

令和6年地価公示 資料目次

1	各種数値の求め方及び対象地域について	1
2	地価公示の概要	2
2-2	地価公示の地点数について	6
3	価格形成要因等の概要	7
4	標準地価格及び対前年変動率一覧表	13
5	平均変動率の推移(住宅地)	19
6	平均変動率の推移(商業地)	20
7	市町別・用途別平均変動率表	21
8	時系列平均価格・平均変動率(佐賀県)	23
9	平成7年からの上昇・横ばい・下落地点数の推移	24
10	住宅地の高価格順位表	25
11	住宅地の変動率順位表(高位)	26
12	住宅地の変動率順位表(低位)	27
13	商業地の高価格順位表	28
14	商業地の変動率順位表(高位)	29
15	商業地の変動率順位表(低位)	30
16	現在の最高価格地点(住宅地・商業地)の推移	31
17	住宅地、商業地の最大下落率及び標準地の状況	32
18	用途別平均変動率の推移	33
19	全国の状況(国土交通省記者レク資料より抜粋)	34
20	鑑定評価員代表幹事連絡先	55
21	国土交通省都道府県別担当鑑定官一覧	56

1 各種数値の求め方及び対象地域について

平均価格	$\Sigma \text{価格} \div \text{地点数(10の位を四捨五入)}$
変動率	$(\text{当年価格} - \text{前年価格}) \times 100 \div \text{前年価格}$ (小数点第2位を四捨五入)
変動率和	$\Sigma \text{変動率}$
平均変動率	$\Sigma \text{変動率} \div \text{継続地点数(小数点第2位を四捨五入)}$
順位表(変動率)	継続地点の変動率を少数点第5位迄算出(少数点第6位を四捨五入)し、その数値をもって順位を決定する。(少数点第5位までが同一の場合は都道府県市区町村コードに順ずる。)
対象地域	都市計画区域を定めている10市6町を対象地域としており、 玄海町、大町町、江北町及び太良町の4町については、 対象地域外となっている。

2 令和6年 地価公示の概要

1 用途別平均価格及び対前年平均変動率

年	用途		住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	6	平均変動率(%)	1.7		5.4		2.7		10.1	
	平均価格(円/㎡)	33,600		17,600		66,000		50,000		
	総地点	90	89	1	1	43	41	3	3	
5	平均変動率(%)	1.2		4.4		1.6		9.2		
	平均価格(円/㎡)	32,600		16,700		61,400		45,100		
	総地点	90	90	1	1	43	40	3	3	

2 住宅地の平均価格及び対前年平均変動率

年	区分		県平均
	6	平均変動率(%)	
	平均価格(円/㎡)	33,600	
5	平均変動率(%)	1.2	
	平均価格(円/㎡)	32,600	

【市町の状況／対前年平均変動率(高位順)】

年	市町名		1.基山町	2.鳥栖市	3.佐賀市	4.吉野ヶ里町	5.上峰町
	6	平均変動率(%)	3.4	3.3	2.8	2.2	1.1
	継続地点数	4	15	24	4	2	
年	市町名		1.基山町	2.鳥栖市	3.佐賀市	4.吉野ヶ里町	5.嬉野市
	5	平均変動率(%)	3.3	2.4	2.1	2.1	1.0
	継続地点数	4	15	25	4	2	

【市町の状況／対前年平均変動率(低位順)】

年	市町名		1.有田町	2.多久市	3.神埼市	4.鹿島市	5.白石町
	6	平均変動率(%)	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.2	0.0	0.0
	継続地点数	4	3	2	3	2	
年	市町名		1.神埼市	2.有田町	3.多久市	4.上峰町	5.白石町
	5	平均変動率(%)	△ 0.8	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.3
	継続地点数	2	4	3	2	2	

【上昇率最大】

年	標準地番号	所在	6 (円/㎡)	5 (円/㎡)	4 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
6	佐賀-26	佐賀市兵庫北5丁目151番	82,500	77,500		6.5
5	鳥栖-15	鳥栖市弥生が丘5丁目114番		67,900	64,600	5.1

【下落率最大】

年	標準地番号	所在	6 (円/㎡)	5 (円/㎡)	4 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
6	佐賀有田-4	西松浦郡有田町広瀬山字松尾口甲1925番	8,800	9,000		△ 2.2
5	唐津-7	唐津市呼子町殿ノ浦字イザナ7370番101外		9,250	9,510	△ 2.7

【最高価格】

年	標準地番号	所在	6 (円/㎡)	5 (円/㎡)	4 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
6	佐賀-7	佐賀市八幡小路130番外	85,000	82,600		2.9
5	佐賀-7	佐賀市八幡小路130番外		82,600	79,700	3.6

※佐賀-7は、昭和57年から43年連続最高価格地点である。

3 商業地の平均価格及び対前年平均変動率

年	区分	県平均
	6	
	平均価格(円/㎡)	66,000
5	平均変動率(%)	1.6
	平均価格(円/㎡)	61,400

【市町の状況／対前年平均変動率(高位順)】

年	市町名	1.佐賀市	2.鳥栖市	3.嬉野市	4.唐津市	5.吉野ヶ里町	5.みやき町
	6	平均変動率(%)	7.1	5.2	0.3	0.2	0.0
	継続地点数	14	4	2	6	1	1
年	市町名	1.佐賀市	2.鳥栖市	3.嬉野市	4.多久市	4.吉野ヶ里町	
	5	平均変動率(%)	6.4	1.8	0.5	△ 0.4	△ 0.4
	継続地点数	13	4	2	1	1	

【市町の状況／対前年平均変動率(低位順)】

年	市町名	1.神埼市	2.武雄市	2.鹿島市	4.有田町	5.伊万里市
	6	平均変動率(%)	△ 3.8	△ 1.1	△ 1.1	△ 0.7
	継続地点数	1	3	1	2	2
年	市町名	1.神埼市	2.白石町	3.鹿島市	4.伊万里市	5.武雄市
	5	平均変動率(%)	△ 4.2	△ 2.4	△ 1.6	△ 1.5
	継続地点数	1	1	1	2	3

【上昇率最大】

年	標準地番号	所 在	6 (円/㎡)	5 (円/㎡)	4 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
6	佐賀5-2	佐賀市大財3丁目184番外	111,000	97,500		13.8
5	佐賀5-8	佐賀市天神2丁目12番1		100,000	88,000	13.6

【下落率最大】

年	標準地番号	所 在	6 (円/㎡)	5 (円/㎡)	4 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
6	神埼5-1	神埼市神埼町田道ヶ里字駅二本松2250番1外	35,300	36,700		△ 3.8
5	神埼5-1	神埼市神埼町田道ヶ里字駅二本松2250番1外		36,700	38,300	△ 4.2

【最高価格】

年	標準地番号	所 在	6 (円/㎡)	5 (円/㎡)	4 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
6	佐賀5-10	佐賀市駅前中央1丁目152番1	272,000	260,000		4.6
5	佐賀5-10	佐賀市駅前中央1丁目152番1		260,000	255,000	2.0

*佐賀5-10は平成19年から18年連続最高価格地点である。

3 価格形成要因等の概要

(佐賀県代表幹事)

2-2 令和6年 地価公示の地点数について

1 地点数について

総地点数:137地点(うち継続地点数134地点)

2 選定替地点について

令和6年地価公示における選定替え地点はない。

3 「隔年調査」地点について

地価公示の機能の強化を図るため、地価動向が安定している地域の一部の標準地について隔年で調査を行うとともに、地価の個別化・多極化が見られる地域において新たな標準地を設定する。

隔年で調査を行う標準地及び新たに設定した標準地は、佐賀県においては各3地点となっている。

■隔年調査地点(実施)

標準地番号	標準地の所在地
佐賀-3	佐賀市木原3丁目29番28
佐賀5-9	佐賀市中央本町86番外
唐津5-4	唐津市和多田本村3983番1

■隔年調査地点(休止)

標準地番号	標準地の所在地
佐賀-20	佐賀市大和町大字久池井字二本松1543番41
佐賀5-7	佐賀市唐人2丁目104番
佐賀5-12	佐賀市高木瀬町大字長瀬字坪/上一本杉986番1

【参考】令和3年、令和5年地価公示で新設された地点

	標準地番号	標準地の所在地
令和3年新設地点	佐賀嬉野5-201	嬉野市嬉野町大字下宿甲4713番5外
令和5年新設地点	佐賀5-301	佐賀市巨勢町大字牛島字二本松576番44外
	佐賀5-302	佐賀市高木瀬西3丁目1484番2

(令和6年地価公示)

1. 地価動向の特徴と要因

① 県全体の地価動向と要因

- ・対前年平均変動率+1.7%(前年+1.2%)で 2019 年から6年連続のプラス。若干ではあるが上昇幅が3年連続で拡大。
- ・県全体の平均価格は 33,600 円/㎡(前年 32,600 円/㎡)で、うち市部が 36,400 円/㎡(前年 35,300 円/㎡)、郡部が 22,200 円/㎡(前年 21,700 円/㎡)とどちらもアップした。
- ・佐賀市や鳥栖市、並びにその周辺市町の利便性の良いエリアの需要が続いている。
- ・就業機会の多い都市部への通勤の便が良くなく、一次取得層等の実需が乏しいエリアや農漁家の見られるエリアなどの地価は軟調である。

② 県庁所在地の地価動向と要因

- ・佐賀市の平均変動率は前年の+2.1%から+2.8%とプラス幅が拡大した。
- ・佐賀市の平均価格は 45,400 円/㎡(前年 43,600 円/㎡)であった。
- ・足の便の良い中心部や人気校区、近年区画整理された兵庫エリアの需要が底堅い。
- ・ビルダーの用地需要が続いており、エンドユーザーの用地需要と競合して価格は強含んだままである。

③ 県庁所在地以外の地価動向と要因

- ・唐津市では福岡寄りに位置する鏡地区の需要が底堅い。一方、旧郡部の需要は乏しく、特に交通の便に恵まれない上場地区は軟調さが続く。市の平均変動率は 0.7%と前年-0.2%から反転し、平均価格は 29,200 円/㎡(前年 28,800 円/㎡)と上昇した。
- ・鳥栖市は人口増の都市。中心エリアでは開発余地が限られつつあり、その周辺にミニ開発が広がっているが、価格が上がっても在庫化することなく消化は順調。対前年平均変動率は+3.3%と前年の+2.4%からプラス幅が拡大した。平均価格も 45,700 円/㎡と前年 44,100 円/㎡から伸びた。
- ・伊万里市は中心エリア付近の供給が少なく需給がややタイトな状況にある。対前年平均変動率は+0.2%と前年の+0.3%からプラス幅が僅かに縮小した。平均価格は 27,100 円/㎡(前年 27,000 円/㎡)であった。
- ・武雄市では 2019 年 8 月末と 2021 年 8 月に大雨被害に見舞われた地域があったが 2023 年 7 月 3 日には中心部で浸水被害が見られた。甘久地区のやや標高のある高校廃校跡の開発に続き、その周囲にも住宅地開発が拡大しているが、商品不動産の消化は概ね順調である。
前年同様マイナス地点は無く、対前年平均変動率は+0.3%と前年+0.2%から僅かにプラス幅が拡大した。平均価格は 26,900 円/㎡と前年の 26,800 円/㎡から伸びた。
- ・郡部では、佐賀市以東の三神地区の需要が引続き堅調で対前年平均変動率がマイナスの町が無くなった。特に鳥栖市やその北にあって福岡県境と接する基山町の住宅地の強含み感が続いている。

商 業 地	<p>① 県全体の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対前年平均変動率は+2.7%(前年+1.6%)で3年続けてプラス圏を維持するとともにプラス幅が拡大した。 ・県全体の平均価格は66,000円/㎡で前年61,400円/㎡からアップした。うち市部が71,400円/㎡(前年66,100円/㎡)、郡部が25,500円/㎡(前年25,600円/㎡)であった。 ・佐賀駅や鳥栖駅の周りではマンション用地や事業用地などの多様な用途の需要が競合する中、供給は限られるため強含み感がある。 ・ロードサイド立地タイプは規模がまとまっていることは固より、足元人口が厚いロケーションや周囲から購買力を吸い上げることが可能な交通結節箇所などの好アクセスのロケーションは引合いが競合しやすい。一方、出店による成長志向のディスカウンターが複数攻勢をかける結果、商圈を奪われる形で在来店舗が苦戦を強いられるケースや、物理的な出店余地(売地等)はあっても立地上の魅力が薄れて流動性が低下する地域が見られる。 ・在来の商店街はそのほとんどが買い物場所としての魅力を失っている。自動車来客ニーズとのミスマッチのみならず、商品調達力や値付け等営業全般において大中規模の流通店舗に対して競争力の劣るケースが多い。 <p>② 県庁所在地の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・佐賀市は平均変動率+7.1%と前年の+6.4%からプラス幅が拡大した。マーケットの牽引役はマンションデベや企業の事業用地ニーズ、賃貸物件への投資ニーズ等と見られる。佐賀駅周辺では@1M/坪を超えるディールも見られるようになったほか、ホテルの稼働も良くなっている様子である。ホテル用地を求める引合いもあるが今のところ値付けで劣位にある模様。駅前広場やロータリーが生まれ変わったのに続き、駅南北の目抜き通りのリニューアル工事が進捗中である。2024年国スポの会場となるSAGA サンライズパークが2023年5月にオープンし、県内外から集客するイベントが開催されており、持続性に期待がかかる。 ・歓楽街界限でも取引が見られ流動性は回復している様子。コロナ禍で退店した店舗跡への新規出店も複数見られる。 ・旧郡部では弱含みなど残るが、足元人口の減少や店主の高齢化など人口構造の変化によるところが少なくない。 ・佐賀市の平均価格は110,500円/㎡(前年95,400円/㎡、前々年101,200円/㎡)であった。なお、前回隔年調査により休止ポイントとなった佐賀5-9が今回調査対象となった影響による変動も含まれることに留意する必要がある。 <p>③ 県庁所在地以外の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・唐津市は平均変動率0.2%と前年の-1.1%からベクトル感が変わった。平均価格は38,800円/㎡(前年35,900円/㎡)であった。(唐津5-4が隔年調査で前回対象外だったことも影響している) 中心市街地の中で再開発ビル「KARAE」が核となる五福の縁結び通りはまだ客足は少ないながらも新規出店の動きが見られる。合併した旧郡部についてはその多くが生産年齢層の減少及び老年層の増加を背景に引合いが低調である。 ・鳥栖市は対前年平均変動率+5.2%で前年の+1.8%からプラス幅が拡大した。平均価格は85,800円/㎡(前年81,400円/㎡)であった。 企業の進出、人口増といった追い風を受けて中心部の特に路面階の店舗利用が定着し、供給不足感が出ている。北部丘陵の弥生が丘では、エリアのイメージと集客力を牽引するプレミアムアウトレットが2019年秋の増設後、コロナ禍の苦境にも直面したが卓越した競争力を発揮して集客力は健在である。開発中の新産業団地へのアサヒビールの進出・稼働開始が3年間延期と発表された。再び動き出
	<p>しそうな兆しのあった鳥栖駅の周辺整備事業の行方が気懸りである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伊万里市は中心市街地の引合いが低調なままである。西九州自動車道の延伸事業が進捗する中、郊外の商業地の需要は高い。標準地はいずれも在来の市街地に存し下落が続くが、平均変動率は-0.7%と前年の-1.5%から下落幅がほぼ半減した。平均価格は27,600円/㎡(前年27,800円/㎡)であった。 ・武雄市は5-3付近が2021年8月の大雨で2019年に続いて浸水し、移転退出する企業が見られたが、2023年秋に土地を2m程嵩上げて再スタートする店舗もあった。3地点の平均変動率は-1.1%と前年の-1.3%から下落幅が若干縮小した。平均価格は44,100円/㎡(前年44,400円/㎡)であった。 <p>① 県全体の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県内では鳥栖市の3地点のみである。対前年平均変動率が+10.1%と需給のタイトさから前年の+9.2%から若干拡大した。平均価格も50,000円/㎡(前年45,100円/㎡)と上がった。 ・物流をはじめとした工業用地の引合いはJCTのある鳥栖を中心としてその周囲に及んでいるが、供給が非常に限られており市場参加者の価格目線は上昇基調である。鳥栖・基山エリアの物件供給が待たれるところ、小都市や朝倉市へ需要の流出が見られたが新産業団地に対する引合いで鳥栖エリアの需要の根強さが再認識された。物効法を絡めた物流施設開発案件も動き出した模様。 ・価格は物流ニーズが牽引しているが、三神エリアでは製造業の進出も複数見られる。取得価格が従来の工業地価の目線を大幅に上回る事例が確認されておりバイアスなくウォッチしていきたい。
	<p>※ 地域政策、取り組み等について</p> <ul style="list-style-type: none"> ■県と鳥栖市は九州自動車道鳥栖JCT南方に建設中の「小郡鳥栖南スマートIC」付近に新たな産業団地を整備する方針。佐賀県では初となる官民連携により現在農地の34haが開発される見込みで2027年度の造成着手を目指している。 ■長崎自動車道「東春振IC」を擁する吉野ヶ里町にシリコンウエハー製造大手のSUMCOが県営産業用地22haを取得予定。2029年10月の稼働開始を当面の見込みとしている。 現在の主力工場である伊万里市の久原工場敷地内で設備投資額2,015億円とされる増設工事が進捗中の中で発表された。 ■有明海沿岸道路は軟弱地盤地帯の難工事ながら、福岡県側から接続する国土交通省施工区間や白石町内の佐賀県施工区間で整備が進捗中。2021年7月供用開始の六角川大橋を含む区間である芦刈南IC～福富IC間が開通して以降、大型車両をはじめとして交通量が目に見えて増えた。さらに福岡県側の大野島IC～佐賀市の諸富IC(1.7km)が2022年11月に開通し、それまで国道208号や大牟田川副線を利用していた貨物車両等の利用が増えている。佐賀市では市南部の物流拠点構想実現に向けた動きがある。 ■有明海沿岸道路と接続される佐賀唐津道路の一部区間である佐賀道路(嘉瀬～鍋島間4.2km)が2020年6月に着工。供用開始時期は未定だが当該事業に伴う移転のための宅地開発や代替施設建設が進み、嘉瀬・鍋島付近の開発余地が急速に無くなりつつある。 ■武雄温泉駅～長崎駅間で西九州新幹線が開通して1年が経過。新たに開業した嬉野温泉駅は停車本数が主要駅の半数以下であるが、駅前には「道の駅」に隣接する宿泊特化型のフェアフィールド・バイ・マリOTT・佐賀嬉野温泉やトヨタレンタカーがオープンしたほか、飲食店舗の新設等も進む。 市街地側でもJR九州による高級旅館の嬉野八十八が広大な旧神泉閣跡にオープンしたほか、地場の吉田屋による新施設が続々オープンしている。県によるGo!!佐賀旅キャンペーンの活用も進み、宿泊施設の稼働は好調の模様であるが人手不足により施設のキャパを十分に活かしていない宿泊施設が少なくない模様。 ■韓国のIT企業サイカンホールディングスが多久市のタニグチから天山カントリークラブなど3つのゴルフ場

の運営企業を買収。サイカンホールディングスとしては 2007 年に買収した武雄・嬉野カントリークラブ以来のゴルフ場取得である。

■三井住友信託銀行佐賀支店が 2023 年 9 月 11 日に中央信託銀行時代から店を置いていた松原 1 丁目から佐賀駅北口のビル内に移転オープン。県庁北側の旧長崎街道界隈の商業エリアから佐賀駅周辺への金融機関の移転は、福岡銀行、三井住友銀行に続く動きである。付近には地価公示標準地・佐賀 5-9 がある。

(作成日 2024 年 1 月 18 日)

2. 主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

市区町村名	R6 変動率	R6 地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	1.7 (1.2%)	54 (52)	21 (15)	14 (23)	89 (90)
佐賀市	2.8 (2.1%)	20 (18)	1 (3)	3 (4)	24 (25)
唐津市	0.7 (-0.2%)	4 (4)	5 (1)	2 (6)	11 (11)
鳥栖市	3.3 (2.4%)	13 (13)	2 (1)	0 (1)	15 (15)
伊万里市	0.2 (0.3%)	1 (1)	2 (2)	0 (0)	3 (3)
武雄市	0.3 (0.2%)	1 (1)	2 (2)	0 (0)	3 (3)

(2) 商業地

市区町村名	R6 変動率	R6 地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	2.7 (1.6)	21 (15)	6 (4)	14 (21)	41 (40)
佐賀市	7.1 (6.4%)	13 (10)	1 (0)	0 (3)	14 (13)
唐津市	0.2 (-1.1%)	3 (0)	1 (3)	2 (3)	6 (6)
鳥栖市	5.2 (1.8%)	4 (4)	0 (0)	0 (0)	4 (4)
伊万里市	-0.7 (-1.5%)	0 (0)	0 (0)	2 (2)	2 (2)
武雄市	-1.1 (-1.3%)	0 (0)	1 (1)	2 (2)	3 (3)

(3) 工業地

市区町村名	R6 変動率	R6 地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	10.1 (9.2)	3 (3)	0 (0)	0 (0)	3 (3)
鳥栖市	10.1 (9.2)	3 (3)	0 (0)	0 (0)	3 (3)
	(0.0)	(0)	(0)	(0)	(0)

※()は、前回公示の変動率、地点数。

3. 特徴的な地点の地価動向とその要因

(1) 県全体について

区分	標準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 佐賀-7	佐賀市八幡小路130番外	85,000円/㎡	+2.9% (+3.6%)	資力のある個人住宅や法曹関係事務所、クリニックなど多用途の需要が見込まれる
	商業地 佐賀5-10	佐賀市駅前中央1丁目152番1	272,000円/㎡	+4.6% (+2.0%)	エリアの限られた駅前アドレスに対する投資家や法人の需要は根強い一方、供給が限定的で相場は強含んでいる
上昇率1位又は下落率最小	住宅地 佐賀-26	佐賀市兵庫北5丁目151番	82,500円/㎡	+6.5% (+3.9%)	近年区画整理された住宅街で高所得世帯から引合いが多いが、供給が非常に少なく取引水準が高位にある
	商業地 佐賀5-2	佐賀市大財3丁目184番外	111,000円/㎡	+13.8% (+11.3%)	駅徒歩圏にありマンション需要、法人事業用地需要が価格をけん引している
下落率1位	住宅地 佐賀有田-4	西松浦郡有田町広瀬山字松尾口甲1925番	8,800円/㎡	-2.2% (-2.2%)	足の便の良くない山裾の在来住宅地でニーズが少ない
	商業地 神埼5-1	神埼市神埼町田道ヶ里字駅二本松2250番1外	35,300円/㎡	-3.8% (-4.2%)	在来商店街の人数が減る中、市庁舎や公立高校の移転で客足の減少が強まり商業ロケーションとして魅力が低下している

(2) 県庁所在地について(県庁所在地以外の政令市については別枠で作成)

区分	標準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 佐賀-7	佐賀市八幡小路130番外	85,000円/㎡	+2.9% (+3.6%)	資力のある個人住宅や法曹関係事務所、クリニックなど多用途の需要が見込まれる
	商業地 佐賀5-10	佐賀市駅前中央1丁目152番1	272,000円/㎡	+4.6% (+2.0%)	エリアの限られた駅前アドレスに対する投資家や法人の需要は根強い一方、供給が限定的で相場は強含んでいる
上昇率1位又は下落率最小	住宅地 佐賀-26	佐賀市兵庫北5丁目151番	82,500円/㎡	+6.5% (+3.9%)	近年区画整理された住宅街で高所得世帯から引合いが多いが、供給が非常に少なく取引水準が高位にある
	商業地 佐賀5-2	佐賀市大財3丁目184番外	111,000円/㎡	+13.8% (+11.3%)	駅徒歩圏にありマンション需要、法人事業用地需要が価格をけん引している

※変動率の下限()は、前回公示の変動率。

※選定替等により前回公示の変動率が無い場合は「-」を表記する。

※(2)の変動要因について(1)と同地点の場合「同上」と記載。

4 標準地価格及び対前年変動率一覧表

表の見方

1 標準地番号欄

冠記番号	例示	標準地の用途
なし	-1、-2	住宅地
3	3-1、3-3	宅地見込地
5	5-1、5-2	商業地
9	9-1、9-2	工業地

2 標準地の所在及び地番並びに住居表示欄

「」は住居表示である。

3 価格欄

令和5年: 令和5年1月1日時点の公示価格

令和6年: 令和6年1月1日時点の公示価格

変動率: 対前年変動率

※佐賀県内の市町村合併

下線……令和6年地価公示の対象市町

H17. 1. 1	(新)唐津市・・・	(旧)唐津市、浜玉町、巖木町、相知町、北波多村、肥前町、鎮西町、呼子町
H17. 1. 1	(新)白石町・・・	(旧)白石町、福富町、有明町
H17. 3. 1	(新)小城市・・・	(旧)小城町、三日月町、牛津町、芦刈町
H17. 3. 1	(新)みやき町・・・	(旧)中原町、北茂安町、三根町
H17.10. 1	(新)佐賀市・・・	(旧)佐賀市、諸富町、大和町、富士町、三瀬村
H18. 1. 1	(新)唐津市・・・	(旧)唐津市、七山村
H18. 1. 1	(新)嬉野市・・・	(旧)塩田町、嬉野町
H18. 3. 1	(新)武雄市・・・	(旧)武雄市、山内町、北方町
H18. 3. 1	(新)吉野ヶ里町・・・	(旧)三田川町、東脊振村
H18. 3. 1	(新)有田町・・・	(旧)有田町、西有田町
H18. 3.20	(新)神埼市・・・	(旧)神埼町、千代田町、脊振村
H19.10. 1	(新)佐賀市・・・	(旧)佐賀市、川副町、東与賀町、久保田町

標準地価格及び対前年変動率一覧表

標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 (円/㎡)	令和5年 (円/㎡)	変動率 (%)
佐賀-1	佐賀市開成4丁目717番13外「開成4-5-25」	60,500	58,000	4.3
佐賀-2	佐賀市大財6丁目147番「大財6-4-28」	44,700	43,500	2.8
佐賀-3	佐賀市木原3丁目29番28「木原3-9-5」	35,900	-	-
佐賀-4	佐賀市西与賀町大字屋外字一本黒木764番9	36,100	35,800	0.8
佐賀-5	佐賀市城内1丁目296番「城内1-12-7」	79,400	76,300	4.1
佐賀-6	佐賀市諸富町大字為重字石塚外搦1764番10	14,600	14,600	0.0
佐賀-7	佐賀市八幡小路130番外「八幡小路5-19」	85,000	82,600	2.9
佐賀-8	佐賀市高木瀬西4丁目1623番10「高木瀬西4-5-6」	50,000	47,500	5.3
佐賀-9	佐賀市天祐1丁目301番11「天祐1-5-37」	43,600	43,000	1.4
佐賀-10	佐賀市本庄町大字袋字円蔵院角365番24	61,000	58,200	4.8
佐賀-11	佐賀市鍋島町大字八戸溝字四本杉166番29	46,100	44,200	4.3
佐賀-12	佐賀市高木瀬東6丁目406番35	42,000	40,000	5.0
佐賀-13	佐賀市川副町大字南里字一本杉1157番21	24,800	24,200	2.5
佐賀-14	佐賀市末広1丁目411番17「末広1-11-57」	44,400	43,700	1.6
佐賀-15	佐賀市鍋島1丁目174番「鍋島1-13-2」	61,100	58,400	4.6
佐賀-16	佐賀市水ヶ江2丁目188番2「水ヶ江2-5-8」	76,800	74,800	2.7
佐賀-17	佐賀市鍋島町大字八戸溝字一本椿1274番18	49,200	47,000	4.7
佐賀-18	佐賀市大和町大字久池井字四本松1839番25	37,400	37,000	1.1
佐賀-19	佐賀市諸富町大字徳富字三本黒木六2024番16	25,700	25,800	△ 0.4
佐賀-21	佐賀市高木瀬町大字長瀬字二本杉2284番2	16,500	16,000	3.1
佐賀-22	佐賀市大和町大字川上字渡内四割693番3	10,800	10,900	△ 0.9
佐賀-23	佐賀市金立町大字金立字二本黒木400番4	13,600	13,400	1.5
佐賀-24	佐賀市川副町大字犬井道字四本谷332番2	14,700	14,800	△ 0.7
佐賀-25	佐賀市神野西4丁目1385番5「神野西4-8-18」	79,500	75,600	5.2
佐賀-26	佐賀市兵庫北5丁目151番「兵庫北5-9-9」	82,500	77,500	6.5
佐賀5-1	佐賀市神野東2丁目2658番「神野東2-1-3」	244,000	227,000	7.5
佐賀5-2	佐賀市大財3丁目184番外「大財3-10-26」	111,000	97,500	13.8

標準地価格及び対前年変動率一覧表

標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 (円/㎡)	令和5年 (円/㎡)	変動率 (%)
佐賀5-3	佐賀市神野東4丁目2266番「神野東4-7-21」	96,800	86,500	11.9
佐賀5-4	佐賀市天祐1丁目258番3「天祐1-3-30」	70,000	65,000	7.7
佐賀5-5	佐賀市中央本町153番「中央本町4-1」	79,000	78,100	1.2
佐賀5-6	佐賀市若宮2丁目212番外「若宮2-5-49」	80,000	72,700	10.0
佐賀5-8	佐賀市天神2丁目12番1「天神2-1-15」	112,000	100,000	12.0
佐賀5-9	佐賀市中央本町86番外「中央本町3-1」	160,000	-	-
佐賀5-10	佐賀市駅前中央1丁目152番1「駅前中央1-5-10」	272,000	260,000	4.6
佐賀5-11	佐賀市多布施1丁目150番1外「多布施1-5-45」	93,000	91,000	2.2
佐賀5-13	佐賀市諸富町大字山領字山領分四本谷一角806番6外	25,300	25,300	0.0
佐賀5-14	佐賀市本庄町大字袋字一本柳302番3外	80,000	72,000	11.1
佐賀5-15	佐賀市兵庫北4丁目185番外「兵庫北4-14-20」	96,100	91,300	5.3
佐賀5-301	佐賀市巨勢町大字牛島字二本松576番44外	73,000	68,000	7.4
佐賀5-302	佐賀市高木瀬西3丁目1484番2「高木瀬西3-2-1」	64,800	62,000	4.5
唐津-1	唐津市東城内47番外「東城内2-30」	58,400	57,200	2.1
唐津-2	唐津市鏡字宮ノ原1830番45	38,800	37,900	2.4
唐津-3	唐津市唐房6丁目4974番3	18,500	18,700	△ 1.1
唐津-4	唐津市二夕子1丁目198番5「二夕子1-6-42」	28,900	28,900	0.0
唐津-5	唐津市町田4丁目570番108「町田4-7-27」	49,000	47,700	2.7
唐津-6	唐津市浜玉町浜崎字浦町1581番	25,900	25,900	0.0
唐津-7	唐津市呼子町殿ノ浦字イナナ7370番101外	9,090	9,250	△ 1.7
唐津-8	唐津市相知町相知字菅田2156番11	14,100	14,100	0.0
唐津-9	唐津市相知町千束字太郎丸1711番28	8,880	8,880	0.0
唐津-10	唐津市呼子町呼子字高尾3900番9	11,500	11,500	0.0
唐津-11	唐津市鏡新開63番2	58,400	56,400	3.5
唐津5-1	唐津市呉服町1807番1	55,000	54,500	0.9
唐津5-2	唐津市材木町2154番	53,400	52,400	1.9
唐津5-3	唐津市西唐津2丁目6228番47	35,800	36,200	△ 1.1
唐津5-4	唐津市和多田本村3983番1「和多田本村5-43」	55,600	-	-
唐津5-5	唐津市浜玉町浜崎字大屋1289番1	31,900	31,600	0.9

標準地価格及び対前年変動率一覧表

標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 (円/㎡)	令和5年 (円/㎡)	変動率 (%)
唐津5-6	唐津市呼子町呼子字高尾3764番35外	22,800	23,100	△ 1.3
唐津5-7	唐津市相知町相知字中園1650番1	17,300	17,300	0.0
鳥栖-1	鳥栖市宿町字野添1110番13	57,900	56,100	3.2
鳥栖-2	鳥栖市田代外町字大木671番3	48,500	45,900	5.7
鳥栖-3	鳥栖市真木町字宮ノ前2102番14	44,700	43,000	4.0
鳥栖-4	鳥栖市土井町字土井207番4	53,000	50,000	6.0
鳥栖-5	鳥栖市加藤田町2丁目150番7	35,900	34,800	3.2
鳥栖-6	鳥栖市儀徳町字西田2521番3	42,300	40,700	3.9
鳥栖-7	鳥栖市元町字霜月1191番29	60,000	58,100	3.3
鳥栖-8	鳥栖市桜ヶ丘町2466番60	38,200	37,200	2.7
鳥栖-9	鳥栖市桜町字新町裏1102番4	35,500	34,400	3.2
鳥栖-10	鳥栖市藤木町字二塚2430番	53,500	52,900	1.1
鳥栖-11	鳥栖市曾根崎町字村中1316番1	43,000	41,800	2.9
鳥栖-12	鳥栖市安楽寺町字大屋敷1262番1	14,600	14,600	0.0
鳥栖-13	鳥栖市神辺町字土井内980番	18,600	18,600	0.0
鳥栖-14	鳥栖市蔵上3丁目219番	69,500	65,500	6.1
鳥栖-15	鳥栖市弥生が丘5丁目114番	71,000	67,900	4.6
鳥栖3-1	鳥栖市萱方町字前田99番4	17,600	16,700	5.4
鳥栖5-1	鳥栖市本通町1丁目字小原811番6外	120,000	111,000	8.1
鳥栖5-2	鳥栖市元町字丁ノ坪1349番5	86,800	85,400	1.6
鳥栖5-3	鳥栖市東町1丁目字櫟木1057番2外	66,500	62,000	7.3
鳥栖5-4	鳥栖市布津原町字布津原62番125外	69,800	67,200	3.9
鳥栖9-1	鳥栖市原町字本原1060番外	68,100	60,000	13.5
鳥栖9-2	鳥栖市江島町字熊本1699番3外	27,300	25,600	6.6
鳥栖9-3	鳥栖市酒井西町字瘤深834番1外	54,700	49,700	10.1
多久-1	多久市北多久町大字小侍301番12	14,000	14,100	△ 0.7
多久-2	多久市多久町2082番10	8,210	8,240	△ 0.4
多久-3	多久市東多久町大字別府3357番3	15,900	15,900	0.0
多久5-1	多久市北多久町大字小侍638番4外	24,800	24,900	△ 0.4

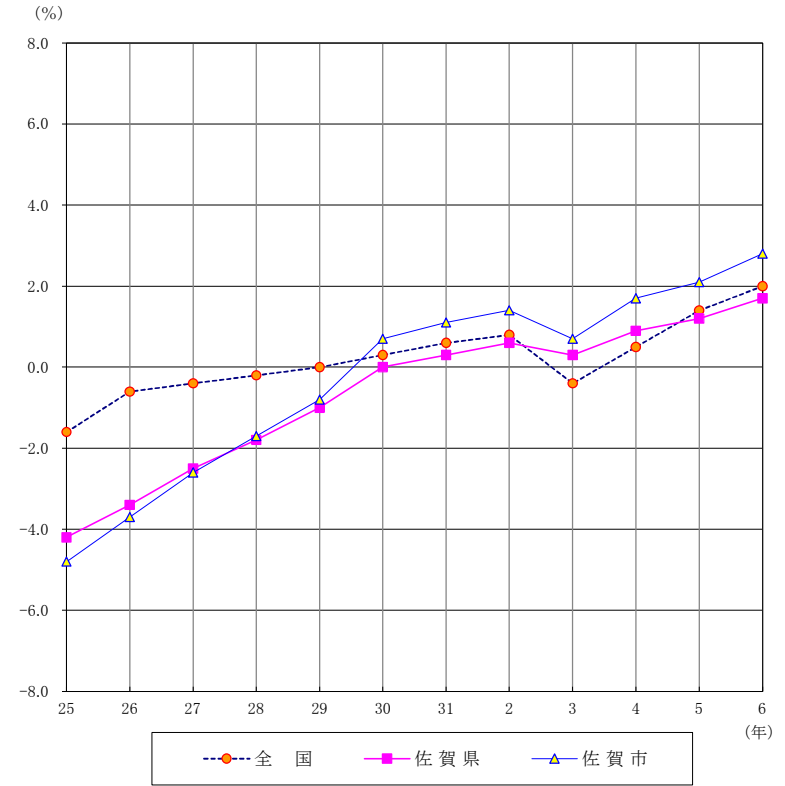
標準地価格及び対前年変動率一覧表

標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 (円/㎡)	令和5年 (円/㎡)	変動率 (%)
伊万里-1	伊万里市大坪町字柳町丙2110番15外	26,900	26,900	0.0
伊万里-2	伊万里市二里町八谷搦字有田六本松807番33	19,900	19,900	0.0
伊万里-3	伊万里市二里町八谷搦字伊万里三本松1316番2	34,500	34,300	0.6
伊万里5-1	伊万里市伊万里町字新町甲43番外	31,600	31,900	△ 0.9
伊万里5-2	伊万里市二里町大里字松尾搦甲2811番9外	23,500	23,600	△ 0.4
武雄-1	武雄市武雄町大字昭和314番	45,100	44,700	0.9
武雄-2	武雄市朝日町大字廿久字北上滝3053番	12,300	12,300	0.0
武雄-3	武雄市武雄町大字富岡字水谷11242番19	23,400	23,400	0.0
武雄5-1	武雄市武雄町大字富岡字赤田7843番12	65,500	65,500	0.0
武雄5-2	武雄市武雄町大字富岡字内町7642番7	35,700	36,000	△ 0.8
武雄5-3	武雄市朝日町大字廿久字丁ノ坪1300番2外	31,000	31,800	△ 2.5
鹿島-1	鹿島市大字高津原字二本松3612番4	26,800	26,800	0.0
鹿島-2	鹿島市大字納富分字広瀬1623番24	25,100	25,000	0.4
鹿島-3	鹿島市大字中村字温泉274番15	19,400	19,500	△ 0.5
鹿島5-1	鹿島市大字高津原字柳籠4305番4外	36,700	37,100	△ 1.1
小城-1	小城市小城町字東小路159番11	32,000	31,500	1.6
小城-2	小城市小城町松尾字山彦4509番17	24,000	23,500	2.1
小城-3	小城市牛津町勝字一本松1323番10	24,700	24,700	0.0
小城-4	小城市牛津町下砥川字蒲原782番2	10,800	10,900	△ 0.9
小城-5	小城市三日月町堀江字深町396番20	26,500	26,100	1.5
小城5-1	小城市小城町字北小路251番18	34,800	34,800	0.0
小城5-2	小城市牛津町牛津字牛津-812番1外	27,400	27,700	△ 1.1
佐賀嬉野-1	嬉野市嬉野町大字下宿字三本松甲3251番	31,200	30,600	2.0
佐賀嬉野-2	嬉野市嬉野町大字岩屋川内字今ノ川内甲1643番	13,800	13,900	△ 0.7
佐賀嬉野5-1	嬉野市嬉野町大字下宿字大畑乙2185番1	51,800	52,000	△ 0.4
佐賀嬉野5-201	嬉野市嬉野町大字下宿甲4713番5外	42,100	41,700	1.0
神埼-1	神崎市神埼町本堀字朝日3150番23	30,400	30,000	1.3
神埼-2	神崎市神埼町尾崎字金屋978番1外	12,700	12,900	△ 1.6
神埼5-1	神崎市神埼町田道ノ里字駅二本松2250番1外	35,300	36,700	△ 3.8

標準地価格及び対前年変動率一覧表

標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 (円/㎡)	令和5年 (円/㎡)	変動率 (%)
吉野ヶ里-1	神埼郡吉野ヶ里町豆田字鶴角1352番9	28,000	27,300	2.6
吉野ヶ里-2	神埼郡吉野ヶ里町立野字立野655番1	27,100	26,500	2.3
吉野ヶ里-3	神埼郡吉野ヶ里町大曲字松原2427番3	18,700	18,000	3.9
吉野ヶ里-4	神埼郡吉野ヶ里町石動字二本松1930番	8,500	8,500	0.0
吉野ヶ里5-1	神埼郡吉野ヶ里町吉田字蓮津2946番61	27,000	27,000	0.0
基山-1	三養基郡基山町大字宮浦字玉虫486番76	53,300	50,600	5.3
基山-2	三養基郡基山町大字小倉字道西226番1	33,800	32,600	3.7
基山-3	三養基郡基山町大字宮浦字南田999番4	43,700	41,800	4.5
基山-4	三養基郡基山町大字長野字村中546番1	17,900	17,900	0.0
上峰-1	三養基郡上峰町大字坊所字一本谷2558番68	29,000	28,400	2.1
上峰-2	三養基郡上峰町大字堤字二本松3157番1	8,450	8,450	0.0
みやき-1	三養基郡みやき町大字白壁字七ノ幡2484番10外	20,300	20,400	△ 0.5
みやき-2	三養基郡みやき町大字中津隈字板部2720番15	18,900	18,700	1.1
みやき5-1	三養基郡みやき町大字原古賀字拾徳2580番2外	23,200	23,200	0.0
佐賀有田-1	西松浦郡有田町本町字外尾原丙1530番15	26,000	26,000	0.0
佐賀有田-2	西松浦郡有田町中樽2丁目64番5「中樽2-8-7」	14,700	14,800	△ 0.7
佐賀有田-3	西松浦郡有田町舞原字下舞原乙2347番38	15,500	15,400	0.6
佐賀有田-4	西松浦郡有田町広瀬山字松尾口甲1925番	8,800	9,000	△ 2.2
佐賀有田5-1	西松浦郡有田町本町字東ノ前丙972番5	34,100	34,400	△ 0.9
佐賀有田5-2	西松浦郡有田町蔵宿字蔵敷原丙3867番3	18,800	18,900	△ 0.5
佐賀白石-1	杵島郡白石町大字福田字郷二本楠2027番26	19,600	19,600	0.0
佐賀白石-2	杵島郡白石町大字堤字堤674番1	7,450	7,450	0.0
佐賀白石5-1	杵島郡白石町大字福田字三本楠2278番1	24,400	24,500	△ 0.4

5 平均変動率の推移(住宅地)



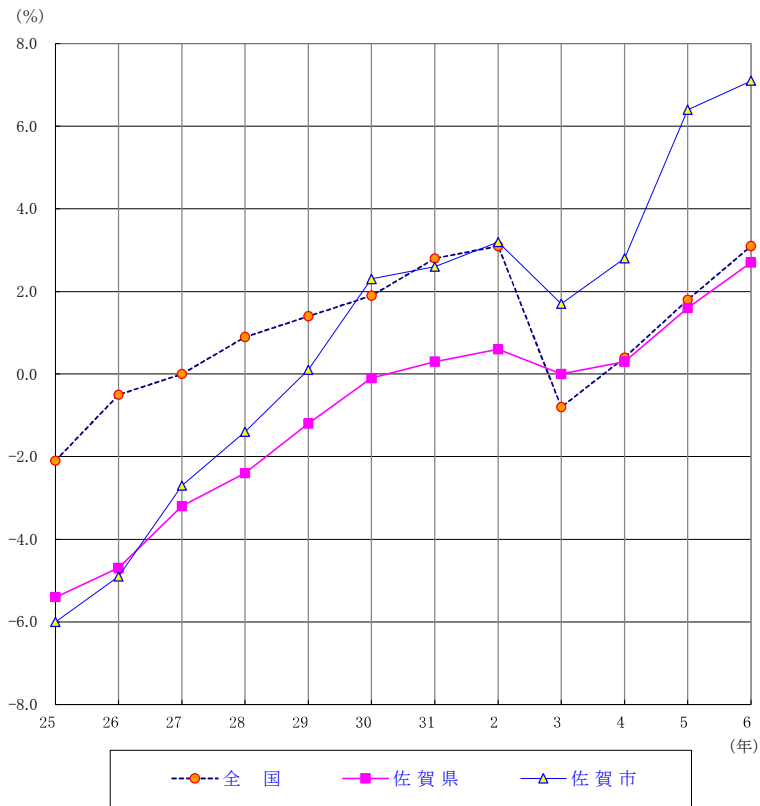
【令和6年地価公示 休止地点】

標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 (円/㎡)	令和5年 (円/㎡)	変動率 (%)
佐賀-20	佐賀市大和町大字久池井字二本松1543番41	-	26,400	-
佐賀5-7	佐賀市唐人2丁目104番「唐人2-3-33」	-	63,300	-
佐賀5-12	佐賀市高木瀬町大字長瀬字坪ノ上一本杉986番1	-	67,100	-

	25	26	27	28	29	30	31	2	3	4	5	6
全国	△ 1.6	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	△ 0.4	0.5	1.4	2.0
佐賀県	△ 4.2	△ 3.4	△ 2.5	△ 1.8	△ 1.0	0.0	0.3	0.6	0.3	0.9	1.2	1.7
佐賀市	△ 4.8	△ 3.7	△ 2.6	△ 1.7	△ 0.8	0.7	1.1	1.4	0.7	1.7	2.1	2.8

7 市町別・用途別平均変動率表

6 平均変動率の推移(商業地)



	25	26	27	28	29	30	31	2	3	4	5	6
全国	△ 2.1	△ 0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	△ 0.8	0.4	1.8	3.1
佐賀県	△ 5.4	△ 4.7	△ 3.2	△ 2.4	△ 1.2	△ 0.1	0.3	0.6	0.0	0.3	1.6	2.7
佐賀市	△ 6.0	△ 4.9	△ 2.7	△ 1.4	0.1	2.3	2.6	3.2	1.7	2.8	6.4	7.1

(1) 全体

区分	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地									
	5	6	5	6	5	6	5	6								
	変動率 (%)	継続地点数	変動率 (%)	継続地点数	変動率 (%)	継続地点数	変動率 (%)	継続地点数								
佐賀市	2.1	25	2.8	24			6.4	13	7.1	14						
唐津市	△ 0.2	11	0.7	11			△ 1.1	6	0.2	6						
鳥栖市	2.4	15	3.3	15	4.4	1	5.4	1	1.8	4	5.2	4	9.2	3	10.1	3
多久市	△ 0.7	3	△ 0.4	3			△ 0.4	1	△ 0.4	1						
伊万里市	0.3	3	0.2	3			△ 1.5	2	△ 0.7	2						
武雄市	0.2	3	0.3	3			△ 1.3	3	△ 1.1	3						
鹿島市	0.0	3	0.0	3			△ 1.6	1	△ 1.1	1						
小城市	1.0	5	0.9	5			△ 0.9	2	△ 0.6	2						
嬉野市	1.0	2	0.7	2			0.5	2	0.3	2						
神埼市	△ 0.8	2	△ 0.2	2			△ 4.2	1	△ 3.8	1						
吉野ヶ里町	2.1	4	2.2	4			△ 0.4	1	0.0	1						
基山町	3.3	4	3.4	4												
上峰町	△ 0.5	2	1.1	2												
みやき町	0.4	2	0.3	2			△ 0.9	1	0.0	1						
有田町	△ 0.7	4	△ 0.6	4			△ 0.8	2	△ 0.7	2						
白石町	△ 0.3	2	0.0	2			△ 2.4	1	△ 0.4	1						
県	1.2	90	1.7	89	4.4	1	5.4	1	1.6	40	2.7	41	9.2	3	10.1	3
九州・沖縄	2.2	1655	2.9	1657	0.5	13	1.3	12	2.2	737	3.3	743	4.3	88	5.1	90
全国	1.4	18068	2.0	18046	0.1	68	0.5	67	1.8	6415	3.1	6451	3.1	1040	4.2	1041

8 時系列平均価格・平均変動率(佐賀県)

(2) 順位表

○住宅地对前年平均変動率順位(高位)

順位	市町名	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
1	(1) 基山町	37,200	3.4
2	(2) 鳥栖市	45,700	3.3
3	(3) 佐賀市	45,400	2.8
4	(4) 吉野ヶ里町	20,600	2.2
5	(13) 上峰町	18,700	1.1
6	(6) 小城市	23,600	0.9
7	(11) 唐津市	29,200	0.7
8	(5) 嬉野市	22,500	0.7
9	(9) 武雄市	26,900	0.3
9	(7) みやき町	19,600	0.3
11	(8) 伊万里市	27,100	0.2
12	(12) 白石町	13,500	0.0
13	(10) 鹿島市	23,800	0.0
14	(16) 神埼市	21,600	△ 0.2
15	(14) 多久市	12,700	△ 0.4
16	(15) 有田町	16,300	△ 0.6
	佐賀県	33,600	1.7

○商業地对前年平均変動率順位(高位)

順位	市町名	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
1	(1) 佐賀市	110,500	7.1
2	(2) 鳥栖市	85,800	5.2
3	(3) 嬉野市	47,000	0.3
4	(9) 唐津市	38,800	0.2
5	(4) 吉野ヶ里町	27,000	0.0
5	(8) みやき町	23,200	0.0
7	(4) 多久市	24,800	△ 0.4
7	(13) 白石町	24,400	△ 0.4
9	(7) 小城市	31,100	△ 0.6
10	(11) 伊万里市	27,600	△ 0.7
11	(6) 有田町	26,500	△ 0.7
12	(10) 武雄市	44,100	△ 1.1
12	(12) 鹿島市	36,700	△ 1.1
14	(14) 神埼市	35,300	△ 3.8
	基山町		
	上峰町		
	佐賀県	66,000	2.7

※()は昨年調査の順位

対象年	住宅地 (円/㎡)	宅地見込地 (円/㎡)	商業地 (円/㎡)	工業地 (円/㎡)	住宅地 (%)	宅地見込地 (%)	商業地 (%)	工業地 (%)
R6	33,600	17,600	66,000	50,000	1.7	5.4	2.7	10.1
R5	32,600	16,700	61,400	45,100	1.2	4.4	1.6	9.2
R4	32,000	16,000	61,600	40,900	0.9	1.3	0.3	6.9
R3	31,300	15,800	60,400	37,900	0.3	1.3	0.0	7.0
R2	31,000	15,600	60,200	35,200	0.6	1.3	0.6	9.2
H31	30,600	15,400	58,900	31,900	0.3	1.3	0.3	9.0
H30	30,300	15,200	57,100	29,100	0.0	0.7	△ 0.1	5.5
H29	30,000	15,100	56,400	27,500	△ 1.0	-	△ 1.2	0.8
H28	29,100		56,400	27,200	△ 1.8		△ 2.4	0.0
H27	29,200		58,400	27,200	△ 2.5		△ 3.2	△ 0.3
H26	29,900		60,100	27,300	△ 3.4		△ 4.7	△ 2.2
H25	31,300	17,900	61,900	27,900	△ 4.2	△ 8.2	△ 5.4	△ 4.0
H24	34,000	19,500	67,100	30,500	△ 4.9	△ 7.6	△ 5.6	△ 5.3
H23	35,800	21,100	71,400	32,200	△ 4.4	△ 8.3	△ 5.2	△ 5.3
H22	38,000	23,000	74,400	34,000	△ 3.6	△ 7.6	△ 4.7	△ 4.8
H21	39,500	24,900	78,400	35,700	△ 2.7	△ 3.5	△ 3.7	△ 3.5
H20	40,700	25,800	82,000	37,000	△ 2.1	△ 1.9	△ 3.3	△ 2.1
H19	41,900	26,300	83,800	37,800	△ 2.1	△ 2.2	△ 3.8	△ 3.3
H18	43,400	26,900	86,900	39,100	△ 2.4	△ 2.5	△ 4.9	△ 3.5
H17	44,700	27,600	92,400	40,600	△ 2.5	△ 3.5	△ 5.6	△ 4.6
H16	46,200	28,600	99,100	42,500	△ 2.5	△ 3.7	△ 6.7	△ 5.5
H15	47,500	29,700	109,600	44,900	△ 1.5	△ 1.0	△ 5.9	△ 5.6
H14	48,500	30,000	120,300	47,600	△ 0.9	0.0	△ 5.9	△ 5.9
H13	49,100	30,000	131,500	50,500	△ 0.4	0.0	△ 5.7	△ 4.7
H12	49,400	30,000	145,300	53,000	△ 0.2	0.0	△ 4.1	△ 3.1
H11	48,900	30,000	156,800	54,700	△ 0.2	△ 0.3	△ 3.8	△ 1.7
H10	49,200	30,100	168,800	55,700	0.1	0.0	△ 3.4	△ 0.7
H9	49,300	30,100	181,800	56,400	0.7	0.0	△ 2.3	0.3
H8	49,000	30,100	198,600	56,200	1.0	0.3	△ 2.3	0.6
H7	48,600	30,000	211,200	55,900	1.1	1.0	△ 3.6	0.9

9 平成7年からの上昇・横ばい・下落地点数の推移

用途 年	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地		
	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
R6	54	21	14	1			21	6	14	3		
R5	52	15	23	1			15	4	21	3		
R4	50	12	28	1			14	3	23	3		
R3	41	19	31	1			14	3	24	3		
R2	40	18	33	1			16	4	22	3		
H31	40	14	37	1			15	5	19	3		
H30	30	13	45	1			12	6	24	3		
H29	11	11	65				6	7	28	2	1	
H28	7	5	74				2	2	36	2		1
H27	1	4	81					1	39		2	1
H26		2	84						37			3
H25			83						41			3
H24			79						37			1
H23			79						37			1
H22			87						38			1
H21			89						38			1
H20		1	88					1	39			1
H19			90						40			1
H18			92						41			3
H17			93						42			3
H16			92						43			3
H15		3	90						43			3
H14		45	49						44			3
H13	7	49	36					1	42			3
H12	7	65	18					2	38			3
H11	15	56	19					5	37			3
H10	45	38	4					8	34		1	1
H9	68	14	3				2	17	22	3		
H8	75	10	1				1	20	20	3		
H7	60	13					2	1	14	3		

※ 地点数については、継続地点による。

10 住宅地の高価格順位表

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 公示価格 (円/㎡)	令和5年 公示価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	佐賀-7	佐賀市八幡小路130番外「八幡小路5-19」	85,000	82,600	2.9
2	佐賀-26	佐賀市兵庫北5丁目151番「兵庫北5-9-9」	82,500	77,500	6.5
3	佐賀-25	佐賀市神野西4丁目1385番5「神野西4-8-18」	79,500	75,600	5.2
4	佐賀-5	佐賀市城内1丁目296番「城内1-12-7」	79,400	76,300	4.1
5	佐賀-16	佐賀市水ヶ江2丁目188番2「水ヶ江2-5-8」	76,800	74,800	2.7
6	鳥栖-15	鳥栖市弥生が丘5丁目114番	71,000	67,900	4.6
7	鳥栖-14	鳥栖市蔵上3丁目219番	69,500	65,500	6.1
8	佐賀-15	佐賀市鍋島1丁目174番「鍋島1-13-2」	61,100	58,400	4.6
9	佐賀-10	佐賀市本庄町大字袋字円蔵院角365番24	61,000	58,200	4.8
10	佐賀-1	佐賀市開成4丁目717番13外「開成4-5-25」	60,500	58,000	4.3

11 住宅地の変動率順位表(高位)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 公示価格 (円/㎡)	令和5年 公示価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	佐賀-26	佐賀市兵庫北5丁目151番「兵庫北5-9-9」	82,500	77,500	6.5
2	鳥栖-14	鳥栖市蔵上3丁目219番	69,500	65,500	6.1
3	鳥栖-4	鳥栖市土井町字土井207番4	53,000	50,000	6.0
4	鳥栖-2	鳥栖市田代外町字大木671番3	48,500	45,900	5.7
5	基山-1	三養基郡基山町大字宮浦字玉虫486番76	53,300	50,600	5.3
6	佐賀-8	佐賀市高木瀬西4丁目1623番10「高木瀬西4-5-6」	50,000	47,500	5.3
7	佐賀-25	佐賀市神野西4丁目1385番5「神野西4-8-18」	79,500	75,600	5.2
8	佐賀-12	佐賀市高木瀬東6丁目406番35	42,000	40,000	5.0
9	佐賀-10	佐賀市本庄町大字袋字円蔵院角365番24	61,000	58,200	4.8
10	佐賀-17	佐賀市鍋島町大字八戸溝字一本樺1274番18	49,200	47,000	4.7

※変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第1位以下小数点第5位までの値による。

12 住宅地の変動率順位表(低位)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 公示価格 (円/㎡)	令和5年 公示価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	佐賀有田-4	西松浦郡有田町広瀬山字松尾口甲1925番	8,800	9,000	△ 2.2
2	唐津-7	唐津市呼子町殿ノ浦字イザナ7370番101外	9,090	9,250	△ 1.7
3	神埼-2	神埼市神埼町尾崎字金屋978番1外	12,700	12,900	△ 1.6
4	唐津-3	唐津市唐房6丁目4974番3	18,500	18,700	△ 1.1
5	佐賀-22	佐賀市大和町大字川上字渡内四割693番3	10,800	10,900	△ 0.9
5	小城-4	小城市牛津町下砥川字蒲原782番2	10,800	10,900	△ 0.9
7	佐賀嬉野-2	嬉野市嬉野町大字岩屋川内字今ノ川内甲1643番	13,800	13,900	△ 0.7
8	多久-1	多久市北多久町大字小侍301番12	14,000	14,100	△ 0.7
9	佐賀-24	佐賀市川副町大字犬井道字四本谷332番2	14,700	14,800	△ 0.7
9	佐賀有田-2	西松浦郡有田町中樽2丁目64番5「中樽2-8-7」	14,700	14,800	△ 0.7

※変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第1位以下小数点第5位までの値による。

13 商業地の高価格順位表

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 公示価格 (円/㎡)	令和5年 公示価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	佐賀5-10	佐賀市駅前中央1丁目152番1「駅前中央1-5-10」	272,000	260,000	4.6
2	佐賀5-1	佐賀市神野東2丁目2658番「神野東2-1-3」	244,000	227,000	7.5
3	佐賀5-9	佐賀市中央本町86番外「中央本町3-1」	160,000	-	-
4	鳥栖5-1	鳥栖市本通町1丁目字小原811番6外	120,000	111,000	8.1
5	佐賀5-8	佐賀市天神2丁目12番1「天神2-1-15」	112,000	100,000	12.0
6	佐賀5-2	佐賀市大財3丁目184番外「大財3-10-26」	111,000	97,500	13.8
7	佐賀5-3	佐賀市神野東4丁目2266番「神野東4-7-21」	96,800	86,500	11.9
8	佐賀5-15	佐賀市兵庫北4丁目185番外「兵庫北4-14-20」	96,100	91,300	5.3
9	佐賀5-11	佐賀市多布施1丁目150番1外「多布施1-5-45」	93,000	91,000	2.2
10	鳥栖5-2	鳥栖市元町字丁ノ坪1349番5	86,800	85,400	1.6

14 商業地の変動率順位表(高位)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 公示価格 (円/㎡)	令和5年 公示価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	佐賀5-2	佐賀市大財3丁目184番外「大財3-10-26」	111,000	97,500	13.8
2	佐賀5-8	佐賀市天神2丁目12番1「天神2-1-15」	112,000	100,000	12.0
3	佐賀5-3	佐賀市神野東4丁目2266番「神野東4-7-21」	96,800	86,500	11.9
4	佐賀5-14	佐賀市本庄町大字袋字一本柳302番3外	80,000	72,000	11.1
5	佐賀5-6	佐賀市若宮2丁目212番外「若宮2-5-49」	80,000	72,700	10.0
6	鳥栖5-1	鳥栖市本通町1丁目字小原811番6外	120,000	111,000	8.1
7	佐賀5-4	佐賀市天祐1丁目258番3「天祐1-3-30」	70,000	65,000	7.7
8	佐賀5-1	佐賀市神野東2丁目2658番「神野東2-1-3」	244,000	227,000	7.5
9	佐賀5-301	佐賀市巨勢町大字牛島字二本松576番44外	73,000	68,000	7.4
10	鳥栖5-3	鳥栖市東町1丁目字榎木1057番2外	66,500	62,000	7.3

15 商業地の変動率順位表(低位)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年 公示価格 (円/㎡)	令和5年 公示価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
1	神埼5-1	神崎市神埼町田道ヶ里字駅二本松2250番1外	35,300	36,700	△ 3.8
2	武雄5-3	武雄市朝日町大字廿久字丁ノ坪1300番2外	31,000	31,800	△ 2.5
3	唐津5-6	唐津市呼子町呼子字高尾3764番35外	22,800	23,100	△ 1.3
4	唐津5-3	唐津市西唐津2丁目6228番47	35,800	36,200	△ 1.1
5	小城5-2	小城市牛津町牛津字牛津一812番1外	27,400	27,700	△ 1.1
6	鹿島5-1	鹿島市大字高津原字柳篁4305番4外	36,700	37,100	△ 1.1
7	伊万里5-1	伊万里市伊万里町字新町甲43番外	31,600	31,900	△ 0.9
8	佐賀有田5-1	西松浦郡有田町本町字東ノ前丙972番5	34,100	34,400	△ 0.9
9	武雄5-2	武雄市武雄町大字富岡字内町7642番7	35,700	36,000	△ 0.8
10	佐賀有田5-2	西松浦郡有田町蔵宿字蔵敷原丙3867番3	18,800	18,900	△ 0.5

※変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第1位以下小数点第5位までの値による。

16 現在の最高価格地点(住宅地・商業地)の推移

区分	標準地番号	所在地	備考
住宅地	佐賀-7	佐賀市八幡小路130番外	継続43年(昭和57年～)
商業地	佐賀5-10	佐賀市駅前中央1丁目152番1	継続18年(平成19年～)

最高価格地点の価格の推移 (単位: 円/㎡)

年	住宅地価格 (佐賀-7)	商業地価格 (佐賀5-10)	備考
令和 6	85,000	272,000	
5	82,600	260,000	
4	79,700	255,000	
3	77,000	250,000	
2	74,700	245,000	
平成 31	70,500	233,000	
30	66,300	222,000	
29	63,600	207,000	
28	62,300	200,000	
27	61,500	199,000	
26	61,500	201,000	
25	62,900	208,000	
24	66,000	220,000	
23	69,100	238,000	
22	74,700	252,000	
21	81,000	268,000	
20	84,800	274,000	
19	88,000	274,000	
18	90,000	280,000	※商業地の最高価格地点は佐賀5-9
17	93,500	296,000	※商業地の最高価格地点は佐賀5-9

※住宅地 佐賀-7は昭和57年選定後、継続して最高価格地点である。

※商業地 最高価格地点は平成3～18年の間は佐賀5-9(佐賀市中央本町86番外)である。

17 住宅地、商業地の最大下落率及び標準地の状況(過去5年間)

区分		年	令和6年	令和5年	令和4年	令和3年	令和2年
住宅地	変動率(%)		△ 2.2	△ 2.7	△ 4.1	△ 3.8	△ 4.2
	標準地番号		佐賀有田-4	唐津-7	唐津-10	佐賀有田-2	佐賀有田-2
商業地	変動率(%)		△ 3.8	△ 4.2	△ 5.1	△ 3.5	△ 2.8
	標準地番号		神埼5-1	神埼5-1	唐津5-6	伊万里5-1	伊万里5-1

(参考)過去の最大下落変動率(住宅地・商業地)

用途	変動率 (%)	年	標準地番号	所在地	対象年価格 (前年価格) (円/㎡)
住宅地	△ 8.4	平成24年	佐賀-3	佐賀市木原3丁目29番28	41,200 (45,000)
商業地	△ 18.3	平成13年	佐賀5-10	佐賀市駅前中央1丁目152番1	490,000 (600,000)

※標準地番号については調査時点のもの

18 用途別平均変動率の推移(昭和52年～令和6年)

(単位:%)

用途	年	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H元	H2	H3
住宅地		2.6	3.8	5.7	10.8	10.5	7.5	6.4	3.8	2.8	1.6	0.5	0.3	0.6	2.6	5.6
宅地見込地		1.9	2.8	7.0	10.9	11.5	8.1	5.9	3.9	2.7	1.3	0.2	-	0.0	1.6	6.9
商業地		1.2	1.9	3.0	5.4	6.6	5.1	4.9	3.1	2.7	2.9	2.5	1.9	1.7	10.2	19.2
準工業地		0.3	2.4	3.7	8.0	8.4	5.7	5.4	3.9	2.8	2.1	0.9	0.5	1.2	4.9	10.3
工業地		1.4	1.4	2.1	6.9	5.2	5.5	-	2.6	2.9	1.6	0.8	0.8	0.8	8.5	17.9
調区内宅地		1.0	1.7	3.3	5.9	6.5	6.6	5.8	3.3	2.5	1.5	0.2	0.1	0.3	1.2	1.8

用途	年	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
住宅地		4.3	2.5	1.0	1.1	1.0	0.7	0.1	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.4	△ 0.9	△ 1.5	△ 2.5	△ 2.5	△ 2.4
宅地見込地		7.5	2.3	3.1	1.0	0.3	0.0	0.0	△ 0.3	0.0	0.0	0.0	△ 1.0	△ 3.7	△ 3.5	△ 2.5
商業地		4.3	△ 1.9	△ 2.0	△ 3.6	△ 2.3	△ 2.3	△ 3.4	△ 3.8	△ 4.1	△ 5.7	△ 5.9	△ 5.9	△ 6.7	△ 5.6	△ 4.9
準工業地		8.8	3.7	0.6	0.6	0.5	0.0	△ 1.0	△ 2.8	△ 3.2	△ 3.9	△ 4.1	△ 4.2	△ 5.2	△ 4.2	△ 3.7
工業地		-	4.0	0.0	0.9	0.6	0.3	△ 0.7	△ 1.7	△ 3.1	△ 4.7	△ 5.9	△ 5.6	△ 5.5	△ 4.6	△ 3.5
調区内宅地		2.6	1.9	0.8	0.6	0.5	0.4	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	△ 0.8	△ 1.0	△ 2.1	△ 2.6

用途	年	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
住宅地		△ 2.1	△ 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
宅地見込地		△ 2.2	△ 1.9	△ 3.5	△ 7.6	△ 8.3	△ 7.6	△ 8.2	-	-	-	-	0.7	1.3	1.3	1.3
商業地		△ 3.8	△ 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
準工業地		△ 2.7	△ 2.5	△ 3.3	△ 4.7	△ 6.0	△ 5.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工業地		△ 3.3	△ 2.1	△ 3.5	△ 4.8	△ 5.3	△ 5.3	△ 4.0	△ 2.2	△ 0.3	0.0	0.8	5.5	9.0	9.2	7.0
調区内宅地		△ 2.7	△ 2.5	△ 3.3	△ 4.1	△ 5.1	△ 5.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-

用途	年	R4	R5	R6
住宅地		0.9	1.2	1.7
宅地見込地		1.3	4.4	5.4
商業地		0.3	1.6	2.7
準工業地		-	-	-
工業地		6.9	9.2	10.1
調区内宅地		-	-	-

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・住宅地は、東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。商業地は、東京圏、名古屋圏で3年連続、大阪圏では2年連続で上昇し、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、全用途平均・商業地は、上昇率が拡大し、住宅地は前年と同率となった。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、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年連続の上昇になった。
- ・ 大阪圏の平均変動率は1.5%と3年連続の上昇になった。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は2.8%と3年連続の上昇になった。
- ・ 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年連続の上昇になった。

【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は5.6%と3年連続の上昇になった。
- ・ 大阪圏の平均変動率は5.1%と2年連続の上昇になった。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は4.3%と3年連続の上昇になった。
- ・ 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0.6%と2年連続の上昇になった。

【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2.0%と6年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。

II. 圏域別の動向

◎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、引き続き地価が弱んでいる地点が見られる。

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%）・下落の区別に集計したものの、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	16,600 (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%)	588 (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	変動率	R5公示	R6公示	変動率	R5公示	R6公示	変動率						
1	北海道	7.0	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	▲ 0.2	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	5.6	122	0	0	2.7	5.								

7. 地方圏

(1) 地方四市

【北海道札幌市】住宅地：8.4%上昇（15.0%上昇） 商業地：10.3%上昇（9.7%上昇）

- 住宅地については、地価や建築費の上昇により、これまで旺盛だった住宅需要は落ち着きを見せたことから、全区で昨年より上昇率が縮小した。特に厚別区、白石区、手稲区、清田区などの市外縁部の戸建住宅は落ち着きを見せ、上昇率が大幅に縮小した。一方で、中央区及びその隣接区の地下鉄徒歩圏の利便性が良好なエリアではマンション用地需要が堅調である。
- 商業地については、札幌駅南口等のオフィス需要は、空室率の低い状態が継続するなど需要が堅調であり、札幌駅北口や北海道新幹線のホームが設置される札幌駅の東側では再開発進展の期待感、地下鉄駅周辺ではマンション用地需要が堅調なことから、地価の上昇が継続している。また、飲食店舗などが集中するすすきの地区では、人流回復を受け、店舗需要が回復し、地価は高い上昇を見せている。
- 札幌市周辺市の住宅地については、これまで札幌市の宅地供給不足と相対的な割安感から需要は旺盛であったが、地価や建築費の上昇により、住宅需要は落ち着きを見せたことから、多くの地点で上昇率が大幅に縮小した。商業地については、駅周辺の再開発進展の期待感、幹線道路沿いの堅調な店舗需要に加え、戸建住宅需要との競合もあり、地価の上昇が継続している。

（主な周辺市町の状況）

江別市	（住宅地 11.7%	商業地 10.6%）
恵庭市	（住宅地 14.0%	商業地 14.3%）
北広島市	（住宅地 11.4%	商業地 21.2%）
石狩市	（住宅地 11.0%	商業地 12.1%）

【宮城県仙台市】住宅地：7.0%上昇（5.9%上昇） 商業地：7.8%上昇（6.1%上昇）

- 住宅地については、中心部の利便性良好なエリアでは引き続き需要は堅調であるとともに、土地区画整理事業等の大規模開発が終了した地域などでは地価の上昇が継続している。また、中心部との相対的な割安感から、郊外部の住環境が良好な地域では住宅需要が堅調となっている。
- 商業地については、オフィス需要は堅調に推移している。再開発が完了した仙台駅周辺及び東北大学農学部跡地の周辺では引き続き需要が旺盛であり、さらにマンション用地需要の競合から、地価の上昇が継続している。また、国分町地区の繁華街では人流が回復傾向にあり、店舗の出店意欲が改善傾向にあることから、地価は上昇に転じた。
- 仙台市周辺市町の住宅地では、仙台市の住宅需要が波及しており、また、幹線道路沿いの路線商業地域や、駅周辺の利便性良好なエリアを中心に戸建住宅需要が堅調である。商業地では、幹線道路沿いの店舗需要や背後人口の増加を背景に需要が高まり、住宅地、商業地ともに地価の上昇が継続している。

（主な周辺市町の状況）

名取市	（住宅地 6.1%	商業地 8.2%）
岩沼市	（住宅地 6.2%	商業地 8.2%）
富谷市	（住宅地 9.4%	商業地 5.2%）
大和町	（住宅地 8.3%	商業地 5.0%）

【広島県広島市】住宅地：2.0%上昇（1.7%上昇） 商業地：4.2%上昇（3.7%上昇）

- 住宅地については、都心部への接近性に優る生活利便性の高い平坦地の地域や、郊外部の駅周辺及び大型商業施設周辺の利便性が高い地域で需要が堅調であり、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、令和7年3月末に完成予定の広電駅前大橋ルートを含む広島駅南口広場再整備事業による将来への期待感から、広島駅周辺での需要が強まっている。また、再開発が予定されている八丁堀・紙屋町周辺のオフィス需要は堅調であり、人流の回復により店舗需要も回復傾向にあることから、地価の上昇が継続している。
- 広島市周辺の市町では、生活利便性が良好な平坦部の住宅地は需要が堅調であり、大型商業施設周辺や郊外型店舗の立地が進む繁華性の高い幹線道路沿いの地域においては、店舗需要が高まっていることから、住宅地、商業地ともに地価の上昇が継続している。
- 廿日市市の商業地は、宮島の大鳥居の改修工事が完了したこと等によるインバウンドを含めた観光客の回復傾向を受け、地価の上昇が継続している。

（主な周辺市町の状況）

東広島市	（住宅地 0.9%、商業地 1.3%）
廿日市市	（住宅地 1.6%、商業地 2.6%）
府中町	（住宅地 3.4%、商業地 4.3%）
海田町	（住宅地 2.0%、商業地 2.4%）

【福岡県福岡市】住宅地：9.6%上昇（8.0%上昇） 商業地：12.6%上昇（10.6%上昇）

- 住宅地については、中心部の希少性が高い高級住宅地や中心部と比較して割安感を残す地域を中心に地価の高い上昇が継続している。また、市内のマンションの販売は引き続き好調であるが、マンション用地の供給が少ないことから、開発業者による需要の競合が続いており、地価の高い上昇が継続している。
- 商業地については、天神地区や博多駅周辺では、福岡市による再開発事業の進展等から、オフィス需要は堅調で、観光客を含めた人流回復に伴いホテルや飲食店舗の取引量も活発化しており、その周辺地域では、旺盛なマンション用地需要も見られることから、地価の高い上昇が継続している。
- 福岡市周辺の市町では、福岡市の住宅需要の波及により、JR鹿児島本線や西鉄天神大牟田線沿線の利便性が良好な地域を中心に需要は堅調で、住宅地の地価上昇が継続している。また、商業地についても、幹線道路沿いを中心に店舗や事業所等の需要が堅調で、鉄道駅周辺ではマンション用地需要が旺盛なことから、地価の上昇が継続している。
- 古賀市の住宅地は、JR鹿児島本線の駅が市内に3駅あるなど、福岡市中心部へのアクセスが良好であることから、福岡市のベッドタウンとして住宅需要の波及が続いており、また、隣接市町と比較した地価の割安感もあることから、地価の上昇が継続している。

（主な周辺市町の状況）

筑紫野市	（住宅地 8.6%、商業地 10.0%）
大野城市	（住宅地 8.7%、商業地 8.6%）
古賀市	（住宅地 14.2%、商業地 9.7%）
宇美町	（住宅地 9.3%、商業地 7.4%）
粕屋町	（住宅地 7.3%、商業地 10.4%）

(2) その他の市町村

【北海道帯広市】住宅地：11.7%上昇（9.8%上昇） 商業地：8.1%上昇（5.5%上昇）

- 住宅地については、人口の転入超過が続いており、住宅需要は堅調であるが、市内中心部では供給が限定的で、郊外部への需要波及が続いていることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、幹線道路沿いの路線商業地域への出店需要が堅調なことや、住宅需要との競合もあり、地価の上昇が継続している。

【北海道音更町】住宅地：6.5%上昇（5.7%上昇） 商業地：3.2%上昇（3.3%上昇）

【北海道芽室町】住宅地：9.8%上昇（5.7%上昇） 商業地：地点なし

【北海道幕別町】住宅地：12.4%上昇（3.4%上昇） 商業地：地点なし

- 住宅地については、帯広市内の宅地供給不足による住宅需要の波及を受け、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、住宅需要との競合により、地価の上昇が継続している。

【青森県青森市】住宅地：0.4%上昇（0.1%下落） 商業地：0.6%上昇（0.4%下落）

- 住宅地については、生活利便性が良好な地域では需要が堅調に推移しており、その周辺部にも需要の波及が認められたことから、平成13年以來23年ぶりに上昇に転じた。
- 商業地については、クルーズ船の再開によるインバウンドの回復や、行動制限緩和後の人流回復、ねぶた祭再開等による国内外観光客の増加、商業施設の新規開業や駅ビルの竣工期待感などによる店舗需要の回復が顕著となったことから、中心部の商業地域では地価が上昇に転じる地点が見受けられており、路線商業地域の店舗需要も引き続き堅調なことから、平成4年以來32年ぶりに上昇に転じた。

【岩手県盛岡市】住宅地：2.7%上昇（1.3%上昇） 商業地：1.6%上昇（0.6%上昇）

- 住宅地については、区画整然とした利便性良好な盛岡南新都市開発地区や、盛岡駅への交通利便性にも優れた北西部では需要が堅調に推移しており、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、盛岡駅前地区は行動制限緩和後の人流回復や、インバウンドを含めた観光客が大幅に増加しており、更に、県外資本等による投資が活発化し、需要の高まりが見られている。その他、繁華性にやや劣る地区でも潜在的なマンション素地需要による下支えにより、地価の上昇が継続している。

【福井県福井市】住宅地：0.3%上昇（0.1%下落） 商業地：2.1%上昇（0.7%上昇）

- 住環境良好な地域や商業施設が充実するなど生活利便性が良好な地域では戸建住宅需要が堅調であり、更に、交通利便性が向上した地域で戸建住宅需要が向上したことから、平成5年以來31年ぶりに上昇に転じた。
- 北陸新幹線の金沢駅から敦賀駅間の開業を令和6年3月16日に控え、駅周辺における再開発の進捗による賑わい向上への期待感が高まっており、駅東地区では駅西地区と比較した地価の割安感から上昇が継続し、平成30年から7年連続で上昇している。

【三重県津市】住宅地：0.5%上昇（0.0%横ばい） 商業地：0.3%上昇（0.2%下落）

- 住宅地については、津駅に近く住環境が良好な地域の戸建住宅需要は堅調であり、また、バイパス周辺の宅地開発により住宅需要が外縁部に広がったことから、平成5年以來31年ぶりに上昇に転じた。
- 商業地については、人流回復による店舗需要の回復や、路線商業地域では大型商業施設開業により、周辺の店舗需要が回復した地域において地価が上昇に転じたことなどから、平成4年以來32年ぶりに上昇に転じた。

【高知県高知市】住宅地：0.0%横ばい（0.3%下落） 商業地：0.2%上昇（0.3%下落）

- 住宅地については、利便性が高い地域を中心に需要は堅調であり、浸水リスクが相対的に低い津波浸水想定区域外縁部についても需要の回復が認められたことから、平成14年から22年続いた下落から横ばいに転じた。
- 商業地については、インバウンドを含めた観光客の回復傾向を受け、中心商業地の店舗需要は回復傾向となったことから、令和2年以來4年ぶりに上昇に転じた。

【沖縄県宮古島市】住宅地：12.3%上昇（7.7%上昇） 商業地：12.4%上昇（3.5%上昇）

- 住宅地については、島外からの移住等を含めた需要が継続し、地価は上昇傾向で推移しており、大型商業施設の開業に伴い、生活利便性が大きく向上した郊外部においても需要が堅調であることから、地価は高い上昇を見せている。
- 商業地については、観光客の大幅な回復や新たなリゾート施設の開発等もあって、観光客向けの店舗等を中心に需要は回復しており、中心部では、共同住宅との需要の競合も見られることから、地価は高い上昇を見せている。

V. 特徴的な地価動向が見られた各地点の状況

三大都市圏の最高価格及び最大上昇変動率地点の地価動向			
地区	標準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
東京都港区 赤坂地区 (価格順位(住宅地)全国1位)	港-4 〔住宅地〕 溜池山王駅 420m	5,350,000 円/㎡ 4.5%上昇 (2.4%上昇)	大使館が多く見られる優良住宅地域に存し、マンション用地需要は引き続き堅調であることから、地価の上昇が継続している。
千葉県流山市 (地価上昇率(住宅地)東京圏1位)	流山-25 〔住宅地〕 流山おおたかの森駅 450m	320,000 円/㎡ 17.2%上昇 (8.3%上昇)	交通利便性や生活利便性に優れた流山おおたかの森駅徒歩圏内に存し、転入者も多く、住宅需要が堅調であることから、地価は高い上昇を見せている。
大阪府大阪市福島区 (価格順位(住宅地)大阪圏1位)	大阪福島-7 〔住宅地〕 新福島駅 450m	1,250,000 円/㎡ 7.8%上昇 (7.4%上昇)	大阪駅や市内中心部への交通利便性が良好で利便性に優れたマンション適地への需要は高く、地価の上昇が継続している。
奈良県奈良市 大和西大寺駅周辺 (地価上昇率(住宅地)大阪圏1位)	奈良-53 〔住宅地〕 大和西大寺駅 350m	350,000 円/㎡ 9.4%上昇 (10.3%上昇)	大和西大寺駅周辺では、南北自由通路の開通や駅前広場の整備、新規店舗の進出も見られ、生活利便性が向上していることから、地価の上昇が継続している。
愛知県名古屋市 (価格順位(住宅地)名古屋圏1位)	名古屋中-2 〔住宅地〕 伏見駅 500m	1,900,000 円/㎡ 11.8%上昇 (8.3%上昇)	名古屋市中心部のマンションやオフィス、ホテルが混在する交通利便性良好な地域では、多様な用途における需要により、地価は高い上昇を見せている。
愛知県名古屋市 (価格順位(住宅地)名古屋圏6位) (価格順位(住宅地)愛知県6位) (地価上昇率(住宅地)名古屋圏1位)	名古屋中-3 〔住宅地〕 かみまき 上前津駅 360m	970,000 円/㎡ 16.2%上昇 (16.0%上昇)	名古屋市中心部の交通利便性良好な事務所やマンションが混在する地域では、マンション適地としての需要が旺盛であることから、地価の高い上昇が継続している。
東京都中央区 銀座地区 (価格順位(商業地)全国1位)	中央 5-22 〔商業地〕 銀座駅近接	55,700,000 円/㎡ 3.5%上昇 (1.5%上昇)	富裕層やインバウンド回復による高額品等の消費が好調であることを背景に店舗の収益性は回復傾向にあり、地価の上昇が継続している。
千葉県千葉市美浜区 (地価上昇率(商業地)全国7位) (地価上昇率(商業地)東京圏1位)	千葉美浜 5-301 〔商業地〕 幕張豊砂駅 350m	356,000 円/㎡ 27.1%上昇 (-)	令和5年3月に新駅(幕張豊砂駅)が開業し、現在、駅前広場やホテルが建設中。利便性や賑わいの向上が見られ、地価は高い上昇を見せている。

大阪府大阪市北区 梅田地区 (価格順位(商業地)大阪圏1位)	大阪北 5-28 〔商業地〕 大阪駅近接	23,600,000 円/㎡ 5.4%上昇 (1.4%上昇)	オフィス需要は堅調であり、大幅な人流回復を受け、店舗需要は回復傾向にある。また、周辺ではうめきた2期地区の再開発事業が進展しており、発展期待感もあることから、地価の上昇が継続している。
大阪府大阪市中央区 道頓堀地区 (地価上昇率(商業地)全国8位) (地価上昇率(商業地)大阪圏1位)	大阪中央 5-19 〔商業地〕 なんば駅 260m	6,200,000 円/㎡ 25.3%上昇 (1.0%上昇)	道頓堀地区はインバウンドによる影響を強く受ける地域であり、入国制限の緩和以降、大幅な人流回復を受け、店舗需要が回復しており、地価は高い上昇を見せている。
愛知県名古屋市 名駅地区 (価格順位(商業地)名古屋圏1位)	名古屋中村 5-2 〔商業地〕 名古屋駅近接	19,500,000 円/㎡ 2.6%上昇 (2.7%上昇)	名駅周辺のオフィス空室率はやや高止まりしているものの、店舗需要は堅調に推移している。また、再開発事業等の進展による発展期待感もあることから、地価の上昇が継続している。
愛知県名古屋市 (地価上昇率(商業地)名古屋圏1位)	名古屋東 5-11 〔商業地〕 久屋大通駅 50m	3,140,000 円/㎡ 15.0%上昇 (11.4%上昇)	栄地区に隣接する幹線道路沿いのオフィスエリアは、良好な利便性や栄地区における再開発事業等の進展による発展期待感から、オフィス需要、投資需要とも堅調に推移しており、地価の高い上昇が継続している。

住宅地における地価動向			
地区	標準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
宮城県富谷市 (地価上昇率(住宅地)宮城県1位)	富谷-3 〔住宅地〕 泉中央駅 6.9km	71,000 円/㎡ 14.5%上昇 (12.7%上昇)	仙台市泉区と生活圏を同一にする市の南側エリアでは、仙台市と比べて地価の割安感があり、転入も多いことから、地価の高い上昇が継続している。
栃木県宇都宮市 (地価上昇率(住宅地)栃木県1位)	宇都宮-39 〔住宅地〕 宇都宮駅 9.2km	66,300 円/㎡ 7.5%上昇 (6.2%上昇)	令和3年4月の小学校新設や令和5年8月の宇都宮芳賀ライトレール開業による利便性向上により、子育て世代を中心に人気が高まり、地価の上昇が継続している。
千葉県市川市 (価格順位(住宅地)千葉県1位)	市川-35 〔住宅地〕 本八幡駅 1.1km	478,000 円/㎡ 13.8%上昇 (9.1%上昇)	利便性が高く、閑静な住宅環境を維持した人気の高い住宅地域に存し、需要は堅調であることから、地価は高い上昇を見せている。
千葉県柏市 (地価上昇率(住宅地)千葉県10位)	柏-37 〔住宅地〕 我孫子駅 2.3km	70,900 円/㎡ 15.7%上昇 (5.9%上昇)	常磐線沿線及び市内中心部の地価上昇や宅地供給不足により、相対的な割安感のある地域へ需要が波及しており、地価は高い上昇を見せている。

東京都中野区	中野-1 〔住宅地〕 中野駅 820m	774,000 円/㎡ 7.5%上昇 (7.5%上昇)	都心への接近性に優れ、生活利便性にも恵まれた共同住宅地で、需要は堅調であることから、地価の上昇が継続している。
神奈川県横浜市保土ヶ谷区 (地価上昇率(住宅地)神奈川県1位)	横浜保土ヶ谷-14 〔住宅地〕 西谷駅 220m	252,000 円/㎡ 13.0%上昇 (5.2%上昇)	令和5年3月に相鉄・東急直通運転の開始(相鉄新横浜線が開通)により、西谷駅の利便性が格段に向上したことから、駅徒歩圏の平坦地では需要が強まり、地価は高い上昇を見せている。
大阪府箕面市 (箕面-19) (地価上昇率(住宅地)大阪圏3位) (地価上昇率(住宅地)大阪府1位) (箕面-10) (地価上昇率(住宅地)大阪圏4位) (地価上昇率(住宅地)大阪府2位)	箕面-19 〔住宅地〕 千里中央駅 2.1km 箕面-10 〔住宅地〕 北千里駅 2.0km	276,000 円/㎡ 8.7%上昇 (5.8%上昇) 201,000 円/㎡ 8.6%上昇 (8.2%上昇)	北大阪急行電鉄延伸及び再整備の事業が進捗中であり(令和6年3月開業予定)、新駅開業の期待感から、地価の上昇が継続している。
鳥取県日吉津村 (地価上昇率(住宅地)鳥取県3位)	日吉津-2 〔住宅地〕 伯耆大山駅 3.3km	19,800 円/㎡ 2.1%上昇 (2.1%上昇)	米子市に隣接し、郊外型商業施設の集積が見られるなど生活利便性が高く、村が積極的に子育て支援等に取り組んでいることから、県で唯一人口が増加しており、住宅需要が堅調なことから、地価の上昇が継続している。
福岡県福岡市早良区	福岡早良-19 〔住宅地〕 加茂駅 320m	168,000 円/㎡ 12.8%上昇 (9.6%上昇)	地下鉄七隈線沿線の堅調な住宅需要に加え、令和5年3月の博多駅への延伸に伴う利便性の向上から、地価は高い上昇を見せている。
沖縄県那覇市 (価格順位(住宅地)沖縄県1位)	那覇-19 〔住宅地〕 那覇国際高校前停 90m	412,000 円/㎡ 6.5%上昇 (1.3%上昇)	住環境が良好な那覇新都心地区では、富裕層や投資家による旺盛なマンション需要に対し、供給が限定的で、地価の上昇が継続している。

別荘地等の地価動向			
地区	標準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
北海道富良野市 (地価上昇率(住宅地)全国1位)	富良野-201 〔住宅地〕 富良野駅 2.6km	49,500 円/㎡ 27.9%上昇 (22.1%上昇)	通年で観光やリゾートを堪能できる人気エリアとして、外国人による別荘やコンドミニアム用地等の需要が旺盛であり、行動制限緩和以降、需要が一層増大したことから、地価の高い上昇が継続している。
北海道倶知安町	倶知安-3 〔住宅地〕 倶知安駅 6.5km	165,000 円/㎡ 5.8%上昇 (3.3%上昇)	ニセコ山麓のリゾートエリアでは、行動制限緩和以降、外国人富裕層向けの高級別荘やコンドミニアムの事業計画が再開したこともあり、地価の上昇が継続している。
長野県白馬村 (地価上昇率(住宅地)全国8位) (地価上昇率(住宅地)長野県1位)	白馬-1 〔住宅地〕 白馬駅 2.9km	15,900 円/㎡ 19.5%上昇 (12.7%上昇)	国内富裕層や外国人による別荘地の需要が旺盛であるが、供給が限定的であることから、地価の高い上昇が継続している。
長野県野沢温泉村 (地価上昇率(住宅地)長野県2位)	野沢温泉-1 〔住宅地〕 戸狩野沢温泉駅 7.9km	23,000 円/㎡ 15.0%上昇 (4.2%上昇)	野沢温泉スキー場に近い住宅地に存し、外国人及び国内法人による宿泊施設取得需要が強くなり、地価は高い上昇を見せている。
長野県軽井沢町 (地価上昇率(住宅地)長野県3位)	軽井沢-1 〔住宅地〕 軽井沢駅 2.5km	90,500 円/㎡ 13.1%上昇 (11.9%上昇)	住環境及びアクセスが良好な別荘地は、首都圏の富裕層を中心とした根強い需要が継続していることから、地価の高い上昇が継続している。

店舗等の需要回復			
地区	標準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
北海道札幌市中央区 すすきの地区	札幌中央 5-2 〔商業地〕 すすきの駅 200m	1,500,000 円/㎡ 17.2%上昇 (4.1%上昇)	人流回復による店舗需要の回復やすすきの駅周辺の複合商業施設の開業に伴う集客力向上から、地価は高い上昇を見せている。
宮城県仙台市青葉区 国分町地区	仙台青葉 5-17 〔商業地〕 広瀬通駅 500m	715,000 円/㎡ 2.4%上昇 (1.0%下落)	人流回復を受け、国分町通り沿いの飲食店舗需要が回復し、地価は上昇に転じた。
東京都中央区 銀座 8 丁目地区	中央 5-53 〔商業地〕 新橋駅 200m	13,700,000 円/㎡ 1.5%上昇 (0.0%横ばい)	接待や会食需要が戻りつつあることから、店舗の収益性が回復傾向となり、地価は上昇に転じた。

東京都新宿区	新宿 5-25 〔商業地〕 新宿駅 600m	2,230,000 円/㎡ 9.9%上昇 (1.0%上昇)	区役所通り沿いの飲食店ビルが多く 建ち並ぶ商業地では、人流回復を受け、 店舗需要の回復傾向が継続していること から、地価の上昇が継続している。
東京都足立区 (地価上昇率(商業地)東京都6位)	足立 5-1 〔商業地〕 北千住駅 190m	4,100,000 円/㎡ 12.6%上昇 (8.0%上昇)	北千住駅前の小売店舗等が建ち並ぶ 商業地で、大学生を含む人流増加に伴 い、店舗需要が高まっていることから、 地価は高い上昇を見せている。
愛知県名古屋 錦三丁目地区 (地価上昇率(商業地)名古屋5位)	名古屋中 5-28 〔商業地〕 久屋大通駅 340m	1,980,000 円/㎡ 13.8%上昇 (8.8%上昇)	飲食店舗ビル等が建ち並ぶ名古屋を 代表する歓楽街(錦三)の人流は回復し ており、新規出店の動きも見られること から、地価は高い上昇を見せている。
広島県広島市中区	広島中 5-14 〔商業地〕 広島駅 1.3km	1,190,000 円/㎡ 5.3%上昇 (3.7%上昇)	飲食店が連なる歓楽街の人流回復を 受け、賑わいの更なる向上が見込まれる ことから、地価の上昇が継続している。
福岡県福岡市博多区 (地価上昇率(商業地)福岡県4位)	福岡博多 5-9 〔商業地〕 中洲川端駅 60m	1,700,000 円/㎡ 18.9%上昇 (10.0%上昇)	人流回復を受け、飲食店舗等の旺盛な 出店需要に加え、ホテルやマンションと の需要の競合も見られることから、地価 の高い上昇が継続している。

インフラ整備、再開発等の進展等			
地区	標準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
東京都渋谷区 (価格順位(商業地)全国8位)	渋谷 5-22 〔商業地〕 渋谷駅 150m	31,300,000 円/㎡ 9.8%上昇 (2.5%上昇)	渋谷駅周辺では人流が回復している うえ、複数の再開発事業等の進展による 賑わいの向上が期待されることから、地 価の上昇が継続している。
石川県小松市 福井県福井市 福井県敦賀市 〔小松 5-2〕 (地価上昇率(商業地)石川県2位) 〔福井 5-16〕 (価格順位(商業地)福井県5位) (地価上昇率(商業地)福井県1位) 〔敦賀 5-1〕 (地価上昇率(商業地)福井県6位)	小松 5-2 〔商業地〕 小松駅 400m	53,500 円/㎡ 7.0%上昇 (3.5%上昇)	小松駅周辺では、東西駅口広場及び公 立大学とホテル等の複合施設の整備や 観光交流センターが開業した。 福井駅周辺では、再開発事業が進捗 し、新たな店舗の出店もあり繁華性向上 への期待感が見られる。 敦賀駅周辺では、新幹線駅前広場等の 整備及びホテル、商業等複合施設が開業 した。 新幹線開業への期待感や駅周辺関連 施設の開業等により、地価の上昇が継続 している。
	福井 5-16 〔商業地〕 福井駅 310m	195,000 円/㎡ 8.3%上昇 (0.6%上昇)	
	敦賀 5-1 〔商業地〕 敦賀駅 650m	79,500 円/㎡ 2.1%上昇 (1.2%上昇)	
広島県広島市南区	広島南 5-9 〔商業地〕 広島駅 150m	2,550,000 円/㎡ 9.4%上昇 (7.9%上昇)	広電駅前大橋ルートを含む広島駅南 口広場再整備事業による利便性や賑わ いの向上への期待感から、地価の上昇が 継続している。
長崎県長崎市 (価格順位(商業地)長崎県7位) (地価上昇率(商業地)長崎県1位)	長崎 5-14 〔商業地〕 長崎駅 750m	446,000 円/㎡ 5.4%上昇 (5.5%上昇)	令和4年9月の西九州新幹線の開業や 周辺再開発の進展等から、需要は堅調 で、マンション用地との需要の競合によ り、地価の上昇が継続している。

観光地の地価動向			
地区	標準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
東京都台東区 (地価上昇率(商業地)東京都3位) (地価上昇率(商業地)東京都1位)	台東 5-5 〔商業地〕 つくばエクスプレ ス浅草駅 160m	2,050,000 円/㎡ 17.8%上昇 (8.8%上昇)	土産物店や飲食店が建ち並び多くの 国内観光客で賑わっている浅草周辺で は、インバウンドの回復により店舗等の 需要が増加傾向にあることから、地価は 高い上昇を見せている。
静岡県熱海市 熱海銀座地区 (地価上昇率(商業地)静岡県1位)	熱海 5-1 〔商業地〕 熱海駅 1.1km	206,000 円/㎡ 13.2%上昇 (11.7%上昇)	国内外からの観光客で賑わっている 商業地域に存し、人流回復を受け、出店 需要が増加していることから、地価の高 い上昇が継続している。
長野県白馬村 (地価上昇率(商業地)全国4位) (地価上昇率(商業地)長野県1位)	白馬 5-1 〔商業地〕 白馬駅 2.3km	22,400 円/㎡ 30.2%上昇 (6.2%上昇)	観光客数の増加による収益性の回復 が見られ、店舗需要が堅調であるが、供 給物件が極めて限定的であることから、 地価は高い上昇を見せている。
岐阜県高山市 古い町並地区 (地価上昇率(商業地)岐阜県1位)	高山 5-1 〔商業地〕 高山駅 800m	330,000 円/㎡ 18.3%上昇 (1.8%上昇)	インバウンドを含めた観光客の回復 が見られ、店舗需要が増大し、地価は高 い上昇を見せている。
島根県出雲市	出雲 5-201 〔商業地〕 出雲大社前駅 290m	62,300 円/㎡ 3.3%上昇 (0.7%上昇)	土産店、飲食店が集まる出雲大社近く の商業地域にあり、観光入込客数と進出 店舗数の増加傾向により、需要は堅調で あり、地価の上昇が継続している。
広島県廿日市市	廿日市 5-2 〔商業地〕 宮島栈橋 500m	203,000 円/㎡ 6.3%上昇 (3.2%上昇)	宮島では、インバウンドを含む観光客 の回復を背景として、更なる賑わいの向 上への期待感等から需要は旺盛であり、 地価の上昇が継続している。
	廿日市 5-4 〔商業地〕 宮島口駅 100m	170,000 円/㎡ 6.3%上昇 (4.6%上昇)	
福岡県太宰府市	太宰府 5-1 〔商業地〕 太宰府駅 70m	350,000 円/㎡ 13.3%上昇 (3.0%上昇)	コロナ禍で減少した観光客は、大幅に 回復しており、店舗需要が旺盛となっ ていることから、地価は高い上昇を見せ ている。

マンション需要との競合における地価動向			
地区	標準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
北海道札幌市	札幌中央 5-25 〔商業地〕 バスセンター前駅 250m	295,000 円/㎡ 18.0%上昇 (13.6%上昇)	近年、人気の創成イースト地区で地下鉄駅に近い店舗付きマンション需要が増大し、地価の高い上昇が継続している。
宮城県仙台市 (地価上昇率(商業地)宮城県6位)	仙台宮城野 5-10 〔商業地〕 仙台駅 950m	680,000 円/㎡ 13.3%上昇 (10.3%上昇)	仙台駅東口に大型商業施設が進出し、東口の生活利便性が向上したことにより、マンション需要が高まっており、地価の高い上昇が継続している。
神奈川県川崎市 川崎駅周辺 (地価上昇率(商業地)神奈川県3位)	川崎川崎 5-15 〔商業地〕 川崎駅 1.2km	520,000 円/㎡ 15.6%上昇 (8.4%上昇)	店舗や事務所、マンションが建ち並ぶ路線商業地域であり、多様な需要者が競合しているが、近年はマンション用地としての需要が旺盛となっており、地価は高い上昇を見せている。
福岡県福岡市中央区 (地価上昇率(商業地)福岡県2位)	福岡中央 5-7 〔商業地〕 薬院駅 1.1km	748,000 円/㎡ 19.3%上昇 (18.3%上昇)	天神地区や博多駅まで2km圏内と中心部への接近性に優れることから、マンション開発が多く見られる地域であり、周辺と比較した割安感もあることから、地価の高い上昇が継続している。

大手半導体メーカー進出地における地価動向			
地区	標準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
北海道千歳市 〔千歳-19〕 (地価上昇率(住宅地)全国2位) (地価上昇率(住宅地)北海道2位) 〔千歳5-4〕 (地価上昇率(商業地)全国3位) (地価上昇率(商業地)北海道1位) 〔千歳9-2〕 (地価上昇率(工業地)北海道2位)	千歳-19 〔住宅地〕 千歳駅 920m	76,500 円/㎡ 23.4%上昇 (21.6%上昇)	千歳駅周辺ではラビダスの進出決定以降、工場建設作業員や進出予定の関連企業の共同住宅、ホテル、事務所用地の需要が旺盛であることから、地価の高い上昇が継続している。 また、工業地については、関連企業の工業用地等の需要が旺盛となっており、地価は大幅な上昇に転じた。
	千歳 5-4 〔商業地〕 千歳駅 700m	86,000 円/㎡ 30.3%上昇 (20.4%上昇)	
	千歳 9-2 〔工業地〕 千歳駅 2.5km	15,000 円/㎡ 19.0%上昇 (0.0%)	
熊本県合志市 熊本県大津町 熊本県菊陽町 〔合志-6〕 (地価上昇率(住宅地)熊本県1位) 〔菊陽-301〕 (地価上昇率(住宅地)熊本県2位) 〔熊本大津5-1〕 (地価上昇率(商業地)全国1位) 〔菊陽5-1〕 (地価上昇率(商業地)全国2位)	合志-6 〔住宅地〕 御台志駅 1.9 km	29,000 円/㎡ 16.0%上昇 (7.3%上昇)	JASM (TSMC 子会社) による半導体の生産開始を見据え、多くの関連企業等が進出しており、共同住宅を中心に旺盛な需要が続いているものの、供給が限定的で、地価は高い上昇を見せている。 JASM による半導体の生産開始を見据え、多くの関連企業等が進出しており、幹線道路沿線を中心に事業所や共同住宅、ホテル等の多岐にわたる旺盛な需要が続いているものの、供給不足となっており、地価の高い上昇が継続している。
	菊陽-301 〔住宅地〕 光の森駅 850m	102,000 円/㎡ 13.3%上昇 (-)	
	熊本大津 5-1 〔商業地〕 肥後大津駅 500m	77,000 円/㎡ 33.2%上昇 (16.8%上昇)	
	菊陽 5-1 〔商業地〕 三里木駅 100m	95,500 円/㎡ 30.8%上昇 (21.7%上昇)	

大型物流施設用地等に対する需要の高まり			
地区	標準地・所在地	地価の動向	価格形成要因等
北海道恵庭市 (地価上昇率(工業地)全国5位) (地価上昇率(工業地)北海道1位)	恵庭 9-1 〔工業地〕 恵庭駅 2.0km	11,500 円/㎡ 22.3%上昇 (6.8%上昇)	幹線道路や高速道路へのアクセスに優れ、物流関連施設の需要が旺盛であり、市内の工業団地の供給が不足していることから、地価は高い上昇を見せている。
宮城県仙台市泉区 (地価上昇率(工業地)全国7位) (地価上昇率(工業地)宮城県1位)	仙台泉 9-1 〔工業地〕 泉中央駅 5.0km	50,000 円/㎡ 20.5%上昇 (12.2%上昇)	ネット通販の拡大による流通業務関連の用地需要の高まりを受け、供給も限定的であることから、地価の高い上昇が継続している。
千葉県市川市 千葉県船橋市 〔市川9-1〕 (価格順位(工業地)千葉県1位) (地価上昇率(工業地)全国1位) 〔市川9-2〕 (価格順位(工業地)千葉県4位) (地価上昇率(工業地)全国2位) 〔船橋9-2〕 (地価上昇率(工業地)全国3位)	市川 9-1 〔工業地〕 市川塩浜駅 1.2km	325,000 円/㎡ 29.0%上昇 (20.0%上昇)	千葉湾岸エリアの工業地域は、都内への交通利便性が良好であり、更に、都区部との比較における相対的な割安感から需要は旺盛であるが、供給が限定的であることから、地価の高い上昇が継続している。
	市川 9-2 〔工業地〕 二俣新町駅 1.1km	255,000 円/㎡ 28.1%上昇 (19.9%上昇)	
	船橋 9-2 〔工業地〕 船橋駅 2.1km	160,000 円/㎡ 27.0%上昇 (20.0%上昇)	
千葉県柏市 (価格順位(工業地)千葉県7位) (地価上昇率(工業地)全国4位)	柏 9-1 〔工業地〕 柏たなか駅 1.1km	200,000 円/㎡ 22.7%上昇 (20.7%上昇)	大規模な物流施設や工場等が建ち並ぶ工業地域に存し、国道 16 号及び常磐自動車道へのアクセスが良好。交通利便性に優れる大規模物流施設適地は希少性が高く、需要が旺盛であることから、地価の高い上昇が継続している。
兵庫県尼崎市 (地価上昇率(工業地)全国8位) (地価上昇率(工業地)大阪圏1位)	尼崎 9-7 〔工業地〕 阪神尼崎駅 3.1km	118,000 円/㎡ 20.4%上昇 (11.4%上昇)	市街地及び IC に近い交通アクセス良好な臨海部の工業地域では、旺盛な物流需要を背景に大規模な物流適地のみならず、中小規模であっても需要が旺盛であることから、地価は高い上昇が継続している。
福岡県志免町 (地価上昇率(工業地)全国9位) (地価上昇率(工業地)福岡県1位)	志免 9-1 〔工業地〕 福岡空港駅 1.5km	82,000 円/㎡ 20.2%上昇 (16.6%上昇)	福岡市中心部や福岡空港へのアクセスが非常に優れ、中小規模であっても倉庫や事業所等の需要が旺盛であり、さらに福岡市内の工業地と比較した割安感もあって、地価は高い上昇が継続している。

第3表 圏域別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

圏域別・ 地域別	用途別			住宅地			商業地			工業地		
	公示	令和5年		令和6年		令和5年	令和6年		令和5年	令和6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	変動率
東京圏	2.1	3.4	4,947	3.0	5.6	1,604	5.0	6.2	228			
大阪圏	0.7	1.5	2,510	2.3	5.1	675	4.0	6.1	182			
名古屋圏	2.3	2.8	1,295	3.4	4.3	479	3.3	4.1	99			
三大都市圏平均	1.7	2.8	8,752	2.9	5.2	2,758	4.3	5.8	509			
地方圏 (地方四市)	8.6	7.0	905	8.1	9.2	387	9.6	10.6	39			
地方圏 (その他)	0.4	0.6	8,389	0.1	0.6	3,306	1.4	2.0	493			
地方圏平均	1.2	1.2	9,294	1.0	1.5	3,693	2.0	2.6	532			
全国平均	1.4	2.0	18,046	1.8	3.1	6,451	3.1	4.2	1,041			

(注) 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。

地方圏(地方四市)とは、北海道札幌市、宮城県仙台市、広島県広島市、福岡県福岡市をいう。

地方圏(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。

地点数は、継続標準地の数である。

第4表 地方別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

用途別 地方別	住宅地			商業地			工業地		
	公示 年別 変動率	令和6年		令和5年 変動率	令和6年		令和5年 変動率	令和6年	
		変動率	地点数		変動率	地点数			
								変動率	地点数
北海道地方	7.6	4.4	939	4.9	5.1	364	4.7	5.3	53
東北地方	1.0	1.3	1,571	0.6	1.1	601	2.2	2.5	71
関東地方 (東京圏を除く)	△ 0.4	△ 0.2	1,487	△ 0.5	△ 0.2	524	0.9	1.6	59
北陸地方	0.3	0.5	385	△ 0.2	0.4	174	1.6	2.3	22
中部地方 (名古屋圏を除く)	△ 0.5	△ 0.2	996	△ 0.2	0.3	376	0.3	0.7	81
近畿地方 (大阪圏を除く)	△ 0.6	△ 0.1	719	0.0	0.6	261	1.8	3.3	50
中国地方	0.3	0.6	1,078	0.8	1.2	434	1.0	1.2	72
四国地方	△ 0.7	△ 0.5	462	△ 0.7	△ 0.4	216	0.0	0.4	34
九州・沖縄地方	2.2	2.9	1,657	2.2	3.3	743	4.3	5.1	90

第5表 都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

都道府県	住宅地			商業地			工業地		
	令和5年 変動率	令和6年		令和5年 変動率	令和6年		令和5年 変動率	令和6年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
全国	1.4	2.0	18,046	1.8	3.1	6,451	3.1	4.2	1,041
北海道	7.6	4.4	939	4.9	5.1	364	4.7	5.3	53
青森	△ 0.3	0.1	178	△ 0.6	△ 0.1	70	0.4	1.1	13
岩手	0.1	0.8	126	△ 0.9	△ 0.5	53	2.1	1.9	4
宮城	4.0	4.7	400	3.6	4.6	146	7.7	8.0	14
秋田	△ 0.1	0.2	130	△ 0.2	0.4	55	1.7	2.6	4
山形	0.4	0.3	123	△ 0.1	0.0	61	1.0	1.1	7
福島	0.5	0.7	312	0.5	1.1	104	0.4	0.4	13
茨城	0.0	0.3	526	0.1	0.2	123	1.1	1.5	22
栃木	△ 0.6	△ 0.5	344	△ 0.5	△ 0.3	97	1.0	2.2	20
群馬	△ 0.8	△ 0.5	262	△ 0.9	△ 0.5	111	0.9	1.6	10
埼玉	1.6	2.0	1,023	1.6	2.4	223	3.1	3.2	44
千葉	2.3	4.3	962	2.9	5.3	202	7.7	9.6	68
東京	2.6	4.1	1,676	3.3	6.3	851	3.8	4.8	40
神奈川	1.4	2.8	1,326	2.9	5.4	360	4.3	5.9	71
新潟	△ 0.6	△ 0.5	300	△ 1.1	△ 0.9	112	1.3	1.3	16
富山	△ 0.1	0.0	150	△ 0.3	0.0	70	2.4	2.1	8
石川	1.2	1.4	150	0.3	1.1	63	1.8	3.0	9
福井	△ 0.7	△ 0.4	85	△ 0.6	0.2	41	0.3	1.3	5
山梨	△ 0.6	△ 0.5	105	△ 0.4	△ 0.2	54	1.7	1.8	4
長野	0.1	0.4	210	△ 0.5	0.0	107	1.4	1.8	8
岐阜	△ 0.6	△ 0.4	248	△ 0.3	0.3	102	0.4	0.9	20
静岡	△ 0.5	△ 0.2	463	△ 0.2	0.2	161	0.2	0.5	42
愛知	2.3	2.8	1,290	3.4	4.2	485	3.3	4.1	94
三重	△ 0.2	0.2	290	△ 0.3	0.2	107	1.1	1.6	24
滋賀	△ 0.6	△ 0.1	236	0.7	1.3	85	2.6	4.6	18
京都	0.7	1.6	448	2.5	5.1	146	3.9	5.9	29
大阪	0.7	1.6	1,229	2.5	6.0	356	3.5	4.7	110
兵庫	0.7	1.4	891	1.3	2.7	216	4.2	7.6	63
奈良	△ 0.4	△ 0.3	314	0.2	0.6	73	1.5	1.7	8
和歌山	△ 1.2	△ 0.7	111	△ 1.0	△ 0.5	60	△ 0.2	0.3	4
鳥取	△ 0.3	△ 0.2	86	△ 1.4	△ 1.3	33	△ 0.2	△ 0.2	4
島根	△ 0.4	△ 0.3	90	△ 1.0	△ 0.7	43	△ 0.4	0.2	2
岡山	0.4	0.8	273	1.6	1.8	109	1.7	1.9	13
広島	0.6	1.0	441	1.7	2.4	154	1.5	1.7	34
山口	0.4	0.5	188	0.0	0.3	95	△ 0.1	0.3	19
徳島	△ 0.6	△ 0.5	102	△ 0.8	△ 0.5	29	0.6	1.4	8
香川	△ 0.5	△ 0.2	108	△ 0.5	△ 0.2	57	△ 0.2	0.2	11
愛媛	△ 1.0	△ 0.7	158	△ 0.8	△ 0.5	84	△ 0.3	0.0	12
高知	△ 0.5	△ 0.3	94	△ 0.8	△ 0.5	46	0.1	0.1	3
福岡	4.2	5.2	636	5.3	6.7	252	6.6	8.1	38
佐賀	1.2	1.7	89	1.6	2.7	41	9.2	10.1	3
長崎	0.6	0.9	165	0.8	1.1	76	0.1	0.5	12
熊本	1.9	2.5	159	1.9	3.1	75	3.8	6.0	8
大分	1.4	2.1	146	0.3	1.7	82	0.1	0.6	11
宮崎	△ 0.1	0.1	148	△ 0.7	△ 0.3	66	△ 0.2	△ 0.2	8
鹿児島	△ 0.8	△ 0.6	192	△ 1.1	△ 0.8	91	1.0	1.5	4
沖縄	3.6	5.5	122	2.7	5.0	60	14.1	9.5	6

20 鑑定評価員代表幹事連絡先

氏名	連絡先住所・電話番号
<p>不動産鑑定士</p> <p>樋口 隆弘 (ひぐち たかひろ)</p>	<p>不動産相談センター佐賀 佐賀市駅前中央3丁目12-8 カーサN 1F</p> <p>TEL:0952-97-6940 FAX:0952-97-6942</p>

21 国土交通省都道府県別担当鑑定官一覧

【連絡先】 国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課 地価公示室
TEL：(代表) 03-5253-8111 (公示係内線:30-353) (9:30～18:15)

○都道府県別担当鑑定官

都道府県	担当官	内線	都道府県	担当官	内線
北海道	北川鑑定官	30-375	滋賀	池端鑑定官	30-363
青森	竹澤鑑定官	30-364	京都	池端鑑定官	30-363
岩手	竹澤鑑定官	30-364	大阪	池端鑑定官	30-363
宮城	竹澤鑑定官	30-364	兵庫	池端鑑定官	30-363
秋田	竹澤鑑定官	30-364	奈良	池端鑑定官	30-363
山形	竹澤鑑定官	30-364	和歌山	池端鑑定官	30-363
福島	竹澤鑑定官	30-364	鳥取	仁藤鑑定官	30-373
茨城	鈴木鑑定官	30-376	島根	仁藤鑑定官	30-373
栃木	鈴木鑑定官	30-376	岡山	仁藤鑑定官	30-373
群馬	鈴木鑑定官	30-376	広島	仁藤鑑定官	30-373
埼玉	工藤鑑定官	30-372	山口	仁藤鑑定官	30-373
千葉	山口主任分析官	30-366	徳島	仁藤鑑定官	30-373
東京	工藤鑑定官	30-372	香川	仁藤鑑定官	30-373
神奈川	齊藤分析官	30-367	愛媛	仁藤鑑定官	30-373
新潟	鈴木鑑定官	30-376	高知	仁藤鑑定官	30-373
富山	鈴木鑑定官	30-376	福岡	田中鑑定官	30-365
石川	鈴木鑑定官	30-376	佐賀	田中鑑定官	30-365
福井	鈴木鑑定官	30-376	長崎	田中鑑定官	30-365
山梨	鈴木鑑定官	30-376	熊本	田中鑑定官	30-365
長野	鈴木鑑定官	30-376	大分	田中鑑定官	30-365
岐阜	北川鑑定官	30-375	宮崎	田中鑑定官	30-365
静岡	北川鑑定官	30-375	鹿児島	田中鑑定官	30-365
愛知	齊藤分析官	30-367	沖縄	田中鑑定官	30-365
三重	北川鑑定官	30-375			