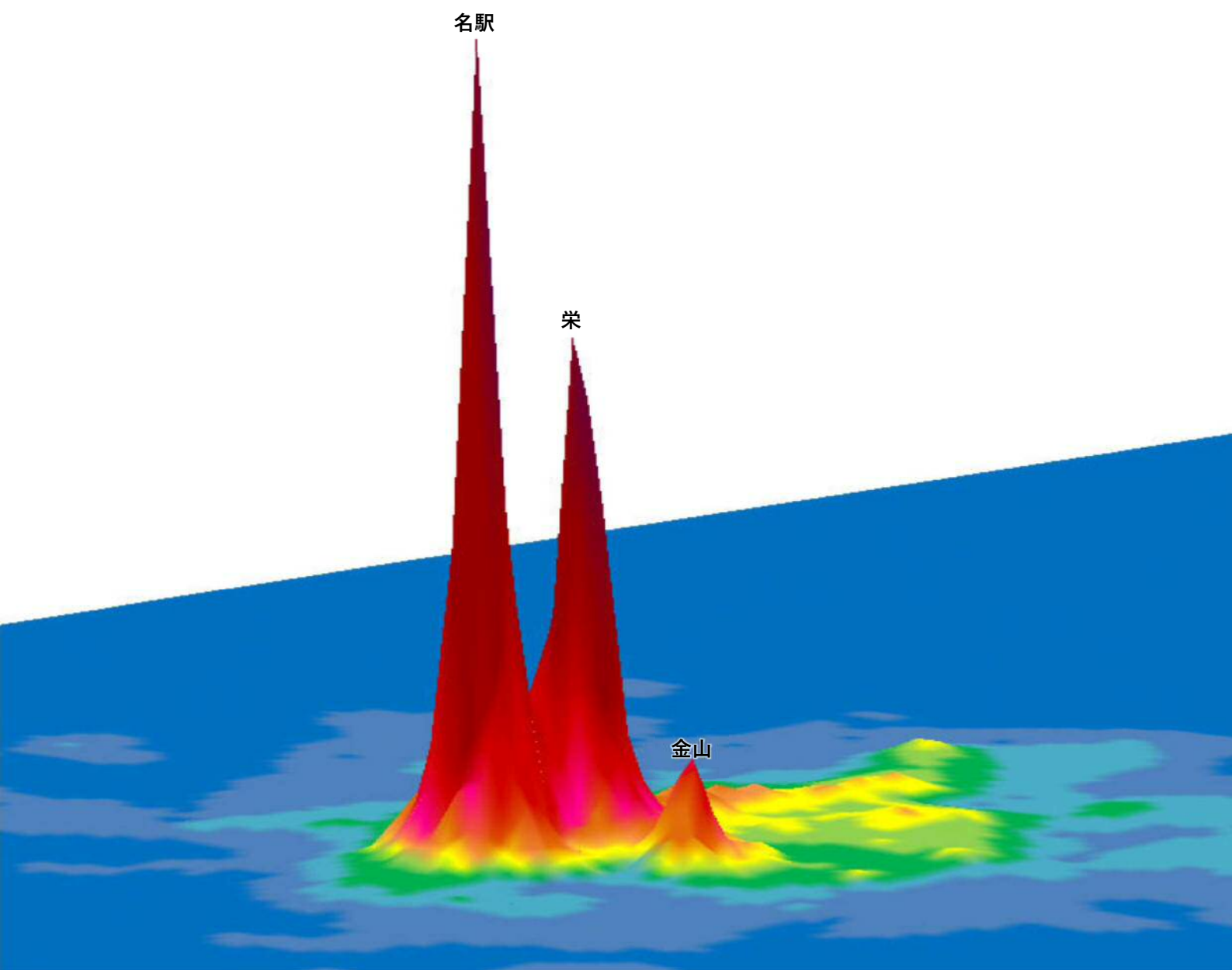


地価動向レポート

地価公示編 (R2.1.1時点)



価格帯イメージ鳥瞰図

【価格帯イメージ鳥瞰図（表紙）・変動率帯イメージ鳥瞰図（裏表紙）とは】

令和2年1月1日時点の地価公示における価格及び対前年変動率を基に価格帯と変動率帯の分布をシステムにより作成したものです。

各地点の地価と変動率を正確に表したものではありません。

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が毎年1月1日時点の標準地における単位面積当たりの正常な土地の価格を判定し、公示しているものです。

地価公示の目的は、一般の土地の取引価格に対して指標を与えたり、公共事業の用に供する土地に対して補償の算定等のもとにするなど、適正な地価の形成に寄与することにあります。

名古屋市では住宅都市局都市整備部まちづくり企画課のホームページや、各区役所及び支所、各市立図書館、市役所市民情報センターで地価公示の情報を閲覧することができます。

また、愛知県の都市計画課ホームページや、「愛知県統合型地理情報システムマップあいち」のテーマ別（地価情報）、国土交通省のホームページ「土地総合情報システム」などのインターネットからも閲覧することができます。

資料における用語の解説

標準地		地価公示における調査地点の名称
平均価格		市区町村別あるいは用途別において、標準地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該標準地数で除して求めたもの（100円未満を四捨五入）。
平均変動率		継続標準地ごとの価格の対前年変動率の合計を継続標準地数で除して求めたもの（少数第2位を四捨五入）。 変動率(%) = (当年価格 - 前年価格) / 前年価格 × 100
用途	住宅地	居住用の建物の敷地に供されている土地
	商業地	商業用の建物の敷地に供されている土地
	工業地	工場等の敷地に供されている土地

令和2年地価公示結果の概要

【平成31年1月以降の1年間の地価について】

- ・全国平均では、全用途平均が5年連続の上昇となり、上昇幅も4年連続で拡大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、工業地は4年連続の上昇となり、いずれも上昇基調を強めている。
- ・三大都市圏をみると、全用途平均・住宅地・商業地・工業地のいずれについても、各圏域で上昇が継続し、東京圏及び大阪圏では上昇基調を強めている。
- ・地方圏をみると、全用途平均・住宅地は2年連続、商業地・工業地は3年連続の上昇となり、いずれも上昇基調を強めている。地方圏のうち、地方四市※₁では全ての用途で上昇が継続し、上昇基調を強めている。

【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って、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調である。

名古屋圏※₂の平均変動率は1.1%と7年連続の上昇となったが、上昇幅は昨年より縮小した。

【商業地】

景気回復、良好な資金調達環境の下、企業による人材確保等を目的として、オフィスビルに対する需要が堅調であり、空室率の低下・賃料の上昇傾向が継続している。また、外国人観光客をはじめとする国内外からの訪問客の増加により収益性の向上が見込まれる地域、交通インフラの整備や再開発の進展に伴い利便性や繁華性の向上が見られる地域などでは、店舗、ホテル等の需要が堅調である。地方都市を含め、鉄道駅周辺などではマンション需要との競合も見られ、こうした多様な需要が競合することにより地価が上昇している。

名古屋圏の平均変動率は4.1%と7年連続の上昇となったが、上昇幅は昨年より縮小した。

地価変動率の推移 (%)

圏 域	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	2公示	31公示	2公示	31公示	2公示	31公示	2公示	31公示
全 国	0.8	0.6	3.1	2.8	1.8	1.3	1.4	1.2
三 大 都 市 圏	1.1	1.0	5.4	5.1	2.4	1.9	2.1	2.0
東 京 圏	1.4	1.3	5.2	4.7	3.0	2.4	2.3	2.2
大 阪 圏	0.4	0.3	6.9	6.4	2.8	2.0	1.8	1.6
名 古 屋 圏	1.1	1.2	4.1	4.7	0.7	0.6	1.9	2.1
地 方 圏	0.5	0.2	1.5	1.0	1.1	0.8	0.8	0.4
地 方 四 市	5.9	4.4	11.3	9.4	5.6	4.8	7.4	5.9
そ の 他	0.0	▲0.2	0.3	0.0	0.8	0.4	0.1	▲0.2

※1「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。

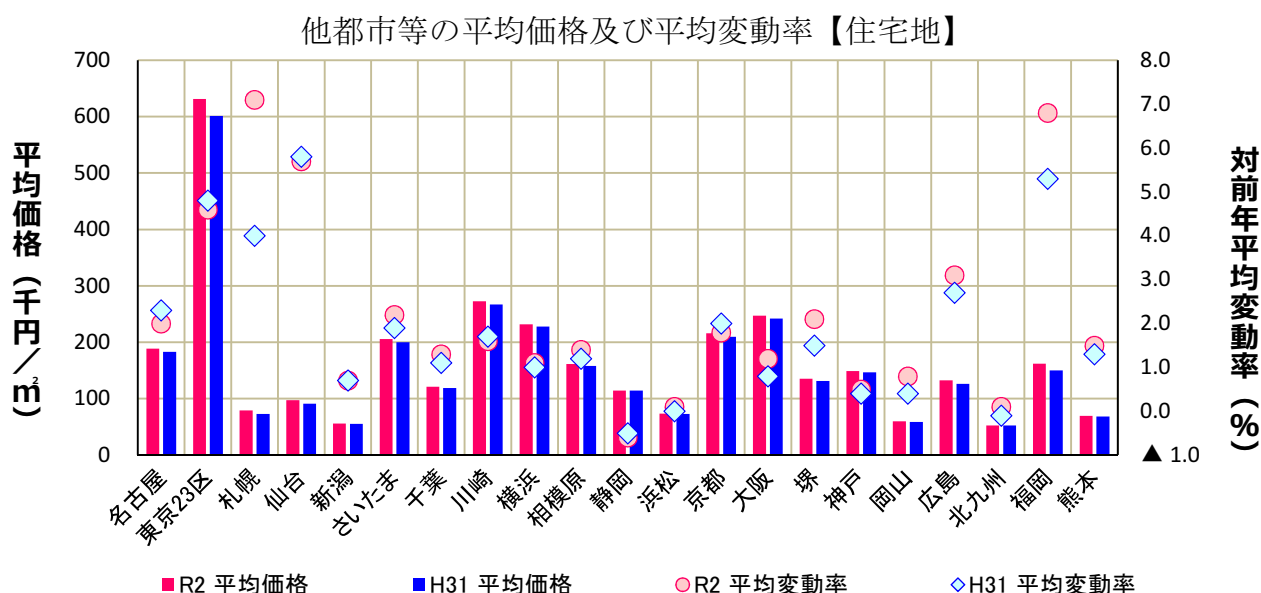
※2「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

※3 名古屋圏における令和2年地価公示の継続地点数は、住宅地:1,303地点、商業地:480地点、工業地:98地点である。

政令指定都市及び東京都区部における平均価格及び変動率【住宅地】

都 市 名	平均価格 (円/㎡)		価 格 指 数		平均変動率 (%)	
	令和2年	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年	平成31年
名 古 屋	188,700	183,100	100	100	2.0	2.3
東京23区	631,300	601,300	335	328	4.6	4.8
札 幌	78,800	72,900	42	40	7.1	4.0
仙 台	97,200	90,800	52	50	5.7	5.8
新 潟	55,500	54,900	29	30	0.7	0.7
さいたま	205,700	200,000	109	109	2.2	1.9
千 葉	120,800	118,500	64	65	1.3	1.1
川 崎	272,500	267,000	144	146	1.6	1.7
横 浜	231,600	228,000	123	125	1.1	1.0
相 模 原	161,100	158,000	85	86	1.4	1.2
静 岡	114,200	114,400	61	62	▲ 0.6	▲ 0.5
浜 松	73,300	72,800	39	40	0.1	0.0
京 都	215,800	209,500	114	114	1.8	2.0
大 阪	246,800	241,800	131	132	1.2	0.8
堺	135,100	131,000	72	72	2.1	1.5
神 戸	148,700	146,400	79	80	0.5	0.4
岡 山	59,800	58,700	32	32	0.8	0.4
広 島	132,600	126,400	70	69	3.1	2.7
北 九 州	52,500	52,300	28	29	0.1	▲ 0.1
福 岡	161,800	150,100	86	82	6.8	5.3
熊 本	69,400	68,000	37	37	1.5	1.3

(注) 価格指数は、名古屋の平均価格を100として算出したもの。



全国の価格及び変動率順位【住宅地】

価格上位順

1	東京都港区赤坂1丁目1424番1	4,720,000 円／㎡
2	東京都千代田区六番町6番1外	4,050,000 円／㎡
3	東京都港区白金台3丁目55番4外	3,810,000 円／㎡
4	東京都港区南麻布4丁目12番1	3,500,000 円／㎡
5	東京都港区南麻布1丁目35番1外	3,170,000 円／㎡
6	東京都千代田区三番町6番25	3,160,000 円／㎡
7	東京都千代田区一番町16番3	3,030,000 円／㎡
8	東京都千代田区九段北2丁目6番26	2,960,000 円／㎡
9	東京都港区赤坂6丁目1911番	2,740,000 円／㎡
10	東京都渋谷区恵比寿西2丁目20番1	2,710,000 円／㎡

対前年変動率上位順

1	北海道虻田郡倶知安町字山田83番29	44.0 %
2	北海道虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	30.6 %
3	沖縄県糸満市西崎2丁目352番	30.3 %
4	沖縄県宮古島市上野字野原東方原1104番	27.4 %
5	福岡県福岡市博多区博多駅南5丁目52番2	24.0 %
6	愛知県名古屋市中区丸の内3丁目801番	23.8 %
7	愛知県名古屋市中区上前津2丁目1208番	22.6 %
8	沖縄県糸満市西川町2044番3	22.6 %
9	福岡県福岡市中央区港2丁目10番8	22.5 %
10	沖縄県中頭郡読谷村字喜名中原287番1	21.5 %

対前年変動率下位順

1	長野県長野市豊野町豊野字内土浮323番45	▲ 13.6 %
2	長野県長野市大字赤沼字西通263番1	▲ 13.0 %
3	福島県郡山市安積町日出山字神明下23番2	▲ 9.6 %
4	北海道美唄市東6条南2丁目1451番439	▲ 8.3 %
5	神奈川県三浦市三崎町小網代字鷺野1325番4	▲ 8.2 %
6	北海道美唄市西3条北2丁目1257番83	▲ 7.8 %
7	福島県いわき市平鯨岡字林下1番3	▲ 7.2 %
8	東京都日野市程久保1丁目8番2外	▲ 7.1 %
9	福島県二本松市西勝田字樋ノ口38番	▲ 7.0 %
10	北海道岩見沢市栗沢町最上2番22 兵庫県美方郡香美町香住区一日市字東畑544番10	▲ 7.0 %

名古屋市の最上位及び最下位

価 格 最 上 位	中区栄2丁目612番	1,400,000 円／㎡
対前年変動率最上位	中区丸の内3丁目801番	23.8 %
対前年変動率最下位	南区笠寺町字市場56番	▲ 1.0 %

全国の価格及び変動率順位【商業地】

価格上位順

1	東京都中央区銀座4丁目2番4	57,700,000 円／㎡
2	東京都中央区銀座5丁目103番16	49,700,000 円／㎡
3	東京都中央区銀座2丁目2番19外	43,300,000 円／㎡
4	東京都中央区銀座7丁目1番2外	42,700,000 円／㎡
5	東京都新宿区新宿3丁目807番1外	37,900,000 円／㎡
6	東京都千代田区丸の内2丁目2番1外	37,600,000 円／㎡
7	東京都新宿区新宿3丁目30番13外	36,800,000 円／㎡
8	東京都中央区銀座6丁目4番13外	32,200,000 円／㎡
9	東京都中央区銀座4丁目103番1外	31,000,000 円／㎡
10	東京都千代田区大手町2丁目4番2外	29,400,000 円／㎡

対前年変動率上位順

1	北海道虻田郡倶知安町南1条西1丁目40番1外	57.5 %
2	沖縄県那覇市久茂地1丁目6番4	45.9 %
3	大阪府大阪市中央区宗右衛門町46番1外	44.9 %
4	沖縄県那覇市久茂地3丁目1番1	41.4 %
5	沖縄県宮古島市平良字西里羽立391番外	41.4 %
6	大阪府豊中市新千里東町1丁目5番1	41.3 %
7	沖縄県那覇市前島3丁目1番8外	39.6 %
8	大阪府大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	38.2 %
9	福岡県福岡市中央区天神4丁目38番	34.6 %
10	東京都台東区浅草1丁目16番14外	34.0 %

対前年変動率下位順

1	北海道夕張市本町2丁目217番	▲ 9.2 %
2	北海道美唄市大通西1条南1丁目1番1	▲ 6.9 %
3	北海道岩見沢市栗沢町本町55番1 北海道空知郡奈井江町字奈井江町42番1	▲ 6.8 %
5	兵庫県赤穂郡上郡町竹万字京免2156番2	▲ 6.7 %
6	北海道芦別市北1条東1丁目6番5外 北海道石狩郡当別町弥生52番10内	▲ 6.5 %
8	北海道三笠市幸町6番11 北海道古平郡古平町大字浜町71番1内	▲ 6.4 %
10	神奈川県三浦市三崎4丁目38番13	▲ 6.2 %

名古屋市の最上位及び最下位

価 格 最 上 位	中村区名駅4丁目701番1外	18,500,000 円／㎡
対前年変動率最上位	中区錦2丁目1129番1外	28.2 %
対前年変動率最下位	港区七反野2丁目1704番外	▲ 0.9 %

名古屋市の地価公示の特徴【住宅地】

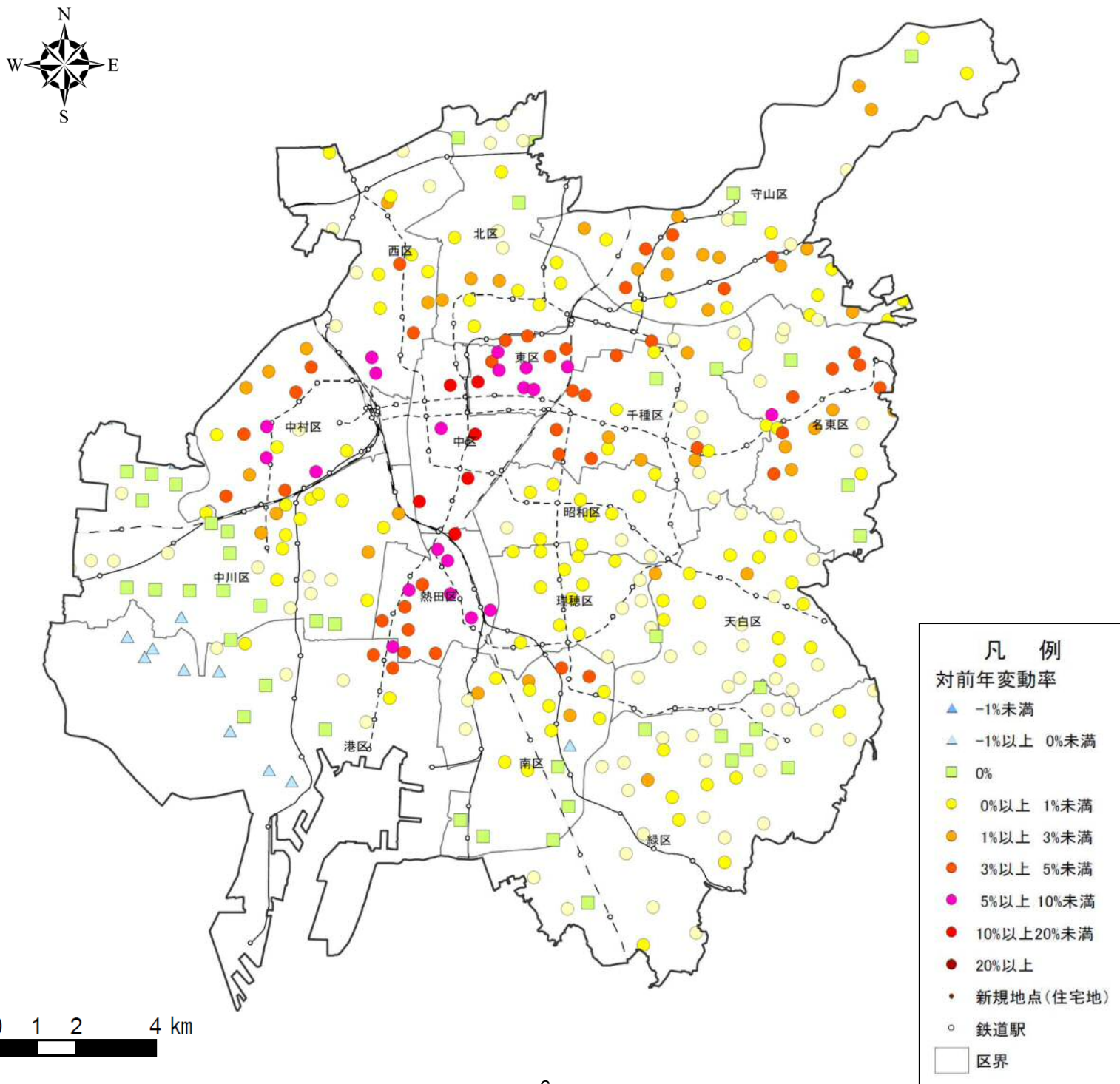
住宅地の平均変動率は、+2.0%(+2.3%)と引き続き上昇したが、上昇幅は昨年より縮小した。
また、昨年に引き続き、**全ての区が上昇**となった。

区別では、中区が+18.5%(+24.1%)、東区が+6.0%(+5.4%)、熱田区が+5.7%(+5.7%)、
中村区が+3.2%(+6.4%)の上昇率を示した。

地下鉄等駅徒歩圏内や住環境の優れた地域の住宅地の需要は堅調で、特に市中心部の交通利便性の良いエリアでは、マンション素地用地の旺盛な需要が継続しており、地価は引き続き上昇した。

※ () は前年変動率

令和2年地価公示 対前年変動率【住宅地】



対前年変動率及び価格の各区平均【住宅地】

区 名	平均変動率（％）		価格（円／㎡）		
	令和2年	平成31年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	1.9	2.1	248,900	385,000	159,000
東	6.0	5.4	417,900	950,000	240,000
北	1.1	0.7	166,600	227,000	109,000
西	2.1	1.8	177,800	286,000	120,000
中 村	3.2	6.4	178,900	235,000	132,000
中	18.5	24.1	849,200	1,400,000	348,000
昭 和	1.2	3.6	288,300	381,000	233,000
瑞 穂	1.1	2.2	244,100	305,000	163,000
熱 田	5.7	5.7	205,900	330,000	136,000
中 川	0.7	0.5	126,800	190,000	82,500
港	0.8	0.3	107,600	144,000	85,300
南	1.2	1.3	132,900	194,000	93,100
守 山	1.9	2.2	120,800	167,000	72,300
緑	0.7	1.0	147,800	177,000	99,700
名 東	2.1	2.7	204,800	330,000	117,000
天 白	1.1	1.5	171,300	241,000	131,000
名古屋市	2.0	2.3	188,700		

価格上位順【住宅地】

1	中区栄2丁目612番	1,400,000 円／㎡
2	中区丸の内3丁目801番	990,000 円／㎡
3	東区泉1丁目502番	950,000 円／㎡
4	中区栄5丁目113番外	868,000 円／㎡
5	中区上前津2丁目1208番	640,000 円／㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

1	中区丸の内3丁目801番	23.8 %
2	中区上前津2丁目1208番	22.6 %
3	中区栄5丁目113番外	20.6 %
4	中区正木1丁目902番1	16.0 %
5	東区泉1丁目502番	10.5 %

対前年変動率下位順【住宅地】

1	南区笠寺町字市場56番	▲ 1.0 %
2	中川区下之一色町字古川40番外	▲ 0.9 %
3	港区宝神町字敷地762番38	▲ 0.6 %
4	港区八百島1丁目1312番	▲ 0.5 %
5	港区当知4丁目1810番	▲ 0.5 %

名古屋市の地価公示の特徴【商業地】

商業地の平均変動率は、+7.7%(+8.9%)と引き続き上昇したが、上昇幅は昨年より縮小した。また、昨年に引き続き、**全ての区が上昇**となった。

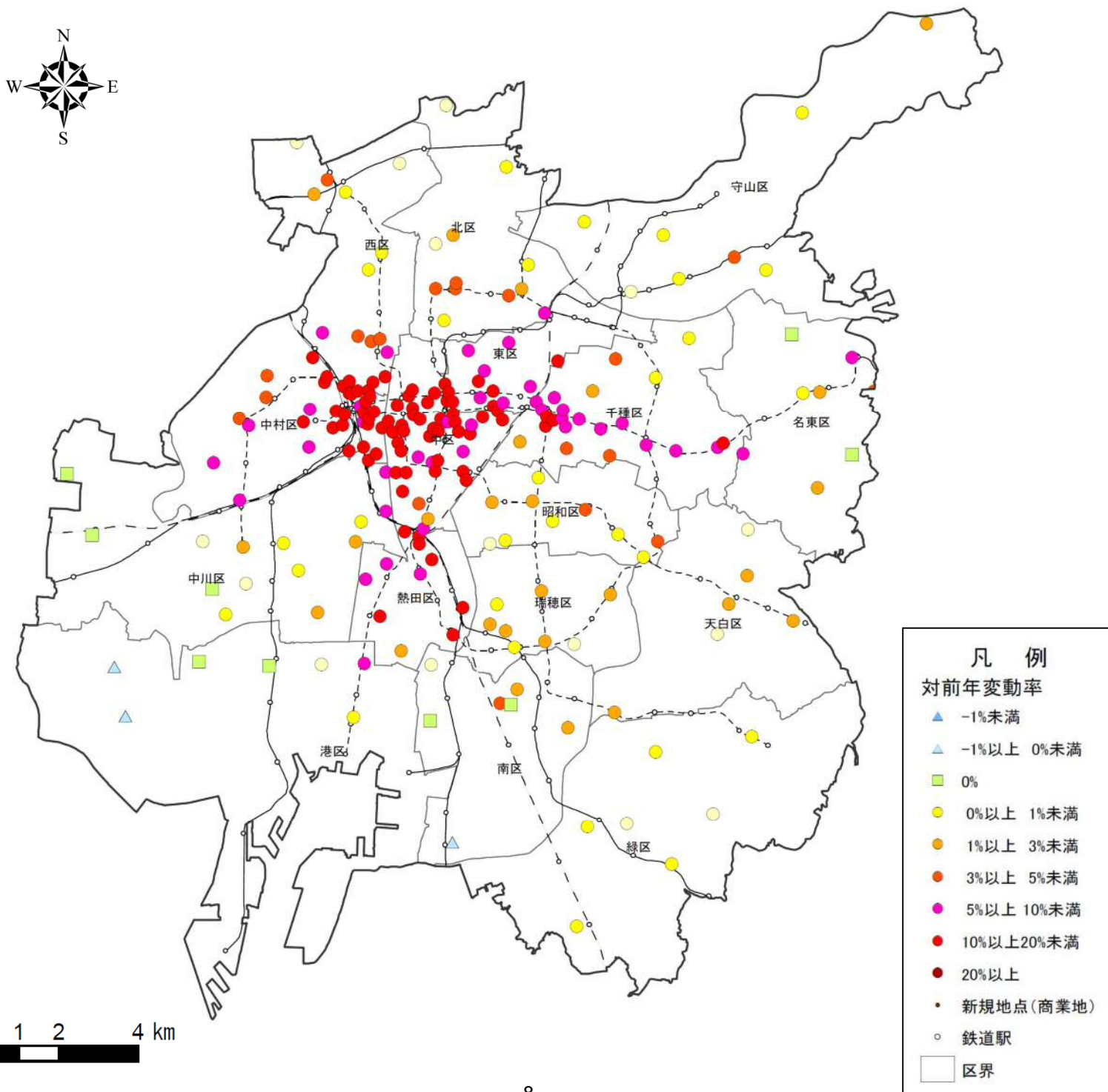
区別では中区が+14.2%(+19.5%)、中村区が+13.2%(+14.0%)、熱田区が+12.1%(+10.8%)、東区が+11.2%(+14.1%)と高い上昇を示した。

名古屋駅周辺では、オフィス・店舗等の需要の拡大に加え、ホテル用地の需要も強く、引き続き、高い上昇率を示している。

栄地区では、出店需要が堅調で、ホテル用地の需要も高い。また、伏見・丸の内地区などでは、名古屋駅周辺でのオフィス賃貸需要の受け皿として、オフィス需要が顕在化している。

※ () は前年変動率

令和2年地価公示 対前年変動率【商業地】



対前年変動率及び価格の各区平均【商業地】

区 名	平均変動率 (%)		価格 (円/㎡)		
	令和2年	平成31年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	6.5	7.0	450,100	1,130,000	187,000
東	11.2	14.1	886,900	2,770,000	290,000
北	2.8	2.2	230,400	547,000	132,000
西	6.7	5.1	371,100	1,670,000	137,000
中 村	13.2	14.0	2,697,500	18,500,000	200,000
中	14.2	19.5	1,797,000	11,600,000	355,000
昭 和	2.1	3.5	328,500	460,000	250,000
瑞 穂	1.7	2.1	269,400	412,000	213,000
熱 田	12.1	10.8	487,300	2,030,000	153,000
中 川	2.1	1.9	174,200	286,000	131,000
港	1.1	0.4	134,700	185,000	110,000
南	1.4	0.5	138,000	154,000	126,000
守 山	1.8	1.9	133,000	162,000	103,000
緑	1.1	1.3	165,900	197,000	139,000
名 東	2.6	2.4	257,700	500,000	155,000
天 白	1.8	2.3	192,200	228,000	157,000
名古屋市	7.7	8.9	964,800		

価格上位順【商業地】

1	中村区名駅4丁目701番1外	18,500,000 円/㎡
2	中区栄3丁目501番1外	11,600,000 円/㎡
3	中村区名駅4丁目601番	11,300,000 円/㎡
4	中村区名駅南1丁目2401番外	8,400,000 円/㎡
5	中区栄3丁目1705番外	8,250,000 円/㎡

対前年変動率上位順【商業地】

1	中区錦2丁目1129番1外	28.2 %
2	中村区亀島1丁目521番外	26.5 %
3	中区栄1丁目2530番	25.8 %
4	中区錦1丁目615番外	23.9 %
5	中村区太閤4丁目402番	20.0 %

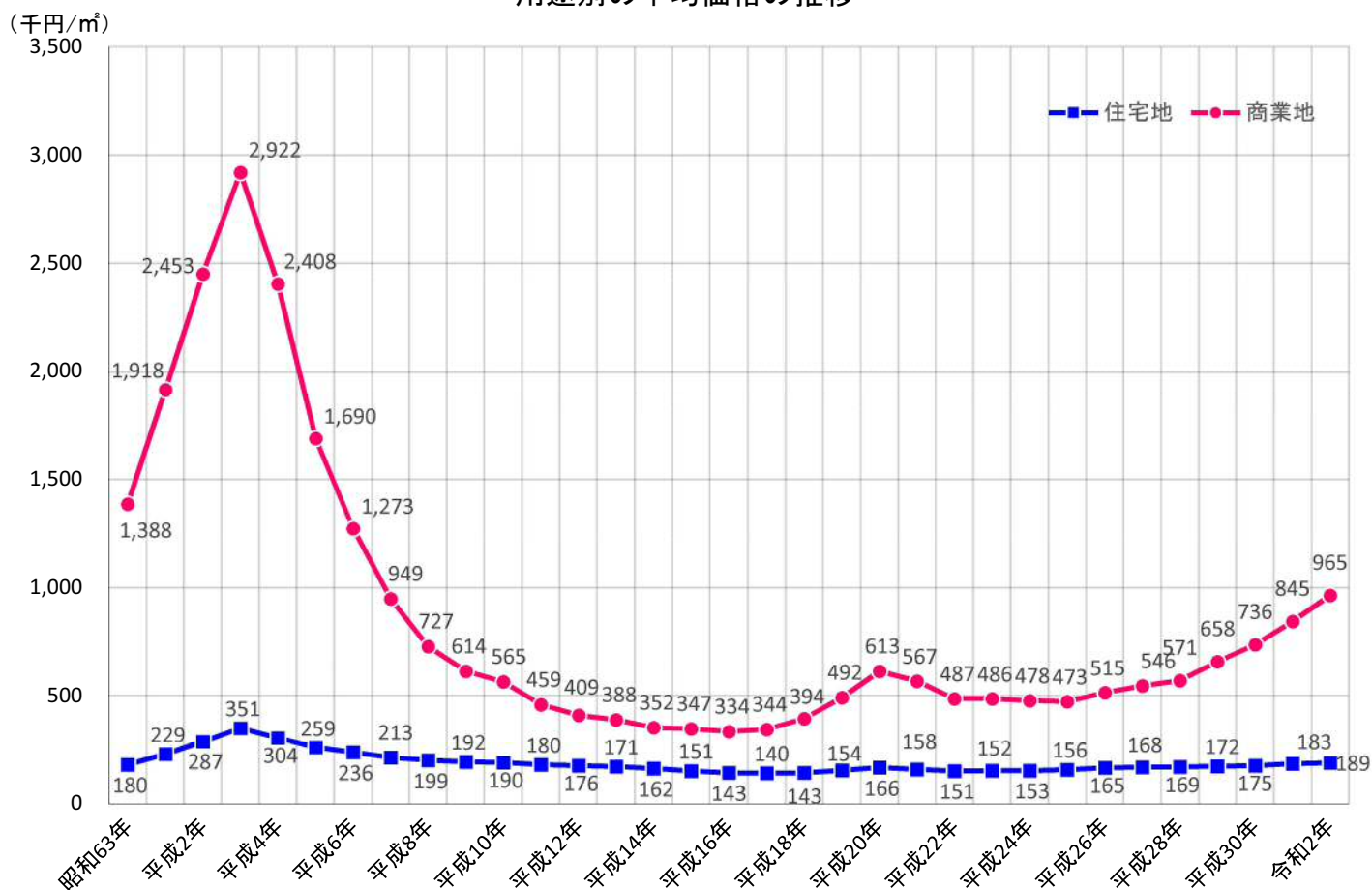
対前年変動率下位順【商業地】

1	港区七反野2丁目1704番外	▲ 0.9 %
2	港区川園2丁目61番外	▲ 0.8 %
3	南区柴田本通3丁目14番2外	▲ 0.7 %

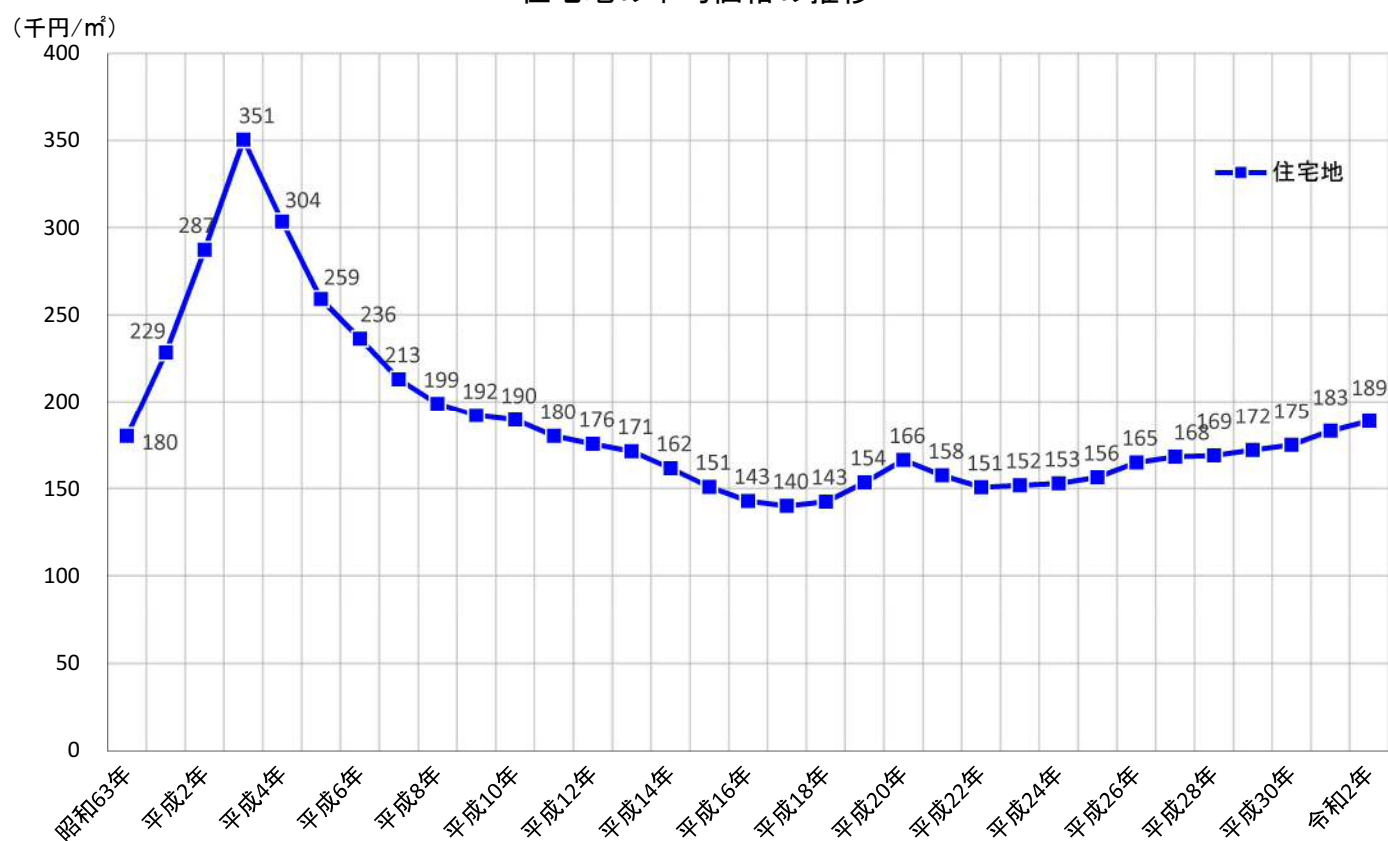
※ 商業地の下落地点は3地点

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移

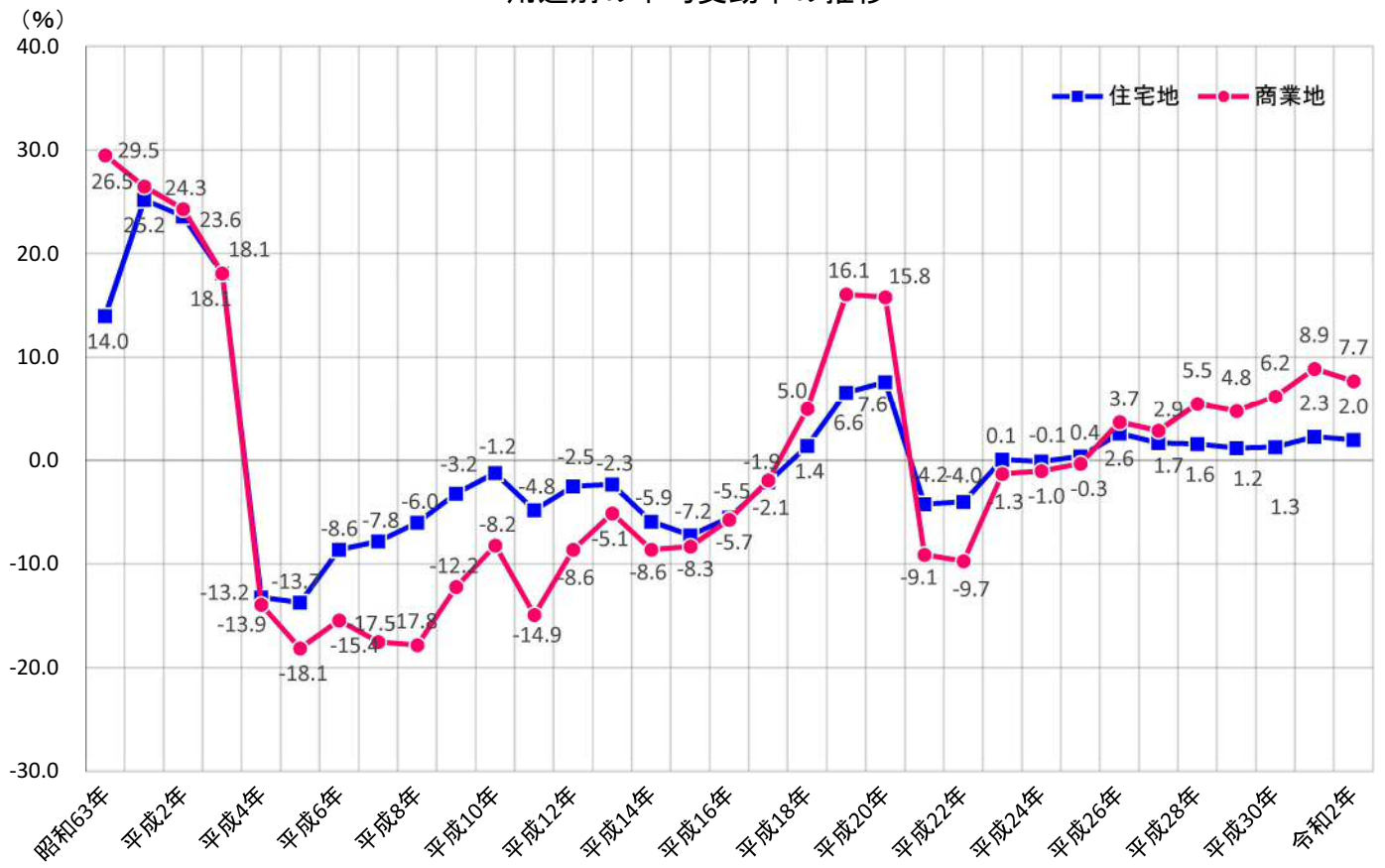
用途別の平均価格の推移

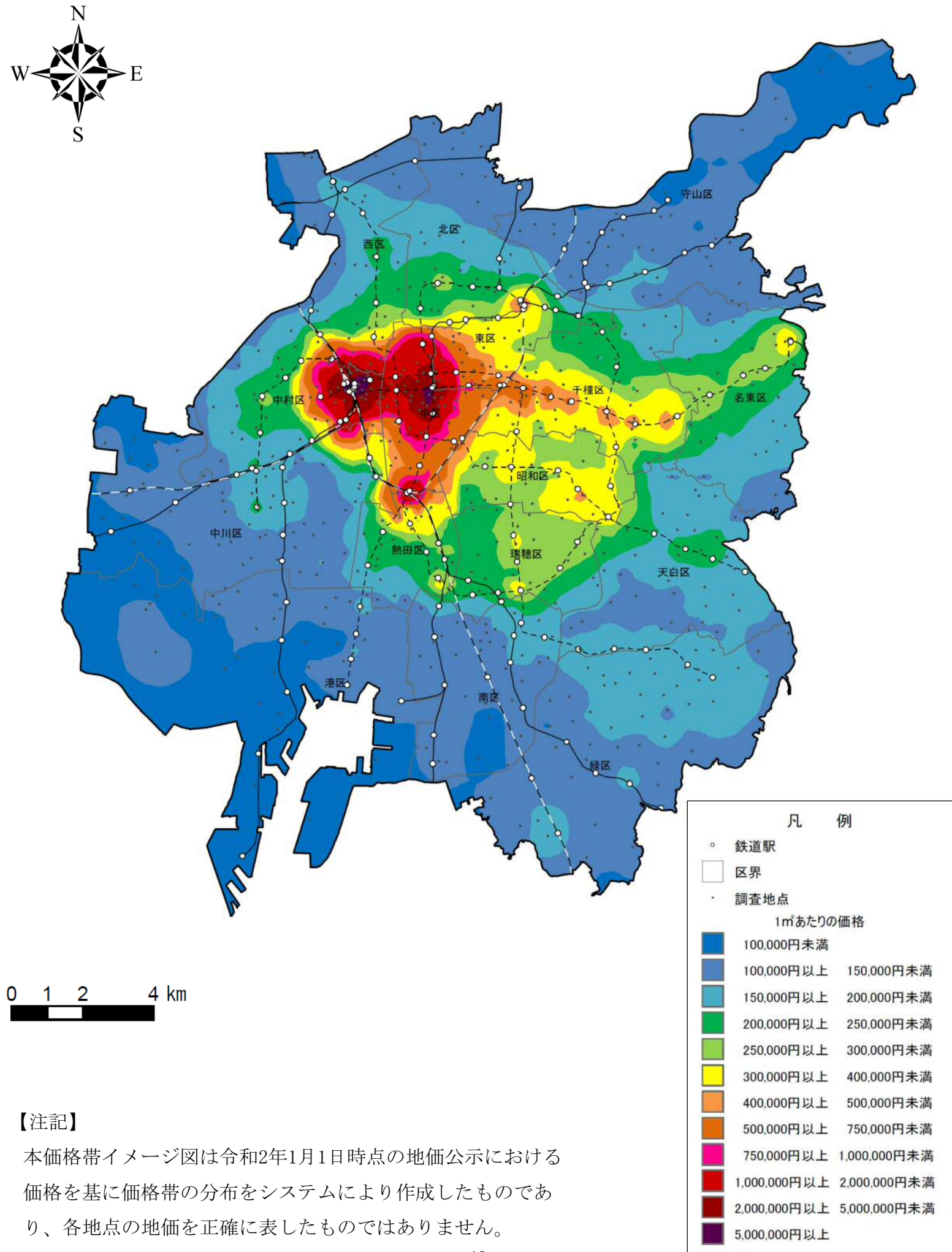


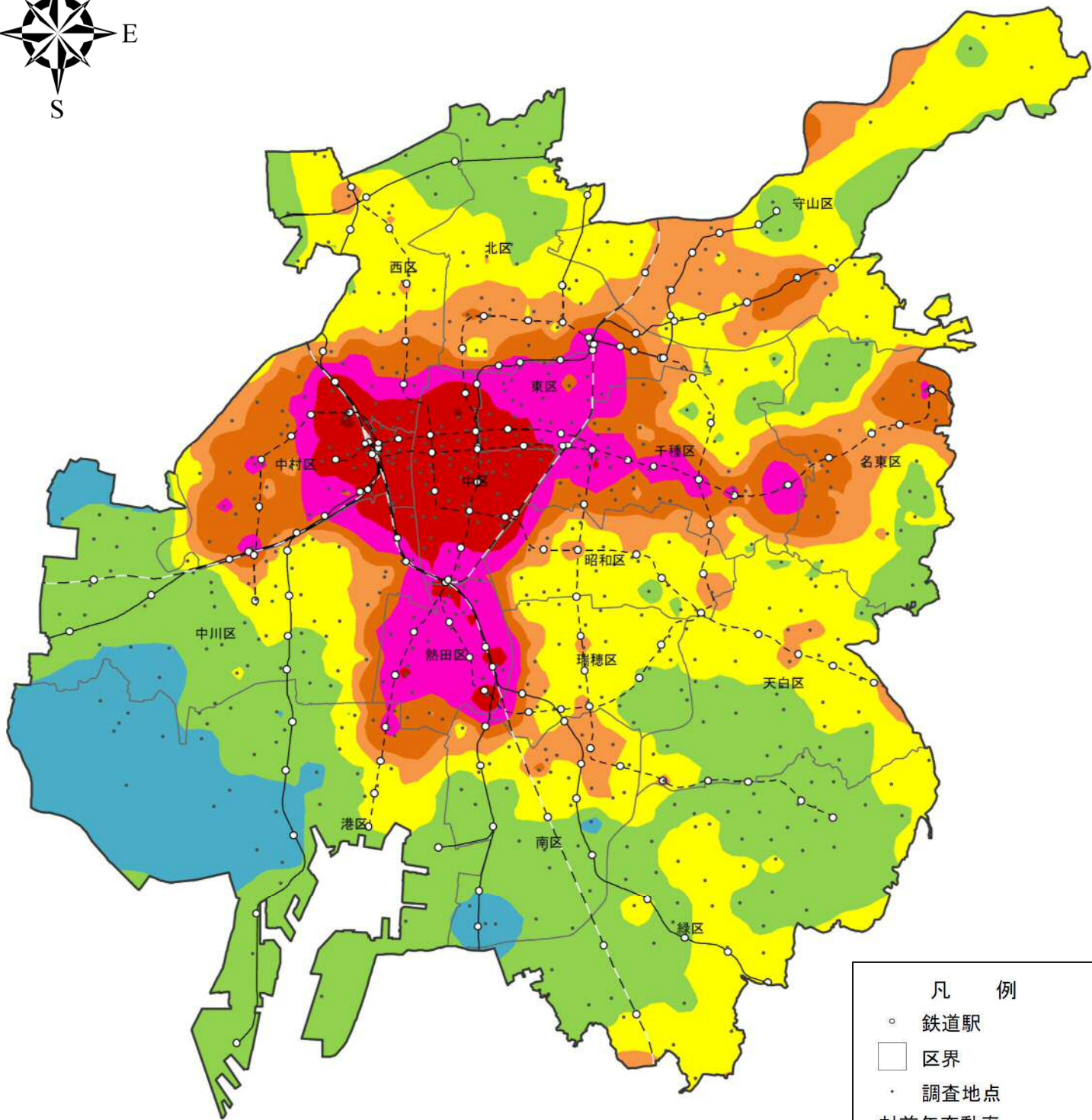
住宅地の平均価格の推移



用途別の平均変動率の推移







0 1 2 4 km

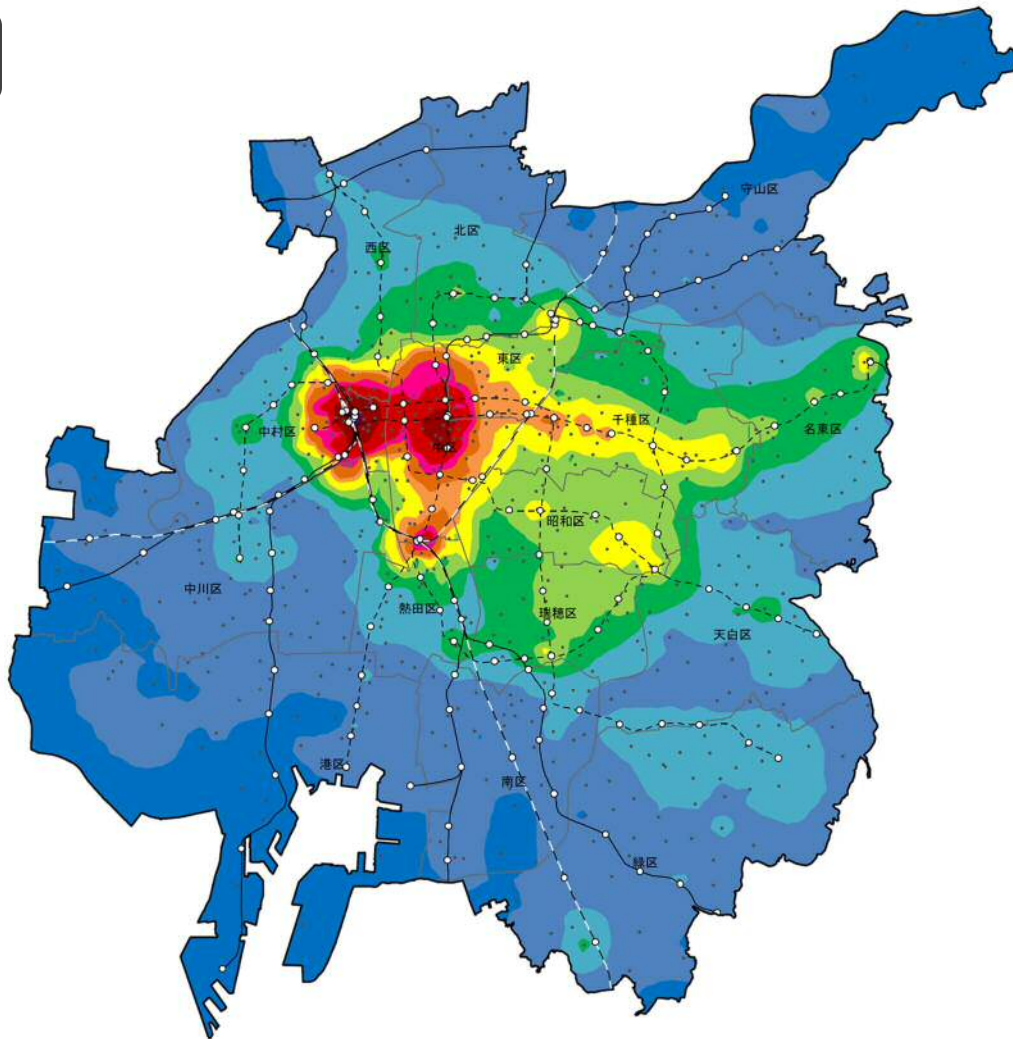
【注記】

本変動率帯イメージ図は令和2年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

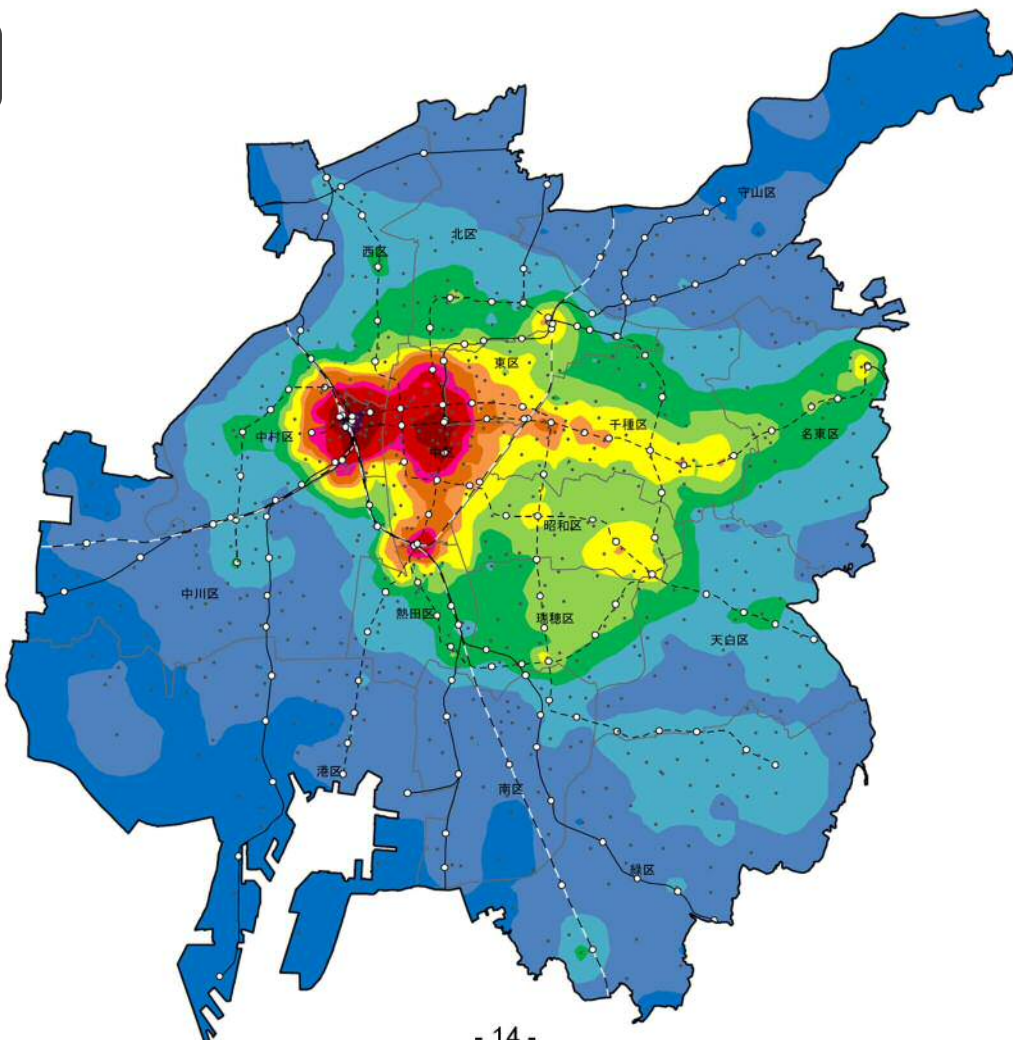
凡 例	
○	鉄道駅
□	区界
・	調査地点
対前年変動率	
■	-1%未満
■	-1%以上 0%未満
■	0%以上 1%未満
■	1%以上 2%未満
■	2%以上 3%未満
■	3%以上 5%未満
■	5%以上 10%未満
■	10%以上 20%未満
■	20%以上 30%未満
■	30%以上

地価公示 価格帯イメージ図 推移

平成29年



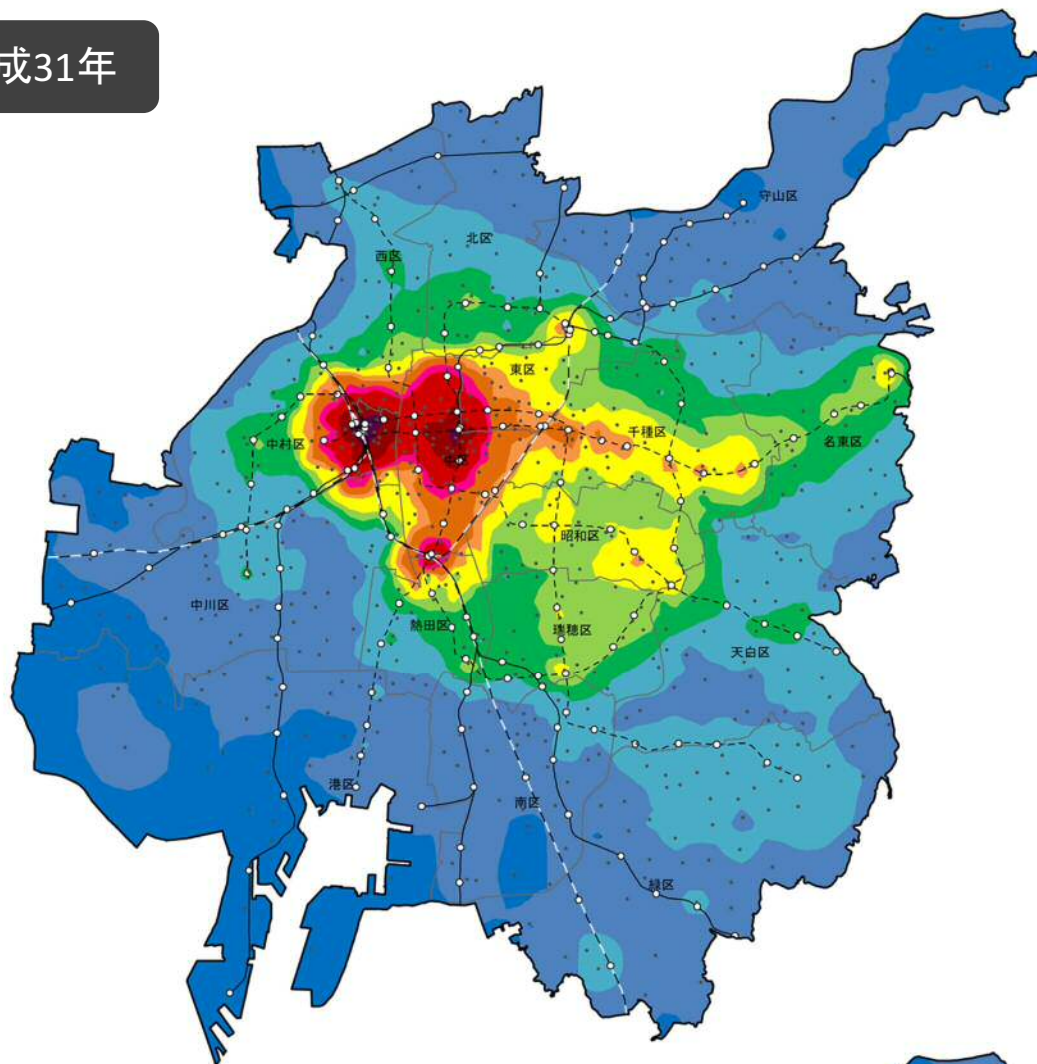
平成30年



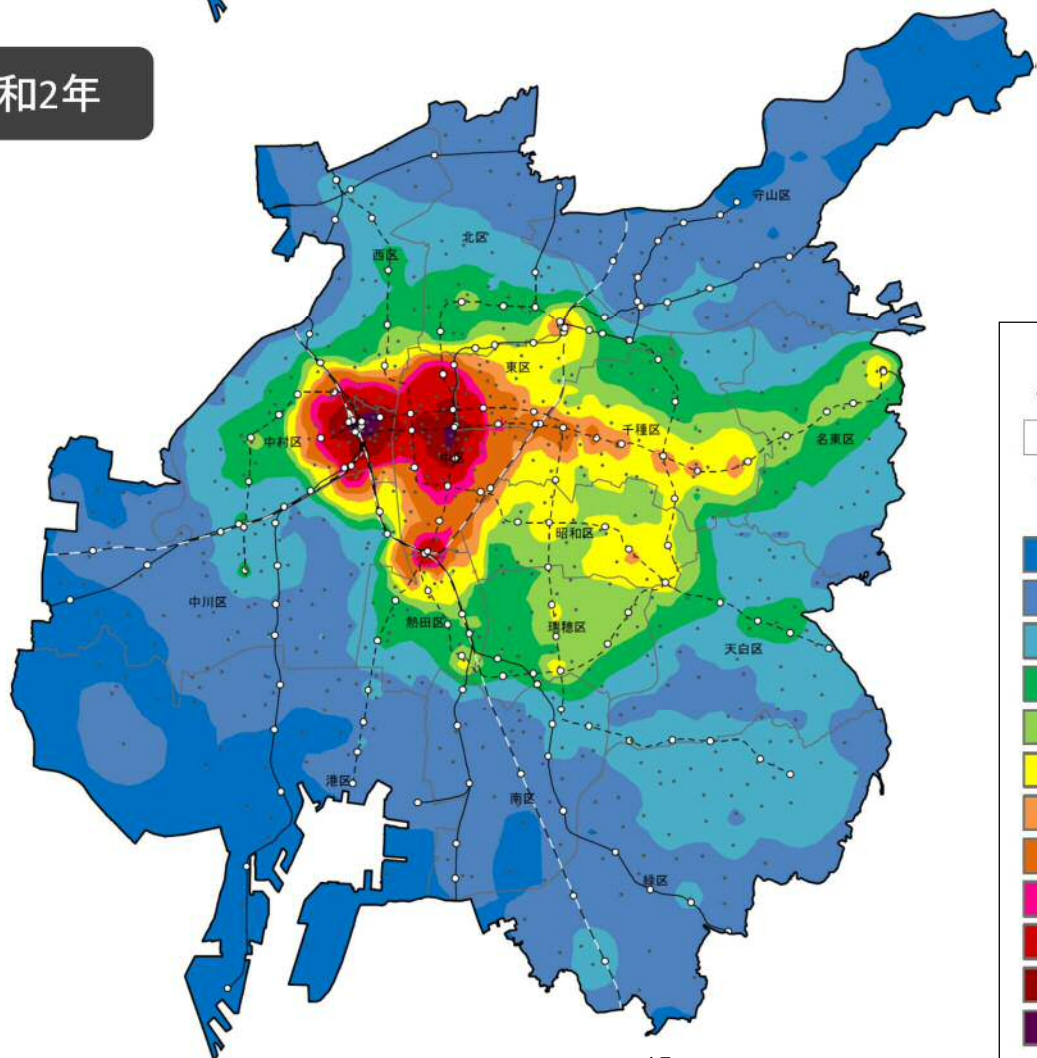
【注記】本価格帯イメージ図は平成29年・平成30年・平成31年・令和2年1月1日時点の地価公示における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

参考図

平成31年



令和2年



凡 例

○ 鉄道駅

□ 区界

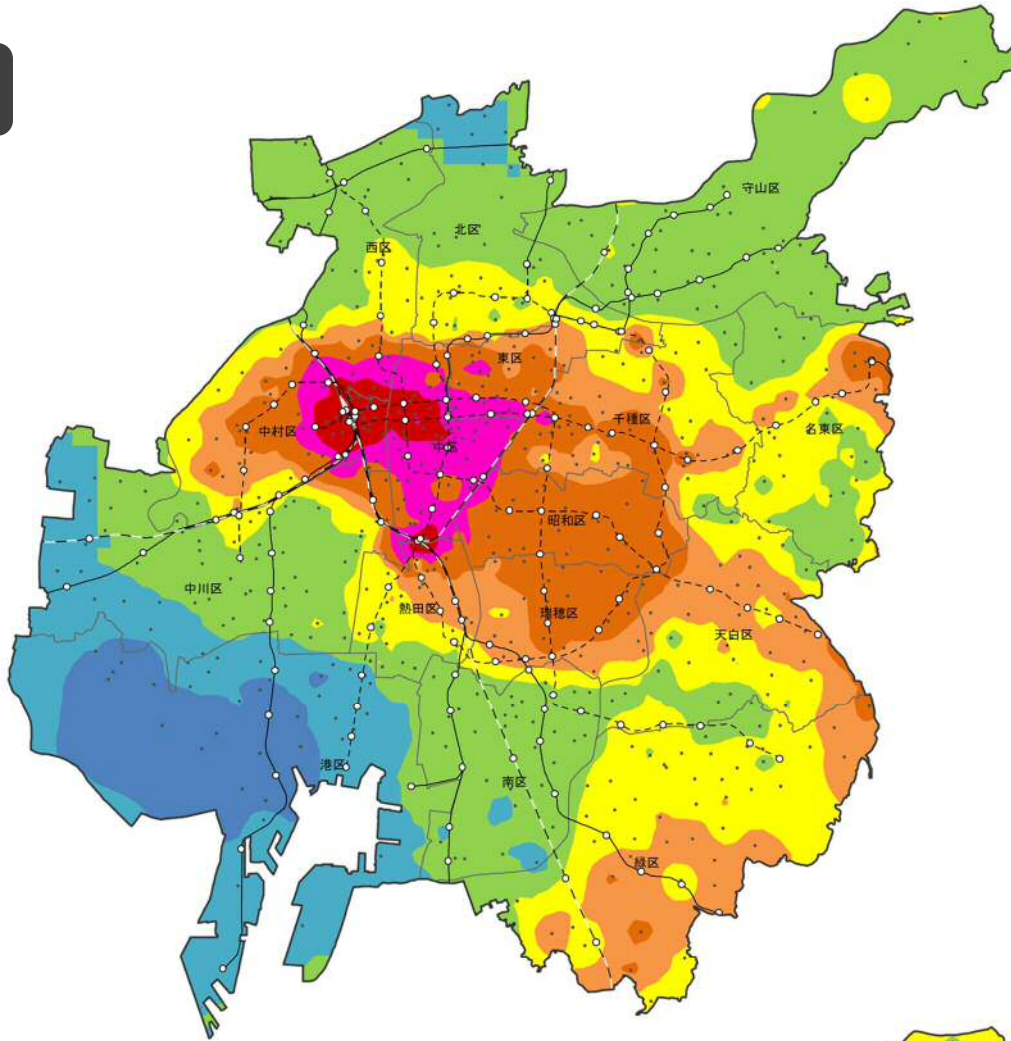
・ 調査地点

1㎡あたりの価格

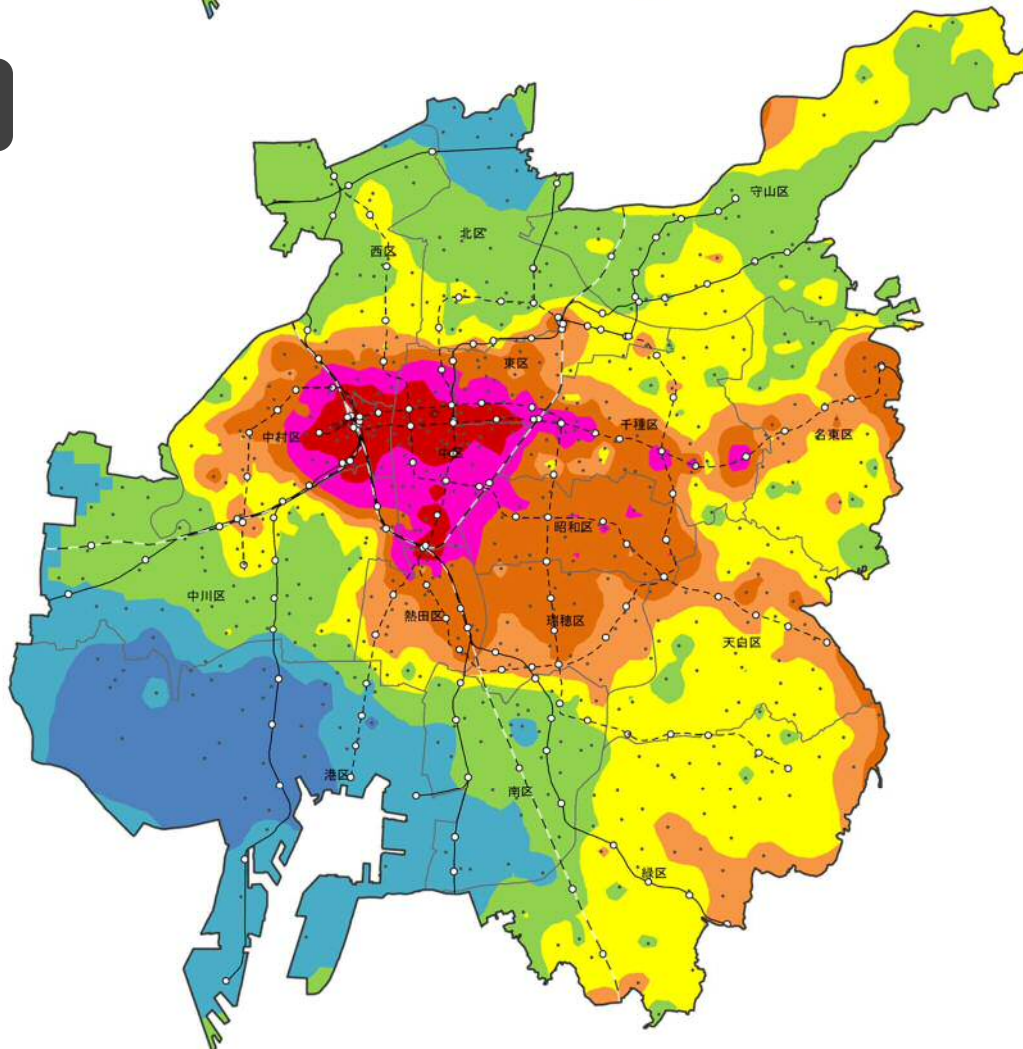
100,000円未満	
100,000円以上 150,000円未満	
150,000円以上 200,000円未満	
200,000円以上 250,000円未満	
250,000円以上 300,000円未満	
300,000円以上 400,000円未満	
400,000円以上 500,000円未満	
500,000円以上 750,000円未満	
750,000円以上 1,000,000円未満	
1,000,000円以上 2,000,000円未満	
2,000,000円以上 5,000,000円未満	
5,000,000円以上	

地価公示 変動率帯イメージ図 推移

平成29年



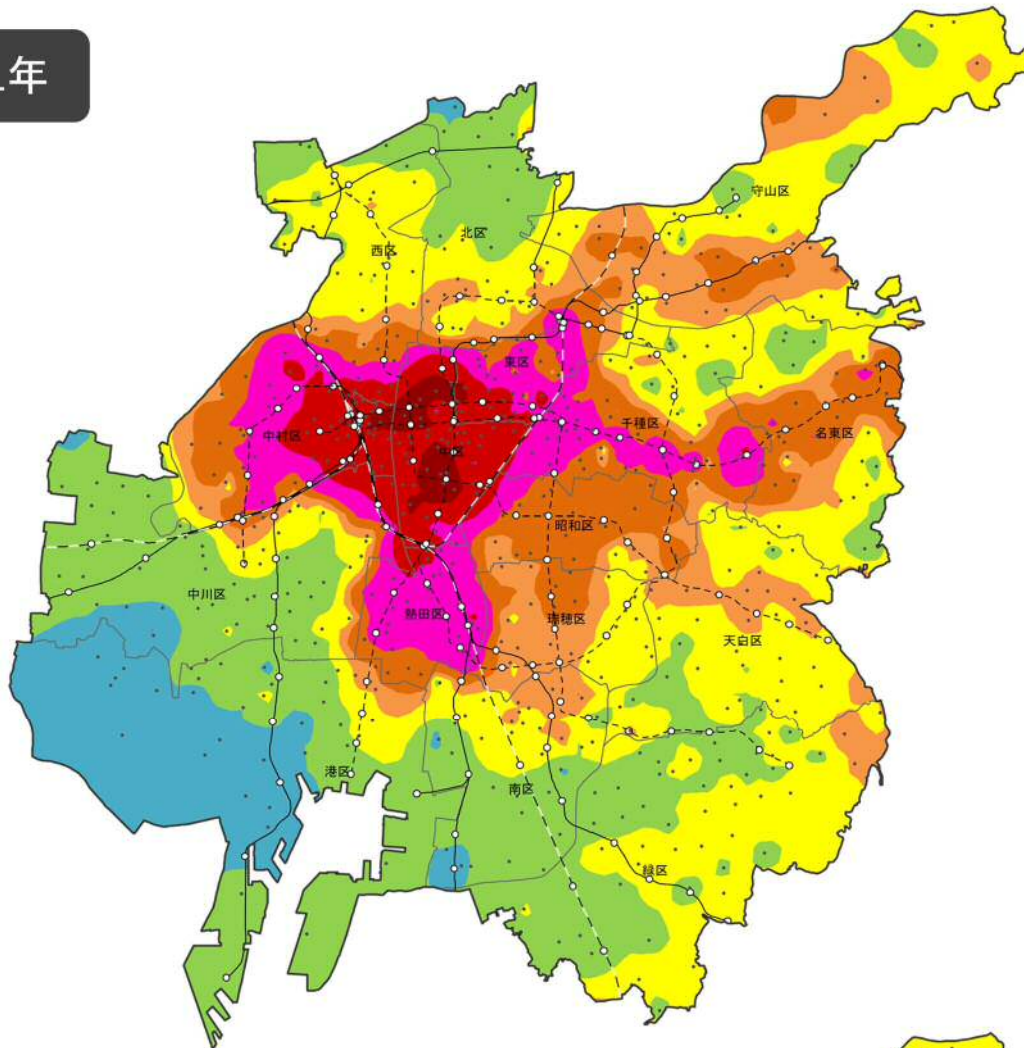
平成30年



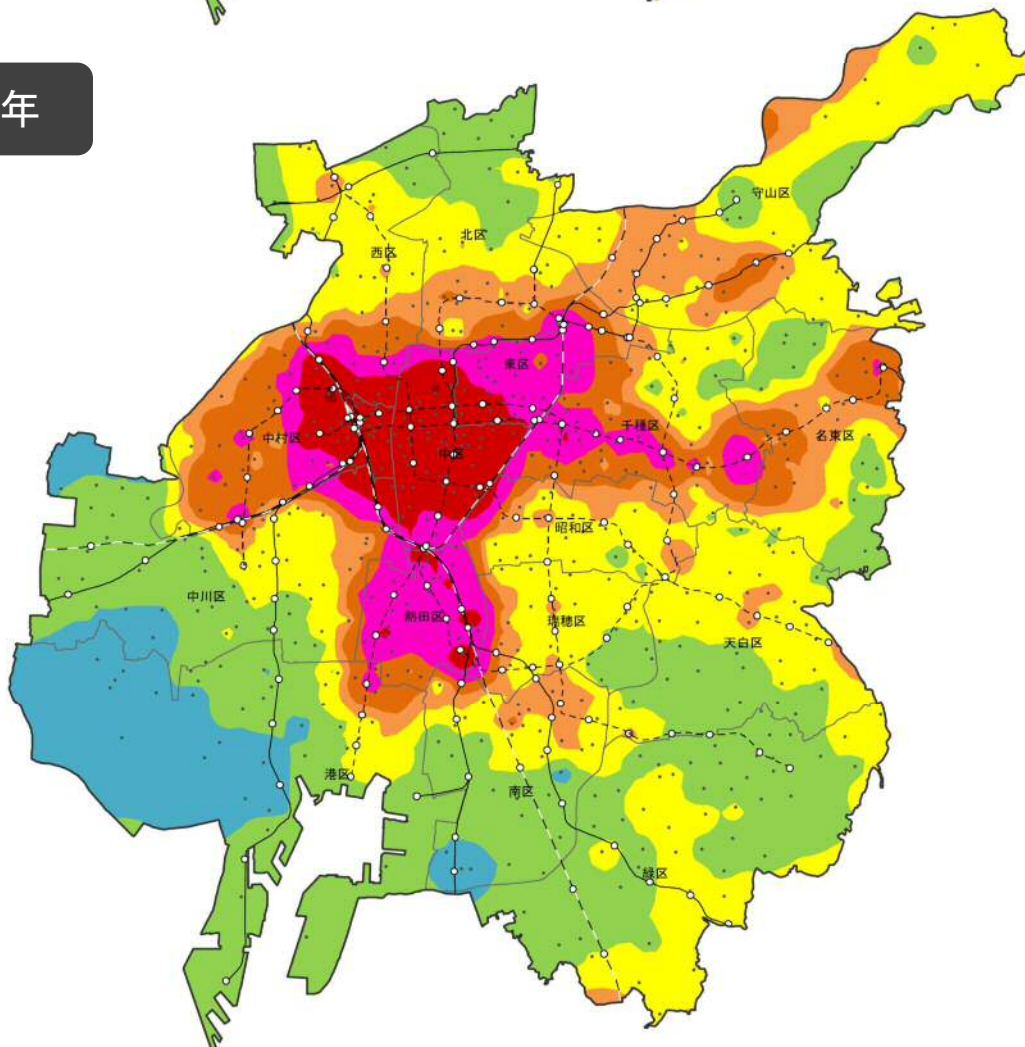
【注記】本変動率帯イメージ図は平成29年・平成30年・平成31年・令和2年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

参考図

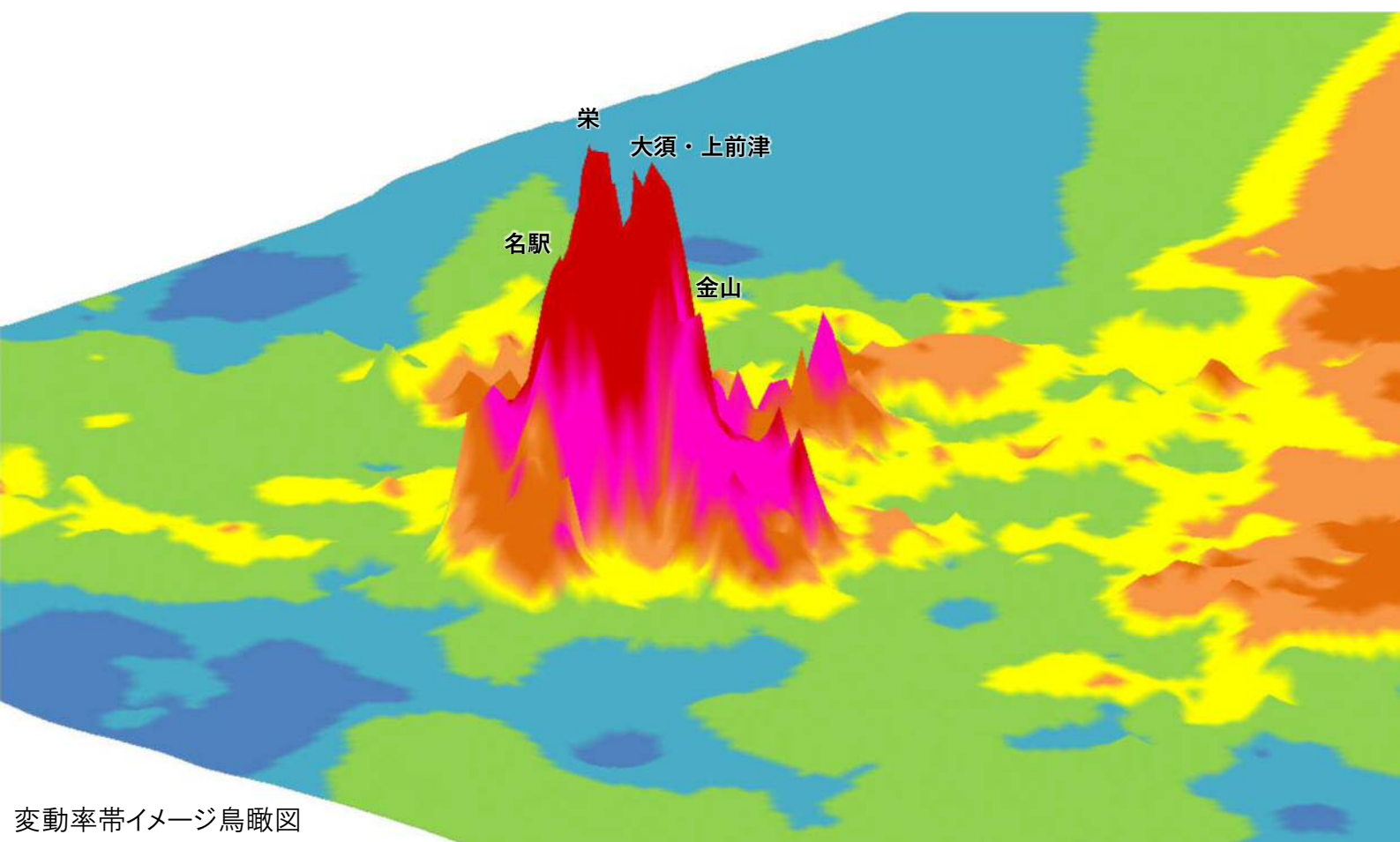
平成31年



令和2年



凡 例	
○	鉄道駅
□	区界
・	調査地点
対前年変動率	
■	-1%未満
■	-1%以上 0%未満
■	0%以上 1%未満
■	1%以上 2%未満
■	2%以上 3%未満
■	3%以上 5%未満
■	5%以上 10%未満
■	10%以上 20%未満
■	20%以上 30%未満
■	30%以上



変動率帯イメージ鳥瞰図

お問い合わせ先

名古屋市 住宅都市局 都市整備部 まちづくり企画課
(市役所西庁舎4階)

電話番号 052-972-2955