

# 令和6年地価公示の概要 補足説明資料

## 代表事例

### ◆住宅地

- 千葉県市川市
- 宮城県富谷市等
- 栃木県宇都宮市、芳賀町
- 北海道富良野市

### ◆商業地

- 東京都新宿区
- 広島県広島市
- 岐阜県高山市
- 神奈川県川崎市

### ◆その他

- 熊本県菊陽町、大津町、合志市
- 千葉県市川市、船橋市
- 愛知県南知多町

### ◆三大都市中心部

- 東京23区
- 大阪府大阪市
- 愛知県名古屋市



# 千葉県市川市(本八幡駅周辺)の地価動向

【R6地価公示】



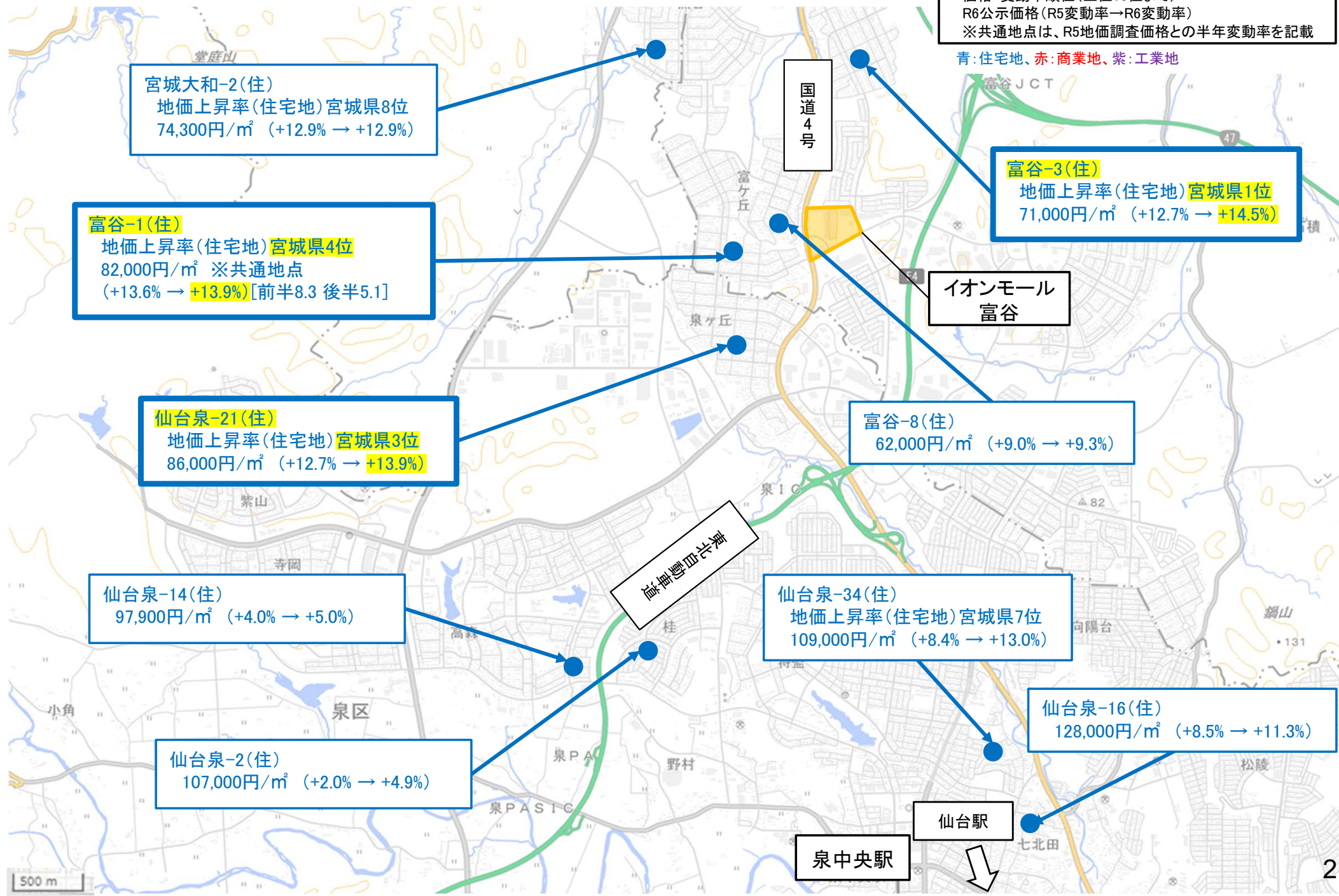


# 宮城県富谷市等の地価動向

## 【R6地価公示】

標準地名(用途)  
 価格・変動率順位(上位10位まで)  
 R6公示価格(R5変動率→R6変動率)  
 ※共通地点は、R5地価調査価格との半年変動率を記載

青:住宅地、赤:商業地、紫:工業地

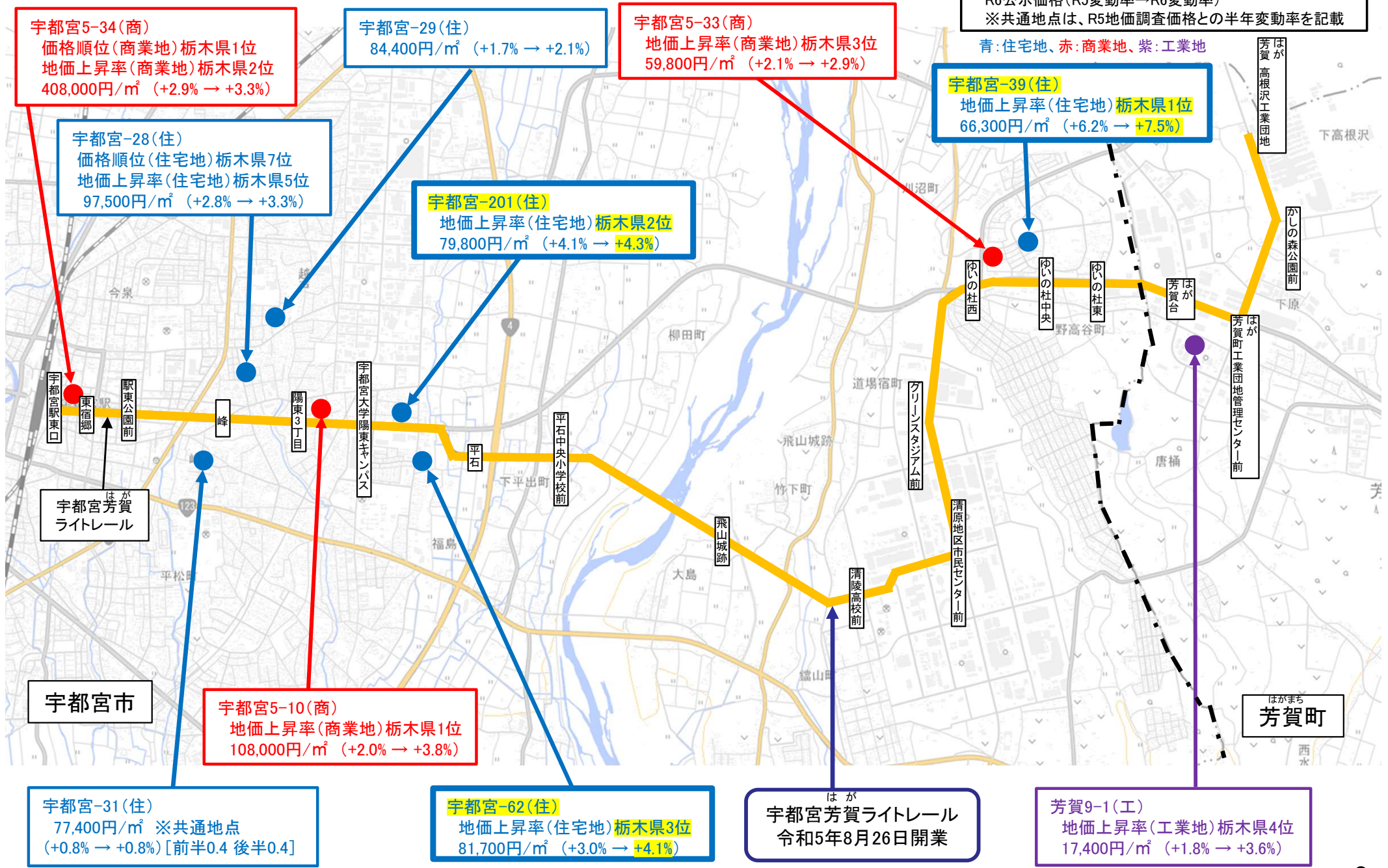


# 栃木県宇都宮市・芳賀町(宇都宮芳賀ライトレール沿線)の地価動向

## 【R6地価公示】

標準地名(用途)  
 価格・変動率順位(上位10位まで)  
 R6公示価格(R5変動率→R6変動率)  
 ※共通地点は、R5地価調査価格との半年変動率を記載

青:住宅地、赤:商業地、紫:工業地

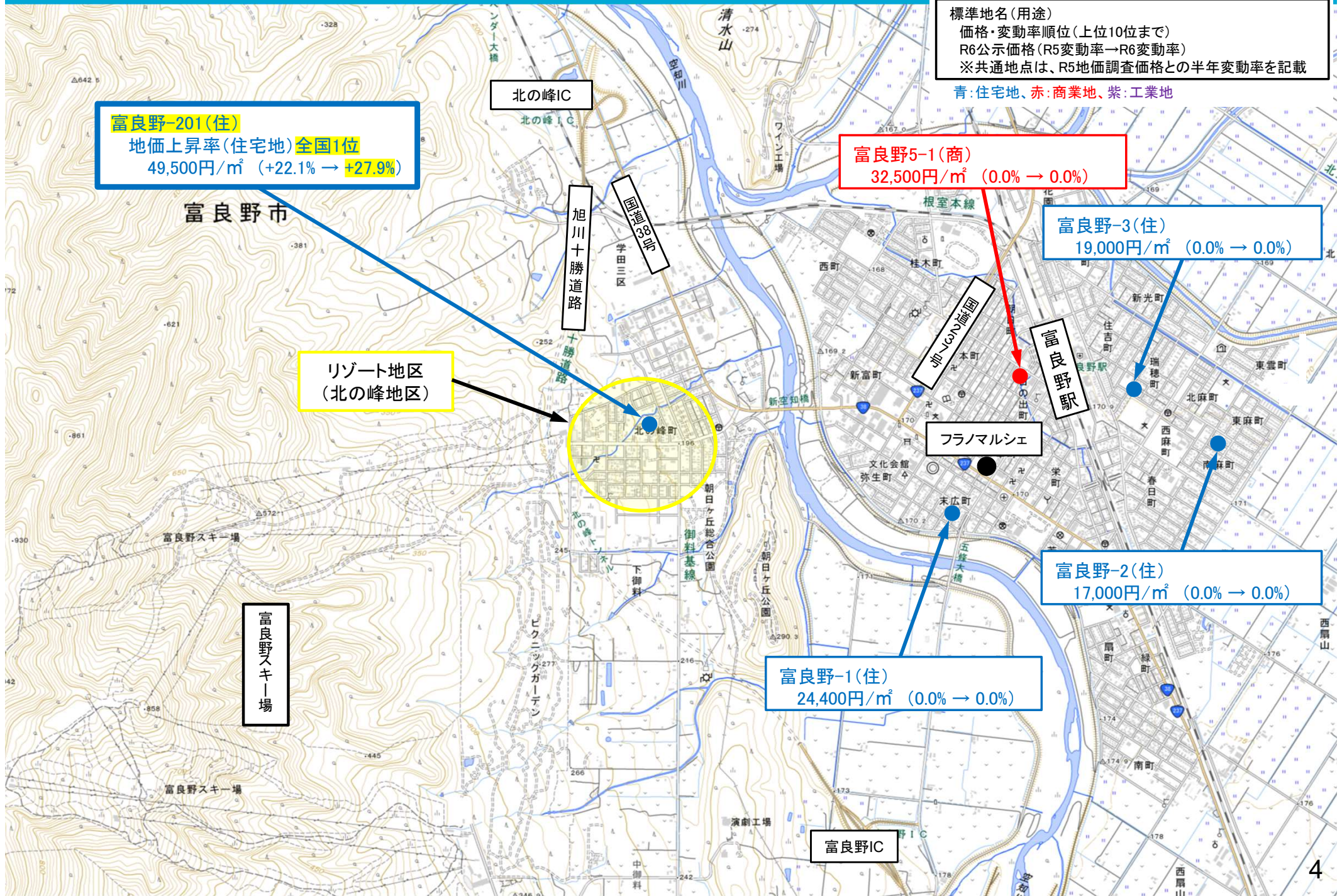


はが  
 宇都宮芳賀ライトレール  
 令和5年8月26日開業



# 北海道富良野市の地価動向

## 【R6地価公示】





# 東京都新宿区(新宿駅周辺)の地価動向

## 【R6地価公示】

標準地名(用途)  
 価格・変動率順位(上位10位まで)  
 R6公示価格(R5変動率→R6変動率)  
 ※共通地点は、R5地価調査価格との半年変動率を記載

青:住宅地、赤:商業地、紫:工業地

東急歌舞伎町タワー  
 令和5年4月開業

新宿5-25(商)  
 2,230,000円/㎡ (+1.0% → +9.9%)

新宿駅西口地区開発計画  
 (小田急百貨店(解体中)など)  
 令和11年竣工予定

新宿5-35(商)  
 価格順位(商業地)全国5位  
 38,000,000円/㎡ (+0.8% → +3.8%)

新宿5-9(商)(新宿住友ビルディング)  
 13,000,000円/㎡ ※共通地点  
 (0.0% → +1.6%)[前半0.8 後半0.8]

新宿5-24(商)  
 価格順位(商業地)全国6位  
 36,900,000円/㎡ (+1.4% → +5.4%)

新宿5-5(商)  
 21,200,000円/㎡ (+2.0% → +2.9%)

新宿5-15(商)  
 18,700,000円/㎡ ※共通地点  
 (+3.4% → +3.9%)[前半2.2 後半1.6]

西新宿一丁目地区プロジェクト  
 (明治安田生命新宿ビルなど跡地)  
 令和7年竣工予定

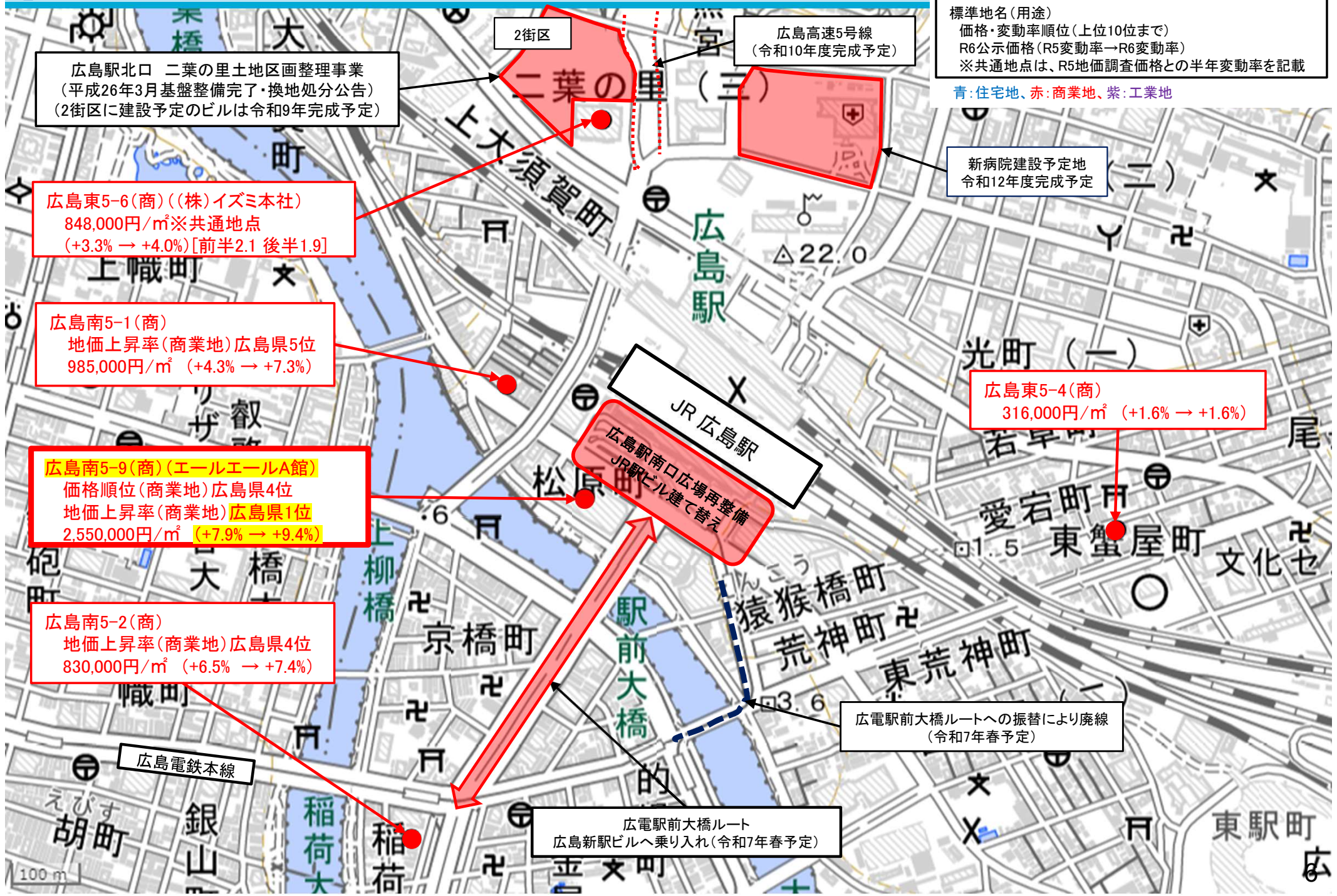
新宿5-17(商)  
 17,700,000円/㎡ (+1.8% → +4.1%)

新宿駅西南口地区開発計画  
 (京王百貨店など)  
 令和10年度竣工予定 ほか



# 広島県広島市(広島駅周辺)の地価動向(商業地)

【R6地価公示】



標準地名(用途)  
 価格・変動率順位(上位10位まで)  
 R6公示価格(R5変動率→R6変動率)  
 ※共通地点は、R5地価調査価格との半年変動率を記載

青:住宅地、赤:商業地、紫:工業地

広島駅北口 二葉の里土地区画整理事業  
 (平成26年3月基盤整備完了・換地処分公告)  
 (2街区に建設予定のビルは令和9年完成予定)

2街区

広島高速5号線  
 (令和10年度完成予定)

新病院建設予定地  
 令和12年度完成予定

広島東5-6(商)((株)イズミ本社)  
 848,000円/㎡※共通地点  
 (+3.3% → +4.0%) [前半2.1 後半1.9]

広島南5-1(商)  
 地価上昇率(商業地)広島県5位  
 985,000円/㎡ (+4.3% → +7.3%)

広島東5-4(商)  
 316,000円/㎡ (+1.6% → +1.6%)

広島南5-9(商)(エールエールA館)  
 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  
 2,550,000円/㎡ (+7.9% → +9.4%)

広島南5-2(商)  
 地価上昇率(商業地)広島県4位  
 830,000円/㎡ (+6.5% → +7.4%)

JR 広島駅  
 広島駅南口広場再整備  
 JR駅ビル建て替え

広電駅前大橋ルートへの振替により廃線  
 (令和7年春予定)

広電駅前大橋ルート  
 広島新駅ビルへ乗り入れ(令和7年春予定)

広島電鉄本線

100 m



# 岐阜県高山市の地価動向

## 【R6地価公示】

標準地名(用途)  
価格・変動率順位(上位10位まで)  
R6公示価格(R5変動率→R6変動率)  
※共通地点は、R5地価調査価格との半年変動率を記載  
青:住宅地、赤:商業地、紫:工業地

高山5-2(商)  
地価上昇率(商業地)岐阜県2位  
283,000円/㎡ (+2.0% → +10.5%)

下二之町大新町伝統的建造物群保存地区

三町伝統的建造物群保存地区

高山5-1(商)  
地価上昇率(商業地)岐阜県1位  
330,000円/㎡ ※共通地点  
(+1.8% → +18.3%)[前半8.6 後半8.9]





# 神奈川県川崎市(川崎駅周辺)の地価動向

## 【R6地価公示】

標準地名(用途)  
価格・変動率順位(上位10位まで)  
R6公示価格(R5変動率→R6変動率)  
※共通地点は、R5地価調査価格との半年変動率を記載

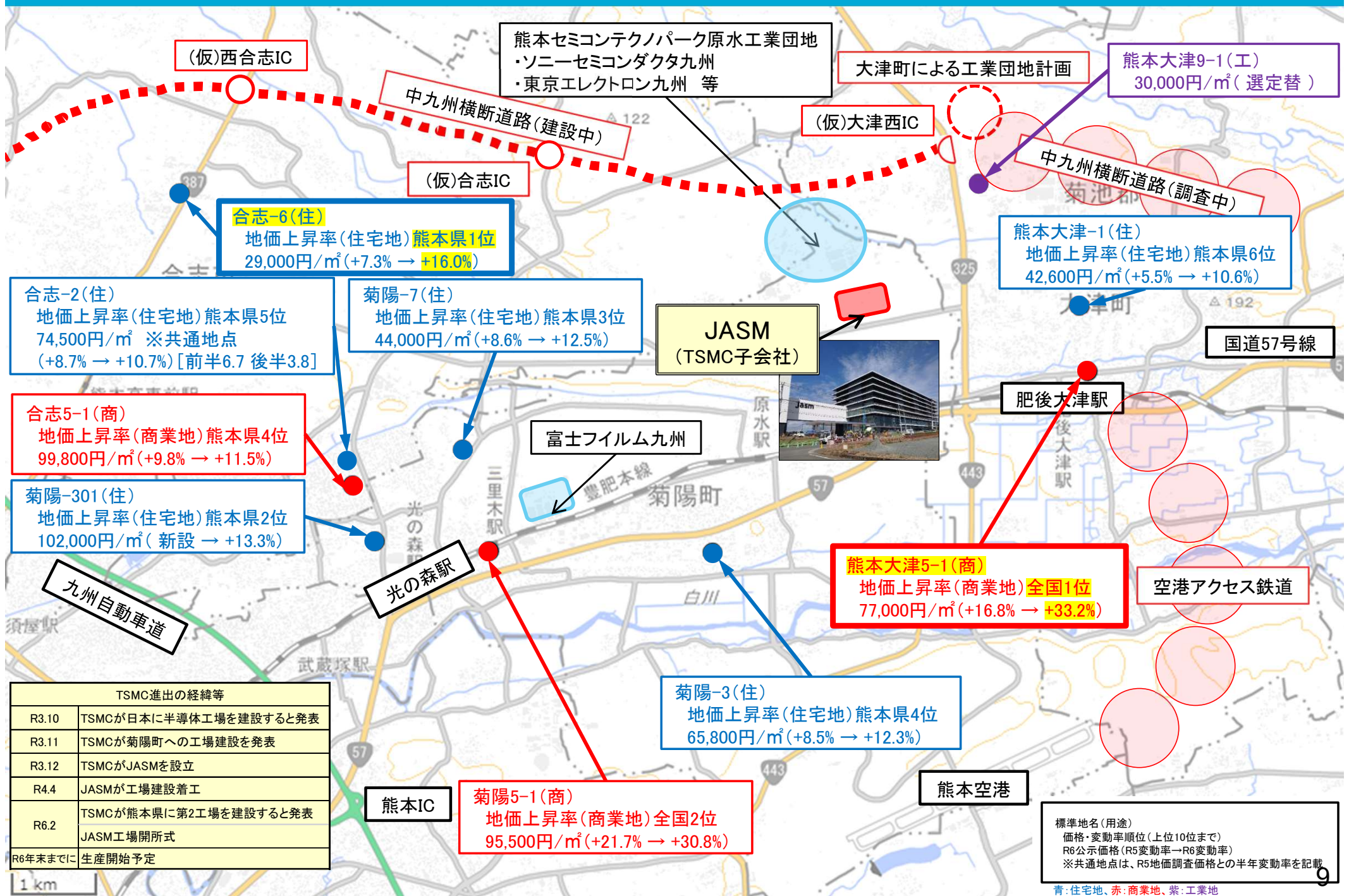
青:住宅地、赤:商業地、紫:工業地





# 熊本県菊陽町、大津町、合志市周辺の地価動向

【R6地価公示】



(仮)西合志IC

熊本セミコンテクノパーク原水工業団地  
・ソニーセミコンダクタ九州  
・東京エレクトロン九州 等

大津町による工業団地計画

熊本大津9-1(工)  
30,000円/㎡(選定替)

中九州横断道路(建設中)

(仮)大津西IC

中九州横断道路(調査中)

(仮)合志IC

合志-6(住)  
地価上昇率(住宅地)熊本県1位  
29,000円/㎡(+7.3% → +16.0%)

熊本大津-1(住)  
地価上昇率(住宅地)熊本県6位  
42,600円/㎡(+5.5% → +10.6%)

合志-2(住)  
地価上昇率(住宅地)熊本県5位  
74,500円/㎡ ※共通地点  
(+8.7% → +10.7%) [前半6.7 後半3.8]

菊陽-7(住)  
地価上昇率(住宅地)熊本県3位  
44,000円/㎡(+8.6% → +12.5%)



国道57号線

合志5-1(商)  
地価上昇率(商業地)熊本県4位  
99,800円/㎡(+9.8% → +11.5%)

富士フイルム九州

肥後大津駅

菊陽-301(住)  
地価上昇率(住宅地)熊本県2位  
102,000円/㎡(新設 → +13.3%)

豊肥本線

空港アクセス鉄道

九州自動車道

光の森駅

熊本大津5-1(商)  
地価上昇率(商業地)全国1位  
77,000円/㎡(+16.8% → +33.2%)

菊陽-3(住)  
地価上昇率(住宅地)熊本県4位  
65,800円/㎡(+8.5% → +12.3%)

TSMC進出の経緯等	
R3.10	TSMCが日本に半導体工場を建設すると発表
R3.11	TSMCが菊陽町への工場建設を発表
R3.12	TSMCがJASMを設立
R4.4	JASMが工場建設着工
R6.2	TSMCが熊本県に第2工場を建設すると発表 JASM工場開所式
R6年末までに	生産開始予定

熊本IC

菊陽5-1(商)  
地価上昇率(商業地)全国2位  
95,500円/㎡(+21.7% → +30.8%)

熊本空港

標準地名(用途)  
価格・変動率順位(上位10位まで)  
R6公示価格(R5変動率→R6変動率)  
※共通地点は、R5地価調査価格との半年変動率を記載

青:住宅地、赤:商業地、紫:工業地

1 km



# 千葉県市川市、船橋市(東京湾岸部工業地)の地価動向

## 【R6地価公示】

標準地名(用途)  
 価格・変動率順位(上位10位まで)  
 R6公示価格(R5変動率→R6変動率)  
 面積

青:住宅地、赤:商業地、紫:工業地

東京外環自動車道

市川南IC

湾岸市川IC

高谷JCT

東関東自動車道

**市川9-4(工)**  
 価格順位(工業地)千葉県3位  
 地価上昇率(工業地)東京圏6位・県6位  
 273,000円/㎡(+20.0% → +19.7%)  
 3,305㎡

**市川9-3(工)**  
 価格順位(工業地)千葉県7位  
 地価上昇率(工業地)全国6位・東京圏5位・県5位  
 200,000円/㎡(+19.7% → +22.0%)  
 2,156㎡

**市川9-2(工)**  
 価格順位(工業地)千葉県4位  
 地価上昇率(工業地)全国2位  
 255,000円/㎡(+19.9% → +28.1%)  
 17,607㎡

**船橋9-2(工)**  
 地価上昇率(工業地)全国3位  
 160,000円/㎡(+20.0% → +27.0%)  
 13,484㎡

千鳥町IC

首都高速湾岸線  
 国道357号 東京湾岸道路

**市川9-1(工)**  
 価格順位(工業地)千葉県1位  
 地価上昇率(工業地)全国1位  
 325,000円/㎡(+20.0% → +29.0%)  
 26,455㎡

**船橋9-7(工)**  
 地価上昇率(工業地)東京圏8位・県8位  
 151,000円/㎡(+17.6% → +18.9%)  
 238㎡



# 愛知県南知多町の地価動向

## 【R6地価公示】



標準地名(用途)  
価格・変動率順位(上位10位まで)  
R6公示価格(R5変動率→R6変動率)  
※共通地点は、R5地価調査価格との半年変動率を記載

青:住宅地、赤:商業地、紫:工業地

南知多-7(住)  
地価下落率(住宅地)全国5位・県2位  
9,700円/㎡ (▲6.3% → ▲6.7%)

南知多5-1(商)  
地価下落率(商業地)全国6位・県1位  
21,900円/㎡ (▲5.3% → ▲5.6%)

南知多-6(住)  
地価下落率(住宅地)全国8位・県4位  
13,300円/㎡ (▲6.6% → ▲6.3%)

南知多-8(住)  
地価下落率(住宅地)全国4位・県1位  
8,780円/㎡ (▲6.7% → ▲7.8%)

南知多-1(住)  
地価下落率(住宅地)全国9位・県5位  
17,100円/㎡ (▲5.7% → ▲6.0%)

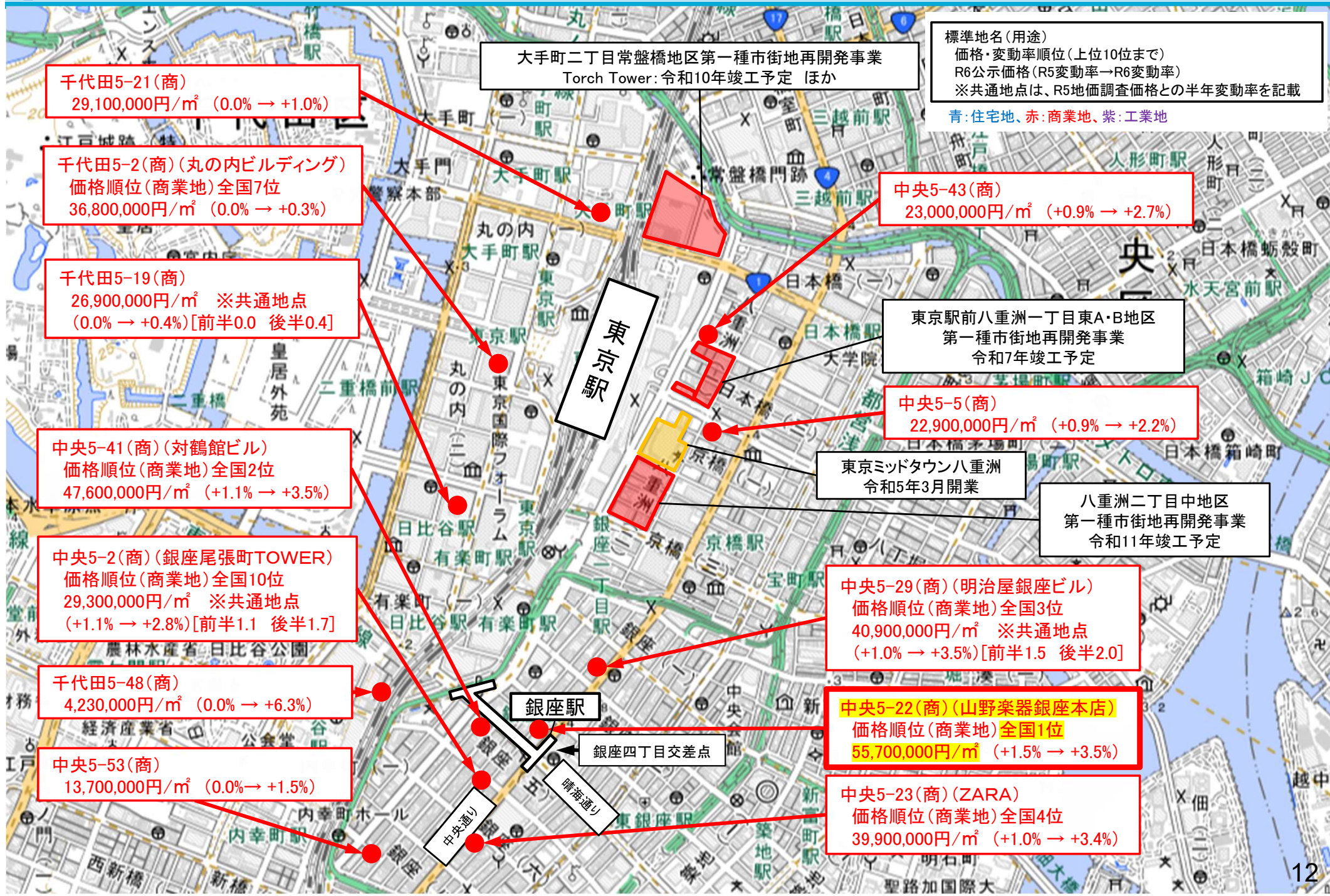
南知多-9(住)  
地価下落率(住宅地)全国7位・県3位  
25,700円/㎡ (▲6.5% → ▲6.5%)

1 km



# 東京23区中心部の地価動向

## 【R6地価公示】





# 大阪府大阪市中心部の地価動向

【R6地価公示】





# 愛知県名古屋市中心部の地価動向

## 【R6地価公示】

標準地名(用途)

価格・変動率順位(上位10位まで)

R6公示価格(R5変動率→R6変動率)

※共通地点は、R5地価調査価格との半年変動率を記載

青:住宅地、赤:商業地、紫:工業地

