

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

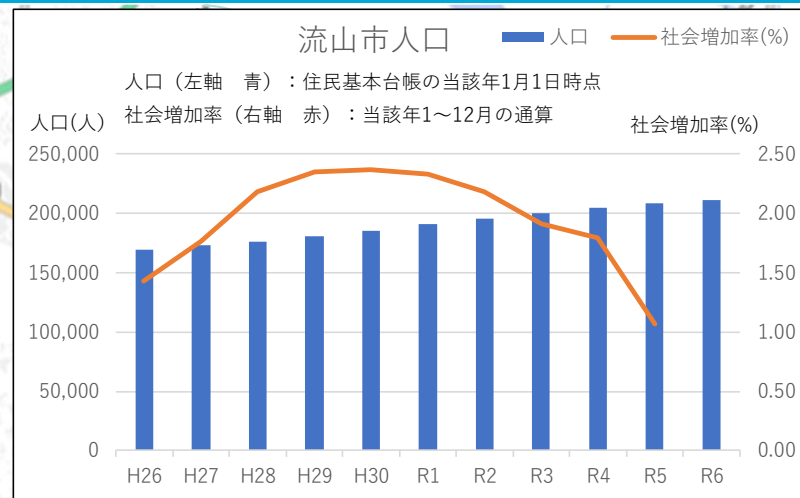
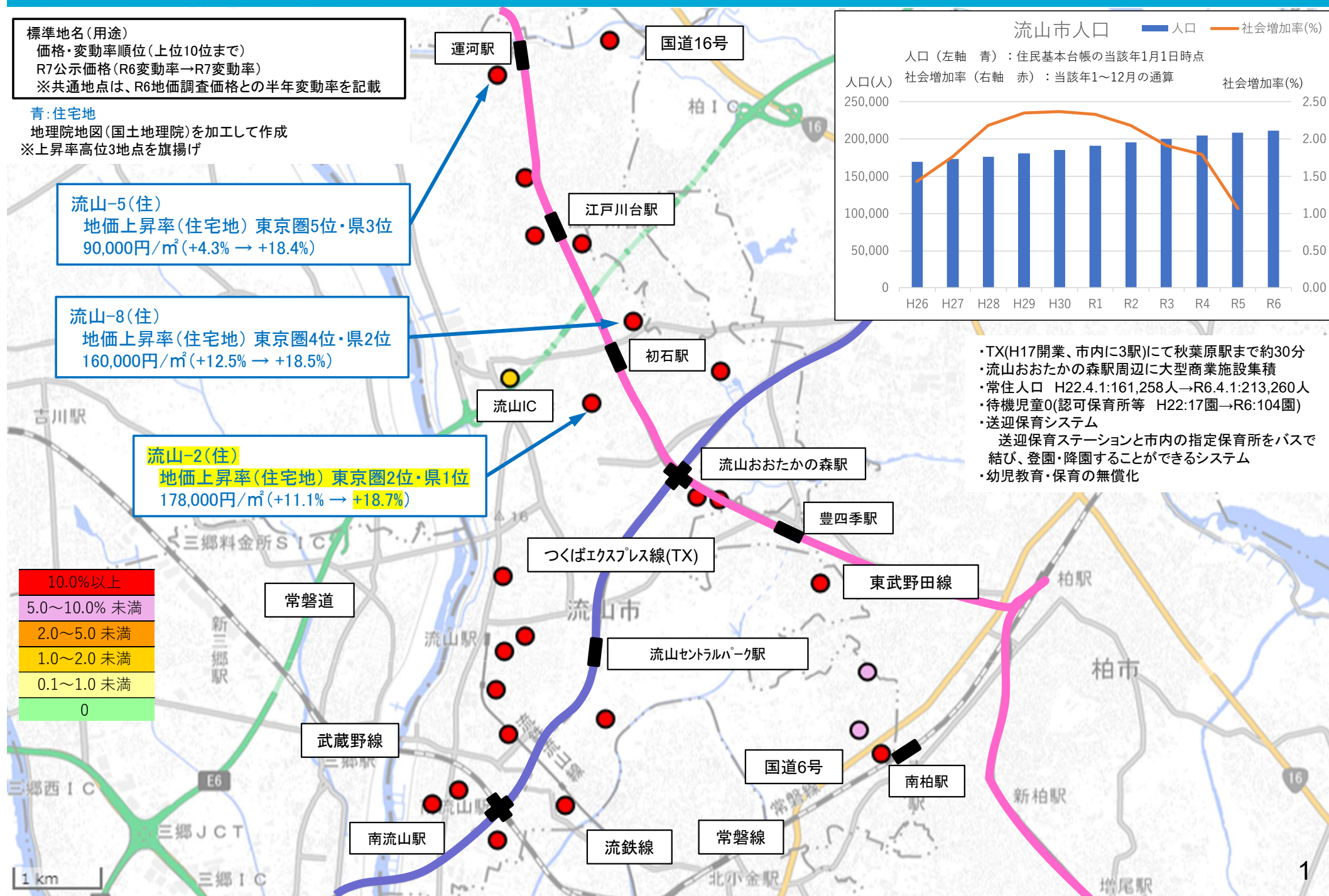
青:住宅地
地理院地図(国土地理院)を加工して作成
※上昇率高位3地点を旗揚げ

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%)

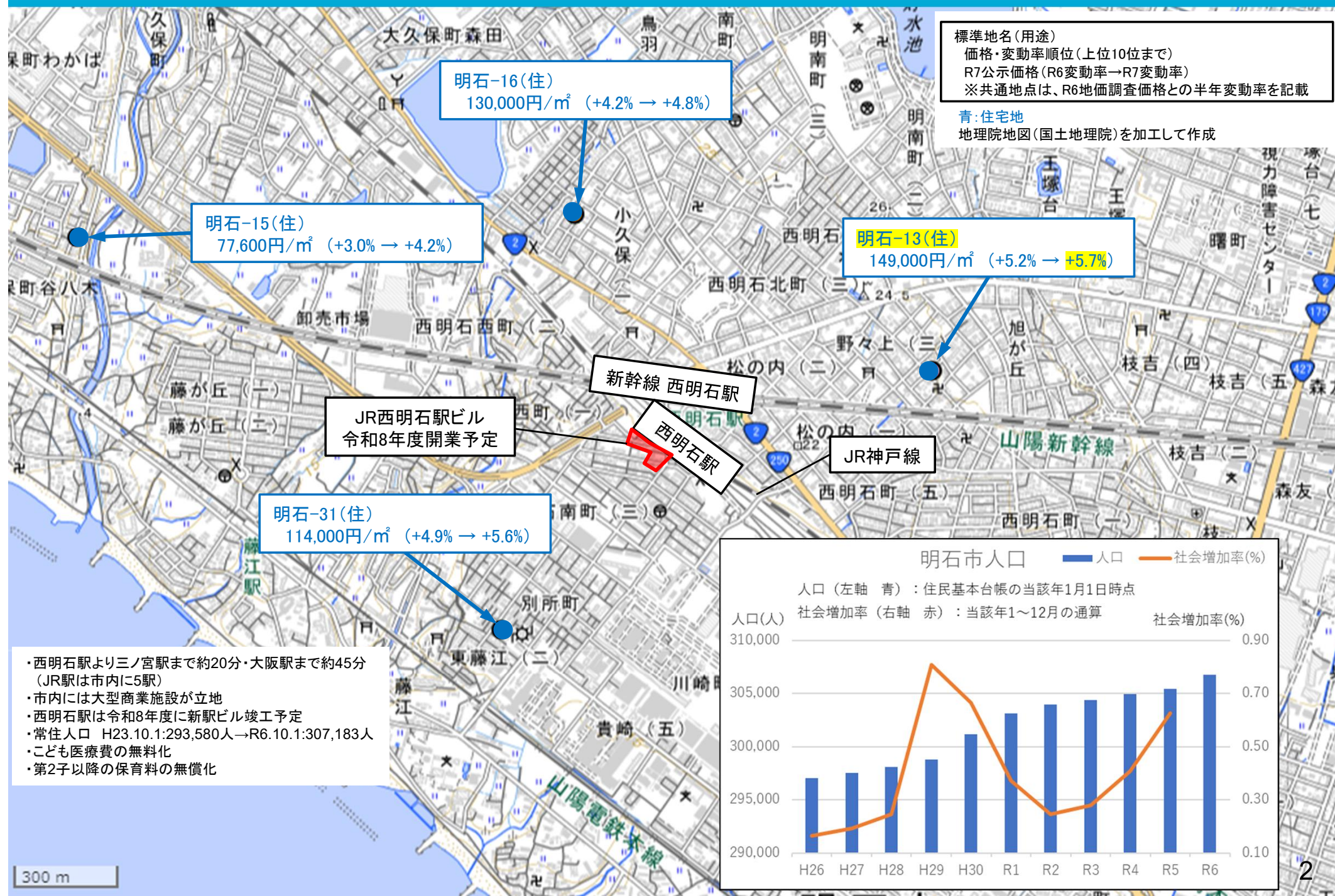
10.0%以上
5.0~10.0% 未満
2.0~5.0% 未満
1.0~2.0% 未満
0.1~1.0% 未満
0



- ・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

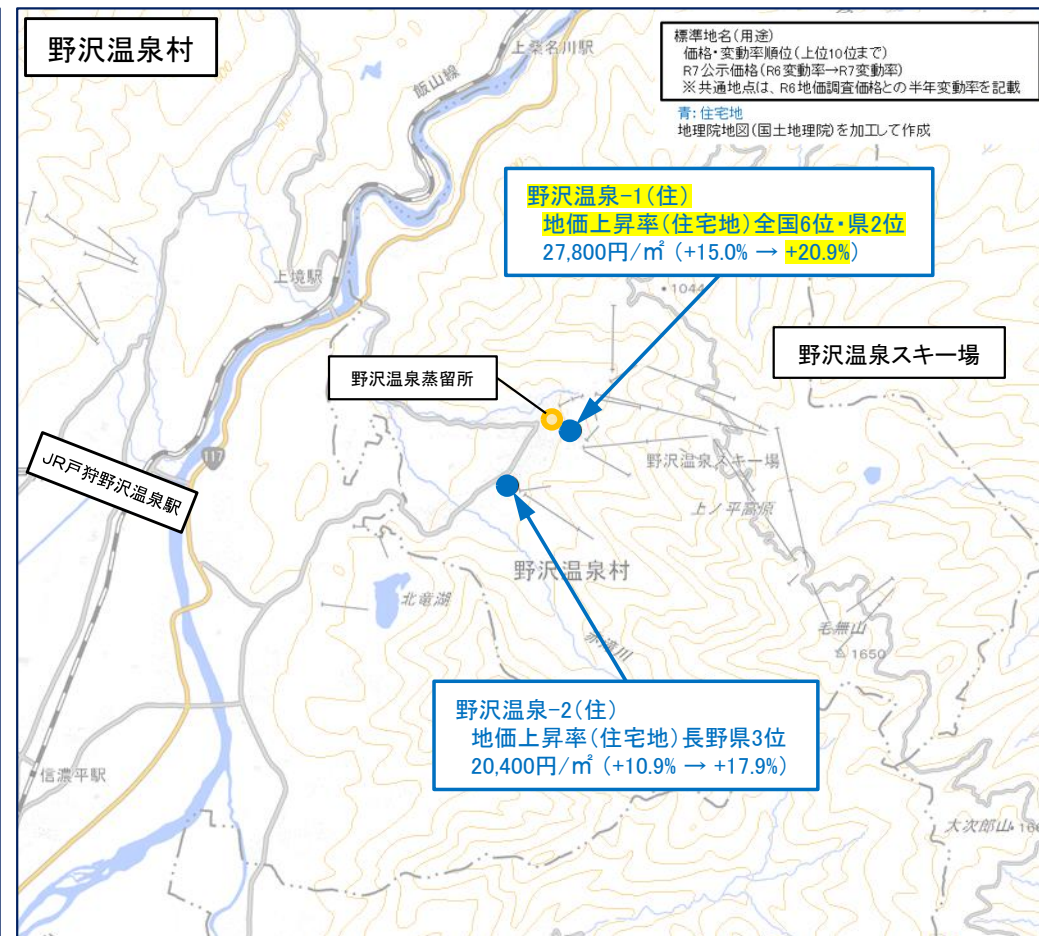
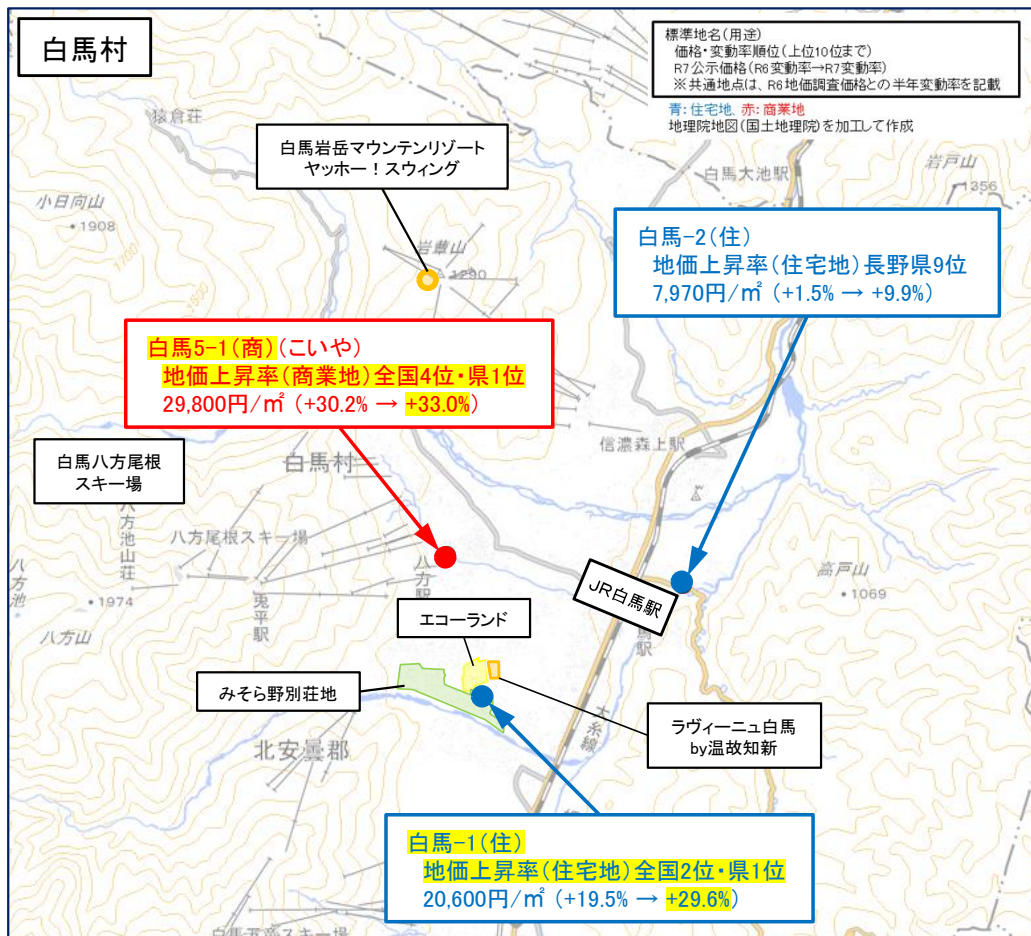
交通便利性や生活利便性に優れた地域(明石市)

【R7地価公示】

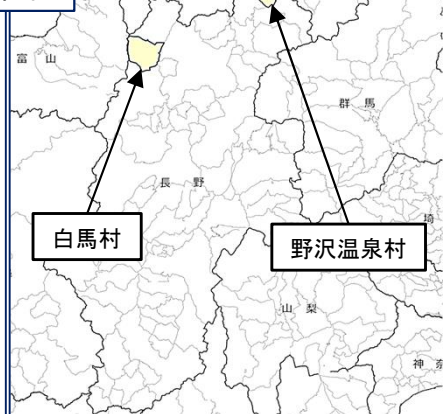


リゾート地・観光地の別荘・コンドミニアム需要(長野県白馬村・野沢温泉村)

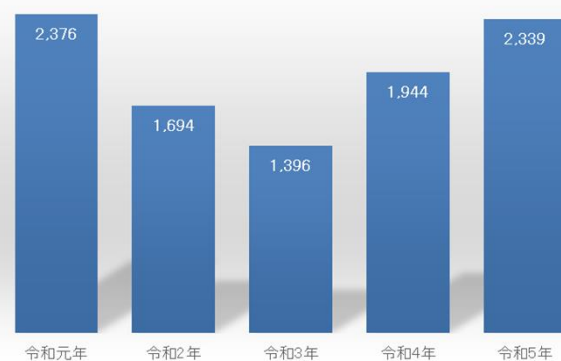
【R7地価公示】



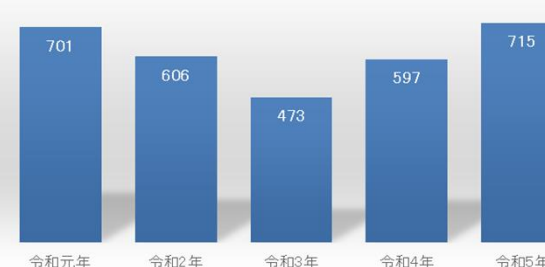
位置図



白馬村観光客数(千人)



野沢温泉観光客数(千人)

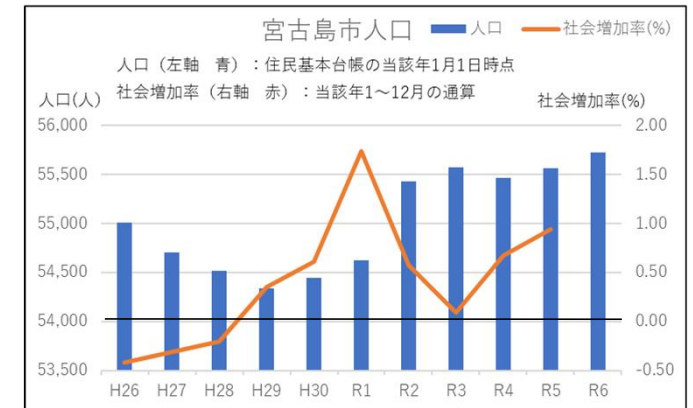
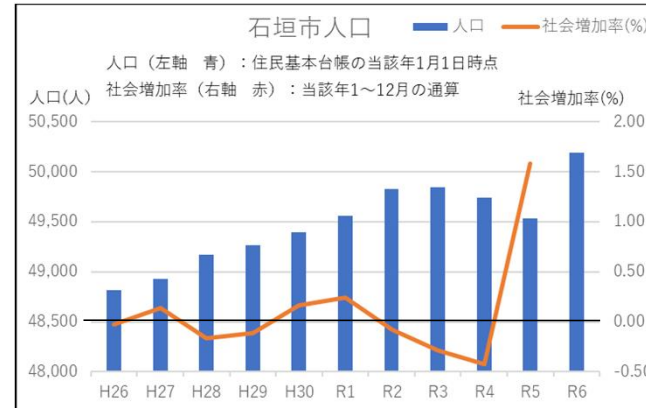
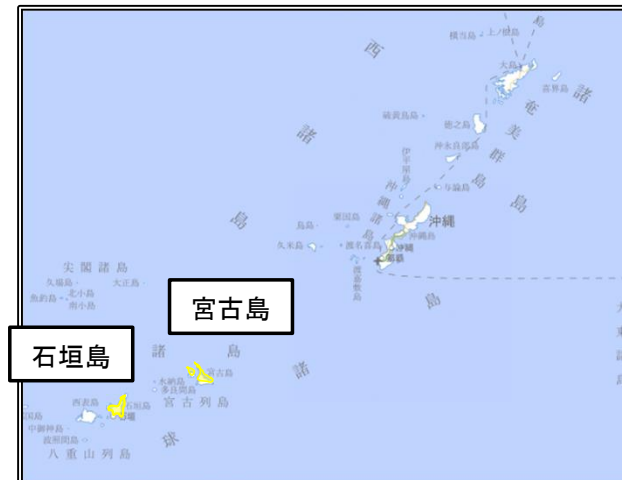
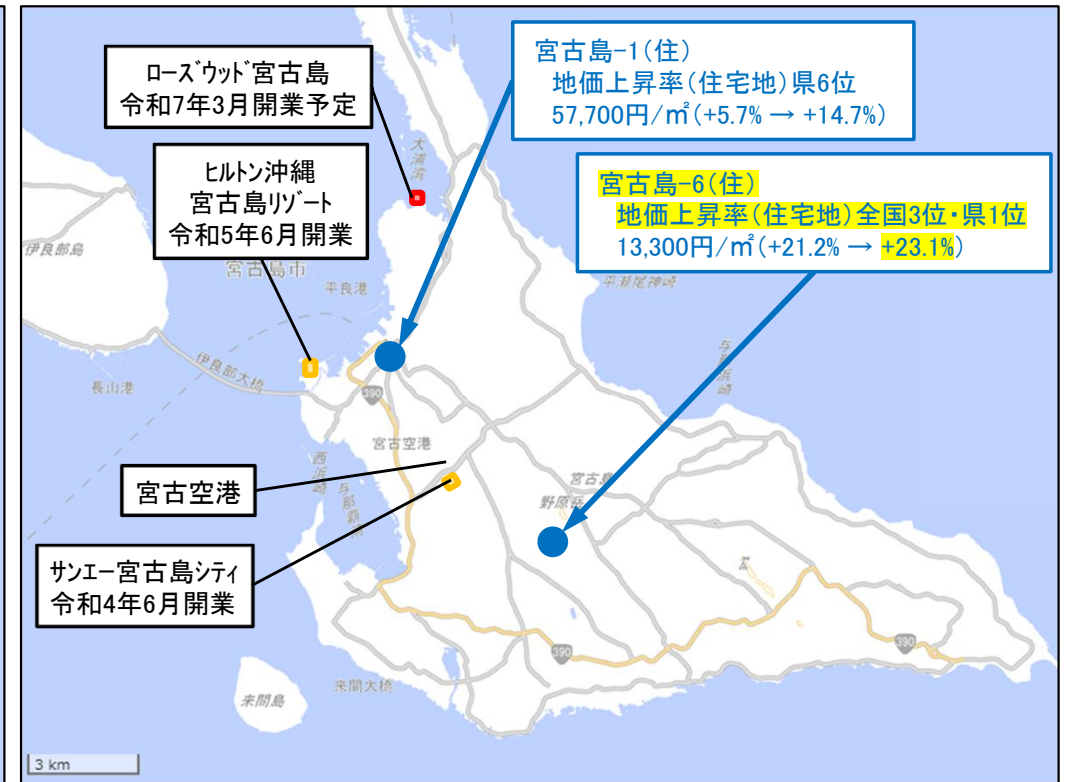


リゾート地・観光地の住宅需要(石垣市・宮古島市)

【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



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

台東5-11(商)
 1,560,000円/㎡ (+15.2% → +20.9%)

台東5-39(商)(藤木ビル)
 地価上昇率(商業地)東京圏5位・都5位
 1,300,000円/㎡ (+15.4% → +23.8%)

台東5-22(商)
 998,000円/㎡ (+8.5% → +21.7%)

台東5-28(商)(二天門浅草ビル)
 地価上昇率(商業地)東京圏8位・都8位
 2,010,000円/㎡ (+14.8% → +23.3%)

台東5-5(商)(蔵田フラッツ西浅)
 地価上昇率(商業地)全国9位・東京圏3位・都3位
 2,580,000円/㎡ ※共通地点
 (+17.8% → +25.9%)[前半+12.2 後半+12.2]

台東5-14(商)
 1,680,000円/㎡ (+8.1% → +14.3%)

台東5-4(商)(ASAKUSA SQUARE)
 地価上昇率(商業地)全国7位・東京圏2位・都2位
 7,170,000円/㎡ (+16.8% → +29.0%)

台東5-43(商)
 1,400,000円/㎡ (+8.9% → +14.8%)

100 m

地理院地図(国土地理院)を加工して作成

1,400,000円/m² (+8.9% → +14.8%)

外国人を含めた観光客が増加した観光地の地価動向(城崎温泉)

【R7地価公示】



出典: 城崎温泉観光協会HP

- ・城崎温泉駅は特急停車駅であり、大阪・京都からの外国人観光客が多い。
(欧米系の比率が高い)
- ・泊食分離型のサービスを提供する旅館・ホテルが多い。



豊岡5-3(商)
地価上昇率(商業地)兵庫県1位
238,000円/㎡ (+7.0% → +20.2%)

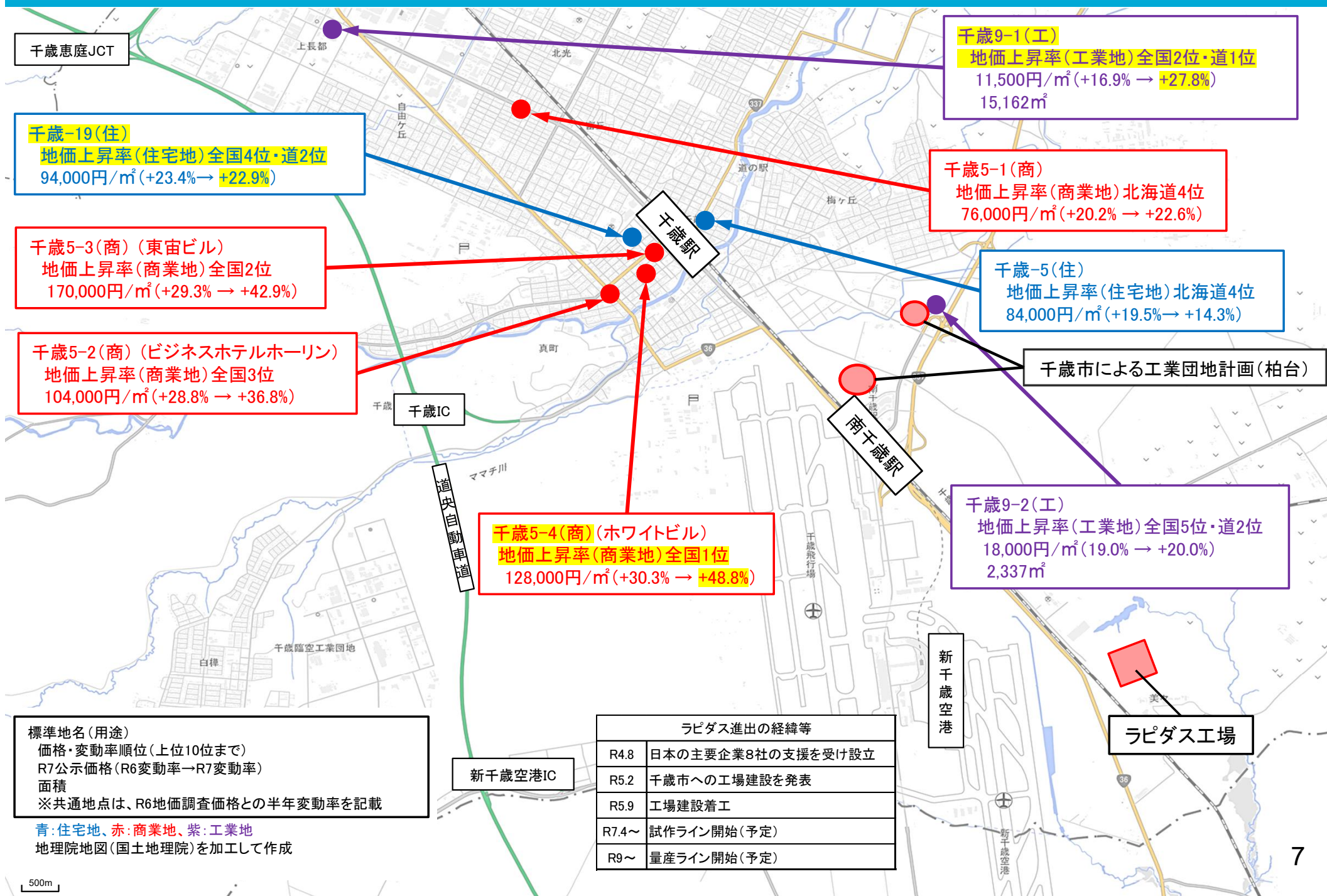
標準地名(用途)
価格・変動率順位(上位10位まで)
R7公示価格(R6変動率→R7変動率)
※共通地点は、R6地価調査価格との半年変動率を記載

赤: 商業地

地理院地図(国土地理院)を加工して作成

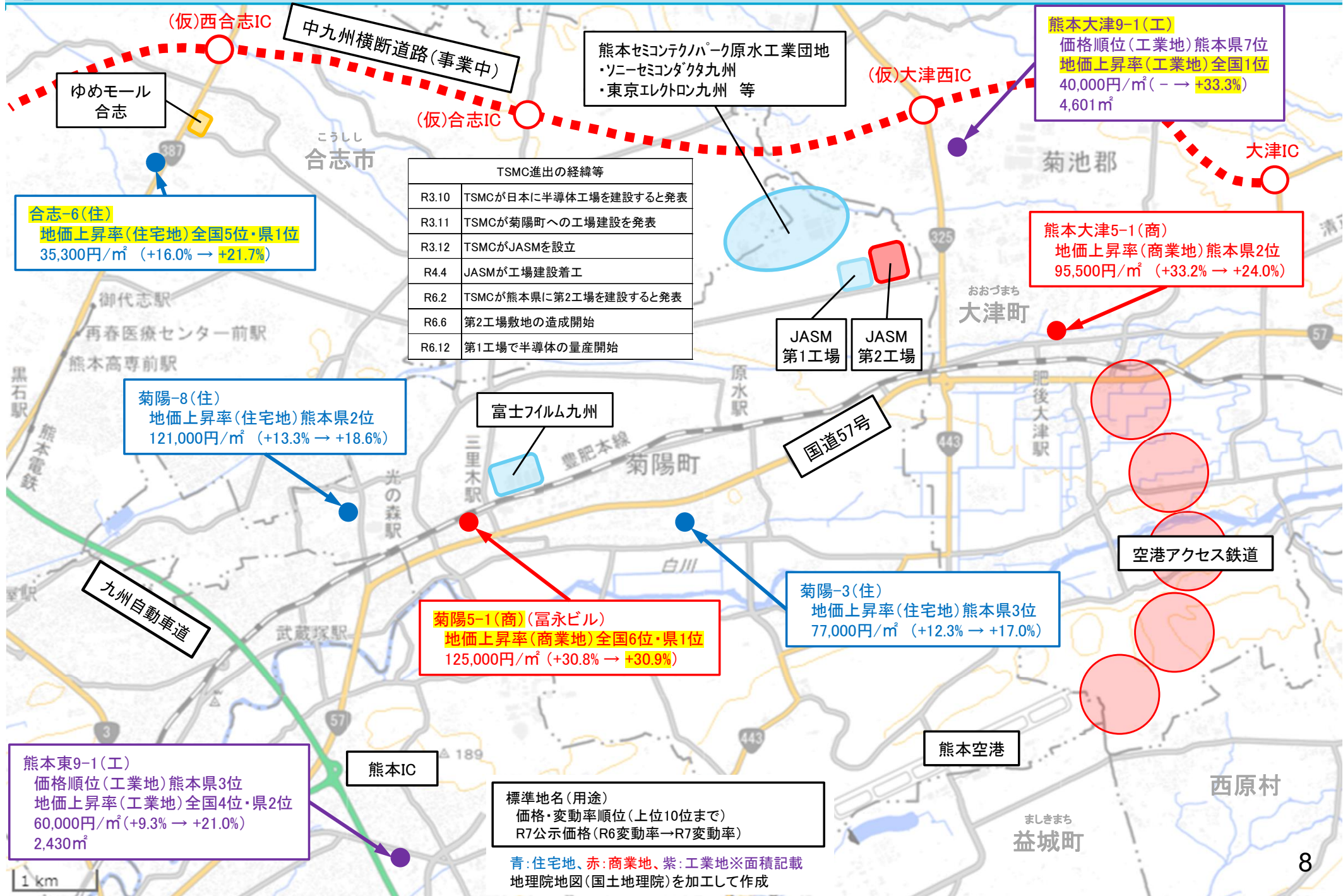
大手半導体メーカー工場進出による影響(千歳市)

【R7地価公示】



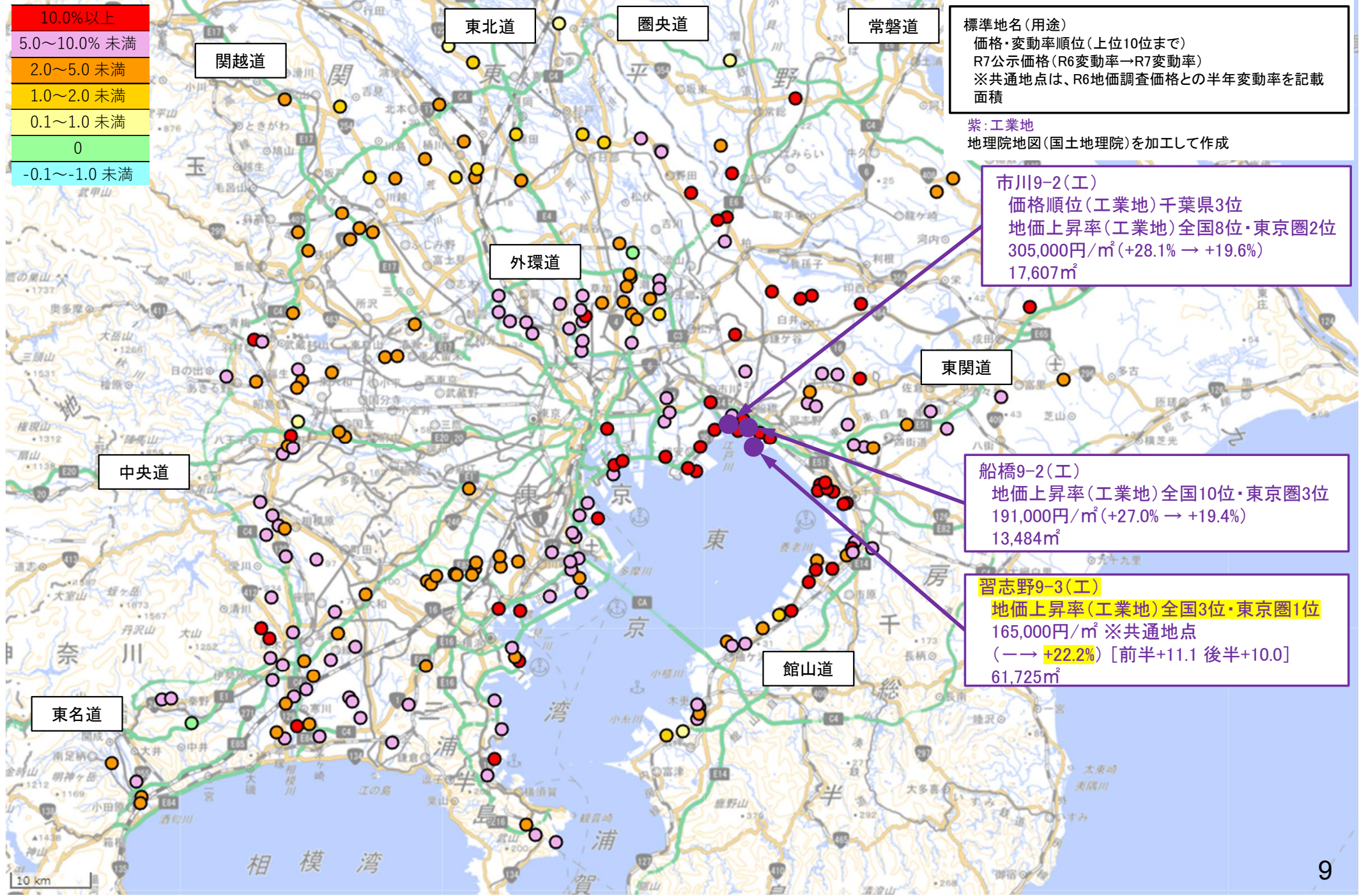
大手半導体メーカー工場進出による影響(熊本県菊陽町等)

【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%)