2023
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都道府県地価調査

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

（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

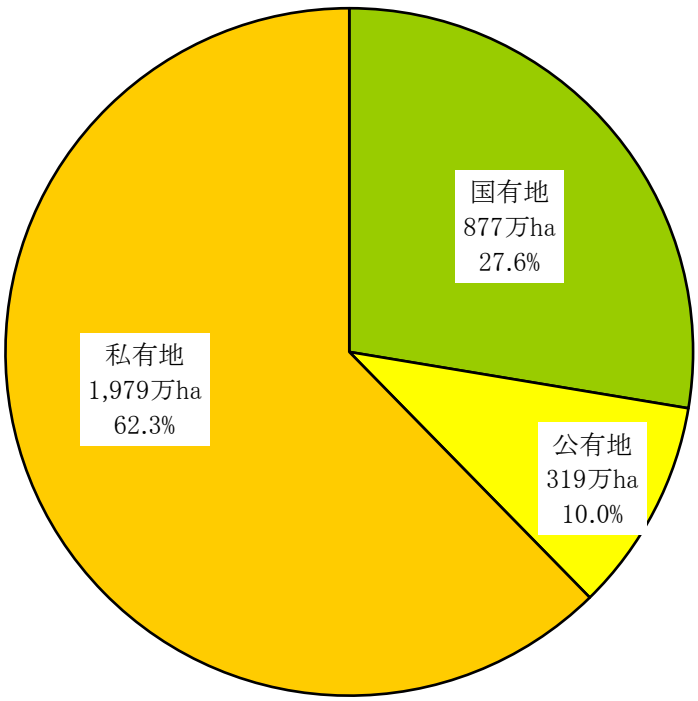
（1） 土地所有

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	H20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和元
国公有地	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)	1,195 (37.6)	1,196 (37.6)	1,196 (37.7)
国有地	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)	877 (27.6)	877 (27.6)	877 (27.6)
公有地	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)	319 (10.0)	319 (10.0)	319 (10.1)
私有地	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)	1,984 (62.4)	1,980 (62.4)	1,979 (62.3)
合　計	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)	3,179 (100.0)	3,176 (100.0)	3,175 (100.0)

令和元年度



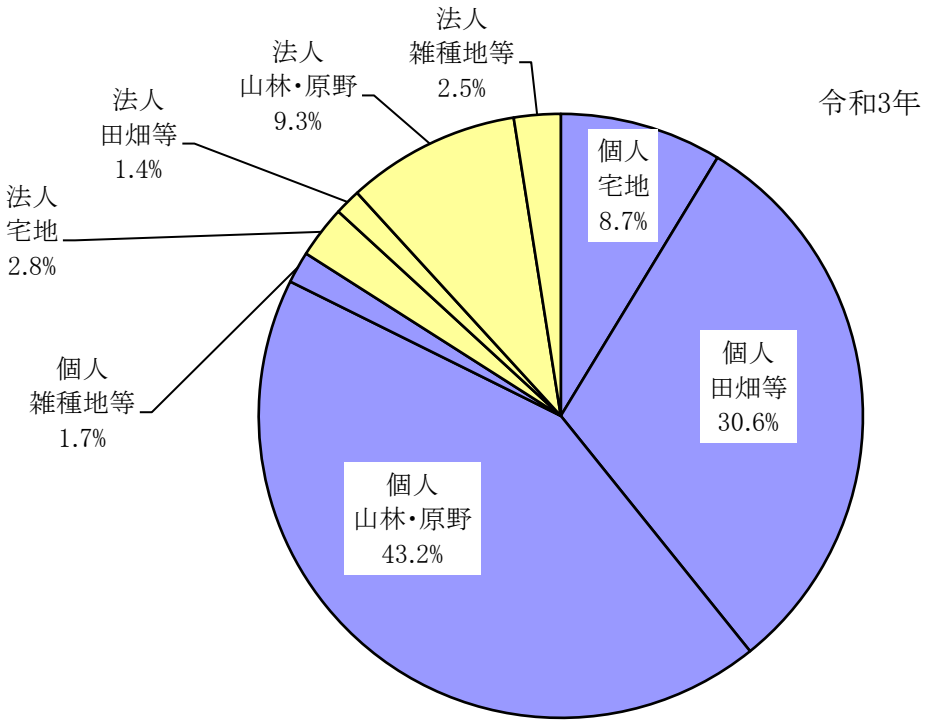
資料：国土交通省「土地白書」による。
注1：財務省「国有財産増減及び現在額総計算書」、総務省「公共施設状況調」より作成。
注2：国公有地は、「財政金融統計月報」及び「公共施設状況調」から求め、私有地は
　　国土交通省が調査した合計面積から国公有地を差し引いた残りとしている。
注3：合計は、道路等を除いた値。
注4：（ ）内は構成比（％）。

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22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27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	8.5	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6
田 畑 等	32.0	0.8	31.8	0.8	31.7	0.8	31.7	0.8	31.8	1.1	31.6	1.2
山林・原野	43.6	8.7	43.6	8.8	43.7	8.8	43.7	8.8	43.3	8.8	43.3	8.8
雑種地 等	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2	1.6	2.2	1.5	2.2	1.6	2.2
小　計	85.7	14.3	85.6	14.4	85.5	14.5	85.5	14.5	85.3	14.7	85.2	14.8
合　計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

区　分	平成28年		平成29年		平成30年		令和元年		令和2年		令和3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	2.7	8.6	2.7	8.6	2.7	8.7	2.8	8.7	2.8
田 畑 等	31.5	1.2	31.3	1.2	31.2	1.2	31.0	1.3	30.8	1.3	30.6	1.4
山林・原野	43.3	8.9	43.3	8.9	43.3	9.0	43.2	9.1	43.2	9.2	43.2	9.3
雑種地 等	1.6	2.3	1.6	2.3	1.6	2.3	1.7	2.4	1.7	2.4	1.7	2.5
小　計	85.0	15.0	84.9	15.1	84.7	15.3	84.5	15.5	84.3	15.7	84.2	15.8
合　計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

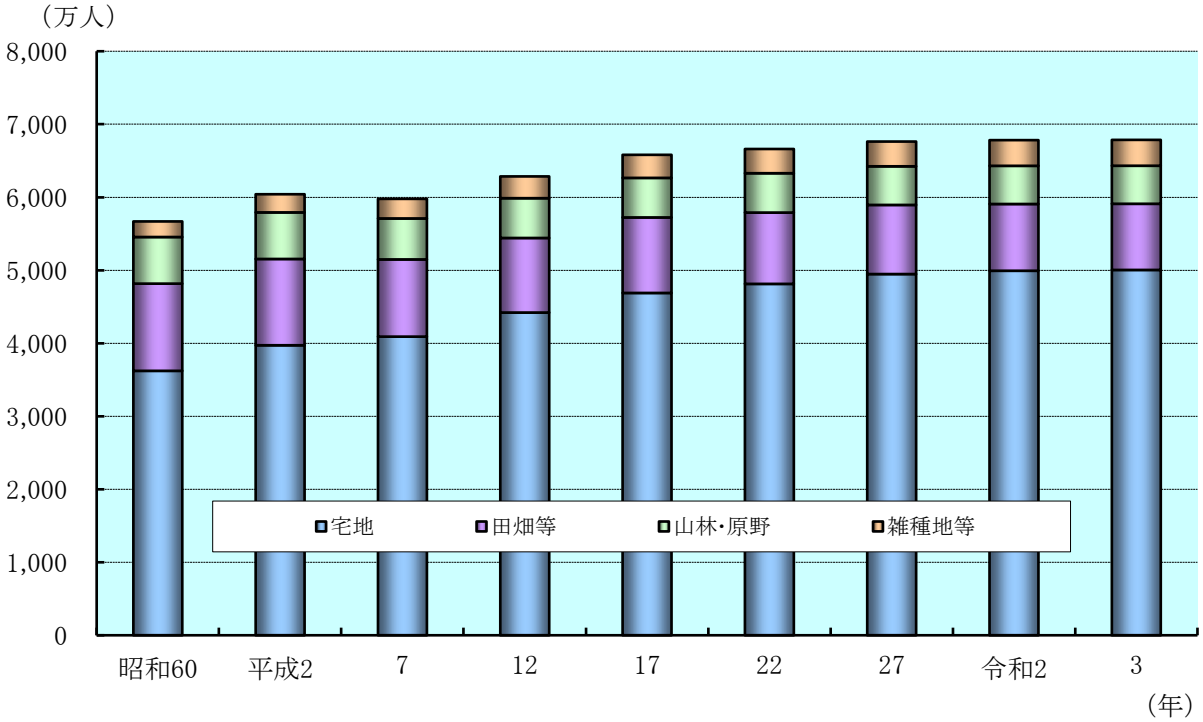


資料：国土交通省「土地白書」による。
注1：総務省「固定資産の価格等の概要調書」より作成。
注2：構成比は、免税点以上の土地面積の割合による。
注3：田畑等には、牧場を含む。
注4：雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。
注5：各年とも1月1日現在の数値である。

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	27	令和2	3
地目別土地所有者数	宅地		(9.7)	(3.0)	(8.1)	(6.1)	(2.6)	(2.8)	(0.9)	(0.2)
		3,622.4	3,972.7	4,090.6	4,420.5	4,689.2	4,813.2	4,947.9	4,993.1	5,004.5
	うち住宅用地		(10.3)	(3.5)	(8.7)	(6.1)	(4.3)	(3.6)	(1.3)	(0.4)
		3,080.7	3,396.5	3,514.2	3,821.3	4,056.1	4,229.8	4,380.7	4,436.1	4,452.4
	田畑等		(−1.0)	(−10.5)	(−3.4)	(1.2)	(−5.6)	(−3.1)	(−3.4)	(−0.9)
		1,194.1	1,181.9	1,057.8	1,021.7	1,034.4	976.7	946.9	914.3	906.0
	山林・原野		(−0.1)	(−12.0)	(−2.9)	(−0.6)	(−0.5)	(−1.9)	(−1.1)	(−0.4)
		638.6	637.8	561.0	545.0	541.8	539.3	528.9	523.1	521.1
	雑種地等		(16.5)	(7.9)	(11.1)	(6.0)	(5.0)	(2.2)	(3.8)	(0.7)
		213.5	248.7	268.3	298.1	315.9	331.8	339.1	351.9	354.4
	合計		(6.6)	(−1.0)	(5.1)	(4.7)	(1.2)	(1.5)	(0.3)	(0.1)
		5,668.6	6,041.1	5,977.7	6,285.3	6,581.3	6,661.1	6,762.8	6,782.4	6,786.0
土地所得者数（納税義務者数）			(6.0)	(4.9)	(5.0)	(4.0)	(2.2)	(3.0)	(1.5)	(0.4)
		3,176.1	3,367.5	3,532.2	3,708.1	3,856.7	3,941.6	4,059.3	4,122.2	4,138.1



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ても、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。

（単位：万ha、％）

区　分	平成26年（2014年）			平成27年（2015年）			平成28年（2016年）			平成29年（2017年）			平成30年（2018年）			令和元年（2019年）			令和2年（2020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	452	57	395	450	56	393	447	56	391	444	56	389	442	55	387	440	55	385	437	54	383
	(12.0)	(10.6)	(12.2)	(11.9)	(10.5)	(12.1)	(11.8)	(10.4)	(12.1)	(11.8)	(10.4)	(12.0)	(11.7)	(10.3)	(11.9)	(11.6)	(10.2)	(11.9)	(11.6)	(10.1)	(11.8)
2．森林	2,506	314	2,191	2,505	324	2,181	2,506	314	2,192	2,505	315	2,190	2,503	314	2,190	2,503	314	2,190	2,503	313	2,190
	(66.3)	(58.5)	(67.6)	(66.3)	(60.4)	(67.3)	(66.3)	(58.5)	(67.6)	(66.3)	(58.6)	(67.5)	(66.2)	(58.4)	(67.5)	(66.2)	(58.3)	(67.5)	(66.2)	(58.3)	(67.5)
3．原野等	35	1	34	35	1	34	34	1	34	35	1	34	335	1	34	35	1	33	31	1	30
	(0.9)	(0.1)	(1.0)	(0.9)	(0.2)	(1.0)	(0.9)	(0.2)	(1.0)	(0.9)	(0.2)	(1.0)	(0.9)	(0.2)	(1.0)	(0.9)	(0.2)	(1.0)	(0.8)	(0.2)	(0.9)
4．水面・河川・水路	134	19	115	134	19	115	133	19	114	135	19	116	135	19	116	135	19	116	135	19	116
	(3.5)	(3.6)	(3.5)	(3.6)	(3.6)	(3.5)	(3.5)	(3.6)	(3.5)	(3.6)	(3.6)	(3.6)	(3.6)	(3.6)	(3.6)	(3.6)	(3.6)	(3.6)	(3.6)	(3.6)	(3.6)
5．道路	138	28	110	139	28	110	139	28	111	140	29	111	140	29	111	141	29	112	142	29	112
	(3.6)	(5.2)	(3.4)	(3.7)	(5.2)	(3.4)	(3.7)	(5.3)	(3.4)	(3.7)	(5.3)	(3.4)	(3.7)	(5.3)	(3.4)	(3.7)	(5.4)	(3.5)	(3.7)	(5.4)	(3.5)
6．宅地	193	63	129	193	63	130	194	64	130	195	64	131	196	64	132	197	64	132	197	65	133
	(5.1)	(11.8)	(4.0)	(5.1)	(11.8)	(4.0)	(5.1)	(11.9)	(4.0)	(5.2)	(11.9)	(4.0)	(5.2)	(11.9)	(4.1)	(5.2)	(12.0)	(4.1)	(5.2)	(12.0)	(4.1)
住宅地	118	40	78	118	40	78	119	40	79	119	40	79	120	41	79	120	41	80	120	41	80
	(3.1)	(7.4)	(2.4)	(3.1)	(7.4)	(2.4)	(3.1)	(7.5)	(2.4)	(3.2)	(7.5)	(2.4)	(3.2)	(7.5)	(2.4)	(3.2)	(7.6)	(2.5)	(3.2)	(7.6)	(2.5)
工業用地	15	5	10	15	5	10	15	5	10	16	5	10	16	5	10	16	6	11	16	6	11
	(0.4)	(1.0)	(0.3)	(0.4)	(1.0)	(0.3)	(0.4)	(1.0)	(0.3)	(0.4)	(1.0)	(0.3)	(0.4)	(1.0)	(0.3)	(0.4)	(1.0)	(0.3)	(0.4)	(1.0)	(0.3)
その他の宅地	60	18	42	60	18	41	60	18	42	60	18	42	60	18	42	60	18	42	61	18	43
	(1.6)	(3.4)	(1.3)	(1.6)	(3.4)	(1.3)	(1.6)	(3.4)	(1.3)	(1.6)	(3.4)	(1.3)	(1.6)	(3.4)	(1.3)	(1.6)	(3.4)	(1.3)	(1.6)	(3.4)	(1.3)
7．その他	324	55	269	324	55	269	325	55	271	327	55	272	329	55	274	330	55	274	334	56	278
	(8.6)	(10.2)	(8.3)	(8.6)	(10.2)	(8.3)	(8.6)	(10.2)	(8.4)	(8.7)	(10.2)	(8.4)	(8.7)	(10.3)	(8.4)	(8.7)	(10.3)	(8.5)	(8.6)	(10.4)	(8.8)
合　計	3,780	537	3,243	3,780	537	3,243	3,780	537	3,242	3,780	537	3,242	3,780	537	3,242	3,780	537	3,242	3,780	537	3,242
	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(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：道路は、一般道路，農道及び林道である。

注2：四捨五入により、内訳の和と合計等との数値が一致しない場合がある。

注3：（　）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4：平成23年から地目区分を変更し、従来の「採草放牧地」、「原野」の区分を統合し、「原野等」とした。

注5：平成29年から工業用地の対象を変更し、従来の「従業者10人以上の事業所敷地面積」から「従業者4人以上の事業所敷地面積」とした。

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(km²)
H14	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	118,243.7	2,522	126,869	377,915
17	1,271	772	610	44	1,426	9,982,489	118,377.7	1,822	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	10,210,275	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
29	1,005	786	530	36	1,352	10,245,038	120,106.2	1,719	127,707	377,974
30	1,003	787	529	36	1,352	10,244,615	119,987.7	1,719	127,444	377,974
R1	1,003	787	529	36	1,352	10,246,152	119,943.4	1,719	127,138	377,976
2	1,003	787	529	36	1,352	10,246,045	119,939.3	1,719	127,138	377,976
3	998	787	529	36	1,352	10,276,259	119,645.8	1,719	126,654	377,974

資料：国土交通省「都市計画現況調査」による。
注1：東京都区部は、1市とみなして計上した。なお、令和元年度全国市町村数は、市793、町743、村183（北方領土の6村を含めると189）である（令和3年3月31日）。
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を含む。
＊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)
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	1,440,000	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	437	171	11	619	5,241,464	1,456,896	89,050.8	3,784,568
H30.3.31	251	437	171	11	619	5,239,295	1,451,690	89,132.4	3,787,605
H31.3.31	255	437	170	11	618	5,219,989	1,451,092	89,160.7	3,768,897
R2.3.31	256	441	173	11	625	5,217,842	1,450,520	89,349.3	3,767,323
R3.3.31	256	441	173	11	625	5,217,093	1,453,149	89,267.4	3,763,944

資料：国土交通省「都市計画現況調査」による。

④ 主な地域地区等の決定状況

地域地区等の種類	令和2年		令和3年	
	都市数	面積(ha)	都市数	面積(ha)
用途地域	1,191	1,870,584.1	1,192	1,873,066.9
第一種低層住居専用地域	985	337,763.3	983	337,169.7
第二種低層住居専用地域	450	15,939.9	451	15,944.8
第一種中高層住居専用地域	1,085	258,806.1	1,084	258,984.9
第二種中高層住居専用地域	792	100,765.8	791	101,006.9
第一種住居地域	1,198	424,734.8	1,197	424,785.5
第二種住居地域	977	88,718.6	979	89,083.8
準住居地域	667	29,106.2	667	29,272.1
田園住居地域	0	0.0	0	0.0
近隣商業地域	1,145	77,785.1	1,145	78,283.9
商業地域	967	74,747.9	966	74,829.8
準工業地域	1,126	205,545.6	1,126	205,912.2
工業地域	886	107,784.2	889	108,366.9
工業専用地域	608	148,886.6	610	149,427.2
特別用途地区	449	126,327.8	432	121,269.4
特定用途制限地域	87	348,743.4	88	399,256.6
特例容積率適用地区	2	119.0	2	119.0
高層住居誘導地区	1	28.2	1	28.2
高度地区	222	441,082.3	220	419,012.9
高度利用地区	283	2,069.2	281	2,019.8
特定街区	20	194.1	18	180.5
都市再生特別地区	16	216.0	15	232.0
居住調整地域	1	2,423.0	1	2,423.0
居住環境向上用途誘導地区	0	0.0	0	0.0
特定用途誘導区域	3	151.5	4	1,016.9
防火地域	748	31,875.0	739	31,684.9
準防火地域	－	328,299.4	324,695	0.0
特定防災街区整備地区	11	62.1	11	62.1
景観地区	30	14,261.8	37	101,328.8
風致地区	225	170,150.2	221	167,502.4
駐車場整備地区	123	29,052.6	119	28,064.3
臨港地区	332	64,339.0	326	61,717.1
歴史的風土特別保存地区	10	8,832.4	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	1	0.9
特別緑地保全地区	82	6,634.2	81	6,608.6
緑化地域	4	61,096.6	4	61,096.6
流通業務地区	27	2,357.5	24	2,358.5
生産緑地地区	225	12,332.3	225	12,128.8
伝統的建造物群保存地区	67	1,389.6	67	1,361.1
航空機騒音障害防止地区	5	5,381.0	5	7,142.0
航空機騒音障害防止特別地区	5	2,235.5	5	3,088.8
市街地再開発促進区域	62	70.8	58	70.3
土地区画整理促進区域	122	20,447.7	121	19,867.6
住宅街区整備促進区域	7	50.7	6	50.7
拠点業務市街地整備土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	12	2,888.5	12	2,686.1
地区計画	811	171,171.3	838	172,584.4
防災街区整備地区計画	10	2,213.3	10	2,213.3
歴史的風致維持向上地区計画	2	4.3	2	4.3
沿道地区計画	2	4.3	2	4.3
集落地区計画	4	667.0	4	667.0

資料:国土交通省「都市計画現況調査」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	田園住居地域	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		109,428.9	2,082.1	58,946.2	11,905.6	67,892.9	13,449.8	6,652.7	0.0	14,141.5	15,731.7	33,621.8	13,496.2	20,098.1	367,447.5
	東京都	40,846.1	786.4	19,040.3	3,691.3	11,670.0	2,130.4	1,520.5	0.0	5,973.9	7,394.8	14,572.8	2,603.9	1,323.0	111,553.4
	神奈川県	29,347.6	763.5	15,251.6	2,913.4	16,768.2	3,126.0	2,683.4	0.0	3,831.0	4,165.5	6,704.0	5,021.0	6,695.1	97,270.3
	埼玉県	13,073.1	321.6	13,573.7	3,868.8	19,874.5	4,650.6	1,440.9	0.0	1,870.8	2,303.2	6,757.5	3,200.4	3,611.6	74,546.7
	千葉県	26,162.1	210.6	11,080.6	1,432.1	19,580.2	3,542.8	1,007.9	0.0	2,465.8	1,868.2	5,587.5	2,670.9	8,468.4	84,077.1
大阪圏		32,224.3	1,196.6	36,042.2	15,513.8	37,106.3	10,663.2	2,319.8	0.0	7,851.5	8,150.3	28,755.7	10,303.5	12,731.0	202,858.2
	大阪府	10,016.2	151.1	16,280.0	9,991.3	18,668.8	4,998.1	995.2	0.0	3,449.8	5,109.4	17,255.9	3,289.8	5,143.1	95,348.7
	京都府	7,445.0	109.9	4,096.6	1,086.5	7,039.0	1,849.1	396.8	0.0	1,535.6	1,299.3	4,081.9	2,446.4	1,040.9	32,427.0
	兵庫県	14,763.1	935.6	15,665.6	4,436.0	11,398.5	3,816.0	927.8	0.0	2,866.1	1,741.6	7,417.9	4,567.3	6,547.0	75,082.5
名古屋圏		16,760.0	630.4	17,120.2	5,964.9	37,474.6	7,462.8	2,183.4	0.0	7,299.1	5,222.6	17,535.5	11,649.0	15,170.7	144,473.2
	愛知県	12,226.1	454.8	14,993.0	3,512.9	30,089.6	5,218.3	1,536.9	0.0	5,946.5	4,381.1	14,022.1	9,066.1	11,631.5	113,078.9
	三重県	4,533.9	175.6	2,127.2	2,452.0	7,385.0	2,244.5	646.5	0.0	1,352.6	841.5	3,513.4	2,582.9	3,539.2	31,394.3
三大都市圏計		158,413.2	3,909.1	112,108.6	33,384.3	142,473.8	31,575.8	11,155.9	0.0	29,292.1	29,104.6	79,913.0	35,448.7	47,999.8	714,778.9
その他地域計		178,756.5	12,035.7	146,875.5	67,622.6	282,311.7	57,508.0	18,116.2	0.0	48,991.8	45,725.2	125,999.2	72,918.2	101,427.4	1,158,288.0
全　国　計		337,169.7	15,944.8	258,984.1	101,006.9	424,785.5	89,083.8	29,272.1	0.0	78,283.9	74,829.8	205,912.2	108,366.9	149,427.2	1,873,066.9

資料：国土交通省「都市計画現況調査」による。
　注：令和3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	令和3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×100	指定平均容積率 D	充足率 E＝C／D×100
千代田区	3,652	25,224	690.6	561.9	122.9
中 央 区	3,938	23,472	596.1	571.0	104.4
港　　区	9,309	38,025	408.5	408.5	100.0
新 宿 区	9,870	26,320	266.7	387.2	68.9
文 京 区	5,873	12,781	217.6	338.0	64.4
台 東 区	4,534	14,133	311.7	484.8	64.3
墨 田 区	6,845	14,033	205.0	325.7	62.9
江 東 区	14,941	31,441	210.4	288.3	73.0
品 川 区	11,520	23,930	207.7	278.5	74.6
目 黒 区	9,114	13,684	150.1	207.4	72.4
大 田 区	25,018	36,902	147.5	217.1	67.9
世田谷区	35,066	38,843	110.8	169.2	65.5
渋 谷 区	8,124	20,785	255.9	327.8	78.1
中 野 区	10,072	13,835	137.4	216.6	63.4
杉 並 区	21,648	23,168	107.0	155.9	68.6
豊 島 区	7,794	16,148	207.2	354.6	58.4
北　　区	9,549	14,390	150.7	253.2	59.5
荒 川 区	5,374	9,265	172.4	326.0	52.9
板 橋 区	18,071	23,557	130.4	235.6	55.3
練 馬 区	28,528	28,060	98.4	164.5	59.8
足 立 区	27,343	27,891	102.0	242.7	42.0
葛 飾 区	16,573	18,034	108.8	212.6	51.2
江戸川区	23,325	26,717	114.5	234.5	48.8
区　部　計	316,080	520,638	164.7	257.2	64.0

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（令和3年12月31日現在）。）

b 概算容積率の推移

（単位：％）

区　名	H24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	令和2年	令和3年
千代田区	613.1	606.2	612.2	636.9	645.3	644.9	650.3	661.2	682.6	690.6
中 央 区	543.8	548.3	545.3	548.6	546.2	561.3	574.7	580.5	591.0	596.1
港　　区	389.7	392.7	395.8	398.0	403.0	401.8	404.2	406.0	407.8	408.5
新 宿 区	247.5	251.8	253.9	259.1	260.5	262.3	260.9	263.4	264.7	266.7
文 京 区	207.1	208.4	210.4	211.7	213.1	213.7	214.5	216.2	216.9	217.6
台 東 区	288.8	291.2	293.7	294.3	296.8	300.2	301.5	304.2	308.3	311.7
墨 田 区	188.4	188.8	192.9	195.5	197.2	199.4	201.0	202.6	203.0	205.0
江 東 区	192.6	193.8	195.5	196.1	198.5	202.9	205.2	206.3	211.9	210.4
品 川 区	190.0	193.5	193.5	198.3	201.6	198.1	198.3	202.6	222.1	207.7
目 黒 区	141.7	143.1	144.6	145.0	145.3	146.0	147.4	148.4	148.8	150.1
大 田 区	137.2	138.4	138.6	140.4	140.5	141.4	143.3	145.0	147.7	147.5
世田谷区	105.1	105.0	105.4	106.4	107.3	108.6	109.4	110.0	110.7	110.8
渋 谷 区	239.2	241.7	243.9	245.7	246.7	247.7	249.9	251.3	252.6	255.9
中 野 区	126.5	127.4	130.2	131.2	132.5	133.1	134.1	135.0	136.0	137.4
杉 並 区	101.6	102.0	102.6	103.5	104.2	104.8	105.5	106.0	106.4	107.0
豊 島 区	196.3	198.2	199.7	201.5	203.8	204.6	205.2	206.2	207.1	207.2
北　　区	140.2	142.0	142.8	143.8	144.6	146.4	147.6	148.1	149.7	150.7
荒 川 区	162.0	162.9	164.0	165.1	166.8	168.4	169.5	170.4	171.1	172.4
板 橋 区	121.8	122.8	123.7	124.8	126.3	127.4	128.0	129.0	129.7	130.4
練 馬 区	92.1	92.8	93.4	94.1	95.0	95.6	96.3	96.9	97.9	98.4
足 立 区	94.1	95.3	95.8	96.1	97.3	98.4	99.9	100.8	101.3	102.0
葛 飾 区	101.5	102.2	103.1	104.1	105.1	106.3	107.0	107.6	108.0	108.8
江戸川区	107.6	108.2	109.0	110.0	110.8	111.9	112.7	113.2	114.7	114.5
区　部　計	153.5	154.6	155.7	157.2	158.5	159.7	161.0	162.3	164.4	164.7

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	H7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
住宅地	東京圏	−2.9	−5.0	−3.4	−3.0	−6.4	−6.8	−5.8	−5.9	−5.6	−4.7	−3.2	−0.9	3.6
	大阪圏	−1.9	−4.3	−2.2	−1.5	−5.2	−6.1	−6.7	−8.6	−8.8	−8.0	−5.2	−1.6	1.8
	名古屋圏	−4.0	−3.6	−1.7	−0.8	−3.3	−1.8	−1.9	−4.4	−5.6	−4.9	−3.3	−1.3	1.7
	三大都市圏平均	−2.8	−4.6	−2.8	−2.2	−5.7	−5.9	−5.6	−6.5	−6.5	−5.7	−3.7	−1.2	2.8
	地方平均	−0.3	−0.6	−0.4	−0.6	−1.9	−2.3	−2.8	−4.0	−5.1	−5.7	−5.4	−4.2	−2.7
	全国平均	−1.6	−2.6	−1.6	−1.4	−3.8	−4.1	−4.2	−5.2	−5.8	−5.7	−4.6	−2.7	0.1
商業地	東京圏	−15.4	−17.2	−13.2	−8.2	−10.1	−9.6	−8.0	−7.4	−5.8	−4.5	−2.5	1.0	9.4
	大阪圏	−15.3	−15.8	−9.9	−6.8	−9.6	−11.3	−11.0	−11.3	−10.2	−8.8	−5.0	0.8	8.3
	名古屋圏	−12.7	−12.6	−8.5	−6.2	−11.2	−7.3	−5.6	−8.1	−8.0	−6.0	−3.3	0.9	7.8
	三大都市圏平均	−14.8	−16.0	−11.5	−7.5	−10.2	−9.6	−8.3	−8.5	−7.1	−5.8	−3.2	1.0	8.9
	地方平均	−5.5	−5.8	−5.4	−5.1	−6.8	−7.0	−7.0	−8.1	−8.7	−8.7	−7.5	−5.5	−2.8
	全国平均	−10.0	−9.8	−7.8	−6.1	−8.1	−8.0	−7.5	−8.3	−8.0	−7.4	−5.6	−2.7	2.3
全用途平均	東京圏	−5.0	−7.0	−5.1	−3.9	−7.1	−7.4	−6.4	−6.4	−5.9	−4.9	−3.2	−0.7	4.6
	大阪圏	−4.0	−6.0	−3.4	−2.3	−5.9	−6.9	−7.4	−9.1	−9.1	−8.3	−5.4	−1.4	2.7
	名古屋圏	−5.6	−5.2	−3.0	−1.9	−4.9	−3.0	−2.8	−5.3	−6.1	−5.3	−3.5	−1.0	2.8
	三大都市圏平均	−4.8	−6.4	−4.3	−3.2	−6.4	−6.6	−6.1	−6.9	−6.8	−5.9	−3.9	−0.9	3.8
	地方平均	−1.2	−1.8	−1.6	−1.7	−3.0	−3.4	−3.8	−5.0	−6.0	−6.5	−6.0	−4.6	−2.8
	全国平均	−3.0	−4.0	−2.9	−2.4	−4.6	−4.9	−4.9	−5.9	−6.4	−6.2	−5.0	−2.8	0.4
趨勢（全国）	住宅地	98.4	95.8	94.3	93.0	89.5	85.8	82.2	77.9	73.4	69.2	66.0	64.2	64.3
	商業地	90.0	81.2	74.8	70.3	64.6	59.4	55.0	50.4	46.4	42.9	40.5	39.4	40.3
	全用途平均	97.0	93.1	90.4	88.2	84.2	80.1	76.1	71.6	67.1	62.9	59.8	58.1	58.3

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

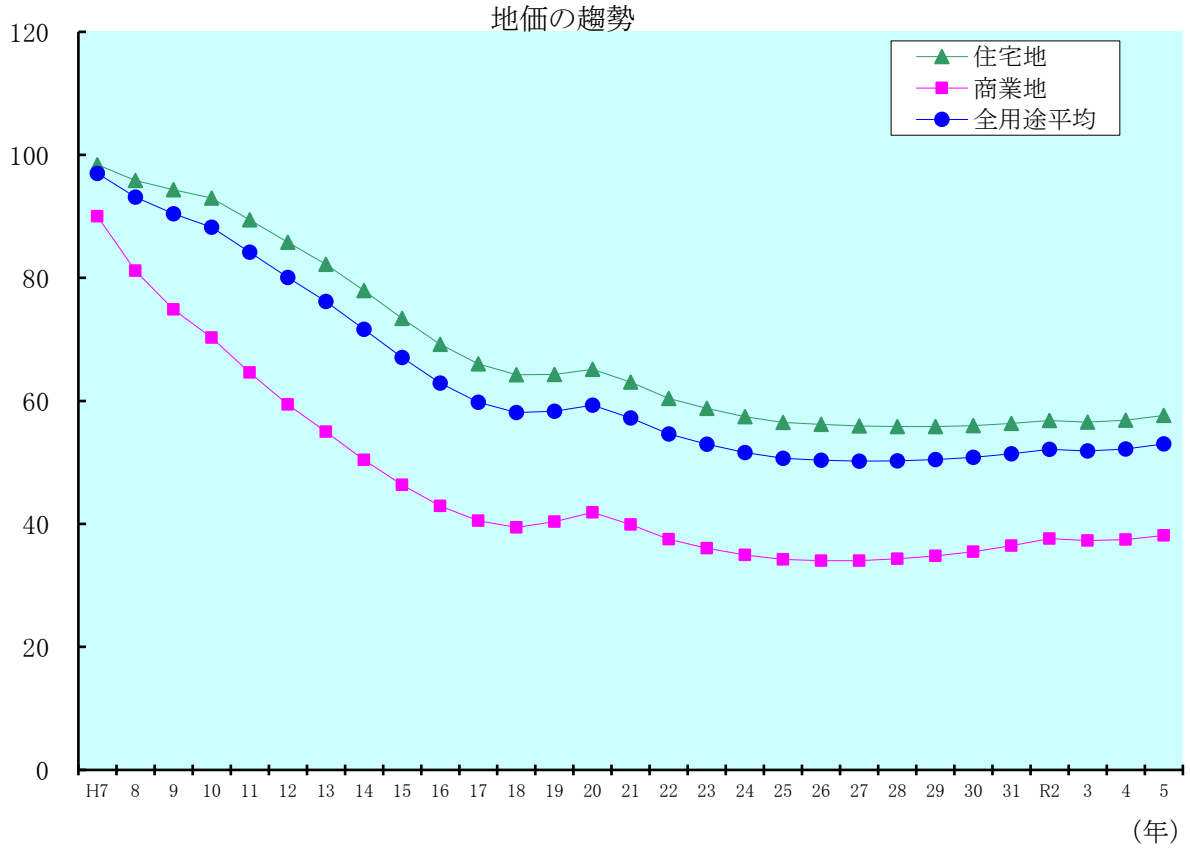
名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域

注4：地方とは、三大都市圏を除く地域をいう。

注5：趨勢は、H6年＝100として(公財)不動産流通推進センターにて算出。

（単位：%）

20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5
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	−0.5	0.6	2.1
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	−0.5	0.1	0.7
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	−1.0	1.0	2.3
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	−0.6	0.5	1.7
−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	−0.3	0.5	1.2
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	−0.4	0.5	1.4
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	−1.0	0.7	3.0
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	−1.8	0.0	2.3
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	−1.7	1.7	3.4
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	−1.3	0.7	2.9
−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	−0.5	0.2	1.0
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	−0.8	0.4	1.8
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	−0.5	0.8	2.4
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	−0.7	0.2	1.2
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	−1.1	1.2	2.6
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	−0.7	0.7	2.1
−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	−0.3	0.5	1.2
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	−0.5	0.6	1.6
65.1	63.1	60.4	58.8	57.4	56.5	56.2	55.9	55.8	55.8	56.0	56.3	56.8	56.6	56.8	57.6
41.9	39.9	37.5	36.1	34.9	34.2	34.0	34.0	34.3	34.8	35.5	36.5	37.6	37.3	37.5	38.1
59.3	57.2	54.6	53.0	51.6	50.7	50.4	50.2	50.3	50.5	50.8	51.4	52.1	51.9	52.2	53.0



b 地方別地価変動率

(単位:%)

区　分	住宅地		商業地	
	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年
北海道地方	4.6	7.6	2.5	4.9
東北地方	0.5	1.0	0.0	0.6
関東地方(東京圏を除く)	-0.5	-0.4	-0.7	-0.5
北陸地方	0.0	0.3	-0.8	-0.2
中部地方(名古屋圏を除く)	-0.8	-0.5	-0.8	-0.2
近畿地方(大阪圏を除く)	-1.0	-0.6	-0.6	0.0
中国地方	0.0	0.3	0.0	0.8
四国地方	-0.8	-0.7	-1.0	-0.7
九州・沖縄地方	1.5	2.2	1.3	2.2

資料:国土交通省「地価公示」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

c 都道府県別地価変動率

（単位:%）

都道府県名	住宅地		商業地	
	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年
北海道	4.6	7.6	2.5	4.9
青　森	-0.5	-0.3	-0.9	-0.6
岩　手	-0.1	0.1	-1.0	-0.9
宮　城	2.8	4.0	2.2	3.6
秋　田	-0.7	-0.1	-0.9	-0.2
山　形	0.1	0.4	-0.5	-0.1
福　島	0.3	0.5	0.0	0.5
茨　城	-0.4	0.0	-0.3	0.1
栃　木	-0.7	-0.6	-0.6	-0.5
群　馬	-0.9	-0.8	-1.1	-0.9
埼　玉	0.5	1.6	0.2	1.6
千　葉	0.7	2.3	1.2	2.9
東　京	1.0	2.6	0.6	3.3
神奈川	0.2	1.4	1.0	2.9
新　潟	-0.8	-0.6	-1.2	-1.1
富　山	-0.2	-0.1	-0.7	-0.3
石　川	0.6	1.2	-0.8	0.3
福　井	-0.9	-0.7	-0.9	-0.6
山　梨	-0.7	-0.6	-0.6	-0.4
長　野	-0.2	0.1	-0.9	-0.5
岐　阜	-0.9	-0.6	-0.9	-0.3
静　岡	-0.8	-0.5	-0.8	-0.2
愛　知	1.0	2.3	1.7	3.4
三　重	-0.7	-0.2	-0.8	-0.3
滋　賀	-0.9	-0.6	0.0	0.7
京　都	0.1	0.7	0.5	2.5
大　阪	0.1	0.7	-0.2	2.5
兵　庫	-0.1	0.7	0.0	1.3
奈　良	-0.7	-0.4	-0.8	0.2
和歌山	-1.3	-1.2	-1.2	-1.0
鳥　取	-0.5	-0.3	-1.7	-1.4
島　根	-0.5	-0.4	-1.2	-1.0
岡　山	-0.3	0.4	0.2	1.6
広　島	0.2	0.6	0.8	1.7
山　口	0.2	0.4	-0.3	0.0
徳　島	-0.6	-0.6	-1.0	-0.8
香　川	-0.7	-0.5	-0.8	-0.5
愛　媛	-1.1	-1.0	-1.0	-0.8
高　知	-0.6	-0.5	-1.0	-0.8
福　岡	3.2	4.2	4.1	5.3
佐　賀	0.9	1.2	0.3	1.6
長　崎	0.1	0.6	0.4	0.8
熊　本	0.9	1.9	0.8	1.9
大　分	1.0	1.4	-0.2	0.3
宮　崎	-0.2	-0.1	-0.8	-0.7
鹿児島	-1.0	-0.8	-1.3	-1.1
沖　縄	2.0	3.6	0.7	2.7
全　国	0.5	1.4	0.4	1.8
三大都市圏平均	0.5	1.7	0.7	2.9
地方平均	0.5	1.2	0.2	1.0

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	H24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5
東京都	−1.0	−0.3	1.4	1.4	1.7	1.9	2.5	3.0	2.8	−0.6	1.0	2.6
東京都区部	−1.0	−0.2	1.8	1.9	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6	−0.5	1.5	3.4
区部都心部	−1.1	−0.2	3.7	3.7	4.6	4.2	4.6	6.0	6.4	−0.4	2.2	4.1
区部南西部	−0.9	−0.2	1.7	1.9	2.9	2.8	3.5	4.0	3.7	−0.5	1.4	3.2
区部北東部	−1.1	−0.3	1.0	1.0	1.7	2.5	4.1	5.1	5.0	−0.5	1.3	3.5
多摩地域	−1.0	−0.3	1.1	0.8	0.7	0.7	0.8	1.0	0.8	−0.7	0.5	1.6
神奈川県	−1.2	−0.3	0.6	0.4	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	−0.6	0.2	1.4
横浜市	−1.1	0.2	1.7	1.5	1.2	0.9	1.0	1.0	1.1	−0.2	0.8	1.5
川崎市	−0.2	0.7	1.4	1.1	1.1	1.1	1.4	1.7	1.6	0.0	0.6	1.7
相模原市	−1.1	−0.3	0.6	0.3	0.4	0.6	0.8	1.2	1.4	−0.1	0.8	1.9
その他	−2.0	−1.1	−0.6	−0.8	−1.0	−1.2	−1.2	−1.1	−0.9	−1.3	−0.4	1.1
埼玉県	−2.3	−1.2	0.4	0.1	0.1	0.2	0.6	0.8	1.1	−0.6	0.6	1.7
さいたま市	−1.8	−0.7	1.4	0.9	1.1	1.1	0.6	1.9	2.2	−0.7	1.5	2.8
その他	−2.4	−1.3	0.2	0.0	−0.1	0.0	0.4	0.8	0.9	−0.6	0.4	1.5
千葉県	−2.2	−1.2	0.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	0.8	0.1	0.8	2.6
千葉市	−1.8	−1.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	1.1	1.3	0.4	1.0	1.9
その他	−2.3	−1.2	0.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7	0.1	0.7	2.7
茨城県	−4.2	−3.2	−1.6	−1.1	−1.3	−0.8	−0.8	−0.5	−0.4	−0.7	−0.4	0.5
東京圏	−1.6	−0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	−0.5	0.6	2.1

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	H24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5
東京都	−1.9	−0.4	2.4	2.9	4.2	4.8	5.5	6.8	7.3	−1.9	0.6	3.3
東京都区部	−2.1	−0.4	2.7	3.4	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5	−2.1	0.7	3.6
区部都心部	−2.8	−0.5	3.6	4.8	6.6	6.8	7.1	8.8	9.6	−2.8	0.0	3.1
区部南西部	−1.5	−0.3	1.8	2.4	3.8	4.6	5.5	6.7	7.0	−1.1	1.4	4.0
区部北東部	−1.1	−0.2	1.5	1.5	2.2	3.4	5.5	7.4	7.7	−1.5	1.3	4.2
多摩地域	−1.1	−0.4	1.3	1.4	1.8	1.9	2.0	2.4	2.5	−1.1	0.5	2.1
神奈川県	−1.1	0.3	1.5	1.4	1.5	1.6	1.9	2.4	2.7	0.2	1.1	3.0
横浜市	−1.3	0.5	2.4	2.4	2.3	2.6	2.8	3.2	3.5	0.5	1.6	3.4
川崎市	0.1	2.1	3.4	2.8	3.0	3.0	3.9	4.8	5.1	0.8	1.5	4.3
相模原市	−1.3	−0.5	0.3	0.4	0.9	1.1	1.5	2.2	2.5	−0.6	0.9	3.0
その他	−1.5	−0.8	−0.4	−0.3	−0.2	−0.3	−0.1	0.2	0.6	−0.5	0.1	1.8
埼玉県	−2.5	−1.0	0.7	0.6	0.8	0.9	1.3	1.7	2.2	−0.9	0.2	1.7
さいたま市	−2.2	−0.5	1.5	2.0	2.3	2.7	3.1	4.0	5.0	−1.0	1.2	3.3
その他	−2.6	−1.3	0.3	0.1	0.3	0.3	0.7	1.0	1.3	−0.9	−0.1	1.2
千葉県	−2.2	−1.3	0.5	0.8	1.1	1.7	2.1	3.6	4.1	0.6	1.5	3.6
千葉市	−2.7	−1.9	−0.3	0.0	0.5	1.4	2.2	3.0	4.1	1.4	1.7	3.6
その他	−2.1	−1.1	0.7	1.0	1.3	1.7	2.1	3.7	4.1	0.4	1.4	3.6
茨城県	−5.0	−4.2	−2.5	−1.6	−1.5	−0.8	−0.6	−0.2	−0.2	−0.5	−0.2	0.6
東京圏	−1.9	−0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2	−1.0	0.7	3.0

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	
	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年
大 阪 府	0.1	0.7	-0.2	2.5
大阪市	0.6	1.6	-1.1	3.3
中心6区	1.8	3.0	-1.8	3.9
北大阪	0.4	1.1	1.0	2.4
東大阪	-0.2	0.4	0.2	1.4
南大阪	-0.1	0.3	0.5	1.6
堺市	1.2	1.8	2.3	3.7
兵 庫 県	0.4	1.2	0.5	2.3
神戸市	0.2	1.2	-0.3	2.0
東部4区	1.1	2.0	-0.8	2.0
阪神地域	0.5	1.3	1.5	2.5
京 都 府	0.2	0.9	0.7	3.0
京都市	0.5	1.2	0.7	3.3
中心5区	0.7	1.4	1.3	3.4
その他	-0.2	0.6	0.8	1.9
奈 良 県	-0.7	-0.4	-0.8	0.2
奈良市	0.2	0.8	-0.9	2.8
大阪圏	0.1	0.7	0.0	2.3

資料:国土交通省「地価公示」による。

注: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
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
京都市の中心5区:北区、上京区、左京区、中京区、下京区の各区

g 名古屋圏の地域別地価変動率

（単位:%）

区　分	住宅地		商業地	
	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年
愛 知 県	1.1	2.5	1.9	3.6
名古屋市	2.2	3.7	3.2	5.0
尾張地域	0.5	1.5	0.6	1.6
西三河地域	1.2	3.0	0.8	3.2
知多地域	0.1	1.9	-0.5	1.0
三 重 県	-0.3	0.1	-0.2	0.4
四日市市	-0.1	0.3	-0.1	0.5
名古屋圏	1.0	2.3	1.7	3.4

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／㎡）

都市名		人口（万人）	平成31年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
北海道	札幌市	(196)	72,900	78,800	82,500	89,700	102,200
	函館市	(25)	39,700	39,700	39,500	39,400	39,500
	小樽市	(11)	15,800	16,200	16,200	16,500	17,200
	旭川市	(33)	20,100	20,100	20,000	20,200	20,500
	釧路市	(16)	17,600	17,600	17,500	17,600	17,900
	帯広市	(17)	24,100	24,700	25,800	27,900	30,600
	北見市	(11)	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700
	苫小牧市	(17)	15,800	15,700	15,800	16,100	16,600
	江別市	(12)	25,800	26,300	27,900	32,700	41,700
青森県	青森市	(28)	33,200	33,300	33,200	33,100	33,200
	弘前市	(17)	28,400	28,600	28,500	28,500	28,600
	八戸市	(22)	32,700	32,700	32,600	32,600	32,300
岩手県	盛岡市	(29)	47,500	47,800	48,000	49,000	50,600
	一関市	(11)	19,900	22,400	22,000	21,800	21,600
	奥州市	(11)	18,800	18,600	18,500	18,400	18,300
宮城県	仙台市	(107)	90,800	97,200	99,700	104,600	112,100
	石巻市	(14)	32,200	32,000	31,600	31,400	31,100
	大崎市	(13)	19,700	19,800	19,900	19,900	20,000
秋田県	秋田市	(30)	32,000	32,300	32,500	32,900	33,500
山形県	山形市	(24)	52,000	53,800	55,300	56,700	59,400
	鶴岡市	(12)	21,500	21,500	21,500	20,900	21,500
福島県	福島市	(27)	46,600	47,600	48,000	48,500	49,000
	会津若松市	(12)	33,300	33,500	33,400	33,500	33,600
	郡山市	(32)	53,900	55,000	55,400	57,200	59,500
	いわき市	(31)	43,400	43,400	43,500	43,800	44,200
新潟県	新潟市	(78)	54,900	55,500	55,700	56,000	56,700
	長岡市	(26)	37,800	37,600	37,800	37,500	37,300
	上越市	(19)	26,600	26,200	25,800	25,400	25,100
茨城県	水戸市	(27)	40,100	39,900	39,700	39,600	39,700
	日立市	(17)	35,300	34,900	34,700	34,600	34,400
	土浦市	(14)	30,000	30,000	29,700	30,100	29,800
	古河市	(14)	35,200	35,300	35,300	35,300	34,900
	つくば市	(25)	57,100	57,900	58,500	60,300	61,900
	ひたちなか市	(16)	31,500	31,500	31,500	31,500	31,800
	筑西市	(10)	19,800	19,700	19,600	19,500	19,400
栃木県	宇都宮市	(52)	59,800	60,500	60,800	61,300	62,500
	足利市	(14)	29,600	29,100	28,400	28,000	27,600
	栃木市	(16)	23,700	23,300	22,900	22,600	22,400
	佐野市	(12)	27,400	27,100	26,700	26,400	26,200
	小山市	(17)	38,400	38,700	39,100	39,300	39,800
	那須塩原市	(12)	22,300	22,000	21,600	21,300	21,000
群馬県	前橋市	(33)	51,600	51,500	51,300	51,100	50,800
	高崎市	(37)	56,200	56,700	56,600	56,700	56,900
	桐生市	(11)	28,600	28,200	27,600	27,100	26,700
	伊勢崎市	(21)	34,200	34,100	33,900	33,800	33,600
	太田市	(22)	34,800	34,900	34,800	34,700	35,000
埼玉県	深谷市	(14)	43,900	44,000	43,900	43,900	44,000
山梨県	甲府市	(19)	45,100	44,900	44,100	44,400	43,700
長野県	長野市	(37)	53,200	53,300	53,300	53,400	53,700
	松本市	(24)	47,300	47,800	47,800	48,100	48,500
	上田市	(15)	38,200	38,100	38,000	38,000	38,100
富山県	富山市	(41)	42,700	43,300	43,600	44,000	45,600
	高岡市	(17)	33,200	33,000	32,700	32,400	32,100
石川県	金沢市	(45)	77,200	80,900	81,700	83,500	86,000
	小松市	(11)	29,300	29,600	29,400	29,700	29,900
	白山市	(11)	44,500	45,300	46,700	47,300	48,500
福井県	福井市	(26)	51,100	51,000	50,800	50,700	51,400
岐阜県	岐阜市	(40)	62,500	62,300	65,300	65,200	65,300
	大垣市	(16)	53,600	53,300	52,700	52,400	53,300
	多治見市	(11)	37,600	37,800	37,700	37,800	38,000
	各務原市	(15)	53,100	53,000	52,600	52,500	52,400
	可児市	(10)	32,700	32,500	32,100	31,800	31,700
静岡県	静岡市	(69)	114,400	114,200	113,000	113,200	113,700
	浜松市	(80)	72,800	73,300	72,600	72,600	72,700
	沼津市	(19)	88,600	87,700	86,400	85,300	84,500
	三島市	(11)	99,400	99,500	98,900	98,600	98,600
	富士宮市	(13)	39,500	39,100	38,600	38,200	37,900
	富士市	(25)	62,900	62,300	61,400	60,800	60,400
	磐田市	(17)	49,800	49,600	49,600	49,400	49,400
	焼津市	(14)	49,200	48,500	47,400	46,800	46,400
	掛川市	(12)	47,100	46,900	46,400	46,400	46,500
	藤枝市	(14)	61,300	61,200	60,400	60,200	60,100
愛知県	豊橋市	(37)	77,800	77,900	77,700	77,800	78,200
	豊川市	(19)	72,500	72,400	72,100	72,100	72,700

都市名		人口（万人）	平成31年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
三重県	津市	(27)	40,900	40,800	40,500	40,500	40,600
	伊勢市	(12)	33,900	33,400	32,900	32,500	32,300
	松阪市	(16)	31,500	31,100	30,700	30,400	32,300
	鈴鹿市	(20)	36,900	36,900	36,700	36,600	36,700
滋賀県	大津市	(34)	76,000	76,100	75,100	76,100	75,900
	彦根市	(11)	42,700	42,300	41,700	41,300	41,000
	長浜市	(12)	29,400	29,100	28,800	28,400	28,100
	草津市	(14)	113,200	115,900	116,600	118,300	128,600
	東近江市	(11)	32,700	32,500	32,100	31,800	31,600
兵庫県	姫路市	(53)	68,200	68,100	69,100	69,000	69,000
	明石市	(30)	97,900	98,700	98,800	100,100	103,300
	加古川市	(26)	69,800	69,800	69,800	69,800	70,100
和歌山県	和歌山市	(36)	60,800	60,700	60,300	58,700	59,700
鳥取県	鳥取市	(18)	39,000	39,000	38,900	39,000	39,100
	米子市	(15)	32,100	32,200	31,400	31,800	31,500
島根県	松江市	(20)	48,200	48,400	47,900	49,100	48,400
	出雲市	(17)	27,600	27,500	27,700	27,600	27,700
岡山県	岡山市	(70)	58,700	59,800	59,900	60,300	61,500
	倉敷市	(48)	46,000	46,300	46,400	46,500	48,100
広島県	広島市	(119)	126,400	132,600	133,800	136,400	140,300
	呉市	(21)	58,200	58,600	58,000	57,500	61,000
	尾道市	(13)	39,100	38,900	38,500	38,300	38,100
	福山市	(46)	46,000	46,500	46,100	46,200	47,400
	東広島市	(19)	49,100	50,200	50,400	51,100	52,000
	廿日市市	(12)	67,400	70,400	71,300	72,500	73,900
山口県	下関市	(25)	36,500	37,000	37,900	38,000	38,800
	宇部市	(16)	26,200	26,300	26,400	26,500	26,600
	山口市	(19)	32,400	32,700	32,900	33,600	36,900
	防府市	(11)	26,300	26,400	26,400	26,600	26,800
	岩国市	(13)	42,300	42,800	43,100	43,600	44,200
	周南市	(14)	34,500	34,600	34,700	34,800	35,100
徳島県	徳島市	(25)	73,700	74,000	73,400	73,300	73,200
香川県	高松市	(42)	59,200	60,000	60,500	60,300	61,400
	丸亀市	(11)	37,600	37,600	37,300	37,000	36,800
愛媛県	松山市	(51)	91,400	91,900	91,900	92,300	93,500
	今治市	(15)	39,300	39,100	38,500	37,900	37,500
	新居浜市	(12)	41,700	41,300	40,800	40,300	39,800
	西条市	(11)	36,800	36,400	35,900	35,400	34,900
高知県	高知市	(32)	71,600	71,500	71,900	72,000	74,500
福岡県	北九州市	(94)	52,300	52,500	53,100	53,500	54,400
	福岡市	(157)	150,100	161,800	168,500	180,100	196,300
	大牟田市	(11)	23,100	22,800	22,600	22,400	22,300
	久留米市	(30)	54,500	52,600	52,900	53,700	54,800
	飯塚市	(13)	22,000	21,900	22,000	22,700	23,500
	筑紫野市	(11)	62,100	68,200	72,900	78,500	85,300
	春日市	(11)	110,400	121,200	124,700	133,000	141,900
	大野城市	(10)	95,700	104,100	107,200	116,000	130,100
	糸島市	(10)	34,500	36,000	38,000	39,700	44,000
佐賀県	佐賀市	(23)	39,200	40,100	40,600	42,000	43,600
	唐津市	(12)	28,500	28,600	28,500	28,600	28,800
長崎県	長崎市	(41)	58,800	60,900	61,500	62,900	65,400
	佐世保市	(24)	34,700	34,800	34,900	35,100	36,300
	諫早市	(14)	36,300	36,500	36,500	36,700	37,200
熊本県	熊本市	(73)	68,000	69,400	70,200	71,600	73,900
	八代市	(12)	25,600	25,500	25,400	25,300	25,300
大分県	大分市	(48)	52,600	53,900	54,900	56,100	58,900
	別府市	(11)	40,600	40,900	40,900	40,900	42,500
宮崎県	宮崎市	(40)	47,600	47,900	48,000	48,200	48,500
	都城市	(16)	17,500	17,300	17,300	17,200	17,100
	延岡市	(12)	30,100	30,200	30,100	30,100	30,100
鹿児島県	鹿児島市	(60)	89,200	89,800	89,900	90,200	92,100
	鹿屋市	(10)	12,500	12,400	12,300	12,300	12,200
	霧島市	(12)	19,500	19,300	19,100	18,900	18,900
沖縄県	那覇市	(32)	160,200	177,000	180,100	180,700	185,900
	宜野湾市	(10)	－	－	－	105,400	111,300
	浦添市	(12)	123,500	135,900	137,200	139,600	144,300
	沖縄市	(14)	67,800	75,300	76,200	78,300	79,900
	うるま市	(13)	40,000	42,800	42,800	43,200	44,300

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（令和4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	
			令和4年	令和5年	令和4年	令和5年
北海道	札幌市	(196)	9.3	15.0	5.8	9.7
	函館市	(25)	-0.4	-0.2	-1.3	-0.6
	小樽市	(11)	0.3	0.6	0.6	0.9
	旭川市	(33)	0.4	0.7	-0.7	0.3
	釧路市	(16)	-0.1	0.2	-0.4	-0.1
	帯広市	(17)	7.9	9.8	2.5	5.5
	北見市	(11)	-0.3	-0.2	-0.5	-0.5
	苫小牧市	(17)	0.8	1.5	-1.3	-1.1
	江別市	(12)	16.9	27.5	13.1	20.8
青森県	青森市	(28)	-0.4	-0.1	-0.9	-0.4
	弘前市	(17)	0.0	0.0	-0.9	-0.5
	八戸市	(22)	-0.3	-0.2	-0.3	-0.4
岩手県	盛岡市	(29)	1.1	1.3	0.1	0.6
	一関市	(11)	-1.4	-1.5	-2.5	-1.9
	奥州市	(11)	-0.6	-0.3	-1.9	-1.9
宮城県	仙台市	(107)	4.4	5.9	4.2	6.1
	石巻市	(14)	-1.1	-1.0	-0.7	-0.7
	大崎市	(13)	-1.1	-0.4	-1.8	-0.5
秋田県	秋田市	(30)	0.3	1.2	-0.1	0.9
山形県	山形市	(24)	2.3	2.1	1.1	1.4
	鶴岡市	(12)	-0.3	0.0	-0.9	-0.6
福島県	福島市	(27)	0.7	0.7	0.5	0.8
	会津若松市	(12)	0.1	-0.1	-1.2	-1.2
	郡山市	(32)	2.3	3.2	1.3	2.8
	いわき市	(31)	-0.1	0.0	1.0	1.8
新潟県	新潟市	(78)	0.3	0.6	0.3	0.7
	長岡市	(26)	-0.9	-0.8	-1.6	-1.7
	上越市	(19)	-1.6	-1.5	-2.2	-2.3
茨城県	水戸市	(27)	-0.5	-0.3	-0.4	0.4
	日立市	(17)	-0.4	-0.3	-0.5	-0.3
	土浦市	(14)	0.0	0.0	-0.2	-0.1
	古河市	(14)	0.0	0.3	0.0	0.3
	つくば市	(25)	0.1	1.3	1.3	1.6
	ひたちなか市	(16)	-0.1	0.0	-0.1	-0.1
	筑西市	(10)	-0.6	-0.5	-0.4	-0.1
栃木県	宇都宮市	(52)	0.5	0.7	0.5	0.7
	足利市	(14)	-1.8	-1.7	-1.5	-1.4
	栃木市	(16)	-1.3	-1.2	-1.3	-1.2
	佐野市	(12)	-1.2	-1.1	-1.0	-0.9
	小山市	(17)	0.4	0.4	0.2	0.6
	那須塩原市	(12)	-1.6	-1.5	-1.7	-1.6
群馬県	前橋市	(33)	-0.5	-0.5	-0.8	-0.7
	高崎市	(37)	-0.3	-0.3	0.0	-0.1
	桐生市	(11)	-2.0	-1.8	-2.1	-1.9
	伊勢崎市	(21)	-0.5	-0.5	-0.8	-0.6
	太田市	(22)	-0.4	-0.1	-0.5	-0.2
埼玉県	深谷市	(14)	0.0	0.0	-0.1	0.0
山梨県	甲府市	(19)	-0.6	-0.5	-0.5	0.0
長野県	長野市	(37)	-0.2	0.1	-0.5	0.2
	松本市	(24)	0.4	0.7	-0.5	-0.1
	上田市	(15)	-0.3	-0.1	-1.2	-0.7
富山県	富山市	(41)	0.5	0.7	-0.1	0.6
	高岡市	(17)	-0.9	-0.9	-1.2	-1.0
石川県	金沢市	(45)	2.0	2.8	-0.1	1.7
	小松市	(11)	0.5	0.4	0.4	0.8
	白山市	(11)	1.1	2.0	-0.2	0.6
福井県	福井市	(26)	-0.3	-0.1	0.3	0.7
岐阜県	岐阜市	(40)	-0.7	-0.3	-0.7	0.2
	大垣市	(16)	-0.9	-0.8	-0.8	-0.5
	多治見市	(11)	-0.4	0.0	0.5	0.8
	各務原市	(15)	-0.6	-0.3	-0.1	0.0
	可児市	(10)	-1.0	-0.6	-0.3	-0.2
静岡県	静岡市	(69)	-0.5	-0.1	-0.2	0.2
	浜松市	(80)	-0.3	0.0	-0.3	0.5
	沼津市	(19)	-1.6	-1.3	-2.3	-1.5
	三島市	(11)	-0.6	-0.4	0.2	0.7
	富士宮市	(13)	-1.1	-0.8	-1.1	-0.9
	富士市	(25)	-1.2	-0.7	-0.9	-0.6
	磐田市	(17)	-0.7	-0.3	-0.6	-0.3
	焼津市	(14)	-1.7	-1.3	-2.0	-1.2
	掛川市	(12)	-0.7	-0.3	-1.2	-1.1
	藤枝市	(14)	-0.6	-0.4	-0.4	0.3
愛知県	豊橋市	(37)	0.1	0.4	0.9	1.4
	豊川市	(19)	-0.1	0.1	-0.3	0.0

都市名		人口(万人)	住宅地		商業地	
			令和4年	令和5年	令和4年	令和5年
三重県	津市	(27)	−0.5	0.0	−0.6	−0.2
	伊勢市	(12)	−1.3	−0.9	−1.2	−0.5
	松阪市	(16)	−1.2	−0.8	−1.0	−0.6
	鈴鹿市	(20)	−0.2	0.2	−0.2	0.0
滋賀県	大津市	(34)	−0.5	−0.1	1.0	1.7
	彦根市	(11)	−1.4	−1.1	−0.6	−0.4
	長浜市	(12)	−1.8	−1.6	−1.3	−1.1
	草津市	(14)	1.2	1.7	1.7	2.5
	東近江市	(11)	−1.4	−1.1	−0.6	−0.4
兵庫県	姫路市	(53)	−0.6	−0.4	0.0	0.4
	明石市	(30)	1.1	3.0	0.5	2.9
	加古川市	(26)	0.0	0.1	0.4	1.3
和歌山県	和歌山市	(36)	−0.7	−0.5	−0.3	0.1
鳥取県	鳥取市	(18)	−0.1	0.0	−2.0	−1.6
	米子市	(15)	−0.2	0.1	−0.9	−1.0
島根県	松江市	(20)	0.1	0.4	−0.4	0.0
	出雲市	(17)	−0.2	0.2	−0.6	−0.4
岡山県	岡山市	(70)	0.2	1.0	1.0	3.4
	倉敷市	(48)	−0.1	0.8	0.4	1.5
広島県	広島市	(119)	1.4	1.7	2.6	3.7
	呉市	(21)	−1.4	−1.1	−1.0	−0.6
	尾道市	(13)	−0.9	−0.8	−1.6	−1.2
	福山市	(46)	−0.2	0.5	0.8	2.1
	東広島市	(19)	0.3	0.7	1.2	1.3
	廿日市市	(12)	0.9	1.2	−1.0	1.3
山口県	下関市	(25)	0.5	0.6	−0.6	−0.3
	宇部市	(16)	0.1	0.3	−0.7	−0.2
	山口市	(19)	0.6	0.7	0.1	0.4
	防府市	(11)	0.3	0.6	0.1	0.6
	岩国市	(13)	0.7	0.9	0.2	0.4
	周南市	(14)	0.0	0.2	−0.1	0.4
徳島県	徳島市	(25)	−0.3	−0.2	−0.6	−0.4
香川県	高松市	(42)	−0.3	0.0	−0.4	0.2
	丸亀市	(11)	−0.8	−0.6	−0.7	−0.4
愛媛県	松山市	(51)	−0.2	−0.1	0.0	0.2
	今治市	(15)	−1.6	−1.3	−2.1	−2.0
	新居浜市	(12)	−1.4	−1.2	−1.9	−1.8
	西条市	(11)	−1.4	−1.3	−2.2	−2.0
高知県	高知市	(32)	−0.5	−0.3	−0.7	−0.3
福岡県	北九州市	(94)	0.4	0.8	0.9	2.2
	福岡市	(157)	6.1	8.0	9.4	10.6
	大牟田市	(11)	−1.0	−0.5	−0.8	−0.4
	久留米市	(30)	1.0	1.5	2.7	3.8
	飯塚市	(13)	2.7	3.5	0.6	2.3
	筑紫野市	(11)	7.2	8.1	7.7	10.0
	春日市	(11)	6.7	6.6	7.0	8.4
	大野城市	(10)	7.3	8.6	6.8	8.1
	糸島市	(10)	3.2	4.1	4.4	6.2
佐賀県	佐賀市	(23)	1.7	2.1	2.8	6.4
	唐津市	(12)	−0.6	−0.2	−1.4	−1.1
長崎県	長崎市	(41)	0.7	1.0	1.9	2.3
	佐世保市	(24)	0.4	1.1	0.7	1.4
	諫早市	(14)	0.5	1.0	0.3	0.9
熊本県	熊本市	(73)	1.0	1.9	1.4	2.4
	八代市	(12)	−0.3	−0.3	−0.7	−0.3
大分県	大分市	(48)	2.3	2.9	0.9	1.6
	別府市	(11)	−0.2	0.2	−0.6	0.0
宮崎県	宮崎市	(40)	0.1	0.2	−0.3	−0.2
	都城市	(16)	−0.8	−0.5	−1.3	−1.3
	延岡市	(12)	−0.1	−0.1	−0.4	−0.5
鹿児島県	鹿児島市	(60)	0.1	0.4	0.1	0.5
	鹿屋市	(10)	−0.7	−0.8	−2.1	−1.7
	霧島市	(12)	−1.3	−1.1	−1.0	−0.7
沖縄県	那覇市	(32)	1.0	2.2	0.1	1.9
	宜野湾市	(10)	2.9	4.8	0.5	3.3
	浦添市	(12)	1.9	2.9	2.1	4.2
	沖縄市	(14)	2.7	2.1	1.8	4.0
	うるま市	(13)	0.8	2.7	0.4	2.4

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(令和4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	H20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R元	2	3	4
住宅地	東京圏	1.6	-6.5	-3.0	-1.9	-1.0	-0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1	-0.2	0.1	1.2
	大阪圏	1.0	-4.5	-3.6	-1.8	-1.0	-0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	-0.4	-0.3	0.4
	名古屋圏	1.5	-4.2	-1.3	-0.7	-0.2	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.8	1.0	-0.7	0.3	1.6
	三大都市圏平均	1.4	-5.6	-2.9	-1.7	-0.9	-0.1	0.5	0.4	0.4	0.4	0.7	0.9	-0.3	0.0	1.0
	地方平均	-2.1	-3.4	-3.6	-3.7	-3.2	-2.5	-1.8	-1.5	-1.2	-1.0	-0.8	-0.5	-0.9	-0.7	-0.2
	全国平均	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2	-1.0	-0.8	-0.6	-0.3	-0.1	-0.7	-0.5	0.1
商業地	東京圏	4.0	-8.9	-4.1	-2.3	-0.9	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9	1.0	0.1	2.0
	大阪圏	2.8	-7.1	-5.3	-2.6	-1.0	0.4	1.5	2.5	3.7	4.5	5.4	6.8	1.2	-0.6	1.5
	名古屋圏	1.9	-7.3	-2.9	-1.1	-0.5	0.7	1.5	2.2	2.5	2.6	3.3	3.8	-1.1	1.0	2.3
	三大都市圏平均	3.3	-8.2	-4.2	-2.2	-0.8	0.6	1.7	2.3	2.9	3.5	4.2	5.2	0.7	0.1	1.9
	地方平均	-2.5	-4.9	-4.8	-4.8	-4.1	-3.1	-2.2	-1.6	-1.1	-0.6	-0.1	0.3	-0.6	-0.7	-0.1
	全国平均	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	-0.3	-0.5	0.5
全用途平均	東京圏	2.1	-6.9	-3.3	-2.1	-1.0	0.1	0.9	1.0	1.1	1.3	1.8	2.2	0.1	0.2	1.5
	大阪圏	1.2	-5.0	-4.0	-2.1	-1.1	-0.3	0.4	0.6	0.8	1.1	1.4	1.9	0.0	-0.3	0.7
	名古屋圏	1.4	-4.9	-1.8	-0.9	-0.3	0.7	1.0	1.1	1.1	1.2	1.5	1.9	-0.8	0.5	1.8
	三大都市圏平均	1.7	-6.1	-3.2	-1.9	-1.0	0.1	0.8	0.9	1.0	1.2	1.7	2.1	0.0	0.1	1.4
	地方平均	-2.3	-3.8	-3.9	-4.0	-3.4	-2.6	-1.9	-1.5	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	-0.8	-0.6	-0.2
	全国平均	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	0.1	0.4	-0.6	-0.4	0.3
趨勢（全国）	住宅地	98.8	94.8	91.6	88.7	86.5	84.9	83.9	83.1	82.4	81.9	81.7	81.6	81.0	80.6	80.7
	商業地	99.2	93.3	89.1	85.5	82.8	81.1	80.2	79.8	79.8	80.2	81.1	82.5	82.2	81.8	82.2
	全用途平均	98.8	94.5	91.0	87.9	85.5	83.9	82.9	82.1	81.6	81.4	81.5	81.8	81.3	81.0	81.2

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。

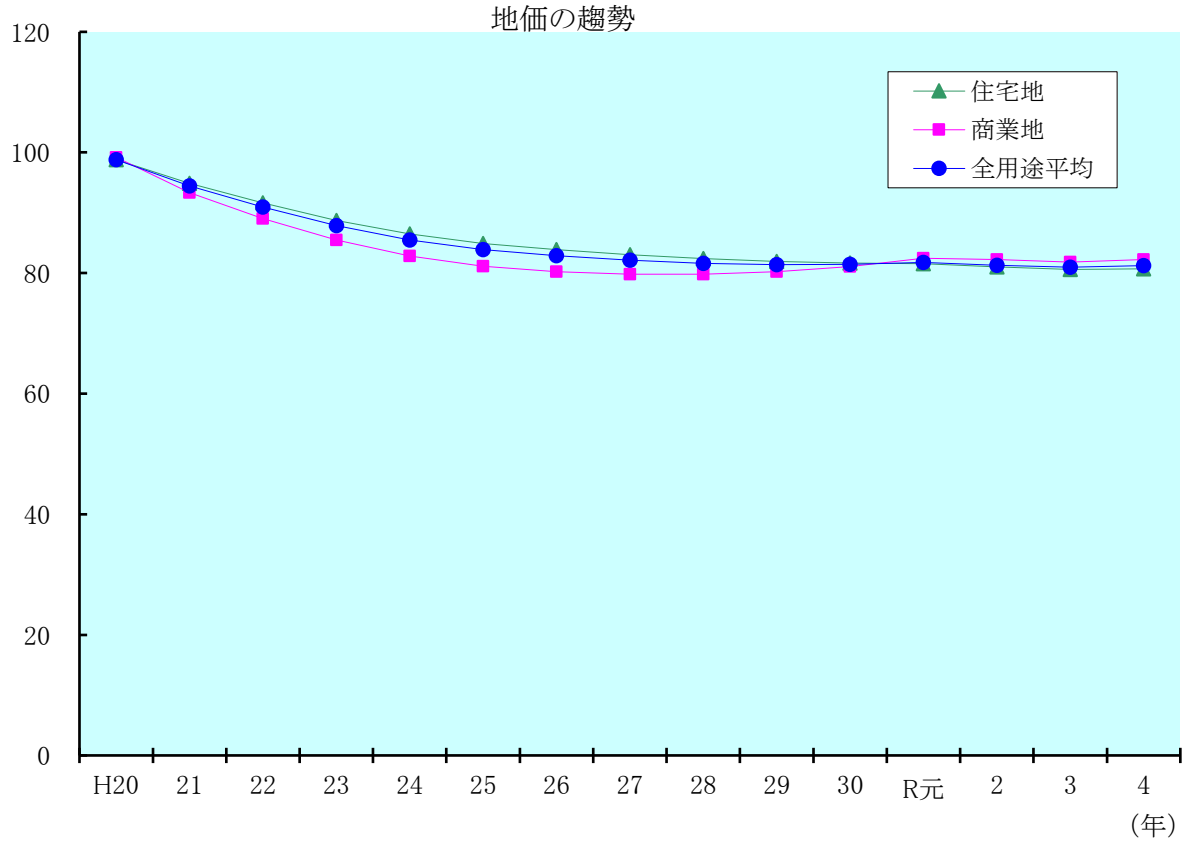
東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

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、H19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	
	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年
北海道地方	0.3	1.8	-0.6	0.8
東北地方	-0.8	-0.5	-0.9	-0.4
関東地方(東京圏を除く)	-0.9	-0.7	-0.9	-0.6
北陸地方	-0.4	-0.1	-1.0	-0.5
中部地方(名古屋圏を除く)	-1.4	-1.0	-1.4	-0.7
近畿地方(大阪圏を除く)	-1.5	-1.1	-1.0	-0.5
中国地方	-0.9	-0.6	-0.7	-0.1
四国地方	-1.2	-1.1	-1.5	-1.3
九州・沖縄地方	0.1	0.7	0.1	0.8

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、H30.3より平成22年3月末＝100)

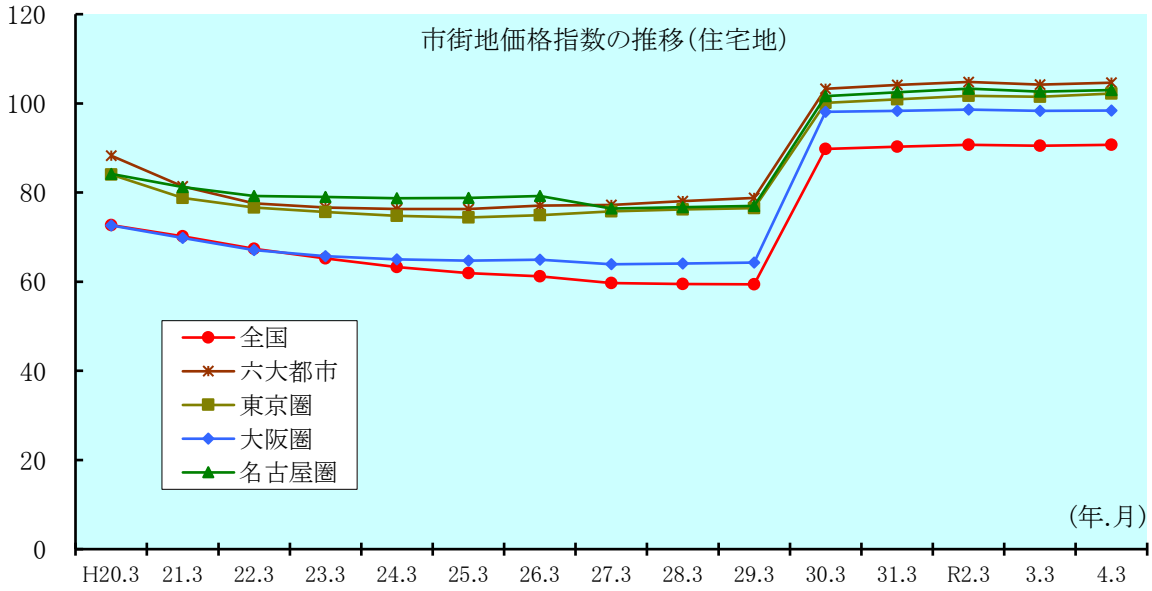
用途	区分＼年月	H20.3	21.3	22.3	23.3	24.3	25.3	26.3	27.3	28.3	29.3	30.3	31.3	R2.3	3.3	4.3
住宅地	全国	72.7	70.2	67.4	65.2	63.3	61.9	61.2	59.7	59.5	59.4	89.8	90.3	90.7	90.5	90.7
	六大都市	88.3	81.4	77.6	76.6	76.3	76.3	77.1	77.2	78.1	78.8	103.3	104.1	104.8	104.2	104.6
	東京圏	84.0	78.8	76.6	75.6	74.8	74.4	74.9	75.8	76.2	76.5	100.1	100.9	101.7	101.5	102.2
	大阪圏	72.6	69.8	67.1	65.7	65.0	64.7	64.9	63.9	64.1	64.3	98.1	98.3	98.6	98.3	98.4
	名古屋圏	84.2	81.2	79.2	79.0	78.7	78.8	79.2	76.4	76.7	77.0	101.6	102.5	103.3	102.6	103.0
	北海道	75.6	72.8	69.4	66.3	64.3	62.7	62.1	60.3	60.2	60.0	88.5	88.9	89.9	90.4	92.3
	東北	72.5	69.3	65.6	61.4	58.3	56.7	56.1	55.6	55.7	55.8	86.3	87.1	88.1	88.4	89.0
	関東	71.8	69.1	66.8	65.2	63.8	62.9	62.6	62.6	62.6	62.6	93.9	94.4	94.7	94.5	94.8
	北陸	66.0	63.8	60.8	58.5	56.5	54.7	53.4	50.9	50.2	49.7	83.6	83.1	82.6	81.7	81.3
	中部・東海	73.8	71.7	69.6	68.3	67.1	66.1	65.5	63.2	62.8	62.5	92.0	92.0	92.0	91.3	91.0
	近畿	71.2	68.9	66.5	64.9	63.8	63.1	62.9	61.3	61.2	61.1	94.2	94.3	94.4	94.0	93.8
	中国	72.0	69.9	66.9	63.9	61.4	59.4	57.9	55.1	54.5	54.2	83.8	84.1	84.7	84.5	84.6
	四国	71.4	69.1	65.8	62.2	58.8	56.4	54.9	53.1	52.4	52.0	80.1	80.0	79.9	79.2	78.7
	九州・沖縄	77.7	75.3	72.2	69.5	67.1	65.2	64.0	62.5	62.3	62.6	89.1	90.9	92.7	92.8	93.7
商業地	全国	55.6	53.0	50.1	47.8	45.9	44.6	43.8	42.8	42.6	42.6	86.7	87.7	88.9	88.1	87.9
	六大都市	99.7	85.2	75.0	71.5	70.1	70.2	72.7	76.9	81.1	85.5	119.3	130.3	140.8	138.9	139.5
	東京圏	76.7	70.7	67.1	65.5	64.4	63.8	64.2	66.0	66.9	67.6	100.6	103.3	106.5	105.9	106.4
	大阪圏	60.1	56.9	53.9	51.9	50.8	50.3	50.3	50.2	50.8	51.6	98.6	101.1	103.5	103.0	103.1
	名古屋圏	69.5	65.3	62.3	61.9	61.6	61.4	61.8	60.8	61.4	62.1	103.4	105.8	107.5	106.2	106.4
	北海道	50.7	48.1	44.7	41.7	39.4	37.9	37.0	35.9	35.5	35.3	80.5	81.8	83.9	83.6	83.5
	東北	48.2	44.9	41.3	37.3	34.8	33.4	32.6	32.1	31.8	31.8	77.4	77.7	78.1	77.6	77.0
	関東	60.2	57.2	54.5	52.8	51.3	50.2	49.9	50.4	50.5	50.6	92.3	93.6	95.1	94.7	94.8
	北陸	49.6	47.3	44.5	42.4	40.6	39.0	37.8	36.2	35.7	35.3	80.0	79.4	79.7	78.4	77.9
	中部・東海	57.8	55.5	53.2	52.0	51.0	50.1	49.7	48.5	48.3	48.2	92.3	93.1	93.6	92.3	92.0
	近畿	56.9	54.2	51.5	49.6	48.3	47.5	47.2	46.5	46.6	46.8	93.4	95.2	97.0	96.2	96.1
	中国	54.5	52.4	49.3	46.4	44.0	41.9	40.4	37.8	37.3	37.1	78.4	78.6	79.0	78.4	78.0
	四国	52.6	50.6	47.8	44.9	42.0	40.1	39.0	37.3	36.7	36.3	77.4	77.3	77.0	75.7	74.7
	九州・沖縄	55.0	52.5	49.5	47.1	45.0	43.2	42.1	41.0	40.8	41.0	85.0	87.5	89.7	89.3	89.5
工業地	全国	64.6	62.5	59.6	57.0	54.9	53.2	52.0	49.8	49.4	49.2	85.2	85.6	86.3	86.5	87.5
	六大都市	64.5	61.8	58.7	57.1	56.0	55.6	55.7	55.4	55.8	56.5	99.3	102.1	104.6	106.4	110.1
	東京圏	61.5	59.8	57.7	56.5	55.4	55.0	55.3	54.4	55.5	57.3	104.4	106.9	109.5	112.7	116.8
	大阪圏	54.9	52.9	50.7	48.9	47.8	46.9	46.7	45.6	45.8	46.1	94.0	95.3	96.9	97.9	99.9
	名古屋圏	80.5	77.6	74.6	73.7	72.6	72.0	71.6	69.4	69.2	69.0	94.9	95.1	95.4	94.7	95.1
	北海道	65.8	63.6	60.8	58.2	56.1	54.2	52.9	49.8	49.2	48.6	82.8	82.4	82.3	82.4	82.9
	東北	64.7	61.8	58.2	53.1	50.0	48.0	46.8	45.0	44.6	44.6	78.5	78.7	79.1	79.6	80.2
	関東	59.0	57.3	55.0	53.4	51.9	50.8	50.4	49.3	49.7	50.5	95.2	96.7	98.3	100.2	102.9
	北陸	66.2	64.5	60.6	57.4	55.1	53.2	51.9	48.7	48.0	47.4	81.1	80.7	81.5	81.2	81.9
	中部・東海	70.3	68.3	65.6	63.8	62.1	60.5	59.2	56.8	55.9	55.2	85.5	85.3	85.3	84.6	84.7
	近畿	56.2	54.2	51.5	49.4	48.0	46.6	45.8	43.6	43.3	43.2	87.5	88.4	89.6	90.3	91.7
	中国	71.6	70.1	66.8	63.9	61.6	59.5	57.8	55.2	54.4	53.9	82.6	83.0	83.5	83.1	82.8
	四国	57.5	54.6	51.1	47.5	44.0	41.6	40.2	37.2	36.7	36.5	75.1	74.7	74.3	73.4	73.1
	九州・沖縄	73.4	71.1	68.2	65.5	63.0	60.9	59.4	57.1	56.4	56.0	83.8	84.7	85.5	85.8	87.3

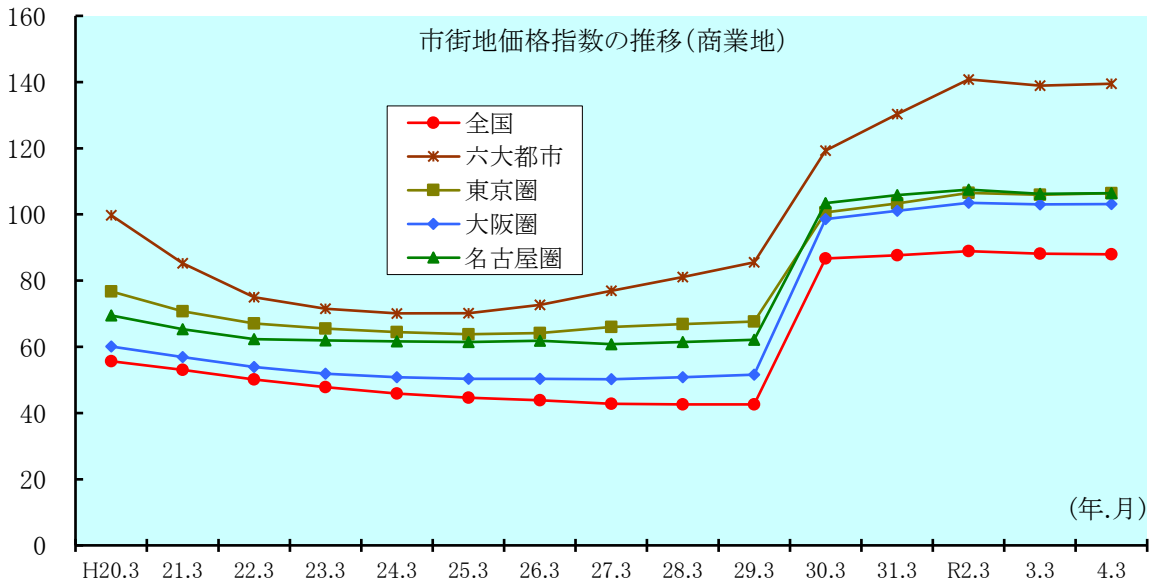
資料:(一財)日本不動産研究所「市街地価格指数」による。

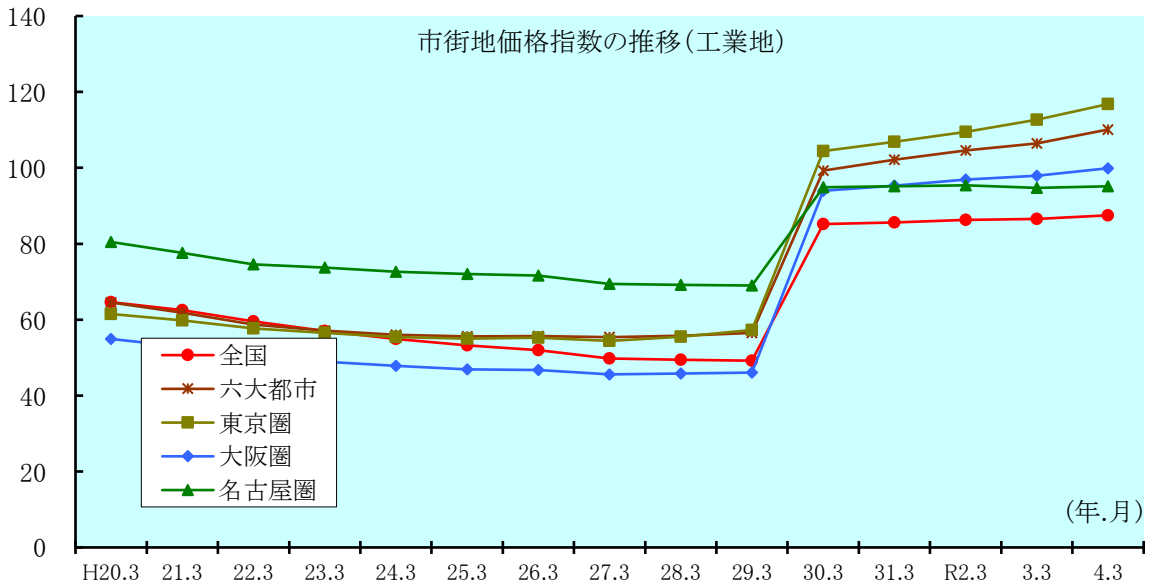
注1:各年3月末の数値(調査は毎年3月末と9月末の年2回)。

注2:全国主要198都市の約1,800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


市街地価格指数の推移(住宅地)
120
100
80
60
40
20
0
全国
六大都市
東京圏
大阪圏
名古屋圏
(年.月)
H20.3
21.3
22.3
23.3
24.3
25.3
26.3
27.3
28.3
29.3
30.3
31.3
R2.3
3.3
4.3

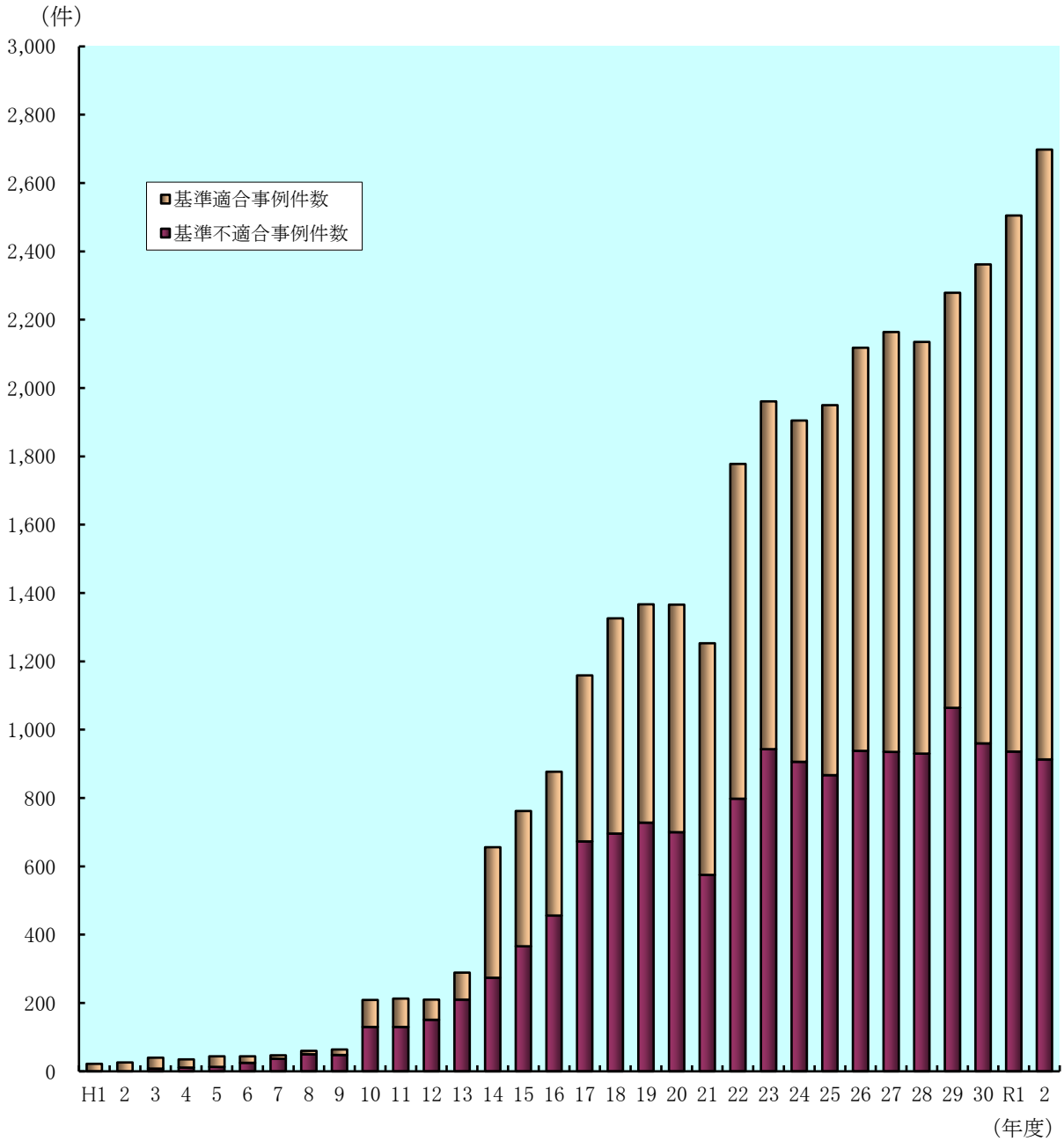

市街地価格指数の推移(商業地)
160
140
120
100
80
60
40
20
0
全国
六大都市
東京圏
大阪圏
名古屋圏
(年.月)
H20.3
21.3
22.3
23.3
24.3
25.3
26.3
27.3
28.3
29.3
30.3
31.3
R2.3
3.3
4.3


市街地価格指数の推移(工業地)
140
120
100
80
60
40
20
0
全国
六大都市
東京圏
大阪圏
名古屋圏
(年.月)
H20.3
21.3
22.3
23.3
24.3
25.3
26.3
27.3
28.3
29.3
30.3
31.3
R2.3
3.3
4.3

（4） 土壌汚染判明事例数の推移

年度	H1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
調査事例	22	26	40	35	44	44	47	60	64	209	213	210	289	656	762	877
不適合事例	0	0	8	11	13	25	37	50	48	130	130	151	210	274	366	456

年度	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2
調査事例	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	2,362	2,505	2,698
不適合事例	673	696	728	700	575	798	943	906	867	938	935	930	1,064	960	936	913



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とおり。
「土壌汚染調査事例」は、法対象事例は都道府県知事又は政令市長に土壌汚染状況調査の結果が報告された年度で整理し、法対象外事例は調査結果が判明した年度で整理している。
注2：法対象の土壌汚染調査事例は平成15 年施行法の施行規則附則第2条（経過措置）の適用件数を含む。

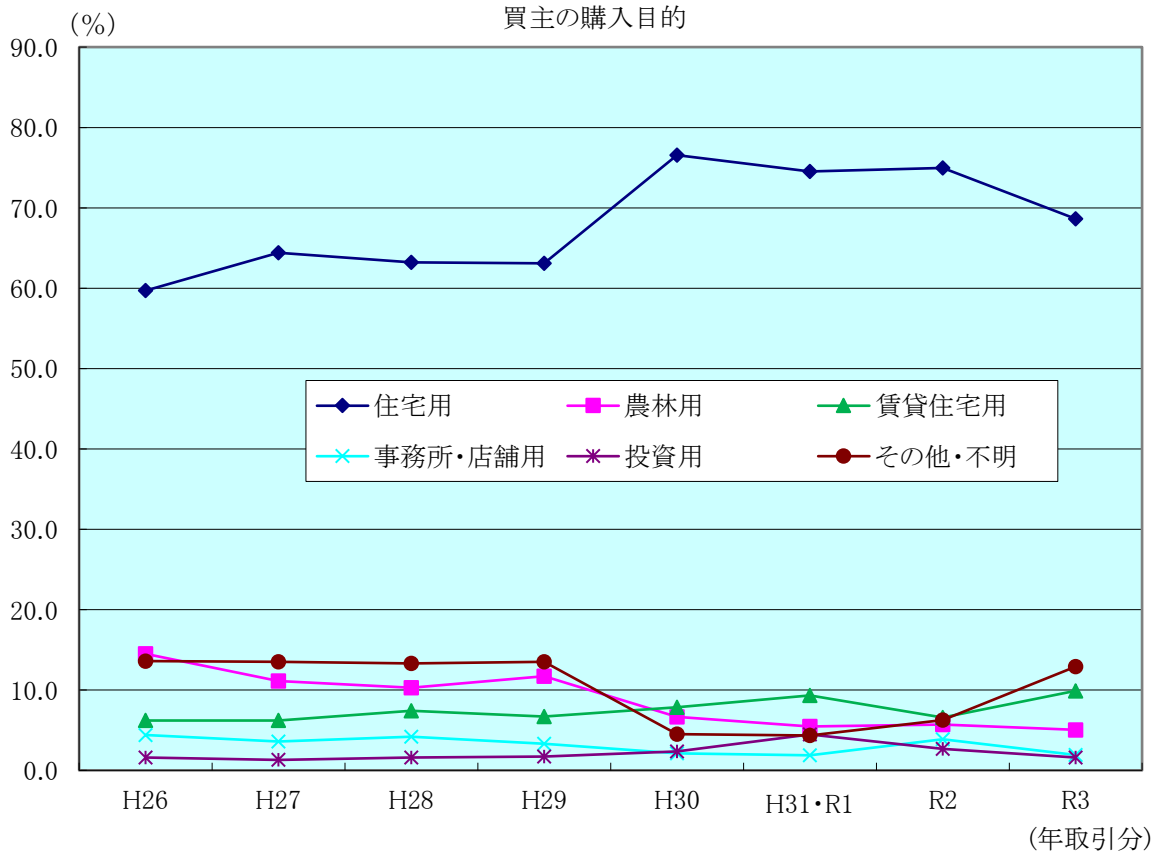
(5)土地の購入・売却目的

① 個人

a 買主の購入目的(件数割合)

(単位:%)

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
平成31年・令和元年取引分	74.5	5.4	9.3	1.9	4.5	4.3
令和2年取引分	74.9	5.7	6.6	3.8	2.7	6.2
令和3年取引分	68.6	5.0	9.9	1.9	1.6	12.9



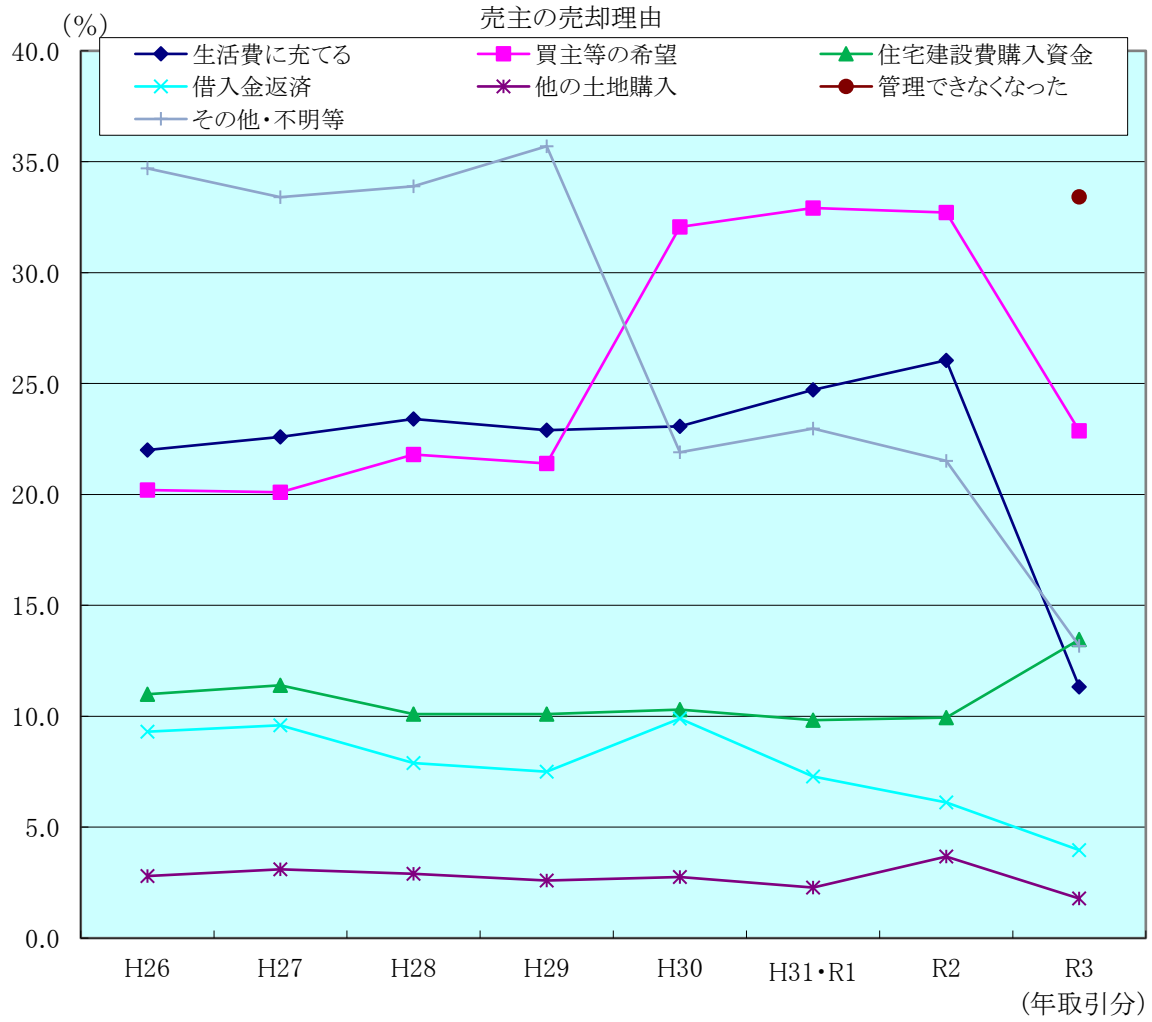
資料:国土交通省「土地保有・動態調査」による。(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」による。)

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）

（単位：%）

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	管理できなくなった	その他・不明等
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
平成31年・令和元年取引分	24.7	32.9	9.8	7.3	2.3	—	23.0
令和2年取引分	26.1	32.7	9.9	6.1	3.7	—	21.5
令和3年取引分	11.3	22.9	13.5	4.0	1.8	33.4	13.2



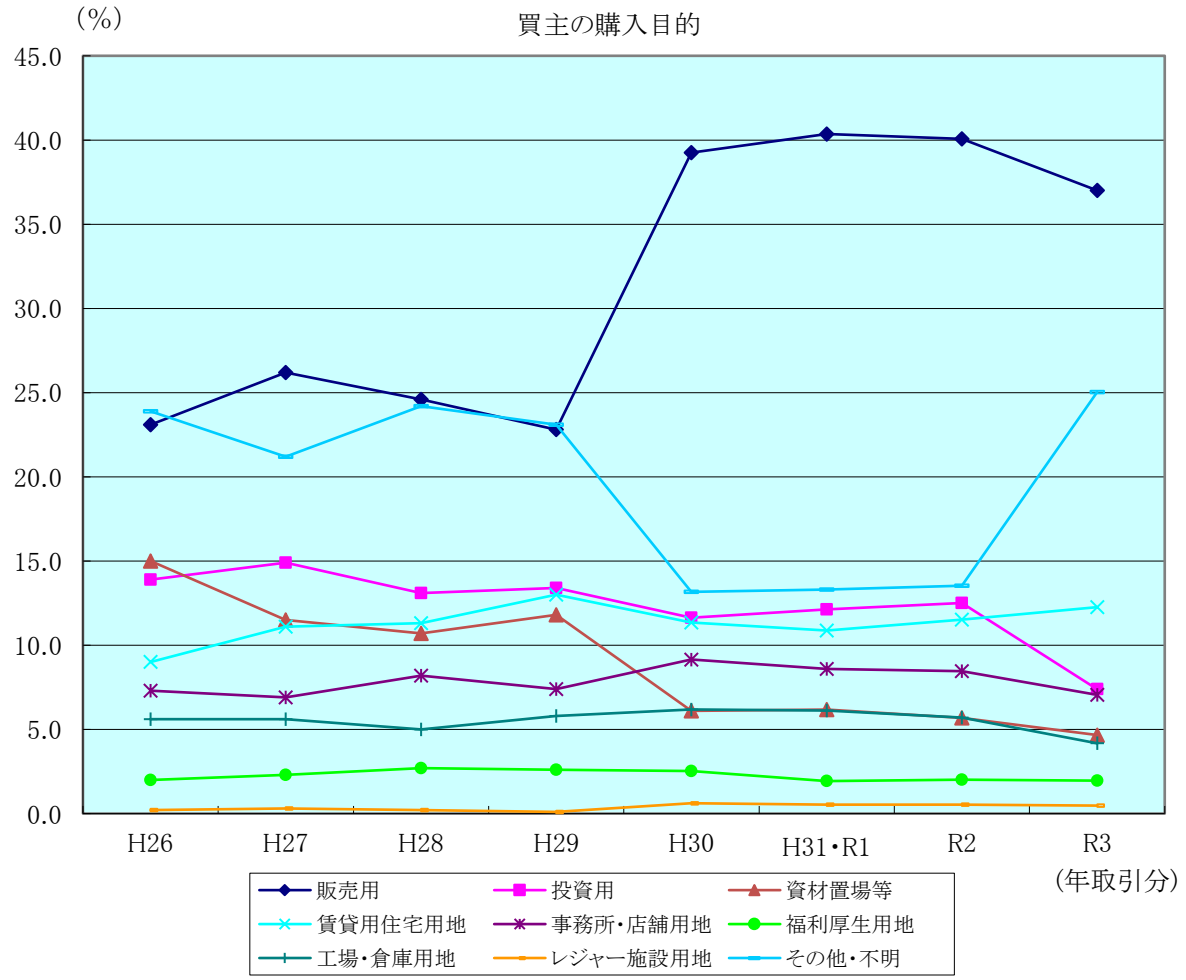
資料：国土交通省「土地保有・動態調査」による。（平成29年取引分までは「土地保有移動調査」による。）
注：「その他・不明等」には、「事業用資金」「公共用地化」「投資用地の売却」「相続税の支払」を含む。

② 法人

a 買主の購入目的(件数割合)

(単位:%)

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
平成31年・令和元年取引分	40.4	12.1	6.2	10.9	8.6	1.9	6.1	0.5	13.3
令和2年取引分	40.1	12.5	5.7	11.5	8.5	2.0	5.7	0.5	13.5
令和3年取引分	37.0	7.4	4.7	12.3	7.1	2.0	4.2	0.5	25.0

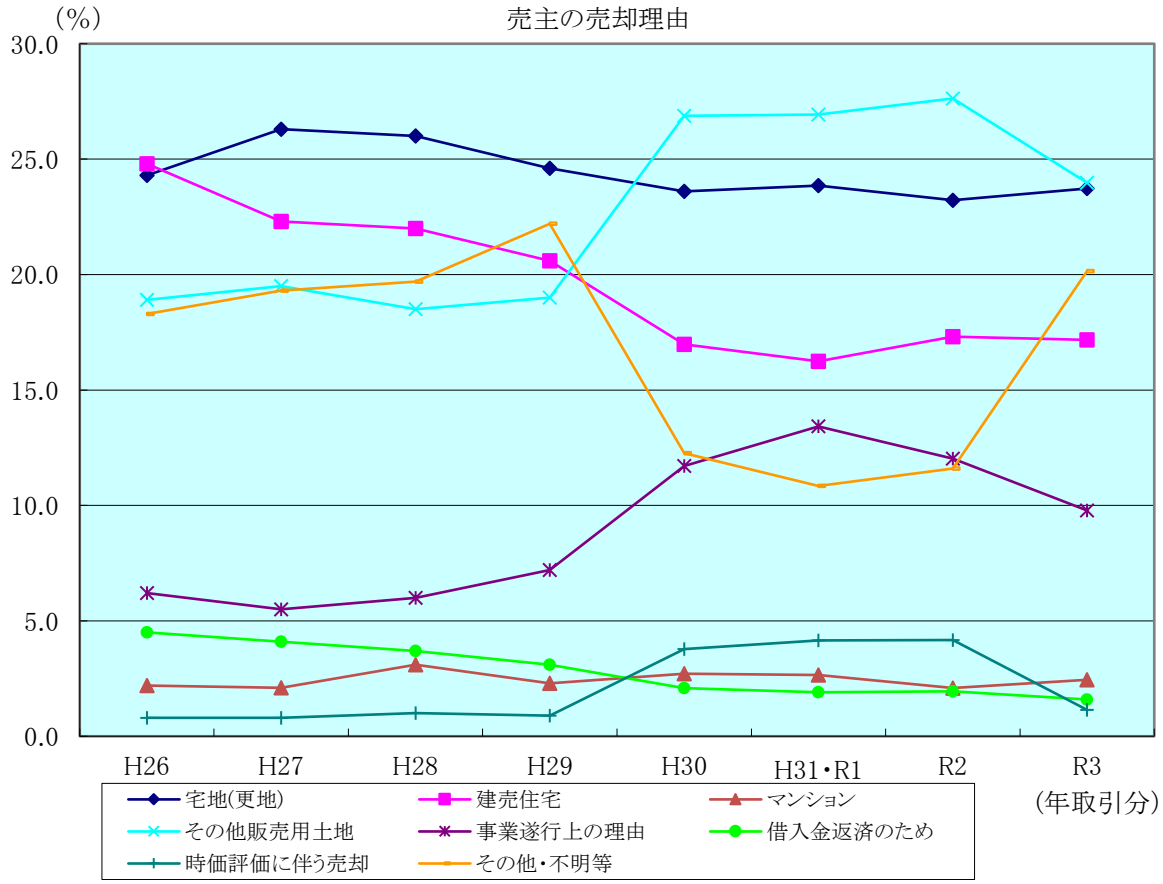


資料:国土交通省「土地保有・動態調査」による。(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」による。)

b　売主の売却理由（件数割合）

（単位：%）

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
平成31年・令和元年取引分	23.9	16.2	2.7	26.9	13.4	1.9	4.2	10.8
令和2年取引分	23.2	17.3	2.1	27.6	12.0	2.0	4.2	11.6
令和3年取引分	23.7	17.2	2.4	24.0	9.8	1.6	1.1	20.2



資料：国土交通省「土地保有・動態調査」による。（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。