

9. 東京都区部及び人口50万人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7年	令和8年	基準地番号	変動率	所 在 ・ 地 番
札幌市	1.4	0.7	札幌南－6 札幌南－9	6.8 △ 1.1	南区定山溪温泉西1丁目20番 南区川沿12条5丁目1876番1830
仙台市	5.1	2.5	青葉－5 仙台泉－6	9.5 △ 2.5	青葉区中江1丁目301番26 泉区鶴が丘4丁目18番5
宇都宮市	0.9	1.5	宇都宮－25 宇都宮－56	4.8 △ 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	2.2	2.9	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	4.4	4.1	川口－39 川口－7	6.2 2.1	芝富士1丁目5番7外 大字安行原字折越1271番65
千葉市	5.4	5.7	中央－11 緑－11	10.6 0.0	中央区今井3丁目18番4 緑区高津戸町45番68
船橋市	5.3	4.5	船橋－36 船橋－38	8.8 0.0	海神町東1丁目1039番2 金堀町958番外
松戸市	8.1	8.9	松戸－21 松戸－31	16.1 1.6	岩瀬字住吉町23番3外 下矢切字北坂507番
東京都区部	8.3	8.7	品川－8 練馬－12	18.8 2.8	品川区北品川五丁目628番2外 練馬区大泉町三丁目1355番70
八王子市	3.9	4.2	八王子－46 八王子－69	10.3 0.0	子安町一丁目552番9 上川町1748番1
横浜市	3.4	3.3	西－5 磯子－9	10.1 0.0	西区岡野2丁目8番22 磯子区上中里町字向坂397番101
川崎市	4.4	4.3	宮前－9 多摩－2	8.0 1.1	宮前区小台2丁目23番10外 多摩区菅馬場3丁目6番15
相模原市	3.3	3.2	相模原南－18 相模原緑－13	7.7 △ 0.4	南区東林間4丁目16番6外 緑区若葉台7丁目8番4
新潟市	0.3	0.5	中央－10 西－17	5.5 △ 2.9	中央区鑑1丁目70番 西区善久字新川向525番24
静岡市	0.8	1.0	葵－1 駿河－15	5.1 △ 2.9	葵区安東3丁目142番4 駿河区安居字汐入畑327番3外
浜松市	△ 0.1	0.0	中央－23 浜名－7	2.3 △ 3.4	中央区小豆餅3丁目1416番7 浜名区三ヶ日町日比沢字瀬尻582番16外
名古屋市	3.0	2.7	中村－4 千種－9	10.8 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	2.9	2.8	東山－1 京都北－4	8.3 △ 2.6	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	6.1	6.7	天王寺－2 東住吉－3	11.2 0.7	天王寺区真法院町117番3 東住吉区住道矢田5丁目43番1
堺市	2.6	3.2	堺西－10 堺南－6	9.0 0.3	西区鳳北町8丁440番25 南区庭代台1丁17番12
神戸市	3.5	3.3	東灘－9 長田－7	8.8 △ 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	3.5 △ 4.2	東延末1丁目89番2 家島町真浦字小川1259番2
岡山市	1.6	1.6	中－7 北－20	6.2 △ 1.8	中区東川原字尾島道東354番14 北区建部町福渡字上之町1053番外
広島市	1.8	1.8	南－2 佐伯－2	7.1 △ 4.3	南区段原3丁目8番3 佐伯区杉並台13番12
北九州市	1.4	1.3	北九州八幡東－7 北九州小倉北－11	6.3 △ 2.7	八幡東区石坪町9番9 小倉北区都1丁目1013番18
福岡市	7.2	5.5	福岡早良－21 福岡早良－20	10.7 0.7	早良区次郎丸3丁目554番1外 早良区西入部2丁目126番1
熊本市	2.8	2.7	熊本中央－1 熊本南－13	9.7 △ 0.8	中央区新屋敷2丁目19番15 南区川口町字惟重2605番
鹿児島市	0.3	0.3	鹿児島－14 鹿児島－61	3.1 △ 3.6	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7年	令和8年	基準地番号	変動率	所 在 ・ 地 番
札幌市	5.5	5.0	札幌中央5－8 札幌手稲5－3	17.3 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	7.6	5.8	若林5－5 若林5－3	13.8 0.0	若林区六丁の目南町8番14 若林区保春院前丁5番113
宇都宮市	1.0	2.2	宇都宮5－1 宇都宮5－18	5.3 0.0	今泉1丁目66番1 西川田町字ヤジカ963番6
さいたま市	4.9	6.2	さいたま浦和5－6 さいたま岩槻5－2	13.5 2.0	浦和区東仲町70番19外 岩槻区原町1492番1外
川口市	9.9	9.7	川口5－2 川口5－1	10.2 8.2	川口4丁目96番6外 栄町3丁目66番3
千葉市	7.5	7.9	中央5－14 稲毛5－4	11.3 3.1	中央区長洲1丁目56番7 稲毛区園生町369番10
船橋市	9.5	6.6	船橋5－2 船橋5－5	9.4 2.9	前原西2丁目586番 習志野台2丁目49番19
松戸市	7.2	9.9	松戸5－1 松戸5－7	12.8 5.5	本町2番4 小金きよしヶ丘4丁目3番11
東京都区部	13.2	13.3	台東5－1 千代田5－1	26.9 3.3	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	5.6	6.4	八王子5－11 八王子5－14	12.8 3.9	中町12番5 大和田町四丁目1849番8
横浜市	8.1	8.5	中5－6 西5－9	21.2 1.2	中区羽衣町2丁目7番9外 西区南幸1丁目3番1
川崎市	9.2	9.1	川崎5－6 宮前5－4	16.5 3.0	川崎区砂子1丁目5番6 宮前区有馬3丁目28番7
相模原市	6.4	6.4	相模原緑5－1 相模原緑5－2	9.8 0.0	緑区橋本2丁目341番4 緑区中野字上森戸225番1外
新潟市	1.4	1.6	中央5－14 西蒲5－1	6.7 △ 1.8	中央区東大通1丁目25番外 西蒲区巻字中江甲2525番2外
静岡市	1.7	2.0	葵5－6 清水5－8	9.1 △ 1.3	葵区鷹匠1丁目4番4 清水区由比今宿字南側66番外
浜松市	1.0	1.4	中央5－7 天竜5－3	6.5 △ 3.0	中央区鍛冶町320番18外 天竜区水窪町奥領家2581番外
名古屋市	4.1	4.0	熱田5－4 北5－2	9.8 0.0	熱田区神宮3丁目914番外 北区西味鏡2丁目140番
京都市	8.7	8.5	京都南5－2 西京5－2	18.1 2.6	南区東九条上殿田町52番 西京区山田庄田町1番11
大阪市	11.1	12.3	北5－11 生野5－1	21.8 1.0	北区大淀南1丁目9番6 生野区生野西4丁目76番8
堺市	4.3	5.1	堺西5－3 堺西5－2	7.2 3.2	西区鳳南町2丁136番1 西区上野芝町3丁647番9
神戸市	6.3	6.3	中央5－14 北5－2	11.1 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	1.7	1.3	姫路5－21 姫路5－10	6.6 △ 0.4	忍町88番外 網干区新在家字戌亥576番
岡山市	3.1	3.3	北5－7 北5－18	7.6 △ 0.9	北区中山下1丁目2番107 北区御津金川字高溝下300番10外
広島市	4.2	4.0	南5－6 佐伯5－3	15.9 △ 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	3.6	3.2	北九州八幡西5－1 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	10.2	8.1	福岡東5－1 福岡中央5－15	14.6 0.3	東区箱崎1丁目2471番1 中央区天神1丁目122番外
熊本市	5.1	4.8	熊本中央5－5 熊本西5－1	9.1 △ 0.4	中央区下通1丁目2番8 西区河内町船津字居屋敷2069番7
鹿児島市	1.6	1.9	鹿児島5－5 鹿児島5－25	6.3 △ 3.6	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。