

10. 人口10万以上の地方都市の対前年平均変動率

(変動率：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令和 6 年	令和 7 年	令和 6 年	令和 7 年
北海道 札幌市 ◎	3.6	1.4	7.6	5.5
同 中央区	2.3	1.9	12.0	8.3
同 北区	5.3	1.0	8.6	5.7
同 東区	3.6	3.1	5.2	4.9
同 白石区	5.4	2.2	8.0	4.4
同 豊平区	5.1	2.6	7.1	7.0
同 南区	2.9	0.7	6.0	5.1
同 西区	3.5	2.3	5.4	4.2
同 厚別区	2.3	0.4	8.0	4.8
同 手稲区	2.0	0.0	3.3	1.6
同 清田区	1.8	0.0	5.2	4.7
同 函館市	△ 1.3	△ 1.3	△ 0.1	2.7
同 小樽市	△ 0.3	△ 1.5	1.3	3.5
同 旭川市	1.0	0.5	0.0	0.0
同 釧路市	△ 0.2	△ 0.2	0.0	0.0
同 帯広市	5.4	0.8	6.1	3.1
同 北見市	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.9	△ 0.7
同 苫小牧市	3.6	4.5	0.8	2.6
同 江別市	3.6	0.0	5.6	0.0
青森県 青森市	0.8	0.7	1.6	1.5
同 弘前市	0.9	0.6	△ 0.4	△ 0.6
同 八戸市	0.0	0.1	△ 0.1	0.4
岩手県 盛岡市	2.6	2.2	1.8	1.9
同 一関市	△ 0.9	△ 1.1	△ 1.9	△ 1.7
同 奥州市	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.8	△ 0.7
宮城県 仙台市 ◎	6.3	5.1	7.9	7.6
同 青葉区	5.7	4.6	7.3	7.0
同 宮城野区	7.7	6.3	11.7	10.2
同 若林区	6.3	6.0	7.1	8.2
同 太白区	5.8	4.4	7.1	6.8

(変動率：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令和 6 年	令和 7 年	令和 6 年	令和 7 年
宮城県 泉区	6.3	4.4	6.6	7.1
同 石巻市	△ 1.4	△ 1.5	0.0	△ 0.7
同 大崎市	△ 1.1	△ 1.4	0.7	1.8
秋田県 秋田市	1.9	2.0	2.8	3.5
山形県 山形市	0.5	0.3	0.9	0.8
同 鶴岡市	△ 0.3	△ 0.3	0.0	0.0
福島県 福島市	0.3	0.2	2.8	3.4
同 会津若松市	0.1	0.1	0.1	0.2
同 郡山市	3.8	3.0	4.9	5.1
同 いわき市	△ 0.4	△ 0.3	2.8	1.6
茨城県 水戸市	0.0	0.1	0.3	0.4
同 日立市	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.1	△ 0.1
同 土浦市	0.5	0.8	0.1	0.5
同 古河市	0.4	0.4	0.7	0.9
同 つくば市	4.6	7.1	8.5	11.0
同 ひたちなか市	0.0	0.0	0.1	0.3
栃木県 宇都宮市	0.8	0.9	0.7	1.0
同 足利市	△ 1.5	△ 1.6	△ 1.1	△ 1.0
同 栃木市	△ 1.0	△ 0.8	△ 1.2	△ 1.2
同 佐野市	△ 1.0	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.7
同 小山市	0.5	1.0	1.1	1.6
同 那須塩原市	△ 0.8	△ 0.7	△ 1.0	△ 1.0
群馬県 前橋市	△ 0.2	△ 0.2	0.2	0.3
同 高崎市	0.3	0.5	1.0	1.4
同 桐生市	△ 1.4	△ 1.2	△ 1.2	△ 0.9
同 伊勢崎市	0.2	0.2	△ 0.1	0.1
同 太田市	0.3	0.5	1.4	1.6
埼玉県 深谷市	0.1	0.1	0.0	△ 0.1
新潟県 新潟市	0.2	0.3	1.3	1.4
同 北区	0.9	0.8	△ 0.5	△ 0.5

(変動率：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和	令 和	令 和	令 和
	6 年	7 年	6 年	7 年
新潟県 東区	1.3	1.2	2.8	2.7
同 中央区	1.8	2.0	2.3	2.5
同 江南区	0.9	1.0	2.0	1.8
同 秋葉区	0.1	0.2	0.0	0.0
同 南区	△ 0.8	△ 0.6	△ 1.1	△ 1.3
同 西区	△ 0.9	△ 0.4	△ 0.5	△ 0.3
同 西蒲区	△ 1.1	△ 1.2	△ 1.3	△ 1.3
同 長岡市	△ 1.2	△ 1.1	△ 1.1	△ 1.0
同 上越市	△ 1.9	△ 1.9	△ 2.4	△ 2.5
富山県 富山市	0.7	0.9	2.0	2.2
同 高岡市	△ 1.3	△ 1.3	△ 1.4	△ 0.7
石川県 金沢市	2.4	2.3	4.1	4.6
同 小松市	1.2	1.3	3.7	2.7
同 白山市	1.8	1.7	0.7	0.9
福井県 福井市	0.1	0.5	1.2	1.4
山梨県 甲府市	△ 0.4	△ 0.2	0.0	0.2
長野県 長野市	0.1	0.1	0.2	0.5
同 松本市	0.4	1.2	0.8	1.1
同 上田市	△ 0.1	0.1	△ 0.4	△ 0.4
岐阜県 岐阜市	△ 0.3	△ 0.3	0.6	0.3
同 大垣市	△ 0.6	△ 0.1	0.2	0.6
同 多治見市	0.0	△ 0.1	1.6	1.6
同 各務原市	△ 0.9	△ 0.7	0.2	0.0
静岡県 静岡市	0.6	0.8	1.0	1.7
同 葵区	1.3	1.8	1.5	2.6
同 駿河区	1.0	1.2	0.7	1.3
同 清水区	△ 0.6	△ 0.6	0.2	0.5
同 浜松市	△ 0.1	△ 0.1	0.7	1.0
同 中央区	0.3	0.3	1.4	1.7
同 浜名区	△ 0.3	△ 0.2	△ 1.1	△ 0.9

(変動率：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和	令 和	令 和	令 和
	6 年	7 年	6 年	7 年
静岡県 天竜区	△ 2.3	△ 2.5	△ 1.9	△ 1.9
同 沼津市	△ 1.3	△ 1.2	△ 1.1	△ 0.7
同 三島市	0.5	0.9	2.3	3.2
同 富士宮市	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.2	△ 0.2
同 富士市	△ 0.2	△ 0.2	0.0	0.0
同 磐田市	0.2	0.2	△ 0.6	△ 0.1
同 焼津市	△ 0.4	△ 0.1	△ 0.4	△ 0.1
同 掛川市	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.1	0.9
同 藤枝市	0.4	0.6	0.2	0.5
愛知県 豊橋市	0.5	0.4	2.4	1.7
同 豊川市	0.2	0.1	0.0	0.0
三重県 津市	0.5	0.7	0.7	0.9
同 伊勢市	△ 0.6	△ 0.6	0.4	0.4
同 松阪市	△ 0.6	△ 0.6	0.0	0.0
同 鈴鹿市	0.7	0.9	0.7	1.0
滋賀県 大津市	0.7	1.6	2.2	4.7
同 彦根市	0.0	0.1	△ 0.2	△ 0.2
同 長浜市	△ 1.9	△ 1.8	△ 0.8	△ 0.8
同 草津市	2.3	3.4	3.8	7.4
同 東近江市	△ 1.1	△ 0.7	0.2	0.6
兵庫県 姫路市	△ 0.2	△ 0.2	1.2	1.7
同 明石市	4.6	5.0	5.5	6.1
同 加古川市	0.3	0.7	1.9	2.2
和歌山県和歌山市	0.2	0.1	0.4	0.6
鳥取県 鳥取市	△ 0.7	△ 0.5	△ 1.4	△ 0.6
同 米子市	0.5	0.7	△ 0.2	△ 0.1
島根県 松江市	0.1	0.1	0.3	0.4
同 出雲市	0.2	0.2	0.4	0.3
岡山県 岡山市	1.4	1.6	2.9	3.1
同 北区	1.0	1.2	3.5	3.6

(変動率：％)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和 6 年	令 和 7 年	令 和 6 年	令 和 7 年
岡山県 中区	2.7	3.2	2.9	3.2
同 東区	0.7	0.9	0.2	0.6
同 南区	1.5	1.8	2.3	2.7
同 倉敷市	1.0	1.0	2.0	2.0
広島県 広島市 ◎	1.7	1.8	3.8	4.2
同 中区	4.3	4.9	4.9	5.1
同 東区	1.4	1.7	3.1	3.3
同 南区	3.4	4.2	4.6	5.9
同 西区	2.7	2.7	4.8	5.1
同 安佐南区	2.1	2.3	5.3	5.3
同 安佐北区	0.3	0.3	1.3	1.3
同 安芸区	0.0	△ 0.2	△ 1.2	△ 1.2
同 佐伯区	1.2	1.2	0.5	0.6
同 呉市	△ 1.7	△ 1.7	△ 0.7	△ 0.6
同 尾道市	△ 0.8	△ 0.7	△ 0.3	△ 0.8
同 福山市	1.0	1.3	4.7	4.7
同 東広島市	△ 0.1	0.1	0.7	1.0
同 廿日市市	1.4	1.9	1.1	1.6
山口県 下関市	0.3	0.3	0.5	0.6
同 宇部市	0.7	0.8	0.6	0.8
同 山口市	0.0	0.1	0.5	0.8
同 防府市	0.7	0.9	1.0	1.2
同 岩国市	0.0	0.0	△ 0.8	△ 0.8
同 周南市	0.4	0.4	0.6	1.1
徳島県 徳島市	0.0	0.0	0.1	0.3
香川県 高松市	0.2	0.3	0.5	0.7
同 丸亀市	△ 0.3	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.1
愛媛県 松山市	△ 0.4	△ 0.2	0.4	0.6
同 今治市	△ 1.8	△ 1.6	△ 1.8	△ 1.6
同 新居浜市	△ 0.9	△ 0.8	△ 1.4	△ 1.1

(変動率：％)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和 6 年	令 和 7 年	令 和 6 年	令 和 7 年
愛媛県 西条市	△ 1.0	△ 0.8	△ 1.6	△ 1.1
高知県 高知市	0.2	0.2	0.0	0.2
福岡県 北九州市	1.7	1.4	5.0	3.6
同 門司区	0.3	△ 0.2	1.2	0.5
同 若松区	0.7	0.4	1.4	0.9
同 戸畑区	2.4	2.1	4.7	4.5
同 小倉北区	2.0	1.8	8.4	4.8
同 小倉南区	1.1	0.9	1.3	1.2
同 八幡東区	1.7	1.5	5.4	5.2
同 八幡西区	3.2	2.8	6.4	4.9
同 福岡市 ◎	9.5	7.2	13.2	10.2
同 東区	9.1	5.0	12.5	7.9
同 博多区	13.4	8.1	15.0	11.0
同 中央区	10.9	7.7	12.7	8.9
同 南区	9.3	6.4	9.4	9.2
同 西区	8.4	8.0	13.5	11.3
同 城南区	9.5	7.8	13.7	10.7
同 早良区	8.9	8.5	14.1	13.1
同 大牟田市	0.1	0.1	0.4	0.4
同 久留米市	2.3	1.7	3.7	3.0
同 飯塚市	2.4	1.2	3.1	2.2
同 筑紫野市	8.0	2.7	14.4	9.1
同 春日市	5.6	4.6	8.3	7.4
同 大野城市	8.4	6.2	14.3	11.8
同 糸島市	5.9	5.7	12.4	10.3
佐賀県 佐賀市	1.7	3.1	5.5	6.3
同 唐津市	△ 0.4	0.0	△ 0.2	0.4
長崎県 長崎市	0.2	0.1	2.0	1.7
同 佐世保市	0.9	1.0	1.0	1.2
同 諫早市	0.9	1.3	1.0	1.6

(変動率：％)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和	令 和	令 和	令 和
	6 年	7 年	6 年	7 年
熊本県 熊本市	2.3	2.8	4.0	5.1
同 中央区	4.6	5.8	4.2	5.9
同 東区	2.9	3.3	6.0	5.7
同 西区	1.2	1.4	1.2	2.7
同 南区	1.4	1.5	2.9	4.0
同 北区	1.6	1.6	4.1	3.5
同 八代市	△ 0.4	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.5
大分県 大分市	3.8	4.7	1.9	3.0
同 別府市	1.7	2.7	2.4	4.6
宮崎県 宮崎市	0.8	1.2	1.1	1.8

(変動率：％)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和	令 和	令 和	令 和
	6 年	7 年	6 年	7 年
同 都城市	△ 0.1	0.1	△ 0.5	△ 0.2
同 延岡市	△ 0.2	△ 0.1	△ 1.0	△ 1.0
鹿児島県鹿児島市	0.5	0.3	1.0	1.6
同 霧島市	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.8	△ 0.3
沖縄県 那覇市	4.3	4.9	5.6	6.8
同 宜野湾市	5.2	6.4	8.4	8.4
同 浦添市	4.2	5.0	4.9	6.5
同 沖縄市	5.2	4.0	6.8	4.9
同 うるま市	7.0	6.6	1.8	2.5

(注)

1. 対象都市は、人口10万以上（令和7年1月1日現在）の都市である。
2. ◎は地方四市を表す。地方四市とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。