

東京カンテイ、2017年主要都市圏主要駅の最新“一戸建て用土地流通価格”を発表

中部圏住宅地の平均坪単価は32.4万円、前年比-0.3%と僅かながら下落推移
前年の変動率+2.5%と比べ反転下落している 坪単価水準自体は概ね横ばい推移

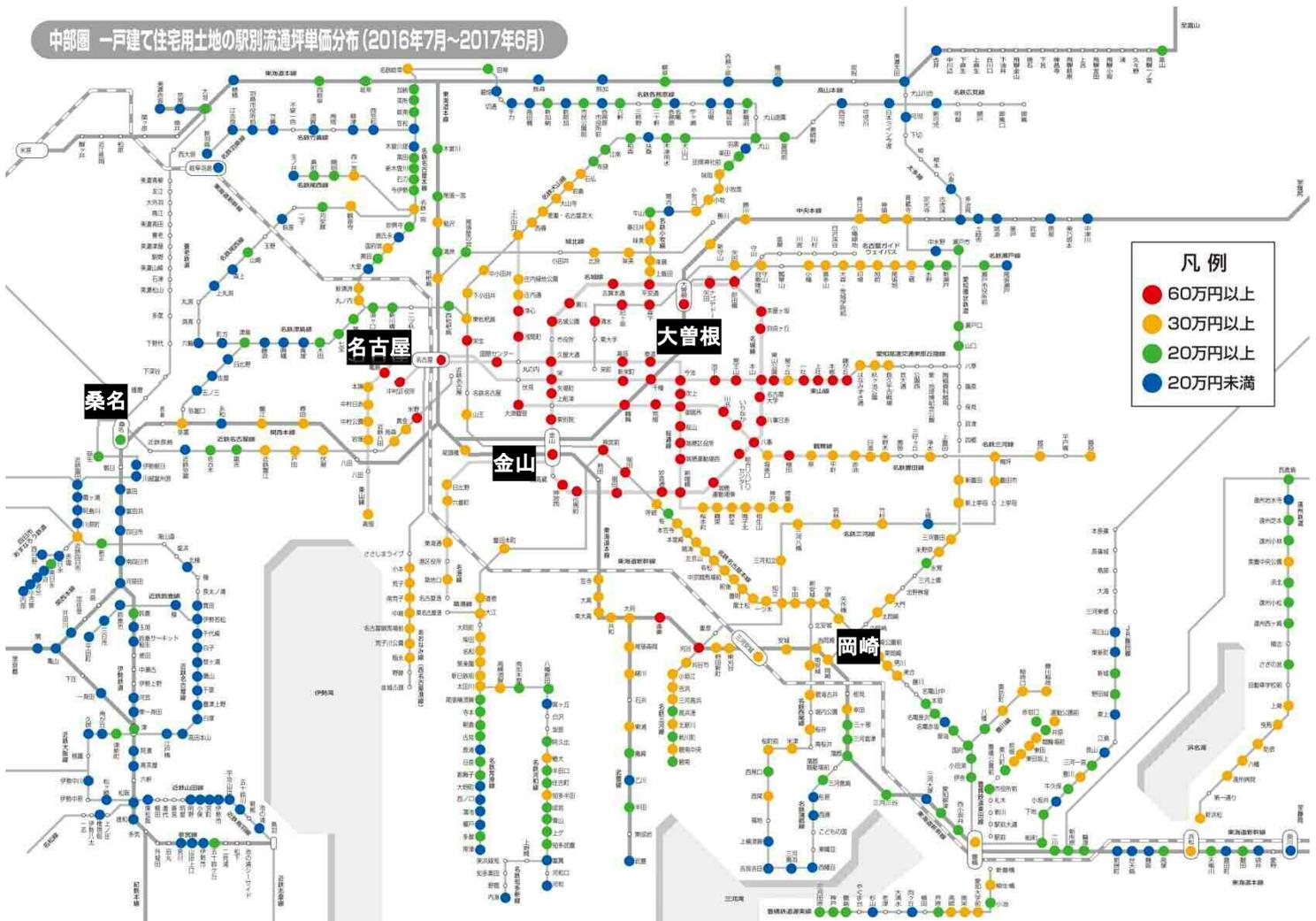
●中部圏の一戸建て住宅用土地の価格は2017年には-0.3%と反転下落に 概ね横ばい推移

2016年7月～2017年6月に土地の売流通事例が10件以上発生した調査対象715駅（うち560駅は路線図に記載）の平均坪単価は32.4万円で前年（2015年7月～2016年6月）の32.5万円から-0.3%下落している。一昨年（2014年7月～2015年6月）では31.7万円となっており、前年からの上昇率が+2.5%であったことから見ると、土地の流通価格は「下落傾向」に転じている。平均坪単価60万円以上の赤いドットの駅に注目して見ると、名古屋市営地下鉄名城線とその内側のエリアに集中し、それ以外のエリアにはほとんど存在していないことがわかる。

集計駅数と一戸建て住宅用土地の平均坪単価推移

圏域	期間	駅数	平均坪単価 (万円)	前年比
中部圏	2016年7月～2017年6月	715駅（うち560駅を表記）	32.4	-0.3
	2015年7月～2016年6月	745駅	32.5	2.5
	2014年7月～2015年6月	731駅	31.7	

中部圏 一戸建て住宅用土地の駅別流通坪単価分布（2016年7月～2017年6月）



凡例
 ● 60万円以上
 ● 30万円以上
 ● 20万円以上
 ● 20万円未満

発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2017年7月31日(月)

※本記事の無断転載を禁じます。

●高価格帯の変動率ランキング、上昇駅の第1位は名古屋市営地下鉄桜通線「中村区役所」で+25.2%上昇

各坪単価帯別の変動率ランキングを見ると、坪単価 60 万円以上では、名古屋市営地下鉄桜通線の「中村区役所」が+25.2%上昇(64.4万円→80.7万円)と最も高くなっている。「中村区役所」は桜通線の始発駅であると同時に名古屋駅まで1駅と近接している。

名古屋駅の再開発によって地価、特に商業地の地価上昇が大きい地域であるが、その影響が住宅地価に波及し、住宅用地の流通坪単価の上昇につながったと見てよいだろう。2位は鶴舞線「浄心」の+20.9%

(72.4万円→87.5万円)、3位は桜通線「桜山」の+18.3%(89.6万円→106.0万円)と続いている。このうち2位の「浄心」は近年開発が進み土地の流通価格が上昇している名古屋駅近接エリアである。

坪単価 30 万円以上 60 万円未満の坪単価帯では近鉄名古屋線の「近鉄四日市」が+43.8%上昇(27.5万円→39.6万円)と最も高くなっている。次いで2位は名鉄西尾線「西尾」が+26.0%

(26.0万円→32.7万円)、3位はJR中央線の「神領」が+25.0%(37.0万円→46.3万円)と続いている。これらの上位駅の特徴は、「近鉄四日市」では高額マンションが供給されるなど、三重県内でも最も人の流れが活発な駅であること、また「西尾」や「神領」は駅前の再開発などで地価に上昇感が実感できる駅であること等が挙げられる。

中部圏 駅別流通土地坪単価変動率ランキング (事例数50以上の駅を集計)
坪単価60万円以上

順位	沿線名	駅名	2016年7月～2017年6月		2015年7月～2016年6月	
			平均坪単価(万円)	変動率(%)	平均坪単価(万円)	変動率(%)
1	名古屋市営地下鉄桜通線	中村区役所	80.7	25.2	64.4	3.9
2	名古屋市営地下鉄鶴舞線	浄心	87.5	20.9	72.4	6.7
3	名古屋市営地下鉄桜通線	桜山	106.0	18.3	89.6	-1.8
4	名古屋市営地下鉄名城線	自由ヶ丘	67.2	15.4	58.2	2.7
5	名古屋市営地下鉄東山線	池下	108.4	14.8	94.4	7.8
6	名古屋市営地下鉄名城線	総合リハビリセンター	88.8	13.1	78.5	1.5
7	名古屋市営地下鉄名城線	新瑞橋	75.8	11.7	67.9	-8.1
8	名古屋市営地下鉄桜通線	瑞穂区役所	95.6	11.3	85.8	0.4
9	名古屋市営地下鉄名城線	本山	100.0	9.5	91.3	-4.8
10	名古屋市営地下鉄名城線	八事	77.8	9.3	71.2	-1.8
11	名古屋市営地下鉄鶴舞線	いりなか	107.1	7.9	99.3	-1.3
12	名古屋市営地下鉄鶴舞線	植田	60.0	6.7	56.3	-12.9
13	名古屋市営地下鉄東山線	一社	80.4	5.9	75.9	13.8
14	名古屋市営地下鉄鶴舞線	川名	90.4	5.2	85.9	9.2
14	名古屋市営地下鉄名城線	茶屋ヶ坂	63.1	5.2	60.0	-0.9
16	名古屋市営地下鉄東山線	藤が丘	74.9	4.7	71.5	33.5
17	名古屋市営地下鉄東山線	上社	69.6	2.2	68.1	-1.2
18	名古屋市営地下鉄名城線	志賀本通	60.2	-4.6	63.1	16.0
19	名古屋市営地下鉄名城線	黒川	68.8	-4.7	72.2	13.2
20	名古屋市営地下鉄東山線	本郷	61.7	-5.0	64.9	-3.4

坪単価30万円以上60万円未満

順位	沿線名	駅名	2016年7月～2017年6月		2015年7月～2016年6月	
			平均坪単価(万円)	変動率(%)	平均坪単価(万円)	変動率(%)
1	近鉄名古屋線	近鉄四日市	39.6	43.8	27.5	-11.5
2	名鉄西尾線	西尾	32.7	26.0	26.0	-22.1
3	J R中央本線	神領	46.3	25.0	37.0	-0.4
4	名鉄瀬戸線	三郷	37.6	18.7	31.6	-14.7
5	J R東海道本線	尾頭橋	53.0	16.8	45.4	0.1
6	名古屋市営地下鉄東山線	高畑	51.7	14.2	45.3	12.0
7	J R東海道本線	岡崎	46.6	13.6	41.0	-0.7
8	名鉄小牧線	小牧	37.3	12.5	33.1	-6.9
9	名鉄瀬戸線	印場	42.6	10.8	38.5	5.2
10	名古屋市営地下鉄東山線	星ヶ丘	56.8	10.1	51.6	-5.8
11	名鉄犬山線	徳重・名古屋芸大	42.3	9.9	38.5	-0.7
12	近鉄名古屋線	近鉄蟹江	30.4	9.5	27.7	6.4
13	名鉄名古屋本線	中京競馬場前	38.3	8.8	35.2	-9.6
13	名鉄三河線	猿投	35.8	8.8	33.0	7.4
15	J R東海道本線	幸田	35.0	8.6	32.2	-5.3
15	名鉄名古屋本線	名鉄岐阜	32.1	8.6	29.6	-1.9
17	名古屋市営地下鉄鶴舞線	赤池	41.7	8.3	38.5	5.9
18	愛知環状鉄道	北岡崎	36.9	7.9	34.2	-4.5
19	名鉄三河線	碧南中央	32.7	7.3	30.5	-5.6
20	J R関西本線	春田	34.1	6.9	31.9	-1.3