

公表日が全国一律のため報道解禁付きです。

報道
解禁

テレビ・ラジオ・インターネット

- ① 令和6年3月26日(火)16:50 以降
(資料1を除く)
- ② 令和6年3月27日(水) 0:00 以降
(資料1:公示価格等一覧表)

新聞

令和6年3月27日(水)朝刊以降
(全国一律)

資料 1

取 扱 注 意

ラジオ・テレビ・ネット ① 3月26日(火) 16時50分解禁
(概要・資料1・資料2・資料4のみ)

② 3月27日(水) 0時解禁
(資料3・資料5・価格一覧情報・時系列推移表)

新聞 3月27日(水) 朝刊以降解禁

令和6年地価公示 説 明 資 料

令和6年3月
国 土 交 通 省

地価公示制度の概要

- 地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会（委員長：横山 美夏 京都大学大学院教授）が、一般の土地の取引価格の指標とするなどのため、都市計画区域等における標準地を選定して、毎年1月1日時点（※）の1㎡当たりの正常な価格を判定し公示するもの。

※ 令和6年1月1日午前0時以降に発生した能登半島における地震による影響は反映されていない。

- 公示価格は、全国167の分科会に所属する2,259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6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。

I. 令和6年地価公示結果の概要

令和5年1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3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 三大都市圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・東京圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・大阪圏では、全用途平均・住宅地は3年連続、商業地は2年連続で上昇し、それぞれ上昇率が拡大した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇した。全用途平均・商業地は上昇率が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となった。
 - ・地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11年連続で上昇した。全用途平均・住宅地は上昇率が縮小したが、商業地は上昇率が拡大した。
 - ・その他の地域では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 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・地方圏ともに上昇が継続するとともに、三大都市圏では上昇率が拡大し、地方圏でも上昇率が拡大傾向となるなど、上昇基調を強めている。

◎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3.4%と3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・大阪圏の平均変動率は1.5%と3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・名古屋圏の平均変動率は2.8%と3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は7.0%と11年連続の上昇となった。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.6%と2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

【商業地】

- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は5.6%と3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・大阪圏の平均変動率は5.1%と2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・名古屋圏の平均変動率は4.3%と3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は9.2%と11年連続で上昇し、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.6%と2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

【工業地】

- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は6.2%と11年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は6.1%と9年連続の上昇、名古屋圏の平均変動率は4.1%と3年連続の上昇であり、いずれも上昇率が拡大した。
 - ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は10.6%と11年連続の上昇、地方四市を除くその他の地域の平均変動率は2.0%と6年連続の上昇であり、いずれも上昇率が拡大した。

◎地価動向の特徴

【住宅地】

- ◆都市中心部や、利便性・住環境に優れた地域などでは住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。
- ◆三大都市圏や地方四市の中心部における地価上昇に伴い、周辺部においても上昇の範囲が拡大しており、特に地方四市の周辺の市等では、高い上昇となった地点が見られる。
- ◆鉄道新路線等の開業による交通利便性の向上などを受け、上昇率が拡大した地点が見られる。
- ◆外国人にも人気の高いリゾート地では、別荘やコンドミニアムなどの需要が増大し、高い上昇となった地点が見られる。

【商業地】

- ◆都市部を中心に、人流回復を受けて店舗需要の回復傾向が続いたほか、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、地価の回復傾向が進んでいる。
- ◆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などから、地価上昇が継続している。
- ◆インバウンドを含めた観光客が回復した観光地や、人流回復が進む繁華街では、地価の大幅な回復が見られる。
- ◆都市中心部の交通利便性等に優れた地域では、マンション需要との競合により、高い上昇となった地点が見られる。

【その他】

- ◆大手半導体メーカーの工場が進出する地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅用地等の需要のほか、関連企業の事務所用地等の需要も旺盛となっており、住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。
- ◆eコマース市場の拡大を背景に、大型物流施設用地等に対する需要が旺盛となっており、高速道路等へのアクセスが良好な工業地では、高い上昇となった地点が見られる。
- ◆地方部を中心に、人口減少の進展などにより、引き続き地価が弱含んでいる地点が見られる。

Ⅱ. 圏域別の動向

1. 地価変動率の推移

(単位: %)

		住宅地					商業地				
		R2公示	R3公示	R4公示	R5公示	R6公示	R2公示	R3公示	R4公示	R5公示	R6公示
全	国	0.8	▲ 0.4	0.5	1.4	2.0	3.1	▲ 0.8	0.4	1.8	3.1
三	大 都 市 圏	1.1	▲ 0.6	0.5	1.7	2.8	5.4	▲ 1.3	0.7	2.9	5.2
	東 京 圏	1.4	▲ 0.5	0.6	2.1	3.4	5.2	▲ 1.0	0.7	3.0	5.6
	大 阪 圏	0.4	▲ 0.5	0.1	0.7	1.5	6.9	▲ 1.8	0.0	2.3	5.1
	名 古 屋 圏	1.1	▲ 1.0	1.0	2.3	2.8	4.1	▲ 1.7	1.7	3.4	4.3
地	方 圏	0.5	▲ 0.3	0.5	1.2	1.2	1.5	▲ 0.5	0.2	1.0	1.5
	地 方 四 市	5.9	2.7	5.8	8.6	7.0	11.3	3.1	5.7	8.1	9.2
	そ の 他	0.0	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.6	0.3	▲ 0.9	▲ 0.5	0.1	0.6

		工業地					全用途				
		R2公示	R3公示	R4公示	R5公示	R6公示	R2公示	R3公示	R4公示	R5公示	R6公示
全	国	1.8	0.8	2.0	3.1	4.2	1.4	▲ 0.5	0.6	1.6	2.3
三	大 都 市 圏	2.4	1.0	2.7	4.3	5.8	2.1	▲ 0.7	0.7	2.1	3.5
	東 京 圏	3.0	2.0	3.3	5.0	6.2	2.3	▲ 0.5	0.8	2.4	4.0
	大 阪 圏	2.8	0.6	2.5	4.0	6.1	1.8	▲ 0.7	0.2	1.2	2.4
	名 古 屋 圏	0.7	▲ 0.6	1.6	3.3	4.1	1.9	▲ 1.1	1.2	2.6	3.3
地	方 圏	1.1	0.5	1.3	2.0	2.6	0.8	▲ 0.3	0.5	1.2	1.3
	地 方 四 市	5.6	4.4	7.4	9.6	10.6	7.4	2.9	5.8	8.5	7.7
	そ の 他	0.8	0.2	0.8	1.4	2.0	0.1	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.7

前年よりも下落率縮小・上昇率拡大等
前年よりも下落率拡大・上昇率縮小等
前年と変動率同一

<参考> 都道府県地価調査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		
		R6公示			R6公示		
		前半	後半	年間	前半	後半	年間
全	国	1.4	1.5	3.0	1.9	2.3	4.3
三	大 都 市 圏	1.6	1.9	3.5	2.6	3.2	5.9
	東 京 圏	1.9	2.2	4.2	2.6	3.3	6.0
	大 阪 圏	1.1	1.1	2.2	3.0	3.3	6.4
	名 古 屋 圏	1.6	1.9	3.5	1.9	2.6	4.6
地	方 圏	1.1	1.1	2.2	1.0	1.2	2.2
	地 方 四 市	3.2	3.5	6.8	4.0	3.8	8.0
	そ の 他	0.9	0.8	1.8	0.7	0.9	1.6

※ 都道府県地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点
 (1,576 地点。うち住宅地 1,079 地点、商業地 497 地点。)での集計である。

前半: 令和5年1月1日 ~ 令和5年7月1日の変動率

後半: 令和5年7月1日 ~ 令和6年1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

「R6 公示」欄の地点数は、令和6年地価公示（令和6年1月1日時点）における、前年の地価公示（令和5年1月1日時点）からの調査継続地点を、上昇・横ばい（変動率0.0%）・下落の区分別に集計したもの。他の年も同様。

（単位：地点）

		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	6公示	11,389 (63%)	2,318 (13%)	4,339 (24%)	18,046	4,361 (68%)	709 (11%)	1,381 (21%)	6,451	16,660 (65%)	3,162 (12%)	5,783 (23%)	25,605	
	5公示	10,176 (56%)	2,745 (15%)	5,147 (28%)	18,068	3,845 (60%)	875 (14%)	1,695 (26%)	6,415	14,849 (58%)	3,802 (15%)	6,940 (27%)	25,591	
	4公示	7,869 (43%)	3,809 (21%)	6,430 (36%)	18,108	2,614 (41%)	1,378 (21%)	2,418 (38%)	6,410	11,175 (44%)	5,446 (21%)	9,010 (35%)	25,631	
三大都市圏	6公示	7,215 (82%)	727 (8%)	810 (9%)	8,752	2,574 (93%)	107 (4%)	77 (3%)	2,758	10,301 (86%)	848 (7%)	893 (7%)	12,042	
		5公示	6,463 (74%)	1,123 (13%)	1,176 (13%)	8,762	2,399 (88%)	209 (8%)	125 (5%)	2,733	9,358 (78%)	1,355 (11%)	1,312 (11%)	12,025
		4公示	4,719 (54%)	2,051 (23%)	1,991 (23%)	8,761	1,542 (56%)	630 (23%)	558 (20%)	2,730	6,688 (56%)	2,760 (23%)	2,575 (21%)	12,023
	東京圏	6公示	4,382 (89%)	324 (7%)	241 (5%)	4,947	1,522 (95%)	46 (3%)	36 (2%)	1,604	6,136 (90%)	378 (6%)	277 (4%)	6,791
		5公示	3,920 (79%)	588 (12%)	442 (9%)	4,950	1,432 (90%)	92 (6%)	65 (4%)	1,589	5,576 (82%)	690 (10%)	511 (8%)	6,777
		4公示	2,871 (58%)	1,129 (23%)	930 (19%)	4,930	962 (61%)	316 (20%)	304 (19%)	1,582	4,033 (60%)	1,479 (22%)	1,239 (18%)	6,751
	大阪圏	6公示	1,719 (68%)	322 (13%)	469 (19%)	2,510	604 (89%)	44 (7%)	27 (4%)	675	2,501 (74%)	371 (11%)	502 (15%)	3,374
		5公示	1,478 (59%)	434 (17%)	601 (24%)	2,513	550 (82%)	90 (13%)	34 (5%)	674	2,204 (65%)	531 (16%)	641 (19%)	3,376
		4公示	964 (38%)	732 (29%)	827 (33%)	2,523	251 (37%)	229 (34%)	196 (29%)	676	1,371 (40%)	986 (29%)	1,033 (30%)	3,390
	名古屋圏	6公示	1,114 (86%)	81 (6%)	100 (8%)	1,295	448 (94%)	17 (4%)	14 (3%)	479	1,664 (89%)	99 (5%)	114 (6%)	1,877
		5公示	1,065 (82%)	101 (8%)	133 (10%)	1,299	417 (89%)	27 (6%)	26 (6%)	470	1,578 (84%)	134 (7%)	160 (9%)	1,872
		4公示	884 (68%)	190 (15%)	234 (18%)	1,308	329 (70%)	85 (18%)	58 (12%)	472	1,284 (68%)	295 (16%)	303 (16%)	1,882
地方圏	6公示	4,174 (45%)	1,591 (17%)	3,529 (38%)	9,294	1,787 (48%)	602 (16%)	1,304 (35%)	3,693	6,359 (47%)	2,314 (17%)	4,890 (36%)	13,563	
		5公示	3,713 (40%)	1,622 (17%)	3,971 (43%)	9,306	1,446 (39%)	666 (18%)	1,570 (43%)	3,682	5,491 (40%)	2,447 (18%)	5,628 (41%)	13,566
		4公示	3,150 (34%)	1,758 (19%)	4,439 (47%)	9,347	1,072 (29%)	748 (20%)	1,860 (51%)	3,680	4,487 (33%)	2,686 (20%)	6,435 (47%)	13,608
	地方四市	6公示	881 (97%)	8 (1%)	16 (2%)	905	387 (100%)	0 (0%)	0 (0%)	387	1,308 (98%)	8 (1%)	16 (1%)	1,332
		5公示	872 (96%)	14 (2%)	20 (2%)	906	379 (98%)	4 (1%)	5 (1%)	388	1,290 (97%)	19 (1%)	25 (2%)	1,334
		4公示	853 (94%)	29 (3%)	25 (3%)	907	363 (95%)	11 (3%)	10 (3%)	384	1,255 (94%)	43 (3%)	35 (3%)	1,333
	その他	6公示	3,293 (39%)	1,583 (19%)	3,513 (42%)	8,389	1,400 (42%)	602 (18%)	1,304 (39%)	3,306	5,051 (41%)	2,306 (19%)	4,874 (40%)	12,231
		5公示	2,841 (34%)	1,608 (19%)	3,951 (47%)	8,400	1,067 (32%)	662 (20%)	1,565 (48%)	3,294	4,201 (34%)	2,428 (20%)	5,603 (46%)	12,232
		4公示	2,297 (27%)	1,729 (20%)	4,414 (52%)	8,440	709 (22%)	737 (22%)	1,850 (56%)	3,296	3,232 (26%)	2,643 (22%)	6,400 (52%)	12,275

Ⅲ. 都道府県別の動向

1. 都道府県別の変動率と地点数

(単位: %, 地点)

		住宅地					商業地					工業地				
		R5公示	R6公示	上昇	横ばい	下落	R5公示	R6公示	上昇	横ばい	下落	R5公示	R6公示	上昇	横ばい	下落
1	北海道	7.6	4.4	545	174	220	4.9	5.1	205	62	97	4.7	5.3	26	21	6
2	青森県	▲ 0.3	0.1	56	52	70	▲ 0.6	▲ 0.1	14	23	33	0.4	1.1	1	12	0
3	岩手県	0.1	0.8	59	16	51	▲ 0.9	▲ 0.5	14	6	33	2.1	1.9	3	1	0
4	宮城県	4.0	4.7	292	36	72	3.6	4.6	104	11	31	7.7	8.0	11	1	2
5	秋田県	▲ 0.1	0.2	52	13	65	▲ 0.2	0.4	29	8	18	1.7	2.6	4	0	0
6	山形県	0.4	0.3	54	30	41	▲ 0.1	0.0	25	9	27	1.0	1.1	7	0	0
7	福島県	0.5	0.7	127	63	122	0.5	1.1	57	11	36	0.4	0.4	5	8	0
8	茨城県	0.0	0.3	144	183	199	0.1	0.2	33	42	48	1.1	1.5	15	4	3
9	栃木県	▲ 0.6	▲ 0.5	105	42	197	▲ 0.5	▲ 0.3	28	18	51	1.0	2.2	17	3	0
10	群馬県	▲ 0.8	▲ 0.5	49	67	146	▲ 0.9	▲ 0.5	28	13	70	0.9	1.6	10	0	0
11	埼玉県	1.6	2.0	746	148	129	1.6	2.4	172	19	32	3.1	3.2	44	0	0
12	千葉県	2.3	4.3	802	97	63	2.9	5.3	172	13	17	7.7	9.6	68	0	0
13	東京都	2.6	4.1	1,629	41	6	3.3	6.3	844	6	1	3.8	4.8	40	0	0
14	神奈川県	1.4	2.8	1,185	84	57	2.9	5.4	336	19	5	4.3	5.9	71	0	0
15	新潟県	▲ 0.6	▲ 0.5	82	37	181	▲ 1.1	▲ 0.9	23	8	81	1.3	1.3	13	2	1
16	富山県	▲ 0.1	0.0	46	36	68	▲ 0.3	0.0	27	9	34	2.4	2.1	7	0	1
17	石川県	1.2	1.4	101	10	39	0.3	1.1	41	9	13	1.8	3.0	9	0	0
18	福井県	▲ 0.7	▲ 0.4	22	22	41	▲ 0.6	0.2	13	12	16	0.3	1.3	4	1	0
19	山梨県	▲ 0.6	▲ 0.5	13	25	67	▲ 0.4	▲ 0.2	13	11	30	1.7	1.8	3	1	0
20	長野県	0.1	0.4	101	31	78	▲ 0.5	0.0	31	25	51	1.4	1.8	8	0	0
21	岐阜県	▲ 0.6	▲ 0.4	66	41	141	▲ 0.3	0.3	26	36	40	0.4	0.9	14	6	0
22	静岡県	▲ 0.5	▲ 0.2	156	79	228	▲ 0.2	0.2	77	30	54	0.2	0.5	24	14	4
23	愛知県	2.3	2.8	1,071	116	103	3.4	4.2	439	29	17	3.3	4.1	94	0	0
24	三重県	▲ 0.2	0.2	143	31	116	▲ 0.3	0.2	55	19	33	1.1	1.6	22	2	0
25	滋賀県	▲ 0.6	▲ 0.1	91	25	120	0.7	1.3	50	15	20	2.6	4.6	18	0	0
26	京都府	0.7	1.6	303	60	85	2.5	5.1	125	11	10	3.9	5.9	27	2	0
27	大阪府	0.7	1.6	851	184	194	2.5	6.0	333	20	3	3.5	4.7	109	1	0
28	兵庫県	0.7	1.4	590	93	208	1.3	2.7	179	14	23	4.2	7.6	63	0	0
29	奈良県	▲ 0.4	▲ 0.3	84	56	174	0.2	0.6	30	19	24	1.5	1.7	5	3	0
30	和歌山県	▲ 1.2	▲ 0.7	20	12	79	▲ 1.0	▲ 0.5	21	6	33	▲ 0.2	0.3	1	2	1
31	鳥取県	▲ 0.3	▲ 0.2	32	13	41	▲ 1.4	▲ 1.3	2	7	24	▲ 0.2	▲ 0.2	0	3	1
32	島根県	▲ 0.4	▲ 0.3	25	20	45	▲ 1.0	▲ 0.7	10	7	26	▲ 0.4	0.2	1	1	0
33	岡山県	0.4	0.8	137	43	93	1.6	1.8	73	13	23	1.7	1.9	12	1	0
34	広島県	0.6	1.0	280	35	126	1.7	2.4	114	12	28	1.5	1.7	28	3	3
35	山口県	0.4	0.5	113	19	56	0.0	0.3	54	20	21	▲ 0.1	0.3	12	2	5
36	徳島県	▲ 0.6	▲ 0.5	17	21	64	▲ 0.8	▲ 0.5	3	15	11	0.6	1.4	5	0	3
37	香川県	▲ 0.5	▲ 0.2	25	18	65	▲ 0.5	▲ 0.2	17	7	33	▲ 0.2	0.2	3	5	3
38	愛媛県	▲ 1.0	▲ 0.7	13	28	117	▲ 0.8	▲ 0.5	24	12	48	▲ 0.3	0.0	4	6	2
39	高知県	▲ 0.5	▲ 0.3	25	11	58	▲ 0.8	▲ 0.5	9	8	29	0.1	0.1	1	1	1
40	福岡県	4.2	5.2	529	43	64	5.3	6.7	221	16	15	6.6	8.1	38	0	0
41	佐賀県	1.2	1.7	54	21	14	1.6	2.7	21	6	14	9.2	10.1	3	0	0
42	長崎県	0.6	0.9	104	12	49	0.8	1.1	56	2	18	0.1	0.5	8	0	4
43	熊本県	1.9	2.5	113	23	23	1.9	3.1	56	7	12	3.8	6.0	8	0	0
44	大分県	1.4	2.1	98	23	25	0.3	1.7	53	8	21	0.1	0.6	6	5	0
45	宮崎県	▲ 0.1	0.1	53	61	34	▲ 0.7	▲ 0.3	17	23	26	▲ 0.2	▲ 0.2	1	4	3
46	鹿児島県	▲ 0.8	▲ 0.6	64	23	105	▲ 1.1	▲ 0.8	28	12	51	1.0	1.5	4	0	0
47	沖縄県	3.6	5.5	122	0	0	2.7	5.0	59	1	0	14.1	9.5	6	0	0
全 国		1.4	2	11,389	2,318	4,339	1.8	3.1	4,361	709	1,381	3.1	4.2	883	115	43

赤字 最小と最大の数値

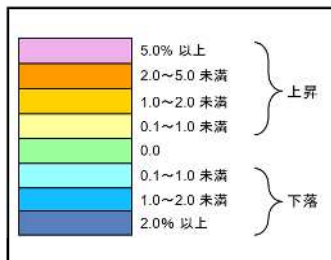
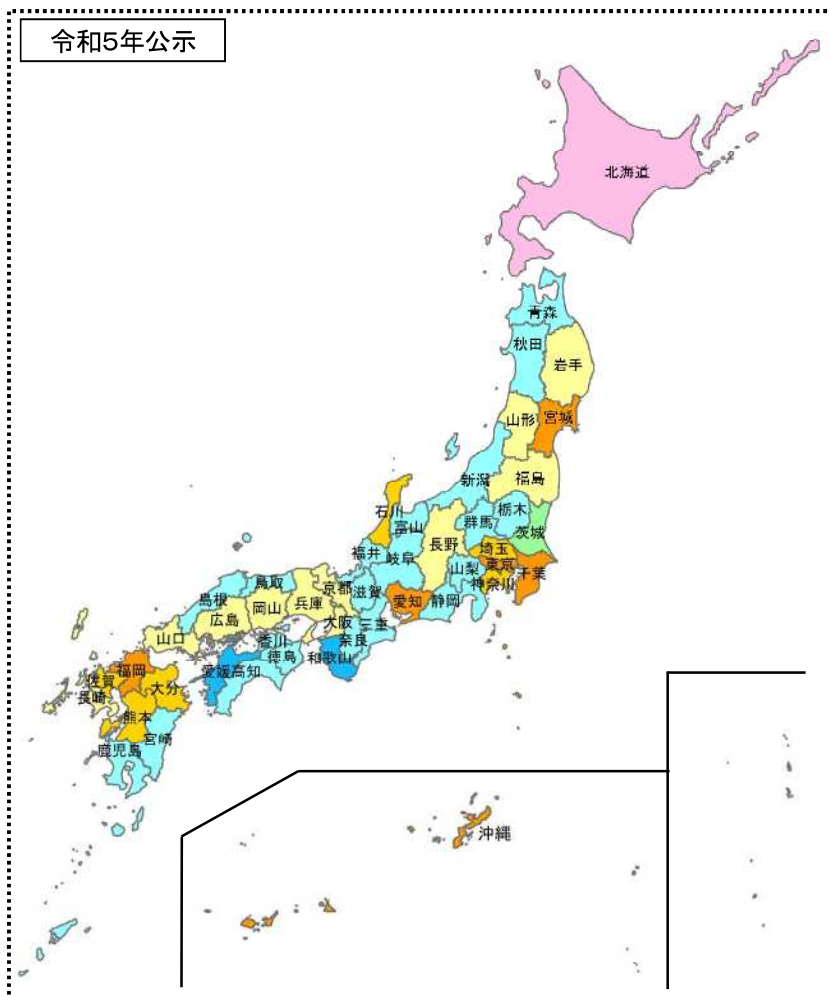
前年よりも下落率縮小・上昇率拡大等

前年よりも下落率拡大・上昇率縮小等

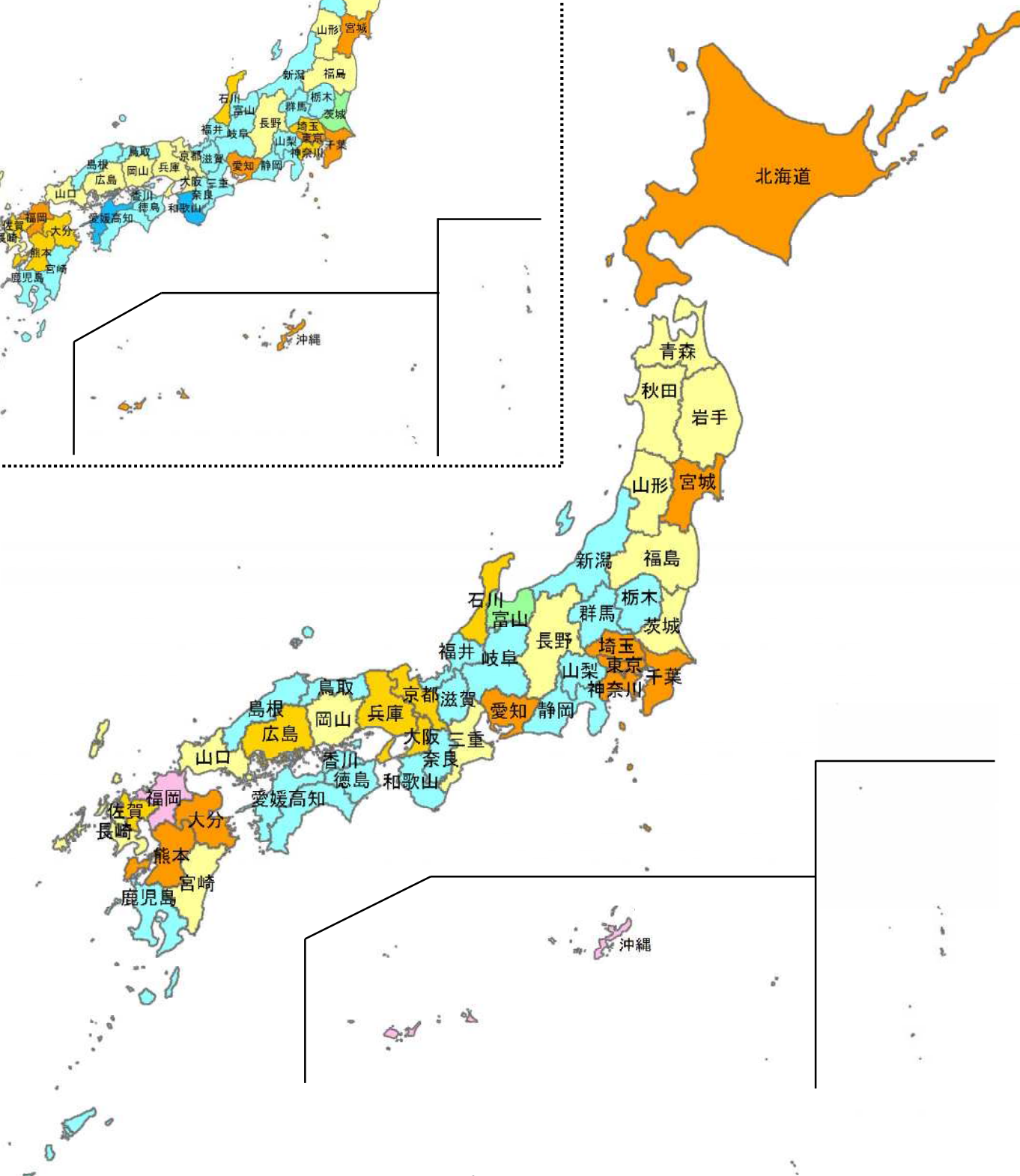
前年と変動率同一

2. 住宅地の変動率

令和5年公示

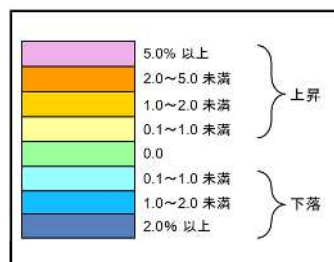
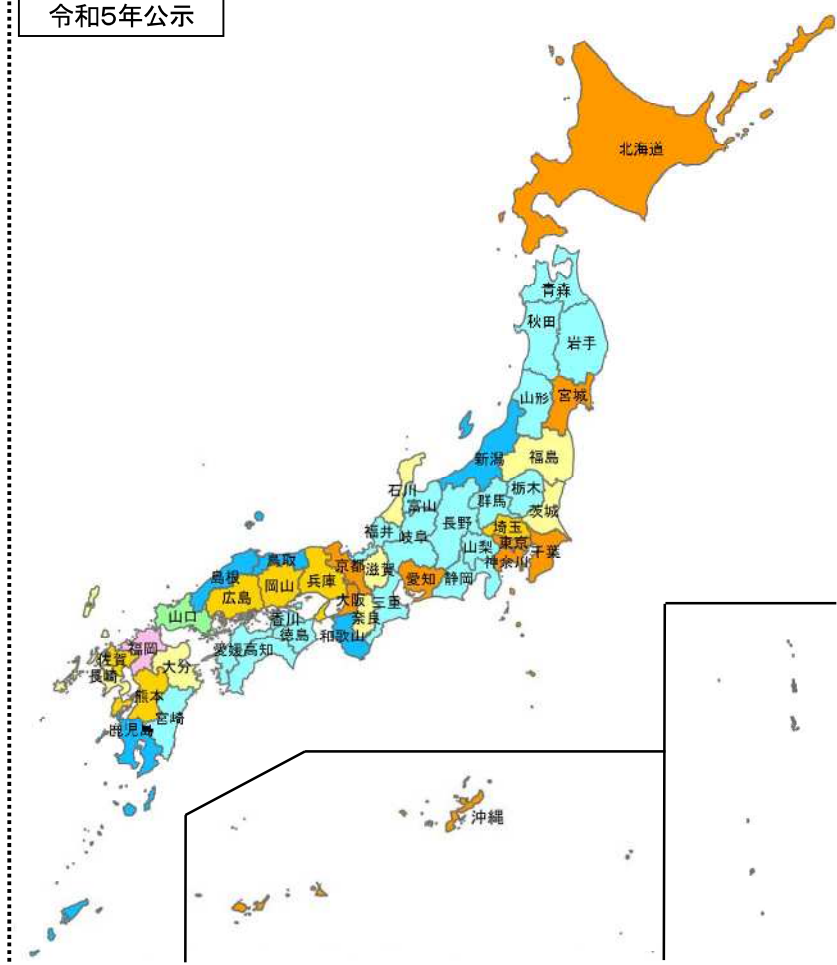


令和6年公示



3. 商業地の変動率

令和5年公示



令和6年公示

