

# 令和6年地価公示の概要

令和6年3月

土地政策審議官

○ 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:横山 美夏 京都大学大学院教授)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。

※ 令和6年1月1日午前0時以降に発生した能登半島における地震による影響は反映されていない。

○ 公示価格は、全国167の分科会に所属する2,259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6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・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

## ■ 三大都市圏

○ 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

・ 東京圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

・ 大阪圏では、全用途平均・住宅地は3年連続、商業地は2年連続で上昇し、それぞれ上昇率が拡大した。

## ■ 地方圏

○ 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇した。全用途平均・商業地は上昇率が拡大し、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11年連続で上昇した。全用途平均・住宅地は上昇率が縮小したが、商業地は上昇率が拡大した。

・ その他の地域では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

※地方四市：札幌市・仙台市・広島市・福岡市

(単位：%)

	全用途平均					住宅地					商業地				
	R2	R3	R4	R5	R6	R2	R3	R4	R5	R6	R2	R3	R4	R5	R6
全 国	1.4	▲ 0.5	0.6	1.6	2.3	0.8	▲ 0.4	0.5	1.4	2.0	3.1	▲ 0.8	0.4	1.8	3.1
三 大 都 市 圏	2.1	▲ 0.7	0.7	2.1	3.5	1.1	▲ 0.6	0.5	1.7	2.8	5.4	▲ 1.3	0.7	2.9	5.2
東京圏	2.3	▲ 0.5	0.8	2.4	4.0	1.4	▲ 0.5	0.6	2.1	3.4	5.2	▲ 1.0	0.7	3.0	5.6
大阪圏	1.8	▲ 0.7	0.2	1.2	2.4	0.4	▲ 0.5	0.1	0.7	1.5	6.9	▲ 1.8	0.0	2.3	5.1
名古屋圏	1.9	▲ 1.1	1.2	2.6	3.3	1.1	▲ 1.0	1.0	2.3	2.8	4.1	▲ 1.7	1.7	3.4	4.3
地 方 圏	0.8	▲ 0.3	0.5	1.2	1.3	0.5	▲ 0.3	0.5	1.2	1.2	1.5	▲ 0.5	0.2	1.0	1.5
地方四市	7.4	2.9	5.8	8.5	7.7	5.9	2.7	5.8	8.6	7.0	11.3	3.1	5.7	8.1	9.2
その他	0.1	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.7	0.0	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.6	0.3	▲ 0.9	▲ 0.5	0.1	0.6

## (2) 全体的な特徴

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・地方圏ともに上昇が継続するとともに、三大都市圏では上昇率が拡大し、地方圏でも上昇率が拡大傾向となるなど、上昇基調を強めている。

## (3) 個別の特徴

## 住宅地

- 都市中心部や、利便性・住環境に優れた地域などでは住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。
- 三大都市圏や地方四市の中心部における地価上昇に伴い、周辺部においても上昇の範囲が拡大しており、特に地方四市の周辺の市等では、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、上昇率が拡大した地点が見られる。
- 外国人にも人気の高いリゾート地では、別荘やコンドミニアムなどの需要が増大し、高い上昇となった地点が見られる。

## 商業地

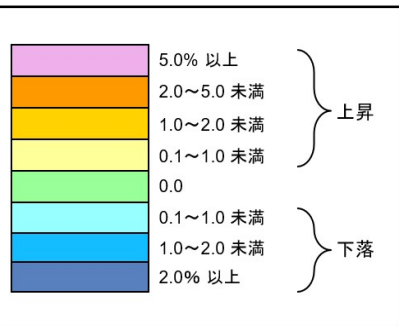
- 都市部を中心に、人流回復を受けて店舗需要の回復傾向が続いたほか、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、地価の回復傾向が進んでいる。
- 再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感などから、地価上昇が継続している。
- インバウンドを含めた観光客が回復した観光地や、人流回復が進む繁華街では、地価の大幅な回復が見られる。
- 都市中心部の交通利便性等に優れた地域では、マンション需要との競合により、高い上昇となった地点が見られる。

## 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用地等の需要のほか、関連企業の事務用地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。
- eコマース市場の拡大を背景に、大型物流施設用地等に対する需要が旺盛となっており、高速道路等へのアクセスが良好な工業地では、高い上昇となった地点が見られる。
- 地方部を中心に、人口減少の進展などにより、引き続き地価が弱含んでいる地点が見られる。

住宅地 R5年

凡例

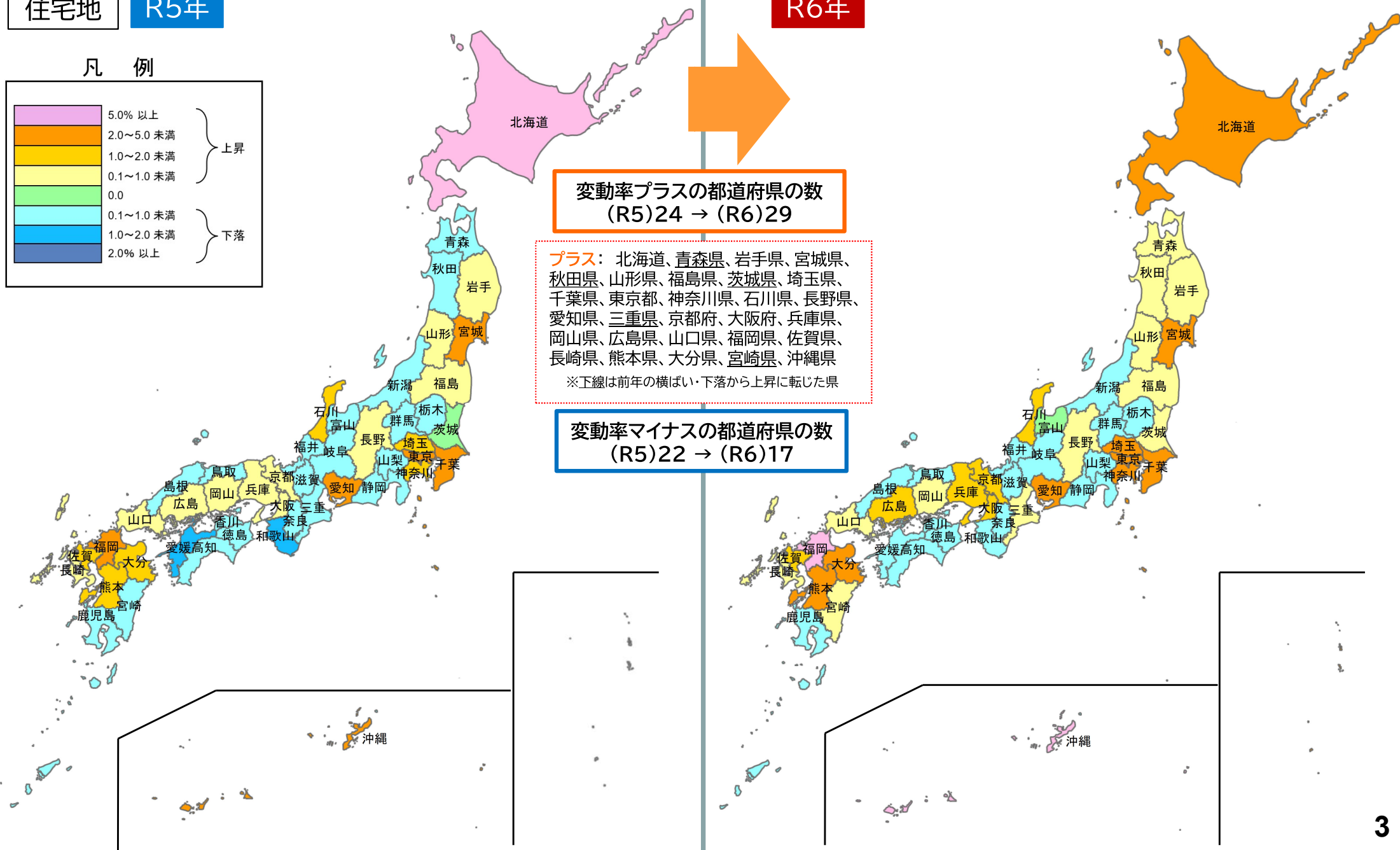


R6年

変動率プラスの都道府県の数  
(R5)24 → (R6)29

プラス：北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、石川県、長野県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、岡山県、広島県、山口県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、沖縄県  
※下線は前年の横ばい・下落から上昇に転じた県

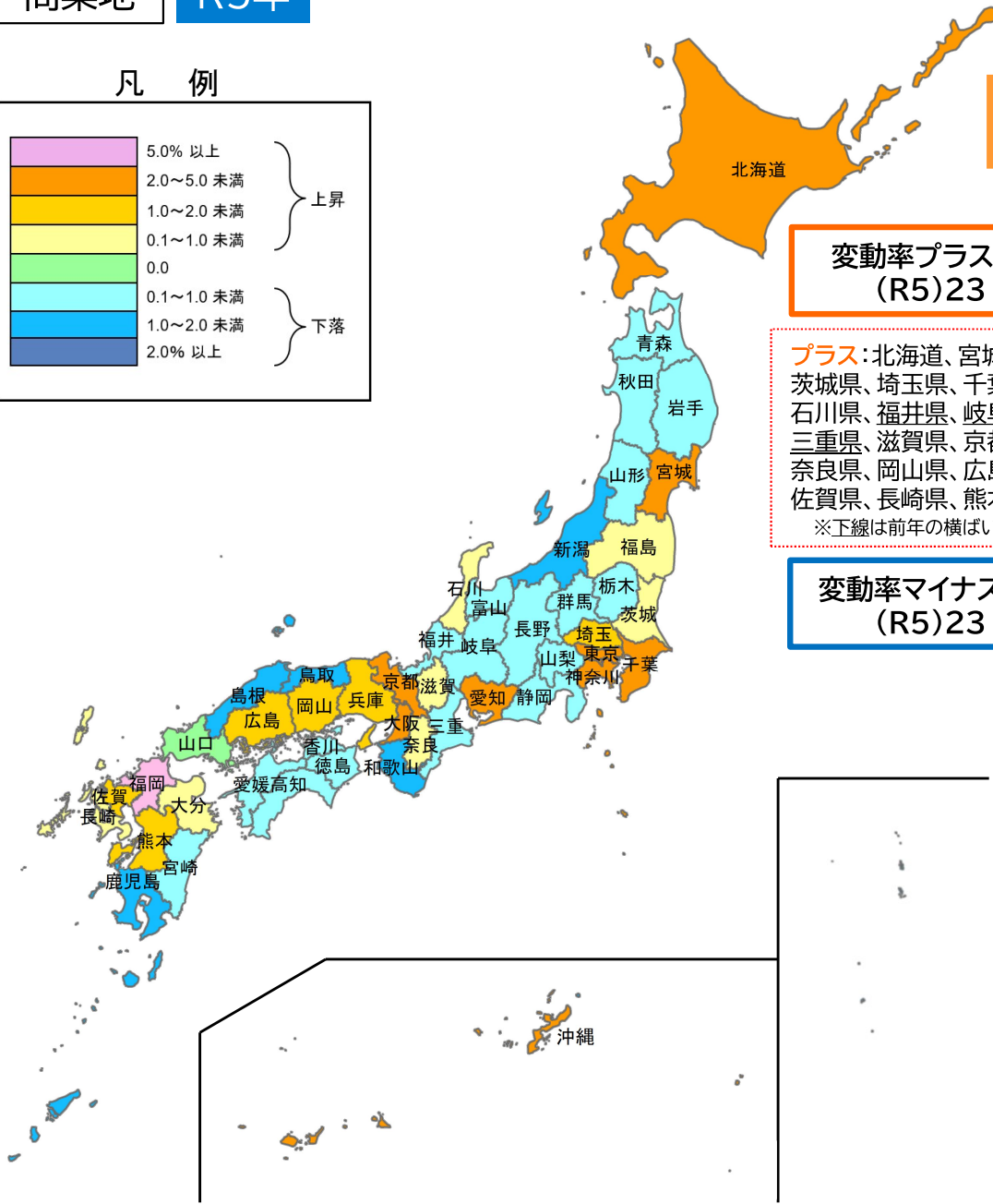
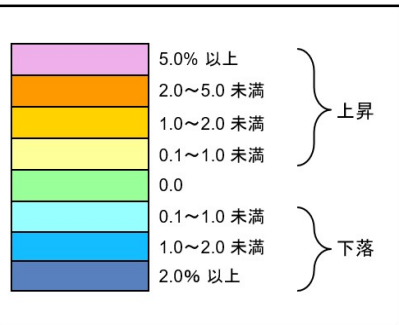
変動率マイナスの都道府県の数  
(R5)22 → (R6)17



商業地 R5年

R6年

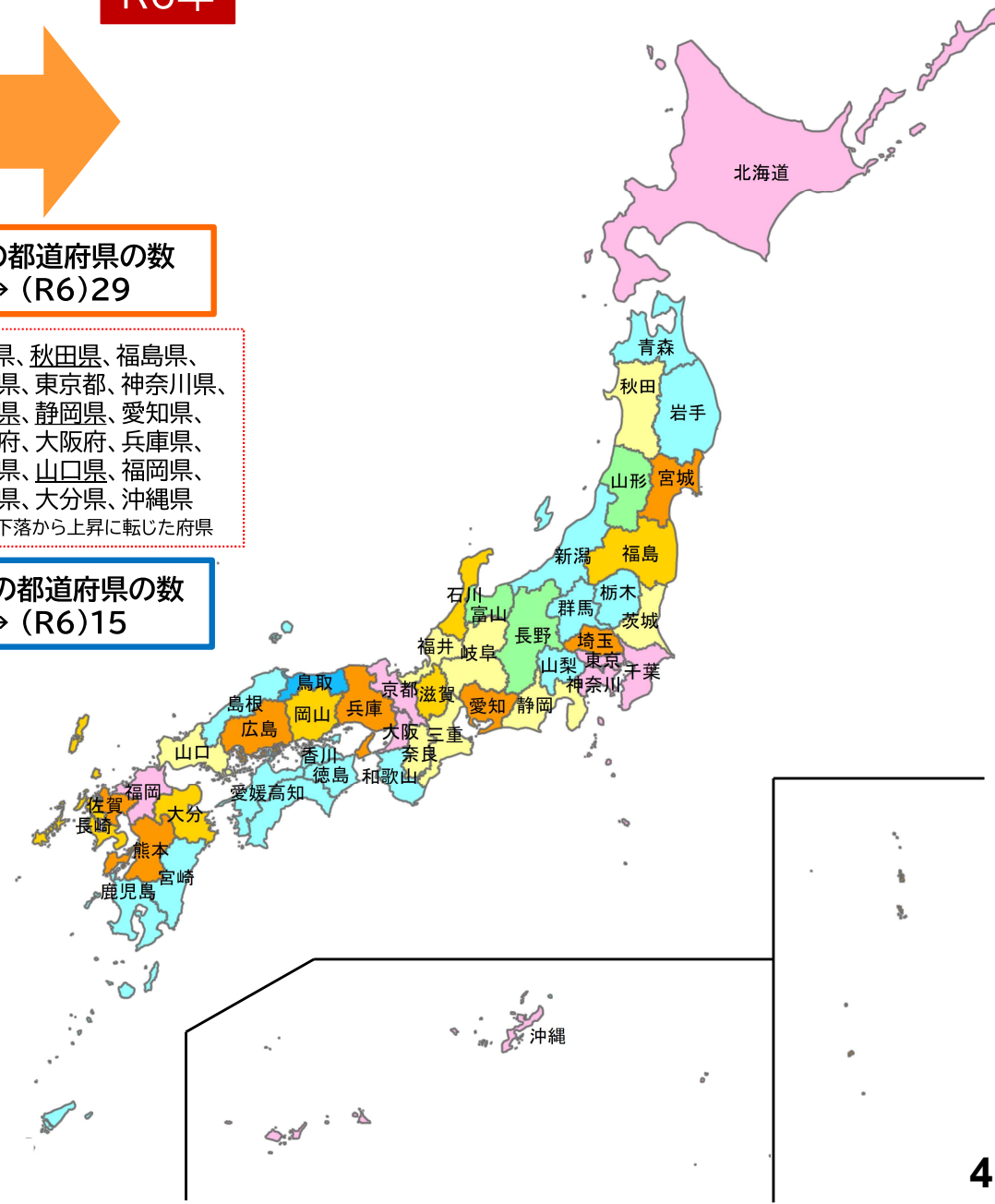
凡例



変動率プラスの都道府県の数  
(R5)23 → (R6)29

プラス:北海道、宮城県、秋田県、福島県、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、石川県、福井県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、岡山県、広島県、山口県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、沖縄県  
※下線は前年の横ばい・下落から上昇に転じた府県

変動率マイナスの都道府県の数  
(R5)23 → (R6)15

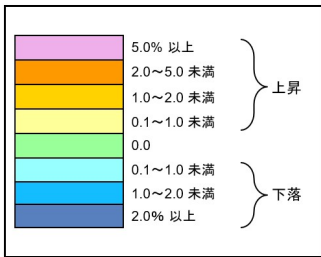


# 地価変動率の経年推移(住宅地)

## 令和6年地価公示

### 住宅地の 変動率

#### 凡 例



住宅地 都道府県名	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	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率
全国	▲0.4	▲0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	▲0.4	0.5	1.4	2.0
北海道	▲1.0	▲0.5	▲0.3	0.0	0.7	2.2	1.5	4.6	7.6	4.4
青森県	▲2.9	▲1.9	▲1.2	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.8	▲0.5	▲0.3	0.1
岩手県	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲0.6	▲0.4	▲0.1	▲0.4	▲0.1	0.1	0.8
宮城県	2.3	1.9	2.4	2.7	3.5	3.5	1.0	2.8	4.0	4.7
秋田県	▲4.2	▲3.5	▲2.7	▲1.8	▲1.3	▲0.9	▲0.9	▲0.7	▲0.1	0.2
山形県	▲1.4	▲0.8	▲0.5	▲0.3	▲0.1	0.1	0.0	0.1	0.4	0.3
福島県	2.9	2.9	2.1	1.4	1.0	0.4	▲0.1	0.3	0.5	0.7
茨城県	▲1.6	▲1.2	▲0.9	▲0.7	▲0.5	▲0.5	▲0.6	▲0.4	0.0	0.3
栃木県	▲1.7	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.7	▲0.8	▲1.2	▲0.7	▲0.6	▲0.5
群馬県	▲1.6	▲1.0	▲0.6	▲0.6	▲0.6	▲0.6	▲1.0	▲0.9	▲0.8	▲0.5
埼玉県	0.0	0.0	0.1	0.5	0.7	1.0	▲0.6	0.5	1.6	2.0
千葉県	0.1	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7	0.1	0.7	2.3	4.3
東京都	1.3	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8	▲0.6	1.0	2.6	4.1
神奈川県	0.4	0.1	0.0	0.1	0.3	0.3	▲0.6	0.2	1.4	2.8
新潟県	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.1	▲0.8	▲0.6	▲0.9	▲0.8	▲0.6	▲0.5
富山県	▲0.2	▲0.2	▲0.3	▲0.4	▲0.1	0.0	▲0.4	▲0.2	▲0.1	0.0
石川県	▲1.3	▲0.7	▲0.4	▲0.1	0.4	1.7	▲0.3	0.6	1.2	1.4
福井県	▲2.0	▲1.7	▲1.4	▲1.2	▲1.1	▲1.1	▲1.1	▲0.9	▲0.7	▲0.4
山梨県	▲2.3	▲2.0	▲1.5	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.9	▲0.7	▲0.6	▲0.5
長野県	▲1.8	▲1.3	▲0.8	▲0.5	▲0.2	▲0.1	▲0.4	▲0.2	0.1	0.4
岐阜県	▲1.2	▲0.9	▲0.8	▲0.7	▲0.7	▲0.8	▲1.3	▲0.9	▲0.6	▲0.4
静岡県	▲0.9	▲0.9	▲0.8	▲0.8	▲0.7	▲0.7	▲1.5	▲0.8	▲0.5	▲0.2
愛知県	0.8	0.8	0.6	0.7	1.2	1.1	▲1.0	1.0	2.3	2.8
三重県	▲1.6	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.0	▲0.7	▲1.1	▲0.7	▲0.2	0.2
滋賀県	▲0.4	▲0.5	▲0.7	▲0.7	▲0.6	▲0.8	▲1.3	▲0.9	▲0.6	▲0.1
京都府	▲0.3	▲0.1	0.0	0.3	0.8	0.7	▲0.6	0.1	0.7	1.6
大阪府	▲0.1	0.0	0.0	0.1	0.2	0.4	▲0.5	0.1	0.7	1.6
兵庫県	▲0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.2	▲0.1	▲0.6	▲0.1	0.7	1.4
奈良県	▲0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.5	▲0.5	▲0.6	▲0.8	▲0.7	▲0.4	▲0.3
和歌山県	▲2.6	▲2.0	▲1.8	▲1.5	▲1.3	▲1.2	▲1.3	▲1.3	▲1.2	▲0.7
鳥取県	▲2.8	▲2.0	▲1.6	▲1.1	▲0.8	▲0.6	▲0.8	▲0.5	▲0.3	▲0.2
島根県	▲2.1	▲1.6	▲1.1	▲1.0	▲0.8	▲0.5	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.3
岡山県	▲1.0	▲0.9	▲0.7	▲0.5	▲0.6	0.0	▲0.6	▲0.3	0.4	0.8
広島県	▲1.2	▲0.3	0.2	0.6	0.9	1.3	▲0.4	0.2	0.6	1.0
山口県	▲1.9	▲1.3	▲0.8	▲0.4	0.1	0.3	▲0.1	0.2	0.4	0.5
徳島県	▲1.6	▲1.0	▲0.6	▲0.4	▲0.3	▲0.2	▲0.9	▲0.6	▲0.6	▲0.5
香川県	▲2.1	▲1.4	▲0.8	▲0.4	▲0.1	0.0	▲0.8	▲0.7	▲0.5	▲0.2
愛媛県	▲2.2	▲1.9	▲1.8	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲1.1	▲1.1	▲1.0	▲0.7
高知県	▲1.9	▲1.3	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.5	▲0.8	▲0.6	▲0.5	▲0.3
福岡県	0.1	0.5	1.1	1.8	2.6	3.5	1.5	3.2	4.2	5.2
佐賀県	▲2.5	▲1.8	▲1.0	0.0	0.3	0.6	0.3	0.9	1.2	1.7
長崎県	▲1.5	▲1.1	▲0.7	▲0.1	0.0	0.2	▲0.4	0.1	0.6	0.9
熊本県	▲0.4	0.1	▲0.1	0.6	1.0	1.1	0.4	0.9	1.9	2.5
大分県	▲1.2	▲0.7	▲0.3	0.1	0.8	1.3	0.6	1.0	1.4	2.1
宮崎県	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.5	▲0.3	▲0.2	▲0.3	▲0.2	▲0.1	0.1
鹿児島県	▲2.8	▲2.3	▲2.0	▲1.4	▲1.0	▲0.9	▲1.1	▲1.0	▲0.8	▲0.6
沖縄県	0.6	1.7	3.0	5.5	8.5	9.5	1.0	2.0	3.6	5.5

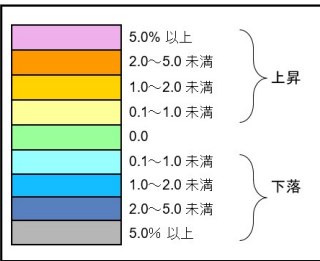
都道府県庁 所在地	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率
札幌市	7.1	4.3	9.3	15.0	8.4
青森市	▲0.4	▲0.8	▲0.4	▲0.1	0.4
盛岡市	0.7	0.2	1.1	1.3	2.7
仙台市	5.7	2.0	4.4	5.9	7.0
秋田市	0.2	0.0	0.3	1.2	1.5
山形市	3.1	2.5	2.3	2.1	1.1
福島市	1.7	0.7	0.7	0.7	1.1
水戸市	▲0.5	▲0.6	▲0.5	▲0.3	▲0.2
宇都宮市	0.4	0.1	0.5	0.7	0.9
前橋市	▲0.3	▲0.6	▲0.5	▲0.5	▲0.3
さいたま市	2.2	▲0.7	1.5	2.8	2.7
千葉市	1.3	0.4	1.0	1.9	3.7
東京23区	4.6	▲0.5	1.5	3.4	5.4
横浜市	1.1	▲0.2	0.8	1.5	2.7
新潟市	0.7	0.0	0.3	0.6	0.9
富山市	0.8	0.1	0.5	0.7	0.9
金沢市	4.3	1.0	2.0	2.8	2.7
福井市	▲0.5	▲0.6	▲0.3	▲0.1	0.3
甲府市	▲0.6	▲0.6	▲0.6	▲0.5	▲0.4
長野市	▲0.4	▲0.3	▲0.2	0.1	0.4
岐阜市	▲0.6	▲1.3	▲0.7	▲0.3	▲0.1
静岡市	▲0.6	▲1.6	▲0.5	▲0.1	0.2
名古屋市	2.0	▲0.8	2.2	3.7	4.5
津市	▲0.6	▲1.1	▲0.5	0.0	0.5
大津市	▲0.5	▲1.0	▲0.5	▲0.1	0.5
京都市	1.8	▲0.4	0.5	1.2	2.5
大阪市	1.2	▲0.1	0.6	1.6	3.7
神戸市	0.5	▲0.3	0.2	1.2	2.1
奈良市	0.4	▲0.2	0.2	0.8	0.9
和歌山市	▲0.6	▲0.8	▲0.7	▲0.5	▲0.2
鳥取市	▲0.3	▲0.5	▲0.1	0.0	0.1
松江市	0.1	0.0	0.1	0.4	0.7
岡山市	0.8	▲0.1	0.2	1.0	1.7
広島市	3.1	0.4	1.4	1.7	2.0
山口市	0.5	0.4	0.6	0.7	1.1
徳島市	0.3	▲0.6	▲0.3	▲0.2	▲0.1
高松市	0.6	▲0.4	▲0.3	0.0	0.3
松山市	0.0	▲0.3	▲0.2	▲0.1	0.0
高知市	▲0.4	▲0.8	▲0.5	▲0.3	0.0
福岡市	6.8	3.3	6.1	8.0	9.6
佐賀市	1.4	0.7	1.7	2.1	2.8
長崎市	1.3	▲0.2	0.7	1.0	1.3
熊本市	1.5	0.7	1.0	1.9	2.6
大分市	2.4	1.6	2.3	2.9	3.9
宮崎市	0.3	0.0	0.1	0.2	0.5
鹿児島市	0.2	▲0.1	0.1	0.4	0.7
那覇市	9.9	0.6	1.0	2.2	4.0

# 令和6年地価公示

# 地価変動率の経年推移(商業地)

## 商業地の 変動率

### 凡 例



商業地 都道府県名	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	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率
全国	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	▲0.8	0.4	1.8	3.1
北海道	▲0.9	1.2	1.5	2.3	3.2	4.5	0.6	2.5	4.9	5.1
青森県	▲3.1	▲2.3	▲1.4	▲0.8	▲0.5	▲0.3	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.1
岩手県	▲2.2	▲1.7	▲1.8	▲1.7	▲1.2	▲0.7	▲1.7	▲1.0	▲0.9	▲0.5
宮城県	2.3	3.2	4.7	4.8	5.9	6.2	1.2	2.2	3.6	4.6
秋田県	▲5.0	▲4.2	▲3.2	▲1.9	▲1.3	▲0.8	▲1.0	▲0.9	▲0.2	0.4
山形県	▲2.2	▲1.6	▲1.4	▲1.1	▲0.9	▲0.5	▲0.7	▲0.5	▲0.1	0.0
福島県	0.8	0.9	0.8	0.8	0.8	0.5	▲0.6	0.0	0.5	1.1
茨城県	▲2.1	▲1.6	▲1.0	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.6	▲0.3	0.1	0.2
栃木県	▲2.1	▲1.3	▲0.9	▲0.6	▲0.5	▲0.5	▲1.1	▲0.6	▲0.5	▲0.3
群馬県	▲1.9	▲1.2	▲0.7	▲0.4	▲0.2	▲0.1	▲1.1	▲1.1	▲0.9	▲0.5
埼玉県	0.5	0.7	0.8	1.2	1.6	2.0	▲0.9	0.2	1.6	2.4
千葉県	0.6	0.9	1.4	1.7	2.9	3.4	0.5	1.2	2.9	5.3
東京都	2.9	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2	▲1.9	0.6	3.3	6.3
神奈川県	1.4	1.4	1.6	1.9	2.4	2.7	0.1	1.0	2.9	5.4
新潟県	▲2.8	▲2.5	▲2.1	▲1.7	▲1.4	▲0.9	▲1.5	▲1.2	▲1.1	▲0.9
富山県	▲0.1	▲0.1	▲0.3	▲0.2	▲0.2	▲0.3	▲0.8	▲0.7	▲0.3	0.0
石川県	▲1.2	1.6	1.2	0.7	1.3	1.9	▲1.9	▲0.8	0.3	1.1
福井県	▲2.3	▲1.7	▲1.2	▲1.0	▲0.9	▲0.7	▲0.9	▲0.9	▲0.6	0.2
山梨県	▲2.3	▲1.8	▲1.2	▲0.7	▲0.6	▲0.3	▲0.8	▲0.6	▲0.4	▲0.2
長野県	▲2.5	▲1.9	▲1.5	▲1.0	▲0.7	▲0.4	▲1.1	▲0.9	▲0.5	0.0
岐阜県	▲1.2	▲0.9	▲0.7	▲0.4	▲0.5	▲0.3	▲1.6	▲0.9	▲0.3	0.3
静岡県	▲0.8	▲0.7	▲0.4	▲0.2	0.0	0.1	▲1.8	▲0.8	▲0.2	0.2
愛知県	1.4	2.7	2.4	3.2	4.6	4.1	▲1.7	1.7	3.4	4.2
三重県	▲1.5	▲1.5	▲1.6	▲1.3	▲0.8	▲0.4	▲1.2	▲0.8	▲0.3	0.2
滋賀県	0.2	0.2	0.2	0.3	0.6	0.7	▲0.7	0.0	0.7	1.3
京都府	1.2	3.2	4.5	6.5	9.7	8.1	▲1.8	0.5	2.5	5.1
大阪府	2.0	4.2	5.0	4.9	6.5	7.7	▲2.1	▲0.2	2.5	6.0
兵庫県	▲0.1	0.5	1.1	1.7	2.4	2.8	▲0.8	0.0	1.3	2.7
奈良県	▲0.3	0.0	0.0	0.4	0.9	1.5	▲1.8	▲0.8	0.2	0.6
和歌山県	▲2.1	▲1.3	▲1.4	▲1.1	▲1.1	▲0.9	▲1.1	▲1.2	▲1.0	▲0.5
鳥取県	▲3.6	▲2.4	▲2.0	▲1.7	▲1.1	▲0.8	▲1.6	▲1.7	▲1.4	▲1.3
島根県	▲3.3	▲2.6	▲1.9	▲1.5	▲1.3	▲1.1	▲1.3	▲1.2	▲1.0	▲0.7
岡山県	▲0.7	▲0.3	0.0	0.4	0.7	1.0	▲0.2	0.2	1.6	1.8
広島県	▲0.5	0.8	1.5	2.0	2.7	3.9	▲0.9	0.8	1.7	2.4
山口県	▲2.8	▲1.8	▲1.1	▲0.6	▲0.3	▲0.2	▲0.4	▲0.3	0.0	0.3
徳島県	▲2.2	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.4	▲0.3	▲1.4	▲1.0	▲0.8	▲0.5
香川県	▲2.5	▲1.5	▲0.9	▲0.3	▲0.1	0.1	▲1.0	▲0.8	▲0.5	▲0.2
愛媛県	▲2.3	▲2.1	▲1.9	▲1.3	▲0.8	▲0.6	▲1.0	▲1.0	▲0.8	▲0.5
高知県	▲2.6	▲1.8	▲1.5	▲1.1	▲0.8	▲0.5	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.5
福岡県	0.0	1.1	2.7	3.9	4.9	6.7	2.4	4.1	5.3	6.7
佐賀県	▲3.2	▲2.4	▲1.2	▲0.1	0.3	0.6	0.0	0.3	1.6	2.7
長崎県	▲1.3	▲0.6	▲0.1	1.3	1.3	1.2	▲0.4	0.4	0.8	1.1
熊本県	▲1.2	▲0.2	▲0.1	1.9	3.4	3.5	0.2	0.8	1.9	3.1
大分県	▲2.0	▲0.8	▲0.5	0.2	0.9	1.1	▲0.4	▲0.2	0.3	1.7
宮崎県	▲2.9	▲2.1	▲1.6	▲1.3	▲1.0	▲0.7	▲0.9	▲0.8	▲0.7	▲0.3
鹿児島県	▲3.3	▲2.7	▲2.2	▲1.4	▲1.0	▲0.9	▲1.4	▲1.3	▲1.1	▲0.8
沖縄県	0.8	2.0	3.2	5.6	10.3	13.3	0.2	0.7	2.7	5.0

都道府県庁 所在地	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率
札幌市	10.2	2.9	5.8	9.7	10.3
青森市	0.2	▲1.2	▲0.9	▲0.4	0.6
盛岡市	0.9	▲1.5	0.1	0.6	1.6
仙台市	10.9	2.8	4.2	6.1	7.8
秋田市	0.2	▲0.2	▲0.1	0.9	1.5
山形市	1.6	1.0	1.1	1.4	1.3
福島市	2.1	0.2	0.5	0.8	1.9
水戸市	▲0.2	▲0.6	▲0.4	0.4	0.3
宇都宮市	0.9	0.2	0.5	0.7	0.9
前橋市	▲0.2	▲1.0	▲0.8	▲0.7	▲0.3
さいたま市	5.0	▲1.0	1.2	3.3	4.4
千葉市	4.1	1.4	1.7	3.6	7.4
東京23区	8.5	▲2.1	0.7	3.6	7.0
横浜市	3.5	0.5	1.6	3.4	6.0
新潟市	0.7	▲0.4	0.3	0.7	1.1
富山市	0.7	▲0.1	▲0.1	0.6	1.0
金沢市	5.5	▲1.7	▲0.1	1.7	2.9
福井市	0.6	0.3	0.3	0.7	2.1
甲府市	0.0	▲0.6	▲0.5	0.0	0.1
長野市	0.4	▲0.7	▲0.5	0.2	0.7
岐阜市	▲0.1	▲1.6	▲0.7	0.2	0.6
静岡市	1.0	▲2.1	▲0.2	0.2	0.7
名古屋市	7.7	▲2.1	3.2	5.0	6.0
津市	▲0.4	▲1.1	▲0.6	▲0.2	0.3
大津市	1.9	▲0.1	1.0	1.7	2.6
京都市	11.2	▲2.1	0.7	3.3	6.6
大阪市	13.3	▲4.4	▲1.1	3.3	9.4
神戸市	6.0	▲1.8	▲0.3	2.0	4.1
奈良市	7.8	▲5.2	▲0.9	2.8	3.8
和歌山市	0.3	▲0.1	▲0.3	0.1	0.7
鳥取市	▲0.9	▲1.8	▲2.0	▲1.6	▲1.6
松江市	▲0.1	▲0.4	▲0.4	0.0	0.5
岡山市	2.7	0.3	1.0	3.4	3.6
広島市	7.7	▲0.4	2.6	3.7	4.2
山口市	0.4	0.1	0.1	0.4	0.7
徳島市	0.3	▲1.0	▲0.6	▲0.4	0.1
高松市	1.1	▲0.6	▲0.4	0.2	0.6
松山市	0.8	0.1	0.0	0.2	0.5
高知市	0.2	▲0.8	▲0.7	▲0.3	0.2
福岡市	16.5	6.6	9.4	10.6	12.6
佐賀市	3.2	1.7	2.8	6.4	7.1
長崎市	5.3	0.0	1.9	2.3	2.6
熊本市	6.3	0.8	1.4	2.4	3.9
大分市	2.1	0.6	0.9	1.6	3.2
宮崎市	0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.2	0.4
鹿児島市	0.9	▲0.2	0.1	0.5	0.8
那覇市	20.1	▲0.6	0.1	1.9	4.6

## 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5年公示価格 円/㎡	令和6年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	富良野-201	北海道	富良野市北の峰町4777番33 『北の峰町25-11』	38,700	49,500	27.9 (22.1)
2	千歳-19	北海道	千歳市栄町2丁目25番20	62,000	76,500	23.4 (21.6)
3	宮古島-6	沖縄県	宮古島市上野字野原東方原1104番	8,910	10,800	21.2 (19.6)
4	千歳-10	北海道	千歳市柏陽2丁目3番11	17,000	20,500	20.6 (14.9)
5	帯広-8	北海道	帯広市大空町1丁目6番13	14,700	17,700	20.4 (13.1)
6	千歳-1	北海道	千歳市緑町3丁目13番 『緑町3-2-5』	50,000	60,100	20.2 (22.0)
7	福岡博多-7	福岡県	福岡市博多区麦野3丁目5番3 『麦野3-17-24』	163,000	195,000	19.6 (17.3)
8	白馬-1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36	13,300	15,900	19.5 (12.7)
9	千歳-5	北海道	千歳市花園5丁目33番 『花園5-2-14』	61,500	73,500	19.5 (21.8)
10	幕別-5 〔まくべつ〕	北海道	中川郡幕別町札内あかしや町47番23	22,600	27,000	19.5 (7.6)

(注)『』書きは住居表示  
上段の変動率は令和6年地価公示、下段は令和5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5年公示価格 円/㎡	令和6年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	熊本大津5-1	熊本県	菊池郡大津町大字大津字拾六番町 屋敷1096番2外 (村上写真館)	57,800	77,000	33.2 (16.8)
2	菊陽5-1	熊本県	菊池郡菊陽町大字津久礼字石坂2343番2 (富永ビル)	73,000	95,500	30.8 (21.7)
3	千歳5-4	北海道	千歳市幸町3丁目19番2 (ホワイトビル)	66,000	86,000	30.3 (20.4)
4	白馬5-1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字山越4093番2 (こいや)	17,200	22,400	30.2 (6.2)
5	千歳5-3	北海道	千歳市千代田町5丁目1番8 (東宙ビル)	92,000	119,000	29.3 (15.0)
6	千歳5-2	北海道	千歳市錦町2丁目10番3 (ビジネスホテルホーリン)	59,000	76,000	28.8 (22.9)
7	千葉美浜5-301	千葉県	千葉市美浜区豊砂1番4 (コストコホールセール幕張倉庫店)	280,000	356,000	27.1 (-)
8	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』 (新世界串カツいっとく道頓堀戎橋店)	4,950,000	6,200,000	25.3 (1.0)
9	北広島5-2	北海道	北広島市栄町1丁目1番3 (北海道銀行北広島支店)	86,000	106,000	23.3 (28.4)
10	札幌東5-6	北海道	札幌市東区北8条東1丁目2番3外 『北8条東1-2-1』 (ほくていビル)	496,000	610,000	23.0 (19.5)

(注)『』書きは住居表示、( )書きはビル名または店舗名。  
上段の変動率は令和6年地価公示、下段は令和5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5年公示価格 円/㎡	令和6年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	いわき-32	福島県	いわき市内郷内町前田37番15	37,200	34,100	▲ 8.3 (0.0)
2	珠洲-1	石川県	珠洲市上戸町北方式字80番1	12,100	11,100	▲ 8.3 (▲ 6.2)
3	珠洲-2	石川県	珠洲市飯田町式九部12番	10,400	9,550	▲ 8.2 (▲ 6.3)
4	南知多-8	愛知県	知多郡南知多町大字山海字小山89番	9,520	8,780	▲ 7.8 (▲ 6.7)
5	南知多-7	愛知県	知多郡南知多町大字豊丘字仲島5番	10,400	9,700	▲ 6.7 (▲ 6.3)
6	長野-25	長野県	長野市大字赤沼字西通263番1	12,100	11,300	▲ 6.6 (▲ 6.9)
7	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	27,500	25,700	▲ 6.5 (▲ 6.5)
8	南知多-6	愛知県	知多郡南知多町大字片名字郷中92番	14,200	13,300	▲ 6.3 (▲ 6.6)
9	南知多-1	愛知県	知多郡南知多町大字山海字荒布越120番2	18,200	17,100	▲ 6.0 (▲ 5.7)
10	羽咋-3 〔はくい〕	石川県	羽咋市島出町フ68番	16,700	15,700	▲ 6.0 (▲ 5.1)

(注)『』書きは住居表示

上段の変動率は令和6年地価公示、下段は令和5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5年公示価格 円/㎡	令和6年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	珠洲5-1	石川県	珠洲市飯田町老参部13番2外	15,500	14,300	▲ 7.7 (▲ 6.1)
2	夕張5-1	北海道	夕張市本町2丁目217番	3,550	3,300	▲ 7.0 (▲ 6.6)
3	珠洲5-2	石川県	珠洲市野々江町シ部26番2	12,900	12,100	▲ 6.2 (▲ 4.4)
4	宮城大崎5-5	宮城県	大崎市岩出山字二ノ溝91番	18,000	16,900	▲ 6.1 (-)
5	羽咋5-1 〔はくい〕	石川県	羽咋市中央町サ2番1外	28,700	27,000	▲ 5.9 (▲ 5.3)
6	南知多5-1	愛知県	知多郡南知多町大字大井字真向2番1	23,200	21,900	▲ 5.6 (▲ 5.3)
7	深川5-1	北海道	深川市4条4番4外 『4条9-3』	12,700	12,000	▲ 5.5 (▲ 5.9)
8	石川志賀5-1 〔しか〕	石川県	羽咋郡志賀町高浜町ク27番1	18,500	17,500	▲ 5.4 (▲ 5.6)
9	宮城大崎5-6	宮城県	大崎市鳴子温泉字湯元1番9	22,400	21,200	▲ 5.4 (▲ 5.5)
10	岩手5-1	岩手県	岩手郡岩手町大字沼宮内第7地割24番1外	24,300	23,000	▲ 5.3 (▲ 5.4)

(注)『』書きは住居表示

上段の変動率は令和6年地価公示、下段は令和5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6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6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6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』	※ 5,350,000	4.5 (2.4)	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』	1,250,000	7.8 (7.4)	愛知県	名古屋中-2	名古屋市中区栄2丁目612番 『栄2-6-17』	1,900,000	11.8 (8.3)
最大上昇 変動率	千葉県	流山-25	流山市おおたかの森南 1丁目9番16	320,000	17.2 (8.3)	奈良県	奈良-53	奈良市西大寺国見町1丁目 2137番65 『西大寺国見町1-7-20』	350,000	9.4 (10.3)		名古屋中-3	名古屋市中区上前津2丁目 1208番 『上前津2-12-9』	970,000	16.2 (16.0)

※ 全国最高価格地点

(注)『』書きは住居表示  
上段の変動率は令和6年地価公示、下段は令和5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6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6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6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』 (山野楽器銀座本店)	※ 55,700,000	3.5 (1.5)	大阪府	大阪北5-28	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』 (グランフロント大阪 南館)	23,600,000	5.4 (1.4)	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』 (ミッドランドスクエア)	19,500,000	2.6 (2.7)
最大上昇 変動率	千葉県	千葉美浜 5-301	千葉市美浜区豊砂1番4 (コストコホールセール幕張倉庫店)	356,000	27.1 (-)		大阪中央 5-19	大阪府中央区道頓堀1丁目37番外 『道頓堀1-6-10』 (新世界串カツいっとく道頓堀戎橋店)	6,200,000	25.3 (1.0)		名古屋東 5-11	名古屋市中区泉1丁目 2304番 『泉1-23-22』 (トヨタホーム栄ビル)	3,140,000	15.0 (11.4)

※ 全国最高価格地点

(注)『』書きは住居表示、( )書きはビル名または店舗名。  
上段の変動率は令和6年地価公示、下段は令和5年地価公示。

# 令和6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		
		R6公示			R6公示		
		前半	後半	年間	前半	後半	年間
全	国	1.4	1.5	3.0	1.9	2.3	4.3
三	大 都 市 圏	1.6	1.9	3.5	2.6	3.2	5.9
	東 京 圏	1.9	2.2	4.2	2.6	3.3	6.0
	大 阪 圏	1.1	1.1	2.2	3.0	3.3	6.4
	名 古 屋 圏	1.6	1.9	3.5	1.9	2.6	4.6
地	方 圏	1.1	1.1	2.2	1.0	1.2	2.2
	地 方 四 市	3.2	3.5	6.8	4.0	3.8	8.0
	そ の 他	0.9	0.8	1.8	0.7	0.9	1.6

※ 都道府県地価調査(毎年7月1日時点実施)との共通地点(1,576地点。うち住宅地 1,079地点、商業地 497地点。)での集計である。

R6公示前半：令和5年1月1日～令和5年7月1日の変動率  
 R6公示後半：令和5年7月1日～令和6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(%)

(単位：%)

		全 国					三 大 都 市 圏															地 方 圏																			
							東 京 圏					大 阪 圏					名 古 屋 圏					地 方 四 市					そ の 他														
		R2	R3	R4	R5	R6	R2	R3	R4	R5	R6	R2	R3	R4	R5	R6	R2	R3	R4	R5	R6	R2	R3	R4	R5	R6	R2	R3	R4	R5	R6										
全用途	上昇	48.5	19.3	43.6	58.0	65.1	62.0	14.4	55.6	77.8	85.5	65.8	18.4	59.7	82.3	90.4	49.6	13.0	40.4	65.3	74.1	70.7	2.3	68.2	84.3	88.7	36.5	23.7	33.0	40.5	46.9	93.6	83.6	94.1	96.7	98.2	30.3	17.2	26.3	34.3	41.3
	横ばい	19.5	22.5	21.2	14.9	12.3	19.8	25.0	23.0	11.3	7.0	18.1	21.9	21.9	10.2	5.6	24.8	37.9	29.1	15.7	11.0	17.2	13.1	15.7	7.2	5.3	19.3	20.2	19.7	18.0	17.1	3.9	11.5	3.2	1.4	0.6	20.9	21.2	21.5	19.8	18.9
	下落	32.0	58.2	35.2	27.1	22.6	18.1	60.7	21.4	10.9	7.4	16.1	59.7	18.4	7.5	4.1	25.5	49.2	30.5	19.0	14.9	12.1	84.6	16.1	8.5	6.1	44.2	56.1	47.3	41.5	36.1	2.5	4.9	2.6	1.9	1.2	48.7	61.6	52.1	45.8	39.8
住宅地	上昇	44.3	19.1	43.5	56.3	63.1	54.4	13.3	53.9	73.8	82.4	58.4	17.0	58.2	79.2	88.6	39.4	11.5	38.2	58.8	68.5	68.2	2.8	67.6	82.0	86.0	34.8	24.5	33.7	39.9	44.9	91.6	83.7	94.0	96.2	97.3	28.7	18.2	27.2	33.8	39.3
	横ばい	20.6	23.1	21.0	15.2	12.8	22.8	26.5	23.4	12.8	8.3	21.5	23.2	22.9	11.9	6.5	28.3	38.8	29.0	17.3	12.8	17.3	15.4	14.5	7.8	6.3	18.6	19.9	18.8	17.4	17.1	4.8	12.0	3.2	1.5	0.9	20.1	20.7	20.5	19.1	18.9
	下落	35.1	57.8	35.5	28.5	24.0	22.8	60.1	22.7	13.4	9.3	20.1	59.7	18.9	8.9	4.9	32.4	49.7	32.8	23.9	18.7	14.6	81.8	17.9	10.2	7.7	46.6	55.6	47.5	42.7	38.0	3.6	4.3	2.8	2.2	1.8	51.2	61.1	52.3	47.0	41.9
商業地	上昇	58.6	17.0	40.8	59.9	67.6	83.8	11.6	56.5	87.8	93.3	86.3	15.2	60.8	90.1	94.9	81.5	11.0	37.1	81.6	89.5	78.8	0.4	69.7	88.7	93.5	39.8	21.0	29.1	39.3	48.4	98.4	83.4	94.5	97.7	100.0	33.0	13.7	21.5	32.4	42.3
	横ばい	15.2	19.3	21.5	13.6	11.0	10.4	19.8	23.1	7.6	3.9	8.0	17.5	20.0	5.8	2.9	13.0	34.9	33.9	13.4	6.5	14.8	6.1	18.0	5.7	3.5	18.7	19.0	20.3	18.1	16.3	1.6	9.8	2.9	1.0	0.0	20.7	20.1	22.4	20.1	18.2
	下落	26.3	63.7	37.7	26.4	21.4	5.8	68.6	20.4	4.6	2.8	5.7	67.2	19.2	4.1	2.2	5.5	54.1	29.0	5.0	4.0	6.5	93.5	12.3	5.5	2.9	41.5	60.0	50.5	42.6	35.3	0.0	6.7	2.6	1.3	0.0	46.4	66.2	56.1	47.5	39.4