

平成31年地価公示の概要

平成31年4月24日

土地・建設産業局 地価調査課

- 地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会(委員長:森田 修 東京大学大学院教授)が都市計画区域等における標準地を選定して、毎年1月1日の正常価格を判定し公示するもの。
- 本公示価格は、全国167の分科会に所属する2,408人の鑑定評価員(不動産鑑定士)が全国26,000地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による7地点で調査を休止)について選定及び確認を行い、分科会等における議論を経て鑑定評価した価格に基づいて判定している。



国土交通省

(1)地価動向

- 全国平均 : 全用途平均は4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2年連続、商業地は4年連続で上昇。
 - 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 : 住宅地は平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。商業地は2年連続で上昇し、上昇基調を強めている。
- 地方四市※では上昇基調が更に強まり、地方四市を除くその他の地域でも商業地が平成5年から続いた下落から横ばいとなった。

※札幌市・仙台市・広島市・福岡市

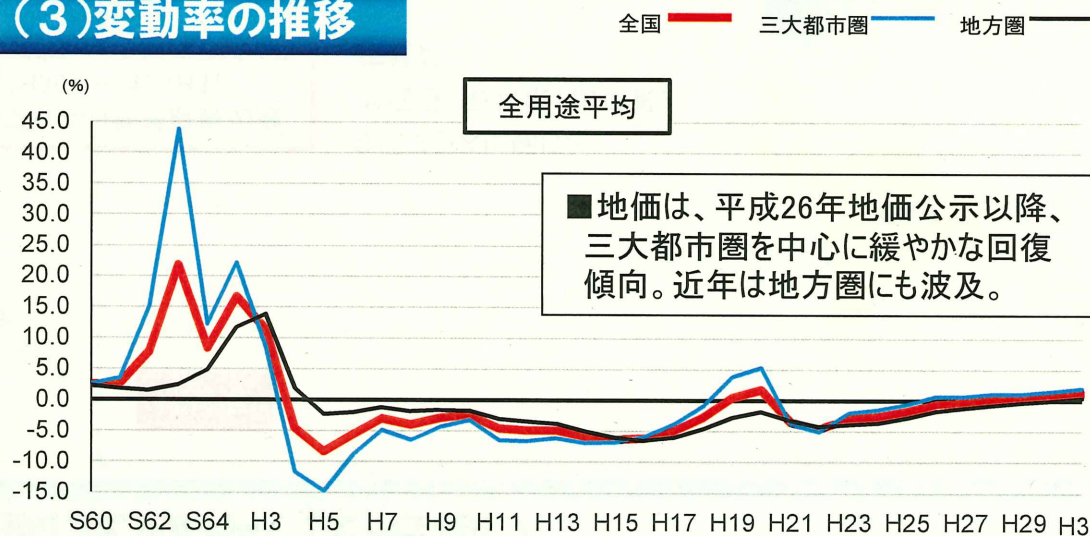
	全用途平均					住宅地					商業地					(単位: %)
	27公示	28公示	29公示	30公示	31公示	27公示	28公示	29公示	30公示	31公示	27公示	28公示	29公示	30公示	31公示	
全 国	▲ 0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.3	0.6	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	
三 大 都 市 圏	0.7	1.1	1.1	1.5	2.0	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1	
東 京 圏	0.9	1.1	1.3	1.7	2.2	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	
大 阪 圏	0.3	0.8	0.9	1.1	1.6	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	
名 古 屋 圏	0.9	1.3	1.1	1.4	2.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	
地 方 圏	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0	0.4	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.1	0.2	▲ 1.4	▲ 0.5	▲ 0.1	0.5	1.0	
地 方 四 市	1.8	3.2	3.9	4.6	5.9	1.5	2.3	2.8	3.3	4.4	2.7	5.7	6.9	7.9	9.4	
そ の 他	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.4	0.0	

(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、
・主要都市でのオフィス空室率の低下、賃料上昇による収益性の向上
・外国人観光客の増加等による店舗、ホテル等の進出意欲が旺盛
・インフラ整備や再開発事業等の進展による利便性の向上や賑わいの創出
などを背景に需要が拡大。

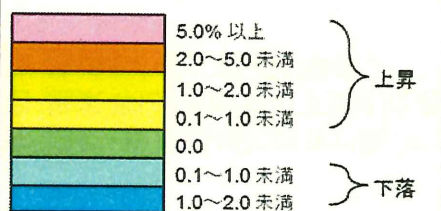
(3)変動率の推移



住宅地

H30年

凡 例



H31年

変動率プラスの都道府県の数
14 (H30) → 18 (H31)

今回プラスに転じた:
北海道、石川県、山口県、
佐賀県

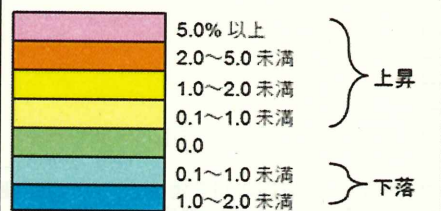
1%未満に下落幅が縮小:
新潟県、鳥取県、島根県

1%以上の下落率を示す県の数
10 (H30) → 7 (H31)

商業地

H30年

凡 例



H31年

変動率プラスの都道府県の数
21 (H30) → 22 (H31)

今回プラスに転じた:
佐賀県

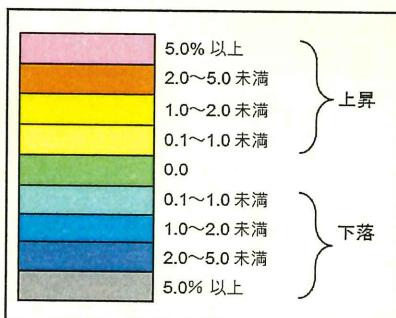
1%未満に下落幅が縮小:
山形県、福井県、長野県、
三重県、愛媛県、高知県

1%以上の下落率を示す県の数
14 (H30) → 8 (H31)

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 (小数第2位で四捨五入)として求めたもの。

(赤字は90%以上)

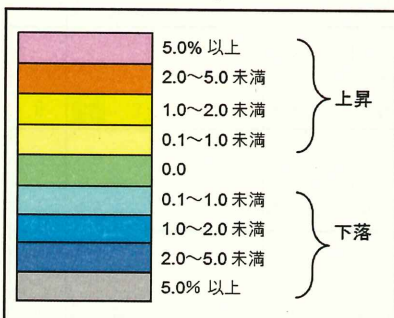
住宅地 都道府県名	平成20年 変動率	平成21年 変動率	平成22年 変動率	平成23年 変動率	平成24年 変動率	平成25年 変動率	平成26年 変動率	平成27年 変動率	平成28年 変動率	平成29年 変動率	平成30年 変動率	平成31年 変動率
全国	1.3	▲3.2	▲4.2	▲2.7	▲2.3	▲1.6	▲0.6	▲0.4	▲0.2	0.0	0.3	0.6
北海道	▲1.0	▲3.3	▲4.8	▲4.4	▲3.4	▲2.5	▲1.0	▲1.0	▲0.5	▲0.3	0.0	0.7
青森県	▲3.9	▲4.4	▲5.2	▲5.5	▲5.7	▲5.5	▲4.0	▲2.9	▲1.9	▲1.2	▲0.7	▲0.5
岩手県	▲3.1	▲3.8	▲4.7	▲4.9	▲4.8	▲2.7	▲0.9	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲0.6	▲0.4
宮城県	▲1.0	▲2.7	▲3.5	▲2.9	▲0.7	1.4	2.5	2.3	1.9	2.4	2.7	3.5
秋田県	▲3.5	▲4.7	▲5.1	▲5.2	▲5.1	▲4.9	▲4.7	▲4.2	▲3.5	▲2.7	▲1.8	▲1.3
山形県	▲3.9	▲4.2	▲4.8	▲4.3	▲4.1	▲3.4	▲1.9	▲1.4	▲0.8	▲0.5	▲0.3	▲0.1
福島県	▲2.5	▲3.1	▲3.7	▲3.4	▲6.2	▲1.6	1.2	2.9	2.9	2.1	1.4	1.0
茨城県	▲2.4	▲3.6	▲5.1	▲4.7	▲5.5	▲4.0	▲2.5	▲1.6	▲1.2	▲0.9	▲0.7	▲0.5
栃木県	▲2.2	▲2.7	▲4.1	▲4.3	▲4.6	▲3.6	▲2.5	▲1.7	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.7
群馬県	▲1.2	▲1.6	▲3.3	▲4.1	▲4.3	▲4.1	▲2.8	▲1.6	▲1.0	▲0.6	▲0.6	▲0.6
埼玉県	3.7	▲3.5	▲5.0	▲2.3	▲2.3	▲1.2	0.3	0.0	0.0	0.1	0.5	0.7
千葉県	2.8	▲3.5	▲4.5	▲1.8	▲2.1	▲1.2	0.0	0.1	0.2	0.2	0.4	0.6
東京都	9.1	▲6.5	▲6.2	▲1.6	▲1.0	▲0.3	1.4	1.3	1.6	1.9	2.4	2.9
神奈川県	4.3	▲3.0	▲3.4	▲1.3	▲1.2	▲0.3	0.6	0.4	0.1	0.0	0.1	0.3
新潟県	▲1.6	▲1.8	▲2.7	▲2.7	▲2.6	▲2.5	▲2.0	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.1	▲0.8
富山県	▲2.6	▲5.1	▲5.6	▲3.9	▲2.3	▲1.6	▲0.7	▲0.2	▲0.2	▲0.3	▲0.4	▲0.1
石川県	▲2.0	▲3.8	▲6.4	▲4.9	▲3.8	▲3.0	▲1.9	▲1.3	▲0.7	▲0.4	▲0.1	0.4
福井県	▲4.8	▲5.5	▲5.5	▲4.7	▲4.5	▲3.9	▲2.6	▲2.0	▲1.7	▲1.4	▲1.2	▲1.1
山梨県	▲2.5	▲2.3	▲2.7	▲2.9	▲3.2	▲3.1	▲2.7	▲2.3	▲2.0	▲1.5	▲1.2	▲1.0
長野県	▲2.6	▲3.1	▲3.8	▲3.7	▲3.2	▲2.9	▲2.3	▲1.8	▲1.3	▲0.8	▲0.5	▲0.2
岐阜県	▲1.0	▲1.3	▲2.8	▲2.4	▲2.3	▲2.3	▲1.4	▲1.2	▲0.9	▲0.8	▲0.7	▲0.7
静岡県	0.5	▲1.2	▲2.2	▲1.4	▲1.9	▲1.5	▲1.1	▲0.9	▲0.9	▲0.8	▲0.8	▲0.7
愛知県	3.0	▲2.9	▲2.5	▲0.5	▲0.2	0.1	1.1	0.8	0.8	0.6	0.7	1.2
三重県	▲1.7	▲2.0	▲2.4	▲2.1	▲2.3	▲2.2	▲1.7	▲1.6	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.0
滋賀県	1.8	▲1.1	▲3.4	▲2.3	▲1.2	▲0.9	▲0.3	▲0.4	▲0.5	▲0.7	▲0.7	▲0.6
京都府	1.8	▲2.4	▲4.1	▲2.5	▲1.7	▲1.3	▲0.6	▲0.3	▲0.1	0.0	0.3	0.8
大阪府	2.5	▲1.9	▲4.8	▲2.6	▲1.5	▲0.9	▲0.2	▲0.1	0.0	0.0	0.1	0.2
兵庫県	2.5	▲2.0	▲4.5	▲2.0	▲1.1	▲0.9	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.4	▲0.2
奈良県	1.2	▲2.1	▲4.5	▲2.9	▲2.0	▲1.1	▲0.5	▲0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.5	▲0.5
和歌山県	▲2.6	▲3.6	▲4.5	▲5.0	▲4.9	▲4.7	▲3.5	▲2.6	▲2.0	▲1.8	▲1.5	▲1.3
鳥取県	▲3.0	▲3.4	▲4.5	▲5.2	▲5.1	▲4.9	▲3.7	▲2.8	▲2.0	▲1.6	▲1.1	▲0.8
島根県	▲1.7	▲2.0	▲2.5	▲2.9	▲3.2	▲3.0	▲2.7	▲2.1	▲1.6	▲1.1	▲1.0	▲0.8
岡山県	▲0.6	▲1.4	▲2.8	▲2.8	▲2.3	▲2.1	▲1.3	▲1.0	▲0.9	▲0.7	▲0.5	▲0.6
広島県	▲1.7	▲2.5	▲3.6	▲3.4	▲3.1	▲2.6	▲1.9	▲1.2	▲0.3	0.2	0.6	0.9
山口県	▲3.1	▲4.3	▲5.7	▲5.4	▲4.5	▲3.7	▲2.7	▲1.9	▲1.3	▲0.8	▲0.4	0.1
徳島県	▲4.6	▲4.8	▲6.2	▲7.4	▲8.2	▲5.8	▲3.2	▲1.6	▲1.0	▲0.6	▲0.4	▲0.3
香川県	▲5.6	▲4.9	▲6.0	▲5.8	▲5.5	▲4.5	▲3.4	▲2.1	▲1.4	▲0.8	▲0.4	▲0.1
愛媛県	▲1.8	▲2.4	▲3.2	▲3.2	▲3.0	▲2.8	▲2.4	▲2.2	▲1.9	▲1.8	▲1.2	▲1.0
高知県	▲3.9	▲4.6	▲6.1	▲7.5	▲8.5	▲5.8	▲3.0	▲1.9	▲1.3	▲1.0	▲0.8	▲0.6
福岡県	▲1.5	▲2.8	▲3.4	▲2.6	▲2.0	▲1.2	▲0.3	0.1	0.5	1.1	1.8	2.6
佐賀県	▲2.1	▲2.7	▲3.6	▲4.4	▲4.9	▲4.2	▲3.4	▲2.5	▲1.8	▲1.0	0.0	0.3
長崎県	▲3.4	▲3.8	▲4.3	▲4.1	▲3.7	▲3.1	▲2.0	▲1.5	▲1.1	▲0.7	▲0.1	0.0
熊本県	▲3.0	▲3.3	▲3.4	▲3.0	▲2.2	▲1.5	▲0.6	▲0.4	0.1	▲0.1	0.6	1.0
大分県	▲3.2	▲3.6	▲4.2	▲3.9	▲3.3	▲2.5	▲1.8	▲1.2	▲0.7	▲0.3	0.1	0.8
宮崎県	▲0.8	▲1.3	▲1.7	▲2.1	▲2.3	▲1.8	▲1.5	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.5	▲0.3
鹿児島県	▲2.0	▲3.0	▲3.7	▲4.1	▲3.8	▲3.6	▲3.1	▲2.8	▲2.3	▲2.0	▲1.4	▲1.0
沖縄県	▲1.5	▲1.8	▲2.1	▲1.5	▲1.1	▲0.6	0.1	0.6	1.7	3.0	5.5	8.5

都道府県名	地価指数 (平成20年比)
全国	86.5
北海道	81.3
青森県	68.1
岩手県	78.4
宮城県	106.9
秋田県	64.3
山形県	77.0
福島県	93.1
茨城県	73.4
栃木県	75.8
群馬県	77.9
埼玉県	87.9
千葉県	88.9
東京都	95.4
神奈川県	92.5
新潟県	80.7
富山県	81.2
石川県	76.7
福井県	70.6
山梨県	77.7
長野県	78.7
岐阜県	84.2
静岡県	87.4
愛知県	99.2
三重県	81.6
滋賀県	88.5
京都府	88.6
大阪府	88.8
兵庫県	87.9
奈良県	85.9
和歌山県	69.7
鳥取県	69.8
島根県	79.3
岡山県	84.7
広島県	84.4
山口県	73.1
徳島県	66.5
香川県	69.9
愛媛県	77.4
高知県	65.6
福岡県	93.8
佐賀県	74.9
長崎県	78.0
熊本県	87.9
大分県	81.2
宮崎県	86.6
鹿児島県	73.2
沖縄県	112.5

商業地の変動率

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 (小数第2位で四捨五入)として求めたもの。
(赤字は90%以上)

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	平成31年 変動率
全国	3.8	▲4.7	▲6.1	▲3.8	▲3.1	▲2.1	▲0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8
北海道	1.0	▲5.4	▲7.1	▲6.1	▲4.6	▲3.2	▲1.3	▲0.9	1.2	1.5	2.3	3.2
青森県	▲6.5	▲6.7	▲7.0	▲6.7	▲6.4	▲5.7	▲4.3	▲3.1	▲2.3	▲1.4	▲0.8	▲0.5
岩手県	▲6.5	▲7.1	▲8.2	▲7.6	▲7.0	▲4.8	▲3.5	▲2.2	▲1.7	▲1.8	▲1.7	▲1.2
宮城県	7.0	▲8.1	▲8.3	▲6.5	▲3.9	0.0	1.7	2.3	3.2	4.7	4.8	5.9
秋田県	▲6.7	▲8.2	▲8.4	▲7.6	▲7.4	▲6.4	▲5.8	▲5.0	▲4.2	▲3.2	▲1.9	▲1.3
山形県	▲5.1	▲5.2	▲5.9	▲5.2	▲4.8	▲4.2	▲2.9	▲2.2	▲1.6	▲1.4	▲1.1	▲0.9
福島県	▲3.0	▲4.1	▲4.9	▲4.3	▲7.2	▲3.2	▲0.5	0.8	0.9	0.8	0.8	0.8
茨城県	▲3.2	▲4.0	▲5.2	▲4.8	▲5.8	▲4.8	▲3.2	▲2.1	▲1.6	▲1.0	▲0.7	▲0.5
栃木県	▲2.8	▲3.0	▲4.6	▲4.9	▲5.4	▲4.4	▲3.0	▲2.1	▲1.3	▲0.9	▲0.6	▲0.5
群馬県	▲2.4	▲2.9	▲4.2	▲5.1	▲5.2	▲4.6	▲3.2	▲1.9	▲1.2	▲0.7	▲0.4	▲0.2
埼玉県	6.0	▲4.3	▲6.3	▲2.7	▲2.6	▲1.2	0.5	0.5	0.7	0.8	1.2	1.6
千葉県	6.1	▲4.1	▲4.8	▲2.1	▲2.2	▲1.3	0.3	0.6	0.9	1.4	1.7	2.9
東京都	15.8	▲7.5	▲9.0	▲2.8	▲1.9	▲0.4	2.3	2.9	4.1	4.7	5.4	6.8
神奈川県	8.2	▲4.2	▲4.5	▲1.7	▲1.1	0.2	1.5	1.4	1.4	1.6	1.9	2.4
新潟県	▲3.3	▲3.6	▲4.5	▲4.4	▲4.3	▲3.9	▲3.1	▲2.8	▲2.5	▲2.1	▲1.7	▲1.4
富山県	▲2.8	▲4.7	▲5.3	▲4.3	▲2.7	▲2.0	▲1.0	▲0.1	▲0.1	▲0.3	▲0.2	▲0.2
石川県	▲2.1	▲4.4	▲7.5	▲5.7	▲4.3	▲4.0	▲2.8	▲1.2	1.6	1.2	0.7	1.3
福井県	▲5.4	▲6.1	▲6.3	▲5.2	▲5.1	▲4.2	▲3.0	▲2.3	▲1.7	▲1.2	▲1.0	▲0.9
山梨県	▲3.1	▲3.1	▲3.6	▲3.6	▲3.9	▲3.8	▲3.0	▲2.3	▲1.8	▲1.2	▲0.7	▲0.6
長野県	▲3.3	▲4.2	▲5.1	▲5.0	▲4.5	▲3.9	▲3.2	▲2.5	▲1.9	▲1.5	▲1.0	▲0.7
岐阜県	▲1.4	▲1.9	▲3.9	▲3.3	▲3.0	▲2.6	▲1.6	▲1.2	▲0.9	▲0.7	▲0.4	▲0.5
静岡県	2.9	▲1.7	▲2.7	▲1.7	▲2.0	▲1.6	▲1.0	▲0.8	▲0.7	▲0.4	▲0.2	0.0
愛知県	8.2	▲5.8	▲6.0	▲1.1	▲0.7	▲0.2	1.8	1.4	2.7	2.4	3.2	4.6
三重県	▲1.5	▲2.6	▲3.1	▲2.7	▲2.6	▲2.3	▲1.5	▲1.5	▲1.5	▲1.6	▲1.3	▲0.8
滋賀県	3.6	▲1.7	▲4.8	▲3.1	▲1.4	▲0.7	0.4	0.2	0.2	0.2	0.3	0.6
京都府	4.1	▲3.5	▲5.2	▲1.9	▲1.1	▲0.6	1.1	1.2	3.2	4.5	6.5	9.7
大阪府	9.3	▲3.8	▲8.9	▲4.6	▲2.1	▲0.5	1.9	2.0	4.2	5.0	4.9	6.5
兵庫県	2.5	▲2.8	▲5.5	▲3.2	▲2.2	▲1.5	▲0.4	▲0.1	0.5	1.1	1.7	2.4
奈良県	0.8	▲1.9	▲4.6	▲3.4	▲2.5	▲1.6	▲0.5	▲0.3	0.0	0.0	0.4	0.9
和歌山県	▲2.7	▲4.0	▲5.0	▲5.4	▲4.9	▲4.4	▲3.0	▲2.1	▲1.3	▲1.4	▲1.1	▲1.1
鳥取県	▲4.1	▲4.5	▲5.7	▲6.2	▲6.5	▲6.3	▲4.9	▲3.6	▲2.4	▲2.0	▲1.7	▲1.1
島根県	▲3.7	▲4.5	▲5.1	▲5.4	▲5.4	▲4.8	▲4.3	▲3.3	▲2.6	▲1.9	▲1.5	▲1.3
岡山県	▲0.2	▲1.8	▲3.6	▲3.7	▲2.9	▲2.4	▲1.2	▲0.7	▲0.3	0.0	0.4	0.7
広島県	▲0.5	▲2.7	▲4.7	▲4.2	▲4.0	▲3.2	▲1.8	▲0.5	0.8	1.5	2.0	2.7
山口県	▲3.7	▲5.2	▲6.7	▲7.0	▲6.0	▲5.2	▲4.0	▲2.8	▲1.8	▲1.1	▲0.6	▲0.3
徳島県	▲4.2	▲4.4	▲6.4	▲7.6	▲8.5	▲6.4	▲4.0	▲2.2	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.4
香川県	▲5.0	▲4.8	▲6.2	▲6.4	▲6.0	▲5.2	▲4.2	▲2.5	▲1.5	▲0.9	▲0.3	▲0.1
愛媛県	▲1.0	▲2.5	▲3.9	▲3.5	▲3.3	▲3.2	▲2.8	▲2.3	▲2.1	▲1.9	▲1.3	▲0.8
高知県	▲6.0	▲6.0	▲7.5	▲8.7	▲9.7	▲6.8	▲4.0	▲2.8	▲1.8	▲1.5	▲1.1	▲0.8
福岡県	1.4	▲6.3	▲7.0	▲4.4	▲3.1	▲1.9	▲0.6	0.0	1.1	2.7	3.9	4.9
佐賀県	▲3.3	▲3.7	▲4.7	▲5.2	▲5.6	▲5.4	▲4.7	▲3.2	▲2.4	▲1.2	▲0.1	0.3
長崎県	▲4.1	▲4.3	▲4.5	▲4.4	▲3.9	▲3.2	▲2.1	▲1.3	▲0.6	▲0.1	1.3	1.3
熊本県	▲3.2	▲4.5	▲4.8	▲4.2	▲3.4	▲2.8	▲1.9	▲1.2	▲0.2	▲0.1	1.9	3.4
大分県	▲3.5	▲4.6	▲5.5	▲5.0	▲4.5	▲3.7	▲2.9	▲2.0	▲0.8	▲0.5	0.2	0.9
宮崎県	▲2.4	▲3.3	▲3.5	▲4.0	▲4.1	▲3.7	▲3.4	▲2.9	▲2.1	▲1.6	▲1.3	▲1.0
鹿児島県	▲3.1	▲4.3	▲4.9	▲5.2	▲4.9	▲4.5	▲3.9	▲3.3	▲2.7	▲2.2	▲1.4	▲1.0
沖縄県	▲0.2	▲2.1	▲2.6	▲1.8	▲1.4	▲0.4	0.5	0.8	2.0	3.2	5.6	10.3

都道府県名	地価指数 (平成20年比)
全国	87.0
北海道	80.8
青森県	63.1
岩手県	61.8
宮城県	94.5
秋田県	54.2
山形県	69.7
福島県	81.1
茨城県	70.8
栃木県	73.0
群馬県	73.9
埼玉県	88.5
千葉県	93.2
東京都	103.1
神奈川県	98.6
新潟県	70.5
富山県	80.7
石川県	77.2
福井県	68.5
山梨県	75.5
長野県	71.2
岐阜県	81.7
静岡県	87.8
愛知県	101.6
三重県	80.5
滋賀県	90.6
京都府	113.9
大阪府	103.4
兵庫県	90.2
奈良県	87.1
和歌山県	70.9
鳥取県	63.2
島根県	66.4
岡山県	85.5
広島県	86.3
山口県	65.9
徳島県	64.5
香川県	67.7
愛媛県	75.5
高知県	59.2
福岡県	89.1
佐賀県	69.2
長崎県	80.0
熊本県	83.0
大分県	74.8
宮崎県	73.1
鹿児島県	67.5
沖縄県	114.3

住宅地

順位	住 宅 地				
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成31年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	倶知安-3	北海道	虻田郡倶知安町字山田83番29	75,000	50.0
2	倶知安-1	北海道	虻田郡倶知安町北7条西4丁目1番33	22,500	32.4
3	那覇-19	沖縄県	那覇市おもろまち3丁目6番11 『おもろまち3-6-20』	351,000	30.0
4	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	36,000	28.6
5	名古屋中-5	愛知県	名古屋市中区栄5丁目113番外 『栄5-1-20』	720,000	26.1
6	那覇-3	沖縄県	那覇市天久1丁目7番14外 『天久1-7-21』	330,000	24.5
7	名古屋中-3	愛知県	名古屋市中区上前津2丁目1208番 『上前津2-12-9』	522,000	24.3
8	名古屋東-8	愛知県	名古屋市中区栄1丁目502番 『栄1-5-26』	860,000	23.2
9	名古屋中-4	愛知県	名古屋市中区丸の内3丁目801番 『丸の内3-8-1』	800,000	23.1
10	名古屋中-1	愛知県	名古屋市中区正木1丁目902番1 『正木1-9-2』	300,000	23.0

(注)『』書きは住居表示

商業地

順位	商 業 地				
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成31年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	倶知安5-1	北海道	虻田郡倶知安町南1条西1丁目40番1外 (三井生命)	63,500	58.8
2	大阪中央5-24	大阪府	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外 『日本橋1-21-6』 (千成屋)	1,200,000	44.4
3	大阪北5-16	大阪府	大阪市北区茶屋町20番17 『茶屋町12-6』 (エスパシオン梅田ビル)	5,810,000	44.2
4	東山5-7	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)	2,800,000	43.6
5	大阪北5-13	大阪府	大阪市北区芝田1丁目47番1外 『芝田1-4-14』 (芝田町ビル)	4,500,000	42.9
6	那覇5-15	沖縄県	那覇市前島3丁目1番8外 『前島3-1-15』 (大同生命ビル)	460,000	42.4
7	下京5-17	京都府	京都市下京区七条通間之町東入材木町481番 (ブルミエール生島)	823,000	39.5
8	東山5-9	京都府	京都市東山区三条通大橋東入三丁目35番7外 (GOZAN HOTEL)	959,000	39.0
9	那覇5-14	沖縄県	那覇市久茂地3丁目1番1 『久茂地3-1-1』 (日本生命那覇ビル)	1,400,000	38.6
10	淀川5-8	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)	1,700,000	38.2

(注)『』書きは住居表示
()書きはビル名または店舗名

東京都心部における地価動向

東京・銀座

中央5-41(対鶴館)
49,100,000円/㎡(+4.5%)
価格順位全国2位

【参考】鳩居堂前
H30/1 44,320,000円/㎡(+9.9%)
H30相続税路線価最高価格地

中央5-2(尾張町タワー)
31,200,000円/㎡(+7.2%)
価格順位全国8位

【バブル期(H3地価公示)最高価格地】
中央5-18(塚本素山ビル)
29,500,000円/㎡(+5.0%)
価格順位全国9位
※H3公示価格 3,850万円/㎡
H31公示価格の水準はバブル期の77%

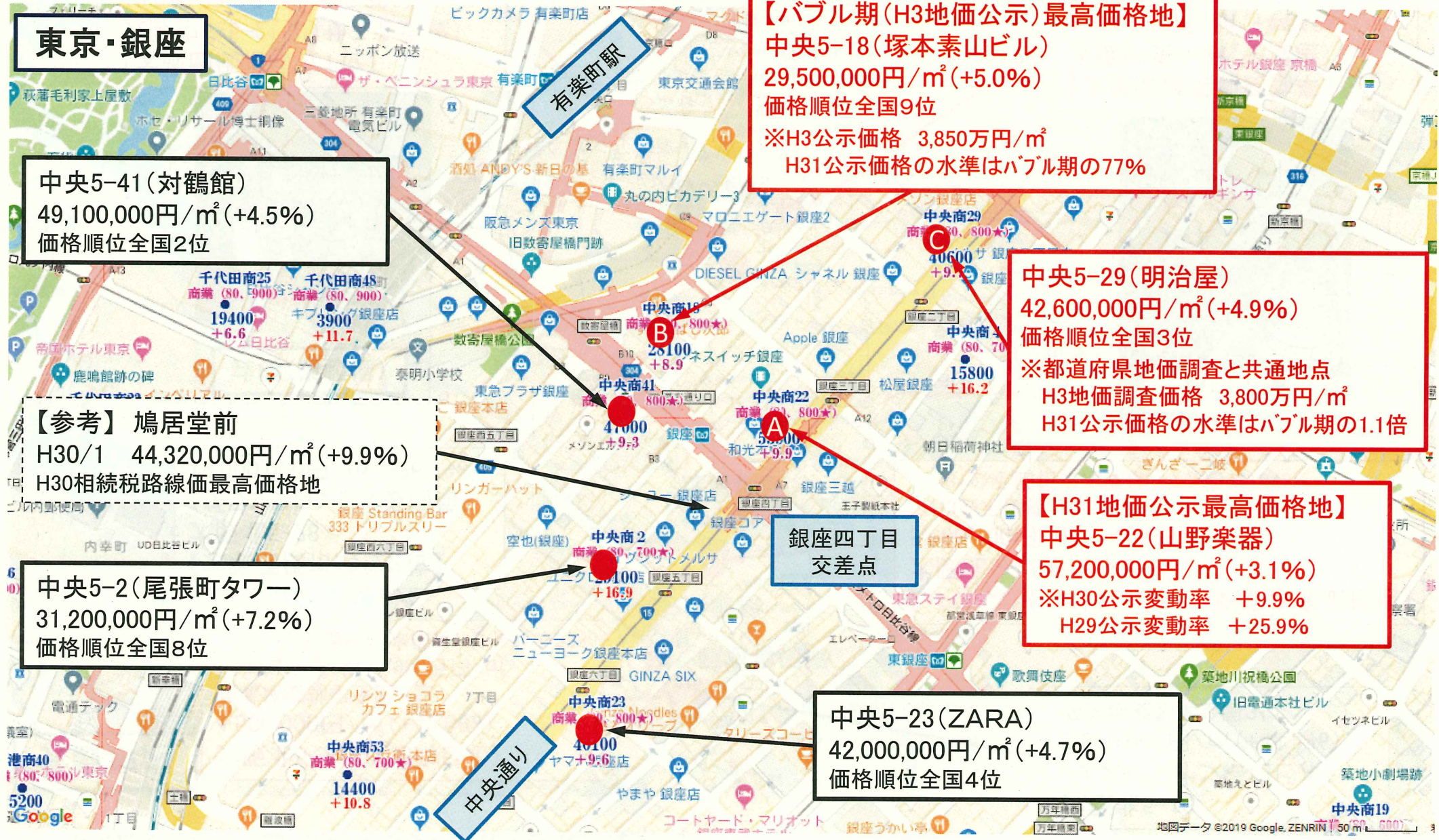
中央5-29(明治屋)
42,600,000円/㎡(+4.9%)
価格順位全国3位
※都道府県地価調査と共通地点
H3地価調査価格 3,800万円/㎡
H31公示価格の水準はバブル期の1.1倍

【H31地価公示最高価格地】
中央5-22(山野楽器)
57,200,000円/㎡(+3.1%)
※H30公示変動率 +9.9%
H29公示変動率 +25.9%

中央5-23(ZARA)
42,000,000円/㎡(+4.7%)
価格順位全国4位

銀座四丁目
交差点

中央通り

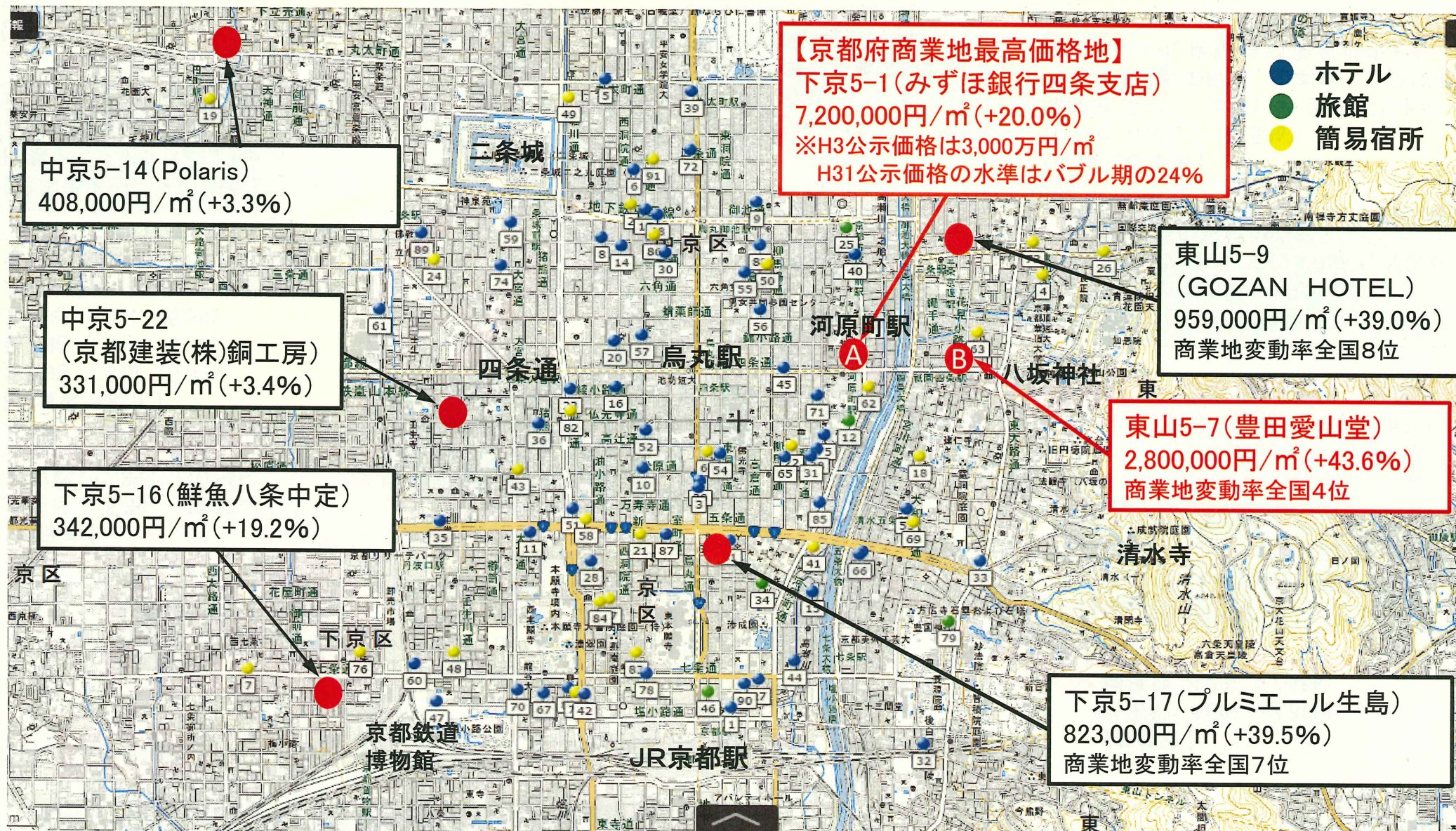


大阪市中心部における地価動向



京都市中心部における地価動向と宿泊施設建設の動き

※ 京都市中高層条例(京都市中高層建築物等に係る住環境の保全及び形成に関する条例)に基づき提出された、中京区・下京区・東山区の3区における宿泊施設に係る標識設置等届(平成30年1月～12月の1年間で91件)の地点をプロット



地方圏における特徴的な地価動向

凡例: 地方四市 (赤) その他市町 (黄) 個別地点 (緑) %はH31公示の変動率 ※()はH30公示の変動率

【広島市】
住宅地 2.7% (2.2%)
商業地 5.8% (4.7%)

【福岡市】
住宅地 5.3% (4.3%)
商業地 12.3% (10.6%)

【佐賀県鳥栖市】
住宅地 1.3% (0.6%)
商業地 1.8% (0.9%)
工業地 9.0% (5.5%)
九州を縦断・横断する高速道路の要衝で、福岡市へのアクセスも良好

【熊本市下通地区の地点】
商業地 21.0% (22.2%)
アーケード街の通行量増加、近隣でも再開発が進む

【那覇市】
住宅地 10.6% (6.3%)
商業地 17.5% (8.0%)
観光産業を中心に県内経済が好調で、店舗・ホテル需要、マンション需要が旺盛

【山形県東根市(ひがしねし)】
住宅地 0.7% (0.0%) 17年ぶり上昇
商業地 0.2% (▲0.2%) 27年ぶり上昇
育児施設整備など子育てに力を入れており、人口が増加

【姫路駅周辺の地点】
商業地 25.0% (14.3%)
駅周辺整備と姫路城の賑わいが相まって、店舗・ホテル需要が強まる

【高知市中心部の地点】
商業地 2.0% (0.4%)
図書館複合施設等の整備等により、アーケード商店街で顧客回復傾向

【大分県日出町(ひじまち)】
住宅地 1.0% (0.0%) 18年ぶり上昇
商業地 0.5% (▲0.2%) H7年以降初上昇
駅周辺整備や旧城下町としての町並み整備、若い世代の定住促進にも積極的

【札幌市】
住宅地 4.0% (2.3%)
商業地 8.8% (7.4%)

【秋田駅周辺の地点】
商業地 1.8% (0.0%) 27年ぶり上昇
駅周辺の再開発と、経済効果を伴う話題もあり、店舗等の需要が強まる

【仙台市】
住宅地 5.8% (4.6%)
商業地 10.7% (8.7%)

【長野県白馬村の地点】
住宅地 10.5% (0.0%)
スキーリゾートとしてインバウンドに人気で別荘等の需要が強まる

【長野県松本市】
住宅地 0.8% (0.5%)
商業地 0.4% (▲0.1%) 27年ぶり上昇
大型商業施設の開業、松本城への訪問客増加等により、店舗・ホテル需要が強まる

【静岡県熱海市】
住宅地 0.0% (0.0%)
商業地 1.4% (▲0.2%) 11年ぶり上昇
官民一体でのプロモーションにより観光客数が回復傾向で、店舗・ホテル需要が強まる