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。

東京の地価動向 1

(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

| 子の子の子の子の子の子の子の子の子の子の子の子の子の子の子の子の子の子の子の | 2 7.2 - 2 7.6 - 8 8.7 - 5 7.9 - 5 14.0 - 0 7.4 - 0 7.0 - 0 5.5 - 0 5.0 - 0 4.4 - 1 4.4 - |
|---|--|
| ## 集 版 00 87 64 97 62 22 47 40 -08 -04 -7 72 96 98 84 89 83 -39 -03 54 71 96 92 75 88 ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## | 2 7.6 - 8 8.7 - 1 7.6 - 5 7.9 - 1 14.0 - 7.4 - 1 7.0 5 6.5 - 5 6.5 - 5 6.5 - 5 6.5 - 6 7.0 - 1 14.4 - 1 1 14.4 - 1 1 14.4 - 1 |
| 操性 下 | 8 8.7 - 7.6 - 7.9 - 5 14.0 - 7.4 - 7.0 - 5 6.5 - 7.9 5 0 4.4 - 4 4 - 4 |
| ************************************ | 1 7.6 - 5 7.9 - 5 14.0 - 0 7.4 - 7.0 - 5 6.5 - 0 5.0 - 0 4.4 - 1 4.4 - |
| 安 京 京 区 - 0.1 21 25 35 41 55 70 73 0.7 - 0.2 30 30 30 53 58 63 80 85 2.0 - 0.2 2.6 33 4.6 50 59 7.0 張 田 区 - 0.4 1.4 1.5 2.1 2.5 3.0 3.0 3.5 5.5 - 0.6 0.1 2.0 2.2 3.8 5.5 7.3 1.10 1.49 3.9 - 0.1 2.0 2.2 3.6 5.5 7.0 1.0 正 京 田 区 - 0.4 1.4 1.5 2.1 2.5 3.0 4.1 5.5 5.7 0.6 0.0 2.2 3.8 5.5 0.6 0.0 2.6 3.3 3.1 3.0 正 京 田 区 - 0.4 1.4 1.5 2.1 2.5 3.0 4.1 5.5 5.7 0.6 0.0 2.6 3.3 3.1 3.0 正 京 田 区 - 0.4 1.4 1.5 2.1 2.5 3.0 4.1 5.5 5.7 0.6 0.0 2.2 3.8 3.5 5.5 正 京 田 区 - 0.4 1.4 1.5 2.1 2.5 3.0 4.1 5.5 5.7 0.6 0.0 2.6 3.3 3.1 正 京 田 区 - 0.4 1.7 1.8 2.9 2.7 2.6 3.3 3.4 0.0 2.5 0.0 3.0 2.6 2.7 0.0 正 田 区 - 0.4 1.7 1.8 2.9 2.7 2.6 3.3 3.4 0.0 3.0 2.6 2.7 0.0 4.2 4.5 4.5 0.0 0.0 2.6 2.5 6.7 4.0 4.0 世 田 区 - 0.4 1.7 1.8 2.9 2.7 2.6 3.3 3.4 0.0 3.0 2.6 2.2 4.1 4.5 4.7 4.5 | 5 7.9 - 5 14.0 - 7.4 - 7.0 7.0 - 5 6.5 - 7.0 - |
| 世帯 医 (-0.02 | 5 14.0 - 7.4 - 7.0 7.0 - 5 6.5 - 7.0 - |
| 展 田 氏 -0.4 14 14 15 21 25 39 53 55 -0.6 0.4 23 27 24 26 32 6.0 33 51 85 91 -1.5 0.0 2.0 18 24 29 45 7 6 | 7.4 - 7.0 - 5 6.5 - 5 5.0 - 4.4 - 1 4.4 - |
| R | 7.0 - 5 6.5 - 5.0 - 4.4 - 4.4 - |
| 反 一 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 | 5 6.5 - 5 5.0 - 6 4.4 - 1 4.4 - |
| 日 黒 原 区 00 25 29 69 45 38 8 42 41 03 01 26 27 64 47 45 63 66 -06 00 26 28 67 46 40 49 生 世 田 宮 04 17 18 29 27 26 33 34 -04 -05 15 19 3 33 43 30 34 30 32 47 58 -10 -04 17 19 33 29 29 3 3 45 5 章 章 章 章 章 章 章 章 章 章 章 章 章 章 章 章 章 | 5.0 - 0 4.4 - 1 4.4 - |
| 大田 | 4.4 - 1 4.4 - |
| 世帯 谷 区 -0.3 1.4 1.5 27 30 39 42 3.5 -0.5 -0.2 1.4 1.9 33 4.5 -6.4 8.1 7.6 -1.0 -0.3 1.4 1.6 2.9 3.3 4.5 5 2 2 2 2 2 3 3.6 4.7 3 4.3 3.8 -0.9 1.9 1.9 1.9 3.4 5.3 6.4 7.3 8.5 -0.5 -0.6 1.9 1.8 2.8 4.0 4.9 5 8 2 2 9 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 | 4.4 - |
| 世 辞 任 | |
| ※ 並 区 -0.1 1.7 2.0 2.7 3.1 3.2 4.3 3.8 -0.7 -0.1 1.6 2.8 4.4 6.0 7.9 8.6 -0.1 1.6 2.8 9.7 9.0 9.9 9.0 -0.0 0.0 0.0 0.0 1.1 1.1 2.2 3.5 3.6 5.2 7.0 7.5 -0.6 -0.4 3.5 4.9 5.5 6.7 89 9.9 2.0 -0.3 2.8 3.1 4.7 6.1 8.8 -0.7 -0.1 1.1 1.2 2.4 3.5 5.6 7.1 7.1 -0.7 -0.2 1.4 2.6 3.9 6.7 9.0 10.4 -2.2 -0.1 1.1 1.3 2.4 3.6 8.8 -0.8 -0.1 -0.1 -0.1 -0.1 -0.1 -0.1 -0.1 -0.2 -0.1 -0.1 -0.2 -0.3 -0.2 -0.3 -0.0 -0.1 -0.2 < | |
| 部 登 島 区 -02 22 25 3.5 3.6 5.2 7.0 7.5 -0.6 -0.4 3.2 3.5 4.9 5.5 6.7 8.9 9.9 -2.0 -0.3 2.8 3.1 4.3 4.7 6.1 8.1 1.1 1.3 2.4 3.5 5.6 7.1 7.1 -0.7 -0.2 1.2 1.4 1.6 3.0 4.6 6.7 9.0 10.4 -2.2 -0.1 1.1 1.3 2.5 3.7 6.1 7.1 1.0 1.0 1.3 2.5 3.9 6.1 8.6 8.8 -0.8 -0.1 1.4 1.6 3.0 4.6 6.7 9.0 10.4 -2.2 -0.1 1.1 1.3 2.5 3.7 6.1 7.1 1.0 1.0 1.3 2.5 3.7 6.1 8.6 8.8 -0.8 -0.1 1.4 1.6 3.0 4.6 6.7 9.0 10.4 -2.2 -0.1 1.1 1.3 2.5 3.7 6.1 7.1 1.0 1.0 1.1 2.0 1.0 1.1 2.0 1.0 1.1 1.2 1.4 2.8 4.2 6.3 8.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 | 6.2 - |
| 北 区 -0.1 1.1 13 2.4 3.5 5.6 7.1 7.1 -0.7 -0.2 1.2 1.4 2.6 3.9 6.7 90 10.4 -2.2 -0.1 1.1 1.3 2.5 3.7 6.1 7. | 2 4.9 - |
| 荒川 医 -0.1 1.0 1.3 2.5 3.9 6.1 8.6 8.8 -0.8 -0.5 1.0 1.4 1.6 3.0 4.6 6.7 9.4 10.1 -2.0 -0.1 1.2 1.4 2.8 4.2 6.3 8.8 8.8 8.8 -0.8 -0.5 1.0 1.3 2.3 3.8 5.3 6.8 7.2 -1.7 -0.5 1.0 1.1 2.1 3.1 4.4 4.4 3.1 3.1 3.1 3.1 4.4 3.5 3.1 3.0 -0.9 -0.1 2.0 0.9 2.1 4.5 4.7 5.0 4.9 -1.5 0.0 1.9 1.1 1.6 2.2 3.1 | |
| 様 橋 区 -0.5 1.0 1.1 2.0 2.8 4.1 5.0 5.1 -0.8 -0.5 1.0 1.3 2.3 3.8 5.3 6.8 7.2 -1.7 -0.5 1.0 1.1 2.1 3.1 4.4 5.5 2.5 3.5 2.0 1.9 1.2 1.5 1.8 2.8 3.3 3.0 -0.9 -0.1 2.0 0.9 2.1 4.5 4.7 5.0 4.9 -1.5 0.0 1.9 1.1 1.6 2.2 3.1 3 3 2.5 4.5 5.5 2.5 2.5 2.5 3.5 3.0 -0.5 -0.3 1.0 0.8 1.2 2.5 4.5 5.5 2.5 2.5 4.5 5.5 2.5 2.5 4.5 5.5 2.5 2.5 2.5 2.5 2.5 2.5 2.5 2.5 2 | |
| 様 馬 医 区 00 19 12 1.5 1.8 2.8 3.3 3.0 -0.9 -0.1 2.0 0.9 2.1 4.5 4.7 5.0 4.9 -1.5 0.0 1.9 1.1 1.6 2.2 3.1 3 | |
| 足 立 区 区 の4 07 0.5 1.1 2.3 4.1 4.7 5.1 -0.2 0.1 1.1 1.2 1.5 3.1 5.6 6.4 6.5 -0.5 -0.3 0.8 0.8 1.2 2.5 4.5 5.6 6.6 6.5 6.0 0.5 0.3 0.7 0.6 0.9 1.5 2.7 3.3 2.6 -0.4 -0.3 1.4 1.3 1.6 2.6 4.2 5.3 5.0 -1.5 -0.3 1.0 0.8 1.1 1.8 3.1 3 2.5 1.5 1.0 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.7 4.1 -0.5 -0.5 1.3 1.4 2.2 2.8 4.4 5.8 5.4 -1.6 -0.3 1.0 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.7 4.1 -0.5 -0.5 1.3 1.4 2.2 2.8 4.4 5.8 5.4 -1.6 -0.3 1.0 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.7 4.1 1.0 5.1 0.5 1.3 1.4 2.2 2.8 4.4 5.8 5.4 -1.6 -0.3 1.0 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.7 4.1 1.8 2.1 1.0 1.0 1.0 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.7 4.1 1.0 5.1 0.5 1.3 1.4 4.2 2.2 8 4.4 5.8 5.4 -1.6 -0.3 1.0 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.0 1.0 1.0 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.8 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 | |
| 度飾 医 -0.3 0.7 0.6 0.9 1.5 2.7 3.3 2.6 -0.4 -0.3 1.4 1.3 1.6 2.6 4.2 5.3 5.0 -1.5 -0.3 1.0 0.8 1.1 1.8 3.1 3 1.5 注 月川 医 -0.3 0.9 1.1 1.7 2.4 3.8 4.7 4.1 -0.5 -0.5 1.3 1.4 2.2 2.8 4.4 5.8 5.4 -1.6 -0.3 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.0 4.0 4.9 1.0 1.0 1.1 1.8 2.4 3.8 4.0 4.0 4.9 1.0 1.0 1.1 1.1 1.8 2.4 3.8 4.0 4.0 4.0 4.0 1.0 0.0 1.1 0.0 0.1 0.2 0.2 0.7 0.7 1.1 0.4 0.9 0.9 0.8 0.8 0.8 0.9 1.6 -1.1 -0.6 0.3 0.5 0.2 0.1 0.1 0.2 0.1 0.2 0.2 0.2 0.7 1.1 0.4 0.9 0.9 0.8 0.8 0.8 0.9 1.6 -1.1 -0.6 0.3 0.5 0.2 0.1 0.2 0.1 0.2 0.1 0.2 0.2 0.1 0.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 | |
| 正 戸川 医 | |
| | |
| 八王子市 -0.5 02 0.4 0.1 0.0 0.1 02 0.2 -0.7 -1.1 0.4 0.9 0.9 0.8 0.8 0.8 0.9 1.6 -1.1 -0.6 0.3 0.5 0.2 0.1 0.2 0.2 0.2 0.1 0.2 0.2 0.3 1.3 0.5 0.2 0.2 0.1 0.0 0.3 0.3 0.4 4.5 5.5 5.3 4.6 -1.2 0.1 2.8 1.8 1.6 1.8 2.8 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 | |
| 立 川 市 0.2 2.8 1.1 0.6 0.9 2.0 2.1 1.8 -0.5 0.1 2.7 4.1 4.8 5.6 5.5 5.3 4.6 -1.2 0.1 2.8 1.8 1.6 1.8 2.8 2.7 歳 藤 町 0.3 2.6 3.1 3.3 3.3 3.3 3.1 3.3 2.7 0.0 0.0 3.4 4.5 5.3 5.5 6.9 7.3 -0.9 0.0 2.2 8 3.2 3.8 4.0 4.0 4.0 4.5 5.6 前 前 0.1 1.1 1.0 0.0 1.4 1.6 2.6 2.5 2.5 3.5 3.5 3.4 -0.6 0.0 1.4 1.7 2.6 2.6 2.7 3.6 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 | |
| 武藤野市 0.3 2.6 3.1 3.3 3.3 3.1 3.3 2.7 0.0 0.0 3.0 3.4 4.5 5.3 5.5 6.9 7.3 -0.9 0.2 2.8 3.2 3.8 4.0 4.0 4.0 4.0 年 前 0.0 1.4 1.7 2.6 2.6 2.7 2.9 2.2 -0.1 0.0 1.4 1.6 2.6 2.5 2.5 3.5 3.4 -0.6 0.0 1.4 1.7 2.6 2.6 2.7 3 青 梅 市 -1.2 0.0 -0.3 -0.6 -0.9 -0.8 -1.0 -1.2 -2.7 -1.4 0.2 1.0 0.5 0.1 0.2 0.1 0.1 -2.3 -1.5 0.1 -0.1 -0.5 -0.8 -0.8 -0.0 所 中 市 -0.1 1.1 0.9 0.9 1.1 1.1 1.3 1.3 1.3 -0.0 -0.4 1.5 1.5 1.8 2.0 2.1 2.2 2.2 -0.3 -0.2 1.2 1.1 1.1 1.2 1.2 1.2 1.8 1.8 1.3 1.3 -0.0 1.0 1.5 1.0 2.0 1.6 1.8 2.1 1.9 -1.2 0.1 2.6 1.3 0.7 1.0 1.4 1.4 1.4 1.1 1.1 1.1 1.1 1.1 1.1 1.1 | |
| 善藤 帯 のの 14 1.7 2.6 2.6 2.7 2.9 2.2 -0.1 0.0 1.4 1.6 2.6 2.6 2.7 3 表 3.4 -0.6 0.0 1.4 1.7 2.6 2.6 2.6 2.7 3 表 | 7 4.4 - |
| 府 中 市 -0.1 1.1 0.9 0.9 1.1 1.1 1.3 1.3 -0.0 -0.4 1.5 1.5 1.8 1.8 2.0 2.1 2.2 2.2 -0.3 -0.2 1.2 1.1 1.1 1.2 1.2 1.1 日本 | 2.5 - |
| 照 島 市 の3 2.8 1.4 0.5 0.9 1.3 1.3 1.3 0.5 0.9 -1.0 1.5 1.0 2.0 1.6 1.8 2.1 1.9 -1.2 0.1 2.6 1.3 0.7 1.0 1.4 1.1 前 市 市 の1 1.1 1.1 1.1 1.1 1.0 1.1 1.6 1.9 0.0 -0.1 2.3 2.5 2.9 3.5 3.2 3.4 3.8 -0.8 -0.1 1.3 1.3 1.4 1.4 1.4 1.4 1.1 1.0 1.1 1.1 1.1 1.1 1.1 1.1 1.0 1.1 1.6 1.9 0.0 -0.1 2.3 2.5 2.9 3.5 3.2 3.4 3.8 -0.8 -0.1 1.3 1.3 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 | 3 -1.0 - |
| 調 布 市 -0.1 1.1 1.1 1.1 1.0 1.1 1.6 1.9 0.0 -0.1 2.3 2.5 2.9 3.5 3.2 3.4 3.8 -0.8 -0.1 1.3 1.3 1.4 1.4 1.4 1.4 1.0 町 田 市 -0.1 0.6 0.2 -0.0 -0.0 -0.0 0.0 0.0 0.1 -0.6 -0.2 1.4 1.0 1.4 1.5 1.3 1.6 1.9 -1.0 -0.2 0.7 0.4 0.2 0.2 0.2 0.2 0.2 0.4 0.4 0.4 1.4 1.5 1.8 4.6 5.7 -0.4 -0.1 1.3 1.2 1.4 1.4 1.6 3 1.6 1.9 平市 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 1.2 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 1.2 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 1.2 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 1.2 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 0.8 1.2 1.2 1.2 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 0.8 1.2 1.2 1.2 1.0 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 0.8 1.2 1.2 1.2 1.0 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 0.8 1.2 1.2 1.2 1.0 1.0 1.0 1.4 -0.2 1.6 1.8 2.0 2.1 2.3 2.8 2.4 -0.9 -0.2 2.0 1.2 0.9 0.8 0.9 1.1 1.3 1.3 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.6 1.4 1.6 1.4 1.4 1.6 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 | 5 1.5 - |
| 町田市 一0.1 0.6 0.2 -0.0 -0.0 0.0 0.0 0.1 -0.6 -0.2 1.4 1.0 1.4 1.5 1.3 1.6 1.9 -1.0 -0.2 0.7 0.4 0.2 0.2 0.2 0.2 0.4 公主 中華 一0.1 1.3 1.2 1.4 1.3 1.6 2.7 2.7 -0.1 -0.1 1.1 1.2 1.7 1.5 1.8 4.6 5.7 -0.4 -0.1 1.3 1.2 1.4 1.4 1.4 1.4 1.6 3 小平市 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 1.2 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 0.9 1.1 1.1 0.9 1.1 1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 1.2 1.2 1.0 1.0 0.7 0.6 -0.9 -0.2 1.2 0.5 0.9 1.0 1.1 1.1 0.9 1.0 -1.6 -0.2 1.5 0.5 0.7 1.1 1.0 0.9 1.0 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 1.4 | |
| 小金井市 -0.1 1.3 1.2 1.4 1.3 1.6 2.7 2.7 -0.1 -0.1 1.1 1.2 1.7 1.5 1.8 4.6 5.7 -0.4 -0.1 1.3 1.2 1.4 1.4 1.6 3 小平市 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 1.2 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 1.2 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 1.2 1.0 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 0.8 1.2 1.2 1.0 1.0 1.0 -0.5 0.7 1.4 -0.2 1.6 1.8 2.0 2.1 2.3 2.8 2.4 -0.9 -0.2 2.0 1.2 0.9 0.8 0.9 1 東村山市 -0.2 1.7 0.5 0.7 1.2 1.0 0.7 0.6 -0.9 -0.2 1.2 0.5 0.9 1.0 1.1 1.0 9 1.0 -1.6 -0.2 1.5 0.5 0.7 1.1 1.0 0.6 1.0 1.8 1 1 1.0 1.0 1 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1 | |
| 水 平 市 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 1.2 1.0 1.0 -0.5 -0.5 1.3 0.6 0.7 1.1 1.1 0.9 1.1 -1.4 -0.4 1.4 0.8 0.8 1.2 | |
| 多日野市 -0.1 2.1 12 0.6 0.5 0.7 0.7 0.0 -1.4 -0.2 1.6 1.8 2.0 2.1 2.3 2.8 2.4 -0.9 -0.2 2.0 1.2 0.9 0.8 0.9 1 国分寺市 -0.3 1.8 0.9 0.3 0.7 1.6 1.7 1.3 -0.6 -0.5 1.4 1.3 1.2 1.4 2.3 2.2 1.3 -1.1 -0.3 1.7 1.0 0.6 1.0 1.8 1.2 1.4 2.3 2.2 1.3 -1.1 -0.3 1.7 1.0 0.6 1.0 1.8 1.2 1.4 2.3 2.2 1.3 1.1 -0.9 1.6 1.8 2.0 9 1.0 1.1 1.0 0.0 1.0 1.1 1.0 0.0 1.1 1.0 0.0 1.0 1.1 1.0 0.0 1.0 1.8 1.1 1.0 1.0 1.8 <t< td=""><td></td></t<> | |
| 東 村 山 市 -0.2 1.7 0.5 0.7 1.2 1.0 0.7 0.6 -0.9 -0.2 1.2 0.5 0.9 1.0 1.1 0.9 1.0 -1.6 -0.2 1.5 0.5 0.7 1.1 1.0 0.6 1.0 1.8 1 国 立 市 0.4 2.3 1.1 0.9 1.0 2.4 2.3 1.3 -0.2 -0.4 0.8 0.4 0.4 1.4 1.7 2.8 2.1 -1.0 0.4 2.0 1.0 0.8 1.0 2.1 2 1.0 0.8 1.0 2.1 2 1.0 0.8 1.0 2.1 2 1.0 0.8 1.0 2.1 2 1.0 0.8 1.0 2.1 2 1.0 0.8 1.0 2.1 2 1.0 0.9 1.0 2.4 2.3 1.3 -0.2 -0.4 0.8 1.0 2.1 2 1.0 0.9 0.6 -2.5 -0.9 1.0 1.8 1.0 2.1 2 1.0 0.9 1.0 2.4 2.3 1.3 -0.2 -0.4 0.8 0.4 0.4 1.4 1.7 2.8 2.1 -1.0 0.4 2.0 1.0 0.8 1.0 2.1 2 1.0 2.0 2.0 2.0 2.0 2.0 2.0 2.0 2.0 2.0 2 | |
| 国分寺市 -0.3 1.8 0.9 0.3 0.7 1.6 1.7 1.3 -0.6 -0.5 1.4 1.3 1.2 1.4 2.3 2.2 1.3 -1.1 -0.3 1.7 1.0 0.6 1.0 1.8 1 国立市 0.4 2.3 1.1 0.9 1.0 2.4 2.3 1.3 -0.2 -0.4 0.8 0.4 0.4 1.4 1.7 2.8 2.1 -1.0 0.4 2.0 1.0 0.8 1.0 2.1 2 | |
| 国 立 市 0.4 2.3 1.1 0.9 1.0 2.4 2.3 1.3 -0.2 -0.4 0.8 0.4 0.4 1.4 1.7 2.8 2.1 -1.0 0.4 2.0 1.0 0.8 1.0 2.1 2.6 福 生 市 -0.6 1.0 1.9 1.7 1.0 0.7 0.7 0.7 -1.4 -1.4 0.9 1.6 1.5 1.2 1.0 0.9 0.6 -2.5 -0.9 1.0 1.8 1.6 1.0 0.8 0.6 1.0 1.7 1.0 0.9 1.7 1.7 1.7 1.8 1.7 1.7 1.8 1.7 1.8 1.7 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 1.8 | |
| 福生市 -0.6 1.0 1.9 1.7 1.0 0.7 0.7 0.7 -1.4 -1.4 0.9 1.6 1.5 1.2 1.0 0.9 0.6 -2.5 -0.9 1.0 1.8 1.6 1.0 0.8 0 1.0 江市 -0.5 0.1 0.8 0.5 0.8 0.8 1.4 2.0 -0.3 -0.6 0.0 0.7 0.4 0.5 0.4 2.0 2.6 -0.8 -0.5 0.1 0.7 0.5 0.7 0.7 0.7 0.7 | |
| 海江市 -0.5 0.1 0.8 0.5 0.8 0.8 1.4 2.0 -0.3 -0.6 0.0 0.7 0.4 0.5 0.4 2.0 2.6 -0.8 -0.5 0.1 0.7 0.5 0.7 0.7 0.7 1 | |
| | |
| | |
| 清瀬市 -0.3 1.3 0.9 0.6 1.0 1.1 0.8 0.5 -0.8 0.0 1.6 0.9 1.1 1.1 1.1 0.9 0.9 -1.5 -0.3 1.3 0.9 0.7 0.9 1.1 0 | |
| 摩東久留米市 -0.2 1.8 1.0 0.7 0.9 1.1 1.0 0.8 -1.0 -0.2 1.2 0.5 0.8 1.0 1.2 1.1 0.9 -1.5 -0.2 1.7 0.9 0.7 0.9 1.1 1 | 0.8 |
| 武蔵村山市 -0.9 0.1 0.9 0.8 0.2 0.2 0.2 0.1 -1.8 -1.4 0.0 0.7 1.1 0.3 0.3 0.3 0.3 -2.3 -1.0 0.1 0.9 0.9 0.2 0.4 0 | |
| 多摩市 -0.3 0.7 0.5 0.2 0.0 0.0 0.0 0.0 -0.8 -0.1 0.8 0.1 0.2 0.2 0.4 0.7 1.0 -1.3 -0.3 0.7 0.4 0.2 0.0 0.1 0 | |
| 編 城 市 0.0 1.3 1.6 1.8 2.0 1.9 3.1 2.9 0.7 0.0 0.9 1.6 1.6 2.1 2.2 3.1 4.4 -0.8 0.0 1.2 1.6 1.7 2.0 1.9 3 | |
| 別 村 市 -0.8 0.6 1.4 0.9 0.4 0.0 0.2 -0.1 -1.7 1.2 0.6 1.1 1.1 0.0 0.6 1.1 -2.2 -0.9 0.6 1.3 1.0 0.6 0.3 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 | |
| あきる野市 -1.1 0.2 0.5 0.5 -0.0 -0.1 -0.0 -0.5 -2.8 -1.8 0.7 0.7 0.7 0.0 0.0 0.0 -2.6 -1.3 0.2 0.5 0.5 0.0 -0.1 -0.1 -0.1 -0.1 -0.1 -0.1 -0.1 | |
| 西東京市 0.0 1.7 1.1 1.4 1.3 1.7 1.8 1.6 -0.3 0.0 1.3 1.3 1.6 2.1 2.7 3.7 4.1 -0.2 0.0 1.6 1.1 1.5 1.5 1.9 2 瑞 穂 町 -1.2 0.0 0.6 0.5 -0.0 -0.0 -0.1 -0.1 -0.1 -2.0 -1.7 0.0 1.3 1.3 0.4 1.3 0.8 1.6 -1.2 -1.3 0.0 0.8 0.7 0.1 0.4 0.0 | |
| 瑞 穂 町 -1.2 0.0 0.6 0.5 -0.0 -0.1 -0.1 -0.1 -2.0 -1.7 0.0 1.3 1.3 0.4 1.3 0.8 1.6 -1.2 -1.3 0.0 0.8 0.7 0.1 0.4 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 | |
| 檀原村 4.3 0.0 4.3 0.0 4.3 | 0.2 - |
| | |
| 多摩地坡 -0.3 1.1 0.8 0.7 0.7 0.8 1.0 0.8 -0.7 -0.4 1.3 1.4 1.8 1.9 2.0 2.4 2.5 -1.1 -0.4 1.1 0.9 0.9 0.9 1.0 1 | 2 1.1 - |
| 大島町 -5.6 -129 -2.6 0.0 0.0 0.0 -0.4 -0.7 -0.8 -7.0 -14.8 -5.2 -2.0 0.0 0.0 -1.1 -1.4 -3.4 -6.3 -13.5 -3.5 -0.7 0.0 0.0 -0.0 | |
| 島 新 島 村 -1.5 -1.5 -1.5 0.0 0.0 0.0 -1.7 0.0 -3.1 -1.0 -1.1 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 4.8 -1.3 -1.3 -1.4 0.0 0.0 0.0 -1 | |
| 神津島村 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0. | |
| | |
| 人 大 町 -60 -16 -12 -12 0.0 0.0 0.0 0.0 -12 -60 -06 -03 -03 -0.0 0.0 0.0 0.0 -1.3 -60 -13 -0.9 -0.9 0.0 0.0 0.0 1.4 -60 -06 -0.3 -0.3 -0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0. | |
| 77 至 景 刊 1.8 0.9 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 | |
| 陽 L ± -20 -27 -11 -0.4 -0.2 0.0 -0.4 -0.1 -1.0 -1.5 -2.4 -1.2 -0.5 -0.2 0.0 -0.2 -0.2 -1.7 -1.8 -2.6 -1.1 -0.4 -0.2 0.0 -0.1 | |
| 東京都 -0.3 1.4 1.3 1.6 1.9 2.4 2.9 2.8 -0.6 -0.4 2.3 2.9 4.1 4.7 5.4 6.8 7.2 -1.9 -0.3 1.7 1.9 2.5 2.8 3.4 4 (注) 1 国土存通常「機能公司」(各年1日1日時点)に上ス | -0.2 |

⁽注) 1 国工労働者「地価公示」 (各年1月1日時点) による。 2 対前年変動率とは、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 檜原村、 奥多摩可の住宅地、全用途は平成18年から調査を開始した。 4 「全用後(株地を含む。)」の用途の構成は、住宅地、商業地・電工業地、工業地、宅地見込地、市街化調整区域内現況宅地及び市街化調整区域 内現況林地である。なお、平成26年から平成28年まで林地の用途区分が廃止されたため、その間の全用途は林地を含まない。

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)

| (昭和58年 | | | | | (昭和58年= | | | | |
|--------|-------|-------|-------|----------------|--------------|-------|--------------|---------------|--------|
| 区市町村名 | 最大値 | 令和3年 | 上昇率 | 下落率(%) | 区市町村名 | 最大値 | 令和3年 | 上昇率 | 下落率(%) |
| 千代田区 | 403.8 | 118.7 | 303.8 | -70.6 | 千代田区 | 420.5 | 100.7 | 320.5 | -76.0 |
| 中 央 区 | 199.1 | 54.8 | 99.1 | -72.5 | 中 央 区 | 431.5 | 109.4 | 331.5 | -74.7 |
| 港区 | 363.9 | 120.0 | 263.9 | -67.0 | 港区 | 394.7 | 101.2 | 294.7 | -74.4 |
| 新 宿 区 | 349.2 | 132.5 | 249.2 | -62.1 | 新 宿 区 | 419.0 | 112.3 | 319.0 | -73.2 |
| 文 京 区 | 288.9 | 157.4 | 188.9 | -45.5 | 文 京 区 | 379.4 | 104.0 | 279.4 | -72.6 |
| 台 東 区 | 256.5 | 126.7 | 156.5 | -50.6 | 台 東 区 | 311.7 | 80.7 | 211.7 | -74.1 |
| 墨田区 | 230.2 | 132.5 | 130.2 | -42.5 | 墨田区 | 391.7 | 110.2 | 291.7 | -71.9 |
| 工 東 区 | 246.3 | 129.4 | 146.3 | -47.5 | 江 東 区 | 365.0 | 104.3 | 265.0 | -71.4 |
| 品川区 | 256.0 | 134.5 | 156.0 | -47.5 | 品 川 区 | 343.0 | 115.3 | 243.0 | -66.4 |
| 目 黒 区 | 318.8 | 143.1 | 218.8 | -55.1 | 目 黒 区 | 398.7 | 113.0 | 298.7 | -71.7 |
| 大田区 | 339.8 | 124.6 | 239.8 | -63.3 | 大 田 区 | 328.4 | 105.6 | 228.4 | -67.9 |
| 世田谷区 | 336.0 | 153.4 | 236.0 | -54.3 | | 343.1 | 119.3 | 243.1 | -65.2 |
| | 355.0 | 140.7 | 255.0 | -60.4 | | 393.7 | 144.3 | 293.7 | -63.3 |
| | | | | | | | | | |
| 中野区 | 297.5 | 129.9 | 197.5 | -56.3 | 中野区 | 306.7 | 104.9 | 206.7 | -65.8 |
| 杉 並 区 | 332.8 | 146.4 | 232.8 | -56.0 | 杉 並 区 | 288.8 | 86.5 | 188.8 | -70.0 |
| 豊島区 | 243.0 | 113.1 | 143.0 | -53.5 | 豊島区 | 393.7 | 96.4 | 293.7 | -75.5 |
| 北区 | 241.5 | 126.3 | 141.5 | -47.7 | 北区 | 277.2 | 94.9 | 177.2 | -65.8 |
| 荒 川 区 | 222.2 | 134.9 | 122.2 | -39.3 | 荒 川 区 | 292.3 | 110.1 | 192.3 | -62.3 |
| 板 橋 区 | 261.2 | 132.7 | 161.2 | -49.2 | 板 橋 区 | 308.1 | 101.9 | 208.1 | -66.9 |
| 練 馬 区 | 316.3 | 141.1 | 216.3 | -55.4 | 練 馬 区 | 394.0 | 138.9 | 294.0 | -64.7 |
| 足 立 区 | 241.3 | 129.5 | 141.3 | -46.3 | 足 立 区 | 313.1 | 123.3 | 213.1 | -60.6 |
| 葛 飾 区 | 245.4 | 122.5 | 145.4 | -50.1 | 葛 飾 区 | 292.9 | 86.1 | 192.9 | -70.6 |
| 江戸川区 | 316.8 | 146.3 | 216.8 | -53.8 | 江戸川区 | 400.0 | 94.0 | 300.0 | -76.5 |
| 区部 | 300.5 | 143.4 | 200.5 | -52.3 | 区部 | 346.1 | 105.0 | 246.1 | -69.7 |
| 八王子市 | 223.3 | 71.9 | 123.3 | -67.8 | 八王子市 | 407.8 | 75.3 | 307.8 | -81.5 |
| 立川市 | 259.8 | 122.8 | 159.8 | -52.7 | 立川市 | 323.6 | 96.8 | 223.6 | -70.1 |
| 武蔵野市 | 344.2 | 161.9 | 244.2 | -53.0 | 武蔵野市 | 399.9 | 161.4 | 299.9 | -59.6 |
| 三鷹市 | 302.5 | 135.8 | 202.5 | -55.1 | 三鷹市 | 448.4 | 174.7 | 348.4 | -61.0 |
| 青梅市 | 219.6 | 72.6 | 119.6 | -66.9 | | 284.6 | 56.7 | 184.6 | -80.1 |
| | | | | | | | | | |
| 府中市 | 267.4 | 129.8 | 167.4 | -51.5 | 府中市 | 366.7 | 132.2 | 266.7 | -63.9 |
| 昭島市 | 232.5 | 107.5 | 132.5 | -53.8 | 昭島市 | 184.3 | 51.6 | 84.3 | -72.0 |
| 調布市 | 322.9 | 133.6 | 222.9 | -58.6 | 調布市 | 494.5 | 155.4 | 394.5 | -68.6 |
| 町田市 | 267.3 | 89.1 | 167.3 | -66.7 | 町田市 | 339.7 | 67.7 | 239.7 | -80.1 |
| 小金井市 | 257.4 | 125.1 | 157.4 | -51.4 | 小金井市 | 376.9 | 128.9 | 276.9 | -65.8 |
| 小 平 市 | 277.1 | 105.5 | 177.1 | -61.9 | 小 平 市 | 316.7 | 73.7 | 216.7 | -76.7 |
| 日 野 市 | 250.8 | 96.7 | 150.8 | -61.5 | 日 野 市 | 151.8 | 35.7 | 51.8 | -76.5 |
| 東村山市 | 272.7 | 102.8 | 172.7 | -62.3 | 東村山市 | 259.6 | 52.7 | 159.6 | -79.7 |
| 国分寺市 | 280.0 | 124.8 | 180.0 | -55.4 | 国分寺市 | 373.8 | 115.6 | 273.8 | -69.1 |
| 国 立 市 | 339.3 | 132.9 | 239.3 | -60.8 | 国 立 市 | 469.9 | 143.4 | 369.9 | -69.5 |
| 福 生 市 | 218.5 | 105.9 | 118.5 | -51.5 | 福 生 市 | 377.0 | 87.8 | 277.0 | -76.7 |
| 狛 江 市 | 321.3 | 120.5 | 221.3 | -62.5 | 狛 江 市 | 414.5 | 107.5 | 314.5 | -74.1 |
| 東大和市 | 221.8 | 96.6 | 121.8 | -56.4 | 東大和市 | 275.8 | 76.6 | 175.8 | |
| 清瀬市 | 255.4 | 98.1 | 155.4 | -61.6 | 清瀬市 | 191.8 | 31.4 | 91.8 | -83.6 |
| 東久留米市 | 260.4 | 97.4 | 160.4 | -62.6 | 東久留米市 | 388.3 | 98.2 | 288.3 | -74.7 |
| 武蔵村山市 | 194.7 | 84.8 | 94.7 | -56.4 | 武蔵村山市 | 172.3 | 54.3 | 72.3 | -68.5 |
| 多摩市 | 322.4 | 89.4 | 222.4 | -72.3 | 多摩市 | 564.5 | 90.2 | 464.5 | -84.0 |
| 超城 市 | 238.4 | 119.7 | 138.4 | -72.3 -49.8 | 超城 市 | 305.7 | 114.5 | 205.7 | -62.5 |
| | 216.3 | 104.2 | 116.3 | | 羽村市 | 253.8 | 79.8 | | -62.5 |
| 羽村市 | 182.0 | 83.3 | 82.0 | -51.8 | | | 79.8 42.1 | 153.8 11.0 | -68.3 |
| あきる野市 | | | | -54.2 | あきる野市 | 111.0 | | | |
| 西東京市 | 285.3 | 120.1 | 185.3 | -57.9 | 西東京市 | 307.7 | 84.5 | 207.7 | -72.5 |
| 瑞穂町 | 185.8 | 86.2 | 85.8 | -53.6 | 瑞穂町 | 265.3 | 81.7 | 165.3 | -69.2 |
| 日の出町 | 166.4 | 61.8 | 66.4 | -62.9 | 日の出町 | | | | |
| 檜 原 村 | | | | | 檜 原 村 | | | | |
| 奥多摩町 | | | | | 奥多摩町 | | | | |
| 多摩地域 | 261.9 | 102.8 | 161.9 | -60.8 | 多摩地域 | 362.6 | 100.8 | 262.6 | -72.2 |
| 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 | 123.7 | 183.2 | -56.3 | 東京都 | 348.6 | 104.8 | 248.6 | -69.9 |
| HIT I | | | | | 24. A4. MIL. | | | | |

- (注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(令和3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3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3年の累積変動率」/「最大値」-1)×100

表7-1-3 地価公示価格の用途別平均価格

(単位: 千円/m²)

| _ | | | | | 単位:千円/m²) |
|----------|-------|---------|---------|-------|-----------|
| ▷ | 区市町村名 | 住 宅 地 | 商業地 | 工業地 | 全用途平均 |
| | 千代田区 | 2,762.9 | 6,586.9 | | 6,148.1 |
| | 中 央 区 | 1,289.2 | 9,373.2 | | 8,090.0 |
| | 港区 | 2,029.0 | 5,111.5 | | 3,997.3 |
| | 新 宿 区 | 799.6 | 4,846.7 | | 3,342.0 |
| | 文 京 区 | 993.4 | 1,496.2 | | 1,259.6 |
| | 台 東 区 | 912.7 | 1,564.5 | | 1,492.1 |
| | 墨田区 | 436.7 | 819.9 | | 644.3 |
| | 工 東 区 | 478.6 | 893.9 | 469.3 | 624.9 |
| _ | 品川区 | 844.7 | 1,681.5 | 418.0 | 1,228.1 |
| 区 | 目 黒 区 | 954.6 | 1,813.6 | 710.0 | 1,263.8 |
| | 大田区 | 526.4 | 895.7 | 396.4 | 655.4 |
| | 世田谷区 | 633.8 | 1,018.0 | 390.4 | 719.8 |
| | | 1,306.0 | | | 4,539.9 |
| | 渋 谷 区 | | 7,087.9 | | |
| | 中野区 | 595.6 | 1,210.9 | | 874.2 |
| 部 | 杉並区 | 538.5 | 973.1 | | 649.7 |
| HI | 豊島区 | 629.3 | 2,178.0 | | 1,530.4 |
| | 北区 | 527.5 | 966.7 | | 711.1 |
| | 荒川区 | 505.3 | 869.8 | | 656.1 |
| | 板橋区 | 429.6 | 705.9 | 282.3 | 498.3 |
| | 練馬区 | 391.0 | 749.5 | | 446.4 |
| | 足立区 | 314.1 | 593.8 | 235.3 | 392.6 |
| | 葛 飾 区 | 321.3 | 511.9 | | 375.7 |
| | 江戸川区 | 361.4 | 636.8 | 316.0 | 407.8 |
| | 区 部 | 631.3 | 3,103.6 | 349.0 | 1,676.7 |
| | 八王子市 | 116.3 | 451.8 | 111.0 | 154.5 |
| | 立川市 | 249.7 | 1,313.5 | 160.0 | 460.3 |
| | 武蔵野市 | 565.4 | 1,919.1 | | 1,045.7 |
| | 三鷹市 | 413.4 | 829.8 | | 529.6 |
| | 青梅市 | 92.2 | 188.4 | | 103.7 |
| | 府中市 | 292.8 | 552.8 | 187.0 | 337.4 |
| | 昭 島 市 | 185.3 | 314.7 | 152.0 | 200.7 |
| | 調布市 | 338.2 | 762.7 | | 401.4 |
| | 町田市 | 155.9 | 724.9 | | 245.7 |
| | 小金井市 | 337.6 | 695.6 | | 412.2 |
| 4 | 小 平 市 | 228.6 | 319.5 | | 245.5 |
| 多 | 日野市 | 188.5 | 420.5 | 149.3 | 216.2 |
| | 東村山市 | 185.6 | 301.2 | 150.0 | 217.0 |
| | 国分寺市 | 287.4 | 590.3 | | 379.6 |
| | 国立市 | 339.5 | 629.0 | 191.0 | 387.5 |
| | 福 生 市 | 162.8 | 288.0 | | 201.9 |
| | 狛 江 市 | 308.1 | 475.5 | | 332.0 |
| | 東大和市 | 167.5 | 196.0 | 149.0 | 170.1 |
| | 清 瀬 市 | 184.1 | 348.0 | 140.0 | 199.8 |
| 摩 | 東久留米市 | 213.6 | 282.0 | 194.0 | 223.0 |
| | 武蔵村山市 | 120.0 | 146.0 | 108.0 | 122.1 |
| | 多摩市 | 183.1 | 396.0 | | 211.9 |
| | 稲城市 | 231.9 | 258.7 | | 234.5 |
| | 羽村市 | 137.7 | 177.0 | 85.5 | 136.5 |
| | あきる野市 | 95.9 | 166.5 | 73.5 | 100.5 |
| | 西東京市 | 287.8 | 433.8 | | 317.7 |
| | 瑞穂町 | 91.1 | 121.5 | 72.0 | 88.1 |
| | 日の出町 | 85.7 | 91.8 | 90.0 | 76.6 |
| | 檜 原 村 | | | | |
| | 奥多摩町 | | | | |
| <u> </u> | 多摩地域 | 213.7 | 616.1 | 134.6 | 278.8 |
| | 大島町 | 9.5 | 42.3 | | 20.4 |
| 島 | 新島村 | 6.4 | 8.9 | | 7.2 |
| , | 神津島村 | 7.1 | 9.5 | | 7.9 |
| し | 三宅村 | 8.9 | 10.9 | | 9.6 |
| ょ | 八丈町 | 9.0 | 30.7 | | 16.2 |
| | 小笠原村 | 40.8 | 75.0 | | 52.2 |
| # | 島しょ | 13.6 | 29.5 | 250.0 | 18.9 |
| 東 | 京 都 | 432.0 | 2,590.3 | 250.0 | 1,133.0 |

⁽注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(令和3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年度地価公示から、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)

| | | (13 | 三宅地) | | | | | | | | | (1) | 前業地) | | | |
|----------|-------|-----------|-------|-------|-------|------|----|------------|-----|----------|-------|--------|-------|-------|--------|------|
| | | | (単位 | 江:千円 | ∕m²、% | 5、倍) | | | | | | | (単位 | 立:千円 | / m²、% | 6、倍) |
| 区市町村名 | 58年 | 最高値 | 3年 | 上昇率 | 下落率 | 3/58 | 区 | 市 | 町村 | 名 | 58年 | 最高値 | 3年 | 上昇率 | 下落率 | 3/58 |
| 千代田区 | 1,058 | 9,127 | 2,763 | 762.6 | -69.7 | 2.6 | 千 | - H | 田 | 区 | 2,467 | 17,527 | 6,587 | 610.5 | -62.4 | 2.7 |
| 中 央 区 | 535 | 3,750 | 1,289 | 600.9 | -65.6 | 2.4 | 中 | | 央 | 区 | 3,246 | 19,258 | 9,373 | 493.3 | -51.3 | 2.9 |
| 港区 | 702 | 5,717 | 2,029 | 714.6 | -64.5 | 2.9 | 港 | | | <u>区</u> | 2,382 | 18,290 | 5,112 | 667.8 | -72.1 | 2.1 |
| 新宿区 | 516 | 2,095 | 800 | 305.9 | -61.8 | 1.5 | 新 | | 宿 | 区 | 2,809 | 16,346 | 4,847 | 481.8 | -70.3 | 1.7 |
| 文 京 区 | 509 | 1,610 | 993 | 216.1 | -38.3 | 2.0 | 文 | | 京 | 区 | 1,082 | 6,023 | 1,496 | 456.5 | -75.2 | 1.4 |
| 台 東 区 | 577 | 1,535 | 913 | 166.2 | -40.5 | 1.6 | 台 | | 東 | 区 | 1,416 | 6,237 | 1,565 | 340.6 | -74.9 | 1.1 |
| 墨 田 区 | 265 | 610 | 437 | 130.2 | -28.4 | 1.6 | 墨 | | 田田 | 区 | 654 | 3,543 | 820 | 441.7 | -76.9 | 1.3 |
| | | 947 | 479 | 263.9 | -49.5 | 1.8 | | | | | 636 | | 894 | 364.4 | -69.8 | 1.3 |
| 江 東 区 | 260 | | | | | | 江口 | | 東 | 区区 | | 2,956 | | | | |
| 品川区 | 453 | 1,597 | 845 | 252.4 | -47.1 | 1.9 | 品品 | | Ш | 区 | 1,202 | 6,487 | 1,681 | 439.6 | -74.1 | 1.4 |
| 目 黒 区 | 497 | 1,919 | 955 | 286.3 | -50.3 | 1.9 | 目 | | 黒 | 区 | 1,293 | 5,769 | 1,814 | 346.1 | -68.6 | 1.4 |
| 大 田 区 | 390 | 1,532 | 526 | 292.9 | -65.6 | 1.3 | 大 | | 田 | 区 | 897 | 3,941 | 896 | 339.2 | -77.3 | 1.0 |
| 世田谷区 | 381 | 1,380 | 634 | 262.2 | -54.1 | 1.7 | 世 | | | 区 | 818 | 3,485 | 1,018 | 325.9 | -70.8 | 1.2 |
| 渋 谷 区 | 533 | 3,167 | 1,306 | 493.8 | -58.8 | 2.4 | 渋 | | 谷 | 区 | 2,603 | 16,796 | 7,088 | 545.2 | -57.8 | 2.7 |
| 中 野 区 | 385 | 1,229 | 596 | 219.0 | -51.5 | 1.5 | 中 | | 野 | 区 | 953 | 3,897 | 1,211 | 309.0 | -68.9 | 1.3 |
| 杉 並 区 | 340 | 1,192 | 539 | 250.9 | -54.8 | 1.6 | 杉 | | 並 | 区 | 977 | 3,602 | 973 | 268.7 | -73.0 | 1.0 |
| 豊 島 区 | 407 | 1,350 | 629 | 231.8 | -53.4 | 1.5 | 豊 | 1 | 島 | 区 | 2,245 | 10,532 | 2,178 | 369.2 | -79.3 | 1.0 |
| 北 区 | 335 | 888 | 527 | 165.0 | -40.6 | 1.6 | 北 | í | | 区 | 736 | 2,792 | 967 | 279.2 | -65.4 | 1.3 |
| 荒 川 区 | 355 | 848 | 505 | 138.7 | -40.4 | 1.4 | 荒 | Ĺ | Ш | 区 | 674 | 2,627 | 870 | 289.7 | -66.9 | 1.3 |
| 板 橋 区 | 295 | 826 | 430 | 180.3 | -48.0 | 1.5 | 板 | | 橋 | 区 | 804 | 2,750 | 706 | 242.0 | -74.3 | 0.9 |
| 練馬区 | 269 | 868 | 391 | 223.1 | -54.9 | 1.5 | 練 | | 馬 | 区 | 798 | 3,088 | 749 | 287.0 | -75.7 | 0.9 |
| 足立区 | 219 | 552 | 314 | 152.4 | -43.1 | 1.4 | 足 | | 立 | 区 | 522 | 1,996 | 594 | 282.1 | -70.2 | 1.1 |
| 葛 飾 区 | 249 | 619 | 321 | 148.7 | -48.1 | 1.3 | 葛 | | 飾 | 区 | 831 | 2,481 | 512 | 198.7 | -79.4 | 0.6 |
| 江戸川区 | 247 | 797 | 361 | 223.2 | -54.6 | 1.5 | 江 | | i] | 区 | 679 | 3,283 | 637 | 383.9 | -80.6 | 0.9 |
| 区部 | 356 | 1,361 | 631 | 282.2 | -53.6 | 1.8 | 区 | | / ' | 部 | 1,496 | 8,607 | 3,104 | 475.4 | -63.9 | 2.1 |
| 八王子市 | 132 | 324 | 116 | 144.9 | -64.1 | 0.9 | | | : 子 | 市 | 658 | 2,864 | 452 | 335.2 | -84.2 | 0.7 |
| 立川市 | 184 | 497 | 250 | 169.4 | -49.7 | 1.4 | 立 | | | 市 | 1,037 | 4,987 | 1,314 | 381.0 | -73.7 | 1.3 |
| 武蔵野市 | 321 | 1,234 | 565 | 284.8 | -54.2 | 1.8 | 武 | | | 市 | 1,514 | 6,265 | 1,919 | 313.9 | -69.4 | 1.3 |
| 1 | 271 | 877 | 413 | 223.2 | -52.9 | 1.5 | = | | | | 900 | 4,750 | 830 | 427.8 | -82.5 | 0.9 |
| | 126 | 280 | 92 | 121.8 | -67.1 | 0.7 | | | | 市出 | 375 | 1,120 | 188 | 199.1 | -83.2 | 0.9 |
| 青梅市 | | | | | | | 青 | | | 市十 | | | | | | |
| 府中市 | 220 | 598 | 293 | 172.4 | -51.0 | 1.3 | 府 | | | 市十 | 557 | 2,650 | 553 | 375.8 | -79.1 | 1.0 |
| 昭島市 | 162 | 382 | 185 | 136.4 | -51.5 | 1.1 | 昭 | | | 市 | 406 | 1,480 | 315 | 264.5 | -78.7 | 0.8 |
| 調布市 | 241 | 805 | 338 | 234.5 | -58.0 | 1.4 | 調 | | | 市 | 685 | 3,890 | 763 | 467.9 | -80.4 | 1.1 |
| 町田市 | 172 | 495 | 156 | 188.6 | -68.5 | 0.9 | 町 | | | 市 | 767 | 3,912 | 725 | 410.3 | -81.5 | 0.9 |
| 小金井市 | 264 | 673 | 338 | 154.7 | -49.9 | 1.3 | 小 | | | 市 | 1,220 | 4,600 | 696 | 277.0 | -84.9 | 0.6 |
| 小 平 市 | 214 | 595 | 229 | 177.6 | -61.6 | 1.1 | 小 | | | 市 | 380 | 1,610 | 320 | 324.2 | -80.2 | 0.8 |
| 日 野 市 | 176 | 446 | 189 | 153.7 | -57.7 | 1.1 | 日 | | 野 | 市 | 649 | 2,970 | 421 | 358.0 | -85.8 | 0.6 |
| 東村山市 | 189 | 520 | 186 | 175.0 | -64.3 | 1.0 | 東 | [木 | ţЩ | 市 | 679 | 1,935 | 301 | 185.0 | -84.4 | 0.4 |
| 国分寺市 | 227 | 639 | 287 | 181.6 | -55.0 | 1.3 | 玉 | 1 £ | う 寺 | 市 | 738 | 3,435 | 590 | 365.8 | -82.8 | 0.8 |
| 国 立 市 | 231 | 842 | 339 | 265.2 | -59.7 | 1.5 | 玉 | | | 市 | 840 | 3,950 | 629 | 370.2 | -84.1 | 0.7 |
| 福 生 市 | 149 | 330 | 163 | 121.3 | -50.7 | 1.1 | 福 | Î | 生 | 市 | 371 | 2,180 | 288 | 487.6 | -86.8 | 0.8 |
| 狛 江 市 | 258 | 837 | 308 | 223.9 | -63.2 | 1.2 | 狛 | 3 | 江 | 市 | 610 | 2,530 | 476 | 314.8 | -81.2 | 0.8 |
| 東大和市 | 166 | 376 | 168 | 125.7 | -55.4 | 1.0 | | | て和 | | 468 | 1,290 | 196 | 175.6 | -84.8 | 0.4 |
| 清 瀬 市 | 187 | 493 | 184 | 163.1 | -62.7 | 1.0 | | | | 市 | 560 | 2,470 | 348 | 341.1 | -85.9 | 0.6 |
| 東久留米市 | 212 | 583 | 214 | 175.2 | -63.4 | 1.0 | | | 留米 | | 600 | 2,330 | 282 | 288.3 | -87.9 | 0.5 |
| 武蔵村山市 | 136 | 262 | 120 | 92.4 | -54.2 | 0.9 | | | 村山 | | 276 | 465 | 146 | 68.5 | -68.6 | 0.5 |
| 多摩市 | 183 | 642 | 183 | 250.6 | -71.5 | 1.0 | 多 | | | 市 | 478 | 2,700 | 396 | 464.9 | -85.3 | 0.8 |
| 稲城市 | 178 | 444 | 232 | 149.3 | -47.8 | 1.3 | 稲 | | | 市 | 242 | 740 | 259 | 205.8 | -65.0 | 1.1 |
| 羽村市 | 146 | 313 | 138 | 114.6 | -56.0 | 0.9 | | | | 市 | 315 | 800 | 177 | 154.0 | -77.9 | 0.6 |
| あきる野市 | 106 | 206 | 96 | 94.2 | -53.5 | 0.9 | | | る野 | | 136 | 346 | 167 | 154.0 | -51.8 | 1.2 |
| 西東京市 | 237 | 687 | 288 | 190.0 | -58.1 | 1.2 | | | つ町 | | 666 | 2,105 | 434 | 216.1 | -79.4 | 0.7 |
| 1 | 104 | 200 | 91 | 92.5 | -54.5 | 0.9 | 瑞 | | | | 146 | 387 | 122 | 165.1 | -68.6 | 0.7 |
| 1 | | | | | | | | | | 町山 | 140 | | | 103.1 | -08.0 | 0.8 |
| 日の出町 | 107 | 182 | 86 | 69.3 | -52.8 | 0.8 | | | | | | 93 | 92 | | | |
| 檜 原 村 | | 30 | | | | | 檜 | | 原 | | | | | | | |
| 奥多摩町 | 100 | 40 532 | 21.1 | 101.0 | 70.0 | 1.1 | | | 摩 | | 600 | 2.020 | (1) | 245.4 | 70.5 | |
| 多摩地域 | 189 | 532 | 214 | 181.0 | -59.9 | 1.1 | | | ≛ 地 | | 680 | 3,029 | 616 | 345.4 | -79.7 | 0.9 |
| 大島町 | | 14 | 10 | | -32.6 | | 大 | | | 町 | | 108 | 42 | | -60.8 | |
| 新 島 村 | | 7 | 6 | | -9.3 | | 新 | | | 村 | | 10 | 9 | | -11.5 | |
| 神津島村 | | 7 | 7 | | -0.7 | | | | ま 島 | | | 10 | 10 | | -5.0 | |
| 三 宅 村 | | 10 | 9 | | -13.6 | | 三 | | | 村 | | 13 | 11 | | -12.8 | |
| 八 丈 町 | | 13 | 9 | | -28.6 | | 八 | | | 町 | | 43 | 31 | | -28.3 | |
| 小笠原村 | | 42 | 41 | | -3.1 | | 小 | 、 <u>空</u> | 京原 | 村 | | 75 | 75 | | 0.0 | |
| 島しょ | | 16 | 14 | | -17.1 | | 島 | | し | ょ | | 45 | 30 | | -34.4 | |
| 東京都 | 270 | 951 | 432 | 252.1 | -54.6 | 1.6 | 東 | į | 京 | 都 | 1,349 | 7,750 | 2,590 | 474.4 | -66.6 | 1.9 |
| (注) 1 国十 | | | | | | | | | | | | | | | | |

- (注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(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3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3年の平均価格」/「最高値」-1) ×100 6 「3/58」=「令和3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3年地価公示価格の住宅地1㎡当たDの平均価格



(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)

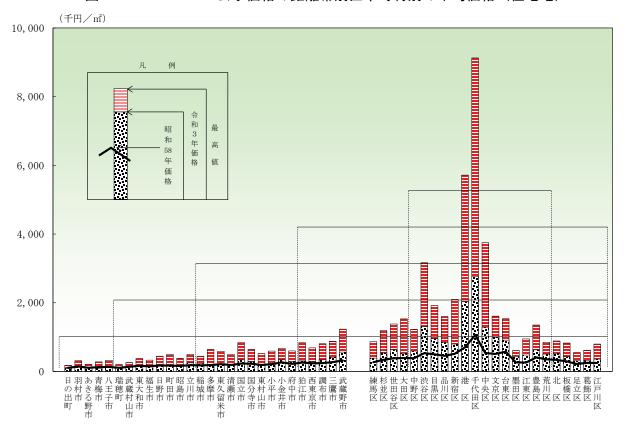
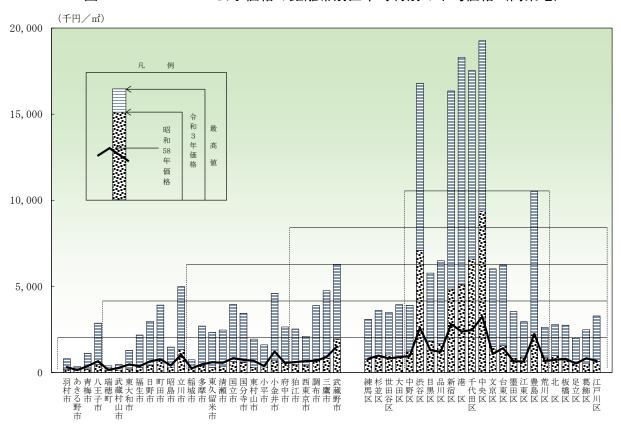


図7-1-6-2 公示価格の距離帯別区市町村別の平均価格(商業地)



- (注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(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。

全国及び主要都市の地価動向 2

(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:%)

| _ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | (| |
|---|----|----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|---------|------|-----|-----|-----|------|
| | | | | | | | | 住年 | 包地 | | | | | | | | | | | 商美 | | | | | | |
| | | | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 |
| 東 | 京 | 巻 | -4.9 | -1.7 | -1.6 | -0.7 | 0.7 | 0.5 | 0.6 | 0.7 | 1.0 | 1.3 | 1.4 | -0.5 | -7.3 | -2.5 | -1.9 | -0.5 | 1.7 | 2.0 | 2.7 | 3.1 | 3.7 | 4.7 | 5.2 | -1.0 |
| 大 | 阪 | 巻 | -4.8 | -2.4 | -1.3 | -0.9 | -0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.3 | 0.4 | -0.5 | -7.4 | -3.6 | -1.7 | -0.5 | 1.4 | 1.5 | 3.3 | 4.1 | 4.7 | 6.4 | 6.9 | -1.8 |
| 名 | 古屋 | 是圈 | -2.5 | -0.6 | -0.4 | 0.0 | 1.1 | 0.8 | 0.8 | 0.6 | 0.8 | 1.2 | 1.1 | -1.0 | -6.1 | -1.2 | -0.8 | -0.3 | 1.8 | 1.4 | 2.7 | 2.5 | 3.3 | 4.7 | 4.1 | -1.7 |
| 三 | 大圏 | 平均 | -4.5 | -1.8 | -1.3 | -0.6 | 0.5 | 0.4 | 0.5 | 0.5 | 0.7 | 1.0 | 1.1 | -0.6 | -7.1 | -2.5 | -1.6 | -0.5 | 1.6 | 1.8 | 2.9 | 3.3 | 3.9 | 5.1 | 5.4 | -1.3 |
| 地 | 方马 | 立均 | -3.8 | -3.6 | -3.3 | -2.5 | -1.5 | -1.1 | -0.7 | -0.4 | -0.1 | 0.2 | 0.5 | -0.3 | -5.3 | -4.8 | -4.3 | -3.3 | -2.1 | -1.4 | -0.5 | -0.1 | 0.5 | 1.0 | 1.5 | -0.5 |
| 全 | 王工 | 立均 | -4.2 | -2.7 | -2.3 | -1.6 | -0.6 | -0.4 | -0.2 | 0.0 | 0.3 | 0.6 | 0.8 | -0.4 | -6.1 | -3.8 | -3.1 | -2.1 | -0.5 | 0.0 | 0.9 | 1.4 | 1.9 | 2.8 | 3.1 | -0.8 |

(単位:%)

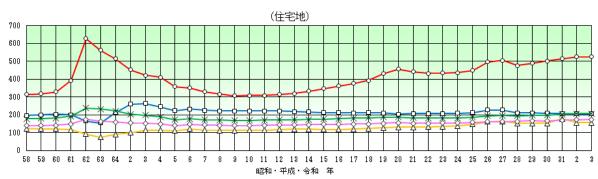
| | | | | | | | | 準工 | 業地 | | | | | | | | | | | 工美 | | | | | X | |
|---|----|-----|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|------|------|------|------|------|------|---------|------|-----|-----|-----|------|
| | | | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 |
| 東 | 京 | 巻 | -5.0 | -1.9 | -1.5 | | | | | | | | | | -3.8 | -1.9 | -1.8 | -0.5 | 0.6 | 0.9 | 1.6 | 1.8 | 2.3 | 2.4 | 3.0 | 1.9 |
| 大 | 阪 | 巻 | -5.2 | -2.9 | -1.9 | | | | | | | | | | -5.5 | -3.3 | -2.6 | -1.7 | -0.5 | -0.2 | 0.4 | 0.6 | 1.3 | 2.0 | 2.7 | 0.6 |
| 名 | 古力 | 屋 圏 | -2.7 | -0.9 | -0.7 | | | | | | | | | | -3.1 | -1.3 | -1.5 | -1.1 | -0.6 | -0.2 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.6 | 0.7 | -0.6 |
| Ξ | 大圏 | 平均 | -4.6 | -2.0 | -1.5 | | | | | | | | | | -4.0 | -2.1 | -1.9 | -1.1 | 0.0 | 0.2 | 0.9 | 1.0 | 1.5 | 1.9 | 2.4 | 1.0 |
| 地 | 方 | 平均 | -4.3 | -4.0 | -3.6 | | | | | | | | | | -4.3 | -4.0 | -4.1 | -3.2 | -2.2 | -1.5 | -0.9 | -0.4 | 0.2 | 0.8 | 1.1 | 0.5 |
| 全 | 国 | 平均 | -4.5 | -2.9 | -2.4 | | | | | | | | | | -4.2 | -3.2 | -3.2 | -2.2 | -1.1 | -0.6 | 0.0 | 0.3 | 0.8 | 1.3 | 1.8 | 0.8 |

- (注) 1 国土交通省「地価公示」より作成(各年1月1日時点) 2 対前年変動率とは、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

全国を100とする地価公示の平均価格の推移 図7-2-1





- (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/m²)

| _ | | | | | | | | | | | | | | | | | (5 | 单位:千F | 寸/ m) |
|----|-------------|---------|-------|--------|---------|-------|--------|-------|-------|-------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|----------|-------------------------|---------|
| | 都市名 | o m tre | 000 | on ter | o o tre | 住宅地 | 000 | 0.4 | o be | o be | o = tr | 0.01 | on tr | 00/2 | 商業地 | 0.0 100 | 0.4 (*** | o for | o fee |
| | H 48-44 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 |
| | 札幌市 *1 *2 | 58.0 | 60.2 | 61.0 | 63.2 | 65.3 | 67.6 | 72.9 | 78.8 | 82.5 | 166.1 | 176.1 | 181.0 | 196.0 | 216.7 | 242.1 | 278.5 | 321.3 | 329.3 |
| | 仙台市 *1 *2 | 66.6 | 70.2 | 72.9 | 75.1 | 80.2 | 84.5 | 90.8 | 97.2 | 99.7 | 324.8 | 340.9 | 356.9 | 380.2 | 419.0 | 465.0 | 527.9 | 599.2 | 611.4 |
| | さいたま市 *1 *2 | 172.7 | 176.1 | 178.2 | 182.8 | 189.0 | 192.5 | 200.0 | 205.7 | 206.3 | 461.9 | 473.4 | 487.3 | 504.7 | 515.2 | 538.3 | 577.9 | 619.3 | 611.8 |
| | 千葉市 *1 *2 | 112.5 | 116.3 | 116.8 | 113.9 | 114.7 | 116.3 | 118.5 | 120.8 | 121.9 | 296.1 | 302.8 | 301.8 | 296.5 | 296.7 | 305.2 | 314.7 | 333.5 | 340.0 |
| | 東京特別区 *1 *2 | 478.0 | 504.8 | 518.6 | 524.1 | 549.1 | 572.3 | 601.3 | 631.3 | 631.3 | 1,948.9 | 2,101.0 | 2,226.2 | 2,368.9 | 2,602.8 | 2,800.2 | 3,010.0 | 3,208.4 | 3,103.6 |
| | 横浜市 *1 *2 | 205.3 | 214.1 | 217.8 | 218.4 | 221.5 | 224.5 | 228.0 | 231.6 | 231.6 | 477.3 | 518.0 | 535.2 | 536.3 | 559.5 | 589.4 | 625.7 | 665.1 | 673.7 |
| | 川崎市 *2 | 243.1 | 249.5 | 252.8 | 253.9 | 257.2 | 261.5 | 267.0 | 272.5 | 273.0 | 550.3 | 605.7 | 628.6 | 623.4 | 648.8 | 681.9 | 724.2 | 773.0 | 784.3 |
| | 相模原市 *2 | 150.0 | 149.9 | 150.7 | 152.9 | 153.2 | 154.9 | 158.0 | 161.1 | 161.6 | 275.2 | 285.0 | 286.7 | 282.2 | 271.9 | 276.6 | 283.6 | 291.9 | 290.4 |
| _, | 新潟市 *1 *2 | 54.8 | 55.6 | 55.4 | 54.1 | 53.9 | 54.2 | 54.9 | 55.5 | 55.7 | 118.2 | 120.2 | 119.3 | 115.5 | 114.2 | 114.9 | 116.3 | 118.0 | 117.6 |
| 政 | 静岡市 *1 *2 | 109.0 | 111.5 | 112.1 | 111.1 | 111.3 | 111.1 | 114.4 | 114.2 | 113.0 | 258.6 | 264.3 | 266.4 | 268.9 | 267.9 | 273.7 | 280.9 | 287.7 | 280.3 |
| 令指 | 浜松市 *2 | 70.9 | 71.6 | 71.5 | 71.9 | 72.0 | 72.3 | 72.8 | 73.3 | 72.6 | 128.4 | 131.5 | 131.6 | 129.4 | 128.1 | 129.7 | 132.0 | 133.9 | 130.1 |
| 定 | 名古屋市 *1 *2 | 156.4 | 164.9 | 168.3 | 168.9 | 172.1 | 175.0 | 183.1 | 188.7 | 187.3 | 472.5 | 514.6 | 546.0 | 571.0 | 658.2 | 736.3 | 844.6 | 964.8 | 937.1 |
| 都 | 京都市 *1 *2 | 189.5 | 193.2 | 194.4 | 195.1 | 199.2 | 202.9 | 209.5 | 215.8 | 215.6 | 452.3 | 478.6 | 488.8 | 515.5 | 578.4 | 655.1 | 775.6 | 908.0 | 882.4 |
| 市 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 大阪市 *1 *2 | 227.2 | 231.9 | 233.3 | 231.6 | 236.4 | 238.9 | 241.8 | 246.8 | 247.0 | 845.7 | 896.7 | 946.5 | 1,076.8 | 1,241.1 | 1,392.4 | 1,624.3 | 1,978.1 | 1,783.3 |
| | 堺市 *2 | 121.8 | 122.5 | 122.9 | 123.8 | 126.1 | 128.2 | 131.0 | 135.1 | 134.7 | 198.3 | 198.7 | 199.8 | 203.2 | 196.9 | 210.5 | 231.2 | 253.5 | 263.2 |
| | 神戸市 *1 *2 | 137.3 | 142.0 | 143.7 | 141.4 | 142.7 | 144.4 | 146.4 | 148.7 | 149.2 | 422.7 | 432.5 | 440.6 | 456.1 | 510.3 | 569.1 | 646.3 | 713.6 | 678.4 |
| | 岡山市 *1 *2 | 56.6 | 56.6 | 56.8 | 57.0 | 57.4 | 58.0 | 58.7 | 59.8 | 59.9 | 158.2 | 160.6 | 164.0 | 166.7 | 171.2 | 177.0 | 183.8 | 191.8 | 192.5 |
| | 広島市 *1 *2 | 103.3 | 105.7 | 106.8 | 108.2 | 116.8 | 120.9 | 126.4 | 132.6 | 133.8 | 433.9 | 445.1 | 463.5 | 494.3 | 537.0 | 571.2 | 615.3 | 674.8 | 652.9 |
| | 北九州市 *2 | 53.4 | 53.4 | 52.9 | 52.0 | 52.2 | 52.2 | 52.3 | 52.5 | 53.1 | 131.4 | 129.0 | 125.8 | 123.4 | 123.7 | 125.6 | 128.3 | 131.8 | 132.9 |
| | 福岡市 *1 *2 | 112.6 | 116.8 | 120.5 | 123.7 | 133.2 | 140.6 | 150.1 | 161.8 | 168.5 | 514.6 | 546.6 | 573.0 | 609.6 | 676.8 | 766.1 | 873.1 | 1,037.9 | 1,100.8 |
| | 熊本市 *1 *2 | 63.8 | 64.0 | 64.7 | 65.4 | 65.8 | 66.7 | 68.0 | 69.4 | 70.2 | 218.3 | 218.8 | 218.6 | 220.3 | 219.0 | 239.2 | 270.8 | 302.8 | 317.6 |
| | 政令市平均 | 200.0 | 197.7 | 201.4 | 214.7 | 222.8 | 229.4 | 238.5 | 247.8 | 248.5 | 876.3 | 926.4 | 975.2 | 1,053.5 | 1,155.6 | 1,251.9 | 1,366.3 | 1,491.8 | 1,444.4 |
| | 青森市 | 36.1 | 34.7 | 33.7 | 33.4 | 33.4 | 33.3 | 33.2 | 33.3 | 33.2 | 80.4 | 76.8 | 74.7 | 73.2 | 71.9 | 71.7 | 72.0 | 72.3 | 71.4 |
| | 盛岡市 | 45.9 | 46.1 | 46.1 | 46.0 | 47.1 | 47.4 | 47.5 | 47.8 | 48.0 | 120.1 | 117.4 | 117.0 | 117.0 | 117.1 | 117.4 | 122.8 | 124.6 | 123.1 |
| | | 35.1 | 33.3 | 32.2 | 32.2 | 31.8 | 31.7 | 32.0 | 32.3 | 32.5 | 59.4 | 58.1 | 55.5 | 52.0 | | 51.0 | 51.0 | 51.4 | 52.3 |
| | 秋田市 *2 | | | | - | | | | | | | | | | 51.2 | | | | |
| | 山形市 | 47.4 | 48.3 | 48.4 | 48.1 | 49.2 | 50.4 | 52.0 | 53.8 | 55.3 | 92.1 | 91.0 | 90.5 | 89.3 | 89.3 | 89.6 | 90.4 | 91.8 | 92.7 |
| | 福島市 | 39.0 | 39.4 | 40.6 | 42.5 | 44.0 | 45.4 | 46.6 | 47.6 | 48.0 | 67.3 | 70.9 | 71.7 | 71.3 | 72.5 | 74.3 | 77.0 | 79.2 | 79.1 |
| | 水戸市 | 44.0 | 42.2 | 41.1 | 40.7 | 40.4 | 40.2 | 40.1 | 39.9 | 39.7 | 104.5 | 99.3 | 96.1 | 94.1 | 94.7 | 94.1 | 93.7 | 93.4 | 92.8 |
| | 宇都宮市 *2 | 58.7 | 57.6 | 57.4 | 57.8 | 59.1 | 59.4 | 59.8 | 60.5 | 60.8 | 129.3 | 126.7 | 124.9 | 124.9 | 123.3 | 124.1 | 125.3 | 133.5 | 133.9 |
| | 前橋市 *2 | 52.9 | 51.7 | 51.5 | 51.7 | 51.6 | 51.6 | 51.6 | 51.5 | 51.3 | 73.8 | 72.3 | 71.4 | 71.4 | 71.1 | 70.9 | 70.9 | 70.9 | 70.3 |
| | (新潟市) | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ |
| | 富山市 *2 | 41.0 | 41.7 | 41.9 | 42.0 | 41.9 | 42.1 | 42.7 | 43.3 | 43.6 | 105.1 | 110.7 | 112.6 | 108.9 | 110.2 | 111.9 | 113.4 | 119.7 | 119.5 |
| | 金沢市 *2 | 70.4 | 70.1 | 70.4 | 71.9 | 73.0 | 74.1 | 77.2 | 80.9 | 81.7 | 172.0 | 173.8 | 183.1 | 201.2 | 212.8 | 224.6 | 251.0 | 268.6 | 257.5 |
| | 福井市 | 53.2 | 53.2 | 52.5 | 51.8 | 51.3 | 51.2 | 51.1 | 51.0 | 50.8 | 142.6 | 140.1 | 138.8 | 138.6 | 131.4 | 132.5 | 134.2 | 136.0 | 142.8 |
| | 甲府市 | 49.0 | 49.1 | 48.2 | 46.5 | 45.9 | 45.5 | 45.1 | 44.9 | 44.1 | 81.3 | 79.9 | 78.5 | 77.5 | 75.8 | 76.1 | 76.4 | 76.6 | 75.9 |
| | 1 ' ' ' ' | 53.2 | 53.0 | 52.6 | 51.6 | 52.8 | 52.9 | 53.2 | 53.3 | 53.3 | 116.2 | 116.2 | 114.8 | 111.0 | 111.9 | 112.0 | 112.6 | 113.5 | 112.3 |
| | 長野市 *2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 岐阜市 *2 | 64.8 | 63.7 | 63.3 | 63.3 | 63.1 | 63.0 | 62.5 | 62.3 | 65.3 | 126.4 | 122.6 | 121.8 | 119.9 | 120.2 | 120.6 | 124.8 | 125.0 | 122.6 |
| | (静岡市) | _ | _ | - | - | _ | _ | _ | _ | _ | 258.6 | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ |
| 県庁 | 津市 | 42.5 | 42.0 | 41.6 | 41.2 | 40.9 | 41.1 | 40.9 | 40.8 | 40.5 | 86.0 | 86.6 | 85.4 | 82.7 | 81.9 | 81.2 | 80.9 | 80.7 | 79.7 |
| 庁所 | 大津市 *2 | 71.6 | 71.5 | 71.9 | 72.4 | 72.4 | 72.2 | 76.0 | 76.1 | 75.1 | 132.0 | 139.2 | 142.0 | 143.5 | 146.2 | 149.0 | 152.2 | 155.6 | 156.3 |
| 在 | 奈良市 *2 | 90.2 | 95.1 | 96.0 | 94.1 | 94.9 | 95.6 | 96.6 | 97.3 | 97.2 | 241.1 | 262.6 | 256.7 | 262.3 | 268.9 | 277.6 | 293.4 | 321.5 | 305.8 |
| 地 | 和歌山市 *2 | 61.3 | 59.8 | 59.0 | 58.6 | 60.7 | 61.0 | 60.8 | 60.7 | 60.3 | 123.2 | 122.2 | 127.0 | 127.9 | 125.7 | 126.2 | 126.8 | 127.4 | 127.3 |
| | 鳥取市 | 42.7 | 40.2 | 39.3 | 39.7 | 39.3 | 39.1 | 39.0 | 39.0 | 38.9 | 78.6 | 86.2 | 82.6 | 72.8 | 71.3 | 70.3 | 69.5 | 68.8 | 67.5 |
| | 松江市 | 51.3 | 50.3 | 49.4 | 48.8 | 48.4 | 48.2 | 48.2 | 48.4 | 47.9 | 96.7 | 95.7 | 93.2 | 89.4 | 89.0 | 88.5 | 88.3 | 88.3 | 88.0 |
| | (岡山市) | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ |
| | 山口市 | 29.6 | 31.5 | 31.1 | 30,9 | 30.9 | 30.9 | 32.4 | 32.7 | 32.9 | 75.8 | 79.6 | 77.6 | 70.3 | 70.1 | 70.1 | 77.1 | 77.4 | 77.5 |
| | 徳島市 | 73.1 | 71.9 | 71.4 | 70.6 | 72.2 | 72.4 | 73.7 | 74.0 | 73.4 | 153.7 | 147.4 | 144.5 | 143.4 | 143.2 | 144.7 | 146.3 | 149.1 | 147.2 |
| | 高松市 *2 | 57.5 | 56.3 | 55.7 | 55.5 | 58.1 | 58.5 | 59.2 | 60.0 | 60.5 | 133.9 | 142.8 | 140.6 | 128.7 | 129.0 | 130.3 | 132.0 | 134.2 | 145.0 |
| | | 92.7 | 93.9 | 92.8 | 92.4 | 90.9 | 91.1 | 91.4 | 91.9 | 91.9 | 190.7 | 190.2 | 188.6 | 185.9 | 180.9 | 181.8 | 183.4 | 185.6 | 189.8 |
| | 松山市 *2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 高知市 *2 | 76.4 | 73.9 | 72.3 | 71.3 | 72.1 | 71.7 | 71.6 | 71.5 | 71.9 | 172.8 | 166.2 | 162.2 | 160.0 | 155.9 | 155.0 | 156.4 | 156.9 | 155.5 |
| | 佐賀市 | 40.0 | 37.7 | 36.8 | 37.3 | 37.8 | 38.4 | 39.2 | 40.1 | 40.6 | 88.2 | 84.1 | 82.2 | 81.3 | 80.9 | 83.5 | 88.7 | 92.5 | 94.6 |
| | 長崎市 *2 | 55.2 | 55.1 | 54.8 | 54.8 | 55.5 | 57.0 | 58.8 | 60.9 | 61.5 | 206.1 | 218.1 | 221.5 | 216.9 | 228.4 | 246.9 | 265.1 | 282.3 | 283.9 |
| | (熊本市) | _ | - | _ | - | - | - | - | - | - | - | - | _ | - | - | - | - | - | _ |
| | 大分市 *2 | 49.1 | 48.8 | 48.5 | 48.1 | 51.2 | 51.8 | 52.6 | 53.9 | 54.9 | 117.2 | 116.7 | 115.3 | 114.5 | 118.7 | 121.2 | 137.5 | 141.9 | 144.7 |
| | 宮崎市 *2 | 48.5 | 46.8 | 46.4 | 47.3 | 47.3 | 47.4 | 47.6 | 47.9 | 48.0 | 97.6 | 95.9 | 94.1 | 92.0 | 91.8 | 91.9 | 92.3 | 93.0 | 93.3 |
| | 鹿児島市 *2 | 91.7 | 91.3 | 90.2 | 89.2 | 88.8 | 88.9 | 89.2 | 89.8 | 89.9 | 287.1 | 324.0 | 321.9 | 282.2 | 263.4 | 266.1 | 271.3 | 275.7 | 286.8 |
| | 那覇市 *2 | 122.6 | 124.6 | 126.4 | 129.3 | 133.3 | 142.7 | 160.2 | 177.0 | 180.1 | 209.4 | 215.0 | 219.8 | 229.5 | 250.7 | 274.9 | 337.3 | 425.8 | 420.6 |
| | 県庁所在地平均 | 169.1 | 164.0 | 166.9 | 180.3 | 187.0 | 192.5 | 200.1 | 207.9 | 208.7 | 731.9 | 771.4 | 810.9 | 876.5 | 958.8 | 1,037.5 | 1,131.5 | 1,234.5 | 1,193.7 |
| | ハロの圧や下物 | 107.1 | 104.0 | 100.7 | 100.5 | 107.0 | . 12.3 | 200.1 | 207.7 | 200.7 | ,51.7 | , , 11.4 | 510.7 | 570.5 | ,50.0 | 1,001.0 | ., | ر. . ر سور د | 1,1/0.1 |

⁽注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(各年1月1日時点)。表記年の元号は平成及び令和である。
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30万人以上都市又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7-2-2 地価公示価格 大都市平均価格の推移(2/2)

(単位:千円/m²)

| 都市名 | 3.0 53.0 7.2 109.1 3.3 58.9 | | 2年 53.3 | 3年 |
|--|-----------------------------------|-------|------------|---------|
| 郡山市 43.6 43.6 45.6 48.2 51.6 52.9 53.9 55.0 55.4 100.4 99.8 102.5 107.1 107 いわき市 32.3 34.4 37.1 39.7 41.7 42.9 43.4 43.4 43.5 52.2 55.3 57.2 57.2 57.2 57.2 57.2 57.2 57.2 57.2 | 7.2 109.1 3.3 58.9 | | 53.3 | |
| いわき市 32.3 34.4 37.1 39.7 41.7 42.9 43.4 43.4 43.5 52.2 55.3 57.2 57.2 57.2 | 3.3 58.9 | 111.1 | | 52.8 |
| | | | 112.9 | 108.5 |
| 高崎市 544 539 538 535 554 558 562 567 566 1015 1060 1052 987 98 | | 59.5 | 59.7 | 59.9 |
| [[He] Print [] [] [] [] [] [] [] [] [] [| 0.9 102.9 | 107.1 | 112.1 | 126.7 |
| 川越市 131.0 130.7 130.6 131.2 132.0 133.3 135.4 137.0 135.6 300.6 308.1 309.3 315.5 32 | .0 328.8 | 312.7 | 320.4 | 315.8 |
| 川口市 189.2 191.5 193.3 191.7 192.8 195.3 198.9 209.5 211.9 582.6 584.7 593.5 602.1 613 | 633.2 | 660.7 | 708.5 | 709.4 |
| 所沢市 156.2 162.0 164.3 163.1 164.0 166.2 168.6 170.7 168.5 375.4 377.7 360.9 364.8 375.4 | 2.1 379.2 | 387.6 | 394.3 | 387.3 |
| 越谷市 125.1 127.0 126.9 126.4 128.2 129.9 131.5 132.8 131.7 204.0 208.7 208.7 203.0 203 | 3.0 203.€ | 204.1 | 205.0 | 203.4 |
| 市川市 197.5 199.6 200.6 204.4 205.1 207.9 211.4 216.2 217.6 561.1 571.5 582.2 594.9 61: | 646.5 | 766.9 | 871.9 | 889.7 |
| 船橋市 136.6 139.0 140.7 141.9 143.2 145.3 148.5 151.9 152.8 358.5 373.7 383.0 385.2 393 | 5.2 411.3 | 441.9 | 487.1 | 489.1 |
| 松戸市 128.9 132.7 132.9 132.0 132.8 133.6 135.0 136.4 136.9 338.3 334.9 338.8 343.5 35. | 2.2 360.5 | 382.1 | 401.8 | 403.7 |
| 柏市 108.8 108.9 108.0 107.8 109.7 109.4 110.0 110.3 110.4 447.4 451.1 454.5 460.1 46 | 7.0 472.8 | 484.0 | 491.0 | 490.9 |
| 八王子市 111.9 114.2 115.2 114.5 115.5 115.8 116.2 116.7 116.3 408.9 413.5 420.1 428.7 436 | 5.1 442.5 | 450.9 | 462.7 | 451.8 |
| 町田市 151.9 152.0 152.6 155.7 155.8 156.0 156.4 156.7 155.9 623.2 637.7 649.5 664.8 68 | .6 697.8 | 716.2 | 737.8 | 724.9 |
| 横須賀市 124.6 124.1 121.8 117.9 115.2 112.6 110.3 108.6 107.2 294.3 291.6 289.1 286.9 286 | 1.9 283.4 | 283.8 | 283.5 | 280.9 |
| 藤沢市 184.6 186.0 187.1 188.5 188.4 188.6 187.7 188.4 187.9 376.5 377.2 378.7 380.3 38 | .9 383.5 | 390.3 | 409.8 | 407.5 |
| 人 (相模原市) - - - - - - - - - | - - | _ | _ | _ |
| □ | | _ | _ | _ |
| 0 | 3.7 133.5 | 134.2 | 136.1 | 135.6 |
| 万 岡崎市 | 5.8 127.5 | 128.3 | 129.1 | 128.5 |
| 人 一宮市 | 115.9 | 119.2 | 122.3 | 120.5 |
| 以上春日井市 93.1 94.6 95.4 97.4 98.1 99.9 102.9 105.4 104.3 128.2 128.4 129.0 129.8 133 | .4 134.0 | 138.0 | 141.5 | 139.8 |
| 立 豊田市 86.7 87.2 89.2 95.5 98.3 101.6 105.4 108.8 107.6 144.9 150.9 157.3 155.9 150.9 | 163.3 | 170.2 | 176.5 | 173.5 |
| 市 四日市市 48.1 47.5 47.3 47.4 47.2 47.1 47.2 47.3 47.1 80.8 81.1 81.4 81.7 81.8 | .5 82.2 | 83.2 | 84.5 | 84.6 |
| (堺市) - - - - - - - - - | - - | _ | _ | _ |
| 豊中市 195.5 199.5 200.5 198.4 201.2 203.7 206.7 209.9 210.0 339.4 347.5 354.5 365.1 376 | 5.6 392.1 | 430.1 | 491.0 | 494.1 |
| 吹田市 198.2 200.7 201.6 200.5 201.6 203.0 206.4 210.1 209.7 354.2 391.4 417.4 409.9 396 | 5.2 419.3 | 509.5 | 603.2 | 571.1 |
| 高槻市 147.3 149.7 150.6 149.3 149.1 149.0 151.4 152.1 152.3 250.7 252.0 255.2 259.3 26. | 3.6 268.9 | 278.3 | 288.7 | 292.3 |
| 枚方市 123.2 123.3 123.7 124.1 124.6 125.0 125.5 126.3 126.0 208.6 209.5 211.7 216.1 236 | 3.3 242.3 | 250.3 | 259.8 | 259.9 |
| 東大阪市 147.3 147.9 147.5 147.4 147.1 147.0 146.8 146.6 146.0 218.6 222.6 222.1 216.9 216 | 5.9 217.7 | 219.6 | 221.2 | 220.4 |
| 姫路市 68.7 67.6 66.9 66.6 68.0 67.5 68.2 68.1 69.1 159.3 158.9 159.4 160.6 160. | 169.5 | 184.1 | 194.1 | 191.0 |
| 尼崎市 186.8 187.7 188.3 188.6 188.8 188.6 188.5 189.1 188.8 302.1 310.2 311.7 316.6 320 | 0.8 324.7 | 329.9 | 340.1 | 341.5 |
| 西宮市 223.5 231.9 236.6 238.4 243.3 246.6 250.0 255.2 255.7 350.8 362.4 371.1 381.8 393 | 3.2 406.1 | 419.1 | 439.9 | 441.7 |
| 倉敷市 45.6 46.4 46.2 45.9 45.8 45.9 46.0 46.3 46.4 81.5 82.0 81.6 80.2 75 | 0.9 80.2 | 81.0 | 82.1 | 82.3 |
| 福山市 48.3 47.1 46.3 45.9 45.6 45.7 46.0 46.5 46.1 127.7 126.9 123.6 116.4 11: | 5.4 116.4 | 119.1 | 123.7 | 121.7 |
| 久留米市 52.2 54.1 54.4 52.9 53.3 53.8 113.9 52.6 52.9 91.6 97.7 98.1 91.9 92 | 95.6 | 137.4 | 108.4 | 110.4 |
| 30万人以上都市平均 (三大都市圏除く) 65.6 66.5 67.4 68.1 70.3 70.4 75.5 77.9 79.2 191.5 198.9 209.6 216.4 223 | 3.0 223.2 | 261.5 | 306.1 | 312.0 |
| 30万人以上都市平均 (三大都市圏含む) 159.1 155.6 158.7 168.8 174.0 174.2 184.1 190.4 190.9 654.6 686.9 724.2 780.2 850 | 0.6 851.5 | 996.8 | 1,087.1 | 1,053.4 |
| 全国平均 106.3 101.7 102.6 109.8 112.1 114.1 116.9 119.9 120.0 381.6 396.3 412.9 444.5 480 | 0.3 514.8 | 556.8 | 603.4 | 586.0 |

 ⁽注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(各年1月1日時点)。表記年の元号は平成及び令和である。
 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30万人以上都市又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:%)

| | | | | | | 住宅地 | | | | | | | | | 商業地 | | | (+1 | 业:%) |
|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 都市名 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 |
| | 札幌市 *1 *2 | -1.2 | 1.2 | 0.7 | 2.0 | 2.0 | 2.3 | 4.0 | 7.1 | 4.3 | -1.1 | 1.6 | 1.5 | 6.0 | 6.1 | 7.4 | 8.8 | 10.2 | 2.9 |
| | 仙台市 *1 *2 | 1.6 | 3.1 | 3.2 | 3.2 | 4.0 | 4.6 | 5.8 | 5.7 | 2.0 | 1.3 | 3.4 | 4.2 | 6.2 | 9.0 | 8.7 | 10.7 | 10.9 | 2.8 |
| | さいたま市 *1 *2 | -0.7 | 1.4 | 0.9 | 1.1 | 1.1 | 1.4 | 1.9 | 2.2 | -0.7 | -0.5 | 1.5 | 2.0 | 2.3 | 2.7 | 3.1 | 4.0 | 5.0 | -1.0 |
| | 千葉市 *1 *2 | -1.1 | 0.1 | 0.2 | 0.2 | 0.4 | 0.7 | 1.1 | 1.3 | 0.4 | -1.9 | -0.3 | 0.0 | 0.5 | 1.4 | 2.2 | 3.0 | 4.1 | 1.4 |
| | 東京特別区 *1 *2 | -0.2 | 1.8 | 1.9 | 2.8 | 3.0 | 3.9 | 4.8 | 4.6 | -0.5 | -0.4 | 2.7 | 3.4 | 4.8 | 5.5 | 6.4 | 7.9 | 8.5 | -2.1 |
| | 横浜市 *1 *2 | 0.2 | 1.7 | 1.5 | 1.2 | 0.9 | 1.0 | 1.0 | 1.1 | -0.2 | 0.5 | 2.4 | 2.4 | 2.3 | 2.6 | 2.8 | 3.2 | 3.5 | 0.5 |
| | 川崎市 *2 | 0.7 | 1.4 | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.4 | 1.7 | 1.6 | 0.0 | 2.1 | 3.4 | 2.8 | 3.0 | 3.0 | 3.9 | 4.8 | 5.1 | 0.8 |
| | 相模原市 *2 | -0.3 | 0.6 | 0.3 | 0.4 | 0.6 | 0.8 | 1.7 | 1.4 | -0.1 | -0.5 | 0.3 | 0.4 | 0.9 | 1.1 | 1.5 | 2.2 | 2.5 | -0.6 |
| | 新潟市 *1 *2 | -1.6 | -0.8 | -0.7 | -0.7 | -0.4 | 0.1 | 0.7 | 0.7 | 0.0 | -2.8 | -1.4 | -1.2 | -1.0 | -0.6 | 0.0 | 0.5 | 0.7 | -0.4 |
| 政 | | -1.3 | -0.2 | -0.7 | -0.7 | -0.4 | -0.6 | -0.5 | -0.6 | -1.6 | -1.3 | 0.0 | 0.4 | 0.2 | 1.3 | 1.2 | 1.3 | 1.0 | -2.1 |
| 令 | 静岡市 *1 *2 | -0.9 | -0.4 | -0.3 | -0.0 | -0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | -1.0 | -0.5 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 0.1 | 0.5 | 0.8 | 0.9 | -1.8 |
| 指定 | 浜松市 *2 | 0.4 | 2.6 | 1.7 | 1.6 | 1.2 | 1.3 | 2.3 | 2.0 | -0.8 | -0.3 | 3.7 | 2.9 | 5.5 | 4.8 | 6.2 | 8.9 | 7.7 | -2.1 |
| 都 | 名古屋市 *1 *2 | | | | | | | 2.0 | | | | 2.2 | | | | | | | |
| 市 | 京都市 *1 *2 | -0.9 | 0.1 | 0.3 | 0.5 | 0.8 | 1.3 | | 1.8 | -0.4 | 0.2 | | 2.3 | 5.0 | 6.5 | 9.1 | 13.4 | 11.2 | -2.1 |
| | 大阪市 *1 *2 | -0.6 | 0.1 | 0.3 | 0.5 | 0.5 | 0.6 | 0.8 | 1.2 | -0.1 | -0.1 | 3.6 | 3.5 | 7.8 | 9.0 | 8.8 | 10.6 | 13.3 | -4.4 |
| | 堺市 *2 | -0.6 | 0.2 | 0.2 | 0.3 | 0.6 | 1.2 | 1.5 | 2.1 | -0.3 | -1.6 | 0.1 | 0.4 | 1.3 | 2.9 | 4.6 | 6.3 | 6.5 | -1.6 |
| | 神戸市 *1 *2 | -0.4 | 0.6 | 0.6 | 0.4 | 0.2 | 0.3 | 0.4 | 0.5 | -0.3 | -0.6 | 1.0 | 1.2 | 2.2 | 3.4 | 5.5 | 6.1 | 6.0 | -1.8 |
| | 岡山市 *1 *2 | -1.5 | -0.7 | -0.3 | 0.0 | 0.1 | 0.3 | 0.4 | 0.8 | -0.1 | -1.9 | 0.0 | 0.7 | 1.3 | 1.6 | 2.2 | 2.4 | 2.8 | 0.3 |
| | 広島市 *1 *2 | -1.5 | -0.4 | 0.2 | 1.4 | 1.9 | 2.2 | 2.7 | 3.1 | 0.4 | -1.6 | 0.4 | 2.2 | 4.1 | 4.7 | 4.7 | 5.8 | 7.7 | -0.4 |
| | 北九州市 *2 | -2.2 | -1.6 | -1.2 | -0.9 | -0.5 | -0.3 | -0.1 | 0.1 | -0.1 | -2.8 | -2.2 | -1.5 | -1.0 | 0.4 | 0.6 | 1.0 | 1.3 | 0.1 |
| | 福岡市 *1 *2 | 0.7 | 1.8 | 2.2 | 2.7 | 3.5 | 4.3 | 5.3 | 6.8 | 3.3 | 0.7 | 2.9 | 3.8 | 5.9 | 8.5 | 10.6 | 12.3 | 16.5 | 6.6 |
| | 熊本市 *1 *2 | -0.7 | 0.1 | 0.3 | 0.6 | 0.3 | 1.0 | 1.3 | 1.5 | 0.7 | -1.5 | -0.7 | -0.1 | 1.1 | 1.1 | 4.1 | 6.2 | 6.3 | 0.8 |
| | 政令市平均 | -0.4 | 1.0 | 1.0 | 1.3 | 1.4 | 1.9 | 2.5 | 2.8 | 0.3 | -0.4 | 2.1 | 2.4 | 4.2 | 4.9 | 5.8 | 7.3 | 7.9 | -0.8 |
| | 青森市 | -6.2 | -4.4 | -2.9 | -1.9 | -1.2 | -0.6 | -0.4 | -0.4 | -0.8 | -6.4 | -4.7 | -3.1 | -2.3 | -1.3 | -0.4 | 0.1 | 0.2 | -1.2 |
| | 盛岡市 | -4.6 | -0.9 | -0.1 | 0.6 | 1.0 | 0.4 | 0.4 | 0.7 | 0.2 | -4.5 | -2.6 | -0.4 | -0.1 | -0.1 | 0.1 | 1.2 | 1.0 | -1.5 |
| | 秋田市 *2 | -5.0 | -4.8 | -3.8 | -3.0 | -1.9 | -0.8 | -0.1 | 0.2 | 0.0 | -5.9 | -5.2 | -4.5 | -3.7 | -2.4 | -0.9 | -0.3 | 0.2 | -0.2 |
| | 山形市 | -3.5 | -0.7 | -0.1 | 1.4 | 1.7 | 2.1 | 2.6 | 3.1 | 2.5 | -4.0 | -2.5 | -1.3 | -0.4 | -0.2 | 0.2 | 0.6 | 1.6 | 1.0 |
| | 福島市 | -2.0 | 1.9 | 2.7 | 3.4 | 3.2 | 2.7 | 2.3 | 1.7 | 0.7 | -3.6 | -0.5 | 0.7 | 1.2 | 1.5 | 2.1 | 2.3 | 2.1 | 0.2 |
| | 水戸市 | -5.5 | -3.8 | -2.5 | -1.6 | -0.8 | -0.6 | -0.5 | -0.4 | -0.6 | -6.2 | -4.6 | -3.1 | -2.0 | -1.1 | -0.6 | -0.3 | -0.2 | -0.6 |
| | 宇都宮市 *2 | -3.1 | -1.7 | -0.7 | -0.2 | 0.0 | 0.2 | 0.3 | 0.4 | 0.1 | -3.5 | -1.9 | -0.7 | 0.0 | 0.5 | 0.6 | 0.7 | 0.9 | 0.2 |
| | 前橋市 *2 | -3.2 | -1.8 | -0.9 | -0.5 | -0.3 | -0.3 | -0.3 | -0.3 | -0.6 | -3.7 | -2.1 | -1.4 | -0.8 | -0.5 | -0.4 | -0.2 | -0.2 | -1.0 |
| | (新潟市) | _ | _ | _ | - | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | - | _ | _ | _ | - |
| | 富山市 *2 | -1.1 | -0.3 | 0.2 | 0.3 | 0.1 | 0.1 | 0.8 | 0.8 | 0.1 | -1.5 | -0.6 | 0.6 | 0.7 | 0.4 | 0.6 | 0.7 | 0.7 | -0.1 |
| | 金沢市 *2 | -2.3 | -0.6 | 0.0 | 0.6 | 0.8 | 1.1 | 2.0 | 4.3 | 1.0 | -2.8 | -0.7 | 1.3 | 5.4 | 4.5 | 3.2 | 4.5 | 5.5 | -1.7 |
| | 福井市 | -3.5 | -2.0 | -1.4 | -1.0 | -0.8 | -0.6 | -0.5 | -0.5 | -0.6 | -2.9 | -1.7 | -1.0 | -0.3 | 0.0 | 0.3 | 0.5 | 0.6 | 0.3 |
| | 甲府市 | -2.8 | -2.2 | -1.8 | -1.5 | -1.4 | -1.1 | -0.9 | -0.6 | -0.6 | -3.7 | -2.7 | -2.0 | -1.2 | -0.8 | -0.2 | -0.1 | 0.0 | -0.6 |
| | 長野市 *2 | -2.8 | -1.9 | -1.2 | -0.7 | -0.4 | 0.0 | 0.1 | -0.3 | -0.3 | -3.1 | -2.4 | -1.3 | -0.6 | -0.2 | 0.1 | 0.4 | 0.4 | -0.7 |
| | 岐阜市 *2 | -2.4 | -1.4 | -1.0 | -0.6 | -0.6 | -0.5 | -0.6 | -0.6 | -1.3 | -2.8 | -1.4 | -1.0 | -0.6 | -0.4 | -0.2 | -0.3 | -0.1 | -1.6 |
| | (静岡市) | _ | - | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | - |
| 県 | 津市 | -1.7 | -1.5 | -1.4 | -1.3 | -1.3 | -1.3 | -0.9 | -0.6 | -1.1 | -2.1 | -1.7 | -1.6 | -1.4 | -1.2 | -1.0 | -0.6 | -0.4 | -1.1 |
| 庁 | 大津市 *2 | -0.5 | 0.2 | 0.1 | -0.2 | -0.7 | -0.6 | -0.5 | -0.5 | -1.0 | 0.2 | 2.4 | 1.8 | 1.5 | 1.5 | 1.6 | 1.9 | 1.9 | -0.1 |
| 所在 | 奈良市 *2 | -0.3 | 0.7 | 0.9 | 0.9 | 0.5 | 0.4 | 0.5 | 0.4 | -0.2 | -0.5 | 0.9 | 1.4 | 2.0 | 2.1 | 2.9 | 5.1 | 7.7 | -5.2 |
| 地 | 和歌山市 *2 | -3.9 | -2.9 | -2.0 | -1.2 | -1.0 | -0.9 | -0.7 | -0.6 | -0.8 | -2.7 | -1.1 | 0.0 | 0.6 | 0.3 | 0.2 | 0.3 | 0.3 | -0.1 |
| | 鳥取市 | -5.0 | -3.4 | -2.3 | -1.7 | -1.4 | -0.9 | -0.6 | -0.3 | -0.5 | -6.6 | -5.4 | -3.7 | -2.3 | -2.0 | -1.4 | -1.1 | -0.9 | -1.8 |
| | 松江市 | -3.0 | -2.4 | -1.9 | -1.2 | -0.7 | -0.4 | -0.1 | 0.1 | 0.1 | -5.4 | -3.9 | -2.8 | -1.5 | -1.0 | -0.6 | -0.3 | -0.1 | -0.4 |
| | (岡山市) | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ |
| | 山口市 | -3.9 | -2.8 | -1.5 | -0.7 | -0.4 | 0.0 | 0.3 | 0.5 | 0.4 | -4.8 | -3.7 | -2.5 | -0.8 | -0.3 | -0.2 | 0.0 | 0.4 | 0.1 |
| | 徳島市 | -5.6 | -2.6 | -0.9 | -0.4 | -0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | -0.6 | -6.0 | -3.9 | -1.7 | -0.8 | -0.3 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | -1.0 |
| | 高松市 *2 | -4.3 | -3.0 | -1.5 | -0.8 | -0.2 | 0.2 | 0.4 | 0.6 | -0.4 | -4.7 | -3.4 | -1.7 | -0.6 | -0.2 | 0.5 | 0.7 | 1.1 | -0.6 |
| | 松山市 *2 | -2.0 | -1.7 | -1.4 | -1.0 | -0.9 | -0.3 | -0.2 | 0.0 | -0.3 | -2.6 | -2.1 | -1.2 | -0.7 | -0.5 | 0.2 | 0.6 | 0.8 | 0.1 |
| | 高知市 *2 | -6.5 | -3.4 | -2.1 | -1.5 | -1.1 | -0.8 | -0.4 | -0.4 | -0.8 | -6.6 | -3.9 | -2.5 | -1.4 | -1.2 | -0.6 | -0.2 | 0.2 | -0.8 |
| | 佐賀市 | -4.8 | -3.7 | -2.6 | -1.7 | -0.8 | 0.7 | 1.1 | 1.4 | 0.7 | -6.0 | -4.9 | -2.7 | -1.4 | 0.1 | 2.3 | 2.6 | 3.2 | 1.7 |
| | 長崎市 *2 | -2.6 | -1.8 | -1.3 | -0.8 | 0.0 | 0.9 | 1.0 | 1.3 | -0.2 | -1.4 | -0.2 | 1.1 | 1.6 | 2.9 | 6.5 | 5.9 | 5.3 | 0.0 |
| | (熊本市) | -2.0 | -1.0 | -1.5 | - | - | - | - | - | - 0.2 | -1.4 | -0.2 | - | - | | - | - | J.J | - |
| | 大分市 *2 | -2.2 | -1.5 | -0.9 | -0.3 | 0.1 | 0.7 | 1.6 | 2.4 | 1.6 | -3.2 | -2.2 | -1.3 | -0.1 | 0.3 | 1.0 | 1.6 | 2.1 | 0,6 |
| | 宮崎市 *2 | -1.6 | -1.4 | -1.0 | -0.5 | -0.1 | 0.7 | 0.2 | 0.3 | 0.0 | -3.2 | -2.2 | -2.1 | -1.1 | -0.5 | -0.2 | 0.2 | 0.4 | -0.4 |
| | 島崎市 *2 鹿児島市 *2 | -2.9 | -1.4 | -1.8 | -1.2 | -0.1 | -0.3 | 0.2 | 0.3 | -0.1 | -2.8 | -2.6 | -2.1 | -0.6 | -0.3 | 0.4 | 0.2 | 0.4 | -0.4 |
| | | -0.2 | 0.7 | 1.4 | 2.9 | 3.5 | 6.3 | 10.6 | 9.9 | 0.6 | 0.8 | 1.9 | 2.0 | 3.8 | 5.0 | 8.0 | 17.5 | 20.1 | -0.2 |
| 1 | | -0.2 | 0.7 | 0.5 | 0.9 | 1.1 | 1.5 | 2.1 | 2.4 | 0.0 | -1.2 | 1.9 | 1.7 | 3.3 | 4.0 | 4.8 | 6.1 | 6.7 | -0.0 |
| | 県庁所在地平均 | -1.1 | 0.3 | 0.5 | 0.9 | 1.1 | 1.3 | ∠.1 | 2.4 | 0.2 | -1.2 | 1.2 | 1./ | 3.3 | 4.0 | 4.8 | 0.1 | 0./ | -0./ |

 ⁽注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(各年1月1日時点)。表記年の元号は平成及び令和である。
 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30万人以上都市又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:%)

| | | | | | | 住宅地 | | | | | | | | | 商業地 | | | (半1 | 立:%) |
|----|-------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 都市名 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 |
| | 旭川市 | -2.8 | -1.2 | -0.8 | -0.7 | -0.4 | -0.4 | -0.4 | -0.4 | -0.6 | -3.0 | -1.6 | -0.5 | 0.0 | -0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | -1.0 |
| | 郡山市 | -1.7 | 1.4 | 3.8 | 3.2 | 2.8 | 2.1 | 2.2 | 1.5 | 0.4 | -2.2 | 0.9 | 3.0 | 2.7 | 2.2 | 1.7 | 1.9 | 1.7 | -1.2 |
| | いわき市 | 0.7 | 4.0 | 7.3 | 6.7 | 4.3 | 2.6 | 1.1 | 0.0 | -0.2 | -2.0 | 1.4 | 3.3 | 2.8 | 1.9 | 1.1 | 1.1 | 0.2 | 0.2 |
| | 高崎市 | -3.3 | -1.7 | -0.7 | -0.3 | -0.2 | 0.0 | 0.1 | 0.2 | -0.3 | -4.9 | -3.1 | -1.5 | -0.7 | 0.2 | 0.9 | 1.8 | 2.3 | 0.0 |
| | 川越市 | -0.6 | 1.0 | -0.1 | 0.1 | 0.3 | 0.7 | 0.9 | 0.8 | -1.0 | -0.3 | 2.2 | 0.2 | 1.7 | 1.7 | 2.2 | 2.5 | 2.2 | -1.4 |
| | 川口市 | -0.5 | 0.2 | 0.9 | 0.2 | 0.4 | 1.1 | 1.5 | 4.3 | 1.0 | -0.5 | 0.2 | 1.2 | 0.9 | 1.5 | 2.1 | 3.3 | 6.0 | 0.3 |
| | 所沢市 | -0.5 | 1.6 | 0.6 | 0.3 | 0.4 | 1.1 | 1.2 | 1.0 | -1.3 | -0.2 | 1.2 | 0.6 | 0.7 | 1.1 | 1.2 | 1.6 | 1.2 | -1.5 |
| | 越谷市 | -1.5 | -0.1 | -0.1 | 0.0 | 0.3 | 1.1 | 1.1 | 0.7 | -0.8 | -2.0 | -0.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.3 | 0.0 | 0.0 |
| | 市川市 | -1.0 | 1.0 | 0.5 | 0.4 | 0.4 | 1.0 | 1.3 | 1.8 | 0.4 | -2.7 | 1.7 | 1.8 | 2.1 | 3.4 | 4.6 | 9.3 | 12.1 | 1.8 |
| | 船橋市 | 0.0 | 1.3 | 0.8 | 0.7 | 0.6 | 0.9 | 1.3 | 1.6 | 0.2 | -0.2 | 1.8 | 1.7 | 1.7 | 2.3 | 3.2 | 5.0 | 7.3 | 0.3 |
| | 松戸市 | -1.9 | 0.2 | 0.1 | 0.3 | 0.4 | 0.4 | 0.7 | 0.8 | 0.3 | -2.0 | 0.8 | 1.0 | 1.1 | 2.2 | 2.2 | 5.2 | 4.5 | 0.3 |
| | 柏市 | -2.3 | -1.3 | -1.1 | -0.9 | -0.9 | -0.7 | -0.5 | -0.4 | -0.3 | -1.1 | 0.2 | 0.3 | 0.6 | 1.2 | 1.0 | 1.4 | 1.0 | 0.0 |
| | 八王子市 | -0.5 | 0.2 | 0.4 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.2 | 0.2 | -0.7 | -1.1 | 0.4 | 0.9 | 0.9 | 0.8 | 0.8 | 0.9 | 1.6 | -1.1 |
| | 町田市 | -0.1 | 0.6 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | -0.6 | -0.2 | 1.4 | 1.0 | 1.4 | 1.5 | 1.3 | 1.6 | 1.9 | -1.0 |
| | 横須賀市 | -1.6 | -1.2 | -1.4 | -1.8 | -2.6 | -2.6 | -2.4 | -2.4 | -2.6 | -1.5 | -1.0 | -0.9 | -0.8 | -0.7 | -0.7 | -0.4 | -0.2 | -1.1 |
| | 藤沢市 | -0.2 | 0.6 | 0.5 | 0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.2 | -0.7 | -0.4 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | 0.3 | 0.2 | 0.4 | 0.6 | -0.4 |
| 人 | (相模原市) | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ |
| 3 | (浜松市) | _ | _ | _ | - | - | - | _ | _ | - | _ | - | _ | _ | _ | _ | - | _ | - |
| 0 | 豊橋市 | -0.2 | 0.2 | 0.0 | -0.2 | -0.4 | -0.3 | -0.2 | 0.0 | -0.3 | -0.2 | 0.1 | -0.1 | -0.1 | -0.4 | -0.3 | 0.3 | 1.0 | -0.4 |
| 万 | 岡崎市 | 1.3 | 1.7 | 0.9 | 0.9 | 0.8 | 0.8 | 1.8 | 1.8 | -0.8 | 0.3 | 0.8 | 0.4 | 0.6 | 0.5 | 0.3 | 0.6 | 0.5 | -0.8 |
| 人 | 一宮市 | 0.0 | 0.7 | 0.7 | 0.7 | 0.5 | 0.5 | 1.3 | 0.9 | -0.7 | 0.6 | 0.9 | 1.0 | 1.6 | 1.9 | 1.9 | 1.8 | 2.0 | -1.2 |
| 以上 | 春日井市 | 0.0 | 1.2 | 0.6 | 0.7 | 0.7 | 1.4 | 2.2 | 2.1 | -1.0 | 0.0 | 0.5 | 0.2 | 0.4 | 1.0 | 1.7 | 2.3 | 2.2 | -1.3 |
| 都 | 豊田市 | 1.1 | 2.6 | 2.1 | 3.0 | 2.7 | 3.1 | 3.3 | 2.9 | -1.3 | 0.7 | 1.3 | 1.2 | 1.7 | 1.6 | 2.9 | 3.8 | 3.4 | -1.7 |
| 市 | 四日市市 | -1.5 | -0.6 | -0.5 | -0.5 | -0.4 | -0.3 | -0.1 | 0.1 | -0.4 | -1.3 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.2 | 0.4 | 0.8 | 1.2 | -0.5 |
| | (堺市) | _ | | _ | _ | _ | - | _ | _ | _ | _ | | _ | _ | _ | _ | _ | _ | - |
| | 豊中市 | -0.1 | 0.2 | 0.4 | 0.4 | 0.7 | 1.0 | 1.0 | 1.3 | 0.0 | 0.0 | 1.6 | 1.4 | 2.1 | 2.3 | 3.1 | 5.6 | 7.1 | 0.2 |
| | 吹田市 | 0.0 | 0.5 | 0.3 | 0.4 | 0.5 | 0.6 | 1.1 | 1.5 | -0.2 | 0.3 | 3.2 | 2.3 | 3.0 | 3.2 | 3.5 | 12.0 | 9.3 | -2.0 |
| | 高槻市 | -0.5 | 0.3 | 0.4 | 0.1 | -0.3 | -0.3 | 0.0 | 0.2 | -0.2 | -0.2 | 0.4 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.4 | 2.4 | 2.6 | 0.9 |
| | 枚方市 | -1.0 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.1 | 0.1 | 0.3 | -0.3 | -0.5 | 0.3 | 0.9 | 0.6 | 0.9 | 1.4 | 2.4 | 2.5 | 0.1 |
| | 東大阪市 | -0.9 | -0.4 | -0.4 | -0.4 | -0.4 | -0.3 | -0.3 | -0.3 | -0.5 | -1.2 | -0.3 | -0.2 | -0.2 | 0.0 | 0.3 | 0.8 | 0.7 | -0.3 |
| | 姫路市 | -1.6 | -1.4 | -1.3 | -1.2 | -1.3 | -1.2 | -0.9 | -0.7 | -0.9 | -1.8 | -1.0 | -0.7 | -0.4 | 0.0 | 0.4 | 1.4 | 1.6 | -0.2 |
| | 尼崎市 | -0.3 | 0.3 | 0.2 | 0.2 | 0.0 | -0.1 | -0.1 | 0.1 | -0.2 | -1.0 | 0.2 | 0.4 | 0.8 | 1.1 | 1.1 | 1.5 | 2.7 | 0.2 |
| | 西宮市 | 0.4 | 1.3 | 1.5 | 1.8 | 1.1 | 0.5 | 0.9 | 0.9 | -0.2 | -0.3 | 1.4 | 2.1 | 2.7 | 2.9 | 2.6 | 3.0 | 4.1 | 0.3 |
| | 倉敷市 | -1.9 | -1.1 | -0.8 | -0.7 | -0.6 | -0.4 | -0.8 | 0.1 | -0.4 | -2.1 | -1.2 | -0.8 | -0.3 | -0.3 | 0.1 | 0.6 | 0.9 | 0.1 |
| | 福山市 | -3.0 | -2.6 | -2.1 | -1.7 | -1.1 | -0.3 | 0.1 | 0.4 | -1.0 | -3.9 | -3.0 | -2.6 | -1.9 | -0.8 | 1.0 | 1.8 | 3.0 | -1.4 |
| | 久留米市 | -1.5 | 0.0 | 0.2 | 0.3 | 0.3 | 0.6 | 0.6 | 1.2 | 0.4 | -2.4 | -0.5 | 0.1 | 0.5 | 0.9 | 1.7 | 2.2 | 2.8 | 1.4 |
| | 30万人以上都市平均 (三大都市圏除く) | -1.6 | -0.4 | 0.3 | 0.7 | 0.6 | 0.8 | 1.3 | 2.3 | 0.7 | -1.9 | -0.4 | 0.7 | 2.1 | 2.1 | 2.7 | 3.6 | 5.0 | 0.8 |
| | 30万人以上都市平均 (三大都市圏含む) | -0.8 | 0.4 | 0.5 | 0.8 | 0.9 | 1.2 | 1.7 | 2.0 | 0.0 | -0.9 | 1.2 | 1.6 | 3.0 | 3.6 | 4.3 | 5.6 | 6.1 | -0.7 |
| | 全国平均 | -1.6 | -0.6 | -0.4 | -0.2 | 0.0 | 0.3 | 0.6 | 0.8 | -0.4 | -2.1 | -0.5 | 0.0 | 0.9 | 1.4 | 1.9 | 2.8 | 3.1 | -0.8 |

 ⁽注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(各年1月1日時点)。表記年の元号は平成及び令和である。
 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30万人以上都市又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3年)

(住宅地) (単位:円/m²、%)

| 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 | 赤坂1丁目1424番1 | | 4,840,000 | 2.5 |
| 2 | 千代田-3 | 東京都 | 六番町6番1外 | | 4,050,000 | 0.0 |
| 3 | 港-29 | 東京都 | 白金台3丁目55番4外 | | 3,810,000 | 0.0 |
| 4 | 港-16 | 東京都 | 南麻布4丁目12番1 | | 3,570,000 | 2.0 |
| 5 | 港-28 | 東京都 | 南麻布1丁目35番1外 | | 3,170,000 | 0.0 |
| 6 | 千代田-1 | 東京都 | 三番町6番25 | | 3,160,000 | 0.0 |
| 7 | 千代田-7 | 東京都 | 一番町16番3 | | 3,030,000 | 0.0 |
| 8 | 千代田-5 | 東京都 | 九段北2丁目6番26 | | 2,960,000 | 0.0 |
| 9 | 港-1 | 東京都 | 赤坂6丁目1911番 | | 2,750,000 | 0.4 |
| 10 | 渋谷-11 | 東京都 | 恵比寿西2丁目20番1 | | 2,730,000 | 0.7 |

(商業地) (単位:円/m²、%)

| 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 | 銀座4丁目2番4 | | 53,600,000 | -7.1 |
| 2 | 中央-5-41 | 東京都 | 銀座5丁目103番16 | | 46,100,000 | -7.2 |
| 3 | 中央-5-29 | 東京都 | 銀座2丁目2番19外 | | 39,900,000 | -7.9 |
| 4 | 中央-5-23 | 東京都 | 銀座7丁目1番2外 | | 39,300,000 | -8.0 |
| 4 | 千代田-5-2 | 東京都 | 丸の内2丁目2番1外 | | 37,200,000 | -1.1 |
| 6 | 新宿-5-35 | 東京都 | 新宿3丁目807番1外 | | 36,500,000 | -3.7 |
| 7 | 新宿-5-24 | 東京都 | 新宿3丁目30番13外 | | 34,600,000 | -6.0 |
| 8 | 中央-5-2 | 東京都 | 銀座6丁目4番13外 | | 29,300,000 | -9.0 |
| 9 | 千代田-5-21 | 東京都 | 大手町2丁目4番2外 | | 29,000,000 | -1.4 |
| 10 | 中央-5-18 | 東京都 | 銀座4丁目103番1外 | | 28,700,000 | -7.4 |

(工業地) (単位:円/m²、%)

| | (工夫地) (中世:11/ 111、/0/ | | | | | | | |
|----|-----------------------|------|---------------|--------|-------|--|--|--|
| 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 | 東海2丁目7番1 | 689,00 | 5.0 | | | |
| 2 | 江東-9-4 | 東京都 | 辰巳3丁目10番1 | 604,00 | 0 3.8 | | | |
| 3 | 江東-9-3 | 東京都 | 佐賀2丁目14番1 | 516,00 | 0 3.6 | | | |
| 4 | 江東-9-2 | 東京都 | 東雲2丁目9番42 | 474,00 | 0 2.6 | | | |
| 5 | 品川-9-1 | 東京都 | 八潮2丁目7番 | 418,00 | 0 4.0 | | | |
| 6 | 大田-9-3 | 東京都 | 南六郷3丁目16番29 | 381,00 | 0.0 | | | |
| 7 | 江戸川-9-1 | 東京都 | 松江5丁目1126番1 | 357,00 | 0.0 | | | |
| 8 | 江戸川-9-4 | 東京都 | 臨海町3丁目6番25 | 351,00 | 0 3.2 | | | |
| 9 | 大田-9-1 | 東京都 | 東糀谷6丁目1335番1外 | 330,00 | 0 4.8 | | | |
| 10 | 足立-9-1 | 東京都 | 綾瀬6丁目455番1外 | 310,00 | 0 1.0 | | | |

(注) 国土交通省「地価公示」(令和3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3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 | 令和2年 | 令和3年 | 変動率 |
|----|---------|------|----------------|---------|---------|------|
| 1 | 倶知安-3 | 北海道 | 字山田83番29 | 108,000 | 135,000 | 25.0 |
| 2 | 北広島-1 | 北海道 | 共栄町1丁目10番3 | 31,000 | 36,500 | 17.7 |
| 3 | 北広島-6 | 北海道 | 東共栄2丁目20番5 | 21,200 | 24,500 | 15.6 |
| 4 | 北広島-4 | 北海道 | 美沢3丁目4番8 | 33,000 | 38,000 | 15.2 |
| 5 | 倶知安-2 | 北海道 | 南3条東1丁目16番9外 | 47,000 | 53,500 | 13.8 |
| 6 | 北広島-14 | 北海道 | 北進町3丁目3番4 | 40,000 | 45,000 | 12.5 |
| 7 | 白馬-1 | 長野県 | 大字北城字堰別レ827番36 | 8,980 | 10,100 | 12.5 |
| 8 | 福岡博多-16 | 福岡県 | 博多駅南5丁目52番2 | 248,000 | 277,000 | 11.7 |
| 9 | 福岡中央-21 | 福岡県 | 港2丁目10番8 | 338,000 | 376,000 | 11.2 |
| 10 | 倶知安-1 | 北海道 | 北7条西2丁目2番28 | 26,000 | 28,800 | 10.8 |

(商業地) (単位:円/m²、%)

| 順位 | 標準地番号 | 都道府県 | 標準地の所在地 | 令和2年 | 令和3年 | 変動率 |
|----|-----------|------|---------------|-----------|-----------|------|
| 1 | 倶知安-5-1 | 北海道 | 南1条西1丁目40番1外 | 100,000 | 121,000 | 21.0 |
| 2 | 福岡中央-5-7 | 福岡県 | 清川2丁目4号13番1 | 400,000 | 460,000 | 15.0 |
| 3 | 福岡博多-5-10 | 福岡県 | 店屋町210番1外 | 728,000 | 830,000 | 14.0 |
| 4 | 福岡中央-5-8 | 福岡県 | 平尾2丁目281番 | 695,000 | 790,000 | 13.7 |
| 5 | 福岡博多-5-14 | 福岡県 | 奈良屋町120番外 | 780,000 | 880,000 | 12.8 |
| 6 | 福岡博多-5-21 | 福岡県 | 祇園町355番1 | 1,580,000 | 1,780,000 | 12.7 |
| 7 | 福岡中央-5-4 | 福岡県 | 春吉3丁目11号34番外 | 800,000 | 900,000 | 12.5 |
| 8 | 福岡博多-5-15 | 福岡県 | 博多駅前1丁目470番1外 | 1,240,000 | 1,390,000 | 12.1 |
| 9 | 北広島-5-2 | 北海道 | 栄町1丁目1番3 | 50,000 | 56,000 | 12.0 |
| 10 | 福岡博多-5-8 | 福岡県 | 諸岡1丁目19番5 | 202,000 | 226,000 | 11.9 |

(工業地) (単位:円/m²、%)

| 順位 | 標準地番号 | 都道府県 | 標準地の所在地 | 令和2年 | 令和3年 | 変動率 |
|----|----------|------|--------------|---------|---------|------|
| 1 | 豊見城-9-1 | 沖縄県 | 字豊崎3番62 | 79,000 | 102,000 | 29.1 |
| 2 | 糸満-9-1 | 沖縄県 | 西崎町5丁目8番7外 | 50,100 | 61,300 | 22.4 |
| 3 | 那覇-9-1 | 沖縄県 | 港町3丁目7番10 | 136,000 | 155,000 | 14.0 |
| 4 | 筑紫野-9-1 | 福岡県 | 岡田3丁目10番2 | 29,000 | 32,700 | 12.8 |
| 5 | 福岡東-9-2 | 福岡県 | 松島5丁目10区4番1 | 79,000 | 88,500 | 12.0 |
| 6 | 福岡東-9-7 | 福岡県 | 松島1丁目8区6番 | 93,200 | 104,000 | 11.6 |
| 7 | 鳥栖-9-1 | 佐賀県 | 原町字本原1060番外 | 43,100 | 47,900 | 11.1 |
| 8 | 横浜鶴見-9-2 | 神奈川県 | 大黒町36番14 | 126,000 | 140,000 | 11.1 |
| 9 | 松戸-9-1 | 千葉県 | 松飛台字中原336番17 | 120,000 | 133,000 | 10.8 |
| 10 | 浦添-9-2 | 沖縄県 | 西洲2丁目4番4 | 111,000 | 123,000 | 10.8 |

⁽注) 国土交通省「地価公示」(令和3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3年)

(住宅地) (単位:円/m²、%)

| 順位 | 標準地番号 | 都道府県 | 標準地の所在地 | 令和2年 | 令和3年 | 変動率 |
|----|--------|------|-----------------|--------|--------|-------|
| 1 | 人吉-2 | 熊本県 | 相良町7番20 | 19,200 | 16,400 | -14.6 |
| 2 | いわき-19 | 福島県 | 平下平窪3丁目4番5 | 55,300 | 49,500 | -10.5 |
| 3 | 我孫子-10 | 千葉県 | 布佐平和台3丁目1420番85 | 43,000 | 39,400 | -8.4 |
| 4 | 南知多-9 | 愛知県 | 大字片名字新師崎23番11 | 34,400 | 31,700 | -7.8 |
| 5 | 三浦-4 | 神奈川県 | 三崎町小網代字鷺野1325番4 | 45,000 | 41,500 | -7.8 |
| 6 | 岩見沢-7 | 北海道 | 栗沢町最上2番22 | 5,300 | 4,900 | -7.5 |
| 7 | 奈井江-2 | 北海道 | 字奈井江575番83 | 4,100 | 3,800 | -7.3 |
| 8 | 香美-1 | 兵庫県 | 香住区一日市字東畑544番10 | 26,500 | 24,600 | -7.2 |
| 9 | 南知多-7 | 愛知県 | 大字豊丘字仲島5番 | 12,800 | 11,900 | -7.0 |
| 10 | 赤穂-11 | 兵庫県 | 御崎字西町339番1外 | 33,300 | 31,000 | -6.9 |

 (商業地)
 (単位:円/m²、%)

| 順位 | 標準地番号 | 都道府県 | 標準地の所在地 | 令和2年 | 令和3年 | 変動率 |
|----|-----------|------|---------------------|------------|------------|-------|
| 1 | 大阪中央-5-19 | 大阪府 | 道頓堀1丁目37番外 | 8,050,000 | 5,800,000 | -28.0 |
| 2 | 大阪中央-5-2 | 大阪府 | 宗右衛門町46番1外 | 28,700,000 | 21,100,000 | -26.5 |
| 3 | 大阪中央-5-15 | 大阪府 | 難波1丁目14番22外 | 10,300,000 | 7,650,000 | -25.7 |
| 4 | 大阪中央-5-24 | 大阪府 | 日本橋1丁目16番4外 | 1,500,000 | 1,160,000 | -22.7 |
| 5 | 大阪中央-5-23 | 大阪府 | 心斎橋筋2丁目39番1 | 18,700,000 | 14,900,000 | -20.3 |
| 6 | 大阪中央-5-35 | 大阪府 | 千日前2丁目156番9 | 795,000 | 660,000 | -17.0 |
| 7 | 名古屋中-5-28 | 愛知県 | 錦3丁目914番1外 | 1,840,000 | 1,560,000 | -15.2 |
| 8 | 大阪中央-5-20 | 大阪府 | 西心斎橋2丁目10番6外 | 3,600,000 | 3,060,000 | -15.0 |
| 9 | 大阪中央-5-25 | 大阪府 | 心斎橋筋1丁目35番3外 | 2,630,000 | 2,250,000 | -14.4 |
| 10 | 京都東山-5-1 | 京都府 | 新橋通大和大路東入2丁目清本町357番 | 1,510,000 | 1,300,000 | -13.9 |

(工業地) (単位:円/m²、%)

| 順位 | 標準地番号 | 都道府県 | 標準地の所在地 | 令和2年 | 令和3年 | 変動率 |
|----|----------|------|------------------|--------|--------|------|
| 1 | 苫小牧-9-6 | 北海道 | 字勇払263番2 | 4,500 | 4,300 | -4.4 |
| 2 | 焼津-9-2 | 静岡県 | 利右衛門字地蔵森2726番65外 | 16,700 | 16,200 | -3.0 |
| 3 | 長崎-9-1 | 長崎県 | 香焼町字馬手ヶ浦11番外 | 17,200 | 16,800 | -2.3 |
| 4 | 京丹波-9-1 | 京都府 | 下山わらび56番外 | 6,650 | 6,500 | -2.3 |
| 5 | 呉-9-3 | 広島県 | 仁方皆実町3912番60 | 42,100 | 41,200 | -2.1 |
| 6 | 安城-9-2 | 愛知県 | 北山崎町築地1番1外 | 42,500 | 41,600 | -2.1 |
| 7 | 静岡清水-9-5 | 静岡県 | 興津中町字長通1072番 | 49,200 | 48,200 | -2.0 |
| 8 | 安城-9-1 | 愛知県 | 今本町石田35番2外 | 69,300 | 67,900 | -2.0 |
| 9 | 小松島-9-1 | 徳島県 | 小松島町字新港46番3外 | 24,900 | 24,400 | -2.0 |
| 10 | あきる野-9-1 | 東京都 | 平沢東1丁目3番3 | 75,000 | 73,500 | -2.0 |

⁽注) 国土交通省「地価公示」(令和3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。