



令和6年（2024年）都道府県地価調査の概要

大和不動産鑑定株式会社
リサーチ&マーケティング部

石井 健太郎

- 令和6年(2024年)都道府県地価調査(7月1日時点)は、景気が緩やかに回復している中、地域等により差はあるものの、三大都市圏では上昇率が拡大した。地方圏においても上昇率の拡大や上昇傾向の継続がみられ、全体的に上昇基調が強まっている。
- 全国の全用途・住宅地・商業地の平均価格は3年連続で上昇し、上昇率も拡大しており、三大都市圏でも同様の傾向となっている。地方四市では12年連続での上昇となっているが、上昇率は前年よりも縮小した。その他地域では、全用途平均が32年ぶりに上昇に転じた。
- 調査期間の前半(2023.7.1~2024.1.1)と後半(2024.1.1~2024.7.1)を通して上昇傾向にあり、都市圏では後半でよりその傾向が強くなった。地価が上昇した調査地点は全体のうちの48%(前年は45%)と増加し、下落した地点は37%(同40%)と減少した。

1. 前年比変動率：全国的に地価は3年連続で上昇、上昇率も拡大傾向に

- 緩やかな景気回復が続いているなか、都道府県調査に基づく2024年7月1日時点の地価(全国・全用途平均)は3年連続で上昇し、上昇率は拡大した。前年に引き続き、用途別の全国平均も住宅地、商業地、工業地のすべてにおいて3年連続上昇、上昇率は拡大となった。
- 三大都市圏における全用途平均は4年連続、住宅地は3年連続、商業地は12年連続で上昇しており、上昇率も拡大が継続した。
- 東京圏では、特に商業地で+7.0%と大きな上昇率となった。名古屋圏の工業地のみ横ばいとなったが、その他の三大都市圏ではどの用途においても上昇率は拡大した。
- 地方圏においても、各用途で上昇が継続したが、住宅地では前年と同じ上昇率となった。

図表1：地域別・用途別の地価(都道府県地価調査に基づく地価)変動率

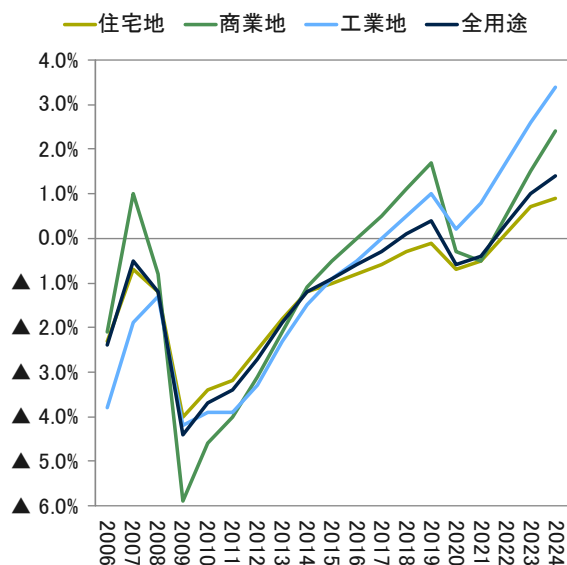
	住宅地				商業地				工業地				全用途			
	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024
全国	▲0.5	0.1	0.7	0.9	▲0.5	0.5	1.5	2.4	0.8	1.7	2.6	3.4	▲0.4	0.3	1.0	1.4
三大都市圏	0.0	1.0	2.2	3.0	0.1	1.9	4.0	6.2	1.9	3.3	4.5	6.0	0.1	1.4	2.7	3.9
東京圏	0.1	1.2	2.6	3.6	0.1	2.0	4.3	7.0	2.3	3.7	4.7	6.6	0.2	1.5	3.1	4.6
大阪圏	▲0.3	0.4	1.1	1.7	▲0.6	1.5	3.6	6.0	1.7	3.3	4.5	6.3	▲0.3	0.7	1.8	2.9
名古屋圏	0.3	1.6	2.2	2.5	1.0	2.3	3.4	3.8	1.2	2.1	3.5	3.5	0.5	1.8	2.6	2.9
地方圏	▲0.7	▲0.2	0.1	0.1	▲0.7	▲0.1	0.5	0.9	0.4	1.1	1.9	2.4	▲0.6	▲0.2	0.3	0.4
地方四市	4.2	6.6	7.5	5.6	4.6	6.9	9.0	8.7	7.4	10.3	12.6	14.1	4.4	6.7	8.1	6.8
その他	▲0.8	▲0.5	▲0.2	▲0.1	▲1.0	▲0.5	0.1	0.5	0.3	1.0	1.7	2.3	▲0.8	▲0.4	0.0	0.2

(出所)都道府県地価調査(特に記す以外は以下全て同じ)

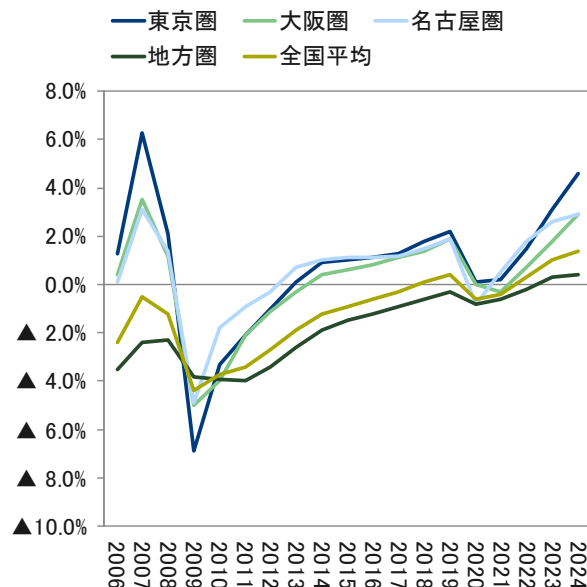
(注)「変動率」とは前年から継続している基準地の価格の対前年変化率。地域平均値はその単純平均値(以下同じ)



図表2: 全国・用途別の地価変動率



図表3: 全用途・地域別の地価変動率



- 主要大都市（大都市圏 8 都市と地方 4 市）に注目してみても、全用途平均、住宅地、商業地、工業地ともに 12 都市すべてにおいて地価は 3 年連続で上昇しており、札幌市や仙台市などエリアによっては上昇率が縮小している地域もあるが概ね拡大傾向にある。
- 全用途平均地価で上昇率がもっとも高かったのは福岡市（前年比+10.9%）、次いで東京都区部（同+8.2%）、大阪市（同+7.6%）となった。前年までは地方都市が上位 3 位を占めていたが、今年は福岡市のみとなり、大都市圏の都市部での上昇が目立つ。
- 工業地では、大型物流施設等に対する需要は継続しており、加えて大手半導体メーカーが進出する地域で上昇率が大きくなった。

図表4: 主要大都市の用途別地価変動率

		住宅地			商業地			工業地			全用途		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
大都市圏	東京都区部	2.2	4.2	6.7	2.2	5.1	9.7	3.3	3.6	7.5	2.2	4.6	8.2
	大阪市	1.1	2.5	4.5	1.7	5.5	10.6	2.9	4.3	7.1	1.5	4.0	7.6
	名古屋市	3.1	3.9	4.3	4.4	5.3	5.8	3.7	6.9	5.4	3.7	4.6	5.0
	横浜市	1.3	2.5	3.4	2.7	5.3	7.4	3.1	4.7	7.8	1.7	3.4	4.7
	千葉市	1.5	2.6	4.2	3.0	4.6	6.7	4.1	5.2	9.0	1.9	3.1	4.9
	さいたま市	2.2	2.6	2.3	2.7	3.7	4.5	2.6	2.1	2.9	2.3	2.8	2.8
	京都市	0.6	1.7	2.6	2.5	4.9	8.9	5.3	7.8	8.3	1.4	3.0	5.0
	神戸市	1.2	2.4	3.2	1.5	4.2	5.4	4.9	7.1	9.6	1.3	3.0	3.9
地方四市	札幌市	11.8	12.5	3.6	7.8	11.9	7.6	10.2	14.8	15.9	10.5	12.3	5.0
	仙台市	5.9	7.1	6.3	5.7	7.8	7.9	10.8	10.6	13.1	5.9	7.4	7.1
	広島市	1.2	1.4	1.7	3.2	4.0	3.8	4.2	1.5	1.5	1.9	2.3	2.4
	福岡市	6.5	8.2	9.5	9.6	11.2	13.2	11.7	15.2	16.8	7.7	9.4	10.9

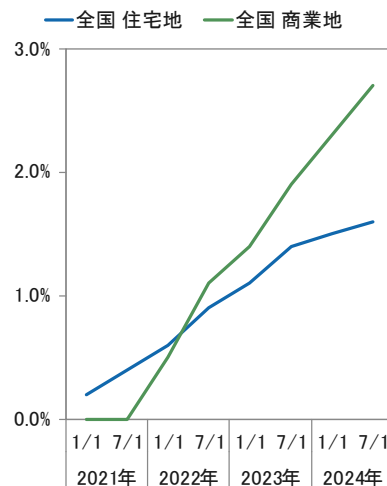
(注) 大都市圏区分は地価公示における定義に従い、首都圏整備法、近畿圏整備法、中部圏開発整備法等の指定区域に含まれる市のうち、県庁所在都市の地価の平均変動率を記載。ただし奈良市は大都市圏の主要都市からは省略した。

2. 半年ごとの推移：通年での地価は上昇、上昇率の拡大も3年連続に

- 半年ごとの推移をみると、住宅地と商業地ともに経済が正常化に向かい始めた時期(2021.7.1～2022.1.1)以降、上昇傾向にあり上昇率も概ね拡大傾向にある。
- 全国の住宅地、商業地ともにコロナ禍前(2019.7.1～2020.1.1)の水準を上回っている。特に、商業地では観光客の回復などを背景に上昇率の拡大傾向が顕著にみられる。

図表5:地域別・用途別 半年ごとの地価変動率

用途区分	地域区分	2022年		2023年		2024年	
		1/1	7/1	1/1	7/1	1/1	7/1
住宅地	全国	0.6%	0.9%	1.1%	1.4%	1.5%	1.6%
	東京圏	0.7%	1.1%	1.5%	1.9%	2.2%	2.4%
	大阪圏	0.3%	0.5%	0.7%	1.1%	1.1%	1.4%
	名古屋圏	1.0%	1.4%	1.4%	1.6%	1.9%	1.5%
	地方圏	0.7%	0.9%	1.0%	1.1%	1.1%	1.0%
商業地	全国	0.5%	1.1%	1.4%	1.9%	2.3%	2.7%
	東京圏	0.7%	1.4%	1.9%	2.6%	3.3%	4.0%
	大阪圏	0.2%	1.6%	1.6%	3.0%	3.3%	4.2%
	名古屋圏	1.1%	1.5%	2.1%	1.9%	2.6%	2.1%
	地方圏	0.3%	0.6%	0.8%	1.0%	1.2%	1.5%

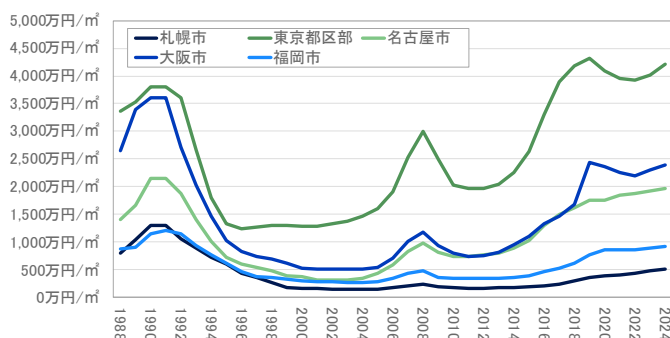


(注)半年ごとの変動率。

3. 主要都市商業地の最高価格：どの都市においても上昇が継続もするも、東京を除き上昇率は縮小・横ばい傾向に

- 主要都市における商業地最高価格は、すべてのエリアで上昇となった。東京都区部では上昇率が拡大したものの、そのほかの都市では上昇率は縮小もしくは横ばいとなっている。
- 大阪市と東京都区部を除いた主要都市ではコロナ禍前の最高価格を上回って推移している。東京都区部の最高価格地点は、引き続き銀座2丁目の「明治屋銀座ビル」であり国内富裕層やインバウンド旅行者の回復などを背景に店舗収益は上昇傾向にあるものの、2019年比▲2.5%と下回っている。大阪市でも最高価格地点は、前年に続き「グランフロント大阪南館」であり、堅調なオフィス需要やうめきた2期の再開発への期待感などから地価は上昇するも、同▲2.0%となっている。

図表6:主要都市商業地の最高価格の推移

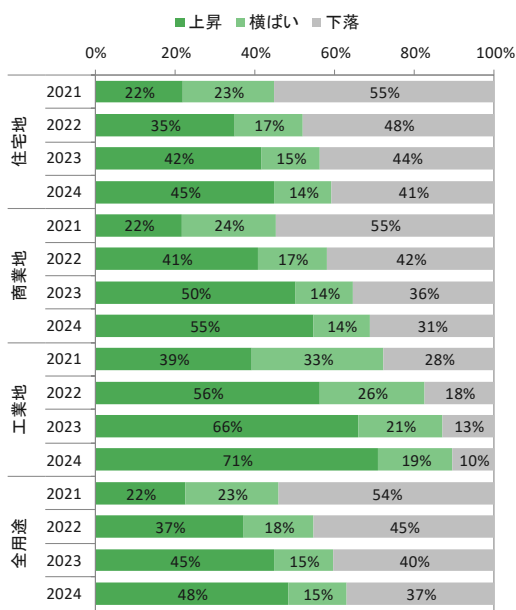


都市名	2021	2022	2023	2024
札幌市	4.4%	7.5%	9.3%	8.5%
仙台市	2.6%	2.3%	4.5%	3.3%
東京都区部	▲3.7%	▲0.5%	2.0%	5.0%
名古屋市	5.1%	2.2%	2.1%	2.1%
大阪市	▲4.7%	▲2.2%	4.5%	3.9%
広島市	▲1.0%	1.9%	4.1%	3.0%
福岡市	0.0%	0.0%	3.5%	3.4%

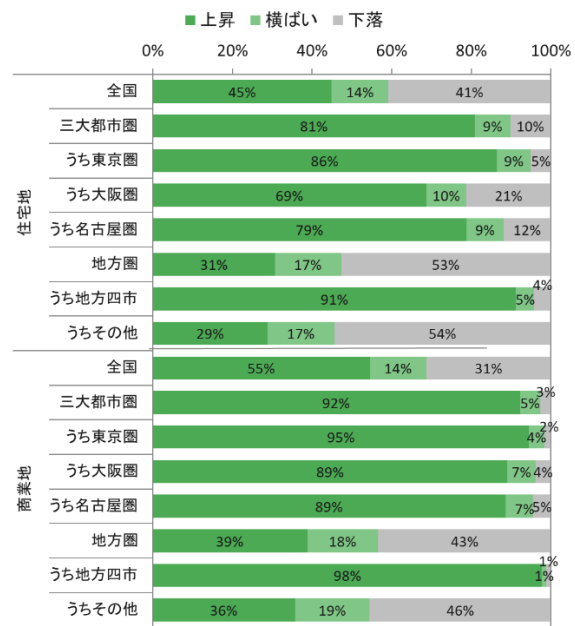
4. 上昇・横ばい・下落地点構成比：全国の基準地で前年からの傾向に変化はなく全ての用途で上昇地点が増加

- 全国の全用途における地価上昇地点の構成比は48%（前年45%）と増加した。また、下落地点数は37%（同40%）に減少し、地価の上昇基調は継続している。
- 用途別の上昇地点構成比は、住宅地45%（前年42%）、商業地55%（同50%）、工業地71%（同66%）と上昇地点の増加傾向に天井感はみられていない。
- 地域別では、住宅地の地方四市を除いて、上昇地点構成比はどのエリアも増加した。商業地においても、どのエリアも上昇地点の増加は継続しており、コロナ禍からの回復度合いがうかがえる。
- 主要9都道府県における上昇地点構成比では、北海道を除いた都市で増加している。沖縄県の住宅地では好調な移住ニーズを背景に90%の地点で上昇となった。

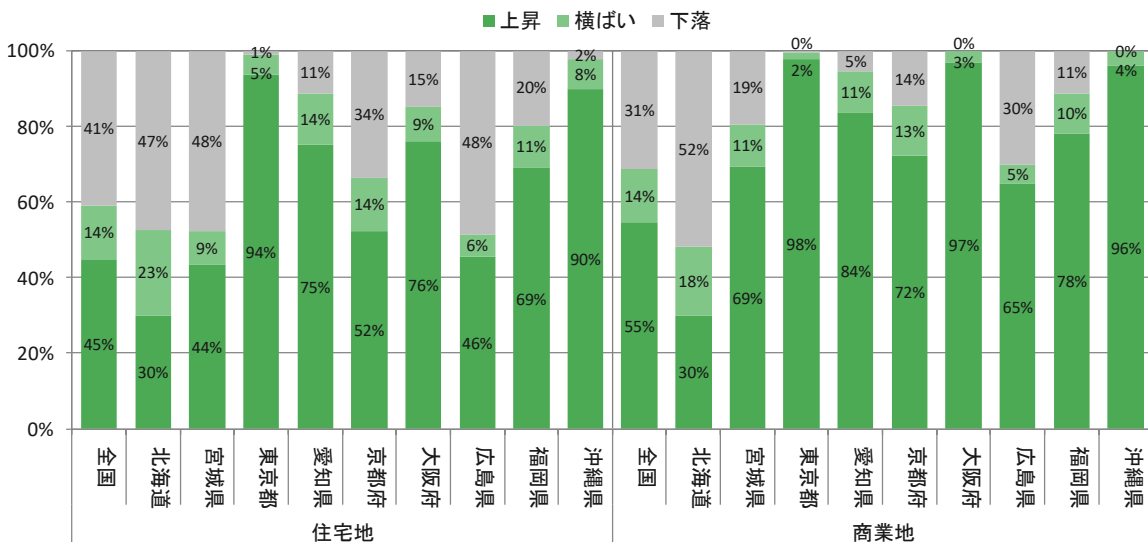
図表7: 上昇・横ばい・下落地点構成比推移 (全国用途別)



図表8: 上昇・横ばい・下落地点構成比 (地域別、2024年調査)



図表9: 主要都道府県の上昇・横ばい・下落地点構成比(2024年調査)



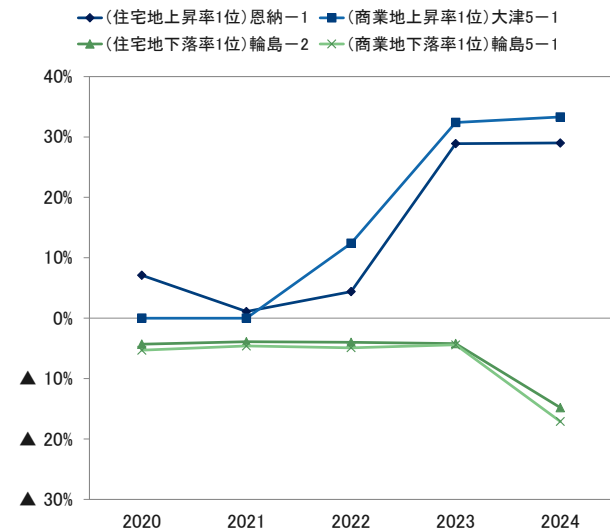
5. 全国 地価上昇率・下落率の上位：住宅地の上昇率上位は沖縄県と北海道が、商業地では熊本県と長野県がランクイン。下落率上位は住宅地と商業地ともに災害被災地域に

- 全国の住宅地における地価上昇率1位は沖縄県恩納村が、商業地では前年から継続して熊本県菊池郡の基準地が1位となった。上昇率は住宅地では前年(前年の1位地点30.7%)からわずかに縮小となり、商業地では拡大傾向(同32.4%)となった。
- 沖縄県恩納村や宮古島では、県外や島外からの移住を目的とした住宅需要が旺盛であり、長野県白馬村では、インバウンド含めた観光客の回復により、ホテルやコンドミニアム用地の需要好調などを背景に地価の上昇率は高くなっている。引き続き、千歳市と熊本県で上昇率が上位になった背景には大手半導体メーカーの進出がある。関連企業含めた従業員用の住宅のほか、オフィスや店舗、ホテルなど多様なアセットで需要が好調であり、どの用途地でも高い上昇率が継続した。
- 下落率の上位は住宅地、商業地ともに令和6年能登半島地震の被災地となった石川県輪島市や能登町などの基準地が占めた。

図表10: (住宅地・商業地)地価変動率上位・下位5地点

上昇率 上位				下落率 上位					
用途	順位	基準地番号	立地	変動率	用途	順位	基準地番号	立地	変動率
住宅	1位	恩納-1	沖縄県国頭郡恩納村字真栄田真栄田原	29.0%	住宅	1位	輪島-2	石川県輪島市河井町壱五部	▲14.8%
	2位	宮古島-15	沖縄県宮古島市伊良部字池間添下桃山	26.1%		2位	輪島-4	石川県輪島市門前町館	▲13.8%
	3位	千歳-3	北海道千歳市栄町5	23.5%		3位	穴水-2	石川県鳳珠郡穴水町字由比ヶ丘	▲13.8%
	4位	宮古島-3	沖縄県宮古島市平良字西里	23.4%		4位	能登-2	石川県鳳珠郡能登町字鶴川	▲13.7%
	5位	千歳-1	北海道千歳市東雲町5	23.4%		5位	能登-4	石川県鳳珠郡能登町字松波	▲13.3%
商業	1位	大津5-1	熊本県菊池郡大津町大字室字門出	33.3%	商業	1位	輪島5-1	石川県輪島市新橋通八字	▲17.1%
	2位	大津5-301	熊本県菊池郡大津町大字大津字拾六番町屋敷	33.3%		2位	輪島5-2	石川県輪島市門前町清水寺	▲16.3%
	3位	菊陽5-301	熊本県菊池郡菊陽町大字津久礼字石坂	32.5%		3位	能登5-3	石川県鳳珠郡能登町字松波	▲14.7%
	4位	白馬5-2	長野県北安曇郡白馬村大字北城字新田	30.2%		3位	珠洲5-1	石川県珠洲市飯田町壱部	▲14.2%
	5位	大津5-2	熊本県菊池郡大津町大字引水字三吉原	28.0%		5位	能登5-1	石川県鳳珠郡能登町字宇出津	▲12.5%

図表11: 全国住宅地の地価上昇率1位および下落率1位の地価変動率



(参考)住宅地価上昇率1位および下落率1位の地価変動要因

区分	基準地名	上昇・下落要因等
上昇率1位	(住宅地) 恩納-1	ダイビングポイントなどの観光スポットに近い既存集落に存し、県外からの移住等の需要が強く、地価の高い上昇が継続している。
下落率1位	(住宅地) 輪島-2	人口減少が続いていた地域であったことに加えて、令和6年能登半島地震の被災による需要の低下などを背景に高い下落率となった。

(注)住宅地の地価上昇率1位・下落率1位における上昇・下落要因等は、当該道県及び国土交通省の資料等から作成。

(参考) 昨年(2023年) 地価変動率上位・下位

- 2023年の都道府県地価調査上昇率上位は住宅地と商業地ともに北海道が大部分を占める結果となった。住宅地では県外からの移住需要などから沖縄県恩納村が、商業地では大手半導体メーカーの進出から熊本県の地点でランクインした。

図表12: (参考: 2023年、住宅地・商業地) 地価変動率上位・下位5地点

上昇率 上位					下落率 上位				
用途	順位	基準地番号	立地	変動率	用途	順位	基準地番号	立地	変動率
住宅	1位	千歳-3	北海道千歳市栄町5	30.7%	住宅	1位	珠洲-1	石川県珠洲市正院町正院武部	▲10.6%
	2位	千歳-1	北海道千歳市東雲町5	30.5%		2位	珠洲-3	石川県珠洲市蛸島町力部	▲8.6%
	3位	千歳-10	北海道千歳市みどり台北4	29.0%		3位	室蘭-3	北海道室蘭市陣屋町4	▲8.3%
	4位	恵庭-4	北海道恵庭市柏木町3	29.0%		4位	珠洲-2	石川県珠洲市宝立町鶺鴒武字	▲8.2%
	5位	恩納-1	沖縄県国頭郡恩納村字真栄田真栄田原	28.9%		5位	洞爺湖-2	北海道虻田郡洞爺湖町本町	▲8.0%
商業	1位	大津5-1	熊本県菊池郡大津町大字室字門出	32.4%	商業	1位	珠洲5-1	石川県珠洲市飯田町菅部	▲8.1%
	2位	千歳5-3	北海道千歳市北栄2	30.8%		2位	足寄5-1	北海道足寄郡足寄町南2条1	▲7.3%
	3位	千歳5-1	北海道千歳市東雲町1	30.5%		3位	室蘭5-2	北海道室蘭市中央町2	▲6.7%
	4位	千歳5-2	北海道千歳市末広2	30.1%		3位	月形5-1	北海道樺戸郡月形町字本町	▲6.3%
	5位	北広島5-1	北海道北広島市共栄町4	28.1%		5位	気仙沼5-2	宮城県気仙沼市本吉町津谷松岡	▲6.3%

(参考) 地域別 地価変動率上位・下位

- 地域別の地価上昇率上位に複数入ったのは、東京圏の住宅地では前年に続き流山市、工業地では市川市、大阪圏の工業地では尼崎市となった。
- 各都市圏の下落率上位には、令和6年能登半島地震などの災害被災地域に加え、人口減少が継続している地域などがランクインした。

図表13: (住宅地・商業地) 地域別 地価変動率上位・下位5地点

区分	用途	順位	東京圏		大阪圏		名古屋圏		地方圏	
			立地	変動率	立地	変動率	立地	変動率	立地	変動率
変動率上位	住宅	1位	新宿区市谷船河原町	17.1	京都市東山区堀池町	8.6	名古屋市千種区橋本町2	16.9	恩納村字真栄田真栄田原	29.0
		2位	流山市おおたかの森西1	15.9	京都市南区御霊町	8.4	名古屋市中村区則武2	15.0	宮古島市伊良部字池間添	26.1
		3位	渋谷区神宮前3	15.9	大阪市福島区鷺洲5	8.1	大府市共栄町7	12.4	千歳市栄町5	23.5
		4位	流山市おおたかの森南1	15.7	大阪市北区長柄中1	8.0	一宮市住吉1	12.1	宮古島市平良字西里	23.4
		5位	新宿区新宿7	15.1	大阪市中央区玉造1	7.7	長久手市作田1	10.8	千歳市東雲町5	23.4
	商業	1位	台東区西浅草2	25.0	京都市中京区魚屋町	22.9	名古屋市千種区末盛通5	17.4	大津町大字室字門出	33.3
		2位	横浜西区みなとみらい4	21.6	京都市下京区塩小路町	21.8	名古屋市千種区姫池通3	16.8	大津町大字津字拾六番町屋敷	33.3
		3位	渋谷区円山町	20.8	大阪市福島区福島6	21.6	名古屋市千種区池下1	16.0	菊陽町大字津久礼字石坂	32.5
		4位	新宿区中落合2	20.3	京都市伏見区深草福荷御前町	21.2	名古屋市千種区内山3	15.3	白馬村大字北城字新田	30.2
		5位	中野区中野5	19.8	大阪市中央区難波3	21.1	名古屋市中村区名駅2	15.2	大津町大字引水字三吉原	28.0
	工業	1位	船橋市西浦2	28.6	尼崎市中浜町	19.6	小牧市新小木2	13.6	大津町大字室字狐平	33.3
		2位	市川市高谷新町	28.5	尼崎市西高洲町	18.5	名古屋市熱田区古新町1	10.0	菊池市旭志川辺字四東沖	32.3
		3位	習志野市茜浜3	27.1	大阪市住之江区柴谷1	16.2	知立市西町本田	6.0	合志市幾久富字山下	29.5
		4位	柏市新十倉二	22.2	門真市桑才新町	13.6	名古屋市南区南野3	5.9	粕屋町大字仲原字釜屋	25.0
		5位	市川市塩浜1	18.5	神戸市東灘区御影浜町	12.7	安城市根崎町東新切	5.8	菊陽町大字津久礼字平ノ上	25.0
変動率下位	住宅	1位	利根町大字羽根野字羽根野台	▲3.4	岬町多奈川谷川	▲4.9	南知多町大字大井字西園	▲4.4	輪島市河井町巻五部	▲14.8
		2位	利根町大字布川字栄	▲3.1	岬町深日	▲4.8	西尾市東幡豆町中柴	▲3.9	輪島市門前町館	▲13.8
	商業	1位	相模原市緑区与瀬字稲原	▲1.9	五條市今井5	▲3.1	南知多町大字師崎字向島	▲5.2	輪島市新橋通	▲17.1
		2位	君津市久留里市場字下町	▲1.4	吉野郡大淀町大字下淵	▲3.0	美浜町大字師和字北田面	▲3.8	輪島市門前町清水	▲16.3
	工業	1位	常総市鴻野山字古間木新田代	0.0	東大阪市長田中5	0.0	豊田市堤本町広地	0.0	輪島市山岸町	▲12.9
		2位	—	—	—	—	—	—	七尾市佐味町	▲6.7

6. 特徴的な地価変動がみられた地点

- 本年の都道府県地価調査では、特徴的な地価変動がみられた地点として、①三大都市圏の最高地価格、②住宅地、③インフラ整備、再開発事業等の地域、④店舗等の需要回復、⑤観光地、⑥リゾート地などをあげている。
- 住宅地では引き続き、交通利便性が優れた地域で需要が堅調なことから地価が上昇した。
- 都市部では堅調なオフィス需要、インバウンドを含めた観光客の回復を背景とした店舗収益の改善等により商業地価格の上昇は継続している。

図表14:特徴的な地価変動がみられた地点

区分	地区	所在地・地価変動	地価形成要因等
三大都市圏の最高価格地等の地価動向	東京・銀座地区 (商業地・価格全国 1位)	東京都中央区: 中央 5-13 [商業地]銀座一丁目駅 近接 42,100,000 円/㎡ +5.0%(+2.0%)	富裕層や外国人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。
	大阪・梅田地区 (商業地・価格大阪圏 1位) (商業地・価格全国 6位)	大阪市北区: 北 5-2 [商業地]大阪駅 近接 23,900,000 円/㎡ +3.9%(+4.5%)	オフィス需要は堅調であり、また、周辺で進展しているうめきた2期地区の再開発事業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。
	愛知県名古屋市中村区 (商業地・価格名古屋圏 1位) (商業地・価格全国 9位)	名古屋市中村区: 中村 5-1 [商業地]名古屋駅 近接 19,600,000 円/㎡ +2.1%(+2.1%)	名駅周辺の店舗・オフィス需要は堅調に推移しており、駅前広場再整備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。
住宅地の地価動向	栃木県宇都宮市 (住宅地・上昇率栃木県 1位) (住宅地・価格栃木県 5位)	栃木県宇都宮市: 宇都宮 -64 [住宅地]宇都宮駅 3.3km 119,000 円/㎡ +4.4%(+3.6%)	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、地価の上昇が継続している。
	千葉県流山市 (住宅地・上昇率東京圏 2位) (住宅地・上昇率千葉県 1位)	千葉県流山市: 流山 -17 [住宅地]流山おおたかの森駅 720m 371,000 円/㎡ +15.9%(+15.1%)	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、地価の高い上昇が継続している。
	東京都渋谷区 (住宅地・上昇率東京圏 3位) (住宅地・上昇率東京都 2位)	東京都渋谷区: 渋谷 -1 [住宅地]表参道駅 590m 2,040,000 円/㎡ +15.9%(+4.8%)	交通利便性に優れた高級住宅地域に存し、高所得者層による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。
	大阪府大阪市福島区 (住宅地・上昇率大阪圏 3位) (住宅地・上昇率大阪府 1位) (住宅地・価格大阪府 6位)	大阪府大阪市福島区: 福島 -3 [住宅地]福島駅 800m 508,000 円/㎡ +8.1%(+6.6%)	「うめきた2期」開発地に近接しており、マンション用地取得需要が堅調なため、地価の上昇が継続している。
インフラ整備、再開発事業等の地域の地価動向	福井県福井市 (商業地・上昇率福井県 1位) (商業地・価格福井県 2位)	福井県福井市: 福井 5-10 [商業地]福井駅 180m 372,000 円/㎡ +7.2%(+2.1%)	北陸新幹線開業に伴い、福井県周辺では、再開発事業の進捗、駅周辺関連施設の開業等により、賑わいや利便性が向上しており、地価の上昇が継続している。
	東京都中野区 (商業地・上昇率東京圏 5位) (商業地・上昇率東京都 4位)	東京都中野区: 中野 5-11 [商業地]中野駅 250m 3,930,000 円/㎡ +19.8%(-)	中野駅周辺では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、地価は高い上昇を見せている。
	広島県広島市南区 (商業地・上昇率広島県 1位) (商業地・価格広島県 4位)	広島市南区: 南 5-6 [商業地]広島駅 300m 1,640,000 円/㎡ +10.8%(+8.8%)	広島駅南口広場再整備事業による賑わいや利便性向上の期待感から、ホテル等の需要は旺盛となっており、地価は高い上昇を見せている。
	福岡県福岡市博多区 (商業地・上昇率福岡県 9位) (商業地・価格福岡県 10位)	福岡市博多区: 福岡博多 5-5 [商業地]博多駅 600m 2,980,000 円/㎡ +18.3%(+17.2%)	博多駅前地区では再開発プロジェクトの進展等から、オフィスやマンション需要は旺盛となっており、地価の高い上昇が継続している。

図表14(続き):特徴的な地価変動がみられた地点

区分	地区	所在地・地価変動	地価形成要因等
店舗等の需要回復	大阪府大阪市中央区 (商業地・上昇率大阪圏 5位) (商業地・上昇率大阪府 2位) (商業地・価格大阪圏 10位) (商業地・価格大阪府 6位)	大阪市中央区:中央 5-1 [商業地]なんば駅 150m 5,500,000 円/㎡ +21.1%(+5.8%)	なんば地区では、外国人を含めた観光客の回復を受け、食べ歩きグルメ等の飲食店需要が増大しており、地価は高い上昇を見せている。
	石川県金沢市 (商業地・上昇率石川県1位)	石川県金沢市:金沢 5-4 [商業地]金沢駅 2.3km 450,000 円/㎡ +13.6%(+1.5%)	北陸地方随一の繁華街である片町地区では、外国人を含めた観光客の回復を受け、飲食店舗の新規出店も見られ店舗需要が増大しており、地価は高い上昇を見せている。
	福岡県福岡市博多区 (商業地・上昇率福岡県1位)	福岡市博多区:福岡博多 5-6 [商業地]中洲川端駅 250m 2,450,000 円/㎡ +20.7%(+5.2%)	中洲地区では、人流回復に伴い、飲食店ビルやホテル等の需要が回復していることから、地価は高い上昇を見せている。
観光地の地価動向	長野県白馬村 (商業地・上昇率全国 4位) (商業地・上昇率長野県 1位)	長野県白馬村:白馬 5-2 [商業地]白馬駅 2.2km 52,200 円/㎡ +30.2%(+27.3%)	外国人を含めた観光客の回復により、ホテルやコンドミニアム用地の需要は旺盛であり、地価の高い上昇が継続している。
	岐阜県高山市 (商業地・上昇率全国 6位) (商業地・上昇率岐阜県 1位) (商業地・価格岐阜県 2位)	岐阜県高山市:高山 5-4 [商業地]高山駅 800m 385,000 円/㎡ +27.1%(+9.8%)	古い町並地区では、外国人を含む観光客が大幅に回復したことにより、店舗需要が増大し、地価は高い上昇を見せている。
	兵庫県豊岡市 (商業地・上昇率兵庫県1位)	兵庫県豊岡市:豊岡 5-2 [商業地]城崎温泉駅 210m 215,000 円/㎡ +16.2%(-)	城崎温泉駅前の観光商業地域にあり、国内外の観光客が増加して、店舗・旅館需要が増大したため、地価は高い上昇を見せている。
	静岡県熱海市 (商業地・上昇率静岡県1位)	静岡県熱海市:熱海 5-1 [商業地]熱海駅 300m 251,000 円/㎡ +14.1%(+13.4%)	熱海駅周辺や中心部では、観光客の回復傾向に伴い店舗の新規出店が散見されるなど、店舗需要が根強いことから、地価の高い上昇が継続している。
	山梨県富士河口湖町 (商業地・上昇率山梨県1位)	山梨県富士河口湖町:富士河口湖 5-1 [商業地]河口湖駅 160m 71,000 円/㎡ +12.7%(+6.8%)	富士山を目的とする外国人を含めた観光客の回復により、店舗・宿泊需要が増加し、地価は高い上昇を見せている。
リゾート地の地価動向	北海道富良野市 (住宅地・上昇率全国 8位) (住宅地・上昇北海道 3位)	北海道富良野市:富良野 3-3 [住宅地]富良野駅 2.8km 40,600 円/㎡ +20.1%(+20.3%)	北の峰地区では、外国人による別荘、コンドミニアム等の需要が旺盛であり、円安などにより需要が増大し、地価の高い上昇が継続している。
	長野県軽井沢町 (住宅地・価格長野県 3位) (住宅地・上昇率長野県 2位)	長野県軽井沢町:軽井沢 6-6 [住宅地]軽井沢駅 2.5km 98,600 円/㎡ +14.3%(+13.6%)	首都圏の富裕層を中心とする別荘地需要は引き続き旺盛であり、また良好な子育て環境や生活様式の変化に伴う移住による需要も増加し、地価の高い上昇が継続している。
	沖縄県宮古島市 (住宅地・上昇率全国 2位) (住宅地・上昇率沖縄県 2位)	沖縄県宮古島市:宮古島 15-15 [住宅地]みやげ品店ふるさと前 230m 145,000 円/㎡ +26.1%(+21.1%)	島外からの住宅取得の需要は、引き続き旺盛であり、市内全体で活発な取引が行われている。また、賃貸需要も旺盛であることから、地価の高い上昇が継続している。