

令和8年6月26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9期連続で全地区において上昇

～令和8年第1四半期地価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、9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16期連続、商業地は9期連続）となった。

※令和8年1月1日から同年4月1日の間の変動率

◆特徴◆

- 全44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2地区、「上昇（0～3%）」が42地区となった。
- 住宅地では、16期連続で全ての地区において上昇となった。変動率区分別に見ると、全ての地区が「上昇（0～3%）」となり、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。
- 商業地では、9期連続で全ての地区において上昇となった。変動率区分別に見ると、「上昇（3～6%）」が2地区（銀座中央、品川駅港南口）、「上昇（0～3%）」が21地区となり、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。

※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、半期毎に公表するもの。調査対象は全国44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。

令和8年度から地価LOOKレポートは半期毎の公表となります。次回は令和8年11月下旬頃に第2四半期及び第3四半期の結果の公表を予定しています。

■調査対象内訳：東京圏21地区、大阪圏11地区、名古屋圏4地区、地方圏8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

