

2020 不動産業統計集 (3月期改訂)

6 土地

発行：公益財団法人不動産流通推進センター

目次 6

(1) 土地所有

①国土（宅地・農用地及び森林・原野）の所有主体別面積	1
②個人及び法人の所有地面積の地目別構成比の推移	2
③地目別土地所有者数の推移	3

(2) 土地利用

①我が国の国土利用の推移と現況	4
②都市計画区域の指定状況	5
③市街化区域、市街化調整区域の決定状況	5
④主な地域地区等の決定状況	6
⑤三大都市圏の用途地域の面積	7
⑥東京都区部の高度利用進展状況	
a 概算容積率、指定平均容積率と充足率	8 ★
b 概算容積率の推移	8 ★

(3) 地価

①地価公示価格	
a 地価変動率の推移	9 ★
b 地方別地価変動率	11 ★
c 都道府県別地価変動率	12 ★
d 東京圏の住宅地の地域別対前年地価変動率	13 ★
e 東京圏の商業地の地域別対前年地価変動率	13 ★
f 大阪圏の地域別地価変動率	14 ★
g 名古屋圏の地域別地価変動率	14 ★
h 人口10万人以上の地方都市の住宅地の平均価格	15 ★
i 人口10万人以上の地方都市の地価変動率	17 ★
②道府県地価調査	
a 地価変動率の推移	19
b 地方別地価変動率	20
③市街地価格指数	
a 市街地価格指数	21

(4) 土壌汚染判明事例数の推移

(5) 土地の購入・売却目的

①個人	
a 買主の購入目的	24 ★
b 売主の売却理由	25 ★
②法人	
a 買主の購入目的	26 ★
b 売主の売却理由	27 ★

(★のついた資料は、今回更新したものです。)

・ご利用にあたってのご注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

6. 土地

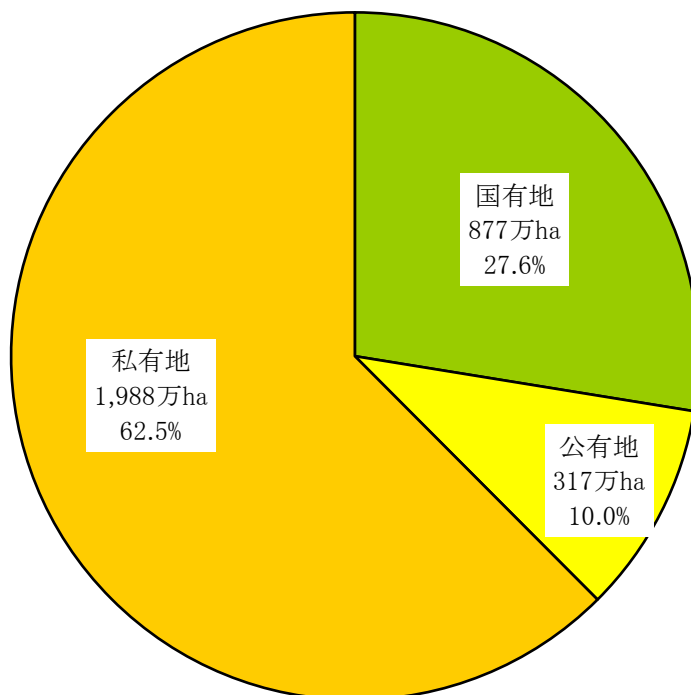
(1) 土地所有

① 国土(宅地・農用地及び森林・原野)の所有主体別面積

(単位:万ha、%)

年 度	H17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
国公有地	1,183 (37.0)	1,184 (37.0)	1,186 (37.1)	1,187 (37.2)	1,188 (37.2)	1,189 (37.3)	1,190 (37.3)	1,192 (37.4)	1,192 (37.4)	1,192 (37.4)	1,193 (37.5)	1,194 (37.5)
国有地	877 (27.4)	877 (27.4)	877 (27.4)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	876 (27.5)	877 (27.5)
公有地	306 (9.6)	307 (9.6)	307 (9.7)	310 (9.7)	311 (9.8)	312 (9.8)	313 (9.8)	315 (9.9)	315 (9.9)	316 (9.9)	317 (10.0)	317 (10.0)
私有地	2,018 (63.0)	2,015 (63.0)	2,010 (62.9)	2,007 (62.8)	2,004 (62.8)	2,002 (62.7)	1,997 (62.7)	1,994 (62.6)	1,993 (62.6)	1,993 (62.6)	1,989 (62.5)	1,988 (62.5)
合 計	3,201 (100.0)	3,199 (100.0)	3,196 (100.0)	3,194 (100.0)	3,192 (100.0)	3,191 (100.0)	3,187 (100.0)	3,186 (100.0)	3,185 (100.0)	3,185 (100.0)	3,183 (100.0)	3,182 (100.0)

平成28年度



資料:国土交通省「土地白書」による。

注1:財務省「国有財産増減及び現在額総計算書」、総務省「公共施設状況調」より作成。

注2:国公有地は、「財政金融統計月報」及び「公共施設状況調」から求め、私有地は国土交通省が調査した合計面積から国公有地を差し引いた残りとしている。

注3:合計は、道路等を除いた値。

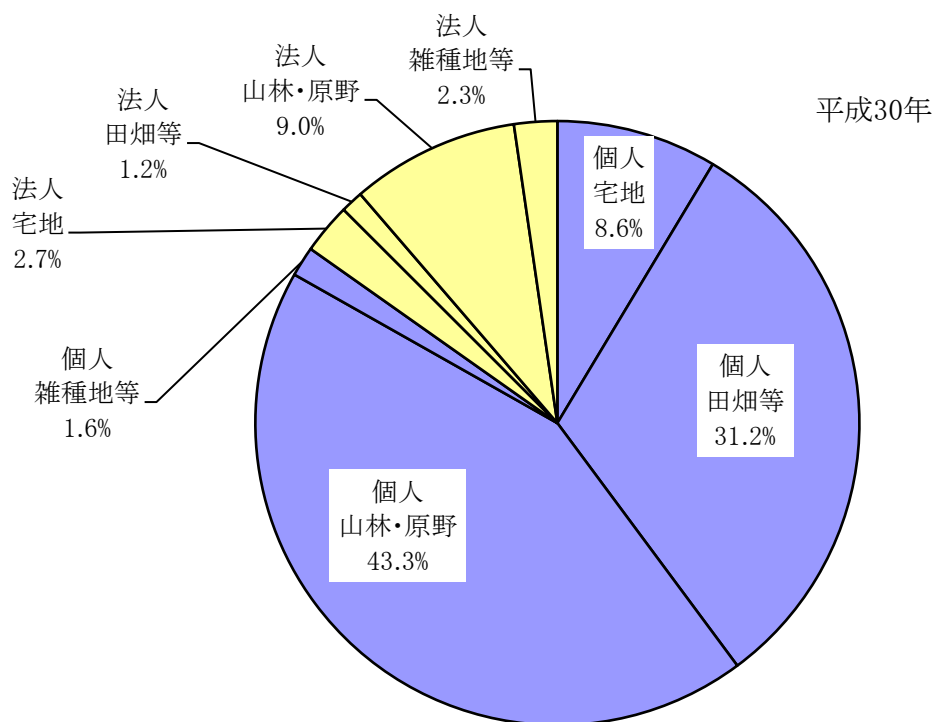
注4:()内は構成比(%)。

② 個人及び法人の所有地面積の地目別構成比の推移

(単位:%)

区 分	平成19年		平成20年		平成21年		平成22年		平成23年		平成24年	
	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人
宅 地	8.3	2.5	8.3	2.6	8.4	2.6	8.5	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6
田 畑 等	32.6	1.0	32.5	1.1	32.4	1.1	32.0	0.8	31.8	0.8	31.7	0.8
山林・原野	43.2	8.6	43.1	8.7	43.2	8.7	43.6	8.7	43.6	8.8	43.7	8.8
雑種地 等	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2
小 計	85.6	14.4	85.5	14.5	85.5	14.5	85.7	14.3	85.6	14.4	85.5	14.5
合 計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

区 分	平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年	
	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人
宅 地	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.7	8.6	2.7
田 畑 等	31.7	0.8	31.8	1.1	31.6	1.2	31.5	1.2	31.3	1.2	31.2	1.2
山林・原野	43.7	8.8	43.3	8.8	43.3	8.8	43.3	8.9	43.3	8.9	43.3	9.0
雑種地 等	1.6	2.2	1.5	2.2	1.6	2.2	1.6	2.3	1.6	2.3	1.6	2.3
小 計	85.5	14.5	85.3	14.7	85.2	14.8	85.0	15.0	84.9	15.1	84.7	15.3
合 計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	



資料:国土交通省「土地白書」による。

注1:総務省「固定資産の価格等の概要調書」より作成。

注2:構成比は、免税点以上の土地面積の割合による。

注3:田畑等には、牧場を含む。

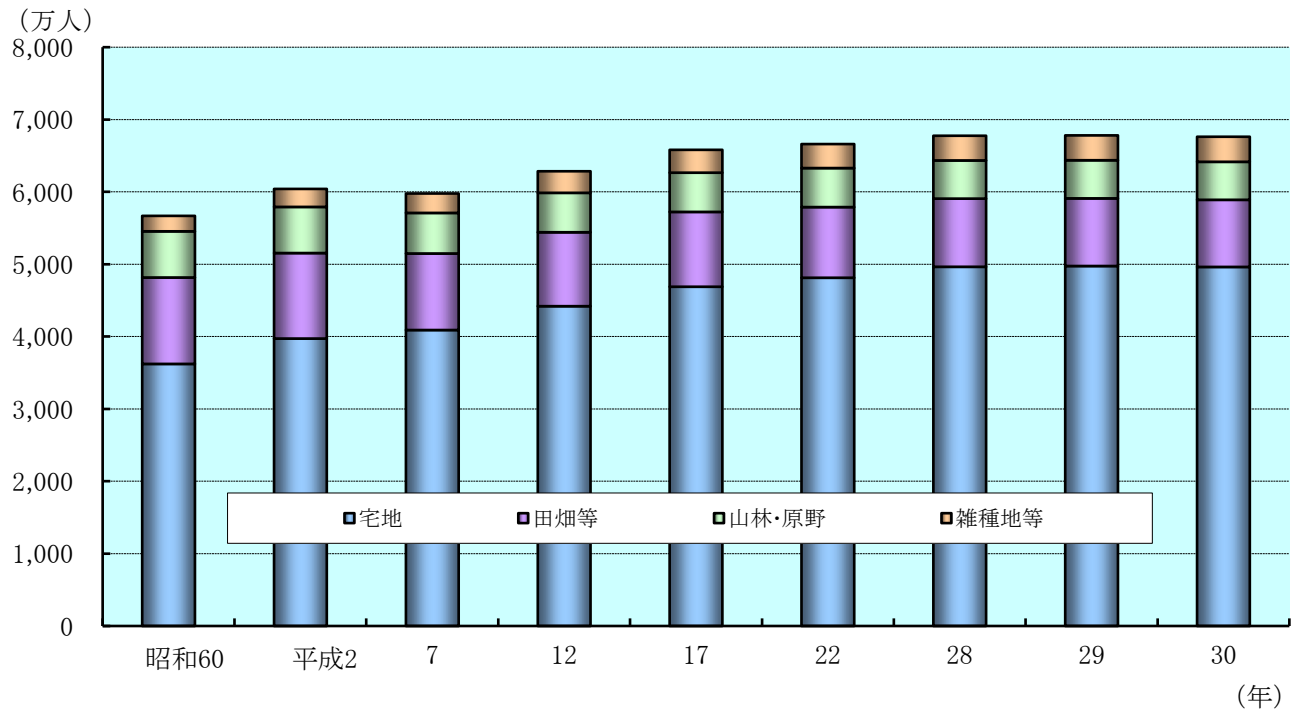
注4:雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。

注5:各年とも1月1日現在の数値である。

③ 地目別土地所有者数の推移

(単位: %、万人)

年		昭和60	平成2	7	12	17	22	28	29	30
地目別土地所有者数	宅地		(9.7)	(3.0)	(8.1)	(6.1)	(2.6)	(3.2)	(0.2)	(-0.3)
		3,622.4	3,972.7	4,090.6	4,420.5	4,689.2	4,813.2	4,964.9	4,975.6	4,962.9
	うち		(10.3)	(3.5)	(8.7)	(6.1)	(4.3)	(3.9)	(0.3)	(-0.2)
	住宅用地	3,080.7	3,396.5	3,514.2	3,821.3	4,056.1	4,229.8	4,396.8	4,408.5	4,401.3
	田畑等		(-1.0)	(-10.5)	(-3.4)	(1.2)	(-5.6)	(-3.6)	(-0.8)	(-0.8)
		1,194.1	1,181.9	1,057.8	1,021.7	1,034.4	976.7	941.9	934.8	927.7
	山林・原野		(-0.1)	(-12.0)	(-2.9)	(-0.6)	(-0.5)	(-2.1)	(-0.1)	(-0.4)
		638.6	637.8	561.0	545.0	541.8	539.3	527.8	527.3	525.2
雑種地等			(16.5)	(7.9)	(11.1)	(6.0)	(5.0)	(2.9)	(0.6)	(0.9)
		213.5	248.7	268.3	298.1	315.9	331.8	341.4	343.4	346.4
合計			(6.6)	(-1.0)	(5.1)	(4.7)	(1.2)	(1.7)	(0.1)	(-0.3)
		5,668.6	6,041.1	5,977.7	6,285.3	6,581.3	6,661.1	6,775.9	6,781.1	6,762.2
土地所有者数 (納税義務者数)			(6.0)	(4.9)	(5.0)	(4.0)	(2.2)	(3.8)	(0.3)	(-0.4)
		3,176.1	3,367.5	3,532.2	3,708.1	3,856.7	3,941.6	4,091.1	4,105.4	4,090.8



資料:国土交通省「土地白書」による。
注1:総務省「固定資産の価格等の概要調書」より作成。
注2:宅地については宅地計の数値を、住宅用地については小規模住宅用地と一般住宅用地の合計値を用いた。
注3:田畑等には、牧場を含む。雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。
注4:各年とも1月1日現在の数値。
注5:()内は、左隣の欄に掲載している数値に対する伸び率(%)。((公財)不動産流通推進センターにて算出)
注6:「地目別土地所有者数」は、法定免税点以上の土地の地目別の所有者数。2種類以上の地目の土地を所有している場合には、各地目につき1人として計算されている。また、2以上の市町村に土地を所有している場合は、各市町村ごとに1人として計算されている。
注7:「土地所有者数」は、土地に係る固定資産税の納税義務者数。各市町村内において、2以上の地目の土地を所有している場合でも、1人として計算されている。また、2以上の市町村に土地を所有している場合は、市町村ごとに1人として計算されている。

(2) 土地利用

① 我が国の国土利用の推移と現況

(単位:万ha、%)

区分	平成23年			平成24年			平成25年			平成26年			平成27年			平成28年			平成29年		
	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏
1. 農地	456 (12.1)	58 (10.8)	398 (12.3)	455 (12.0)	58 (9.6)	397 (11.8)	454 (12.0)	57 (10.7)	397 (12.2)	452 (12.0)	57 (10.6)	395 (12.2)	450 (11.9)	56 (10.5)	393 (12.1)	447 (11.8)	56 (10.4)	391 (12.1)	444 (11.8)	56 (10.4)	389 (12.0)
2. 森林	2,506 (66.3)	315 (58.7)	2,191 (67.6)	2,506 (66.3)	315 (52.4)	2,192 (65.0)	2,506 (66.3)	315 (58.6)	2,191 (67.6)	2,506 (66.3)	314 (58.5)	2,191 (67.6)	2,505 (66.3)	324 (60.4)	2,181 (67.3)	2,506 (66.3)	314 (58.5)	2,192 (67.6)	2,505 (66.3)	315 (58.6)	2,190 (67.5)
3. 原野等	34 (0.9)	1 (0.2)	33 (1.0)	34 (0.9)	1 (0.1)	33 (1.0)	34 (0.9)	1 (0.1)	33 (1.0)	35 (0.9)	1 (0.1)	34 (1.0)	35 (0.9)	1 (0.2)	34 (1.0)	34 (0.9)	1 (0.2)	34 (1.0)	35 (0.9)	1 (0.2)	34 (1.0)
4. 水面・河川・水路	134 (3.5)	19 (3.5)	115 (3.5)	134 (3.5)	19 (3.2)	115 (3.4)	134 (3.5)	19 (3.6)	115 (3.5)	134 (3.5)	19 (3.6)	115 (3.5)	134 (3.6)	19 (3.6)	115 (3.5)	133 (3.5)	19 (3.6)	114 (3.5)	135 (3.6)	19 (3.6)	116 (3.6)
5. 道路	136 (3.6)	28 (5.2)	108 (3.3)	137 (3.6)	28 (4.7)	109 (3.2)	137 (3.6)	28 (5.2)	109 (3.4)	138 (3.6)	28 (5.2)	110 (3.4)	139 (3.7)	28 (5.2)	110 (3.4)	139 (3.7)	28 (5.3)	111 (3.4)	140 (3.7)	29 (5.3)	111 (3.4)
6. 宅地	190 (5.0)	63 (11.7)	127 (3.9)	190 (5.0)	63 (10.5)	127 (3.8)	192 (5.1)	63 (11.7)	129 (4.0)	193 (5.1)	63 (11.8)	129 (4.0)	193 (5.1)	63 (11.8)	130 (4.0)	194 (5.1)	64 (11.9)	130 (4.0)	195 (5.2)	64 (11.9)	131 (4.0)
住宅地	116 (3.1)	39 (7.3)	77 (2.4)	116 (3.1)	39 (6.6)	76 (2.3)	117 (3.1)	40 (7.4)	77 (2.4)	118 (3.1)	40 (7.4)	78 (2.4)	118 (3.1)	40 (7.4)	78 (2.4)	119 (3.1)	40 (7.5)	79 (2.4)	119 (3.2)	40 (7.5)	79 (2.4)
工業用地	15 (0.4)	5 (0.9)	10 (0.3)	15 (0.4)	5 (0.9)	10 (0.3)	15 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	15 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	15 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	15 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	16 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)
その他の宅地	59 (1.6)	18 (3.4)	41 (1.3)	59 (1.6)	18 (3.0)	41 (1.2)	60 (1.6)	18 (3.4)	42 (1.3)	60 (1.6)	18 (3.4)	42 (1.3)	60 (1.6)	18 (3.4)	41 (1.3)	60 (1.6)	18 (3.4)	42 (1.3)	60 (1.6)	18 (3.4)	42 (1.3)
7. その他	322 (8.5)	54 (10.1)	268 (8.3)	323 (8.6)	54 (9.1)	269 (8.0)	323 (8.6)	54 (10.1)	269 (8.3)	324 (8.6)	55 (10.2)	269 (8.3)	324 (8.6)	55 (10.2)	269 (8.3)	325 (8.6)	55 (10.2)	271 (8.4)	327 (8.7)	55 (10.2)	272 (8.4)
合 計	3,779 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,243 (100.0)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,243 (100.0)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)

資料:国土交通省「土地白書」による。

注1:道路は、一般道路、農道及び林道である。

注2:数値は、国土交通省が既存の各種の統計をもとに推計したものである。

注3:四捨五入により、内訳の和と合計等との数値が一致しない場合がある。

注4:()内は、全国・三大都市圏・地方圏ごとの合計の面積に占める割合である。

三大都市圏:埼玉、千葉、東京、神奈川、岐阜、愛知、三重、京都、大阪、兵庫、奈良の1都2府8県
地方圏:三大都市圏を除く地域

注5:平成23年より、従来の「採草放牧地」・「原野」の区分を統合し、「原野等」とした。新区分での公表のない年は、過去の公表数字で算出した。

注6:平成23年については、東日本大震災の影響により、一部の都道府県においては平成22年のデータを含む。

② 都市計画区域の指定状況

年度	都市計画 区域数	都市計画区域内						全国		
		市	町	村	計	面積(ha)	人口(千人)	市町村数	人口(千人)	国土面積 (km ²)
9	1,294	671	1,229	103	2,003	9,776,659	115,475.1	3,233	125,568	377,837
10	1,307	671	1,238	106	2,015	9,843,747	116,004.8	3,229	125,860	377,855
11	1,308	672	1,238	106	2,016	9,854,140	116,418.8	3,229	126,071	377,837
12	1,311	671	1,239	106	2,016	9,869,465	116,813.7	3,229	126,285	377,873
13	1,318	673	1,245	105	2,023	9,937,814	117,347.0	3,224	126,479	377,880
14	1,318	676	1,237	103	2,016	9,956,148	117,677.6	3,213	126,688	377,899
15	1,319	689	1,200	99	1,988	9,948,672	118,044.7	3,133	126,824	377,907
16	1,271	728	949	77	1,754	9,978,042	117,931.2	2,522	126,869	377,915
17	1,271	772	610	44	1,426	9,982,489	118,377.7	1,823	127,055	377,923
18	1,260	777	596	42	1,415	9,987,313	118,750.1	1,805	127,053	377,930
19	1,231	778	587	42	1,407	9,995,401	119,227.8	1,794	127,066	377,946
20	1,226	778	579	41	1,398	10,004,100	119,400.6	1,778	127,076	377,947
21	1,189	781	545	38	1,364	10,069,048	119,517.3	1,727	127,058	377,950
22	1,151	780	538	38	1,356	10,097,971	119,816.3	1,727	126,923	377,955
23	1,129	782	534	38	1,354	10,159,316	119,786.7	1,720	126,660	377,960
24	1,095	783	531	38	1,352	10,172,649	120,093.9	1,720	128,374	377,962
25	1,076	785	531	37	1,353	10,188,428	120,149.8	1,720	128,438	377,962
26	1,065	785	531	36	1,352	10,191,119	120,103.2	1,719	128,226	377,972
27	1,061	785	531	36	1,352	10,210,130	120,186.0	1,719	128,066	377,972
28	1,010	786	530	36	1,352	10,230,088	121,173.4	1,719	127,907	377,972

資料：(公財)都市計画協会「都市計画年報」による。

注1：東京都区部は、1市とみなして計上した。なお、28年度全国市町村数は、市792、町744、村183(北方領土の6村を含めると189)である(平成29年3月31日現在)。

注2：全国欄のうち

*人口は、・毎年1月1日現在の「住民基本台帳人口」(平成24年度以前は3月31日現在)

・平成24年度から外国人住民含む

*国土面積は、「全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院・毎年10月1日現在)

③ 市街化区域、市街化調整区域の決定状況

	区域区分設定済都市計画区域						市街化区域		市街化調整区域
	区域数	市	町	村	計	面積(ha)	面積(ha)	人口(千人)	面積(ha)
H10.3.31	337	406	403	33	842	5,195,139	1,421,291	82,833.0	3,773,848
H11.3.31	337	406	402	33	841	5,201,102	1,425,079	83,376.6	3,775,730
H12.3.31	337	406	403	33	842	5,205,864	1,432,302	83,764.7	3,773,562
H13.3.31	338	405	403	33	841	5,213,349	1,438,142	84,195.8	3,775,038
H14.3.31	337	407	399	32	838	5,219,556	1,443,808	84,719.3	3,775,748
H15.3.31	337	409	397	30	836	5,219,403	1,445,378	85,017.9	3,774,025
H16.3.31	337	411	389	30	830	5,214,237	1,446,321	85,653.2	3,767,916
H17.3.31	295	416	319	25	760	5,163,732	1,434,640	85,087.9	3,732,092
H18.3.31	294	434	215	15	664	5,169,200	1,435,765	85,489.5	3,733,435
H19.3.31	287	437	206	14	657	5,165,692	1,436,745	86,126.3	3,728,947
H20.3.31	282	437	203	14	654	5,179,064	1,439,007	86,597.7	3,740,057
H21.3.31	282	437	200	14	651	5,183,751	1,440,042	86,634.2	3,743,709
H22.3.31	281	438	183	12	633	5,176,888	1,400,000	85,377.8	3,736,888
H23.3.31	267	436	181	12	629	5,225,948	1,444,101	81,872.4	3,781,847
H24.3.31	272	439	178	12	629	5,218,869	1,441,764	86,607.1	3,777,105
H25.3.31	276	440	181	12	633	5,237,682	1,447,771	88,161.0	3,789,911
H26.3.31	271	440	176	11	627	5,251,317	1,448,003	88,714.2	3,803,314
H27.3.31	263	439	171	11	621	5,265,071	1,448,850	88,515.5	3,816,221
H28.3.31	262	438	172	11	621	5,272,468	1,449,336	88,667.3	3,823,132
H29.3.31	247	436	171	11	618	5,241,464	1,456,896	89,050.8	3,784,568

資料：(公財)都市計画協会「都市計画年報」による。

④ 主な地域地区等の決定状況

地域地区等の種類		平成28年		平成29年	
		都市数	面積 (ha)	都市数	面積 (ha)
用	途	1,190	1,861,944.2	1,167	1,864,092.1
第一種低層住居専用地域		989	338,247.0	991	338,022.7
第二種低層住居専用地域		450	15,957.1	450	15,985.1
第一種中高層住居専用地域		1,085	258,375.9	1,090	258,480.4
第二種中高層住居専用地域		790	100,703.5	791	100,805.5
第一種住居地域		1,197	423,563.4	1,202	423,527.8
第二種住居地域		969	87,673.1	974	87,952.5
準住居地域		661	28,573.4	662	28,642.8
近隣商業地域		1,143	76,478.7	1,147	76,829.3
商業地域		964	74,326.3	968	74,472.2
準工業地域		1,122	203,982.6	1,129	204,733.3
工業地域		874	106,220.3	882	106,657.2
工業専用地域		607	147,842.9	609	147,983.3
特別用途地区		418	119,331.9	429	120,964.9
特定用途制限地域		66	256,175.3	73	321,402.7
特例容積率適用地区		1	116.7	1	116.7
高層住居誘導地区		1	28.2	1	28.2
高度地区		218	438,961.5	212	434,595.6
高度利用地区		275	1,957.9	274	1,971.3
特定街		17	189.6	17	200.8
都市再生特別地区		14	226.7	14	168.5
防火地域		748	31,436.3	745	38,637.5
準防火地域			320,553.6		322,909.5
特定防災街区整備地区		10	60.6	10	61.3
景観地区		26	13,501.5	26	13,640.6
風致地区		215	170,082.8	214	169,622.7
駐車場整備地区		121	28,562.1	121	28,562.1
臨港地区		330	61,372.1	330	61,898.6
歴史的風土特別保存地区		9	6,428.4	10	20,083.0
第一種歴史的風土保存地区		1	125.6	1	125.6
第二種歴史的風土保存地区		1	2,278.4	1	2,278.4
緑地保全地域		0	0.0	0	0.0
特別緑地保全地区		80	6,432.4	79	6,469.0
緑化地域		4	60,642.6	4	60,642.6
流通業務地区		27	2,386.3	27	2,400.5
生産緑地地区		222	13,187.6	222	12,972.5
伝統的建造物群保存地区		60	1,223.9	60	1,175.0
航空機騒音障害防止地区		5	5,381.0	5	5,381.0
航空機騒音障害防止特別地区		4	2,235.5	4	2,235.5
市街地再開発促進区域		54	69.6	54	75.9
土地地区画整理促進区域		122	20,706.2	123	20,706.7
住宅街区整備促進区域		6	50.7	6	50.7
拠点業務市街地整備土地地区画整理促進区域		2	8.1	2	8.1
遊休土地転換利用促進地区		0	0.0	0	0.0
被災市街地復興推進地域		11	2,664.3	12	2,881.8
地区計画		788	158,664.8	789	158,139.4
防災街区整備地区計画		7	1,463.0	7	1,463.0
歴史的風致維持向上地区計画		0	0.0	0	0.0
沿道地区計画		3	646.1	3	646.1
集落地地区計画		14	591.4	14	591.4

資料：(公財)都市計画協会「都市計画年報」による。

注：各年3月31日現在の値である。

⑤ 三大都市圏の用途地域の面積

(単位:ha)

区 分	第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種 中高層 住居専用 地域	第2種 中高層 住居専用 地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居 地域	近隣商業 地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	工業専用 地域	計
東京圏	109,388.6	2,060.9	58,886.2	11,900.6	67,718.4	13,339.9	6,578.5	13,985.4	15,655.0	33,387.4	13,226.2	20,030.2	366,157.3
東京都	40,887.1	770.9	19,053.0	3,649.2	11,669.4	2,117.6	1,504.0	5,911.9	7,358.1	14,531.4	2,590.6	1,327.7	111,370.9
神奈川県	29,222.5	762.5	15,202.0	2,931.4	16,577.7	3,093.4	2,634.2	3,820.0	4,135.3	6,553.0	4,952.0	6,663.1	96,547.1
埼玉県	13,066.0	316.9	13,570.5	3,887.9	19,895.0	4,587.7	1,438.4	1,795.7	2,306.4	6,753.2	3,112.2	3,547.5	74,277.4
千葉県	26,213.0	210.6	11,060.7	1,432.1	19,576.3	3,541.2	1,001.9	2,457.8	1,855.2	5,549.8	2,571.4	8,491.9	83,961.9
大阪圏	32,496.6	1,199.5	36,049.8	15,578.6	37,193.9	10,769.7	2,292.9	7,675.8	7,969.1	28,304.5	10,149.3	12,683.6	202,363.3
大阪府	10,147.6	147.7	16,287.0	10,071.3	18,723.1	5,059.2	996.7	3,368.8	4,952.0	16,889.8	3,331.2	5,142.8	95,117.2
京都府	7,561.4	108.9	4,100.6	1,075.0	7,045.2	1,865.0	389.8	1,514.7	1,274.9	4,006.9	2,426.7	1,026.9	32,396.0
兵庫県	14,787.6	942.9	15,662.2	4,432.3	11,425.6	3,845.5	906.4	2,792.3	1,742.2	7,407.8	4,391.4	6,513.9	74,850.1
名古屋圏	16,796.1	712.1	17,062.4	5,959.3	37,285.6	7,459.3	2,140.9	7,161.0	5,223.3	17,357.6	11,510.2	14,863.5	143,531.3
愛知県	12,391.2	551.1	14,944.2	3,504.8	29,923.5	5,161.6	1,512.4	5,804.4	4,382.4	13,921.9	8,942.9	11,406.5	112,446.9
三重県	4,404.9	161.0	2,118.2	2,454.5	7,362.1	2,297.7	628.5	1,356.6	840.9	3,435.7	2,567.3	3,457.0	31,084.4
三大都市圏計	158,681.3	3,972.5	111,998.4	33,438.5	142,197.9	31,568.9	11,012.3	28,822.2	28,847.4	79,049.5	34,885.7	47,577.3	712,051.9
その他地域計	179,341.4	12,012.6	146,482.0	67,367.0	281,329.9	56,383.6	17,630.5	48,007.1	45,624.8	125,683.8	71,771.5	100,406.0	1,152,040.2
全 国 計	338,022.7	15,985.1	258,480.4	100,805.5	423,527.8	87,952.5	28,642.8	76,829.3	74,472.2	204,733.3	106,657.2	147,983.3	1,864,092.1

資料:(公財)都市計画協会「都市計画年報」による。

注:平成29年3月31日現在

⑥ 東京都区部の高度利用進展状況

a 概算容積率、指定平均容積率と充足率

(単位:千㎡、%)

区 名	平成30年1月1日現在				
	宅地面積 A	建物延床面積 B	概算容積率 $C=B/A \times 100$	指定平均容積率 D	充足率 $E=C/D \times 100$
千代田区	3,661	23,806	650.3	561.8	115.7
中央区	3,929	22,579	574.7	571.0	100.7
港区	9,301	37,596	404.2	408.5	98.9
新宿区	9,886	25,795	260.9	386.8	67.5
文京区	5,882	12,616	214.5	338.0	63.5
台東区	4,535	13,677	301.5	484.8	62.2
墨田区	6,851	13,767	201.0	325.7	61.7
江東区	14,956	30,696	205.2	288.3	71.2
品川区	11,537	22,878	198.3	278.4	71.2
目黒区	9,108	13,425	147.4	207.4	71.1
大田区	25,036	35,870	143.3	216.8	66.1
世田谷区	34,820	38,095	109.4	169.1	64.7
渋谷区	8,118	20,287	249.9	327.8	76.2
中野区	10,074	13,506	134.1	216.6	61.9
杉並区	21,618	22,799	105.5	155.8	67.7
豊島区	7,808	16,023	205.2	354.6	57.9
北区	9,570	14,129	147.6	253.0	58.3
荒川区	5,398	9,151	169.5	325.8	52.0
板橋区	18,079	23,147	128.0	235.6	54.4
練馬区	28,444	27,398	96.3	164.1	58.7
足立区	27,313	27,282	99.9	242.6	41.2
葛飾区	16,584	17,751	107.0	212.6	50.3
江戸川区	23,337	26,304	112.7	233.6	48.2
区 部 計	315,844	508,575	161.0	257.0	62.7

資料:東京都「東京の土地」による。

注:課税資料より作成。(指定平均容積率は、都市整備局資料による(平成30年12月31日現在))

b 概算容積率の推移

(単位:%)

区 名	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
千代田区	598.7	604.5	608.5	613.1	606.2	612.2	636.9	645.3	644.9	650.3
中央区	536.3	537.3	537.6	543.8	548.3	545.3	548.6	546.2	561.3	574.7
港区	381.9	386.4	387.1	389.7	392.7	395.8	398.0	403.0	401.8	404.2
新宿区	242.2	244.6	246.0	247.5	251.8	253.9	259.1	260.5	262.3	260.9
文京区	200.5	202.0	204.3	207.1	208.4	210.4	211.7	213.1	213.7	214.5
台東区	282.4	284.8	287.2	288.8	291.2	293.7	294.3	296.8	300.2	301.5
墨田区	183.6	186.2	187.5	188.4	188.8	192.9	195.5	197.2	199.4	201.0
江東区	181.3	186.9	189.8	192.6	193.8	195.5	196.1	198.5	202.9	205.2
品川区	183.4	185.9	187.3	190.0	193.5	193.5	198.3	201.6	198.1	198.3
目黒区	137.6	139.3	140.7	141.7	143.1	144.6	145.0	145.3	146.0	147.4
大田区	133.4	134.8	135.6	137.2	138.4	138.6	140.4	140.5	141.4	143.3
世田谷区	100.4	101.5	102.8	105.1	105.0	105.4	106.4	107.3	108.6	109.4
渋谷区	232.2	236.0	236.6	239.2	241.7	243.9	245.7	246.7	247.7	249.9
中野区	123.4	124.4	125.6	126.5	127.4	130.2	131.2	132.5	133.1	134.1
杉並区	99.2	100.3	100.9	101.6	102.0	102.6	103.5	104.2	104.8	105.5
豊島区	196.1	198.2	194.3	196.3	198.2	199.7	201.5	203.8	204.6	205.2
北区	138.5	139.4	139.1	140.2	142.0	142.8	143.8	144.6	146.4	147.6
荒川区	155.7	158.0	160.0	162.0	162.9	164.0	165.1	166.8	168.4	169.5
板橋区	119.5	120.7	120.6	121.8	122.8	123.7	124.8	126.3	127.4	128.0
練馬区	89.7	90.6	91.3	92.1	92.8	93.4	94.1	95.0	95.6	96.3
足立区	91.7	92.8	93.4	94.1	95.3	95.8	96.1	97.3	98.4	99.9
葛飾区	99.1	99.7	100.9	101.5	102.2	103.1	104.1	105.1	106.3	107.0
江戸川区	105.3	106.4	107.2	107.6	108.2	109.0	110.0	110.8	111.9	112.7
区 部 計	149.5	151.1	152.0	153.5	154.6	155.7	157.2	158.5	159.7	161.0

資料:東京都「東京の土地」による。

注:課税資料より作成(各年1月1日現在)

(3) 地価

① 地価公示価格

a 地価変動率の推移

用途	公示年 圏域	H4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
住宅地	東京圏	-9.1	-14.6	-7.8	-2.9	-5.0	-3.4	-3.0	-6.4	-6.8	-5.8	-5.9	-5.6	-4.7
	大阪圏	-22.9	-17.1	-6.8	-1.9	-4.3	-2.2	-1.5	-5.2	-6.1	-6.7	-8.6	-8.8	-8.0
	名古屋圏	-5.2	-8.6	-6.1	-4.0	-3.6	-1.7	-0.8	-3.3	-1.8	-1.9	-4.4	-5.6	-4.9
	三大都市圏 平均	-12.5	-14.5	-7.3	-2.8	-4.6	-2.8	-2.2	-5.7	-5.9	-5.6	-6.5	-6.5	-5.7
	地方平均	2.3	-1.7	-1.2	-0.3	-0.6	-0.4	-0.6	-1.9	-2.3	-2.8	-4.0	-5.1	-5.7
	全国平均	-5.6	-8.7	-4.7	-1.6	-2.6	-1.6	-1.4	-3.8	-4.1	-4.2	-5.2	-5.8	-5.7
商業地	東京圏	-6.9	-19.0	-18.3	-15.4	-17.2	-13.2	-8.2	-10.1	-9.6	-8.0	-7.4	-5.8	-4.5
	大阪圏	-19.5	-24.2	-19.1	-15.3	-15.8	-9.9	-6.8	-9.6	-11.3	-11.0	-11.3	-10.2	-8.8
	名古屋圏	-7.6	-13.7	-11.5	-12.7	-12.6	-8.5	-6.2	-11.2	-7.3	-5.6	-8.1	-8.0	-6.0
	三大都市圏 平均	-10.3	-19.2	-17.2	-14.8	-16.0	-11.5	-7.5	-10.2	-9.6	-8.3	-8.5	-7.1	-5.8
	地方平均	0.4	-5.6	-5.9	-5.5	-5.8	-5.4	-5.1	-6.8	-7.0	-7.0	-8.1	-8.7	-8.7
	全国平均	-4.0	-11.4	-11.3	-10.0	-9.8	-7.8	-6.1	-8.1	-8.0	-7.5	-8.3	-8.0	-7.4
全用途平均	東京圏	-8.4	-14.9	-9.4	-5.0	-7.0	-5.1	-3.9	-7.1	-7.4	-6.4	-6.4	-5.9	-4.9
	大阪圏	-21.3	-17.4	-8.5	-4.0	-6.0	-3.4	-2.3	-5.9	-6.9	-7.4	-9.1	-9.1	-8.3
	名古屋圏	-5.1	-9.3	-6.9	-5.6	-5.2	-3.0	-1.9	-4.9	-3.0	-2.8	-5.3	-6.1	-5.3
	三大都市圏 平均	-11.6	-14.7	-8.8	-4.8	-6.4	-4.3	-3.2	-6.4	-6.6	-6.1	-6.9	-6.8	-5.9
	地方平均	1.9	-2.3	-2.0	-1.2	-1.8	-1.6	-1.7	-3.0	-3.4	-3.8	-5.0	-6.0	-6.5
	全国平均	-4.6	-8.4	-5.6	-3.0	-4.0	-2.9	-2.4	-4.6	-4.9	-4.9	-5.9	-6.4	-6.2
趨勢 (全国)	住宅地	94.4	86.2	82.1	80.8	78.7	77.5	76.4	73.5	70.5	67.5	64.0	60.3	56.8
	商業地	96.0	85.1	75.4	67.9	61.2	56.5	53.0	48.7	44.8	41.5	38.0	35.0	32.4
	全用途平均	95.4	87.4	82.5	80.0	76.8	74.6	72.8	69.5	66.0	62.8	59.1	55.3	51.9

資料:国土交通省「地価公示」による。

注1:地価変動率は、毎年1月1日を基準日とした対前年度変動率である。

注2:各標準値の対前年変動率は、継続する標準値について、前年の地価公示価格との対比から算出し、エリアの平均変動率は、エリア内に存在する標準値の変動率を単純平均して算出している。

注3:三大都市圏とは東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

東京圏: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村の区域

大阪圏: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

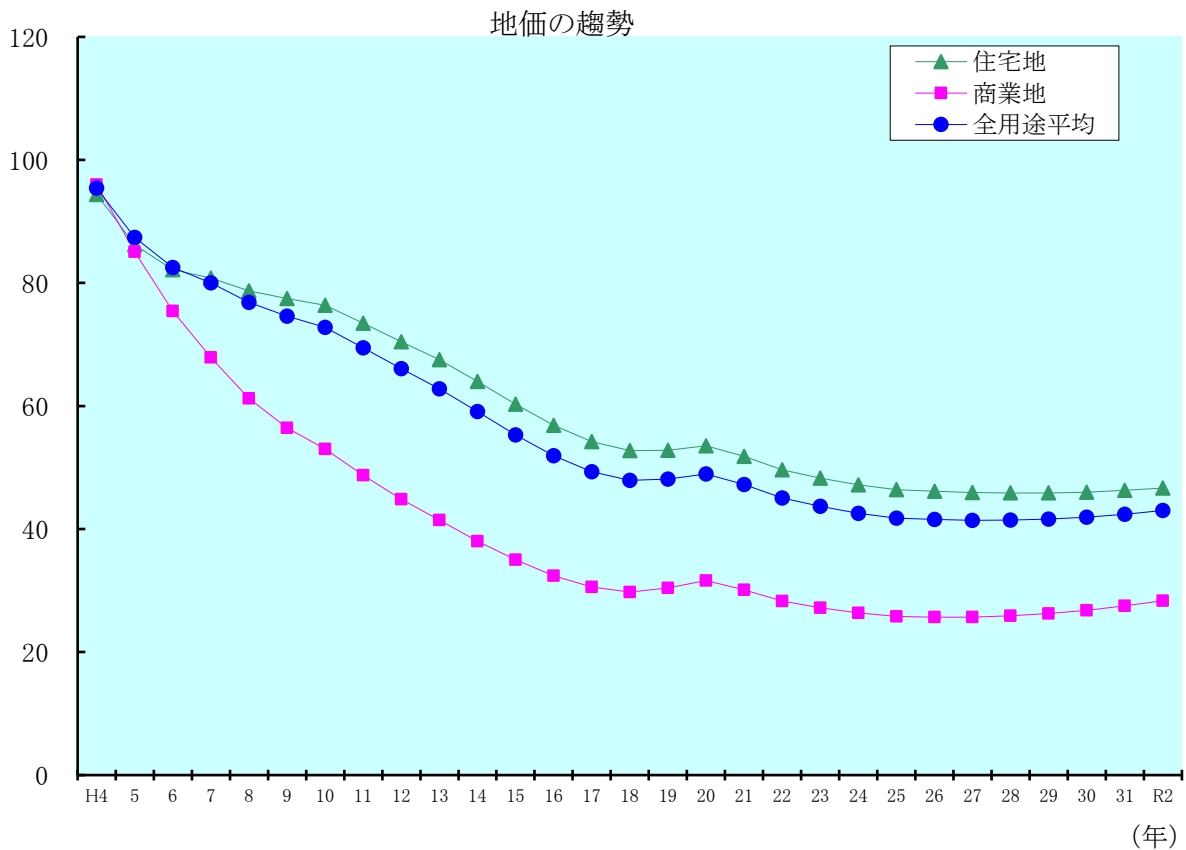
名古屋圏:中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域

注4:地方とは、三大都市圏を除く地域をいう。

注5:趨勢は、H3年＝100として(公財)不動産流通推進センターにて算出。

(単位:%)

17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2
-3.2	-0.9	3.6	5.5	-4.4	-4.9	-1.7	-1.6	-0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4
-5.2	-1.6	1.8	2.7	-2.0	-4.8	-2.4	-1.3	-0.9	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4
-3.3	-1.3	1.7	2.8	-2.8	-2.5	-0.6	-0.4	0.0	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1
-3.7	-1.2	2.8	4.3	-3.5	-4.5	-1.8	-1.3	-0.6	0.5	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	1.1
-5.4	-4.2	-2.7	-1.8	-2.8	-3.8	-3.6	-3.3	-2.5	-1.5	-1.1	-0.7	-0.4	-0.1	0.2	0.5
-4.6	-2.7	0.1	1.3	-3.2	-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	0.8
-2.5	1.0	9.4	12.2	-6.1	-7.3	-2.5	-1.9	-0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2
-5.0	0.8	8.3	7.2	-3.3	-7.4	-3.6	-1.7	-0.5	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9
-3.3	0.9	7.8	8.4	-5.9	-6.1	-1.2	-0.8	-0.3	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1
-3.2	1.0	8.9	10.4	-5.4	-7.1	-2.5	-1.6	-0.5	1.6	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1	5.4
-7.5	-5.5	-2.8	-1.4	-4.2	-5.3	-4.8	-4.3	-3.3	-2.1	-1.4	-0.5	-0.1	0.5	1.0	1.5
-5.6	-2.7	2.3	3.8	-4.7	-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1
-3.2	-0.7	4.6	6.7	-4.7	-5.4	-1.9	-1.7	-0.6	0.9	0.9	1.1	1.3	1.7	2.2	2.3
-5.4	-1.4	2.7	3.4	-2.3	-5.3	-2.7	-1.5	-0.9	0.2	0.3	0.8	0.9	1.1	1.6	1.8
-3.5	-1.0	2.8	3.8	-3.5	-3.3	-0.8	-0.6	-0.1	1.2	0.9	1.3	1.1	1.4	2.1	1.9
-3.9	-0.9	3.8	5.3	-3.8	-5.0	-2.0	-1.5	-0.6	0.7	0.7	1.1	1.1	1.5	2.0	2.1
-6.0	-4.6	-2.8	-1.8	-3.2	-4.2	-3.9	-3.6	-2.8	-1.7	-1.2	-0.7	-0.3	0.0	0.4	0.8
-5.0	-2.8	0.4	1.7	-3.5	-4.6	-3.0	-2.6	-1.8	-0.6	-0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4
54.2	52.8	52.8	53.5	51.8	49.6	48.3	47.2	46.4	46.1	46.0	45.9	45.9	46.0	46.3	46.6
30.6	29.8	30.4	31.6	30.1	28.3	27.2	26.4	25.8	25.7	25.7	25.9	26.3	26.8	27.5	28.4
49.3	47.9	48.1	48.9	47.2	45.0	43.7	42.6	41.8	41.5	41.4	41.5	41.6	41.9	42.4	43.0



b 地方別地価変動率

(単位: %)

区 分	住宅地		商業地	
	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年
北海道地方	0.7	2.2	3.2	4.5
東北地方	0.8	0.7	1.0	1.2
関東地方(東京圏を除く)	-0.6	-0.5	-0.5	-0.4
北陸地方	-0.1	0.4	0.1	0.4
中部地方(名古屋圏を除く)	-0.9	-0.8	-0.5	-0.2
近畿地方(大阪圏を除く)	-1.1	-1.0	-0.2	0.0
中国地方	0.1	0.5	0.9	1.4
四国地方	-0.5	-0.4	-0.6	-0.4
九州・沖縄地方	1.7	2.2	2.9	3.8

資料: 国土交通省「地価公示」による。

注1: 北海道地方: 北海道

東北地方: 青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、新潟県

関東地方: 茨城県(東京圏を除く)、栃木県、群馬県、埼玉県(東京圏を除く)、千葉県(東京圏を除く)、東京都(東京圏を除く)、神奈川県(東京圏を除く)、山梨県、長野県

北陸地方: 富山県、石川県、福井県

中部地方: 岐阜県、静岡県、愛知県(名古屋圏を除く)、三重県(名古屋圏を除く)

近畿地方: 滋賀県、京都府(大阪圏を除く)、兵庫県(大阪圏を除く)、和歌山県

中国地方: 鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四国地方: 徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州・沖縄地方: 福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

c 都道府県別地価変動率

(単位:%)

都道府県名	住宅地		商業地	
	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年
北海道	0.7	2.2	3.2	4.5
青 森	-0.5	-0.4	-0.5	-0.3
岩 手	-0.4	-0.1	-1.2	-0.7
宮 城	3.5	3.5	5.9	6.2
秋 田	-1.3	-0.9	-1.3	-0.8
山 形	-0.1	0.1	-0.9	-0.5
福 島	1.0	0.4	0.8	0.5
茨 城	-0.5	-0.5	-0.5	-0.4
栃 木	-0.7	-0.8	-0.5	-0.5
群 馬	-0.6	-0.6	-0.2	-0.1
埼 玉	0.7	1.0	1.6	2.0
千 葉	0.6	0.7	2.9	3.4
東 京	2.9	2.8	6.8	7.2
神奈川	0.3	0.3	2.4	2.7
新 潟	-0.8	-0.6	-1.4	-0.9
富 山	-0.1	0.0	-0.2	-0.3
石 川	0.4	1.7	1.3	1.9
福 井	-1.1	-1.1	-0.9	-0.7
山 梨	-1.0	-0.8	-0.6	-0.3
長 野	-0.2	-0.1	-0.7	-0.4
岐 阜	-0.7	-0.8	-0.5	-0.3
静 岡	-0.7	-0.7	0.0	0.1
愛 知	1.2	1.1	4.6	4.1
三 重	-1.0	-0.7	-0.8	-0.4
滋 賀	-0.6	-0.8	0.6	0.7
京 都	0.8	0.7	9.7	8.1
大 阪	0.2	0.4	6.5	7.7
兵 庫	-0.2	-0.1	2.4	2.8
奈 良	-0.5	-0.6	0.9	1.5
和歌山	-1.3	-1.2	-1.1	-0.9
鳥 取	-0.8	-0.6	-1.1	-0.8
島 根	-0.8	-0.5	-1.3	-1.1
岡 山	-0.6	0.0	0.7	1.0
広 島	0.9	1.3	2.7	3.9
山 口	0.1	0.3	-0.3	-0.2
徳 島	-0.3	-0.2	-0.4	-0.3
香 川	-0.1	0.0	-0.1	0.1
愛 媛	-1.0	-0.8	-0.8	-0.6
高 知	-0.6	-0.5	-0.8	-0.5
福 岡	2.6	3.5	4.9	6.7
佐 賀	0.3	0.6	0.3	0.6
長 崎	0.0	0.2	1.3	1.2
熊 本	1.0	1.1	3.4	3.5
大 分	0.8	1.3	0.9	1.1
宮 崎	-0.3	-0.2	-1.0	-0.7
鹿児島	-1.0	-0.9	-1.0	-0.9
沖 縄	8.5	9.5	10.3	13.3
全 国	0.6	0.8	2.8	3.1
三大都市圏平均	1.0	1.1	5.1	5.4
地 方 平 均	0.2	0.5	1.0	1.5

資料:国土交通省「地価公示」による。

d 東京圏の住宅地の地域別対前年地価変動率

(単位:%)

年	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2
東京都	-6.5	-6.2	-1.6	-1.0	-0.3	1.4	1.4	1.7	1.9	2.5	3.0	2.8
東京都区部	-8.3	-6.8	-1.3	-1.0	-0.2	1.8	1.9	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6
区部都心部	-9.5	-8.9	-1.5	-1.1	-0.2	3.7	3.7	4.6	4.2	4.6	6.0	6.4
区部南西部	-10.1	-7.0	-1.0	-0.9	-0.2	1.7	1.9	2.9	2.8	3.5	4.0	3.7
区部北東部	-4.6	-5.3	-1.6	-1.1	-0.3	1.0	1.0	1.7	2.5	4.1	5.1	5.0
多摩地域	-4.9	-5.7	-1.8	-1.0	-0.3	1.1	0.8	0.7	0.7	0.8	1.0	0.8
神奈川県	-3.0	-3.4	-1.3	-1.2	-0.3	0.6	0.4	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4
横浜市	-3.4	-4.2	-1.2	-1.1	0.2	1.7	1.5	1.2	0.9	1.0	1.0	1.1
川崎市	-6.1	-3.0	-0.9	-0.2	0.7	1.4	1.1	1.1	1.1	1.4	1.7	1.6
相模原市	-	-3.1	-2.3	-1.1	-0.3	0.6	0.3	0.4	0.6	0.8	1.2	1.4
その他	-1.8	-2.9	-1.6	-2.0	-1.1	-0.6	-0.8	-1.0	-1.2	-1.2	-1.1	-0.9
埼玉県	-3.6	-5.1	-2.3	-2.3	-1.2	0.4	0.1	0.1	0.2	0.6	0.8	1.1
さいたま市	-4.6	-5.4	-1.9	-1.8	-0.7	1.4	0.9	1.1	1.1	0.6	1.9	2.2
その他	-3.4	-5.0	-2.4	-2.4	-1.3	0.2	0.0	-0.1	0.0	0.4	0.8	0.9
千葉県	-3.7	-4.6	-1.8	-2.2	-1.2	0.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	0.8
千葉市	-3.6	-3.6	-1.9	-1.8	-1.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	1.1	1.3
その他	-3.7	-4.8	-1.8	-2.3	-1.2	0.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7
茨城県	-3.7	-4.8	-3.6	-4.2	-3.2	-1.6	-1.1	-1.3	-0.8	-0.8	-0.5	-0.4
東京圏	-4.4	-4.9	-1.7	-1.6	-0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4

資料:国土交通省「地価公示」による。

注:区部都心部:千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区の各区

区部南西部:品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区の各区

区部北東部:墨田区、江東区、北区、荒川区、板橋区、足立区、葛飾区、江戸川区の各区

e 東京圏の商業地の地域別対前年地価変動率

(単位:%)

年	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2
東京都	-7.5	-9.1	-2.8	-1.9	-0.4	2.4	2.9	4.2	4.8	5.5	6.8	7.3
東京都区部	-8.1	-9.8	-3.0	-2.1	-0.4	2.7	3.4	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5
区部都心部	-8.8	-12.5	-3.9	-2.8	-0.5	3.6	4.8	6.6	6.8	7.1	8.8	9.6
区部南西部	-9.2	-7.5	-2.1	-1.5	-0.3	1.8	2.4	3.8	4.6	5.5	6.7	7.0
区部北東部	-5.4	-6.2	-1.9	-1.1	-0.2	1.5	1.5	2.2	3.4	5.5	7.4	7.7
多摩地域	-5.0	-6.0	-2.2	-1.1	-0.4	1.3	1.4	1.8	1.9	2.0	2.4	2.5
神奈川県	-4.2	-4.5	-1.7	-1.1	0.3	1.5	1.4	1.5	1.6	1.9	2.4	2.7
横浜市	-4.7	-5.7	-2.2	-1.3	0.5	2.4	2.4	2.3	2.6	2.8	3.2	3.5
川崎市	-7.4	-3.9	-0.4	0.1	2.1	3.4	2.8	3.0	3.0	3.9	4.8	5.1
相模原市	-	-3.0	-2.8	-1.3	-0.5	0.3	0.4	0.9	1.1	1.5	2.2	2.5
その他	-2.1	-3.3	-1.7	-1.5	-0.8	-0.4	-0.3	-0.2	-0.3	-0.1	0.2	0.6
埼玉県	-4.5	-6.5	-2.6	-2.5	-1.0	0.7	0.6	0.8	0.9	1.3	1.7	2.2
さいたま市	-6.1	-7.8	-2.6	-2.2	-0.5	1.5	2.0	2.3	2.7	3.1	4.0	5.0
その他	-3.8	-6.0	-2.6	-2.6	-1.3	0.3	0.1	0.3	0.3	0.7	1.0	1.3
千葉県	-4.5	-5.1	-2.0	-2.2	-1.3	0.5	0.8	1.1	1.7	2.1	3.6	4.1
千葉市	-5.1	-4.8	-2.9	-2.7	-1.9	-0.3	0.0	0.5	1.4	2.2	3.0	4.1
その他	-4.3	-5.2	-1.8	-2.1	-1.1	0.7	1.0	1.3	1.7	2.1	3.7	4.1
茨城県	-3.6	-4.4	-4.0	-5.0	-4.2	-2.5	-1.6	-1.5	-0.8	-0.6	-0.2	-0.2
東京圏	-6.1	-7.3	-2.5	-1.9	-0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2

資料:国土交通省「地価公示」による。

注:区部都心部:千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区の各区

区部南西部:品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区の各区

区部北東部:墨田区、江東区、北区、荒川区、板橋区、足立区、葛飾区、江戸川区の各区

f 大阪圏の地域別地価変動率

(単位:%)

区 分	住宅地		商業地	
	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年
大 阪 府	0.2	0.4	6.5	7.7
大阪市	0.8	1.2	10.6	13.3
中心6区	4.0	6.0	14.0	17.6
北大阪	0.7	1.0	5.8	5.2
東大阪	-0.4	-0.3	0.9	1.0
南大阪	0.0	0.2	2.3	2.6
堺市	1.5	2.1	6.3	6.5
兵 庫 県	0.3	0.5	4.4	4.9
神戸市	0.4	0.5	6.1	6.0
東部4区	2.1	2.4	8.8	8.4
阪神地域	0.3	0.5	2.6	3.7
京 都 府	1.1	1.0	11.2	9.5
京都市	2.0	1.8	13.4	11.2
中心5区	3.6	3.0	14.3	12.1
その他	-0.1	-0.1	1.7	2.0
奈 良 県	-0.5	-0.6	0.9	1.5
奈良市	0.5	0.4	5.1	7.8
大阪圏	0.3	0.4	6.4	6.9

資料:国土交通省「地価公示」による。

注1:大阪市の中心6区:福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区の各区。

北大阪:豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、島本町、豊能町、能勢町。

東大阪:守口市、枚方市、八尾市、寝屋川市、大東市、柏原市、門真市、東大阪市、四條畷市、交野市。

南大阪:大阪市、北大阪、東大阪を除くその他の大阪府。

注2:神戸市の東部4区:東灘区、灘区、兵庫区、中央区の各区。

阪神地域:尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町。

注3:京都市の中心5区:北区、上京区、左京区、中京区、下京の各区。

g 名古屋圏の地域別地価変動率

(単位:%)

区 分	住宅地		商業地	
	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年
愛 知 県	1.4	1.2	5.0	4.4
名古屋市	2.3	2.0	8.9	7.7
尾張地域	0.9	0.7	1.1	1.2
西三河地域	1.8	1.9	1.3	1.4
知多地域	-0.2	-0.1	-0.2	0.0
三 重 県	-0.3	-0.1	0.6	1.0
四日市市	-0.1	0.1	0.8	1.2
名古屋圏	1.2	1.1	4.7	4.1

資料:国土交通省「地価公示」による。

注:尾張地域:一宮市、瀬戸市、春日井市、津島市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、長久手町、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛島村

西三河地域:岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町、

知多地域:半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町

h 人口10万人以上の地方都市の住宅地の平均価格

(単位:円/㎡)

		(万人)	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年
北海道	札幌市	(196)	63,200	65,300	67,600	72,900	78,800
	函館市	(26)	40,200	40,000	39,800	39,700	39,700
	小樽市	(12)	15,800	15,800	15,700	15,800	16,200
	旭川市	(34)	20,200	20,100	20,100	20,100	20,100
	釧路市	(17)	16,800	17,600	17,600	17,600	17,600
	帯広市	(17)	23,800	23,800	23,900	24,100	24,700
	北見市	(12)	14,800	14,700	14,700	14,700	14,700
青森県	苫小牧市	(17)	16,600	16,300	16,000	15,800	15,700
	江別市	(12)	26,100	25,700	25,700	25,800	26,300
	青森市	(28)	33,400	33,400	33,300	33,200	33,300
	弘前市	(17)	27,600	28,100	28,400	28,400	28,600
	八戸市	(23)	32,900	33,000	32,700	32,700	32,700
	盛岡市	(29)	46,000	47,100	47,400	47,500	47,800
	一関市	(12)	21,300	20,800	20,400	19,900	22,400
岩手県	奥州市	(12)	19,500	19,200	19,000	18,800	18,600
	宮城県						
宮城県	仙台市	(106)	75,100	80,200	84,500	90,800	97,200
	石巻市	(14)	32,500	32,700	32,700	32,200	32,000
	大崎市	(13)	20,000	19,800	19,700	19,700	19,800
秋田県	秋田市	(31)	32,200	31,800	31,700	32,000	32,300
	山形県						
山形県	山形市	(25)	48,100	49,200	50,400	52,000	53,800
	鶴岡市	(13)	21,700	21,600	21,500	21,500	21,500
福島県	酒田市	(10)	22,800	22,700	22,700	22,800	22,800
	福島市	(28)	42,500	44,000	45,400	46,600	47,600
	会津若松市	(12)	32,100	32,500	32,900	33,300	33,500
	郡山市	(32)	48,200	51,600	52,900	53,900	55,000
新潟県	いわき市	(32)	39,700	41,700	42,900	43,400	43,400
	新潟市	(79)	54,100	53,900	54,200	54,900	55,500
	長岡市	(27)	38,800	38,400	38,100	37,800	37,600
	上越市	(19)	28,100	27,600	27,000	26,600	26,200
茨城県	水戸市	(27)	40,700	40,400	40,200	40,100	39,900
	日立市	(18)	36,000	35,700	35,400	35,300	34,900
	土浦市	(14)	29,900	30,000	29,900	30,000	30,000
	古河市	(14)	35,200	35,200	35,200	35,200	35,300
栃木県	つくば市	(23)	52,400	56,800	56,900	57,100	57,900
	ひたちなか市	(16)	31,900	31,700	31,500	31,500	31,500
	筑西市	(11)	20,200	20,000	19,900	19,800	19,700
	宇都宮市	(52)	57,800	59,100	59,400	59,800	60,500
群馬県	足利市	(15)	30,800	30,400	30,000	29,600	29,100
	栃木市	(16)	24,100	24,200	23,900	23,700	23,300
	佐野市	(12)	28,400	27,900	27,600	27,400	27,100
	小山市	(17)	37,400	38,000	38,200	38,400	38,700
埼玉県	那須塩原市	(12)	23,200	22,900	22,600	22,300	22,000
	前橋市	(34)	51,700	51,600	51,600	51,600	51,500
	高崎市	(37)	53,500	55,400	55,800	56,200	56,700
	桐生市	(11)	29,900	29,500	29,000	28,600	28,200
山梨県	伊勢崎市	(21)	34,500	34,300	34,300	34,200	34,100
	太田市	(22)	34,400	34,500	34,700	34,800	34,900
	深谷市	(14)	43,200	44,000	43,900	43,900	44,000
	甲府市	(19)	46,500	45,900	45,500	45,100	44,900
長野県	長野市	(38)	51,600	52,800	52,900	53,200	53,300
	松本市	(24)	45,000	46,200	46,600	47,300	47,800
	上田市	(16)	38,700	38,400	38,200	38,200	38,100
	飯田市	(10)	24,800	24,600	24,600	24,500	24,400
富山県	富山市	(42)	42,000	41,900	42,100	42,700	43,300
	高岡市	(17)	33,900	33,700	33,500	33,200	33,000
石川県	金沢市	(45)	71,900	73,000	74,100	77,200	80,900
	小松市	(11)	30,200	30,000	29,900	29,300	29,600
福井県	白山市	(11)	44,300	44,300	44,300	44,500	45,300
	福井市	(26)	51,800	51,300	51,200	51,100	51,000
岐阜県	岐阜市	(41)	63,300	63,100	63,000	62,500	62,300
	大垣市	(16)	53,000	53,400	53,200	53,600	53,300
静岡県	多治見市	(11)	37,000	37,200	37,500	37,600	37,800
	各務原市	(15)	52,800	53,900	53,300	53,100	53,000
静岡県	可児市	(10)	33,300	33,100	32,900	32,700	32,500
	静岡市	(70)	111,100	111,300	111,100	114,400	114,200
静岡県	浜松市	(80)	71,900	72,000	72,300	72,800	73,300
	沼津市	(20)	92,000	90,800	89,600	88,600	87,700
静岡県	三島市	(11)	99,000	99,300	99,300	99,400	99,500
	富士宮市	(13)	40,800	40,300	39,900	39,500	39,100
静岡県	富士市	(25)	64,900	64,200	63,500	62,900	62,300
	磐田市	(17)	49,400	50,200	49,900	49,800	49,600
静岡県	焼津市	(14)	52,300	51,100	50,000	49,200	48,500
	掛川市	(12)	47,900	47,700	47,400	47,100	46,900
愛知県	藤枝市	(15)	61,800	61,700	61,500	61,300	61,200
	豊橋市	(38)	78,100	78,000	77,900	77,800	77,900
愛知県	豊川市	(19)	74,000	73,600	73,000	72,500	72,400

(万人)			平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年
三重県	津市	(28)	41,200	40,900	41,100	40,900	40,800
	伊勢市	(13)	38,800	35,500	34,600	33,900	33,400
	松阪市	(16)	34,900	33,000	32,100	31,500	31,100
滋賀県	鈴鹿市	(20)	36,600	37,300	37,100	36,900	36,900
	大津市	(34)	72,400	72,400	72,200	76,000	76,100
	彦根市	(11)	44,100	43,600	43,100	42,700	42,300
	長浜市	(12)	30,400	30,000	29,700	29,400	29,100
	草津市	(13)	110,200	111,900	113,600	113,200	115,900
兵庫県	東近江市	(11)	33,200	33,100	32,900	32,700	32,500
	姫路市	(54)	66,600	68,000	67,500	68,200	68,100
	明石市	(30)	95,100	95,100	95,300	97,900	98,700
	加古川市	(27)	69,300	69,500	69,600	69,800	69,800
和歌山県	和歌山市	(37)	58,600	60,700	61,000	60,800	60,700
鳥取県	鳥取市	(19)	39,700	39,300	39,100	39,000	39,000
	米子市	(15)	32,200	32,000	32,000	32,100	32,200
島根県	松江市	(20)	48,800	48,400	48,200	48,200	48,400
	出雲市	(18)	28,000	27,800	27,700	27,600	27,500
岡山県	岡山市	(71)	57,000	57,400	58,000	58,700	59,800
	倉敷市	(48)	45,900	45,800	45,900	46,000	46,300
広島県	津山市	(10)	20,100	19,800	19,600	19,500	19,400
	広島市	(120)	108,200	116,800	120,900	126,400	132,600
	呉市	(22)	57,500	57,700	58,000	58,200	58,600
	尾道市	(14)	41,000	40,100	39,500	39,100	38,900
	福山市	(47)	45,900	45,600	45,700	46,000	46,500
山口県	東広島市	(19)	43,300	47,300	48,200	49,100	50,200
	廿日市市	(12)	62,000	63,500	65,400	67,400	70,400
	下関市	(26)	35,000	34,900	35,600	36,500	37,000
	宇部市	(17)	25,500	25,200	25,100	26,200	26,300
	山口市	(19)	30,900	30,900	30,900	32,400	32,700
	防府市	(12)	26,400	26,300	26,200	26,300	26,400
	岩国市	(14)	42,400	42,100	42,100	42,300	42,800
	周南市	(14)	34,700	34,500	34,400	34,500	34,600
徳島県	徳島市	(25)	70,600	72,200	72,400	73,700	74,000
香川県	高松市	(43)	55,500	58,100	58,500	59,200	60,000
	丸亀市	(11)	38,200	37,800	37,600	37,600	37,600
愛媛県	松山市	(51)	92,400	90,900	91,100	91,400	91,900
	今治市	(16)	39,900	39,800	39,500	39,300	39,100
	新居浜市	(12)	42,000	42,400	42,000	41,700	41,300
高知県	西条市	(11)	38,000	37,400	37,000	36,800	36,400
	高知市	(33)	71,300	72,100	71,700	71,600	71,500
福岡県	北九州市	(96)	52,000	52,200	52,200	52,300	52,500
	福岡市	(154)	123,700	133,200	140,600	150,100	161,800
	大牟田市	(12)	24,000	23,600	23,300	23,100	22,800
	久留米市	(31)	52,900	53,300	53,800	54,500	52,600
	飯塚市	(13)	22,500	22,300	22,100	22,000	21,900
	筑紫野市	(10)	56,900	57,700	59,000	62,100	68,200
	春日市	(11)	92,400	95,100	101,000	110,400	121,200
	大野城市	(10)	0	0	0	95,700	104,100
	糸島市	(10)	32,700	33,100	33,900	34,500	36,000
	佐賀市	(23)	37,300	37,800	38,400	39,200	40,100
	唐津市	(12)	26,500	28,400	28,400	28,500	28,600
	長崎市	(42)	54,800	55,500	57,000	58,800	60,900
佐賀県	佐世保市	(25)	34,500	34,400	34,400	34,700	34,800
	諫早市	(14)	36,300	36,200	36,200	36,300	36,500
	熊本市	(73)	65,400	65,800	66,700	68,000	69,400
熊本県	八代市	(13)	25,500	25,900	25,700	25,600	25,500
	大分市	(48)	48,100	51,200	51,800	52,600	53,900
大分県	別府市	(12)	39,700	40,400	40,400	40,600	40,900
	宮崎市	(40)	47,300	47,300	47,400	47,600	47,900
	都城市	(17)	18,000	17,800	17,600	17,500	17,300
鹿児島県	延岡市	(12)	28,100	30,200	30,100	30,100	30,200
	鹿児島市	(60)	89,200	88,800	88,900	89,200	89,800
	鹿屋市	(10)	13,100	12,800	12,600	12,500	12,400
沖縄県	霧島市	(13)	20,500	20,000	19,700	19,500	19,300
	那覇市	(32)	129,300	133,300	142,700	160,200	177,000
	浦添市	(11)	100,500	104,300	111,500	123,500	135,900
	沖縄市	(14)	55,800	58,400	61,800	67,800	75,300
	うるま市	(12)	35,000	36,000	37,500	40,000	42,800

資料:国土交通省「地価公示」による。

注1:人口は、住民基本台帳に基づく人口(平成31年1月1日現在)による概数である。

注2:千人以下は四捨五入。

i 人口10万人以上の地方都市の地価変動率

(単位:%)

都 市 名	人口 (万人)	住宅地		商業地	
		平成31年	令和2年	平成31年	令和2年
北海道	札幌市 (196)	4.0	7.1	8.8	10.2
	函館市 (26)	-0.3	-0.3	1.1	1.5
	小樽市 (12)	-0.6	0.9	2.5	11.2
	旭川市 (34)	-0.4	-0.4	0.0	0.3
	釧路市 (17)	-0.2	-0.2	0.1	0.0
	帯広市 (17)	1.1	2.9	-0.2	0.3
	北見市 (12)	-0.4	-0.4	-1.0	-0.8
青森県	苫小牧市 (17)	-1.6	-1.1	-1.4	-1.2
	江別市 (12)	0.1	1.5	0.0	0.6
	青森市 (28)	-0.4	-0.4	0.1	0.2
	弘前市 (17)	0.0	0.3	-0.1	0.1
岩手県	八戸市 (23)	-0.3	-0.2	0.1	0.1
	盛岡市 (29)	0.4	0.7	1.2	0.9
	一関市 (12)	-2.3	-2.0	-4.3	-3.4
宮城県	奥州市 (12)	-0.8	-0.7	-3.4	-3.4
	仙台市 (106)	5.8	5.7	10.7	10.9
	石巻市 (14)	-0.6	-0.7	0.7	0.2
秋田県	大崎市 (13)	-0.1	0.1	-1.9	-0.7
	秋田市 (31)	-0.1	0.2	-0.3	0.2
山形県	山形市 (25)	2.6	3.1	0.6	1.6
	鶴岡市 (13)	-0.5	-0.3	-1.2	-1.2
福島県	酒田市 (10)	-0.1	0.0	-1.4	-1.1
	福島市 (28)	2.3	1.7	2.3	2.1
	会津若松市 (12)	0.7	0.4	0.0	-0.1
	郡山市 (32)	2.2	1.5	1.9	1.7
新潟県	いわき市 (32)	1.1	0.0	1.1	0.2
	新潟市 (79)	0.7	0.7	0.5	0.7
	長岡市 (27)	-1.0	-0.9	-1.6	-1.3
	上越市 (19)	-1.9	-1.6	-2.8	-2.3
茨城県	水戸市 (27)	-0.5	-0.5	-0.3	-0.2
	日立市 (18)	-0.6	-0.5	-0.5	-0.4
	土浦市 (14)	-0.1	0.0	0.0	0.1
	古河市 (14)	-0.1	0.0	0.1	0.0
栃木県	つくば市 (23)	-0.3	-0.2	1.1	1.1
	ひたちなか市 (16)	-0.4	-0.1	-0.6	-0.5
	筑西市 (11)	-0.6	-0.8	-0.7	-0.6
	宇都宮市 (52)	0.3	0.4	0.7	0.9
	足利市 (15)	-1.5	-1.8	-1.3	-1.2
	栃木市 (16)	-1.0	-1.5	-1.2	-2.4
	佐野市 (12)	-1.1	-1.2	-0.7	-1.2
	小山市 (17)	0.3	0.4	0.2	0.4
群馬県	那須塩原市 (12)	-1.4	-1.4	-1.2	-1.1
	前橋市 (34)	-0.3	-0.3	-0.2	-0.2
	高崎市 (37)	0.1	0.2	1.8	2.3
	桐生市 (11)	-1.5	-1.6	-1.3	-1.5
	伊勢崎市 (21)	-0.2	-0.3	-0.1	-0.4
埼玉県	太田市 (22)	0.1	0.1	0.7	0.7
	深谷市 (14)	0.0	0.0	0.0	0.1
山梨県	甲府市 (19)	-0.9	-0.6	-0.1	0.0
	長野市 (38)	0.1	-0.4	0.4	0.4
富山県	松本市 (24)	0.8	0.9	0.4	0.7
	上田市 (16)	-0.4	-0.4	-0.9	-0.9
	飯田市 (10)	-0.4	-0.4	-1.3	-1.1
	富山市 (42)	0.8	0.8	0.7	0.7
石川県	高岡市 (17)	-0.7	-0.7	-0.6	-0.9
	金沢市 (45)	2.0	4.3	4.5	5.5
福井県	小松市 (11)	-0.2	0.6	-0.8	0.9
	白山市 (11)	0.1	1.3	-0.8	-0.5
	福井市 (26)	-0.5	-0.5	0.5	0.6
岐阜県	岐阜市 (41)	-0.6	-0.6	-0.3	-0.1
	大垣市 (16)	-0.5	-0.6	-0.2	-0.5
	多治見市 (11)	-0.3	-0.1	0.8	1.6
	各務原市 (15)	-0.5	-0.3	-0.2	-0.1
静岡県	可児市 (10)	-0.7	-0.9	0.3	0.4
	静岡市 (70)	-0.5	-0.6	1.3	1.0
	浜松市 (80)	0.0	0.1	0.8	0.9
	沼津市 (20)	-1.5	-1.3	-1.3	-1.2
	三島市 (11)	-0.1	-0.1	0.2	0.4
	富士宮市 (13)	-1.1	-1.0	-0.8	-0.9
	富士市 (25)	-1.2	-1.1	-1.0	-0.7
	磐田市 (17)	-0.7	-0.7	-0.1	-0.1
愛知県	焼津市 (14)	-2.1	-1.7	-2.2	-1.9
	掛川市 (12)	-1.2	-1.0	-1.3	-1.3
	藤枝市 (15)	-0.5	-0.5	1.2	1.8
	豊橋市 (38)	-0.2	0.0	0.3	1.0
	豊川市 (19)	-0.7	-0.3	-0.6	-0.2

都 市 名	人口 (万人)	住宅地		商業地	
		平成31年	令和2年	平成31年	令和2年
三重県	津市 (28)	-0.9	-0.6	-0.6	-0.4
	伊勢市 (13)	-2.1	-1.6	-1.1	0.4
	松阪市 (16)	-2.1	-1.5	-1.3	-0.8
	鈴鹿市 (20)	-0.5	-0.3	-0.6	-0.2
滋賀県	大津市 (34)	-0.5	-0.5	1.9	1.9
	彦根市 (11)	-1.2	-1.3	-0.5	-0.6
	長浜市 (12)	-1.4	-1.5	-0.7	-0.7
	草津市 (13)	1.4	1.8	2.2	3.3
	東近江市 (11)	-0.9	-1.3	0.1	0.2
兵庫県	姫路市 (54)	-0.9	-0.7	1.4	1.6
	明石市 (30)	0.3	0.6	1.7	1.8
	加古川市 (27)	-0.1	-0.3	1.5	1.6
和歌山県	和歌山市 (37)	-0.7	-0.6	0.3	0.3
鳥取県	鳥取市 (19)	-0.6	-0.3	-1.1	-0.9
	米子市 (15)	-0.1	-0.1	-0.3	0.1
島根県	松江市 (20)	-0.1	0.1	-0.3	-0.1
	出雲市 (18)	-0.3	0.0	-1.0	-0.7
岡山県	岡山市 (71)	0.4	0.8	2.4	2.7
	倉敷市 (48)	-0.8	0.1	0.6	0.9
	津山市 (10)	-1.2	-1.0	-1.7	-1.2
広島県	広島市 (120)	2.7	3.1	5.8	7.7
	呉市 (22)	-0.8	-0.3	0.0	0.4
	尾道市 (14)	-1.3	-1.0	-1.4	-1.1
	福山市 (47)	0.1	0.4	1.8	3.0
	東広島市 (19)	0.8	0.9	1.0	2.0
	廿日市市 (12)	1.7	2.6	2.6	3.9
山口県	下関市 (26)	0.7	0.9	-0.6	-0.2
	宇部市 (17)	-0.7	0.3	-1.0	-0.7
	山口市 (19)	0.3	0.5	0.0	0.4
	防府市 (12)	0.0	0.2	-0.1	0.2
	岩国市 (14)	0.2	0.6	0.1	0.2
	周南市 (14)	-0.2	0.0	-0.3	-0.2
徳島県	徳島市 (25)	0.2	0.3	0.2	0.3
香川県	高松市 (43)	0.4	0.6	0.7	1.1
	丸亀市 (11)	-0.2	-0.1	-0.2	-0.1
愛媛県	松山市 (51)	-0.2	0.0	0.6	0.8
	今治市 (16)	-0.6	-0.6	-1.2	-1.3
	新居浜市 (12)	-1.0	-0.9	-1.5	-1.3
	西条市 (11)	-1.1	-1.1	-1.9	-1.9
高知県	高知市 (33)	-0.4	-0.4	-0.2	0.2
福岡県	北九州市 (96)	-0.1	0.1	1.0	1.3
	福岡市 (154)	5.3	6.8	12.3	16.5
	大牟田市 (12)	-1.3	-1.2	-1.1	-1.2
	久留米市 (31)	0.6	1.2	2.2	2.8
	飯塚市 (13)	-0.8	-0.5	-1.4	-1.0
	筑紫野市 (10)	4.7	9.1	4.6	8.6
	春日市 (11)	9.0	9.6	9.2	8.5
	大野城市 (10)	7.5	8.2	8.7	10.6
	糸島市 (10)	1.1	3.1	0.9	2.6
佐賀県	佐賀市 (23)	1.1	1.4	2.6	3.2
	唐津市 (12)	-0.3	-0.5	-1.4	-1.1
長崎県	長崎市 (42)	1.0	1.3	5.9	5.3
	佐世保市 (25)	-0.1	0.1	0.6	0.6
	諫早市 (14)	0.1	0.3	0.1	0.3
熊本県	熊本市 (73)	1.3	1.5	6.2	6.3
	八代市 (13)	-0.4	-0.4	-0.9	-0.8
大分県	大分市 (48)	1.6	2.4	1.6	2.1
	別府市 (12)	0.3	0.5	2.0	2.1
宮崎県	宮崎市 (40)	0.2	0.3	0.2	0.4
	都城市 (17)	-1.3	-1.2	-2.3	-1.6
	延岡市 (12)	-0.2	0.0	-1.0	-0.8
鹿児島県	鹿児島市 (60)	0.1	0.2	0.9	0.9
	鹿屋市 (10)	-1.3	-1.2	-2.1	-1.5
	霧島市 (13)	-1.7	-1.4	-1.6	-1.3
沖縄県	那覇市 (32)	10.6	9.9	17.5	20.1
	浦添市 (11)	10.6	9.9	11.4	11.6
	沖縄市 (14)	9.8	11.1	7.2	9.4
	うるま市 (12)	6.1	6.7	3.4	3.3

資料:国土交通省「地価公示」による。

注1:人口は、住民基本台帳に基づく人口(平成31年1月1日現在)による概数である。

注2:千人以下は四捨五入。

② 都道府県地価調査

a 地価変動率の推移

(単位:%)

用途	調査年 圏域	H17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R元
住宅地	東京圏	-2.4	0.7	4.8	1.6	-6.5	-3.0	-1.9	-1.0	-0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1
	大阪圏	-3.7	0.0	2.9	1.0	-4.5	-3.6	-1.8	-1.0	-0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3
	名古屋圏	-2.5	-0.1	2.4	1.5	-4.2	-1.3	-0.7	-0.2	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.8	1.0
	三大都市圏平均	-2.8	0.4	4.0	1.4	-5.6	-2.9	-1.7	-0.9	-0.1	0.5	0.4	0.4	0.4	0.7	0.9
	地方平均	-4.1	-3.1	-2.3	-2.1	-3.4	-3.6	-3.7	-3.2	-2.5	-1.8	-1.5	-1.2	-1.0	-0.8	-0.5
	全国平均	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2	-1.0	-0.8	-0.6	-0.3	-0.1
商業地	東京圏	-1.5	3.9	12.1	4.0	-8.9	-4.1	-2.3	-0.9	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9
	大阪圏	-3.3	3.6	8.0	2.8	-7.1	-5.3	-2.6	-1.0	0.4	1.5	2.5	3.7	4.5	5.4	6.8
	名古屋圏	-2.1	2.4	7.2	1.9	-7.3	-2.9	-1.1	-0.5	0.7	1.5	2.2	2.5	2.6	3.3	3.8
	三大都市圏平均	-2.1	3.6	10.4	3.3	-8.2	-4.2	-2.2	-0.8	0.6	1.7	2.3	2.9	3.5	4.2	5.2
	地方平均	-6.1	-4.3	-2.6	-2.5	-4.9	-4.8	-4.8	-4.1	-3.1	-2.2	-1.6	-1.1	-0.6	-0.1	0.3
	全国平均	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0	0.5	1.1	1.7
全用途平均	東京圏	-2.5	1.3	6.3	2.1	-6.9	-3.3	-2.1	-1.0	0.1	0.9	1.0	1.1	1.3	1.8	2.2
	大阪圏	-3.9	0.4	3.5	1.2	-5.0	-4.0	-2.1	-1.1	-0.3	0.4	0.6	0.8	1.1	1.4	1.9
	名古屋圏	-2.6	0.1	3.1	1.4	-4.9	-1.8	-0.9	-0.3	0.7	1.0	1.1	1.1	1.2	1.5	1.9
	三大都市圏平均	-2.9	0.9	5.1	1.7	-6.1	-3.2	-1.9	-1.0	0.1	0.8	0.9	1.0	1.2	1.7	2.1
	地方平均	-4.7	-3.5	-2.4	-2.3	-3.8	-3.9	-4.0	-3.4	-2.6	-1.9	-1.5	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3
	全国平均	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	0.1	0.4
趨勢 (全国)	住宅地	96.2	94.0	93.3	92.2	88.5	85.5	82.8	80.7	79.3	78.3	77.5	76.9	76.4	76.2	76.1
	商業地	95.0	93.0	93.9	93.2	87.7	83.7	80.3	77.8	76.2	75.3	75.0	75.0	75.3	76.2	77.5
	全用途平均	95.8	93.5	93.0	91.9	87.9	84.6	81.7	79.5	78.0	77.1	76.4	75.9	75.7	75.8	76.1

資料:国土交通省「都道府県地価調査」による。

注1:地価変動率は、毎年7月1日を基準日とした対前年度変動率である。

注2:各基準値の対前年変動率は、継続する基準値について、前年の基準地価各との対比から算出し、エリアの平均変動率は、エリア内に存在する基準値の変動率を単純平均して算出している。

注3:三大都市圏とは東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

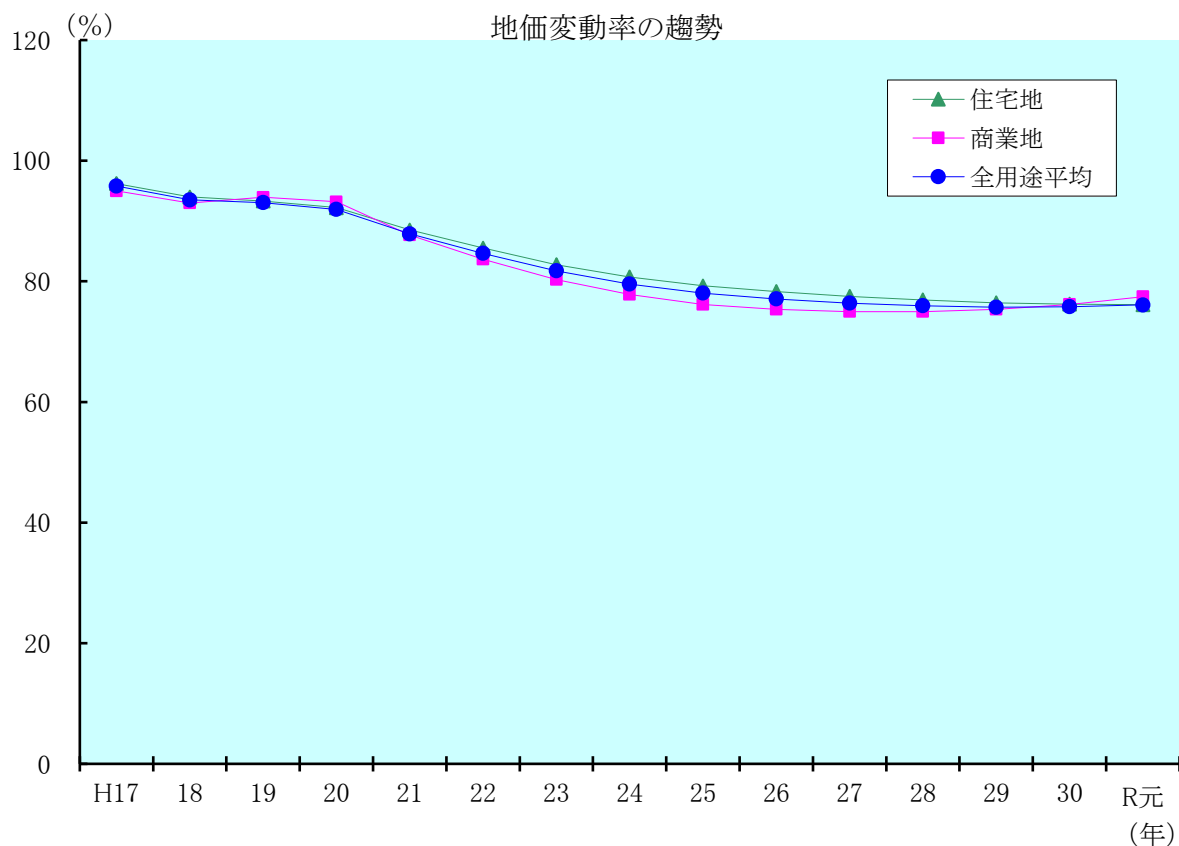
東京圏:首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

大阪圏: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

名古屋圏: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

注4:地方とは、三大都市圏を除く地域をいう。

注5:趨勢は、6年＝100として(公財)不動産流通推進センターにて算出。



b 地方別地価変動率

(単位: %)

区 分	住宅地		商業地	
	平成30年	令和元年	平成30年	令和元年
北海道地方	-1.0	-0.5	0.1	0.7
東北地方	-0.7	-0.6	-0.4	-0.1
関東地方(東京圏を除く)	-0.9	-0.8	-0.8	-0.5
北陸地方	-0.8	-0.4	-0.3	0.0
中部地方(名古屋圏を除く)	-1.4	-1.2	-0.9	-0.6
近畿地方(大阪圏を除く)	-1.6	-1.5	-0.7	-0.4
中国地方	-0.8	-0.7	-0.1	0.1
四国地方	-1.1	-1.0	-1.2	-1.0
九州・沖縄地方	0.1	0.7	1.2	2.0

資料: 国土交通省「都道府県地価調査」による。

注: 北海道地方: 北海道

東北地方: 青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、新潟県

関東地方: 茨城県(東京圏を除く)、栃木県、群馬県、埼玉県(東京圏を除く)、千葉県(東京圏を除く)、東京都(東京圏を除く)、神奈川県(東京圏を除く)、山梨県、長野県

北陸地方: 富山県、石川県、福井県

中部地方: 岐阜県、静岡県、愛知県(名古屋圏を除く)、三重県(名古屋圏を除く)

近畿地方: 滋賀県、京都府(大阪圏を除く)、兵庫県(大阪圏を除く)、和歌山県

中国地方: 鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四国地方: 徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州・沖縄地方: 福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

③ 市街地価格指数

a 市街地価格指数(平成12年3月末=100)

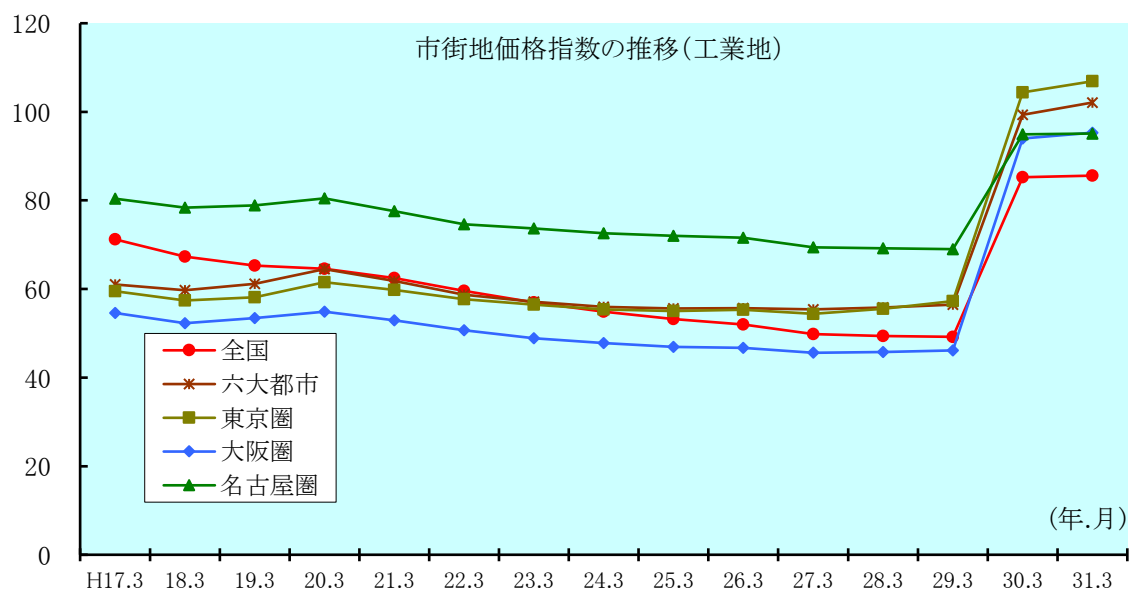
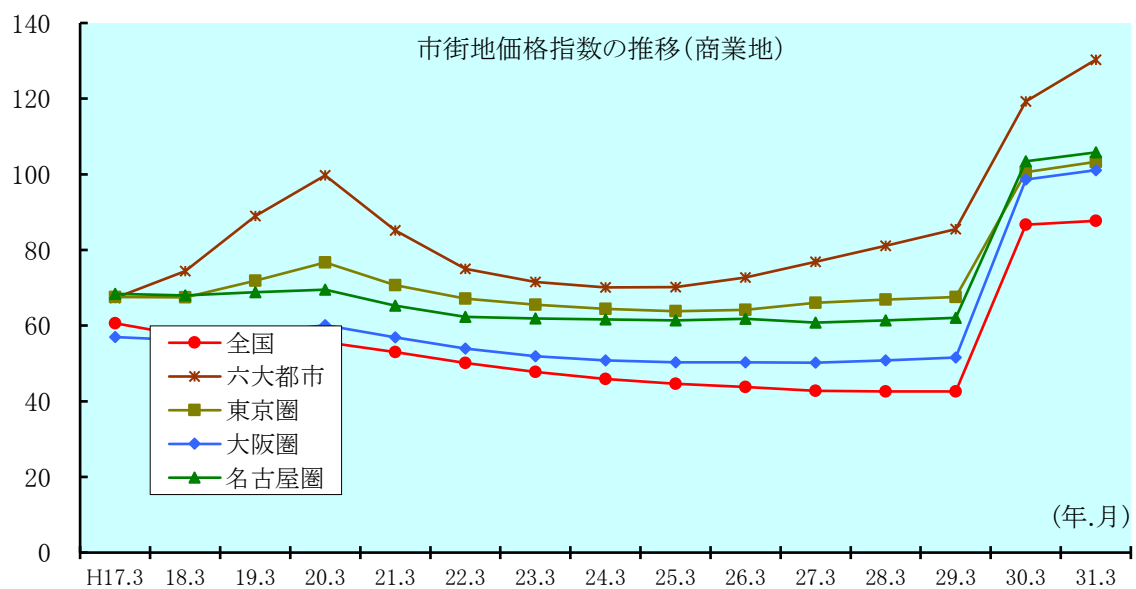
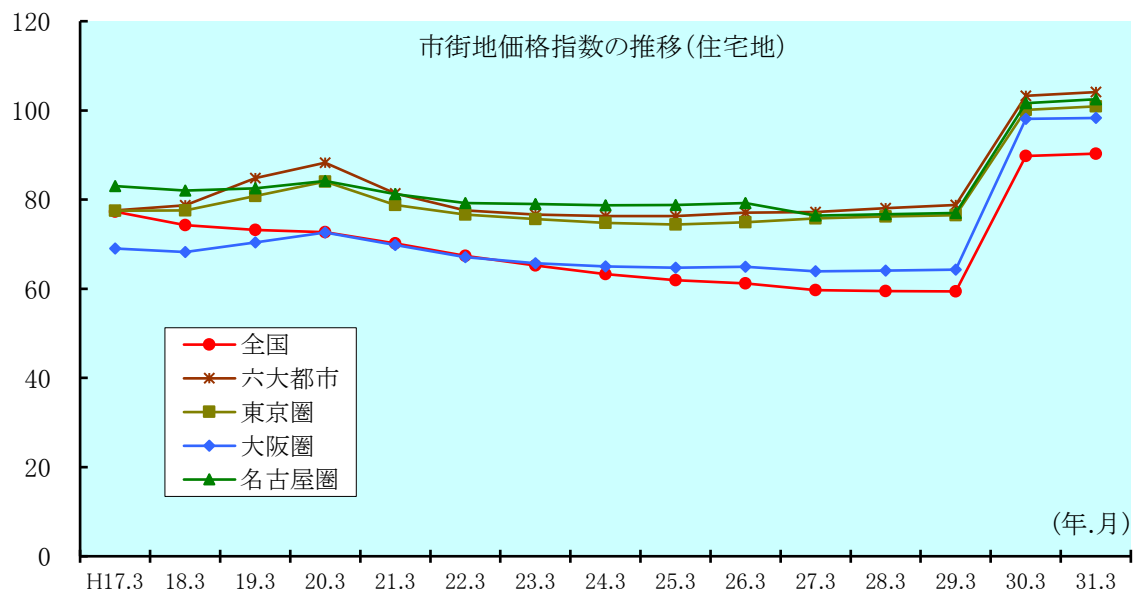
用途	年月 区分	H17.3	18.3	19.3	20.3	21.3	22.3	23.3	24.3	25.3	26.3	27.3	28.3	29.3	30.3	31.3
住宅地	全国	77.3	74.3	73.2	72.7	70.2	67.4	65.2	63.3	61.9	61.2	59.7	59.5	59.4	89.8	90.3
	六大都市	77.6	78.7	84.8	88.3	81.4	77.6	76.6	76.3	76.3	77.1	77.2	78.1	78.8	103.3	104.1
	東京圏	77.5	77.6	80.8	84.0	78.8	76.6	75.6	74.8	74.4	74.9	75.8	76.2	76.5	100.1	100.9
	大阪圏	69.0	68.2	70.4	72.6	69.8	67.1	65.7	65.0	64.7	64.9	63.9	64.1	64.3	98.1	98.3
	名古屋圏	83.0	82.0	82.5	84.2	81.2	79.2	79.0	78.7	78.8	79.2	76.4	76.7	77.0	101.6	102.5
	北海道	85.7	81.4	78.6	75.6	72.8	69.4	66.3	64.3	62.7	62.1	60.3	60.2	60.0	88.5	88.9
	東北	82.5	78.3	74.9	72.5	69.3	65.6	61.4	58.3	56.7	56.1	55.6	55.7	55.8	86.3	87.1
	関東	72.1	70.0	70.5	71.8	69.1	66.8	65.2	63.8	62.9	62.6	62.6	62.6	62.6	93.9	94.4
	北陸	73.4	70.0	67.8	66.0	63.8	60.8	58.5	56.5	54.7	53.4	50.9	50.2	49.7	83.6	83.1
	中部東海	77.9	75.1	73.9	73.8	71.7	69.6	68.3	67.1	66.1	65.5	63.2	62.8	62.5	92.0	92.0
	近畿	71.0	69.3	70.1	71.2	68.9	66.5	64.9	63.8	63.1	62.9	61.3	61.2	61.1	94.2	94.3
	中国	80.0	76.1	73.7	72.0	69.9	66.9	63.9	61.4	59.4	57.9	55.1	54.5	54.2	83.8	84.1
	四国	79.9	76.2	73.5	71.4	69.1	65.8	62.2	58.8	56.4	54.9	53.1	52.4	52.0	80.1	80.0
	九州沖縄	86.6	82.8	79.9	77.7	75.3	72.2	69.5	67.1	65.2	64.0	62.5	62.3	62.6	89.1	90.9
商業地	全国	60.6	57.3	56.0	55.6	53.0	50.1	47.8	45.9	44.6	43.8	42.8	42.6	42.6	86.7	87.7
	六大都市	67.3	74.4	89.0	99.7	85.2	75.0	71.5	70.1	70.2	72.7	76.9	81.1	85.5	119.3	130.3
	東京圏	67.6	67.5	71.9	76.7	70.7	67.1	65.5	64.4	63.8	64.2	66.0	66.9	67.6	100.6	103.3
	大阪圏	57.0	56.1	58.0	60.1	56.9	53.9	51.9	50.8	50.3	50.3	50.2	50.8	51.6	98.6	101.1
	名古屋圏	68.4	68.0	68.8	69.5	65.3	62.3	61.9	61.6	61.4	61.8	60.8	61.4	62.1	103.4	105.8
	北海道	60.8	55.7	52.8	50.7	48.1	44.7	41.7	39.4	37.9	37.0	35.9	35.5	35.3	80.5	81.8
	東北	58.3	53.1	50.2	48.2	44.9	41.3	37.3	34.8	33.4	32.6	32.1	31.8	31.8	77.4	77.7
	関東	60.0	57.9	58.5	60.2	57.2	54.5	52.8	51.3	50.2	49.9	50.4	50.5	50.6	92.3	93.6
	北陸	57.6	53.6	51.5	49.6	47.3	44.5	42.4	40.6	39.0	37.8	36.2	35.7	35.3	80.0	79.4
	中部東海	61.3	58.8	57.8	57.8	55.5	53.2	52.0	51.0	50.1	49.7	48.5	48.3	48.2	92.3	93.1
	近畿	57.5	55.5	56.0	56.9	54.2	51.5	49.6	48.3	47.5	47.2	46.5	46.6	46.8	93.4	95.2
	中国	62.5	58.3	55.8	54.5	52.4	49.3	46.4	44.0	41.9	40.4	37.8	37.3	37.1	78.4	78.6
	四国	61.1	56.9	54.4	52.6	50.6	47.8	44.9	42.0	40.1	39.0	37.3	36.7	36.3	77.4	77.3
	九州沖縄	64.6	60.0	56.9	55.0	52.5	49.5	47.1	45.0	43.2	42.1	41.0	40.8	41.0	85.0	87.5
工業地	全国	71.2	67.3	65.3	64.6	62.5	59.6	57.0	54.9	53.2	52.0	49.8	49.4	49.2	85.2	85.6
	六大都市	61.0	59.7	61.2	64.5	61.8	58.7	57.1	56.0	55.6	55.7	55.4	55.8	56.5	99.3	102.1
	東京圏	59.5	57.4	58.1	61.5	59.8	57.7	56.5	55.4	55.0	55.3	54.4	55.5	57.3	104.4	106.9
	大阪圏	54.6	52.3	53.4	54.9	52.9	50.7	48.9	47.8	46.9	46.7	45.6	45.8	46.1	94.0	95.3
	名古屋圏	80.4	78.4	78.9	80.5	77.6	74.6	73.7	72.6	72.0	71.6	69.4	69.2	69.0	94.9	95.1
	北海道	77.7	71.6	68.3	65.8	63.6	60.8	58.2	56.1	54.2	52.9	49.8	49.2	48.6	82.8	82.4
	東北	76.0	71.0	67.4	64.7	61.8	58.2	53.1	50.0	48.0	46.8	45.0	44.6	44.6	78.5	78.7
	関東	61.3	58.2	57.6	59.0	57.3	55.0	53.4	51.9	50.8	50.4	49.3	49.7	50.5	95.2	96.7
	北陸	72.8	68.8	67.2	66.2	64.5	60.6	57.4	55.1	53.2	51.9	48.7	48.0	47.4	81.1	80.7
	中部東海	75.3	71.9	70.3	70.3	68.3	65.6	63.8	62.1	60.5	59.2	56.8	55.9	55.2	85.5	85.3
	近畿	59.2	56.2	55.9	56.2	54.2	51.5	49.4	48.0	46.6	45.8	43.6	43.3	43.2	87.5	88.4
	中国	79.3	75.3	72.9	71.6	70.1	66.8	63.9	61.6	59.5	57.8	55.2	54.4	53.9	82.6	83.0
	四国	70.8	64.5	60.4	57.5	54.6	51.1	47.5	44.0	41.6	40.2	37.2	36.7	36.5	75.1	74.7
	九州沖縄	83.7	79.1	75.6	73.4	71.1	68.2	65.5	63.0	60.9	59.4	57.1	56.4	56.0	83.8	84.7

資料:(一財)日本不動産研究所「市街地価格指数」による。

注1:各年3月末の数値(調査は毎年3月末と9月末の年2回)

注2:全国主要223都市約2,000地点の地価を鑑定評価し、指数化

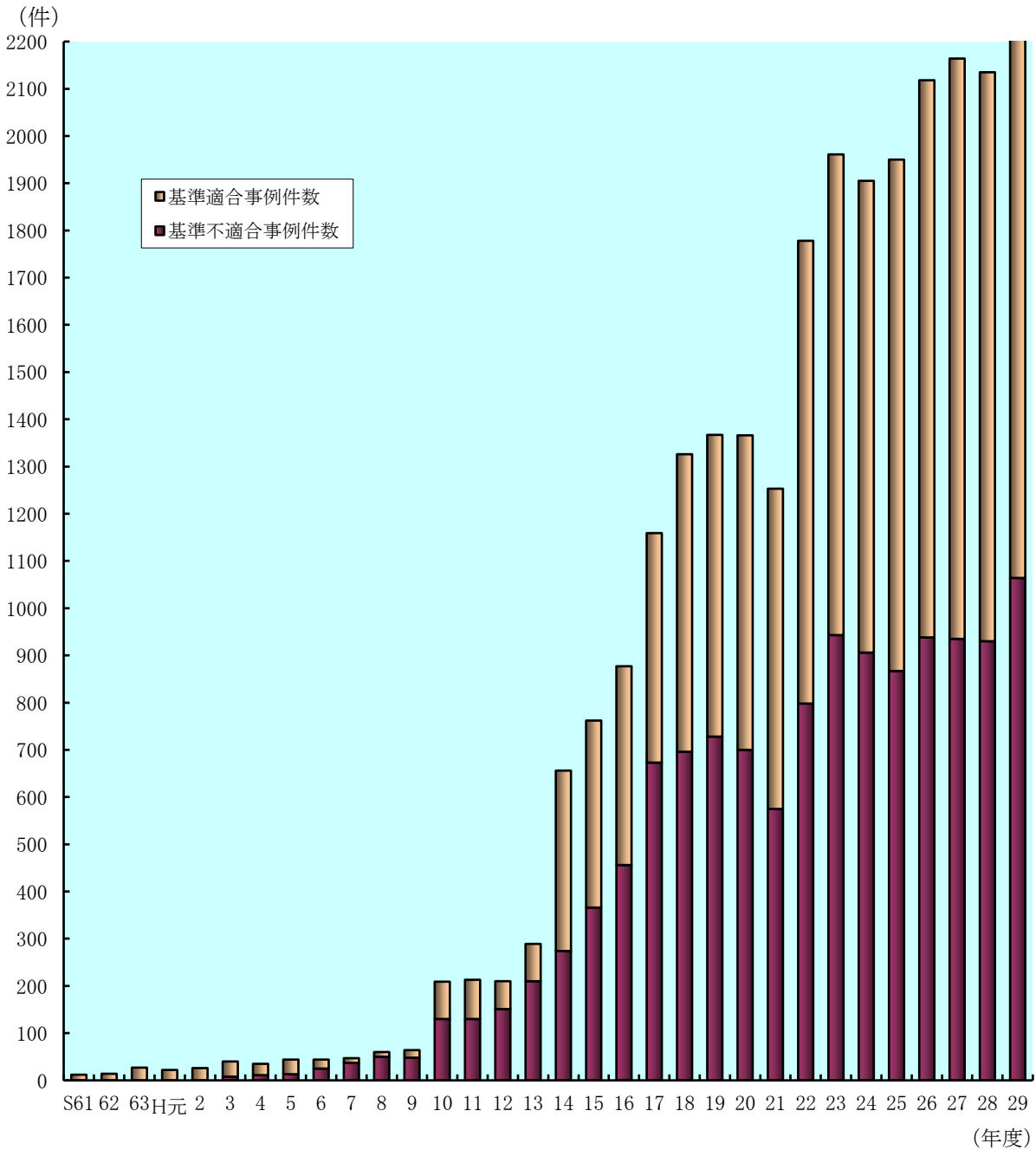
注3:六大都市:東京区部・横浜・名古屋・京都・大阪・神戸



(4) 土壌汚染判明事例数の推移

年度	S61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
調査事例	12	14	27	22	26	40	35	44	44	47	60	64	209	213	210	289
不適合事例	0	0	0	0	0	8	11	13	25	37	50	48	130	130	151	210

年度	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
調査事例	656	762	877	1,159	1,326	1,367	1,366	1,253	1,778	1,961	1,905	1,950	2,118	2,164	2,135	2,279
不適合事例	274	366	456	673	696	728	700	575	798	943	906	867	938	935	930	1,064



資料:環境省「土壌汚染対策法の施行状況及び土壌汚染調査・対策事例等に関する調査結果」による。
注1:各年度の集計基準は以下の通り
「調査事例」は、法に基づく事例は土壌汚染状況調査の結果報告が都道府県知事(政令市長)にあった年度で整理し、法に基づかない事例は調査結果が判明した年度で整理している。
注2:法に基づく調査事例は、旧法施行規則附則第2条(経過措置)の適用件数を含む。

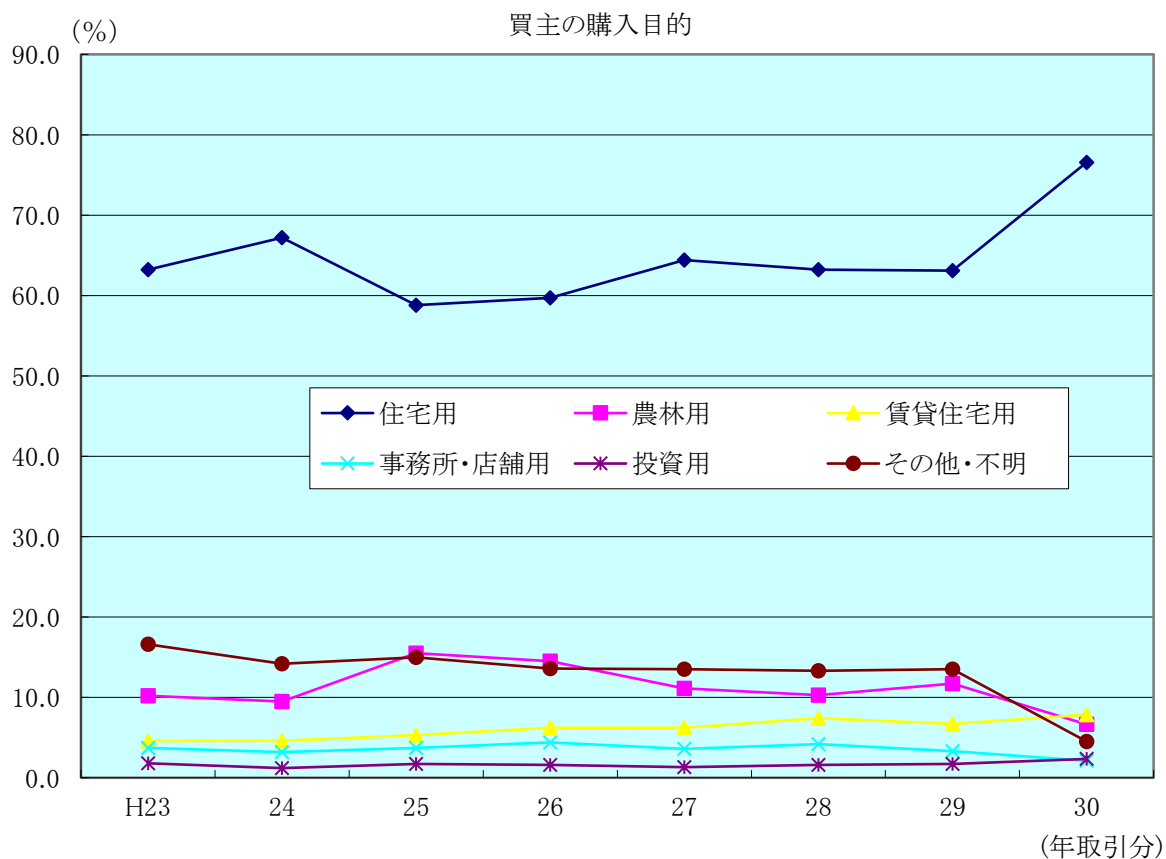
(5) 土地の購入・売却目的

① 個人

a 買主の購入目的(件数割合)

(%)

区分	住宅用	農林用	賃貸住宅用	事務所・店舗用	投資用	その他・不明
平成23年取引分	63.2	10.2	4.6	3.7	1.8	16.6
平成24年取引分	67.2	9.5	4.6	3.2	1.2	14.2
平成25年取引分	58.8	15.5	5.3	3.7	1.7	15.0
平成26年取引分	59.7	14.5	6.2	4.4	1.6	13.6
平成27年取引分	64.4	11.1	6.2	3.6	1.3	13.5
平成28年取引分	63.2	10.3	7.4	4.2	1.6	13.3
平成29年取引分	63.1	11.7	6.7	3.3	1.7	13.5
平成30年取引分	76.6	6.6	7.8	2.1	2.3	4.5

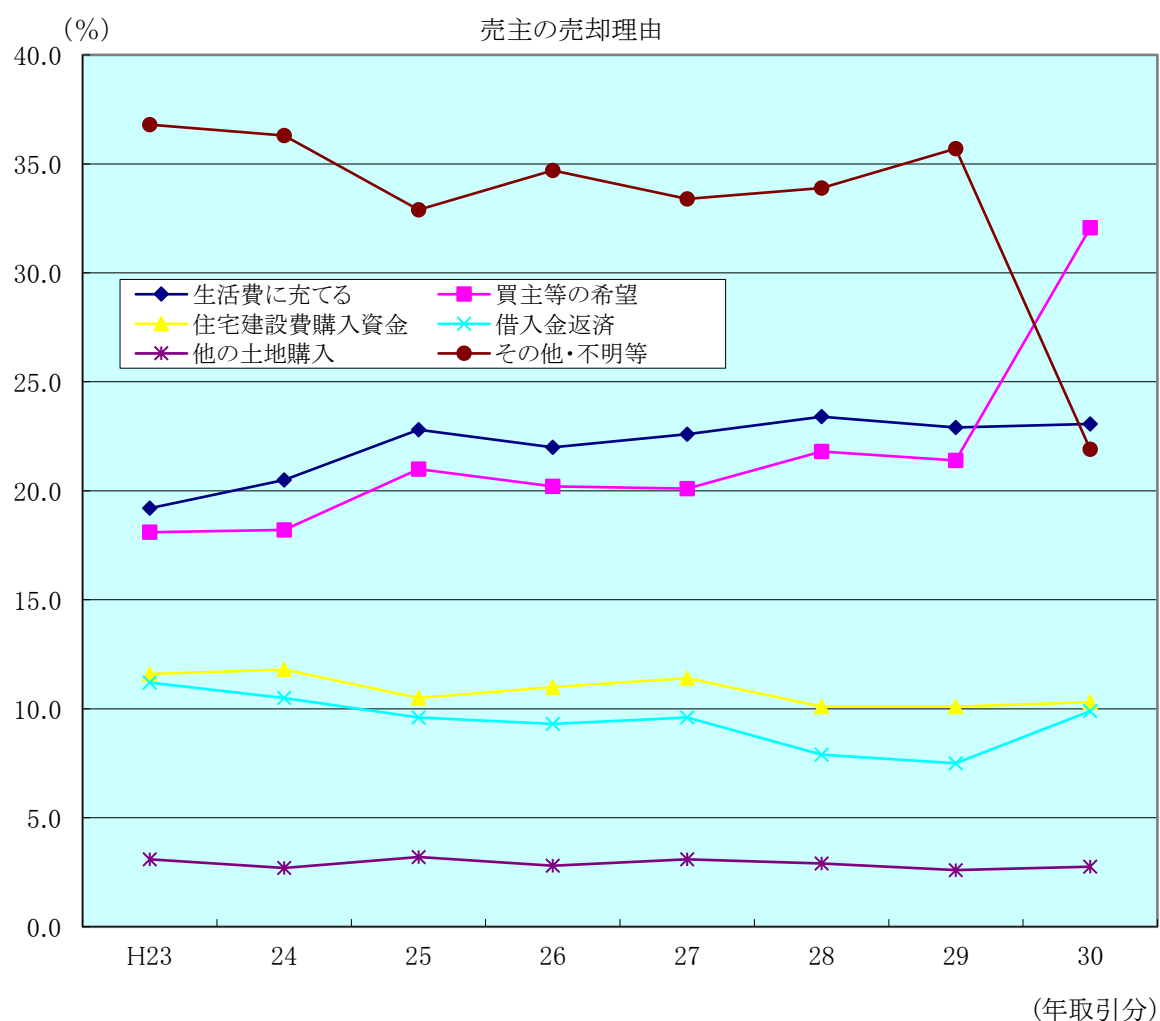


資料: 国土交通省土地保有・動態調査(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」)による。

注: 「住宅用」は、「自分(親族を含む)が住むための建売住宅(の敷地)を購入した」「自分(親族を含む)が住むためのマンション等共同住宅(の敷地)を購入した」「自分(親族を含む)の住宅を建設するための更地を購入した」「以前から住んでいた家の敷地が借地であったため、その敷地(底地権)を購入した」「自分の増築や車庫用地等とするため隣地を買い増した」を含む。

b 売主の売却理由(件数割合)

区分	生活費に充てる	買主等の希望	住宅建設費購入資金	借入金返済	他の土地購入	その他・不明等
平成23年取引分	19.2	18.1	11.6	11.2	3.1	36.8
平成24年取引分	20.5	18.2	11.8	10.5	2.7	36.3
平成25年取引分	22.8	21.0	10.5	9.6	3.2	32.9
平成26年取引分	22.0	20.2	11.0	9.3	2.8	34.7
平成27年取引分	22.6	20.1	11.4	9.6	3.1	33.4
平成28年取引分	23.4	21.8	10.1	7.9	2.9	33.9
平成29年取引分	22.9	21.4	10.1	7.5	2.6	35.7
平成30年取引分	23.1	32.1	10.3	9.9	2.8	21.9



資料:国土交通省土地保有・動態調査(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」)による。

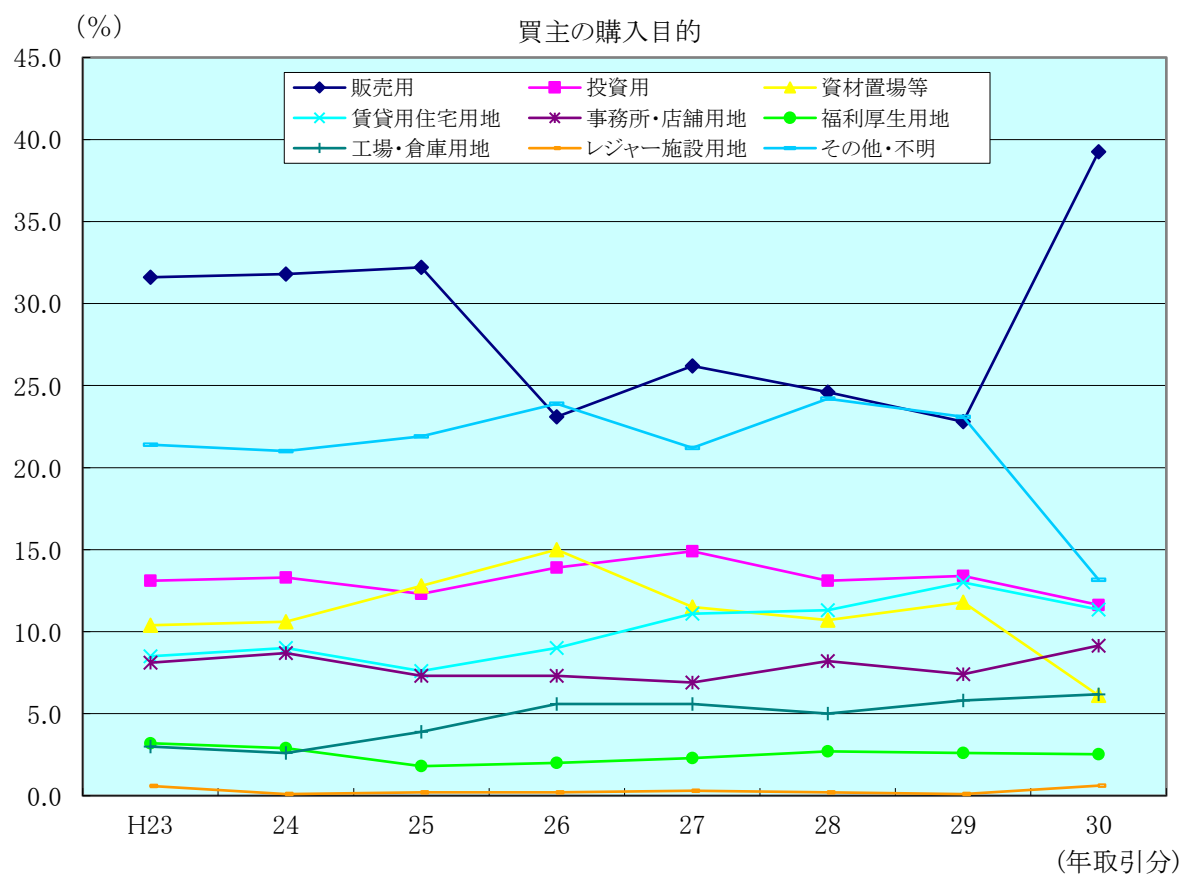
注:「その他・不明等」には、「事業用資金」「公共用地化」「投資用地の売却」「相続税の支払」を含む。

② 法人

a 買主の購入目的(件数割合)

(%)

区分	販売用	投資用	資材置場等	賃貸用住宅用地	事務所・店舗用地	福利厚生用地	工場・倉庫用地	レジャー施設用地	その他・不明
平成23年取引分	31.6	13.1	10.4	8.5	8.1	3.2	3.0	0.6	21.4
平成24年取引分	31.8	13.3	10.6	9.0	8.7	2.9	2.6	0.1	21.0
平成25年取引分	32.2	12.3	12.8	7.6	7.3	1.8	3.9	0.2	21.9
平成26年取引分	23.1	13.9	15.0	9.0	7.3	2.0	5.6	0.2	23.9
平成27年取引分	26.2	14.9	11.5	11.1	6.9	2.3	5.6	0.3	21.2
平成28年取引分	24.6	13.1	10.7	11.3	8.2	2.7	5.0	0.2	24.2
平成29年取引分	22.8	13.4	11.8	13.0	7.4	2.6	5.8	0.1	23.1
平成30年取引分	39.3	11.6	6.1	11.4	9.2	2.5	6.2	0.6	13.2

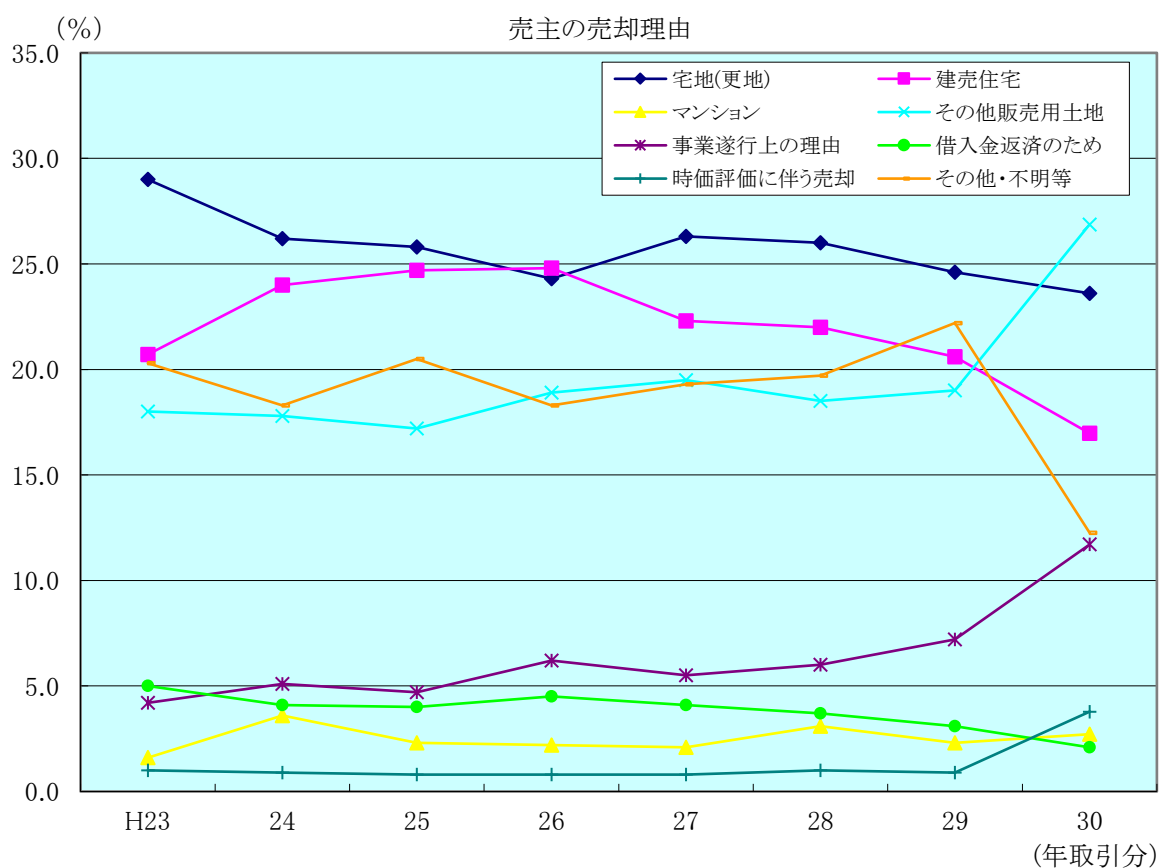


資料:国土交通省土地保有・動態調査(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」)による。

b 売主の売却理由(件数割合)

(%)

区分	宅地(更地)	建売住宅	マンション	その他販売用土地	事業遂行上の理由	借入金返済のため	時価評価に伴う売却	その他・不明等
平成23年取引分	29.0	20.7	1.6	18.0	4.2	5.0	1.0	20.3
平成24年取引分	26.2	24.0	3.6	17.8	5.1	4.1	0.9	18.3
平成25年取引分	25.8	24.7	2.3	17.2	4.7	4.0	0.8	20.5
平成26年取引分	24.3	24.8	2.2	18.9	6.2	4.5	0.8	18.3
平成27年取引分	26.3	22.3	2.1	19.5	5.5	4.1	0.8	19.3
平成28年取引分	26.0	22.0	3.1	18.5	6.0	3.7	1.0	19.7
平成29年取引分	24.6	20.6	2.3	19.0	7.2	3.1	0.9	22.2
平成30年取引分	23.6	17.0	2.7	26.9	11.7	2.1	3.8	12.3



資料:国土交通省土地保有・動態調査(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」)による。

注1:「宅地(更地)」とは、自己が造成した住宅地(更地)を売却したものをいう。

「建売住宅」とは、自己が建築した建売住宅(用地)を売却したものをいう。

「マンション」とは、自己が建築したマンション(用地)を売却したものをいう。

注2:「事業遂行上の理由」は、「店舗、工場及びその付帯設備の規模拡大・改善の資金を得るため」「営業用資金を得るため」を含む。

注3:「その他・不明等」は、「公共用地化」「投資用地の売却」を含む。