

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 7 年	令 和 8 年	令 和 7 年	令 和 8 年
北海道 札幌市 ◎	1.4	0.7	5.5	5.0
同 中央区	1.9	1.5	8.3	8.0
同 北区	1.0	0.3	5.7	4.4
同 東区	3.1	1.2	4.9	3.6
同 白石区	2.2	0.9	4.4	3.6
同 豊平区	2.6	0.8	7.0	4.4
同 南区	0.7	0.7	5.1	5.5
同 西区	2.3	1.9	4.2	4.9
同 厚別区	0.4	0.4	4.8	4.1
同 手稲区	0.0	0.0	1.6	1.5
同 清田区	0.0	△ 0.3	4.7	5.2
同 函館市	△ 1.3	△ 1.4	2.7	2.4
同 小樽市	△ 1.5	△ 1.1	3.5	3.7
同 旭川市	0.5	0.2	0.0	0.0
同 釧路市	△ 0.2	△ 0.4	0.0	0.0
同 帯広市	0.8	0.0	3.1	0.5
同 北見市	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.7	△ 0.7
同 苫小牧市	4.5	5.1	2.6	1.2
同 江別市	0.0	△ 0.2	0.0	0.0
青森県 青森市	0.7	0.4	1.5	1.5
同 弘前市	0.6	0.3	△ 0.6	△ 0.6
同 八戸市	0.1	△ 0.1	0.4	0.8
岩手県 盛岡市	2.2	0.8	1.9	1.7
同 一関市	△ 1.1	△ 1.0	△ 1.7	△ 1.5
同 奥州市	△ 0.4	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.9
宮城県 仙台市 ◎	5.1	2.5	7.6	5.8
同 青葉区	4.6	3.2	7.0	5.3
同 宮城野区	6.3	4.5	10.2	7.8
同 若林区	6.0	2.1	8.2	5.2
同 太白区	4.4	2.4	6.8	5.6

(変動率：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和 7 年	令 和 8 年	令 和 7 年	令 和 8 年
宮城県 泉区	4.4	0.6	7.1	6.1
同 石巻市	△ 1.5	△ 1.6	△ 0.7	△ 1.1
同 大崎市	△ 1.4	△ 2.1	1.8	0.1
秋田県 秋田市	2.0	1.3	3.5	3.2
山形県 山形市	0.3	0.0	0.8	0.7
同 鶴岡市	△ 0.3	△ 0.5	0.0	△ 0.1
福島県 福島市	0.2	△ 0.2	3.4	3.2
同 会津若松市	0.1	△ 0.1	0.2	0.3
同 郡山市	3.0	2.1	5.1	4.0
同 いわき市	△ 0.3	△ 0.4	1.6	1.2
茨城県 水戸市	0.1	0.1	0.4	0.6
同 日立市	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.1	△ 0.1
同 土浦市	0.8	0.8	0.5	0.6
同 古河市	0.4	0.4	0.9	0.8
同 つくば市	7.1	7.1	11.0	10.7
同 ひたちなか市	0.0	0.1	0.3	0.5
栃木県 宇都宮市	0.9	1.5	1.0	2.2
同 足利市	△ 1.6	△ 1.5	△ 1.0	△ 0.7
同 栃木市	△ 0.8	△ 0.8	△ 1.2	△ 0.6
同 佐野市	△ 1.0	△ 0.8	△ 0.7	△ 0.5
同 小山市	1.0	1.5	1.6	2.4
同 那須塩原市	△ 0.7	△ 0.6	△ 1.0	△ 0.8
群馬県 前橋市	△ 0.2	0.0	0.3	0.5
同 高崎市	0.5	0.7	1.4	1.9
同 伊勢崎市	0.2	0.3	0.1	0.3
同 太田市	0.5	0.7	1.6	1.7
埼玉県 深谷市	0.1	0.2	△ 0.1	△ 0.1
新潟県 新潟市	0.3	0.5	1.4	1.6
同 北区	0.8	1.1	△ 0.5	△ 0.3
同 東区	1.2	0.9	2.7	2.5

(変動率：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和 7 年	令 和 8 年	令 和 7 年	令 和 8 年
新潟県 中央区	2.0	2.0	2.5	2.8
同 江南区	1.0	1.5	1.8	1.6
同 秋葉区	0.2	0.4	0.0	0.0
同 南区	△ 0.6	△ 0.5	△ 1.3	△ 0.8
同 西区	△ 0.4	0.1	△ 0.3	0.1
同 西蒲区	△ 1.2	△ 1.0	△ 1.3	△ 1.5
同 長岡市	△ 1.1	△ 0.9	△ 1.0	△ 0.6
同 上越市	△ 1.9	△ 1.5	△ 2.5	△ 2.1
富山県 富山市	0.9	0.7	2.2	2.1
同 高岡市	△ 1.3	△ 1.3	△ 0.7	△ 0.9
石川県 金沢市	2.3	1.9	4.6	4.6
同 小松市	1.3	0.8	2.7	2.0
同 白山市	1.7	1.1	0.9	0.5
福井県 福井市	0.5	0.7	1.4	1.5
山梨県 甲府市	△ 0.2	△ 0.2	0.2	0.2
長野県 長野市	0.1	0.7	0.5	0.8
同 松本市	1.2	1.4	1.1	1.3
同 上田市	0.1	0.5	△ 0.4	△ 0.2
岐阜県 岐阜市	△ 0.3	△ 0.4	0.3	0.3
同 大垣市	△ 0.1	0.1	0.6	2.3
同 多治見市	△ 0.1	△ 0.1	1.6	1.5
同 各務原市	△ 0.7	△ 0.6	0.0	0.0
静岡県 静岡市	0.8	1.0	1.7	2.0
同 葵区	1.8	2.0	2.6	2.9
同 駿河区	1.2	1.4	1.3	1.7
同 清水区	△ 0.6	△ 0.4	0.5	0.8
同 浜松市	△ 0.1	0.0	1.0	1.4
同 中央区	0.3	0.4	1.7	2.2
同 浜名区	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.9	△ 0.9
同 天竜区	△ 2.5	△ 2.6	△ 1.9	△ 2.0

(変動率：%)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和 7 年	令 和 8 年	令 和 7 年	令 和 8 年
静岡県 沼津市	△ 1.2	△ 1.1	△ 0.7	0.0
同 三島市	0.9	1.1	3.2	3.0
同 富士宮市	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.2	△ 0.3
同 富士市	△ 0.2	△ 0.2	0.0	0.0
同 磐田市	0.2	0.1	△ 0.1	0.3
同 焼津市	△ 0.1	0.1	△ 0.1	△ 0.2
同 掛川市	△ 0.4	△ 0.1	0.9	0.6
同 藤枝市	0.6	0.7	0.5	1.0
愛知県 豊橋市	0.4	0.3	1.7	1.0
同 豊川市	0.1	0.0	0.0	0.1
三重県 津市	0.7	0.3	0.9	0.2
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	0.9	0.3	1.0	0.4
滋賀県 大津市	1.6	2.2	4.7	5.6
同 彦根市	0.1	0.3	△ 0.2	△ 0.3
同 長浜市	△ 1.8	△ 1.8	△ 0.8	△ 0.7
同 草津市	3.4	4.5	7.4	8.7
同 東近江市	△ 0.7	△ 0.6	0.6	0.7
兵庫県 姫路市	△ 0.2	△ 0.2	1.7	1.3
同 明石市	5.0	5.0	6.1	5.8
同 加古川市	0.7	0.9	2.2	2.2
和歌山県和歌山市	0.1	0.2	0.6	0.7
鳥取県 鳥取市	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.3
同 米子市	0.7	0.7	△ 0.1	△ 0.1
島根県 松江市	0.1	0.1	0.4	0.4
同 出雲市	0.2	0.3	0.3	0.5
岡山県 岡山市	1.6	1.6	3.1	3.3
同 北区	1.2	1.1	3.6	3.8
同 中区	3.2	3.1	3.2	3.1

(変動率：％)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和 7 年	令 和 8 年	令 和 7 年	令 和 8 年
岡山県 東区	0.9	0.7	0.6	0.7
同 南区	1.8	1.9	2.7	3.0
同 倉敷市	1.0	0.9	2.0	1.9
広島県 広島市 ◎	1.8	1.8	4.2	4.0
同 中区	4.9	4.1	5.1	4.6
同 東区	1.7	1.8	3.3	3.1
同 南区	4.2	3.9	5.9	6.4
同 西区	2.7	2.4	5.1	4.8
同 安佐南区	2.3	2.5	5.3	4.3
同 安佐北区	0.3	0.3	1.3	1.3
同 安芸区	△ 0.2	0.5	△ 1.2	△ 0.5
同 佐伯区	1.2	1.4	0.6	0.6
同 呉市	△ 1.7	△ 1.5	△ 0.6	△ 0.4
同 尾道市	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.8	△ 0.5
同 福山市	1.3	1.3	4.7	4.4
同 東広島市	0.1	0.4	1.0	1.3
同 廿日市市	1.9	1.8	1.6	1.8
山口県 下関市	0.3	0.2	0.6	0.7
同 宇部市	0.8	0.8	0.8	1.2
同 山口市	0.1	0.1	0.8	0.9
同 防府市	0.9	1.1	1.2	1.3
同 岩国市	0.0	0.0	△ 0.8	△ 0.8
同 周南市	0.4	0.4	1.1	1.3
徳島県 徳島市	0.0	0.1	0.3	0.6
香川県 高松市	0.3	0.2	0.7	0.8
同 丸亀市	△ 0.2	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.1
愛媛県 松山市	△ 0.2	△ 0.2	0.6	0.7
同 今治市	△ 1.6	△ 1.3	△ 1.6	△ 1.1
同 新居浜市	△ 0.8	△ 0.6	△ 1.1	△ 0.8
同 西条市	△ 0.8	△ 0.5	△ 1.1	△ 0.7

(変動率：％)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和 7 年	令 和 8 年	令 和 7 年	令 和 8 年
高知県 高知市	0.2	0.2	0.2	0.2
福岡県 北九州市	1.4	1.3	3.6	3.2
同 門司区	△ 0.2	△ 0.2	0.5	0.7
同 若松区	0.4	0.2	0.9	0.6
同 戸畑区	2.1	2.3	4.5	4.2
同 小倉北区	1.8	1.5	4.8	3.8
同 小倉南区	0.9	0.8	1.2	1.1
同 八幡東区	1.5	1.4	5.2	4.3
同 八幡西区	2.8	2.6	4.9	4.9
同 福岡市 ◎	7.2	5.5	10.2	8.1
同 東区	5.0	3.9	7.9	7.1
同 博多区	8.1	5.2	11.0	8.5
同 中央区	7.7	6.0	8.9	6.4
同 南区	6.4	4.5	9.2	8.4
同 西区	8.0	6.2	11.3	10.3
同 城南区	7.8	6.4	10.7	8.1
同 早良区	8.5	6.7	13.1	10.1
同 大牟田市	0.1	0.1	0.4	0.3
同 久留米市	1.7	1.0	3.0	2.4
同 飯塚市	1.2	0.9	2.2	1.7
同 筑紫野市	2.7	1.0	9.1	5.2
同 春日市	4.6	4.2	7.4	7.4
同 大野城市	6.2	4.0	11.8	8.8
同 糸島市	5.7	4.3	10.3	6.9
佐賀県 佐賀市	3.1	2.3	6.3	5.9
同 唐津市	0.0	0.1	0.4	1.2
長崎県 長崎市	0.1	0.1	1.7	1.1
同 佐世保市	1.0	1.0	1.2	1.3
同 諫早市	1.3	1.6	1.6	1.8
熊本県 熊本市	2.8	2.7	5.1	4.8

(変動率：％)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和	令 和	令 和	令 和
	7 年	8 年	7 年	8 年
熊本県 中央区	5.8	5.7	5.9	5.9
同 東区	3.3	3.3	5.7	4.5
同 西区	1.4	1.7	2.7	2.1
同 南区	1.5	1.6	4.0	4.8
同 北区	1.6	1.3	3.5	3.3
同 八代市	△ 0.5	△ 0.3	△ 0.5	△ 0.4
大分県 大分市	4.7	4.3	3.0	3.8
同 別府市	2.7	2.7	4.6	6.0
宮崎県 宮崎市	1.2	1.4	1.8	2.2

(変動率：％)

都 市 名	住 宅 地		商 業 地	
	令 和	令 和	令 和	令 和
	7 年	8 年	7 年	8 年
宮崎県 都城市	0.1	0.3	△ 0.2	0.1
同 延岡市	△ 0.1	△ 0.1	△ 1.0	△ 0.7
鹿児島県鹿児島市	0.3	0.3	1.6	1.9
同 霧島市	△ 0.2	△ 0.1	△ 0.3	△ 0.4
沖縄県 那覇市	4.9	5.3	6.8	6.7
同 宜野湾市	6.4	6.4	8.4	9.0
同 浦添市	5.0	5.1	6.5	5.0
同 沖縄市	4.0	4.6	4.9	6.0
同 うるま市	6.6	6.3	2.5	3.4

(注)

1. 対象都市は、人口10万以上（令和8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。