

令和 8 年 2 月 20 日
不動産・建設経済局
土地政策審議官部門土地経済課

主要都市の地価は 8 期連続で全地区において上昇

～令和 7 年第 4 四半期地価 LOOK レポート～

主要都市の高度利用地等における地価動向※は、主に利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要が堅調であったことに加え、店舗・ホテル需要も堅調に推移したことなどにより、8 期連続で住宅地及び商業地の全地区において上昇（住宅地は 15 期連続、商業地は 8 期連続）となった。

※令和 7 年 10 月 1 日から令和 8 年 1 月 1 日の間の変動率

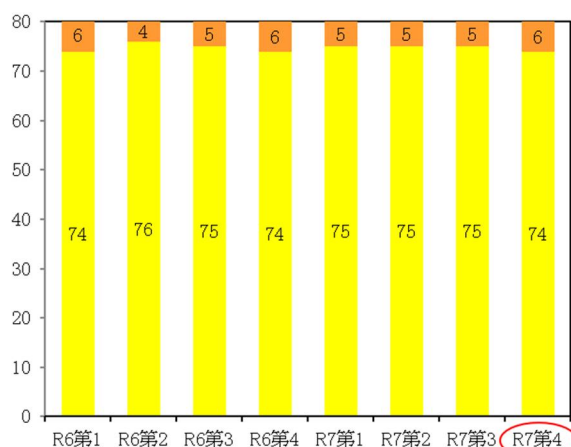
◆特徴◆

- 前回と同様、全 80 地区において上昇となった。横ばい、下落の地区はなかった。
- 変動率区分（上昇・横ばい・下落の区分）別に見ると、「上昇（3～6%）」が 6 地区、「上昇（0～3%）」が 74 地区となった。
- 住宅地では、15 期連続で 22 地区全てにおいて上昇となった。変動率区分が「上昇（3～6%）」から「上昇（0～3%）」に移行した地区が 1 地区（大濠）あり、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。
- 商業地では、8 期連続で 58 地区全てにおいて上昇となった。変動率区分が「上昇（0～3%）」から「上昇（3～6%）」に移行した地区が 2 地区（池袋駅東口周辺、品川駅港南口周辺）あるが、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。

◆主な要因◆

- 住宅地では、主に利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要に引き続き堅調さが認められたことから、上昇傾向が継続した。
- 商業地では、再開発事業の進展や国内外からの観光客の増加もあり、店舗・ホテル需要が堅調であったこと、また、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、上昇傾向が継続した。

上昇・横ばい・下落の地区数の推移



前期からの地価動向の変化

前期	地区数	今期	地区数	うち住宅地	うち商業地
↑ 上昇 (3～6%)	5	↑ 上昇 (3～6%)	4	0	4
		↑ 上昇 (0～3%)	1	1	0
↑ 上昇 (0～3%)	75	↑ 上昇 (3～6%)	2	0	2
		↑ 上昇 (0～3%)	73	21	52

変動率区分

- 上昇 (3～6%)
- 上昇 (0～3%)

※地価 LOOK レポート（主要都市の高度利用地地価動向報告）とは、国土交通省が、主要都市の高度利用地等を対象に、四半期毎の地価動向を調査し、公表するもの。調査対象は全国 80 地区で、内訳は以下のとおり。調査結果の詳細は、以下の HP で公開。

■調査対象内訳：東京圏 35 地区、大阪圏 19 地区、名古屋圏 8 地区、地方圏 18 地区

■ホームページ：https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000045.html

<問合せ先>

不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地経済課 企画係長 小村（内線 30323）
代表：03-5253-8111 直通：03-5253-8377

