

## 平成22年地価公示に基づく平成21年1年間の地価動向

平成22年5月10日  
株式会社第一豊不動産鑑定

平成22年1月1日時点の地価公示価格が発表されました。当該公示価格に基づく平成21年1年間の地価変動率は全国平均で住宅地△4.2%、商業地△6.1%となり、ともに前回よりも下落率が拡大しています。東京都内の地価動向は次のとおりです。

### 東京都

#### 【住宅地】

東京都では△6.2%と前年（△6.5%）に比べ下落率は若干縮小しています。

区部では平均で△6.8%と前年の△8.3%から下落幅は縮小しています。

区部都心部は、前回都内で最大の下落幅（△14.2%）を記録した港区は今回は△8.7%と下落幅が大幅に縮小しています。逆に、同じ都心区でも千代田区が△13.5%、中央区が△12.2%と前回より下落幅が拡大しています。都心部の平均では△8.9%と前回に比べ下落幅は若干縮小しています。

区部南西部は△7.0%で前回（△10.1%）より下落幅は縮小しています。

区部北東部は△5.3%と下落幅は小さいながら、前回よりも拡大しています。

市部は△5.7%とやはり前回より下落幅が拡大しています。

#### 【商業地】

商業地の動向は住宅地とは異なり、平均で△9.1%と前年の△7.5%から下落幅が拡大しています。

区部都心部では平均で△12.5%と前回の△8.8%から下落幅が拡大しています。特に、中央区が△17.3%、千代田区△15.9%、港区△14.2%、渋谷区△12.3%、新宿区△10.3%と大きな下落となっています。

区部南西部は△7.5%と前回より下落幅が縮小しましたが、区部北東部は△6.2%、多摩地域は△6.0%と、いずれも前回より下落幅が拡大しています。

## 世田谷区

### 【住宅地】

世田谷区の住宅地は平均で△ 7.0%と前回の△ 10.7%から下落幅は縮小しています。これを概観すると、ほとんどの地域で△ 6%台～△ 8%台で、大きな特徴は目立ちませんが、あえて言えば、北部の京王線、小田急線の沿線地域は△ 7%～△ 8%台が多く、南部の東急電鉄各線沿線は△ 6%～△ 7%台が多くなっており、沿線の需要が、京王線・小田急線から東急線に移動していると言えるかもしれません。

### 【商業地】

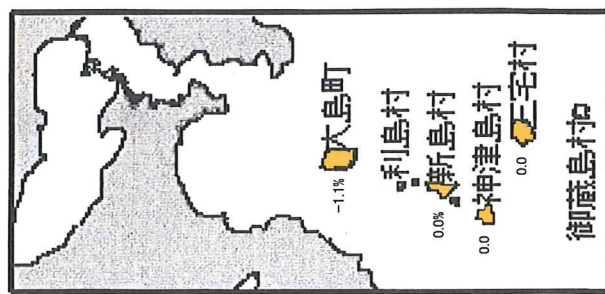
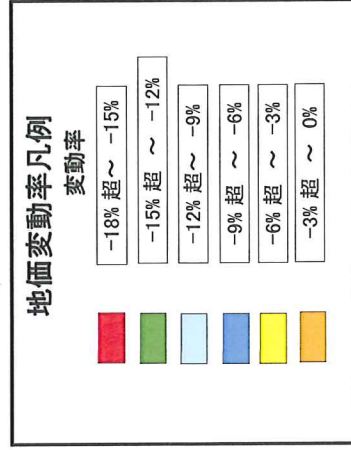
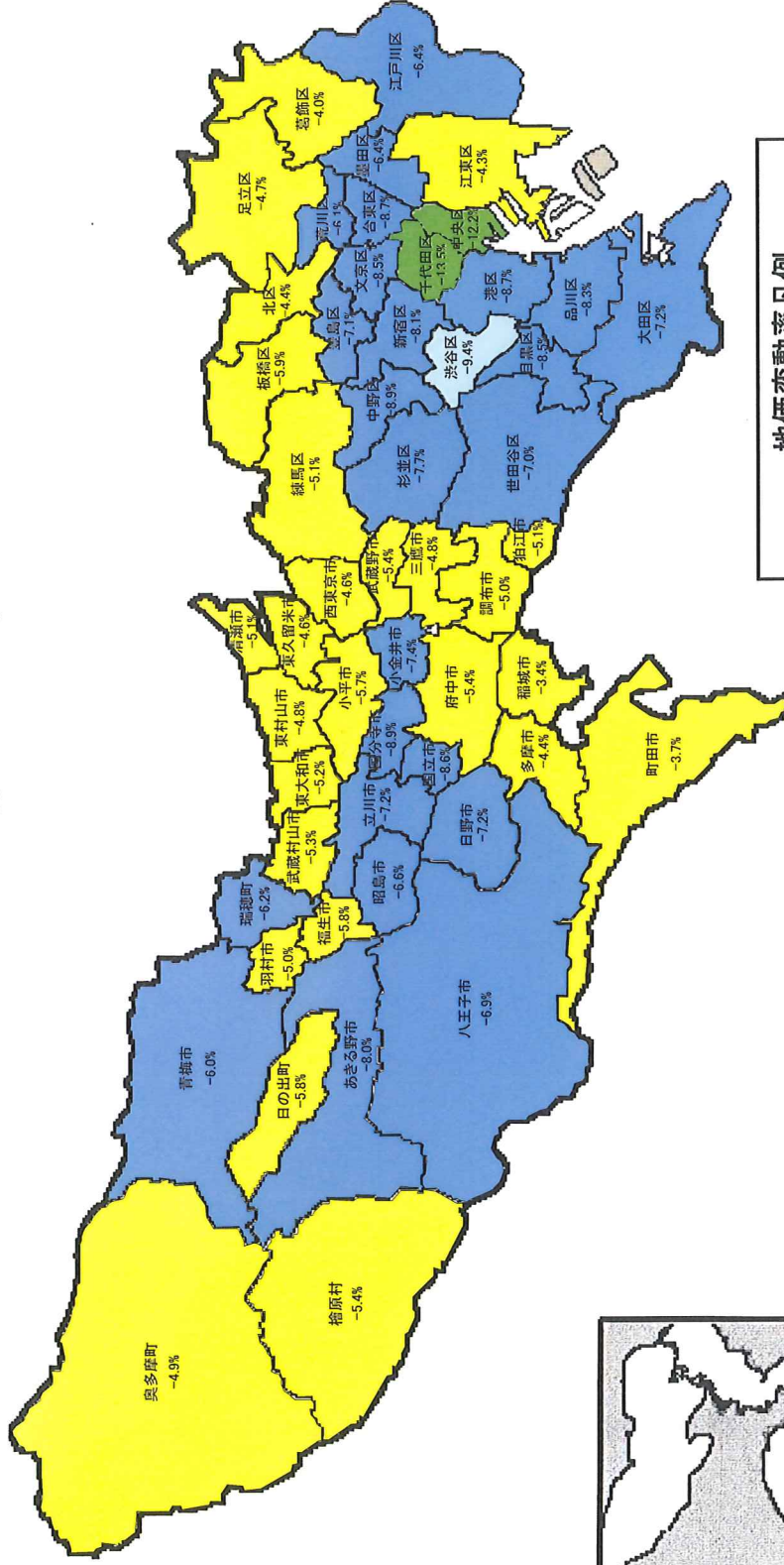
世田谷区の商業地は住宅地と同様に、平均で△ 7.6%と前回の△ 8.6 %から下落幅は縮小しています。地域別に見ると、商業集積の大きい下北沢駅前と三軒茶屋駅前がともに△ 5%台、二子玉川駅前が△ 6%台、駅前広場の整備が行われている喜多見駅前がやはり△ 6%台と下落幅が小さい他は概ね△ 7%台～ 8%台になっています。特に幹線道路沿いの路線商業地域については、マンション需要、沿道サービス需要ともに減退したため、△ 8%台～最大△ 9.1%と大きな下落となっています。

なお、他の市、区、並びに区内地価公示ポイントの詳細は国土交通省のホームページでご覧いただけます。

国土交通省土地総合情報ライブラリー <http://tochi.mlit.go.jp/>

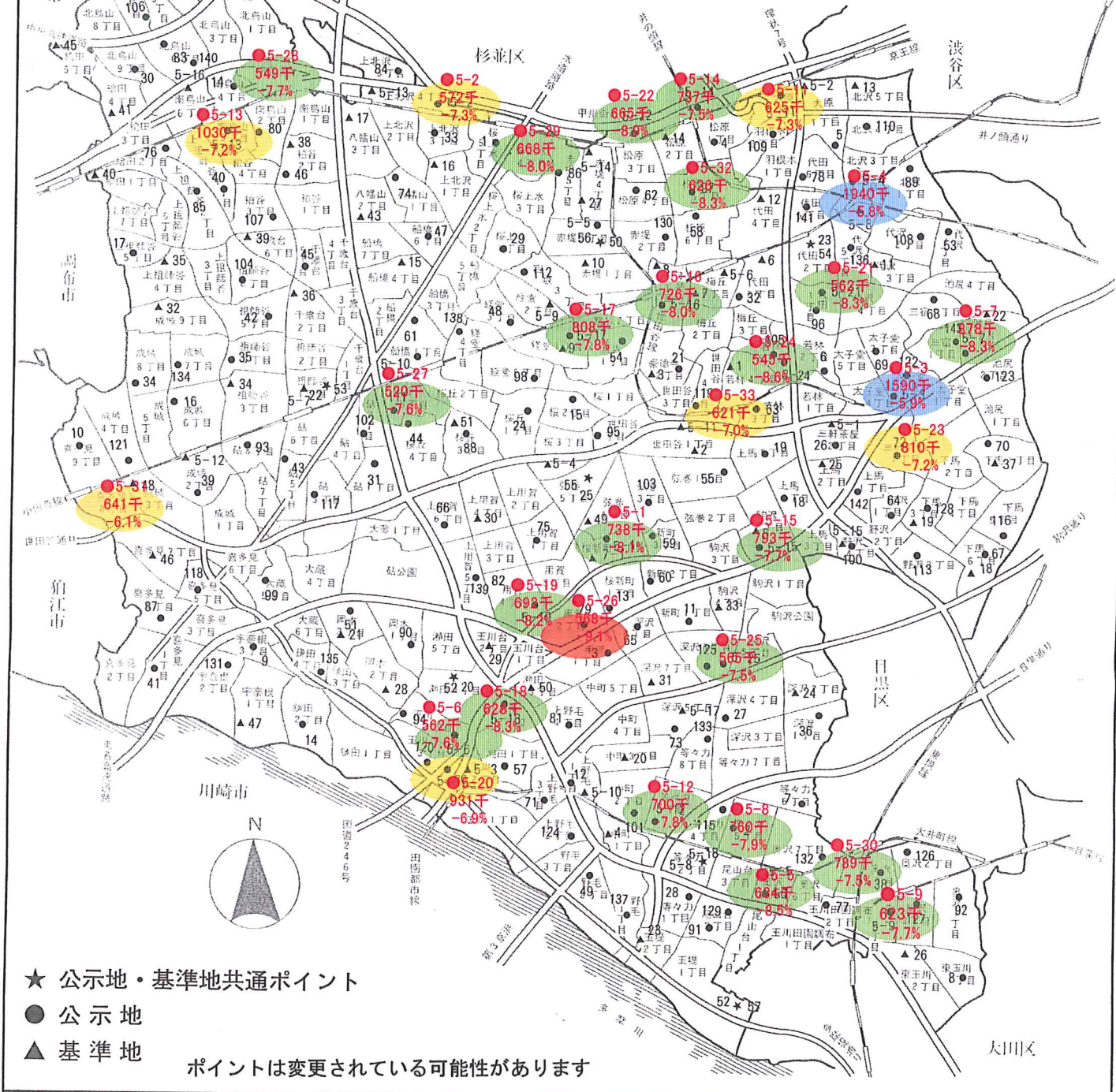
株式会社第一豊不動産鑑定  
東京都世田谷区若林 2 - 3 2 - 1 5  
TEL 03-5779-8783  
FAX 03-5779-8784

# H22年地価公示による東京都市区の平均変動率 (住宅地)





# 平成22年地価公示による世田谷区内の地価変動率 (商業地)



☆ 〈公示価格〉  
〈基準地価格〉 とは

国土庁が毎年1月1日現在の宅地標準地  
都道府県知事が毎年7月1日現在の宅地基準地

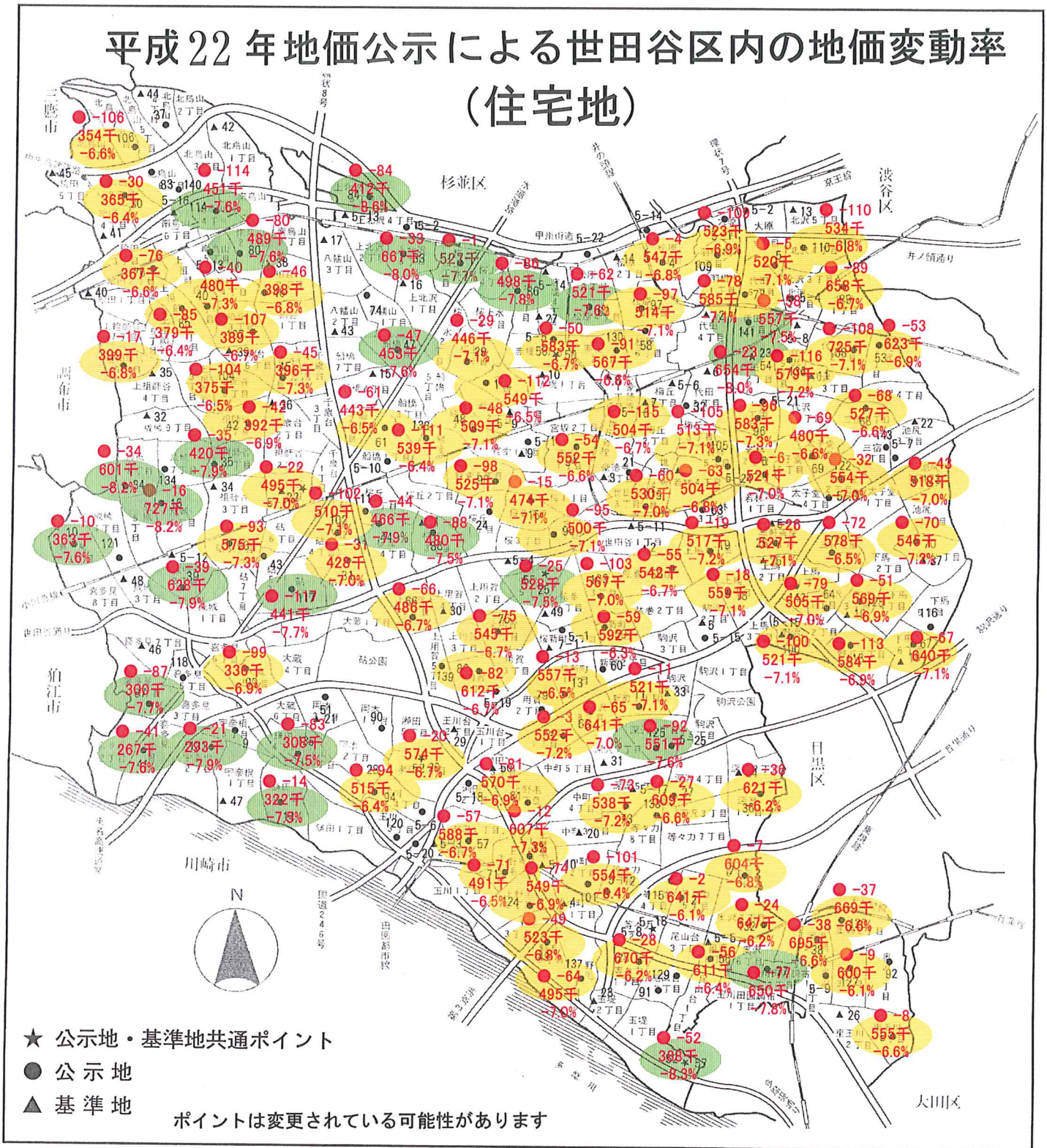
正常価格  
公表する 標準価格 であり、それぞれ民間取引の指標と

され公共収用基準となるものです。

## 地価変動率凡例

変動率	凡例
-10.5%超 ~ -9.0%	赤色
-9.0%超 ~ -7.5%	緑色
-7.5%超 ~ -6.0%	黄色
-6.0%超 ~ -4.5%	青色
-4.5%超 ~ -3.0%	オレンジ色

# 平成22年地価公示による世田谷区内の地価変動率 (住宅地)



☆ 〈公示価格〉  
〈基準地価格〉 とは

国土庁が毎年1月1日現在の宅地標準地  
都道府県知事が毎年7月1日現在の宅地基準地

公表する 正常価格  
標準価格 であり、それぞれ民間取引の指標と

され公共収用基準となるものです。

## 地価変動率凡例 変動率

	-10.5%超 ~ -9.0%
	-9.0%超 ~ -7.5%
	-7.5%超 ~ -6.0%
	-6.0%超 ~ -4.5%
	-4.5%超 ~ -3.0%