

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17年までの地価公示価格及び平成13年から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。)									
	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年			
千代田区	-13.5	-0.4	-1.0	0.0	6.0	6.3	9.4	7.5	3.3	-15.9	-3.6	-2.9	-0.5	4.2	5.7	7.4	7.1	6.6	-15.5	-3.2	-2.7	-0.4	4.5	5.8	7.7	7.1	6.2			
中央区	-12.2	3.5	-0.7	0.0	8.7	6.4	9.7	6.2	2.2	-17.3	-3.8	-2.8	-0.4	4.7	7.2	9.6	9.8	8.4	-16.4	-2.7	-2.5	-0.3	5.4	7.1	9.6	9.2	7.5			
港区	-8.7	-2.0	-0.9	0.1	5.9	6.0	6.3	5.2	5.3	-14.2	-5.0	-3.6	-0.8	4.4	5.6	7.6	6.7	6.7	-12.3	-4.0	-2.7	-0.5	4.8	5.7	7.2	6.2	6.2			
新宿区	-8.1	-1.1	-0.9	-0.4	2.8	3.2	3.4	3.0	4.0	-10.3	-3.2	-2.0	-1.0	3.4	4.0	5.2	5.1	6.1	-9.4	-2.4	-1.5	-0.7	3.2	3.7	4.6	4.3	5.3			
文京区	-8.5	-2.9	-1.2	-0.1	2.1	2.5	3.5	4.1	5.5	-9.7	-3.9	-1.9	-0.2	3.0	3.9	5.3	5.8	6.3	-9.1	-3.5	-1.6	-0.2	2.6	3.3	4.6	5.0	5.9			
台東区	-8.7	-2.9	-1.6	-0.2	1.8	2.0	2.7	3.6	4.9	-9.4	-3.6	-2.9	-0.1	2.0	2.2	3.8	5.7	7.3	-9.4	-3.5	-2.7	-0.1	2.0	2.2	3.6	5.5	7.0			
墨田区	-6.4	-1.4	-1.9	-0.4	1.4	1.5	2.1	2.5	3.9	-7.0	-1.3	-1.0	0.4	2.3	2.0	2.6	3.3	5.1	-6.7	-1.4	-1.4	0.0	2.0	1.8	2.4	2.9	4.5			
江東区	-4.3	-1.1	-1.5	-0.1	2.5	2.3	2.6	3.0	4.1	-6.8	-2.0	-2.1	-0.3	2.7	2.4	2.6	3.2	6.0	-5.5	-1.5	-1.8	-0.2	2.5	2.3	2.6	3.1	4.7			
江川区	-8.3	-1.4	-0.8	0.0	2.0	4.2	4.3	3.5	5.5	-8.9	-2.1	-1.5	-0.1	2.1	4.3	4.8	4.6	6.7	-8.5	-1.9	-1.1	0.0	2.1	4.3	4.6	4.1	6.0			
目黒区	-8.5	-1.5	-1.0	0.0	2.5	2.9	6.9	4.5	3.8	-8.4	-2.7	-1.6	0.1	2.6	2.7	6.4	4.7	4.5	-8.4	-1.9	-1.2	0.0	2.6	2.8	6.7	4.6	4.0			
大田区	-7.2	-1.9	-1.0	-0.4	1.7	1.8	2.9	2.7	2.6	-5.7	-2.8	-1.4	-0.5	1.5	1.9	3.4	3.0	3.2	-6.3	-2.2	-1.1	-0.4	1.7	1.9	3.3	2.9	2.9			
世田谷区	-7.0	-1.4	-1.3	-0.3	1.4	1.5	2.7	3.0	3.9	-7.6	-3.5	-1.7	-0.2	1.4	1.9	3.3	4.5	6.4	-7.2	-1.9	-1.4	-0.3	1.4	1.6	2.9	3.3	4.5			
渋谷区	-9.4	-1.6	-1.5	-0.2	2.8	2.6	3.4	3.5	4.2	-12.3	-6.1	-3.4	-0.7	3.4	4.6	7.6	8.7	9.2	-10.9	-4.3	-2.6	-0.5	3.2	3.9	5.9	6.3	7.0			
中野区	-8.9	-0.9	-0.7	-0.4	1.8	1.6	2.1	2.9	3.6	-8.9	-1.5	-2.1	-0.9	1.9	1.9	3.4	5.3	6.4	-8.9	-1.2	-1.3	-0.6	1.9	1.8	2.8	4.0	4.9			
杉並区	-7.7	-0.2	-0.7	-0.1	1.7	2.0	2.7	3.1	3.2	-7.5	-0.5	-0.8	-0.1	1.6	2.8	4.4	6.1	6.9	-7.6	-0.3	-0.7	-0.1	1.6	2.3	3.2	3.9	4.2			
板橋区	-7.1	-1.7	-1.3	-0.2	2.2	2.5	3.5	3.6	5.2	-7.7	-1.4	-2.1	-0.4	3.2	3.5	4.9	5.5	6.7	-7.5	-1.5	-1.8	-0.3	2.8	3.1	4.3	4.7	6.1			
北区	-4.4	-1.7	-0.7	-0.1	1.1	1.3	2.4	3.5	5.6	-7.4	-2.4	-0.9	-0.2	1.2	1.4	2.6	3.9	6.7	-5.8	-2.0	-0.8	-0.1	1.1	1.3	2.5	3.7	6.1			
荒川区	-6.1	-2.5	-1.0	-0.1	1.0	1.3	2.5	3.9	6.1	-6.5	-2.4	-1.1	-0.1	1.4	1.6	3.0	4.6	6.7	-5.6	-2.4	-1.0	-0.1	1.2	1.4	2.8	4.2	6.3			
板橋区	-5.9	-1.6	-1.3	-0.5	1.0	1.1	2.0	2.8	4.1	-6.8	-2.0	-1.7	-0.5	1.0	1.3	2.3	3.8	5.3	-6.1	-1.7	-1.4	-0.5	1.0	1.1	2.1	3.1	4.4			
練馬区	-5.1	-0.7	-0.6	0.0	1.9	1.2	1.5	1.8	2.8	-5.4	-0.8	-0.9	-0.1	2.0	0.9	2.1	4.5	4.7	-5.1	-0.7	-0.6	0.0	1.9	1.1	1.6	2.2	3.1			
足立区	-4.7	-2.9	-0.8	-0.4	0.7	0.5	1.1	2.3	4.1	-4.4	-2.0	-0.1	0.1	1.1	1.2	1.5	3.1	5.6	-4.6	-2.7	-0.7	-0.3	0.8	0.8	1.2	2.5	4.5			
葛飾区	-4.0	-0.8	-0.7	-0.3	0.7	0.6	0.9	1.5	2.7	-4.0	-1.2	-0.5	-0.3	1.4	1.3	1.6	2.6	4.2	-4.0	-0.9	-0.7	-0.3	1.0	0.8	1.1	1.8	3.1			
江戸川区	-6.4	-0.7	-1.4	-0.3	0.9	1.1	1.7	2.4	3.8	-7.4	-1.7	-1.9	-0.5	1.3	1.4	2.2	2.8	4.4	-6.5	-0.9	-1.5	-0.3	1.0	1.1	1.8	2.4	3.8			
区部	-6.8	-1.3	-1.0	-0.2	1.8	1.9	2.8	3.0	3.9	-9.8	-3.0	-2.1	-0.4	2.7	3.4	4.8	5.5	6.4	-7.9	-2.0	-1.5	-0.3	2.2	2.6	3.7	4.0	4.9			
八王子市	-6.9	-2.7	-1.4	-0.5	0.2	0.4	0.1	0.0	0.1	-7.7	-2.6	-1.9	-1.1	0.4	0.9	0.9	0.8	0.8	-6.9	-2.7	-1.5	-0.6	0.3	0.5	0.2	0.1	0.2			
川崎市	-7.2	-2.3	-0.5	0.2	2.8	1.1	0.6	0.9	2.0	-6.7	-2.5	-1.1	0.1	2.7	4.1	4.8	5.6	5.5	-7.1	-2.4	-0.7	0.1	2.8	1.8	1.6	1.8	2.8			
武蔵野市	-5.4	-0.9	-0.1	0.3	2.6	3.1	3.3	3.3	3.1	-5.2	-1.3	-0.5	0.0	3.0	3.4	4.5	5.3	5.5	-5.4	-1.0	-0.2	0.2	2.8	3.2	3.8	4.0	4.0			
鷹野市	-4.8	-1.2	-0.3	0.0	1.4	1.7	2.6	2.6	2.7	-5.9	-1.8	-0.8	0.0	1.4	1.6	2.6	2.5	2.5	-5.1	-1.4	-0.4	0.0	1.4	1.7	2.6	2.6	2.7			
青梅市	-6.0	-2.4	-1.8	-1.2	0.0	-0.3	-0.6	-0.9	-0.8	-7.7	-2.9	-2.0	-1.4	0.2	1.0	0.5	0.1	0.2	-6.1	-2.8	-2.2	-1.5	0.1	-0.1	-0.5	-0.8	-0.8			
府中市	-5.4	-0.9	-0.6	-0.1	1.1	0.9	0.9	1.1	1.1	-5.7	-2.3	-0.6	-0.4	1.5	1.5	1.8	2.0	2.1	-5.4	-1.1	-0.6	-0.2	1.2	1.1	1.1	1.2	1.2			
昭島市	-6.6	-1.6	-0.4	0.3	2.8	1.4	0.5	0.9	1.3	-6.7	-2.8	-1.4	-1.0	1.5	1.0	2.0	1.6	1.8	-6.5	-1.8	-0.5	0.1	2.6	1.3	0.7	1.0	1.4			
調布市	-5.0	-1.0	-0.7	-0.1	1.1	1.1	1.1	1.0	1.1	-5.5	-1.6	-0.7	-0.1	2.3	2.5	2.9	3.5	3.2	-5.1	-1.1	-0.7	-0.1	1.3	1.3	1.4	1.4	1.4			
町田市	-3.7	-1.5	-0.7	-0.1	0.6	0.2	-0.0	-0.0	0.0	-3.9	-1.7	-0.8	-0.2	1.4	1.0	1.4	1.5	1.3	-3.8	-1.5	-0.7	-0.2	0.7	0.4	0.2	0.2	0.2			
小金井市	-7.4	-1.8	-0.7	-0.1	1.3	1.2	1.4	1.3	1.6	-5.9	-2.0	-0.5	-0.1	1.1	1.2	1.7	1.5	1.8	-7.1	-1.8	-0.6	-0.1	1.3	1.2	1.4	1.4	1.6			
小平市	-5.7	-2.1	-1.7	-0.4	1.4	0.8	0.8	1.2	1.2	-6.1	-3.1	-2.1	-0.5	1.3	0.6	0.7	1.1	1.1	-5.8	-2.3	-1.7	-0.4	1.4	0.8	0.8	1.2	1.2			
日野市	-7.2	-2.1	-0.7	-0.1	2.1	1.2	0.6	0.5	0.7	-7.9	-2.8	-0.6	-0.2	1.6	1.8	2.0	2.1	2.3	-7.3	-2.3	-0.8	-0.2	2.0	1.2	0.9	0.8	0.9			
東村山市	-4.8	-2.2	-0.8	-0.2	1.7	0.5	0.7	1.2	1.0	-5.3	-1.9	-1.0	-0.2	1.2	0.5	0.9	1.0	1.1	-4.9	-2.2	-0.9	-0.2	1.5	0.5	0.7	1.1	1.0			
国分寺市	-8.9	-1.8	-0.8	-0.3	1.8	0.9	0.3	0.7	1.6	-6.4	-2.4	-0.6	-0.5	1.4	1.3	1.2	1.4	2.3	-8.3	-2.0	-0.7	-0.3	1.7	1.0	0.6	1.0	1.8			
国立市	-8.6	-1.5	-0.8	0.4	2.3	1.1	0.9	1.0	2.4	-7.0	-1.9	-0.8	-0.4	0.8	0.4	0.4	1.4	1.7	-8.1	-1.6	-0.8	0.4	2.0	1.0	0.8	1.0	2.1			
福生市	-5.8	-2.2	-1.6	-0.6	1.0	1.9	1.7	1.0	0.7	-8.1	-3.5	-2.2	-1.4	0.9	1.6	1.5	1.2	1.0	-6.5	-2.6	-1.8	-0.9	1.0	1.8	1.6	1.0	0.8			
狛江市	-5.1	-0.7	-0.8	-0.5	0.1	0.8	0.5	0.8	0.8	-5.8	-1.7	-0.9	-0.6	0.0	0.7	0.4	0.5	0.4	-5.2	-0.8	-0.8	-0.5	0.1	0.7	0.5	0.7	0.7			
東大和市	-5.2	-2.6	-1.8	-0.6	1.1	0.7	0.6	0.7	0.8	-5.6	-3.4	-2.1	-0.6	0.7	0.5	0.6	0.7	0.8	-5.3	-2.6	-1.8	-0.6	1.0	0.6	0.6	0.7	0.8			
清瀬市	-5.1	-2.3	-0.9	-0.3	1.3	0.9	0.6	1.0	1.1	-6.0	-3.0	-1.1	0.0	1.6	0.9	1.1	1.1	1.1	-5.1	-2.4	-0.9	-0.3	1.3	0.9	0.7	0.9	1.1			
東久留米市	-4.6	-1.9	-0.9	-0.2	1.8	1.0	0.7	0.9	1.1	-4.6	-2.4	-0.8	-0.2	1.2	0.5	0.8	1.0	1.2	-4.7	-2.0	-0.9	-0.2	1.7	0.9	0.7	0.9	1.1			
武蔵村山市	-5.3	-2.1	-1.9	-0.9	0.1	0.9	0.8	0.2	0.2	-5.6	-2.3	-2.0	-1.4	0.0	0.7	1.1	0.3	0.3	-5.3	-2.1	-1.9	-1.0	0.1	0.9	0.9	0.2	0.4			
多摩市	-4.4	-1.5	-0.7	-0.3	0.7	0.5	0.2	0.0	0.0	-5.0	-2.4	-0.5	-0.1	0.8	0.1	0.2	0.2	0.4	-4.5	-1.6	-0.7	-0.3	0.7	0.4	0.2	0.0	0.1			
稲城市	-3.4	-0.6	-0.5	0.0	1.3	1.6	1.8	2.0	1.9	-3.7	-1.5	-0.4	0.0	0.9	1.6	1.6	2.1	2.2	-3.5	-0.7	-0.4	0.0	1.2	1.6	1.7	2.0	1.9			
羽村市	-5.0	-1.7	-1.4	-0.8	0.6	1.4	0.9	0.4	0.0	-7.1	-2.2	-1.7	-1.7	1.2	0.6	1.1	1.1	0.0	-5.3	-1.7	-1.5	-0.9	0.6	1.3	1.0	0.6	0.3			
あきる野市	-8.0	-1.9	-1.4	-1.1	0.2	0.5	0.5	-0.0	-0.1	-7.8	-2.7	-2.0	-1.8	0.7	0.7	0.7	0.0	0.0	-7.5	-2.2	-1.6	-1.3	0.2	0.5	0.5	0.0	-0.1			
西東京市	-4.6	-1.4	-0.5	0.0	1.7	1.1	1.4	1.3	1.7	-4.9	-2.1	-0.7	0.0	1.3	1.3	1.6	2.1	2.7	-4.7	-1.5	-0.6	0.0	1.6	1.1	1.5	1.5	1.9			
瑞穂町	-6.2	-2.2	-2.5	-1.2	0.0	0.6	0.5	-0.0	-0.0	-6.5	-2.1	-3.0	-1.7	0.0	1.3	1.3	0.4	1.3	-5.8	-2.2	-2.5	-1.3	0.0	0.8	0.7	0.1	0.4			
日の出町	-6.4	-2.0	-1.5	-0.9	0.1	0.4	0.4																							

(2) 累積変動率

表7-1-2 地価公示価格の累積変動率の推移

(住宅地)

(商業地)

(昭和58年=100)					(昭和58年=100)				
区市町村名	最大値	平成30年	上昇率	下落率(%)	区市町村名	最大値	平成30年	上昇率	下落率(%)
千代田区	403.8	112.3	303.8	-72.2	千代田区	420.5	89.4	320.5	-78.7
中央区	199.1	50.7	99.1	-74.5	中央区	431.5	96.5	331.5	-77.6
港区	363.9	106.2	263.9	-70.8	港区	394.7	85.4	294.7	-78.4
新宿区	349.2	117.6	249.2	-66.3	新宿区	419.0	99.5	319.0	-76.3
文京区	288.9	138.1	188.9	-52.2	文京区	379.4	90.5	279.4	-76.1
台東区	256.5	111.3	156.5	-56.6	台東区	311.7	65.9	211.7	-78.9
墨田区	230.2	120.0	130.2	-47.9	墨田区	391.7	94.6	291.7	-75.9
江東区	246.3	116.6	146.3	-52.7	江東区	365.0	88.0	265.0	-75.9
品川区	256.0	120.8	156.0	-52.8	品川区	343.0	101.8	243.0	-70.3
目黒区	318.8	131.6	218.8	-58.7	目黒区	398.7	100.3	298.7	-74.8
大田区	339.8	117.2	239.8	-65.5	大田区	328.4	96.2	228.4	-70.7
世田谷区	336.0	142.9	236.0	-57.5	世田谷区	343.1	103.6	243.1	-69.8
渋谷区	355.0	126.5	255.0	-64.4	渋谷区	393.7	125.2	293.7	-68.2
中野区	297.5	119.3	197.5	-59.9	中野区	306.7	90.4	206.7	-70.5
杉並区	332.8	136.2	232.8	-59.1	杉並区	288.8	75.0	188.8	-74.0
豊島区	243.0	98.8	143.0	-59.3	豊島区	393.7	82.2	293.7	-79.1
北区	241.5	110.8	141.5	-54.1	北区	277.2	80.6	177.2	-70.9
荒川区	222.2	115.2	122.2	-48.2	荒川区	292.3	93.3	192.3	-68.1
板橋区	261.2	121.2	161.2	-53.6	板橋区	308.1	90.6	208.1	-70.6
練馬区	316.3	133.8	216.3	-57.7	練馬区	394.0	128.1	294.0	-67.5
足立区	241.3	117.9	141.3	-51.1	足立区	313.1	109.3	213.1	-65.1
葛飾区	245.4	116.1	145.4	-52.7	葛飾区	292.9	79.0	192.9	-73.0
江戸川区	316.8	134.9	216.8	-57.4	江戸川区	400.0	85.7	300.0	-78.6
区部	300.5	131.5	200.5	-56.2	区部	346.1	91.5	246.1	-73.6
八王子市	223.3	72.1	123.3	-67.7	八王子市	407.8	74.3	307.8	-81.8
立川市	259.8	118.8	159.8	-54.3	立川市	323.6	89.0	223.6	-72.5
武蔵野市	344.2	152.6	244.2	-55.7	武蔵野市	399.9	142.2	299.9	-64.4
三鷹市	302.5	129.4	202.5	-57.2	三鷹市	448.4	164.2	348.4	-63.4
青梅市	219.6	76.3	119.6	-65.2	青梅市	284.6	57.9	184.6	-79.6
府中市	267.4	126.5	167.4	-52.7	府中市	366.7	127.0	266.7	-65.4
昭島市	232.5	106.5	132.5	-54.2	昭島市	184.3	50.2	84.3	-72.8
調布市	322.9	129.0	222.9	-60.0	調布市	494.5	145.9	394.5	-70.5
町田市	267.3	89.5	167.3	-66.5	町田市	339.7	66.1	239.7	-80.5
小金井市	257.4	118.8	157.4	-53.9	小金井市	376.9	117.1	276.9	-68.9
小平市	277.1	103.9	177.1	-62.5	小平市	316.7	73.3	216.7	-76.8
日野市	250.8	97.4	150.8	-61.2	日野市	151.8	34.3	51.8	-77.4
東村山市	272.7	102.4	172.7	-62.4	東村山市	259.6	52.6	159.6	-79.8
国分寺市	280.0	122.0	180.0	-56.4	国分寺市	373.8	113.0	273.8	-69.8
国立市	339.3	128.6	239.3	-62.1	国立市	469.9	138.1	369.9	-70.6
福生市	218.5	106.0	118.5	-51.5	福生市	377.0	88.6	277.0	-76.5
狛江市	321.3	116.9	221.3	-63.6	狛江市	414.5	103.6	314.5	-75.0
東大和市	221.8	96.8	121.8	-56.4	東大和市	275.8	77.2	175.8	-72.0
清瀬市	255.4	97.6	155.4	-61.8	清瀬市	191.8	31.4	91.8	-83.6
東久留米市	260.4	96.6	160.4	-62.9	東久留米市	388.3	97.7	288.3	-74.8
武蔵村山市	194.7	86.1	94.7	-55.8	武蔵村山市	172.3	55.2	72.3	-68.0
多摩市	322.4	90.0	222.4	-72.1	多摩市	564.5	90.0	464.5	-84.1
稲城市	238.4	111.9	138.4	-53.1	稲城市	305.7	107.3	205.7	-64.9
羽村市	216.3	105.8	116.3	-51.1	羽村市	253.8	80.3	153.8	-68.4
あきる野市	182.0	86.1	82.0	-52.7	あきる野市	111.0	43.2	11.0	-61.0
西東京市	285.3	116.6	185.3	-59.1	西東京市	307.7	78.5	207.7	-74.5
瑞穂町	185.8	88.2	85.8	-52.5	瑞穂町	265.3	80.8	165.3	-69.5
日の出町	166.4	63.9	66.4	-61.6	日の出町				
檜原村					檜原村				
奥多摩町					奥多摩町				
多摩地域	261.9	101.8	161.9	-61.2	多摩地域	362.6	97.2	262.6	-73.2
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	117.6	183.2	-58.5	東京都	348.6	93.2	248.6	-73.3

(注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(平成30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年から平成30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」= (「平成30年の累積変動率」/「最大値」-1) × 100

(3) 平均価格

表7-1-3 地価公示価格の用途別平均価格

(単位：千円/㎡)

区市町村名	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
千代田区	2,618.6	6,449.2		6,009.6
中央区	1,195.7	9,010.0		7,769.6
港区	1,781.1	4,201.3		3,345.4
新宿区	709.3	4,404.5		3,030.6
文京区	867.5	1,296.3		1,094.5
台東区	806.3	1,291.3		1,237.4
墨田区	393.5	672.2		544.5
江東区	430.7	742.1	413.8	539.6
品川区	758.9	1,470.1	363.0	1,084.2
目黒区	876.1	1,584.5		1,131.1
大田区	501.7	807.2	349.0	606.1
田谷区	589.3	874.1		653.0
渋谷区	1,142.1	5,944.5		3,828.2
中野区	544.4	1,017.6		758.7
杉並区	500.0	821.6		582.3
豊島区	548.0	1,884.9		1,325.8
北区	458.7	806.7		604.2
荒川区	429.6	730.0		553.9
板橋区	391.8	624.3	257.7	449.1
練馬区	369.4	688.9		418.8
足立区	283.6	506.1	217.0	345.9
葛飾区	301.3	466.2		347.7
江戸川区	332.0	572.3	290.3	372.4
区部	572.3	2,800.2	312.6	1,513.7
八王子市	115.8	442.5	102.5	152.6
立川市	240.8	1,239.8	155.0	438.4
武蔵野市	532.6	1,651.1		929.5
三鷹市	394.1	763.3		497.2
青梅市	96.2	192.2		104.4
府中市	285.2	524.3	176.0	325.9
昭島市	182.4	305.3	150.0	197.0
調布市	325.9	702.0		381.9
町田市	156.0	697.8		241.3
小金井市	318.5	631.4		383.7
小平市	225.3	318.9		242.7
日野市	188.0	402.3	146.7	213.2
東村山市	184.5	300.3	148.0	215.9
国分寺市	279.9	579.6		371.1
国立市	328.0	601.3	185.0	373.1
福生市	162.7	290.6		202.7
狛江市	298.5	458.0		321.3
東大和市	167.7	197.0	148.0	170.3
清瀬市	183.1	347.5	142.0	199.1
東久留米市	211.4	280.8	194.0	221.0
武蔵村山市	121.6	148.5	101.0	123.3
多摩市	183.9	394.0		212.3
稲城市	213.0	242.0		216.0
羽村市	139.6	178.0	74.0	137.1
あきる野市	98.6	171.0	73.0	99.4
西東京市	279.0	399.3		303.6
瑞穂町	93.1	120.0	66.0	95.0
日の出町	88.6	92.0	83.5	77.4
檜原村	0.0	0.0		
奥多摩町	0.0	0.0		
多摩地域	208.7	576.8	130.0	267.9
大島町	9.8	44.9		21.5
新島村	6.7	9.3		7.5
神津島村	7.1	9.5		7.9
三宅村	9.0	11.0		9.6
八丈町	9.1	31.1		16.4
小笠原村	40.8	75.0		52.2
島しょ	13.7	30.1		19.2
東京都	398.7	2,341.2	39.0	1,029.4

(注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(平成30年1月1日時点)。

2 全用途平均には、表にない宅地見込地を含む。

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

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

5 平成26年より林地の用途区分が廃止された。

表7-1-4 地価公示価格（平均価格）の推移

(住宅地)

(商業地)

(単位：千円/㎡、%、倍)

(単位：千円/㎡、%、倍)

区市町村名	58年	最高値	30年	上昇率	下落率	30/58
千代田区	1,058	9,127	2,619	762.6	-71.3	2.5
中央区	535	3,750	1,196	600.9	-68.1	2.2
港区	702	5,717	1,781	714.6	-68.8	2.5
新宿区	516	2,095	709	305.9	-66.1	1.4
文京区	509	1,610	868	216.1	-46.1	1.7
台東区	577	1,535	806	166.2	-47.5	1.4
墨田区	265	610	394	130.2	-35.5	1.5
江東区	260	947	431	263.9	-54.5	1.7
江川区	453	1,597	759	252.4	-52.5	1.7
目黒区	497	1,919	876	286.3	-54.3	1.8
大田区	390	1,532	502	292.9	-67.2	1.3
世田谷区	381	1,380	589	262.2	-57.3	1.5
渋谷区	533	3,167	1,142	493.8	-63.9	2.1
中野区	385	1,229	544	219.0	-55.7	1.4
杉並区	340	1,192	500	250.9	-58.1	1.5
豊島区	407	1,350	548	231.8	-59.4	1.3
北区	335	888	459	165.0	-48.3	1.4
荒川区	355	848	430	138.7	-49.3	1.2
板橋区	295	826	392	180.3	-52.6	1.3
練馬区	269	868	369	223.1	-57.4	1.4
足立区	219	552	284	152.4	-48.7	1.3
葛飾区	249	619	301	148.7	-51.3	1.2
江戸川区	247	797	332	223.2	-58.3	1.3
区部	356	1,361	572	282.2	-58.0	1.6
八王子市	132	324	116	144.9	-64.3	0.9
立川市	184	497	241	169.4	-51.5	1.3
武蔵野市	321	1,234	533	284.8	-56.9	1.7
三鷹市	271	877	394	223.2	-55.1	1.5
青梅市	126	280	96	121.8	-65.7	0.8
府中市	220	598	285	172.4	-52.3	1.3
昭島市	162	382	182	136.4	-52.2	1.1
調布市	241	805	326	234.5	-59.5	1.4
町田市	172	495	156	188.6	-68.5	0.9
小金井市	264	673	318	154.7	-52.7	1.2
小平市	214	595	225	177.6	-62.1	1.1
日野市	176	446	188	153.7	-57.8	1.1
東村山市	189	520	184	175.0	-64.5	1.0
国分寺市	227	639	280	181.6	-56.2	1.2
国立市	231	842	328	265.2	-61.0	1.4
福生市	149	330	163	121.3	-50.7	1.1
狛江市	258	837	299	223.9	-64.3	1.2
東大和市	166	376	168	125.7	-55.4	1.0
清瀬市	187	493	183	163.1	-62.9	1.0
東久留米市	212	583	211	175.2	-63.8	1.0
武蔵村山市	136	262	122	92.4	-53.6	0.9
多摩市	183	642	184	250.6	-71.4	1.0
稲城市	178	444	213	149.3	-52.0	1.2
羽村市	146	313	140	114.6	-55.4	1.0
あきる野市	106	206	99	94.2	-52.2	0.9
西東京市	237	687	279	190.0	-59.4	1.2
瑞穂町	104	200	93	92.5	-53.6	0.9
日の出町	107	182	89	69.3	-51.3	0.8
檜原村		30				
奥多摩町		40				
多摩地域	189	532	209	181.0	-60.8	1.1
大島町		14	10		-30.9	
新島村		7	7		-5.0	
神津島村		7	7		-0.7	
三宅村		10	9		-13.1	
八丈町		13	9		-27.8	
小笠原村		42	41		-3.1	
島しょ		16	14		-16.4	
東京都	270	951	399	252.1	-58.1	1.5

区市町村名	58年	最高値	30年	上昇率	下落率	30/58
千代田区	2,467	17,527	6,449	610.5	-63.2	2.6
中央区	3,246	19,258	9,010	493.3	-53.2	2.8
港区	2,382	18,290	4,201	667.8	-77.0	1.8
新宿区	2,809	16,346	4,404	481.8	-73.1	1.6
文京区	1,082	6,023	1,296	456.5	-78.5	1.2
台東区	1,416	6,237	1,291	340.6	-79.3	0.9
墨田区	654	3,543	672	441.7	-81.0	1.0
江東区	636	2,956	742	364.4	-74.9	1.2
江川区	1,202	6,487	1,470	439.6	-77.3	1.2
目黒区	1,293	5,769	1,585	346.1	-72.5	1.2
大田区	897	3,941	807	339.2	-79.5	0.9
世田谷区	818	3,485	874	325.9	-74.9	1.1
渋谷区	2,603	16,796	5,944	545.2	-64.6	2.3
中野区	953	3,897	1,018	309.0	-73.9	1.1
杉並区	977	3,602	822	268.7	-77.2	0.8
豊島区	2,245	10,532	1,885	369.2	-82.1	0.8
北区	736	2,792	807	279.2	-71.1	1.1
荒川区	674	2,627	730	289.7	-72.2	1.1
板橋区	804	2,750	624	242.0	-77.3	0.8
練馬区	798	3,088	689	287.0	-77.7	0.9
足立区	522	1,996	506	282.1	-74.6	1.0
葛飾区	831	2,481	466	198.7	-81.2	0.6
江戸川区	679	3,283	572	383.9	-82.6	0.8
区部	1,496	8,607	2,800	475.4	-67.5	1.9
八王子市	658	2,864	443	335.2	-84.5	0.7
立川市	1,037	4,987	1,240	381.0	-75.1	1.2
武蔵野市	1,514	6,265	1,651	313.9	-73.6	1.1
三鷹市	900	4,750	763	427.8	-83.9	0.8
青梅市	375	1,120	192	199.1	-82.8	0.5
府中市	557	2,650	524	375.8	-80.2	0.9
昭島市	406	1,480	305	264.5	-79.4	0.8
調布市	685	3,890	702	467.9	-82.0	1.0
町田市	767	3,912	698	410.3	-82.2	0.9
小金井市	1,220	4,600	631	277.0	-86.3	0.5
小平市	380	1,610	319	324.2	-80.2	0.8
日野市	649	2,970	402	358.0	-86.5	0.6
東村山市	679	1,935	300	185.0	-84.5	0.4
国分寺市	738	3,435	580	365.8	-83.1	0.8
国立市	840	3,950	601	370.2	-84.8	0.7
福生市	371	2,180	291	487.6	-86.7	0.8
狛江市	610	2,530	458	314.8	-81.9	0.8
東大和市	468	1,290	197	175.6	-84.7	0.4
清瀬市	560	2,470	348	341.1	-85.9	0.6
東久留米市	600	2,330	281	288.3	-88.0	0.5
武蔵村山市	276	465	149	68.5	-68.1	0.5
多摩市	478	2,700	394	464.9	-85.4	0.8
稲城市	242	740	242	205.8	-67.3	1.0
羽村市	315	800	178	154.0	-77.8	0.6
あきる野市	136	346	171	154.0	-50.5	1.3
西東京市	666	2,105	399	216.1	-81.0	0.6
瑞穂町	146	387	120	165.1	-69.0	0.8
日の出町		91	92		0.8	
檜原村						
奥多摩町						
多摩地域	680	3,029	577	345.4	-81.0	0.8
大島町		108	45		-58.4	
新島村		10	9		-7.0	
神津島村		10	10		-5.0	
三宅村		13	11		-12.0	
八丈町		43	31		-27.3	
小笠原村		75	75		0.0	
島しょ		45	30		-33.0	
東京都	1,349	7,750	2,341	474.4	-69.8	1.7

(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年から平成30年までの間の最高の平均価格のことである。

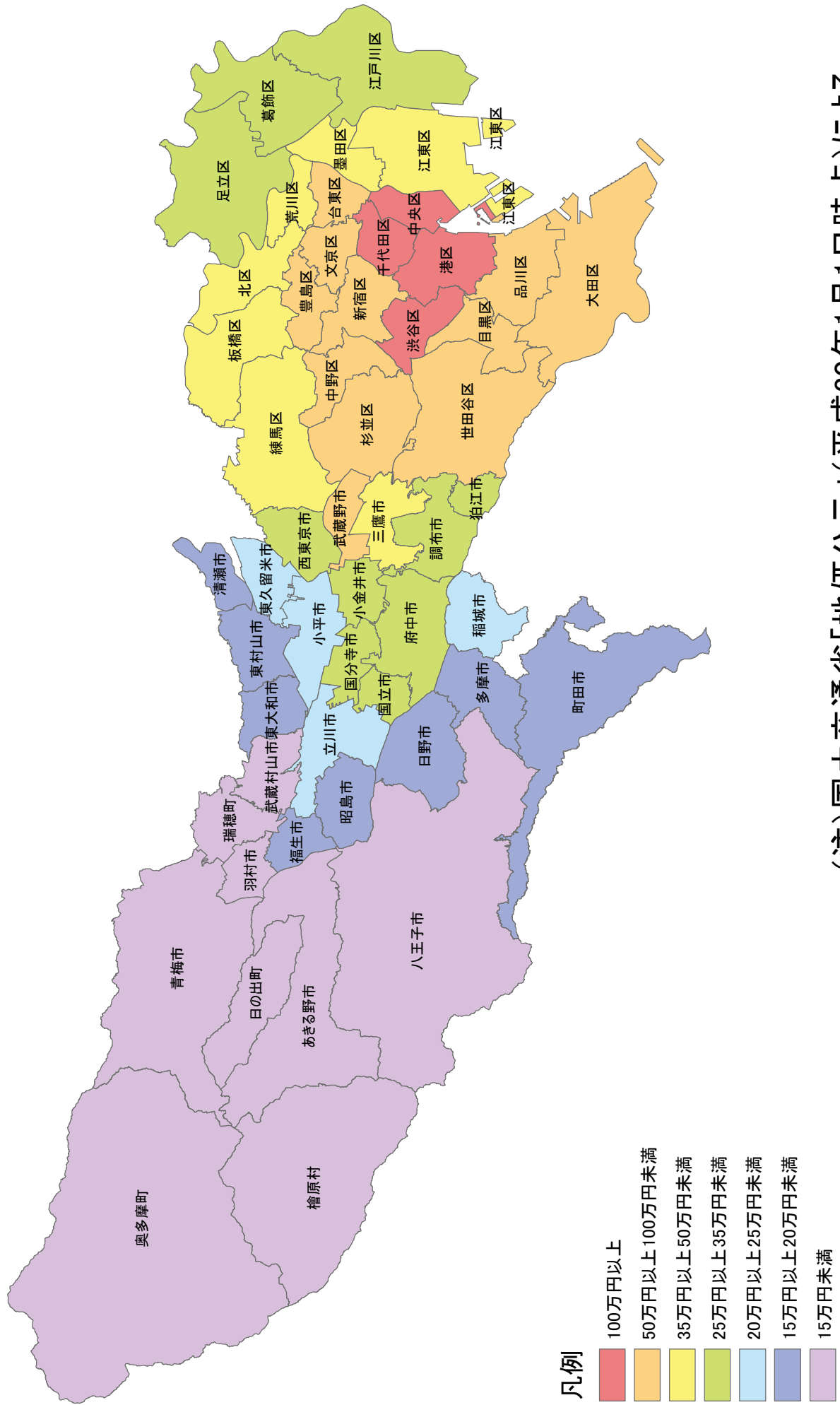
4 「上昇率」= (「最高値」/「昭和58年の平均価格」-1) × 100

5 「下落率」= (「平成30年の平均価格」/「最高値」-1) × 100

6 「30/58」= 「平成30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 平成30年地価公示価格の住宅地1㎡当たりの平均価格



(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）

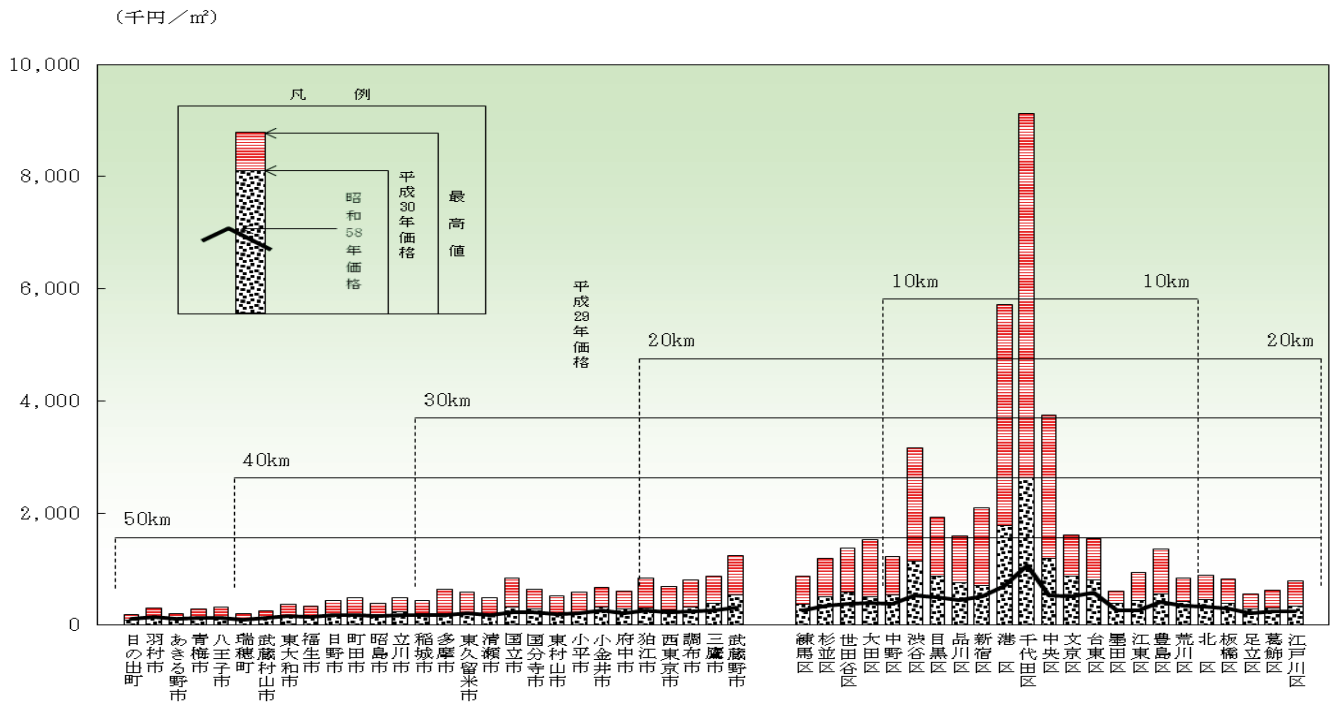
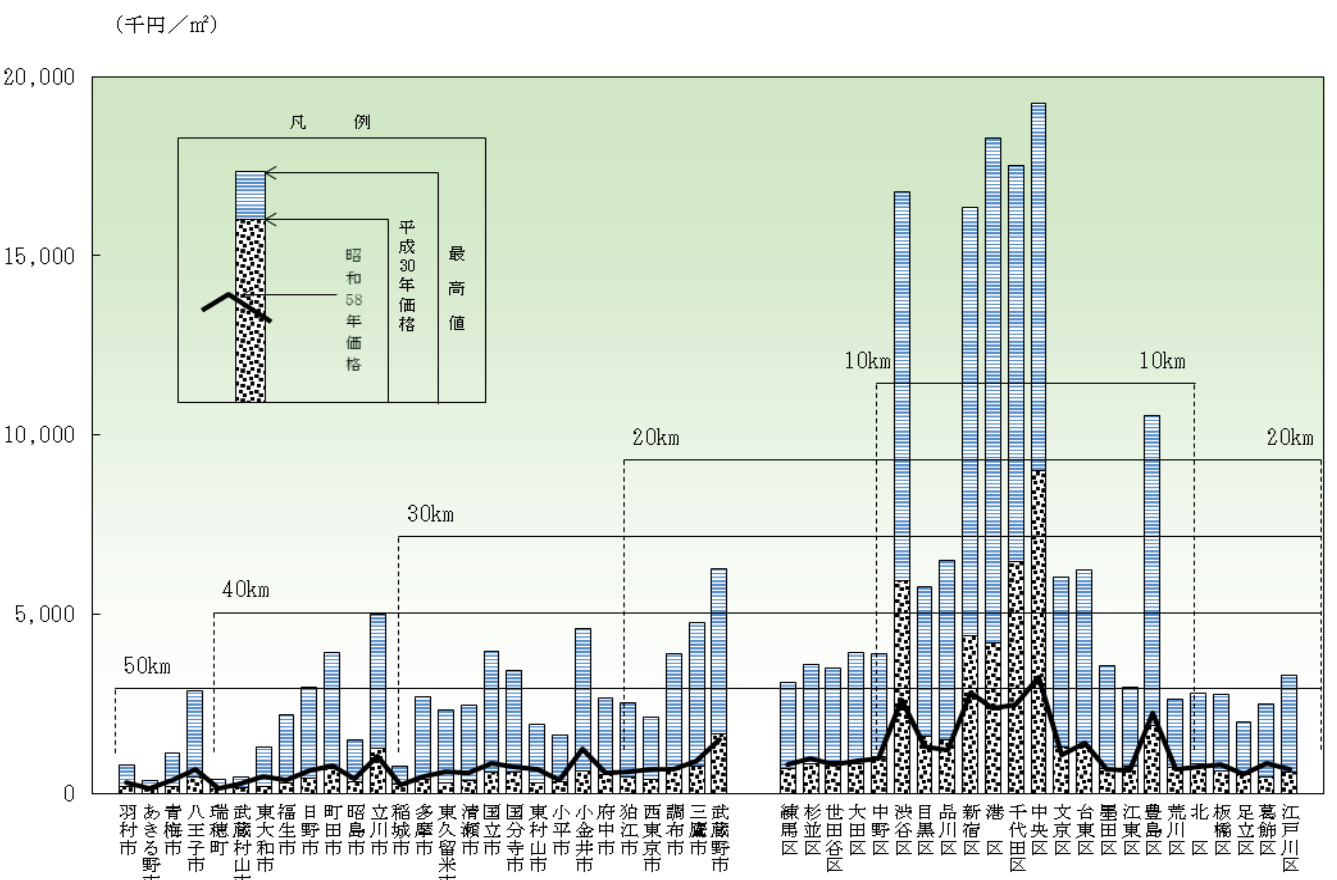


図 7-1-6-2 公示価格の距離帯別区市町村別の平均価格（商業地）



- (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。

2 全国及び主要都市の地価動向

(1) 都市圏域別地価動向

表 7-2-1 全国の地域別、用途別対前年変動率の推移 (地価公示)

(単位：%)

	住宅地											商業地										
	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
東京圏	5.5	-4.4	-4.9	-1.7	-1.6	-0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	12.2	-6.1	-7.3	-2.5	-1.9	-0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7
大阪圏	2.7	-2.0	-4.8	-2.4	-1.3	-0.9	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	7.2	-3.3	-7.4	-3.6	-1.7	-0.5	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7
名古屋圏	2.8	-2.8	-2.5	-0.6	-0.4	0.0	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8	8.4	-5.9	-6.1	-1.2	-0.8	-0.3	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3
三大圏平均	4.3	-3.5	-4.5	-1.8	-1.3	-0.6	0.5	0.4	0.5	0.7	10.4	-5.4	-7.1	-2.5	-1.6	-0.5	1.6	1.8	2.9	3.3	3.9	
地方平均	-1.8	-2.8	-3.8	-3.6	-3.3	-2.5	-1.5	-1.1	-0.7	-0.4	-0.1	-1.4	-4.2	-5.3	-4.8	-4.3	-3.3	-2.1	-1.4	-0.5	-0.1	0.5
全国平均	1.3	-3.2	-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	3.8	-4.7	-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9

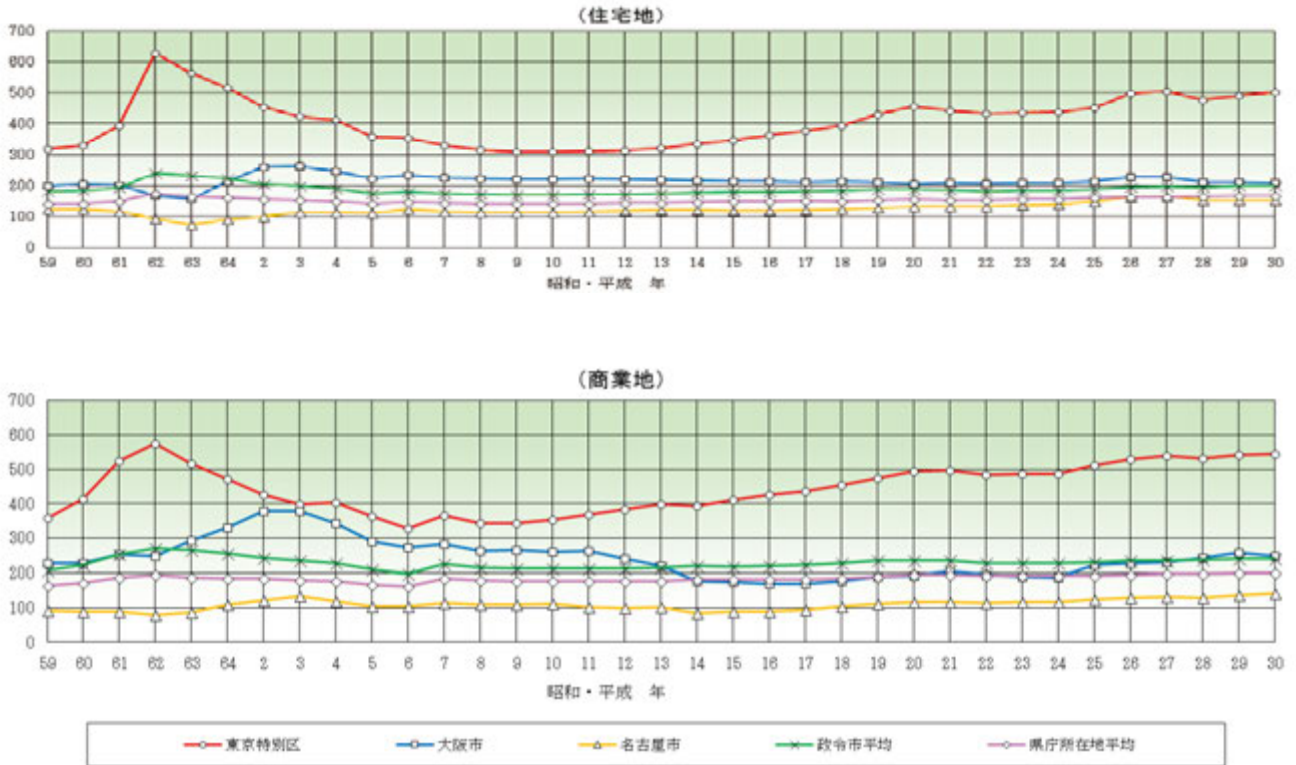
(単位：%) : %

	準工業地											工業地										
	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
東京圏	6.1	-4.4	-5.0	-1.9	-1.5							4.5	-2.7	-3.8	-1.9	-1.8	-0.5	0.6	0.9	1.6	1.8	2.3
大阪圏	2.7	-1.9	-5.2	-2.9	-1.9							4.1	-1.9	-5.5	-3.3	-2.6	-1.7	-0.5	-0.2	0.4	0.6	1.3
名古屋圏	1.6	-2.6	-2.7	-0.9	-0.7							3.3	-2.8	-3.1	-1.3	-1.5	-1.1	-0.6	-0.2	0.1	0.1	0.2
三大圏平均	4.0	-3.2	-4.6	-2.0	-1.5							4.1	-2.5	-4.0	-2.1	-1.9	-1.1	0.0	0.2	0.9	1.0	1.5
地方平均	-1.9	-3.2	-4.3	-4.0	-3.6							-2.1	-3.3	-4.3	-4.0	-4.1	-3.2	-2.2	-1.5	-0.9	-0.4	0.2
全国平均	1.5	-3.2	-4.5	-2.9	-2.4							0.5	-3.0	-4.2	-3.2	-3.2	-2.2	-1.1	-0.6	0.0	0.3	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 対前年変動率は、継続標準地ごとの価格の対前年変動率の合計を当該標準地数で除したものをいう。
 3 「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域
 「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市区町村の区域
 「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市区町村の区域
 「地方圏平均」(「地方平均」と表示。)とは、三大都市圏を除く地域の平均のことをいう。
 4 平成25年地価公示より、準工業地及び市街化調整区域内宅地の用途区分が廃止され、住宅地、商業地又は工業地のいずれかに振り分けられた。

(2) 都市別地価動向

図 7-2-1 全国を100とする地価公示の平均価格の推移



- (注) 1 国土交通省「地価公示」から作成 (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/㎡)

都市名	住宅地										商業地										
	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	
政令指定都市	札幌市 *1 *2	66.3	63.1	61.2	59.9	58.0	60.2	61.0	63.2	65.3	67.6	215.8	195.2	184.6	179.1	166.1	176.1	181.0	196.0	216.7	242.1
	仙台市 *1 *2	69.7	67.9	67.4	66.8	66.6	70.2	72.9	75.1	80.2	84.5	448.0	391.6	363.4	345.4	324.8	340.9	356.9	380.2	419.0	465.0
	さいたま市 *1 *2	192.1	181.2	179.9	177.1	172.7	176.1	178.2	182.8	189.0	192.5	554.8	510.7	497.1	486.4	461.9	473.4	487.3	504.7	515.2	538.3
	千葉市 *1 *2	124.4	120.0	118.5	116.9	112.5	116.3	116.8	113.9	114.7	116.3	364.1	340.0	325.2	311.0	296.1	302.8	301.8	296.5	296.7	305.2
	東京特別区 *1 *2	530.5	492.0	487.8	484.0	478.0	504.8	518.6	524.1	549.1	572.3	2,408.7	2,075.3	2,023.9	1,972.8	1,948.9	2,101.0	2,226.2	2,368.9	2,602.8	2,800.2
	横浜市 *1 *2	218.9	209.0	206.4	204.8	205.3	214.1	217.8	218.4	221.5	224.5	534.0	497.9	477.8	476.5	477.3	518.0	535.2	536.3	559.5	589.4
	川崎市 *2	247.9	241.1	239.5	240.4	243.1	249.5	252.8	253.9	257.2	261.5	511.6	510.4	524.0	527.0	550.3	605.7	628.6	623.4	648.8	681.9
	相模原市 *2	—	—	153.5	151.9	150.0	149.9	150.7	152.9	153.2	154.9	—	—	279.6	276.2	275.2	285.0	286.7	282.2	271.9	276.6
	新潟市 *1 *2	63.3	62.2	61.6	61.1	54.8	55.6	55.4	54.1	53.9	54.2	148.1	142.9	143.1	141.8	118.2	120.2	119.3	115.5	114.2	114.9
	静岡市 *1 *2	120.0	118.1	116.5	114.2	109.0	111.5	112.1	111.1	111.3	111.1	282.8	284.4	280.7	272.7	258.6	264.3	266.4	268.9	267.9	273.7
	浜松市 *2	78.3	75.9	74.7	74.0	70.9	71.6	71.5	71.9	72.0	72.3	139.1	132.7	133.1	131.4	128.4	131.5	131.6	129.4	128.1	129.7
	名古屋市 *1 *2	157.5	150.7	151.9	152.9	156.4	164.9	168.3	168.9	172.1	175.0	567.0	486.7	486.1	477.9	472.5	514.6	546.0	571.0	658.2	736.3
	京都市 *1 *2	209.3	199.6	197.6	195.5	189.5	193.2	194.4	195.1	199.2	202.9	470.5	444.0	440.9	444.9	452.3	478.6	488.8	515.5	578.4	655.1
	大阪市 *1 *2	250.1	235.8	232.9	231.1	227.2	231.9	233.3	231.6	236.4	238.9	994.1	830.3	788.0	759.3	845.7	896.7	946.5	1,076.8	1,241.1	1,392.4
	堺市 *2	137.0	129.7	126.3	124.5	121.8	122.5	122.9	123.8	126.1	128.2	231.1	210.5	199.0	193.1	198.3	198.7	199.8	203.2	196.9	210.5
	神戸市 *1 *2	147.5	140.4	142.4	142.1	137.3	142.0	143.7	141.4	142.7	144.4	499.1	456.7	444.6	439.6	422.7	432.5	440.6	456.1	510.3	569.1
	岡山市 *1 *2	—	66.7	65.6	64.7	56.6	56.6	56.8	57.0	57.4	58.0	—	202.1	196.1	190.2	158.2	160.6	164.0	166.7	171.2	177.0
	広島市 *1 *2	110.2	107.1	106.1	104.1	103.3	105.7	106.8	108.2	116.8	120.9	479.6	453.4	449.9	434.1	433.9	445.1	463.5	494.3	537.0	571.2
	北九州市 *2	61.8	59.1	57.7	56.2	53.4	53.4	52.9	52.0	52.2	52.2	163.6	155.5	150.6	144.7	131.4	129.0	125.8	123.4	123.7	125.6
	福岡市 *1 *2	117.8	113.8	113.1	112.6	112.6	116.8	120.5	123.7	133.2	140.6	639.3	555.2	549.8	545.7	514.6	546.6	573.0	609.6	676.8	766.1
	熊本市 *1 *2	—	—	—	—	63.8	64.0	64.7	65.4	65.8	66.7	—	—	—	—	218.3	218.8	218.6	220.3	219.0	239.2
	政令市平均	222.0	206.1	204.1	202.5	200.0	197.7	201.4	214.7	222.8	229.4	1,137.6	973.6	939.0	917.5	876.3	926.4	975.2	1,053.5	1,155.6	1,251.9
県庁所在地	青森市	51.6	48.6	46.4	43.4	36.1	34.7	33.7	33.4	33.4	33.3	108.9	101.5	93.6	86.7	80.4	76.8	74.7	73.2	71.9	71.7
	盛岡市	63.3	58.9	54.9	51.3	45.9	46.1	46.1	46.0	47.1	47.4	173.5	156.3	147.7	137.1	120.1	117.4	117.0	117.0	117.1	117.4
	秋田市 *2	48.0	45.3	42.9	40.5	35.1	33.3	32.2	32.2	31.8	31.7	89.8	81.3	75.3	69.6	59.4	58.1	55.5	52.0	51.2	51.0
	山形市	62.3	58.4	54.4	52.0	47.4	48.3	48.4	48.1	49.2	50.4	122.2	115.1	109.7	105.1	92.1	91.0	90.5	89.3	89.3	89.6
	福島市	50.0	48.1	45.8	43.0	39.0	39.4	40.6	42.5	44.0	45.4	85.8	81.4	77.4	71.2	67.3	70.9	71.7	71.3	72.5	74.3
	水戸市	61.4	58.1	54.5	51.1	44.0	42.2	41.1	40.7	40.4	40.2	129.1	124.9	119.4	111.6	104.5	99.3	96.1	94.1	94.7	94.1
	宇都宮市 *2	76.0	72.5	70.5	68.0	58.7	57.6	57.4	57.8	59.1	59.4	164.2	157.0	152.4	145.5	129.3	126.7	124.9	124.9	123.3	124.1
	前橋市 *2	64.0	60.5	57.8	55.8	52.9	51.7	51.5	51.7	51.6	51.6	94.4	87.7	83.3	79.1	73.8	72.3	71.4	71.4	71.1	70.9
	(新潟市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	富山市 *2	47.6	45.6	45.2	44.6	41.0	41.7	41.9	42.0	41.9	42.1	135.0	132.6	123.3	121.3	105.1	110.7	112.6	108.9	110.2	111.9
	金沢市 *2	87.7	80.9	76.6	74.2	70.4	70.1	70.4	71.9	73.0	74.1	203.0	186.8	175.8	170.0	172.0	173.8	183.1	201.2	212.8	224.6
	福井市	68.1	64.8	62.8	60.4	53.2	53.2	52.5	51.8	51.3	51.2	190.1	180.9	183.3	176.8	142.6	140.1	138.8	138.6	131.4	132.5
	甲府市	55.1	54.0	52.6	51.2	49.0	49.1	48.2	46.5	45.9	45.5	98.1	93.8	90.7	87.1	81.3	79.9	78.5	77.5	75.8	76.1
	長野市 *2	62.9	61.1	59.9	58.2	53.2	53.0	52.6	51.6	52.8	52.9	157.6	148.6	141.4	135.5	116.2	116.2	114.8	111.0	111.9	112.0
	岐阜市 *2	73.1	70.9	69.8	68.3	64.8	63.7	63.3	63.3	63.1	63.0	146.8	140.4	137.7	134.9	126.4	122.6	121.8	119.9	120.2	120.6
	(静岡市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	258.6	—	—	—	—	—
	津市	48.7	47.8	47.1	46.4	42.5	42.0	41.6	41.2	40.9	41.1	103.7	100.9	98.9	97.1	86.0	86.6	85.4	82.7	81.9	81.2
	大津市 *2	87.3	83.4	80.6	80.2	71.6	71.5	71.9	72.4	72.4	72.2	148.9	138.6	136.2	139.4	132.0	139.2	142.0	143.5	146.2	149.0
	奈良市 *2	98.3	93.8	91.5	90.3	90.2	95.1	96.0	94.1	94.9	95.6	280.1	269.3	264.3	261.0	241.1	262.6	256.7	262.3	268.9	277.6
	和歌山市 *2	75.8	72.9	71.4	68.7	61.3	59.8	59.0	58.6	60.7	61.0	151.2	146.2	141.6	136.7	123.2	122.2	127.0	127.9	125.7	126.2
	鳥取市	56.6	53.8	52.1	49.1	42.7	40.2	39.3	39.7	39.3	39.1	109.8	102.9	95.0	87.5	78.6	86.2	82.6	72.8	71.3	70.3
	松江市	66.1	64.0	62.9	57.8	51.3	50.3	49.4	48.8	48.4	48.2	126.5	122.4	114.0	106.1	96.7	95.7	93.2	89.4	89.0	88.5
	(岡山市)	68.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	210.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	山口市	38.6	36.2	32.1	30.4	29.6	31.5	31.1	30.9	30.9	30.9	83.3	77.0	72.6	68.3	75.8	79.6	77.6	70.3	70.1	70.1
	徳島市	105.1	100.0	93.2	85.7	73.1	71.9	71.4	70.6	72.2	72.4	209.1	195.7	185.1	170.2	153.7	147.4	144.5	143.4	143.2	144.7
	高松市 *2	68.0	64.1	63.7	60.4	57.5	56.3	55.7	55.5	58.1	58.5	185.0	175.3	164.4	155.4	133.9	142.8	140.6	128.7	129.0	130.3
	松山市 *2	103.1	100.6	99.9	98.5	92.7	93.9	92.8	92.4	90.9	91.1	229.0	221.7	216.1	211.6	190.7	190.2	188.6	185.9	180.9	181.8
	高知市 *2	119.9	110.4	100.6	91.0	76.4	73.9	72.3	71.3	72.1	71.7	247.8	229.8	213.1	192.7	172.8	166.2	162.2	160.0	155.9	155.0
	佐賀市	53.9	51.6	50.3	47.3	40.0	37.7	36.8	37.3	37.8	38.4	125.6	118.6	111.5	104.0	88.2	84.1	82.2	81.3	80.9	83.5
	長崎市 *2	64.6	62.9	61.7	60.1	55.2	55.1	54.8	54.8	55.5	57.0	211.4	214.9	215.0	209.4	206.1	218.1	221.5	216.9	228.4	246.9
	(熊本市)	71.3	69.4	66.8	66.1	—	—	—	—	—	—	301.3	276.5	252.8	245.6	—	—	—	—	—	—
	大分市 *2	58.2	55.6	53.9	52.4	49.1	48.8	48.5	48.1	51.2	51.8	150.1	139.6	131.6	125.3	117.2	116.7	115.3	114.5	118.7	121.2
	宮崎市 *2	58.9	57.8	55.6	54.3	48.5	46.8	46.4	47.3	47.3	47.4	138.5	132.5	113.7	108.9	97.6	95.9	94.1	92.0	91.8	91.9
	鹿児島市 *2	101.9	100.1	98.6	95.9	91.7	91.3	90.2	89.2	88.8	88.9	308.2	306.1	298.6	293.0	287.1	324.0	321.9	282.2	263.4	266.1
	那覇市 *2	124.4	122.2	120.3	122.6	122.6	124.6	126.4	129.3	133.3	142.7	234.4	226.6	225.0	206.0	209.4	215.0	219.8	229.5	250.7	274.9
	県庁所在地平均	185.0	173.7	173.4	171																

表7-2-2 地価公示価格 大都市平均価格の推移(2/2)

(単位:千円/㎡)

都市名	住宅地										商業地									
	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
旭川市	26.4	24.5	23.6	23.1	20.5	20.3	20.2	20.2	20.1	20.1	70.3	64.4	60.4	57.7	53.5	52.8	52.6	53.0	53.0	53.0
郡山市	54.0	52.8	50.7	46.5	43.6	43.6	45.6	48.2	51.6	52.9	122.2	116.5	115.0	104.4	100.4	99.8	102.5	107.1	107.2	109.1
いわき市	39.8	38.1	36.5	34.4	32.3	34.4	37.1	39.7	41.7	42.9	61.9	59.2	57.7	54.1	52.2	55.3	57.2	57.2	58.3	58.9
高崎市	64.7	62.0	59.6	57.5	54.4	53.9	53.8	53.5	55.4	55.8	131.7	125.5	118.5	112.1	101.5	106.0	105.2	98.7	99.9	102.9
川越市	150.1	144.9	142.1	139.2	131.0	130.7	130.6	131.2	132.0	133.3	327.3	313.9	308.6	302.2	300.6	308.1	309.3	315.5	321.0	328.8
川口市	190.6	181.7	180.5	177.8	189.2	191.5	193.3	191.7	192.8	195.3	659.0	612.2	629.8	584.3	582.6	584.7	593.5	602.1	615.2	633.2
所沢市	174.0	162.1	160.3	157.9	156.2	162.0	164.3	163.1	164.0	166.2	445.0	392.1	382.0	375.8	375.4	377.7	360.9	364.8	372.1	379.2
越谷市	144.7	138.3	135.5	132.1	125.1	127.0	126.9	126.4	128.2	129.9	249.2	233.3	224.2	216.0	204.0	208.7	208.7	203.0	203.0	203.6
市川市	230.6	208.3	208.1	202.9	197.5	199.6	200.6	204.4	205.1	207.9	674.5	613.0	601.7	578.2	561.1	571.5	582.2	594.9	615.9	646.5
船橋市	151.1	143.7	142.2	140.2	136.6	139.0	140.7	141.9	143.2	145.3	386.8	367.7	364.4	358.9	358.5	373.7	383.0	385.2	395.2	411.3
松戸市	145.8	139.8	136.8	132.8	128.9	132.7	132.9	132.0	132.8	133.6	370.6	366.1	355.9	344.3	338.3	334.9	338.8	343.5	352.2	360.5
柏市	122.5	117.6	115.6	114.2	108.8	108.9	108.0	107.8	109.7	109.4	532.1	506.5	497.7	483.1	447.4	451.1	454.5	460.1	467.0	472.8
八王子市	120.5	112.9	112.5	111.1	111.9	114.2	115.2	114.5	115.5	115.8	475.6	438.3	426.9	416.1	408.9	413.5	420.1	428.7	436.1	442.5
町田市	161.3	155.9	154.2	153.2	151.9	152.0	152.6	155.7	155.8	156.0	720.7	687.7	699.7	692.2	623.2	637.7	649.5	664.8	681.6	697.8
横須賀市	137.3	132.0	129.7	127.3	124.6	124.1	121.8	117.9	115.2	112.6	316.9	311.1	304.9	298.7	294.3	291.6	289.1	286.9	284.9	283.4
藤沢市	196.3	191.3	187.9	186.6	184.6	186.0	187.1	188.5	188.4	188.6	412.5	395.6	398.8	390.9	376.5	377.2	378.7	380.3	381.9	383.5
(相模原市)	157.0	152.7	—	—	—	—	—	—	—	—	296.5	284.7	—	—	—	—	—	—	—	—
(浜松市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
豊橋市	87.8	87.0	86.6	86.3	78.5	79.0	79.2	78.1	78.0	77.9	148.3	146.3	144.0	144.0	134.3	138.8	138.8	133.8	133.7	133.5
岡崎市	98.7	97.7	97.9	98.0	93.0	95.5	96.7	97.0	98.8	99.6	124.0	122.4	121.7	121.4	119.8	121.2	126.0	126.1	126.8	127.5
一宮市	76.2	73.5	72.1	71.6	69.9	70.2	70.8	71.0	74.3	75.0	121.4	116.3	111.8	110.8	106.5	109.6	110.8	110.8	113.3	115.9
春日井市	96.1	94.7	94.3	94.3	93.1	94.6	95.4	97.4	98.1	99.9	135.3	132.4	128.5	128.2	128.2	128.4	129.0	129.8	131.4	134.0
豊田市	94.4	93.1	93.0	93.2	86.7	87.2	89.2	95.5	98.3	101.6	146.3	142.9	141.6	141.8	144.9	150.9	157.3	155.9	158.3	163.3
四日市市	53.5	52.5	51.6	50.6	48.1	47.5	47.3	47.4	47.2	47.1	93.1	90.8	89.6	88.1	80.8	81.1	81.4	81.7	81.5	82.2
(堺市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
豊中市	207.9	199.5	197.7	197.1	195.5	199.5	200.5	198.4	201.2	203.7	382.4	364.0	354.9	353.4	339.4	347.5	354.5	365.1	376.6	392.1
吹田市	210.2	200.6	198.4	198.7	198.2	200.7	201.6	200.5	201.6	203.0	441.7	391.4	368.7	367.7	354.2	391.4	417.4	409.9	396.2	419.3
高槻市	165.0	159.9	155.0	154.0	147.3	149.7	150.6	149.3	149.1	149.0	342.2	333.2	323.8	321.6	250.7	252.0	255.2	259.3	263.6	268.9
枚方市	138.5	131.8	128.1	126.6	123.2	123.3	123.7	124.1	124.6	125.0	254.6	241.8	234.3	232.0	208.6	209.5	211.7	216.1	238.3	242.3
東大阪市	164.0	152.7	150.5	149.6	147.3	147.9	147.5	147.4	147.1	147.0	250.8	233.3	225.6	221.3	218.6	222.6	222.1	216.9	216.9	217.7
姫路市	75.4	74.0	73.2	72.2	68.7	67.6	66.9	66.6	68.0	67.5	180.2	175.1	170.5	167.2	159.3	158.9	159.4	160.6	163.9	169.5
尼崎市	206.6	193.5	188.4	187.5	186.8	187.7	188.3	188.6	188.8	188.6	321.3	302.4	291.2	305.4	302.1	310.2	311.7	316.6	320.8	324.7
西宮市	238.3	224.7	221.8	223.9	223.5	231.9	236.6	238.4	243.3	246.6	371.9	350.1	339.9	336.5	350.8	362.4	371.1	381.8	393.2	406.1
倉敷市	54.5	52.8	50.8	49.8	45.6	46.4	46.2	45.9	45.8	45.9	96.9	94.7	93.6	91.3	81.5	82.0	81.6	80.2	79.9	80.2
福山市	56.6	55.1	53.9	52.3	48.3	47.1	46.3	45.9	45.6	45.7	142.8	141.4	139.8	133.8	127.7	126.9	123.6	116.4	115.4	116.4
久留米市	57.1	55.0	53.4	52.4	52.2	54.1	54.4	52.9	53.3	53.8	110.3	101.0	96.8	93.2	91.6	97.7	98.1	91.9	93.3	95.6
30万人以上都市平均 (三大都市圏除く)	75.4	72.7	71.3	69.8	65.6	66.5	67.4	68.1	70.3	70.4	241.4	223.5	215.7	209.2	191.5	198.9	209.6	216.4	223.0	223.2
30万人以上都市平均 (三大都市圏含む)	174.4	164.5	163.7	162.1	159.1	155.6	158.7	168.8	174.0	174.2	839.6	733.2	708.3	692.3	654.6	686.9	724.2	780.2	850.6	851.5
全国平均	120.2	113.7	112.1	110.7	106.3	101.7	102.6	109.8	112.1	114.1	485.5	428.1	415.1	405.6	381.6	396.3	412.9	444.5	480.3	514.8

(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 静岡市は平成17年4月1日、堺市は平成18年4月1日、新潟市及び浜松市は平成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3月31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										
	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	
政令指定都市	札幌市 *1 *2	-3.4	-5.2	-4.2	-2.4	-1.2	1.2	0.7	2.0	2.0	2.3	-6.2	-7.7	-5.3	-2.9	-1.1	1.6	1.5	6.0	6.1	7.4
	仙台市 *1 *2	-1.7	-2.8	-2.2	-0.9	1.6	3.1	3.2	3.2	4.0	4.6	-9.6	-9.7	-7.2	-3.2	1.3	3.4	4.2	6.2	9.0	8.7
	さいたま市 *1 *2	-4.6	-5.4	-1.9	-1.8	-0.7	1.4	0.9	1.1	1.1	1.4	-6.1	-7.8	-2.6	-2.2	-0.5	1.5	2.0	2.3	2.7	3.1
	千葉市 *1 *2	-3.6	-3.6	-1.9	-1.8	-1.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	-5.1	-4.8	-2.9	-2.7	-1.9	-0.3	0.0	0.5	1.4	2.2
	東京特別区 *1 *2	-8.3	-6.8	-1.3	-1.0	-0.2	1.8	1.9	2.8	3.0	3.9	-8.1	-9.8	-3.0	-2.1	-0.4	2.7	3.4	4.8	5.5	6.4
	横浜市 *1 *2	-3.4	-4.2	-1.2	-1.1	0.2	1.7	1.5	1.2	0.9	1.0	-4.7	-5.7	-2.2	-1.3	0.5	2.4	2.4	2.3	2.6	2.8
	川崎市 *2	-6.1	-3.0	-0.9	-0.2	0.7	1.4	1.1	1.1	1.1	1.4	-7.4	-3.9	-0.4	0.1	2.1	3.4	2.8	3.0	3.0	3.9
	相模原市 *2	—	—	-1.2	-1.1	-0.3	0.6	0.3	0.4	0.6	0.8	—	—	-1.8	-1.3	-0.5	0.3	0.4	0.9	1.1	1.5
	新潟市 *1 *2	-0.9	-1.9	-2.0	-1.8	-1.6	-0.8	-0.7	-0.7	-0.4	0.1	-1.4	-3.2	-3.5	-3.1	-2.8	-1.4	-1.2	-1.0	-0.6	0.0
	静岡市 *1 *2	-1.9	-2.2	-1.8	-2.4	-1.3	-0.2	-0.3	-0.6	-0.5	-0.6	-2.3	-3.0	-1.9	-2.5	-1.3	0.0	0.4	0.2	1.3	1.2
	浜松市 *2	-0.7	-2.9	-1.1	-1.3	-0.9	-0.4	-0.3	-0.1	-0.2	0.0	-1.6	-3.3	-1.3	-1.1	-0.5	0.1	0.0	0.2	0.1	0.5
	名古屋市 *1 *2	-4.2	-4.0	0.1	-0.1	0.4	2.6	1.7	1.6	1.2	1.3	-9.1	-9.7	-1.3	-1.0	-0.3	3.7	2.9	5.5	4.8	6.2
	京都市 *1 *2	-2.9	-4.9	-2.6	-1.4	-0.9	0.1	0.3	0.5	0.8	1.3	-3.5	-5.5	-1.2	-0.3	0.2	2.2	2.3	5.0	6.5	9.1
	大阪市 *1 *2	-2.2	-5.6	-2.9	-1.4	-0.6	0.1	0.3	0.5	0.5	0.6	-5.3	-11.7	-5.9	-2.4	-0.1	3.6	3.5	7.8	9.0	8.8
	堺市 *2	-1.9	-5.0	-2.9	-1.6	-0.6	0.2	0.2	0.3	0.6	1.2	-2.0	-8.2	-5.5	-2.8	-1.6	0.1	0.4	1.3	2.9	4.6
	神戸市 *1 *2	-2.2	-5.3	-1.8	-0.7	-0.4	0.6	0.6	0.4	0.2	0.3	-3.4	-7.1	-2.3	-1.3	-0.6	1.0	1.2	2.2	3.4	5.5
	岡山市 *1 *2	—	-2.5	-2.2	-1.6	-1.5	-0.7	-0.3	0.0	0.1	0.3	—	-3.5	-3.6	-2.4	-1.9	0.0	0.7	1.3	1.6	2.2
	広島市 *1 *2	-1.7	-3.1	-2.5	-2.1	-1.5	-0.4	0.2	1.4	1.9	2.2	-0.9	-4.3	-3.5	-3.0	-1.6	0.4	2.2	4.1	4.7	4.7
	北九州市 *2	-3.1	-3.8	-3.2	-2.6	-2.2	-1.6	-1.2	-0.9	-0.5	-0.3	-4.2	-4.8	-4.1	-3.4	-2.8	-2.2	-1.5	-1.0	0.4	0.6
福岡市 *1 *2	-2.5	-3.3	-1.9	-0.9	0.7	1.8	2.2	2.7	3.5	4.3	-9.6	-10.1	-3.9	-1.6	0.7	2.9	3.8	5.9	8.5	10.6	
熊本市 *1 *2	—	—	—	—	-0.7	0.1	0.3	0.6	0.3	1.0	—	—	—	—	-1.5	-0.7	-0.1	1.1	1.1	4.1	
政令市平均	-4.0	-4.6	-1.8	-1.2	-0.4	1.0	1.0	1.3	1.4	1.9	-6.6	-8.2	-3.1	-1.9	-0.4	2.1	2.4	4.2	4.9	5.8	
県庁所在地	青森市	-4.0	-5.7	-6.3	-6.4	-6.2	-4.4	-2.9	-1.9	-1.2	-0.6	-5.3	-6.9	-7.6	-7.2	-6.4	-4.7	-3.1	-2.3	-1.3	-0.4
	盛岡市	-5.6	-6.8	-7.0	-6.3	-4.6	-0.9	-0.1	0.6	1.0	0.4	-7.4	-9.7	-7.7	-6.8	-4.5	-2.6	-0.4	-0.1	-0.1	0.1
	秋田市 *2	-5.1	-5.5	-5.7	-5.5	-5.0	-4.8	-3.8	-3.0	-1.9	-0.8	-8.0	-8.6	-7.8	-7.3	-5.9	-5.2	-4.5	-3.7	-2.4	-0.9
	山形市	-4.6	-5.5	-4.7	-4.4	-3.5	-0.7	-0.1	1.4	1.7	2.1	-4.3	-6.0	-4.8	-4.2	-4.0	-2.5	-1.3	-0.4	-0.2	0.2
	福島市	-2.9	-3.7	-2.9	-6.3	-2.0	1.9	2.7	3.4	3.2	2.7	-3.5	-4.9	-3.8	-7.7	-3.6	-0.5	0.7	1.2	1.5	2.1
	水戸市	-4.4	-5.4	-5.6	-6.5	-5.5	-3.8	-2.5	-1.6	-0.8	-0.6	-2.0	-3.3	-4.3	-6.4	-6.2	-4.6	-3.1	-2.0	-1.1	-0.6
	宇都宮市 *2	-1.7	-4.1	-3.7	-3.7	-3.1	-1.7	-0.7	-0.2	0.0	0.2	-1.7	-4.3	-4.5	-4.3	-3.5	-1.9	-0.7	0.0	0.5	0.6
	前橋市 *2	-1.4	-2.7	-3.3	-3.6	-3.2	-1.8	-0.9	-0.5	-0.3	-0.3	-3.4	-4.7	-5.1	-4.8	-3.7	-2.1	-1.4	-0.8	-0.5	-0.4
	(新潟市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	富山市 *2	-4.3	-4.7	-3.1	-1.6	-1.1	-0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	-4.0	-4.4	-3.1	-1.7	-1.5	-0.6	0.6	0.7	0.4	0.6
	金沢市 *2	-3.9	-7.2	-5.1	-3.4	-2.3	-0.6	0.0	0.6	0.8	1.1	-3.6	-8.0	-5.5	-3.7	-2.8	-0.7	1.3	5.4	4.5	3.2
	福井市	-4.7	-5.0	-4.2	-4.0	-3.5	-2.0	-1.4	-1.0	-0.8	-0.6	-4.2	-4.7	-3.4	-3.5	-2.9	-1.7	-1.0	-0.3	0.0	0.3
	甲府市	-1.8	-2.1	-2.1	-2.7	-2.8	-2.2	-1.8	-1.5	-1.4	-1.1	-3.2	-4.1	-3.8	-4.0	-3.7	-2.7	-2.0	-1.2	-0.8	-0.2
	長野市 *2	-2.5	-3.8	-3.1	-2.9	-2.8	-1.9	-1.2	-0.7	-0.4	0.0	-2.3	-5.0	-4.4	-3.8	-3.1	-2.4	-1.3	-0.6	-0.2	0.1
	岐阜市 *2	-1.3	-3.1	-2.5	-2.5	-2.4	-1.4	-1.0	-0.6	-0.6	-0.5	-1.4	-5.1	-3.8	-3.5	-2.8	-1.4	-1.0	-0.6	-0.4	-0.2
	(静岡市)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	津市	-2.1	-2.1	-1.7	-1.7	-1.7	-1.5	-1.4	-1.3	-1.3	-1.3	-2.3	-2.9	-2.2	-2.1	-2.1	-1.7	-1.6	-1.4	-1.2	-1.0
	大津市 *2	-1.5	-4.4	-2.5	-1.1	-0.5	0.2	0.1	-0.2	-0.7	-0.6	-2.1	-6.6	-3.7	-1.0	0.2	2.4	1.8	1.5	1.5	1.6
	奈良市 *2	-2.3	-4.8	-2.9	-1.5	-0.3	0.7	0.9	0.9	0.5	0.4	-1.0	-3.8	-1.9	-1.3	-0.5	0.9	1.4	2.0	2.1	2.9
	和歌山市 *2	-3.4	-4.1	-4.4	-4.2	-3.9	-2.9	-2.0	-1.2	-1.0	-0.9	-1.9	-3.3	-3.9	-3.5	-2.7	-1.1	0.0	0.6	0.3	0.2
	鳥取市	-3.1	-4.8	-5.5	-5.4	-5.0	-3.4	-2.3	-1.7	-1.4	-0.9	-4.2	-5.9	-7.4	-7.4	-6.6	-5.4	-3.7	-2.3	-2.0	-1.4
	松江市	-2.6	-3.0	-3.3	-3.4	-3.0	-2.4	-1.9	-1.2	-0.7	-0.4	-5.2	-5.8	-6.5	-6.4	-5.4	-3.9	-2.8	-1.5	-1.0	-0.6
	(岡山市)	-0.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-1.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	山口市	-4.9	-6.0	-5.9	-5.1	-3.9	-2.8	-1.5	-0.7	-0.4	0.0	-5.9	-6.8	-6.5	-5.8	-4.8	-3.7	-2.5	-0.8	-0.3	-0.2
	徳島市	-4.4	-6.0	-7.2	-8.1	-5.6	-2.6	-0.9	-0.4	-0.1	0.1	-4.1	-6.2	-7.2	-8.1	-6.0	-3.9	-1.7	-0.8	-0.3	0.1
	高松市 *2	-5.3	-6.5	-6.2	-5.7	-4.3	-3.0	-1.5	-0.8	-0.2	0.2	-3.6	-5.5	-6.0	-5.4	-4.7	-3.4	-1.7	-0.6	-0.2	0.5
	松山市 *2	-1.0	-2.2	-2.3	-2.0	-2.0	-1.7	-1.4	-1.0	-0.9	-0.3	-0.6	-3.2	-3.0	-2.8	-2.6	-2.1	-1.2	-0.7	-0.5	0.2
	高知市 *2	-4.7	-6.9	-8.6	-9.6	-6.5	-3.4	-2.1	-1.5	-1.1	-0.8	-4.9	-7.2	-8.1	-9.6	-6.6	-3.9	-2.5	-1.4	-1.2	-0.6
	佐賀市	-3.4	-4.7	-5.6	-6.1	-4.8	-3.7	-2.6	-1.7	-0.8	0.7	-4.2	-5.5	-5.9	-6.4	-6.0	-4.9	-2.7	-1.4	0.1	2.3
	長崎市 *2	-3.4	-4.1	-3.6	-3.1	-2.6	-1.8	-1.3	-0.8	0.0	0.9	-2.2	-2.9	-2.8	-2.3	-1.4	-0.2	1.1	1.6	2.9	6.5
	(熊本市)	-2.8	-2.9	-2.3	-1.4	—	—	—	—	—	—	-2.6	-3.5	-2.9	-2.2	—	—	—	—	—	—
大分市 *2	-3.6	-4.1	-3.7	-3.1	-2.2	-1.5	-0.9	-0.3	0.1	0.7	-4.4	-5.9	-5.0	-4.4	-3.2	-2.2	-1.3	-0.1	0.3	1.0	
宮崎市 *2	-1.3	-1.9	-2.2	-2.4	-1.6	-1.4	-1.0	-0.6	-0.1	0.0	-3.1	-3.5	-3.5	-3.4	-3.1	-2.6	-2.1	-1.1	-0.5	-0.2	
鹿児島市 *2	-2.5	-3.5	-3.6	-3.1	-2.9	-1.9	-1.8	-1.2	-0.8	-0.3	-2.2	-2.6	-3.0	-2.6	-2.8	-1.6	-1.3	-0.6	-0.3	0.4	
那覇市 *2	-2.1	-2.4	-1.7	-0.7	-0.2	0.7	1.4	2.9	3.5	6.3	-2.3	-3.1	-1.9	-1.1	0.8	1.9	2.0	3.8	5.0	8.0	
県庁所在地平均	-3.7	-4.6	-2.4	-1.9	-1.1	0.3	0.5	0.9	1.1	0.1	-5.8	-7.7	-3.5	-2.5	-1.2	1.2	1.7	3.3	4.0	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)

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、新潟市及び浜松市は平成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3月31日現在の住民基本台帳人口・世帯数(総務省)による。

表7-2-3 地価公示価格 大都市の対前年変動率の推移(2/2)

(単位: %)

都市名	住宅地										商業地									
	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
旭川市	-1.5	-7.4	-4.1	-2.6	-2.8	-1.2	-0.8	-0.7	-0.4	-0.4	-1.8	-7.9	-7.2	-4.6	-3.0	-1.6	-0.5	0.0	-0.1	0.0
郡山市	-2.2	-2.6	-2.5	-8.1	-1.7	1.4	3.8	3.2	2.8	2.1	-3.9	-4.2	-3.2	-8.9	-2.2	0.9	3.0	2.7	2.2	1.7
いわき市	-3.7	-4.5	-4.6	-6.5	0.7	4.0	7.3	6.7	4.3	2.6	-3.8	-4.5	-4.7	-6.8	-2.0	1.4	3.3	2.8	1.9	1.1
高崎市	-0.9	-2.7	-3.6	-3.6	-3.3	-1.7	-0.7	-0.3	-0.2	0.0	-3.0	-4.0	-5.4	-5.5	-4.9	-3.1	-1.5	-0.7	0.2	0.9
川越市	-4.6	-4.6	-2.5	-2.3	-0.6	1.0	-0.1	0.1	0.3	0.7	-4.2	-3.9	-1.3	-1.5	-0.3	2.2	0.2	1.7	1.7	2.2
川口市	-3.1	-5.7	-1.3	-1.9	-0.5	0.2	0.9	0.2	0.4	1.1	-4.4	-6.9	-2.5	-2.2	-0.5	0.2	1.2	0.9	1.5	2.1
所沢市	-4.6	-6.8	-1.5	-1.6	-0.5	1.6	0.6	0.3	0.4	1.1	-5.3	-10.7	-2.4	-2.0	-0.2	1.2	0.6	0.7	1.1	1.2
越谷市	-3.4	-4.4	-2.6	-2.6	-1.5	-0.1	-0.1	0.0	0.3	1.1	-4.3	-6.0	-3.7	-3.6	-2.0	-0.6	0.0	0.0	0.0	0.3
市川市	-5.6	-10.4	-0.3	-2.6	-1.0	1.0	0.5	0.4	0.4	1.0	-7.4	-12.8	-1.8	-3.7	-2.7	1.7	1.8	2.1	3.4	4.6
船橋市	-5.2	-5.3	-1.6	-1.4	0.0	1.3	0.8	0.7	0.6	0.9	-5.7	-4.6	-0.8	-1.3	-0.2	1.8	1.7	1.7	2.3	3.2
松戸市	-3.8	-4.6	-2.9	-3.1	-1.9	0.2	0.1	0.3	0.4	0.4	-4.9	-5.5	-3.0	-3.3	-2.0	0.8	1.0	1.1	2.2	2.2
柏市	-4.0	-4.5	-2.2	-3.2	-2.3	-1.3	-1.1	-0.9	-0.9	-0.7	-4.3	-4.8	-2.6	-3.2	-1.1	0.2	0.3	0.6	1.2	1.0
八王子市	-3.7	-6.9	-2.7	-1.4	-0.5	0.2	0.4	0.1	0.0	0.1	-3.8	-7.7	-2.6	-1.9	-1.1	0.4	0.9	0.9	0.8	0.8
町田市	-3.0	-3.7	-1.5	-0.7	-0.1	0.6	0.2	0.0	0.0	0.0	-3.1	-3.9	-1.7	-0.8	-0.2	1.4	1.0	1.4	1.5	1.3
横須賀市	-1.9	-3.4	-1.8	-1.9	-1.6	-1.2	-1.4	-1.8	-2.6	-2.6	-2.4	-3.9	-2.0	-2.1	-1.5	-1.0	-0.9	-0.8	-0.7	-0.7
藤沢市	-1.7	-2.9	-1.1	-1.2	-0.2	0.6	0.5	0.4	0.0	0.0	-1.5	-3.6	-1.5	-1.1	-0.4	0.1	0.2	0.3	0.3	0.2
(相模原市)	-2.1	-3.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-2.8	-3.7	-	-	-	-	-	-	-	-
(浜松市)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
豊橋市	-0.6	-0.8	-0.3	-0.4	-0.2	0.2	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	-0.8	-1.3	-0.4	-0.1	-0.2	0.1	-0.1	-0.1	-0.4	-0.3
岡崎市	-2.6	-1.0	0.1	0.1	1.3	1.7	0.9	0.9	0.8	0.8	-3.3	-2.5	-0.8	-0.2	0.3	0.8	0.4	0.6	0.5	0.3
一宮市	-2.7	-4.2	-1.6	-0.8	0.0	0.7	0.7	0.7	0.5	0.5	-3.3	-4.2	-2.0	-0.9	0.6	0.9	1.0	1.6	1.9	1.9
春日井市	-2.1	-1.5	-0.5	-0.1	0.0	1.2	0.6	0.7	0.7	1.4	-2.7	-2.0	-0.8	-0.2	0.0	0.5	0.2	0.4	1.0	1.7
豊田市	-2.4	-1.6	-0.2	0.2	1.1	2.6	2.1	3.0	2.7	3.1	-2.5	-2.2	-0.1	0.1	0.7	1.3	1.2	1.7	1.6	2.9
四日市市	-1.4	-2.2	-1.6	-1.9	-1.5	-0.6	-0.5	-0.5	-0.4	-0.3	-1.9	-2.4	-1.5	-1.7	-1.3	0.1	0.1	0.2	0.2	0.4
(堺市)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
豊中市	-2.8	-3.8	-1.6	-0.5	-0.1	0.2	0.4	0.4	0.7	1.0	-3.7	-4.7	-2.5	-0.6	0.0	1.6	1.4	2.1	2.3	3.1
吹田市	-2.3	-4.6	-2.2	-0.6	0.0	0.5	0.3	0.4	0.5	0.6	-4.5	-7.7	-3.9	-0.4	0.3	3.2	2.3	3.0	3.2	3.5
高槻市	-2.9	-3.5	-2.6	-0.7	-0.5	0.3	0.4	0.1	-0.3	-0.3	-1.6	-2.7	-2.9	-0.6	-0.2	0.4	1.0	1.1	1.2	1.4
枚方市	-2.4	-5.2	-2.5	-1.4	-1.0	0.0	0.1	0.1	0.2	0.1	-1.1	-5.2	-2.3	-1.1	-0.5	0.3	0.9	0.6	0.9	1.4
東大阪市	-0.5	-6.4	-2.2	-1.9	-0.9	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.3	-0.5	-6.9	-3.3	-3.0	-1.2	-0.3	-0.2	-0.2	0.0	0.3
姫路市	-0.8	-1.8	-1.7	-1.5	-1.6	-1.4	-1.3	-1.2	-1.3	-1.2	-1.0	-2.4	-1.9	-2.0	-1.8	-1.0	-0.7	-0.4	0.0	0.4
尼崎市	-1.9	-6.0	-2.1	-1.1	-0.3	0.3	0.2	0.2	0.0	-0.1	-1.7	-5.7	-3.6	-1.9	-1.0	0.2	0.4	0.8	1.1	1.1
西宮市	-1.5	-5.9	-1.7	-0.1	0.4	1.3	1.5	1.8	1.1	0.5	-1.4	-5.8	-3.5	-1.0	-0.3	1.4	2.1	2.7	2.9	2.6
倉敷市	-1.8	-3.1	-3.0	-2.3	-1.9	-1.1	-0.8	-0.7	-0.6	-0.4	-2.3	-3.8	-3.4	-2.6	-2.1	-1.2	-0.8	-0.3	-0.3	0.1
福山市	-1.8	-2.9	-2.9	-3.2	-3.0	-2.6	-2.1	-1.7	-1.1	-0.3	-3.1	-3.8	-3.6	-3.7	-3.9	-3.0	-2.6	-1.9	-0.8	1.0
久留米市	-2.5	-3.3	-2.8	-2.1	-1.5	0.0	0.2	0.3	0.3	0.6	-5.4	-7.5	-6.0	-3.5	-2.4	-0.5	0.1	0.5	0.9	1.7
30万人以上都市平均 (三大都市圏除く)	-2.4	-3.7	-3.1	-2.6	-1.6	-0.4	0.3	0.7	0.6	0.8	-3.9	-5.5	-4.2	-3.3	-1.9	-0.4	0.7	2.1	2.1	2.7
30万人以上都市平均 (三大都市圏含む)	-3.4	-4.5	-2.2	-1.7	-0.8	0.4	0.5	0.8	0.9	1.2	-5.4	-7.1	-3.2	-2.2	-0.9	1.2	1.6	3.0	3.6	4.3
全国平均	-3.2	-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	-4.7	-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9

(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 静岡市は平成17年4月1日、堺市は平成18年4月1日、新潟市及び浜松市は平成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3月31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) (平成 30 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	4,010,000	9.0
2	千代田-3	東京都	六番町6番1外	3,850,000	2.7
3	港-29	東京都	白金台3丁目55番4外	3,360,000	8.4
4	港-16	東京都	南麻布4丁目19番1	3,010,000	9.5
5	千代田-1	東京都	三番町6番25	2,970,000	3.1
6	千代田-7	東京都	一番町16番3	2,900,000	3.2
7	港-28	東京都	南麻布1丁目35番1外	2,810,000	8.1
8	千代田-5	東京都	九段北2丁目6番26	2,800,000	2.9
9	千代田-6	東京都	平河町2丁目2番23	2,460,000	4.2
10	港-1	東京都	赤坂6丁目1911番	2,410,000	7.1

(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	55,500,000	9.9
2	中央-5-41	東京都	銀座5丁目103番16	47,000,000	9.3
3	中央-5-29	東京都	銀座2丁目2番19外	40,600,000	9.7
4	中央-5-23	東京都	銀座7丁目1番2外	40,100,000	9.6
5	千代田-5-2	東京都	丸の内2丁目2番1外	35,700,000	2.3
6	新宿-5-35	東京都	新宿3丁目807番1外	34,000,000	12.6
7	新宿-5-24	東京都	新宿3丁目30番13外	33,200,000	12.5
8	中央-5-2	東京都	銀座6丁目4番13外	29,100,000	16.9
9	中央-5-18	東京都	銀座4丁目103番1外	28,100,000	8.9
10	千代田-5-21	東京都	大手町2丁目4番2外	27,500,000	2.6

(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	589,000	5.2
2	江東-9-4	東京都	辰巳3丁目10番1	545,000	2.8
3	江東-9-3	東京都	佐賀2丁目22番4	435,000	3.1
4	江東-9-2	東京都	東雲2丁目9番42	419,000	5.8
5	品川-9-1	東京都	八潮2丁目7番	363,000	5.2
6	大田-9-3	東京都	南六郷3丁目16番29	355,000	2.0
7	江戸川-9-1	東京都	松江5丁目1126番1	324,000	2.5
8	江戸川-9-4	東京都	臨海町3丁目6番25	307,000	3.7
9	足立-9-1	東京都	綾瀬6丁目455番1外	286,000	2.9
10	大田-9-1	東京都	東糀谷6丁目1335番1外	282,000	4.8

(注) 国土交通省「地価公示」(平成30年1月1日時点)から作成

表7-2-5 変動率上位順位表（全国）（平成30年）

（住宅地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成29年	平成30年	変動率
1	倶知安-2	北海道	南3条東1丁目16番9外	21,000	28,000	33.3
2	倶知安-3	北海道	字山田83番29	38,000	50,000	31.6
3	倶知安-1	北海道	北7条西4丁目1番33	13,500	17,000	25.9
4	那覇-19	沖縄県	おもろまち3丁目6番11	230,000	270,000	17.4
5	浦添-6	沖縄県	西原5丁目681番10	98,000	115,000	17.3
6	那覇-3	沖縄県	天久1丁目7番14外	228,000	265,000	16.2
7	北谷-3	沖縄県	字伊平伊礼原260番7	125,000	141,000	12.8
8	中城-2	沖縄県	字南上原中坂田原840番7	97,200	109,000	12.1
9	那覇-23	沖縄県	首里金城町1丁目19番6	108,000	121,000	12.0
10	福岡東-42	福岡県	千早4丁目2872番外	158,000	177,000	12.0

（商業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成29年	平成30年	変動率
1	倶知安-5-1	北海道	南1条西1丁目40番1外	29,500	40,000	35.6
2	大阪中央-5-19	大阪府	道頓堀1丁目37番外	4,000,000	5,100,000	27.5
3	京都南-5-5	京都府	東九条上殿田町50番2外	1,650,000	2,100,000	27.3
4	東山-5-7	京都府	四条通大和大路東入祇園町北側277番	1,550,000	1,950,000	25.8
5	名古屋中村-5-11	愛知県	椿町1501番外	3,900,000	4,880,000	25.1
6	名古屋中村-5-22	愛知県	名駅2丁目3603番	2,000,000	2,500,000	25.0
6	東山-5-9	京都府	三条通大橋東入三丁目35番7外	552,000	690,000	25.0
6	神戸中央-5-24	兵庫県	磯上通8丁目329番	2,160,000	2,700,000	25.0
9	札幌中央-5-21	北海道	南6条西3丁目6番31	340,000	424,000	24.7
10	神戸中央-5-18	兵庫県	明石町47番	1,910,000	2,380,000	24.6

（工業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成29年	平成30年	変動率
1	豊見城-9-1	沖縄県	字豊崎3番62	36,500	46,500	27.4
2	糸満-9-1	沖縄県	西崎町5丁目8番7外	27,000	30,000	11.1
3	五霞-9-1	茨城県	大字元栗橋字観音下403番8外	30,000	33,300	11.0
4	那覇-9-1	沖縄県	港町3丁目7番10	91,900	101,000	9.9
5	浦添-9-2	沖縄県	西洲2丁目4番4	77,600	85,200	9.8
6	川口-9-3	埼玉県	領家5丁目3914番	135,000	148,000	9.6
7	松戸-9-1	千葉県	松飛台字中原336番17	92,000	100,000	8.7
8	久御山-9-1	京都府	佐山新開地198番	69,000	75,000	8.7
9	久御山-9-3	京都府	市田石橋2番外	65,800	71,500	8.7
10	若林-9-1	宮城県	卸町東4丁目1番14	49,000	53,000	8.2

（注）国土交通省「地価公示」（平成30年1月1日時点）から作成
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)(平成30年)

(住宅地)

(単位:円/㎡、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成29年	平成30年	変動率
1	三浦-4	神奈川県	三崎町小網代字鷺野1325番4	58,200	53,500	-8.1
2	三浦-12	神奈川県	三崎町諸磯字白須1400番4	64,500	59,500	-7.8
3	三笠-2	北海道	美園町70番38	5,200	4,800	-7.7
3	三浦-6	神奈川県	初声町和田字出口3081番25外	71,500	66,000	-7.7
5	石狩-4	北海道	横町28番2	5,400	5,000	-7.4
6	横須賀-33	神奈川県	荻野230番28	83,500	77,500	-7.2
7	美唄-2	北海道	東6条南2丁目1451番439	5,600	5,200	-7.1
8	横須賀-68	神奈川県	大矢部4丁目957番110	99,000	92,000	-7.1
9	南知多-7	愛知県	大字豊丘字仲島5番	15,700	14,600	-7.0
10	長野原-2	群馬県	大字応桑字チカヤ900番6	2,900	2,700	-6.9

(商業地)

(単位:円/㎡、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成29年	平成30年	変動率
1	米子-5-1	鳥取県	角盤町1丁目27番8	87,500	78,000	-10.9
2	美唄-5-1	北海道	大通西1条南1丁目1番1	20,200	18,700	-7.4
3	島根川本-5-1	島根県	大字川本537番9	21,000	19,500	-7.1
4	古平-5-1	北海道	大字浜町71番1内	9,150	8,500	-7.1
5	田原-5-2	愛知県	福江町浜田1番1	28,800	26,800	-6.9
6	夕張-5-1	北海道	本町2丁目217番	5,800	5,400	-6.9
7	上郡-5-1	兵庫県	竹万字京免2156番2	43,000	40,100	-6.7
8	当別-5-1	北海道	弥生52番10内	17,800	16,600	-6.7
9	深川-5-1	北海道	4条4番5外	18,000	16,800	-6.7
10	三浦-5-2	神奈川県	三崎4丁目38番13	92,500	86,500	-6.5

(工業地)

(単位:円/㎡、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成29年	平成30年	変動率
1	焼津-9-2	静岡県	利右衛門字地蔵森2726番65外	19,000	18,000	-5.3
2	石狩-9-1	北海道	新港南1丁目28番69	4,300	4,100	-4.7
3	秋田-9-1	秋田県	土崎港相染町字浜ナシ山6番29	8,100	7,750	-4.3
4	赤穂-9-3	兵庫県	中広字東沖1455番7外	42,500	40,800	-4.0
4	秋田-9-2	秋田県	向浜1丁目1番59外	5,100	4,900	-3.9
6	横須賀-9-4	神奈川県	長瀬3丁目855番4	67,500	65,000	-3.7
7	松阪-9-1	三重県	大口町字新地1728番21	16,600	16,000	-3.6
8	駿河-9-4	静岡県	用宗1丁目271番	48,700	47,000	-3.5
9	赤穂-9-2	兵庫県	木津字稲荷山1325番72外	17,500	16,900	-3.4
10	津-9-2	三重県	雲出伊倉津町字二十一割1430番1外	12,200	11,800	-3.3

(注) 国土交通省「地価公示」(平成30年1月1日時点)から作成
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。

