

4 平成 26 年愛知県地価調査結果のあらまし

愛知県地域振興部土地水資源課

第 1 調査内容等

1 基準地の設定対象地域

県内 54 市町村の全域である。

(注 1) 基準地：地価調査における調査地点の名称

(注 2) 平成 26 年地価公示(平成 26 年 1 月 1 日時点)は、54 市町村中 51 市町村が対象となった。

2 基準地数及び設定状況

基準地総数は 872 地点で、うち宅地 852 地点、林地 20 地点であり、このうち平成 26 年調査で選定替を行ったのは 25 地点である。なお、平成 26 年地価公示における地点数は、1,638 地点である。

宅地の内訳は、都市計画区域 827 地点(市街化区域 740 地点、市街化調整区域 87 地点)、都市計画区域外(三河山間地域) 25 地点であり、その設定状況は概ね市街化区域は 1.5 平方キロメートル、市街化調整区域は 28 平方キロメートル当たり各 1 地点、都市計画区域外については、岡崎市(旧額田町地域)に 1 地点、豊田市(旧西加茂郡(みよし市及び旧藤岡町を除く)及び旧東加茂郡地域)に 10 地点、新城市(旧南設楽郡地域)に 5 地点、設楽町に 4 地点、東栄町に 2 地点、豊根村に 3 地点となっている。林地は、13 市町村に合計 20 地点設定している。

3 共通地点の設定

調査の実施に当たっては、地価公示法(昭和 44 年法律第 49 号)に基づいて国が行う地価公示との調和を保ち、一体として効果を発揮するよう努めており、元年地価調査から、地価調査と地価公示の両調査にわたる同一の地点(共通地点)を調査対象に加えている。これは、6 ヶ月間の価格変動を把握するとともに、両調査が一体となって土地取引の指標等としての役割を的確に果たし得るように連携を強化しようとするものである。共通地点として調査したのは、上記 2 の基準地のうち 118 地点(住宅地 76 地点、商業地 42 地点)である。

4 価格判定の基準日

平成 26 年 7 月 1 日である。(地価公示は毎年 1 月 1 日)

5 価格の判定

価格は、基準日における当該基準地の単位面積（宅地は1平方メートル、林地は10アール）あたりの標準価格（国土利用計画法施行令第9条第2項に規定する価格）である。

この価格は、不動産鑑定士（平成26年：154名）に鑑定評価を求め、愛知県地価調査会議（学識経験者等5人の委員で構成）の審議、調整を経て、知事が判定したものである。

（注）国土利用計画法施行令第9条第2項

前項の標準価格は、土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引（農地又は採草放牧地の取引（農地及び採草放牧地以外のものとするための取引を除く。）を除く。）において通常成立すると認められる価格（当該土地に建物その他の定着物が存する場合又は当該土地に関して当該土地の使用及び収益を目的とする権利が存する場合には、これらの定着物又は権利が存しないものとして通常成立すると認められる価格）とする。

6 調査結果の周知

（1）インターネットを利用した周知

平成26年9月19日（金）に、愛知県のホームページ「ネットあいち」においてインターネットを利用して基準地の所在、価格等が閲覧できるようにした。

（2）市区町村役場等における閲覧

平成26年愛知県地価調査結果を市区町村役場等に備え、一般の閲覧に供する。

（注）愛知県公報による公告は、平成18年調査から廃止した。

（注）基準地案内図（基準地の位置を記入した図面）は、平成25年調査から廃止した。

第2 調査結果の特徴等

1 平成25年7月以降の一年間の県の地価は、住宅地で2年連続上昇、商業地も2年連続上昇し、それぞれ上昇幅は拡大した。

(1) 平均変動率をみると、住宅地は0.9%（昨年0.8%）の上昇、商業地は1.5%（昨年0.8%）の上昇となり、それぞれ上昇幅は拡大した。〈表4-1参照〉

(2) 上昇、横ばい、下落地点数の割合をみると、住宅地では上昇地点が53.1%（昨年48.1%）を占め、横ばい地点が23.7%（昨年30.4%）、下落地点が23.2%（昨年21.5%）となった。

また、商業地では上昇地点が62.4%（昨年48.0%）を占め、横ばい地点が25.6%（昨年32.1%）、下落地点が12.0%（昨年19.8%）となった。〈表4-2参照〉

2 地域別の地価は、名古屋市及び尾張地域の住宅地、商業地で上昇幅が拡大し、西三河地域では両用途とも上昇したが、上昇幅は縮小した。

(1) 地域別の平均変動率をみると、住宅地では名古屋市で2.4%（昨年1.8%）、尾張地域で0.9%（昨年0.7%）、西三河地域で1.3%（昨年1.7%）の上昇を示した。

また、商業地では名古屋市で3.1%（昨年1.7%）、尾張地域で0.6%（昨年0.1%）、西三河地域で0.8%（昨年1.0%）の上昇を示した。〈表4-5参照〉

(2) 市町村別の平均変動率をみると、住宅地では日進市、豊明市など30市町（昨年28市町）で上昇を示し、商業地では日進市、名古屋市など25市町（昨年14市町）で上昇を示した。

〈表4-7、表4-10参照〉

一方、住宅地では、美浜町、南知多町など22市町村（昨年20市町村）が下落を示し、商業地では、美浜町、南知多町など15市町（昨年18市町）が下落を示した。〈表4-8、表4-11参照〉

(3) 名古屋市各区の平均変動率をみると、住宅地では昭和区、瑞穂区などで上昇幅が拡大し、港区以外の全区で上昇を示した。〈表4-9参照〉

商業地でも、港区以外の全区で上昇を示し、中村区、東区などで上昇幅が拡大し、北区、南区では昨年の下落から上昇に転じた。〈表4-12参照〉

3 地点別にみると、最も高い上昇率を示したのは、住宅地では7.2%となった「東（県）-3（榑木町）」、商業地では10.6%となった「中村（県）5-1（名駅4丁目）」であった。

また、最も高い下落率を示した地点は、住宅地では Δ 8.3%となった「美浜（県）-4（野間）」、商業地では Δ 8.0%となった「美浜（県）5-1（上野間）」であった。

(1) 住宅地では、上昇率の上位5地点すべてを、名古屋市の地点が占めた。〈表4-13参照〉

また商業地では上昇率の上位5地点すべてを、中村区の地点が占めた。〈表4-15参照〉

(2) 住宅地では、下落率の上位5地点すべてを、美浜町の地点が占めた。〈表4-14参照〉

また商業地では下落率の上位5地点のうち3地点を、知多地域の地点が占めた。〈表4-16参照〉

表 4-1 用途別平均変動率

(単位：%)

	年	住宅地	商業地	工業地
		愛知県	22	△1.2
	23	△0.5	△1.0	△1.8
	24	0.0	△0.4	△0.7
	25	0.8	0.8	△0.4
	26	0.9	1.5	△0.2
名古屋市	22	△1.4	△4.3	△2.0
	23	△0.1	△1.2	△2.5
	24	0.0	△0.4	△1.1
	25	1.8	1.7	△1.0
	26	2.4	3.1	△0.2

(注) 昭和 60 年からの本県及び名古屋市の住宅地・商業地の平均変動率の推移は図 4-1 及び図 4-2 のとおりである。

表 4-2 上昇、横ばい、下落地点数

	年	住宅地				商業地			
		上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
愛知県	25	271 (48.1%)	171 (30.4%)	121 (21.5%)	563	121 (48.0%)	81 (32.1%)	50 (19.8%)	252
	26	296 (53.1%)	132 (23.7%)	129 (23.2%)	557	146 (62.4%)	60 (25.6%)	28 (12.0%)	234
名古屋市	25	97 (74.6%)	21 (16.2%)	12 (9.2%)	130	77 (72.0%)	14 (13.1%)	16 (15.0%)	107
	26	100 (82.6%)	17 (14.0%)	4 (3.3%)	121	87 (85.3%)	11 (10.8%)	4 (3.9%)	102

(注 1) 地点数は、前年調査からの継続調査地点の数である。

(注 2) 上昇、横ばい、下落欄の () は、全体に占める割合である (小数第 2 位を四捨五入しており、合計が 100%にならない場合がある)。

図4-1 住宅地・商業地の平均変動率の推移(愛知県)

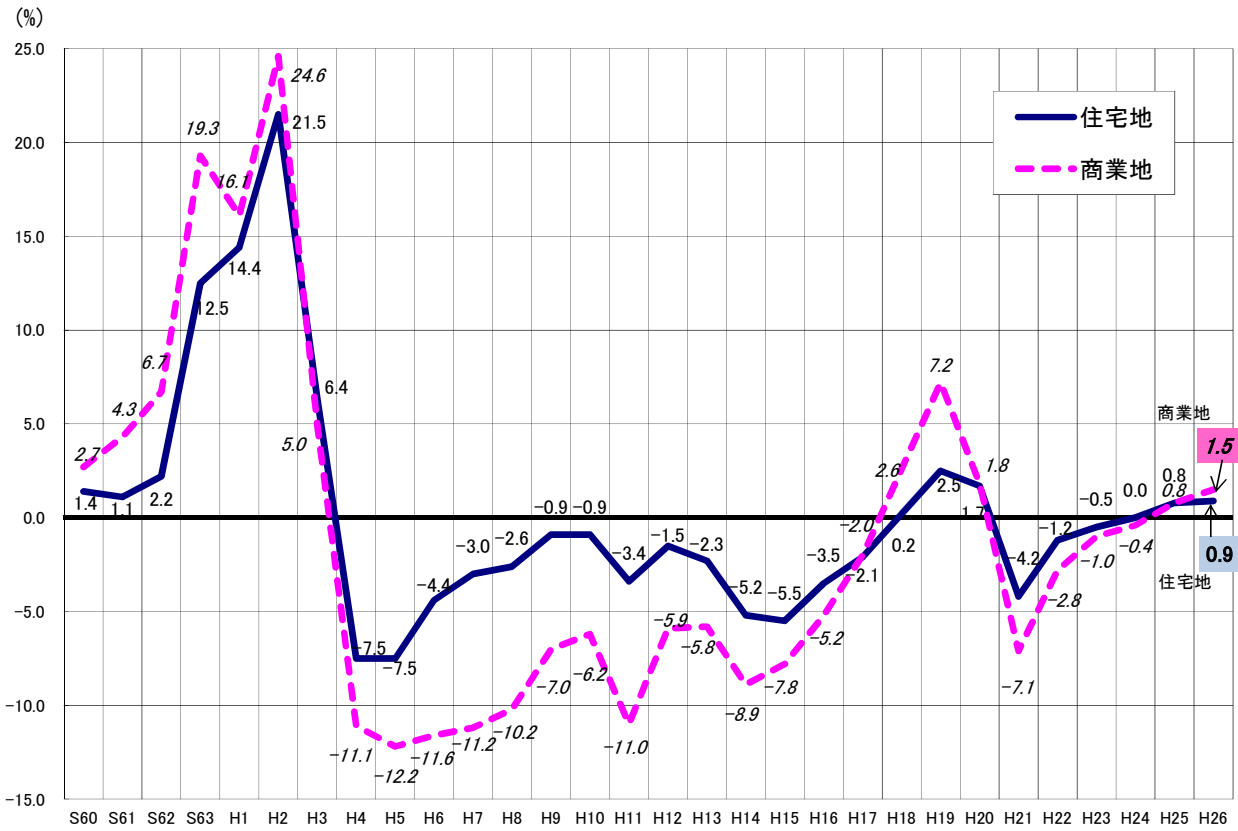


図4-2 住宅地・商業地の平均変動率の推移(名古屋市)

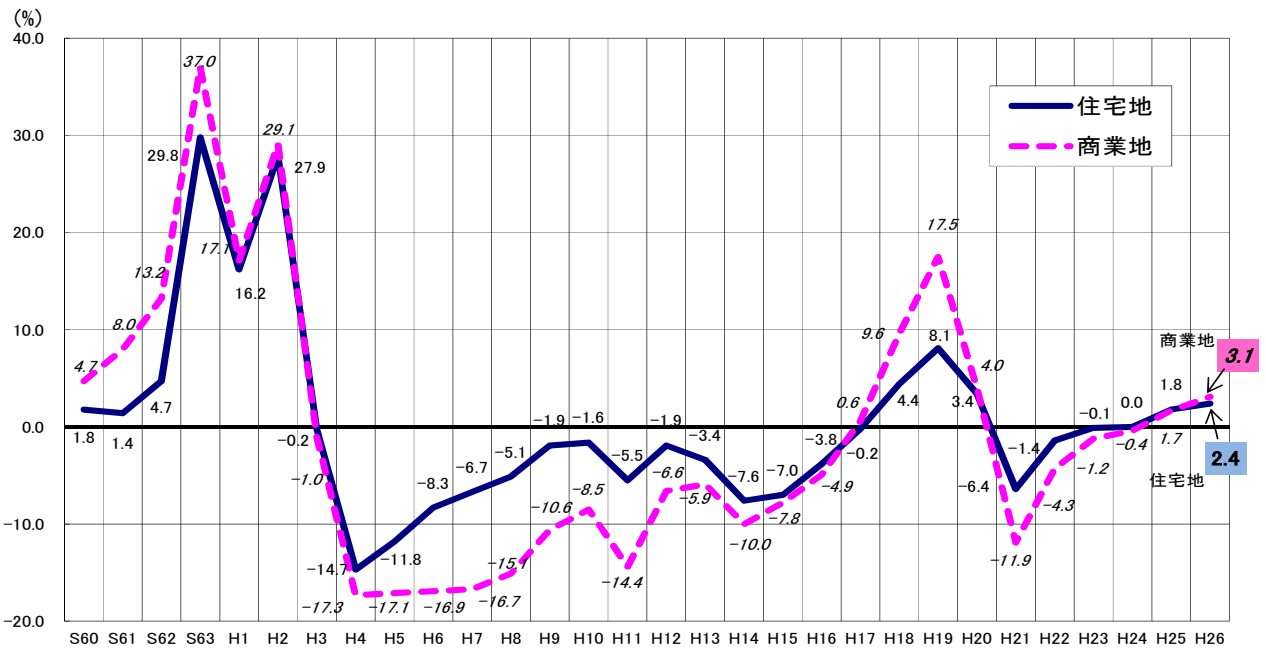


表4-3 平均変動率の累積値(愛知県)

昭和58年=100

年	昭58	平3 ピーク	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	ピークからの 累積値
住宅地	100	<u>177</u>	112	108	106	106	109	111	106	105	104	104	105	106	60
	3.2	6.4	△5.5	△3.5	△2.1	0.2	2.5	1.7	△4.2	△1.2	△0.5	0.0	0.8	0.9	
商業地	100	<u>212</u>	67	64	63	64	69	70	65	63	63	62	63	64	30
	2.5	5.0	△7.8	△5.2	△2.0	2.6	7.2	1.8	△7.1	△2.8	△1.0	△0.4	0.8	1.5	

(注1) 各用途の上段は平均変動率の累積値、下段は各年の平均変動率(%)である。

(注2) 各年の累積値は、小数点以下を四捨五入して整数値としたものである。

(注3) 直近の地価高騰が昭和58年に東京都心の商業地(千代田区、中央区等)から始まり、東京圏の郊外の地域から順に大阪圏、名古屋圏、地方都市へと波及したことから、昭和58年を基準年とするものである。

(注4) ピーク時の平成3年を100とすると、住宅地が60、商業地が30となった。

表4-4 平均変動率の累積値(名古屋市)

昭和58年=100

年	昭58	平2 ピーク	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	ピークからの 累積値
住宅地	100	<u>213</u>	97	93	93	97	105	108	101	100	100	100	102	104	49
	3.4	27.9	△7.0	△3.8	△0.2	4.4	8.1	3.4	△6.4	△1.4	△0.1	0.0	1.8	2.4	
商業地	100	<u>274</u>	56	53	53	58	69	71	63	60	60	59	60	62	23
	3.3	29.1	△7.8	△4.9	0.6	9.6	17.5	4.0	△11.9	△4.3	△1.2	△0.4	1.7	3.1	

(注1) 各用途の上段は平均変動率の累積値、下段は各年の平均変動率(%)である。

(注2) 各年の累積値は、小数点以下を四捨五入して整数値としたものである。

(注3) ピーク時の平成2年を100とすると、住宅地が49、商業地が23となった。

表4-5 愛知県内の地域別平均変動率

(単位：%)

用途・時期 地域		住 宅 地		商 業 地	
		26年調査	25年調査	26年調査	25年調査
		H25.7.1 ～ H26.7.1	H24.7.1 ～ H25.7.1	H25.7.1 ～ H26.7.1	H24.7.1 ～ H25.7.1
愛知県		0.9	0.8	1.5	0.8
都市計画区域内	計	1.0	0.9	1.5	0.8
	名古屋市	2.4	1.8	3.1	1.7
	尾張地域	0.9	0.7	0.6	0.1
	知多地域	△ 0.9	△ 0.9	△ 1.5	△ 1.4
	西三河地域	1.3	1.7	0.8	1.0
	東三河地域	△ 0.5	△ 0.2	0.0	△ 0.1
都市計画区域外		△ 1.0	△ 0.7	△ 1.8	△ 1.7

(注1) 一つの市町村で都市計画区域内と都市計画区域外の基準地がある場合は、それぞれ分けて集計。

(注2) 名古屋市以外の地域区分は、次のとおりである。なお、商業地の基準地の設定がない市町村もある。

○ 都市計画区域内

- ・尾張地域：一宮市、瀬戸市、春日井市、津島市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛島村
- ・知多地域：半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町
- ・西三河地域：岡崎市（都計内）、碧南市、刈谷市、豊田市（都計内）、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町
- ・東三河地域：豊橋市、豊川市、蒲郡市、新城市（都計内）、田原市（名古屋圏外）

○ 都市計画区域外：岡崎市（都計外）、豊田市（都計外）、新城市（都計外）、設楽町、東栄町、豊根村

表4-6 地域別の上昇、横ばい、下落地点数

愛知県		年	住宅地				商業地				
			上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	
		25	271	171	121	563	121	81	50	252	
		26	296	132	129	557	146	60	28	234	
都市計画区域内	名古屋市	25	97	21	12	130	77	14	16	107	
		26	100	17	4	121	87	11	4	102	
	尾張地域	25	77	68	22	167	11	29	10	50	
		26	88	57	23	168	23	18	6	47	
	知多地域	25	7	20	36	63	1	6	11	18	
		26	12	12	39	63	3	5	9	17	
	西三河地域	25	79	32	8	119	27	13	4	44	
		26	87	22	10	119	25	14	2	41	
	東三河地域	25	11	28	25	64	5	18	7	30	
		26	9	24	31	64	8	11	5	24	
	都市計画区域外		25	0	2	18	20	0	1	2	3
			26	0	0	22	22	0	1	2	3

(注1) 地点数は、前年調査からの継続調査地点の数である。

(注2) 一つの市町村で都市計画区域内と都市計画区域外の基準地がある場合は、それぞれ分けて集計。

(注3) 名古屋市以外の地域区分は、次のとおりである。なお、商業地の基準地の設定がない市町村もある。

○都市計画区域内

- ・尾張地域：一宮市、瀬戸市、春日井市、津島市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛島村
- ・知多地域：半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町
- ・西三河地域：岡崎市（都計内）、碧南市、刈谷市、豊田市（都計内）、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町
- ・東三河地域：豊橋市、豊川市、蒲郡市、新城市（都計内）、田原市（名古屋圏外）

○都市計画区域外：岡崎市（都計外）、豊田市（都計外）、新城市（都計外）、設楽町、東栄町、豊根村

表4-7 住宅地の平均変動率（高位）市町村

(単位：%)

順位	市町村名	26年調査	25年調査	
		平均変動率	順位	平均変動率
1	日進市	4.6	5	2.0
2	豊明市	2.9	14	1.1
3	大府市	2.5	21	0.5
4	名古屋市	2.4	6	1.8
5	みよし市	2.3	1	3.7
県平均		0.9	—	0.8
上昇を示した市町村数		30市町	—	28市町

表4-8 住宅地の平均変動率（低位）市町村

(単位：%)

順位	市町村名	26年調査	25年調査	
		平均変動率	順位	平均変動率
1	美浜町	△ 7.3	1	△ 4.0
2	南知多町	△ 3.1	2	△ 3.1
3	新城市	△ 2.1	10	△ 0.8
4	東栄町	△ 1.9	5	△ 1.1
5	常滑市	△ 1.5	9	△ 0.8
県平均		0.9	—	0.8
下落を示した市町村数		22市町村	—	20市町村

表4-9 名古屋市各区の住宅地平均変動率（高位）

（単位：％）

順位	区名	26年調査	25年調査	
		平均変動率	順位	平均変動率
1	昭和区	5.3	2	4.5
2	東区	4.4	1	5.7
3	瑞穂区	4.2	6	2.5
4	緑区	4.0	3	3.7
5	名東区	3.2	11	0.8
6	天白区	3.2	7	2.2
7	中村区	3.1	5	3.1
7	中区	3.1	—	—
9	千種区	2.9	4	3.7
10	守山区	1.7	9	1.2
11	西区	1.6	8	1.5
12	南区	1.0	14	0.1
13	北区	0.9	12	0.2
14	熱田区	0.8	10	1.0
15	中川区	0.4	13	0.1
16	港区	△ 0.3	15	△ 1.6
名古屋市平均		2.4	—	1.8

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

表4-10 商業地の平均変動率（高位）市町

（単位：％）

順位	市町村名	26年調査	25年調査	
		平均変動率	順位	平均変動率
1	日進市	4.3	15	0.0
2	名古屋市	3.1	3	1.7
3	北名古屋市	3.0	15	0.0
4	知立市	2.5	9	0.8
5	江南市	1.8	4	1.3
県平均		1.5	—	0.8
上昇を示した市町村数		25市町	—	14市町

表4-11 商業地の平均変動率（低位）市町

(単位：%)

順位	市町名	26年調査	25年調査	
		平均変動率	順位	平均変動率
1	美浜町	△8.0	2	△4.6
2	南知多町	△6.3	1	△5.0
3	新城市	△3.6	3	△2.9
4	田原市	△2.5	11	△0.8
5	武豊町	△1.7	12	△0.7
県平均		1.5	—	0.8
下落を示した市町村数		15市町	—	18市町

表4-12 名古屋市各区の商業地平均変動率（高位）

(単位：%)

順位	区名	26年調査	25年調査	
		平均変動率	順位	平均変動率
1	中村区	8.1	1	4.2
2	東区	5.3	2	3.6
3	中区	5.1	3	3.4
4	昭和区	4.5	4	2.8
5	瑞穂区	3.7	7	1.4
6	天白区	2.7	6	1.5
7	千種区	2.7	5	1.9
8	西区	1.9	11	0.4
9	緑区	1.8	9	0.9
10	北区	1.2	15	△0.5
11	南区	1.1	14	△0.5
12	中川区	1.0	12	0.2
13	熱田区	0.7	10	0.7
14	名東区	0.6	13	0.0
15	守山区	0.5	8	1.0
16	港区	△0.3	16	△0.8
名古屋市平均		3.1	—	1.7

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

表4-13 住宅地の変動率（高位）地点

順位	基準地番号	所在地	変動率（%）	価格（円/㎡）
1	東（県）-3	しゅもくちょう 榎木町3丁目4番	7.2 (6.4)	372,000 (347,000)
2	昭和（県）-1	みなみやまちょう 南山町23番12外	7.0 (7.5)	322,000 (301,000)
3	名東（県）-5	きふね 貴船2丁目1202番	6.8 (0.6)	189,000 (177,000)
4	昭和（県）-5	たきがわちょう 滝川町83番	6.6 (3.4)	258,000 (242,000)
5	緑（県）-13	りよっかだい 緑花台2503番	6.5 (-)	115,000 (108,000)

(注1) 変動率欄の（ ）は、25年調査の変動率である。

(注2) 価格欄の（ ）は、25年調査の価格である。

(注3) (-) は、25年調査で選定替えしたため変動率が出ていない地点である。

表4-14 住宅地の変動率（低位）地点

順位	基準地番号	所在地	変動率（%）	価格（円/㎡）
1	美浜（県）-4	のま てんの 大字野間字天野54番12	△8.3 (△3.0)	29,800 (32,500)
2	美浜（県）-3	かみのま ごうど 大字上野間字郷戸65番14外	△8.2 (△4.1)	39,000 (42,500)
3	美浜（県）-1	ふつと うえむら 大字布土字上村116番2	△7.0 (△4.5)	29,300 (31,500)
4	美浜（県）-2	きたがた ひがしがわ 大字北方字東側40番	△6.7 (△3.9)	41,500 (44,500)
5	美浜（県）-5	おのうら にしかわ 大字小野浦字西川70番1外	△6.1 (△4.7)	24,500 (26,100)

(注1) 変動率欄の（ ）は、25年調査の変動率である。

(注2) 価格欄の（ ）は、25年調査の価格である。

表4-15 商業地の変動率(高位)地点

順位	基準地番号	所在地	変動率(%)	価格(円/㎡)
1	中村(県)5-1	^{めいえき} 名駅4丁目602番外 「名駅四丁目6番17号」 〔名古屋ビルディング〕	10.6 (5.3)	8,850,000 (8,000,000)
2	中村(県)5-4	^{つばきちょう} 椿町109番1外 「椿町1番16号」 〔井門名古屋ビル〕	10.1 (4.8)	2,390,000 (2,170,000)
3	中村(県)5-7	^{めいえき} 名駅4丁目601番 「名駅四丁目6番23号」 〔第三堀内ビル〕	10.1 (5.0)	5,780,000 (5,250,000)
4	中村(県)5-11	^{つばきちょう} 椿町1314番 「椿町13番16号」 〔ビジネスホテル〕	9.6 (4.9)	800,000 (730,000)
5	中村(県)5-5	^{のりたけ} 則武1丁目907番外 「則武一丁目9番15号」 〔会社ビル〕	8.6 (4.5)	380,000 (350,000)

(注1) 所在地欄の「」は住居表示である。

(注2) 変動率欄の()は、25年調査の変動率である。

(注3) 価格欄の()は、25年調査の価格である。

(注4) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

表4-16 商業地の変動率（低位）地点

順位	基準地番号	所在地	変動率（％）	価格（円/㎡）
1	美浜（県）5-1	大字上野間字鴻田74番11外 〔歯科医院〕	△8.0 (△4.6)	42,400 (46,100)
2	南知多（県）5-2	大字師崎字的場86番2 〔美容院〕	△6.3 (△5.3)	43,100 (46,000)
3	南知多（県）5-1	大字豊浜字鳥居120番1 〔車修理店〕	△6.3 (△4.6)	43,200 (46,100)
4	新城（県）5-2	長篠字内金5番14外 〔飲食店〕	△3.9 (△3.7)	56,900 (59,200)
5	春日井（県）5-7	不二ガ丘1丁目40番 〔レンタルビデオ店〕	△3.5 (△3.9)	81,700 (84,700)

(注1) 所在地欄の「」は住居表示である。

(注2) 変動率欄の（）は、25年調査の変動率である。

(注3) 価格欄の（）は、25年調査の価格である。

(注4) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

表4-17 県平均価格の推移

(円/㎡)

	住宅地	商業地
22年	101,400	256,400
23年	101,200	253,200
24年	101,800	253,100
25年	95,800	253,300
26年	96,200	284,500

表4-18 住宅地の平均価格（高位）市

順位	市町村名	平均価格（円／㎡）	地点数	25年調査 順位
1	名古屋市	165,700 (158,700)	123	1
2	刈谷市	129,200 (126,700)	13	2
3	知立市	126,100 (123,700)	6	3
4	長久手市	117,900 (114,900)	6	5
5	安城市	117,500 (115,300)	10	4
県平均		96,200 (95,800)	568 〔県総数〕	

(注) 平均価格欄の（ ）は、25年調査の平均価格である。

表4-19 名古屋市の住宅地平均価格（高位）区

順位	区名	平均価格（円／㎡）	地点数	25年調査 順位
1	中区	660,000 (640,000)	1	1
2	東区	260,700 (248,300)	3	2
3	千種区	250,500 (239,400)	10	3
4	昭和区	249,500 (236,700)	6	4
5	瑞穂区	209,000 (200,500)	6	5
名古屋市平均		165,700 (158,700)	123 〔名古屋市 総数〕	

(注) 平均価格欄の（ ）は、25年調査の平均価格である。

表4-20 商業地の平均価格（高位）市

順位	市町名	平均価格（円／㎡）	地点数	25年調査 順位
1	名古屋市	501,000 (445,800)	106	1
2	豊橋市	180,100 (170,000)	11	2
3	刈谷市	159,000 (157,300)	4	3
4	豊田市	149,100 (146,700)	7	5
5	長久手市	149,000 (149,000)	1	4
県平均		284,500 (253,300)	245 〔県総数〕	

（注）平均価格欄の（ ）は、25年調査の平均価格である。

表4-21 名古屋市の商業地平均価格（高位）区

順位	区名	平均価格（円／㎡）	地点数	25年調査 順位
1	中村区	1,991,500 (1,654,300)	11	1
2	中区	859,200 (815,900)	17	2
3	千種区	378,000 (358,200)	6	3
4	東区	330,000 (312,900)	8	4
5	昭和区	256,200 (245,400)	5	5
名古屋市平均		501,000 (445,800)	106 〔名古屋市 総数〕	

（注）平均価格欄の（ ）は、25年調査の平均価格である。

表4-22 価格(高位)地点(住宅地)

順位	基準地番号	所在地	価格(円/m ²)	変動率(%)	25年調査順位
1	中(県) - 1	<small>にしき</small> 錦1丁目324番1 「錦一丁目3番28号」	660,000 (640,000)	3.1	1
2	東(県) - 3	<small>しゅもくちやう</small> 檀木町3丁目4番	372,000 (347,000)	7.2	2
3	千種(県) - 3	<small>きくざかちやう</small> 菊坂町2丁目44番	354,000 (340,000)	4.1	3
4	千種(県) - 1	<small>つきみざかちやう</small> 月見坂町1丁目26番2外	335,000 (320,000)	4.7	4
5	千種(県) - 7	<small>はしもとちやう</small> 橋本町2丁目13番2外	330,000 (317,000)	4.1	5

(注1) 所在地欄の「」は住居表示である。

(注2) 価格欄の()は、25年調査の価格である。

表4-23 価格(高位)地点(商業地)

順位	基準地番号	所在地	価格(円/m ²)	変動率(%)	25年調査順位
1	中村(県)5-1	<small>めいえき</small> 名駅4丁目602番外 「名駅四丁目6番17号」 〔名古屋ビルディング〕	8,850,000 (8,000,000)	10.6	1
2	中村(県)5-7	<small>めいえき</small> 名駅4丁目601番 「名駅四丁目6番23号」 〔第三堀内ビル〕	5,780,000 (5,250,000)	10.1	2
3	中(県)5-1	<small>にしき</small> 錦3丁目2412番 「錦三丁目24番20号」 〔坂種ビル〕	4,110,000 (3,930,000)	4.6	3
4	中村(県)5-4	<small>つばきちやう</small> 椿町109番1外 「椿町1番16号」 〔井門名古屋ビル〕	2,390,000 (2,170,000)	10.1	4
5	中村(県)5-9	<small>めいえき</small> 名駅3丁目2605番 「名駅三丁目26番6号」 〔名駅古川ビル〕	2,080,000 (-)	-	-

(注1) 所在地欄の「」は、住居表示である。

(注2) 価格欄の()は25年調査の価格である。

(注3) 中村(県)5-9は、26年調査で選定替を行った地点であるため、25年調査の価格、変動率は表示されない。

表4-24 地価公示との共通地点における地価動向（住宅地）

	地点数	25年調査 (円/㎡) 25.7.1	26年公示 (円/㎡) 26.1.1	26年調査 (円/㎡) 26.7.1	前半 変動率 (%)	後半 変動率 (%)	年間 変動率 (%)
愛知県	76	130,100	131,200	132,700	1.2	0.9	2.2
名古屋市	25	185,800	187,900	190,800	1.9	1.4	3.3

(注1) 価格は、各時点での共通地点ごとの価格の合計を当該共通地点数で除して求めた平均価格である。

(100円未満四捨五入)

(注2) 前半変動率とは、平成25年7月1日から平成26年1月1日までの平均変動率であり、後半変動率とは、平成26年1月1日から平成26年7月1日までの平均変動率である。

表4-25 地価公示との共通地点における地価動向（商業地）

	地点数	25年調査 (円/㎡) 25.7.1	26年公示 (円/㎡) 26.1.1	26年調査 (円/㎡) 26.7.1	前半 変動率 (%)	後半 変動率 (%)	年間 変動率 (%)
愛知県	42	361,500	361,900	370,200	1.3	0.8	2.2
名古屋市	19	603,100	628,700	646,800	2.3	1.6	3.9

(注1) 価格は、各時点での共通地点ごとの価格の合計を当該共通地点数で除して求めた平均価格である。

(100円未満四捨五入)

(注2) 前半変動率とは、平成25年7月1日から平成26年1月1日までの平均変動率であり、後半変動率とは、平成26年1月1日から平成26年7月1日までの平均変動率である。

表4-26 林地の平均変動率及び平均価格の推移

	22年	23年	24年	25年	26年
地点数	20	20	20	20	20
平均変動率 (%)	△3.5	△2.9	△2.5	△1.8	△1.4
平均価格 (円/㎡)	814	779	749	787	774

(注) 本県の林地の平均変動率は、平成4年調査以来23年連続で下落となった。

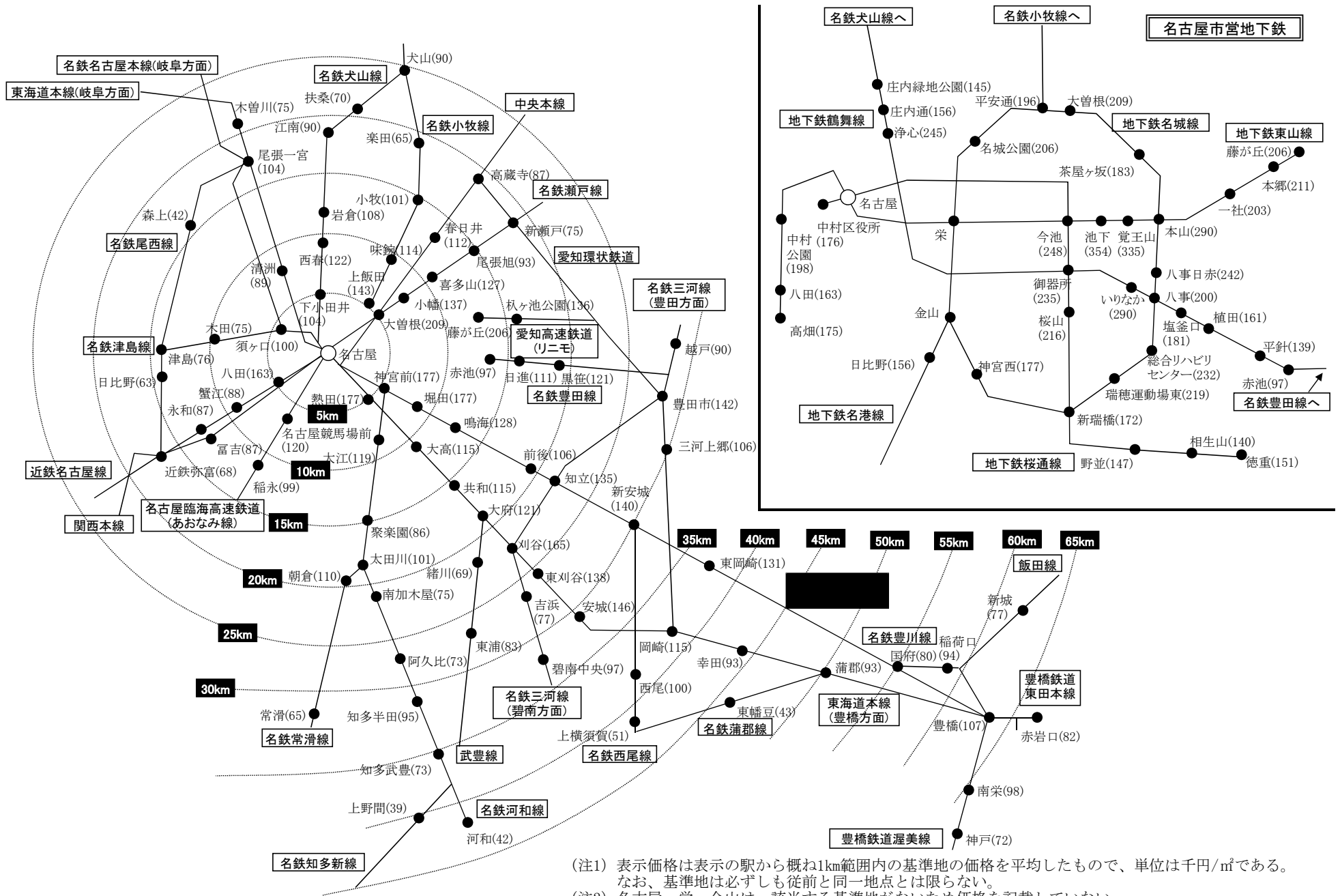
表4-27 鉄道沿線別・距離圏別住宅地の平均価格及び平均変動率

(上段:円/㎡、下段:%)

方面	区分	0～5km以内	5～10km以内	10～15km以内	15～20km以内	20～25km以内	25～30km以内	30～35km以内	35～40km以内	40～45km以内	45～50km以内	50～55km以内	55～60km以内	60～65km以内
北西部	J R 東海道本線 岐阜方面	104,000 (0.5)	89,000 (0.0)		104,000 (2.0)	74,800 (1.8)								
	名鉄名古屋本線 岐阜方面	122,800 (1.2)		106,000 (0.0)	104,000 (2.0)	74,800 (1.8)								
北部	名鉄犬山線	116,700 (1.0)	122,300 (2.9)	107,700 (1.8)	84,900 (1.8)	79,100 (0.6)								
	名鉄小牧線		133,300 (1.2)	103,000 (1.8)	78,400 (0.7)									
北東部	J R 中央本線		167,500 (2.2)	112,300 (1.2)	90,700 (1.8)									
	名鉄瀬戸線	258,700 (3.7)	167,800 (2.5)	112,900 (1.6)	87,500 (1.6)									
東部	名鉄三河線 豊田方面					135,300 (2.3)	110,400 (2.7)							
	名鉄三河線 碧南方面					140,500 (1.7)	76,600 (0.0)	96,900 (0.0)	69,100 (0.0)					
	名鉄豊田線			118,000 (4.1)	115,800 (3.8)		142,000 (2.9)							
	愛知高速鉄道 (リニモ)			206,000 (4.0)	123,700 (2.4)									
	愛知環状鉄道				65,700 (0.2)		116,900 (2.6)	120,000 (0.8)	114,500 (2.4)					
南東部	J R 東海道本線 豊橋方面		177,000 (1.1)	115,000 (4.3)	119,600 (3.4)	147,600 (2.3)	136,300 (1.9)	146,000 (1.4)	114,500 (2.4)	93,500 (0.8)	92,700 (0.0)	71,500 (△ 3.1)	73,600 (△ 0.9)	106,800 (1.2)
	名鉄名古屋本線 豊橋方面		168,400 (1.8)	123,000 (3.8)	105,000 (2.9)	134,800 (2.3)	134,000 (2.3)	96,800 (3.6)	118,500 (1.5)			69,700 (△ 0.5)	77,900 (△ 0.4)	106,800 (1.2)
南部	J R 武豊線					69,200 (0.0)	74,300 (△ 0.2)	89,800 (△ 0.3)	83,600 (△ 0.1)					
	名鉄常滑線		128,500 (0.0)	79,100 (0.0)	105,500 (0.5)	69,900 (△ 2.2)	54,800 (△ 0.7)	65,100 (△ 0.5)						
	名鉄河和線				99,800 (0.2)	76,300 (△ 0.2)	72,700 (△ 0.1)	85,800 (△ 0.5)	65,900 (△ 1.0)	35,400 (△ 6.9)				
南西部	J R 関西本線	162,500 (1.5)	93,600 (△ 0.0)	86,800 (0.0)	68,100 (0.0)									
	近鉄名古屋線	162,500 (1.5)	102,100 (△ 0.1)	86,800 (0.0)	68,100 (0.0)									
	名古屋臨海高速鉄道 (あおなみ線)		119,500 (△ 0.4)	99,000 (△ 0.3)										
西部	名鉄津島線		78,100 (0.7)	71,700 (0.1)										
	名鉄尾西線			66,700 (△ 0.0)	61,400 (△ 0.1)									

(注1) 上記価格は、各距離圏内に存する主要な駅から概ね1km範囲内の基準地の価格を平均(百円未満四捨五入)したものである。なお、基準地は必ずしも従前と同一地点とは限らない。
(注2) 上記の変動率は、継続基準地の変動率を平均したものである。

図4-3 鉄道沿線別駅周辺住宅地の平均価格



(注1) 表示価格は表示の駅から概ね1km範囲内の基準地の価格を平均したもので、単位は千円/㎡である。
 なお、基準地は必ずしも従前と同一地点とは限らない。
 (注2) 名古屋、栄、金山は、該当する基準地がないため価格を記載していない。
 (注3) **○**km はJR名古屋駅からの直線距離を示す。

(参考)平成26年愛知県地価調査 市区町村別・用途別平均価格・平均変動率

(円/㎡、%)

市区町村名	住宅地			商業地			工業地			総地点数	
	基準地数	26年平均価格	平均変動率	基準地数	26年平均価格	平均変動率	基準地数	26年平均価格	平均変動率		
愛知県	568 (557)	96,200	0.9	245 (234)	284,500	1.5	39 (36)	56,200	△ 0.2	852 (827)	
名古屋市	123 (121)	165,700	2.4	106 (102)	501,000	3.1	5 (4)	93,200	△ 0.2	234 (227)	
千種区	10 (10)	250,500	2.9	6 (5)	378,000	2.7	- -	-	-	16 (15)	
東区	3 (3)	260,700	4.4	8 (8)	330,000	5.3	- -	-	-	11 (11)	
北区	8 (8)	156,600	0.9	5 (5)	200,000	1.2	- -	-	-	13 (13)	
西区	6 (6)	151,000	1.6	9 (9)	192,000	1.9	- -	-	-	15 (15)	
中村区	7 (7)	162,300	3.1	11 (9)	1,991,500	8.1	- -	-	-	18 (16)	
中区	1 (1)	660,000	3.1	17 (17)	859,200	5.1	- -	-	-	18 (18)	
昭和区	6 (6)	249,500	5.3	5 (5)	256,200	4.5	- -	-	-	11 (11)	
瑞穂区	6 (6)	209,000	4.2	5 (5)	233,000	3.7	- -	-	-	11 (11)	
熱田区	3 (3)	163,000	0.8	6 (6)	227,500	0.7	1 -	118,000	-	10 (9)	
中川区	10 (10)	118,800	0.4	5 (4)	152,000	1.0	1 (1)	95,500	0.0	16 (15)	
港区	7 (7)	98,800	△ 0.3	6 (6)	143,200	△ 0.3	2 (2)	83,400	△ 0.4	15 (15)	
南区	6 (6)	142,800	1.0	5 (5)	150,800	1.1	1 (1)	85,800	0.0	12 (12)	
守山区	15 (14)	117,700	1.7	5 (5)	122,800	0.5	- -	-	-	20 (19)	
緑区	15 (14)	134,400	4.0	5 (5)	149,200	1.8	- -	-	-	20 (19)	
名東区	11 (11)	177,900	3.2	3 (3)	164,300	0.6	- -	-	-	14 (14)	
天白区	9 (9)	157,700	3.2	5 (5)	184,600	2.7	- -	-	-	14 (14)	
豊橋市	27 (27)	77,400	△ 0.1	11 (10)	180,100	0.5	3 (2)	36,000	△ 0.2	41 (39)	
岡崎市(注2)	28 (28)	86,700	1.3	14 (12)	136,600	1.0	2 (2)	40,500	0.2	44 (42)	
一宮市	17 (17)	68,000	0.8	8 (8)	125,200	1.1	1 (1)	76,500	0.0	26 (26)	
瀬戸市	14 (14)	55,300	0.1	3 (3)	67,100	△ 0.5	1 (1)	41,500	△ 0.5	18 (18)	
半田市	10 (10)	76,700	△ 0.3	3 (3)	113,800	△ 0.8	2 (2)	28,500	△ 0.9	15 (15)	
春日井市	22 (21)	97,900	1.1	8 (8)	127,800	△ 0.7	3 (3)	75,400	△ 1.7	33 (32)	
豊川市	18 (18)	71,400	△ 0.3	8 (8)	103,300	0.4	1 (1)	49,300	0.0	27 (27)	
津島市	6 (6)	64,400	△ 0.1	2 (2)	96,200	△ 0.2	- -	-	-	8 (8)	
碧南市	8 (8)	79,200	0.0	3 (3)	95,800	0.1	1 (1)	31,800	0.0	12 (12)	
刈谷市	13 (13)	129,200	2.0	4 (4)	159,000	1.0	1 (1)	61,200	2.0	18 (18)	
豊田市(注2)	36 (34)	67,200	1.4	7 (7)	149,100	1.6	2 (2)	55,200	1.0	45 (43)	
安城市	10 (10)	117,500	1.8	6 (6)	148,500	0.6	1 (1)	55,800	0.0	17 (17)	
西尾市	17 (17)	61,400	△ 0.4	6 (6)	91,200	0.1	1 (1)	51,300	△ 0.4	24 (24)	
蒲郡市	8 (8)	71,000	△ 1.0	4 (4)	93,400	△ 0.8	1 (1)	22,800	△ 0.9	13 (13)	
犬山市	7 (7)	65,800	△ 0.6	3 (3)	103,300	1.4	1 (1)	44,000	0.0	11 (11)	
常滑市	7 (7)	50,800	△ 1.5	3 (3)	101,600	△ 0.6	1 (1)	52,000	△ 1.9	11 (11)	
江南市	5 (5)	75,500	1.2	3 (3)	88,500	1.8	- -	-	-	8 (8)	
小牧市	12 (12)	82,500	0.8	4 (4)	121,300	1.7	2 (2)	51,300	1.0	18 (18)	
稲沢市	6 (6)	55,100	0.0	4 (4)	120,500	0.2	1 (1)	72,900	0.0	11 (11)	
新城市(注2)	7 (7)	36,100	△ 2.1	2 (2)	65,700	△ 3.6	- -	-	-	9 (9)	
東海市	10 (9)	83,400	0.1	3 (2)	119,700	0.0	1 (1)	59,500	△ 0.8	14 (12)	
大府市	7 (7)	102,100	2.5	2 (2)	117,000	0.5	- -	-	-	9 (9)	
知多市	8 (8)	74,500	△ 0.8	1 (1)	90,500	△ 1.1	1 (1)	26,600	△ 0.7	10 (10)	
知立市	6 (6)	126,100	1.9	1 (1)	125,000	2.5	1 -	67,500	-	8 (7)	
尾張旭市	8 (7)	101,400	1.6	2 (1)	113,000	0.0	- -	-	-	10 (8)	
高浜市	4 (4)	80,900	0.4	1 (1)	97,200	0.0	- -	-	-	5 (5)	
岩倉市	3 (3)	107,700	1.8	1 (1)	118,000	1.7	- -	-	-	4 (4)	
豊明市	6 (6)	101,300	2.9	1 (1)	103,000	1.0	1 (1)	88,700	2.3	8 (8)	
日進市	6 (6)	108,700	4.6	2 (1)	144,500	4.3	- -	-	-	8 (7)	
田原市	8 (8)	28,800	△ 0.7	2 (1)	72,000	△ 2.5	2 (2)	32,700	△ 1.1	12 (11)	
愛西市	6 (6)	53,000	△ 0.2	- -	-	-	- -	-	-	6 (6)	
清須市	7 (7)	95,500	0.4	2 (2)	115,500	0.5	1 (1)	77,200	△ 0.4	10 (10)	

(注1) 地点数欄の()内は、継続地点数である。

(注2) 都市計画区域外の地点を含む。

(注3) 各市に設定された基準地のうち、都市計画区域外の地点の数(内数)。

(円/㎡、%)

市区町村名	住 宅 地			商 業 地			工業地			総地点数				
	基準地数	26年平均価格	平均変動率	基準地数	26年平均価格	平均変動率	基準地数	26年平均価格	平均変動率					
北 名 古 屋 市	7	(6)	109,400	1.8	1	(1)	139,000	3.0	-	-	-	-	8	(7)
弥 富 市	5	(5)	53,500	△ 0.3	1	(1)	75,000	△ 0.7	-	-	-	-	6	(6)
み よ し 市	5	(5)	98,600	2.3	1	(1)	118,000	0.9	1	(1)	50,000	0.4	7	(7)
あ ま 市	8	(8)	70,300	0.3	1	(1)	104,000	1.0	-	-	-	-	9	(9)
長 久 手 市	6	(6)	117,900	2.3	1	(1)	149,000	0.0	-	-	-	-	7	(7)
東 郷 町	5	(3)	88,000	2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	5	(3)
豊 山 町	3	(2)	92,700	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	3	(2)
大 口 町	3	(3)	57,600	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-	3	(3)
扶 桑 町	3	(3)	58,600	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	3	(3)
大 治 町	4	(4)	79,700	0.1	1	(1)	99,500	0.0	-	-	-	-	5	(5)
蟹 江 町	4	(4)	79,500	△ 0.3	1	(1)	97,200	0.2	-	-	-	-	5	(5)
飛 島 村	1	(1)	33,500	△ 0.3	-	-	-	-	1	(1)	45,400	△ 0.2	2	(2)
阿 久 比 町	3	(3)	63,400	△ 0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	3	(3)
東 浦 町	5	(5)	74,200	0.2	2	(2)	108,500	0.5	-	-	-	-	7	(7)
南 知 多 町	3	(3)	22,800	△ 3.1	2	(2)	43,200	△ 6.3	-	-	-	-	5	(5)
美 浜 町	5	(5)	32,800	△ 7.3	1	(1)	42,400	△ 8.0	-	-	-	-	6	(6)
武 豊 町	6	(6)	63,200	△ 1.4	1	(1)	97,500	△ 1.7	-	-	-	-	7	(7)
幸 田 町	4	(4)	79,100	0.8	1	(1)	94,100	△ 0.9	-	-	-	-	5	(5)
都市計画区域外	22	(22)	12,900	△ 1.0	3	(3)	44,000	△ 1.8	-	-	-	-	25	(25)
岡 崎 市(注3)	1	(1)	12,400	△ 1.6	-	-	-	-	-	-	-	-	1	(1)
豊 田 市(注3)	9	(9)	14,300	△ 0.4	1	(1)	41,600	0.0	-	-	-	-	10	(10)
新 城 市(注3)	4	(4)	18,700	△ 1.4	1	(1)	56,900	△ 3.9	-	-	-	-	5	(5)
設 楽 町	3	(3)	9,500	△ 1.2	1	(1)	33,500	△ 1.5	-	-	-	-	4	(4)
東 栄 町	2	(2)	13,700	△ 1.9	-	-	-	-	-	-	-	-	2	(2)
豊 根 村	3	(3)	4,400	△ 1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	3	(3)

(注1) 地点数欄の()内は、継続地点数である。

(注2) 都市計画区域外の地点を含む。

(注3) 各市に設定された基準地のうち、都市計画区域外の地点の数(内数)。