

9. 東京都区部及び人口50万以上の市の対前年平均変動率

(住宅地)

(変動率：%)

都市名	平均変動率		各都市の上段は変動率最上位の基準地 下段は変動率最下位の基準地		
	令和6年	令和7年	基準地番号	変動率	所 在 ・ 地 番
札幌市	3.6	1.4	札幌東－7 札幌中央－6	6.8 0.0	東区北14条東5丁目95番83 中央区宮の森2条17丁目1235番119
仙台市	6.3	5.1	若林－8 太白－5	9.7 0.0	若林区東八番丁197番2 太白区八木山弥生町9番24
宇都宮市	0.8	0.9	宇都宮－25 宇都宮－56	4.4 △ 0.9	陽東4丁目4313番7 上小倉町字西河原941番1
さいたま市	2.3	2.2	さいたま浦和－3 さいたま西－8	5.8 0.0	浦和区北浦和5丁目138番 西区大字中釘字前原1707番1
川口市	4.9	4.4	川口－39 川口－17	6.6 1.6	芝富士1丁目5番7外 大字峯字後1502番3
千葉市	4.2	5.4	花見川－13 花見川－2	11.1 0.0	花見川区幕張町6丁目81番13外 花見川区千種町204番19
船橋市	7.0	5.3	船橋－36 船橋－38	9.1 0.0	海神町東1丁目1039番2 金堀町958番外
松戸市	4.0	8.1	松戸－20 松戸－31	12.2 0.8	南花島3丁目48番13 下矢切字北坂507番
東京都区部	6.7	8.3	新宿－11 葛飾－4	15.9 2.1	新宿区市谷船河原町19番8外 葛飾区東水元五丁目43番2
八王子市	2.9	3.9	八王子－46 八王子－56	9.7 0.0	子安町一丁目552番9 下恩方町566番29
横浜市	3.4	3.4	西－5 南－6	10.0 0.0	西区岡野2丁目8番22 南区六ツ川2丁目149番13
川崎市	4.4	4.4	宮前－9 宮前－6	8.3 0.6	宮前区小台2丁目23番10外 宮前区五所塚2丁目8番3
相模原市	3.2	3.3	相模原中央－8 相模原緑－6	7.7 △ 0.3	中央区中央5丁目4951番25 緑区小原字平野835番4
新潟市	0.2	0.3	中央－6 西－17	6.0 △ 5.5	中央区上所上2丁目566番7 西区善久字新川向525番24
静岡市	0.6	0.8	葵－13 駿河－16	4.5 △ 2.8	葵区城東町23番8 駿河区安居字汐入畑327番3外
浜松市	△ 0.1	△ 0.1	中央－23 中央－46	2.7 △ 3.4	中央区小豆餅3丁目1416番7 中央区遠州浜2丁目1717番23
名古屋市	4.3	3.0	中村－4 千種－9	14.5 0.0	中村区則武2丁目2201番 千種区池上町2丁目6番15
京都市	2.6	2.9	東山－1 京都北－4	8.6 △ 3.3	東山区三条通北裏白川筋東入堀池町379番1 北区大北山原谷乾町255番3
大阪市	4.5	6.1	浪速－1 東住吉－3	9.9 0.7	浪速区塩草2丁目3番15 東住吉区住道矢田5丁目43番1
堺市	2.3	2.6	堺北－8 堺中－7	6.6 △ 0.1	北区中百舌鳥町1丁85番15外 中区辻之781番1
神戸市	3.2	3.5	東灘－9 長田－7	8.2 △ 2.0	東灘区田中町3丁目293番3 長田区西山町4丁目7番
姫路市	△ 0.2	△ 0.2	姫路－8 姫路－21	3.6 △ 4.0	東延末1丁目89番2 家島町真浦字小川1259番2
岡山市	1.4	1.6	中－1 北－20	6.0 △ 1.8	中区門田屋敷1丁目167番2外 北区建部町福渡字上之町1053番外
広島市	1.7	1.8	中－4 佐伯－2	8.1 △ 5.7	中区白島中町8番3外 佐伯区杉並台13番12
北九州市	1.7	1.4	北九州八幡東－7 北九州小倉北－11	6.2 △ 2.8	八幡東区石坪町9番9 小倉北区都1丁目1013番18
福岡市	9.5	7.2	福岡東－12 福岡早良－20	13.3 1.0	東区箱崎3丁目3531番12外 早良区西入部2丁目126番1
熊本市	2.3	2.8	熊本中央－16 熊本南－12	9.7 △ 1.0	中央区新屋敷1丁目10番14外 南区中無田町字御供田726番1
鹿児島市	0.5	0.3	鹿児島－14 鹿児島－61	3.2 △ 3.4	上之園町33番9 喜入生見町1381番

(商業地)

(変動率：%)

都市名	平均変動率		各都市の上段は変動率最上位の基準地 下段は変動率最下位の基準地		
	令和6年	令和7年	基準地番号	変動率	所 在 ・ 地 番
札幌市	7.6	5.5	札幌中央5-8 札幌手稲5-3	18.2 0.0	中央区南9条西3丁目10番99 手稲区金山1条1丁目2番49外
仙台市	7.9	7.6	宮城野5-1 太白5-6	14.3 0.7	宮城野区榴岡1丁目2番1外 太白区八木山香澄町1番38外
宇都宮市	0.7	1.0	宇都宮5-23 宇都宮5-5	3.1 0.0	東宿郷1丁目4番1 双葉2丁目438番31
さいたま市	4.5	4.9	さいたま大宮5-3 さいたま緑5-1	10.7 2.0	大宮区桜木町2丁目4番9 緑区美園6丁目8番7外
川口市	6.9	9.9	川口5-1 川口5-4	10.5 9.0	栄町3丁目66番3 並木3丁目1番1
千葉市	6.7	7.5	稲毛5-3 稲毛5-4	11.5 2.4	稲毛区小仲台2丁目5番17 稲毛区園生町369番10
船橋市	11.6	9.5	船橋5-4 船橋5-5	16.2 2.9	本町4丁目1241番7 習志野台2丁目49番19
松戸市	7.6	7.2	松戸5-1 松戸5-7	11.6 2.4	本町2番4 小金きよしヶ丘4丁目3番11
東京都区部	9.7	13.2	台東5-1 千代田5-1	27.4 1.1	台東区浅草一丁目17番9 千代田区丸の内三丁目2番外
八王子市	4.2	5.6	八王子5-11 八王子5-10	7.8 3.4	中町12番5 横川町16番3
横浜市	7.4	8.1	中5-6 西5-5	20.0 1.2	中区羽衣町2丁目7番9外 西区南幸1丁目12番4
川崎市	8.4	9.2	川崎5-8 宮前5-4	16.0 3.5	川崎区新川通4番22 宮前区有馬3丁目28番7
相模原市	5.7	6.4	相模原緑5-1 相模原緑5-4	10.5 △ 0.5	緑区橋本2丁目341番4 緑区与瀬字稲原411番2外
新潟市	1.3	1.4	中央5-14 南5-2	6.1 △ 1.5	中央区東大通1丁目25番外 南区能登字前400番4
静岡市	1.0	1.7	葵5-6 清水5-2	8.9 △ 2.4	葵区鷹匠1丁目4番4 清水区銀座289番
浜松市	0.7	1.0	中央5-7 天竜5-2	4.5 △ 2.9	中央区鍛冶町320番18外 天竜区佐久間町浦川2846番32外
名古屋市	5.8	4.1	千種5-4 中村5-9	10.8 0.1	千種区内山3丁目2605番 中村区名駅3丁目2605番
京都市	8.9	8.7	下京5-2 西京5-2	18.8 2.3	下京区新町通七条下る東塩小路町727番5 西京区山田庄田町1番11
大阪市	10.6	11.1	浪速5-1 生野5-1	21.4 0.5	浪速区日本橋3丁目34番5 生野区生野西4丁目76番8
堺市	3.5	4.3	堺堺5-5 堺堺5-6	6.2 2.7	堺区向陵中町2丁86番 堺区出島町2丁161番43
神戸市	5.4	6.3	中央5-14 北5-2	11.0 1.8	中央区元町通1丁目11番20 北区星和台1丁目34番8
姫路市	1.2	1.7	姫路5-21 姫路5-10	6.3 △ 0.2	忍町88番外 網干区新在家字戌亥576番
岡山市	2.9	3.1	北5-8 北5-18	6.8 △ 1.2	北区大供表町2番106外 北区御津金川字高溝下300番10外
広島市	3.8	4.2	南5-6 佐伯5-3	18.9 △ 2.5	南区京橋町1番2 佐伯区湯来町大字多田字湯来2522番5外
北九州市	5.0	3.6	北九州八幡西5-10 北九州門司5-2	9.5 △ 0.6	八幡西区黒崎3丁目37番8 門司区吉志1丁目1910番1
福岡市	13.2	10.2	福岡博多5-8 福岡中央5-15	18.6 0.5	博多区綱場町162番1外 中央区天神1丁目122番外
熊本市	4.0	5.1	熊本東5-3 熊本中央5-4	10.7 0.0	東区湖東3丁目6番 中央区上通町1番16
鹿児島市	1.0	1.6	鹿児島5-5 鹿児島5-25	5.0 △ 4.3	山之口町8番40 桜島横山町60番3

(注) 各都市の変動率最上位及び最下位の基準地については、変動率が同一の場合は基準地番号の順により、最も早いものを記載している。