

令和4年3月22日
不動産・建設経済局地価調査課
関東地方整備局建政部

全国全用途平均で2年ぶりに上昇、 地価は昨年からは回復傾向 ～令和4年地価公示～

令和4年地価公示では、全国全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じました。新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向が見られます。

- 昭和45年の調査開始以来、今回で53回目を迎えた令和4年地価公示は、全国26,000地点を対象に実施し、令和4年1月1日時点の地価動向として、次のような結果が得られました。
 - 【全国平均】 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じました。
 - 【三大都市圏】 全用途平均・住宅地は東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも2年ぶりに上昇に転じ、商業地は東京圏、名古屋圏は上昇に、大阪圏は横ばいに転じました。
 - 【地方圏】 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じました。地方四市（札幌・仙台・広島・福岡）では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇を継続し上昇率が拡大しました。
- 景況感の改善を背景に、住宅地では、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による下支えの効果もあり、住宅需要は回復し、地価は上昇に転じており、商業地では、都心近郊部において、店舗やマンション用地に対する需要が高まり、上昇に転じた地点が多く見られるなど、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向が見られます。
 - ・ 結果の詳細は、土地・不動産・建設業トップページから、「地価公示」のページを御覧ください。
<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/index.html>
 - ・ 個別地点の価格等については、標準地・基準地検索システムに掲載いたします。
<https://www.land.mlit.go.jp/landPrice/AriaServlet?MOD=0&TYP=0>
(3月23日掲載予定。当日はアクセスが集中するため、非常につながりにくい状況が予想されます。)

「地価公示」とは：

地価公示は、地価公示法に基づき、都市計画区域等における標準地の毎年1月1日時点の正常価格を国土交通省土地鑑定委員会が判定・公示するものです。公示価格は、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格の算定等の規準とされています。

※地方圏は、三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）以外の市区町村の区域です。三大都市圏は、首都圏整備法等に基づく政策区域に応じて、全国の市区町村の区域を区分したものです。各圏域に含まれる具体的な市区町村名は、地価公示の「これまでの発表資料」のページにある「三大都市圏の市区町村」を御覧ください。

【お問合せ先】 国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課 地価公示室
主任分析官 倉田(内線 30366)、公示係 池谷・田村(内線 30353)
代表電話： 03-5253-8111
夜間直通： 03-5253-8379 FAX:03-5253-1578

令和4年地価公示の概要

土地政策審議官

- 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:森田 修 東京大学大学院教授)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。
- 公示価格は、全国166の分科会に所属する2,348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。

(1) 地価動向

- 全国平均 : 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。
- 三大都市圏 : 全用途平均・住宅地は東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも2年ぶりに上昇に転じ、商業地は東京圏、名古屋圏は上昇に、大阪圏は横ばいに転じた。
- 地方圏 : 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。

地方四市(札幌市、仙台市、広島市及び福岡市)では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇を継続し上昇率が拡大した。
地方四市を除くその他の地域では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも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公示	H31公示	R2公示	R3公示	R4公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示	R4公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示	R4公示
全 国	0.7	1.2	1.4	▲ 0.5	0.6	0.3	0.6	0.8	▲ 0.4	0.5	1.9	2.8	3.1	▲ 0.8	0.4
三 大 都 市 圏	1.5	2.0	2.1	▲ 0.7	0.7	0.7	1.0	1.1	▲ 0.6	0.5	3.9	5.1	5.4	▲ 1.3	0.7
東 京 圏	1.7	2.2	2.3	▲ 0.5	0.8	1.0	1.3	1.4	▲ 0.5	0.6	3.7	4.7	5.2	▲ 1.0	0.7
大 阪 圏	1.1	1.6	1.8	▲ 0.7	0.2	0.1	0.3	0.4	▲ 0.5	0.1	4.7	6.4	6.9	▲ 1.8	0.0
名 古 屋 圏	1.4	2.1	1.9	▲ 1.1	1.2	0.8	1.2	1.1	▲ 1.0	1.0	3.3	4.7	4.1	▲ 1.7	1.7
地 方 圏	0.0	0.4	0.8	▲ 0.3	0.5	▲ 0.1	0.2	0.5	▲ 0.3	0.5	0.5	1.0	1.5	▲ 0.5	0.2
地 方 四 市	4.6	5.9	7.4	2.9	5.8	3.3	4.4	5.9	2.7	5.8	7.9	9.4	11.3	3.1	5.7
そ の 他	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1	▲ 0.6	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 0.2	0.0	▲ 0.6	▲ 0.1	▲ 0.4	0.0	0.3	▲ 0.9	▲ 0.5

(2) 特 徴

令和4年の地価公示は、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向が見られる。

住宅地

- 景況感の改善を背景に、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による下支えの効果もあり、住宅需要は回復し、地価は上昇に転じた。
- 都市中心部の希少性が高い住宅地や交通利便性等に優れた住宅地では上昇が継続しており、生活スタイルの変化による需要者のニーズの多様化などにより、その周辺部にも上昇範囲が拡大している。
- 地方四市は上昇率が拡大し、その周辺部にも波及している。また、地方圏の主要都市では、下落から上昇、下落率の縮小が見られた。

商業地

- 都心近郊部において、景況感の改善により、店舗やマンション用地に対する需要が高まり、上昇に転じた地点が多く見られる。
- 駅徒歩圏内の繁华性のある商業地や地方圏の路線商業地など、日常生活に必要な店舗等の需要を対象とする地域では上昇地点が増加している。また、再開発事業等の進展期待がある地域では上昇地点が見られる。
- 国内外の来訪客が回復していない地域や飲食店舗等が集積する地域では、下落が継続している地域がある。また、都心中心部の一部の地域において、オフィス需要に弱い動きが見られ、下落している地域がある。

都道府県別地価変動率(商業地)

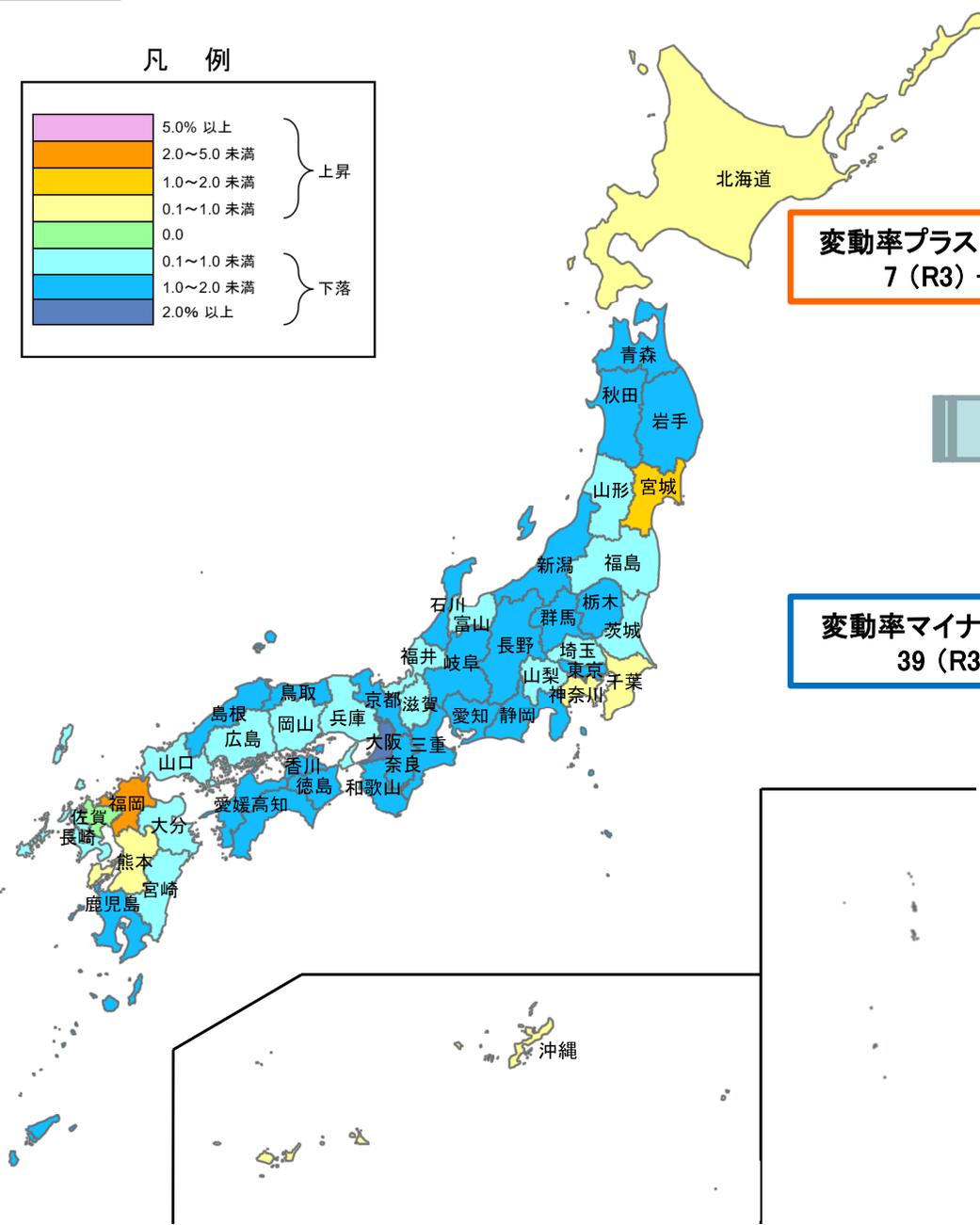
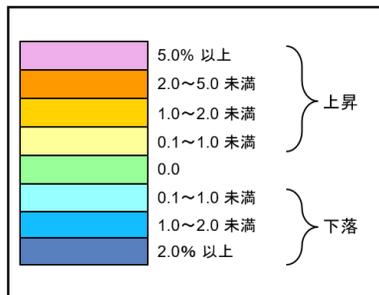
令和4年地価公示

商業地

R3年

R4年

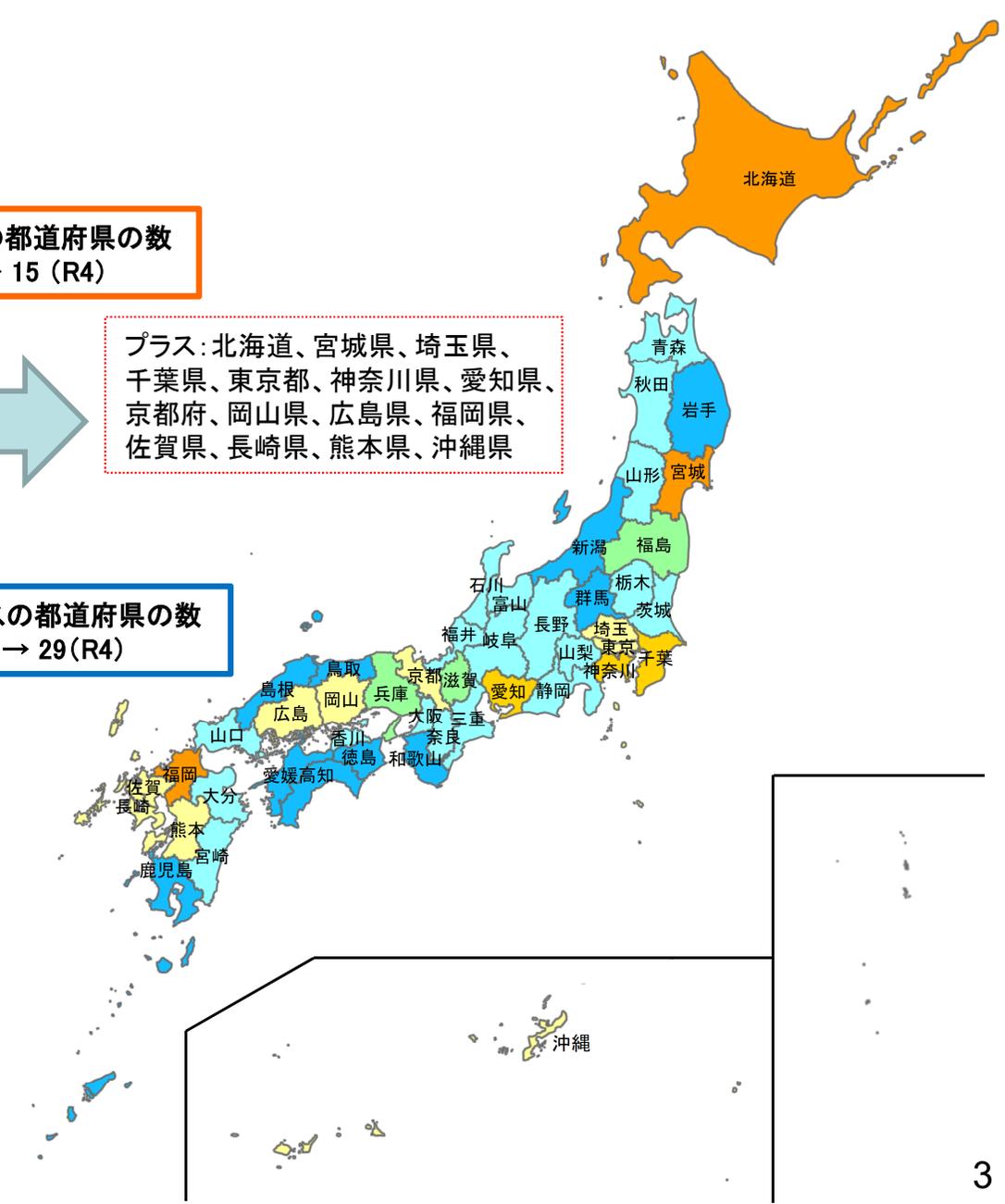
凡例



変動率プラスの都道府県の数
7 (R3) → 15 (R4)

プラス: 北海道、宮城県、埼玉県、
千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、
京都府、岡山県、広島県、福岡県、
佐賀県、長崎県、熊本県、沖縄県

変動率マイナスの都道府県の数
39 (R3) → 29 (R4)

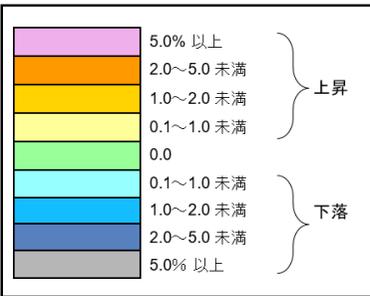


地価変動率の経年推移(住宅地)

令和4年地価公示

住宅地の変動率

凡 例

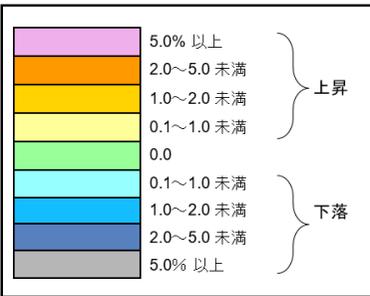


住宅地 都道府県名	平成20年 変動率	平成21年 変動率	平成22年 変動率	平成23年 変動率	平成24年 変動率	平成25年 変動率	平成26年 変動率	平成27年 変動率	平成28年 変動率	平成29年 変動率	平成30年 変動率	平成31年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率
全国	▲1.3	▲3.2	▲4.2	▲2.7	▲2.3	▲1.6	▲0.6	▲0.4	▲0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	▲0.4	0.5
北海道	▲1.0	▲3.3	▲4.8	▲4.4	▲3.4	▲2.5	▲1.0	▲1.0	▲0.5	▲0.3	0.0	0.7	2.2	1.5	4.6
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	▲0.4	▲0.8	▲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	▲0.1	▲0.4	▲0.1
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	3.5	1.0	2.8
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	▲0.9	▲0.9	▲0.7
山形県	▲3.7	▲4.2	▲4.8	▲4.3	▲4.1	▲3.4	▲1.9	▲1.4	▲0.8	▲0.5	▲0.3	▲0.1	0.1	0.0	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	0.4	▲0.1	0.3
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	▲0.5	▲0.6	▲0.4
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	▲0.8	▲1.2	▲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	▲0.6	▲1.0	▲0.9
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	1.0	▲0.6	0.5
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	0.7	0.1	0.7
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	2.8	▲0.6	1.0
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	0.3	▲0.6	0.2
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	▲0.6	▲0.9	▲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	0.0	▲0.4	▲0.2
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	1.7	▲0.3	0.6
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	▲1.1	▲1.1	▲0.9
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	▲0.8	▲0.9	▲0.7
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	▲0.1	▲0.4	▲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	▲0.8	▲1.3	▲0.9
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	▲0.7	▲1.5	▲0.8
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	1.1	▲1.0	1.0
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	▲0.7	▲1.1	▲0.7
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	▲0.8	▲1.3	▲0.9
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	0.7	▲0.6	0.1
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	0.4	▲0.5	0.1
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	▲0.1	▲0.6	▲0.1
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	▲0.6	▲0.8	▲0.7
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	▲1.2	▲1.3	▲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	▲0.6	▲0.8	▲0.5
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	▲0.5	▲0.7	▲0.5
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	0.0	▲0.6	▲0.3
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	1.3	▲0.4	0.2
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	0.3	▲0.1	0.2
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	▲0.2	▲0.9	▲0.6
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	0.0	▲0.8	▲0.7
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	▲0.8	▲1.1	▲1.1
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	▲0.5	▲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	3.5	1.5	3.2
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	0.6	0.3	0.9
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	0.2	▲0.4	0.1
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	1.1	0.4	0.9
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	1.3	0.6	1.0
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	▲0.2	▲0.3	▲0.2
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	▲0.9	▲1.1	▲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	9.5	1.0	2.0

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
札幌市	7.1	4.3	9.3
青森市	▲0.4	▲0.8	▲0.4
盛岡市	0.7	0.2	1.1
仙台市	5.7	2.0	4.4
秋田市	0.2	0.0	0.3
山形市	3.1	2.5	2.3
福島市	1.7	0.7	0.7
水戸市	▲0.5	▲0.6	▲0.5
宇都宮市	0.4	0.1	0.5
前橋市	▲0.3	▲0.6	▲0.5
さいたま市	2.2	▲0.7	1.5
千葉市	1.3	0.4	1.0
東京23区	4.6	▲0.5	1.5
横浜市	1.1	▲0.2	0.8
新潟市	0.7	0.0	0.3
富山市	0.8	0.1	0.5
金沢市	4.3	1.0	2.0
福井市	▲0.5	▲0.6	▲0.3
甲府市	▲0.6	▲0.6	▲0.6
長野市	▲0.4	▲0.3	▲0.2
岐阜市	▲0.6	▲1.3	▲0.7
静岡市	▲0.6	▲1.6	▲0.5
名古屋市	2.0	▲0.8	2.2
津市	▲0.6	▲1.1	▲0.5
大津市	▲0.5	▲1.0	▲0.5
京都市	1.8	▲0.4	0.5
大阪市	1.2	▲0.1	0.6
神戸市	0.5	▲0.3	0.2
奈良市	0.4	▲0.2	0.2
和歌山市	▲0.6	▲0.8	▲0.7
鳥取市	▲0.3	▲0.5	▲0.1
松江市	0.1	0.0	0.1
岡山市	0.8	▲0.1	0.2
広島市	3.1	0.4	1.4
山口市	0.5	0.4	0.6
徳島市	0.3	▲0.6	▲0.3
高松市	0.6	▲0.4	▲0.3
松山市	0.0	▲0.3	▲0.2
高知市	▲0.4	▲0.8	▲0.5
福岡市	6.8	3.3	6.1
佐賀市	1.4	0.7	1.7
長崎市	1.3	▲0.2	0.7
熊本市	1.5	0.7	1.0
大分市	2.4	1.6	2.3
宮崎市	0.3	0.0	0.1
鹿児島市	0.2	▲0.1	0.1
那覇市	9.9	0.6	1.0

商業地の変動率

凡 例



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	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4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	3.1	▲0.8	0.4
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	4.5	0.6	2.5
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	▲0.3	▲1.2	▲0.9
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	▲0.7	▲1.7	▲1.0
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	6.2	1.2	2.2
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	▲0.8	▲1.0	▲0.9
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	▲0.5	▲0.7	▲0.5
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	0.5	▲0.6	0.0
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	▲0.4	▲0.6	▲0.3
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	▲0.5	▲1.1	▲0.6
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	▲0.1	▲1.1	▲1.1
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	2.0	▲0.9	0.2
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	3.4	0.5	1.2
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	7.2	▲1.9	0.6
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	2.7	0.1	1.0
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	▲0.9	▲1.5	▲1.2
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	▲0.3	▲0.8	▲0.7
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	1.9	▲1.9	▲0.8
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	▲0.7	▲0.9	▲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	▲0.3	▲0.8	▲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	▲0.4	▲1.1	▲0.9
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	▲0.3	▲1.6	▲0.9
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	0.1	▲1.8	▲0.8
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	4.1	▲1.7	1.7
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	▲0.4	▲1.2	▲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	0.7	▲0.7	0.0
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	8.1	▲1.8	0.5
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	7.7	▲2.1	▲0.2
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	2.8	▲0.8	0.0
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	1.5	▲1.8	▲0.8
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	▲0.9	▲1.1	▲1.2
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	▲0.8	▲1.6	▲1.7
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	▲1.1	▲1.3	▲1.2
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	1.0	▲0.2	0.2
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	3.9	▲0.9	0.8
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	▲0.2	▲0.4	▲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	▲0.3	▲1.4	▲1.0
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	0.1	▲1.0	▲0.8
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	▲0.6	▲1.0	▲1.0
高知県	▲6.0	▲6.0	▲7.5	▲8.7	▲9.7	▲6.8	▲4.0	▲2.6	▲1.8	▲1.5	▲1.1	▲0.8	▲0.5	▲1.2	▲1.0
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	6.7	2.4	4.1
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	0.6	0.0	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	1.2	▲0.4	0.4
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	3.5	0.2	0.8
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	1.1	▲0.4	▲0.2
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	▲0.7	▲0.9	▲0.8
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	▲0.9	▲1.4	▲1.3
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	13.3	0.2	0.7

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

住宅地

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和3年公示価格 円/㎡	令和4年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	北広島-1	北海道	北広島市共栄町1丁目10番3	36,500	46,000	26.0 (17.7)
2	北広島-4	北海道	北広島市美沢3丁目4番8	38,000	47,000	23.7 (15.2)
3	北広島-6	北海道	北広島市東共栄2丁目20番5	24,500	29,800	21.6 (15.6)
4	石狩-5	北海道	石狩市花畔3条1丁目86番	15,500	18,800	21.3 (6.9)
5	北広島-11	北海道	北広島市西の里東3丁目8番8	27,100	32,500	19.9 (8.4)
6	北広島-9	北海道	北広島市白樺町2丁目5番7	23,600	28,300	19.9 (7.3)
7	北広島-7	北海道	北広島市大曲南ヶ丘3丁目14番5	26,700	32,000	19.9 (9.0)
7	石狩-9	北海道	石狩市花川南8条4丁目255番	26,700	32,000	19.9 (6.8)
9	北広島-10	北海道	北広島市輪厚中央1丁目6番10	11,600	13,900	19.8 (8.4)
10	江別-12	北海道	江別市野幌町23番6	45,500	54,500	19.8 (9.6)

(注)『』書きは住居表示
上段の変動率は令和4年地価公示、下段は令和3年地価公示。

商業地

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和3年公示価格 円/㎡	令和4年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	北広島5-2	北海道	北広島市栄町1丁目1番3 (北海道銀行北広島支店)	56,000	67,000	19.6 (12.0)
2	北広島5-1	北海道	北広島市中央2丁目1番2 (べべるい)	37,200	44,000	18.3 (9.4)
3	福岡博多5-21	福岡県	福岡市博多区祇園町355番1 『祇園町4-60』 (博多祇園プラザビル)	1,780,000	2,100,000	18.0 (12.7)
4	恵庭5-4	北海道	恵庭市緑町2丁目77番 『緑町2-3-7』 (エイブル)	34,000	39,500	16.2 (6.3)
5	福岡博多5-5	福岡県	福岡市博多区博多駅南3丁目133番 『博多駅南3-13-30』 (タイガー魔法瓶(株)福岡支店)	489,000	568,000	16.2 (7.5)
6	福岡中央5-26	福岡県	福岡市中央区渡辺通2丁目3号54番 『渡辺通2-3-24』 (DAIREI5ビル)	900,000	1,040,000	15.6 (9.9)
7	福岡中央5-7	福岡県	福岡市中央区清川2丁目4号13番1 『清川2-4-19』 (ウインステージ天神南)	460,000	530,000	15.2 (15.0)
8	福岡中央5-20	福岡県	福岡市中央区天神4丁目38番 『天神4-2-34』 (応研株式会社)	1,590,000	1,830,000	15.1 (10.4)
9	福岡東5-2	福岡県	福岡市東区名島3丁目2829番 『名島3-2-16』 (ホンダカーズ福岡東店)	235,000	270,000	14.9 (8.8)
10	福岡博多5-11	福岡県	福岡市博多区博多駅東3丁目31番 『博多駅東3-3-16』 (川清ビル)	1,010,000	1,160,000	14.9 (10.4)

(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年地価公示、下段は令和3年地価公示。

住宅地

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和3年公示価格 円/㎡	令和4年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	いわき-19	福島県	いわき市平下平窪3丁目4番5	49,500	45,500	▲ 8.1 (▲ 10.5)
2	南知多-9	愛知県	知多郡南知多町大字片名字新師崎23番11	31,700	29,400	▲ 7.3 (▲ 7.8)
3	岩見沢-7	北海道	岩見沢市栗沢町最上2番22	4,900	4,550	▲ 7.1 (▲ 7.5)
3	長野-25	長野県	長野市大字赤沼字西通263番1	14,000	13,000	▲ 7.1 (▲ 4.8)
5	長野-38	長野県	長野市豊野町豊野字内土浮323番45	31,300	29,100	▲ 7.0 (▲ 4.9)
6	江田島-2	広島県	江田島市江田島町切串3丁目12261番19 『切串3-6-8』	20,400	19,000	▲ 6.9 (▲ 6.4)
7	南知多-7	愛知県	知多郡南知多町大字豊丘字仲島5番	11,900	11,100	▲ 6.7 (▲ 7.0)
8	赤平-1 (あかびら)	北海道	赤平市若木町南5丁目22番	3,000	2,800	▲ 6.7 (▲ 6.3)
8	深川-3	北海道	深川市2条2921番22 『2条21-21』	6,750	6,300	▲ 6.7 (▲ 5.6)
10	奈井江-2	北海道	空知郡奈井江町字奈井江575番83	3,800	3,550	▲ 6.6 (▲ 7.3)

(注)『』書きは住居表示
上段の変動率は令和4年地価公示、下段は令和3年地価公示。

商業地

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和3年公示価格 円/㎡	令和4年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	大阪中央5-19	大阪府	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外 『道頓堀1-6-10』	5,800,000	4,900,000	▲ 15.5 (▲ 28.0)
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』 (食品スーパー千成屋)	1,160,000	990,000	▲ 14.7 (▲ 22.7)
3	大阪中央5-2	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7-2』 (デカ戎橋ビル)	21,100,000	18,800,000	▲ 10.9 (▲ 26.5)
4	大阪中央5-23	大阪府	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1 『心斎橋筋2-8-5』 (サンドラッグ心斎橋中央店)	14,900,000	13,300,000	▲ 10.7 (▲ 20.3)
5	大阪中央5-15	大阪府	大阪市中央区難波1丁目14番22外 『難波1-8-2』 (ドトールコーヒーショップ難波店 外)	7,650,000	6,890,000	▲ 9.9 (▲ 25.7)
6	大阪中央5-35	大阪府	大阪市中央区千日前2丁目156番9 『千日前2-4-13』 (COFFEE&EVENTS ワナカ)	660,000	595,000	▲ 9.8 (▲ 17.0)
7	高山5-1	岐阜県	高山市上三之町51番 (脇茶屋)	303,000	274,000	▲ 9.6 (▲ 12.2)
8	大阪浪速5-3	大阪府	大阪市浪速区日本橋4丁目3番7外 『日本橋4-7-20』 (永和信用金庫本店)	1,130,000	1,030,000	▲ 8.8 (▲ 13.1)
9	大阪中央5-20	大阪府	大阪市中央区西心斎橋2丁目10番6外 『西心斎橋2-1-25』 (shinsaibashi W-Place)	3,060,000	2,820,000	▲ 7.8 (▲ 15.0)
10	江田島5-1	広島県	江田島市江田島町中央1丁目17535番2外 『中央1-3-1』 (広島銀行江田島支店)	45,600	42,200	▲ 7.5 (▲ 6.9)

(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年地価公示、下段は令和3年地価公示。

住宅地

	東京圏					大阪圏					名古屋圏				
	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和4年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和4年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和4年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
最高価格	東京都	港-4	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	5,000,000	3.3 (2.5)	大阪府	大阪福島-7	大阪市福島区福島3丁目13番2 『福島3-1-55』	1,080,000	2.9 (2.9)	愛知県	名古屋中-2	名古屋市中区栄2丁目612番 『栄2-6-17』	1,570,000	12.1 (0.0)
最大変動率	千葉県	浦安-15	浦安市高洲3丁目28番124 『高洲3-19-2』	239,000	7.7 (0.9)		大阪天王寺-6	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2 『上汐4-4-25』	855,000	6.6 (2.0)		名古屋東-8	名古屋市東区泉1丁目502番 『泉1-5-26』	1,100,000	15.8 (0.0)

(注)『』書きは住居表示
上段の変動率は令和4年地価公示、下段は令和3年地価公示。

商業地

	東京圏					大阪圏					名古屋圏				
	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和4年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和4年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県	標準地番号	標準地の所在地 住居表示	令和4年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)
最高価格	東京都	中央5-22	中央区銀座4丁目2番4 『銀座4-5-6』 (山野楽器銀座本店)	53,000,000	▲1.1 (▲7.1)	大阪府	大阪北5-28	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)	22,100,000	▲3.5 (▲8.4)	愛知県	名古屋中村5-2	名古屋市中村区名駅4丁目701番1外 『名駅4-7-1』 (ミッドランドスクエア)	18,500,000	1.6 (▲1.6)
最大変動率	千葉県	柏5-5	柏市旭町2丁目860番1 『旭町2-2-3』 (クラーク記念国際高等学校 柏キャンパス)	344,000	7.2 (0.0)	京都府	京都市下京5-3	京都市下京区大宮通四条下る 四条大宮町19番外 (マルヨシビル)	1,300,000	9.2 (0.0)		名古屋中5-25	名古屋市中区新栄町2丁目13番 (栄第一生命ビルディング)	3,750,000	12.3 (▲0.6)

(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年地価公示、下段は令和3年地価公示。

令和4年地価公示

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

(単位：%)

	住宅地			商業地		
	R4公示			R4公示		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	0.4	0.6	1.0	0.0	0.5	0.5
三大都市圏	0.2	0.6	0.8	0.1	0.7	0.7
東京圏	0.3	0.7	1.0	0.2	0.7	0.9
大阪圏	0.0	0.3	0.4	▲ 0.4	0.2	▲ 0.2
名古屋圏	0.4	1.0	1.4	0.4	1.1	1.5
地方圏	0.6	0.7	1.3	0.0	0.3	0.3
地方四市	2.4	2.8	5.3	2.2	3.5	5.8
その他	0.4	0.5	0.9	▲ 0.3	0.0	▲ 0.3

※ 都道府県地価調査(毎年7月1日時点実施)との共通地点(1,624地点。うち住宅地1,120地点、商業地504地点。)での集計である。

R4公示前半：令和3年1月1日～令和3年7月1日の変動率

R4公示後半：令和3年7月1日～令和4年1月1日の変動率

上昇・横ばい・下落 地点数の割合の推移

		住宅地			商業地			全用途				
		上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落		
全 国	R4公示	43%	21%	36%	41%	21%	38%	44%	21%	35%		
	R3公示	19%	23%	58%	17%	19%	64%	19%	22%	58%		
	R2公示	44%	21%	35%	59%	15%	26%	48%	20%	32%		
三大都市圏	東京圏	R4公示	54%	23%	23%	56%	23%	20%	56%	23%	21%	
		R3公示	13%	27%	60%	12%	20%	69%	14%	25%	61%	
		R2公示	54%	23%	23%	84%	10%	6%	62%	20%	18%	
	大阪圏	R4公示	58%	23%	19%	61%	20%	19%	60%	22%	18%	
		R3公示	17%	23%	60%	15%	18%	67%	18%	22%	60%	
		R2公示	58%	22%	20%	86%	8%	6%	66%	18%	16%	
	名古屋圏	R4公示	38%	29%	33%	37%	34%	29%	40%	29%	30%	
		R3公示	11%	39%	50%	11%	35%	54%	13%	38%	49%	
		R2公示	39%	28%	32%	81%	13%	6%	50%	25%	26%	
	地方圏	地方四市	R4公示	68%	15%	18%	70%	18%	12%	68%	16%	16%
			R3公示	3%	15%	82%	0%	6%	94%	2%	13%	85%
			R2公示	68%	17%	15%	79%	15%	6%	71%	17%	12%
その他		R4公示	34%	19%	47%	29%	20%	51%	33%	20%	47%	
		R3公示	25%	20%	56%	21%	19%	60%	24%	20%	56%	
		R2公示	35%	19%	47%	40%	19%	42%	37%	19%	44%	
		R4公示	94%	3%	3%	95%	3%	3%	94%	3%	3%	
		R3公示	84%	12%	4%	83%	10%	7%	84%	12%	5%	
		R2公示	92%	5%	4%	98%	2%	0%	94%	4%	2%	
		R4公示	27%	20%	52%	22%	22%	56%	26%	22%	52%	
		R3公示	18%	21%	61%	14%	20%	66%	17%	21%	62%	
		R2公示	29%	20%	51%	33%	21%	46%	30%	21%	49%	