

# 令和6年都道府県地価調査の概要

## 土地政策審議官グループ

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県知事が毎年7月1日における基準地の1㎡当たりの価格を調査し公表するもの。
- 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況を取りまとめて公表している。
- 今回の基準地数は、21,436地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による11地点で調査を休止）。
- 国土交通省（土地鑑定委員会）が実施する地価公示（毎年1月1日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。

(1) 地価動向

■ 全国平均

○ 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

■ 三大都市圏

○ 全用途平均は4年連続、住宅地は3年連続、商業地は12年連続で上昇し、それぞれ上昇幅が拡大した。

・ 東京圏、大阪圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇し、上昇幅が拡大した。

■ 地方圏

○ 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇した。全用途平均・商業地は上昇幅が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となった。

・ 地方四市(※)では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも12年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。

・ その他の地域では、住宅地は下落が継続しているが、下落幅は縮小し、商業地は2年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。全用途平均は平成4年以来32年ぶりに上昇に転じた。

※地方四市：札幌市・仙台市・広島市・福岡市

(単位：%)

	全用途平均						住宅地						商業地					
	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R元	R2	R3	R4	R5	R6
全 国	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	0.3	1.0	1.4	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.7	0.9	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5	1.5	2.4
三大都市圏	2.1	0.0	0.1	1.4	2.7	3.9	0.9	▲ 0.3	0.0	1.0	2.2	3.0	5.2	0.7	0.1	1.9	4.0	6.2
東京圏	2.2	0.1	0.2	1.5	3.1	4.6	1.1	▲ 0.2	0.1	1.2	2.6	3.6	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3	7.0
大阪圏	1.9	0.0	▲ 0.3	0.7	1.8	2.9	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	0.4	1.1	1.7	6.8	1.2	▲ 0.6	1.5	3.6	6.0
名古屋圏	1.9	▲ 0.8	0.5	1.8	2.6	2.9	1.0	▲ 0.7	0.3	1.6	2.2	2.5	3.8	▲ 1.1	1.0	2.3	3.4	3.8
地方圏	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	0.4	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.2	0.1	0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.1	0.5	0.9
地方四市	6.8	4.5	4.4	6.7	8.1	6.8	4.9	3.6	4.2	6.6	7.5	5.6	10.3	6.1	4.6	6.9	9.0	8.7
その他	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.2	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1	0.5

## (2) 全体的な特徴

全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇幅が拡大又は上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が強まっている。

## (3) 用途別の特徴

## 住宅地

- 低金利環境の継続などにより、引き続き住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。特に、大都市圏の中心部などにおける地価上昇傾向が強まっている。
- 人気の高いリゾート地では、別荘やコンドミニウムに加え、移住者用住居などの需要が増大し、引き続き高い上昇となった地点が見られる。
- 鉄道新路線等の開業による交通利便性の向上などを受け、上昇幅が拡大した地点が見られる。

## 商業地

- 主要都市では、店舗・ホテルなどの需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることなどから、地価上昇が継続している。
- 外国人を含めた観光客が回復した観光地では、高い上昇となった地点が見られる。
- 都市中心部付近では、マンション需要との競合により、引き続き高い上昇となった地点が見られる。
- 再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感などから、地価上昇が継続している。

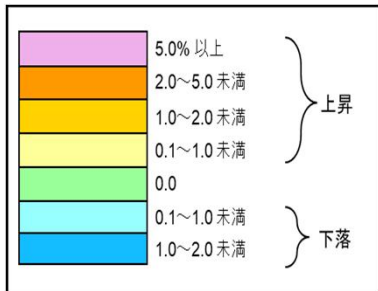
## その他

- 大手半導体メーカーの工場が進出する地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や店舗等の需要も旺盛となっており、住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。
- eコマース市場の拡大による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等へのアクセスが良好な工業地では、引き続き高い上昇となった地点が見られる。
- 令和6年能登半島地震被災地をはじめ、災害で大きな被害を受けた地域では、地価が大きく下落している。

住宅地 R5年

R6年

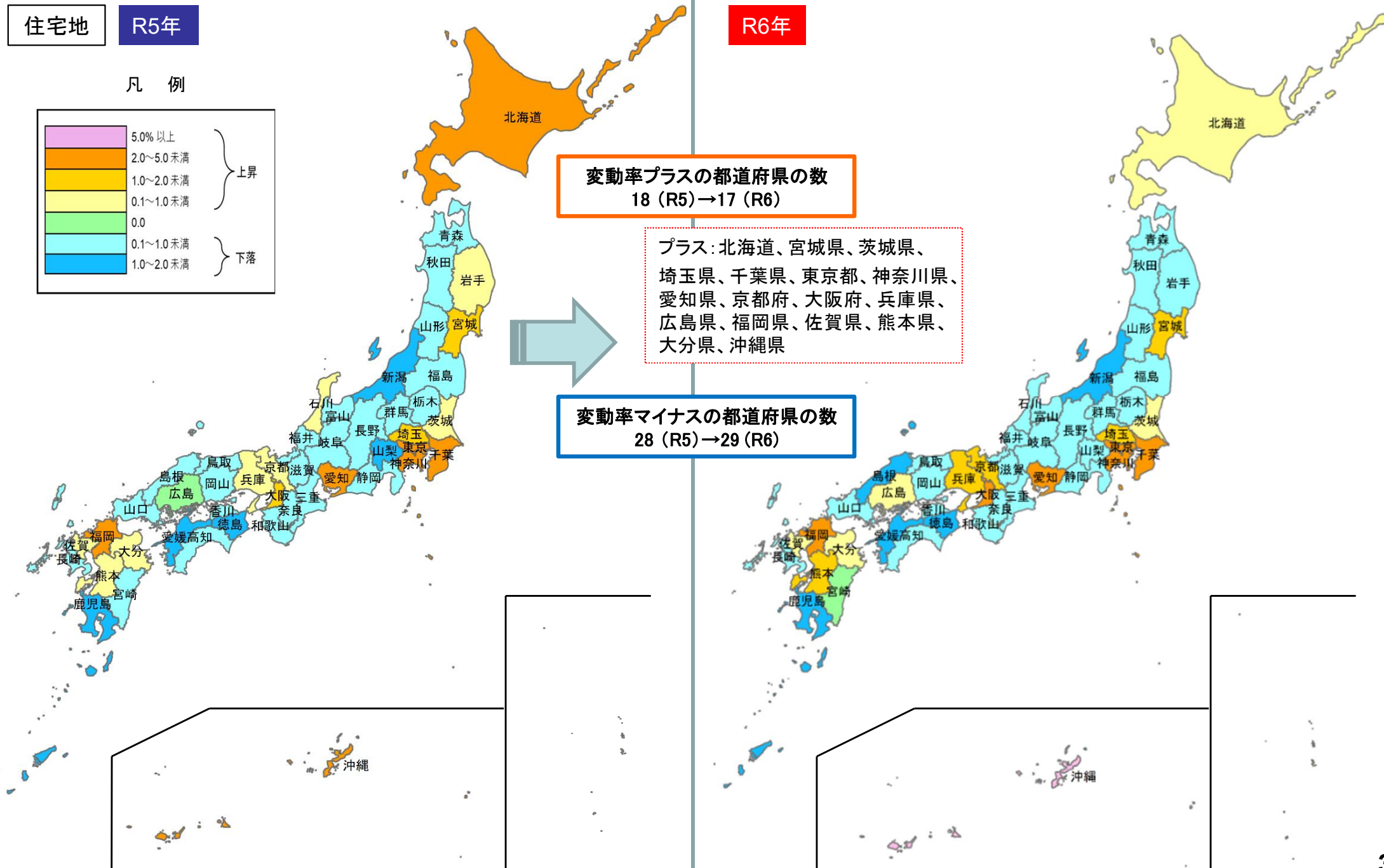
凡例



変動率プラスの都道府県の数  
18 (R5)→17 (R6)

プラス: 北海道、宮城県、茨城県、  
埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、  
愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、  
広島県、福岡県、佐賀県、熊本県、  
大分県、沖縄県

変動率マイナスの都道府県の数  
28 (R5)→29 (R6)

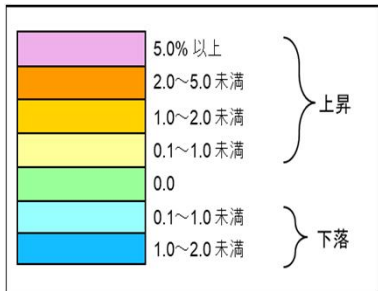


商業地

R5年

R6年

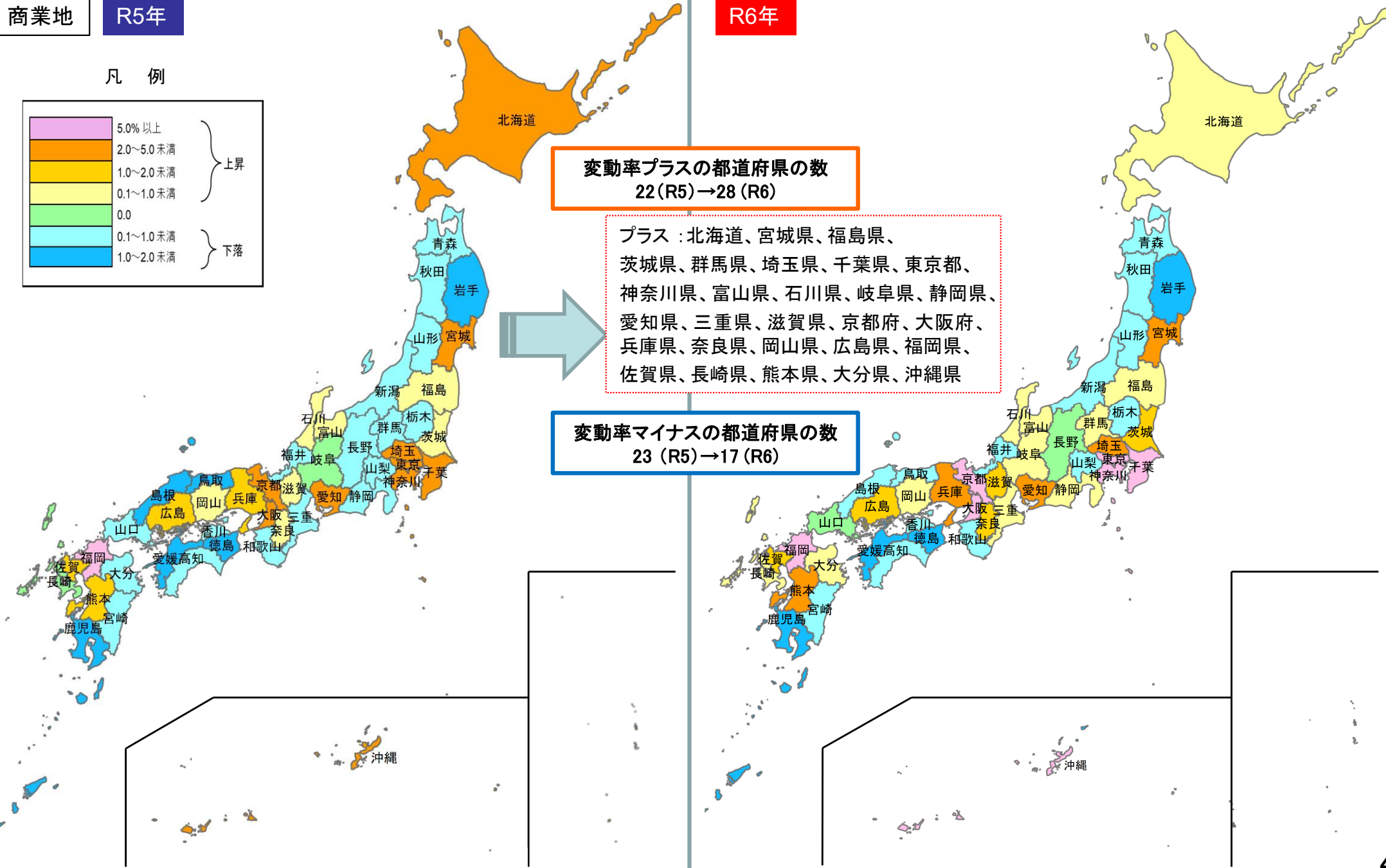
凡 例



変動率プラスの都道府県の数  
22 (R5) → 28 (R6)

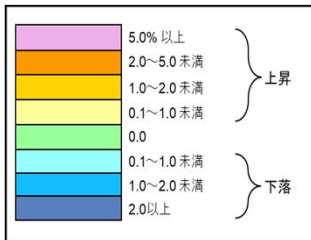
プラス : 北海道、宮城県、福島県、茨城県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、富山県、石川県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、岡山県、広島県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、沖縄県

変動率マイナスの都道府県の数  
23 (R5) → 17 (R6)



**令和6年地価調査**
**地価変動率の経年推移(住宅地)**
**住宅地の変動率**

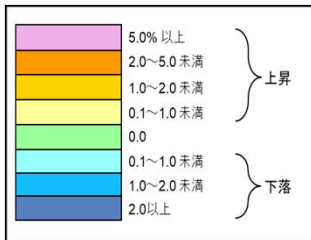
凡 例



住宅地	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	都道府県庁所在地	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
都道府県名	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	所在地	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
全国	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.7	0.9	札幌市	6.1	6.1	7.4	11.8	12.5	3.6
北海道	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.5	0.3	1.8	2.2	0.2	青森市	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2	0.3	0.8
青森県	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	盛岡市	0.7	0.4	1.2	1.4	3.2	2.6
岩手県	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	0.1	▲ 0.2	仙台市	6.0	3.7	3.6	5.9	7.1	6.3
宮城県	0.6	0.8	0.9	0.9	0.1	0.3	1.3	1.7	1.4	秋田市	0.0	0.1	0.1	0.9	1.6	1.9
秋田県	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	山形市	3.0	2.8	1.5	1.9	0.9	0.5
山形県	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.2	福島市	1.2	0.6	0.4	0.3	0.3	0.3
福島県	1.5	1.0	0.5	0.2	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	水戸市	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0
茨城県	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	0.0	0.3	0.7	宇都宮市	0.4	0.0	0.3	0.5	0.8	0.8
栃木県	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	前橋市	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.2
群馬県	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5	さいたま市	1.9	0.3	▲ 0.1	2.2	2.6	2.3
埼玉県	▲ 0.1	0.1	0.5	0.7	▲ 0.3	▲ 0.1	0.8	1.5	1.6	千葉市	0.8	0.2	0.4	1.5	2.6	4.2
千葉県	0.0	0.0	0.1	0.3	▲ 0.2	0.0	1.0	2.5	3.2	東京23区	4.6	1.4	0.5	2.2	4.2	6.7
東京都	1.5	1.8	2.4	2.5	0.2	0.2	1.5	3.0	4.6	横浜市	1.1	▲ 0.4	0.6	1.3	2.5	3.4
神奈川県	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.1	▲ 0.9	▲ 0.2	0.8	2.1	3.2	新潟市	0.6	0.0	0.1	0.4	0.7	0.2
新潟県	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.1	富山市	0.6	0.1	0.1	0.6	0.6	0.7
富山県	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	金沢市	2.7	0.7	2.4	2.9	2.6	2.4
石川県	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	0.4	▲ 1.1	0.3	0.9	0.6	▲ 0.3	福井市	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1	0.1
福井県	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.7	甲府市	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4
山梨県	▲ 2.3	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	長野市	▲ 0.4	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1
長野県	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	岐阜市	▲ 0.3	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3
岐阜県	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.8	静岡市	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0	0.1	0.6
静岡県	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.3	愛知県	0.4	0.4	0.6	0.9	▲ 0.7	0.2
愛知県	0.4	0.4	0.6	0.9	▲ 0.7	0.2	1.5	2.1	2.3	三重県	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6
三重県	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3	滋賀県	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.3
滋賀県	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.4	▲ 0.2	京都府	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	0.1	▲ 0.8	▲ 0.6
京都府	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	0.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2	0.5	1.1	大阪府	0.0	0.0	0.2	0.4	▲ 0.3	▲ 0.2
大阪府	0.0	0.0	0.2	0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.4	1.3	2.0	兵庫県	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8
兵庫県	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.1	0.6	1.2	奈良県	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.2
奈良県	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	和歌山県	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.4
和歌山県	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	鳥取県	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.1
鳥取県	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	島根県	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1
島根県	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.0	岡山県	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.1
岡山県	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3	広島県	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.1	▲ 0.6	▲ 0.7
広島県	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.1	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0	0.2	山口県	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.6
山口県	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	徳島県	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 1.3
徳島県	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1	香川県	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 1.0
香川県	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	愛媛県	▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.8
愛媛県	▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.2	高知県	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8
高知県	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	福岡県	0.0	0.5	1.1	1.7	0.8	1.5
福岡県	0.0	0.5	1.1	1.7	0.8	1.5	2.5	3.3	3.8	佐賀県	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.3
佐賀県	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.3	0.1	0.5	0.7	長崎県	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.0
長崎県	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	熊本県	▲ 1.1	▲ 0.4	0.0	0.1	▲ 0.3	▲ 0.2
熊本県	▲ 1.1	▲ 0.4	0.0	0.1	▲ 0.3	▲ 0.2	0.2	0.7	1.0	大分県	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.1	0.0
大分県	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.1	0.0	0.2	0.7	0.8	宮崎県	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.5
宮崎県	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	鹿児島県	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 1.4
鹿児島県	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	沖縄県	1.9	2.4	4.0	6.3	4.0	1.6
沖縄県	1.9	2.4	4.0	6.3	4.0	1.6	2.7	4.9	5.8							

**令和6年地価調査**
**地価変動率の経年推移(商業地)**
**商業地の変動率**

凡 例



商業地	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	都道府県庁所在地	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
都道府県名	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率		変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
全国	0.0	0.5	1.1	1.7	▲0.3	▲0.5	0.5	1.5	2.4	札幌市	11.0	6.6	4.2	7.8	11.9	7.6
北海道	▲1.0	▲0.5	0.1	0.7	▲0.4	▲0.6	0.8	2.2	0.9	青森市	0.3	▲0.5	▲0.6	▲0.3	1.2	1.6
青森県	▲2.3	▲1.7	▲1.3	▲1.0	▲1.2	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.6	盛岡市	0.8	0.4	▲0.6	0.2	1.7	1.8
岩手県	▲2.5	▲2.2	▲2.0	▲1.6	▲1.8	▲1.9	▲1.7	▲1.2	▲1.1	仙台市	10.5	6.9	3.7	5.7	7.8	7.9
宮城県	3.4	4.0	4.7	4.9	3.0	1.6	2.7	3.9	4.3	秋田市	0.2	0.2	0.2	0.9	1.8	2.8
秋田県	▲3.8	▲3.1	▲2.6	▲2.1	▲2.1	▲1.8	▲1.3	▲0.7	▲0.3	山形市	1.0	0.8	0.1	1.2	0.8	0.9
山形県	▲1.6	▲1.4	▲1.2	▲1.1	▲1.1	▲1.3	▲0.7	▲0.4	▲0.2	福島市	1.8	0.4	0.0	0.4	0.9	2.8
福島県	0.4	0.2	0.2	0.2	▲0.8	▲0.7	▲0.5	0.1	0.6	水戸市	▲0.3	▲0.8	▲0.5	0.0	0.3	0.3
茨城県	▲1.2	▲0.7	▲0.4	▲0.2	▲0.7	▲0.2	0.3	0.6	1.4	宇都宮市	▲0.7	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7
栃木県	▲1.3	▲1.1	▲0.8	▲0.6	▲1.5	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.4	前橋市	▲0.1	▲0.7	▲1.0	▲0.8	▲0.4	0.2
群馬県	▲0.6	▲0.4	▲0.3	▲0.1	▲0.9	▲0.9	▲0.8	▲0.4	0.2	さいたま市	4.5	1.7	▲0.1	2.7	3.7	4.5
埼玉県	0.2	0.5	1.3	1.8	0.0	▲0.3	1.0	2.0	2.7	千葉市	3.6	2.3	0.5	3.0	4.6	6.7
千葉県	0.8	1.2	1.6	2.8	1.4	0.4	2.0	3.7	5.0	東京23区	8.4	1.8	▲0.3	2.2	5.1	9.7
東京都	4.1	4.9	5.9	6.8	1.3	▲0.3	2.0	4.5	8.4	横浜市	3.8	0.9	1.8	2.7	5.3	7.4
神奈川県	1.3	1.5	2.0	2.5	0.2	0.8	1.9	4.3	6.2	新潟市	1.0	▲0.6	0.2	0.9	1.2	1.3
新潟県	▲2.1	▲1.7	▲1.2	▲0.8	▲1.5	▲1.3	▲0.9	▲0.8	▲0.7	富山市	1.0	0.4	0.5	1.3	1.9	2.0
富山県	▲0.1	▲0.1	0.1	0.1	▲0.4	▲0.4	0.1	0.4	0.3	金沢市	6.2	▲1.4	▲0.5	1.0	2.4	4.1
石川県	0.6	0.4	0.5	1.3	▲1.9	▲1.1	▲0.3	0.5	0.7	福井市	▲0.1	▲0.4	▲0.3	0.2	0.6	1.2
福井県	▲1.8	▲1.6	▲1.7	▲1.5	▲1.7	▲1.4	▲1.1	▲0.8	▲0.4	甲府市	▲0.4	▲0.7	▲0.7	▲0.4	▲0.2	0.0
山梨県	▲2.3	▲1.9	▲1.5	▲1.0	▲1.4	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.3	長野市	▲0.3	▲0.8	▲1.1	▲0.6	▲0.2	0.2
長野県	▲2.1	▲1.7	▲1.4	▲1.0	▲1.1	▲1.3	▲1.0	▲0.4	0.0	岐阜市	0.0	▲1.8	▲1.4	▲0.3	0.5	0.6
岐阜県	▲1.2	▲1.1	▲0.9	▲0.9	▲2.2	▲1.9	▲0.9	0.0	0.6	静岡市	0.7	▲1.7	▲0.3	0.2	0.4	1.0
静岡県	▲0.7	▲0.6	▲0.3	▲0.1	▲1.7	▲1.2	▲0.6	▲0.2	0.3	愛知県	2.4	2.4	3.1	3.7	▲1.1	1.0
愛知県	2.4	2.4	3.1	3.7	▲1.1	1.0	2.3	3.4	3.6	津市	0.1	▲0.7	▲1.2	▲0.3	0.4	0.7
三重県	▲2.3	▲2.0	▲1.4	▲0.9	▲1.3	▲1.6	▲0.8	▲0.1	0.4	大津市	2.0	0.4	0.4	1.1	1.9	2.2
滋賀県	0.2	0.1	0.2	0.4	▲0.5	▲0.5	0.0	0.6	1.0	京都市	11.5	1.4	▲0.4	2.5	4.9	8.9
京都府	3.3	5.7	7.5	7.1	0.4	▲0.6	1.4	3.0	5.7	大阪市	13.1	2.6	▲2.0	1.7	5.5	10.6
大阪府	4.7	5.0	5.7	8.7	1.8	▲0.9	1.6	4.3	7.3	神戸市	5.5	1.3	▲1.1	1.5	4.2	5.4
兵庫県	0.0	0.2	0.9	1.5	▲0.1	▲0.6	0.4	1.7	2.8	奈良市	4.4	1.3	▲2.0	1.5	4.2	4.9
奈良県	0.0	0.3	0.7	0.9	▲0.2	▲1.1	0.0	0.9	1.2	和歌山市	0.3	▲0.1	▲0.5	▲0.1	0.3	0.4
和歌山県	▲1.7	▲1.3	▲1.1	▲0.7	▲1.1	▲1.2	▲0.9	▲0.5	▲0.2	鳥取市	▲1.3	▲2.1	▲1.9	▲1.8	▲1.7	▲1.4
鳥取県	▲2.0	▲1.4	▲0.9	▲0.8	▲1.7	▲1.5	▲1.3	▲1.1	▲0.9	松江市	▲0.7	▲0.9	▲1.0	▲0.6	▲0.2	0.3
島根県	▲2.3	▲1.9	▲1.6	▲1.3	▲1.3	▲1.3	▲1.1	▲1.0	▲0.9	岡山市	2.1	1.1	0.3	1.9	2.5	2.9
岡山県	▲1.0	▲0.5	▲0.2	▲0.1	▲0.4	▲0.7	0.2	0.7	0.9	広島市	5.7	2.8	1.7	3.2	4.0	3.8
広島県	0.3	0.7	1.3	1.7	0.1	▲0.2	0.7	1.3	1.5	山口市	0.7	▲0.2	0.6	0.5	0.4	0.5
山口県	▲2.1	▲1.5	▲0.9	▲0.7	▲0.9	▲0.8	▲0.6	▲0.3	0.0	徳島市	0.1	▲1.3	▲0.7	▲0.5	▲0.3	0.1
徳島県	▲2.2	▲1.8	▲1.6	▲1.5	▲2.0	▲1.8	▲1.7	▲1.6	▲1.4	高松市	0.8	▲0.2	▲0.8	▲0.4	0.1	0.5
香川県	▲1.5	▲0.7	▲0.2	0.0	▲0.7	▲1.0	▲0.8	▲0.5	▲0.2	松山市	0.3	▲0.2	▲0.5	▲0.3	0.1	0.4
愛媛県	▲2.8	▲2.4	▲1.6	▲1.4	▲1.6	▲1.7	▲1.5	▲1.3	▲1.0	高知市	▲0.4	▲1.1	▲1.0	▲0.7	▲0.2	0.0
高知県	▲1.5	▲1.3	▲1.0	▲0.9	▲1.4	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.6	福岡市	12.8	7.5	7.7	9.6	11.2	13.2
福岡県	1.1	2.3	3.1	4.0	2.1	2.7	4.0	5.3	6.7	佐賀市	1.7	0.9	0.7	1.4	4.2	5.5
佐賀県	▲1.7	▲0.9	▲0.3	▲0.1	▲0.5	▲0.4	0.1	1.3	1.7	長崎市	4.8	1.6	1.5	1.9	2.0	2.0
長崎県	▲1.4	▲0.8	▲0.3	0.0	▲0.9	▲0.8	▲0.4	0.0	0.3	熊本市	5.9	2.1	0.6	1.1	2.9	4.0
熊本県	▲1.2	0.1	1.5	1.7	0.1	▲0.5	0.1	1.7	2.8	大分市	1.3	0.4	0.1	0.6	1.2	1.9
大分県	▲1.5	▲0.8	▲0.5	▲0.2	▲1.0	▲1.2	▲0.8	▲0.4	0.1	宮崎市	▲0.1	▲0.4	▲0.3	▲0.2	0.4	1.1
宮崎県	▲1.9	▲1.7	▲1.4	▲1.2	▲1.4	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.3	鹿児島市	1.3	0.1	▲0.2	0.2	0.4	1.0
鹿児島県	▲3.0	▲2.3	▲1.6	▲1.3	▲1.7	▲1.8	▲1.5	▲1.3	▲1.0	那覇市	25.2	10.2	▲0.4	0.1	4.5	5.6
沖縄県	3.2	4.2	7.3	12.0	6.2	0.7	1.9	4.8	6.1							

住宅地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和6年 基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	恩納-1 (おんな)	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	31,600	29.0 (28.9)
2	宮古島-15	沖縄県	宮古島市伊良部字池間添下桃山219番	14,500	26.1 (21.1)
3	千歳-3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	121,000	23.5 (30.7)
4	宮古島-3	沖縄県	宮古島市平良字西里アラバ1537番3	21,600	23.4 (23.2)
5	千歳-1	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	95,000	23.4 (30.5)
6	宮古島-13	沖縄県	宮古島市上野字上野ソバンメ394番15	12,000	20.2 (20.2)
7	宮古島-11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツীগ家502番6	20,200	20.2 (20.0)
8	富良野-3	北海道	富良野市北の峰町1981番62 『北の峰町11-21』	40,600	20.1 (20.3)
9	宮古島-8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	9,420	19.5 (23.1)
10	宮古島-7	沖縄県	宮古島市城辺字砂川島中原102番	10,500	19.3 (17.3)

(注)『』書きは住居表示  
変動率上位は令和6年都道府県地価調査、下段( )内は令和5年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。

商業地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和6年 基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	大津5-1	熊本県	菊池郡大津町大字室字門出176番4	120,000	33.3 (32.4)
1	大津5-301	熊本県	菊池郡大津町大字大津字拾六番町屋敷 1096番2外	88,000	33.3 (-)
3	菊陽5-301	熊本県	菊池郡菊陽町大字津久礼字石坂2343番2	110,000	32.5 (-)
4	白馬5-2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田3020番 837外	52,200	30.2 (27.3)
5	大津5-2	熊本県	菊池郡大津町大字引水字三吉原750番 2外	70,400	28.0 (27.9)
6	高山5-4	岐阜県	高山市上三之町51番	385,000	27.1 (9.8)
7	菊陽5-2	熊本県	菊池郡菊陽町大字津久礼字平ノ上11番8	166,000	25.8 (25.7)
8	台東5-17	東京都	台東区西浅草2丁目66番2 『西浅草2-13-10』	2,300,000	25.0 (11.5)
9	千歳5-3	北海道	千歳市北栄2丁目1345番27 『北栄2-3-9』	127,000	24.5 (30.8)
10	千歳5-2	北海道	千歳市末広2丁目122番2外内 『末広2-6-3』	118,000	24.2 (30.1)

(注)『』書きは住居表示  
変動率上位は令和6年都道府県地価調査、下段( )内は令和5年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。



住宅地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和6年 基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	輪島-2	石川県	輪島市河井町老五部90番56外	25,400	▲14.8 (▲4.2)
2	輪島-4	石川県	輪島市門前町館イ1番1外	6,550	▲13.8 (▲4.4)
2	穴水-2	石川県	鳳珠郡穴水町字由比ヶ丘は28番	6,550	▲13.8 (▲3.8)
4	能登-2	石川県	鳳珠郡能登町字鶴川式○字35番5	5,350	▲13.7 (▲4.6)
5	能登-4	石川県	鳳珠郡能登町字松波老○字69番	8,500	▲13.3 (▲5.8)
6	内灘-6	石川県	河北郡内灘町字宮坂ホ20番	11,800	▲13.2 (▲2.9)
7	志賀-4 (しか)	石川県	羽咋郡志賀町富来高田参7番	7,350	▲11.4 (▲4.6)
8	穴水-1	石川県	鳳珠郡穴水町字大町ハ63番12外	14,900	▲11.3 (▲3.4)
9	七尾-3	石川県	七尾市阿良町31番3・33番合併外	22,000	▲10.9 (▲5.0)
10	能登-5	石川県	鳳珠郡能登町字小木老参字55番	7,600	▲10.6 (▲4.5)

(注)『』書きは住居表示

変動率上段は令和6年都道府県地価調査、下段( )内は令和5年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。石川県珠洲市(住宅地)は、前年からの調査継続地点がないため、変動率は得られない。

商業地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和6年 基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	輪島5-1	石川県	輪島市新橋通八字2番18	23,200	▲17.1 (▲4.4)
2	輪島5-2	石川県	輪島市門前町清水老2番	10,800	▲16.3 (▲3.0)
3	能登5-3	石川県	鳳珠郡能登町字松波老○字26番1	12,200	▲14.7 (▲5.3)
4	珠洲5-1	石川県	珠洲市飯田町老老部67番5	12,700	▲14.2 (▲8.1)
5	能登5-1	石川県	鳳珠郡能登町字宇出津△字10番1	16,800	▲12.5 (▲4.0)
6	高岡5-4	富山県	高岡市伏木古国府254番 『伏木古国府3-8』	25,800	▲11.3 (▲1.7)
7	七尾5-4	石川県	七尾市能登島向田町に12番1	7,000	▲9.1 (▲3.8)
8	七尾5-5	石川県	七尾市中島町中島八43番1	8,250	▲8.8 (▲2.7)
9	穴水5-2	石川県	鳳珠郡穴水町字鶴島ハ19番外	13,600	▲8.7 (▲4.5)
10	志賀5-1 (しか)	石川県	羽咋郡志賀町高浜町ク3番75	14,800	▲7.5 (▲4.2)

(注)『』書きは住居表示

変動率上段は令和6年都道府県地価調査、下段( )内は令和5年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。

住宅地

	東京圏					大阪圏					名古屋圏				
	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和6年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和6年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和6年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
最高価格	東京都	港-10	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	※ 5,560,000	6.1 (4.0)	大阪府	天王寺-2	大阪市天王寺区真法院町 117番3 『真法院町10-6』	725,000	7.4 (4.2)	愛知県	中-1	名古屋市中区錦1丁目 324番1 『錦1-3-28』	1,750,000	7.4 (16.4)
最大上昇 変動率		新宿-11	新宿区市谷船河原町19番8 外	1,510,000	17.1 (4.9)	京都府	東山-1	京都市東山区三条通北裏 白川筋東入堀池町379番1	442,000	8.6 (5.7)		千種-7	名古屋市千種区橋本町 2丁目13番2外	575,000	16.9 (15.8)

※ 令和元年以降、6年連続全国最高価格地点

(注)『』書きは住居表示。  
変動率上段は令和6年都道府県地価調査、下段( )内は令和5年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。

商業地

	東京圏					大阪圏					名古屋圏				
	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和6年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和6年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	基準地番号	基準地の所在地 住居表示	令和6年 基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
最高価格	東京都	中央5-13	中央区銀座2丁目2番19外 『銀座2-6-7』 (明治屋銀座ビル)	※ 42,100,000	5.0 (2.0)	大阪府	北5-2	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』 (グランフロント大阪 南館)	23,900,000	3.9 (4.5)	愛知県	中村5-1	名古屋市中村区名駅3丁目 2701番外 『名駅3-28-12』 (大名古屋ビルヂング)	19,600,000	2.1 (2.1)
最大上昇 変動率		台東5-17	台東区西浅草2丁目66番2 『西浅草2-13-10』 (藏田フラッツ西浅)	2,300,000	25.0 (11.5)	京都府	中京5-11	京都市中京区錦小路通柳 馬場東入東魚屋町194番 (津之喜酒舗)	2,580,000	22.9 (9.4)		千種5-5	名古屋市千種区末盛通 5丁目6番外 (NAVI本山)	817,000	17.4 (10.1)

※平成18年以降、19年連続全国最高価格地点

(注)『』書きは住居表示、( )書きはビル名または店舗名。  
変動率上段は令和6年都道府県地価調査、下段( )内は令和5年都道府県地価調査におけるそれぞれの対前年変動率。

# 令和6年地価調査

## 地価公示との共通地点における半年ごとの地価変動率

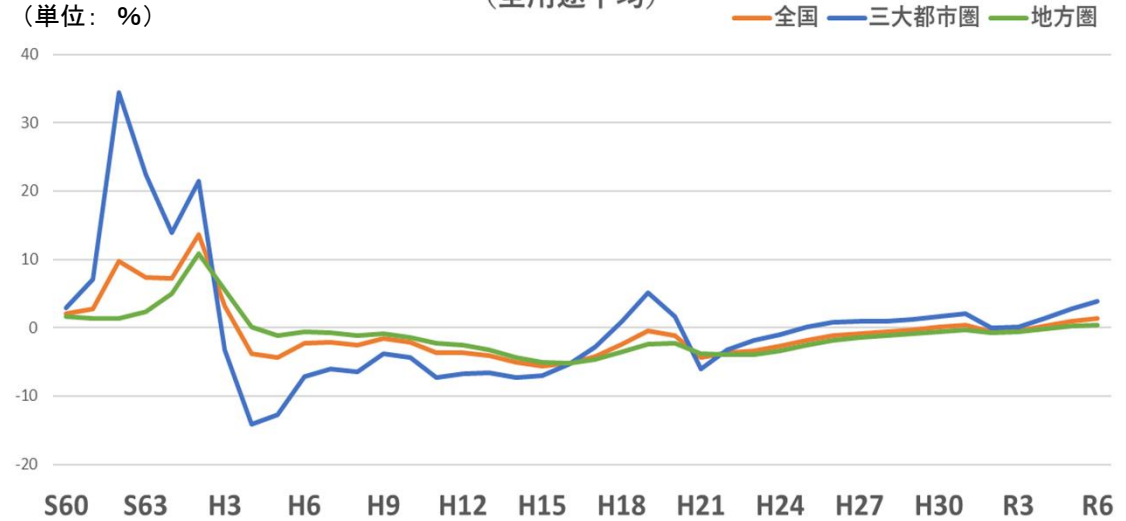
(単位: %)

		住宅地			商業地		
		R6調査			R6調査		
		前半	後半	年間	前半	後半	年間
全	国	1.5	1.6	3.2	2.3	2.7	5.1
三	大	1.9	2.0	3.9	3.2	3.7	7.1
	東	2.2	2.4	4.7	3.3	4.0	7.5
	大	1.1	1.4	2.6	3.3	4.2	7.7
	名	1.9	1.5	3.5	2.6	2.1	4.8
地	方	1.1	1.0	2.2	1.2	1.5	2.7
	地	3.5	2.8	6.5	3.8	4.2	8.2
	そ	0.9	0.8	1.7	0.9	1.2	2.1

※ 地価公示(毎年1月1日時点実施)との共通地点  
 (1,576地点。うち住宅地1,078地点、商業地498地点。)での集計である。  
 R6調査前半: 令和5年7月1日 ~ 令和6年1月1日の変動率  
 R6調査後半: 令和6年1月1日 ~ 令和6年7月1日の変動率

## 平均変動率の推移

(全用途平均)



## 上昇・横ばい・下落 地点数の割合の推移

(単位: %)

		三 大 都 市 圏																								地 方 圏																							
		全 国						東京圏						大阪圏						名古屋圏						地方四市						その他																	
		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R1	R2	R3	R4	R5	R6												
全用途	上昇	32.8	21.4	22.5	37.2	44.7	48.3	58.9	33.5	33.5	68.2	80.8	84.4	62.6	40.4	37.5	72.1	85.5	88.9	47.6	31.2	23.5	57.1	69.3	74.7	64.4	8.3	34.8	72.3	81.4	82.7	22.7	16.6	18.2	24.8	30.4	34.0	91.8	90.0	90.4	93.9	95.6	93.7	20.2	13.9	15.5	22.3	28.0	31.9
	横ばい	19.2	18.5	23.5	17.5	14.9	14.6	21.9	21.9	34.5	16.3	8.9	7.7	20.4	17.7	32.4	15.9	7.9	7.1	26.5	30.6	38.8	19.5	12.8	9.1	19.5	23.6	35.6	12.4	6.4	8.2	18.2	17.1	19.1	18.0	17.3	17.3	3.9	5.4	4.6	1.9	1.5	3.3	18.7	17.5	19.6	18.6	17.8	17.9
	下落	48.0	60.1	54.1	45.3	40.4	37.1	19.2	44.6	32.0	15.4	10.3	7.9	17.0	41.9	30.0	12.0	6.6	4.0	25.9	38.2	37.7	23.4	18.0	16.2	16.1	68.1	29.6	15.2	12.2	9.1	59.2	66.3	62.8	57.2	52.3	48.6	4.3	4.6	5.0	4.2	2.9	3.1	61.1	68.5	64.9	59.1	54.1	50.3
住宅地	上昇	28.8	18.8	21.9	34.9	41.6	44.8	49.8	26.1	32.2	63.8	76.6	80.8	53.6	31.7	36.0	67.9	82.6	86.4	36.1	23.0	22.1	51.3	62.5	68.8	61.1	7.0	35.4	70.4	77.1	78.9	20.6	15.9	17.8	23.5	27.8	30.7	88.4	87.0	89.8	92.8	93.9	91.3	18.4	13.6	15.5	21.2	25.6	28.8
	横ばい	19.4	18.2	22.8	17.0	14.6	14.4	25.7	23.7	35.4	17.7	10.4	9.0	24.7	19.6	33.7	17.9	9.4	8.5	30.8	31.0	39.4	20.0	14.0	10.0	19.6	27.4	35.1	12.0	7.6	9.2	16.9	16.1	17.8	16.7	16.3	16.5	5.5	6.7	4.8	1.8	1.8	4.5	17.3	16.4	18.2	17.2	16.7	16.9
	下落	51.8	63.0	55.4	48.1	43.8	40.8	24.5	50.2	32.4	18.5	13.0	10.2	21.6	48.7	30.3	14.2	8.0	5.1	33.1	45.9	38.5	28.7	23.5	21.3	19.2	65.6	29.5	17.6	15.2	11.9	62.5	68.0	64.4	59.8	55.9	52.7	6.1	6.4	5.4	5.4	4.3	4.2	64.3	70.0	66.3	61.6	57.6	54.3
商業地	上昇	42.8	27.5	21.6	40.7	50.1	54.6	81.3	50.9	31.7	77.2	89.7	92.3	84.1	60.1	35.4	80.6	91.8	94.5	78.8	53.9	21.7	69.7	86.0	89.1	74.6	11.7	32.7	76.1	87.5	88.7	27.2	18.0	17.4	25.3	33.6	38.8	98.3	95.1	91.2	95.6	98.3	97.8	23.6	13.9	13.5	21.7	30.2	35.7
	横ばい	16.6	17.0	23.5	17.2	14.3	14.1	11.7	16.7	33.6	13.7	5.8	5.1	9.9	12.5	31.1	11.8	4.5	3.8	13.9	28.2	37.8	19.8	9.5	7.0	15.0	15.4	36.5	11.6	4.9	6.8	18.7	17.1	19.4	18.7	17.9	17.8	0.6	3.3	4.4	2.2	1.1	1.1	19.6	17.8	20.1	19.6	18.8	18.7
	下落	40.5	55.5	54.9	42.1	35.5	31.3	7.1	32.4	34.7	9.1	4.5	2.7	6.1	27.4	33.4	7.7	3.7	1.6	7.2	18.0	40.6	10.5	4.5	3.9	10.4	72.9	30.8	12.3	7.5	4.5	54.1	64.9	63.3	56.0	48.5	43.3	1.1	1.6	4.4	2.2	0.6	1.1	56.8	68.3	66.3	58.8	51.0	45.5