

資料②

令和5年都道府県地価調査  
説明資料（抜粋）

国土交通省作成資料抜粋

## 令和5年都道府県地価調査説明資料（国土交通省提供資料 抜粋）

令和5年都道府県地価調査の概要	1
令和5年都道府県地価調査 説明資料	7
令和5年都道府県地価調査の実施状況及び地価の状況	12
都道府県別・用途別対前年平均変動率	13
都道府県別・用途別平均価格	14
上昇率順位表（全国）	15

## 取扱注意

ラジオ・テレビ・ネット ① 9月19日(火) 16時50分解禁

(概要・資料1・資料2のみ)

② 9月20日(水) 0時解禁

(資料3・価格一覧情報・時系列推移表)

新聞

9月20日(水) 朝刊以降解禁

# 令和5年都道府県地価調査の概要

## 土地政策審議官

- 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とりまとめて公表している。
- 今回の基準地数は、21,381地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による12地点で調査を休止)。
- 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。



国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

(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2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 三大都市圏 : 全用途平均・商業地は、東京圏では11年連続、大阪圏では2年連続、名古屋圏では3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 地方圏 : 住宅地は、東京圏、名古屋圏、大阪圏では2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。  
 : 全用途平均・住宅地は31年ぶり、商業地は4年ぶりに上昇に転じた。  
 地方四市※では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11年連続で上昇し、上昇率が拡大した。  
 その他の地域では、全用途平均は30年続いた下落から横ばいに転じ、住宅地は下落が継続しているが下落率は縮小し、商業地は32年ぶりに上昇に転じた。

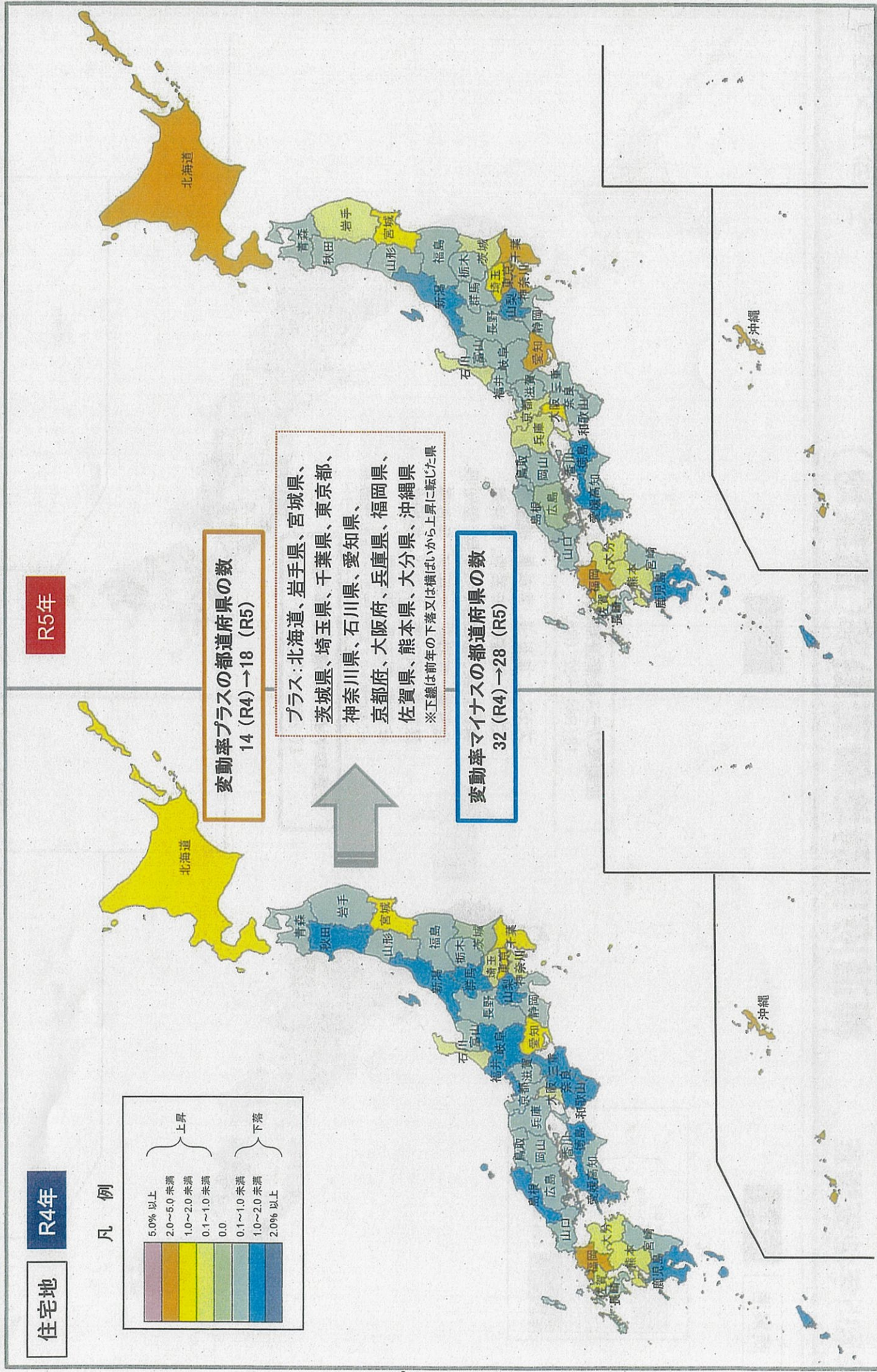
※地方四市：札幌市・仙台市・広島市・福岡市

(単位：%)

	全用途平均					住宅地					商業地				
	R元	R2	R3	R4	R5	R元	R2	R3	R4	R5	R元	R2	R3	R4	R5
全 国	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	0.3	1.0	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.7	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5	1.5
三 大 都 市 圏	2.1	0.0	0.1	1.4	2.7	0.9	▲ 0.3	0.0	1.0	2.2	5.2	0.7	0.1	1.9	4.0
東 京 圏	2.2	0.1	0.2	1.5	3.1	1.1	▲ 0.2	0.1	1.2	2.6	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3
大 阪 圏	1.9	0.0	▲ 0.3	0.7	1.8	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	0.4	1.1	6.8	1.2	▲ 0.6	1.5	3.6
名 古 屋 圏	1.9	▲ 0.8	0.5	1.8	2.6	1.0	▲ 0.7	0.3	1.6	2.2	3.8	▲ 1.1	1.0	2.3	3.4
地 方 圏	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.2	0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.1	0.5
地 方 四 市	6.8	4.5	4.4	6.7	8.1	4.9	3.6	4.2	6.6	7.5	10.3	6.1	4.6	6.9	9.0
そ の 他	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1

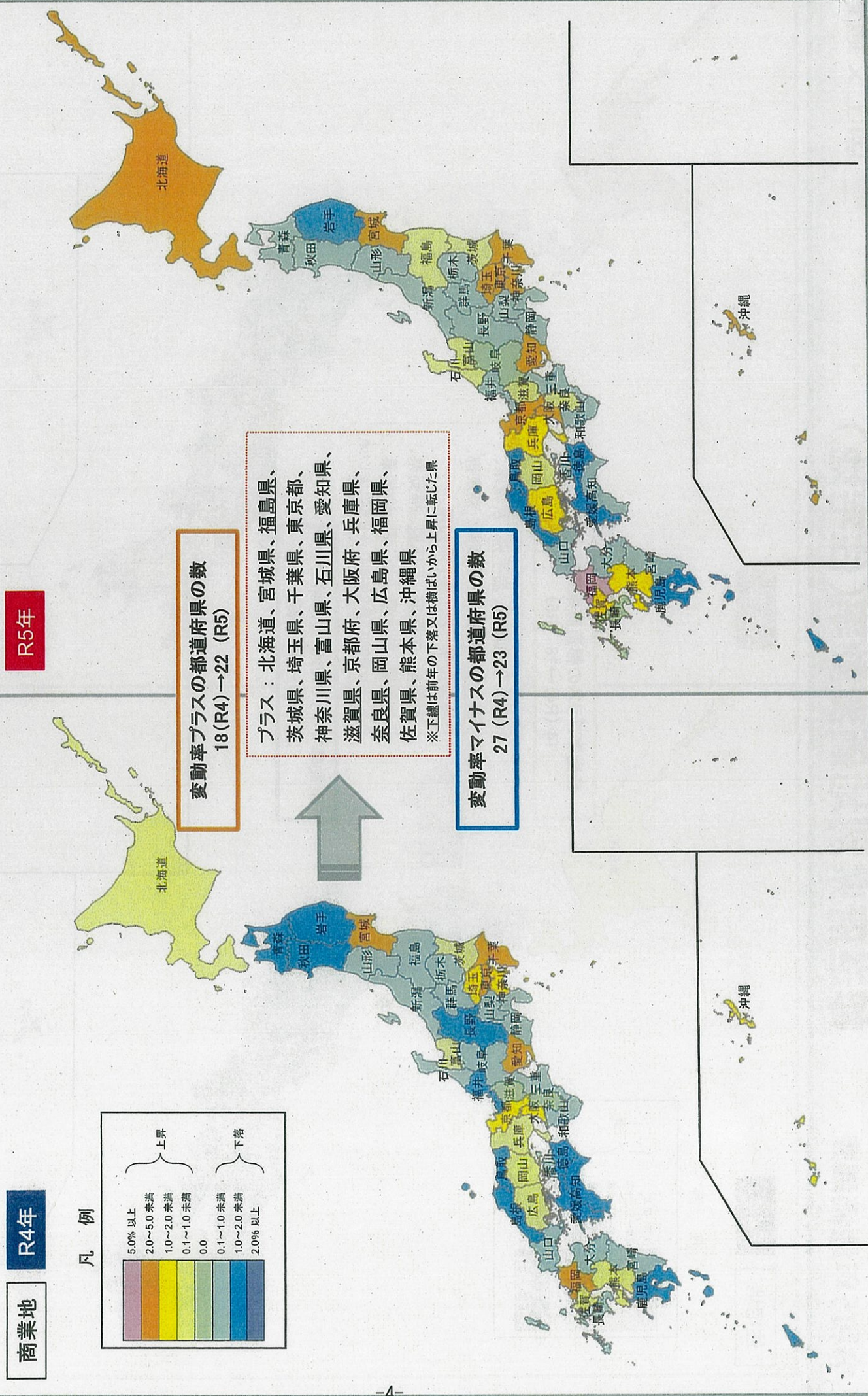
# 都道府県別地価変動率(住宅地)

令和5年地価調査



# 都道府県別地価変動率(商業地)

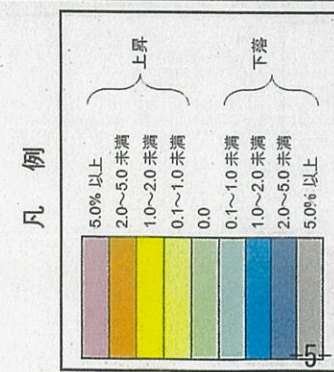
令和5年地価調査



# 令和5年地価調査

## 地価変動率の経年推移(住宅地)

住宅地 都道府県名	平成27年 変動率	平成28年 変動率	平成29年 変動率	平成30年 変動率	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
全国	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.3	▲0.1	▲0.7	▲0.5	▲0.1	0.7
北海道	▲1.9	▲1.7	▲1.4	▲1.0	▲0.5	▲0.5	▲0.3	▲1.8	2.2
青森県	▲2.8	▲2.0	▲1.5	▲1.2	▲1.1	▲0.9	▲1.1	▲0.9	▲0.6
岩手県	▲0.9	▲1.1	▲1.1	▲1.2	▲0.8	▲1.1	▲0.8	▲0.6	0.1
宮城県	0.6	0.6	0.8	0.9	0.9	0.1	0.3	1.3	1.7
秋田県	▲4.0	▲3.4	▲2.9	▲2.4	▲2.0	▲1.8	▲1.6	▲1.1	▲0.8
山形県	▲1.3	▲1.0	▲0.9	▲0.8	▲0.7	▲0.7	▲0.9	▲0.4	▲0.2
福島県	2.0	1.5	1.0	0.5	0.2	▲0.6	▲0.5	▲0.5	▲0.3
茨城県	▲1.3	▲1.1	▲0.8	▲0.6	▲0.4	▲0.7	▲0.5	0.0	0.3
栃木県	▲1.6	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.7	▲1.3	▲0.9	▲0.7	▲0.5
群馬県	▲1.4	▲1.0	▲1.0	▲1.0	▲1.0	▲1.2	▲1.2	▲1.1	▲0.9
埼玉県	▲0.2	▲0.1	0.1	0.5	0.7	▲0.3	▲0.1	0.8	1.5
千葉県	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	▲0.2	0.0	1.0	2.5
東京都	1.3	1.5	1.8	2.4	2.5	0.2	0.2	1.5	3.0
神奈川県	0.1	▲0.2	▲0.2	0.0	0.1	▲0.9	▲0.2	0.8	2.1
新潟県	▲1.8	▲1.7	▲1.6	▲1.2	▲0.9	▲1.2	▲1.2	▲1.1	▲1.0
富山県	▲0.5	▲0.5	▲0.5	▲0.3	▲0.2	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.4
石川県	▲1.1	▲0.9	▲0.7	▲0.4	▲0.4	▲1.1	0.3	0.9	0.6
福井県	▲2.0	▲1.9	▲1.8	▲1.8	▲1.6	▲1.7	▲1.3	▲1.2	▲0.9
山梨県	▲2.7	▲2.3	▲2.1	▲1.8	▲1.4	▲1.6	▲1.3	▲1.2	▲1.1
長野県	▲1.7	▲1.3	▲1.1	▲0.9	▲0.8	▲1.1	▲0.9	▲0.7	▲0.5
岐阜県	▲1.4	▲1.4	▲1.4	▲1.4	▲1.4	▲2.0	▲1.6	▲1.2	▲0.9
静岡県	▲1.2	▲1.1	▲1.2	▲1.1	▲1.0	▲1.6	▲1.2	▲0.9	▲0.5
愛知県	0.7	0.4	0.4	0.6	0.9	▲0.7	0.2	1.5	2.1
三重県	▲2.3	▲2.4	▲2.4	▲2.0	▲1.5	▲1.6	▲1.6	▲1.0	▲0.5
滋賀県	▲0.5	▲0.6	▲0.8	▲0.8	▲0.8	▲1.5	▲1.3	▲0.9	▲0.4
京都府	▲0.4	▲0.4	▲0.3	0.0	0.1	▲0.8	▲0.6	▲0.2	0.5
大阪府	0.0	0.0	0.0	0.2	0.4	▲0.3	▲0.2	0.4	1.3
兵庫県	▲0.9	▲1.0	▲1.2	▲1.1	▲0.8	▲1.1	▲0.8	▲0.1	0.6
奈良県	▲0.7	▲0.7	▲0.9	▲1.0	▲1.1	▲1.3	▲1.2	▲1.0	▲0.8
和歌山県	▲2.3	▲2.0	▲1.6	▲1.4	▲1.2	▲1.4	▲1.4	▲1.1	▲0.8
鳥取県	▲2.7	▲2.0	▲1.7	▲1.2	▲1.0	▲1.3	▲1.1	▲0.9	▲0.8
島根県	▲2.0	▲1.8	▲1.6	▲1.5	▲1.2	▲1.2	▲1.1	▲1.0	▲0.9
岡山県	▲1.4	▲1.4	▲1.2	▲1.0	▲1.0	▲1.1	▲1.1	▲0.7	▲0.5
広島県	▲1.7	▲0.8	▲0.4	0.0	0.1	▲0.6	▲0.7	▲0.3	0.0
山口県	▲2.5	▲1.9	▲1.3	▲0.9	▲0.6	▲0.7	▲0.6	▲0.5	▲0.3
徳島県	▲1.9	▲1.5	▲1.2	▲1.0	▲1.0	▲1.4	▲1.3	▲1.2	▲1.1
香川県	▲1.9	▲1.2	▲0.8	▲0.5	▲0.3	▲0.8	▲1.0	▲0.8	▲0.6
愛媛県	▲3.0	▲2.9	▲2.5	▲1.7	▲1.5	▲1.6	▲1.6	▲1.5	▲1.4
高知県	▲1.5	▲1.1	▲0.9	▲0.8	▲0.7	▲0.9	▲0.8	▲0.7	▲0.6
福岡県	▲0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	0.8	1.5	2.5	3.3
佐賀県	▲2.2	▲1.7	▲1.0	▲0.6	▲0.4	▲0.5	▲0.3	0.1	0.5
長崎県	▲2.2	▲1.9	▲1.5	▲1.2	▲1.0	▲1.2	▲1.0	▲0.7	▲0.4
熊本県	▲0.8	▲1.1	▲0.4	0.0	0.1	▲0.3	▲0.2	0.2	0.7
大分県	▲1.4	▲1.1	▲0.6	▲0.3	0.1	0.1	0.0	0.2	0.7
宮崎県	▲1.2	▲0.9	▲0.8	▲0.7	▲0.6	▲0.7	▲0.5	▲0.4	▲0.2
鹿児島県	▲2.7	▲2.4	▲2.0	▲1.6	▲1.3	▲1.5	▲1.4	▲1.3	▲1.2
沖縄県	0.7	1.9	2.4	4.0	6.3	4.0	1.6	2.7	4.9



### 住宅地の変動率

# 地価変動率の経年推移(商業地)

## 令和5年地価調査

### 商業地の変動率

商業地 都道府県名	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5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	変動率
全国	▲0.5	▲0.0	▲0.5	▲1.1	▲1.7	▲0.3	▲0.5	▲0.5	▲1.5
北海道	▲2.1	▲1.0	▲0.5	▲0.1	▲0.7	▲0.4	▲0.6	▲0.8	▲2.2
青森県	▲3.2	▲2.3	▲1.7	▲1.3	▲1.0	▲1.2	▲1.0	▲1.0	▲0.8
岩手県	▲2.5	▲2.5	▲2.2	▲2.0	▲1.6	▲1.8	▲1.9	▲1.7	▲1.2
宮城県	2.1	3.4	4.0	4.7	4.9	3.0	1.6	2.7	3.9
秋田県	▲4.6	▲3.8	▲3.1	▲2.6	▲2.1	▲2.1	▲1.8	▲1.3	▲0.7
山形県	▲2.0	▲1.6	▲1.4	▲1.2	▲1.1	▲1.1	▲1.3	▲0.7	▲0.4
福島県	0.3	0.4	0.2	0.2	0.2	▲0.8	▲0.7	▲0.5	0.1
茨城県	▲1.6	▲1.2	▲0.7	▲0.4	▲0.2	▲0.7	▲0.2	0.3	0.6
栃木県	▲1.8	▲1.3	▲1.1	▲0.8	▲0.6	▲1.5	▲1.0	▲0.8	▲0.6
群馬県	▲1.1	▲0.6	▲0.4	▲0.3	▲0.1	▲0.9	▲0.9	▲0.8	▲0.4
埼玉県	0.2	0.2	0.5	1.3	1.8	0.0	▲0.3	1.0	2.0
千葉県	0.5	0.8	1.2	1.6	2.8	1.4	0.4	2.0	3.7
東京都	3.3	4.1	4.9	5.9	6.8	1.3	▲0.3	2.0	4.5
神奈川県	1.3	1.3	1.5	2.0	2.5	0.2	0.8	1.9	4.3
新潟県	▲2.4	▲2.1	▲1.7	▲1.2	▲0.8	▲1.5	▲1.3	▲0.9	▲0.8
富山県	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.1	0.1	▲0.4	▲0.4	0.1	0.4
石川県	0.0	0.6	0.4	0.5	1.3	▲1.9	▲1.1	▲0.3	0.5
福井県	▲2.3	▲1.8	▲1.6	▲1.7	▲1.5	▲1.7	▲1.4	▲1.1	▲0.8
山梨県	▲2.9	▲2.3	▲1.9	▲1.5	▲1.0	▲1.4	▲1.2	▲0.9	▲0.6
長野県	▲2.5	▲2.1	▲1.9	▲1.4	▲1.0	▲1.1	▲1.3	▲1.0	▲0.4
岐阜県	▲1.3	▲1.2	▲1.1	▲0.9	▲0.9	▲2.2	▲1.9	▲0.9	0.0
静岡県	▲0.9	▲0.7	▲0.6	▲0.3	▲0.1	▲1.7	▲1.2	▲0.6	▲0.2
愛知県	2.2	2.4	2.4	3.1	3.7	▲1.1	1.0	2.3	3.4
三重県	▲2.1	▲2.3	▲2.0	▲1.4	▲0.9	▲1.3	▲1.6	▲0.8	▲0.1
滋賀県	0.2	0.2	0.1	0.2	0.4	▲0.5	▲0.5	0.0	0.6
京都府	1.6	3.3	5.7	7.5	7.1	0.4	▲0.6	1.4	3.0
大阪府	3.6	4.7	5.0	5.7	8.7	1.8	▲0.9	1.6	4.3
兵庫県	▲0.8	0.0	0.2	0.9	1.5	▲0.1	▲0.6	0.4	1.7
奈良県	▲0.1	0.0	0.3	0.7	0.9	▲0.2	▲1.1	0.0	0.9
和歌山県	▲2.3	▲1.7	▲1.3	▲1.1	▲0.7	▲1.1	▲1.2	▲0.9	▲0.5
鳥取県	▲2.9	▲2.0	▲1.4	▲0.9	▲0.8	▲1.7	▲1.5	▲1.3	▲1.1
島根県	▲2.6	▲2.3	▲1.9	▲1.6	▲1.3	▲1.3	▲1.3	▲1.1	▲1.0
岡山県	▲1.0	▲1.0	▲0.5	▲0.2	▲0.1	▲0.4	▲0.7	0.2	0.7
広島県	▲0.7	0.3	0.7	1.3	1.7	0.1	▲0.2	0.7	1.3
山口県	▲2.9	▲2.1	▲1.5	▲0.9	▲0.7	▲0.9	▲0.8	▲0.6	▲0.3
徳島県	▲2.8	▲2.2	▲1.8	▲1.6	▲1.5	▲2.0	▲1.8	▲1.7	▲1.6
香川県	▲2.3	▲1.5	▲0.7	▲0.2	0.0	▲0.7	▲1.0	▲0.8	▲0.5
愛媛県	▲3.0	▲2.8	▲2.4	▲1.6	▲1.4	▲1.6	▲1.7	▲1.5	▲1.3
高知県	▲2.1	▲1.5	▲1.3	▲1.0	▲0.9	▲1.4	▲1.2	▲1.0	▲0.8
福岡県	▲0.2	1.1	2.3	3.1	4.0	2.1	2.7	4.0	5.3
佐賀県	▲2.6	▲1.7	▲0.9	▲0.3	▲0.1	▲0.5	▲0.4	0.1	1.3
長崎県	▲1.8	▲1.4	▲0.8	▲0.3	0.0	▲0.9	▲0.8	▲0.4	0.0
熊本県	▲1.1	▲1.2	0.1	1.5	1.7	0.1	▲0.5	0.1	1.7
大分県	▲1.9	▲1.5	▲0.8	▲0.5	▲0.2	▲1.0	▲1.2	▲0.8	▲0.4
宮崎県	▲2.4	▲1.9	▲1.7	▲1.4	▲1.2	▲1.4	▲1.2	▲0.9	▲0.6
鹿児島県	▲3.3	▲3.0	▲2.3	▲1.6	▲1.3	▲1.7	▲1.8	▲1.5	▲1.3
沖縄県	1.6	3.2	4.2	7.3	12.0	6.2	0.7	1.9	4.8

凡例



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
札幌市	11.0	6.6	4.2	7.8	11.9
青森市	0.3	▲0.5	▲0.6	▲0.3	1.2
盛岡市	0.8	0.4	▲0.6	0.2	1.7
仙台市	10.5	6.9	3.7	5.7	7.8
秋田市	0.2	0.2	0.2	0.2	0.9
山形市	1.0	0.8	0.1	1.2	0.8
福島市	1.8	0.4	0.0	0.4	0.9
水戸市	▲0.3	▲0.8	▲0.5	0.0	0.3
宇都宮市	0.7	0.2	0.2	0.4	0.6
前橋市	▲0.1	▲0.7	▲1.0	▲0.8	▲0.4
さいたま市	4.5	1.7	▲0.1	2.7	3.7
千葉市	3.6	2.3	0.5	3.0	4.6
東京23区	8.4	1.8	▲0.3	2.2	5.1
横浜市	3.8	0.9	1.8	2.7	5.3
新潟市	1.0	▲0.6	0.2	0.9	1.2
富山市	1.0	0.4	0.5	1.3	1.9
金沢市	6.2	▲1.4	▲0.5	1.0	2.4
福井市	▲0.1	▲0.4	▲0.3	0.2	0.6
甲府市	▲0.4	▲0.7	▲0.7	▲0.4	▲0.2
長野市	▲0.3	▲0.8	▲1.1	▲0.6	▲0.2
岐阜市	0.0	▲1.8	▲1.4	▲0.3	0.5
静岡市	0.7	▲1.7	▲0.3	0.2	0.4
名古屋市中 津市	7.5	▲1.5	3.2	4.4	5.3
大津市	0.1	▲0.7	▲1.2	▲0.3	0.4
大津市	2.0	0.4	0.4	1.1	1.9
京都市	11.5	1.4	▲0.4	2.5	4.9
大阪市	13.1	2.6	▲2.0	1.7	5.5
神戸市	5.5	1.3	▲1.1	1.5	4.2
奈良市	4.4	1.3	▲2.0	1.5	4.2
和歌山市	0.3	▲0.1	▲0.5	▲0.1	0.3
鳥取市	▲1.3	▲2.1	▲1.9	▲1.8	▲1.7
松江市	▲0.7	▲0.9	▲1.0	▲0.6	▲0.2
岡山市	2.1	1.1	0.3	1.9	2.5
広島市	5.7	2.8	1.7	3.2	4.0
山口市	0.7	▲0.2	0.6	0.5	0.4
徳島市	0.1	▲1.3	▲0.7	▲0.5	▲0.3
高松市	0.8	▲0.2	▲0.8	▲0.4	0.1
松山市	0.3	▲0.2	▲0.5	▲0.3	0.1
高知市	▲0.4	▲1.1	▲1.0	▲0.7	▲0.2
福岡市	12.8	7.5	7.7	9.6	11.2
佐賀市	1.7	0.9	0.7	1.4	4.2
長崎市	4.8	1.6	1.5	1.9	2.0
熊本市	5.9	2.1	0.6	1.1	2.9
大分市	1.3	0.4	0.1	0.6	1.2
宮崎市	▲0.1	▲0.4	▲0.3	▲0.2	0.4
鹿児島市	1.3	0.1	▲0.2	0.2	0.4
那覇市	25.2	10.2	▲0.4	0.1	4.5