

令和5年都道府県地価調査の概要

土地政策審議官

- 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、21,381地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による12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2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- **三大都市圏** : 全用途平均・商業地は、東京圏では11年連続、大阪圏では2年連続、名古屋圏では3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 住宅地は、東京圏、名古屋圏では3年連続、大阪圏では2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- **地方圏** : 全用途平均・住宅地は31年ぶり、商業地は4年ぶりに上昇に転じた。
 地方四市※では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 その他の地域では、全用途平均は30年続いた下落から横ばいに転じ、住宅地は下落が継続しているが下落率は縮小し、商業地は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	R元	R2	R3	R4	R5	R元	R2	R3	R4	R5
全 国	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	0.3	1.0	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.7	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5	1.5
三 大 都 市 圏	2.1	0.0	0.1	1.4	2.7	0.9	▲ 0.3	0.0	1.0	2.2	5.2	0.7	0.1	1.9	4.0
東 京 圏	2.2	0.1	0.2	1.5	3.1	1.1	▲ 0.2	0.1	1.2	2.6	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3
大 阪 圏	1.9	0.0	▲ 0.3	0.7	1.8	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	0.4	1.1	6.8	1.2	▲ 0.6	1.5	3.6
名 古 屋 圏	1.9	▲ 0.8	0.5	1.8	2.6	1.0	▲ 0.7	0.3	1.6	2.2	3.8	▲ 1.1	1.0	2.3	3.4
地 方 圏	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.2	0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.1	0.5
地 方 四 市	6.8	4.5	4.4	6.7	8.1	4.9	3.6	4.2	6.6	7.5	10.3	6.1	4.6	6.9	9.0
そ の 他	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1

(2) 全体的な特徴

新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、景気が緩やかに回復する中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏を中心に上昇が拡大するとともに、地方圏においても住宅地、商業地ともに平均で上昇に転じるなど、地価の回復傾向が全国的に進んだ。

(3) 個別の特徴

住宅地

- 都市中心部や生活利便性に優れた地域などでは、住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。
- 都市中心部の地価上昇に伴い、周辺部にも地価上昇の範囲が拡大しており、特に、地方四市の中心部の地価上昇に伴い需要が波及した周辺の市等では、高い上昇となっている。
- 生活スタイルの変化による需要者のニーズの多様化により、郊外部にも地価上昇の範囲が拡大している。

商業地

- 都市部を中心に、コロナ後の人流回復を受け店舗需要は回復傾向となり、オフィス需要も底堅く推移し、地価の回復傾向がより進んでいる。
- インバウンドを含めた観光客の回復傾向を受け、多くの観光地で、地価の回復傾向が見られる。
- 再開発事業等が進展している地域では、利便性・繁華性向上への期待感等から、地価の上昇傾向が見られる。
- 都市中心部の交通利便性等に優れた地域では、マンション需要との競合により、高い上昇となった地点が見られる。

その他

- 大手半導体メーカーの進出が決定した地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅用地等の需要のほか、関連企業の事務用地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。
- 地方部を中心に、人口減少の進展などにより、引き続き地価が弱含んでいる地点が見られる。

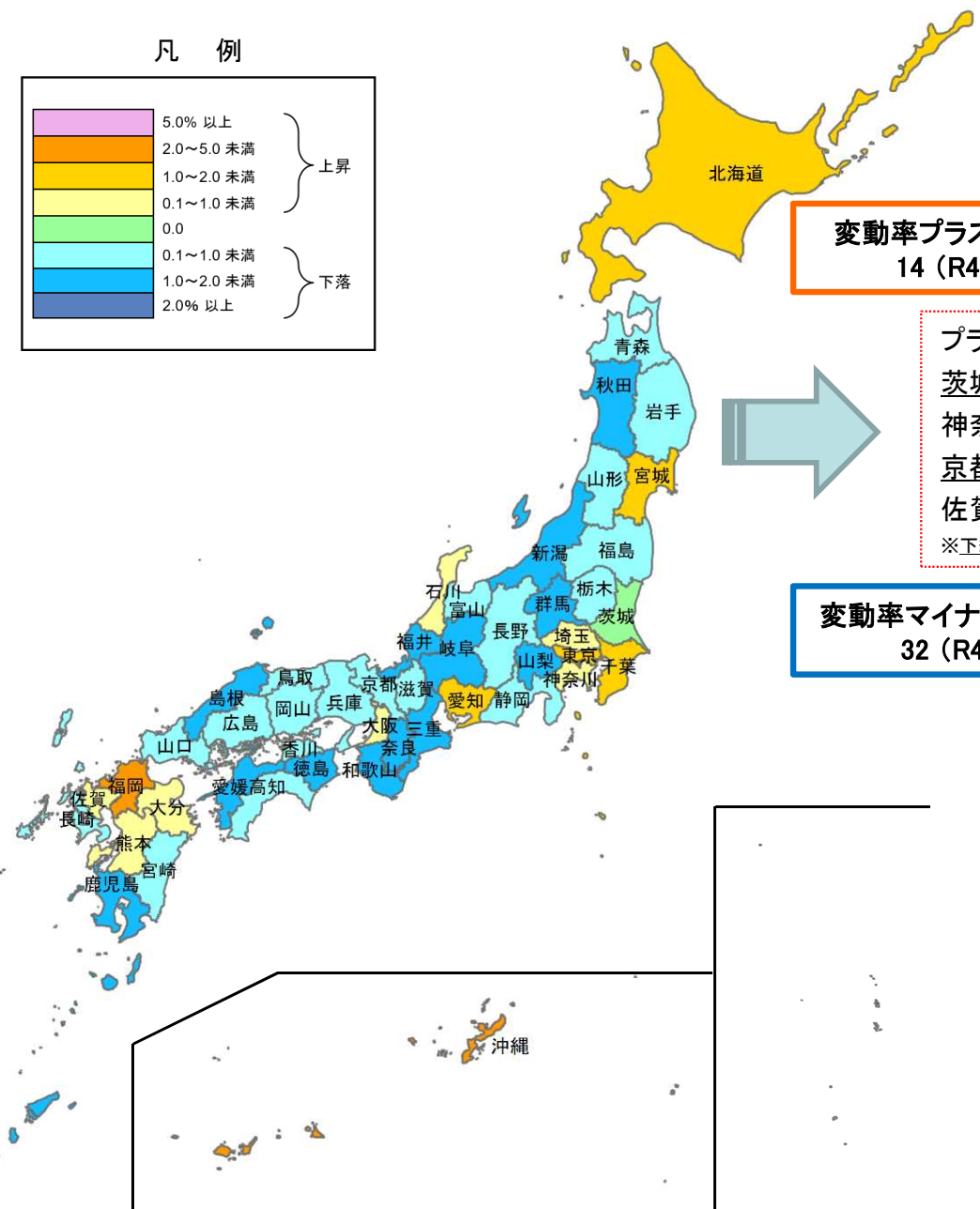
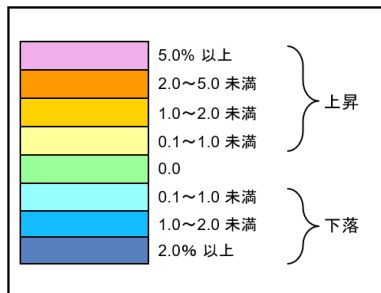
都道府県別地価変動率(住宅地)

令和5年地価調査

住宅地 R4年

R5年

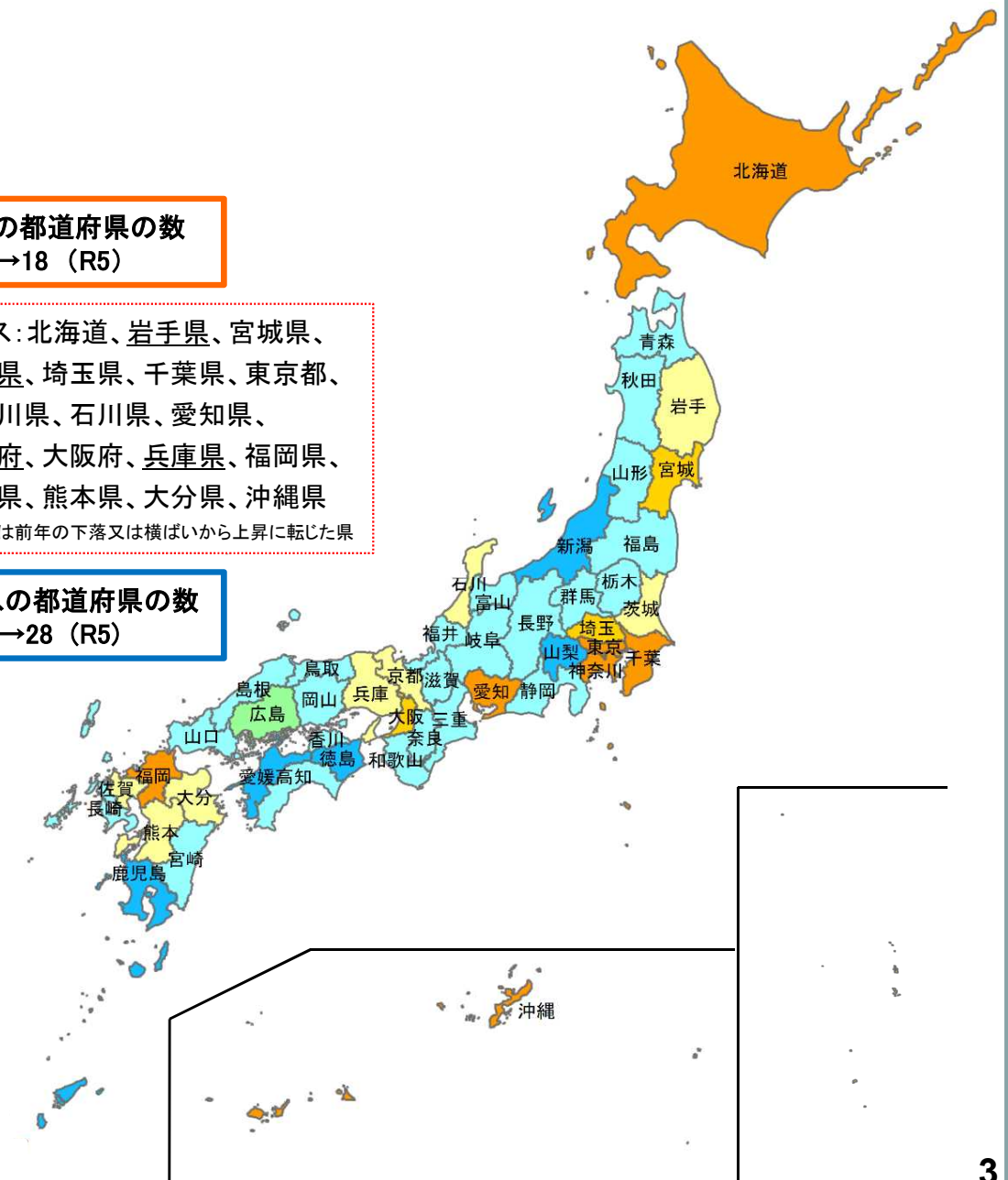
凡例



変動率プラスの都道府県の数
14 (R4)→18 (R5)

プラス: 北海道、岩手県、宮城県、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、石川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、福岡県、佐賀県、熊本県、大分県、沖縄県
※下線は前年の下落又は横ばいから上昇に転じた県

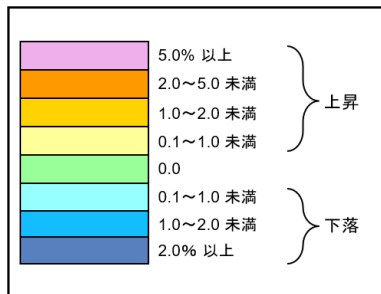
変動率マイナスの都道府県の数
32 (R4)→28 (R5)



商業地

R4年

凡 例



R5年

変動率プラスの都道府県の数
18(R4)→22(R5)

プラス：北海道、宮城県、福島県、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、富山県、石川県、愛知県、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、熊本県、沖縄県

※下線は前年の下落又は横ばいから上昇に転じた県

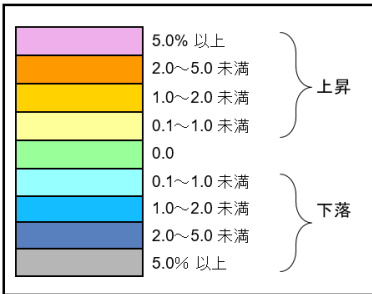
変動率マイナスの都道府県の数
27(R4)→23(R5)

令和5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 都道府県名	平成27年 変動率	平成28年 変動率	平成29年 変動率	平成30年 変動率	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率
全国	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.7
北海道	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.5	0.3	1.8	2.2
青森県	▲ 2.8	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.6
岩手県	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	0.1
宮城県	0.6	0.6	0.8	0.9	0.9	0.1	0.3	1.3	1.7
秋田県	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.8
山形県	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.4	▲ 0.2
福島県	2.0	1.5	1.0	0.5	0.2	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3
茨城県	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	0.0	0.3
栃木県	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5
群馬県	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9
埼玉県	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.5	0.7	▲ 0.3	▲ 0.1	0.8	1.5
千葉県	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	▲ 0.2	0.0	1.0	2.5
東京都	1.3	1.5	1.8	2.4	2.5	0.2	0.2	1.5	3.0
神奈川県	0.1	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.1	▲ 0.9	▲ 0.2	0.8	2.1
新潟県	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0
富山県	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.4
石川県	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	0.4	▲ 1.1	0.3	0.9	0.6
福井県	▲ 2.0	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.9
山梨県	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1
長野県	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5
岐阜県	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9
静岡県	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.5
愛知県	0.7	0.4	0.4	0.6	0.9	▲ 0.7	0.2	1.5	2.1
三重県	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.5
滋賀県	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.4
京都府	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	0.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2	0.5
大阪府	0.0	0.0	0.0	0.2	0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.4	1.3
兵庫県	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.1	0.6
奈良県	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8
和歌山県	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8
鳥取県	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8
島根県	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.9
岡山県	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.5
広島県	▲ 1.7	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.1	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0
山口県	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3
徳島県	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1
香川県	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6
愛媛県	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.4
高知県	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6
福岡県	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	0.8	1.5	2.5	3.3
佐賀県	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.3	0.1	0.5
長崎県	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.4
熊本県	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.4	0.0	0.1	▲ 0.3	▲ 0.2	0.2	0.7
大分県	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.1	0.0	0.2	0.7
宮崎県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.2
鹿児島県	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2
沖縄県	0.7	1.9	2.4	4.0	6.3	4.0	1.6	2.7	4.9

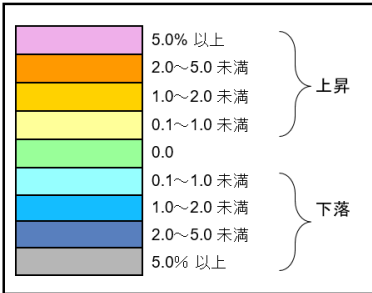
都道府県庁所在地	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率
札幌市	6.1	6.1	7.4	11.8	12.5
青森市	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2	0.3
盛岡市	0.7	0.4	1.2	1.4	3.2
仙台市	6.0	3.7	3.6	5.9	7.1
秋田市	0.0	0.1	0.1	0.9	1.6
山形市	3.0	2.8	1.5	1.9	0.9
福島市	1.2	0.6	0.4	0.3	0.3
水戸市	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1
宇都宮市	0.4	0.0	0.3	0.5	0.8
前橋市	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5
さいたま市	1.9	0.3	▲ 0.1	2.2	2.6
千葉市	0.8	0.2	0.4	1.5	2.6
東京23区	4.6	1.4	0.5	2.2	4.2
横浜市	1.1	▲ 0.4	0.6	1.3	2.5
新潟市	0.6	0.0	0.1	0.4	0.7
富山市	0.6	0.1	0.1	0.6	0.6
金沢市	2.7	0.7	2.4	2.9	2.6
福井市	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1
甲府市	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5
長野市	▲ 0.4	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3
岐阜市	▲ 0.3	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3
静岡市	▲ 0.8	▲ 1.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.1
名古屋市	2.1	▲ 0.8	1.3	3.1	3.9
津市	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.2	0.2
大津市	▲ 0.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.1	0.3
京都市	2.0	0.1	▲ 0.1	0.6	1.7
大阪市	1.0	0.3	0.2	1.1	2.5
神戸市	0.7	0.2	0.1	1.2	2.4
奈良市	0.3	▲ 0.3	▲ 0.1	0.5	1.1
和歌山市	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.1
鳥取市	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7
松江市	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0
岡山市	0.6	0.3	▲ 0.1	0.6	1.1
広島市	2.2	0.8	0.7	1.2	1.4
山口市	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1
徳島市	0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1
高松市	0.3	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0
松山市	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4
高知市	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1
福岡市	5.3	3.5	4.4	6.5	8.2
佐賀市	0.8	0.5	0.4	1.0	1.5
長崎市	0.2	▲ 0.3	▲ 0.2	0.0	0.1
熊本市	1.3	0.7	0.8	1.2	1.8
大分市	1.7	2.0	1.9	2.6	3.8
宮崎市	0.3	0.1	0.1	0.3	0.5
鹿児島市	0.2	▲ 0.3	▲ 0.3	0.0	0.3
那覇市	14.8	6.8	0.6	1.1	3.3

令和5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 都道府県名	平成27年 変動率	平成28年 変動率	平成29年 変動率	平成30年 変動率	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率
全国	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5	1.5
北海道	▲ 2.1	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1	0.7	▲ 0.4	▲ 0.6	0.8	2.2
青森県	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8
岩手県	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.2
宮城県	2.1	3.4	4.0	4.7	4.9	3.0	1.6	2.7	3.9
秋田県	▲ 4.6	▲ 3.8	▲ 3.1	▲ 2.6	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.7
山形県	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.4
福島県	0.3	0.4	0.2	0.2	0.2	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1
茨城県	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.7	▲ 0.2	0.3	0.6
栃木県	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6
群馬県	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.4
埼玉県	0.2	0.2	0.5	1.3	1.8	0.0	▲ 0.3	1.0	2.0
千葉県	0.5	0.8	1.2	1.6	2.8	1.4	0.4	2.0	3.7
東京都	3.3	4.1	4.9	5.9	6.8	1.3	▲ 0.3	2.0	4.5
神奈川県	1.3	1.3	1.5	2.0	2.5	0.2	0.8	1.9	4.3
新潟県	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.8
富山県	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	0.1	0.1	▲ 0.4	▲ 0.4	0.1	0.4
石川県	0.0	0.6	0.4	0.5	1.3	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 0.3	0.5
福井県	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8
山梨県	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6
長野県	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.4
岐阜県	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 0.9	0.0
静岡県	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 0.6	▲ 0.2
愛知県	2.2	2.4	2.4	3.1	3.7	▲ 1.1	1.0	2.3	3.4
三重県	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.1
滋賀県	0.2	0.2	0.1	0.2	0.4	▲ 0.5	▲ 0.5	0.0	0.6
京都府	1.6	3.3	5.7	7.5	7.1	0.4	▲ 0.6	1.4	3.0
大阪府	3.6	4.7	5.0	5.7	8.7	1.8	▲ 0.9	1.6	4.3
兵庫県	▲ 0.8	0.0	0.2	0.9	1.5	▲ 0.1	▲ 0.6	0.4	1.7
奈良県	▲ 0.1	0.0	0.3	0.7	0.9	▲ 0.2	▲ 1.1	0.0	0.9
和歌山県	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.5
鳥取県	▲ 2.9	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.1
島根県	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.0
岡山県	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.7	0.2	0.7
広島県	▲ 0.7	0.3	0.7	1.3	1.7	0.1	▲ 0.2	0.7	1.3
山口県	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3
徳島県	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.6
香川県	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 0.7	▲ 0.2	0.0	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5
愛媛県	▲ 3.0	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.3
高知県	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8
福岡県	▲ 0.2	1.1	2.3	3.1	4.0	2.1	2.7	4.0	5.3
佐賀県	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 0.4	0.1	1.3
長崎県	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.3	0.0	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0
熊本県	▲ 1.1	▲ 1.2	0.1	1.5	1.7	0.1	▲ 0.5	0.1	1.7
大分県	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.4
宮崎県	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6
鹿児島県	▲ 3.3	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.3
沖縄県	1.6	3.2	4.2	7.3	12.0	6.2	0.7	1.9	4.8

都道府県庁 所在地	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率
札幌市	11.0	6.6	4.2	7.8	11.9
青森市	0.3	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.3	1.2
盛岡市	0.8	0.4	▲ 0.6	0.2	1.7
仙台市	10.5	6.9	3.7	5.7	7.8
秋田市	0.2	0.2	0.2	0.9	1.8
山形市	1.0	0.8	0.1	1.2	0.8
福島市	1.8	0.4	0.0	0.4	0.9
水戸市	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.5	0.0	0.3
宇都宮市	0.7	0.2	0.2	0.4	0.6
前橋市	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.4
さいたま市	4.5	1.7	▲ 0.1	2.7	3.7
千葉市	3.6	2.3	0.5	3.0	4.6
東京23区	8.4	1.8	▲ 0.3	2.2	5.1
横浜市	3.8	0.9	1.8	2.7	5.3
新潟市	1.0	▲ 0.6	0.2	0.9	1.2
富山市	1.0	0.4	0.5	1.3	1.9
金沢市	6.2	▲ 1.4	▲ 0.5	1.0	2.4
福井市	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.3	0.2	0.6
甲府市	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2
長野市	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2
岐阜市	0.0	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 0.3	0.5
静岡市	0.7	▲ 1.7	▲ 0.3	0.2	0.4
名古屋市	7.5	▲ 1.5	3.2	4.4	5.3
津市	0.1	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 0.3	0.4
大津市	2.0	0.4	0.4	1.1	1.9
京都市	11.5	1.4	▲ 0.4	2.5	4.9
大阪市	13.1	2.6	▲ 2.0	1.7	5.5
神戸市	5.5	1.3	▲ 1.1	1.5	4.2
奈良市	4.4	1.3	▲ 2.0	1.5	4.2
和歌山市	0.3	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 0.1	0.3
鳥取市	▲ 1.3	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.7
松江市	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.2
岡山市	2.1	1.1	0.3	1.9	2.5
広島市	5.7	2.8	1.7	3.2	4.0
山口市	0.7	▲ 0.2	0.6	0.5	0.4
徳島市	0.1	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3
高松市	0.8	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1
松山市	0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.3	0.1
高知市	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.2
福岡市	12.8	7.5	7.7	9.6	11.2
佐賀市	1.7	0.9	0.7	1.4	4.2
長崎市	4.8	1.6	1.5	1.9	2.0
熊本市	5.9	2.1	0.6	1.1	2.9
大分市	1.3	0.4	0.1	0.6	1.2
宮崎市	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.4
鹿児島市	1.3	0.1	▲ 0.2	0.2	0.4
那覇市	25.2	10.2	▲ 0.4	0.1	4.5

住宅地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和5年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	千歳-3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	98,000	30.7 (20.0)
2	千歳-1	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	77,000	30.5 (19.9)
3	千歳-10	北海道	千歳のみどり台北4丁目5番7 『みどり台北4-5-7』	40,000	29.0 (24.0)
4	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	32,500	29.0 (24.8)
5	恩納-1	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	24,500	28.9 (4.4)
6	恵庭-5	北海道	恵庭市島松東町2丁目197番 『島松東町2-7-17』	33,500	28.8 (25.0)
7	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	49,500	28.6 (29.2)
8	千歳-2	北海道	千歳市青葉3丁目9番13 『青葉3-5-3』	52,000	28.1 (21.9)
9	宮古島-16	沖縄県	宮古島市伊良部字国仲屋敷90番	16,000	28.0 (5.9)
10	千歳-9	北海道	千歳市大和1丁目8番46 『大和1-8-20』	48,000	26.3 (20.6)
10	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	60,000	26.3 (29.1)

(注)『』書きは住居表示
上段の変動率は令和5年都道府県地価調査、下段は令和4年都道府県地価調査。

商業地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和5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 (インド料理スリヤ大津店)	90,000	32.4 (12.4)
2	千歳5-3	北海道	千歳市北栄2丁目1345番27 『北栄2-3-9』 (とんかつ憶札幌)	102,000	30.8 (18.2)
3	千歳5-1	北海道	千歳市東雲町1丁目6番4 ((有) 共盛自転車商会)	80,500	30.5 (19.8)
4	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』 (かつふじ)	95,000	30.1 (19.7)
5	北広島5-1	北海道	北広島市共栄町4丁目18番2 (北の台歯科)	57,000	28.1
6	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 (竹本バッテリー工業所)	55,000	27.9 (8.9)
7	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 (HOT POT BAR HINABE)	40,100	27.3 (13.3)
8	北広島5-4	北海道	北広島市美沢1丁目1番3外 (ソフトバンク北広島)	70,000	27.3 (25.0)
9	北広島5-3	北海道	北広島市中央6丁目8番10 (イーストフェアリー)	72,000	26.3 (23.9)
10	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 (ホンダドリーム東熊本)	132,000	25.7

(注)『』書きは住居表示、()書きはビル名または店舗名。
上段の変動率は令和5年都道府県地価調査、下段は令和4年都道府県地価調査。

住宅地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和5年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	珠洲-1 (すず)	石川県	珠洲市正院町正院式部50番	5,900	▲10.6 (▲ 7.0)
2	珠洲-3 (すず)	石川県	珠洲市蛸島町カ部1番6	4,800	▲8.6 (▲ 6.3)
3	室蘭-3	北海道	室蘭市陣屋町4丁目9番2外 『陣屋町4-9-1』	6,050	▲8.3 (▲ 7.0)
4	珠洲-2 (すず)	石川県	珠洲市宝立町鶴飼式字12番3	6,150	▲8.2 (▲ 6.9)
5	洞爺湖-2 (とうやこ)	北海道	虻田郡洞爺湖町本町89番	6,900	▲8.0 (▲ 7.4)
6	洞爺湖-1 (とうやこ)	北海道	虻田郡洞爺湖町高砂町37番20	8,100	▲8.0 (▲ 6.4)
7	せたな-1	北海道	久遠郡せたな町大成区都344番	5,400	▲6.9 (▲ 7.9)
8	石狩-1	北海道	石狩市浜益区川下27番9	2,800	▲6.7 (▲ 6.3)
9	豊頃-3 (とよころ)	北海道	中川郡豊頃町豊頃南町62番1	1,450	▲6.5 (▲ 6.1)
10	留萌-3 (るもい)	北海道	留萌市沖見町6丁目36番65	4,500	▲6.3 (▲ 5.9)
10	豊頃-2 (とよころ)	北海道	中川郡豊頃町中央新町142番	2,250	▲6.3 (▲ 4.0)

(注)『』書きは住居表示
上段の変動率は令和5年都道府県地価調査、下段は令和4年都道府県地価調査。

商業地

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和5年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	珠洲5-1 (すず)	石川県	珠洲市飯田町老老部67番5	14,800	▲8.1 (▲ 5.3)
2	足寄5-1 (あしよろ)	北海道	足寄郡足寄町南2条1丁目16番	12,700	▲7.3 (▲ 6.8)
3	室蘭5-2	北海道	室蘭市中央町2丁目43番30 『中央町2-3-17』	29,200	▲6.7 (▲ 4.9)
4	月形5-1	北海道	樺戸郡月形町字本町3番	5,900	▲6.3 (▲ 6.0)
5	気仙沼5-2	宮城県	気仙沼市本吉町津谷松岡18番	16,300	▲6.3 (▲ 3.9)
6	豊浦5-1	北海道	虻田郡豊浦町字幸町20番5外	12,000	▲6.3 (▲ 5.9)
7	軽米5-1 (かるまい)	岩手県	九戸郡軽米町大字軽米第8地割字大軽米59番1	15,200	▲6.2 (▲ 6.9)
8	芦別5-1	北海道	芦別市北2条東1丁目5番4	5,350	▲6.1 (▲ 6.6)
9	九戸5-1 (くのへ)	岩手県	九戸郡九戸村大字伊保内第12地割字上町5番	12,500	▲6.0 (▲ 6.3)
10	日高5-1	北海道	沙流郡日高町富川北2丁目210番2 『富川北2-1-33』	15,700	▲6.0 (▲ 6.2)

(注)『』書きは住居表示
上段の変動率は令和5年都道府県地価調査、下段は令和4年都道府県地価調査。

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5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5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5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』	※ 5,240,000	4.0 (3.5)	京都府	上京-3	京都市上京区室町通下立売 上る勘解由小路町156番	680,000	2.3 (2.3)	愛知県	中-1	名古屋市中区錦1丁目 324番1 『錦1-3-28』	1,630,000	16.4 (16.7)
最大上昇 変動率	千葉県	我孫子-3	我孫子市我孫子4丁目563番9 『我孫子4-37-5』	121,000	18.6 (3.8)	大阪府	福島-3	大阪市福島区鷺洲 5丁目6番41 『鷺洲5-6-56』	470,000	6.6 (3.8)		(同上)			

※ 令和元年以降、5年連続全国最高価格地点

(注)『』書きは住居表示
上段の変動率は令和5年都道府県地価調査、下段は令和4年都道府県地価調査。

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5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5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5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)	※ 40,100,000	2.0 (▲0.5)	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)	23,000,000	4.5 (▲2.2)	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)	19,200,000	2.1 (2.2)
最大上昇 変動率	神奈川県	西5-10	横浜市西区みなとみらい 4丁目4番7外 『みなとみらい4-4-5』 (横浜アイマークプレイス)	2,550,000	24.4 (9.6)	大阪府	福島5-3	大阪市福島区福島6丁目 20番2 『福島6-20-2』 (チェリーヒルビルパート2)	1,160,000	11.5 (4.0)		中5-12	名古屋市中区錦2丁目 1901番 『錦2-19-1』 (名古屋鴻池ビルディング)	4,450,000	14.7 (5.1)

※平成18年以降、18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。
上段の変動率は令和5年都道府県地価調査、下段は令和4年都道府県地価調査。

令和5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		
	R5調査			R5調査		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	1.1	1.4	2.6	1.4	1.9	3.3
三 大 都 市 圏	1.2	1.6	2.9	1.9	2.6	4.5
東 京 圏	1.5	1.9	3.4	1.9	2.6	4.6
大 阪 圏	0.7	1.1	1.8	1.6	3.0	4.6
名 古 屋 圏	1.4	1.6	3.0	2.1	1.9	4.1
地 方 圏	1.0	1.1	2.1	0.8	1.0	1.8
地 方 四 市	3.3	3.1	6.6	3.7	4.0	7.8
そ の 他	0.7	0.9	1.7	0.5	0.7	1.2

※ 地価公示(毎年1月1日時点実施)との共通地点
(1,577地点。うち住宅地1,081地点、商業地496地点。)
での集計である。

R5調査前半: 令和4年7月1日 ~ 令和5年1月1日の変動率
R5調査後半: 令和5年1月1日 ~ 令和5年7月1日の変動率

上昇・横ばい・下落 地点数の割合の推移

(単位: %)

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