

令和6年9月9日

取 扱 注 意

ラジオ・テレビ・ネット 9月17日（火）16時50分以降解禁
新聞 9月18日（水）朝刊以降解禁

【別冊2】

令和6年度都道府県地価調査
国土交通省説明資料

《抜粋》

都道府県地価調査制度の概要

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県が毎年7月1日における設定地点（基準地）の正常価格を調査し公表するものである。
- 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況を取りまとめて公表している。
- 今回の基準地数は、21,436地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による11地点で調査を休止）。
- 国土交通省（土地鑑定委員会）が実施する地価公示（毎年1月1日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。

I. 令和6年都道府県地価調査結果の概要

令和5年7月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- 三大都市圏平均では、全用途平均は4年連続、住宅地は3年連続、商業地は12年連続で上昇し、それぞれ上昇幅が拡大した。
 - ・東京圏、大阪圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇し、上昇幅が拡大した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇した。全用途平均・商業地は上昇幅が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となった。
 - ・地方四市では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも12年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
 - ・その他の地域では、住宅地は下落が継続しているが、下落幅は縮小し、商業地は2年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。全用途平均は平成4年以来32年ぶりに上昇に転じた。
- 全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇幅が拡大又は上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が強まっている。

◎用途別・圏域別地価動向

【住宅地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は3.6%と、4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・大阪圏の平均変動率は1.7%と、3年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・名古屋圏の平均変動率は2.5%と、4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の平均変動率は5.6%と、12年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.1%と、下落が継続しているが、下落幅は縮小した。

【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は7.0%と、12年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・大阪圏の平均変動率は6.0%と、3年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・名古屋圏の平均変動率は3.8%と、4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は8.7%と、12年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.5%と、2年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

【工業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は6.6%と、12年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・大阪圏の平均変動率は6.3%と、10年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・名古屋圏の平均変動率は3.5%と、4年連続で上昇しているが、上昇幅は同一となった。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は14.1%と、12年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は2.3%と、4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

◎地価動向の特徴

【住宅地】

- ◆低金利環境の継続などにより、引き続き住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。特に、大都市圏の中心部などにおける地価上昇傾向が強まっている。
- ◆人気の高いリゾート地では、別荘やコンドミニウムに加え、移住者用住居などの需要が増大し、引き続き高い上昇となった地点が見られる。
- ◆鉄道新路線等の開業による交通利便性の向上などを受け、上昇幅が拡大した地点が見られる。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は沖縄県（5.8%）、県庁所在都市では福岡市（9.5%）であった。

【商業地】

- ◆主要都市では、店舗・ホテルなどの需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることなどから、地価上昇が継続している。
- ◆外国人を含めた観光客が回復した観光地では、高い上昇となった地点が見られる。
- ◆都市中心部付近では、マンション需要との競合により、引き続き高い上昇となった地点が見られる。
- ◆再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感などから、地価上昇が継続している。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は東京都（8.4%）、県庁所在都市では福岡市（13.2%）であった。

【工業地】

- ◆eコマース市場の拡大による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等へのアクセスが良好な工業地では、引き続き高い上昇となった地点が見られる。

【その他】

- ◆大手半導体メーカーの工場が進出する地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や店舗等の需要も旺盛となっており、住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。
- ◆令和6年能登半島地震被災地をはじめ、災害で大きな被害を受けた地域では、地価が大きく下落している。

Ⅱ．圏域別の動向

1．地価変動率の推移

(単位：％)

	住宅地						商業地					
	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R元	R2	R3	R4	R5	R6
全 国	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.7	0.9	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5	1.5	2.4
三大都市圏	0.9	▲ 0.3	0.0	1.0	2.2	3.0	5.2	0.7	0.1	1.9	4.0	6.2
東京圏	1.1	▲ 0.2	0.1	1.2	2.6	3.6	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3	7.0
大阪圏	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	0.4	1.1	1.7	6.8	1.2	▲ 0.6	1.5	3.6	6.0
名古屋圏	1.0	▲ 0.7	0.3	1.6	2.2	2.5	3.8	▲ 1.1	1.0	2.3	3.4	3.8
地 方 圏	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.2	0.1	0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.1	0.5	0.9
地方四市	4.9	3.6	4.2	6.6	7.5	5.6	10.3	6.1	4.6	6.9	9.0	8.7
その他	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1	0.5

	工業地						全用途					
	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R元	R2	R3	R4	R5	R6
全 国	1.0	0.2	0.8	1.7	2.6	3.4	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	0.3	1.0	1.4
三大都市圏	2.9	1.2	1.9	3.3	4.5	6.0	2.1	0.0	0.1	1.4	2.7	3.9
東京圏	3.2	1.7	2.3	3.7	4.7	6.6	2.2	0.1	0.2	1.5	3.1	4.6
大阪圏	3.4	1.2	1.7	3.3	4.5	6.3	1.9	0.0	▲ 0.3	0.7	1.8	2.9
名古屋圏	0.7	▲ 0.6	1.2	2.1	3.5	3.5	1.9	▲ 0.8	0.5	1.8	2.6	2.9
地 方 圏	0.4	▲ 0.1	0.4	1.1	1.9	2.4	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	0.4
地方四市	5.5	5.3	7.4	10.3	12.6	14.1	6.8	4.5	4.4	6.7	8.1	6.8
その他	0.3	▲ 0.2	0.3	1.0	1.7	2.3	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.2

 前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等
 前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等
 前年と同じ変動率

<参考> 地価公示との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移

(単位：％)

	住宅地			商業地		
	R6調査			R6調査		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	1.5	1.6	3.2	2.3	2.7	5.1
三 大 都 市 圏	1.9	2.0	3.9	3.2	3.7	7.1
東 京 圏	2.2	2.4	4.7	3.3	4.0	7.5
大 阪 圏	1.1	1.4	2.6	3.3	4.2	7.7
名 古 屋 圏	1.9	1.5	3.5	2.6	2.1	4.8
地 方 圏	1.1	1.0	2.2	1.2	1.5	2.7
地 方 四 市	3.5	2.8	6.5	3.8	4.2	8.2
そ の 他	0.9	0.8	1.7	0.9	1.2	2.1

※ 地価公示（毎年1月1日時点実施）との共通地点（1,576地点。うち住宅地1,078地点、商業地498地点。）での集計である。

R6 調査前半：令和5年7月1日 ～ 令和6年1月1日の変動率

R6 調査後半：令和6年1月1日 ～ 令和6年7月1日の変動率

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「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の区域をいう。

「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をいう。

「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をいう。

「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市及び福岡市の4市をいう。

「その他」とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。

2. 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

「R6 調査」欄の地点数は、令和6年都道府県地価調査（令和6年7月1日時点）における、前年の都道府県地価調査（令和5年7月1日時点）からの継続地点を、上昇・横ばい・下落の区分別に集計したもの。他の年も同様。

（単位：地点）

		住宅地				商業地				全用途				
		上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	
全国	R6 調査	6,524 (44.8%)	2,096 (14.4%)	5,934 (40.8%)	14,554	2,840 (54.6%)	732 (14.1%)	1,629 (31.3%)	5,201	10,031 (48.3%)	3,035 (14.6%)	7,694 (37.1%)	20,760	
	R5 調査	6,032 (41.6%)	2,120 (14.6%)	6,359 (43.8%)	14,511	2,596 (50.1%)	742 (14.3%)	1,839 (35.5%)	5,177	9,241 (44.7%)	3,082 (14.9%)	8,355 (40.4%)	20,678	
	R4 調査	5,079 (34.9%)	2,476 (17.0%)	7,005 (48.1%)	14,560	2,105 (40.7%)	890 (17.2%)	2,179 (42.1%)	5,174	7,700 (37.2%)	3,637 (17.5%)	9,387 (45.3%)	20,724	
三大都市圏	R6 調査	3,308 (80.8%)	368 (9.0%)	417 (10.2%)	4,093	1,418 (92.3%)	78 (5.1%)	41 (2.7%)	1,537	4,966 (84.4%)	455 (7.7%)	462 (7.9%)	5,883	
	R5 調査	3,138 (76.6%)	425 (10.4%)	531 (13.0%)	4,094	1,370 (89.7%)	88 (5.8%)	69 (4.5%)	1,527	4,739 (80.8%)	524 (8.9%)	604 (10.3%)	5,867	
	R4 調査	2,628 (63.8%)	728 (17.7%)	761 (18.5%)	4,117	1,182 (77.2%)	209 (13.7%)	140 (9.1%)	1,531	4,019 (68.2%)	962 (16.3%)	909 (15.4%)	5,890	
	東京圏	R6 調査	2,148 (86.4%)	212 (8.5%)	126 (5.1%)	2,486	865 (94.5%)	35 (3.8%)	15 (1.6%)	915	3,146 (88.9%)	250 (7.1%)	142 (4.0%)	3,538
		R5 調査	2,055 (82.6%)	234 (9.4%)	198 (8.0%)	2,487	830 (91.8%)	41 (4.5%)	33 (3.7%)	904	3,015 (85.5%)	278 (7.9%)	232 (6.6%)	3,525
		R4 調査	1,684 (67.9%)	444 (17.9%)	351 (14.2%)	2,479	725 (80.6%)	106 (11.8%)	69 (7.7%)	900	2,530 (72.1%)	557 (15.9%)	421 (12.0%)	3,508
	大阪圏	R6 調査	731 (68.8%)	106 (10.0%)	226 (21.3%)	1,063	318 (89.1%)	25 (7.0%)	14 (3.9%)	357	1,120 (74.7%)	136 (9.1%)	243 (16.2%)	1,499
		R5 調査	668 (62.5%)	150 (14.0%)	251 (23.5%)	1,069	308 (86.0%)	34 (9.5%)	16 (4.5%)	358	1,041 (69.3%)	192 (12.8%)	270 (18.0%)	1,503
		R4 調査	563 (51.3%)	219 (20.0%)	315 (28.7%)	1,097	253 (69.7%)	72 (19.8%)	38 (10.5%)	363	877 (57.1%)	300 (19.5%)	359 (23.4%)	1,536
	名古屋圏	R6 調査	429 (78.9%)	50 (9.2%)	65 (11.9%)	544	235 (88.7%)	18 (6.8%)	12 (4.5%)	265	700 (82.7%)	69 (8.2%)	77 (9.1%)	846
		R5 調査	415 (77.1%)	41 (7.6%)	82 (15.2%)	538	232 (87.5%)	13 (4.9%)	20 (7.5%)	265	683 (81.4%)	54 (6.4%)	102 (12.2%)	839
		R4 調査	381 (70.4%)	65 (12.0%)	95 (17.6%)	541	204 (76.1%)	31 (11.6%)	33 (12.3%)	268	612 (72.3%)	105 (12.4%)	129 (15.2%)	846
地方圏	R6 調査	3,216 (30.7%)	1,728 (16.5%)	5,517 (52.7%)	10,461	1,422 (38.8%)	654 (17.8%)	1,588 (43.3%)	3,664	5,065 (34.0%)	2,580 (17.3%)	7,232 (48.6%)	14,877	
		2,894 (27.8%)	1,695 (16.3%)	5,828 (55.9%)	10,417	1,226 (33.6%)	654 (17.9%)	1,770 (48.5%)	3,650	4,502 (30.4%)	2,558 (17.3%)	7,751 (52.3%)	14,811	
		2,451 (23.5%)	1,748 (16.7%)	6,244 (59.8%)	10,443	923 (25.3%)	681 (18.7%)	2,039 (56.0%)	3,643	3,681 (24.8%)	2,675 (18.0%)	8,478 (57.2%)	14,834	
	地方四市	R6 調査	304 (91.3%)	15 (4.5%)	14 (4.2%)	333	177 (97.8%)	2 (1.1%)	2 (1.1%)	181	490 (93.7%)	17 (3.3%)	16 (3.1%)	523
		R5 調査	309 (93.9%)	6 (1.8%)	14 (4.3%)	329	177 (98.3%)	2 (1.1%)	1 (0.6%)	180	495 (95.6%)	8 (1.5%)	15 (2.9%)	518
		R4 調査	308 (92.8%)	6 (1.8%)	18 (5.4%)	332	173 (95.6%)	4 (2.2%)	4 (2.2%)	181	490 (93.9%)	10 (1.9%)	22 (4.2%)	522
	その他	R6 調査	2,912 (28.8%)	1,713 (16.9%)	5,503 (54.3%)	10,128	1,245 (35.7%)	652 (18.7%)	1,586 (45.5%)	3,483	4,575 (31.9%)	2,563 (17.9%)	7,216 (50.3%)	14,354
		R5 調査	2,585 (25.6%)	1,689 (16.7%)	5,814 (57.6%)	10,088	1,049 (30.2%)	652 (18.8%)	1,769 (51.0%)	3,470	4,007 (28.0%)	2,550 (17.8%)	7,736 (54.1%)	14,293
		R4 調査	2,143 (21.2%)	1,742 (17.2%)	6,226 (61.6%)	10,111	750 (21.7%)	677 (19.6%)	2,035 (58.8%)	3,462	3,191 (22.3%)	2,665 (18.6%)	8,456 (59.1%)	14,312

Ⅲ. 都道府県別の動向

1. 都道府県別の変動率と地点数

(単位: %、地点)

	住宅地					商業地					工業地				
	R5調査	R6調査	上昇	横ばい	下落	R5調査	R6調査	上昇	横ばい	下落	R5調査	R6調査	上昇	横ばい	下落
1 北海道	2.2	0.2	217	162	341	2.2	0.9	75	46	130	6.8	6.0	7	3	4
2 青森県	▲ 0.6	▲ 0.4	56	66	145	▲ 0.8	▲ 0.6	13	28	49	▲ 0.3	▲ 0.1	2	19	5
3 岩手県	0.1	▲ 0.2	88	37	130	▲ 1.2	▲ 1.1	15	10	45	1.4	2.1	10	2	1
4 宮城県	1.7	1.4	115	23	126	3.9	4.3	68	11	19	2.6	3.5	6	5	5
5 秋田県	▲ 0.8	▲ 0.6	41	17	156	▲ 0.7	▲ 0.3	24	8	55	1.6	2.9	6	1	0
6 山形県	▲ 0.2	▲ 0.2	46	26	87	▲ 0.4	▲ 0.2	21	11	36	0.3	0.3	12	6	5
7 福島県	▲ 0.3	▲ 0.3	83	68	221	0.1	0.6	40	14	46	0.2	0.3	12	12	3
8 茨城県	0.3	0.7	126	129	145	0.6	1.4	30	44	20	1.2	1.6	24	13	0
9 栃木県	▲ 0.5	▲ 0.4	101	42	164	▲ 0.6	▲ 0.4	23	14	66	1.3	2.1	10	3	0
10 群馬県	▲ 0.9	▲ 0.5	62	39	155	▲ 0.4	0.2	39	12	43	1.2	1.8	14	0	0
11 埼玉県	1.5	1.6	423	98	126	2.0	2.7	103	18	14	2.8	2.8	42	1	0
12 千葉県	2.5	3.2	447	94	152	3.7	5.0	100	14	19	7.1	9.9	26	4	0
13 東京都	3.0	4.6	718	41	6	4.5	8.4	467	9	1	4.7	7.4	18	0	0
14 神奈川県	2.1	3.2	566	60	10	4.3	6.2	199	18	4	5.2	7.4	41	0	0
15 新潟県	▲ 1.0	▲ 1.1	59	25	304	▲ 0.8	▲ 0.7	18	18	69	0.6	0.4	9	6	7
16 富山県	▲ 0.4	▲ 0.4	38	41	66	0.4	0.3	28	18	22	0.9	0.8	3	2	0
17 石川県	0.6	▲ 0.3	95	12	63	0.5	0.7	51	9	27	0.7	▲ 0.2	10	2	5
18 福井県	▲ 0.9	▲ 0.7	27	29	70	▲ 0.8	▲ 0.4	15	24	41	0.4	1.3	2	0	0
19 山梨県	▲ 1.1	▲ 0.9	23	47	118	▲ 0.6	▲ 0.3	3	17	25	1.7	1.9	14	0	0
20 長野県	▲ 0.5	▲ 0.2	86	28	161	▲ 0.4	0.0	31	18	62	0.9	1.4	10	0	1
21 岐阜県	▲ 0.9	▲ 0.8	36	36	174	0.0	0.6	26	27	29	0.6	0.7	16	1	4
22 静岡県	▲ 0.5	▲ 0.3	134	85	191	▲ 0.2	0.3	64	29	56	0.3	0.6	18	8	0
23 愛知県	2.1	2.3	428	78	63	3.4	3.6	226	30	14	3.4	3.4	38	1	0
24 三重県	▲ 0.5	▲ 0.3	64	26	122	▲ 0.1	0.4	41	10	32	1.5	1.9	14	1	0
25 滋賀県	▲ 0.4	▲ 0.2	95	32	128	0.6	1.0	49	16	26	2.6	3.7	20	1	1
26 京都府	0.5	1.1	145	39	93	3.0	5.7	65	12	13	6.7	7.6	18	0	0
27 大阪府	1.3	2.0	362	43	70	4.3	7.3	159	5	0	3.2	5.2	39	1	0
28 兵庫県	0.6	1.2	243	70	151	1.7	2.8	113	18	28	3.0	4.6	23	7	2
29 奈良県	▲ 0.8	▲ 0.7	49	28	133	0.9	1.2	21	14	11	2.8	3.8	6	0	0
30 和歌山県	▲ 0.8	▲ 0.6	26	16	110	▲ 0.5	▲ 0.2	16	5	24	▲ 0.2	0.1	2	4	2
31 鳥取県	▲ 0.8	▲ 0.7	25	15	88	▲ 1.1	▲ 0.9	3	12	20	▲ 0.3	▲ 0.2	0	4	2
32 島根県	▲ 0.9	▲ 1.0	28	24	130	▲ 1.0	▲ 0.9	15	7	35	▲ 0.3	0.0	5	7	7
33 岡山県	▲ 0.5	▲ 0.3	74	22	157	0.7	0.9	53	10	32	1.5	1.8	8	1	0
34 広島県	0.0	0.2	128	17	136	1.3	1.5	76	6	35	1.5	1.7	10	2	2
35 山口県	▲ 0.3	▲ 0.1	110	43	123	▲ 0.3	0.0	37	14	33	0.0	0.2	7	3	2
36 徳島県	▲ 1.1	▲ 1.1	12	15	95	▲ 1.6	▲ 1.4	3	8	34	0.7	1.1	5	1	2
37 香川県	▲ 0.6	▲ 0.4	25	21	77	▲ 0.5	▲ 0.2	10	3	27	▲ 0.5	▲ 0.3	4	9	6
38 愛媛県	▲ 1.4	▲ 1.2	17	38	228	▲ 1.3	▲ 1.0	19	10	67	▲ 0.6	▲ 0.4	3	10	9
39 高知県	▲ 0.6	▲ 0.5	27	16	115	▲ 0.8	▲ 0.6	7	13	47	▲ 0.6	▲ 0.6	0	1	3
40 福岡県	3.3	3.8	429	71	122	5.3	6.7	181	24	26	9.6	11.6	48	2	0
41 佐賀県	0.5	0.7	56	18	61	1.3	1.7	30	16	20	5.5	5.7	12	1	0
42 長崎県	▲ 0.4	▲ 0.2	101	12	196	0.0	0.3	57	2	55	0.8	1.1	9	1	0
43 熊本県	0.7	1.0	140	76	101	1.7	2.8	53	24	31	5.1	9.0	16	4	2
44 大分県	0.7	0.8	77	36	87	▲ 0.4	0.1	31	10	40	▲ 0.1	▲ 0.1	3	2	4
45 宮崎県	▲ 0.2	0.0	44	75	45	▲ 0.6	▲ 0.3	18	33	38	▲ 0.2	0.1	2	10	5
46 鹿児島県	▲ 1.2	▲ 1.1	60	45	188	▲ 1.3	▲ 1.0	31	10	63	0.2	0.5	3	0	1
47 沖縄県	4.9	5.8	172	15	4	4.8	6.1	73	3	0	10.0	10.6	5	0	0
全 国	0.7	0.9	6,524	2,096	5,934	1.5	2.4	2,840	732	1,629	2.6	3.4	612	161	90

赤字 最小と最大の数値

前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等

前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等

前年と同じ変動率

7. 地方圏

(1) 地方四市

【北海道札幌市】 住宅地：3.6%上昇（12.5%上昇） 商業地：7.6%上昇（11.9%上昇）

- 住宅地については、中心部の地下鉄駅徒歩圏外など利便性が劣るエリアや市外縁部において、近年の地価や建築費の上昇に伴い、住宅の買い控え等の需要の弱含みの動きにより、小幅な上昇又は横ばいになった地点が多く見られており、全区で上昇が継続しているものの上昇幅が縮小した。
- 商業地については、札幌駅南口等のオフィス需要は、空室率の低い状態が継続するなど需要が堅調であり、北海道新幹線のホームが設置されるなど、再開発計画が進展している札幌駅の東側や地下鉄駅徒歩圏内では、富裕層向けのマンション用地需要が堅調となっている。また、幹線道路沿いの路線商業地域では大型店舗の出店による商業集積が進み地価の上昇が継続している。中心部の高度商業地域の需要が堅調である一方で、近年の地価や建築費の上昇により、地下鉄駅周辺の普通商業地域などのマンション用地需要に落ち着きが見られるなど、多くの地点で上昇幅が縮小した。
- 札幌市周辺市の住宅地については、これまで札幌市の宅地供給不足と相対的な割安感から需要は堅調であったが、地価や建築費の上昇により、交通便利性が劣る地域などの需要は減退し、上昇幅が縮小した。商業地については、駅周辺の再開発の進展の期待感や幹線道路沿いの堅調な店舗需要がある一方で、戸建住宅需要の減退により、アパート用地需要との競合が減退し、上昇幅が縮小した。

（主な周辺市の状況）

江別市	住宅地：3.6%上昇（18.3%上昇）	商業地：5.6%上昇（18.7%上昇）
恵庭市	住宅地：6.8%上昇（24.8%上昇）	商業地：9.3%上昇（18.3%上昇）
北広島市	住宅地：3.4%上昇（23.2%上昇）	商業地：10.8%上昇（23.4%上昇）
石狩市	住宅地：1.8%上昇（8.8%上昇）	商業地：6.8%上昇（16.1%上昇）

【宮城県仙台市】 住宅地：6.3%上昇（7.1%上昇） 商業地：7.9%上昇（7.8%上昇）

- 住宅地については、鉄道駅徒歩圏の交通便利性が良好な地域や再開発により生活利便性の高い地域を中心に需要が堅調であるが、一方で、地価や建築費の上昇により、住宅の買い控えや、利便性・画地条件等の劣る物件が敬遠されるなどの動きが見られ、上昇幅が縮小した区が見られる。
- 商業地については、仙台駅周辺では大型商業施設の進出により生活利便性が向上し、マンション需要が旺盛であり、また、東北大学農学部跡地の周辺では大規模開発の進捗により、マンション需要の高まりや、店舗需要の堅調もあり、地価の上昇は継続している。
- 仙台市周辺市町の住宅地については、これまで仙台市より相対的な割安感から需要は堅調であったが、価格水準が仙台市に近づいていることや、地価や建築費の上昇により、交通便利性が劣る地域では需要が減退したことにより、上昇幅が縮小した市が見られる。商業地については、幹線道路沿いでの店舗需要等が堅調であり、上昇が継続している。

（主な周辺市町の状況）

名取市	住宅地：5.7%上昇（7.5%上昇）	商業地：9.7%上昇（9.4%上昇）
富谷市	住宅地：4.0%上昇（7.4%上昇）	商業地：5.6%上昇（4.9%上昇）
利府町	住宅地：9.6%上昇（9.0%上昇）	商業地：8.3%上昇（6.7%上昇）
大和町	住宅地：9.7%上昇（9.6%上昇）	商業地：1.4%上昇（1.1%上昇）

【広島県広島市】 住宅地：1.7%上昇（1.4%上昇） 商業地：3.8%上昇（4.0%上昇）

- 住宅地については、都心部への接近性に優る生活利便性の高い平坦地の地域や、旧来から名声の高い地域の需要が堅調で、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、広電駅前大橋ルートを含む広島駅南口広場再開発事業が進展し、将来性への期待感から広島駅周辺でのホテル用地を中心とする需要が増大しており、地価の上昇が継続している。また八丁堀、紙屋町の商業地については、広島駅とのアクセス向上による利便性向上の期待感と、再開発による発展性への期待感から地価の上昇幅は拡大している。一方、再開発の影響を直接受けない商業地においては新規出店傾向に落ち着きが見られはじめている。
- 広島市周辺の市町では、生活利便性が良好な平坦地の住宅需要は引き続き堅調であり、大型商業施設周辺や幹線道路沿いの地域においては、店舗需要が高まっていることから住宅地、商業地ともに地価の上昇が継続している。

（主な周辺市町の状況）

廿日市市 住宅地：1.4%上昇（1.4%上昇） 商業地：1.1%上昇（1.5%上昇）
府中町 住宅地：4.5%上昇（3.3%上昇） 商業地：5.0%上昇（3.9%上昇）
海田町 住宅地：2.0 %上昇（2.0%上昇） 商業地：2.4%上昇（2.1%上昇）

【福岡県福岡市】 住宅地：9.5%上昇（8.2%上昇） 商業地：13.2%上昇（11.2%上昇）

- 住宅地については、富裕層が需要者となっている中心部や利便性が良好で割安感のある郊外部を中心に地価の上昇が継続している。また、市内のマンション販売は、引き続き好調であり、マンション用地の取得は、開発業者による競合が続いており、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、天神地区や博多駅前地区では、再開発プロジェクトの進展等から、オフィスやマンションの需要は堅調に推移している。また、百貨店の売上やホテルの稼働も好調なことから、開発用地の取引も活発化しており、地価の高い上昇が継続している。
- 福岡市周辺の市町では、福岡市の住宅需要の波及により、JR 鹿児島本線や西鉄天神大牟田線沿線等の利便性が良好な地域の住宅需要は堅調であり、駅周辺の商業地では、マンション用地需要の高まりを受け、需要が引き続き旺盛となっており、住宅地、商業地ともに地価の高い上昇を見せている。

（主な周辺市町の状況）

筑紫野市 住宅地： 8.0%上昇 （7.5%上昇） 商業地：14.4%上昇（11.0%上昇）
大野城市 住宅地： 8.4%上昇 （8.9%上昇） 商業地：14.3%上昇（12.2%上昇）
古賀市 住宅地：11.7%上昇（11.2%上昇） 商業地：17.1%上昇 （8.7%上昇）
粕屋町 住宅地： 8.9%上昇 （7.3%上昇） 商業地：13.8%上昇 （8.6%上昇）

（２）その他の市町村（特徴的な地価動向がみられた市町村）

【北海道真狩村】 住宅地：18.2%上昇（14.2%上昇） 商業地：地点なし

- 住宅地については、倶知安町やニセコ町の地価上昇に伴い、相対的な割安感とニセコリゾートやルスツリゾートへのアクセスが容易であることから、従業員向けアパートなどの需要が堅調であり、供給が限定的なことから地価の高い上昇が継続している。

【群馬県高崎市】 住宅地：0.3%上昇（0.0%） 商業地：1.0%上昇（0.5%上昇）

- 住宅地については、高崎駅周辺や区画整理地区など居住環境良好なエリアで需要が旺盛であり、郊外の地価下落していた地域でも需要の回復傾向が見られたことから、平成4年以来32年ぶりに上昇に転じた。
- 商業地については、高崎駅周辺の賃貸マンション需要は堅調であり、郊外の路線商業地域において店舗需要の回復が見られたこともあり、地価の上昇が継続している。

【福井県敦賀市】 住宅地：0.1%上昇（0.4%下落） 商業地：0.4%上昇（0.3%上昇）

- 住宅地については、商業施設が充実するなど生活利便性が良好な地域の住宅需要は底堅く、旧来からの既成住宅にも需要の回復が見受けられたことから、平成9年以来27年ぶりに上昇に転じた。
- 商業地については、北陸新幹線開業に伴い、駅西口の商業施設への来訪者が増加しており、市内中心も含めた賑わい向上への期待感もあることから、地価の上昇が継続している。

【長野県長野市】 住宅地：0.1%上昇（0.3%下落） 商業地：0.2%上昇（0.2%下落）

- 住宅地については、長野駅に近接する生活利便性や快適性に優る住宅地や、中心市街地に近接し水害等の自然災害リスクが低いエリアの需要は堅調であり、また大きな水害被害が発生した地域においても住宅需要が回復傾向にあり、平成7年以来29年ぶりに地価は上昇に転じた。
- 商業地については、長野駅周辺では外国人を含む観光客の増加により店舗、ホテル用地の需要が増加しており、また再開発等の動きも見られ、賑わい向上の期待感から平成4年以来32年ぶりに地価は上昇に転じた。

【和歌山県和歌山市】 住宅地：0.2%上昇（0.1%下落） 商業地：0.4%上昇（0.3%上昇）

- 住宅地については、市街地中心部の利便性と居住環境に優れた地域の需要は底堅く、郊外部にも需要の持ち直しの動きが見られたことから、平成2年以来34年ぶりに上昇に転じた。
- 商業地については、JR和歌山駅周辺などの中心商業地域や主要幹線道路沿いの商業地域における店舗等需要は堅調であり、地価の上昇が継続している。

【島根県松江市】 住宅地：0.1%上昇（0.0%） 商業地：0.3%上昇（0.2%下落）

- 住宅地については、利便性や居住環境に優れた地域では需要が堅調に推移しており、供給が限定的であることから、当該地域の上昇幅が拡大し、平成12年以来24年ぶりに上昇に転じた。
- 商業地については、経済活動の再開による人流回復や観光客の大幅な増加による店舗需要の増加に加え、マンション需要との競合もあり、平成4年以来32年ぶりに上昇に転じた。

【徳島県徳島市】 住宅地：0.0%（0.1%下落） 商業地：0.1%上昇（0.3%下落）

- 住宅地については、旧来から人気の高い地域の需要は引き続き堅調であり、郊外部においても需要の回復傾向が見られたことから、令和2年から4年続いた下落から横ばいに転じた。
- 商業地については、徳島駅前地区や中心商業地では、経済活動の再開による人流回復や外国人も含めた観光客の回復により店舗需要が回復したことから、令和元年以来5年ぶりに上昇に転じた。

【香川県直島町】 住宅地：2.4%上昇（1.1%上昇） 商業地：地点なし

- 住宅地については、瀬戸内国際芸術祭をきっかけとした島内への移住希望者が増加したことから、供給に限りがある島内住宅地に対する需要が高まっており、地価の上昇が継続している。

V. 特徴的な地価動向が見られた各地点の状況

三大都市圏の最高価格及び最大上昇変動率地点の地価動向			
地区	基準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
東京都港区 (価格順位(住宅地) 全国1位)	港-10 [住宅地] 溜池山王駅 420m	5,560,000 円/㎡ 6.1%上昇 (4.0%上昇)	大使館が多く見られる優良住宅地域に存し、マンション用地需要は引き続き堅調であることから、地価の上昇が継続している。
東京都新宿区 (地価上昇率(住宅地) 東京圏1位)	新宿-11 [住宅地] 飯田橋駅 680m	1,510,000 円/㎡ 17.1%上昇 (4.9%上昇)	交通利便性に優れた住環境が良好な住宅地域に存し、マンション用地需要は堅調であることから、地価は高い上昇を見せている。
大阪府大阪市天王寺区 (価格順位(住宅地) 大阪圏1位) (地価上昇率(住宅地) 大阪圏7位) (地価上昇率(住宅地) 大阪府4位)	天王寺-2 [住宅地] 桃谷駅 750m	725,000 円/㎡ 7.4%上昇 (4.2%上昇)	区画整然とした閑静な住宅地域に存し、底堅い需要を受け安定した価格水準で取引がされていることから、地価の上昇が継続している。
京都府京都市東山区 (価格順位(住宅地) 京都府5位) (地価上昇率(住宅地) 大阪圏1位)	東山-1 [住宅地] 東山駅 180m	442,000 円/㎡ 8.6%上昇 (5.7%上昇)	平安神宮が存する岡崎エリアに近接しており、住環境や利便性が良好であるほか、ゲストハウス需要も期待できるため、地価の上昇が継続している。
愛知県名古屋市中区 (価格順位(住宅地) 名古屋圏1位)	中-1 [住宅地] 丸の内駅 350m	1,750,000 円/㎡ 7.4%上昇 (16.4%上昇)	名古屋市中心部におけるマンション用地需要は堅調であり、地価の上昇が継続している。
愛知県名古屋市千種区 (価格順位(住宅地) 名古屋圏5位) (価格順位(住宅地) 愛知県5位) (地価上昇率(住宅地) 名古屋圏1位)	千種-7 [住宅地] 本山駅 230m	575,000 円/㎡ 16.9%上昇 (15.8%上昇)	住環境良好な地下鉄東山線本山駅徒歩圏の住宅需要は堅調であり、地価の高い上昇が継続している。
東京都中央区銀座地区 (価格順位(商業地) 全国1位)	中央 5-13 [商業地] 銀座一丁目駅 近接	42,100,000 円/㎡ 5.0%上昇 (2.0%上昇)	富裕層や外国人による高額品等の消費が好調であることを背景に、店舗の収益性は回復傾向にあり、地価の上昇が継続している。
東京都台東区 (地価上昇率(商業地) 全国8位) (地価上昇率(商業地) 東京圏1位)	台東 5-17 [商業地] つくばエクスプレ ス浅草駅 160m	2,300,000 円/㎡ 25.0%上昇 (11.5%上昇)	土産物店や飲食店が建ち並び多くの国内観光客で賑わっている浅草地区では、外国人を含めた観光客が回復し、店舗等の需要が増加傾向にあることから、地価の高い上昇が継続している。
大阪府大阪市北区梅田地区 (価格順位(商業地) 全国6位) (価格順位(商業地) 大阪圏1位)	北 5-2 [商業地] 大阪駅近接	23,900,000 円/㎡ 3.9%上昇 (4.5%上昇)	オフィス需要は堅調であり、また、周辺で進展しているうめきた2期地区の再開発事業による発展期待感もあることから、地価の上昇が継続している。

京都府京都市中京区 (価格順位 (商業地) 京都府 7 位) (地価上昇率 (商業地) 大阪圏 1 位)	中京 5-11 [商業地] 京都河原町駅 380m	2,580,000 円/㎡ 22.9%上昇 (9.4%上昇)	京都を代表する人気観光地である錦市場では、外国人を含めた観光客の回復を受け、店舗需要が増大しており、地価は高い上昇を見せている。
愛知県名古屋市中村区 (価格順位 (商業地) 全国 9 位) (価格順位 (商業地) 名古屋圏 1 位)	中村 5-1 [商業地] 名古屋駅近接	19,600,000 円/㎡ 2.1%上昇 (2.1%上昇)	名駅周辺の店舗・オフィス需要は堅調に推移しており、駅前広場再整備等の進展による発展期待感もあることから、地価の上昇が継続している。
愛知県名古屋市千種区 (地価上昇率 (商業地) 名古屋圏 1 位)	千種 5-5 [商業地] 本山駅 70m	817,000 円/㎡ 17.4%上昇 (10.1%上昇)	交通利便性良好な広小路通沿いにおけるマンション用地需要は旺盛となっており、地価の高い上昇が継続している。

住宅地における地価動向			
地区	基準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
茨城県つくば市 (地価上昇率(住宅地) 茨城県 1 位)	つくば-36 [住宅地] みどりの駅 2.9km	63,200 円/㎡ 19.2%上昇 (17.3%上昇)	みらい平駅の住宅地と比較した割安感や、令和 6 年 4 月の小学校及び中学校開校による生活利便性の向上に伴い、需要が大きく増大し、地価の高い上昇が継続している。
栃木県宇都宮市 (価格順位(住宅地) 栃木県 5 位) (地価上昇率(住宅地) 栃木県 1 位)	宇都宮-64 [住宅地] 宇都宮駅 3.3km	119,000 円/㎡ 4.4%上昇 (3.6%上昇)	令和 5 年 8 月の宇都宮芳賀ライトレール開業による利便性向上により、地価の上昇が継続している。
埼玉県川口市 (地価上昇率(住宅地) 埼玉県 1 位)	川口-10 [住宅地] 蕨駅 900m	279,000 円/㎡ 8.1%上昇 (6.2%上昇)	市中心部の地価上昇により、相対的な割安感のある周辺地域にも住宅地の需要が波及しており、地価の上昇が継続している。
千葉県流山市 (地価上昇率(住宅地) 東京圏 2 位) (地価上昇率(住宅地) 千葉県 1 位)	流山-17 [住宅地] 流山おおたかの森駅 720m	371,000 円/㎡ 15.9%上昇 (15.1%上昇)	交通利便性や生活利便性に優れた流山おおたかの森駅徒歩圏内に存し、転入者も多く、住宅需要が堅調であることから、地価の高い上昇が継続している。
東京都渋谷区 (地価上昇率(住宅地) 東京圏 3 位) (地価上昇率(住宅地) 東京都 2 位)	渋谷-1 [住宅地] 表参道駅 590m	2,040,000 円/㎡ 15.9%上昇 (4.8%上昇)	交通利便性に優れた高級住宅地域に存し、高所得者層による需要は堅調であることから、地価は高い上昇を見せている。
大阪府大阪市福島区 (価格順位(住宅地) 大阪府 6 位) (地価上昇率(住宅地) 大阪圏 3 位) (地価上昇率(住宅地) 大阪府 1 位)	福島-3 [住宅地] 福島駅 800m	508,000 円/㎡ 8.1%上昇 (6.6%上昇)	「うめきた 2 期」開発地に近接しており、マンション用地取得需要が堅調なため、地価の上昇が継続している。
兵庫県芦屋市 (価格順位(住宅地) 大阪圏 3 位) (価格順位(住宅地) 兵庫県 1 位) (地価上昇率(住宅地) 兵庫県 2 位)	芦屋-4 [住宅地] 芦屋駅 650m	700,000 円/㎡ 6.9%上昇 (5.6%上昇)	JR 芦屋駅北側の高級住宅地域では、富裕層による需要が堅調でありながら供給が限定的なため、地価の上昇が継続している。
福岡県福岡市博多区 福岡県大野城市 [福岡博多-3] (地価上昇率(住宅地) 福岡県 1 位)	福岡博多-3 [住宅地] ざっしよのくま 雑餉隈駅 300m	300,000 円/㎡ 19.0%上昇 (15.1%上昇)	福岡市中心部へのアクセスが良好な地域に存し、分譲マンション需要が引き続き旺盛であることから、地価の高い上昇が継続している。
	大野城-5 [住宅地] 桜並木駅 760m	178,000 円/㎡ 14.1%上昇 (9.1%上昇)	令和 6 年 3 月の新駅開業や福岡市中心部へのアクセスが向上したことにより、住宅需要が堅調であることから、地価は高い上昇を見せている。
福岡県福岡市早良区	福岡早良-5 [住宅地] 次郎丸駅 700m	180,000 円/㎡ 13.9%上昇 (12.9%上昇)	地下鉄七隈線沿線の堅調な住宅需要に加え、令和 5 年 3 月の博多駅への延伸に伴う利便性の向上により、地価の高い上昇が継続している。

リゾート地の地価動向			
地区	基準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
北海道富良野市 (地価上昇率(住宅地) 全国 8 位) (地価上昇率(住宅地) 北海道 3 位)	富良野-3 [住宅地] 富良野駅 2.8km	40,600 円/㎡ 20.1%上昇 (20.3%上昇)	北の峰地区では、外国人による別荘、コンドミニアム等の需要が旺盛であり、円安などにより需要が増大し、地価の高い上昇が継続している。
北海道倶知安町	倶知安-2 [住宅地] ひらふ 比羅夫駅 3.6km	120,000 円/㎡ 9.1%上昇 (8.9%上昇)	ニセコ山麓のリゾートエリアでは、外国人富裕層向けの別荘やコンドミニアム用地の需要は堅調であり、地価の上昇が継続している。
新潟県妙高市 (地価上昇率(住宅地) 新潟県 1 位)	妙高-8 [住宅地] 妙高高原駅 3.9km	5,800 円/㎡ 9.0%上昇 (-)	妙高高原地域において、リゾート開発計画が進行中で発展期待感による需要が高まり、地価は上昇を見せている。
長野県軽井沢町 (価格順位(住宅地) 長野県 3 位) (地価上昇率(住宅地) 長野県 2 位)	軽井沢-6 [住宅地] 軽井沢駅 2.5km	98,600 円/㎡ 14.3%上昇 (13.6%上昇)	首都圏の富裕層を中心とする別荘地需要は引き続き旺盛であり、また良好な子育て環境や生活様式の変化に伴う移住による需要も増加し、地価の高い上昇が継続している。
長野県野沢温泉村 (地価上昇率(住宅地) 長野県 1 位)	野沢温泉-1 [住宅地] 戸狩野沢温泉駅 7.5km	21,400 円/㎡ 15.7%上昇 (-)	移住者による住宅需要の高まりを受け、地価は高い上昇を見せている。
宮崎県宮崎市 (地価上昇率(住宅地) 宮崎県 1 位)	宮崎-22 [住宅地] 青島駅 450m	30,500 円/㎡ 5.5%上昇 (5.1%上昇)	サーフポイント等に近い住宅地域に存し、県外からの移住等の需要が引き続き堅調であり、地価の上昇が継続している。
沖縄県宮古島市 [宮古島-3] (地価上昇率(住宅地) 全国 4 位) (地価上昇率(住宅地) 沖縄県 3 位) [宮古島-15] (地価上昇率(住宅地) 全国 2 位) (地価上昇率(住宅地) 沖縄県 2 位)	宮古島-3 [住宅地] 宮古自練前停 1.0km	21,600 円/㎡ 23.4%上昇 (23.2%上昇)	島外からの住宅取得の需要は、引き続き旺盛であり、市内全体で活発な取引が行われている。また、賃貸需要も旺盛であることから、地価の高い上昇が継続している。
	宮古島-15 [住宅地] みやげ品店ふるさと前停 230m	14,500 円/㎡ 26.1%上昇 (21.1%上昇)	
沖縄県恩納村 (地価上昇率(住宅地) 全国 1 位) (地価上昇率(住宅地) 沖縄県 1 位)	恩納-1 [住宅地] 真栄田停 230m	31,600 円/㎡ 29.0%上昇 (28.9%上昇)	観光スポットに近い既存集落に存し、県外からの移住等の需要が強く、地価の高い上昇が継続している。

観光地の地価動向			
地区	基準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
群馬県草津町 (地価上昇率(商業地) 群馬県 1 位)	草津 5-2 [商業地] 長野原草津口駅 14.0km	110,000 円/㎡ 6.8%上昇 (2.0%上昇)	観光客が増加し、賑わっている湯畑 周辺で、飲食店舗需要が堅調であり、 地価の上昇が継続している。
神奈川県鎌倉市 (地価上昇率(商業地) 神奈川県 2 位)	鎌倉 5-1 [商業地] 鎌倉駅近接	2,300,000 円/㎡ 17.3%上昇 (10.1%上昇)	多くの観光客で賑わっている鎌倉駅 周辺の店舗需要は堅調に推移してい る。また、外国人観光客の回復や宿泊 者数の増加により、繁華性が一層向上 していることから、地価の高い上昇が 継続している。
山梨県富士河口湖町 (地価上昇率(商業地) 山梨県 1 位)	富士河口湖 5-1 [商業地] 河口湖駅 160m	71,000 円/㎡ 12.7%上昇 (6.8%上昇)	富士山を目的とする外国人を含めた 観光客の回復により、店舗・宿泊需要 が増加し、地価は高い上昇を見せてい る。
長野県白馬村 (地価上昇率(商業地) 全国 4 位) (地価上昇率(商業地) 長野県 1 位)	白馬 5-2 [商業地] 白馬駅 2.2 km	52,200 円/㎡ 30.2%上昇 (27.3%上昇)	外国人を含めた観光客の回復により、 ホテルやコンドミニアム用地の需要は 旺盛であり、地価の高い上昇が継続し ている。
岐阜県高山市 (価格順位(商業地) 岐阜県 2 位) (地価上昇率(商業地) 全国 6 位) (地価上昇率(商業地) 岐阜県 1 位)	高山 5-4 [商業地] 高山駅 800m	385,000 円/㎡ 27.1%上昇 (9.8%上昇)	古い町並地区では、外国人を含む観 光客が大幅に回復したことにより、店 舗需要が増大し、地価は高い上昇を見 せている。
静岡県熱海市 (地価上昇率(商業地) 静岡県 1 位)	熱海 5-1 [商業地] 熱海駅 300m	251,000 円/㎡ 14.1%上昇 (13.4%上昇)	熱海駅周辺や中心部では、観光客の 回復傾向に伴い店舗の新規出店が散見 されるなど、店舗需要が根強いことか ら、地価の高い上昇が継続している。
兵庫県豊岡市 (地価上昇率(商業地) 兵庫県 1 位)	豊岡 5-2 [商業地] 城崎温泉駅 210m	215,000 円/㎡ 16.2%上昇 (-)	城崎温泉駅前の観光商業地域にあ り、国内外の観光客が増加して、店舗・ 旅館需要が増大したため、地価は高い 上昇を見せている。
島根県出雲市 (地価上昇率(商業地) 島根県 1 位)	出雲 5-8 [商業地] 出雲大社前駅 近接	59,500 円/㎡ 5.1%上昇 (3.5%上昇)	出雲大社への参拝客の回復に伴い、 新規出店等の店舗需要が堅調であり、 地価の上昇が継続している。
広島県廿日市市 (地価上昇率(商業地) 広島県 8 位)	廿日市 5-5 [商業地] 宮島桟橋 750m	138,000 円/㎡ 6.2%上昇 (5.7%上昇)	宮島では、外国人を含む観光客の回 復を背景として、更なる賑わい向上の 期待感等から需要は堅調であり、地価 の上昇が継続している。

店舗等の需要回復			
地区	基準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
石川県金沢市 (地価上昇率(商業地) 石川県 1 位)	金沢 5-4 [商業地] 金沢駅 2.3 km	450,000 円/㎡ 13.6%上昇 (1.5%上昇)	北陸地方随一の繁華街である片町地区では、外国人を含めた観光客の回復を受け、飲食店舗の新規出店も見られ店舗需要が増大しており、地価は高い上昇を見せている。
大阪府大阪市中央区 (価格順位(商業地) 大阪圏 10 位) (価格順位(商業地) 大阪府 6 位) (地価上昇率(商業地) 大阪圏 5 位) (地価上昇率(商業地) 大阪府 2 位)	中央 5-1 [商業地] なんば駅 150m	5,500,000 円/㎡ 21.1%上昇 (5.8%上昇)	なんば地区では、外国人を含めた観光客の回復を受け、食べ歩きグルメ等の飲食店舗需要が増大しており、地価は高い上昇を見せている。
福岡県福岡市博多区 (地価上昇率(商業地) 福岡県 1 位)	福岡博多 5-6 [商業地] 中洲川端駅 250m	2,450,000 円/㎡ 20.7%上昇 (5.2%上昇)	中州地区では、人流回復に伴い、飲食店ビルやホテル等の需要が回復していることから、地価は高い上昇を見せている。

マンション需要との競合における地価動向			
地区	基準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
宮城県仙台市宮城野区 (価格順位(商業地) 宮城県 9 位) (地価上昇率(商業地) 宮城県 2 位)	宮城野 5-2 [商業地] 仙台駅 490m	855,000 円/㎡ 14.0%上昇 (15.4%上昇)	仙台駅東口に大型商業施設が進出し、生活利便性が向上したことにより、マンション需要が旺盛となっており、地価の高い上昇が継続している。
東京都新宿区 (地価上昇率(商業地) 東京圏 6 位) (地価上昇率(商業地) 東京都 5 位)	新宿 5-23 [商業地] 新宿駅 650m	1,780,000 円/㎡ 19.5%上昇 (4.2%上昇)	店舗兼事務所ビルのほか、マンション等が建ち並ぶ商業地域に存し、多様な需要者が競合しているが、マンション用地需要が旺盛となっていることから、地価は高い上昇を見せている。
東京都渋谷区 (地価上昇率(商業地) 東京圏 3 位) (地価上昇率(商業地) 東京都 2 位)	渋谷 5-10 [商業地] 神泉駅 100m	1,800,000 円/㎡ 20.8%上昇 (4.2%上昇)	神泉駅近くの店舗兼共同住宅が多い商業地域に存し、マンション用地需要が旺盛となっていることから、地価は高い上昇を見せている。
愛知県名古屋市千種区 (地価上昇率(商業地) 名古屋圏 3 位)	千種 5-3 [商業地] 池下駅 60m	980,000 円/㎡ 16.0%上昇 (12.4%上昇)	地下鉄池下駅周辺の繁華性良好な幹線道路沿いでは、中高層の店舗兼事務所が需要の中心であるところ、近年ではマンション開発が活発化しており、多様な用途の競合により、地価の高い上昇が継続している。
大阪府大阪市西区 (地価上昇率(商業地) 大阪圏 7 位) (地価上昇率(商業地) 大阪府 4 位)	西 5-2 [商業地] 本町駅 500m	1,920,000 円/㎡ 20.0%上昇 (10.3%上昇)	本町地区への接近性に優れた、事務所ビル、店舗、店舗付共同住宅が建ち並ぶ、都心居住希望者ニーズに適した地域に存し、また、投資用不動産としてのマンション需要が旺盛となっており、地価の高い上昇が継続している。
福岡県福岡市中央区 (地価上昇率(商業地) 福岡県 4 位)	福岡中央 5-11 [商業地] 赤坂駅 800m	1,500,000 円/㎡ 19.0%上昇 (14.5%上昇)	天神地区への接近性に優れ、マンション開発が多く見られる地域に存し、旺盛な用地需要により、地価の高い上昇が継続している。

インフラ整備、再開発等の進展等

地区	基準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
東京都渋谷区 (地価上昇率(商業地) 東京都 10 位)	渋谷 5-5 [商業地] 渋谷駅 600m	8,040,000 円/㎡ 18.1%上昇 (4.8%上昇)	渋谷駅周辺では人流が回復している うえ、複数の再開発事業等の進展による 賑わいの向上が期待されることから、 地価は高い上昇を見せている。
東京都中野区 (地価上昇率(商業地) 東京圏 5 位) (地価上昇率(商業地) 東京都 4 位)	中野 5-11 [商業地] 中野駅 250m	3,930,000 円/㎡ 19.8%上昇 (-)	中野駅周辺では複数の再開発事業等の 進展による賑わいの向上が期待され ることから、地価は高い上昇を見せて いる。
福井県福井市 (価格順位(商業地) 福井県 2 位) (地価上昇率(商業地) 福井県 1 位)	福井 5-10 [商業地] 福井駅 180m	372,000 円/㎡ 7.2%上昇 (2.1%上昇)	北陸新幹線開業に伴い、福井駅周辺 では、再開発事業の進捗、駅周辺関連 施設の開業等により、賑わいや利便性 が向上しており、地価の上昇が継続し ている。
広島県広島市南区 (価格順位(商業地) 広島県 4 位) (地価上昇率(商業地) 広島県 1 位)	南 5-6 [商業地] 広島駅 300m	1,640,000 円/㎡ 10.8%上昇 (8.8%上昇)	広島駅南口広場再整備事業による賑 わいや利便性向上の期待感から、ホテ ル等の需要は旺盛となっており、地価 は高い上昇を見せている。
福岡県福岡市博多区 (価格順位(商業地) 福岡県 10 位) (地価上昇率(商業地) 福岡県 9 位)	福岡博多 5-5 [商業地] 博多駅 600m	2,980,000 円/㎡ 18.3%上昇 (17.2%上昇)	博多駅前地区では再開発プロジェク トの進展等から、オフィスやマンショ ン需要は旺盛となっており、地価の高 い上昇が継続している。

大手半導体メーカー進出地における地価動向

地区	基準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
北海道千歳市 [千歳-3] (地価上昇率(住宅地) 全国3位) (地価上昇率(住宅地) 北海道1位) [千歳5-3] (地価上昇率(商業地) 全国9位) (地価上昇率(商業地) 北海道1位) [千歳9-1] (地価上昇率(工業地) 北海道1位)	千歳-3 [住宅地] 千歳駅 400m	121,000 円/㎡ 23.5%上昇 (30.7%上昇)	千歳駅周辺ではラピダスの従業員や進出予定の関連企業の共同住宅、ホテル、事務用地の需要が旺盛であることから、地価の高い上昇が継続している。また、工業地については、関連企業の工業用地等の需要が旺盛となっており、地価の高い上昇が継続している。
	千歳 5-3 [商業地] 千歳駅 550m	127,000 円/㎡ 24.5%上昇 (30.8%上昇)	
	千歳 9-1 [工業地] 千歳駅 6.1Km	10,500 円/㎡ 19.3%上昇 (29.4%上昇)	
熊本県菊陽町 (地価上昇率(住宅地) 熊本県1位)	菊陽-2 [住宅地] 原水駅 1.8Km	80,500 円/㎡ 14.2%上昇 (21.6%上昇)	商業施設が近接する生活利便性が良好な住宅地域に存し、TSMC 進出に伴う共同住宅の旺盛な需要により、地価の高い上昇が継続している。
熊本県大津町 [大津 5-1]、[大津 5-301] (地価上昇率(商業地) 全国1位) (地価上昇率(商業地) 熊本県1位) [大津 9-1] (地価上昇率(工業地) 全国1位) (地価上昇率(工業地) 熊本県1位)	大津 5-1 [商業地] 肥後大津駅 400m	120,000 円/㎡ 33.3%上昇 (32.4%上昇)	TSMC 進出に伴う半導体関連企業等の相次ぐ進出に加え、JASM (TSMC 子会社) 第2工場の進出決定により、多用途で旺盛な需要が継続し、供給不足となっていることから、地価の高い上昇が継続している。
	大津 5-301 [商業地] 肥後大津駅 500m	88,000 円/㎡ 33.3%上昇 (-)	
	大津 9-1 [工業地] 肥後大津駅 1.8km	32,000 円/㎡ 33.3%上昇 (31.1%上昇)	

大型物流施設用地等に対する需要の高まり

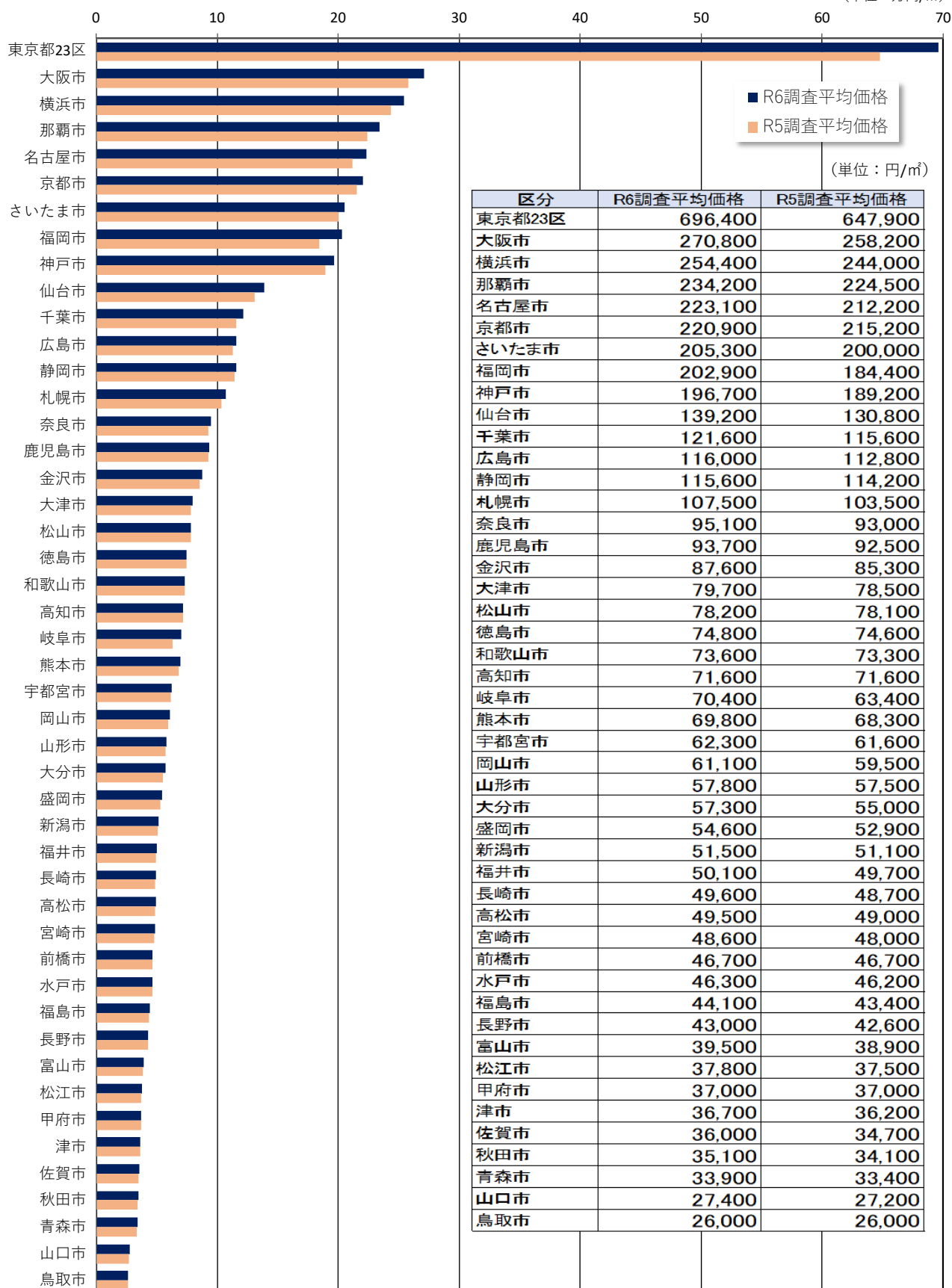
地区	基準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
宮城県仙台市宮城野区 (価格順位(工業地) 宮城県 1 位) (地価上昇率(工業地) 宮城県 1 位)	宮城野 9-2 [工業地] 福田町駅 1.8km 6,635 m ²	104,000 円/m ² 18.9%上昇 (14.4%上昇)	仙台東部道路へのアクセスが良好で市中心部にも近接している大規模画地の希少性は増しており、引き続き需要が旺盛で、地価の高い上昇が継続している。
千葉県船橋市 千葉県市川市 千葉県習志野市 [船橋9-1] (価格順位(工業地) 千葉県 3 位) (地価上昇率(工業地) 全国 4 位) (地価上昇率(工業地) 東京圏 1 位) [市川9-1] (価格順位(工業地) 千葉県 2 位) (地価上昇率(工業地) 全国 5 位) (地価上昇率(工業地) 東京圏 2 位) [習志野9-1] (価格順位(工業地) 千葉県 9 位) (地価上昇率(工業地) 全国 6 位) (地価上昇率(工業地) 東京圏 3 位)	船橋 9-1 [工業地] 二俣新町駅 1.3km 26,607 m ²	256,000 円/m ² 28.6%上昇 (19.9%上昇)	千葉湾岸エリアの工業地域は、都内への交通利便性が良好であり、更に、都区部との比較における相対的な割安感から引き続き需要は旺盛であるが、供給が限定的であることから、地価の高い上昇が継続している。
	市川 9-1 [工業地] 二俣新町駅 1.9km 21,123 m ²	257,000 円/m ² 28.5%上昇 (19.8%上昇)	
	習志野 9-1 [工業地] 新習志野駅 2.9km 61,725 m ²	150,000 円/m ² 27.1%上昇 (-)	
千葉県柏市 (価格順位(工業地) 千葉県 7 位) (地価上昇率(工業地) 東京圏 4 位)	柏 9-1 [工業地] 柏の葉キャンパス駅 2.1km 25,560 m ²	198,000 円/m ² 22.2%上昇 (14.1%上昇)	大規模な物流施設や工場等が建ち並ぶ工業地域に存し、国道16号及び常磐自動車道へのアクセスが良好。交通利便性に優れる物流施設用地は希少性が高く、引き続き需要が旺盛であることから、地価の高い上昇が継続している。
東京都大田区 (価格順位(工業地) 全国 1 位)	大田 9-3 [工業地] 流通センター駅 500m 14,879 m ²	778,000 円/m ² 4.0%上昇 (2.2%上昇)	東京港、羽田空港、首都高へのアクセスに優れる物流施設用地の需要は引き続き堅調で、地価の上昇が継続している。
兵庫県尼崎市 (価格順位(工業地) 兵庫県 8 位) (地価上昇率(工業地) 大阪圏 1 位)	尼崎 9-1 [工業地] 尼崎センタープール前駅 1.6km 21,638 m ²	122,000 円/m ² 19.6%上昇 (15.9%上昇)	阪神高速 3 号神戸線及び阪神高速 5 号湾岸線へのアクセスに優れた臨海部の工業地域に存し、引き続き需要は旺盛であるが、供給が少なく、地価の高い上昇が継続している。
福岡県宇美町 福岡県須恵町 [宇美 9-1] (地価上昇率(工業地) 全国 9 位) (地価上昇率(工業地) 福岡県 2 位) [須恵 9-1] (地価上昇率(工業地) 全国 10 位) (地価上昇率(工業地) 福岡県 3 位)	宇美 9-1 [工業地] 宇美駅 1.1km 8,572 m ²	53,000 円/m ² 23.3%上昇 (23.9%上昇)	福岡空港、九州自動車道へのアクセスに優れた工業地に存し、物流施設用地は引き続き需要が旺盛であることから、地価の高い上昇が継続している。
	須恵 9-1 [工業地] 新原駅 1.5km 10,410 m ²	64,000 円/m ² 23.1%上昇 (25.3%上昇)	

1. 都道府県地価調査価格（都道府県庁所在地別）

① 住宅地「平均」価格

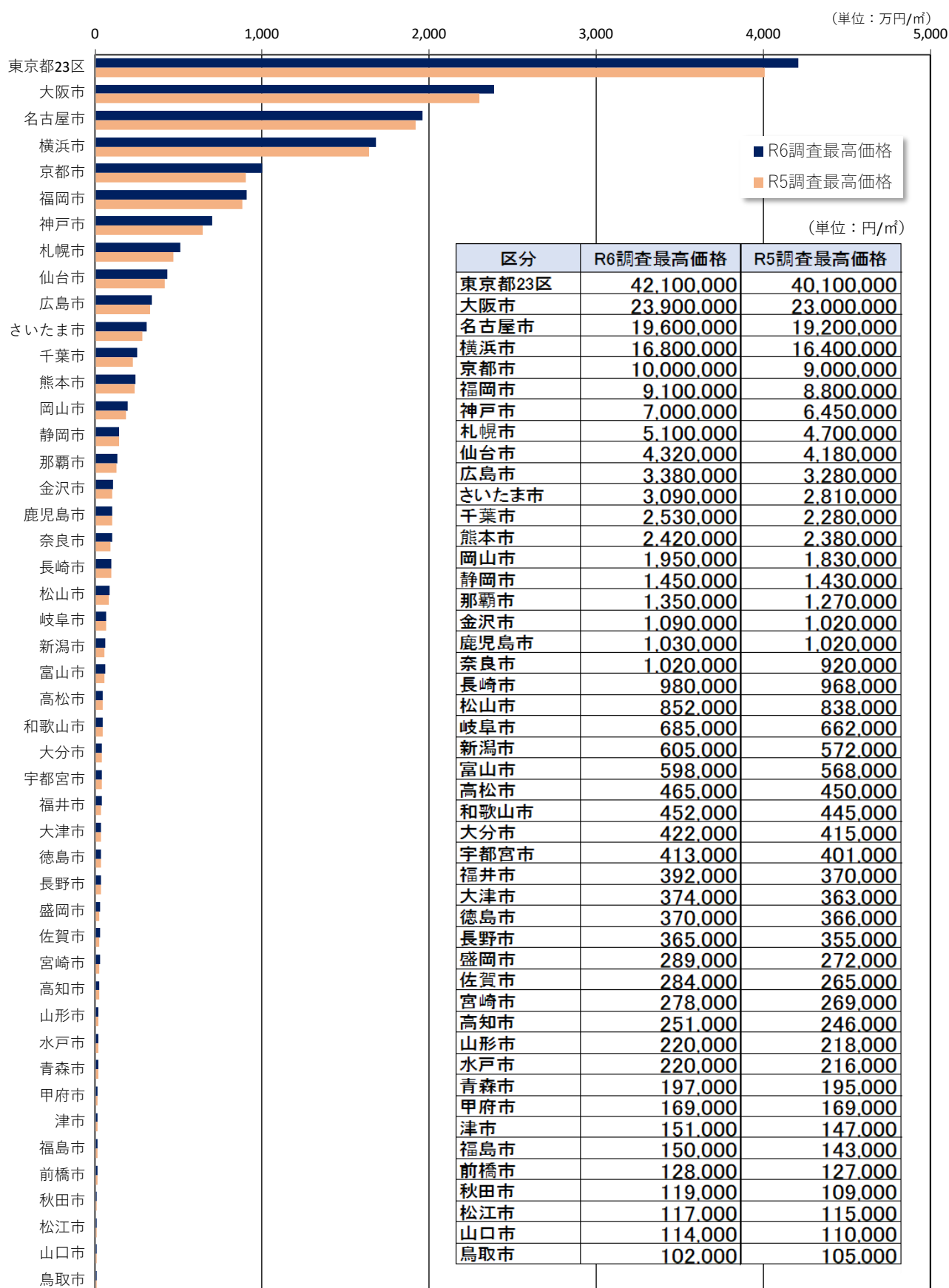
都道府県庁所在地の住宅地「平均」価格

(単位：万円/㎡)



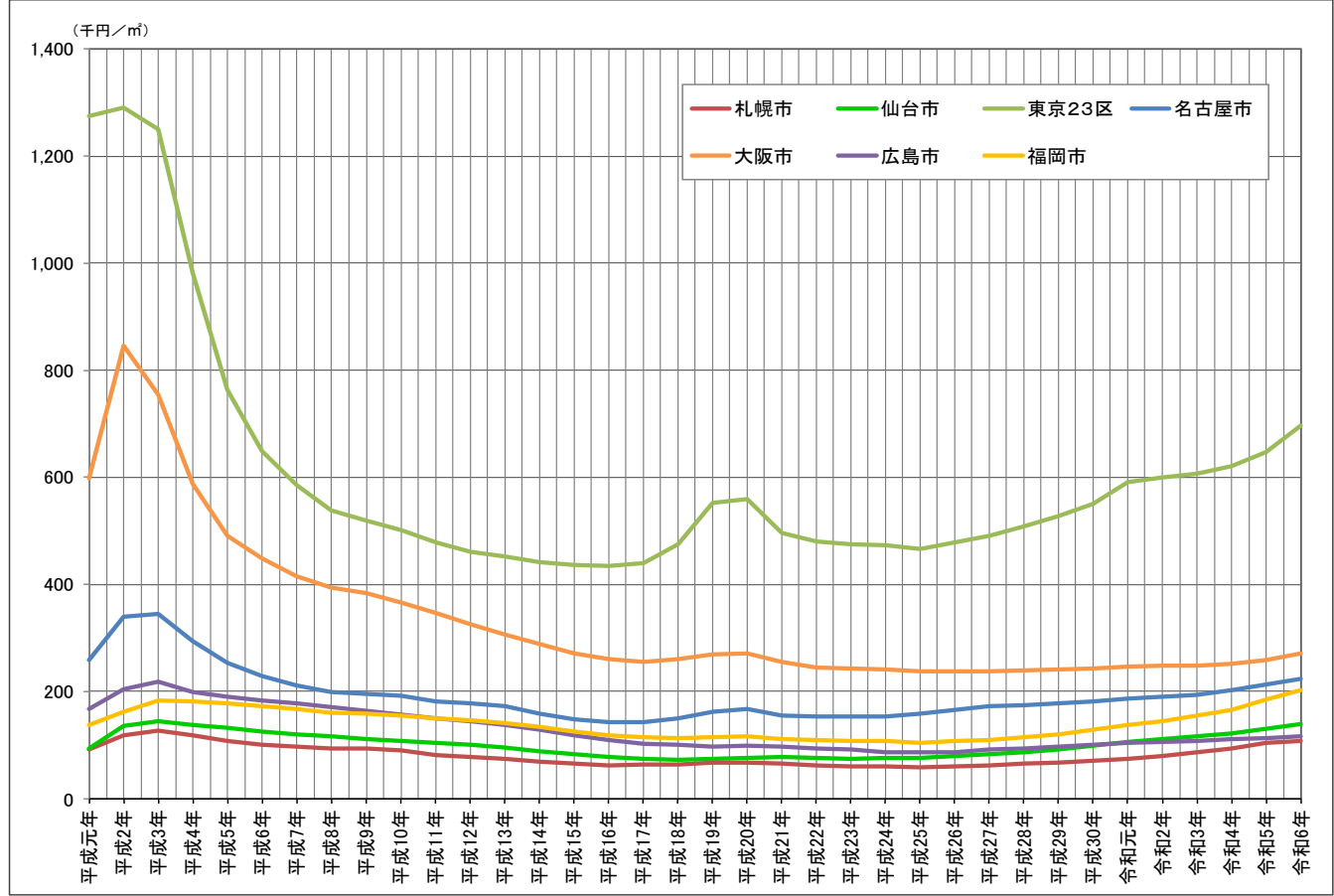
② 商業地「最高」価格

都道府県庁所在地の商業地「最高」価格



2. 主な都市における価格の推移

① 住宅地の「平均」価格

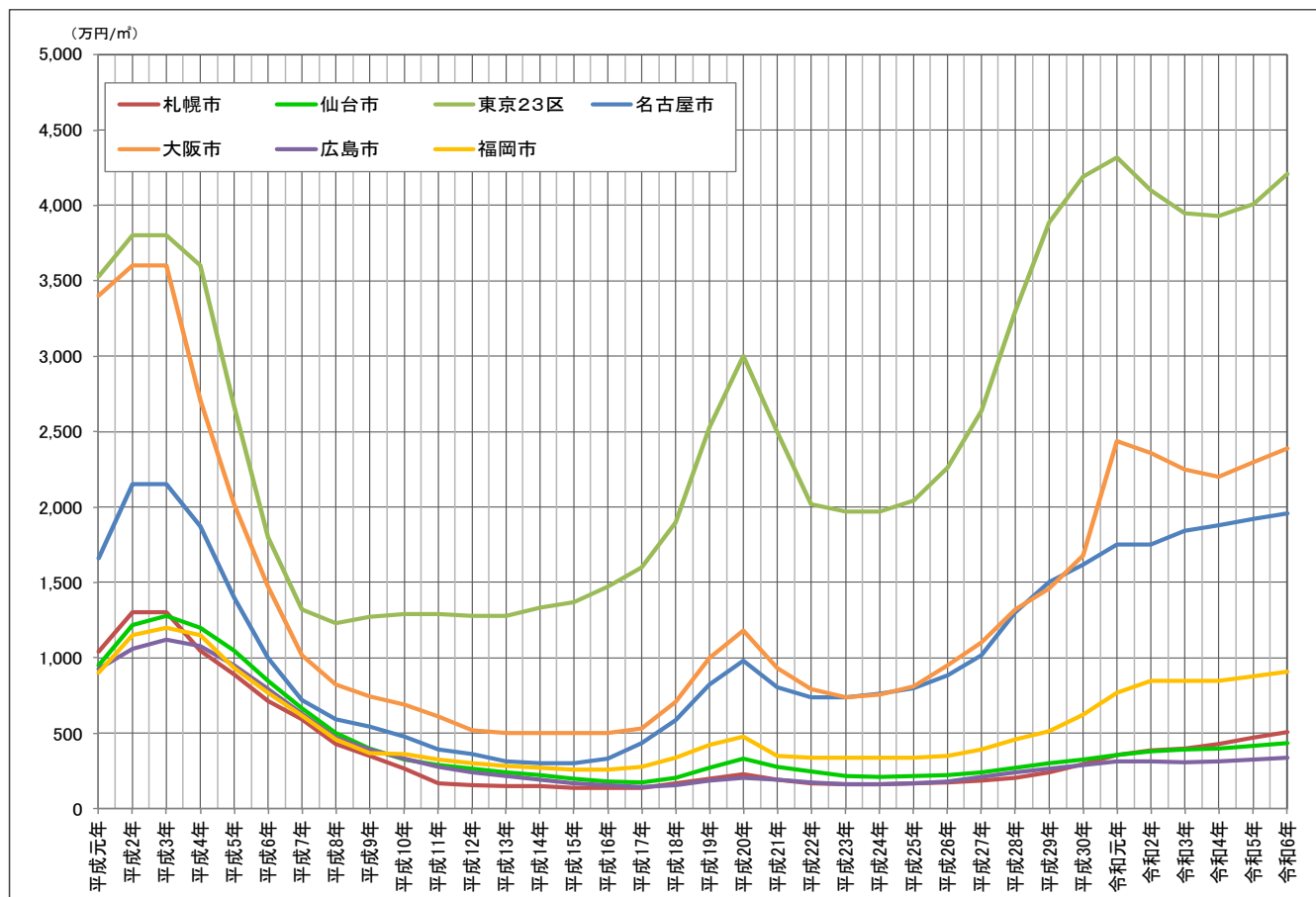


(単位:円/㎡)

住宅地	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年
札幌市	90,700	117,600	127,200	117,900	107,900	100,500	96,600	93,800	92,400	89,000	80,700	76,600	73,400	69,400	65,600	62,200	62,500	64,100
仙台市	93,500	135,000	143,700	137,800	131,800	125,400	120,200	115,400	111,400	107,800	104,100	99,500	94,300	88,400	82,600	77,200	73,300	71,700
東京23区	1,275,500	1,290,100	1,250,400	981,800	763,900	648,100	585,000	538,200	518,000	502,000	478,600	461,100	451,200	441,900	435,600	433,800	439,700	474,000
名古屋市	258,300	339,500	345,200	293,900	253,700	228,200	211,300	199,500	194,700	191,300	180,400	177,900	171,900	159,100	148,200	142,800	143,100	149,900
大阪市	598,600	845,100	753,900	588,000	490,400	448,500	415,200	394,400	383,100	365,600	346,300	325,400	306,100	288,000	271,100	259,600	255,000	259,400
広島市	167,900	204,300	217,500	199,200	189,700	183,400	178,300	171,200	163,000	157,100	149,100	144,500	137,500	127,700	117,600	109,000	101,400	99,500
福岡市	136,800	161,700	183,200	181,300	177,900	172,600	166,900	160,800	157,900	154,000	150,000	145,800	140,300	133,000	124,800	117,800	114,000	113,200

住宅地	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
札幌市	67,500	67,300	65,000	62,300	60,400	59,500	58,500	60,100	61,300	64,500	66,400	71,100	74,400	79,700	86,000	93,500	103,500	107,500
仙台市	73,800	75,900	78,100	76,200	74,500	75,100	75,100	78,500	82,400	86,700	91,400	98,000	104,800	110,700	115,600	121,800	130,800	139,200
東京23区	551,700	559,900	496,200	480,200	474,800	473,300	466,200	478,600	491,100	508,900	527,800	550,900	590,900	600,100	606,100	620,600	647,900	696,400
名古屋市	161,600	167,000	155,000	152,700	152,500	152,900	158,700	165,700	171,500	174,600	177,900	181,500	186,800	190,400	194,100	202,000	212,200	223,100
大阪市	268,300	270,000	255,300	244,800	242,400	240,900	237,600	236,600	237,800	240,000	241,000	242,800	246,000	247,300	248,100	251,100	258,200	270,800
広島市	95,900	99,000	96,600	93,900	91,600	86,700	86,600	86,800	90,900	93,500	96,100	99,500	104,100	106,000	107,700	110,000	112,800	116,000
福岡市	114,900	115,800	111,500	108,900	107,200	107,500	104,000	106,600	109,600	114,100	119,200	128,100	136,400	144,500	154,000	165,200	184,400	202,900

② 商業地の「最高」価格



(単位:円/㎡)

商業地	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年
札幌市	10,400,000	13,000,000	13,000,000	10,500,000	8,900,000	7,120,000	5,900,000	4,280,000	3,480,000	2,620,000	1,700,000	1,580,000	1,520,000	1,480,000	1,400,000	1,380,000	1,380,000	1,660,000
仙台市	9,500,000	12,200,000	12,800,000	12,000,000	10,500,000	8,470,000	6,650,000	5,000,000	3,980,000	3,280,000	2,910,000	2,630,000	2,400,000	2,210,000	1,980,000	1,820,000	1,760,000	2,020,000
23特別区	35,300,000	38,000,000	38,000,000	36,000,000	26,700,000	18,000,000	13,200,000	12,300,000	12,700,000	12,900,000	12,900,000	12,800,000	12,800,000	13,300,000	13,700,000	14,700,000	16,000,000	19,000,000
名古屋市	16,600,000	21,500,000	21,500,000	18,700,000	14,000,000	10,000,000	7,200,000	5,900,000	5,430,000	4,800,000	3,900,000	3,630,000	3,150,000	3,040,000	3,030,000	3,330,000	4,350,000	5,880,000
大阪市	34,000,000	36,000,000	36,000,000	27,100,000	20,200,000	14,700,000	10,200,000	8,250,000	7,410,000	6,890,000	6,100,000	5,200,000	4,990,000	4,990,000	4,990,000	5,020,000	5,330,000	7,090,000
広島市	9,250,000	10,600,000	11,200,000	10,800,000	9,500,000	7,900,000	6,300,000	4,700,000	3,900,000	3,290,000	2,770,000	2,410,000	2,140,000	1,910,000	1,700,000	1,540,000	1,450,000	1,550,000
福岡市	9,000,000	11,500,000	12,000,000	11,500,000	9,300,000	7,700,000	6,160,000	4,600,000	3,650,000	3,600,000	3,280,000	3,000,000	2,850,000	2,730,000	2,600,000	2,600,000	2,750,000	3,400,000

商業地	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
札幌市	2,000,000	2,300,000	1,900,000	1,700,000	1,620,000	1,640,000	1,700,000	1,750,000	1,850,000	2,050,000	2,400,000	2,950,000	3,540,000	3,830,000	4,000,000	4,300,000	4,700,000	5,100,000
仙台市	2,730,000	3,340,000	2,750,000	2,470,000	2,180,000	2,120,000	2,150,000	2,240,000	2,400,000	2,700,000	3,000,000	3,280,000	3,540,000	3,810,000	3,910,000	4,000,000	4,180,000	4,320,000
23特別区	25,300,000	30,000,000	25,000,000	20,200,000	19,700,000	19,700,000	20,400,000	22,600,000	26,400,000	33,000,000	38,900,000	41,900,000	43,200,000	41,000,000	39,500,000	39,300,000	40,100,000	42,100,000
名古屋市	8,200,000	9,820,000	8,050,000	7,400,000	7,400,000	7,600,000	8,000,000	8,850,000	10,200,000	13,000,000	15,000,000	16,200,000	17,500,000	17,500,000	18,400,000	18,800,000	19,200,000	19,600,000
大阪市	10,000,000	11,800,000	9,300,000	7,950,000	7,400,000	7,550,000	8,080,000	9,500,000	11,000,000	13,200,000	14,600,000	16,800,000	24,400,000	23,600,000	22,500,000	22,000,000	23,000,000	23,900,000
広島市	1,830,000	2,060,000	1,890,000	1,720,000	1,640,000	1,600,000	1,660,000	1,800,000	2,080,000	2,400,000	2,620,000	2,860,000	3,120,000	3,120,000	3,090,000	3,150,000	3,280,000	3,380,000
福岡市	4,250,000	4,750,000	3,500,000	3,350,000	3,350,000	3,350,000	3,400,000	3,500,000	3,890,000	4,600,000	5,150,000	6,200,000	7,700,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,800,000	9,100,000

1 1 . 基準地価格及び変動率順位表

(1) 上昇率順位表 (全国)

(価格：円／㎡、変動率：％)

順位	住 宅 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和5年基準地価格 円／㎡	令和6年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	恩納－1	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	24,500	31,600	29.0
2	宮古島－15	沖縄県	宮古島市伊良部字池間添下桃山219番	11,500	14,500	26.1
3	千歳－3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	98,000	121,000	23.5
4	宮古島－3	沖縄県	宮古島市平良字西里アラバ1537番3	17,500	21,600	23.4
5	千歳－1	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	77,000	95,000	23.4
6	宮古島－13	沖縄県	宮古島市上野字上野ソバンメ394番15	9,980	12,000	20.2
7	宮古島－11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツーガ家502番6	16,800	20,200	20.2
8	富良野－3	北海道	富良野市北の峰町1981番62 『北の峰町11－21』	33,800	40,600	20.1
9	宮古島－8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	7,880	9,420	19.5
10	宮古島－7	沖縄県	宮古島市城辺字砂川島中原102番	8,800	10,500	19.3

順位	商 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和5年基準地価格 円／㎡	令和6年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	大津5－1	熊本県	菊池郡大津町大字室字門出176番4	90,000	120,000	33.3
1	大津5－301	熊本県	菊池郡大津町大字大津字拾六番町屋敷1096番2外	66,000	88,000	33.3
3	菊陽5－301	熊本県	菊池郡菊陽町大字津久礼字石坂2343番2	83,000	110,000	32.5
4	白馬5－2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田3020番837外	40,100	52,200	30.2
5	大津5－2	熊本県	菊池郡大津町大字引水字三吉原750番2外	55,000	70,400	28.0
6	高山5－4	岐阜県	高山市上三之町51番	303,000	385,000	27.1
7	菊陽5－2	熊本県	菊池郡菊陽町大字津久礼字平ノ上11番8	132,000	166,000	25.8
8	台東5－17	東京都	台東区西浅草二丁目66番2 『西浅草2－13－10』	1,840,000	2,300,000	25.0
9	千歳5－3	北海道	千歳市北栄2丁目1345番27 『北栄2－3－9』	102,000	127,000	24.5
10	千歳5－2	北海道	千歳市末広2丁目122番2外内 『末広2－6－3』	95,000	118,000	24.2

(価格：円／㎡、変動率：％)

順位	工 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和5年基準地価格 円／㎡	令和6年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	大津 9－1	熊本県	菊池郡大津町大字室字狐平 1 5 7 6 番 1	24,000	32,000	33.3
2	菊池 9－1	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖 1 1 2 6 番 7	15,500	20,500	32.3
3	合志 9－3 0 1	熊本県	合志市幾久富字山下 1 6 0 0 番 3	22,000	28,500	29.5
4	船橋 9－1	千葉県	船橋市西浦 2 丁目 6 番 2 外 『西浦 2－1 4－1』	199,000	256,000	28.6
5	市川 9－1	千葉県	市川市高谷新町 9 番 5 外	200,000	257,000	28.5
6	習志野 9－1	千葉県	習志野市茜浜 3 丁目 3 6 番 2 外 『茜浜 3－7－2』	118,000	150,000	27.1
7	粕屋 9－1	福岡県	糟屋郡粕屋町大字仲原字釜屋 2 7 2 9 番 4	112,000	140,000	25.0
7	菊陽 9－1	熊本県	菊池郡菊陽町大字津久礼字平ノ上 6 番 2 外	80,000	100,000	25.0
9	宇美 9－1	福岡県	糟屋郡宇美町大字宇美字安楽寺 3 3 8 1 番 1 1 外	43,000	53,000	23.3
10	須恵 9－1	福岡県	糟屋郡須恵町大字上須恵字岩ノ下 1 3 5 6 番 1	52,000	64,000	23.1

順位	全 用 途					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和5年基準地価格 円／㎡	令和6年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	大津 5－1	熊本県	菊池郡大津町大字室字門出 1 7 6 番 4	90,000	120,000	33.3
1	大津 5－3 0 1	熊本県	菊池郡大津町大字大津字拾六番町屋敷 1 0 9 6 番 2 外	66,000	88,000	33.3
1	大津 9－1	熊本県	菊池郡大津町大字室字狐平 1 5 7 6 番 1	24,000	32,000	33.3
4	菊陽 5－3 0 1	熊本県	菊池郡菊陽町大字津久礼字石坂 2 3 4 3 番 2	83,000	110,000	32.5
5	菊池 9－1	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖 1 1 2 6 番 7	15,500	20,500	32.3
6	白馬 5－2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田 3 0 2 0 番 8 3 7 外	40,100	52,200	30.2
7	合志 9－3 0 1	熊本県	合志市幾久富字山下 1 6 0 0 番 3	22,000	28,500	29.5
8	恩納 1	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原 3 6 番外	24,500	31,600	29.0
9	船橋 9－1	千葉県	船橋市西浦 2 丁目 6 番 2 外 『西浦 2－1 4－1』	199,000	256,000	28.6
10	市川 9－1	千葉県	市川市高谷新町 9 番 5 外	200,000	257,000	28.5

(注)

同じ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。

(11) 基準地価格高順位表 (全国)

(価格：円／㎡、変動率：%)

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和5年基準地価格 円／㎡	令和6年基準地価格 円／㎡	変動率 %
1	港－10	東京都	港区赤坂一丁目1424番1 『赤坂1－14－11』	5,240,000	5,560,000	6.1
2	千代田－1	東京都	千代田区六番町6番1外	4,390,000	4,620,000	5.2
3	千代田－2	東京都	千代田区三番町9番4	3,250,000	3,580,000	10.2
4	千代田－4	東京都	千代田区麴町二丁目10番4外	2,720,000	2,990,000	9.9
5	千代田－3	東京都	千代田区二番町12番10	2,410,000	2,650,000	10.0
5	港－6	東京都	港区六本木五丁目367番1 『六本木5－13－1』	2,430,000	2,650,000	9.1
7	港－4	東京都	港区南青山四丁目487番 『南青山4－26－18』	2,030,000	2,200,000	8.4
8	港－3	東京都	港区西麻布三丁目4番21 『西麻布3－15－8』	1,910,000	2,080,000	8.9
9	渋谷－1	東京都	渋谷区神宮前三丁目13番13 『神宮前3－13－13』	1,760,000	2,040,000	15.9
10	港－9	東京都	港区芝浦四丁目1番34 『芝浦4－5－16』	1,730,000	1,920,000	11.0

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和5年基準地価格 円／㎡	令和6年基準地価格 円／㎡	変動率 %
1	中央5－13	東京都	中央区銀座二丁目2番19外 『銀座2－6－7』	40,100,000	42,100,000	5.0
2	中央5－14	東京都	中央区銀座六丁目4番13外 『銀座6－8－3』	28,800,000	30,000,000	4.2
3	港5－14	東京都	港区北青山三丁目33番2 『北青山3－5－30』	27,800,000	29,000,000	4.3
4	千代田5－1	東京都	千代田区丸の内三丁目2番外 『丸の内3－3－1』	26,800,000	27,000,000	0.7
5	千代田5－24	東京都	千代田区大手町一丁目5番39外 『大手町1－8－1』	25,500,000	25,700,000	0.8
6	北5－2	大阪府	大阪市北区大深町207番外 『大深町4－20』	23,000,000	23,900,000	3.9
7	中央5－3	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7－2』	19,500,000	22,400,000	14.9
8	新宿5－4	東京都	新宿区西新宿一丁目18番2 『西新宿1－18－2』	20,300,000	21,400,000	5.4
9	中村5－1	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2701番外 『名駅三丁目28番12号』	19,200,000	19,600,000	2.1
10	新宿5－10	東京都	新宿区新宿三丁目5番2外 『新宿3－5－4』	18,400,000	19,400,000	5.4

(価格：円／㎡、変動率：％)

順位	工 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和5年基準地価格 円／㎡	令和6年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	大田9-3	東京都	大田区東海二丁目7番1 『東海2-1-2』	748,000	778,000	4.0
2	港9-1	東京都	港区港南五丁目4番4 『港南5-4-36』	600,000	625,000	4.2
3	大田9-2	東京都	大田区平和島三丁目13番3 『平和島3-1-11』	530,000	568,000	7.2
4	江東9-3	東京都	江東区東雲二丁目9番42 『東雲2-14-19』	505,000	556,000	10.1
5	江東9-1	東京都	江東区新砂一丁目631番16外 『新砂1-13-9』	-	475,000	-
6	江戸川9-1	東京都	江戸川区臨海町三丁目6番25 『臨海町3-6-3』	385,000	406,000	5.5
7	北9-1	東京都	北区堀船二丁目33番1外 『堀船2-33-11』	358,000	382,000	6.7
8	江東9-2	東京都	江東区新木場四丁目12番12 『新木場4-3-17』	335,000	380,000	13.4
8	大田9-1	東京都	大田区京浜島二丁目7番27 『京浜島2-7-16』	332,000	380,000	14.5
10	市川9-2	千葉県	市川市塩浜1丁目7番1外	308,000	365,000	18.5

順位	全 用 途					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和5年基準地価格 円／㎡	令和6年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	中央5-13	東京都	中央区銀座二丁目2番19外 『銀座2-6-7』	40,100,000	42,100,000	5.0
2	中央5-14	東京都	中央区銀座六丁目4番13外 『銀座6-8-3』	28,800,000	30,000,000	4.2
3	港5-14	東京都	港区北青山三丁目33番2 『北青山3-5-30』	27,800,000	29,000,000	4.3
4	千代田5-1	東京都	千代田区丸の内三丁目2番外 『丸の内3-3-1』	26,800,000	27,000,000	0.7
5	千代田5-24	東京都	千代田区大手町一丁目5番39外 『大手町1-8-1』	25,500,000	25,700,000	0.8
6	北5-2	大阪府	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』	23,000,000	23,900,000	3.9
7	中央5-3	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7-2』	19,500,000	22,400,000	14.9
8	新宿5-4	東京都	新宿区西新宿一丁目18番2 『西新宿1-18-2』	20,300,000	21,400,000	5.4
9	中村5-1	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2701番外 『名駅三丁目28番12号』	19,200,000	19,600,000	2.1
10	新宿5-10	東京都	新宿区新宿三丁目5番2外 『新宿3-5-4』	18,400,000	19,400,000	5.4

令和6年度都道府県地価調査 都道府県別・用途別 平均変動率順位表 (国土交通省集計)

住 宅 地		
順位	都道府県名	平均変動率 (%)
1	沖縄県	5.8
2	東京都	4.6
3	福岡県	3.8
4	神奈川県	3.2
5	千葉県	3.2
6	愛知県	2.3
6	大阪府	2.0
8	埼玉県	1.6
9	宮城県	1.4
10	兵庫県	1.2

商 業 地		
順位	都道府県名	平均変動率 (%)
1	東京都	8.4
2	大阪府	7.3
3	福岡県	6.7
4	神奈川県	6.2
5	沖縄県	6.1
6	京都府	5.7
7	千葉県	5.0
8	宮城県	4.3
9	愛知県	3.6
10	熊本県	2.8

工 業 地		
順位	都道府県名	平均変動率 (%)
1	福岡県	11.6
2	沖縄県	10.6
3	千葉県	9.9
4	熊本県	9.0
5	京都府	7.6
6	東京都	7.4
7	神奈川県	7.4
8	北海道	6.0
9	佐賀県	5.7
10	大阪府	5.2

全 用 途		
順位	都道府県名	平均変動率 (%)
1	東京都	6.0
2	沖縄県	5.9
3	福岡県	5.0
4	神奈川県	4.1
4	千葉県	3.7
6	大阪府	3.5
7	愛知県	2.8
7	京都府	2.4
9	宮城県	2.2
10	埼玉県	1.9