



第 954 号 ミニかわら版

令和 7 年 10 月 1 日
(この資料は全部お読みいただいても60秒です)

ヤマダ総合公認会計士事務所
代表 山田良平

〒124-0012
東京都葛飾区立石 1-12-11 ヤマダビル
TEL:03-3694-6091
FAX:03-3691-6680

令和7年都道府県地価調査結果 全国的に地価上昇傾向が継続

国土交通省は、令和7年都道府県地価調査の結果を公表しました。今回の調査は、令和7年7月1日時点の地価を基準に、全国の住宅地・商業地・工業地などの価格動向を分析したもので、全国平均では全用途において4年連続の上昇が確認されています。

用途別・圏域別の地価動向を見ると、住宅地では東京圏の平均変動率が3.9%と5年連続で上昇し、上昇幅も拡大しました。大阪圏も2.2%と4年連続で上昇し、同様に上昇幅が拡大しています。一方、名古屋圏は1.7%と5年連続で上昇したものの、上昇幅はやや縮小しました。

地方圏では、地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)の平均変動率が4.1%と13年連続で上昇しましたが、こちらも上昇幅はやや縮小しています。地方四市を除くその他の地域では、平均変動率が0.0%となり、平成8年から続いていた29年間の下落傾向が横ばいに転じました。

商業地では、東京圏の平均変動率が8.7%と13年連続で上昇し、上昇幅も拡大しています。大阪圏も6.4%と4年連続で上昇し、同様に上昇幅が拡大しました。名古屋圏は2.8%と5年連続で上昇しましたが、上昇幅はやや縮小しています。地方四市では7.3%と13年連続で上昇しましたが、こちらも上昇幅は縮小傾向にあります。地方四市を除くその他の地域では、平均変動率が0.6%と3年連続で上昇し、上昇幅は拡大しました。

住宅需要は引き続き堅調であり、全国的に地価の上昇傾向が継続しています。特に東京圏や大阪圏の中心部では、利便性の高い立地や再開発の進展により、住宅地の地価が高い上昇率を示しています。商業地においても、主要都市では店舗やホテルなどの需要が安定しており、地価の上昇が続いています。オフィス市場では、空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向が見られ、収益性の改善が地価上昇の要因となっています。

また、マンション需要との競合が見られる地域では、住宅地・商業地ともに高い地価上昇が継続しています。特にインバウンド(訪日外国人観光客)の増加が著しい観光地では、ホテルや商業施設の開発が進み、地価の上昇が顕著です。

* 詳細は以下の資料をご覧ください

「令和7年都道府県地価調査結果の概要(国土交通省)」令和7年9月16日

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/content/001908514.pdf

