不動産関連統計集
Japanese Real Estate Statistics
Vol.49

三井不動産株式会社
企画調査部

MITSUI FUDOSAN CO.,LTD.
Planning and Research Department

2026 / 11

ご利用の皆様へ

本統計集は、1977 年の初版以来、掲載内容を見直しつつ毎年発行しております。日本国内だけでなく海外の多くの方々に日本の不動産市場データを広くご理解いただければ幸いです。

なお、勝手ながら、本統計集のご利用に際しては下記のご利用上のご注意の内容をご了承いただきますようお願い申しあげます。

2026 年 11 月　　三井不動産株式会社　企画調査部

Dear Readers,

Mitsui Fudosan is pleased to publish the 2026 edition of Japanese Real Estate Statistics. We hope that this handbook will be of use to readers.

November 2026　　Planning and Research Department, Mitsui Fudosan Co., Ltd.

ご利用上のご注意

・この統計集は、情報提供を唯一の目的としており、いかなる記載内容も投資アドバイスや投資勧誘を意図しません。

・この統計集は、三井不動産株式会社企画調査部が信頼できると判断した情報源からのデータを用いて作成していますが、データおよび記載文言には何らかのミスや今後改定される内容が含まれている可能性があります。弊社は、データの正確さや図表の適切さを保証するものではありません。また、事前の予告なく、記載内容が変更される場合があります。

・ご利用者がこの統計集を用いて行う全ての判断およびその結果に対して、弊社は何ら責任を負うものではありません。

・この統計集の一部または全部について、紙面上や電子上などの形態を問わず、販売・転載・再配布することを禁じます。ご利用希望がある場合には、事前に書面にて弊社の承認を得ていただきますようお願いいたします。

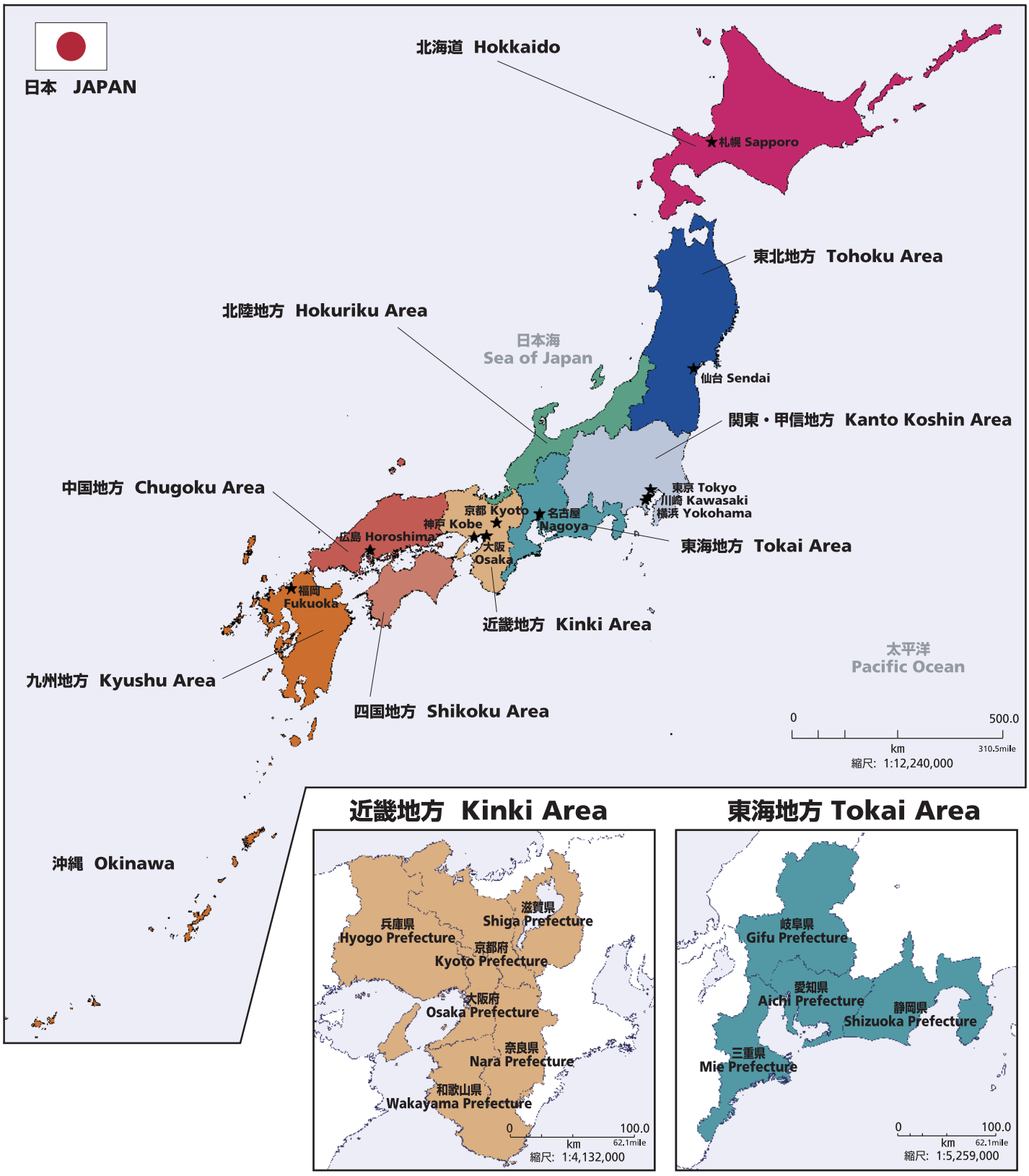
Important Notes

-This publication is compiled solely for the purpose of providing readers with information and does not constitute investment advice or a personal recommendation.

-Although this publication is compiled on the basis of sources which Mitsui Fudosan Co., Ltd. (MF) believes to be reliable and correct, MF does not warrant its accuracy and certainty. MF shall have no liability for use, misuse, or distribution of this information. Please also note that the contents of this publication may be subject to change without prior notice.

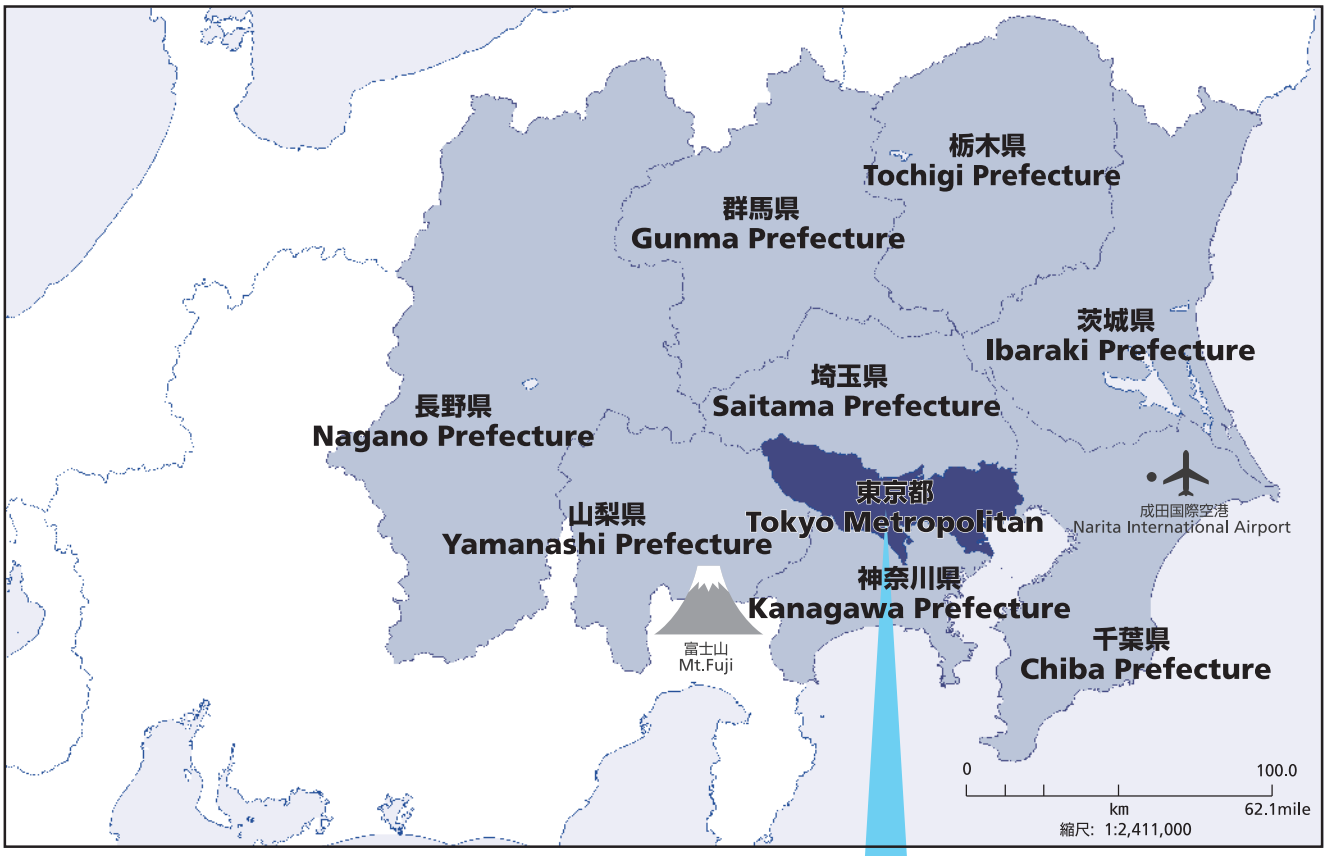
-Readers are requested to exercise their own judgment in the use of this publication.

-In whole or part of this document and any copy thereof may not be sold, reproduced, or distributed taken or transmitted, directory or indirectly, by any person other than those obtained prior written permission from MF.

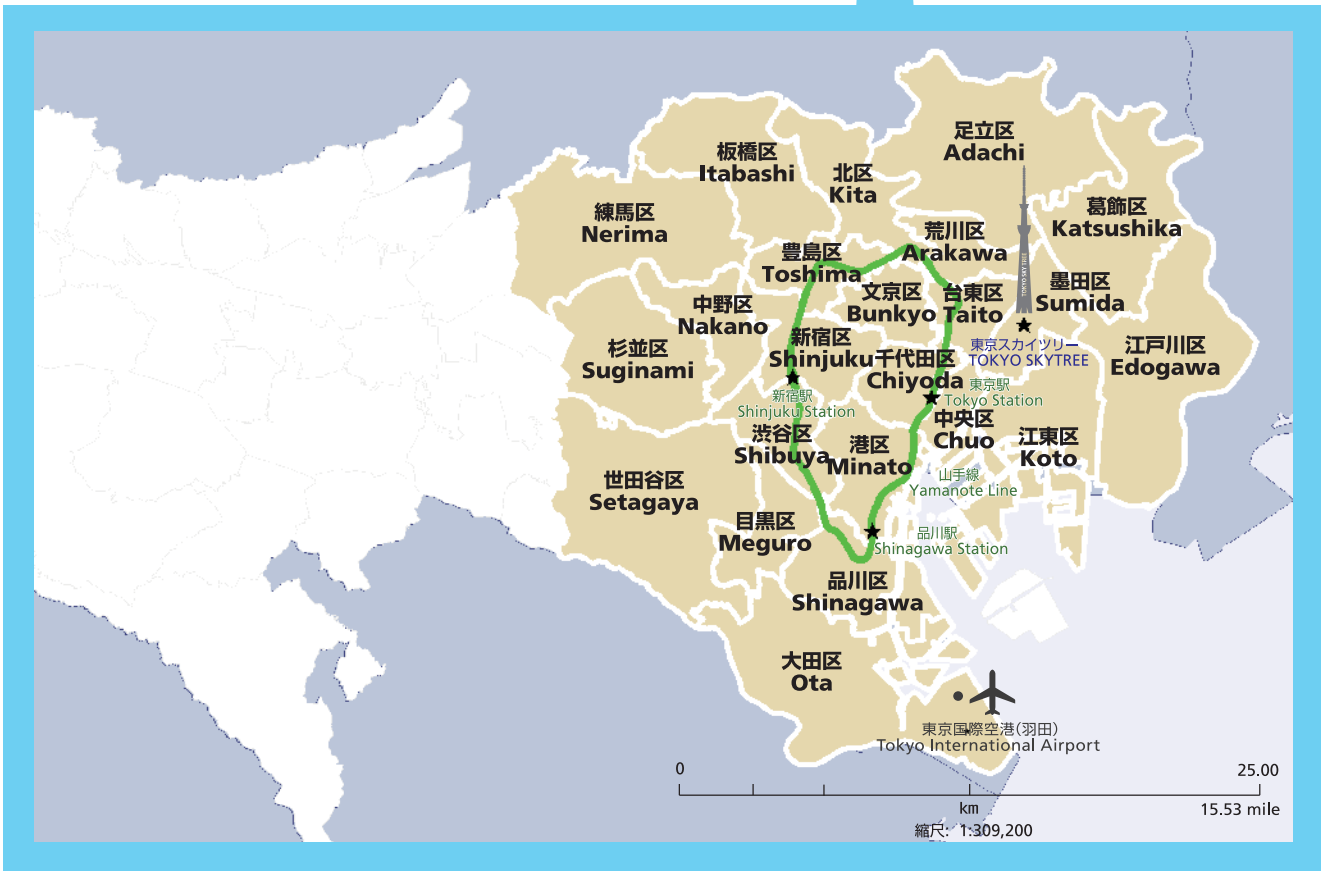


資料作成： 株式会社 ゼンリンマーケティングソリューションズ

関東・甲信地方　Kanto Koshin Area



東京23区 23wards of TOKYO



資料作成：　株式会社 ゼンリンマーケティングソリューションズ

[1] 土地

1. 地価

(1) 土地評価制度一覧 ..... [1]- 1
(2) 地価公示 ..... [1]- 2
① 変動率(圏域別、用途別) ..... [1]- 2
② 住宅地(圏域別) ..... [1]- 4
a. 変動率(圏域別) ..... [1]- 4
b. 1986 年を 100 とした指数(圏域別) ..... [1]- 4
③ 商業地(圏域別) ..... [1]- 5
a. 変動率(圏域別) ..... [1]- 5
b. 1986 年を 100 とした指数(圏域別) ..... [1]- 5
④ 東京圏の住宅地(地域別) ..... [1]- 6
⑤ 東京圏の商業地(地域別) ..... [1]- 7
⑥ 大阪圏の住宅地(地域別) ..... [1]- 8
⑦ 大阪圏の商業地(地域別) ..... [1]- 9
⑧ 名古屋圏の住宅地(地域別) ..... [1]-10
⑨ 名古屋圏の商業地(地域別) ..... [1]-11
⑩ 都道府県別一覧(用途別) ..... [1]-12
⑪ 商業地の最高価格地 ..... [1]-13
(3) 都道府県地価調査 変動率(圏域別、用途別) ..... [1]-14
(4) 市街地価格指数 ..... [1]-16
① 全国 ..... [1]-16
a. 価格指数(用途別) ..... [1]-16
b. 変動率(用途別) ..... [1]-16
② 六大都市 ..... [1]-17
a. 価格指数(用途別) ..... [1]-17
b. 変動率(用途別) ..... [1]-17
(5) 地価指標の推移 ..... [1]-18
① 主要商業地の公示価格 ..... [1]-18
② 主要都市の最高路線価 ..... [1]-19
③ 東京都心商業地の主要路線価 ..... [1]-20

2. 土地所有

(1) 土地所有者分類 ..... [1]-21

[1] Land

1. Land Price

(1) Land Price Assessment System ..... [1]- 1
(2) Official Land Price (Posted Land Price) ..... [1]- 2
① Percentage Changes (by Area, by Use) ..... [1]- 2
② Residential Land (by Area) ..... [1]- 4
a. Percentage Changes (by Area) ..... [1]- 4
b. Index Trends since 1986 (by Area) ..... [1]- 4
③ Commercial Land (by Area) ..... [1]- 5
a. Percentage Changes (by Area) ..... [1]- 5
b. Index Trends since 1986 (by Area) ..... [1]- 5
④ Residential Land in Greater Tokyo (by District) ..... [1]- 6
⑤ Commercial Land in Greater Tokyo (by District) ..... [1]- 7
⑥ Residential Land in Greater Osaka (by District) ..... [1]- 8
⑦ Commercial Land in Greater Osaka (by District) ..... [1]- 9
⑧ Residential Land in Greater Nagoya (by District) ..... [1]-10
⑨ Commercial Land in Greater Nagoya (by District) ..... [1]-11
⑩ Changes in Prefectures (by Use) ..... [1]-12
⑪ The Highest Price Point for Commercial Land ..... [1]-13
(3) Prefectural Land Price (by Area, by Use) ..... [1]-14
(4) Urban Land Price Index ..... [1]-16
① Nationwide ..... [1]-16
a. Price Index (by Use) ..... [1]-16
b. Percentage Changes (by Use) ..... [1]-16
② 6 Large City Areas ..... [1]-17
a. Price Index (by Use) ..... [1]-17
b. Percentage Changes (by Use) ..... [1]-17
(5) Land Price Changes ..... [1]-18
① Standard Site Price in Main Commercial Areas ..... [1]-18
② Highest Roadside Land Price in Main Cities ..... [1]-19
③ Roadside Land Prices in Tokyo Main Commercial Areas ..... [1]-20

2. Land Ownership

(1) Land Owner Classification ..... [1]-21

[2] 住宅

1. 住宅ストック

(1) 住宅数 ..... [2]- 1
① 総住宅数および総世帯数 ..... [2]- 1
② 住居の種類および所有関係別世帯数 ..... [2]- 2
③ 建築時期別の住宅数 ..... [2]- 3
④ 人の居住しない住宅数 ..... [2]- 4
⑤ 空き家・空き地バンクへの物件登録状況 ..... [2]- 4
⑥ 主要国の住宅ストックと空き家率 ..... [2]- 5
(2) マンションストック ..... [2]- 5
① マンションストック戸数 ..... [2]- 5
② マンション管理会社受託戸数ランキング ..... [2]- 6
(3) 持家世帯率 ..... [2]- 7
① 圏域別の持家世帯率 ..... [2]- 7
② 家計を主に支える者の年齢別持家世帯率 ..... [2]- 7
(4) 高齢者の居住状況 ..... [2]- 8
① 有料老人ホームの利用状況 ..... [2] -8
② 老人福祉施設の利用状況 ..... [2] -8
(5) 都道府県別の住宅に関する諸指標 ..... [2] -9

2. 住宅建設

(1) 新設住宅着工 ..... [2]-10
① 利用関係別着工戸数(長期推移) ..... [2]-10
② プレハブ住宅・ツーバイフォー住宅 ..... [2]-12
(参考)住宅建設会社の販売実績 ..... [2]-12
③ 利用関係別の平均床面積 ..... [2]-13
④ 除却建築物の床面積 ..... [2]-13
⑤ 新設住宅に占める再建築率 ..... [2]-14
⑥ 主要国の住宅着工戸数 ..... [2]-15
(2) 住宅投資 ..... [2]-15
① 住宅投資額(GDP 比) ..... [2]-15
② 住宅投資および居住関連支出の内訳 ..... [2]-16
③ 住宅関連産業の生産誘発効果 ..... [2]-17

3. 分譲マンション市場

(1) 発売戸数 ..... [2]-18
① 全国(長期推移) ..... [2]-18
② 全国(圏域および主要都市) ..... [2]-20
③ 首都圏 ..... [2]-21
④ 近畿圏 ..... [2]-21

[2] Residential Property

1. Housing Stock

(1) Number of Dwellings ..... [2]- 1
① Total Number of Dwellings and Households ..... [2]- 1
② Private Households by Kind of Residence and Tenure of Dwelling ..... [2]- 2
③ Dwellings by Year of Construction ..... [2]- 3
④ Vacant Dwellings ..... [2]- 4
⑤ Property Listings on the National Vacant House/Vacant Land Bank ..... [2]- 4
⑥ Housing Stock and Vacancy Rate ..... [2]- 5
(2) Condominium Stock ..... [2]- 5
① Total Stock of Condominiums ..... [2]- 5
② Rankings of Condominium Managers in Terms of Units Managed ..... [2]- 6
(3) Ratio of Owner Households ..... [2]- 7
① Ratio of Owner Households by Area ..... [2]- 7
② Ratio of Owner Households by Age of Main Earner ..... [2]- 7
(4) Dwelling Situation of the Elderly ..... [2]- 8
① Use of Fee-based Homes for the Elderly ..... [2]- 8
② Use of Welfare Facilities for the Elderly ..... [2]- 8
(5) Housing-related Indexes by Prefecture ..... [2]- 9

2. Housing Construction

(1) Housing Starts ..... [2]-10
① New Construction Starts of Housing by Owner Occupant Relation(Long-term Transition) ..... [2]-10
② Prefabricated and Two-by-Four Dwellings ..... [2]-12
(for reference) Sales Performance of Housing Construction Companies ..... [2]-12
③ Floor Area per Dwelling Unit by Owner Occupant Relation ..... [2]-13
④ Floor Area of Removed Buildings ..... [2]-13
⑤ Reconstruction Rate of Housing Starts ..... [2]-14
⑥ Number of Housing Starts ..... [2]-15
(2) Residential Investment ..... [2]-15
① Residential Investment (percent of GDP) ..... [2]-15
② Breakdown of Residential Investment and Dwelling-related Expenses ..... [2]-16
③ Production Inducement Effect of the Housing-related Industries ..... [2]-17

3. New Condominiums Sales

(1) Number of Supplied Condominium Units ..... [2]-18
① Nationwide by Area (Long-term Transition) ..... [2]-18
② Nationwide by Area and Major City ..... [2]-20
③ Greater Tokyo Area ..... [2]-21
④ Greater Osaka Area ..... [2]-21

(2) マンション市場の指標 [2]-22
① 首都圏 [2]-22
② 近畿圏 [2]-23
(3) 首都圏・近畿圏マンションの市場動向(長期推移) [2]-24
(4) マンションの平均価格および平均坪単価 [2]-26
① 首都圏 [2]-26
② 近畿圏 [2]-27
(5) マンションの平均専有面積 [2]-28
① 首都圏 [2]-28
② 近畿圏 [2]-29
(6) 首都圏マンションの価格と世帯年収の比率 [2]-30
(7) 事業主別発売戸数ランキング [2]-31
① 全国 [2]-31
② 首都圏 [2]-32
③ 近畿圏 [2]-32

4. 既存住宅流通市場

(1) 持家として取得された既存住宅の数(全国) [2]-33
(2) 首都圏の既存マンション市場 [2]-33
① 成約物件数・平均価格・築年数 [2]-33
② 新規登録・成約平均価格 [2]-34
③ 成約平均専有面積 [2]-34
(3) 首都圏の新築・既存マンションの市況 [2]-35
① 新規発売戸数と既存物件成約戸数 [2]-35
② 平均価格 [2]-35
(4) 首都圏の既存戸建市場 [2]-36
① 成約物件数・平均価格・築年数 [2]-36
② 成約平均価格 [2]-36
③ 成約平均土地面積 [2]-37
④ 成約平均建物面積 [2]-37
(5) 主要不動産流通会社の実績 [2]-38

5. 賃貸市場

(1) 消費者物価指数における家賃 [2]-39
(2) 分譲マンション賃料 [2]-40
① 圏域別・分譲マンション賃料 [2]-40
② 主要都市別・分譲マンション賃料 [2]-40

(2) Indexes of New Condominium Market ..... [2]-22
① Greater Tokyo Area ..... [2]-22
② Greater Osaka Area ..... [2]-23
(3) Condominium Market Trends in the Greater Tokyo Area & Greater Osaka Area ..... [2]-24
(4) Average Price and Average Price per *tsubo* of Condominiums ..... [2]-26
① Greater Tokyo Area ..... [2]-26
② Greater Osaka Area ..... [2]-27
(5) Average Exclusive Area of Condominiums ..... [2]-28
① Greater Tokyo Area ..... [2]-28
② Greater Osaka Area ..... [2]-29
(6) Ratio of New Condominium Price to Yearly Household Income (Greater Tokyo Area) ..... [2]-30
(7) Condominium Sales Ranking ..... [2]-31
① Nationwide ..... [2]-31
② Greater Tokyo Area ..... [2]-32
③ Greater Osaka Area ..... [2]-32

4. Existing Home Sales

(1) Existing-Houses Purchased as Owned Dwellings (Nationwide) ..... [2]-33
(2) Existing Condominium Market (Greater Tokyo Area) ..... [2]-33
① Number of Condominium Contracts Closed/Average Price/Age ..... [2]-33
② Average Asking and Closing Prices ..... [2]-34
③ Average Exclusive Area of Contracted Condominiums ..... [2]-34
(3) New-built and Existing Condominium Market in Greater Tokyo Area ..... [2]-35
① Number of Units New-built or Contracted as Existing Home ..... [2]-35
② Average Price of Condominiums ..... [2]-35
(4) Existing Detached House Market (Greater Tokyo Area) ..... [2]-36
① Number of Housing Contracts Closed/Average Price/Age ..... [2]-36
② Average Price of Contracted Houses ..... [2]-36
③ Average Land Area of Contracted Houses ..... [2]-37
④ Average Floor Area of Contracted Houses ..... [2]-37
(5) Performance of Major Real Estate Brokerage Companies ..... [2]-38

5. Rental Housing

(1) Rent in CPI ..... [2]-39
(2) Rent for Built-For-Sale Condominiums ..... [2]-40
① Rent for Built-For-Sale Condominiums by Area ..... [2]-40
② Rent for Built-For-Sale Condominiums by Major City ..... [2]-40

[3] 商業用不動産

1. オフィス

(1) 床面積 ..... [3]- 1
① ストック ..... [3]- 1
a. 全国 ..... [3]- 1
b. 東京圏 ..... [3]- 1
c. 東京都区部 ..... [3]- 2
d. 東京都心の建築年代別割合 ..... [3]- 2
② 着工 ..... [3]- 3
a. 全国 ..... [3]- 3
b. 東京圏 ..... [3]- 3
c. 東京都 ..... [3]- 4
〈都心 5 区の区別内訳〉 ..... [3]- 4
(2) 空室率 ..... [3]- 5
① 東京(三鬼商事) ..... [3]- 5
② 主要地方都市(三鬼商事) ..... [3]- 5
(参考) 首都圏の募集面積(三幸エステート) ..... [3]- 6
(参考) 東京 23 区オフィス ネット・アブソープション(三幸エステート) ..... [3]- 6
(3) 賃料 ..... [3]- 7
① 東京・募集賃料(三鬼商事) ..... [3]- 7
② 主要地方都市・募集賃料(三鬼商事) ..... [3]- 7
③ ゾーン別の募集賃料(三幸エステート) ..... [3]- 8
④ 主要都市圏の事務所賃貸料指数(日本銀行) ..... [3]- 9
(参考) 不動産賃貸料指数の内訳(日本銀行) ..... [3]- 9
(参考) 主要不動産会社の建物賃貸面積 ..... [3]-10
(4) 東京都心部Aクラスビルの指標 ..... [3]-11
① 空室率(三幸エステート) ..... [3]-11
② 成約賃料(「オフィスレント・インデックス」三幸エステート・ニッセイ基礎研究所) ..... [3]-11
(5) 新規供給予定 ..... [3]-12
① 供給量(東京) ..... [3]-12
② 竣工予定年別の主要ビル一覧(東京、延床面積 10,000 坪以上) ..... [3]-12

2. 小売業

(1) 店舗数と床面積 ..... [3]-14
① 小売商店 ..... [3]-14
② ショッピングセンター ..... [3]-14
③ 開設年別・立地別のショッピングセンター数 ..... [3]-15
④ 業態別の商店数 ..... [3]-16
(2) 大手小売会社の売上高 ..... [3]-18
① スーパー・専門店・百貨店・コンビニ ..... [3]-18
② 通信販売・Eコマース・生協 ..... [3]-19
(参考) 全国商業施設売上ランキング ..... [3]-20

[3] Commercial Property

1. Office

(1) Floor Space ..... [3]- 1
① Inventory ..... [3]- 1
a. Nationwide ..... [3]- 1
b. Greater Tokyo Area ..... [3]- 1
c. Tokyo 23wards ..... [3]- 2
d. Percentage of Buildings in Central Tokyo by Age of Construction ..... [3]- 2
② Building Starts ..... [3]- 3
a. Nationwide ..... [3]- 3
b. Greater Tokyo Area ..... [3]- 3
c. Tokyo Metropolitan ..... [3]- 4
<Breakdown of the Center 5wards> ..... [3]- 4
(2) Vacancy Rate ..... [3]- 5
① Tokyo (Miki Shoji) ..... [3]- 5
② Main Local Cities (Miki Shoji) ..... [3]- 5
(for reference) Space Offered in the Greater Tokyo Area (Sanko Estate) ..... [3]- 6
(for reference) Net Absorption in Tokyo 23wards (Sanko Estate) ..... [3]- 6
(3) Rent ..... [3]- 7
① Rent Offered in Tokyo (Miki Shoji) ..... [3]- 7
② Rent Offered in Main Local Cities (Miki Shoji) ..... [3]- 7
③ Rent Offered by Zone (Sanko Estate) ..... [3]- 8
④ Office Space Rental Indexes in Main Metropolitan Areas (Bank of Japan) ..... [3]- 9
(for reference) Breakdown of the Rental Real Estate Index (Bank of Japan) ..... [3]- 9
(for reference) Leasable Floor Space of Major Real Estate Companies ..... [3]-10
(4) Indexes of the class A office in the Tokyo Central District ..... [3]-11
① Vacancy Rate (Sanko Estate) ..... [3]-11
② Contracted Rent (Sanko Estate, NLI Research Institute) ..... [3]-11
(5) Office Buildings to Be Supplied ..... [3]-12
① Supply Volume (Tokyo) ..... [3]-12
② Buildings by Expected Year of Completion (Tokyo, exceeding 10,000*tsubo*) ..... [3]-12

2. Retail

(1) Number and Floor Space of Stores ..... [3]-14
① Retail Stores ..... [3]-14
② Shopping Center ..... [3]-14
③ Number of Shopping Centers by Year of Launch and Location ..... [3]-15
④ Number of Stores by Type of Business ..... [3]-16
(2) Sales Revenue of Major Retailers ..... [3]-18
① Supermarket, Specialty Store, Department Store, Convenience Store ..... [3]-18
② Non-Store Type, E-Commerce, Co-op ..... [3]-19
(for reference) Shopping Center Sales Ranking ..... [3]-20

(3) 売上高 ..... [3]-22
(4) 賃金と消費者態度 ..... [3]-23
① 賃金 ..... [3]-23
② 消費者態度指数 ..... [3]-23
(5) 電子商取引 ..... [3]-24
① 日本の B to C-EC 市場規模 ..... [3]-24
② B to C-国内 EC 市場における分野別の内訳 ..... [3]-24
③ B to C-EC 市場における物販系分野の内訳 ..... [3]-25
④ B to C-EC 市場における物販系分野の EC 化率 ..... [3]-25
⑤ 世界の B to C 電子商取引市場規模 ..... [3]-26
⑥ 国別 EC 市場シェア ..... [3]-26

3. ホテル・レジャー

(1) 宿泊施設数 ..... [3]-27
(2) 宿泊者数 ..... [3]-27
(3) 客室稼働率 ..... [3]-28
① ビジネスホテル ..... [3]-28
② リゾートホテル ..... [3]-28
(4) インバウンド ..... [3]-29
① 訪日外客数の内訳 ..... [3]-29
② 外国人宿泊者数 ..... [3]-29
③ 国際旅客定期便数 ..... [3]-30
a. 方面別 ..... [3]-30
b. 空港別 ..... [3]-30
④ 国籍・地域別の訪日外国人旅行消費額 ..... [3]-31
⑤ 費目別の訪日外国人旅行消費額 ..... [3]-31
a. 総消費額 ..... [3]-31
b. 一人当たりの消費額 ..... [3]-32
(5) ゴルフ場数および利用者数 ..... [3]-32

4. 物流施設

(1) 空室率 ..... [3]-33
① 大型マルチテナント施設[首都圏](CBRE) ..... [3]-33
② 大型マルチテナント施設[近畿圏](CBRE) ..... [3]-33
③ 大型マルチテナント施設[中部圏](CBRE) ..... [3]-34
(2) 賃料 ..... [3]-34
大型マルチテナント施設(CBRE) ..... [3]-34
(3) 自動車品目別輸送量 ..... [3]-35
① 輸送トン数 ..... [3]-35
② 輸送トンキロ ..... [3]-35

(3) Sales ..... [3]-22
(4) Wages and Consumer Confidence ..... [3]-23
① Wages ..... [3]-23
② Consumer Confidence Index ..... [3]-23
(5) Electronic Commerce ..... [3]-24
① B to C-EC Market Scale in Japan ..... [3]-24
② Breakdown of Domestic B to C-EC Market by Sector ..... [3]-24
③ Breakdown of Merchandising Market by Item Category in B to C-EC Market ..... [3]-25
④ EC Ratio by Merchandising Item Category in B to C-EC Market ..... [3]-25
⑤ Global B to C-EC Market Size ..... [3]-26
⑥ EC Market Share by Country ..... [3]-26

3. Hotel and Leisure

(1) Number of Accommodation Facilities ..... [3]-27
(2) Number of Hotel Guests ..... [3]-27
(3) Hotel Occupancy Rate ..... [3]-28
① Budget Hotels ..... [3]-28
② Resort Hotels ..... [3]-28
(4) Inbound Tourism ..... [3]-29
① Breakdown of the Visitor Arrivals ..... [3]-29
② Number of Hotel Guests from Abroad by Area ..... [3]-29
③ Number of International Scheduled Passenger Flights ..... [3]-30
a. By Destination ..... [3]-30
b. By Airport ..... [3]-30
④ Foreign Travelers' Expenditure by Country or Area ..... [3]-31
⑤ Foreign Travelers' Expenditure by Category ..... [3]-31
a. Amount of Foreign Travelers' Expenditure ..... [3]-31
b. Travel Expenditure per Capita ..... [3]-32
(5) Number of Golf Courses and Users ..... [3]-32

4. Logistics Facilities

(1) Vacancy Rate ..... [3]-33
① Large Multi-Tenant Properties[Greater Tokyo Area](CBRE) ..... [3]-33
② Large Multi-Tenant Properties[Greater Osaka Area](CBRE) ..... [3]-33
③ Large Multi-Tenant Properties[Greater Nagoya Area](CBRE) ..... [3]-34
(2) Rent ..... [3]-34
Large Multi-Tenant Properties (CBRE) ..... [3]-34
(3) Motor Vehicle Transport by Commodity ..... [3]-35
① Freight tonnage carried ..... [3]-35
② Freight ton-kilometers carried ..... [3]-35

[4] 不動産業と投資

1. 不動産業・建設業

(1) 経営状況 ..... [4]- 1
① 設備投資額 ..... [4]- 1
② 大手不動産会社の実績 ..... [4]- 2
(2) 銀行の貸出残高 ..... [4]- 3
(3) 建設投資 ..... [4]- 4
① 建設投資額の内訳 ..... [4]- 4
② 大手建設業者の建設工事受注額 ..... [4]- 5
③ 建築費指数 ..... [4]- 5

2. 不動産投資

(1) 取得および譲渡の資産額 ..... [4]- 6
(2) 新規取得資産の用途別割合 ..... [4]- 6
(3) J-REIT ..... [4]- 7
① 保有資産額と投資法人数 ..... [4]- 7
② 保有資産の所在地別割合 ..... [4]- 7
③ 物件取得時のキャップレート ..... [4]- 8
④ 予想配当利回り ..... [4]- 9
（参考）米国 REIT の配当利回り ..... [4]- 9
⑤ 時価総額 ..... [4]-10
⑥ 東証 REIT 指数と TOPIX ..... [4]-10
⑦ NAV 倍率 ..... [4]-11
(4) 私募リート ..... [4]-11
① 投資法人数と保有資産総額 ..... [4]-11
② 投資家分布状況 ..... [4]-12
③ 保有資産額の種類別割合 ..... [4]-12
(5) 還元利回り(大和不動産鑑定) ..... [4]-13
(6) 世界の REIT ..... [4]-14
① 世界各国の上場 REIT 市場規模 ..... [4]-14
② 米国 REIT 時価総額 ..... [4]-14
（参考）直接投資 ..... [4]-15
① 金融収支 ..... [4]-15
② 対内外直接投資額 ..... [4]-16

3. その他

(1) ベンチャー投資 ..... [4]-17
① 日本の VC 等によるベンチャー企業への年間投資 ..... [4]-17
② 新規 VC ファンド組成本数および総額 ..... [4]-18
③ 投資回収(エグジット)件数 ..... [4]-18
④ ベンチャー投資額の国際比較(日本・米国・欧州・中国) ..... [4]-19

[4] Real Estate Industry & Investment

1. Real Estate Industry / Construction Industry

(1) Business Conditions ..... [4]- 1
① Investment in Plant and Equipment ..... [4]- 1
② Performance of Leading Real Estate Companies ..... [4]- 2
(2) Banks' Lendings Outstanding ..... [4]- 3
(3) Construction Investment ..... [4]- 4
① Breakdown of Construction Investment ..... [4]- 4
② Construction Orders Received by Leading Contractors ..... [4]- 5
③ Building Construction Cost Index ..... [4]- 5

2. Real Estate Investment

(1) Amount of Assets Acquired or Disposed ..... [4]- 6
(2) Percentage of Newly Acquired Assets by Use ..... [4]- 6
(3) Listed J-REITs ..... [4]- 7
① Number / Asset Value of Listed J-REITs ..... [4]- 7
② Percentage of Assets by Location ..... [4]- 7
③ Cap Rates ..... [4]- 8
④ Dividend Yields of Listed J-REITs ..... [4]- 9
(for reference) Dividend Yields of NAREIT ..... [4]- 9
⑤ Market Cap of Listed J-REITs ..... [4]-10
⑥ Tokyo Stock Exchange REIT Index and TOPIX ..... [4]-10
⑦ Price-to-NAV Ratio ..... [4]-11
(4) Private REITs ..... [4]-11
① Amount of Assets and Numbers of Private REITs ..... [4]-11
② Ownership Ratio by Investor Type ..... [4]-12
③ Percentage of Holding Assets by Property Type ..... [4]-12
(5) Cap Rate(Daiwa Real Estate Appraisal) ..... [4]-13
(6) REITs around the World ..... [4]-14
① Listed REITs Market Size by Country ..... [4]-14
② Market Cap of NAREIT ..... [4]-14
(for reference) Direct Investment ..... [4]-15
① Financial Account ..... [4]-15
② Amount of Internal and External Direct Investment ..... [4]-16

3. Others

(1) Venture Investment ..... [4]-17
① Annual Investment in Venture Business by Japanese VC, etc. ..... [4]-17
② Number of New Established VC Funds and the Total Amount ..... [4]-18
③ Number of Exits ..... [4]-18
④ Venture Investment Amount by Japan, US, Europe and China ..... [4]-19

(2) 一次エネルギー ..... [4]-20
① エネルギー供給量の内訳 ..... [4]-20
② エネルギー供給のシェア ..... [4]-20

(2) Primary Energy ..... [4]-20
① Breakdown of Energy Supply ..... [4]-20
② Percentage Share of Energy Supply by Type ..... [4]-20

[5] 経済

1. 人口・世帯

(1) 全国の人口 ..... [5]- 1
① 総人口の実績と推計 ..... [5]- 1
② 人口ピラミッドの変化 ..... [5]- 2
③ 出生数と合計特殊出生率 ..... [5]- 3
④ 婚姻・離婚率および平均初婚年齢 ..... [5]- 3
⑤ 平均寿命 ..... [5]- 4
⑥ 年齢別の平均余命 ..... [5]- 4
⑦ 主要国の人口 ..... [5]- 5
⑧ 主要国の将来人口 ..... [5]- 5
⑨ 主要国の合計特殊出生率 ..... [5]- 6
(2) 圏域別の人口 ..... [5]- 7
① 全国人口の圏域別内訳 ..... [5]- 7
② 三大都市圏における転出入者数 ..... [5]- 7
(3) 東京圏の人口 ..... [5]- 8
① 自然増減および社会増減 ..... [5]- 8
② 地域別の人口 ..... [5]- 9
(4) 年齢構成 ..... [5]-10
① 全国の年齢区分別人口の実績と推計 ..... [5]-10
② 東京圏の年齢区分別人口の実績と推計 ..... [5]-11
③ 15 歳未満人口の割合 ..... [5]-12
④ 65 歳以上人口の割合 ..... [5]-12
(5) 全国の世帯数 ..... [5]-13
① 世帯数の実績と推計 ..... [5]-13
② 家族類型別世帯数の実績と推計 ..... [5]-14
③ 年齢区分別の単独世帯数の実績と推計 ..... [5]-14
(6) 東京圏の世帯数 ..... [5]-15
① 地域別の世帯数 ..... [5]-15
② 年齢区分別・男女別の単独世帯数 ..... [5]-15
（参考） 主要都市の人口・世帯数 ..... [5]-16
(7) 労働力 ..... [5]-17
① 全国の労働力人口 ..... [5]-17
② 全国の有効求人倍率 ..... [5]-17

2. 国民資産

(1) 国のバランスシート ..... [5]-18
① 資産 ..... [5]-18
② 負債・正味資産 ..... [5]-18

[5] Economy

1. Population / Household

(1) Population in Japan ..... [5]- 1
① Actual Total Population and Estimate ..... [5]- 1
② Change in the Population Pyramid ..... [5]- 2
③ Number of Births and the Total Fertility Rate ..... [5]- 3
④ Marriage and Divorce Rates and Average Age of First Marriage ..... [5]- 3
⑤ Average Life Expectancy ..... [5]- 4
⑥ Average Remaining Life by Age ..... [5]- 4
⑦ Population ..... [5]- 5
⑧ Future Population ..... [5]- 5
⑨ Total Fertility Rate ..... [5]- 6
(2) Population by Area ..... [5]- 7
① Breakdown of Population by Area ..... [5]- 7
② Number of Those Who Moved in and out of Three Major Areas ..... [5]- 7
(3) Population of the Greater Tokyo ..... [5]- 8
① Natural and Social Population Change ..... [5]- 8
② Population by Area ..... [5]- 9
(4) Age Composition ..... [5]-10
① Actual Population and Estimate by Age Group (Nationwide) ..... [5]-10
② Actual Population and Estimate by Age Group in the Greater Tokyo ..... [5]-11
③ Proportion of Those Aged Less than 15 ..... [5]-12
④ Proportion of Those Aged 65 and Older ..... [5]-12
(5) Number of Households in Japan ..... [5]-13
① Actual Number and Estimate of Households ..... [5]-13
② Actual Number and Estimate of Households by Family Type ..... [5]-14
③ Actual Number and Estimate of One-person Households by Age Group ..... [5]-14
(6) Number of Households in the Greater Tokyo ..... [5]-15
① Number of Households by Area ..... [5]-15
② Number of One-person Households by Age Group and Gender ..... [5]-15
(for reference) Population and the Number of Households in the Main Cities ..... [5]-16
(7) Labour Force ..... [5]-17
① National Labour Force Population ..... [5]-17
② Job Openings-to-applicants Ratio ..... [5]-17

2. National Assets

(1) National Balance Sheet ..... [5]-18
① Assets ..... [5]-18
② Liabilities / Net Worth ..... [5]-18

3. 経済

(1) 国内総生産(長期推移) ..... [5]-19
(2) 需要項目別の実額と増減率 ..... [5]-20
(3) 需要項目別の寄与度(実質 GDP) ..... [5]-21
(4) 景気循環(長期推移) ..... [5]-22

4. 金融政策・物価

(1) 金利・国債利回り ..... [5]-23
① 主要国の政策金利 ..... [5]-24
② 主要国の 10 年国債利回り ..... [5]-24
(2) 物価指数 ..... [5]-25
① 消費者物価と GDP デフレーター ..... [5]-25
② 年度・暦年別の各種物価指数の比較 ..... [5]-25
③ 主要国の消費者物価 ..... [5]-26
④ 主要国の実質賃金 ..... [5]-26
(3) 外国為替レート(円/米ドル) ..... [5]-27
① 対ドルレート ..... [5]-28
② 対円レート ..... [5]-28

5. 地価推移と経済関連年表

..... [5]-29

3. Economy

(1) GDP (Long-term Transition) ..... [5]-19
(2) Amount and Changes from the Previous Year by Components ..... [5]-20
(3) Contributions to Changes in Real GDP by Components ..... [5]-21
(4) Business Cycle (Long-term Transition) ..... [5]-22

4. Monetary Policy and Prices

(1) Interest Rates / JGB Yield ..... [5]-23
① Policy Rates ..... [5]-24
② 10-year bond Yields ..... [5]-24
(2) Price Index ..... [5]-25
① Consumer Price and GDP Deflator ..... [5]-25
② Comparison of Various Price Indexes by Fiscal or Calendar Year ..... [5]-25
③ Inflation, Average Consumer Price ..... [5]-26
④ Average Wage ..... [5]-26
(3) Foreign Exchange Rates (Japanese yen/US dollar) ..... [5]-27
① Exchange Rates to US dollar ..... [5]-28
② Exchange Rates to Japanese yen ..... [5]-28

5. Land Price Trends and Economy-related Chronological Table

..... [5]-29

[1] 土地

[1] Land

1. 地価 Land Price

(1) 土地評価制度一覧 Land Price Assessment System

	目的・用途など Description	対象 Subject Areas/Sites
地価公示 毎年1月1日時点 (3月下旬公示) 国土交通省土地鑑定委員会 Official Land Price (Land Market Value Publication) As of 1st January every year The Land Appraisal Committee under the MLIT* MLIT : Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism	・一般の土地の取引価格に対する指標の提供 ・不動産鑑定士等の鑑定評価の規準 ・公共用地の取得価格の算定の規準 ・収用委員会の補償金額の算定の規準 ・国土利用計画法による土地取引規制における価格審査の規準 ・国土利用計画法に基づく土地の買取価格の算定の規準 ・公有地の拡大の推進に関する法律に基づく土地の買収価格の算定の規準 To publish the market value index for ordinary land transactions To provide an indication of the market value of standard sites for real property appraisal by Licensed Real Property Appraiser To provide an indication of standard site values for calculation of – the purchase price of land for public facilities – compensation amounts by the Prefectural Expropriation Committee – the examination of land transaction based on the National Land Use Planning Act – the purchase price of land based on the National Land Use Planning Act	地点 市街化区域 urbanization promotion area 20,216 市街化調整区域 urbanization control area 1,343 その他の都市計画区域 other city planning area 3,990 都市計画区域外 others 18 計1,377市区町村 26,000 (2026年) 26,000 sites in 1,377 municipalities (2026)
基準地価 (都道府県地価調査) 毎年7月1日時点 (9月下旬公表) 都道府県知事、国土交通省 Prefectural Land Price (Publication of market values of standard sites) As of 1st July every year Prefectural government, MLIT	国土利用計画法に基づき、各都道府県が調査地点の正常価格を調査・公表するもの。 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況をとりまとめて公表する。(参考)地価公示とは、調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。 To properly and smoothly apply regulations related to the transfer of land ownership under the authority of the National Land Use Planning Law	全国47都道府県の全域 宅地 21,050地点 林地 416地点 計 21,466地点(2026年) In all areas of the 47 prefectures nationwide, 21,050 sites in urban areas and 416 sites in forestry are surveyed.(2026)
市街地価格指数 毎年 3月末、9月末 (一財)日本不動産研究所 Urban Land Price Index Twice a year, as of the end of March and September Japan Real Estate Institute	市街地の宅地価格の推移をあらわす To provide a benchmark of urban land value trends	主要198都市(1都市10地点) 商業地・住宅地・工業地に分類、標準的・代表的な宅地を調査地点に選定。 In 198 major cities(10 locations per city), urban land is classified into commercial land, residential land and industrial land, and typical locations for each category are selected.
相続税評価 毎年1月1日以降適用 国税庁・国税局 Assessed Property Value for the Inheritance Tax As of 1st January every year National Tax Agency	相続税・贈与税(いずれも国税)の対象価額 To provide an indication of site values for calculation of the inheritance tax and the gift tax 評価水準:地価公示価格の8割程度 Level: about 80% of Official Land Price	路線価方式 Prices along selected streets across Japan
固定資産評価 (固定資産税課税台帳価格) 3年ごと1月1日時点 総務省・市町村長 Assessed Property Value for the Fixed Asset Tax As of 1st January every 3 years Municipal government, Ministry of Internal Affairs and Communications	登録免許税(国税)、不動産取得税(都道府県税)、固定資産税・都市計画税(いずれも市町村税)の対象価額 To provide an indication of site values for calculation of the registration and license tax, the real estate acquisition tax, the fixed asset tax and the city planning tax 評価水準:地価公示価格の7割程度 Level: about 70% of Official Land Price	路線価方式 Prices along selected streets across Japan

▶ 各種資料より作成。

Prepared based on reference materials by Mitsui Fudosan Co., Ltd.

(2) 地価公示 Official Land Price (Posted Land Price)

① 変動率(圏域別、用途別)

Percentage Changes (by Area, by Use)

用途 Use	公示年 Year / 圏域 Area	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
住宅地 Residential	東京圏 Greater Tokyo Area	-2.9	-5.0	-3.4	-3.0	-6.4	-6.8	-5.8	-5.9	-5.6	-4.7	-3.2	-0.9	3.6	5.5	-4.4
	大阪圏 Greater Osaka Area	-1.9	-4.3	-2.2	-1.5	-5.2	-6.1	-6.7	-8.6	-8.8	-8.0	-5.2	-1.6	1.8	2.7	-2.0
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-4.0	-3.6	-1.7	-0.8	-3.3	-1.8	-1.9	-4.4	-5.6	-4.9	-3.3	-1.3	1.7	2.8	-2.8
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-2.8	-4.6	-2.8	-2.2	-5.7	-5.9	-5.6	-6.5	-6.5	-5.7	-3.7	-1.2	2.8	4.3	-3.5
	地方圏 Other Areas	-0.3	-0.6	-0.4	-0.6	-1.9	-2.3	-2.8	-4.0	-5.1	-5.7	-5.4	-4.2	-2.7	-1.8	-2.8
	全国平均 National Average	-1.6	-2.6	-1.6	-1.4	-3.8	-4.1	-4.2	-5.2	-5.8	-5.7	-4.6	-2.7	0.1	1.3	-3.2
商業地 Commercial	東京圏 Greater Tokyo Area	-15.4	-17.2	-13.2	-8.2	-10.1	-9.6	-8.0	-7.4	-5.8	-4.5	-2.5	1.0	9.4	12.2	-6.1
	大阪圏 Greater Osaka Area	-15.3	-15.8	-9.9	-6.8	-9.6	-11.3	-11.0	-11.3	-10.2	-8.8	-5.0	0.8	8.3	7.2	-3.3
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-12.7	-12.6	-8.5	-6.2	-11.2	-7.3	-5.6	-8.1	-8.0	-6.0	-3.3	0.9	7.8	8.4	-5.9
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-14.8	-16.0	-11.5	-7.5	-10.2	-9.6	-8.3	-8.5	-7.1	-5.8	-3.2	1.0	8.9	10.4	-5.4
	地方圏 Other Areas	-5.5	-5.8	-5.4	-5.1	-6.8	-7.0	-7.0	-8.1	-8.7	-8.7	-7.5	-5.5	-2.8	-1.4	-4.2
	全国平均 National Average	-10.0	-9.8	-7.8	-6.1	-8.1	-8.0	-7.5	-8.3	-8.0	-7.4	-5.6	-2.7	2.3	3.8	-4.7
全用途平均 All	東京圏 Greater Tokyo Area	-5.0	-7.0	-5.1	-3.9	-7.1	-7.4	-6.4	-6.4	-5.9	-4.9	-3.2	-0.7	4.6	6.7	-4.7
	大阪圏 Greater Osaka Area	-4.0	-6.0	-3.4	-2.3	-5.9	-6.9	-7.4	-9.1	-9.1	-8.3	-5.4	-1.4	2.7	3.4	-2.3
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-5.6	-5.2	-3.0	-1.9	-4.9	-3.0	-2.8	-5.3	-6.1	-5.3	-3.5	-1.0	2.8	3.8	-3.5
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-4.8	-6.4	-4.3	-3.2	-6.4	-6.6	-6.1	-6.9	-6.8	-5.9	-3.9	-0.9	3.8	5.3	-3.8
	地方圏 Other Areas	-1.2	-1.8	-1.6	-1.7	-3.0	-3.4	-3.8	-5.0	-6.0	-6.5	-6.0	-4.6	-2.8	-1.8	-3.2
	全国平均 National Average	-3.0	-4.0	-2.9	-2.4	-4.6	-4.9	-4.9	-5.9	-6.4	-6.2	-5.0	-2.8	0.4	1.7	-3.5

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。

(2) 東京圏・・・・・首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域。
大阪圏・・・・・近畿圏整備法による既成都市区域および近郊整備区域を含む市町村の区域。
名古屋圏・・・中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

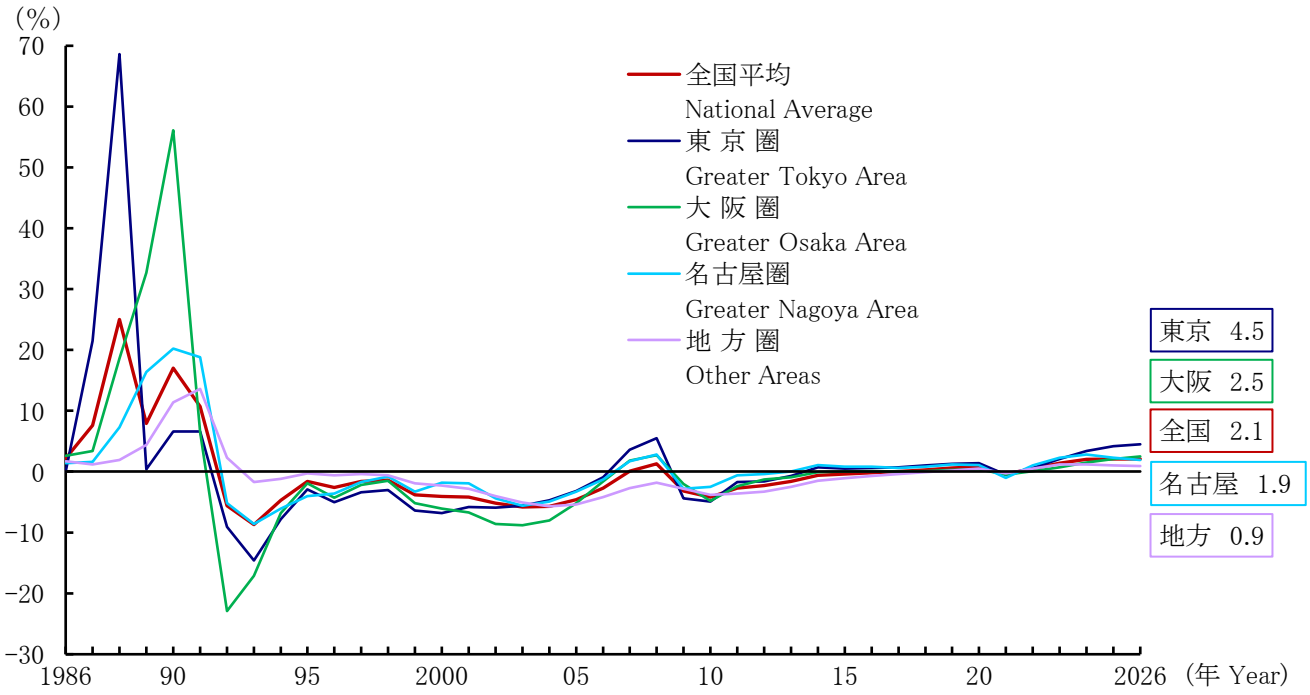
（単位：%）

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	公示年 Year 圏域 Area
-4.9	-1.7	-1.6	-0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	-0.5	0.6	2.1	3.4	4.2	4.5	東京圏 Greater Tokyo Area
-4.8	-2.4	-1.3	-0.9	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	-0.5	0.1	0.7	1.5	2.1	2.5	大阪圏 Greater Osaka Area
-2.5	-0.6	-0.4	0.0	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	-1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	1.9	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-4.5	-1.8	-1.3	-0.6	0.5	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	1.1	-0.6	0.5	1.7	2.8	3.3	3.5	三大都市圏平均 Above Three Areas
-3.8	-3.6	-3.3	-2.5	-1.5	-1.1	-0.7	-0.4	-0.1	0.2	0.5	-0.3	0.5	1.2	1.2	1.0	0.9	地方圏 Other Areas
-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	2.1	全国平均 National Average
-7.3	-2.5	-1.9	-0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2	-1.0	0.7	3.0	5.6	8.2	9.3	東京圏 Greater Tokyo Area
-7.4	-3.6	-1.7	-0.5	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9	-1.8	0.0	2.3	5.1	6.7	7.3	大阪圏 Greater Osaka Area
-6.1	-1.2	-0.8	-0.3	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1	-1.7	1.7	3.4	4.3	3.8	3.3	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-7.1	-2.5	-1.6	-0.5	1.6	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1	5.4	-1.3	0.7	2.9	5.2	7.1	7.8	三大都市圏平均 Above Three Areas
-5.3	-4.8	-4.3	-3.3	-2.1	-1.4	-0.5	-0.1	0.5	1.0	1.5	-0.5	0.2	1.0	1.5	1.6	1.6	地方圏 Other Areas
-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	-0.8	0.4	1.8	3.1	3.9	4.3	全国平均 National Average
-5.4	-1.9	-1.7	-0.6	0.9	0.9	1.1	1.3	1.7	2.2	2.3	-0.5	0.8	2.4	4.0	5.2	5.7	東京圏 Greater Tokyo Area
-5.3	-2.7	-1.5	-0.9	0.2	0.3	0.8	0.9	1.1	1.6	1.8	-0.7	0.2	1.2	2.4	3.3	3.8	大阪圏 Greater Osaka Area
-3.3	-0.8	-0.6	-0.1	1.2	0.9	1.3	1.1	1.4	2.1	1.9	-1.1	1.2	2.6	3.3	2.8	2.3	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-5.0	-2.0	-1.5	-0.6	0.7	0.7	1.1	1.1	1.5	2.0	2.1	-0.7	0.7	2.1	3.5	4.3	4.6	三大都市圏平均 Above Three Areas
-4.2	-3.9	-3.6	-2.8	-1.7	-1.2	-0.7	-0.3	0.0	0.4	0.8	-0.3	0.5	1.2	1.3	1.3	1.2	地方圏 Other Areas
-4.6	-3.0	-2.6	-1.8	-0.6	-0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4	-0.5	0.6	1.6	2.3	2.7	2.8	全国平均 National Average

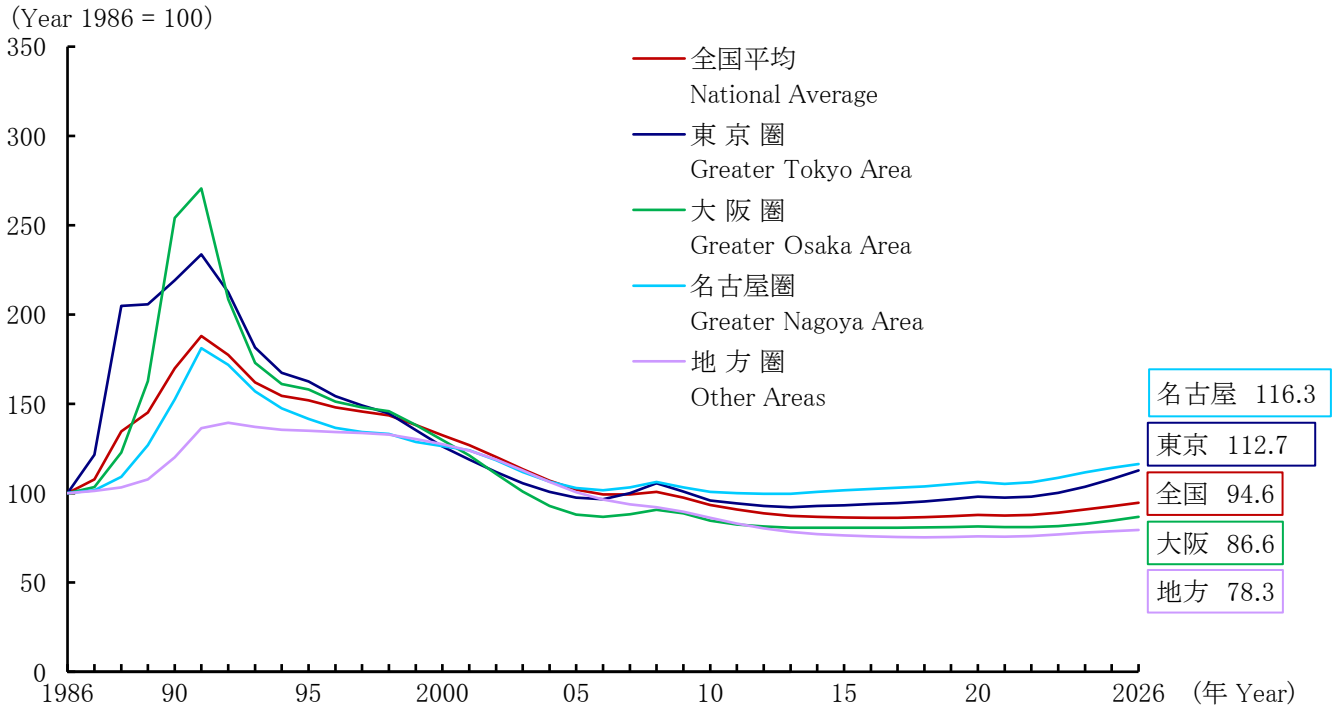
Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

② 住宅地(圏域別) Residential Land(by Area)

a.変動率(圏域別) Percentage Changes(by Area)



b.1986 年を 100 とした指数(圏域別) Index Trends since 1986(by Area)



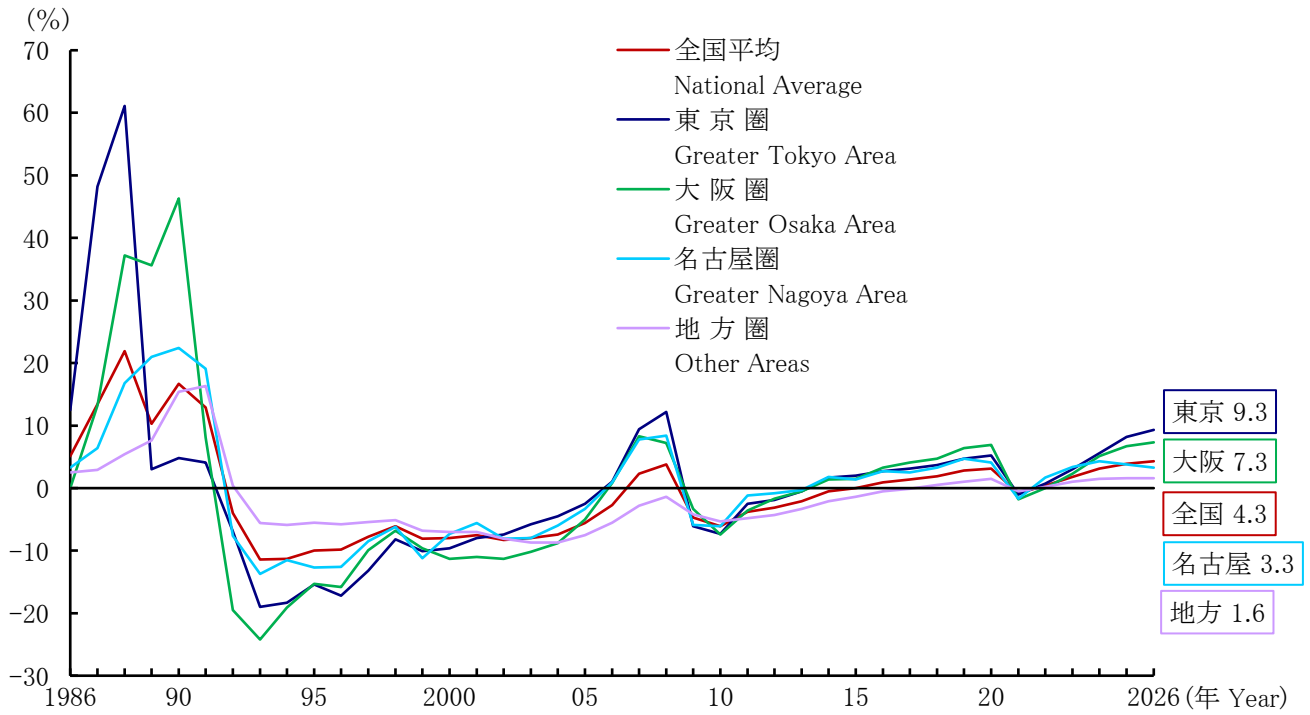
▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1)変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。
(2)東京圏・・・・・首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域。
大阪圏・・・・・近畿圏整備法による既成都市区域および近郊整備区域を含む市町村の区域。
名古屋圏・・・中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

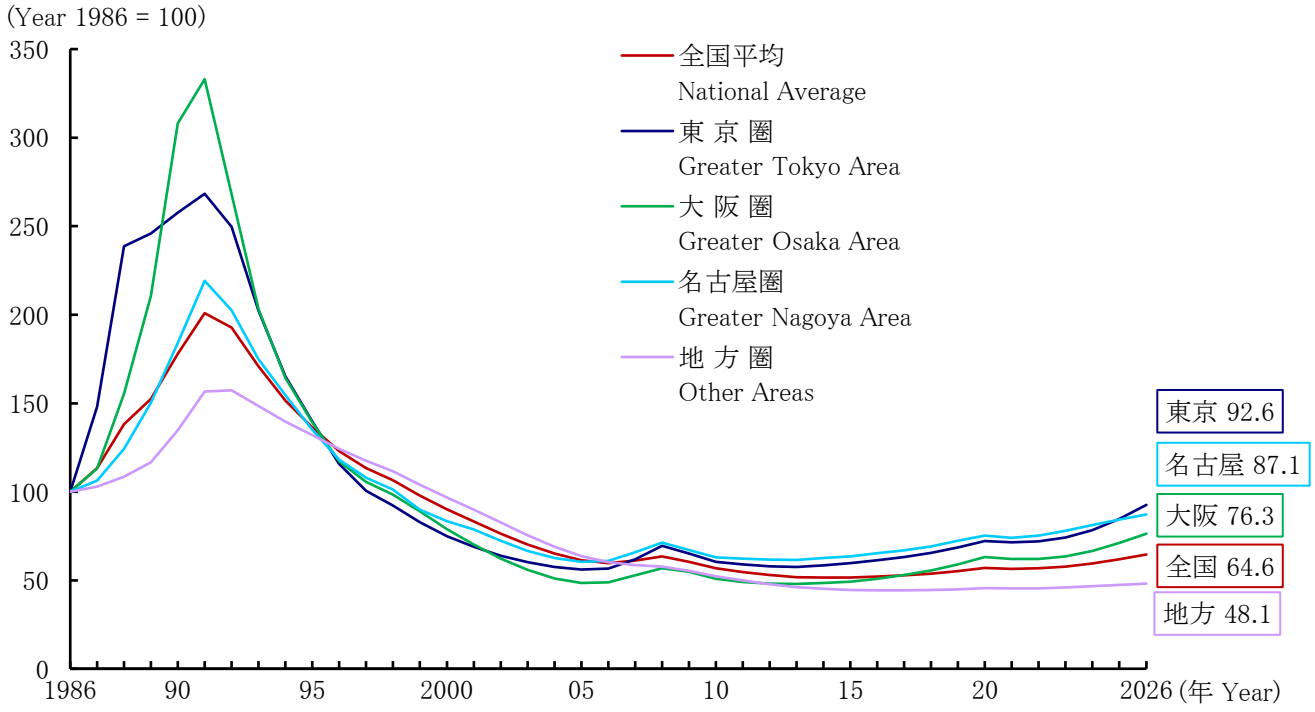
Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

③ 商業地(圏域別) Commercial Land(by Area)

a.変動率(圏域別) Percentage Changes(by Area)



b.1986 年を 100 とした指数(圏域別) Index Trends since 1986(by Area)



▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1)変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。

(2)東京圏・・・・・首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域。
大阪圏・・・・・近畿圏整備法による既成都市区域および近郊整備区域を含む市町村の区域。
名古屋圏・・・中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

④ 東京圏の住宅地(地域別)

Residential Land in Greater Tokyo (by District)

(単位：%)

地域 District ＼ 公示年 Year	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
東京圏 Greater Tokyo Area	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	−0.5	0.6	2.1	3.4	4.2	4.5
東京都 Tokyo Metropolitan	1.4	1.7	1.9	2.5	3.0	2.8	−0.6	1.0	2.6	4.1	5.8	6.6
東京都区部 23Wards of Tokyo	1.9	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6	−0.5	1.5	3.4	5.4	7.9	9.0
区部都心部 Central Area	3.7	4.6	4.2	4.6	6.0	6.4	−0.4	2.2	4.1	7.1	11.7	13.2
区部南西部 Southwest Area	1.9	2.9	2.8	3.5	4.0	3.7	−0.5	1.4	3.2	5.0	7.5	8.3
区部北東部 Northeast Area	1.0	1.7	2.5	4.1	5.1	5.0	−0.5	1.3	3.5	5.0	6.7	7.9
多摩地域 Tama Area	0.8	0.7	0.7	0.8	1.0	0.8	−0.7	0.5	1.6	2.7	3.4	3.9
神奈川県 Kanagawa Prefecture	0.4	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	−0.6	0.2	1.4	2.8	3.4	3.5
横浜市 Yokohama City	1.5	1.2	0.9	1.0	1.0	1.1	−0.2	0.8	1.5	2.7	3.2	3.3
川崎市 Kawasaki City	1.1	1.1	1.1	1.4	1.7	1.6	0.0	0.6	1.7	3.2	4.4	4.4
相模原市 Sagamihara City	0.3	0.4	0.6	0.8	1.2	1.4	−0.1	0.8	1.9	4.0	4.3	4.5
その他 Other Areas	−0.8	−1.0	−1.2	−1.2	−1.1	−0.9	−1.3	−0.4	1.1	2.4	3.0	3.1
埼玉県 Saitama Prefecture	0.1	0.1	0.2	0.6	0.8	1.1	−0.6	0.6	1.7	2.1	2.1	2.1
さいたま市 Saitama City	0.9	1.1	1.1	1.4	1.9	2.2	−0.7	1.5	2.8	2.7	2.5	2.7
その他 Other Areas	0.0	−0.1	0.0	0.4	0.6	0.9	−0.6	0.4	1.5	2.0	2.0	2.0
千葉県 Chiba Prefecture	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	0.8	0.1	0.8	2.6	4.7	4.9	4.9
千葉市 Chiba City	0.2	0.2	0.4	0.7	1.1	1.3	0.4	1.0	1.9	3.7	5.1	5.8
その他 Other Areas	0.1	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7	0.1	0.7	2.7	4.9	4.9	4.8
茨城県 Ibaraki Prefecture	−1.1	−1.3	−0.8	−0.8	−0.5	−0.4	−0.7	−0.4	0.5	0.9	1.8	2.4

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 各都県の中にあっても、東京圏(首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 区部都心部・・・・・・・・・・・千代田、中央、港、新宿、文京、台東、渋谷、豊島の各区
区部南西部・・・・・・・・・・・品川、目黒、大田、世田谷、中野、杉並、練馬の各区
区部北東部・・・・・・・・・・・墨田、江東、北、荒川、板橋、足立、葛飾、江戸川の各区

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑤ 東京圏の商業地(地域別)

Commercial Land in Greater Tokyo (by District)

(単位 :%)

地域 District / 公示年 Year	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
東京圏 Greater Tokyo Area	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2	−1.0	0.7	3.0	5.6	8.2	9.3
東京都 Tokyo Metropolitan	2.9	4.2	4.8	5.5	6.8	7.3	−1.9	0.6	3.3	6.3	10.5	12.2
東京都区部 23Wards of Tokyo	3.4	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5	−2.1	0.7	3.6	7.0	11.8	13.8
区部都心部 Central Area	4.8	6.6	6.8	7.1	8.8	9.6	−2.8	0.0	3.1	7.3	13.0	14.8
区部南西部 Southwest Area	2.4	3.8	4.6	5.5	6.7	7.0	−1.1	1.4	4.0	6.7	10.9	13.1
区部北東部 Northeast Area	1.5	2.2	3.4	5.5	7.4	7.7	−1.5	1.3	4.2	6.6	10.1	12.5
多摩地域 Tama Area	1.4	1.8	1.9	2.0	2.4	2.5	−1.1	0.5	2.1	3.8	5.3	6.0
神奈川県 Kanagawa Prefecture	1.4	1.5	1.6	1.9	2.4	2.7	0.2	1.1	3.0	5.4	6.7	7.4
横浜市 Yokohama City	2.4	2.3	2.6	2.8	3.2	3.5	0.5	1.6	3.4	6.0	7.2	8.2
川崎市 Kawasaki City	2.8	3.0	3.0	3.9	4.8	5.1	0.8	1.5	4.3	7.1	8.5	9.0
相模原市 Sagamihara City	0.4	0.9	1.1	1.5	2.2	2.5	−0.6	0.9	3.0	5.7	6.6	7.0
その他 Other Areas	−0.3	−0.2	−0.3	−0.1	0.2	0.6	−0.5	0.1	1.8	3.8	5.0	5.6
埼玉県 Saitama Prefecture	0.6	0.8	0.9	1.3	1.7	2.2	−0.9	0.2	1.7	2.6	3.0	3.5
さいたま市 Saitama City	2.0	2.3	2.7	3.1	4.0	5.0	−1.0	1.2	3.3	4.4	4.8	5.4
その他 Other Areas	0.1	0.3	0.3	0.7	1.0	1.3	−0.9	−0.1	1.2	1.9	2.4	2.8
千葉県 Chiba Prefecture	0.8	1.1	1.7	2.1	3.6	4.1	0.6	1.5	3.6	6.4	7.0	7.0
千葉市 Chiba City	0.0	0.5	1.4	2.2	3.0	4.1	1.4	1.7	3.6	7.4	8.4	8.6
その他 Other Areas	1.0	1.3	1.7	2.1	3.7	4.1	0.4	1.4	3.6	6.2	6.7	6.6
茨城県 Ibaraki Prefecture	−1.6	−1.5	−0.8	−0.6	−0.2	−0.2	−0.5	−0.2	0.6	0.9	2.1	2.6

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 各都県の中にあっても、東京圏(首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 区部都心部・・・・・・・・・・・千代田、中央、港、新宿、文京、台東、渋谷、豊島の各区
区部南西部・・・・・・・・・・・品川、目黒、大田、世田谷、中野、杉並、練馬の各区
区部北東部・・・・・・・・・・・墨田、江東、北、荒川、板橋、足立、葛飾、江戸川の各区

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑥ 大阪圏の住宅地(地域別)

Residential Land in Greater Osaka (by District)

(単位：%)

地域 District ＼ 公示年 Year	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
大阪圏 Greater Osaka Area	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	−0.5	0.1	0.7	1.5	2.1	2.5
大阪府 Osaka Prefecture	−0.1	0.0	0.0	0.1	0.2	0.4	−0.5	0.1	0.7	1.6	2.3	2.8
大阪市 Osaka City	0.3	0.5	0.5	0.6	0.8	1.2	−0.1	0.6	1.6	3.7	5.8	6.5
中心6区 Central 6Wards	2.2	3.0	3.4	3.8	4.0	6.0	1.1	1.8	3.0	5.5	7.4	8.5
北大阪 Northern Area	0.4	0.3	0.3	0.4	0.7	1.0	−0.1	0.4	1.1	2.0	3.0	3.7
東大阪 Eastern Area	−0.5	−0.4	−0.4	−0.5	−0.4	−0.3	−0.6	−0.2	0.4	1.2	1.6	1.7
南大阪 Southern Area	−0.3	−0.2	−0.1	0.0	0.0	0.2	−0.8	−0.1	0.3	0.6	0.8	1.3
堺市 Sakai City	0.2	0.3	0.6	1.2	1.5	2.1	−0.3	1.2	1.8	2.1	2.5	3.9
兵庫県 Hyogo Prefecture	0.4	0.4	0.2	0.2	0.3	0.5	−0.2	0.4	1.2	2.0	2.6	3.0
神戸市 Kobe City	0.6	0.3	0.2	0.3	0.4	0.5	−0.3	0.2	1.2	2.1	2.7	2.9
東部4区 Eastern 4Wards	2.3	1.9	1.8	2.1	2.1	2.4	0.4	1.1	2.0	2.9	3.9	4.2
阪神地域 Hanshin Area	0.3	0.5	0.3	0.1	0.3	0.5	−0.1	0.5	1.3	1.9	2.5	3.1
京都府 Kyoto Prefecture	0.0	0.1	0.3	0.6	1.1	1.0	−0.6	0.2	0.9	1.9	2.5	2.8
京都市 Kyoto City	0.3	0.5	0.8	1.3	2.0	1.8	−0.4	0.5	1.2	2.5	3.2	3.6
中心5区 Central 5Wards	0.7	1.0	1.6	2.5	3.6	3.0	0.0	0.7	1.4	2.9	3.5	3.9
その他 Other Areas	−0.5	−0.4	−0.4	−0.2	−0.1	−0.1	−0.8	−0.2	0.6	1.1	1.5	1.8
奈良県 Nara Prefecture	−0.3	−0.3	−0.4	−0.5	−0.5	−0.6	−0.8	−0.7	−0.4	−0.3	−0.2	−0.1
奈良市 Nara City	0.9	0.9	0.5	0.4	0.5	0.4	−0.2	0.2	0.8	0.9	1.1	1.3

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 各府県の中にあっても、大阪圏(近畿圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 大阪市中心6区･･･福島、西、天王寺、浪速、北、中央の各区
北大阪･･･････････豊中、池田、吹田、高槻、茨木、箕面、摂津の各市及び島本町、豊能町、能勢町
東大阪･･･････････守口、枚方、八尾、寝屋川、大東、柏原、門真、東大阪、四條畷、交野の各市
南大阪･･･････････大阪市、北大阪、東大阪を除くその他の大阪府
神戸市東部4区･･･東灘、灘、兵庫、中央の各区
阪神地域･･･････････尼崎、西宮、芦屋、伊丹、宝塚、川西、三田の各市及び猪名川町
京都市中心5区･･･北、上京、左京、中京、下京の各区

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑦ 大阪圏の商業地(地域別)

Commercial Land in Greater Osaka (by District)

(単位 :%)

地域 District / 公示年 Year	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
大阪圏 Greater Osaka Area	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9	−1.8	0.0	2.3	5.1	6.7	7.3
大阪府 Osaka Prefecture	2.0	4.2	5.0	4.9	6.5	7.7	−2.1	−0.2	2.5	6.0	7.6	8.5
大阪市 Osaka City	3.5	7.8	9.0	8.8	10.6	13.3	−4.4	−1.1	3.3	9.4	11.6	12.7
中心6区 Central 6Wards	4.8	10.9	12.8	12.1	14.0	17.6	−5.9	−1.8	3.9	11.6	13.6	14.8
北大阪 Northern Area	1.5	2.2	2.3	2.6	5.8	5.2	0.2	1.0	2.4	4.0	6.0	6.8
東大阪 Eastern Area	−0.1	−0.1	0.0	0.4	0.9	1.0	−0.1	0.2	1.4	2.6	3.3	3.7
南大阪 Southern Area	0.1	0.5	1.0	1.7	2.3	2.6	−0.6	0.5	1.6	2.5	3.2	4.0
堺市 Sakai City	0.4	1.3	2.9	4.6	6.3	6.5	−1.6	2.3	3.7	4.4	5.3	7.3
兵庫県 Hyogo Prefecture	1.0	1.9	2.6	3.6	4.4	4.9	−0.5	0.5	2.3	4.1	5.2	5.9
神戸市 Kobe City	1.2	2.2	3.4	5.5	6.1	6.0	−1.8	−0.3	2.0	4.1	5.5	6.1
東部4区 Eastern 4Wards	1.8	3.3	5.1	8.2	8.8	8.4	−2.8	−0.8	2.0	4.3	5.8	6.6
阪神地域 Hanshin Area	0.9	1.5	1.8	1.6	2.6	3.7	0.9	1.5	2.5	4.0	4.8	5.7
京都府 Kyoto Prefecture	1.8	4.1	5.5	7.7	11.2	9.5	−1.9	0.7	3.0	5.9	9.1	9.1
京都市 Kyoto City	2.3	5.0	6.5	9.1	13.4	11.2	−2.1	0.7	3.3	6.6	10.2	10.1
中心5区 Central 5Wards	2.9	6.3	8.0	10.5	14.3	12.1	−1.1	1.3	3.4	6.3	10.0	9.6
その他 Other Areas	−0.2	0.3	0.9	1.5	1.7	2.0	−0.7	0.8	1.9	3.1	4.4	4.7
奈良県 Nara Prefecture	−0.3	0.0	0.0	0.4	0.9	1.5	−1.8	−0.8	0.2	0.6	0.9	1.0
奈良市 Nara City	1.4	2.0	2.1	2.9	5.1	7.8	−5.2	−0.9	2.8	3.8	4.8	4.8

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注 : (1) 各府県の中にあっても、大阪圏(近畿圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 大阪市中心6区・・・福島、西、天王寺、浪速、北、中央の各区
北大阪・・・・・・・・・・豊中、池田、吹田、高槻、茨木、箕面、摂津の各市及び島本町、豊能町、能勢町
東大阪・・・・・・・・・・守口、枚方、八尾、寝屋川、大東、柏原、門真、東大阪、四條畷、交野の各市
南大阪・・・・・・・・・・大阪市、北大阪、東大阪を除くその他の大阪府
神戸市東部4区・・・東灘、灘、兵庫、中央の各区
阪神地域・・・・・・・・尼崎、西宮、芦屋、伊丹、宝塚、川西、三田の各市及び猪名川町
京都市中心5区・・・北、上京、左京、中京、下京の各区

Prepared based on"Land Market Value Publication"by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑧ 名古屋圏の住宅地(地域別)

Residential Land in Greater Nagoya(by District)

(単位 :%)

公示年 Year / 地域 District	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
名古屋圏 Greater Nagoya Area	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	−1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	1.9
愛知県 Aichi Prefecture	0.9	0.9	0.7	0.9	1.4	1.2	−1.0	1.1	2.5	3.1	2.5	2.0
名古屋市 Nagoya City	1.7	1.6	1.2	1.3	2.3	2.0	−0.8	2.2	3.7	4.5	3.6	3.1
尾張地域 Owari Area	0.7	0.7	0.6	0.8	0.9	0.7	−1.0	0.5	1.5	2.1	2.0	1.7
西三河地域 West Mikawa Area	1.3	1.3	1.2	1.4	1.8	1.9	−1.1	1.2	3.0	3.2	2.2	1.4
知多地域 Chita Area	−0.6	−0.6	−0.7	−0.5	−0.2	−0.1	−1.5	0.1	1.9	2.3	1.8	1.2
三重県 Mie Prefecture	−0.7	−0.7	−0.6	−0.5	−0.3	−0.1	−0.6	−0.3	0.1	0.5	0.8	0.7
四日市市 Yokkaichi City	−0.5	−0.5	−0.4	−0.3	−0.1	0.1	−0.4	−0.1	0.3	0.7	1.0	0.9

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 各県の中にあっても、名古屋圏(中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 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

西三河地域・・・・ 岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町

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

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑨ 名古屋圏の商業地(地域別)

Commercial Land in Greater Nagoya(by District)

(単位 :%)

公示年 Year / 地域 District	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
名古屋圏 Greater Nagoya Area	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1	−1.7	1.7	3.4	4.3	3.8	3.3
愛知県 Aichi Prefecture	1.6	3.0	2.7	3.5	5.0	4.4	−1.8	1.9	3.6	4.5	4.0	3.5
名古屋市 Nagoya City	2.9	5.5	4.8	6.2	8.9	7.7	−2.1	3.2	5.0	6.0	5.0	4.5
尾張地域 Owari Area	0.6	1.0	1.1	1.2	1.1	1.2	−1.4	0.6	1.6	2.7	3.0	2.9
西三河地域 West Mikawa Area	0.6	0.8	0.8	1.0	1.3	1.4	−1.5	0.8	3.2	4.1	3.1	2.1
知多地域 Chita Area	−0.8	−0.8	−1.1	−0.7	−0.2	0.0	−1.9	−0.5	1.0	1.7	2.0	1.9
三重県 Mie Prefecture	0.0	0.0	0.0	0.2	0.6	1.0	−0.5	−0.2	0.4	0.9	1.4	1.4
四日市市 Yokkaichi City	0.1	0.2	0.2	0.4	0.8	1.2	−0.5	−0.1	0.5	1.1	1.7	1.7

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 各県の中にあっても、名古屋圏(中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 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

西三河地域・・・・ 岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町

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

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑩ 都道府県別一覧(用途別) Changes in Prefectures(by Use)

(単位 :%)

都道府県名 Prefecture	住宅地 Residential							商業地 Commercial						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
北海道 Hokkaido	2.2	1.5	4.6	7.6	4.4	1.4	0.6	4.5	0.6	2.5	4.9	5.1	3.1	2.5
青森県 Aomori	−0.4	−0.8	−0.5	−0.3	0.1	0.3	0.2	−0.3	−1.2	−0.9	−0.6	−0.1	−0.1	0.1
岩手県 Iwate	−0.1	−0.4	−0.1	0.1	0.8	0.6	0.3	−0.7	−1.7	−1.0	−0.9	−0.5	−0.3	−0.3
宮城県 Miyagi	3.5	1.0	2.8	4.0	4.7	4.2	2.8	6.2	1.2	2.2	3.6	4.6	4.9	4.6
秋田県 Akita	−0.9	−0.9	−0.7	−0.1	0.2	0.5	0.7	−0.8	−1.0	−0.9	−0.2	0.4	0.9	1.2
山形県 Yamagata	0.1	0.0	0.1	0.4	0.3	0.3	0.2	−0.5	−0.7	−0.5	−0.1	0.0	0.1	0.1
福島県 Fukushima	0.4	−0.1	0.3	0.5	0.7	0.7	0.4	0.5	−0.6	0.0	0.5	1.1	1.6	1.7
茨城県 Ibaraki	−0.5	−0.6	−0.4	0.0	0.3	0.7	1.0	−0.4	−0.6	−0.3	0.1	0.2	0.8	1.0
栃木県 Tochigi	−0.8	−1.2	−0.7	−0.6	−0.5	−0.3	−0.2	−0.5	−1.1	−0.6	−0.5	−0.3	0.0	0.2
群馬県 Gunma	−0.6	−1.0	−0.9	−0.8	−0.5	−0.3	0.0	−0.1	−1.1	−1.1	−0.9	−0.5	0.0	0.3
埼玉県 Saitama	1.0	−0.6	0.5	1.6	2.0	2.0	2.0	2.0	−0.9	0.2	1.6	2.4	2.8	3.2
千葉県 Chiba	0.7	0.1	0.7	2.3	4.3	4.5	4.6	3.4	0.5	1.2	2.9	5.3	5.7	5.8
東京都 Tokyo	2.8	−0.6	1.0	2.6	4.1	5.7	6.5	7.2	−1.9	0.6	3.3	6.3	10.4	12.2
神奈川県 Kanagawa	0.3	−0.6	0.2	1.4	2.8	3.4	3.4	2.7	0.1	1.0	2.9	5.4	6.6	7.3
新潟県 Niigata	−0.6	−0.9	−0.8	−0.6	−0.5	−0.6	−0.5	−0.9	−1.5	−1.2	−1.1	−0.9	−0.7	−0.5
富山県 Toyama	0.0	−0.4	−0.2	−0.1	0.0	0.0	0.2	−0.3	−0.8	−0.7	−0.3	0.0	0.1	0.3
石川県 Ishikawa	1.7	−0.3	0.6	1.2	1.4	0.6	0.9	1.9	−1.9	−0.8	0.3	1.1	1.4	2.0
福井県 Fukui	−1.1	−1.1	−0.9	−0.7	−0.4	−0.1	0.0	−0.7	−0.9	−0.9	−0.6	0.2	0.4	0.3
山梨県 Yamanashi	−0.8	−0.9	−0.7	−0.6	−0.5	−0.4	−0.3	−0.3	−0.8	−0.6	−0.4	−0.2	0.0	0.2
長野県 Nagano	−0.1	−0.4	−0.2	0.1	0.4	0.8	1.2	−0.4	−1.1	−0.9	−0.5	0.0	0.4	0.7
岐阜県 Gifu	−0.8	−1.3	−0.9	−0.6	−0.4	−0.3	−0.2	−0.3	−1.6	−0.9	−0.3	0.3	0.6	0.6
静岡県 Shizuoka	−0.7	−1.5	−0.8	−0.5	−0.2	0.0	0.0	0.1	−1.8	−0.8	−0.2	0.2	0.6	0.8
愛知県 Aichi	1.1	−1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	1.8	4.1	−1.7	1.7	3.4	4.2	3.7	3.2
三重県 Mie	−0.7	−1.1	−0.7	−0.2	0.2	0.5	0.4	−0.4	−1.2	−0.8	−0.3	0.2	0.5	0.5
滋賀県 Shiga	−0.8	−1.3	−0.9	−0.6	−0.1	0.4	0.9	0.7	−0.7	0.0	0.7	1.3	1.7	2.8
京都府 Kyoto	0.7	−0.6	0.1	0.7	1.6	2.0	2.3	8.1	−1.8	0.5	2.5	5.1	7.9	7.9
大阪府 Osaka	0.4	−0.5	0.1	0.7	1.6	2.3	2.8	7.7	−2.1	−0.2	2.5	6.0	7.6	8.5
兵庫県 Hyogo	−0.1	−0.6	−0.1	0.7	1.4	1.9	2.2	2.8	−0.8	0.0	1.3	2.7	3.5	4.0
奈良県 Nara	−0.6	−0.8	−0.7	−0.4	−0.3	−0.2	−0.1	1.5	−1.8	−0.8	0.2	0.6	0.9	1.0
和歌山県 Wakayama	−1.2	−1.3	−1.3	−1.2	−0.7	−0.6	−0.6	−0.9	−1.1	−1.2	−1.0	−0.5	−0.2	−0.1
鳥取県 Tottori	−0.6	−0.8	−0.5	−0.3	−0.2	−0.1	0.0	−0.8	−1.6	−1.7	−1.4	−1.3	−1.0	−0.6
島根県 Shimane	−0.5	−0.7	−0.5	−0.4	−0.3	−0.3	−0.4	−1.1	−1.3	−1.2	−1.0	−0.7	−0.7	−0.9
岡山県 Okayama	0.0	−0.6	−0.3	0.4	0.8	0.8	0.9	1.0	−0.2	0.2	1.6	1.8	2.1	2.2
広島県 Hiroshima	1.3	−0.4	0.2	0.6	1.0	1.3	1.5	3.9	−0.9	0.8	1.7	2.4	2.7	3.1
山口県 Yamaguchi	0.3	−0.1	0.2	0.4	0.5	0.7	0.7	−0.2	−0.4	−0.3	0.0	0.3	0.7	0.8
徳島県 Tokushima	−0.2	−0.9	−0.6	−0.6	−0.5	−0.5	−0.5	−0.3	−1.4	−1.0	−0.8	−0.5	−0.4	−0.4
香川県 Kagawa	0.0	−0.8	−0.7	−0.5	−0.2	−0.1	−0.1	0.1	−1.0	−0.8	−0.5	−0.2	0.1	0.2
愛媛県 Ehime	−0.8	−1.1	−1.1	−1.0	−0.7	−0.5	−0.4	−0.6	−1.0	−1.0	−0.8	−0.5	−0.3	−0.2
高知県 Kochi	−0.5	−0.8	−0.6	−0.5	−0.3	−0.2	−0.2	−0.5	−1.2	−1.0	−0.8	−0.5	−0.3	−0.3
福岡県 Fukuoka	3.5	1.5	3.2	4.2	5.2	4.9	3.7	6.7	2.4	4.1	5.3	6.7	6.5	5.2
佐賀県 Saga	0.6	0.3	0.9	1.2	1.7	2.2	2.9	0.6	0.0	0.3	1.6	2.7	3.4	4.5
長崎県 Nagasaki	0.2	−0.4	0.1	0.6	0.9	1.1	1.2	1.2	−0.4	0.4	0.8	1.1	1.4	1.4
熊本県 Kumamoto	1.1	0.4	0.9	1.9	2.5	3.1	2.8	3.5	0.2	0.8	1.9	3.1	3.5	3.4
大分県 Oita	1.3	0.6	1.0	1.4	2.1	2.4	2.8	1.1	−0.4	−0.2	0.3	1.7	2.2	3.3
宮崎県 Miyazaki	−0.2	−0.3	−0.2	−0.1	0.1	0.3	0.6	−0.7	−0.9	−0.8	−0.7	−0.3	0.2	0.5
鹿児島県 Kagoshima	−0.9	−1.1	−1.0	−0.8	−0.6	−0.5	−0.4	−0.9	−1.4	−1.3	−1.1	−0.8	−0.5	−0.4
沖縄県 Okinawa	9.5	1.0	2.0	3.6	5.5	7.3	6.4	13.3	0.2	0.7	2.7	5.0	7.0	7.3
全国 Nationwide	0.8	−0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	2.1	3.1	−0.8	0.4	1.8	3.1	3.9	4.3

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑪ 商業地の最高価格地　The Highest Price Point for Commercial Land

（単位：千円/㎡ ¥1,000/㎡）

公示年 Year	1位 The First Rank 価格 Price	所在地、ビル名 Address Name of the Building	2位 The Second Rank 価格 Price	所在地、ビル名 Address Name of the Building	3位 The Third Rank 価格 Price	所在地、ビル名 Address Name of the Building
2009	38,200	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	34,000	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)	33,700	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2010	28,400	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	28,000	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)	25,000	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2011	27,600	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	27,500	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)	24,300	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2012	27,000	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1) 千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)			23,900	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2013	27,000	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1) 千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)			23,900	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2014	29,600	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	28,700	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)	26,100	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2015	33,800	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	30,600	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)	29,400	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2016	40,100	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	34,700	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)	32,800	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)
2017	50,500	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	43,000	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	37,000	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2018	55,500	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	47,000	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	40,600	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2019	57,200	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	49,100	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	42,600	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2020	57,700	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	49,700	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	43,300	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2021	53,600	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	46,100	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	39,900	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2022	53,000	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	45,500	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	39,100	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2023	53,800	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	46,000	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	39,500	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2024	55,700	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	47,600	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	40,900	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2025	60,500	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	51,700	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	44,400	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2026	67,100	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	57,000	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	49,600	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(1) 4 Chome, Ginza, Chuo-ku, Tokyo （Yamano Music, Ginza Main Store）
(2) 2 Chome, Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo （Marunouchi Building）
(3) 5 Chome, Ginza, Chuo-ku, Tokyo （Sony Building）
(4) 5 Chome, Ginza, Chuo-ku, Tokyo （Taikakukan Building）
(5) 2 Chome, Ginza, Chuo-ku, Tokyo （Meidi-ya, Ginza Bldg.）

(3) 都道府県地価調査 変動率(圏域別、用途別)

Prefectural Land Price (by Area, by Use)

用途 Use	公示年 Year / 圏域 Area	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
住宅地 Residential	東京圏 Greater Tokyo Area	-4.4	-7.3	-6.7	-5.8	-6.1	-5.6	-4.3	-2.4	0.7	4.8	1.6	-6.5	-3.0	-1.9
	大阪圏 Greater Osaka Area	-2.7	-6.2	-6.5	-7.5	-8.9	-8.9	-6.8	-3.7	0.0	2.9	1.0	-4.5	-3.6	-1.8
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-1.1	-3.4	-1.6	-2.4	-5.3	-5.6	-3.9	-2.5	-0.1	2.4	1.5	-4.2	-1.3	-0.7
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-3.4	-6.4	-6.0	-5.9	-6.8	-6.6	-5.0	-2.8	0.4	4.0	1.4	-5.6	-2.9	-1.7
	地方圏 Other Areas	-0.8	-1.5	-1.8	-2.5	-3.4	-4.3	-4.4	-4.1	-3.1	-2.3	-2.1	-3.4	-3.6	-3.7
	全国 National Average	-1.4	-2.7	-2.9	-3.3	-4.3	-4.8	-4.6	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2
商業地 Commercial	東京圏 Greater Tokyo Area	-8.4	-10.3	-9.0	-7.6	-6.9	-5.8	-3.9	-1.5	3.9	12.1	4.0	-8.9	-4.1	-2.3
	大阪圏 Greater Osaka Area	-7.3	-10.6	-11.3	-11.0	-10.8	-10.3	-7.6	-3.3	3.6	8.0	2.8	-7.1	-5.3	-2.6
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-6.9	-11.4	-6.5	-6.1	-8.8	-7.6	-5.2	-2.1	2.4	7.2	1.9	-7.3	-2.9	-1.1
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-7.9	-10.6	-9.2	-8.2	-8.2	-7.3	-5.0	-2.1	3.6	10.4	3.3	-8.2	-4.2	-2.2
	地方圏 Other Areas	-4.2	-5.2	-5.2	-5.9	-6.8	-7.4	-7.1	-6.1	-4.3	-2.6	-2.5	-4.9	-4.8	-4.8
	全国 National Average	-5.2	-6.6	-6.3	-6.6	-7.2	-7.4	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0
全用途平均 All	東京圏 Greater Tokyo Area	-5.3	-8.1	-7.4	-6.5	-6.6	-6.0	-4.5	-2.5	1.3	6.3	2.1	-6.9	-3.3	-2.1
	大阪圏 Greater Osaka Area	-3.5	-6.9	-7.4	-8.1	-9.2	-9.3	-7.2	-3.9	0.4	3.5	1.2	-5.0	-4.0	-2.1
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-2.4	-5.2	-2.8	-3.6	-6.1	-6.1	-4.4	-2.6	0.1	3.1	1.4	-4.9	-1.8	-0.9
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-4.4	-7.3	-6.7	-6.6	-7.3	-7.0	-5.3	-2.9	0.9	5.1	1.7	-6.1	-3.2	-1.9
	地方圏 Other Areas	-1.5	-2.3	-2.6	-3.3	-4.3	-5.1	-5.2	-4.7	-3.5	-2.4	-2.3	-3.8	-3.9	-4.0
	全国 National Average	-2.2	-3.6	-3.6	-4.1	-5.0	-5.6	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4

▶ 国土交通省「都道府県地価調査」より作成。

注： (1) 変動率は、各年とも前年と継続する基準値の価格の変動率の単純平均である。

(2) 東京圏・・・・・首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域。
大阪圏・・・・・近畿圏整備法による既成都市区域および近郊整備区域を含む市町村の区域。
名古屋圏・・・中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

（単位：%）

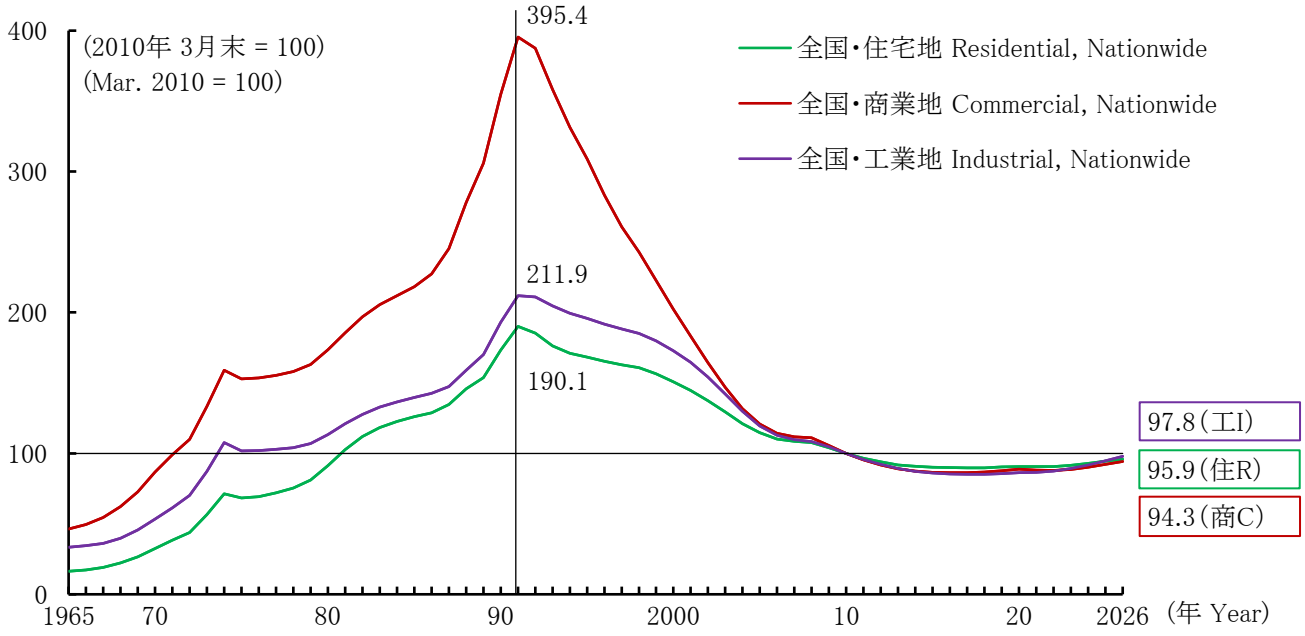
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	公示年 Year 圏域 Area
-1.0	-0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1	-0.2	0.1	1.2	2.6	3.6	3.9	4.0	東京圏 Greater Tokyo Area
-1.0	-0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	-0.4	-0.3	0.4	1.1	1.7	2.2	2.3	大阪圏 Greater Osaka Area
-0.2	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.8	1.0	-0.7	0.3	1.6	2.2	2.5	1.7	1.5	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-0.9	-0.1	0.5	0.4	0.4	0.4	0.7	0.9	-0.3	0.0	1.0	2.2	3.0	3.2	3.2	三大都市圏平均 Above Three Areas
-3.2	-2.5	-1.8	-1.5	-1.2	-1.0	-0.8	-0.5	-0.9	-0.7	-0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	地方圏 Other Areas
-2.5	-1.8	-1.2	-1.0	-0.8	-0.6	-0.3	-0.1	-0.7	-0.5	0.1	0.7	0.9	1.0	1.0	全国 National Average
-0.9	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3	7.0	8.7	8.9	東京圏 Greater Tokyo Area
-1.0	0.4	1.5	2.5	3.7	4.5	5.4	6.8	1.2	-0.6	1.5	3.6	6.0	6.4	6.8	大阪圏 Greater Osaka Area
-0.5	0.7	1.5	2.2	2.5	2.6	3.3	3.8	-1.1	1.0	2.3	3.4	3.8	2.8	2.7	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-0.8	0.6	1.7	2.3	2.9	3.5	4.2	5.2	0.7	0.1	1.9	4.0	6.2	7.2	7.4	三大都市圏平均 Above Three Areas
-4.1	-3.1	-2.2	-1.6	-1.1	-0.6	-0.1	0.3	-0.6	-0.7	-0.1	0.5	0.9	1.0	0.9	地方圏 Other Areas
-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	-0.3	-0.5	0.5	1.5	2.4	2.8	2.9	全国 National Average
-1.0	0.1	0.9	1.0	1.1	1.3	1.8	2.2	0.1	0.2	1.5	3.1	4.6	5.3	5.4	東京圏 Greater Tokyo Area
-1.1	-0.3	0.4	0.6	0.8	1.1	1.4	1.9	0.0	-0.3	0.7	1.8	2.9	3.4	3.6	大阪圏 Greater Osaka Area
-0.3	0.7	1.0	1.1	1.1	1.2	1.5	1.9	-0.8	0.5	1.8	2.6	2.9	2.1	1.9	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-1.0	0.1	0.8	0.9	1.0	1.2	1.7	2.1	0.0	0.1	1.4	2.7	3.9	4.3	4.4	三大都市圏平均 Above Three Areas
-3.4	-2.6	-1.9	-1.5	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	-0.8	-0.6	-0.2	0.3	0.4	0.4	0.4	地方圏 Other Areas
-2.7	-1.9	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	0.1	0.4	-0.6	-0.4	0.3	1.0	1.4	1.5	1.5	全国 National Average

Prepared based on“Publication of market values of standard site by prefectural government”by the Ministry of Land ,Infrastructure, Transport and Tourism.

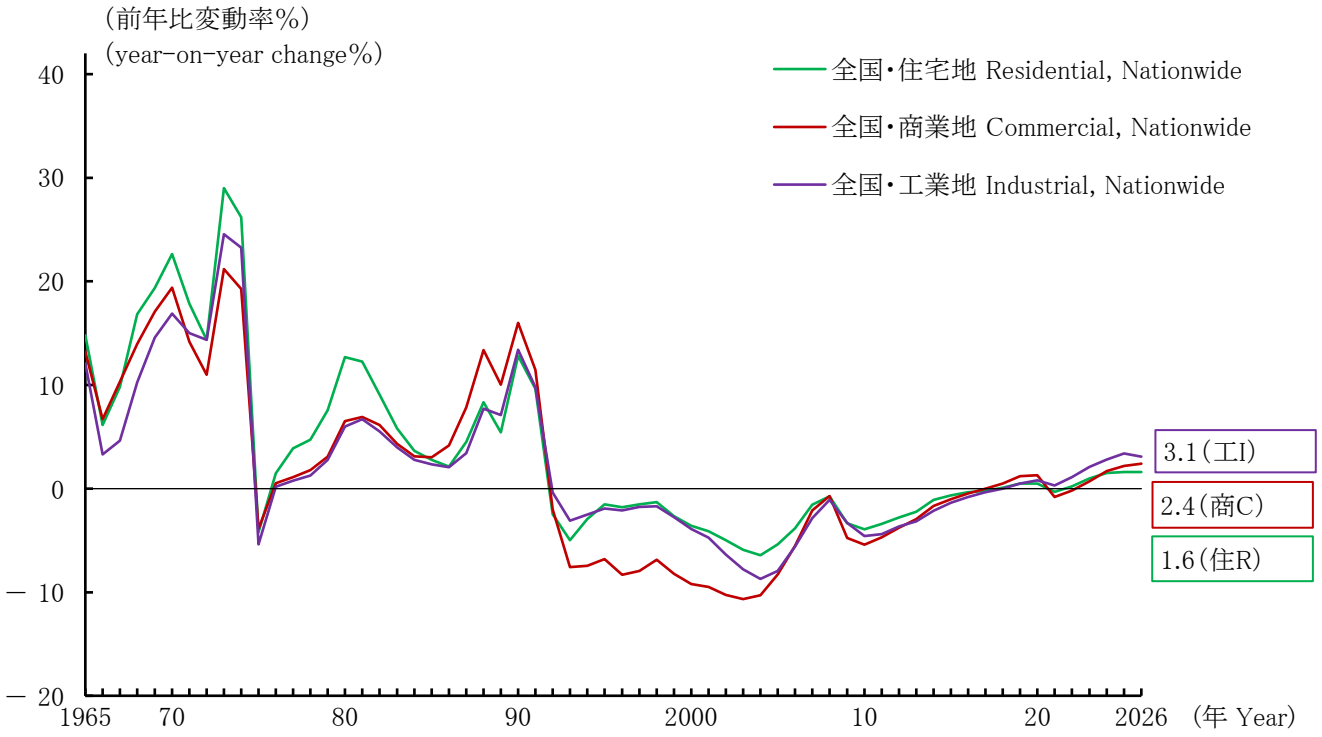
(4) 市街地価格指数 Urban Land Price Index

① 全国 Nationwide

a.価格指数(用途別) Price Index(by Use)



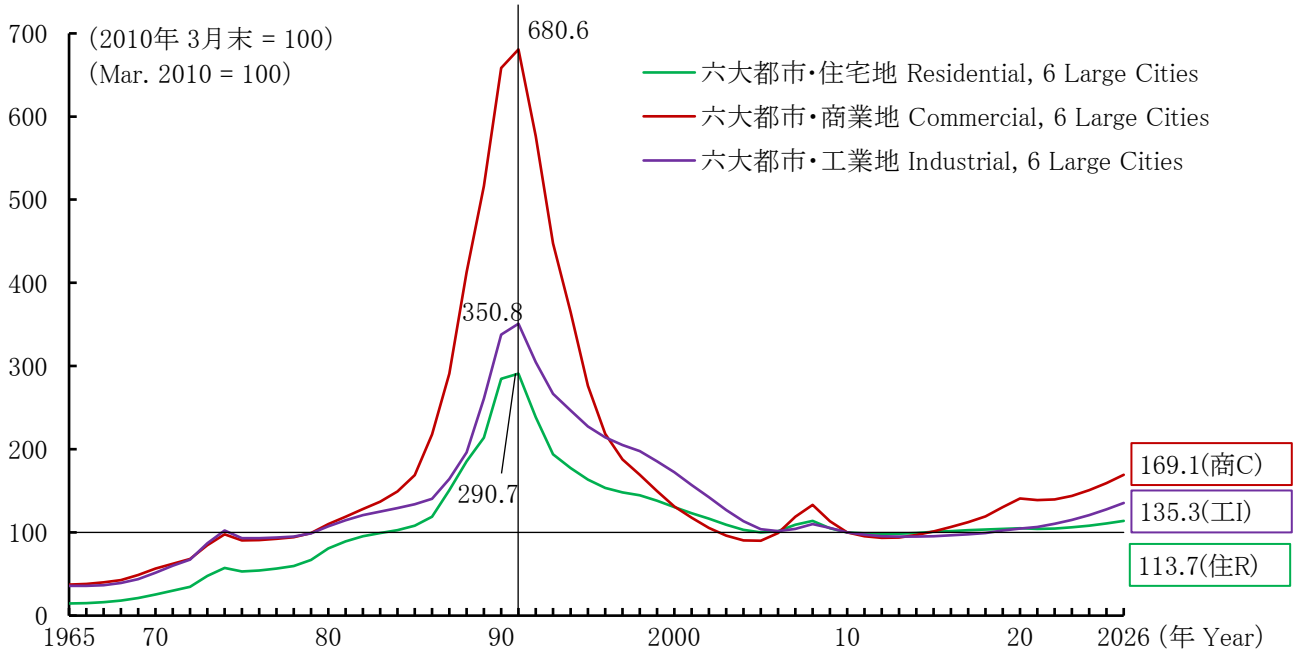
b.変動率(用途別) Percentage Changes(by Use)



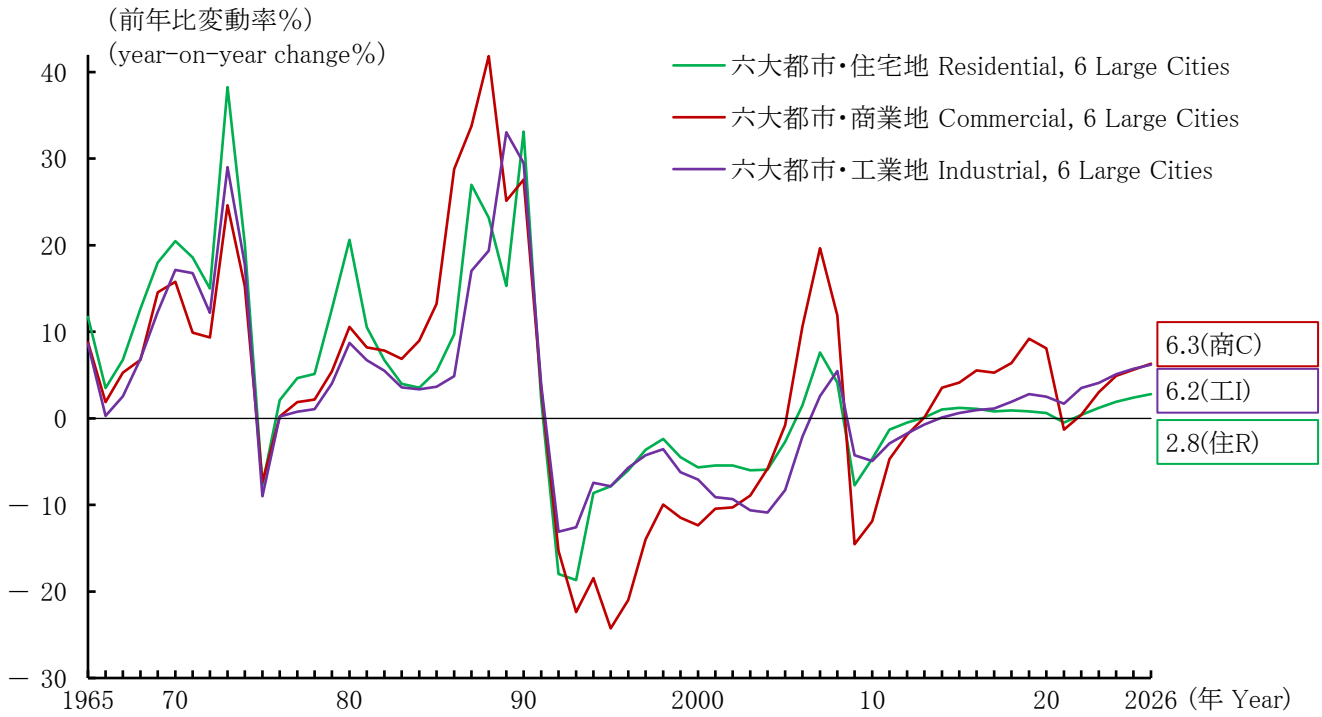
▶ (一財) 日本不動産研究所「市街地価格指数」より作成。
注： 指数は、2010年3月末を100とした各年3月末の値。
Prepared based on“Urban Land Price Index”by the Japan Real Estate Institute.

② 六大都市 6 Large City Areas

a.価格指数(用途別) Price Index(by Use)



b.変動率(用途別) Percentage Changes(by Use)



▶ (一財) 日本不動産研究所「市街地価格指数」より作成。

注： (1) 指数は、2010年3月末を100とした各年3月末の値。

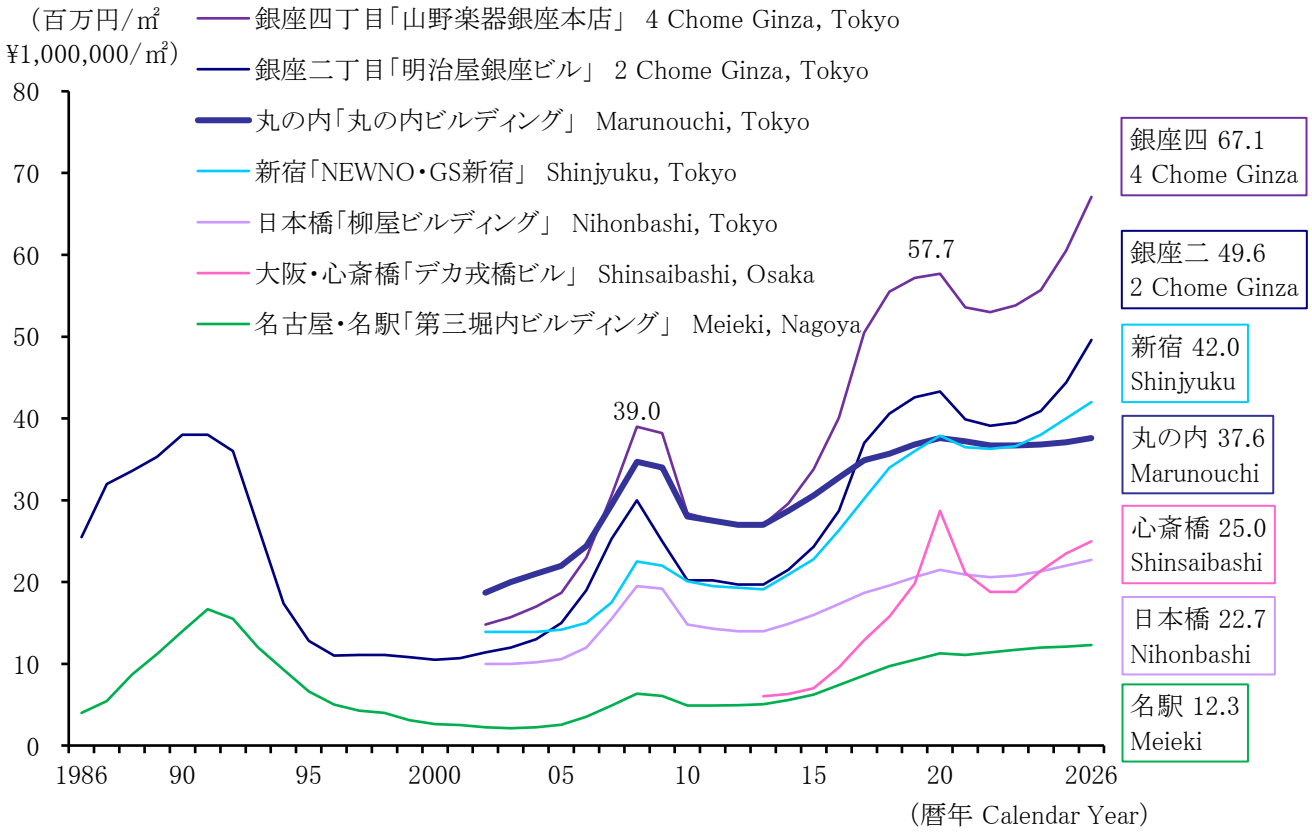
(2) 六大都市・・・東京区部、横浜市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市。

Prepared based on“Urban Land Price Index”by the Japan Real Estate Institute.

(5) 地価指標の推移 Land Price Changes

① 主要商業地の公示価格

Standard Site Price in Main Commercial Areas



▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

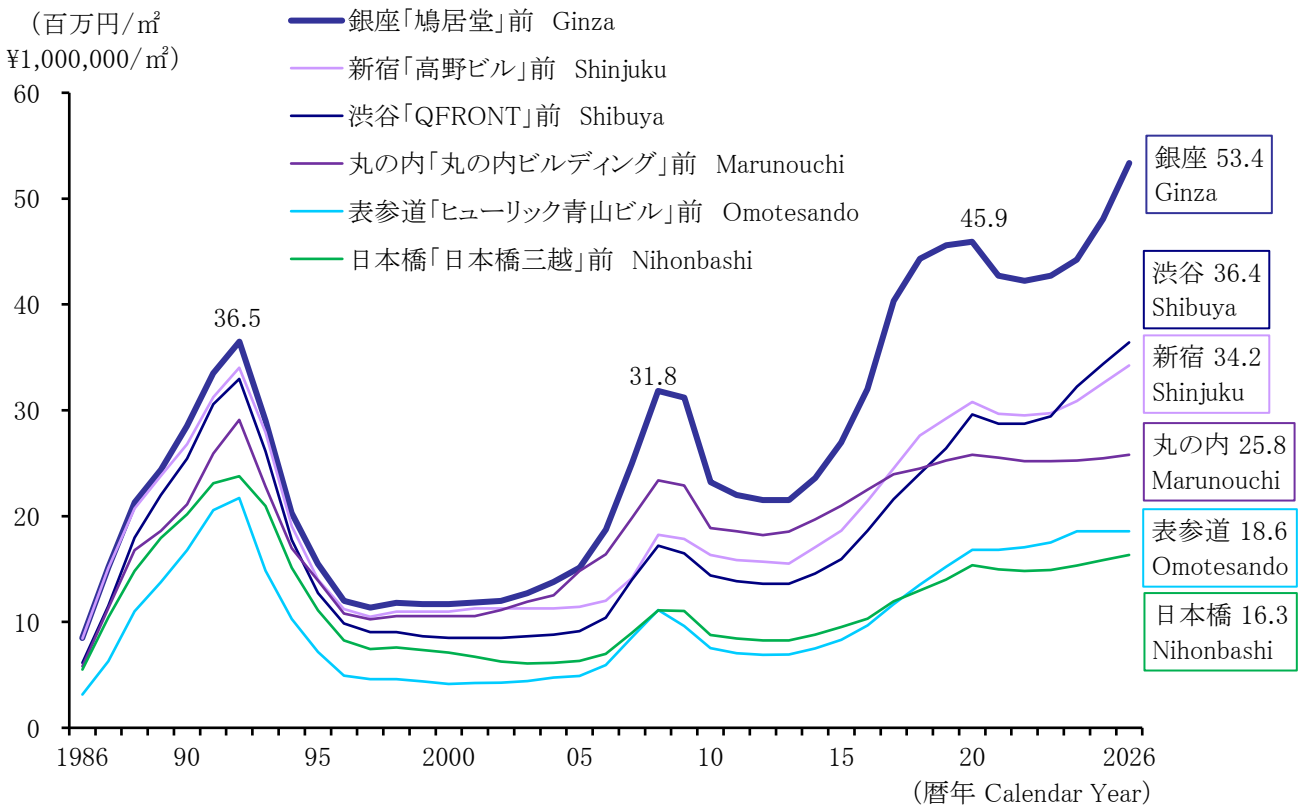
注： 主要商業地の公示標準地および所在する建物名

丸の内：千代田区丸の内2-4-1「丸の内ビルディング」
銀座二丁目：中央区銀座2-6-7「明治屋銀座ビル」
銀座四丁目：中央区銀座4-5-6「山野楽器銀座本店」
日本橋：中央区日本橋2-1-10「柳屋ビルディング」
新宿：新宿区新宿3-24-1「NEWNO・GS新宿」
大阪心斎橋：大阪市中央区宗右衛門町7-2「デカ戎橋ビル」
名古屋名駅：名古屋市中村区名駅4-6-23「第三堀内ビルディング」

Prepared based on “Land Market Value Publication” by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

② 主要都市の最高路線価

Highest Roadside Land Price in Main Cities



▶ 国税庁「路線価」より作成

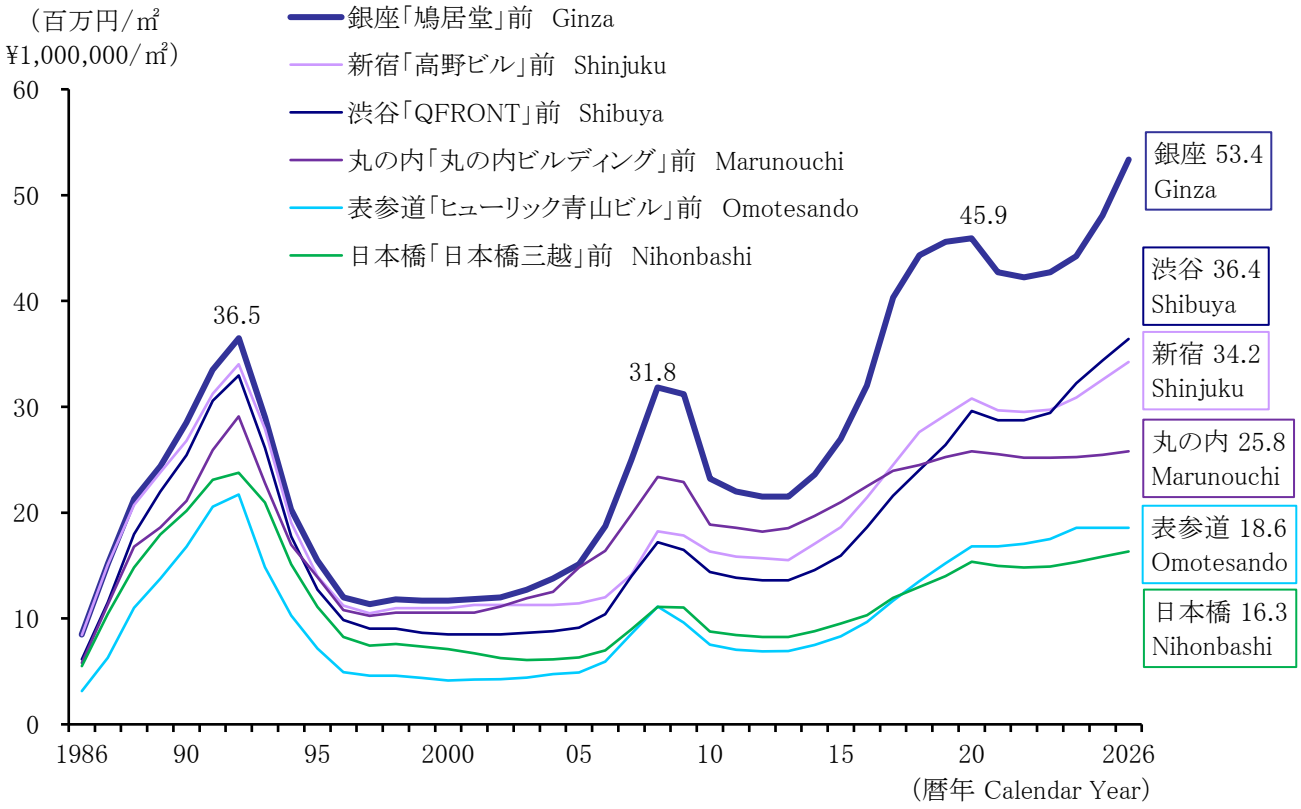
注： 各都市における最高路線価の所在

札幌：「札幌停車場線通り」札幌市中央区北5条西3丁目
東京：「銀座中央通り」中央区銀座5丁目
横浜：「横浜駅西口バスターミナル前通り」西区南幸1丁目
名古屋：「名駅通り」中村区名駅1丁目
京都：「四条通」京都市下京区四条通寺町東入2丁目御旅町
大阪：「御堂筋」大阪市北区角田町
福岡：「渡辺通り」福岡市中央区天神2丁目

Prepared based on “Roadside Land Price” by the National Tax Agency.

③ 東京都心商業地の主要路線価

Roadside Land Prices in Tokyo Main Commercial Areas



▶ 国税庁「路線価」より作成

注：　東京都心商業地の主要路線、住所および所在する建物名

銀座：銀座中央通り、中央区銀座5丁目、「鳩居堂」

新宿：新宿通り、新宿区新宿3丁目、「高野ビル」

渋谷：駅前通り 、渋谷区宇田川町、「QFRONT」

丸の内：大名小路、千代田区丸の内2丁目、「丸の内ビルディング」

表参道：青山通り、港区北青山3丁目、「ヒューリック青山ビル」

日本橋：中央通り、中央区日本橋室町1丁目、「日本橋三越」

Prepared based on “Roadside Land Price” by the National Tax Agency.

2. 土地所有 Land Ownership

(1) 土地所有者分類 Land Owner Classification

(単位 :1,000,000㎡)

			全国 Nationwide	三大都市圏 Greater Tokyo, Greater Osaka and Greater Nagoya	東京都 Tokyo Metropolitan	地方圏 Other Areas (except for Greater Tokyo, Osaka and Nagoya Areas)
土地面積		Land Area	372,972 100%	39,437 100%	13,571 100%	333,535 100%
公有地 Public land	国有地 (国道、公園等を除く)	National Land	73,577 19.7%	1,261 3.2%	479 3.5%	72,316 21.7%
	都道府県有地 (都道府県道、河川、港湾等を除く)	Prefectural Land	10,505 2.8%	608 1.5%	351 2.6%	9,897 3.0%
	市町村有地 (市町村道、河川、港湾等を除く)	City,Town's Land	21,609 5.8%	1,900 4.8%	638 4.7%	19,709 5.9%
	その他公有地 (国道・都道府県道・市町村道、河川、港湾等)	Other Public Land	104,309 28.0%	15,876 40.3%	4,038 29.8%	88,433 26.5%
民有地 Private land	民有地・個人所有	Private<Personal> Land	124,350 33.3%	14,750 37.4%	6,215 45.8%	109,599 32.9%
	民有地・法人所有	Private<Corporate> Land	24,215 6.5%	3,694 9.4%	1,400 10.3%	20,521 6.2%
	その他民有地	Other Private Land	14,407 3.9%	1,348 3.4%	450 3.3%	13,060 3.9%

▶ 国土交通省「令和6年度 土地所有・利用概況調査報告書」より作成。

注： 土地面積：総務省『全国市町村要覧令和6年版』(令和5年10月1日現在) 国土地理院『全国都道府県市区町村別面積調』(令和5年10月1日現在) の全国面積から北方領土面積を除いた値。

国有地：財務省『国有財産台帳データ』(令和6年3月31日現在) および国有林野については、『2020年農林業センサス』(令和2年2月1日現在) の「国有林野面積」による。
ただし、統計資料の性質上、「国道」、公園、河川等の面積を含まない。

都道府県有地：総務省『令和4年度都道府県公共施設状況調査』(令和5年3月31日現在) による。
ただし、統計資料の性質上、「都道府県道」、橋梁、河川、海岸、港湾および漁港の面積を含まない。

市町村有地：総務省『令和4年度都道府県公共施設状況調査』(令和5年3月31日現在) による。
ただし、統計資料の性質上、「市町村道」、橋梁、河川、海岸、港湾および漁港の面積を含まない。

その他公有地：統計資料上、国・都道府県・市町村有地とされていない国道・都道府県道・市町村道、国有公園、河川、港湾等および非課税地。

民有地：総務省『令和5年度固定資産の価格等の概要調書』(令和5年1月1日現在) に基く、各市町村における固定資産税の評価対象土地 (令和元 年1月1日現在で土地課税台帳等に登録されている土地) のうち非課税地等を除いた値。

三大都市圏：東京圏 (東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県) 、大阪圏(大阪府・京都府・兵庫県・奈良県) および名古屋圏(愛知県・三重県)の都府県。

地方圏：三大都市圏以外の道県

Prepared based on "Report on Land Use and Land Ownership Survey (2024)" by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

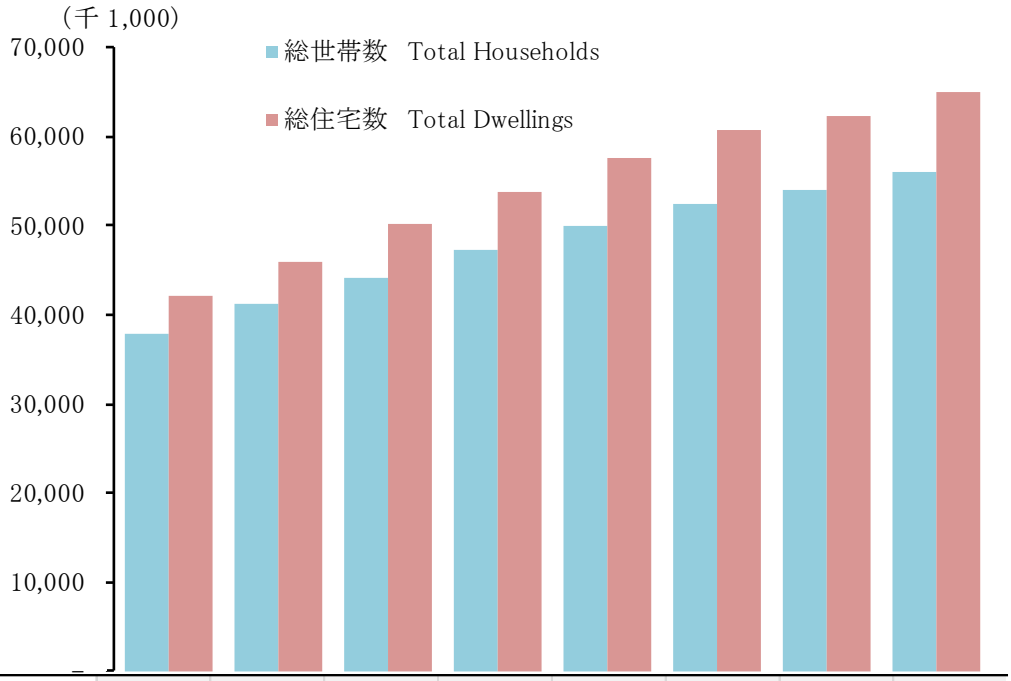
[2] Residential Property

[2] 住宅

1. 住宅ストック Housing Stock

(1) 住宅数 Number of Dwellings

① 総住宅数および総世帯数 Total Number of Dwellings and Households



	年 Year	1988	1993	1998	2003	2008	2013	2018	2023
総世帯数(千世帯) Total Households (in 1,000)	A	37,812	41,159	44,211	47,165	49,895	52,379	53,925	56,071
総住宅数(千戸) Total Dwellings (in 1,000)	B	42,007	45,879	50,246	53,891	57,586	60,629	62,407	65,047
居住世帯のある住宅数(千戸) Occupied Dwellings (in 1,000)	C	37,413	40,773	43,922	46,863	49,598	52,102	53,616	55,665
Cのうち持家数(千戸) Owner-occupied Dwellings (in 1,000)	D	22,948	24,376	26,468	28,666	30,316	32,166	33,043	34,170
持家率(持家住宅率)(%) Ratio of Owned Dwellings (%)	D／C	61.3	59.8	60.3	61.2	61.1	61.7	61.6	61.4
空き家数(千戸) Vacant Dwellings (in 1,000)	E	3,940	4,476	5,764	6,593	7,568	8,196	8,489	9,002
空き家率(%) Vacancy Rate (%)	E／B	9.4	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5	13.6	13.8

▶ 「住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局・各調査年)より作成。
注: 2023年は速報値。
Prepared based on"Housing and Land Survey of Japan" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

② 住居の種類および所有関係別世帯数

Private Households by Kind of Residence and Tenure of Dwelling

年 Year / 住居の種類および所有関係 Kind of Residence and Tenure of Dwelling	2015 世帯数（千世帯） Number of Households (in 1,000)	2015 世帯あたり人員（人） Members per Household	2020 世帯数（千世帯） Number of Households (in 1,000)	2020 世帯あたり人員（人） Members per Household	2025 世帯数（千世帯） Number of Households (in 1,000)	2025 世帯あたり人員（人） Members per Household
一般世帯 Private Households	53,332	2.33	55,705	2.21	57,182	2.10
住宅に住む一般世帯 Living in Dwelling Houses	52,461	2.35	54,954	2.22	56,374	2.11
主世帯 Principal Households	51,984	2.35	54,262	2.23	55,601	2.12
持ち家 Owned houses	32,694	2.70	33,729	2.58	34,238	2.46
借家 Rented house — 公営 by prefectural and municipal corporations	2,046	2.09	1,902	1.91	1,703	1.76
借家 Rented house — 機構・公社 by Urban Renaissance Agency and housing corporations	845	1.98	747	1.85	735	1.76
借家 Rented house — 民営 by private company	15,108	1.69	16,331	1.61	17,427	1.54
給与住宅 Housing for company employee and civil servant	1,291	2.00	1,552	1.73	1,498	1.57
間借り Rented rooms	476	1.92	692	1.69	773	1.50
住宅以外に住む一般世帯 Living in other than Dwelling Houses	871	1.37	751	1.33	808	1.30

▶ 総務省統計局「国勢調査」より作成。

Prepared based on “Population Census of Japan” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

③ 建築時期別の住宅数 Dwellings by Year of Construction

（単位：万戸、% 10,000 units,%）

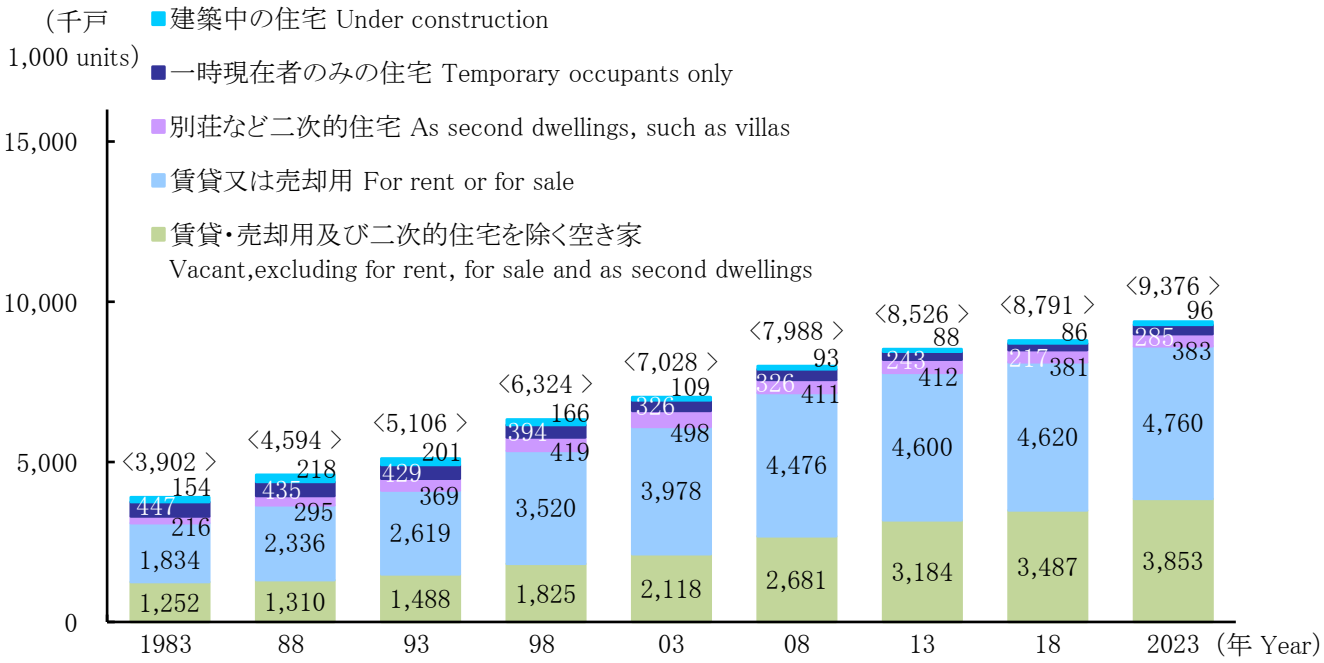
		年 Year	計 Total	～1945	45～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～95	96～2000	01～05	06～10	11～18	19～2023.Sep.	不詳 Not Reported
全国 Japan	総数 Total	1998	4,392 (100.0)	165 (3.8)	67 (1.5)	193 (4.4)	548 (12.5)	1,149 (26.2)	1,197 (27.3)	631 (14.4)	334 (7.6)	—	—	—	—	108 (2.5)
		2003	4,686 (100.0)		〈-1950〉 219 (4.7)	139 (3.0)	448 (9.6)	954 (20.4)	1,152 (24.6)	594 (12.7)	682 (14.6)	〈-03.Sep.〉 279 (5.9)	—	—	—	220 (4.7)
		2008	4,960 (100.0)		〈-1950〉 186 (3.7)	116 (2.3)	389 (7.8)	897 (18.1)	996 (20.1)	529 (10.7)	630 (12.7)	591 (11.9)	〈-08.Sep.〉 271 (5.5)	—	—	355 (7.2)
		2013	5,210 (100.0)		〈-1950〉 164 (3.1)	93 (1.8)	329 (6.3)	833 (16.0)	966 (18.5)	539 (10.3)	566 (10.9)	548 (10.5)	547 (10.5)	〈-13.Sep.〉 213 (4.1)	—	411 (7.9)
		2018	5,362 (100.0)		〈-1950〉 136 (2.5)		〈-1970〉 321 (6.0)	745 (13.9)	912 (17.0)	521 (9.7)	558 (10.4)	497 (9.3)	509 (9.5)	〈-18.Sep.〉 693 (12.9)	—	471 (8.8)
		2023	5,567 (100.0)		〈-1950〉 113 (2.0)		〈-1970〉 273 (4.9)	719 (12.9)	892 (16.0)		〈-2000〉 1,047 (18.8)	520 (9.3)	466 (8.4)	728 (13.1)	〈-23.Sep.〉 447 (8.0)	362 (6.5)
	持ち家 Owned houses	2003	2,867 (100.0)		〈-1950〉 188 (6.6)	102 (3.6)	281 (9.8)	650 (22.7)	696 (24.3)	334 (11.7)	414 (14.4)	〈-03.Sep.〉 173 (6.0)	—	—	—	29 (1.0)
		2008	3,032 (100.0)		〈-1950〉 163 (5.4)	91 (3.0)	258 (8.5)	616 (20.3)	619 (20.4)	315 (10.4)	392 (12.9)	366 (12.1)	〈-08.Sep.〉 159 (5.2)	—	—	55 (1.8)
		2013	3,217 (100.0)		〈-1950〉 145 (4.5)	75 (2.3)	229 (7.1)	584 (18.1)	611 (19.0)	321 (10.0)	367 (11.4)	346 (10.8)	319 (9.9)	〈-13.Sep.〉 134 (4.2)	—	87 (2.7)
		2018	3,280 (100.0)		〈-1950〉 121 (3.7)		〈-1970〉 238 (7.3)	532 (16.2)	573 (17.5)	313 (9.5)	354 (10.8)	316 (9.6)	299 (9.1)	〈-18.Sep.〉 409 (12.5)	—	125 (3.8)
		2023	3,388 (100.0)		〈-1950〉 101 (3.0)		〈-1970〉 204 (6.0)	516 (15.2)	556 (16.4)		〈-2000〉 650 (19.2)	324 (9.6)	283 (8.4)	434 (12.8)	〈-23.Sep.〉 261 (7.7)	57 (1.7)
	借家 Rented houses	2003	1,717 (100.0)		〈-1950〉 31 (1.8)	37 (2.1)	167 (9.7)	305 (17.7)	456 (26.6)	260 (15.1)	268 (15.6)	〈-03.Sep.〉 105 (6.1)	—	—	—	88 (5.1)
		2008	1,777 (100.0)		〈-1950〉 23 (1.3)	26 (1.4)	131 (7.4)	281 (15.8)	377 (21.2)	214 (12.0)	238 (13.4)	225 (12.7)	〈-08.Sep.〉 113 (6.3)	—	—	150 (8.4)
		2013	1,852 (100.0)		〈-1950〉 19 (1.0)	18 (0.9)	101 (5.4)	250 (13.5)	355 (19.2)	219 (11.8)	199 (10.7)	202 (10.9)	228 (12.3)	〈-13.Sep.〉 80 (4.3)	—	183 (9.9)
		2018	1,906 (100.0)		〈-1950〉 14 (0.7)		〈-1970〉 83 (4.3)	213 (11.2)	339 (17.8)	208 (10.9)	203 (10.7)	181 (9.5)	210 (11.0)	〈-18.Sep.〉 284 (14.9)	—	171 (9.0)
		2023	1,946 (100.0)		〈-1950〉 12 (0.6)		〈-1970〉 69 (3.5)	203 (10.4)	336 (17.2)		〈-2000〉 397 (20.4)	196 (10.1)	183 (9.4)	294 (15.1)	〈-23.Sep.〉 186 (9.5)	72 (3.7)
東京都 Tokyo Metropolitan	総数 Total	1998	494 (100.0)	4 (0.9)	4 (0.8)	20 (4.1)	65 (13.2)	117 (23.7)	149 (30.2)	70 (14.1)	〈-98.Sep.〉 35 (7.0)	—	—	—	—	30 (6.0)
		2003	543 (100.0)		〈-1950〉 8 (1.4)	14 (2.6)	52 (9.5)	95 (17.5)	132 (24.3)	65 (12.0)	78 (14.3)	〈-03.Sep.〉 39 (7.1)	—	—	—	62 (11.4)
		2008	594 (100.0)		〈-1950〉 7 (1.1)	10 (1.7)	44 (7.4)	90 (15.1)	113 (19.0)	54 (9.2)	74 (12.4)	80 (13.5)	〈-08.Sep.〉 34 (5.7)	—	—	88 (14.8)
		2013	647 (100.0)		〈-1950〉 6 (0.9)	7 (1.1)	38 (5.8)	88 (13.6)	112 (17.3)	58 (8.9)	64 (9.9)	78 (12.1)	73 (11.3)	〈-13.Sep.〉 31 (4.7)	—	93 (14.3)
		2018	681 (100.0)		〈-1950〉 5 (0.7)		〈-1970〉 33 (4.9)	77 (11.3)	106 (15.6)	56 (8.3)	68 (10.0)	72 (10.6)	71 (10.4)	〈-18.Sep.〉 97 (14.3)	—	94 (13.9)
		2023	724 (100.0)		〈-1950〉 4 (0.5)		〈-1970〉 30 (4.2)	80 (11.0)	109 (15.1)		〈-2000〉 125 (17.3)	76 (10.5)	66 (9.1)	108 (14.9)	〈-23.Sep.〉 64 (8.9)	62 (8.5)

▶ 「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局・各調査年）より作成。

注： （ ）内は各調査年における構成比。

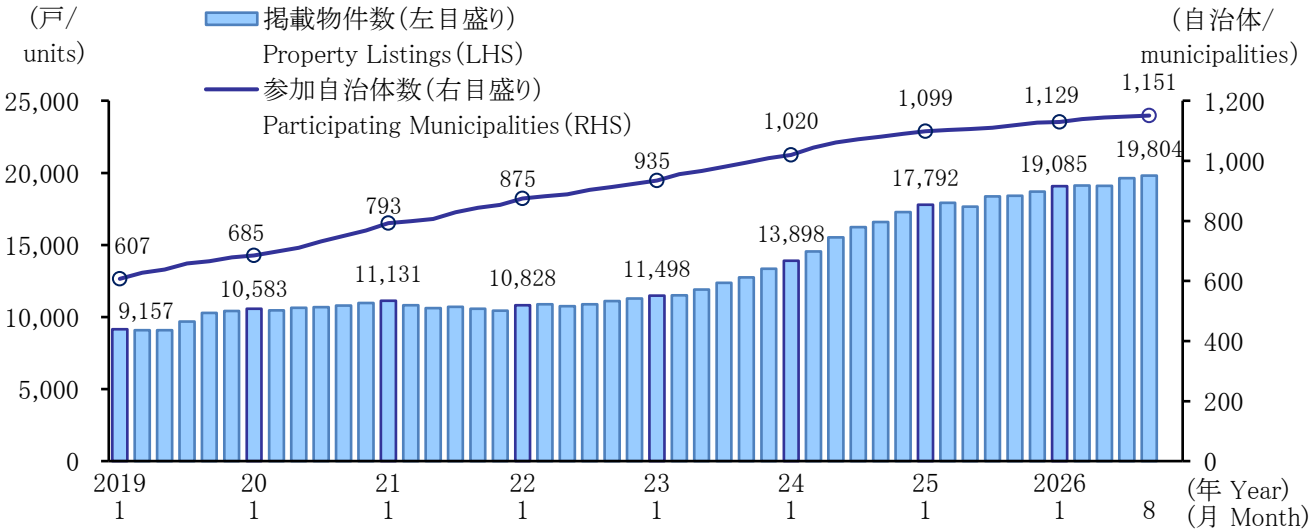
Prepared based on“Housing and Land Survey of Japan” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

④ 人の居住しない住宅数 Vacant Dwellings



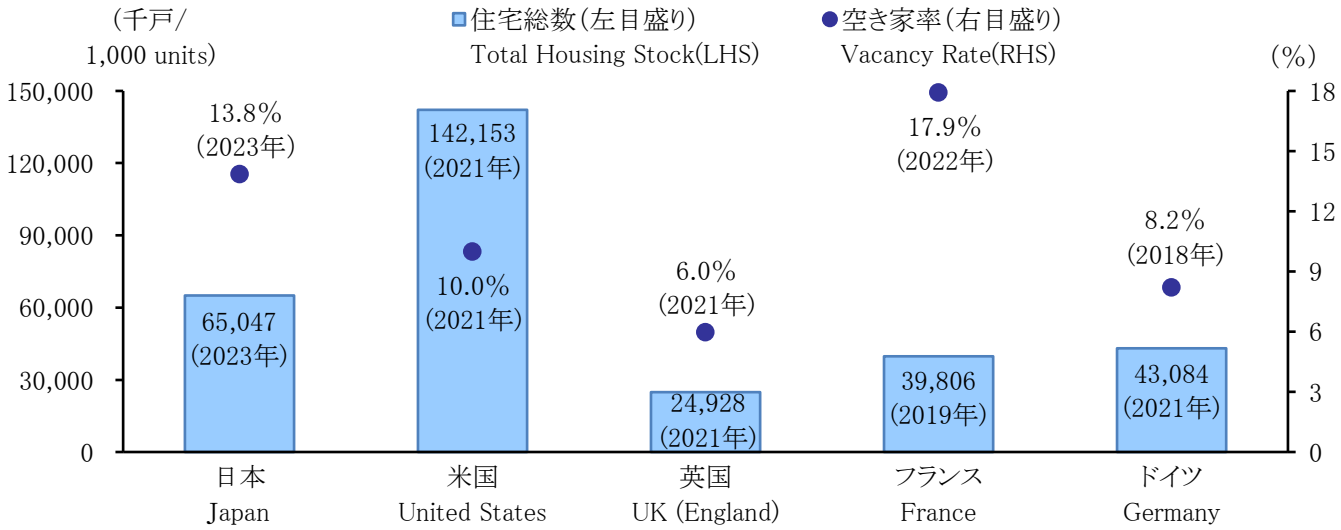
▶ 「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局・各調査年）より作成。
注： 一時現在者のみの住宅 Temporary occupants only
そこにふだん居住している者が一人もいない住宅（昼間使用、交代で寝泊まりしているものなど）。
Prepared based on“Housing and Land Survey of Japan” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

⑤ 空き家・空き地バンクへの物件登録状況
Property Listings on the National Vacant House/Vacant Land Bank



▶ （株）LIFULLおよびアットホーム（株）の空き家・空き地バンクサイトより作成。
注： （1）全国版空き家・空き地バンクは、国土交通省が選定した（株）LIFULLとアットホーム（株）が運営している。
（2）掲載物件数は、月末時点で2社に登録されている数の単純合計であり重複物件を含む。
（3）過去データは奇数月のみを掲載している。
Prepared based on the data from the web-site “The National Vacant House/Vacant Land Bank”operated by LIFULL Co., Ltd. and At Home Co., Ltd.

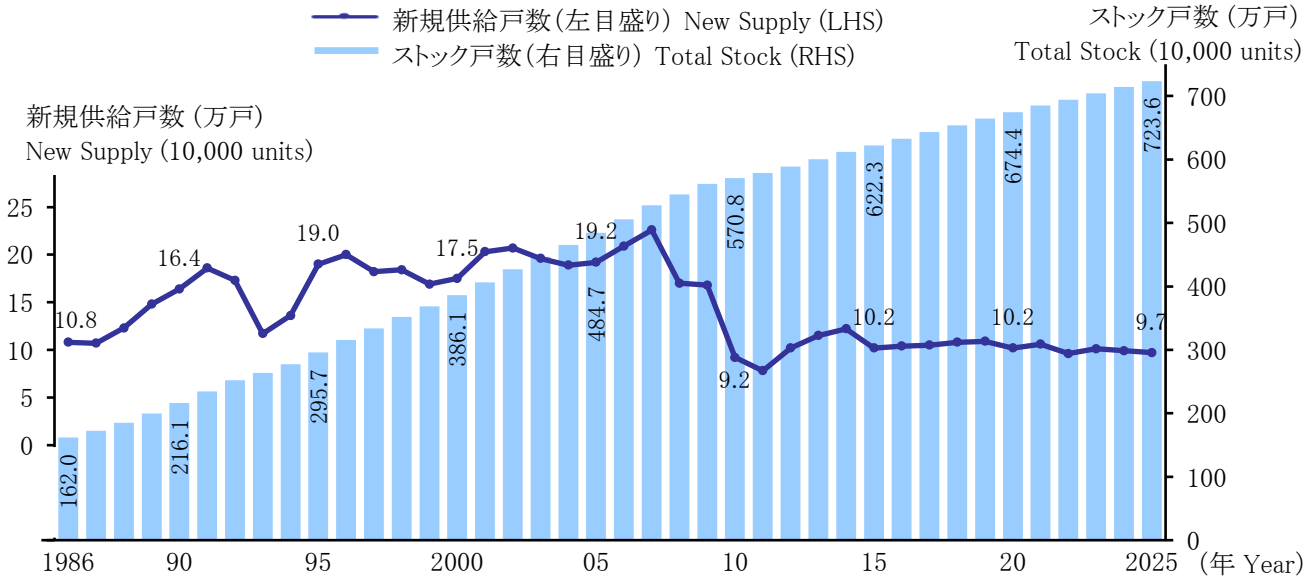
⑥主要国の住宅ストックと空き家率 Housing Stock and Vacancy Rate



▶ 総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」(日本)、およびOECD Affordable Housing Databaseより引用。
注: 空き家率は、「空き住宅及び別荘・二次的住宅」が住宅総数に占める割合である。
Prepared based on "Housing and Land Survey(2023)" by the Ministry of Internal Affairs and Communications (Japan), and OECD Affordable Housing Database.

(2) マンションストック Condominium Stock

① マンションストック戸数 Total Stock of Condominiums



▶ 国土交通省「分譲マンションストック数(令和6年末現在)」より作成。
注： (1)ここでいうマンションとは、中高層(3階建以上)・共同建で、鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリートまたは鉄骨造の分譲住宅をいう。
(2)国土交通省「建築着工統計」等を基にした推計値。ストック戸数は、各年末時点の推計値。
Prepared based on "Number of Stock Condominiums (2024)" by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

② マンション管理会社受託戸数ランキング

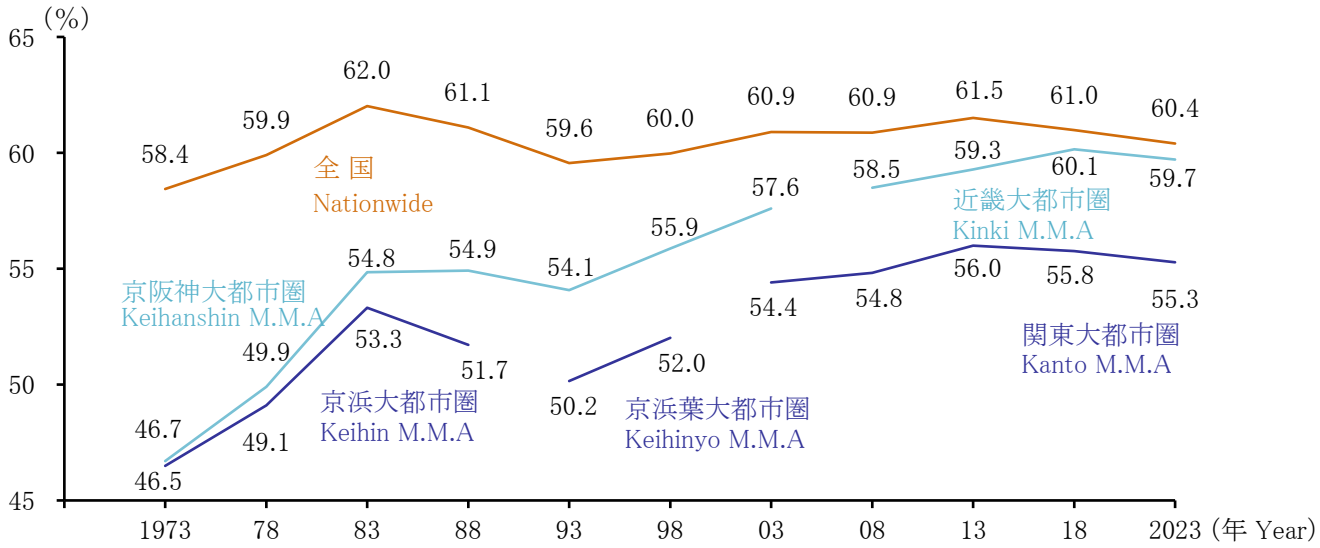
Rankings of Condominium Managers in Terms of Units Managed

順位 Rank	会社名 Company	管理戸数 Units managed	管理棟数 Buildings managed	管理組合数 Management unions
1	日本ハウズイング Nihon Housing Co.,Ltd.	517,990	10,923	9,207
2	東急コミュニティー Tokyu Community Corp.	469,575	9,243	7,763
3	大京アステージ Daikyo Astage Inc.	425,959	7,915	7,515
4	長谷工コミュニティ Haseko Community Inc.	415,402	5,007	4,030
5	三菱地所コミュニティ Mitsubishi Jisho Community Co.,Ltd.	335,347	5,131	4,329
6	大和ライフネクスト Daiwa Lifenext Co.,Ltd.	291,118	4,526	4,064
7	合人社計画研究所 Gojinsha Keikaku Kenkyusyo Co.,Ltd.	268,906	5,644	5,253
8	**三井不動産レジデンシャルサービス** **Mitsui Fudosan Residential Service Co.,Ltd.**	**221,268**	**2,830**	**2,515**
9	野村不動産パートナーズ Nomura Real Estate Partners Co.,Ltd.	185,891	2,680	2,369
10	あなぶきハウジングサービス Anabuki Housing Service Co.,Ltd.	183,371	3,770	3,558
11	住友不動産建物サービス Sumitomo Fudosan Tatemono Service Co.,Ltd.	179,056	2,136	1,787
12	日本総合住生活 JS corporation	158,329	7,556	732
13	穴吹コミュニティ Anabuki Community Inc.	115,676	2,108	2,087
14	グローバルコミュニティ(大阪) Global Community Co.,Ltd. (Osaka)	108,708	2,477	2,372
15	伊藤忠アーバンコミュニティ Itochu Urban Community Ltd.	107,010	1,654	1,324
16	東京建物アメニティサポート Tokyo Tatemono Amenity Support Co.,Ltd.	81,326	1,270	1,162
17	近鉄住宅管理 Kintetsu Community (Kintetsu Jutaku Kanri)	75,129	1,096	819
18	ライフポート西洋 Life Port Seiyo Co.,Ltd.	71,867	1,727	1,512
19	レーベンコミュニティ Leben Community Co.,Ltd.	67,789	1,116	1,063
20	ナイスコミュニティー Nice Community	61,477	1,295	1,236

▶ (株)マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(2026年5月25日号)より作成。
注：2026年3月末現在の総合管理住宅戸数で、部分管理や賃貸管理の戸数は含まない。
Prepared based on“Mansionkanri Shimbun (25 May, 2026)”by the Mansionkanri Shimbun-sha.

(3) 持家世帯率 Ratio of Owner Households

① 圏域別の持家世帯率 Ratio of Owner Households by Area



② 家計を主に支える者の年齢別持家世帯率

Ratio of Owner Households by Age of Main Earner

(全国 Nationwide) (単位：%)

age of main earner	平均 Average	～24	25～29	30～34	35～39	40～44	45～49	50～54	55～59	60～64	65～74	75～
1998	60.0	2.7	12.6	29.0	48.6	62.4	69.7	73.2	76.7	79.2	81.2	79.4
2003	60.9	2.7	12.6	28.9	46.8	60.8	69.1	73.2	76.7	78.9	80.0	80.3
2008	60.9	2.5	11.5	29.8	46.0	57.7	66.7	72.4	75.9	78.8	80.0	80.9
2013	61.5	3.4	11.3	28.7	46.0	55.8	62.6	68.8	73.9	77.5	79.9	81.5
2018	61.0	3.1	9.1	26.2	43.8	54.7	60.1	64.5	70.8	76.2	79.6	81.8
2023	60.9	3.6	8.8	25.8	44.1	54.9	60.5	63.6	67.6	73.8	79.1	82.4
(東京都 Tokyo Metropolitan)												
2018	44.9	2.3	4.6	15.2	29.2	41.4	49.8	53.4	57.1	61.6	66.7	70.2
2023	44.7	4.0	4.5	14.2	28.8	40.5	47.8	52.7	57.1	60.9	67.5	71.0

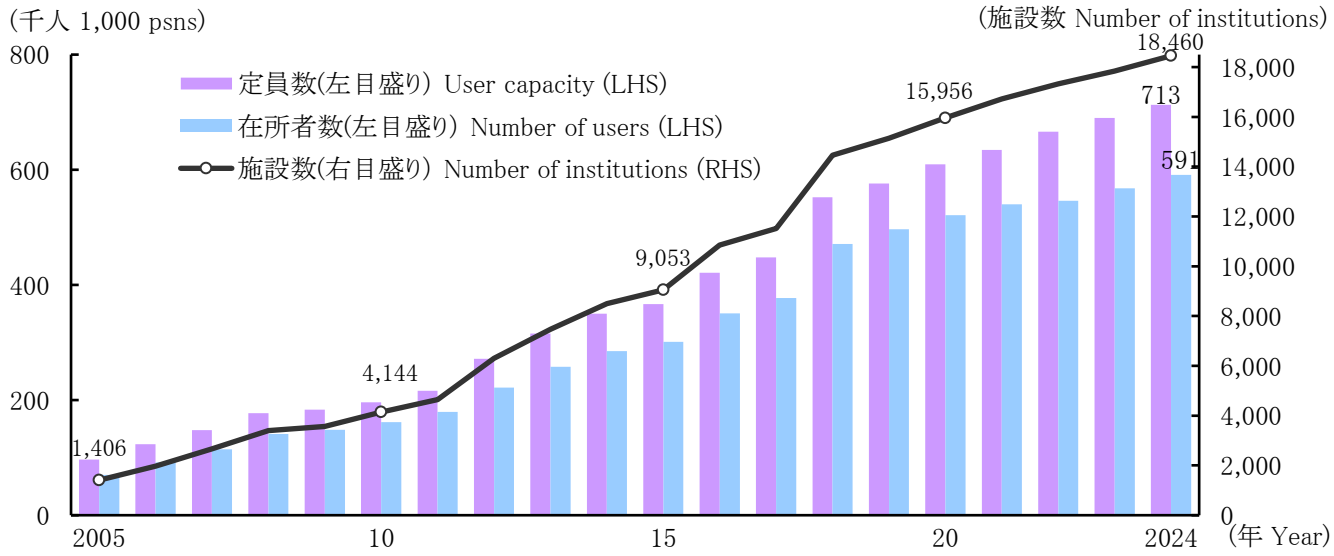
▶「住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局・各調査年)より作成。

注： (1) 2018年までは普通世帯総数に占める持家に居住している主世帯数の割合。
(2) 2023年は主世帯総数に占める持家に居住している主世帯数の割合。
(3) 大都市圏は以下の中心市とその周辺の市区町村からなる。
京浜大都市圏……東京都特別区部、横浜市、川崎市
京浜葉大都市圏……東京都特別区部、横浜市、川崎市、千葉市
関東大都市圏……東京都特別区部、横浜市、川崎市、千葉市、さいたま市、相模原市(2013年以降)
京阪神大都市圏……京都市、大阪市、神戸市
近畿大都市圏……京都市、大阪市、堺市、神戸市

Prepared based on“Housing and Land Survey of Japan” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

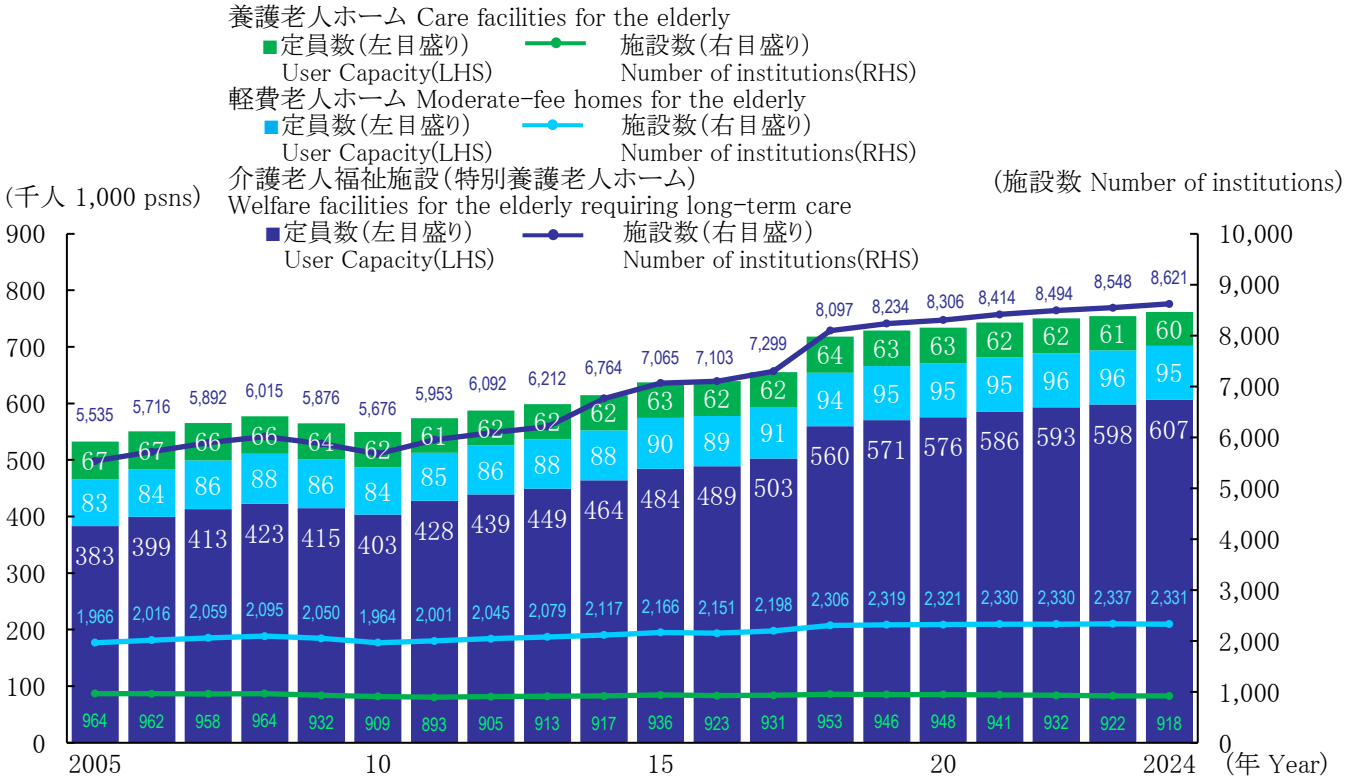
(4) 高齢者の居住状況 Dwelling Situation of the Elderly

① 有料老人ホームの利用状況 Use of Fee-based Homes for the Elderly



▶ 厚生労働省「社会福祉施設等調査」より作成。
注： (1) 各年10月1日現在で、詳細表による標本調査が回収された施設の推計値。
(2) 有料老人ホームとは、老人を入所させ、入浴、排せつもしくは食事の介護、食事の提供又はその他日常生活上必要な便宜を供与する施設。サービス付き高齢者向け住宅を含まない。
Prepared based on "Survey of Social Welfare Institutions" by the Ministry of Health, Labour and Welfare.

② 老人福祉施設の利用状況 Use of Welfare Facilities for the Elderly



▶ 厚生労働省「社会福祉施設等調査」、「介護サービス施設・事業所調査」より作成。
注： 各年10月1日現在。
Prepared based on "Survey of Social Welfare Institutions" and "Survey of Institutions and Establishments for Long-term Care" by the Ministry of Health, Labour and Welfare.

(5) 都道府県別の住宅に関する諸指標

Housing-related Indexes by Prefecture

		総住宅数 Total Number of Dwellin			人　口	総世帯数	空家数 Vacant Dwel		持ち家	持ち家
		A (千戸 1,000 units)	増減数 change (千戸 1,000 units)	増減率 change rate (%)	Population (千人 1,000 psns)	Total Number of Households (千世帯 1,000)	B (千戸 1,000 units)	空室率 B/A (%)	住宅率 Ratio of Owned Houses (%)	世帯率 Ratio of Owner Households (%)
	Year	2023	from 2018 to 2023		2025	2025	2023	2023	2018	2025
全国	Nationwide	65,047	2,639	4.2	122,973	57,182	9,002	13.8	61.2	60.7
北海道	Hokkaido	2,889	81	2.9	4,980	2,464	452	15.6	56.3	56.2
青森県	Aomori	590	−2	−0.4	1,139	497	99	16.7	70.3	71.9
岩手県	Iwate	579	0	0.0	1,125	486	100	17.3	69.9	70.2
宮城県	Miyagi	1,129	40	3.7	2,225	1,007	140	12.4	58.1	59.9
秋田県	Akita	441	−5	−1.1	881	377	70	15.8	77.3	77.3
山形県	Yamagata	455	6	1.4	992	398	62	13.5	74.9	74.4
福島県	Fukushima	863	2	0.2	1,710	734	131	15.2	67.7	68.6
茨城県	Ibaraki	1,391	62	4.7	2,790	1,226	196	14.1	71.2	69.3
栃木県	Tochigi	971	44	4.8	1,863	818	164	16.9	69.1	68.7
群馬県	Gunma	967	18	1.9	1,866	819	161	16.7	71.4	70.3
埼玉県	Saitama	3,555	170	5.0	7,287	3,297	330	9.3	65.7	65.3
千葉県	Chiba	3,191	161	5.3	6,257	2,881	394	12.3	65.4	64.1
東京都	Tokyo	8,201	530	6.9	14,237	7,577	897	10.9	45.0	44.9
神奈川県	Kanagawa	4,765	262	5.8	9,194	4,346	467	9.8	59.1	58.8
新潟県	Niigata	1,015	21	2.1	2,067	865	155	15.3	74.0	73.9
富山県	Toyama	474	21	4.7	982	408	70	14.7	76.8	75.4
石川県	Ishikawa	554	18	3.4	1,087	477	86	15.6	69.3	66.6
福井県	Fukui	341	16	4.9	729	295	53	15.6	74.9	73.9
山梨県	Yamanashi	427	5	1.2	779	346	87	20.4	70.2	69.0
長野県	Nagano	1,040	32	3.1	1,954	844	209	20.1	71.2	70.9
岐阜県	Gifu	924	30	3.4	1,890	794	148	16.1	74.3	72.9
静岡県	Shizuoka	1,774	59	3.5	3,466	1,506	296	16.7	67.0	67.3
愛知県	Aichi	3,665	183	5.3	7,448	3,362	433	11.8	59.5	60.1
三重県	Mie	874	20	2.3	1,693	750	143	16.3	72.0	71.9
滋賀県	Shiga	664	38	6.1	1,392	593	82	12.3	71.6	70.7
京都府	Kyoto	1,372	34	2.5	2,500	1,223	180	13.1	61.3	60.7
大阪府	Osaka	4,929	248	5.3	8,759	4,312	702	14.2	54.7	53.1
兵庫県	Hyogo	2,798	117	4.4	5,318	2,463	387	13.8	64.8	65.0
奈良県	Nara	640	22	3.5	1,268	544	94	14.6	74.1	73.1
和歌山県	Wakayama	496	10	2.1	864	389	105	21.2	73.0	73.7
鳥取県	Tottori	262	6	2.2	523	220	41	15.7	68.8	69.7
島根県	Shimane	320	6	1.9	629	266	55	17.0	70.2	69.7
岡山県	Okayama	955	39	4.3	1,807	808	157	16.5	64.9	65.8
広島県	Hiroshima	1,466	35	2.4	2,683	1,245	231	15.8	61.4	61.9
山口県	Yamaguchi	726	7	0.9	1,263	587	141	19.4	67.1	67.6
徳島県	Tokushima	389	9	2.2	675	304	83	21.3	69.2	69.6
香川県	Kagawa	493	5	1.0	907	410	92	18.6	69.3	70.1
愛媛県	Ehime	737	23	3.1	1,260	593	146	19.8	66.5	66.3
高知県	Kochi	388	−4	−0.9	643	306	79	20.3	64.9	66.4
福岡県	Fukuoka	2,703	122	4.7	5,078	2,406	335	12.4	52.8	52.3
佐賀県	Saga	368	16	4.5	781	319	53	14.5	66.9	67.8
長崎県	Nagasaki	655	−5	−0.7	1,232	552	113	17.3	63.7	64.7
熊本県	Kumamoto	851	37	4.6	1,677	735	127	14.9	61.9	62.7
大分県	Oita	603	22	3.7	1,076	494	116	19.1	63.6	63.0
宮崎県	Miyazaki	557	10	1.9	1,018	468	91	16.3	65.7	65.6
鹿児島県	Kagoshima	900	20	2.3	1,512	720	184	20.5	64.6	64.5
沖縄県	Okinawa	699	47	7.2	1,467	654	65	9.4	44.4	46.1

▶　総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査結果」、「令和5年住宅・土地統計調査結果」および「令和7年国勢調査結果」より作成。

注：　(1) 持ち家住宅率(%)＝持ち家数÷居住世帯のある住宅数×100

　　(2) 持ち家世帯率(%)＝持ち家に居住する主世帯数÷普通世帯総数×100

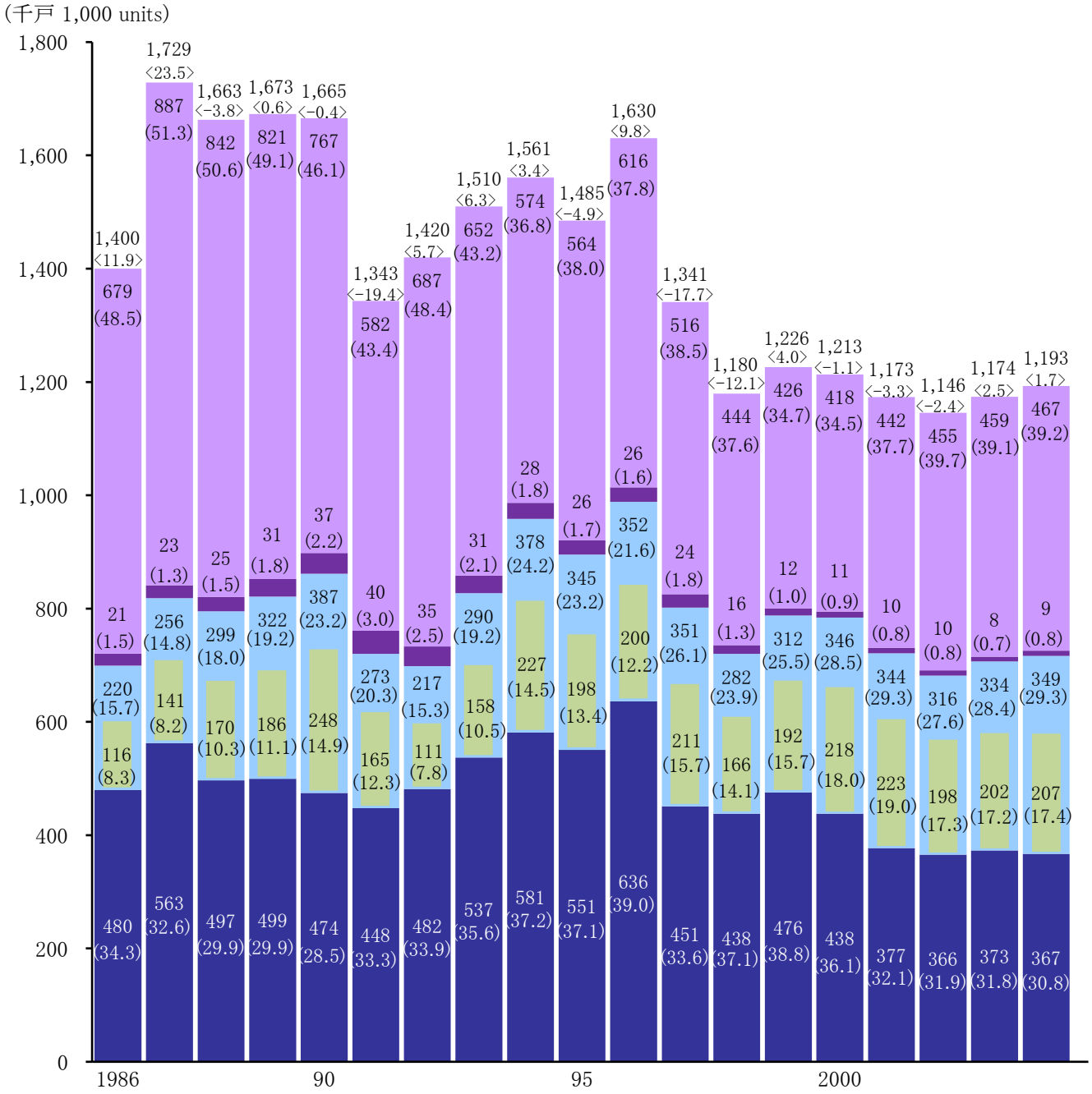
Prepared based on“Housing and Land Survey of Japan(2018), (2023)”and“Population Census of Japan(2025)” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

2. 住宅建設 Housing Construction

(1) 新設住宅着工 Housing Starts

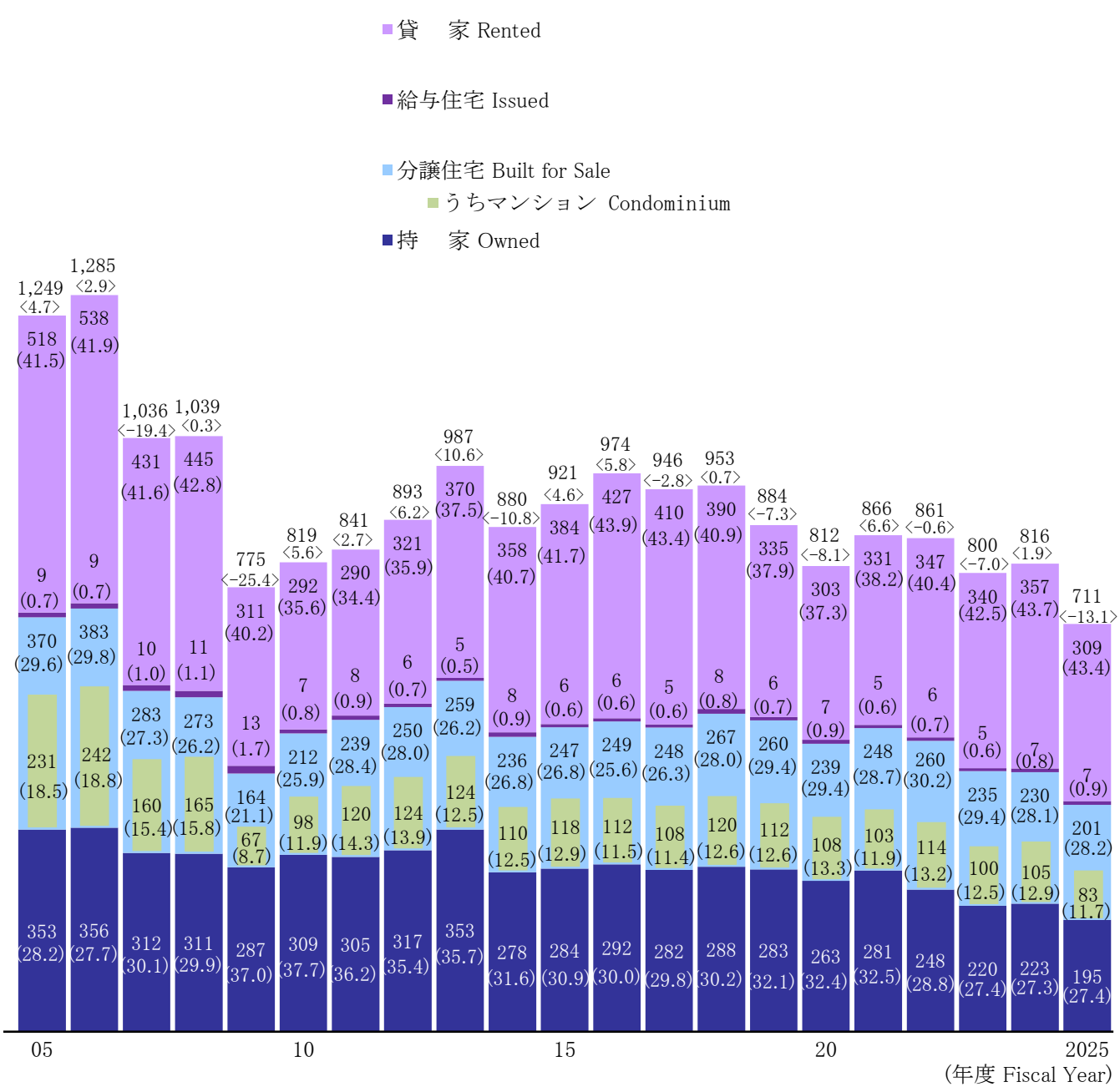
① 利用関係別着工戸数(長期推移)

New Construction Starts of Housing by Owner Occupant Relation (Long-term Transition)



▶ 国土交通省「住宅着工統計」より作成。

注： (1) ( )内は利用関係別構成比。〈 〉内は前年度比伸び率。(単位:%)
年度は4月1日より翌年3月31日までである。
(2) 給与住宅とは、会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するものをいう。



Prepared based on“Housing Starts”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

② プレハブ住宅・ツーバイフォー住宅 Prefabricated and Two-by-Four Dwellings

(単位:千戸 1,000 units)

年度 Fiscal Year	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
新設住宅着工戸数 Total Housing Starts	841	893	987	880	921	974	946	953	884	812	866	861	800	816	711
プレハブ住宅 Prefabricated	128	134	150	140	143	148	136	131	125	108	114	112	101	94	89
木 造 Wooden	15	15	17	15	14	14	13	12	12	11	10	10	10	11	10
鉄骨造 Steel frame reinforced	111	116	130	122	125	130	121	117	108	95	102	99	88	79	74
鉄筋コンクリート造 Reinforced concrete	3	3	3	4	4	4	2	2	4	2	2	2	2	3	4
ツーバイフォー住宅 Two-by-Four	99	110	121	112	115	124	120	117	107	90	96	92	92	99	88

▶ 国土交通省「住宅着工統計」より作成。

Prepared based on“Housing Starts”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(参考)住宅建設会社の販売実績

(for reference) Sales Performance of Housing Construction Companies

(単位 :戸 Units)

社名 Company	2020	2021	2022	2023	2024	2025	(前期比)
大和ハウス工業 Daiwa House Industry Co.,Ltd.	38,991	40,758	40,562	37,453	32,239	31,085	(-3.6%)
積水ハウス Sekisui House, Ltd.	37,912	38,251	39,129	34,159	31,615	29,105	(-7.9%)
プライム ライフ テクノロジーズ Prime Life Technologies Corp.	22,431	21,721	20,570	20,045	19,621	19,415	(-1.0%)
パナソニック ホームズ Panasonic Homes Co., Ltd.	9,766	9,857	9,057	8,787	8,494	8,238	(-3.0%)
ミサワホーム Misawa Homes Co.,Ltd.	8,597	7,852	7,693	7,789	7,907	7,562	(-4.4%)
トヨタホーム Toyota Housing Corp.	4,068	4,012	3,820	3,469	3,220	3,615	-
積水化学工業住宅カンパニー Sekisui Chemical Co.,Ltd. , Housing Segment	12,115	12,160	12,600	11,540	11,075	10,970	(-0.9%)
旭化成ホームズ Asahi Kasei Homes Corp.	15,474	14,889	14,012	12,829	11,243	10,598	(-5.7%)
住友林業 Sumitomo Forestry Co.,Ltd.	5,981 (参考 for reference)	9,711	9,416	9,295	8,596	8,727	(0.3%)
三井ホーム Mitsui Home Co.,Ltd.	**3,636**	**3,724**	**3,386**	**3,413**	**2,851**	**2,721**	**(-4.5%)**

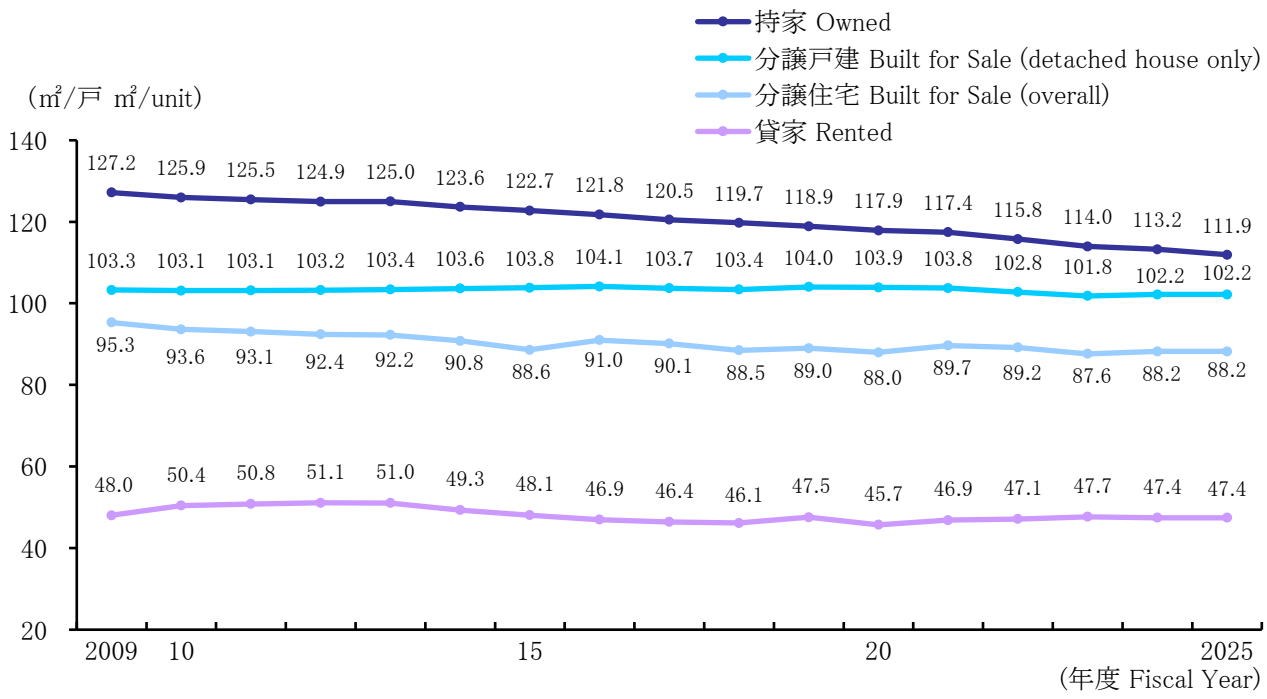
▶ (株)住宅産業新聞社「住宅産業新聞」より作成。

注： (1) パナソニック ホームズ、ミサワホーム、トヨタホームは、プライム ライフ テクノロジーズ(2020年1月設立)のグループ会社。
(2) パナソニック ホームズは、2018年4月にパナホームから社名を変更した。
(3) パナソニック ホームズ、トヨタホームはグループ会社分を含む。
(4) トヨタホームはウッドユーホームを含む。2025年度より、アパートの販売実績は棟数から戸数ベースに変更。
(5) 住友林業の2020年は、決算期変更(3月期→12月期)による9ヶ月間(2020年4月～12月)の変則値のため参考掲載。

Prepared based on “Weekly Housing Industry News” by the Housing Industry News K.K.

③ 利用関係別の平均床面積

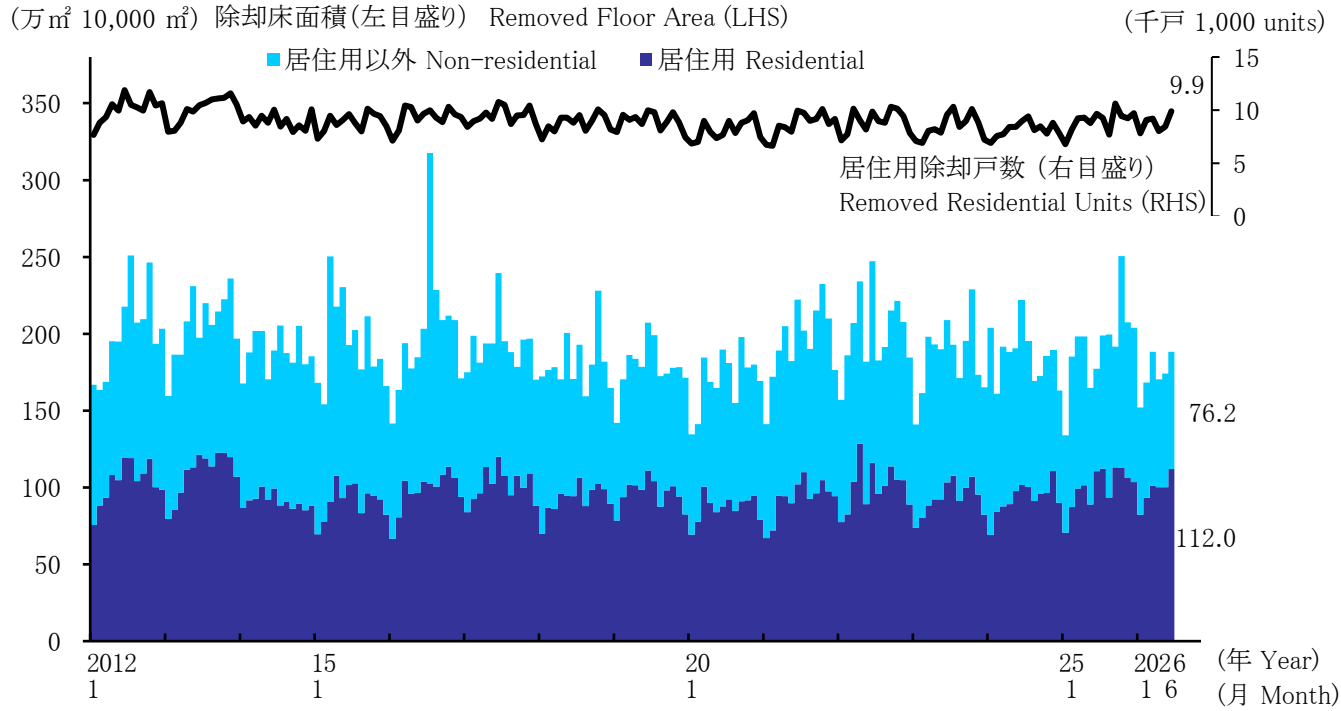
Floor Area per Dwelling Unit by Owner Occupant Relation



▶ 国土交通省「住宅着工統計」より作成。

Prepared based on“Housing Starts”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

④ 除却建築物の床面積 Floor Area of Removed Buildings



▶ 国土交通省「建築物滅失統計調査」より作成。

Prepared based on“Survey of Building Destruction”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑤ 新設住宅に占める再建築率 Reconstruction Rate of Housing Starts

(単位：%、戸 %, units)

年度 Fiscal Year / 再建築率(%) Reconstruction Rate	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 新設住宅着工戸数 Housing Starts Total A	2025 再建築戸数 Recon-structed Units B	2025 再建築率(%) Recon-struction Rate B/A
全国計 Nationwide	8.4	7.9	7.4	7.6	7.1	5.8	5.7	5.6	5.0	4.5	711,171	51,759	7.3
持家 Owned	11.9	11.5	10.5	10.6	9.5	7.7	7.5	7.6	7.4	6.5	195,111	21,423	11.0
貸家 Rented	10.4	9.4	8.9	9.5	9.8	7.9	7.6	7.3	6.5	5.8	308,906	28,146	9.1
分譲住宅 Built for Sale	1.4	1.2	1.2	1.4	0.8	0.9	1.1	1.4	0.8	0.6	200,563	1,743	0.9
首都圏 Greater Tokyo Area	11.6	10.4	10.1	9.8	9.4	7.8	7.8	8.3	7.0	5.9	262,906	24,532	9.3
持家 Owned	18.3	17.3	16.4	16.2	14.6	11.6	11.3	12.3	12.1	10.6	42,353	8,323	19.7
貸家 Rented	17.2	14.9	14.5	14.1	15.2	11.7	11.3	11.7	9.9	8.6	129,226	14,858	11.5
分譲住宅 Built for Sale	1.9	1.7	1.8	2.1	0.9	1.4	1.9	2.6	1.3	0.6	89,896	1,186	1.3
近畿圏 Greater Osaka Area	6.1	6.2	5.4	5.9	5.9	3.8	4.2	3.9	5.3	3.3	124,069	6,759	5.4
持家 Owned	13.2	12.7	12.1	13.1	11.8	8.3	8.2	8.2	6.3	7.3	26,843	3,186	11.9
貸家 Rented	6.0	5.8	4.4	5.6	6.1	3.7	4.5	4.0	8.7	2.9	57,114	3,249	5.7
分譲住宅 Built for Sale	0.9	1.3	1.1	0.9	1.1	0.6	0.7	0.8	0.1	1.1	39,146	268	0.7
中部圏 Chubu Area	9.0	9.0	7.8	8.3	7.3	6.2	5.7	5.1	3.3	5.3	81,536	6,978	8.6
持家 Owned	11.4	10.9	10.1	10.5	9.1	7.2	6.9	6.4	8.1	5.2	30,399	2,842	9.3
貸家 Rented	11.8	11.7	10.4	11.8	11.0	9.8	9.0	7.6	2.8	9.5	28,082	4,094	14.6
分譲住宅 Built for Sale	0.1	0.2	0.1	0.1	0.2	0.3	0.3	0.2	0.7	0.0	22,434	10	0.04
地方圏 Others	6.4	6.0	5.5	6.0	5.3	4.7	4.3	4.0	3.7	3.5	242,660	13,490	5.6
持家 Owned	9.1	9.0	8.0	7.9	7.1	6.0	5.8	5.8	5.5	5.0	95,516	7,072	7.4
貸家 Rented	5.7	5.2	5.1	6.0	5.6	5.3	4.5	4.3	3.9	3.5	94,484	5,945	6.3
分譲住宅 Built for Sale	1.1	0.3	0.6	1.1	0.6	0.4	0.5	0.2	0.3	0.4	49,087	279	0.6

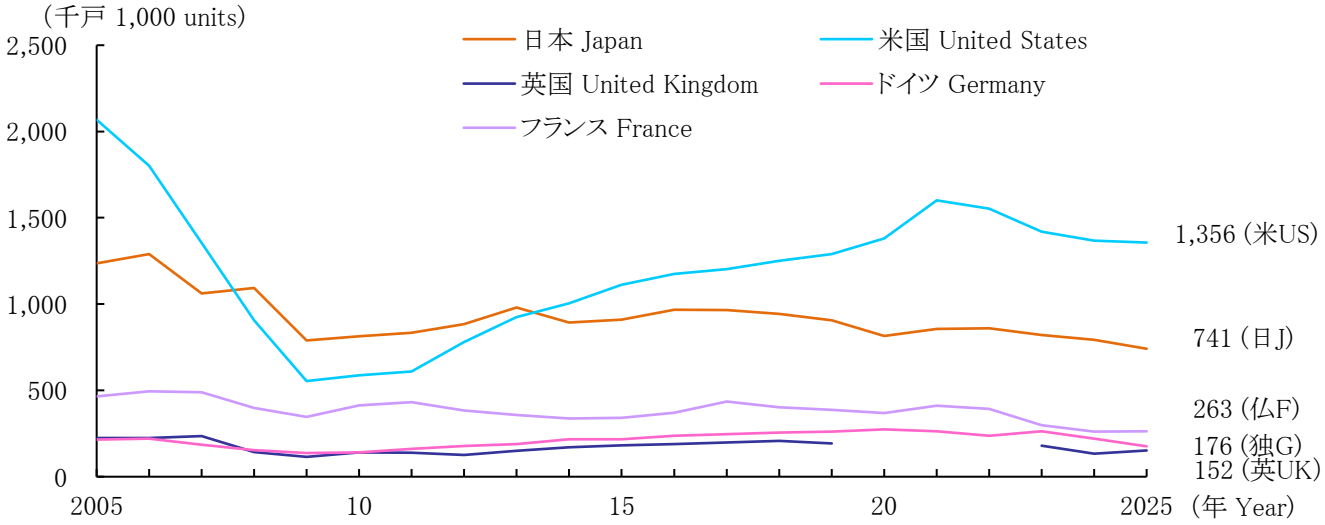
▶ 国土交通省「住宅着工統計における再建築状況の概要」、「住宅着工統計」より作成。

注： (1) 再建築とは、既存住宅の全部または一部を除去し、引き続き当該敷地内において住宅を着工すること。

(2) 首都圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県
近畿圏・・・大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県
中部圏・・・愛知県、三重県、岐阜県、静岡県
地方圏・・・上記以外の地域

Prepared based on“Housing Starts”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑥ 主要国の住宅着工戸数 Number of Housing Starts



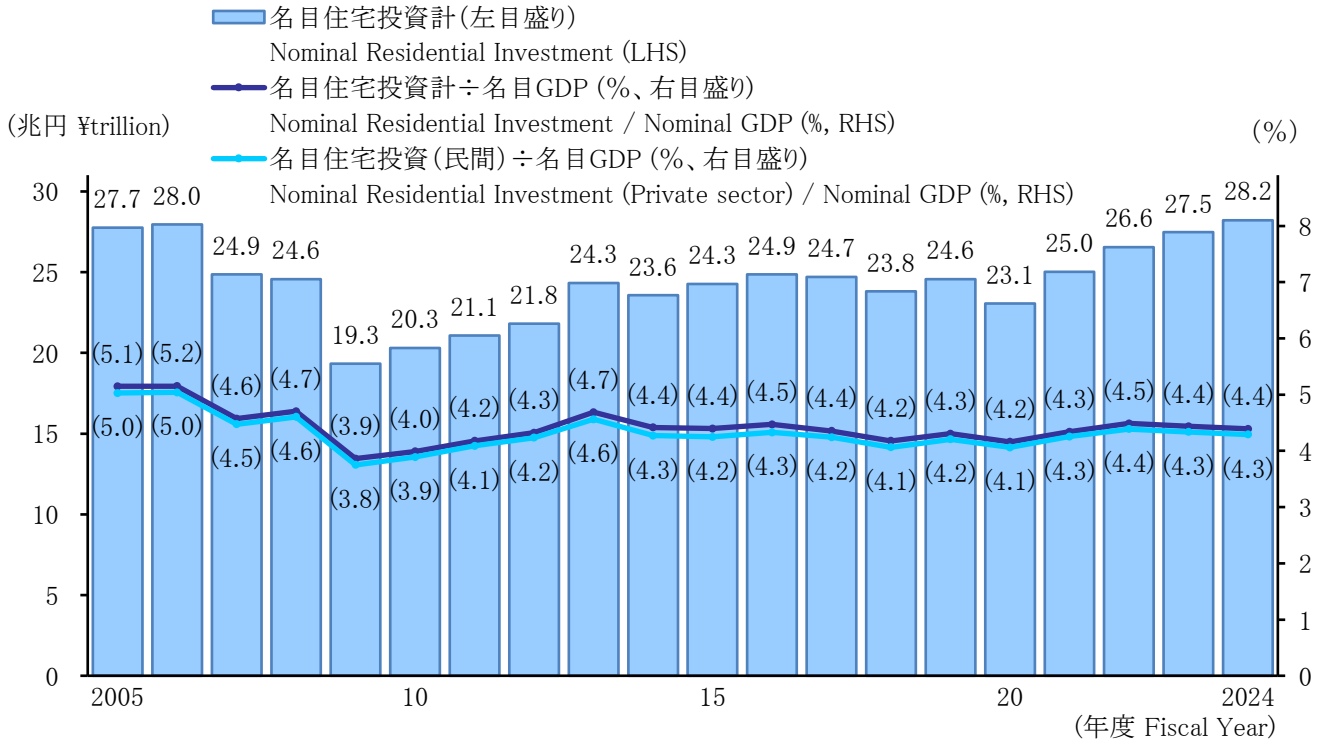
▶ 国土交通省（日本）、商務省センサス局（米国）、英国国家統計局（英国）、ドイツ連邦統計局（ドイツ）、フランス国立統計経済研究所（フランス）の資料より作成。

注： (1) ドイツは各年竣工戸数。
(2) 新型コロナウイルス感染症の影響で、2020年4月から2022年3月までの期間に、英国の一部の地域のデータが収集できなかった。

Prepared based on the materials from the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (Japan), United States Cencus Bureau (US), Office for National Statistics (UK), Statistisches Bundesamt (Germany) and L'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (France).

(2) 住宅投資 Residential Investment

① 住宅投資額(GDP 比) Residential Investment (percent of GDP)

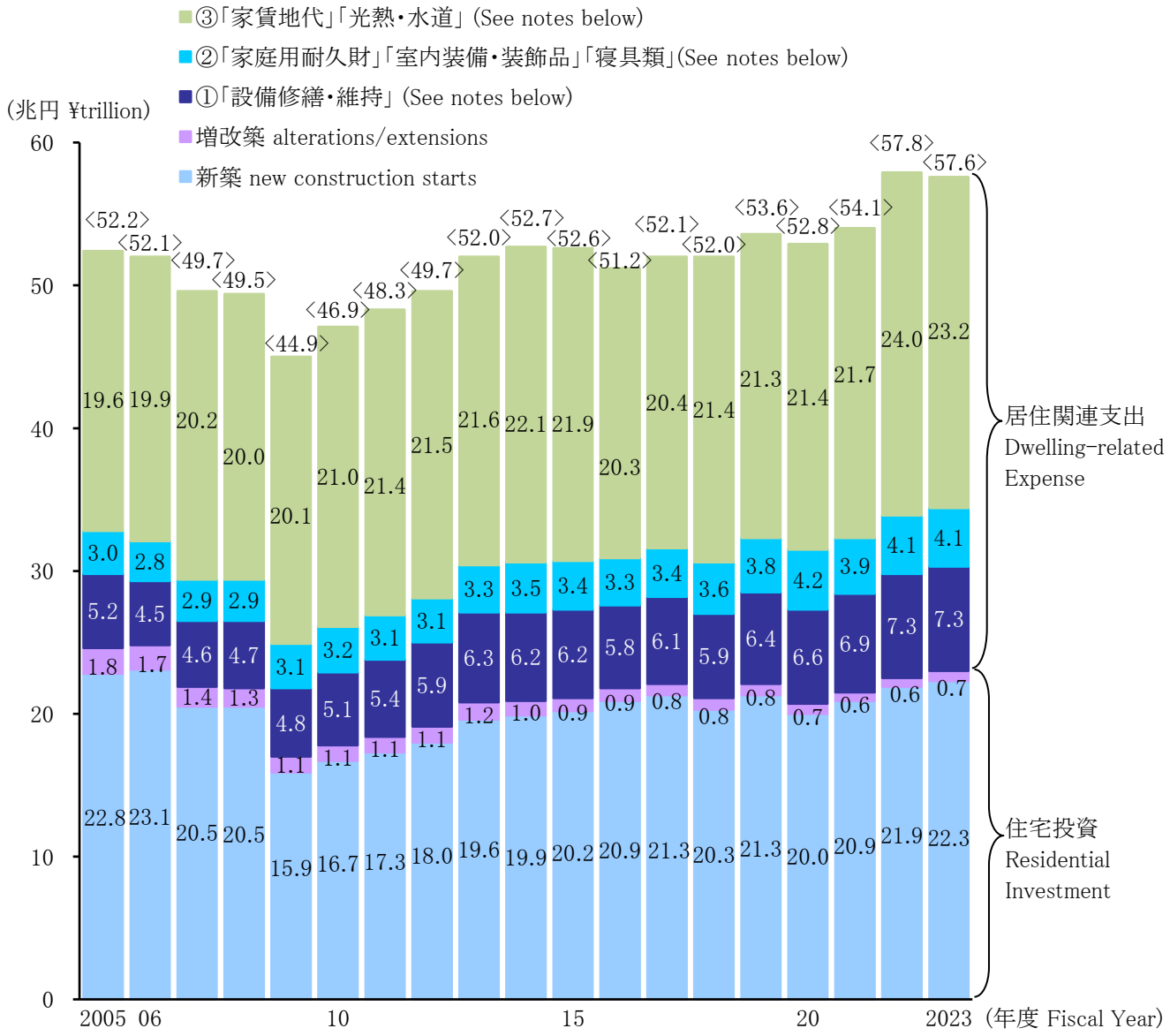


▶ 内閣府「2024年度 国民経済計算年次推計」より作成。

Prepared based on "Annual Report on National Accounts (2024)" by the Cabinet Office.

② 住宅投資および居住関連支出の内訳

Breakdown of Residential Investment and Dwelling-related Expenses



▶ 国土交通省「住宅経済関連データ」より作成。

注： (1) 金額は名目値である。

(2) 居住関連支出

①:「設備修繕・維持」

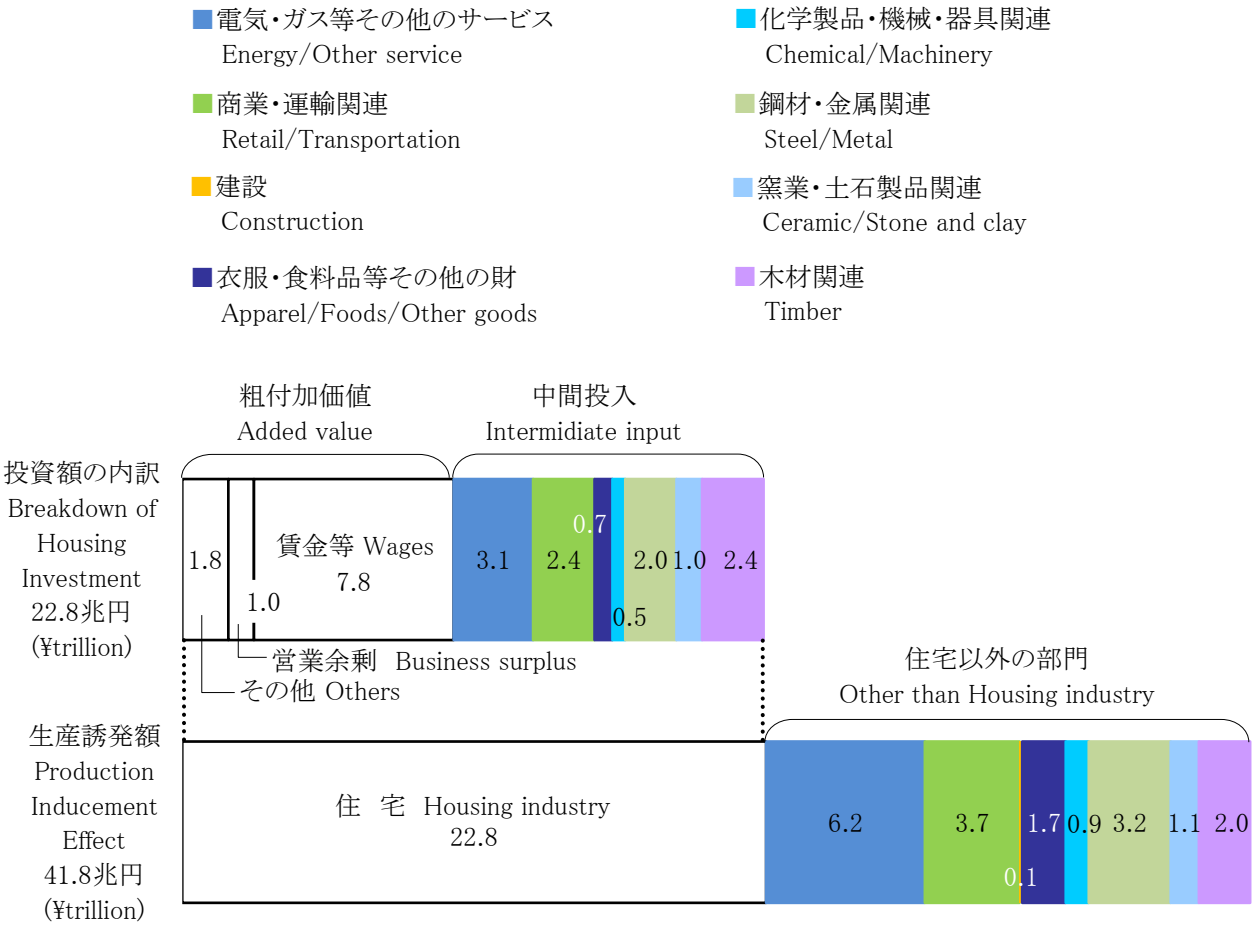
②:「家庭用耐久財」「室内装備・装飾品」「寝具類」

③:「家賃地代」「光熱・水道」

Prepared based on "Housing Economics Related Data" by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

③ 住宅関連産業の生産誘発効果

Production Inducement Effect of the Housing-related Industries



▶ 国土交通省「住宅経済関連データ」より作成。

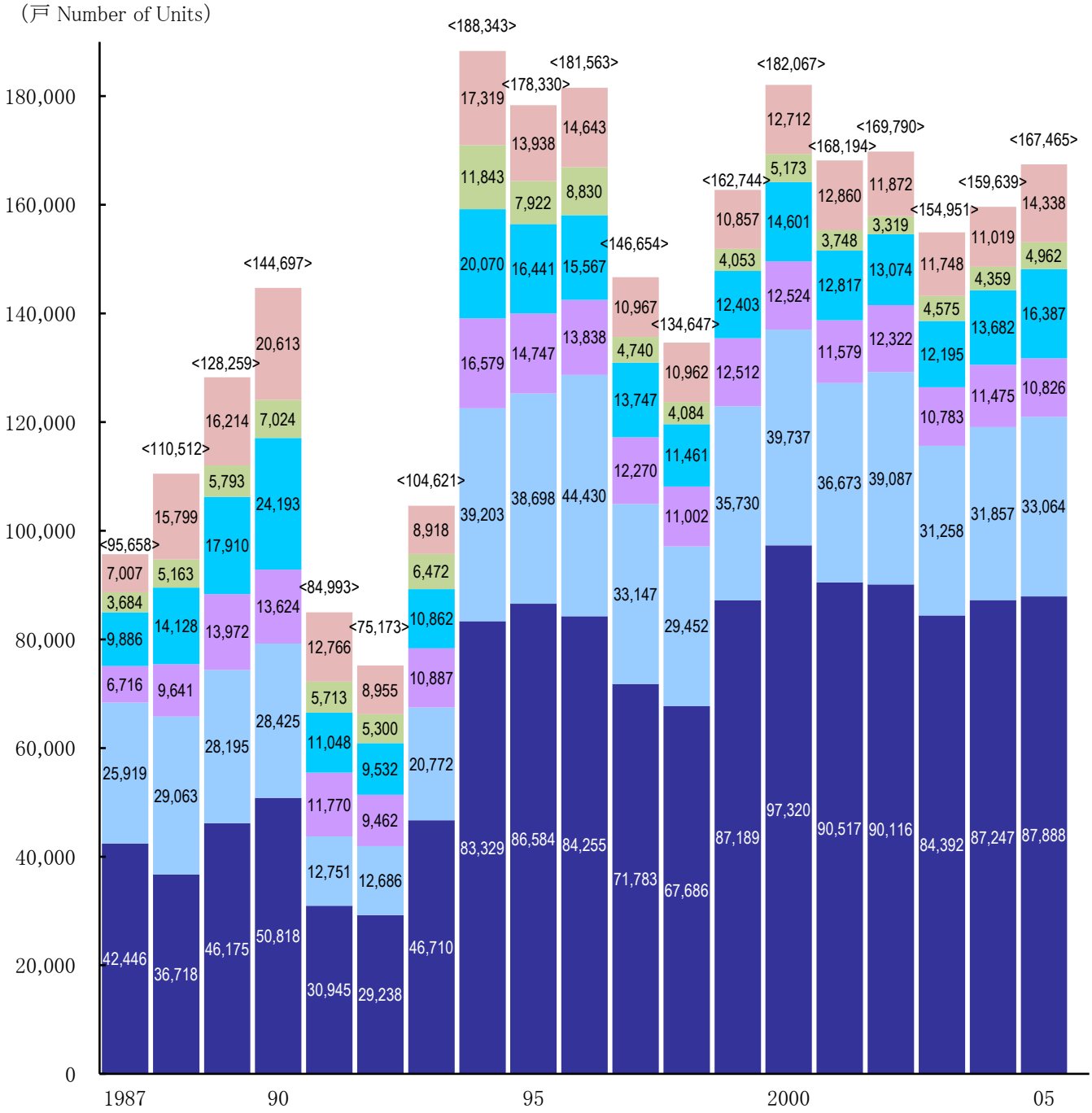
注： 2023年度実績の名目値である。

Prepared based on “Housing Economics Related Data” by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

3. 分譲マンション市場 New Condominiums Sales

(1) 発売戸数 Number of Supplied Condominium Units

① 全国(長期推移) Nationwide by Area (Long-term Transition)

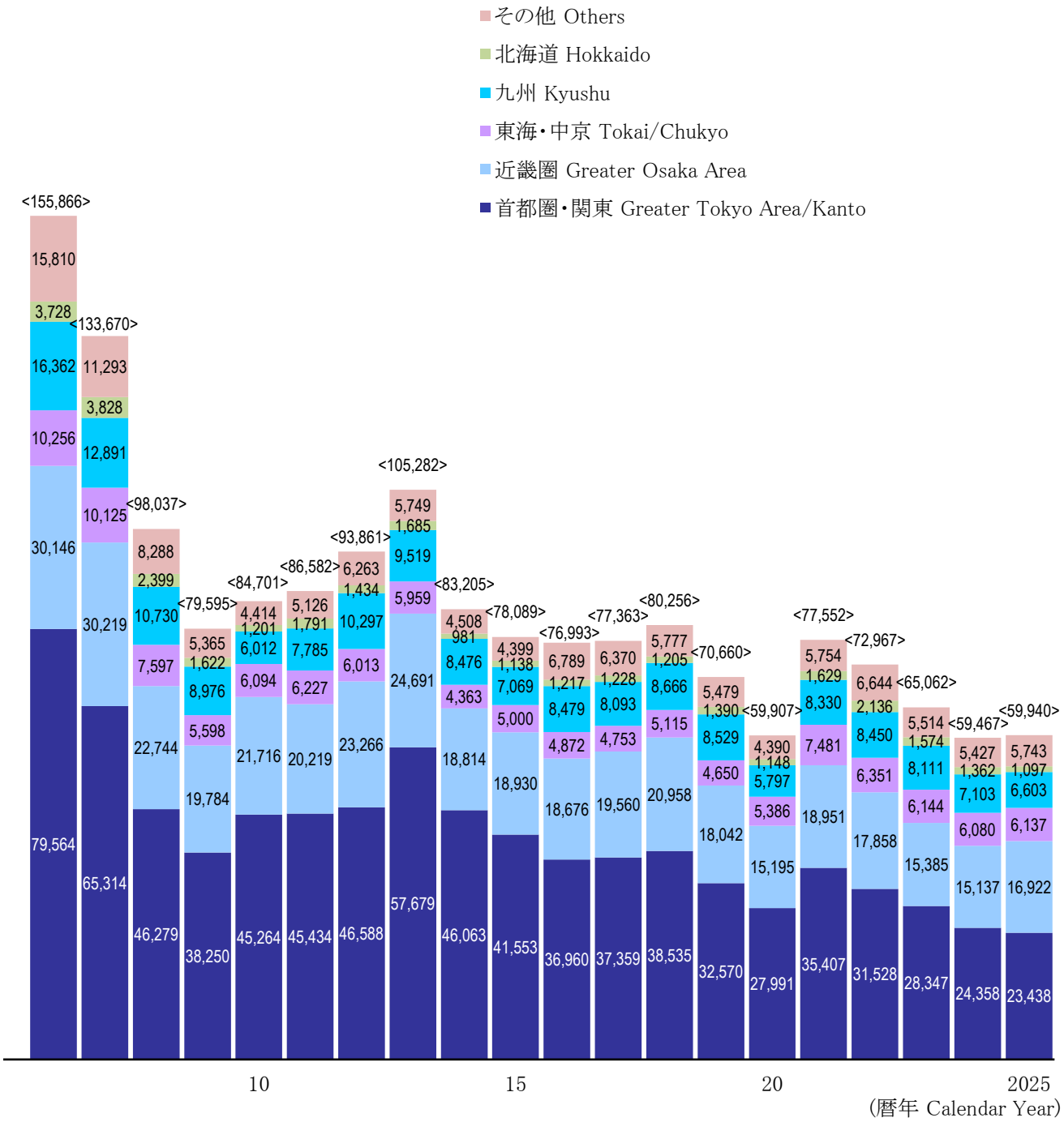


▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

注： (1) 2020年以前は「全国マンション市場動向」より作成、以下同じ。

(2) 首都圏・関東・・・東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県、長野県、山梨県
近畿圏 ・・・・・・・大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県
東海・中京・・・静岡県、愛知県、岐阜県、三重県
九州 ・・・・・・・・・九州(福岡県、長崎県、佐賀県、宮崎県、大分県、熊本県、鹿児島県)および沖縄県

(3) リゾートマンションを含む。



Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

② 全国(圏域および主要都市) Nationwide by Area and Major City

(単位：戸 units)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
首都圏 Greater Tokyo Area	35,772 (46.5)	35,898 (46.4)	37,132 (46.3)	31,238 (44.2)	27,228 (45.5)	33,636 (43.4)	29,569 (40.5)	26,886 (41.3)	23,003 (38.7)	21,962 (36.6)
東京都 Tokyo Metropolitan	18,833	20,033	19,623	16,274	14,153	16,211	13,157	14,191	10,316	10,813
埼玉県 Saitama(P)	3,897	3,956	4,294	4,581	3,367	4,451	4,716	3,030	3,313	3,153
千葉県 Chiba(P)	4,268	3,369	5,003	3,200	4,122	4,365	4,293	3,703	4,457	3,078
神奈川県 Kanagawa(P)	8,774	8,540	8,212	7,183	5,586	8,609	7,403	5,962	4,917	4,918
近畿圏 Greater Osaka Area	18,676 (24.3)	19,560 (25.3)	20,958 (26.1)	18,042 (25.5)	15,195 (25.4)	18,951 (24.4)	17,858 (24.5)	15,385 (23.6)	15,137 (25.5)	16,922 (28.2)
大阪府 Osaka(P)	11,621	13,097	13,882	12,905	9,088	10,426	10,766	9,501	8,800	8,726
兵庫県 Hyogo(P)	4,140	3,664	4,552	3,410	3,403	5,251	3,499	2,666	3,718	4,247
京都府 Kyoto(P)	1,893	1,469	1,341	810	1,384	2,109	2,304	1,772	1,702	2,775
奈良県 Nara(P)	425	153	301	158	524	208	334	474	183	332
滋賀県 Shiga(P)	379	937	808	691	607	848	744	859	609	842
和歌山県 Wakayama(P)	218	240	74	68	189	109	211	113	125	－
東海・中京 Tokai/Chukyo	4,872 (6.3)	4,753 (6.1)	5,115 (6.4)	4,650 (6.6)	5,386 (9.0)	7,481 (9.6)	6,351 (8.7)	6,144 (9.4)	6,080 (10.2)	6,137 (10.2)
静岡県 Shizuoka(P)	630	598	667	412	302	341	167	456	462	288
名古屋市 Nagoya(C)	2,600	2,838	2,966	3,439	3,849	5,513	5,020	4,470	4,476	4,979
名古屋市近郊 Suburbs of Nagoya(C)	1,304	886	973	624	798	646	637	622	686	500
岐阜県 Gifu(P)	195	109	338	105	304	575	187	102	135	111
三重県 Mie(P)	143	322	171	70	133	406	340	494	321	259
北海道・東北 Hokkaido/Tohoku	3,299 (4.3)	2,441 (3.2)	2,978 (3.7)	3,227 (4.6)	2,326 (3.9)	3,234 (4.2)	5,084 (7.0)	3,230 (5.0)	3,314 (5.6)	2,344 (3.9)
札幌市 Sapporo(C)	1,088	1,228	1,171	1,195	1,148	1,607	1,978	1,543	1,085	1,033
仙台市 Sendai(C)	1,361	922	1,122	1,266	624	878	1,520	900	987	563
関東 Kanto	1,188 (1.5)	1,461 (1.9)	1,403 (1.7)	1,332 (1.9)	763 (1.3)	1,771 (2.3)	1,959 (2.7)	1,461 (2.2)	1,355 (2.3)	1,476 (2.5)
北陸・山陰 Hokuriku/Sanin	351 (0.5)	821 (1.1)	450 (0.6)	453 (0.6)	554 (0.9)	659 (0.8)	549 (0.8)	617 (0.9)	422 (0.7)	584 (1.0)
中国・四国 Chugoku/Shikoku	4,356 (5.7)	4,336 (5.6)	3,554 (4.4)	3,189 (4.5)	2,658 (4.4)	3,490 (4.5)	3,147 (4.3)	3,241 (5.0)	3,053 (5.1)	3,912 (6.5)
広島市 Hiroshima(C)	1,735	1,573	1,189	1,079	777	1,181	688	1,508	807	1,040
九州 Kyusyu	8,479 (11.0)	8,093 (10.5)	8,666 (10.8)	8,529 (12.1)	5,797 (9.7)	8,330 (10.7)	8,450 (11.6)	8,111 (12.5)	7,103 (11.9)	6,603 (11.0)
福岡市 Fukuoka(C)	3,602	3,212	3,301	3,414	1,964	3,023	3,489	2,946	2,564	2,212
全国 Nationwide	76,993 (100.0)	77,363 (100.0)	80,256 (100.0)	70,660 (100.0)	59,907 (100.0)	77,552 (100.0)	72,967 (100.0)	65,075 (100.0)	59,467 (100.0)	59,940 (100.0)

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

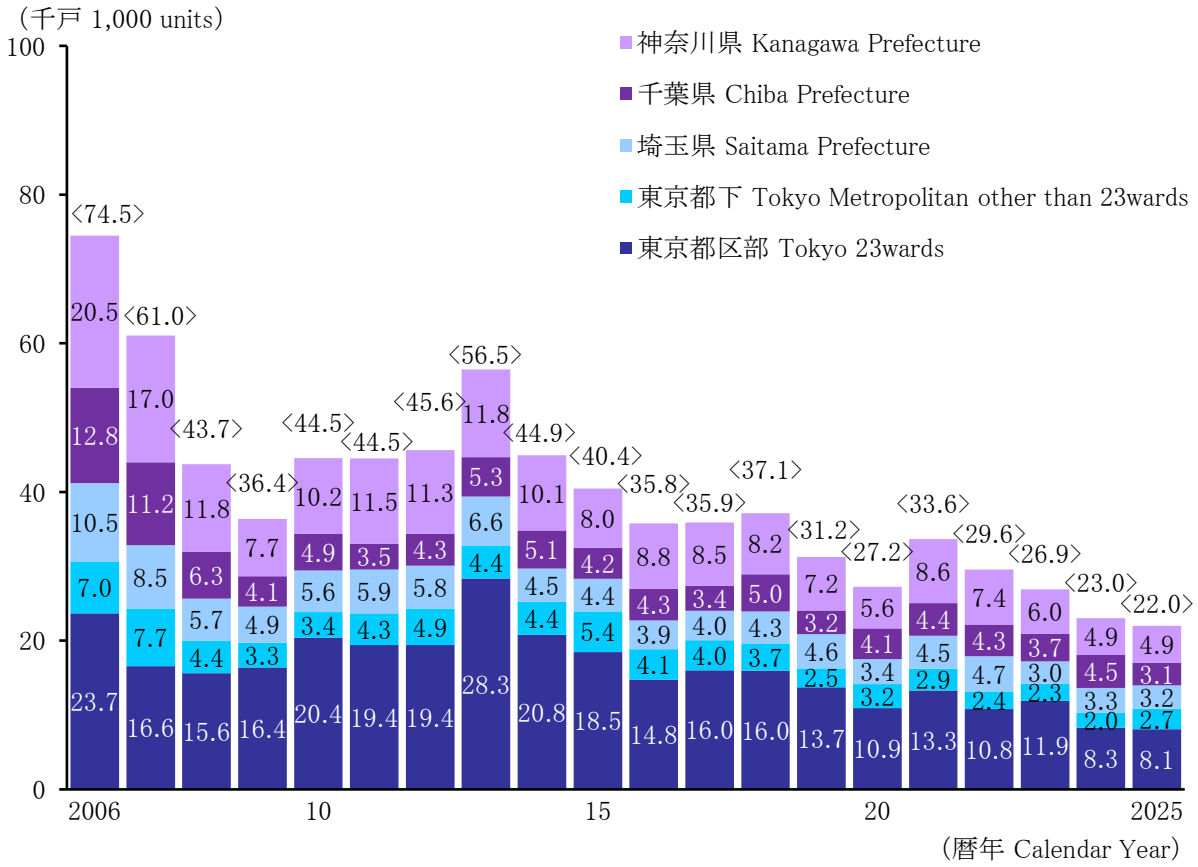
注： (1) ( )内は各小計の全国合計に対するシェア。

(2) リゾートマンションを含む。

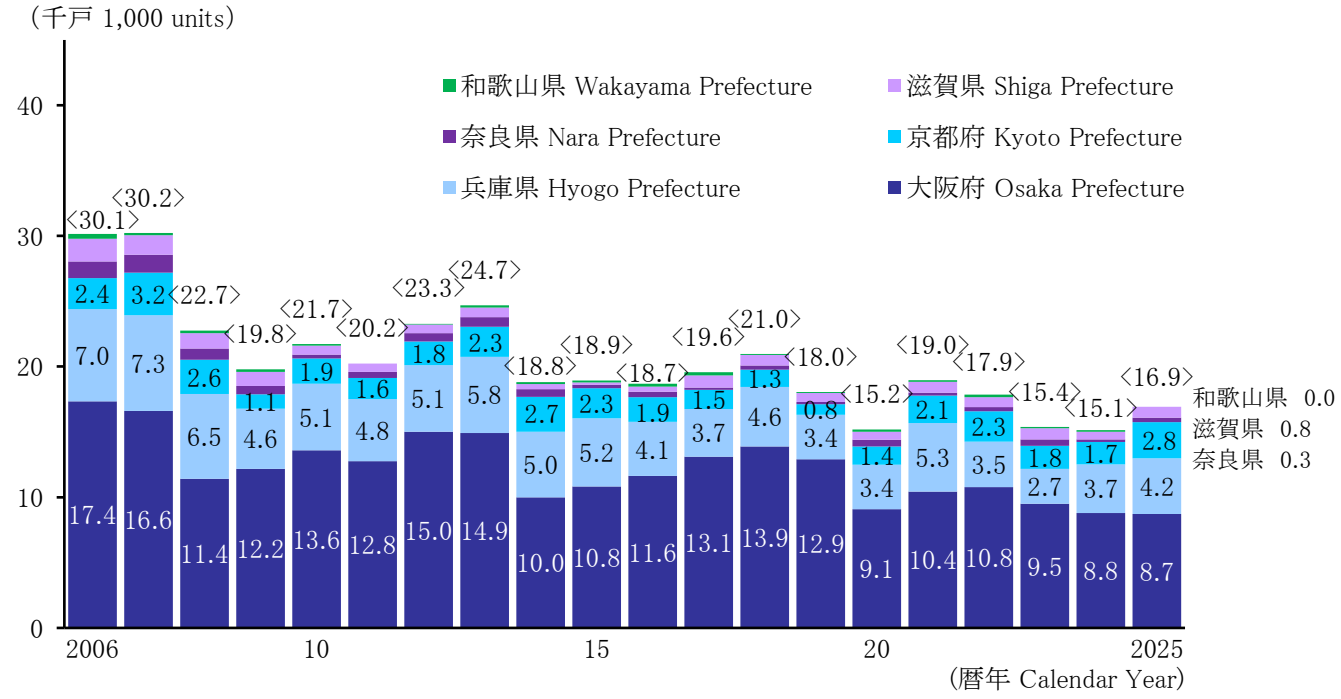
Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

(P):Prefecture、(C):City

③ 首都圏 Greater Tokyo Area



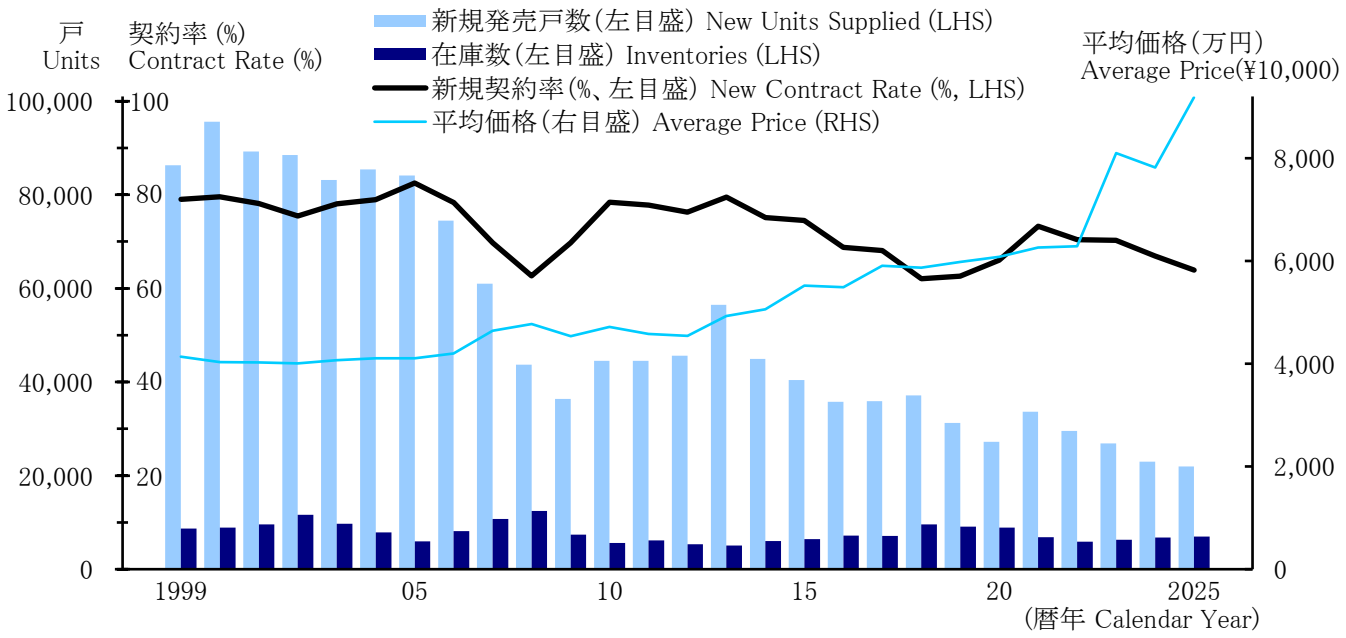
④ 近畿圏 Greater Osaka Area



▶ （株）不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。
注： リゾートマンションを含む。
Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

(2) マンション市場の指標 Indexes of New Condominium Market

① 首都圏 Greater Tokyo Area

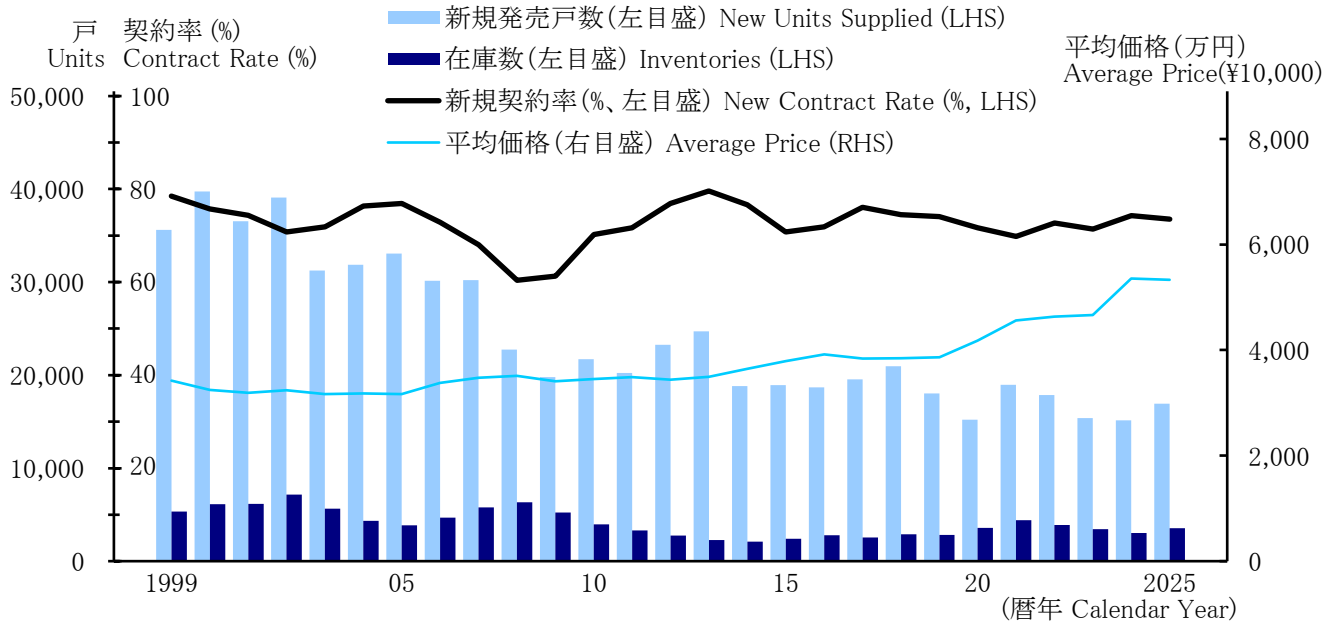


(単位 :戸、%、万円 units,%,¥10,000)

年 Year	総供給戸数 Total Units Supplied A=B+Previous Year(C) A	うち新規発売 New Units Supplied B	年末在庫数 含:未竣工 Inventories (Year-end) (including units not completed) C	総契約戸数 Total Units Contracted D=A-C D	発売月契約戸数 Units Constracted in the Release Month E	新規契約率 Rate of New Contracts E/B	平均価格 Average Price
1999	97,404	86,297	8,712	88,692	68,167	79.0	4,138
2000	104,347	95,635	8,903	95,444	76,093	79.6	4,034
01	98,159	89,256	9,571	88,588	69,737	78.1	4,026
02	98,087	88,516	11,611	86,476	66,779	75.4	4,003
03	94,794	83,183	9,728	85,066	64,947	78.1	4,069
04	95,157	85,429	7,900	87,257	67,459	79.0	4,104
05	92,048	84,148	5,987	86,061	69,459	82.5	4,108
06	80,450	74,463	8,173	72,277	58,314	78.3	4,200
07	69,194	61,021	10,763	58,431	42,554	69.7	4,644
08	54,496	43,733	12,427	42,069	27,420	62.7	4,775
09	48,803	36,376	7,389	41,414	25,368	69.7	4,535
10	51,924	44,535	5,600	46,324	34,911	78.4	4,716
11	50,099	44,499	6,166	43,933	34,608	77.8	4,578
12	51,768	45,602	5,347	46,421	34,786	76.3	4,540
13	61,825	56,478	5,090	56,735	44,886	79.5	4,929
14	50,003	44,913	6,042	43,961	33,750	75.1	5,060
15	46,491	40,449	6,431	40,060	30,152	74.5	5,518
16	42,203	35,772	7,160	35,043	24,616	68.8	5,490
17	43,058	35,898	7,106	35,952	24,441	68.1	5,908
18	44,238	37,132	9,552	34,686	23,073	62.1	5,871
19	40,790	31,238	9,095	31,695	19,546	62.6	5,980
20	36,323	27,228	8,905	27,418	17,973	66.0	6,083
21	42,541	33,636	6,848	35,693	24,648	73.3	6,260
22	36,417	29,569	5,919	30,498	20,806	70.4	6,288
23	32,805	26,873	6,283	26,518	18,906	70.3	8,101
24	28,922	23,003	6,814	22,108	15,389	66.9	7,820
2025	28,776	21,962	6,976	21,800	14,034	63.9	9,182

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。
注： 首都圏・・・東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県。リゾートマンションを除く。
Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

② 近畿圏 Greater Osaka Area



(単位 :戸、%、万円 units,%,¥10,000)

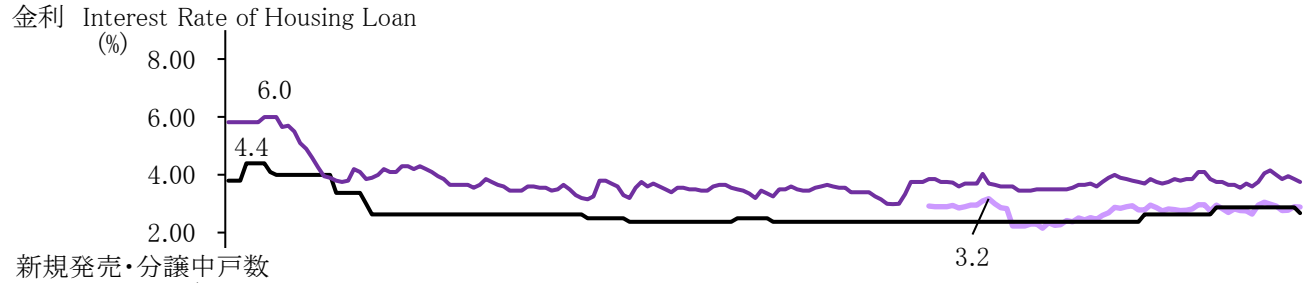
年 Year	総供給戸数 Total Units Supplied A=B+Previous Year(C) A	うち新規発売 New Units Supplied B	年末在庫数 含:未竣工 Inventories (Year-end) (including units not completed) C	総契約戸数 Total Units Contracted D=A-C D	発売月契約戸数 Units Constracted in the Release Month E	新規契約率 Rate of New Contracts E/B	平均価格 Average Price
1999	42,849	35,625	5,338	37,511	27,967	78.5	3,419
2000	45,075	39,737	6,118	38,957	30,089	75.7	3,245
01	42,670	36,552	6,155	36,515	27,171	74.3	3,188
02	45,242	39,087	7,168	38,074	27,683	70.8	3,237
03	38,426	31,258	5,664	32,762	22,466	71.9	3,165
04	37,521	31,857	4,344	33,177	24,329	76.4	3,177
05	37,408	33,064	3,854	33,554	25,415	76.9	3,164
06	34,000	30,146	4,671	29,329	21,967	72.9	3,380
07	34,890	30,219	5,769	29,121	20,541	68.0	3,478
08	28,513	22,744	6,344	22,169	13,729	60.4	3,513
09	26,128	19,784	5,233	20,895	12,129	61.3	3,411
10	26,949	21,716	3,971	22,978	15,241	70.2	3,452
11	24,190	20,219	3,307	20,883	14,489	71.7	3,490
12	26,573	23,266	2,757	23,816	17,898	76.9	3,438
13	27,448	24,691	2,263	25,185	19,662	79.6	3,496
14	21,077	18,814	2,094	18,983	14,416	76.6	3,647
15	21,024	18,930	2,399	18,625	13,405	70.8	3,788
16	21,075	18,676	2,782	18,293	13,427	71.9	3,919
17	22,342	19,560	2,539	19,803	14,888	76.1	3,836
18	23,497	20,958	2,907	20,590	15,609	74.5	3,844
19	20,949	18,042	2,820	18,129	13,371	74.1	3,866
20	18,015	15,195	3,595	14,420	10,890	71.7	4,181
21	22,546	18,961	4,400	18,146	13,222	69.8	4,562
22	22,258	17,858	3,905	18,353	12,984	72.7	4,635
23	19,290	15,385	3,461	15,829	10,983	71.4	4,666
24	18,598	15,137	3,050	15,548	11,247	74.3	5,357
2025	19,972	16,922	3,545	16,427	12,438	73.5	5,328

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。
注： 首都圏・・・東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県。リゾートマンションを除く。
Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

(3) 首都圏・近畿圏マンションの市場動向(長期推移)

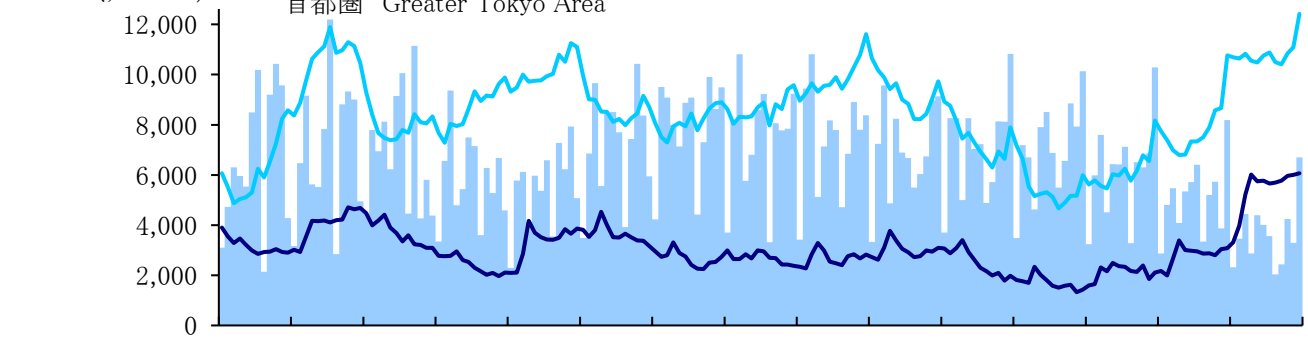
Condominium Market Trends in the Greater Tokyo Area and Greater Osaka Area (Long-term Transition)

金利 Interest Rate of Housing Loan



新規発売・分譲中戸数
(戸 units)

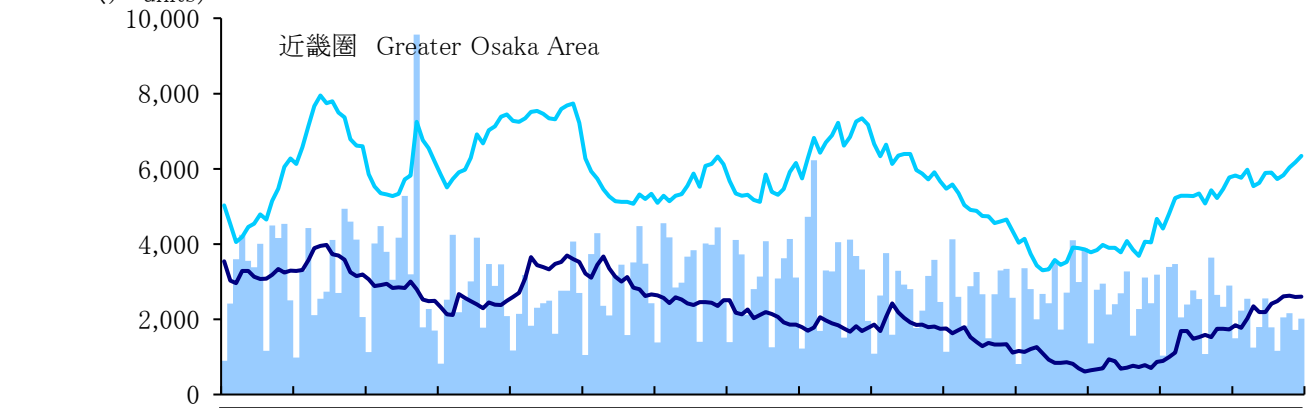
首都圏 Greater Tokyo Area



	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
発売戸数(戸) Supplied units(units)	79,897	84,885	82,795	70,543	66,308	86,297	95,635	89,256	88,516	83,183	85,429	84,148	74,463	61,021	43,733
平均価格(万円) Average price (¥10,000)	4,409	4,148	4,238	4,374	4,168	4,138	4,034	4,026	4,003	4,069	4,104	4,108	4,200	4,644	4,775

新規発売・分譲中戸数
(戸 units)

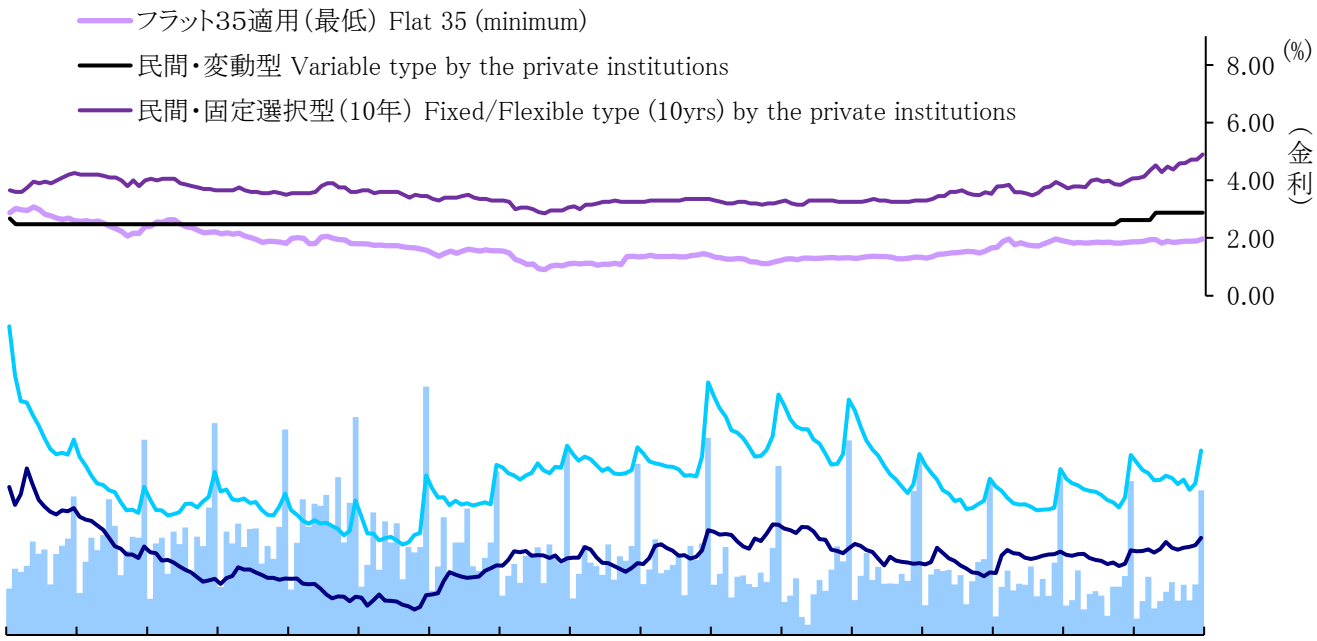
近畿圏 Greater Osaka Area



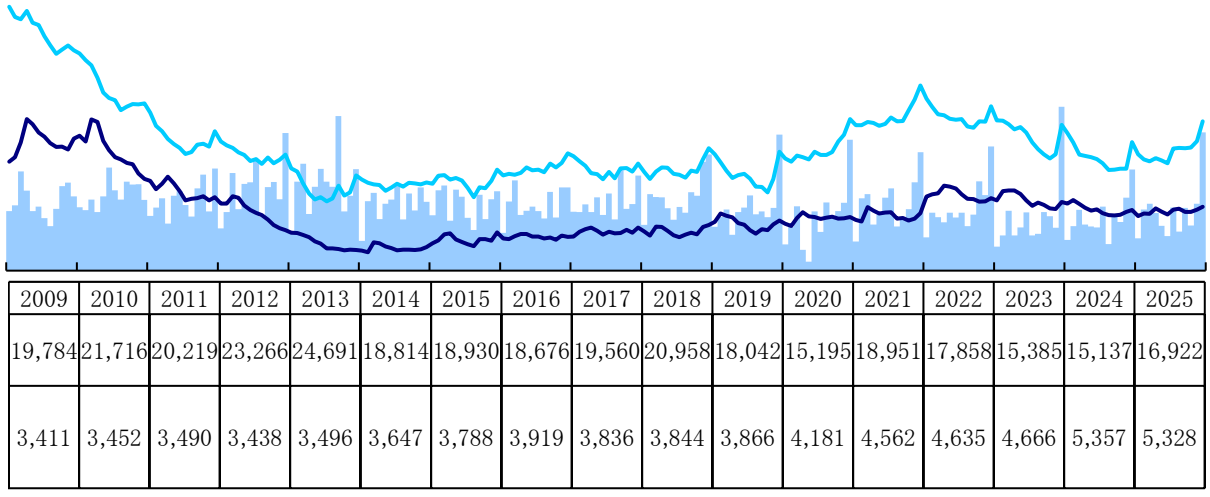
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
発売戸数(戸) Supplied units(units)	38,957	38,611	44,430	33,147	29,452	35,625	39,737	36,552	39,087	31,258	31,857	33,064	30,146	30,219	22,744
平均価格(万円) Average price (¥10,000)	3,662	3,447	3,581	3,687	3,562	3,419	3,245	3,188	3,237	3,165	3,177	3,164	3,380	3,478	3,513

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」、住宅金融普及協会「住宅関連データ」より作成。

注： (1) 首都圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県
近畿圏・・・大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県
(2) フラット35は、買取型のうち返済期間が21年以上のもので、段階金利を除く最低金利を記している。
(3) 民間住宅ローンの固定金利選択型及び変動金利型は、みずほ銀行、三菱UFJ銀行、三井住友銀行、りそな銀行、埼玉りそな銀行の中央値を記している。



2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
36,376	44,535	44,499	45,602	56,478	44,913	40,449	35,772	35,898	37,132	31,238	27,228	33,636	29,569	26,866	23,003	21,962
4,535	4,716	4,578	4,540	4,929	5,060	5,518	5,490	5,908	5,871	5,980	6,083	6,260	6,288	8,101	7,820	9,182



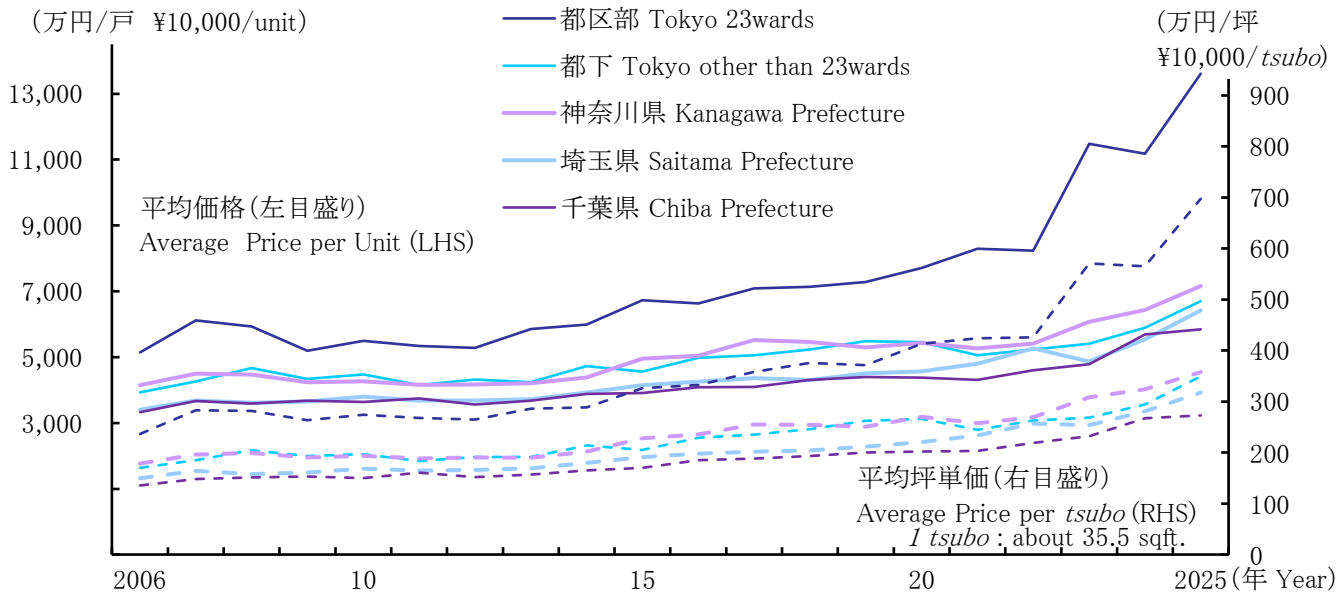
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
19,784	21,716	20,219	23,266	24,691	18,814	18,930	18,676	19,560	20,958	18,042	15,195	18,951	17,858	15,385	15,137	16,922
3,411	3,452	3,490	3,438	3,496	3,647	3,788	3,919	3,836	3,844	3,866	4,181	4,562	4,635	4,666	5,357	5,328

Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd. and “Housing Data” by the Housing Loan Progress Association.

(4) マンションの平均価格および平均坪単価

Average Price and Average Price per *tsubo* of Condominiums

① 首都圏 Greater Tokyo Area



(単位:万円 ¥10,000)

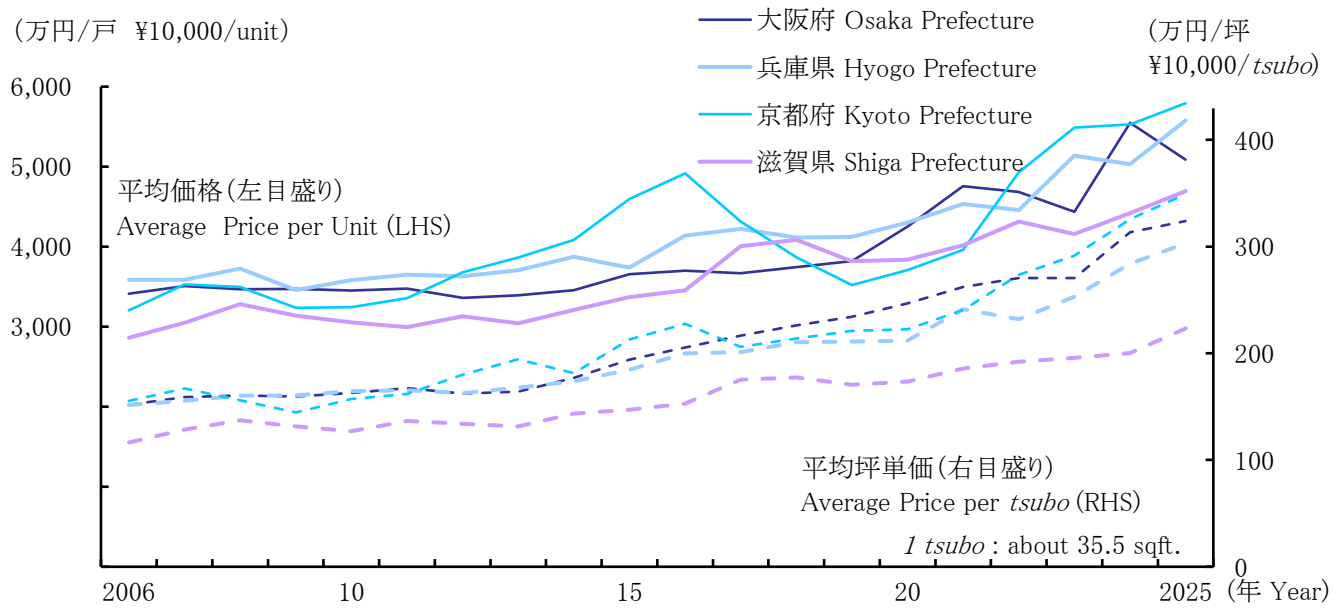
年 Year	首都圏 Greater Tokyo Area		都区部 Tokyo 23wards		都下 Tokyo other than 23wards		神奈川県 Kanagawa Prefecture		埼玉県 Saitama Prefecture		千葉県 Chiba Prefecture	
	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*
2006	4,200	(183.5)	5,149	(236.4)	3,932	(169.9)	4,150	(178.5)	3,401	(150.1)	3,330	(135.9)
07	4,644	(203.0)	6,120	(283.0)	4,263	(185.1)	4,500	(196.0)	3,684	(164.0)	3,672	(148.1)
08	4,775	(214.9)	5,932	(282.0)	4,668	(204.6)	4,473	(199.0)	3,614	(157.7)	3,589	(151.4)
09	4,535	(212.2)	5,190	(263.8)	4,335	(193.1)	4,241	(190.7)	3,657	(161.3)	3,676	(153.1)
10	4,716	(219.5)	5,497	(274.0)	4,474	(197.4)	4,262	(193.4)	3,796	(168.6)	3,638	(150.1)
11	4,578	(214.9)	5,339	(268.1)	4,152	(183.1)	4,159	(188.4)	3,679	(165.0)	3,751	(161.0)
12	4,540	(213.2)	5,283	(264.8)	4,318	(191.7)	4,167	(190.4)	3,687	(166.3)	3,563	(152.1)
13	4,929	(230.4)	5,853	(286.0)	4,238	(191.7)	4,212	(189.8)	3,718	(169.3)	3,675	(157.0)
14	5,060	(235.0)	5,994	(288.6)	4,726	(214.2)	4,384	(201.7)	3,930	(179.8)	3,879	(165.3)
15	5,518	(257.5)	6,732	(326.3)	4,564	(205.3)	4,953	(228.1)	4,146	(191.1)	3,910	(169.9)
16	5,490	(262.1)	6,629	(332.2)	4,985	(229.1)	5,039	(235.4)	4,255	(198.0)	4,085	(185.1)
17	5,908	(284.0)	7,089	(358.0)	5,054	(235.4)	5,524	(254.9)	4,365	(202.0)	4,099	(188.4)
18	5,871	(287.3)	7,142	(375.9)	5,235	(246.3)	5,457	(254.2)	4,305	(204.6)	4,306	(193.4)
19	5,980	(290.6)	7,286	(371.2)	5,487	(262.1)	5,295	(250.6)	4,513	(211.6)	4,399	(200.0)
20	6,083	(305.8)	7,712	(413.6)	5,460	(266.1)	5,436	(270.4)	4,565	(220.5)	4,377	(202.0)
21	6,260	(309.4)	8,293	(423.8)	5,061	(245.0)	5,270	(257.9)	4,801	(233.7)	4,314	(203.6)
22	6,288	(314.4)	8,236	(425.8)	5,233	(263.1)	5,411	(269.8)	5,267	(256.9)	4,603	(218.8)
23	8,101	(405.3)	11,483	(570.9)	5,411	(268.8)	6,069	(308.1)	4,870	(253.6)	4,786	(232.1)
24	7,820	(389.1)	11,181	(565.3)	5,890	(294.2)	6,432	(324.3)	5,542	(280.7)	5,689	(267.4)
2025	9,182	(460.2)	13,613	(697.2)	6,699	(349.8)	7,165	(357.7)	6,420	(318.0)	5,842	(272.7)

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

注： リゾートマンションを除く。

Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

② 近畿圏 Greater Osaka Area



(単位:万円 ¥10,000)

年 Year	近畿圏 Greater Osaka Area		大阪府 Osaka Prefecture		兵庫県 Hyogo Prefecture		京都府 Kyoto Prefecture		奈良県 Nara Prefecture		滋賀県 Shiga Prefecture		和歌山県 Wakayama Prefecture	
	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*	価格 per Unit	坪単価 per *tsubo*
2006	3,380	(148.4)	3,411	(151.7)	3,584	(151.7)	3,203	(155.4)	2,989	(122.0)	2,863	(116.4)	2,901	(134.2)
07	3,478	(155.4)	3,509	(159.0)	3,586	(155.4)	3,526	(166.9)	2,946	(125.3)	3,050	(128.6)	2,920	(125.6)
08	3,513	(157.4)	3,467	(160.3)	3,725	(160.3)	3,495	(156.0)	3,015	(135.9)	3,282	(137.2)	2,981	(124.6)
09	3,411	(155.7)	3,472	(159.7)	3,456	(160.7)	3,235	(144.5)	2,809	(119.0)	3,139	(131.6)	3,053	(130.6)
10	3,452	(161.3)	3,453	(163.0)	3,581	(164.6)	3,243	(157.0)	3,756	(163.6)	3,053	(126.9)	2,759	(127.3)
11	3,490	(165.0)	3,475	(167.3)	3,649	(165.3)	3,355	(162.0)	3,402	(155.4)	2,994	(136.5)	–	–
12	3,438	(162.3)	3,358	(162.3)	3,630	(162.6)	3,680	(179.8)	3,500	(147.8)	3,128	(133.9)	2,167	(112.7)
13	3,496	(165.6)	3,390	(164.0)	3,705	(167.9)	3,862	(194.4)	3,546	(149.8)	3,041	(131.6)	2,508	(118.3)
14	3,647	(174.5)	3,457	(176.9)	3,872	(173.9)	4,085	(181.5)	3,460	(148.8)	3,208	(143.5)	2,807	(125.0)
15	3,788	(192.4)	3,657	(194.0)	3,737	(184.5)	4,597	(212.9)	3,806	(159.3)	3,369	(147.1)	3,003	(135.2)
16	3,919	(203.6)	3,699	(205.3)	4,138	(200.0)	4,916	(227.8)	4,018	(169.9)	3,455	(152.7)	3,474	(151.4)
17	3,836	(208.3)	3,668	(216.5)	4,221	(201.0)	4,317	(206.0)	3,783	(160.0)	4,005	(175.2)	3,563	(156.4)
18	3,844	(217.9)	3,742	(226.1)	4,114	(210.2)	3,869	(213.9)	3,704	(168.9)	4,084	(177.5)	3,851	(170.2)
19	3,866	(224.8)	3,820	(234.4)	4,121	(210.9)	3,521	(221.2)	3,837	(165.3)	3,819	(170.6)	4,325	(189.1)
20	4,181	(228.4)	4,250	(246.9)	4,300	(211.9)	3,706	(222.5)	4,042	(179.2)	3,838	(173.6)	3,662	(162.0)
21	4,562	(248.3)	4,757	(262.1)	4,533	(241.3)	3,960	(240.7)	4,292	(190.1)	4,017	(185.8)	3,662	(166.6)
22	4,635	(255.9)	4,683	(270.4)	4,456	(232.1)	4,927	(273.4)	4,304	(197.7)	4,315	(192.1)	3,655	(173.9)
23	4,666	(261.2)	4,435	(270.4)	5,139	(252.9)	5,488	(291.6)	4,558	(205.6)	4,159	(195.7)	4,237	(183.8)
24	5,357	(299.8)	5,549	(313.4)	5,031	(284.0)	5,527	(325.6)	4,791	(219.5)	4,417	(200.3)	4,697	(217.5)
2025	5,328	(315.0)	5,088	(324.0)	5,576	(303.1)	5,790	(349.1)	6,231	(284.0)	4,694	(223.1)	–	–

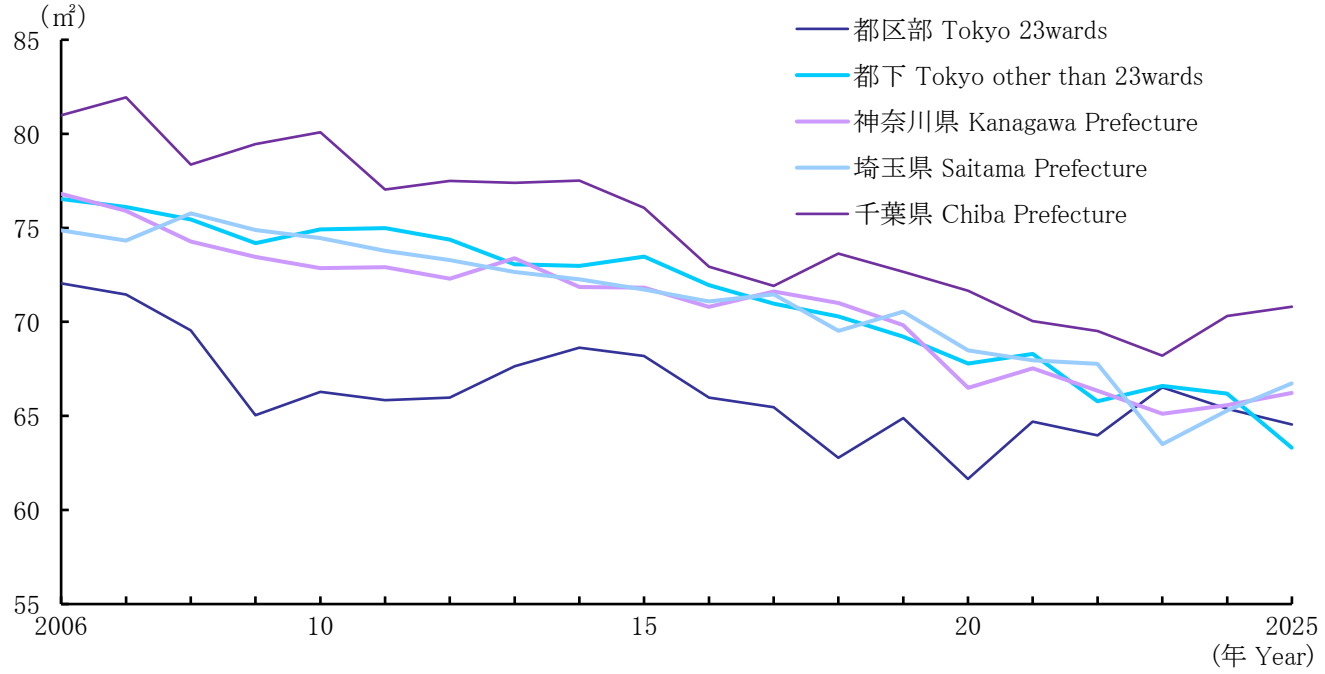
▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

注： リゾートマンションを除く。

Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

(5) マンションの平均専有面積 Average Exclusive Area of Condominiums

① 首都圏 Greater Tokyo Area

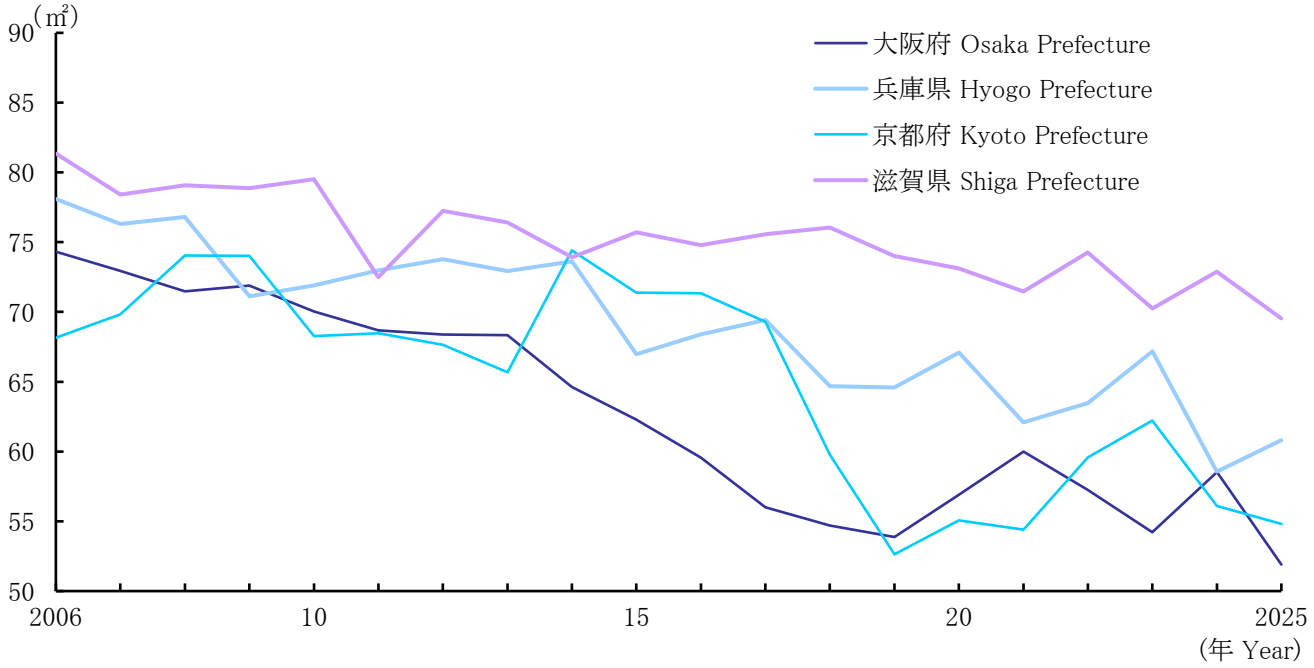


(単位：㎡)

年 Year	首都圏 Greater Tokyo Area	東京都区部 Tokyo 23wards	東京都下 Tokyo other than 23wards	神奈川県 Kanagawa Prefecture	埼玉県 Saitama Prefecture	千葉県 Chiba Prefecture
2006	75.7	72.1	76.5	76.8	74.9	81.0
07	75.6	71.5	76.1	75.9	74.3	81.9
08	73.5	69.5	75.4	74.3	75.8	78.4
09	70.6	65.0	74.2	73.5	74.9	79.5
10	71.0	66.3	74.9	72.9	74.5	80.1
11	70.5	65.8	75.0	72.9	73.8	77.0
12	70.4	66.0	74.4	72.3	73.3	77.5
13	70.8	67.6	73.1	73.4	72.7	77.4
14	71.2	68.6	73.0	71.9	72.3	77.5
15	70.8	68.2	73.5	71.8	71.7	76.1
16	69.2	66.0	72.0	70.8	71.1	72.9
17	68.8	65.5	71.0	71.6	71.5	71.9
18	67.6	62.8	70.3	71.0	69.5	73.6
19	68.0	64.9	69.2	69.8	70.6	72.7
20	65.7	61.7	67.8	66.5	68.5	71.7
21	66.9	64.7	68.3	67.5	68.0	70.0
22	66.1	64.0	65.8	66.3	67.8	69.5
23	66.1	66.5	66.6	65.1	63.5	68.2
24	66.4	65.4	66.2	65.6	65.3	70.3
2025	66.0	64.5	63.3	66.2	66.7	70.8

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。
注： リゾートマンションを除く。
Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

② 近畿圏 Greater Osaka Area



(単位:㎡)

年 Year	近畿圏 Greater Osaka Area	大阪府 Osaka Prefecture	兵庫県 Hyogo Prefecture	京都府 Kyoto Prefecture	奈良県 Nara Prefecture	滋賀県 Shiga Prefecture	和歌山県 Wakayama Prefecture
2006	75.3	74.3	78.1	68.1	81.0	81.3	71.5
07	74.0	73.0	76.3	69.8	77.7	78.4	76.8
08	73.8	71.5	76.8	74.0	73.4	79.1	79.1
09	72.4	71.9	71.1	74.0	78.0	78.9	77.3
10	70.7	70.0	71.9	68.3	75.9	79.5	71.7
11	69.9	68.7	73.0	68.5	72.4	72.5	－
12	70.0	68.4	73.8	67.6	78.3	77.2	63.5
13	69.8	68.3	72.9	65.7	78.3	76.4	70.1
14	69.1	64.6	73.6	74.4	76.9	73.9	74.3
15	65.1	62.3	67.0	71.4	79.0	75.7	73.4
16	63.6	59.6	68.4	71.3	78.2	74.8	75.9
17	60.9	56.0	69.4	69.3	78.2	75.6	75.3
18	58.3	54.7	64.7	59.8	72.5	76.1	74.8
19	56.9	53.9	64.6	52.6	76.7	74.0	75.6
20	60.5	56.9	67.1	55.1	74.6	73.1	74.7
21	60.7	60.0	62.1	54.4	74.6	71.5	72.7
22	59.9	57.2	63.5	59.6	72.0	74.3	69.5
23	59.1	54.2	67.2	62.2	73.3	70.3	76.2
24	59.1	58.5	58.6	56.1	87.2	72.9	71.4
2025	55.9	51.9	60.8	54.8	72.5	69.5	－

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

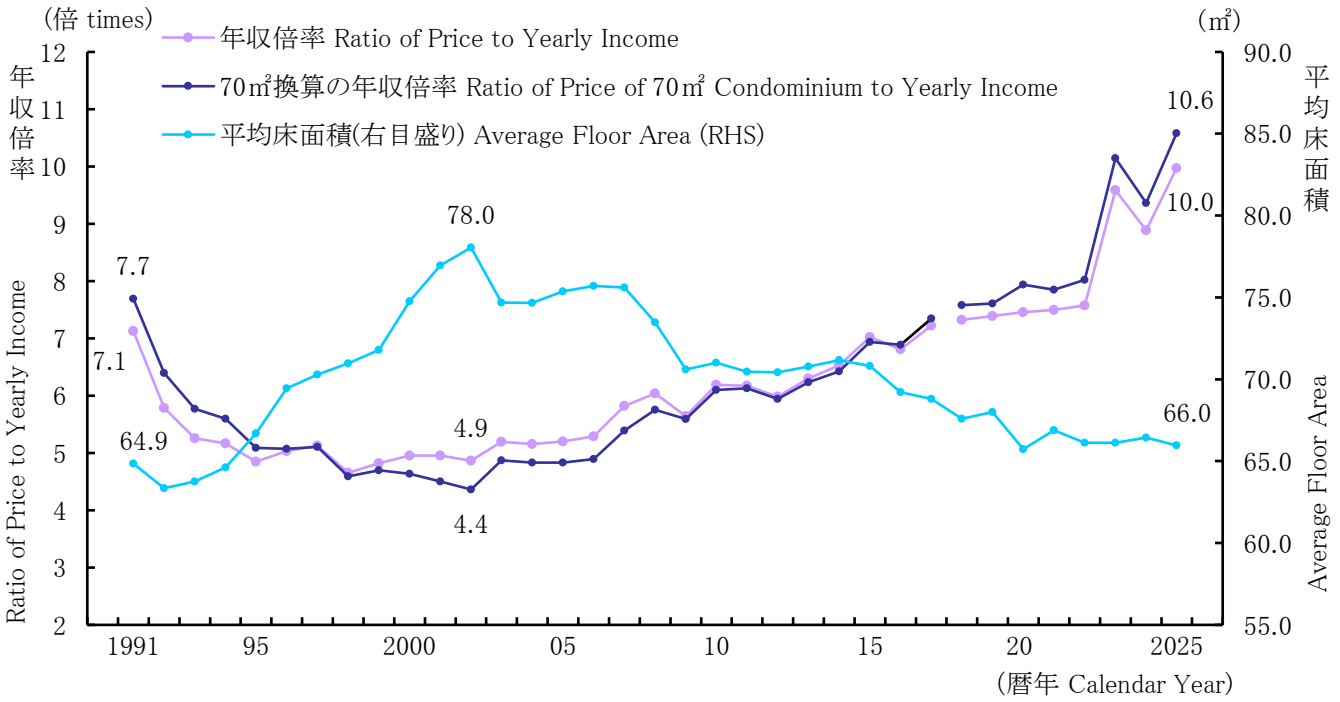
注： (1) リゾートマンションを除く。「－」は、発売戸数がないことを示す。

(2) 近畿圏および近畿圏内の各府県の平均専有面積は、(1戸あたり平均価格)÷(1㎡あたり平均単価)で算出。

Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

(6) 首都圏マンションの価格と世帯年収の比率

Ratio of New Condominium Price to Yearly Household Income (Greater Tokyo Area)



▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」、総務省「家計調査」より作成。

注： (1) 平均床面積は、首都圏の新規分譲マンションの平均床面積(暦年値)である。
(2) 年収倍率＝首都圏の新規分譲マンションの平均価格÷勤労世帯の平均年収
(3) 70㎡換算の年収倍率＝(首都圏のマンションの平均床面積を70㎡に換算した場合の平均価格)÷勤労世帯の平均年収
(4) 勤労世帯の平均年収は、2017年までは関東大都市圏の値、2018年からは関東地方の値。
関東大都市圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、山梨県
関東地方・・・・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、山梨県、茨城県、栃木県、群馬県、長野県

Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd., and "Family Income and Expenditure Survey" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

(7) 事業主別発売戸数ランキング Condominium Sales Ranking

① 全国 Nationwide

(単位:戸 units)

年 Year	2021		2022		2023		2024		2025	
順位 Rank	事業主名 Developer	戸数 Number of Units	事業主名 Developer	戸数 Number of Units	事業主名 Developer	戸数 Number of Units	事業主名 Developer	戸数 Number of Units	事業主名 Developer	戸数 Number of Units
1	野村不動産 Nomura Real Estate Development	4,014	野村不動産 Nomura Real Estate Development	4,240	**三井不動産レジデンシャル Mitsui Fudosan Residential**	**3,423**	野村不動産 Nomura Real Estate Development	3,584	プレサンスコーポレーション Pressance Corporation	4,524
2	**三井不動産レジデンシャル Mitsui Fudosan Residential**	**3,982**	プレサンスコーポレーション Pressance Corporation	3,760	プレサンスコーポレーション Pressance Corporation	3,390	プレサンスコーポレーション Pressance Corporation	3,230	野村不動産 Nomura Real Estate Development	3,190
3	プレサンスコーポレーション Pressance Corporation	3,950	**三井不動産レジデンシャル Mitsui Fudosan Residential**	**3,420**	野村不動産 Nomura Real Estate Development	3,061	**三井不動産レジデンシャル Mitsui Fudosan Residential**	**3,089**	住友不動産 Sumitomo Realty & Development	2,414
4	大和ハウス工業 Daiwa House Industry	3,634	住友不動産 Sumitomo Realty & Development	3,109	住友不動産 Sumitomo Realty & Development	2,859	住友不動産 Sumitomo Realty & Development	2,618	**三井不動産レジデンシャル Mitsui Fudosan Residential**	**2,350**
5	三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence	2,214	エスリード ESLEAD CORPORATION	2,214	三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence	2,093	あなぶき興産 Anabuki Kosan	1,908	オープンハウス・ディベロップメント Open House Development	1,968
6	住友不動産 Sumitomo Realty & Development	2,211	三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence	2,153	タカラレーベン Takara Leben	1,982	三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence	1,770	タカラレーベン Takara Leben	1,702
7	エスリード ESLEAD CORPORATIO	2,198	タカラレーベン Takara Leben	2,134	あなぶき興産 Anabuki Kosan	1,773	タカラレーベン Takara Leben	1,669	あなぶき興産 Anabuki Kosan	1,698
8	あなぶき興産 Anabuki Kosan	2,035	大和ハウス工業 Daiwa House Industry	2,022	オープンハウス・ディベロップメント Open House Development	1,647	オープンハウス・ディベロップメント Open House Development	1,589	エスリード ESLEAD CORPORATION	1,646
9	フージャースコーポレーション Hoosiers Corporation	1,934	オープンハウス・ディベロップメント Open House Development	1,870	エスリード ESLEAD CORPORATION	1,607	阪急阪神不動産 Hankyu Hanshin Properties	1,473	東急不動産 Tokyu Land Corporation	1,579
10	日鉄興和不動産 Nippon Steel Kowa Real Estate	1,782	日鉄興和不動産 Nippon Steel Kowa Real Estate	1,850	阪急阪神不動産 Hankyu Hanshin Properties	1,590	エスリード ESLEAD CORPORATION	1,225	三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence	1,549
上位10社計 Total of		27,954 (36.0%)		26,772 (36.7%)		23,425 (36.0%)		22,155 (37.3%)		22,620 (37.7%)
全国 Nationwide		77,552		72,967		65,062		59,467		59,940

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

注： (1) ( )内は、10社計の全国計に対するシェア。

(2) リゾートマンションを含む。

Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

② 首都圏 Greater Tokyo Area

（単位 :戸 units）

年 Year	2022		2023		2024		2025	
順位 Rank	事業主名 Developer	戸 数 Number of Units	事業主名 Developer	戸 数 Number of Units	事業主名 Developer	戸 数 Number of Units	事業主名 Developer	戸 数 Number of Units
1	野村不動産 Nomura Real Estate Development	2,966	**三井不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ Mitsui Fudosan Residential**	**2,904**	野村不動産 Nomura Real Estate Development	2,315	野村不動産 Nomura Real Estate Development	2,409
2	**三井不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ Mitsui Fudosan Residential**	**2,482**	野村不動産 Nomura Real Estate Development	2,262	**三井不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ Mitsui Fudosan Residential**	**2,245**	**三井不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ Mitsui Fudosan Residential**	**1,882**
3	住友不動産 Sumitomo Realty & Development	2,267	住友不動産 Sumitomo Realty & Development	2,011	住友不動産 Sumitomo Realty & Development	1,818	住友不動産 Sumitomo Realty & Development	1,561
4	三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence	1,688	三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence	1,720	三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence	1,115	三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence	1,104
5	日鉄興和不動産 Nippon Steel Kowa Real Estate	1,469	日鉄興和不動産 Nippon Steel Kowa Real Estate	1,147	ｵｰﾌﾟﾝﾊｳｽ･ﾃﾞｨﾍﾞﾛｯﾌﾟﾒﾝﾄ Open House Development	790	新日本建設 Shinnihon Corporation	987
上位5社計 Total of Top 5		10,872 (36.8%)		10,044 (37.4%)		8,283 (36.0%)		7,943 (36.2%)
首都圏計 Greater Tokyo Total		29,569		26,873		23,003		21,962

③ 近畿圏 Greater Osaka Area

（単位 :戸 units）

年 Year	2022		2023		2024		2025	
順位 Rank	事業主名 Developer	戸数 Number of Units	事業主名 Developer	戸数 Number of Units	事業主名 Developer	戸数 Number of Units	事業主名 Developer	戸数 Number of Units
1	ﾌﾟﾚｻﾝｽｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝ Pressance Corporation	2,049	ﾌﾟﾚｻﾝｽｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝ Pressance Corporation	1,761	ﾌﾟﾚｻﾝｽｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝ Pressance Corporation	2,012	ﾌﾟﾚｻﾝｽｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝ Pressance Corporation	2,603
2	エスリード ESLEAD CORPORATION	1,177	関電不動産開発 Kanden Realty & Development	1,141	阪急阪神不動産 Hankyu Hanshin Properties	1,089	TUKUYOMI HOLDINGS	1,086
3	関電不動産開発 Kanden Realty & Development	1,141	エスリード ESLEAD CORPORATION	1,132	エスリード ESLEAD CORPORATION	834	エスリード ESLEAD CORPORATION	1,057
4	阪急阪神不動産 Hankyu Hanshin Properties	976	阪急阪神不動産 Hankyu Hanshin Properties	1,084	TUKUYOMI HOLDINGS	750	阪急阪神不動産 Hankyu Hanshin Properties	827
5	和田興産 WADAKOHSAN CORPORATION	750	近鉄不動産 Kintetsu Real Estate	626	和田興産 WADAKOHSAN CORPORATION	621	東急不動産 Tokyu Land Corporation	661
上位5社計 Total of Top 5		6,093 (34.1%)		5,744 (37.3%)		5,306 (35.1%)		6,234 (36.8%)
近畿圏計 Greater Osaka Total		17,858		15,385		15,137		16,922

▶ （株）不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

注： （1）（ ）内は、5社計の各圏域計に対するシェア。

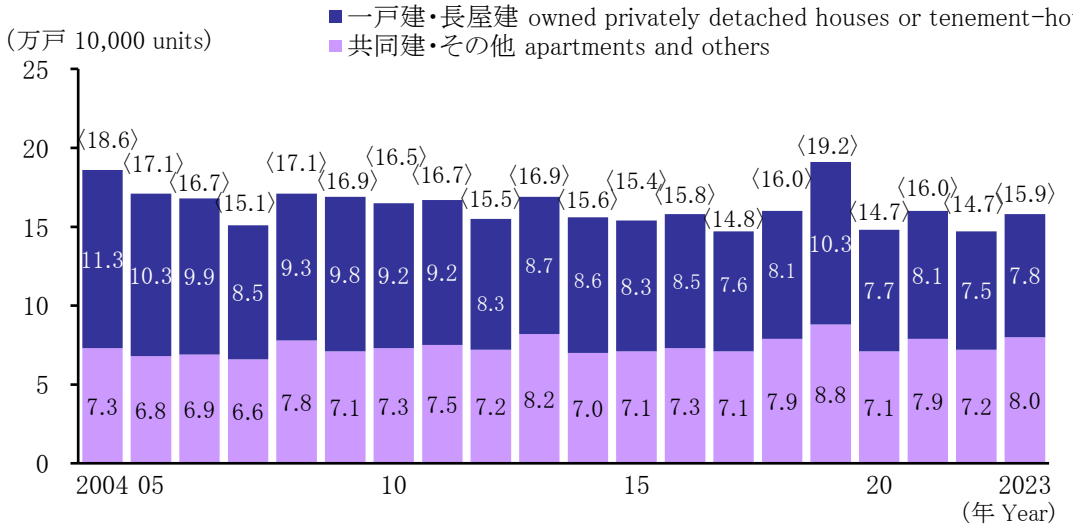
（2）リゾートマンションを含む。

Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

4. 既存住宅流通市場 Existing Home Sales

(1) 持家として取得された既存住宅の数(全国)

Existing-Houses Purchased as Owned Dwellings (Nationwide)



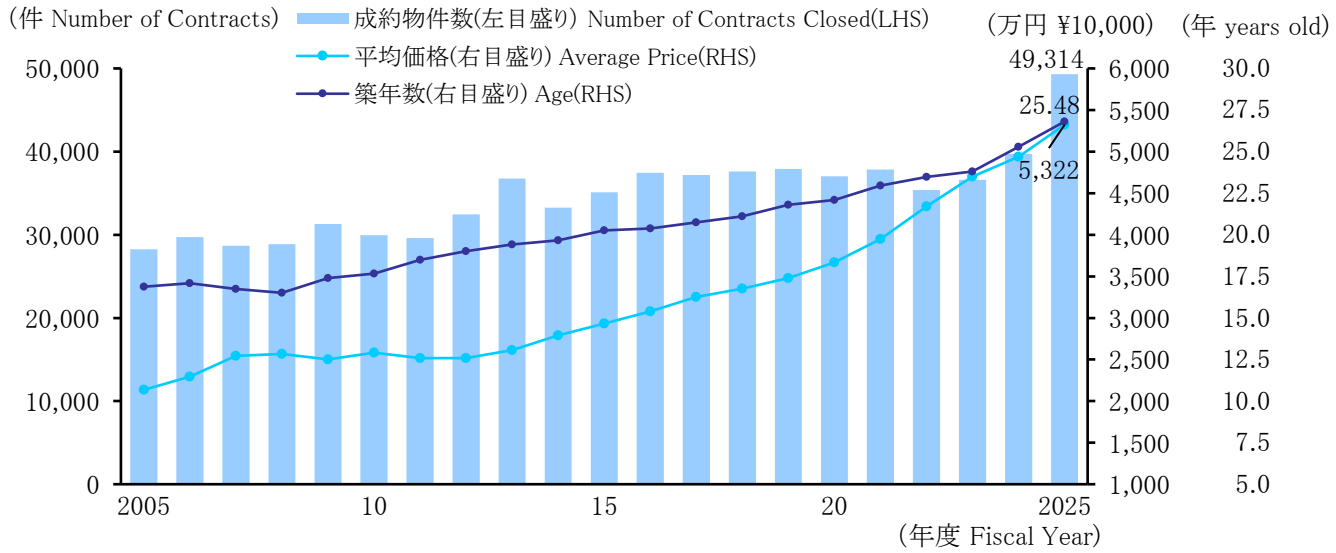
▶ 国土交通省「令和6年度 住宅経済関連データ」、総務省「令和5年 住宅・土地統計調査」より作成。
Prepared based on "Housing Economics Related Data 2024" by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, and "Housing and Land Survey of Japan 2023" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

(2) 首都圏の既存マンション市場

Existing Condominium Market (Greater Tokyo Area)

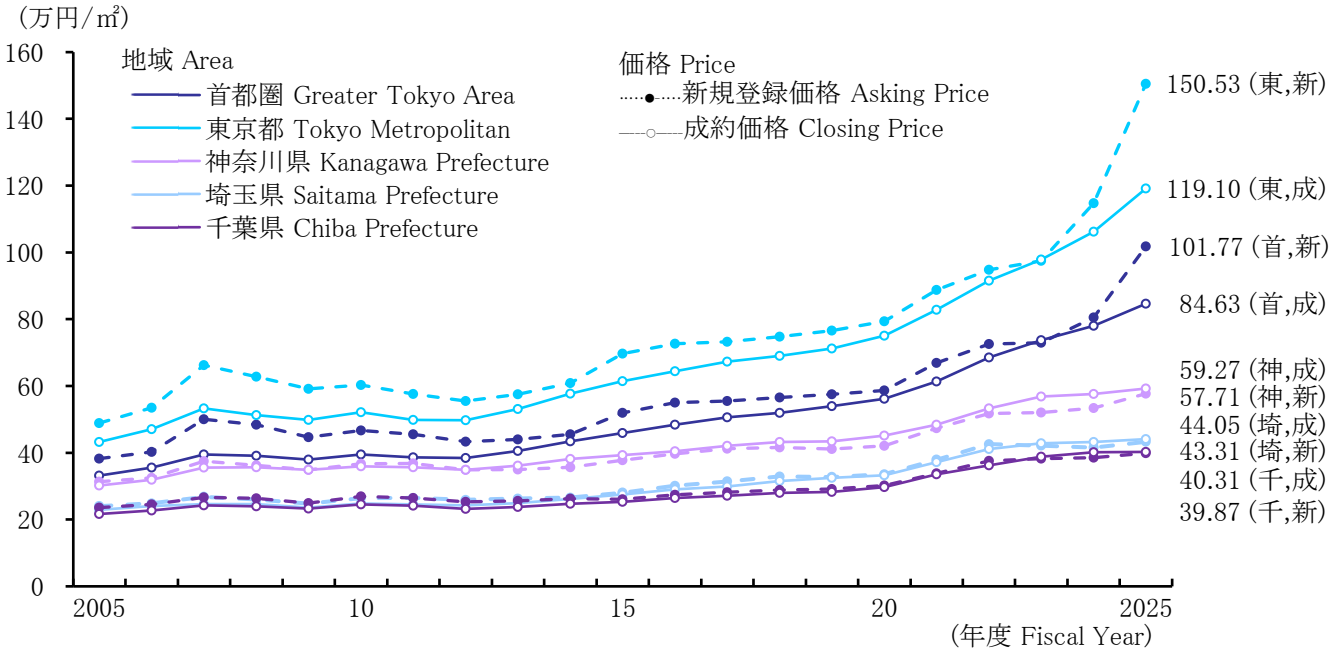
① 成約物件数・平均価格・築年数

Number of Condominium Contracts Closed/Average Price/Age

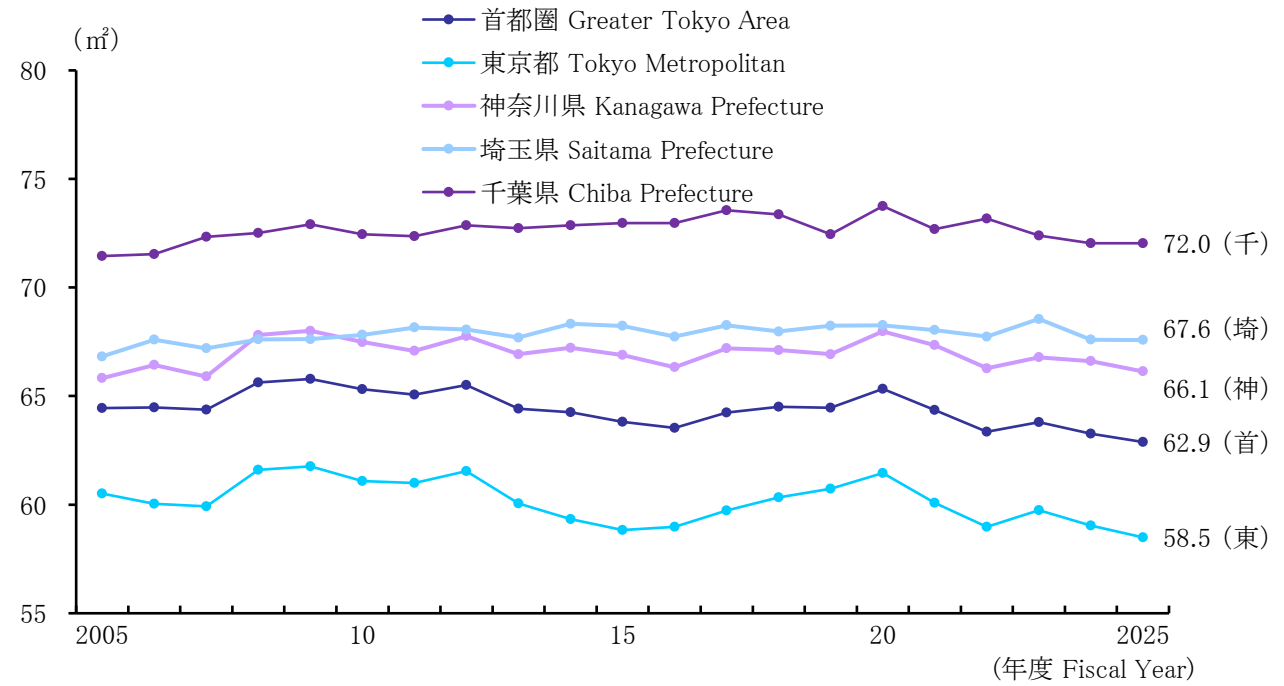


▶ (公財)東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向」より作成。
注： 首都圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県
Prepared based on "Home Sales Market Trend in Greater Tokyo Area" by the Real Estate Information Network for East Japan.

② 新規登録･成約平均価格 Average Asking and Closing Prices



③ 成約平均専有面積 Average Exclusive Area of Contracted Condominiums



▶ (公財)東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向」より作成。

注： 首都圏･･･東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

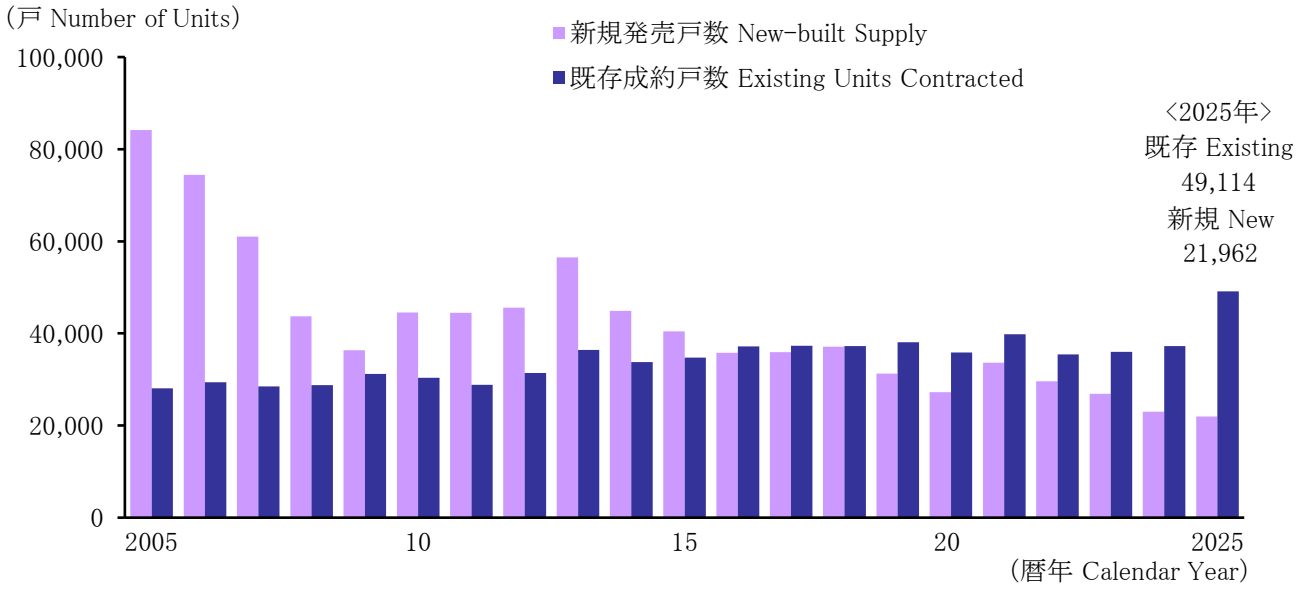
Prepared based on “Home Sales Market Trend in Greater Tokyo Area” by the Real Estate Information Network for East Japan.

(3) 首都圏の新築・既存マンションの市況

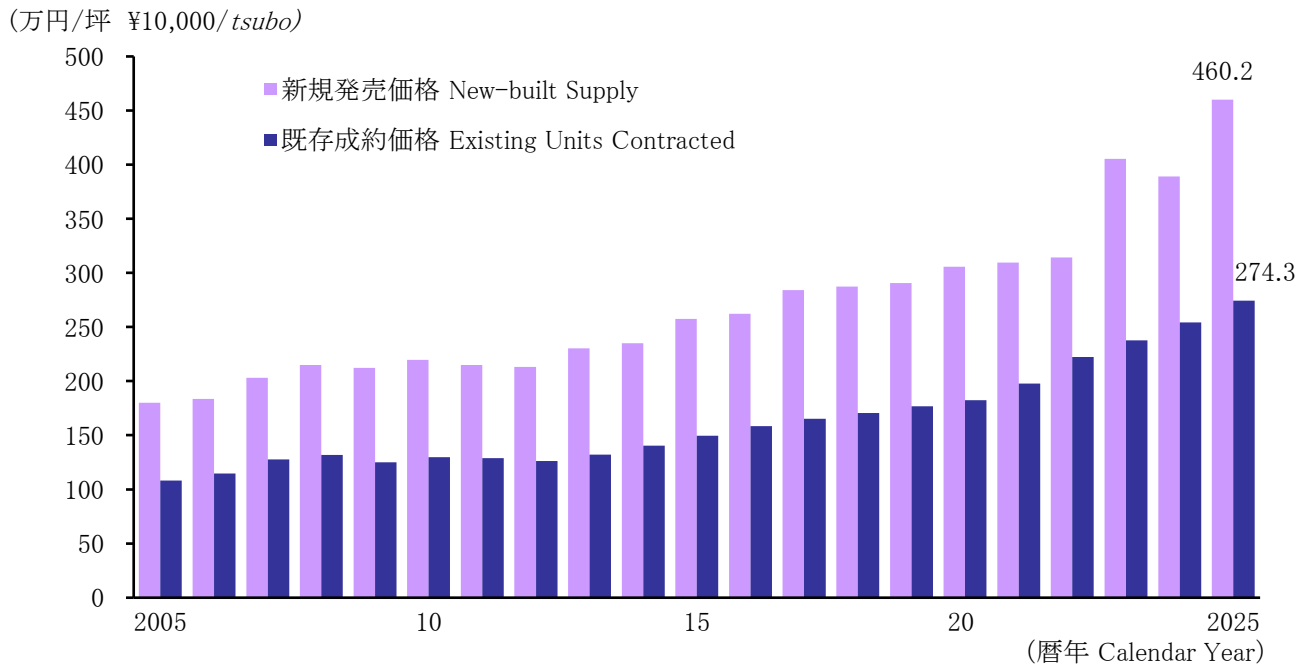
New-built and Existing Condominium Market in Greater Tokyo Area

① 新規発売戸数と既存物件成約戸数

Number of Units New-built or Contracted as Existing Home



② 平均価格 Average Price of Condominiums



▶ (株)不動産経済研究所「首都圏新築分譲マンション市場動向」、(公財)東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向」より作成。

注： 首都圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

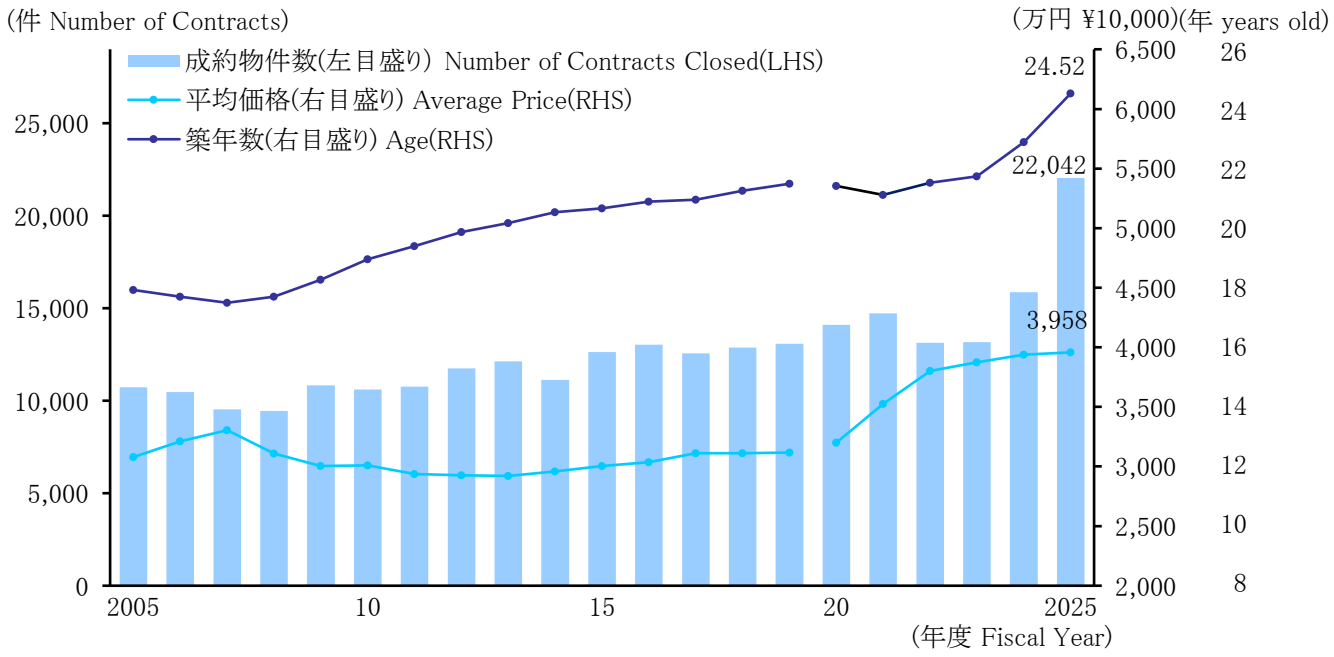
Prepared based on "New Condominium Market Trend in Greater Tokyo Area" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd. and "Homes Sales Market Trend in Greater Tokyo Area"by the Real Estate Information Network for East Japan.

(4) 首都圏の既存戸建市場

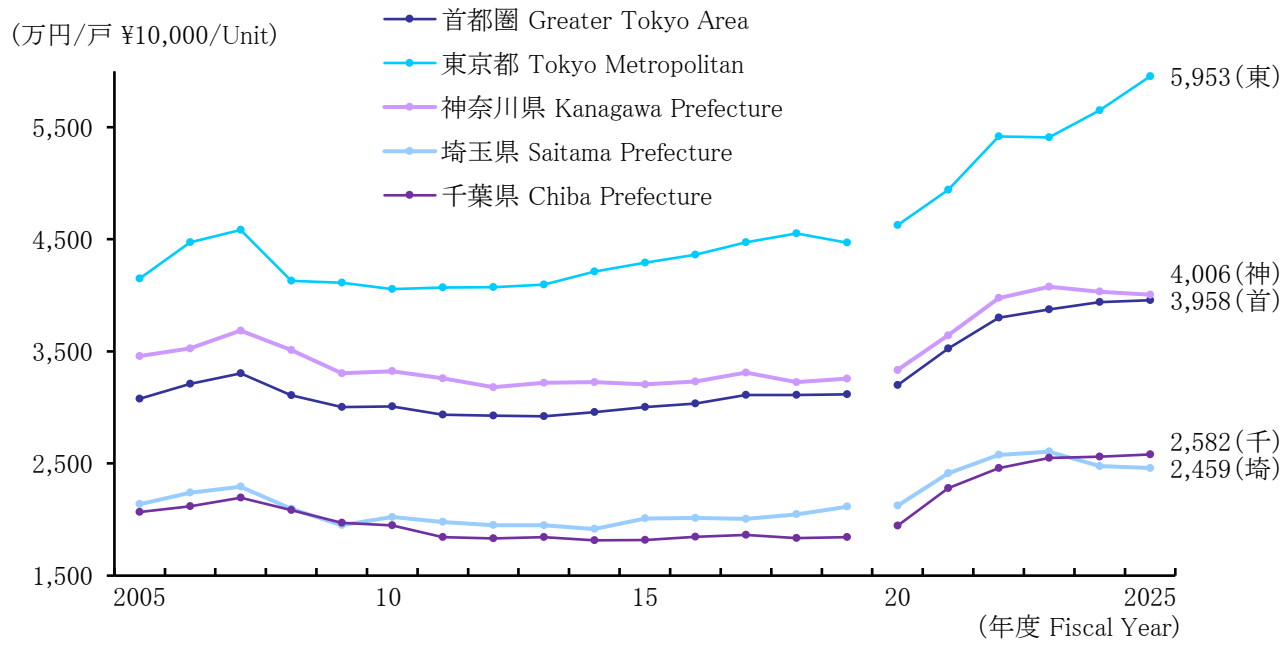
Existing Detached House Market (Greater Tokyo Area)

① 成約物件数・平均価格・築年数

Number of Housing Contracts Closed/Average Price/Age



② 成約平均価格 Average Price of Contracted Houses



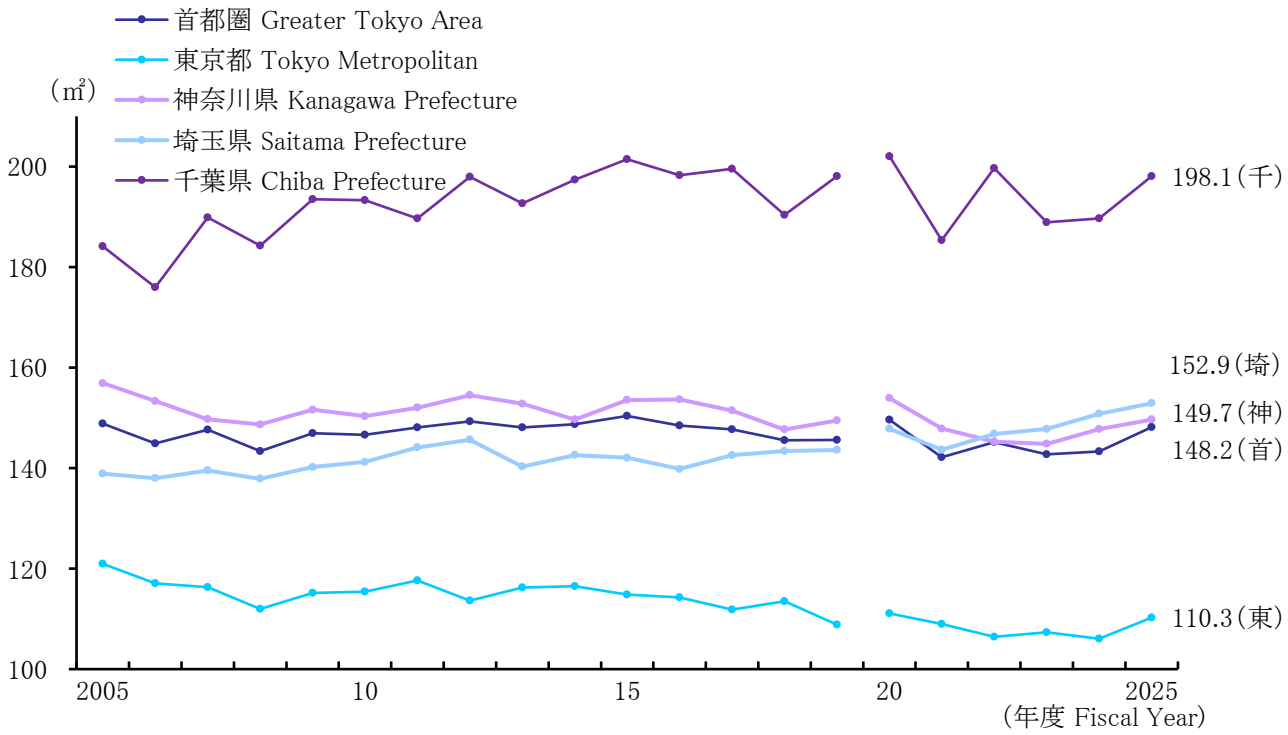
▶ (公財)東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向」より作成。

注： (1) 首都圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

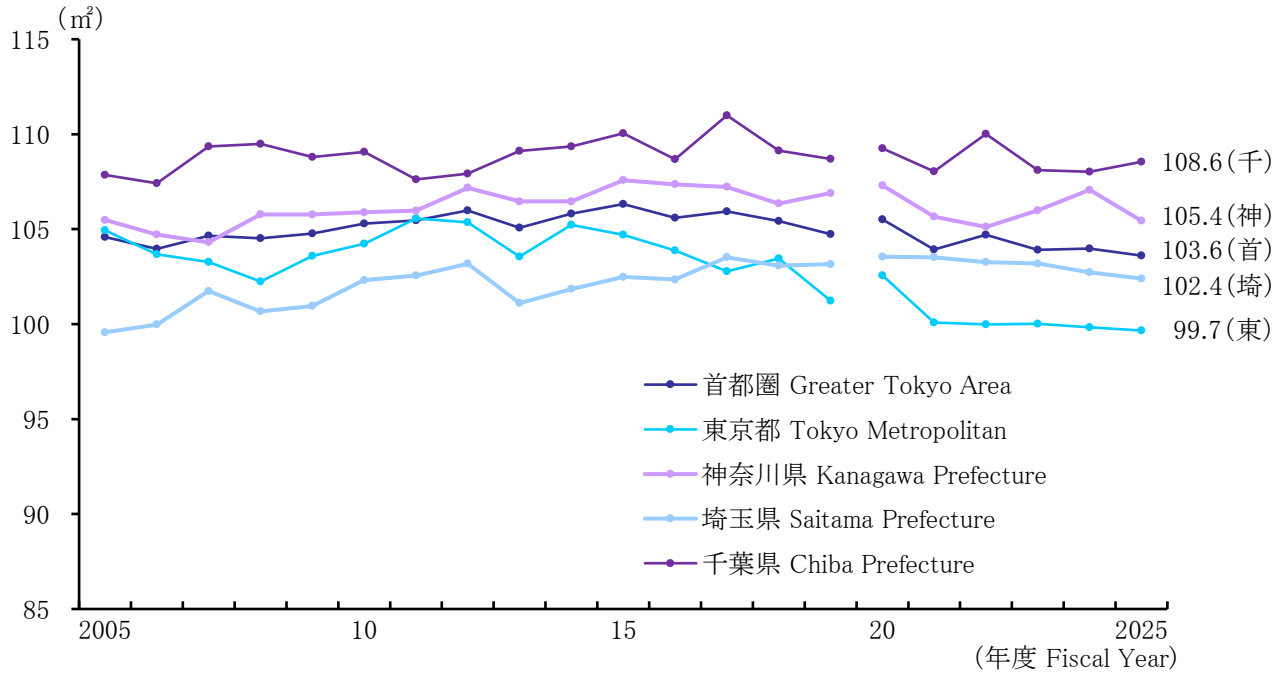
(2) 2019年度までは用途地域が未設定・無指定の物件を含む。2020年度以降はそれらを除外している。

Prepared based on "Home Sales Market Trend in Greater Tokyo Area" by the Real Estate Information Network for East Japan.

③ 成約平均土地面積 Average Land Area of Contracted Houses



④ 成約平均建物面積 Average Floor Area of Contracted Houses



▶ (公財)東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向」より作成。

注： (1) 首都圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

(2) 2019年度までは用途地域が未設定・無指定の物件を含む。2020年度以降はそれらを除外している。

Prepared based on “Home Sales Market Trend in Greater Tokyo Area” by the Real Estate Information Network for East Japan.

(5) 主要不動産流通会社の実績

Performance of Major Real Estate Brokerage Companies

上段：取扱高（億円）、中段：取扱件数（件）、下段：仲介手数料（億円）
Upper: Trading Volume (¥100mil.), Middle: Transactions (units), Lower: Agency Fees (¥100mil.)

企業名	Company	17/3	18/3	19/3	20/3	21/3	22/3	23/3	24/3	25/3	26/3
東急リバブル	Tokyu Livable	11,004	13,156	12,455	13,159	12,265	15,780	18,213	20,801	22,312	25,635
		23,278	24,410	25,570	26,437	25,635	28,750	29,577	30,265	32,918	33,922
		519	549	601	623	579	715	826	886	976	1,094
三井不動産リアルティグループ	**Mitsui Fudosan Realty Group**	**14,821**	**15,681**	**17,068**	**17,832**	**15,639**	**18,927**	**19,184**	**19,346**	**22,188**	**22,880**
		38,612	**40,658**	**41,533**	**42,818**	**38,507**	**41,183**	**39,106**	**38,680**	**38,103**	**36,220**
		774	**800**	**850**	**850**	**768**	**901**	**910**	**916**	**1,014**	**1,070**
野村不動産ソリューションズ	Nomura Real Estate Solutions	7,451	8,007	7,673	8,723	8,934	9,649	10,603	12,218	13,911	15,871
		8,272	8,561	8,922	9,515	9,322	10,081	9,985	10,204	10,444	10,643
		303	316	331	352	347	398	453	478	560	629
住友不動産ステップ	Sumitomo Real Step	11,930	12,575	13,264	12,875	12,410	14,534	13,961	13,929	14,344	14,885
		36,108	37,058	37,643	37,715	35,122	38,144	34,906	31,502	31,003	28,848
		612	663	696	671	624	713	725	702	714	733
三菱地所グループ	Mitsubishi Estate Group	3,089	2,344	3,074	4,500	3,442	3,801	4,845	6,382	7,083	8,016
		1,314	1,162	1,129	1,095	2,548	3,066	3,266	3,570	3,946	3,816
		92	96	99	86	110	137	160	214	244	265
三井住友トラスト不動産	Sumitomo Mitsui Trust Realty	4,509	4,951	5,042	4,724	4,125	5,504	5,661	6,525	6,795	7,711
		7,362	7,878	7,935	7,684	7,202	8,226	8,128	8,518	3,175	9,268
		190	202	207	202	175	229	250	262	290	329
みずほ不動産販売	**Mizuho Realty**	3,352	3,961	3,845	4,078	3,698	4,286	4,516	5,374	6,166	6,855
		4,231	4,237	4,125	4,043	3,601	3,978	3,815	3,848	3,883	3,622
		141	156	154	160	152	178	188	222	258	282
三菱ＵＦＪ不動産販売	Mitsubishi UFJ Real Estate Services	4,269	4,817	4,149	4,060	3,534	4,502	4,997	5,765	6,022	6,133
		5,574	5,759	5,569	5,127	4,307	4,652	4,341	4,175	4,070	4,057
		174	194	176	163	147	190	212	243	255	263
住友林業ホームサービス	Sumitomo Forestry Home Service	1,439	1,457	1,374	1,564	1,524	1,814	1,917	2,015	2,220	2,309
		4,267	4,298	4,227	4,265	4,192	4,733	4,495	4,392	4,668	4,784
		65	67	65	69	65	79	85	87	96	100
大和ハウスグループ	Daiwa House Group	－	1,536	2,160	1,859	1,699	1,660	1,977	2,010	－	2,027
		－	3,611	3,552	4,309	4,082	4,290	4,884	4,349	－	3,789
		－	61	70	64	71	73	91	98	－	96

▶ 不動産経済研究所「日刊不動産経済通信」（2026年5月25日号）より作成。

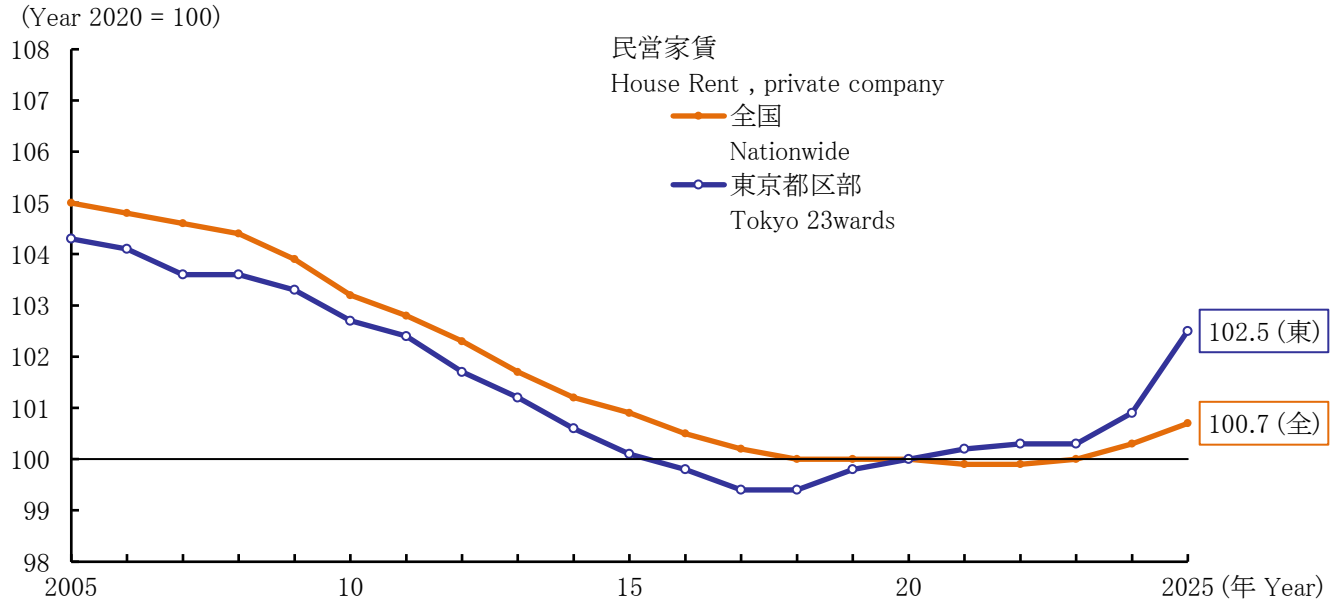
注：（1）原則として売買仲介のみの実績値であり、取扱件数では両手取引は1件と数えている。
（2）三井不動産リアルティグループ、住友不動産販売、東急リバブルの仲介手数料には売買仲介以外も含む。
（3）住友林業ホームサービスは2020年より3月期決算から12月期決算へ変更した。
（4）三菱地所グループは2020年以前は三菱地所リアルエステートサービスのデータである。

Prepared based on “Real Estate Business Daily (25 May, 2026)” by Real Estate Economic Institute Co., LTD.

5. 賃貸市場 Rental Housing

(1) 消費者物価指数における家賃 Rent in CPI

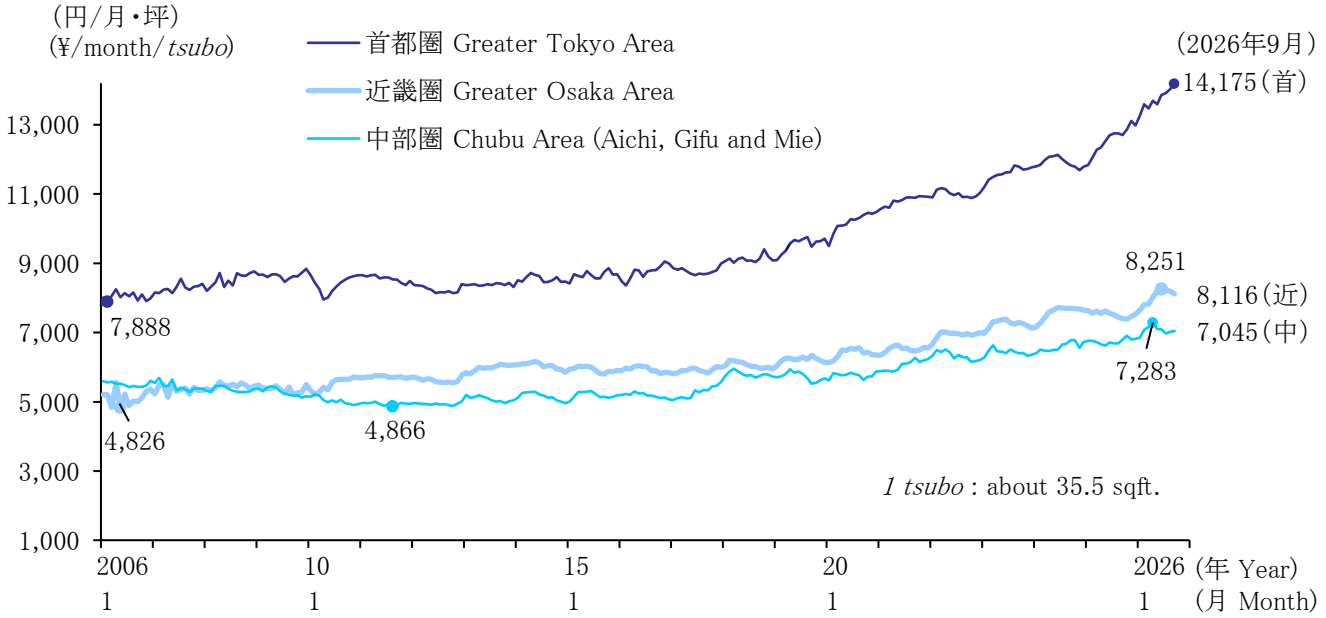
2020年を100とした指数 Year 2020 = 100	全国 Nationwide		東京都区部 Tokyo 23wards	
	民営家賃 House Rent, private company	公営・都市再生機構・公社家賃 House Rent, public, Urban Renaissance Agency & public corporation	民営家賃 House Rent, private company	公営・都市再生機構・公社家賃 House Rent, public, Urban Renaissance Agency & public corporation
2005	105.0	96.7	104.3	96.2
2006	104.8	97.3	104.1	96.5
2007	104.6	97.6	103.6	96.5
2008	104.4	98.2	103.6	97.3
2009	103.9	98.2	103.3	96.9
2010	103.2	98.2	102.7	96.9
2011	102.8	97.9	102.4	97.4
2012	102.3	98.2	101.7	97.6
2013	101.7	98.8	101.2	97.7
2014	101.2	98.6	100.6	98.2
2015	100.9	98.8	100.1	98.5
2016	100.5	99.0	99.8	98.7
2017	100.2	99.4	99.4	99.0
2018	100.0	99.6	99.4	99.1
2019	100.0	99.8	99.8	99.5
2020	100.0	100.0	100.0	100.0
2021	99.9	100.1	100.2	100.2
2022	99.9	100.2	100.3	100.3
2023	100.0	100.4	100.3	100.8
2024	100.3	101.0	100.9	101.6
2025	100.7	101.7	102.5	102.6



▶ 総務省「消費者物価指数」より作成。
Prepared based on "Consumer Price Index" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

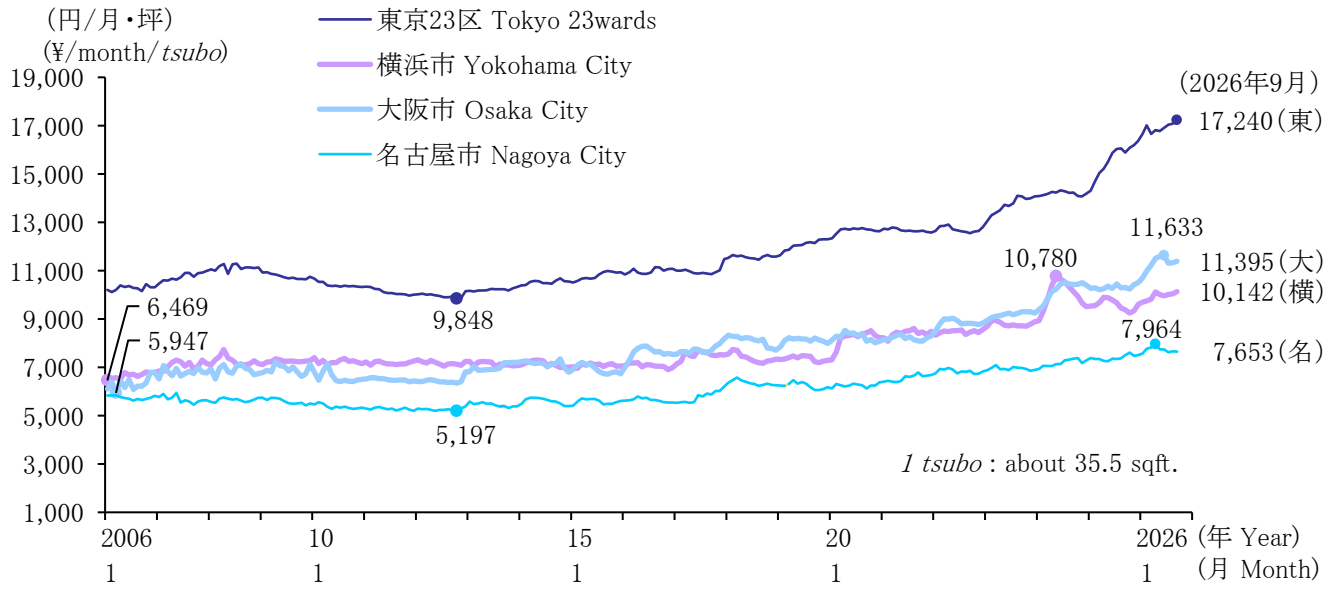
(2) 分譲マンション賃料 Rent for Built-For-Sale Condominiums

① 圏域別・分譲マンション賃料 Rent for Built-For-Sale Condominiums by Area



② 主要都市別・分譲マンション賃料

Rent for Built-For-Sale Condominiums by Major City



▶ (株)東京カンテイ「分譲マンション賃料(http://www.kantei.ne.jp/)」より作成。

注： (1) 分譲マンションのうち、賃貸に供す目的で東京カンテイのデータベースに登録された住戸の月額募集賃料より算出している。

(2) 集計対象はファミリータイプのみ。専有面積30㎡未満の住戸、事務所・店舗用は集計から除外している。

Prepared based on "Rents for built-for-sale condominiums (http://www.kantei.ne.jp/)" by the Tokyo Kantei Co.,Ltd.

[3] 商業用不動産

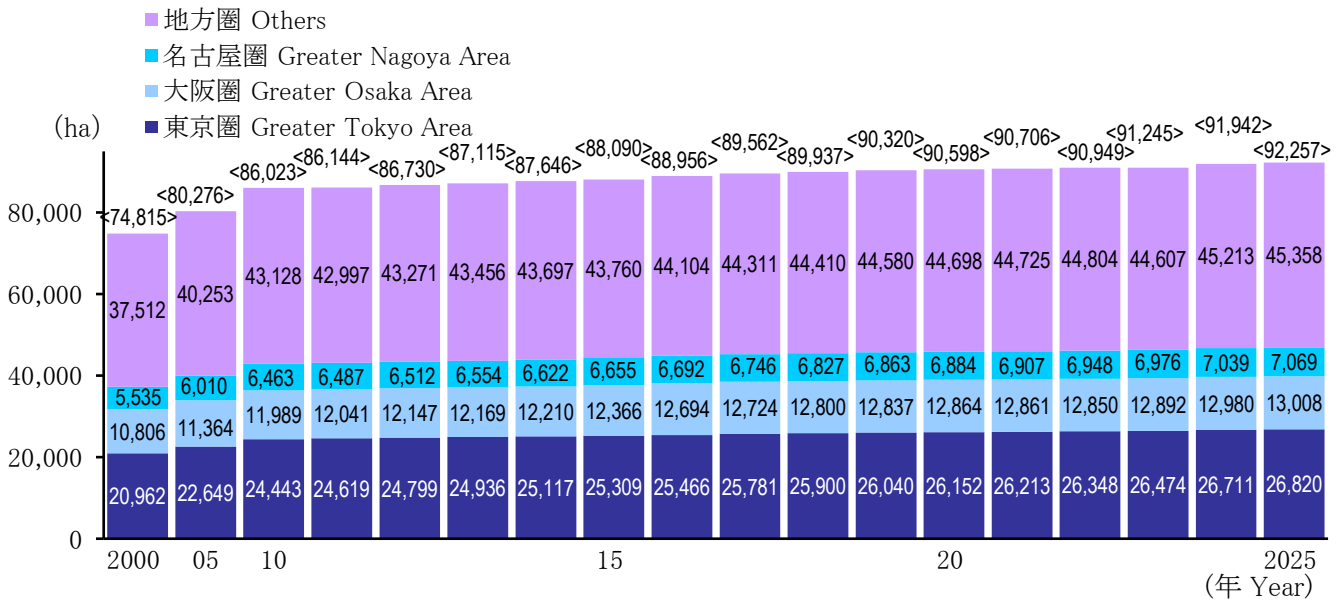
[3] Commercial Property

1. オフィス Office

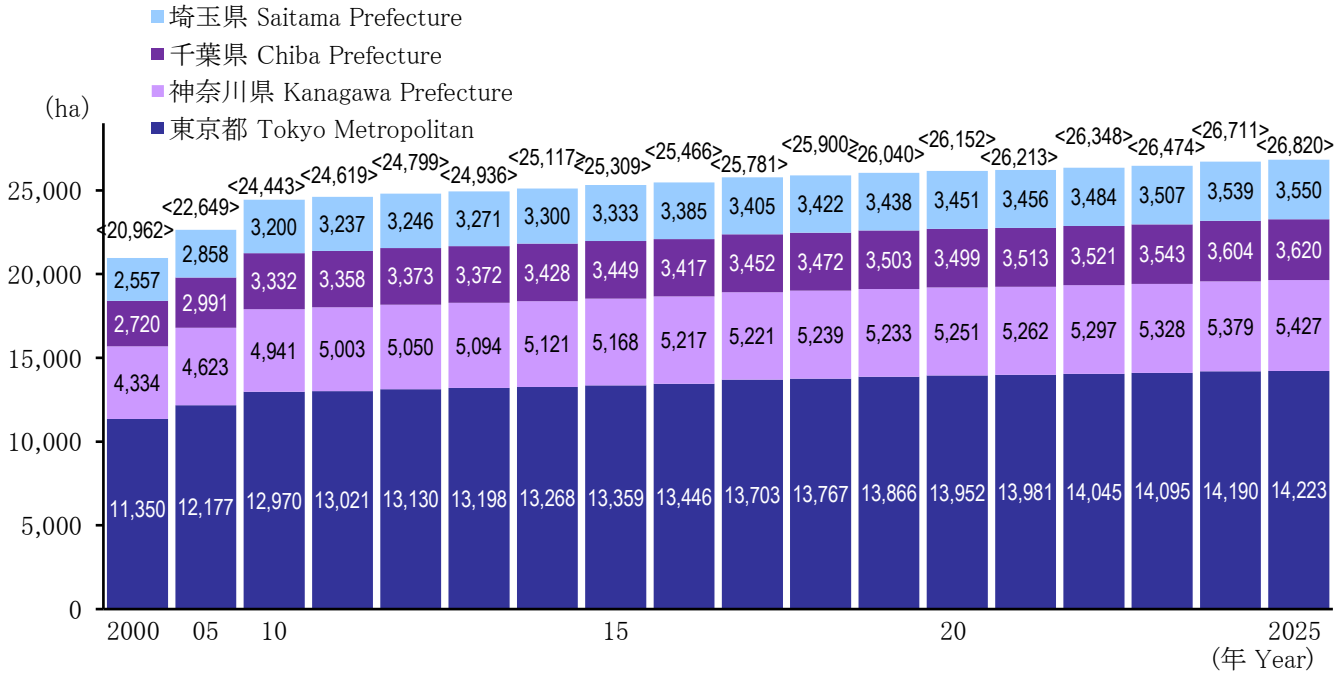
(1) 床面積 Floor Space

① ストック Inventory

a.全国 Nationwide



b.東京圏 Greater Tokyo Area



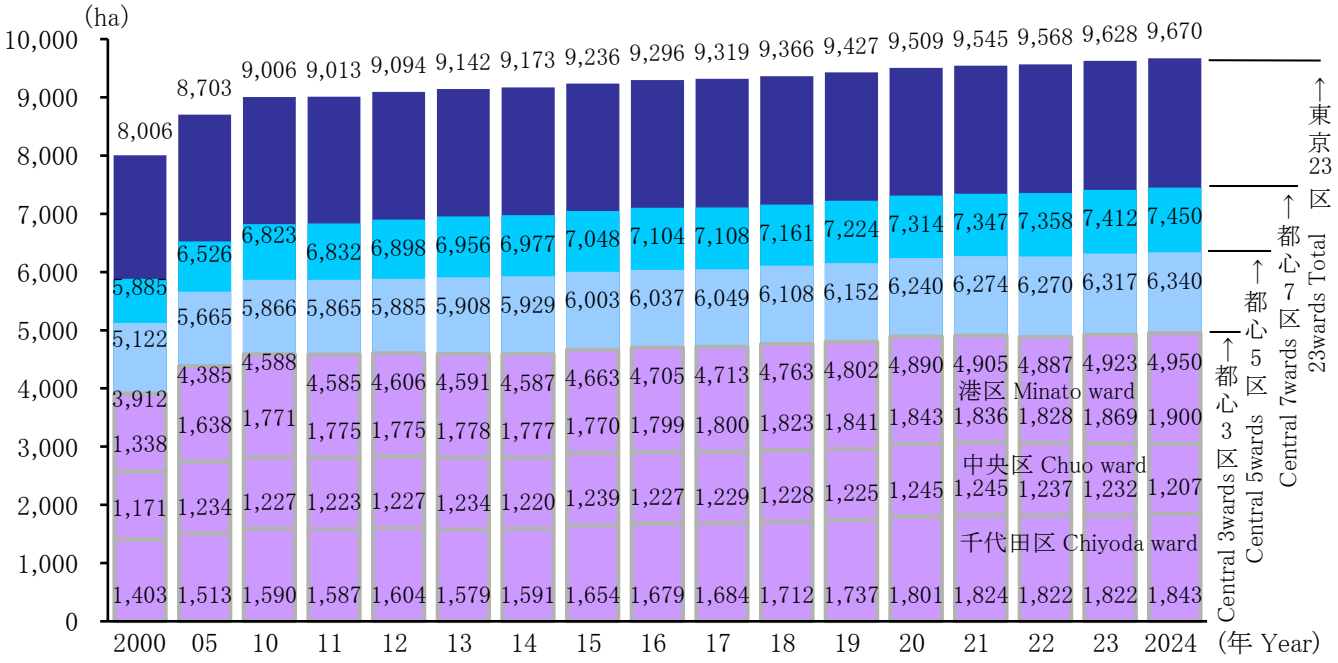
▶ 総務省「固定資産の価格等の概要調書」より作成。

注： (1) 各年1月1日現在の、非木造の事務所・店舗・百貨店と、木造の事務所の延床面積である。

(2) 東京圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県　大阪圏・・・大阪府、京都府、兵庫県
名古屋圏・・・愛知県、三重県

Prepared based on“Basic Research into the Price of Fixed Assets”by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

c.東京都区部 Tokyo 23wards



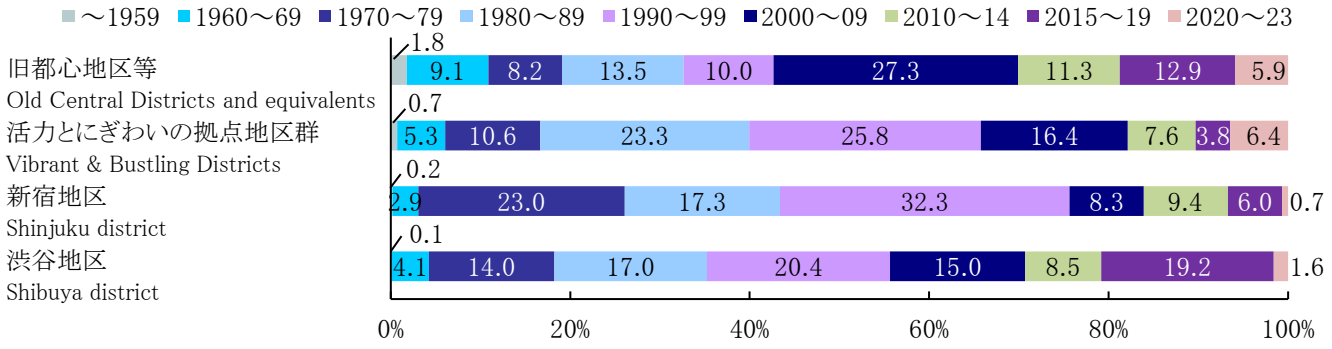
▶ 東京都「東京の土地2024」より作成。

注： (1)各年1月1日現在の事務所および銀行の延床面積である。
(2)都心5区・・・都心3区、新宿区、渋谷区　都心7区・・・都心5区、江東区、品川区

Prepared based on"Tokyo-no Tochi 2024 (statistics concerning land and properties in Tokyo)"by the Tokyo Metropolitan Government.

d.東京都心の建築年代別割合

Percentage of Buildings in Central Tokyo by Age of Construction



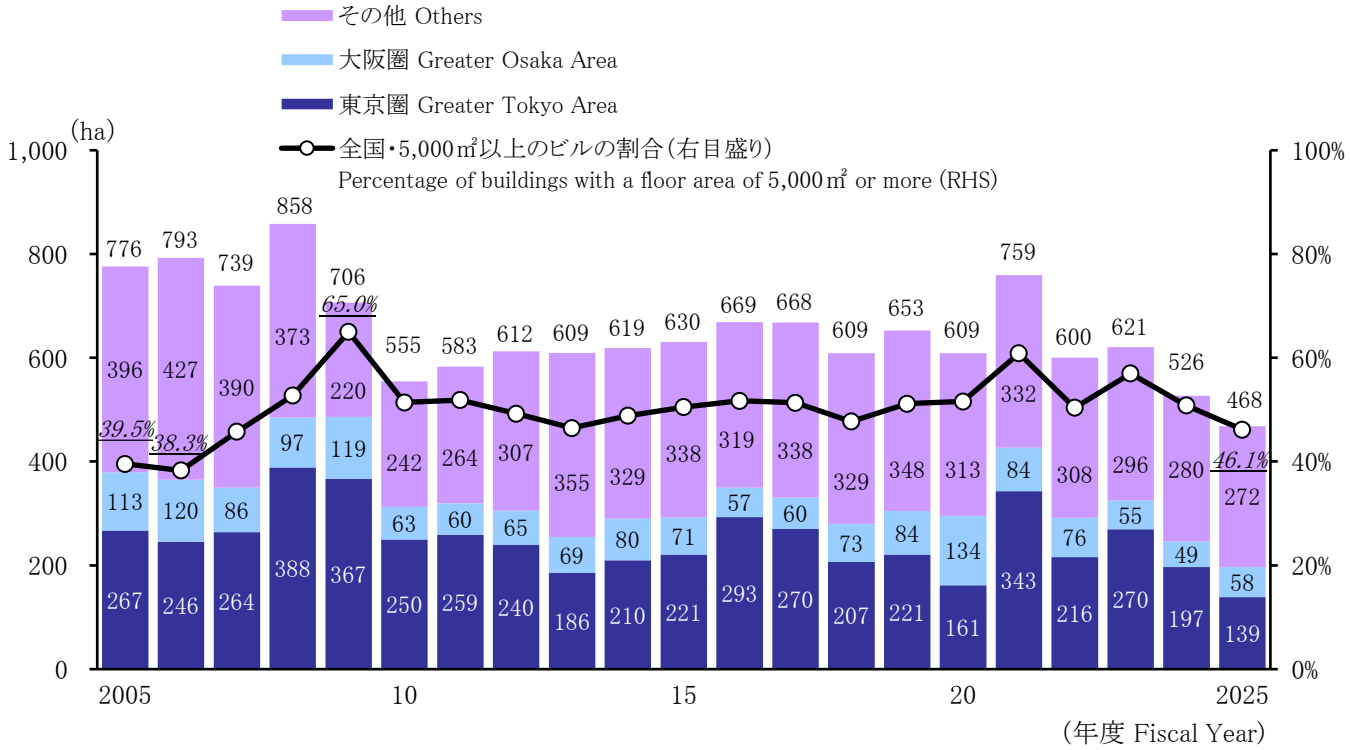
▶ 東京都「東京の土地2024」より作成。

注： ここでの地区区分は、東京都都市整備局が2020年に定義したもの。「旧都心地区等」は中核的な拠点地区（大手町、丸の内、有楽町、日比谷・内幸町、霞が関、永田町、日本橋、八重洲、京橋、銀座、新橋、六本木・虎ノ門）である。「活力とにぎわいの拠点」は、従来の生活拠点等、鉄道乗車人員の特に多い駅（1,600万人/年以上）周辺、まちづくりの取組熟度が高い拠点的な地区である。

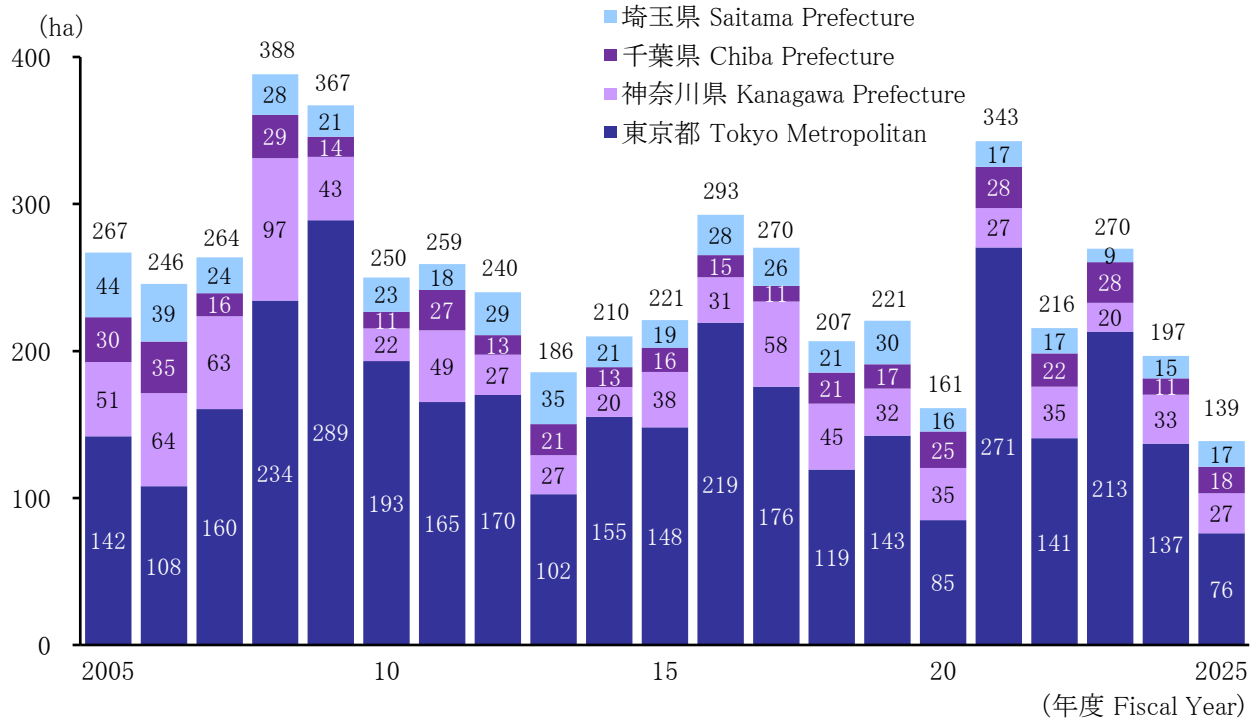
Prepared based on"Tokyo-no Tochi 2024 (statistics concerning land and properties in Tokyo)"by the Tokyo Metropolitan Government.

② 着工 Building Starts

a.全国 Nationwide



b.東京圏 Greater Tokyo Area

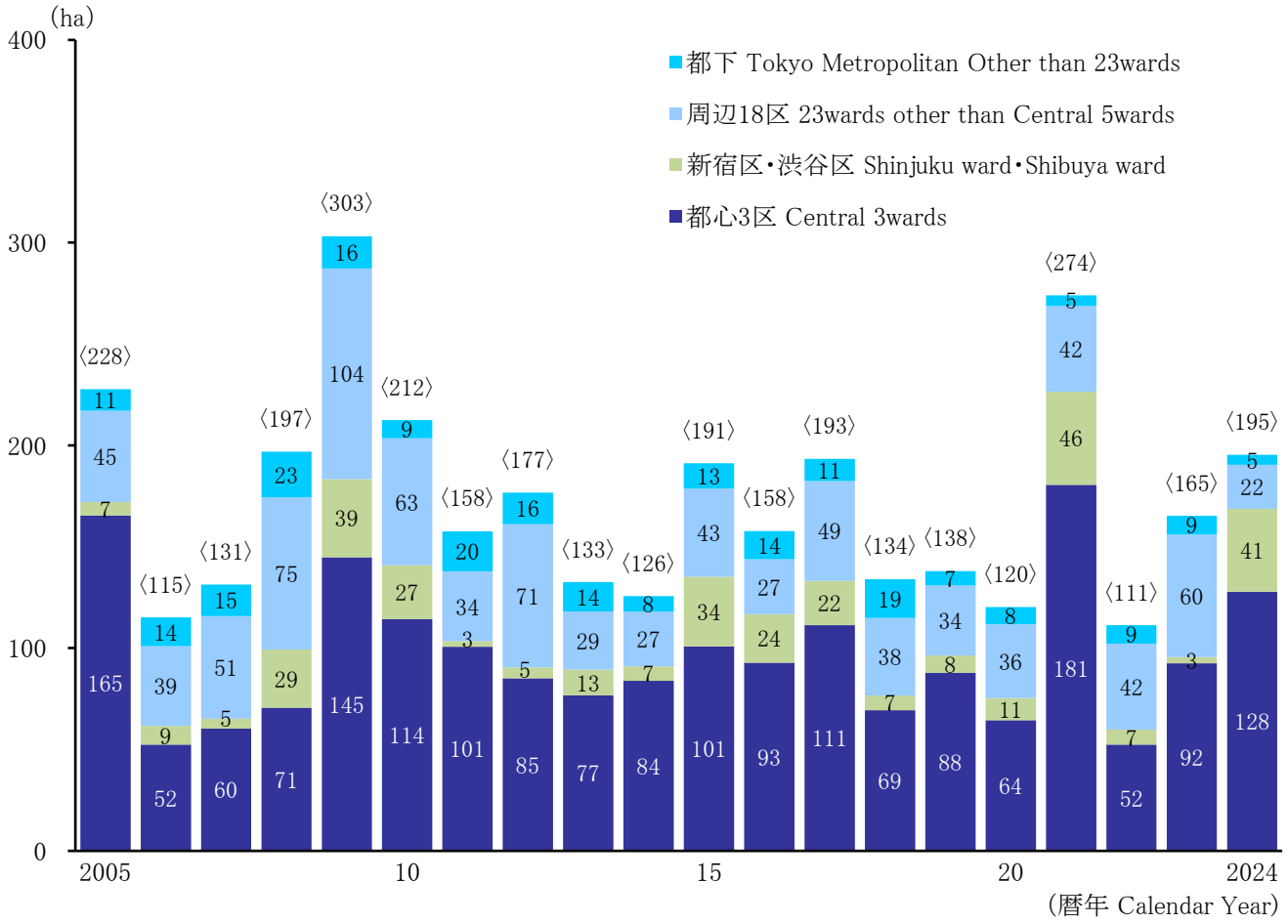


▶ 国土交通省「建築着工統計」より作成。

注： (1) 建築基準法に基づく建築工事届における使途別事務所であり、着工年に一括計上している。
(2) 東京圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県。
(3) 大阪圏・・・大阪府、京都府、兵庫県。

Prepared based on“Building Starts”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

c.東京都 Tokyo Metropolitan



〈都心5区の区別内訳 Breakdown of the Central 5wards〉

(単位:ha)

区 Ward	暦年 CY	2005	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	2024
千代田区	Chiyoda	56	25	34	42	101	70	32	21	57	43	50	56	32	37	16	5	10	18	6	70
中央区	Chuo	13	9	20	11	27	31	21	31	11	23	19	13	6	5	37	11	44	13	53	35
港区	Minato	96	18	7	18	17	12	48	33	8	18	31	23	73	27	34	48	127	22	34	23
新宿区	Shinjuku	3	4	2	11	23	20	2	3	6	2	3	6	11	3	5	4	13	1	1	29
渋谷区	Shibuya	4	5	3	18	16	7	1	2	7	5	31	18	11	4	4	7	33	6	2	12
都心5区	Central 5	172	62	65	99	183	141	103	91	89	91	135	117	133	77	96	75	226	60	96	169

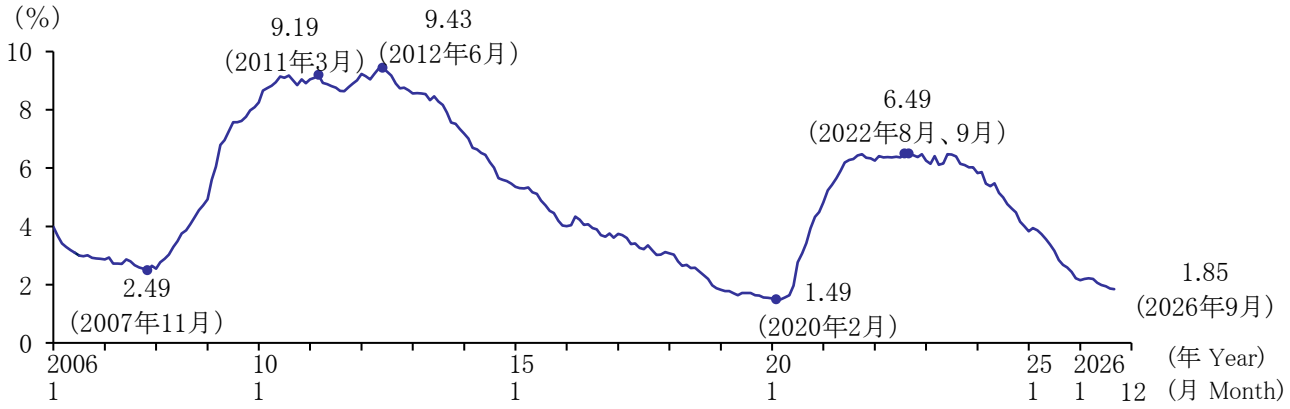
▶ 東京都「東京の土地2024」より作成。

注： 都心3区・・・千代田区、中央区、港区　　都心5区・・・都心3区、新宿区、渋谷区

Prepared based on“Tokyo-no Tochi 2024 (statistics concerning land and properties in Tokyo)”by the Tokyo Metropolitan Government.

(2) 空室率 Vacancy Rate

① 東京(三鬼商事) Tokyo (Miki Shoji)

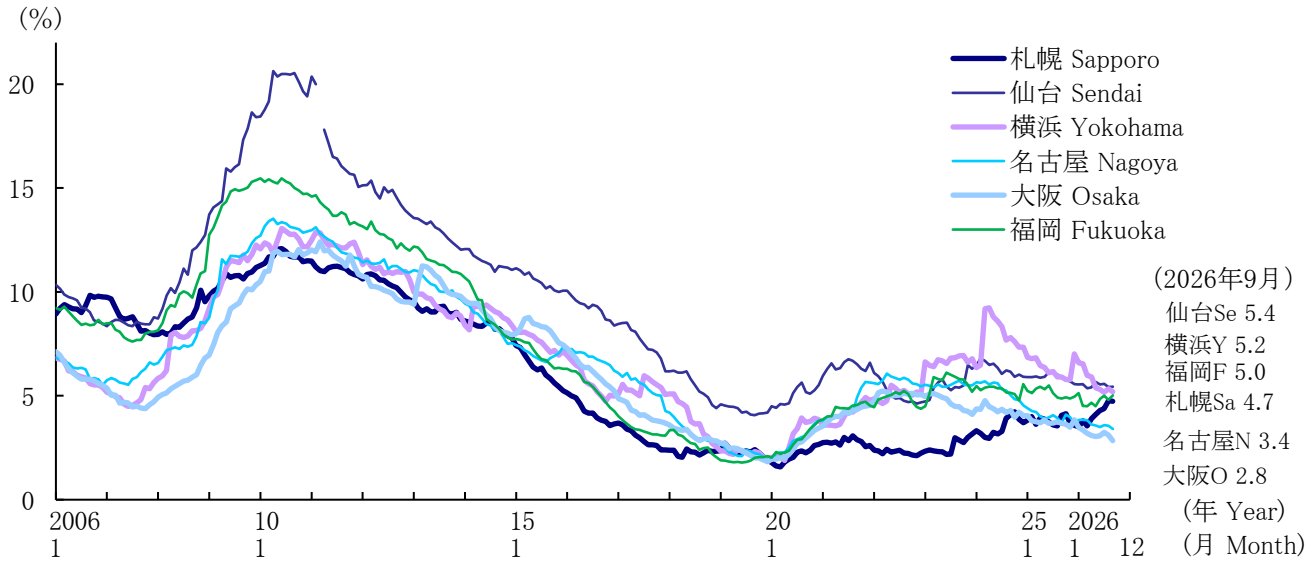


▶ 三鬼商事(株)「オフィスマーケットデータ（東京)」より作成。

注： (1)対象地区:千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
(2)対象ビル:基準階面積が100坪以上の主要賃貸事務所

Prepared based on“Office Market Data, Tokyo”by Miki Shoji Co.,Ltd.

② 主要地方都市(三鬼商事) Main Local Cities (Miki Shoji)



▶ 三鬼商事「オフィスマーケットデータ」より作成。

注： 各都市で対象としているビジネス地区および主要事務所ビルの延床面積は以下の通りである。

札幌: 駅前通・大通公園、駅前東西、南1条以南、創成川東・西11丁目近辺、北口。延床面積100坪以上。

仙台: 駅前、一番町周辺、県庁・市役所周辺、駅東、周辺オフィス地区。延床面積300坪以上。

横浜: 関内、横浜駅、新横浜、みなとみらい21(2012年より追加)。延床面積500坪以上。

名古屋: 名駅、伏見、栄、丸の内。延床面積500坪以上。

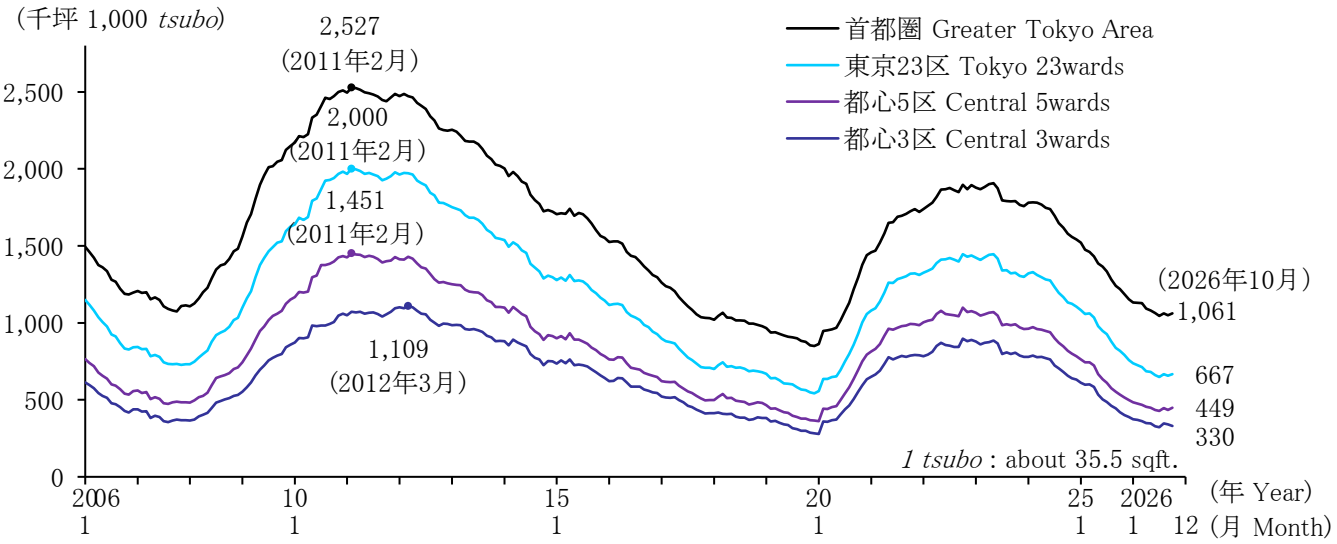
大阪: 梅田、南森町、淀屋橋・本町、船場、心斎橋・難波、新大阪。延床面積1000坪以上。

福岡: 赤坂・大名、天神、薬院・渡辺通、祇園・呉服町、博多駅前、博多駅東・駅南。延床面積100坪以上。

Prepared based on“Office Market Data”by Miki Shoji Co., Ltd.

(参考) 首都圏の募集面積(三幸エステート)

(for reference) Space Offered in the Greater Tokyo Area (Sanko Estate)



▶ 三幸エステート(株)「首都圏のオフィスマーケット調査月報」より作成。

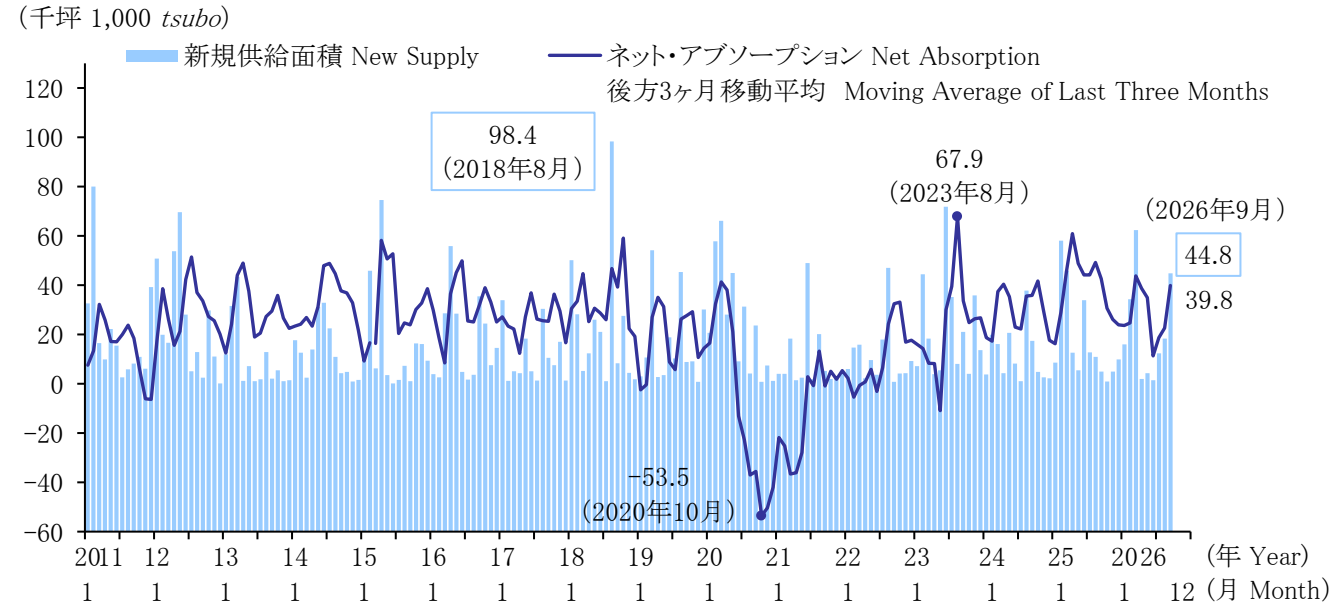
注： (1) 首都圏・・・東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

(2) 都心3区・・・千代田区、中央区、港区　　都心5区・・・千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区

Prepared based on"Greater Tokyo Office Market Monthly"by the Sanko Estate Co.,Ltd.

(参考) 東京 23 区オフィス　ネット・アブソープション(三幸エステート)

(for reference) Net Absorption in Tokyo 23wards (Sanko Estate)



▶ 三幸エステート(株)「首都圏のオフィスマーケット調査月報」より作成。

注： (1) 新規供給面積とは、各月内に竣工した新築ビルの貸付面積。

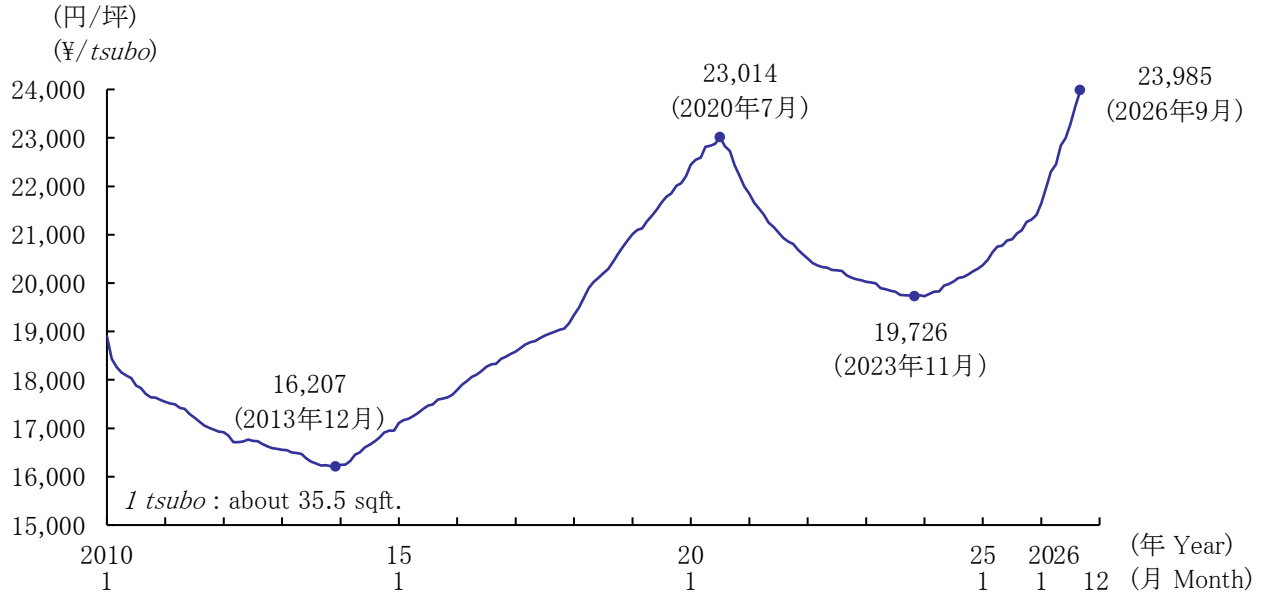
(2) ネット・アブソープションとは、各月内における稼働面積(＝テナント入居済面積)の増減。

(3) 集計方法の変更により、ネット・アブソープション後方3ヶ月移動平均の2015年2月と3月の間には連続性はない。

Prepared based on"Greater Tokyo Office Market Monthly"by the Sanko Estate Co., Ltd.

(3) 賃料 Rent

① 東京・募集賃料(三鬼商事) Rent Offered in Tokyo (Miki Shoji)



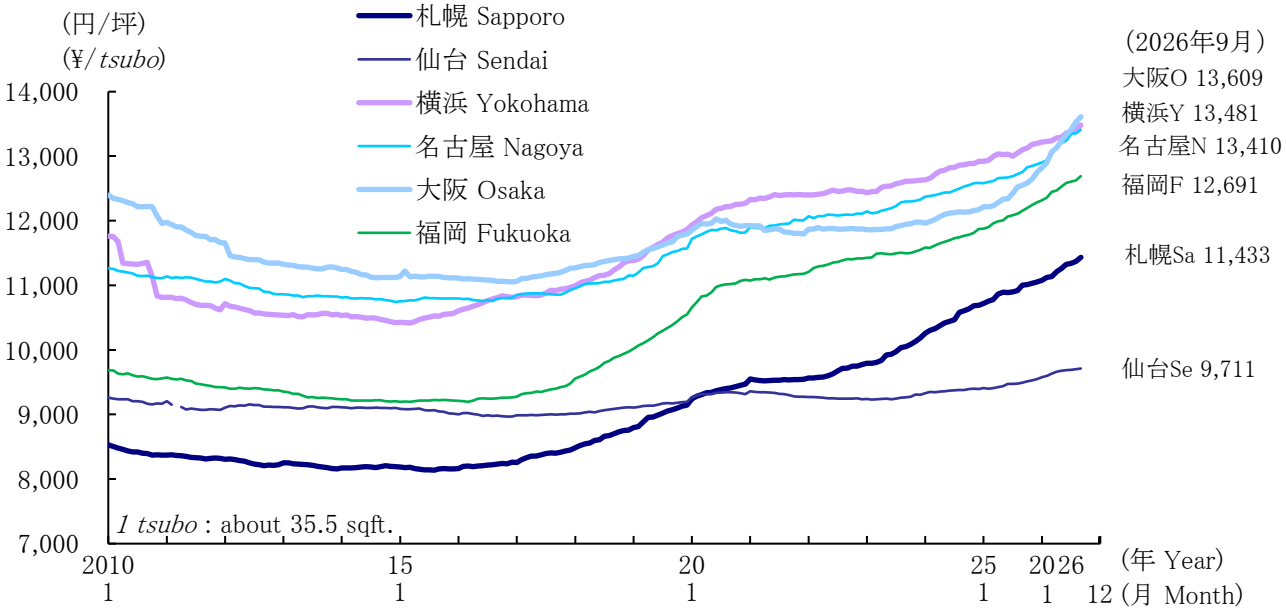
▶ 三鬼商事(株)「オフィスマーケットデータ (東京)」より作成。

注： (1)対象地区:千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
(2)対象ビル:基準階面積が100坪以上の主要賃貸事務所
(3)募集賃料は、共益費相当額を含まない。

Prepared based on"Office Market Data, Tokyo"by Miki Shoji Co.,Ltd.

② 主要地方都市・募集賃料(三鬼商事)

Rent Offered in Main Local Cities (Miki Shoji)



▶ 三鬼商事「オフィスマーケットデータ」より作成。

注： 各都市で対象としているビジネス地区および主要事務所ビルの延床面積は第3章(1-(2)-②)を参照。

Prepared based on"Office Market Data"by Miki Shoji Co., Ltd.

③ ゾーン別の募集賃料(三幸エステート) Rent Offered by Zone (Sanko Estate)

(単位:円/月・坪 ¥/*tsubo*, monthly)

地域 District	ゾーン Zone	賃料 Rent
千代田区 Chiyoda ward	丸の内・大手町 Marunouchi/Otemachi	50,520
	麹町・番町 Kojimachi/Bancho	28,869
	内神田・鍛冶町 Uchikanda/Kajicho	32,188
	飯田橋・九段 Iidabashi/Kudan	26,855
中央区 Chuo ward	京橋・八重洲・日本橋 Kyobashi/Yaesu/Nihonbashi	57,235
	銀座 Ginza	36,700
	日本橋本町・日本橋室町 Nihonbashihoncho/Nihonbashimuromachi	43,778
	築地・新富・茅場町 Tsukiji/Shintomi/Kayabacho	27,554
	東日本橋・新川 Higashinihonbashi/Shinkawa	22,069
港区 Minato ward	新橋・虎ノ門 Shinbashi/Toranomon	36,538
	赤坂・青山 Akasaka/Aoyama	38,444
	六本木・麻布 Roppongi/Azabu	32,818
	浜松町・高輪 Hamamatsucho/Takanawa	34,679
	芝浦・海岸 Shibaura/Kaigan	27,250
新宿区 Shinjuku ward	西新宿 Nishishinjuku	33,056
	新宿・歌舞伎町 Shinjuku/Kabukicho	38,200
	四谷・市ヶ谷 Yotsuya/Ichigaya	21,000
	高田馬場・大久保 Takadanobaba/Okubo	29,000
渋谷区 Shibuya ward	渋谷・道玄坂 Shibuya/Dogenzaka	37,800
	桜丘・南平台 Sakuragaoka/Nanpeidai	40,000
	恵比寿・広尾 Ebisu/Hiroo	40,556
その他 Others	五反田・大崎 Gotanda/Osaki	30,860
	北品川・東品川 Kitashinagawa/Higashishinagawa	23,360
	東池袋・南池袋 Higashiikebukuro/Minamiikebukuro	28,688
	池袋・西池袋 Ikebukuro/Nishiikebukuro	32,000
	巣鴨・大塚 Sugamo/Otsuka	–
	湯島・本郷・後楽 Yushima/Hongo/Koraku	24,744
	上野・台東 Ueno/Taito	26,250
	東陽町・木場・豊洲 Toyocho/Kiba/Toyosu	17,395
	錦糸町・亀戸 Kinshicho/Kameido	18,629
大阪市 Osaka City	梅田・堂島・中之島 Umeda/Dojima/Nakanoshima	29,625
	南森町 Minamimorimachi	16,133
	淀屋橋・本町 Yodoyabashi/Honmachi	22,872
	北浜・堺筋本町 Kitahama/Sakaisuji-Honmachi	15,803
	天満橋・谷町 Tenmabashi/Tanimachi	15,750
	心斎橋・長堀橋・なんば Shinsaibashi/Nagahoribashi/Nanba	20,136
	肥後橋・西区本町・四ツ橋 Higobashi/Nishi-ku Honmachi/Yotsubashi	15,278
	新大阪 Shin-Osaka	19,368
名古屋市 Nagoya City	名駅 Meieki	25,560
	名古屋駅西 Nagoyaeki-Nishi	19,333
	栄 Sakae	16,922
	伏見 Fushimi	17,229

▶ 三幸エステート(株)「Office Market」より作成。

注: (1) 賃料は、各ビルの坪あたり募集賃料平均値。共益費を含む。

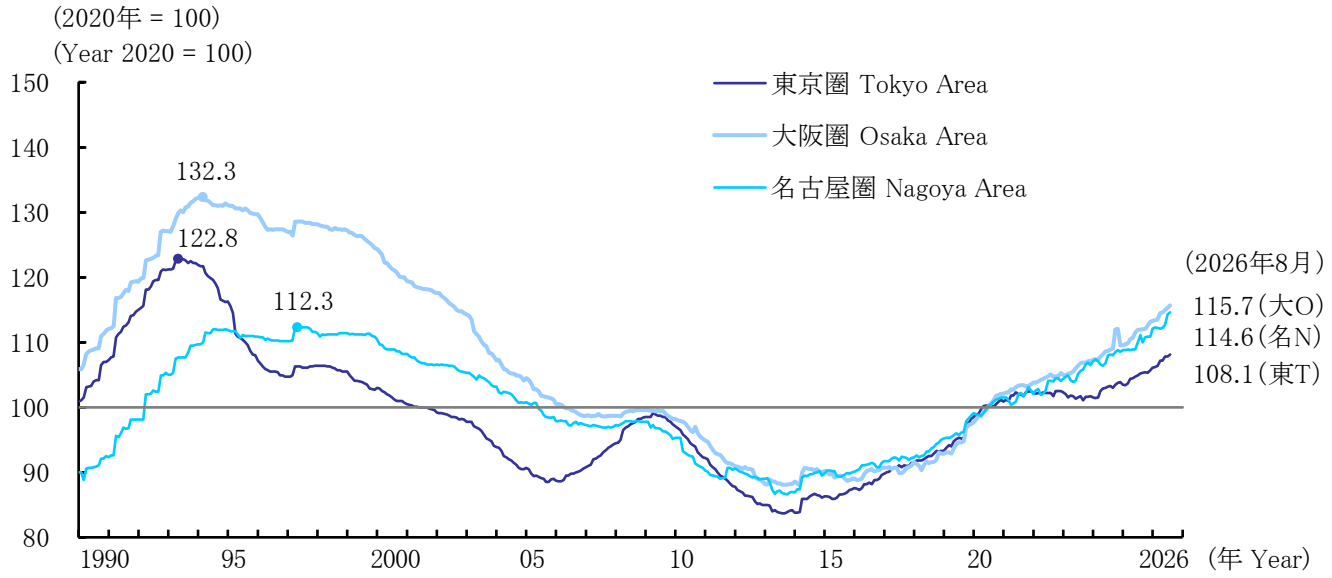
(2) 調査対象:基準階貸付面積200坪以上の大規模賃貸オフィスビル

(3) 2026年9月末現在。

Prepared based on"Office Market"by Sanko Estate Co., Ltd.

④ 主要都市圏の事務所賃貸料指数(日本銀行)

Office Space Rental Indexes in Main Metropolitan Areas (Bank of Japan)



(参考)不動産賃貸料指数の内訳(日本銀行)

(for reference) Breakdown of the Rental Real Estate Index (Bank of Japan)

(2020年＝100 Year 2020 =100)

年 Year	不動産賃貸 Real Estate Rental	事務所 Office Space	東京圏 Tokyo area	大阪圏 Osaka area	名古屋圏 Nagoya area	店舗 Sales space	ホテル Hotel	駐車場 Parking space
2000	106.3	105.9	101.7	121.8	109.0	106.3	138.5	－
01	105.0	104.0	100.0	118.5	107.1	106.7	137.6	－
02	103.5	102.0	98.7	116.0	106.2	106.7	133.3	－
03	101.3	99.1	96.3	110.8	104.4	106.5	132.7	－
04	98.3	95.0	92.0	105.6	101.8	106.4	132.2	－
05	96.5	92.4	89.4	102.5	99.6	107.1	131.6	－
06	96.5	91.8	89.5	99.7	97.7	106.4	128.9	－
07	98.3	93.7	92.6	98.7	97.1	105.6	124.9	－
08	100.9	96.8	96.9	99.3	97.7	105.2	120.8	－
09	101.5	97.8	98.4	99.2	96.6	104.0	117.5	－
10	99.0	94.5	94.8	96.9	92.8	102.5	116.6	－
11	95.9	90.2	90.0	92.8	89.8	101.3	112.5	－
12	93.9	87.0	86.3	90.1	89.6	101.0	110.5	－
13	92.6	85.1	84.2	88.3	87.4	100.2	109.0	－
14	94.5	86.5	85.6	89.8	89.1	102.1	112.9	－
15	95.3	87.2	86.5	89.4	89.9	102.8	114.0	－
16	96.1	88.7	88.3	89.8	91.0	102.8	114.9	－
17	97.2	90.8	90.7	90.6	92.0	102.8	115.9	－
18	98.0	92.4	92.4	91.6	93.4	102.9	115.8	－
19	99.7	95.3	95.3	94.6	96.3	103.6	115.8	－
20	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
21	101.3	101.9	101.8	103.0	101.7	101.5	97.8	100.4
22	102.4	102.6	102.2	104.5	103.3	102.8	102.2	101.1
23	104.2	102.6	101.7	106.1	105.2	104.5	115.9	101.2
24	106.6	104.0	102.8	108.9	107.6	105.9	131.9	101.4
2025	109.2	107.1	106.1	111.3	109.8	107.2	141.1	101.6

▶ 日本銀行「企業向けサービス価格指数」より作成。

注:　駐車場は月極賃貸のデータである。2019年以前の調査は時間貸も含むため、連続性のある過去データがない。

Prepared based on“Corporate Services Price Index”by the Bank of Japan.

(参考)主要不動産会社の建物賃貸面積

(for reference) Leasable Floor Space of Major Real Estate Companies

(単位:㎡)

年 year	**三井不動産** **Mitsui Fudosan Co., Ltd.**	三菱地所 Mitsubishi Estate Co., Ltd.	住友不動産 Sumitomo Realty & Development Co., Ltd.		東急不動産ホールディングス Tokyu Fudosan Holdings		東京建物 Tokyo Tatemono Co.,Ltd.	森ビルグループ Mori Building Co., Ltd.		森トラストグループ Mori Trust Holdings Inc.	
2011	**4,382,000** **(2,171,000)**	3,727,885 (1,170,903)	3,976,502 (1,940,278)		832,573		698,672 (195,249)	1,190,000		1,350,000	
12	**4,532,000** **(2,187,000)**	3,752,608 (1,253,823)	4,159,578 (1,050,731)		1,072,228		619,047 (181,827)	1,190,000		1,360,000	注(6)
13	**4,594,000** **(1,704,000)**	3,907,289 (1,460,942)	4,145,072 (1,010,059)		994,773		600,540 (169,879)	1,240,000		2,070,000	
14	**4,452,000** **(1,701,000)**	4,053,161 (1,539,475)	4,093,531 (922,837)		1,026,453		859,981 (151,767)	1,230,000		1,970,000	
15	**4,472,000** **(1,635,000)**	4,184,080 (1,554,590)	4,103,820 (914,447)		981,636		776,434	1,360,000		1,940,000	
16	**4,822,000** **(1,700,000)**	3,469,621 (1,395,283)	4,395,034 (901,854)		975,792		777,806	1,300,000		1,940,000	
17	**4,836,000** **(1,741,000)**	3,557,422 (1,375,544)	4,610,025 (820,267)		892,854		822,542	1,280,000		1,570,000	
18	**5,026,000** **(1,742,000)**	3,707,488 (1,416,969)	4,843,021 (817,381)	注(3)	910,774		806,882	1,250,000		1,560,000	
19	**5,341,000** **(1,779,000)**	3,853,717 (1,430,538)	5,036,808 (810,531)		883,975		886,899	1,250,000		1,670,000	
20	**5,462,000** **(1,736,000)**	4,005,368 (1,526,323)	5,460,762 (827,715)		920,935		1,017,690	1,350,000		1,850,000	
21	**5,751,000** **(1,971,000)**	4,481,601 (1,604,255)	4,772,670 (802,132)		1,003,926		1,015,463	1,340,000		2,140,000	
22	**5,788,000** **(2,136,000)**	4,485,197 (1,591,682)	4,856,078 (776,973)		1,579,000	注(4)	1,072,599	1,310,000		—	
23	**5,975,000** **(2,142,000)**	4,368,236 (1,515,643)	5,215,000 (769,000)		1,536,000		1,158,843	1,280,000		—	
24	**6,282,000** **(2,212,000)**	4,392,710 (1,654,282)	5,341,000 (774,000)		1,675,000		1,177,659	1,690,000		—	
25	**6,345,000** **(2,281,000)**	4,406,406 (1,686,840)	5,390,000 (770,000)		1,630,000		1,255,501	969,867	注(5)	—	
2026	**6,634,000** **(2,317,000)**	4,518,634 (1,644,199)	5,472,000 (733,000)		1,658,000		—	979,695		—	

▶ 各社有価証券報告書および決算短信、リリース等により作成。

注： (1) 各社とも連結ベースの各年3月末値だが、東京建物は各年12月末値、森トラストの2013年及び2014年は6月末値。

(2) ( )内は、転貸面積の内数であり、公表している会社のみを記載した。

(3) 住友不動産は延床面積。

(4) 東急不動産ホールディングスは、2022年以降は共用部などを含む延床面積。

(5) 森ビルグループは、2025年以降はオフィス・店舗の貸付面積のみであり、2024年以前とは対象が異なる。

(6) 森トラストグループは、2012年まで賃貸ビル面積のみであり、ホテル・リゾート施設面積を含まない。

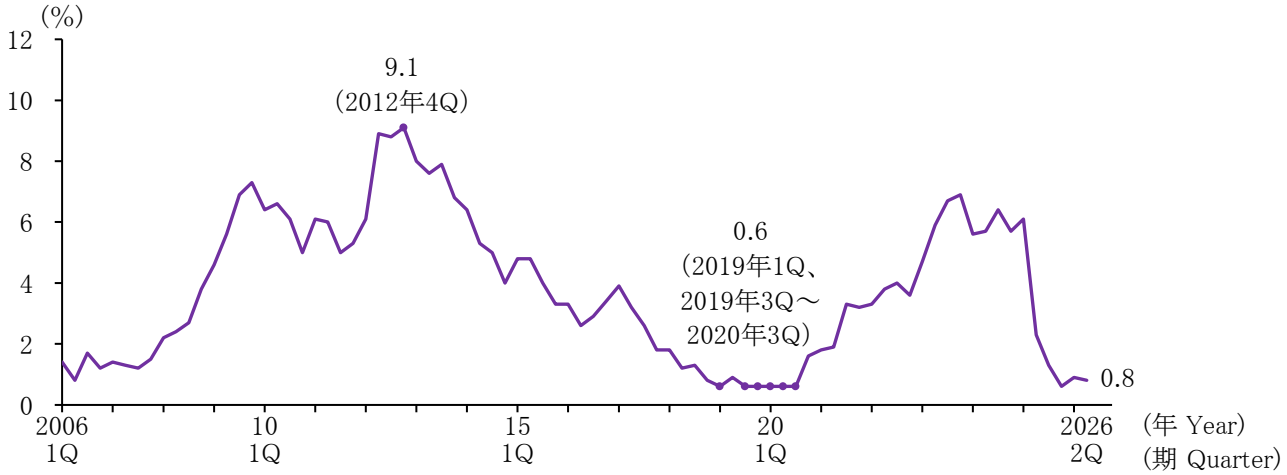
(7) 三菱地所は2015・2016年に、東京建物は2015年にセグメント区分が変更されたため、前年までと連続性はない。

Prepared based on the annual securities reports and other released materials.

(4) 東京都心部Aクラスビルの指標

Indexes of the class A office in the Tokyo Central District

① 空室率(三幸エステート) Vacancy Rate (Sanko Estate)

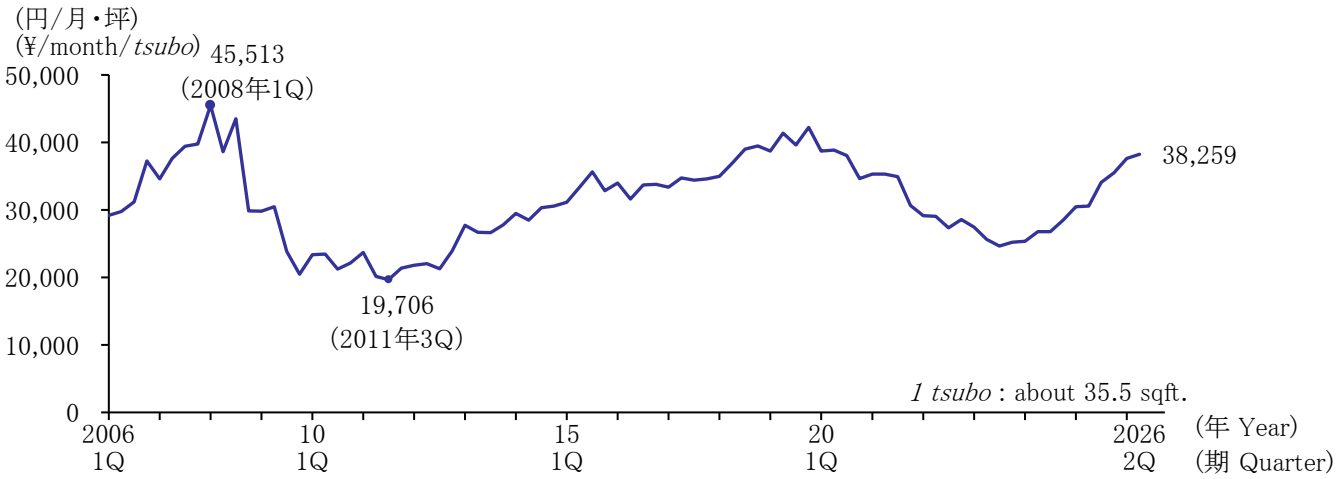


▶ 三幸エステート(株)・(株)ニッセイ基礎研究所「オフィスレント・インデックス」より作成。
Prepared based on"Office Rent Index"by the Sanko Estate Co., Ltd. and the NLI Research Institute.

② 成約賃料

(「オフィスレント・インデックス(注)」三幸エステート・ニッセイ基礎研究所)

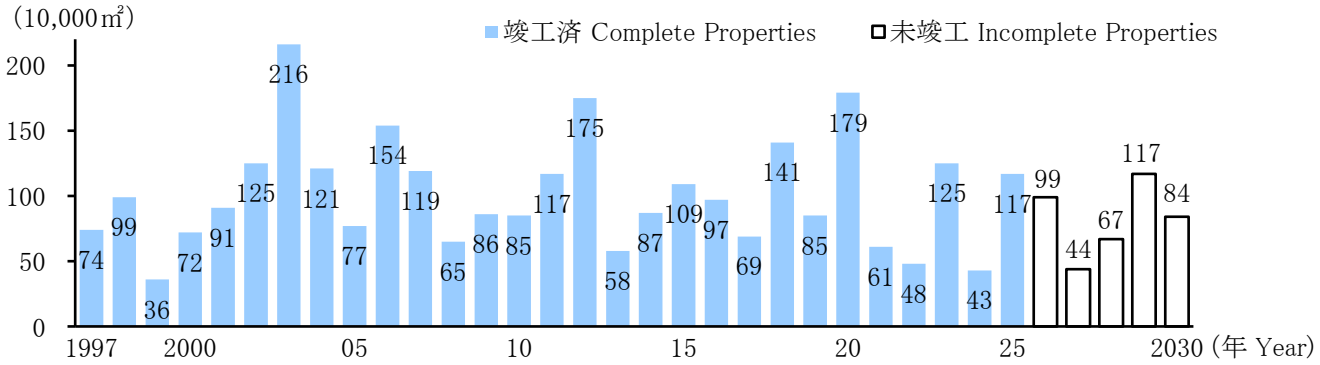
Contracted Rent (Sanko Estate, NLI Research Institute)



▶ 三幸エステート(株)・(株)ニッセイ基礎研究所「オフィスレント・インデックス」より作成。
注： (1) ここでの「東京都心部Aクラスビル」のデータ収集対象は、都心5区主要オフィス街および周辺区オフィス集積地域における、延床面積10,000坪以上、基準階貸室面積300坪以上、築年数15年以内で一定の設備水準を満たす賃貸ビルの中から三幸エステートが選別したものである。
(2)「オフィスレント・インデックス」は、上記の三幸エステートの新規成約賃料データを利用し、ニッセイ基礎研究所がヘドニック回帰法による統計処理からAクラス標準ビルの賃料を想定して算出している統計分析上のAクラス標準ビルは、基準階面積600坪、35階建て、築12年、最寄り駅から徒歩3分である。
(3) 共益費は含まない。
Prepared based on"Office Rent Index"by the Sanko Estate Co., Ltd. and the NLI Research Institute.

(5) 新規供給予定 Office Buildings to Be Supplied

① 供給量(東京) Supply Volume (Tokyo)



▶ 森ビル(株)「東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査2026」より作成。
注： (1) 東京23区の事務所部分の延床面積が1万㎡以上の大規模オフィスビルが対象。2026年5月現在。
(2) 供給量は、延床面積における事務所部分の集計。
Prepared based on"2026 Survey of Large-scale Office Building Market in Tokyo's Core 23 Cities" by Mori Building Co.,Ltd.

② 竣工予定年別の主要ビル一覧(東京、延床面積 10,000 坪以上)

Buildings by Expected Year of Completion (Tokyo, exceeding 10,000 *tsubo*)

年 Year	ビル名・プロジェクト名 Project/Building Name (Japanese only)	延床(坪) Total floor (*tsubo*)	事業主体 Business Operator (Japanese only)	所在地 Address	
2026	住友芝公園ビル	12,009	住友不動産	港区芝	Shiba, Minato-ku
	TOFROM YAESU TOWER	68,063	再開発組合(東京建物)	中央区八重洲	Yaesu, Chuo-ku
	TAKANAWA GATEWAY CITY THE LINKPILLAR 2	63,071	東日本旅客鉄道	港区港南	Konan, Minato-ku
	中野M-SQUARE	27,618	**再開発組合(三井不動産)**	**中野区中野**	**Nakano, Nakano-ku**
	東京ミッドタウン日本橋 日本橋野村三井タワー	113,377	**再開発組合(三井不動産、野村不動産)**	**中央区日本橋**	**Nihonbashi, Chuo-ku**
	OIMACHI TRACKS BUSINESS TOWER	75,625	東日本旅客鉄道	品川区広町	Hiromachi, Shinagawa-ku
	大手町ゲートビルディング	25,803	三菱地所	千代田区内神田	Uchikanda, Chiyoda-ku
	明治安田新宿ビル	29,312	明治安田生命	新宿区西新宿	Nishishinjuku, Shinjuku-ku
	野村不動産日本橋本町ビル計画	10,618	野村不動産	中央区日本橋本町	Nihonbashihoncho, Chuo-ku
2027	大崎リバーウォークガーデン 大崎コアプロジェクト	20,933	再開発組合(東急不動産)	品川区東五反田	Higashigotanda, Shinagawa-ku
	世界貿易センタービルディング 本館・ターミナル	62,164	世界貿易センタービル、鹿島建設、東京モノレール、東日本旅客鉄道	港区浜松町	Hamamatsucho, Minato-ku
	三会堂ビル建替	10,527	鹿島建設	港区赤坂	Akasaka, Minato-ku
	TORANOGATE	36,270	再開発組合(中央日本土地建物、都市再生機構、住友不動産)	港区虎ノ門	Toranomon, Minato-ku
	道玄坂二丁目南地区再開発	26,348	再開発組合(三菱地所)	渋谷区道玄坂	Dogenzaka, Shibuya-ku

(次ページへ続く)

（前ページからの続き）

年 Year	ビル名・プロジェクト名 Project/Building Name (Japanese only)	延床(坪) Total floor (*tsubo*)	事業主体 Business Operator (Japanese only)	所在地 Address	
	赤坂二・六丁目地区再開発 東街区	50,729	三菱地所、TBSホールディングス	港区赤坂	Akasaka, Minato-ku
2028	TOKYO TORCH Torch Tower	167,283	三菱地所	千代田区大手町	Otemachi, Chiyoda-ku
	東京海上ビルディング計画	37,964	東京海上ホールディングス、東京海上日動火災保険	千代田区丸の内	Marunouchi, Chiyoda-ku
	八重洲二丁目中地区再開発	**117,763**	**再開発組合（三井不動産、鹿島建設、都市再生機構、住友不動産他）**	**中央区八重洲**	**Yaesu, Chuo-ku**
	品川駅西口地区A地区	94,320	京浜急行電鉄、トヨタ自動車	港区高輪	Takanawa, Minato-ku
	内幸町一丁目街区南地区再開発	86,485	第一生命保険、中央日本土地建物他	千代田区内幸町	Uchisaiwaicho, Chiyoda-ku
2029	八重洲一丁目北地区再開発 南街区	56,114	再開発組合（東京建物）	中央区八重洲	Yaesu, Chuo-ku
	東池袋一丁目地区再開発	47,069	再開発組合（住友不動産）	豊島区東池袋	Higashiikebukuro, Toshima-ku
	田町駅西口駅前地区開発事業	**29,827**	**三井不動産、森永乳業、東日本旅客鉄道**	**港区芝**	**Shiba, Minato-ku**
	SMBC九段プロジェクト	12,887	三井住友銀行	千代田区九段南	Kudan-minami, Chiyoda-ku
2030 ～	京橋三丁目東地区再開発	50,457	再開発組合（東京建物、日本郵政不動産）	中央区京橋	Kyobashi, Chuo-ku
	M計画（MUFG本館新築工事）	51,123	三菱UFJ銀行	千代田区丸の内	Marunouchi, Chiyoda-ku

▶ 森ビル(株)「東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査2026」などより作成。
注： 延床面積には事務所棟以外に商業棟、住宅棟等を含む場合がある。
Prepared based on“2026 Survey of Large-scale Office Building Market in Tokyo’s Core 23 Cities” by Mori Building Co.,Ltd. and other published materials.

2. 小売業　Retail

(1) 店舗数と床面積　Number and Floor Space of Stores

① 小売商店　Retail Stores

(単位:店、人、㎡ stores, psns, ㎡)

年 Year	小売商店数 Number of Retail Stores		従業者数 Number of Employees		売場面積 Sales Floor Area	
1988	1,619,752	(−0.5)	6,851,335	(8.3)	102,050,766	(8.0)
91	1,605,583	−	7,000,226	−	109,901,497	−
94	1,499,948	(−6.6)	7,384,177	(5.5)	121,623,712	(10.7)
97	1,419,696	(−5.4)	7,350,712	(−0.5)	128,083,639	(5.3)
99	1,406,884	−	8,028,558	−	133,869,296	−
02	1,300,057	(−7.6)	7,972,805	(−0.7)	140,619,288	(5.0)
04	1,238,049	(−4.8)	7,762,301	(−2.6)	144,128,517	(2.5)
07	1,137,859	(−8.1)	7,579,363	(−2.4)	149,664,906	(3.8)
12	1,033,358	(−9.2)	7,403,616	(−2.3)	132,917,692	(−11.2)
14	1,024,881	−	7,685,778	−	134,854,063	−
16	990,246	(−3.4)	7,654,443	(−0.4)	135,343,693	(0.4)
2021	880,031	(−11.1)	7,540,345	(−1.5)	136,952,597	(1.2)

▶ 経済産業省「商業統計調査」、「経済センサス−活動調査」より作成。

注：　(1) (　)内は前回調査からの伸び率。(単位:%)

(2) 1991年分から産業分類が変更され、1999年には事業所の補足があり、また、2014年には産業分類の改定及び調査設計の大幅変更があった。それらの前回から不連続な調査については、変化率を計算していない。

Prepared based on“Census of Commerce” and “Economic Census for Business Activity” by the Ministry of Economy, Trade and Industry.

② ショッピングセンター　Shopping Center

年 Year	全SC All Shopping Centers		各年の新規開業 New Opening Stores in each		各年のSC減少数 Closed Down Stores in each year
	SC数 Total Number of Shopping Centers	総店舗面積(㎡) Total Shop Area	SC数 Number of Openings	店舗面積(㎡) Shop Area/SC	SC数 Number of Closed Down
2011	3,090	45,697,455	54	19,029	14
12	3,096	46,399,010	35	14,802	29
13	3,134	47,869,188	65	18,763	27
14	3,169	49,760,294	55	20,198	20
15	3,195	50,770,809	60	19,942	34
16	3,211	51,724,612	54	17,212	38
17	3,217	52,531,060	48	19,475	42
18	3,220	53,193,597	37	20,392	34
19	3,209	53,651,811	46	15,839	57
20	3,195	53,991,842	41	17,102	55
21	3,169	54,302,789	24	21,424	50
22	3,133	54,350,047	36	17,247	72
23	3,092	54,413,963	34	17,168	75
24	3,037	53,909,123	38	11,094	−
24	3,065	54,106,743	39	10,866	−
2025	3,013	53,972,771	18	22,935	70

▶ (一社)日本ショッピングセンター協会「我が国SCの現況」より作成。

注：　(1) 2011年から2024年の調査対象は「テナント数10店舗以上かつ総店舗面積が1500㎡以上のSC」。

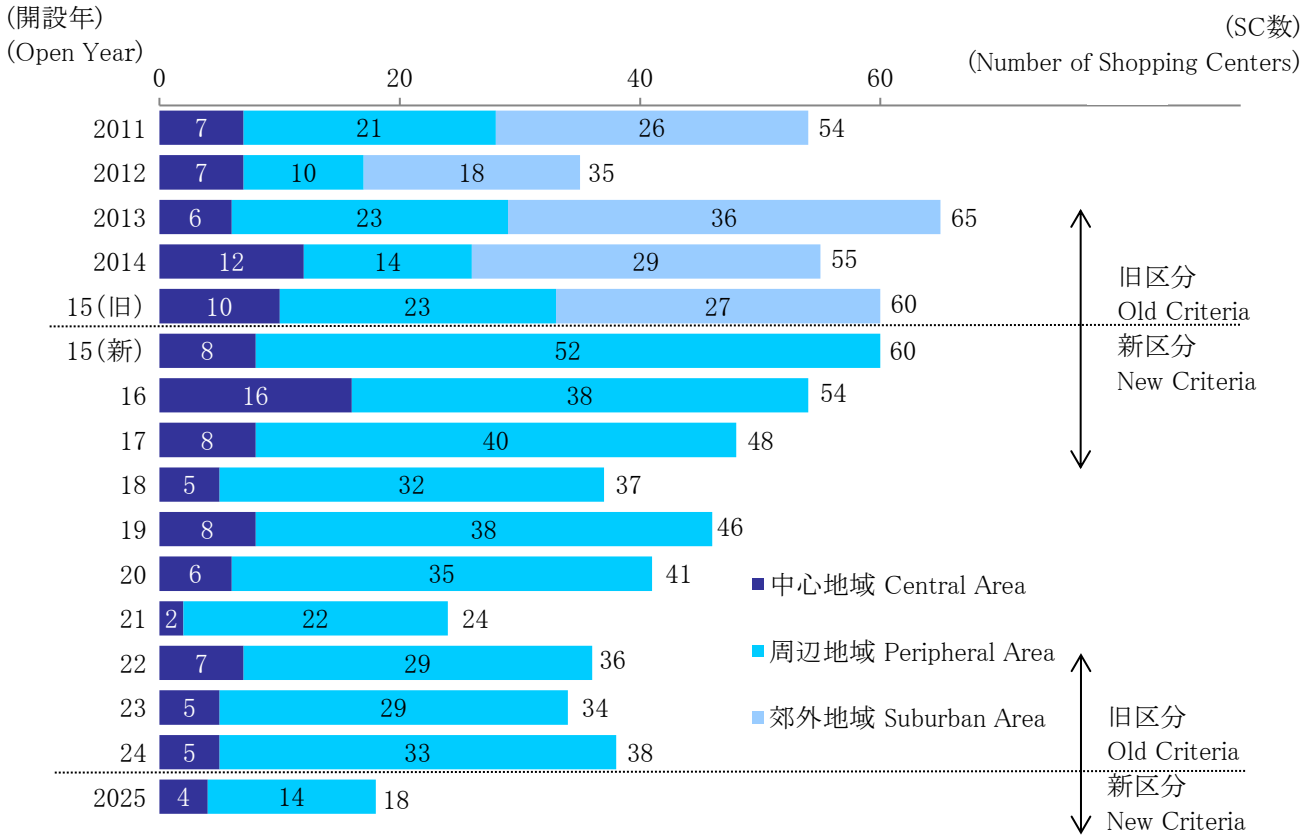
(2) 2025年からは、調査対象を「テナント数10店舗以上かつ小売業店舗面積1,000㎡以上のSC」に変更。2024年については旧基準と新基準の結果を併記している。

(3) 2025年12月末現在営業中のショッピングセンターを調査対象としている。

Prepared based on“Present Conditions of Japanese Shopping Centers”by the Japan Council of Shopping Centers.

③ 開設年別・立地別のショッピングセンター数

Number of Shopping Centers by Year of Launch and Location



▶ (一社) 日本ショッピングセンター協会「我が国SCの現況」より作成。

注： (1) 2016年1月1日に立地区分が改定された。2015年までの旧区分は以下のとおり。
中心地域：当該市・町・村の商業機能が集積した中心市街地
周辺地域：中心地域に隣接した商業・行政・ビジネス等の都市機能が適度に存在する地域
郊外地域：都市郊外で住宅地・農地等が展開されている地域
(2) 2015年からの新区分は以下のとおり。
中心地域：人口15万人以上の都市(東京23区を含む162都市)で、商業機能が集積した中心市街地
周辺地域：上記中心地域以外の全ての地域
(3) 2025年からは、調査対象を「テナント数10店舗以上かつ小売業店舗面積1,000㎡以上のSC」に変更。
(4) 2025年12月末現在営業中のショッピングセンターを調査対象としている。

Prepared based on "Present Conditions of Japanese Shopping Centers" by the Japan Council of Shopping Centers.

④ 業態別の商店数 Number of Stores by Type of Business

（単位：店 stores）

業態 Store Type	2012年 全国 Nationwide	2016年 全国 Nationwide	2021年 全国 Nationwide	 首都圏 Greater Tokyo Area
小売業計 Retail Total	1,033,358	809,124	755,015	164,650
1. 各種商品小売業 General merchandise	3,014	2,861	2,575	638
(1)百貨店、総合スーパー Department stores and Supermarkets	1,427	1,512	1,023	309
(2)その他の各種商品小売業 Others (relatively smaller)	1,587	1,349	1,552	329
2. 織物・衣服・身の回り品小売業 Dry goods (Fabric), Apparel and Apparel accessories	147,703	114,180	98,326	24,739
3. 飲食料品小売業 Food and Beverages	317,983	248,870	225,949	51,290
(1)各種食料品小売業 Grocery	29,504	25,117	22,378	5,073
(2)コンビニエンスストア Convenience stores	－	42,072	22,714	7,400
(3)その他の飲食料品小売業 Others	－	181,681	180,857	38,817
4. 機械器具小売業 Machinery and Equipment	137,170	110,499	110,157	19,248
(1)電気機械器具小売業 Electric Machinery, Home appliances	－	32,020	16,746	3,799
(2)その他の機械器具小売業 Others	－	78,479	93,411	15,449
5. その他の小売業 Miscellaneous retail trade	386,453	304,685	285,123	60,774
(1)家具・建具・畳小売業 Furniture, Fixture and “tatami” mats	22,342	16,498	14,595	2,924
(2)ドラッグストア Drug stores	－	14,977	18,605	5,658
(3)ホームセンター Home Center (DIY)	－	4,715	6,059	880
(4)その他の小売業 Others	－	268,495	245,864	51,312
6. 無店舗販売 Non-store retailors	－	28,029	32,885	7,961

▶ 経済産業省、総務省「令和3年経済センサス-活動調査 卸売業，小売業 産業編（総括表）」より結果を引用。

注： (1) 首都圏・・・東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

(2) セルフ方式店とは、売場面積の50%以上がセルフサービス方式である店舗をいう。

Prepared based on the summary tables for the Japanese wholesale and retail trade industry from“Economic Census for Business Activity 2021”by the Ministry of Economy, Trade and Industry (METI) and Ministry of Internal Affairs and Communications (MIC).

〈業態分類の定義 Definition of Store Types〉

区分 Store Types	セルフ方式	内容・要件 Descriptions / Requirements
1. 各種商品小売業 General merchandise		衣、食、住にわたる各種の商品を一括して一事業所で小売する事業所。
(1)百貨店、総合スーパー Department stores and Supermarkets	× Non Self	(1) 従業者が常時 50 人以上のもの。 50 and more employees work in a store
(2)その他の各種商品小売業 Others (relatively smaller)		(2) 従業者が常時 50 人未満のもの less than 50 employees work in a store
2. 織物・衣服・身の回り品小売業 Dry goods (Fabric), Apparel and Apparel accessories	× Non Self	呉服、服地、衣服、靴、帽子、洋品雑貨、小間物などの商品を小売する事業所。
3. 飲食料品小売業 Food and Beverages		主として飲食料品を小売する事業所。
(1)各種食料品小売業 Grocery	× Non Self	(1) 主として各種食料品を一括して一事業所で小売する事業所。
(2)コンビニエンスストア Convenience stores	○ Self-service	(2) 主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する事業所で、店舗規模が小さく、終日又は長時間営業を行う事業所。
(3)その他の飲食料品小売業 Others		(1) (2) 以外の主として飲食料品を小売する事業所。
4. 機械器具小売業 Machinery and Equipment		主として自動車、自転車、電気機械器具など(それぞれの中古品を含む)及びその部分品、附属品を小売する事業所。
(1)電気機械器具小売業 Electric Machinery, Home appliances	× Non Self	主としてテレビジョン受信機、ラジオ受信機、電気冷蔵庫、電熱器、電気アイロン、電球など各種の家庭用電気機械器具(中古品を除く)及びその部分品を小売する事業所。 Mainly home appliances and those parts. Excluding secondhand goods.
(2)その他の機械器具小売業 Others		(1) 以外の自動車、自転車、電気機械器具など(それぞれの中古品を含む)及びその部分品、附属品を小売する事業所。 Vihicles, bicycles and electric equipments and those parts. Including secondhand goods.
5. その他の小売業 Miscellaneous retail trade		主として家具、じゅう器、医療品、化粧品、農耕用品、燃料、書籍、文房具、時計、楽器、たばこ、中古品などの他に分類されない商品を小売する事業所。
(1)家具・建具・畳小売業 Furniture, Fixture and “tatami” mats	× Non Self	主として各種の家庭用家具、建具、畳等を小売する事業所。
(2)ドラッグストア Drug stores	○ Self-service	主として医薬品、化粧品を中心とした健康及び美容に関する各種の商品を中心として、家庭用品、加工食品などの最寄り品をセルフサービス方式によって小売する事業所。
(3)ホームセンター Home Center (DIY)	○ Self-service	主として住まいの手入れ改善にかかる商品を中心に、家庭用品、園芸用品、電気機械器具、家具・収納用品、建築材料などの住関連商品を総合的、系統的に品揃えし、セルフサービス方式により小売する事業所で、店舗規模が大きい事業所。
(4)その他の小売業 Others		(1) (2) (3) 以外の家具、医療品等商品を小売する事業所。
6. 無店舗販売 Non-store retailors	× Non Self	店舗を持たず、通信手段、家庭等を訪問し個人への物品販売又は販売契約をする事業所、自動販売機によって物品を販売する事業所及びその他の店舗を持たない小売事業所。

(2) 大手小売会社の売上高 Sales Revenue of Major Retailers

① スーパー・専門店・百貨店・コンビニ

Supermarket, Specialty Store, Department Store, Convenience Store

(単位:10億円 ¥ billion)

業態 Store Type	企業名 Company	連結/単体 Consolidated/Non-consolidated	日本基準/IFRS Japan GAAP/IFRS	2022	2023	2024	2025	前年度比 Changes from the previous FY
全国スーパー Supermarket Store (Nationwide chain)	イオンリテール AEON Retail Co.,Ltd.	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	1,751.5	1,841.9	1,877.7	2,030.1	8.1%
	イトーヨーカ堂 Ito-Yokado Co.,Ltd.	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	729.3	815.0	842.7	722.8	-
	パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス Pan Pacific International Holdings Corporation	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	1,831.3	1,936.8	2,095.1	2,246.8	7.2%
	ライフコーポレーション LIFE CORPORATION	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	765.4	809.7	850.5	881.3	3.6%
専門店 Specialty Store	ヤマダホールディングス YAMADA HOLDINGS CO., LTD.	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	1,600.6	1,592.0	1,629.1	1,691.8	3.9%
	ビックカメラ BIC CAMERA INC.	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	792.4	815.6	922.6	974.5	5.6%
	ユニクロ UNIQLO CO., LTD.	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	810.3	890.4	932.2	1,026.1	10.1%
	エディオン EDION Corporation	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	720.6	721.1	768.1	793.7	3.3%
	ヨドバシカメラ Yodobashi Camera Co.,Ltd.	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	778.5	756.0	816.2	865.4	6.0%
	マツキヨココカラ&カンパニー MatsukiyoCocokara & Co.	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	951.2	1,022.5	1,061.6	1,117.4	5.3%
	ニトリホールディングス Nitori Holdings Co.,Ltd.	連 Consolidated	～2024 日本基準Japan GAAP 2025～ IFRS	948.1	895.8	929.0	912.2	-1.8%
	セリア Seria Co.,Ltd.	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	212.4	223.2	236.3	255.7	8.2%
	良品計画 RYOHIN KEIKAKU Co.,Ltd.	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	496.2	581.4	661.7	784.6	18.6%
都市型百貨店 Department Store	髙島屋 Takashimaya Co., Ltd.	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	443.4	466.1	498.5	492.4	-1.2%
	そごう・西武 Sogo & Seibu Co., Ltd.	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	103.9	55.4	96.8	86.8	-10.3%
	大丸松坂屋百貨店 Daimaru Matsuzakaya Department Stores Co.,Ltd.	単 Non-consolidated	IFRS	198.4	220.1	243.2	249.9	2.8%
	三越伊勢丹 Isetan Mitsukoshi Ltd.	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	244.2	270.8	287.8	283.4	-1.6%
	阪急阪神百貨店 Hankyu Hanshin Department Stores, Inc.	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	157.9	178.8	192.7	186.8	-3.1%
コンビニエンスストア Convenience Store	セブン-イレブン・ジャパン Seven-Eleven Japan Co.,Ltd	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	872.7	894.7	879.5	887.7	0.9%
	ローソン Lawson, Inc.	連 Consolidated	IFRS	1,000.4	1,088.0	1,170.7	1,234.0	5.4%
	ファミリーマート FamilyMart Co.,Ltd.	連 Consolidated	IFRS	461.5	507.8	503.7	505.6	0.4%

▶ 各社リリース資料により作成。

Prepared based on the annual securities reports and other released materials.

② 通信販売・Eコマース・生協 Non-Store Type, E-Commerce, Co-op

(単位:10億円 ¥ billion)

業態 Store Type	企業名 Company	連結/単体 Consolidated/ Non-consolidated	日本基準/IFRS Japan GAAP/IFRS	2022	2023	2024	2025	前年度比 Changes from the previous FY
通信販売 Eコマース Non-store Type (Mail-order/ Teleshopping/ E-commerce)	楽天グループ Rakuten Group, Inc.	連 Consolidated	IFRS	5,656.0	6,214.0	6,106.0	6,346.0	3.9%
	LINEヤフー LY Corporation	連 Consolidated	IFRS	4,114.3	4,196.7	4,362.0	4,672.9	7.1%
	アマゾンジャパン Amazon Japan G.K.	単 Non-consolidated	IFRS	3,205.1	3,652.8	4,150.7	4,592.8	10.7%
	ジャパネットホールディングス Japanet Holdings Co.,Ltd.	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	248.7	262.1	272.5	290.8	6.7%
	千趣会 SENSHUKAI CO., LTD.	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	52.6	43.1	39.9	36.0	-9.9%
	ジュピターショップチャンネル Jupiter Shop Channel Co.,Ltd.	単 Non-consolidated	IFRS	155.5	158.4	167.8	169.7	1.1%
	ベルーナ BELLUNA CO., LTD.	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	144.3	133.9	132.9	128.9	-3.0%
	株式会社dinos dinos inc.	単 Non-consolidated	IFRS	55.4	47.9	43.9	39.6	-9.7%
	株式会社ZOZO ZOZO, Inc.	連 Consolidated	日本基準 Japan GAAP	183.4	197.0	213.1	228.4	7.2%
生協 Consumer cooperative (Co-op)	コープみらい CO-OP Mirai	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	428.1	430.4	433.4	438.0	1.1%
	コープさっぽろ CO-OP Sapporo	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	307.3	317.5	325.4	332.7	2.3%
	コープこうべ The Consumer Co-operative Kobe	単 Non-consolidated	日本基準 Japan GAAP	244.8	245.7	245.8	242.9	-1.2%

▶ 各社リリース資料、記事などにより作成。

注： (1) 楽天とLINEヤフーは流通取扱高、他社は売上高。Zホールディングスと子会社の合併後に2023年10月からLINEヤフーへ商号変更した。

(2) アマゾンジャパンの売上高(直販のみ)は、米アマゾン社が公表した米ドル額を各年平均の為替レートで円換算。

(3) そごう・西武は、決算期変更により2023年度は7ヶ月分(3月～9月まで)実績であり、前年や翌年と比較できない。

(4) 前年度比「－」は、各社における認識基準の変更や決算期の変更などで前年度との比較ができない場合を示す。

Prepared based on the annual securities reports and other released materials.

（参考）全国商業施設売上ランキング

（For reference） Shopping Center Sales Ranking

（単位：10億円 ¥ billion）

順位 Ranking	売上 Store Sales	物件名(事業者) Property Name(Developer)	所在 Location	開業年 Open	順位の推移 Ranking History 2020	2021	2022	2023	2024
1	146.7	御殿場プレミアム・アウトレット(三菱地所・サイモン) GOTEMBA PREMIUM OUTLETS(MITSUBISHI ESTATE・SIMON)	御殿場市 Gotemba	2000	－	1	1	1	1
2	110.3	ルクア大阪(JR西日本SC開発) LUKUA Osaka(JR West Japan Shopping Center Development Company)	大阪市 Osaka	2011	3	5	3	3	2
3	**99.2**	**ラゾーナ川崎プラザ(三井不動産) LAZONA Kawasaki Plaza(Mitsui Fudosan)**	**川崎市 Kawasaki**	**2006**	**1**	**2**	**2**	**2**	**3**
4	**79.2**	**三井アウトレットパーク木更津(三井不動産) MITSUI OUTLET PARK KISARAZU (Mitsui Fudosan)**	**木更津市 Kisarazu**	**2012**	**5**	**5**	**6**	**6**	**5**
5	**79.0**	**ららぽーとTOKYO-BAY(三井不動産) LaLaport TOKYO-BAY(Mitsui Fudosan)**	**船橋市 Funabashi**	**1981**	**2**	**3**	**4**	**7**	**8**
6	76.1	神戸三田プレミアム・アウトレット（三菱地所・サイモン） KOBE-SANDA PREMIUM OUTLETS (MITSUBISHI ESTATE・SIMON)	神戸市 Kobe	2007	－	8	7	4	4
7	68.4	ジョイナス（高島屋除く）(相鉄ビルマネジメント) JOYNUS(Sotetsu Building Management)	横浜市 Yokohama	1973	4	4	5	5	6
8	67.5	JR博多シティ(JR博多シティ) JR HAKATA CITY(JR HAKATA CITY)	福岡市 Fukuoka	2011	14	14	11	8	7
9	60.3	軽井沢・プリンスショッピングプラザ(西武不動産プロパティマネジメント) KARUIZAWA PRINCE SHOPPING PLAZA (SEIBU REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT)	長野県 Nagano	1995	12	11	9	10	10
10	60.3	ルミネ新宿(ルミネ) LUMINE Shinjuku(LUMINE)	新宿区 Shinjuku	1976	23	20	17	19	13
11	60.1	東京ソラマチ(東武タウンソラマチ) TOKYO Solamachi(TOBU TOWN SOLAMACHI)	墨田区 Sumida	2012	35	30	18	11	12
12	58.6	テラスモール湘南(住商アーバン開発) Terrace Mall SHONAN (SUMISHO URBAN DEVELOPMENT)	藤沢市 Fujisawa	2011	7	9	10	12	11
13	**57.5**	**三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島（三井不動産） MITSUI OUTLET PARK JAZZ DREAM NAGASHIMA (Mitsui Fudosan)**	**桑名市 Kuwana**	**2002**	**6**	**7**	**8**	**9**	**9**
14	**56.8**	**ららぽーとEXPOCITY(三井不動産) LaLaport　EXPOCITY(Mitsui Fudosan)**	**吹田市 Suita**	**2015**	**9**	**12**	**12**	**13**	**16**
14	56.8	グランフロント大阪ショップ＆レストラン(阪急阪神ビルマネジメント) GRAND FRONT OSAKA(HankyuHanshin Building Management)	大阪市 Osaka	2013	15	27	19	21	18
16	55.7	りんくうプレミアム・アウトレット(三菱地所・サイモン) RINKU PREMIUM OUTLETS(MITSUBISHI ESTATE・SIMON)	泉佐野市 Izumisano	2000	－	25	23	15	14
16	**55.7**	**ららぽーと富士見(三井不動産) LaLaport FUJIMI(Mitsui Fudosan)**	**富士見市 Fujimi**	**2015**	**8**	**10**	**13**	**14**	**15**
18	53.9	広島駅ビル・ミナモア/エキエ(中国SC開発) Hiroshima Station Building Minamoa・ekie (Chugoku SC Development Company)	広島市 Hiroshima	2025	－	－	－	－	－
19	53.0	玉川高島屋S・C(高島屋除く)(東神開発) Tamagawa Takashimaya S・C (TOSHIN DEVELOPMENT)	世田谷区 Setagaya	1969	－	－	14	16	21
20	52.9	阪急西宮ガーデンズ(阪急百貨店、イズミヤ、シネマ除く) (阪急阪神ビルマネジメント) HANKYU NISHINOMIYA GARDENS (HankyuHanshin Building Management)	西宮市 Nishinomiya	2008	10	15	15	18	19
21	52.5	ルミネエスト新宿(ルミネ) LUMINE EST Shinjuku(LUMINE)	新宿区 Shinjuku	2006	36	24	21	20	20
22	**52.4**	**アーバンドックららぽーと豊洲(三井不動産) URBAN DOCK LaLaport TOYOSU(Mitsui Fudosan)**	**江東区 Koto**	**2006**	**24**	**18**	**16**	**17**	**17**
23	50.9	渋谷パルコ(パルコ) SHIBUYA PARCO(PARCO)	渋谷区 Shibuya	2019	－	－	－	39	26
24	**48.2**	**ららぽーと福岡(三井不動産) LaLaport FUKUOKA(Mitsui Fudosan)**	**福岡市 Fukuoka**	**2022**	**－**	**－**	**－**	**29**	**25**
25	47.9	札幌ステラプレイス(札幌駅総合開発) SAPPORO STELLAR PLACE(Sapporo Station General Development)	札幌市 Sapporo	2003	31	39	28	23	22

（次ページへ続く）

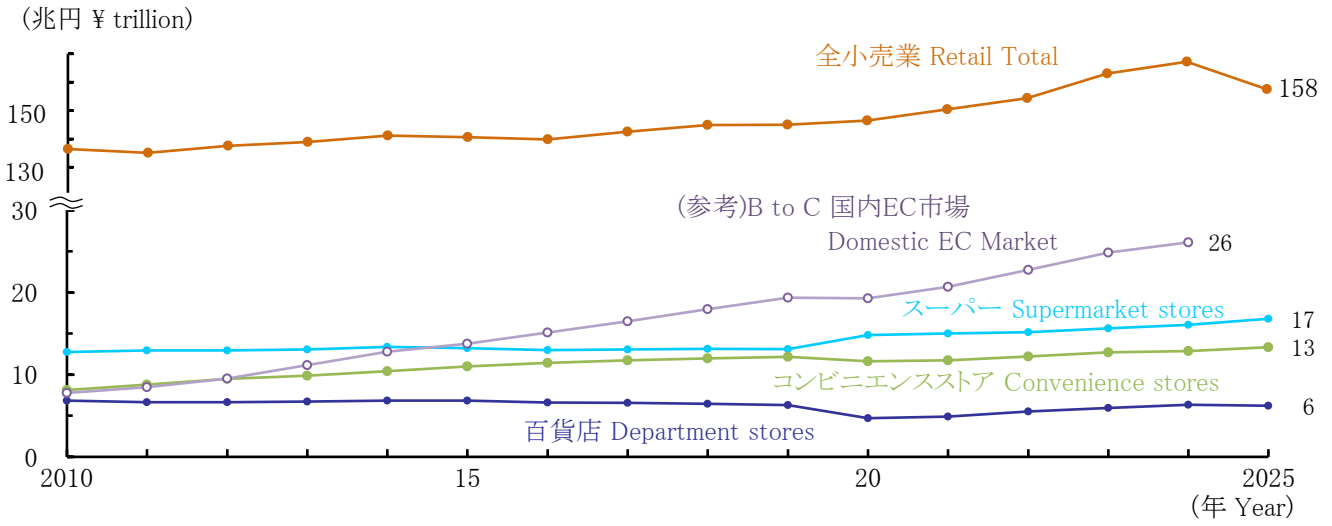
（前ページからの続き）

（単位：10億円 ¥ billion）

順位 Ranking	売上 Store Sales	物件名(事業者) Property Name(Developer)	所在 Location	開業年 Open	順位の推移 Ranking History 2020	2021	2022	2023	2024
26	**45.8**	**ららぽーと横浜（イトーヨーカ堂など除く）（三井不動産） LaLaport YOKOHAMA(Mitsui Fudosan)**	**横浜市 Yokohama**	**2007**	**11**	**13**	**20**	**22**	**24**
27	45.8	二子玉川ライズ・ショッピングセンター（東急モールズデベロップメント） FUTAKO TAMAGAWA rise S.C.(Tokyu Malls Development)	世田谷区 Setagaya	2011	44	19	22	24	27
28	45.4	なんばシティ(NANKAI) NAMBA CITY(NANKAI)	大阪市 Osaka	1978	42	58	39	37	34
29	**45.3**	**ららぽーと門真・三井アウトレットパーク大阪門真（三井不動産） LaLaport KADOMA・MITSUI OUTLET PARK OSAKA KADOMA (Mitsui Fudosan)**	**門真市 Kadoma**	**2023**	**－**	**－**	**－**	**－**	**23**
30	45.0	天王寺ミオ（JR西日本SC開発） TENNOJI MIO (JR West Japan Shopping Center Development Company)	大阪市 Osaka	1995	25	40	33	31	32
31	44.6	エスパル仙台（仙台ターミナルビル） S-PAL SENDAI(SENDAI TERMINAL BUILDING)	仙台市 Sendai	1978	27	31	29	27	31
32	44.3	コクーンシティ（ヨドバシカメラなど除く）（片倉工業） COCOON CITY(KATAKURA INDUSTRIES)	さいたま市 Saitama	2004	－	－	26	25	29
33	44.0	ルミネ大宮（ルミネ） LUMINE Omiya(LUMINE)	さいたま市 Saitama	1967	18	21	24	26	30
34	**43.9**	**ららぽーと海老名（三井不動産） LaLaport EBINA(Mitsui Fudosan)**	**海老名市 Ebina**	**2015**	**16**	**22**	**27**	**30**	**33**
35	43.9	トレッサ横浜（エムエフオートモールクリエイト） TRESSA YOKOHAMA(MF AUTOMALL DEVELOPMENT)	横浜市 Yokohama	2008	13	17	25	28	28
36	42.9	あべのキューズモール（イトーヨーカ堂除く）（東急不動産SCマネジメント） Abeno Q's MALL(TOKYU LAND SC MANAGEMENT)	大阪市 Osaka	2011	17	35	－	32	35
37	42.8	モゾ・ワンダーシティ（イオンスタイル除く）（KJRマネジメント） mozo WONDERCITY (KJR Management)	名古屋市 Nagoya	2009	20	**26**	**31**	**33**	**37**
38	41.8	サンシャインシティ・アルパ・アルタ（サンシャインシティ） Sunshine City alpa ALTA(Sunshine City)	豊島区 Toshima	1978	－	81	48	43	36
39	41.5	グランベリーパーク(東急モールズデベロップメント) Grandberry Park(Tokyu Malls Development)	町田市 Machida	2019	30	34	32	36	38
40	41.5	流山おおたかの森S・C(東神開発) Nagareyama otakanomori S/C(TOSHIN DEVELOPMENT)	流山市 Nagareyama	2007	39	36	37	34	40
41	40.9	名古屋パルコ（パルコ） NAGOYA PARCO(PARCO)	名古屋市 Nagoya	1989	51	56	52	53	45
42	40.6	北千住マルイ（丸井） KITASENJU MARUI(MARUI)	足立区 Adachi	2004	19	29	35	38	39
43	40.5	イーアスつくば（大和ハウス工業） iias TSUKUBA(DAIWA HOUSE INDUSTRY)	つくば市 Tsukuba	2008	21	23	34	40	42
44	39.4	心斎橋パルコ（パルコ） SHINSAIBASHI PARCO(PARCO)	大阪市 Osaka	2020	－	116	103	76	41
45	**38.7**	**ららぽーと立川立飛（三井不動産） LaLaport TACHIKAWA-TACHIHI(Mitsui Fudosan)**	**立川市 Tachikaw**	**2015**	**32**	**37**	**38**	**42**	**44**
46	38.4	ルミネ立川（ルミネ） LUMINE Tachikawa(LUMINE)	立川市 Tachikawa	1982	22	28	36	41	43
47	38.2	阪急三番街（阪急阪神ビルマネジメント） HANKYU SANBAN GAI(HankyuHanshin Building Management)	大阪市 Osaka	1969	45	69	45	44	46
48	35.7	鳥栖プレミアム・アウトレット(三菱地所・サイモン) TOSU PREMIUM OUTLETS(MITSUBISHI ESTATE・SIMON)	鳥栖市 Tosu	2004	－	42	51	51	51
49	**35.3**	**ららぽーと湘南平塚（三井不動産） LaLaport SHONAN-HIRATSUKA(Mitsui Fudosan)**	**平塚市 Hiratsuka**	**2016**	**28**	**32**	**40**	**45**	**47**
49	**35.3**	**ダイバーシティ東京プラザ（三井不動産） DiverCity Tokyo PLAZA(Mitsui Fudosan)**	**江東区 Koto**	**2012**	**116**	**121**	**90**	**64**	**61**

▶ 繊研新聞社「25年度SC売上高ランキング（繊研新聞 2026年8月10日付）」より作成。
https://senken.co.jp/
注： 「－」は、開業前あるいはその年の調査結果がないためにランキングされていないことを示す。
Prepared based on“Shopping Center Sales Ranking 2025(10 Aug, 2026)”by Senken Shinbun.

(3) 売上高 Sales



(単位:10億円、% ¥ billion,%)

年 Year	全小売業 A Retail Total	百貨店 B Department stores	全小売業売上に占めるシェア(B/A)	スーパー C Supermarket stores	全小売業売上に占めるシェア(C/A)	コンビニエンスストア D Convenience stores	全小売業売上に占めるシェア(D/A)	(参考) B to C 国内EC市場 Domestic EC Market
2010	136,479	6,842	(5.0)	12,737	(9.3)	8,114	(5.9)	7,788
11	135,157	6,661	(4.9)	12,933	(9.6)	8,775	(6.5)	8,459
12	137,585	6,639	(4.8)	12,953	(9.4)	9,477	(6.9)	9,513
13	138,897	6,720	(4.8)	13,058	(9.4)	9,872	(7.1)	11,166
14	141,219	6,827	(4.8)	13,370	(9.5)	10,423	(7.4)	12,797
15	140,666	6,826	(4.9)	13,223	(9.4)	10,996	(7.8)	13,775
16	139,877	6,598	(4.7)	13,000	(9.3)	11,446	(8.2)	15,136
17	142,514	6,553	(4.6)	13,050	(9.2)	11,745	(8.2)	16,505
18	144,965	6,443	(4.4)	13,161	(9.1)	11,978	(8.3)	17,985
19	145,047	6,298	(4.3)	13,098	(9.0)	12,184	(8.4)	19,361
20	146,457	4,694	(3.2)	14,811	(10.1)	11,642	(7.9)	19,278
21	150,462	4,903	(3.3)	15,004	(10.0)	11,760	(7.8)	20,695
22	154,402	5,507	(3.6)	15,153	(9.8)	12,200	(7.9)	22,745
23	163,034	5,956	(3.7)	15,649	(9.6)	12,732	(7.8)	24,844
24	167,153	6,328	(3.8)	16,053	(9.6)	12,889	(7.7)	26,123
2025	157,508	6,212	(3.9)	16,803	(10.7)	13,321	(8.5)	-

▶ 経済産業省「商業動態統計調査」および「電子商取引に関する市場調査」より作成。

注： (1) 百貨店:日本標準産業分類の百貨店のうち、下記のスーパーに該当しない商店であり、かつ売場面積が1,500㎡以上(東京特別区及び政令指定都市では3,000㎡以上)。

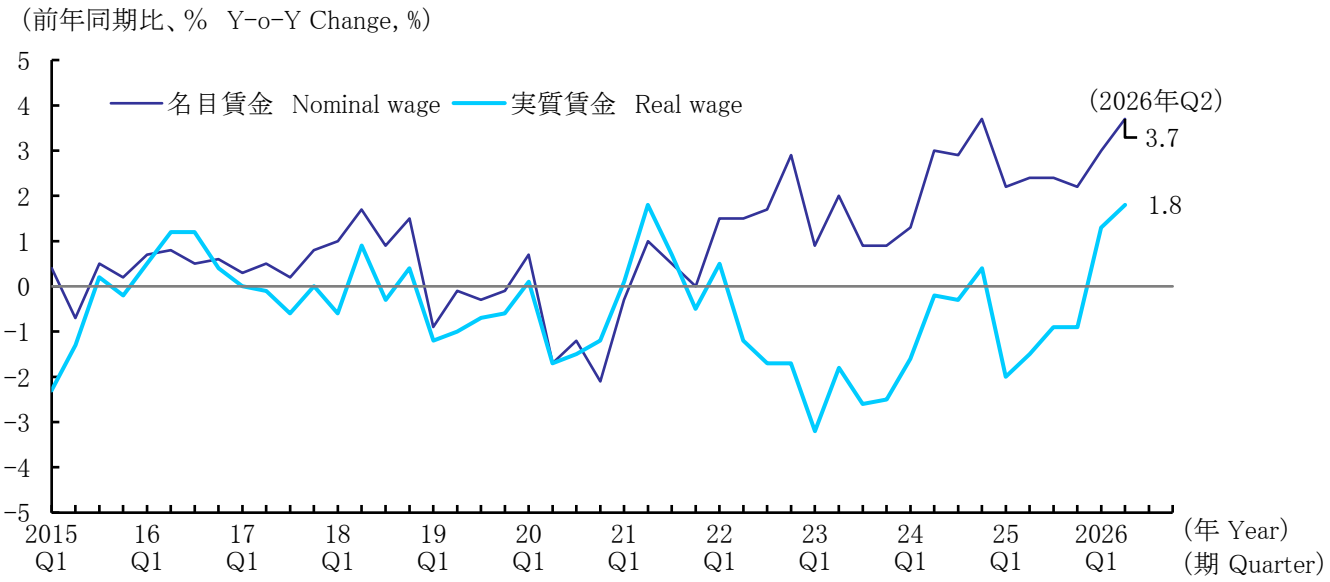
(2) スーパー:売場面積の50%以上についてセルフサービス方式を採用している商店であり、かつ売場面積が1,500㎡以上。

(3) BtoCの国内EC市場規模は、物販、サービス、デジタルの合計である。

Prepared based on“Yearbook of the Current Survey of Commerce” and “E-commerce Market Survey” by the Ministry of Economy, Trade and Industry.

(4) 賃金と消費者態度 Wages and Consumer Confidence

①賃金 Wages



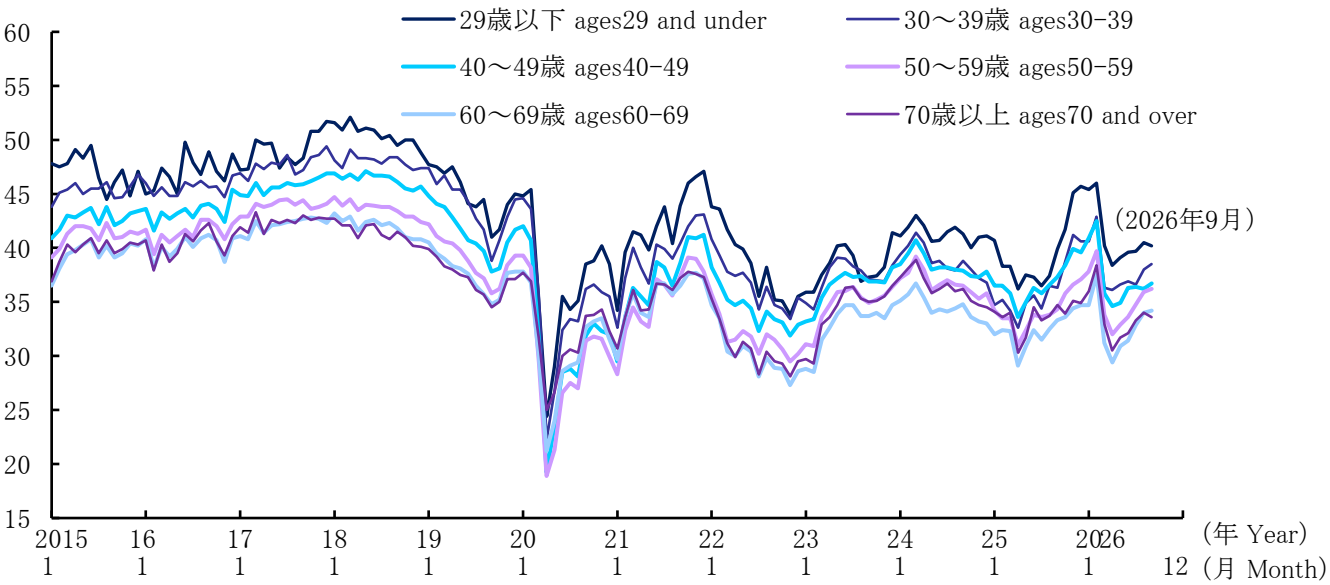
▶ 厚生労働省「毎月勤労統計調査」より作成。

注: (1) 5人以上事業所、就業形態計、全産業の現金給与総額の前年同期比である。

(2) 実質賃金は、消費者物価指数(持家の帰属家賃を除く総合)を用いて算出している。

Prepared based on the "Monthly Labour Survey" by the Ministry of Health, Labour and Welfare.

②消費者態度指数 Consumer Confidence Index



▶ 内閣府「消費動向調査」より作成。

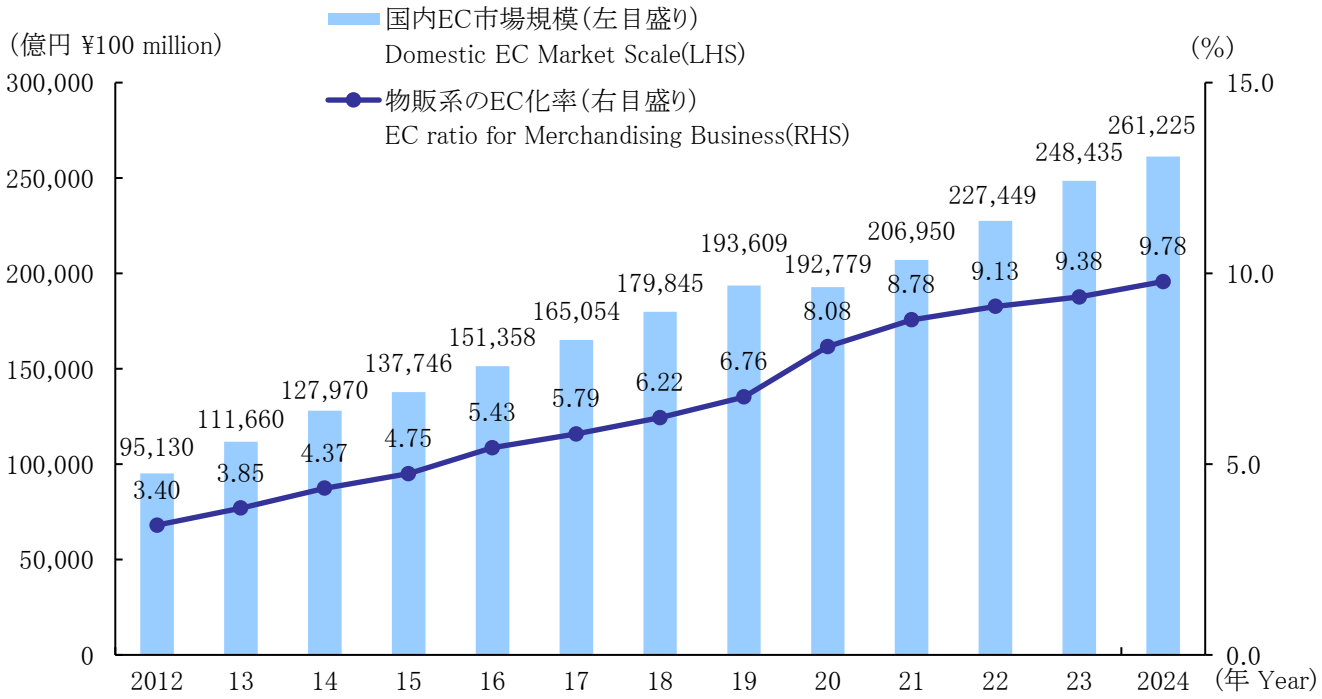
注: 単身世帯および二人以上世帯を含む総世帯の結果である。

Prepared based on the "Consumer Confidence Survey" by the Cabinet Office.

(5) 電子商取引 Electronic Commerce

① 日本の B to C-EC 市場規模

B to C-EC Market Scale in Japan



▶ 経済産業省「電子商取引に関する市場調査」より作成。

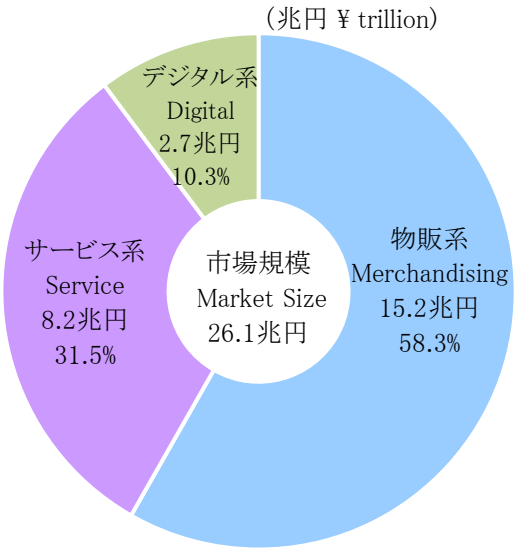
注： (1) EC市場規模は、物販、サービス、デジタルの合計。
(2) EC化率は物販分野のみを対象としたもの。

Prepared based on "E-commerce Market Survey" by Ministry of Economy, Trade and Industry.

② B to C-国内 EC 市場における分野別の内訳

Breakdown of Domestic B to C-EC Market by Sector

	2023年	2024年	伸び率 y-o-y change
物販系分野 Merchandising	14兆6,760億円 (EC化率 9.38%)	15兆2,194億円 (EC化率 9.78%)	3.70%
サービス系分野 Service	7兆5,169億円	8兆2,256億円	9.43%
デジタル系分野 Digital	2兆6,506億円	2兆6,776億円	1.02%
合計 Total	24兆8,435億円	26兆1,225億円	5.15%

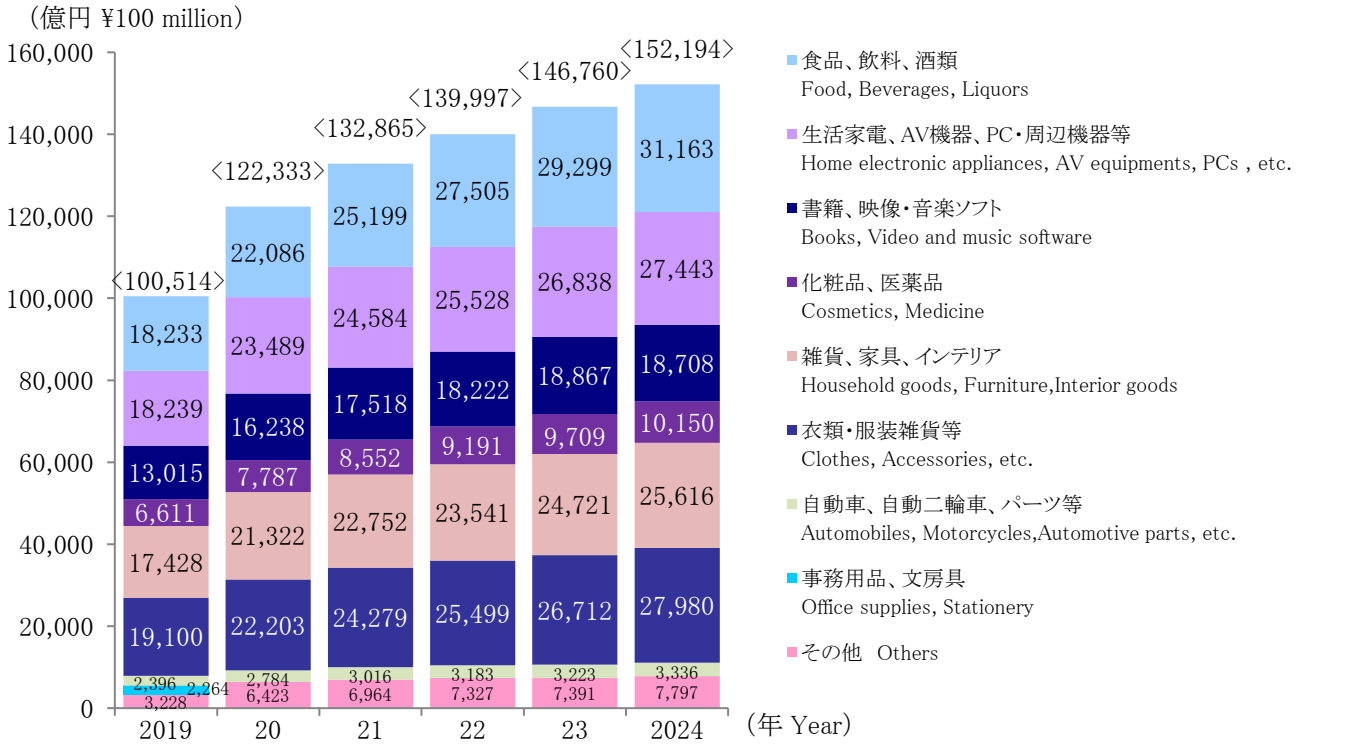


▶ 経済産業省「令和6年度電子商取引に関する市場調査」より作成。

Prepared based on "E-commerce Market Survey 2024" by Ministry of Economy, Trade and Industry.

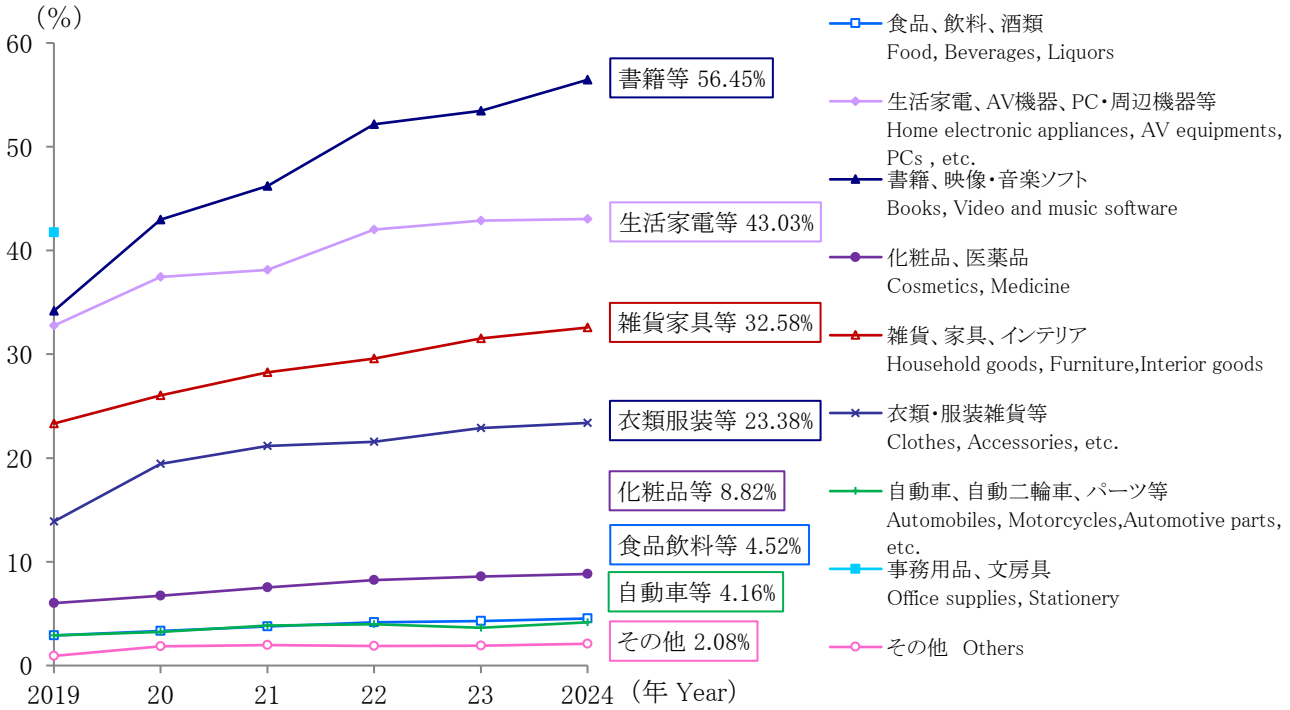
③ B to C-EC 市場における物販系分野の内訳

Breakdown of Merchandising Market by Item Category in B to C-EC Market



④ B to C-EC 市場における物販系分野の EC 化率

EC Ratio by Merchandising Item Category in B to C-EC Market



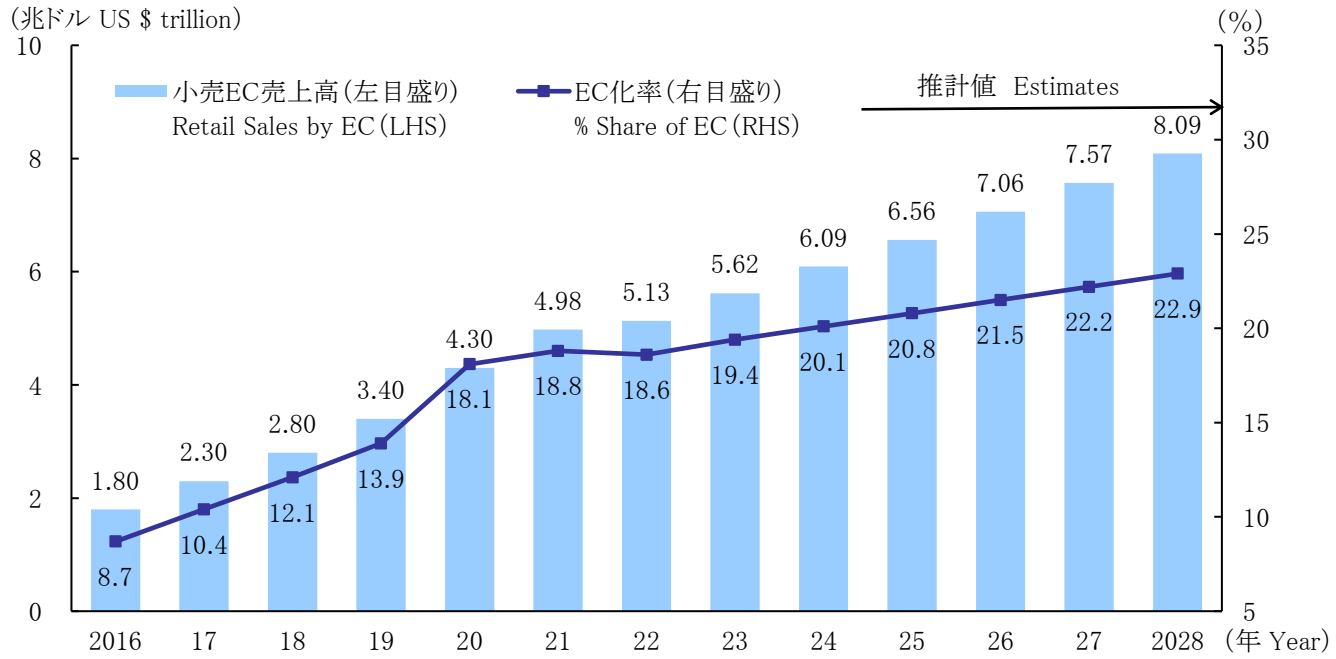
▶ 経済産業省「令和6年度電子商取引に関する市場調査」より作成。

注：　事務用品、文房具のデータは2020年から未公表。

Prepared based on“E-commerce Market Survey 2024”by Ministry of Economy, Trade and Industry.

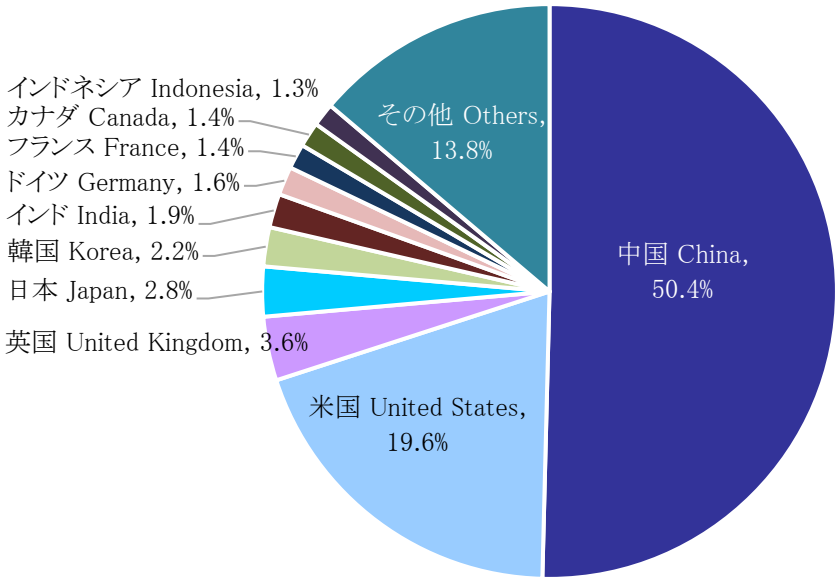
⑤ 世界の B to C 電子商取引市場規模

Global B to C-EC Market Size



⑥ 国別 EC 市場シェア

EC Market Share by Country



▶ 経済産業省「令和6年度電子商取引に関する市場調査」より作成。
Prepared based on "E-commerce Market Survey 2024" by Ministry of Economy, Trade and Industry.

3. ホテル･レジャー Hotel and Leisure

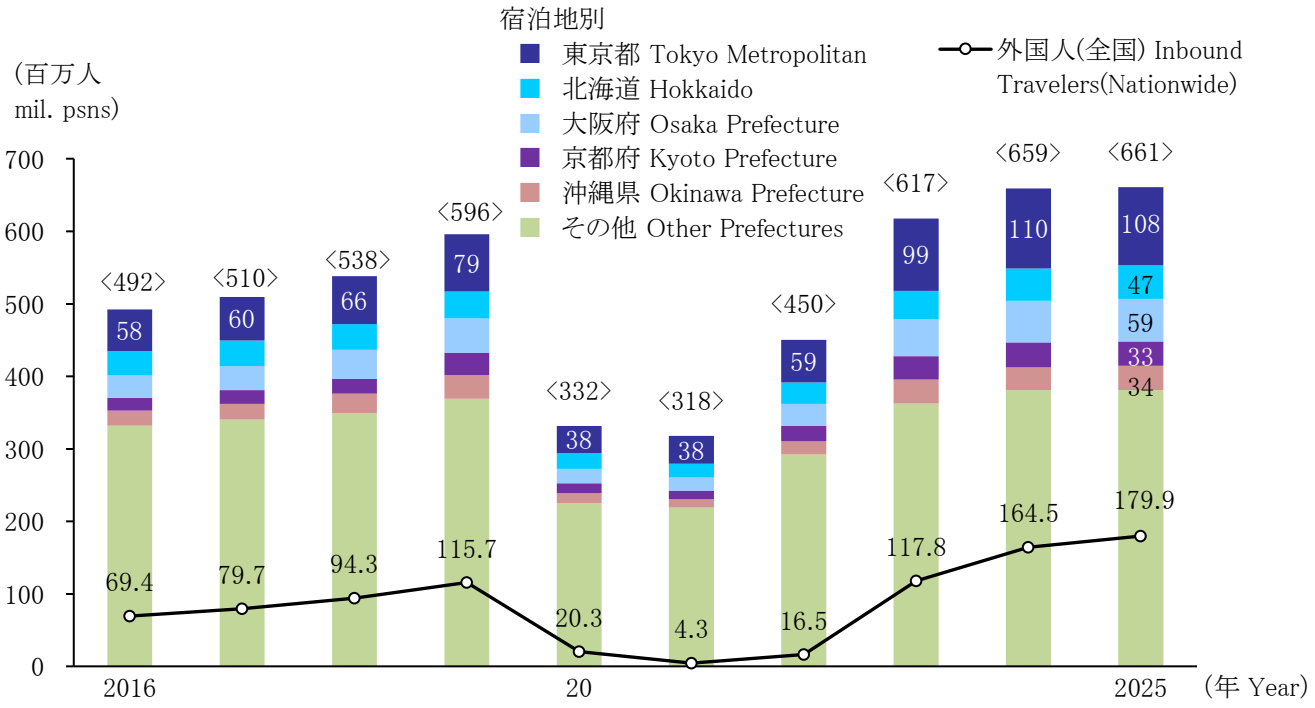
(1) 宿泊施設数 Number of Accommodation Facilities

(単位:施設 Number of Facilities)

2025年12月時点 2025 December 上位の10都道府県 Top 10 Prefectures		総数 Total Number	従業者数別 by No.of Employee			宿泊施設タイプ別 by Type of Accommodation					
			10～29人 10-29 psns	30～99人 30-99 psns	100人以上 100 or more psns	旅館 Ryokan (Japanese Style)	リゾートホテル Resort Hotel	ビジネスホテル Budget Hotel	シティホテル Full-service Hotel	簡易宿所 Dormi-tory	会社・団体の宿泊所 Private Recreation Facility
全国	Nationwide	74,125	8,307	4,602	1,088	18,700	3,210	8,410	1,550	21,080	1,820
沖縄県	Okinawa	6,123	277	132	64	370	420	240	50	3,120	90
東京都	Tokyo	5,865	671	318	137	1,060	90	1,050	410	580	110
長野県	Nagano	5,139	439	196	22	1,720	320	170	20	1,500	180
北海道	Hokkaido	5,113	483	283	77	1,090	330	530	100	1,590	50
京都府	Kyoto	3,741	386	168	57	440	40	230	110	1,240	30
静岡県	Shizuoka	2,913	381	253	49	830	280	270	60	550	170
千葉県	Chiba	2,392	268	154	49	660	110	280	30	710	50
山梨県	Yamanashi	2,162	140	81	14	750	100	60	0	620	120
鹿児島県	Kagoshima	2,099	147	93	14	290	120	200	20	950	70
神奈川県	Kanagawa	1,976	290	178	56	320	150	260	50	380	230

▶ 観光庁「宿泊旅行統計調査」より作成。
注： 総数には、従業者数「10人未満」および宿泊施設タイプ「その他」を含む。
Prepared based on"Travel and Staying Statistics"by the Japan Tourism Agency.

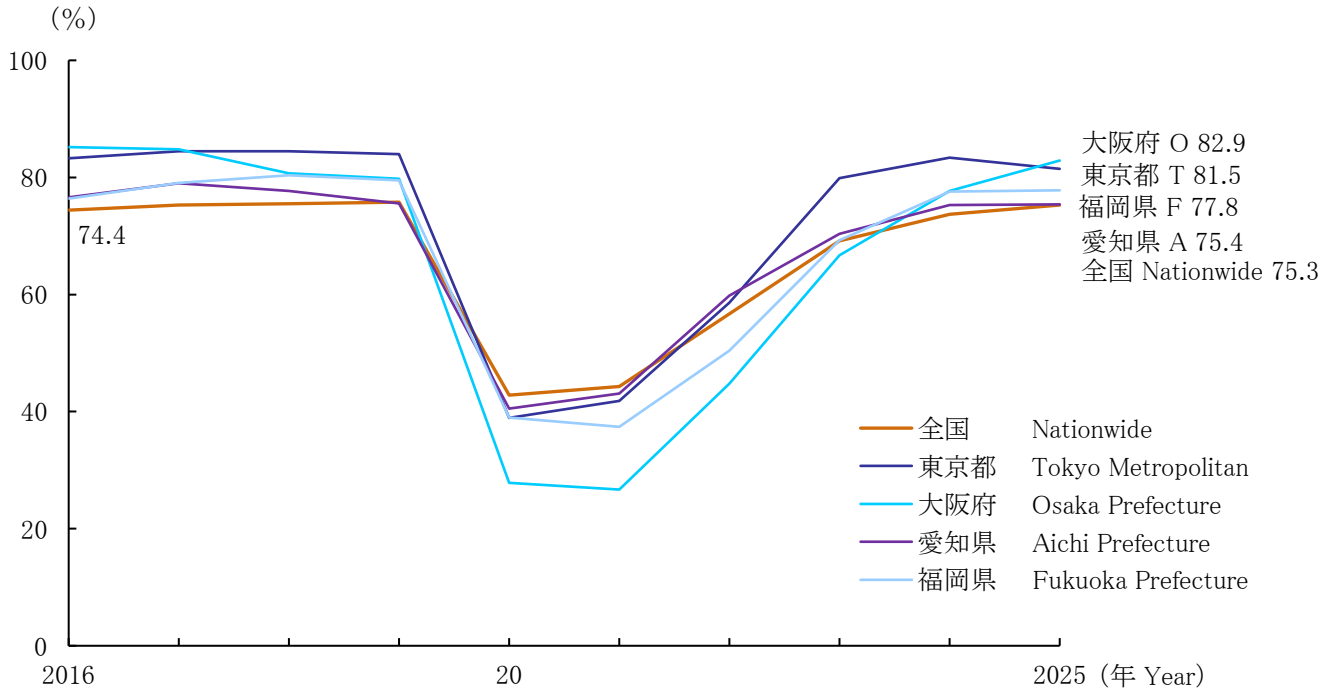
(2) 宿泊者数 Number of Hotel Guests



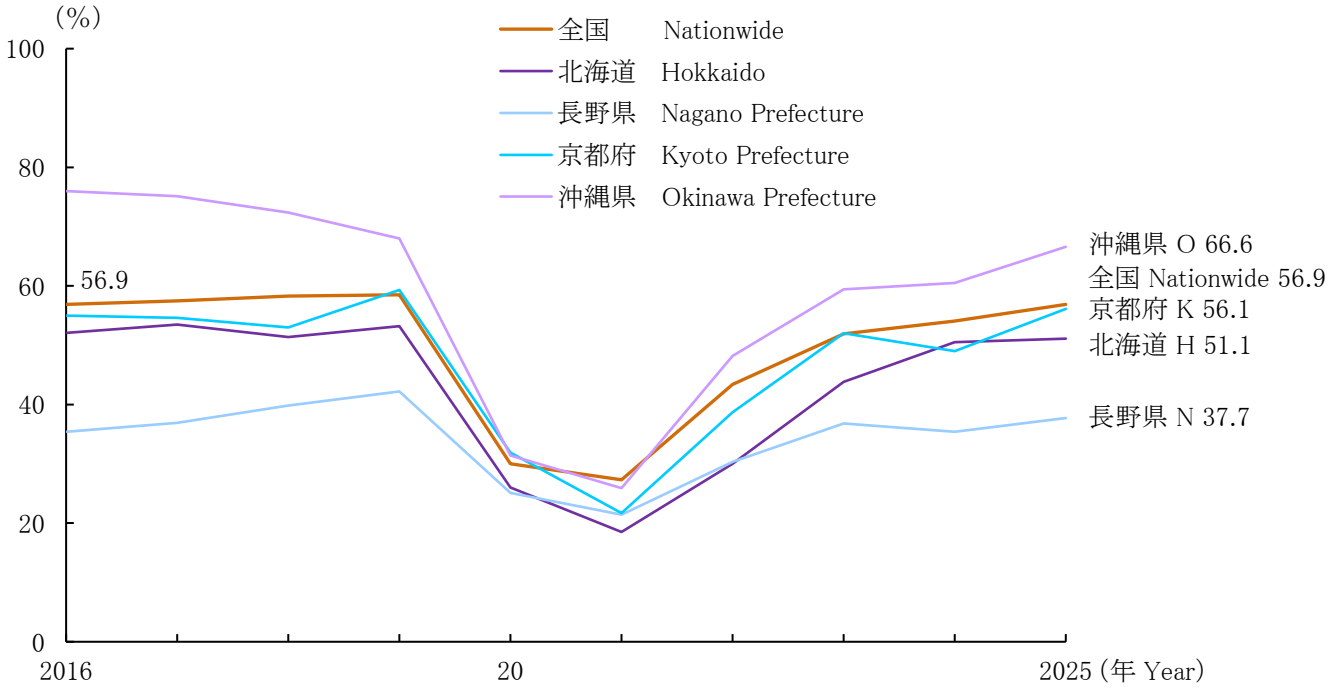
▶ 観光庁「宿泊旅行統計調査」より作成。
注： 全施設の延べ宿泊者数(ただし、10人未満の施設はサンプル調査)である。
Prepared based on"Travel and Staying Statistics"by the Japan Tourism Agency.

(3) 客室稼働率 Hotel Occupancy Rate

① ビジネスホテル Budget Hotels



② リゾートホテル Resort Hotels



▶ 観光庁「宿泊旅行統計調査」より作成。
注： 全施設の延べ宿泊者数(ただし、10人未満の施設はサンプル調査)である。
Prepared based on "Travel and Staying Statistics" by the Japan Tourism Agency.

(4) インバウンド　Inbound Tourism

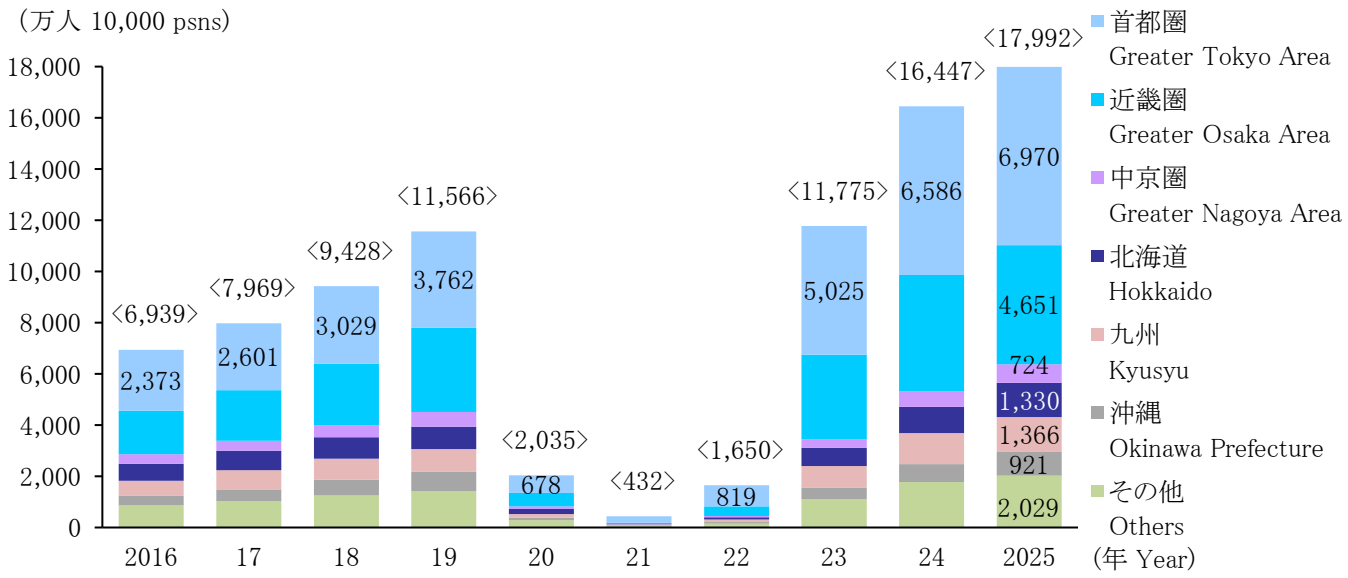
① 訪日外客数の内訳　Breakdown of the Visitor Arrivals

（単位：千人 1,000 psns）

国名	Country	訪日外客数 Visitor Arrivals 2019年 CY 2019	2020年 CY 2020	2021年 CY 2021	2022年 CY 2022	2023年 CY 2023	2024年 CY 2024	2025年 CY 2025
合計	Total	31,882	4,116	246	3,832	25,066	36,870	42,684
韓国	Korea	5,585	488	19	1,013	6,958	8,818	9,460
中国	China	9,594	1,069	42	189	2,425	6,981	9,096
台湾	Taiwan	4,891	694	5	331	4,202	6,044	6,763
米国	United States	1,724	219	20	324	2,046	2,725	3,307
香港	Hong Kong	2,291	346	1	269	2,114	2,683	2,517
タイ	Thailand	1,319	220	3	198	996	1,149	1,233
豪州	Australia	622	144	3	89	613	920	1,058
フィリピン	Philippines	613	109	6	127	622	819	885
シンガポール	Singapore	492	55	1	132	591	691	726
カナダ	Canada	375	53	4	56	426	579	688
ベトナム	Vietnam	495	153	27	284	574	621	679
インドネシア	Indonesia	413	78	5	120	429	518	641
マレーシア	Malaysia	502	77	2	74	416	507	637
英国	United Kingdom	424	51	7	57	321	437	535
フランス	France	336	43	7	53	277	385	458
その他	Others	2,206	317	94	517	2,054	2,992	4,001

▶ 日本政府観光局(JNTO)「訪日外客統計」より作成。
Prepared based on“Visitor Arrivals”by the Japan National Tourism Organization.

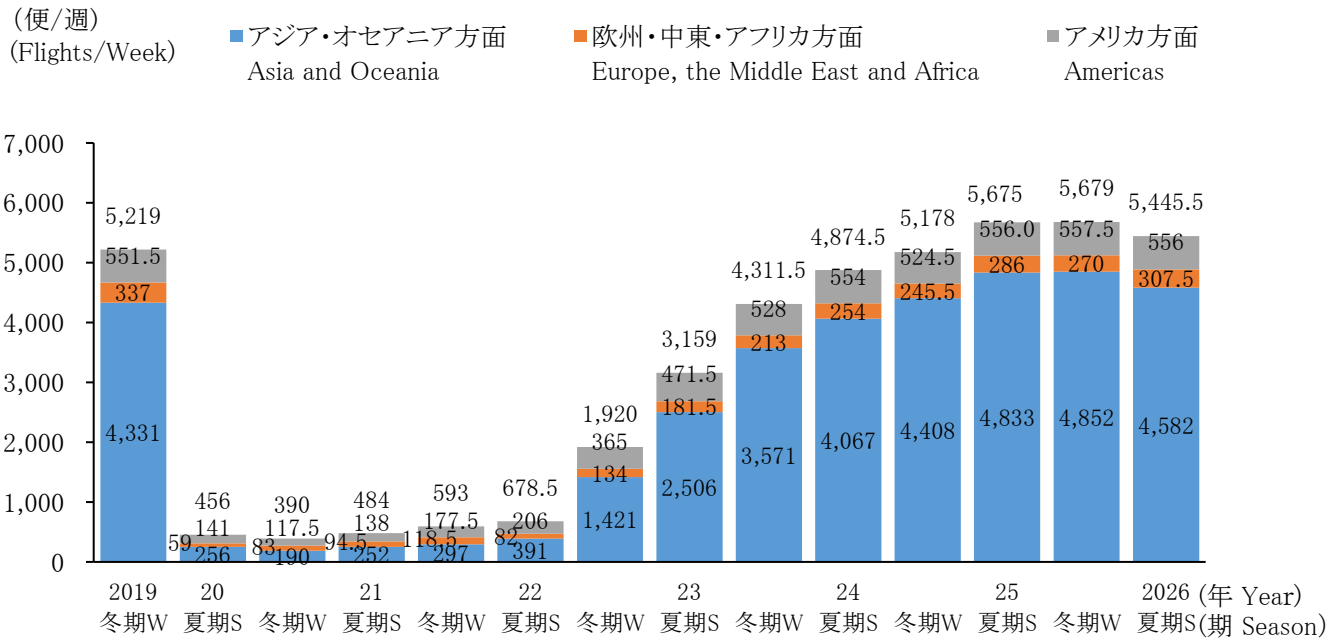
② 外国人宿泊者数　Number of Hotel Guests from Abroad by Area



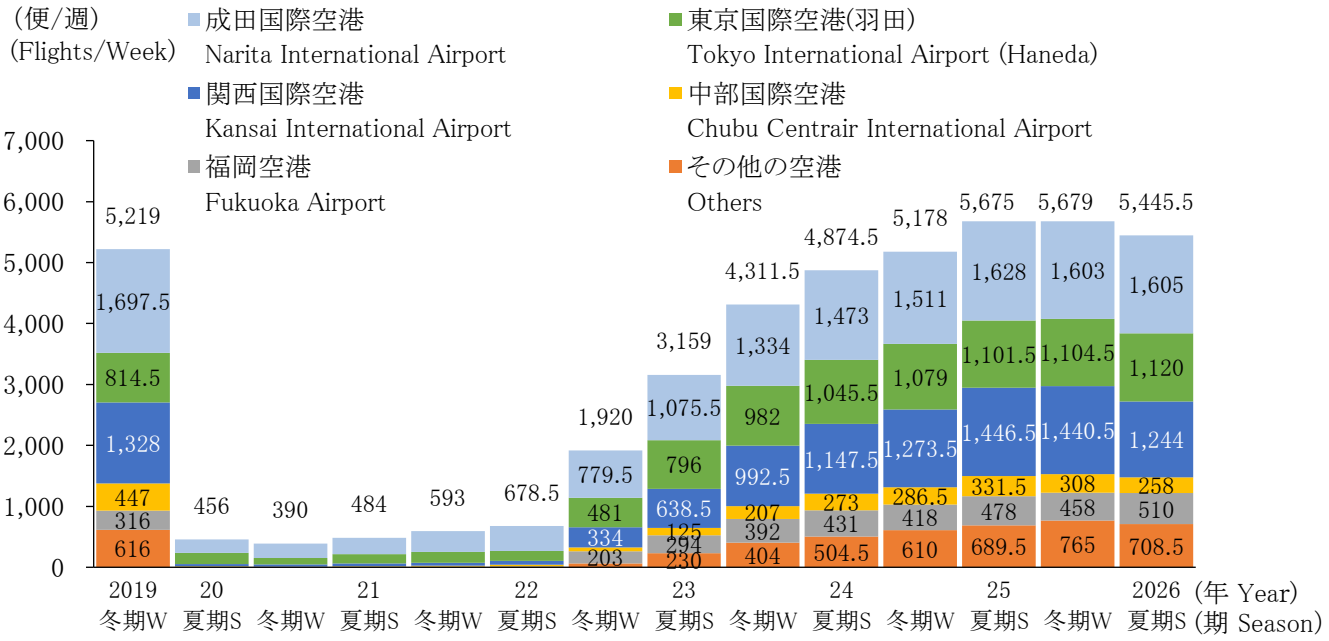
▶ 観光庁「宿泊旅行統計調査」より作成。
注：　(1) 首都圏・・・東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県
　　(2) 近畿圏・・・大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県
　　(3) 中京圏・・・愛知県、三重県、岐阜県
　　(4) 九州・・・福岡県、長崎県、佐賀県、宮崎県、大分県、熊本県、鹿児島県
Prepared based on“Travel and Staying Statistics”by the Japan Tourism Agency.

③ 国際旅客定期便数 Number of International Scheduled Passenger Flights

a. 方面別 By Destination



b. 空港別 By Airport



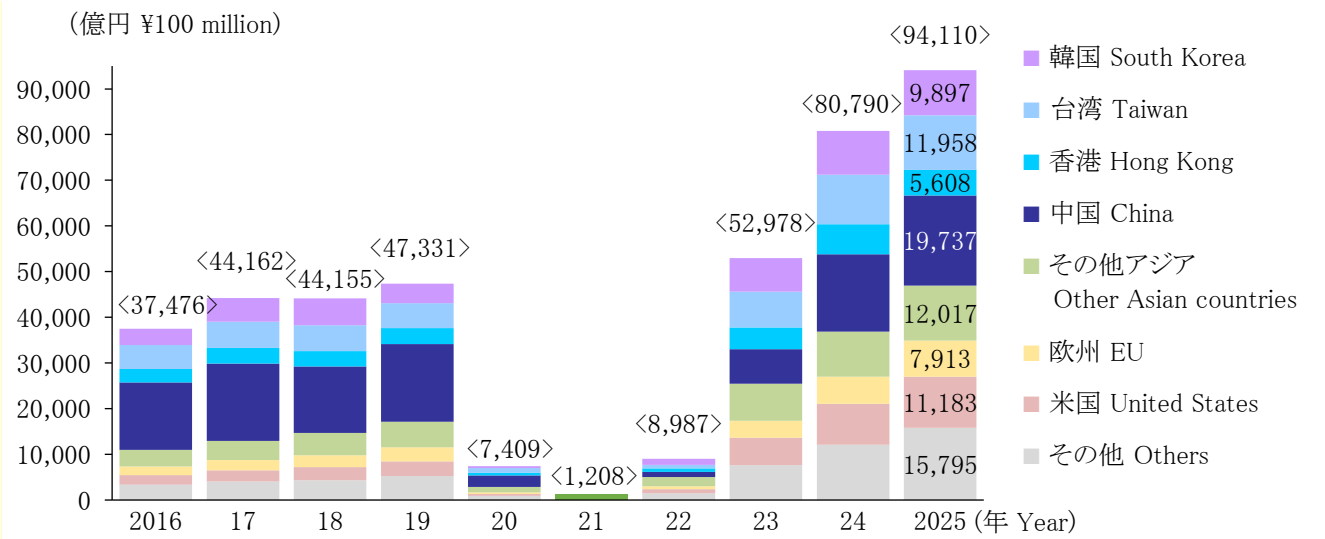
▶ 国土交通省「各期の国際定期航空便の主な動向」より作成。

注： (1) 各期の第1週目に事前計画された便数であり、各期中に発生した変更等の修正は反映されない。
(2) 片道の毎週便を1便、隔週便は0.5便とカウントする。
(3) 夏期、冬期の日付は毎年国土交通省が設定する。例えば、25年冬期は25年10月26日から26年3月28日まで、26年夏期は26年3月29日から26年10月24日まで。

Prepared based on "Main Trends in International Scheduled Air Services" by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

④ 国籍・地域別の訪日外国人旅行消費額

Foreign Travelers' Expenditure by Country or Area



▶ 観光庁「インバウンド消費動向調査（旧 訪日外国人消費動向調査）」より作成。

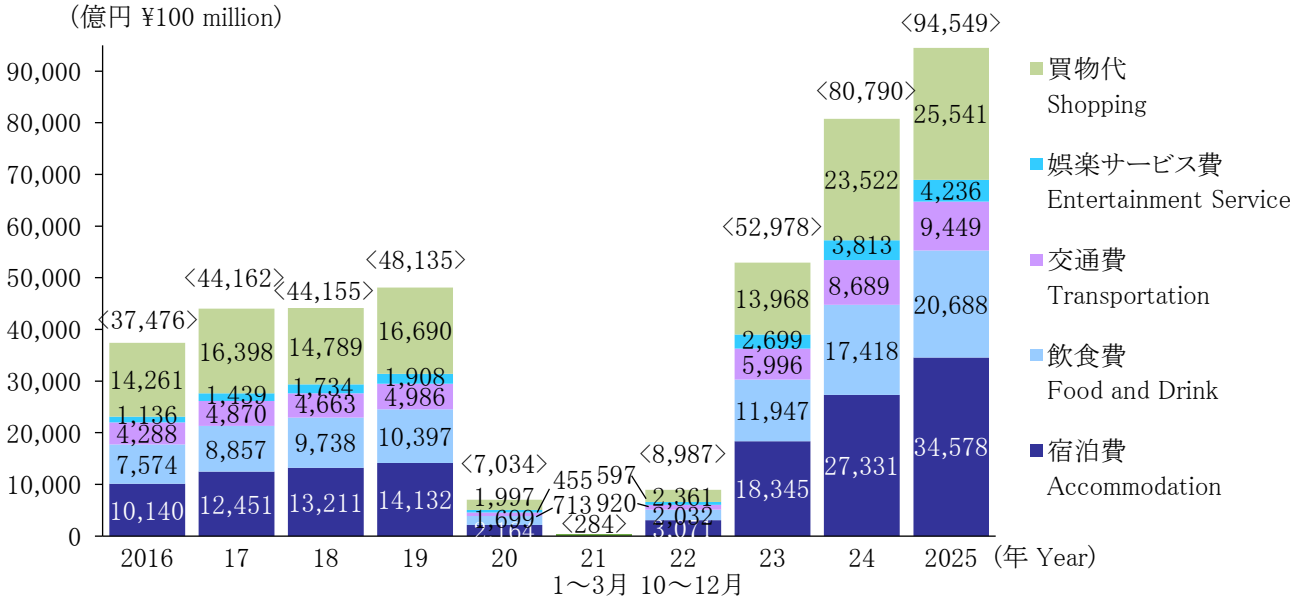
注： 2020年の消費額は、2020年1～3月期の調査結果を用いた試算値。
2021年の消費額は、2021年10～12月期の調査結果を用いた試算値、国籍・地域別データがない。

Prepared based on"International Visitor Survey"by the Japan Tourism Agency.

⑤ 費目別の訪日外国人旅行消費額

Foreign Travelers' Expenditure by Category

a.総消費額 Amount of Foreign Travelers' Expenditure

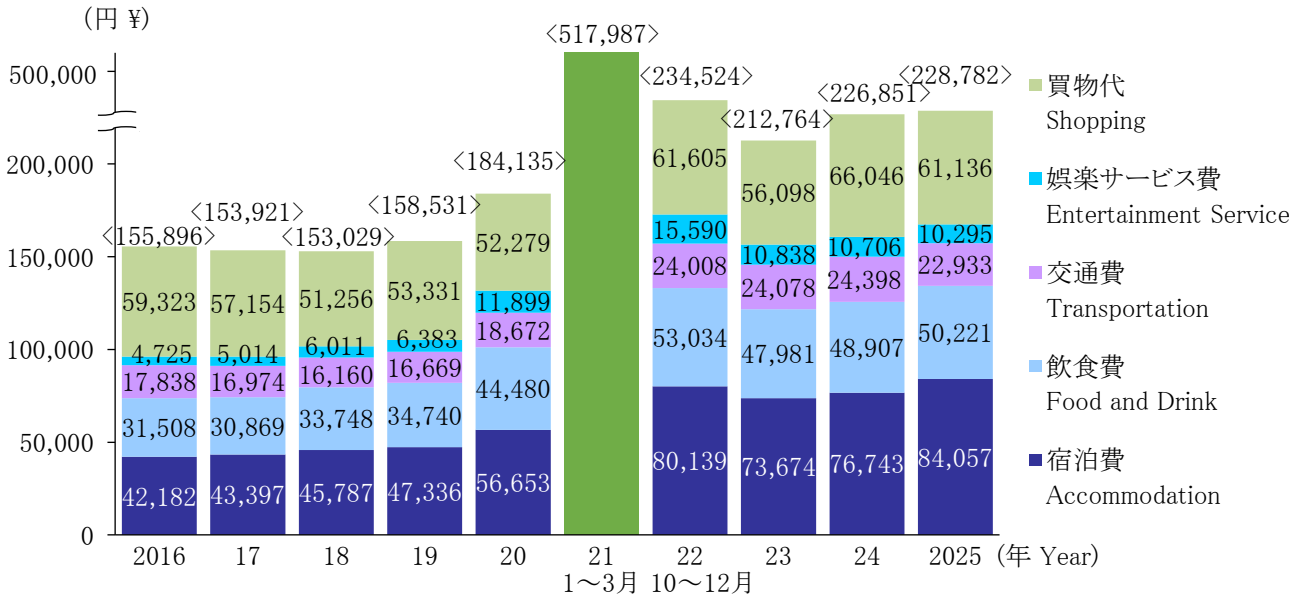


▶ 観光庁「インバウンド消費動向調査（旧 訪日外国人消費動向調査）」より作成。

注： 2020年は1～3月期の確定値、2021年は10～12月の試算値を掲載。2021年は費目別データがない。
新型コロナウイルス感染症の影響で、2020年4月～2021年9月の調査は実施されなかった。

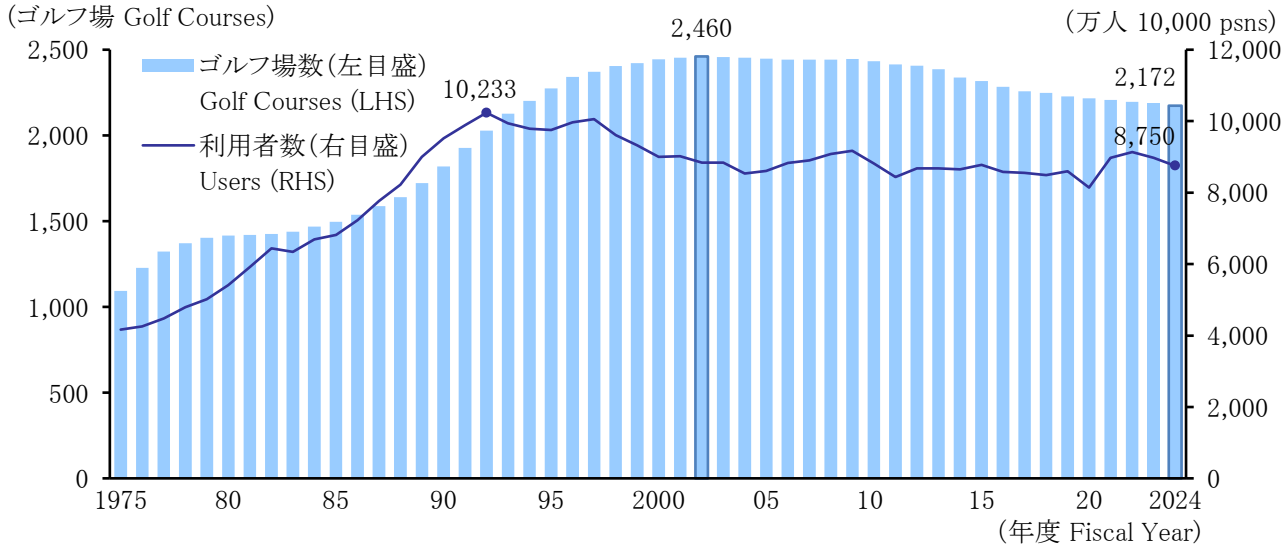
Prepared based on"International Visitor Survey"by the Japan Tourism Agency.

b.一人当たりの消費額　Travel Expenditure per Capita



▶ 観光庁「インバウンド消費動向調査(旧 訪日外国人消費動向調査)」より作成。
注： 2020年は1～3月期の確定値、2021年は10～12月の試算値を掲載。2021年は費目別データがない。
新型コロナウイルス感染症の影響で、2020年4月～2021年9月の調査は実施されなかった。
Prepared based on“International Visitor Survey”by the Japan Tourism Agency.

(5) ゴルフ場数および利用者数　Number of Golf Courses and Users



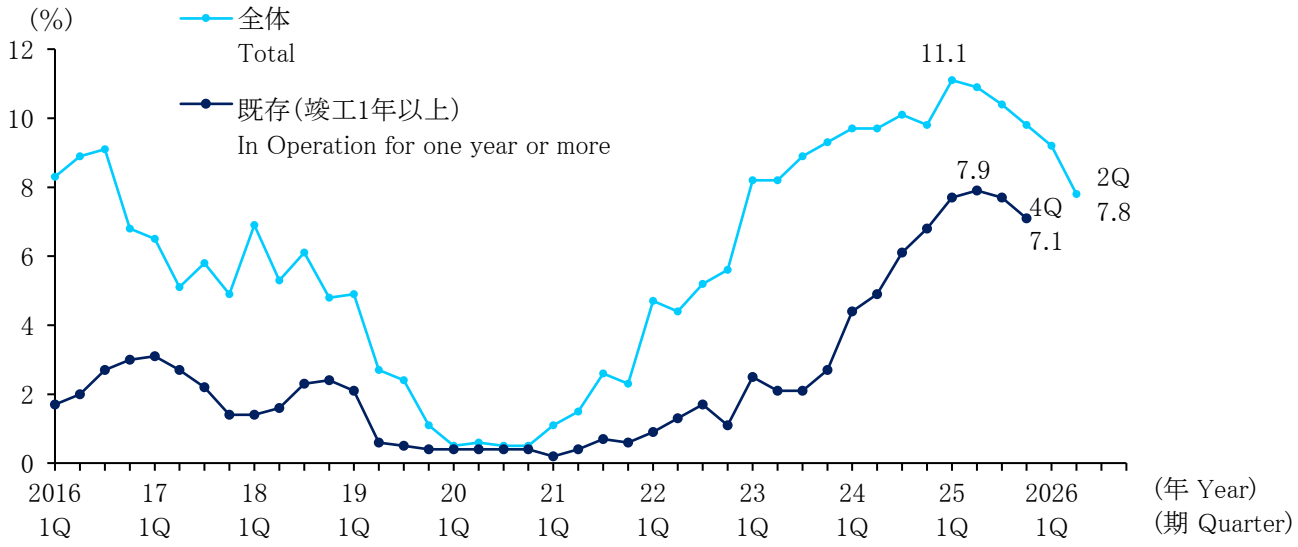
▶ (一社) 日本ゴルフ場経営者協会「利用税の課税状況からみたゴルフ場数、延利用者数、利用税額等の推移」より作成。
注： 都道府県単位の集計を足し上げるため、複数都府県にまたがるゴルフ場については重複計上となる。
Prepared based on the statistics material for taxation by the Nihon Golf-jo Jigyo Kyokai (NGK,the golf course managers' association in Japan).

4. 物流施設 Logistics Facilities

(1) 空室率 Vacancy Rate

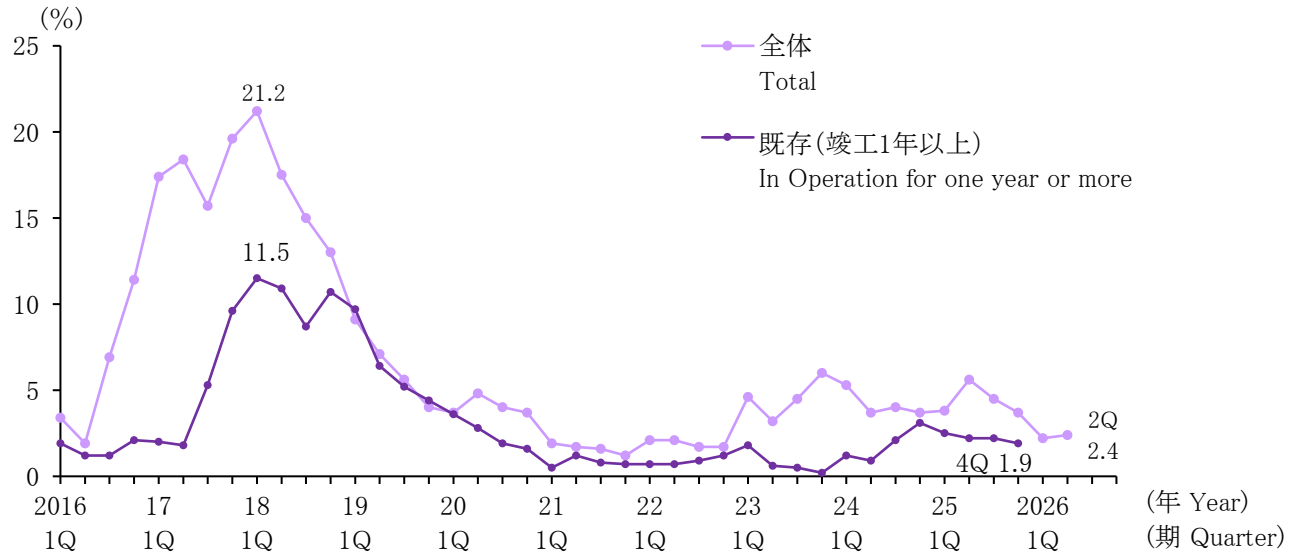
① 大型マルチテナント施設[首都圏](CBRE)

Large Multi-Tenant Properties[Greater Tokyo Area] (CBRE)



② 大型マルチテナント施設[近畿圏](CBRE)

Large Multi-Tenant Properties[Greater Osaka Area] (CBRE)



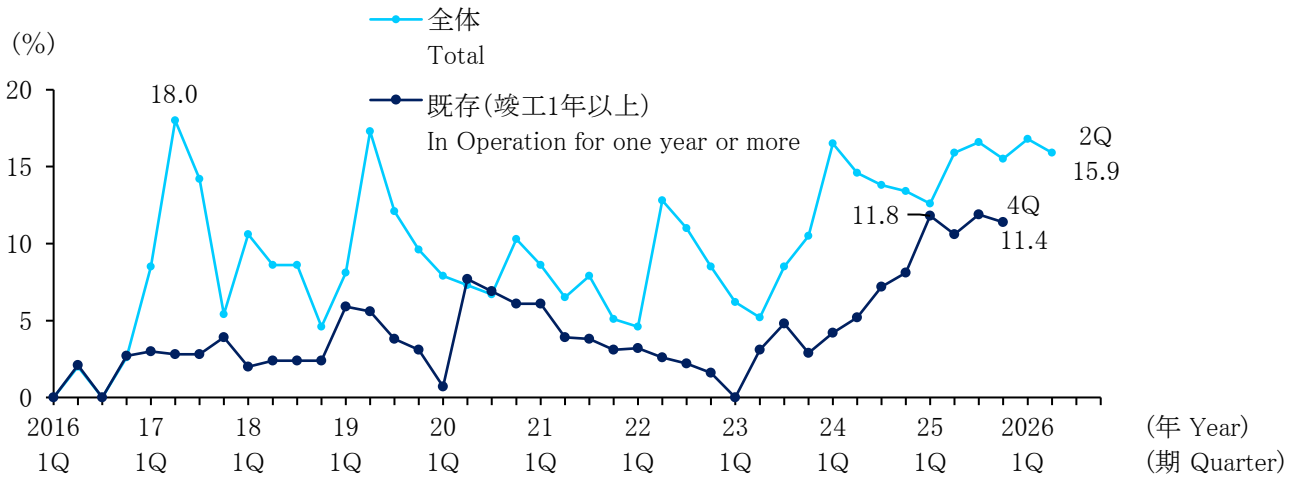
▶ シービーアールイー(株)「ジャパンロジスティクスマーケットビュー」より作成。

注： (1) 大型マルチテナント型物流施設とは、延床面積1万坪以上で、原則として、開発当時において複数テナント利用を前提として企画・設計された施設。
(2) 首都圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県を中心とする地域
(3) 近畿圏・・・大阪府、兵庫県、京都府を中心とする地域
(4) 既存施設(竣工1年以上)について、2026年1Q以降のデータは発表されていない。

Prepared based on"Japan Logistics Market View"by CBRE K.K.

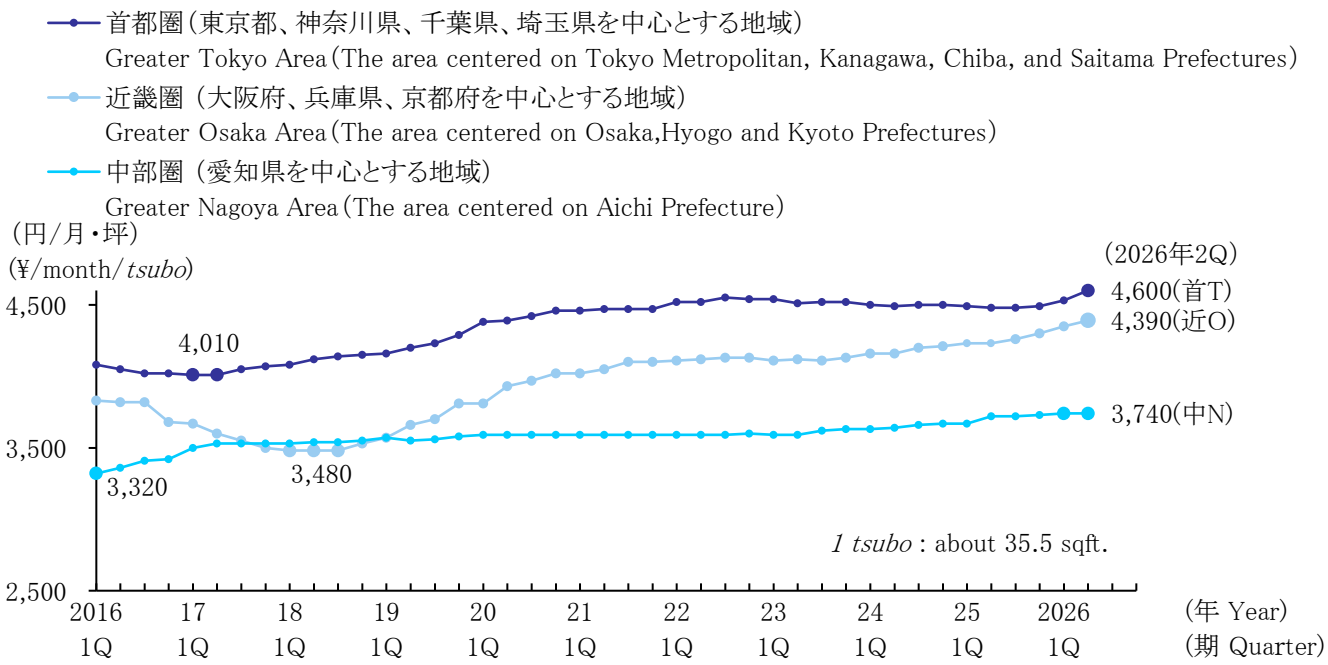
③ 大型マルチテナント施設[中部圏](CBRE)

Large Multi-Tenant Properties[Greater Nagoya Area] (CBRE)



(2) 賃料 Rent

大型マルチテナント施設(CBRE) Large Multi-Tenant Properties (CBRE)



▶ シービーアールイー(株)「ジャパンロジスティクスマーケットビュー」より作成。

注： (1) 大型マルチテナント型物流施設とは、延床面積1万坪以上(中部圏では延床面積5千坪以上)、原則として、開発当時において複数テナント利用を前提として企画・設計された施設。

(2) 中部圏・・・愛知県を中心とする地域

(3) 実質賃料指数(新規契約する場合、調査時点で成約すると想定される賃料。共益費を含む。)

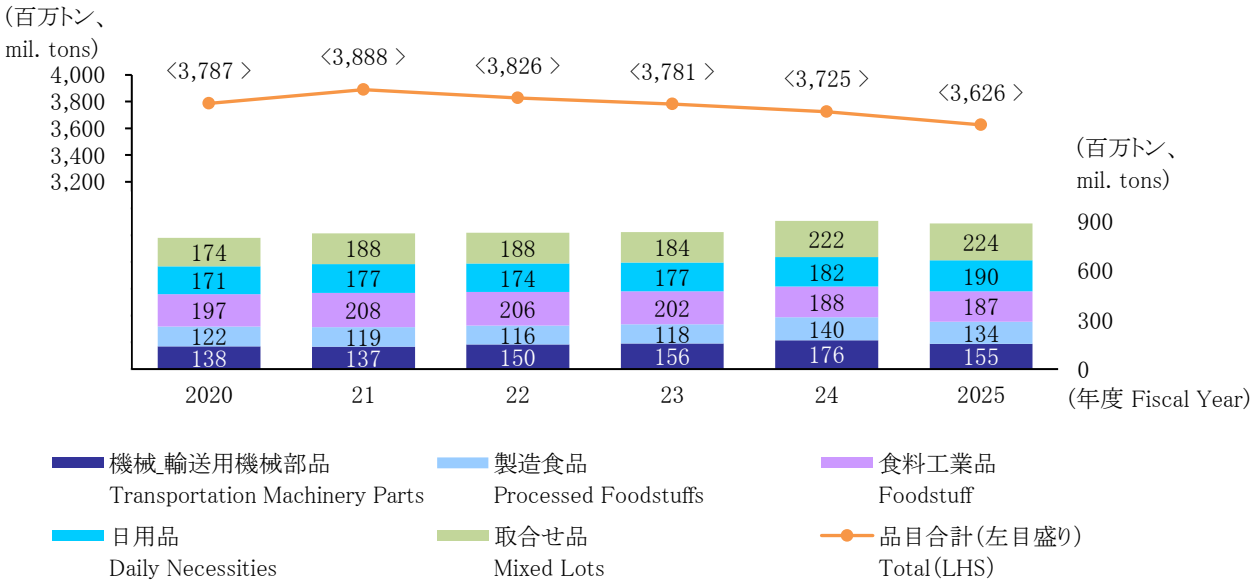
(4) 既存施設(竣工1年以上)について、2026年1Q以降のデータは発表されていない。

Prepared based on“Japan Logistics MarketView”by CBRE K.K.

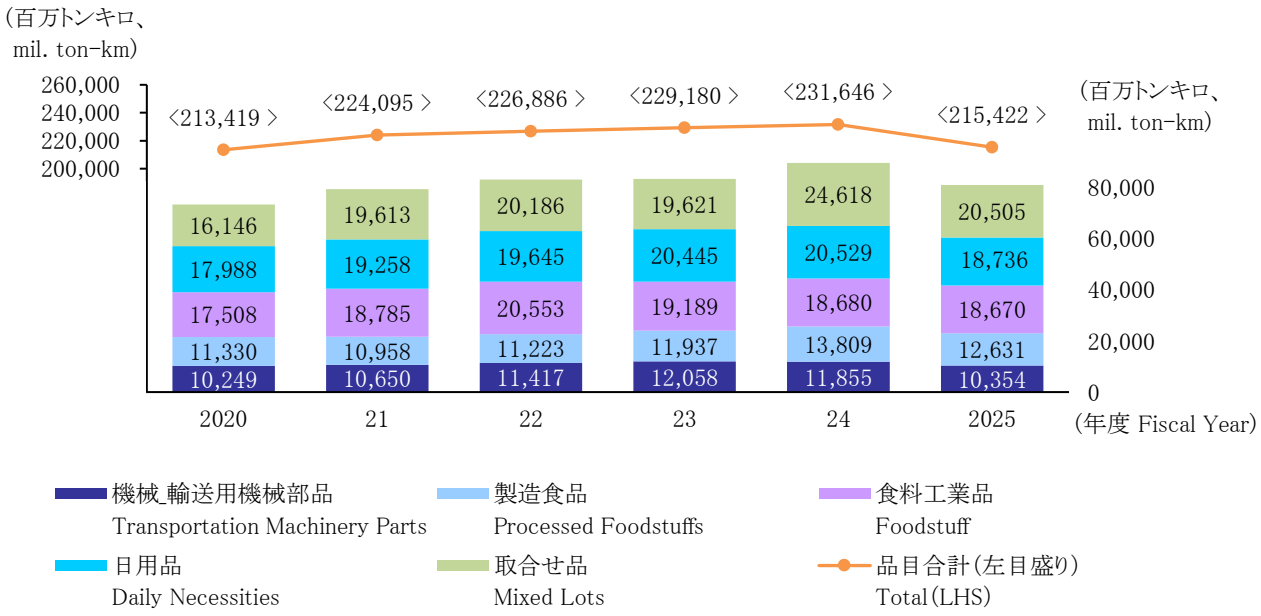
(3) 自動車品目別輸送量

Motor Vehicle Transport by Commodity

① 輸送トン数 Freight tonnage carried



② 輸送トンキロ Freight ton-kilometers carried



▶ 国土交通省「自動車輸送統計調査」より作成。

注: (1) 品目分類は、国土交通省が独自に定義しており、日本標準商品分類等の統計基準ではない。

(2)「取合せ品」とは、引越荷物、郵便物・鉄道便荷物・貨物、自動車特別積合せ貨物、内航船舶小口混載貨物など、貨物の内訳が詳細に判別できない場合に用いられる品目分類である。

Prepared based on "Motor Vehicle Transport Statistics Survey" by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

[4] 不動産業と投資

[4] Real Estate Industry & Investment

1. 不動産業・建設業 Real Estate Industry / Construction Industry

(1) 経営状況 Business Conditions

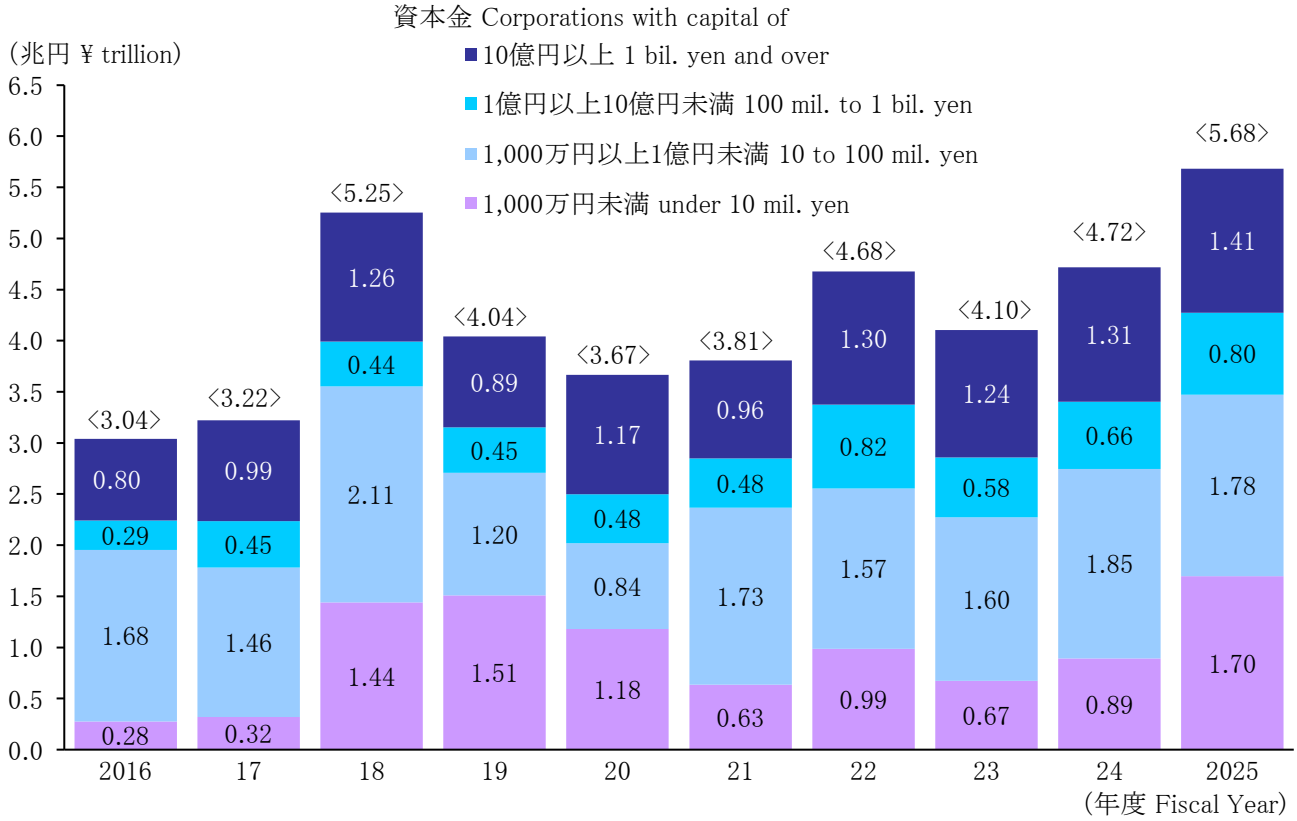
① 設備投資額 Investment in Plant and Equipment

(単位:兆円、% ¥ trillion, %)

年度 Fiscal Year / 業種 Industry	2016	17	18	19	20	21	22	23	24	2025
全産業	42.7	45.4	48.7	43.2	41.0	44.8	46.6	50.1	54.4	56.4
All	(0.6)	(6.2)	(7.5)	(−11.4)	(−5.1)	(9.3)	(4.2)	(7.5)	(8.5)	(3.7)
製造業	14.4	15.1	16.0	15.2	13.4	14.0	15.4	16.5	17.1	17.9
Manufacturing	(8.1)	(4.4)	(6.2)	(−5.2)	(−11.8)	(4.4)	(10.5)	(7.1)	(3.6)	(4.2)
非製造業	28.3	30.3	32.7	28.0	27.6	30.8	31.2	33.6	37.2	38.5
Non-Manufacturing	(−2.9)	(7.2)	(8.1)	(−14.4)	(−1.5)	(11.6)	(1.3)	(7.6)	(10.8)	(3.5)
うち不動産業	3.0	3.2	5.3	4.0	3.7	3.8	4.7	4.1	4.7	5.7
Real Estate	(−9.5)	(6.0)	(63.0)	(−23.1)	(−9.3)	(3.8)	(22.9)	(−12.3)	(14.9)	(20.5)
うち建設業	2.0	2.7	2.6	2.3	2.4	2.5	2.6	2.5	3.0	2.9
Construction	(−4.6)	(32.0)	(−2.3)	(−11.7)	(4.9)	(4.3)	(2.4)	(−3.8)	(20.0)	(−5.2)

〈不動産業の資本金別設備投資〉

〈Amount of investment in plant and equipment by size of capital in the real estate industry〉



▶ 財務省「法人企業統計調査」より作成。

注： (1) ( )内は対前年度比伸び率。

(2) ソフトウェアを除く設備投資(期末資金需給)。ここでの全産業は、金融・保険業を含まない。

Prepared based on "Financial Statements Statistics of Corporations by Industry" by the Ministry of Finance.

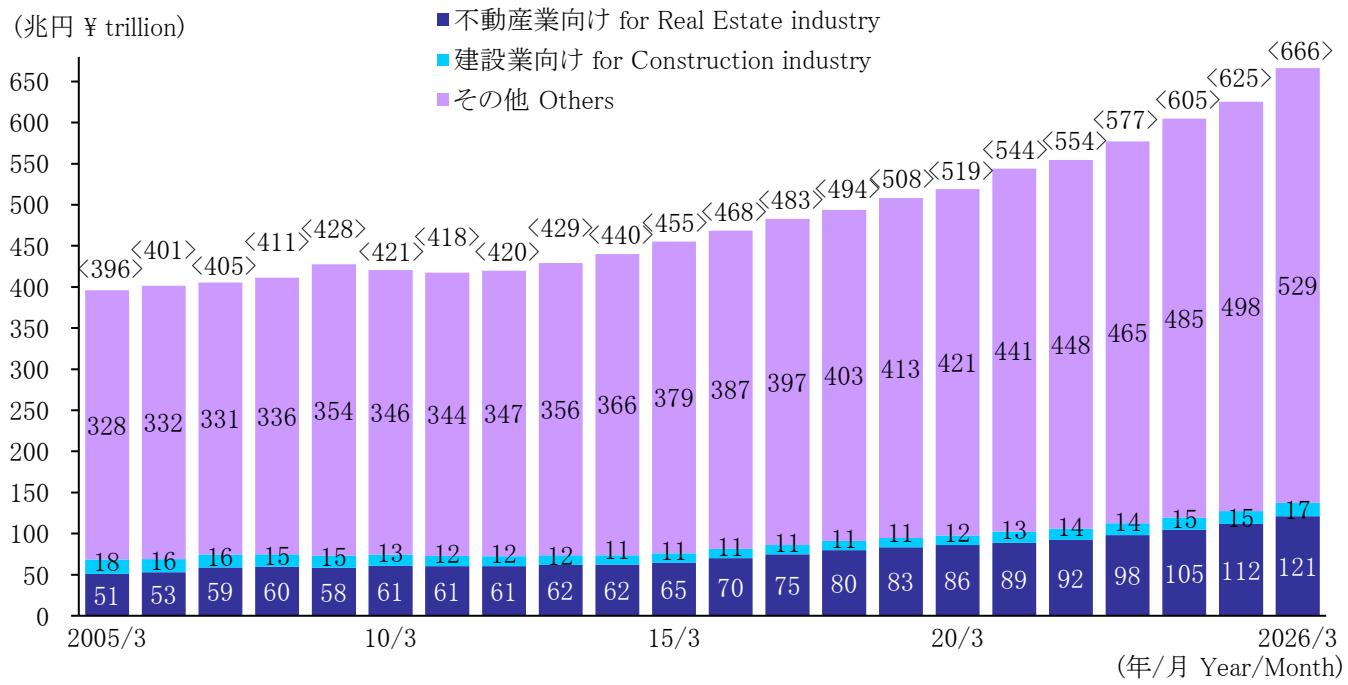
② 大手不動産会社の実績 Performance of Leading Real Estate Companies

（単位：億円 ¥100 mil.）

社名 Company	決算年月 Fiscal Year yy/mm	連結財務諸表							時価総額 (決算年度末)
		連結子会社数 *1	売上高 Sales (Revenue)	営業利益 Operating income	経常利益 Ordinary income	総資産 Total Assets	株主資本 *2	有利子負債 *3	*4
三井不動産 Mitsui Fudosan	**24/03**	**310**	**23,833**	**3,397**	**2,679**	**94,895**	**23,040**	**44,304**	**46,305**
	25/03	**337**	**26,254**	**3,727**	**2,903**	**98,599**	**24,256**	**44,161**	**37,017**
	26/03	**346**	**27,097**	**3,978**	**3,133**	**101,035**	**24,256**	**46,325**	**45,624**
三菱地所 Mitsubishi Estate	24/03	317	15,047	2,786	2,412	75,837	14,631	31,382	36,875
	25/03	344	15,798	3,092	2,630	79,966	15,732	33,386	30,420
	26/03	400	17,461	3,297	2,731	85,662	16,138	36,109	52,597
住友不動産 Sumitomo Realty & Development	24/03	49	9,677	2,547	2,531	66,784	17,690	39,615	27,599
	25/03	48	10,142	2,715	2,683	67,224	19,131	38,919	26,627
	26/03	49	10,578	2,992	2,892	71,857	20,294	－	41,109
東急不動産ホールディングス Tokyu Fudosan Holdings	24/03	191	11,030	1,202	1,104	30,308	6,790	15,901	8,987
	25/03	293	11,503	1,408	1,292	32,599	7,314	17,478	7,186
	26/03	321	12,460	1,669	1,478	34,191	7,884	18,269	9,538
野村不動産ホールディングス Nomura Real Estate Holdings	24/03	45	7,347	1,121	982	22,515	6,754	11,927	8,064
	25/03	52	7,576	1,190	1,067	26,866	7,185	15,453	7,990
	26/03	44	9,425	1,382	1,248	28,120	7,645	15,994	9,276
東京建物 Tokyo Tatemono	23/12	32	3,759	705	695	19,053	3,778	10,890	4,418
	24/12	39	4,637	797	717	20,812	4,279	12,123	5,453
	25/12	44	4,746	958	782	22,727	4,611	13,455	7,460
ヒューリック Hulic	23/12	18	4,464	1,462	1,374	24,805	7,068	14,535	11,338
	24/12	43	5,916	1,634	1,543	30,489	7,692	18,792	10,520
	25/12	52	7,274	1,868	1,729	35,061	8,294	22,190	14,049
森ビル Mori Building	24/03	21	3,604	781	717	28,048	6,524	16,372	－
	25/03	20	3,858	842	785	27,428	6,755	15,858	－
	26/03	20	4,111	979	912	28,183	7,150	16,120	－
森トラスト Mori Trust	24/03	36	2,629	539	590	14,776	5,287	6,964	－
	25/03	40	2,816	540	602	16,661	5,525	8,107	－
	26/03	44	3,211	606	646	18,225	5,772	9,029	－

▶ 各社決算短信、有価証券報告書により作成。
Prepared based on companies' release on financial results.

(2) 銀行の貸出残高 Banks' Lendings Outstanding



(単位:兆円、% ¥ trillion, %)

各年3月末 the end of Mar.	総貸付残高 Amounts outstanding of loans		不動産業向け for Real Estate		建設業向け for Construction		その他 Others	
2005/3	396.0	(-3.1)	50.9	(-3.2)	17.6	(-8.6)	327.5	(-2.8)
06/3	401.5	(1.4)	52.9	(3.9)	16.2	(-7.7)	332.3	(1.5)
07/3	405.5	(1.0)	58.8	(11.1)	15.6	(-3.9)	331.1	(-0.4)
08/3	411.1	(1.4)	59.7	(1.5)	15.0	(-3.7)	336.5	(1.6)
09/3	427.7	(4.0)	58.5	(-2.0)	14.8	(-1.1)	354.4	(5.3)
10/3	420.6	(-1.7)	60.9	(4.1)	13.4	(-9.7)	346.3	(-2.3)
11/3	417.5	(-0.7)	60.6	(-0.5)	12.5	(-6.9)	344.5	(-0.5)
12/3	419.8	(0.5)	60.6	(0.0)	12.0	(-3.7)	347.2	(0.8)
13/3	429.3	(2.2)	62.0	(2.3)	11.5	(-4.1)	355.8	(2.5)
14/3	440.1	(2.5)	62.4	(0.7)	11.3	(-2.1)	366.4	(3.0)
15/3	455.2	(3.4)	64.8	(3.8)	11.4	(1.0)	379.1	(3.4)
16/3	468.4	(2.9)	70.1	(8.2)	11.4	(-0.3)	387.0	(2.1)
17/3	482.8	(3.1)	74.8	(6.7)	11.2	(-1.1)	396.8	(2.5)
18/3	493.9	(2.3)	79.9	(6.8)	11.4	(1.2)	402.6	(1.5)
19/3	508.2	(2.9)	83.4	(4.4)	11.5	(0.8)	413.4	(2.7)
20/3	519.0	(2.1)	86.2	(3.4)	11.7	(1.8)	421.1	(1.9)
21/3	543.9	(4.8)	88.9	(3.2)	13.5	(15.2)	441.4	(4.8)
22/3	554.4	(1.9)	92.4	(3.9)	13.6	(1.3)	448.3	(1.6)
23/3	577.1	(4.1)	98.3	(6.3)	14.3	(5.1)	464.6	(3.6)
24/3	604.7	(4.8)	104.7	(6.5)	15.1	(5.5)	484.9	(4.4)
25/3	625.4	(3.4)	111.9	(6.9)	15.4	(1.7)	498.1	(2.7)
2026/3	666.4	(6.6)	121.1	(8.2)	16.6	(7.8)	528.7	(6.1)

▶ 日本銀行「預金・貸出関連統計」より作成。

注： (1) 特別国際金融取引勘定(オフショア勘定)および中央政府向けの貸出金を除く。当座貸越を含む。

(2) ( )内は対前年比伸び率。

Prepared based on"Deposits and Loans Market"by the Bank of Japan.

(3) 建設投資 Construction Investment

① 建設投資額の内訳 Breakdown of Construction Investment

（単位：10億円 ¥ billion）

年度 Fiscal Year	建設投資額（名目値） Estimate of Construction Investment (Nominal)	政府 Public sector					民間 Private sector				
			住宅 Housing	非住宅 Non-Housing	リフォーム・リニューアル Renovation	土木 Civil Engineering		住宅 Housing	非住宅 Non-Housing	リフォーム・リニューアル Renovation	土木 Civil Engineering
1990	81,440	25,748	1,014	3,587	－	21,147	55,692	25,722	21,909	－	8,061
95	79,017	35,199	1,456	4,212	－	29,531	43,818	24,313	11,010	－	8,496
96	82,808	34,578	1,520	4,193	－	28,865	48,230	27,920	12,142	－	8,169
97	75,191	32,964	1,370	4,053	－	27,541	42,226	22,487	11,977	－	7,763
98	71,427	33,993	1,230	3,647	－	29,116	37,434	19,762	10,272	－	7,400
99	68,504	31,938	1,072	3,473	－	27,394	36,566	20,724	9,386	－	6,457
2000	66,195	29,960	972	3,029	－	25,960	36,235	20,276	9,343	－	6,616
01	61,288	28,193	944	2,670	－	24,579	33,094	18,575	8,617	－	5,903
02	56,840	25,917	888	2,620	－	22,410	30,923	17,951	7,741	－	5,231
03	53,688	23,451	823	2,328	－	20,300	30,237	17,901	7,618	－	4,719
04	52,825	20,828	668	1,716	－	18,444	31,996	18,375	8,936	－	4,685
05	51,568	18,974	542	1,511	－	16,921	32,594	18,426	9,236	－	4,932
06	51,328	17,797	598	1,447	－	15,752	33,532	18,750	9,789	－	4,993
07	47,696	16,946	547	1,404	－	14,996	30,750	16,602	9,167	－	4,981
08	48,152	16,718	535	1,532	－	14,651	31,434	16,387	9,989	－	5,058
09	42,965	17,935	562	1,650	－	15,723	25,030	12,840	7,638	－	4,552
10	41,928	17,982	515	1,694	－	15,772	23,946	12,978	6,912	－	4,057
11	42,114	16,332	436	1,902	－	13,994	25,782	14,022	7,415	－	4,345
12	42,449	16,050	449	2,280	－	13,321	26,400	14,785	7,375	－	4,240
13	48,300	18,368	650	2,673	－	15,046	29,931	16,569	8,833	－	4,529
14	47,494	18,610	746	3,408	－	14,457	28,884	14,876	9,160	－	4,847
15	56,647	20,205	790	3,491	1,328	14,596	36,442	15,691	9,592	6,200	4,959
16	58,740	20,986	758	3,480	1,343	15,405	37,754	16,463	10,243	6,020	5,029
17	61,325	21,780	621	4,233	1,320	15,606	39,545	16,942	11,453	6,291	4,860
18	61,827	21,591	521	3,878	1,305	15,887	40,236	16,737	11,522	6,523	5,455
19	62,328	22,480	436	3,908	1,406	16,730	39,848	16,312	11,631	6,489	5,416
20	62,760	23,856	415	3,247	1,871	18,323	38,904	15,056	9,051	8,120	6,676
21	65,166	23,467	318	3,489	1,985	17,674	41,699	16,072	9,467	9,250	6,911
22	67,848	23,821	379	3,675	1,871	17,898	44,027	16,792	10,190	9,865	7,179
23	71,855	24,914	360	4,132	2,481	17,941	46,941	15,993	10,605	12,306	8,037
24	74,170	25,310	420	4,560	2,220	18,110	48,860	17,690	11,170	12,050	7,950
25	79,180	26,450	460	4,830	2,690	18,470	52,730	17,690	11,340	14,150	9,550
2026	81,470	26,600	460	4,860	2,700	18,580	54,870	18,020	12,320	14,590	9,940

▶ 国土交通省「建設投資見通し」より作成。

注： (1) 2024年度、25年度は見込み、26年度は見通しである。

(2) 計上の区分変更は以下の通り（ ）内は適用年。道路公団は民営化後も政府として計上。

民間→政府へ：JR北海道、JR四国、JR九州、JR貨物、東京地下鉄、日本電信電話（いずれも2010）

政府→民間へ：電源開発(2001)、JR九州（2016）。

Prepared based on“Estimate of Construction Investment”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

② 大手建設業者の建設工事受注額

Construction Orders Received by Leading Contractors

（単位：10億円、％ ¥ billion, %）

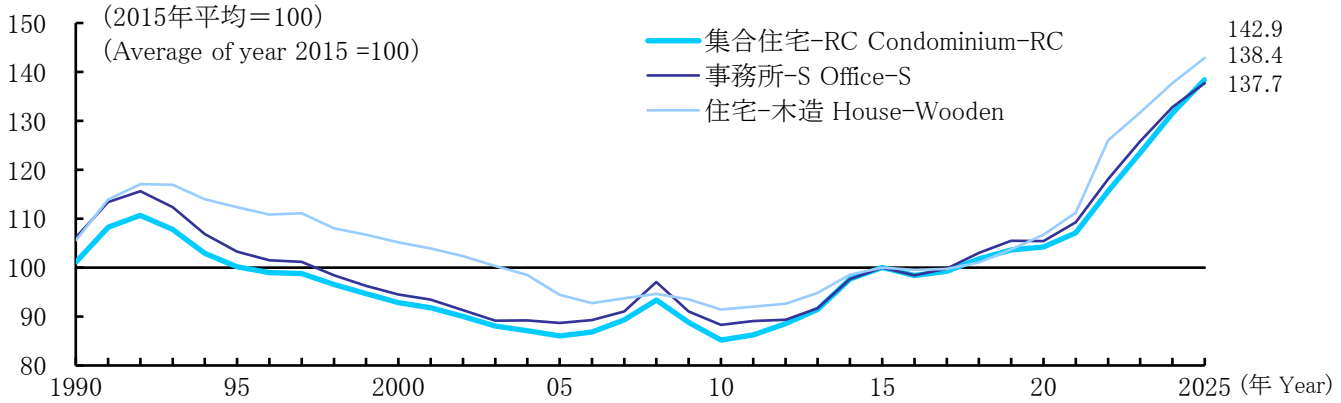
年度 Fiscal Year	受注高計 Grand total		公共機関 Public		民間 Private		うち不動産業 Real Estate	
1990	26,817	(22.9)	5,438	(15.8)	20,109	(27.7)	5,377	(36.1)
95	19,756	(3.8)	7,044	(12.9)	11,167	(-0.8)	2,311	(-10.5)
2000	14,968	(-6.6)	4,244	(-10.7)	9,326	(-9.2)	2,477	(-10.2)
05	13,454	(-1.0)	2,474	(-17.8)	9,696	(3.7)	3,162	(13.1)
10	10,068	(-5.2)	2,028	(-12.1)	6,980	(-2.6)	1,918	(-3.8)
11	10,783	(7.1)	2,488	(22.7)	7,237	(3.7)	1,705	(-11.1)
12	11,045	(2.4)	2,621	(5.3)	7,426	(2.6)	2,014	(18.1)
13	13,268	(20.1)	3,439	(31.2)	8,483	(14.2)	2,009	(-0.3)
14	14,358	(8.2)	4,227	(22.9)	8,893	(4.8)	2,234	(11.2)
15	14,225	(-0.9)	3,568	(-15.6)	9,596	(7.9)	2,633	(17.9)
16	14,791	(4.0)	3,868	(8.4)	10,088	(5.1)	3,032	(15.1)
17	14,896	(0.7)	3,660	(-5.4)	10,150	(0.6)	2,592	(-14.5)
18	15,859	(6.5)	3,113	(-15.0)	11,627	(14.5)	2,729	(5.3)
19	14,929	(-5.9)	3,014	(-3.2)	10,611	(-8.7)	2,654	(-2.7)
20	14,881	(-0.3)	3,905	(29.6)	10,096	(-4.9)	2,992	(12.7)
21	15,098	(1.5)	3,350	(-14.2)	10,927	(8.2)	2,929	(-2.1)
22	16,538	(9.5)	3,704	(10.6)	11,636	(6.5)	3,036	(3.6)
23	18,001	(8.8)	4,287	(15.7)	12,536	(7.7)	3,721	(22.6)
24	18,956	(5.3)	4,113	(-4.1)	13,646	(8.9)	3,272	(-12.1)
2025	21,229	(12.0)	4,427	(7.6)	15,511	(13.7)	4,188	(28.0)

▶ 国土交通省「建設工事受注動態統計調査」より作成。

注： (1) ( )内は対前年度比伸び率。
(2) 受注高計＝国内（公共機関＋民間等＋その他）＋海外
(3) 大手建設業50社の受注を集計。

Prepared based on"Current Survey on Orders Received for Construction"by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

③ 建築費指数 Building Construction Cost Index



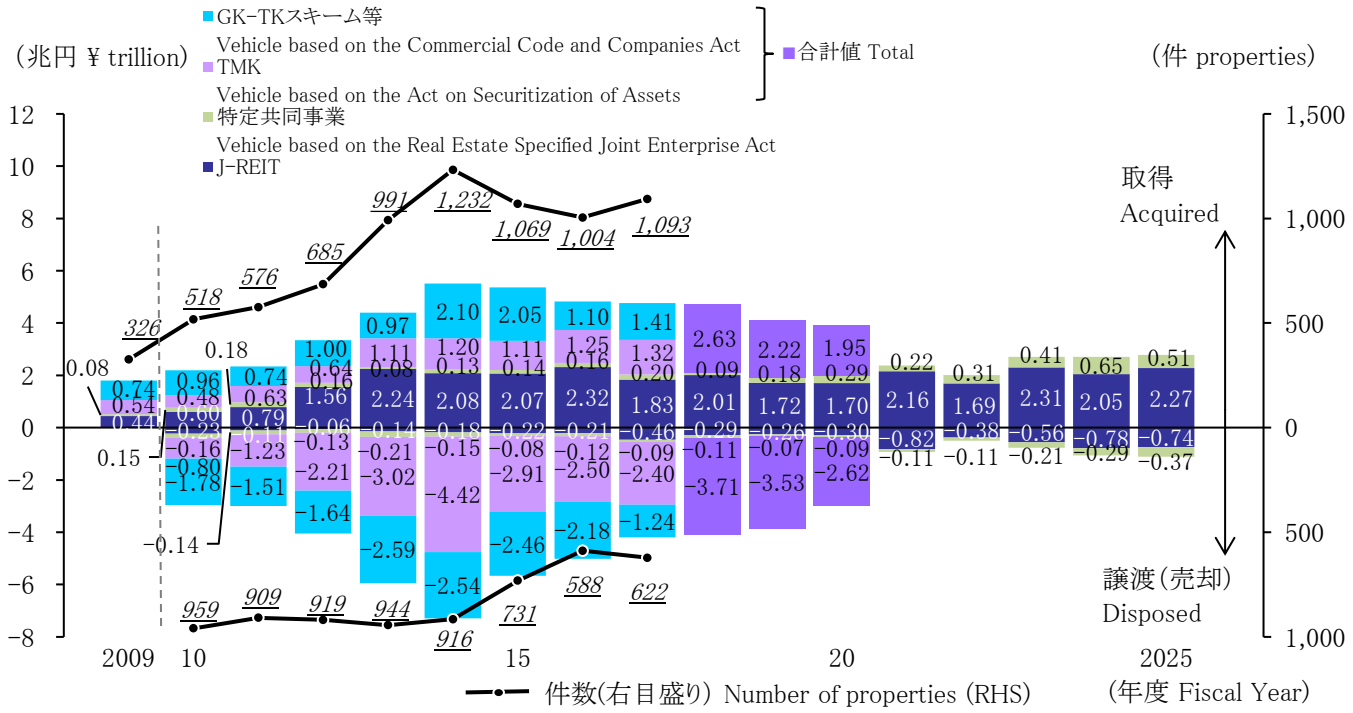
▶ （一財）建設物価調査会「建設物価建築費指数」より作成。

注： (1) 以下の使途および構造の建物について、工事費に占める各構成項目のウェイトが一定として合成した工事原価を、2015年平均＝100として指数化したものである。
集合住宅：RC（2004年以前は「RC、5,000㎡、6F、空調・昇降設備有」）
事務所：S（2004年以前は「S、2,000㎡、7F/B0～1F、空調・昇降設備有」）
住宅：木造（2004年以前は「個人住宅、木造、125㎡、2F」）
(2) これらは標準化された工事原価の推移を示すものであり、物件毎の工事費構成の違いや建設会社の一般管理費や利益等を反映した実際の建築費（受発注額）の推移とは異なる。

Prepared based on"Construction Price Index"by the Construction Research Institute.

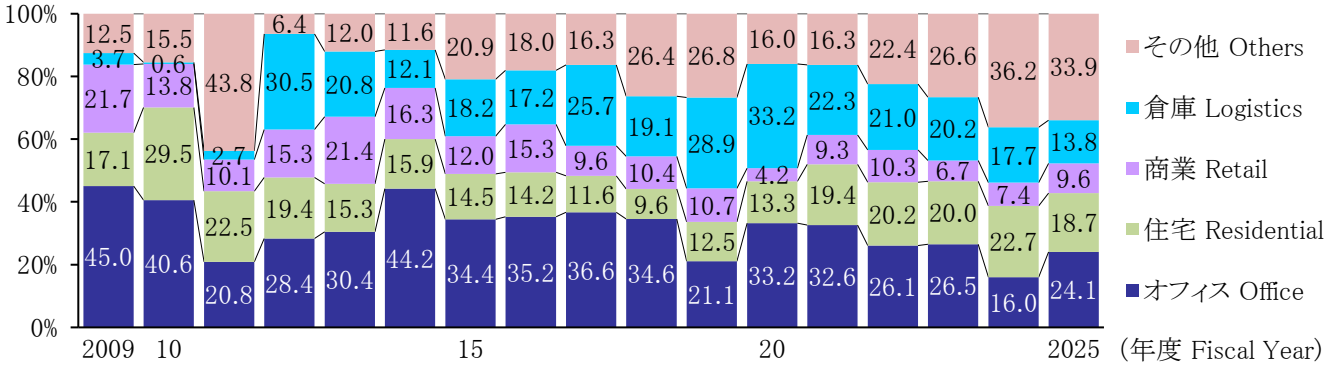
2. 不動産投資 Real Estate Investment

(1) 取得および譲渡の資産額 Amount of Assets Acquired or Disposed



▶ 国土交通省「不動産証券化実態調査」より作成。
注： (1) 譲渡(売却)は、2010年度から調査されている。
(2) Jリートの取得額には、匿名組合出資分等を含まない。
(3) 2008～2009年度の資産額には、資産の取得・譲渡を伴わないリファイナンスを含む。
(4) 2018年から取得および譲渡の件数は公表なし、2018年～2020年のGK-TKスキーム等とTMKは合算で公表。
Prepared based on"Current Status Survey of Real Estate Securitization"by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

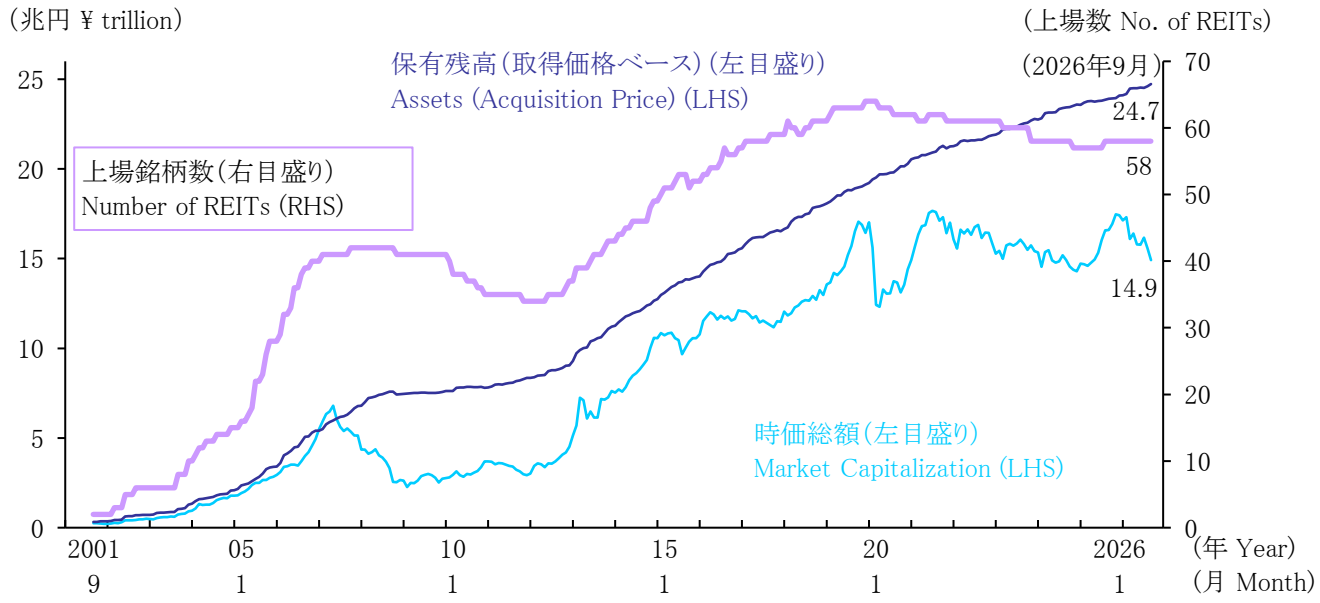
(2) 新規取得資産の用途別割合
Percentage of Newly Acquired Assets by Use



▶ 国土交通省「不動産証券化実態調査」より作成。
注： (1) リート及び不動産特定共同事業における取得実績。
(2) 「その他」は、複数用途に使用されているものも含む。
Prepared based on"Current Status Survey of Real Estate Securitization"by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

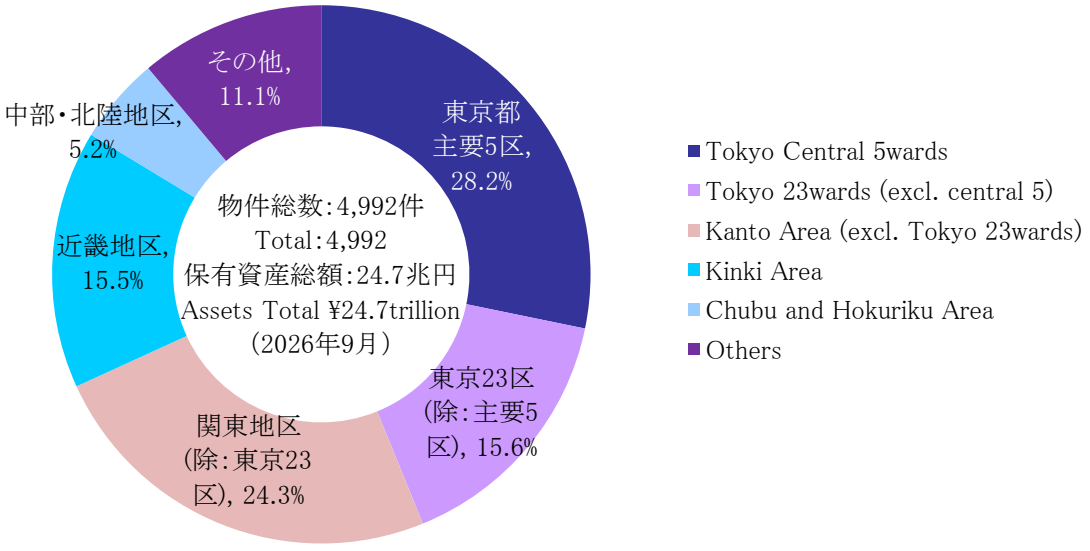
(3) J-REIT　Listed J-REITs

① 保有資産額と投資法人数 Number / Asset Value of Listed J-REITs



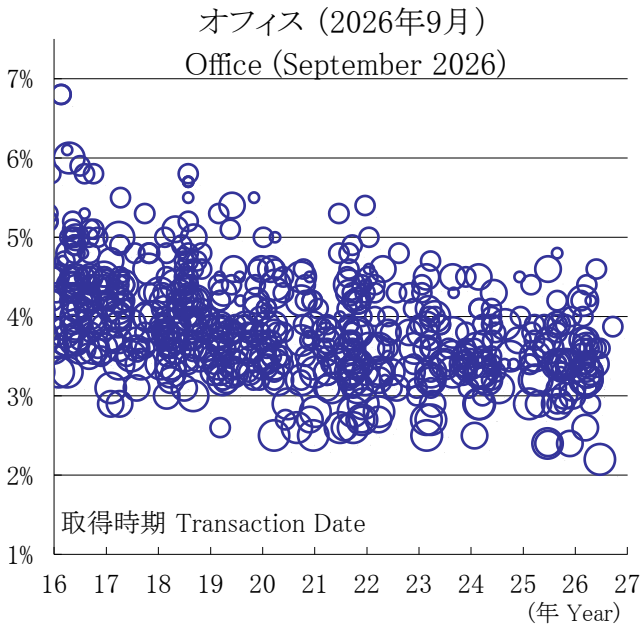
▶ (一社)不動産証券化協会の資料より作成。
注： 各月末時点。
Prepared based on the data from ARES (the Association for Real Estate Securitization).

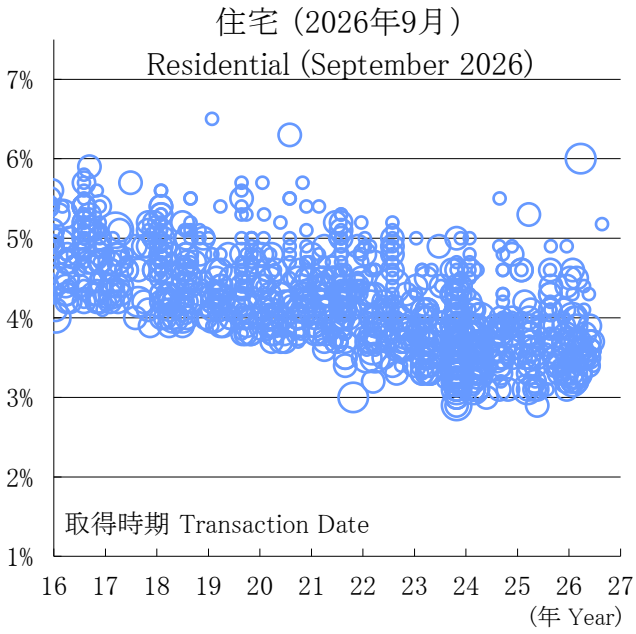
② 保有資産の所在地別割合 Percentage of Assets by Location

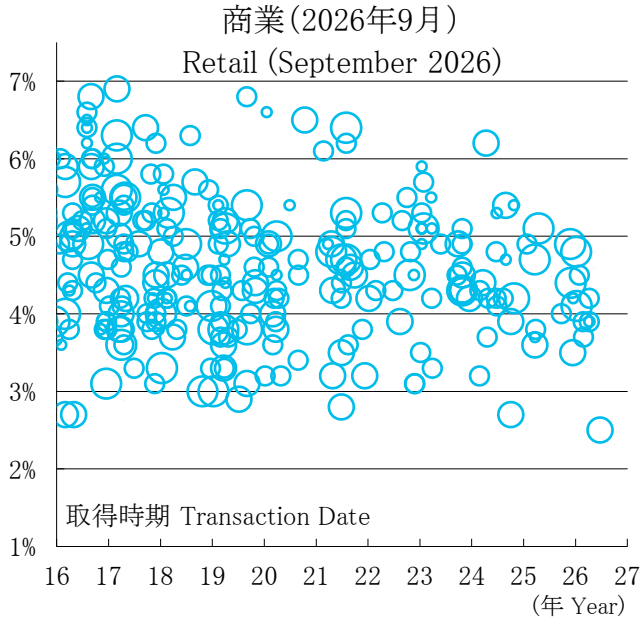


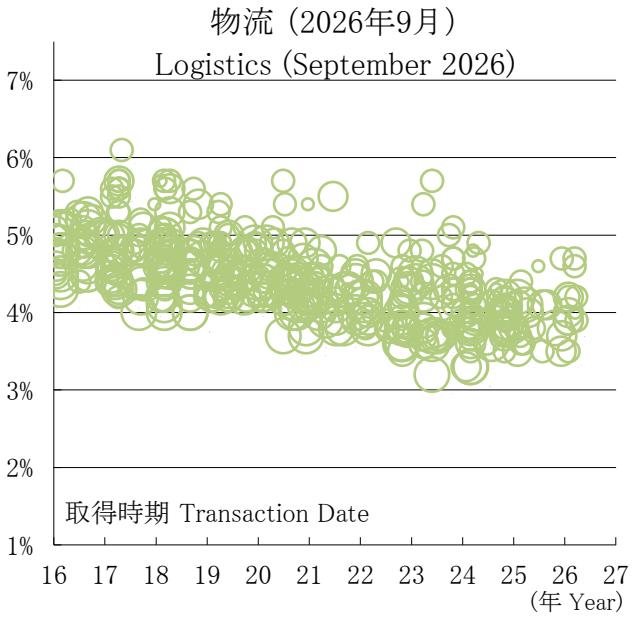
▶ (一社)不動産証券化協会「マーケット概況」の資料により作成。
注： (1)東京都主要5区:千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
(2)関東地区:東京都(除東京23区)、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県
(3)中部・北陸地区:新潟県、富山県、石川県、福井県、長野県、静岡県、愛知県、岐阜県、三重県
(4)近畿地区:滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
Prepared based on"Overview of J-REIT Market"by ARES (the Association for Real Estate Securitization).

③ 物件取得時のキャップレート Cap Rates









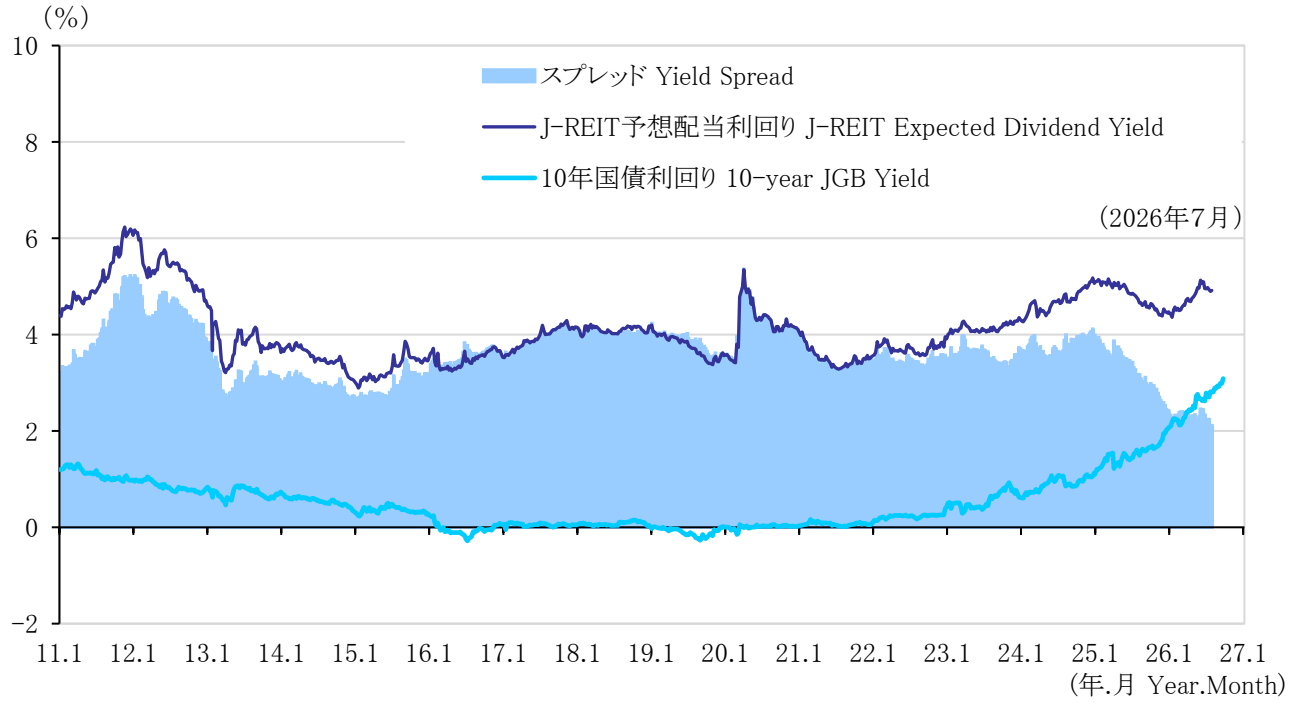
▶ JAPAN-REIT.COMのデータより作成。

注： （1）各投資法人が公表している想定NOIや直接還元利回り等から算出している。

（2）上記グラフ中の各プロットの大きさは、個別取引の金額規模を表している。

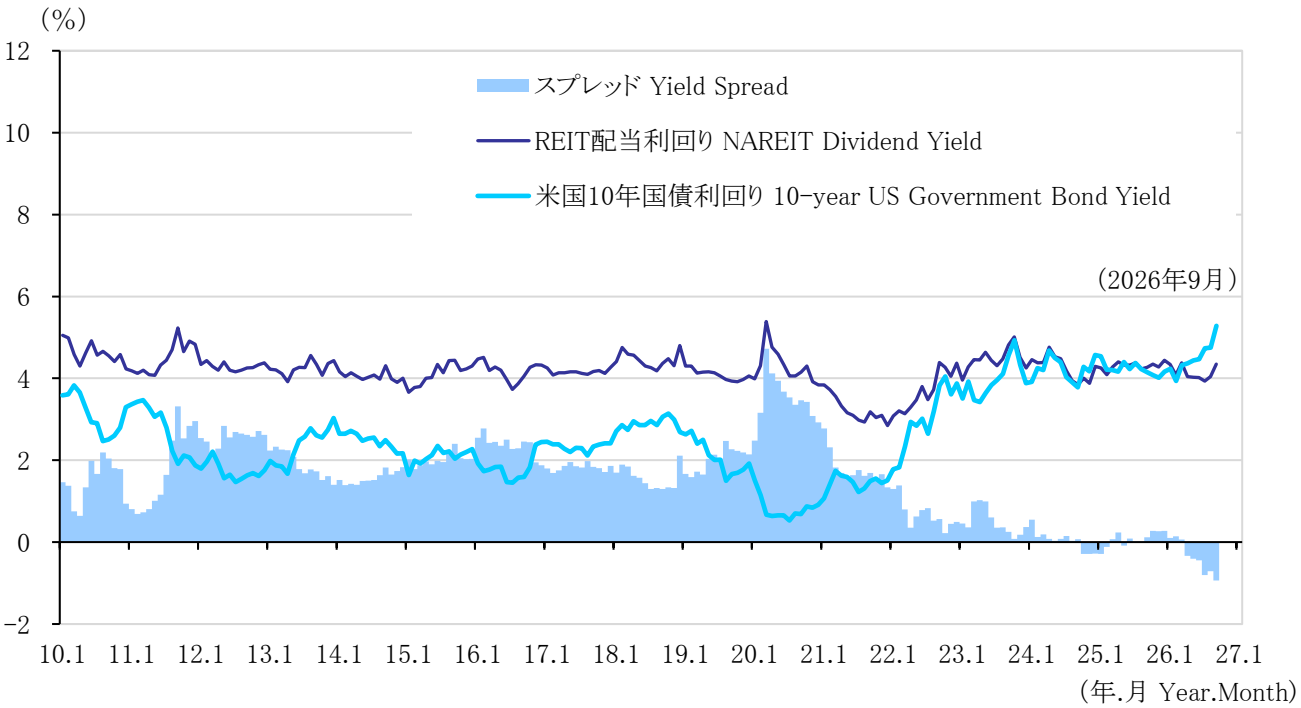
Prepared based on the data from JAPAN-REIT.com

④ 予想配当利回り Dividend Yields of Listed J-REITs



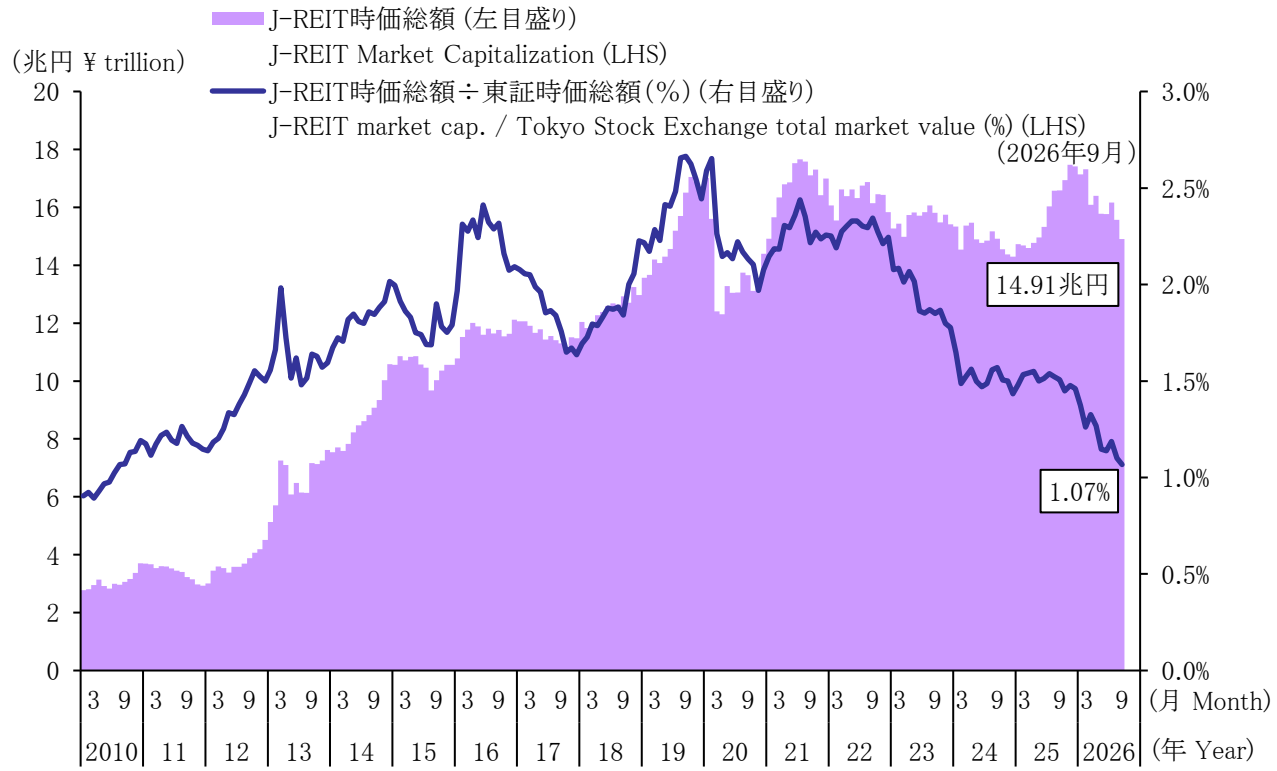
▶ JAPAN-REIT.COMおよびブルームバーグL.P.社の公表データより作成。
注： 週次ベースの終値。
Prepared based on the data from JAPAN-REIT.com and Bloomberg L.P.

(参考) 米国 REIT の配当利回り (for reference) Dividend Yields of NAREIT



▶ National Association of Real Estate Investment Trusts (NAREIT) およびブルームバーグL.P.社の公表データより作成。
注： 各月末値。
Prepared based on the data from the NAREIT and Bloomberg L.P.

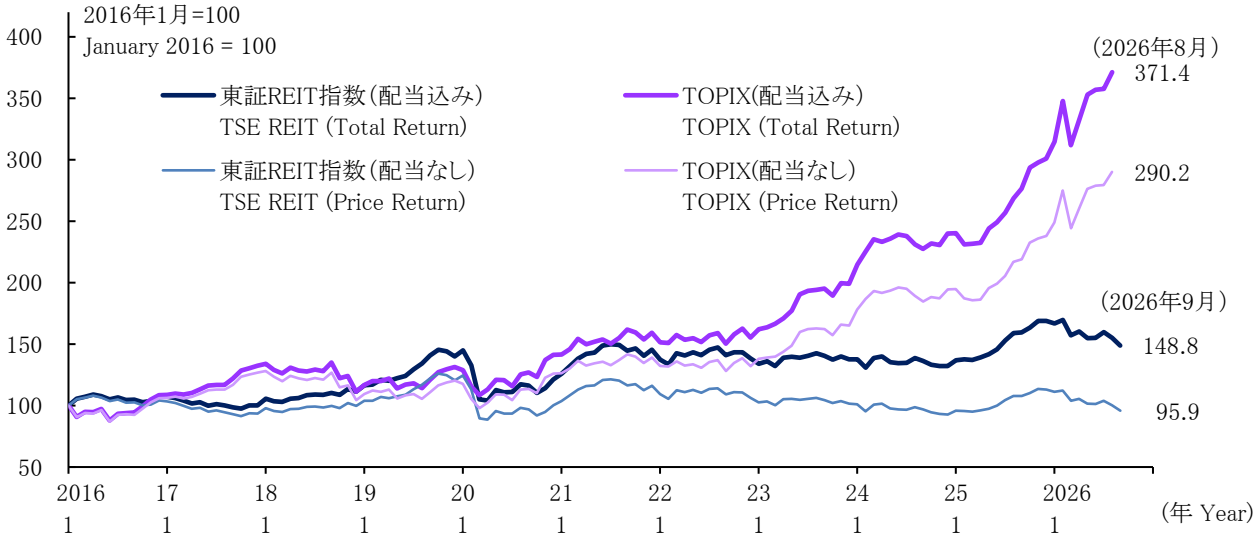
⑤ 時価総額 Market Cap of Listed J-REITs



▶ （一社）不動産証券化協会、東京証券取引所のデータより作成。
注： 数字は月末時点。東証時価総額は、プライム市場、スタンダード市場、グロース市場の合計である。
Prepared based on the data from ARES (the Association for Real Estate Securitization)
and“Market Information”by the Tokyo Stock Exchange (TSE).

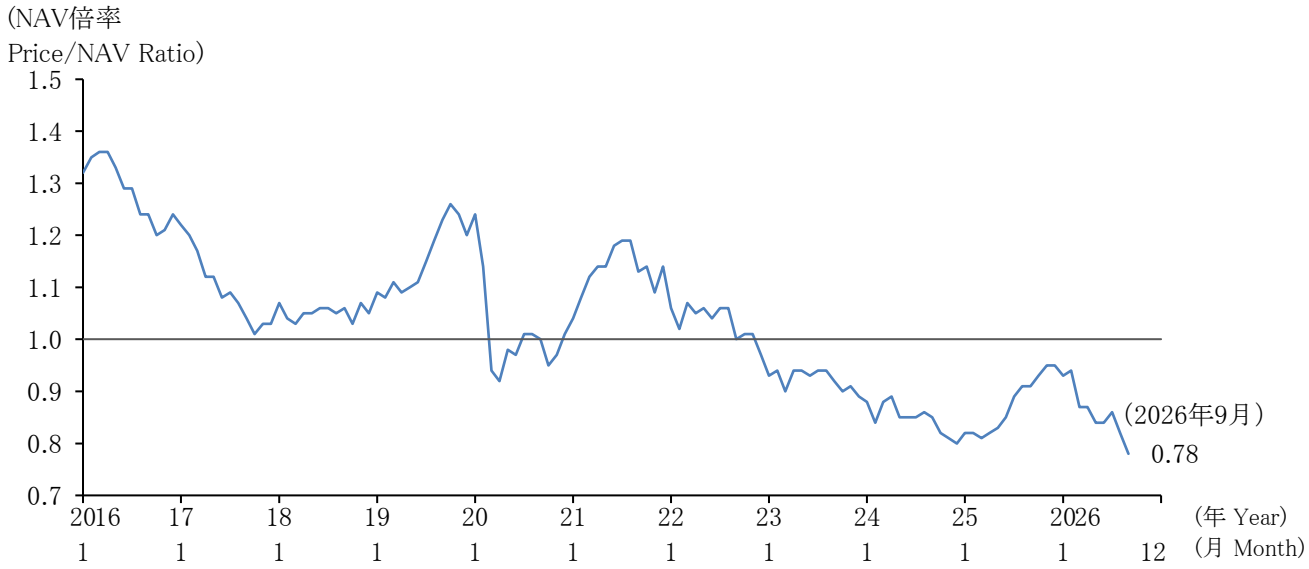
⑥ 東証 REIT 指数と TOPIX

Tokyo Stock Exchange REIT Index and TOPIX



▶（一社）不動産証券化協会「J-REIT Databook」、（株）日本取引所グループ「統計月報」より作成。
注： 毎月末の終値。
Prepared based on “J-REIT Databook” by ARES (The Association for Real Estate Securitization)
and “Monthly Statistics Report” by Japan Exchange Group, Inc.

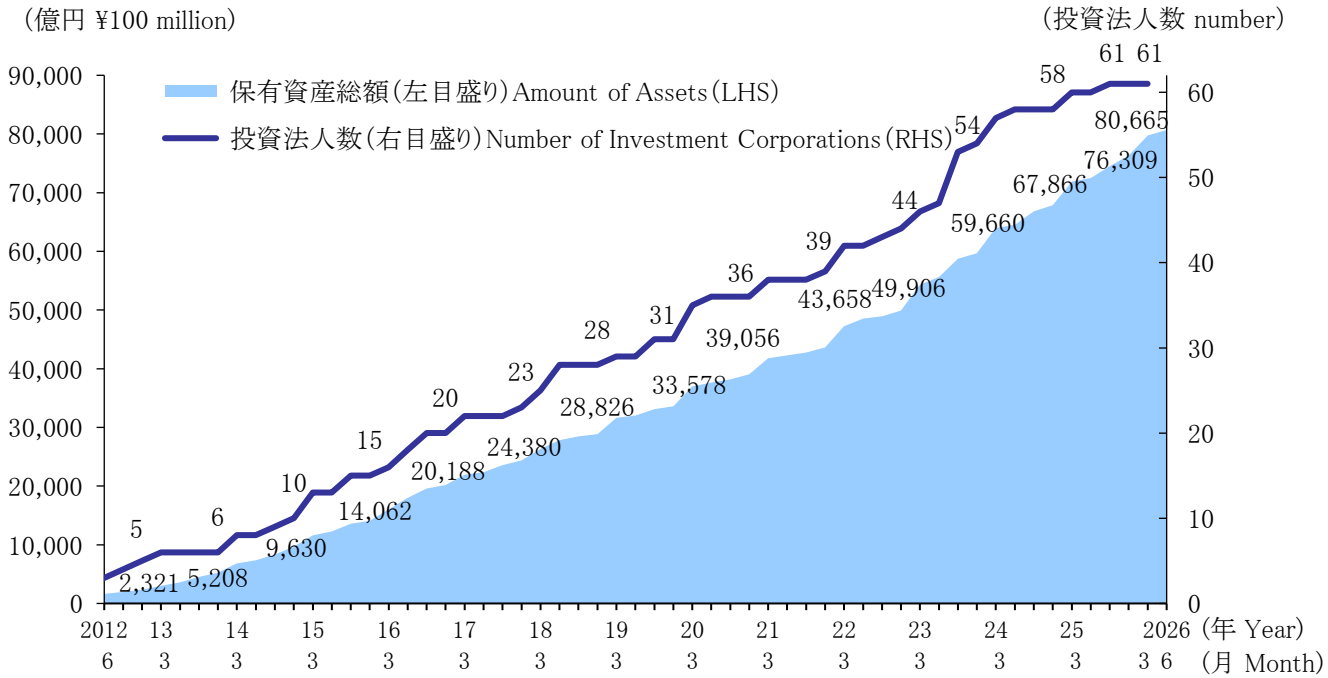
⑦ NAV 倍率 Price-to-NAV Ratio



▶ (一社) 不動産証券化協会「J-REIT Databook」より作成。
注: 毎月末の終値。
Prepared based on "J-REIT Databook" by ARES (The Association for Real Estate Securitization).

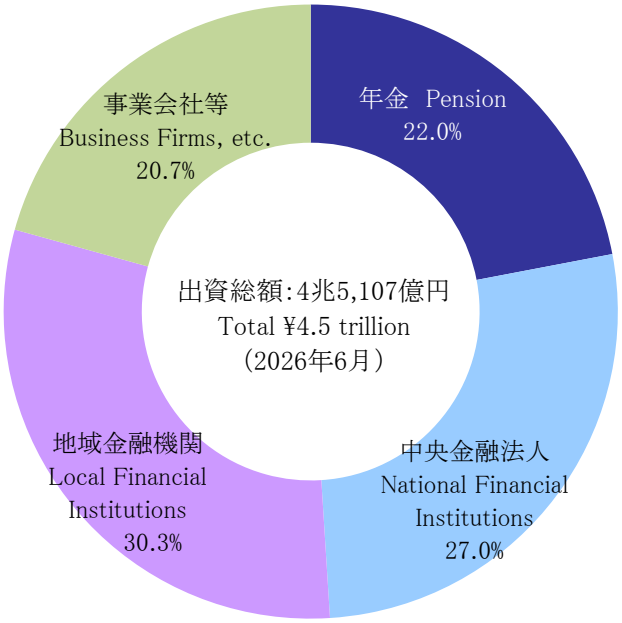
(4) 私募リート Private REITs

① 投資法人数と保有資産総額 Amount of Assets and Numbers of Private REITs



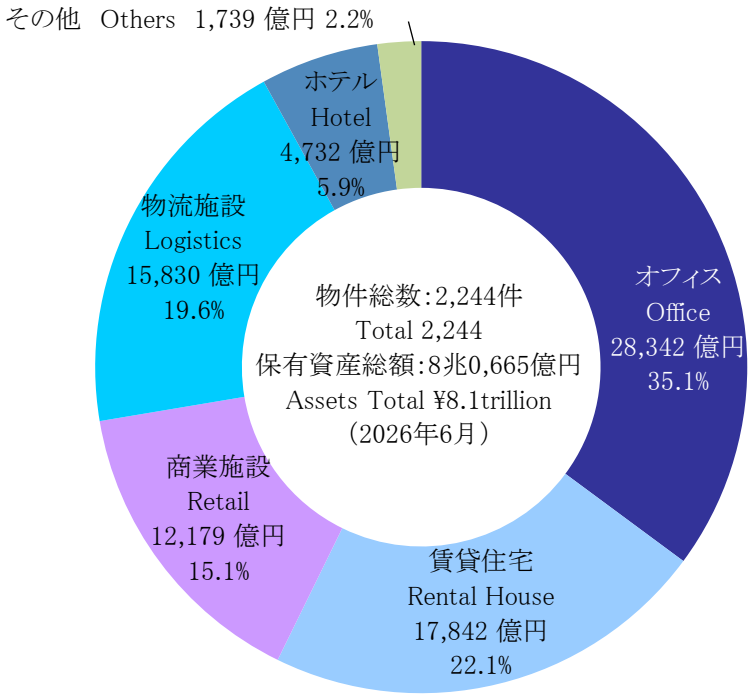
▶ (一社) 不動産証券化協会の資料より作成。
注: 各四半期末時点。データラベルは、各年末値および直近値(2026年6月末)。
Prepared based on the data of ARES (The Association for Real Estate Securitization).

② 投資家分布状況 Ownership Ratio by Investor Type



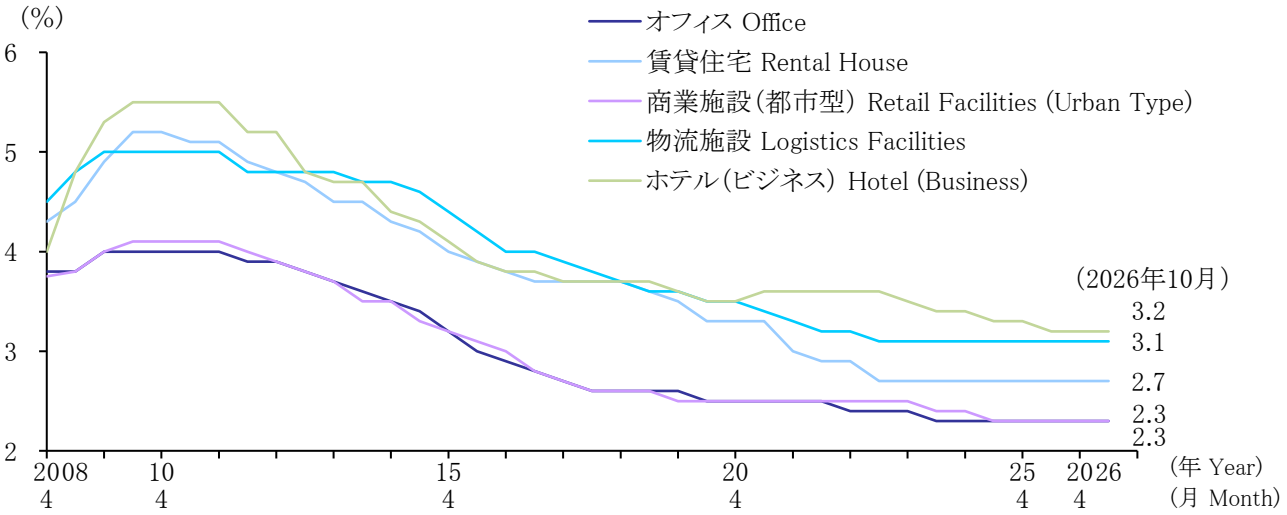
▶ (一社)不動産証券化協会の資料より作成。
注： (1)「中央金融法人」は、銀行(地方銀行を除く)・生保・損保・系統中央機関等を指す。
(2)「地域金融機関」は、地方銀行・信用金庫等を指す。
Prepared based on the data of ARES (The Association for Real Estate Securitization).

③ 保有資産額の種類別割合 Percentage of Holding Assets by Property Type



▶ (一社)不動産証券化協会の資料より作成。
Prepared based on the data of ARES (The Association for Real Estate Securitization).

(5)還元利回り(大和不動産鑑定)Cap Rate (Daiwa Real Estate Appraisal)



▶ 大和不動産鑑定(株)提供データより作成。

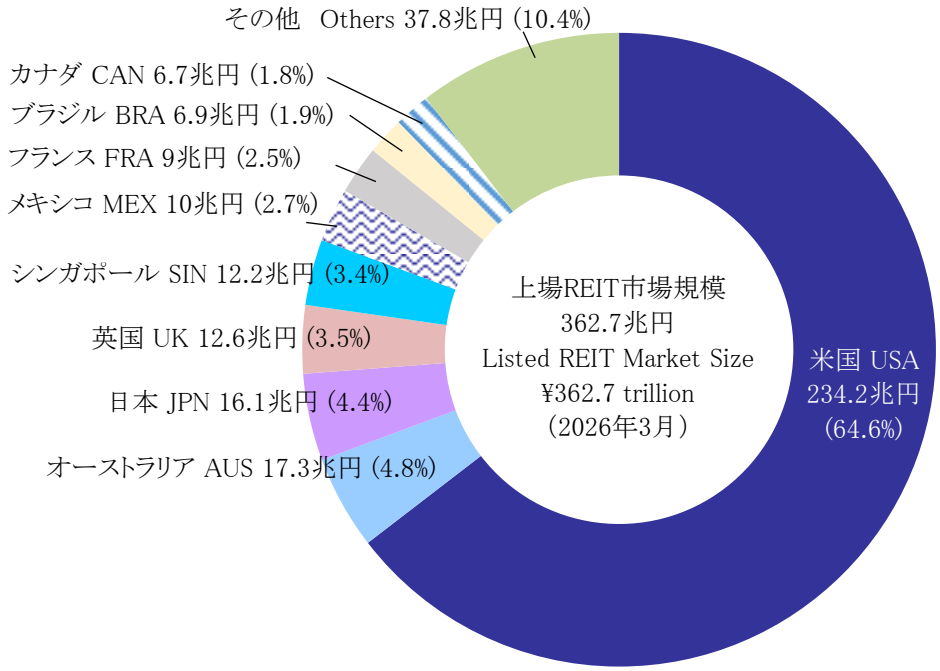
注： 各アセットクラスの定義は以下の通り。

オフィス	：東京都心プライムエリア(基準階200坪以上)の中規模・上位グレードオフィス
商業施設(都市型)	：銀座を中心とした都心の商業施設
物流施設	：東京都心湾岸部の中規模物流施設
賃貸住宅	：東京都心プライムエリア(千代田区・港区・渋谷区)の中規模賃貸住宅
ホテル(ビジネス)	：東京都心ビジネスエリアのアッパーミドルクラスホテル

Prepared based on data provided by Daiwa Real Estate Appraisal Co., Ltd.

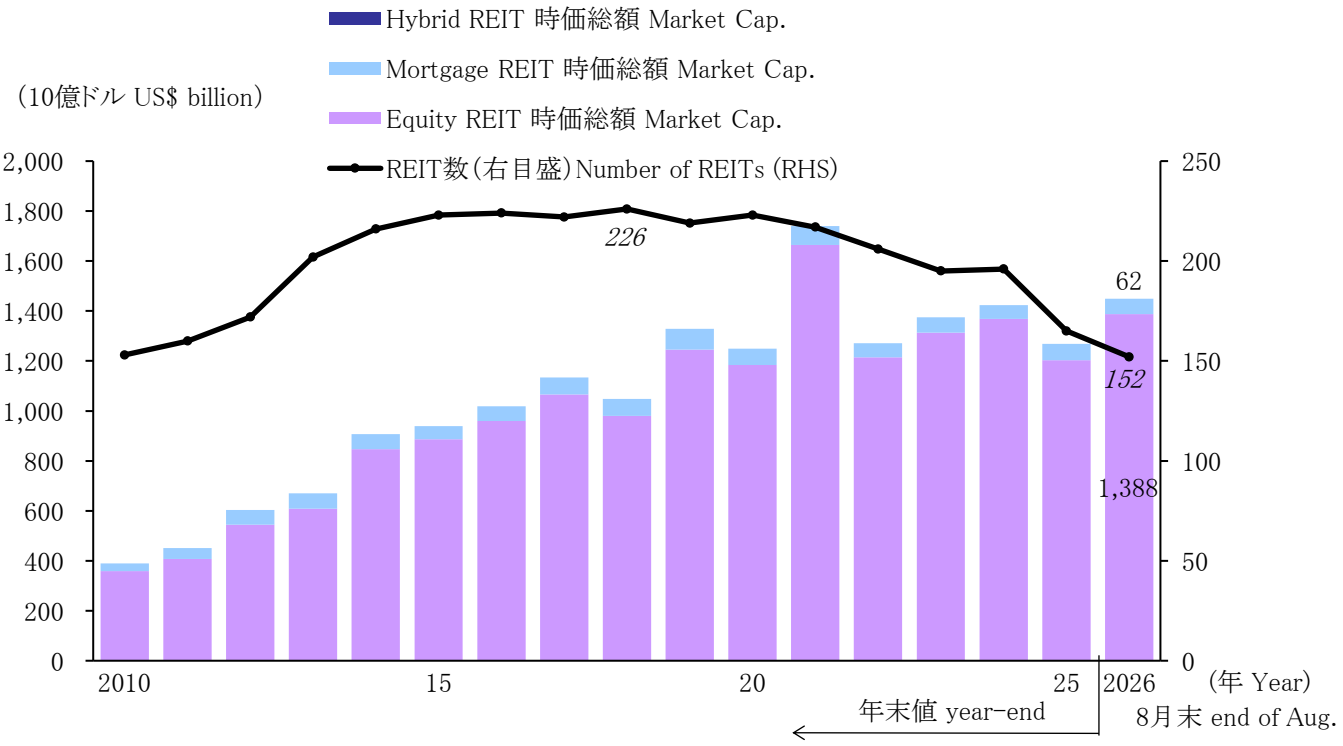
(6) 世界の REIT　REITs around the World

① 世界各国の上場 REIT 市場規模 Listed REITs Market Size by Country



▶ 株式会社グローバルREITリサーチの資料より作成
注：　( )内は合計に対する割合。
Prepared based on the data from Global REIT Research Inc.

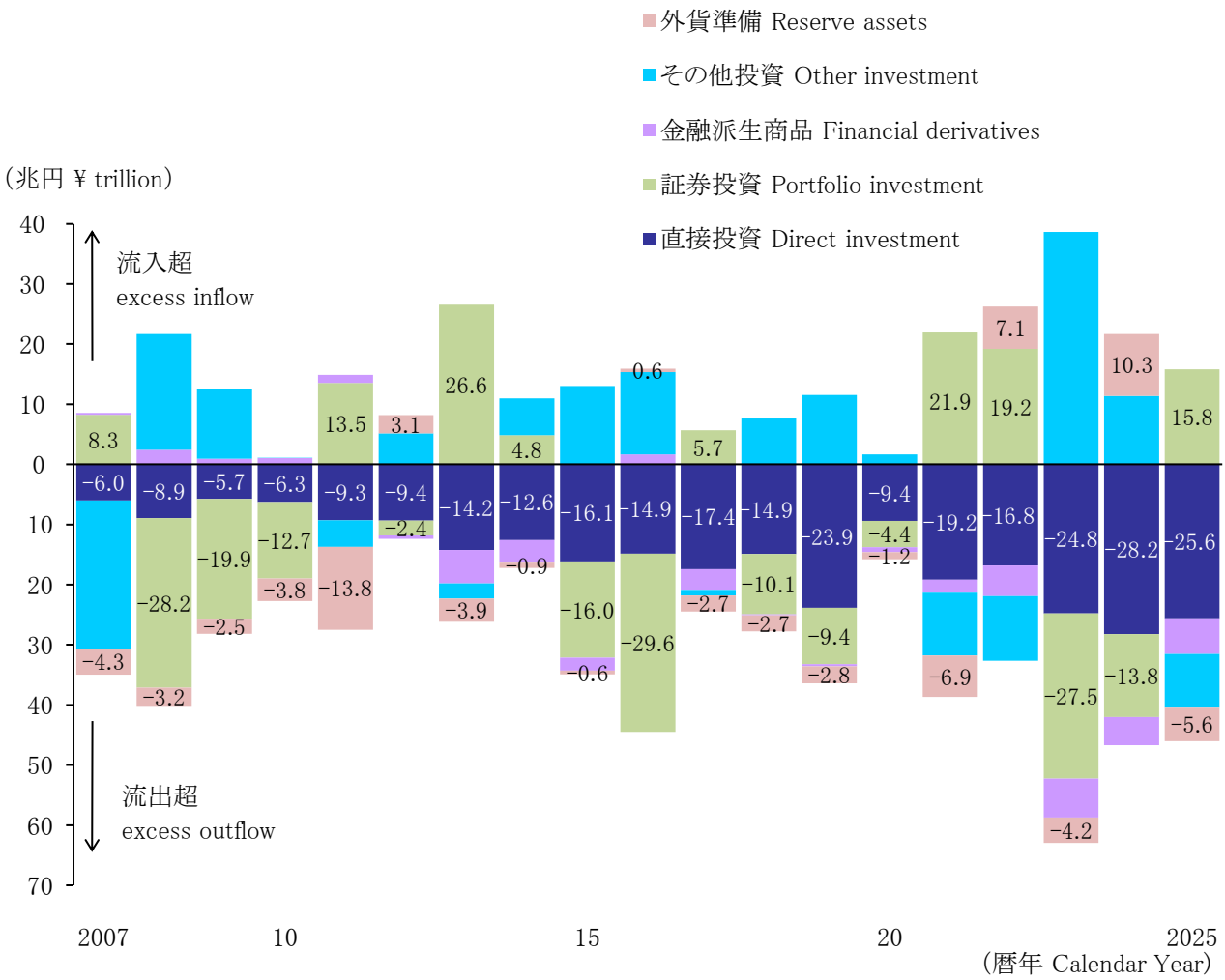
②米国 REIT 時価総額 Market Cap of NAREIT



▶ National Association of Real Estate Investment Trusts (NAREIT)の公表データより作成。
注：　各年末値、直近年は最新の月末値。
Prepared based on the data from the NAREIT.

(参考)直接投資 (for reference) Direct Investment

① 金融収支 Financial Account



▶ 日本銀行「国際収支統計」より作成。

注： (1) 直接投資: 企業買収や子会社設立のための投資の実行／回収(議決権比率10%以上の出資関係がある場合)

(2) 証券投資: 株式の売買、債券の売買や発行／償還

(3) 金融派生商品: 先物取引の売買差損益や通貨スワップの元本交換差額の受払

(4) その他投資: 貸付／借入、預金の受払、小計委の約定と決済の期ずれによる未収／未払い金の発生の消滅

(5) 外貨準備: 為替介入による保有外貨の増減、利子収入による増加

Prepared based on"Balance of Payments Statistics"by the Bank of Japan.

② 対内外直接投資額 Amount of Internal and External Direct Investment

（単位：10億円 ¥ billion）

～2004：年度 FY 2005～：暦年 CY	対内直接投資額 A Net Direct Investment in Japan (by non-residents)	不動産業 B Real Estate Industry	割合（%） B/A	対外直接投資額 C Net Direct Investment Abroad (by residents)
2000	3,125	35	1.1	5,419
01	2,178	74	3.4	4,041
02	2,186	29	1.3	4,493
03	2,116	69	3.3	4,080
04	4,027	23	0.6	3,821
05	306	-2	-	5,046
06	-757	8	-	5,846
07	2,655	170	6.4	8,661
08	2,525	60	2.4	13,232
09	1,117	-6	-	6,990
10	-110	20	-	4,939
11	-140	-19	13.3	9,126
12	138	23	16.9	9,778
13	225	24	10.8	13,249
14	221	34	15.2	12,035
15	-272	-17	6.2	15,573
16	1,239	21	1.7	15,801
17	1,170	53	4.6	17,997
18	1,089	92	8.5	15,808
19	1,586	35	2.2	24,707
20	1,095	-20	-	12,354
21	2,706	-77	-	16,110
22	4,275	-4	-	21,233
23	3,011	30	1.0	25,854
24	2,022	94	4.6	30,936
2025	2,143	37	1.7	27,850

▶ 財務省「財政金融統計月報」(2004年まで)、「国際収支統計」(2005年以降)より作成。

注： (1) 上記2つの統計は作成基準が異なるため、2004年までと2005年以降のデータに連続性はない。

(2) 国際収支統計は、2013年まではIMF国際収支マニュアル第5版に準拠し、2014年以降は同第6版に準拠しているため、2013年までと2014年以降のデータに連続性はない。

(3) 直接投資とは、他の国や地域の企業に対して永続的権益の取得を目的として行う取引である。具体的には、企業の発行株式の取得、再投資収益（投資した企業の内部留保は一旦配分された後に再度投資したとみなす）、企業に対する資金貸借（発行債券の取得を含む）などである。

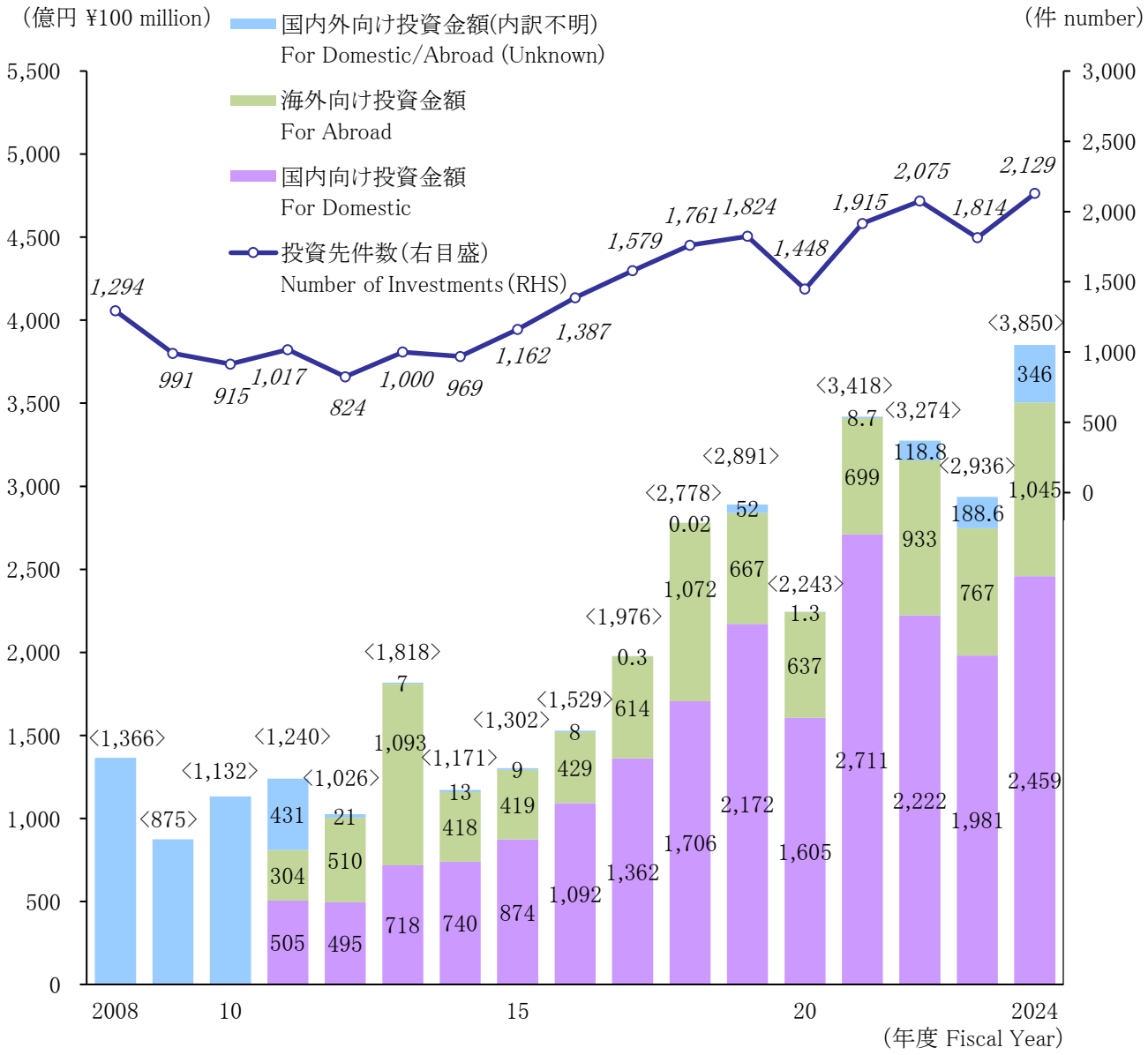
Prepared based on“Ministry of Finance Statistics Monthly”(through 2004) and“Balance of Payments” (2005 and after) by the Ministry of Finance.

3. その他　Others

(1) ベンチャー投資　Venture　Investment

①　日本の VC 等によるベンチャー企業への年間投資

Annual Investment in Venture Business by Japanese VC, etc



▶　(一財) ベンチャーエンタープライズセンター「ベンチャー白書2025」より作成。

注：　(1) 〈　〉内は国内外向けを合算した投資額である。

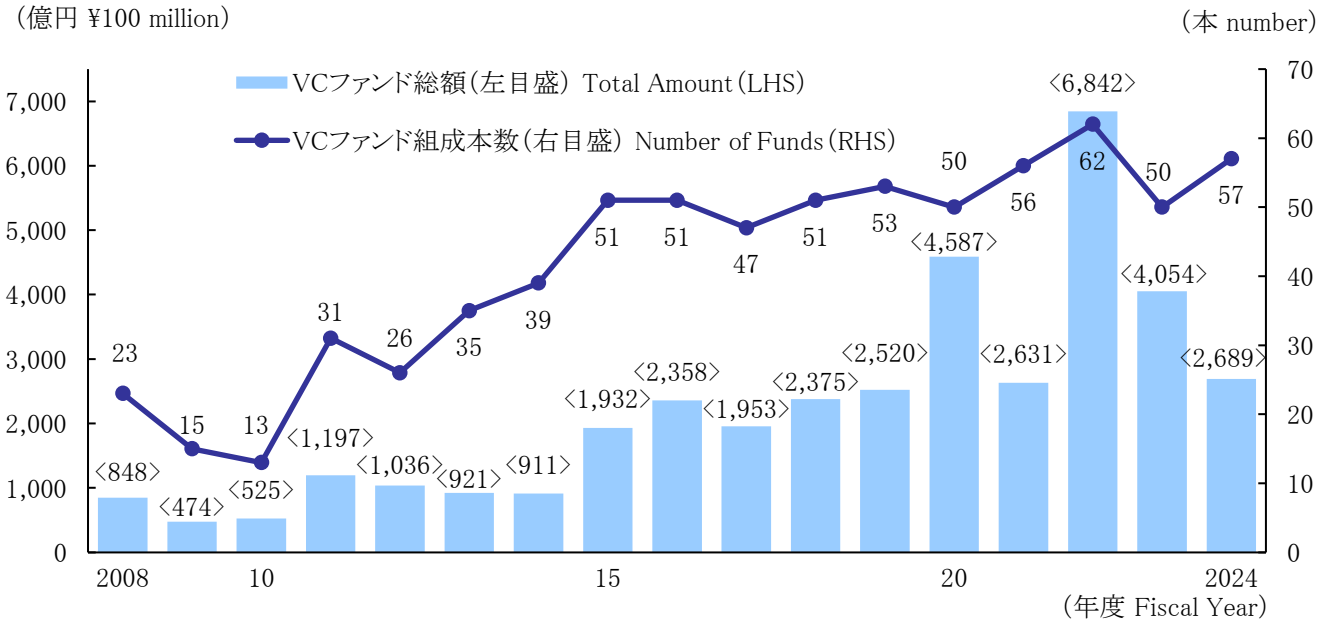
(2) 2010年度までは、国内向けまたは海外向けに分類したデータが無い。

(3) 投資先件数は、各年度ののべ件数である。

Prepared based on“VEC YEARBOOK 2025”by Venture Enterprise Center.

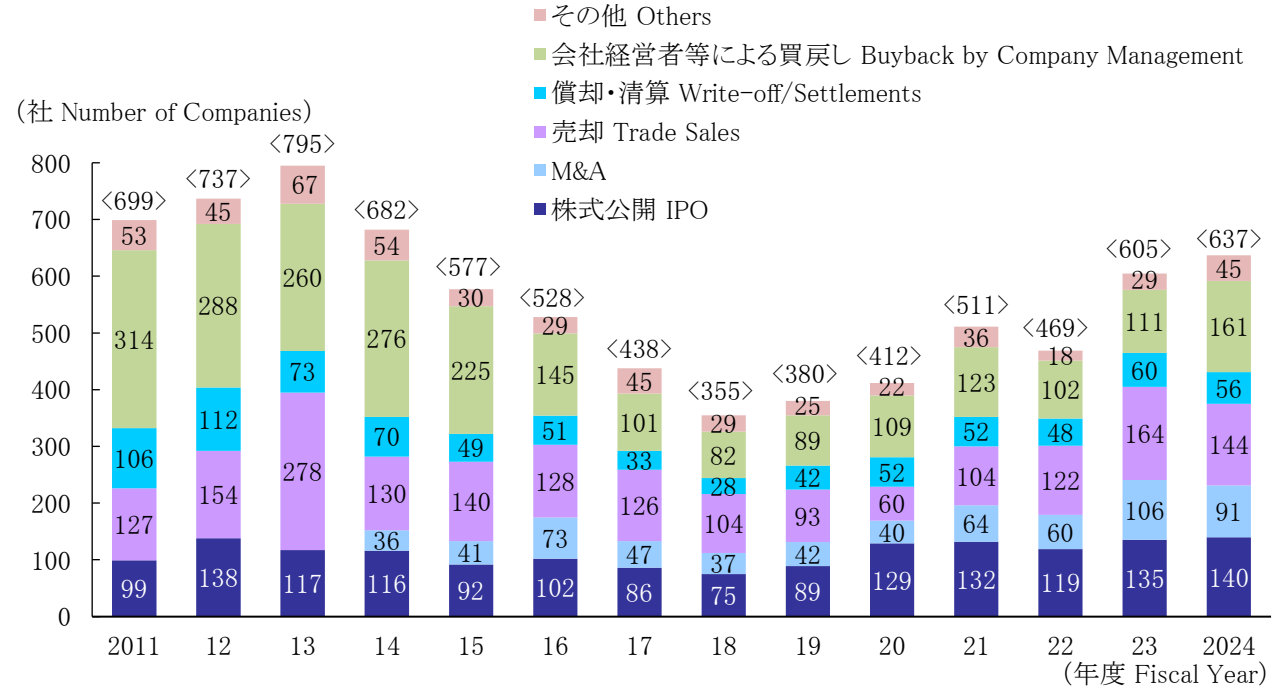
② 新規 VC ファンド組成本数および総額

Number of New Established VC Funds and the Total Amount



▶ （一財）ベンチャーエンタープライズセンター「ベンチャー白書2025」より作成。
Prepared based on“VEC YEARBOOK 2025”by Venture Enterprise Center.

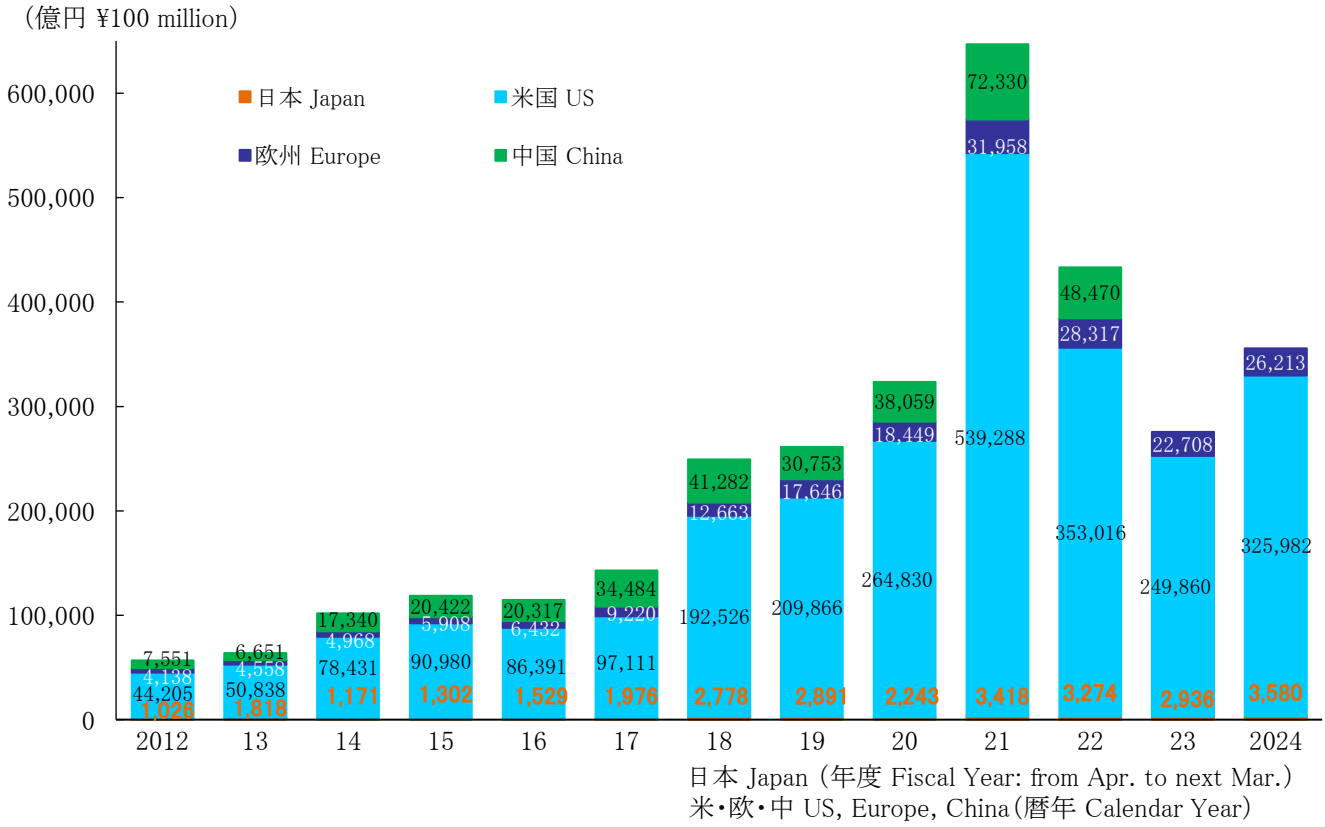
③ 投資回収(エグジット)件数 Number of Exits

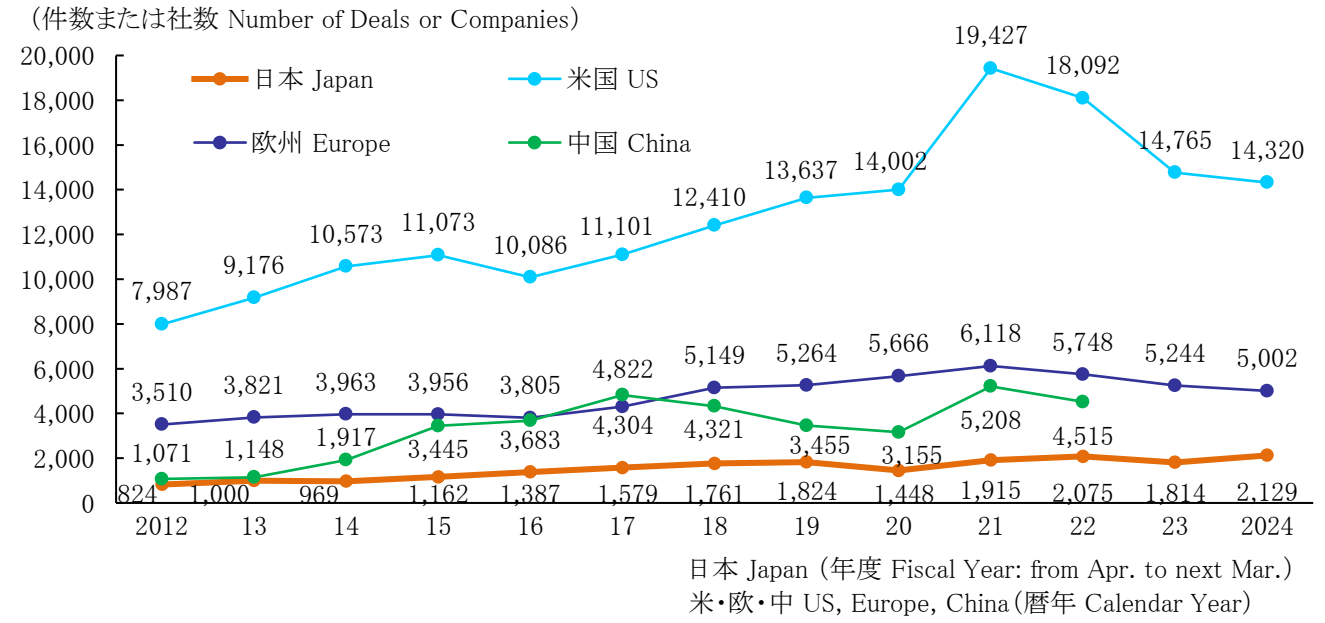


▶ （一財）ベンチャーエンタープライズセンター「ベンチャー白書2019」「ベンチャー白書2025」より作成。
注： (1)〈 〉は各年度の合計社数
(2) 2013年度以前は「売却」に「M&A」を含む。
Prepared based on“VEC YEARBOOK 2019”“VEC YEARBOOK 2025”by Venture Enterprise Center.

④ ベンチャー投資額の国際比較（日本・米国・欧州・中国）

Venture Investment Amount by Japan, US, Europe and China





▶ （一財）ベンチャーエンタープライズセンター「ベンチャー白書2017」「ベンチャー白書2018」「ベンチャー白書2019」「ベンチャー白書2025」より作成。

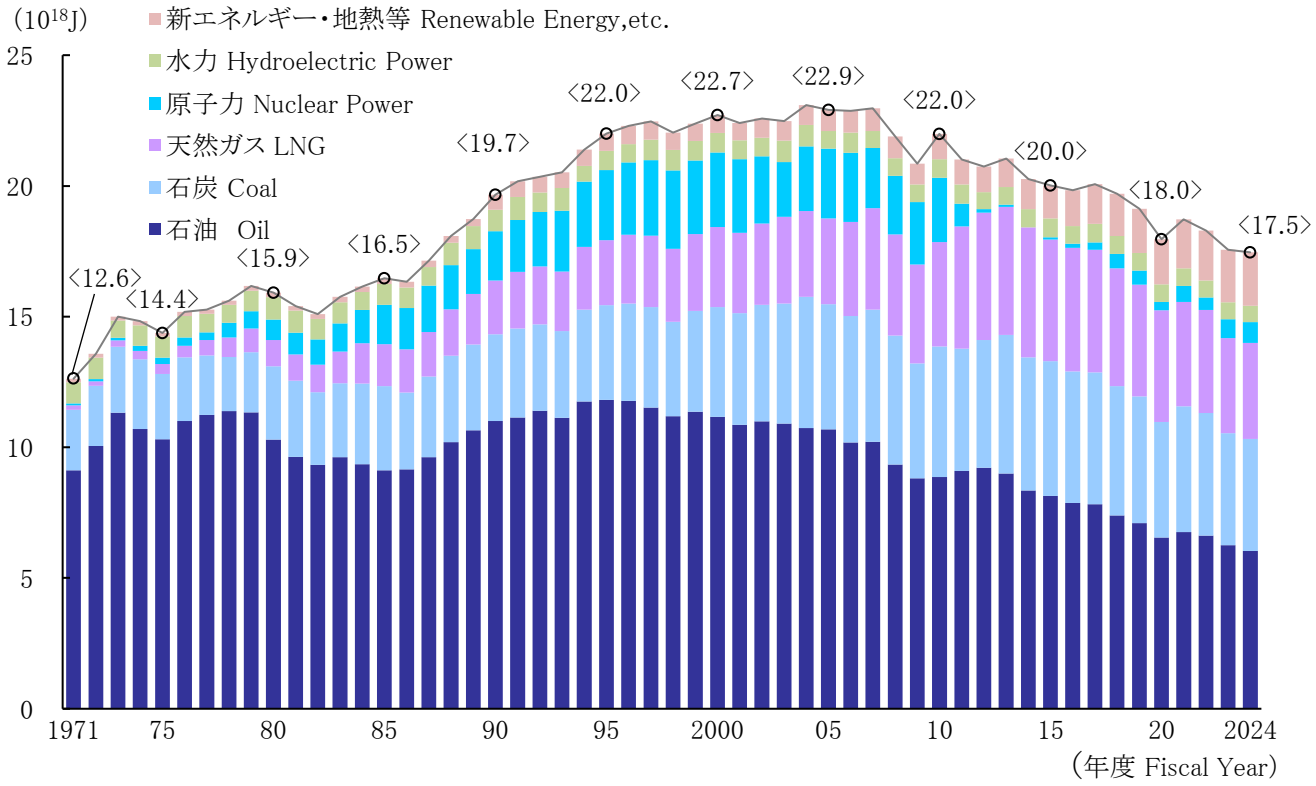
注：（1）米国：事業会社による投資も含む。

（2）欧州：VC以外のプライベートエクイティによる投資も含む。また投資件数ではなく、投資先の会社数である。

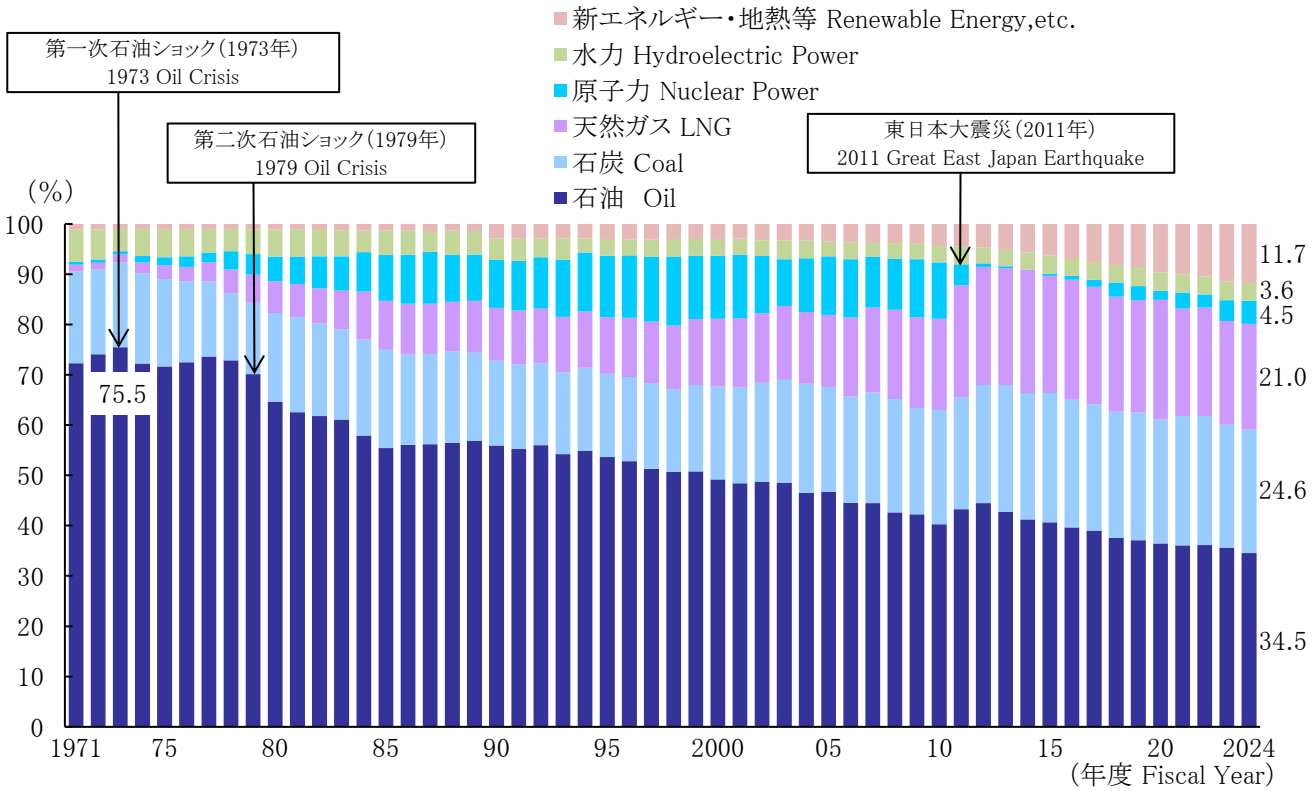
Prepared based on “VEC YEARBOOK 2017”“VEC YEARBOOK 2018”“VEC YEARBOOK 2019”“VEC 2025”by Venture Enterprise Center.

(2) 一次エネルギー Primary Energy

① エネルギー供給量の内訳　Breakdown of Energy Supply



② エネルギー供給のシェア Percentage Share of Energy Supply by Type



▶ 資源エネルギー庁「総合エネルギー統計」より作成。

Prepared based on“Comprehensive Energy Statistics”by the Agency for Natural Resources and Energy.

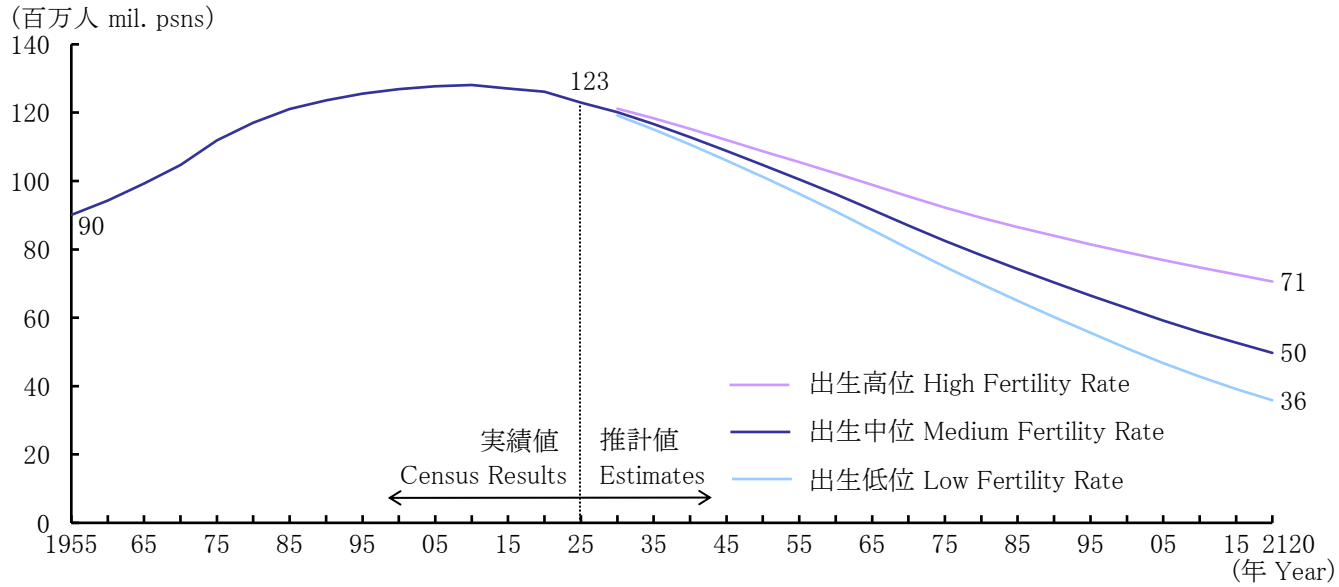
[5] 経済

[5] Economy

1. 人口・世帯 Population / Household

(1) 全国の人口 Population in Japan

① 総人口の実績と推計 Actual Total Population and Estimate



(単位 : 百万人、% mil. psns, %)

年次 Year	総人口 Total	男 Male	女 Female	5年間の人口増減 Changes in 5 years 増減数 Number	増減率 Rate	人口性比 (女子100人に対する男子の数) Sex Ratio (males to 100 females)
1955	90.1	44.2	45.8	6.0	7.1	96.5
60	94.3	46.3	48.0	4.2	4.7	96.5
65	99.2	48.7	50.5	4.9	5.2	96.4
70	104.7	51.4	53.3	5.5	5.5	96.4
75	111.9	55.1	56.8	7.3	7.0	96.9
80	117.1	57.6	59.5	5.1	4.6	96.9
85	121.0	59.5	61.6	4.0	3.4	96.7
90	123.6	60.7	62.9	2.6	2.1	96.5
95	125.6	61.6	64.0	2.0	1.6	96.2
2000	126.9	62.1	64.8	1.4	1.1	95.8
05	127.8	62.3	65.4	0.8	0.7	95.3
10	128.1	62.3	65.7	0.3	0.2	94.8
15	127.1	61.8	65.3	−1.0	−0.8	94.8
20	126.1	61.3	64.8	−0.9	−0.7	94.7
2025	123.0	59.8	63.2	−3.2	−2.5	94.6

(単位 : 百万人 mil. psns)

年次 Year	出生高位 High Fertility Rate	出生中位 Medium Fertility Rate	出生低位 Low Fertility Rate
2030	121.1	120.1	119.2
2040	115.3	112.8	110.7
2050	108.8	104.7	101.2
2120	70.6	49.7	35.9

▶ 総務省統計局「国勢調査」より結果を引用。
国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」(令和5年推計)より作成。
Prepared based on "Population Census of Japan" by the Ministry of Internal Affairs and Communications, "Population Projections for Japan (2023)" by the National Institute of Population and Social Security Research.

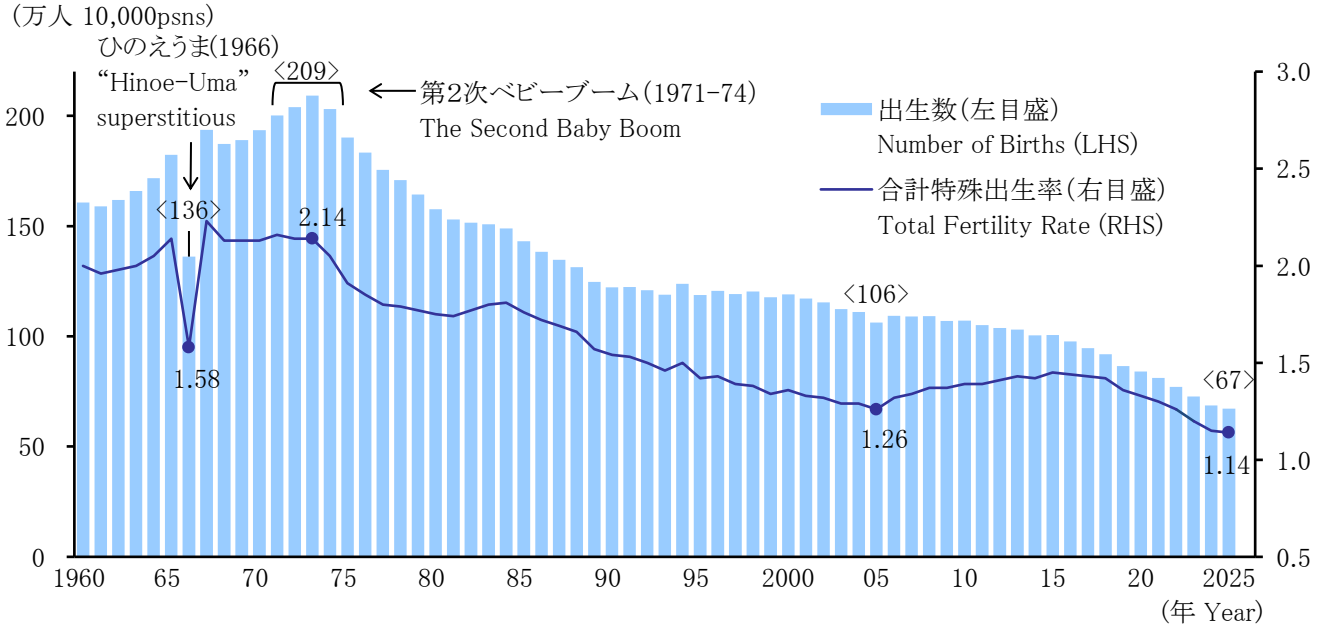
② 人口ピラミッドの変化 Change in the Population Pyramid





▶ 総務省統計局「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」(令和5年推計)より作成。
注： 推計値は、出生中位かつ死亡中位の場合。
Prepared based on "Population Census of Japan" by the Ministry of Internal Affairs and Communications, "Population Projections for Japan (2023)" by the National Institute of Population and Social Security Research.

③ 出生数と合計特殊出生率 Number of Births and the Total Fertility Rate



▶ 厚生労働省「人口動態統計」より作成。

注： (1) 合計特殊出生率とは15歳から49歳までの女子の年齢別出生率の合計。
(2) 1972年以前は沖縄県を除く。2025年は概数である。

Prepared based on“Vital Statistics”by the Ministry of Health, Labour and Welfare.

④ 婚姻・離婚率および平均初婚年齢

Marriage and Divorce Rates and Average Age of First Marriage

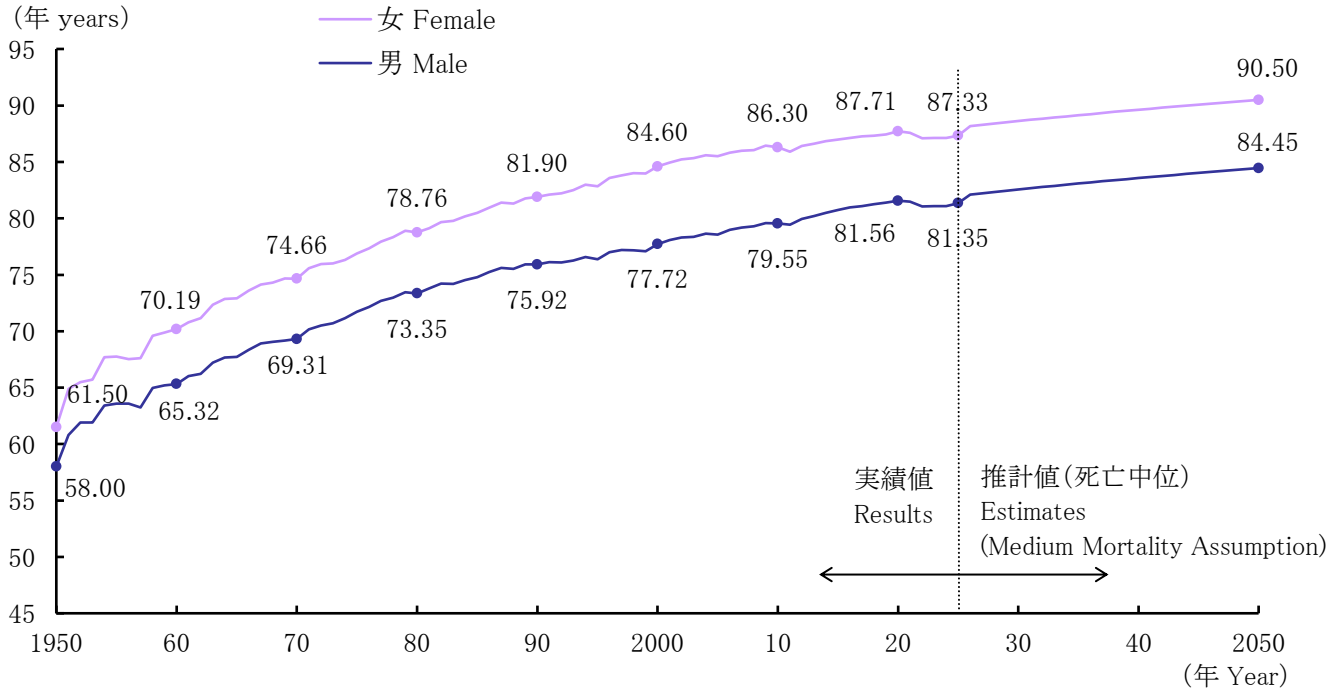
年 Year	婚姻率 Marriage Rate	離婚率 Divorce Rate	平均初婚年齢(歳) Average Age for First Marriage		(参考) 米国 (Reference) US	
			夫 Male	妻 Female	婚姻率 Marriage Rate	離婚率 Divorce Rate
1990	5.9	1.28	28.4	25.9	9.8	4.7
95	6.4	1.60	28.5	26.3	8.9	4.4
2000	6.4	2.10	28.8	27.0	8.2	4.0
05	5.7	2.08	29.8	28.0	7.6	3.6
10	5.5	1.99	30.5	28.8	6.8	3.6
15	5.1	1.81	31.1	29.4	6.9	3.1
16	5.0	1.73	31.1	29.4	7.0	3.0
17	4.9	1.70	31.1	29.4	6.9	2.9
18	4.7	1.68	31.1	29.4	6.5	2.9
19	4.8	1.69	31.2	29.6	6.1	2.7
20	4.3	1.57	31.0	29.4	5.1	2.3
21	4.1	1.50	31.0	29.5	6.0	2.5
22	4.1	1.47	31.1	29.7	6.2	2.4
23	3.9	1.52	31.1	29.7	6.1	2.4
24	4.0	1.55	31.1	29.8	6.3	2.3
2025	4.1	1.50	－	－	－	－

▶ 厚生労働省「人口動態統計」、米国CDC(疾病予防管理センター)「National Marriage and Divorce Rate Trends」より作成。

注： 婚姻率および離婚率は、人口1,000人あたりの届出数である。

Prepared based on“Vital Statistics”by the Ministry of Health, Labour and Welfare (Japan), “National Marriage and Divorce Rate Trends”by the Centers for Disease Control and Prevention (US).

⑤ 平均寿命 Average Life Expectancy



▶ 厚生労働省「生命表」（令和7年）、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（令和5年推計）より作成。
注： 1971年以前は沖縄県を除く。
Prepared based on“Life Tales” (2025) by the Ministry of Health, Labour and Welfare, “Population Projections for Japan (2023)”by the National Institute of Population and Social Security Research.

⑥ 年齢別の平均余命 Average Remaining Life by Age

（単位 ：年 years）

年齢 Age	男 Male			女 Female		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
0歳	81.09	81.09	81.35	87.14	87.13	87.33
5歳	76.30	76.29	76.57	82.35	82.34	82.54
10歳	71.33	71.32	71.60	77.37	77.37	77.56
15歳	66.36	66.36	66.63	72.40	72.41	72.60
20歳	61.45	61.44	61.72	67.48	67.48	67.67
25歳	56.59	56.58	56.85	62.57	62.58	62.77
30歳	51.72	51.71	51.98	57.65	57.67	57.85
35歳	46.87	46.85	47.12	52.74	52.76	52.94
40歳	42.06	42.03	42.29	47.85	47.88	48.05
45歳	37.28	37.26	37.52	43.01	43.03	43.20
50歳	32.60	32.57	32.82	38.23	38.24	38.41
55歳	28.05	28.01	28.26	33.54	33.54	33.70
60歳	23.68	23.63	23.86	28.91	28.92	29.07
65歳	19.52	19.47	19.68	24.38	24.38	24.52
70歳	15.65	15.60	15.78	19.96	19.97	20.10
75歳	12.13	12.08	12.24	15.74	15.75	15.88
80歳	8.98	8.96	9.10	11.81	11.83	11.95
85歳	6.29	6.31	6.44	8.33	8.37	8.47
90歳	4.22	4.27	4.38	5.53	5.55	5.66
95歳	2.75	2.78	2.90	3.45	3.47	3.58
100歳	1.72	1.69	1.81	2.13	2.08	2.05

▶ 厚生労働省「生命表」より作成。
Prepared based on“Life Tales”by the Ministry of Health, Labour and Welfare.

⑦ 主要国の人口 Population

（単位：千人、％、㎢、人/㎢ thousands, %, ㎢, persons/㎢）

国 Country or Area		年央推計人口 Estimates of mid-year		年平均増減率 Average annual rate of change	面積 Surface area	人口密度 Density
		2010	2024	2010～2024	2024	2024
世界	WORLD	6,929,725	8,161,973	1.18%	130,094,010	63
日本	Japan	128,057	123,802	-0.24%	377,976	328
中国	China	1,340,969	1,419,321	0.41%	9,600,000	148
インド	India	1,230,985	1,450,936	1.18%	3,287,263	441
米国	United States	309,876	345,427	0.78%	9,833,517	35
英国	United Kingdom	62,717	69,138	0.70%	244,376	283
ドイツ	Germany	80,435	84,552	0.36%	357,581	236
フランス	France	62,961	66,549	0.40%	551,500	121

▶ 総務省統計局「世界の統計2026」より作成。

Prepared based on “Sekai no Tokei 2026 (International Statistical Compendium)” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

⑧ 主要国の将来人口 Future Population

（単位:千人、％ thousands,%）

国 Country or Area		2020	2030	2040	2050	65歳以上の割合 Ratio of aged 65+ (%)			
						2020	2030	2040	2050
世界	WORLD	7,887,001	8,569,125	9,177,190	9,664,379	9.3	11.7	14.3	16.3
先進国	More developed regions	1,284,377	1,289,043	1,284,514	1,272,993	19.1	22.9	25.6	27.4
開発途上国	Less developed regions	6,602,625	7,280,082	7,892,676	8,391,386	7.4	9.8	12.5	14.6
日本	Japan	126,146	120,116	112,837	104,686	28.7	30.8	34.8	37.1
中国	China	1,426,106	1,398,154	1,342,817	1,260,289	12.6	18.3	26.6	30.9
インド	India	1,402,618	1,525,139	1,622,580	1,679,589	6.4	8.6	11.2	14.7
米国	United States	339,436	355,650	370,209	380,847	16.1	20.4	22.0	23.1
英国	United Kingdom	67,352	71,287	73,775	75,505	18.6	21.0	23.4	24.7
ドイツ	Germany	83,629	82,781	80,552	78,295	21.8	26.5	29.6	30.3
フランス	France	65,905	67,108	67,939	68,220	20.7	24.4	27.0	27.6

▶ 総務省統計局「世界の統計2026」より作成。

資料： United Nations「World Population Prospects：The 2024 Revision」

注： （1）先進国は日本、北アメリカ、ヨーロッパ、オーストラリア、ニュージーランド。開発途上国は先進国を除く全地域。

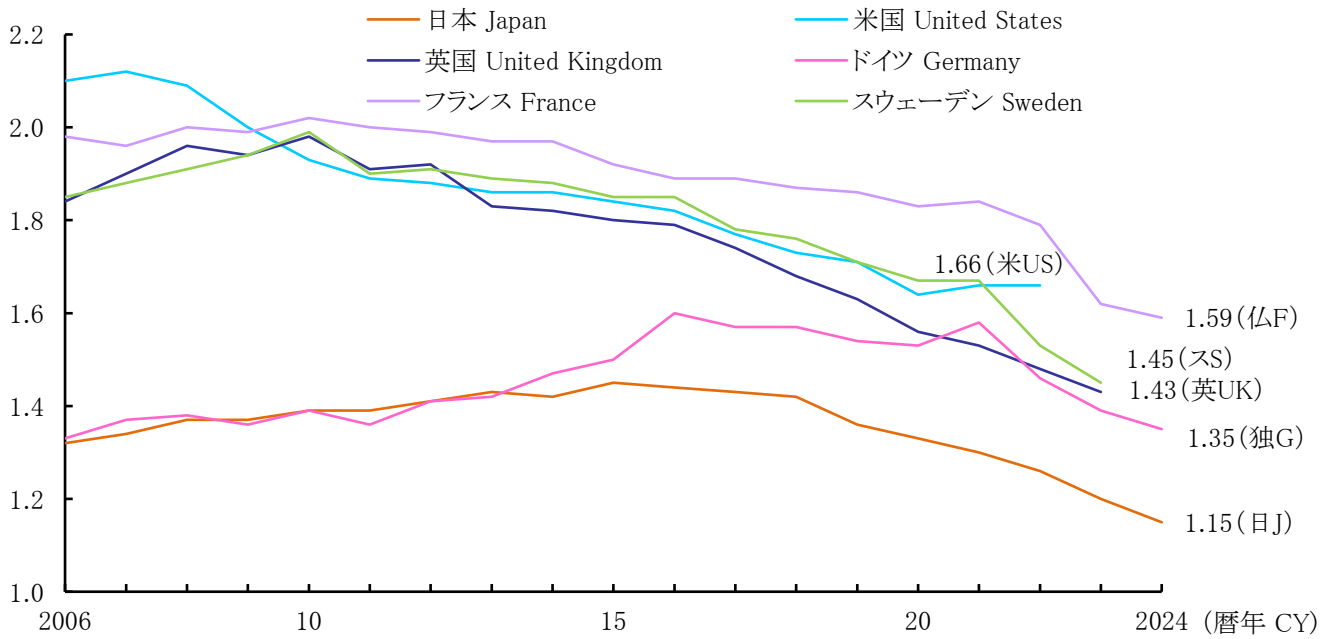
（2）中国は香港およびマカオを除く。

（3）日本は国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口の中位推計値。いずれも10月1日時点の常住人口。

Prepared based on “Sekai no Tokei 2026(International Statistical Compendium)” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

Source: “World Population Prospects：The 2024 Revision” by United Nations.

⑨ 主要国の合計特殊出生率 Total Fertility Rate



▶ 国立社会保障・人口問題研究所「人口統計資料集」2026年版より作成。

資料： United Nations “Demographic Yearbook”、国立社会保障・人口問題研究所「人口問題研究」

Prepared based on “Population Statistics Year of 2026” by National Institute of Population and Social Security Research.

Sources: “Demographic Yearbook” by United Nations.
“Journal of Population Problems” by National Institute of Population and Social Security Research.

(2) 圏域別の人口 Population by Area

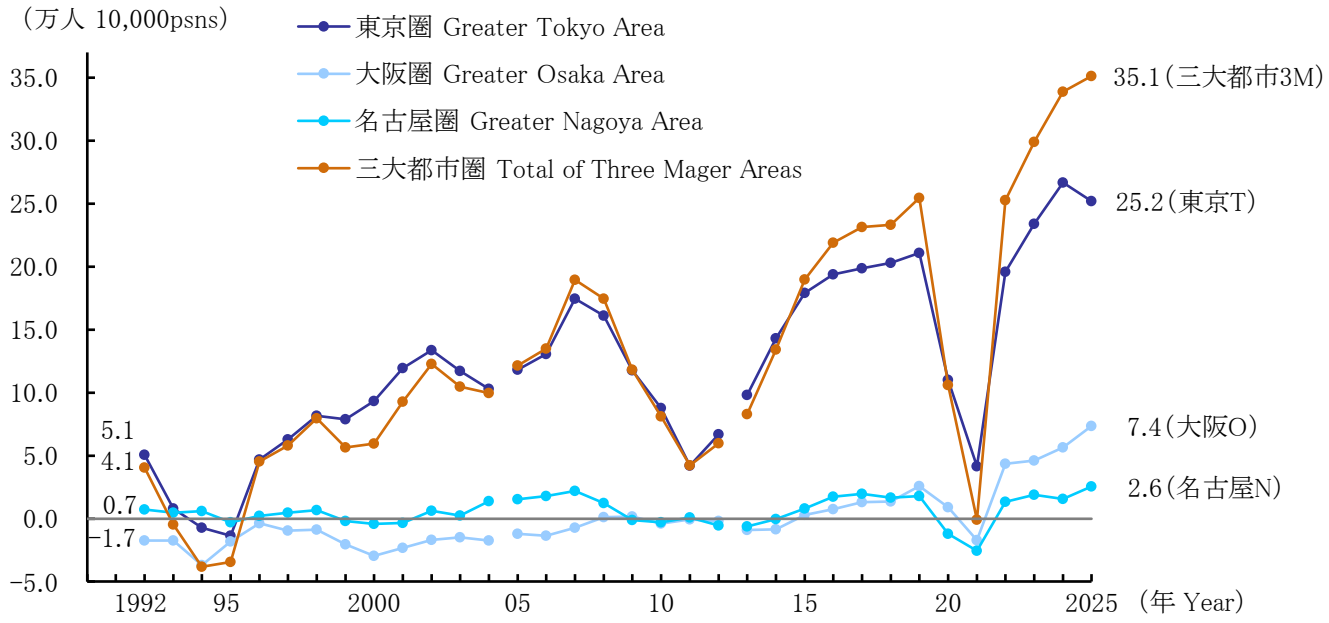
① 全国人口の圏域別内訳 Breakdown of Population by Area

(単位：万人、% 10,000 psns, %)

年 Year		全国 Nationwide	三大都市圏 Three Major Areas	東京圏 Greater Tokyo	大阪圏 Greater Osaka	名古屋圏 Greater Nagoya	地方圏 Others
人口 Population	2005	12,777	6,418	3,448	1,848	1,123	6,358
	2010	12,806	6,545	3,562	1,849	1,135	6,260
	2015	12,709	6,581	3,613	1,835	1,133	6,128
	2020	12,615	6,641	3,691	1,821	1,129	5,974
	2025	12,297	6,585	3,698	1,785	1,103	5,712
構成比 Composition	2005	100.0	50.2	27.0	14.5	8.8	49.8
	2010	100.0	51.1	27.8	14.4	8.9	48.9
	2015	100.0	51.8	28.4	14.4	8.9	48.2
	2020	100.0	52.6	29.3	14.4	9.0	47.4
	2025	100.0	53.5	30.1	14.5	9.0	46.5
増減率 Change	2005～10	0.2	2.0	3.3	0.1	1.0	-1.5
	2010～15	-0.8	0.6	1.4	-0.8	-0.1	-2.1
	2015～20	-0.7	0.9	2.2	-0.8	-0.3	-2.5
	2020～25	-2.5	-0.8	0.2	-2.0	-2.3	-4.4

② 三大都市圏における転出入者数

Number of Those Who Moved in and out of Three Major Areas



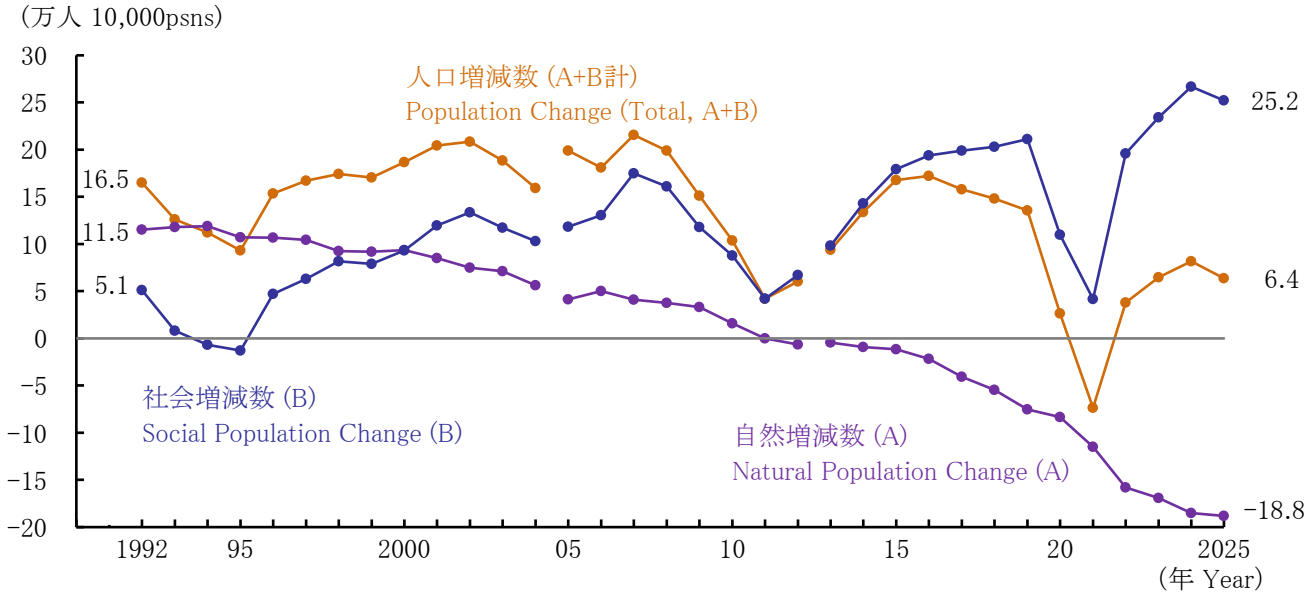
▶ 総務省統計局「国勢調査」、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」より作成。

注： (1) 三大都市圏は、東京圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県)、大阪圏（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県)、および名古屋圏（愛知県、岐阜県、三重県)。
(2) 転出者の取り扱いを変更したため、2004年度と2005年度のデータには連続性がない。
(3) 2012年までは年度（4月から翌年3月)、2013年からは暦年（1月から12月)。
(4) 2013年からは外国人を含む。

Prepared based on "Population Census of Japan" by the Ministry of Internal Affairs and Communications, and "Population, Demography and Number of Households Based on the Basic Resident Registers" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

(3) 東京圏の人口 Population of the Greater Tokyo

① 自然増減および社会増減 Natural and Social Population Change



▶ 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」より作成。

注： (1) 東京圏…東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

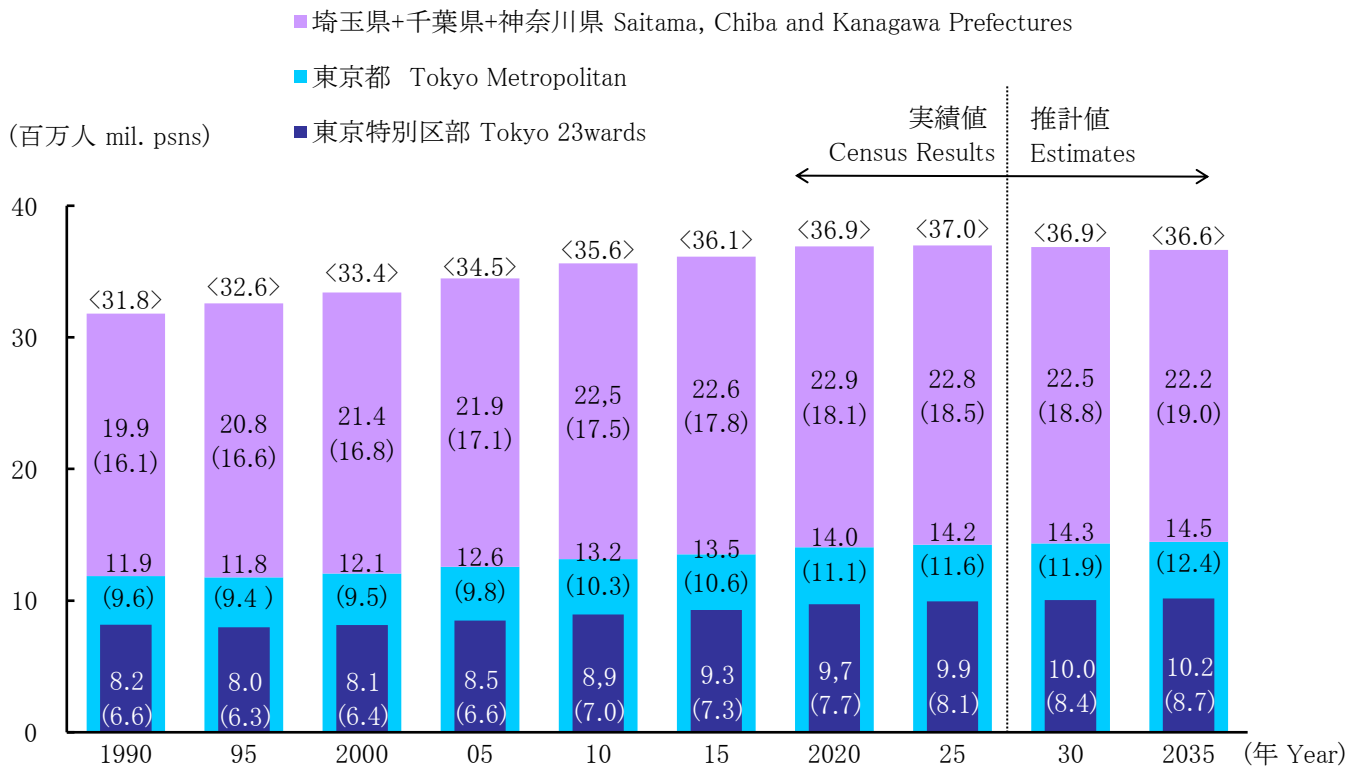
(2) 転出者の取り扱いを変更したため、2004年度と2005年度のデータには連続性がない。

(3) 2012年までは年度(4月から翌年3月)、2013年からは暦年(1月から12月)。

(4) 2013年からは外国人を含む。

Prepared based on "Population, Demography and Number of Households Based on the Basic Resident Registers" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

② 地域別の人口 Population by Area



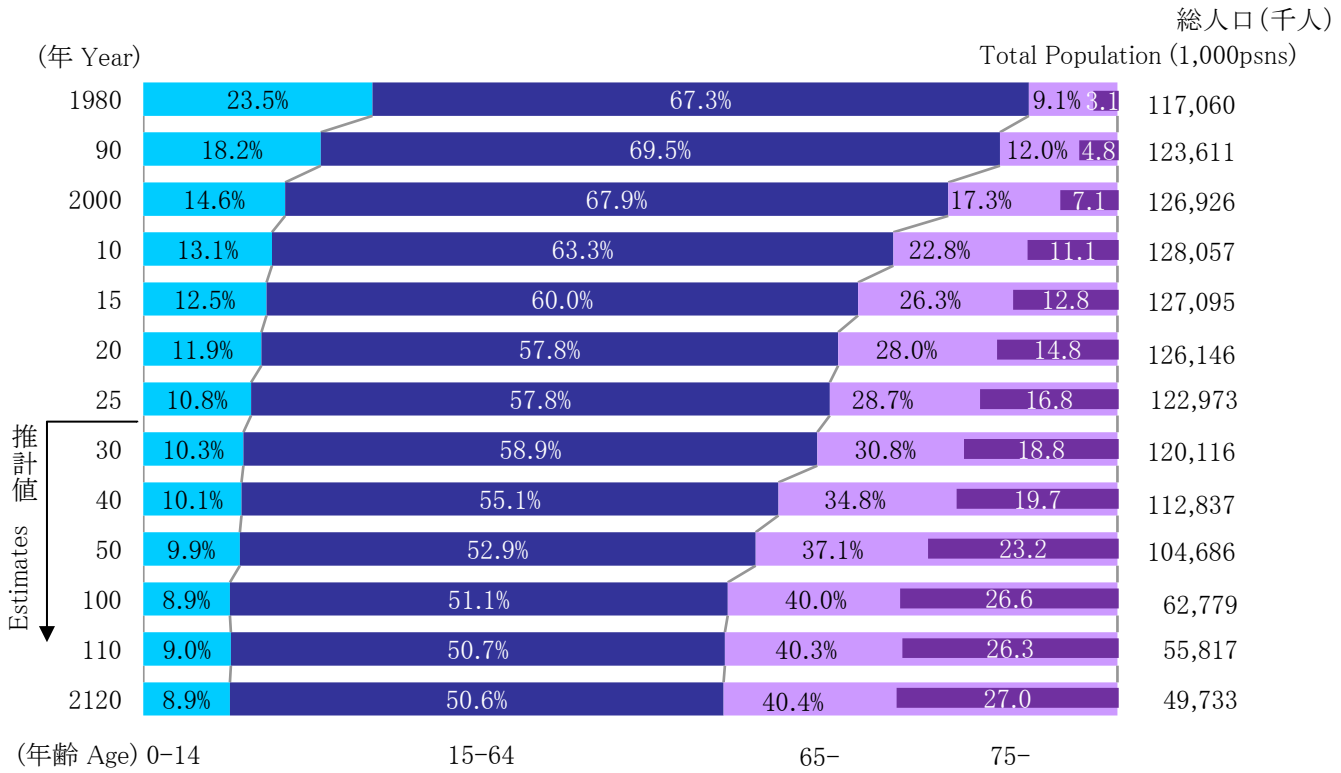
▶ 総務省統計局「国勢調査」より結果を引用。
国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」(令和5年推計)より作成。
注： ( )内は全国人口に占める割合。
Prepared based on "Population Census of Japan" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.
"Population Projections for Japan (2023)"by the National Institute of Population and Social Security Research.

(4) 年齢構成 Age Composition

① 全国の年齢区分別人口の実績と推計

Actual Population and Estimate by Age Group (Nationwide)

年 Year	人口 Population (千人 1,000psns)					構成比 Composition (%)				平均年齢 Average Age
	総数 Total	0－14 歳 years old	15－64 歳 years old	65歳以上 65 and over	後期老年 75歳以上 75 and over	0－14 歳 years old	15－64 歳 years old	65歳以上 65 and over	後期老年 75歳以上 75 and over	
1980	117,060	27,507	78,835	10,647	3,629	23.5	67.3	9.1	3.1	33.9
1990	123,611	22,486	85,904	14,895	5,933	18.2	69.5	12.0	4.8	37.6
2000	126,926	18,472	86,220	22,005	9,012	14.6	67.9	17.3	7.1	41.4
2010	128,057	16,803	81,032	29,246	14,214	13.1	63.3	22.8	11.1	45.0
2015	127,095	15,887	76,289	33,465	16,312	12.5	60.0	26.3	12.8	46.4
2020	126,146	14,956	72,923	35,336	18,249	11.9	57.8	28.0	14.8	47.7
2025	122,973	13,260	71,074	35,349	20,715	10.8	57.8	28.7	16.8	48.8
2030	120,116	12,397	70,757	36,962	22,613	10.3	58.9	30.8	18.8	49.9
2040	112,837	11,419	62,133	39,285	22,275	10.1	55.1	34.8	19.7	51.3
2050	104,686	10,406	55,402	38,878	24,332	9.9	52.9	37.1	23.2	52.4
2100	62,779	5,590	32,102	25,087	16,696	8.9	51.1	40.0	26.6	54.8
2110	55,817	5,048	28,271	22,498	14,700	9.0	50.7	40.3	26.3	54.7
2120	49,733	4,451	25,173	20,109	13,408	8.9	50.6	40.4	27.0	54.8



▶ 総務省統計局「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」(令和5年推計)より作成。

注： (1) 総人口には年齢不詳を含むが、構成比は不詳を除いて算出している。

(2) 推計値は、出生中位かつ死亡中位の場合。

Prepared based on "Population Census of Japan" by the Ministry of Internal Affairs and Communications, "Population Projections for Japan (2023)" by the National Institute of Population and Social Security Research.

② 東京圏の年齢区分別人口の実績と推計

Actual Population and Estimate by Age Group in the Greater Tokyo

	年 Year	人口 Population（千人 1,000psns）				構成比 Composition (%)		
		総数 Total	0－14 歳 years old	15－64 歳 years old	65歳以上 65 and over	0－14 歳 years old	15－64 歳 years old	65歳以上 65 and over
東京都 Tokyo Metropolitan	2000	12,064	1,421	8,686	1,910	11.8	72.3	15.9
	2005	12,577	1,425	8,696	2,296	11.5	70.0	18.5
	2010	13,159	1,477	8,850	2,642	11.4	68.2	20.4
	2015	13,515	1,523	8,926	3,066	11.3	66.0	22.7
	2020	14,048	1,567	8,944	3,108	11.5	65.7	22.8
	2025	14,237	1,445	9,065	3,108	10.6	66.6	22.8
	2030	14,349	1,476	9,487	3,385	10.3	66.1	23.6
	2035	14,459	1,467	9,354	3,638	10.1	64.7	25.2
	2040	14,507	1,486	9,064	3,957	10.2	62.5	27.3
	2045	14,483	1,481	8,857	4,144	10.2	61.2	28.6
埼玉県 Saitama Prefecture	2000	6,938	1,025	5,011	889	14.8	72.4	12.8
	2005	7,054	986	4,892	1,157	14.0	69.5	16.4
	2010	7,195	954	4,749	1,465	13.3	66.3	20.4
	2015	7,267	914	4,549	1,804	12.6	62.6	24.8
	2020	7,345	858	4,335	1,935	12.0	60.8	27.1
	2025	7,287	780	4,363	1,974	11.0	61.3	27.7
	2030	7,224	749	4,385	2,090	10.4	60.7	28.9
	2035	7,101	720	4,202	2,178	10.1	59.2	30.7
	2040	6,953	714	3,924	2,316	10.3	56.4	33.3
	2045	6,794	696	3,744	2,354	10.2	55.1	34.7
千葉県 Chiba Prefecture	2000	5,926	843	4,236	837	14.2	71.6	14.1
	2005	6,056	819	4,155	1,060	13.6	68.8	17.6
	2010	6,216	800	4,009	1,320	13.0	65.4	21.5
	2015	6,223	768	3,844	1,611	12.3	61.8	25.9
	2020	6,284	734	3,716	1,700	11.9	60.4	27.6
	2025	6,257	656	3,671	1,717	10.9	60.7	28.4
	2030	6,179	631	3,741	1,807	10.2	60.5	29.2
	2035	6,076	608	3,588	1,880	10.0	59.1	30.9
	2040	5,956	605	3,357	1,994	10.2	56.4	33.5
	2045	5,824	591	3,209	2,024	10.2	55.1	34.8
神奈川県 Kanagawa Prefecture	2000	8,490	1,184	6,121	1,170	14.0	72.2	13.8
	2005	8,792	1,185	6,088	1,480	13.5	69.6	16.9
	2010	9,048	1,188	5,989	1,820	13.2	66.6	20.2
	2015	9,126	1,145	5,803	2,178	12.6	63.6	23.9
	2020	9,237	1,086	5,629	2,309	12.0	62.4	25.6
	2025	9,194	977	5,676	2,355	10.8	63.0	26.1
	2030	9,122	929	5,645	2,548	10.2	61.9	27.9
	2035	9,012	906	5,383	2,723	10.1	59.7	30.2
	2040	8,869	906	5,043	2,920	10.2	56.9	32.9
	2045	8,703	890	4,829	2,983	10.2	55.5	34.3

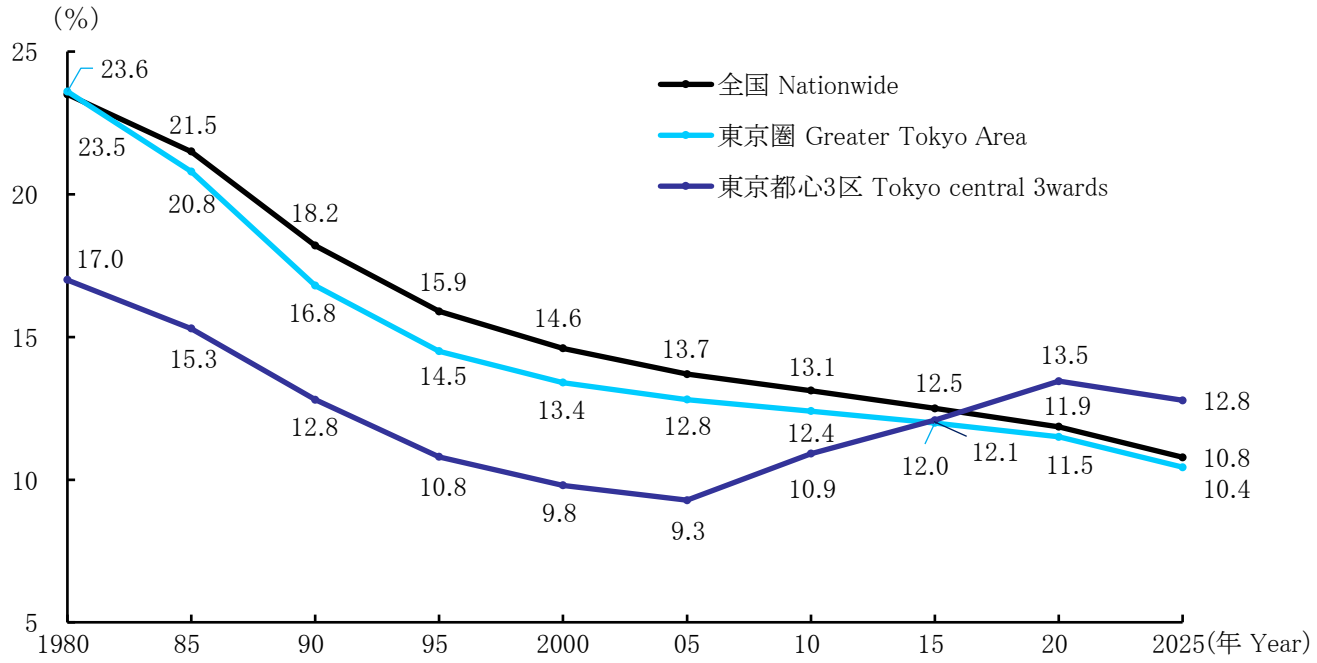
▶ 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(令和5年推計) より作成。

注： (1) 人口総数には年齢不詳を含むが、構成比は不詳を除いて算出している。

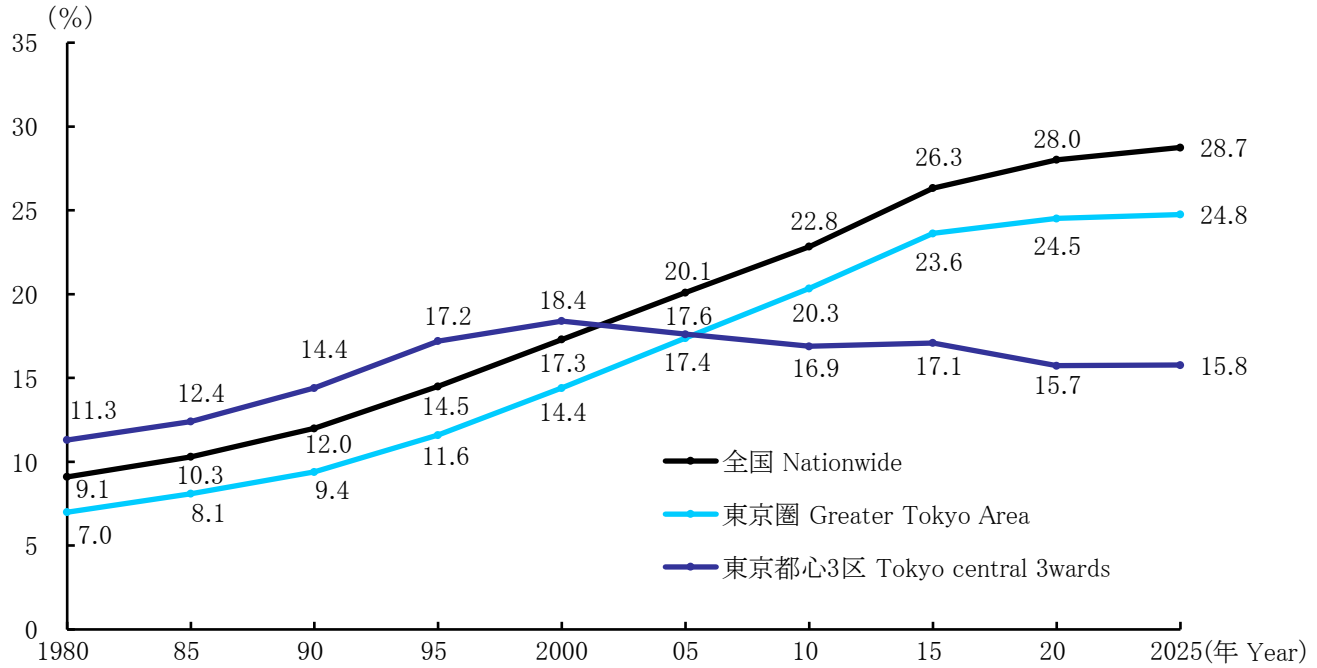
(2) 2030年以降は推計値であり、出生中位かつ死亡中位の場合。

Prepared based on “Population Projections for Japan by Prefecture (2023)” by the National Institute of Populatio and Social Security Research.

③ 15 歳未満人口の割合 Proportion of Those Aged Less than 15



④ 65 歳以上人口の割合 Proportion of Those Aged 65 and Older



▶ 総務省統計局「国勢調査」より作成。

注： (1) 東京圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

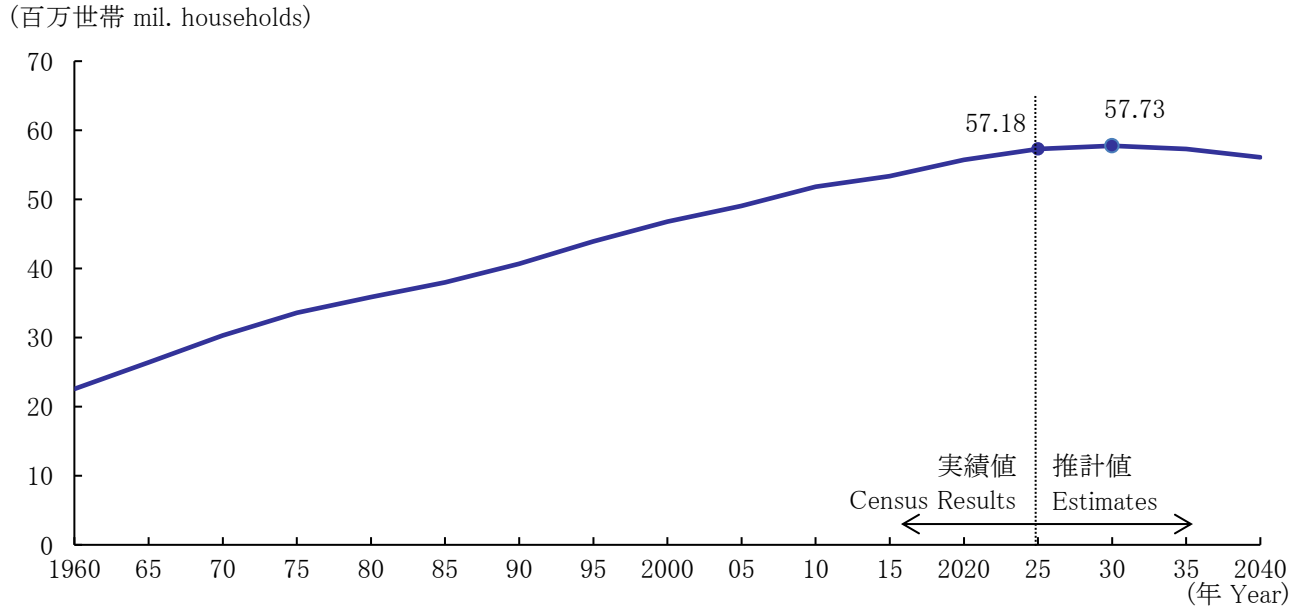
(2) 東京都心3区・・・千代田区、中央区、港区

Prepared based on “Population Census of Japan” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

(5) 全国の世帯数 Number of Households in Japan

① 世帯数の実績と推計 Actual Number and Estimate of Households

年 Year	人口 Population (百万人 mil. psns)	一般世帯 Private Households (百万世帯 mil. households)	1世帯当たり人員(一般世帯) Persons/Private Household (人 psns)
1960	94.30	22.54	4.14
65	99.21	-	-
70	104.67	30.30	3.41
75	111.94	33.60	3.28
80	117.06	35.82	3.22
85	121.05	37.98	3.14
90	123.61	40.67	2.99
95	125.57	43.90	2.82
2000	126.93	46.78	2.67
05	127.77	49.06	2.55
10	128.06	51.84	2.42
15	127.09	53.33	2.33
20	126.15	55.70	2.21
2025	122.97	57.18	2.10
30	120.12	57.73	2.02
35	116.64	57.26	1.97
2040	112.84	56.08	1.94



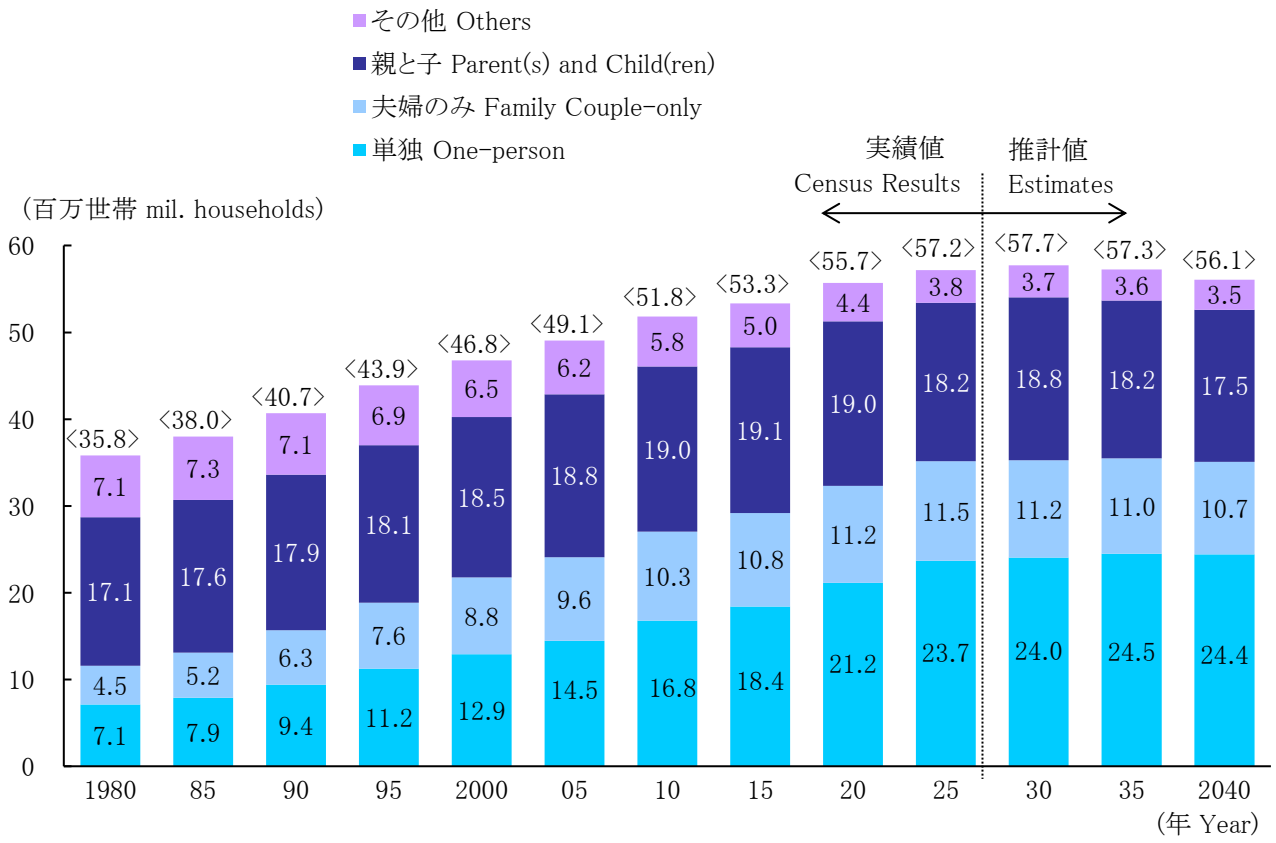
▶ 総務省統計局「国勢調査」より結果を引用。
国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」(令和6年推計)より作成。

注： 一般世帯とは、(i)住居と生計をともにしている人々の集まり、(ii)一戸を構えて住んでいる単身者、(iii)間借り・下宿などの単身者(ただし住み込みの雇人を除く)、(iv)政府や会社などの独身寮の単身者であり、寮に住む学生、社会施設等の入所者、住所不定者などは含まない。

Prepared based on "Population Census of Japan" by the Ministry of Internal Affairs and Communications, "Household Projections for Japan (2024)" by the National Institute of Population and Social Security Research.

② 家族類型別世帯数の実績と推計

Actual Number and Estimate of Households by Family Type



③ 年齢区分別の単独世帯数の実績と推計

Actual Number and Estimate of One-person Households by Age Group

(単位：百万世帯 mil. Households)

年齢 Age 年 Year	15-19歳 Age 15-19	20-29歳 Age 20-29	30-39歳 Age 30-39	40-49歳 Age 40-49	50-59歳 Age 50-59	60-69歳 Age 60-69	70-79歳 Age 70-79	80歳以上 Age 80+
2015	0.38	3.32	2.47	2.49	2.22	2.85	2.56	2.13
2020	0.29	3.48	2.29	2.31	2.52	2.48	2.89	2.49
2025	0.34	3.99	2.56	2.17	3.03	2.76	3.19	3.01
2030	0.29	4.40	2.96	2.29	3.40	3.45	3.11	4.13
2035	0.27	4.39	2.92	2.21	2.99	4.08	3.21	4.44
2040	0.25	4.17	2.85	2.19	2.72	4.11	3.74	4.40

▶ 総務省統計局「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」(令和6年推計)より作成。

Prepared based on "Population Census of Japan" by the Ministry of Internal Affairs and Communications, "Household Projections for Japan (2024)" by the National Institute of Population and Social Security Research.

(6) 東京圏の世帯数 Number of Households in the Greater Tokyo

① 地域別の世帯数 Number of Households by Area

（単位：千世帯 1,000 households）

		2000	2005	2010	2015	2020	2025
全国 Nationwide	A	46,782	49,063	51,842	53,449	55,830	57,325
東京圏 Greater Tokyo	B	13,324	14,232	15,562	16,261	17,387	18,141
	(B/A %)	(28.5)	(29.0)	(30.0)	(30.4)	(31.1)	(31.6)
東京都 Tokyo Metropolitan		5,371	5,747	6,382	6,701	7,227	7,588
特別区部 Tokyo 23wards		3,763	4,025	4,532	4,801	5,216	5,514
神奈川県 Kanagawa Prefecture		3,318	3,550	3,830	3,979	4,224	4,360
埼玉県 Saitama Prefecture		2,470	2,631	2,838	2,972	3,163	3,304
千葉県 Chiba Prefecture		2,164	2,304	2,512	2,609	2,774	2,889

② 年齢区分別・男女別の単独世帯数
Number of One-person Households by Age Group and Gender

（単位：千世帯 1,000 households）

			2000	2005	2010	2015	2020	2025
単独世帯全国総数		Nationwide (Both Sexes)	12,911	14,457	16,045	17,376	21,151	23,689
男 Male	全国総数	Nationwide	6,979	7,665	8,353	8,975	10,936	12,129
	東京圏総数	Greater Tokyo	2,581	2,816	3,120	3,268	3,954	4,337
	20歳未満	Age under 20	85	73	65	60	38	51
	20代	Age 20-29	893	781	747	699	773	863
	30代	Age 30-39	573	665	698	643	625	665
	40代	Age 40-49	347	401	533	610	592	540
	50代	Age 50-59	355	415	412	448	560	649
	60代以上	Age 60 and over	327	481	665	806	902	1,055
女 Female	全国総数	Nationwide	5,933	6,793	7,692	8,400	10,215	11,560
	東京圏総数	Greater Tokyo	1,717	2,010	2,430	2,685	3,398	3,866
	20歳未満	Age under 20	56	46	48	44	32	43
	20代	Age 20-29	470	459	486	497	613	709
	30代	Age 30-39	230	317	373	371	382	442
	40代	Age 40-49	122	164	255	313	317	305
	50代	Age 50-59	193	205	208	239	319	405
	60代以上	Age 60 and over	647	820	1,061	1,221	1,347	1,529

▶ 総務省統計局「国勢調査」より結果を引用。

注：東京圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

Prepared based on “Population Census of Japan” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

(参考) 主要都市の人口・世帯数

(for reference) Population and the Number of Households in the Main Cities

都市	City	人口 Population (人 persons)	世帯数 Households (世帯 households)	面積 City Area (㎢)
時点	Point of time	2026年1月 as of Jan. 2026	2026年1月 as of Jan. 2026	2026年4月 as of Apr. 2026
札幌市	Sapporo	1,954,588	1,122,627	1,121.26
仙台市	Sendai	1,063,198	554,252	786.14
さいたま市	Saitama	1,355,984	658,833	217.43
千葉市	Chiba	986,605	504,276	271.76
東京都特別区	Tokyo 23wards	9,796,723	5,600,989	627.51
横浜市	Yokohama	3,753,315	1,907,308	438.23
川崎市	Kawasaki	1,542,534	812,544	142.96
相模原市	Sagamihara	714,436	361,952	328.91
新潟市	Niigata	755,462	353,130	726.01
静岡市	Shizuoka	667,503	329,920	1,411.93
浜松市	Hamamatsu	778,346	360,312	1,558.05
名古屋市	Nagoya	2,310,721	1,208,480	326.45
京都市	Kyoto	1,369,750	749,956	827.83
大阪市	Osaka	2,798,782	1,650,017	225.34
堺市	Sakai	809,032	407,285	149.83
神戸市	Kobe	1,487,090	785,243	556.93
岡山市	Okayama	692,769	344,305	789.95
広島市	Hiroshima	1,167,911	587,318	906.69
北九州市	Kitakyusyu	905,635	485,877	492.30
福岡市	Fukuoka	1,620,853	888,953	343.47
熊本市	Kumamoto	728,700	365,281	390.44

▶ 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」より作成。

注： 一部に境界未定部分の面積を含む。

Prepared based on “Population, Demography and Number of Households Based on the Basic Resident Registers” by the Ministry of Internal Affairs and Communications, and “Survey on Area by Prefecture and Municipality” by the Geospatial Information Authority of Japan.

(7) 労働力 Labour Force

① 全国の労働力人口 National Labour Force Population

(単位:万人、% 10,000 psns,%)

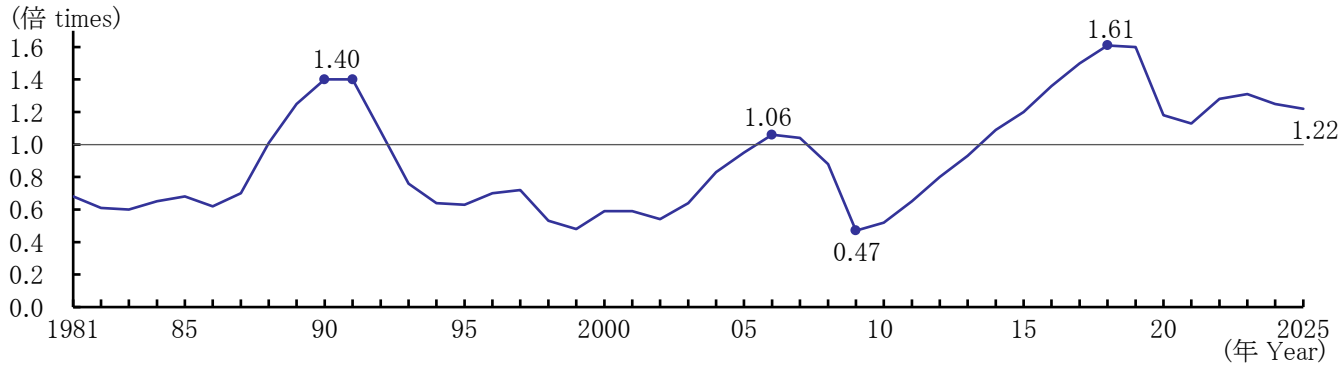
年 Year	総人口 Total Population	15歳以上人口 Population aged 15 years old and over								労働力人口比率 Labour force participation rate (B)/(A)	完全失業率 Unemployment rate (C)/(B)
			労働力人口 Labour force						非労働力人口 Not in labour force		
		計 Total (A)	計 Total (B)	就業者 Employed person 計 Total	自営業主 Self-employed	家族従業者 Family worker	雇用者 Employee	完全失業者 Unemployed (C)			
2000	12,688	10,836	6,766	6,446	731	340	5,356	320	4,057	62.4	4.7
05	12,766	11,007	6,650	6,356	650	282	5,393	294	4,346	60.4	4.4
10	12,739	11,049	6,590	6,257	579	189	5,463	334	4,452	59.6	5.1
＊11	12,156	10,552	6,261	5,977	535	174	5,244	284	4,287	59.3	4.5
12	12,763	11,110	6,565	6,280	560	180	5,513	285	4,543	59.1	4.3
13	12,741	11,107	6,593	6,326	555	174	5,567	265	4,510	59.3	4.0
14	12,723	11,109	6,609	6,371	559	168	5,613	236	4,494	59.4	3.6
15	12,705	11,110	6,625	6,401	546	162	5,663	222	4,479	59.6	3.4
16	12,701	11,115	6,678	6,470	530	154	5,755	208	4,430	60.0	3.1
17	12,687	11,118	6,732	6,542	529	151	5,830	190	4,379	60.5	2.8
18	12,670	11,116	6,849	6,682	535	151	5,954	167	4,258	61.5	2.4
19	12,648	11,112	6,912	6,750	532	144	6,028	162	4,191	62.1	2.4
20	12,622	11,108	6,902	6,710	527	140	6,005	192	4,197	62.0	2.8
21	12,572	11,087	6,907	6,713	523	139	6,016	195	4,171	62.1	2.8
22	12,495	11,038	6,902	6,723	514	133	6,041	179	4,128	62.5	2.6
23	12,443	11,017	6,925	6,747	512	126	6,076	178	4,084	62.9	2.6
24	12,386	10,995	6,957	6,781	505	119	6,123	176	4,031	63.3	2.5
2025	12,328	10,973	7,004	6,828	499	115	6,185	176	3,962	63.8	2.5

▶ 総務省「労働力調査年報」より作成。

注： (1) 男女計、年平均の数値。総数には内訳不詳の数も含む。
(2) 2011(*)は、岩手県、宮城県及び福島県を除く集計値。2011年は東日本大震災の影響で、当該3県のデータがないため、これら3県を除いた集計値を記載した。
(3) 労働力人口とは15 歳以上の人口のうち,「就業者」と「完全失業者」を合わせたもの。就業者には休業者を含む。完全失業者とは仕事に就くことが可能で求職活動やその準備をしている者。

Prepared based on "Labour Force Survey" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

② 全国の有効求人倍率 Job Openings-to-applicants Ratio



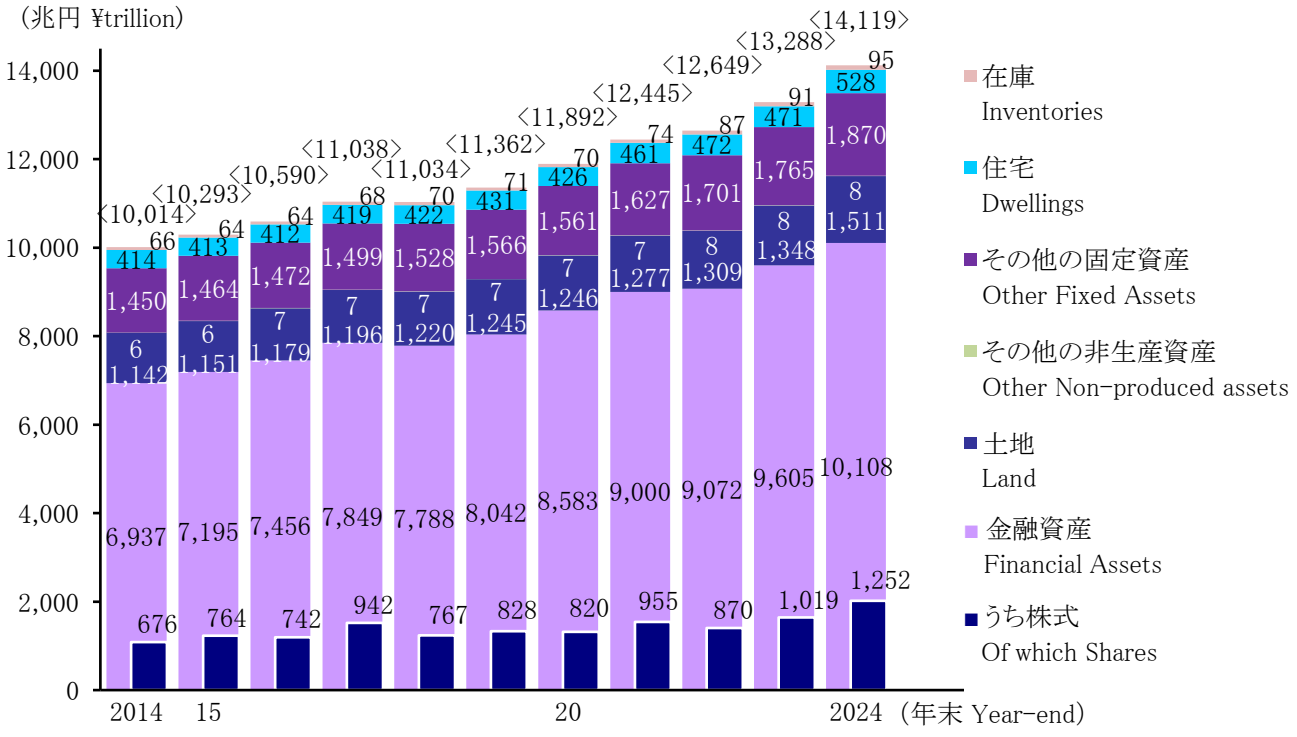
▶ 厚生労働省「一般職業紹介状況」より作成。

Prepared based on "General Employment Placement Situation" by the Ministry of Health, Labour and Welfare.

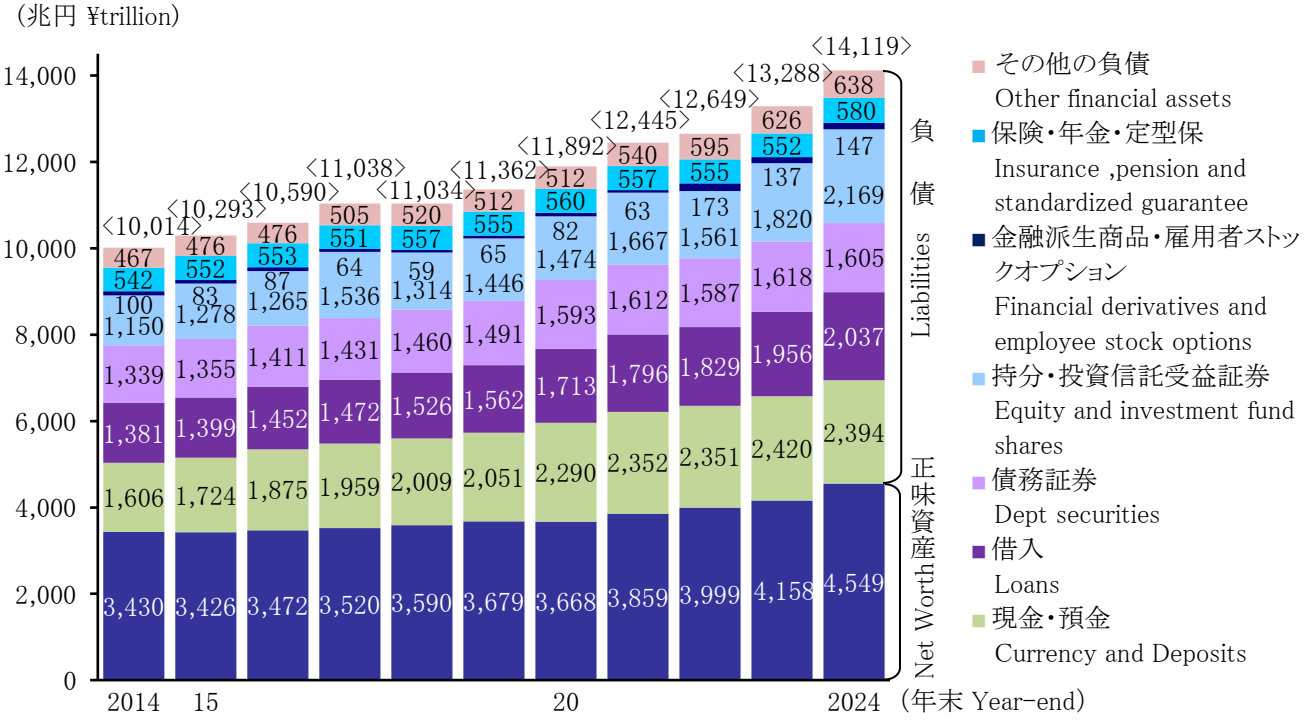
2. 国民資産 National Assets

(1) 国のバランスシート National Balance Sheet

① 資産 Assets



② 負債･正味資産 Liabilities / Net Worth



▶ 内閣府「国民経済計算年報」より作成。

注： ＜ ＞内は、上図では総資産額であり、これは下図の総負債＋正味資産の合計とも等しい。

Prepared based on “Annual Report on National Accounts” by the Cabinet Office.

3. 経済 Economy

(1) 国内総生産(長期推移) GDP (Long-term Transition)

年度 Fiscal Year	名目 Nominal 実数 (兆円 ¥trillion)	名目 Nominal 前年度比 y-on-y change (%)	実質 Real 実数 (兆円 ¥trillion)	実質 Real 前年度比 y-on-y change (%)	年平均増加率 change per annum (%)	備考 Remarks
1980	248.4	-	287.4	-		
81	264.6	6.5	298.7	3.9		OPEC史上初の 原油価格
82	276.2	4.4	308.1	3.1		値下げ (83.3)
83	288.8	4.6	318.9	3.5	4.3	The first down of crude oil
84	308.2	6.7	334.1	4.8		price in OPEC history (1983)
85	330.4	7.2	355.1	6.3		
86	342.3	3.6	361.8	1.9		
87	362.3	5.9	383.9	6.1		平成景気
88	387.7	7.0	408.4	6.4	5.0	(86.11～91.2, 51ヵ月)
89	415.9	7.3	427.1	4.6		Heisei boom (Expansion)
90	451.7	8.6	453.6	6.2		Nov. 86 to Feb. 91, 51months
91	473.6	4.9	464.2	2.3		景気後退期 Recession
92	483.3	2.0	467.5	0.7		(91.2～93.10, 32ヵ月)
93	482.6	-0.1	465.3	-0.5	1.0	
94	489.4	1.4	472.2	1.5		
1994	522.0	―	465.2	―		景気回復期 Expansion
95	534.7	2.4	479.2	3.0		(93.10～97.5, 43ヵ月)
96	549.4	2.7	493.5	3.0		
97	552.3	0.5	493.8	0.0		景気後退期 Recession
98	541.0	-2.0	486.7	-1.4	1.0	(97.5～99.1, 20ヵ月)
99	536.9	-0.8	489.9	0.7		景気回復期 Expansion
2000	545.8	1.7	503.7	2.8		(99.1～00.11, 22ヵ月)
01	535.4	-1.9	499.6	-0.8		景気後退期 Recession
02	530.5	-0.9	503.8	0.8		(00.11～02.1, 14ヵ月)
03	532.4	0.4	513.2	1.9	1.1	
04	534.6	0.4	521.2	1.6		景気回復期 Expansion
05	538.9	0.8	533.0	2.3		(02.1～08.2, 73ヵ月)
06	542.8	0.7	541.2	1.5		
07	543.8	0.2	547.5	1.2		
08	522.5	-3.9	529.3	-3.3	-0.1	景気後退期 Recession
09	500.8	-4.1	513.0	-3.1		(08.2～09.3, 13ヵ月)
10	509.2	1.7	530.5	3.4		景気回復期 Expansion
11	504.2	-1.0	533.1	0.5		(09.3～12.3, 36ヵ月)
12	504.5	0.1	537.2	0.8		景気後退期 Recession
13	519.2	2.9	552.5	2.8	1.2	(12.3～12.11, 8ヵ月)
14	533.7	2.8	554.4	0.3		
15	551.9	3.4	564.4	1.8		景気回復期 Expansion
16	556.3	0.8	567.9	0.6		(12.11～18.10, 71ヵ月)
17	567.7	2.0	578.2	1.8		
18	569.9	0.4	581.4	0.6	-0.4	景気後退期 Recession
19	570.6	0.1	575.9	-0.9		(18.10～20.5, 19ヵ月)
20	554.3	-2.9	554.3	-3.8		景気回復期 Expansion
21	576.6	4.0	576.1	3.9		(20.5～)
22	591.7	2.6	584.4	1.4		
23	619.6	4.7	584.2	0.0	1.6	
24	642.8	3.7	587.1	0.5		
2025	669.4	4.1	591.7	0.8		

▶ 内閣府「国民経済計算」より作成。

注： (1) 1980～1994年度のデータは93SNA、実質値は2000暦年基準、連鎖方式。

(2) 1994～2025年度のデータは2008SNA、実質値は2020暦年基準、連鎖方式。

Prepared based on “National Accounts of Japan” by the Cabinet Office.

(2) 需要項目別の実額と増減率

Amount and Changes from the Previous Year by Components

(単位:兆円、% ¥trillion,%)

年度 Fiscal Year	名目 Nominal					実質 Real			
	2022	2023	2024	2025	構成比	2022	2023	2024	2025
国内総生産(＝国内総支出) Gross Domestic Product(＝GDE)	591.7 (2.6)	619.6 (4.7)	642.8 (3.7)	669.4 (4.1)	[100.0]	584.4 (1.4)	584.2 (0.0)	587.1 (0.5)	591.7 (0.8)
国内需要 Domestic Demand	614.5 (5.4)	625.4 (1.8)	648.2 (3.6)	671.1 (3.5)	[100.8]	583.5 (1.9)	576.8 (−1.1)	581.7 (0.8)	586.9 (0.9)
民間需要 Private Demand	462.4 (6.5)	471.4 (2.0)	487.1 (3.3)	505.6 (3.8)	[75.8]	436.0 (2.6)	430.6 (−1.2)	432.6 (0.5)	437.1 (1.0)
民間最終消費支出 Private Consumption	323.9 (6.1)	330.9 (2.2)	340.2 (2.8)	353.6 (3.9)	[52.9]	307.7 (2.5)	304.7 (−1.0)	305.1 (0.1)	309.0 (1.3)
民間住宅 Residential Investment	26.0 (5.9)	26.9 (3.5)	27.6 (2.6)	27.5 (−0.2)	[4.3]	22.8 (0.6)	23.2 (1.8)	23.1 (−0.7)	22.3 (−3.4)
民間企業設備 Non-resi. Investment	110.3 (7.9)	114.4 (3.8)	119.2 (4.2)	125.3 (5.1)	[18.5]	103.8 (3.9)	103.7 (−0.1)	104.5 (0.8)	106.6 (2.0)
民間在庫品増加 Private Inventory	2.3 –	− 0.7 –	0.2 –	− 0.8 –	[0.0]	1.9 –	− 0.6 –	0.2 –	− 0.4 –
公的需要 Public Demand	152.1 (2.0)	154.0 (1.2)	161.0 (4.6)	165.5 (2.7)	[25.1]	147.5 (0.1)	146.2 (−0.9)	149.1 (2.0)	149.9 (0.5)
政府最終消費支出 Government Consumption	122.4 (2.8)	123.4 (0.9)	129.1 (4.6)	132.6 (2.7)	[20.1]	119.7 (1.2)	118.8 (−0.8)	121.5 (2.3)	122.5 (0.8)
公的固定資本形成 Public Investment	29.8 (−0.9)	30.8 (3.5)	32.0 (3.9)	32.9 (2.8)	[5.0]	27.7 (−4.5)	27.7 (−0.1)	27.7 (0.1)	27.6 (−0.5)
公的在庫品増加 Public Inventory	− 0.1 –	− 0.3 –	− 0.1 –	− 0.1 –	[−0.0]	0.0 –	− 0.2 –	− 0.0 –	− 0.1 –
財貨・サービスの純輸出 Net Exports	− 22.9 –	− 5.9 –	− 5.4 –	− 1.7 –	[−0.8]	1.6 –	6.9 –	5.7 –	5.3 –
財貨・サービスの輸出 Exports of goods & services	123.5 (19.0)	133.0 (7.7)	143.4 (7.9)	148.6 (3.6)	[22.3]	99.2 (4.7)	102.3 (3.1)	105.0 (2.7)	107.0 (2.0)
財貨・サービスの輸入 Imports of goods & services	146.4 (32.5)	138.8 (−5.1)	148.8 (7.2)	150.3 (1.0)	[23.2]	97.5 (7.3)	95.4 (−2.2)	99.3 (4.0)	101.8 (2.5)

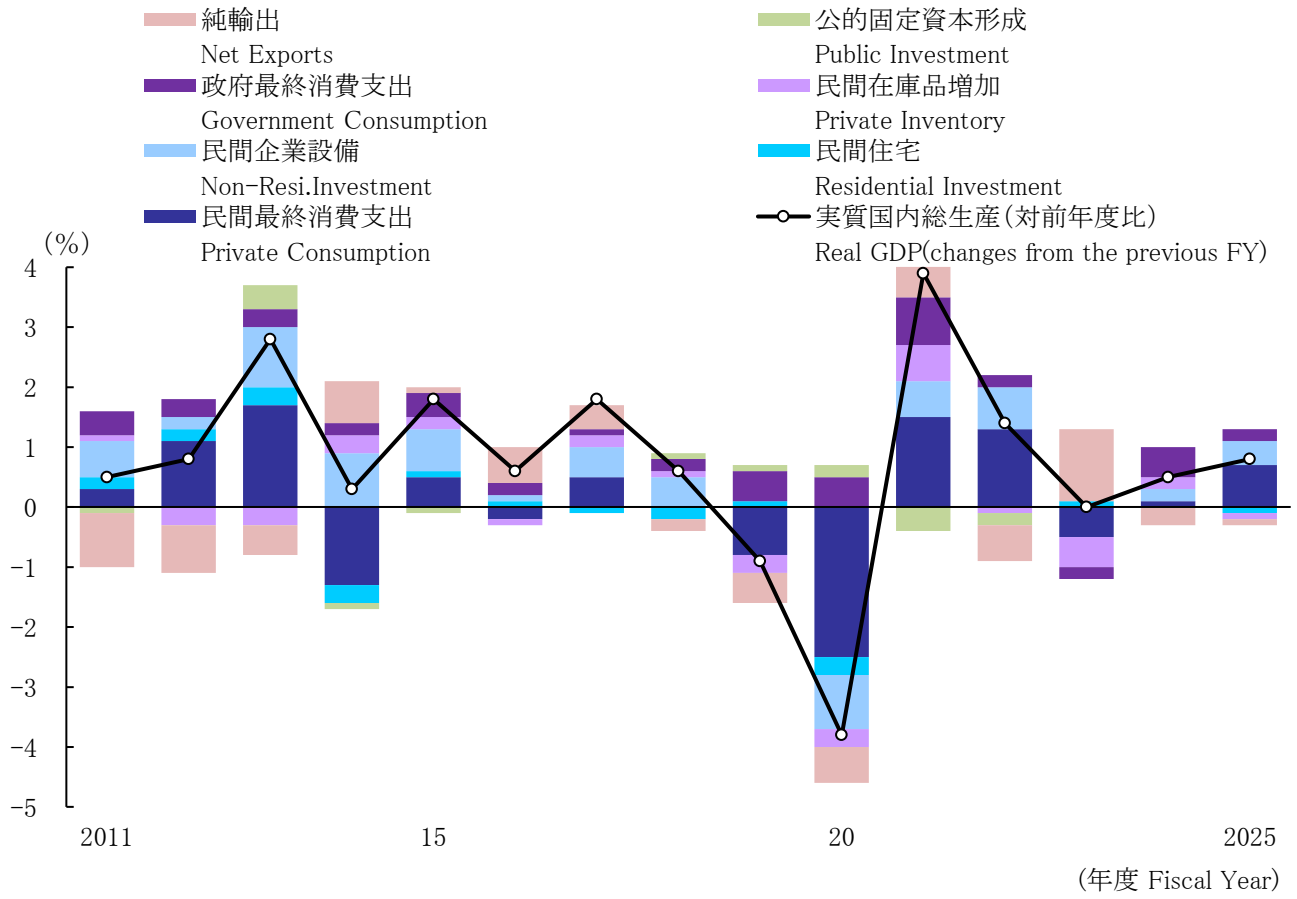
▶ 内閣府「国民経済計算」より作成。

注： ( )内は対前年度比増減率。[ ]内は国内総支出に占める構成比。

Prepared based on “National Accounts of Japan” by the Cabinet Office.

(3) 需要項目別の寄与度(実質 GDP)

Contributions to Changes in Real GDP by Components



(単位:%)

年度 Fiscal Year	2011	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	2025
実質国内総生産 Real GDP	0.5	0.8	2.8	0.3	1.8	0.6	1.8	0.6	-0.9	-3.8	3.9	1.4	0.0	0.5	0.8
民間最終消費支出 Private Consumption	0.3	1.1	1.7	-1.3	0.5	-0.2	0.5	0.0	-0.8	-2.5	1.5	1.3	-0.5	0.1	0.7
民間住宅 Residential Investment	0.2	0.2	0.3	-0.3	0.1	0.1	-0.1	-0.2	0.1	-0.3	0.0	0.0	0.1	0.0	-0.1
民間企業設備 Non-Resi.Investment	0.6	0.2	1.0	0.9	0.7	0.1	0.5	0.5	0.0	-0.9	0.6	0.7	0.0	0.2	0.4
民間在庫品増加 Private Inventory	0.1	-0.3	-0.3	0.3	0.2	-0.1	0.2	0.1	-0.3	-0.3	0.6	-0.1	-0.5	0.2	-0.1
政府最終消費支出 Government Consumption	0.4	0.3	0.3	0.2	0.4	0.2	0.1	0.2	0.5	0.5	0.8	0.2	-0.2	0.5	0.2
公的固定資本形成 Public Investment	-0.1	0.0	0.4	-0.1	-0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.2	-0.4	-0.2	0.0	0.0	0.0
純輸出 Net Exports	-0.9	-0.8	-0.5	0.7	0.1	0.6	0.4	-0.2	-0.5	-0.6	0.8	-0.6	1.2	-0.3	-0.1

▶ 内閣府「国民経済計算」より作成。

注： 表中の数値は、国内総生産の増減率に対する寄与度である。

Prepared based on "National Accounts of Japan" by the Cabinet Office.

(4) 景気循環(長期推移) Business Cycle (Long-term Transition)

	谷 trough	山 peak	谷 trough	拡大期間 Expan-sion	後退期間 Rece-ssion	実質GDP Real GDP (%) 成長率 Change per annum	内需 Domestic demand	外需 External demand	企業物価 Corporate Goods Price	消費者物価 Consumer Price
	(年 year/月 month)			(月 months)		(年率 %)	(寄与度 contribution)		(年率 per annum %)	
第2循環 2nd	1951/10	1954/01	1954/11	27	10	—	—	—	-1.2	4.4
第3循環 3rd 神武景気 Jimmu boom	1954/11	1957/06	1958/06	31	12	—	—	—	-0.2	0.8
第4循環 4th 岩戸景気 Iwato boom	1958/06	1961/12	1962/10	42	10	10.0	10.3	-0.3	0.3	4.3
第5循環 5th	1962/10	1964/10	1965/10	24	12	8.3	8.4	-0.1	1.2	6.9
第6循環 6th いざなぎ景気 Izanagi boom	1965/10	1970/07	1971/12	57	17	9.4	9.4	0.0	1.7	6.0
第7循環 7th	1971/12	1973/11	1975/03	23	16	4.2	4.3	-0.2	16.5	16.8
第8循環 8th	1975/03	1977/01	1977/10	22	9	4.1	3.7	0.4	3.8	9.5
第9循環 9th	1977/10	1980/02	1983/02	28	36	3.8	3.3	0.5	4.1	4.4
第10循環 10th	1983/02	1985/06	1986/11	28	17	4.1	3.7	0.3	-2.2	1.6
第11循環 11th 平成景気 Heisei boom	1986/11	1991/02	1993/10	51	32	3.7	3.8	0.0	0.0	2.0
第12循環 12th	1993/10	1997/05	1999/01	43	20	0.9	1.0	0.0	-1.0	0.5
第13循環 13th	1999/01	2000/11	2002/01	22	14	0.7	0.6	0.0	-1.3	-0.8
第14循環 14th	2002/01	2008/02	2009/03	73	13	0.3	0.0	0.2	0.8	0.0
第15循環 15th	2009/03	2012/03	2012/11	36	8	0.6	0.3	0.1	-0.3	-0.5
第16循環 16th	2012/11	2018/10	2020/5	71	19	0.0	0.1	-0.2	0.2	0.9

▶ 内閣府「国民経済計算」「景気基準日付」、日本銀行「企業物価指数」、総務省「消費者物価指数」より作成。

注： (1) 第1循環は最初の谷が確認されていないため、第2循環以降を記載している。

(2) 年率の増減率は、景気の谷の月(あるいは谷を含む四半期)から次の谷の月(あるいは次の谷を含む四半期)までの増減率を年換算したものである。

(3) 実質GDPは、第9循環までは1990暦年基準の1968SNA、第10～第13循環は2000暦年基準の1993SNA、第14循環～第16循環は2020暦年基準の2008SNAを用いた。

(4) 企業物価は、第5循環までは戦前基準、第6～13循環は2005年基準、第14循環～第16循環は2020年基準の総平均指数を用いた。

(5) 消費者物価は、第6循環までは1980年基準、第7～13循環は2005年基準、第14循環～第16循環は2020年基準の総合指数を用いた。

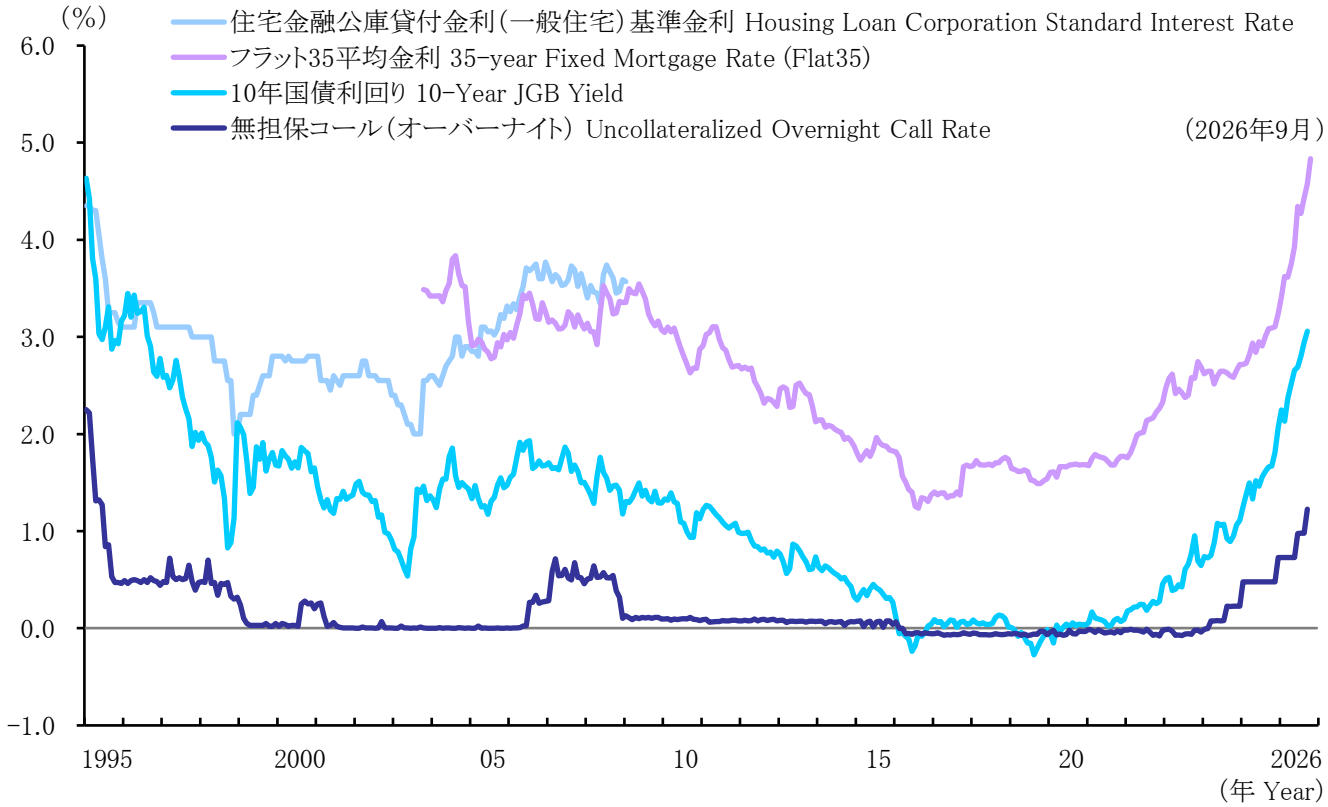
Prepared based on "Annual Report on National Accounts" and "Turning Points of Business Cycle" by the Cabinet Office, "Corporate Goods Price Index" by the Bank of Japan, "Consumer Price Index" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

4. 金融政策・物価 Monetary Policy and Prices

(1) 金利・国債利回り Interest Rates / JGB Yield

(年末値、% Year-end,%)

年 Year	フラット35平均金利 35-year Fixed Mortgage Rate (Flat35)	10年国債利回り 10-Year JGB Yield	無担保コール(オーバーナイト) Uncollateralized Overnight Call Rate
2018	1.740	0.013	-0.055
2019	1.540	-0.015	-0.068
2020	1.685	0.035	-0.033
2021	1.770	0.089	-0.018
2022	2.325	0.454	-0.022
2023	2.690	0.647	-0.039
2024	2.715	1.111	0.227
2025	3.240	2.066	0.727



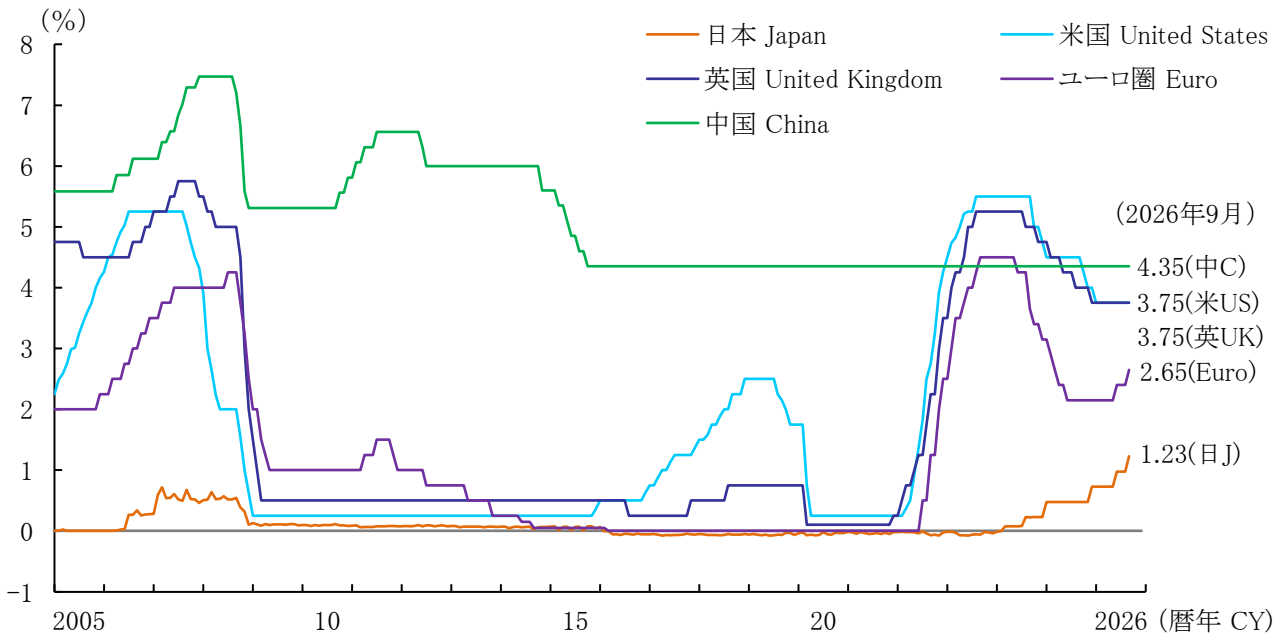
▶ 日本銀行「時系列統計データ」、財務省「国債金利情報」、住宅金融支援機構「金利情報」より作成。

注： (1) 住宅金融公庫の金利は当初10年間の金利である。なお、住宅金融公庫は2007年4月に住宅金融支援機構となり、原則として直接融資を停止した。

(2) フラット35の金利は、返済期間21年以上のローンに対する最高金利と最低金利の平均値を用いた。

Prepared based on "Time-Series Data Search" by the Bank of Japan, "JGBs Interest Rate" by Ministry of Finance, and "Interest Rate Information" by the Japan Housing Finance Agency.

① 主要国の政策金利 Policy Rates



▶ CEICデータ社のデータベースより作成。

注：(1)グラフは月末値、ラベルは2026年9月末値。

(2)日本　　:無担保コール、オーバーナイト

米国　　:フェデラル・ファンド・レート誘導目標

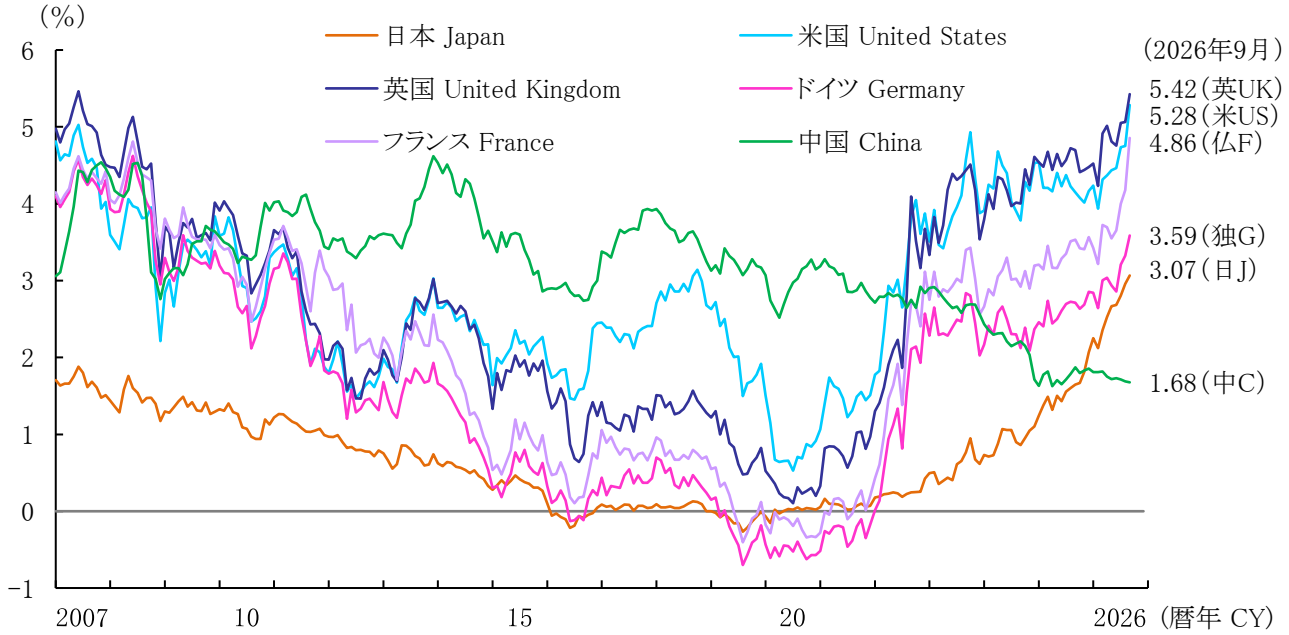
英国　　:準備預金金利

ユーロ圏:主要リファイナンシング・オペレート

中国　　:貸出基準金利(1年)

Prepared based on the CEIC database.

② 主要国の 10 年国債利回り 10-year bond Yields



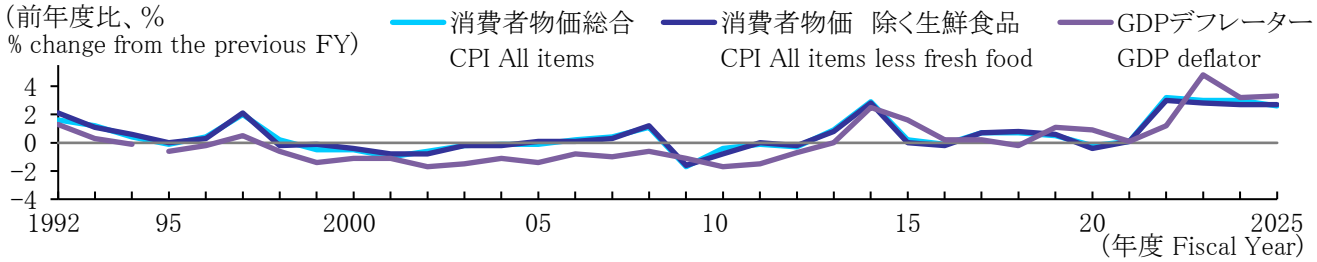
▶ ブルームバーグL.P.社のデータより作成。

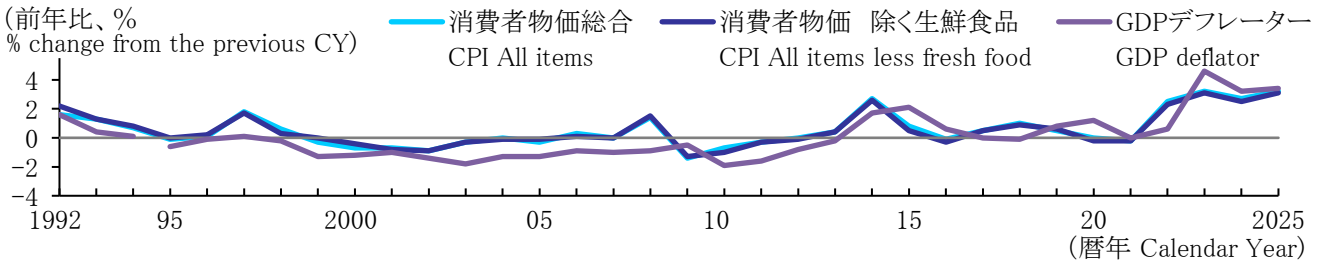
注：　グラフは月末値、ラベルは2026年9月30日値。

Prepared based on the Bloomberg database.

(2) 物価指数 Price Index

① 消費者物価とGDPデフレーター Consumer Price and GDP Deflator





② 年度・暦年別の各種物価指数の比較

Comparison of Various Price Indexes by Fiscal or Calendar Year

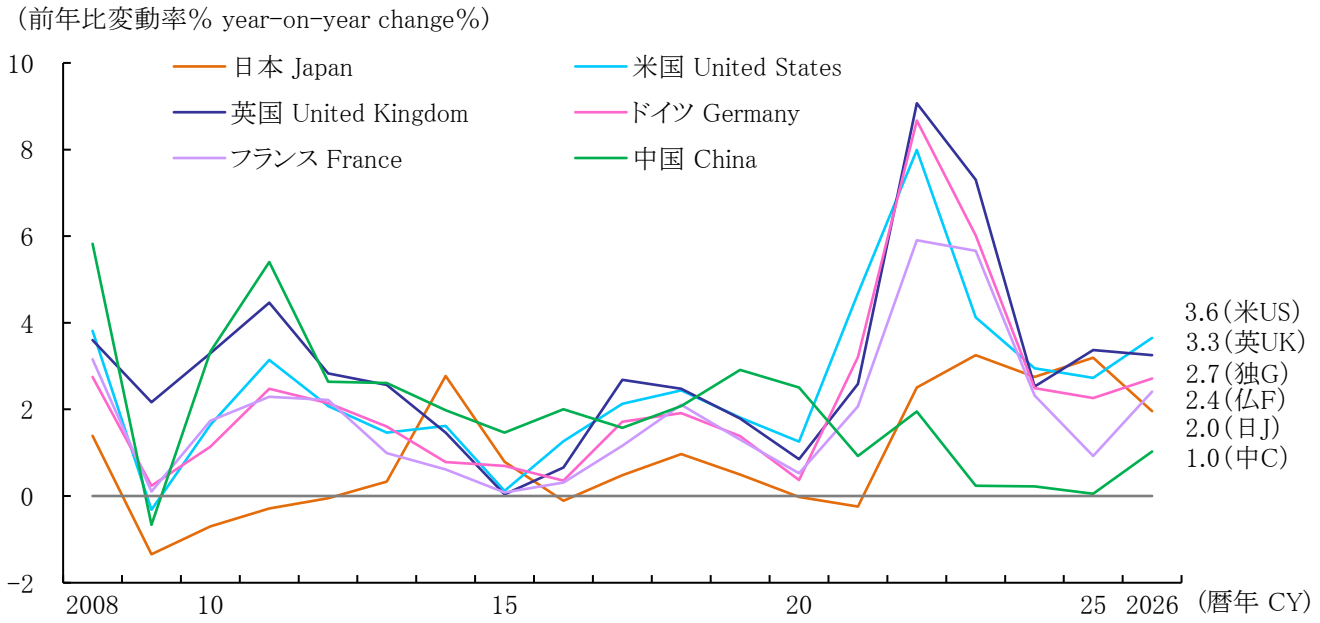
	年度 Fiscal Year (Apr. – Mar.)				暦年 Calendar Year (Jan. – Dec.)			
	消費者物価 Consumer Price	GDPデフレーター GDP Deflator	国内企業物価 Domestic Corporate Goods Price	企業向けサービス価格 Corporate Service Price	消費者物価 Consumer Price	GDPデフレーター GDP Deflator	国内企業物価 Domestic Corporate Goods Price	企業向けサービス価格 Corporate Service Price
2006	0.2	−0.8	2.0	−0.2	0.3	−0.9	2.2	−0.4
2007	0.4	−1.0	2.3	0.1	0.0	−1.0	1.8	0.0
2008	1.1	−0.6	3.1	−0.1	1.4	−0.9	4.5	0.2
2009	−1.7	−1.1	−5.2	−1.8	−1.4	−0.5	−5.2	−1.6
2010	−0.4	−1.7	0.7	−1.3	−0.7	−1.9	−0.1	−1.4
2011	−0.1	−1.5	1.4	−0.6	−0.3	−1.6	1.5	−0.7
2012	−0.3	−0.7	−1.1	−0.3	0.0	−0.8	−0.9	−0.3
2013	0.9	0.0	1.9	0.2	0.4	−0.2	1.3	0.0
2014	2.9	2.5	2.7	3.3	2.7	1.7	3.1	2.6
2015	0.2	1.6	−3.2	0.4	0.8	2.1	−2.3	1.1
2016	−0.1	0.2	−2.4	0.3	−0.1	0.6	−3.5	0.3
2017	0.7	0.2	2.7	0.9	0.5	0.0	2.3	0.7
2018	0.7	−0.2	2.2	1.1	1.0	−0.1	2.6	1.2
2019	0.5	1.1	0.1	1.4	0.5	0.8	0.2	1.1
2020	−0.2	0.9	−1.4	0.4	0.0	1.2	−1.2	0.9
2021	0.1	0.1	7.1	1.0	−0.2	0.0	4.6	0.8
2022	3.2	1.2	9.5	1.7	2.5	0.6	9.8	1.5
2023	3.0	4.8	2.5	2.4	3.2	4.6	4.4	2.2
2024	3.0	3.2	3.3	3.3	2.7	3.2	2.4	3.2
2025	2.6	3.3	2.7	2.9	3.2	3.4	3.2	3.0

▶ 総務省「消費者物価指数」、内閣府「国民経済計算」、日本銀行「国内企業物価指数」「企業向けサービス価格指数」より作成。

注： (1) 数値は、各指数の対前年(度)比増減率。
(2) 消費者物価は、2020年基準の全国総合指数。
(3) GDPデフレーターは、1994年までは2000年基準、1995年以降は2015年基準・連鎖方式による。
(4) 国内企業物価は、2020年までは2015年基準、2021年以降は2020年基準の総平均指数。
(5) 企業向けサービス価格は、2015までは2010年基準、2020年までは2015年基準、2021年以降は2020年基準の総平均指数。

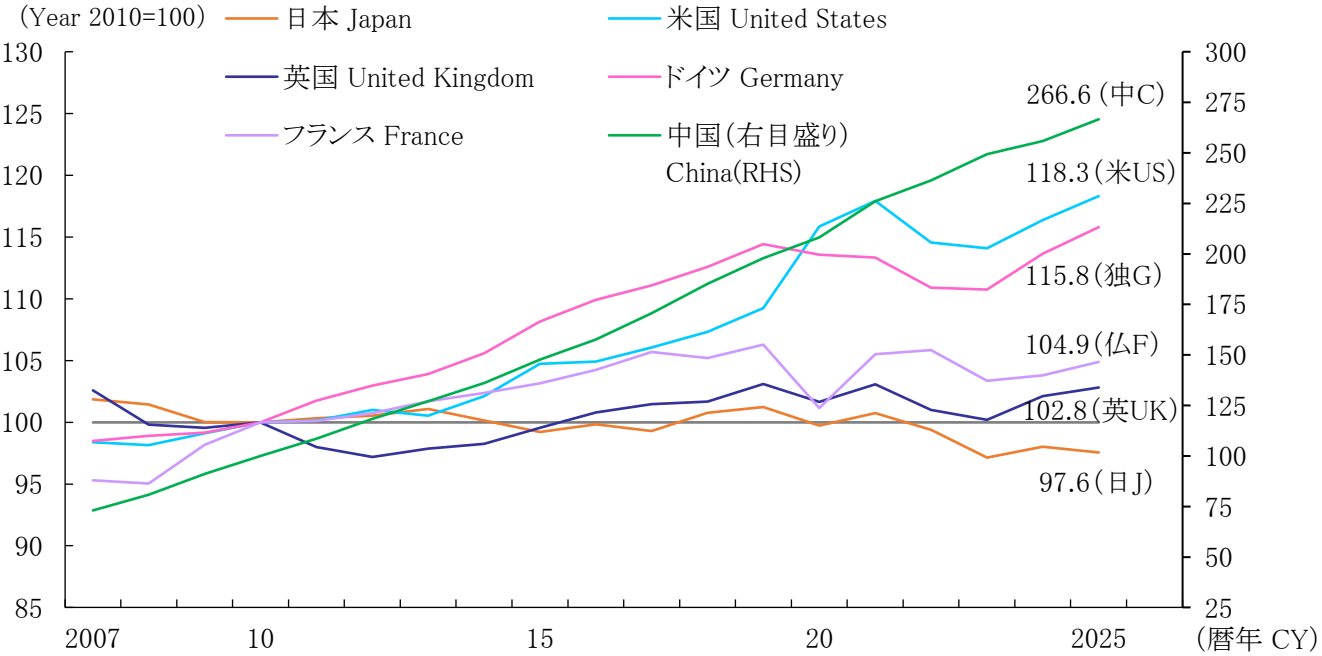
Prepared based on“Annual Report on the Consumer Price Index” by the Ministry of Internal Affairs and Communications, “National Accounts of Japan” by the Cabinet Office, and “Corporate Goods Price Index (CGPI) ” “Corporate Services Price Index (CSPI) ” by the Bank of Japan.

③ 主要国の消費者物価 Inflation, Average Consumer Price



▶ IMF「World Economic Outlook Database, October 2026」より作成。
注： 一部に推計値を含む。
Prepared based on "World Economic Outlook Database, October 2026" by IMF.

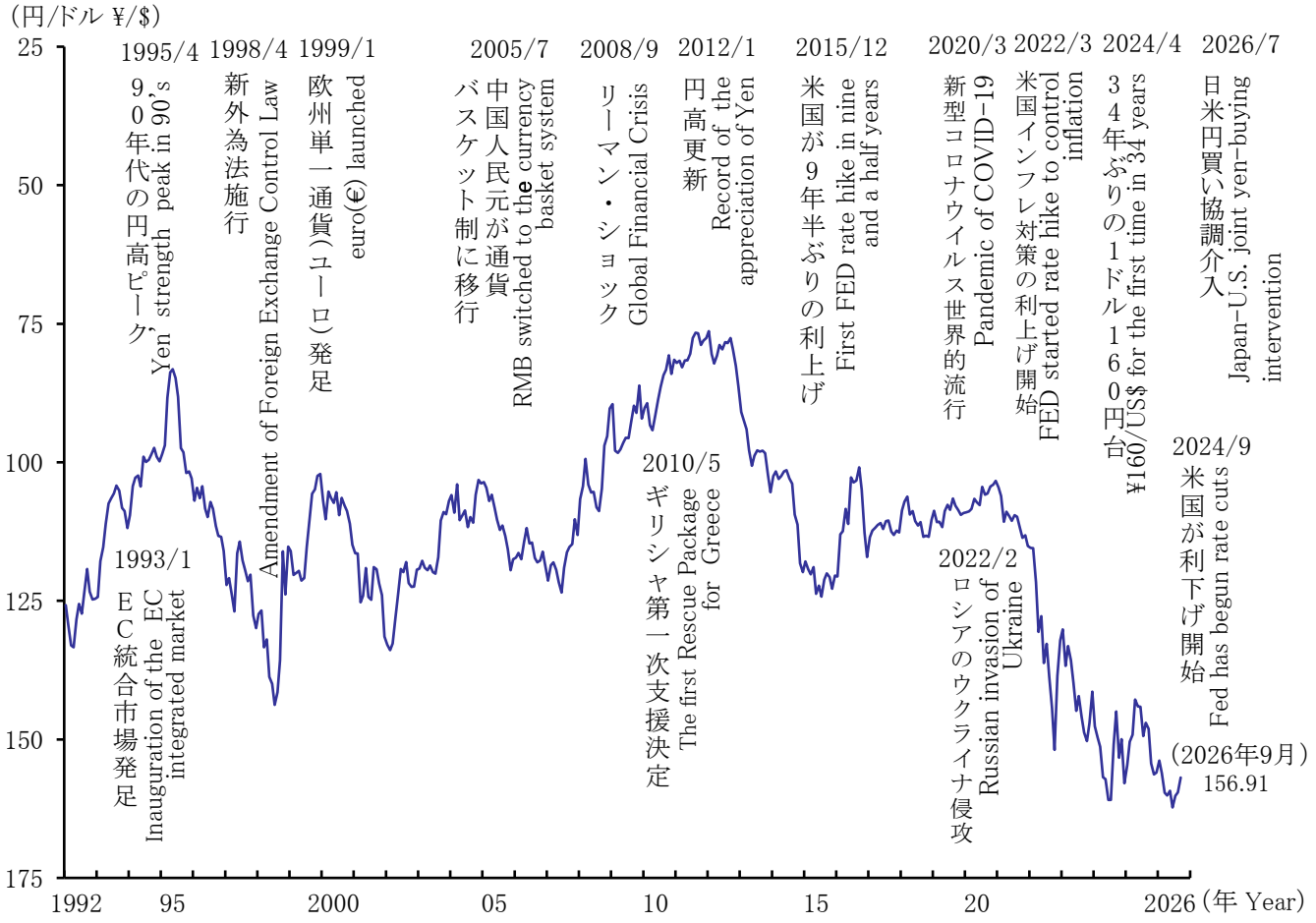
④ 主要国の実質賃金 Average Wage



▶ OECD、中国国家統計局データより作成。
注： (1) 一部に推計値を含む。
(2) 中国は都市部就業者の平均賃金から算出。
Prepared based on OECD data and National Bureau of Statistics of China.

(3) 外国為替レート(円/米ドル)

Foreign Exchange Rates (Japanese yen/US dollar)



(単位:円/ドル、% ¥/ $,%)

	年度平均値 Fiscal Year Average	変化率 % change from the privious year	暦年平均値 Calendar Year Average	変化率 % change from the privious year
2006	116.94	-3.3	116.28	-5.6
2007	114.20	2.3	117.77	-1.3
2008	100.43	12.1	103.33	12.3
2009	92.81	7.6	93.53	9.5
2010	85.68	7.7	87.77	6.2
2011	79.02	7.8	79.78	9.1
2012	83.05	-5.1	79.79	-0.0
2013	100.21	-20.7	97.60	-22.3
2014	109.92	-9.7	105.84	-8.4
2015	120.11	-9.3	121.02	-14.3
2016	108.39	9.8	108.84	10.1
2017	110.81	-2.2	112.16	-3.1
2018	110.89	-0.1	110.40	1.6
2019	108.70	2.0	109.01	1.3
2020	106.03	2.5	106.78	2.0
2021	112.35	-6.0	109.78	-2.8
2022	135.40	-20.5	131.37	-19.7
2023	144.58	-28.7	140.51	-28.0
2024	152.49	-12.6	151.50	-15.3
2025	150.74	1.2	149.65	1.3

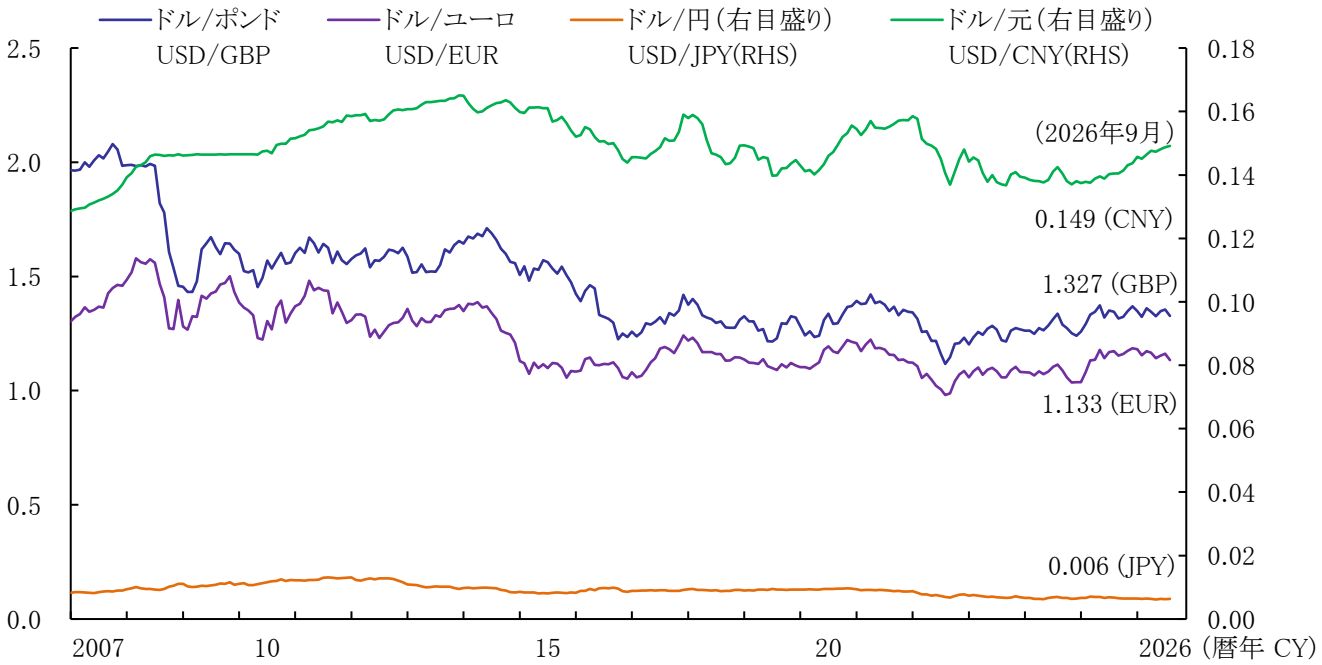
▶ 日本銀行「時系列統計データ」より作成。

注： (1) 東京外国為替市場におけるインターバンク相場のスポットレート。上のグラフは月末値ベース、下の数表は、暦年あるいは年度の12ヶ月分について、各月の月中平均値を単純平均したもの。

(2) 変化率は、円安の場合を−(マイナス)とした。

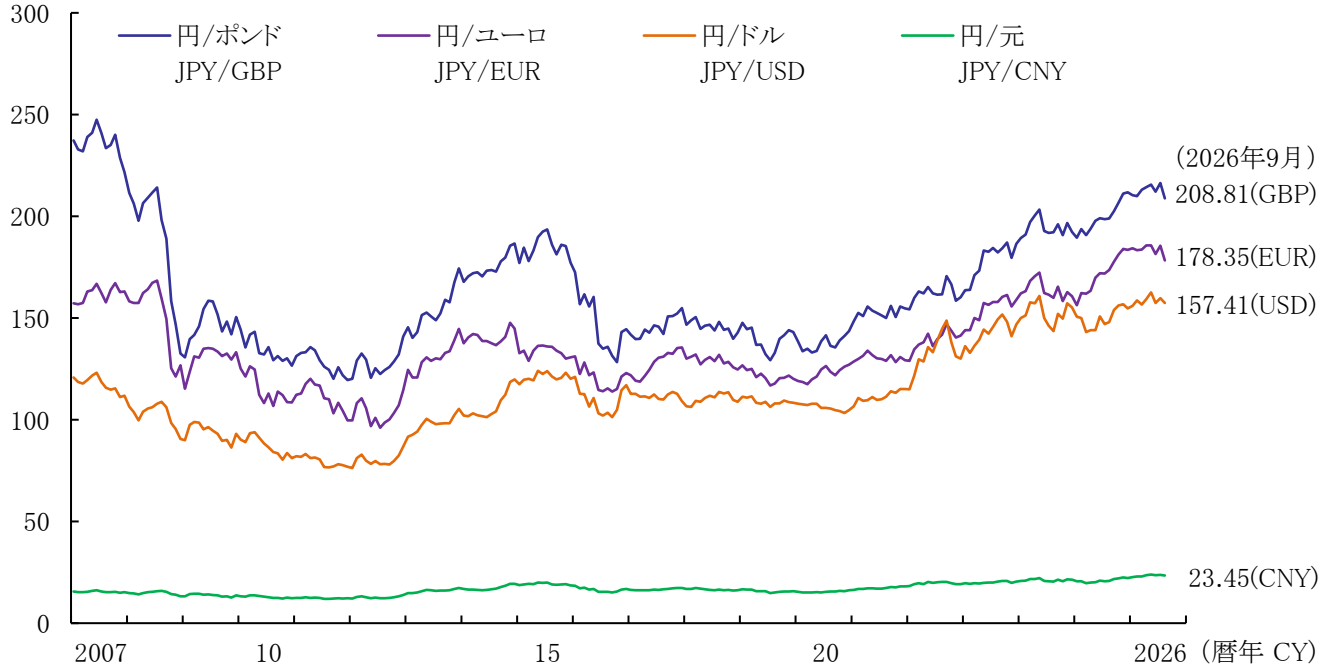
Prepared based on "Time-Series Data Search" by the Bank of Japan.

① 対ドルレート Exchange Rates to US dollar



▶ ブルームバーグL.P.社データより作成。
注： (1) グラフは月末値、
ラベルは2026年9月30日値。
(2) 小数点第4位以下切捨て。
Prepared based on the Bloomberg database.

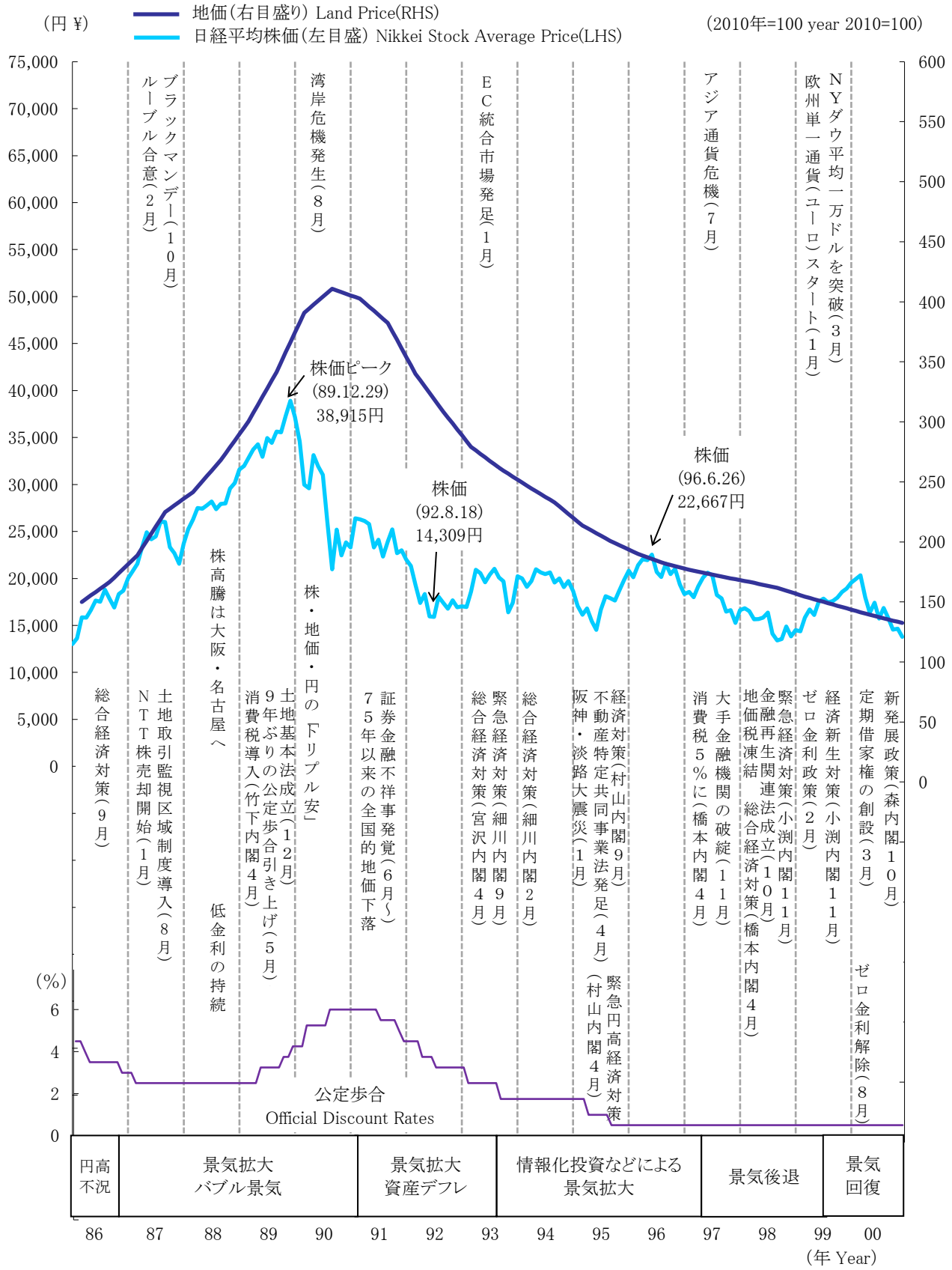
② 対円レート Exchange Rates to Japanese yen



▶ ブルームバーグL.P.社データより作成。
注： (1) グラフは月末値、
ラベルは2026年9月30日値。
(2) 小数点第3位以下切捨て。
Prepared based on the Bloomberg database.

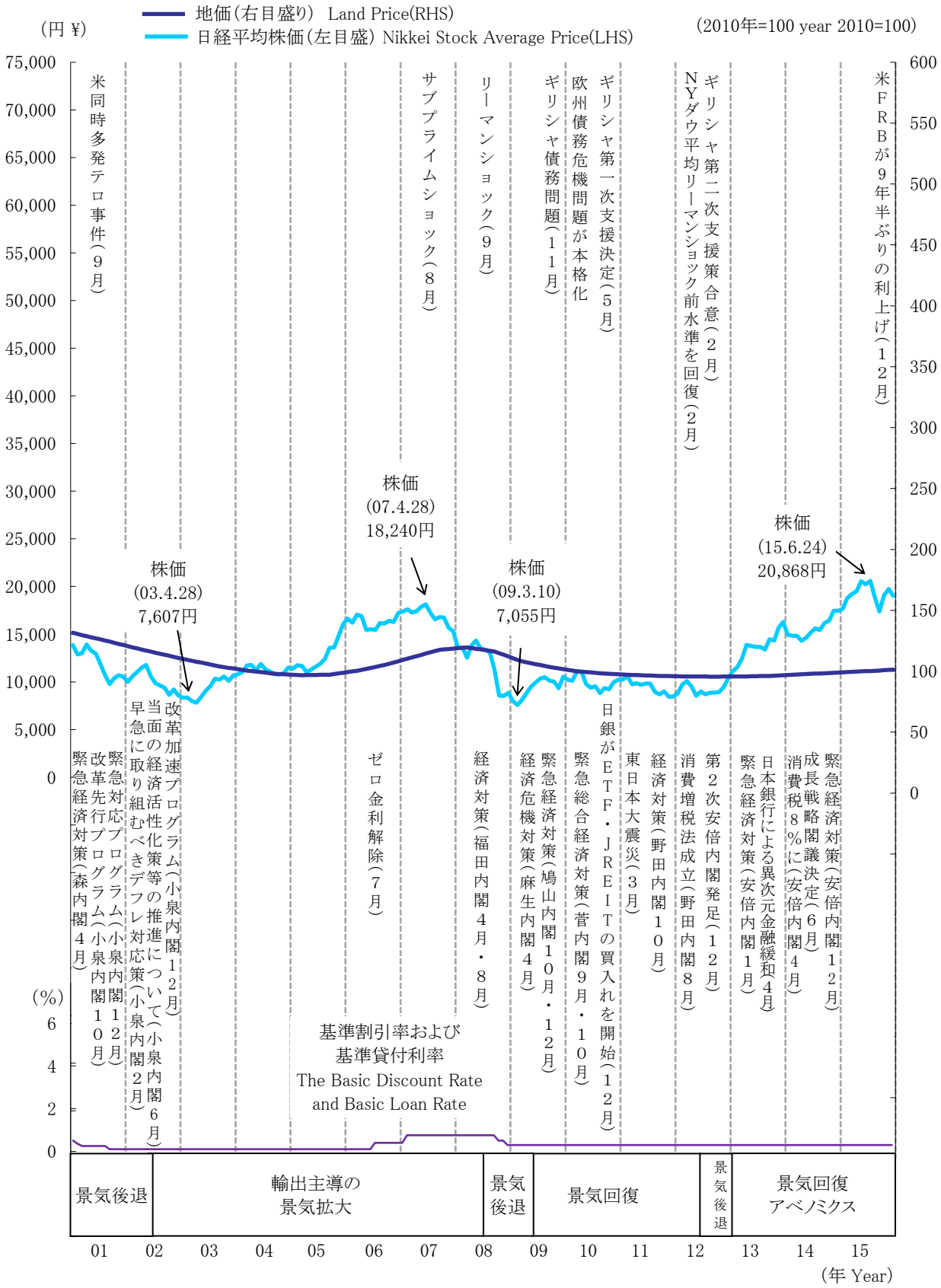
5. 地価推移と経済関連年表

Land Price Trends and Economy-related Chronological Table

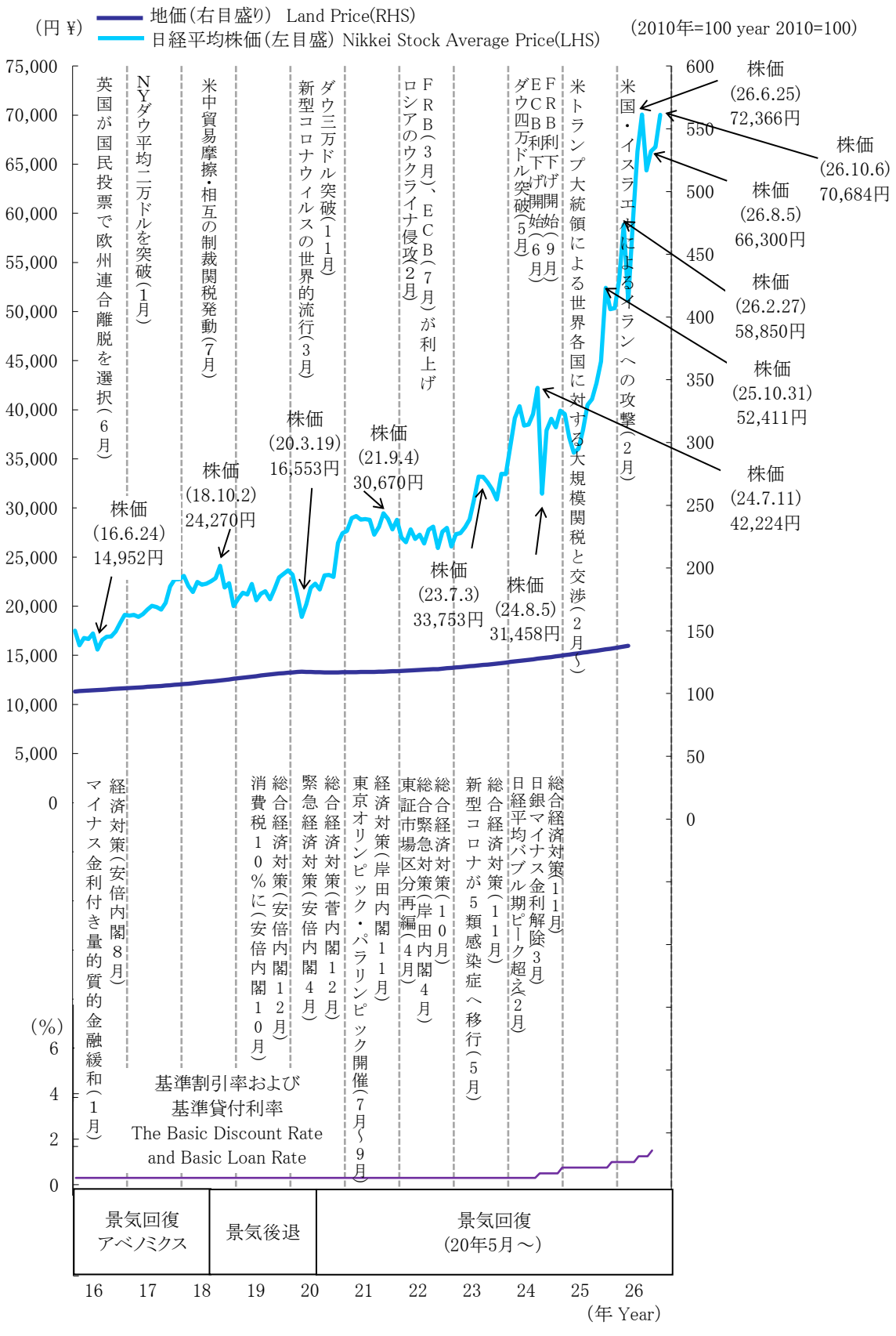


▶ 内閣府「景気基準日付」、日本銀行「時系列統計データ」、(財) 日本不動産研究所「市街地価格指数」、新聞報道より作成。

Prepared based on “Turning Points of Business Cycle” by the Cabinet Office, “Time-Series Data Search” by the Bank of Japan, “Urban Land Price Index” by the Japan Real Estate Institute, and some newspaper articles.



注：　(1) 株価は、日経平均株価(東証225種)の月末値。
(2) 地価は、市街地価格指数の六大都市全用途平均(2010年3月末＝100)。2026年3月発表分まで収録。
(3) 基準割引率および基準貸付利率とは、従来の公定歩合が2006年8月に名称変更されたもの。月末値。


地価（右目盛り） Land Price(RHS)
日経平均株価（左目盛） Nikkei Stock Average Price(LHS)
（円 ¥）
（2010年=100 year 2010=100）
英国が国民投票で欧州連合離脱を選択（6月）
NYダウ平均二万ドルを突破（1月）
米中貿易摩擦・相互の制裁関税発動（7月）
ダウ三万ドル突破（11月）
新型コロナウィルスの世界的流行（3月）
FRB（3月）、ECB（7月）が利上げ
ロシアのウクライナ侵攻（2月）
FRB利下げ開始（9月）
ECB利下げ開始（6月）
ダウ四万ドル突破（5月）
米トランプ大統領による世界各国に対する大規模関税と交渉（2月～）
米国・イスラエルによるイランへの攻撃（2月）
株価 (16.6.24) 14,952円
株価 (18.10.2) 24,270円
株価 (20.3.19) 16,553円
株価 (21.9.4) 30,670円
株価 (23.7.3) 33,753円
株価 (24.8.5) 31,458円
株価 (24.7.11) 42,224円
株価 (25.10.31) 52,411円
株価 (26.2.27) 58,850円
株価 (26.8.5) 66,300円
株価 (26.10.6) 70,684円
株価 (26.6.25) 72,366円
経済対策（安倍内閣8月）
マイナス金利付き量的質的金融緩和（1月）
総合経済対策（安倍内閣12月）
消費税10%に（安倍内閣10月）
総合経済対策（菅内閣12月）
緊急経済対策（安倍内閣4月）
経済対策（岸田内閣11月）
東京オリンピック・パラリンピック開催（7月～9月）
総合経済対策（10月）
総合緊急対策（岸田内閣4月）
東証市場区分再編（4月）
総合経済対策（11月）
新型コロナが5類感染症へ移行（5月）
総合経済対策（11月）
日銀マイナス金利解除（3月）
日経平均バブル期ピーク超え（2月）
総合経済対策（11月）
基準割引率および基準貸付利率
The Basic Discount Rate and Basic Loan Rate
（%）
景気回復 アベノミクス
景気後退
景気回復 (20年5月～)
16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26
（年 Year）

不動産関連統計集　Japanese Real Estate Statistics Vol.49

2026 年 11 月発行
編集・発行:
三井不動産株式会社　企画調査部

〒103-0022
東京都中央区日本橋室町 2-1-1
電話 03-3246-3145　FAX 03-3275-2327
無断転載を禁ず。

Published in November 2026
Edited and published by:
Planning and Research Department
Mitsui Fudosan Co., Ltd.
Postcode 103-0022
2-1-1　Nihonbashi Muromachi Chuo-ku
Tokyo, JAPAN
All Rights Reserved.

本統計集は限定部数の発行であり、入手ご希望の全てにはお応えできませんが、弊社ウェブサイトからは本統計集とほぼ同内容の PDF ファイルをダウンロードできます。
https://www.mitsuifudosan.co.jp/realestate_statics/
なお、冊子版、PDF ファイルともに配布および公開は 1 年限りであり、バックナンバーは有償か無償かを問わずご提供できません。
本統計集に関するお問い合わせは、企画調査部までお願いいたします。

As the number of copies of this handbook is limited, all those who wish to obtain one may not be able to do so. However, almost the same content in electronic media (PDF file) can be downloaded from our website free of charge.　http://www.mitsuifudosan.co.jp/english/realestate_statics/
Please be advised that the data book in print and electronic media will be distributed only for a year and we are unable to offer back issues whether with or without charge.

三井不動産のホームページ URL　　https://www.mitsuifudosan.co.jp/

さあ、街から未来をかえよう

三井不動産
MITSUI FUDOSAN

Printed in Japan