

令和4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、21,444地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による12地点及び令和2年7月豪雨の影響による1地点、計13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 : 全用途平均は3年ぶりに上昇に転じた。住宅地は31年ぶりに上昇に転じた。商業地は3年ぶりに上昇に転じた。
- 三大都市圏 : 住宅地は東京圏、名古屋圏で2年連続上昇し、上昇率が拡大した。大阪圏では3年ぶりに下落から上昇に転じた。
商業地は東京圏、名古屋圏で上昇が継続し、上昇率が拡大した。大阪圏では2年ぶりに下落から上昇に転じた。
- 地方圏 : 全用途平均・住宅地は下落が継続しているが、下落率は縮小した。商業地は3年連続で下落しているが、下落率は縮小した。
全用途平均・住宅地・商業地のいずれも、地方四市(札幌市、仙台市、広島市及び福岡市)では上昇が継続し、地方四市を除くその他の地域では下落が継続しているが下落率は縮小した。

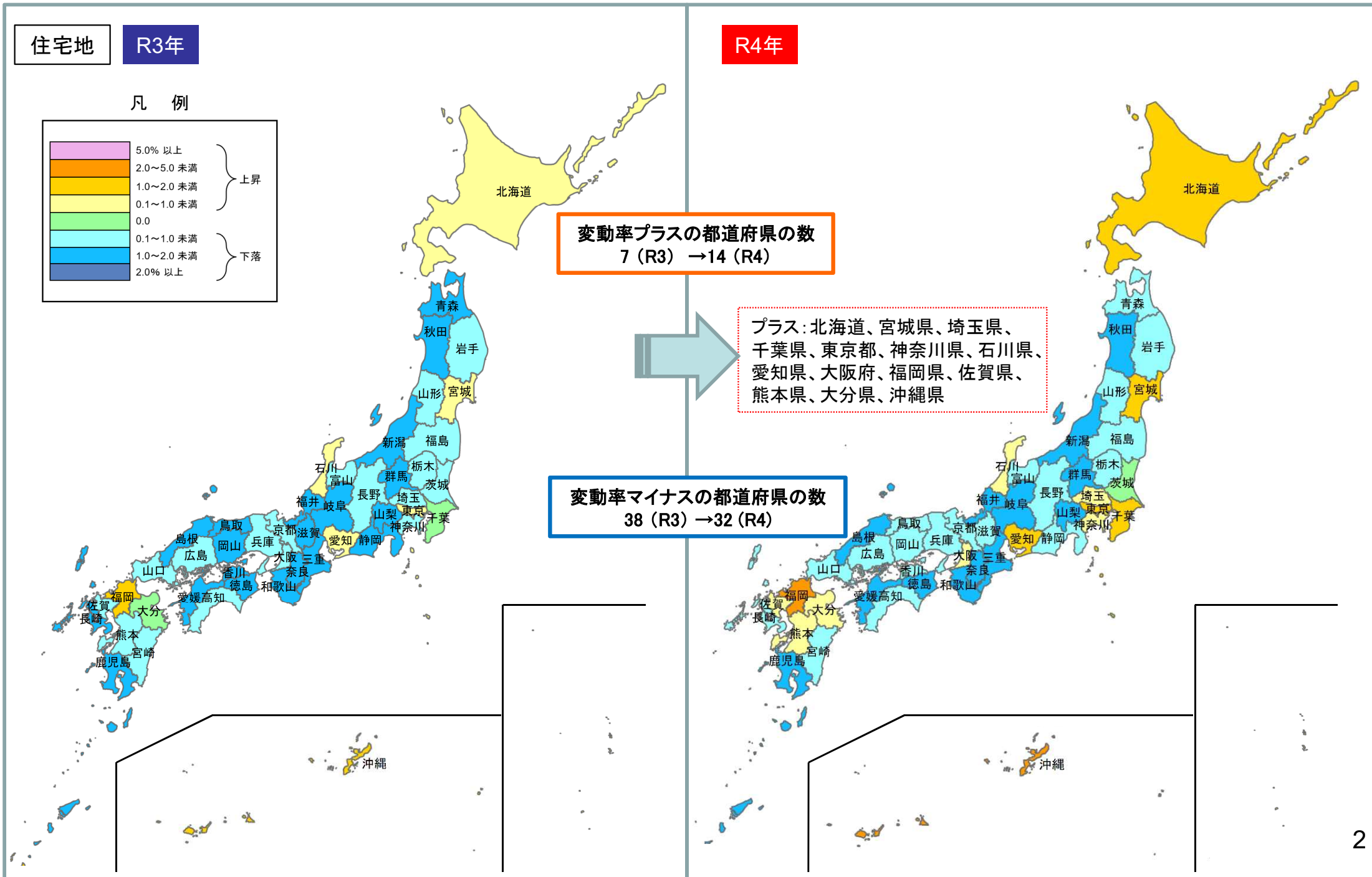
(単位: %)

		全用途平均					住宅地					商業地				
		H30調査	R元調査	R2調査	R3調査	R4調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査	R4調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査	R4調査
全 国		0.1	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	0.3	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5
三 大 都 市 圏		1.7	2.1	0.0	0.1	1.4	0.7	0.9	▲ 0.3	0.0	1.0	4.2	5.2	0.7	0.1	1.9
	東 京 圏	1.8	2.2	0.1	0.2	1.5	1.0	1.1	▲ 0.2	0.1	1.2	4.0	4.9	1.0	0.1	2.0
	大 阪 圏	1.4	1.9	0.0	▲ 0.3	0.7	0.1	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	0.4	5.4	6.8	1.2	▲ 0.6	1.5
	名 古 屋 圏	1.5	1.9	▲ 0.8	0.5	1.8	0.8	1.0	▲ 0.7	0.3	1.6	3.3	3.8	▲ 1.1	1.0	2.3
地 方 圏		▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.1
	地 方 四 市	5.8	6.8	4.5	4.4	6.7	3.9	4.9	3.6	4.2	6.6	9.2	10.3	6.1	4.6	6.9
	そ の 他	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5

(2) 特 徴

経済活動の正常化が進む中で、新型コロナウイルス感染症の影響等により弱含んでいた住宅・店舗等の需要は回復傾向にあり、地価動向は、全国平均で住宅地・商業地ともに上昇に転じた。住宅地では、東京圏、名古屋圏、地方四市等を中心に、地価の回復傾向が全国的に進んだ。

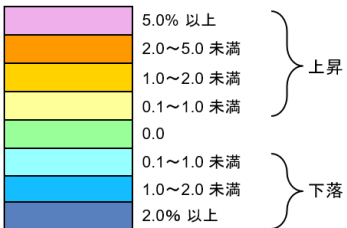
住宅地	○都市中心部や生活利便性に優れた地域では、住宅需要は堅調であり、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあり、地価上昇が継続している。	商業地	○個人消費の持ち直しの動きから店舗需要は回復傾向にあり、また、堅調なマンション用地需要やオフィス需要等から、全国平均で上昇へ転じた。
	○生活スタイルの変化による需要者のニーズの多様化等により、郊外部にも上昇範囲が拡大している。		○三大都市圏や地方四市等の再開発事業等が進展している地域では、利便性・繁华性向上への期待感から地価上昇が継続している。
	○地方四市の上昇率は拡大しており、また、四市の中心部の地価上昇や供給不足により需要が波及した周辺の市町では、高い上昇率をみせている。		○国内来訪客が戻りつつある観光地や、人流が回復しつつある繁华街では、上昇に転じた地点等が見受けられる。



商業地

R3年

凡 例



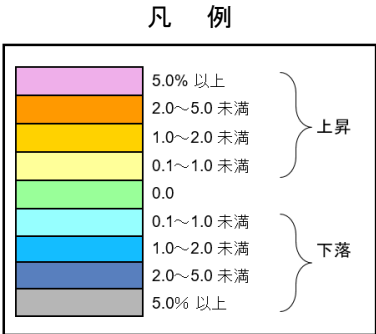
R4年

変動率プラスの都道府県の数
6 (R3) → 18 (R4)

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、富山県、愛知県、京都府、大
阪府、兵庫県、岡山県、広島県、
福岡県、佐賀県、熊本県、沖縄県

変動率マイナスの都道府県の数
41 (R3) → 27 (R4)

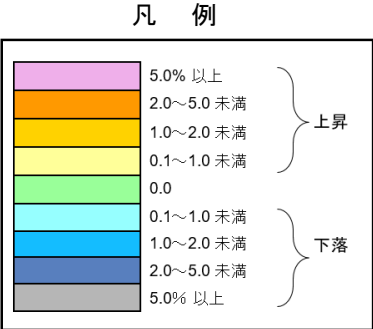
住宅地の変動率



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	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4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	▲0.7	▲0.5	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	▲0.5	0.3	1.8
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	▲1.2	▲1.1	▲0.9
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	▲1.1	▲0.8	▲0.6
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	0.1	0.3	1.3
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	▲1.8	▲1.6	▲1.1
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	▲0.7	▲0.9	▲0.4
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	▲0.6	▲0.5	▲0.5
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	▲0.7	▲0.5	0.0
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	▲1.3	▲0.9	▲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	▲1.2	▲1.2	▲1.1
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	▲0.3	▲0.1	0.8
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	▲0.2	0.0	1.0
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	0.2	0.2	1.5
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	▲0.9	▲0.2	0.8
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	▲1.2	▲1.2	▲1.1
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	▲0.5	▲0.5	▲0.4
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	▲1.1	0.3	0.9
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	▲1.7	▲1.3	▲1.2
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	▲1.6	▲1.3	▲1.2
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	▲1.1	▲0.9	▲0.7
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	▲2.0	▲1.6	▲1.2
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	▲1.6	▲1.2	▲0.9
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	▲0.7	0.2	1.5
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	▲1.6	▲1.6	▲1.0
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	▲1.5	▲1.3	▲0.9
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	▲0.8	▲0.6	▲0.2
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	▲0.3	▲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	▲1.1	▲0.8	▲0.1
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	▲1.3	▲1.2	▲1.0
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	▲1.4	▲1.4	▲1.1
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	▲1.3	▲1.1	▲0.9
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	▲1.2	▲1.1	▲1.0
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	▲1.1	▲1.1	▲0.7
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	▲0.6	▲0.7	▲0.3
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	▲0.7	▲0.6	▲0.5
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	▲1.4	▲1.3	▲1.2
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	▲0.8	▲1.0	▲0.8
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	▲1.6	▲1.6	▲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	▲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	0.8	1.5	2.5
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	▲0.5	▲0.3	0.1
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	▲1.2	▲1.0	▲0.7
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	▲0.3	▲0.2	0.2
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	0.1	0.0	0.2
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	▲0.7	▲0.5	▲0.4
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	▲1.5	▲1.4	▲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	4.0	1.6	2.7

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

商業地の変動率



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	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4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	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5
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	▲ 0.4	▲ 0.6	0.8
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	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 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	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 1.7
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	3.0	1.6	2.7
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	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.3
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	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 0.7
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	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5
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	▲ 0.7	▲ 0.2	0.3
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	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.8
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	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.8
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	0.0	▲ 0.3	1.0
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	1.4	0.4	2.0
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	1.3	▲ 0.3	2.0
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	0.2	0.8	1.9
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	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 0.9
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	▲ 0.4	▲ 0.4	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	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 0.3
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	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1
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	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9
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	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 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	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 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	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 0.6
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	▲ 1.1	1.0	2.3
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	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.8
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	▲ 0.5	▲ 0.5	0.0
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	0.4	▲ 0.6	1.4
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	1.8	▲ 0.9	1.6
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	▲ 0.1	▲ 0.6	0.4
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	▲ 0.2	▲ 1.1	0.0
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	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 0.9
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	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.3
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	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.1
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	▲ 0.4	▲ 0.7	0.2
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	0.1	▲ 0.2	0.7
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	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.6
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	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.7
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	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8
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	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5
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	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.0
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	2.1	2.7	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	▲ 0.5	▲ 0.4	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	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.4
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	0.1	▲ 0.5	0.1
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	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 0.8
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	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9
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	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.5
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	6.2	0.7	1.9

都道府県庁 所在地	令和3年 変動率	令和4年 変動率
札幌市	4.2	7.8
青森市	▲ 0.6	▲ 0.3
盛岡市	▲ 0.6	0.2
仙台市	3.7	5.7
秋田市	0.2	0.9
山形市	0.1	1.2
福島市	0.0	0.4
水戸市	▲ 0.5	0.0
宇都宮市	0.2	0.4
前橋市	▲ 1.0	▲ 0.8
さいたま市	▲ 0.1	2.7
千葉市	0.5	3.0
東京23区	▲ 0.3	2.2
横浜市	1.8	2.7
新潟市	0.2	0.9
富山市	0.5	1.3
金沢市	▲ 0.5	1.0
福井市	▲ 0.3	0.2
甲府市	▲ 0.7	▲ 0.4
長野市	▲ 1.1	▲ 0.6
岐阜市	▲ 1.4	▲ 0.3
静岡市	▲ 0.3	0.2
名古屋	3.2	4.4
津市	▲ 1.2	▲ 0.3
大津市	0.4	1.1
京都市	▲ 0.4	2.5
大阪市	▲ 2.0	1.7
神戸市	▲ 1.1	1.5
奈良市	▲ 2.0	1.5
和歌山市	▲ 0.5	▲ 0.1
鳥取市	▲ 1.9	▲ 1.8
松江市	▲ 1.0	▲ 0.6
岡山市	0.3	1.9
広島市	1.7	3.2
山口市	0.6	0.5
徳島市	▲ 0.7	▲ 0.5
高松市	▲ 0.8	▲ 0.4
松山市	▲ 0.5	▲ 0.3
高知市	▲ 1.0	▲ 0.7
福岡市	7.7	9.6
佐賀市	0.7	1.4
長崎市	1.5	1.9
熊本市	0.6	1.1
大分市	0.1	0.6
宮崎市	▲ 0.3	▲ 0.2
鹿児島市	▲ 0.2	0.2
那覇市	▲ 0.4	0.1

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4年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	38,500	29.2 (19.2)
2	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	47,500	29.1 (18.7)
3	北広島-4	北海道	北広島市若葉町3丁目3番4	34,200	29.1 (18.8)
4	江別-10	北海道	江別市野幌東町43番16	55,500	25.3 (15.7)
5	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』	26,000	25.0 (14.3)
6	江別-8	北海道	江別市野幌町7番21外	58,300	24.8 (15.3)
7	石狩-4	北海道	石狩市花川南1条2丁目187番	30,700	24.8 (16.0)
8	江別-4	北海道	江別市元江別820番22	27,200	24.8 (14.7)
9	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	25,200	24.8 (16.8)
10	恵庭-3	北海道	恵庭市黄金北4丁目12番2	36,800	24.7 (17.1)

(注)『』書きは住居表示

上段の変動率は令和4年都道府県地価調査、下段は令和3年都道府県地価調査。

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4年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	北広島5-4	北海道	北広島市美沢1丁目1番3外	55,000	25.0
2	北広島5-3	北海道	北広島市中央6丁目8番10	57,000	23.9
3	恵庭5-1	北海道	恵庭市漁町159番	36,800	22.7 (13.2)
4	江別5-5	北海道	江別市野幌住吉町18番1外	40,500	22.0 (9.9)
5	千歳5-4	北海道	千歳市花園7丁目78番外 『花園7-13-13』 (セイコーマート千歳花園店)	50,000	22.0
6	木更津5-5	千葉県	木更津市金田東6丁目27番6	69,500	19.8 (3.4)
7	千歳5-1	北海道	千歳市東雲町1丁目6番4	61,700	19.8 (12.0)
8	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』 (食映工房かつふじ)	73,000	19.7 (13.0)
9	江別5-3	北海道	江別市元町32番5	33,600	19.6 (11.5)
10	石狩5-2	北海道	石狩市花川南4条2丁目271番8外	34,800	18.8 (12.7)

(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4年都道府県地価調査、下段は令和3年都道府県地価調査。

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4年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	郡山-26	福島県	郡山市字十貫河原56番22	21,000	▲8.7 (▲8.0)
2	長野-24	長野県	長野市豊野町豊野字沖478番20	32,700	▲8.1 (▲4.3)
3	せたな-1	北海道	久遠郡せたな町大成区都344番	5,800	▲7.9 (▲3.1)
4	いわき-5	福島県	いわき市平中平窪西高砂3番8	41,500	▲7.8 (▲15.1)
5	芦別-2	北海道	芦別市上芦別町30番169	2,500	▲7.4 (▲6.9)
5	浦臼-1 (うらうす)	北海道	樺戸郡浦臼町字浦臼内182番49	2,500	▲7.4 (▲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	7,500	▲7.4 (▲6.9)
8	乙部-3 (おとべ)	北海道	爾志郡乙部町乙部字花磯136番1	5,100	▲7.3 (▲6.8)
9	奈井江-3	北海道	空知郡奈井江町字奈井江748番84	3,200	▲7.2 (▲6.8)
10	深川-2	北海道	深川市納内町2丁目3528番19外 『納内町2-10-33』	2,600	▲7.1 (▲6.7)

(注)『』書きは住居表示

上段の変動率は令和4年都道府県地価調査、下段は令和3年都道府県地価調査。

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4年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	上砂川5-1	北海道	空知郡上砂川町字上砂川町48番6 『中央南1条1-1-6』	2,500	▲7.4 (▲6.9)
2	大崎5-2	宮城県	大崎市鳴子温泉字赤湯16番2	16,100	▲6.9 (▲6.5)
3	妹背牛5-1 (もせうし)	北海道	雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	5,400	▲6.9 (▲7.9)
3	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	16,200	▲6.9 (▲7.9)
5	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	13,700	▲6.8 (▲6.4)
6	赤平5-1 (あかびら)	北海道	赤平市大町1丁目2番10	5,500	▲6.8 (▲6.3)
7	香美5-1 (かみ)	兵庫県	美方郡香美町香住区香住字真新場881番1内	45,500	▲6.8 (▲7.0)
8	武雄5-3	佐賀県	武雄市北方町大字大崎字九ノ坪1095番3外	29,500	▲6.6 (▲1.3)
9	芦別5-1	北海道	芦別市北2条東1丁目5番4	5,700	▲6.6 (▲6.2)
10	幌延5-1 (ほろのべ)	北海道	天塩郡幌延町2条南1丁目2番1外	10,000	▲6.5 (▲6.1)

(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4年都道府県地価調査、下段は令和3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4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4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4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』	5,040,000	3.5 (3.2)	京都府	上京-3	京都市上京区室町通下立売 上の勘解由小路町156番	665,000	2.3 (1.6)	愛知県	中-1	名古屋市中区錦1丁目324 番1 『錦1-3-28』	1,400,000	16.7 (13.2)
最大変動率	茨城県	つくばみらい-1	つくばみらい市陽光台4丁目2 8番2	103,000	10.8 (2.2)	大阪府	松原-3	松原市天美東6丁目183番7 『天美東6-8-4』	185,000	8.2 (0.0)		(同上)			

(注)『』書きは住居表示

上段の変動率は令和4年都道府県地価調査、下段は令和3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4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4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4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)	39,300,000	▲0.5 (▲3.7)	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)	22,000,000	▲2.2 (▲4.7)	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)	18,800,000	2.2 (5.1)
最大変動率	千葉県	木更津5-5	木更津市金田東6丁目27番6	69,500	19.8 (3.4)	京都府	下京5-8	京都市下京区大宮通四条下 る四条大宮町19番ほか1筆 (マルヨシビル)	1,400,000	12.9 (5.1)		中村5-3	名古屋市中村区名駅南3丁 目308番2 『名駅南3丁目3番44号』 (株式会社浅沼組名古屋支店)	595,000	12.3 (8.2)

(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4年都道府県地価調査、下段は令和3年都道府県地価調査。

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		
		R4調査			R4調査		
		前半	後半	年間	前半	後半	年間
全	国	0.6	0.9	1.6	0.5	1.1	1.6
三	大 都 市 圏	0.6	1.0	1.6	0.7	1.5	2.2
	東 京 圏	0.7	1.1	1.8	0.7	1.4	2.1
	大 阪 圏	0.3	0.5	0.8	0.2	1.6	1.9
	名 古 屋 圏	1.0	1.4	2.4	1.1	1.5	2.6
地	方 圏	0.7	0.9	1.6	0.3	0.6	0.9
	地 方 四 市	2.8	2.9	5.8	3.6	3.3	7.0
	そ の 他	0.5	0.7	1.2	0.0	0.3	0.3

※ 地価公示(毎年1月1日時点実施)との共通地点(1,618地点。うち住宅地1,115地点、商業地503地点。)での集計である。
R4調査前半：令和3年7月1日 ～ 令和4年1月1日の変動率
R4調査後半：令和4年1月1日 ～ 令和4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

		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	
		R3調査	R4調査	R3調査	R4調査	R3調査	R4調査	R3調査	R4調査	R3調査	R4調査	R3調査	R4調査	R3調査	R4調査	R3調査	R4調査
住宅地	上昇	21.9%	34.9%	32.2%	63.8%	36.0%	67.9%	22.1%	51.3%	35.4%	70.4%	17.8%	23.5%	89.8%	92.8%	15.5%	21.2%
	横ばい	22.8%	17.0%	35.4%	17.7%	33.7%	17.9%	39.4%	20.0%	35.1%	12.0%	17.8%	16.7%	4.8%	1.8%	18.2%	17.2%
	下落	55.4%	48.1%	32.4%	18.5%	30.3%	14.2%	38.5%	28.7%	29.5%	17.6%	64.4%	59.8%	5.4%	5.4%	66.3%	61.6%
商業地	上昇	21.6%	40.7%	31.7%	77.2%	35.4%	80.6%	21.7%	69.7%	32.7%	76.1%	17.4%	25.3%	91.2%	95.6%	13.5%	21.7%
	横ばい	23.5%	17.2%	33.6%	13.7%	31.1%	11.8%	37.8%	19.8%	36.5%	11.6%	19.4%	18.7%	4.4%	2.2%	20.1%	19.6%
	下落	54.9%	42.1%	34.7%	9.1%	33.4%	7.7%	40.6%	10.5%	30.8%	12.3%	63.3%	56.0%	4.4%	2.2%	66.3%	58.8%
全用途	上昇	22.5%	37.2%	33.5%	68.2%	37.5%	72.1%	23.5%	57.1%	34.8%	72.3%	18.2%	24.8%	90.4%	93.9%	15.5%	22.3%
	横ばい	23.5%	17.5%	34.5%	16.3%	32.4%	15.9%	38.8%	19.5%	35.6%	12.4%	19.1%	18.0%	4.6%	1.9%	19.6%	18.6%
	下落	54.1%	45.3%	32.0%	15.4%	30.0%	12.0%	37.7%	23.4%	29.6%	15.2%	62.8%	57.2%	5.0%	4.2%	64.9%	59.1%