

令和2年3月18日
土地・建設産業局地価調査課

主要四市以外の地方圏でも全用途平均・商業地が 28年ぶりの上昇に

～全国的に地価の回復傾向が広がる～

令和2年地価公示の結果では、地方圏の地方四市以外のその他地域でも全用途平均・商業地が平成4年以来28年ぶりに上昇に転じ、全国的に地価の回復傾向が広がっています。

○ 昭和45年の調査開始以来、今回で51回目を迎えた令和2年地価公示は、全国26,000地点を対象に実施し、令和2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】 全用途平均は5年連続で上昇し、上昇基調を強めている。用途別では、住宅地は3年連続、商業地は5年連続で上昇。

【三大都市圏】 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも各圏域で上昇が継続している。

【地方圏】 地方四市(札幌・仙台・広島・福岡)では上昇基調をさらに強めている。地方四市を除いた地域でも、全用途平均・商業地は平成4年以来28年ぶりに上昇に転じ、住宅地は平成8年から続いた下落から横ばいとなった。

○ 背景として、景気回復、雇用・所得環境の改善、低金利環境の下で、①交通利便性等に優れた地域を中心に住宅需要が堅調であること、②オフィス市場の活況、観光客増加による店舗・ホテル需要の高まりや再開発等の進展を背景に需要が堅調であること、が挙げられます。

○ 結果の詳細は、土地・建設産業局トップページから、「地価公示」のページを御覧ください。
<http://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。
<http://www.land.mlit.go.jp/landPrice/AriaServlet?MOD=2&TYP=0>
(3月19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 土地・建設産業局 地価調査課 地価公示室
主任分析官 時津(内線 30366)、公示係 西澤、大川原(内線 30353)
代表電話：03-5253-8111
夜間直通：03-5253-8379 FAX:03-5253-1578

令和2年地価公示の概要

土地・建設産業局

- 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167の分科会に所属する2,398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 : 全用途平均は5年連続、住宅地は3年連続、商業地は5年連続で上昇し、いずれも上昇基調を強めている。

■ 三大都市圏 : 全用途平均・住宅地・商業地いずれも各圏域で上昇が継続している。

■ 地方圏 : 住宅地は2年連続、商業地は3年連続で上昇し、上昇基調を強めている。

地方四市(札幌市、仙台市、広島市及び福岡市)では上昇基調を更に強めている。地方四市を除くその他の地域でも全用途平均・商業地が平成4年以来28年ぶりに上昇、住宅地は平成8年から続いた下落から横ばいとなった。

(単位: %)

	全用途平均					住宅地					商業地				
	H28公示	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	H28公示	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	H28公示	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示
全 国	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4	▲ 0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1
三大都市圏	1.1	1.1	1.5	2.0	2.1	0.5	0.5	0.7	1.0	1.1	2.9	3.3	3.9	5.1	5.4
東京圏	1.1	1.3	1.7	2.2	2.3	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2
東京23区	3.7	4.0	4.9	6.1	6.3	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5
大阪圏	0.8	0.9	1.1	1.6	1.8	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9
大阪市	3.7	3.9	3.9	4.7	6.0	0.5	0.5	0.6	0.8	1.2	7.8	9.0	8.8	10.6	13.3
名古屋圏	1.3	1.1	1.4	2.1	1.9	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1
名古屋市	3.1	2.5	3.1	4.8	4.1	1.6	1.2	1.3	2.3	2.0	5.5	4.8	6.2	8.9	7.7
地 方 圏	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0	0.4	0.8	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.1	0.2	0.5	▲ 0.5	▲ 0.1	0.5	1.0	1.5
地方四市	3.2	3.9	4.6	5.9	7.4	2.3	2.8	3.3	4.4	5.9	5.7	6.9	7.9	9.4	11.3
そ の 他	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.0	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.4	0.0	0.3

(2) 地価上昇の背景

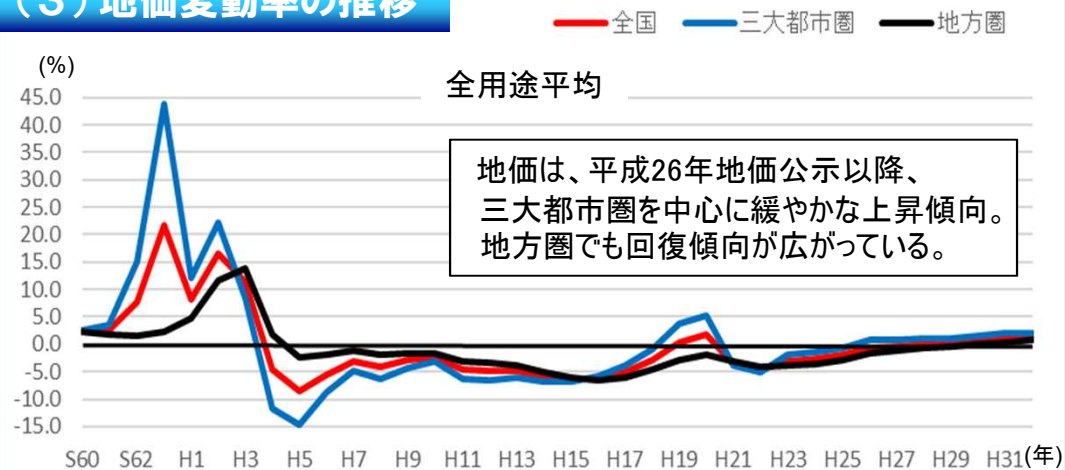
住宅地 雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続や住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあり、交通便利性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調。

商業地 景気回復、良好な資金調達環境の下、

- 人材確保等を目的として、オフィスビル需要が堅調であり、空室率の低下・賃料の上昇傾向が継続
- 外国人観光客をはじめとする国内外の訪問客の増加により収益性の向上が見込まれる地域における店舗、ホテル等の進出
- 交通インフラの整備や再開発の進展に伴う利便性や繁华性(賑わい)の向上

等を背景に需要が堅調。また、地方都市を含め、マンション需要とも競合。

(3) 地価変動率の推移

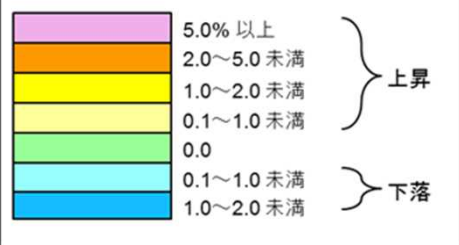


住宅地

H31年

R2年

凡 例

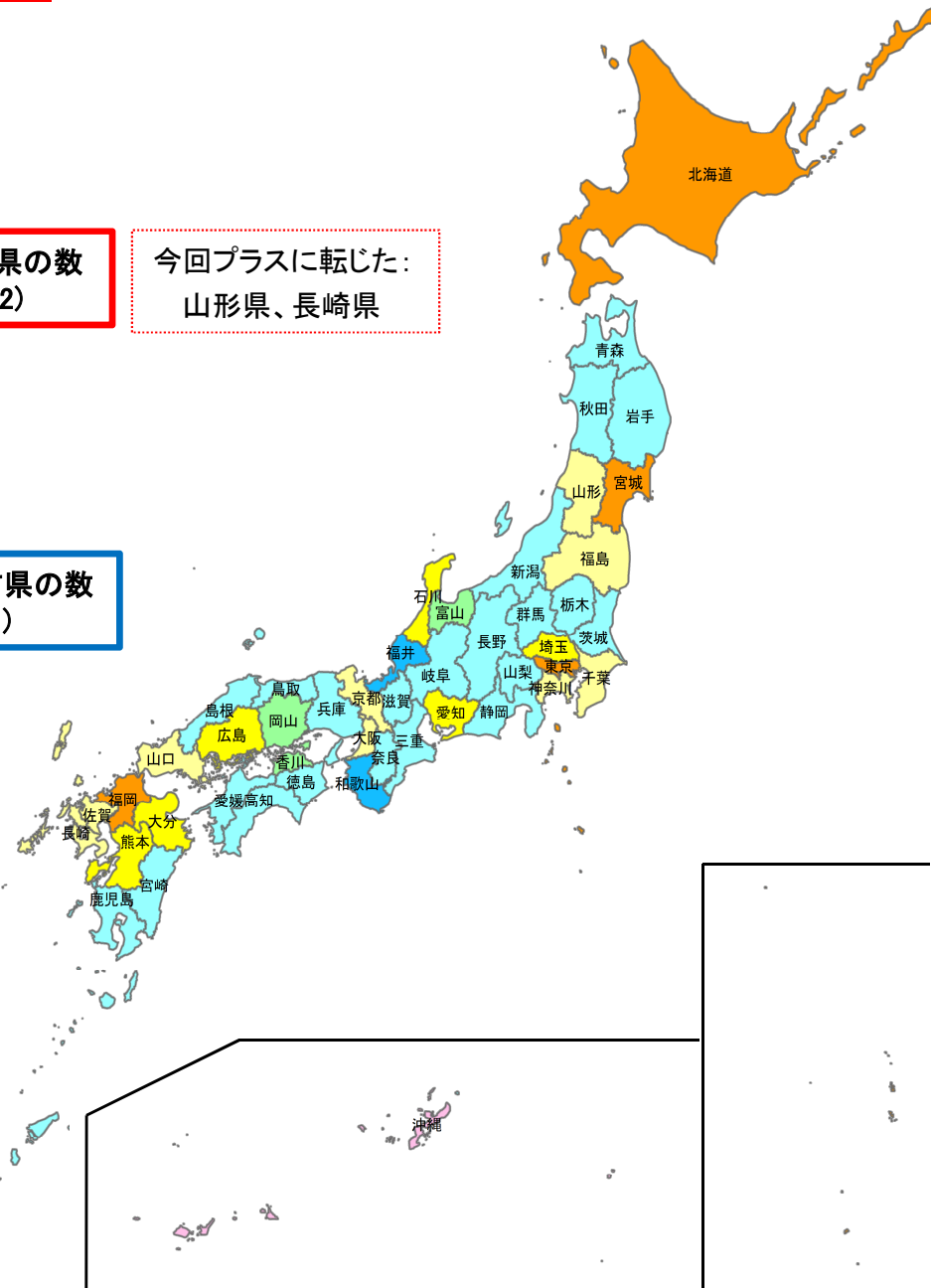
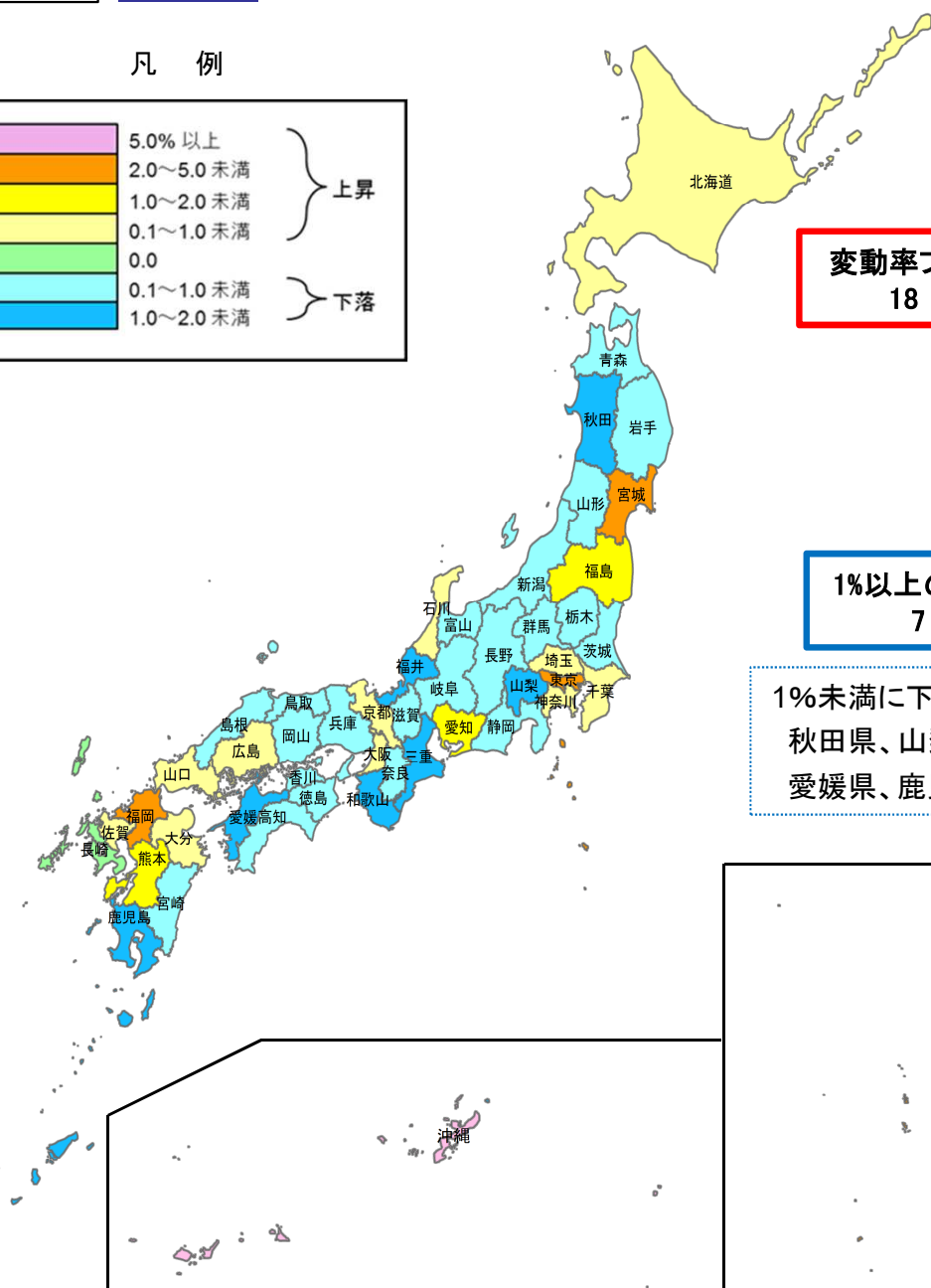


変動率プラスの都道府県の数
18 (H31) → 20 (R2)

今回プラスに転じた:
山形県、長崎県

1%以上の下落率を示す県の数
7 (H31) → 2 (R2)

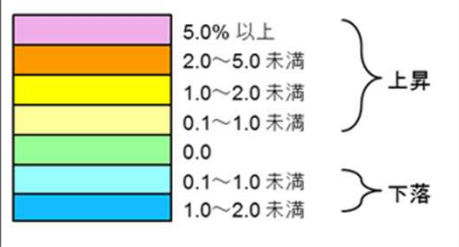
1%未満に下落幅が縮小:
秋田県、山梨県、三重県、
愛媛県、鹿児島県



商業地

H31年

凡 例



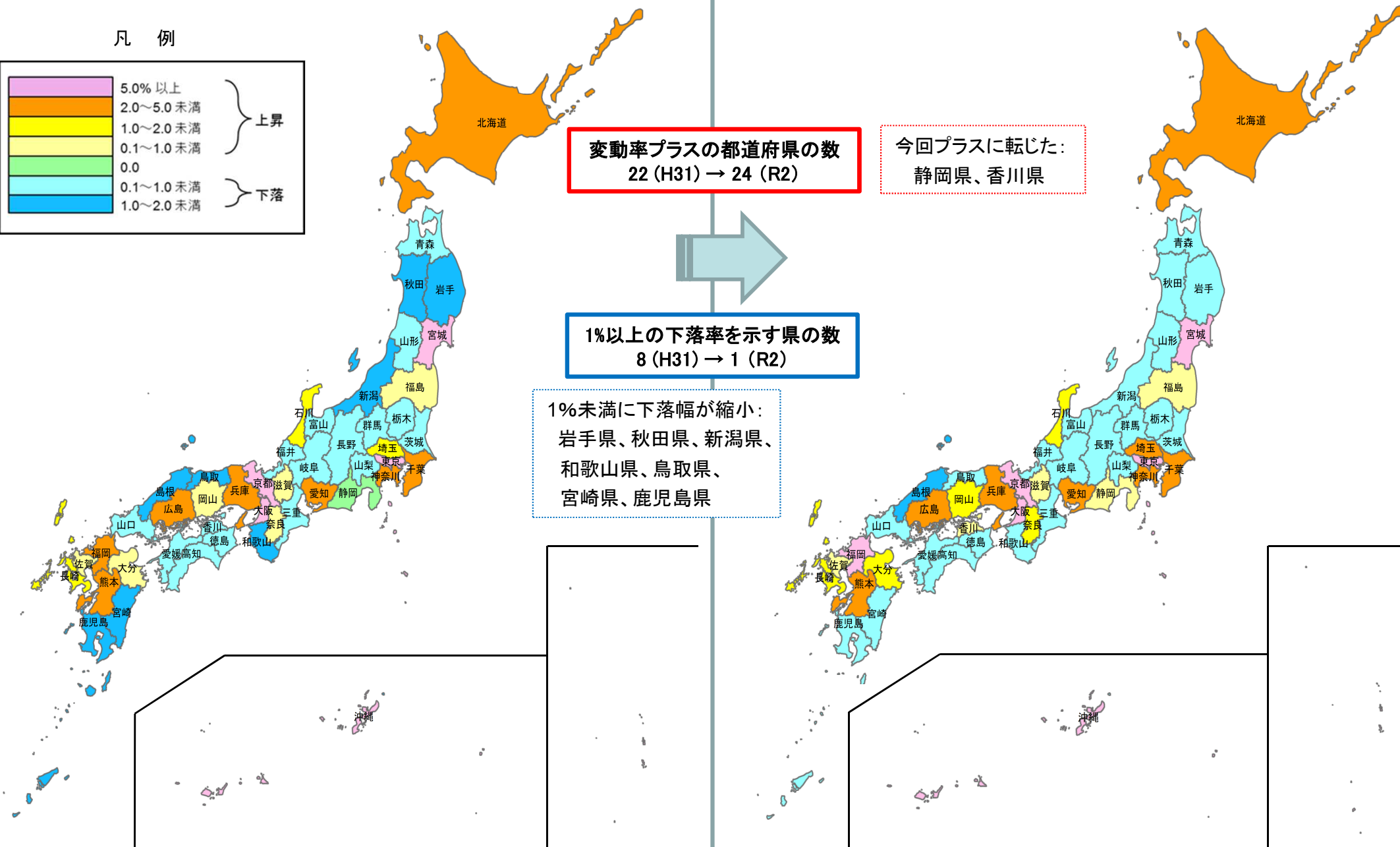
R2年

変動率プラスの都道府県の数
22 (H31) → 24 (R2)

今回プラスに転じた:
静岡県、香川県

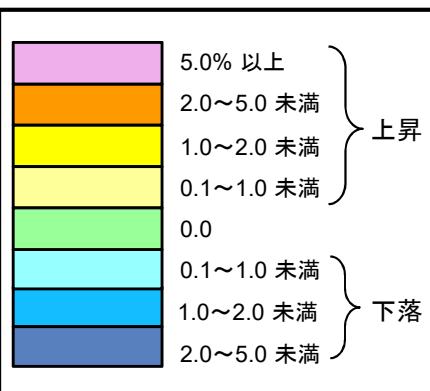
1%以上の下落率を示す県の数
8 (H31) → 1 (R2)

1%未満に下落幅が縮小:
岩手県、秋田県、新潟県、
和歌山県、鳥取県、
宮崎県、鹿児島県



住宅地の変動率

凡 例



※地価指数とは、平成20年＝100として、
当年指数＝前年指数×(100＋当年地価変動率)/100として求めたもの。

(小数第2位で四捨五入)

(赤字は90以上)

都道府県名	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
全国	▲ 0.2	0.0	0.3	0.6	0.8
北海道	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.7	2.2
青森県	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4
岩手県	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.1
宮城県	1.9	2.4	2.7	3.5	3.5
秋田県	▲ 3.5	▲ 2.7	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.9
山形県	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	0.1
福島県	2.9	2.1	1.4	1.0	0.4
茨城県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.5
栃木県	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.8
群馬県	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6
埼玉県	0.0	0.1	0.5	0.7	1.0
千葉県	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7
東京都	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8
神奈川県	0.1	0.0	0.1	0.3	0.3
新潟県	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6
富山県	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0
石川県	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.1	0.4	1.7
福井県	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1
山梨県	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8
長野県	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1
岐阜県	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.8
静岡県	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7
愛知県	0.8	0.6	0.7	1.2	1.1
三重県	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.7
滋賀県	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.8
京都府	▲ 0.1	0.0	0.3	0.8	0.7
大阪府	0.0	0.0	0.1	0.2	0.4
兵庫県	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1
奈良県	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.6
和歌山県	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.2
鳥取県	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6
島根県	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5
岡山県	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.6	0.0
広島県	▲ 0.3	0.2	0.6	0.9	1.3
山口県	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	0.3
徳島県	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2
香川県	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0
愛媛県	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8
高知県	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5
福岡県	0.5	1.1	1.8	2.6	3.5
佐賀県	▲ 1.8	▲ 1.0	0.0	0.3	0.6
長崎県	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.1	0.0	0.2
熊本県	0.1	▲ 0.1	0.6	1.0	1.1
大分県	▲ 0.7	▲ 0.3	0.1	0.8	1.3
宮崎県	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2
鹿児島県	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.9
沖縄県	1.7	3.0	5.5	8.5	9.5

平成20年当時と比べた地価指数(※)

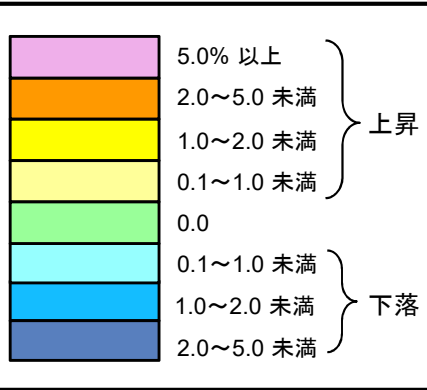
都道府県庁所在地	平成31年 変動率	令和2年 変動率
札幌市	4.0	7.1
青森市	▲ 0.4	▲ 0.4
盛岡市	0.4	0.7
仙台市	5.8	5.7
秋田市	▲ 0.1	0.2
山形市	2.6	3.1
福島市	2.3	1.7
水戸市	▲ 0.5	▲ 0.5
宇都宮市	0.3	0.4
前橋市	▲ 0.3	▲ 0.3
さいたま市	1.9	2.2
千葉市	1.1	1.3
東京23区	4.8	4.6
横浜市	1.0	1.1
新潟市	0.7	0.7
富山市	0.8	0.8
金沢市	2.0	4.3
福井市	▲ 0.5	▲ 0.5
甲府市	▲ 0.9	▲ 0.6
長野市	0.1	▲ 0.4
岐阜市	▲ 0.6	▲ 0.6
静岡市	▲ 0.5	▲ 0.6
名古屋市	2.3	2.0
津市	▲ 0.9	▲ 0.6
大津市	▲ 0.5	▲ 0.5
京都市	2.0	1.8
大阪市	0.8	1.2
神戸市	0.4	0.5
奈良市	0.5	0.4
和歌山市	▲ 0.7	▲ 0.6
鳥取市	▲ 0.6	▲ 0.3
松江市	▲ 0.1	0.1
岡山市	0.4	0.8
広島市	2.7	3.1
山口市	0.3	0.5
徳島市	0.2	0.3
高松市	0.4	0.6
松山市	▲ 0.2	0.0
高知市	▲ 0.4	▲ 0.4
福岡市	5.3	6.8
佐賀市	1.1	1.4
長崎市	1.0	1.3
熊本市	1.3	1.5
大分市	1.6	2.4
宮崎市	0.2	0.3
鹿児島市	0.1	0.2
那覇市	10.6	9.9

都道府県名	地価指数 (平成20年)
全国	87.2
北海道	82.9
青森県	67.9
岩手県	78.2
宮城県	110.5
秋田県	63.7
山形県	77.0
福島県	93.6
茨城県	73.0
栃木県	75.2
群馬県	77.4
埼玉県	88.7
千葉県	89.5
東京都	98.1
神奈川県	92.8
新潟県	80.5
富山県	81.2
石川県	78.1
福井県	69.8
山梨県	77.1
長野県	78.6
岐阜県	83.7
静岡県	86.8
愛知県	100.2
三重県	81.1
滋賀県	87.8
京都府	89.2
大阪府	89.1
兵庫県	88.0
奈良県	85.3
和歌山県	68.9
鳥取県	69.5
島根県	78.9
岡山県	84.7
広島県	85.3
山口県	73.4
徳島県	66.4
香川県	69.9
愛媛県	76.9
高知県	65.2
福岡県	97.1
佐賀県	75.5
長崎県	78.2
熊本県	88.8
大分県	82.2
宮崎県	86.5
鹿児島県	72.5
沖縄県	123.1

商業地の変動率

平成20年当時と比べた地価指数(※)

凡 例



※地価指数とは、平成20年＝100として、
当年指数＝前年指数×(100＋当年地価変動率)/100として求めたもの。

(小数第2位で四捨五入)

(赤字は90以上)

都道府県名	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
全国	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1
北海道	1.2	1.5	2.3	3.2	4.5
青森県	▲ 2.3	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3
岩手県	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 0.7
宮城県	3.2	4.7	4.8	5.9	6.2
秋田県	▲ 4.2	▲ 3.2	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.8
山形県	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5
福島県	0.9	0.8	0.8	0.8	0.5
茨城県	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4
栃木県	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5
群馬県	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1
埼玉県	0.7	0.8	1.2	1.6	2.0
千葉県	0.9	1.4	1.7	2.9	3.4
東京都	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2
神奈川県	1.4	1.6	1.9	2.4	2.7
新潟県	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 0.9
富山県	▲ 0.1	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.3
石川県	1.6	1.2	0.7	1.3	1.9
福井県	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.7
山梨県	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.3
長野県	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.4
岐阜県	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.3
静岡県	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.1
愛知県	2.7	2.4	3.2	4.6	4.1
三重県	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.4
滋賀県	0.2	0.2	0.3	0.6	0.7
京都府	3.2	4.5	6.5	9.7	8.1
大阪府	4.2	5.0	4.9	6.5	7.7
兵庫県	0.5	1.1	1.7	2.4	2.8
奈良県	0.0	0.0	0.4	0.9	1.5
和歌山県	▲ 1.3	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9
鳥取県	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.8
島根県	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.1
岡山県	▲ 0.3	0.0	0.4	0.7	1.0
広島県	0.8	1.5	2.0	2.7	3.9
山口県	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.2
徳島県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3
香川県	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 0.1	0.1
愛媛県	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.6
高知県	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5
福岡県	1.1	2.7	3.9	4.9	6.7
佐賀県	▲ 2.4	▲ 1.2	▲ 0.1	0.3	0.6
長崎県	▲ 0.6	▲ 0.1	1.3	1.3	1.2
熊本県	▲ 0.2	▲ 0.1	1.9	3.4	3.5
大分県	▲ 0.8	▲ 0.5	0.2	0.9	1.1
宮崎県	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.7
鹿児島県	▲ 2.7	▲ 2.2	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.9
沖縄県	2.0	3.2	5.6	10.3	13.3

都道府県庁所在地	平成31年 変動率	令和2年 変動率
札幌市	8.8	10.2
青森市	0.1	0.2
盛岡市	1.2	0.9
仙台市	10.7	10.9
秋田市	▲ 0.3	0.2
山形市	0.6	1.6
福島市	2.3	2.1
水戸市	▲ 0.3	▲ 0.2
宇都宮市	0.7	0.9
前橋市	▲ 0.2	▲ 0.2
さいたま市	4.0	5.0
千葉市	3.0	4.1
東京23区	7.9	8.5
横浜市	3.2	3.5
新潟市	0.5	0.7
富山市	0.7	0.7
金沢市	4.5	5.5
福井市	0.5	0.6
甲府市	▲ 0.1	0.0
長野市	0.4	0.4
岐阜市	▲ 0.3	▲ 0.1
静岡市	1.3	1.0
名古屋市	8.9	7.7
津市	▲ 0.6	▲ 0.4
大津市	1.9	1.9
京都市	13.4	11.2
大阪市	10.6	13.3
神戸市	6.1	6.0
奈良市	5.1	7.8
和歌山市	0.3	0.3
鳥取市	▲ 1.1	▲ 0.9
松江市	▲ 0.3	▲ 0.1
岡山市	2.4	2.7
広島市	5.8	7.7
山口市	0.0	0.4
徳島市	0.2	0.3
高松市	0.7	1.1
松山市	0.6	0.8
高知市	▲ 0.2	0.2
福岡市	12.3	16.5
佐賀市	2.6	3.2
長崎市	5.9	5.3
熊本市	6.2	6.3
大分市	1.6	2.1
宮崎市	0.2	0.4
鹿児島市	0.9	0.9
那覇市	17.5	20.1

都道府県名	地価指数 (平成20年比)
全国	89.8
北海道	84.5
青森県	62.8
岩手県	61.3
宮城県	100.3
秋田県	53.7
山形県	69.3
福島県	81.7
茨城県	70.6
栃木県	72.7
群馬県	73.9
埼玉県	90.3
千葉県	96.4
東京都	110.7
神奈川県	101.3
新潟県	69.9
富山県	80.6
石川県	78.6
福井県	68.0
山梨県	75.3
長野県	70.8
岐阜県	81.4
静岡県	88.0
愛知県	105.9
三重県	80.1
滋賀県	91.1
京都府	122.9
大阪府	111.4
兵庫県	92.7
奈良県	88.5
和歌山県	70.3
鳥取県	62.6
島根県	65.6
岡山県	86.3
広島県	89.8
山口県	65.7
徳島県	64.3
香川県	67.7
愛媛県	75.1
高知県	59.0
福岡県	95.0
佐賀県	69.7
長崎県	81.0
熊本県	86.2
大分県	75.6
宮崎県	72.5
鹿児島県	67.0
沖縄県	129.4

住宅地

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和2年標準地価格 円/㎡	変動率 %
1	倶知安－3 (くっちゃん)	北海道	虻田郡倶知安町字山田83番29	108,000	44.0
2	倶知安－2 (くっちゃん)	北海道	虻田郡倶知安町南3条東1丁目 16番9外	47,000	30.6
3	糸満－5	沖縄県	糸満市西崎2丁目352番 『西崎2－39－6』	99,300	30.3
4	宮古島－6	沖縄県	宮古島市上野字野原東方原 1104番	5,810	27.4
5	博多－16	福岡県	福岡市博多区博多駅南5丁目 52番2 『博多駅南5－1－10』	248,000	24.0
6	名古屋中－4	愛知県	名古屋市中区丸の内3丁目801番 『丸の内3－8－1』	990,000	23.8
7	名古屋中－3	愛知県	名古屋市中区上前津2丁目 1208番 『上前津2－12－9』	640,000	22.6
8	糸満－1	沖縄県	糸満市西川町2044番3 『西川町6－14』	80,400	22.6
9	福岡中央－21	福岡県	福岡市中央区港2丁目10番8 『港2－2－24』	338,000	22.5
10	読谷－2 (よみたん)	沖縄県	中頭郡読谷村字喜名中原287番1	59,300	21.5

(注)『』書きは住居表示

商業地

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和2年標準地価格 円/㎡	変動率 %
1	倶知安5－1 (くっちゃん)	北海道	虻田郡倶知安町南1条西1丁目 40番1外 (大樹生命)	100,000	57.5
2	那覇5－8	沖縄県	那覇市久茂地1丁目6番4 『久茂地1－4－8』 (第二新垣ビル)	620,000	45.9
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』 (住友商事心斎橋ビル)	28,700,000	44.9
4	那覇5－14	沖縄県	那覇市久茂地3丁目1番1 『久茂地3－1－1』 (日本生命那覇ビル)	1,980,000	41.4
5	宮古島5－1	沖縄県	宮古島市平良字西里羽立391番外 (ジブラルタ生命沖縄宮古支社)	89,900	41.4
6	豊中5－6	大阪府	豊中市新千里東町1丁目5番1 『新千里東町1－5－1』 (千里阪急百貨店)	1,780,000	41.3
7	那覇5－15	沖縄県	那覇市前島3丁目1番8外 『前島3－1－15』 (大同生命ビル)	642,000	39.6
8	淀川5－8	大阪府	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外 『宮原3－5－24』 (新大阪第一生命ビル)	2,350,000	38.2
9	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』 (OHKENTビル)	1,440,000	34.6
10	台東5－4	東京都	台東区浅草1丁目16番14外 『浅草1－1－2』 (弘隆ビル)	5,000,000	34.0

(注)『』書きは住居表示
()書きはビル名または店舗名

住宅地

	都道府県	市区町村	各市区町村において最も大きい変動率を示した標準地				変動率上位 100位まで に含まれる 標準地数
			標準地番号	標準地の所在地	令和2年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	
1	北海道	倶知安町	倶知安-3	虻田郡倶知安町字山田83番29	108,000	44.0	2
2	沖縄県	糸満市	糸満-5	糸満市西崎2丁目352番	99,300	30.3	3
3	沖縄県	宮古島市	宮古島-6	宮古島市上野字野原東方原1104番	5,810	27.4	4
4	福岡県	福岡市	博多-16	福岡市博多区博多駅南5丁目52番2	248,000	24.0	13
5	愛知県	名古屋市	名古屋中-4	名古屋市中区丸の内3丁目801番	990,000	23.8	4
6	沖縄県	読谷村	読谷-2	中頭郡読谷村字喜名中原287番1	59,300	21.5	2
7	大阪府	大阪市	大阪西-1	大阪市西区北堀江4丁目7番	663,000	20.3	2
8	長野県	白馬村	白馬-1	北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36	8,980	20.2	1
9	北海道	札幌市	厚別-23	札幌市厚別区厚別中央2条2丁目989番188	127,000	18.7	24
10	沖縄県	沖縄市	沖縄-5	沖縄市泡瀬3丁目128番	72,100	17.8	2
11	沖縄県	北谷町	北谷-1	中頭郡北谷町字桑江御殿地原482番25	117,000	17.6	3
12	沖縄県	那覇市	那覇-16	那覇市久米2丁目20番5	246,000	17.1	7
13	北海道	北広島市	北広島-1	北広島市共栄町1丁目10番3	31,000	16.5	2
14	北海道	小樽市	小樽-1	小樽市花園2丁目13番5	43,000	16.2	1
15	宮城県	仙台市	仙台青葉-4	仙台市青葉区小田原5丁目36番5	182,000	15.9	12
16	福岡県	春日市	春日-2	春日市光町2丁目137番	161,000	15.0	1
17	沖縄県	浦添市	浦添-12	浦添市仲間3丁目334番152	146,000	14.1	4
18	東京都	港区	港-19	港区港南3丁目6番7	1,220,000	14.0	1
19	京都府	京都市	東山-4	京都市東山区高台寺南門通下河原東入榊屋町353番5	433,000	13.9	2
20	東京都	渋谷区	渋谷-11	渋谷区恵比寿西2丁目20番1	2,710,000	13.9	1
21	大阪府	箕面市	箕面-11	箕面市白島2丁目350番6外	190,000	13.8	1
22	福岡県	筑紫野市	筑紫野-3	筑紫野市筑紫駅前通1丁目75番	79,000	13.7	2
23	広島県	広島市	広島東-1	広島市東区牛田中1丁目374番2	305,000	13.4	3
24	宮城県	名取市	名取-5	名取市杜せきのした5丁目10番4	102,000	13.3	1
25	沖縄県	宜野湾市	宜野湾-3	宜野湾市大山3丁目24番2	113,000	13.0	2
26	福岡県	大野城市	大野城-6	大野城市筒井1丁目471番5	142,000	12.7	1

商業地

	都道府県	市区町村	各市区町村において最も大きい変動率を示した標準地				変動率上位 100位まで に含まれる 標準地数
			標準地番号	標準地の所在地	令和2年 標準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	
1	北海道	倶知安町	倶知安5-1	虻田郡倶知安町南1条西1丁目40番1外	100,000	57.5	1
2	沖縄県	那覇市	那覇5-8	那覇市久茂地1丁目6番4	620,000	45.9	6
3	大阪府	大阪市	大阪中央5-2	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	28,700,000	44.9	34
4	沖縄県	宮古島市	宮古島5-1	宮古島市平良字西里羽立391番外	89,900	41.4	1
5	大阪府	豊中市	豊中5-6	豊中市新千里東町1丁目5番1	1,780,000	41.3	1
6	福岡県	福岡市	福岡中央5-20	福岡市中央区天神4丁目38番	1,440,000	34.6	26
7	東京都	台東区	台東5-4	台東区浅草1丁目16番14外	5,000,000	34.0	4
8	大阪府	吹田市	吹田5-2	吹田市豊津町14番10	2,140,000	32.1	3
9	北海道	小樽市	小樽5-10	小樽市色内1丁目211番1	180,000	31.4	1
10	沖縄県	宜野湾市	宜野湾5-2	宜野湾市大山2丁目800番1外	180,000	30.4	1
11	北海道	札幌市	札幌中央5-2	札幌市中央区南6条西4丁目5番32外	1,350,000	29.8	6
12	京都府	京都市	東山5-5	京都市東山区清水5丁目130番7	880,000	29.8	9
13	愛知県	名古屋市	名古屋中5-7	名古屋市中区錦2丁目1129番1外	1,500,000	28.2	4
14	熊本県	熊本市	熊本中央5-3	熊本市中央区花畑町12番6外	665,000	24.3	2
15	東京都	港区	港5-47	港区海岸1丁目21番9外	2,950,000	20.9	1

(注)住宅地及び商業地の変動率上位100地点について、
所在する市区町村別に分類し、各市区町村において
最も大きい変動率を示した標準地と変動率上位100地
点に含まれる標準地数をまとめたもの。

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2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2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2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』	4,720,000	8.8	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』	1,020,000	12.7	愛知県	名古屋中-2	名古屋市中区栄2丁目612番 『栄2-6-17』	1,400,000	9.4
最大変動率		港-19	港区港南3丁目6番7 『港南3-7-23』	1,220,000	14.0		大阪西-1	大阪市西区北堀江4丁目7番 『北堀江4-13-5』	663,000	20.3		名古屋中-4	名古屋市中区丸の内3丁目801番 『丸の内3-8-1』	990,000	23.8

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2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2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2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)	57,700,000	0.9	大阪府	大阪中央5-2	大阪市中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7-2』 (住友商事心斎橋ビル)	28,700,000	44.9	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	—
最大変動率		台東5-4	台東区浅草1丁目16番14外 『浅草1-1-2』 (弘隆ビル)	5,000,000	34.0		(同上)					名古屋中5-7	名古屋市中区錦2丁目1129番1外 『錦2-11-31』 (株式会社大善新館)	1,500,000	28.2