1. 地価 Land Price

(1) 土地評価制度一覧 Land Price Assessment System

	目的・用途など Description	対象 Subject Areas/Sites
地価公示 毎年1月1日時点 (3月下旬公示) 国土交通省土地鑑定委員会 Official Land Price (Land Market Value Publication) As of 1st January every year The Land Appraisal Committee under the MLIT* MLIT : Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism	・一般の土地の取引価格に対する指標の提供 ・不動産鑑定士等の鑑定評価の規準 ・公共用地の取得価格の算定の規準 ・収用委員会の補償金額の算定の規準 ・国土利用計画法による土地取引規制における価格審査の規準 ・国土利用計画法に基づく土地の買取価格の算定の規準 ・公有地の拡大の推進に関する法律に基づく土地の買収価格の算定の規準 To publish the market value index for ordinary land transactions To provide an indication of the market value of standard sites for real property appraisal by Licensed Real Property Appraiser To provide an indication of standard site values for calculation of – the purchase price of land for public facilities – compensation amounts by the Prefectural Expropriation Committee – the examination of land transaction based on the National Land Use Planning Act – the purchase price of land based on the National Land Use Planning Act	地点 市街化区域 urbanization promotion area 20,216 市街化調整区域 urbanization control area 1,343 その他の都市計画区域 other city planning area 3,990 都市計画区域外 others 18 計1,377市区町村 26,000 (2026年) 26,000 sites in 1,377 municipalities (2026)
基準地価 (都道府県地価調査) 毎年7月1日時点 (9月下旬公表) 都道府県知事、国土交通省 Prefectural Land Price (Publication of market values of standard sites) As of 1st July every year Prefectural government, MLIT	国土利用計画法に基づき、各都道府県が調査地点の正常価格を調査・公表するもの。 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況をとりまとめて公表する。(参考)地価公示とは、調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。 To properly and smoothly apply regulations related to the transfer of land ownership under the authority of the National Land Use Planning Law	全国47都道府県の全域 宅地 21,050地点 林地 416地点 計 21,466地点(2026年) In all areas of the 47 prefectures nationwide, 21,050 sites in urban areas and 416 sites in forestry are surveyed.(2026)
市街地価格指数 毎年 3月末、9月末 (一財)日本不動産研究所 Urban Land Price Index Twice a year, as of the end of March and September Japan Real Estate Institute	市街地の宅地価格の推移をあらわす To provide a benchmark of urban land value trends	主要198都市(1都市10地点) 商業地・住宅地・工業地に分類、標準的・代表的な宅地を調査地点に選定。 In 198 major cities(10 locations per city), urban land is classified into commercial land, residential land and industrial land, and typical locations for each category are selected.
相続税評価 毎年1月1日以降適用 国税庁・国税局 Assessed Property Value for the Inheritance Tax As of 1st January every year National Tax Agency	相続税・贈与税(いずれも国税)の対象価額 To provide an indication of site values for calculation of the inheritance tax and the gift tax 評価水準:地価公示価格の8割程度 Level: about 80% of Official Land Price	路線価方式 Prices along selected streets across Japan
固定資産評価 (固定資産税課税台帳価格) 3年ごと1月1日時点 総務省・市町村長 Assessed Property Value for the Fixed Asset Tax As of 1st January every 3 years Municipal government, Ministry of Internal Affairs and Communications	登録免許税(国税)、不動産取得税(都道府県税)、固定資産税・都市計画税(いずれも市町村税)の対象価額 To provide an indication of site values for calculation of the registration and license tax, the real estate acquisition tax, the fixed asset tax and the city planning tax 評価水準:地価公示価格の7割程度 Level: about 70% of Official Land Price	路線価方式 Prices along selected streets across Japan

▶ 各種資料より作成。

Prepared based on reference materials by Mitsui Fudosan Co., Ltd.

(2) 地価公示 Official Land Price (Posted Land Price)

① 変動率(圏域別、用途別)

Percentage Changes (by Area, by Use)

用途 Use	公示年 Year / 圏域 Area	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
住宅地 Residential	東京圏 Greater Tokyo Area	-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	5.5	-4.4
	大阪圏 Greater Osaka Area	-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	2.7	-2.0
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-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	2.8	-2.8
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-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	4.3	-3.5
	地方圏 Other Areas	-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	-1.8	-2.8
	全国平均 National Average	-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	1.3	-3.2
商業地 Commercial	東京圏 Greater Tokyo Area	-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	12.2	-6.1
	大阪圏 Greater Osaka Area	-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	7.2	-3.3
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-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	8.4	-5.9
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-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	10.4	-5.4
	地方圏 Other Areas	-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	-1.4	-4.2
	全国平均 National Average	-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	3.8	-4.7
全用途平均 All	東京圏 Greater Tokyo Area	-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	6.7	-4.7
	大阪圏 Greater Osaka Area	-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	3.4	-2.3
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-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	3.8	-3.5
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-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	5.3	-3.8
	地方圏 Other Areas	-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	-1.8	-3.2
	全国平均 National Average	-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	1.7	-3.5

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。

(2) 東京圏・・・・・首都圏整備法による既成市街地およ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およ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。

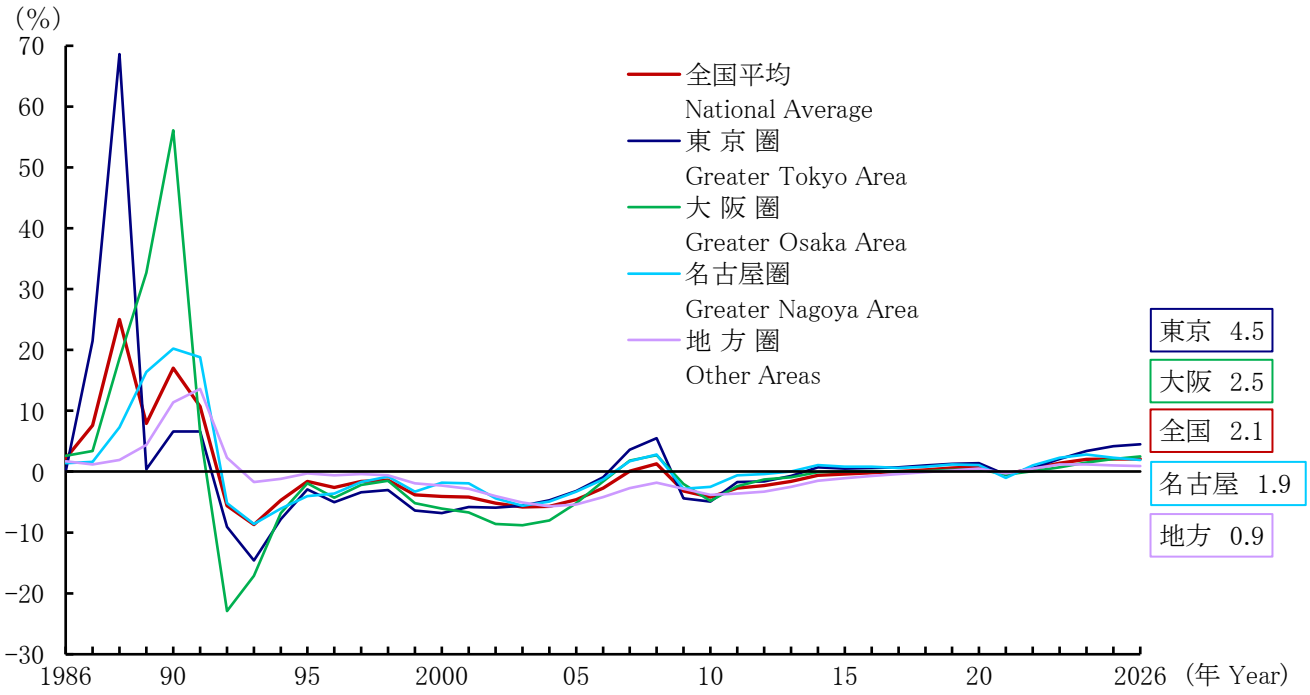
（単位：%）

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	公示年 Year 圏域 Area
-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	4.5	東京圏 Greater Tokyo Area
-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	大阪圏 Greater Osaka Area
-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	1.9	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-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	3.5	三大都市圏平均 Above Three Areas
-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	0.9	地方圏 Other Areas
-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	2.1	全国平均 National Average
-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	9.3	東京圏 Greater Tokyo Area
-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	7.3	大阪圏 Greater Osaka Area
-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	3.3	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-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	7.8	三大都市圏平均 Above Three Areas
-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	1.6	地方圏 Other Areas
-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	4.3	全国平均 National Average
-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	5.7	東京圏 Greater Tokyo Area
-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	3.8	大阪圏 Greater Osaka Area
-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	2.3	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-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	4.6	三大都市圏平均 Above Three Areas
-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	1.2	地方圏 Other Areas
-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	2.8	全国平均 National Average

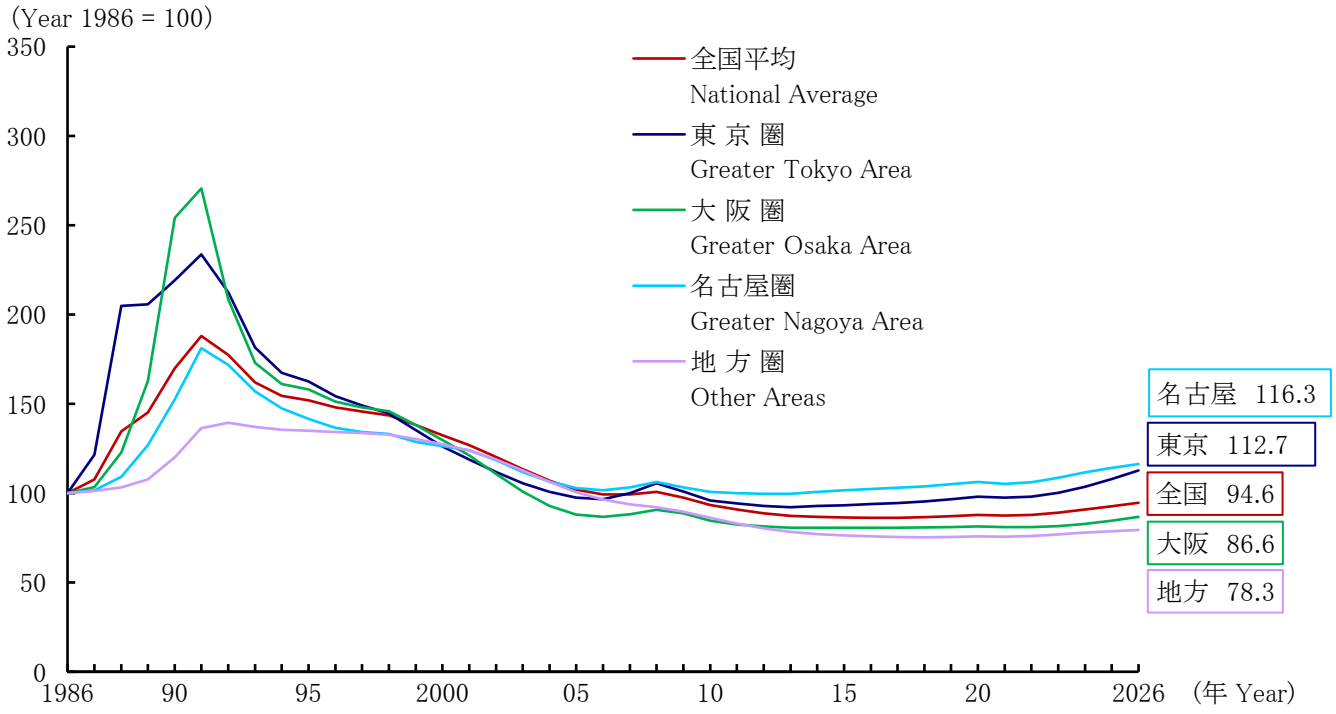
Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

② 住宅地(圏域別) Residential Land(by Area)

a.変動率(圏域別) Percentage Changes(by Area)



b.1986 年を 100 とした指数(圏域別) Index Trends since 1986(by Area)



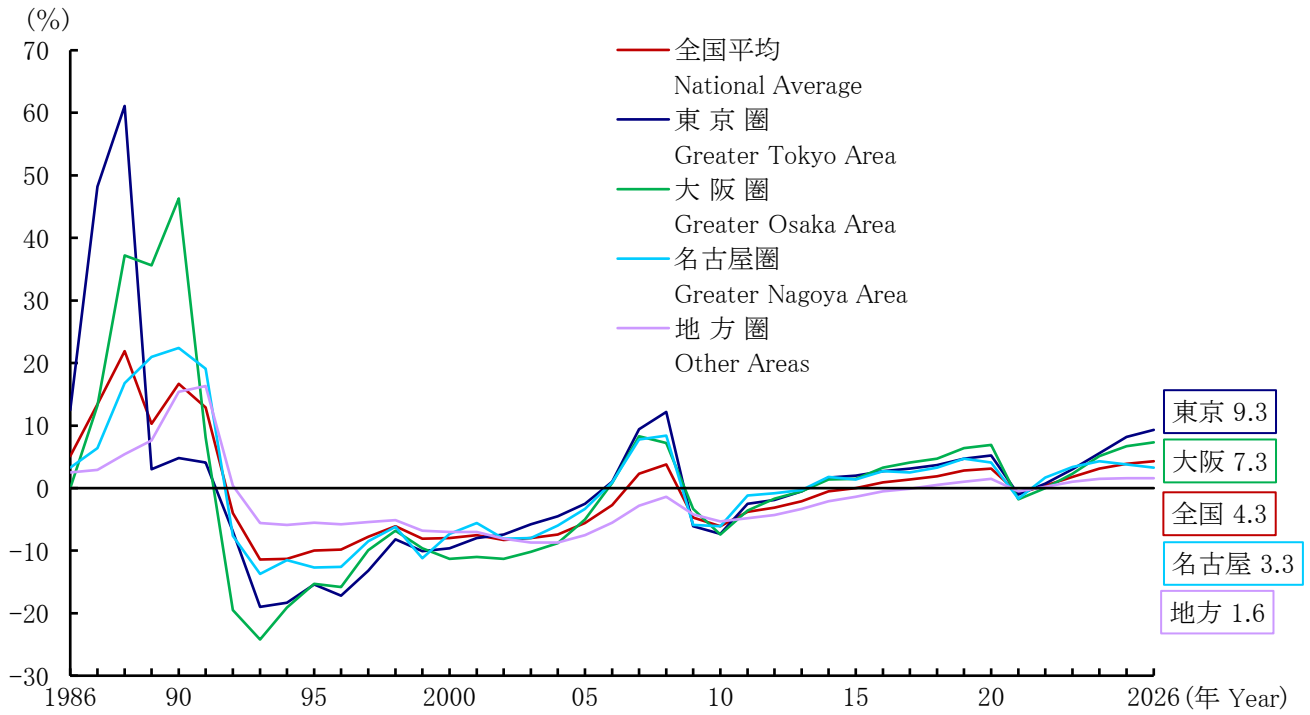
▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1)変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。
(2)東京圏・・・・・首都圏整備法による既成市街地およ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およ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。

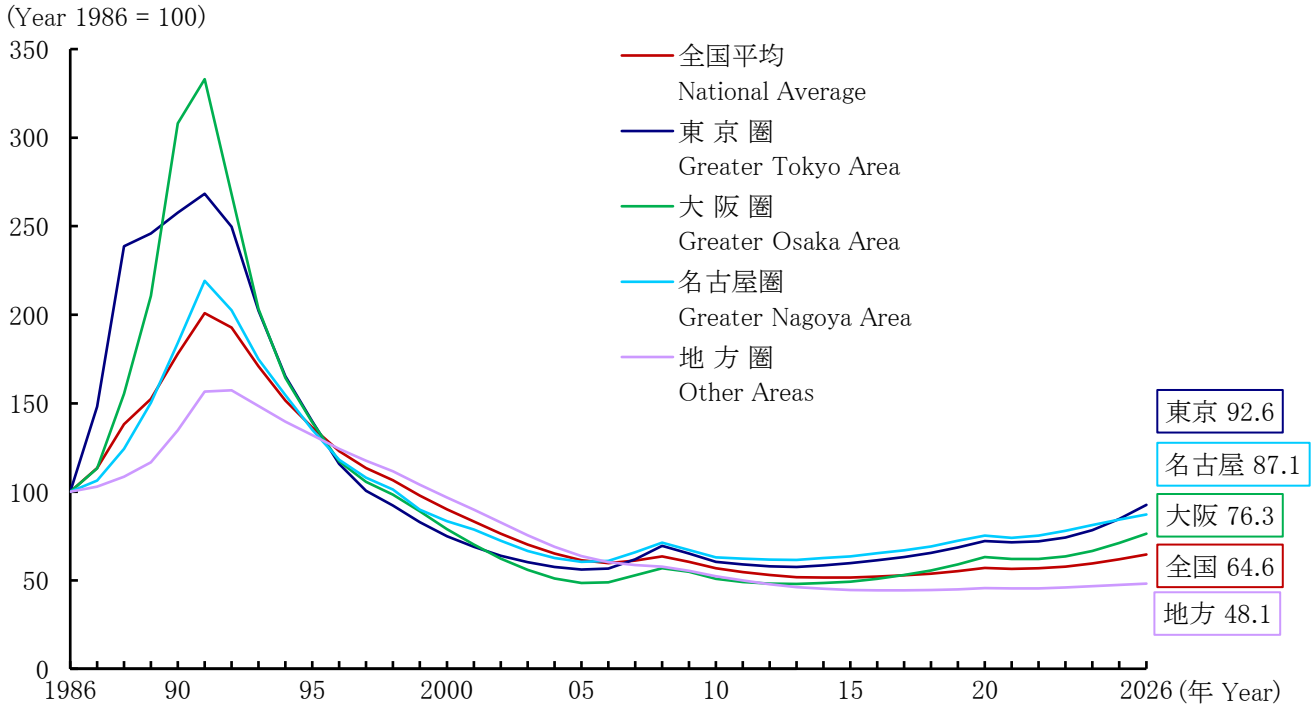
Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

③ 商業地(圏域別) Commercial Land(by Area)

a.変動率(圏域別) Percentage Changes(by Area)



b.1986 年を 100 とした指数(圏域別) Index Trends since 1986(by Area)



▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1)変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。

(2)東京圏・・・・・首都圏整備法による既成市街地およ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およ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。

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

④ 東京圏の住宅地(地域別)

Residential Land in Greater Tokyo (by District)

(単位：%)

地域 District ＼ 公示年 Year	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
東京圏 Greater Tokyo Area	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	−0.5	0.6	2.1	3.4	4.2	4.5
東京都 Tokyo Metropolitan	1.4	1.7	1.9	2.5	3.0	2.8	−0.6	1.0	2.6	4.1	5.8	6.6
東京都区部 23Wards of Tokyo	1.9	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6	−0.5	1.5	3.4	5.4	7.9	9.0
区部都心部 Central Area	3.7	4.6	4.2	4.6	6.0	6.4	−0.4	2.2	4.1	7.1	11.7	13.2
区部南西部 Southwest Area	1.9	2.9	2.8	3.5	4.0	3.7	−0.5	1.4	3.2	5.0	7.5	8.3
区部北東部 Northeast Area	1.0	1.7	2.5	4.1	5.1	5.0	−0.5	1.3	3.5	5.0	6.7	7.9
多摩地域 Tama Area	0.8	0.7	0.7	0.8	1.0	0.8	−0.7	0.5	1.6	2.7	3.4	3.9
神奈川県 Kanagawa Prefecture	0.4	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	−0.6	0.2	1.4	2.8	3.4	3.5
横浜市 Yokohama City	1.5	1.2	0.9	1.0	1.0	1.1	−0.2	0.8	1.5	2.7	3.2	3.3
川崎市 Kawasaki City	1.1	1.1	1.1	1.4	1.7	1.6	0.0	0.6	1.7	3.2	4.4	4.4
相模原市 Sagamihara City	0.3	0.4	0.6	0.8	1.2	1.4	−0.1	0.8	1.9	4.0	4.3	4.5
その他 Other Areas	−0.8	−1.0	−1.2	−1.2	−1.1	−0.9	−1.3	−0.4	1.1	2.4	3.0	3.1
埼玉県 Saitama Prefecture	0.1	0.1	0.2	0.6	0.8	1.1	−0.6	0.6	1.7	2.1	2.1	2.1
さいたま市 Saitama City	0.9	1.1	1.1	1.4	1.9	2.2	−0.7	1.5	2.8	2.7	2.5	2.7
その他 Other Areas	0.0	−0.1	0.0	0.4	0.6	0.9	−0.6	0.4	1.5	2.0	2.0	2.0
千葉県 Chiba Prefecture	0.1	0.2	0.2	0.4	0.7	0.8	0.1	0.8	2.6	4.7	4.9	4.9
千葉市 Chiba City	0.2	0.2	0.4	0.7	1.1	1.3	0.4	1.0	1.9	3.7	5.1	5.8
その他 Other Areas	0.1	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7	0.1	0.7	2.7	4.9	4.9	4.8
茨城県 Ibaraki Prefecture	−1.1	−1.3	−0.8	−0.8	−0.5	−0.4	−0.7	−0.4	0.5	0.9	1.8	2.4

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 各都県の中にあっても、東京圏(首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 区部都心部・・・・・・・・・・・千代田、中央、港、新宿、文京、台東、渋谷、豊島の各区
区部南西部・・・・・・・・・・・品川、目黒、大田、世田谷、中野、杉並、練馬の各区
区部北東部・・・・・・・・・・・墨田、江東、北、荒川、板橋、足立、葛飾、江戸川の各区

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑤ 東京圏の商業地(地域別)

Commercial Land in Greater Tokyo (by District)

(単位 :%)

地域 District / 公示年 Year	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
東京圏 Greater Tokyo Area	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2	−1.0	0.7	3.0	5.6	8.2	9.3
東京都 Tokyo Metropolitan	2.9	4.2	4.8	5.5	6.8	7.3	−1.9	0.6	3.3	6.3	10.5	12.2
東京都区部 23Wards of Tokyo	3.4	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5	−2.1	0.7	3.6	7.0	11.8	13.8
区部都心部 Central Area	4.8	6.6	6.8	7.1	8.8	9.6	−2.8	0.0	3.1	7.3	13.0	14.8
区部南西部 Southwest Area	2.4	3.8	4.6	5.5	6.7	7.0	−1.1	1.4	4.0	6.7	10.9	13.1
区部北東部 Northeast Area	1.5	2.2	3.4	5.5	7.4	7.7	−1.5	1.3	4.2	6.6	10.1	12.5
多摩地域 Tama Area	1.4	1.8	1.9	2.0	2.4	2.5	−1.1	0.5	2.1	3.8	5.3	6.0
神奈川県 Kanagawa Prefecture	1.4	1.5	1.6	1.9	2.4	2.7	0.2	1.1	3.0	5.4	6.7	7.4
横浜市 Yokohama City	2.4	2.3	2.6	2.8	3.2	3.5	0.5	1.6	3.4	6.0	7.2	8.2
川崎市 Kawasaki City	2.8	3.0	3.0	3.9	4.8	5.1	0.8	1.5	4.3	7.1	8.5	9.0
相模原市 Sagamihara City	0.4	0.9	1.1	1.5	2.2	2.5	−0.6	0.9	3.0	5.7	6.6	7.0
その他 Other Areas	−0.3	−0.2	−0.3	−0.1	0.2	0.6	−0.5	0.1	1.8	3.8	5.0	5.6
埼玉県 Saitama Prefecture	0.6	0.8	0.9	1.3	1.7	2.2	−0.9	0.2	1.7	2.6	3.0	3.5
さいたま市 Saitama City	2.0	2.3	2.7	3.1	4.0	5.0	−1.0	1.2	3.3	4.4	4.8	5.4
その他 Other Areas	0.1	0.3	0.3	0.7	1.0	1.3	−0.9	−0.1	1.2	1.9	2.4	2.8
千葉県 Chiba Prefecture	0.8	1.1	1.7	2.1	3.6	4.1	0.6	1.5	3.6	6.4	7.0	7.0
千葉市 Chiba City	0.0	0.5	1.4	2.2	3.0	4.1	1.4	1.7	3.6	7.4	8.4	8.6
その他 Other Areas	1.0	1.3	1.7	2.1	3.7	4.1	0.4	1.4	3.6	6.2	6.7	6.6
茨城県 Ibaraki Prefecture	−1.6	−1.5	−0.8	−0.6	−0.2	−0.2	−0.5	−0.2	0.6	0.9	2.1	2.6

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 各都県の中にあっても、東京圏(首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 区部都心部・・・・・・・・・・・千代田、中央、港、新宿、文京、台東、渋谷、豊島の各区
区部南西部・・・・・・・・・・・品川、目黒、大田、世田谷、中野、杉並、練馬の各区
区部北東部・・・・・・・・・・・墨田、江東、北、荒川、板橋、足立、葛飾、江戸川の各区

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑥ 大阪圏の住宅地(地域別)

Residential Land in Greater Osaka (by District)

(単位：%)

地域 District ＼ 公示年 Year	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
大阪圏 Greater Osaka Area	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	−0.5	0.1	0.7	1.5	2.1	2.5
大阪府 Osaka Prefecture	−0.1	0.0	0.0	0.1	0.2	0.4	−0.5	0.1	0.7	1.6	2.3	2.8
大阪市 Osaka City	0.3	0.5	0.5	0.6	0.8	1.2	−0.1	0.6	1.6	3.7	5.8	6.5
中心6区 Central 6Wards	2.2	3.0	3.4	3.8	4.0	6.0	1.1	1.8	3.0	5.5	7.4	8.5
北大阪 Northern Area	0.4	0.3	0.3	0.4	0.7	1.0	−0.1	0.4	1.1	2.0	3.0	3.7
東大阪 Eastern Area	−0.5	−0.4	−0.4	−0.5	−0.4	−0.3	−0.6	−0.2	0.4	1.2	1.6	1.7
南大阪 Southern Area	−0.3	−0.2	−0.1	0.0	0.0	0.2	−0.8	−0.1	0.3	0.6	0.8	1.3
堺市 Sakai City	0.2	0.3	0.6	1.2	1.5	2.1	−0.3	1.2	1.8	2.1	2.5	3.9
兵庫県 Hyogo Prefecture	0.4	0.4	0.2	0.2	0.3	0.5	−0.2	0.4	1.2	2.0	2.6	3.0
神戸市 Kobe City	0.6	0.3	0.2	0.3	0.4	0.5	−0.3	0.2	1.2	2.1	2.7	2.9
東部4区 Eastern 4Wards	2.3	1.9	1.8	2.1	2.1	2.4	0.4	1.1	2.0	2.9	3.9	4.2
阪神地域 Hanshin Area	0.3	0.5	0.3	0.1	0.3	0.5	−0.1	0.5	1.3	1.9	2.5	3.1
京都府 Kyoto Prefecture	0.0	0.1	0.3	0.6	1.1	1.0	−0.6	0.2	0.9	1.9	2.5	2.8
京都市 Kyoto City	0.3	0.5	0.8	1.3	2.0	1.8	−0.4	0.5	1.2	2.5	3.2	3.6
中心5区 Central 5Wards	0.7	1.0	1.6	2.5	3.6	3.0	0.0	0.7	1.4	2.9	3.5	3.9
その他 Other Areas	−0.5	−0.4	−0.4	−0.2	−0.1	−0.1	−0.8	−0.2	0.6	1.1	1.5	1.8
奈良県 Nara Prefecture	−0.3	−0.3	−0.4	−0.5	−0.5	−0.6	−0.8	−0.7	−0.4	−0.3	−0.2	−0.1
奈良市 Nara City	0.9	0.9	0.5	0.4	0.5	0.4	−0.2	0.2	0.8	0.9	1.1	1.3

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 各府県の中にあっても、大阪圏(近畿圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 大阪市中心6区･･･福島、西、天王寺、浪速、北、中央の各区
北大阪･･･････････豊中、池田、吹田、高槻、茨木、箕面、摂津の各市及び島本町、豊能町、能勢町
東大阪･･･････････守口、枚方、八尾、寝屋川、大東、柏原、門真、東大阪、四條畷、交野の各市
南大阪･･･････････大阪市、北大阪、東大阪を除くその他の大阪府
神戸市東部4区･･･東灘、灘、兵庫、中央の各区
阪神地域･･･････････尼崎、西宮、芦屋、伊丹、宝塚、川西、三田の各市及び猪名川町
京都市中心5区･･･北、上京、左京、中京、下京の各区

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑦ 大阪圏の商業地(地域別)

Commercial Land in Greater Osaka (by District)

(単位 :%)

地域 District / 公示年 Year	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
大阪圏 Greater Osaka Area	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9	−1.8	0.0	2.3	5.1	6.7	7.3
大阪府 Osaka Prefecture	2.0	4.2	5.0	4.9	6.5	7.7	−2.1	−0.2	2.5	6.0	7.6	8.5
大阪市 Osaka City	3.5	7.8	9.0	8.8	10.6	13.3	−4.4	−1.1	3.3	9.4	11.6	12.7
中心6区 Central 6Wards	4.8	10.9	12.8	12.1	14.0	17.6	−5.9	−1.8	3.9	11.6	13.6	14.8
北大阪 Northern Area	1.5	2.2	2.3	2.6	5.8	5.2	0.2	1.0	2.4	4.0	6.0	6.8
東大阪 Eastern Area	−0.1	−0.1	0.0	0.4	0.9	1.0	−0.1	0.2	1.4	2.6	3.3	3.7
南大阪 Southern Area	0.1	0.5	1.0	1.7	2.3	2.6	−0.6	0.5	1.6	2.5	3.2	4.0
堺市 Sakai City	0.4	1.3	2.9	4.6	6.3	6.5	−1.6	2.3	3.7	4.4	5.3	7.3
兵庫県 Hyogo Prefecture	1.0	1.9	2.6	3.6	4.4	4.9	−0.5	0.5	2.3	4.1	5.2	5.9
神戸市 Kobe City	1.2	2.2	3.4	5.5	6.1	6.0	−1.8	−0.3	2.0	4.1	5.5	6.1
東部4区 Eastern 4Wards	1.8	3.3	5.1	8.2	8.8	8.4	−2.8	−0.8	2.0	4.3	5.8	6.6
阪神地域 Hanshin Area	0.9	1.5	1.8	1.6	2.6	3.7	0.9	1.5	2.5	4.0	4.8	5.7
京都府 Kyoto Prefecture	1.8	4.1	5.5	7.7	11.2	9.5	−1.9	0.7	3.0	5.9	9.1	9.1
京都市 Kyoto City	2.3	5.0	6.5	9.1	13.4	11.2	−2.1	0.7	3.3	6.6	10.2	10.1
中心5区 Central 5Wards	2.9	6.3	8.0	10.5	14.3	12.1	−1.1	1.3	3.4	6.3	10.0	9.6
その他 Other Areas	−0.2	0.3	0.9	1.5	1.7	2.0	−0.7	0.8	1.9	3.1	4.4	4.7
奈良県 Nara Prefecture	−0.3	0.0	0.0	0.4	0.9	1.5	−1.8	−0.8	0.2	0.6	0.9	1.0
奈良市 Nara City	1.4	2.0	2.1	2.9	5.1	7.8	−5.2	−0.9	2.8	3.8	4.8	4.8

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注 : (1) 各府県の中にあっても、大阪圏(近畿圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む市区町村の区域)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 大阪市中心6区・・・福島、西、天王寺、浪速、北、中央の各区
北大阪・・・・・・・・・・豊中、池田、吹田、高槻、茨木、箕面、摂津の各市及び島本町、豊能町、能勢町
東大阪・・・・・・・・・・守口、枚方、八尾、寝屋川、大東、柏原、門真、東大阪、四條畷、交野の各市
南大阪・・・・・・・・・・大阪市、北大阪、東大阪を除くその他の大阪府
神戸市東部4区・・・東灘、灘、兵庫、中央の各区
阪神地域・・・・・・・・尼崎、西宮、芦屋、伊丹、宝塚、川西、三田の各市及び猪名川町
京都市中心5区・・・北、上京、左京、中京、下京の各区

Prepared based on"Land Market Value Publication"by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑧ 名古屋圏の住宅地(地域別)

Residential Land in Greater Nagoya(by District)

(単位 :%)

公示年 Year / 地域 District	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
名古屋圏 Greater Nagoya Area	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	−1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	1.9
愛知県 Aichi Prefecture	0.9	0.9	0.7	0.9	1.4	1.2	−1.0	1.1	2.5	3.1	2.5	2.0
名古屋市 Nagoya City	1.7	1.6	1.2	1.3	2.3	2.0	−0.8	2.2	3.7	4.5	3.6	3.1
尾張地域 Owari Area	0.7	0.7	0.6	0.8	0.9	0.7	−1.0	0.5	1.5	2.1	2.0	1.7
西三河地域 West Mikawa Area	1.3	1.3	1.2	1.4	1.8	1.9	−1.1	1.2	3.0	3.2	2.2	1.4
知多地域 Chita Area	−0.6	−0.6	−0.7	−0.5	−0.2	−0.1	−1.5	0.1	1.9	2.3	1.8	1.2
三重県 Mie Prefecture	−0.7	−0.7	−0.6	−0.5	−0.3	−0.1	−0.6	−0.3	0.1	0.5	0.8	0.7
四日市市 Yokkaichi City	−0.5	−0.5	−0.4	−0.3	−0.1	0.1	−0.4	−0.1	0.3	0.7	1.0	0.9

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 各県の中にあっても、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)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 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、長久手市、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

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑨ 名古屋圏の商業地(地域別)

Commercial Land in Greater Nagoya(by District)

(単位 :%)

公示年 Year / 地域 District	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
名古屋圏 Greater Nagoya Area	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1	−1.7	1.7	3.4	4.3	3.8	3.3
愛知県 Aichi Prefecture	1.6	3.0	2.7	3.5	5.0	4.4	−1.8	1.9	3.6	4.5	4.0	3.5
名古屋市 Nagoya City	2.9	5.5	4.8	6.2	8.9	7.7	−2.1	3.2	5.0	6.0	5.0	4.5
尾張地域 Owari Area	0.6	1.0	1.1	1.2	1.1	1.2	−1.4	0.6	1.6	2.7	3.0	2.9
西三河地域 West Mikawa Area	0.6	0.8	0.8	1.0	1.3	1.4	−1.5	0.8	3.2	4.1	3.1	2.1
知多地域 Chita Area	−0.8	−0.8	−1.1	−0.7	−0.2	0.0	−1.9	−0.5	1.0	1.7	2.0	1.9
三重県 Mie Prefecture	0.0	0.0	0.0	0.2	0.6	1.0	−0.5	−0.2	0.4	0.9	1.4	1.4
四日市市 Yokkaichi City	0.1	0.2	0.2	0.4	0.8	1.2	−0.5	−0.1	0.5	1.1	1.7	1.7

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

注： (1) 各県の中にあっても、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)に含まれない市区町村の区域を除く。

(2) 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、長久手市、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

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑩ 都道府県別一覧(用途別) Changes in Prefectures(by Use)

(単位 :%)

都道府県名 Prefecture	住宅地 Residential							商業地 Commercial						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
北海道 Hokkaido	2.2	1.5	4.6	7.6	4.4	1.4	0.6	4.5	0.6	2.5	4.9	5.1	3.1	2.5
青森県 Aomori	−0.4	−0.8	−0.5	−0.3	0.1	0.3	0.2	−0.3	−1.2	−0.9	−0.6	−0.1	−0.1	0.1
岩手県 Iwate	−0.1	−0.4	−0.1	0.1	0.8	0.6	0.3	−0.7	−1.7	−1.0	−0.9	−0.5	−0.3	−0.3
宮城県 Miyagi	3.5	1.0	2.8	4.0	4.7	4.2	2.8	6.2	1.2	2.2	3.6	4.6	4.9	4.6
秋田県 Akita	−0.9	−0.9	−0.7	−0.1	0.2	0.5	0.7	−0.8	−1.0	−0.9	−0.2	0.4	0.9	1.2
山形県 Yamagata	0.1	0.0	0.1	0.4	0.3	0.3	0.2	−0.5	−0.7	−0.5	−0.1	0.0	0.1	0.1
福島県 Fukushima	0.4	−0.1	0.3	0.5	0.7	0.7	0.4	0.5	−0.6	0.0	0.5	1.1	1.6	1.7
茨城県 Ibaraki	−0.5	−0.6	−0.4	0.0	0.3	0.7	1.0	−0.4	−0.6	−0.3	0.1	0.2	0.8	1.0
栃木県 Tochigi	−0.8	−1.2	−0.7	−0.6	−0.5	−0.3	−0.2	−0.5	−1.1	−0.6	−0.5	−0.3	0.0	0.2
群馬県 Gunma	−0.6	−1.0	−0.9	−0.8	−0.5	−0.3	0.0	−0.1	−1.1	−1.1	−0.9	−0.5	0.0	0.3
埼玉県 Saitama	1.0	−0.6	0.5	1.6	2.0	2.0	2.0	2.0	−0.9	0.2	1.6	2.4	2.8	3.2
千葉県 Chiba	0.7	0.1	0.7	2.3	4.3	4.5	4.6	3.4	0.5	1.2	2.9	5.3	5.7	5.8
東京都 Tokyo	2.8	−0.6	1.0	2.6	4.1	5.7	6.5	7.2	−1.9	0.6	3.3	6.3	10.4	12.2
神奈川県 Kanagawa	0.3	−0.6	0.2	1.4	2.8	3.4	3.4	2.7	0.1	1.0	2.9	5.4	6.6	7.3
新潟県 Niigata	−0.6	−0.9	−0.8	−0.6	−0.5	−0.6	−0.5	−0.9	−1.5	−1.2	−1.1	−0.9	−0.7	−0.5
富山県 Toyama	0.0	−0.4	−0.2	−0.1	0.0	0.0	0.2	−0.3	−0.8	−0.7	−0.3	0.0	0.1	0.3
石川県 Ishikawa	1.7	−0.3	0.6	1.2	1.4	0.6	0.9	1.9	−1.9	−0.8	0.3	1.1	1.4	2.0
福井県 Fukui	−1.1	−1.1	−0.9	−0.7	−0.4	−0.1	0.0	−0.7	−0.9	−0.9	−0.6	0.2	0.4	0.3
山梨県 Yamanashi	−0.8	−0.9	−0.7	−0.6	−0.5	−0.4	−0.3	−0.3	−0.8	−0.6	−0.4	−0.2	0.0	0.2
長野県 Nagano	−0.1	−0.4	−0.2	0.1	0.4	0.8	1.2	−0.4	−1.1	−0.9	−0.5	0.0	0.4	0.7
岐阜県 Gifu	−0.8	−1.3	−0.9	−0.6	−0.4	−0.3	−0.2	−0.3	−1.6	−0.9	−0.3	0.3	0.6	0.6
静岡県 Shizuoka	−0.7	−1.5	−0.8	−0.5	−0.2	0.0	0.0	0.1	−1.8	−0.8	−0.2	0.2	0.6	0.8
愛知県 Aichi	1.1	−1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	1.8	4.1	−1.7	1.7	3.4	4.2	3.7	3.2
三重県 Mie	−0.7	−1.1	−0.7	−0.2	0.2	0.5	0.4	−0.4	−1.2	−0.8	−0.3	0.2	0.5	0.5
滋賀県 Shiga	−0.8	−1.3	−0.9	−0.6	−0.1	0.4	0.9	0.7	−0.7	0.0	0.7	1.3	1.7	2.8
京都府 Kyoto	0.7	−0.6	0.1	0.7	1.6	2.0	2.3	8.1	−1.8	0.5	2.5	5.1	7.9	7.9
大阪府 Osaka	0.4	−0.5	0.1	0.7	1.6	2.3	2.8	7.7	−2.1	−0.2	2.5	6.0	7.6	8.5
兵庫県 Hyogo	−0.1	−0.6	−0.1	0.7	1.4	1.9	2.2	2.8	−0.8	0.0	1.3	2.7	3.5	4.0
奈良県 Nara	−0.6	−0.8	−0.7	−0.4	−0.3	−0.2	−0.1	1.5	−1.8	−0.8	0.2	0.6	0.9	1.0
和歌山県 Wakayama	−1.2	−1.3	−1.3	−1.2	−0.7	−0.6	−0.6	−0.9	−1.1	−1.2	−1.0	−0.5	−0.2	−0.1
鳥取県 Tottori	−0.6	−0.8	−0.5	−0.3	−0.2	−0.1	0.0	−0.8	−1.6	−1.7	−1.4	−1.3	−1.0	−0.6
島根県 Shimane	−0.5	−0.7	−0.5	−0.4	−0.3	−0.3	−0.4	−1.1	−1.3	−1.2	−1.0	−0.7	−0.7	−0.9
岡山県 Okayama	0.0	−0.6	−0.3	0.4	0.8	0.8	0.9	1.0	−0.2	0.2	1.6	1.8	2.1	2.2
広島県 Hiroshima	1.3	−0.4	0.2	0.6	1.0	1.3	1.5	3.9	−0.9	0.8	1.7	2.4	2.7	3.1
山口県 Yamaguchi	0.3	−0.1	0.2	0.4	0.5	0.7	0.7	−0.2	−0.4	−0.3	0.0	0.3	0.7	0.8
徳島県 Tokushima	−0.2	−0.9	−0.6	−0.6	−0.5	−0.5	−0.5	−0.3	−1.4	−1.0	−0.8	−0.5	−0.4	−0.4
香川県 Kagawa	0.0	−0.8	−0.7	−0.5	−0.2	−0.1	−0.1	0.1	−1.0	−0.8	−0.5	−0.2	0.1	0.2
愛媛県 Ehime	−0.8	−1.1	−1.1	−1.0	−0.7	−0.5	−0.4	−0.6	−1.0	−1.0	−0.8	−0.5	−0.3	−0.2
高知県 Kochi	−0.5	−0.8	−0.6	−0.5	−0.3	−0.2	−0.2	−0.5	−1.2	−1.0	−0.8	−0.5	−0.3	−0.3
福岡県 Fukuoka	3.5	1.5	3.2	4.2	5.2	4.9	3.7	6.7	2.4	4.1	5.3	6.7	6.5	5.2
佐賀県 Saga	0.6	0.3	0.9	1.2	1.7	2.2	2.9	0.6	0.0	0.3	1.6	2.7	3.4	4.5
長崎県 Nagasaki	0.2	−0.4	0.1	0.6	0.9	1.1	1.2	1.2	−0.4	0.4	0.8	1.1	1.4	1.4
熊本県 Kumamoto	1.1	0.4	0.9	1.9	2.5	3.1	2.8	3.5	0.2	0.8	1.9	3.1	3.5	3.4
大分県 Oita	1.3	0.6	1.0	1.4	2.1	2.4	2.8	1.1	−0.4	−0.2	0.3	1.7	2.2	3.3
宮崎県 Miyazaki	−0.2	−0.3	−0.2	−0.1	0.1	0.3	0.6	−0.7	−0.9	−0.8	−0.7	−0.3	0.2	0.5
鹿児島県 Kagoshima	−0.9	−1.1	−1.0	−0.8	−0.6	−0.5	−0.4	−0.9	−1.4	−1.3	−1.1	−0.8	−0.5	−0.4
沖縄県 Okinawa	9.5	1.0	2.0	3.6	5.5	7.3	6.4	13.3	0.2	0.7	2.7	5.0	7.0	7.3
全国 Nationwide	0.8	−0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	2.1	3.1	−0.8	0.4	1.8	3.1	3.9	4.3

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

⑪ 商業地の最高価格地　The Highest Price Point for Commercial Land

（単位：千円/㎡ ¥1,000/㎡）

公示年 Year	1位 The First Rank 価格 Price	所在地、ビル名 Address Name of the Building	2位 The Second Rank 価格 Price	所在地、ビル名 Address Name of the Building	3位 The Third Rank 価格 Price	所在地、ビル名 Address Name of the Building
2009	38,200	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	34,000	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)	33,700	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2010	28,400	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	28,000	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)	25,000	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2011	27,600	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	27,500	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)	24,300	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2012	27,000	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1) 千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)			23,900	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2013	27,000	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1) 千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)			23,900	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2014	29,600	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	28,700	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)	26,100	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2015	33,800	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	30,600	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)	29,400	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)
2016	40,100	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	34,700	中央区銀座5丁目（銀座ソニービル） (3)	32,800	千代田区丸の内2丁目（丸の内ビルディング） (2)
2017	50,500	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	43,000	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	37,000	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2018	55,500	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	47,000	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	40,600	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2019	57,200	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	49,100	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	42,600	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2020	57,700	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	49,700	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	43,300	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2021	53,600	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	46,100	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	39,900	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2022	53,000	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	45,500	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	39,100	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2023	53,800	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	46,000	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	39,500	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2024	55,700	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	47,600	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	40,900	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2025	60,500	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	51,700	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	44,400	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)
2026	67,100	中央区銀座4丁目（山野楽器銀座本店） (1)	57,000	中央区銀座5丁目（対鶴館ビル） (4)	49,600	中央区銀座2丁目（明治屋銀座ビル） (5)

▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

Prepared based on“Land Market Value Publication”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(1) 4 Chome, Ginza, Chuo-ku, Tokyo （Yamano Music, Ginza Main Store）
(2) 2 Chome, Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo （Marunouchi Building）
(3) 5 Chome, Ginza, Chuo-ku, Tokyo （Sony Building）
(4) 5 Chome, Ginza, Chuo-ku, Tokyo （Taikakukan Building）
(5) 2 Chome, Ginza, Chuo-ku, Tokyo （Meidi-ya, Ginza Bldg.）

(3) 都道府県地価調査 変動率(圏域別、用途別)

Prefectural Land Price (by Area, by Use)

用途 Use	公示年 Year / 圏域 Area	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
住宅地 Residential	東京圏 Greater Tokyo Area	-4.4	-7.3	-6.7	-5.8	-6.1	-5.6	-4.3	-2.4	0.7	4.8	1.6	-6.5	-3.0	-1.9
	大阪圏 Greater Osaka Area	-2.7	-6.2	-6.5	-7.5	-8.9	-8.9	-6.8	-3.7	0.0	2.9	1.0	-4.5	-3.6	-1.8
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-1.1	-3.4	-1.6	-2.4	-5.3	-5.6	-3.9	-2.5	-0.1	2.4	1.5	-4.2	-1.3	-0.7
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-3.4	-6.4	-6.0	-5.9	-6.8	-6.6	-5.0	-2.8	0.4	4.0	1.4	-5.6	-2.9	-1.7
	地方圏 Other Areas	-0.8	-1.5	-1.8	-2.5	-3.4	-4.3	-4.4	-4.1	-3.1	-2.3	-2.1	-3.4	-3.6	-3.7
	全国 National Average	-1.4	-2.7	-2.9	-3.3	-4.3	-4.8	-4.6	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2
商業地 Commercial	東京圏 Greater Tokyo Area	-8.4	-10.3	-9.0	-7.6	-6.9	-5.8	-3.9	-1.5	3.9	12.1	4.0	-8.9	-4.1	-2.3
	大阪圏 Greater Osaka Area	-7.3	-10.6	-11.3	-11.0	-10.8	-10.3	-7.6	-3.3	3.6	8.0	2.8	-7.1	-5.3	-2.6
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-6.9	-11.4	-6.5	-6.1	-8.8	-7.6	-5.2	-2.1	2.4	7.2	1.9	-7.3	-2.9	-1.1
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-7.9	-10.6	-9.2	-8.2	-8.2	-7.3	-5.0	-2.1	3.6	10.4	3.3	-8.2	-4.2	-2.2
	地方圏 Other Areas	-4.2	-5.2	-5.2	-5.9	-6.8	-7.4	-7.1	-6.1	-4.3	-2.6	-2.5	-4.9	-4.8	-4.8
	全国 National Average	-5.2	-6.6	-6.3	-6.6	-7.2	-7.4	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0
全用途平均 All	東京圏 Greater Tokyo Area	-5.3	-8.1	-7.4	-6.5	-6.6	-6.0	-4.5	-2.5	1.3	6.3	2.1	-6.9	-3.3	-2.1
	大阪圏 Greater Osaka Area	-3.5	-6.9	-7.4	-8.1	-9.2	-9.3	-7.2	-3.9	0.4	3.5	1.2	-5.0	-4.0	-2.1
	名古屋圏 Greater Nagoya Area	-2.4	-5.2	-2.8	-3.6	-6.1	-6.1	-4.4	-2.6	0.1	3.1	1.4	-4.9	-1.8	-0.9
	三大都市圏平均 Above Three Areas	-4.4	-7.3	-6.7	-6.6	-7.3	-7.0	-5.3	-2.9	0.9	5.1	1.7	-6.1	-3.2	-1.9
	地方圏 Other Areas	-1.5	-2.3	-2.6	-3.3	-4.3	-5.1	-5.2	-4.7	-3.5	-2.4	-2.3	-3.8	-3.9	-4.0
	全国 National Average	-2.2	-3.6	-3.6	-4.1	-5.0	-5.6	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4

▶ 国土交通省「都道府県地価調査」より作成。

注： (1) 変動率は、各年とも前年と継続する基準値の価格の変動率の単純平均である。

(2) 東京圏・・・・・首都圏整備法による既成市街地およ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およ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。

（単位：%）

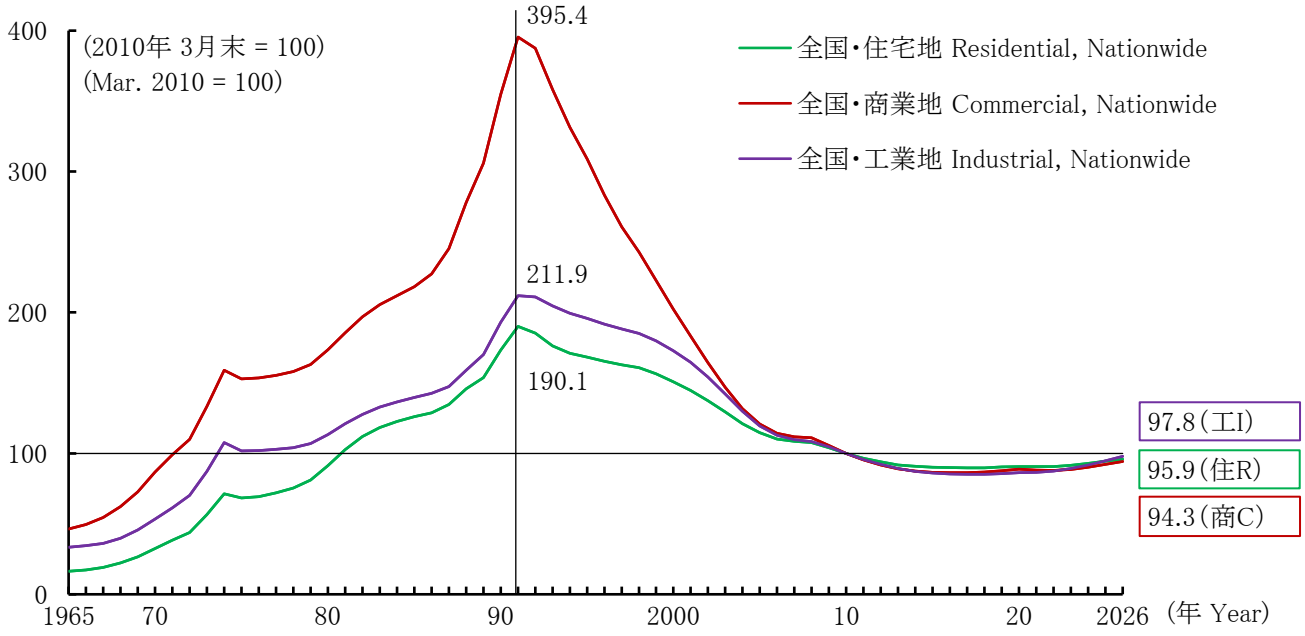
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	公示年 Year 圏域 Area
-1.0	-0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1	-0.2	0.1	1.2	2.6	3.6	3.9	4.0	東京圏 Greater Tokyo Area
-1.0	-0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	-0.4	-0.3	0.4	1.1	1.7	2.2	2.3	大阪圏 Greater Osaka Area
-0.2	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.8	1.0	-0.7	0.3	1.6	2.2	2.5	1.7	1.5	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-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	3.2	三大都市圏平均 Above Three Areas
-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	0.1	地方圏 Other Areas
-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	1.0	全国 National Average
-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	8.9	東京圏 Greater Tokyo Area
-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	6.8	大阪圏 Greater Osaka Area
-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	2.7	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-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	7.4	三大都市圏平均 Above Three Areas
-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	0.9	地方圏 Other Areas
-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	2.9	全国 National Average
-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	5.4	東京圏 Greater Tokyo Area
-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	3.6	大阪圏 Greater Osaka Area
-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	1.9	名古屋圏 Greater Nagoya Area
-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	4.4	三大都市圏平均 Above Three Areas
-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	0.4	地方圏 Other Areas
-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	1.5	全国 National Average

Prepared based on“Publication of market values of standard site by prefectural government”by the Ministry of Land ,Infrastructure, Transport and Tourism.

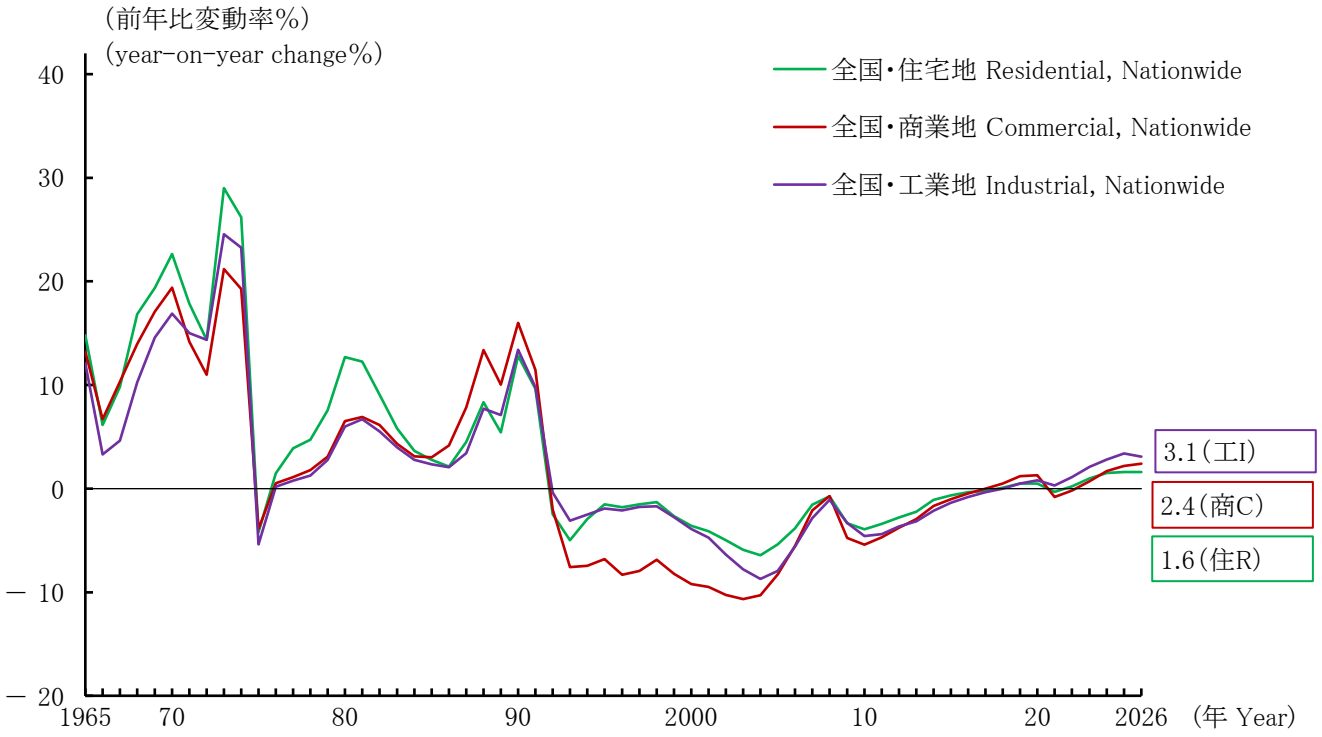
(4) 市街地価格指数 Urban Land Price Index

① 全国 Nationwide

a.価格指数(用途別) Price Index(by Use)



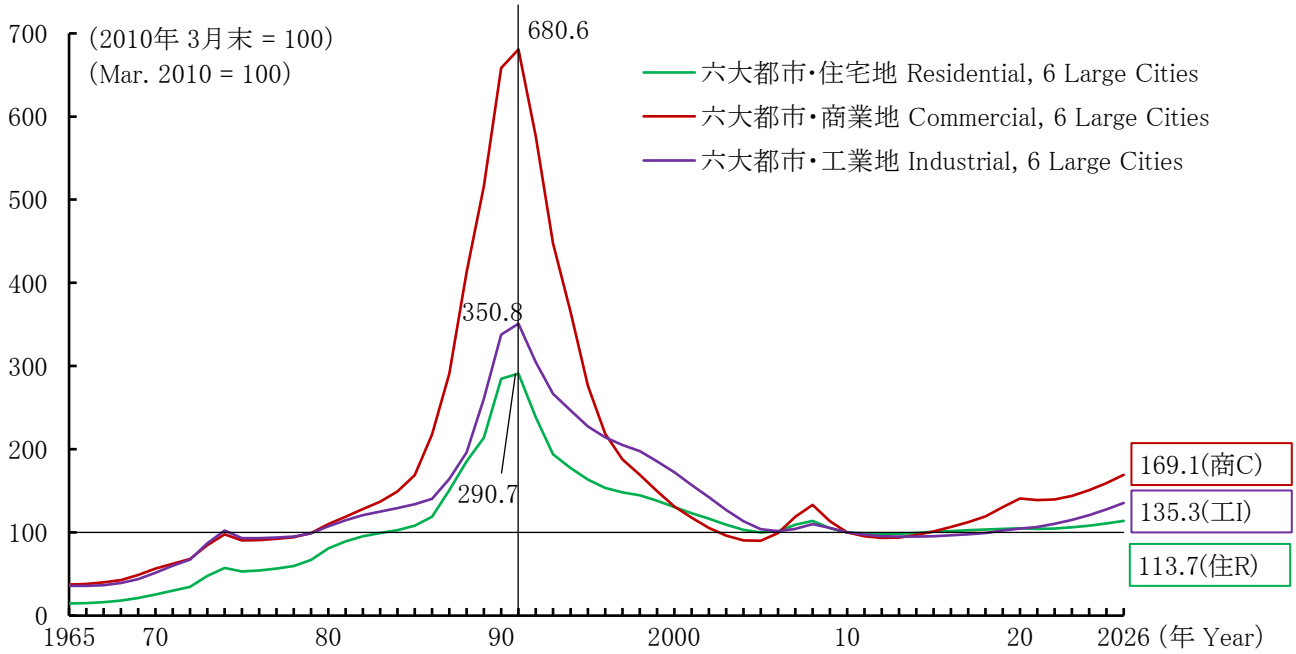
b.変動率(用途別) Percentage Changes(by Use)



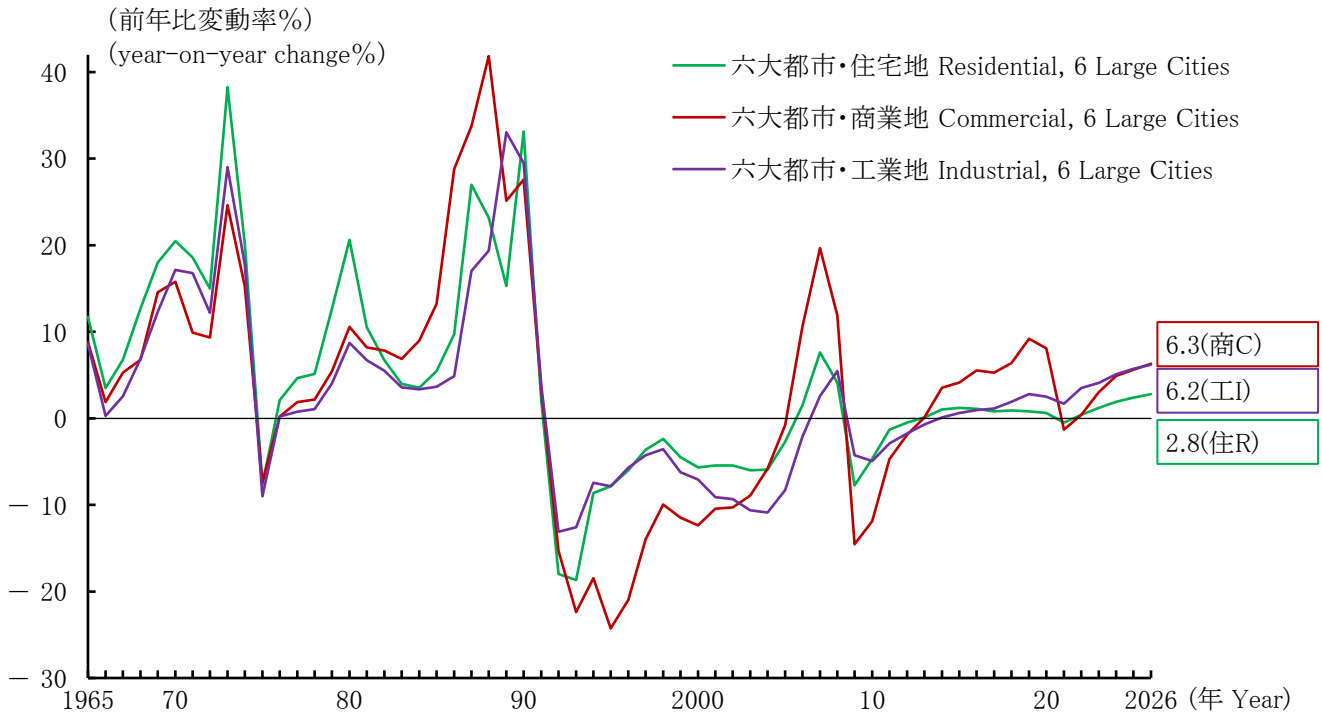
▶ (一財) 日本不動産研究所「市街地価格指数」より作成。
注： 指数は、2010年3月末を100とした各年3月末の値。
Prepared based on“Urban Land Price Index”by the Japan Real Estate Institute.

② 六大都市 6 Large City Areas

a.価格指数(用途別) Price Index(by Use)



b.変動率(用途別) Percentage Changes(by Use)



▶ (一財) 日本不動産研究所「市街地価格指数」より作成。

注： (1) 指数は、2010年3月末を100とした各年3月末の値。

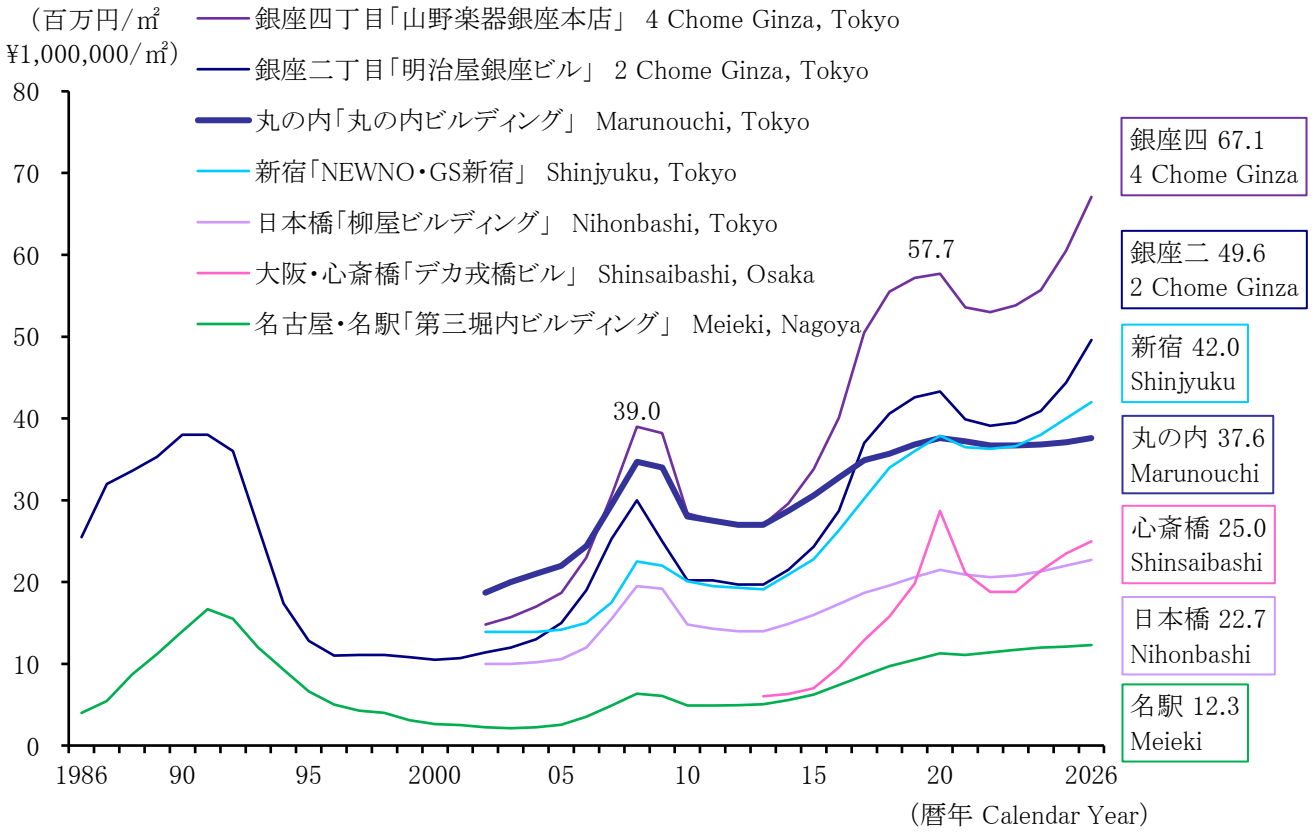
(2) 六大都市・・・東京区部、横浜市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市。

Prepared based on“Urban Land Price Index”by the Japan Real Estate Institute.

(5) 地価指標の推移 Land Price Changes

① 主要商業地の公示価格

Standard Site Price in Main Commercial Areas



▶ 国土交通省「地価公示」より作成。

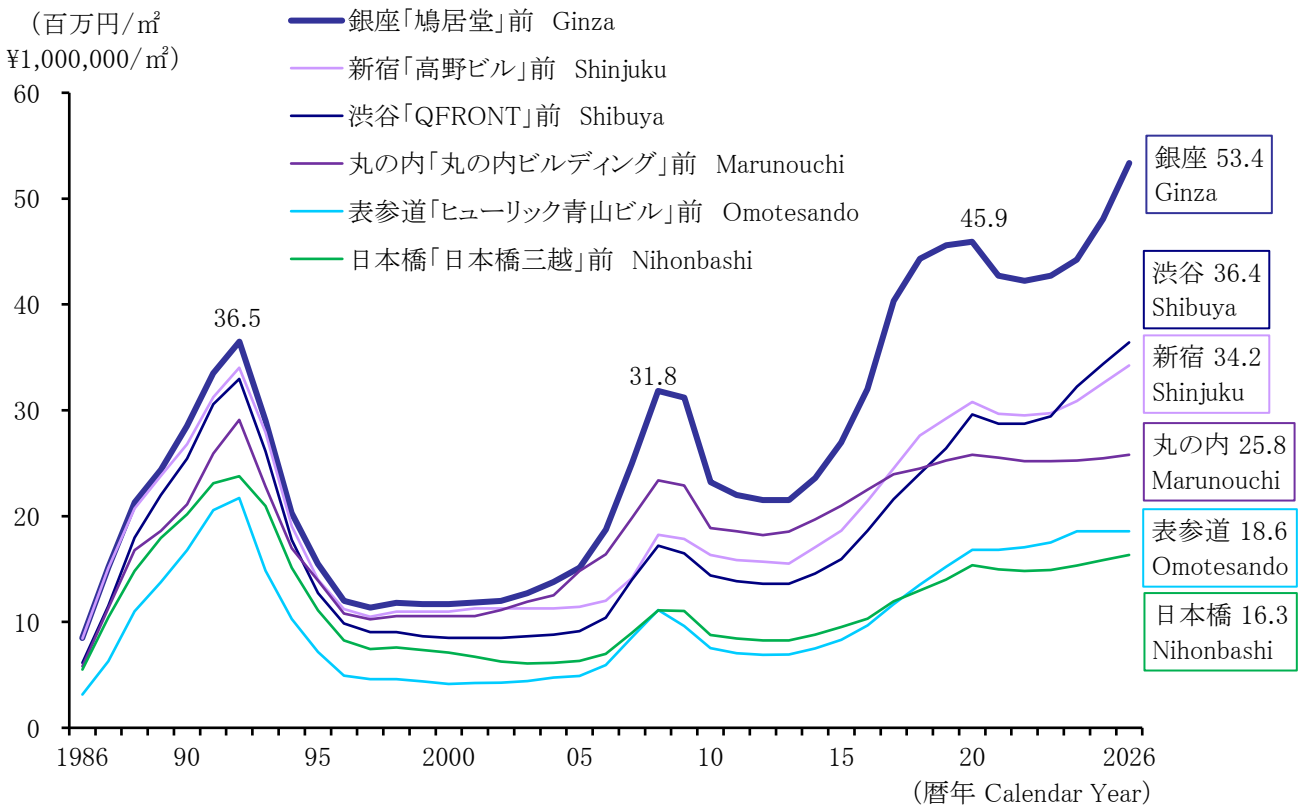
注： 主要商業地の公示標準地および所在する建物名

丸の内：千代田区丸の内2-4-1「丸の内ビルディング」
銀座二丁目：中央区銀座2-6-7「明治屋銀座ビル」
銀座四丁目：中央区銀座4-5-6「山野楽器銀座本店」
日本橋：中央区日本橋2-1-10「柳屋ビルディング」
新宿：新宿区新宿3-24-1「NEWNO・GS新宿」
大阪心斎橋：大阪市中央区宗右衛門町7-2「デカ戎橋ビル」
名古屋名駅：名古屋市中村区名駅4-6-23「第三堀内ビルディング」

Prepared based on “Land Market Value Publication” by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

② 主要都市の最高路線価

Highest Roadside Land Price in Main Cities



▶ 国税庁「路線価」より作成

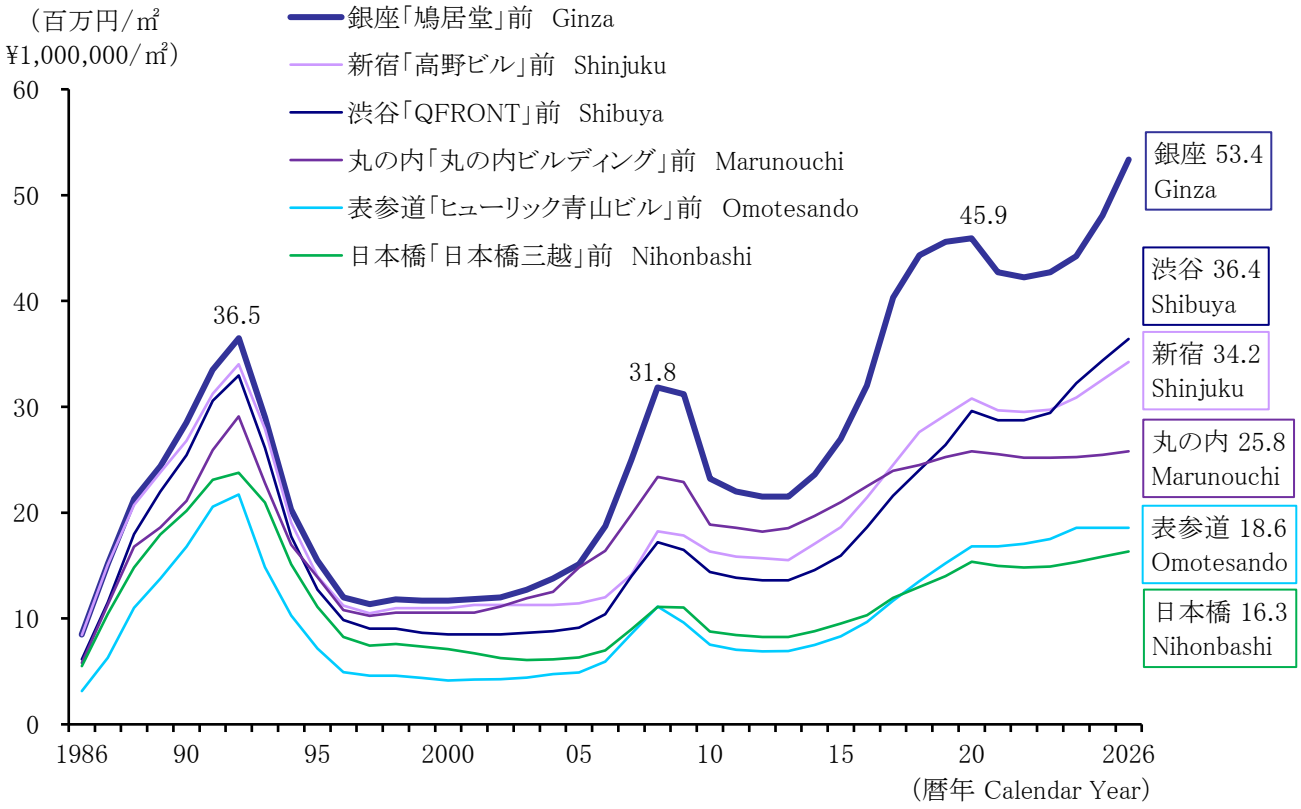
注：　各都市における最高路線価の所在

札幌：「札幌停車場線通り」札幌市中央区北5条西3丁目
東京：「銀座中央通り」中央区銀座5丁目
横浜：「横浜駅西口バスターミナル前通り」西区南幸1丁目
名古屋：「名駅通り」中村区名駅1丁目
京都：「四条通」京都市下京区四条通寺町東入2丁目御旅町
大阪：「御堂筋」大阪市北区角田町
福岡：「渡辺通り」福岡市中央区天神2丁目

Prepared based on “Roadside Land Price” by the National Tax Agency.

③ 東京都心商業地の主要路線価

Roadside Land Prices in Tokyo Main Commercial Areas



▶ 国税庁「路線価」より作成

注：　東京都心商業地の主要路線、住所および所在する建物名

銀座：銀座中央通り、中央区銀座5丁目、「鳩居堂」

新宿：新宿通り、新宿区新宿3丁目、「高野ビル」

渋谷：駅前通り 、渋谷区宇田川町、「QFRONT」

丸の内：大名小路、千代田区丸の内2丁目、「丸の内ビルディング」

表参道：青山通り、港区北青山3丁目、「ヒューリック青山ビル」

日本橋：中央通り、中央区日本橋室町1丁目、「日本橋三越」

Prepared based on “Roadside Land Price” by the National Tax Agency.