

## 令和 7 年地価公示結果の概要

令和 6 年 1 月以降の 1 年間の地価について

- 全国平均では、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。
- 三大都市圏平均では、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。
- 地方圏平均では、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(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)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。
- 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。

### ◎用途別・圏域別地価動向

#### 【住宅地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は 4.2%と 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・大阪圏の平均変動率は 2.1%と 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・名古屋圏の平均変動率は 2.3%と 4 年連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小した。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は 4.9%と 12 年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は 0.6%と 3 年連続で上昇し、上昇幅は昨年と同じであった。

#### 【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は 8.2%と 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・大阪圏の平均変動率は 6.7%と 3 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・名古屋圏の平均変動率は 3.8%と 4 年連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小した。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は 7.4%と 12 年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は 0.9%と 3 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

#### 【工業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は 7.1%と 12 年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は 7.3%と 10 年連続の上昇し、上昇幅が拡大した。名古屋圏の平均変動率は 3.9%と 4 年連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小した。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は 9.3%と 12 年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は 2.7%と 7 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

## ◎地価動向の特徴

### 【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。
- ◆最も上昇率の高い都道府県は沖縄県（7.3%）、県庁所在地は福岡市（9.0%）であった。

### 【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。
- ◆最も上昇率の高い都道府県は東京都（10.4%）、県庁所在地は東京 23 区（11.8%）であった。

### 【工業地】

- ◆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。
- ◆最も上昇率の高い都道府県は熊本県（11.5%）であった。

### 【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。
- ◆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。