

資料 1

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)
新聞 9月17日(水) 朝刊以降解禁

令和 7 年都道府県地価調査 説 明 資 料

令和 7 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、21,441 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）。
- 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7年都道府県地価調査結果の概要

令和6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4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- 三大都市圏では、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。
- 地方圏では、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（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）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。
- 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。

◎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3.9%と、5年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・大阪圏の平均変動率は2.2%と、4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・名古屋圏の平均変動率は1.7%と、5年連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小した。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は4.1%と、13年連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.0%と、平成8年から29年続いた下落から横ばいに転じた。

【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は8.7%と、13年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・大阪圏の平均変動率は6.4%と、4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・名古屋圏の平均変動率は2.8%と、5年連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小した。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は7.3%と、13年連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.6%と、3年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

【工業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は6.7%と、13年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・大阪圏の平均変動率は6.8%と、11年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・名古屋圏の平均変動率は2.5%と、5年連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小した。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は10.7%と、13年連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は2.2%と、5年連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小した。

◎地価動向の特徴

【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於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。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は沖縄県(5.7%)、県庁所在都市では東京23区(8.3%)であった。

【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。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は東京都(11.2%)、県庁所在都市では東京23区(13.2%)であった。

【工業地】

- ◆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。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は東京都(10.6%)であった。

【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。
- ◆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。

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	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7
全 国	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.7	0.9	1.0	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5	1.5	2.4	2.8
三大都市圏	0.9	▲ 0.3	0.0	1.0	2.2	3.0	3.2	5.2	0.7	0.1	1.9	4.0	6.2	7.2
東京圏	1.1	▲ 0.2	0.1	1.2	2.6	3.6	3.9	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3	7.0	8.7
大阪圏	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	0.4	1.1	1.7	2.2	6.8	1.2	▲ 0.6	1.5	3.6	6.0	6.4
名古屋圏	1.0	▲ 0.7	0.3	1.6	2.2	2.5	1.7	3.8	▲ 1.1	1.0	2.3	3.4	3.8	2.8
地 方 圏	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.2	0.1	0.1	0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.1	0.5	0.9	1.0
地方四市	4.9	3.6	4.2	6.6	7.5	5.6	4.1	10.3	6.1	4.6	6.9	9.0	8.7	7.3
その他	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1	0.5	0.6

	工業地							全用途						
	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7
全 国	1.0	0.2	0.8	1.7	2.6	3.4	3.4	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	0.3	1.0	1.4	1.5
三大都市圏	2.9	1.2	1.9	3.3	4.5	6.0	6.1	2.1	0.0	0.1	1.4	2.7	3.9	4.3
東京圏	3.2	1.7	2.3	3.7	4.7	6.6	6.7	2.2	0.1	0.2	1.5	3.1	4.6	5.3
大阪圏	3.4	1.2	1.7	3.3	4.5	6.3	6.8	1.9	0.0	▲ 0.3	0.7	1.8	2.9	3.4
名古屋圏	0.7	▲ 0.6	1.2	2.1	3.5	3.5	2.5	1.9	▲ 0.8	0.5	1.8	2.6	2.9	2.1
地 方 圏	0.4	▲ 0.1	0.4	1.1	1.9	2.4	2.4	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	0.4	0.4
地方四市	5.5	5.3	7.4	10.3	12.6	14.1	10.7	6.8	4.5	4.4	6.7	8.1	6.8	5.3
その他	0.3	▲ 0.2	0.3	1.0	1.7	2.3	2.2	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.2	0.2

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

前年と同じ変動率

<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		
		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

※ 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

「R7 調査」欄の地点数は、令和7年都道府県地価調査（令和7年7月1日時点）における、前年の都道府県地価調査（令和6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。

（単位：地点、％）

		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	R7 調査	6,621 (45.4%)	2,221 (15.2%)	5,731 (39.3%)	14,573	2,960 (56.8%)	741 (14.2%)	1,510 (29.0%)	5,211	10,259 (49.3%)	3,173 (15.3%)	7,358 (35.4%)	20,790	
	R6 調査	6,524 (44.8%)	2,096 (14.4%)	5,934 (40.8%)	14,554	2,840 (54.6%)	732 (14.1%)	1,629 (31.3%)	5,201	10,031 (48.3%)	3,035 (14.6%)	7,694 (37.1%)	20,760	
	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	
三大都市圏	R7 調査	3,331 (80.8%)	413 (10.0%)	377 (9.1%)	4,121	1,449 (93.1%)	65 (4.2%)	42 (2.7%)	1,556	5,022 (84.7%)	486 (8.2%)	423 (7.1%)	5,931	
	R6 調査	3,308 (80.8%)	368 (9.0%)	417 (10.2%)	4,093	1,418 (92.3%)	78 (5.1%)	41 (2.7%)	1,537	4,966 (84.4%)	455 (7.7%)	462 (7.9%)	5,883	
	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	
	東京圏	R7 調査	2,173 (86.3%)	237 (9.4%)	109 (4.3%)	2,519	892 (95.8%)	23 (2.5%)	16 (1.7%)	931	3,199 (89.2%)	263 (7.3%)	126 (3.5%)	3,588
		R6 調査	2,148 (86.4%)	212 (8.5%)	126 (5.1%)	2,486	865 (94.5%)	35 (3.8%)	15 (1.6%)	915	3,146 (88.9%)	250 (7.1%)	142 (4.0%)	3,538
		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
	大阪圏	R7 調査	755 (71.2%)	101 (9.5%)	205 (19.3%)	1,061	323 (90.2%)	22 (6.1%)	13 (3.6%)	358	1,150 (76.7%)	128 (8.5%)	221 (14.7%)	1,499
		R6 調査	731 (68.8%)	106 (10.0%)	226 (21.3%)	1,063	318 (89.1%)	25 (7.0%)	14 (3.9%)	357	1,120 (74.7%)	136 (9.1%)	243 (16.2%)	1,499
		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
	名古屋圏	R7 調査	403 (74.5%)	75 (13.9%)	63 (11.6%)	541	234 (87.6%)	20 (7.5%)	13 (4.9%)	267	673 (79.7%)	95 (11.3%)	76 (9.0%)	844
		R6 調査	429 (78.9%)	50 (9.2%)	65 (11.9%)	544	235 (88.7%)	18 (6.8%)	12 (4.5%)	265	700 (82.7%)	69 (8.2%)	77 (9.1%)	846
		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
地方圏	R7 調査	3,290 (31.5%)	1,808 (17.3%)	5,354 (51.2%)	10,452	1,511 (41.3%)	676 (18.5%)	1,468 (40.2%)	3,655	5,237 (35.2%)	2,687 (18.1%)	6,935 (46.7%)	14,859	
	R6 調査	3,216 (30.7%)	1,728 (16.5%)	5,517 (52.7%)	10,461	1,422 (38.8%)	654 (17.8%)	1,588 (43.3%)	3,664	5,065 (34.0%)	2,580 (17.3%)	7,232 (48.6%)	14,877	
	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	
	地方四市	R7 調査	271 (81.4%)	50 (15.0%)	12 (3.6%)	333	177 (97.8%)	2 (1.1%)	2 (1.1%)	181	458 (87.4%)	52 (9.9%)	14 (2.7%)	524
		R6 調査	304 (91.3%)	15 (4.5%)	14 (4.2%)	333	177 (97.8%)	2 (1.1%)	2 (1.1%)	181	490 (93.7%)	17 (3.3%)	16 (3.1%)	523
		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
	その他	R7 調査	3,019 (29.8%)	1,758 (17.4%)	5,342 (52.8%)	10,119	1,334 (38.4%)	674 (19.4%)	1,466 (42.2%)	3,474	4,779 (33.3%)	2,635 (18.4%)	6,921 (48.3%)	14,335
		R6 調査	2,912 (28.8%)	1,713 (16.9%)	5,503 (54.3%)	10,128	1,245 (35.7%)	652 (18.7%)	1,586 (45.5%)	3,483	4,575 (31.9%)	2,563 (17.9%)	7,216 (50.3%)	14,354
		R5 調査	2,585 (25.6%)	1,689 (16.7%)	5,814 (57.6%)	10,088	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

7調査: 令和7年地価調査(令和6年7月1日 ~ 令和7年7月1日)
6調査: 令和6年地価調査(令和5年7月1日 ~ 令和6年7月1日)
5調査: 令和5年地価調査(令和4年7月1日 ~ 令和5年7月1日)

資料 2

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)

新聞

9月17日(水) 朝刊以降解禁

令和 7 年都道府県地価調査の 実施状況及び地価の状況

令和 7 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6年	令和7年		令和6年	令和7年		令和6年	令和7年		令和6年	令和7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	0.2	△ 0.2	713	---	---	---	0.9	0.6	249	6.0	4.1	15
02.	青森	△ 0.4	△ 0.4	264	△ 0.4	△ 0.6	10	△ 0.6	△ 0.5	87	△ 0.1	0.2	26
03.	岩手	△ 0.2	△ 0.2	256	1.1	1.3	2	△ 1.1	△ 0.9	70	2.1	1.7	13
04.	宮城	1.4	0.9	267	5.9	7.1	1	4.3	4.0	96	3.5	3.3	16
05.	秋田	△ 0.6	△ 0.4	213	0.6	0.7	3	△ 0.3	0.0	89	2.9	3.3	6
06.	山形	△ 0.2	△ 0.2	160	---	---	---	△ 0.2	△ 0.2	68	0.3	0.4	23
07.	福島	△ 0.3	△ 0.4	375	△ 0.7	△ 2.0	6	0.6	0.7	101	0.3	0.3	27
08.	茨城	0.7	1.2	398	△ 0.4	△ 0.4	5	1.4	1.8	97	1.6	2.0	38
09.	栃木	△ 0.4	△ 0.3	305	△ 0.2	△ 0.4	10	△ 0.4	△ 0.3	101	2.1	3.4	13
10.	群馬	△ 0.5	△ 0.4	254	---	---	---	0.2	0.6	90	1.8	2.3	14
11.	埼玉県	1.6	1.5	649	---	---	---	2.7	3.0	135	2.8	2.7	41
12.	千葉県	3.2	3.3	697	---	---	---	5.0	4.8	134	9.9	8.2	33
13.	東京都	4.6	5.6	768	0.2	0.3	6	8.4	11.2	475	7.4	10.6	19
14.	神奈川県	3.2	3.3	660	---	---	---	6.2	7.0	239	7.4	7.2	40
15.	新潟	△ 1.1	△ 1.0	387	0.5	0.9	5	△ 0.7	△ 0.5	105	0.4	0.4	22
16.	富山	△ 0.4	△ 0.3	143	0.1	0.1	3	0.3	0.5	68	0.8	0.8	5
17.	石川	△ 0.3	0.6	169	1.2	0.7	2	0.7	1.9	86	△ 0.2	0.4	17
18.	福井	△ 0.7	△ 0.5	126	---	---	---	△ 0.4	△ 0.4	80	1.3	2.1	2
19.	山梨	△ 0.9	△ 0.7	189	△ 0.4	△ 0.2	9	△ 0.3	0.0	45	1.9	2.0	14
20.	長野	△ 0.2	0.2	275	---	---	---	0.0	0.4	111	1.4	1.8	10
21.	岐阜	△ 0.8	△ 0.8	249	---	---	---	0.6	0.7	83	0.7	1.1	23
22.	静岡県	△ 0.3	△ 0.1	409	---	---	---	0.3	0.7	148	0.6	0.8	26
23.	愛知県	2.3	1.6	566	---	---	---	3.6	2.7	270	3.4	2.3	38
24.	三重	△ 0.3	△ 0.2	212	---	---	---	0.4	0.5	84	1.9	1.8	15
25.	滋賀	△ 0.2	0.2	254	0.5	1.1	8	1.0	2.1	90	3.7	4.2	22
26.	京都	1.1	1.2	278	0.6	0.5	5	5.7	5.7	89	7.6	8.0	18
27.	大阪	2.0	2.7	475	△ 0.9	△ 0.9	1	7.3	7.9	164	5.2	5.9	39
28.	兵庫県	1.2	1.5	467	---	0.0	1	2.8	3.4	163	4.6	5.0	31
29.	奈良	△ 0.7	△ 0.7	211	△ 0.7	△ 0.7	5	1.2	1.3	46	3.8	3.8	8
30.	和歌山	△ 0.6	△ 0.6	153	△ 0.6	0.3	3	△ 0.2	△ 0.1	46	0.1	0.4	8
31.	鳥取	△ 0.7	△ 0.6	129	△ 0.3	△ 0.3	2	△ 0.9	△ 0.5	35	△ 0.2	0.2	6
32.	島根	△ 1.0	△ 1.0	181	0.6	1.2	3	△ 0.9	△ 0.9	57	0.0	0.3	19
33.	岡山	△ 0.3	△ 0.2	254	2.0	2.1	4	0.9	1.1	95	1.8	2.3	9
34.	広島	0.2	0.4	280	△ 1.4	△ 1.4	1	1.5	1.8	117	1.7	1.9	13
35.	山口	△ 0.1	△ 0.1	275	△ 0.5	△ 0.5	10	0.0	0.1	84	0.2	0.2	11
36.	徳島	△ 1.1	△ 1.1	123	△ 2.9	△ 2.9	1	△ 1.4	△ 1.4	47	1.1	1.1	8
37.	香川	△ 0.4	△ 0.3	123	---	---	---	△ 0.2	△ 0.1	38	△ 0.3	△ 0.3	19
38.	愛媛	△ 1.2	△ 1.0	282	0.0	0.0	1	△ 1.0	△ 0.8	94	△ 0.4	△ 0.4	22
39.	高知	△ 0.5	△ 0.5	158	0.6	0.6	2	△ 0.6	△ 0.6	68	△ 0.6	△ 0.5	4
40.	福岡	3.8	2.7	623	5.8	3.1	2	6.7	5.1	232	11.6	8.6	50
41.	佐賀	0.7	1.3	133	3.7	2.4	1	1.7	2.2	66	5.7	7.6	13
42.	長崎	△ 0.2	0.0	306	1.6	1.7	5	0.3	0.4	111	1.1	1.8	9
43.	熊本	1.0	0.9	315	3.3	2.4	9	2.8	2.5	106	9.0	8.3	23
44.	大分	0.8	1.2	203	2.0	1.4	4	0.1	0.7	83	△ 0.1	0.2	9
45.	宮崎	0.0	0.2	163	△ 0.3	△ 0.3	5	△ 0.3	△ 0.1	90	0.1	0.2	16
46.	鹿児島	△ 1.1	△ 1.1	291	0.0	0.0	3	△ 1.0	△ 0.7	104	0.5	1.3	5
47.	沖縄	5.8	5.7	192	2.5	2.9	5	6.1	7.1	75	10.6	9.1	5
	全	0.9	1.0	14,573	0.5	0.4	143	2.4	2.8	5,211	3.4	3.4	863

(注) 地点数は前年から継続している基準地の数である。

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6年平均価格	令和7年平均価格	令和6年平均価格	令和7年平均価格	令和6年平均価格	令和7年平均価格	令和6年平均価格	令和7年平均価格
北海道	24,300	24,600	-----	-----	118,100	127,400	15,900	16,900
青森	16,200	16,200	8,500	8,400	33,700	34,900	12,900	13,000
岩手	26,400	26,700	14,100	14,200	44,900	45,500	12,600	12,800
宮城	50,800	52,900	16,300	17,200	318,900	338,700	27,000	31,600
秋田	13,400	13,500	4,800	4,900	25,100	25,500	6,500	7,300
山形	20,000	20,100	-----	-----	41,000	41,100	10,300	10,400
福島	23,900	24,100	12,100	11,800	47,800	49,100	13,300	13,400
茨城	34,500	35,800	10,900	10,900	71,600	74,900	22,400	23,100
栃木	34,000	34,100	14,800	14,700	68,000	68,500	16,800	17,400
群馬	31,400	31,400	-----	-----	72,900	75,100	21,500	21,200
埼玉	122,800	126,100	-----	-----	341,700	361,600	72,700	76,500
千葉	89,000	94,900	-----	-----	309,000	333,700	90,700	97,900
東京	430,600	466,400	17,900	18,000	2,429,300	2,699,100	327,200	365,600
神奈川	197,100	205,200	-----	-----	711,400	766,700	131,000	140,400
新潟	25,700	25,700	22,800	23,100	77,200	78,200	18,600	18,700
富山	30,900	31,200	16,700	16,800	81,800	83,900	14,300	14,400
石川	48,800	50,000	27,100	27,200	122,300	129,400	19,800	20,100
福井	30,000	30,400	-----	-----	56,600	57,500	12,100	12,400
山梨	23,200	23,100	14,600	14,600	44,100	44,300	14,900	15,200
長野	25,400	25,700	-----	-----	53,100	54,000	22,200	22,200
岐阜	33,100	33,000	-----	-----	88,500	91,000	20,800	21,100
静岡	64,300	64,600	-----	-----	142,600	145,600	46,400	46,800
愛知	116,600	119,900	-----	-----	504,500	518,000	63,200	64,800
三重	28,200	28,300	-----	-----	63,400	64,300	20,200	20,600
滋賀	47,800	48,700	21,700	22,100	98,500	102,100	27,900	29,100
京都	114,500	117,800	27,700	27,900	831,800	968,700	98,700	107,100
大阪	159,900	166,100	32,400	32,100	1,191,500	1,309,100	121,400	129,200
兵庫	113,200	117,800	32,000	32,000	334,300	358,600	59,500	65,100
奈良	53,200	53,600	21,900	21,800	179,400	187,100	44,000	46,000
和歌山	35,400	35,400	14,900	15,000	83,200	83,400	20,000	20,000
鳥取	18,900	18,900	10,600	10,700	44,100	44,000	13,100	13,100
島根	20,400	20,300	19,600	19,900	37,400	37,400	13,500	13,500
岡山	30,100	30,600	18,200	18,700	106,000	109,600	19,200	19,700
広島	60,600	62,200	14,300	14,100	238,500	250,700	45,200	46,300
山口	26,100	26,300	8,100	8,000	44,800	45,000	19,800	20,000
徳島	28,800	28,700	17,000	16,500	56,400	56,300	18,200	18,500
香川	32,800	32,900	-----	-----	74,000	74,500	16,100	16,100
愛媛	34,400	34,300	41,100	41,100	92,900	93,100	21,600	21,500
高知	30,400	30,500	34,700	34,900	69,000	69,000	15,300	15,200
福岡	71,200	75,100	31,100	32,800	452,400	485,100	47,100	53,000
佐賀	22,300	23,100	17,000	17,400	44,400	47,100	20,100	22,700
長崎	25,500	26,100	9,200	9,400	105,500	107,600	21,900	22,200
熊本	31,500	32,600	16,400	16,800	154,700	161,400	20,000	22,600
大分	27,000	27,900	7,000	7,200	55,900	57,300	16,900	17,000
宮崎	24,800	25,100	16,300	16,300	43,500	44,300	13,200	13,300
鹿児島	27,800	28,000	9,900	9,900	81,600	82,000	38,900	39,700
沖縄	71,800	74,900	32,100	33,000	201,300	217,100	125,600	135,600

11. 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／㎡、変動率：％)

順位	住 宅 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和6年基準地価格 円／㎡	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』	40,600	51,600	27.1
2	千歳－1	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	95,000	117,000	23.2
3	千歳－3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	121,000	149,000	23.1
4	真狩－1	北海道	虻田郡真狩村字真狩44番17	6,600	7,900	19.7
5	つくば－36	茨城県	つくば市みどりの東39番9	63,200	75,600	19.6
6	真狩－2	北海道	虻田郡真狩村字真狩4番27	5,800	6,900	19.0
7	宮古島－11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツ－ガ家502番6	20,200	24,000	18.8
8	恩納－1	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	31,600	37,500	18.7
9	宮古島－15	沖縄県	宮古島市伊良部字池間添下桃山219番	14,500	17,200	18.6
10	流山－4	千葉県	流山市東初石3丁目103番82	145,000	171,000	17.9

順位	商 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和6年基準地価格 円／㎡	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』	118,000	155,000	31.4
2	千歳5－3	北海道	千歳市北栄2丁目1345番27 『北栄2－3－9』	127,000	165,000	29.9
3	千歳5－1	北海道	千歳市東雲町1丁目6番4	98,000	127,000	29.6
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	52,200	67,500	29.3
5	高山5－4	岐阜県	高山市上三之町51番	385,000	493,000	28.1
6	台東5－1	東京都	台東区浅草一丁目17番9 『浅草1－29－6』	3,030,000	3,860,000	27.4
7	台東5－17	東京都	台東区西浅草二丁目66番2 『西浅草2－13－10』	2,300,000	2,880,000	25.2
8	中央5－23	東京都	中央区湊一丁目16番2 『湊1－2－7』	1,480,000	1,850,000	25.0
8	渋谷5－10	東京都	渋谷区円山町86番2外 『円山町22－16』	1,800,000	2,250,000	25.0
10	中央5－27	東京都	中央区銀座七丁目205番14 『銀座7－16－7』	3,650,000	4,560,000	24.9

(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6年基準地価格 円／㎡	令和7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 1 5 7 6 番 1	32,000	41,500	29.7
2	菊池 9－1	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖 1 1 2 6 番 7	20,500	26,500	29.3
3	大田 9－1	東京都	大田区京浜島二丁目 7 番 2 7 『京浜島 2－7－1 6』	380,000	482,000	26.8
4	合志 9－3 0 1	熊本県	合志市幾久富字山下 1 6 0 0 番 3	28,500	36,000	26.3
5	基山 9－1	佐賀県	三養基郡基山町大字小倉字野入 1 7 番 2 外	47,500	59,000	24.2
6	西原 9－1	熊本県	阿蘇郡西原村大字鳥子字梅香口 3 1 2 番 2	11,500	14,000	21.7
7	新宮 9－2	福岡県	糟屋郡新宮町大字立花口字日焼 4 0 9 番 1	44,000	53,000	20.5
8	宮城野 9－2	宮城県	仙台市宮城野区扇町 4 丁目 7 番 3 5 『扇町 4－7－3 0』	104,000	125,000	20.2
9	須恵 9－1	福岡県	糟屋郡須恵町大字上須恵字岩ノ下 1 3 5 6 番 1	64,000	76,800	20.0
9	鳥栖 9－1	佐賀県	鳥栖市藤木町字若桜 5 番 2	70,000	84,000	20.0

順位	全用 途					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和6年基準地価格 円／㎡	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 1 2 2 番 2 外内 『末広 2－6－3』	118,000	155,000	31.4
2	千歳 5－3	北海道	千歳市北栄 2 丁目 1 3 4 5 番 2 7 『北栄 2－3－9』	127,000	165,000	29.9
3	大津 9－1	熊本県	菊池郡大津町大字室字狐平 1 5 7 6 番 1	32,000	41,500	29.7
4	千歳 5－1	北海道	千歳市東雲町 1 丁目 6 番 4	98,000	127,000	29.6
5	白馬 5－2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田 3 0 2 0 番 8 3 7 外	52,200	67,500	29.3
6	菊池 9－1	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖 1 1 2 6 番 7	20,500	26,500	29.3
7	高山 5－4	岐阜県	高山市上三之町 5 1 番	385,000	493,000	28.1
8	台東 5－1	東京都	台東区浅草一丁目 1 7 番 9 『浅草 1－2 9－6』	3,030,000	3,860,000	27.4
9	富良野 3	北海道	富良野市北の峰町 1 9 8 1 番 6 2 『北の峰町 1 1－2 1』	40,600	51,600	27.1
10	大田 9－1	東京都	大田区京浜島二丁目 7 番 2 7 『京浜島 2－7－1 6』	380,000	482,000	26.8