

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的な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。)											
	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年						
区	千代田区	9.4	7.5	3.3	2.9	3.1	-0.4	2.0	3.2	6.7	10.9	7.4	7.1	6.6	7.7	-2.9	-1.2	2.1	7.5	13.3	7.7	7.1	6.2	7.2	-2.6	-0.8	2.3	7.4	13.0							
	中央区	9.7	6.2	2.2	4.7	4.0	-0.8	2.9	4.0	7.5	13.9	9.6	9.8	8.4	8.9	8.3	-3.9	-1.3	2.1	5.8	13.1	9.6	9.2	7.5	8.2	7.6	-3.4	-0.7	2.4	6.1	13.2					
	港区	6.3	5.2	5.3	6.0	6.2	0.3	2.4	3.6	7.2	12.7	7.6	6.7	8.8	10.1	-1.1	-0.3	2.8	6.5	11.0	7.2	6.2	6.2	7.8	8.7	-0.6	0.7	3.1	6.8	11.6						
	新宿区	3.4	3.0	4.0	5.9	6.9	-0.5	1.9	4.2	6.4	11.5	5.2	5.1	6.1	7.8	8.1	-3.1	0.5	3.1	7.0	13.7	4.6	4.3	5.3	7.1	7.6	-2.2	1.0	3.5	6.8	12.9					
	文京区	3.5	4.1	5.5	7.0	7.3	-0.7	2.5	4.4	7.4	11.8	5.3	5.8	6.3	8.0	8.5	-2.0	1.8	4.6	7.9	12.8	4.6	5.0	5.9	7.5	7.9	-1.4	2.1	4.5	7.6	12.4					
	台東区	2.7	3.6	4.9	7.2	6.8	-0.5	1.8	4.8	6.1	10.2	3.8	5.7	7.3	11.0	14.9	-3.9	1.1	4.1	9.1	14.8	3.6	5.5	7.0	10.6	14.0	-3.6	1.1	4.2	8.8	14.3					
	墨田区	2.1	2.5	3.9	5.3	5.5	-0.6	1.5	4.1	6.2	9.8	2.6	3.3	5.1	8.5	9.1	-1.5	1.5	3.8	6.9	11.3	2.4	2.9	4.5	7.0	7.4	-1.1	1.5	3.9	6.5	10.6					
	江東区	2.6	3.0	4.1	5.5	5.7	-0.5	2.1	4.1	5.6	8.7	2.6	3.2	6.0	9.7	9.8	-1.6	1.4	4.3	6.5	11.4	2.6	3.1	4.7	6.9	7.0	-0.6	1.9	4.1	5.8	10.1					
	品川区	4.3	3.5	5.5	5.8	5.9	-0.6	1.8	4.1	7.0	11.9	4.8	4.6	6.7	7.3	7.2	-1.6	0.8	3.9	7.8	12.2	4.6	4.1	6.0	6.5	6.5	-1.0	1.4	4.0	7.3	12.0					
	目黒区	6.9	4.5	3.8	4.2	4.1	0.3	1.8	3.7	7.3	12.5	6.4	4.7	4.5	6.3	6.6	-0.6	0.6	4.6	7.5	10.8	6.7	4.6	4.0	4.9	5.0	-0.0	1.4	4.0	7.4	11.9					
部	大田区	2.9	2.7	2.6	3.3	3.4	-0.4	1.1	3.3	5.6	7.2	3.4	3.0	3.2	4.7	5.8	-1.0	1.2	3.5	5.7	7.8	3.3	2.9	3.9	4.4	4.4	-0.4	1.2	3.4	5.7	7.5					
	世田谷区	2.7	3.0	3.9	4.2	3.5	-0.5	1.0	2.3	4.0	6.1	3.3	4.5	6.4	8.1	7.6	-1.0	1.1	3.4	5.2	7.7	2.9	3.3	4.5	5.1	4.4	-0.6	1.0	2.5	4.2	6.5					
	渋谷区	3.4	3.5	4.2	5.3	6.1	-0.5	1.9	3.8	7.0	11.5	7.6	8.7	9.2	9.0	8.9	-2.9	0.1	2.6	7.3	13.3	5.9	6.3	7.0	7.4	7.7	-1.8	0.8	3.1	7.1	12.5					
	中野区	2.1	2.9	3.6	4.7	4.3	-0.3	2.1	4.6	6.1	8.9	3.4	5.3	6.4	7.3	8.5	-0.5	2.4	5.2	8.2	16.3	2.8	4.0	4.9	5.9	6.2	-0.4	2.2	4.9	7.0	12.4					
	杉並区	2.7	3.1	3.2	4.3	3.8	-0.7	2.0	3.7	4.9	7.9	4.4	6.1	6.9	7.9	8.6	-1.6	2.1	4.7	8.0	15.1	3.2	3.9	4.2	5.2	5.2	-0.9	2.0	4.0	5.8	9.9					
	島根県	3.5	3.6	5.2	7.0	7.5	-0.6	2.6	4.7	7.8	10.5	4.9	5.5	6.7	8.9	9.9	-2.0	0.9	4.6	8.0	12.4	4.3	4.7	6.1	8.2	8.9	-1.4	1.6	4.7	7.9	11.6					
	福島県	2.4	3.5	5.6	7.1	7.1	-0.7	1.3	4.5	6.2	9.3	2.6	3.9	6.7	9.0	10.4	-2.2	1.7	5.2	7.8	12.5	2.5	3.7	6.1	7.9	8.5	-1.3	1.4	4.8	6.9	10.6					
	茨城県	2.5	3.9	6.1	8.6	8.8	-0.8	1.7	4.4	6.5	8.9	3.0	4.6	6.7	9.4	10.1	-2.0	2.0	5.2	8.3	11.9	2.8	4.2	6.3	8.9	9.3	-1.3	1.8	4.7	7.2	10.2					
	板橋区	2.0	2.8	4.1	5.0	5.1	-0.8	1.0	3.3	5.1	7.0	2.3	3.8	5.3	6.8	7.2	-1.7	1.3	4.1	6.7	10.1	2.1	3.1	4.4	5.5	5.6	-1.0	1.1	3.5	5.5	7.9					
	練馬区	1.5	1.8	2.8	3.3	3.0	-0.9	1.1	2.8	4.0	5.3	2.1	4.5	4.7	5.0	4.9	-1.5	1.5	3.2	5.0	7.7	1.6	2.2	3.1	3.5	3.3	-1.0	1.2	2.9	4.1	5.7					
多	足立区	1.1	2.3	4.1	4.7	5.1	-0.2	1.5	3.4	4.7	6.0	1.5	3.1	5.6	6.4	6.5	-0.5	0.7	3.6	5.0	7.9	1.2	2.5	4.5	5.2	5.5	-0.2	1.3	3.5	4.8	6.7					
	葛飾区	0.9	1.5	2.7	3.3	2.6	-0.4	1.0	2.8	4.2	5.4	1.6	2.6	4.3	5.3	5.0	-1.5	1.1	3.6	6.7	9.6	1.1	1.8	3.1	3.8	3.3	-0.7	1.0	3.1	4.9	6.7					
	江戸川区	1.7	2.4	3.8	4.7	4.1	-0.5	1.1	3.2	4.6	5.1	2.2	2.8	4.4	5.8	5.4	-1.6	1.5	3.9	6.1	8.1	1.8	2.4	3.8	4.8	4.3	-0.7	1.2	3.4	4.9	5.8					
	区部	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6	-0.5	1.5	3.4	5.4	7.9	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5	-2.1	0.7	3.6	7.0	11.8	3.7	4.0	4.7	6.1	6.3	-1.1	1.2	3.5	6.0	9.6					
	八王子市	0.1	0.0	0.1	0.2	0.2	-0.7	0.0	0.9	2.3	2.9	0.9	0.8	0.9	1.6	-1.1	-0.1	1.7	3.7	4.6	0.2	0.1	0.2	0.3	0.4	-0.7	-0.0	1.0	2.5	3.1						
	立川市	0.6	0.9	2.0	2.1	1.8	-0.5	1.1	3.1	4.0	5.1	4.8	5.6	5.5	5.3	4.6	-1.2	0.5	2.6	4.8	7.6	1.6	1.8	2.8	2.7	2.4	-0.6	1.0	3.0	4.2	5.6					
	武蔵野市	3.3	3.3	3.1	3.3	2.7	0.0	1.7	3.0	4.3	5.3	4.5	5.3	5.5	6.9	7.3	-0.9	1.8	3.4	5.8	7.9	3.8	4.0	4.0	4.7	4.4	-0.3	1.7	3.1	4.8	6.2					
	三鷹市	4.6	2.6	2.7	2.9	2.2	-0.1	0.9	2.4	3.8	4.3	2.6	2.5	2.5	3.5	3.4	-0.6	1.0	2.8	4.5	6.8	2.6	2.6	2.7	3.0	3.5	-0.3	1.0	2.5	4.0	5.0					
	昭島市	0.5	0.9	1.3	1.3	0.5	-0.9	0.3	1.4	2.6	3.3	2.0	1.6	1.8	2.1	1.9	-1.2	0.6	1.2	2.8	3.9	0.7	1.0	1.4	1.4	1.4	0.7	-0.9	0.3	1.5	2.6					
多	昭島市	1.0	1.0	1.1	1.1	1.3	0.0	1.4	3.3	4.4	5.3	1.8	2.0	2.1	2.2	2.2	-0.3	1.2	2.8	4.9	9.2	1.1	1.2	1.2	1.5	1.5	-0.1	1.4	3.2	4.4	6.0					
	調布市	1.1	1.0	1.1	1.6	1.9	0.0	1.5	3.6	4.5	7.0	2.9	3.5	3.2	3.4	3.8	-0.8	0.9	4.1	5.1	8.2	1.4	1.4	1.9	1.9	1.9	-0.1	1.5	3.6	4.5	7.2					
	市川市	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.2	0.3	0.4	0.4	-0.7	0.1	0.7	1.2	2.8					
	田中市	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3	0.0	0.6	1.1	1.2	1.5	0.0	0.9	1.0	1.1	1.0	-1.6	0.0	0.0	0.9	2.7	3.3	0.7	1.1	1.0	0.8	0.7	-1.1	0.3	1.0	2.7	3.0				
	金井市	1.4	1.3	1.6	2.7	2.3	0.0	0.0	1.5	1.6	2.1	0.0	0.7	0.9	1.0	0.9	-2.5	0.0	0.2	0.2	2.0	2.3	1.0	1.8	1.8	1.3	0.8	-0.8	1.1	2.4	2.6					
	平井市	0.8	1.2	1.2	1.0	0.0	-0.5	0.4	0.4	1.3	2.9	0.7	1.1	1.1	0.9	0.9	-1.5	0.0	0.7	2.6	3.0	0.7	0.9	1.1	0.8	0.5	-0.9	0.3	1.1	2.4	2.6					
	東久留米市	0.7	0.9	1.1	1.0	0.8	-1.0	0.7	1.6	2.3	2.5	0.8	1.0	1.2	1.1	0.9	-1.5	0.1	1.2	2.7	3.1	0.7	0.9	1.1	1.0	1.0	-0.8	1.0	1.6	2.4	2.6					
	多摩市	0.8	0.2	0.2	0.1	-1.8	0.0	1.6	1.8	1.9	1.1	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	-2.3	-0.7	1.1	1.7	1.7	0.9	0.2	0.4	0.4	0.3	-1.7	0.0	1.8	2.1	2.1					
	多摩市	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.8	-0.1	0.7	2.2	2.6	0.2	0.2	0.4	0.7	1.0	-1.3	-0.2	2.2	4.7	6.6	0.2	0.0	0.1	0.1	0.1	-0.9	-0.1	0.9							

(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)

区市町村名	最大値	令和7年	上昇率	下落率(%)
千代田区	403.8	147.9	303.8	-63.4
中央区	199.1	71.8	99.1	-63.9
港区	363.9	153.7	263.9	-57.8
新宿区	349.2	167.0	249.2	-52.2
文京区	288.9	202.1	188.9	-30.0
台東区	256.5	158.1	156.5	-38.4
墨田区	230.2	163.1	130.2	-29.1
江東区	246.3	157.9	146.3	-35.9
品川区	256.0	170.6	156.0	-33.4
目黒区	318.8	182.4	218.8	-42.8
大田区	339.8	147.4	239.8	-56.6
世田谷区	336.0	174.8	236.0	-48.0
渋谷区	355.0	177.2	255.0	-50.1
中野区	297.5	160.3	197.5	-46.1
杉並区	332.8	175.3	232.8	-47.3
豊島区	243.0	144.7	143.0	-40.4
北区	241.5	155.1	141.5	-35.8
荒川区	222.2	166.1	122.2	-25.3
板橋区	261.2	155.7	161.2	-40.4
練馬区	316.3	160.6	216.3	-49.2
足立区	241.3	150.9	141.3	-37.5
葛飾区	245.4	139.7	145.4	-43.1
江戸川区	316.8	168.0	216.8	-47.0
区部	300.5	171.2	200.5	-43.0
八王子市	223.3	76.3	123.3	-65.8
立川市	259.8	139.7	159.8	-46.2
武藏野市	344.2	186.3	244.2	-45.9
三鷹市	302.5	152.0	202.5	-49.7
青梅市	219.6	74.9	119.6	-65.9
府中市	267.4	149.5	167.4	-44.1
昭島市	232.5	115.8	132.5	-50.2
調布市	322.9	157.0	222.9	-51.4
町田市	267.3	93.5	167.3	-65.0
小金井市	257.4	137.1	157.4	-46.7
小平市	277.1	113.5	177.1	-59.1
日野市	250.8	105.5	150.8	-57.9
東村山市	272.7	110.2	172.7	-59.6
国分寺市	280.0	141.7	180.0	-49.4
国立市	339.3	150.0	239.3	-55.8
福生市	218.5	111.2	118.5	-49.1
狛江市	321.3	138.6	221.3	-56.9
東大和市	221.8	101.7	121.8	-54.2
清瀬市	255.4	104.4	155.4	-59.1
東久留米市	260.4	104.5	160.4	-59.9
武藏村山市	194.7	89.4	94.7	-54.1
多摩市	322.4	94.4	222.4	-70.7
稲城市	238.4	133.9	138.4	-43.8
羽村市	216.3	108.8	116.3	-49.7
あきる野市	182.0	85.5	82.0	-53.0
西東京市	285.3	130.0	185.3	-54.4
瑞穂町	185.8	89.9	85.8	-51.6
日の出町	166.4	63.0	66.4	-62.1
檜原村				
奥多摩町				
多摩地域	261.9	111.5	161.9	-57.4
大島町				
新島村				
神津島村				
三宅村				
八丈町				
小笠原村				
島しょ				
東京都	283.2	141.0	183.2	-50.2

区市町村名	最大値	令和7年	上昇率	下落率(%)
千代田区	420.5	123.8	320.5	-70.5
中央区	431.5	131.8	331.5	-69.4
港区	394.7	122.6	294.7	-68.9
新宿区	419.0	141.5	319.0	-66.2
文京区	379.4	134.7	279.4	-64.5
台東区	311.7	106.3	211.7	-65.9
墨田区	391.7	138.1	291.7	-64.7
江東区	365.0	130.8	265.0	-64.2
品川区	343.0	146.1	243.0	-57.4
目黒区	398.7	141.5	298.7	-64.5
大田区	328.4	126.1	228.4	-61.6
世田谷区	343.1	141.2	243.1	-58.9
渋谷区	393.7	180.3	293.7	-54.2
中野区	306.7	142.1	206.7	-53.7
杉並区	288.8	115.0	188.8	-60.2
豊島区	393.7	123.5	293.7	-68.6
北区	277.2	123.2	177.2	-55.6
荒川区	292.3	143.0	192.3	-51.1
板橋区	308.1	126.4	208.1	-59.0
練馬区	394.0	164.5	294.0	-58.2
足立区	313.1	145.7	213.1	-53.5
葛飾区	292.9	105.5	192.9	-64.0
江戸川区	400.0	113.7	300.0	-71.6
区部	346.1	130.9	246.1	-62.2
八王子市	407.8	83.0	307.8	-79.6
立川市	323.6	112.6	223.6	-65.2
武藏野市	399.9	193.8	299.9	-51.5
三鷹市	448.4	202.4	348.4	-54.9
青梅市	284.6	59.4	184.6	-79.1
府中市	366.7	157.5	266.7	-57.0
昭島市	184.3	56.2	84.3	-69.5
調布市	494.5	185.7	394.5	-62.4
町田市	339.7	74.2	239.7	-78.2
小金井市	376.9	146.5	276.9	-61.1
小平市	316.7	78.8	216.7	-75.1
日野市	151.8	39.7	51.8	-73.9
東村山市	259.6	56.4	159.6	-78.3
国分寺市	373.8	135.7	273.8	-63.7
国立市	469.9	166.1	369.9	-64.7
福生市	377.0	92.5	277.0	-75.5
狛江市	414.5	127.7	314.5	-69.2
東大和市	275.8	80.3	175.8	-70.9
清瀬市	191.8	33.5	91.8	-82.6
東久留米市	388.3	105.3	288.3	-72.9
武藏村山市	172.3	56.3	72.3	-67.3
多摩市	564.5	102.9	464.5	-81.8
稲城市	305.7	127.7	205.7	-58.2
羽村市	253.8	84.8	153.8	-66.6
あきる野市	111.0	43.1	11.0	-61.2
西東京市	307.7	95.2	207.7	-69.1
瑞穂町	265.3	85.8	165.3	-67.7
日の出町				
檜原村				
奥多摩町				
多摩地域	362.6	113.0	262.6	-68.8
大島町				
新島村				
神津島村				
三宅村				
八丈町				
小笠原村				
島しょ				
東京都	348.6	127.8	248.6	-63.3

(注) 1 国土交通省「地価公示」より作成(令和7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7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7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
区	千代田区	3,282.9	6,623.1	6,226.8
	中央区	1,701.3	10,294.0	9,202.9
部	港区	2,577.3	6,229.4	4,876.8
	新宿区	1,021.5	5,617.3	3,984.6
	文京区	1,284.0	1,931.1	1,633.4
	台東区	1,152.3	2,128.7	2,018.2
	墨田区	540.3	1,038.4	810.1
	江東区	593.6	1,128.4	786.6
	品川区	1,086.1	2,113.6	1,564.0
	目黒区	1,232.0	2,320.6	1,609.7
	大田区	598.6	1,077.3	772.1
	世田谷区	724.1	1,211.6	834.7
	渋谷区	1,653.5	8,422.7	5,439.7
	中野区	716.3	1,704.3	1,181.2
	杉並区	648.9	1,284.1	826.2
	豊島区	811.8	2,744.6	1,957.1
	北区	664.4	1,281.3	927.1
	荒川区	633.1	1,145.1	852.5
	板橋区	509.3	882.2	604.4
	練馬区	451.4	917.7	529.1
	足立区	379.5	752.2	485.3
	葛飾区	368.3	644.0	451.4
	江戸川区	413.2	783.1	478.3
区部	771.6	3,590.8	418.9	1,982.9
多摩	八王子市	125.7	501.2	169.4
	立川市	290.3	1,503.0	536.4
	武藏野市	654.5	2,330.4	1,249.2
	三鷹市	470.7	984.5	617.5
	青梅市	97.7	197.4	109.9
	府中市	338.8	681.7	398.7
	昭島市	201.6	342.3	219.4
	調布市	398.7	932.7	480.0
	町田市	166.6	804.3	268.4
	小金井市	370.5	800.4	460.1
	小平市	246.1	341.9	263.9
	日野市	208.3	476.3	246.2
	東村山市	203.1	322.6	236.5
	国分寺市	327.0	712.4	444.3
	国立市	384.2	751.7	446.4
	福生市	171.1	299.2	211.1
	狛江市	356.6	564.5	386.3
	東大和市	176.5	205.7	179.3
	清瀬市	195.9	370.5	213.2
島しょ	東久留米市	230.6	304.5	241.2
	武藏村山市	126.4	151.5	129.4
	多摩市	197.3	476.8	236.1
	稲城市	257.9	288.7	261.1
	羽村市	144.2	188.0	146.4
	あきる野市	100.4	169.5	105.2
	西東京市	316.4	498.9	359.7
東京都	瑞穂町	95.2	127.5	93.2
	日の出町	88.4		80.8
	檜原村			
	奥多摩町			
	多摩地域	237.4	715.8	316.9
	大島町	9.2	39.0	19.1
島	新島村	6.3	8.6	7.1
	神津島村	7.1	9.5	7.9
	三宅村	8.9	10.9	9.6
	八丈町	8.9	30.2	16.0
	小笠原村	40.8	75.0	52.2
島しょ		13.5	28.9	18.6
東京都	515.3	2,994.8	300.5	1,334.6

(注) 1 國土交通省「地価公示」より作成(令和7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1m²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)

区市町村名	58年	最高値	7年	上昇率	下落率	7/58
千代田区	1,058	9,127	3,283	762.6	-64.0	3.1
中央区	535	3,750	1,701	600.9	-54.6	3.2
港区	702	5,717	2,577	714.6	-54.9	3.7
新宿区	516	2,095	1,021	305.9	-51.2	2.0
文京区	509	1,610	1,284	216.1	-20.3	2.5
台東区	577	1,535	1,152	166.2	-24.9	2.0
墨田区	265	610	540	130.2	-11.4	2.0
江東区	260	947	594	263.9	-37.3	2.3
品川区	453	1,597	1,086	252.4	-32.0	2.4
目黒区	497	1,919	1,232	286.3	-35.8	2.5
大田区	390	1,532	599	292.9	-60.9	1.5
世田谷区	381	1,380	724	262.2	-47.5	1.9
渋谷区	533	3,167	1,653	493.8	-47.8	3.1
中野区	385	1,229	716	219.0	-41.7	1.9
杉並区	340	1,192	649	250.9	-45.6	1.9
豊島区	407	1,350	812	231.8	-39.9	2.0
江北区	335	888	664	165.0	-25.2	2.0
荒川区	355	848	633	138.7	-25.3	1.8
板橋区	295	826	509	180.3	-38.4	1.7
練馬区	269	868	451	223.1	-48.0	1.7
足立区	219	552	380	152.4	-31.3	1.7
葛飾区	249	619	368	148.7	-40.5	1.5
江戸川区	247	797	413	223.2	-48.2	1.7
区部	356	1,361	772	282.2	-43.3	2.2
八王子市	132	324	126	144.9	-61.2	0.9
立川市	184	497	290	169.4	-41.6	1.6
武藏野市	321	1,234	655	284.8	-47.0	2.0
三鷹市	271	877	471	223.2	-46.3	1.7
青梅市	126	280	98	121.8	-65.1	0.8
府中市	220	598	339	172.4	-43.3	1.5
昭島市	162	382	202	136.4	-47.2	1.2
調布市	241	805	399	234.5	-50.5	1.7
町田市	172	495	167	188.6	-66.4	1.0
小金井市	264	673	371	154.7	-45.0	1.4
小平市	214	595	246	177.6	-58.6	1.1
日野市	176	446	208	153.7	-53.3	1.2
東村山市	189	520	203	175.0	-60.9	1.1
国分寺市	227	639	327	181.6	-48.8	1.4
国立市	231	842	384	265.2	-54.4	1.7
福生市	149	330	171	121.3	-48.2	1.1
狛江市	258	837	357	223.9	-57.4	1.4
東大和市	166	376	177	125.7	-53.0	1.1
清瀬市	187	493	196	163.1	-60.3	1.0
東久留米市	212	583	231	175.2	-60.5	1.1
武藏村山市	136	262	126	92.4	-51.8	0.9
多摩市	183	642	197	250.6	-69.3	1.1
稲城市	178	444	258	149.3	-41.9	1.4
羽村市	146	313	144	114.6	-53.9	1.0
あきる野市	106	206	100	94.2	-51.4	0.9
西東京市	237	687	316	190.0	-54.0	1.3
瑞穂町	104	200	95	92.5	-52.5	0.9
日の出町	107	182	88	69.3	-51.3	0.8
檜原村		30				
奥多摩町		40				
多摩地域	189	532	237	181.0	-55.4	1.3
大島町		14	9		-34.8	
新島村		7	6		-10.0	
神津島村		7	7		-0.7	
三宅村		10	9		-13.6	
八丈町		13	9		-29.4	
小笠原村		42	41		-3.1	
島しょ		16	14		-17.5	
東京都	270	951	515	252.1	-45.8	1.9

区市町村名	58年	最高値	7年	上昇率	下落率	7/58
千代田区	2,467	17,527	6,623	610.5	-62.2	2.7
中央区	3,246	19,258	10,294	493.3	-46.5	3.2
港区	2,382	18,290	6,229	667.8	-65.9	2.6
新宿区	2,809	16,346	5,617	481.8	-65.6	2.0
文京区	1,082	6,023	1,931	456.5	-67.9	1.8
台東区	1,416	6,237	2,129	340.6	-65.9	1.5
墨田区	654	3,543	1,038	441.7	-70.7	1.6
江東区	636	2,956	1,128	364.4	-61.8	1.8
品川区	1,202	6,487	2,114	439.6	-67.4	1.8
目黒区	1,293	5,769	2,321	346.1	-59.8	1.8
大田区	897	3,941	1,077	339.2	-72.7	1.2
世田谷区	818	3,485	1,212	325.9	-65.2	1.5
渋谷区	2,603	16,796	8,423	545.2	-49.9	3.2
中野区	953	3,897	1,704	309.0	-56.3	1.8
杉並区	977	3,602	1,284	268.7	-64.4	1.3
豊島区	2,245	10,532	2,745	369.2	-73.9	1.2
江北区	736	2,792	1,281	279.2	-54.1	1.7
荒川区	674	2,627	1,145	289.7	-56.4	1.7
板橋区	804	2,750	882	242.0	-67.9	1.1
練馬区	798	3,088	918	287.0	-70.3	1.1
足立区	522	1,996	752	282.1	-62.3	1.4
葛飾区	831	2,481	644	198.7	-74.0	0.8
江戸川区	679	3,283	783	383.9	-76.1	1.2
区部	1,496	8,607	3,591	475.4	-58.3	2.4
八王子市	658	2,864	501	335.2	-82.5	0.8
立川市	1,037	4,987	1,503	381.0	-69.9	1.4
武藏野市	1,514	6,265	2,330	313.9	-62.8	1.5
三鷹市	900	4,750	985	427.8	-79.3	1.1
青梅市	375	1,120	197	199.1	-82.4	0.5
府中市	557	2,650	682	375.8	-74.3	1.2
昭島市	406	1,480	342	264.5	-76.9	0.8
調布市	685	3,890	933	467.9	-76.0	1.4
町田市	767	3,912	804	410.3	-79.4	1.0
小金井市	1,220	4,600	800	277.0	-82.6	0.7
小平市	380	1,610	342	324.2	-78.8	0.9
日野市	649	2,970	476	358.0	-84.0	0.7
東村山市	679	1,935	323	185.0	-83.3	0.5
国分寺市	738	3,435	712	365.8	-79.3	1.0
国立市	840	3,950	752	370.2	-81.0	0.9
福生市	371	2,180	299	487.6	-86.3	0.8
狛江市	610	2,530	565	314.8	-77.7	0.9
東大和市	468	1,290	206	175.6	-84.1	0.4
清瀬市	560	2,470	371	341.1	-85.0	0.7
東久留米市	600	2,330	305	288.3	-86.9	0.5
武藏村山市	276	465	152	68.5	-67.4	0.5
多摩市	478	2,700	477	464.9	-82.3	1.0
稻城市	242	740	289	205.8	-61.0	1.2
羽村市	315	800	188	154.0	-76.5	0.6
あきる野市	136	346	170	154.0	-50.9	1.2
西東京市	666	2,105	499	216.1	-76.3	0.7
瑞穂町	146	387	128	165.1	-67.1	0.9
日の出町		93				
檜原村						
奥多摩町						
多摩地域	680	3,029	716	345.4	-76.4	1.1
大島町		108	39		-63.9	
新島村		10	9		-14.0	
神津島村		10	10		-5.0	
三宅村		13	11		-12.8	
八丈町		43	30		-29.4	
小笠原村		75	75		0.0	
島しょ		45	29		-35.9	
東京都	1,349	7,750	2,995	474.4	-61.4	2.2

(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1m²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7年までの間の最高の平均価格のことである。

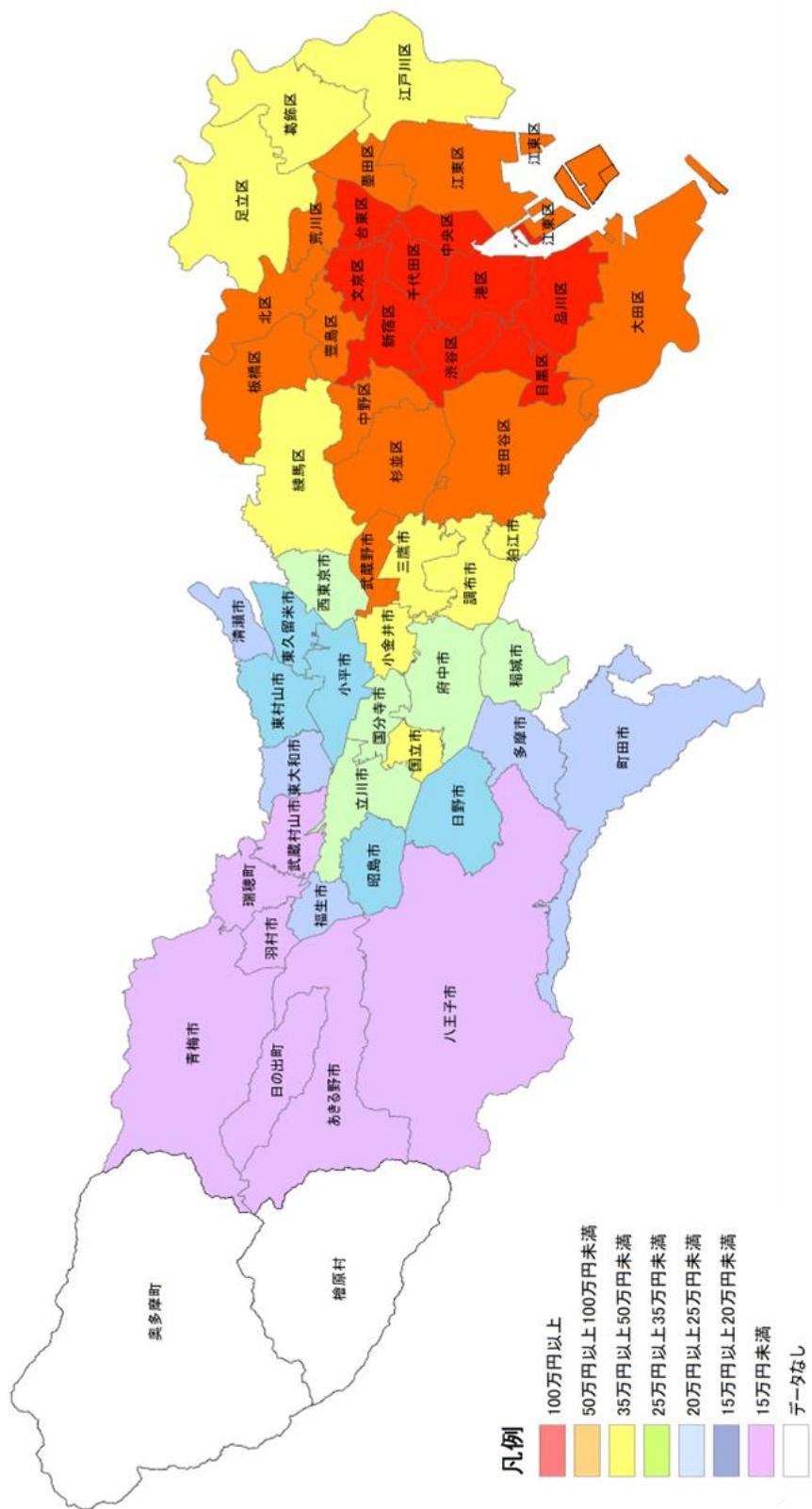
4 「上昇率」 = (「最高値」 / 「昭和58年の平均価格」 - 1) × 100

5 「下落率」 = (「令和7年の平均価格」 / 「最高値」 - 1) × 100

6 「7/58」 = 「令和7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7年地価公示価格の住宅地 1m²当たりの平均価格



(注) 国土交通省「地価公示」(令和7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）

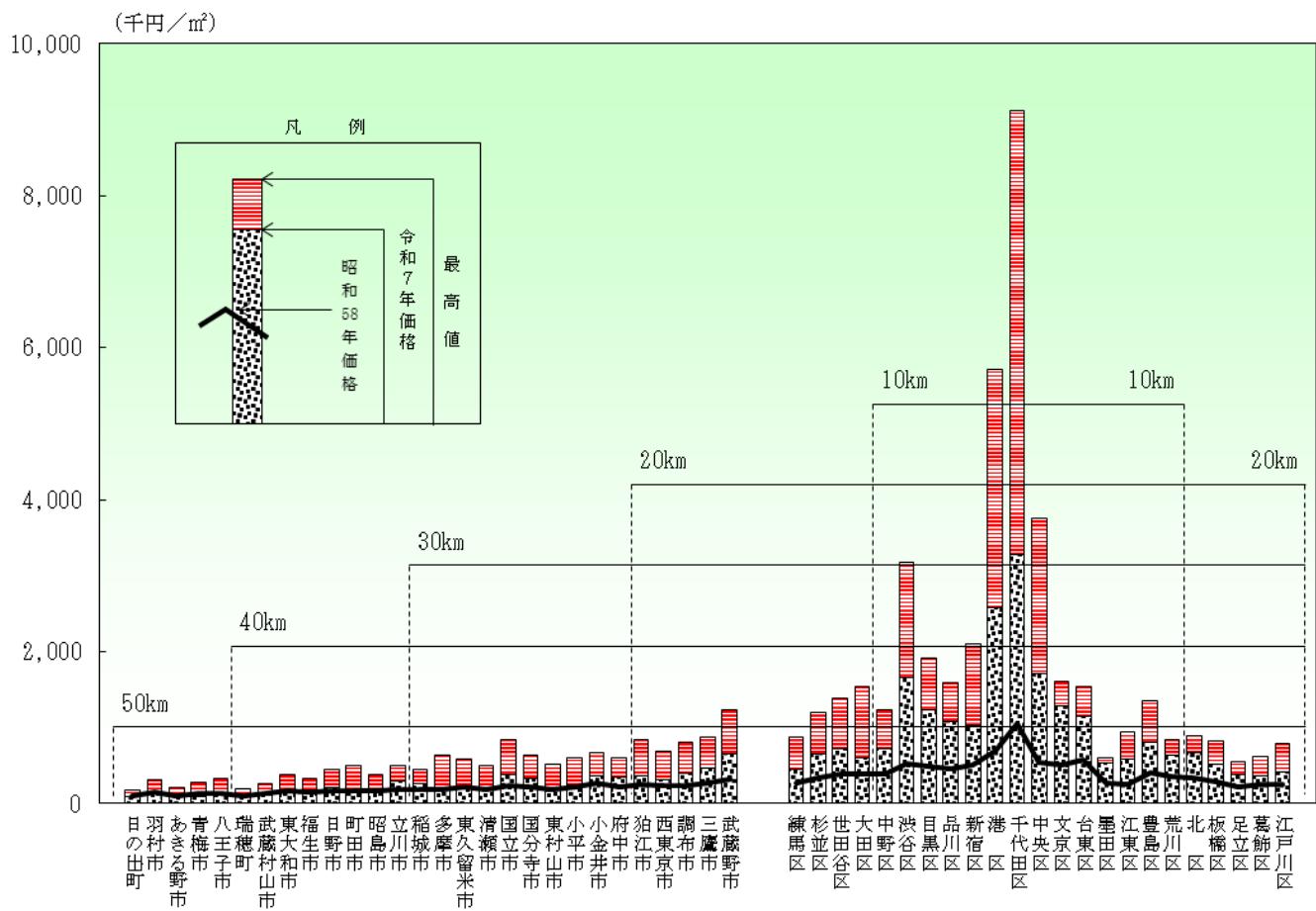
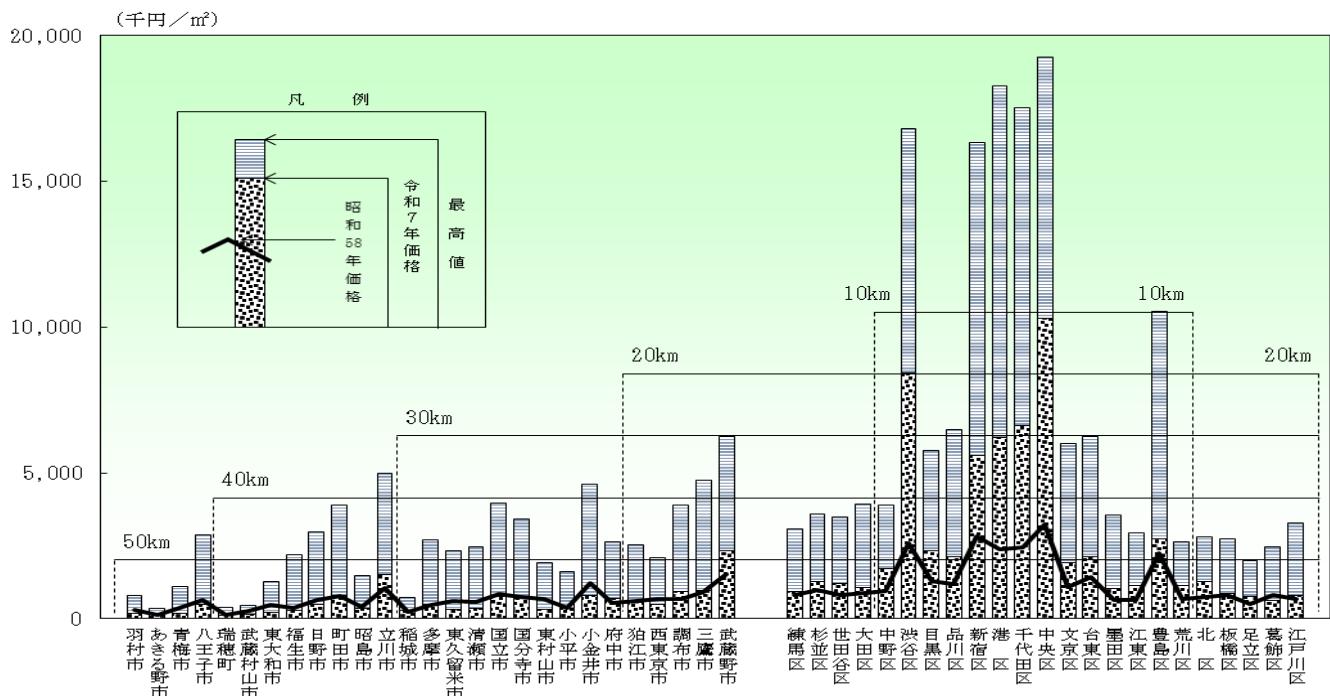


図 7-1-6-2 公示価格の距離帯別区市町村別の平均価格（商業地）



(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													
	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年
東京圏	-1.6	-0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	-0.5	0.6	2.1	3.4	4.2	-1.9	-0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2	-1.0	0.7	3.0	5.6	8.2
大阪圏	-1.3	-0.9	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	-0.5	0.1	0.7	1.5	2.1	-1.7	-0.5	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9	-1.8	0.0	2.3	5.1	6.7
名古屋圏	-0.4	0.0	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	-1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	-0.8	-0.3	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1	-1.7	1.7	3.4	4.3	3.8
三大圏平均	-1.3	-0.6	0.5	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	1.1	-0.6	0.5	1.7	2.8	2.1	-1.6	-0.5	1.6	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1	5.4	-1.3	0.7	2.9	5.2	3.9
地方平均	-3.3	-2.5	-1.5	-1.1	-0.7	-0.4	-0.1	0.2	0.5	-0.3	0.5	1.2	1.2	1.0	-4.3	-3.3	-2.1	-1.4	-0.5	-0.1	0.5	1.0	1.5	-0.5	0.2	1.0	1.5	1.6
全国平均	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	-0.8	0.4	1.8	3.1	3.9

(単位：%)

	準工業地														工業地													
	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年
東京圏	-1.5														-1.8	-0.5	0.6	0.9	1.6	1.8	2.3	2.4	3.0	1.9	3.3	5.0	6.2	7.1
大阪圏	-1.9														-2.6	-1.7	-0.5	-0.2	0.4	0.6	1.3	2.0	2.7	0.6	2.5	4.0	6.1	7.3
名古屋圏	-0.7														-1.5	-1.1	-0.6	-0.2	0.1	0.1	0.2	0.6	0.7	-0.6	1.6	3.3	4.1	3.9
三大圏平均	-1.5														-1.9	-1.1	0.0	0.2	0.9	1.0	1.5	1.9	2.4	1.0	2.7	4.3	5.8	4.8
地方平均	-3.6														-4.1	-3.2	-2.2	-1.5	-0.9	-0.4	0.2	0.8	1.1	0.5	1.3	2.0	2.6	3.3
全国平均	-2.4														-3.2	-2.2	-1.1	-0.6	0.0	0.3	0.8	1.3	1.8	0.8	2.0	3.1	4.2	4.8

(注) 1 國土交通省「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という。

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

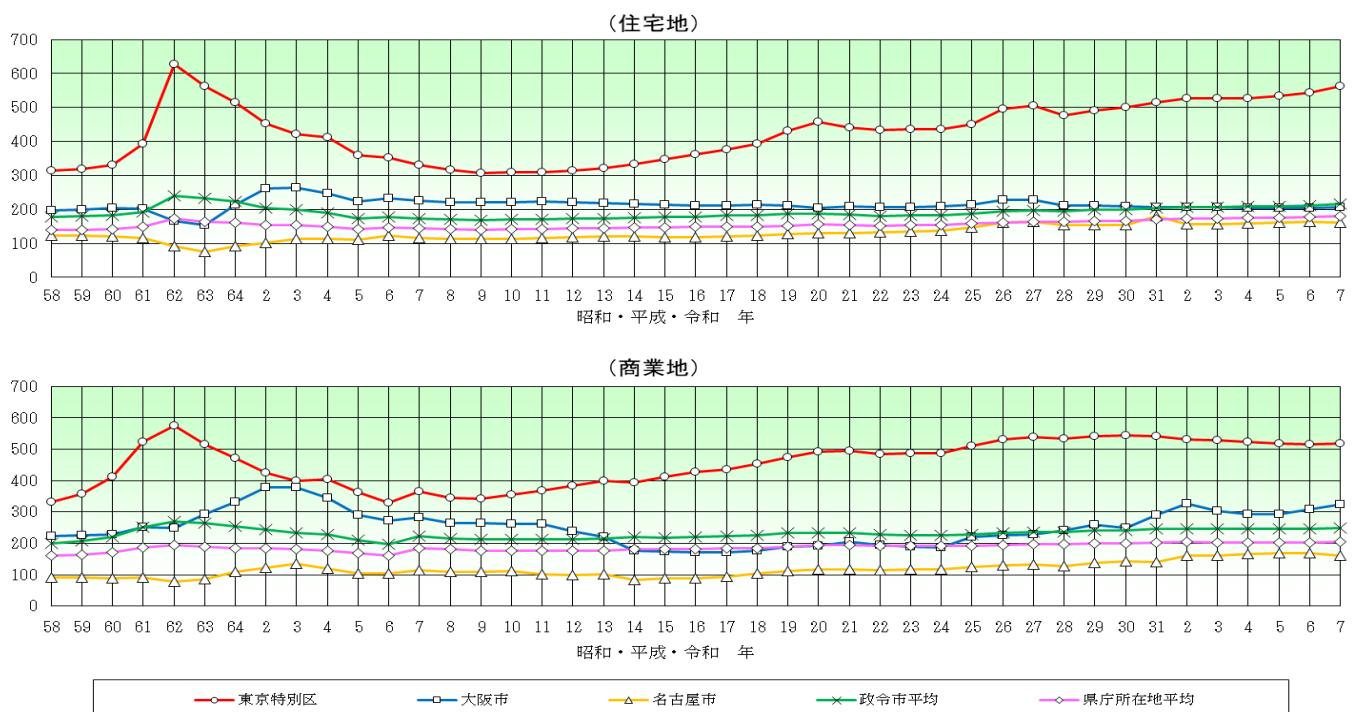
「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域

「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

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 國土交通省「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1m²当た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												
	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年					
政令指定都市	札幌市 *1 *2	63.2	65.3	67.6	72.9	78.8	82.5	89.7	102.2	110.8	115.6	196.0	216.7	242.1	278.5	321.3	329.3	346.3	376.8	417.0	448.1				
	仙台市 *1 *2	75.1	80.2	84.5	90.8	97.2	99.7	104.6	112.1	121.0	129.8	380.2	419.0	465.0	527.9	599.2	611.4	631.9	665.9	715.5	769.3				
	さいたま市 *1 *2	182.8	189.0	192.5	200.0	205.7	206.3	210.5	222.1	229.5	238.4	504.7	515.2	538.3	577.9	619.3	611.8	621.9	647.9	686.8	733.7				
	千葉市 *1 *2	113.9	114.7	116.3	118.5	120.8	121.9	123.6	126.6	132.1	140.8	296.5	296.7	305.2	314.7	333.5	340.0	347.4	360.5	391.4	428.6				
	東京特別区 *1 *2	524.1	549.1	572.3	601.3	631.3	631.3	641.4	665.3	704.6	771.6	2,368.9	2,602.8	2,800.2	3,010.0	3,208.4	3,103.6	3,066.2	3,125.3	3,307.8	3,590.8				
	横浜市 *1 *2	218.4	221.5	224.5	228.0	231.6	231.6	234.1	238.7	245.8	257.0	536.3	559.5	589.4	625.7	665.1	673.7	690.9	720.2	768.3	825.9				
	川崎市 *2	253.9	257.2	261.5	267.0	272.5	273.0	274.8	280.4	290.3	304.3	623.4	648.8	681.9	724.2	773.0	784.3	799.4	853.6	920.3	1,007.0				
	相模原市 *2	152.9	153.2	154.9	158.0	161.1	161.6	163.7	167.5	174.9	183.0	282.2	271.9	276.6	283.6	291.9	290.4	293.3	309.7	329.9	356.7				
	新潟市 *1 *2	54.1	53.9	54.2	54.9	55.5	55.7	56.0	56.7	57.6	58.4	115.5	114.2	114.9	116.3	118.0	117.6	118.4	120.3	122.9	126.0				
	静岡市 *1 *2	111.1	111.3	111.1	114.4	114.2	113.0	113.2	113.7	114.6	117.1	268.9	267.9	273.7	280.9	287.7	280.3	279.9	281.4	284.5	290.7				
	浜松市 *2	71.9	72.0	72.3	72.8	73.3	72.6	72.7	73.1	72.7	72.9	129.4	128.1	129.7	132.0	133.9	130.1	129.8	130.5	131.9	134.8				
	名古屋市 *1 *2	168.9	172.1	175.0	183.1	188.7	187.3	192.6	201.3	212.9	222.3	571.0	658.2	736.3	844.6	964.8	937.1	972.3	1,023.6	1,083.9	1,119.4				
	京都市 *1 *2	195.1	199.2	202.9	209.5	215.8	215.6	217.2	221.6	227.9	238.7	515.5	578.4	655.1	775.6	908.0	882.4	918.3	996.5	1,081.4	1,217.0				
	大阪市 *1 *2	231.6	236.4	238.9	241.8	246.8	247.0	249.3	254.3	265.0	282.8	1,076.8	1,241.1	1,392.4	1,624.3	1,978.1	1,783.3	1,719.6	1,768.3	1,969.9	2,237.2				
	堺市 *2	123.8	126.1	128.2	131.0	135.1	134.7	136.5	139.5	143.1	148.2	203.2	196.9	210.5	231.2	253.5	263.2	268.3	279.6	294.5	324.8				
	神戸市 *1 *2	141.4	142.7	144.4	146.4	148.7	149.2	150.4	153.4	157.8	165.2	456.1	510.3	569.1	646.3	713.6	678.4	661.6	672.6	704.5	751.3				
	岡山市 *1 *2	57.0	57.4	58.0	58.7	59.8	59.9	60.3	61.5	63.3	64.8	166.7	171.2	177.0	183.8	191.8	192.5	194.9	204.8	215.2	227.0				
	広島市 *1 *2	108.2	116.8	120.9	126.4	132.6	133.8	136.4	140.3	144.7	151.1	494.3	537.0	571.2	615.3	674.8	652.9	671.7	693.5	728.8	767.3				
	北九州市 *2	52.0	52.2	52.2	52.3	52.5	53.1	53.5	54.4	55.5	56.8	123.4	123.7	125.6	128.3	131.8	132.9	135.0	150.5	157.6	165.2				
	福岡市 *1 *2	123.7	133.2	140.6	150.1	161.8	168.5	180.1	196.3	217.2	239.8	609.6	676.8	766.1	873.1	1,037.9	1,100.8	1,178.6	1,273.4	1,402.6	1,526.6				
	熊本市 *1 *2	65.4	65.8	66.7	68.0	69.4	70.2	71.6	73.9	76.2	80.0	220.3	219.0	239.2	270.8	302.8	317.6	316.5	327.7	341.0					
	政令市平均	214.7	222.8	229.4	238.5	247.8	248.5	252.8	261.8	275.2	294.8	1,053.5	1,155.6	1,251.9	1,366.3	1,491.8	1,444.4	1,442.1	1,485.3	1,584.4	1,717.1				
県庁所在地	青森市	33.4	33.4	33.3	33.2	33.3	33.2	33.1	33.2	33.7	34.3	73.2	71.9	71.7	72.0	72.3	71.4	70.7	70.5	71.1	71.7				
	盛岡市	46.0	47.1	47.4	47.5	47.8	48.0	49.0	50.6	52.1	53.8	117.0	117.1	117.4	122.8	124.6	123.1	121.4	124.2	125.0	130.1				
	秋田市 *2	32.2	31.8	31.7	32.0	32.3	32.5	32.9	33.5	34.3	35.2	52.0	51.2	51.0	51.0	51.4	52.3	52.4	53.1	54.1	57.2				
	山形市	48.1	49.2	50.4	52.0	53.8	55.3	56.7	59.4	58.7	62.0	89.3	89.3	90.4	91.8	92.7	93.7	93.2	94.2	95.4					
	福島市	42.5	44.0	45.4	46.6	47.6	48.0	48.5	49.0	49.8	50.7	71.3	72.5	74.3	77.0	79.2	79.1	79.7	80.3	81.8	86.5				
	水戸市	40.7	40.4	40.2	40.1	39.9	39.7	39.6	39.7	39.7	39.6	94.1	94.7	94.1	93.7	93.4	92.8	91.5	90.9	91.9					
	宇都宮市 *2	57.8	59.1	59.4	59.8	60.5	60.8	61.3	62.5	63.2	64.8	124.9	123.3	124.1	125.3	133.5	133.9	134.6	135.8	137.3	139.0				
	前橋市 *2	51.7	51.6	51.6	51.6	51.5	51.3	51.1	50.8	51.2	51.0	71.4	71.1	70.9	70.9	70.3	69.8	69.4	69.4	69.7					
	富山市 *2	42.0	41.9	42.1	42.7	43.3	43.6	44.0	45.6	46.2	47.0	108.9	110.2	111.9	113.4	119.7	119.5	119.4	120.5	122.3	124.5				
	金沢市 *2	71.9	73.0	74.1	77.2	80.9	81.7	83.5	86.0	88.7	90.6	201.2	212.8	224.6	251.0	268.6	257.5	252.5	262.9	265.9	286.9				
	福井市	51.8	51.3	51.2	51.1	51.0	50.8	50.7	51.4	51.7	52.9	138.6	131.4	132.5	134.2	136.0	142.8	143.1	149.5	153.9	167.3				
	甲府市	46.5	45.9	45.5	45.1	44.9	44.1	44.4	43.7	44.1	43.3	77.5	75.8	76.1	76.4	76.6	75.9	75.4	76.2	75.5	76.7				
	長野市 *2	51.6	52.8	52.9	53.2	53.3	53.3	53.4	53.7	54.1	54.6	111.0	111.9	112.0	112.6	113.5	112.3	111.5	111.6	112.8	114.5				
	岐阜市 *2	63.3	63.1	63.0	62.5	62.3	65.3	65.2	65.3	65.5	65.9	169.9	120.2	120.6	124.8	125.0	122.6	121.9	123.1	124.9	127.7				
	津市	41.2	40.9	41.1	40.9	40.8	40.5	40.6	40.6	41.0	41.9	82.7	81.9	81.2	80.9	80.7	79.7	79.2	79.1	79.5	79.8				
	大津市 *2	72.4	72.4	72.2	76.0	76.1	75.1	76.1	75.9	77.7	78.8	143.5	146.2	149.0	152.2	155.6	156.3	157.9	160.7	165.2	170.6				
	奈良市 *2	94.1	94.9	95.6	96.6	97.3	97.2	97.8	99.3	100.8	103.1	262.3	268.9	277.6	293.4	321.5	305.8	301.6	312.2	324.9	357.9				
	和歌山市 *2	58.6	60.7	61.0	60.8	60.7	60.3	58.7	59.7	58.9	61.9	127.9	125.7	126.2	126.8	127.4	127.3	127.1	126.9	128.9	130.1				
	鳥取市	39.7	39.3	39.1	39.0	39.0	38.9	39.0	39.1	39.3	39.4	72.8	71.3	70.3	69.5	68.8	67.5	65.8	64.5	63.4	62.6				
	松江市	48.8	48.4	48.2	48.2	48.4	47.9	49.1	48.4	49.9	51.1	89.4	89.0	88.5	88.3	88.3	88.0	87.8	88.5	87.7	90.5				
	山口市	30.9	30.9	30.9	32.4	32.7	32.9	33.6	36.9	37.0	38.6	70.3	70.1	70.1	77.1	77.5	77.6	77.9	78.5	79.2					
	徳島市	70.6	72.2	72.4	73.7	74.0	73.4	73.3	73.0	73.0	143.4	143.2	144.7	146.3	149.1	147.2	146.3	145.8	146.4	147.0					
	高松市 *2	55.5	58.1	58.5																					

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	住宅地										商業地									
	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年
旭川市	20.2	20.1	20.1	20.1	20.1	20.0	20.2	20.5	20.7	21.2	53.0	53.0	53.0	53.0	53.3	52.8	52.4	52.3	52.6	53.2
郡山市	48.2	51.6	52.9	53.9	55.0	55.4	57.2	59.5	62.4	65.2	107.1	107.2	109.1	111.1	112.9	108.5	109.4	112.3	118.4	125.5
いわき市	39.7	41.7	42.9	43.4	43.4	43.5	43.8	44.2	44.1	44.3	57.2	58.3	58.9	59.5	59.7	59.9	60.6	62.0	63.7	65.2
高崎市	53.5	55.4	55.8	56.2	56.7	56.6	56.7	56.9	57.2	58.0	98.7	99.9	102.9	107.1	112.1	126.7	130.3	128.4	135.5	137.5
川越市	131.2	132.0	133.3	135.4	137.0	135.6	136.7	139.8	143.7	150.1	315.5	321.0	328.8	312.7	320.4	315.8	317.4	327.6	338.6	352.9
川口市	191.7	192.8	195.3	198.9	209.5	211.9	214.5	226.4	238.7	253.5	602.1	615.2	633.2	660.7	708.5	709.4	710.3	712.9	743.1	797.1
所沢市	163.1	164.0	166.2	168.6	170.7	168.5	171.3	175.9	182.5	184.1	364.8	372.1	379.2	387.6	394.3	387.3	388.2	395.9	406.5	420.3
越谷市	126.4	128.2	129.9	131.5	132.8	131.7	132.8	135.8	140.4	144.6	203.0	203.0	203.6	204.1	205.0	203.4	202.9	229.1	236.3	245.1
市川市	204.4	205.1	207.9	211.4	216.2	217.6	223.5	240.3	268.3	297.0	594.9	615.9	646.5	766.9	871.9	889.7	913.4	994.2	1,131.2	1,281.3
船橋市	141.9	143.2	145.3	148.5	151.9	152.8	155.8	163.7	175.4	186.3	385.2	395.2	411.3	441.9	487.1	489.1	504.2	543.6	612.6	687.1
松戸市	132.0	132.8	133.6	135.0	136.4	136.9	137.9	140.8	145.1	156.2	343.5	352.2	360.5	382.1	401.8	403.7	412.3	428.8	457.7	500.1
柏市	107.8	109.7	109.4	110.0	110.3	110.4	111.4	116.7	126.2	134.1	460.1	467.0	472.8	484.0	491.0	490.9	493.4	510.7	532.4	557.9
八王子市	114.5	115.5	115.8	116.2	116.7	116.3	116.4	117.5	120.9	125.7	428.7	436.1	442.5	450.9	462.7	451.8	450.1	459.0	477.4	501.2
町田市	155.7	155.8	156.0	156.4	156.7	155.9	155.9	157.2	161.1	166.6	664.8	681.6	697.8	716.2	737.8	724.9	723.5	738.1	763.4	804.3
横須賀市	117.9	115.2	112.6	110.3	108.6	107.2	105.7	105.6	106.8	110.4	286.9	284.9	283.4	283.8	283.5	280.9	279.6	281.0	285.9	297.1
藤沢市	188.5	188.4	188.6	187.7	188.4	187.9	189.4	195.6	204.6	218.4	380.3	381.9	383.5	390.3	409.8	407.5	409.8	422.2	444.4	477.4
豊橋市	78.1	78.0	77.9	77.9	77.9	77.8	78.2	78.7	79.4	79.4	133.8	133.7	133.5	134.2	136.1	135.6	137.6	140.5	144.5	147.7
岡崎市	97.0	98.8	99.6	101.5	103.4	102.4	103.3	106.2	110.3	113.5	126.1	126.8	127.5	128.3	129.1	128.5	129.4	132.3	138.4	143.5
一宮市	71.0	74.3	75.0	76.9	78.1	77.9	78.9	81.7	84.9	88.1	110.8	113.3	115.9	119.2	122.3	120.5	121.9	125.4	132.4	140.4
春日井市	97.4	98.1	99.9	102.9	105.4	104.3	105.9	109.0	112.9	120.7	129.8	131.4	134.0	138.0	141.5	139.8	141.8	145.2	150.3	156.7
豊田市	95.5	98.3	101.6	105.4	108.8	107.6	109.8	113.7	117.3	120.9	155.9	158.3	163.3	170.2	176.5	173.5	177.0	183.2	190.8	197.3
四日市市	47.4	47.2	47.1	47.2	47.3	47.1	47.2	47.4	47.8	48.4	81.7	81.5	82.2	83.2	84.5	84.6	84.5	85.4	86.7	89.0
農中市	198.4	201.2	203.7	206.7	209.9	210.0	211.3	215.1	221.3	231.0	365.1	376.6	392.1	430.1	491.0	494.1	498.5	511.7	538.8	581.6
吹田市	200.5	201.6	203.0	206.4	210.1	209.7	210.8	214.5	220.3	230.0	409.9	396.2	419.3	509.5	603.2	571.1	579.5	570.9	637.6	701.9
高槻市	149.3	149.1	149.0	151.4	152.1	152.3	152.9	156.5	158.5	164.4	259.3	263.6	268.9	278.3	288.7	292.3	296.8	305.0	320.8	341.7
枚方市	124.1	124.6	125.0	125.5	126.3	126.0	126.4	127.7	130.1	133.3	216.1	238.3	242.3	250.3	259.8	259.9	261.1	270.4	288.8	306.2
東大阪市	147.4	147.1	147.0	146.8	146.6	146.0	146.0	145.9	146.5	146.6	147.1	216.9	216.9	217.7	219.6	221.2	220.4	220.2	220.7	221.1
姫路市	66.6	68.0	67.5	68.2	68.1	69.1	69.0	69.0	69.3	69.7	160.6	163.9	169.5	184.1	194.1	191.0	190.0	190.7	193.2	196.2
尼崎市	188.6	188.8	188.6	188.5	189.1	188.8	189.3	193.8	196.8	202.2	316.6	320.8	324.7	329.9	340.1	341.5	346.2	357.9	373.5	402.2
西宮市	238.4	243.3	246.6	250.0	255.2	255.7	258.7	264.4	271.9	282.8	381.8	393.2	406.1	419.1	439.9	441.7	448.1	464.1	493.4	529.6
倉敷市	45.9	45.8	45.9	46.0	46.3	46.4	46.5	48.1	48.9	50.0	80.2	79.9	80.2	81.0	82.1	82.3	82.8	84.5	86.4	88.5
福山市	45.9	45.6	45.7	46.0	46.5	46.1	46.2	47.4	48.5	49.8	116.4	115.4	116.4	119.1	123.7	121.7	123.1	126.4	133.1	140.3
久留米市	52.9	53.3	53.8	53.8	53.9	52.6	52.9	53.7	54.8	56.3	59.0	91.9	93.3	95.6	137.4	108.4	110.4	114.4	120.5	128.6
30万人以上都市平均 (三大都市圏除く)	68.1	70.3	70.4	75.5	77.9	79.2	81.8	84.6	88.4	94.5	216.4	223.0	223.2	261.5	306.1	312.0	323.5	319.6	340.3	390.2
30万人以上都市平均 (三大都市圏含む)	168.8	174.0	174.2	184.1	190.4	190.9	193.9	200.3	209.7	223.4	780.2	850.6	851.5	996.8	1,087.1	1,053.4	1,052.5	1,084.0	1,154.5	1,249.5
全国平均	109.8	112.1	114.1	116.9	119.9	120.0	121.5	125.0	130.0	137.1	444.5	480.3	514.8	556.8	603.4	586.0	585.9	603.3	640.5	692.0

(注) 1 國土交通省「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、標準値ごとの1m²当たりの価格の合計を当該標準地数で除したものという。

3 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)

4 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)

5 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													
	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	28年	29年	30年	31年	2年	
政 令 指 定 都 市	札幌市 *1 *2	2.0	2.0	2.3	4.0	7.1	4.3	9.3	15.0	8.4	2.9	6.0	6.1	7.4	8.8	10.2	2.9	5.8	9.7	10.3	6.0					
	仙台市 *1 *2	3.2	4.0	4.6	5.8	5.7	2.0	4.4	5.9	7.0	6.3	6.2	9.0	8.7	10.7	10.9	2.8	4.2	6.1	7.8	8.3					
	さいたま市 *1 *2	1.1	1.1	1.4	1.9	2.2	-0.7	1.5	2.8	2.7	2.5	2.3	2.7	3.1	4.0	5.0	-1.0	1.2	3.3	4.4	4.8					
	千葉市 *1 *2	0.2	0.4	0.7	1.1	1.3	0.4	1.0	1.9	3.7	5.1	0.5	1.4	2.2	3.0	4.1	1.4	1.7	3.6	7.4	8.4					
	東京特別区 *1 *2	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6	-0.5	1.5	3.4	5.4	7.9	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5	-2.1	0.7	3.6	7.0	11.8					
	横浜市 *1 *2	1.2	0.9	1.0	1.0	1.1	-0.2	0.8	1.5	2.7	3.2	2.3	2.6	2.8	3.2	3.5	0.5	1.6	3.4	6.0	7.2					
	川崎市 *2	1.1	1.1	1.4	1.7	1.6	0.0	0.6	1.7	3.2	4.4	3.0	3.0	3.9	4.8	5.1	0.8	1.5	4.3	7.1	8.5					
	相模原市 *2	0.4	0.6	0.8	1.2	1.4	-0.1	0.8	1.9	4.0	4.3	0.9	1.1	1.5	2.2	2.5	-0.6	0.9	3.0	5.7	6.6					
	新潟市 *1 *2	-0.7	-0.4	0.1	0.7	0.7	0.0	0.3	0.6	0.9	0.5	-1.0	-0.6	0.0	0.5	0.7	-0.4	0.3	0.7	1.1	1.3					
	静岡市 *1 *2	-0.6	-0.5	-0.6	-0.5	-0.6	-1.6	-0.5	-0.1	0.2	0.6	0.2	1.3	1.2	1.3	1.0	-2.1	-0.2	0.2	0.7	1.3					
	浜松市 *2	-0.1	-0.2	0.0	0.0	0.1	-1.2	-0.3	0.0	0.3	0.3	0.2	0.1	0.5	0.8	0.9	-1.8	-0.3	0.5	0.8	1.0					
	名古屋市 *1 *2	1.6	1.2	1.3	2.3	2.0	-0.8	2.2	3.7	4.5	3.6	5.5	4.8	6.2	8.9	7.7	-2.1	3.2	5.0	6.0	5.0					
	京都市 *1 *2	0.5	0.8	1.3	2.0	1.8	-0.4	0.5	1.2	2.5	3.2	5.0	6.5	9.1	13.4	11.2	-2.1	0.7	3.3	6.6	10.2					
	大阪市 *1 *2	0.5	0.5	0.6	0.8	1.2	-0.1	0.6	1.6	3.7	5.8	7.8	9.0	8.8	10.6	13.3	-4.4	-1.1	3.3	9.4	11.6					
	堺市 *2	0.3	0.6	1.2	1.5	2.1	-0.3	1.2	1.8	2.1	2.5	1.3	2.9	4.6	6.3	6.5	-1.6	2.3	3.7	4.4	5.3					
	神戸市 *1 *2	0.4	0.2	0.3	0.4	0.5	-0.3	0.2	1.2	2.1	2.7	2.2	3.4	5.5	6.1	6.0	-1.8	-0.3	2.0	4.1	5.5					
	岡山市 *1 *2	0.0	0.1	0.3	0.4	0.8	-0.1	0.2	1.0	1.7	1.8	1.3	1.6	2.2	2.4	2.8	0.3	1.0	3.4	3.6	4.1					
	広島市 *1 *2	1.4	1.9	2.2	2.7	3.1	0.4	1.4	1.7	2.0	2.4	4.1	4.7	4.7	5.8	7.7	-0.4	2.6	3.7	4.2	4.6					
	北九州市 *2	-0.9	-0.5	-0.3	-0.1	0.1	-0.1	0.4	0.8	1.2	1.6	-1.0	0.4	0.6	1.0	1.3	0.1	0.9	2.2	3.6	3.9					
	福岡市 *1 *2	2.7	3.5	4.3	5.3	6.8	3.3	6.1	8.0	9.6	9.0	5.9	8.5	10.6	12.3	16.5	6.6	9.4	10.6	12.6	11.3					
	熊本市 *1 *2	0.6	0.3	1.0	1.3	1.5	0.7	1.0	1.9	2.6	3.2	1.1	1.1	4.1	6.2	6.3	0.8	1.4	2.4	3.9	4.6					
	政令市平均	1.3	1.4	1.9	2.5	2.8	0.3	1.9	3.4	4.0	4.4	4.2	4.9	5.8	7.3	7.9	-0.8	1.7	4.2	6.6	8.3					
県 庁 所 在 地	青森市	-1.9	-1.2	-0.6	-0.4	-0.4	-0.8	-0.4	-0.1	0.4	0.5	-2.3	-1.3	-0.4	0.1	0.2	-1.2	-0.9	-0.4	0.6	0.8					
	盛岡市	0.6	1.0	0.4	0.4	0.7	0.2	1.1	1.3	2.7	2.3	-0.1	-0.1	0.1	1.2	1.0	-1.5	0.1	0.6	1.6	1.8					
	秋田市 *2	-3.0	-1.9	-0.8	-0.1	0.2	0.0	0.3	1.2	1.5	1.8	-3.7	-2.4	-0.9	-0.3	0.2	-0.2	-0.1	0.9	1.5	2.5					
	山形市	1.4	1.7	2.1	2.6	3.1	2.5	2.2	2.1	1.1	0.9	-0.4	-0.2	0.2	0.6	1.6	1.0	1.1	1.4	1.3	1.4					
	福島市	3.4	3.2	2.7	2.3	1.7	0.7	0.7	0.7	1.1	1.3	1.2	1.5	2.1	2.3	2.1	0.2	0.5	0.8	1.9	3.4					
	水戸市	-1.6	-0.8	-0.6	-0.5	-0.4	-0.6	-0.5	-0.3	-0.2	-0.1	-2.0	-1.1	-0.6	-0.3	-0.2	-0.6	-0.4	0.4	0.3	0.6					
	宇都宮市 *2	-0.2	0.0	0.2	0.3	0.4	0.1	0.5	0.7	0.9	1.0	0.0	0.5	0.6	0.7	0.9	0.2	0.5	0.7	0.9	1.0					
	前橋市 *2	-0.5	-0.3	-0.3	-0.3	-0.3	-0.6	-0.5	-0.5	-0.3	-0.1	-0.8	-0.5	-0.4	-0.2	-0.2	-1.0	-0.8	-0.7	-0.3	0.1					
	富山市 *2	0.3	0.1	0.1	0.8	0.8	0.1	0.4	0.7	0.9	1.1	0.7	0.4	0.6	0.7	0.7	-0.1	-0.1	0.6	1.0	1.1					
	金沢市 *2	0.6	0.8	1.1	2.0	4.3	1.0	2.0	2.8	2.7	2.3	5.4	4.5	3.2	4.5	5.5	-1.7	-0.1	1.7	2.9	3.6					
	福井市	-1.0	-0.8	-0.6	-0.5	-0.5	-0.6	-0.3	-0.1	0.3	0.6	-0.3	0.0	0.3	0.5	0.6	0.3	0.3	0.7	2.1	2.3					
	甲府市	-1.5	-1.4	-1.1	-0.9	-0.6	-0.6	-0.6	-0.5	-0.4	-0.3	-1.2	-0.8	-0.2	-0.1	0.0	-0.6	-0.4	0.0	0.1	0.2					
	長野市 *2	-0.7	-0.4	0.0	0.1	-0.3	-0.3	-0.2	0.1	0.4	0.7	-0.6	-0.2	0.1	0.4	0.4	-0.7	-0.5	0.2	0.7	1.1					
	岐阜市 *2	-0.6	-0.6	-0.5	-0.6	-0.6	-1.3	-0.7	-0.3	-0.1	-0.1	-0.6	-0.4	-0.2	-0.3	-0.1	-1.6	-0.7	0.2	0.6	0.6					
	津市	-1.3	-1.3	-1.3	-0.9	-0.6	-1.1	-0.5	0.0	0.5	0.8	-1.4	-1.2	-1.0	-0.6	-0.4	-1.1	-0.6	-0.2	0.3	0.4					
	大津市 *2	-0.2	-0.7	-0.6	-0.5	-0.5	-1.0	-0.5	-0.1	0.5	1.1	1.5	1.5	1.6	1.9	1.9	-0.1	1.0	1.7	2.6	3.1					
	奈良市 *2	0.9	0.5	0.4	0.5	0.4	-0.2	0.2	0.8	0.9	1.1	2.0	2.1	2.9	5.1	7.7	-5.2	-0.9	2.8	3.8	4.8					
	和歌山市 *2	-1.2	-1.0	-0.9	-0.7	-0.6	-0.8	-0.7	-0.5	-0.2	0.0	0.6	0.3	0.2	0.3	0.3	-0.1	-0.3	0.1	0.7	0.7					
	鳥取市	-1.7	-1.4	-0.9	-0.6	-0.3	-0.5	-0.1	0.0	0.1	0.2	-2.3	-2.0	-1.4	-1.1	-0.9	-1.8	-2.0	-1.6	-1.1	1.1					
	松江市	-1.2	-0.7	-0.4	-0.1	0.1	0.1	0.1	0.4	0.7	0.8	-1.5	-1.0	-0.6	-0.3	-0.1	-0.4	-0.4	0.0	0.5	0.7					
	山口市	-0.7	-0.4	0.0	0.3	0.5	0.4	0.6	0.7	1.1	1.3	-0.8	-0.3	-0.2	0.0	0.4	0.1	0.1	0.4	0.7	0.8					
	徳島市	-0.4	-0.1	0.1	0.2	0.3	-0.6	-0.3	-0.2	-0.1	-0.1	-0.8	-0.3	0.1	0.2	0.3	-1.0	-0.6	-0.4	0.1	0.2					
	高松市 *2	-0.8	-0.2	0.2	0.4	0.6	-0.4	-0.3	0.0	0.3	0.4	-0.6	-0.2	0.5	0.7	1.1	-0.6	-0.4	0.2	0.6	1.0					
	松山市 *2	-1.0	-0.9	-0.3	-0.2	0.0	-0.3	-0.2	-0.1	0.0	0.1	-0.7	-0.5	0.2	0.6	0.8	0.1	0.0	0.2	0.5	0.7					
	高知市 *2	-1.5	-1.1	-0.8	-0.4	-0.4	-0.8	-0.5	-0.3	0.0	0.1	-1.4	-1.2	-0.6	-0.2	0.2	-0.8	-0.6	-0.3	0.2	0.4					
	佐賀市	-1.7	-0.8	0.7	1.1	1.4	0.7	1.7	2.1	2.8	3.5	-1.4	0.1	2.3	2.6	3.2	1.7	2.8	6.4	7.1	9.0					
	長崎市 *2	-0.8	0.0	0.9	1.0	1.3	-0.2	0.7	1.0	1.3	1.2	1.6	2.9	6.5	5.9	5.3	0.0	1.9	2.3	2.6	2.3					
	大分市 *2	-0.3	0.1	0.7	1.6	2.4	1.6	2.3	3.9	4.2	4.0	-0.1	0.3	1.0	1.6	2.1	0.6	0.9	1.6	3.2	4.0					
	宮崎市 *2	-0.6	-0.1	0.0	0.2	0.3																				

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										
	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	
人口 0 万人 以上 都 市	旭川市	-0.7	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.6	0.4	0.7	0.7	0.0	-0.1	0.0	0.0	0.3	-1.0	-0.7	0.3	0.2	0.2	
	郡山市	3.2	2.8	2.1	2.2	1.5	0.4	2.3	3.2	4.0	3.8	2.7	2.2	1.7	1.9	1.7	-1.2	1.3	2.8	5.1	6.1
	いわき市	6.7	4.3	2.6	1.1	0.0	-0.2	-0.1	0.0	-0.1	0.0	2.8	1.9	1.1	1.1	0.2	0.2	1.0	1.8	2.0	1.8
	高崎市	-0.3	-0.2	0.0	0.1	0.2	-0.3	-0.3	-0.3	-0.1	0.3	-0.7	0.2	0.9	1.8	2.3	0.0	0.0	-0.1	0.3	1.0
	川越市	0.1	0.3	0.7	0.9	0.8	-1.0	0.4	2.0	2.5	2.5	1.7	1.7	2.2	2.5	2.2	-1.4	0.4	3.1	3.3	4.0
	川口市	0.2	0.4	1.1	1.5	4.3	1.0	1.1	4.9	5.3	5.1	0.9	1.5	2.1	3.3	6.0	0.3	0.3	3.8	4.9	6.6
	所沢市	0.3	0.4	1.1	1.2	1.0	-1.3	1.5	2.4	2.6	2.7	0.7	1.1	1.2	1.6	1.2	-1.5	0.3	1.7	2.4	2.8
	越谷市	0.0	0.3	1.1	1.1	0.7	-0.8	0.6	1.9	3.0	2.6	0.0	0.0	0.3	0.3	0.5	-0.7	-0.2	0.6	2.8	3.4
	市川市	0.4	0.4	1.0	1.3	1.8	0.4	2.3	6.8	10.6	5.8	2.1	3.4	4.6	9.3	12.1	1.8	2.6	8.7	14.0	10.5
	船橋市	0.7	0.6	0.9	1.3	1.6	0.2	1.3	4.1	6.4	5.9	1.7	2.3	3.2	5.0	7.3	0.3	3.1	7.3	12.0	11.5
	松戸市	0.3	0.4	0.4	0.7	0.8	0.3	0.6	2.0	3.0	7.7	1.1	2.2	2.2	5.2	4.5	0.3	1.9	3.5	6.3	8.3
	柏市	-0.9	-0.9	-0.7	-0.5	-0.4	-0.3	0.4	4.0	7.9	5.1	0.6	1.2	1.0	1.4	1.0	0.0	0.6	3.1	4.2	4.4
	八王子市	0.1	0.0	0.1	0.2	0.2	-0.7	0.0	0.9	2.3	2.9	0.9	0.8	0.8	0.9	1.6	-1.1	-0.1	1.7	3.7	4.6
	町田市	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	-0.6	-0.1	0.6	1.9	2.5	1.4	1.5	1.3	1.6	1.9	-1.0	-0.1	1.6	3.1	4.7
	横須賀市	-1.8	-2.6	-2.6	-2.4	-2.4	-2.6	-1.9	-0.3	0.9	2.0	-0.8	-0.7	-0.7	-0.4	-0.2	-1.1	-0.6	0.2	1.3	2.9
	藤沢市	0.4	0.0	0.0	0.1	0.2	-0.7	0.7	2.2	4.2	5.4	0.3	0.3	0.2	0.4	0.6	-0.4	0.4	2.6	4.7	6.8
	豊橋市	-0.2	-0.4	-0.3	-0.2	0.0	-0.3	0.1	0.4	0.6	0.5	-0.1	-0.4	-0.3	0.3	1.0	-0.4	0.9	1.4	2.1	1.7
	岡崎市	0.9	0.8	0.8	1.8	1.8	-0.8	0.8	2.5	3.5	2.2	0.6	0.5	0.3	0.6	0.5	-0.8	0.4	2.4	4.0	3.1
	一宮市	0.7	0.5	0.5	1.3	0.9	-0.7	0.7	1.7	3.3	2.9	1.6	1.9	1.9	1.8	2.0	-1.2	0.9	2.3	4.5	4.7
	春日井市	0.7	0.7	1.4	2.2	2.1	-1.0	1.4	2.6	3.2	3.5	0.4	1.0	1.7	2.3	2.2	-1.3	1.0	1.9	3.0	3.8
	豊田市	3.0	2.7	3.1	3.3	2.9	-1.3	1.8	2.7	2.8	2.4	1.7	1.6	2.9	3.8	3.4	-1.7	1.9	3.2	3.8	3.3
	四日市市	-0.5	-0.4	-0.3	-0.1	0.1	-0.4	-0.1	0.3	0.7	1.0	0.2	0.2	0.4	0.8	1.2	-0.5	-0.1	0.5	1.1	1.7
	豊中市	0.4	0.7	1.0	1.0	1.3	0.0	0.5	1.7	2.7	3.7	2.1	2.3	3.1	5.6	7.1	0.2	0.5	2.1	3.9	7.1
	吹田市	0.4	0.5	0.6	1.1	1.5	-0.2	0.4	1.5	2.6	4.3	3.0	3.2	3.5	12.0	9.3	-2.0	0.8	2.5	4.6	7.8
	高槻市	0.1	-0.3	-0.3	0.0	0.2	-0.2	0.2	0.6	1.7	2.7	1.1	1.2	1.4	2.4	2.6	0.9	1.3	2.0	3.9	5.4
	枚方市	0.1	0.2	0.1	0.1	0.3	-0.3	0.2	0.7	1.7	1.9	0.6	0.9	1.4	2.4	2.5	0.1	0.5	2.9	4.1	4.9
	東大阪市	-0.4	-0.4	-0.3	-0.3	-0.3	-0.5	-0.3	-0.1	0.2	-0.2	0.0	0.3	0.8	0.7	-0.3	-0.1	0.2	0.2	0.6	
	姫路市	-1.2	-1.3	-1.2	-0.9	-0.7	-0.9	-0.7	-0.4	0.0	0.3	-0.4	0.0	0.4	1.4	1.6	-0.2	0.0	0.4	1.0	1.4
	尼崎市	0.2	0.0	-0.1	-0.1	0.1	-0.2	0.2	1.0	1.7	2.3	0.8	1.1	1.1	1.5	2.7	0.2	1.1	2.0	3.7	4.8
	西宮市	1.8	1.1	0.5	0.9	0.9	-0.2	0.7	1.7	2.4	3.3	2.7	2.9	2.6	3.0	4.1	0.3	1.4	3.5	5.8	6.8
	倉敷市	-0.7	-0.6	-0.4	-0.8	0.1	-0.4	-0.1	0.8	1.1	1.2	-0.3	-0.3	0.1	0.6	0.9	0.1	0.4	1.5	1.8	1.9
	福山市	-1.7	-1.1	-0.3	0.1	0.4	-1.0	-0.2	0.5	1.3	1.6	-1.9	-0.8	1.0	1.8	3.0	-1.4	0.8	2.1	4.2	4.5
	久留米市	0.3	0.3	0.6	0.6	1.2	0.4	1.0	1.5	2.1	2.0	0.5	0.9	1.7	2.2	2.8	1.4	2.7	3.8	4.9	5.5
	30万人以上都市平均 (三大都市圏除く)	0.7	0.6	0.8	1.3	2.3	0.7	2.1	3.0	2.8	2.5	2.1	2.1	2.7	3.6	5.0	0.8	2.2	3.2	4.0	4.1
	30万人以上都市平均 (三大都市圏含む)	0.8	0.9	1.2	1.7	2.0	0.0	1.3	2.6	3.3	3.6	3.0	3.6	4.3	5.6	6.1	-0.7	1.3	3.3	5.4	6.6
全国平均		-0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	-0.8	0.4	1.8	3.1	3.9

(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 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 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)

4 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)

5 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7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	赤坂1丁目1424番1	5,900,000	10.3
2	千代田-3	東京都	六番町6番1外	4,830,000	10.0
3	港-29	東京都	白金台3丁目55番4外	4,700,000	10.3
4	港-16	東京都	南麻布4丁目12番1	4,320,000	10.2
5	港-28	東京都	南麻布1丁目35番1外	4,070,000	10.0
6	千代田-1	東京都	三番町6番25	3,960,000	10.0
7	千代田-7	東京都	一番町16番3	3,740,000	10.0
8	千代田-5	東京都	九段北2丁目6番26	3,680,000	10.2
9	渋谷-11	東京都	恵比寿西2丁目20番1	3,490,000	8.4
10	港-1	東京都	赤坂6丁目1911番	3,390,000	10.4

(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	銀座4丁目2番4	60,500,000	8.6
2	中央-5-41	東京都	銀座5丁目103番16	51,700,000	8.6
3	中央-5-29	東京都	銀座2丁目2番19外	44,400,000	8.6
4	中央-5-23	東京都	銀座7丁目1番2外	43,100,000	8.0
4	新宿-5-35	東京都	新宿3丁目807番1外	40,000,000	5.3
6	新宿-5-24	東京都	新宿3丁目30番13外	38,600,000	4.6
7	千代田-5-2	東京都	丸の内2丁目2番1外	37,100,000	0.8
8	渋谷-5-22	東京都	宇田川町77番14外	33,500,000	7.0
9	中央-5-18	東京都	銀座4丁目103番1外	32,100,000	8.4
10	中央-5-2	東京都	銀座6丁目4番13外	30,800,000	5.1

(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	東海2丁目7番1	823,000	8.0
2	江東-9-4	東京都	辰巳3丁目10番1	752,000	14.8
3	江東-9-3	東京都	佐賀2丁目14番1	666,000	15.0
4	江東-9-2	東京都	東雲2丁目9番42	600,000	16.5
5	品川-9-1	東京都	八潮2丁目7番	510,000	8.5
6	江戸川-9-4	東京都	臨海町3丁目6番25	464,000	16.0
7	大田-9-3	東京都	南六郷3丁目16番29	448,000	6.7
8	江戸川-9-1	東京都	松江5丁目1126番1	424,000	8.7
9	大田-9-1	東京都	東糀谷6丁目1335番1外	411,000	7.0
10	大田-9-5	東京都	城南島2丁目9番1	381,000	13.4

(注) 国土交通省「地価公示」(令和7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7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6年	令和7年	変動率
1	富良野-4	北海道	北の峰町4777番33	49,500	65,000	31.3
2	白馬-1	長野県	大字北城字堰別レ827番36	15,900	20,600	29.6
3	宮古島-6	沖縄県	上野字野原東方原1104番	10,800	13,300	23.1
4	千歳-19	北海道	栄町2丁目25番20	76,500	94,000	22.9
5	合志-6	熊本県	御代志字小池817番40	29,000	35,300	21.7
6	野沢温泉-1	長野県	大字豊郷字蟹沢7886番10	23,000	27,800	20.9
7	石垣-3	沖縄県	字平得西原129番3	57,200	68,800	20.3
8	福岡東-42	福岡県	箱崎6丁目4096番3	306,000	365,000	19.3
9	石垣-2	沖縄県	字新川喜田盛14番1	58,600	69,900	19.3
10	目黒-8	東京都	青葉台4丁目580番7	1,750,000	2,080,000	18.9

(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6年	令和7年	変動率
1	千歳-5-4	北海道	幸町3丁目19番2	86,000	128,000	48.8
2	千歳-5-3	北海道	千代田町5丁目1番8	119,000	170,000	42.9
3	千歳-5-2	北海道	錦町2丁目10番3	76,000	104,000	36.8
4	白馬-5-1	長野県	大字北城字山越4093番2	22,400	29,800	33.0
5	渋谷-5-13	東京都	桜丘町15番6外	2,600,000	3,450,000	32.7
6	菊陽-5-1	熊本県	大字津久礼字石坂2343番2	95,500	125,000	30.9
7	台東-5-4	東京都	浅草1丁目16番14外	5,560,000	7,170,000	29.0
8	高山-5-1	岐阜県	上三之町51番	330,000	425,000	28.8
9	台東-5-5	東京都	西浅草2丁目66番2	2,050,000	2,580,000	25.9
10	渋谷-5-9	東京都	神山町7番9	1,480,000	1,840,000	24.3

(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6年	令和7年	変動率
1	熊本大津-9-1	熊本県	大字杉水字水口3327番1	30,000	40,000	33.3
2	千歳-9-1	北海道	上長都1046番外	9,000	11,500	27.8
3	習志野-9-3	千葉県	茜浜3丁目36番2外	135,000	165,000	22.2
4	熊本東-9-1	熊本県	小山3丁目602番1	49,600	60,000	21.0
5	千歳-9-2	北海道	流通1丁目2番6	15,000	18,000	20.0
6	石狩-9-1	北海道	新港南1丁目28番69	6,000	7,200	20.0
7	仙台泉-9-1	宮城県	明通3丁目9番	50,000	60,000	20.0
8	市川-9-2	千葉県	二俣新町17番9外	255,000	305,000	19.6
9	仙台宮城野-9-2	宮城県	扇町1丁目1番7外	134,000	160,000	19.4
10	船橋-9-2	千葉県	日の出2丁目11番	160,000	191,000	19.4

(注) 国土交通省「地価公示」（令和7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7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6年	令和7年	変動率
1	輪島-2	石川県	鳳至町堂金田4番16	25,600	21,900	-14.5
2	輪島-1	石川県	河井町式武部71番7外	27,900	24,000	-14.0
3	珠洲-2	石川県	飯田町式九部12番	9,550	8,250	-13.6
4	珠洲-1	石川県	上戸町北方式字80番1	11,100	9,600	-13.5
5	能登-3	石川県	字松波壱四字48番	9,200	8,100	-12.0
6	七尾-3	石川県	なぎの浦10番	24,100	21,400	-11.2
7	羽咋-2	石川県	大川町北新273番	11,800	10,600	-10.2
8	石川志賀-1	石川県	貝田ソ6番	2,810	2,530	-10.0
9	七尾-1	石川県	郡町式17番11	23,900	21,800	-8.8
10	石川志賀-2	石川県	末吉畷10番	10,200	9,400	-7.8

(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6年	令和7年	変動率
1	珠洲-5-1	石川県	飯田町壱参部13番2外	14,300	11,900	-16.8
2	七尾-5-2	石川県	和倉町ワ20番8	48,000	42,800	-10.8
3	石川志賀-5-2	石川県	富来領家町タ2番6	14,300	12,900	-9.8
4	能登-5-1	石川県	字宇出津新壱字152番2	27,100	24,700	-8.9
5	七尾-5-1	石川県	府中町12番1	40,300	36,800	-8.7
6	石川志賀-5-1	石川県	高浜町ク27番1	17,500	16,100	-8.0
7	羽咋-5-1	石川県	中央町サ2番1外	27,000	25,000	-7.4
8	夕張-5-1	北海道	本町2丁目217番	3,300	3,080	-6.7
9	足寄-5-1	北海道	北1条2丁目10番	14,500	13,600	-6.2
10	世羅-5-1	広島県	大字西上原字流494番4外	25,100	23,600	-6.0

(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6年	令和7年	変動率
1	吳-9-3	広島県	仁方皆実町3912番60	38,500	37,800	-1.8
2	旭川-9-5	北海道	東鷹栖東2条2丁目137番361外	6,400	6,300	-1.6
3	南三陸-9-1	宮城県	志津川字沼田150番79	15,500	15,300	-1.3
4	長崎-9-1	長崎県	香焼町字馬手ヶ浦11番外	15,800	15,600	-1.3
5	北斗-9-1	北海道	追分3丁目36番76	9,500	9,400	-1.1
6	石巻-9-1	宮城県	須江字閥ノ入13番10外	8,800	8,700	-1.1
7	松山-9-6	愛媛県	三津2丁目451番3外	36,800	36,400	-1.1
8	阿南-9-1	徳島県	大鴻町210番53	10,100	10,000	-1.0
9	小松島-9-1	徳島県	小松島町字新港46番3外	23,400	23,200	-0.9
10	高知-9-1	高知県	仁井田字朝日ヶ丘4596番外	10,800	10,700	-0.9

(注) 国土交通省「地価公示」（令和7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。

