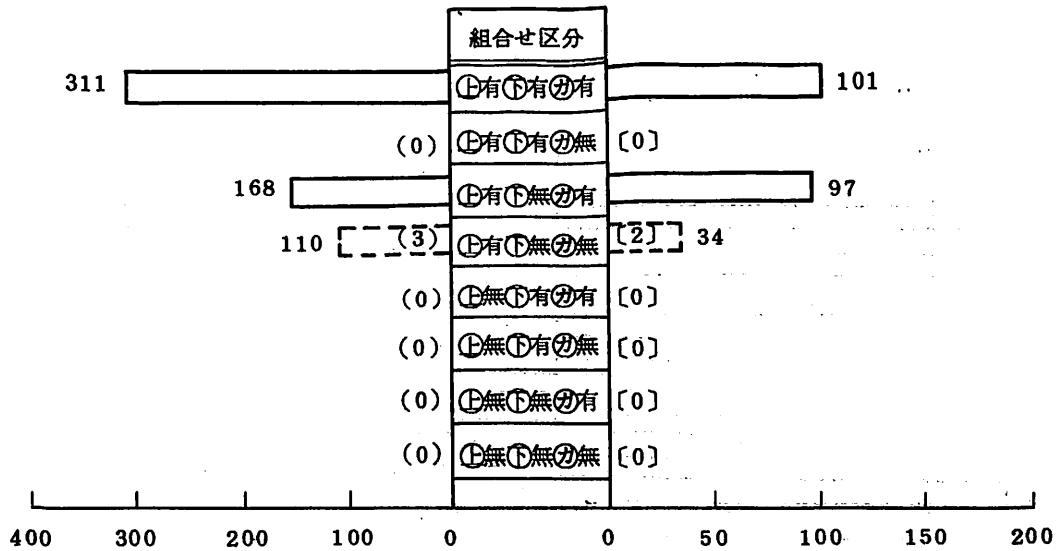
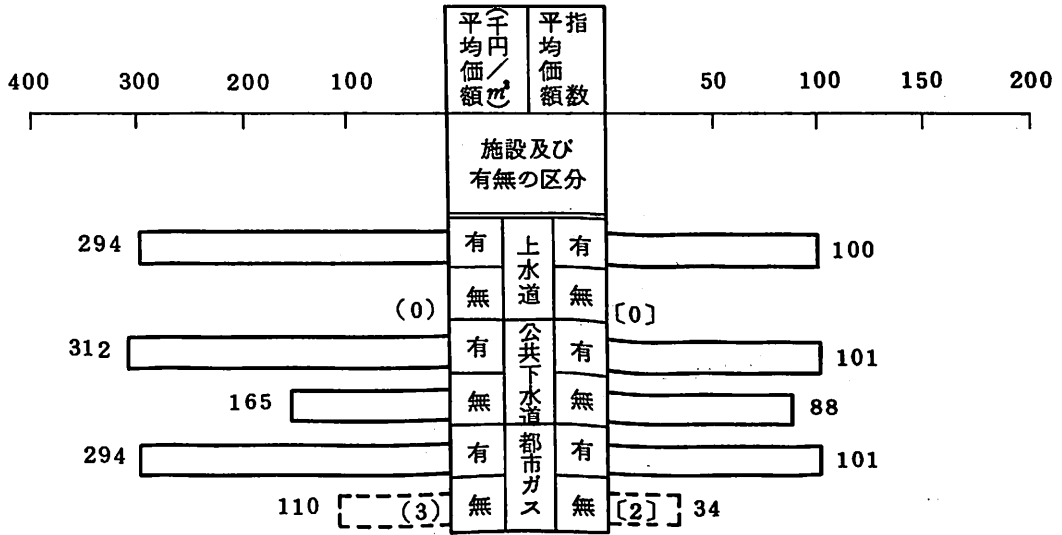
価 額		区 分 (単位: km)	指 数	
較差額	増減率		較差数	増減率
千円/m <sup>2</sup> - 14	% - 11	「0.5未満」対「0.5以上1.0未満」	- 3	% - 3
- 23	- 21	「0.5以上1.0未満」対「1.0以上1.5未満」	- 3	- 3
- 18	- 21	「1.0以上1.5未満」対「1.5以上2.0未満」	- 3	- 3
- 3	- 4	「1.5以上2.0未満」対「2.0以上2.5未満」	- 8	- 8
- 4	- 6	「2.0以上2.5未満」対「2.5以上3.0未満」	- 6	- 7
- 5	- 8	「2.5以上3.0未満」対「3.0以上3.5未満」	- 7	- 8
+ 10	+ 18	「3.0以上3.5未満」対「3.5以上4.0未満」	+ 7	+ 9
- 16	- 24	「3.5以上4.0未満」対「4.0以上4.5未満」	- 6	- 7

第二表-1-(1) 地形、画地の形状及び道路条件区分別平均価額、  
同指数比較表(商業地区)



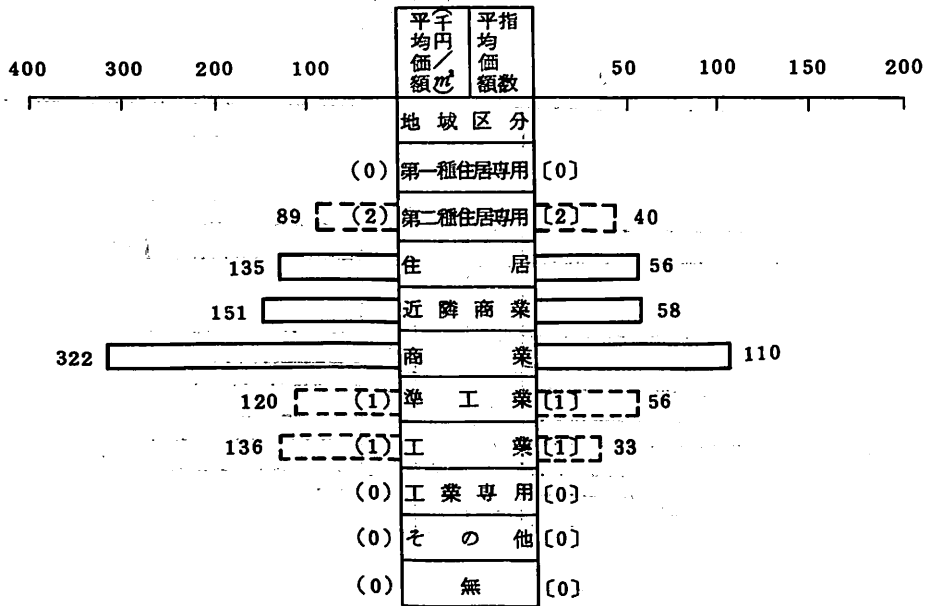
注(1) [ ] は、調査売買実例総件数の1%未満のものであり、当該( )内数は、その件数、( )内数は、当該都市数である。  
注(2) 注(1)は、以下第二表-2-(6)まで同様である。

第二表 - 1 - (2) 都市施設の有無別平均価額，同指数比較表  
(商業地区)

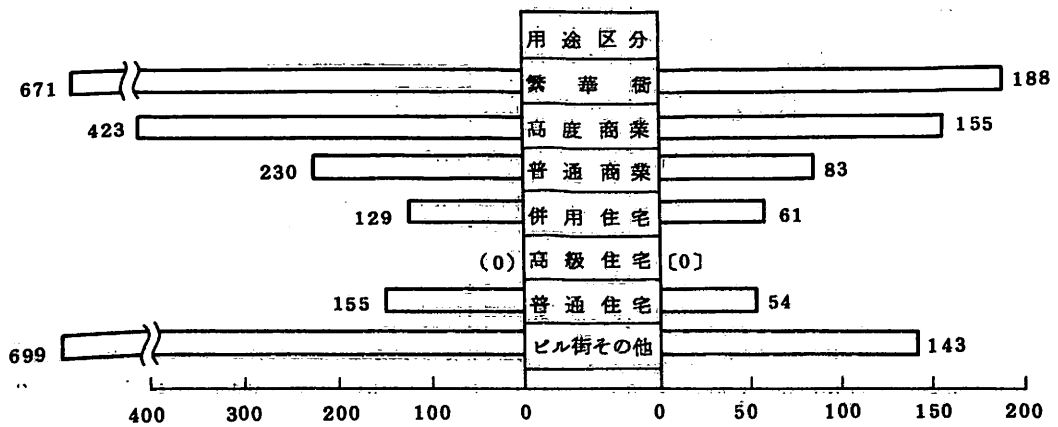


注 ①……上水道，②……公共下水道  
③……都市ガス

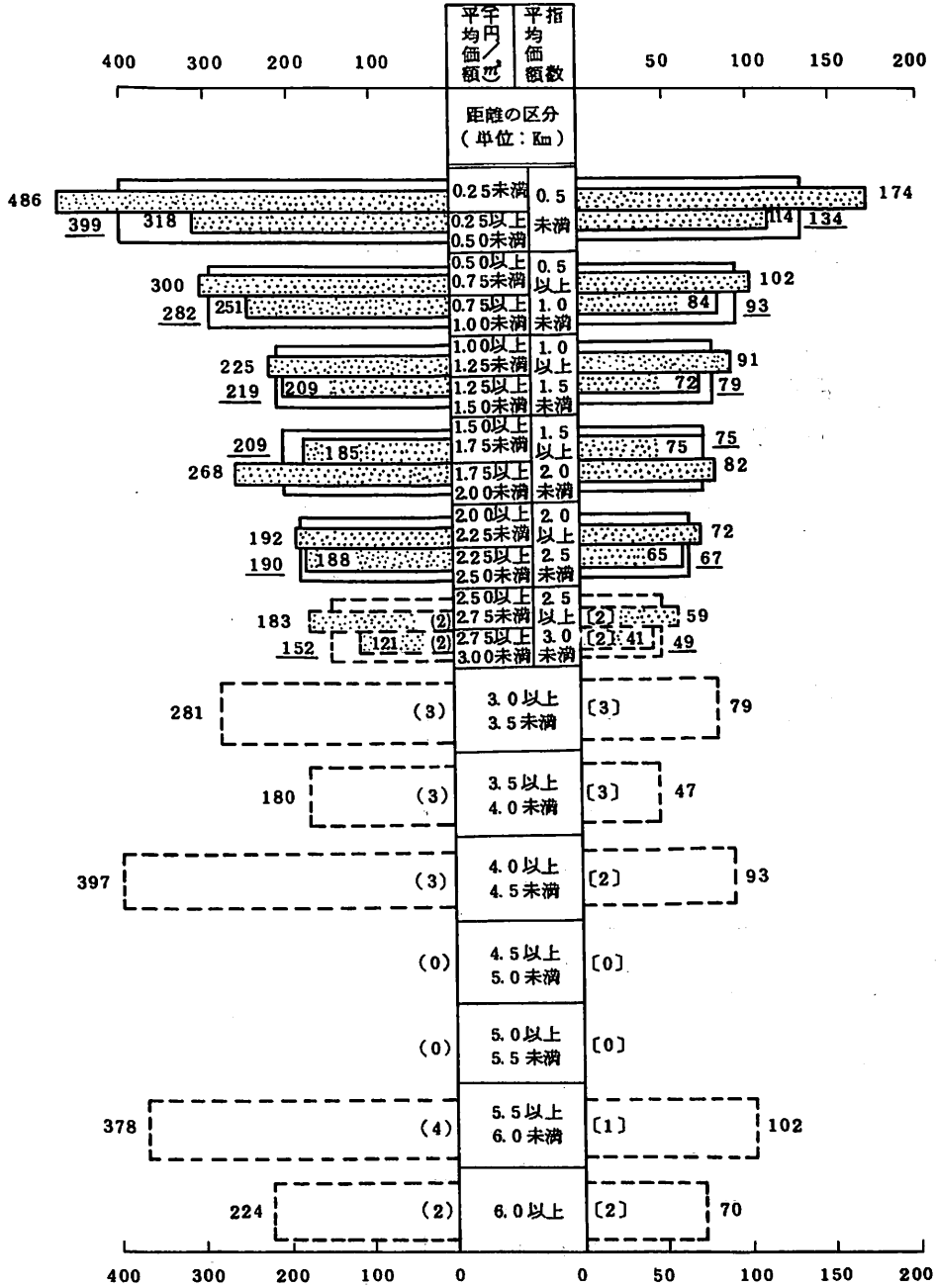
第二表-1-(3) 都市計画地域区分別平均価額，同指数比較表  
(商業地区)



第二表-1-(4) 固定用途区分別平均価額，同指数比較表  
(商業地区)

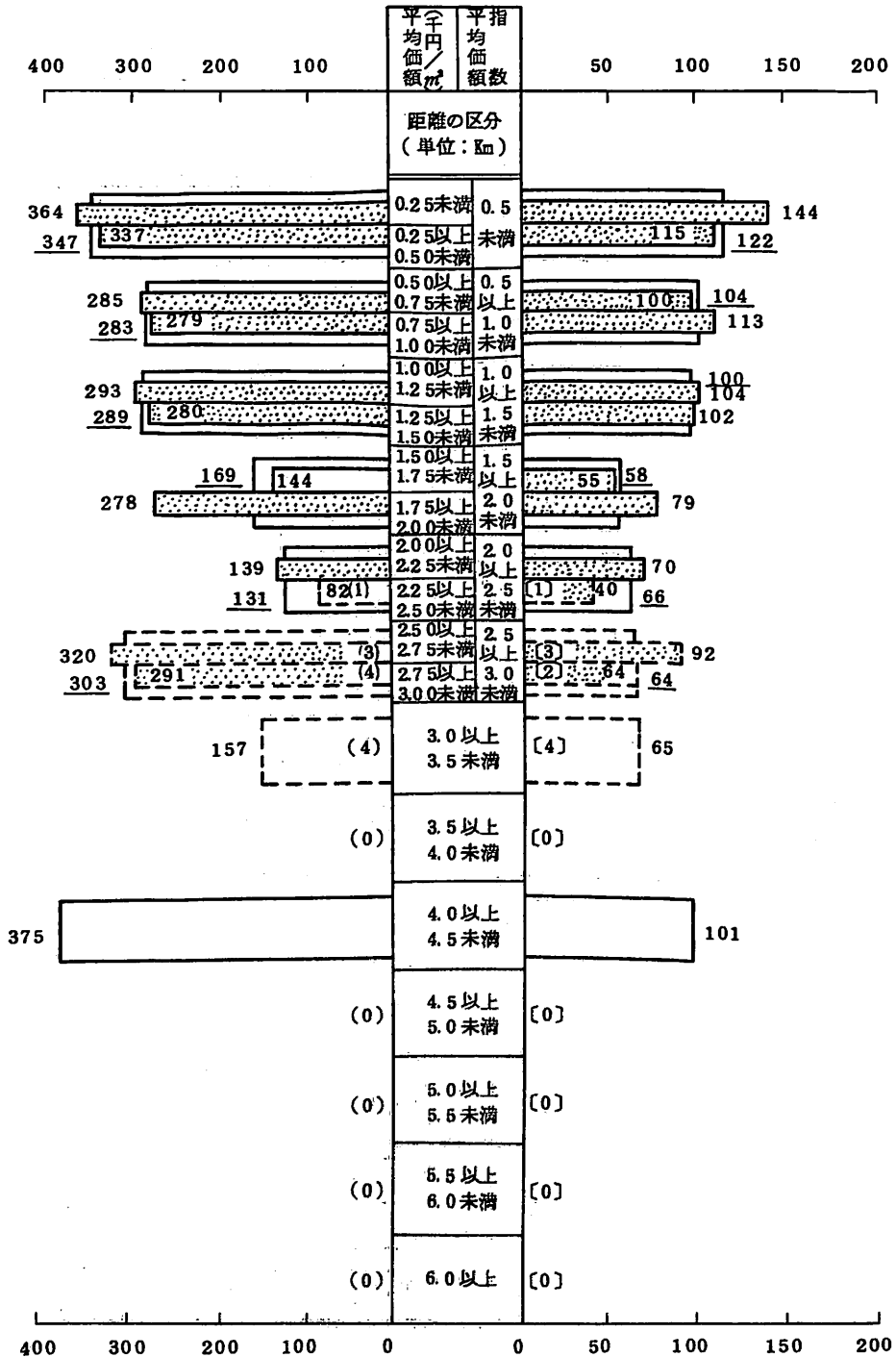


第二表 - 1 - (5) 距離別平均価額, 同指数比較表 (基準宅地  
までの距離) (商業地区)

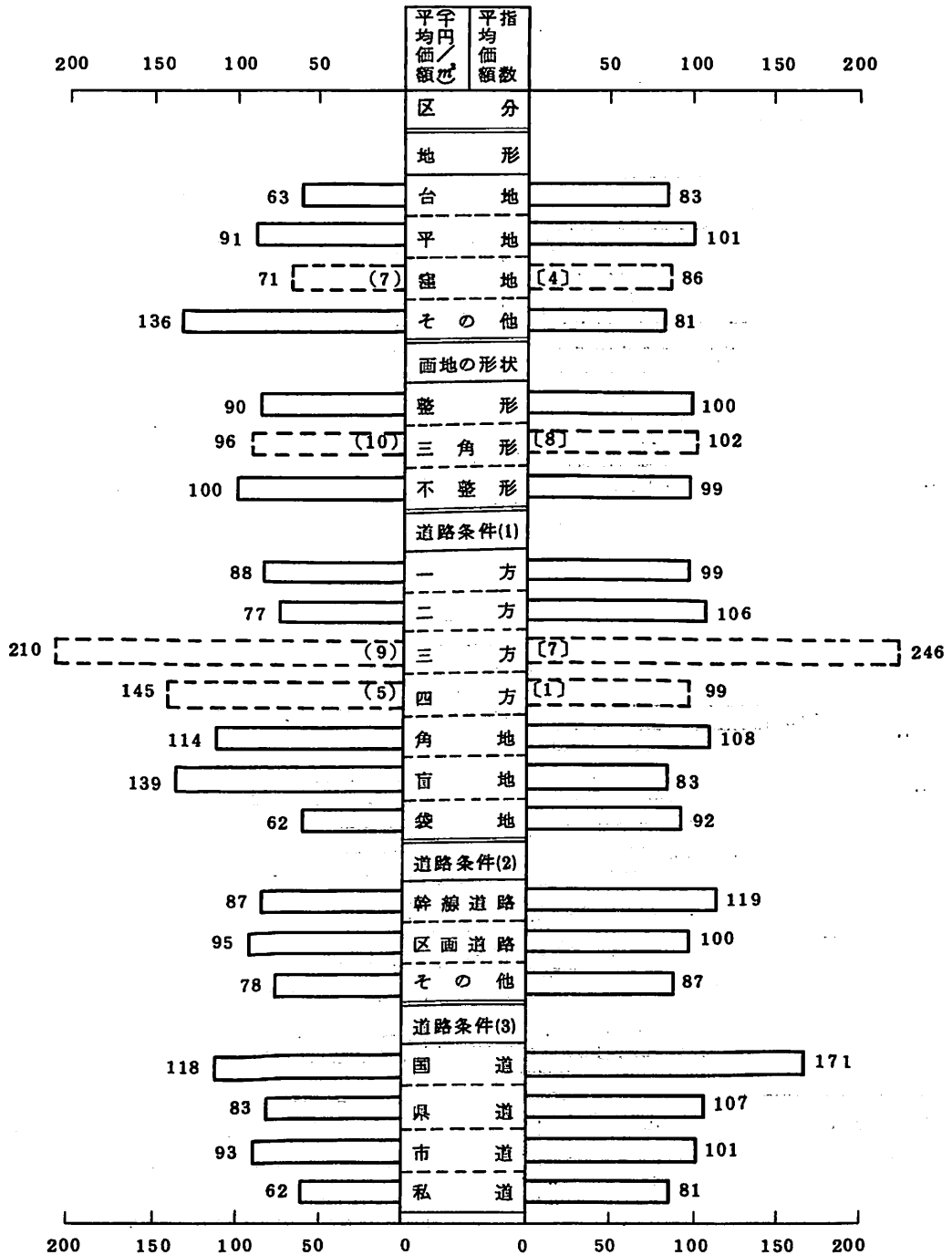


注1) 点線印は, 0.25km区分に係るものである。  
 注2) 一印の数値は0.5km区分に係るものである。  
 注3) 上記は, 以下次表及び第二表-2-(5), (6)で  
 同じ。

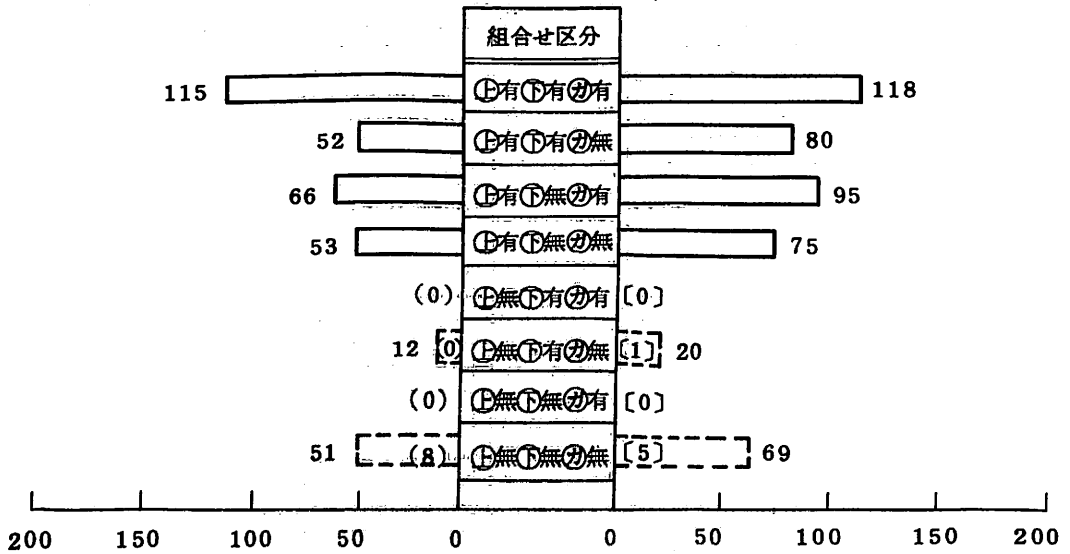
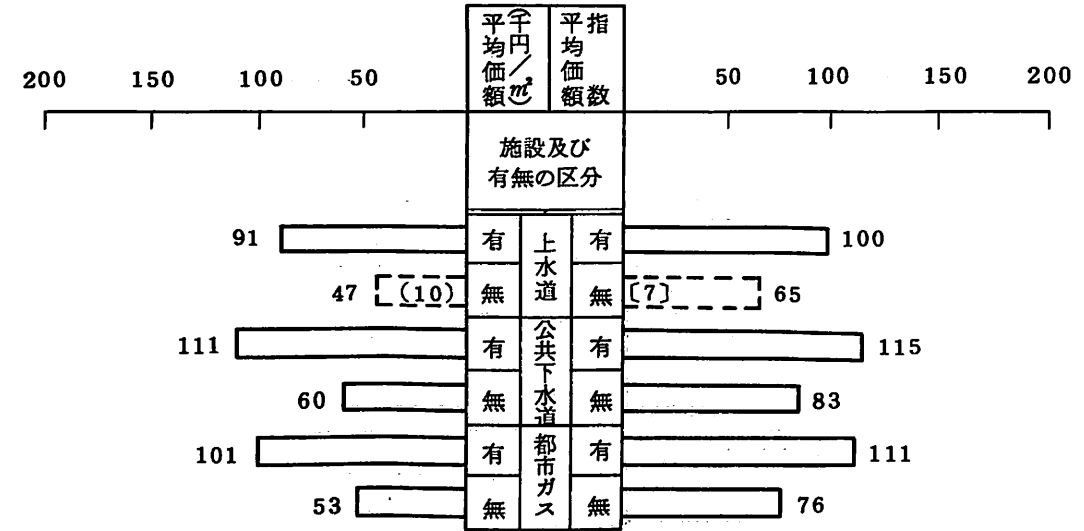
第二表-1-(6) 距離別平均価額，同指数比較表（最寄鉄道駅までの距離）（商業地区）



第二表-2-(1) 地形、画地の形状及び道路条件区分別平均価額、  
同指数比較表（住宅地区）



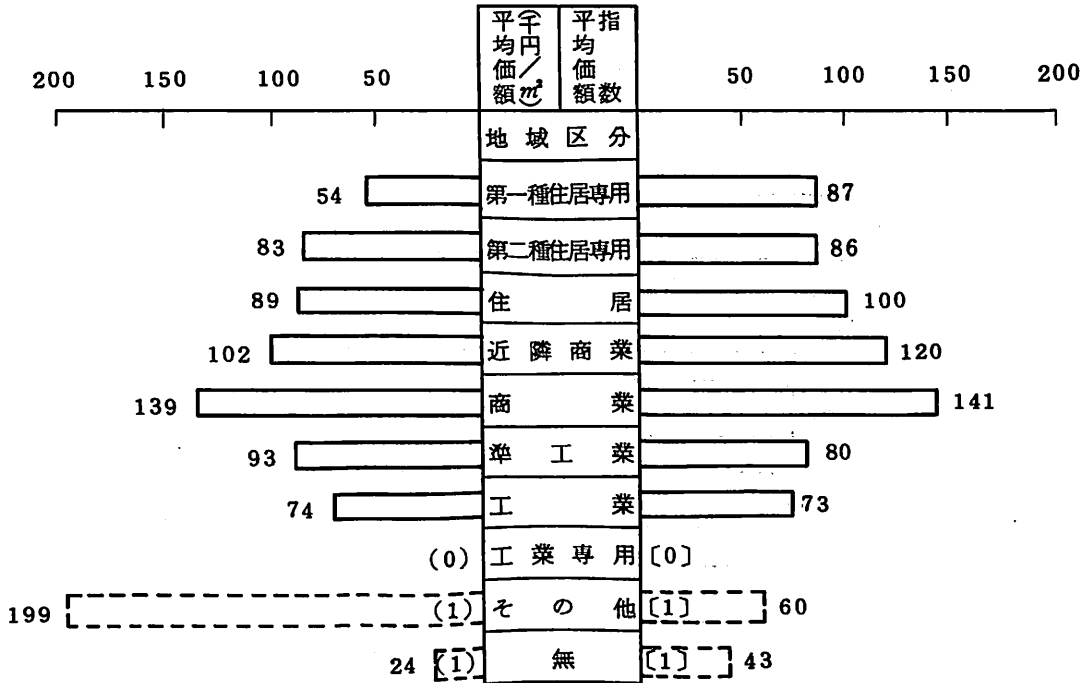
第二表 - 2 - (2) 都市施設の有無別平均価額，同指数比較表  
(住宅地区)



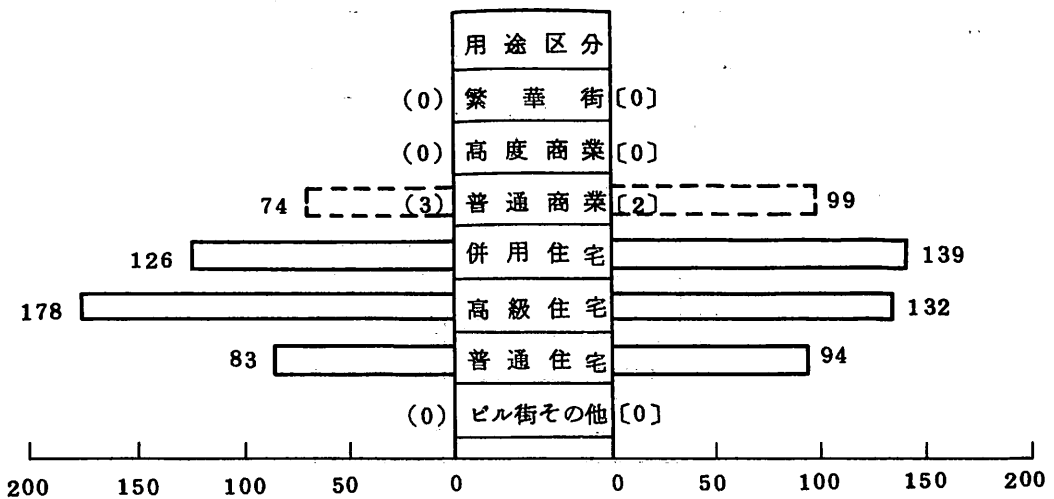
注 ①……上水道, ②……公共下水道  
③……都市ガス



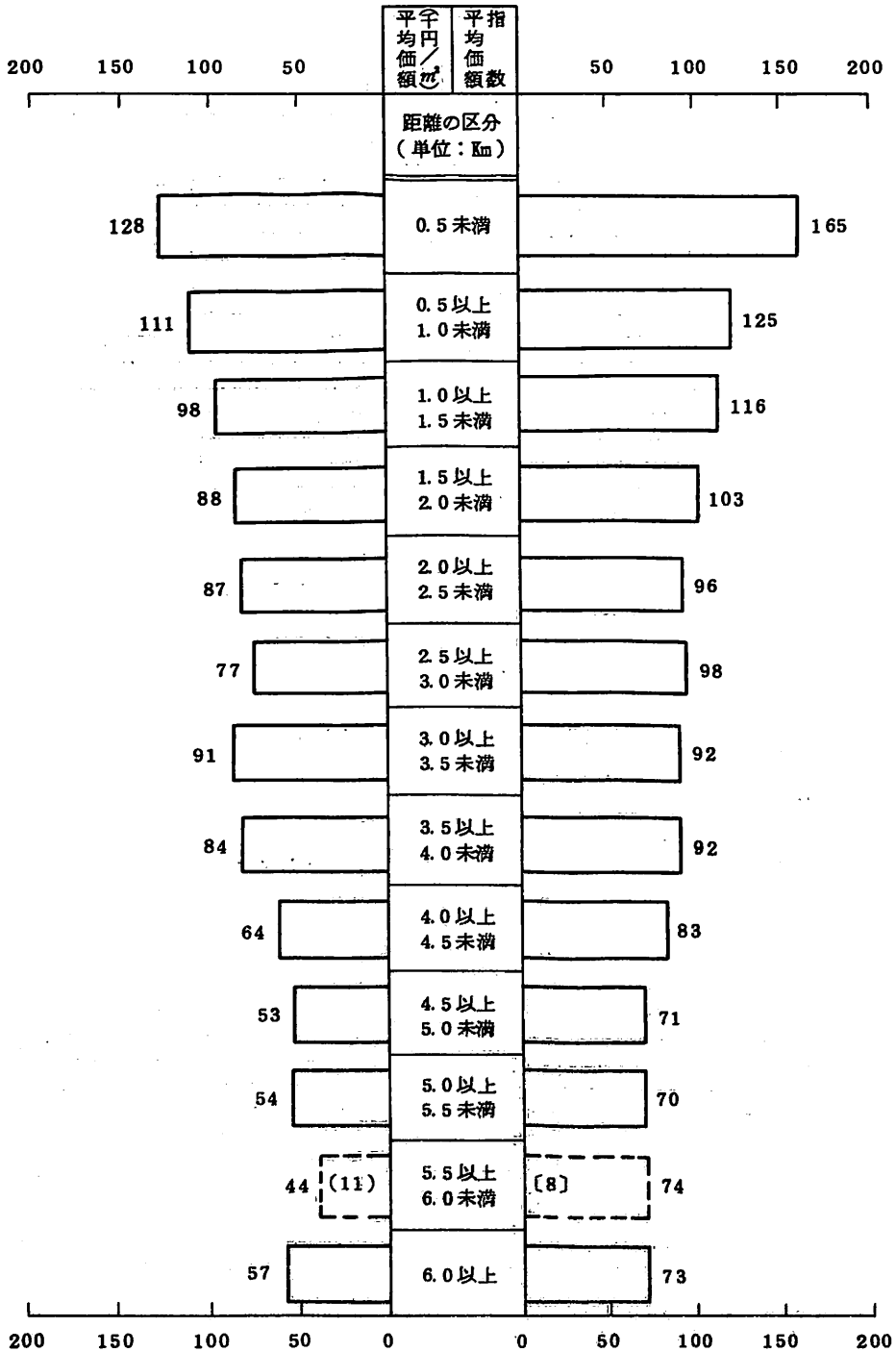
第二表-2-(3) 都市計画地域区分別平均価額，同指数比較表  
(住宅地区)



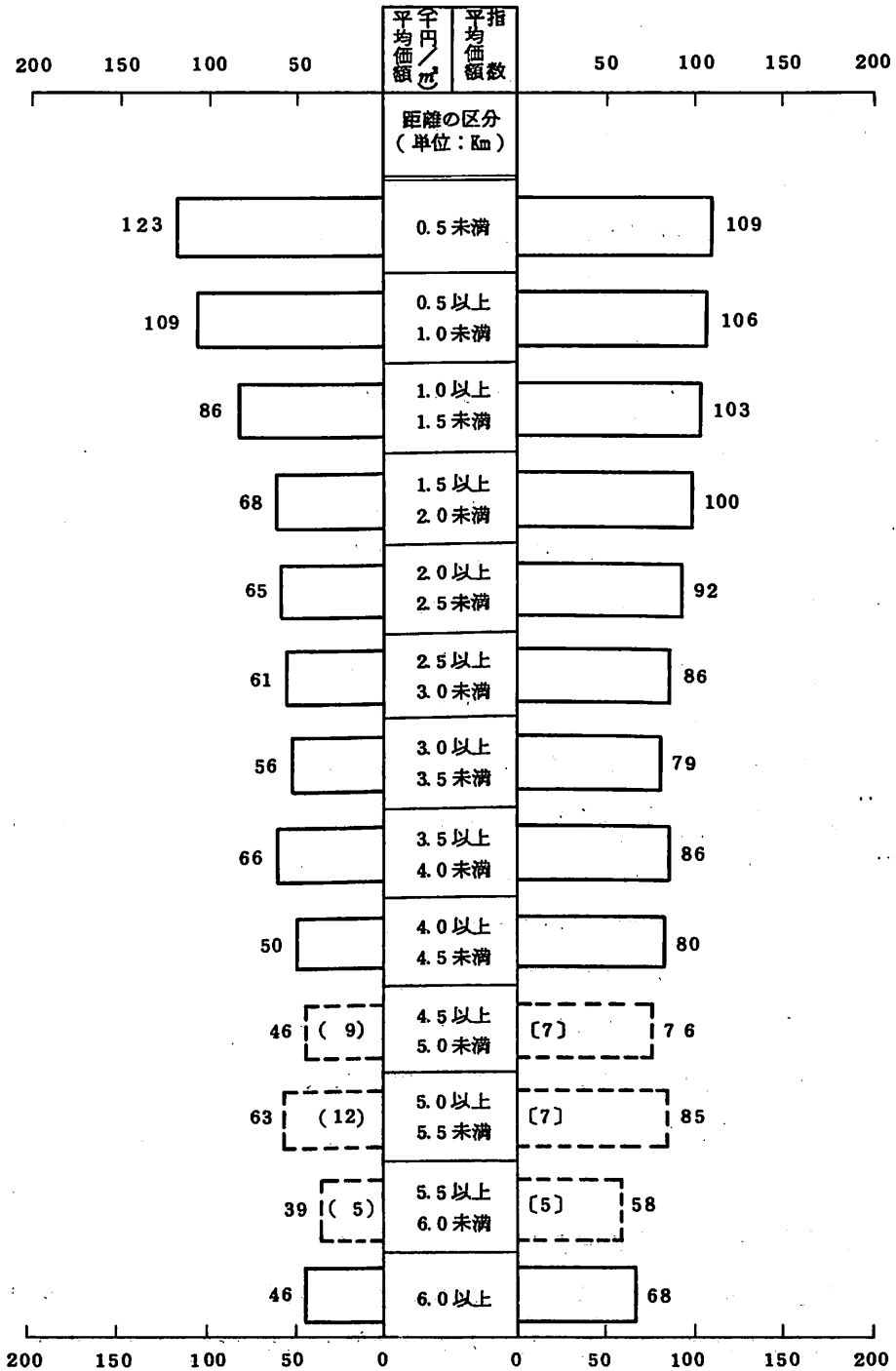
第二表-2-(4) 固定用途区分別平均価額，同指数比較表  
(住宅地区)



第二表-2-(5) 距離別平均価額，同指数比較表（基準宅地までの距離）（住宅地区）



第二表-2-(6) 距離別平均価額，同指数比較表（最奇鉄道駅までの距離）（住宅地区）



## (二) 結果の見方と今後の課題等について

### 1. 結果の見方

今回の「個別的要因別価額」の集計結果の概要は以上のとおりである。前述したように、これは、特定の調査事項別の当該状況区分間較差のみを近視眼的にとらえ、それについての他の調査事項及び調査事項以外で地価に影響を与えるものの要素を無視した形で算出した「平均価額」と、それを基礎として、各都市間の価額水準を補正した形で状況区分間の価額比を算出した「平均価額指数」をまとめるにとどまっている。「平均価額」の見方としては、これが「各都道府県庁所在都市における昭和53年中の売買実例地で一定の要件を備えるものから商業地区10件、住宅地区30件を無作為に抽出した(ただし、政令市については固定資産税の基準宅地の所在する区を中心に抽出した)ものの売買実例価額を対象とした特定の調査事項状況区分別の1㎡当たりの単純平均価額」であることから、ここで掲げた資料のうちの全国平均価額は、収集件数の関係から特定の区分に係るものは、十分な資料にもとづいたものとは言い難い場合があるので、例えば第二表(比較表)を検討するときは、附属資料の附1表(件数)と十分比較する必要がある。また、他の調査事項を無視していることからの本来的な問題として、例えば、公共下水道の有無による格差は、単にその要因のみの較差ではなく、その施設が整っていないような周辺部と、整っている中心部との地価格差が大きく影響していることは十分考えられるところであり、そういう意味の数値であることを理解しておく必要がある。「平均価額指数」でも同様のことがいえるのであるが、各状況区分を一つの地価形成要因としてみる場合、比較的指数の方がよりその傾向を示しているものと考えられる。

### 2. 個別的要因の相互関連について

調査表に掲げた土地の状況区分は、地価形成要因のうち個別要因といわれているものである。地価はこれらの要因が相互に関連して形成されてい

るが、それぞれの要因が価格に及ぼす影響はどの程度であるか、どの要因の影響が大きいのであろうかという問題がある。今回の調査集計結果において各要因別の平均価額によって価格差をみる場合その格差は、各要因間の相互関連を全く無視したものであることは先に述べたところである。

したがって、全国平均の数値としては、それぞれ異なる地価形成要因を備えた土地の価額を単純平均しているため地価と各要因との関連の「度合」を表わした数値ではない。

この問題にアプローチする統計的手法としては、 $n$ 個の要因( $x_1, x_2, \dots, x_n$ )について例えば、 $y$ (価額) $= a_1 x_1 + a_2 x_2 + \dots + a_n x_n$ という関数を想定し、売買実例価額によるデータを投入して回帰分析により、各要因の係数( $a_1, a_2, \dots, a_n$ )を求める方法が考えられる。

また、実証的方法としては、個別データを要因別に整理し、他の要因が全く同じであって、ある一つの要因だけが異なるものの集合を要因の数だけつくり、ある一つの要因による価格差を求めるといった方法も考えられる。いずれにしても、この点については、本研究委員会の今後の理論的研究の進展に沿って、その方法論の確立、試算分析を行わなければならないと考えられる。

### 3. 今後の課題

今後の課題は次のとおりである。

①調査件数を正確な実証分析が行える程度にまで増やし、②今回調査されなかった他の要因に係る調査事項、区分間較差をみる場合に他の調査事項の状況を一定にしたものを調査対象とし、分析可能な較差値(比)を得ることができる調査方法を検討する。③、①②での調査方法の検討を行ったうえで、標準的な売買実例地(各要因の状況が標準的である場合実例地)の選定方法を確立し、それに係る平均価額(都市の規模別、用途別)を時系列的に算出することを試みる。

### 三 売買実例価額による地価動向について

土地の価格水準や地価の動向を示すものとして国土庁の「公示価格」や(財)日本不動産研究所の「市街地価格指数」があり、毎年発表され地価水準又は地価変動を表わす指標として確立されている。

評価センターでは、売買実例価額による地価の変動状況を経年的に追跡することを主な目的として昭和53年度から都道府県庁所在市における宅地の売買実例及びその価額の調査収集を行っているが、本委員会では土地評価に関する研究の一つとして収集された売買実例価額を基礎データとして地価の変動状況を推計する方法について検討を行って来た。本年度においては次のような検討を行い、試算による推計を試みた。

#### (一) 検討の経緯

土地の売買価額は、各種の要因が複雑にからみ合って実現したものであり、収集された売買実例価額調査は非常に有用なデータである。しかしこれによって地価変動の年次比較を試みるに当っては難しい問題がある。すなわち公示価格及び市街地価格指数は定められた標準地の適正な時価を評定し、これを基準とするものであるのに対し、売買実例価額はそれぞれ地点が異なるものであること、数多い中から極く少数が無作為に抽出されたものであること、また、売買価額には特殊な事情が含まれているものがあること等である。

年次比較をするための方法としては両年度の数値を単純平均、幾何平均、中位数また並数等によって比較する方法があるが、このいずれの方法も上述のような点を解決することはできないと考えられる。また、本委員会の昨年度の報告書で提案された、地価形成要因のうち個別的要因の類似している売買実例をグルーピングして平均地価変動を推定する方法についても検討を行ったが、標本数が少なく全体として観察に耐えるか、グルーピングのためのデータをどうするか等について引き続き検討を行うこととした。

以上のような検討を行った中で、売買実例価額から地価変動を求める方法

の一つとして、本年度は、次のような方法を試みることにした。

地価は、一般に都市の中心部から遠くなるにしたがって価格も減少するものであり、地価形成要因のうち交通事情も大きなウェイトを持っている。また、都市の中心部からの距離は客観的にも明確である。

そこで収集されたデータに基づいて「基準宅地からの売買実例地までの距離」と「売買価額」を使って兩年度の回帰線を求め、回帰線の変動状況によって、地価の変動率を求めることにした。

## (二) 回帰分析の手順

分析は、次のような要領で行った。

### 1. 対象市の選定

本調査研究の基礎データである売買実例価額の収集件数は、本年度分（昭和53年中の売買実例価額）は各市とも一定数（40件）が収集されているが、昨年度は収集件数に多寡があるので、昨年度分の収集件数が本年度分より多い市を選定することとした。その結果、青森市、盛岡市、仙台市、山形市、新潟市、富山市、金沢市、福井市、静岡市、和歌山市、鳥取市、広島市、長崎市、熊本市、大分市及び鹿児島市の16市を選定した。

### 2. 地区の選定

売買実例価額は、各市ごとに商業地区10件、住宅地区30件を収集したものであるが、商業地区と住宅地区では地価水準に相当の格差があること、又商業地区について回帰分析を試みるには基礎データが少ないことから、本年度は、住宅地区について試算を行うことにした。

### 3. 基礎データの選定

収集された売買実例価額は調査対象市における多数の売買実例の中から無作為に抽出されたものであり、また、その中には特殊事情によって売買

価額が著しく高いものあるいは低いものが含まれているので、基準宅地から売買宅地までの距離に単位当り売買実例価額を乗じた数値により、平均値と標準偏差を求め平均値プラス、マイナス標準偏差の範囲にあるものを基礎データとして選定することとした。

#### 4. 単純回帰分析

3のデータにより、基準宅地からの距離( $x$ )と単位当り売買実例価額( $y$ )を変数に最少自乗法により兩年度の回帰線を求めた。

#### 5. 変動率の計算

分析の対象となった52年、53年のデータから基準宅地からの距離( $x$ )の範囲をそれぞれ求め兩年度に共通する $x$ の範囲の最少(A)、最大(B)点を求める。

次に、A・B点におけるY軸の座標を求め、A・Bを底辺とする53年分の四方形の面積を52年分の四方形の面積で除した数値を変動率とすることとした。

### (三) 分析の結果

対象とした16市について、以上のような手順に従い、分析を試みた結果は次のとおりである。



# 1 青 森 市

## (1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地迄の距離 x	価 格 y	抽出判定	基準宅地迄の距離 x	価 格 y	抽出判定
	百米	千円/㎡		百米	千円/㎡	
1	42	38		19	36	
2	43	29		21	51	
3	45	20		19	76	
4	44	32		22	38	
5	51	24		53	30	
6	41	19		34	35	
7	42	18		20	45	
8	51	18		8	16	x
9	54	24		24	54	
10	55	27		9	127	
11	54	19		19	91	
12	54	28		5	100	
13	54	39	x	24	50	
14	53	23		13	151	
15	45	35		11	54	
16	45	37		16	55	
17	44	29		25	181	x
18	9	73		12	100.	
19	40	31		3	105	x
20	41	30		17	32	
21	30	51		17	34	
22	34	29		23	40	
23	37	24		54	32	
24	38	30		31	85	x
25	38	23		6	301	
26	39	52	x	7	104	
27	40	38		8	60	
28	34	50		14	42	
29	38	38		11	42	
30	26	61		11	79	
31	24	75	x			
32	29	39				
33	29	57				
34	26	30				
35	30	45				
36	21	193	x			
37	18	64				
38	16	69				
39	18	76				
40	17	47				
41	19	90				
42	19	121	x			
43	7	75	x			
44	10	52	x			
45	14	51				
46	16	30	x			
47	9	36	x			
48	15	60				
49	14	32	x			
50	14	151	x			
51	15	48				
52	14	42				
53	15	30	x			
54	23	30				
55	28	36				
56	13	36	x			
57	16	41				
58	17	15	x			
59	22	60				
60	23	21	x			
61	21	15	x			
62	23	51				
63	22	38				
64	27	38				
65	27	58				
66	26	37				
67	66	18				
68	60	26				
69	59	18				
70	59	25				
71	23	67				
72	21	54				
73	19	21	x			
74	19	30				
75	19	26	x			

### 標準偏差による標本の抽出

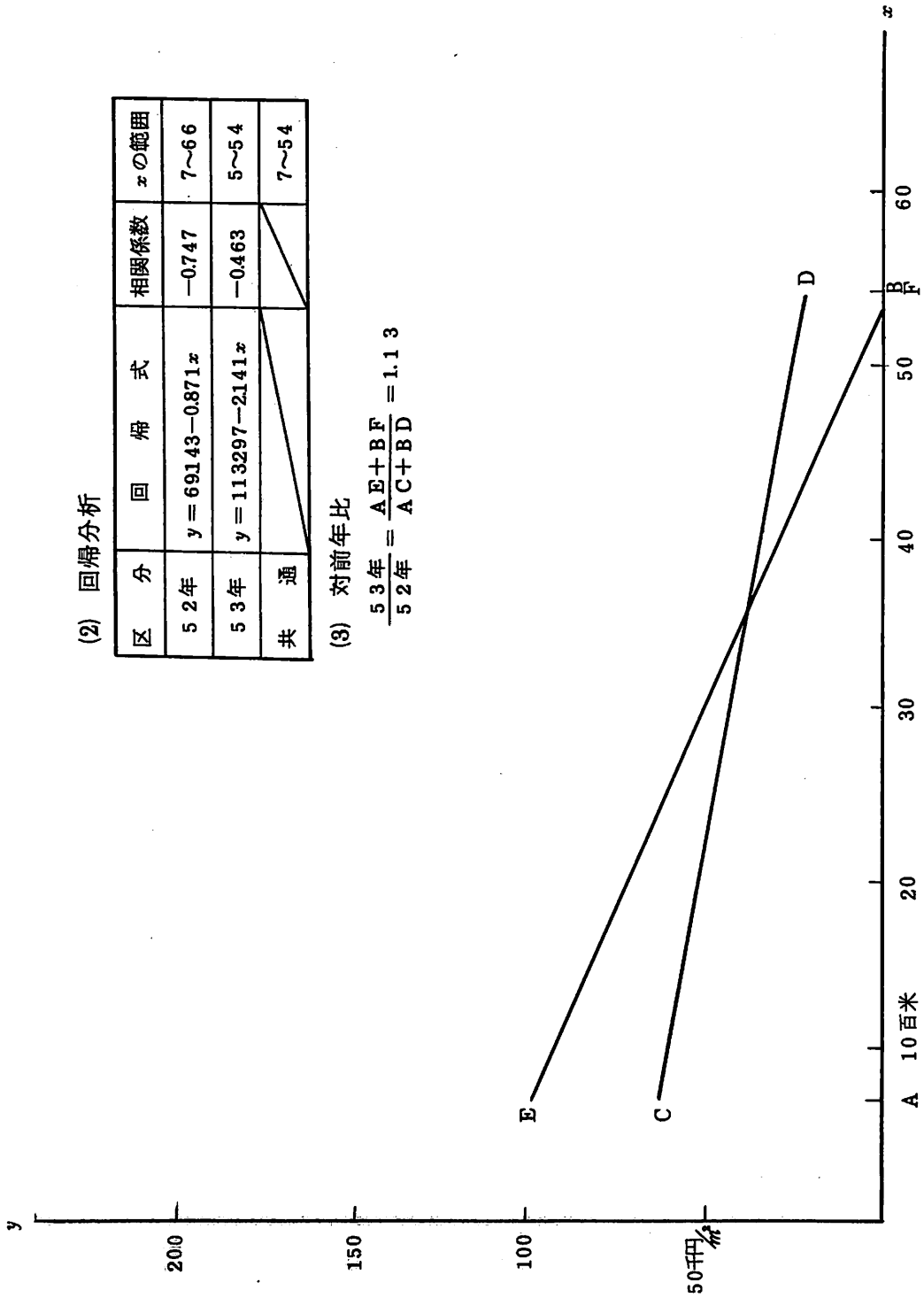
区 分	標 本 数 (N)	距 離 x × 価 格			売却標本数 (B)	抽出標本数 (n)
		平均 M	標準偏差 σ	抽出範囲 M ± σ		
5 2 年	75	1.147	578	569~1725	18	57
5 3 年	30	1.178	837	341~2015	4	26

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 691.43 - 0.871x$	-0.747	7~66
53年	$y = 1132.97 - 21.41x$	-0.463	5~54
共通			7~54

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.13$$



2 盛岡市  
(1) 売買実例と標本抽出

番号	52年			53年		
	基準宅地迄の距離 <sub>x</sub>	価 格 <sub>y</sub>	抽出判定	基準宅地迄の距離 <sub>x</sub>	価 格 <sub>y</sub>	抽出判定
	百米	千円/㎡		百米	千円/㎡	
1	38	39		34	39	
2	25	36		16	61	
3	12	75		40	36	
4	25	20		30	100	×
5	24	36		18	70	
6	26	26		24	39	
7	31	30		20	18	×
8	20	85		20	50	
9	35	34		33	55	
10	35	41		21	88	
11	31	31		17	76	×
12	31	11	×	7	66	
13	10	112		20	36	×
14	18	67		55	27	
15	13	166	×	60	15	
16	14	14	×	60	36	×
17	14	21	×	70	45	×
18	59	20		46	39	
19	53	28		42	24	
20	18	66		36	18	×
21	45	26		30	42	
22	42	7	×	45	175	×
23	40	36		12	72	
24	25	61		14	45	
25	25	57		20	36	
26	25	55		21	90	
27	34	41		15	36	
28	29	15		19	39	
29	36	37	×	20	49	×
30	43	29		6		
31	50	14				
32	56	15				
33	26	36				
34	20	36				
35	18	21	×			
36	18	40				
37	18	33				
38	16	30				
39	20	25				
40	29	33				
41	27	47				
42	51	34				
43	48	27				
44	26	24				
45	38	48				
46	38	70	×			
47	22	24				
48	40	34				
49	40	33				
50	51	45	×			
51	49	30				
52	56	3	×			
53	55	33				
54	60	27				

標準偏差による標本の抽出

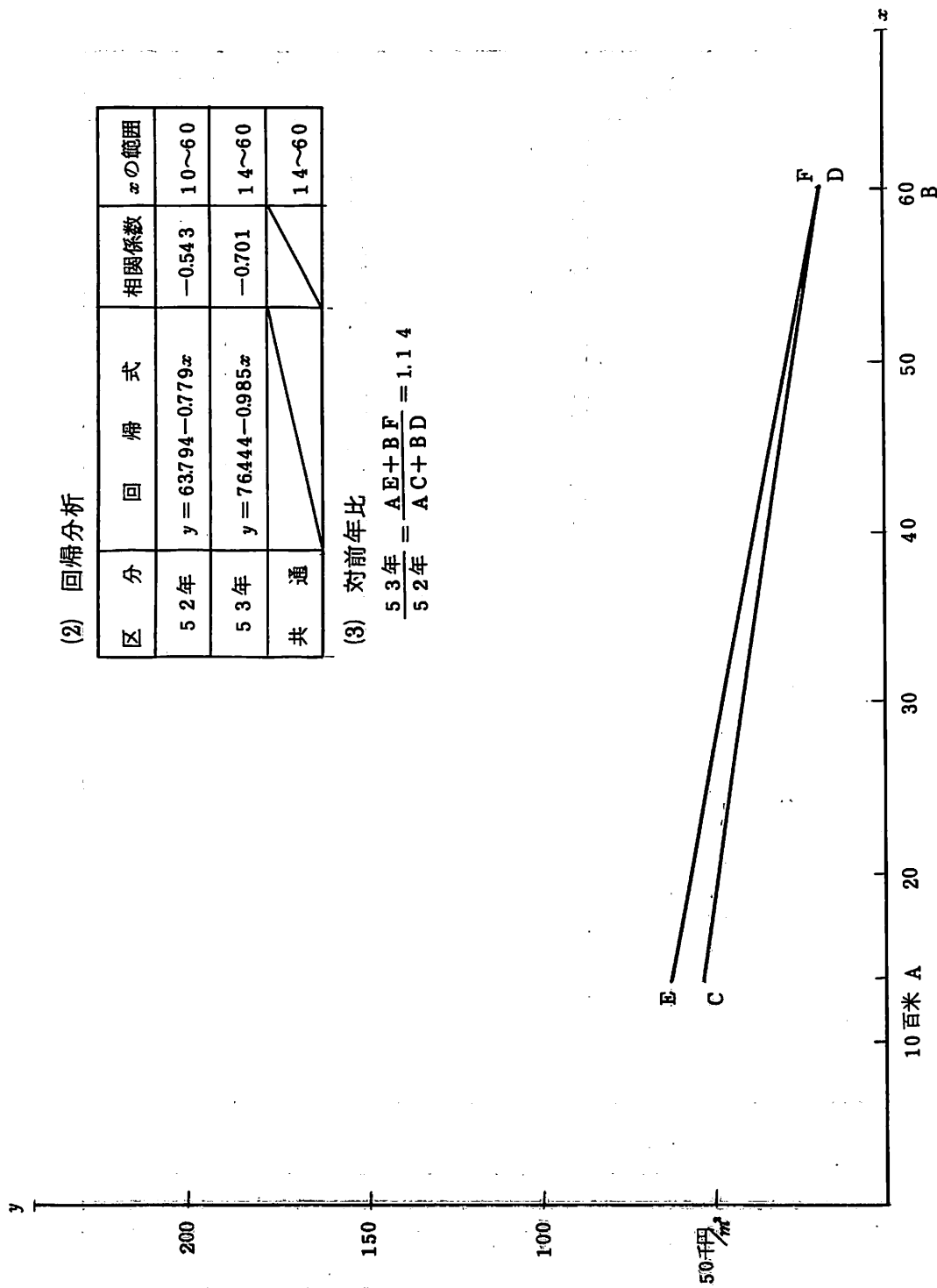
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A-B)
		平均 M	標準偏差 σ	抽出範囲 M ± σ		
52年	54	1,164	758	406~1922	10	44
53年	30	1,278	626	652~1904	9	21

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 63.794 - 0.7779x$	-0.543	10~60
53年	$y = 76.444 - 0.9855x$	-0.701	14~60
共通			14~60

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.14$$



### 3 仙 台 市

#### (1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地迄の距離 x 百米	価 格 y 千円/㎡	抽 出 判 定	基準宅地迄の距離 x 百米	価 格 y 千円/㎡	抽 出 判 定
1	16	85		40	50	
2	37	70		25	33	×
3	21	79		40	75	
4	29	39	×	15	70	×
5	27	76		18	75	×
6	35	41		30	75	
7	26	70		68	41	
8	34	101	×	72	40	
9	11	545	×	90	42	×
10	32	47		65	46	
11	35	38		80	45	×
12	32	45		45	46	
13	76	27		65	35	
14	85	33		45	39	
15	76	14	×	60	38	
16	85	35		78	27	
17	48	37		72	39	
18	43	36		72	41	
19	53	42		40	42	
20	43	60		27	72	
21	64	37		46	42	
22	51	39		60	30	
23	56	38		68	40	
24	33	16	×	70	38	
25	45	48		82	43	×
26	25	160	×	39	55	
27	20	64		13	98	×
28	44	42		35	65	
29	30	49		45	45	
30	45	48		42	45	
31	68	41				
32	63	36				
33	51	40				
34	50	58				
35	39	33				
36	49	23	×			
37	90	42	×			
38	90	55	×			
39	63	46				
40	54	39				
41	44	44				
42	54	37				
43	45	28				
44	76	30				

#### 標準偏差による標本の抽出

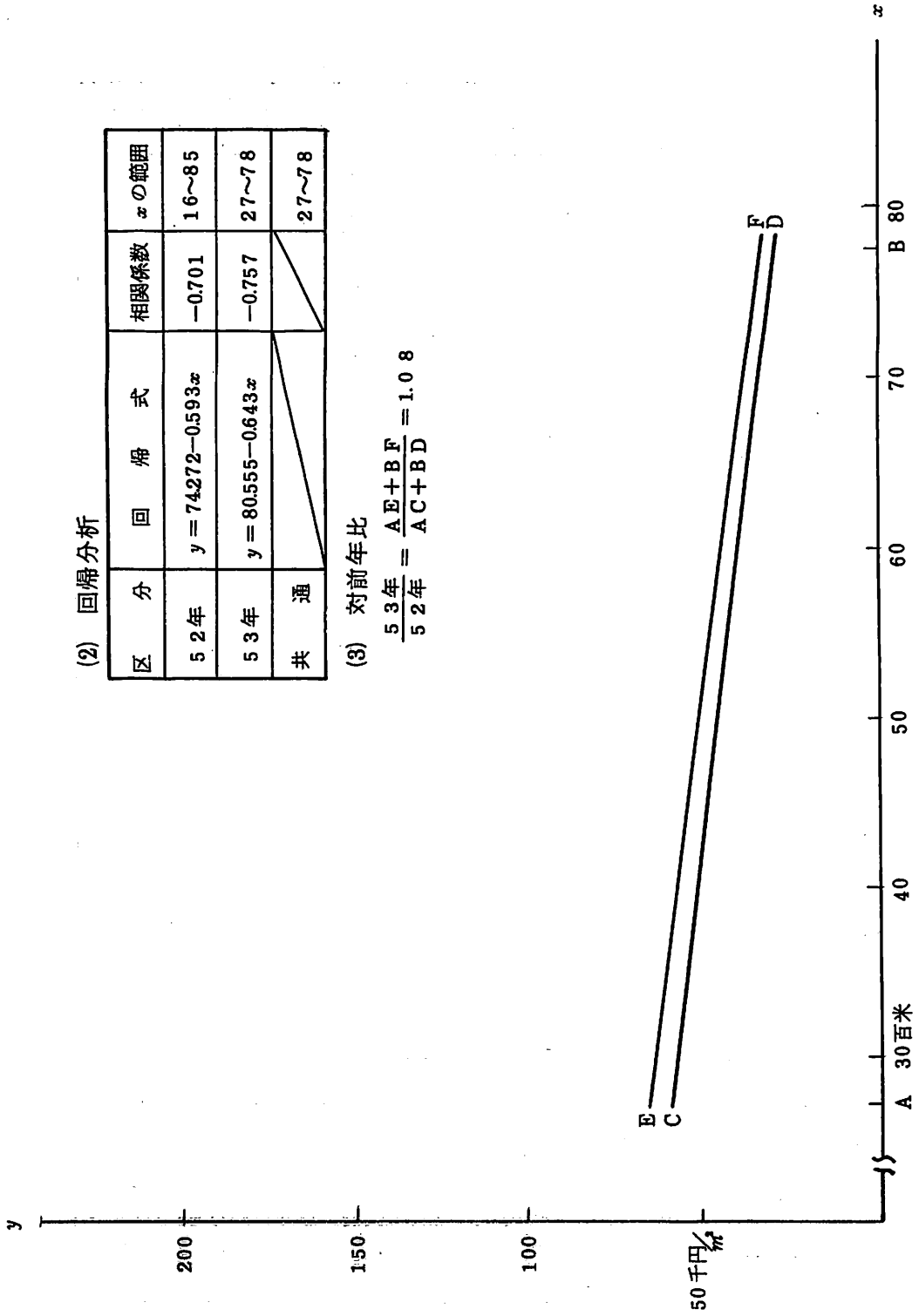
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A)-(B)
		平均 M	標準偏差 $\sigma$	抽出範囲 M ± $\sigma$		
5 2 年	44	2189	1020	1169~3209	9	35
5 3 年	30	2286	714	1572~3000	7	23

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 74.272 - 0.593x$	-0.701	16~85
53年	$y = 80.555 - 0.643x$	-0.757	27~78
共通			27~78

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.08$$



## 4 山 形 市

### (I) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地迄の距離 $x$ 百米	価 格 $y$ 千円/㎡	抽 出 判 定	基準宅地迄の距離 $x$ 百米	価 格 $y$ 千円/㎡	抽 出 判 定
1	23	26		14	60	
2	22	57		11	51	×
3	22	90	×	16	52	
4	17	56		21	35	×
5	29	18		21	65	
6	24	44		26	48	
7	36	48	×	18	55	
8	36	45	×	17	69	
9	20	60		19	67	
10	20	48		22	51	
11	20	48		21	60	
12	22	71	×	26	64	×
13	17	61		26	91	×
14	10	45	×	27	60	×
15	10	45	×	16	70	
16	24	39		14	91	
17	30	37		11	74	
18	15	84		18	65	
19	13	33		21	88	×
20	20	47		26	50	
21	21	33	×	24	47	
22	21	33		26	50	
23	24	50		20	59	
24	23	36		21	48	
25	15	31		20	54	
26	12	38	×	9	58	×
27	16	52		16	55	
28	11	24	×	10	85	
29	14	47		16	20	×
30	14	54		18	65	
31	15	51				
32	7	44	×			
33	18	116	×			
34	18	51				
35	20	49				
36	19	36				
37	9	115				

### 標準偏差による標本の抽出

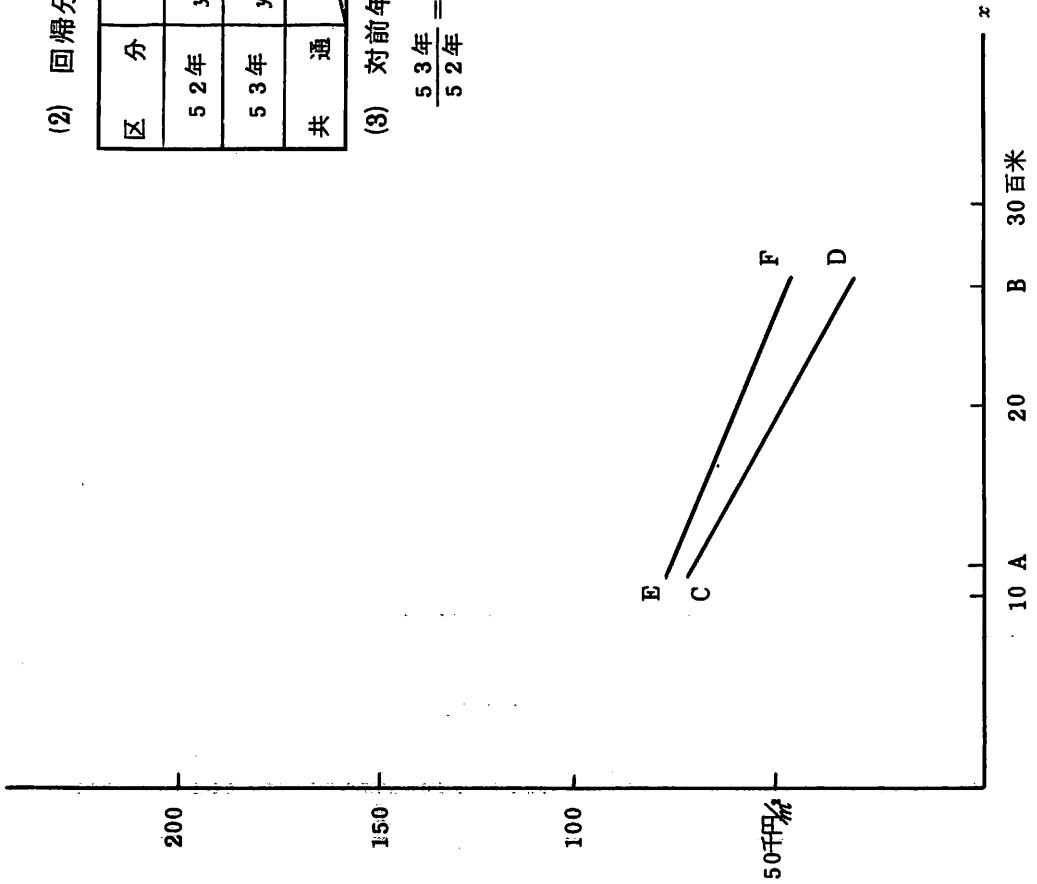
区 分	標 本 数 (A)	距 離 $x$ × 価 格			棄却標本数 (B)	抽 出 標 本 数 (A)-(B)
		平 均 $M$	標 準 偏 差 $\sigma$	抽 出 範 囲 $M \pm \sigma$		
5 2 年	37	939	431	508~1,370	11	26
5 3 年	30	1,134	396	738~1,530	8	22

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 100855 - 2665x$	-0.665	9~30
53年	$y = 98226 - 1983x$	-0.750	11~26
共通			11~26

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.18$$





## 5 新 潟 市

### (1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地迄の距離	価 格	抽出判定	基準宅地迄の距離	価 格	抽出判定
	百米 <sub>x</sub>	千円/㎡ <sub>y</sub>		百米 <sub>x</sub>	千円/㎡ <sub>y</sub>	
1	12	92		5	197	
2	37	97	×	7	85	
3	39	59		8	101	
4	15	82		8	81	
5	17	53		11	94	
6	23	33		12	90	
7	8	91		12	109	
8	7	98		10	78	
9	15	61		12	71	
10	14	166		20	150	
11	33	62		18	134	
12	25	76		28	121	×
13	22	74		34	121	×
14	13	96		31	30	
15	15	69		17	87	
16	28	107	×	7	68	×
17	29	91	×	16	65	
18	23	50		14	104	
19	15	85		27	61	
20	15	76		26	27	
21	14	91		29	43	
22	18	71		29	35	
23	26	42		31	40	
24	24	91		30	38	
25	14	106		42	41	
26	29	15	×	45	50	
27	15	69		23	148	×
28	28	48		18	130	
29	15	55		28	51	
30	22	96		30	20	
31	20	114				
32	10	104				
33	21	121				
34	30	60				
35	13	139				
36	30	36				
37	19	76				
38	24	151	×			
39	21	242	×			
40	68	58	×			
41	15	123				
42	22	36				
43	8	74	×			
44	9	63	×			
45	16	60				
46	20	64				
47	16	162	×			
48	19	47				
49	5	151				
50	21	121				
51	18	91				
52	11	41	×			

### 標準偏差による標本の抽出

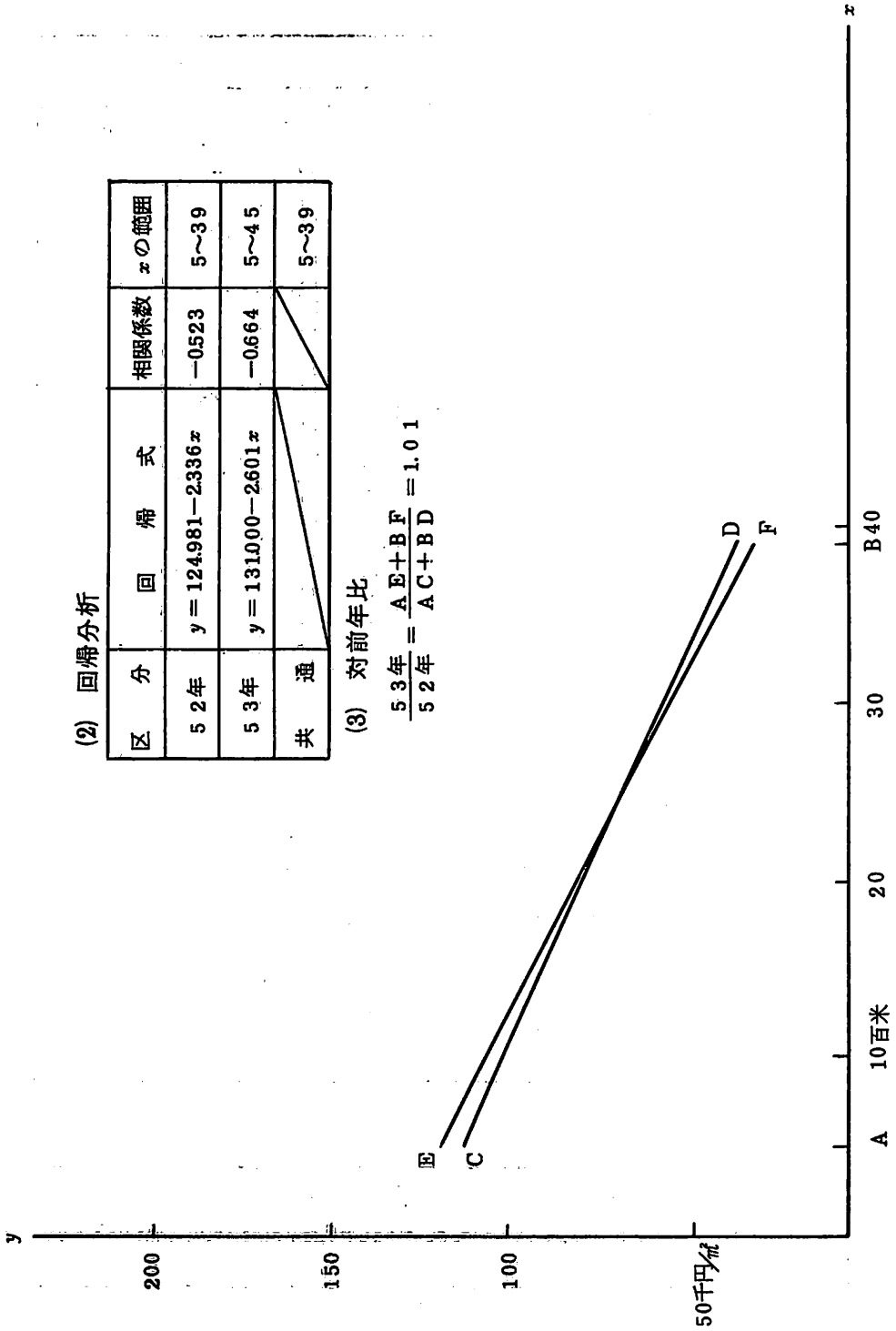
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A) - (B)
		平 均 M	標準偏差 σ	抽出範囲 M ± σ		
5 2 年	52	1,619	958	661~2577	11	41
5 3 年	30	1,504	924	580~2428	4	26

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 124.981 - 2.336x$	-0.523	5~39
53年	$y = 131.000 - 2.601x$	-0.664	5~45
共通			5~39

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.01$$



6 富 山 市  
(1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地迄の距離 <sub>x</sub>	価 格 <sub>y</sub>	抽出判定	基準宅地迄の距離 <sub>x</sub>	価 格 <sub>y</sub>	抽出判定
	百米	千円/㎡		百米	千円/㎡	
1	9	283	×	10	251	×
2	7	121		9	119	
3	11	136	×	7	105	
4	11	151	×	15	79	
5	14	93	×	13	101	
6	16	72	×	13	91	
7	17	45		10	91	
8	9	89		7	103	
9	8	82		10	70	
10	13	64		10	23	×
11	11	70		7	121	
12	11	70		5	159	
13	16	60		5	95	
14	13	51		6	76	
15	16	24		15	91	×
16	5	83		13	61	
17	5	88		12	91	
18	6	121		13	60	
19	6	121		5	38	×
20	7	61		11	75	
21	6	73		9	61	
22	6	106		8	139	
23	6	91		13	63	
24	3	33	×	11	80	
25	6	75		11	76	
26	7	74		13	79	
27	13	51		15	14	×
28	13	76		13	50	
29	13	32		13	70	
30	8	76		14	121	×
31	10	61				
32	8	89				
33	6	118				
34	11	63				
35	9	76				
36	4	135				
37	7	60				
38	9	64				
39	12	60				
40	9	76				
41	7	59				
42	6	74				
43	7	67				
44	9	91				
45	7	77				
46	10	62				
47	10	62				
48	6	92				
49	6	79				
50	6	95				
51	11	91				
52	10	63				
53	10	46				
54	3	197				
55	8	124				

標準偏差による標本の抽出

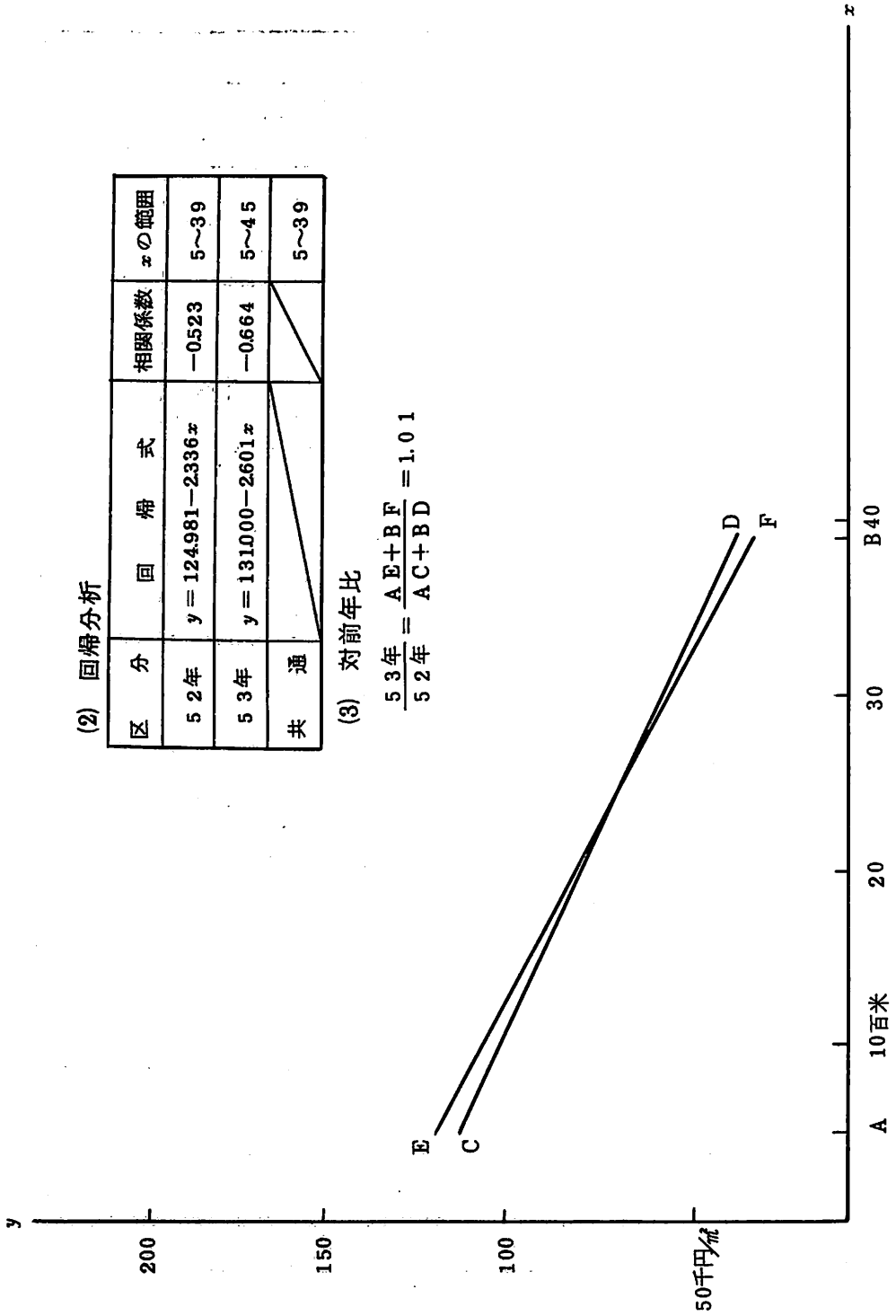
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A)-(B)
		平 均 M	標準偏差 σ	抽出範囲 M ± σ		
5 2 年	55	714	368	346~1,082	6	49
5 3 年	30	895	449	446~1,344	6	24

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 124.981 - 2.336x$	-0.523	5~39
53年	$y = 131.000 - 2.601x$	-0.664	5~45
共通			5~39

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{A E + B F}{A C + B D} = 1.01$$



6 富 山 市  
(1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地迄の距離 <sub>x</sub>	価 格 <sub>y</sub>	抽出判定	基準宅地迄の距離 <sub>x</sub>	価 格 <sub>y</sub>	抽出判定
	百米	千円/㎡		百米	千円/㎡	
1	9	283	×	10	251	×
2	7	121		9	119	
3	11	136	×	7	105	
4	11	151	×	15	79	
5	14	93	×	13	101	
6	16	72	×	13	91	
7	17	45		10	91	
8	9	89		7	103	
9	8	82		10	70	
10	13	64		10	23	×
11	11	70		7	121	
12	11	70		5	159	
13	16	60		5	95	
14	13	51		6	76	
15	16	24		15	91	×
16	5	83		13	61	
17	5	88		12	91	
18	6	121		13	60	
19	6	121		5	38	×
20	7	61		11	75	
21	6	73		9	61	
22	6	106		8	139	
23	6	91		13	63	
24	3	33	×	11	80	
25	6	75		11	76	
26	7	74		13	79	
27	13	51		15	14	×
28	13	76		13	50	
29	13	32		13	70	
30	8	76		14	121	×
31	10	61				
32	8	89				
33	6	118				
34	11	63				
35	9	76				
36	4	135				
37	7	60				
38	9	64				
39	12	60				
40	9	76				
41	7	59				
42	6	74				
43	7	67				
44	9	91				
45	7	77				
46	10	62				
47	10	62				
48	6	92				
49	6	79				
50	6	95				
51	11	91				
52	10	63				
53	10	46				
54	3	197				
55	8	124				

標準偏差による標本の抽出

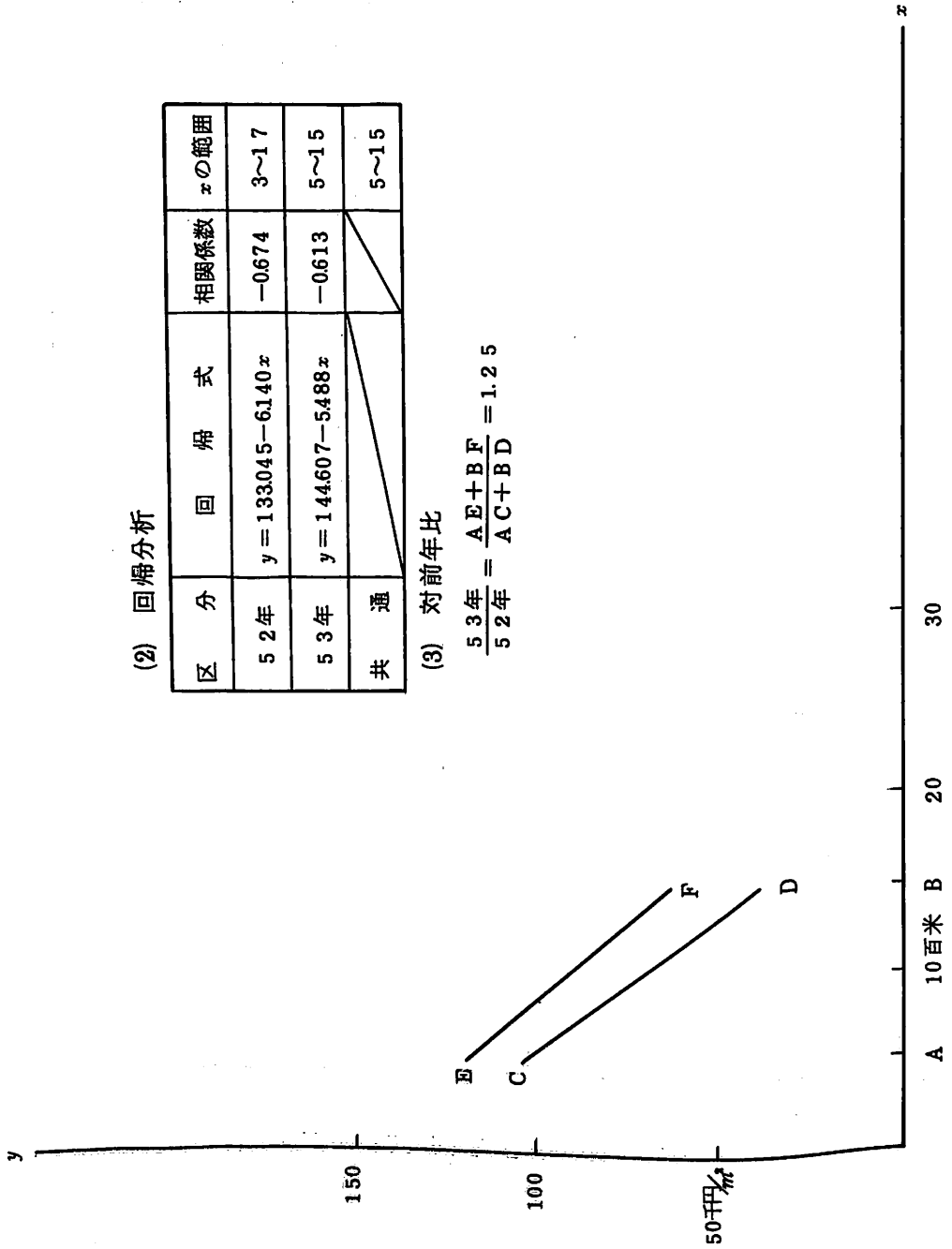
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A)-(B)
		平 均 M	標 準 偏 差 σ	抽 出 範 圍 M ± σ		
5 2 年	55	71.4	368	346~1.082	6	49
5 3 年	30	89.5	449	446~1.344	6	24

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 133045 - 6140x$	-0.674	3~17
53年	$y = 144607 - 5488x$	-0.613	5~15
共通			5~15

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.25$$



7 金 沢 市

(1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地からの距離	価 格	抽出判定	基準宅地からの距離	価 格	抽出判定
	百米	千円/d		百米	千円/d	
1	20	76		16	106	
2	15	90		16	85	
3	23	45		29	60	
4	24	61		43	70	
5	64	39	x	12	75	x
6	64	22		15	76	
7	18	85		14	98	
8	18	76		21	80	
9	18	66		31	61	
10	23	62		25	55	
11	29	50		35	72	x
12	27	158	x	39	45	
13	24	61		38	53	
14	22	75		53	36	
15	40	45		65	40	
16	44	39		18	45	x
17	53	33		26	62	x
18	52	41		36	45	
19	64	36	x	56	40	
20	34	39		43	55	
21	46	27		68	50	x
22	29	28	x	75	45	x
23	33	38		38	49	
24	46	26		70	24	
25	13	91		25	30	x
26	37	55		26	80	
27	28	66		47	48	
28	52	30		43	25	
29	16	77		28	35	x
30	28	85	x	46	30	
31	29	69				
32	29	75				
33	27	39				
34	29	46				
35	38	24	x			
36	46	42				
37	41	24	x			
38	40	51				
39	33	61				
40	52	33				
41	52	30				
42	34	53				
43	28	53				
44	24	57				
45	20	51	x			
46	23	56				
47	29	42				
48	24	40	x			
49	26	26	x			
50	32	45				
51	38	30				
52	41	30				
53	44	30				
54	34	40				
55	51	33				
56	54	26				
57	52	43				
58	56	30				
59	57	33				
60	64	21				
61	53	27				
62	51	24				
63	45	102	x			
64	68	28				
65	67	22				
66	50	30				
67	81	24				
68	80	30	x			
69	83	27				
70	85	25				
71	82	26				
72	47	39				
73	28	61				
74	57	36				

標準偏差による標本の抽出

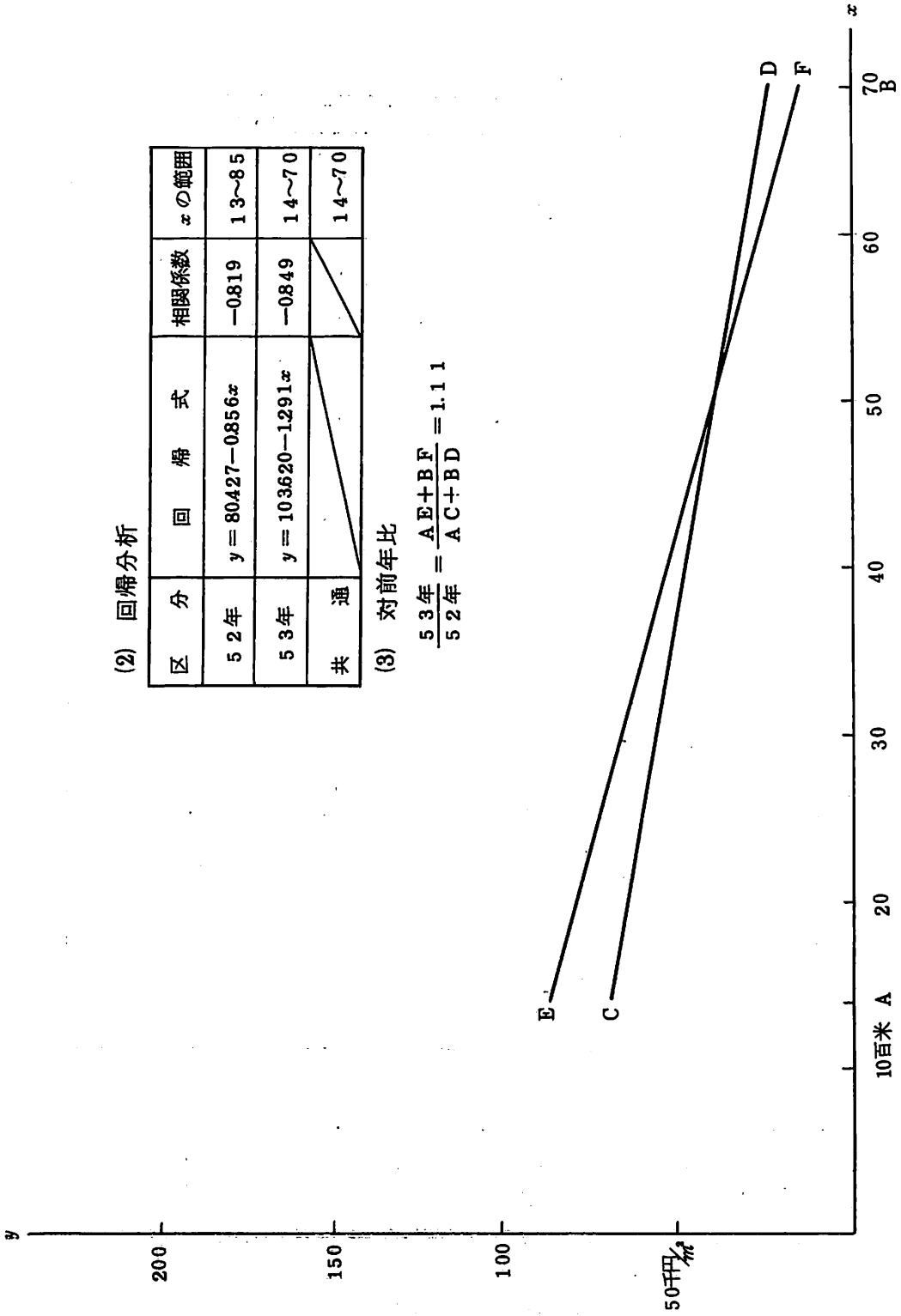
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (A)	抽出標本数 (A)-(B)
		平均 M	標準偏差 σ	抽出範囲 M±σ		
5 2 年	74	1,650	617	1,033~2,267	12	62
5 3 年	30	1,817	680	1,137~2,497	8	22

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 80427 - 0856x$	-0819	13~85
53年	$y = 103620 - 1291x$	-0849	14~70
共通			14~70

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{A E + B F}{A C + B D} = 1.11$$





## 8 福 井 市

### (1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地からの距離 <sub>x</sub>	価 格 <sub>y</sub>	抽出判定	基準宅地からの距離 <sub>x</sub>	価 格 <sub>y</sub>	抽出判定
	百米	千円/㎡		百米	千円/㎡	
1	21	124		12	91	
2	8	121		11	87	
3	16	60		7	121	
4	14	6	×	14	80	
5	14	5	×	21	73	
6	21	47		21	106	×
7	22	48		23	68	×
8	21	38		17	79	
9	22	45		16	72	
10	22	41		15	92	
11	15	6	×	11	56	
12	23	38		11	105	
13	25	36		11	106	
14	17	38		8	97	
15	15	64		9	21	×
16	16	51		4	115	×
17	16	39		5	106	×
18	16	39		9	88	
19	19	42		9	71	
20	20	39		15	54	
21	20	42		14	91	
22	16	76		16	41	
23	18	95	×	14	43	
24	19	54		18	54	
25	7	106		15	60	
26	11	91		20	39	
27	13	39		27	45	
28	16	38		27	48	
29	18	53		19	53	
30	17	60		50	54	×
31	18	36				
32	19	54				
33	18	30				
34	19	45				
35	20	51				

### 標準偏差による標本の抽出

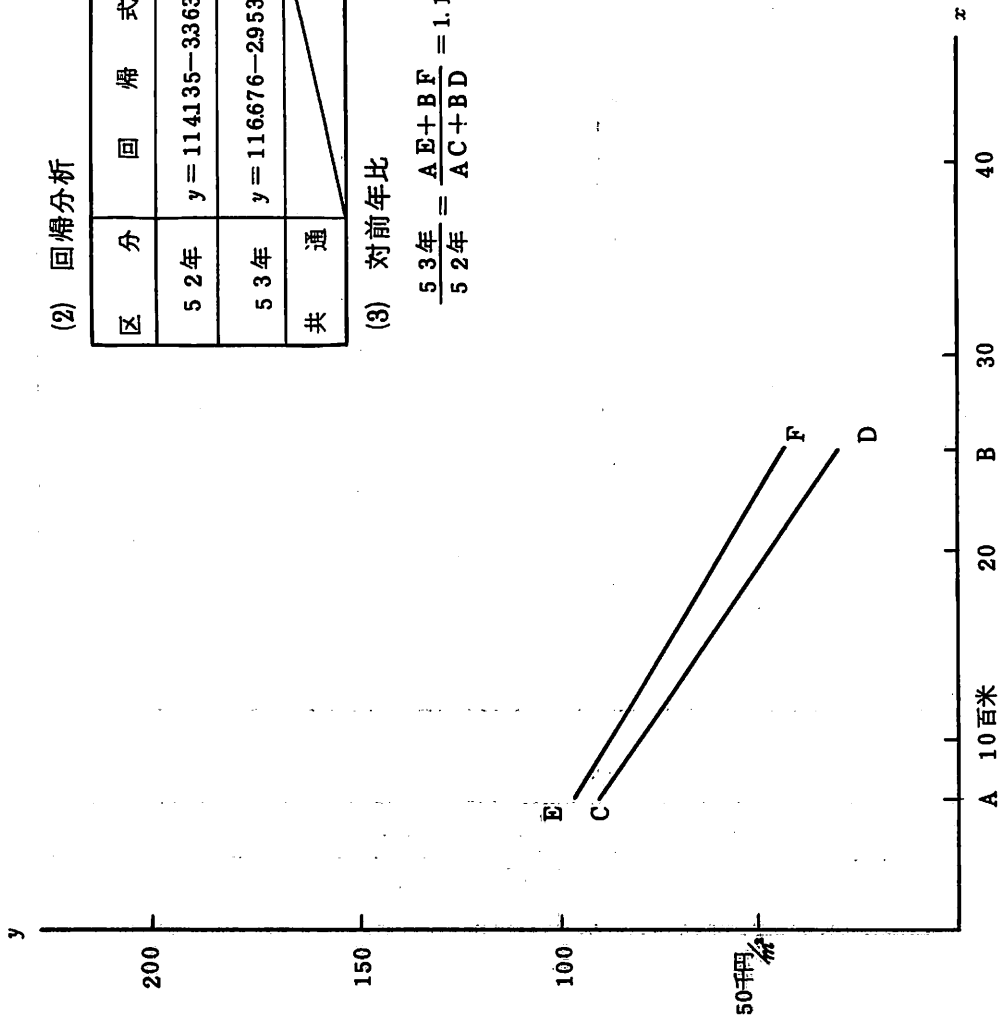
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A)-(B)
		平 均 M	標準偏差 σ	抽出範囲 M ± σ		
5 2 年	35	864	430	434~1,294	4	31
5 3 年	30	1,058	497	561~1,555	6	24

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 114135 - 3363x'$	-0.557	7~25
53年	$y = 116676 - 2953x'$	-0.666	7~27
共通			7~25

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.15$$



9 静 岡 市

(1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地からの距離 x 百米	価 格 y 千円/㎡	抽出判定	基準宅地からの距離 x 百米	価 格 y 千円/㎡	抽出判定
1	20	64		9	240	
2	22	106		16	100	
3	22	164	x	16	89	
4	20	59		18	102	
5	25	106	x	8	160	
6	32	82	x	25	61	
7	16	45	x	33	73	x
8	28	19	x	23	77	
9	25	53		12	85	x
10	27	86		8	83	x
11	46	75	x	6	135	x
12	45	39		15	77	
13	52	44		10	82	x
14	7	106	x	23	70	
15	7	106	x	25	75	
16	7	106	x	17	65	
17	10	120		20	69	
18	47	26		45	70	x
19	47	75	x	35	64	
20	47	50		32	62	
21	48	37		36	67	x
22	40	57		30	69	
23	42	38		35	64	
24	44	21	x	30	88	x
25	29	91	x	15	90	
26	44	45		16	76	
27	43	45		20	94	
28	8	85	x	35	71	x
29	15	30	x	40	70	x
30	26	56		35	68	
31	15	80				
32	11	144				
33	16	88				
34	38	85	x			
35	22	123	x			
36	22	123	x			
37	8	121				
38	8	98	x			
39	7	91	x			
40	15	73				
41	16	51	x			
42	38	49				
43	39	51				
44	44	60	x			
45	29	60				
46	16	120				
47	38	45				
48	38	49				
49	37	51				
50	37	47				
51	48	47				
52	48	45				
53	48	48				
54	6	113	x			
55	47	20				
56	47	54				

標準偏差による標本の抽出

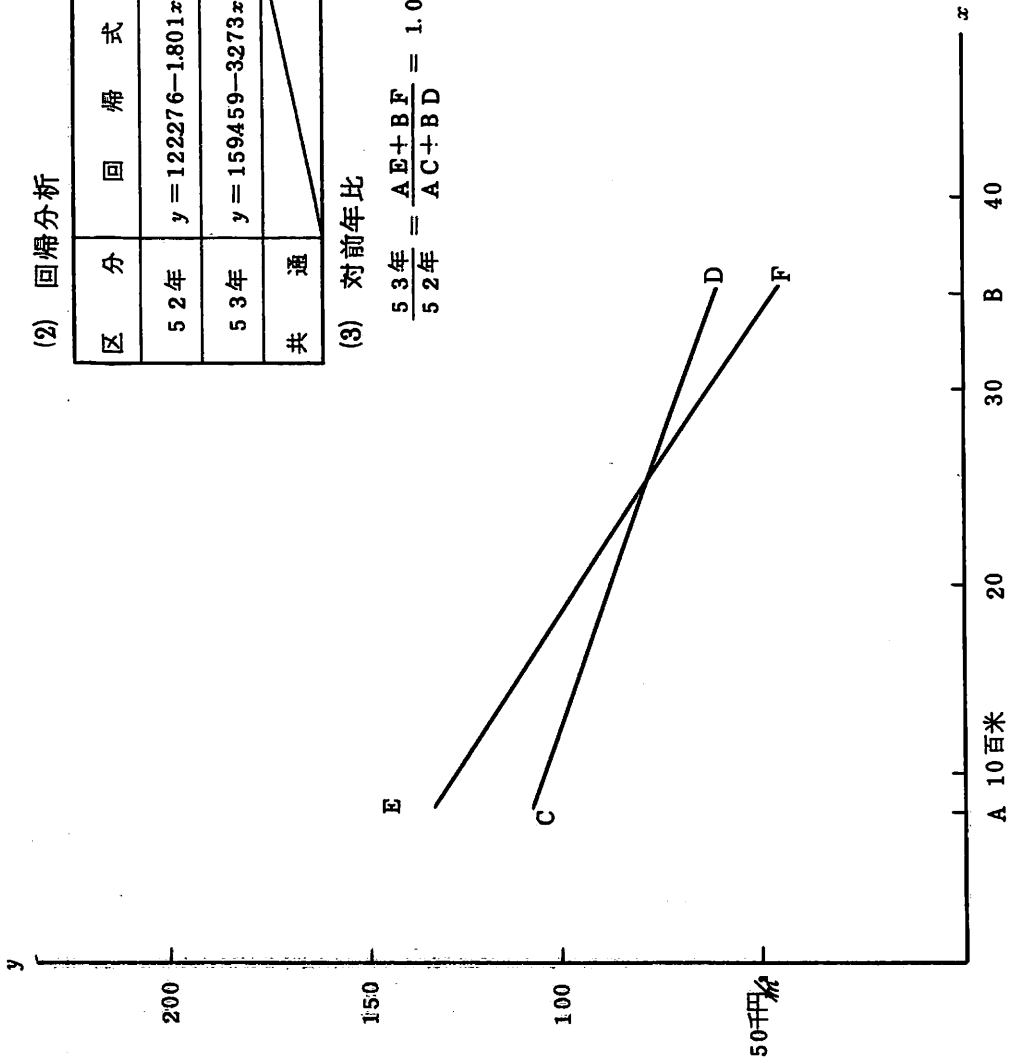
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A)-(B)
		平 均 M	標準偏差 σ	抽出範囲 M±σ		
5 2 年	56	1,744	810	934~2554	22	34
5 3 年	30	1,766	625	1,151~2,401	10	20

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 122276 - 1.801x'$	-0.839	8~52
53年	$y = 159459 - 3273x'$	-0.645	8~35
共通			8~35

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE + BF}{AC + BD} = 1.07$$



10 和歌山市

(1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地からの距離 x	価 格 y	抽出判定	基準宅地からの距離 x	価 格 y	抽出判定
	百米	千円/㎡		百米	千円/㎡	
1	41	64		12	153	
2	41	76	x	16	183	
3	46	45		13	172	
4	32	57		37	169	x
5	38	55		23	183	x
6	39	61		16	121	
7	40	57		18	136	
8	16	84		14	100	
9	43	42		17	121	
10	43	42		19	109	
11	9	167		9	77	x
12	44	54		17	142	
13	34	50		7	258	
14	26	70		12	90	x
15	26	42	x	29	121	
16	44	45		17	151	
17	26	61		16	212	
18	19	119		17	55	x
19	50	65	x	14	166	
20	22	45	x	14	152	
21	38	47		16	169	
22	21	76		12	121	
23	43	76	x	30	167	x
24	34	31	x	17	85	
25	27	77		24	85	
26	29	54		22	82	
27	36	48		16	91	
28	28	54		17	89	
29	48	21	x	30	121	
30	27	60		31	125	x
31	33	48				
32	26	63				
33	37	51				
34	37	45				
35	36	54				
36	19	134				
37	16	313	x			
38	50	64	x			
39	27	135	x			
40	12	150				
41	17	61	x			
42	13	121				
43	36	53				
44	41	73	x			
45	47	60	x			
46	37	48				
47	43	47				
48	47	47				
49	43	45				
50	38	47				
51	23	76				
52	21	135	x			
53	30	76				
54	33	57				
55	33	65				
56	25	70				
57	30	82				
58	27	61				
59	34	75				
60	23	48	x			
61	22	124	x			
62	20	53	x			
63	28	146	x			
64	27	21	x			
65	24	43	x			
66	16	100				
67	25	39	x			
68	20	106				
69	23	107				
70	36	45				

標準偏差による標本の抽出

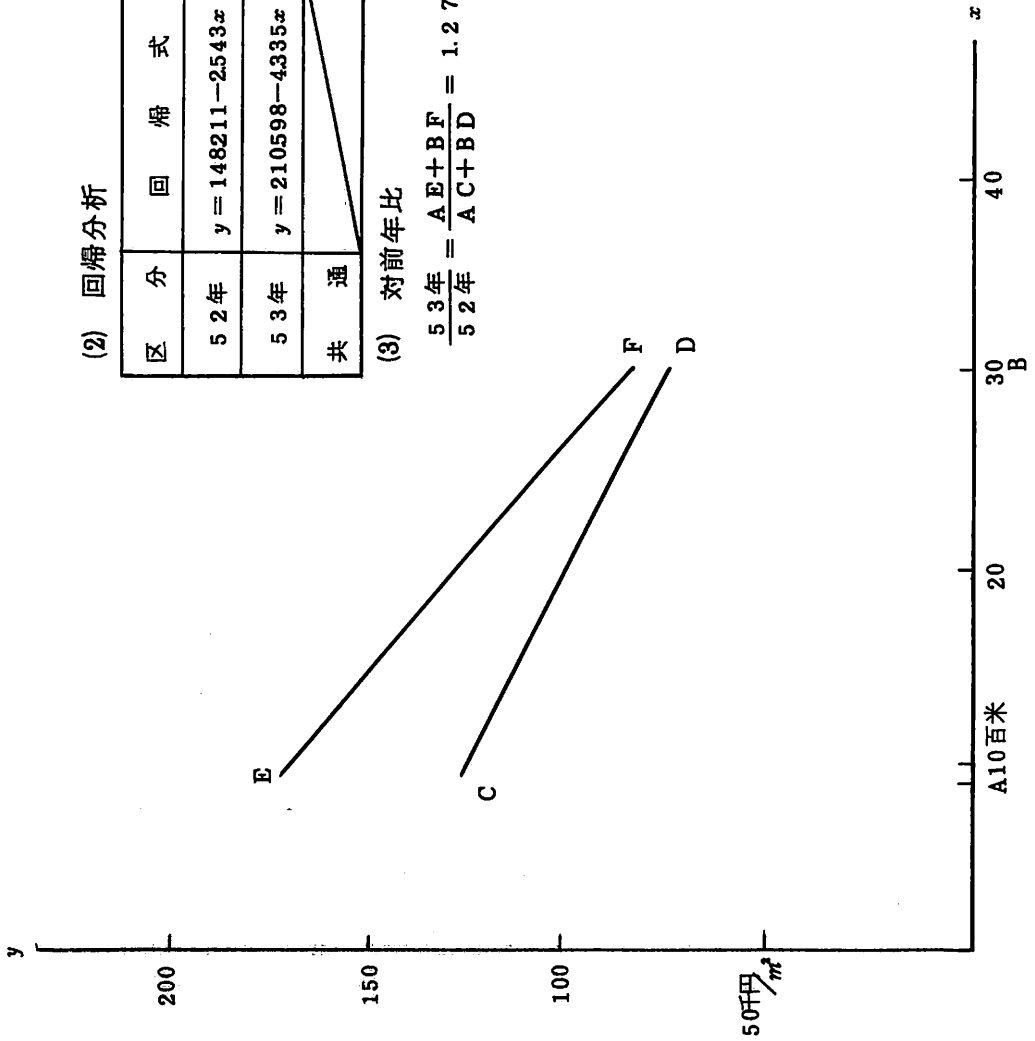
区 分	標 本 数 (N)	距 離 x 価 格		棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A-B)
		平均 M	標準偏差 σ		
5 2 年	70	2011	761	2	49
5 3 年	30	2438	1214	7	23

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 148211 - 2543x$	-0.844	9~47
53年	$y = 210598 - 4335x$	-0.511	7~30
共通			9~30

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.27$$



11 鳥 取 市

(1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地からの距離 x	価 格 y	抽出判定	基準宅地からの距離 x	価 格 y	抽出判定
	百米	千円/㎡		百米	千円/㎡	
1	15	73		12	85	
2	20	67		12	81	
3	30	42		14	56	
4	15	75		14	68	
5	20	37		14	91	
6	10	85		14	102	
7	25	94	x	15	91	
8	20	55		11	45	
9	25	55		15	125	x
10	15	24	x	10	106	x
11	10	70		14	96	
12	14	50		14	54	
13	15	39		16	73	
14	22	51		12	121	
15	22	45		12	76	
16	22	45		12	71	
17	24	37		12	157	x
18	35	42	x	20	91	x
19	25	37		22	58	
20	23	19	x	14	68	
21	35	26		16	91	
22	35	30		16	53	
23	35	28		20	91	x
24	35	27		12	26	x
25	35	27		12	48	x
26	35	29		6	88	x
27	35	31		22	42	
28	35	25		12	87	
29	35	26		12	70	
30	35	22		12	76	
31	35	27				
32	35	27				
33	30	21				
34	20	33				
35	20	48				
36	30	12	x			
37	30	6	x			
38	30	30				
39	13	238	x			
40	18	76				
41	18	76				
42	18	61				
43	13	76				
44	13	73				
45	15	70				
46	10	76				
47	10	91				
48	13	155	x			
49	10	60				
50	25	41				
51	20	48				
52	25	26				
53	35	27				
54	18	69				
55	18	22	x			

標準偏差による標本の抽出

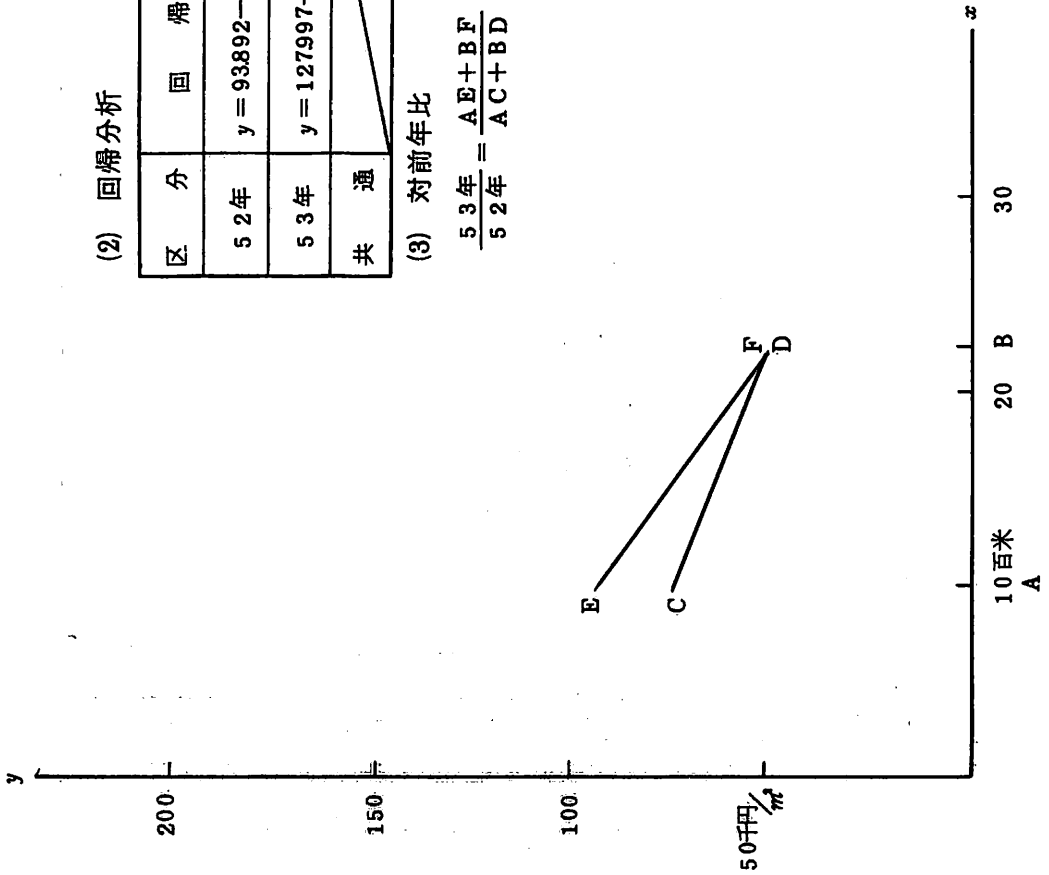
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A) - (B)
		平 均 M	標 準 偏 差 σ	抽出範囲 M ± σ		
5 2 年	55	998	458	540~1,456	9	46
5 3 年	30	1,097	407	690~1,504	8	22

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 93892 - 1977x$	-0.866	10~35
53年	$y = 127997 - 3537x$	-0.546	10~22
共通			10~22

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.15$$





# 12 廣 島 市

## (1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地からの距離 y	価 格	抽出判定	基準宅地からの距離 y	価 格	抽出判定
	百米	千円/㎡		百米	千円/㎡	
1	31	109		70	68	
2	65	38		58	87	
3	64	36		46	66	
4	60	67		33	121	
5	61	34	x	29	151	
6	59	82		40	98	
7	77	70	x	23	127	x
8	79	51		50	76	
9	91	64	x	34	160	
10	89	61	x	48	91	
11	81	89	x	29	73	x
12	78	70	x	34	144	
13	111	30		18	57	x
14	114	45		48	73	
15	100	36		21	121	x
16	106	32		17	227	
17	119	33		28	121	
18	81	39		37	68	x
19	82	67	x	68	58	
20	115	36		125	36	
21	96	37		53	110	x
22	120	88	x	62	110	x
23	139	42	x	71	69	
24	156	18		65	100	x
25	182	24		70	66	
26	38	64		70	67	
27	40	73		80	59	
28	88	35		90	57	
29	87	47		90	70	
30	87	22	x	120	50	x
31	80	51				
32	83	97	x			
33	66	91	x			
34	75	58				
35	58	76				
36	57	103	x			
37	52	180	x			
38	32	82				
39	37	73				
40	34	76				
41	42	60				
42	41	61				
43	64	106	x			
44	63	79				
45	66	76				
46	64	71				
47	33	106				
48	31	115				
49	32	151				
50	32	136				
51	31	63	x			
52	37	61				
53	33	120				
54	17	223				
55	22	182				
56	24	84	x			
57	55	59				
58	50	58				
59	30	154				
60	21	151				
61	18	425	x			
62	32	115				
63	4	272	x			
64	4	537	x			
65	6	355	x			
66	6	257	x			
67	22	136				
68	9	204	x			
69	30	110				
70	46	62				
71	26	79	x			
72	20	103	x			
73	21	129				
74	22	129				
75	28	130				
76	15	303				
77	23	127				
78	18	156				
79	9	206	x			

### 標準偏差による標本の抽出

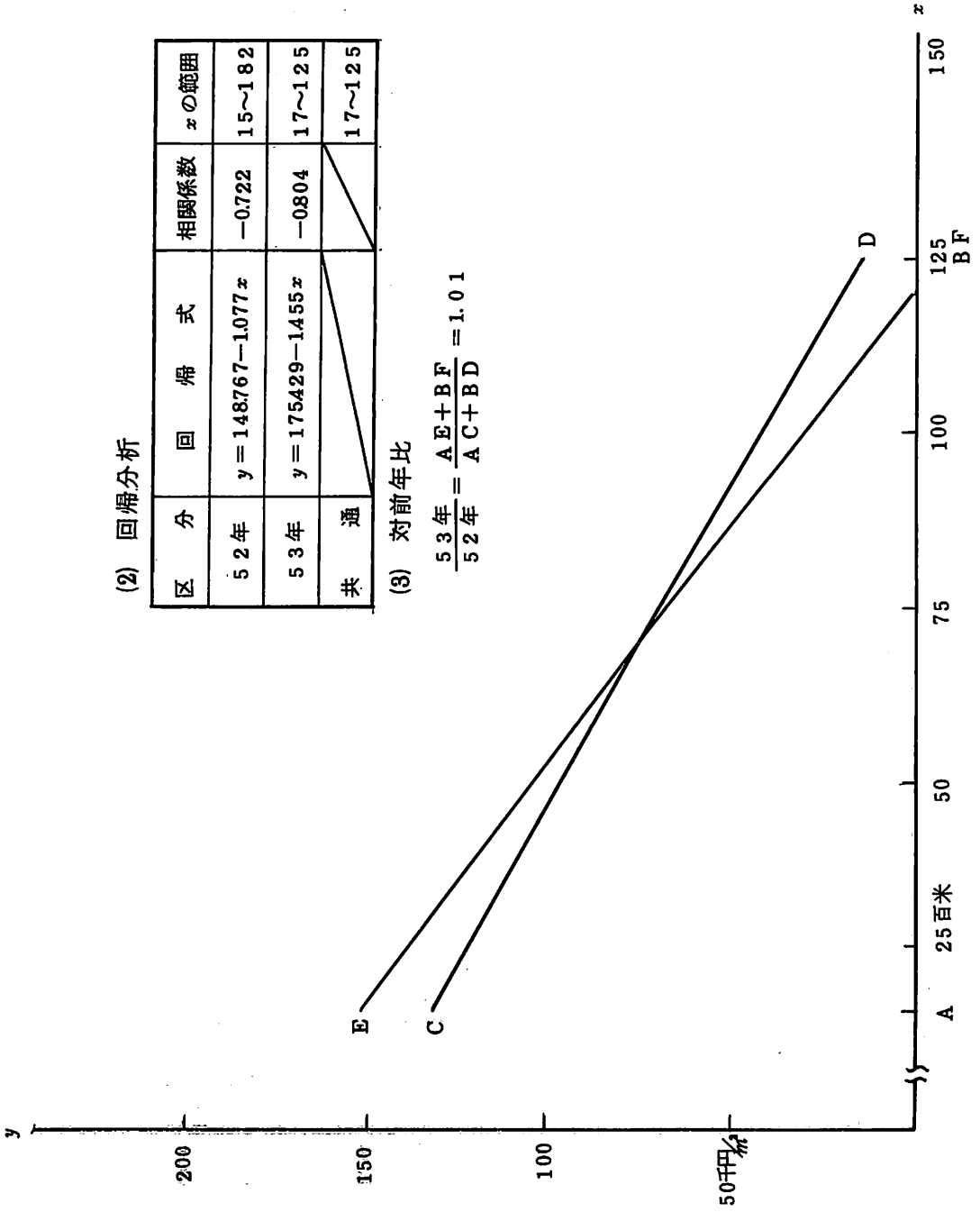
区 分	標 本 数 (n)	距 離 × 価 格			標 本 数 (n)	抽 出 標 本 数 (n)
		平 均 M	標 準 偏 差 σ	抽 出 範 圍 M ± σ		
5 2 年	79	3,756	1,582	2,174~5,338	26	53
5 3 年	30	4,315	1,315	3,000~5,630	10	20

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 148767 - 1.077x$	-0.722	15~182
53年	$y = 175429 - 1.455x$	-0.804	17~125
共通			17~125

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.01$$



13 長 崎 市

(1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地からの距離 x 百米	価 格 y 千円/㎡	抽 出 判 定	基準宅地からの距離 x 百米	価 格 y 千円/㎡	抽 出 判 定
1	16	36	x	18	75	
2	62	36		10	50	x
3	62	53	x	18	60	
4	62	51	x	40	65	
5	62	42		36	120	x
6	86	27		75	45	
7	82	27		80	54	x
8	82	25		60	45	
9	17	43	x	65	41	
10	12	30	x	45	45	
11	15	36	x	43	60	
12	18	18	x	28	60	
13	19	45	x	28	38	
14	13	117		45	45	
15	50	24		5	45	x
16	48	48		70	28	
17	53	52		20	35	x
18	43	56		68	39	
19	23	30	x	23	30	x
20	23	69		22	60	
21	28	55		30	44	
22	78	13		30	45	
23	82	24		75	30	
24	82	33		65	45	
25	100	12		82	30	
26	77	38	x	210	38	x
27	76	19		66	30	
28	73	32		55	18	
29	14	55	x	54	60	
30	13	37	x	60	45	
31	93	10				
32	100	29	x			
33	101	24				
34	103	38	x			
35	104	27				
36	105	18				
37	36	55				
38	48	26				
39	31	120	x			
40	19	30	x			
41	22	22	x			
42	33	62				
43	44	91	x			
44	50	30				
45	49	33				
46	55	43				
47	73	48	x			
48	66	49	x			
49	66	48	x			
50	25	38				
51	66	40				
52	66	48	x			
53	41	30				
54	36	24	x			
55	48	30				
56	19	30	x			

標準偏差による標本の抽出

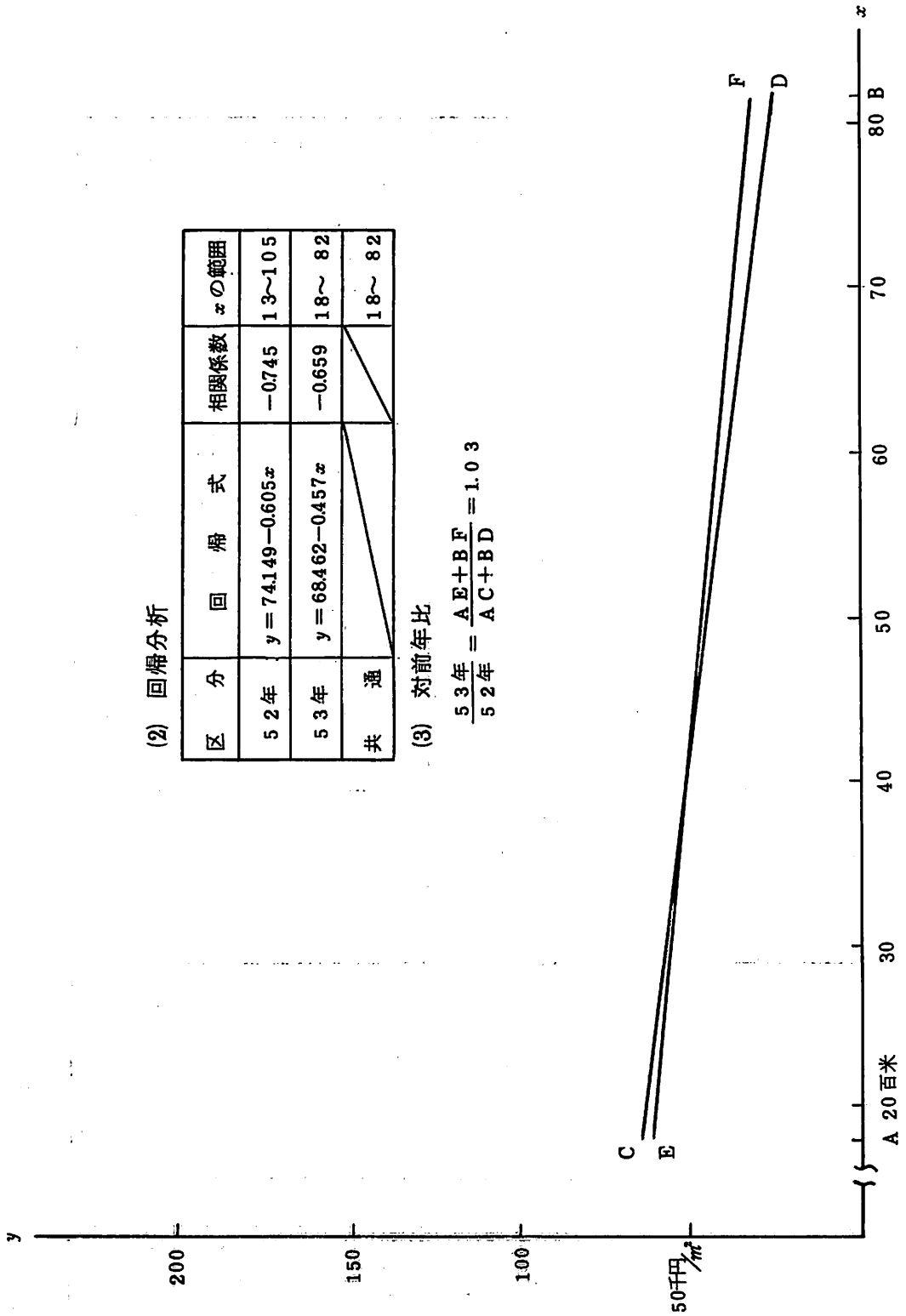
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A-B)
		平均 M	標準偏差 σ	抽出範囲 M ± σ		
5 2 年	56	1,879	1,013	866~2,892	24	32
5 3 年	30	2,234	1,477	757~3,711	7	23

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 741.49 - 0.605x$	-0.745	13~105
53年	$y = 684.62 - 0.457x$	-0.659	18~82
共通			18~82

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.03$$



14 熊 本 市

(1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地からの距離 x 百米	価 格 y 千円/㎡	抽出判定	基準宅地からの距離 x 百米	価 格 y 千円/㎡	抽出判定
1	23	9	x	30	55	
2	62	45	x	50	95	x
3	57	58	x	30	79	
4	21	17	x	30	73	
5	22	95		50	50	
6	32	11	x	40	30	
7	33	41		30	70	
8	40	25		30	48	
9	22	71		80	16	
10	35	39		80	16	
11	27	82		40	61	
12	27	56		30	5	x
13	10	66		25	58	
14	15	42		25	50	
15	15	43		25	80	
16	16	20	x	35	73	
17	17	20	x	36	105	x
18	17	12	x	15	50	x
19	32	130	x	65	65	x
20	32	43		68	45	
21	10	51		70	58	x
22	20	96		40	45	
23	36	35		36	38	
24	37	47		35	51	
25	23	13	x	36	48	
26	18	42		25	48	
27	15	42		27	40	
28	23	164	x	20	42	x
29	28	67		20	45	x
30	40	39		30	45	
31	17	21	x			
32	27	42				
33	40	36				
34	46	31				
35	46	27				
36	46	38				
37	45	30				
38	39	106	x			
39	43	47				
40	8	51				
41	6	52	x			
42	32	63				
43	36	75	x			
44	15	56				
45	18	45				
46	23	45				
47	23	64				
48	28	96	x			
49	28	38				
50	8	60				
51	38	45				
52	44	30				
53	55	54	x			
54	64	36	x			
55	55	21				
56	28	31				

標準偏差による標本の抽出

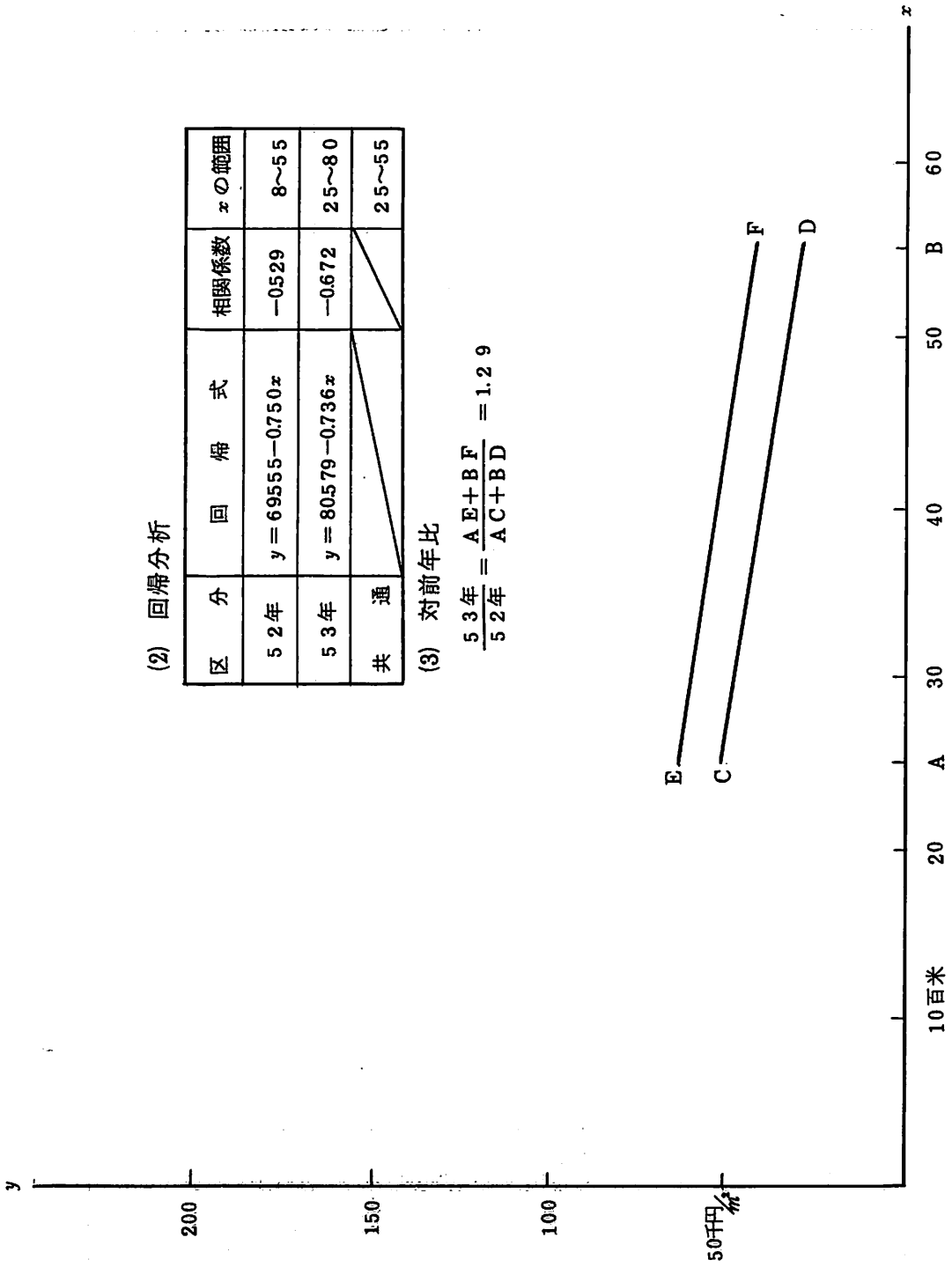
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A)-(B)
		平 均 M	標 準 偏 差 σ	抽 出 範 囲 M ± σ		
5 2 年	56	1,424	976	448~2,400	18	38
5 3 年	30	1,979	1,076	903~3,055	8	22

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 69555 - 0.750x$	-0.529	8~55
53年	$y = 80579 - 0.736x$	-0.672	25~80
共通			25~55

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.29$$



15 大 分 市

(1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地からの距離 x 百米	価 格 y 千円/㎡	抽出判定	基準宅地からの距離 x 百米	価 格 y 千円/㎡	抽出判定
1	53	21		10	100	
2	54	18		10	84	
3	56	26		10	65	
4	56	30		8	54	x
5	52	31		7	54	x
6	50	27		9	93	
7	12	60		16	53	
8	57	22		59	28	x
9	15	58		60	25	
10	14	45	x	54	29	x
11	21	25	x	49	33	x
12	41	28		49	21	
13	36	30		47	30	
14	10	76		50	25	
15	10	45	x	56	30	x
16	19	45		5	26	x
17	38	26		61	27	x
18	31	40		28	26	
19	35	106	x	35	24	
20	26	35		38	50	x
21	27	36		14	55	
22	29	36		13	52	
23	37	33		15	50	
24	68	20		19	60	
25	20	45		36	45	
26	23	40		36	30	
27	33	26		29	57	x
28	30	20	x	30	40	
29	56	38	x	32	25	
30	74	21				
31	73	22				
32	92	1.6				
33	185	1.5	x			
34	132	1.6	x			
35	157	1.4	x			
36	93	1.7				
37	98	1.7				
38	100	1.7				
39	108	2.0	x			
40	116	1.7				
41	117	1.6				
42	112	2.2	x			
43	30	1.8	x			
44	60	2.2				

標準偏差による標本の抽出

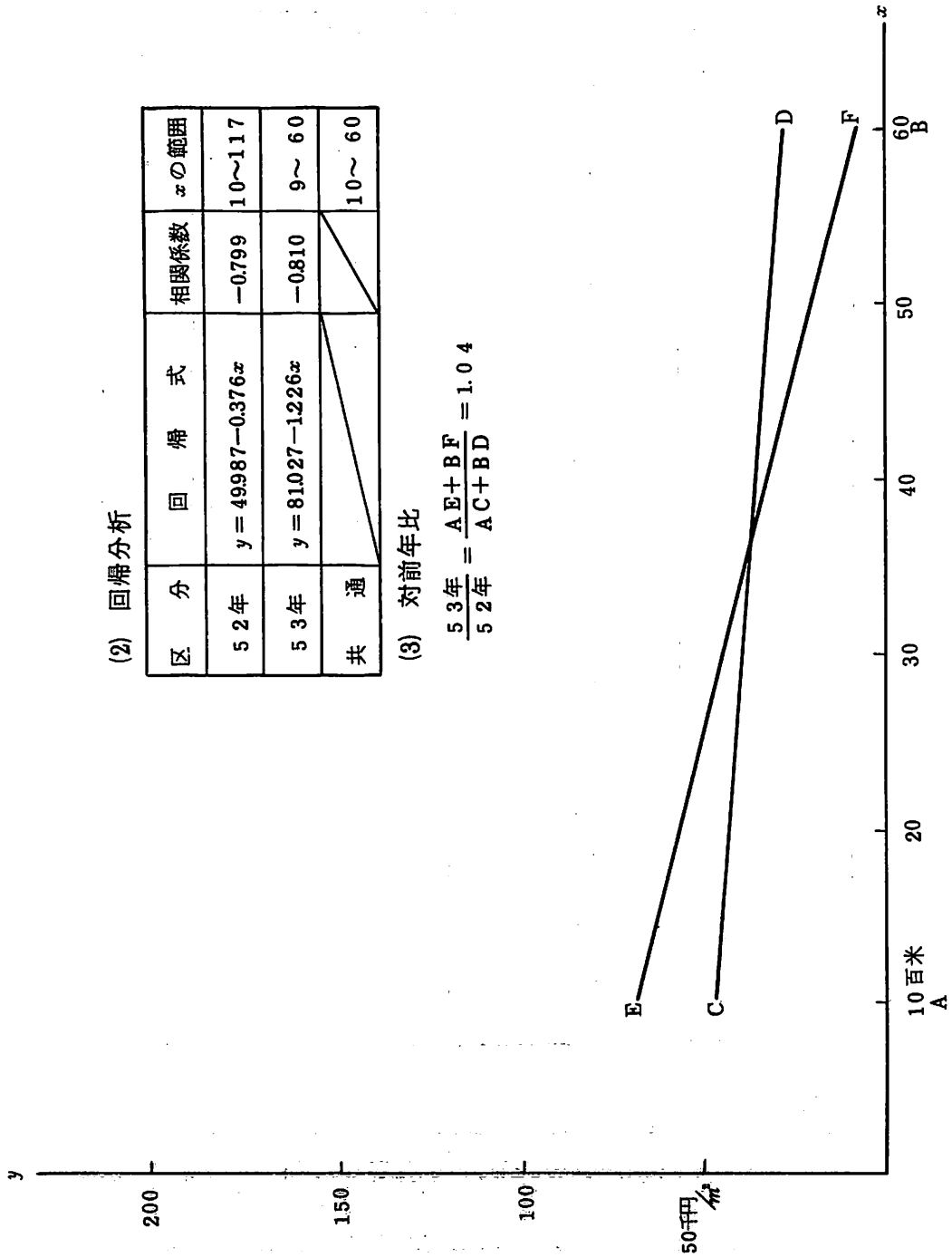
区 分	標 本 数 (A)	距 離 × 価 格			棄却標本数 (B)	抽出標本数 (A-B)
		平 均 M	標準偏差σ	抽出範囲 M±σ		
5 2 年	44	1,371	651	720~2,022	12	32
5 3 年	29	1,979	447	637~1,531	10	19

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 49987 - 0.376x$	-0.799	10~117
53年	$y = 81027 - 1.226x$	-0.810	9~60
共通			10~60

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.04$$





16 鹿 児 島 市

(1) 売買実例と標本抽出

番 号	5 2 年			5 3 年		
	基準宅地からの距離 エ	価 格 千円/㎡	抽出判定	基準宅地からの距離 エ	価 格 千円/㎡	抽出判定
1	38	42		8	130	x
2	39	42		7	122	x
3	44	85	x	6	242	x
4	37	60		14	181	
5	43	50		17	109	
6	38	60		21	121	
7	37	42		25	157	
8	38	42		15	112	
9	36	57		26	56	x
10	38	46		15	110	x
11	28	68		19	152	
12	31	55		36	120	
13	36	58		31	120	x
14	28	56		37	79	x
15	29	57		37	85	x
16	28	91		43	85	
17	43	56		12	134	
18	42	45		17	100	
19	43	45		30	57	
20	42	61		18	85	
21	27	159	x	35	67	
22	21	121		46	55	
23	21	143	x	68	48	
24	27	150	x	65	42	
25	19	91		70	38	
26	19	91		75	47	
27	20	206	x	70	24	
28	21	118		85	23	
29	21	118		100	54	x
30	16	62	x	100	40	x
31	16	109				
32	19	91				
33	19	91				
34	11	116				
35	11	116				
36	13	151				
37	14	151				
38	14	143				
39	19	38	x			
40	21	52	x			
41	18	54	x			
42	17	65	x			
43	30	73				
44	20	82				
45	32	93				
46	25	45	x			
47	34	67	x			
48	33	48				
49	17	91				
50	18	107				
51	40	54				
52	22	66				
53	12	115				
54	18	21	x			
55	20	108				
56	19	110				
57	24	95				
58	20	76				
59	18	143				
60	17	124				
61	4	244	x			
62	31	53				
63	38	82	x			
64	42	93	x			
65	46	76	x			
66	36	76				
67	63	78				
68	34	80				
69	38	78	x			
70	45	76	x			
71	47	76	x			
72	53	105	x			
73	43	111	x			
74	48	76	x			
75	15	140				
76	12	147				
77	13	148				
78	5	186	x			
79	8	103	x			
80	8	103	x			
81	18	91				
82	14	98				
83	14	82	x			
84	40	48				
85	17	101				
86	23	79				
87	23	132	x			
88	19	96				
89	21	89				

標準偏差による標本の抽出

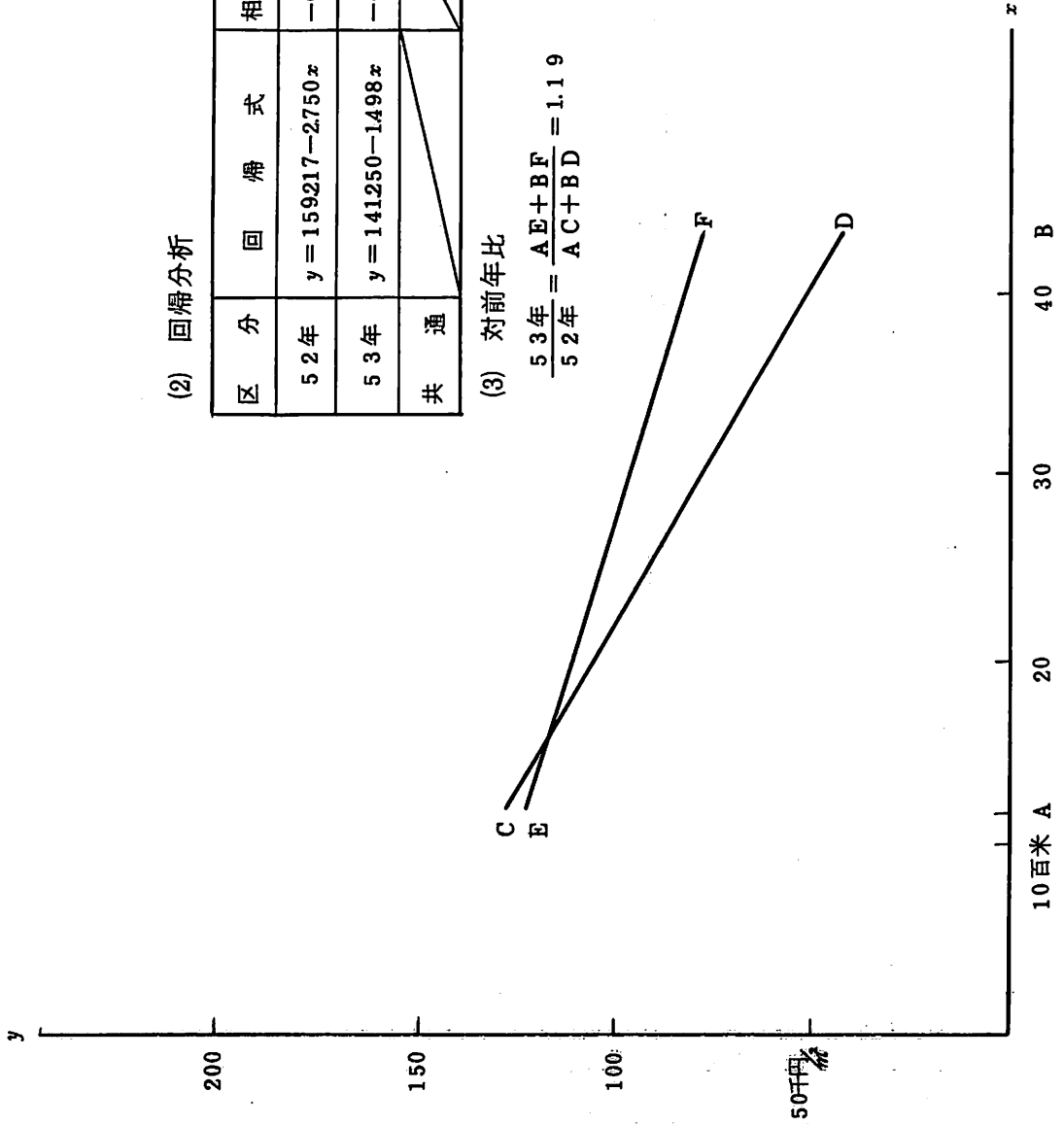
区 分	標 本 数 (N)	距 離 × 価 格			検 却 標 本 数 (N)	抽 出 標 本 数 (N-1)
		平 均 M	標 準 偏 差 σ	抽 出 距 離 M ± σ		
5 2 年	89	2132	932	1,200~3,064	28	61
5 3 年	30	2628	1,078	1,550~3,706	9	21

(2) 回帰分析

区分	回帰式	相関係数	xの範囲
52年	$y = 159217 - 2.750x$	-0.835	8~43
53年	$y = 141250 - 1.498x$	-0.853	12~85
共通			12~43

(3) 対前年比

$$\frac{53年}{52年} = \frac{AE+BF}{AC+BD} = 1.19$$



#### (四) 結果の検討と課題

地価は社会的、経済的、個別的な要因が複雑にからみあって形成されるものである。本研究では売買実例価額から地価動向を求める方法の一つとして、価格形成要因の中でも大きなウェイトを占めると考えられる市の中心部（基準宅地）から売買実例地までの距離( $x$ )をとり出し、これと $m^2$ 当たり売買価額( $y$ )を変数として最小自乗法によって回帰線を求め、回帰線の動きによって地価の変動状況を推計することを試みたものである。ここでは試算の方法及び結果について検討を行い今後の研究に資するものとする。

##### 1. 結果の検討

回帰分析を試みた16市について、試算した地価の変動率及び回帰分析のデータを一表にまとめると第三表—1のとおりである。

###### (1) 変動率について

対前年変動率（53年／52年）は、1.01倍から1.29倍までの範囲となっており、16市の平均は1.13倍となる。

回帰分析による変動率の推計は初めての試みであるが参考として、その結果を地価公示価格または都道府県調査の標準価格における対前年変動率と比べてみると第三表—2のとおりで、変動率の範囲は、地価公示価格（昭和54年）では1.044倍から1.072倍まで、標準価格では1.03倍から1.094倍までとなっており、試算による変動率よりもいずれも変動率の巾が小さい。

また、各市ごとにこれをみると試算による変動率が地価公示価格及び標準価格の変動率よりも高い市が12市、低い市が3市、変動率がほぼ同じ市が1市となっている。

###### (2) 売買実例（標本）の散らばりについて

回帰分析を行った52年のデータと53年のデータを各市ごとに比べてみると、基準宅地から売買実例地までの距離( $x$ )の範囲、基準宅地から売買実例地までの距離( $x$ )の平均及び売買実例価額の $m^2$ 当たり平均価額の

いずれの数値も52年と53年とは相当異っている。また、52年の回帰線と53年の回帰線がクロスしている市が16市のうち半分の8市（青森市、新潟市、金沢市、静岡市、広島市、長崎市、大分市、鹿児島市）ある。これは52年と53年との間に標本（売買実例）の散らばりにかたよりのあることを示しているものと考えられる。

### (3) 回帰線について

変動率の試算を行った基準宅地から売買実例地までの距離( $x$ )の範囲は、標本（売買実例）のデータの範囲で行ったものであるが、回帰線のグラフを見ると試算を行った16市の中で2市（青森市、広島市）の53年のFの数値( $y$ )がマイナスとなっている。これは求められた回帰線が距離( $x$ )に応じて減少する直線であるからある距離( $x$ )に達するとマイナスになるものであるが、実際の地価は零あるいはマイナスということはないので、ある距離( $x$ )から傾斜がゆるやかになるものと考えられる。

### (4) 相関関係について

基準宅地から売買実例地までの距離( $x$ )と $m^2$ 当たり売買価額( $y$ )のデータから求められた回帰線 ( $y = a + bx$ )は、個々の売買実例の各点 ( $x \cdot y$ の座標)の間をぬって引かれている。この回帰線をめぐって各点の散らばりを表わす相関係数をみると、52年では最大が $-0.844$ （和歌山市）、最少が $-0.523$ （新潟市）、また53年では最大が $-0.853$ （鹿児島市）、最少が $-0.463$ （青森市）となっており、その範囲がかなり広がっている。本研究では1で述べたように基準宅地から売買実例地までの距離( $x$ )以外の地価を動かす要因を一切考慮していないものであるが、試算された相関係数をどう評価すべきか。

第三—1表 試算による変動率とデータの比較

区 分	売買実例価額 による対前年 変動率(試算) 52年(倍)	基準宅地から売買実例地ま での距離(m)の範囲 (単位 百米)		基準宅地から売買実例地ま での距離(m)の平均 (単位 百米)		売買実例価額の㎡当り平均 価額(y) (単位 円)		基準宅地から売買実例地ま での距離(m)と㎡当り売買価 額との相関係数	
		52年	53年	52年	53年	52年	53年	52年	53年
青森市	1.13	7~66	5~54	34.19	1881	39,351	73,040	-0.747	-0.463
盛岡市	1.14	10~60	14~60	32.61	2833	38,386	48,521	-0.543	-0.701
仙台市	1.08	16~85	27~78	47.31	5314	46,229	46,348	-0.701	-0.757
山形市	1.18	9~30	11~26	19.62	1882	48,577	60,909	-0.665	-0.750
新潟市	1.01	5~39	5~45	18.68	20.62	81,342	77,385	-0.523	-0.664
富山市	1.25	3~17	5~15	8.76	10.29	79,286	88,125	-0.674	-0.613
金沢市	1.11	13~85	14~70	41.00	35.09	45,339	58,318	-0.819	-0.849
福井市	1.15	7~25	7~27	17.77	14.88	54,355	72,750	-0.557	-0.666
静岡市	1.07	8~52	8~35	33.32	21.65	62,265	88,600	-0.839	-0.645
和歌山市	1.27	9~47	7~30	31.29	17.09	68,653	136,520	-0.844	-0.511
鳥取市	1.15	10~35	10~22	23.41	14.14	47,610	78,000	-0.866	-0.546
広島市	1.01	15~182	17~125	57.23	55.45	87,132	94,750	-0.722	-0.804
長崎市	1.03	13~105	18~82	61.75	49.65	36,781	45,783	-0.745	-0.659
熊本市	1.29	8~55	25~80	28.82	38.50	47,947	52,227	-0.529	-0.672
大分市	1.04	10~117	9~60	52.06	27.32	30,438	47,526	-0.799	-0.810
鹿児島市	1.19	8~43	12~85	26.17	38.52	87,292	83,524	-0.835	-0.853

第三—2 地価公示等における地価の対前年変動率  
(住宅地区)

区分 市名	売買実例価額による試算 (53年中) (52年中)	地価公示価格		県調査の標準価格 53.7.1 52.7.1
		53.1.1 52.1.1	54.1.1 53.1.1	
青森市	1.13	1,056	1,059	1,054
盛岡市	1.14	1,044	1,051	1,030
仙台市	1.08	1,036	1,044	1,030
山形市	1.18	1,060	1,061	1,059
新潟市	1.01	1,036	1,054	1,042
富山市	1.25	1,032	1,058	1,037
金沢市	1.11	1,036	1,062	1,094
福井市	1.15	1,025	1,063	1,043
静岡市	1.07	1,033	1,054	1,033
和歌山市	1.27	1,027	1,070	1,060
鳥取市	1.15	1,043	1,072	1,039
広島市	1.01	1,030	1,046	1,032
長崎市	1.03	1,034	1,062	1,044
熊本市	1.29	1,040	1,057	1,050
大分市	1.04	1,035	1,057	1,041
鹿児島市	1.19	1,028	1,054	1,032

(注) 対前年変動率は、継続標準地に係るものである。

## 2. 課 題

回帰分析による方法は初めての試みであるが、結果の検討をふまえ研究の成果を更に進める方向を得るため、次のような点について検討を加える必要がある。

### (1) 売買実例（標本）の選定方法について

52年分及び53年度の標本は無作為にとり出されたものであるために年ごとの標本の散らばりにかたよりあった。今後標本の選定については、基準宅地からの距離(x)等によって階層区分をし、いわゆる層化抽出法による等標本調査の方法について検討する必要がある。

### (2) 売買実例（標本）数について

53年分の標本数は一市につき40件（商業地10件、住宅地30件）としたが、個別的要因の違いによって価格差が大きい商業地については標本数を増す必要がある。

### (3) 調査表について

売買実例価額の内容及び個別的要因について、例えば、道路の巾員、交通量を加える。また、基準宅地までの距離を直線でなく道路に沿った距離とする等検討を加え内容の充実を図る必要がある。

### (4) 回帰分析等について

次のような点について検討する必要がある。

ア 収集された売買実例（標本）の中から特異なものを除外する必要性及びその方法

イ 変動率の算定方法における基準宅地から売買実例地までの距離(x)の範囲





## 付 属 資 料

- 1 都市別個別的要因別の売買実例件数，平均価額  
及び指数 ..... 73
  
- 2 県庁所在市の地価動向の概況（昭和53年）..... 122



# 1 都市別個別的要因別の売買実例件数、 平均価額及び指数

## ( 附表の説明 )

### (1) 附1表 売買実例地状況区分表 ( 件数 )

各事項別にそれぞれの区分に該当する調査件数を都市別に集計した個表である。都市合計件数と併せて、参考のため、その構成比を添記した。

### (2) 附2表 売買実例地状況区分表 ( 平均価額 )

各事項別にそれぞれの区分に該当する売買実例価額 ( 単位 : 千円 /  $m^2$  ) の合計額を上記ア件数で除して得た平均価額を都市別に記載した個表である。全都市「平均」欄は、各区分に該当する平均価額の合計額を上記ア都市合計件数で除して得た価額である。参考に、全調査件数に係る全都市平均価額 ( 商業地 = 294 千円, 住宅地 = 90 千円 ) を 100 とした指数を、全都市「平均」欄に掲げた。

### (3) 附3表 売買実例地状況区分表 ( 平均価額指数 )

都市別の欄は、各都市ごとの平均価額を 100 として、各区分別の上記イの平均価額を指数化したものであり、全都市「平均」欄は、当該各都市の指数の総数を、該当都市数で除して得た数値である。

附1表 売買実例地状況区分表(件数)

(商業地区)(1)

(単位:件)

都府	道県	地 形					面 地 の 形 状				道 路 条 件 (1)							
		台地	平地	窪地	その他	不明	整形	三角形	不整形	不明	一方	二方	三方	四方	角地	盲地	袋地	不明
1	北海道	0	10	0	0	0	9	0	1	0	8	0	0	0	1	0	1	0
2	青森	0	10	0	0	0	9	0	1	0	3	6	0	1	0	0	0	0
3	岩手	0	10	0	0	0	9	0	1	0	9	1	0	0	0	0	0	0
4	宮城	0	10	0	0	0	10	0	0	0	8	0	0	0	2	0	0	0
5	秋田	0	10	0	0	0	9	0	1	0	9	1	0	0	0	0	0	0
6	山形	0	10	0	0	0	10	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0
7	福島	0	10	0	0	0	5	1	4	0	6	1	0	0	2	1	0	0
8	茨城	0	10	0	0	0	10	0	0	0	6	4	0	0	0	0	0	0
9	栃木	0	10	0	0	0	10	0	0	0	7	3	0	0	0	0	0	0
10	群馬	0	10	0	0	0	10	0	0	0	8	1	0	0	1	0	0	0
11	埼玉	0	10	0	0	0	9	0	1	0	7	1	0	0	2	0	0	0
12	千葉	0	10	0	0	0	6	0	4	0	5	5	0	0	0	0	0	0
13	東京	0	10	0	0	0	9	0	1	0	6	1	0	0	3	0	0	0
14	神奈川	0	10	0	0	0	10	0	0	0	7	2	1	0	0	0	0	0
15	新潟	0	10	0	0	0	10	0	0	0	9	1	0	0	0	0	0	0
16	富山	0	9	0	0	1	9	0	1	0	7	0	0	0	3	0	0	0
17	石川	0	10	0	0	0	8	0	2	0	7	1	0	0	1	0	1	0
18	福井	1	8	1	0	0	10	0	0	0	6	1	0	0	3	0	0	0
19	山梨	0	10	0	0	0	10	0	0	0	9	0	0	0	1	0	0	0
20	長野	0	10	0	0	0	7	0	3	0	8	2	0	0	0	0	0	0
21	岐阜	0	10	0	0	0	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0
22	静岡	0	10	0	0	0	9	0	1	0	9	1	0	0	0	0	0	0
23	愛知	0	10	0	0	0	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0
24	三重	0	10	0	0	0	9	0	0	1	4	6	0	0	0	0	0	0
25	滋賀	0	10	0	0	0	4	0	6	0	9	0	0	0	0	0	1	0
26	京都	0	10	0	0	0	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0
27	大阪	0	10	0	0	0	10	0	0	0	6	4	0	0	0	0	0	0
28	兵庫	0	10	0	0	0	8	0	2	0	4	0	1	0	4	0	1	0
29	奈良	1	8	0	0	0	9	0	0	0	4	2	0	0	1	2	0	0
30	和歌山	0	10	0	0	0	9	0	0	1	7	1	0	0	2	0	0	0
31	鳥取	0	10	0	0	0	10	0	0	0	7	1	0	0	1	0	1	0
32	島根	0	10	0	0	0	10	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	1
33	岡山	0	10	0	0	0	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0
34	広島	0	10	0	0	0	10	0	0	0	8	0	0	0	2	0	0	0
35	山口	0	9	0	0	0	6	0	3	0	6	1	0	0	1	1	0	0
36	徳島	0	10	0	0	0	7	0	3	0	9	0	0	0	1	0	0	0
37	香川	0	10	0	0	0	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0
38	愛媛	0	8	0	0	0	7	0	1	0	7	1	0	0	0	0	0	0
39	高知	0	10	0	0	0	10	0	0	0	9	0	0	0	1	0	0	0
40	福岡	0	10	0	0	0	10	0	0	0	6	2	0	0	2	0	0	0
41	佐賀	0	10	0	0	0	10	0	0	0	9	1	0	0	0	0	0	0
42	長崎	0	10	0	0	0	9	0	1	0	8	0	0	0	2	0	0	0
43	熊本	0	10	0	0	0	8	0	2	0	10	0	0	0	0	0	0	0
44	大分	0	10	0	0	0	10	0	0	0	7	0	0	0	3	0	0	0
45	宮崎	0	10	0	0	0	9	0	1	0	7	2	0	0	1	0	0	0
46	鹿児島	0	10	0	0	0	10	0	0	0	9	0	0	0	1	0	0	0
47	沖縄	0	10	0	0	0	9	0	0	1	7	1	0	0	2	0	0	0
(構成比率)		0.4	99.2	0.2	0.0	0.2	9.06	0.2	6.8	0.6	75.3	1.27	0.4	0.2	9.2	0.9	1.1	0.2
合 計		2	462	1	0	1	422	1	40	3	351	59	2	1	43	4	5	1

## (商業地区)(2)

(単位:件)

都府	道州	道路条件(2)				道路条件(3)					上水道			公共下水道			都市ガス		
		幹線道路	区西偏路	その他	不明	国道	県道	市道	私道	不明	有	無	不明	有	無	不明	有	無	不明
1	北海道	5	4	1	0	0	0	9	1	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
2	青森	10	0	0	0	1	2	7	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
3	岩手	3	6	1	0	2	1	7	0	0	10	0	0	6	4	0	8	2	0
4	宮城	8	2	0	0	1	1	8	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
5	秋田	5	5	0	0	1	3	6	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
6	山形	6	3	1	0	1	3	6	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
7	福島	0	0	0	10	1	0	8	1	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
8	茨城	4	6	0	0	4	1	5	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
9	栃木	4	6	0	0	2	1	7	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
10	群馬	5	5	0	0	2	3	5	0	0	9	0	1	9	0	1	9	0	1
11	埼玉	3	7	0	0	0	3	7	0	0	10	0	0	6	4	0	10	0	0
12	千葉	5	5	0	0	3	2	5	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
13	東京	5	5	0	0	0	4	6	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
14	神奈川	0	0	0	10	3	0	0	1	6	10	0	0	1	0	9	1	0	9
15	新潟	6	3	0	1	0	2	8	0	0	10	0	0	5	5	0	10	0	0
16	富山	4	6	0	0	0	4	6	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
17	石川	5	5	0	0	3	0	7	0	0	10	0	0	8	2	0	10	0	0
18	福井	5	5	0	0	0	4	6	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
19	山梨	7	3	0	0	0	2	6	2	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
20	長野	10	0	0	0	4	2	4	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
21	岐阜	1	9	0	0	1	0	9	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
22	静岡	4	6	0	0	0	4	5	0	1	10	0	0	10	0	0	10	0	0
23	愛知	5	5	0	0	1	0	9	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
24	三重	9	1	0	0	1	1	8	0	0	10	0	0	6	4	0	10	0	0
25	滋賀	4	0	6	0	3	0	6	1	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
26	京都	1	9	0	0	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
27	大阪	1	9	0	0	0	1	8	1	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
28	兵庫	2	8	0	0	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
29	奈良	8	0	0	1	1	3	5	0	0	9	0	0	8	1	0	9	0	0
30	和歌山	0	5	5	0	0	1	9	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
31	鳥取	0	9	1	0	0	0	9	1	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
32	島根	8	1	1	0	1	4	5	0	0	10	0	0	0	10	0	10	0	0
33	岡山	1	9	0	0	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
34	広島	6	3	0	1	1	1	7	0	1	10	0	0	8	1	1	9	1	0
35	山口	4	4	0	1	2	1	5	0	1	9	0	0	0	9	0	9	0	0
36	徳島	2	8	0	0	1	1	8	0	0	10	0	0	10	0	0	4	0	6
37	香川	2	8	0	0	2	0	8	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
38	愛媛	4	4	0	0	0	4	4	0	0	8	0	0	8	0	0	8	0	0
39	高知	4	6	0	0	2	2	6	0	0	9	0	1	7	2	1	9	0	1
40	福岡	6	4	0	0	1	0	9	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
41	佐賀	5	5	0	0	0	3	7	0	0	10	0	0	1	9	0	10	0	0
42	長崎	3	7	0	0	2	0	8	0	0	10	0	0	8	2	0	10	0	0
43	熊本	3	6	0	1	0	2	8	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
44	大分	0	10	0	0	2	1	7	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
45	宮崎	7	3	0	0	4	3	2	1	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
46	鹿児島	5	5	0	0	1	1	8	0	0	10	0	0	9	0	1	10	0	0
47	沖縄	1	9	0	0	1	2	7	0	0	10	0	0	9	1	0	10	0	0
(構成比%)		421	491	34	54	118	157	687	19	19	996	00	04	886	116	28	937	08	37)
合計		196	229	16	25	55	73	320	9	9	464	0	2	399	54	13	446	3	17

(商業地区)(3)

(単位:件)

都府	道県	上水道・公共下水道・都市ガスの有無による組み合わせ別								不明
		有有有	有有無	有無有	有無無	無有有	無有無	無無有	無無無	
1	北海道	10	0	0	0	0	0	0	0	0
2	青森	10	0	0	0	0	0	0	0	0
3	岩手	6	0	2	2	0	0	0	0	0
4	宮城	10	0	0	0	0	0	0	0	0
5	秋田	10	0	0	0	0	0	0	0	0
6	山形	10	0	0	0	0	0	0	0	0
7	福島	10	0	0	0	0	0	0	0	0
8	茨城	10	0	0	0	0	0	0	0	0
9	栃木	10	0	0	0	0	0	0	0	0
10	群馬	9	0	0	0	0	0	0	0	1
11	埼玉	6	0	4	0	0	0	0	0	0
12	千葉	10	0	0	0	0	0	0	0	0
13	東京	10	0	0	0	0	0	0	0	0
14	神奈川	1	0	0	0	0	0	0	0	9
15	新潟	5	0	5	0	0	0	0	0	0
16	富山	10	0	0	0	0	0	0	0	0
17	石川	8	0	2	0	0	0	0	0	0
18	福井	10	0	0	0	0	0	0	0	0
19	山梨	10	0	0	0	0	0	0	0	0
20	長野	10	0	0	0	0	0	0	0	0
21	岐阜	10	0	0	0	0	0	0	0	0
22	静岡	10	0	0	0	0	0	0	0	0
23	愛知	10	0	0	0	0	0	0	0	0
24	三重	6	0	4	0	0	0	0	0	0
25	滋賀	10	0	0	0	0	0	0	0	0
26	京都	10	0	0	0	0	0	0	0	0
27	大阪	10	0	0	0	0	0	0	0	0
28	兵庫	10	0	0	0	0	0	0	0	0
29	奈良	8	0	1	0	0	0	0	0	0
30	和歌山	10	0	0	0	0	0	0	0	0
31	鳥取	10	0	0	0	0	0	0	0	0
32	島根	0	0	10	0	0	0	0	0	0
33	岡山	10	0	0	0	0	0	0	0	0
34	広島	8	0	0	1	0	0	0	0	1
35	山口	0	0	9	0	0	0	0	0	0
36	徳島	4	0	0	0	0	0	0	0	6
37	香川	10	0	0	0	0	0	0	0	0
38	愛媛	8	0	0	0	0	0	0	0	0
39	高知	7	0	2	0	0	0	0	0	1
40	福岡	10	0	0	0	0	0	0	0	0
41	佐賀	1	0	9	0	0	0	0	0	0
42	長崎	8	0	2	0	0	0	0	0	0
43	熊本	10	0	0	0	0	0	0	0	0
44	大分	10	0	0	0	0	0	0	0	0
45	宮崎	10	0	0	0	0	0	0	0	0
46	鹿児島	9	0	0	0	0	0	0	0	1
47	沖縄	9	0	1	0	0	0	0	0	0
(構成比%)		843	0.0	11.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	4.1
合計		393	0	51	3	0	0	0	0	19

(商業地区)(4)

(単位:件)

都府	道県	都市計画地域区分										固定用途区分								
		1住専	2住専	住居	近商	商業	準工	工業	工専	その他	無	不明	繁華	高度商業	普通商業	併用住宅	高級住宅	普通住宅	ビル街区	不明
1	北海道	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	0
2	青森	0	0	2	3	5	0	0	0	0	0	1	0	9	0	0	0	0	0	
3	岩手	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	1	0	9	0	0	0	0	0	
4	宮城	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	1	0	9	0	0	0	0	0	
5	秋田	0	0	1	0	9	0	0	0	0	0	2	1	7	0	0	0	0	0	
6	山形	0	0	0	2	8	0	0	0	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	
7	福島	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	2	1	5	2	0	0	0	0	
8	茨城	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	4	0	2	0	4	0	0	
9	栃木	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	
10	群馬	0	0	0	1	8	0	0	0	0	1	3	3	4	0	0	0	0	0	
11	埼玉	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	1	1	8	0	0	0	0	0	
12	千葉	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	1	4	5	0	0	0	0	0	
13	東京	0	0	1	0	9	0	0	0	0	0	0	1	8	0	0	0	0	1	
14	神奈川	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	
15	新潟	0	0	2	2	6	0	0	0	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	
16	富山	0	1	0	2	7	0	0	0	0	0	0	3	7	0	0	0	0	0	
17	石川	0	0	1	2	7	0	0	0	0	0	0	2	5	2	0	0	1	0	
18	福井	0	0	0	6	4	0	0	0	0	0	0	2	8	0	0	0	0	0	
19	山梨	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	
20	長野	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	
21	岐阜	0	0	0	2	8	0	0	0	0	0	1	1	8	0	0	0	0	0	
22	静岡	0	1	0	3	5	1	0	0	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	
23	愛知	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	1	3	6	0	0	0	0	0	
24	三重	0	0	0	3	7	0	0	0	0	0	0	2	7	1	0	0	0	0	
25	滋賀	0	0	1	0	9	0	0	0	0	0	1	2	7	0	0	0	0	0	
26	京都	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	1	2	7	0	0	0	0	0	
27	大阪	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	1	7	0	0	0	2	0	
28	兵庫	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	1	3	4	0	0	0	2	0	
29	奈良	0	0	1	0	8	0	0	0	0	0	1	3	5	0	0	0	0	0	
30	和歌山	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	1	
31	鳥取	0	0	0	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	0	0	0	0	0	
32	島根	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	
33	岡山	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	1	0	5	1	0	1	0	2	
34	広島	0	0	0	2	5	0	0	0	0	3	1	0	9	0	0	0	0	0	
35	山口	0	0	0	2	7	0	0	0	0	0	1	2	4	2	0	0	0	0	
36	徳島	0	0	0	0	9	0	1	0	0	0	1	4	5	0	0	0	0	0	
37	香川	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	2	4	4	0	0	0	0	0	
38	愛媛	0	0	0	1	7	0	0	0	0	0	3	0	5	0	0	0	0	0	
39	高知	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	0	3	6	0	0	0	0	1	
40	福岡	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	
41	佐賀	0	0	0	2	8	0	0	0	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	
42	長崎	0	0	0	2	8	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	
43	熊本	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	
44	大分	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	2	7	0	0	0	0	1	
45	宮崎	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	0	3	6	1	0	0	0	0	
46	鹿児島	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	1	4	4	1	0	0	0	0	
47	沖縄	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	
(構成比%)		0.0	0.4	1.9	12.9	83.5	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	6.0	15.4	72.5	2.6	0.0	1.1	1.1	1.3	
合計		0	2	9	60	389	1	1	0	0	4	28	72	388	12	0	5	5	6	

○ 距離別平均価格分布（基準宅地までの距離）（商業地区）(5)

（単位：件）

都府 道	0.5 km 未 満			0.5 km以上1.0 km未満			1.0 km以上1.5 km未満		
	0.25 km 未 満	0.25 km 以上 0.5 km 未満		0.5 km 以上 0.75 km 未満	0.75 km 以上 1.0 km 未満		1.0 km 以上 1.25 km 未満	1.25 km 以上 1.5 km 未満	
1 北海道	0	1	1	2	3	5	2	2	4
2 青 森	1	1	2	2	3	5	2	0	2
3 岩 手	1	1	2	1	2	3	2	0	2
4 宮 城	1	1	2	0	3	3	0	2	2
5 秋 田	0	0	0	0	0	0	5	2	7
6 山 形	0	0	0	2	1	3	3	1	4
7 福 島	1	3	4	3	3	6	0	0	0
8 茨 城	0	1	1	3	0	3	0	1	1
9 栃 木	1	2	3	3	3	6	0	0	0
10 群 馬	4	2	6	2	0	2	1	1	2
11 埼 玉	2	3	5	0	0	0	0	0	0
12 千 葉	2	3	5	0	5	5	0	0	0
13 東 京	0	1	1	0	0	0	1	0	1
14 神奈川	5	3	8	0	1	1	0	1	1
15 新 潟	0	1	1	2	0	2	2	0	2
16 富 山	2	1	3	4	0	4	2	0	2
17 石 川	0	1	1	1	0	1	1	1	2
18 福 井	0	0	0	4	1	5	3	1	4
19 山 梨	0	1	1	6	0	6	2	1	3
20 長 野	0	1	1	3	1	4	2	2	4
21 岐 阜	2	1	3	1	0	1	4	0	4
22 静 岡	1	2	3	0	1	1	4	1	5
23 愛 知	1	1	2	3	1	4	2	0	2
24 三 重	3	3	6	0	1	1	1	0	1
25 滋 賀	6	2	8	1	1	2	0	0	0
26 京 都	1	0	1	0	2	2	2	2	4
27 大 阪	0	0	0	3	1	4	1	1	2
28 兵 庫	2	2	4	2	0	2	2	0	2
29 奈 良	1	2	3	1	0	1	1	0	1
30 和歌山	2	4	6	0	2	2	0	1	1
31 鳥 取	1	5	6	3	1	4	0	0	0
32 島 根	2	2	4	4	1	5	1	0	1
33 岡 山	1	2	3	2	1	3	4	0	4
34 広 島	1	1	2	3	1	4	0	1	1
35 山 口	2	2	4	2	0	2	0	0	0
36 徳 島	10	0	10	0	0	0	0	0	0
37 香 川	1	2	3	3	1	4	2	1	3
38 愛 媛	2	2	4	3	0	3	0	1	1
39 高 知	2	2	4	2	2	4	0	1	1
40 福 岡	1	1	2	4	2	6	0	0	0
41 佐 賀	0	0	0	2	1	3	4	0	4
42 長 崎	1	2	3	0	1	1	1	2	3
43 熊 本	3	2	5	0	1	1	0	0	0
44 大 分	2	3	5	4	1	5	0	0	0
45 宮 崎	1	1	2	3	0	3	0	0	0
46 鹿 児 島	1	5	6	0	0	0	0	2	2
47 沖 縄	1	0	1	0	2	2	1	1	2
(構成比率)	152	163	315	180	108	288	125	62	187
合 計	71	76	147	84	50	134	58	29	87

(SU)



## (商業地区)(6)

(単位:件)

都府道	1.5 km以上 2.0 km未満		2.0 km以上 2.5 km未満			2.5 km以上 3.0 km未満		3.0 km以上 3.5 km未満		
	1.5 km以上 1.75 km未満	1.75 km以上 2.0 km未満	2.0 km以上 2.25 km未満	2.25 km以上 2.5 km未満		2.5 km以上 2.75 km未満	2.75 km以上 3.0 km未満			
1 北海道	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 青森	0	0	0	0	0	0	0	1	1	
3 岩手	1	0	1	1	0	1	0	0	0	
4 宮城	1	0	1	0	0	0	0	1	1	
5 秋田	1	1	2	0	1	1	0	0	0	
6 山形	1	0	1	1	1	2	0	0	0	
7 福島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8 茨城	5	0	5	0	0	0	0	0	0	
9 栃木	1	0	1	0	0	0	0	0	0	
10 群馬	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11 埼玉	1	3	4	1	0	1	0	0	0	
12 千葉	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13 東京	0	1	1	2	1	3	0	0	1	
14 神奈川	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15 新潟	2	1	3	0	1	1	0	0	0	
16 富山	1	0	1	0	0	0	0	0	0	
17 石川	2	2	4	1	0	1	1	0	1	
18 福井	1	0	1	0	0	0	0	0	0	
19 山梨	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20 長野	1	0	1	0	0	0	0	0	0	
21 岐阜	2	0	2	0	0	0	0	0	0	
22 静岡	1	0	1	0	0	0	0	0	0	
23 愛知	1	0	1	0	0	1	0	0	0	
24 三重	1	1	2	0	0	0	0	0	0	
25 滋賀	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
26 京都	1	1	2	1	0	1	0	0	0	
27 大阪	2	2	4	0	0	0	0	0	0	
28 兵庫	1	0	1	0	0	0	1	0	1	
29 奈良	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
30 和歌山	0	0	0	0	1	1	0	0	0	
31 鳥取	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
32 島根	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
33 岡山	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34 広島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35 山口	0	0	0	2	0	2	0	0	0	
36 徳島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
37 香川	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
38 愛媛	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
39 高知	0	1	1	0	0	0	0	0	0	
40 福岡	1	1	2	0	0	0	0	0	0	
41 佐賀	1	1	2	1	0	1	0	0	0	
42 長崎	1	0	1	0	0	0	0	0	0	
43 熊本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
44 大分	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
45 宮崎	2	0	2	1	1	2	0	0	1	
46 鹿児島	0	0	0	0	2	2	0	0	0	
47 沖縄	4	0	4	1	0	1	0	0	0	
(構成比率)	7.7	3.2	10.9	2.8	1.9	4.5	0.4	0.4	0.9	0.8
合計	36	15	51	12	9	21	2	2	4	3

(単位)

## (商業地区)(7)

(単位:件)

都府	道県	3.5km以上 4.0km未満	4.0km以上 4.5km未満	4.5km以上 5.0km未満	5.0km以上 5.5km未満	5.5km以上 6.0km未満	6.0km以上	不明
1	北海道	0	0	0	0	0	0	0
2	青森	0	0	0	0	0	0	0
3	岩手	1	0	0	0	0	0	0
4	宮城	0	0	0	0	0	0	0
5	秋田	0	0	0	0	0	0	0
6	山形	0	0	0	0	0	0	0
7	福島	0	0	0	0	0	0	0
8	茨城	0	0	0	0	0	0	0
9	栃木	0	0	0	0	0	0	0
10	群馬	0	0	0	0	0	0	0
11	埼玉	0	0	0	0	0	0	0
12	千葉	0	0	0	0	0	0	0
13	東京	1	2	0	0	0	0	0
14	神奈川	0	0	0	0	0	0	0
15	新潟	1	0	0	0	0	0	0
16	富山	0	0	0	0	0	0	0
17	石川	0	0	0	0	0	0	0
18	福井	0	0	0	0	0	0	0
19	山梨	0	0	0	0	0	0	0
20	長野	0	0	0	0	0	0	0
21	岐阜	0	0	0	0	0	0	0
22	静岡	0	0	0	0	0	0	0
23	愛知	0	0	0	0	0	0	0
24	三重	0	0	0	0	0	0	0
25	滋賀	0	0	0	0	0	0	0
26	京都	0	0	0	0	0	0	0
27	大阪	0	0	0	0	0	0	0
28	兵庫	0	0	0	0	0	0	0
29	奈良	0	0	0	0	0	0	4
30	和歌山	0	0	0	0	0	0	0
31	鳥取	0	0	0	0	0	0	0
32	島根	0	0	0	0	0	0	0
33	岡山	0	0	0	0	0	0	0
34	広島	0	0	0	0	0	1	2
35	山口	0	0	0	0	0	0	1
36	徳島	0	0	0	0	0	0	0
37	香川	0	0	0	0	0	0	0
38	愛媛	0	0	0	0	0	0	0
39	高知	0	0	0	0	0	0	0
40	福岡	0	0	0	0	0	0	0
41	佐賀	0	0	0	0	0	0	0
42	長崎	0	1	0	0	0	1	0
43	熊本	0	0	0	0	4	0	0
44	大分	0	0	0	0	0	0	0
45	宮崎	0	0	0	0	0	0	0
46	鹿児島	0	0	0	0	0	0	0
47	沖縄	0	0	0	0	0	0	0
(構成比)		0.6	0.6	0.0	0.0	0.9	0.4	1.5
合計		3	3	0	0	4	2	7

○ 距離別平均価格分布（最寄鉄道駅までの距離）（商業地区）(8)  
 (単位：件)

都府 道県	0.5 km 未満			0.5 km以上 1.0 km未満			1.0 km以上 1.5 km未満		
	0.25 km 未満	0.25 km 以上 0.5 km 未満		0.5 km 以上 0.75 km 未満	0.75 km 以上 1.0 km 未満		1.0 km 以上 1.25 km 未満	1.25 km 以上 1.5 km 未満	
1 北海道	0	2	2	0	1	1	3	1	4
2 青森	1	0	1	1	1	2	4	1	5
3 岩手	2	0	2	1	1	2	1	0	1
4 宮城	1	1	2	1	2	3	1	2	3
5 秋田	0	0	0	0	0	0	1	8	9
6 山形	0	1	1	0	3	3	2	2	4
7 福島	1	2	3	2	5	7	0	0	0
8 茨城	0	1	1	3	0	3	0	1	1
9 栃木	1	2	3	5	2	7	0	0	0
10 群馬	1	0	1	1	1	2	5	0	5
11 埼玉	6	4	10	0	0	0	0	0	0
12 千葉	0	5	5	0	5	5	0	0	0
13 東京	3	3	6	0	4	4	0	0	0
14 神奈川	3	4	7	2	1	3	0	0	0
15 新潟	0	1	1	0	0	0	0	0	0
16 富山	1	0	1	1	0	1	3	2	5
17 石川	0	1	1	3	0	3	1	2	3
18 福井	0	2	2	1	3	4	1	3	4
19 山梨	0	3	3	4	1	5	0	2	2
20 長野	1	6	7	3	0	3	0	0	0
21 岐阜	0	4	4	1	3	4	1	0	1
22 静岡	1	2	3	0	1	1	4	1	5
23 愛知	0	7	7	3	0	3	0	0	0
24 三重	0	1	1	2	3	5	3	1	4
25 滋賀	9	1	10	0	0	0	0	0	0
26 京都	2	4	6	2	0	2	2	0	2
27 大阪	0	8	8	2	0	2	0	0	0
28 兵庫	5	4	9	1	0	1	0	0	0
29 奈良	3	4	7	1	0	1	1	0	1
30 和歌山	0	1	1	1	2	3	5	0	5
31 鳥取	0	5	5	4	1	5	0	0	0
32 島根	0	1	1	4	1	5	1	0	1
33 岡山	1	2	3	2	0	2	4	1	5
34 広島	0	1	1	1	0	1	2	1	3
35 山口	1	1	2	3	1	4	2	0	2
36 徳島	0	3	3	4	0	4	3	0	3
37 香川	4	4	8	2	0	2	0	0	0
38 愛媛	1	2	3	3	1	4	1	0	1
39 高知	0	0	0	1	4	5	4	1	5
40 福岡	0	3	3	4	3	7	0	0	0
41 佐賀	3	2	5	4	0	4	0	0	0
42 長崎	1	0	1	0	0	0	3	0	3
43 熊本	0	0	0	0	0	0	0	0	0
44 大分	0	4	4	1	5	6	0	0	0
45 宮崎	2	0	2	3	1	4	4	0	4
46 鹿児島	2	0	2	0	1	1	3	2	5
47 沖縄	5	5	10	0	0	0	0	0	0
(構成比%)	131	230	361	165	122	287	139	66	205
合計	61	107	168	77	57	134	65	31	96

(単位)

## (商業地区)(9)

(单位:件)

都府道 府 道 県	1.5 km以上 2.0 km未満		2.0 km以上 2.5 km未満			2.5 km以上 3.0 km未満			3.0 km以上 3.5 km未満	
	1.5 km以上 1.75 km未満	1.75 km以上 2.0 km未満	2.0 km以上 2.25 km未満	2.25 km以上 2.5 km未満		2.5 km以上 2.75 km未満	2.75 km以上 3.0 km未満			
1 北海道	2	1	3	0	0	0	0	0	0	
2 青森	1	0	1	1	0	1	0	0	0	
3 岩手	3	1	4	0	0	0	0	0	1	
4 宮城	1	0	1	1	0	1	0	0	0	
5 秋田	0	0	0	1	0	1	0	0	0	
6 山形	1	1	2	0	0	0	0	0	0	
7 福島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8 茨城	4	1	5	0	0	0	0	0	0	
9 栃木	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10 群馬	1	0	1	0	1	1	0	0	0	
11 埼玉	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12 千葉	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13 東京	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14 神奈川	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15 新潟	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16 富山	2	0	2	0	0	0	1	1	0	
17 石川	2	0	2	0	0	0	0	0	1	
18 福井	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19 山梨	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20 長野	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21 岐阜	0	0	0	1	0	1	0	0	0	
22 静岡	1	0	1	0	0	0	0	0	0	
23 愛知	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24 三重	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
25 滋賀	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
26 京都	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
27 大阪	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
28 兵庫	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29 奈良	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
30 和歌山	0	0	0	0	0	1	0	1	0	
31 鳥取	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
32 島根	2	0	2	1	0	1	0	0	0	
33 岡山	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34 広島	1	2	3	0	0	0	0	0	0	
35 山口	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
36 徳島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
37 香川	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
38 愛媛	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
39 高知	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
40 福岡	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
41 佐賀	1	0	1	0	0	0	0	0	0	
42 長崎	4	0	4	0	0	0	1	0	1	
43 熊本	0	0	0	1	0	1	1	3	4	
44 大分	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
45 宮崎	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
46 鹿児島	1	0	1	0	0	0	0	0	1	
47 沖縄	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(構成比%)	5.8	1.3	7.1	1.3	0.2	1.5	0.8	0.9	1.5	0.9
合計	27	8	33	6	1	7	3	4	7	4

(注)

(商業地区) (10)

(単位: 件)

都府道県	3.5km以上 4.0km未満	4.0km以上 4.5km未満	4.5km以上 5.0km未満	5.0km以上 5.5km未満	5.5km以上 6.0km未満	6.0km以上	不明
1 北海道	0	0	0	0	0	0	0
2 青森	0	0	0	0	0	0	0
3 岩手	0	0	0	0	0	0	0
4 宮城	0	0	0	0	0	0	0
5 秋田	0	0	0	0	0	0	0
6 山形	0	0	0	0	0	0	0
7 福島	0	0	0	0	0	0	0
8 茨城	0	0	0	0	0	0	0
9 栃木	0	0	0	0	0	0	0
10 群馬	0	0	0	0	0	0	0
11 埼玉	0	0	0	0	0	0	0
12 千葉	0	0	0	0	0	0	0
13 東京	0	0	0	0	0	0	0
14 神奈川	0	0	0	0	0	0	0
15 新潟	0	0	0	0	0	0	9
16 富山	0	0	0	0	0	0	0
17 石川	0	0	0	0	0	0	0
18 福井	0	0	0	0	0	0	0
19 山梨	0	0	0	0	0	0	0
20 長野	0	0	0	0	0	0	0
21 岐阜	0	0	0	0	0	0	0
22 静岡	0	0	0	0	0	0	0
23 愛知	0	0	0	0	0	0	0
24 三重	0	0	0	0	0	0	0
25 滋賀	0	0	0	0	0	0	0
26 京都	0	0	0	0	0	0	0
27 大阪	0	0	0	0	0	0	0
28 兵庫	0	0	0	0	0	0	0
29 奈良	0	0	0	0	0	0	0
30 和歌山	0	0	0	0	0	0	0
31 鳥取	0	0	0	0	0	0	0
32 島根	0	0	0	0	0	0	0
33 岡山	0	0	0	0	0	0	0
34 広島	0	0	0	0	0	0	2
35 山口	0	0	0	0	0	0	1
36 徳島	0	0	0	0	0	0	0
37 香川	0	0	0	0	0	0	0
38 愛媛	0	0	0	0	0	0	0
39 高知	0	0	0	0	0	0	0
40 福岡	0	0	0	0	0	0	0
41 佐賀	0	0	0	0	0	0	0
42 長崎	0	0	0	0	0	0	0
43 熊本	0	5	0	0	0	0	0
44 大分	0	0	0	0	0	0	0
45 宮崎	0	0	0	0	0	0	0
46 鹿児島	0	0	0	0	0	0	0
47 沖縄	0	0	0	0	0	0	0
(構成比率)	0.0	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6
合計	0	5	0	0	0	0	12

附1表 売買実例地状況区分表(件数)

(住宅地区)(1)

(単位:件)

都府道	地 形					面 地 の 形 状					道 路 条 件 (1)								
	台地	平地	窪地	その他	不明	整形	三角形	不整形	不明	一方	二方	三方	四方	角地	盲地	袋地	不明		
1 北海道	1	28	0	1	0	27	1	2	0	24	0	2	0	4	0	0	0		
2 青森	0	30	0	0	0	27	0	3	0	27	3	0	0	0	0	0	0		
3 岩手	1	29	0	0	0	28	0	1	1	25	1	0	0	1	0	3	0		
4 宮城	4	26	0	0	0	30	0	0	0	19	7	0	0	2	0	2	0		
5 秋田	0	30	0	0	0	29	0	1	0	20	4	0	0	5	0	1	0		
6 山形	1	29	0	0	0	27	0	2	1	24	3	0	0	0	0	1	2		
7 福島	1	29	0	0	0	25	0	5	0	15	2	0	0	6	2	5	0		
8 茨城	0	30	0	0	0	28	0	2	0	23	2	1	0	0	4	0	0		
9 栃木	0	30	0	0	0	29	0	1	0	20	4	1	0	3	1	1	0		
10 群馬	0	30	0	0	0	25	0	5	0	25	0	0	0	5	0	0	0		
11 埼玉	1	27	2	0	0	23	1	6	0	23	1	0	0	5	0	1	0		
12 千葉	0	30	0	0	0	25	0	5	0	25	5	0	0	0	0	0	0		
13 東京	0	30	0	0	0	28	0	2	0	16	1	0	0	3	9	1	0		
14 神奈川	9	20	1	0	0	25	0	5	0	21	1	1	0	4	0	3	0		
15 新潟	1	29	0	0	0	29	0	1	0	18	4	0	0	6	1	1	0		
16 富山	1	29	0	0	0	30	0	0	0	24	3	0	0	3	0	0	0		
17 石川	6	24	0	0	0	28	0	2	0	23	1	0	0	6	0	0	0		
18 福井	0	30	0	0	0	27	0	3	0	24	2	0	0	3	0	1	0		
19 山梨	0	30	0	0	0	30	0	0	0	23	0	2	0	3	2	0	0		
20 長野	3	27	0	0	0	29	0	1	0	27	3	0	0	0	0	0	0		
21 岐阜	2	28	0	0	0	30	0	0	0	25	4	0	0	0	0	0	1		
22 静岡	1	29	0	0	0	30	0	0	0	25	3	0	0	0	1	1	0		
23 愛知	1	29	0	0	0	30	0	0	0	20	2	0	0	8	0	0	0		
24 三重	5	23	2	0	0	29	1	0	0	17	11	0	0	0	0	2	0		
25 滋賀	0	30	0	0	0	20	0	10	0	26	0	0	0	2	0	0	2		
26 京都	0	30	0	0	0	30	0	0	0	21	0	0	0	4	5	0	0		
27 大阪	0	30	0	0	0	17	1	12	0	15	8	1	5	1	0	0	0		
28 兵庫	0	10	0	20	0	23	0	7	0	17	1	0	0	10	2	0	0		
29 奈良	4	25	0	0	1	27	0	2	1	22	4	0	0	1	2	1	0		
30 和歌山	0	28	0	0	2	26	1	3	0	20	0	0	0	9	0	0	1		
31 鳥取	0	30	0	0	0	28	0	2	0	24	1	0	0	2	0	3	0		
32 島根	2	28	0	0	0	30	0	0	0	26	1	0	0	2	0	1	0		
33 岡山	0	30	0	0	0	24	0	5	1	24	5	0	0	0	0	0	1		
34 広島	1	27	0	2	0	26	2	2	0	19	0	0	0	9	0	1	1		
35 山口	0	27	2	0	1	25	0	4	1	20	2	0	0	1	0	7	0		
36 徳島	0	30	0	0	0	28	0	2	0	26	2	0	0	1	0	0	1		
37 香川	1	29	0	0	0	30	0	0	0	29	1	0	0	0	0	0	0		
38 愛媛	1	29	0	0	0	30	0	0	0	20	5	1	0	0	0	4	0		
39 高知	0	30	0	0	0	28	0	2	0	22	1	0	0	5	0	2	0		
40 福岡	3	27	0	0	0	30	0	0	0	21	2	0	0	7	0	0	0		
41 佐賀	0	30	0	0	0	25	0	5	0	17	8	0	0	0	0	5	0		
42 長崎	8	18	0	4	0	27	0	3	0	24	1	0	0	4	0	1	0		
43 熊本	1	29	0	0	0	24	0	5	1	21	4	0	0	2	1	2	0		
44 大分	1	28	0	0	0	25	0	4	0	20	0	0	0	3	1	3	2		
45 宮崎	3	27	0	0	0	23	2	4	1	19	7	0	0	0	0	2	2		
46 鹿児島	5	25	0	0	0	30	0	0	0	29	1	0	0	0	0	0	0		
47 沖縄	1	28	0	0	1	24	1	5	0	16	10	0	0	2	0	2	0		
(構成比率)	4.9	92.3	0.5	1.9	0.4	90.0	0.7	8.8	0.5	73.2	9.3	0.5	0.3	9.4	2.2	4.1	0.9		
合 計	69	1301	7	27	6	1268	10	124	7	1031	131	9	5	132	31	57	13		

## (住宅地区)(2)

(単位:件)

都府	道県	道路条件(2)				道路条件(3)					上水道			公共下水道			都市ガス		
		幹線道路	区画道路	その他	不明	国道	県道	市道	私道	不明	有	無	不明	有	無	不明	有	無	不明
1	北海道	9	21	0	0	0	3	26	1	0	30	0	0	30	0	0	22	8	0
2	青森	29	1	0	0	0	0	24	6	0	30	0	0	21	9	0	17	13	0
3	岩手	3	16	11	0	1	2	19	7	1	30	0	0	8	22	0	13	17	0
4	宮城	1	27	2	0	0	0	25	5	0	30	0	0	16	14	0	20	10	0
5	秋田	6	19	5	0	0	2	23	5	0	30	0	0	14	16	0	30	0	0
6	山形	11	16	3	0	0	0	29	1	0	30	0	0	8	22	0	10	20	0
7	福島	0	1	0	29	3	0	20	6	1	30	0	0	13	17	0	24	6	0
8	茨城	11	7	12	0	4	0	22	4	0	30	0	0	19	11	0	28	2	0
9	栃木	6	23	1	0	1	2	25	2	0	30	0	0	28	2	0	29	1	0
10	群馬	1	29	0	0	0	1	26	3	0	30	0	0	12	18	0	15	15	0
11	埼玉	1	27	0	2	1	0	28	0	1	30	0	0	14	16	0	30	0	0
12	千葉	0	27	3	0	0	0	27	3	0	29	0	1	24	5	1	29	0	1
13	東京	0	30	0	0	0	0	30	0	0	30	0	0	30	0	0	30	0	0
14	神奈川	0	0	0	30	1	0	0	6	23	29	0	1	0	0	30	0	0	30
15	新潟	8	14	0	8	1	3	18	8	0	29	0	1	8	22	0	29	0	1
16	富山	3	27	0	0	0	3	27	0	0	29	0	1	29	0	1	29	0	1
17	石川	0	29	1	0	0	1	28	1	0	30	0	0	4	26	0	8	22	0
18	福井	4	26	0	0	0	2	28	0	0	30	0	0	24	6	0	25	5	0
19	山梨	12	16	0	2	0	1	20	7	2	30	0	0	30	0	0	30	0	0
20	長野	7	23	0	0	0	3	26	0	1	30	0	0	13	17	0	18	12	0
21	岐阜	3	27	0	0	0	3	26	1	0	30	0	0	21	9	0	21	9	0
22	静岡	4	26	0	0	0	4	23	3	0	28	2	0	10	20	0	17	13	0
23	愛知	2	28	0	0	1	1	28	0	0	30	0	0	30	0	0	30	0	0
24	三重	2	25	3	0	0	0	29	1	0	30	0	0	4	26	0	24	6	0
25	滋賀	0	1	29	0	0	0	27	2	1	30	0	0	27	3	0	30	0	0
26	京都	2	27	1	0	1	0	18	11	0	30	0	0	30	0	0	30	0	0
27	大阪	1	29	0	0	0	1	28	1	0	30	0	0	29	1	0	30	0	0
28	兵庫	5	25	0	0	0	0	27	3	0	30	0	0	30	0	0	30	0	0
29	奈良	3	13	1	13	1	0	15	12	2	30	0	0	13	16	1	19	9	2
30	和歌山	2	4	24	0	0	3	27	0	0	30	0	0	10	20	0	21	9	0
31	鳥取	0	26	3	1	0	0	27	3	0	30	0	0	29	1	0	29	1	0
32	島根	16	10	4	0	0	4	22	4	0	30	0	0	0	30	0	25	5	0
33	岡山	0	26	1	3	0	0	26	4	0	30	0	0	5	25	0	27	3	0
34	広島	1	17	3	9	0	2	21	7	0	27	2	1	4	24	2	10	19	1
35	山口	1	27	0	2	1	3	22	4	0	30	0	0	0	30	0	26	2	0
36	徳島	3	26	0	1	0	5	24	0	1	28	0	2	12	18	0	5	0	25
37	香川	0	30	0	0	0	0	30	0	0	30	0	0	30	0	0	28	2	0
38	愛媛	4	19	7	0	0	2	17	11	0	28	2	0	12	18	0	9	21	0
39	高知	3	27	0	0	0	4	25	0	1	29	0	1	21	8	1	25	4	1
40	福岡	4	26	0	0	0	0	30	0	0	30	0	0	30	0	0	30	0	0
41	佐賀	10	5	0	15	5	2	15	8	0	30	0	0	4	26	0	19	10	1
42	長崎	6	17	7	0	1	3	20	4	2	30	0	0	10	20	0	19	11	0
43	熊本	3	9	2	16	0	3	26	0	1	29	1	0	13	16	1	7	19	4
44	大分	2	15	10	2	1	1	25	1	1	27	1	1	19	9	1	11	16	2
45	宮崎	1	28	0	1	0	0	28	1	1	29	1	0	21	9	0	20	9	1
46	鹿児島	2	27	1	0	0	0	27	3	0	30	0	0	17	13	0	21	9	0
47	沖縄	5	9	15	1	1	0	20	9	0	28	1	1	8	21	1	7	22	1
(構成比%)		14.0	65.8	1.06	9.6	1.7	4.5	7.96	11.4	2.8	9.66	0.7	0.7	5.56	4.16	2.8	7.16	23.4	5.0
合計		197	928	149	135	24	64	1,122	166	39	1,389	10	10	784	566	38	1,008	530	71

## (住宅地区)(3)

(単位:件)

都府道県	上水道・公共下水道・都市ガスの有無による組み合わせ別								
	①有②有③有	①有②有③無	①有②無③有	①有②無③無	①無②有③有	①無②有③無	①無②無③有	①無②無③無	不明
1 北海道	22	8	0	0	0	0	0	0	0
2 青森	17	4	0	9	0	0	0	0	0
3 岩手	8	0	5	17	0	0	0	0	0
4 宮城	15	1	5	9	0	0	0	0	0
5 秋田	14	0	16	0	0	0	0	0	0
6 山形	7	1	3	19	0	0	0	0	0
7 福島	12	1	12	5	0	0	0	0	0
8 茨城	19	0	9	2	0	0	0	0	0
9 栃木	28	0	1	1	0	0	0	0	0
10 群馬	12	0	3	15	0	0	0	0	0
11 埼玉	14	0	16	0	0	0	0	0	0
12 千葉	24	0	5	0	0	0	0	0	1
13 東京	30	0	0	0	0	0	0	0	0
14 神奈川	0	0	0	0	0	0	0	0	30
15 新潟	8	0	21	0	0	0	0	0	1
16 富山	29	0	0	0	0	0	0	0	1
17 石川	3	1	5	21	0	0	0	0	0
18 福井	24	0	1	5	0	0	0	0	0
19 山梨	30	0	0	0	0	0	0	0	0
20 長野	12	1	6	11	0	0	0	0	0
21 岐阜	20	1	1	8	0	0	0	0	0
22 静岡	9	1	8	10	0	0	0	2	0
23 愛知	30	0	0	0	0	0	0	0	0
24 三重	4	0	21	5	0	0	0	0	0
25 滋賀	27	0	3	0	0	0	0	0	0
26 京都	30	0	0	0	0	0	0	0	0
27 大阪	29	0	1	0	0	0	0	0	0
28 兵庫	30	0	0	0	0	0	0	0	0
29 奈良	12	0	7	8	0	0	0	0	3
30 和歌山	9	1	12	8	0	0	0	0	0
31 鳥取	29	0	0	1	0	0	0	0	0
32 島根	0	0	25	5	0	0	0	0	0
33 岡山	5	0	22	3	0	0	0	0	0
34 広島	3	1	6	16	0	0	0	2	2
35 山口	0	0	28	2	0	0	0	0	0
36 徳島	5	0	0	0	0	0	0	0	25
37 香川	28	2	0	0	0	0	0	0	0
38 愛媛	9	3	0	16	0	0	0	2	0
39 高知	21	0	4	4	0	0	0	0	1
40 福岡	30	0	0	0	0	0	0	0	0
41 佐賀	4	0	15	10	0	0	0	0	1
42 長崎	9	1	10	10	0	0	0	0	0
43 熊本	6	4	1	15	0	0	0	0	4
44 大分	10	8	1	7	0	0	0	1	2
45 宮崎	18	2	2	6	0	0	0	1	1
46 鹿児島	17	0	4	9	0	0	0	0	0
47 沖縄	6	1	1	20	0	1	0	0	1
(構成比%)	51.7	3.0	19.9	19.9	0.0	0.1	0.0	0.5	5.2
合計	728	42	280	277	0	1	0	8	73



(住宅地区)(4)

(单位:件)

都府道	都市計 西地域区分											固定用途区分							
	1住専	2住専	住居	近商	商業	準工	工業	工専	その他	無	不明	繁華	高級商業	普通商業	併用住宅	高級住宅	普通住宅	ビル街区	不明
1 北海道	6	7	10	4	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	26	0	0
2 青森	2	11	13	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	22	0	0
3 岩手	8	6	13	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	1	28	0	0
4 吉城	9	7	13	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0
5 秋田	8	4	13	1	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0
6 山形	6	16	6	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	29	0	0
7 福島	0	1	20	2	4	0	3	0	0	0	0	0	0	0	9	0	21	0	0
8 茨城	0	7	21	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	25	0	0
9 栃木	0	0	21	3	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	27	0	0
10 群馬	0	4	16	0	7	3	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	24	0	0
11 埼玉	1	2	17	2	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	28	0	0
12 千葉	0	10	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	26	0	0
13 東京	0	14	13	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	6	24	0	0
14 神奈川	1	17	2	4	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	20	0	0
15 新潟	1	2	11	12	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	8	1	21	0	0
16 富山	1	9	6	3	10	0	1	0	0	0	0	0	0	0	7	2	21	0	0
17 石川	7	4	16	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	29	0	1
18 福井	0	7	12	4	1	6	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	27	0	0
19 山梨	1	1	18	2	3	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0
20 長野	5	3	13	4	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0	8	0	22	0	0
21 岐阜	3	3	9	0	9	6	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	18	0	0
22 静岡	2	11	11	0	2	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0
23 愛知	0	0	8	8	4	10	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	21	0	1
24 三重	4	7	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	28	0	1
25 滋賀	0	0	3	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0
26 京都	0	0	6	3	2	16	3	0	0	0	0	0	0	1	29	0	0	0	0
27 大阪	0	7	18	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	28	0	0
28 兵庫	0	8	21	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3	25	0	0
29 奈良	9	3	10	0	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0
30 和歌山	1	3	25	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	22	0	0
31 鳥取	7	3	13	5	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	0	1
32 島根	0	0	26	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	24	0	0
33 岡山	6	6	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0
34 広島	5	3	18	1	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	3	0	27	0	0
35 山口	0	11	7	6	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	28	0	0
36 徳島	0	1	17	0	6	4	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	29	0	0
37 香川	0	6	17	2	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	27	0	0
38 愛媛	3	3	17	2	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	26	0	0
39 高知	4	5	8	2	9	1	0	0	0	0	1	0	0	0	12	0	17	0	1
40 福岡	0	3	11	2	13	1	0	0	0	0	0	0	0	0	10	1	19	0	0
41 佐賀	5	1	19	2	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	10	0	20	0	0
42 長崎	4	5	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	28	0	0
43 熊本	4	9	10	2	0	1	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	26	0	4
44 大分	6	17	2	0	0	1	0	0	0	0	3	0	0	2	0	3	24	0	0
45 宮崎	7	6	13	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	29	0	0
46 鹿児島	9	5	15	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	27	0	1
47 沖縄	4	0	23	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0
(構成比%)	9.8	1.83	4.68	6.0	1.07	5.9	1.3	0.0	0.1	0.1	1.0	0.0	0.0	0.2	1.84	1.8	83.9	0.0	0.8
合計	139	258	659	85	151	83	18	0	1	1	14	0	0	3	188	25	1,182	0	11

距離別平均価格分布（基準宅地迄の距離）（住宅地区）(5)

(単位：件)

都府	道	0.5km 未満	0.5km 以上 1.0km 未満	1.0km 以上 1.5km 未満	1.5km 以上 2.0km 未満	2.0km 以上 2.5km 未満	2.5km 以上 3.0km 未満	3.0km 以上 3.5km 未満	3.5km 以上 4.0km 未満	4.0km 以上 4.5km 未満	4.5km 以上 5.0km 未満	5.0km 以上 5.5km 未満	5.5km 以上 6.0km 未満	6.0km 以上	不 明	計
1	北海道	0	0	3	4	8	4	1	4	1	3	1	1	0	0	30
2	青森	1	6	6	6	6	1	2	0	0	0	2	0	0	0	30
3	岩手	0	2	2	5	8	0	4	1	2	2	0	1	3	0	30
4	宮城	0	0	1	2	0	2	1	2	4	4	0	0	14	0	30
5	秋田	0	3	3	6	6	4	1	1	3	0	1	0	2	0	30
6	山形	0	1	5	9	9	6	0	0	0	0	0	0	0	0	30
7	福島	0	6	10	7	2	3	1	1	0	0	0	0	0	0	30
8	茨城	0	0	5	9	6	1	1	3	3	2	0	0	0	0	30
9	栃木	1	6	6	9	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
10	群馬	1	7	3	10	5	1	0	1	0	0	1	0	1	0	30
11	埼玉	3	14	8	3	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	30
12	千葉	1	5	10	9	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	30
13	東京	0	1	4	6	10	4	4	1	0	0	0	0	0	0	30
14	神奈川	15	13	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
15	新潟	0	5	6	4	2	7	4	0	1	1	0	0	0	0	30
16	富山	0	11	16	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
17	石川	0	0	2	4	2	5	1	5	3	2	1	1	4	0	30
18	福井	1	6	10	6	4	2	0	0	0	1	0	0	0	0	30
19	山梨	2	4	4	6	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	30
20	長野	2	2	5	3	3	5	5	5	0	0	0	0	0	0	30
21	岐阜	1	3	2	6	3	3	6	2	3	1	0	0	0	0	30
22	静岡	0	4	2	7	4	2	5	4	1	1	0	0	0	0	30
23	愛知	0	0	2	4	9	1	3	3	3	4	1	0	0	0	30
24	三重	0	6	10	9	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	30
25	滋賀	7	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	30
26	京都	0	1	0	3	2	2	7	11	4	0	0	0	0	0	30
27	大阪	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	7	13	30
28	兵庫	0	6	18	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
29	奈良	0	1	2	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	22	30
30	和歌山	0	2	7	13	3	1	3	1	0	0	0	0	0	0	30
31	鳥取	0	2	20	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
32	島根	2	10	10	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
33	岡山	0	0	0	2	2	1	1	0	3	2	1	2	14	2	30
34	広島	0	0	0	2	2	3	3	1	1	3	2	1	12	0	30
35	山口	1	12	8	7	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	30
36	徳島	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
37	香川	1	9	10	7	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	30
38	愛媛	1	2	3	3	6	3	4	1	2	1	1	1	2	0	30
39	高知	4	5	11	6	1	0	0	1	0	0	1	0	1	0	30
40	福岡	1	6	4	4	5	6	4	0	0	0	0	0	0	0	30
41	佐賀	6	1	7	4	6	4	2	0	0	0	0	0	0	0	30
42	長崎	0	1	1	2	3	2	2	1	2	2	0	2	12	0	30
43	熊本	0	0	0	1	2	5	7	2	3	0	2	0	5	3	30
44	大分	0	5	4	3	0	2	2	4	0	3	2	2	2	0	29
45	宮崎	1	3	2	5	9	7	1	0	1	0	0	0	1	0	30
46	鹿児島	0	2	3	6	1	2	2	4	1	1	0	0	8	0	30
47	沖縄	0	3	6	4	10	4	2	0	1	0	0	0	0	0	30
(構成比%)		62	139	172	163	119	81	57	42	30	23	11	08	65	28	1000)
合 計		87	196	243	229	167	114	81	59	42	33	16	11	91	40	1409

距離別平均価格分布（最寄鉄道駅迄の距離）（住宅地区）(6)

(単位：件)

都府	道県	0.5km 未満	0.5km 以上 1.0km 未満	1.0km 以上 1.5km 未満	1.5km 以上 2.0km 未満	2.0km 以上 2.5km 未満	2.5km 以上 3.0km 未満	3.0km 以上 3.5km 未満	3.5km 以上 4.0km 未満	4.0km 以上 4.5km 未満	4.5km 以上 5.0km 未満	5.0km 以上 5.5km 未満	5.5km 以上 6.0km 未満	6.0km 以上	不明	計
1	北海道	2	1	2	2	5	4	5	3	3	1	2	0	0	0	30
2	青森	2	4	7	5	10	2	0	0	0	0	0	0	0	0	30
3	岩手	5	6	7	2	8	1	0	0	1	0	0	0	0	0	30
4	宮城	1	4	5	6	5	1	1	4	0	1	1	1	0	0	30
5	秋田	1	7	8	4	4	3	3	0	0	0	0	0	0	0	30
6	山形	0	2	3	12	7	6	0	0	0	0	0	0	0	0	30
7	福島	1	5	9	8	2	4	1	0	0	0	0	0	0	0	30
8	茨城	0	0	5	15	7	3	0	0	0	0	0	0	0	0	30
9	栃木	7	15	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
10	群馬	0	8	5	7	6	2	2	0	0	0	0	0	0	0	30
11	埼玉	5	19	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
12	千葉	15	3	7	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
13	東京	16	13	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
14	神奈川	10	16	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
15	新潟	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30
16	富山	3	8	4	8	5	2	0	0	0	0	0	0	0	0	30
17	石川	3	3	7	4	5	2	2	0	1	0	2	0	1	0	30
18	福井	2	7	12	6	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	30
19	山梨	11	16	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
20	長野	9	1	5	9	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	30
21	岐阜	1	6	5	6	4	3	1	4	0	0	0	0	0	0	30
22	静岡	0	5	1	7	4	2	5	4	1	1	0	0	0	0	30
23	愛知	11	15	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
24	三重	5	14	8	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
25	滋賀	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
26	京都	4	25	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
27	大阪	10	11	2	3	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	30
28	兵庫	5	24	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
29	奈良	5	14	5	3	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	30
30	和歌山	6	5	8	4	3	1	0	3	0	0	0	0	0	0	30
31	鳥取	0	1	20	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
32	島根	4	11	8	3	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	30
33	岡山	0	0	0	1	2	2	1	0	1	2	2	1	16	2	30
34	広島	3	5	6	4	1	2	2	0	2	0	2	0	3	0	30
35	山口	8	1	10	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
36	徳島	4	9	6	5	2	0	4	0	0	0	0	0	0	0	30
37	香川	10	10	5	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
38	愛媛	11	10	6	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
39	高知	7	9	9	2	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	30
40	福岡	5	13	7	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
41	佐賀	2	2	5	7	8	4	1	1	0	0	0	0	0	0	30
42	長崎	0	5	1	2	5	0	2	3	3	1	1	1	6	0	30
43	熊本	0	6	4	5	6	0	0	0	2	2	2	0	0	0	30
44	大分	2	8	9	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29
45	宮崎	4	10	6	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
46	鹿児島	3	3	7	4	5	4	2	0	0	0	0	1	1	0	30
47	沖縄	24	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
(構成比率)		182	258	179	131	98	40	23	18	10	08	09	04	19	25	1000)
合計		257	364	252	184	138	57	33	22	14	9	12	5	27	35	1409

附 2 表 売買実例地状況区分表 (平均価額)

(商業地区) (1)

(単位: 千円/㎡)

都府	道県	地 形					西地の形状				道 路 条 件 (1)							
		台地	平地	窪地	その他	不明	整形	三角形	不整形	不明	一方	二方	三方	四方	角地	盲地	袋地	不明
1	北海道	-	403	-	-	-	427	-	191	-	363	-	-	-	1,017	-	110	-
2	青森	-	222	-	-	-	234	-	120	-	141	280	-	120	-	-	-	-
3	岩手	-	215	-	-	-	230	-	72	-	223	135	-	-	-	-	-	-
4	宮城	-	379	-	-	-	379	-	-	-	437	-	-	-	149	-	-	-
5	秋田	-	148	-	-	-	158	-	60	-	138	241	-	-	-	-	-	-
6	山形	-	160	-	-	-	160	-	-	-	146	174	-	-	-	-	-	-
7	福島	-	225	-	-	-	326	151	118	-	210	150	-	-	319	203	-	-
8	茨城	-	279	-	-	-	279	-	-	-	214	378	-	-	-	-	-	-
9	栃木	-	230	-	-	-	230	-	-	-	307	51	-	-	-	-	-	-
10	群馬	-	205	-	-	-	205	-	-	-	222	242	-	-	37	-	-	-
11	埼玉	-	314	-	-	-	317	-	286	-	323	303	-	-	286	-	-	-
12	千葉	-	250	-	-	-	246	-	257	-	253	247	-	-	-	-	-	-
13	東京	-	573	-	-	-	525	-	1,000	-	490	940	-	-	617	-	-	-
14	神奈川	-	261	-	-	-	261	-	-	-	237	332	292	-	-	-	-	-
15	新潟	-	209	-	-	-	209	-	-	-	149	745	-	-	-	-	-	-
16	富山	-	258	-	-	115	263	-	67	-	246	-	-	-	238	-	-	-
17	石川	-	172	-	-	-	167	-	190	-	188	120	-	-	130	-	150	-
18	福井	136	186	105	-	-	173	-	-	-	163	127	-	-	208	-	-	-
19	山梨	-	156	-	-	-	156	-	-	-	164	-	-	-	78	-	-	-
20	長野	-	215	-	-	-	174	-	311	-	232	148	-	-	-	-	-	-
21	岐阜	-	181	-	-	-	181	-	-	-	181	-	-	-	-	-	-	-
22	静岡	-	215	-	-	-	227	-	108	-	210	260	-	-	-	-	-	-
23	愛知	-	378	-	-	-	378	-	-	-	378	-	-	-	-	-	-	-
24	三重	-	161	-	-	-	171	-	-	75	192	141	-	-	-	-	-	-
25	滋賀	-	164	-	-	-	215	-	129	-	172	-	-	-	-	-	85	-
26	京都	-	477	-	-	-	477	-	-	-	477	-	-	-	-	-	-	-
27	大阪	-	405	-	-	-	405	-	-	-	350	489	-	-	-	-	-	-
28	兵庫	-	563	-	-	-	602	-	407	-	390	-	1,200	-	573	-	578	-
29	奈良	302	245	-	-	-	251	-	-	-	211	300	-	-	212	302	-	-
30	和歌山	-	373	-	-	-	378	-	-	327	413	327	-	-	278	-	-	-
31	鳥取	-	167	-	-	-	167	-	-	-	176	197	-	-	212	-	26	-
32	島根	-	134	-	-	-	134	-	-	-	118	-	-	-	-	-	-	273
33	岡山	-	462	-	-	-	462	-	-	-	462	-	-	-	-	-	-	-
34	広島	-	598	-	-	-	593	-	-	-	344	-	-	-	-	-	-	-
35	山口	-	94	-	-	-	105	-	74	-	90	118	-	-	1,589	-	-	-
36	徳島	-	418	-	-	-	477	-	264	-	409	-	-	-	450	-	-	-
37	香川	-	520	-	-	-	520	-	-	-	520	-	-	-	-	-	-	-
38	愛媛	-	673	-	-	-	553	-	1,513	-	723	320	-	-	-	-	-	-
39	高知	-	502	-	-	-	502	-	-	-	531	-	-	-	240	-	-	-
40	福岡	-	317	-	-	-	317	-	-	-	345	230	-	-	320	-	-	-
41	佐賀	-	128	-	-	-	128	-	-	-	125	149	-	-	-	-	-	-
42	長崎	-	283	-	-	-	285	-	68	-	242	-	-	-	347	-	-	-
43	熊本	-	370	-	-	-	335	-	512	-	370	-	-	-	-	-	-	-
44	大分	-	297	-	-	-	297	-	-	-	236	-	-	-	440	-	-	-
45	宮崎	-	142	-	-	-	141	-	150	-	132	188	-	-	120	-	-	-
46	鹿児島	-	381	-	-	-	381	-	-	-	255	-	-	-	1,515	-	-	-
47	沖縄	-	212	-	-	-	212	-	-	211	173	691	-	-	108	-	-	-
(指数 294=100)		74	100	36	-	39	102	51	86	89	97	90	254	41	140	74	65	93
平均		219	295	105	-	115	299	151	252	204	265	266	746	120	411	218	190	273

## (商業地区)(2)

(単位:千円/㎡)

都府	道県	道路条件(2)				道路条件(3)					上水道			公共下水道			都市ガス		
		幹線道路	区画道路	その他	不明	国道	県道	市道	私道	不明	有	無	不明	有	無	不明	有	無	不明
1	北海道	539	308	110	-	-	-	436	110	-	403	-	-	403	-	-	403	-	-
2	青森	222	-	-	-	92	477	168	-	-	222	-	-	222	-	-	222	-	-
3	岩手	111	227	450	-	104	125	259	-	-	215	-	-	242	174	-	245	92	-
4	宮城	380	376	-	-	150	164	434	-	-	379	-	-	379	-	-	379	-	-
5	秋田	139	157	-	-	60	161	157	-	-	148	-	-	148	-	-	148	-	-
6	山形	141	214	113	-	160	131	175	-	-	160	-	-	160	-	-	160	-	-
7	福島	-	-	-	225	95	-	244	203	-	225	-	-	225	-	-	225	-	-
8	茨城	506	128	-	-	506	98	134	-	-	279	-	-	279	-	-	279	-	-
9	栃木	51	350	-	-	20	50	316	-	-	230	-	-	230	-	-	230	-	-
10	群馬	212	198	-	-	318	142	198	-	-	191	-	333	191	-	333	191	-	333
11	埼玉	323	310	-	-	-	323	310	-	-	314	-	-	342	272	-	314	-	-
12	千葉	215	285	-	-	248	164	285	-	-	250	-	-	250	-	-	250	-	-
13	東京	465	680	-	-	-	476	637	-	-	573	-	-	573	-	-	573	-	-
14	神奈川	-	-	-	261	269	-	-	39	295	261	-	-	292	-	258	292	-	258
15	新潟	247	141	-	187	-	144	225	-	-	209	-	-	142	276	-	209	-	-
16	富山	181	285	-	-	-	181	285	-	-	243	-	-	243	-	-	243	-	-
17	石川	153	190	-	-	180	-	168	-	-	172	-	-	178	145	-	172	-	-
18	福井	192	154	-	-	-	194	158	-	-	173	-	-	173	-	-	173	-	-
19	山梨	198	57	-	-	-	207	175	46	-	156	-	-	156	-	-	156	-	-
20	長野	215	-	-	-	281	125	194	-	-	215	-	-	215	-	-	215	-	-
21	岐阜	36	197	-	-	36	-	197	-	-	181	-	-	181	-	-	181	-	-
22	静岡	239	199	-	-	-	239	187	-	260	215	-	-	215	-	-	215	-	-
23	愛知	342	414	-	-	388	-	377	-	-	378	-	-	378	-	-	378	-	-
24	三重	162	150	-	-	151	80	173	-	-	161	-	-	195	111	-	161	-	-
25	滋賀	236	-	115	-	235	-	141	85	-	164	-	-	164	-	-	164	-	-
26	京都	1212	395	-	-	-	-	477	-	-	477	-	-	477	-	-	477	-	-
27	大阪	331	414	-	-	-	331	416	396	-	405	-	-	405	-	-	405	-	-
28	兵庫	1033	445	-	-	-	-	563	-	-	563	-	-	563	-	-	563	-	-
29	奈良	220	-	-	500	102	286	260	-	-	251	-	-	220	500	-	251	-	-
30	和歌山	-	538	207	-	-	439	365	-	-	373	-	-	373	-	-	373	-	-
31	鳥取	-	183	26	-	-	-	183	26	-	167	-	-	167	-	-	167	-	-
32	島根	141	73	136	-	121	181	99	-	-	134	-	-	134	-	-	134	-	-
33	岡山	285	482	-	-	-	-	462	-	-	462	-	-	462	-	-	462	-	-
34	広島	294	1268	-	363	148	214	743	-	363	593	-	-	677	148	363	642	148	-
35	山口	118	79	-	64	116	120	78	-	118	94	-	-	94	-	-	94	-	-
36	徳島	302	441	-	-	302	302	441	-	-	413	-	-	413	-	-	404	-	419
37	香川	621	495	-	-	621	-	495	-	-	520	-	-	520	-	-	520	-	-
38	愛媛	806	540	-	-	-	806	540	-	-	673	-	-	673	-	-	673	-	-
39	高知	315	941	-	-	288	343	627	-	-	526	-	285	595	285	285	526	-	285
40	福岡	377	226	-	-	484	-	298	-	-	317	-	-	317	-	-	317	-	-
41	佐賀	96	160	-	-	-	105	138	-	-	128	-	-	86	132	-	128	-	-
42	長崎	282	255	-	-	347	-	242	-	-	263	-	-	921	151	-	263	-	-
43	熊本	468	323	-	363	-	291	390	-	-	370	-	-	370	-	-	370	-	-
44	大分	-	297	-	-	538	71	260	-	-	297	-	-	297	-	-	297	-	-
45	宮崎	144	135	-	-	131	162	113	180	-	142	-	-	142	-	-	142	-	-
46	鹿児島	460	302	-	-	170	1515	265	-	-	381	-	-	404	-	170	381	-	-
47	沖縄	450	186	-	-	450	411	121	-	-	212	-	-	223	113	-	212	-	-
(指数 294=100)		94	110	54	86	87	94	105	43	95	100	-	105	106	56	91	100	37	109)
平均		276	323	160	254	256	275	310	126	279	294	-	309	312	165	267	294	110	321

(商業地区)(3)

(単位：千円/㎡)

都府	道県	上水道・公共下水道・都市ガスの有無による組み合わせ別								
		①有①有②有	①有①有②無	①有①無②有	①有①無②無	①無①有②有	①無①有②無	①無①無②有	①無①無②無	不明
1	北海道	403	-	-	-	-	-	-	-	-
2	青森	222	-	-	-	-	-	-	-	-
3	岩手	242	-	256	92	-	-	-	-	-
4	宮城	379	-	-	-	-	-	-	-	-
5	秋田	148	-	-	-	-	-	-	-	-
6	山形	160	-	-	-	-	-	-	-	-
7	福島	225	-	-	-	-	-	-	-	-
8	茨城	279	-	-	-	-	-	-	-	-
9	栃木	230	-	-	-	-	-	-	-	-
10	群馬	191	-	-	-	-	-	-	-	333
11	埼玉	342	-	272	-	-	-	-	-	-
12	千葉	250	-	-	-	-	-	-	-	-
13	東京	573	-	-	-	-	-	-	-	-
14	神奈川	292	-	-	-	-	-	-	-	258
15	新潟	142	-	276	-	-	-	-	-	-
16	富山	243	-	-	-	-	-	-	-	-
17	石川	178	-	145	-	-	-	-	-	-
18	福井	173	-	-	-	-	-	-	-	-
19	山梨	156	-	-	-	-	-	-	-	-
20	長野	215	-	-	-	-	-	-	-	-
21	岐阜	181	-	-	-	-	-	-	-	-
22	静岡	215	-	-	-	-	-	-	-	-
23	愛知	378	-	-	-	-	-	-	-	-
24	三重	195	-	111	-	-	-	-	-	-
25	滋賀	164	-	-	-	-	-	-	-	-
26	京都	477	-	-	-	-	-	-	-	-
27	大阪	405	-	-	-	-	-	-	-	-
28	兵庫	563	-	-	-	-	-	-	-	-
29	奈良	220	-	500	-	-	-	-	-	-
30	和歌山	373	-	-	-	-	-	-	-	-
31	鳥取	167	-	-	-	-	-	-	-	-
32	島根	-	-	134	-	-	-	-	-	-
33	岡山	462	-	-	-	-	-	-	-	-
34	広島	677	-	-	148	-	-	-	-	363
35	山口	-	-	94	-	-	-	-	-	-
36	徳島	404	-	-	-	-	-	-	-	419
37	香川	520	-	-	-	-	-	-	-	-
38	愛媛	673	-	-	-	-	-	-	-	-
39	高知	595	-	288	-	-	-	-	-	285
40	福岡	317	-	-	-	-	-	-	-	-
41	佐賀	86	-	132	-	-	-	-	-	-
42	長崎	291	-	151	-	-	-	-	-	-
43	熊本	370	-	-	-	-	-	-	-	-
44	大分	297	-	-	-	-	-	-	-	-
45	宮崎	142	-	-	-	-	-	-	-	-
46	鹿児島	404	-	-	-	-	-	-	-	170
47	沖縄	223	-	118	-	-	-	-	-	-
(指数 294=100)		106	-	57	37	-	-	-	-	107)
平均		311	-	168	110	-	-	-	-	315

(商業地区)(4)

(単位：千円/㎡)

都府道	都市計画地域区分										固定用途区分								
	1住専	2住専	住居	近商	商業	準工	工業	工専	その他	無	不明	雑草	高度商業	普通商業	併用住宅	高級住宅	普通住宅	ビル街区	不用
1 北海道	-	-	-	191	427	-	-	-	-	-	-	-	780	152	-	-	-	-	-
2 青森	-	-	93	131	329	-	-	-	-	-	-	817	-	156	-	-	-	-	-
3 岩手	-	-	-	92	296	-	-	-	-	-	-	135	-	223	-	-	-	-	-
4 宮城	-	-	-	157	527	-	-	-	-	-	-	1300	-	277	-	-	-	-	-
5 秋田	-	-	60	-	158	-	-	-	-	-	-	225	121	130	-	-	-	-	-
6 山形	-	-	-	104	174	-	-	-	-	-	-	-	454	128	-	-	-	-	-
7 福島	-	-	-	-	225	-	-	-	-	-	-	450	394	147	113	-	-	-	-
8 茨城	-	-	-	-	279	-	-	-	-	-	-	-	506	-	147	-	119	-	-
9 栃木	-	-	-	-	230	-	-	-	-	-	-	-	1000	130	-	-	-	-	-
10 群馬	-	-	-	82	216	-	-	-	-	-	242	309	293	62	-	-	-	-	-
11 埼玉	-	-	-	212	325	-	-	-	-	-	-	303	455	297	-	-	-	-	-
12 千葉	-	-	-	-	250	-	-	-	-	-	-	237	231	268	-	-	-	-	-
13 東京	-	-	380	-	594	-	-	-	-	-	-	-	940	546	-	-	-	-	423
14 神奈川	-	-	-	-	261	-	-	-	-	-	-	-	-	261	-	-	-	-	-
15 新潟	-	-	127	147	257	-	-	-	-	-	-	-	745	149	-	-	-	-	-
16 富山	-	70	-	53	322	-	-	-	-	-	-	-	447	156	-	-	-	-	-
17 石川	-	-	103	140	190	-	-	-	-	-	-	-	205	190	112	-	-	130	-
18 福井	-	-	-	128	239	-	-	-	-	-	-	-	234	157	-	-	-	-	-
19 山梨	-	-	-	-	156	-	-	-	-	-	-	-	-	156	-	-	-	-	-
20 長野	-	-	-	158	253	-	-	-	-	-	-	-	-	215	-	-	-	-	-
21 岐阜	-	-	-	78	207	-	-	-	-	-	-	450	151	151	-	-	-	-	-
22 静岡	-	108	-	165	285	120	-	-	-	-	-	-	471	186	-	-	-	-	-
23 愛知	-	-	-	-	378	-	-	-	-	-	-	230	489	347	-	-	-	-	-
24 三重	-	-	-	102	187	-	-	-	-	-	-	-	220	157	75	-	-	-	-
25 滋賀	-	-	130	-	167	-	-	-	-	-	-	241	268	123	-	-	-	-	-
26 京都	-	-	-	283	498	-	-	-	-	-	-	900	784	329	-	-	-	-	-
27 大阪	-	-	-	-	405	-	-	-	-	-	-	-	484	286	-	-	-	784	-
28 兵庫	-	-	-	-	563	-	-	-	-	-	-	590	527	415	-	-	-	900	-
29 奈良	-	-	102	-	270	-	-	-	-	-	-	212	292	234	-	-	-	-	-
30 和歌山	-	-	-	203	392	-	-	-	-	-	-	-	-	330	-	-	-	-	756
31 鳥取	-	-	-	71	191	-	-	-	-	-	-	-	114	180	-	-	-	-	-
32 島根	-	-	-	-	134	-	-	-	-	-	-	-	-	134	-	-	-	-	-
33 岡山	-	-	-	-	462	-	-	-	-	-	-	778	-	431	300	-	300	-	545
34 広島	-	-	-	203	954	-	-	-	-	251	2572	-	373	-	-	-	-	-	-
35 山口	-	-	-	88	96	-	-	-	-	-	-	120	77	115	58	-	-	-	-
36 徳島	-	-	-	-	444	-	136	-	-	-	-	817	495	267	-	-	-	-	-
37 香川	-	-	-	-	520	-	-	-	-	-	-	718	587	355	-	-	-	-	-
38 愛媛	-	-	-	136	749	-	-	-	-	-	-	1289	-	303	-	-	-	-	-
39 高知	-	-	-	240	531	-	-	-	-	-	-	-	458	358	-	-	-	-	1500
40 福岡	-	-	-	-	317	-	-	-	-	-	-	-	-	317	-	-	-	-	-
41 佐賀	-	-	-	52	147	-	-	-	-	-	-	-	149	125	-	-	-	-	-
42 長崎	-	-	-	217	275	-	-	-	-	-	-	-	-	283	-	-	-	-	-
43 熊本	-	-	-	378	366	-	-	-	-	-	-	-	-	370	-	-	-	-	-
44 大分	-	-	-	-	297	-	-	-	-	-	-	-	797	162	-	-	-	-	240
45 宮崎	-	-	-	120	144	-	-	-	-	-	-	-	165	130	140	-	-	-	-
46 鹿児島	-	-	-	170	404	-	-	-	-	-	-	1515	325	206	170	-	-	-	-
47 沖縄	-	-	-	-	212	-	-	-	-	-	-	-	-	212	-	-	-	-	-
(指数 294=100)	-	30	46	81	110	41	46	-	-	-	.85	228	144	78	44	-	53	238	227
平均	-	89	135	151	322	120	136	-	-	-	249	671	425	230	129	-	155	699	668

○ 距離別平均価格分布（基準宅地までの距離）（商業地区）(5)

（単位：千円/㎡）

都府道県	0.5 km 未満			0.5 km以上1.0 km未満			1.0 km以上1.5 km未満		
	0.25 km 未満	0.25 km 以上 0.5 km 未満		0.5 km 以上 0.75 km 未満	0.75 km 以上 1.0 km 未満		1.0 km 以上 1.25 km 未満	1.25 km 以上 1.5 km 未満	
1 北海道	-	318	318	893	190	471	570	110	340
2 青森	90	817	454	271	151	199	115	-	115
3 岩手	550	440	495	125	295	238	98	-	98
4 宮城	1300	271	786	-	490	490	-	173	173
5 秋田	-	-	-	-	-	-	166	140	159
6 山形	-	-	-	168	94	143	251	92	212
7 福島	696	228	345	132	159	145	-	-	-
8 茨城	-	612	612	378	-	378	-	121	121
9 栃木	50	175	133	347	250	298	-	-	-
10 群馬	280	343	301	64	-	64	37	82	60
11 埼玉	286	392	349	-	-	-	-	-	-
12 千葉	280	240	256	-	244	244	-	-	-
13 東京	-	940	940	-	-	-	510	-	510
14 神奈川	288	232	267	-	225	225	-	250	250
15 新潟	-	149	149	152	-	152	130	-	130
16 富山	578	160	438	145	-	145	234	-	234
17 石川	-	160	160	242	-	242	130	250	190
18 福井	-	-	-	234	127	213	111	151	121
19 山梨	-	218	218	179	-	179	92	83	89
20 長野	-	145	145	361	230	328	160	136	148
21 岐阜	350	250	317	151	-	151	138	-	138
22 静岡	471	280	344	-	356	356	130	108	125
23 愛知	336	742	539	359	400	369	280	-	280
24 三重	235	154	195	-	75	75	151	-	151
25 滋賀	191	85	165	189	130	160	-	-	-
26 京都	900	-	900	-	784	784	234	403	318
27 大阪	-	-	-	684	632	603	396	254	325
28 兵庫	889	728	808	450	-	450	446	-	446
29 奈良	273	302	292	212	-	212	102	-	102
30 和歌山	879	319	505	-	149	149	-	195	195
31 鳥取	340	112	150	113	430	192	-	-	-
32 島根	141	110	125	161	73	143	121	-	121
33 岡山	666	709	695	415	450	427	315	-	315
34 広島	2572	303	1438	592	257	508	-	363	363
35 山口	113	87	100	58	-	58	-	-	-
36 徳島	413	-	413	-	-	-	-	-	-
37 香川	693	718	710	557	305	494	428	244	366
38 愛媛	910	522	716	794	-	794	-	136	136
39 高知	1150	517	834	294	263	278	-	333	333
40 福岡	849	333	591	285	306	292	-	-	-
41 佐賀	-	-	-	78	86	80	189	-	189
42 長崎	363	300	321	-	68	68	320	273	289
43 熊本	417	406	412	-	132	132	-	-	-
44 大分	797	182	428	190	71	166	-	-	-
45 宮崎	180	106	143	165	-	165	-	-	-
46 鹿児島	1515	305	507	-	-	-	-	241	241
47 沖縄	94	-	94	-	87	87	691	450	571
(指数 294=100)	165	108	136	102	85	95	76	71	75
平均	486	318	399	300	281	282	225	209	219

(単位)



## (商業地区)(6)

(单位:千円/m<sup>2</sup>)

都府道	1.5 km以上 2.0 km未満		2.0 km以上 2.5 km未満			2.5 km以上 3.0 km未満			3.0 km以上 3.5 km未満	
	1.5 km以上 1.75 km未満	1.75 km以上 2.0 km未満	2.0 km以上 2.25 km未満	2.25 km以上 2.5 km未満		2.5 km以上 2.75 km未満	2.75 km以上 3.0 km未満			
1 北海道	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2 青森	-	-	-	-	-	-	92	92	-	
3 岩手	111	-	111	72	-	72	-	-	-	
4 宮城	133	-	133	-	-	-	150	150	118	
5 秋田	72	241	157	-	60	60	-	-	-	
6 山形	120	-	120	113	95	104	-	-	-	
7 福島	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8 茨城	185	-	185	-	-	-	-	-	-	
9 栃木	112	-	112	-	-	-	-	-	-	
10 群馬	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11 埼玉	242	312	295	212	-	212	-	-	-	
12 千葉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13 東京	-	1000	1000	497	420	471	-	-	575	
14 神奈川	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15 新潟	454	185	364	-	187	187	-	-	-	
16 富山	70	-	70	-	-	-	-	-	-	
17 石川	230	112	171	120	-	120	130	-	130	
18 福井	181	-	181	-	-	-	-	-	-	
19 山梨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20 長野	99	-	99	-	-	-	-	-	-	
21 岐阜	78	-	78	-	-	-	-	-	-	
22 静岡	135	-	135	-	-	-	-	-	-	
23 愛知	360	-	360	-	303	303	-	-	-	
24 三重	139	80	110	-	-	-	-	-	-	
25 滋賀	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26 京都	575	283	429	170	-	170	-	-	-	
27 大阪	164	332	248	-	-	-	-	-	-	
28 兵庫	369	-	369	-	-	-	235	-	235	
29 奈良	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30 和歌山	-	-	-	-	203	203	-	-	-	
31 鳥取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
32 島根	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
33 岡山	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
34 広島	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
35 山口	-	-	-	104	-	104	-	-	-	
36 徳島	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
37 香川	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
38 愛媛	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
39 高知	-	242	242	-	-	-	-	-	-	
40 福岡	127	108	118	-	-	-	-	-	-	
41 佐賀	176	52	114	52	-	52	-	-	-	
42 長崎	150	-	150	-	-	-	-	-	-	
43 熊本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
44 大分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
45 宮崎	98	-	98	150	140	145	-	-	150	
46 鹿児島	-	-	-	-	143	143	-	-	-	
47 沖縄	125	-	125	211	-	211	-	-	-	
(指数 294=100)	63	91	71	65	64	65	62	41	52	96)
平均	185	268	209	192	188	190	183	121	152	281

(〃〃〃〃)

(商業地区)(7)

(単位:千円/㎡)

都府道	3.5 km 以上 4.0 km 未満	4.0 km 以上 4.5 km 未満	4.5 km 以上 5.0 km 未満	5.0 km 以上 5.5 km 未満	5.5 km 以上 6.0 km 未満	6.0 km 以上	不明
1 北海道	-	-	-	-	-	-	-
2 青森	-	-	-	-	-	-	-
3 岩手	61	-	-	-	-	-	-
4 宮城	-	-	-	-	-	-	-
5 秋田	-	-	-	-	-	-	-
6 山形	-	-	-	-	-	-	-
7 福島	-	-	-	-	-	-	-
8 茨城	-	-	-	-	-	-	-
9 栃木	-	-	-	-	-	-	-
10 群馬	-	-	-	-	-	-	-
11 埼玉	-	-	-	-	-	-	-
12 千葉	-	-	-	-	-	-	-
13 東京	380	455	-	-	-	-	-
14 神奈川	-	-	-	-	-	-	-
15 新潟	100	-	-	-	-	-	-
16 富山	-	-	-	-	-	-	-
17 石川	-	-	-	-	-	-	-
18 福井	-	-	-	-	-	-	-
19 山梨	-	-	-	-	-	-	-
20 長野	-	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	-	-	-	-	-	-	-
22 静岡	-	-	-	-	-	-	-
23 愛知	-	-	-	-	-	-	-
24 三重	-	-	-	-	-	-	-
25 滋賀	-	-	-	-	-	-	-
26 京都	-	-	-	-	-	-	-
27 大阪	-	-	-	-	-	-	-
28 兵庫	-	-	-	-	-	-	-
29 奈良	-	-	-	-	-	-	267
30 和歌山	-	-	-	-	-	-	-
31 鳥取	-	-	-	-	-	-	-
32 島根	-	-	-	-	-	-	-
33 岡山	-	-	-	-	-	-	-
34 広島	-	-	-	-	-	148	755
35 山口	-	-	-	-	-	-	127
36 徳島	-	-	-	-	-	-	-
37 香川	-	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	-	-	-	-	-	-	-
39 高知	-	-	-	-	-	-	-
40 福岡	-	-	-	-	-	-	-
41 佐賀	-	-	-	-	-	-	-
42 長崎	-	283	-	-	-	300	-
43 熊本	-	-	-	-	378	-	-
44 大分	-	-	-	-	-	-	-
45 宮崎	-	-	-	-	-	-	-
46 鹿児島	-	-	-	-	-	-	-
47 沖縄	-	-	-	-	-	-	-
(指数 294=100)	61	135	-	-	129	76	83
平均	180	397	-	-	378	224	244

○ 距離別平均価格分布（最寄鉄道駅までの距離）（商業地区）(8)

(単位：千円/㎡)

都府 道	0.5 km 未 済		0.5 km以上1.0 km未済			1.0 km以上1.5 km未済			
	0.25 km 未 済	0.25 km 以上 0.5 km 未済	0.5 km 以上 0.75 km 未済	0.75 km 以上 1.0 km 未済		1.0 km 以上 1.25 km 未済	1.25 km 以上 1.5 km 未済		
1 北海道	-	893	893	-	1017	1017	260	106	222
2 青 森	90	-	90	817	130	477	215	136	199
3 岩 手	281	-	281	72	550	311	440	-	440
4 宮 城	1300	271	786	118	496	370	480	149	259
5 秋 田	-	-	-	-	-	-	240	125	138
6 山 形	-	95	95	-	143	143	285	139	212
7 福 島	696	145	329	273	144	181	-	-	-
8 茨 城	-	612	612	378	-	378	-	121	121
9 栃 木	1000	281	521	118	75	106	-	-	-
10 群 馬	37	-	37	101	382	242	285	-	285
11 埼 玉	292	347	314	-	-	-	-	-	-
12 千 葉	-	256	256	-	244	244	-	-	-
13 東 京	817	508	663	-	438	438	-	-	-
14 神奈川	117	336	242	268	383	303	-	-	-
15 新 潟	-	745	745	-	-	-	-	-	-
16 富 山	400	-	400	242	-	242	285	295	289
17 石 川	-	310	310	133	-	133	130	246	207
18 福 井	-	234	234	363	123	183	105	141	132
19 山 梨	-	174	174	152	266	174	-	81	81
20 長 野	150	217	208	231	-	231	-	-	-
21 岐 阜	-	176	176	120	212	189	250	-	250
22 静 岡	471	280	344	-	356	356	130	108	125
23 愛 知	-	330	330	489	-	489	-	-	-
24 三 重	-	139	139	116	196	164	185	100	164
25 滋 賀	161	189	164	-	-	-	-	-	-
26 京 都	1056	390	612	263	-	263	286	-	286
27 大 阪	-	368	368	556	-	556	-	-	-
28 兵 庫	494	640	559	600	-	600	-	-	-
29 奈 良	328	240	278	212	-	212	102	-	102
30 和歌山	-	195	195	327	187	233	526	-	526
31 鳥 取	-	138	138	138	430	196	-	-	-
32 島 根	-	136	136	161	125	154	157	-	157
33 岡 山	778	653	695	415	-	415	353	300	342
34 広 島	-	363	363	148	-	148	616	2572	1268
35 山 口	110	120	115	72	90	76	94	-	94
36 徳 島	-	400	400	400	-	400	443	-	443
37 香 川	333	733	533	471	-	471	-	-	-
38 愛 媛	355	325	335	1289	189	1014	320	-	320
39 高 知	-	-	-	400	706	645	378	285	360
40 福 岡	-	456	456	237	284	257	-	-	-
41 佐 賀	231	71	167	91	-	91	-	-	-
42 長 崎	394	-	394	-	-	-	257	-	257
43 熊 本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44 大 分	-	489	489	180	167	169	-	-	-
45 宮 崎	145	-	145	155	75	135	147	-	147
46 鹿 児 島	241	-	241	-	170	170	342	858	548
47 沖 縄	803	121	212	-	-	-	-	-	-
(指数 294=100)	124	115	118	97	95	96	100	95	98
平 均	364	377	347	285	279	283	293	280	289

(ハコ)

## (商業地区)(9)

(単位:千円/㎡)

都府道	1.5 km以上 2.0 km未満			2.0 km以上 2.5 km未満			2.5 km以上 3.0 km未満			3.0 km以上 3.5 km未満
	1.5 km以上 1.75 km未満	1.75 km以上 2.0 km未満		2.0 km以上 2.25 km未満	2.25 km以上 2.5 km未満		2.5 km以上 2.75 km未満	2.75 km以上 3.0 km未満		
1 北海道	117	110	114	-	-	-	-	-	-	-
2 青森	94	-	94	92	-	92	-	-	-	-
3 岩手	109	135	115	-	-	-	-	-	-	61
4 宮城	182	-	182	150	-	150	-	-	-	-
5 秋田	-	-	-	241	-	241	-	-	-	-
6 山形	113	120	117	-	-	-	-	-	-	-
7 福島	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 茨城	121	442	185	-	-	-	-	-	-	-
9 栃木	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 群馬	27	-	27	-	82	82	-	-	-	-
11 埼玉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 千葉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 東京	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 神奈川	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 新潟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16 富山	138	-	138	-	-	-	-	70	70	-
17 石川	117	-	117	-	-	-	-	-	-	150
18 福井	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 山梨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 長野	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	-	-	-	100	-	100	-	-	-	-
22 静岡	135	-	135	-	-	-	-	-	-	-
23 愛知	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24 三重	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25 滋賀	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26 京都	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27 大阪	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 兵庫	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29 奈良	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 和歌山	-	-	-	-	-	-	203	-	203	-
31 鳥取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 島根	80	-	80	117	-	117	-	-	-	-
33 岡山	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 広島	242	431	368	-	-	-	-	-	-	-
35 山口	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36 徳島	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37 香川	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39 高知	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40 福岡	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 佐賀	80	-	80	-	-	-	-	-	-	-
42 長崎	254	-	254	-	-	-	152	-	152	300
43 熊本	-	-	-	132	-	132	605	365	425	-
44 大分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45 宮崎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46 鹿児島	299	-	299	-	-	-	-	-	-	115
47 沖縄	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(指数 294=100)	49	95	57	47	28	45	109	99	103	53)
平均	144	278	169	139	82	131	320	291	303	157

(商業地区) (10)

(単位: 千円/㎡)

都府	道県	3.5 以上 4.0 未満	4.0 以上 4.5 未満	4.5 以上 5.0 未満	5.0 以上 5.5 未満	5.5 以上 6.0 未満	6.0 以上	不明
1	北海道	-	-	-	-	-	-	-
2	青森	-	-	-	-	-	-	-
3	岩手	-	-	-	-	-	-	-
4	宮城	-	-	-	-	-	-	-
5	秋田	-	-	-	-	-	-	-
6	山形	-	-	-	-	-	-	-
7	福島	-	-	-	-	-	-	-
8	茨城	-	-	-	-	-	-	-
9	栃木	-	-	-	-	-	-	-
10	群馬	-	-	-	-	-	-	-
11	埼玉	-	-	-	-	-	-	-
12	千葉	-	-	-	-	-	-	-
13	東京	-	-	-	-	-	-	-
14	神奈川	-	-	-	-	-	-	-
15	新潟	-	-	-	-	-	-	149
16	富山	-	-	-	-	-	-	-
17	石川	-	-	-	-	-	-	-
18	福井	-	-	-	-	-	-	-
19	山梨	-	-	-	-	-	-	-
20	長野	-	-	-	-	-	-	-
21	岐阜	-	-	-	-	-	-	-
22	静岡	-	-	-	-	-	-	-
23	愛知	-	-	-	-	-	-	-
24	三重	-	-	-	-	-	-	-
25	滋賀	-	-	-	-	-	-	-
26	京都	-	-	-	-	-	-	-
27	大阪	-	-	-	-	-	-	-
28	兵庫	-	-	-	-	-	-	-
29	奈良	-	-	-	-	-	-	-
30	和歌山	-	-	-	-	-	-	-
31	鳥取	-	-	-	-	-	-	-
32	島根	-	-	-	-	-	-	-
33	岡山	-	-	-	-	-	-	-
34	広島	-	-	-	-	-	-	255
35	山口	-	-	-	-	-	-	127
36	徳島	-	-	-	-	-	-	-
37	香川	-	-	-	-	-	-	-
38	愛媛	-	-	-	-	-	-	-
39	高知	-	-	-	-	-	-	-
40	福岡	-	-	-	-	-	-	-
41	佐賀	-	-	-	-	-	-	-
42	長崎	-	-	-	-	-	-	-
43	熊本	-	375	-	-	-	-	-
44	大分	-	-	-	-	-	-	-
45	宮崎	-	-	-	-	-	-	-
46	鹿児島	-	-	-	-	-	-	-
47	沖縄	-	-	-	-	-	-	-
(指数 294=100)		-	128	-	-	-	-	56)
平均		-	375	-	-	-	-	165

附 2 表

売買実例地状況区分表 (平均価額)

(住宅地区) (1)

(単位: 千円/㎡)

都道府県	地 形					面地の形状				道路条件 (1)							
	台地	平地	窪地	その他	不明	整形	三角形	不整形	不明	一方	二方	三方	四方	角地	盲地	袋地	不明
1 北海道	23	76	-	37	-	73	67	78	-	67	-	166	-	65	-	-	-
2 青 森	-	76	-	-	-	78	-	60	-	68	154	-	-	-	-	-	-
3 岩 手	49	53	-	-	-	52	-	88	42	51	90	-	-	70	-	44	-
4 宮 城	47	49	-	-	-	49	-	-	-	48	46	-	-	60	-	60	-
5 秋 田	-	43	-	-	-	44	-	30	-	39	52	-	-	49	-	60	-
6 山 形	52	61	-	-	-	60	-	65	70	59	57	-	-	-	-	65	74
7 福 島	35	66	-	-	-	66	-	59	-	64	79	-	-	72	86	45	-
8 茨 城	-	59	-	-	-	58	-	75	-	65	37	70	-	-	39	-	-
9 栃 木	-	111	-	-	-	113	-	60	-	99	86	635	-	-	77	85	65
10 群 馬	-	70	-	-	-	72	-	58	-	65	-	-	-	93	-	-	-
11 埼 玉	120	149	127	-	-	151	120	134	-	139	197	-	-	181	-	112	-
12 千 葉	-	93	-	-	-	95	-	80	-	88	118	-	-	-	-	-	-
13 東 京	-	333	-	-	-	308	-	694	-	363	173	-	-	352	296	300	-
14 神奈川	109	139	100	-	-	134	-	102	-	122	145	220	-	150	-	110	-
15 新 潟	134	81	-	-	-	83	-	71	-	83	95	-	-	84	20	71	-
16 富 山	105	88	-	-	-	88	-	-	-	84	132	-	-	83	-	-	-
17 石 川	34	61	-	-	-	55	-	70	-	59	53	-	-	46	-	-	-
18 福 井	-	74	-	-	-	74	-	72	-	73	64	-	-	71	-	115	-
19 山 梨	-	66	-	-	-	66	-	-	-	64	-	68	-	82	59	-	-
20 長 野	48	90	-	-	-	86	-	60	-	85	90	-	-	-	-	-	-
21 岐 阜	39	75	-	-	-	72	-	-	-	71	83	-	-	-	-	-	48
22 静 岡	135	84	-	-	-	86	-	-	-	87	95	-	-	-	42	76	-
23 愛 知	105	153	-	-	-	152	-	-	-	145	130	-	-	174	-	-	-
24 三 重	43	42	50	-	-	43	38	-	-	40	47	-	-	-	-	36	-
25 滋 賀	-	127	-	-	-	121	-	140	-	126	-	-	-	138	-	-	130
26 京 都	-	148	-	-	-	148	-	-	-	153	-	-	-	157	120	-	-
27 大 阪	-	147	-	-	-	133	181	164	-	156	131	163	145	130	-	-	-
28 兵 庫	-	154	-	167	-	164	-	158	-	160	300	-	-	162	115	-	-
29 奈 良	70	71	-	-	70	70	-	53	121	71	69	-	-	121	47	70	-
30 和歌山	-	135	-	-	111	137	172	88	-	134	-	-	-	137	-	-	89
31 鳥 取	-	80	-	-	-	81	-	61	-	82	81	-	-	65	-	73	-
32 島 根	94	65	-	-	-	67	-	-	-	67	92	-	-	59	-	54	-
33 岡 山	-	47	-	-	-	46	-	49	43	46	50	-	-	-	-	-	37
34 広 島	50	96	-	69	-	94	116	52	-	92	-	-	-	104	-	66	36
35 山 口	-	39	23	-	41	39	-	28	41	37	36	-	-	48	-	38	-
36 徳 島	-	125	-	-	-	123	-	158	-	126	78	-	-	180	-	-	149
37 香 川	115	109	-	-	-	109	-	-	-	109	97	-	-	-	-	-	-
38 愛 媛	68	81	-	-	-	81	-	-	-	74	72	333	-	-	-	64	-
39 高 知	-	135	-	-	-	137	-	122	-	130	48	-	-	184	-	122	-
40 福 岡	78	131	-	-	-	126	-	-	-	125	119	-	-	131	-	-	-
41 佐 賀	-	34	-	-	-	33	-	39	-	37	30	-	-	-	-	33	-
42 長 崎	43	50	-	45	-	47	-	53	-	49	60	-	-	45	-	18	-
43 熊 本	5	55	-	-	-	54	-	54	51	56	54	-	-	16	73	62	-
44 大 分	27	45	-	-	-	45	-	41	-	48	-	-	-	39	55	36	26
45 宮 崎	37	56	-	-	-	54	51	58	45	57	44	-	-	-	-	52	61
46 鹿 児 島	67	98	-	-	-	93	-	-	-	92	121	-	-	-	-	-	-
47 沖 縄	50	63	-	-	12	58	48	78	-	60	53	-	-	105	-	63	-
指 数 (90=100)	70	101	79	151	77	100	107	111	66	98	86	233	161	127	154	69	80
平 均	63	91	71	136	69	90	96	100	59	88	77	210	145	114	139	62	72

## (住宅地区)(2)

(単位:千円/㎡)

都道府県	道路条件(2)				道路条件(3)					上水道			公共下水道			都市ガス		
	幹線道路	区画道路	その他	不明	国道	県道	市道	私道	不明	有	無	不明	有	無	不明	有	無	不明
1 北海道	76	72	-	-	-	68	74	53	-	73	-	-	73	-	-	80	54	-
2 青森	76	85	-	-	-	-	86	39	-	76	-	-	92	38	-	105	39	-
3 岩手	87	52	44	-	70	95	54	36	39	52	-	-	74	45	-	66	42	-
4 宮城	72	47	60	-	-	-	49	50	-	49	-	-	56	41	-	55	38	-
5 秋田	49	44	33	-	-	53	44	36	-	43	-	-	54	34	-	43	-	-
6 山形	56	61	76	-	-	-	60	74	-	60	-	-	72	56	-	71	55	-
7 福島	-	45	-	66	105	-	64	51	45	65	-	-	77	56	-	71	42	-
8 茨城	60	79	48	-	85	-	59	38	-	59	-	-	78	28	-	62	26	-
9 栃木	172	98	65	-	635	108	93	78	-	111	-	-	114	71	-	112	82	-
10 群馬	76	70	-	-	-	76	71	55	-	70	-	-	87	58	-	85	55	-
11 埼玉	214	145	-	135	214	-	144	-	164	147	-	-	151	143	-	147	-	-
12 千葉	-	93	89	-	-	-	93	89	-	92	-	114	92	91	114	92	-	114
13 東京	-	333	-	-	-	-	333	-	-	333	-	-	333	-	-	333	-	-
14 神奈川	-	-	-	129	133	-	-	107	134	129	-	120	-	-	129	-	-	129
15 新潟	89	78	-	83	150	43	91	70	-	84	-	20	104	74	-	84	-	20
16 富山	101	87	-	-	-	101	87	-	-	89	-	75	89	-	75	89	-	75
17 石川	-	56	45	-	-	53	56	45	-	56	-	-	87	51	-	68	51	-
18 福井	90	71	-	-	-	81	73	-	-	74	-	-	77	62	-	77	56	-
19 山梨	73	61	-	59	-	121	66	61	59	66	-	-	66	-	-	66	-	-
20 長野	119	75	-	-	-	76	85	-	120	86	-	-	117	61	-	101	62	-
21 岐阜	76	71	-	-	-	76	73	45	-	72	-	-	82	48	-	84	45	-
22 静岡	69	88	-	-	-	69	90	76	-	87	67	-	117	70	-	101	66	-
23 愛知	143	152	-	-	166	120	152	-	-	152	-	-	152	-	-	152	-	-
24 三重	62	42	34	-	-	-	43	39	-	42	-	-	67	39	-	43	40	-
25 滋賀	-	117	126	-	-	-	131	82	118	127	-	-	130	99	-	127	-	-
26 京都	202	148	35	-	217	-	151	137	-	148	-	-	148	-	-	148	-	-
27 大阪	220	144	-	-	-	126	148	125	-	147	-	-	148	110	-	147	-	-
28 兵庫	176	160	-	-	-	-	167	116	-	162	-	-	162	-	-	162	-	-
29 奈良	73	67	65	73	64	-	73	65	88	71	-	-	76	66	73	72	67	73
30 和歌山	120	134	135	-	-	136	133	-	-	134	-	-	156	122	-	147	103	-
31 鳥取	-	79	80	91	-	-	79	80	-	80	-	-	81	42	-	81	42	-
32 島根	76	53	67	-	-	74	67	61	-	67	-	-	-	67	-	69	59	-
33 岡山	-	46	84	37	-	-	47	41	-	47	-	-	41	48	-	47	37	-
34 広島	70	103	64	85	-	85	102	66	-	95	47	127	111	87	124	122	76	127
35 山口	40	38	-	37	40	41	37	40	-	38	-	-	-	38	-	39	20	-
36 徳島	114	128	-	91	-	109	128	-	128	126	-	114	181	87	-	137	-	123
37 香川	-	109	-	-	-	-	109	-	-	109	-	-	109	-	-	109	110	-
38 愛媛	179	67	62	-	-	136	92	54	-	83	54	-	115	58	-	131	59	-
39 高知	123	137	-	-	-	123	139	-	100	134	-	175	145	106	175	139	108	175
40 福岡	136	124	-	-	-	-	126	-	-	126	-	-	126	-	-	126	-	-
41 佐賀	39	32	-	32	41	33	34	31	-	34	-	-	35	34	-	39	26	21
42 長崎	48	52	36	-	30	52	49	43	45	48	-	-	54	44	-	55	35	-
43 熊本	57	48	33	59	-	58	53	-	73	54	50	-	49	58	50	50	57	47
44 大分	77	41	41	55	100	54	43	27	30	45	24	55	47	36	65	63	31	49
45 宮崎	40	54	-	67	-	-	54	44	67	54	51	-	58	45	-	58	45	67
46 鹿児島	149	91	47	-	-	-	100	29	-	93	-	-	121	56	-	115	41	-
47 沖縄	81	78	44	60	160	-	59	53	-	63	12	48	91	50	48	103	48	48
拍数 (90=100)	97	106	87	87	131	92	103	69	124	101	52	108	123	67	134	112	59	126
平均	87	95	78	78	118	83	93	62	112	91	47	97	111	60	121	101	53	113

## (住宅地区) (3)

(単位: 千円/㎡)

都道府県	上水道・公共下水道・都市ガスの有無による組み合わせ別								
	①有②有③有	①有②有③無	①有②無③有	①有②無③無	①無②有③有	①無②有③無	①無②無③有	①無②無③無	不明
1 北海道	80	54	—	—	—	—	—	—	—
2 青森	105	40	—	—	38	—	—	—	—
3 岩手	74	—	55	42	—	—	—	—	—
4 宮城	57	41	48	37	—	—	—	—	—
5 秋田	54	—	34	—	—	—	—	—	—
6 山形	74	58	65	55	—	—	—	—	—
7 福島	79	45	62	41	—	—	—	—	—
8 茨城	78	—	28	26	—	—	—	—	—
9 栃木	114	—	60	82	—	—	—	—	—
10 群馬	87	—	76	55	—	—	—	—	—
11 埼玉	151	—	143	—	—	—	—	—	—
12 千葉	92	—	91	—	—	—	—	—	114
13 東京	333	—	—	—	—	—	—	—	—
14 神奈川	—	—	—	—	—	—	—	—	129
15 新潟	104	—	77	—	—	—	—	—	20
16 富山	89	—	—	—	—	—	—	—	75
17 石川	89	—	56	50	—	—	—	—	—
18 福井	77	—	91	56	—	—	—	—	—
19 山梨	66	—	—	—	—	—	—	—	—
20 長野	121	76	62	61	—	—	—	—	—
21 岐阜	85	30	60	47	—	—	—	—	—
22 静岡	121	82	78	64	—	—	—	67	—
23 愛知	152	—	—	—	—	—	—	—	—
24 三重	67	—	39	36	—	—	—	—	—
25 滋賀	130	—	99	—	—	—	—	—	—
26 京都	148	—	—	—	—	—	—	—	—
27 大阪	148	—	110	—	—	—	—	—	—
28 兵庫	162	—	—	—	—	—	—	—	—
29 奈良	77	—	63	67	—	—	—	—	73
30 和歌山	164	85	134	105	—	—	—	—	—
31 鳥取	81	—	—	42	—	—	—	—	—
32 島根	—	—	69	59	—	—	—	—	—
33 岡山	41	—	49	37	—	—	—	—	—
34 広島	131	50	117	81	—	—	—	47	124
35 山口	—	—	39	20	—	—	—	—	—
36 徳島	137	—	—	—	—	—	—	—	123
37 香川	109	110	—	—	—	—	—	—	—
38 愛媛	131	65	—	59	—	—	—	54	—
39 高知	145	—	103	108	—	—	—	—	175
40 福岡	126	—	—	—	—	—	—	—	—
41 佐賀	35	—	41	26	—	—	—	—	21
42 長崎	56	28	53	36	—	—	—	—	—
43 熊本	46	57	75	57	—	—	—	—	47
44 大分	66	27	40	37	—	—	—	24	49
45 宮崎	58	52	50	42	—	—	—	51	67
46 鹿児島	121	—	90	41	—	—	—	—	—
47 沖縄	111	48	54	50	—	12	—	—	48
指数 (90=100)	128	58	73	59	—	13	—	57	124)
平均	115	52	66	53	—	12	—	51	112



## (住宅地区)(4)

(单位:千円/㎡)

都道府県	都市計西地域区分										固定用途区分								
	1住専	2住専	住居	近商	商業	準工	工業	工専	その他	無	不明	雑草	高級商業	普通商業	併用住宅	高級住宅	普通住宅	ビル街区	不明
1 北海道	42	70	75	113	136	55	-	-	-	-	-	-	-	-	87	-	72	-	66
2 青森	39	48	106	127	105	34	-	-	-	-	-	-	-	-	129	-	57	-	-
3 岩手	39	39	73	-	-	-	26	-	-	-	-	-	-	-	72	88	50	-	-
4 宮城	41	44	56	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49	-	-
5 秋田	34	42	46	76	45	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43	-	-
6 山形	48	66	59	-	-	-	-	-	-	-	58	-	-	-	74	-	60	-	-
7 福島	-	30	56	122	99	-	52	-	-	-	-	-	-	-	75	-	61	-	-
8 茨城	-	41	63	93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120	-	47	-	-
9 栃木	-	-	86	73	218	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193	-	102	-	-
10 群馬	-	57	58	-	109	57	-	-	-	-	-	-	-	-	104	-	61	-	-
11 埼玉	114	123	132	157	184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	257	-	139	-	-
12 千叶	-	100	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58	119	93	-	-
13 東京	-	312	379	-	330	173	-	-	199	-	-	-	-	-	-	360	327	-	-
14 神奈川	120	105	165	150	171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	154	-	116	-	-
15 新潟	134	83	71	105	-	28	39	-	-	-	-	-	-	-	99	134	74	-	-
16 富山	61	68	87	93	116	-	14	-	-	-	-	-	-	-	136	105	71	-	-
17 石川	38	61	63	-	-	66	-	-	-	24	-	-	-	-	-	-	55	-	76
18 福井	-	62	84	98	56	55	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	71	-	-
19 山梨	60	61	69	63	63	62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66	-	-
20 長野	54	62	70	113	208	55	73	-	-	-	-	-	-	-	139	-	66	-	-
21 岐阜	67	39	84	-	83	56	-	-	-	-	-	-	-	-	98	-	55	-	-
22 静岡	84	82	77	-	188	74	61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86	-	-
23 愛知	-	-	209	153	151	105	-	-	-	-	-	-	-	-	135	-	158	-	160
24 三重	39	35	46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	43	-	40
25 滋賀	-	-	88	-	132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127	-	-
26 京都	-	-	135	129	75	165	148	-	-	-	-	-	115	149	-	-	-	-	-
27 大阪	-	156	142	-	-	151	-	-	-	-	-	-	-	217	-	142	-	-	-
28 兵庫	-	143	168	-	200	-	-	-	-	-	-	-	-	229	148	159	-	-	-
29 奈良	71	72	69	-	76	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71	-	-
30 和歌山	169	126	135	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131	-	134	-	-	-
31 鳥取	67	75	79	94	97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	68
32 島根	-	-	63	-	91	-	-	-	-	-	-	-	-	78	-	64	-	-	-
33 岡山	63	43	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47	-	-
34 広島	59	77	95	98	227	-	106	-	-	-	-	-	-	139	-	88	-	-	-
35 山口	-	35	37	44	50	24	27	-	-	-	-	-	-	43	-	37	-	-	-
36 徳島	-	48	108	-	198	134	112	-	-	-	36	-	-	-	180	123	-	-	-
37 香川	-	120	97	141	142	53	-	-	-	-	-	-	-	-	145	105	-	-	-
38 愛媛	56	73	70	91	190	46	-	-	-	-	-	-	-	184	-	65	-	-	-
39 高知	92	113	123	105	186	100	-	-	-	-	-	175	-	155	-	120	-	-	175
40 福岡	-	86	93	99	169	100	-	-	-	-	-	-	-	155	106	112	-	-	-
41 佐賀	35	18	31	51	62	-	-	-	-	-	-	27	-	38	-	33	-	-	-
42 長崎	48	60	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68	-	46	-	-	-
43 熊本	28	58	61	55	-	48	-	-	-	-	-	52	-	-	-	56	-	-	42
44 大分	75	36	37	-	-	26	-	-	-	-	-	42	-	54	-	92	38	-	-
45 宮崎	53	43	55	85	60	75	-	-	-	-	-	67	-	-	60	-	54	-	-
46 鹿児島	50	81	122	-	-	-	-	-	-	-	-	110	-	242	130	89	-	-	24
47 沖縄	43	-	65	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	-	-	-
(指数 90=100)	60	92	99	113	154	103	82	-	221	27	80	-	-	82	149	198	92	-	79
平均	54	83	89	102	139	83	74	-	199	24	72	-	-	74	126	178	83	-	71

距離別平均価額分布(基準宅地迄の距離)(住宅地区)(5)

(単位:千円/㎡)

都道府県	0.5m以上 未済	0.5m以上 1.0m未済	1.0m以上 1.5m未済	1.5m以上 2.0m未済	2.0m以上 2.5m未済	2.5m以上 3.0m未済	3.0m以上 3.5m未済	3.5m以上 4.0m未済	4.0m以上 4.5m未済	4.5m以上 5.0m未済	5.0m以上 5.5m未済	5.5m以上 6.0m未済	6.0m以上	不明	計
1 北海道	-	-	149	79	70	65	67	66	67	44	43	37	-	-	73
2 青森	105	118	78	54	53	181	60	-	-	-	31	-	-	-	76
3 岩手	-	63	124	69	44	-	52	24	38	44	-	36	26	-	52
4 宮城	-	-	98	73	-	53	75	60	53	43	-	-	39	-	49
5 秋田	-	49	58	46	47	42	26	29	35	-	26	-	33	-	43
6 山形	-	58	72	58	56	61	-	-	-	-	-	-	-	-	60
7 福島	-	63	73	54	74	82	45	28	-	-	-	-	-	-	65
8 茨城	-	-	76	77	67	55	33	23	29	31	-	-	-	-	59
9 栃木	363	81	74	166	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111
10 群馬	194	87	66	65	48	55	-	60	-	-	48	-	45	-	70
11 埼玉	195	146	138	138	112	-	136	-	-	-	-	-	-	-	147
12 千葉	147	92	85	88	111	92	-	-	-	-	-	-	-	-	93
13 東京	-	200	532	309	302	305	306	354	-	-	-	-	-	-	333
14 神奈川	115	139	165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	129
15 新潟	-	106	91	104	149	54	53	-	41	50	-	-	-	-	82
16 富山	-	101	85	61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88
17 石川	-	-	87	78	55	58	61	53	50	39	36	40	40	-	56
18 福井	115	84	77	65	72	47	-	-	-	54	-	-	-	-	74
19 山梨	68	95	53	55	62	69	-	-	-	-	-	-	-	-	66
20 長野	205	176	102	67	57	68	54	63	-	-	-	-	-	-	86
21 岐阜	130	148	54	82	73	47	61	48	44	35	-	-	-	-	72
22 静岡	-	155	84	86	78	68	67	66	70	70	-	-	-	-	86
23 愛知	-	-	151	171	182	250	170	104	100	106	127	-	-	-	152
24 三重	-	60	41	37	30	35	-	-	-	-	-	-	-	-	42
25 滋賀	98	142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99	-	127
26 京都	-	115	-	94	145	170	170	139	171	-	-	-	-	-	148
27 大阪	145	-	-	-	-	128	-	-	-	-	-	-	186	134	147
28 兵庫	-	171	163	140	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162
29 奈良	-	121	65	60	54	50	-	-	-	-	-	-	-	73	71
30 和歌山	-	168	136	128	117	121	138	169	-	-	-	-	-	-	134
31 鳥取	-	97	80	82	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80
32 島根	123	77	60	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67
33 岡山	-	-	-	60	80	62	50	-	40	40	36	45	43	39	47
34 広島	-	-	-	142	124	115	142	68	98	77	93	87	68	-	93
35 山口	52	39	37	37	26	27	-	-	-	-	-	-	-	-	38
36 徳島	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125
37 香川	145	140	105	90	90	53	48	-	-	-	-	-	-	-	109
38 愛媛	333	148	83	107	59	68	68	55	53	47	48	55	44	-	81
39 高知	194	181	126	107	110	-	-	121	-	-	48	-	87	-	136
40 福岡	272	172	158	123	110	83	76	-	-	-	-	-	-	-	126
41 佐賀	34	32	39	28	31	30	50	-	-	-	-	-	-	-	34
42 長崎	-	45	50	68	42	49	45	120	63	45	-	39	39	-	48
43 熊本	-	-	-	50	44	55	58	89	45	-	73	-	40	46	54
44 大分	-	63	68	54	-	42	33	37	-	28	27	29	26	-	45
45 宮崎	36	68	52	61	56	47	60	-	36	-	-	-	45	-	54
46 鹿児島	-	126	142	133	121	107	89	88	85	55	-	-	40	-	93
47 沖縄	-	91	73	39	58	64	37	-	51	-	-	-	-	-	61
指数 (90=100)	142	123	109	98	97	86	101	93	71	59	60	49	63	99	100
平均	128	111	98	88	87	77	91	84	64	53	54	44	57	89	90

距離別平均価額分布(最寄鉄道迄の距離) (住宅地区)(6)

(単位:千円/㎡)

都道府県	0.5km 未満	0.5km 以上 1.0km 未満	1.0km 以上 1.5km 未満	1.5km 以上 2.0km 未満	2.0km 以上 2.5km 未満	2.5km 以上 3.0km 未満	3.0km 以上 3.5km 未満	3.5km 以上 4.0km 未満	4.0km 以上 4.5km 未満	4.5km 以上 5.0km 未満	5.0km 以上 5.5km 未満	5.5km 以上 6.0km 未満	6.0km 以上	不明	計
1 北海道	63	50	75	181	81	78	64	65	57	23	40	-	-	-	73
2 青森	61	137	63	82	69	36	-	-	-	-	-	-	-	-	76
3 岩手	41	59	48	36	68	24	-	-	42	-	-	-	-	-	52
4 宮城	75	50	52	56	46	39	45	44	-	30	40	43	-	-	49
5 秋田	46	37	44	40	63	37	36	-	-	-	-	-	-	-	43
6 山形	-	72	62	62	53	61	-	-	-	-	-	-	-	-	60
7 福島	54	64	70	59	74	68	45	-	-	-	-	-	-	-	65
8 茨城	-	-	76	57	62	38	-	-	-	-	-	-	-	-	59
9 栃木	130	83	160	111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111
10 群馬	-	95	76	51	64	58	52	-	-	-	-	-	-	-	70
11 埼玉	178	141	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147
12 千葉	97	111	98	65	56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93
13 東京	368	296	272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	333
14 神奈川	147	123	108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	129
15 新潟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82	82
16 富山	115	104	106	80	53	80	-	-	-	-	-	-	-	-	88
17 石川	55	57	62	51	65	55	30	-	60	-	60	-	30	-	56
18 福井	111	82	73	66	-	47	-	-	-	54	-	-	-	-	74
19 山梨	77	56	79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66
20 長野	130	120	79	58	63	59	-	-	-	-	-	-	-	-	86
21 岐阜	90	72	107	83	49	62	40	47	-	-	-	-	-	-	72
22 静岡	-	140	85	86	78	68	67	66	70	70	-	-	-	-	86
23 愛知	178	133	149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	152
24 三重	52	41	37	55	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42
25 滋賀	127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127
26 京都	126	152	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148
27 大阪	168	147	125	124	127	110	-	-	-	-	-	-	-	-	147
28 兵庫	153	164	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162
29 奈良	81	71	77	66	37	50	-	-	-	-	-	-	-	-	71
30 和歌山	118	96	154	160	101	183	-	152	-	-	-	-	-	-	134
31 鳥取	-	88	79	87	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80
32 島根	91	67	61	78	47	41	47	-	-	-	-	-	-	-	67
33 岡山	-	-	-	53	75	69	50	-	38	42	40	36	43	39	47
34 広島	132	80	87	94	57	109	107	-	80	-	84	-	91	-	93
35 山口	37	45	39	35	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38
36 徳島	134	174	120	102	99	-	57	-	-	-	-	-	-	-	125
37 香川	114	109	127	109	64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109
38 愛媛	83	70	107	-	56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81
39 高知	123	128	177	97	107	-	-	-	-	-	-	48	-	-	136
40 福岡	126	142	113	106	99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126
41 佐賀	39	31	40	36	36	25	29	23	-	-	-	-	-	-	34
42 長崎	-	66	45	53	54	-	45	49	45	45	30	18	35	-	48
43 熊本	-	49	48	67	67	-	-	-	16	55	60	-	-	46	54
44 大分	26	55	43	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45
45 宮崎	46	65	49	52	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54
46 鹿児島	121	92	118	69	108	82	70	-	-	-	-	48	24	-	93
47 沖縄	65	48	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61
指数 (90=100)	137	121	96	76	72	68	62	73	56	51	70	48	51	86	100
平均	123	109	86	68	65	61	56	66	50	46	63	39	46	77	90

附3表 売買実例地状況区分表（平均価額指数）（商業地区）(1)

（単位：千円/㎡）

都道府県	地 形					西地の形状				道路条件(1)							
	台地	平地	窪地	その他	不明	整形	三角形	不整形	不明	一方	二方	三方	四方	角地	盲地	袋地	不明
1 北海道	-	100	-	-	-	106	-	47	-	90	-	-	-	252	-	27	-
2 青森	-	100	-	-	-	105	-	54	-	64	126	-	54	-	-	-	-
3 岩手	-	100	-	-	-	107	-	33	-	104	63	-	-	-	-	-	-
4 宮城	-	100	-	-	-	100	-	-	-	115	-	-	-	39	-	-	-
5 秋田	-	100	-	-	-	107	-	41	-	93	163	-	-	-	-	-	-
6 山形	-	100	-	-	-	100	-	-	-	91	109	-	-	-	-	-	-
7 福島	-	100	-	-	-	145	67	52	-	93	67	-	-	142	90	-	-
8 茨城	-	100	-	-	-	100	-	-	-	77	135	-	-	-	-	-	-
9 栃木	-	100	-	-	-	100	-	-	-	133	22	-	-	-	-	-	-
10 群馬	-	100	-	-	-	100	-	-	-	108	118	-	-	18	-	-	-
11 埼玉	-	100	-	-	-	101	-	91	-	103	97	-	-	91	-	-	-
12 千葉	-	100	-	-	-	98	-	103	-	101	99	-	-	-	-	-	-
13 東京	-	100	-	-	-	92	-	175	-	86	164	-	-	108	-	-	-
14 神奈川	-	100	-	-	-	100	-	-	-	91	127	112	-	-	-	-	-
15 新潟	-	100	-	-	-	100	-	-	-	71	356	-	-	-	-	-	-
16 富山	-	106	-	-	47	108	-	28	-	101	-	-	-	98	-	-	-
17 石川	-	100	-	-	-	97	-	110	-	109	70	-	-	76	-	87	-
18 福井	79	108	61	-	-	100	-	-	-	94	73	-	-	120	-	-	-
19 山梨	-	100	-	-	-	100	-	-	-	105	-	-	-	50	-	-	-
20 長野	-	100	-	-	-	81	-	145	-	108	69	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	-	100	-	-	-	100	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-
22 静岡	-	100	-	-	-	106	-	50	-	98	121	-	-	-	-	-	-
23 愛知	-	100	-	-	-	100	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-
24 三重	-	100	-	-	-	106	-	-	47	119	88	-	-	-	-	-	-
25 滋賀	-	100	-	-	-	131	-	79	-	105	-	-	-	-	-	51	-
26 京都	-	100	-	-	-	100	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-
27 大阪	-	100	-	-	-	100	-	-	-	86	121	-	-	-	-	-	-
28 兵庫	-	100	-	-	-	107	-	72	-	69	-	213	-	102	-	103	-
29 奈良	120	98	-	-	-	100	-	-	-	84	120	-	-	84	120	-	-
30 和歌山	-	100	-	-	-	101	-	-	88	111	88	-	-	75	-	-	-
31 鳥取	-	100	-	-	-	100	-	-	-	105	118	-	-	127	-	16	-
32 島根	-	100	-	-	-	100	-	-	-	88	-	-	-	-	-	-	204
33 岡山	-	100	-	-	-	100	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-
34 広島	-	100	-	-	-	100	-	-	-	58	-	-	-	268	-	-	-
35 山口	-	100	-	-	-	112	-	79	-	96	126	-	-	135	69	-	-
36 徳島	-	100	-	-	-	116	-	64	-	99	-	-	-	109	-	-	-
37 香川	-	100	-	-	-	100	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	-	100	-	-	-	82	-	225	-	107	48	-	-	-	-	-	-
39 高知	-	100	-	-	-	100	-	-	-	106	-	-	-	48	-	-	-
40 福岡	-	100	-	-	-	100	-	-	-	109	73	-	-	101	-	-	-
41 佐賀	-	100	-	-	-	100	-	-	-	98	116	-	-	-	-	-	-
42 長崎	-	100	-	-	-	108	-	26	-	92	-	-	-	132	-	-	-
43 熊本	-	100	-	-	-	91	-	138	-	100	-	-	-	-	-	-	-
44 大分	-	100	-	-	-	100	-	-	-	79	-	-	-	148	-	-	-
45 宮崎	-	100	-	-	-	99	-	106	-	93	132	-	-	85	-	-	-
46 鹿児島	-	100	-	-	-	100	-	-	-	67	-	-	-	398	-	-	-
47 沖縄	-	100	-	-	-	100	-	-	100	82	326	-	-	81	-	-	-
都市数	2	47	1	-	1	47	1	20	3	47	28	2	1	24	3	5	1
計	199	4712	61	-	47	4806	67	1718	235	4488	3335	325	54	2957	279	284	204
平均	100	100	61	-	47	102	67	86	78	95	119	163	54	119	93	57	204

(注) 指数は、各都市ごとの平均価額を100として各区分別の指数を算出した。

(商業地区)(2)  
(単位:千円/㎡)

都府県	道路条件(2)				道路条件(3)					上水道			公共下水道			都市ガス		
	幹線道路	区画道路	その他	不明	国道	県道	市道	私道	不明	有	無	不明	有	無	不明	有	無	不明
1 北海道	134	76	27	-	-	-	108	27	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
2 青森	100	-	-	-	41	215	76	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
3 岩手	52	106	209	-	48	58	120	-	-	100	-	-	113	81	-	114	43	-
4 宮城	100	99	-	-	40	43	115	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
5 秋田	94	106	-	-	41	109	106	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
6 山形	88	134	71	-	100	82	109	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
7 福島	-	-	-	100	42	-	108	90	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
8 茨城	181	46	-	-	181	35	48	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
9 栃木	22	152	-	-	9	22	137	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
10 群馬	103	97	-	-	155	69	97	-	-	93	-	162	93	-	162	93	-	162
11 埼玉	103	99	-	-	-	103	99	-	-	100	-	-	109	87	-	100	-	-
12 千葉	86	114	-	-	99	66	114	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
13 東京	81	119	-	-	-	83	111	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
14 神奈川	-	-	-	100	103	-	-	15	113	100	-	-	112	-	99	112	-	99
15 新潟	118	67	-	89	-	69	108	-	-	100	-	-	68	132	-	100	-	-
16 富山	74	117	-	-	-	74	117	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
17 石川	89	110	-	-	105	-	98	-	-	100	-	-	103	84	-	100	-	-
18 福井	111	89	-	-	-	112	91	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
19 山梨	127	37	-	-	-	133	112	29	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
20 長野	100	-	-	-	131	58	90	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
21 岐阜	20	109	-	-	20	-	109	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
22 静岡	111	93	-	-	-	111	87	-	121	100	-	-	100	-	-	100	-	-
23 愛知	90	110	-	-	103	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
24 三重	101	93	-	-	94	50	107	-	-	100	-	-	121	69	-	100	-	-
25 滋賀	144	-	70	-	143	-	86	52	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
26 京都	254	83	-	-	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
27 大阪	82	102	-	-	-	82	103	98	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
28 兵庫	183	79	-	-	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
29 奈良	88	-	-	199	41	114	104	-	-	100	-	-	88	199	-	100	-	-
30 和歌山	-	144	56	-	-	118	98	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
31 鳥取	-	110	16	-	-	-	110	16	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
32 島根	105	54	101	-	90	135	74	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
33 岡山	62	104	-	-	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
34 広島	50	214	-	61	25	36	125	-	61	100	-	-	114	25	61	108	25	-
35 山口	126	84	-	68	123	128	81	-	126	100	-	-	100	-	-	100	-	-
36 徳島	76	107	-	-	73	73	107	-	-	100	-	-	100	-	-	98	-	101
37 香川	119	95	-	-	119	-	95	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
38 愛媛	120	80	-	-	-	120	80	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
39 高知	63	187	-	-	57	68	125	-	-	105	-	57	119	57	57	105	-	57
40 福岡	119	71	-	-	153	-	94	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
41 佐賀	75	125	-	-	-	82	108	-	-	100	-	-	67	103	-	100	-	-
42 長崎	107	97	-	-	132	-	92	-	-	100	-	-	111	57	-	100	-	-
43 熊本	126	87	-	98	-	79	105	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
44 大分	-	100	-	-	181	24	88	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
45 宮崎	101	95	-	-	92	114	80	127	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
46 鹿児島	121	79	-	-	45	398	70	-	-	100	-	-	106	-	45	100	-	-
47 沖縄	212	88	-	-	212	194	57	-	-	100	-	-	105	53	-	100	-	-
都市数	42	41	7	7	30	33	46	8	4	47	-	2	45	13	5	47	2	4
計	4415	4158	550	715	2798	3257	4549	454	421	4698	-	219	4529	1147	424	4730	68	419
平均	105	101	79	102	99	93	99	57	105	100	-	110	101	88	85	101	84	105

(注) 指数は、各都市ごとの平均指数を100として各区分別の指数を算出した。

(商業地区)(3)

(単位：千円/㎡)

都道府県	上水道・公共下水道・都市ガスの有無による組み合わせ								不明
	①有②有	①有②無	①有③有	①有③無	①無②有	①無②無	①無③有	①無③無	
1 北海道	100	-	-	-	-	-	-	-	-
2 青森	100	-	-	-	-	-	-	-	-
3 岩手	113	-	119	42	-	-	-	-	-
4 宮城	100	-	-	-	-	-	-	-	-
5 秋田	100	-	-	-	-	-	-	-	-
6 山形	100	-	-	-	-	-	-	-	-
7 福島	100	-	-	-	-	-	-	-	-
8 茨城	100	-	-	-	-	-	-	-	-
9 栃木	100	-	-	-	-	-	-	-	-
10 群馬	93	-	-	-	-	-	-	-	162
11 埼玉	109	-	87	-	-	-	-	-	-
12 千葉	100	-	-	-	-	-	-	-	-
13 東京	100	-	-	-	-	-	-	-	-
14 神奈川	112	-	-	-	-	-	-	-	99
15 新潟	68	-	132	-	-	-	-	-	-
16 富山	100	-	-	-	-	-	-	-	-
17 石川	103	-	84	-	-	-	-	-	-
18 福井	100	-	-	-	-	-	-	-	-
19 山梨	100	-	-	-	-	-	-	-	-
20 長野	100	-	-	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	100	-	-	-	-	-	-	-	-
22 静岡	100	-	-	-	-	-	-	-	-
23 愛知	100	-	-	-	-	-	-	-	-
24 三重	121	-	69	-	-	-	-	-	-
25 滋賀	100	-	-	-	-	-	-	-	-
26 京都	100	-	-	-	-	-	-	-	-
27 大阪	100	-	-	-	-	-	-	-	-
28 兵庫	100	-	-	-	-	-	-	-	-
29 奈良	88	-	199	-	-	-	-	-	-
30 和歌山	100	-	-	-	-	-	-	-	-
31 鳥取	100	-	-	-	-	-	-	-	-
32 島根	-	-	100	-	-	-	-	-	-
33 岡山	100	-	-	-	-	-	-	-	-
34 広島	114	-	-	25	-	-	-	-	61
35 山口	-	-	100	-	-	-	-	-	-
36 徳島	98	-	-	-	-	-	-	-	101
37 香川	100	-	-	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	100	-	-	-	-	-	-	-	-
39 高知	119	-	57	-	-	-	-	-	57
40 福岡	100	-	-	-	-	-	-	-	-
41 佐賀	67	-	103	-	-	-	-	-	-
42 長崎	111	-	57	-	-	-	-	-	-
43 熊本	100	-	-	-	-	-	-	-	-
44 大分	100	-	-	-	-	-	-	-	-
45 宮崎	100	-	-	-	-	-	-	-	-
46 鹿児島	106	-	-	-	-	-	-	-	45
47 沖縄	105	-	53	-	-	-	-	-	-
都市数	45	-	12	2	-	-	-	-	6
計	4527	-	1160	67	-	-	-	-	525
平均	101	-	97	34	-	-	-	-	88

(注) 指数は、各都市ごとの平均値を100.0として各区別の指数を算出した。

## ( 商業地区 ) (4)

( 単位 : 千円 / m<sup>2</sup> )

都府道 道 県	都市計画地域区分										固定用途区分								
	1住専	2住専	住居	近商	商業	準工	工業	工専	その他	点	不明	営森	高層商業	普通商業	併用住宅	高級住宅	普通住宅	ビル街区	不明
1 北海道	-	-	-	47	106	-	-	-	-	-	-	-	193	38	-	-	-	-	-
2 青森	-	-	42	59	148	-	-	-	-	-	-	368	-	70	-	-	-	-	-
3 岩手	-	-	-	43	138	-	-	-	-	-	-	63	-	104	-	-	-	-	-
4 宮城	-	-	-	41	139	-	-	-	-	-	-	343	-	73	-	-	-	-	-
5 秋田	-	-	41	-	107	-	-	-	-	-	-	152	82	88	-	-	-	-	-
6 山形	-	-	-	65	109	-	-	-	-	-	-	-	284	80	-	-	-	-	-
7 福島	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	200	175	65	50	-	-	-	-
8 茨城	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	181	-	53	-	43	-	-
9 栃木	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	435	57	-	-	-	-	-
10 群馬	-	-	-	40	105	-	-	-	-	-	118	151	143	30	-	-	-	-	-
11 埼玉	-	-	-	68	104	-	-	-	-	-	-	96	145	95	-	-	-	-	-
12 千葉	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	95	92	107	-	-	-	-	-
13 東京	-	-	66	-	104	-	-	-	-	-	-	-	164	95	-	-	-	-	74
14 神奈川	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
15 新潟	-	-	61	70	123	-	-	-	-	-	-	-	356	71	-	-	-	-	-
16 富山	-	29	-	22	133	-	-	-	-	-	-	-	184	64	-	-	-	-	-
17 石川	-	-	60	81	110	-	-	-	-	-	-	-	119	110	65	-	-	76	-
18 福井	-	-	-	74	138	-	-	-	-	-	-	-	135	91	-	-	-	-	-
19 山梨	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
20 長野	-	-	-	73	118	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
21 岐阜	-	-	-	43	114	-	-	-	-	-	-	249	83	83	-	-	-	-	-
22 静岡	-	50	-	77	133	56	-	-	-	-	-	-	219	87	-	-	-	-	-
23 愛知	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	61	129	92	-	-	-	-	-
24 三重	-	-	-	63	116	-	-	-	-	-	-	-	137	98	47	-	-	-	-
25 滋賀	-	-	79	-	102	-	-	-	-	-	-	147	163	75	-	-	-	-	-
26 京都	-	-	-	59	104	-	-	-	-	-	-	189	164	69	-	-	-	-	-
27 大阪	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	120	71	-	-	-	194	-
28 兵庫	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	105	94	74	-	-	-	160	-
29 奈良	-	-	41	-	108	-	-	-	-	-	-	84	116	93	-	-	-	-	-
30 和歌山	-	-	-	54	105	-	-	-	-	-	-	-	-	88	-	-	-	-	203
31 鳥取	-	-	-	43	114	-	-	-	-	-	-	-	68	108	-	-	-	-	-
32 島根	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
33 岡山	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	168	-	93	65	-	65	-	118
34 広島	-	-	-	34	161	-	-	-	-	-	42	434	-	63	-	-	-	-	-
35 山口	-	-	-	94	102	-	-	-	-	-	-	128	82	122	62	-	-	-	-
36 徳島	-	-	-	-	108	-	33	-	-	-	-	198	120	65	-	-	-	-	-
37 香川	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	138	113	68	-	-	-	-	-
38 愛媛	-	-	-	20	111	-	-	-	-	-	-	191	-	45	-	-	-	-	-
39 高知	-	-	-	48	106	-	-	-	-	-	-	-	91	71	-	-	-	-	300
40 福岡	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
41 佐賀	-	-	-	41	115	-	-	-	-	-	-	-	116	98	-	-	-	-	-
42 長崎	-	-	-	83	105	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
43 熊本	-	-	-	102	99	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
44 大分	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	208	55	-	-	-	-	81
45 宮崎	-	-	-	85	101	-	-	-	-	-	-	-	116	92	99	-	-	-	-
46 鹿児島	-	-	-	45	106	-	-	-	-	-	-	398	85	54	45	-	-	-	-
47 沖縄	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
都市数	-	2	7	27	47	1	1	-	-	-	2	21	32	46	8	-	2	3	5
計	-	79	890	1,574	5,192	56	33	-	-	-	160	3,958	4,972	3,802	486	-	108	430	776
平均	-	40	56	58	110	56	33	-	-	-	80	188	155	88	61	-	54	143	155

(注) 指数は、各都市ごとの平均値を100として各区分別の指数を算出した。

距離別平均価額分布（基準宅地までの距離）（商業地区）(5)

都道府県	0.5 km 未満			0.5 km以上1.0 km未満			1.0 km以上1.5 km未満		
	0.25 km未満		0.25 km以上 0.5 km未満	0.5 km以上 0.75 km未満		0.75 km以上 1.0 km未満	1.0 km以上 1.25 km未満		1.25 km以上 1.5 km未満
	0.25 km未満	0.25 km以上 0.5 km未満		0.5 km以上 0.75 km未満	0.75 km以上 1.0 km未満		1.0 km以上 1.25 km未満	1.25 km以上 1.5 km未満	
1 北海道	—	79	79	222	47	117	141	27	84
2 青森	41	368	205	122	68	90	52	—	52
3 岩手	256	205	230	58	137	111	46	—	46
4 宮城	343	72	207	—	129	129	—	46	46
5 秋田	—	—	—	—	—	—	112	95	107
6 山形	—	—	—	105	59	89	157	58	133
7 福島	309	101	153	59	71	64	—	—	—
8 茨城	—	219	219	135	—	135	—	43	43
9 栃木	22	76	58	151	109	130	—	—	—
10 群馬	137	167	147	31	—	31	18	40	29
11 埼玉	91	125	111	—	—	—	—	—	—
12 千葉	112	96	102	—	98	98	—	—	—
13 東京	—	164	164	—	—	—	89	—	89
14 神奈川	110	89	102	—	86	86	—	96	96
15 新潟	—	71	71	73	—	73	62	—	62
16 富山	238	66	180	60	—	60	96	—	96
17 石川	—	93	93	141	—	141	76	145	110
18 福井	—	—	—	135	73	123	64	87	70
19 山梨	—	140	140	115	—	115	59	53	57
20 長野	—	67	67	168	107	153	74	63	69
21 岐阜	193	138	175	83	—	83	76	—	76
22 静岡	219	130	160	—	166	166	60	50	58
23 愛知	89	196	143	95	106	98	74	—	74
24 三重	146	96	121	—	47	47	94	—	94
25 滋賀	116	52	101	115	79	98	—	—	—
26 京都	189	—	189	—	164	164	49	84	67
27 大阪	—	—	—	169	89	149	98	63	80
28 兵庫	158	129	144	80	—	80	79	—	79
29 奈良	109	120	116	84	—	84	41	—	41
30 和歌山	236	86	135	—	40	40	—	52	52
31 鳥取	204	67	90	68	257	115	—	—	—
32 島根	105	82	93	120	54	107	90	—	90
33 岡山	144	153	150	90	97	92	68	—	68
34 広島	434	51	243	100	43	86	—	61	61
35 山口	120	93	106	62	—	62	—	—	—
36 徳島	100	—	100	—	—	—	—	—	—
37 香川	133	138	137	107	59	95	82	47	70
38 愛媛	135	78	106	118	—	118	—	20	20
39 高知	229	103	166	59	52	55	—	66	66
40 福岡	268	105	186	90	97	92	—	—	—
41 佐賀	—	—	—	61	67	63	148	—	148
42 長崎	138	114	122	—	26	26	122	104	110
43 熊本	113	110	111	—	36	36	—	—	—
44 大分	268	61	144	64	24	56	—	—	—
45 宮崎	127	75	101	116	—	116	—	—	—
46 鹿児島	398	80	133	—	—	—	—	63	63
47 沖縄	44	—	44	—	41	41	326	212	269
都市数	85	39	42	32	30	42	27	22	35
計	6074	4455	5644	3256	2528	3914	2453	1575	2775
平均	174	114	134	102	84	93	91	72	79

(単位)

(注) 指数は、各都市ごとの平均価額を100として各県別の指数を算出した。



(商業地区)(6)

都道府県	1.5 km以上 2.0 km未満			2.0 km以上 2.5 km未満			2.5 km以上 3.0 km未満			3.0 km以上 3.5 km未満
	1.5 km以上 1.75 km未満	1.75 km以上 2.0 km未満		2.0 km以上 2.25 km未満	2.25 km以上 2.5 km未満		2.5 km以上 2.75 km未満	2.75 km以上 3.0 km未満		
1 北海道	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 青森	-	-	-	-	-	-	-	41	41	-
3 岩手	52	-	52	33	-	33	-	-	-	-
4 宮城	35	-	35	-	-	-	-	40	40	31
5 秋田	49	163	106	-	41	41	-	-	-	-
6 山形	75	-	75	71	59	65	-	-	-	-
7 福島	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 茨城	66	-	66	-	-	-	-	-	-	-
9 栃木	69	-	49	-	-	-	-	-	-	-
10 群馬	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 埼玉	77	99	94	68	-	68	-	-	-	-
12 千葉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 東京	-	175	174	87	73	82	-	-	-	100
14 神奈川	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 新潟	217	89	174	-	89	89	-	-	-	-
16 富山	29	-	29	-	-	-	-	-	-	-
17 石川	134	65	99	70	-	70	76	-	76	-
18 福井	105	-	105	-	-	-	-	-	-	-
19 山梨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 長野	46	-	46	-	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	43	-	43	-	-	-	-	-	-	-
22 静岡	63	-	63	-	-	-	-	-	-	-
23 愛知	95	-	95	-	80	80	-	-	-	-
24 三重	86	50	68	-	-	-	-	-	-	-
25 滋賀	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26 京都	121	59	90	36	-	36	-	-	-	-
27 大阪	40	82	61	-	-	-	-	-	-	-
28 兵庫	66	-	66	-	-	-	42	-	42	-
29 奈良	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 和歌山	-	-	-	-	54	54	-	-	-	-
31 鳥取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 島根	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 岡山	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 広島	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35 山口	-	-	-	111	-	111	-	-	-	-
36 徳島	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37 香川	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39 高知	-	48	48	-	-	-	-	-	-	-
40 福岡	40	34	37	-	-	-	-	-	-	-
41 佐賀	138	41	89	41	-	41	-	-	-	-
42 長崎	57	-	57	-	-	-	-	-	-	-
43 熊本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44 大分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45 宮崎	69	-	69	106	99	102	-	-	-	106
46 鹿児島	-	-	-	-	38	38	-	-	-	-
47 沖縄	59	-	59	100	-	100	-	-	-	-
都市数	24	11	26	10	8	15	2	2	4	3
計	1,811	905	1,950	723	533	1,010	113	199	199	237
平均	75	82	75	72	65	67	59	49	49	79

(単位)

## (商業地区)(7)

都道府県	3.5 km以上 4.0 km未満	4.0 km以上 4.5 km未満	4.5 km以上 5.0 km未満	5.0 km以上 5.5 km未満	5.5 km以上 6.0 km未満	6.0 km以上	不明
1 北海道	-	-	-	-	-	-	-
2 青森	-	-	-	-	-	-	-
3 岩手	28	-	-	-	-	-	-
4 宮城	-	-	-	-	-	-	-
5 秋田	-	-	-	-	-	-	-
6 山形	-	-	-	-	-	-	-
7 福島	-	-	-	-	-	-	-
8 茨城	-	-	-	-	-	-	-
9 栃木	-	-	-	-	-	-	-
10 群馬	-	-	-	-	-	-	-
11 埼玉	-	-	-	-	-	-	-
12 千葉	-	-	-	-	-	-	-
13 東京	66	79	-	-	-	-	-
14 神奈川	-	-	-	-	-	-	-
15 新潟	48	-	-	-	-	-	-
16 富山	-	-	-	-	-	-	-
17 石川	-	-	-	-	-	-	-
18 福井	-	-	-	-	-	-	-
19 山梨	-	-	-	-	-	-	-
20 長野	-	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	-	-	-	-	-	-	-
22 静岡	-	-	-	-	-	-	-
23 愛知	-	-	-	-	-	-	-
24 三重	-	-	-	-	-	-	-
25 滋賀	-	-	-	-	-	-	-
26 京都	-	-	-	-	-	-	-
27 大阪	-	-	-	-	-	-	-
28 兵庫	-	-	-	-	-	-	-
29 奈良	-	-	-	-	-	-	106
30 和歌山	-	-	-	-	-	-	-
31 鳥取	-	-	-	-	-	-	-
32 島根	-	-	-	-	-	-	-
33 岡山	-	-	-	-	-	-	-
34 広島	-	-	-	-	-	25	43
35 山口	-	-	-	-	-	-	135
36 徳島	-	-	-	-	-	-	-
37 香川	-	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	-	-	-	-	-	-	-
39 高知	-	-	-	-	-	-	-
40 福岡	-	-	-	-	-	-	-
41 佐賀	-	-	-	-	-	-	-
42 長崎	-	108	-	-	-	114	-
43 熊本	-	-	-	-	102	-	-
44 大分	-	-	-	-	-	-	-
45 宮崎	-	-	-	-	-	-	-
46 鹿児島	-	-	-	-	-	-	-
47 沖縄	-	-	-	-	-	-	-
都市数	3	2	-	-	1	2	3
計	142	187	-	-	102	139	284
平均	47	93	-	-	102	70	95

距離別平均価額分布(最寄鉄道までの距離)(商業地区)(8)

都道府県	0.5 Km未満			0.5 Km以上1.0 Km未満			1.0 Km以上1.5 Km未満		
	0.2 Km未満	0.25 Km以上 0.5 Km未満		0.5 Km以上 0.75 Km未満	0.75 Km以上 1.0 Km未満		1.0 Km以上 1.25 Km未満	1.25 Km以上 1.5 Km未満	
1 北海道	—	222	222	—	252	252	65	26	55
2 青森	41	—	41	368	59	215	97	61	90
3 岩手	131	—	131	33	256	146	205	—	205
4 宮城	343	72	207	31	131	98	127	39	68
5 秋田	—	—	—	—	—	—	162	84	93
6 山形	—	59	59	—	89	89	178	87	133
7 福島	309	64	146	121	64	80	—	—	—
8 茨城	—	219	219	135	—	135	—	43	43
9 栃木	435	122	227	51	33	46	—	—	—
10 群馬	18	—	18	49	186	118	139	—	139
11 埼玉	93	111	100	—	—	—	—	—	—
12 千葉	—	102	102	—	98	98	—	—	—
13 東京	143	89	116	—	76	76	—	—	—
14 神奈川	45	129	93	103	147	116	—	—	—
15 新潟	—	356	356	—	—	—	—	—	—
16 富山	166	—	165	100	—	100	117	121	119
17 石川	—	180	180	77	—	77	76	143	120
18 福井	—	135	135	210	71	106	61	82	76
19 山梨	—	112	112	97	171	112	—	52	52
20 長野	70	101	97	107	—	107	—	—	—
21 岐阜	—	97	97	66	117	104	138	—	138
22 静岡	219	130	160	—	166	166	60	50	58
23 愛知	—	87	87	129	—	129	—	—	—
24 三重	—	86	86	72	122	102	115	62	102
25 滋賀	98	115	100	—	—	—	—	—	—
26 京都	221	82	128	55	—	55	60	—	60
27 大阪	—	91	91	137	—	137	—	—	—
28 兵庫	88	114	99	107	—	107	—	—	—
29 奈良	131	96	111	84	—	84	41	—	41
30 和歌山	—	52	52	88	50	62	141	—	141
31 鳥取	—	83	83	83	257	117	—	—	—
32 島根	—	101	101	120	93	115	112	—	117
33 岡山	168	141	150	90	—	90	76	65	74
34 広島	—	61	61	25	—	25	104	434	214
35 山口	117	128	122	77	96	81	100	—	100
36 徳島	—	97	97	97	—	97	107	—	107
37 香川	64	141	103	91	—	91	—	—	—
38 愛媛	53	48	50	192	28	151	48	—	48
39 高知	—	—	—	80	141	128	75	57	72
40 福岡	—	144	144	75	90	81	—	—	—
41 佐賀	180	55	130	71	—	71	—	—	—
42 長崎	150	—	150	—	—	—	98	—	98
43 熊本	—	—	—	—	—	—	—	—	—
44 大分	—	165	165	61	56	57	—	—	—
45 宮崎	102	—	102	109	53	95	104	—	104
46 鹿児島	63	—	63	—	45	45	90	225	144
47 沖縄	143	57	100	—	—	—	—	—	—
都市数	25	37	44	34	26	40	26	16	28
計	3590	4244	5358	3891	2947	4160	2701	1681	2811
平均	144	115	122	100	113	104	104	102	100

(単位)

(注) 指数は、各都市ごとの平均価額を100として各区別の指数を算出した。

(商業地区)(9)

都道府県	1.5 km以上 2.0 km未満			2.0 km以上 2.5 km未満			2.5 km以上 3.0 km未満			3.0 km以上 3.5 km未満
	1.5 km以上 1.75 km未満	1.75 km以上 2.0 km未満		2.0 km以上 2.25 km未満	2.25 km以上 2.5 km未満		2.5 km以上 2.75 km未満	2.75 km以上 3.0 km未満		
1 北海道	29	27	28	-	-	-	-	-	-	-
2 青森	42	-	42	41	-	41	-	-	-	-
3 岩手	51	63	53	-	-	-	-	-	-	28
4 宮城	48	-	48	40	-	40	-	-	-	-
5 秋田	-	-	-	163	-	163	-	-	-	-
6 山形	71	75	73	-	-	-	-	-	-	-
7 福島	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 茨城	43	158	66	-	-	-	-	-	-	-
9 栃木	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 群馬	13	-	13	-	40	40	-	-	-	-
11 埼玉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 千葉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 東京	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 神奈川	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 新潟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16 富山	57	-	57	-	-	-	-	29	29	-
17 石川	68	-	68	-	-	-	-	-	-	87
18 福井	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 山梨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 長野	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	-	-	-	55	-	55	-	-	-	-
22 静岡	63	-	63	-	-	-	-	-	-	-
23 愛知	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24 三重	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25 滋賀	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26 京都	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27 大阪	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 兵庫	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29 奈良	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 和歌山	-	-	-	-	-	-	54	-	54	-
31 鳥取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 島根	60	-	60	87	-	87	-	-	-	-
33 岡山	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 広島	41	73	62	-	-	-	-	-	-	-
35 山口	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36 徳島	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37 香川	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39 高知	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40 福岡	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 佐賀	63	-	63	-	-	-	-	-	-	-
42 長崎	97	-	97	-	-	-	58	-	58	114
43 熊本	-	-	-	36	-	36	164	99	115	-
44 大分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45 宮崎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46 鹿児島	78	-	78	-	-	-	-	-	-	80
47 沖縄	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
都市数	15	5	15	6	1	7	3	2	4	4
計	824	396	871	422	40	462	276	128	256	259
平均	55	79	58	70	40	66	92	64	64	65

(-U-U)

## (商業地区)(10)

都府県	3.5km以上 4.0km未満	4.0km以上 4.5km未満	4.5km以上 5.0km未満	5.0km以上 5.5km未満	5.5km以上 6.0km未満	6.0km以上	不明
1 北海道	-	-	-	-	-	-	-
2 青森	-	-	-	-	-	-	-
3 岩手	-	-	-	-	-	-	-
4 宮城	-	-	-	-	-	-	-
5 秋田	-	-	-	-	-	-	-
6 山形	-	-	-	-	-	-	-
7 福島	-	-	-	-	-	-	-
8 茨城	-	-	-	-	-	-	-
9 栃木	-	-	-	-	-	-	-
10 群馬	-	-	-	-	-	-	-
11 埼玉	-	-	-	-	-	-	-
12 千葉	-	-	-	-	-	-	-
13 東京	-	-	-	-	-	-	-
14 神奈川	-	-	-	-	-	-	-
15 新潟	-	-	-	-	-	-	71
16 富山	-	-	-	-	-	-	-
17 石川	-	-	-	-	-	-	-
18 福井	-	-	-	-	-	-	-
19 山梨	-	-	-	-	-	-	-
20 長野	-	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	-	-	-	-	-	-	-
22 静岡	-	-	-	-	-	-	-
23 愛知	-	-	-	-	-	-	-
24 三重	-	-	-	-	-	-	-
25 滋賀	-	-	-	-	-	-	-
26 京都	-	-	-	-	-	-	-
27 大阪	-	-	-	-	-	-	-
28 兵庫	-	-	-	-	-	-	-
29 奈良	-	-	-	-	-	-	-
30 和歌山	-	-	-	-	-	-	-
31 鳥取	-	-	-	-	-	-	-
32 島根	-	-	-	-	-	-	-
33 岡山	-	-	-	-	-	-	-
34 広島	-	-	-	-	-	-	43
35 山口	-	-	-	-	-	-	135
36 徳島	-	-	-	-	-	-	-
37 香川	-	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	-	-	-	-	-	-	-
39 高知	-	-	-	-	-	-	-
40 福岡	-	-	-	-	-	-	-
41 佐賀	-	-	-	-	-	-	-
42 長崎	-	-	-	-	-	-	-
43 熊本	-	101	-	-	-	-	-
44 大分	-	-	-	-	-	-	-
45 宮崎	-	-	-	-	-	-	-
46 鹿児島	-	-	-	-	-	-	-
47 沖縄	-	-	-	-	-	-	-
都市数	-	1	-	-	-	-	3
計	-	101	-	-	-	-	249
平均	-	101	-	-	-	-	83

附 3 表

売買実例地状況区分表(平均価額指数) (住宅地区)(1)

(単位:千円/㎡)

都道府県	地 形					両地○形状				道路条件(1)							
	台地	平地	窪地	その他	不明	整形	三角形	不整形	不明	一方	二方	三方	四方	角地	盲地	袋地	不明
1 北海道	32	104	-	51	-	100	72	107	-	92	-	227	-	89	-	-	-
2 青森	-	100	-	-	-	103	-	79	-	89	203	-	-	-	-	-	-
3 岩手	94	102	-	-	-	100	-	169	81	98	173	-	-	135	-	85	-
4 宮城	96	100	-	-	-	100	-	-	-	98	94	-	-	122	-	122	-
5 秋田	-	100	-	-	-	102	-	70	-	91	121	-	-	114	-	140	-
6 山形	87	102	-	-	-	100	-	108	117	98	95	-	-	-	-	108	123
7 福島	54	102	-	-	-	102	-	91	-	98	122	-	-	111	132	69	-
8 茨城	-	100	-	-	-	98	-	127	-	110	63	119	-	-	66	-	-
9 栃木	-	100	-	-	-	102	-	54	-	89	77	572	-	69	77	59	-
10 群馬	-	100	-	-	-	103	-	83	-	93	-	-	-	133	-	-	-
11 埼玉	82	101	86	-	-	103	82	91	-	95	134	-	-	123	-	76	-
12 千葉	-	100	-	-	-	102	-	86	-	95	127	-	-	-	-	-	-
13 東京	-	100	-	-	-	92	-	208	-	109	52	-	-	106	89	90	-
14 神奈川	84	108	78	-	-	104	-	79	-	95	112	171	-	116	-	85	-
15 新潟	163	99	-	-	-	101	-	87	-	101	116	-	-	102	24	87	-
16 富山	119	100	-	-	-	100	-	-	-	95	150	-	-	94	-	-	-
17 石川	61	109	-	-	-	98	-	125	-	105	95	-	-	82	-	-	-
18 福井	-	100	-	-	-	100	-	97	-	99	86	-	-	96	-	155	-
19 山梨	-	100	-	-	-	100	-	-	-	97	-	108	-	124	89	-	-
20 長野	56	105	-	-	-	100	-	70	-	99	105	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	54	104	-	-	-	100	-	-	-	99	115	-	-	-	-	-	67
22 静岡	157	98	-	-	-	100	-	-	-	101	110	-	-	-	49	88	-
23 愛知	69	101	-	-	-	100	-	-	-	95	86	-	-	114	-	-	-
24 三重	102	100	119	-	-	102	90	-	-	95	112	-	-	-	-	86	-
25 滋賀	-	100	-	-	-	95	-	110	-	99	-	-	-	109	-	-	102
26 京都	-	100	-	-	-	100	-	-	-	103	-	-	-	106	81	-	-
27 大阪	-	100	-	-	-	90	123	112	-	106	89	111	99	88	-	-	-
28 兵庫	-	95	-	103	-	101	-	96	-	99	185	-	-	100	71	-	-
29 奈良	99	100	-	-	99	99	-	75	170	100	97	-	-	170	66	99	-
30 和歌山	-	101	-	-	83	102	128	66	-	100	-	-	-	102	-	-	66
31 鳥取	-	100	-	-	-	101	-	76	-	103	101	-	-	81	-	91	-
32 島根	140	97	-	-	-	100	-	-	-	100	137	-	-	88	-	81	-
33 岡山	-	100	-	-	-	98	-	104	91	98	106	-	-	-	-	-	79
34 広島	54	103	-	74	-	101	125	56	-	99	-	-	-	112	-	71	39
35 山口	-	103	61	-	108	103	-	74	108	97	95	-	-	126	-	100	-
36 徳島	-	100	-	-	-	98	-	126	-	101	62	-	-	144	-	-	119
37 香川	106	100	-	-	-	100	-	-	-	100	89	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	84	100	-	-	-	100	-	-	-	91	89	411	-	-	-	79	-
39 高知	-	100	-	-	-	101	-	90	-	96	35	-	-	135	-	90	-
40 福岡	62	104	-	-	-	100	-	-	-	99	94	-	-	104	-	-	-
41 佐賀	-	100	-	-	-	97	-	115	-	109	88	-	-	-	-	97	-
42 長崎	90	104	-	94	-	98	-	110	-	102	125	-	-	94	-	38	-
43 熊本	9	102	-	-	-	100	-	100	94	104	100	-	-	30	135	115	-
44 大分	60	100	-	-	-	100	-	91	-	107	-	-	-	87	122	80	58
45 宮崎	69	104	-	-	-	100	94	107	83	106	81	-	-	-	-	96	113
46 鹿児島	72	105	-	-	-	100	-	-	-	99	130	-	-	-	-	-	-
47 沖縄	82	103	-	-	20	95	79	128	-	98	87	-	-	172	-	103	-
都市数	27	47	4	4	4	47	8	34	7	47	39	7	1	33	12	28	9
計	2235	4756	344	322	310	4691	813	3367	744	4652	4138	1719	99	3578	1001	2390	766
平均	83	101	86	81	78	100	102	106	108	99	106	246	99	108	83	92	85

(注) 指数は、各都府県ごとの平均価額を100として各区分別の指数を算出した。

## (住宅地区)(2)

(単位:千円/㎡)

都道府県	道路条件(1)				道路条件(3)				上水道			公共下水道			都市ガス			
	幹線道路	区画道路	その他	不明	国道	県道	市道	私道	不明	有	無	不明	有	無	不明	有	無	不明
1 北海道	104	99	-	-	-	93	101	73	-	100	-	-	100	-	-	110	74	-
2 青森	100	112	-	-	-	-	113	51	-	100	-	-	121	50	-	138	51	-
3 岩手	167	100	85	-	135	183	104	69	75	100	-	-	142	87	-	127	81	-
4 宮城	147	96	122	-	-	-	100	102	-	100	-	-	114	84	-	112	78	-
5 秋田	114	102	77	-	-	123	102	84	-	100	-	-	126	79	-	100	-	-
6 山形	93	102	127	-	-	-	100	123	-	100	-	-	120	93	-	118	92	-
7 福島	-	69	-	102	162	-	98	78	69	100	-	-	118	86	-	109	65	-
8 茨城	102	134	81	-	144	-	100	64	-	100	-	-	132	47	-	105	44	-
9 栃木	155	88	59	-	572	97	84	70	-	100	-	-	103	64	-	101	74	-
10 群馬	109	100	-	-	-	109	101	79	-	100	-	-	124	83	-	121	79	-
11 埼玉	146	99	-	92	146	-	98	-	112	100	-	-	103	97	-	100	-	-
12 千葉	-	100	96	-	-	-	100	96	-	99	-	123	99	98	123	99	-	123
13 東京	-	100	-	-	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
14 神奈川	-	-	-	100	103	-	-	83	104	100	-	93	-	-	100	-	-	100
15 新潟	109	95	-	101	183	52	111	85	-	102	-	24	127	90	-	102	-	24
16 富山	115	99	-	-	-	115	98	-	-	101	-	85	101	-	85	101	-	85
17 石川	-	100	80	-	-	95	100	80	-	100	-	-	155	91	-	121	91	-
18 福井	122	96	-	-	-	109	99	-	-	100	-	-	104	84	-	104	76	-
19 山梨	111	92	-	89	-	183	100	92	89	100	-	-	100	-	-	100	-	-
20 長野	138	87	-	-	-	88	99	-	140	100	-	-	136	71	-	117	72	-
21 岐阜	106	99	-	-	-	106	101	63	-	100	-	-	114	67	-	117	63	-
22 静岡	80	102	-	-	-	80	105	88	-	101	78	-	136	81	-	117	77	-
23 愛知	94	100	-	-	109	79	100	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
24 三重	148	100	81	-	-	-	102	93	-	100	-	-	160	93	-	102	95	-
25 滋賀	-	139	99	-	-	-	103	65	93	100	-	-	102	78	-	100	-	-
26 京都	136	100	24	-	147	-	102	93	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
27 大阪	150	98	-	-	-	86	101	85	-	100	-	-	101	75	-	100	-	-
28 兵庫	109	99	-	-	-	-	103	72	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
29 奈良	103	94	92	103	90	-	103	92	124	100	-	-	107	93	103	101	94	103
30 和歌山	90	100	101	-	-	101	99	-	-	100	-	-	116	91	-	110	77	-
31 鳥取	-	99	100	114	-	-	99	100	-	100	-	-	101	53	-	101	53	-
32 島根	113	79	100	-	-	110	100	91	-	100	-	-	100	-	-	103	88	-
33 岡山	-	98	178	79	-	-	100	87	-	100	-	-	87	102	-	100	79	-
34 広島	75	111	69	91	-	91	110	71	-	102	51	137	119	94	133	131	82	137
35 山口	105	100	-	97	105	108	97	105	-	100	-	-	100	-	-	103	53	-
36 徳島	91	102	-	73	-	87	102	-	102	101	-	91	145	70	-	110	-	98
37 香川	-	100	-	-	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-	100	101	-
38 愛媛	221	83	77	-	-	168	114	67	-	102	67	-	142	72	-	162	73	-
39 高知	90	101	-	-	-	90	102	-	74	99	-	129	107	78	129	102	79	129
40 福岡	108	98	-	-	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
41 佐賀	115	94	-	94	121	97	100	91	-	100	-	-	103	100	-	115	76	62
42 長崎	100	108	75	-	63	108	102	90	94	100	-	-	113	92	-	115	73	-
43 熊本	106	89	81	109	-	107	98	-	135	100	93	-	91	107	93	93	106	87
44 大分	171	91	91	122	222	120	96	60	67	100	53	144	104	80	144	140	69	109
45 宮崎	74	100	-	124	-	-	100	81	124	100	94	-	107	83	-	107	83	124
46 鹿児島	160	98	51	-	-	-	108	31	-	100	-	-	130	60	-	124	44	-
47 沖縄	133	128	72	98	262	-	97	87	-	103	20	79	149	82	79	169	79	79
都市数	38	46	23	16	15	26	46	35	14	47	7	9	44	37	9	46	32	18
計	4,510	4,580	1,999	1,588	2,564	2,785	4,853	2,841	1,402	4,710	456	905	5,089	3,055	989	5,107	2,421	1,260
平均	119	100	87	99	171	107	101	81	100	100	65	101	115	88	110	111	76	97

(注) 指数は、各都市ごとの平均値を100として各区分別の指数を算出した。

(住宅地区)(3)

(単位：千円/㎡)

都道府県	上水道・公共下水道・都市ガスの有無による組み合わせ別								
	①有②有	①有②無	①無②有	①無②無	③有④有	③有④無	③無④有	③無④無	不明
1 北海道	110	74	—	—	—	—	—	—	—
2 青森	138	53	—	—	50	—	—	—	—
3 岩手	142	—	106	81	—	—	—	—	—
4 宮城	116	84	98	76	—	—	—	—	—
5 秋田	126	97	79	—	—	—	—	—	—
6 山形	123	69	108	92	—	—	—	—	—
7 福島	122	—	95	63	—	—	—	—	—
8 茨城	132	—	47	44	—	—	—	—	—
9 栃木	103	—	54	74	—	—	—	—	—
10 群馬	124	—	109	79	—	—	—	—	—
11 埼玉	103	—	97	—	—	—	—	—	—
12 千葉	99	—	98	—	—	—	—	—	123
13 東京	100	—	—	—	—	—	—	—	—
14 神奈川	—	—	—	—	—	—	—	—	100
15 新潟	127	—	94	—	—	—	—	—	24
16 富山	101	—	—	—	—	—	—	—	85
17 石川	159	143	100	89	—	—	—	—	—
18 福井	104	—	123	76	—	—	—	—	—
19 山梨	100	—	—	—	—	—	—	—	—
20 長野	141	88	72	71	—	—	—	—	—
21 岐阜	118	42	83	65	—	—	—	—	—
22 静岡	141	95	91	74	—	—	—	78	—
23 愛知	100	—	—	—	—	—	—	—	—
24 三重	160	—	93	86	—	—	—	—	—
25 滋賀	102	—	78	—	—	—	—	—	—
26 京都	100	—	—	—	—	—	—	—	—
27 大阪	101	—	75	—	—	—	—	—	—
28 兵庫	100	—	—	—	—	—	—	—	—
29 奈良	108	—	89	94	—	—	—	—	103
30 和歌山	122	63	100	78	—	—	—	—	—
31 鳥取	101	—	—	53	—	—	—	—	—
32 島根	—	—	103	88	—	—	—	—	—
33 岡山	87	—	104	79	—	—	—	—	—
34 広島	141	54	126	87	—	—	—	51	133
35 山口	—	—	103	53	—	—	—	—	—
36 徳島	110	—	—	—	—	—	—	—	98
37 香川	100	101	—	—	—	—	—	—	—
38 愛媛	162	80	—	73	—	—	—	67	—
39 高知	107	—	76	79	—	—	—	—	129
40 福岡	100	—	—	—	—	—	—	—	—
41 佐賀	103	—	121	76	—	—	—	—	62
42 長崎	117	58	110	75	—	—	—	—	—
43 熊本	85	106	139	106	—	—	—	—	87
44 大分	147	60	89	82	—	—	—	53	109
45 宮崎	107	96	93	78	—	—	—	94	124
46 鹿児島	130	—	97	44	—	—	—	—	—
47 沖縄	182	79	89	82	—	20	—	—	79
都市数	44	18	35	30	—	1	—	5	13
計	5,201	1,442	3,139	2,247	—	20	—	343	1,256
平均	118	80	95	75	—	20	—	69	97

(注) 指数は、各都市ごとの平均価額を100として各区分別の指数を算出した。



## (住宅地区)(4)

都道府県	都市計画地域区分											固定用途区分									
	1住専	2住専	住専	近	商	商	準	工	工業	工専	その他	無	不明	繁華	高度商業	普通商業	併用住宅	高級住宅	普通住宅	ビル街区	不明
1 北海道	58	96	103	155	186	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119	-	99	-	90
2 青森	51	63	139	167	138	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	170	-	75	-	-
3 岩手	75	75	140	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138	169	96	-	-
4 宮城	84	90	114	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-
5 秋田	79	98	107	177	105	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-
6 山形	80	110	98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97	-	-	-	123	-	100	-	-
7 福島	-	46	86	188	152	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115	-	94	-	-
8 茨城	-	69	107	158	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203	-	80	-	-
9 栃木	-	-	77	66	196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	174	-	92	-	-
10 群馬	-	81	83	-	156	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149	-	87	-	-
11 埼玉	78	84	90	107	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	175	-	95	-	-
12 千葉	-	108	96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62	128	100	-	-
13 東京	-	94	114	-	99	52	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	108	98	-	-
14 神奈川	93	81	128	116	133	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119	-	90	-	-
15 新潟	163	101	87	128	-	34	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121	163	90	-	-
16 富山	69	77	99	106	132	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155	119	81	-	-
17 石川	68	109	113	-	-	118	-	-	-	-	-	43	-	-	-	-	-	-	98	-	136
18 福井	-	84	114	132	76	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135	-	96	-	-
19 山梨	91	92	105	95	95	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-
20 長野	63	72	81	131	242	64	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162	-	77	-	-
21 岐阜	93	54	117	-	115	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136	-	76	-	-
22 静岡	98	95	90	-	219	86	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-
23 愛知	-	-	138	101	99	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89	-	104	-	105
24 三重	93	83	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95	102	-	95
25 滋賀	-	-	69	-	104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-
26 京都	-	-	91	87	51	111	100	-	-	-	-	-	-	-	-	78	101	-	-	-	-
27 大阪	-	106	97	-	-	103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148	-	97	-	-
28 兵庫	-	88	104	-	123	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	141	91	98	-	-
29 奈良	100	101	97	-	107	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-
30 和歌山	126	94	101	66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98	-	100	-	-
31 鳥取	84	94	99	118	121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	85
32 島根	-	-	94	-	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116	-	96	-	-
33 岡山	134	91	91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-
34 広島	63	83	102	105	244	-	114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149	-	95	-	-
35 山口	-	92	97	116	132	63	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113	-	97	-	-
36 徳島	-	38	86	-	158	107	90	-	-	-	-	-	29	-	-	-	-	144	98	-	-
37 香川	-	110	89	129	130	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133	96	-	-
38 愛媛	69	90	86	112	235	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	227	-	80	-	-
39 高知	68	83	90	77	137	74	-	-	-	-	-	-	129	-	-	-	114	-	88	-	129
40 福岡	-	68	74	79	134	79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123	84	89	-	-
41 佐賀	103	53	91	150	182	-	-	-	-	-	-	-	79	-	-	-	112	-	97	-	-
42 長崎	100	125	92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	142	-	98	-	-
43 熊本	52	107	113	102	-	89	-	-	-	-	-	-	96	-	-	-	-	-	104	-	78
44 大分	167	80	82	-	-	58	-	-	-	-	-	-	93	-	-	120	-	204	84	-	-
45 宮崎	98	80	102	157	111	139	-	-	-	-	-	-	124	-	-	-	111	-	100	-	-
46 鹿児島	54	87	131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118	-	-	-	260	140	96	-	26
47 沖縄	70	-	107	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-
都市数	30	41	47	28	31	25	10	-	1	1	8	-	-	-	-	2	31	12	46	-	8
計	2624	3532	4721	3369	4373	1989	725	-	60	43	765	-	-	-	-	198	4300	1378	4341	-	744
平均	87	86	100	120	141	80	73	-	60	43	96	-	-	-	-	99	139	132	94	-	93

(注) 指数は、各都市ごとの平均指数を100として各区別の指数を算出した。

距離別平均価額分布(基準宅地迄の距離) (住宅地区)(5)

都道府県	0.5km未満	0.5km以上 1.0km未満	1.0km以上 1.5km未満	1.5km以上 2.0km未満	2.0km以上 2.5km未満	2.5km以上 3.0km未満	3.0km以上 3.5km未満	3.5km以上 4.0km未満	4.0km以上 4.5km未満	4.5km以上 5.0km未満	5.0km以上 5.5km未満	5.5km以上 6.0km未満	6.0km以上	不明	計
1 北海道	-	-	204	108	96	89	92	90	92	60	59	51	-	-	-
2 青森	138	155	103	71	70	238	79	-	-	-	41	-	-	-	-
3 岩手	-	121	238	133	85	-	100	46	73	85	-	69	50	-	-
4 宮城	-	200	149	-	108	153	122	108	88	-	-	-	80	-	-
5 秋田	-	114	135	107	109	98	60	67	81	-	60	-	77	-	-
6 山形	-	97	120	97	93	102	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 福島	-	97	112	83	114	126	69	43	-	-	-	-	-	-	-
8 茨城	-	-	129	131	114	93	56	39	49	53	-	-	-	-	-
9 栃木	327	73	67	150	62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 群馬	277	124	94	93	69	79	-	86	-	-	69	-	64	-	-
11 埼玉	133	99	94	94	76	-	93	-	-	-	-	-	-	-	-
12 千葉	158	99	91	95	119	99	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 東京	-	60	160	93	91	92	92	106	-	-	-	-	-	-	-
14 神奈川	89	108	128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 新潟	-	129	111	127	182	66	65	-	50	61	-	-	-	-	-
16 富山	-	115	97	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 石川	-	-	155	139	98	104	109	95	89	70	64	71	71	-	-
18 福井	155	114	104	88	97	64	-	-	73	-	-	-	-	-	-
19 山梨	103	144	80	83	94	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 長野	238	205	119	78	66	79	63	73	-	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	181	206	75	114	101	65	85	67	61	49	-	-	-	-	-
22 静岡	-	180	98	100	91	79	78	77	81	81	-	-	-	-	-
23 愛知	-	-	99	113	120	164	112	68	66	70	84	-	-	-	-
24 三重	-	143	98	88	71	83	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25 滋賀	77	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78	-	-
26 京都	-	78	-	64	98	115	115	94	116	-	-	-	-	-	-
27 大阪	99	-	-	-	-	87	-	-	-	-	-	-	127	91	-
28 兵庫	-	106	101	86	123	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29 奈良	-	170	92	85	76	70	-	-	-	-	-	-	-	103	-
30 和歌山	-	125	101	96	87	90	103	126	-	-	-	-	-	-	-
31 鳥取	-	121	100	103	63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 島根	184	115	90	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 岡山	-	-	-	128	170	132	106	-	85	85	77	96	91	83	-
34 広島	-	-	-	153	133	124	153	73	105	83	100	94	73	-	-
35 山口	137	103	97	97	68	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36 徳島	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37 香川	133	128	96	83	83	49	44	-	-	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	411	183	102	132	73	84	84	68	65	58	69	68	54	-	-
39 高知	143	133	93	79	81	-	-	89	-	-	35	-	64	-	-
40 福岡	216	137	125	98	87	66	60	-	-	-	-	-	-	-	-
41 佐賀	100	94	115	82	91	88	147	-	-	-	-	-	-	-	-
42 長崎	-	94	104	142	88	102	94	250	131	94	-	81	81	-	-
43 熊本	-	-	-	93	81	102	107	165	83	-	135	-	74	85	-
44 大分	-	140	151	120	-	93	73	82	-	62	60	64	58	-	-
45 宮崎	67	126	96	113	104	87	111	-	67	-	-	-	83	-	-
46 鹿児島	-	135	153	143	130	115	96	95	91	59	-	-	43	-	-
47 沖縄	-	149	120	84	95	105	61	-	84	-	-	-	-	-	-
都市数	21	37	40	43	39	36	29	22	19	16	12	8	16	4	-
計	3466	4382	4647	4437	3749	3513	2860	2021	1577	1131	843	594	1169	362	-
平均	165	125	116	103	96	98	92	92	83	71	70	74	73	91	-

(注) 指数は、各都市ごとの平均価額を100として各県別の指数を算出した。

距離別平均価額分布(最寄鉄道駅迄の距離)(住宅地区)(6)

都道府県	0.5km 未満	0.5km 以上 1.0km 未満	1.0km 以上 1.5km 未満	1.5km 以上 2.0km 未満	2.0km 以上 2.5km 未満	2.5km 以上 3.0km 未満	3.0km 以上 3.5km 未満	3.5km 以上 4.0km 未満	4.0km 以上 4.5km 未満	4.5km 以上 5.0km 未満	5.0km 以上 5.5km 未満	5.5km 以上 6.0km 未満	6.0km 以上	不 明	計
1 北海道	86	68	103	248	111	107	88	89	78	32	55	-	-	-	-
2 青森	80	180	83	108	91	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 岩手	79	113	92	69	131	46	-	-	81	-	-	-	-	-	-
4 宮城	153	102	106	114	94	80	92	90	-	61	82	88	-	-	-
5 秋田	107	86	102	93	147	86	84	-	-	-	-	-	-	-	-
6 山形	-	120	103	103	88	102	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 福島	83	98	108	91	114	105	69	-	-	-	-	-	-	-	-
8 茨城	-	-	128	97	105	64	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 栃木	117	75	144	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 群馬	-	136	109	73	91	83	74	-	-	-	-	-	-	-	-
11 埼玉	121	96	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 千葉	104	119	105	70	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 東京	111	89	82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 神奈川	114	95	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 新潟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-
16 富山	131	118	120	91	60	91	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 石川	98	102	111	91	116	98	54	-	107	-	107	-	54	-	-
18 福井	150	111	99	89	-	64	-	-	-	73	-	-	-	-	-
19 山梨	117	85	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 長野	151	140	92	67	73	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 岐阜	125	100	149	115	68	86	56	65	-	-	-	-	-	-	-
22 静岡	-	163	99	100	91	79	78	77	81	81	-	-	-	-	-
23 愛知	117	88	98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24 三重	124	98	88	131	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25 滋賀	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26 京都	85	103	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27 大阪	114	100	85	84	86	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 兵庫	94	101	98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29 奈良	114	100	108	93	52	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 和歌山	88	72	115	119	75	137	-	113	-	-	-	-	-	-	-
31 鳥取	-	110	99	109	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 島根	136	100	91	116	70	61	70	-	-	-	-	-	-	-	-
33 岡山	-	-	-	113	160	147	106	-	81	89	85	77	91	83	-
34 広島	142	86	94	101	61	117	115	-	86	-	90	-	98	-	-
35 山口	97	118	103	92	103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36 徳島	107	139	96	82	79	-	46	-	-	-	-	-	-	-	-
37 香川	105	100	117	100	59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38 愛媛	102	68	132	-	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39 高知	90	94	130	71	79	-	-	-	-	-	-	35	-	-	-
40 福岡	100	113	90	84	79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 佐賀	115	91	118	106	106	74	85	68	-	-	-	-	-	-	-
42 長崎	-	138	94	110	113	-	94	102	94	94	63	38	73	-	-
43 熊本	-	91	89	124	124	-	-	-	30	102	111	-	-	85	-
44 大分	58	122	96	91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45 宮崎	85	120	91	96	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46 鹿児島	130	99	127	74	111	88	75	-	-	-	-	52	26	-	-
47 沖縄	107	79	59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
都市数	38	43	44	36	34	28	15	7	8	7	7	5	5	3	-
計	4137	4544	4534	3515	3115	1978	1186	604	638	532	593	290	342	268	-
平均	108	106	103	100	92	86	78	85	80	76	85	58	68	89	-

(注) 指数は、各都市ごとの平均価額を100として各区分別の指数を算出した。

## 2 県庁所在都市別地価動向の概況（昭和53年）

### (1) 札幌市

（地価形成を特徴づける一般的事情）

- イ 環境施設の整備・交通機関の発展に伴い、大手ディベロッパーによる郊外部の宅地開発が活発で、外延的都市化傾向が目立ってきている。
- ロ 市及び組合施行の土地区画整理事業が盛んである。

（土地取引の情勢）

- イ 新興地域の分譲宅地の取引が活発であったが、最近では建売住宅の取引が多くなってきている。
- ロ 交通事情の好転に伴い、分譲マンションの需要が活発となっている。

（都市発展の傾向と地価の動向）

地下鉄線の延長に伴い、沿線地域の白石区・東区及び西区方面の地価上昇が強含みの状況にある。

### (2) 青森市

（地価形成を特徴づける一般的事情）

住宅地の需要は多いが、供給特に素地の売物件が減少している。

（土地取引の情勢）

郊外の新興住宅地域内の取引が比較的多い。

（都市発展の傾向と地価の動向）

- イ 国体開催時に整備された郊外の街路沿線の住宅化が進行している。
- ロ 市街地南部の奥野地区の区画整理事業が進行中である。
- ハ 市街地南東部に大型住宅団地（県公社）の造成が進行中である。

### (3) 仙台市

（地価形成を特徴づける一般的事情）

- イ 市街地の住宅地はマンション需要、利便性等の見直しから、やや上昇

気味で周辺住宅地も実需を反映して、やや上昇気味である。

ロ。駅ビルの完成、駅前、駅東再開発事業の進展により商業の中心地が分散化傾向にある。

商業地全体としては横這いである。

(土地取引の情勢)

イ。住宅地は小規模分譲地、大型団地での建売を主体とした取引が活発化傾向にある。

ロ。商業地は経済情勢を反映して取引は停滞気味である。

(都市開発の傾向と地価の動向)

駅前広場の整備計画や駅東再開発計画の進展のほか、仙台市を南北に貫通する地下鉄建設計画が具体化するなど将来的には大きく様変りが予測されるが、当分の間は強含み横這い程度とみられている。

#### (4) 盛岡市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

市街地の宅地供給不足と周辺分譲地の高水準の価格形成とが相俟って一般的に高水準の価格形成で推移している。

(土地取引の情勢)

市街地周辺部の建売住宅用地の取引は多いが一般的に取引の動きは低調である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

イ。住宅地は西青山町、山岸松園方面でミニ開発による宅地化が進行中である。

ロ。開運橋通りは中高層ビル街への移行の度合を強めていることから地価水準は強含みである。

#### (5) 秋田市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

イ. 商業地は秋田駅前，再開事情の進展，大町地区再開発計画，土崎地区大型店舗進出や，幹線道路（山王大通り，中央通り）沿いにビル建築が目立っている。

ロ. 住宅地は市街地にあつてはマンション・アパートの建築が旺盛で郊外では建売分譲が目立っている。

（土地取引の情勢）

イ. 住宅地は建売取引が多いが素地の売り惜しみが目立っている。

ロ. 商業地は経済情勢を反映して取引は停滞気味である。

（都市発展の傾向と地価の動向）

イ. 市街地開発事業，土地区画整理事業，都市計画街路事業等の進捗による発展が期待できる。

ロ. 上記のことと，本来当市は全国的に地価水準が低位にあることから地価の騰勢が予測される。

（6）山形市

（地価形成を特徴づける一般的事情）

イ. 住宅地は，外縁部の都市化とともに市街地志向もみられ県都としての吸引から，地価は強含みである。

ロ. 駅前再開発により商業中心地が七日町から駅前へ移行した。

（地価取引の情勢）

イ. 既成市街地の住宅地の取引は少ないが，土地区画整理区内は比較的多い。

全般的には供給不足による需給の不均衡が目立っている。

ロ. 商業地は全般は取引が少なく，あつても特殊事情のあるものが多い。

（都市発展の傾向と動向）

土地区画整理事業が活発に行われており，その他の住宅対策も積極的であることから今後も地価は強含みで推移するものとみられている。商業地は新県庁山形駅間及び七日町界隈を中心に発展の度合を強めるものと予測

されている。

## (7) 福島市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

イ. 市街化区域が、山と川に囲まれて狭く、宅地供給不足の原因となっている。

ロ. 福島大学の郊外(松川地区)移転に伴う跡地利用が問題となっている。

(地価取引の情勢)

イ. 住宅地は、市街地周辺の小規模分譲地の取引が多い。

ロ. 商業地の取引は停滞気味である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

住宅地は、駅西口の野田地区の区画整理計画があり、東北新幹線西口駅開発がらみで、市西部方面への発展が期待され地価は上昇傾向を示している。

## (8) 水戸市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

イ. 停滞気味であった住宅地の取引が動きはじめ地価水準は強含みである。

ロ. 商業地は依然として低調である。

(地価取引の情勢)

小規模面地の取引が増加傾向にあるが、売物が少なく全般的には需給の不均衡が目立っている。

(都市発展の傾向と地価の動向)

市西部の石川町から赤塚に至る地域の開発が急速に進行し、水戸駅から、赤塚までは完全に市街化した。

## (9) 宇都宮市

### (地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 旧市街地の住宅地は供給不足で、郊外への外延的都市化が目立っている。
- ロ. 市街地周辺部への大型店舗の進出、駐車場不足などにより市中心商店街が地盤沈下気味である。

### (地価取引の情勢)

- イ. 住宅地の需要は根強く、小規模団地の建売住宅分譲が多い。
- ロ. 郊外部の高水準の分譲価格の影響を受けて市街地の住宅地の水準も強含みである。
- ハ. 商業地の取引は依然として停滞気味である。

### (都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 駅東口の区画整理事業の進捗が遅れ気味であるが、駅の東西を結ぶ連絡通路の設置計画があり東西、一体化の気運が強い。
- ロ. 地価水準は、住宅地は上昇傾向、商業地は横這い見込みである。

## (10) 前橋市

### (地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 世帯分離の傾向がみられる。
- ロ. 景気浮揚政策や金融緩和の効果とミ=開発の急増により全般的に地価水準は上昇傾向を示している。

### (地価取引の情勢)

- イ. 市街地周辺部の青柳、荒牧、小相木地区の小規模の建売分譲地の取引が目立っている。
- ロ. 住宅地の需給ギャップが目立ち、商業地の取引は低調である。

### (都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 前橋駅付近の鉄道高架事業の都市計画決定がなされたことにより南部地区の開発が飛躍的に進展する期待感がある。



- ロ. 市中心部に残された宅地が稀少化し、新市域への需要が根強いことから、地価が急上昇の傾向にある。

## (11) 浦和市

### (地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 首都圏30Km圏内にあり教育水準が高いという特殊事情に基づく住宅地の需要は旺盛で価格水準は県内最高で売手市場となっている。
- ロ. 浦和駅西口の市街地改造事業が53年12月に着工した。

### (土地取引の情勢)

- イ. 住宅地は需給の不均衡により上昇傾向にあるが、特に有名小中学校通学区域の上昇率が高い。
- ロ. 商業地の取引は低調である。

### (都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 道路の整備及び開発が遅れていた東部地区の区画整備事業等一連の振興計画が進行中である。
- ロ. 文教都市としての名声が高いことから住宅地は今後もかなりの騰勢が予測されている。
- ハ. 商業地は住宅地の強含み等の影響を受けてやや上昇傾向にある。

## (12) 千葉市

### (地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 総武線の複々線化、ミニ開発、人口の増加に伴い、住宅地需要は活発である。
- ロ. 商業地については、津田沼、船橋駅前への大型店舗の進出の影響を受けて商圈が多少せばめられている。

### (土地取引の情勢)

- イ. 住宅地は当市への流入人口の増加に伴いマンションミニ開発を中心に取引が多いが、都心部に比べ画地規模の大きいものの部屋数の多い建売住

宅の取引が好調である。

ロ. 商業地の取引は依然低調である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

イ. 中央地区から幕張にかけての海浜ニュータウンは熟成度が高まった事と京葉線の旅客併用が昭和57年をメドに認可された事から今後の発展が見込まれている。

ロ. 総武線複々線化に伴い沿線の地価上昇傾向が持続している。

ハ. 商業地は当分の間、現状維持の見込みである。

### (13) 東京都(新宿区)

(地価形成を特徴づける一般的事情)

イ. 人口、世帯数が横這いとなっている。

(土地取引の情勢)

イ. 住宅地の供給が少ないため厩大な宅地需要はミニ開発マンション建設を活発にし、地価の急騰を招来している。

ロ. 商業地の取引は少ないが、地価水準は住宅地価格の急騰に連動して上昇傾向を示している。

(都市発展の傾向と地価の動向)

経済、行政、文化の集積が地価を押し上げていく主要な要因となっている。

### (14) 横浜市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

イ. 住宅地は地主の売り惜しみが目立ち、ミニ開発事業の分譲用地の買あさがみられている。

ロ. 商業地は住宅地価格の上昇に連動し微騰傾向にある。

(土地取引の情勢)

イ. いわゆる業者の呼び値は高水準で強気であるが売物は少ない。

ロ. オイルショック前の昭和48年頃の地価急騰の気運があるものとみる向きもある。

(都市発展の傾向と地価の動向)

横浜駅東口再開発計画が進捗中で、西口に次ぐ高度商業地としての発展が見込まれている。

## (15) 新潟市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

郊外の宅地開発・区画整理事業、上越新幹線開通を見込んだ駅裏再開発計画、北陸自動車道の一部供用開始等に伴う地価上昇が全般的に強含みな価格水準を形成している。

(土地取引の情勢)

- イ. 住宅地は、利便性、居住性の優れた優良住宅地の取引が活発化しつつある。
- ロ. 立地条件の良好な商業地の取引も徐々に見受けられるようになっている。

(都市発展の傾向と地価の動向)

全般的には、商業中心地及び市街地内の優良宅地に対する稀少性から地価水準は強含みである。

## (16) 富山市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 世帯分離による住宅地需要が根強く住宅団地造成分譲マンション建設が活発である。
- ロ. 商業地は、大手資本によるデベロップメントが立地した総曲輪通りの客足が伸びている。

(土地取引の情勢)

- イ. 住宅地は更地分譲価格が限界にきたため建物付分譲が多くなっている。

ロ. 商業地の取引は低調である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

大規模な土地区画整理事業，富山医科薬科大学の附属病院建設による周辺地域の整備，公共団体による住宅団地建物等に伴い市南西部地区の発展が見込まれている。

## (17) 金沢市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

住宅地の供給はミニ開発，工場跡地利用が中心で極端に少なく，需要との不均衡が目立っている。

(土地取引の情勢)

イ. 全般的に取引は活発化している。

ロ. 大規模な住宅地開発はなく，更地での分譲は極めて少ない。

(都市発展の傾向と地価の動向)

イ. 駅前再開発事業，駅周辺高架化事業，北陸新幹線計画等により駅周辺の発展が見込まれている。

ロ. 需給関係の逼迫から住宅地価格は当分の間上昇傾向を持続する見込みである。

## (18) 福井市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

イ. 世帯分離・キャピタルゲイン志向などから住宅地の有効需要は増大しているが供給が不足している。

ロ. 公共団体施行の土地区画整理事業の促進，宅地分譲が進められている。

(土地取引の情勢)

イ. 住宅地の需要は根強いが売り控え，売り惜しみにより取引は減少傾向にある。

ロ. 商業地は依然として低調である。

( 都市発展の傾向と地価の動向 )

北部地区の区画整理が完了，当該地区一円の地価水準が旧市内に比較して高くなっている。

(19) 甲 府 市

( 地価形成を特徴づける一般的事情 )

購入し易い土地，建物総額 1,000 万円前後の市周辺部の地域の需要が多く，これと連動して市中心部の地価が嵩上げされている。

( 土地取引の情勢 )

- イ．市西部・南西部の宅地開発分譲が盛んで取引は増加傾向にある。
- ロ．これに伴い市街地の価格水準が押し上げられている。

( 都市発展の傾向と地価の動向 )

甲府バイパス以南の地域において街路事業等，公共事業が盛んであり，民間ディベロッパーの宅造も活発化している。

(20) 長 野 市

( 地価形成を特徴づける一般的事情 )

- イ．景気は回復基調にあるものの住宅着工戸数は減少している。
- ロ．商業地は 53 年 6 月オープンのイトーヨーカ堂と 53 年 12 月に八十二銀行跡地に立地した商業ビルを結ぶ権堂通り商店街が状況をややとり戻しつつある。
- ハ．長野駅前区画整理事業が完了しつつある。

( 土地取引の情勢 )

国土法対象の中規模以上の団地の分譲が後退しミニ開発が急増している。

( 都市発展の傾向と地価の動向 )

- イ．需給関係の逼迫を反映して，地価上昇は持続するとともに隣接市町へ拡散するものと予測されている。
- ロ．一部開通した長野大通り沿線商業地の発展が見込まれる。

## (21) 岐阜市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

建物の質のよい建売住宅，生活上の便益性に優れた住宅地への志向が強い。

(土地取引の情勢)

- イ．譲渡重課税と国土法の規制により宅地供給は少ない。
- ロ．住宅地は坪15～20万円程度の取引が比較的多い。
- ハ．商業地の取引は低調である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ．住宅地は環境の良い長良川以北及び東北部が今後も発展傾向にある。
- ロ．国鉄岐阜駅，名鉄新岐阜駅の鉄道高架事業計画が具体化しつつあり商業中心地は南部へ移行傾向にある。

## (22) 静岡市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ．住宅地の地価需給の不均衡金融緩和，ミニ開発の増加，マンション用地の業者間高値取引などから上昇傾向にある。
- ロ．商業地は上記の波及効果のほか，バイパス供用開始により商圏内の焼津市との距離が短縮された。

(土地取引の情勢)

全体としては低調であるが，郊外新興住宅地の取引が比較的多い。

(都市発展の傾向と地価の動向)

駅南東名高速道路以南の大規模区画整理地区は国鉄東海道線の高架化により市中心部への接近性が良化したことと相俟って需要が集中する見込みである。

## (23) 名古屋市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

人口は中心部が減少傾向，市東部とりわけ名東区，守山区が増加傾向にある。

(土地取引の情勢)

- イ. ミニ開発用地，マンション用地の需要が強い。
- ロ. 工場跡地から住宅地への転換傾向が目立っている。
- ハ. 商業地の取引は低迷している。

(都市発展の傾向と地価の動向)

交通網が整備された地域の地価上昇が見込まれ特に住宅地は，東部を中心に外延的発展が顕著である。

(24) 津 市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 景気は回復基調にあるが，公共投資，民間設備投資とも低調である。
- ロ. 着工住宅数，宅地利用転換件数とも微増である。

(土地取引の情勢)

取引件数は依然として微増傾向で，住宅地はミニ開発が活発している。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 津駅を中心とする地域は再開発が進んでいる。
- ロ. 市庁舎が三重大学跡地へ移転工事中で，市庁舎跡地の利用如何で商況が様変わりするものと予測されている。

(25) 大津市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

新規宅地開発は減少しているが市街地隣接地域の優良住宅地は高値価格を更新する事例が多い。

(土地取引の情勢)

小規模建売分譲の取引が多く，ミニ開発適地は高値となっている。

(都市発展の傾向と地価の動向)

湖西線沿線の北部，東海道本線沿線の南部は京都，大阪のベッドタウンとして発展している。

## (26) 京都市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

国土法の規制がミニ開発を促進することとなり開発負担金の増大と相俟って住宅地の地価上昇が顕著である。

(土地取引の情勢)

建売住宅，分譲マンションの売行きは良好で，マンション用地の需要が旺盛である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 地下鉄烏丸線が昭和55年度開通が予定されていることから沿線地価上昇を招来している。
- ロ. 住宅地は，洛西・洛南ニュータウンを中心に市南西部と南部に延びており，周辺新興住宅地域の地価上昇傾向が強まるものと予測されている。

## (27) 大阪市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

昭和48年頃のマンションブームを凌ぐほど，マンションの売行きが活発で，マンション適地の需要が強いことが，住宅地を主とした地価上昇の大きな要因となっている。

(土地取引の情勢)

分譲マンション，小規模建売住宅の売行きが好調でマンション・ミニ開発適地の需要が強いが売物は少ない。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 大阪駅前，上本町6丁目地区等都心部において高度利用が進んでいる。
- ロ. 南港埋立による南港ポートタウン建設が進行中である。
- ハ. 豊里，北島，新大阪駅前等周辺地区の区画整理事業が完成に近づいて



いる。

## (28) 神戸市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 都市部へ人口が集中し住宅の高グレード指向がみとめられる。
- ロ. 市街化調整区域の固定税制によって、宅地の供給が不足している。

(土地取引の情勢)

- イ. 市当局の宅地供給政策は積極的で西部の須磨区、垂水区、北部の北区で比較的販売価格の低廉な住宅地の供給が盛んである。
- ロ. 既成市街地は利便性に優れることから需要は根強く、特に東部の大阪寄り方面が人気がある。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 海上を埋立てた400haのポートアイランドが完成途上でありその土取跡には大規模な須磨ニュータウンの宅造が進んでいる。
- ロ. 53年3月開通の名谷—新長田間の市営地下鉄の延長工事が進行中である。

## (29) 奈良市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

大阪からの転入者増がみられる。

(土地取引の情勢)

- イ. 分譲地需要は150㎡前後に集中しているが、供給は不足気味である。
- ロ. ミニ開発は依然活発であるが、売れ残りが増加しやや供給過剰である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

大阪圏のベッドタウンとして引続き発展が見込まれている。

## (30) 和歌山市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

公共投資の効果は十分でなく、民間設備投資も低調である。

(土地取引の情勢)

- イ. 住宅地の取引は、ミ=開発中心で増加傾向にある。
- ロ. 商業地は取引の動きは少ない。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 周辺部のうち紀ノ川以北の各地区の発展が見込まれている。
- ロ. 住宅地域近接の工業地の住宅地への移行度合が強まる見込みである。
- ハ. 商業地は当分の間、現状維持の見込みである。
- ニ. 地価水準は強含み上昇傾向にある。

(31) 松江市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 駅前再開発、土地区画整理事業が進展中である。
- ロ. 商業地も活況を呈しており店舗改装が目立っている。

(土地取引の情勢)

取引は市街地周辺の住宅地の更地分譲及び建売分譲が中心であるが売物は少ない情勢にある。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 住宅地の郊外志向は依然と続き、これに連動して市街地価格の上昇傾向も持続する見込みである。
- ロ. 松江駅前再開発事業が進展中で、駅東側一帯の発展が見込まれている。

(32) 鳥取市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

民間、住宅供給公社等の宅造で需要増が見込めが、民間ディロッパーによる規模の大きい新規宅造の動きはない。

(土地取引の情勢)

公共事業のスピーディな実施に伴い、不動産取引が活発化している。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 鳥取駅北西方安長及び湖山地区の土地区画整理事業が完了に近づいている。
- ロ. 鳥取駅高架化事業の進捗により南北の格差の縮少が見込まれている。

(33) 岡山市

(地価形成を特徴でける一般的事情)

- イ. 都市部への人口集中傾向がみられる。
- ロ. 商業地は駅前地区と表町果区の2極化時代で、競合しつつも安定している。

(土地取引の情勢)

住宅地は土地のみで500万円、建売住宅で1,000～1,200万円程度の物件の取引が活発ではあるが総じて取引は閑散である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 県道岡山西丈寺線沿いの地区、港南地区・吉備線沿線地区が発展の度を強める見込である。
- ロ. 商業地は、駅前周辺が再開発がらみで発展傾向にある。

(34) 広島市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 住宅は持家主体で建設戸数がやや増加している。
- ロ. 自動車産業は好調を持続造船は低迷で全体的に景気は回復基調にあるものの足どりは鈍い。

(土地取引の情勢)

旧市内においては、利便性が見直され、建売住宅を中心に取引が増加している。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 住宅地は旧市内の住宅地を中心に根強い需要に応じ上り傾向が持

続する見込みである。

ロ．商業地は当分の間，横這いの見込みである。

### (35) 山 口 市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

住宅地の需給の不均衡はミニ開発の増加を促進しこれが一般的地価上昇につながり既成市街地の地価を嵩上げしている。

(土地取引の情勢)

取引件数は僅かながら漸増傾向を示している。

(都市発展の傾向と地価の動向)

県庁前から国道9号線に至る道路の拡巾整備旧山口大学跡地の公共利用化が進行している。これらの工事の進展に伴い周辺地域の地価は強含みとなっている。

### (36) 徳 島 市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

イ．人口・世帯数とも増加し，都市部への人口集中傾向がみられる。

ロ．需給の不均衡から一件当たり画地規模が小さくなり価格は騰勢を続けている。

(土地取引の情勢)

イ．小規模住宅地，建売住宅の売買が多く，素地の入手難から，価格は上昇傾向が強い。

ロ．商業地の取引は少ないが，稀少性と場所的選好性から価格は強含みとなっている。

(都市発展の傾向と地価の動向)

イ．徳島駅前周辺市街地再開発が進捗中であるが相当の日時を要する見込みである。

ロ．地価水準は市街地の宅地不足から住宅地を中心に全般的に上昇傾向を

持続する見込みである。

### (37) 高松市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 住宅建設の着工戸数は増加傾向を維持している。
- ロ. 一般的に景気回復の兆がみられる。

(土地取引の情勢)

- イ. 住宅地は、市郊外の私鉄沿線を中心に分譲地及び建売住宅の取引が多く、比較的高値である。また、高松港周辺の廃止塩田跡地の分譲地は利便性の割には安値感があり取引は増加傾向にある。
- ロ. 商業地の動きは少ない。

(都市発展の傾向と地価の動向)

交通体系の良化が見込まれるので、四国の中核都市としての発展が期待され、地価は強含みで推移するものと予測されている。

### (38) 松山市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 住宅地は需給不均衡から急騰傾向を示し、特に周辺部の中品等の住宅地にその傾向が強い。
- ロ. 商業地は特に目立った要因はみとめられない。

(土地取引の情勢)

- イ. 近郊住宅地域の取引は強含みで、小規模の建売住宅の取引が目立っている。
- ロ. 商業地の取引は低調である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

住宅は引続き周辺部へ拡大スプロール化を強めるものとみられている。

### (39) 高知市

#### (地価形成を特徴づける一般的事情)

全般的には不況ムードがあり、不動産市場の動きは緩慢であるが住宅地に対する需要は依然として根強い。

#### (土地取引の情勢)

旧市街地の高地価地域での売物は少なく取引は低調であるが、周辺新興住宅地は取引が活発である。

#### (都市発展の傾向と地価の動向)

公共事業の進捗度は鈍いが、各事業予定地周辺の住宅地は先を見通した需要増大が加味されて騰勢が予測される。

### (40) 福岡市

#### (地価形成を特徴づける一般的事情)

国土法の浸透により、大型開発は少なく、市街地周辺のミニ開発が目立ち、地価は横這いから上昇へ転じている。マンション需要も増加傾向を示している。

#### (土地取引の情勢)

景気対策の浸透、金融緩和などから、不動産取引は漸増傾向にある。

#### (都市発展の傾向と地価の動向)

イ. 県庁が東区へ移転決定したことにより、長い間停滞気味であった東区が俄然脚光を浴びてきた。

ロ. 地下鉄工事が70～80%の進捗をみ、沿線の地価は強含みで推移している。

### (41) 佐賀市

#### (地価形成を特徴づける一般的事情)

イ. 住宅地の需要は根強く、工場地から住宅地への移行がみられる。

ロ. 佐賀駅前商業地に動きがあり、様変りの可能性がある。

(土地取引の情勢)

イ. 国土法規制規模の取引が増減し、これ以下の小規模住宅地の取引が活発である。

ロ. 商業地は佐賀駅前を中心に需要はあるが住宅地に比べて活気がない。

(都市発展の傾向と地価の動向)

イ. 住宅地の郊外への外延的拡大傾向が今後も持続する見込みで、需給の不均衡を相俟って地価の騰勢が強まるものと予測されている。

ロ. 佐賀駅周辺区画整理区域内の商業開発のテンポが急ピッチで発展が見込まれている。

(42) 長崎市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

各種公共事業に伴う開発、整備の進捗が地価上昇の要因となっている。

(土地取引の情勢)

イ. 周辺地区の住宅地の取引が大部分を占め、更地取引は少なく建売住宅及び建築条件付分譲地が中心である。

ロ. 商業地の取引は低調である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

市の東・南部に宅地開発が伸びつつあり、西・北部はやや停滞傾向にある。

(43) 熊本市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

イ. 住宅地は、市北部の大規模公営住宅地の開発及び周辺部の民間分譲地の開発に伴い全般的に熟成度を高めている。

ロ. 商業地は下通、上通町の商況が活発である。

(土地取引の情勢)

イ. 住宅地は小規模住宅地及び建売住宅を中心に需要は強く取引は増大傾

向にある。

ロ. 商業地の取引は低調である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

イ. 市役所を中心に東部、北部方面の宅地開発が盛んであるが、西部・南部は停滞傾向を示している。

ロ. 東部の市電健軍終点を中心とする商業地は背後商圈が大きいことから、副都心的発展傾向にある。

#### (44) 大分市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

イ. 人口は増加傾向にある。

ロ. 宅地造成の規制が比較的厳しい。

(土地取引の情勢)

住宅地は増加傾向にあるが、取引の9割程度が建売住宅である。

(都市発展の傾向と地価の動向)

イ. 東部北区新産部第2期計画の埋立工事が進行、併行して坂の市を中心とする区画整理事業の決定があり地価動向に影響を及ぼすものとみられている。

ロ. 中心街に近い住宅地の上昇傾向が維持する見込みである。

#### (45) 宮崎市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

1,000㎡以下の小団地の開発が盛んである。

(土地取引の情勢)

イ. 住宅地は、大淀団地・大塚団地等の取引が目立っている。

ロ. 商業地の取引は少ない。

(都市発展の傾向と地価の動向)

イ. 住宅地は外延的都市化が強まるものと予測されている。



- ロ. 商業中心地は大型店舗の立地した橋通り沿いで現状維持の見込みである。

#### (46) 鹿児島市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 分譲マンションの販売速度は遅いが、庭付戸建志向が強い。
- ロ. 住宅地の絶的量的不足と交通体系の良化などが相俟って地価は騰勢を強めている。

(土地取引の情勢)

- イ. 住宅地は全般的に地域を問わず、需要は活発。
- ロ. 商業地の取引も割合に多い。

(都市発展の傾向と地価の動向)

開発適地が少なくなったことから、鹿児島本線及び日豊本線沿いに発展が見込まれている。

#### (47) 那覇市

(地価形成を特徴づける一般的事情)

- イ. 住宅地は、宅地の供給減により需給バランスは極端に逼迫し、売手市場となっている。
- ロ. 商業地は公共事業の執行及び観光関連産業に依存する度合いが強い。

(土地取引の情勢)

- イ. 県都に住宅地を求める傾向は根強く、地価相場は坪当たり150,000円程度の水準を示している。
- ロ. 商業地の取引は投機性のある取引から収益性を反映した取引へと移行しつつあり安定的な地価を形成しつつある。

(都市発展の傾向と地価の動向)

- イ. 住宅地は分譲団地の水準にけん連されて既成の住宅地の地価が嵩上げされる傾向にある。

- ロ．商業地は継続的な公共事業の発注と観光入域者の安定的増加傾向に支えられて安定基調にある。

（都市計画の進捗）

（都市計画の進捗）

（都市計画の進捗）

（都市計画の進捗）

（都市計画の進捗）

（都市計画の進捗）

（都市計画の進捗）



