

# 令和元年都道府県地価調査の概要

---

令和元年12月11日

土地・建設産業局

- 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とりまとめて公表している。
- 今回の基準地数は、21,540地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による12地点は調査を休止)。
- 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 : 全用途平均は2年連続で上昇し、上昇基調を強めている。  
用途別では、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続しており、商業地は3年連続で上昇し、上昇基調を強めている。
  - 三大都市圏 : 全用途平均・住宅地・商業地いずれも各圏域で上昇が継続し、上昇基調を強めている。
  - 地方圏 : 全用途平均・住宅地は下落幅の縮小傾向が継続しており、商業地は平成3年以来28年ぶりに上昇に転じた。  
地方四市※では上昇基調を更に強めており、地方四市を除くその他の地域では下落幅の縮小傾向が継続している。
- (※ 札幌市、仙台市、広島市、福岡市)

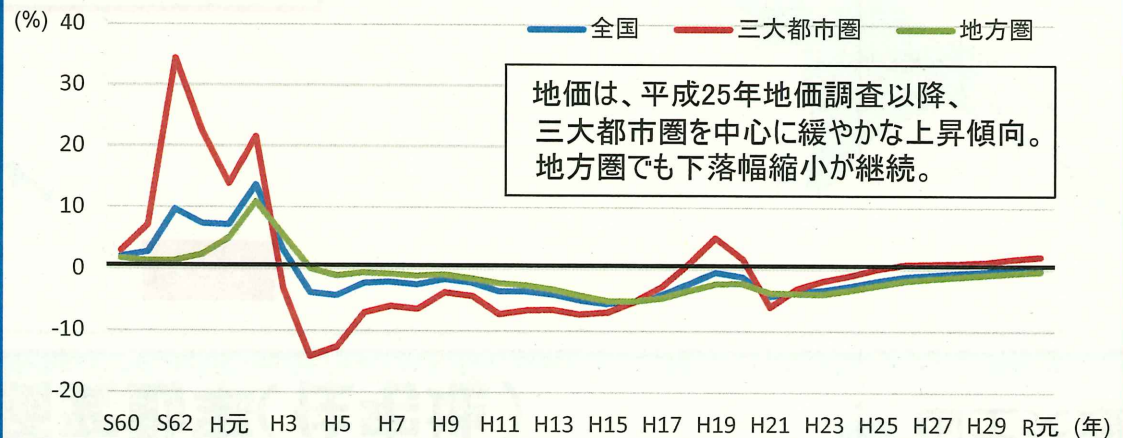
(単位:%)

	全用途平均					住宅地					商業地				
	H27調査	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	H27調査	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	H27調査	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査
全 国	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	1.7
三大都市圏	0.9	1.0	1.2	1.7	2.1	0.4	0.4	0.4	0.7	0.9	2.3	2.9	3.5	4.2	5.2
東京圏	1.0	1.1	1.3	1.8	2.2	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9
大阪圏	0.6	0.8	1.1	1.4	1.9	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	2.5	3.7	4.5	5.4	6.8
名古屋圏	1.1	1.1	1.2	1.5	1.9	0.7	0.5	0.6	0.8	1.0	2.2	2.5	2.6	3.3	3.8
地方圏	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.1	0.3
地方四市	2.4	4.0	4.6	5.8	6.8	1.7	2.5	2.8	3.9	4.9	3.8	6.7	7.9	9.2	10.3
その他	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2

(2)背景

住宅地	雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続や住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあり、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調。
商業地	景気回復、良好な資金調達環境の下、 ○ 高水準の企業収益が続く中、働き方改革等に対応したオフィス環境の改善の動きも加わり、主要都市でオフィス需要が堅調 ○ 外国人観光客をはじめとする訪問客の増加により、店舗、ホテル等の進出意欲が旺盛 ○ 交通インフラの整備や再開発事業等の進展に伴い、利便性や繁華性(賑わい)が向上等を背景に需要が拡大。

(3)変動率の推移 (全用途平均)





住宅地 H30年

R元年

凡例

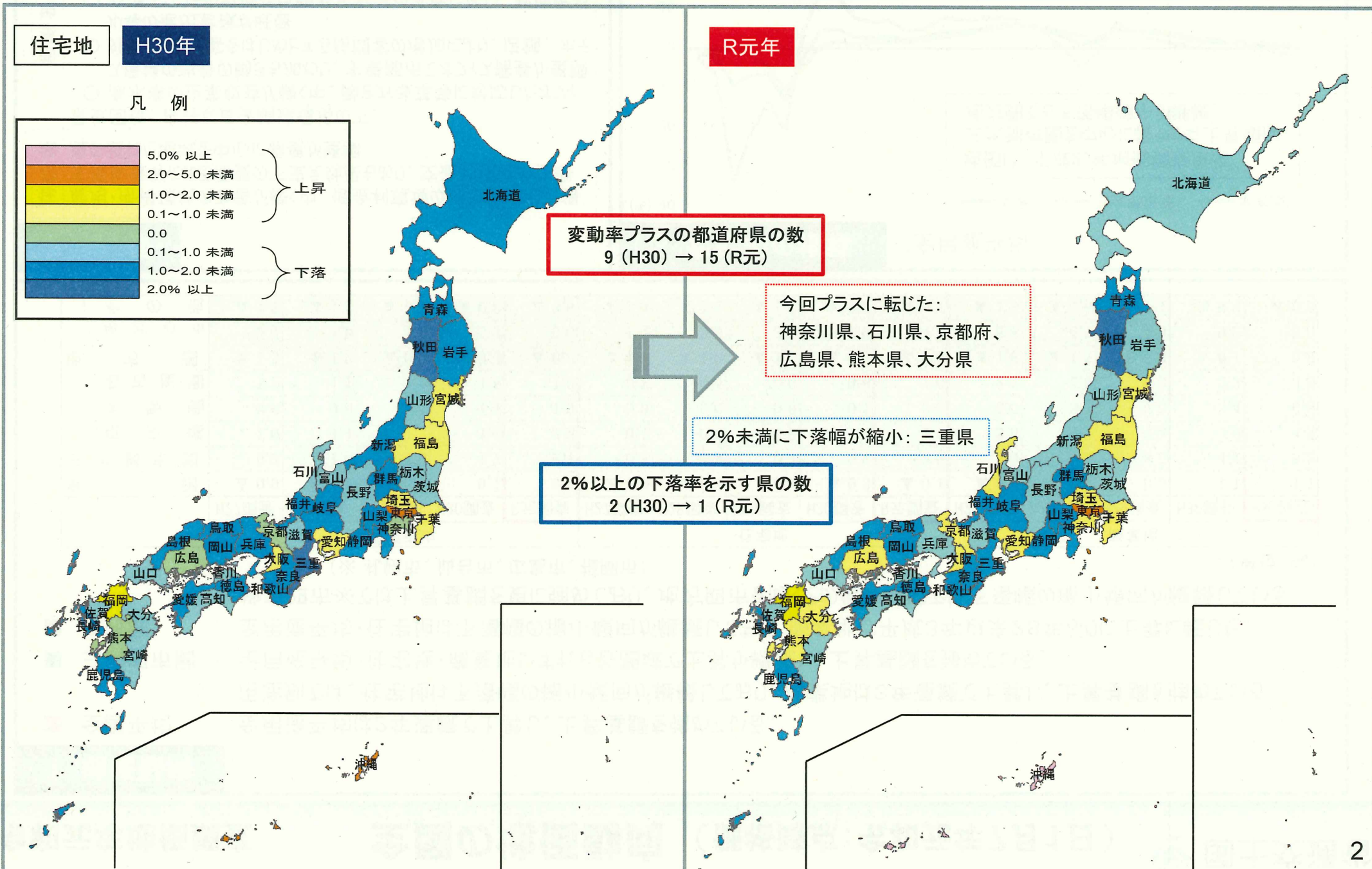


変動率プラスの都道府県の数  
9 (H30) → 15 (R元)

今回プラスに転じた:  
神奈川県、石川県、京都府、  
広島県、熊本県、大分県

2%未満に下落幅が縮小: 三重県

2%以上の下落率を示す県の数  
2 (H30) → 1 (R元)

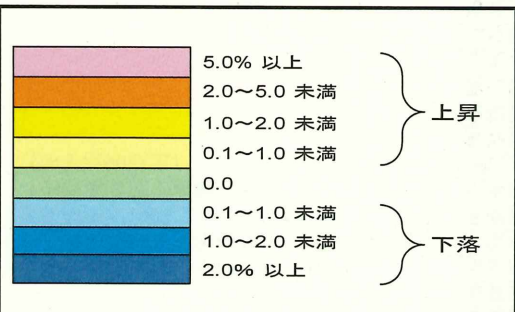




商業地 H30年

R元年

凡例

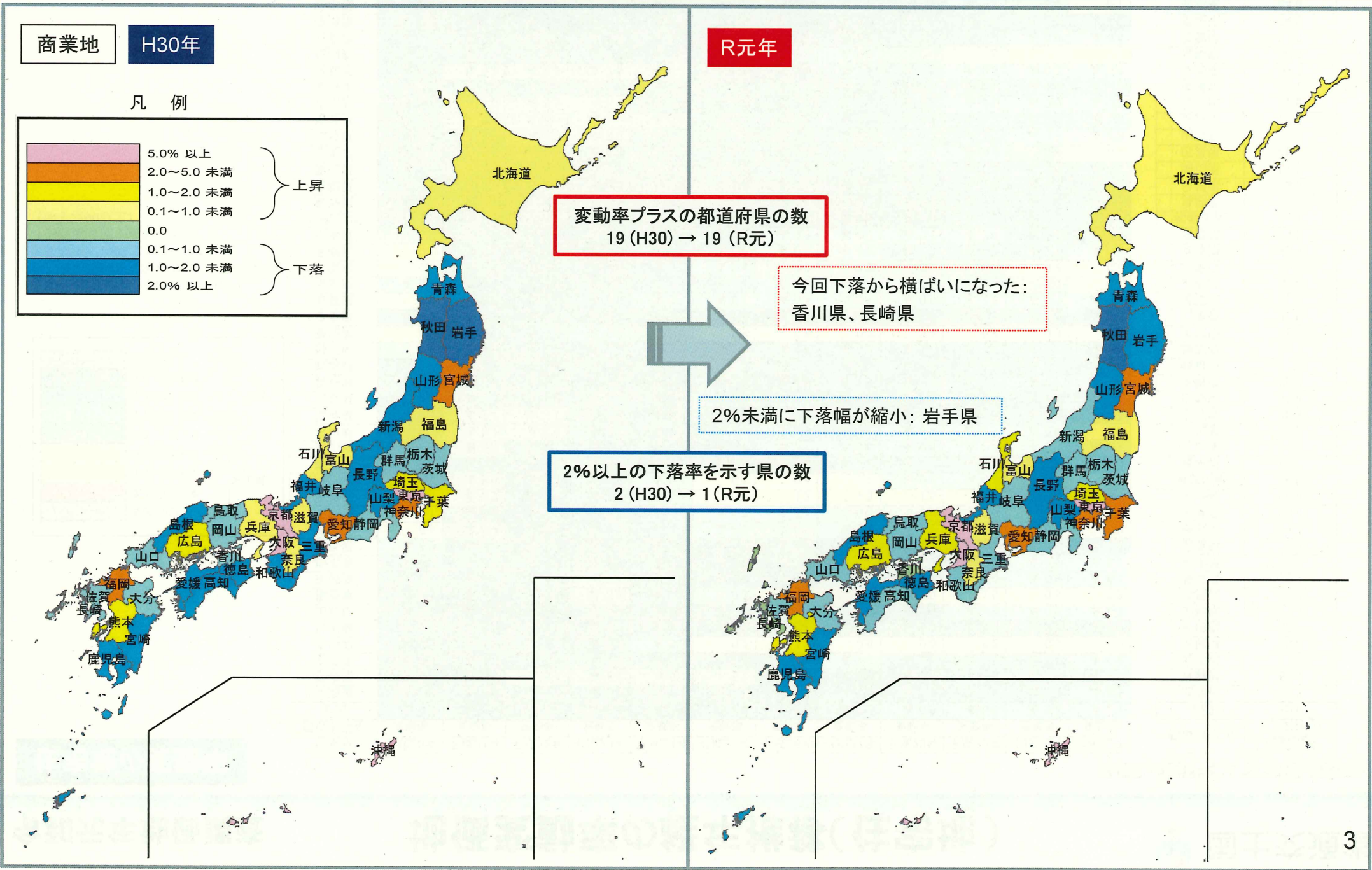


変動率プラスの都道府県の数  
19 (H30) → 19 (R元)

今回下落から横ばいになった:  
香川県、長崎県

2%未満に下落幅が縮小: 岩手県

2%以上の下落率を示す県の数  
2 (H30) → 1 (R元)

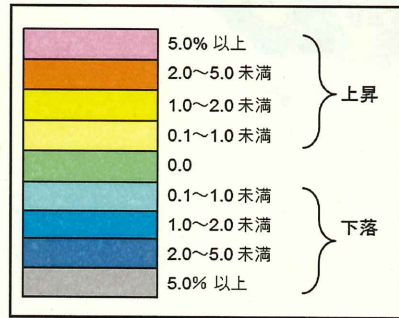




住宅地の変動率

平成20年当時と比べた地価指数(※)

凡 例



※地価指数とは、平成20年=100として、当年指数=前年指数×(100+当年地価変動率)/100として求めたもの。  
(小数第2位で四捨五入)  
(赤字は90以上)

住宅地 都道府県名	平成20年 変動率	平成21年 変動率	平成22年 変動率	平成23年 変動率	平成24年 変動率	平成25年 変動率	平成26年 変動率	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
全国	▲1.2	▲4.0	▲3.4	▲3.2	▲2.5	▲1.8	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.3	▲0.1
北海道	▲2.2	▲3.6	▲4.1	▲3.9	▲3.3	▲2.6	▲2.1	▲1.9	▲1.7	▲1.4	▲1.0	▲0.5
青森県	▲4.1	▲4.6	▲5.4	▲5.7	▲5.7	▲5.1	▲3.9	▲2.8	▲2.0	▲1.5	▲1.2	▲1.1
岩手県	▲2.8	▲3.7	▲4.2	▲4.7	▲3.8	▲2.2	▲1.3	▲0.9	▲1.1	▲1.1	▲1.2	▲0.8
宮城県	▲2.1	▲4.0	▲3.7	▲3.8	▲0.6	0.7	1.2	0.6	0.6	0.8	0.9	0.9
秋田県	▲3.5	▲4.4	▲4.6	▲4.7	▲4.7	▲4.6	▲4.4	▲4.0	▲3.4	▲2.9	▲2.4	▲2.0
山形県	▲3.7	▲4.6	▲4.0	▲4.0	▲3.3	▲2.7	▲1.7	▲1.3	▲1.0	▲0.9	▲0.8	▲0.7
福島県	▲2.1	▲3.3	▲3.1	▲5.4	▲3.2	▲0.6	1.0	2.0	1.5	1.0	0.5	0.2
茨城県	▲2.5	▲4.1	▲4.4	▲5.4	▲4.3	▲3.0	▲1.9	▲1.3	▲1.1	▲0.8	▲0.6	▲0.4
栃木県	▲2.0	▲3.7	▲4.0	▲4.7	▲4.1	▲3.0	▲2.1	▲1.6	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.7
群馬県	▲0.9	▲2.6	▲3.4	▲4.1	▲4.0	▲3.8	▲2.2	▲1.4	▲1.0	▲1.0	▲1.0	▲1.0
埼玉県	0.9	▲5.4	▲3.4	▲2.7	▲1.7	▲0.7	0.0	▲0.2	▲0.1	0.1	0.5	0.7
千葉県	0.1	▲4.5	▲2.8	▲2.5	▲1.4	▲0.7	▲0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3
東京都	1.9	▲8.7	▲3.3	▲1.3	▲0.6	0.5	1.3	1.3	1.5	1.8	2.4	2.5
神奈川県	2.6	▲5.4	▲2.0	▲1.5	▲0.7	0.1	0.4	0.1	▲0.2	▲0.2	0.0	0.1
新潟県	▲2.2	▲2.5	▲2.7	▲2.7	▲2.6	▲2.3	▲2.0	▲1.8	▲1.7	▲1.6	▲1.2	▲0.9
富山県	▲3.4	▲5.4	▲4.6	▲3.0	▲2.0	▲1.4	▲0.7	▲0.5	▲0.5	▲0.5	▲0.3	▲0.2
石川県	▲2.3	▲6.2	▲5.0	▲4.1	▲3.1	▲2.6	▲1.7	▲1.1	▲0.9	▲0.7	▲0.4	0.4
福井県	▲4.4	▲5.4	▲5.1	▲4.8	▲4.2	▲3.3	▲2.6	▲2.0	▲1.9	▲1.8	▲1.8	▲1.6
山梨県	▲2.3	▲2.7	▲3.0	▲3.5	▲3.6	▲3.6	▲3.1	▲2.7	▲2.3	▲2.1	▲1.8	▲1.4
長野県	▲2.0	▲3.0	▲3.3	▲3.1	▲2.6	▲2.5	▲2.1	▲1.7	▲1.3	▲1.1	▲0.9	▲0.8
岐阜県	▲1.2	▲2.5	▲2.8	▲3.0	▲2.7	▲2.1	▲1.7	▲1.4	▲1.4	▲1.4	▲1.4	▲1.4
静岡県	0.0	▲2.7	▲2.2	▲2.1	▲1.8	▲1.5	▲1.2	▲1.2	▲1.1	▲1.2	▲1.1	▲1.0
愛知県	1.7	▲4.2	▲1.2	▲0.5	0.0	0.8	0.9	0.7	0.4	0.4	0.6	0.9
三重県	▲1.8	▲2.7	▲2.7	▲2.7	▲2.7	▲2.4	▲2.2	▲2.3	▲2.4	▲2.4	▲2.0	▲1.5
滋賀県	0.6	▲2.2	▲2.7	▲1.6	▲0.9	▲0.7	▲0.4	▲0.5	▲0.6	▲0.8	▲0.8	▲0.8
京都府	▲0.2	▲3.7	▲3.0	▲2.1	▲1.5	▲1.1	▲0.5	▲0.4	▲0.4	▲0.3	0.0	0.1
大阪府	0.8	▲4.5	▲3.6	▲2.0	▲1.1	▲0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.4
兵庫県	0.1	▲3.8	▲3.3	▲2.0	▲1.7	▲1.3	▲0.9	▲0.9	▲1.0	▲1.2	▲1.1	▲0.8
奈良県	0.0	▲3.3	▲3.2	▲2.2	▲1.4	▲1.0	▲0.8	▲0.7	▲0.7	▲0.9	▲1.0	▲1.1
和歌山県	▲2.9	▲3.7	▲4.5	▲4.9	▲4.7	▲4.2	▲3.0	▲2.3	▲2.0	▲1.6	▲1.4	▲1.2
鳥取県	▲2.7	▲3.7	▲4.7	▲4.7	▲4.8	▲4.4	▲3.4	▲2.7	▲2.0	▲1.7	▲1.2	▲1.0
島根県	▲1.3	▲1.8	▲2.3	▲2.6	▲2.7	▲2.4	▲2.3	▲2.0	▲1.8	▲1.6	▲1.5	▲1.2
岡山県	▲1.2	▲2.5	▲2.9	▲2.7	▲2.5	▲2.1	▲1.6	▲1.4	▲1.4	▲1.2	▲1.0	▲1.0
広島県	▲2.1	▲3.2	▲3.7	▲3.6	▲3.4	▲2.9	▲2.2	▲1.7	▲0.8	▲0.4	0.0	0.1
山口県	▲2.8	▲4.9	▲5.0	▲5.0	▲4.3	▲3.8	▲3.0	▲2.5	▲1.9	▲1.3	▲0.9	▲0.6
徳島県	▲4.4	▲5.3	▲6.0	▲6.9	▲6.5	▲4.3	▲2.6	▲1.9	▲1.5	▲1.2	▲1.0	▲1.0
香川県	▲3.7	▲5.0	▲5.3	▲5.5	▲4.9	▲3.9	▲2.8	▲1.9	▲1.2	▲0.8	▲0.5	▲0.3
愛媛県	▲2.7	▲3.4	▲3.6	▲3.6	▲3.6	▲3.3	▲3.1	▲3.0	▲2.9	▲2.5	▲1.7	▲1.5
高知県	▲4.6	▲5.1	▲6.3	▲7.8	▲6.6	▲3.6	▲2.1	▲1.5	▲1.1	▲0.9	▲0.8	▲0.7
福岡県	▲1.9	▲3.3	▲2.9	▲2.7	▲2.0	▲1.4	▲0.8	▲0.5	0.0	0.5	1.1	1.7
佐賀県	▲1.7	▲2.5	▲2.9	▲3.5	▲3.7	▲3.5	▲2.8	▲2.2	▲1.7	▲1.0	▲0.6	▲0.4
長崎県	▲3.3	▲4.1	▲4.1	▲4.1	▲3.7	▲3.1	▲2.5	▲2.2	▲1.9	▲1.5	▲1.2	▲1.0
熊本県	▲3.2	▲3.5	▲3.4	▲3.0	▲2.3	▲1.7	▲1.1	▲0.8	▲1.1	▲0.4	0.0	0.1
大分県	▲2.8	▲3.8	▲3.8	▲3.7	▲3.1	▲2.4	▲1.7	▲1.4	▲1.1	▲0.6	▲0.3	0.1
宮崎県	▲0.9	▲1.5	▲1.9	▲2.3	▲2.0	▲1.6	▲1.3	▲1.2	▲0.9	▲0.8	▲0.7	▲0.6
鹿児島県	▲1.9	▲2.9	▲3.7	▲3.5	▲3.4	▲3.1	▲2.9	▲2.7	▲2.4	▲2.0	▲1.6	▲1.3
沖縄県	▲0.5	▲1.4	▲1.2	▲1.2	▲0.7	▲0.2	0.3	0.7	1.9	2.4	4.0	6.3

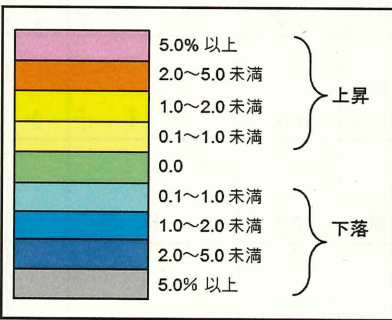
都道府県名	地価指数 (平成20年比)
全国	82.6
北海道	76.7
青森県	67.1
岩手県	77.6
宮城県	93.6
秋田県	65.1
山形県	77.6
福島県	90.7
茨城県	75.7
栃木県	76.1
群馬県	77.2
埼玉県	87.7
千葉県	88.9
東京都	96.9
神奈川県	90.9
新潟県	80.1
富山県	82.3
石川県	77.2
福井県	70.3
山梨県	73.9
長野県	79.7
岐阜県	80.2
静岡県	84.2
愛知県	98.7
三重県	76.9
滋賀県	88.6
京都府	87.8
大阪府	89.4
兵庫県	83.4
奈良県	84.8
和歌山県	71.1
鳥取県	70.5
島根県	79.9
岡山県	81.5
広島県	80.1
山口県	71.3
徳島県	67.6
香川県	72.0
愛媛県	72.1
高知県	68.7
福岡県	90.0
佐賀県	77.8
長崎県	74.2
熊本県	84.0
大分県	80.1
宮崎県	86.1
鹿児島県	74.1
沖縄県	111.1



商業地の変動率

平成20年当時と比べた地価指数(※)

凡例



商業地 都道府県名	平成20年 変動率	平成21年 変動率	平成22年 変動率	平成23年 変動率	平成24年 変動率	平成25年 変動率	平成26年 変動率	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
全国	▲ 0.8	▲ 5.9	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 3.1	▲ 2.1	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	1.7
北海道	▲ 2.5	▲ 5.7	▲ 6.1	▲ 5.6	▲ 4.8	▲ 3.6	▲ 2.8	▲ 2.1	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1	0.7
青森県	▲ 5.8	▲ 6.3	▲ 7.0	▲ 6.6	▲ 6.6	▲ 5.9	▲ 4.4	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.0
岩手県	▲ 5.4	▲ 6.7	▲ 6.8	▲ 6.4	▲ 5.7	▲ 4.2	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 2.0	▲ 1.6
宮城県	1.4	▲ 8.1	▲ 5.9	▲ 5.9	▲ 1.2	0.6	2.0	2.1	3.4	4.0	4.7	4.9
秋田県	▲ 5.9	▲ 7.1	▲ 7.1	▲ 7.0	▲ 6.5	▲ 6.2	▲ 5.5	▲ 4.6	▲ 3.8	▲ 3.1	▲ 2.6	▲ 2.1
山形県	▲ 4.5	▲ 5.8	▲ 4.9	▲ 5.0	▲ 4.1	▲ 3.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.1
福島県	▲ 2.8	▲ 5.0	▲ 4.6	▲ 7.5	▲ 4.5	▲ 2.0	▲ 0.2	0.3	0.4	0.2	0.2	0.2
茨城県	▲ 3.1	▲ 4.7	▲ 5.1	▲ 6.5	▲ 5.3	▲ 3.7	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2
栃木県	▲ 2.3	▲ 4.2	▲ 4.5	▲ 5.6	▲ 4.9	▲ 3.9	▲ 2.7	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6
群馬県	▲ 2.1	▲ 3.8	▲ 4.8	▲ 5.4	▲ 4.7	▲ 4.1	▲ 2.3	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.1
埼玉県	1.7	▲ 6.7	▲ 4.1	▲ 3.3	▲ 2.0	▲ 0.8	0.2	0.2	0.2	0.5	1.3	1.8
千葉県	1.5	▲ 5.2	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 0.4	0.4	0.5	0.8	1.2	1.6	2.8
東京都	4.6	▲ 10.8	▲ 5.0	▲ 2.4	▲ 0.8	0.7	2.7	3.3	4.1	4.9	5.9	6.8
神奈川県	4.1	▲ 6.6	▲ 2.6	▲ 1.6	▲ 0.5	0.9	1.3	1.3	1.3	1.5	2.0	2.5
新潟県	▲ 3.0	▲ 4.1	▲ 4.4	▲ 4.2	▲ 4.1	▲ 3.2	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 0.8
富山県	▲ 3.4	▲ 5.8	▲ 5.4	▲ 3.8	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	0.1	0.1
石川県	▲ 2.3	▲ 7.2	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.5	▲ 2.9	▲ 1.9	0.0	0.6	0.4	0.5	1.3
福井県	▲ 5.8	▲ 6.5	▲ 5.6	▲ 5.4	▲ 4.9	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5
山梨県	▲ 2.6	▲ 3.1	▲ 3.4	▲ 4.1	▲ 4.2	▲ 4.0	▲ 3.5	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.0
長野県	▲ 2.9	▲ 4.2	▲ 4.7	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 3.6	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.0
岐阜県	▲ 1.2	▲ 2.8	▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.9
静岡県	1.6	▲ 3.7	▲ 2.5	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1
愛知県	1.8	▲ 7.1	▲ 2.8	▲ 1.0	▲ 0.4	0.8	1.5	2.2	2.4	2.4	3.1	3.7
三重県	▲ 1.6	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9
滋賀県	1.2	▲ 3.4	▲ 4.0	▲ 2.3	▲ 0.9	▲ 0.2	0.5	0.2	0.2	0.1	0.2	0.4
京都府	▲ 0.1	▲ 5.2	▲ 3.9	▲ 2.3	▲ 1.3	▲ 0.5	0.6	1.6	3.3	5.7	7.5	7.1
大阪府	4.4	▲ 8.6	▲ 6.5	▲ 3.0	▲ 0.9	1.1	2.2	3.6	4.7	5.0	5.7	8.7
兵庫県	▲ 0.7	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.4	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 0.8	0.0	0.2	0.9	1.5
奈良県	0.2	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	0.3	0.7	0.9
和歌山県	▲ 3.4	▲ 4.5	▲ 5.4	▲ 6.1	▲ 5.5	▲ 4.6	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.7
鳥取県	▲ 4.0	▲ 5.6	▲ 6.4	▲ 6.8	▲ 6.1	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 0.8
島根県	▲ 2.5	▲ 3.4	▲ 4.4	▲ 4.2	▲ 3.8	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 1.3
岡山県	▲ 1.2	▲ 3.2	▲ 3.9	▲ 3.5	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1
広島県	▲ 1.5	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.1	▲ 3.8	▲ 2.7	▲ 1.5	▲ 0.7	0.3	0.7	1.3	1.7
山口県	▲ 3.8	▲ 6.3	▲ 6.7	▲ 6.2	▲ 5.3	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.7
徳島県	▲ 5.3	▲ 6.4	▲ 7.1	▲ 7.8	▲ 7.7	▲ 5.5	▲ 3.8	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.5
香川県	▲ 4.3	▲ 5.9	▲ 6.0	▲ 6.7	▲ 6.0	▲ 4.9	▲ 3.5	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 0.7	▲ 0.2	0.0
愛媛県	▲ 2.3	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.5	▲ 3.3	▲ 3.0	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.4
高知県	▲ 5.9	▲ 6.2	▲ 7.8	▲ 9.3	▲ 8.4	▲ 5.0	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.9
福岡県	▲ 1.7	▲ 7.4	▲ 4.9	▲ 4.1	▲ 3.0	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.2	1.1	2.3	3.1	4.0
佐賀県	▲ 2.4	▲ 3.4	▲ 3.9	▲ 4.6	▲ 5.0	▲ 4.6	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 0.1
長崎県	▲ 3.3	▲ 4.6	▲ 4.7	▲ 4.5	▲ 4.0	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.3	0.0
熊本県	▲ 4.0	▲ 5.2	▲ 4.8	▲ 4.2	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 1.2	0.1	1.5	1.7
大分県	▲ 3.4	▲ 5.0	▲ 4.9	▲ 4.9	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2
宮崎県	▲ 2.7	▲ 3.5	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 4.0	▲ 3.2	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.2
鹿児島県	▲ 3.1	▲ 4.4	▲ 4.7	▲ 4.8	▲ 4.8	▲ 4.2	▲ 3.8	▲ 3.3	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 1.3
沖縄県	▲ 0.5	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.1	0.0	0.7	1.6	3.2	4.2	7.3	12.0

都道府県名	地価指数 (平成20年比)
全国	83.1
北海道	72.5
青森県	62.1
岩手県	63.9
宮城県	99.5
秋田県	56.4
山形県	71.5
福島県	79.3
茨城県	72.2
栃木県	72.6
群馬県	75.4
埼玉県	87.7
千葉県	94.4
東京都	108.3
神奈川県	99.1
新潟県	73.0
富山県	82.5
石川県	79.3
福井県	67.7
山梨県	72.3
長野県	71.5
岐阜県	80.0
静岡県	85.5
愛知県	104.4
三重県	77.3
滋賀県	91.1
京都府	112.3
大阪府	111.1
兵庫県	83.6
奈良県	89.0
和歌山県	69.1
鳥取県	65.3
島根県	72.4
岡山県	81.3
広島県	83.8
山口県	65.5
徳島県	60.9
香川県	67.9
愛媛県	71.7
高知県	61.8
福岡県	88.2
佐賀県	73.3
長崎県	75.4
熊本県	80.7
大分県	73.8
宮崎県	72.9
鹿児島県	67.7
沖縄県	121.6

※地価指数とは、平成20年=100として、当年指数=前年指数×(100+当年地価変動率)/100として求めたもの。  
(小数第2位で四捨五入)  
(赤字は90以上)



住宅地

順位	住宅地				
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和元年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	俱知安-2 (くっちゃん)	北海道	虻田郡俱知安町字樺山65番 132外	60,000	66.7
2	俱知安-1 (くっちゃん)	北海道	虻田郡俱知安町南8条西1丁目 3番22	39,000	62.5
3	俱知安-3 (くっちゃん)	北海道	虻田郡俱知安町南4条東5丁目 1番67	27,000	35.0
4	那覇-21	沖縄県	那覇市壺川2丁目11番1	229,000	27.2
5	那覇-1	沖縄県	那覇市松尾1丁目245番9 『松尾1-15-11』	225,000	25.7
6	中-1	愛知県	名古屋市中区錦1丁目324番1 『錦一丁目3番28号』	1,060,000	25.4
7	金武-3 (きん)	沖縄県	国頭郡金武町字屋嘉村内144番	26,000	25.0
8	那覇-9	沖縄県	那覇市壺川1丁目4番6	223,000	24.6
9	読谷-1 (よみたん)	沖縄県	中頭郡読谷村字古堅古堅原74番 3	82,400	20.1
10	読谷-3 (よみたん)	沖縄県	中頭郡読谷村字楚辺後原1279 番47	63,500	18.0

(注)『』書きは住居表示

商業地

順位	商業地				
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和元年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	俱知安5-1 (くっちゃん)	北海道	虻田郡俱知安町北1条西2丁目 18番 (川端文化堂)	75,000	66.7
2	那覇5-9	沖縄県	那覇市松山1丁目14番11外 『松山1-14-19』 (松樹ヘアスタイル)	580,000	50.3
3	中央5-3	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1 外『宗右衛門町7-2』 (住友商事心斎橋ビル)	24,400,000	45.2
4	那覇5-8	沖縄県	那覇市久茂地3丁目9番14 『久茂地3-9-8』 (九番地ビル)	605,000	42.7
5	淀川5-3	大阪府	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外 『宮原3-5-24』 (新大阪第一生命ビルディング)	1,850,000	42.3
6	東山5-1	京都府	京都市東山区四条通大和大路東入 祇園町北側277番 (豊田愛山堂)	3,080,000	41.9
7	那覇5-17	沖縄県	那覇市天久2丁目18番13 『天久2-18-11』 (ゴールドキャッスル2)	428,000	38.1
8	那覇5-1	沖縄県	那覇市松山1丁目1番4 『松山1-1-14』 (那覇共同ビル)	1,100,000	37.3
9	吹田5-1	大阪府	吹田市江坂町1丁目23番18 『江坂町1-23-43』 (ファード江坂ビル)	1,540,000	35.1
10	台東5-1	東京都	台東区浅草一丁目17番9 『浅草1-29-6』 (ザ・ハウス浅草)	2,220,000	34.5

(注)『』書きは住居表示  
( )書きはビル名または店舗名



# 地価の個別化・多極化① (令和元年都道府県地価調査結果から)

○ リゾートエリアでの別荘地等の需要が旺盛であるとともに、リゾート施設従業員や北海道新幹線等の建設作業員等の  
の宿泊需要、人口や観光客の増加に伴い市街地における店舗需要も旺盛であり、高い地価上昇率を示した。

## 北海道・倶知安町





# 地価の個別化・多極化② (令和元年都道府県地価調査結果から)

- 同一地区内においても、立地条件等に応じた利便性・収益性の違いを反映し、地価の個別化・多極化が見られる。
- 現在の価格水準は、地点によりバブル期の約1/3～1.1倍と異なっている。

## 東京・銀座地区



【参考】  
R元相続税路線価 最高価格地  
鳩居堂前  
4,560万円/㎡ (+2.9%)

【参考】  
H31地価公示 最高価格地  
中央5-22 (山野楽器)  
5,720万円/㎡ (+3.1%)

R元地価調査 最高価格地  
中央5-13 (明治屋)  
4,320万円/㎡ (+3.1%)  
※バブル期の価格水準の約1.1倍  
バブル期最高価格 3,800万円/㎡  
バブル後最低価格 1,050万円/㎡

R元地価調査  
中央5-5 (北海道文化放送)  
830万円/㎡ (+6.4%)  
※バブル期の価格水準の4割強  
バブル期最高価格 1,860万円/㎡  
バブル後最低価格 340万円/㎡

銀座四丁目  
交差点

R元地価調査 銀座地区最高変動率  
中央5-17 (銀座島ビル)  
780万円/㎡ (+10.0%)  
※バブル期の価格水準の約1/3  
バブル期最高価格 2,260万円/㎡  
バブル後最低価格 352万円/㎡



# 地価の個別化・多極化③ (令和元年都道府県地価調査結果から)

○ 地価動向が比較的安定している地点が多いが、町田駅、南町田グランベリーパーク駅（旧南町田駅）などの商業集積がなされている地域では地価が上昇している地点が見られる。

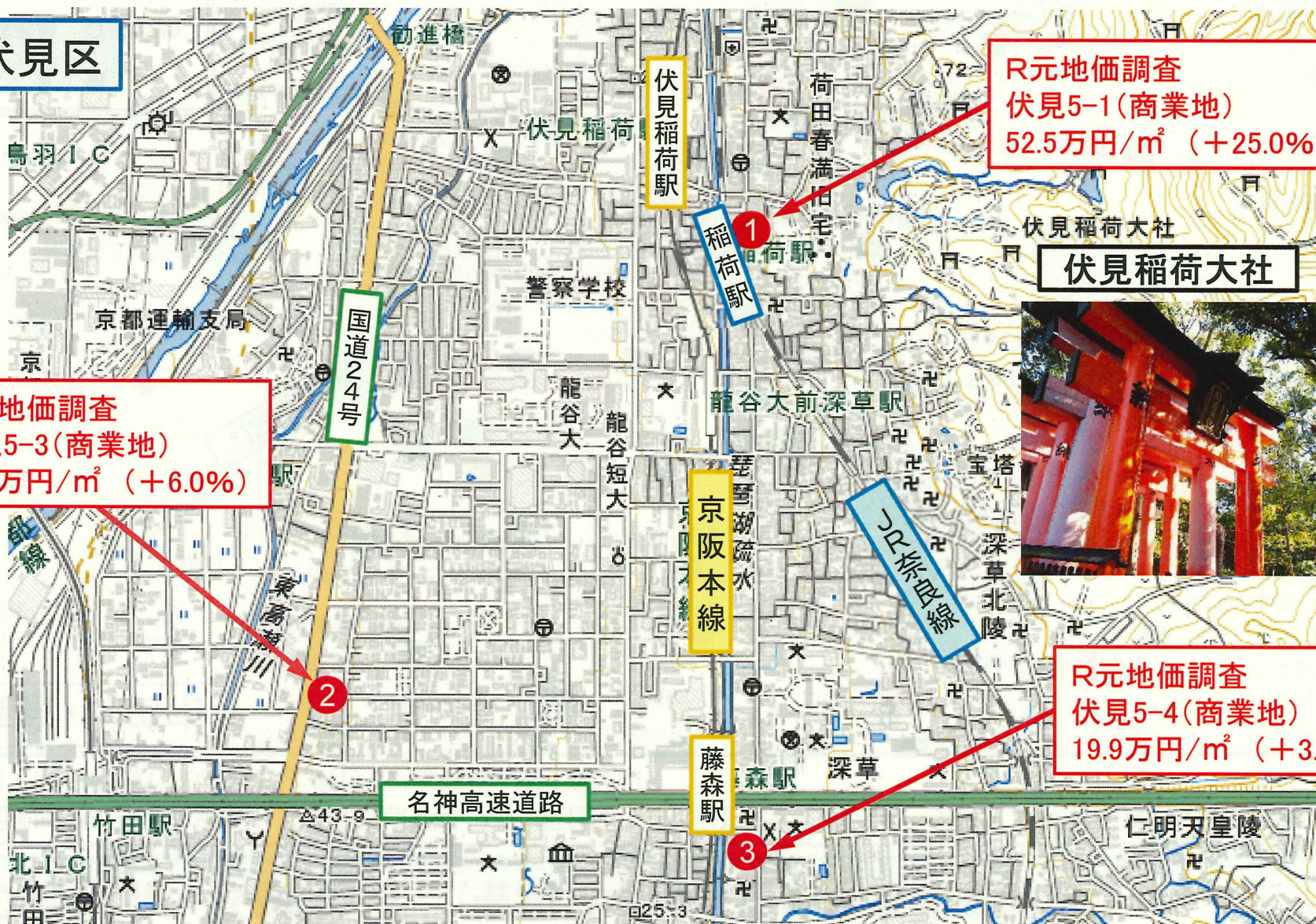




# 地価の個別化・多極化④ (令和元年都道府県地価調査結果から)

- 同一区内においても、立地条件等に応じた地価の個別化・多極化が見られる。
- 伏見稲荷大社近くの地点では、インバウンドを中心とする賑わいを背景に、高い地価上昇率を示した。

## 京都・伏見区



R元地価調査  
伏見5-1(商業地)  
52.5万円/m<sup>2</sup> (+25.0%)

伏見稲荷大社



R元地価調査  
伏見5-3(商業地)  
23.1万円/m<sup>2</sup> (+6.0%)

R元地価調査  
伏見5-4(商業地)  
19.9万円/m<sup>2</sup> (+3.1%)



# 地価の個別化・多極化⑤ (令和元年都道府県地価調査結果から)

○ 中心商業地の外縁部に、バスターミナル、ホテル等の複合商業施設が建設されることを受け、再開発施設に近い地点が相対的に高い地価上昇を示している。

