

2025 不動産業統計集 (9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

[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・・・・・・・・・・ [6]-1
- ②個人及び法人の所有地面積の地目別構成比の推移・・・・・・・・・・ [6]-2 ★
- ③地目別土地所有者数の推移・・・・・・・・・・ [6]-3 ★

(2) 土地利用

- ①我が国の国土利用の推移と現況・・・・・・・・・・ [6]-4
- ②都市計画区域の指定状況・・・・・・・・・・ [6]-5 ★
- ③市街化区域、市街化調整区域の決定状況・・・・・・・・・・ [6]-5 ★
- ④主な地域地区等の決定状況・・・・・・・・・・ [6]-6 ★
- ⑤三大都市圏の用途地域の面積・・・・・・・・・・ [6]-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・・・・・・・・・・ [6]-8
 - b 概算容積率の推移・・・・・・・・・・ [6]-8

(3) 地価

- ①地価公示価格
 - a 地価変動率の推移・・・・・・・・・・ [6]-9
 - b 地方別地価変動率・・・・・・・・・・ [6]-11
 - c 都道府県別地価変動率・・・・・・・・・・ [6]-12
 - d 東京圏の住宅地の地域別対前年地価変動率・・・・・・・・・・ [6]-13
 - e 東京圏の商業地の地域別対前年地価変動率・・・・・・・・・・ [6]-13
 - f 大阪圏の地域別地価変動率・・・・・・・・・・ [6]-14
 - g 名古屋圏の地域別地価変動率・・・・・・・・・・ [6]-14
 - h 人口10万人以上の地方都市の住宅地の平均価格・・・・・・・・・・ [6]-15
 - i 人口10万人以上の地方都市の地価変動率・・・・・・・・・・ [6]-17
- ②都道府県地価調査
 - a 地価変動率の推移・・・・・・・・・・ [6]-19 ★
 - b 地方別地価変動率・・・・・・・・・・ [6]-20 ★
- ③市街地価指数
 - a 市街地価指数・・・・・・・・・・ [6]-21 ★

(4) 土壤汚染判明事例数の推移・・・・・・・・・・ [6]-23 ★

(5) 土地の購入・売却目的

- ①個人
 - a 買主の購入目的・・・・・・・・・・ [6]-24
 - b 売主の売却理由・・・・・・・・・・ [6]-25
- ②法人
 - a 買主の購入目的・・・・・・・・・・ [6]-26
 - b 売主の売却理由・・・・・・・・・・ [6]-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

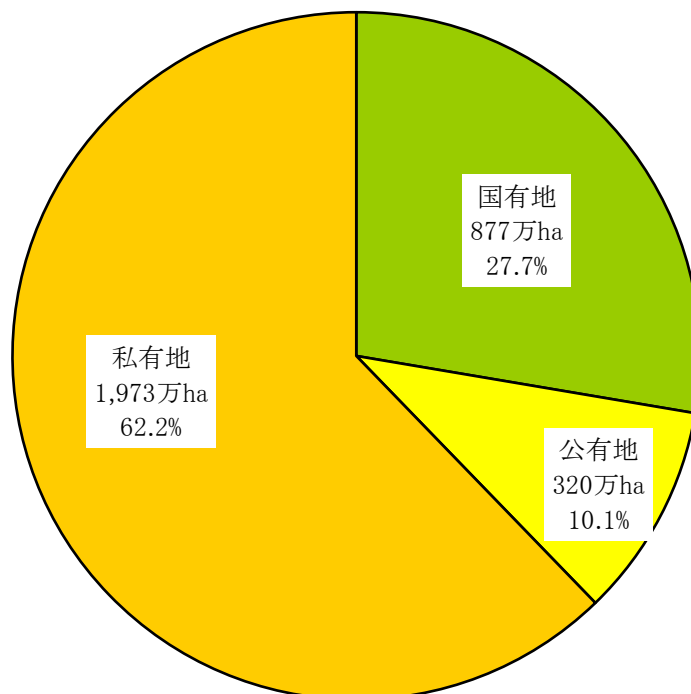
(1) 土地所有

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	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和元	2
国公有地	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)	1,196 (37.8)
国有地	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)	877 (27.7)
公有地	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)	320 (10.1)
私有地	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)	1,973 (62.2)
合 計	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)	3,174 (100.0)	3,169 (100.0)

(令和2年)



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。

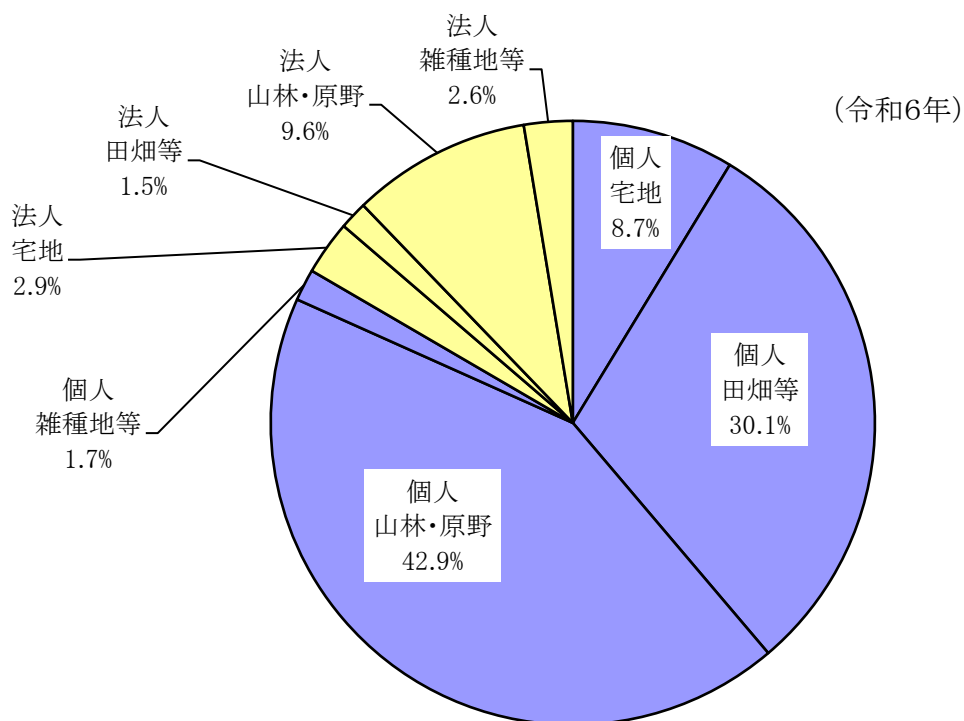
注4:()内は構成比(%)。

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	

区 分	令和元年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年		令和6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	2.7	8.7	2.8	8.7	2.8	8.7	2.8	8.7	2.9	8.7	2.9
田 畑 等	31.0	1.3	30.8	1.3	30.6	1.4	30.5	1.4	30.3	1.4	30.1	1.5
山林・原野	43.2	9.1	43.2	9.2	43.2	9.3	43.1	9.4	43.0	9.5	42.9	9.6
雑種地 等	1.7	2.4	1.7	2.4	1.7	2.5	1.7	2.5	1.7	2.5	1.7	2.6
小 計	84.5	15.5	84.3	15.7	84.2	15.8	83.9	16.1	83.7	16.3	83.5	16.5
合 計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	



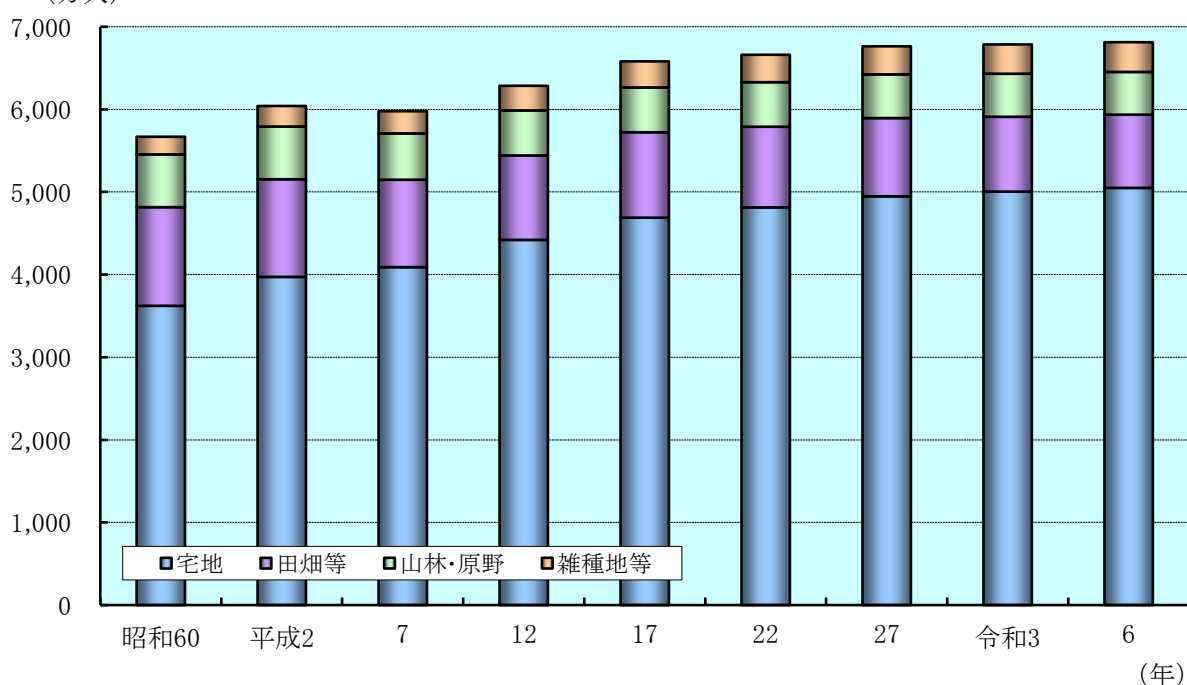
資料: 総務省「固定資産の価格等の概要調書」による。
 注1: 構成比は、免税点以上の土地面積の割合による。
 注2: 田畑等には、牧場を含む。
 注3: 雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。
 注4: 各年とも1月1日現在の数値である。

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3	6
地目別土地所有者数	宅地	(9.7) 3,622.4	(3.0) 4,090.6	(8.1) 4,420.5	(6.1) 4,689.2	(2.6) 4,813.2	(2.8) 4,947.9	(1.1) 5,004.5	(0.9) 5,050.0
	うち 住宅用地	(10.3) 3,080.7	(3.5) 3,514.2	(8.7) 3,821.3	(6.1) 4,056.1	(4.3) 4,229.8	(3.6) 4,380.7	(1.6) 4,452.4	(1.2) 4,505.6
	田畑等	(-1.0) 1,194.1	(-10.5) 1,057.8	(-3.4) 1,021.7	(1.2) 1,034.4	(-5.6) 976.7	(-3.1) 946.9	(-4.3) 906.0	(-2.2) 885.8
	山林・原野	(-0.1) 638.6	(-12.0) 561.0	(-2.9) 545.0	(-0.6) 541.8	(-0.5) 539.3	(-1.9) 528.9	(-1.5) 521.1	(-0.7) 517.5
	雑種地等	(16.5) 213.5	(7.9) 268.3	(11.1) 298.1	(6.0) 315.9	(5.0) 331.8	(2.2) 339.1	(4.5) 354.4	(1.6) 360.0
	合計	(6.6) 5,668.6	(-1.0) 5,977.7	(5.1) 6,285.3	(4.7) 6,581.3	(1.2) 6,661.1	(1.5) 6,762.8	(0.3) 6,786.0	(0.4) 6,813.4
	土地所有者数 (納税義務者数)	(6.0) 3,176.1	(4.9) 3,532.2	(5.0) 3,708.1	(4.0) 3,856.7	(2.2) 3,941.6	(3.0) 4,059.3	(1.9) 4,138.1	(0.8) 4,173.2

(万人)



資料: 総務省「固定資産の価格等の概要調書」による。

注1: 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2: 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3: 各年とも1月1日現在の数値。

注4: ()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5: 「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6: 「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、各市町村ごとに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 (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)	442 (11.7)	55 (10.3)	387 (11.9)	440 (11.6)	55 (10.2)	385 (11.9)	437 (11.6)	54 (10.1)	383 (11.8)
2. 森林	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)	2,503 (66.2)	314 (58.3)	2,190 (67.5)	2,503 (66.2)	314 (58.3)	2,190 (67.5)	2,503 (66.2)	313 (58.3)	2,190 (67.5)
3. 原野等	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)	335 (0.9)	1 (0.2)	34 (1.0)	35 (0.9)	1 (0.2)	33 (1.0)	31 (0.8)	1 (0.2)	30 (0.9)
4. 水面・河川・水路	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)	135 (3.6)	19 (3.6)	116 (3.6)	135 (3.6)	19 (3.6)	116 (3.6)	135 (3.6)	19 (3.6)	116 (3.6)
5. 道路	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)	140 (3.7)	29 (5.3)	111 (3.4)	141 (3.7)	29 (5.4)	112 (3.5)	142 (3.7)	29 (5.4)	113 (3.5)
6. 宅地	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)	196 (5.2)	64 (11.9)	132 (4.1)	197 (5.2)	64 (12.0)	132 (4.1)	197 (5.2)	65 (12.0)	133 (4.1)
住宅地	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)	120 (3.2)	41 (7.5)	80 (2.4)	120 (3.2)	41 (7.6)	80 (2.5)	120 (3.2)	41 (7.6)	80 (2.5)
工業用地	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)	16 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	16 (0.4)	6 (1.0)	11 (0.3)	16 (0.4)	6 (1.0)	11 (0.3)
その他の宅地	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)	60 (1.6)	18 (3.4)	42 (1.3)	60 (1.6)	18 (3.4)	42 (1.3)	61 (1.6)	18 (3.4)	43 (1.3)
7. その他	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)	329 (8.7)	55 (10.3)	274 (8.4)	330 (8.7)	55 (10.3)	274 (8.5)	334 (8.6)	56 (10.4)	278 (8.8)
合 計	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)	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)	3,242 (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2:四捨五入により、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 (km ²)
H17	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
4	996	787	529	36	1,352	10,284,248	118,986.3	1,719	125,927	377,973
5	997	787	529	36	1,352	10,285,062	118,846.8	1,719	125,416	377,975
6	997	787	529	36	1,352	10,286,191	118,302.3	1,719	124,885	377,975

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(令和5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)
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
R4.3.31	252	438	173	11	622	5,214,302	1,453,520	89,136.0	3,760,782
R5.3.31	248	436	171	11	618	5,214,570	1,454,551	89,102.8	3,760,019
R6.3.31	246	436	169	11	616	5,215,149	1,455,432	88,913.1	3,759,717

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5年		令和6年	
	都市数	面積 (ha)	都市数	面積 (ha)
用 途 地 域	1,193	1,875,437.8	1,193	1,876,359.0
第一種低層住居専用地域	985	336,323.4	986	335,832.0
第二種低層住居専用地域	451	16,001.7	451	16,020.1
第一種中高層住居専用地域	1,084	258,477.7	1,083	258,051.8
第二種中高層住居専用地域	791	101,008.9	790	101,417.0
第一種住居地域	1,199	425,658.0	1,198	425,760.1
第二種住居地域	983	89,272.0	983	89,196.3
準住居地域	674	29,478.6	674	29,612.4
田園住居地域	1	33.0	1	33.0
近隣商業地域	1,149	78,759.1	1,150	79,019.0
商業地域	967	74,947.5	967	75,043.3
準工業地域	1,129	206,730.4	1,129	206,886.5
工業地域	892	109,083.8	893	109,810.3
工業専用地域	610	149,663.7	610	149,710.2
特別用途地区	453	129,169.0	455	129,992.5
特定用途制限地域	93	413,191.0	96	417,281.5
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	223	428,428.6	223	427,513.1
高度利用地区	285	2,089.0	285	2,104.6
特定街	18	185.7	18	187.1
都市再生特別地区	15	259.8	16	268.3
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	1	158.0
特定用途誘導区域	7	1,062.5	9	1,272.8
防火地域	751	31,988.4	751	32,061.0
準防火地域	-	329,691.5	-	331,742.6
特定防災街区整備地区	12	63.4	14	64.0
景観地	37	55,460.9	37	55,607.4
風致地	224	169,439.6	224	170,827.2
駐車場整備地区	121	28,360.2	120	28,043.9
臨港地	339	62,701.1	341	64,599.0
歴史的風土特別保存地区	10	20,083.0	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	83	6,698.0	82	6,697.2
緑化地	4	61,123.6	4	61,123.6
流通業務地区	26	2,445.5	26	2,422.5
生産緑地地区	226	11,709.9	227	11,105.5
伝統的建造物群保存地区	68	1,435.1	70	1,464.0
航空機騒音障害防止地区	5	7,142.0	5	7,142.0
航空機騒音障害防止特別地区	5	3,088.8	6	3,088.8
市街地再開発促進区域	58	68.6	59	69.1
土地区画整理促進区域	121	20,149.2	121	18,532.3
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	13	2,909.5	13	2,909.5
地区計画	823	181,025.1	825	180,596.1
防災街区整備地区計画	11	2,248.3	12	2,297.3
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	4	666.8	4	667.1
集落地区計画	15	615.5	15	615.5

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	109,245.8	2,092.8	59,012.8	11,894.1	68,049.5	13,535.9	6,713.7	0.0	14,126.7	15,754.1	33,716.0	13,812.8	20,042.7	367,996.9
東京都	40,751.8	790.3	19,044.3	3,714.5	11,663.7	2,146.8	1,542.3	0.0	5,949.6	7,407.8	14,598.6	2,652.2	1,307.2	111,569.1
神奈川県	29,378.6	770.3	15,285.6	2,905.4	16,811.2	3,160.9	2,700.7	0.0	3,818.7	4,165.5	6,715.0	5,103.0	6,650.1	97,465.0
埼玉県	12,962.3	321.6	13,587.3	3,866.3	19,902.4	4,654.4	1,449.9	0.0	1,873.8	2,303.6	6,802.9	3,286.7	3,617.0	74,628.2
千葉県	26,153.1	210.6	11,095.6	1,407.9	19,672.2	3,573.8	1,020.8	0.0	2,484.6	1,877.2	5,599.5	2,770.9	8,468.4	84,334.6
大阪圏	31,868.7	1,232.4	35,448.2	15,895.6	37,227.0	10,474.0	2,412.5	0.0	8,016.9	8,276.8	28,889.9	10,384.1	12,784.0	202,910.1
大阪府	10,015.5	151.1	16,260.1	9,983.0	18,659.6	4,961.2	1,008.8	0.0	3,531.3	5,126.4	17,290.4	3,275.0	5,143.1	95,405.5
京都府	7,306.3	109.9	3,880.0	1,228.5	7,092.9	1,777.9	378.9	0.0	1,592.1	1,406.2	4,122.9	2,492.5	1,040.9	32,429.0
兵庫県	14,546.9	971.4	15,308.1	4,684.1	11,474.5	3,734.9	1,024.8	0.0	2,893.5	1,744.2	7,476.6	4,616.6	6,600.0	75,075.6
名古屋圏	16,726.6	626.6	17,306.9	5,993.2	37,495.1	7,512.5	2,205.6	0.0	7,359.6	5,248.1	17,595.9	11,741.6	15,257.2	145,068.9
愛知県	12,214.9	449.4	14,969.3	3,541.2	30,107.3	5,264.8	1,559.1	0.0	6,007.0	4,392.5	14,034.8	9,150.2	11,643.9	113,334.4
三重県	4,511.7	177.2	2,337.6	2,452.0	7,387.8	2,247.7	646.5	0.0	1,352.6	855.6	3,561.1	2,591.4	3,613.3	31,734.5
三大都市圏計	157,841.1	3,951.8	111,767.9	33,782.9	142,771.6	31,522.4	11,331.8	0.0	29,503.2	29,279.0	80,201.8	35,938.5	48,083.9	715,975.9
その他地域計	177,990.9	12,068.3	146,283.9	67,634.1	282,988.5	57,673.9	18,280.6	33.0	49,515.8	45,764.3	126,684.7	73,871.8	101,626.3	1,160,416.1
全 国 計	335,832.0	16,020.1	258,051.8	101,417.0	425,760.1	89,196.3	29,612.4	33.0	79,019.0	75,043.3	206,886.5	109,810.3	149,710.2	1,876,392.0

資料:国土交通省「都市計画現況調査」による。

注:令和6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5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	3,662	25,218	688.7	561.5	122.7
中央区	3,941	23,485	595.9	572.6	104.1
港区	9,344	38,723	414.4	409.6	101.2
新宿区	9,863	26,611	269.8	385.3	70.0
文京区	5,880	13,085	222.6	338.5	65.7
台東区	4,537	14,416	317.8	484.9	65.5
墨田区	6,837	14,368	210.1	325.7	64.5
江東区	14,994	32,361	215.8	288.2	74.9
品川区	11,513	24,032	208.7	278.5	75.0
目黒区	9,114	13,777	151.2	207.3	72.9
大田区	25,019	37,285	149.0	216.9	68.7
世田谷区	35,168	39,348	111.9	169.3	66.1
渋谷区	8,124	21,331	262.6	327.8	80.1
中野区	10,072	13,969	138.7	216.7	64.0
杉並区	21,647	23,360	107.9	155.8	69.3
豊島区	7,785	16,476	211.6	354.6	59.7
北区	9,535	14,634	153.5	253.6	60.5
荒川区	5,361	9,382	175.0	325.8	53.7
板橋区	18,100	23,771	131.3	235.5	55.8
練馬区	28,691	28,415	99.0	165.6	59.8
足立区	27,380	28,317	103.4	243.0	42.6
葛飾区	16,604	18,326	110.4	212.8	51.9
江戸川区	23,323	26,978	115.7	234.3	49.4
区 部 計	316,493	527,667	166.7	257.4	64.8

資料:東京都「東京の土地2023」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4年12月31日現在。))

b 概算容積率の推移

(単位:%)

区 名	H26年	27年	28年	29年	30年	31年	R2年	3年	4年	5年
千代田区	612.2	636.9	645.3	644.9	650.3	661.2	682.6	690.6	691.6	688.7
中央区	545.3	548.6	546.2	561.3	574.7	580.5	591.0	596.1	595.9	595.9
港区	395.8	398.0	403.0	401.8	404.2	406.0	407.8	408.5	408.5	414.4
新宿区	253.9	259.1	260.5	262.3	260.9	263.4	264.7	266.7	267.6	269.8
文京区	210.4	211.7	213.1	213.7	214.5	216.2	216.9	217.6	218.9	222.6
台東区	293.7	294.3	296.8	300.2	301.5	304.2	308.3	311.7	315.3	317.8
墨田区	192.9	195.5	197.2	199.4	201.0	202.6	203.0	205.0	207.3	210.1
江東区	195.5	196.1	198.5	202.9	205.2	206.3	211.9	210.4	214.2	215.8
品川区	193.5	198.3	201.6	198.1	198.3	202.6	222.1	207.7	207.8	208.7
目黒区	144.6	145.0	145.3	146.0	147.4	148.4	148.8	150.1	150.7	151.2
大田区	138.6	140.4	140.5	141.4	143.3	145.0	147.7	147.5	147.5	149.0
世田谷区	105.4	106.4	107.3	108.6	109.4	110.0	110.7	110.8	111.6	111.9
渋谷区	243.9	245.7	246.7	247.7	249.9	251.3	252.6	255.9	261.6	262.6
中野区	130.2	131.2	132.5	133.1	134.1	135.0	136.0	137.4	138.5	138.7
杉並区	102.6	103.5	104.2	104.8	105.5	106.0	106.4	107.0	107.6	107.9
豊島区	199.7	201.5	203.8	204.6	205.2	206.2	207.1	207.2	209.9	211.6
北区	142.8	143.8	144.6	146.4	147.6	148.1	149.7	150.7	152.0	153.5
荒川区	164.0	165.1	166.8	168.4	169.5	170.4	171.1	172.4	174.1	175.0
板橋区	123.7	124.8	126.3	127.4	128.0	129.0	129.7	130.4	130.7	131.3
練馬区	93.4	94.1	95.0	95.6	96.3	96.9	97.9	98.4	98.5	99.0
足立区	95.8	96.1	97.3	98.4	99.9	100.8	101.3	102.0	102.8	103.4
葛飾区	103.1	104.1	105.1	106.3	107.0	107.6	108.0	108.8	109.4	110.4
江戸川区	109.0	110.0	110.8	111.9	112.7	113.2	114.7	114.5	115.1	115.7
区 部 計	155.7	157.2	158.5	159.7	161.0	162.3	164.4	164.7	165.7	166.7

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	H9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
住宅地	東京圏	-3.4	-3.0	-6.4	-6.8	-5.8	-5.9	-5.6	-4.7	-3.2	-0.9	3.6	5.5	-4.4
	大阪圏	-2.2	-1.5	-5.2	-6.1	-6.7	-8.6	-8.8	-8.0	-5.2	-1.6	1.8	2.7	-2.0
	名古屋圏	-1.7	-0.8	-3.3	-1.8	-1.9	-4.4	-5.6	-4.9	-3.3	-1.3	1.7	2.8	-2.8
	三大都市圏 平均	-2.8	-2.2	-5.7	-5.9	-5.6	-6.5	-6.5	-5.7	-3.7	-1.2	2.8	4.3	-3.5
	地方平均	-0.4	-0.6	-1.9	-2.3	-2.8	-4.0	-5.1	-5.7	-5.4	-4.2	-2.7	-1.8	-2.8
	全国平均	-1.6	-1.4	-3.8	-4.1	-4.2	-5.2	-5.8	-5.7	-4.6	-2.7	0.1	1.3	-3.2
商業地	東京圏	-13.2	-8.2	-10.1	-9.6	-8.0	-7.4	-5.8	-4.5	-2.5	1.0	9.4	12.2	-6.1
	大阪圏	-9.9	-6.8	-9.6	-11.3	-11.0	-11.3	-10.2	-8.8	-5.0	0.8	8.3	7.2	-3.3
	名古屋圏	-8.5	-6.2	-11.2	-7.3	-5.6	-8.1	-8.0	-6.0	-3.3	0.9	7.8	8.4	-5.9
	三大都市圏 平均	-11.5	-7.5	-10.2	-9.6	-8.3	-8.5	-7.1	-5.8	-3.2	1.0	8.9	10.4	-5.4
	地方平均	-5.4	-5.1	-6.8	-7.0	-7.0	-8.1	-8.7	-8.7	-7.5	-5.5	-2.8	-1.4	-4.2
	全国平均	-7.8	-6.1	-8.1	-8.0	-7.5	-8.3	-8.0	-7.4	-5.6	-2.7	2.3	3.8	-4.7
全用途平均	東京圏	-5.1	-3.9	-7.1	-7.4	-6.4	-6.4	-5.9	-4.9	-3.2	-0.7	4.6	6.7	-4.7
	大阪圏	-3.4	-2.3	-5.9	-6.9	-7.4	-9.1	-9.1	-8.3	-5.4	-1.4	2.7	3.4	-2.3
	名古屋圏	-3.0	-1.9	-4.9	-3.0	-2.8	-5.3	-6.1	-5.3	-3.5	-1.0	2.8	3.8	-3.5
	三大都市圏 平均	-4.3	-3.2	-6.4	-6.6	-6.1	-6.9	-6.8	-5.9	-3.9	-0.9	3.8	5.3	-3.8
	地方平均	-1.6	-1.7	-3.0	-3.4	-3.8	-5.0	-6.0	-6.5	-6.0	-4.6	-2.8	-1.8	-3.2
	全国平均	-2.9	-2.4	-4.6	-4.9	-4.9	-5.9	-6.4	-6.2	-5.0	-2.8	0.4	1.7	-3.5
趨勢 (全国)	住宅地	98.4	97.0	93.3	89.5	85.7	81.3	76.6	72.2	68.9	67.0	67.1	68.0	65.8
	商業地	92.2	86.6	79.6	73.2	67.7	62.1	57.1	52.9	49.9	48.6	49.7	51.6	49.2
	全用途平均	97.1	94.8	90.4	86.0	81.8	76.9	72.0	67.6	64.2	62.4	62.6	63.7	61.5

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

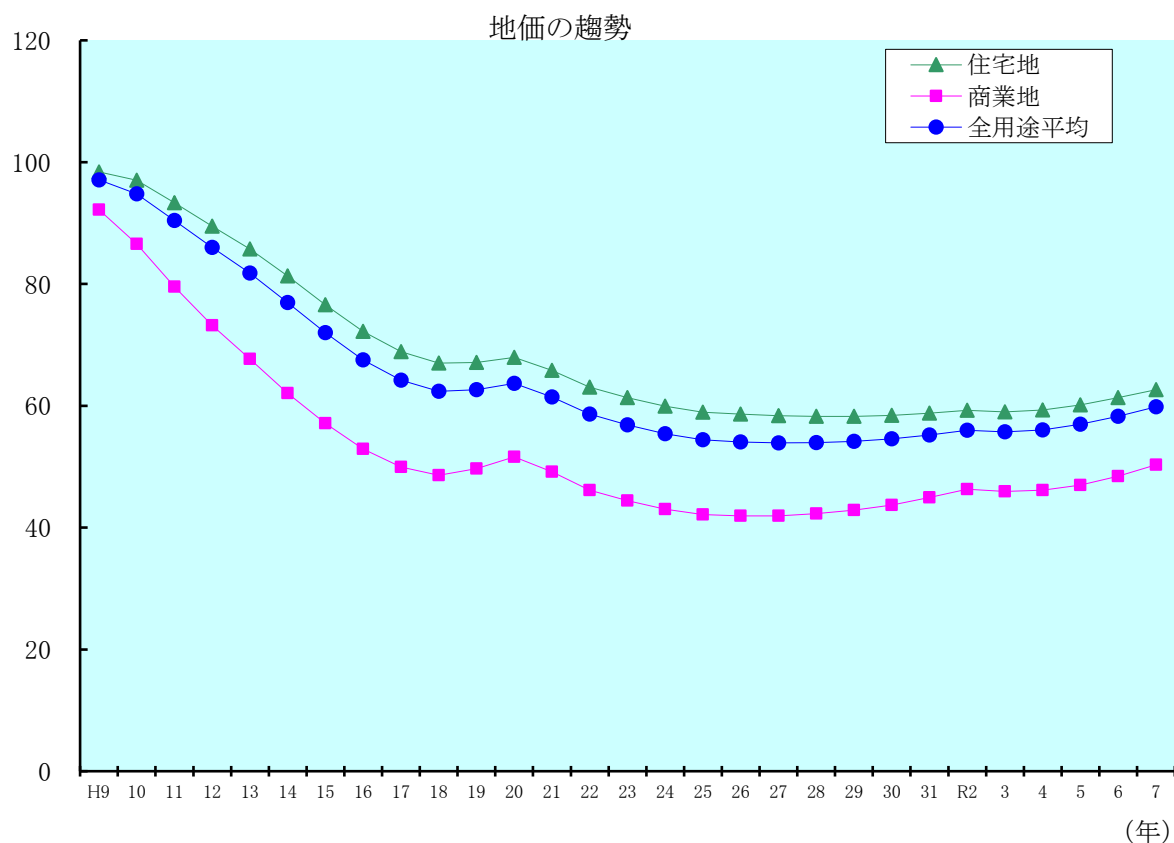
名古屋圏: 中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域

注4: 地方とは、三大都市圏を除く地域をいう。

注5: 趨勢は、H8年=100として(公財)不動産流通推進センターにて算出。

(単位:%)

22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6	7
-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	3.4	4.2
-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	1.5	2.1
-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	2.8	2.3
-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	2.8	3.3
-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	1.2	1.0
-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	2.0	2.1
-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	5.6	8.2
-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	5.1	6.7
-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	4.3	3.8
-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	5.2	7.1
-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	1.5	1.6
-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	3.1	3.9
-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	4.0	5.2
-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	2.4	3.3
-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	3.3	2.8
-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	3.5	4.3
-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	1.3	1.3
-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	2.3	2.7
63.0	61.3	59.9	59.0	58.6	58.4	58.3	58.3	58.4	58.8	59.2	59.0	59.3	60.1	61.3	62.6
46.2	44.4	43.0	42.1	41.9	41.9	42.3	42.9	43.7	44.9	46.3	46.0	46.1	47.0	48.4	50.3
58.6	56.9	55.4	54.4	54.1	53.9	54.0	54.2	54.6	55.2	56.0	55.7	56.0	56.9	58.3	59.8



b 地方別地価変動率

(単位: %)

区 分	住宅地		商業地	
	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
北海道地方	4.4	1.4	5.1	3.1
東北地方	1.3	1.3	1.1	1.4
関東地方(東京圏を除く)	-0.2	0.1	-0.2	0.1
北陸地方	0.5	0.2	0.4	0.6
中部地方(名古屋圏を除く)	-0.2	0.0	0.3	0.5
近畿地方(大阪圏を除く)	-0.1	0.2	0.6	1.1
中国地方	0.6	0.8	1.2	1.5
四国地方	-0.5	-0.4	-0.4	-0.2
九州・沖縄地方	2.9	3.1	3.3	3.6

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6年	令和7年	令和6年	令和7年
北海道	4.4	1.4	5.1	3.1
青森	0.1	0.3	-0.1	-0.1
岩手	0.8	0.6	-0.5	-0.3
宮城	4.7	4.2	4.6	4.9
秋田	0.2	0.5	0.4	0.9
山形	0.3	0.3	0.0	0.1
福島	0.7	0.7	1.1	1.6
茨城	0.3	0.7	0.2	0.8
栃木	-0.5	-0.3	-0.3	0.0
群馬	-0.5	-0.3	-0.5	0.0
埼玉	2.0	2.0	2.4	2.8
千葉	4.3	4.5	5.3	5.7
東京	4.1	5.7	6.3	10.4
神奈川	2.8	3.4	5.4	6.6
新潟	-0.5	-0.6	-0.9	-0.7
富山	0.0	0.0	0.0	0.1
石川	1.4	0.6	1.1	1.4
福井	-0.4	-0.1	0.2	0.4
山梨	-0.5	-0.4	-0.2	0.0
長野	0.4	0.8	0.0	0.4
岐阜	-0.4	-0.3	0.3	0.6
静岡	-0.2	0.0	0.2	0.6
愛知	2.8	2.3	4.2	3.7
三重	0.2	0.5	0.2	0.5
滋賀	-0.1	0.4	1.3	1.7
京都	1.6	2.0	5.1	7.9
大阪	1.6	2.3	6.0	7.6
兵庫	1.4	1.9	2.7	3.5
奈良	-0.3	-0.2	0.6	0.9
和歌山	-0.7	-0.6	-0.5	-0.2
鳥取	-0.2	-0.1	-1.3	-1.0
島根	-0.3	-0.3	-0.7	-0.7
岡山	0.8	0.8	1.8	2.1
広島	1.0	1.3	2.4	2.7
山口	0.5	0.7	0.3	0.7
徳島	-0.5	-0.5	-0.5	-0.4
香川	-0.2	-0.1	-0.2	0.1
愛媛	-0.7	-0.5	-0.5	-0.3
高知	-0.3	-0.2	-0.5	-0.3
福岡	5.2	4.9	6.7	6.5
佐賀	1.7	2.2	2.7	3.4
長崎	0.9	1.1	1.1	1.4
熊本	2.5	3.1	3.1	3.5
大分	2.1	2.4	1.7	2.2
宮崎	0.1	0.3	-0.3	0.2
鹿児島	-0.6	-0.5	-0.8	-0.5
沖縄	5.5	7.3	5.0	7.0
全 国	2.0	2.1	3.1	3.9
三大都市圏平均	2.8	3.3	5.2	7.1
地方平均	1.2	1.0	1.5	1.6

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	H26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6	7
東京都	1.4	1.4	1.7	1.9	2.5	3.0	2.8	-0.6	1.0	2.6	4.1	5.8
東京都区部	1.8	1.9	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6	-0.5	1.5	3.4	5.4	7.9
区部都心部	3.7	3.7	4.6	4.2	4.6	6.0	6.4	-0.4	2.2	4.1	7.1	11.7
区部南西部	1.7	1.9	2.9	2.8	3.5	4.0	3.7	-0.5	1.4	3.2	5.0	7.5
区部北東部	1.0	1.0	1.7	2.5	4.1	5.1	5.0	-0.5	1.3	3.5	5.0	6.7
多摩地域	1.1	0.8	0.7	0.7	0.8	1.0	0.8	-0.7	0.5	1.6	2.7	3.4
神奈川県	0.6	0.4	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	-0.6	0.2	1.4	2.8	3.4
横浜市	1.7	1.5	1.2	0.9	1.0	1.0	1.1	-0.2	0.8	1.5	2.7	3.2
川崎市	1.4	1.1	1.1	1.1	1.4	1.7	1.6	0.0	0.6	1.7	3.2	4.4
相模原市	0.6	0.3	0.4	0.6	0.8	1.2	1.4	-0.1	0.8	1.9	4.0	4.3
その他	-0.6	-0.8	-1.0	-1.2	-1.2	-1.1	-0.9	-1.3	-0.4	1.1	2.4	3.0
埼玉県	0.4	0.1	0.1	0.2	0.6	0.8	1.1	-0.6	0.6	1.7	2.1	2.1
さいたま市	1.4	0.9	1.1	1.1	0.6	1.9	2.2	-0.7	1.5	2.8	2.7	2.5
その他	0.2	0.0	-0.1	0.0	0.4	0.8	0.9	-0.6	0.4	1.5	2.0	2.0
千葉県	0.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	0.8	0.1	0.8	2.6	4.7	4.9
千葉市	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	1.1	1.3	0.4	1.0	1.9	3.7	5.1
その他	0.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7	0.1	0.7	2.7	4.9	4.9
茨城県	-1.6	-1.1	-1.3	-0.8	-0.8	-0.5	-0.4	-0.7	-0.4	0.5	0.9	1.8
東京圏	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	-0.5	0.6	2.1	3.4	4.2

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

e 東京圏の商業地の地域別対前年地価変動率

(単位:%)

年	H26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6	7
東京都	2.4	2.9	4.2	4.8	5.5	6.8	7.3	-1.9	0.6	3.3	6.3	10.5
東京都区部	2.7	3.4	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5	-2.1	0.7	3.6	7.0	11.8
区部都心部	3.6	4.8	6.6	6.8	7.1	8.8	9.6	-2.8	0.0	3.1	7.3	13.0
区部南西部	1.8	2.4	3.8	4.6	5.5	6.7	7.0	-1.1	1.4	4.0	6.7	10.9
区部北東部	1.5	1.5	2.2	3.4	5.5	7.4	7.7	-1.5	1.3	4.2	6.6	10.1
多摩地域	1.3	1.4	1.8	1.9	2.0	2.4	2.5	-1.1	0.5	2.1	3.8	5.3
神奈川県	1.5	1.4	1.5	1.6	1.9	2.4	2.7	0.2	1.1	3.0	5.4	6.7
横浜市	2.4	2.4	2.3	2.6	2.8	3.2	3.5	0.5	1.6	3.4	6.0	7.2
川崎市	3.4	2.8	3.0	3.0	3.9	4.8	5.1	0.8	1.5	4.3	7.1	8.5
相模原市	0.3	0.4	0.9	1.1	1.5	2.2	2.5	-0.6	0.9	3.0	5.7	6.6
その他	-0.4	-0.3	-0.2	-0.3	-0.1	0.2	0.6	-0.5	0.1	1.8	3.8	5.0
埼玉県	0.7	0.6	0.8	0.9	1.3	1.7	2.2	-0.9	0.2	1.7	2.6	3.0
さいたま市	1.5	2.0	2.3	2.7	3.1	4.0	5.0	-1.0	1.2	3.3	4.4	4.8
その他	0.3	0.1	0.3	0.3	0.7	1.0	1.3	-0.9	-0.1	1.2	1.9	2.4
千葉県	0.5	0.8	1.1	1.7	2.1	3.6	4.1	0.6	1.5	3.6	6.4	7.0
千葉市	-0.3	0.0	0.5	1.4	2.2	3.0	4.1	1.4	1.7	3.6	7.4	8.4
その他	0.7	1.0	1.3	1.7	2.1	3.7	4.1	0.4	1.4	3.6	6.2	6.7
茨城県	-2.5	-1.6	-1.5	-0.8	-0.6	-0.2	-0.2	-0.5	-0.2	0.6	0.9	2.1
東京圏	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2	-1.0	0.7	3.0	5.6	8.2

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	
	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
大 阪 府	1.6	2.3	6.0	7.6
大阪市	3.7	5.8	9.4	11.6
中心6区	5.5	7.4	11.6	13.6
北大阪	2.0	3.0	4.0	6.0
東大阪	1.2	1.6	2.6	3.3
南大阪	0.6	0.8	2.5	3.2
堺市	2.1	2.5	4.4	5.3
兵 庫 県	2.0	2.6	4.1	5.2
神戸市	2.1	2.7	4.1	5.5
東部4区	2.9	3.9	4.3	5.8
阪神地域	1.9	2.5	4.0	4.8
京 都 府	1.9	2.5	5.9	9.1
京都市	2.5	3.2	6.6	10.2
中心5区	2.9	3.5	6.3	10.0
その他	1.1	1.5	3.1	4.4
奈 良 県	-0.3	-0.2	0.6	0.9
奈良市	0.9	1.1	3.8	4.8
大阪圏	1.5	2.1	5.1	6.7

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6年	令和7年	令和6年	令和7年
愛 知 県	3.1	2.5	4.5	4.0
名古屋市	4.5	3.6	6.0	5.0
尾張地域	2.1	2.0	2.7	3.0
西三河地域	3.2	2.2	4.1	3.1
知多地域	2.3	1.8	1.7	2.0
三 重 県	0.5	0.8	0.9	1.4
四日市市	0.7	1.0	1.1	1.7
名古屋圏	2.8	2.3	4.3	3.8

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)	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
北海道						
札幌市	(196)	82,500	89,700	102,200	110,800	115,600
函館市	(24)	39,500	39,400	39,500	39,500	40,400
小樽市	(11)	16,200	16,500	17,200	17,300	18,100
旭川市	(32)	20,000	20,200	20,500	20,700	21,200
釧路市	(16)	17,500	17,600	17,900	17,900	18,200
帯広市	(16)	25,800	27,900	30,600	34,200	35,500
北見市	(11)	14,700	14,700	14,700	14,600	14,800
苫小牧市	(17)	15,800	16,100	16,600	17,300	18,700
江別市	(12)	27,900	32,700	41,700	46,300	45,900
青森県						
青森市	(27)	33,200	33,100	33,200	33,700	34,300
弘前市	(16)	28,500	28,500	28,600	28,800	29,100
八戸市	(22)	32,600	32,600	32,300	32,600	32,500
岩手県						
盛岡市	(28)	48,000	49,000	50,600	52,100	53,800
一関市	(11)	22,000	21,800	21,600	21,500	21,400
奥州市	(11)	18,500	18,400	18,300	18,300	18,300
宮城県						
仙台市	(107)	99,700	104,600	112,100	121,000	129,800
石巻市	(13)	31,600	31,400	31,100	31,000	30,800
大崎市	(12)	19,900	19,900	20,000	20,200	20,100
秋田県						
秋田市	(30)	32,500	32,900	33,500	34,300	35,200
山形県						
山形市	(24)	55,300	56,700	59,400	58,700	62,000
鶴岡市	(12)	21,500	20,900	21,500	21,000	21,000
福島県						
福島市	(27)	48,000	48,500	49,000	49,800	50,700
会津若松市	(11)	33,400	33,500	33,600	33,700	33,800
郡山市	(32)	55,400	57,200	59,500	62,400	65,200
いわき市	(31)	43,500	43,800	44,200	44,100	44,300
新潟県						
新潟市	(77)	55,700	56,000	56,700	57,600	58,400
長岡市	(26)	37,800	37,500	37,300	37,200	37,700
上越市	(18)	25,800	25,400	25,100	24,800	25,000
茨城県						
水戸市	(27)	39,700	39,600	39,700	39,700	39,600
日立市	(17)	34,700	34,600	34,400	34,400	34,100
土浦市	(14)	29,700	30,100	29,800	30,300	30,400
古河市	(14)	35,300	35,300	34,900	35,200	35,500
つくば市	(26)	58,500	60,300	61,900	64,200	70,200
ひたちなか市	(16)	31,500	31,500	31,800	31,800	32,000
筑西市	(10)	19,600	19,500	19,400	19,400	19,000
栃木県						
宇都宮市	(52)	60,800	61,300	62,500	63,200	64,800
足利市	(14)	28,400	28,000	27,600	27,200	26,600
栃木市	(15)	22,900	22,600	22,400	22,200	22,000
佐野市	(11)	26,700	26,400	26,200	26,000	25,700
小山市	(17)	39,100	39,300	39,800	40,400	41,200
那須塩原市	(12)	21,600	21,300	21,000	20,800	20,500
群馬県						
前橋市	(33)	51,300	51,100	50,800	51,200	50,900
高崎市	(37)	56,600	56,700	56,900	57,200	58,000
桐生市	(10)	27,600	27,100	26,700	26,400	26,100
伊勢崎市	(21)	33,900	33,800	33,600	33,300	33,300
太田市	(22)	34,800	34,700	35,000	35,600	35,800
埼玉県						
深谷市	(14)	43,900	43,900	44,000	44,100	45,500
山梨県						
甲府市	(18)	44,100	44,400	43,700	44,100	43,300
長野県						
長野市	(37)	53,300	53,400	53,700	54,100	54,600
松本市	(24)	47,800	48,100	48,500	48,900	50,500
上田市	(15)	38,000	38,000	38,100	38,200	38,300
富山県						
富山市	(41)	43,600	44,000	45,600	46,200	47,000
高岡市	(16)	32,700	32,400	32,100	31,800	32,100
石川県						
金沢市	(44)	81,700	83,500	86,000	88,700	90,600
小松市	(11)	29,400	29,700	29,900	30,400	31,000
白山市	(11)	46,700	47,300	48,500	50,400	52,000
福井県						
福井市	(26)	50,800	50,700	51,400	51,700	52,900
岐阜県						
岐阜市	(40)	65,300	65,200	65,300	65,500	65,900
大垣市	(16)	52,700	52,400	53,300	52,800	52,500
多治見市	(11)	37,700	37,800	38,000	38,300	38,500
各務原市	(14)	52,600	52,500	52,400	52,000	52,500
可児市	(10)	32,100	31,800	31,700	31,600	31,600
静岡県						
静岡市	(68)	113,000	113,200	113,700	114,600	117,100
浜松市	(79)	72,600	72,600	72,700	73,100	72,700
沼津市	(19)	86,400	85,300	84,500	83,900	84,100
三島市	(11)	98,900	98,600	98,600	98,700	97,500
富士宮市	(13)	38,600	38,200	37,900	37,800	36,900
富士市	(25)	61,400	60,800	60,400	60,200	59,900
磐田市	(17)	49,600	49,400	49,400	49,700	49,900
焼津市	(14)	47,400	46,800	46,400	46,200	46,100
掛川市	(12)	46,400	46,400	46,500	46,500	46,600
藤枝市	(14)	60,400	60,200	60,100	60,100	61,900
愛知県						
豊橋市	(37)	77,700	77,800	78,200	78,700	79,400
豊川市	(19)	72,100	72,100	72,700	73,200	74,000

都市名		人口 (万人)	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
三重県	津市	(27)	40,500	40,500	40,600	41,000	41,900
	伊勢市	(12)	32,900	32,500	32,300	34,100	33,000
	松阪市	(16)	30,700	30,400	32,300	31,600	32,300
	鈴鹿市	(20)	36,700	36,600	36,700	37,000	37,500
滋賀県	大津市	(34)	75,100	76,100	75,900	77,700	78,800
	彦根市	(11)	41,700	41,300	41,000	40,000	40,900
	長浜市	(11)	28,800	28,400	28,100	27,800	27,600
	草津市	(14)	116,600	118,300	128,600	128,300	136,500
	東近江市	(11)	32,100	31,800	31,600	31,700	33,900
兵庫県	姫路市	(53)	69,100	69,000	69,000	69,300	69,700
	明石市	(31)	98,800	100,100	103,300	107,400	111,900
	加古川市	(26)	69,800	69,800	70,100	70,600	70,100
和歌山県	和歌山市	(36)	60,300	58,700	59,700	58,900	61,900
鳥取県	鳥取市	(18)	38,900	39,000	39,100	39,300	39,400
	米子市	(15)	31,400	31,800	31,500	32,000	31,800
島根県	松江市	(20)	47,900	49,100	48,400	49,900	51,100
	出雲市	(17)	27,700	27,600	27,700	27,800	28,000
岡山県	岡山市	(70)	59,900	60,300	61,500	63,300	64,800
	倉敷市	(48)	46,400	46,500	48,100	48,900	50,000
広島県	広島市	(118)	133,800	136,400	140,300	144,700	151,100
	呉市	(21)	58,000	57,500	61,000	60,000	61,900
	尾道市	(13)	38,500	38,300	38,100	38,300	38,500
	福山市	(46)	46,100	46,200	47,400	48,500	49,800
	東広島市	(19)	50,400	51,100	52,000	52,900	55,000
	廿日市市	(12)	71,300	72,500	73,900	75,800	77,800
	山口県						
山口県	下関市	(25)	37,900	38,000	38,800	38,800	40,600
	宇部市	(16)	26,400	26,500	26,600	26,900	27,000
	山口市	(19)	32,900	33,600	36,900	37,000	38,600
	防府市	(11)	26,400	26,600	26,800	27,100	27,500
	岩国市	(13)	43,100	43,600	44,200	44,800	45,700
	周南市	(14)	34,700	34,800	35,100	35,300	36,000
徳島県	徳島市	(25)	73,400	73,300	73,200	73,300	73,000
香川県	高松市	(42)	60,500	60,300	61,400	61,900	65,200
	丸亀市	(11)	37,300	37,000	36,800	36,700	36,600
愛媛県	松山市	(50)	91,900	92,300	93,500	94,600	94,300
	今治市	(15)	38,500	37,900	37,500	37,300	37,300
	新居浜市	(11)	40,800	40,300	39,800	39,500	39,200
	西条市	(10)	35,900	35,400	34,900	34,500	33,400
高知県	高知市	(32)	71,900	72,000	74,500	74,800	74,800
福岡県	北九州市	(92)	53,100	53,500	54,400	55,500	56,800
	福岡市	(159)	168,500	180,100	196,300	217,200	239,800
	大牟田市	(11)	22,600	22,400	22,300	22,300	22,600
	久留米市	(30)	52,900	53,700	54,800	56,300	59,000
	飯塚市	(12)	22,000	22,700	23,500	24,700	25,700
	筑紫野市	(11)	72,900	78,500	85,300	93,300	98,300
	春日市	(11)	124,700	133,000	141,900	151,100	159,700
	大野城市	(10)	107,200	116,000	130,100	138,500	155,400
	糸島市	(10)	38,000	39,700	44,000	47,100	49,900
	佐賀県						
佐賀県	佐賀市	(23)	40,600	42,000	43,600	45,400	47,900
	唐津市	(12)	28,500	28,600	28,800	29,200	29,700
長崎県	長崎市	(40)	61,500	62,900	65,400	67,100	71,100
	佐世保市	(24)	34,900	35,100	36,300	37,300	38,300
	諫早市	(13)	36,500	36,700	37,200	38,000	40,700
熊本県	熊本市	(73)	70,200	71,600	73,900	76,200	80,000
	八代市	(12)	25,400	25,300	25,300	25,200	25,200
大分県	大分市	(47)	54,900	56,100	58,900	60,600	65,100
	別府市	(11)	40,900	40,900	42,500	41,500	44,300
宮崎県	宮崎市	(40)	48,000	48,200	48,500	48,400	50,400
	都城市	(16)	17,300	17,200	17,100	17,100	17,200
	延岡市	(12)	30,100	30,100	30,100	30,200	30,300
鹿児島県	鹿児島市	(60)	89,900	90,200	92,100	93,600	94,800
	霧島市	(12)	19,100	18,900	18,900	18,800	19,500
沖縄県	那覇市	(32)	180,100	180,700	185,900	192,300	207,500
	宜野湾市	(10)	-	105,400	111,300	119,700	130,400
	浦添市	(12)	137,200	139,600	144,300	149,200	157,000
	沖縄市	(14)	76,200	78,300	79,900	82,400	85,600
	うるま市	(13)	42,800	43,200	44,300	47,000	50,800

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（令和6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6年	令和7年	令和6年	令和7年
北海道	札幌市 (196)	8.4	2.9	10.3	6.0
	函館市 (24)	-0.2	-0.2	-0.1	1.0
	小樽市 (11)	-0.2	-0.6	2.2	2.4
	旭川市 (32)	0.7	0.7	0.2	0.2
	釧路市 (16)	0.1	0.0	-0.1	-0.1
	帯広市 (16)	11.7	4.2	8.1	6.9
	北見市 (11)	-0.4	-0.4	-0.8	-0.7
	苫小牧市 (17)	2.7	4.7	-0.4	0.9
青森県	江別市 (12)	11.7	0.0	10.6	0.9
	青森市 (27)	0.4	0.5	0.6	0.8
	弘前市 (16)	0.4	0.9	-0.2	-0.5
岩手県	八戸市 (22)	0.2	0.3	0.0	0.1
	盛岡市 (28)	2.7	2.3	1.6	1.8
	一関市 (11)	-1.5	-1.3	-2.0	-1.7
宮城県	奥州市 (11)	-0.3	-0.1	-1.3	-1.3
	仙台市 (107)	7.0	6.3	7.8	8.3
	石巻市 (13)	-0.6	-0.8	-0.2	-0.5
秋田県	大崎市 (12)	-0.5	-1.3	-1.1	-1.3
	秋田市 (30)	1.5	1.8	1.5	2.5
山形県	山形市 (24)	1.1	0.9	1.3	1.4
	鶴岡市 (12)	0.1	0.2	-0.3	-0.2
福島県	福島市 (27)	1.1	1.3	1.9	3.4
	会津若松市 (11)	0.0	0.0	-0.5	0.2
	郡山市 (32)	4.0	3.8	5.1	6.1
	いわき市 (31)	-0.1	0.0	2.0	1.8
新潟県	新潟市 (77)	0.9	0.5	1.1	1.3
	長岡市 (26)	-0.8	-0.6	-1.4	-1.3
	上越市 (18)	-1.5	-1.5	-2.2	-2.1
茨城県	水戸市 (27)	-0.2	-0.1	0.3	0.6
	日立市 (17)	-0.3	-0.3	-0.2	-0.2
	土浦市 (14)	0.4	0.5	0.1	0.3
	古河市 (14)	0.4	0.5	0.5	1.0
	つくば市 (26)	1.9	4.5	2.3	4.6
	ひたちなか市 (16)	0.1	0.1	0.0	0.1
	筑西市 (10)	-0.3	-0.2	0.0	0.0
	宇都宮市 (52)	0.9	1.0	0.9	1.0
栃木県	足利市 (14)	-1.7	-1.8	-1.3	-1.2
	栃木市 (15)	-1.1	-1.0	-1.0	-0.8
	佐野市 (11)	-1.1	-1.1	-0.7	-0.4
	小山市 (17)	0.6	1.1	1.0	1.4
	那須塩原市 (12)	-1.4	-1.4	-1.6	-1.6
	前橋市 (33)	-0.3	-0.1	-0.3	0.1
群馬県	高崎市 (37)	-0.1	0.3	0.3	1.0
	桐生市 (10)	-1.3	-1.2	-1.3	-0.8
	伊勢崎市 (21)	-0.3	-0.1	-0.2	-0.3
	太田市 (22)	0.3	0.5	0.4	1.0
	深谷市 (14)	0.3	0.4	0.1	0.7
山梨県	甲府市 (18)	-0.4	-0.3	0.1	0.2
長野県	長野市 (37)	0.4	0.7	0.7	1.1
	松本市 (24)	0.8	0.9	0.5	0.9
	上田市 (15)	-0.1	0.1	-0.5	-0.4
富山県	富山市 (41)	0.9	1.1	1.0	1.1
	高岡市 (16)	-0.9	-1.1	-0.6	-0.5
石川県	金沢市 (44)	2.7	2.3	2.9	3.7
	小松市 (11)	1.3	1.3	2.9	3.6
	白山市 (11)	3.2	2.6	1.1	1.5
福井県	福井市 (26)	0.3	0.6	2.1	2.3
岐阜県	岐阜市 (40)	-0.1	-0.1	0.6	0.6
	大垣市 (16)	-0.5	-0.3	-0.4	0.3
	多治見市 (11)	0.1	0.4	1.0	1.3
	各務原市 (14)	0.0	0.0	0.1	0.0
	可児市 (10)	-0.5	-0.4	0.2	0.3
	静岡市 (68)	0.2	0.6	0.7	1.3
静岡県	浜松市 (79)	0.3	0.3	0.8	1.0
	沼津市 (19)	-1.1	-0.7	-1.1	-0.8
	三島市 (11)	-0.3	-0.1	1.1	1.5
	富士宮市 (13)	-0.5	-0.5	-0.4	-0.3
	富士市 (25)	-0.4	-0.3	-0.1	0.0
	磐田市 (17)	0.2	0.2	-0.2	0.1
	焼津市 (14)	-0.9	-0.5	-0.6	-0.3
	掛川市 (12)	-0.3	-0.2	-0.7	-0.2
	藤枝市 (14)	-0.1	0.3	0.4	1.1
	豊橋市 (37)	0.6	0.5	2.1	1.7
愛知県	豊川市 (19)	0.2	0.2	0.1	0.1

都 市 名	人口 (万人)	住宅地		商業地	
		令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
三重県	津市 (27)	0.5	0.8	0.3	0.4
	伊勢市 (12)	-0.4	-0.3	0.3	0.5
	松阪市 (16)	-0.3	-0.2	-0.1	0.0
	鈴鹿市 (20)	0.7	1.1	0.5	0.9
滋賀県	大津市 (34)	0.5	1.1	2.6	3.1
	彦根市 (11)	-0.9	-0.4	0.0	0.2
	長浜市 (11)	-1.2	-1.1	-0.8	-0.6
	草津市 (14)	2.3	3.1	3.6	4.1
	東近江市 (11)	-0.5	-0.2	0.4	0.6
兵庫県	姫路市 (53)	0.0	0.3	1.0	1.4
	明石市 (31)	3.8	4.1	4.6	4.9
	加古川市 (26)	0.2	0.5	1.8	2.8
和歌山県	和歌山市 (36)	-0.2	0.0	0.7	0.7
鳥取県	鳥取市 (18)	0.1	0.2	-1.6	-1.1
	米子市 (15)	0.2	0.3	-0.9	-0.8
島根県	松江市 (20)	0.7	0.8	0.5	0.7
	出雲市 (17)	0.4	0.7	0.1	0.4
岡山県	岡山市 (70)	1.7	1.8	3.6	4.1
	倉敷市 (48)	1.1	1.2	1.8	1.9
広島県	広島市 (118)	2.0	2.4	4.2	4.6
	呉市 (21)	-0.7	-0.3	-0.4	0.0
	尾道市 (13)	-0.5	-0.3	-0.5	-0.7
	福山市 (46)	1.3	1.6	4.2	4.5
	東広島市 (19)	0.9	1.0	1.3	1.9
	廿日市市 (12)	1.6	1.6	2.6	2.9
	山口県				
山口県	下関市 (25)	0.8	0.8	0.3	0.8
	宇部市 (16)	0.6	0.5	0.2	0.7
	山口市 (19)	1.1	1.3	0.7	0.8
	防府市 (11)	0.7	1.0	0.8	1.2
	岩国市 (13)	1.0	1.0	0.5	0.7
	周南市 (14)	0.3	0.5	0.9	1.3
徳島県	徳島市 (25)	-0.1	-0.1	0.1	0.2
香川県	高松市 (42)	0.3	0.4	0.6	1.0
	丸亀市 (11)	-0.4	-0.2	-0.2	-0.1
愛媛県	松山市 (50)	0.0	0.1	0.5	0.7
	今治市 (15)	-0.8	-0.5	-1.5	-0.9
	新居浜市 (11)	-1.0	-0.7	-1.4	-1.1
	西条市 (10)	-1.0	-0.7	-1.6	-1.1
高知県	高知市 (32)	0.0	0.1	0.2	0.4
福岡県	北九州市 (92)	1.2	1.6	3.6	3.9
	福岡市 (159)	9.6	9.0	12.6	11.3
	大牟田市 (11)	-0.1	0.0	-0.2	-0.2
	久留米市 (30)	2.1	2.0	4.9	5.5
	飯塚市 (12)	4.5	4.1	3.9	4.3
	筑紫野市 (11)	8.6	5.0	10.0	7.8
	春日市 (11)	6.2	5.5	8.7	9.0
	大野城市 (10)	8.7	7.9	8.6	8.5
	糸島市 (10)	5.6	4.9	7.1	10.5
	佐賀県				
佐賀県	佐賀市 (23)	2.8	3.5	7.1	9.0
	唐津市 (12)	0.7	0.9	0.2	0.2
長崎県	長崎市 (40)	1.3	1.2	2.6	2.3
	佐世保市 (24)	1.5	1.9	1.7	2.4
	諫早市 (13)	1.8	2.9	1.3	1.8
熊本県	熊本市 (73)	2.6	3.2	3.9	4.6
大分県	八代市 (12)	-0.3	-0.2	0.1	-0.1
	大分市 (47)	3.9	4.2	3.2	4.0
	別府市 (11)	1.0	1.7	2.0	2.7
宮崎県	宮崎市 (40)	0.5	0.8	0.4	1.5
	都城市 (16)	-0.4	0.0	-0.9	-0.5
	延岡市 (12)	0.1	0.3	-0.1	-0.3
鹿児島県	鹿児島市 (60)	0.7	0.8	0.8	1.2
	霧島市 (12)	-0.9	-0.6	-0.4	-0.1
沖縄県	那覇市 (32)	4.0	5.9	4.6	6.8
	宜野湾市 (10)	6.0	8.2	5.6	8.3
	浦添市 (12)	4.3	5.4	4.7	6.7
	沖縄市 (14)	3.0	3.9	5.2	5.7
	うるま市 (13)	6.0	8.1	5.1	4.6

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6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	H23	24	25	26	27	28	29	30	R元	2	3	4	5	6	7
住宅地	東京圏	-1.9	-1.0	-0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1	-0.2	0.1	1.2	2.6	3.6	3.9
	大阪圏	-1.8	-1.0	-0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	-0.4	-0.3	0.4	1.1	1.7	2.2
	名古屋圏	-0.7	-0.2	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.8	1.0	-0.7	0.3	1.6	2.2	2.5	1.7
	三大都市圏平均	-1.7	-0.9	-0.1	0.5	0.4	0.4	0.4	0.7	0.9	-0.3	0.0	1.0	2.2	3.0	3.2
	地方平均	-3.7	-3.2	-2.5	-1.8	-1.5	-1.2	-1.0	-0.8	-0.5	-0.9	-0.7	-0.2	0.1	0.1	0.1
	全国平均	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2	-1.0	-0.8	-0.6	-0.3	-0.1	-0.7	-0.5	0.1	0.7	0.9	1.0
商業地	東京圏	-2.3	-0.9	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3	7.0	8.7
	大阪圏	-2.6	-1.0	0.4	1.5	2.5	3.7	4.5	5.4	6.8	1.2	-0.6	1.5	3.6	6.0	6.4
	名古屋圏	-1.1	-0.5	0.7	1.5	2.2	2.5	2.6	3.3	3.8	-1.1	1.0	2.3	3.4	3.8	2.8
	三大都市圏平均	-2.2	-0.8	0.6	1.7	2.3	2.9	3.5	4.2	5.2	0.7	0.1	1.9	4.0	6.2	7.2
	地方平均	-4.8	-4.1	-3.1	-2.2	-1.6	-1.1	-0.6	-0.1	0.3	-0.6	-0.7	-0.1	0.5	0.9	1.0
	全国平均	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	-0.3	-0.5	0.5	1.5	2.4	2.8
全用途平均	東京圏	-2.1	-1.0	0.1	0.9	1.0	1.1	1.3	1.8	2.2	0.1	0.2	1.5	3.1	4.6	5.3
	大阪圏	-2.1	-1.1	-0.3	0.4	0.6	0.8	1.1	1.4	1.9	0.0	-0.3	0.7	1.8	2.9	3.4
	名古屋圏	-0.9	-0.3	0.7	1.0	1.1	1.1	1.2	1.5	1.9	-0.8	0.5	1.8	2.6	2.9	2.1
	三大都市圏平均	-1.9	-1.0	0.1	0.8	0.9	1.0	1.2	1.7	2.1	0.0	0.1	1.4	2.7	3.9	4.3
	地方平均	-4.0	-3.4	-2.6	-1.9	-1.5	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	-0.8	-0.6	-0.2	0.3	0.4	0.4
	全国平均	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	0.1	0.4	-0.6	-0.4	0.3	1.0	1.4	1.5
趨勢 (全国)	住宅地	96.8	94.4	92.7	91.6	90.7	89.9	89.4	89.1	89.0	88.4	88.0	88.1	88.7	89.5	90.4
	商業地	96.0	93.0	91.1	90.1	89.6	89.6	90.1	91.1	92.6	92.3	91.9	92.3	93.7	96.0	98.6
	全用途平均	96.6	94.0	92.2	91.1	90.3	89.7	89.5	89.6	89.9	89.4	89.0	89.3	90.2	91.4	92.8

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。

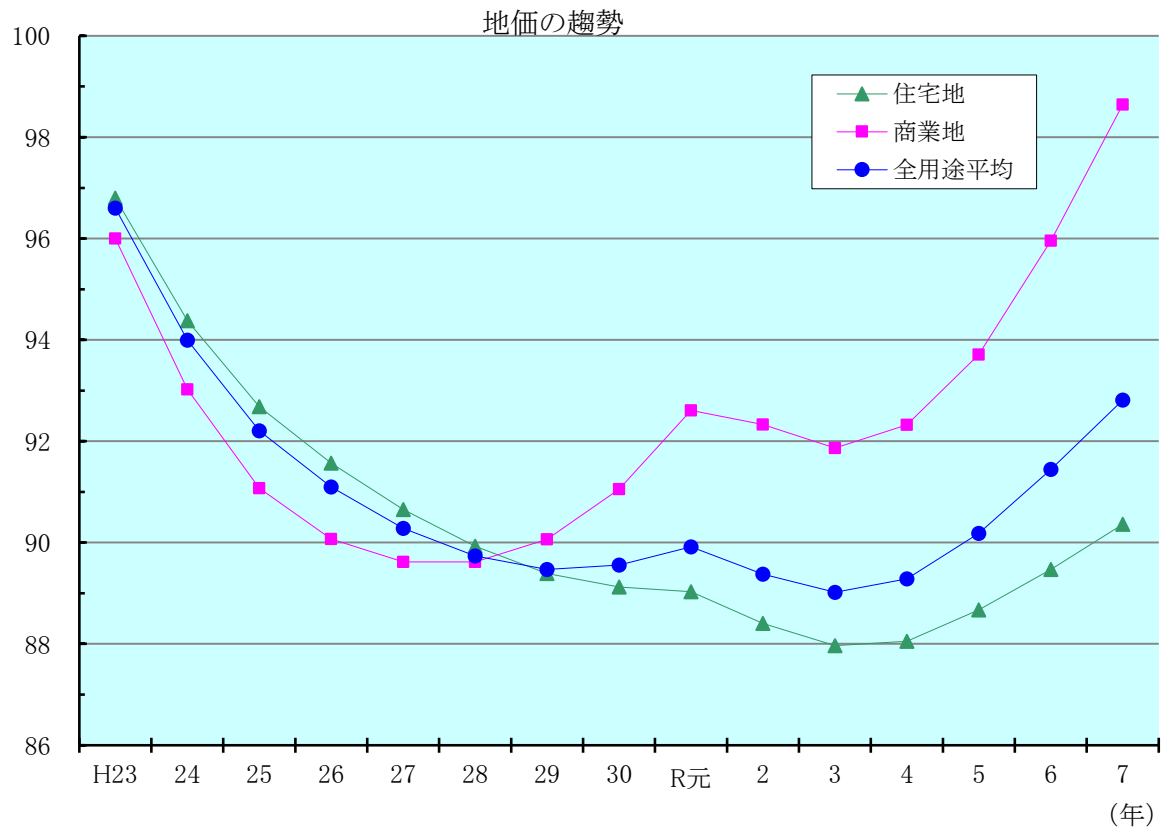
東京圏: 首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

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、H22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6年	令和7年	令和6年	令和7年
北海道地方	0.2	-0.2	0.9	0.6
東北地方	-0.3	-0.3	0.4	0.4
関東地方(東京圏を除く)	-0.3	0.0	0.1	0.4
北陸地方	-0.5	0.0	0.2	0.7
中部地方(名古屋圏を除く)	-0.4	-0.4	0.3	0.5
近畿地方(大阪圏を除く)	-0.4	-0.2	0.6	1.2
中国地方	-0.3	-0.2	0.5	0.7
四国地方	-0.9	-0.8	-0.8	-0.7
九州・沖縄地方	1.6	1.4	2.7	2.5

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)

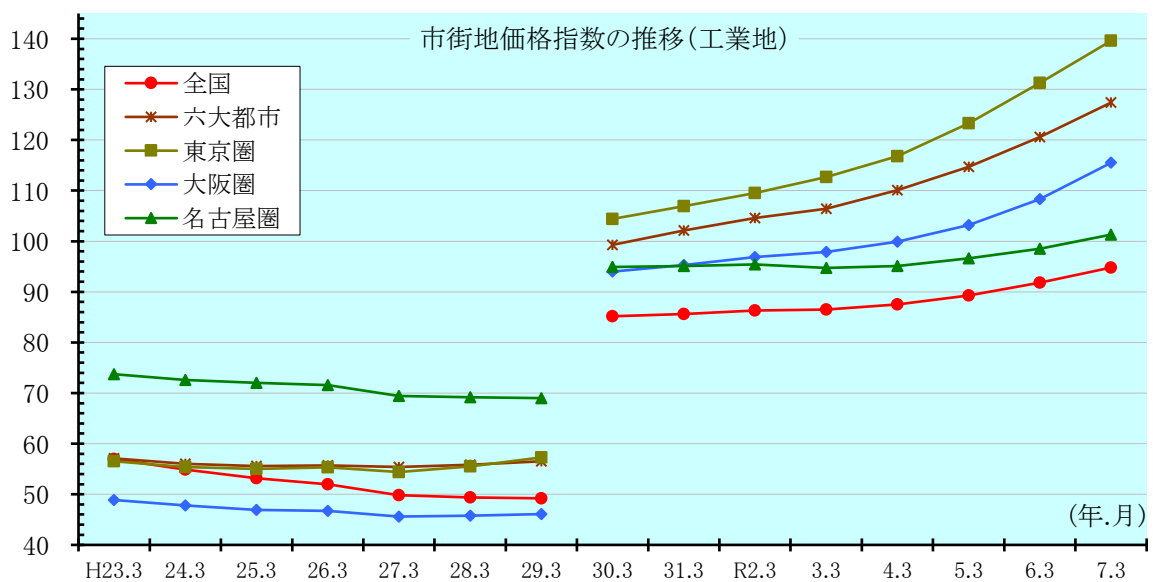
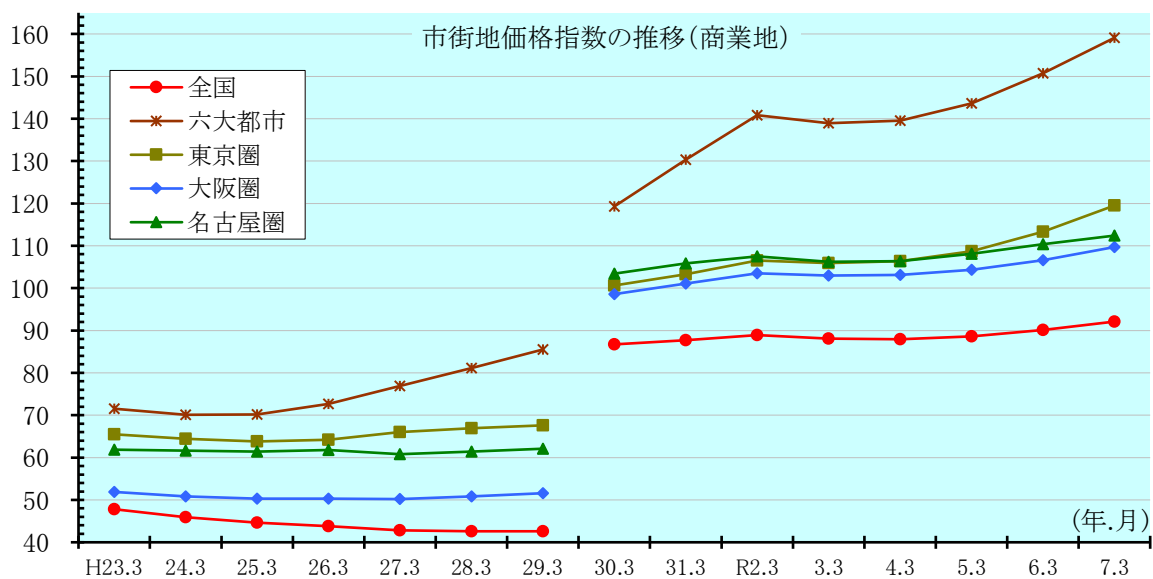
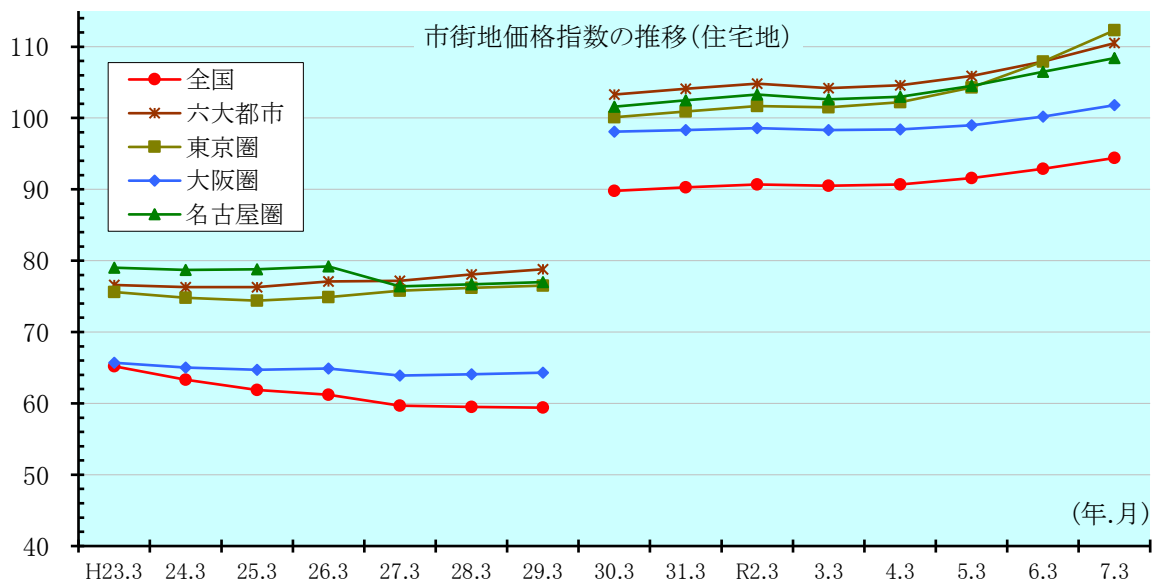
用途	年月 区分	H23.3	24.3	25.3	26.3	27.3	28.3	29.3	30.3	31.3	R2.3	3.3	4.3	5.3	6.3	7.3
住宅地	全国	65.2	63.3	61.9	61.2	59.7	59.5	59.4	89.8	90.3	90.7	90.5	90.7	91.6	92.9	94.4
	六大都市	76.6	76.3	76.3	77.1	77.2	78.1	78.8	103.3	104.1	104.8	104.2	104.6	105.9	107.9	110.5
	東京圏	75.6	74.8	74.4	74.9	75.8	76.2	76.5	100.1	100.9	101.7	101.5	102.2	104.3	107.9	112.3
	大阪圏	65.7	65.0	64.7	64.9	63.9	64.1	64.3	98.1	98.3	98.6	98.3	98.4	99.0	100.2	101.8
	名古屋圏	79.0	78.7	78.8	79.2	76.4	76.7	77.0	101.6	102.5	103.3	102.6	103.0	104.5	106.5	108.4
	北海道	66.3	64.3	62.7	62.1	60.3	60.2	60.0	88.5	88.9	89.9	90.4	92.3	95.9	99.3	101.8
	東北	61.4	58.3	56.7	56.1	55.6	55.7	55.8	86.3	87.1	88.1	88.4	89.0	90.1	91.5	92.9
	関東	65.2	63.8	62.9	62.6	62.6	62.6	62.6	93.9	94.4	94.7	94.5	94.8	96.1	98.3	100.9
	北陸	58.5	56.5	54.7	53.4	50.9	50.2	49.7	83.6	83.1	82.6	81.7	81.3	81.1	81.4	81.4
	中部・東海	68.3	67.1	66.1	65.5	63.2	62.8	62.5	92.0	92.0	92.0	91.3	91.0	91.4	92.1	92.8
	近畿	64.9	63.8	63.1	62.9	61.3	61.2	61.1	94.2	94.3	94.4	94.0	93.8	94.1	95.0	96.2
	中国	63.9	61.4	59.4	57.9	55.1	54.5	54.2	83.8	84.1	84.7	84.5	84.6	85.2	86.1	87.1
	四国	62.2	58.8	56.4	54.9	53.1	52.4	52.0	80.1	80.0	79.9	79.2	78.7	78.4	78.3	78.3
	九州・沖縄	69.5	67.1	65.2	64.0	62.5	62.3	62.6	89.1	90.9	92.7	92.8	93.7	95.3	97.5	99.8
商業地	全国	47.8	45.9	44.6	43.8	42.8	42.6	42.6	86.7	87.7	88.9	88.1	87.9	88.6	90.1	92.1
	六大都市	71.5	70.1	70.2	72.7	76.9	81.1	85.5	119.3	130.3	140.8	138.9	139.5	143.6	150.7	159.1
	東京圏	65.5	64.4	63.8	64.2	66.0	66.9	67.6	100.6	103.3	106.5	105.9	106.4	108.7	113.3	119.5
	大阪圏	51.9	50.8	50.3	50.3	50.2	50.8	51.6	98.6	101.1	103.5	103.0	103.1	104.3	106.6	109.7
	名古屋圏	61.9	61.6	61.4	61.8	60.8	61.4	62.1	103.4	105.8	107.5	106.2	106.4	108.1	110.4	112.4
	北海道	41.7	39.4	37.9	37.0	35.9	35.5	35.3	80.5	81.8	83.9	83.6	83.5	84.2	86.1	87.7
	東北	37.3	34.8	33.4	32.6	32.1	31.8	31.8	77.4	77.7	78.1	77.6	77.0	77.2	77.9	79.0
	関東	52.8	51.3	50.2	49.9	50.4	50.5	50.6	92.3	93.6	95.1	94.7	94.8	96.1	98.8	102.4
	北陸	42.4	40.6	39.0	37.8	36.2	35.7	35.3	80.0	79.4	79.7	78.4	77.9	77.5	77.5	77.9
	中部・東海	52.0	51.0	50.1	49.7	48.5	48.3	48.2	92.3	93.1	93.6	92.3	92.0	92.6	93.6	94.8
	近畿	49.6	48.3	47.5	47.2	46.5	46.6	46.8	93.4	95.2	97.0	96.2	96.1	97.0	98.8	101.3
	中国	46.4	44.0	41.9	40.4	37.8	37.3	37.1	78.4	78.6	79.0	78.4	78.0	78.3	79.0	79.9
	四国	44.9	42.0	40.1	39.0	37.3	36.7	36.3	77.4	77.3	77.0	75.7	74.7	74.1	73.8	73.7
	九州・沖縄	47.1	45.0	43.2	42.1	41.0	40.8	41.0	85.0	87.5	89.7	89.3	89.5	90.6	92.9	95.8
工業地	全国	57.0	54.9	53.2	52.0	49.8	49.4	49.2	85.2	85.6	86.3	86.5	87.5	89.3	91.8	94.8
	六大都市	57.1	56.0	55.6	55.7	55.4	55.8	56.5	99.3	102.1	104.6	106.4	110.1	114.7	120.6	127.4
	東京圏	56.5	55.4	55.0	55.3	54.4	55.5	57.3	104.4	106.9	109.5	112.7	116.8	123.3	131.3	139.6
	大阪圏	48.9	47.8	46.9	46.7	45.6	45.8	46.1	94.0	95.3	96.9	97.9	99.9	103.2	108.3	115.5
	名古屋圏	73.7	72.6	72.0	71.6	69.4	69.2	69.0	94.9	95.1	95.4	94.7	95.1	96.6	98.5	101.3
	北海道	58.2	56.1	54.2	52.9	49.8	49.2	48.6	82.8	82.4	82.3	82.4	82.9	84.7	87.6	91.7
	東北	53.1	50.0	48.0	46.8	45.0	44.6	44.6	78.5	78.7	79.1	79.6	80.2	81.4	83.0	84.9
	関東	53.4	51.9	50.8	50.4	49.3	49.7	50.5	95.2	96.7	98.3	100.2	102.9	107.4	113.0	118.9
	北陸	57.4	55.1	53.2	51.9	48.7	48.0	47.4	81.1	80.7	81.5	81.2	81.9	82.8	84.1	85.8
	中部・東海	63.8	62.1	60.5	59.2	56.8	55.9	55.2	85.5	85.3	85.3	84.6	84.7	85.6	86.9	88.6
	近畿	49.4	48.0	46.6	45.8	43.6	43.3	43.2	87.5	88.4	89.6	90.3	91.7	94.3	98.1	103.5
	中国	63.9	61.6	59.5	57.8	55.2	54.4	53.9	82.6	83.0	83.5	83.1	82.8	83.2	83.8	85.0
	四国	47.5	44.0	41.6	40.2	37.2	36.7	36.5	75.1	74.7	74.3	73.4	73.1	73.0	73.2	73.7
	九州・沖縄	65.5	63.0	60.9	59.4	57.1	56.4	56.0	83.8	84.7	85.5	85.8	87.3	89.3	92.0	95.4

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

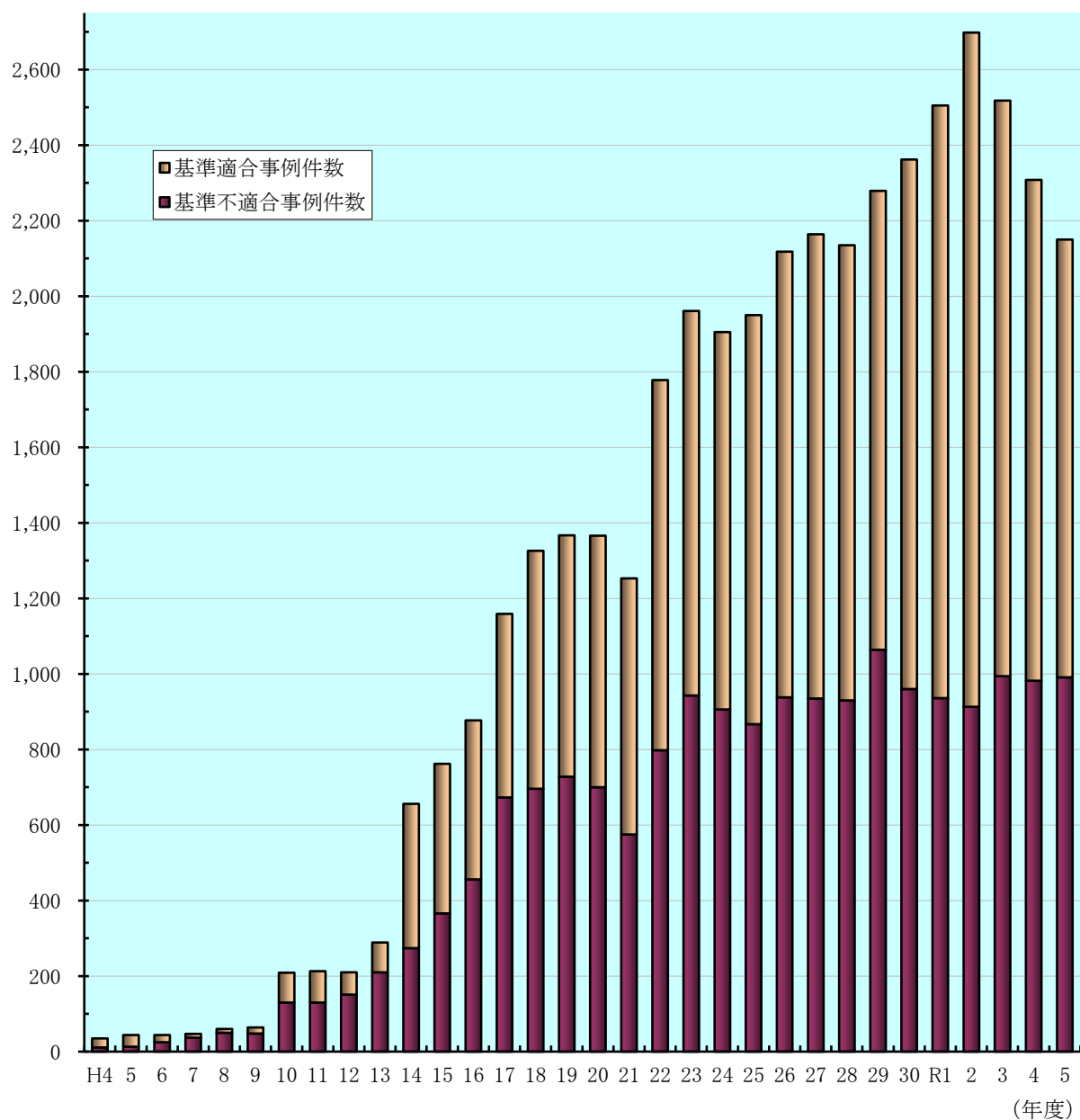


(4) 土壌汚染判明事例数の推移

年度	H4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
調査事例	35	44	44	47	60	64	209	213	210	289	656	762	877	1,159	1,326	1,367
不適合事例	11	13	25	37	50	48	130	130	151	210	274	366	456	673	696	728

年度	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
調査事例	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	2,518	2,308	2,150
不適合事例	700	575	798	943	906	867	938	935	930	1,064	960	936	913	994	982	991

(件)



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

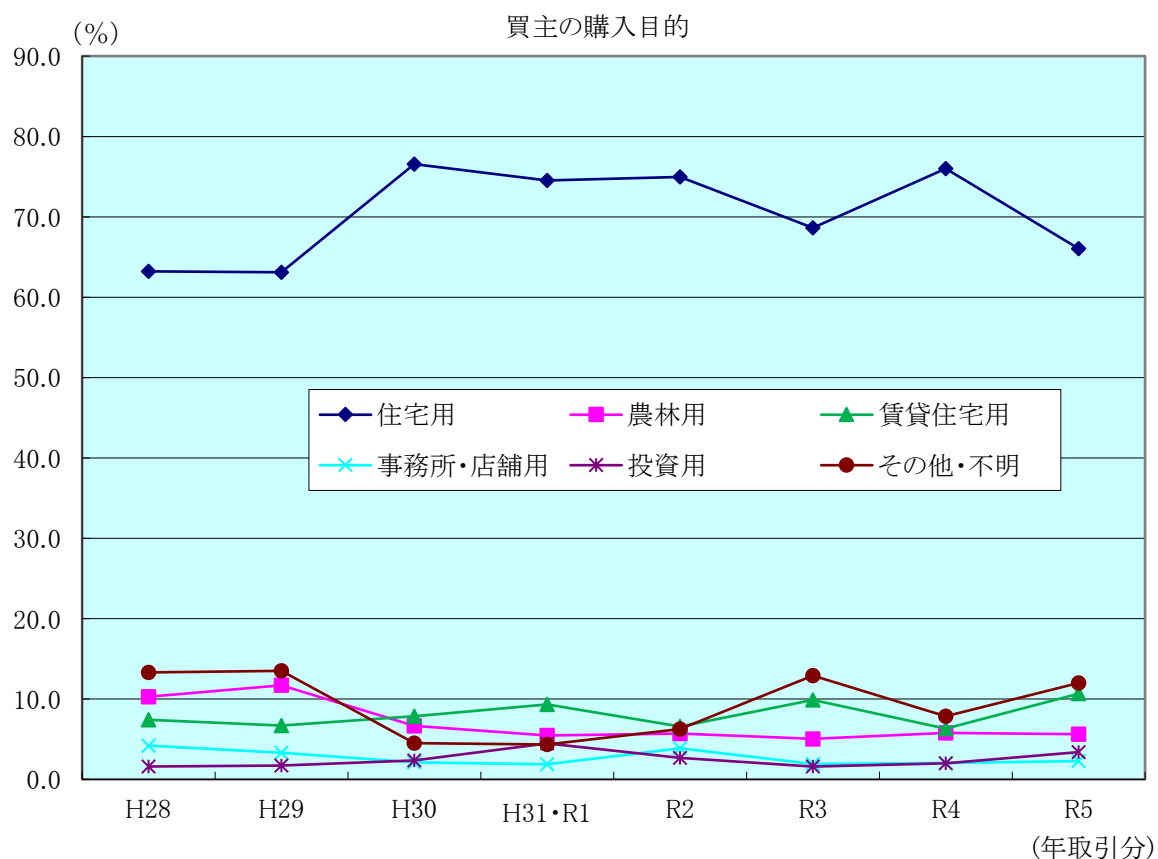
(5)土地の購入・売却目的

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
令和4年取引分	76.0	5.8	6.3	2.0	2.0	7.8
令和5年取引分	66.1	5.6	10.7	2.3	3.4	12.0



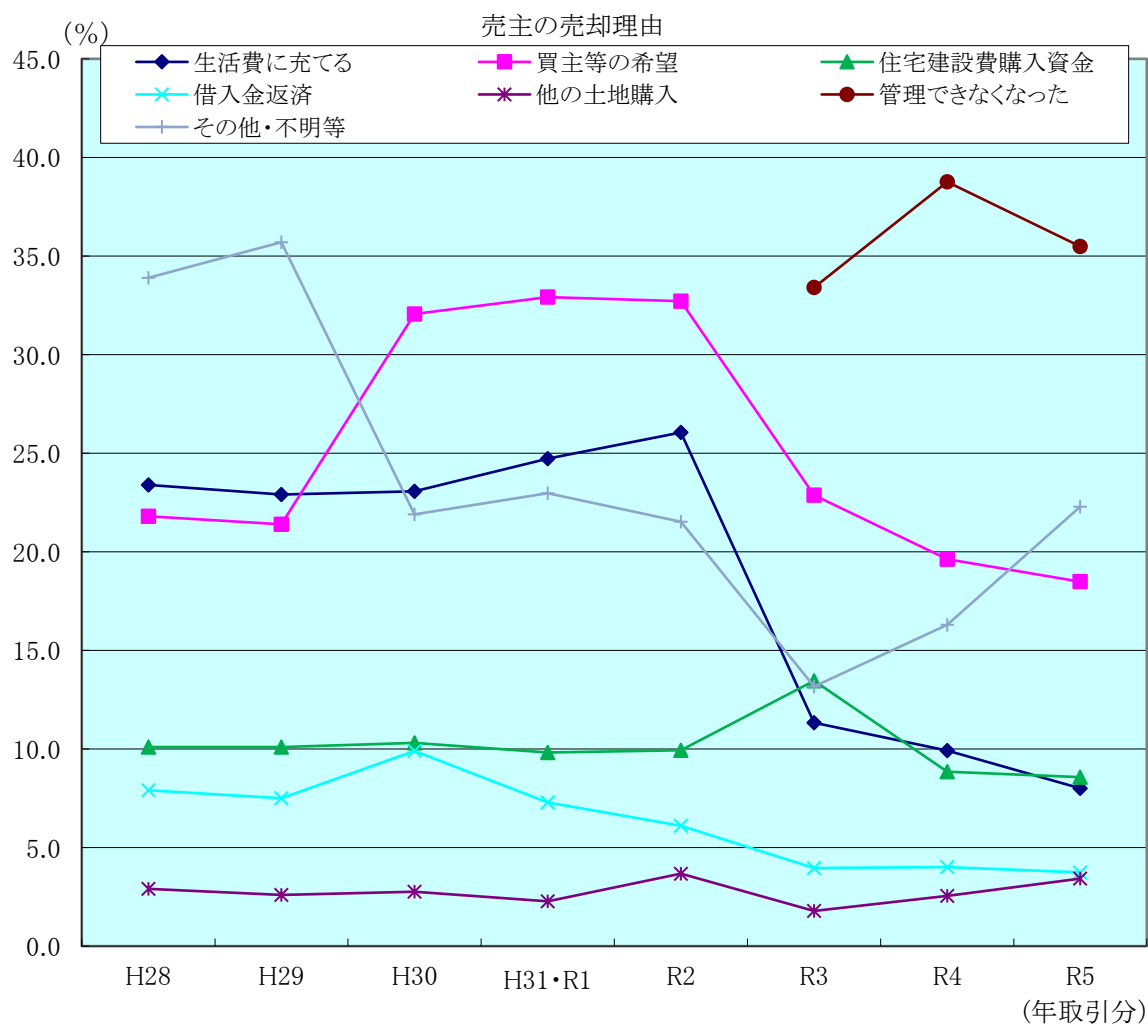
資料:国土交通省「土地保有・動態調査」による。(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」による。)

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
令和4年取引分	9.9	19.6	8.8	4.0	2.5	38.8	16.3
令和5年取引分	8.0	18.5	8.6	3.7	3.4	35.5	22.3



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。)

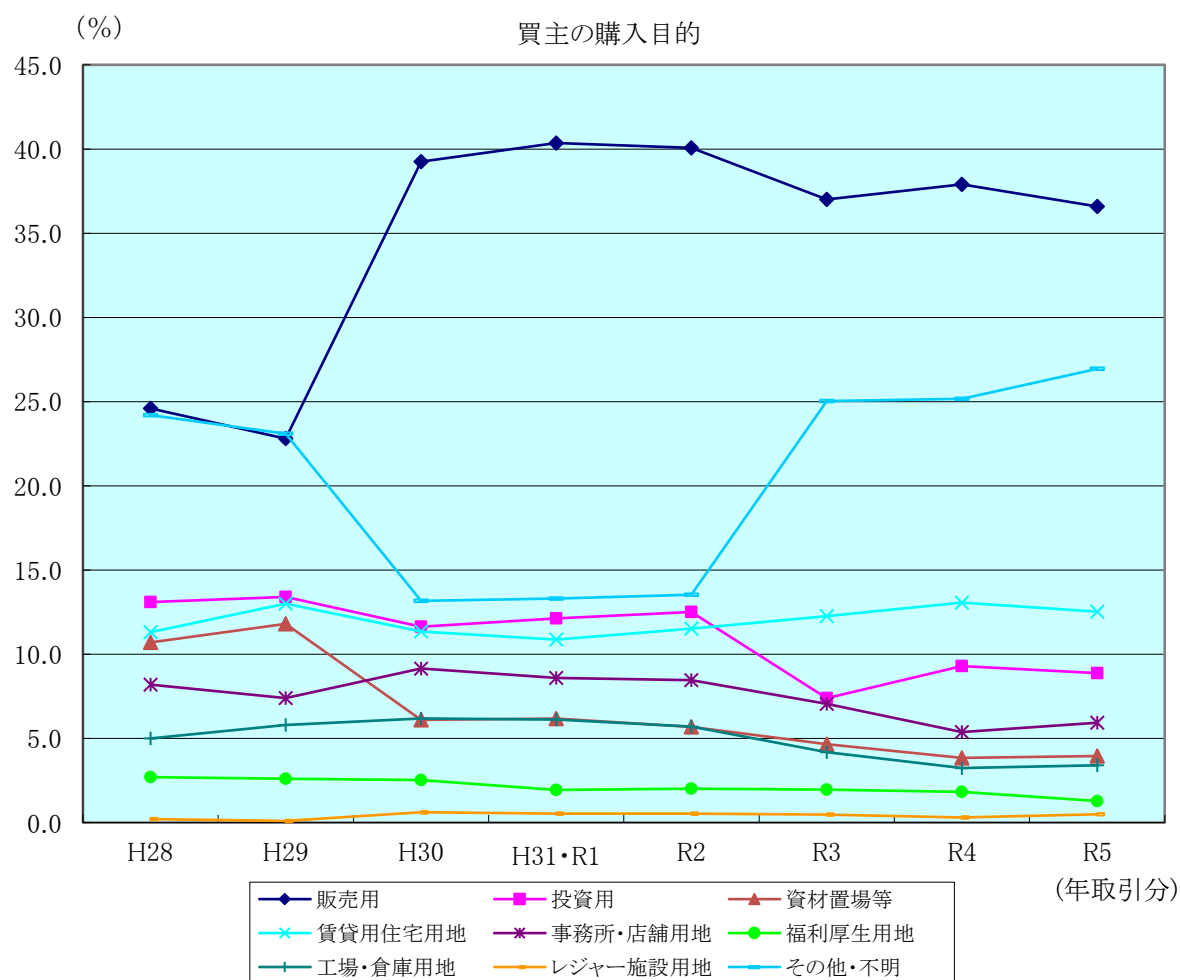
注:「その他・不明等」には、「事業用資金」「公共用地化」「投資用地の売却」「相続税の支払」を含む。

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
令和4年取引分	37.9	9.3	3.8	13.1	5.4	1.8	3.2	0.3	25.2
令和5年取引分	36.6	8.9	4.0	12.5	5.9	1.3	3.4	0.5	26.9

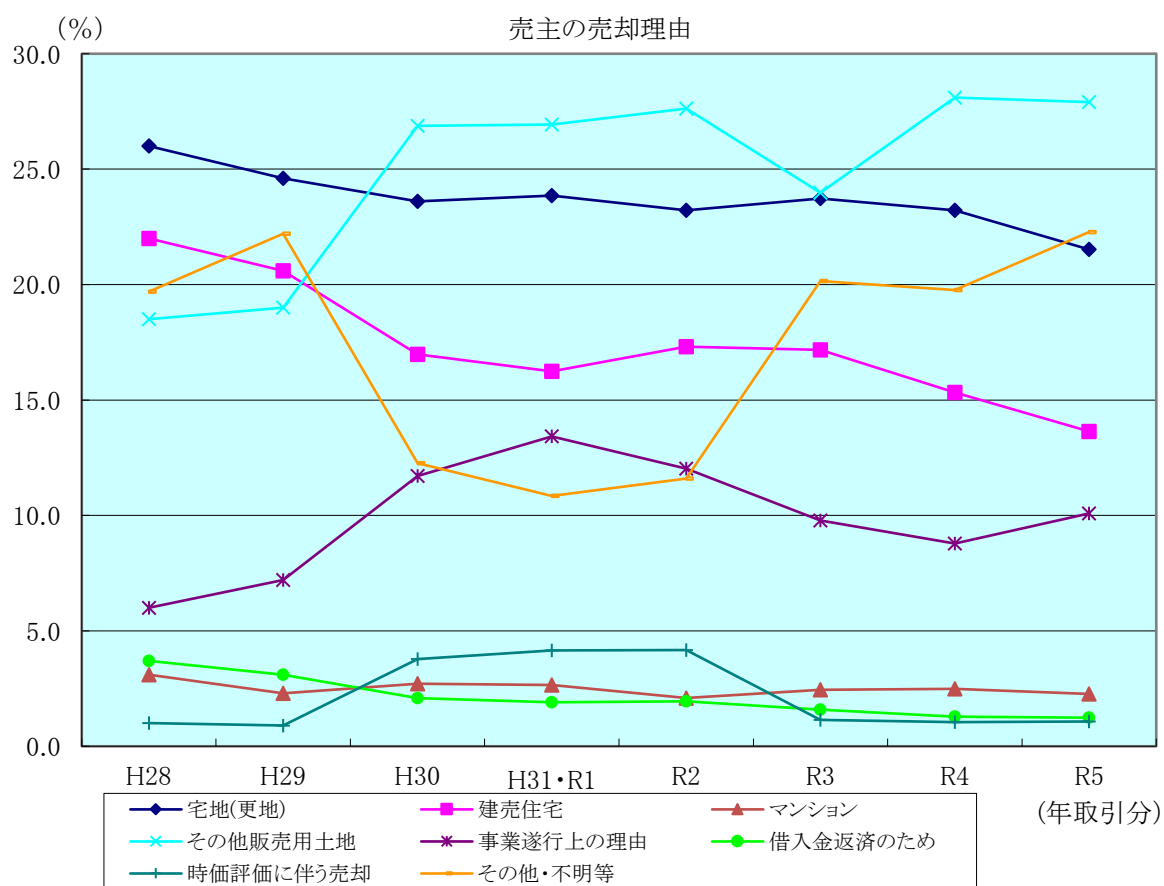


資料:国土交通省「土地保有・動態調査」による。(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」による。)

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
令和4年取引分	23.2	15.3	2.5	28.1	8.8	1.3	1.0	19.8
令和5年取引分	21.5	13.6	2.3	27.9	10.1	1.2	1.1	22.3



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。