

## 資料1

### 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 説明資料

令和5年9月  
国土交通省

### 都道府県地価調査制度の概要

- 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。昭和50年より実施。
- 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。
- 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。

## I. 令和5年都道府県地価調査結果の概要

令和4年7月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、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。
- 三大都市圏平均では、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。住宅地は、東京圏、名古屋圏では3年連続、大阪圏では2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 地方圏平均では、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、商業地は32年ぶりに上昇に転じた。
- 新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、景気が緩やかに回復する中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏を中心に上昇が拡大するとともに、地方圏においても住宅地、商業地ともに平均で上昇に転じるなど、地価の回復傾向が全国的に進んだ。

### ◎用途別・圏域別地価動向

#### 【住宅地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は2.6%と、3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・ 大阪圏の平均変動率は1.1%と、2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は2.2%と、3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・ 地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の平均変動率は7.5%と、11年連続で上昇し、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.2%と、下落が継続しているが、下落率は縮小した。

#### 【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は4.3%と、11年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・ 大阪圏の平均変動率は3.6%と、2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は3.4%と、3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は9.0%と、11年連続で上昇し、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.1%と、32年ぶりに上昇に転じた。

#### 【工業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は4.7%と、11年連続で上昇し、上昇率が拡大した。大阪圏の平均変動率は4.5%と、9年連続で上昇し、上昇率が拡大した。名古屋圏の平均変動率は3.5%と、3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は12.6%と、11年連続で上昇し、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は1.7%と、3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

この1年の地価動向を地価公示との共通地点における半年ごとの地価変動率で見ると、前半（R4.7.1～R5.1.1）・後半（R5.1.1～R5.7.1）ともに住宅地、商業地の全ての圏域で上昇となった。住宅地、商業地の各圏域とも概ね前半より後半で上昇率が拡大した。

ただし、共通地点は比較的需要が堅調であった各地域の優良な住宅地やオフィス需要が中心となる商業地が含まれる割合が高いことに留意する必要がある。

## ◎地価動向の特徴

### 【住宅地】

- ◆都市中心部や生活利便性に優れた地域などでは、住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。
- ◆都市中心部の地価上昇に伴い、周辺部にも地価上昇の範囲が拡大しており、特に、地方四市の中心部の地価上昇に伴い需要が波及した周辺の市等では、高い上昇となっている。
- ◆生活スタイルの変化による需要者のニーズの多様化により、郊外部にも地価上昇の範囲が拡大している。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は沖縄県（4.9%）、県庁所在都市では札幌市（12.5%）であった。

### 【商業地】

- ◆都市部を中心に、コロナ後の人流回復を受け店舗需要は回復傾向となり、オフィス需要も底堅く推移し、地価の回復傾向がより進んでいる。
- ◆インバウンドを含めた観光客の回復傾向を受け、多くの観光地で、地価の回復傾向が見られる。
- ◆再開発事業等が進展している地域では、利便性・繁華性向上への期待感等から、地価の上昇傾向が見られる。
- ◆都市中心部の交通利便性等に優れた地域では、マンション需要との競合により、高い上昇となった地点が見られる。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は福岡県（5.3%）、県庁所在都市では札幌市（11.9%）であった。

### 【工業地】

- ◆eコマース市場の拡大を背景に、高速道路 I Cや幹線道路等へのアクセスが良好な物流施設適地等では、地価上昇が継続している。

### 【その他】

- ◆大手半導体メーカーの進出が決定した地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅用地等の需要のほか、関連企業の事務所用地等の需要も旺盛となっており、住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。
- ◆地方部を中心に、人口減少の進展などにより、引き続き地価が弱含んでいる地点が見られる。

## II. 圏域別の動向

### 1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	R元調査	R2調査	R3調査	R4調査	R5調査	R元調査	R2調査	R3調査	R4調査	R5調査
全 国	▲ 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	0.9	▲ 0.3	0.0	1.0	2.2	5.2	0.7	0.1	1.9	4.0
東 京 圏	1.1	▲ 0.2	0.1	1.2	2.6	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3
大 阪 圏	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	0.4	1.1	6.8	1.2	▲ 0.6	1.5	3.6
名 古 屋 圏	1.0	▲ 0.7	0.3	1.6	2.2	3.8	▲ 1.1	1.0	2.3	3.4
地 方 圏	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.2	0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.1	0.5
地 方 四 市	4.9	3.6	4.2	6.6	7.5	10.3	6.1	4.6	6.9	9.0
そ の 他	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1

	工業地					全用途				
	R元調査	R2調査	R3調査	R4調査	R5調査	R元調査	R2調査	R3調査	R4調査	R5調査
全 国	1.0	0.2	0.8	1.7	2.6	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	0.3	1.0
三 大 都 市 圏	2.9	1.2	1.9	3.3	4.5	2.1	0.0	0.1	1.4	2.7
東 京 圏	3.2	1.7	2.3	3.7	4.7	2.2	0.1	0.2	1.5	3.1
大 阪 圏	3.4	1.2	1.7	3.3	4.5	1.9	0.0	▲ 0.3	0.7	1.8
名 古 屋 圏	0.7	▲ 0.6	1.2	2.1	3.5	1.9	▲ 0.8	0.5	1.8	2.6
地 方 圏	0.4	▲ 0.1	0.4	1.1	1.9	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3
地 方 四 市	5.5	5.3	7.4	10.3	12.6	6.8	4.5	4.4	6.7	8.1
そ の 他	0.3	▲ 0.2	0.3	1.0	1.7	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0

前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等

前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等

前年と変動幅同一

### <参考> 地価公示との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地		
	R5調査			R5調査		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	1.1	1.4	2.6	1.4	1.9	3.3
三 大 都 市 圏	1.2	1.6	2.9	1.9	2.6	4.5
東 京 圏	1.5	1.9	3.4	1.9	2.6	4.6
大 阪 圏	0.7	1.1	1.8	1.6	3.0	4.6
名 古 屋 圏	1.4	1.6	3.0	2.1	1.9	4.1
地 方 圏	1.0	1.1	2.1	0.8	1.0	1.8
地 方 四 市	3.3	3.1	6.6	3.7	4.0	7.8
そ の 他	0.7	0.9	1.7	0.5	0.7	1.2

※ 地価公示（毎年1月1日時点実施）との共通地点（1,577地点。うち住宅地1,081地点、商業地496地点。）での集計である。

R5調査前半：令和4年7月1日～令和5年1月1日の変動率

R5調査後半：令和5年1月1日～令和5年7月1日の変動率

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「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の区域をいう。

「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町村の区域をいう。

「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町村の区域をいう。

「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市及び福岡市の4市をいう。

「その他」とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。

## 2. 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

「R5 調査」欄の地点数は、令和5年都道府県地価調査（令和5年7月1日時点）における、前年の都道府県地価調査（令和4年7月1日時点）からの継続地点を、上昇・横ばい・下落の区分別に集計したもの。他の年も同様。

		住宅地				商業地				全用途			
		上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
全国	R5 調査	6,032 (41.6%)	2,120 (14.6%)	6,359 (43.8%)	14,511	2,596 (50.1%)	742 (14.3%)	1,839 (35.5%)	5,177	9,241 (44.7%)	3,082 (14.9%)	8,355 (40.4%)	20,678
	R4 調査	5,079 (34.9%)	2,476 (17.0%)	7,005 (48.1%)	14,560	2,105 (40.7%)	890 (17.2%)	2,179 (42.1%)	5,174	7,700 (37.2%)	3,637 (17.5%)	9,387 (45.3%)	20,724
	R3 調査	3,187 (21.9%)	3,319 (22.8%)	8,069 (55.4%)	14,575	1,120 (21.6%)	1,221 (23.5%)	2,846 (54.9%)	5,187	4,665 (22.5%)	4,865 (23.5%)	11,216 (54.1%)	20,746
三大都市圏	R5 調査	3,138 (76.6%)	425 (10.4%)	531 (13.0%)	4,094	1,370 (89.7%)	88 (5.8%)	69 (4.5%)	1,527	4,739 (80.8%)	524 (8.9%)	604 (10.3%)	5,867
	R4 調査	2,628 (63.8%)	728 (17.7%)	761 (18.5%)	4,117	1,182 (77.2%)	209 (13.7%)	140 (9.1%)	1,531	4,019 (68.2%)	962 (16.3%)	909 (15.4%)	5,890
	R3 調査	1,322 (32.2%)	1,454 (35.4%)	1,331 (32.4%)	4,107	483 (31.7%)	512 (33.6%)	528 (34.7%)	1,523	1,965 (33.5%)	2,027 (34.5%)	1,878 (32.0%)	5,870
東京圏	R5 調査	2,055 (82.6%)	234 (9.4%)	198 (8.0%)	2,487	830 (91.8%)	41 (4.5%)	33 (3.7%)	904	3,015 (85.5%)	278 (7.9%)	232 (6.6%)	3,525
	R4 調査	1,684 (67.9%)	444 (17.9%)	351 (14.2%)	2,479	725 (80.6%)	106 (11.8%)	69 (7.7%)	900	2,530 (72.1%)	557 (15.9%)	421 (12.0%)	3,508
	R3 調査	887 (36.0%)	831 (33.7%)	748 (30.3%)	2,466	319 (35.4%)	280 (31.1%)	301 (33.4%)	900	1,312 (37.5%)	1,133 (32.4%)	1,050 (30.0%)	3,495
大阪圏	R5 調査	668 (62.5%)	150 (14.0%)	251 (23.5%)	1,069	308 (86.0%)	34 (9.5%)	16 (4.5%)	358	1,041 (69.3%)	192 (12.8%)	270 (18.0%)	1,503
	R4 調査	563 (51.3%)	219 (20.0%)	315 (28.7%)	1,097	253 (69.7%)	72 (19.8%)	38 (10.5%)	363	877 (57.1%)	300 (19.5%)	359 (23.4%)	1,536
	R3 調査	244 (22.1%)	434 (39.4%)	424 (38.5%)	1,102	78 (21.7%)	136 (37.8%)	146 (40.6%)	360	362 (23.5%)	596 (38.8%)	580 (37.7%)	1,538
名古屋圏	R5 調査	415 (77.1%)	41 (7.6%)	82 (15.2%)	538	232 (87.5%)	13 (4.9%)	20 (7.5%)	265	683 (81.4%)	54 (6.4%)	102 (12.2%)	839
	R4 調査	381 (70.4%)	65 (12.0%)	95 (17.6%)	541	204 (76.1%)	31 (11.6%)	33 (12.3%)	268	612 (72.3%)	105 (12.4%)	129 (15.2%)	846
	R3 調査	191 (35.4%)	189 (35.1%)	159 (29.5%)	539	86 (32.7%)	96 (36.5%)	81 (30.8%)	263	291 (34.8%)	298 (35.6%)	248 (29.6%)	837
地方圏	R5 調査	2,894 (27.8%)	1,695 (16.3%)	5,828 (55.9%)	10,417	1,226 (33.6%)	654 (17.9%)	1,770 (48.5%)	3,650	4,502 (30.4%)	2,558 (17.3%)	7,751 (52.3%)	14,811
	R4 調査	2,451 (23.5%)	1,748 (16.7%)	6,244 (59.8%)	10,443	923 (25.3%)	681 (18.7%)	2,039 (56.0%)	3,643	3,681 (24.8%)	2,675 (18.0%)	8,478 (57.2%)	14,834
	R3 調査	1,865 (17.8%)	1,865 (17.8%)	6,738 (64.4%)	10,468	637 (17.4%)	709 (19.4%)	2,318 (63.3%)	3,664	2,700 (18.2%)	2,838 (19.1%)	9,338 (62.8%)	14,876
地方四市	R5 調査	309 (93.9%)	6 (1.8%)	14 (4.3%)	329	177 (98.3%)	2 (1.1%)	1 (0.6%)	180	495 (95.6%)	8 (1.5%)	15 (2.9%)	518
	R4 調査	308 (92.8%)	6 (1.8%)	18 (5.4%)	332	173 (95.6%)	4 (2.2%)	4 (2.2%)	181	490 (93.9%)	10 (1.9%)	22 (4.2%)	522
	R3 調査	298 (89.8%)	16 (4.8%)	18 (5.4%)	332	166 (91.2%)	8 (4.4%)	8 (4.4%)	182	473 (90.4%)	24 (4.6%)	26 (5.0%)	523
その他	R5 調査	2,585 (25.6%)	1,639 (16.7%)	5,814 (57.6%)	10,038	1,049 (30.2%)	652 (18.8%)	1,769 (51.0%)	3,470	4,007 (28.0%)	2,550 (17.8%)	7,736 (54.1%)	14,293
	R4 調査	2,143 (21.2%)	1,742 (17.2%)	6,226 (61.6%)	10,111	750 (21.7%)	677 (19.6%)	2,035 (58.8%)	3,462	3,191 (22.3%)	2,665 (18.6%)	8,456 (59.1%)	14,312
	R3 調査	1,567 (15.5%)	1,849 (18.2%)	6,720 (66.3%)	10,136	471 (13.5%)	701 (20.1%)	2,310 (66.3%)	3,482	2,227 (15.5%)	2,814 (19.6%)	9,312 (64.9%)	14,353

資料2

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 実施状況及び地価の状況

令和5年9月

国土交通省

第4表 都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

都道府県名	用途別	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地		
		令和4年	令和5年		令和4年	令和5年		令和4年	令和5年		令和4年	令和5年	
		変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数
01.	北海道	1.8	2.2	720	---	---	---	0.8	2.2	253	3.3	6.8	15
02.	青森	△ 0.9	△ 0.6	266	△ 0.8	△ 0.7	10	△ 1.0	△ 0.8	91	△ 0.3	△ 0.3	27
03.	岩手	△ 0.6	0.1	255	2.0	0.7	2	△ 1.7	△ 1.2	71	0.9	1.4	13
04.	宮城	1.3	1.7	261	5.3	5.5	2	2.7	3.9	96	2.4	2.6	16
05.	秋田	△ 1.1	△ 0.8	213	△ 0.7	△ 1.6	2	△ 1.3	△ 0.7	90	1.3	1.6	7
06.	山形	△ 0.4	△ 0.2	158	---	---	---	△ 0.7	△ 0.4	65	0.2	0.3	23
07.	福島	△ 0.5	△ 0.3	375	△ 0.5	△ 0.3	6	△ 0.5	0.1	101	0.0	0.2	27
08.	茨城	0.0	0.3	391	△ 0.8	△ 0.5	4	0.3	0.6	95	0.8	1.2	36
09.	栃木	△ 0.7	△ 0.5	303	△ 0.6	△ 0.3	11	△ 0.8	△ 0.6	102	0.6	1.3	13
10.	群馬	△ 1.1	△ 0.9	255	---	---	---	△ 0.8	△ 0.4	96	0.7	1.2	14
11.	埼玉	0.8	1.5	647	---	---	---	1.0	2.0	133	2.6	2.8	43
12.	千代田	1.0	2.5	688	---	---	---	2.0	3.7	134	5.1	7.1	25
13.	東京都	1.5	3.0	768	0.0	0.1	5	2.0	4.5	469	3.2	4.7	19
14.	神奈川県	0.8	2.1	640	---	---	---	1.9	4.3	219	3.9	5.2	41
15.	新潟	△ 1.1	△ 1.0	386	0.4	1.4	5	△ 0.9	△ 0.8	105	0.4	0.6	22
16.	富山	△ 0.4	△ 0.4	145	△ 0.8	0.1	3	0.1	0.4	68	△ 0.2	0.9	4
17.	石川	△ 0.9	△ 0.6	176	1.5	3.2	2	△ 0.3	0.5	90	1.0	0.7	17
18.	福井	△ 1.2	△ 0.9	127	---	---	---	△ 1.1	△ 0.8	80	0.5	0.4	2
19.	山梨	△ 1.2	△ 1.1	189	△ 0.4	△ 0.7	9	△ 0.9	△ 0.6	44	1.7	1.7	14
20.	長野	△ 0.7	△ 0.5	272	---	---	---	△ 1.0	△ 0.4	110	0.8	0.9	11
21.	岐阜	△ 1.2	△ 0.9	246	---	---	---	△ 0.9	0.0	83	0.1	0.6	21
22.	静岡県	△ 0.9	△ 0.5	409	---	---	---	△ 0.6	△ 0.2	147	0.1	0.3	24
23.	愛知県	1.5	2.1	563	---	---	---	2.3	3.4	268	2.0	3.4	38
24.	三重	△ 1.0	△ 0.5	212	---	---	---	△ 0.8	△ 0.1	83	0.9	1.5	15
25.	滋賀	△ 0.9	△ 0.4	255	0.5	0.9	9	0.0	0.6	85	1.9	2.6	21
26.	京都	△ 0.2	0.5	278	△ 0.3	0.0	5	1.4	3.0	91	4.5	6.7	17
27.	大阪	0.4	1.3	480	△ 0.9	△ 0.9	1	1.6	4.3	164	2.1	3.2	39
28.	兵庫県	△ 0.1	0.6	464	0.0	0.0	1	0.4	1.7	158	1.4	3.0	32
29.	奈良	△ 1.0	△ 0.8	211	△ 1.2	△ 0.7	5	0.0	0.9	46	2.7	2.8	4
30.	和歌山	△ 1.1	△ 0.8	145	△ 1.3	△ 0.8	3	△ 0.9	△ 0.5	45	△ 0.9	△ 0.2	8
31.	鳥取	△ 0.9	△ 0.8	129	△ 0.3	△ 0.3	2	△ 1.3	△ 1.1	35	△ 0.3	△ 0.3	6
32.	島根	△ 1.0	△ 0.9	182	0.0	0.5	3	△ 1.1	△ 1.0	56	△ 0.7	△ 0.3	19
33.	岡山	△ 0.7	△ 0.5	254	1.5	1.9	4	0.2	0.7	95	1.5	1.5	9
34.	広島	△ 0.3	0.0	280	△ 2.0	△ 1.4	1	0.7	1.3	119	1.5	1.5	14
35.	山口	△ 0.5	△ 0.3	276	△ 0.6	△ 0.4	10	△ 0.6	△ 0.3	85	△ 0.3	0.0	12
36.	徳島	△ 1.2	△ 1.1	122	△ 1.7	△ 1.7	1	△ 1.7	△ 1.6	47	0.4	0.7	8
37.	香川	△ 0.8	△ 0.6	123	---	---	---	△ 0.8	△ 0.5	40	△ 0.7	△ 0.5	19
38.	愛媛	△ 1.5	△ 1.4	283	△ 0.5	0.0	1	△ 1.5	△ 1.3	92	△ 1.0	△ 0.6	22
39.	高知	△ 0.7	△ 0.6	158	0.5	---	---	△ 1.0	△ 0.8	66	△ 0.7	△ 0.6	4
40.	福岡	2.5	3.3	610	5.2	5.8	2	4.0	5.3	229	6.3	9.6	49
41.	佐賀	0.1	0.5	133	---	2.5	1	0.1	1.3	62	2.8	5.5	12
42.	長崎	△ 0.7	△ 0.4	304	0.2	1.0	5	△ 0.4	0.0	112	0.2	0.8	10
43.	熊本	0.2	0.7	316	1.7	3.6	10	0.1	1.7	107	4.3	5.1	20
44.	大分	0.2	0.7	202	△ 0.1	0.9	4	△ 0.8	△ 0.4	82	△ 0.4	△ 0.1	9
45.	宮崎	△ 0.4	△ 0.2	158	△ 0.5	△ 0.4	5	△ 0.9	△ 0.6	87	△ 0.4	△ 0.2	17
46.	鹿児島	△ 1.3	△ 1.2	292	△ 0.5	0.0	3	△ 1.5	△ 1.3	104	△ 0.5	0.2	5
47.	沖縄	2.7	4.9	191	1.9	2.6	5	1.9	4.8	77	12.2	10.0	5
	全	0.1	0.7	14,511	0.1	0.5	142	0.5	1.5	5,177	1.7	2.6	848

2. 都道府県別・用途別平均価格

(単位：円/㎡)

都道府県	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	令和4年平均価格	令和5年平均価格	令和4年平均価格	令和5年平均価格	令和4年平均価格	令和5年平均価格	令和4年平均価格	令和5年平均価格
北海道	22,000	23,600	-----	-----	97,300	107,800	13,600	14,900
青森	15,900	16,100	8,500	8,500	33,400	33,400	12,800	12,900
岩手	25,600	26,100	13,800	13,900	44,300	44,700	12,100	12,300
宮城	46,000	48,400	14,400	15,300	275,100	297,600	23,300	24,900
秋田	13,200	13,200	4,800	4,800	24,400	24,700	6,200	6,300
山形	19,900	20,000	-----	-----	40,500	40,800	10,200	10,200
福島	23,500	23,700	12,200	12,200	45,900	46,600	13,300	13,300
茨城	32,700	33,700	11,000	11,000	66,300	69,200	20,900	21,400
栃木	33,800	33,900	14,800	14,800	67,500	67,700	16,200	16,400
群馬	31,400	31,400	-----	-----	71,200	71,400	20,900	21,200
埼玉	116,200	119,400	-----	-----	312,700	325,600	67,900	70,100
千葉	79,300	83,200	-----	-----	266,200	284,900	58,000	78,000
東京	389,100	404,400	17,400	17,900	2,139,500	2,228,300	295,700	306,700
神奈川	183,300	188,400	-----	-----	624,600	660,500	115,900	122,000
新潟	25,800	25,800	22,300	22,700	75,600	76,200	18,400	18,500
富山	30,800	30,900	16,700	16,700	78,000	80,200	13,400	14,200
石川	46,700	47,900	26,000	26,800	114,300	117,000	19,200	19,500
福井	29,400	29,400	-----	-----	55,500	55,800	11,900	12,000
山梨	23,500	23,300	14,800	14,700	44,300	44,100	14,300	14,600
長野	25,000	25,100	-----	-----	52,300	52,500	21,700	21,900
岐阜	32,000	31,900	-----	-----	86,000	86,900	20,100	20,200
静岡	64,000	64,100	-----	-----	139,900	140,800	45,700	46,000
愛知	108,300	112,300	-----	-----	458,200	480,600	59,400	60,900
三重	28,100	28,100	-----	-----	62,200	62,600	19,500	19,800
滋賀	46,800	47,200	21,100	21,200	94,000	96,500	27,100	26,900
京都	109,900	111,900	27,300	27,400	656,800	746,100	85,900	91,500
大阪	152,200	155,200	33,000	32,700	1,013,600	1,074,400	111,600	115,300
兵庫	107,300	110,000	29,500	29,500	325,000	325,300	51,300	55,300
奈良	52,600	52,900	22,000	21,900	168,100	172,900	40,500	42,700
和歌山	35,700	35,400	15,100	15,000	82,900	82,400	20,000	20,000
鳥取	19,000	19,000	10,500	10,600	45,000	44,500	13,200	13,200
島根	20,500	20,400	17,600	17,600	37,600	37,500	13,600	13,500
岡山	29,400	29,800	17,400	17,800	99,600	102,500	18,500	18,800
広島	58,400	59,400	14,700	14,500	219,200	228,600	43,100	44,100
山口	25,800	25,900	8,100	8,100	44,700	44,800	19,700	19,700
徳島	29,100	29,000	17,800	17,500	57,100	56,700	17,700	17,900
香川	32,600	32,600	-----	-----	73,500	73,600	16,300	16,200
愛媛	34,700	34,600	41,100	41,100	93,200	92,900	22,300	21,600
高知	30,500	30,500	31,100	34,500	69,200	69,100	15,500	15,400
福岡	60,100	65,800	26,200	28,600	378,900	412,100	33,800	38,800
佐賀	21,100	21,700	16,000	16,400	41,200	42,600	16,900	18,400
長崎	24,800	25,100	9,000	9,100	100,900	103,300	21,500	21,600
熊本	29,500	30,600	16,500	17,100	148,700	149,300	13,300	16,100
大分	25,800	26,300	6,800	6,900	54,200	54,700	16,900	16,900
宮崎	24,600	24,700	16,300	16,300	43,100	43,200	13,300	13,200
鹿児島	27,400	27,600	9,900	9,900	80,900	81,000	38,000	38,300
沖縄	65,200	68,100	30,600	31,400	180,800	189,400	103,200	114,400



# 1 1. 基準地価格及び変動率順位表

## (1) 上昇率順位表 (全国)

(価格：円/m<sup>2</sup>、変動率：%)

順位	基準地番号	都道府県	住 宅 地			
			基準地の所在地	令和4年基準地価格 円/m <sup>2</sup>	令和5年基準地価格 円/m <sup>2</sup>	変動率 %
1	千歳-3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	75,000	98,000	30.7
2	千歳-1	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	59,000	77,000	30.5
3	千歳-10	北海道	千歳市みどり台北4丁目5番7 『みどり台北4-5-7』	31,000	40,000	29.0
4	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	25,200	32,500	29.0
5	恩納-1	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	19,000	24,500	28.9
6	恵庭-5	北海道	恵庭市島松東町2丁目197番 『島松東町2-7-17』	26,000	33,500	28.8
7	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	38,500	49,500	28.6
8	千歳-2	北海道	千歳市青葉3丁目9番13 『青葉3-5-3』	40,600	52,000	28.1
9	宮古島-16	沖縄県	宮古島市伊良部字国仲屋敷90番	12,500	16,000	28.0
10	千歳-9	北海道	千歳市大和1丁目8番46 『大和1-8-20』	38,000	48,000	26.3
10	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	47,500	60,000	26.3

順位	基準地番号	都道府県	商 業 地			
			基準地の所在地	令和4年基準地価格 円/m <sup>2</sup>	令和5年基準地価格 円/m <sup>2</sup>	変動率 %
1	大津5-1	熊本県	菊池郡大津町大字室字門出176番4	68,000	90,000	32.4
2	千歳5-3	北海道	千歳市北栄2丁目1345番27 『北栄2-3-9』	78,000	102,000	30.8
3	千歳5-1	北海道	千歳市東雲町1丁目6番4	61,700	80,500	30.5
4	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』	73,000	95,000	30.1
5	北広島5-1	北海道	北広島市共栄町4丁目18番2	44,500	57,000	28.1
6	大津5-2	熊本県	菊池郡大津町大字引水字三吉原750番2外	43,000	55,000	27.9
7	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	31,500	40,100	27.3
8	北広島5-4	北海道	北広島市美沢1丁目1番3外	55,000	70,000	27.3
9	北広島5-3	北海道	北広島市中央6丁目8番10	57,000	72,000	26.3
10	菊陽5-2	熊本県	菊池郡菊陽町大字津久礼字平ノ上11番8	105,000	132,000	25.7

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	工業地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和4年基準地価格 円/㎡	令和5年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	大津9-1	熊本県	菊池郡大津町大字室字狐平1576番1	18,300	24,000	31.1
2	志免9-1	福岡県	糟屋郡志免町別府北3丁目667番2外 『別府北3-3-10』	119,000	155,000	30.3
3	千歳9-1	北海道	千歳市泉沢1007番39外	6,800	8,800	29.4
4	菊池9-1	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖1126番7	12,000	15,500	29.2
5	須恵9-2	福岡県	糟屋郡須恵町大字植木字尾黒181番14外	59,000	74,000	25.4
6	須恵9-1	福岡県	糟屋郡須恵町大字上須恵字岩ノ下1356番1	41,500	52,000	25.3
7	字美9-1	福岡県	糟屋郡字美町大字字美字安楽寺3381番11外	34,700	43,000	23.9
8	粕屋9-1	福岡県	糟屋郡粕屋町大字仲原字釜屋2729番4	91,800	112,000	22.0
9	古賀9-1	福岡県	古賀市青柳字井ノ浦3526番3外	38,800	47,000	21.1
10	新宮9-1	福岡県	糟屋郡新宮町上府北4丁目1561番16外 『上府北4-1-30』	42,200	51,000	20.9

順位	全用途					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和4年基準地価格 円/㎡	令和5年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	大津5-1	熊本県	菊池郡大津町大字室字門出176番4	68,000	90,000	32.4
2	大津9-1	熊本県	菊池郡大津町大字室字狐平1576番1	18,300	24,000	31.1
3	千歳5-3	北海道	千歳市北栄2丁目1345番27 『北栄2-3-9』	78,000	102,000	30.8
4	千歳-3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	75,000	98,000	30.7
5	千歳-1	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	59,000	77,000	30.5
6	千歳5-1	北海道	千歳市東雲町1丁目6番4	61,700	80,500	30.5
7	志免9-1	福岡県	糟屋郡志免町別府北3丁目667番2外 『別府北3-3-10』	119,000	155,000	30.3
8	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』	73,000	95,000	30.1
9	千歳9-1	北海道	千歳市泉沢1007番39外	6,800	8,800	29.4
10	菊池9-1	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖1126番7	12,000	15,500	29.2

(注)

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。