

令和4年地価公示に基づく令和3年1月以降一年間の地価動向

- 全国平均では、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。工業地は6年連続の上昇で、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・商業地はいずれも2年ぶりに上昇に転じた。工業地は8年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地いずれも2年ぶりに上昇に転じた。工業地は5年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- 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、全体的に昨年から回復傾向が見られる。

【住宅地】

◆ 圏域別に見ると、

- ・ 東京圏の平均変動率は0.6%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 大阪圏の平均変動率は0.1%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は1.0%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 地方圏のうち、地方四市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)の平均変動率は5.8%と9年連続の上昇であり、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▲0.1%と2年連続の下落であるが、下落率が縮小した。

【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は0.7%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 大阪圏の平均変動率は0.0%と横ばいに転じた。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は1.7%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は5.7%と9年連続の上昇とであり、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▲0.5%と2年連続の下落であるが、下落率が縮小した。

【工業地】

◆ 圏域別に見ると

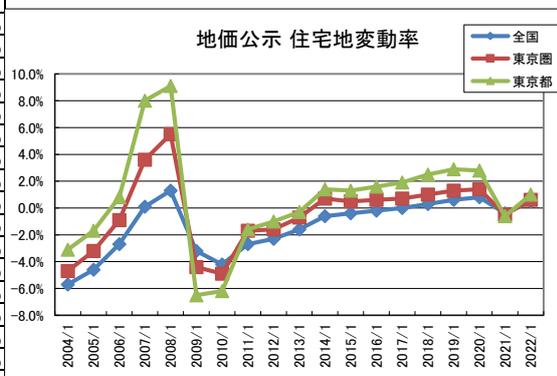
- ・ 東京圏の平均変動率は3.3%と9年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は2.5%と7年連続の上昇であり、いずれも上昇率が拡大した。名古屋圏の平均変動率は1.6%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 地方圏のうち地方四市の平均変動率は7.4%と9年連続の上昇とあり、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.8%と4年連続の上昇とあり、上昇率が拡大した。

この1年間の地価動向を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で見ると、前半(R3.1.1～R3.7.1)は、経済活動は持ち直しの動きが広がり、取引が回復したことにより、住宅地、商業地は大阪圏及び地方圏その他の商業地を除き若干の上昇または横ばいとなっている。後半(R3.7.1～R4.1.1)は、経済活動の持ち直しの動きが継続され、住宅地、商業地ともにすべての圏域において地価は上昇または横ばいとなっている。

ただし、共通地点は比較的需要が堅調であった各地域の優良な住宅地やオフィス需要が中心となる商業地が含まれる割合が高いことに留意する必要がある。

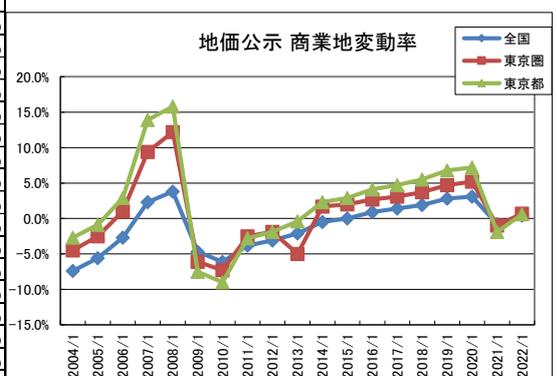
地価公示の住宅地変動率

調査時点	全国	東京圏	東京都
2004/1	-5.7%	-4.7%	-3.1%
2005/1	-4.6%	-3.2%	-1.7%
2006/1	-2.7%	-0.9%	0.8%
2007/1	0.1%	3.6%	8.0%
2008/1	1.3%	5.5%	9.1%
2009/1	-3.2%	-4.4%	-6.5%
2010/1	-4.2%	-4.9%	-6.2%
2011/1	-2.7%	-1.7%	-1.6%
2012/1	-2.3%	-1.6%	-1.0%
2013/1	-1.6%	-0.7%	-0.3%
2014/1	-0.6%	0.7%	1.4%
2015/1	-0.4%	0.5%	1.3%
2016/1	-0.2%	0.6%	1.6%
2017/1	0.0%	0.7%	1.9%
2018/1	0.3%	1.0%	2.5%
2019/1	0.6%	1.3%	2.9%
2020/1	0.8%	1.4%	2.8%
2021/1	-0.4%	-0.5%	-0.6%
2022/1	0.5%	0.6%	1.0%



地価公示の商業地変動率

調査時点	全国	東京圏	東京都
2004/1	-7.4%	-4.5%	-2.7%
2005/1	-5.6%	-2.5%	-0.9%
2006/1	-2.7%	1.0%	2.9%
2007/1	2.3%	9.4%	13.9%
2008/1	3.8%	12.2%	15.8%
2009/1	-4.7%	-6.1%	-7.5%
2010/1	-6.1%	-7.3%	-9.0%
2011/1	-3.8%	-2.5%	-2.8%
2012/1	-3.1%	-1.9%	-1.9%
2013/1	-2.1%	-5.0%	-0.4%
2014/1	-0.5%	1.7%	2.3%
2015/1	0.0%	2.0%	2.9%
2016/1	0.9%	2.7%	4.1%
2017/1	1.4%	3.1%	4.7%
2018/1	1.9%	3.7%	5.5%
2019/1	2.8%	4.7%	6.8%
2020/1	3.1%	5.2%	7.2%
2021/1	-0.8%	-1.0%	-1.9%
2022/1	0.4%	0.7%	0.6%



### 東京都内市区の変動率

東京都内市区の対前年変動率は以下のとおりである。これを見ると、住宅地については市部の一部を除いて下落から横ばい又は若干の上昇に転じている。商業地については区部中心部と市部の一部で下落が続いている他は横ばい又は上昇に転じている。

市区	住宅地		商業地	
	R3年	R4年	R3年	R4年
千代田区	-0.4%	2.1%	-2.9%	-1.2%
中央区	-0.8%	2.9%	-3.9%	-1.3%
港区	0.3%	2.4%	-1.1%	-0.3%
新宿区	-0.5%	1.9%	-3.1%	0.5%
文京区	-0.7%	2.5%	-2.0%	1.8%
台東区	-0.5%	1.8%	-4.0%	1.1%
墨田区	-0.6%	1.5%	-1.5%	1.5%
江東区	-0.5%	2.1%	-1.6%	1.4%
品川区	-0.6%	1.8%	-1.6%	0.8%
目黒区	0.3%	1.8%	-0.6%	0.6%
大田区	-0.4%	1.1%	-1.0%	1.2%
世田谷区	-0.5%	1.0%	-1.0%	1.1%
渋谷区	-0.5%	1.9%	-2.9%	0.1%
中野区	-0.3%	2.1%	-0.5%	2.3%
杉並区	-0.7%	2.0%	-1.7%	2.1%
豊島区	-0.6%	2.6%	-2.1%	1.0%
北区	-0.7%	1.3%	-2.2%	1.7%
荒川区	-0.7%	1.7%	-2.0%	2.0%
板橋区	-0.8%	1.0%	-1.7%	1.4%
練馬区	-0.9%	1.1%	-1.5%	1.5%
足立区	-0.2%	1.5%	-0.5%	0.7%
葛飾区	-0.4%	1.0%	-1.5%	1.1%
江戸川区	-0.5%	1.1%	-1.6%	1.5%
八王子市	-0.7%	0.0%	-1.2%	-0.1%
立川市	-0.5%	1.1%	-1.3%	0.5%
武蔵野市	0.0%	1.7%	-0.9%	1.8%
三鷹市	-0.1%	0.9%	-0.6%	1.0%
青梅市	-2.7%	-0.1%	-2.3%	-0.3%
府中市	0.0%	1.4%	-0.3%	1.2%
昭島市	-0.9%	0.3%	-1.1%	0.6%
調布市	0.0%	1.5%	-0.8%	0.9%
町田市	-0.6%	-0.1%	-1.0%	-0.1%
小金井市	-0.1%	0.6%	-0.4%	0.7%
小平市	-0.5%	0.4%	-1.5%	0.1%
日野市	-1.4%	-0.1%	-0.9%	0.1%
東村山市	-0.9%	0.5%	-1.6%	0.0%
国分寺市	-0.7%	1.1%	-1.1%	1.2%
国立市	-0.2%	1.4%	-1.1%	1.2%
福生市	-1.4%	0.4%	-2.5%	-0.2%
狛江市	-0.2%	1.1%	-0.8%	0.7%
東大和市	-1.2%	0.0%	-1.2%	-0.2%
清瀬市	-0.8%	0.3%	-1.5%	0.0%
東久留米市	-1.0%	0.7%	-1.5%	0.1%
武蔵村山市	-1.8%	0.0%	-2.4%	-0.7%
多摩市	-0.8%	-0.1%	-1.4%	0.0%
稲城市	0.7%	2.3%	-0.8%	1.4%
羽村市	-1.7%	0.0%	-2.2%	0.0%
あきる野市	-2.8%	-0.2%	-2.7%	-0.5%
西東京市	-0.3%	0.6%	-0.2%	0.6%

詳細は国土交通省ホームページをご覧ください。

[地価・不動産鑑定：地価公示 - 国土交通省 \(mlit.go.jp\)](http://mlit.go.jp)