

令和7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 7 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 7 年都道府県地価調査の概要	1
令和 7 年都道府県地価調査 説明資料	8
令和 7 年都道府県地価調査の実施状況及び地価の状況	1 3
都道府県別・用途別対前年平均変動率	1 4
都道府県別・用途別平均価格	1 5
上昇率順位表（全国）	1 6

取 扱 注 意

ラジオ・テレビ・ネット ① 9月16日(火) 16時50分解禁

(概要・資料1・資料2のみ)

② 9月17日(水) 0時解禁

(資料3・価格一覧情報・時系列推移表)

9月17日(水) 朝刊以降解禁

新聞

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と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。



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

-2-

(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。



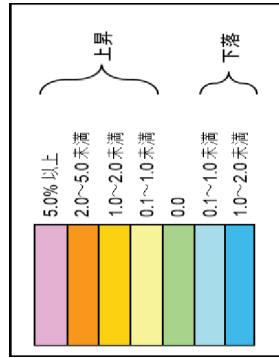
都道府県別地価変動率(住宅地)

令和7年地価調査

住宅地

R6年

凡 例



R7年



変動率プラスの都道府県の数
(R6)17 → (R7)20

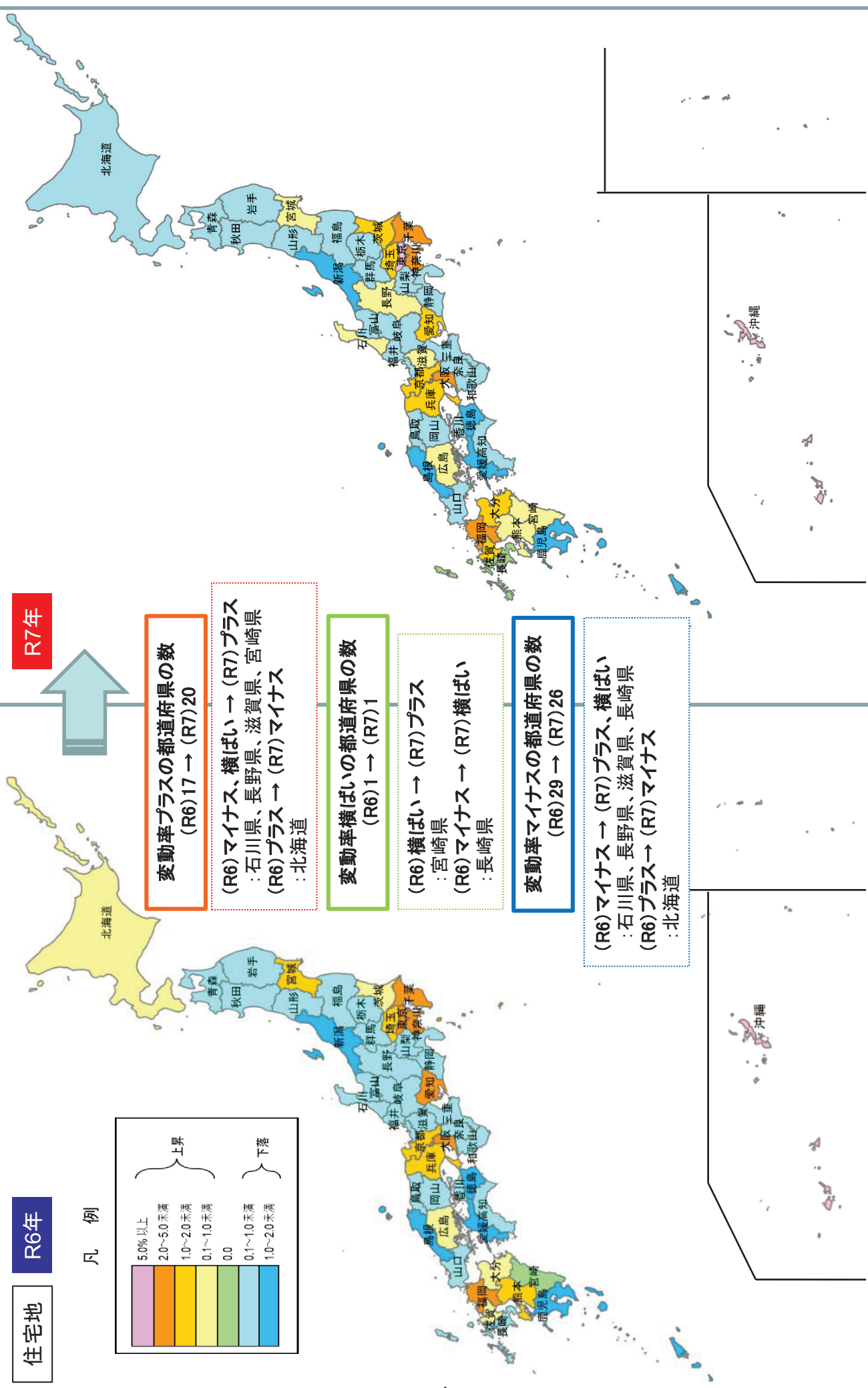
(R6) マイナス、横ばい → (R7) プラス
: 石川県、長野県、滋賀県、宮崎県
(R6) プラス → (R7) マイナス
: 北海道

変動率横ばいの都道府県の数
(R6)1 → (R7)1

(R6) 横ばい → (R7) プラス
: 宮崎県
(R6) マイナス → (R7) 横ばい
: 長崎県

変動率マイナスの都道府県の数
(R6)29 → (R7)26

(R6) マイナス → (R7) プラス、横ばい
: 石川県、長野県、滋賀県、長崎県
(R6) プラス → (R7) マイナス
: 北海道





令和7年地価調査 都道府県別地価変動率(商業地)

