

# 令和3年地価公示の概要

## 不動産・建設経済局

- 地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会(委員長:森田 修 東京大学大学院教授)が、一般の土地の取引価格の指標とするなどのため、都市計画区域等における標準地を選定して、毎年1月1日時点の1㎡当たりの正常な価格を判定し公示するもの。
- 公示価格は、全国167の分科会に所属する2,353人の鑑定評価員(不動産鑑定士)が全国26,000地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による7地点で調査を休止)について選定及び確認を行い、分科会等における議論を経て鑑定評価した価格に基づいて判定している。

## (1) 地価動向

- **全国平均** : 全用途平均は平成27年以来6年ぶりに下落に転じた。  
 用途別では、住宅地は平成28年以来5年ぶりに、商業地は平成26年以来7年ぶりに下落に転じた。
- **三大都市圏** : 全用途平均・商業地は東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも、平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。  
 住宅地は東京圏が平成25年以来8年ぶりに、大阪圏が平成26年以来7年ぶりに、名古屋圏が平成24年以来9年ぶりに下落に転じた。
- **地方圏** : 全用途平均・商業地は平成29年以来4年ぶりに、住宅地は平成30年以来3年ぶりに下落に転じた。  
 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも、地方四市(札幌市、仙台市、広島市及び福岡市)では上昇を継続したが上昇率が縮小し、地方四市を除くその他の地域では全用途平均・住宅地は平成31年以来2年ぶりに、商業地は平成30年以来3年ぶりに下落に転じた。

(単位: %)

	全用途平均					住宅地					商業地				
	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示
全 国	0.4	0.7	1.2	1.4	▲ 0.5	0.0	0.3	0.6	0.8	▲ 0.4	1.4	1.9	2.8	3.1	▲ 0.8
三 大 都 市 圏	1.1	1.5	2.0	2.1	▲ 0.7	0.5	0.7	1.0	1.1	▲ 0.6	3.3	3.9	5.1	5.4	▲ 1.3
東 京 圏	1.3	1.7	2.2	2.3	▲ 0.5	0.7	1.0	1.3	1.4	▲ 0.5	3.1	3.7	4.7	5.2	▲ 1.0
大 阪 圏	0.9	1.1	1.6	1.8	▲ 0.7	0.0	0.1	0.3	0.4	▲ 0.5	4.1	4.7	6.4	6.9	▲ 1.8
名 古 屋 圏	1.1	1.4	2.1	1.9	▲ 1.1	0.6	0.8	1.2	1.1	▲ 1.0	2.5	3.3	4.7	4.1	▲ 1.7
地 方 圏	▲ 0.3	0.0	0.4	0.8	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.1	0.2	0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	0.5	1.0	1.5	▲ 0.5
地 方 四 市	3.9	4.6	5.9	7.4	2.9	2.8	3.3	4.4	5.9	2.7	6.9	7.9	9.4	11.3	3.1
そ の 他	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.0	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 0.4	0.0	0.3	▲ 0.9

## (2) 特 徴

令和3年地価公示の結果は、新型コロナウイルス感染症の影響等により、全体的に弱含みとなっているが、地価動向の変化の程度は、用途や地域によって異なる。昨年からの変化は、用途別では商業地が住宅地より大きく、地域別では三大都市圏が地方圏より大きい。大阪圏の商業地が最も大きな変化。

## 住 宅 地

- 取引の減少、雇用・賃金情勢が弱まり需要者が価格に慎重な態度となったことなどを背景に、全体的に需要は弱含み。
- 中心部の希少性の高い住宅地や、交通便利性等に優れた近郊の住宅地で上昇が継続しているが、昨年より上昇が見られる地域の範囲が狭まっている。
- 地方四市をはじめ地方圏の主要都市では、上昇の継続が見られる等、昨年からの変動率の変化は比較的小さい。

## 商 業 地

- 店舗やホテルの需要減退、先行き不透明感から需要者が価格に慎重な態度となったことなどを背景に、全体的に需要は弱含み。
- 特に、国内外の来訪客増加による店舗、ホテル需要でこれまで上昇してきた地域や、飲食店が集積する地域では、比較的大きな下落。
- 一方、三大都市圏の中心部から離れた商業地や地方圏の路線商業地など日常生活に必要な店舗等の需要を対象とする地域では、上昇地点も見られる等、昨年からの変動率の変化は比較的小さい。

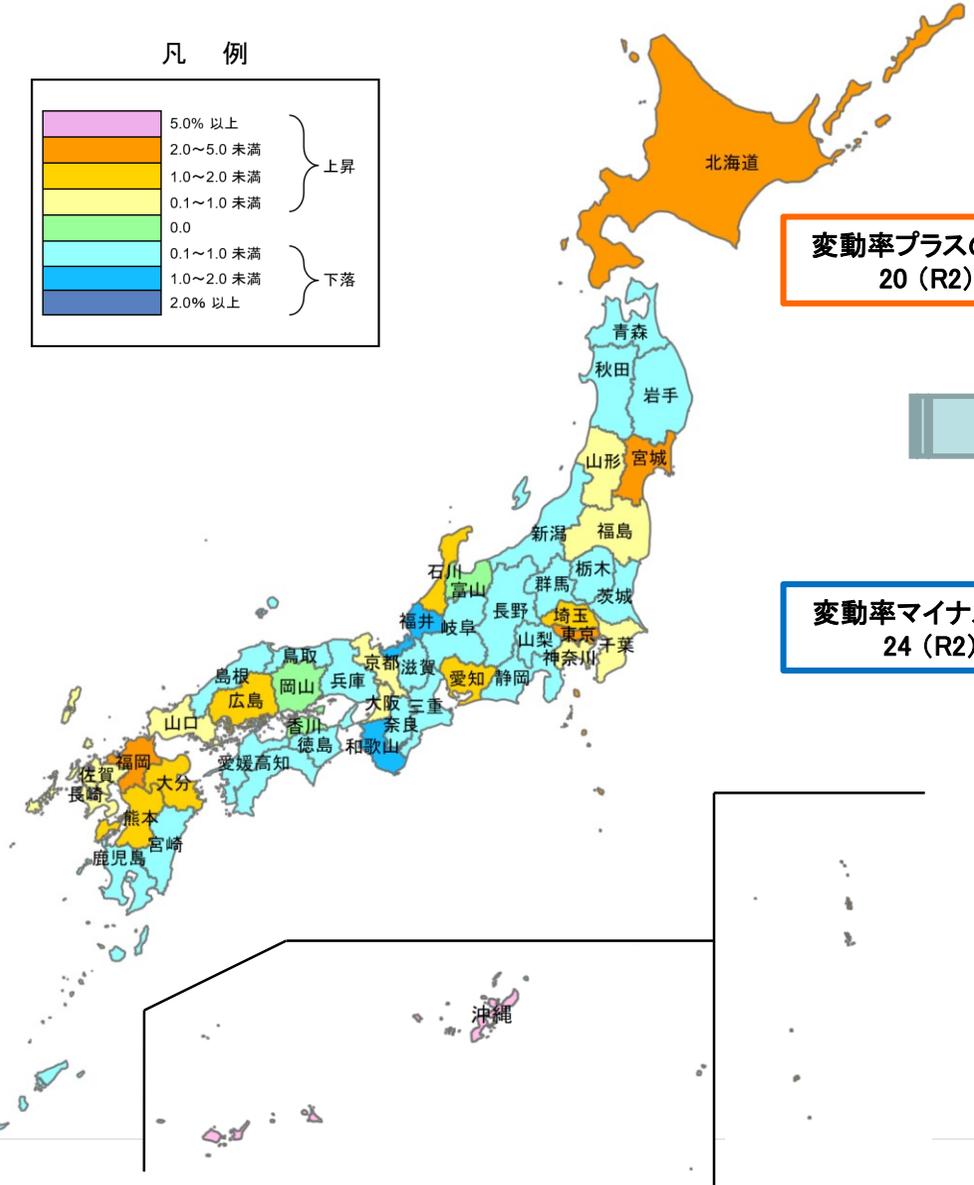
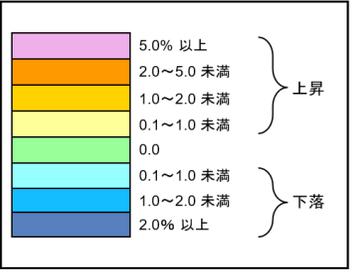
# 都道府県別地価変動率(住宅地)

## 令和3年地価公示

住宅地 R2年

R3年

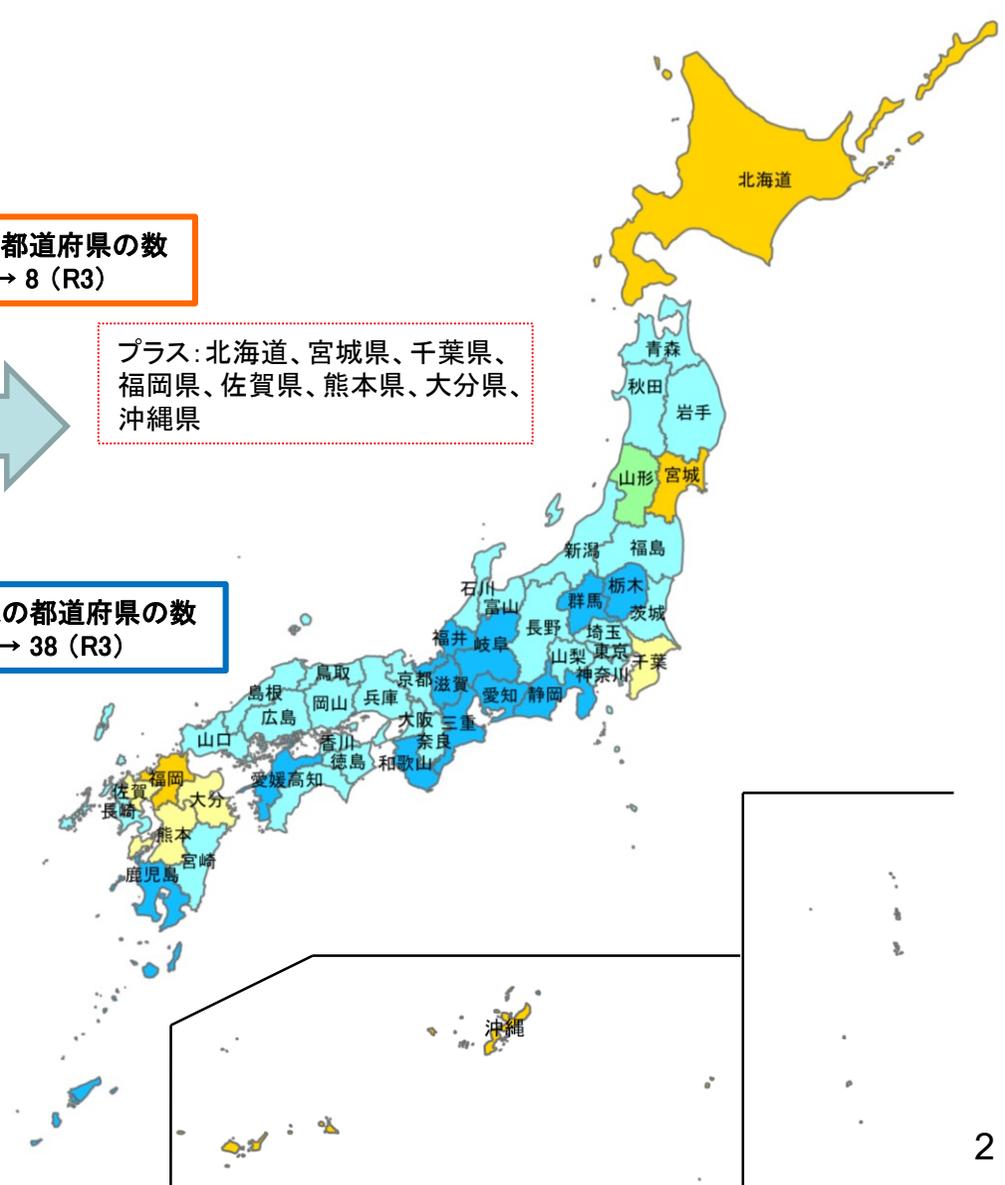
凡例



変動率プラスの都道府県の数  
20 (R2) → 8 (R3)

プラス: 北海道、宮城県、千葉県、  
福岡県、佐賀県、熊本県、大分県、  
沖縄県

変動率マイナスの都道府県の数  
24 (R2) → 38 (R3)



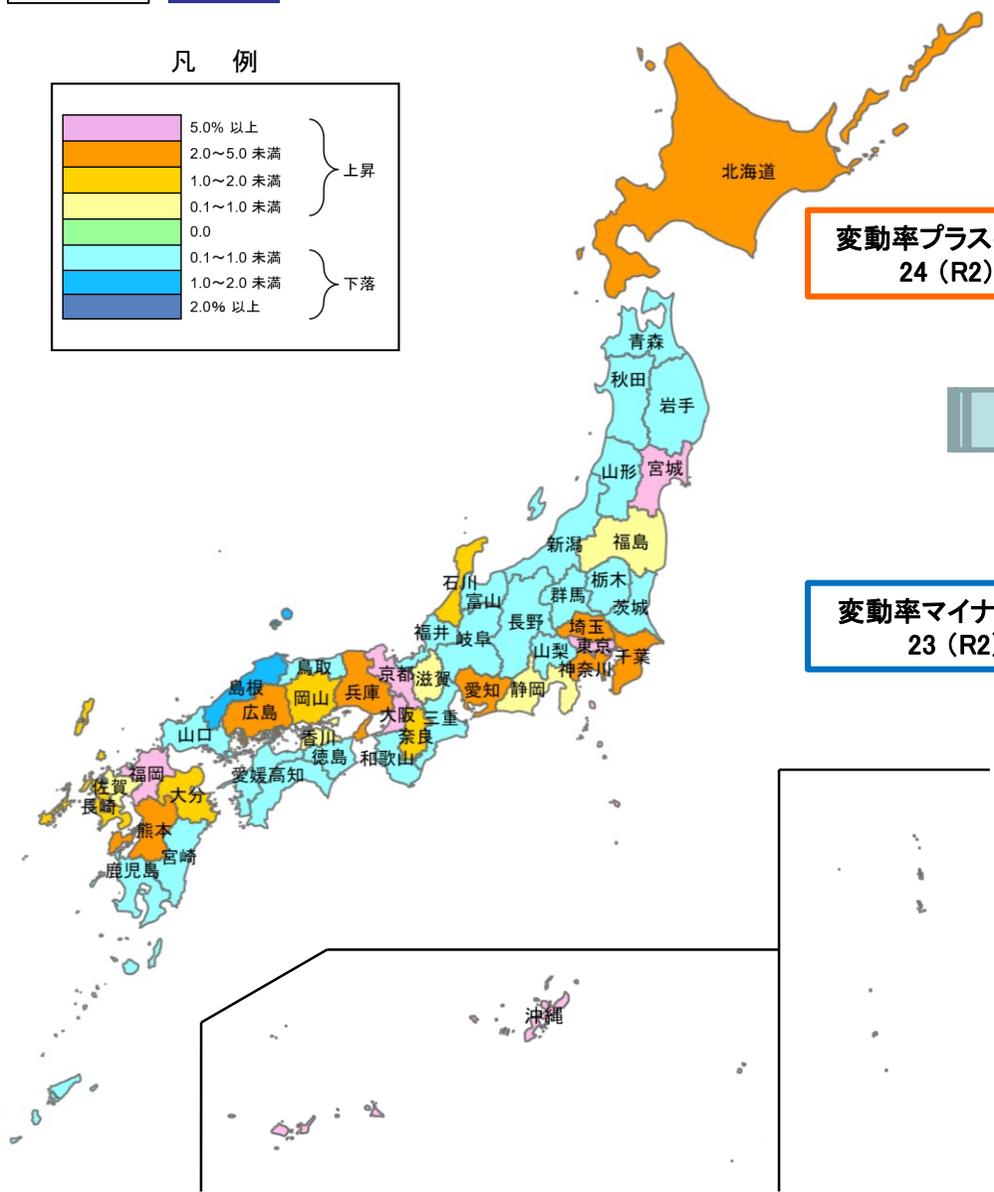
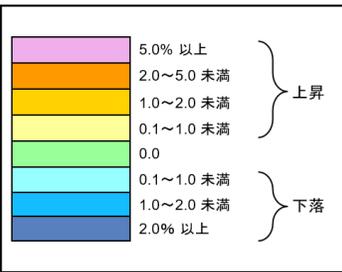
# 都道府県別地価変動率(商業地)

令和3年地価公示

商業地 R2年

R3年

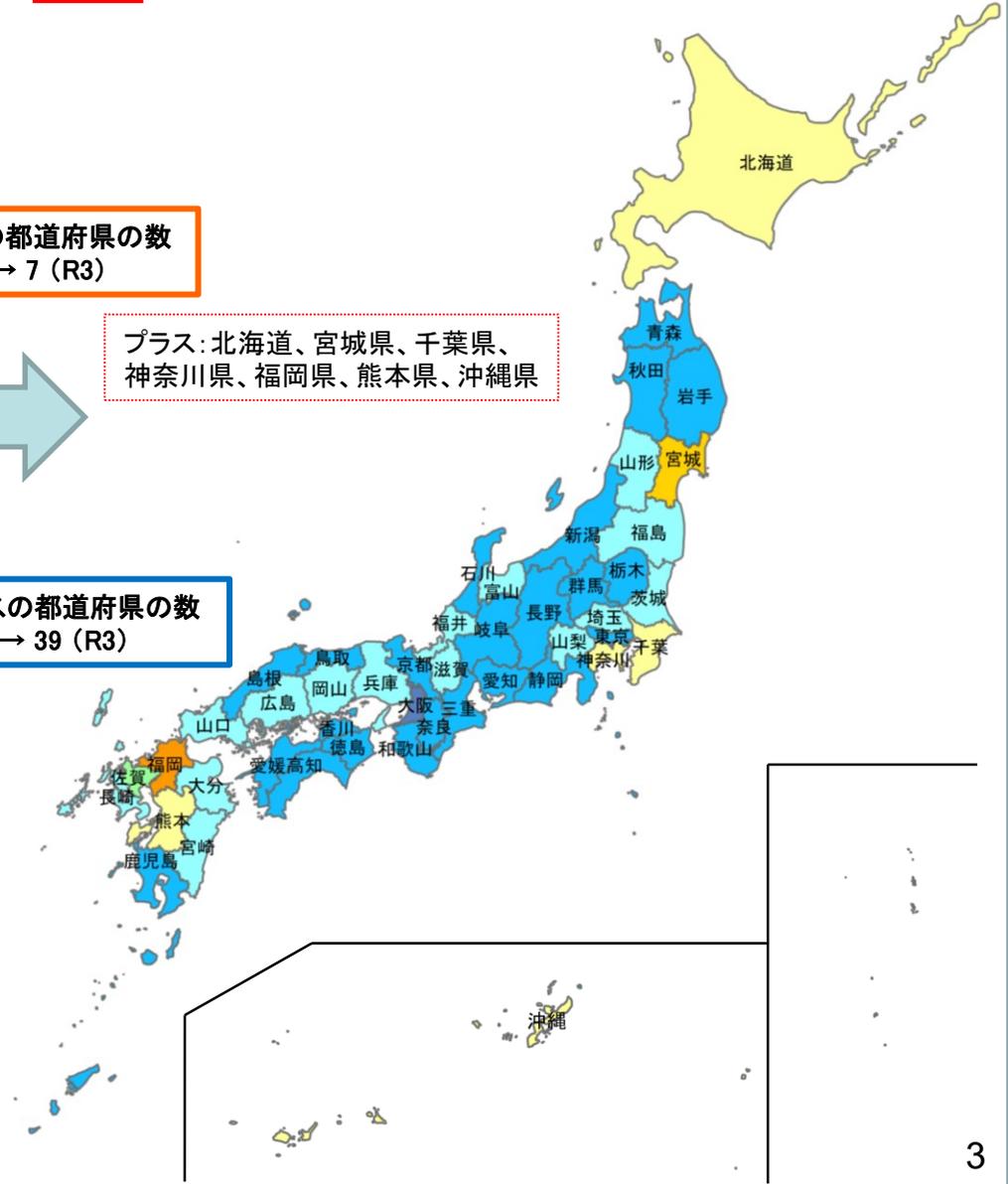
凡例



変動率プラスの都道府県の数  
24 (R2) → 7 (R3)

プラス: 北海道、宮城県、千葉県、  
神奈川県、福岡県、熊本県、沖縄県

変動率マイナスの都道府県の数  
23 (R2) → 39 (R3)

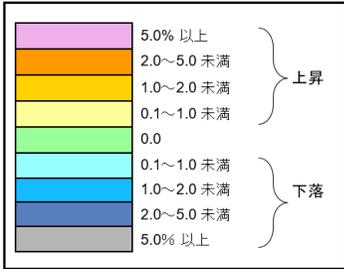


# 地価変動率の経年推移(住宅地)

## 令和3年地価公示

### 住宅地の変動率

#### 凡 例



住宅地 都道府県名	平成20年 変動率	平成21年 変動率	平成22年 変動率	平成23年 変動率	平成24年 変動率	平成25年 変動率	平成26年 変動率	平成27年 変動率	平成28年 変動率	平成29年 変動率	平成30年 変動率	平成31年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率
全国	▲1.3	▲3.2	▲4.2	▲2.7	▲2.3	▲1.6	▲0.6	▲0.4	▲0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	▲0.4
北海道	▲1.0	▲3.3	▲4.8	▲4.4	▲3.4	▲2.5	▲1.0	▲1.0	▲0.5	▲0.3	0.0	0.7	2.2	1.5
青森県	▲3.9	▲4.4	▲5.2	▲5.5	▲5.7	▲5.5	▲4.0	▲2.9	▲1.9	▲1.2	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.8
岩手県	▲3.1	▲3.8	▲4.7	▲4.9	▲4.8	▲2.7	▲0.9	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲0.6	▲0.4	▲0.1	▲0.4
宮城県	▲1.0	▲2.7	▲3.5	▲2.9	▲0.7	1.4	2.5	2.3	1.9	2.4	2.7	3.5	3.5	1.0
秋田県	▲3.5	▲4.7	▲5.1	▲5.2	▲5.1	▲4.9	▲4.7	▲4.2	▲3.5	▲2.7	▲1.8	▲1.3	▲0.9	▲0.9
山形県	▲3.7	▲4.2	▲4.8	▲4.3	▲4.1	▲3.4	▲1.9	▲1.4	▲0.8	▲0.5	▲0.3	▲0.1	0.1	0.0
福島県	▲2.5	▲3.1	▲3.7	▲3.4	▲6.2	▲1.6	1.2	2.9	2.9	2.1	1.4	1.0	0.4	▲0.1
茨城県	▲2.4	▲3.6	▲5.1	▲4.7	▲5.5	▲4.0	▲2.5	▲1.6	▲1.2	▲0.9	▲0.7	▲0.5	▲0.5	▲0.6
栃木県	▲2.2	▲2.7	▲4.1	▲4.3	▲4.6	▲3.6	▲2.5	▲1.7	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.7	▲0.8	▲1.2
群馬県	▲1.2	▲1.6	▲3.3	▲4.1	▲4.3	▲4.1	▲2.8	▲1.6	▲1.0	▲0.6	▲0.6	▲0.6	▲0.6	▲1.0
埼玉県	3.7	▲3.5	▲5.0	▲2.3	▲2.3	▲1.2	0.3	0.0	0.0	0.1	0.5	0.7	1.0	▲0.6
千葉県	2.8	▲3.5	▲4.5	▲1.8	▲2.1	▲1.2	0.0	0.1	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7	0.1
東京都	9.1	▲6.5	▲6.2	▲1.6	▲1.0	▲0.3	1.4	1.3	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8	▲0.6
神奈川県	4.3	▲3.0	▲3.4	▲1.3	▲1.2	▲0.3	0.6	0.4	0.1	0.0	0.1	0.3	0.3	▲0.6
新潟県	▲1.6	▲1.8	▲2.7	▲2.7	▲2.6	▲2.5	▲2.0	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.1	▲0.8	▲0.6	▲0.9
富山県	▲2.6	▲5.1	▲5.6	▲3.9	▲2.3	▲1.6	▲0.7	▲0.2	▲0.2	▲0.3	▲0.4	▲0.1	0.0	▲0.4
石川県	▲2.0	▲3.8	▲6.4	▲4.9	▲3.8	▲3.0	▲1.9	▲1.3	▲0.7	▲0.4	▲0.1	0.4	1.7	▲0.3
福井県	▲4.8	▲5.5	▲5.5	▲4.7	▲4.5	▲3.9	▲2.6	▲2.0	▲1.7	▲1.4	▲1.2	▲1.1	▲1.1	▲1.1
山梨県	▲2.5	▲2.3	▲2.7	▲2.9	▲3.2	▲3.1	▲2.7	▲2.3	▲2.0	▲1.5	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.9
長野県	▲2.6	▲3.1	▲3.8	▲3.7	▲3.2	▲2.9	▲2.3	▲1.8	▲1.3	▲0.8	▲0.5	▲0.2	▲0.1	▲0.4
岐阜県	▲1.0	▲1.3	▲2.8	▲2.4	▲2.3	▲2.3	▲1.4	▲1.2	▲0.9	▲0.8	▲0.7	▲0.7	▲0.8	▲1.3
静岡県	0.5	▲1.2	▲2.2	▲1.4	▲1.9	▲1.5	▲1.1	▲0.9	▲0.9	▲0.8	▲0.8	▲0.7	▲0.7	▲1.5
愛知県	3.0	▲2.9	▲2.5	▲0.5	▲0.2	0.1	1.1	0.8	0.8	0.6	0.7	1.2	1.1	▲1.0
三重県	▲1.7	▲2.0	▲2.4	▲2.1	▲2.3	▲2.2	▲1.7	▲1.6	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.0	▲0.7	▲1.1
滋賀県	1.8	▲1.1	▲3.4	▲2.3	▲1.2	▲0.9	▲0.3	▲0.4	▲0.5	▲0.7	▲0.7	▲0.6	▲0.8	▲1.3
京都府	1.8	▲2.4	▲4.1	▲2.5	▲1.7	▲1.3	▲0.6	▲0.3	▲0.1	0.0	0.3	0.8	0.7	▲0.6
大阪府	2.5	▲1.9	▲4.8	▲2.6	▲1.5	▲0.9	▲0.2	▲0.1	0.0	0.0	0.1	0.2	0.4	▲0.5
兵庫県	2.5	▲2.0	▲4.5	▲2.0	▲1.1	▲0.9	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.2	▲0.1	▲0.6
奈良県	1.2	▲2.1	▲4.5	▲2.9	▲2.0	▲1.1	▲0.5	▲0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.5	▲0.5	▲0.6	▲0.8
和歌山県	▲2.6	▲3.6	▲4.5	▲5.0	▲4.9	▲4.7	▲3.5	▲2.6	▲2.0	▲1.8	▲1.5	▲1.3	▲1.2	▲1.3
鳥取県	▲3.0	▲3.4	▲4.5	▲5.2	▲5.1	▲4.9	▲3.7	▲2.8	▲2.0	▲1.6	▲1.1	▲0.8	▲0.6	▲0.8
島根県	▲1.7	▲2.0	▲2.5	▲2.9	▲3.2	▲3.0	▲2.7	▲2.1	▲1.6	▲1.1	▲1.0	▲0.8	▲0.5	▲0.7
岡山県	▲0.6	▲1.4	▲2.8	▲2.8	▲2.3	▲2.1	▲1.3	▲1.0	▲0.9	▲0.7	▲0.5	▲0.6	0.0	▲0.6
広島県	▲1.7	▲2.5	▲3.6	▲3.4	▲3.1	▲2.6	▲1.9	▲1.2	▲0.3	0.2	0.6	0.9	1.3	▲0.4
山口県	▲3.1	▲4.3	▲5.7	▲5.4	▲4.5	▲3.7	▲2.7	▲1.9	▲1.3	▲0.8	▲0.4	0.1	0.3	▲0.1
徳島県	▲4.6	▲4.8	▲6.2	▲7.4	▲8.2	▲5.8	▲3.2	▲1.6	▲1.0	▲0.6	▲0.4	▲0.3	▲0.2	▲0.9
香川県	▲5.6	▲4.9	▲6.0	▲5.8	▲5.5	▲4.5	▲3.4	▲2.1	▲1.4	▲0.8	▲0.4	▲0.1	0.0	▲0.8
愛媛県	▲1.8	▲2.4	▲3.2	▲3.2	▲3.0	▲2.8	▲2.4	▲2.2	▲1.9	▲1.8	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲1.1
高知県	▲3.9	▲4.6	▲6.1	▲7.5	▲8.5	▲5.8	▲3.0	▲1.9	▲1.3	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.5	▲0.8
福岡県	▲1.5	▲2.8	▲3.4	▲2.6	▲2.0	▲1.2	▲0.3	0.1	0.5	1.1	1.8	2.6	3.5	1.5
佐賀県	▲2.1	▲2.7	▲3.6	▲4.4	▲4.9	▲4.2	▲3.4	▲2.5	▲1.8	▲1.0	0.0	0.3	0.6	0.3
長崎県	▲3.4	▲3.8	▲4.3	▲4.1	▲3.7	▲3.1	▲2.0	▲1.5	▲1.1	▲0.7	▲0.1	0.0	0.2	▲0.4
熊本県	▲3.0	▲3.3	▲3.4	▲3.0	▲2.2	▲1.5	▲0.6	▲0.4	0.1	▲0.1	0.6	1.0	1.1	0.4
大分県	▲3.2	▲3.6	▲4.2	▲3.9	▲3.3	▲2.5	▲1.8	▲1.2	▲0.7	▲0.3	0.1	0.8	1.3	0.6
宮崎県	▲0.8	▲1.3	▲1.7	▲2.1	▲2.3	▲1.8	▲1.5	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.5	▲0.3	▲0.2	▲0.3
鹿児島県	▲2.0	▲3.0	▲3.7	▲4.1	▲3.8	▲3.6	▲3.1	▲2.8	▲2.3	▲2.0	▲1.4	▲1.0	▲0.9	▲1.1
沖縄県	▲1.5	▲1.8	▲2.1	▲1.5	▲1.1	▲0.6	0.1	0.6	1.7	3.0	5.5	8.5	9.5	1.0

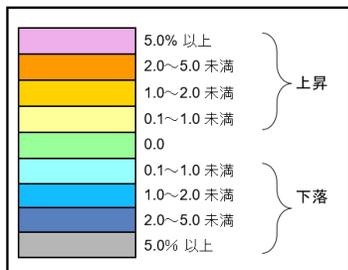
都道府県庁 所在地	令和2年 変動率	令和3年 変動率
札幌市	7.1	4.3
青森市	▲0.4	▲0.8
盛岡市	0.7	0.2
仙台市	5.7	2.0
秋田市	0.2	0.0
山形市	3.1	2.5
福島市	1.7	0.7
水戸市	▲0.5	▲0.6
宇都宮市	0.4	0.1
前橋市	▲0.3	▲0.6
さいたま市	2.2	▲0.7
千葉市	1.3	0.4
東京23区	4.6	▲0.5
横浜市	1.1	▲0.2
新潟市	0.7	0.0
富山市	0.8	0.1
金沢市	4.3	1.0
福井市	▲0.5	▲0.6
甲府市	▲0.6	▲0.6
長野市	▲0.4	▲0.3
岐阜市	▲0.6	▲1.3
静岡市	▲0.6	▲1.6
名古屋市	2.0	▲0.8
津市	▲0.6	▲1.1
大津市	▲0.5	▲1.0
京都市	1.8	▲0.4
大阪市	1.2	▲0.1
神戸市	0.5	▲0.3
奈良市	0.4	▲0.2
和歌山市	▲0.6	▲0.8
鳥取市	▲0.3	▲0.5
松江市	0.1	0.0
岡山市	0.8	▲0.1
広島市	3.1	0.4
山口市	0.5	0.4
徳島市	0.3	▲0.6
高松市	0.6	▲0.4
松山市	0.0	▲0.3
高知市	▲0.4	▲0.8
福岡市	6.8	3.3
佐賀市	1.4	0.7
長崎市	1.3	▲0.2
熊本市	1.5	0.7
大分市	2.4	1.6
宮崎市	0.3	0.0
鹿児島市	0.2	▲0.1
那覇市	9.9	0.6

# 地価変動率の経年推移(商業地)

## 令和3年地価公示

### 商業地の変動率

凡 例



商業地 都道府県名	平成20年 変動率	平成21年 変動率	平成22年 変動率	平成23年 変動率	平成24年 変動率	平成25年 変動率	平成26年 変動率	平成27年 変動率	平成28年 変動率	平成29年 変動率	平成30年 変動率	平成31年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率
全国	3.8	▲4.7	▲6.1	▲3.8	▲3.1	▲2.1	▲0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	▲0.8
北海道	1.0	▲5.4	▲7.1	▲6.1	▲4.6	▲3.2	▲1.3	▲0.9	1.2	1.5	2.3	3.2	4.5	0.6
青森県	▲6.5	▲6.7	▲7.0	▲6.7	▲6.4	▲5.7	▲4.3	▲3.1	▲2.3	▲1.4	▲0.8	▲0.5	▲0.3	▲1.2
岩手県	▲6.5	▲7.1	▲8.2	▲7.6	▲7.0	▲4.8	▲3.5	▲2.2	▲1.7	▲1.8	▲1.7	▲1.2	▲0.7	▲1.7
宮城県	7.0	▲8.1	▲8.3	▲6.5	▲3.9	0.0	1.5	2.3	3.2	4.7	4.8	5.9	6.2	1.2
秋田県	▲6.7	▲8.2	▲8.4	▲7.6	▲7.4	▲6.4	▲5.8	▲5.0	▲4.2	▲3.2	▲1.9	▲1.3	▲0.8	▲1.0
山形県	▲5.1	▲5.2	▲5.9	▲5.2	▲4.8	▲4.2	▲2.9	▲2.2	▲1.6	▲1.4	▲1.1	▲0.9	▲0.5	▲0.7
福島県	▲3.0	▲4.1	▲4.9	▲4.3	▲7.2	▲3.2	▲0.5	0.8	0.9	0.8	0.8	0.8	0.5	▲0.6
茨城県	▲3.2	▲4.0	▲5.2	▲4.8	▲5.8	▲4.8	▲3.2	▲2.1	▲1.6	▲1.0	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.6
栃木県	▲2.8	▲3.0	▲4.6	▲4.9	▲5.4	▲4.4	▲3.0	▲2.1	▲1.3	▲0.9	▲0.6	▲0.5	▲0.5	▲1.1
群馬県	▲2.4	▲2.9	▲4.2	▲5.1	▲5.2	▲4.6	▲3.2	▲1.9	▲1.2	▲0.7	▲0.4	▲0.2	▲0.1	▲1.1
埼玉県	6.0	▲4.3	▲6.3	▲2.7	▲2.6	▲1.2	0.5	0.5	0.7	0.8	1.2	1.6	2.0	▲0.9
千葉県	6.1	▲4.1	▲4.8	▲2.1	▲2.2	▲1.3	0.3	0.6	0.9	1.4	1.7	2.9	3.4	0.5
東京都	15.8	▲7.5	▲9.0	▲2.8	▲1.9	▲0.4	2.3	2.9	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2	▲1.9
神奈川県	8.2	▲4.2	▲4.5	▲1.7	▲1.1	0.2	1.5	1.4	1.4	1.6	1.9	2.4	2.7	0.1
新潟県	▲3.3	▲3.6	▲4.5	▲4.4	▲4.3	▲3.9	▲3.1	▲2.8	▲2.5	▲2.1	▲1.7	▲1.4	▲0.9	▲1.5
富山県	▲2.8	▲4.7	▲5.3	▲4.3	▲2.7	▲2.0	▲1.0	▲0.1	▲0.1	▲0.3	▲0.2	▲0.2	▲0.3	▲0.8
石川県	▲2.1	▲4.4	▲7.5	▲5.7	▲4.3	▲4.0	▲2.8	▲1.2	1.6	1.2	0.7	1.3	1.9	▲1.9
福井県	▲5.4	▲6.1	▲6.3	▲5.2	▲5.1	▲4.2	▲3.0	▲2.3	▲1.7	▲1.2	▲1.0	▲0.9	▲0.7	▲0.9
山梨県	▲3.1	▲3.1	▲3.6	▲3.6	▲3.9	▲3.8	▲3.0	▲2.3	▲1.8	▲1.2	▲0.7	▲0.6	▲0.3	▲0.8
長野県	▲3.3	▲4.2	▲5.1	▲5.0	▲4.5	▲3.9	▲3.2	▲2.5	▲1.9	▲1.5	▲1.0	▲0.7	▲0.4	▲1.1
岐阜県	▲1.4	▲1.9	▲3.9	▲3.3	▲3.0	▲2.6	▲1.6	▲1.2	▲0.9	▲0.7	▲0.4	▲0.5	▲0.3	▲1.6
静岡県	2.9	▲1.7	▲2.7	▲1.7	▲2.0	▲1.6	▲1.0	▲0.8	▲0.7	▲0.4	▲0.2	0.0	0.1	▲1.8
愛知県	8.2	▲5.8	▲6.0	▲1.1	▲0.7	▲0.2	1.8	1.4	2.7	2.4	3.2	4.6	4.1	▲1.7
三重県	▲1.5	▲2.6	▲3.1	▲2.7	▲2.6	▲2.3	▲1.5	▲1.5	▲1.5	▲1.6	▲1.3	▲0.8	▲0.4	▲1.2
滋賀県	3.6	▲1.7	▲4.8	▲3.1	▲1.4	▲0.7	0.4	0.2	0.2	0.2	0.3	0.6	0.7	▲0.7
京都府	4.1	▲3.5	▲5.2	▲1.9	▲1.1	▲0.6	1.1	1.2	3.2	4.5	6.5	9.7	8.1	▲1.8
大阪府	9.3	▲3.8	▲8.9	▲4.6	▲2.1	▲0.5	1.9	2.0	4.2	5.0	4.9	6.5	7.7	▲2.1
兵庫県	2.5	▲2.8	▲5.5	▲3.2	▲2.2	▲1.5	▲0.4	▲0.1	0.5	1.1	1.7	2.4	2.8	▲0.8
奈良県	0.8	▲1.9	▲4.6	▲3.4	▲2.5	▲1.6	▲0.5	▲0.3	0.0	0.0	0.4	0.9	1.5	▲1.8
和歌山県	▲2.7	▲4.0	▲5.0	▲5.4	▲4.9	▲4.4	▲3.0	▲2.1	▲1.3	▲1.4	▲1.1	▲1.1	▲0.9	▲1.1
鳥取県	▲4.1	▲4.5	▲5.7	▲6.2	▲6.5	▲6.3	▲4.9	▲3.6	▲2.4	▲2.0	▲1.7	▲1.1	▲0.8	▲1.6
島根県	▲3.7	▲4.5	▲5.1	▲5.4	▲5.4	▲4.8	▲4.3	▲3.3	▲2.6	▲1.9	▲1.5	▲1.3	▲1.1	▲1.3
岡山県	▲0.2	▲1.8	▲3.6	▲3.7	▲2.9	▲2.4	▲1.2	▲0.7	▲0.3	0.0	0.4	0.7	1.0	▲0.2
広島県	▲0.5	▲2.7	▲4.7	▲4.2	▲4.0	▲3.2	▲1.8	▲0.5	0.8	1.5	2.0	2.7	3.9	▲0.9
山口県	▲3.7	▲5.2	▲6.7	▲7.0	▲6.0	▲5.2	▲4.0	▲2.8	▲1.8	▲1.1	▲0.6	▲0.3	▲0.2	▲0.4
徳島県	▲4.2	▲4.4	▲6.4	▲7.6	▲8.5	▲6.4	▲4.0	▲2.2	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.4	▲0.3	▲1.4
香川県	▲5.0	▲4.8	▲6.2	▲6.4	▲6.0	▲5.2	▲4.2	▲2.5	▲1.5	▲0.9	▲0.3	▲0.1	0.1	▲1.0
愛媛県	▲1.0	▲2.5	▲3.9	▲3.5	▲3.3	▲3.2	▲2.8	▲2.3	▲2.1	▲1.9	▲1.3	▲0.8	▲0.6	▲1.0
高知県	▲6.0	▲6.0	▲7.5	▲8.7	▲9.7	▲6.8	▲4.0	▲2.6	▲1.8	▲1.5	▲1.1	▲0.8	▲0.5	▲1.2
福岡県	1.4	▲6.3	▲7.0	▲4.4	▲3.1	▲1.9	▲0.6	0.0	1.1	2.7	3.9	4.9	6.7	2.4
佐賀県	▲3.3	▲3.7	▲4.7	▲5.2	▲5.6	▲5.4	▲4.7	▲3.2	▲2.4	▲1.2	▲0.1	0.3	0.6	0.0
長崎県	▲4.1	▲4.3	▲4.5	▲4.4	▲3.9	▲3.2	▲2.1	▲1.3	▲0.6	▲0.1	1.3	1.3	1.2	▲0.4
熊本県	▲3.2	▲4.5	▲4.8	▲4.2	▲3.4	▲2.8	▲1.9	▲1.2	▲0.2	▲0.1	1.9	3.4	3.5	0.2
大分県	▲3.5	▲4.6	▲5.5	▲5.0	▲4.5	▲3.7	▲2.9	▲2.0	▲0.8	▲0.5	0.2	0.9	1.1	▲0.4
宮崎県	▲2.4	▲3.3	▲3.5	▲4.0	▲4.1	▲3.7	▲3.4	▲2.9	▲2.1	▲1.6	▲1.3	▲1.0	▲0.7	▲0.9
鹿児島県	▲3.1	▲4.3	▲4.9	▲5.2	▲4.9	▲4.5	▲3.9	▲3.3	▲2.7	▲2.2	▲1.4	▲1.0	▲0.9	▲1.4
沖縄県	▲0.2	▲2.1	▲2.6	▲1.8	▲1.4	▲0.4	0.5	0.8	2.0	3.2	5.6	10.3	13.3	0.2

都道府県庁 所在地	令和2年 変動率	令和3年 変動率
札幌市	10.2	2.9
青森市	0.2	▲1.2
盛岡市	0.9	▲1.5
仙台市	10.9	2.8
秋田市	0.2	▲0.2
山形市	1.6	1.0
福島市	2.1	0.2
水戸市	▲0.2	▲0.6
宇都宮市	0.9	0.2
前橋市	▲0.2	▲1.0
さいたま市	5.0	▲1.0
千葉市	4.1	1.4
東京23区	8.5	▲2.1
横浜市	3.5	0.5
新潟市	0.7	▲0.4
富山市	0.7	▲1.1
金沢市	5.5	▲1.7
福井市	0.6	0.3
甲府市	0.0	▲0.6
長野市	0.4	▲0.7
岐阜市	▲0.1	▲1.6
静岡市	1.0	▲2.1
名古屋市	7.7	▲2.1
津市	▲0.4	▲1.1
大津市	1.9	▲0.1
京都市	11.2	▲2.1
大阪市	13.3	▲4.4
神戸市	6.0	▲1.8
奈良市	7.8	▲5.2
和歌山市	0.3	▲0.1
鳥取市	▲0.9	▲1.8
松江市	▲0.1	▲0.4
岡山市	2.7	0.3
広島市	7.7	▲0.4
山口市	0.4	0.1
徳島市	0.3	▲1.0
高松市	1.1	▲0.6
松山市	0.8	0.1
高知市	0.2	▲0.8
福岡市	16.5	6.6
佐賀市	3.2	1.7
長崎市	5.3	0.0
熊本市	6.3	0.8
大分市	2.1	0.6
宮崎市	0.4	▲0.4
鹿児島市	0.9	▲0.2
那覇市	20.1	▲0.6

住宅地

順位	住宅地				
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和3年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	倶知安-3 (くっちゃん)	北海道	虻田郡倶知安町字山田83番29	135,000	25.0 (44.0)
2	北広島-1	北海道	北広島市共栄町1丁目10番3	36,500	17.7 (16.5)
3	北広島-6	北海道	北広島市東共栄2丁目20番5	24,500	15.6 (10.4)
4	北広島-4	北海道	北広島市美沢3丁目4番8	38,000	15.2 (15.4)
5	倶知安-2 (くっちゃん)	北海道	虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	53,500	13.8 (30.6)
6	北広島-14	北海道	北広島市北進町3丁目3番4	45,000	12.5 (11.1)
7	白馬-1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36	10,100	12.5 (20.2)
8	福岡博多-16	福岡県	福岡市博多区博多駅前5丁目52番2 『博多駅前5-1-10』	277,000	11.7 (24.0)
9	福岡中央-21	福岡県	福岡市中央区港2丁目10番8 『港2-2-24』	376,000	11.2 (22.5)
10	倶知安-1 (くっちゃん)	北海道	虻田郡倶知安町北7条西2丁目2番28	28,800	10.8 (-)

(注)『』書きは住居表示  
上段の変動率は令和3年地価公示、下段は令和2年地価公示。

商業地

順位	商業地				
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和3年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	倶知安5-1 (くっちゃん)	北海道	虻田郡倶知安町南1条西1丁目40番1外	121,000	21.0 (57.5)
2	福岡中央5-7	福岡県	福岡市中央区清川2丁目4号13番1 『清川2-4-19』	460,000	15.0 (26.6)
3	福岡博多5-10	福岡県	福岡市博多区店屋町210番1外	830,000	14.0 (30.9)
4	福岡中央5-8	福岡県	福岡市中央区平尾2丁目281番 『平尾2-19-22』	790,000	13.7 (19.8)
5	福岡博多5-14	福岡県	福岡市博多区奈良屋町120番外	880,000	12.8 (24.0)
6	福岡博多5-21	福岡県	福岡市博多区祇園町355番1 『祇園町4-60』	1,780,000	12.7 (22.5)
7	福岡中央5-4	福岡県	福岡市中央区春吉3丁目11号34番外 『春吉3-16-19』	900,000	12.5 (30.7)
8	福岡博多5-15	福岡県	福岡市博多区博多駅前1丁目470番1外 『博多駅前1-21-4』	1,390,000	12.1 (29.8)
9	北広島5-2	北海道	北広島市栄町1丁目1番3	56,000	12.0 (12.1)
10	福岡博多5-8	福岡県	福岡市博多区諸岡1丁目19番5 『諸岡1-23-27』	226,000	11.9 (17.4)

(注)『』書きは住居表示  
上段の変動率は令和3年地価公示、下段は令和2年地価公示。

住宅地

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和2年公示価格 円/㎡	令和3年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	人吉-2	熊本県	人吉市相良町7番20	19,200	16,400	▲14.6 (0.0)
2	いわき-19	福島県	いわき市平下平窪3丁目4番5	55,300	49,500	▲10.5 (▲6.7)
3	我孫子-10	千葉県	我孫子市布佐平和台3丁目1420番85 『布佐平和台3-11-7』	43,000	39,400	▲8.4 (▲5.9)
4	南知多-9	愛知県	知多郡南知多町大字片名字新師崎23番11	34,400	31,700	▲7.8 (▲5.0)
5	三浦-4	神奈川県	三浦市三崎町小網代字鷺野1325番4	45,000	41,500	▲7.8 (▲8.2)
6	岩見沢-7	北海道	岩見沢市栗沢町最上2番22	5,300	4,900	▲7.5 (▲7.0)
7	奈井江-2	北海道	空知郡奈井江町字奈井江575番83	4,100	3,800	▲7.3 (▲6.8)
8	香美-1	兵庫県	美方郡香美町香住区一日市字東畑544番10	26,500	24,600	▲7.2 (▲7.0)
9	南知多-7	愛知県	知多郡南知多町大字豊丘字仲島5番	12,800	11,900	▲7.0 (▲5.9)
10	赤穂-11	兵庫県	赤穂市御崎字西町339番1外	33,300	31,000	▲6.9 (▲6.5)

(注)『』書きは住居表示

上段の変動率は令和3年地価公示、下段は令和2年地価公示。

商業地

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和2年公示価格 円/㎡	令和3年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	大阪中央5-19	大阪府	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外 『道頓堀1-6-10』	8,050,000	5,800,000	▲28.0 (23.8)
2	大阪中央5-2	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』	28,700,000	21,100,000	▲26.5 (44.9)
3	大阪中央5-15	大阪府	大阪市中央区難波1丁目14番22外 『難波1-8-2』	10,300,000	7,650,000	▲25.7 (21.7)
4	大阪中央5-24	大阪府	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外 『日本橋1-21-6』	1,500,000	1,160,000	▲22.7 (25.0)
5	大阪中央5-23	大阪府	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1 『心斎橋筋2-8-5』	18,700,000	14,900,000	▲20.3 (17.6)
6	大阪中央5-35	大阪府	大阪市中央区千日前2丁目156番9 『千日前2-4-13』	795,000	660,000	▲17.0 (18.8)
7	名古屋中5-28	愛知県	名古屋市中区錦3丁目914番1外 『錦3-9-14』	1,840,000	1,560,000	▲15.2 (11.5)
8	大阪中央5-20	大阪府	大阪市中央区西心斎橋2丁目10番6外 『西心斎橋2-1-25』	3,600,000	3,060,000	▲15.0 (18.0)
9	大阪中央5-25	大阪府	大阪市中央区心斎橋筋1丁目35番3外 『心斎橋筋1-4-29』	2,630,000	2,250,000	▲14.4 (19.5)
10	京都東山5-1	京都府	京都市東山区新橋通大和大路東入2丁目清本町357番	1,510,000	1,300,000	▲13.9 (24.8)

(注)『』書きは住居表示

上段の変動率は令和3年地価公示、下段は令和2年地価公示。

住宅地

	東京圏					大阪圏					名古屋圏				
	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和3年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和3年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和3年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
最高価格	東京都	港-4	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	4,840,000	2.5 (8.8)	大阪府	大阪福島-7	大阪市福島区福島3丁目13番2 『福島3-1-55』	1,050,000	2.9 (12.7)	愛知県	名古屋中-2番	名古屋市中区栄2丁目612番 『栄2-6-17』	1,400,000	0.0 (9.4)
最大変動率	千葉県	木更津-38	木更津市金田東4丁目19番5	47,300	5.6 (6.7)		箕面-19	箕面市船場西1丁目20番9 『船場西1-12-25』	230,000	4.5 (4.8)		安城-7	安城市御幸本町503番3	176,000	2.3 (4.9)

(注)『』書きは住居表示  
上段の変動率は令和3年地価公示、下段は令和2年地価公示。

商業地

	東京圏					大阪圏					名古屋圏				
	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和3年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和3年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和3年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
最高価格	東京都	中央5-22	中央区銀座4丁目2番4 『銀座4-5-6』	53,600,000	▲7.1 (0.9)	大阪府	大阪北5-28	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』	22,900,000	▲8.4 (31.6)	愛知県	名古屋中村5-2	名古屋市中村区名駅4丁目701番1外 『名駅4-7-1』	18,200,000	▲1.6 (-)
最大変動率		杉並5-18	杉並区阿佐谷北1丁目808番17 『阿佐谷北1-4-8』	811,000	5.2 (10.0)		箕面5-4	箕面市船場東3丁目1番1 『船場東3-1-6』	530,000	8.2 (8.9)		名古屋中5-21	名古屋市中区錦2丁目190番1 『錦2-19-1』	3,550,000	2.0 (14.1)

(注)『』書きは住居表示  
上段の変動率は令和3年地価公示、下段は令和2年地価公示。

# 令和3年地価公示

## 都道府県地価調査との共通地点における半年ごとの地価変動率

(単位：%)

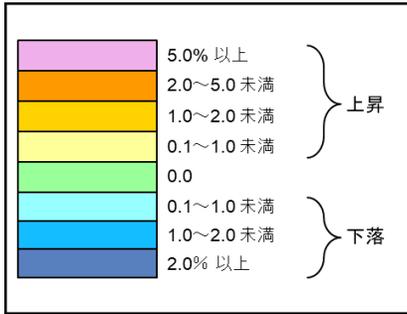
	住宅地			商業地			
	R3公示			R3公示			
	前半	後半	年間	前半	後半	年間	
全 国	▲ 0.4	0.2	▲ 0.2	▲ 1.4	0.0	▲ 1.4	
三 大 都 市 圏	▲ 0.6	0.1	▲ 0.6	▲ 1.9	0.0	▲ 1.9	
東 京 圏	▲ 0.6	0.1	▲ 0.5	▲ 1.5	0.0	▲ 1.5	
	大 阪 圏	▲ 0.4	0.0	▲ 0.5	▲ 2.2	▲ 0.6	▲ 2.8
	名 古 屋 圏	▲ 1.2	0.3	▲ 0.9	▲ 2.6	0.9	▲ 1.8
地 方 圏	▲ 0.1	0.3	0.2	▲ 0.7	0.0	▲ 0.8	
地 方 四 市	1.0	1.5	2.4	0.7	2.2	2.9	
	そ の 他	▲ 0.2	0.1	0.0	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 1.2

※ 都道府県地価調査(毎年7月1日時点実施)との共通地点(1,633地点。うち住宅地1,128地点、商業地505地点。)での集計である。  
 R3公示前半：令和2年1月1日～令和2年7月1日の変動率 R3公示後半：令和2年7月1日～令和3年1月1日の変動率

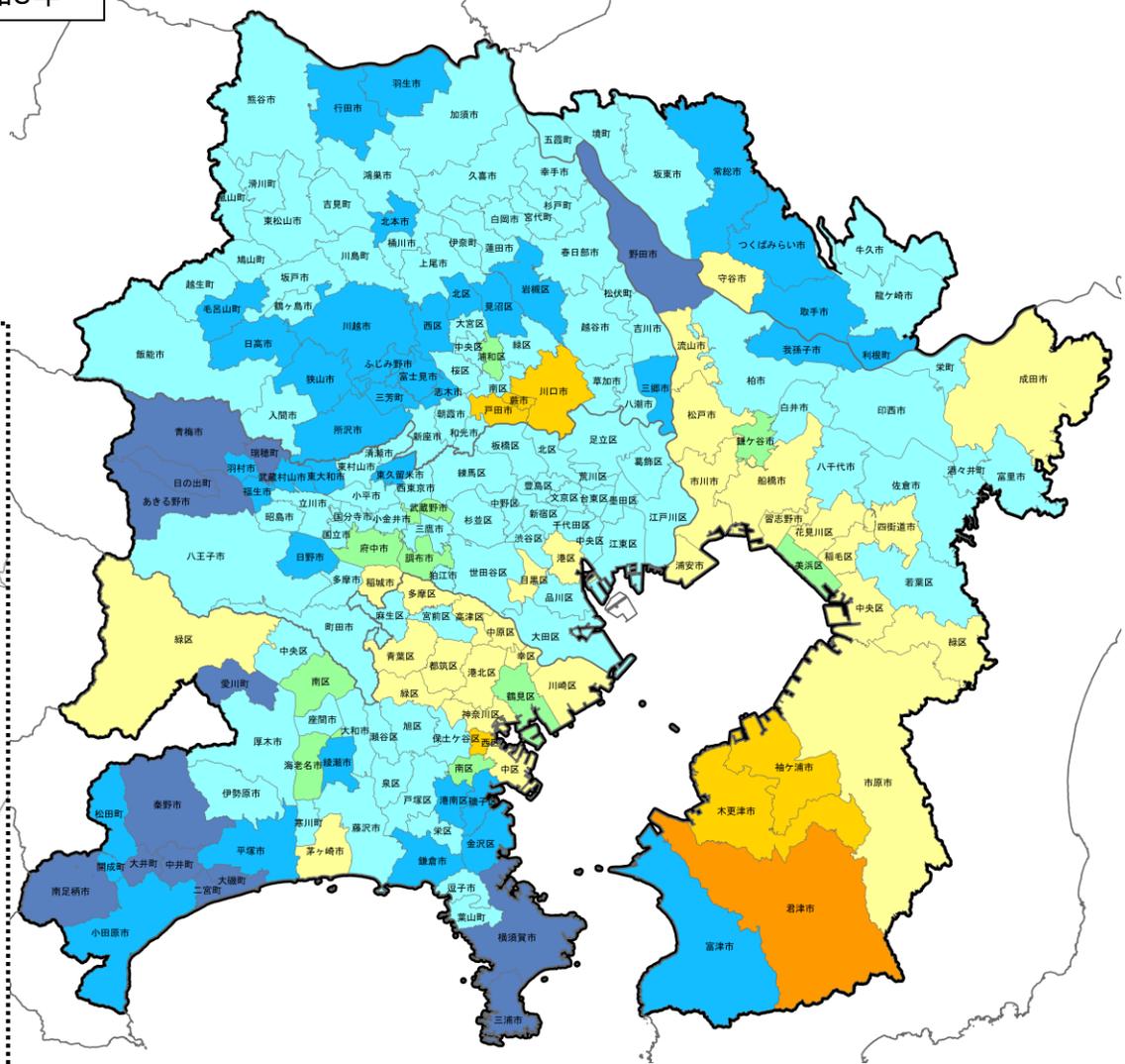
## 上昇・横ばい・下落 地点数の割合の推移

		住宅地			商業地			全用途			
		上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	
全 国	R3公示	19%	23%	58%	17%	19%	64%	19%	22%	58%	
	R2公示	44%	21%	35%	59%	15%	26%	48%	20%	32%	
三 大 都 市 圏	東 京 圏	R3公示	13%	27%	60%	12%	20%	69%	14%	25%	61%
		R2公示	54%	23%	23%	84%	10%	6%	62%	20%	18%
	大 阪 圏	R3公示	17%	23%	60%	15%	18%	67%	18%	22%	60%
		R2公示	58%	22%	20%	86%	8%	6%	66%	18%	16%
	名 古 屋 圏	R3公示	11%	39%	50%	11%	35%	54%	13%	38%	49%
		R2公示	39%	28%	32%	81%	13%	6%	50%	25%	26%
地 方 圏	地 方 四 市	R3公示	3%	15%	82%	0%	6%	94%	2%	13%	85%
		R2公示	68%	17%	15%	79%	15%	6%	71%	17%	12%
	そ の 他	R3公示	25%	20%	56%	21%	19%	60%	24%	20%	56%
		R2公示	35%	19%	47%	40%	19%	42%	37%	19%	44%
	地 方 四 市	R3公示	84%	12%	4%	83%	10%	7%	84%	12%	5%
		R2公示	92%	5%	4%	98%	2%	0%	94%	4%	2%
	そ の 他	R3公示	18%	21%	61%	14%	20%	66%	17%	21%	62%
		R2公示	29%	20%	51%	33%	21%	46%	30%	21%	49%

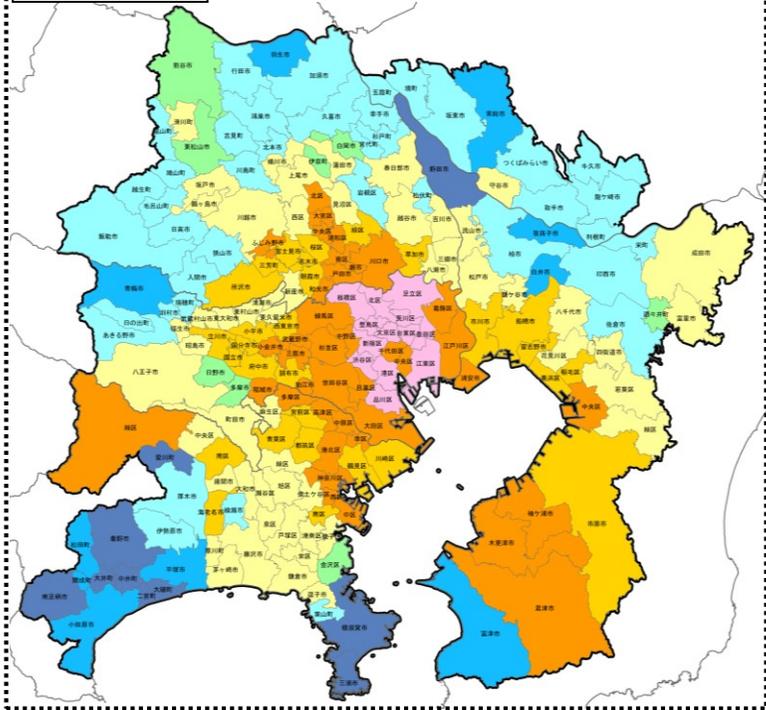
# 補足説明資料 東京圏・住宅地の地価動向

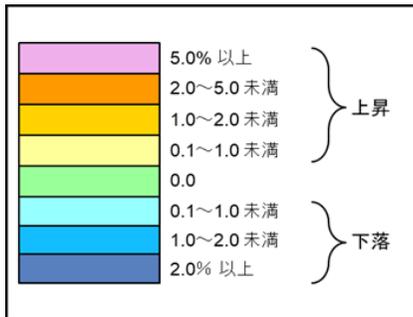


令和3年

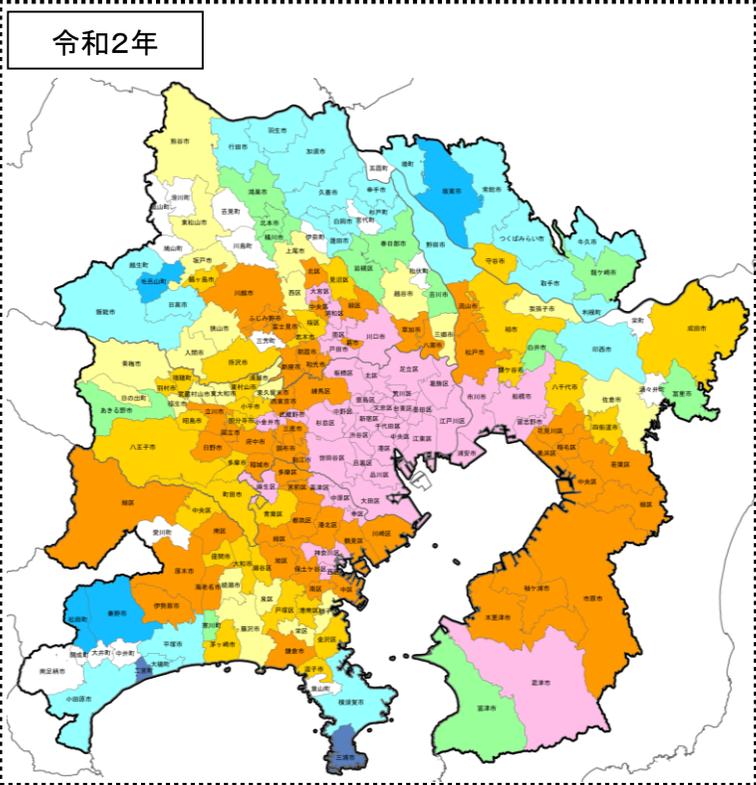
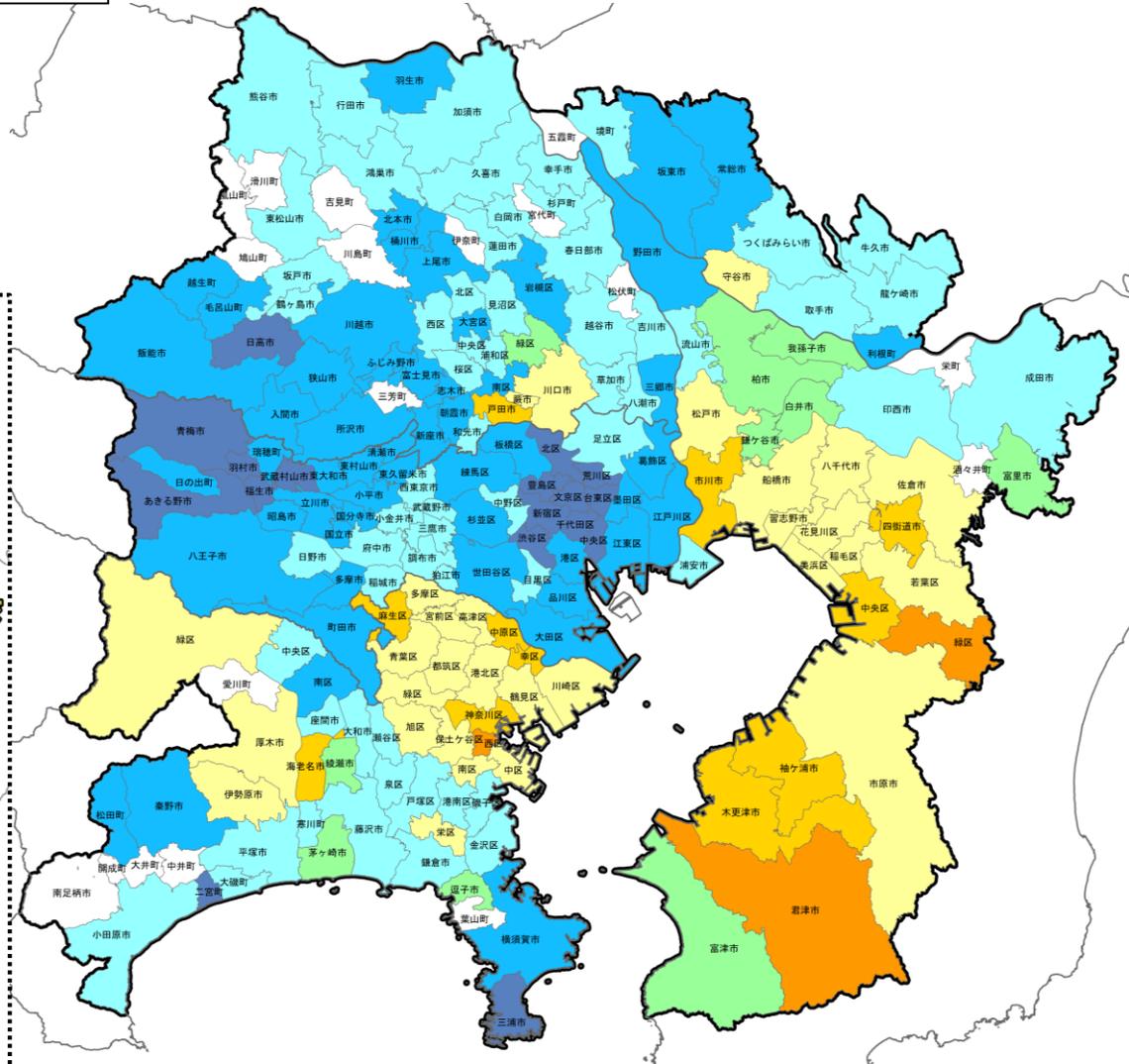


令和2年





令和3年



※圏域内の白色部分は、継続地点が設置されていない市区町村である。

