

令和7年地価公示の概要

令和7年3月

土地政策審議官グループ

- 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。
- 公示価格は、全国167の分科会に所属する2,232人の鑑定評価員（不動産鑑定士）が全国26,000地点（うち、隔年で調査を行う430地点、福島第一原子力発電所の事故の影響による6地点及び令和6年能登半島地震の影響による1地点の計437地点）について調査を休止。調査実施地点数は25,563地点。）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。



国土交通省

(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4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- 三大都市圏

○ 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
・ 東京圏及び大阪圏では上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅がやや縮小した。
- 地方圏

○ 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇した。
・ 地方四市(※)では上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では概ね拡大傾向が継続している。

※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	R7	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R2	R3	R4	R5	R6	R7
全 国		1.4	▲ 0.5	0.6	1.6	2.3	2.7	0.8	▲ 0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	3.1	▲ 0.8	0.4	1.8	3.1	3.9
三 大 都 市 圏		2.1	▲ 0.7	0.7	2.1	3.5	4.3	1.1	▲ 0.6	0.5	1.7	2.8	3.3	5.4	▲ 1.3	0.7	2.9	5.2	7.1
	東 京 圏	2.3	▲ 0.5	0.8	2.4	4.0	5.2	1.4	▲ 0.5	0.6	2.1	3.4	4.2	5.2	▲ 1.0	0.7	3.0	5.6	8.2
	大 阪 圏	1.8	▲ 0.7	0.2	1.2	2.4	3.3	0.4	▲ 0.5	0.1	0.7	1.5	2.1	6.9	▲ 1.8	0.0	2.3	5.1	6.7
	名古屋圏	1.9	▲ 1.1	1.2	2.6	3.3	2.8	1.1	▲ 1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	4.1	▲ 1.7	1.7	3.4	4.3	3.8
地 方 圏		0.8	▲ 0.3	0.5	1.2	1.3	1.3	0.5	▲ 0.3	0.5	1.2	1.2	1.0	1.5	▲ 0.5	0.2	1.0	1.5	1.6
	地方四市	7.4	2.9	5.8	8.5	7.7	5.8	5.9	2.7	5.8	8.6	7.0	4.9	11.3	3.1	5.7	8.1	9.2	7.4
	その他	0.1	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.7	0.8	0.0	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.6	0.6	0.3	▲ 0.9	▲ 0.5	0.1	0.6	0.9

(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、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

(3) 用途別の特徴

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。特に東京圏や大阪圏の中心部などにおいて高い上昇を示している。
- 交通利便性や生活利便性に優れ、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、比較的高い上昇が継続している。
- リゾート地・観光地では、外国人向けの別荘・コンドミニアム需要や地元の住宅需要などを背景に、引き続き高い上昇となった地点が見られる。

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。
- 駅周辺などマンション需要との競合が見られる地域では、高い上昇を示している。
- 外国人を含めた観光客が増加した観光地では、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。

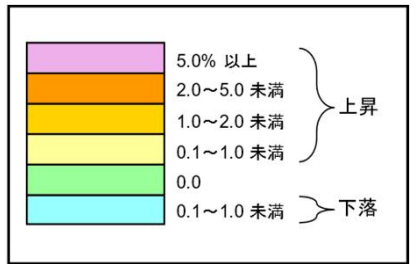
その他

- 大手半導体メーカーの工場が進出している地域では、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事務所・ホテル・店舗等の需要も旺盛となっており、引き続き住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。
- 好調なeコマース市場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で労働力も確保しやすい工業地では、引き続き高い上昇となった地点が見られる。
- 令和6年能登半島地震などにより、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。

住宅地 R6年

R7年

凡 例

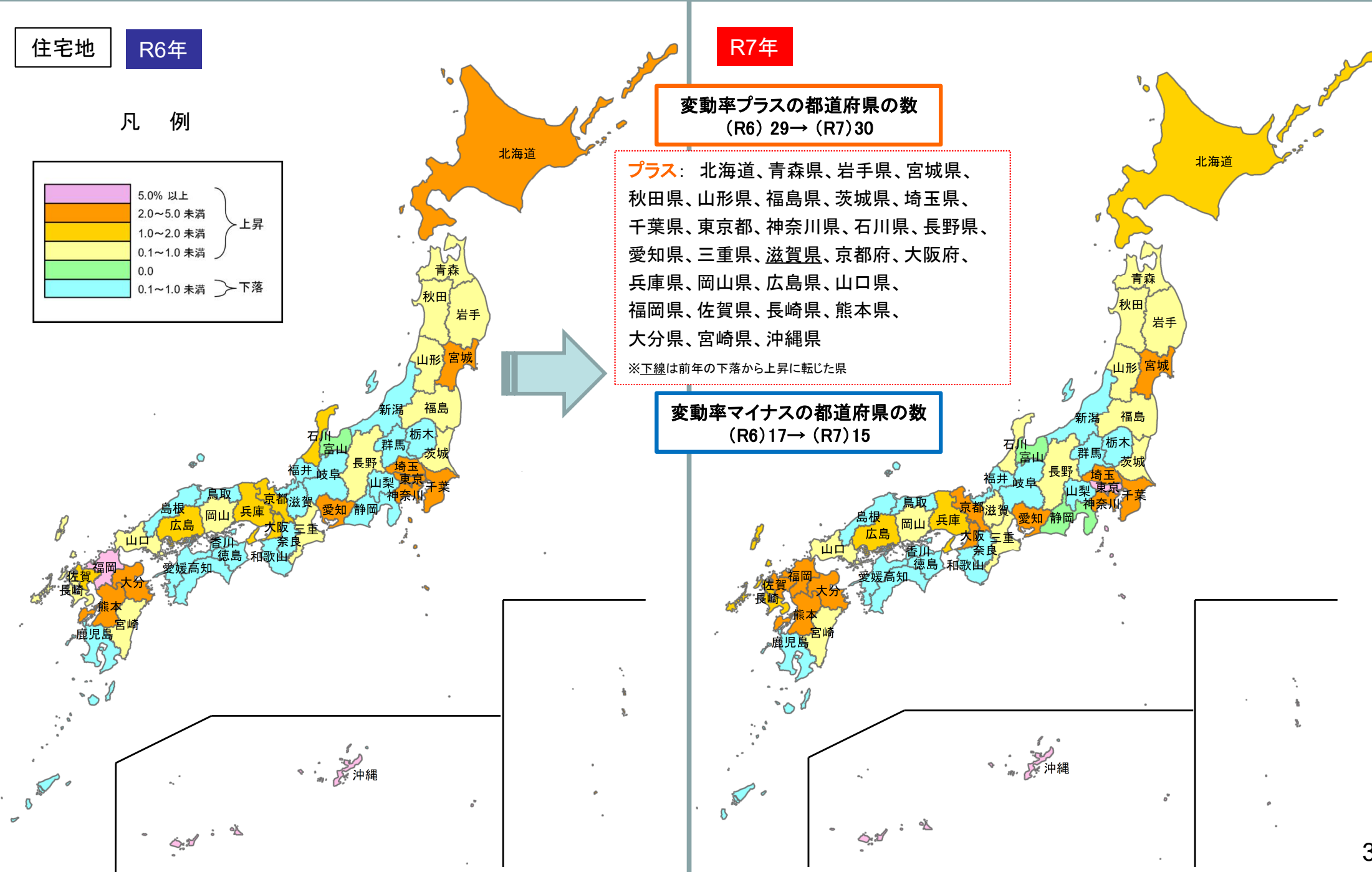


変動率プラスの都道府県の数
(R6) 29→(R7) 30

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、滋賀県、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

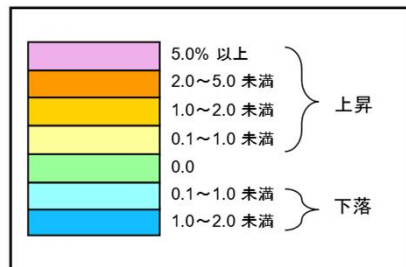
変動率マイナスの都道府県の数
(R6) 17→(R7) 15



商業地

R6年

凡 例



R7年

変動率プラスの都道府県の数
(R6) 29 → (R7) 34

プラス: 北海道、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、富山県、石川県、福井県、長野県、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、香川県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、沖縄県

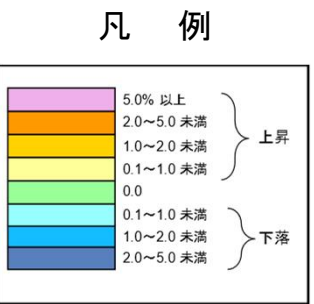
※下線は前年の横ばい・下落から上昇に転じた県

変動率マイナスの都道府県の数
(R6) 15 → (R7) 10

住宅地の変動率

(単位: %)

(単位: %)



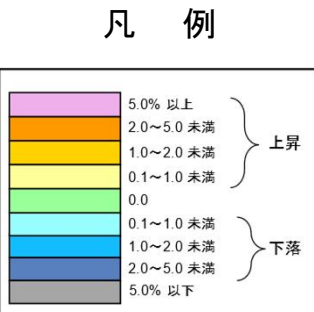
住宅地	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
都道府県名	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
全国	▲ 0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	▲ 0.4	0.5	1.4	2.0	2.1
北海道	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.7	2.2	1.5	4.6	7.6	4.4	1.4
青森県	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	0.1	0.3
岩手県	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.1	0.1	0.8	0.6
宮城県	1.9	2.4	2.7	3.5	3.5	1.0	2.8	4.0	4.7	4.2
秋田県	▲ 3.5	▲ 2.7	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.1	0.2	0.5
山形県	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	0.1	0.0	0.1	0.4	0.3	0.3
福島県	2.9	2.1	1.4	1.0	0.4	▲ 0.1	0.3	0.5	0.7	0.7
茨城県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.4	0.0	0.3	0.7
栃木県	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3
群馬県	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3
埼玉県	0.0	0.1	0.5	0.7	1.0	▲ 0.6	0.5	1.6	2.0	2.0
千葉県	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7	0.1	0.7	2.3	4.3	4.5
東京都	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8	▲ 0.6	1.0	2.6	4.1	5.7
神奈川県	0.1	0.0	0.1	0.3	0.3	▲ 0.6	0.2	1.4	2.8	3.4
新潟県	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.6
富山県	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.0
石川県	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.1	0.4	1.7	▲ 0.3	0.6	1.2	1.4	0.6
福井県	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.1
山梨県	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4
長野県	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.2	0.1	0.4	0.8
岐阜県	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3
静岡県	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.0
愛知県	0.8	0.6	0.7	1.2	1.1	▲ 1.0	1.0	2.3	2.8	2.3
三重県	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.2	0.2	0.5
滋賀県	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4
京都府	▲ 0.1	0.0	0.3	0.8	0.7	▲ 0.6	0.1	0.7	1.6	2.0
大阪府	0.0	0.0	0.1	0.2	0.4	▲ 0.5	0.1	0.7	1.6	2.3
兵庫県	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.6	▲ 0.1	0.7	1.4	1.9
奈良県	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2
和歌山県	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.6
鳥取県	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1
島根県	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.3
岡山県	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.6	0.0	▲ 0.6	▲ 0.3	0.4	0.8	0.8
広島県	▲ 0.3	0.2	0.6	0.9	1.3	▲ 0.4	0.2	0.6	1.0	1.3
山口県	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	0.3	▲ 0.1	0.2	0.4	0.5	0.7
徳島県	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5
香川県	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1
愛媛県	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.5
高知県	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2
福岡県	0.5	1.1	1.8	2.6	3.5	1.5	3.2	4.2	5.2	4.9
佐賀県	▲ 1.8	▲ 1.0	0.0	0.3	0.6	0.3	0.9	1.2	1.7	2.2
長崎県	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.1	0.0	0.2	▲ 0.4	0.1	0.6	0.9	1.1
熊本県	0.1	▲ 0.1	0.6	1.0	1.1	0.4	0.9	1.9	2.5	3.1
大分県	▲ 0.7	▲ 0.3	0.1	0.8	1.3	0.6	1.0	1.4	2.1	2.4
宮崎県	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.3
鹿児島県	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5
沖縄県	1.7	3.0	5.5	8.5	9.5	1.0	2.0	3.6	5.5	7.3

都道府県庁所在地	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
所在地	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
札幌市	7.1	4.3	9.3	15.0	8.4	2.9
青森市	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.1	0.4	0.5
盛岡市	0.7	0.2	1.1	1.3	2.7	2.3
仙台市	5.7	2.0	4.4	5.9	7.0	6.3
秋田市	0.2	0.0	0.3	1.2	1.5	1.8
山形市	3.1	2.5	2.3	2.1	1.1	0.9
福島市	1.7	0.7	0.7	0.7	1.1	1.3
水戸市	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1
宇都宮市	0.4	0.1	0.5	0.7	0.9	1.0
前橋市	▲ 0.3	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1
さいたま市	2.2	▲ 0.7	1.5	2.8	2.7	2.5
千葉市	1.3	0.4	1.0	1.9	3.7	5.1
東京23区	4.6	▲ 0.5	1.5	3.4	5.4	7.9
横浜市	1.1	▲ 0.2	0.8	1.5	2.7	3.2
新潟市	0.7	0.0	0.3	0.6	0.9	0.5
富山市	0.8	0.1	0.5	0.7	0.9	1.1
金沢市	4.3	1.0	2.0	2.8	2.7	2.3
福井市	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	0.3	0.6
甲府市	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.3
長野市	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.1	0.4	0.7
岐阜市	▲ 0.6	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.1
静岡市	▲ 0.6	▲ 1.6	▲ 0.5	▲ 0.1	0.2	0.6
名古屋市	2.0	▲ 0.8	2.2	3.7	4.5	3.6
津市	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5	0.8
大津市	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.1	0.5	1.1
京都市	1.8	▲ 0.4	0.5	1.2	2.5	3.2
大阪市	1.2	▲ 0.1	0.6	1.6	3.7	5.8
神戸市	0.5	▲ 0.3	0.2	1.2	2.1	2.7
奈良市	0.4	▲ 0.2	0.2	0.8	0.9	1.1
和歌山市	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	0.0
鳥取市	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.1	0.0	0.1	0.2
松江市	0.1	0.0	0.1	0.4	0.7	0.8
岡山市	0.8	▲ 0.1	0.2	1.0	1.7	1.8
広島市	3.1	0.4	1.4	1.7	2.0	2.4
山口市	0.5	0.4	0.6	0.7	1.1	1.3
徳島市	0.3	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.1
高松市	0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	0.3	0.4
松山市	0.0	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.1
高知市	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.1
福岡市	6.8	3.3	6.1	8.0	9.6	9.0
佐賀市	1.4	0.7	1.7	2.1	2.8	3.5
長崎市	1.3	▲ 0.2	0.7	1.0	1.3	1.2
熊本市	1.5	0.7	1.0	1.9	2.6	3.2
大分市	2.4	1.6	2.3	2.9	3.9	4.2
宮崎市	0.3	0.0	0.1	0.2	0.5	0.8
鹿児島市	0.2	▲ 0.1	0.1	0.4	0.7	0.8
那覇市	9.9	0.6	1.0	2.2	4.0	5.9

商業地の変動率

(単位: %)

(単位: %)



商業地	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
都道府県名	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
全国	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	▲ 0.8	0.4	1.8	3.1	3.9
北海道	1.2	1.5	2.3	3.2	4.5	0.6	2.5	4.9	5.1	3.1
青森県	▲ 2.3	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.1	▲ 0.1
岩手県	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.3
宮城県	3.2	4.7	4.8	5.9	6.2	1.2	2.2	3.6	4.6	4.9
秋田県	▲ 4.2	▲ 3.2	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.2	0.4	0.9
山形県	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.1	0.0	0.1
福島県	0.9	0.8	0.8	0.8	0.5	▲ 0.6	0.0	0.5	1.1	1.6
茨城県	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.2	0.8
栃木県	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0
群馬県	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5	0.0
埼玉県	0.7	0.8	1.2	1.6	2.0	▲ 0.9	0.2	1.6	2.4	2.8
千葉県	0.9	1.4	1.7	2.9	3.4	0.5	1.2	2.9	5.3	5.7
東京都	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2	▲ 1.9	0.6	3.3	6.3	10.4
神奈川県	1.4	1.6	1.9	2.4	2.7	0.1	1.0	2.9	5.4	6.6
新潟県	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7
富山県	▲ 0.1	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0	0.1
石川県	1.6	1.2	0.7	1.3	1.9	▲ 1.9	▲ 0.8	0.3	1.1	1.4
福井県	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.6	0.2	0.4
山梨県	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0
長野県	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5	0.0	0.4
岐阜県	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 1.6	▲ 0.9	▲ 0.3	0.3	0.6
静岡県	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.1	▲ 1.8	▲ 0.8	▲ 0.2	0.2	0.6
愛知県	2.7	2.4	3.2	4.6	4.1	▲ 1.7	1.7	3.4	4.2	3.7
三重県	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.3	0.2	0.5
滋賀県	0.2	0.2	0.3	0.6	0.7	▲ 0.7	0.0	0.7	1.3	1.7
京都府	3.2	4.5	6.5	9.7	8.1	▲ 1.8	0.5	2.5	5.1	7.9
大阪府	4.2	5.0	4.9	6.5	7.7	▲ 2.1	▲ 0.2	2.5	6.0	7.6
兵庫県	0.5	1.1	1.7	2.4	2.8	▲ 0.8	0.0	1.3	2.7	3.5
奈良県	0.0	0.0	0.4	0.9	1.5	▲ 1.8	▲ 0.8	0.2	0.6	0.9
和歌山県	▲ 1.3	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.2
鳥取県	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.0
島根県	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.7
岡山県	▲ 0.3	0.0	0.4	0.7	1.0	▲ 0.2	0.2	1.6	1.8	2.1
広島県	0.8	1.5	2.0	2.7	3.9	▲ 0.9	0.8	1.7	2.4	2.7
山口県	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	0.3	0.7
徳島県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.4
香川県	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 0.1	0.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1
愛媛県	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3
高知県	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3
福岡県	1.1	2.7	3.9	4.9	6.7	2.4	4.1	5.3	6.7	6.5
佐賀県	▲ 2.4	▲ 1.2	▲ 0.1	0.3	0.6	0.0	0.3	1.6	2.7	3.4
長崎県	▲ 0.6	▲ 0.1	1.3	1.3	1.2	▲ 0.4	0.4	0.8	1.1	1.4
熊本県	▲ 0.2	▲ 0.1	1.9	3.4	3.5	0.2	0.8	1.9	3.1	3.5
大分県	▲ 0.8	▲ 0.5	0.2	0.9	1.1	▲ 0.4	▲ 0.2	0.3	1.7	2.2
宮崎県	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.2
鹿児島県	▲ 2.7	▲ 2.2	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5
沖縄県	2.0	3.2	5.6	10.3	13.3	0.2	0.7	2.7	5.0	7.0

都道府県庁所在地	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
所在地	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
札幌市	10.2	2.9	5.8	9.7	10.3	6.0
青森市	0.2	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.4	0.6	0.8
盛岡市	0.9	▲ 1.5	0.1	0.6	1.6	1.8
仙台市	10.9	2.8	4.2	6.1	7.8	8.3
秋田市	0.2	▲ 0.2	▲ 0.1	0.9	1.5	2.5
山形市	1.6	1.0	1.1	1.4	1.3	1.4
福島市	2.1	0.2	0.5	0.8	1.9	3.4
水戸市	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.4	0.4	0.3	0.6
宇都宮市	0.9	0.2	0.5	0.7	0.9	1.0
前橋市	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.1
さいたま市	5.0	▲ 1.0	1.2	3.3	4.4	4.8
千葉市	4.1	1.4	1.7	3.6	7.4	8.4
東京23区	8.5	▲ 2.1	0.7	3.6	7.0	11.8
横浜市	3.5	0.5	1.6	3.4	6.0	7.2
新潟市	0.7	▲ 0.4	0.3	0.7	1.1	1.3
富山市	0.7	▲ 0.1	▲ 0.1	0.6	1.0	1.1
金沢市	5.5	▲ 1.7	▲ 0.1	1.7	2.9	3.7
福井市	0.6	0.3	0.3	0.7	2.1	2.3
甲府市	0.0	▲ 0.6	▲ 0.5	0.0	0.1	0.2
長野市	0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	0.2	0.7	1.1
岐阜市	▲ 0.1	▲ 1.6	▲ 0.7	0.2	0.6	0.6
静岡市	1.0	▲ 2.1	▲ 0.2	0.2	0.7	1.3
名古屋市	7.7	▲ 2.1	3.2	5.0	6.0	5.0
津市	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	0.4
大津市	1.9	▲ 0.1	1.0	1.7	2.6	3.1
京都市	11.2	▲ 2.1	0.7	3.3	6.6	10.2
大阪市	13.3	▲ 4.4	▲ 1.1	3.3	9.4	11.6
神戸市	6.0	▲ 1.8	▲ 0.3	2.0	4.1	5.5
奈良市	7.8	▲ 5.2	▲ 0.9	2.8	3.8	4.8
和歌山市	0.3	▲ 0.1	▲ 0.3	0.1	0.7	0.7
鳥取市	▲ 0.9	▲ 1.8	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.1
松江市	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.4	0.0	0.5	0.7
岡山市	2.7	0.3	1.0	3.4	3.6	4.1
広島市	7.7	▲ 0.4	2.6	3.7	4.2	4.6
山口市	0.4	0.1	0.1	0.4	0.7	0.8
徳島市	0.3	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.4	0.1	0.2
高松市	1.1	▲ 0.6	▲ 0.4	0.2	0.6	1.0
松山市	0.8	0.1	0.0	0.2	0.5	0.7
高知市	0.2	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.2	0.4
福岡市	16.5	6.6	9.4	10.6	12.6	11.3
佐賀市	3.2	1.7	2.8	6.4	7.1	9.0
長崎市	5.3	0.0	1.9	2.3	2.6	2.3
熊本市	6.3	0.8	1.4	2.4	3.9	4.6
大分市	2.1	0.6	0.9	1.6	3.2	4.0
宮崎市	0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.4	1.5
鹿児島市	0.9	▲ 0.2	0.1	0.5	0.8	1.2
那覇市	20.1	▲ 0.6	0.1	1.9	4.6	6.8

住宅地					
順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年 公示価格 円/㎡	変動率 %
1	富良野-4	北海道	富良野市北の峰町4777番33 『北の峰町25-11』	65,000	31.3 (27.9)
2	白馬-1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ 827番36	20,600	29.6 (19.5)
3	宮古島-6	沖縄県	宮古島市上野字野原東方原1104番	13,300	23.1 (21.2)
4	千歳-19	北海道	千歳市栄町2丁目25番20	94,000	22.9 (23.4)
5	合志-6 (こうし)	熊本県	合志市御代志字小池817番40	35,300	21.7 (16.0)
6	野沢温泉-1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字蟹沢 7886番10	27,800	20.9 (15.0)
7	石垣-3	沖縄県	石垣市字平得西原129番3	68,800	20.3 (11.9)
8	石垣-2	沖縄県	石垣市字新川喜田盛14番1	69,900	19.3 (12.5)
9	福岡東-42	福岡県	福岡市東区箱崎6丁目4096番3 『箱崎6-11-1』	365,000	19.3 (15.0)
10	目黒-8	東京都	目黒区青葉台4丁目580番7 『青葉台4-6-19』	2,080,000	18.9 (8.0)
(注)『』書きは住居表示。 変動率上段は令和7年地価公示、下段()内は令和6年地価公示におけるそれぞれの対前年変動率。					

商業地					
順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年 公示価格 円/㎡	変動率 %
1	千歳5-4	北海道	千歳市幸町3丁目19番2 (ホワイトビル)	128,000	48.8 (30.3)
2	千歳5-3	北海道	千歳市千代田町5丁目1番8 (東宙ビル)	170,000	42.9 (29.3)
3	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)	104,000	36.8 (28.8)
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)	29,800	33.0 (30.2)
5	渋谷5-13	東京都	渋谷区桜丘町15番6外 『桜丘町14-6』 (黒松ビル)	3,450,000	32.7 (10.6)
6	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)	125,000	30.9 (30.8)
7	台東5-4	東京都	台東区浅草1丁目16番14外 『浅草1-1-2』 (ASAKUSA SQUARE)	7,170,000	29.0 (16.8)
8	高山5-1	岐阜県	高山市上三之町51番 (脇茶屋)	425,000	28.8 (18.3)
9	台東5-5	東京都	台東区西浅草2丁目66番2 『西浅草2-13-10』 (蔵田フラッツ西浅)	2,580,000	25.9 (17.8)
10	渋谷5-9	東京都	渋谷区神山町7番9 『神山町16-4』 (堀内ビル)	1,840,000	24.3 (11.3)
(注)『』書きは住居表示、()書きはビル名または店舗名。 変動率上段は令和7年地価公示、下段()内は令和6年地価公示におけるそれぞれの対前年変動率。					

住宅地					
順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年 公示価格 円/㎡	変動率 %
1	輪島-2	石川県	輪島市鳳至町堂金田4番16	21,900	▲14.5 (▲ 5.2)
2	輪島-1	石川県	輪島市河井町式式部71番7外	24,000	▲14.0 (▲ 4.8)
3	珠洲-2 (すず)	石川県	珠洲市飯田町式九部12番	8,250	▲13.6 (▲ 8.2)
4	珠洲-1 (すず)	石川県	珠洲市上戸町北方式字80番1	9,600	▲13.5 (▲ 8.3)
5	能登-3	石川県	鳳珠郡能登町字松波壱四字48番	8,100	▲12.0 (▲ 5.2)
6	七尾-3	石川県	七尾市なぎの浦10番	21,400	▲11.2 (▲ 3.6)
7	羽咋-2 (はくい)	石川県	羽咋市大川町北新273番	10,600	▲10.2 (▲ 5.6)
8	石川志賀-1 (しか)	石川県	羽咋郡志賀町貝田ソ6番	2,530	▲10.0 (▲ 4.1)
9	七尾-1	石川県	七尾市郡町式17番11	21,800	▲8.8 (▲ 4.0)
10	石川志賀-2 (しか)	石川県	羽咋郡志賀町末吉畷10番	9,400	▲7.8 (▲ 4.7)
(注)『』書きは住居表示。 変動率上段は令和7年地価公示、下段()内は令和6年地価公示におけるそれぞれの対前年変動率。					

商業地					
順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年 公示価格 円/㎡	変動率 %
1	珠洲5-1 (すず)	石川県	珠洲市飯田町壱参部13番2外	11,900	▲16.8 (▲ 7.7)
2	七尾5-2	石川県	七尾市和倉町ワ20番8	42,800	▲10.8 (0.0)
3	石川志賀5-2 (しか)	石川県	羽咋郡志賀町富来領家町タ2番6	12,900	▲9.8 (▲ 4.7)
4	能登5-1	石川県	鳳珠郡能登町字宇出津新壱字152番2	24,700	▲8.9 (▲ 2.9)
5	七尾5-1	石川県	七尾市府中町12番1	36,800	▲8.7 (▲ 1.7)
6	石川志賀5-1 (しか)	石川県	羽咋郡志賀町高浜町ク27番1	16,100	▲8.0 (▲ 5.4)
7	羽咋5-1 (はくい)	石川県	羽咋市中央町サ2番1外	25,000	▲7.4 (▲ 5.9)
8	夕張5-1	北海道	夕張市本町2丁目217番	3,080	▲6.7 (▲ 7.0)
9	足寄5-1 (あしよろ)	北海道	足寄郡足寄町北1条2丁目10番	13,600	▲6.2 (▲ 4.0)
10	世羅5-1 (せら)	広島県	世羅郡世羅町大字西上原字流494番4外	23,600	▲6.0 (▲ 4.9)
(注)『』書きは住居表示。 変動率上段は令和7年地価公示、下段()内は令和6年地価公示におけるそれぞれの対前年変動率。					

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7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7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7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』	※ 5,900,000	10.3 (4.5)	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』	1,350,000	8.0 (7.8)	愛知県	名古屋中-2	名古屋市中区栄2丁目612番 『栄2-6-17』	1,950,000	2.6 (11.8)
最大上昇変動率		目黒-8	目黒区青葉台4丁目580番7 『青葉台4-6-19』	2,080,000	18.9 (8.0)	京都府	京都東山-4	京都市東山区高台寺南門通下 河原東入榎屋町353番5	525,000	11.7 (8.0)		名古屋熱田-4	名古屋市熱田区高蔵町611番 『高蔵町6-14』	323,000	10.6 (12.7)

※ 平成30年以降、8年連続全国最高価格地点

(注)『』書きは住居表示。
変動率上段は令和7年地価公示、下段()内は令和6年地価公示におけるそれぞれの対前年変動率。

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7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7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7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)	※ 60,500,000	8.6 (3.5)	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)	24,300,000	3.0 (5.4)	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	0.0 (2.6)
最大上昇変動率		渋谷5-13	渋谷区桜丘町15番6外 『桜丘町14-6』 (黒松ビル)	3,450,000	32.7 (10.6)		大阪中央5-19	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)	7,600,000	22.6 (25.3)		名古屋千種5-5	名古屋市中千種区今池1丁目 805番外 『今池1-8-8』 (今池ガスビル)	1,610,000	14.2 (10.2)

※ 平成19年以降、19年連続全国最高価格地点

(注)『』書きは住居表示、()書きはビル名または店舗名。
変動率上段は令和7年地価公示、下段()内は令和6年地価公示におけるそれぞれの対前年変動率。

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		
		R7公示			R7公示		
		前半	後半	年間	前半	後半	年間
全	国	1.6	1.7	3.3	2.8	2.8	5.7
三	大 都 市 圏	2.0	2.1	4.2	3.8	4.0	8.0
	東 京 圏	2.4	2.6	5.0	4.0	4.6	8.9
	大 阪 圏	1.4	1.5	2.9	4.3	3.7	8.2
	名 古 屋 圏	1.5	1.2	2.8	2.2	1.7	4.0
地	方 圏	1.0	1.1	2.1	1.5	1.3	2.8
	地 方 四 市	2.9	3.0	6.0	4.2	3.5	7.8
	そ の 他	0.9	0.9	1.7	1.2	1.0	2.3

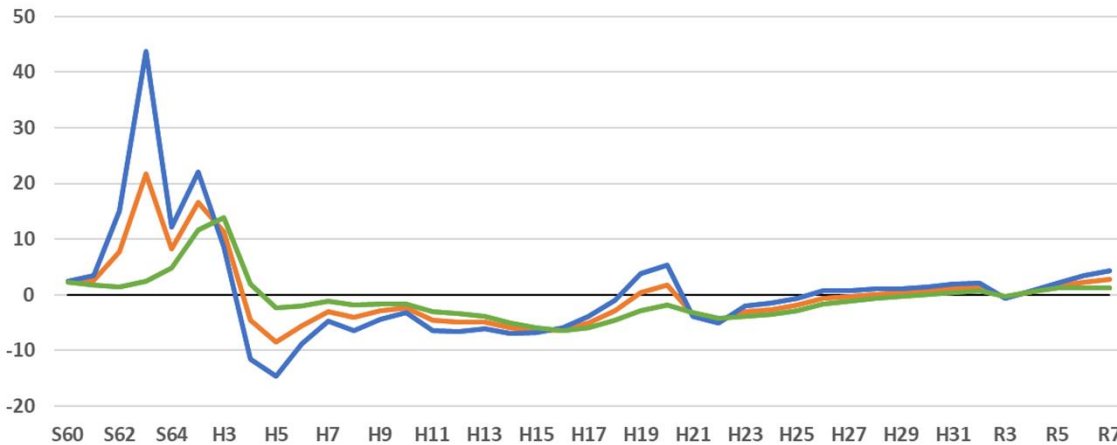
※ 都道府県地価調査(毎年7月1日時点実施)との共通地点
(1,590地点。うち住宅地 1,087地点、商業地 503地点。)での集計である。
R7公示前半: 令和6年1月1日 ~ 令和6年7月1日の変動率
R7公示後半: 令和6年7月1日 ~ 令和7年1月1日の変動率

平均変動率の推移

(単位: %)

(全用途平均)

— 全国 — 三大都市圏 — 地方圏



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	R7	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R2	R3	R4	R5	R6	R7														
全用途	上昇	48.5	19.3	43.6	58.0	65.1	67.6	62.0	14.4	55.6	77.8	85.5	87.5	65.8	18.4	59.7	82.3	90.4	92.3	49.6	13.0	40.4	65.3	74.1	77.6	70.7	2.3	68.2	84.3	88.7	88.3	36.5	23.7	33.0	40.5	46.9	50.0	93.6	83.6	94.1	96.7	98.2	95.6	30.3	17.2	26.3	34.3	41.3	45.0
	横ばい	19.5	22.5	21.2	14.9	12.3	11.8	19.8	25.0	23.0	11.3	7.0	6.2	18.1	21.9	21.9	10.2	5.6	4.7	24.8	37.9	29.1	15.7	11.0	9.0	17.2	13.1	15.7	7.2	5.3	6.2	19.3	20.2	19.7	18.0	17.1	16.8	3.9	11.5	3.2	1.4	0.6	3.3	20.9	21.2	21.5	19.8	18.9	18.3
	下落	32.0	58.2	35.2	27.1	22.6	20.6	18.1	60.7	21.4	10.9	7.4	6.3	16.1	59.7	18.4	7.5	4.1	3.0	25.5	49.2	30.5	19.0	14.9	13.4	12.1	84.6	16.1	8.5	6.1	5.5	44.2	56.1	47.3	41.5	36.1	33.2	2.5	4.9	2.6	1.9	1.2	1.1	48.7	61.6	52.1	45.8	39.8	36.7
住宅地	上昇	44.3	19.1	43.5	56.3	63.1	65.4	54.4	13.3	53.9	73.8	82.4	84.7	58.4	17.0	58.2	79.2	88.6	90.6	39.4	11.5	38.2	58.8	68.5	72.5	68.2	2.8	67.6	82.0	86.0	86.0	34.8	24.5	33.7	39.9	44.9	47.2	91.6	83.7	94.0	96.2	97.3	93.6	28.7	18.2	27.2	33.8	39.3	42.1
	横ばい	20.6	23.1	21.0	15.2	12.8	12.5	22.8	26.5	23.4	12.8	8.3	7.4	21.5	23.2	22.9	11.9	6.5	5.8	28.3	38.8	29.0	17.3	12.8	10.7	17.3	15.4	14.5	7.8	6.3	7.0	18.6	19.9	18.8	17.4	17.1	17.2	4.8	12.0	3.2	1.5	0.9	4.8	20.1	20.7	20.5	19.1	18.9	18.6
	下落	35.1	57.8	35.5	28.5	24.0	22.2	22.8	60.1	22.7	13.4	9.3	7.9	20.1	59.7	18.9	8.9	4.9	3.6	32.4	49.7	32.8	23.9	18.7	16.8	14.6	81.8	17.9	10.2	7.7	7.0	46.6	55.6	47.5	42.7	38.0	35.6	3.6	4.3	2.8	2.2	1.8	1.6	51.2	61.1	52.3	47.0	41.9	39.3
商業地	上昇	58.6	17.0	40.8	59.9	67.6	70.5	83.8	11.6	56.5	87.8	93.3	94.5	86.3	15.2	60.8	90.1	94.9	96.5	81.5	11.0	37.1	81.6	89.5	91.4	78.8	0.4	69.7	88.7	93.5	92.4	39.8	21.0	29.1	39.3	48.4	52.5	98.4	83.4	94.5	97.7	100.0	99.7	33.0	13.7	21.5	32.4	42.3	47.0
	横ばい	15.2	19.3	21.5	13.6	11.0	10.6	10.4	19.8	23.1	7.6	3.9	3.0	8.0	17.5	20.0	5.8	2.9	1.8	13.0	34.9	33.9	13.4	6.5	4.7	14.8	6.1	18.0	5.7	3.5	4.9	18.7	19.0	20.3	18.1	16.3	16.2	1.6	9.8	2.9	1.0	0.0	0.3	20.7	20.1	22.4	20.1	18.2	18.1
	下落	26.3	63.7	37.7	26.4	21.4	18.9	5.8	68.6	20.4	4.6	2.8	2.4	5.7	67.2	19.2	4.1	2.2	1.8	5.5	54.1	29.0	5.0	4.0	3.9	6.5	93.5	12.3	5.5	2.9	2.7	41.5	60.0	50.5	42.6	35.3	31.2	0.0	6.7	2.6	1.3	0.0	0.0	46.4	66.2	56.1	47.5	39.4	34.9