

(2) 住宅地の上昇率順位表 (圏域別)

(価格：円／㎡、変動率：％)

順位	東 京 圏 ・ 住 宅 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	品川－8	東京都	品川区北品川五丁目628番2外 『北品川5－9－28』	1,650,000	1,960,000	18.8
2	港－9	東京都	港区芝浦四丁目1番34 『芝浦4－5－16』	2,190,000	2,600,000	18.7
3	流山－4	千葉県	流山市東初石3丁目103番82	171,000	203,000	18.7
4	流山－2	千葉県	流山市若葉台58番310	144,000	170,000	18.1
5	港－3	東京都	港区西麻布三丁目4番21 『西麻布3－15－8』	2,350,000	2,760,000	17.4
6	港－6	東京都	港区六本木五丁目367番1 『六本木5－13－1』	3,000,000	3,520,000	17.3
7	流山－14	千葉県	流山市東初石1丁目110番2	147,000	172,000	17.0
8	江東－6	東京都	江東区有明一丁目106番3外 『有明1－3－17』	1,000,000	1,170,000	17.0
9	台東－3	東京都	台東区谷中三丁目120番1 『谷中3－12－8』	660,000	770,000	16.7
9	豊島－9	東京都	豊島区高田三丁目770番1 『高田3－32－7』	1,200,000	1,400,000	16.7

順位	大 阪 圏 ・ 住 宅 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	天王寺－2	大阪府	大阪市天王寺区真法院町117番3 『真法院町10－6』	786,000	874,000	11.2
2	天王寺－1	大阪府	大阪市天王寺区清水谷町9番6 『清水谷町4－6』	608,000	675,000	11.0
3	中央－1	大阪府	大阪市中央区上町1丁目27番6 『上町1－27－5』	527,000	580,000	10.1
4	天王寺－3	大阪府	大阪市天王寺区堀越町1番8 『堀越町1－8』	627,000	690,000	10.0
5	福島－1	大阪府	大阪市福島区玉川2丁目23番10 『玉川2－5－3』	381,000	417,000	9.4
6	福島－2	大阪府	大阪市福島区吉野3丁目160番6 『吉野3－16－35』	382,000	418,000	9.4
7	東淀川－2	大阪府	大阪市東淀川区下新庄1丁目62番2 『下新庄1－10－2』	257,000	281,000	9.3
8	都島－1	大阪府	大阪市都島区都島中通2丁目101番 『都島中通2－11－17』	366,000	400,000	9.3
9	港－2	大阪府	大阪市港区波除5丁目3番10 『波除5－3－27』	338,000	369,000	9.2
10	福島－3	大阪府	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41 『鷺洲5－6－56』	550,000	600,000	9.1

(価格：円／㎡、変動率：％)

順位	名古屋圏・住宅地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	中村－4	愛知県	名古屋市千種区則武2丁目2201番 『則武2－22－2』	790,000	875,000	10.8
2	清須－3	愛知県	清須市一場屋舗1480番5	100,000	110,000	10.0
3	常滑－4	愛知県	常滑市飛香台6丁目4番7	78,700	86,300	9.7
4	一宮－14	愛知県	一宮市大和町毛受字八幡前22番3	124,000	134,000	8.1
5	千種－6	愛知県	名古屋市千種区春里町3丁目15番1	355,000	383,000	7.9
6	半田－3	愛知県	半田市一本木町3丁目6番2	79,700	85,900	7.8
7	千種－3	愛知県	名古屋市千種区桐林町2丁目37番	488,000	524,000	7.4
8	安城－7	愛知県	安城市根崎町西根37番2	61,800	66,200	7.1
9	千種－10	愛知県	名古屋市千種区今池南1110番 『今池南11－6』	346,000	370,000	6.9
10	千種－4	愛知県	名古屋市千種区下方町3丁目58番	255,000	272,000	6.7
10	大府－1	愛知県	大府市朝日町1丁目85番	135,000	144,000	6.7
10	長久手－2	愛知県	長久手市戸田谷502番2	210,000	224,000	6.7

順位	地方圏・住宅地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	富良野－3	北海道	富良野市北の峰町1981番62 『北の峰町11－21』	51,600	68,100	32.0
2	白馬－2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字大道上5921番	13,400	17,600	31.3
3	白馬－3	長野県	北安曇郡白馬村大字北城12319番1	6,100	8,000	31.1
4	野沢温泉－1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢9669番1	25,200	30,700	21.8
5	つくば－36	茨城県	つくば市みどりの東39番9	75,600	90,000	19.0
6	宮古島－11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツ－ガ家502番6	24,000	28,500	18.8
7	妙高－8	新潟県	妙高市大字関川字山柘谷内2275番87外	6,500	7,700	18.5
8	千歳－3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	149,000	175,000	17.4
9	軽井沢－5	長野県	北佐久郡軽井沢町大字追分字児玉堰西67番49	23,500	27,500	17.0
10	真狩－2	北海道	虻田郡真狩村字真狩4番27	6,900	8,000	15.9

(注)

1. 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。
2. 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
3. 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域をいう。
4. 大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市区町村の区域をいう。
5. 名古屋圏とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市区町村の区域をいう。
6. 地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。