

議 案

令和 7 年度又は令和 8 年度における土地の価格に関する 修正基準（案）について

（地方税法附則第17条の2第1項の規定に基づく修正基準について）

令和 7 年度又は令和 8 年度における
土地の価格に関する修正基準(案)について

地方税法附則第 17 条の 2 第 1 項に規定する「総務大臣が定める基準」
(修正基準) を別紙のとおり定める。

令和 7 年度又は令和 8 年度における土地の価格に関する修正基準(案)

第 1 節 通則

- 一 令和 7 年度分又は令和 8 年度分の固定資産税における地方税法附則第 17 条の 2 第 1 項の規定に基づく土地の価格の修正は、以下に定める方法によって行うものとする。
- 二 市街化区域農地その他の宅地の価格を評価の基礎として価格を求めることとされている土地について修正を行う場合の価格は、当該土地とその状況が類似する宅地の価格を次節又は第 3 節によって修正した価格を基礎として求めるものとする。

第 2 節 令和 7 年度における宅地の価格の修正

一 令和 7 年度における宅地の価格の修正の順序

令和 7 年度における宅地の価格の修正は、次によるものとする。

- (1) 宅地の価格の下落状況を把握する。
- (2) 固定資産評価基準(昭和 38 年自治省告示第 158 号。以下「評価基準」という。)第 1 章第 3 節二(一)2(1)に規定する商業地区、住宅地区、工業地区、観光地区等(これらを必要に応じ、更に繁華街、高度商業地区(Ⅰ、Ⅱ)、普通商業地区、高級住宅地区、普通住宅地区、併用住宅地区、大工場地区、中小工場地区、家内工業地区等に区分した場合には、当該区分した後の地区)(以下「用途地区」という。)を基本に宅地を区分し、その区分ごとに修正率を適用する。
- (3) 令和 6 年度において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。

二 宅地の価格の下落状況の把握

宅地の価格について、国土利用計画法施行令(昭和 49 年政令第 387 号)による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、令和 5 年 1 月 1 日から令和 6 年 7 月 1 日までの下落状況を把握するものとする。

三 宅地の区分及び修正率の適用

宅地の区分及び修正率の適用は、評価基準第 1 章第 3 節二(一)に規定する市街地宅地評価法により評点数を付設する地域及び評価基準第 1 章第 3 節二(二)に規定するその他の宅地評価法により評点数を付設する地域の区分に応じ、次によるものとする。

(一) 評価基準第 1 章第 3 節二(一)に基づき市街地宅地評価法により評点数を付設する地域

- (1) 用途地区を基本とするが、市町村長は、用途地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、用途地区ごとに修正率を適用することが不適當であると認める場合には、用途地区を更に区分することができる。

(2) (1)の区分ごとに、評価基準第1章第3節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

(二) 評価基準第1章第3節二(二)に基づきその他の宅地評価法により評点数を付設する地域

(1) 評価基準第1章第3節二(二)2に規定する状況類似地区（以下「状況類似地区」という。）を基本とするが、市町村長は、状況類似地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、状況類似地区ごとに修正率を適用することが不適當であると認める場合には、状況類似地区を更に区分することができる。

(2) (1)の区分ごとに、評価基準第1章第3節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

四 令和6年度において価格の修正を行った宅地についての調整

評価基準第1章第12節二による価格の修正（以下「令和6年度における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)又は(2)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。

- (1) 令和6年度における修正を行った後の価格
- (2) 本節二及び三によって修正を行った後の価格

第3節 令和8年度における宅地の価格の修正

一 令和8年度における宅地の価格の修正の順序

令和8年度における宅地の価格の修正は、次によるものとする。

- (1) 宅地の価格の下落状況を把握する。
- (2) 用途地区等を基本に宅地を区分し、その区分ごとに修正率を適用する。
- (3) 令和6年度又は令和7年度において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。

二 宅地の価格の下落状況の把握

宅地の価格について、国土利用計画法施行令による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、令和5年1月1日から令和7年7月1日までの下落状況を把握するものとする。

三 宅地の区分及び修正率の適用

宅地の区分及び修正率の適用は、評価基準第1章第3節二(一)に規定する市街地宅地評価法により評点数を付設する地域及び評価基準第1章第3節二(二)に規定するその他の宅地評価法により評点数を付設する地域の区分に応じ、次によるものとする。

(一) 評価基準第1章第3節二(一)に基づき市街地宅地評価法により評点数を付設する地域

(1) 用途地区を基本とするが、市町村長は、用途地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、用途地区ごとに修正率を適用することが不適當であると認める場合には、用途地区を更に区分することができる。

(2) (1)の区分ごとに、評価基準第1章第3節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

(二) 評価基準第1章第3節二(二)に基づきその他の宅地評価法により評点数を付設する地域

(1) 状況類似地区を基本とするが、市町村長は、状況類似地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、状況類似地区ごとに修正率を適用することが不適當であると認める場合には、状況類似地区を更に区分することができる。

(2) (1)の区分ごとに、評価基準第1章第3節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

四 令和6年度又は令和7年度において価格の修正を行った宅地についての調整

令和6年度における修正又は前節の価格の修正（以下「令和7年度における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)、(2)又は(3)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。

(1) 令和6年度における修正を行った後の価格

(2) 令和7年度における修正を行った後の価格

(3) 本節二及び三によって修正を行った後の価格

付議理由

令和 6 年度税制改正において、据置年度である令和 7 年度及び令和 8 年度における土地の価格の特例として、市町村の一定地域において地価が下落し、かつ市町村長が修正前の価格を当該地域に所在する土地の課税標準とすることが、固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合における課税標準は、修正前の価格を総務大臣が定める修正基準によって修正した価格とする措置が講じられ、当該措置が地方税法に規定された。

具体的な価格の修正方法については、総務大臣が地方財政審議会の意見を聴いて修正基準として定め、告示することとされている（地方税法附則第 17 条の 2 第 1 項、第 7 項及び第 9 項）。

このため、本件を付議するものである。

※ 平成 10 年度以降、同様の措置が講じられている。

〈参照条文〉

○ 地方税法（昭和二十五年七月三十一日法律第二百二十六号）（抄）

（土地又は家屋に対して課する固定資産税の課税標準）

第三百四十九条 基準年度に係る賦課期日に所在する土地又は家屋（以下「基準年度の土地又は家屋」という。）に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準は、当該土地又は家屋の基準年度に係る賦課期日における価格（以下「基準年度の価格」という。）で土地課税台帳若しくは土地補充課税台帳（以下「土地課税台帳等」という。）又は家屋課税台帳若しくは家屋補充課税台帳（以下「家屋課税台帳等」という。）に登録されたものとする。

2 基準年度の土地又は家屋に対して課する第二年度の固定資産税の課税標準は、当該土地又は家屋に係る基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となつた価格で土地課税台帳等又は家屋課税台帳等に登録されたものとする。（略）

3 基準年度の土地又は家屋に対して課する第三年度の固定資産税の課税標準は、当該土地又は家屋に係る基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となつた価格（中略）で土地課税台帳等又は家屋課税台帳等に登録されたものとする。（略）

4、6 略

（固定資産税に係る総務大臣の任務）

第三百八十八条 略

2 総務大臣は、前項の固定資産評価基準を定めようとするときは、地方財政審議会の意見を聴かなければならない。

3、4 略

附 則

（令和七年度又は令和八年度における土地の価格の特例）

第十七条の二 当該市町村の区域内の自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において地価が下落し、かつ、市町村長が次の表の上欄に掲げる土地の区分に応じ、それぞれ、同表の中欄に掲げる年度において、同表の下欄に掲げる価格（以下この項において「修正前の価格」という。）を当該地域に所在する土地に対して課する当該年度分の固定資産税の課税標準とすることが固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合における当該土地に対して課する当該年度分の固定資産税の課税標準は、第三百四十九条の規定にかかわらず、令和七年度分又は令和八年度分の固定資産税に限り、当該土地の修正前の価格を総務大臣が定める基準（以下「修正基準」という。）により修正した価格（中略）で土地課税台帳等に登録されたものとする。

2、6 略

7 総務大臣は、第一項の修正基準を定めたときは、これを告示しなければならない。

8 略

9 令和七年度分及び令和八年度分の固定資産税に限り、第三百八十八条第二項、（中略）の規定の適用については、第三百八十八条第二項（中略）中「固定資産評価基準」とあるのは「固定資産評価基準及び附則第十七条の二第一項の修正基準」と（中略）する。

10 略

令和 6 年 6 月 25 日

参 考 資 料 (議案関係)

令和 7 年度又は令和 8 年度における 土地の価格に関する修正基準(案)について

据置年度の下落修正について

固定資産税(土地)の価格については、基準年度の価格を3年間据え置くこととされているが(地方税法第349条)、令和6年度税制改正において、据置年度である令和7年度又は令和8年度に地価が下落し、かつ、市町村長が固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合には、基準年度の価格に修正を加えることとする特例措置が講じられ、地方税法に規定された。

なお、同様の特例措置は平成10年度から講じられている。

〔令和6年度税制改正の大綱 令和5年12月22日閣議決定〕

二 資産課税

1 土地に係る固定資産税等の負担調整措置

(1) 土地に係る固定資産税の負担調整措置

- ① 宅地等及び農地の負担調整措置については、令和6年度から令和8年度までの間、商業地等に係る条例減額制度及び税負担急増土地に係る条例減額制度を含め、現行の負担調整措置の仕組みを継続する。
- ② 据置年度において簡易な方法により価格の下落修正ができる特例措置を継続する。

○地方税法附則（昭和25年法律第226号）

（令和七年度又は令和八年度における土地の価格の特例）

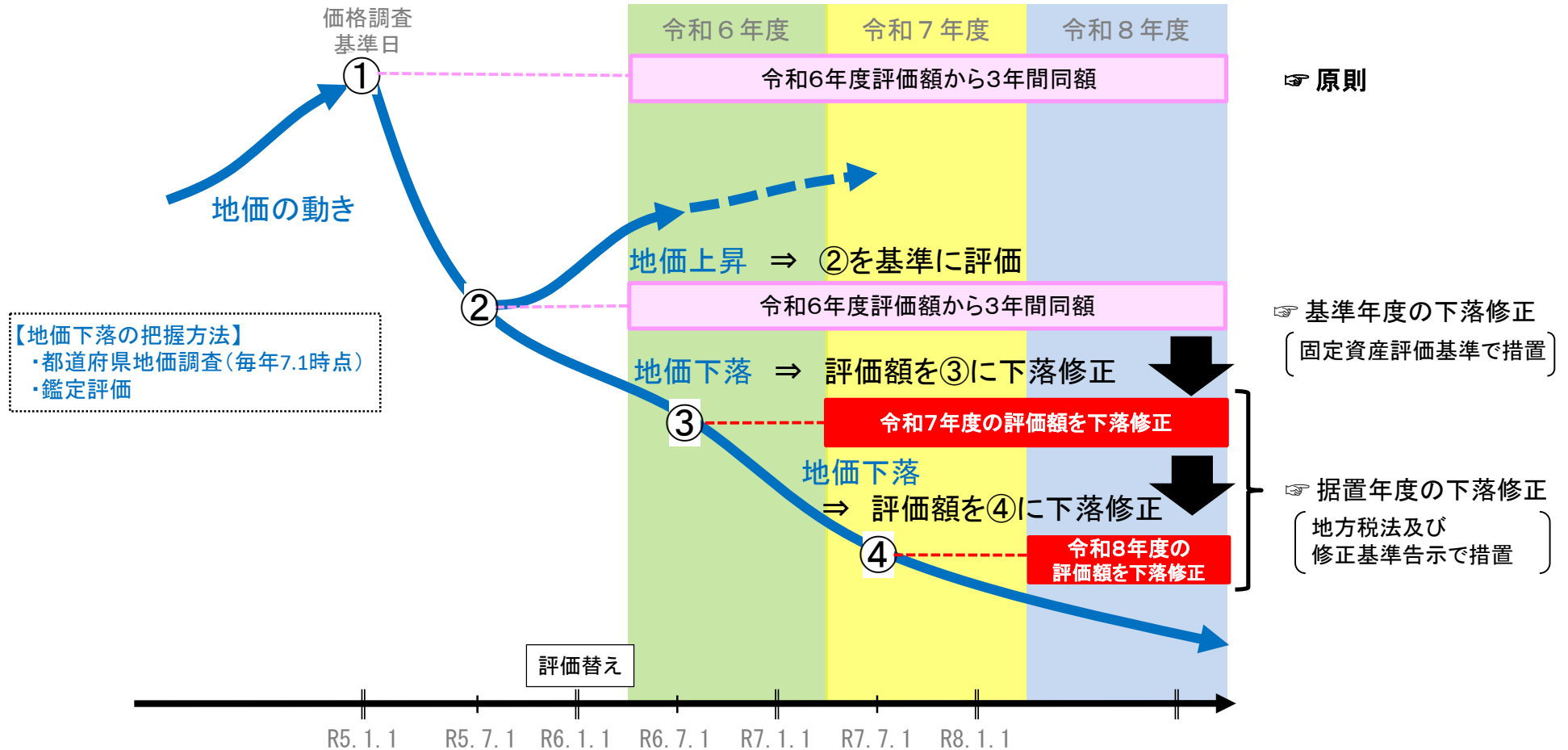
第十七条の二 当該市町村の区域内の自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において地価が下落し、かつ、市町村長が次の表の上欄に掲げる土地の区分に応じ、それぞれ、同表の中欄に掲げる年度において、同表の下欄に掲げる価格（以下この項において「修正前の価格」という。）を当該地域に所在する土地に対して課する当該年度分の固定資産税の課税標準とすることが固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合における当該土地に対して課する当該年度分の固定資産税の課税標準は、第三百四十九条の規定にかかわらず、令和七年度分又は令和八年度分の固定資産税に限り、当該土地の修正前の価格を総務大臣が定める基準（以下「修正基準」という。）により修正した価格（当該土地が同表の第二号若しくは第四号に掲げる土地である場合における令和七年度分の固定資産税又は当該土地が同表の第三号、第五号若しくは第六号に掲げる土地である場合における令和八年度分の固定資産税にあつては、当該土地の類似土地の当該年度の修正前の価格を修正基準により修正した価格に比準する価格とする。以下「修正価格」という。）で土地課税台帳等に登録されたものとする。



具体的な価格の修正方法については、総務大臣が定める修正基準（告示）によるとされており、今回、その修正基準を定めるもの。

据置年度の下落修正措置の概要

<イメージ>



※ 基準年度の下落修正措置が講じられたケースを想定

価格の修正基準(案)の概要について

1. 宅地の価格に係る下落状況を把握

7月1日時点の都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、令和5年1月1日(令和6年度の価格を求めるための価格調査基準日)から、令和7年度においては令和6年7月1日までの1年半の間の下落状況を、令和8年度においては令和7年7月1日までの2年半の間の下落状況を把握する。

2. 宅地を区分し、当該区分ごとに修正率を適用

(1) 修正率の適用地域

個々の宅地ごとではなく、地価の下落状況がほぼ同様とみられる一定のエリアを単位として修正する。

① 市街地宅地評価法適用地域の場合

- 住宅地区、商業地区といった用途地区に区分して評価するところ、この用途地区に区分して、その区分ごとに修正率を適用する。
- ただし、用途地区内の価格の下落状況に幅があり、市町村長が用途地区毎の修正率適用が不適当と認める場合、用途地区を更に区分することができる。

② その他の宅地評価法適用地域の場合

- 道路の状況、家屋の疎密度等により価格事情がほぼ同様と認められる状況類似地区に区分して評価するところ、この状況類似地区ごとに修正率を適用する。
- なお、この場合でも、上記①と同様、市町村長が不適当と認める場合、状況類似地区を更に区分することができる。

(2) 修正率

市町村長が、上記1により把握した下落状況からみて、最も適切であると判断した修正率を適用する。

(3) 価格の求め方

【令和7年度】 価格調査基準日(R5/1/1)時点の価格 × R5/1/1からR6/7/1までの下落に応じた修正率

【令和8年度】 価格調査基準日(R5/1/1)時点の価格 × R5/1/1からR7/7/1までの下落に応じた修正率

(4) 令和6年度(基準年度)又は令和7年度において下落修正を行った宅地についての調整

【令和7年度】 上記(3)の価格(令和7年度)と、令和6年度における修正後の価格の、いずれか低い価格とする。

【令和8年度】 上記(3)の価格(令和8年度)と、令和6年度における修正後の価格、令和7年度における修正後の価格の、いずれか低い価格とする。

地方税法附則第17条の2第1項の規定に基づく修正基準(案) 対照表 (傍線の部分は変更部分)

令和7年度又は令和8年度における土地の価格に関する修正基準(案)

令和7年度又は令和8年度における土地の価格に関する修正基準

第1節 通則

- 一 令和7年度分又は令和8年度分の固定資産税における地方税法附則第17条の2第1項の規定に基づく土地の価格の修正は、以下に定める方法によって行うものとする。

二 略

第2節 令和7年度における宅地の価格の修正

- 一 令和7年度における宅地の価格の修正の順序
令和7年度における宅地の価格の修正は、次によるものとする。
 (1)～(2) 略
 (3) 令和6年度において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。
- 二 宅地の価格の下落状況の把握
 宅地の価格について、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、令和5年1月1日から令和6年7月1日までの下落状況を把握するものとする。
- 三 略
- 四 令和6年度において価格の修正を行った宅地についての調整
 評価基準第1章第12節二による価格の修正（以下「令和6年度における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)又は(2)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。
 (1) 令和6年度における修正を行った後の価格
 (2) 本節二及び三によって修正を行った後の価格

令和4年度又は令和5年度における土地の価格に関する修正基準

令和4年度又は令和5年度における土地の価格に関する修正基準

第1節 通則

- 一 令和4年度分又は令和5年度分の固定資産税における地方税法附則第17条の2第1項の規定に基づく土地の価格の修正は、以下に定める方法によって行うものとする。

二 略

第2節 令和4年度における宅地の価格の修正

- 一 令和4年度における宅地の価格の修正の順序
令和4年度における宅地の価格の修正は、次によるものとする。
 (1)～(2) 略
 (3) 令和3年度において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。
- 二 宅地の価格の下落状況の把握
 宅地の価格について、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、令和2年1月1日から令和3年7月1日までの下落状況を把握するものとする。
- 三 略
- 四 令和3年度において価格の修正を行った宅地についての調整
 評価基準第1章第12節二による価格の修正（以下「令和3年度における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)又は(2)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。
 (1) 令和3年度における修正を行った後の価格
 (2) 本節二及び三によって修正を行った後の価格

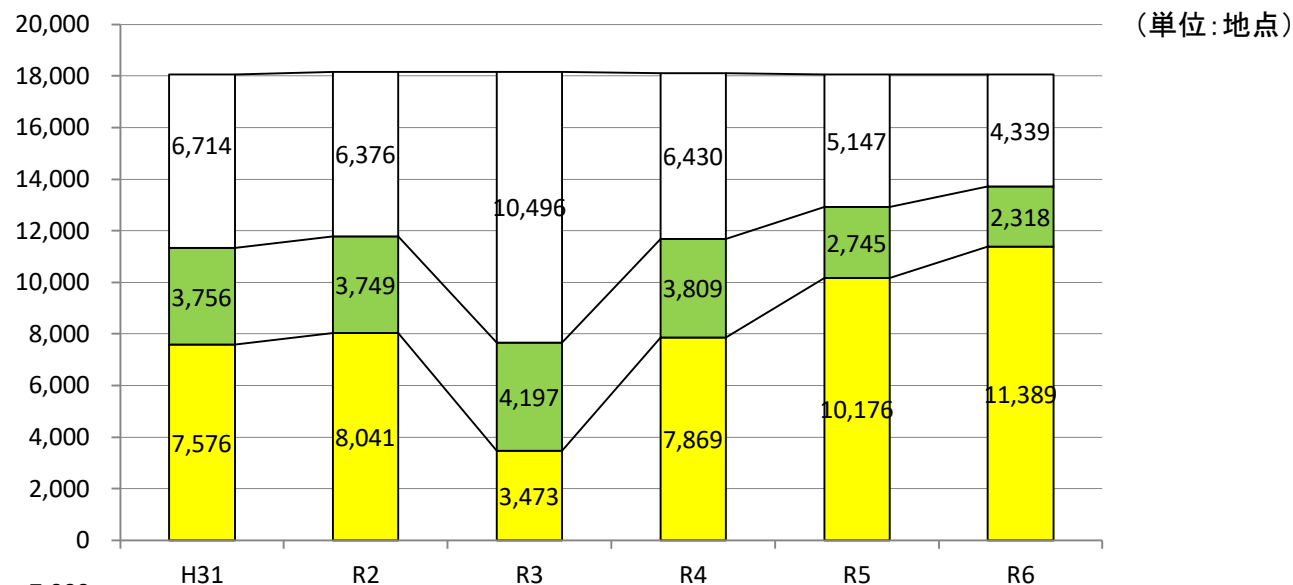
地方税法附則第17条の2第1項の規定に基づく修正基準(案) 対照表 (傍線の部分は変更部分)

令和7年度又は令和8年度における土地の価格に関する修正基準(案) (つづき)	令和4年度又は令和5年度における土地の価格に関する修正基準 (つづき)
第3節 <u>令和8年度</u>における宅地の価格の修正 一 <u>令和8年度</u>における宅地の価格の修正の順序 <u>令和8年度</u>における宅地の価格の修正は、次によるものとする。 (1)～(2) 略 (3) <u>令和6年度</u>又は<u>令和7年度</u>において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。 二 宅地の価格の下落状況の把握 宅地の価格について、国土利用計画法施行令による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、<u>令和5年1月1日から令和7年7月1日</u>までの下落状況を把握するものとする。 三 略 四 <u>令和6年度</u>又は<u>令和7年度</u>において価格の修正を行った宅地についての調整 <u>令和6年度</u>における修正又は前節の価格の修正（以下「<u>令和7年度</u>における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)、(2)又は(3)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。 (1) <u>令和6年度</u>における修正を行った後の価格 (2) <u>令和7年度</u>における修正を行った後の価格 (3) 本節二及び三によって修正を行った後の価格	第3節 <u>令和5年度</u>における宅地の価格の修正 一 <u>令和5年度</u>における宅地の価格の修正の順序 <u>令和5年度</u>における宅地の価格の修正は、次によるものとする。 (1)～(2) 略 (3) <u>令和3年度</u>又は<u>令和4年度</u>において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。 二 宅地の価格の下落状況の把握 宅地の価格について、国土利用計画法施行令による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、<u>令和2年1月1日から令和4年7月1日</u>までの下落状況を把握するものとする。 三 略 四 <u>令和3年度</u>又は<u>令和4年度</u>において価格の修正を行った宅地についての調整 <u>令和3年度</u>における修正又は前節の価格の修正（以下「<u>令和4年度</u>における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)、(2)又は(3)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。 (1) <u>令和3年度</u>における修正を行った後の価格 (2) <u>令和4年度</u>における修正を行った後の価格 (3) 本節二及び三によって修正を行った後の価格

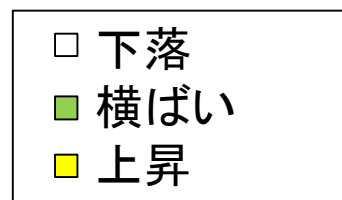
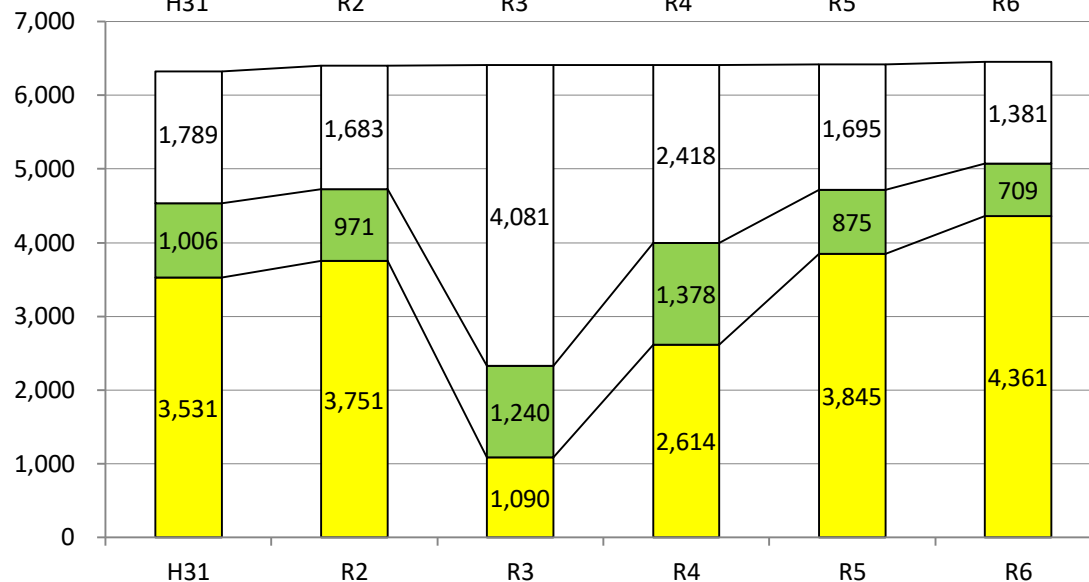
【参考】令和6年地価公示地点数の状況（上昇・横ばい・下落）（全国）（令和6年1月1日時点）

近年、住宅地・商業地のいずれも価格が上昇している地点は増加傾向にあり、下落している地点数も減少傾向にあるが、依然として下落地点数は2割程度存在している。

【住宅地】



【商業地】



※ 「令和6年地価公示関係データ」
(国土交通省) をもとに作成。

地価動向について

全体として、地域や用途により差があるものの、住宅地にあつては住宅需要が堅調であること、商業地にあつては国内の人流回復やインバウンドの回復等により、それぞれ三大都市圏・地方圏ともに上昇が継続するとともに、上昇率も全国的に拡大傾向となるなど、上昇基調を強めている。

一方で、災害や人口減少の進展等により地価が下落している地点もある。

＜R6年地価公示：対前年変動率＞（変動率：％）

	住 宅 地		商 業 地	
	R5.1.1	R6.1.1	R5.1.1	R6.1.1
	変動率	変動率	変動率	変動率
全 国 平 均	1.4	2.0	1.8	3.1
三 大 都 市 圏 均 平	1.7	2.8	2.9	5.2
東 京 圏	2.1	3.4	3	5.6
大 阪 圏	0.7	1.5	2.3	5.1
名 古 屋 圏	2.3	2.8	3.4	4.3
地 方 平 均	1.2	1.2	1.0	1.5

＜R6年地価公示：下落率の大きい地点上位5地点＞

順位	用途	標準地番号	都道府県	所在地	R6公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	住宅地	いわき-32	福島県	いわき市内郷内町前田37番15	34,100	▲ 8.3
2	住宅地	珠洲-1	石川県	珠洲市上戸町北方式字80番1	11,100	▲ 8.3
3	住宅地	珠洲-2	石川県	珠洲市飯田町式九部12番	9,550	▲ 8.2
4	住宅地	南知多-8	愛知県	知多郡南知多町大字山海字小山89番	8,780	▲ 7.8
5	商業地	珠洲5-1	石川県	珠洲市飯田町壺参部13番2外	14,300	▲ 7.7

＜R5年地価調査：対前年変動率＞（変動率：％）

	住 宅 地		商 業 地	
	R4.7.1	R5.7.1	R4.7.1	R5.7.1
	変動率	変動率	変動率	変動率
全 国 平 均	0.1	0.7	0.5	1.5
三 大 都 市 圏 均 平	1.0	2.2	1.9	4.0
東 京 圏	1.2	2.6	2.0	4.3
大 阪 圏	0.4	1.1	1.5	3.6
名 古 屋 圏	1.6	2.2	2.3	3.4
地 方 平 均	▲ 0.2	0.1	▲ 0.1	0.5

＜R5年地価調査：下落率の大きい地点上位5地点＞

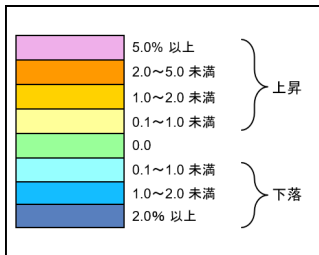
順位	用途	基準地番号	都道府県	所在地	R5基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	住宅地	珠洲-1	石川県	珠洲市正院町正院式式部50番	5,900	▲ 10.6
2	住宅地	珠洲-3	石川県	珠洲市蛸島町力部1番6	4,800	▲ 8.6
3	住宅地	室蘭-3	北海道	室蘭市陣屋町4丁目9番2外 『陣屋町4-9-1』	6,050	▲ 8.3
4	住宅地	珠洲-2	石川県	珠洲市宝立町鵜飼式字12番3	6,150	▲ 8.2
5	商業地	珠洲5-1	石川県	珠洲市飯田町壺壺部67番5	14,800	▲ 8.1

※『 』は住居表示

R6地価公示 地価変動率の経年推移(住宅地)

住宅地の 変動率

凡 例



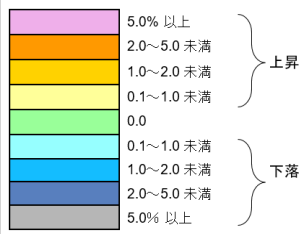
住宅地 都道府県名	平成27年 変動率	平成28年 変動率	平成29年 変動率	平成30年 変動率	平成31年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	都道府県庁 所在地	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率
全国	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	▲ 0.4	0.5	1.4	2.0						
北海道	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.7	2.2	1.5	4.6	7.6	4.4	札幌市	7.1	4.3	9.3	15.0	8.4
青森県	▲ 2.9	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	0.1	青森市	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.1	0.4
岩手県	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.1	0.1	0.8	盛岡市	0.7	0.2	1.1	1.3	2.7
宮城県	2.3	1.9	2.4	2.7	3.5	3.5	1.0	2.8	4.0	4.7	仙台市	5.7	2.0	4.4	5.9	7.0
秋田県	▲ 4.2	▲ 3.5	▲ 2.7	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.1	0.2	秋田市	0.2	0.0	0.3	1.2	1.5
山形県	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	0.1	0.0	0.1	0.4	0.3	山形市	3.1	2.5	2.3	2.1	1.1
福島県	2.9	2.9	2.1	1.4	1.0	0.4	▲ 0.1	0.3	0.5	0.7	福島市	1.7	0.7	0.7	0.7	1.1
茨城県	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.4	0.0	0.3	水戸市	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2
栃木県	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	宇都宮市	0.4	0.1	0.5	0.7	0.9
群馬県	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.5	前橋市	▲ 0.3	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3
埼玉県	0.0	0.0	0.1	0.5	0.7	1.0	▲ 0.6	0.5	1.6	2.0	さいたま市	2.2	▲ 0.7	1.5	2.8	2.7
千葉県	0.1	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7	0.1	0.7	2.3	4.3	千葉市	1.3	0.4	1.0	1.9	3.7
東京都	1.3	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8	▲ 0.6	1.0	2.6	4.1	東京23区	4.6	▲ 0.5	1.5	3.4	5.4
神奈川県	0.4	0.1	0.0	0.1	0.3	0.3	▲ 0.6	0.2	1.4	2.8	横浜市	1.1	▲ 0.2	0.8	1.5	2.7
新潟県	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	新潟市	0.7	0.0	0.3	0.6	0.9
富山県	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	富山市	0.8	0.1	0.5	0.7	0.9
石川県	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.1	0.4	1.7	▲ 0.3	0.6	1.2	1.4	金沢市	4.3	1.0	2.0	2.8	2.7
福井県	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	福井市	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	0.3
山梨県	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	甲府市	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4
長野県	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.2	0.1	0.4	長野市	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.1	0.4
岐阜県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	岐阜市	▲ 0.6	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.3	▲ 0.1
静岡県	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	静岡市	▲ 0.6	▲ 1.6	▲ 0.5	▲ 0.1	0.2
愛知県	0.8	0.8	0.6	0.7	1.2	1.1	▲ 1.0	1.0	2.3	2.8	名古屋市	2.0	▲ 0.8	2.2	3.7	4.5
三重県	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.2	0.2	津市	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5
滋賀県	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.1	大津市	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.1	0.5
京都府	▲ 0.3	▲ 0.1	0.0	0.3	0.8	0.7	▲ 0.6	0.1	0.7	1.6	京都市	1.8	▲ 0.4	0.5	1.2	2.5
大阪府	▲ 0.1	0.0	0.0	0.1	0.2	0.4	▲ 0.5	0.1	0.7	1.6	大阪市	1.2	▲ 0.1	0.6	1.6	3.7
兵庫県	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.6	▲ 0.1	0.7	1.4	神戸市	0.5	▲ 0.3	0.2	1.2	2.1
奈良県	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.3	奈良市	0.4	▲ 0.2	0.2	0.8	0.9
和歌山県	▲ 2.6	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.7	和歌山市	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2
鳥取県	▲ 2.8	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	鳥取市	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.1	0.0	0.1
島根県	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.3	松江市	0.1	0.0	0.1	0.4	0.7
岡山県	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.6	0.0	▲ 0.6	▲ 0.3	0.4	0.8	岡山市	0.8	▲ 0.1	0.2	1.0	1.7
広島県	▲ 1.2	▲ 0.3	0.2	0.6	0.9	1.3	▲ 0.4	0.2	0.6	1.0	広島市	3.1	0.4	1.4	1.7	2.0
山口県	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	0.3	▲ 0.1	0.2	0.4	0.5	山口市	0.5	0.4	0.6	0.7	1.1
徳島県	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	徳島市	0.3	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1
香川県	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	高松市	0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	0.3
愛媛県	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7	松山市	0.0	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0
高知県	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	高知市	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0
福岡県	0.1	0.5	1.1	1.8	2.6	3.5	1.5	3.2	4.2	5.2	福岡市	6.8	3.3	6.1	8.0	9.6
佐賀県	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.0	0.0	0.3	0.6	0.3	0.9	1.2	1.7	佐賀市	1.4	0.7	1.7	2.1	2.8
長崎県	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.1	0.0	0.2	▲ 0.4	0.1	0.6	0.9	長崎市	1.3	▲ 0.2	0.7	1.0	1.3
熊本県	▲ 0.4	0.1	▲ 0.1	0.6	1.0	1.1	0.4	0.9	1.9	2.5	熊本市	1.5	0.7	1.0	1.9	2.6
大分県	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.3	0.1	0.8	1.3	0.6	1.0	1.4	2.1	大分市	2.4	1.6	2.3	2.9	3.9
宮崎県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	宮崎市	0.3	0.0	0.1	0.2	0.5
鹿児島県	▲ 2.8	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	鹿児島市	0.2	▲ 0.1	0.1	0.4	0.7
沖縄県	0.6	1.7	3.0	5.5	8.5	9.5	1.0	2.0	3.6	5.5	那覇市	9.9	0.6	1.0	2.2	4.0

※ 「令和6年地価公示
の概要」(国土交通
省)より

R6地価公示 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	平成31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	令和6年 変動率
全国	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	▲ 0.8	0.4	1.8	3.1
北海道	▲ 0.9	1.2	1.5	2.3	3.2	4.5	0.6	2.5	4.9	5.1
青森県	▲ 3.1	▲ 2.3	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.1
岩手県	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.5
宮城県	2.3	3.2	4.7	4.8	5.9	6.2	1.2	2.2	3.6	4.6
秋田県	▲ 5.0	▲ 4.2	▲ 3.2	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.2	0.4
山形県	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.1	0.0
福島県	0.8	0.9	0.8	0.8	0.8	0.5	▲ 0.6	0.0	0.5	1.1
茨城県	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.2
栃木県	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3
群馬県	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5
埼玉県	0.5	0.7	0.8	1.2	1.6	2.0	▲ 0.9	0.2	1.6	2.4
千葉県	0.6	0.9	1.4	1.7	2.9	3.4	0.5	1.2	2.9	5.3
東京都	2.9	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2	▲ 1.9	0.6	3.3	6.3
神奈川県	1.4	1.4	1.6	1.9	2.4	2.7	0.1	1.0	2.9	5.4
新潟県	▲ 2.8	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9
富山県	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0
石川県	▲ 1.2	1.6	1.2	0.7	1.3	1.9	▲ 1.9	▲ 0.8	0.3	1.1
福井県	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.6	0.2
山梨県	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2
長野県	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5	0.0
岐阜県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 1.6	▲ 0.9	▲ 0.3	0.3
静岡県	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.1	▲ 1.8	▲ 0.8	▲ 0.2	0.2
愛知県	1.4	2.7	2.4	3.2	4.6	4.1	▲ 1.7	1.7	3.4	4.2
三重県	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.3	0.2
滋賀県	0.2	0.2	0.2	0.3	0.6	0.7	▲ 0.7	0.0	0.7	1.3
京都府	1.2	3.2	4.5	6.5	9.7	8.1	▲ 1.8	0.5	2.5	5.1
大阪府	2.0	4.2	5.0	4.9	6.5	7.7	▲ 2.1	▲ 0.2	2.5	6.0
兵庫県	▲ 0.1	0.5	1.1	1.7	2.4	2.8	▲ 0.8	0.0	1.3	2.7
奈良県	▲ 0.3	0.0	0.0	0.4	0.9	1.5	▲ 1.8	▲ 0.8	0.2	0.6
和歌山県	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.5
鳥取県	▲ 3.6	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.3
島根県	▲ 3.3	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.7
岡山県	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0	0.4	0.7	1.0	▲ 0.2	0.2	1.6	1.8
広島県	▲ 0.5	0.8	1.5	2.0	2.7	3.9	▲ 0.9	0.8	1.7	2.4
山口県	▲ 2.8	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	0.3
徳島県	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5
香川県	▲ 2.5	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 0.1	0.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2
愛媛県	▲ 2.3	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5
高知県	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5
福岡県	0.0	1.1	2.7	3.9	4.9	6.7	2.4	4.1	5.3	6.7
佐賀県	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.2	▲ 0.1	0.3	0.6	0.0	0.3	1.6	2.7
長崎県	▲ 1.3	▲ 0.6	▲ 0.1	1.3	1.3	1.2	▲ 0.4	0.4	0.8	1.1
熊本県	▲ 1.2	▲ 0.2	▲ 0.1	1.9	3.4	3.5	0.2	0.8	1.9	3.1
大分県	▲ 2.0	▲ 0.8	▲ 0.5	0.2	0.9	1.1	▲ 0.4	▲ 0.2	0.3	1.7
宮崎県	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3
鹿児島県	▲ 3.3	▲ 2.7	▲ 2.2	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8
沖縄県	0.8	2.0	3.2	5.6	10.3	13.3	0.2	0.7	2.7	5.0

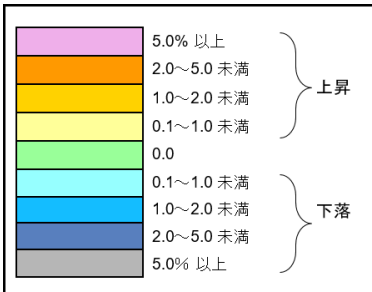
都道府県 庁所在地	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率
札幌市	10.2	2.9	5.8	9.7	10.3
青森市	0.2	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.4	0.6
盛岡市	0.9	▲ 1.5	0.1	0.6	1.6
仙台市	10.9	2.8	4.2	6.1	7.8
秋田市	0.2	▲ 0.2	▲ 0.1	0.9	1.5
山形市	1.6	1.0	1.1	1.4	1.3
福島市	2.1	0.2	0.5	0.8	1.9
水戸市	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.4	0.4	0.3
宇都宮市	0.9	0.2	0.5	0.7	0.9
前橋市	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3
さいたま市	5.0	▲ 1.0	1.2	3.3	4.4
千葉市	4.1	1.4	1.7	3.6	7.4
東京23区	8.5	▲ 2.1	0.7	3.6	7.0
横浜市	3.5	0.5	1.6	3.4	6.0
新潟市	0.7	▲ 0.4	0.3	0.7	1.1
富山市	0.7	▲ 0.1	▲ 0.1	0.6	1.0
金沢市	5.5	▲ 1.7	▲ 0.1	1.7	2.9
福井市	0.6	0.3	0.3	0.7	2.1
甲府市	0.0	▲ 0.6	▲ 0.5	0.0	0.1
長野市	0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	0.2	0.7
岐阜市	▲ 0.1	▲ 1.6	▲ 0.7	0.2	0.6
静岡市	1.0	▲ 2.1	▲ 0.2	0.2	0.7
名古屋市	7.7	▲ 2.1	3.2	5.0	6.0
津市	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3
大津市	1.9	▲ 0.1	1.0	1.7	2.6
京都市	11.2	▲ 2.1	0.7	3.3	6.6
大阪市	13.3	▲ 4.4	▲ 1.1	3.3	9.4
神戸市	6.0	▲ 1.8	▲ 0.3	2.0	4.1
奈良市	7.8	▲ 5.2	▲ 0.9	2.8	3.8
和歌山市	0.3	▲ 0.1	▲ 0.3	0.1	0.7
鳥取市	▲ 0.9	▲ 1.8	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.6
松江市	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.4	0.0	0.5
岡山市	2.7	0.3	1.0	3.4	3.6
広島市	7.7	▲ 0.4	2.6	3.7	4.2
山口市	0.4	0.1	0.1	0.4	0.7
徳島市	0.3	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.4	0.1
高松市	1.1	▲ 0.6	▲ 0.4	0.2	0.6
松山市	0.8	0.1	0.0	0.2	0.5
高知市	0.2	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.2
福岡市	16.5	6.6	9.4	10.6	12.6
佐賀市	3.2	1.7	2.8	6.4	7.1
長崎市	5.3	0.0	1.9	2.3	2.6
熊本市	6.3	0.8	1.4	2.4	3.9
大分市	2.1	0.6	0.9	1.6	3.2
宮崎市	0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.4
鹿児島市	0.9	▲ 0.2	0.1	0.5	0.8
那覇市	20.1	▲ 0.6	0.1	1.9	4.6

※ 「令和6年地価公示の概要」(国土交通省)より

R5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27年	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
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
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	▲ 1.8	▲ 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

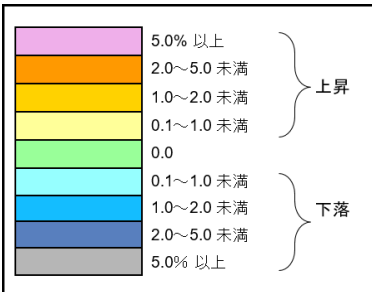
都道府県庁所在地	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
札幌市	6.1	6.1	7.4	11.8	12.5
青森市	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2	0.3
盛岡市	0.7	0.4	1.2	1.4	3.2
仙台市	6.0	3.7	3.6	5.9	7.1
秋田市	0.0	0.1	0.1	0.9	1.6
山形市	3.0	2.8	1.5	1.9	0.9
福島市	1.2	0.6	0.4	0.3	0.3
水戸市	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1
宇都宮市	0.4	0.0	0.3	0.5	0.8
前橋市	▲ 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年都道府県地価調査の概要」(国土交通省)より

R5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



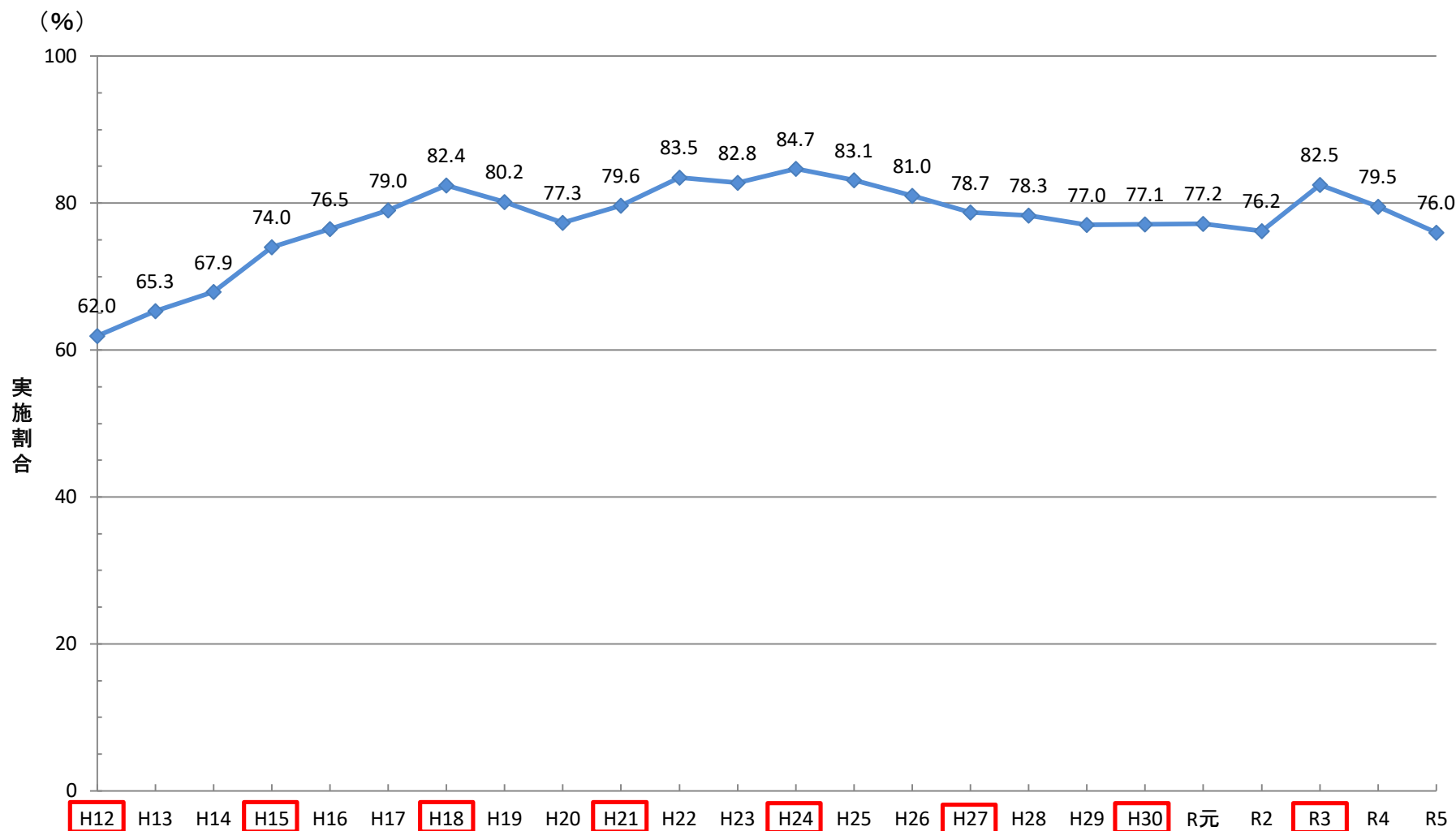
商業地	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
都道府県名	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
全国	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5	1.5
北海道	▲ 2.1	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1	0.7	▲ 0.4	▲ 0.6	0.8	2.2
青森県	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8
岩手県	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 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	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
	変動率	変動率	変動率	変動率	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

※ 「令和5年都道府県地価調査の概要」(国土交通省)より

下落修正の実施割合(実施市町村数／全市町村数)の推移

- 近年、全市町村の約8割が下落修正を実施している。
- 令和3年度は新型コロナウイルス感染症等の影響により、下落修正の実施割合が上昇している。



※ 「下落修正の結果に関する調」より。平成23年度は、震災の影響を考慮し、岩手県、宮城県及び福島県に対して調査を行っていない。

※ 「年度」は評価替え実施年度