



第 967 号 ミニかわら版

令和 8 年 4 月 15 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8年地価公示 全国の地価5年連続で上昇

国土交通省の公表によりますと、令和8年地価公示では、全国平均の地価が全用途で前年比+2.8%、住宅地+2.1%、商業地+4.3%、工業地4.9%といずれも上昇し、バブル期以来の高い伸びを示しています。上昇は5年連続で、特に商業地の上昇幅が拡大しています。

背景には、都市部を中心とした住宅需要の高まりに加え、インバウンド回復による商業地の活況があります。東京都では住宅地・商業地ともに上昇幅が拡大し、東京都区部の住宅地の対前年平均変動率(以下、変動率)は9.0%に達しています。全23区で上昇を記録し、港区や台東区など利便性の高い地域での需要が強まっています。一方、多摩地区でも再開発の進展が地価を押し上げ、継続地点の大半で上昇となっています。

地方圏でも上昇基調が広がり、特に長野県白馬村や岐阜県高山市など、訪日客の増加や移住者の人気が高い地域が大幅な上昇を見せています。白馬村の住宅地は変動率+33.0%と全国トップの伸びとなり、国際的な山岳リゾートとしての評価が地価を押し上げています。また、北海道千歳市では半導体メーカー「ラピダス」の進出が追い風となり、商業地が変動率+44.1%と全国1位の上昇率を記録しています。産業集積による人口増加の見込みが地価高騰の要因となっているようです。

さらに、商業地では全国的に観光需要の回復が顕著で、心斎橋を抱える大阪市中央区なども二桁の上昇率を記録しています。大型商業施設やホテルの開発が進み、国内外の来訪者数が増加していることが、商業地価を押し上げる結果となっています。

一方、全国的に下落地点は減少傾向にあり、都市部・地方を問わず需要が底堅い状況が続いています。ただし、人口減少や高齢化が進む一部地域では横ばいや下落も見られ、地域間の格差は引き続き課題となっています。

* 詳細は以下の資料をご覧ください

「令和8年地価公示(国土交通省)」令和 8 年 3 月 18 日

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo/fr4.000001.00324.html

