

令和7年都道府県地価調査の概要

令和7年9月

土地政策審議官部門

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県知事が毎年7月1日における基準地の1㎡当たりの価格を調査し公表するもの。
- 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況を取りまとめて公表している。
- 国土交通省（土地鑑定委員会）が実施する地価公示（毎年1月1日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。

(1) 地価動向

- 全国平均
- 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- 三大都市圏
- 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇が継続し、上昇幅が拡大した。
・ 東京圏及び大阪圏では上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅がやや縮小した。
- 地方圏
- 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇した。
・ 地方四市(※)では2年連続で上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では住宅地が平成8年から29年続いた下落から横ばいに転じた。

※地方四市：札幌市・仙台市・広島市・福岡市

(単位：％)

		全用途平均					住宅地					商業地				
		R3	R4	R5	R6	R7	R3	R4	R5	R6	R7	R3	R4	R5	R6	R7
全 国		▲ 0.4	0.3	1.0	1.4	1.5	▲ 0.5	0.1	0.7	0.9	1.0	▲ 0.5	0.5	1.5	2.4	2.8
三 大 都 市 圏		0.1	1.4	2.7	3.9	4.3	0.0	1.0	2.2	3.0	3.2	0.1	1.9	4.0	6.2	7.2
	東 京 圏	0.2	1.5	3.1	4.6	5.3	0.1	1.2	2.6	3.6	3.9	0.1	2.0	4.3	7.0	8.7
	大 阪 圏	▲ 0.3	0.7	1.8	2.9	3.4	▲ 0.3	0.4	1.1	1.7	2.2	▲ 0.6	1.5	3.6	6.0	6.4
	名古屋圏	0.5	1.8	2.6	2.9	2.1	0.3	1.6	2.2	2.5	1.7	1.0	2.3	3.4	3.8	2.8
地 方 圏		▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	0.4	0.4	▲ 0.7	▲ 0.2	0.1	0.1	0.1	▲ 0.7	▲ 0.1	0.5	0.9	1.0
	地方四市	4.4	6.7	8.1	6.8	5.3	4.2	6.6	7.5	5.6	4.1	4.6	6.9	9.0	8.7	7.3
	その他	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.2	0.2	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1	0.5	0.6

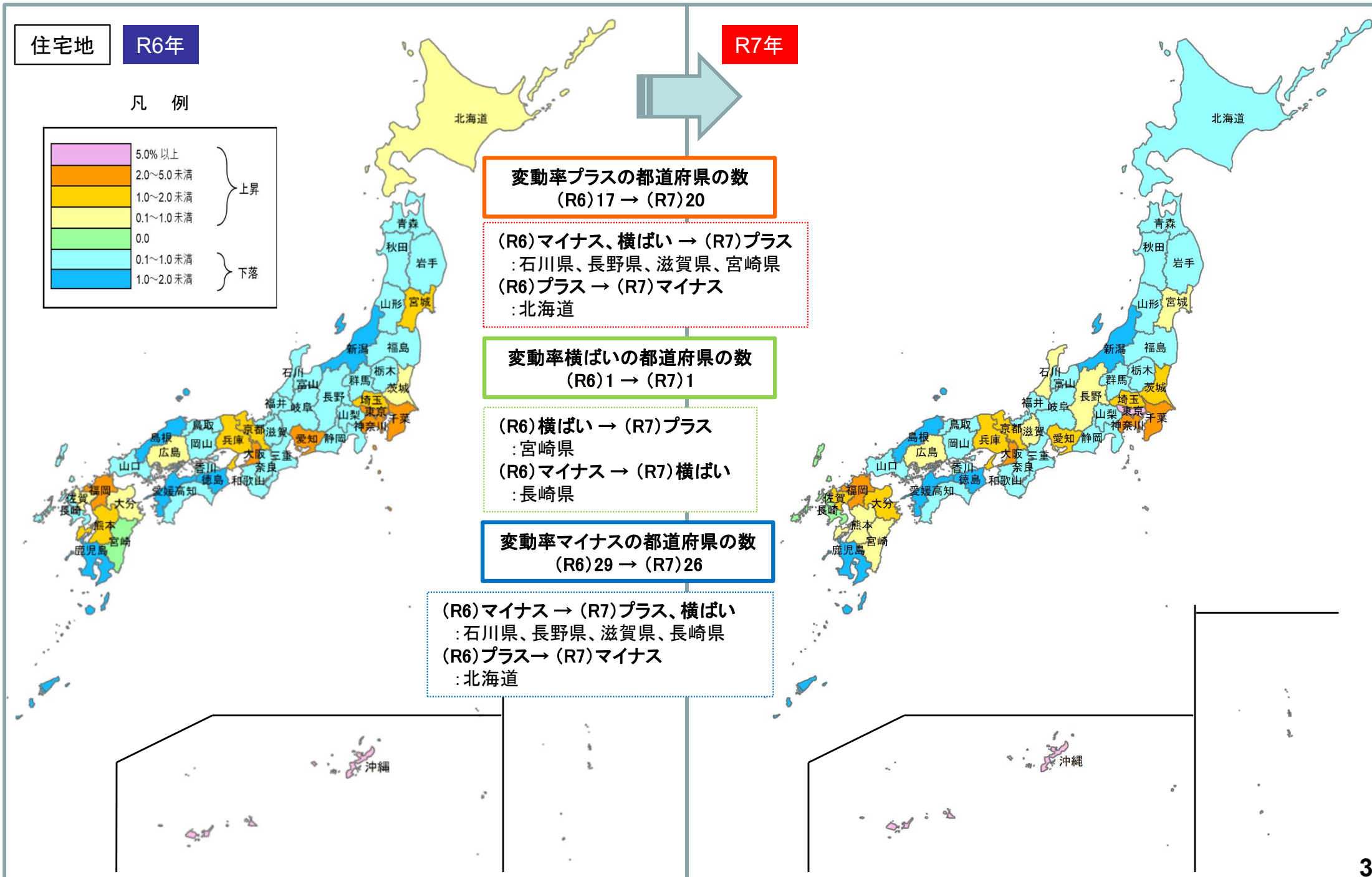
※ 基準地数は、21,441地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による10地点で調査を休止)

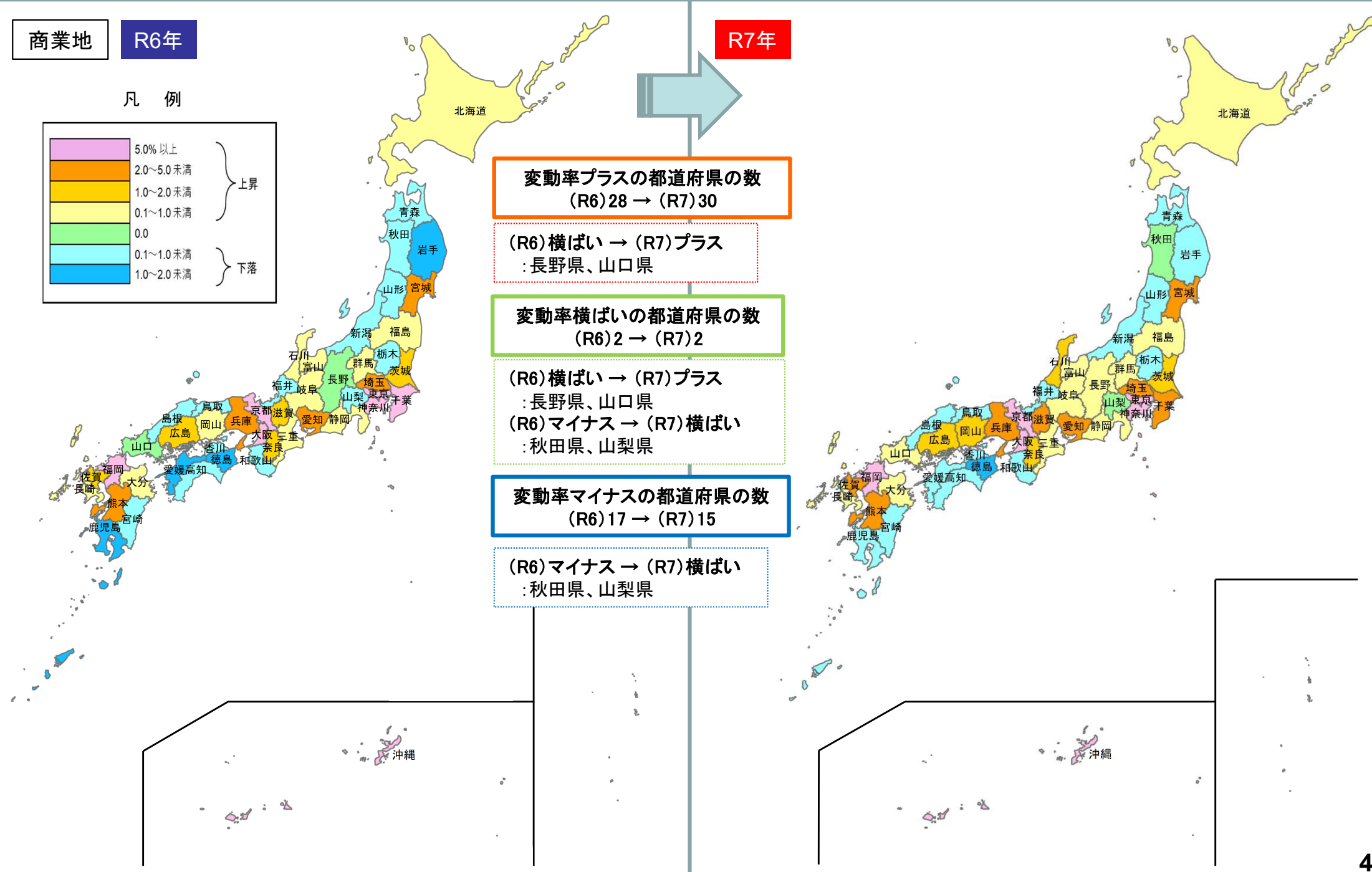
(2) 全体的な特徴

全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

(3) 用途別の特徴

住宅地	○ 住宅需要は引き続き堅調であり、地価上昇が継続している。特に東京圏や大阪圏の中心部において高い上昇を示している。 ○ リゾート地域等では、別荘・コンドミニアムや移住者、従業員向けの住宅需要を背景に、引き続き高い上昇を示している。 ○ 子育てしやすい環境が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、引き続き高い上昇を示している。	商業地	○ 主要都市では、店舗・ホテル等の需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることから、地価上昇が継続している。 ○ マンション需要との競合が見られる地域では、引き続き高い上昇を示している。 ○ 特にインバウンドが増加した観光地等では、引き続き高い上昇を示している。 ○ 再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感から、地価上昇が継続している。
その他	○ 大手半導体メーカーの工場が進出した地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や事務所・ホテル・店舗の需要も旺盛となっており、引き続き住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇を示している。 ○ 好調なeコマース市場による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等へのアクセスが良好で労働力も確保しやすい工業地では、引き続き高い上昇を示している。 ○ 令和6年能登半島地震等により、大きな被害を受けた地域では、地価の下落が継続しているが、下落幅は縮小した。		

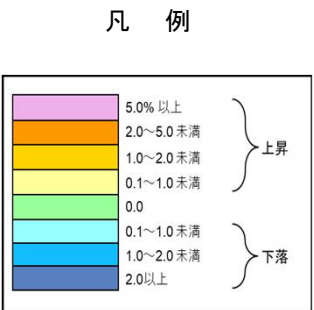




住宅地の変動率

(単位: %)

(単位: %)



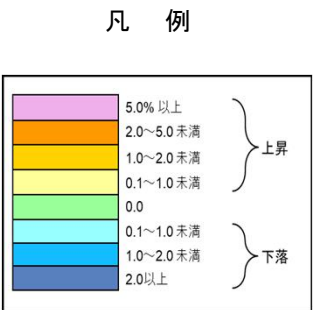
住宅地	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
都道府県名	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
全国	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.7	0.9	1.0
北海道	▲ 0.5	▲ 0.5	0.3	1.8	2.2	0.2	▲ 0.2
青森県	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.4
岩手県	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	0.1	▲ 0.2	▲ 0.2
宮城県	0.9	0.1	0.3	1.3	1.7	1.4	0.9
秋田県	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4
山形県	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2
福島県	0.2	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.4
茨城県	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	0.0	0.3	0.7	1.2
栃木県	▲ 0.7	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.3
群馬県	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.4
埼玉県	0.7	▲ 0.3	▲ 0.1	0.8	1.5	1.6	1.5
千葉県	0.3	▲ 0.2	0.0	1.0	2.5	3.2	3.3
東京都	2.5	0.2	0.2	1.5	3.0	4.6	5.6
神奈川県	0.1	▲ 0.9	▲ 0.2	0.8	2.1	3.2	3.3
新潟県	▲ 0.9	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.0
富山県	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3
石川県	0.4	▲ 1.1	0.3	0.9	0.6	▲ 0.3	0.6
福井県	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5
山梨県	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7
長野県	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	0.2
岐阜県	▲ 1.4	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.8
静岡県	▲ 1.0	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1
愛知県	0.9	▲ 0.7	0.2	1.5	2.1	2.3	1.6
三重県	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2
滋賀県	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.4	▲ 0.2	0.2
京都府	0.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2	0.5	1.1	1.2
大阪府	0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.4	1.3	2.0	2.7
兵庫県	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.1	0.6	1.2	1.5
奈良県	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7
和歌山県	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.6
鳥取県	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6
島根県	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.0
岡山県	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2
広島県	0.1	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0	0.2	0.4
山口県	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.1
徳島県	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1
香川県	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3
愛媛県	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.0
高知県	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5
福岡県	1.7	0.8	1.5	2.5	3.3	3.8	2.7
佐賀県	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.3	0.1	0.5	0.7	1.3
長崎県	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0
熊本県	0.1	▲ 0.3	▲ 0.2	0.2	0.7	1.0	0.9
大分県	0.1	0.1	0.0	0.2	0.7	0.8	1.2
宮崎県	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.2
鹿児島県	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1
沖縄県	6.3	4.0	1.6	2.7	4.9	5.8	5.7

都道府県庁所在地	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
札幌市	6.1	6.1	7.4	11.8	12.5	3.6	1.4
青森市	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2	0.3	0.8	0.7
盛岡市	0.7	0.4	1.2	1.4	3.2	2.6	2.2
仙台市	6.0	3.7	3.6	5.9	7.1	6.3	5.1
秋田市	0.0	0.1	0.1	0.9	1.6	1.9	2.0
山形市	3.0	2.8	1.5	1.9	0.9	0.5	0.3
福島市	1.2	0.6	0.4	0.3	0.3	0.3	0.2
水戸市	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.1
宇都宮市	0.4	0.0	0.3	0.5	0.8	0.8	0.9
前橋市	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2
さいたま市	1.9	0.3	▲ 0.1	2.2	2.6	2.3	2.2
千葉市	0.8	0.2	0.4	1.5	2.6	4.2	5.4
東京23区	4.6	1.4	0.5	2.2	4.2	6.7	8.3
横浜市	1.1	▲ 0.4	0.6	1.3	2.5	3.4	3.4
新潟市	0.6	0.0	0.1	0.4	0.7	0.2	0.3
富山市	0.6	0.1	0.1	0.6	0.6	0.7	0.9
金沢市	2.7	0.7	2.4	2.9	2.6	2.4	2.3
福井市	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1	0.1	0.5
甲府市	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.2
長野市	▲ 0.4	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.1
岐阜市	▲ 0.3	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3
静岡市	▲ 0.8	▲ 1.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.1	0.6	0.8
名古屋市	2.1	▲ 0.8	1.3	3.1	3.9	4.3	3.0
津市	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.2	0.2	0.5	0.7
大津市	▲ 0.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.1	0.3	0.7	1.6
京都市	2.0	0.1	▲ 0.1	0.6	1.7	2.6	2.9
大阪市	1.0	0.3	0.2	1.1	2.5	4.5	6.1
神戸市	0.7	0.2	0.1	1.2	2.4	3.2	3.5
奈良市	0.3	▲ 0.3	▲ 0.1	0.5	1.1	1.1	1.4
和歌山市	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.1	0.2	0.1
鳥取市	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.5
松江市	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	0.1	0.1
岡山市	0.6	0.3	▲ 0.1	0.6	1.1	1.4	1.6
広島市	2.2	0.8	0.7	1.2	1.4	1.7	1.8
山口市	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.1
徳島市	0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.0
高松市	0.3	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.2	0.3
松山市	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.2
高知市	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1	0.2	0.2
福岡市	5.3	3.5	4.4	6.5	8.2	9.5	7.2
佐賀市	0.8	0.5	0.4	1.0	1.5	1.7	3.1
長崎市	0.2	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.1	0.2	0.1
熊本市	1.3	0.7	0.8	1.2	1.8	2.3	2.8
大分市	1.7	2.0	1.9	2.6	3.8	3.8	4.7
宮崎市	0.3	0.1	0.1	0.3	0.5	0.8	1.2
鹿児島市	0.2	▲ 0.3	▲ 0.3	0.0	0.3	0.5	0.3
那覇市	14.8	6.8	0.6	1.1	3.3	4.3	4.9

商業地の変動率

(単位: %)

(単位: %)



商業地 都道府県名	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	令和7年 変動率
全国	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5	1.5	2.4	2.8
北海道	0.7	▲ 0.4	▲ 0.6	0.8	2.2	0.9	0.6
青森県	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5
岩手県	▲ 1.6	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9
宮城県	4.9	3.0	1.6	2.7	3.9	4.3	4.0
秋田県	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0
山形県	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.2
福島県	0.2	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.6	0.7
茨城県	▲ 0.2	▲ 0.7	▲ 0.2	0.3	0.6	1.4	1.8
栃木県	▲ 0.6	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3
群馬県	▲ 0.1	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.4	0.2	0.6
埼玉県	1.8	0.0	▲ 0.3	1.0	2.0	2.7	3.0
千葉県	2.8	1.4	0.4	2.0	3.7	5.0	4.8
東京都	6.8	1.3	▲ 0.3	2.0	4.5	8.4	11.2
神奈川県	2.5	0.2	0.8	1.9	4.3	6.2	7.0
新潟県	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5
富山県	0.1	▲ 0.4	▲ 0.4	0.1	0.4	0.3	0.5
石川県	1.3	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 0.3	0.5	0.7	1.9
福井県	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.4
山梨県	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	0.0
長野県	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.4	0.0	0.4
岐阜県	▲ 0.9	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 0.9	0.0	0.6	0.7
静岡県	▲ 0.1	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	0.7
愛知県	3.7	▲ 1.1	1.0	2.3	3.4	3.6	2.7
三重県	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.1	0.4	0.5
滋賀県	0.4	▲ 0.5	▲ 0.5	0.0	0.6	1.0	2.1
京都府	7.1	0.4	▲ 0.6	1.4	3.0	5.7	5.7
大阪府	8.7	1.8	▲ 0.9	1.6	4.3	7.3	7.9
兵庫県	1.5	▲ 0.1	▲ 0.6	0.4	1.7	2.8	3.4
奈良県	0.9	▲ 0.2	▲ 1.1	0.0	0.9	1.2	1.3
和歌山県	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1
鳥取県	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5
島根県	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.9
岡山県	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.7	0.2	0.7	0.9	1.1
広島県	1.7	0.1	▲ 0.2	0.7	1.3	1.5	1.8
山口県	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	0.0	0.1
徳島県	▲ 1.5	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.4
香川県	0.0	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1
愛媛県	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.8
高知県	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.6
福岡県	4.0	2.1	2.7	4.0	5.3	6.7	5.1
佐賀県	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 0.4	0.1	1.3	1.7	2.2
長崎県	0.0	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.3	0.4
熊本県	1.7	0.1	▲ 0.5	0.1	1.7	2.8	2.5
大分県	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	0.7
宮崎県	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1
鹿児島県	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.7
沖縄県	12.0	6.2	0.7	1.9	4.8	6.1	7.1

都道府県庁 所在地	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	令和7年 変動率
札幌市	11.0	6.6	4.2	7.8	11.9	7.6	5.5
青森市	0.3	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.3	1.2	1.6	1.5
盛岡市	0.8	0.4	▲ 0.6	0.2	1.7	1.8	1.9
仙台市	10.5	6.9	3.7	5.7	7.8	7.9	7.6
秋田市	0.2	0.2	0.2	0.9	1.8	2.8	3.5
山形市	1.0	0.8	0.1	1.2	0.8	0.9	0.8
福島市	1.8	0.4	0.0	0.4	0.9	2.8	3.4
水戸市	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.5	0.0	0.3	0.3	0.4
宇都宮市	0.7	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7	1.0
前橋市	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.4	0.2	0.3
さいたま市	4.5	1.7	▲ 0.1	2.7	3.7	4.5	4.9
千葉市	3.6	2.3	0.5	3.0	4.6	6.7	7.5
東京23区	8.4	1.8	▲ 0.3	2.2	5.1	9.7	13.2
横浜市	3.8	0.9	1.8	2.7	5.3	7.4	8.1
新潟市	1.0	▲ 0.6	0.2	0.9	1.2	1.3	1.4
富山市	1.0	0.4	0.5	1.3	1.9	2.0	2.2
金沢市	6.2	▲ 1.4	▲ 0.5	1.0	2.4	4.1	4.6
福井市	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.3	0.2	0.6	1.2	1.4
甲府市	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.2
長野市	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2	0.2	0.5
岐阜市	0.0	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 0.3	0.5	0.6	0.3
静岡市	0.7	▲ 1.7	▲ 0.3	0.2	0.4	1.0	1.7
名古屋市	7.5	▲ 1.5	3.2	4.4	5.3	5.8	4.1
津市	0.1	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 0.3	0.4	0.7	0.9
大津市	2.0	0.4	0.4	1.1	1.9	2.2	4.7
京都市	11.5	1.4	▲ 0.4	2.5	4.9	8.9	8.7
大阪市	13.1	2.6	▲ 2.0	1.7	5.5	10.6	11.1
神戸市	5.5	1.3	▲ 1.1	1.5	4.2	5.4	6.3
奈良市	4.4	1.3	▲ 2.0	1.5	4.2	4.9	5.2
和歌山市	0.3	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 0.1	0.3	0.4	0.6
鳥取市	▲ 1.3	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 0.6
松江市	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	0.4
岡山市	2.1	1.1	0.3	1.9	2.5	2.9	3.1
広島市	5.7	2.8	1.7	3.2	4.0	3.8	4.2
山口市	0.7	▲ 0.2	0.6	0.5	0.4	0.5	0.8
徳島市	0.1	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3	0.1	0.3
高松市	0.8	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	0.5	0.7
松山市	0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.3	0.1	0.4	0.6
高知市	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.2	0.0	0.2
福岡市	12.8	7.5	7.7	9.6	11.2	13.2	10.2
佐賀市	1.7	0.9	0.7	1.4	4.2	5.5	6.3
長崎市	4.8	1.6	1.5	1.9	2.0	2.0	1.7
熊本市	5.9	2.1	0.6	1.1	2.9	4.0	5.1
大分市	1.3	0.4	0.1	0.6	1.2	1.9	3.0
宮崎市	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.4	1.1	1.8
鹿児島市	1.3	0.1	▲ 0.2	0.2	0.4	1.0	1.6
那覇市	25.2	10.2	▲ 0.4	0.1	4.5	5.6	6.8

住宅地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地 住居表示	令和7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	27.1 (20.1)
2	千歳-1	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	117,000	23.2 (23.4)
3	千歳-3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	149,000	23.1 (23.5)
4	真狩-1 (まっかり)	北海道	虻田郡真狩村字真狩44番17	7,900	19.7 (17.9)
5	つくば-36	茨城県	つくば市みどりの東39番9	75,600	19.6 (19.2)
6	真狩-2 (まっかり)	北海道	虻田郡真狩村字真狩4番27	6,900	19.0 (18.4)
7	宮古島-11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツーガ家502番6	24,000	18.8 (20.2)
8	恩納-1 (おんな)	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番 外	37,500	18.7 (29.0)
9	宮古島-15	沖縄県	宮古島市伊良部字池間添下桃山219番	17,200	18.6 (26.1)
10	流山-4	千葉県	流山市東初石3丁目103番82	171,000	17.9 (13.3)

(注)『』書きは住居表示

変動率上段は令和7年都道府県地価調査、下段()内は令和6年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。

商業地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地 住居表示	令和7年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	千歳5-2	北海道	千歳市末広2丁目122番2外内 『末広2-6-3』	155,000	31.4 (24.2)
2	千歳5-3	北海道	千歳市北栄2丁目1345番27 『北栄2-3-9』	165,000	29.9 (24.5)
3	千歳5-1	北海道	千歳市東雲町1丁目6番4	127,000	29.6 (21.7)
4	白馬5-2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田 3020番837外	67,500	29.3 (30.2)
5	高山5-4	岐阜県	高山市上三之町51番	493,000	28.1 (27.1)
6	台東5-1	東京都	台東区浅草1丁目17番9 『浅草1-29-6』	3,860,000	27.4 (19.3)
7	台東5-17	東京都	台東区西浅草2丁目66番2 『西浅草2-13-10』	2,880,000	25.2 (25.0)
8	中央5-23	東京都	中央区湊1丁目16番2 『湊1-2-7』	1,850,000	25.0 (11.3)
8	渋谷5-10	東京都	渋谷区円山町86番2外 『円山町22-16』	2,250,000	25.0 (20.8)
10	中央5-27	東京都	中央区銀座7丁目205番14 『銀座7-16-7』	4,560,000	24.9 (14.8)

(注)『』書きは住居表示

変動率上段は令和7年都道府県地価調査、下段()内は令和6年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。

住宅地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地 住居表示	令和7年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	豊頃-1 (とよころ)	北海道	中川郡豊頃町茂岩末広町140番	2,800	▲6.7 (▲3.2)
2	気仙沼-9	宮城県	気仙沼市本吉町馬籠町50番1	4,800	▲5.9 (▲5.6)
3	輪島-3	石川県	輪島市河井町六部87番14	21,000	▲5.8 (▲10.1)
4	大崎-19	宮城県	大崎市鳴子温泉字上鳴子61番7	9,800	▲5.8 (▲5.5)
5	佐伯-2	広島県	広島市佐伯区杉並台13番12	11,500	▲5.7 (▲4.7)
6	加美-5 (かみ)	宮城県	加美郡加美町宮崎字町31番外	10,000	▲5.7 (▲3.6)
7	気仙沼-8	宮城県	気仙沼市本吉町赤牛32番2外	8,400	▲5.6 (▲5.3)
8	厚沢部-3 (あっさぶ)	北海道	檜山郡厚沢部町館町135番2	3,400	▲5.6 (▲5.3)
8	加美-1 (かみ)	宮城県	加美郡加美町字百目木三番5番1外	17,000	▲5.6 (▲5.3)
8	加美-3 (かみ)	宮城県	加美郡加美町字上野原41番2外	8,500	▲5.6 (▲5.3)

(注) 変動率上段は令和7年都道府県地価調査、下段()内は令和6年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。

商業地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地 住居表示	令和7年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	滝上5-1 (たきのうえ)	北海道	紋別郡滝上町字滝ノ上市街地2条通2丁目2番5外	3,000	▲6.3 (▲5.9)
2	気仙沼5-2	宮城県	気仙沼市本吉町津谷松岡18番	14,500	▲5.8 (▲5.5)
3	幌延5-1 (ほろのべ)	北海道	天塩郡幌延町2条南1丁目2番1外	8,500	▲5.6 (▲5.3)
3	雄武5-1 (おうむ)	北海道	紋別郡雄武町字雄武731番	5,100	▲5.6 (▲5.3)
3	大崎5-2	宮城県	大崎市鳴子温泉字赤湯16番2	13,600	▲5.6 (▲5.3)
6	室蘭5-2	北海道	室蘭市中央町2丁目43番30 『中央町2-3-17』	26,000	▲5.5 (▲5.8)
7	遠別5-1 (えんべつ)	北海道	天塩郡遠別町字本町3丁目77番6	6,100	▲5.4 (▲5.1)
8	寿都5-1 (すつつ)	北海道	寿都郡寿都町字大磯町24番1	8,900	▲5.3 (▲6.0)
9	豊浦5-1 (とようら)	北海道	虻田郡豊浦町字幸町20番5外	10,700	▲5.3 (▲5.8)
10	和寒5-1 (わっさむ)	北海道	上川郡和寒町字南町31番内	7,200	▲5.3 (▲5.0)
10	置戸5-1 (おけと)	北海道	常呂郡置戸町字置戸90番3外	5,400	▲5.3 (▲5.0)
10	広尾5-1	北海道	広尾郡広尾町本通12丁目9番	7,200	▲5.3 (▲3.8)

(注) 『』書きは住居表示
変動率上段は令和7年都道府県地価調査、下段()内は令和6年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。

住宅地

	東京圏					大阪圏					名古屋圏				
	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和7年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和7年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和7年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
最高価格	東京都	港-10	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	※ 6,430,000	15.6 (6.1)	大阪府	天王寺-2	大阪市天王寺区真法院町 117番3 『真法院町10-6』	786,000	8.4 (7.4)	愛知県	中-1	名古屋市中区錦1丁目 324番1 『錦1-3-28』	1,850,000	5.7 (7.4)
最大上昇 変動率	千葉県	流山-4	流山市東初石3丁目103番82	171,000	17.9 (13.3)		浪速-1	大阪市浪速区塩草2丁目3番 15 『塩草2-3-20』	266,000	9.9 (5.7)		中村-4	名古屋市中村区則武2丁目 2201番 『則武2-22-2』	790,000	14.5 (15.0)

※ 令和元年以降、7年連続全国最高価格地点

(注)『』書きは住居表示。
変動率上段は令和7年都道府県地価調査、下段()内は令和6年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。

商業地

	東京圏					大阪圏					名古屋圏				
	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和7年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和7年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和7年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
最高価格	東京都	中央5-13	中央区銀座2丁目2番19外 『銀座2-6-7』 (明治屋銀座ビル)	※ 46,900,000	11.4 (5.0)	大阪府	北5-2	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』 (グランフロント大阪 南館)	24,500,000	2.5 (3.9)	愛知県	中村5-1	名古屋市中村区名駅3丁目 2701番外 『名駅3-28-12』 (大名古屋ビルヂング)	19,700,000	0.5 (2.1)
最大上昇 変動率		台東5-1	台東区浅草1丁目17番9 『浅草1-29-6』 (ザ・ハウス浅草)	3,860,000	27.4 (19.3)		浪速5-1	大阪市浪速区日本橋3丁目 34番5 『日本橋3-6-2』 (アシベビル)	2,210,000	21.4 (20.5)		千種5-4	名古屋市中村区千種区 内山3丁目 2605番 『内山3-26-13』 (千種駅前ビル)	1,130,000	10.8 (15.3)

※平成18年以降、20年連続全国最高価格地点

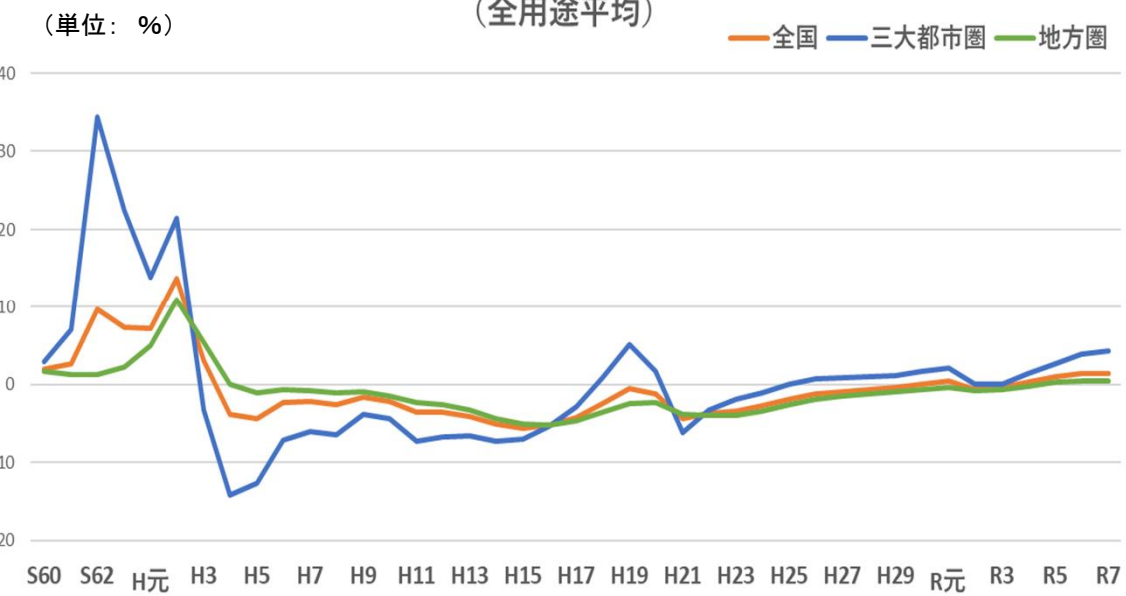
(注)『』書きは住居表示、()書きはビル名または店舗名。
変動率上段は令和7年都道府県地価調査、下段()内は令和6年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。

地価公示との共通地点における半年ごとの地価変動率

			(単位：%)					
			住宅地			商業地		
			R7調査			R7調査		
			前半	後半	年間	前半	後半	年間
全	国		1.7	1.6	3.3	2.8	2.9	5.8
三	大	都 市 圏	2.1	2.0	4.1	4.0	3.9	8.1
	東	京 圏	2.6	2.4	5.0	4.7	4.5	9.5
	大	阪 圏	1.5	1.5	3.1	3.8	3.8	7.8
	名	古 屋 圏	1.3	1.0	2.3	1.7	1.4	3.2
地	方	圏	1.1	1.0	2.0	1.3	1.6	3.0
	地	方 四 市	3.1	1.7	4.9	3.5	3.3	6.9
	そ	の 他	0.9	0.9	1.8	1.1	1.4	2.6

※ 地価公示(毎年1月1日時点実施)との共通地点
(1,586地点。うち住宅地1,084地点、商業地502地点。)での集計である。
R7調査前半：令和6年7月1日 ～ 令和7年1月1日の変動率
R7調査後半：令和7年1月1日 ～ 令和7年7月1日の変動率

平均変動率の推移



上昇・横ばい・下落 地点数の割合の推移

		全 国							三 大 都 市 圏																					地 方 圏														(単位: %)													
																														地方四市							その他																				
		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7																					
全用途	上昇	32.8	21.4	22.5	37.2	44.7	48.3	49.3	58.9	33.5	33.5	68.2	80.8	84.4	84.7	62.6	40.4	37.5	72.1	85.5	88.9	89.2	47.6	31.2	23.5	57.1	69.3	74.7	76.7	64.4	8.3	34.8	72.3	81.4	82.7	79.7	22.7	16.6	18.2	24.8	30.4	34.0	35.2	91.8	90.0	90.4	93.9	95.6	93.7	87.4	20.2	13.9	15.5	22.3	28.0	31.9	33.3
	横ばい	19.2	18.5	23.5	17.5	14.9	14.6	15.3	21.9	21.9	34.5	16.3	8.9	7.7	8.2	20.4	17.7	32.4	15.9	7.9	7.1	7.3	26.5	30.6	38.8	19.5	12.8	9.1	8.5	19.5	23.6	35.6	12.4	6.4	8.2	11.3	18.2	17.1	19.1	18.0	17.3	17.3	18.1	3.9	5.4	4.6	1.9	1.5	3.3	9.9	18.7	17.5	19.6	18.6	17.8	17.9	18.4
	下落	48.0	60.1	54.1	45.3	40.4	37.1	35.4	19.2	44.6	32.0	15.4	10.3	7.9	7.1	17.0	41.9	30.0	12.0	6.6	4.0	3.5	25.9	38.2	37.7	23.4	18.0	16.2	14.7	16.1	68.1	29.6	15.2	12.2	9.1	9.0	59.2	66.3	62.8	57.2	52.3	48.6	46.7	4.3	4.6	5.0	4.2	2.9	3.1	2.7	61.1	68.5	64.9	59.1	54.1	50.3	48.3
住宅地	上昇	28.8	18.8	21.9	34.9	41.6	44.8	45.4	49.8	26.1	32.2	63.8	76.6	80.8	80.8	53.6	31.7	36.0	67.9	82.6	86.4	86.3	36.1	23.0	22.1	51.3	62.5	68.8	71.2	61.1	7.0	35.4	70.4	77.1	78.9	74.5	20.6	15.9	17.8	23.5	27.8	30.7	31.5	88.4	87.0	89.8	92.8	93.9	91.3	81.4	18.4	13.6	15.5	21.2	25.6	28.8	29.8
	横ばい	19.4	18.2	22.8	17.0	14.6	14.4	15.2	25.7	23.7	35.4	17.7	10.4	9.0	10.0	24.7	19.6	33.7	17.9	9.4	8.5	9.4	30.8	31.0	39.4	20.0	14.0	10.0	9.5	19.6	27.4	35.1	12.0	7.6	9.2	13.9	16.9	16.1	17.8	16.7	16.3	16.5	17.3	5.5	6.7	4.8	1.8	1.8	4.5	15.0	17.3	16.4	18.2	17.2	16.7	16.9	17.4
	下落	51.8	63.0	55.4	48.1	43.8	40.8	39.3	24.5	50.2	32.4	18.5	13.0	10.2	9.1	21.6	48.7	30.3	14.2	8.0	5.1	4.3	33.1	45.9	38.5	28.7	23.5	21.3	19.3	19.2	65.6	29.5	17.6	15.2	11.9	11.6	62.5	68.0	64.4	59.8	55.9	52.7	51.2	6.1	6.4	5.4	5.4	4.3	4.2	3.6	64.3	70.0	66.3	61.6	57.6	54.3	52.8
商業地	上昇	42.8	27.5	21.6	40.7	50.1	54.6	56.8	81.3	50.9	31.7	77.2	89.7	92.3	93.1	84.1	60.1	35.4	80.6	91.8	94.5	95.8	78.8	53.9	21.7	69.7	86.0	89.1	90.2	74.6	11.7	32.7	76.1	87.5	88.7	87.6	27.2	18.0	17.4	25.3	33.6	38.8	41.3	98.3	95.1	91.2	95.6	98.3	97.8	97.8	23.6	13.9	13.5	21.7	30.2	35.7	38.4
	横ばい	16.6	17.0	23.5	17.2	14.3	14.1	14.2	11.7	16.7	33.6	13.7	5.8	5.1	4.2	9.9	12.5	31.1	11.8	4.5	3.8	2.5	13.9	28.2	37.8	19.8	9.5	7.0	6.1	15.0	15.4	36.5	11.6	4.9	6.8	7.5	18.7	17.1	19.4	18.7	17.9	17.8	18.5	0.6	3.3	4.4	2.2	1.1	1.1	1.1	19.6	17.8	20.1	19.6	18.8	18.7	19.4
	下落	40.5	55.5	54.9	42.1	35.5	31.3	29.0	7.1	32.4	34.7	9.1	4.5	2.7	2.7	6.1	27.4	33.4	7.7	3.7	1.6	1.7	7.2	18.0	40.6	10.5	4.5	3.9	3.6	10.4	72.9	30.8	12.3	7.5	4.5	4.9	54.1	64.9	63.3	56.0	48.5	43.3	40.2	1.1	1.6	4.4	2.2	0.6	1.1	1.1	56.8	68.3	66.3	58.8	51.0	45.5	42.2