

令和7年地価公示の概要 補足説明資料

◆住宅地（一部商業地を含む）

- ①交通利便性や生活利便性に優れた地域（流山市）
- ②（同上）（明石市）
- ③リゾート地・観光地の別荘・コンドミニアム需要（長野県白馬村・野沢温泉村）
- ④リゾート地・観光地の住宅需要（石垣市・宮古島市）

◆商業地

- ⑤外国人を含めた観光客が増加した観光地の地価動向（浅草地区）
- ⑥（同上）（城崎温泉）

◆その他

- …1 ⑦大手半導体メーカーの工場進出による影響（千歳市） …7
- …2 ⑧（同上）（熊本県菊陽町等） …8
- …3 ⑨大型物流施設用地需要による影響（千葉県） …9
- …4 ⑩令和6年能登半島地震などによる影響（石川県、富山県、新潟県） …10

◆全国最高価格地点及びその周辺

- …5 ⑪東京都中央区等 …11
- …6

交通便利性や生活利便性に優れた地域(流山市)

【R7地価公示】

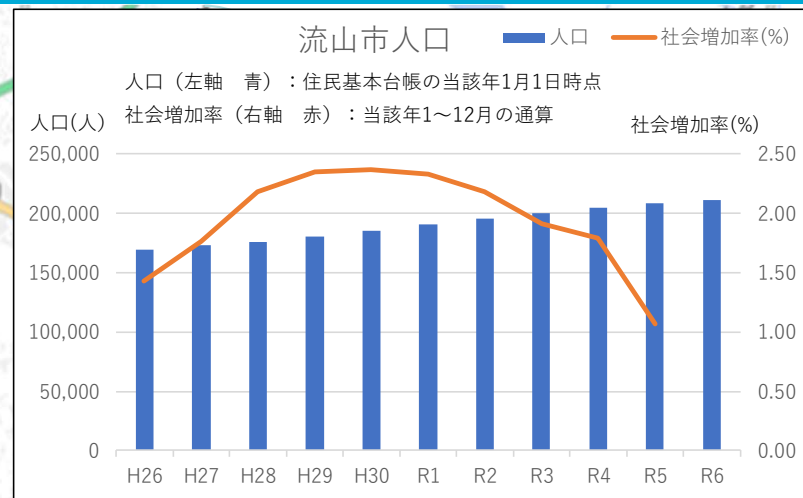
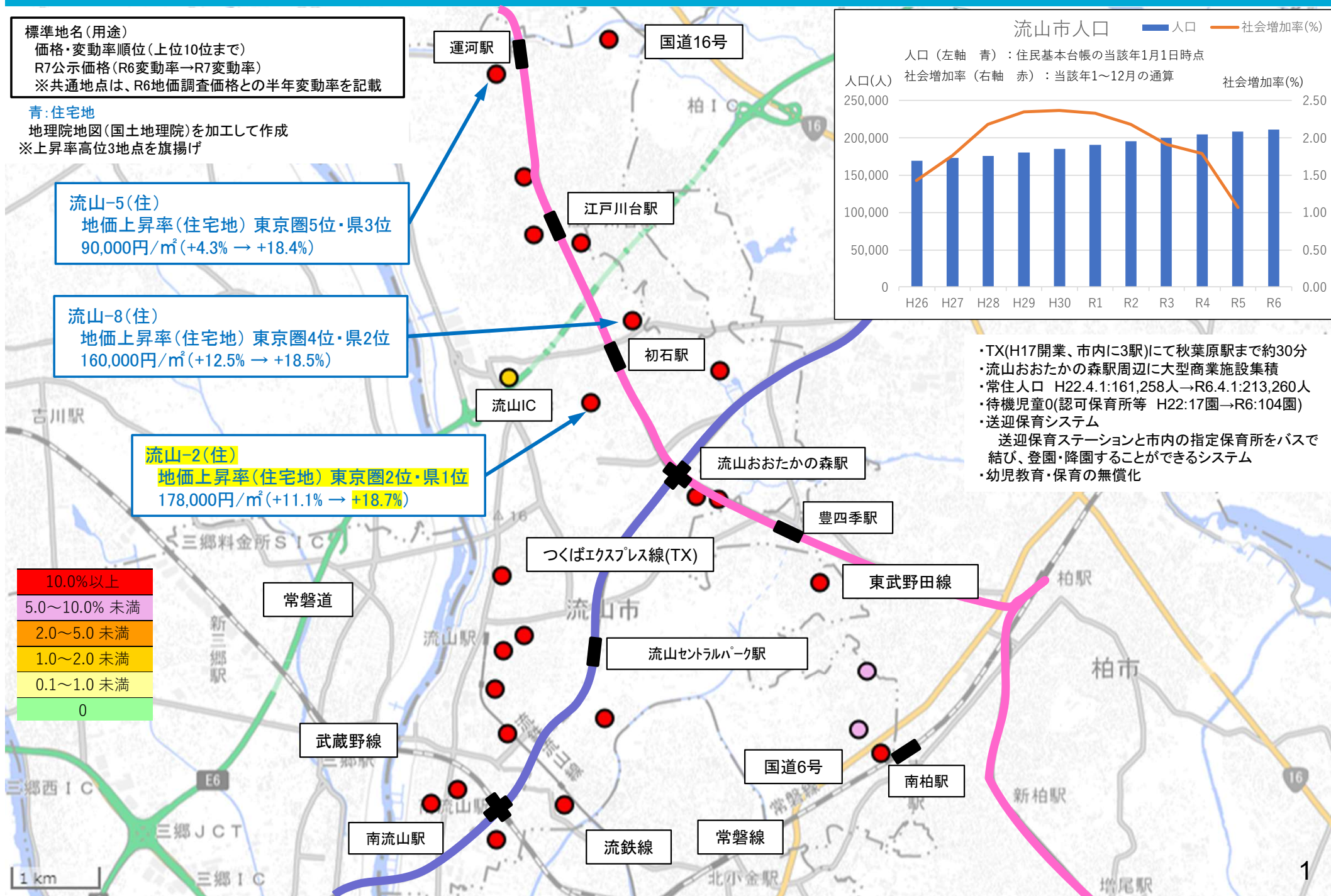
標準地名(用途)
価格・変動率順位(上位10位まで)
R7公示価格(R6変動率→R7変動率)
※共通地点は、R6地価調査価格との半年変動率を記載

青:住宅地
地理院地図(国土地理院)を加工して作成
※上昇率高位3地点を旗揚げ

流山-5(住)
地価上昇率(住宅地) 東京圏5位・県3位
90,000円/㎡(+4.3% → +18.4%)

流山-8(住)
地価上昇率(住宅地) 東京圏4位・県2位
160,000円/㎡(+12.5% → +18.5%)

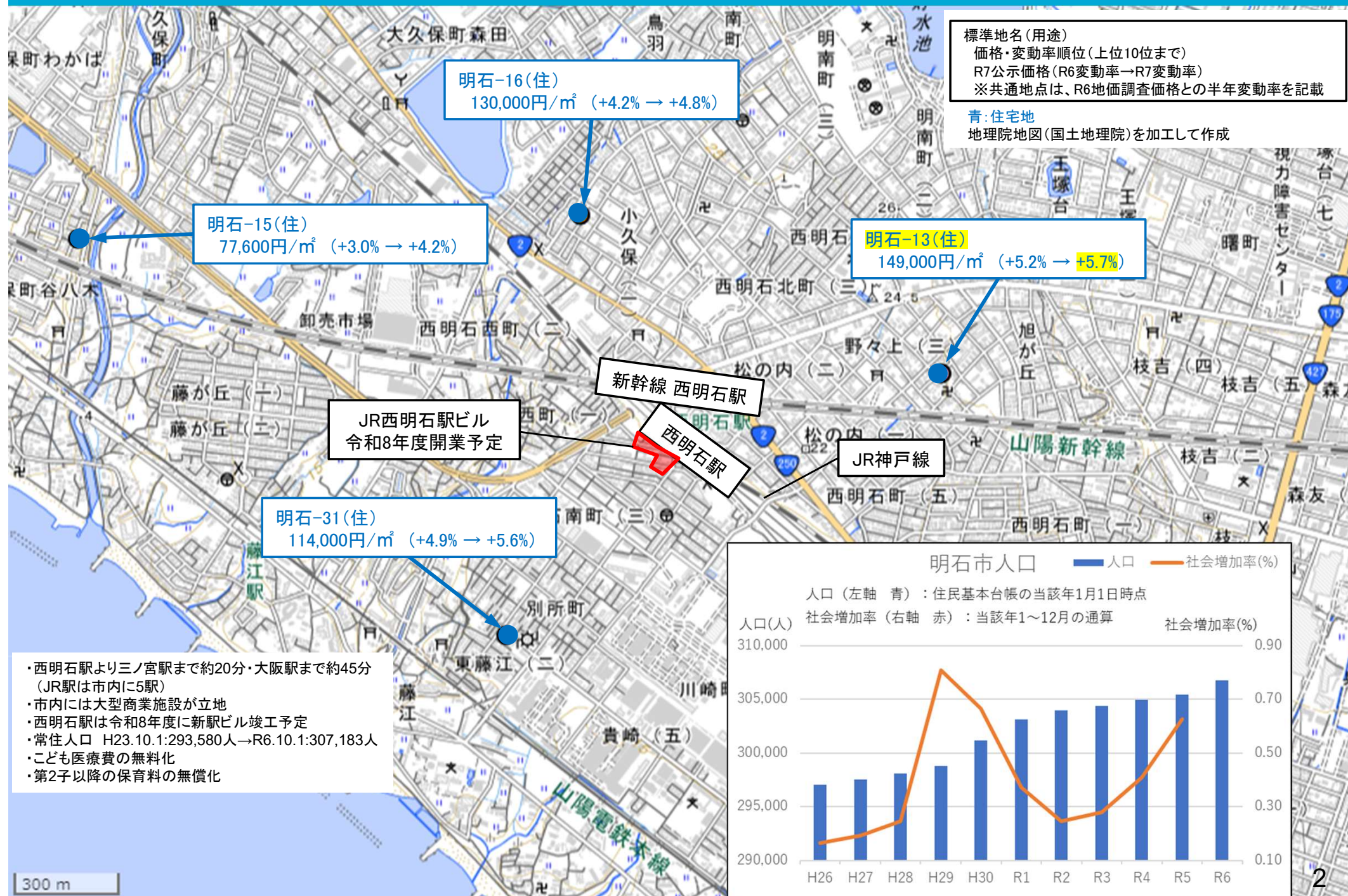
流山-2(住)
地価上昇率(住宅地) 東京圏2位・県1位
178,000円/㎡(+11.1% → +18.7%)



- ・TX(H17開業、市内に3駅)にて秋葉原駅まで約30分
- ・流山おおたかの森駅周辺に大型商業施設集積
- ・常住人口 H22.4.1:161,258人→R6.4.1:213,260人
- ・待機児童0(認可保育所等 H22:17園→R6:104園)
- ・送迎保育システム
送迎保育ステーションと市内の指定保育所をバスで結び、登園・降園することができるシステム
- ・幼児教育・保育の無償化

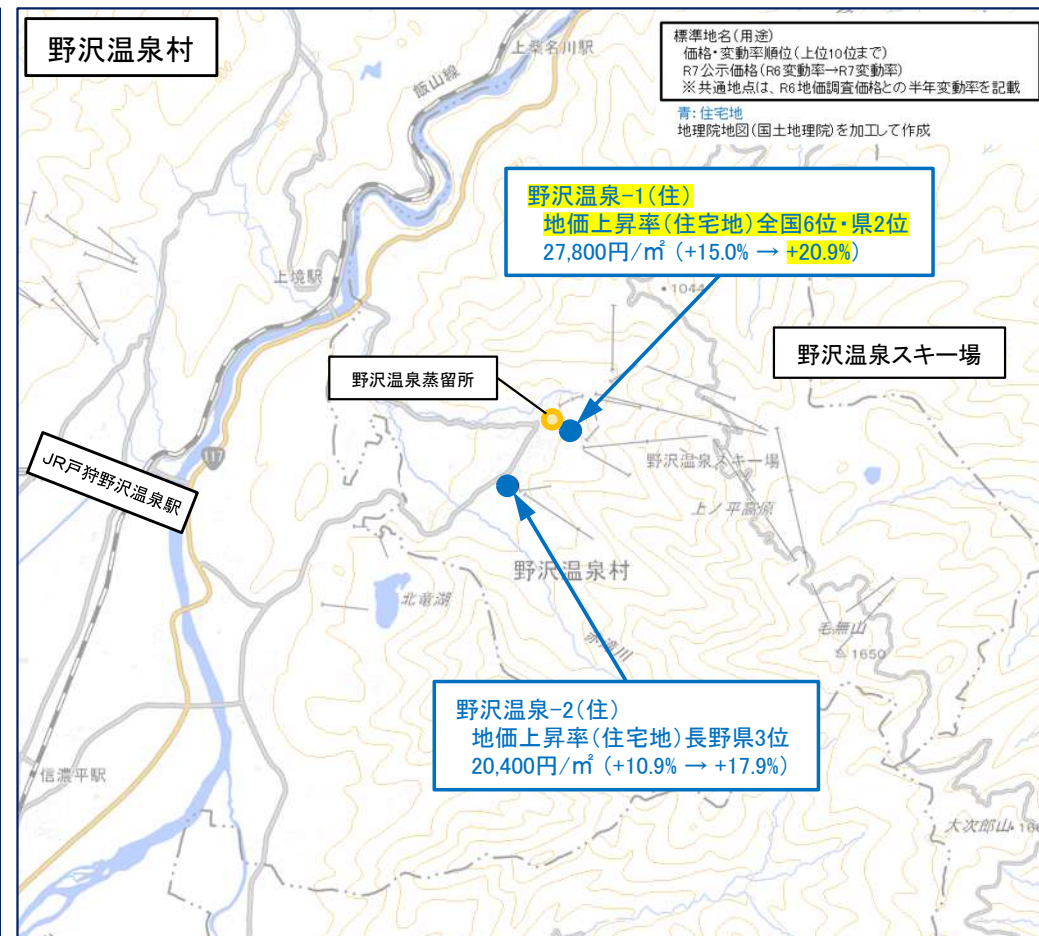
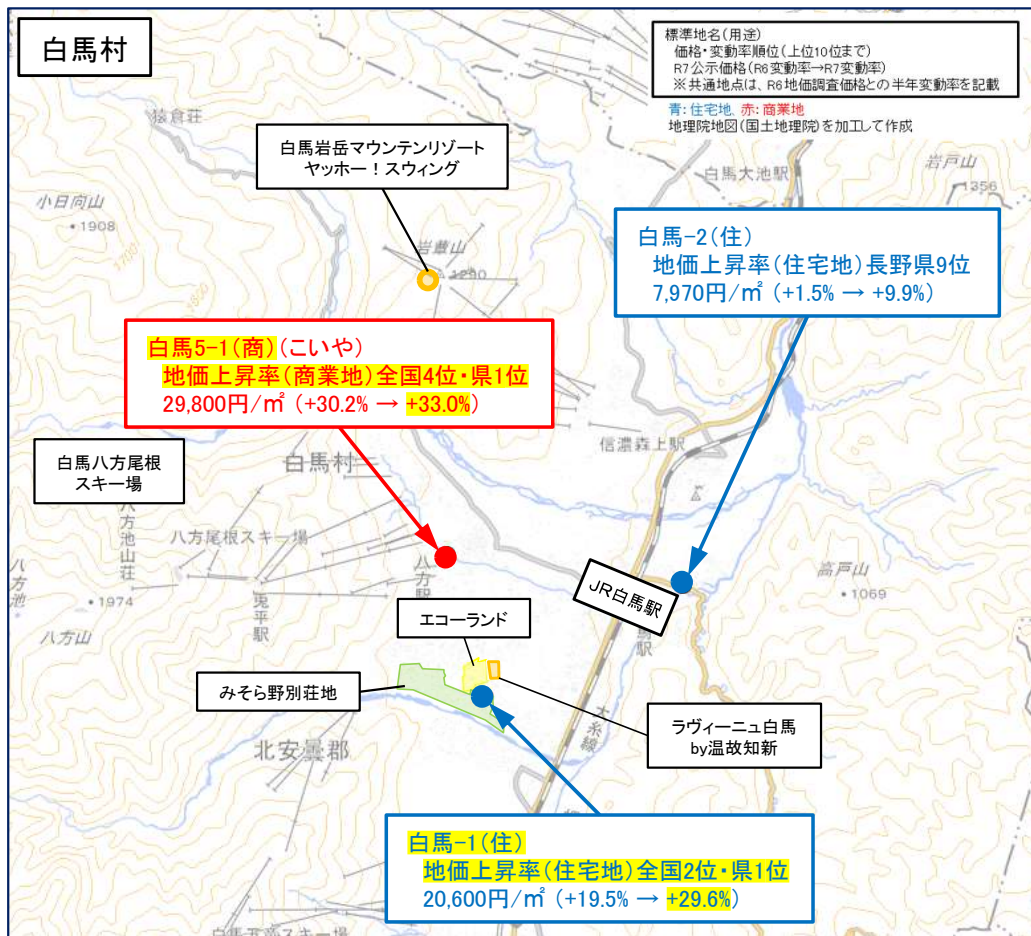
交通便利性や生活利便性に優れた地域(明石市)

【R7地価公示】

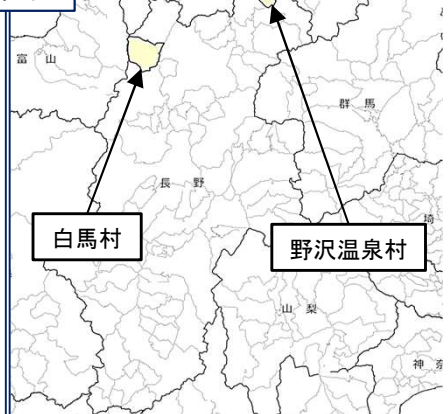


リゾート地・観光地の別荘・コンドミニアム需要(長野県白馬村・野沢温泉村)

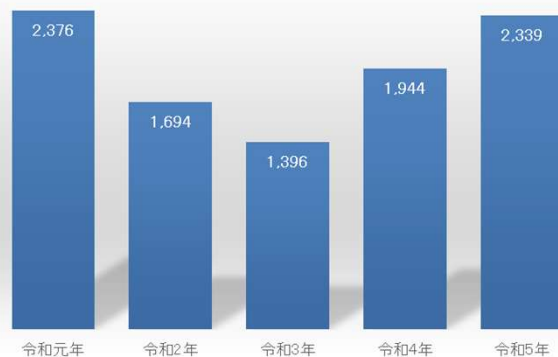
【R7地価公示】



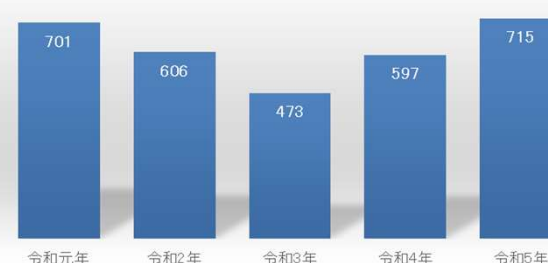
位置図



白馬村観光客数(千人)



野沢温泉観光客数(千人)

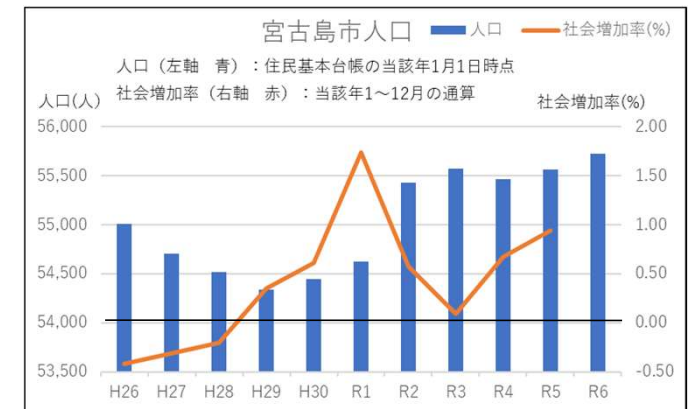
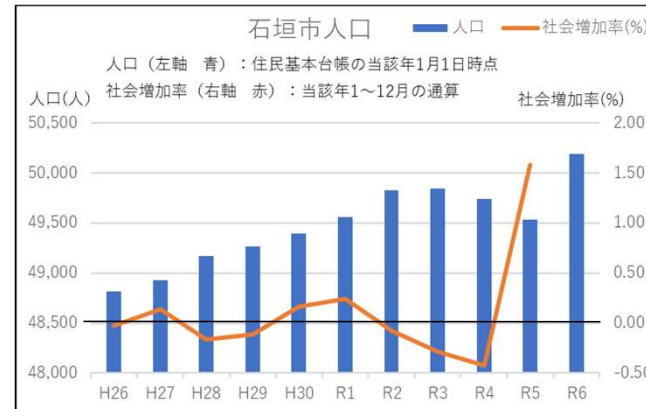
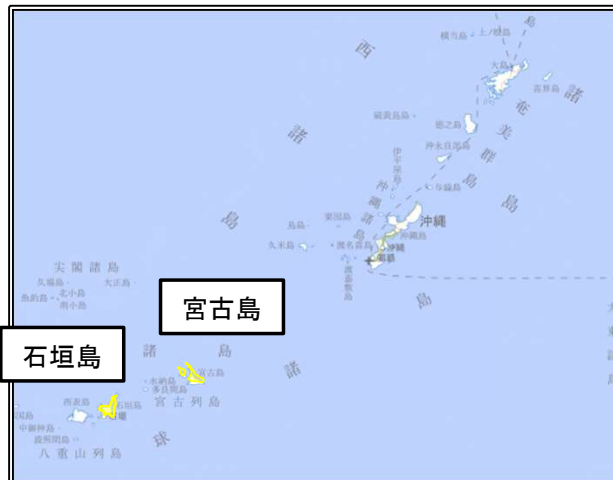
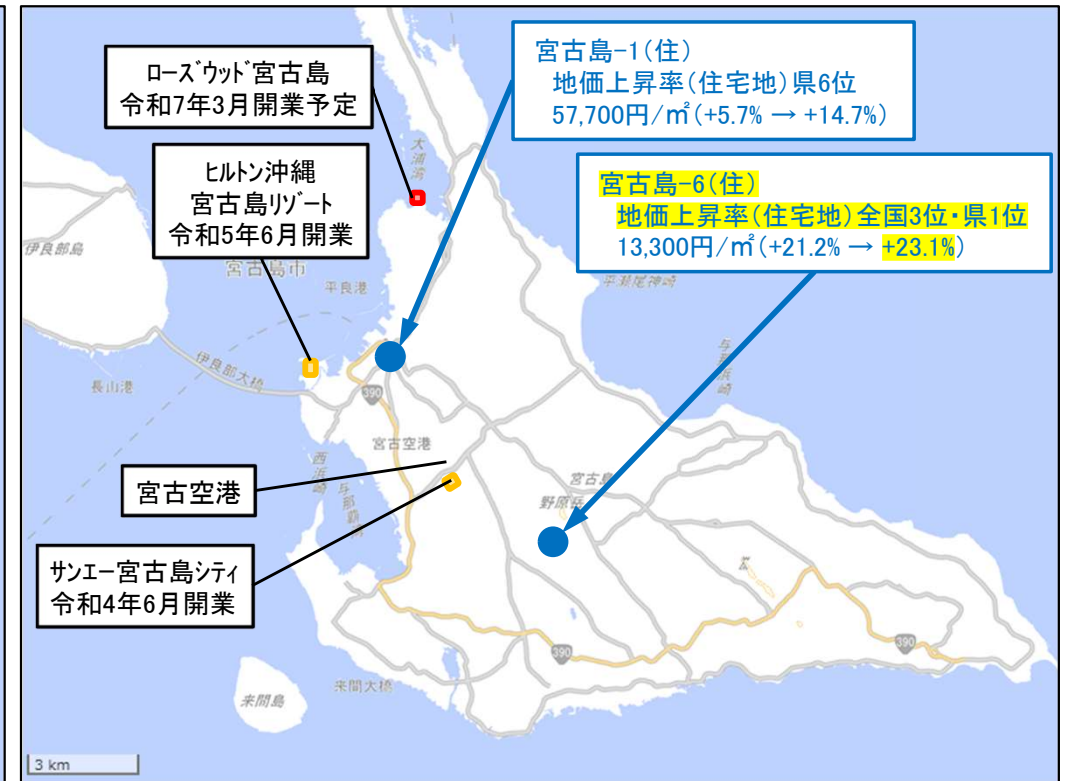


リゾート地・観光地の住宅需要(石垣市・宮古島市)

【R7地価公示】

標準地名(用途)
価格・変動率順位(上位10位まで)
R7公示価格(R6変動率→R7変動率)
※共通地点は、R6地価調査価格との半年変動率を記載

青:住宅地 地理院地図(国土地理院)を加工して作成



外国人を含めた観光客が増加した観光地の地価動向(浅草地区)

【R7地価公示】

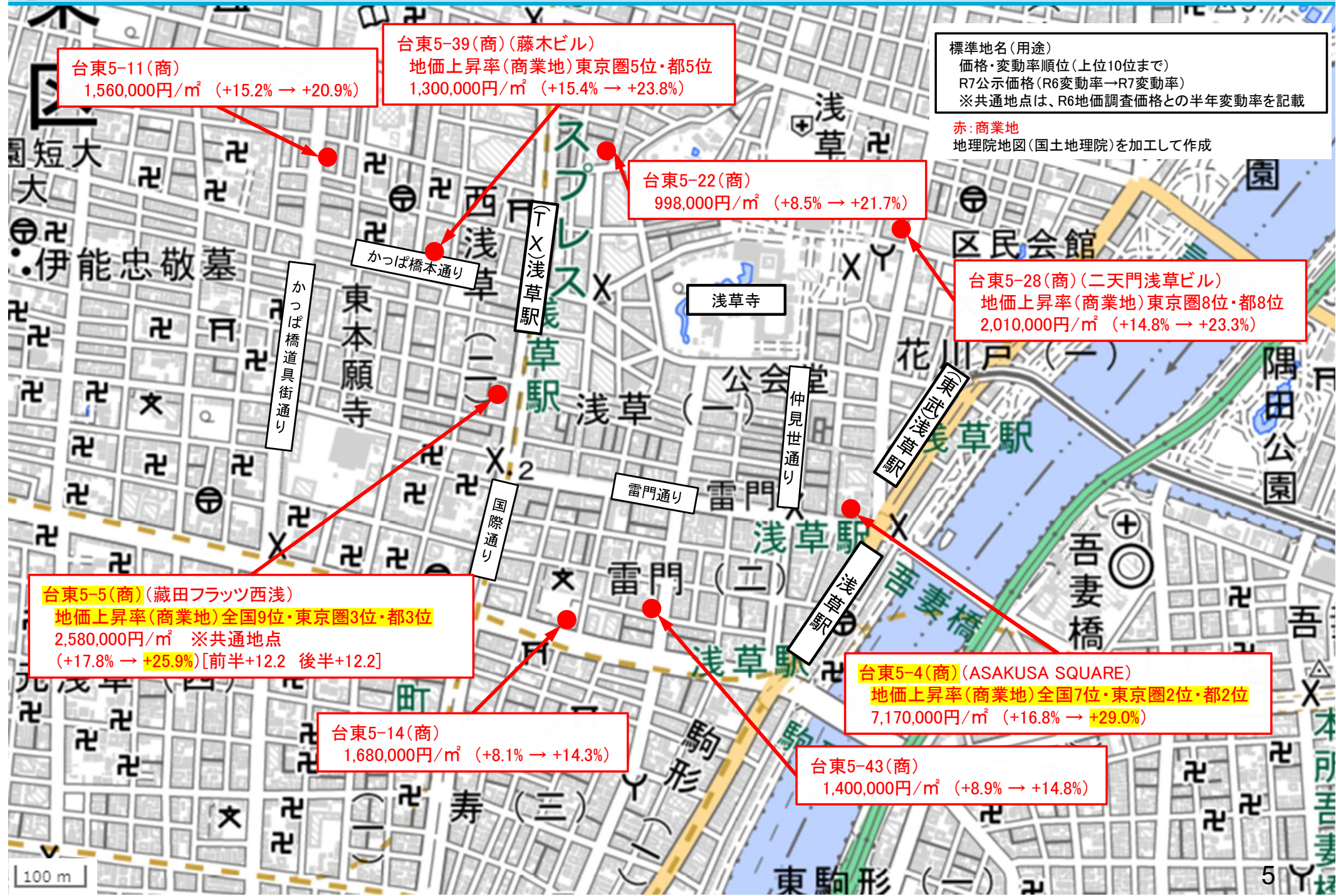


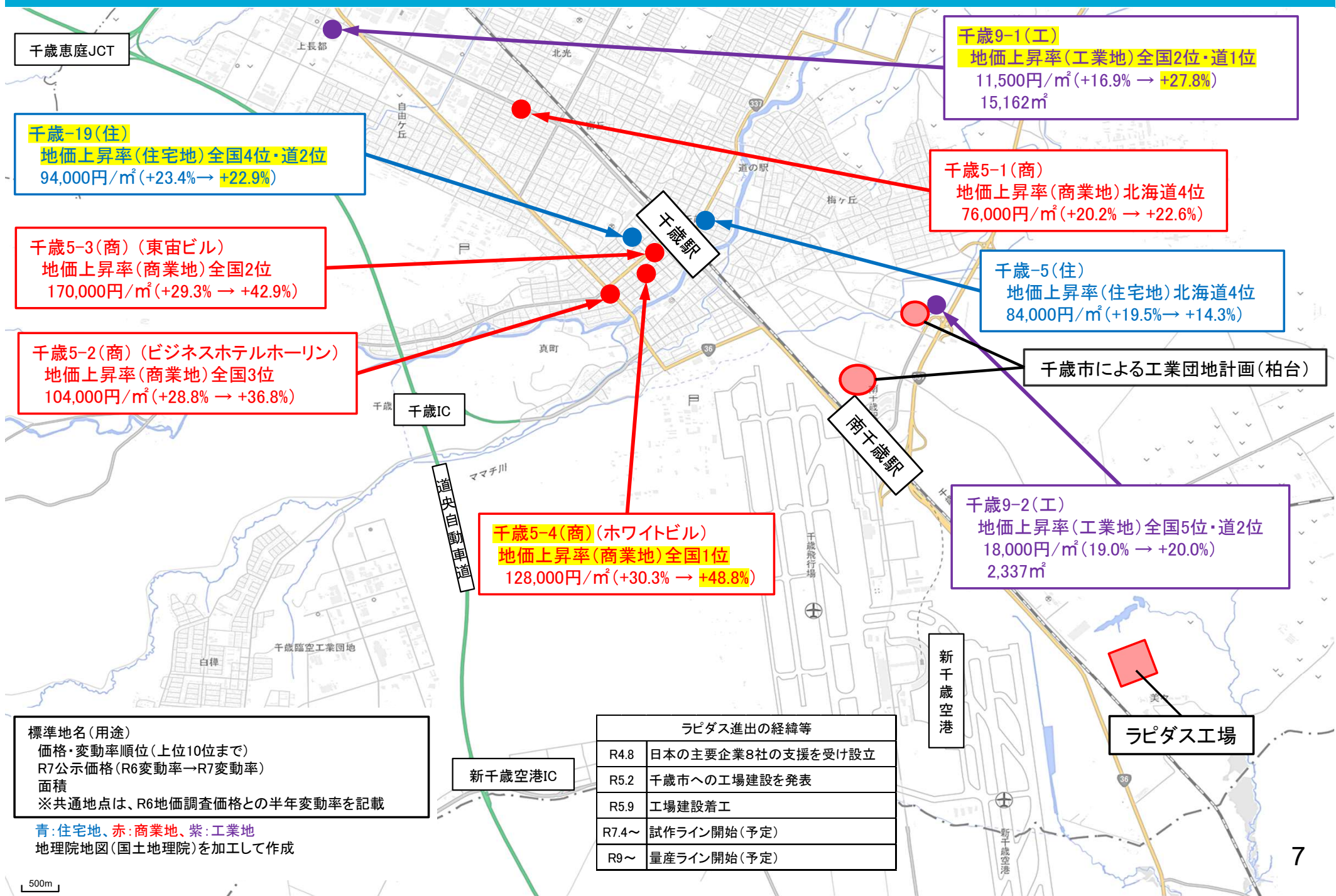
Figure 1 is an overview map of the region around the city of Osaka. It shows the location of the study area (City of Osaka, Osaka Prefecture) relative to Osaka City, Osaka Prefecture, and Osaka Bay. A red dot indicates the location of the study area.

標準地名(用途)
 価格・変動率順位(上位10位まで)
 R7公示価格(R6変動率→R7変動率)
 ※共通地点は、R6地価調査価格との半年変動率を記載

赤:商業地
地理院地図(国土地理院)を加工して作成

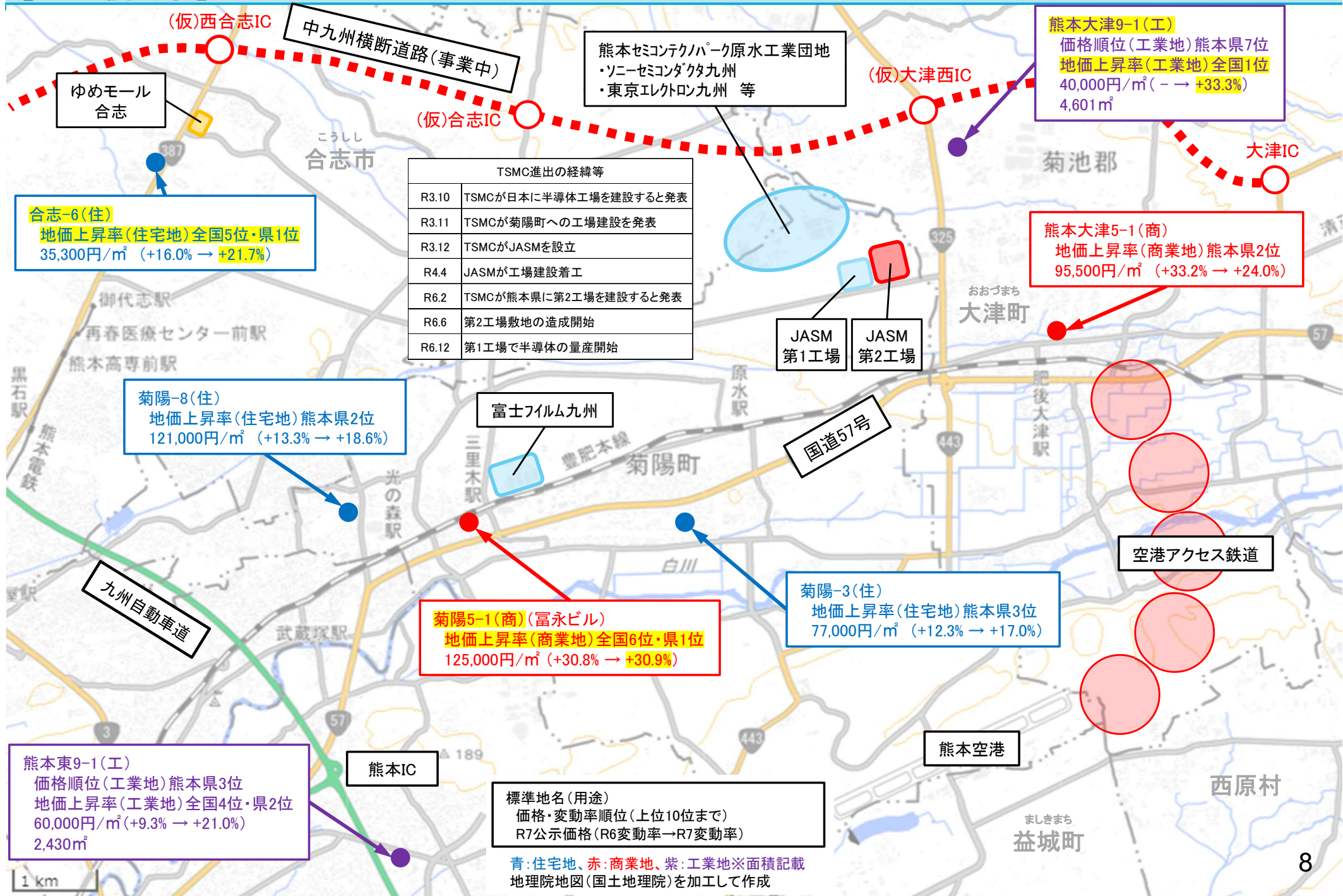
大手半導体メーカー工場進出による影響(千歳市)

【R7地価公示】



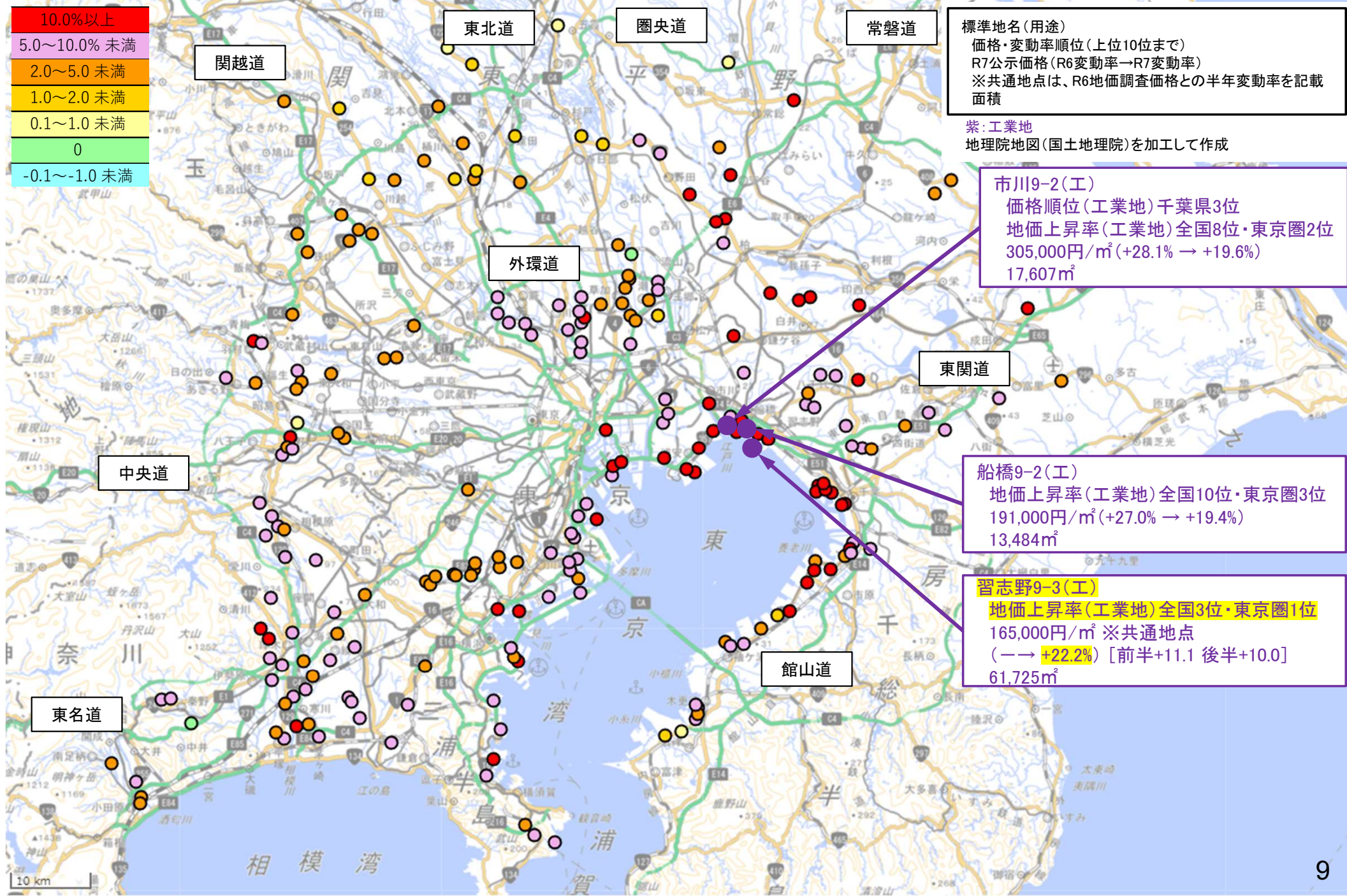
大手半導体メーカー工場進出による影響(熊本県菊陽町等)

【R7地価公示】



大型物流施設用地需要による影響(千葉県)

【R7地価公示】



令和6年能登半島地震などによる影響(石川県、富山県、新潟県)

【R7地価公示】

輪島-2(住)
地価下落率(住宅地)全国1位
21,900円/㎡(▲5.2% → ▲14.5%)

輪島-1(住)
地価下落率(住宅地)全国2位
24,000円/㎡(▲4.8% → ▲14.0%)

石川志賀-1(住)
地価下落率(住宅地)全国8位
2,530円/㎡(▲4.1% → ▲10.0%)

石川志賀5-2(商)
地価下落率(商業地)全国3位
12,900円/㎡(▲4.7% → ▲9.8%)

石川志賀-2(住)
地価下落率(住宅地)全国10位
9,400円/㎡(▲4.7% → ▲7.8%)

石川志賀5-1(商)
地価下落率(商業地)全国6位
16,100円/㎡(▲5.4% → ▲8.0%)

羽咋-2(住)
地価下落率(住宅地)全国7位
10,600円/㎡(▲5.6% → ▲10.2%)

羽咋5-1(商)
地価下落率(商業地)全国7位
25,000円/㎡(▲5.9% → ▲7.4%)

輪島5-1(商) ※休止

○選定替地点
輪島-3、輪島 5-2
珠洲5-2
穴水-2、穴水5-1
石川志賀-3

珠洲-2(住)
地価下落率(住宅地)全国3位
8,250円/㎡(▲8.2% → ▲13.6%)

珠洲5-1(商)
地価下落率(商業地)全国1位
11,900円/㎡(▲7.7% → ▲16.8%)

珠洲-1(住)
地価下落率(住宅地)全国4位
9,600円/㎡(▲8.3% → ▲13.5%)

能登-3(住)
地価下落率(住宅地)全国5位
8,100円/㎡(▲5.2% → ▲12.0%)

能登5-1(商)
地価下落率(商業地)全国4位
24,700円/㎡(▲2.9% → ▲8.9%)

七尾5-2(商)
地価下落率(商業地)全国2位
42,800円/㎡(0.0% → ▲10.8%)

七尾-3(住)
地価下落率(住宅地)全国6位
21,400円/㎡(▲3.6% → ▲11.2%)

七尾5-1(商)
地価下落率(商業地)全国5位
36,800円/㎡(▲1.7% → ▲8.7%)

七尾-1(住)
地価下落率(住宅地)全国9位
21,800円/㎡(▲4.0% → ▲8.8%)

小矢部-3(住)
地価下落率(住宅地)富山県4位
14,300円/㎡(0.0% → ▲2.7%)

高岡-18(住)
地価下落率(住宅地)富山県2位
25,500円/㎡(▲2.2% → ▲3.4%)

新潟西-9(住)
地価下落率(住宅地)新潟県1位
51,300円/㎡(0.0% → ▲5.7%)



標準地名(用途)
下落率順位(上位10位まで)
R7公示価格(R6変動率→R7変動率)

青:住宅地、赤:商業地

地価院地図(国土地理院)を加工して作成

※新潟県及び富山県は、地震により被害を受けた代表的な地点を旗揚げ

全国最高価格地点及びその周辺(東京都中央区等)

【R7地価公示】

標準地名(用途)

価格・変動率順位(上位10位まで)

R7公示価格(R6変動率→R7変動率)

※共通地点は、R6地価調査価格との半年変動率を記載

赤:商業地

地理院地図(国土地理院)を加工して作成

千代田5-48(商)

4,590,000円/㎡ (+6.3% → +8.5%)

千代田5-25(商)(東京宝塚劇場)

21,700,000円/㎡ (+0.9% → +0.9%)

中央5-41(商)(対鶴館ビル)

価格順位(商業地)全国2位

51,700,000円/㎡ (+3.5% → +8.6%)

中央5-53(商)

14,300,000円/㎡ (+1.5% → +4.4%)

中央5-27(商)

6,450,000円/㎡ (+5.3% → +7.3%)

中央5-18(商)(塚本素山ビルディング)

価格順位(商業地)全国9位

32,100,000円/㎡ (+3.5% → +8.4%)

中央5-29(商)(明治屋銀座ビル)

価格順位(商業地)全国3位

44,400,000円/㎡ ※共通地点
(+3.5% → +8.6%)[前半+2.9 後半+5.5]

中央5-4(商)

17,700,000円/㎡ (+3.1% → +6.0%)

中央5-22(商)(山野楽器銀座本店)

価格順位(商業地)全国1位

60,500,000円/㎡ (+3.5% → +8.6%)

中央5-2(商)(銀座尾張町TOWER)

価格順位(商業地)全国10位

30,800,000円/㎡ ※共通地点
(+2.8% → +5.1%)[前半+2.4 後半+2.7]

中央5-23(商)(ZARA)

価格順位(商業地)全国4位

43,100,000円/㎡ (+3.4% → +8.0%)

中央5-54(商)

8,510,000円/㎡ (+2.4% → +6.4%)