

資料 1

取 扱 注 意

ラジオ・テレビ・ネット ① 9月15日(火) 16時50分解禁

(概要・資料1・資料2のみ)

② 9月16日(水) 0時解禁

(資料3・価格一覧情報・時系列推移表)

新聞

9月16日(水) 朝刊以降解禁

令和 8 年都道府県地価調査 説 明 資 料

令和 8 年 9 月
国 土 交 通 省

都道府県地価調査制度の概要

- 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 m²当たりの価格を調査し公表するもの。昭和 50 年より実施。
- 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、21,466 地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による 10 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。

I. 令和8年都道府県地価調査結果の概要

令和7年7月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも5年連続で上昇した。
商業地は上昇幅が拡大し、全用途平均・住宅地は前年と同じ上昇幅となった。
- 三大都市圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇が継続した。
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幅となった。
 - ・ 東京圏、大阪圏ではいずれも上昇幅が拡大した。
 - ・ 名古屋圏ではいずれも上昇幅が縮小した。
- 地方圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇した。
全用途平均・住宅地は前年と同じ上昇幅となったが、商業地は上昇幅が縮小した。
 - ・ 地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)ではいずれも上昇幅が縮小した。
 - ・ その他の地域では商業地は上昇幅が拡大し、全用途平均・住宅地は前年と同じ変動幅となった。
- 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、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

◎用途別・圏域別地価動向

【住宅地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は4.0%と、6年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 大阪圏の平均変動率は2.3%と、5年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は1.5%と、6年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は2.9%と、14年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.0%と、前年と同じ変動幅となった。

【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は8.9%と、14年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 大阪圏の平均変動率は6.8%と、5年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は2.7%と、6年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は6.0%と、14年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.7%と、4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

【工業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は6.4%と、14年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
- ・ 大阪圏の平均変動率は7.4%と、12年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は3.3%と、6年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は9.3%と、14年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
地方四市を除くその他の地域の平均変動率は2.1%と、6年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。

◎地価動向の特徴

【住宅地】

- ◆住宅需要は引き続き堅調であり、地価上昇が継続している。特に東京圏や大阪圏の中心部に於いて高い地価上昇が継続している。
- ◆リゾート地域等では、別荘・コンドミニアムや移住者、従業員向け住宅の旺盛な需要を背景に、高い地価上昇が継続している。
- ◆子育てしやすい環境等が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、地価上昇が継続している。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は東京都(5.8%)、県庁所在都市では東京23区(8.7%)であった。

【商業地】

- ◆主要都市では、店舗・ホテル等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から、地価上昇が継続している。
- ◆特にインバウンドが増加した観光地等では、旺盛な店舗・ホテル需要を背景に、高い地価上昇が継続している。
- ◆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から、高い地価上昇が継続している。
- ◆マンション需要との競合が見られる地域では、高い地価上昇が継続している。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は東京都(11.4%)、県庁所在都市では東京23区(13.3%)であった。

【工業地】

- ◆好調なeコマース市場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で労働力も確保しやすい工業地では、高い地価上昇が継続している。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は東京都(10.8%)、県庁所在都市では東京23区(13.8%)であった。

【その他】

- ◆大手半導体メーカーの工場が進出した地域では、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事務所・ホテル・店舗の需要も引き続き堅調であり、住宅地、商業地、工業地ともに、高い地価上昇が継続している。
- ◆令和6年能登半島地震等により、大きな被害を受けた地域では、地価下落が継続している。

Ⅱ．圏域別の動向

1．地価変動率の推移

	住宅地						商業地					
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R3	R4	R5	R6	R7	R8
全 国	▲ 0.5	0.1	0.7	0.9	1.0	1.0	▲ 0.5	0.5	1.5	2.4	2.8	2.9
三大都市圏	0.0	1.0	2.2	3.0	3.2	3.2	0.1	1.9	4.0	6.2	7.2	7.4
東京圏	0.1	1.2	2.6	3.6	3.9	4.0	0.1	2.0	4.3	7.0	8.7	8.9
大阪圏	▲ 0.3	0.4	1.1	1.7	2.2	2.3	▲ 0.6	1.5	3.6	6.0	6.4	6.8
名古屋圏	0.3	1.6	2.2	2.5	1.7	1.5	1.0	2.3	3.4	3.8	2.8	2.7
地 方 圏	▲ 0.7	▲ 0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	▲ 0.7	▲ 0.1	0.5	0.9	1.0	0.9
地方四市	4.2	6.6	7.5	5.6	4.1	2.9	4.6	6.9	9.0	8.7	7.3	6.0
その他	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.0	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1	0.5	0.6	0.7

	工業地						全用途					
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R3	R4	R5	R6	R7	R8
全 国	0.8	1.7	2.6	3.4	3.4	3.3	▲ 0.4	0.3	1.0	1.4	1.5	1.5
三大都市圏	1.9	3.3	4.5	6.0	6.1	6.2	0.1	1.4	2.7	3.9	4.3	4.4
東京圏	2.3	3.7	4.7	6.6	6.7	6.4	0.2	1.5	3.1	4.6	5.3	5.4
大阪圏	1.7	3.3	4.5	6.3	6.8	7.4	▲ 0.3	0.7	1.8	2.9	3.4	3.6
名古屋圏	1.2	2.1	3.5	3.5	2.5	3.3	0.5	1.8	2.6	2.9	2.1	1.9
地 方 圏	0.4	1.1	1.9	2.4	2.4	2.3	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	0.4	0.4	0.4
地方四市	7.4	10.3	12.6	14.1	10.7	9.3	4.4	6.7	8.1	6.8	5.3	4.1
その他	0.3	1.0	1.7	2.3	2.2	2.1	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	0.2	0.2	0.2

■ 前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等

■ 前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等

□ 前年と同じ変動率

＜参考＞ 地価公示との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	1.6	1.4	3.1	3.1	2.8	6.0
三大都市圏	2.1	1.9	4.1	4.3	3.8	8.3
東京圏	2.6	2.3	5.0	5.0	4.5	9.8
大阪圏	1.6	1.4	3.1	4.3	3.8	8.3
名古屋圏	1.0	0.7	1.7	1.6	1.4	3.0
地 方 圏	0.9	0.8	1.7	1.4	1.5	3.0
地方四市	1.6	1.1	2.7	3.4	2.3	5.8
その他	0.8	0.7	1.6	1.2	1.4	2.7

※ 地価公示（毎年1月1日時点実施）との共通地点（1,589地点。うち住宅地1,086地点、商業地503地点）での集計である。

R8 調査前半：令和7年7月1日～令和8年1月1日の変動率

R8 調査後半：令和8年1月1日～令和8年7月1日の変動率

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域をいう。

「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。

「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市及び福岡市の4市をいう。

「その他」とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。

2. 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

「R8 調査」欄の地点数は、令和8年都道府県地価調査（令和8年7月1日時点）における、前年の都道府県地価調査（令和7年7月1日時点）からの継続地点を、上昇・横ばい・下落の区分別に集計したもの。他の年も同様。

		住宅地				商業地				全用途				
		上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	
全国	R8 調査	6,639 (45.5%)	2,312 (15.9%)	5,628 (38.6%)	14,579	3,047 (58.2%)	755 (14.4%)	1,432 (27.4%)	5,234	10,391 (49.9%)	3,273 (15.7%)	7,164 (34.4%)	20,828	
	R7 調査	6,621 (45.4%)	2,221 (15.2%)	5,731 (39.3%)	14,573	2,960 (56.8%)	741 (14.2%)	1,510 (29.0%)	5,211	10,259 (49.3%)	3,173 (15.3%)	7,358 (35.4%)	20,790	
	R6 調査	6,524 (44.8%)	2,096 (14.4%)	5,934 (40.8%)	14,554	2,840 (54.6%)	732 (14.1%)	1,629 (31.3%)	5,201	10,031 (48.3%)	3,035 (14.6%)	7,694 (37.1%)	20,760	
三大都市圏	R8 調査	3,358 (81.2%)	424 (10.3%)	352 (8.5%)	4,134	1,465 (93.4%)	67 (4.3%)	37 (2.4%)	1,569	5,069 (85.1%)	498 (8.4%)	393 (6.6%)	5,960	
	R7 調査	3,331 (80.8%)	413 (10.0%)	377 (9.1%)	4,121	1,449 (93.1%)	65 (4.2%)	42 (2.7%)	1,556	5,022 (84.7%)	486 (8.2%)	423 (7.1%)	5,931	
	R6 調査	3,308 (80.8%)	368 (9.0%)	417 (10.2%)	4,093	1,418 (92.3%)	78 (5.1%)	41 (2.7%)	1,537	4,966 (84.4%)	455 (7.7%)	462 (7.9%)	5,883	
	東京圏	R8 調査	2,200 (87.1%)	233 (9.2%)	92 (3.6%)	2,525	900 (95.9%)	26 (2.8%)	12 (1.3%)	938	3,236 (89.8%)	262 (7.3%)	105 (2.9%)	3,603
		R7 調査	2,173 (86.3%)	237 (9.4%)	109 (4.3%)	2,519	892 (95.8%)	23 (2.5%)	16 (1.7%)	931	3,199 (89.2%)	263 (7.3%)	126 (3.5%)	3,588
		R6 調査	2,148 (86.4%)	212 (8.5%)	126 (5.1%)	2,486	865 (94.5%)	35 (3.8%)	15 (1.6%)	915	3,146 (88.9%)	250 (7.1%)	142 (4.0%)	3,538
	大阪圏	R8 調査	764 (71.6%)	110 (10.3%)	193 (18.1%)	1,067	333 (92.0%)	15 (4.1%)	14 (3.9%)	362	1,170 (77.5%)	129 (8.5%)	210 (13.9%)	1,509
		R7 調査	755 (71.2%)	101 (9.5%)	205 (19.3%)	1,061	323 (90.2%)	22 (6.1%)	13 (3.6%)	358	1,150 (76.7%)	128 (8.5%)	221 (14.7%)	1,499
		R6 調査	731 (68.8%)	106 (10.0%)	226 (21.3%)	1,063	318 (89.1%)	25 (7.0%)	14 (3.9%)	357	1,120 (74.7%)	136 (9.1%)	243 (16.2%)	1,499
	名古屋圏	R8 調査	394 (72.7%)	81 (14.9%)	67 (12.4%)	542	232 (86.2%)	26 (9.7%)	11 (4.1%)	269	663 (78.2%)	107 (12.6%)	78 (9.2%)	848
		R7 調査	403 (74.5%)	75 (13.9%)	63 (11.6%)	541	234 (87.6%)	20 (7.5%)	13 (4.9%)	267	673 (79.7%)	95 (11.3%)	76 (9.0%)	844
		R6 調査	429 (78.9%)	50 (9.2%)	65 (11.9%)	544	235 (88.7%)	18 (6.8%)	12 (4.5%)	265	700 (82.7%)	69 (8.2%)	77 (9.1%)	846
地方圏	R8 調査	3,281 (31.4%)	1,888 (18.1%)	5,276 (50.5%)	10,445	1,582 (43.2%)	688 (18.8%)	1,395 (38.1%)	3,665	5,322 (35.8%)	2,775 (18.7%)	6,771 (45.5%)	14,868	
	R7 調査	3,290 (31.5%)	1,808 (17.3%)	5,354 (51.2%)	10,452	1,511 (41.3%)	676 (18.5%)	1,468 (40.2%)	3,655	5,237 (35.2%)	2,687 (18.1%)	6,935 (46.7%)	14,859	
	R6 調査	3,216 (30.7%)	1,728 (16.5%)	5,517 (52.7%)	10,461	1,422 (38.8%)	654 (17.8%)	1,588 (43.3%)	3,664	5,065 (34.0%)	2,580 (17.3%)	7,232 (48.6%)	14,877	
	地方四市	R8 調査	255 (76.8%)	52 (15.7%)	25 (7.5%)	332	177 (96.7%)	4 (2.2%)	2 (1.1%)	183	442 (84.2%)	56 (10.7%)	27 (5.1%)	525
		R7 調査	271 (81.4%)	50 (15.0%)	12 (3.6%)	333	177 (97.8%)	2 (1.1%)	2 (1.1%)	181	458 (87.4%)	52 (9.9%)	14 (2.7%)	524
		R6 調査	304 (91.3%)	15 (4.5%)	14 (4.2%)	333	177 (97.8%)	2 (1.1%)	2 (1.1%)	181	490 (93.7%)	17 (3.3%)	16 (3.1%)	523
	その他	R8 調査	3,026 (29.9%)	1,836 (18.2%)	5,251 (51.9%)	10,113	1,405 (40.4%)	684 (19.6%)	1,393 (40.0%)	3,482	4,880 (34.0%)	2,719 (19.0%)	6,744 (47.0%)	14,343
		R7 調査	3,019 (29.8%)	1,758 (17.4%)	5,342 (52.8%)	10,119	1,334 (38.4%)	674 (19.4%)	1,466 (42.2%)	3,474	4,779 (33.3%)	2,635 (18.4%)	6,921 (48.3%)	14,335
		R6 調査	2,912 (28.8%)	1,713 (16.9%)	5,503 (54.3%)	10,128	1,245 (35.7%)	652 (18.7%)	1,586 (45.5%)	3,483	4,575 (31.9%)	2,563 (17.9%)	7,216 (50.3%)	14,354

8調査: 令和8年地価調査(令和7年7月1日 ~ 令和8年7月1日)
7調査: 令和7年地価調査(令和6年7月1日 ~ 令和7年7月1日)
6調査: 令和6年地価調査(令和5年7月1日 ~ 令和6年7月1日)

資料 2

取 扱 注 意

ラジオ・テレビ・ネット ① 9月15日(火) 16時50分 解禁
(概要・資料1・資料2のみ)
② 9月16日(水) 0時 解禁
(資料3・価格一覧情報・時系列推移表)
新聞 9月16日(水) 朝刊以降解禁

令和 8 年都道府県地価調査の 実施状況及び地価の状況

令和 8 年 9 月
国 土 交 通 省

第4表 都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

都道府県名	用途別	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地		
		令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年	
			変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
01.	北海道	△ 0.2	△ 0.3	714	---	---	---	0.6	0.6	247	4.1	4.4	15
02.	青森	△ 0.4	△ 0.5	267	△ 0.6	△ 0.4	7	△ 0.5	△ 0.4	81	0.2	0.4	27
03.	岩手	△ 0.2	△ 0.7	254	1.3	1.1	2	△ 0.9	△ 0.9	71	1.7	1.1	13
04.	宮城	0.9	0.0	269	7.1	4.1	2	4.0	2.9	99	3.3	4.2	18
05.	秋田	△ 0.4	△ 0.4	215	0.7	0.0	3	0.0	0.1	89	3.3	2.2	6
06.	山形	△ 0.2	△ 0.5	159	---	---	---	△ 0.2	△ 0.4	68	0.4	0.3	23
07.	福島	△ 0.4	△ 0.7	373	△ 2.0	△ 2.1	6	0.7	0.4	100	0.3	0.5	26
08.	茨城	1.2	1.3	401	△ 0.4	0.0	5	1.8	1.9	95	2.0	2.2	38
09.	栃木	△ 0.3	0.0	307	△ 0.4	△ 0.3	11	△ 0.3	0.3	102	3.4	4.0	13
10.	群馬	△ 0.4	△ 0.2	251	---	---	---	0.6	0.9	93	2.3	2.8	15
11.	埼玉県	1.5	1.6	645	---	---	---	3.0	3.3	135	2.7	2.8	42
12.	千葉県	3.3	3.4	697	---	---	---	4.8	5.1	139	8.2	8.0	34
13.	東京都	5.6	5.8	770	0.3	0.3	6	11.2	11.4	479	10.6	10.8	19
14.	神奈川県	3.3	3.1	663	---	---	---	7.0	7.2	239	7.2	6.3	40
15.	新潟	△ 1.0	△ 0.8	387	0.9	0.8	5	△ 0.5	△ 0.3	105	0.4	0.7	21
16.	富山	△ 0.3	△ 0.2	145	0.1	0.1	3	0.5	0.6	68	0.8	0.5	5
17.	石川	0.6	0.3	176	0.7	△ 0.2	2	1.9	1.6	89	0.4	0.1	17
18.	福井	△ 0.5	△ 0.4	126	---	---	---	△ 0.4	△ 0.1	74	2.1	2.0	2
19.	山梨	△ 0.7	△ 0.6	189	△ 0.2	△ 0.1	9	0.0	0.1	44	2.0	1.9	14
20.	長野	0.2	0.7	274	---	---	---	0.4	0.9	109	1.8	1.8	11
21.	岐阜	△ 0.8	△ 0.7	242	---	---	---	0.7	0.8	84	1.1	1.5	23
22.	静岡県	△ 0.1	△ 0.1	401	---	---	---	0.7	0.9	147	0.8	0.8	25
23.	愛知県	1.6	1.3	566	---	---	---	2.7	2.5	272	2.3	3.2	39
24.	三重	△ 0.2	△ 0.3	211	---	---	---	0.5	0.3	85	1.8	1.1	15
25.	滋賀	0.2	0.6	253	1.1	1.7	11	2.1	2.6	91	4.2	4.9	22
26.	京都	1.2	1.2	276	0.5	0.7	4	5.7	5.6	93	8.0	7.9	18
27.	大阪	2.7	3.0	479	△ 0.9	△ 0.9	1	7.9	8.8	162	5.9	7.2	39
28.	兵庫	1.5	1.4	470	0.0	0.0	1	3.4	3.2	170	5.0	4.6	32
29.	奈良	△ 0.7	△ 0.8	211	△ 0.7	△ 0.7	5	1.3	1.1	46	3.8	3.7	8
30.	和歌山	△ 0.6	△ 0.5	153	0.3	△ 1.0	3	△ 0.1	0.0	46	0.4	0.5	8
31.	鳥取	△ 0.6	△ 0.6	129	△ 0.3	△ 0.3	2	△ 0.5	△ 0.4	35	0.2	0.2	6
32.	島根	△ 1.0	△ 1.0	182	1.2	2.2	3	△ 0.9	△ 1.0	55	0.3	0.2	19
33.	岡山	△ 0.2	△ 0.2	254	2.1	1.9	4	1.1	1.2	95	2.3	2.5	9
34.	広島	0.4	0.5	278	△ 1.4	△ 0.7	1	1.8	1.7	120	1.9	2.2	14
35.	山口	△ 0.1	0.0	276	△ 0.5	△ 0.5	10	0.1	0.2	83	0.2	0.7	12
36.	徳島	△ 1.1	△ 1.2	123	△ 2.9	△ 3.6	1	△ 1.4	△ 1.4	47	1.1	1.1	8
37.	香川	△ 0.3	△ 0.3	123	---	---	---	△ 0.1	△ 0.1	39	△ 0.3	△ 0.3	19
38.	愛媛	△ 1.0	△ 1.0	284	0.0	0.0	1	△ 0.8	△ 0.7	96	△ 0.4	△ 0.2	22
39.	高知	△ 0.5	△ 0.5	159	0.6	0.5	2	△ 0.6	△ 0.6	66	△ 0.5	△ 0.4	4
40.	福岡	2.7	2.1	623	3.1	1.2	2	5.1	4.0	230	8.6	6.4	51
41.	佐賀	1.3	1.1	135	2.4	1.7	1	2.2	2.5	65	7.6	8.9	13
42.	長崎	0.0	0.1	306	1.7	1.6	5	0.4	0.5	113	1.8	2.0	9
43.	熊本	0.9	0.8	316	2.4	1.0	8	2.5	1.8	110	8.3	6.2	23
44.	大分	1.2	1.2	199	1.4	2.5	4	0.7	1.1	83	0.2	0.4	9
45.	宮崎	0.2	0.3	164	△ 0.3	△ 0.5	4	△ 0.1	0.1	91	0.2	0.2	17
46.	鹿児島	△ 1.1	△ 1.0	294	0.0	△ 0.3	3	△ 0.7	△ 0.5	106	1.3	1.4	5
47.	沖縄	5.7	5.3	190	2.9	3.7	5	7.1	6.9	78	9.1	8.5	5
	全 国	1.0	1.0	14,579	0.4	0.4	142	2.8	2.9	5,234	3.4	3.3	873

(注) 地点数は前年から継続している基準地の数である。

2. 都道府県別・用途別平均価格

(単位：円／㎡)

都道府県	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	令和7年平均価格	令和8年平均価格	令和7年平均価格	令和8年平均価格	令和7年平均価格	令和8年平均価格	令和7年平均価格	令和8年平均価格
北海道	24,600	25,000	-----	-----	127,400	135,800	16,900	18,000
青森	16,200	16,500	8,400	7,200	34,900	35,800	13,000	13,100
岩手	26,700	26,800	14,200	14,400	45,500	45,900	12,800	12,900
宮城	52,900	55,700	17,200	18,000	338,700	385,900	31,600	35,400
秋田	13,500	13,600	4,900	4,900	25,500	26,000	7,300	7,400
山形	20,100	20,000	-----	-----	41,100	41,200	10,400	10,400
福島	24,100	24,200	11,800	11,600	49,100	50,300	13,400	14,300
茨城	35,800	37,200	10,900	10,900	74,900	78,900	23,100	23,900
栃木	34,100	34,500	14,700	14,700	68,500	69,500	17,400	18,200
群馬	31,400	31,600	-----	-----	75,100	76,500	21,200	21,800
埼玉	126,100	129,800	-----	-----	361,600	385,100	76,500	79,600
千葉	94,900	101,500	-----	-----	333,700	359,300	97,900	107,200
東京	466,400	506,700	18,000	18,000	2,699,100	3,006,700	365,600	413,300
神奈川	205,200	213,300	-----	-----	766,700	829,000	140,400	149,400
新潟	25,700	25,700	23,100	23,300	78,200	79,300	18,700	18,900
富山	31,200	31,300	16,800	16,800	83,900	86,100	14,400	14,500
石川	50,000	50,900	27,200	27,100	129,400	136,700	20,100	20,300
福井	30,400	30,600	-----	-----	57,500	62,700	12,400	12,600
山梨	23,100	23,100	14,600	14,600	44,300	44,500	15,200	15,500
長野	25,700	26,200	-----	-----	54,000	55,600	22,200	22,600
岐阜	33,000	33,300	-----	-----	91,000	93,900	21,100	22,000
静岡	64,600	64,900	-----	-----	145,600	149,400	46,800	47,000
愛知	119,900	122,700	-----	-----	518,000	533,700	64,800	66,900
三重	28,300	29,800	-----	-----	64,300	63,800	20,600	21,700
滋賀	48,700	50,100	22,100	22,600	102,100	107,000	29,100	30,600
京都	117,800	121,500	27,900	27,200	968,700	1,068,500	107,100	116,500
大阪	166,100	173,400	32,100	31,800	1,309,100	1,452,000	129,200	139,600
兵庫	117,800	121,600	32,000	32,000	358,600	379,900	65,100	76,500
奈良	53,600	53,900	21,800	21,800	187,100	193,900	46,000	47,900
和歌山	35,400	35,300	15,000	14,900	83,400	83,700	20,000	20,100
鳥取	18,900	19,000	10,700	10,700	44,000	44,000	13,100	13,100
島根	20,300	20,200	19,900	20,300	37,400	37,300	13,500	13,500
岡山	30,600	31,000	18,700	19,100	109,600	113,300	19,700	20,200
広島	62,200	63,800	14,100	14,000	250,700	262,600	46,300	47,800
山口	26,300	26,600	8,000	8,000	45,000	45,500	20,000	20,100
徳島	28,700	28,600	16,500	15,900	56,300	56,200	18,500	18,800
香川	32,900	33,100	-----	-----	74,500	75,100	16,100	16,000
愛媛	34,300	34,200	41,100	41,100	93,100	93,500	21,500	21,500
高知	30,500	31,900	34,900	35,100	69,000	70,600	15,200	15,100
福岡	75,100	78,300	32,800	33,400	485,100	512,300	53,000	57,700
佐賀	23,100	23,800	17,400	17,700	47,100	50,200	22,700	26,300
長崎	26,100	26,500	9,400	9,500	107,600	109,300	22,200	22,900
熊本	32,600	33,400	16,800	17,100	161,400	168,400	22,600	25,000
大分	27,900	28,900	7,200	7,500	57,300	59,300	17,000	17,100
宮崎	25,100	25,400	16,300	16,200	44,300	44,900	13,300	13,300
鹿児島	28,000	28,200	9,900	9,900	82,000	83,300	39,700	40,400
沖縄	74,900	79,300	33,000	34,300	217,100	233,000	135,600	144,600

11. 基準地価格及び変動率順位表

(1) 上昇率順位表 (全国)

(価格：円／㎡、変動率：％)

順位	住 宅 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	富良野－3	北海道	富良野市北の峰町1981番62 『北の峰町11－21』	51,600	68,100	32.0
2	白馬－2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字大道上5921番	13,400	17,600	31.3
3	白馬－3	長野県	北安曇郡白馬村大字北城12319番1	6,100	8,000	31.1
4	野沢温泉－1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢9669番1	25,200	30,700	21.8
5	つくば－36	茨城県	つくば市みどりの東39番9	75,600	90,000	19.0
6	品川－8	東京都	品川区北品川五丁目628番2外 『北品川5－9－28』	1,650,000	1,960,000	18.8
7	宮古島－11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツ－ガ家502番6	24,000	28,500	18.8
8	港－9	東京都	港区芝浦四丁目1番34 『芝浦4－5－16』	2,190,000	2,600,000	18.7
9	流山－4	千葉県	流山市東初石3丁目103番82	171,000	203,000	18.7
10	妙高－8	新潟県	妙高市大字関川字山柘谷内2275番87外	6,500	7,700	18.5

順位	商 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	白馬5－1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字平河6366番2外	23,600	32,000	35.6
2	野沢温泉5－1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢9577番2外	40,000	50,800	27.0
3	台東5－1	東京都	台東区浅草一丁目17番9 『浅草1－29－6』	3,860,000	4,900,000	26.9
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	67,500	85,000	25.9
5	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』	155,000	194,000	25.2
6	台東5－17	東京都	台東区西浅草二丁目66番2 『西浅草2－13－10』	2,880,000	3,600,000	25.0
6	中野5－11	東京都	中野区中野五丁目21番7 『中野5－67－5』	4,800,000	6,000,000	25.0
8	台東5－6	東京都	台東区浅草五丁目77番15 『浅草5－37－6』	854,000	1,060,000	24.1
9	新宿5－18	東京都	新宿区西早稲田二丁目660番4外 『西早稲田2－20－5』	2,600,000	3,220,000	23.8
10	台東5－5	東京都	台東区駒形一丁目5番5 『駒形1－4－15』	1,920,000	2,370,000	23.4

(価格：円／㎡、変動率：％)

順位	工 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	菊池 9－1	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖 1 1 2 6 番 7	26,500	33,400	26.0
2	鳥栖 9－1	佐賀県	鳥栖市藤木町字若桜 5 番 2	84,000	105,000	25.0
3	基山 9－1	佐賀県	三養基郡基山町大字小倉字野入 1 7 番 2 外	59,000	73,300	24.2
4	大津 9－1	熊本県	菊池郡大津町大字室字狐平 1 5 7 6 番 1	41,500	51,000	22.9
5	美浜 9－2	千葉県	千葉市美浜区新港 6 3 番 2	128,000	155,000	21.1
6	大田 9－1	東京都	大田区京浜島二丁目 7 番 2 7 『京浜島 2－7－1 6』	482,000	583,000	21.0
7	合志 9－3 0 1	熊本県	合志市幾久富字山下 1 6 0 0 番 3	36,000	43,500	20.8
8	千歳 9－1	北海道	千歳市泉沢 1 0 0 7 番 3 9 外	12,000	14,400	20.0
8	宮城野 9－2	宮城県	仙台市宮城野区扇町 4 丁目 7 番 3 5 『扇町 4－7－3 0』	125,000	150,000	20.0
8	美浜 9－1	千葉県	千葉市美浜区新港 1 9 7 番 8 外	75,000	90,000	20.0

順位	全 用 途					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	白馬 5－1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字平河 6 3 6 6 番 2 外	23,600	32,000	35.6
2	富良野 3	北海道	富良野市北の峰町 1 9 8 1 番 6 2 『北の峰町 1 1－2 1』	51,600	68,100	32.0
3	白馬 2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字大道上 5 9 2 1 番	13,400	17,600	31.3
4	白馬 3	長野県	北安曇郡白馬村大字北城 1 2 3 1 9 番 1	6,100	8,000	31.1
5	野沢温泉 5－1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢 9 5 7 7 番 2 外	40,000	50,800	27.0
6	台東 5－1	東京都	台東区浅草一丁目 1 7 番 9 『浅草 1－2 9－6』	3,860,000	4,900,000	26.9
7	菊池 9－1	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖 1 1 2 6 番 7	26,500	33,400	26.0
8	白馬 5－2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田 3 0 2 0 番 8 3 7 外	67,500	85,000	25.9
9	千歳 5－2	北海道	千歳市末広 2 丁目 1 2 2 番 2 外内 『末広 2－6－3』	155,000	194,000	25.2
10	台東 5－1 7	東京都	台東区西浅草二丁目 6 6 番 2 『西浅草 2－1 3－1 0』	2,880,000	3,600,000	25.0
10	中野 5－1 1	東京都	中野区中野五丁目 2 1 番 7 『中野 5－6 7－5』	4,800,000	6,000,000	25.0
10	鳥栖 9－1	佐賀県	鳥栖市藤木町字若桜 5 番 2	84,000	105,000	25.0

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第 2 位以下の四捨五入によるもの。