

## 第 7 章 地 価

- 1 東京の地価動向
- 2 全国及び主要都市の地価動向

本章では、地価公示の資料を基に、東京都及び全国の地価動向について調査・分析を行った。

地価公示とは、地価公示法に基づき国土交通省が毎年公表する、毎年1月1日時点の全国の都市計画区域内を標準地（調査地点）とする土地価格をいう。価格情報を公表することで、地価形成の適正化及び土地取引の円滑化を目的としている。

また、本文において取り上げなかったが、基準地価格については付表に別途掲載した（基準地価格とは、国土利用計画法施行令に基づき、都道府県知事が毎年7月1日時点で調査する全国の基準地の土地価格のこと。公示価格とともに一般の土地取引価格の指標として利用されている。）。

三宅村については、噴火災害により、平成13年から平成17年までの地価公示価格及び平成13年から平成16年までの基準地価格の調査を実施していない。

檜原村、奥多摩町の地価公示価格については、平成18年から調査を開始した。

# 1 東京の地価動向

## (1) 対前年変動率

表7-1-1 地価公示価格の用途別対前年変動率の推移

区市町村名	住宅地										商業地										全用途(林地を含む。)									
	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年
千代田区	-0.4	-1.0	0.0	6.0	6.3	9.4	7.5	3.3	2.9	3.1	-3.6	-2.9	-0.5	4.2	5.7	7.4	7.1	6.6	7.7	7.7	-3.2	-2.7	-0.4	4.5	5.8	7.7	7.1	6.2	7.2	7.2
中央区	3.5	-0.7	0.0	8.7	6.4	9.7	6.2	2.2	4.7	4.0	-3.8	-2.8	-0.4	4.7	7.2	9.6	9.8	8.4	8.9	8.3	-2.7	-2.5	-0.3	5.4	7.1	9.6	9.2	7.5	8.2	7.6
港区	-2.0	-0.9	0.1	5.9	6.0	6.3	5.2	5.3	6.0	6.2	-5.0	-3.6	-0.8	4.4	5.6	7.6	6.7	6.7	8.8	10.1	-4.0	-2.7	-0.5	4.8	5.7	7.2	6.2	6.2	7.8	8.7
新宿区	-1.1	-0.9	-0.4	2.8	3.2	3.4	3.0	4.0	5.9	6.9	-3.2	-2.0	-1.0	3.4	4.0	5.2	5.1	6.1	7.8	8.1	-2.4	-1.5	-0.7	3.2	3.7	4.6	4.3	5.3	7.1	7.6
文京区	-2.9	-1.2	-0.1	2.1	2.5	3.5	4.1	5.5	7.0	7.3	-3.9	-1.9	-0.2	3.0	3.9	5.3	5.8	6.3	8.0	8.5	-3.5	-1.6	-0.2	2.6	3.3	4.6	5.0	5.9	7.5	7.9
台東区	-2.9	-1.6	-0.2	1.8	2.0	2.7	3.6	4.9	7.2	6.8	-3.6	-2.9	-0.1	2.0	2.2	3.8	5.7	7.3	11.0	14.9	-3.5	-2.7	-0.1	2.0	2.2	3.6	5.5	7.0	10.6	14.0
墨田区	-1.4	-1.9	-0.4	1.4	1.5	2.1	2.5	3.9	5.3	5.5	-1.3	-1.0	0.4	2.3	2.0	2.6	3.3	5.1	8.5	9.1	-1.4	-1.4	0.0	2.0	1.8	2.4	2.9	4.5	7.0	7.4
江東区	-1.1	-1.5	-0.1	2.5	2.3	2.6	3.0	4.1	5.5	5.7	-2.0	-2.1	-0.3	2.7	2.4	2.6	3.2	6.0	9.7	9.8	-1.5	-1.8	-0.2	2.5	2.3	2.6	3.1	4.7	6.9	7.0
目黒区	-1.4	-0.8	0.0	2.0	4.2	4.3	3.5	5.5	5.8	5.9	-2.1	-1.5	-0.1	2.1	4.3	4.8	4.6	6.7	7.3	7.2	-1.9	-1.1	0.0	2.1	4.3	4.6	4.1	6.0	6.5	6.5
品川区	-1.5	-1.0	0.0	2.5	2.9	6.9	4.5	3.8	4.2	4.1	-2.7	-1.6	0.1	2.6	2.7	6.4	4.7	4.5	6.3	6.6	-1.9	-1.2	0.0	2.6	2.8	6.7	4.6	4.0	4.9	5.0
大田区	-1.9	-1.0	-0.4	1.7	1.8	2.9	2.7	2.6	3.3	3.4	-2.8	-1.4	-0.5	1.5	1.9	3.4	3.0	3.2	4.7	5.8	-2.2	-1.1	-0.4	1.7	1.9	3.3	2.9	2.9	3.9	4.4
世田谷区	-1.4	-1.3	-0.3	1.4	1.5	2.7	3.0	3.9	4.2	3.5	-3.5	-1.7	-0.2	1.4	1.9	3.3	4.5	6.4	8.1	7.6	-1.9	-1.4	-0.3	1.4	1.6	2.9	3.3	4.5	5.1	4.4
渋谷区	-1.6	-1.5	-0.2	2.8	2.6	3.4	3.5	4.2	5.3	6.1	-6.1	-3.4	-0.7	3.4	4.6	7.6	8.7	9.2	9.0	8.9	-4.3	-2.6	-0.5	3.2	3.9	5.9	6.3	7.0	7.4	7.7
中野区	-0.9	-0.7	-0.4	1.8	1.6	2.1	2.9	3.6	4.7	4.3	-1.5	-2.1	-0.9	1.9	1.9	3.4	5.3	6.4	7.3	8.5	-1.2	-1.3	-0.6	1.9	1.8	2.8	4.0	4.9	5.9	6.2
杉並区	-0.2	-0.7	-0.1	1.7	2.0	2.7	3.1	3.2	4.3	3.8	-0.5	-0.8	-0.1	1.6	2.8	4.4	6.1	6.9	7.9	8.6	-0.3	-0.7	-0.1	1.6	2.3	3.2	3.9	4.2	5.2	4.9
豊島区	-1.7	-1.3	-0.2	2.2	2.5	3.5	3.6	5.2	7.0	7.5	-1.4	-2.1	-0.4	3.2	3.5	4.9	5.5	6.7	8.9	9.9	-1.5	-1.8	-0.3	2.8	3.1	4.3	4.7	6.1	8.2	8.9
荒川区	-1.7	-0.7	-0.1	1.1	1.3	2.4	3.5	5.6	7.1	7.1	-2.4	-0.9	-0.2	1.2	1.4	2.6	3.9	6.7	9.0	10.4	-2.0	-0.8	-0.1	1.1	1.3	2.5	3.7	6.1	7.9	8.5
北川区	-2.5	-1.0	-0.1	1.0	1.3	2.5	3.9	6.1	8.6	8.8	-2.4	-1.1	-0.1	1.4	1.6	3.0	4.6	6.7	9.4	10.1	-2.4	-1.0	-0.1	1.2	1.4	2.8	4.2	6.3	8.9	9.3
板橋区	-1.6	-1.3	-0.5	1.0	1.1	2.0	2.8	4.1	5.0	5.1	-2.0	-1.7	-0.5	1.0	1.3	2.3	3.8	5.3	6.8	7.2	-1.7	-1.4	-0.5	1.0	1.1	2.1	3.1	4.4	5.5	5.6
練馬区	-0.7	-0.6	0.0	1.9	1.2	1.5	1.8	2.8	3.3	3.0	-0.8	-0.9	-0.1	2.0	0.9	2.1	4.5	4.7	5.0	4.9	-0.7	-0.6	0.0	1.9	1.1	1.6	2.2	3.1	3.5	3.3
足立区	-2.9	-0.8	-0.4	0.7	0.5	1.1	2.3	4.1	4.7	5.1	-2.0	-0.1	0.1	1.1	1.2	1.5	3.1	5.6	6.4	6.5	-2.7	-0.7	-0.3	0.8	0.8	1.2	2.5	4.5	5.2	5.5
葛飾区	-0.8	-0.7	-0.3	0.7	0.6	0.9	1.5	2.7	3.3	2.6	-1.2	-0.5	-0.3	1.4	1.3	1.6	2.6	4.2	5.3	5.0	-0.9	-0.7	-0.3	1.0	0.8	1.1	1.8	3.1	3.8	3.3
江戸川区	-0.7	-1.4	-0.3	0.9	1.1	1.7	2.4	3.8	4.7	4.1	-1.7	-1.9	-0.5	1.3	1.4	2.2	2.8	4.4	5.8	5.4	-0.9	-1.5	-0.3	1.0	1.1	1.8	2.4	3.8	4.8	4.3
江東区	-1.3	-1.0	-0.2	1.8	1.9	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6	-3.0	-2.1	-0.4	2.7	3.4	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5	-2.0	-1.5	-0.3	2.2	2.6	3.7	4.0	4.9	6.1	6.3
八王子市	-2.7	-1.4	-0.5	0.2	0.4	0.1	0.0	0.1	0.2	0.2	-2.6	-1.9	-1.1	0.4	0.9	0.9	0.8	0.8	0.9	1.6	-2.7	-1.5	-0.6	0.3	0.5	0.2	0.1	0.2	0.3	0.4
立川市	-2.3	-0.5	0.2	2.8	1.1	0.6	0.9	2.0	2.1	1.8	-2.5	-1.1	0.1	2.7	4.1	4.8	5.6	5.5	5.3	4.6	-2.4	-0.7	0.1	2.8	1.8	1.6	1.8	2.8	2.7	2.4
武蔵野市	-0.9	-0.1	0.3	2.6	3.1	3.3	3.3	3.1	3.3	2.7	-1.3	-0.5	0.0	3.0	3.4	4.5	5.3	5.5	6.9	7.3	-1.0	-0.2	0.2	2.8	3.2	3.8	4.0	4.0	4.7	4.4
三鷹市	-1.2	-0.3	0.0	1.4	1.7	2.6	2.6	2.7	2.9	2.2	-1.8	-0.8	0.0	1.4	1.6	2.6	2.5	2.5	3.5	3.4	-1.4	-0.4	0.0	1.4	1.7	2.6	2.6	2.7	3.0	2.5
青梅市	-2.4	-1.8	-1.2	0.0	-0.3	-0.6	-0.9	-0.8	-1.0	-1.2	-2.9	-2.0	-1.4	0.2	1.0	0.5	0.1	0.2	0.1	0.1	-2.8	-2.2	-1.5	0.1	-0.1	-0.5	-0.8	-0.8	-0.8	-1.0
府中市	-0.9	-0.6	-0.1	1.1	0.9	0.9	1.1	1.3	1.3	1.3	-2.3	-0.6	-0.4	1.5	1.5	1.8	2.0	2.1	2.2	2.2	-1.1	-0.6	-0.2	1.2	1.1	1.1	1.2	1.2	1.5	1.5
昭島市	-1.6	-0.4	0.3	2.8	1.4	0.5	0.9	1.3	1.3	0.5	-2.8	-1.4	-1.0	1.5	1.0	2.0	1.6	1.8	2.1	1.9	-1.8	-0.5	0.1	2.6	1.3	0.7	1.0	1.4	1.4	0.7
島田市	-1.0	-0.7	-0.1	1.1	1.1	1.1	1.0	1.1	1.6	1.9	-1.6	-0.7	-0.1	2.3	2.5	2.9	3.5	3.2	3.4	3.8	-1.1	-0.7	-0.1	1.3	1.3	1.4	1.4	1.4	1.9	2.2
調布市	-1.5	-0.7	-0.1	0.6	0.2	-0.0	-0.0	0.0	0.0	0.1	-1.7	-0.8	-0.2	1.4	1.0	1.4	1.5	1.3	1.6	1.9	-1.5	-0.7	-0.2	0.7	0.4	0.2	0.2	0.2	0.3	0.4
小金井市	-1.8	-0.7	-0.1	1.3	1.2	1.4	1.3	1.6	2.7	2.7	-2.0	-0.5	-0.1	1.1	1.2	1.7	1.5	1.8	4.6	5.7	-1.8	-0.6	-0.1	1.3	1.2	1.4	1.4	1.6	3.1	3.3
小平市	-2.1	-1.7	-0.4	1.4	0.8	0.8	1.2	1.2	1.0	1.0	-3.1	-2.1	-0.5	1.3	0.6	0.7	1.1	1.1	0.9	1.1	-2.3	-1.7	-0.4	1.4	0.8	0.8	1.2	1.2	1.0	1.0
野田市	-2.1	-0.7	-0.1	2.1	1.2	0.6	0.5	0.7	0.7	-0.0	-2.8	-0.6	-0.2	1.6	1.8	2.0	2.1	2.3	2.8	2.4	-2.3	-0.8	-0.2	2.0	1.2	0.9	0.8	0.9	1.0	0.4
村上市	-2.2	-0.8	-0.2	1.7	0.5	0.7	1.2	1.0	0.7	0.6	-1.9	-1.0	-0.2	1.2	0.5	0.9	1.0	1.1	0.9	1.0	-2.2	-0.9	-0.2	1.5	0.5	0.7	1.1	1.0	0.8	0.7
分室市	-1.8	-0.8	-0.3	1.8	0.9	0.3	0.7	1.6	1.7	1.3	-2.4	-0.6	-0.5	1.4	1.3	1.2	1.4	2.3	2.2	1.3	-2.0	-0.7	-0.3	1.7	1.0	0.6	1.0	1.8	1.8	1.3
国立市	-1.5	-0.8	0.4	2.3	1.1	0.9	1.0	2.4	2.3	1.3	-1.9	-0.8	-0.4	0.8	0.4	1.4	1.7	2.8	2.1	-1.6	-0.8	0.4	2.0	1.0	0.8	1.0	2.1	2.3	1.5	1.5
国分寺市	-2.2	-1.6	-0.6	1.0	1.9	1.7	1.0	0.7	0.7	0.7	-3.5	-2.2	-1.4	0.9	1.6	1.5	1.2	1.0	0.9	0.6	-2.6	-1.8	-0.9	1.0	1.8	1.6	1.0	0.8	0.8	0.7
福生市	-0.7	-0.8	-0.5	0.1	0.8	0.5	0.8	0.8	1.4	2.0	-1.7	-0.9	-0.6	0.0	0.7	0.4	0.5	0.4	2.0	2.6	-0.8	-0.8	-0.5	0.1	0.7	0.5	0.7	0.7	1.4	2.1
東大和市	-2.6	-1.8	-0.6	1.1	0.7	0.6	0.7	0.8	0.7	0.3	-3.4	-2.1	-0.6	0.7	0.5	0.6	0.7	0.8	0.2	0.2	-2.6	-1.8	-0.6	1.0	0.6	0.6	0.7	0.8	0.6	0.3
清瀬市	-2.3	-0.9	-0.3	1.3	0.9	0.6	1.0	1.1	0.8	0.5	-3.0	-1.1	0.0	1.6	0.9	1.1	1.1	1.1	0.9	0.9	-2.4	-0.9	-0.3	1.3	0.9	0.7	0.9	1.1	1.0	0.5
東久留米市	-1.9	-0.9	-0.2	1.8	1.0	0.7	0.9	1.1	1.0	0.8	-2.4	-0.8	-0.2	1.2	0.5	0.8	1.0	1.2	1.1	0.9	-2.0	-0.9	-0.2	1.7	0.9	0.7	0.9	1.1	0.8	0.8
武蔵村山市	-2.1	-1.9	-0.9	0.1	0.9	0.8	0.2	0.2	0.2	0.1	-2.3	-2.0	-1.4	0.0	0.7	1.1	0.3	0.3	0.3	0.3	-2.1	-1.9	-1.0	0.1	0.9	0.9	0.2	0.4	0.4	0.3
多摩市	-1.5	-0.7	-0.3	0.7	0.5	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	-2.4	-0.5	-0.1	0.8	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	1.0	-1.6	-0.7	-0.3	0.7	0.4	0.2	0.0	0.1	0.1	0.2
稲城市	-0.6	-0.5	0.0	1.3	1.6	1.8	2.0	1.9	3.1	2.9	-1.5	-0.4																		

(2) 累積変動率

表 7-1-2 地価公示価格の累積変動率の推移

(住宅地)

(商業地)

(昭和58年=100)					(昭和58年=100)				
区市町村名	最大値	令和2年	上昇率	下落率(%)	区市町村名	最大値	令和2年	上昇率	下落率(%)
千代田区	403.8	119.1	303.8	-70.5	千代田区	420.5	103.7	320.5	-75.3
中央区	199.1	55.2	99.1	-72.3	中央区	431.5	113.7	331.5	-73.6
港区	363.9	119.7	263.9	-67.1	港区	394.7	102.3	294.7	-74.1
新宿区	349.2	133.2	249.2	-61.9	新宿区	419.0	115.9	319.0	-72.3
文京区	288.9	158.4	188.9	-45.2	文京区	379.4	106.1	279.4	-72.0
台東区	256.5	127.3	156.5	-50.4	台東区	311.7	84.0	211.7	-73.1
墨田区	230.2	133.3	130.2	-42.1	墨田区	391.7	111.9	291.7	-71.4
江東区	246.3	130.0	146.3	-47.2	江東区	365.0	106.0	265.0	-71.0
品川区	256.0	135.3	156.0	-47.1	品川区	343.0	117.1	243.0	-65.9
目黒区	318.8	142.7	218.8	-55.2	目黒区	398.7	113.6	298.7	-71.5
大田区	339.8	125.2	239.8	-63.2	大田区	328.4	106.6	228.4	-67.5
世田谷区	336.0	154.1	236.0	-54.1	世田谷区	343.1	120.5	243.1	-64.9
渋谷区	355.0	141.3	255.0	-60.2	渋谷区	393.7	148.6	293.7	-62.3
中野区	297.5	130.3	197.5	-56.2	中野区	306.7	105.4	206.7	-65.6
杉並区	332.8	147.4	232.8	-55.7	杉並区	288.8	87.9	188.8	-69.5
豊島区	243.0	113.7	143.0	-53.2	豊島区	393.7	98.4	293.7	-75.0
北区	241.5	127.2	141.5	-47.3	北区	277.2	97.0	177.2	-65.0
荒川区	222.2	136.0	122.2	-38.8	荒川区	292.3	112.3	192.3	-61.6
板橋区	261.2	133.8	161.2	-48.8	板橋区	308.1	103.6	208.1	-66.4
練馬区	316.3	142.4	216.3	-55.0	練馬区	394.0	141.1	294.0	-64.2
足立区	241.3	129.8	141.3	-46.2	足立区	313.1	123.9	213.1	-60.4
葛飾区	245.4	123.0	145.4	-49.9	葛飾区	292.9	87.4	192.9	-70.2
江戸川区	316.8	147.0	216.8	-53.6	江戸川区	400.0	95.6	300.0	-76.1
区部	300.5	144.1	200.5	-52.0	区部	346.1	107.2	246.1	-69.0
八王子市	223.3	72.4	123.3	-67.6	八王子市	407.8	76.2	307.8	-81.3
立川市	259.8	123.4	159.8	-52.5	立川市	323.6	98.0	223.6	-69.7
武蔵野市	344.2	161.9	244.2	-53.0	武蔵野市	399.9	163.0	299.9	-59.2
三鷹市	302.5	135.9	202.5	-55.1	三鷹市	448.4	175.7	348.4	-60.8
青梅市	219.6	74.6	119.6	-66.0	青梅市	284.6	58.1	184.6	-79.6
府中市	267.4	129.8	167.4	-51.4	府中市	366.7	132.7	266.7	-63.8
昭島市	232.5	108.5	132.5	-53.3	昭島市	184.3	52.2	84.3	-71.7
調布市	322.9	133.6	222.9	-58.6	調布市	494.5	156.6	394.5	-68.3
町田市	267.3	89.6	167.3	-66.5	町田市	339.7	68.4	239.7	-79.9
小金井市	257.4	125.2	157.4	-51.3	小金井市	376.9	129.5	276.9	-65.7
小平市	277.1	106.1	177.1	-61.7	小平市	316.7	74.8	216.7	-76.4
日野市	250.8	98.1	150.8	-60.9	日野市	151.8	36.1	51.8	-76.2
東村山市	272.7	103.8	172.7	-61.9	東村山市	259.6	53.6	159.6	-79.4
国分寺市	280.0	125.6	180.0	-55.1	国分寺市	373.8	116.9	273.8	-68.7
国立市	339.3	133.2	239.3	-60.7	国立市	469.9	144.9	369.9	-69.2
福生市	218.5	107.4	118.5	-50.8	福生市	377.0	90.0	277.0	-76.1
狛江市	321.3	120.8	221.3	-62.4	狛江市	414.5	108.4	314.5	-73.8
東大和市	221.8	97.8	121.8	-55.9	東大和市	275.8	77.6	175.8	-71.9
清瀬市	255.4	98.9	155.4	-61.3	清瀬市	191.8	31.9	91.8	-83.3
東久留米市	260.4	98.4	160.4	-62.2	東久留米市	388.3	99.7	288.3	-74.3
武蔵村山市	194.7	86.3	94.7	-55.6	武蔵村山市	172.3	55.6	72.3	-67.8
多摩市	322.4	90.1	222.4	-72.1	多摩市	564.5	91.5	464.5	-83.8
稲城市	238.4	118.8	138.4	-50.2	稲城市	305.7	115.5	205.7	-62.2
羽村市	216.3	106.0	116.3	-51.0	羽村市	253.8	81.6	153.8	-67.8
あきる野市	182.0	85.6	82.0	-52.9	あきる野市	111.0	43.2	11.0	-61.0
西東京市	285.3	120.6	185.3	-57.7	西東京市	307.7	84.7	207.7	-72.5
瑞穂町	185.8	88.0	85.8	-52.6	瑞穂町	265.3	82.8	165.3	-68.8
日の出町	166.4	63.5	66.4	-61.8	日の出町				
檜原村					檜原村				
奥多摩町					奥多摩町				
多摩地域	261.9	103.5	161.9	-60.5	多摩地域	362.6	102.0	262.6	-71.9
大島町					大島町				
新島村					新島村				
神津島村					神津島村				
三宅村					三宅村				
八丈町					八丈町				
小笠原村					小笠原村				
島しょ					島しょ				
東京都	283.2	124.4	183.2	-56.1	東京都	348.6	106.8	248.6	-69.4

(注) 1 国土交通省「地価公示」より作成(令和2年1月1日時点)

2 累積変動率は昭和58年を100として各年の対前年変動率を累乗して算出した(図表1-1-1参照)。

3 「最大値」とは昭和58年から令和2年までの間の最大の累積変動率のことである。

4 「上昇率」= (「最大値」/「昭和58年の累積変動率」-1) × 100

5 「下落率」= (「令和2年の累積変動率」/「最大値」-1) × 100

## (3) 平均価格

表 7-1-3 地価公示価格の用途別平均価格

(単位：千円/㎡)

区市町村名	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
千代田区	2,771.4	6,724.2		6,270.6
中央区	1,300.5	9,941.7		8,570.1
港区	2,009.3	5,163.4		4,047.9
新宿区	803.5	5,095.4		3,499.7
文京区	999.6	1,531.0		1,280.9
台東区	916.3	1,653.5		1,571.6
墨田区	439.3	823.6		647.5
江東区	480.9	911.2	456.3	631.2
品川区	849.3	1,708.1	402.0	1,242.6
目黒区	951.3	1,826.1		1,266.2
大田区	528.2	904.1	383.8	658.9
世田谷区	636.2	1,031.9		724.7
渋谷区	1,311.5	7,298.5		4,660.2
中野区	597.0	1,215.1		876.9
杉並区	541.9	991.9		657.0
豊島区	631.8	2,239.3		1,567.1
北区	531.7	990.4		723.5
荒川区	508.9	889.2		666.2
板橋区	433.1	717.8	280.7	503.9
練馬区	394.4	761.9		451.2
足立区	314.2	594.4	233.3	392.8
葛飾区	319.7	520.9		376.3
江戸川区	363.2	651.7	313.8	411.7
区部	631.3	3,208.4	341.7	1,720.4
八王子市	116.7	462.7	107.5	155.8
立川市	250.7	1,340.8	160.0	466.4
武蔵野市	565.3	1,950.5		1,056.8
鷹野市	414.0	834.9		531.5
青梅市	94.5	193.0		106.3
府中市	292.7	554.7	187.0	337.6
昭島市	186.7	318.3	154.0	202.5
調布市	338.0	769.9		402.3
町田市	156.7	737.8		248.4
小金井市	337.9	701.8		413.7
小平市	229.9	324.1		247.4
日野市	190.8	424.8	149.7	218.6
東村山市	187.3	306.0	150.0	219.5
国分寺市	289.1	600.3		383.8
国立市	340.0	635.3	191.0	389.1
福生市	165.1	295.4		205.8
狛江市	308.8	479.5		333.2
東大和市	169.5	198.3	150.0	172.1
清瀬市	185.6	353.5	142.0	201.8
東久留米市	215.5	286.3	196.0	225.3
武蔵村山市	122.1	149.5	108.0	124.2
多摩市	184.4	402.0		213.8
稲城市	228.0	261.0		231.4
羽村市	140.0	181.0	83.8	138.7
あきる野市	98.6	171.0	75.0	99.5
西東京市	288.7	434.8		318.7
瑞穂町	92.9	123.0	72.0	89.6
日の出町	88.1	93.0	91.0	89.2
檜原村				
奥多摩町				
多摩地域	214.4	625.1	134.7	280.9
大島町	9.6	43.8		21.0
新島村	6.6	9.3		7.5
神津島村	7.1	9.5		7.9
三宅村	9.0	11.0		9.6
八丈町	9.1	31.1		16.4
小笠原村	40.8	75.0		52.2
島しょ	13.7	30.0		19.1
東京都	432.3	2,675.4	246.1	1,161.0

(注) 1 国土交通省「地価公示」より作成(令和2年1月1日時点)。

2 全用途平均には、表にない宅地見込地を含む。

3 平均価格とは、標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を当該標準地数で除したものをいう。

4 平成25年度地価公示より、準工業地及び市街化調整区域内宅地の用途区分が廃止され、住宅地、商業地及び工業地のいずれかに振り分けられた。

表 7-1-4 地価公示価格（平均価格）の推移

(住宅地)

(商業地)

(単位：千円/㎡、%、倍)

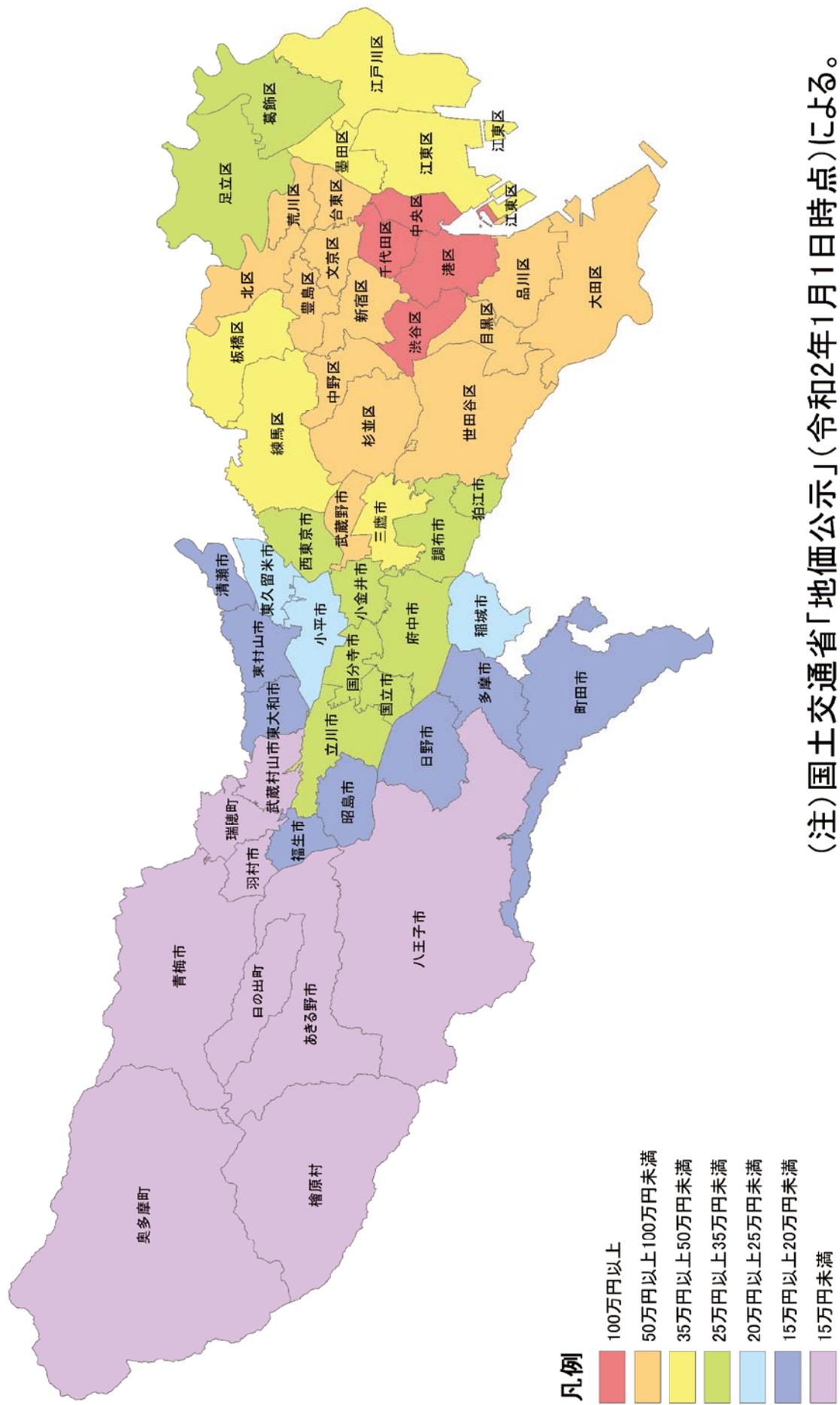
(単位：千円/㎡、%、倍)

区市町村名	58年	最高値	2年	上昇率	下落率	2/58
千代田区	1,058	9,127	2,771	762.6	-69.6	2.6
中央区	535	3,750	1,301	600.9	-65.3	2.4
港区	702	5,717	2,009	714.6	-64.9	2.9
新宿区	516	2,095	804	305.9	-61.7	1.6
文京区	509	1,610	1,000	216.1	-37.9	2.0
台東区	577	1,535	916	166.2	-40.3	1.6
墨田区	265	610	439	130.2	-28.0	1.7
江東区	260	947	481	263.9	-49.2	1.8
品川区	453	1,597	849	252.4	-46.8	1.9
目黒区	497	1,919	951	286.3	-50.4	1.9
大田区	390	1,532	528	292.9	-65.5	1.4
世田谷区	381	1,380	636	262.2	-53.9	1.7
渋谷区	533	3,167	1,312	493.8	-58.6	2.5
中野区	385	1,229	597	219.0	-51.4	1.5
杉並区	340	1,192	542	250.9	-54.5	1.6
豊島区	407	1,350	632	231.8	-53.2	1.6
北区	335	888	532	165.0	-40.1	1.6
荒川区	355	848	509	138.7	-40.0	1.4
板橋区	295	826	433	180.3	-47.6	1.5
練馬区	269	868	394	223.1	-54.5	1.5
足立区	219	552	314	152.4	-43.1	1.4
葛飾区	249	619	320	148.7	-48.3	1.3
江戸川区	247	797	363	223.2	-54.4	1.5
区	356	1,361	631	282.2	-53.6	1.8
八王子市	132	324	117	144.9	-64.0	0.9
立川市	184	497	251	169.4	-49.5	1.4
武蔵野市	321	1,234	565	284.8	-54.2	1.8
三鷹市	271	877	414	223.2	-52.8	1.5
青梅市	126	280	95	121.8	-66.3	0.7
府中市	220	598	293	172.4	-51.1	1.3
昭島市	162	382	187	136.4	-51.1	1.2
調布市	241	805	338	234.5	-58.0	1.4
町田市	172	495	157	188.6	-68.3	0.9
小金井市	264	673	338	154.7	-49.8	1.3
小平市	214	595	230	177.6	-61.4	1.1
日野市	176	446	191	153.7	-57.2	1.1
東村山市	189	520	187	175.0	-64.0	1.0
国分寺市	227	639	289	181.6	-54.7	1.3
国立市	231	842	340	265.2	-59.6	1.5
福生市	149	330	165	121.3	-50.0	1.1
狛江市	258	837	309	223.9	-63.1	1.2
東大和市	166	376	170	125.7	-54.9	1.0
清瀬市	187	493	186	163.1	-62.4	1.0
東久留米市	212	583	216	175.2	-63.1	1.0
武蔵村山市	136	262	122	92.4	-53.4	0.9
多摩市	183	642	184	250.6	-71.3	1.0
稲城市	178	444	228	149.3	-48.6	1.3
羽村市	146	313	140	114.6	-55.3	1.0
あきる野市	106	206	99	94.2	-52.2	0.9
西東京市	237	687	289	190.0	-58.0	1.2
瑞穂町	104	200	93	92.5	-53.6	0.9
日の出町	107	182	88	69.3	-51.5	0.8
檜原村		30				
奥多摩町		40				
多摩地域	189	532	214	181.0	-59.7	1.1
大島町		14	10		-31.9	
新島村		7	7		-6.4	
神津島村		7	7		-0.7	
三宅村		10	9		-13.1	
八丈町		13	9		-27.8	
小笠原村		42	41		-3.1	
島しょ		16	14		-16.6	
東京都	270	951	432	252.1	-54.6	1.6

区市町村名	58年	最高値	2年	上昇率	下落率	2/58
千代田区	2,467	17,527	6,724	610.5	-61.6	2.7
中央区	3,246	19,258	9,942	493.3	-48.4	3.1
港区	2,382	18,290	5,163	667.8	-71.8	2.2
新宿区	2,809	16,346	5,095	481.8	-68.8	1.8
文京区	1,082	6,023	1,531	456.5	-74.6	1.4
台東区	1,416	6,237	1,653	340.6	-73.5	1.2
墨田区	654	3,543	824	441.7	-76.8	1.3
江東区	636	2,956	911	364.4	-69.2	1.4
品川区	1,202	6,487	1,708	439.6	-73.7	1.4
目黒区	1,293	5,769	1,826	346.1	-68.3	1.4
大田区	897	3,941	904	339.2	-77.1	1.0
世田谷区	818	3,485	1,032	325.9	-70.4	1.3
渋谷区	2,603	16,796	7,298	545.2	-56.5	2.8
中野区	953	3,897	1,215	309.0	-68.8	1.3
杉並区	977	3,602	992	268.7	-72.5	1.0
豊島区	2,245	10,532	2,239	369.2	-78.7	1.0
北区	736	2,792	990	279.2	-64.5	1.3
荒川区	674	2,627	889	289.7	-66.1	1.3
板橋区	804	2,750	718	242.0	-73.9	0.9
練馬区	798	3,088	762	287.0	-75.3	1.0
足立区	522	1,996	594	282.1	-70.2	1.1
葛飾区	831	2,481	521	198.7	-79.0	0.6
江戸川区	679	3,283	652	383.9	-80.2	1.0
区	1,496	8,607	3,208	475.4	-62.7	2.1
八王子市	658	2,864	463	335.2	-83.8	0.7
立川市	1,037	4,987	1,341	381.0	-73.1	1.3
武蔵野市	1,514	6,265	1,950	313.9	-68.9	1.3
三鷹市	900	4,750	835	427.8	-82.4	0.9
青梅市	375	1,120	193	199.1	-82.8	0.5
府中市	557	2,650	555	375.8	-79.1	1.0
昭島市	406	1,480	318	264.5	-78.5	0.8
調布市	685	3,890	770	467.9	-80.2	1.1
町田市	767	3,912	738	410.3	-81.1	1.0
小金井市	1,220	4,600	702	277.0	-84.7	0.6
小平市	380	1,610	324	324.2	-79.9	0.9
日野市	649	2,970	425	358.0	-85.7	0.7
東村山市	679	1,935	306	185.0	-84.2	0.5
国分寺市	738	3,435	600	365.8	-82.5	0.8
国立市	840	3,950	635	370.2	-83.9	0.8
福生市	371	2,180	295	487.6	-86.4	0.8
狛江市	610	2,530	480	314.8	-81.0	0.8
東大和市	468	1,290	198	175.6	-84.6	0.4
清瀬市	560	2,470	354	341.1	-85.7	0.6
東久留米市	600	2,330	286	288.3	-87.7	0.5
武蔵村山市	276	465	150	68.5	-67.8	0.5
多摩市	478	2,700	402	464.9	-85.1	0.8
稲城市	242	740	261	205.8	-64.7	1.1
羽村市	315	800	181	154.0	-77.4	0.6
あきる野市	136	346	171	154.0	-50.5	1.3
西東京市	666	2,105	435	216.1	-79.3	0.7
瑞穂町	146	387	123	165.1	-68.2	0.8
日の出町		93	93			
檜原村						
奥多摩町						
多摩地域	680	3,029	625	345.4	-79.4	0.9
大島町		108	44		-59.4	
新島村		10	9		-7.0	
神津島村		10	10		-5.0	
三宅村		13	11		-12.0	
八丈町		43	31		-27.3	
小笠原村		75	75		0.0	
島しょ		45	30		-33.4	
東京都	1,349	7,750	2,675	474.4	-65.5	2.0

(注) 1 国土交通省「地価公示」より作成（各年1月1日時点）  
 2 平均価格とは、標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を当該標準地数で除したものをいう。  
 3 「最高値」とは昭和58年から令和2年までの間の最高の平均価格のことである。  
 4 「上昇率」＝（「最高値」／「昭和58年の平均価格」－1）×100  
 5 「下落率」＝（「令和2年の平均価格」／「最高値」－1）×100  
 6 「2/58」＝「令和2年」／「昭和58年」  
 7 各年の平均価格は付表5-1及び付表5-2を参照

図7-1-5 令和2年地価公示価格の住宅地1㎡当たりの平均価格



(注)国土交通省「地価公示」(令和2年1月1日時点)による。

(4) 地価公示の距離帯別区市町村別平均価格の比較

図7-1-6-1 公示価格の距離帯別区市町村別の平均価格（住宅地）

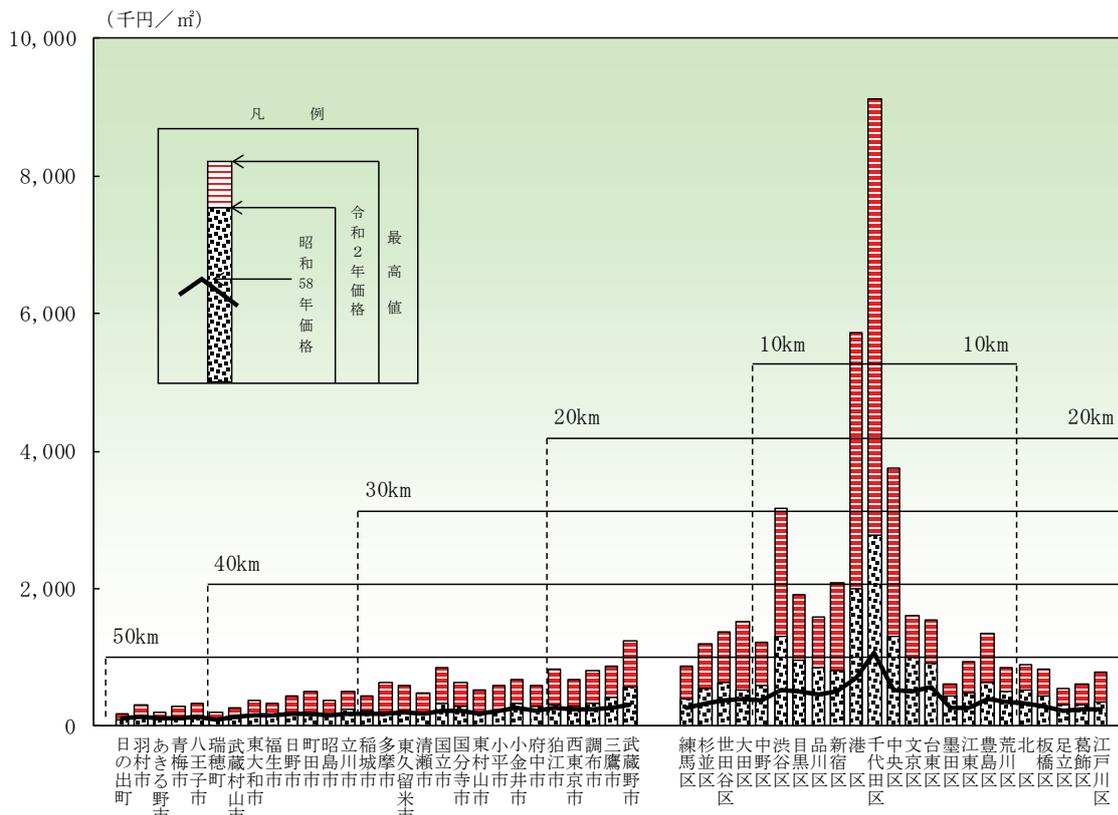
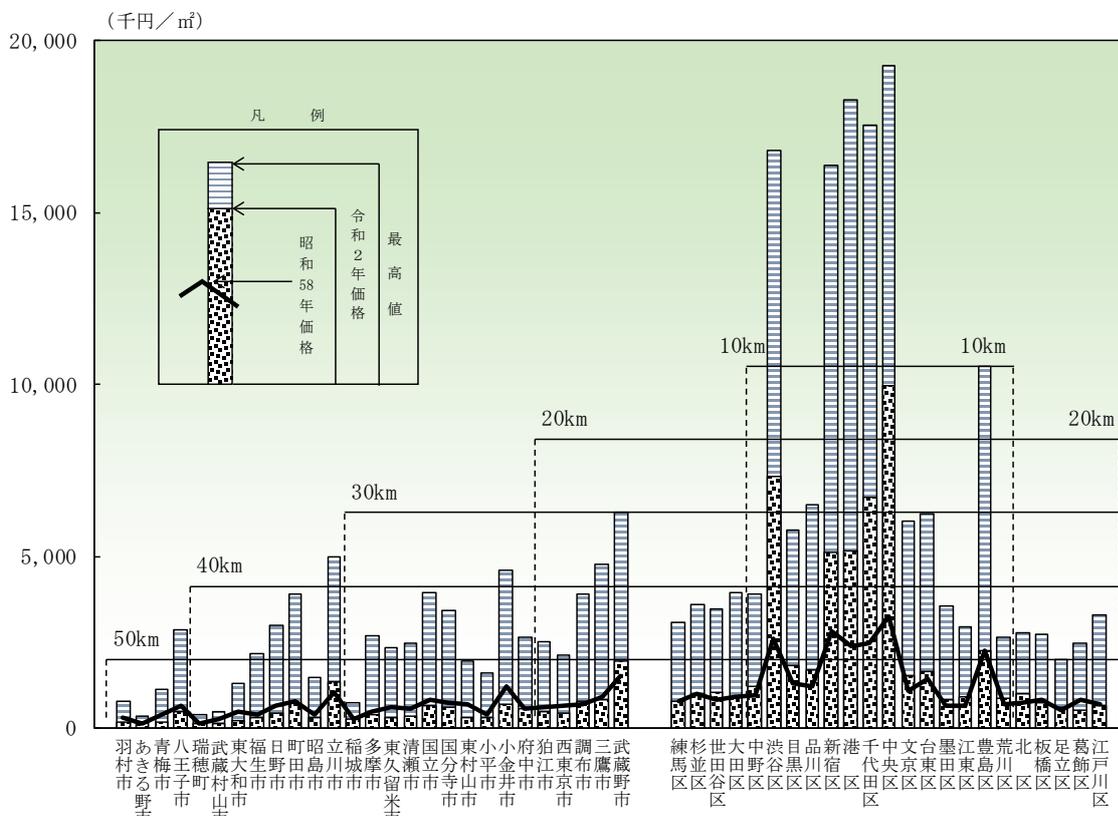


図7-1-6-2 公示価格の距離帯別区市町村別の平均価格（商業地）



(注) 1 国土交通省「地価公示」より作成（各年1月1日時点）。価格は表7-1-4参照  
 2 距離は東京駅を起点とする。  
 3 区部は千代田区を中心に北東部と南西部とに分けた。

## 2 全国及び主要都市の地価動向

### (1) 都市圏域別地価動向

表 7-2-1 全国の地域別、用途別対前年変動率の推移 (地価公示)

(単位: %)

	住宅地												商業地											
	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年
東京圏	-4.4	-4.9	-1.7	-1.6	-0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	-6.1	-7.3	-2.5	-1.9	-0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2
大阪圏	-2.0	-4.8	-2.4	-1.3	-0.9	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	-3.3	-7.4	-3.6	-1.7	-0.5	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9
名古屋圏	-2.8	-2.5	-0.6	-0.4	0.0	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	-5.9	-6.1	-1.2	-0.8	-0.3	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1
三大圏平均	-3.5	-4.5	-1.8	-1.3	-0.6	0.5	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	1.1	-5.4	-7.1	-2.5	-1.6	-0.5	1.6	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1	5.4
地方平均	-2.8	-3.8	-3.6	-3.3	-2.5	-1.5	-1.1	-0.7	-0.4	-0.1	0.2	0.5	-4.2	-5.3	-4.8	-4.3	-3.3	-2.1	-1.4	-0.5	-0.1	0.5	1.0	1.5
全国平均	-3.2	-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	-4.7	-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1

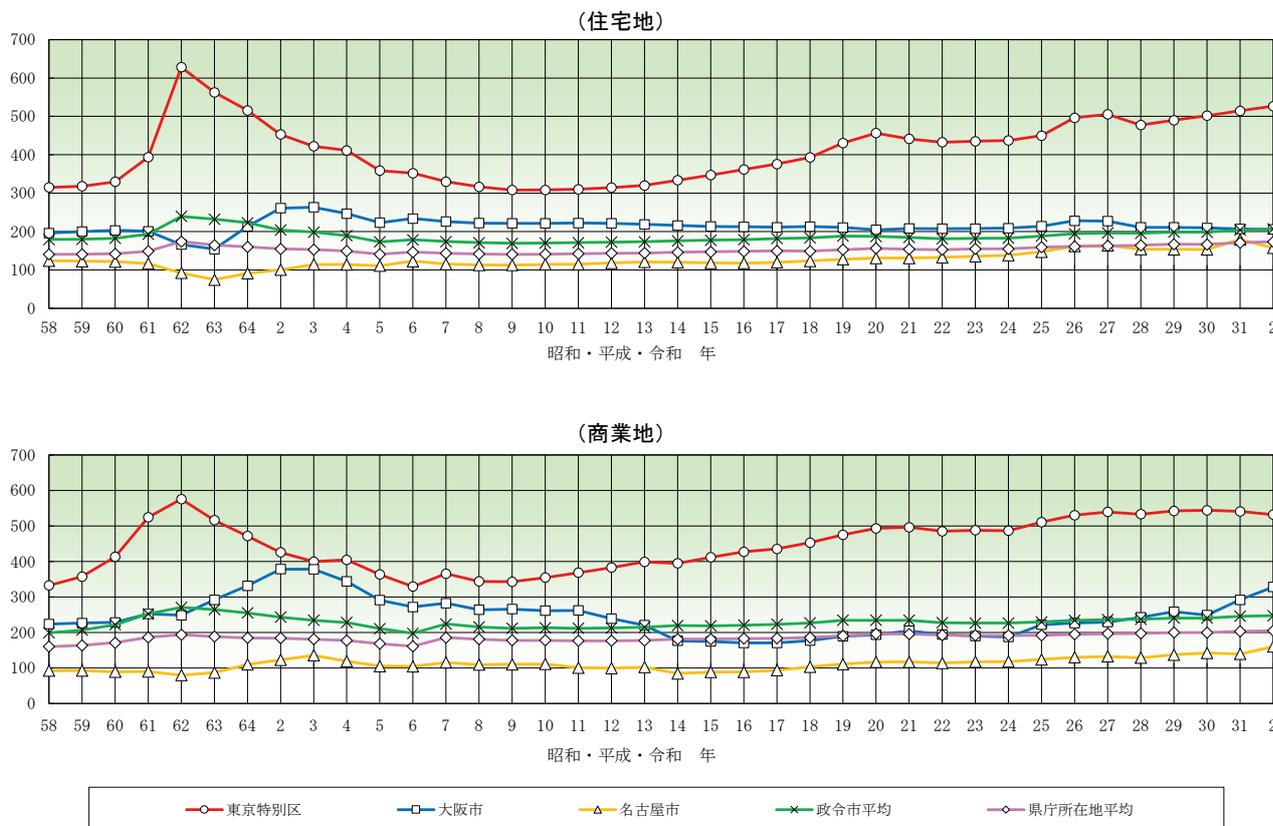
(単位: %)

	準工業地												工業地											
	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年
東京圏	-4.4	-5.0	-1.9	-1.5									-2.7	-3.8	-1.9	-1.8	-0.5	0.6	0.9	1.6	1.8	2.3	2.4	3.0
大阪圏	-1.9	-5.2	-2.9	-1.9									-1.9	-5.5	-3.3	-2.6	-1.7	-0.5	-0.2	0.4	0.6	1.3	2.0	2.7
名古屋圏	-2.6	-2.7	-0.9	-0.7									-2.8	-3.1	-1.3	-1.5	-1.1	-0.6	-0.2	0.1	0.1	0.2	0.6	0.7
三大圏平均	-3.2	-4.6	-2.0	-1.5									-2.5	-4.0	-2.1	-1.9	-1.1	0.0	0.2	0.9	1.0	1.5	1.9	2.4
地方平均	-3.2	-4.3	-4.0	-3.6									-3.3	-4.3	-4.0	-4.1	-3.2	-2.2	-1.5	-0.9	-0.4	0.2	0.8	1.1
全国平均	-3.2	-4.5	-2.9	-2.4									-3.0	-4.2	-3.2	-3.2	-2.2	-1.1	-0.6	0.0	0.3	0.8	1.3	1.8

- (注) 1 国土交通省「地価公示」より作成 (各年1月1日時点)  
 2 対前年変動率は、継続標準地ごとの価格の対前年変動率の合計を当該標準地数で除したものをいう。  
 3 「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域  
 「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市区町村の区域  
 「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市区町村の区域  
 「地方圏平均」(「地方平均」と表示。)とは、三大都市圏を除く地域の平均のことをいう。  
 4 平成25年地価公示より、準工業地及び市街化調整区域内宅地の用途区分が廃止され、住宅地、商業地又は工業地のいずれかに振り分けられた。

### (2) 都市別地価動向

図 7-2-1 全国を100とする地価公示の平均価格の推移



- (注) 1 国土交通省「地価公示」より作成 (各年1月1日時点)  
 2 平均価格は、標準地点ごとの1㎡当りの価格の合計を当該標準地数で除した商をいう。

(3) 大都市の地価動向 (東京区部及び政令指定都市)

表7-2-2 地価公示価格 大都市平均価格の推移 (1/2)

(単位:千円/㎡)

都市名	住宅地											商業地										
	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年
札幌市 *1 *2	63.1	61.2	59.9	58.0	60.2	61.0	63.2	65.3	67.6	72.9	78.8	195.2	184.6	179.1	166.1	176.1	181.0	196.0	216.7	242.1	278.5	321.3
仙台市 *1 *2	67.9	67.4	66.8	66.6	70.2	72.9	75.1	80.2	84.5	90.8	97.2	391.6	363.4	345.4	324.8	340.9	356.9	380.2	419.0	465.0	527.9	599.2
さいたま市 *1 *2	181.2	179.9	177.1	172.7	176.1	178.2	182.8	189.0	192.5	200.0	205.7	510.7	497.1	486.4	461.9	473.4	487.3	504.7	515.2	538.3	577.9	619.3
千葉市 *1 *2	120.0	118.5	116.9	112.5	116.3	116.8	113.9	114.7	116.3	118.5	120.8	340.0	325.2	311.0	296.1	302.8	301.8	296.5	296.7	305.2	314.7	333.5
東京特別区 *1 *2	492.0	487.8	484.0	478.0	504.8	518.6	524.1	549.1	572.3	601.3	631.3	2,075.3	2,023.9	1,972.8	1,948.9	2,101.0	2,226.2	2,368.9	2,602.8	2,800.2	3,010.0	3,208.4
横浜市 *1 *2	209.0	206.4	204.8	205.3	214.1	217.8	218.4	221.5	224.5	228.0	231.6	497.9	477.8	476.5	477.3	518.0	535.2	536.3	559.5	589.4	625.7	665.1
川崎市 *2	241.1	239.5	240.4	243.1	249.5	252.8	253.9	257.2	261.5	267.0	272.5	510.4	524.0	527.0	550.3	605.7	628.6	623.4	648.8	681.9	724.2	773.0
相模原市 *2	—	153.5	151.9	150.0	149.9	150.7	152.9	153.2	154.9	158.0	161.1	—	279.6	276.2	275.2	285.0	286.7	282.2	271.9	276.6	283.6	291.9
新潟市 *1 *2	62.2	61.6	61.1	54.8	55.6	55.4	54.1	53.9	54.2	54.9	55.5	142.9	143.1	141.8	118.2	120.2	119.3	115.5	114.2	114.9	116.3	118.0
静岡市 *1 *2	118.1	116.5	114.2	109.0	111.5	112.1	111.1	111.3	111.1	114.4	114.2	284.4	280.7	272.7	258.6	264.3	266.4	268.9	267.9	273.7	280.9	287.7
浜松市 *2	75.9	74.7	74.0	70.9	71.6	71.5	71.9	72.0	72.3	72.8	73.3	132.7	133.1	131.4	128.4	131.5	131.6	129.4	128.1	129.7	132.0	133.9
名古屋 *1 *2	150.7	151.9	152.9	156.4	164.9	168.3	168.9	172.1	175.0	183.1	188.7	486.7	486.1	477.9	472.5	514.6	546.0	571.0	658.2	736.3	844.6	964.8
京都市 *1 *2	199.6	197.6	195.5	189.5	193.2	194.4	195.1	199.2	202.9	209.5	215.8	444.0	440.9	449.4	452.3	478.6	488.8	515.5	578.4	655.1	775.6	908.0
大阪市 *1 *2	235.8	232.9	231.1	227.2	231.9	233.3	231.6	236.4	238.9	241.8	246.8	830.3	788.0	759.3	845.7	896.7	946.5	1,076.8	1,241.1	1,392.4	1,624.3	1,978.1
堺市 *2	129.7	126.3	124.5	121.8	122.5	122.9	123.8	126.1	128.2	131.0	135.1	210.5	199.0	193.1	198.3	198.7	199.8	203.2	196.9	210.5	231.2	253.5
神戸市 *1 *2	140.4	142.4	142.1	137.3	142.0	143.7	141.4	142.7	144.4	146.4	148.7	456.7	444.6	439.6	422.7	432.5	440.6	456.1	510.3	569.1	646.3	713.6
岡山市 *1 *2	66.7	65.6	64.7	56.6	56.6	56.8	57.0	57.4	58.0	58.7	59.8	202.1	196.1	190.2	158.2	160.6	164.0	166.7	171.2	177.0	183.8	191.8
広島市 *1 *2	107.1	106.1	104.1	103.3	105.7	106.8	108.2	116.8	120.9	126.4	132.6	453.4	449.9	434.1	433.9	445.1	463.5	494.3	537.0	571.2	615.3	674.8
北九州市 *2	59.1	57.7	56.2	53.4	53.4	52.9	52.0	52.2	52.2	52.3	52.5	155.5	150.6	144.7	131.4	129.0	125.8	123.4	123.7	125.6	128.3	131.8
福岡市 *1 *2	113.8	113.1	112.6	112.6	116.8	120.5	123.7	133.2	140.6	150.1	161.8	555.2	549.8	545.7	514.6	546.6	573.0	609.6	676.8	766.1	873.1	1,037.9
熊本市 *1 *2	—	—	—	63.8	64.0	64.7	65.4	65.8	66.7	68.0	69.4	—	—	—	218.3	218.8	218.6	220.3	219.0	239.2	270.8	302.8
政令市平均	206.1	204.1	202.5	200.0	197.7	201.4	214.7	222.8	229.4	238.5	247.8	973.6	939.0	917.5	876.3	926.4	975.2	1,053.5	1,155.6	1,251.9	1,366.3	1,491.8
青森市	48.6	46.4	43.4	36.1	34.7	33.7	33.4	33.4	33.3	33.2	33.3	101.5	93.6	86.7	80.4	76.8	74.7	73.2	71.9	71.7	72.0	72.3
盛岡市	58.9	54.9	51.3	45.9	46.1	46.1	46.0	47.1	47.4	47.5	47.8	156.3	147.7	137.1	120.1	117.4	117.0	117.0	117.1	117.4	122.8	124.6
秋田市 *2	45.3	42.9	40.5	35.3	32.2	32.2	31.8	31.7	31.7	32.0	32.3	81.3	75.3	69.6	59.4	58.1	55.5	52.0	51.2	51.0	51.0	51.4
山形市	58.4	54.4	52.0	47.4	48.3	48.4	48.1	49.2	50.4	52.0	53.8	115.1	109.7	105.1	92.1	91.0	90.5	89.3	89.3	89.6	90.4	91.8
福島市	48.1	45.8	43.0	39.0	39.4	40.6	42.5	44.0	45.4	46.6	47.6	81.4	77.4	71.2	67.3	70.9	71.7	71.3	72.5	74.3	77.0	79.2
水戸市	58.1	54.5	51.1	44.0	42.2	41.1	40.7	40.4	40.2	40.1	39.9	124.9	119.4	111.6	104.5	99.3	96.1	94.1	94.7	94.1	93.7	93.4
宇都宮市 *2	72.5	70.5	68.0	58.7	57.6	57.4	57.8	59.1	59.4	59.8	60.5	157.0	152.4	145.5	129.3	126.7	124.9	124.9	123.3	124.1	125.3	133.5
前橋市 *2	60.5	57.8	55.8	52.9	51.7	51.5	51.7	51.6	51.6	51.6	51.5	87.7	83.3	74.1	73.8	72.3	71.4	71.4	71.1	70.9	70.9	70.9
(新潟市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
富山市 *2	45.6	45.2	44.6	41.0	41.7	41.9	42.0	41.9	42.1	42.7	43.3	132.6	123.3	121.3	105.1	110.7	112.6	108.9	110.2	111.9	113.4	119.7
金沢市 *2	80.9	76.6	74.2	70.4	70.1	70.4	71.9	73.0	74.1	77.2	80.9	186.8	175.8	170.0	172.0	173.8	183.1	201.2	212.8	224.6	251.0	268.6
福井市	64.8	62.8	60.4	53.2	53.2	52.5	51.8	51.3	51.2	51.1	51.0	180.9	183.3	176.8	142.6	140.1	138.8	138.6	131.4	132.5	134.2	136.0
甲府市	54.0	52.6	51.2	49.0	49.1	48.2	46.5	45.9	45.5	45.1	44.9	93.8	90.7	87.1	81.3	79.9	78.5	77.5	75.8	76.1	76.4	76.6
長野市 *2	61.1	59.9	58.2	53.2	53.0	52.6	51.6	52.8	52.9	53.2	53.3	148.6	141.4	135.5	116.2	116.2	114.8	111.0	111.9	112.0	112.6	113.5
岐阜市 *2	70.9	69.8	68.3	64.8	63.7	63.3	63.3	63.1	63.0	62.5	62.3	140.4	137.7	134.9	126.4	122.6	121.8	119.9	120.2	120.6	124.8	125.0
(静岡市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	258.6	—	—	—	—	—	—
津市	47.8	47.1	46.4	42.5	42.0	41.6	41.2	40.9	41.1	40.9	40.8	100.9	98.9	97.1	86.0	86.6	85.4	82.7	81.9	81.2	80.9	80.7
大津市 *2	83.4	80.6	80.2	71.6	71.5	71.9	72.4	72.4	72.2	76.0	76.1	138.6	136.2	139.4	132.0	139.2	142.0	143.5	146.2	149.0	152.2	155.6
奈良市 *2	93.8	91.5	90.3	90.2	95.1	96.0	94.1	94.9	92.6	96.6	97.3	269.3	264.3	261.0	241.1	262.6	256.7	262.3	268.9	277.6	293.4	321.5
和歌山市 *2	72.9	71.4	68.7	61.3	59.8	59.0	58.6	60.7	61.0	60.8	60.7	146.2	141.6	136.7	123.2	122.2	127.0	127.9	125.7	126.2	126.8	127.4
鳥取市	53.8	52.1	49.1	42.7	40.2	39.3	39.7	39.3	39.1	39.0	39.0	102.9	95.0	87.5	78.6	86.2	82.6	72.8	71.3	70.3	69.5	68.8
松江市	64.0	62.9	57.8	51.3	50.3	49.4	48.8	48.4	48.2	48.2	48.4	122.4	114.0	106.1	96.7	95.7	93.2	89.4	89.0	88.5	88.3	88.3
(岡山市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
山口市	36.2	32.1	30.4	29.6	31.5	31.1	30.9	30.9	30.9	32.4	32.7	77.0	72.6	68.3	75.8	79.6	77.6	70.3	70.1	70.1	77.1	77.4
徳島市	100.0	93.2	85.7	73.1	71.9	71.4	70.6	72.2	72.4	73.7	74.0	195.7	185.1	170.2	153.7	147.4	144.5	143.4	143.2	144.7	146.3	149.1
高松市 *2	64.1	63.7	60.4	57.5	56.3	55.7	55.5	58.1	58.5	59.2	60.0	175.3	164.4	155.4	133.9	142.8	140.6	128.7	129.0	130.3	132.0	134.2
松山市 *2	100.6	99.9	98.5	92.7	93.9	92.8	92.4	90.9	91.1	91.4	91.9	221.7	216.1	211.6	190.7	190.2	188.6	185.9	180.9	181.8	183.4	185.6
高知市 *2	110.4	100.6	91.0	76.4	73.9	72.3	71.3	72.1	71.7	71.6	71.5	229.8	213.1	192.7	172.8	166.2	162.2	160.0	155.9	155.0	156.4	156.9
佐賀市	51.6	50.3	47.3	40.0	37.7	36.8	37.3	37.8	38.4	39.2	40.1	118.6	111.5	104.0	88.2	84.1	82.2	81.3	80.9	83.5	88.7	92.5
長崎市 *2	62.9	61.7	60.1	55.2	55.1	54.8	54.8	55.5	57.0	58.8	60.9	214.9	215.0	209.4	206.1	218.1	221.5	216.9	228.4	246.9	265.1	282.3
(熊本市)	69.4	66.8	66.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	276.5	252.8	245.6	—	—	—	—	—	—	—
大分市 *2	55.6	53.9	52.4	49.1	48.8	48.5	48.1	51.2	51.8	52.6	53.9	139.6	131.6	125.3	117.2	116.7	115.3	114				

表7-2-2 地価公示価格 大都市平均価格の推移(2/2)

(単位:千円/㎡)

都市名	住宅地											商業地										
	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年
旭川市	24.5	23.6	23.1	20.5	20.3	20.2	20.2	20.1	20.1	20.1	20.1	64.4	60.4	57.7	53.5	52.8	52.6	53.0	53.0	53.0	53.0	53.3
郡山市	52.8	50.7	46.5	43.6	43.6	45.6	48.2	51.6	52.9	53.9	55.0	116.5	115.0	104.4	100.4	99.8	102.5	107.1	107.2	109.1	111.1	112.9
いわき市	38.1	36.5	34.4	32.3	34.4	37.1	39.7	41.7	42.9	43.4	43.4	59.2	57.7	54.1	52.2	55.3	57.2	57.2	58.3	58.9	59.5	59.7
高崎市	62.0	59.6	57.5	54.4	53.9	53.8	53.5	55.4	55.8	56.2	56.7	125.5	118.5	112.1	101.5	106.0	105.2	98.7	99.9	102.9	107.1	112.1
川越市	144.9	142.1	139.2	131.0	130.7	130.6	131.2	132.0	133.3	135.4	137.0	313.9	308.6	302.2	300.6	308.1	309.3	315.5	321.0	328.8	312.7	320.4
川口市	181.7	180.5	177.8	189.2	191.5	193.3	191.7	192.8	195.3	198.9	209.5	612.2	629.8	584.3	582.6	584.7	593.5	602.1	615.2	633.2	660.7	708.5
所沢市	162.1	160.3	157.9	156.2	162.0	164.3	163.1	164.0	166.2	168.6	170.7	392.1	382.0	375.8	375.4	377.7	360.9	364.8	372.1	379.2	387.6	394.3
越谷市	138.3	135.5	132.1	125.1	127.0	126.9	126.4	128.2	129.9	131.5	132.8	233.3	224.2	216.0	204.0	208.7	208.7	203.0	203.0	203.6	204.1	205.0
市川市	208.3	208.1	202.9	197.5	199.6	200.6	204.4	205.1	207.9	211.4	216.2	613.0	601.7	578.2	561.1	571.5	582.2	594.9	615.9	646.5	766.9	871.9
船橋市	143.7	142.2	140.2	136.6	139.0	140.7	141.9	143.2	145.3	148.5	151.9	367.7	364.4	358.9	358.5	373.7	383.0	385.2	395.2	411.3	441.9	487.1
松戸市	139.8	136.8	132.8	128.9	132.7	132.9	132.0	132.8	133.6	135.0	136.4	366.1	355.9	344.3	338.3	334.9	338.8	343.5	352.2	360.5	382.1	401.8
柏市	117.6	115.6	114.2	108.8	108.9	108.0	107.8	109.7	109.4	110.0	110.3	506.5	497.7	483.1	447.4	451.1	454.5	460.1	467.0	472.8	484.0	491.0
八王子市	112.9	112.5	111.1	111.9	114.2	115.2	114.5	115.5	115.8	116.2	116.7	438.3	426.9	416.1	408.9	413.5	420.1	428.7	436.1	442.5	450.9	462.7
町田市	155.9	154.2	153.2	151.9	152.0	152.6	155.7	155.8	156.0	156.4	156.7	687.7	699.7	692.2	623.2	637.7	649.5	664.8	681.6	697.8	716.2	737.8
横須賀市	132.0	129.7	127.3	124.6	124.1	121.8	117.9	115.2	112.6	110.3	108.6	311.1	304.9	298.7	294.3	291.6	289.1	286.9	284.9	283.4	283.8	283.5
藤沢市	191.3	187.9	186.6	184.6	186.0	187.1	188.5	188.4	188.6	187.7	188.4	395.6	398.8	390.9	376.5	377.2	378.7	380.3	381.9	383.5	390.3	409.8
(相模原市)	152.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	284.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(浜松市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
豊橋市	87.0	86.6	86.3	78.5	79.0	79.2	78.1	78.0	77.9	77.8	77.9	146.3	144.0	144.0	134.3	138.8	138.8	133.8	133.7	133.5	134.2	136.1
岡崎市	97.7	97.9	98.0	93.0	95.5	96.7	97.0	98.8	99.6	101.5	103.4	122.4	121.7	121.4	119.8	121.2	126.0	126.1	126.8	127.5	128.3	129.1
一宮市	73.5	72.1	71.6	69.9	70.2	70.8	71.0	74.3	75.0	76.9	78.1	116.3	111.8	110.8	106.5	109.6	110.8	110.8	113.3	115.9	119.2	122.3
春日井市	94.7	94.3	94.3	93.1	94.6	95.4	97.4	98.1	99.9	102.9	105.4	132.4	128.5	128.2	128.2	128.4	129.0	129.8	131.4	134.0	138.0	141.5
豊田市	93.1	93.0	93.2	86.7	87.2	89.2	95.5	98.3	101.6	105.4	108.8	142.9	141.6	141.8	144.9	150.9	157.3	155.9	158.3	163.3	170.2	176.5
四日市市	52.5	51.6	50.6	48.1	47.5	47.3	47.4	47.2	47.1	47.2	47.3	90.8	89.6	88.1	80.8	81.1	81.4	81.7	81.5	82.2	83.2	84.5
(堺市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
豊中市	199.5	197.7	197.1	195.5	199.5	200.5	198.4	201.2	203.7	206.7	209.9	364.0	354.9	353.4	339.4	347.5	354.5	365.1	376.6	392.1	430.1	491.0
吹田市	200.6	198.4	198.7	198.2	200.7	201.6	200.5	201.6	203.0	206.4	210.1	391.4	368.7	367.7	354.2	391.4	417.4	409.9	396.2	419.3	509.5	603.2
高槻市	159.9	155.0	154.0	147.3	149.7	150.6	149.3	149.1	149.0	151.4	152.1	333.2	323.8	321.6	250.7	252.0	255.2	259.3	263.6	268.9	278.3	288.7
枚方市	131.8	128.1	126.6	123.2	123.3	123.7	124.1	124.6	125.0	125.5	126.3	241.8	234.3	232.0	208.6	209.5	211.7	216.1	238.3	242.3	250.3	259.8
東大阪府	152.7	150.5	149.6	147.3	147.9	147.5	147.4	147.1	147.0	146.8	146.6	233.3	225.6	221.3	218.6	222.6	222.1	216.9	216.9	217.7	219.6	221.2
姫路市	74.0	73.2	72.2	68.7	67.6	66.9	66.6	68.0	67.5	68.2	68.1	175.1	170.5	167.2	159.3	158.9	159.4	160.6	163.9	169.5	184.1	194.1
尼崎市	193.5	188.4	187.5	186.8	187.7	188.3	188.6	188.8	188.6	188.5	189.1	302.4	291.2	305.4	302.1	310.2	311.7	316.6	320.8	324.7	329.9	340.1
西宮市	224.7	221.8	223.9	223.5	231.9	236.6	238.4	243.3	246.6	250.0	255.2	350.1	339.9	336.5	350.8	362.4	371.1	381.8	393.2	406.1	419.1	439.9
倉敷市	52.8	50.8	49.8	45.6	46.4	46.2	45.9	45.8	45.9	46.0	46.3	94.7	93.6	91.3	81.5	82.0	81.6	80.2	79.9	80.2	81.0	82.1
福山市	55.1	53.9	52.3	48.3	47.1	46.3	45.9	45.6	45.7	46.0	46.5	141.4	139.8	133.8	127.7	126.9	123.6	116.4	115.4	116.4	119.1	123.7
久留米市	55.0	53.4	52.4	52.2	54.1	54.4	52.9	53.3	53.8	113.9	52.6	101.0	96.8	93.2	91.6	97.7	98.1	91.9	93.3	95.6	137.4	108.4
30万人以上都市平均 (三大都市圏除く)	72.7	71.3	69.8	65.6	66.5	67.4	68.1	70.3	70.4	75.5	77.9	223.5	215.7	209.2	191.5	198.9	209.6	216.4	223.0	223.2	261.5	306.1
30万人以上都市平均 (三大都市圏含む)	164.5	163.7	162.1	159.1	155.6	158.7	168.8	174.0	174.2	184.1	190.4	733.2	708.3	692.3	654.6	686.9	724.2	780.2	850.6	851.5	996.8	1,087.1
全国平均	113.7	112.1	110.7	106.3	101.7	102.6	109.8	112.1	114.1	116.9	119.9	428.1	415.1	405.6	381.6	396.3	412.9	444.5	480.3	514.8	556.8	603.4

(注) 1 国土交通省「地価公示」より作成(各年1月1日時点)。表記年の元号は平成および令和である。  
 2 平均価格とは、標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を当該標準地数で除したものをいう。  
 3 静岡市は平成17年4月1日、堺市は平成18年4月1日、新潟市と浜松市は平成19年4月1日、岡山市は平成21年4月1日、相模原市は平成22年4月1日、熊本市は平成24年4月1日に政令指定都市となった。これらの市の、政令指定都市に移行する前の期間については、市名を( )付きで表記し、旧市の範囲での集計結果を記載している。  
 4 県庁所在地平均には政令指定都市である県庁所在地も含めている。(※1)  
 5 30万人以上都市平均には、政令指定都市である30万人以上都市または県庁所在地である30万人以上都市も含めている。(※2)  
 6 人口30万人以上都市は、平成27年1月1日現在の住民基本台帳人口・世帯数(総務省)による。

表7-2-3 地価公示価格 大都市の対前年変動率の推移(1/2)

(単位: %)

都市名	住宅地											商業地											
	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	
政令指定都市	札幌市 *1 *2	-5.2	-4.2	-2.4	-1.2	1.2	0.7	2.0	2.0	2.3	4.0	7.1	-7.7	-5.3	-2.9	-1.1	1.6	1.5	6.0	6.1	7.4	8.8	10.2
	仙台市 *1 *2	-2.8	-2.2	-0.9	1.6	3.1	3.2	3.2	4.0	4.6	5.8	5.7	-9.7	-7.2	-3.2	1.3	3.4	4.2	6.2	9.0	8.7	10.7	10.9
	さいたま市 *1 *2	-5.4	-1.9	-1.8	-0.7	1.4	0.9	1.1	1.1	1.4	1.9	2.2	-7.8	-2.6	-2.2	-0.5	1.5	2.0	2.3	2.7	3.1	4.0	5.0
	千葉市 *1 *2	-3.6	-1.9	-1.8	-1.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	1.1	1.3	-4.8	-2.9	-2.7	-1.9	-0.3	0.0	0.5	1.4	2.2	3.0	4.1
	東京特別区 *1 *2	-6.8	-1.3	-1.0	-0.2	1.8	1.9	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6	-9.8	-3.0	-2.1	-0.4	2.7	3.4	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5
	横浜市 *1 *2	-4.2	-1.2	-1.1	0.2	1.7	1.5	1.2	0.9	1.0	1.0	1.1	-5.7	-2.2	-1.3	0.5	2.4	2.4	2.3	2.6	2.8	3.2	3.5
	川崎市 *2	-3.0	-0.9	-0.2	0.7	1.4	1.1	1.1	1.1	1.4	1.7	1.6	-3.9	-0.4	0.1	2.1	3.4	2.8	3.0	3.0	3.9	4.8	5.1
	相模原市 *2	—	-1.2	-1.1	-0.3	0.6	0.3	0.4	0.6	0.8	1.2	1.4	—	-1.8	-1.3	-0.5	0.3	0.4	0.9	1.1	1.5	2.2	2.5
	新潟市 *1 *2	-1.9	-2.0	-1.8	-1.6	-0.8	-0.7	-0.7	-0.4	0.1	0.7	0.7	-3.2	-3.5	-3.1	-2.8	-1.4	-1.2	-1.0	-0.6	0.0	0.5	0.7
	静岡市 *1 *2	-2.2	-1.8	-2.4	-1.3	-0.2	-0.3	-0.6	-0.5	-0.6	-0.5	-0.6	-3.0	-1.9	-2.5	-1.3	0.0	0.4	0.2	1.3	1.2	1.3	1.0
	浜松市 *2	-2.9	-1.1	-1.3	-0.9	-0.4	-0.3	-0.1	-0.2	0.0	0.0	0.1	-3.3	-1.3	-1.1	-0.5	0.1	0.0	0.2	0.1	0.5	0.8	0.9
	名古屋市 *1 *2	-4.0	0.1	-0.1	0.4	2.6	1.7	1.6	1.2	1.3	2.3	2.0	-9.7	-1.3	-1.0	-0.3	3.7	2.9	5.5	4.8	6.2	8.9	7.7
	京都市 *1 *2	-4.9	-2.6	-1.4	-0.9	0.1	0.3	0.5	0.8	1.3	2.0	1.8	-5.5	-1.2	-0.3	0.2	2.2	2.3	5.0	6.5	9.1	13.4	11.2
	大阪市 *1 *2	-5.6	-2.9	-1.4	-0.6	0.1	0.3	0.5	0.5	0.6	0.8	1.2	-11.7	-5.9	-2.4	-0.1	3.6	3.5	7.8	9.0	8.8	10.6	13.3
	堺市 *2	-5.0	-2.9	-1.6	-0.6	0.2	0.2	0.3	0.6	1.2	1.5	2.1	-8.2	-5.5	-2.8	-1.6	0.1	0.4	1.3	2.9	4.6	6.3	6.5
神戸市 *1 *2	-5.3	-1.8	-0.7	-0.4	0.6	0.6	0.4	0.2	0.3	0.4	0.5	-7.1	-2.3	-1.3	-0.6	1.0	1.2	2.2	3.4	5.5	6.1	6.0	
岡山市 *1 *2	-2.5	-2.2	-1.6	-1.5	-0.7	-0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.8	-3.5	-3.6	-2.4	-1.9	0.0	0.7	1.3	1.6	2.2	2.4	2.8	
広島市 *1 *2	-3.1	-2.5	-2.1	-1.5	-0.4	0.2	1.4	1.9	2.2	2.7	3.1	-4.3	-3.5	-3.0	-1.6	0.4	2.2	4.1	4.7	4.7	5.8	7.7	
北九州市 *2	-3.8	-3.2	-2.6	-2.2	-1.6	-1.2	-0.9	-0.5	-0.3	-0.1	0.1	-4.8	-4.1	-3.4	-2.8	-2.2	-1.5	-1.0	0.4	0.6	1.0	1.3	
福岡市 *1 *2	-3.3	-1.9	-0.9	0.7	1.8	2.2	2.7	3.5	4.3	5.3	6.8	-10.1	-3.9	-1.6	0.7	2.9	3.8	5.9	8.5	10.6	12.3	16.5	
熊本市 *1 *2	—	—	—	-0.7	0.1	0.3	0.6	0.3	1.0	1.3	1.5	—	—	—	-1.5	-0.7	-0.1	1.1	1.1	4.1	6.2	6.3	
政令市平均	-4.6	-1.8	-1.2	-0.4	1.0	1.0	1.3	1.4	1.9	2.5	2.8	-8.2	-3.1	-1.9	-0.4	2.1	2.4	4.2	4.9	5.8	7.3	7.9	
県庁所在地	青森市	-5.7	-6.3	-6.4	-6.2	-4.4	-2.9	-1.9	-1.2	-0.6	-0.4	-0.4	-6.9	-7.6	-7.2	-6.4	-4.7	-3.1	-2.3	-1.3	-0.4	0.1	0.2
	盛岡市	-6.8	-7.0	-6.3	-4.6	-0.9	-0.1	0.6	1.0	0.4	0.4	0.7	-9.7	-7.7	-6.8	-4.5	-2.6	-0.4	-0.1	-0.1	0.1	1.2	1.0
	秋田市 *2	-5.5	-5.7	-5.5	-5.0	-4.8	-3.8	-3.0	-1.9	-0.8	-0.1	0.2	-8.6	-7.8	-7.3	-5.9	-5.2	-4.5	-3.7	-2.4	-0.9	-0.3	0.2
	山形市	-5.5	-4.7	-4.4	-3.5	-0.7	-0.1	1.4	1.7	2.1	2.6	3.1	-6.0	-4.8	-4.2	-4.0	-2.5	-1.3	-0.4	-0.2	0.2	0.6	1.6
	福島市	-3.7	-2.9	-6.3	-2.0	1.9	2.7	3.4	3.2	2.7	2.3	1.7	-4.9	-3.8	-7.7	-3.6	-0.5	0.7	1.2	1.5	2.1	2.3	2.1
	水戸市	-5.4	-5.6	-6.5	-5.5	-3.8	-2.5	-1.6	-0.8	-0.6	-0.5	-0.4	-3.3	-4.3	-6.4	-6.2	-4.6	-3.1	-2.0	-1.1	-0.6	-0.3	-0.2
	宇都宮市 *2	-4.1	-3.7	-3.7	-3.1	-1.7	-0.7	-0.2	0.0	0.2	0.3	0.4	-4.3	-4.5	-4.3	-3.5	-1.9	-0.7	0.0	0.5	0.6	0.7	0.9
	前橋市 *2 (新潟市)	-2.7	-3.3	-3.6	-3.2	-1.8	-0.9	-0.5	-0.3	-0.3	-0.3	-0.3	-4.7	-5.1	-4.8	-3.7	-2.1	-1.4	-0.8	-0.5	-0.4	-0.2	-0.2
	富山市 *2	-4.7	-3.1	-1.6	-1.1	-0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	0.8	0.8	-4.4	-3.1	-1.7	-1.5	-0.6	0.6	0.7	0.4	0.6	0.7	0.7
	金沢市 *2	-7.2	-5.1	-3.4	-2.3	-0.6	0.0	0.6	0.8	1.1	2.0	4.3	-8.0	-5.5	-3.7	-2.8	-0.7	1.3	5.4	4.5	3.2	4.5	5.5
	福井市	-5.0	-4.2	-4.0	-3.5	-2.0	-1.4	-1.0	-0.8	-0.6	-0.5	-0.5	-4.7	-3.4	-3.5	-2.9	-1.7	-1.0	-0.3	0.0	0.3	0.5	0.6
	甲府市	-2.1	-2.1	-2.7	-2.8	-2.2	-1.8	-1.5	-1.4	-1.1	-0.9	-0.6	-4.1	-3.8	-4.0	-3.7	-2.7	-2.0	-1.2	-0.8	-0.2	-0.1	0.0
	長野市 *2	-3.8	-3.1	-2.9	-2.8	-1.9	-1.2	-0.7	-0.4	0.0	0.1	-0.3	-5.0	-4.4	-3.8	-3.1	-2.4	-1.3	-0.6	-0.2	0.1	0.4	0.4
	岐阜市 *2 (静岡市)	-3.1	-2.5	-2.5	-2.4	-1.4	-1.0	-0.6	-0.6	-0.5	-0.6	-0.6	-5.1	-3.8	-3.5	-2.8	-1.4	-1.0	-0.6	-0.4	-0.2	-0.3	-0.1
	津市	-2.1	-1.7	-1.7	-1.7	-1.5	-1.4	-1.3	-1.3	-1.3	-0.9	-0.6	-2.9	-2.2	-2.1	-2.1	-1.7	-1.6	-1.4	-1.2	-1.0	-0.6	-0.4
	大津市 *2	-4.4	-2.5	-1.1	-0.5	0.2	0.1	-0.2	-0.7	-0.6	-0.5	-0.5	-6.6	-3.7	-1.0	0.2	2.4	1.8	1.5	1.5	1.6	1.9	1.9
	奈良市 *2	-4.8	-2.9	-1.5	-0.3	0.7	0.9	0.9	0.5	0.4	0.5	0.4	-3.8	-1.9	-1.3	-0.5	0.9	1.4	2.0	2.1	2.9	5.1	7.7
	和歌山市 *2	-4.1	-4.4	-4.2	-3.9	-2.9	-2.0	-1.2	-1.0	-0.9	-0.7	-0.6	-3.3	-3.9	-3.5	-2.7	-1.1	0.0	0.6	0.3	0.2	0.3	0.3
	鳥取市	-4.8	-5.5	-5.4	-5.0	-3.4	-2.3	-1.7	-1.4	-0.9	-0.6	-0.3	-5.9	-7.4	-7.4	-6.6	-5.4	-3.7	-2.3	-2.0	-1.4	-1.1	-0.9
	松江市 (岡山市)	-3.0	-3.3	-3.4	-3.0	-2.4	-1.9	-1.2	-0.7	-0.4	-0.1	0.1	-5.8	-6.5	-6.4	-5.4	-3.9	-2.8	-1.5	-1.0	-0.6	-0.3	-0.1
	山口市	-6.0	-5.9	-5.1	-3.9	-2.8	-1.5	-0.7	-0.4	0.0	0.3	0.5	-6.8	-6.5	-5.8	-4.8	-3.7	-2.5	-0.8	-0.3	-0.2	0.0	0.4
	徳島市	-6.0	-7.2	-8.1	-5.6	-2.6	-0.9	-0.4	-0.1	0.1	0.2	0.3	-6.2	-7.2	-8.1	-6.0	-3.9	-1.7	-0.8	-0.3	0.1	0.2	0.3
	高松市 *2	-6.5	-6.2	-5.7	-4.3	-3.0	-1.5	-0.8	-0.2	0.2	0.4	0.6	-5.5	-6.0	-5.4	-4.7	-3.4	-1.7	-0.6	-0.2	0.5	0.7	1.1
	松山市 *2	-2.2	-2.3	-2.0	-2.0	-1.7	-1.4	-1.0	-0.9	-0.3	-0.2	0.0	-3.2	-3.0	-2.8	-2.6	-2.1	-1.2	-0.7	-0.5	0.2	0.6	0.8
	高知市 *2	-6.9	-8.6	-9.6	-6.5	-3.4	-2.1	-1.5	-1.1	-0.8	-0.4	-0.4	-7.2	-8.1	-9.6	-6.6	-3.9	-2.5	-1.4	-1.2	-0.6	-0.2	0.2
	佐賀市	-4.7	-5.6	-6.1	-4.8	-3.7	-2.6	-1.7	-0.8	0.7	1.1	1.4	-5.5	-5.9	-6.4	-6.0	-4.9	-2.7	-1.4	0.1	2.3	2.6	3.2
	長崎市 *2 (熊本市)	-4.1	-3.6	-3.1	-2.6	-1.8	-1.3	-0.8	0.0	0.9	1.0	1.3	-2.9	-2.8	-2.3	-1.4	-0.2	1.1	1.6	2.9	6.5	5.9	5.3
	大分市 *2	-2.9	-2.3	-1.4	—	—	—	—	—	—	—	—	-3.5	-2.9	-2.2	—	—	—	—	—	—	—	—
	宮崎市 *2	-4.1	-3.7	-3.1	-2.2	-1.5	-0.9	-0.3	0.1	0.7	1.6	2.4	-5.9	-5.0	-4.4	-3.2	-2.2	-1.3	-0.1	0.3	1.0	1.6	2.1
	鹿児島市 *2	-1.9	-2.2	-2.4	-1.6	-1.4	-1.0	-0.6	-0.1	0.0	0.2	0.3	-3.5	-3.5	-3.4	-3.1	-2.6	-2.1	-1.1	-0.5	-0.2	0.2	0.4
	那覇市 *2	-3.5	-3.6	-3.1	-2.9	-1.9	-1.8	-1.2	-0.8	-0.3	0.1	0.2	-2.6	-3.0	-2.6	-2.8	-1.6	-1.3	-0.6	-0.3	0.4	0.9	0.9
	那覇市 *2	-2.4	-1.7	-0.7	-0.2	0.7	1.4	2.9	3.5	6.3	10.6	9.9	-3.1	-1.9	-1.1	0.8	1.9	2.0	3.8	5.0	8.0	17.5	20.1
県庁所在地平均	-4.6	-2.4	-1.9	-1.1	0.3	0.5	0.9	1.1	1.5	2.1	2.4	-7.7	-3.5	-2.5	-1.2	1.2	1.7	3.3	4.0	4.8	6.1	6.7	

(注) 1 国土交通省「地価公示」より作成(各年1月1日時点)。表記年の元号は平成および令和である。

2 平均価格とは、標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を当該標準地数で除したものをいう。

3 静岡市は平成17年4月1日、堺市は平成18年4月1日、新潟市と浜松市は平成19年4月1日、岡山市は平成21年4月1日、相模原市は平成22年4月1日、熊本市は平成24年4月1日に政令指定都市となった。

これらの市の、政令指定都市に移行する前の期間については、市名を( )付きで表記し、旧市の範囲での集計結果を記載している。

4 県庁所在地平均には政令指定都市である県庁所在地も含めている。(※1)

5 30万人以上都市平均には、政令指定都市である30万人以上都市または県庁所在地である30万人以上都市も含めている。(※2)

6 人口30万人以上都市は、平成27年1月1日現在の住民基本台帳人口・世帯数(総務省)による。

表7-2-3 地価公示価格 大都市の対前年変動率の推移(2/2)

(単位: %)

都市名	住宅地											商業地										
	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年
旭川市	-7.4	-4.1	-2.6	-2.8	-1.2	-0.8	-0.7	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-7.9	-7.2	-4.6	-3.0	-1.6	-0.5	0.0	-0.1	0.0	0.0	0.3
郡山市	-2.6	-2.5	-8.1	-1.7	1.4	3.8	3.2	2.8	2.1	2.2	1.5	-4.2	-3.2	-8.9	-2.2	0.9	3.0	2.7	2.2	1.7	1.9	1.7
いわき市	-4.5	-4.6	-6.5	0.7	4.0	7.3	6.7	4.3	2.6	1.1	0.0	-4.5	-4.7	-6.8	-2.0	1.4	3.3	2.8	1.9	1.1	1.1	0.2
高崎市	-2.7	-3.6	-3.6	-3.3	-1.7	-0.7	-0.3	-0.2	0.0	0.1	0.2	-4.0	-5.4	-5.5	-4.9	-3.1	-1.5	-0.7	0.2	0.9	1.8	2.3
川越市	-4.6	-2.5	-2.3	-0.6	1.0	-0.1	0.1	0.3	0.7	0.9	0.8	-3.9	-1.3	-1.5	-0.3	2.2	0.2	1.7	1.7	2.2	2.5	2.2
川口市	-5.7	-1.3	-1.9	-0.5	0.2	0.9	0.2	0.4	1.1	1.5	4.3	-6.9	-2.5	-2.2	-0.5	0.2	1.2	0.9	1.5	2.1	3.3	6.0
所沢市	-6.8	-1.5	-1.6	-0.5	1.6	0.6	0.3	0.4	1.1	1.2	1.0	-10.7	-2.4	-2.0	-0.2	1.2	0.6	0.7	1.1	1.2	1.6	1.2
越谷市	-4.4	-2.6	-2.6	-1.5	-0.1	-0.1	0.0	0.3	1.1	1.1	0.7	-6.0	-3.7	-3.6	-2.0	-0.6	0.0	0.0	0.0	0.3	0.3	0.0
市川市	-10.4	-0.3	-2.6	-1.0	1.0	0.5	0.4	0.4	1.0	1.3	1.8	-12.8	-1.8	-3.7	-2.7	1.7	1.8	2.1	3.4	4.6	9.3	12.1
船橋市	-5.3	-1.6	-1.4	0.0	1.3	0.8	0.7	0.6	0.9	1.3	1.6	-4.6	-0.8	-1.3	-0.2	1.8	1.7	1.7	2.3	3.2	5.0	7.3
松戸市	-4.6	-2.9	-3.1	-1.9	0.2	0.1	0.3	0.4	0.4	0.7	0.8	-5.5	-3.0	-3.3	-2.0	0.8	1.0	1.1	2.2	2.2	5.2	4.5
柏市	-4.5	-2.2	-3.2	-2.3	-1.3	-1.1	-0.9	-0.9	-0.7	-0.5	-0.4	-4.8	-2.6	-3.2	-1.1	0.2	0.3	0.6	1.2	1.0	1.4	1.0
八王子市	-6.9	-2.7	-1.4	-0.5	0.2	0.4	0.1	0.0	0.1	0.2	0.2	-7.7	-2.6	-1.9	-1.1	0.4	0.9	0.9	0.8	0.8	0.9	1.6
町田市	-3.7	-1.5	-0.7	-0.1	0.6	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	-3.9	-1.7	-0.8	-0.2	1.4	1.0	1.4	1.5	1.3	1.6	1.9
横須賀市	-3.4	-1.8	-1.9	-1.6	-1.2	-1.4	-1.8	-2.6	-2.6	-2.4	-2.4	-3.9	-2.0	-2.1	-1.5	-1.0	-0.9	-0.8	-0.7	-0.7	-0.4	-0.2
藤沢市	-2.9	-1.1	-1.2	-0.2	0.6	0.5	0.4	0.0	0.0	0.1	0.2	-3.6	-1.5	-1.1	-0.4	0.1	0.2	0.3	0.3	0.2	0.4	0.6
(相模原市)	-3.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(浜松市)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
豊橋市	-0.8	-0.3	-0.4	-0.2	0.2	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	-0.2	0.0	-1.3	-0.4	-0.1	-0.2	0.1	-0.1	-0.1	-0.4	-0.3	0.3	1.0
岡崎市	-1.0	0.1	0.1	1.3	1.7	0.9	0.9	0.8	0.8	1.8	1.8	-2.5	-0.8	-0.2	0.3	0.8	0.4	0.6	0.5	0.3	0.6	0.5
一宮市	-4.2	-1.6	-0.8	0.0	0.7	0.7	0.7	0.5	0.5	1.3	0.9	-4.2	-2.0	-0.9	0.6	0.9	1.0	1.6	1.9	1.9	1.8	2.0
春日井市	-1.5	-0.5	-0.1	0.0	1.2	0.6	0.7	0.7	1.4	2.2	2.1	-2.0	-0.8	-0.2	0.0	0.5	0.2	0.4	1.0	1.7	2.3	2.2
豊田市	-1.6	-0.2	0.2	1.1	2.6	2.1	3.0	2.7	3.1	3.3	2.9	-2.2	-0.1	0.1	0.7	1.3	1.2	1.7	1.6	2.9	3.8	3.4
四日市市	-2.2	-1.6	-1.9	-1.5	-0.6	-0.5	-0.5	-0.4	-0.3	-0.1	0.1	-2.4	-1.5	-1.7	-1.3	0.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.8	1.2
(堺市)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
豊中市	-3.8	-1.6	-0.5	-0.1	0.2	0.4	0.4	0.7	1.0	1.0	1.3	-4.7	-2.5	-0.6	0.0	1.6	1.4	2.1	2.3	3.1	5.6	7.1
吹田市	-4.6	-2.2	-0.6	0.0	0.5	0.3	0.4	0.5	0.6	1.1	1.5	-7.7	-3.9	-0.4	0.3	3.2	2.3	3.0	3.2	3.5	12.0	9.3
高槻市	-3.5	-2.6	-0.7	-0.5	0.3	0.4	0.1	-0.3	-0.3	0.0	0.2	-2.7	-2.9	-0.6	-0.2	0.4	1.0	1.1	1.2	1.4	2.4	2.6
枚方市	-5.2	-2.5	-1.4	-1.0	0.0	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	0.3	-5.2	-2.3	-1.1	-0.5	0.3	0.9	0.6	0.9	1.4	2.4	2.5
東大阪市	-6.4	-2.2	-1.9	-0.9	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.3	-0.3	-0.3	-6.9	-3.3	-3.0	-1.2	-0.3	-0.2	-0.2	0.0	0.3	0.8	0.7
姫路市	-1.8	-1.7	-1.5	-1.6	-1.4	-1.3	-1.2	-1.3	-1.2	-0.9	-0.7	-2.4	-1.9	-2.0	-1.8	-1.0	-0.7	-0.4	0.0	0.4	1.4	1.6
尼崎市	-6.0	-2.1	-1.1	-0.3	0.3	0.2	0.2	0.0	-0.1	-0.1	0.1	-5.7	-3.6	-1.9	-1.0	0.2	0.4	0.8	1.1	1.1	1.5	2.7
西宮市	-5.9	-1.7	-0.1	0.4	1.3	1.5	1.8	1.1	0.5	0.9	0.9	-5.8	-3.5	-1.0	-0.3	1.4	2.1	2.7	2.9	2.6	3.0	4.1
倉敷市	-3.1	-3.0	-2.3	-1.9	-1.1	-0.8	-0.7	-0.6	-0.4	-0.8	0.1	-3.8	-3.4	-2.6	-2.1	-1.2	-0.8	-0.3	-0.3	0.1	0.6	0.9
福山市	-2.9	-2.9	-3.2	-3.0	-2.6	-2.1	-1.7	-1.1	-0.3	0.1	0.4	-3.8	-3.6	-3.7	-3.9	-3.0	-2.6	-1.9	-0.8	1.0	1.8	3.0
久留米市	-3.3	-2.8	-2.1	-1.5	0.0	0.2	0.3	0.3	0.6	0.6	1.2	-7.5	-6.0	-3.5	-2.4	-0.5	0.1	0.5	0.9	1.7	2.2	2.8
30万人以上都市平均 (三大都市圏除く)	-3.7	-3.1	-2.6	-1.6	-0.4	0.3	0.7	0.6	0.8	1.3	2.3	-5.5	-4.2	-3.3	-1.9	-0.4	0.7	2.1	2.1	2.7	3.6	5.0
30万人以上都市平均 (三大都市圏含む)	-4.5	-2.2	-1.7	-0.8	0.4	0.5	0.8	0.9	1.2	1.7	2.0	-7.1	-3.2	-2.2	-0.9	1.2	1.6	3.0	3.6	4.3	5.6	6.1
全国平均	-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1

(注) 1 国土交通省「地価公示」より作成(各年1月1日時点)。表記年の元号は平成および令和である。  
 2 平均価格とは、標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を当該標準地数で除したものをいう。  
 3 静岡市は平成17年4月1日、堺市は平成18年4月1日、新潟市と浜松市は平成19年4月1日、岡崎市は平成21年4月1日、相模原市は平成22年4月1日、熊本市は平成24年4月1日に政令指定都市となった。これらの市の、政令指定都市に移行する前の期間については、市名を( )付きで表記し、旧市の範囲での集計結果を記載している。  
 4 県庁所在地平均には政令指定都市である県庁所在地も含めている。(※1)  
 5 30万人以上都市平均には、政令指定都市である30万人以上都市または県庁所在地である30万人以上都市も含めている。(※2)  
 6 人口30万人以上都市は、平成27年1月1日現在の住民基本台帳人口・世帯数(総務省)による。

## (4) 地点別地価

表 7-2-4 公示価格高順位表 (全国) (令和 2 年)

(住宅地)

(単位: 円/㎡、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	価 格	変動率
1	港-4	東京都	港区赤坂1丁目1424番1	4,720,000	8.8
2	千代田-3	東京都	千代田区六番町6番1外	4,050,000	3.1
3	港-29	東京都	港区白金台3丁目55番4外	3,810,000	7.0
4	港-16	東京都	港区南麻布4丁目12番1	3,500,000	8.4
5	港-28	東京都	港区南麻布1丁目35番1外	3,170,000	6.0
6	千代田-1	東京都	千代田区三番町6番25	3,160,000	3.6
7	千代田-7	東京都	千代田区一番町16番3	3,030,000	2.4
8	千代田-5	東京都	千代田区九段北2丁目6番26	2,960,000	3.1
9	港-1	東京都	港区赤坂6丁目1911番	2,740,000	6.6
10	渋谷-11	東京都	渋谷区恵比寿西2丁目20番1	2,710,000	13.9

(商業地)

(単位: 円/㎡、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	価 格	変動率
1	中央-5-22	東京都	中央区銀座4丁目2番4	57,700,000	0.9
2	中央-5-41	東京都	中央区銀座5丁目103番16	49,700,000	1.2
3	中央-5-29	東京都	中央区銀座2丁目2番19外	43,300,000	1.6
4	中央-5-23	東京都	中央区銀座7丁目1番2外	42,700,000	1.7
4	新宿-5-35	東京都	新宿区新宿3丁目807番1外	37,900,000	5.3
6	千代田-5-2	東京都	千代田区丸の内2丁目2番1外	37,600,000	2.2
7	新宿-5-24	東京都	新宿区新宿3丁目30番13外	36,800,000	4.5
8	中央-5-2	東京都	中央区銀座6丁目4番13外	32,200,000	3.2
9	中央-5-18	東京都	中央区銀座4丁目103番1外	31,000,000	5.1
10	千代田-5-21	東京都	千代田区大手町2丁目4番2外	29,400,000	3.2

(工業地)

(単位: 円/㎡、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	価 格	変動率
1	大田-9-2	東京都	大田区東海2丁目7番1	656,000	5.8
2	江東-9-4	東京都	江東区辰巳3丁目10番1	582,000	3.9
3	江東-9-3	東京都	江東区佐賀2丁目14番1	498,000	5.7
4	江東-9-2	東京都	江東区東雲2丁目9番42	462,000	5.0
5	品川-9-1	東京都	品川区八潮2丁目7番	402,000	5.0
6	大田-9-3	東京都	大田区南六郷3丁目16番29	381,000	3.5
7	江戸川-9-1	東京都	江戸川区松江5丁目1126番1	357,000	5.0
8	江戸川-9-4	東京都	江戸川区臨海町3丁目6番25	340,000	5.3
9	大田-9-1	東京都	大田区東糀谷6丁目1335番1外	315,000	6.1
10	足立-9-1	東京都	足立区綾瀬6丁目455番1外	307,000	3.4

(注) 国土交通省「地価公示」(令和2年1月1日時点)により作成

表 7-2-5 変動率上位順位表（全国）（令和 2 年）

（住宅地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成31年	令和2年	変動率
1	倶知安-3	北海道	虻田郡倶知安町字山田83番29	75,000	108,000	44.0
2	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	36,000	47,000	30.6
3	糸満-5	沖縄県	糸満市西崎2丁目352番	76,200	99,300	30.3
4	宮古島-6	沖縄県	宮古島市上野字野原東方原1104番	4,560	5,810	27.4
5	博多-16	福岡県	福岡市博多区博多駅南5丁目52番2	200,000	248,000	24.0
6	名古屋中-4	愛知県	名古屋市中区丸の内3丁目801番	800,000	990,000	23.8
7	名古屋中-3	愛知県	名古屋市中区上前津2丁目1208番	522,000	640,000	22.6
8	糸満-1	沖縄県	糸満市西川町2044番3	65,600	80,400	22.6
9	福岡中央-21	福岡県	福岡市中央区港2丁目10番8	276,000	338,000	22.5
10	読谷-2	沖縄県	中頭郡読谷村字喜名中原287番1	48,800	59,300	21.5

（商業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成31年	令和2年	変動率
1	倶知安-5-1	北海道	虻田郡倶知安町南1条西1丁目40番1外	63,500	100,000	57.5
2	那覇-5-8	沖縄県	那覇市久茂地1丁目6番4	425,000	620,000	45.9
3	大阪中央-5-2	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	19,800,000	28,700,000	44.9
4	那覇-5-14	沖縄県	那覇市久茂地3丁目1番1	1,400,000	1,980,000	41.4
5	宮古島-5-1	沖縄県	宮古島市平良字西里羽立391番外	63,600	89,900	41.4
6	豊中-5-6	大阪府	豊中市新千里東町1丁目5番1	1,260,000	1,780,000	41.3
7	那覇-5-15	沖縄県	那覇市前島3丁目1番8外	460,000	642,000	39.6
8	淀川-5-8	大阪府	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	1,700,000	2,350,000	38.2
9	福岡中央-5-20	福岡県	福岡市中央区天神4丁目38番	1,070,000	1,440,000	34.6
10	台東-5-4	東京都	台東区浅草1丁目16番14外	3,730,000	5,000,000	34.0

（工業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成31年	令和2年	変動率
1	豊見城-9-1	沖縄県	豊見城市字豊崎3番62	59,800	79,000	32.1
2	糸満-9-1	沖縄県	糸満市西崎町5丁目8番7外	38,000	50,100	31.8
3	鳥栖-9-1	佐賀県	鳥栖市原町字本原1060番外	36,500	43,100	18.1
4	枚方-9-1	大阪府	枚方市招提田近1丁目12番2	65,500	77,000	17.6
5	浦添-9-2	沖縄県	浦添市西洲2丁目4番4	95,500	111,000	16.2
6	那覇-9-1	沖縄県	那覇市港町3丁目7番10	118,000	136,000	15.3
7	枚方-9-2	大阪府	枚方市春日北町2丁目1248番18	62,000	71,000	14.5
8	枚方-9-3	大阪府	枚方市春日西町2丁目729番19	59,500	68,000	14.3
9	若林-9-1	宮城県	仙台市若林区卸町東4丁目1番14	58,000	66,000	13.8
10	博多-9-1	福岡県	福岡市博多区上牟田1丁目232番	168,000	190,000	13.1

（注）国土交通省「地価公示」（令和2年1月1日時点）により作成  
同変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

表 7-2-6 変動率下位順位表（全国）（令和 2 年）

（住宅地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成31年	令和2年	変動率
1	長野-38	長野県	長野市豊野町豊野字内土浮323番45	38,100	32,900	-13.6
2	長野-25	長野県	長野市大字赤沼字西通263番1	16,900	14,700	-13.0
3	郡山-26	福島県	郡山市安積町日出山字神明下23番2	33,500	30,300	-9.6
4	美唄-2	北海道	美唄市東6条南2丁目1451番439	4,800	4,400	-8.3
5	三浦-4	神奈川県	三浦市三崎町小網代字鷺野1325番4	49,000	45,000	-8.2
6	美唄-1	北海道	美唄市西3条北2丁目1257番83	6,400	5,900	-7.8
7	いわき-38	福島県	いわき市平鯨岡字林下1番3	22,200	20,600	-7.2
8	日野-14	東京都	日野市程久保1丁目8番2外	127,000	118,000	-7.1
9	二本松-6	福島県	二本松市西勝田字樋ノ口38番	6,530	6,070	-7.0
10	岩見沢-7	北海道	岩見沢市栗沢町最上2番22	6,530	6,070	-7.0

（商業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成31年	令和2年	変動率
1	夕張-5-1	北海道	夕張市本町2丁目217番	4,900	4,450	-9.2
2	美唄-5-1	北海道	美唄市大通西1条南1丁目1番1	17,400	16,200	-6.9
3	岩見沢-5-4	北海道	岩見沢市栗沢町本町55番1	8,800	8,200	-6.8
4	奈井江-5-1	北海道	空知郡奈井江町字奈井江町42番1	8,800	8,200	-6.8
5	上郡-5-1	兵庫県	赤穂郡上郡町竹万字京免2156番2	37,400	34,900	-6.7
6	芦別-5-1	北海道	芦別市北1条東1丁目6番5外	7,700	7,200	-6.5
7	当別-5-1	北海道	石狩郡当別町弥生52番10内	15,400	14,400	-6.5
8	三笠-5-1	北海道	三笠市幸町6番11	7,800	7,300	-6.4
9	古平-5-1	北海道	古平郡古平町大字浜町71番1内	7,800	7,300	-6.4
10	三浦-5-2	神奈川県	三浦市三崎4丁目38番13	81,000	76,000	-6.2

（工業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成31年	令和2年	変動率
1	郡山-9-1	福島県	郡山市富久山町福原字竹之内128番3外	14,000	13,500	-3.6
2	焼津-9-2	静岡県	焼津市利右衛門字地藏森2726番65外	17,200	16,700	-2.9
3	苫小牧-9-6	北海道	苫小牧市字勇払263番2	4,600	4,500	-2.2
4	秋田-9-1	秋田県	秋田市土崎港相染町字浜ナシ山6番29	7,450	7,300	-2.0
5	北斗-9-1	北海道	北斗市追分3丁目36番76	10,100	9,900	-2.0
6	佐野-9-2	栃木県	佐野市大橋町3204番4	20,300	19,900	-2.0
7	松阪-9-1	三重県	松阪市大口町字新地1728番21	15,500	15,200	-1.9
8	荒尾-9-2	熊本県	荒尾市金山字下菜田1146番1外	15,700	15,400	-1.9
9	下松-9-2	山口県	下松市葉山1丁目819番31	26,700	26,200	-1.9
10	室蘭-9-3	北海道	室蘭市祝津町1丁目127番141	10,900	10,700	-1.8

（注）国土交通省「地価公示」（令和2年1月1日時点）により作成  
同変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

