

## 【 訂正のお知らせ 】

令和 6 年版「継続地代の実態調べ」の集計表の一部に誤りがあることを確認しました。大変申し訳ございません。これに連動する以下の 3 項目の訂正をお願い申し上げます。

日税不動産鑑定士会 継続地代の実態調べ取り纏め担当 林達郎

I 令和 6 年版（第 18 回）「継続地代の実態調べ」をめぐって  
2. 令和 6 年「継続地代の実態調べ」の結果概要  
(3)地代の変動状況、18-19 頁

### [正]

#### ① 商業地系の場合

- ・地代の推移が判明した事例 108件のうち、  
79件が変動なし(73.1%)  
28件が値上げ (26.0%) … 1 件平均値上げ率  
26.4%  
1件が値下げ ( 0.9%) … 1 件平均値下げ率  
△4.6%

### [誤]

#### ① 商業地系の場合

- ・地代の推移が判明した事例 108件のうち、  
79件が変動なし(73.1%)  
28件が値上げ (26.0%) … 1 件平均値上げ率  
50.2%  
1件が値下げ ( 0.9%) … 1 件平均値下げ率  
△4.6%

[正]

測される事例が殆どであり、20～30年ぶりの改定もみられました。そうした事例の中には、100%超の増額改定事例もありました。前回に比べ、やや増額改定される事例が多くなり、増額改定幅も大きくなっています。

[誤]

測される事例が殆どであり、20～30年ぶりの改定もみられました。そうした事例の中には、100%超、**200%超の増額改定事例も散見されました**。前回に比べ、やや増額改定される事例が多くなり、増額改定幅も大きくなっています。

II 令和6年版 継続地代の実態調査の分析結果データ  
別表No.3 東京都23区における「地代の変動状況」、46-47頁

[正]

世田谷区	89	9	11	24.1 ※2		57	12	30.5 ※3						
東京都23区	108件			150件			18件							
	変動なし…79件 (73.1%)			変動なし…110件 (73.3%)			変動なし…16件 (88.9%)							
	値上げ…28件 (26.0%)			値上げ… 40件 (26.7%)			値上げ… 2件 (11.1%)							
	値下げ…1件 (0.9%)			値下げ… 0件 (0.0%)										
	∴ 1件平均値上げ率 26.4% 1件平均値下げ率 △4.6%			∴ 1件平均値上げ率 19.9% 1件平均値下げ率 0.0%			∴ 1件平均値上げ率 42.2% 1件平均値下げ率 0.0%							

[誤]

世田谷区	89	9	11	84.5 ※3		57	12	30.5 ※3						
東京都23区	108件			150件			18件							
	変動なし…79件 (73.1%)			変動なし…110件 (73.3%)			変動なし…16件 (88.9%)							
	値上げ…28件 (26.0%)			値上げ… 40件 (26.7%)			値上げ… 2件 (11.1%)							
	値下げ…1件 (0.9%)			値下げ… 0件 (0.0%)										
	∴ 1件平均値上げ率 50.2% 1件平均値下げ率 △4.6%			∴ 1件平均値上げ率 19.9% 1件平均値下げ率 0.0%			∴ 1件平均値上げ率 42.2% 1件平均値下げ率 0.0%							

Ⅲ 令和6年1～4月 現在継続地代の実証事例

資料No.1、75頁

[正]

291	書籍購入者以外には公開せず。 書籍には丁目までの記載がありません。	91	(28)		○			商業地域		○	○		H18.1～ R5.2～	767,544 997,800	63,962 83,150	2,323 3,019
292		120	(36)		○			商業地域		○	○		H18.1～ R5.2～	1,247,652 1,621,944	103,971 135,162	2,857 3,714
293		50	(15)		○			商業地域		○	○		H18.1～ R5.2～	418,800 501,120	34,900 41,760	2,328 2,786
294		83	(25)		○			商業地域		○	○		H19.12～ R5.2～	1,348,380 1,752,888	112,365 146,074	4,500 5,850
295		43	(13)		○			商業地域		○	○		H18.12～ R5.2～	1,049,496 1,259,388	87,458 104,949	6,712 8,054
296		26	(8)		○			商業地域		○	○		H17.6～ R5.2～	454,656 591,048	37,888 49,254	4,876 6,339
297		43	(13)		○			商業地域		○	○		H26.6～ R5.2～	422,136 548,772	35,178 45,731	2,706 3,518

[誤]

291	書籍購入者以外には公開せず。 書籍には丁目までの記載がありません。	91	(28)		○			商業地域		○	○		H18.1～ R5.2～	468,000 997,800	39,000 83,150	1,416 3,019
292		120	(36)		○			商業地域		○	○		H18.1～ R5.2～	468,000 1,621,944	39,000 135,162	1,072 3,714
293		50	(15)		○			商業地域		○	○		H18.1～ R5.2～	418,800 501,120	39,000 41,760	2,602 2,786
294		83	(25)		○			商業地域		○	○		H19.12～ R5.2～	1,348,380 1,752,888	39,000 146,074	1,562 5,850
295		43	(13)		○			商業地域		○	○		H18.12～ R5.2～	1,049,496 1,259,388	39,000 104,949	2,993 8,054
296		26	(8)		○			商業地域		○	○		H17.6～ R5.2～	454,656 591,048	39,000 49,254	5,019 6,339
297		43	(13)		○			商業地域		○	○		H26.6～ R5.2～	422,136 548,772	39,000 45,731	3,000 3,518