

地価動向レポート

～地価公示編（R7.1.1時点）～

名駅

栄

金山

【価格帯イメージ鳥瞰図とは】
令和7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。
各地点の地価や変動率を正確に表したもので
はありません。

【価格帯イメージ鳥瞰図】

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まちづくり企画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基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7年地価公示結果の概要

◎令和6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・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

○三大都市圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

・東京圏及び大阪圏では上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅がやや縮小した。

○地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇した。

・地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では概ね拡大傾向が継続している。

○全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

令和7年地価公示結果の概要

◎地価動向の特徴①

住宅地

- 低金利環境の継続などにより、引き続き住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。特に、東京圏や大阪圏の中心部などにおいて高い上昇を示している。
- 交通利便性や生活利便性に優れ、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、比較的高い上昇が継続している。
- リゾート地・観光地では、外国人向けの別荘・コンドミニアム需要や地元の住宅需要などを背景に、引き続き高い上昇となった地点が見られる。
- 最も上昇率の高い都道府県は沖縄県（7.3%）、県庁所在地は福岡市（9.0%）であった。

商業地

- 主要都市では、店舗・ホテルなどの需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることなどから、地価上昇が継続している。
- 駅周辺などマンション需要との競合が見られる地域では、高い上昇を示している。
- 外国人を含めた観光客が増加した観光地では、引き続き高い上昇となった地点が見られる。
- 再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感などから、地価上昇が継続している。
- 最も上昇率の高い都道府県は東京都（10.4%）、県庁所在地は東京23区（11.8%）であった。

令和7年地価公示結果の概要

◎地価動向の特徴②

工業地

- 好調なeコマース市場による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等へのアクセスが良好で労働力も確保しやすい工業地では、引き続き高い上昇となった地点が見られる。
- 最も上昇率の高い都道府県は熊本県（11.5%）であった。

その他

- 大手半導体メーカーの工場が進出している地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や事務所・ホテル・店舗等の需要も旺盛となっており、引き続き住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。
- 令和6年能登半島地震などにより、大きな被害を受けた地域では、地価が大きく下落している。

令和7年地価公示結果の概要

◎地価動向の特徴③

地価変動率の推移

(%)

圏域		住宅地		商業地		工業地		全用途	
		7公示	6公示	7公示	6公示	7公示	6公示	7公示	6公示
全	国	2.1	2.0	3.9	3.1	4.8	4.2	2.7	2.3
三 大 都 市 圏	東 京 圏	3.3	2.8	7.1	5.2	6.5	5.8	4.3	3.5
	大 阪 圏	4.2	3.4	8.2	5.6	7.1	6.2	5.2	4.0
	名 古 屋 圏	2.1	1.5	6.7	5.1	7.3	6.1	3.3	2.4
	所 属 市 町 村 圏	2.3	2.8	3.8	4.3	3.9	4.1	2.8	3.3
地 方 圏		1.0	1.2	1.6	1.5	3.2	2.6	1.3	1.3
	地 方 四 市	4.9	7.0	7.4	9.2	9.3	10.6	5.8	7.7
	そ の 他	0.6	0.6	0.9	0.6	2.7	2.0	0.8	0.7

※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。

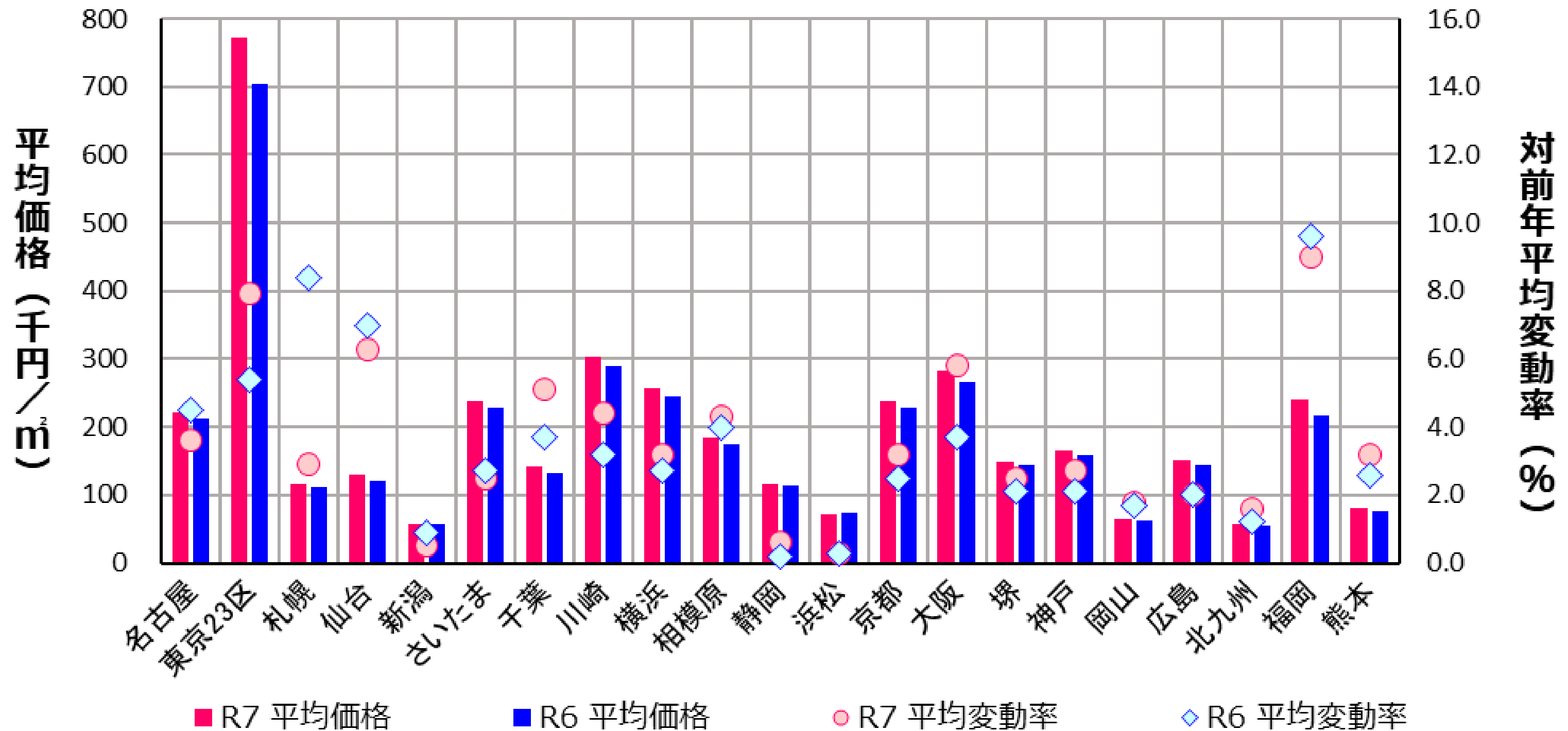
※3 名古屋圏における令和7年地価公示の継続地点数は、住宅地:1,274地点、商業地:474地点、工業地:99地点ある。

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】

	平均価格(円/㎡)		平均価格指数		平均変動率(%)	
	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年
名古屋	222,300	212,900	100	100	3.6	4.5
東京23区	771,600	704,600	347	331	7.9	5.4
札幌	115,600	110,800	52	52	2.9	8.4
仙台	129,800	121,000	58	57	6.3	7.0
新潟	58,400	57,600	26	27	0.5	0.9
さいたま	238,400	229,500	107	108	2.5	2.7
千葉	140,800	132,100	63	62	5.1	3.7
川崎	304,300	290,300	137	136	4.4	3.2
横浜	257,000	245,800	116	115	3.2	2.7
相模原	183,000	174,900	82	82	4.3	4.0
静岡	117,100	114,600	53	54	0.6	0.2
浜松	72,700	73,100	33	34	0.3	0.3
京都	238,700	227,900	107	107	3.2	2.5
大阪	282,800	265,000	127	124	5.8	3.7
堺	148,200	143,100	67	67	2.5	2.1
神戸	165,200	157,800	74	74	2.7	2.1
岡山	64,800	63,300	29	30	1.8	1.7
広島	151,100	144,700	68	68	2.0	2.0
北九州	56,800	55,500	26	26	1.6	1.2
福岡	239,800	217,200	108	102	9.0	9.6
熊本	80,000	76,200	36	36	3.2	2.6

(注) 平均価格指数は、名古屋の平均価格を100として算出したもの。

他都市等の平均価格及び平均変動率【住宅地】



全国の価格及び変動率順位【住宅地】①

◆価格上位順【住宅】

1	東京都港区赤坂1丁目1424番1	5,900,000 円/㎡
2	東京都千代田区六番町6番1外	4,830,000 円/㎡
3	東京都港区白金台3丁目55番4外	4,700,000 円/㎡
4	東京都港区南麻布4丁目12番1	4,320,000 円/㎡
5	東京都港区南麻布1丁目35番1外	4,070,000 円/㎡
6	東京都千代田区三番町6番25	3,960,000 円/㎡
7	東京都千代田区一番町16番3	3,740,000 円/㎡
8	東京都千代田区九段北2丁目6番26	3,680,000 円/㎡
9	東京都渋谷区恵比寿西2丁目20番1	3,490,000 円/㎡
10	東京都港区赤坂6丁目1911番	3,390,000 円/㎡

◇対前年変動率上位順

1	北海道富良野市北の峰町4777番33	31.3 %
2	長野県北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36	29.6 %
3	沖縄県宮古島市上野字野原東方原1104番	23.1 %
4	北海道千歳市栄町2丁目25番20	22.9 %
5	熊本県合志市御代志字小池817番40	21.7 %
6	長野県下高井郡野沢温泉村大字豊郷字蟹沢7886番10	20.9 %
7	沖縄県石垣市字平得西原129番3	20.3 %
8	沖縄県石垣市字新川喜田盛14番1	19.3 %
9	福岡県福岡市東区箱崎6丁目4096番3	19.3 %
9	東京都目黒区青葉台4丁目580番7	18.9 %

全国の価格及び変動率順位【住宅地】②

◇対前年変動率下位順

1	石川県輪島市鳳至町堂金田4番16	▲ 14.5 %
2	石川県輪島市河井町式部71番7外	▲ 14.0 %
3	石川県珠洲市飯田町式九部12番	▲ 13.6 %
4	石川県珠洲市上戸町北方式字80番1	▲ 13.5 %
5	石川県鳳珠郡能登町字松波壱四字48番	▲ 12.0 %
6	石川県七尾市なぎの浦10番	▲ 11.2 %
7	石川県羽咋市大川町北新273番	▲ 10.2 %
8	石川県羽咋郡志賀町貝田ソ6番	▲ 10.0 %
9	石川県七尾市郡町式17番11	▲ 8.8 %
10	石川県羽咋郡志賀町末吉畷10番	▲ 7.8 %

◇名古屋市の最上位及び最下位【住宅地】

価格最上位	中区栄2丁目612番	1,950,000 円/㎡
対前年変動率最上位	熱田区高蔵町611番	10.6 %
対前年変動率最下位	※中川区万場4丁目304番はじめ6件同率	0 %

全国の価格及び変動率順位【商業地】①

◆価格上位順【商業】

(注)同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

1	東京都中央区銀座4丁目2番4	60,500,000 円/㎡
2	東京都中央区銀座5丁目103番16	51,700,000 円/㎡
3	東京都中央区銀座2丁目2番19外	44,400,000 円/㎡
4	東京都中央区銀座7丁目1番2外	43,100,000 円/㎡
5	東京都新宿区新宿3丁目807番1外	40,000,000 円/㎡
6	東京都新宿区新宿3丁目30番13外	38,600,000 円/㎡
7	東京都千代田区丸の内2丁目2番1外	37,100,000 円/㎡
8	東京都渋谷区宇田川町77番14外	33,500,000 円/㎡
9	東京都中央区銀座4丁目103番1外	32,100,000 円/㎡
10	東京都中央区銀座6丁目4番13外	30,800,000 円/㎡

◇対前年変動率上位順

1	北海道千歳市幸町3丁目19番2	48.8 %
2	北海道千歳市千代田町5丁目1番8	42.9 %
3	北海道千歳市錦町2丁目10番3	36.8 %
4	長野県北安曇郡白馬村大字北城字山越4093番2	33.0 %
5	東京都渋谷区桜丘町15番6外	32.7 %
6	熊本県菊池郡菊陽町大字津久礼字石坂2343番2	30.9 %
7	東京都台東区浅草1丁目16番14外	29.0 %
8	岐阜県高山市上三之町51番	28.8 %
9	東京都台東区西浅草2丁目66番2	25.9 %
9	東京都渋谷区神山町7番9	24.3 %

全国の価格及び変動率順位【商業地】②

◇対前年変動率下位順

1	石川県珠洲市飯田町壺参部13番2外	▲ 16.8 %
2	石川県七尾市和倉町ワ20番8	▲ 10.8 %
3	石川県羽咋郡志賀町富来領家町タ2番6	▲ 9.8 %
4	石川県鳳珠郡能登町字宇出津新壺字152番2	▲ 8.9 %
5	石川県七尾市府中町12番1	▲ 8.7 %
6	石川県羽咋郡志賀町高浜町ク27番1	▲ 8.0 %
7	石川県羽咋市中央町サ2番1外	▲ 7.4 %
8	北海道夕張市本町2丁目217番	▲ 6.7 %
9	北海道足寄郡足寄町北1条2丁目10番	▲ 6.2 %
10	広島県世羅郡世羅町大字西上原字流494番4外	▲ 6.0 %

◇名古屋市の最上位及び最下位【商業地】

価格最上位	中村区名駅4丁目701番1外	19,500,000 円/㎡
対前年変動率最上位	千種区今池1丁目805番外	14.2 %
対前年変動率最下位	※中区栄3丁目501番1外はじめ5件同率	0 %

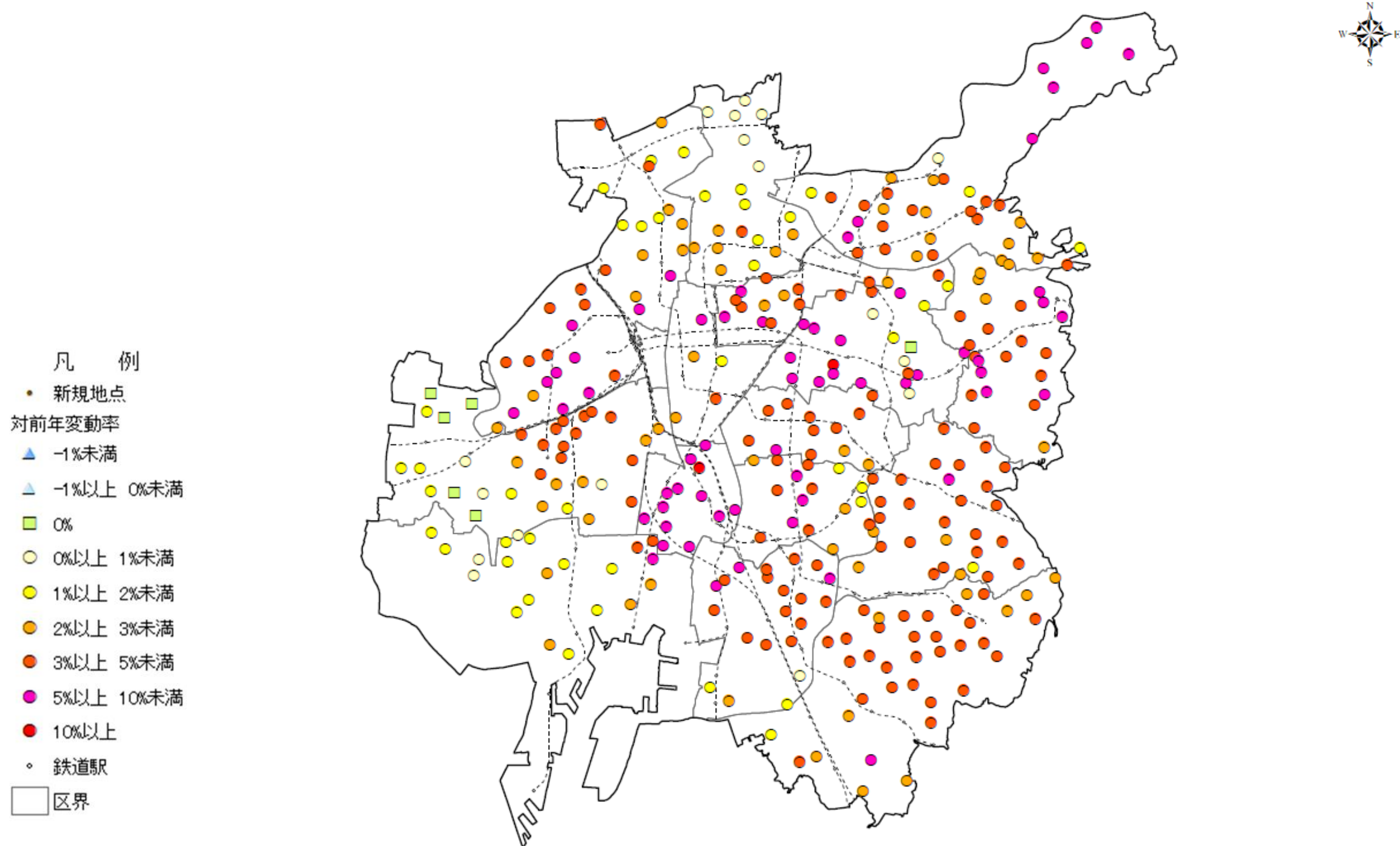
名古屋市の地価公示の特徴【住宅地】①

- 名古屋市では、3.6％上昇(4.5％上昇)。全16 区のうち、2区で上昇幅が拡大、14区で上昇幅が縮小となった。
- 市中心部では、熱田区で8.4％上昇(9.1％上昇)で、中心部と比較して割安感のある地域における需要がある。中村区で5.2％上昇(6.1％上昇)、千種区で4.8％上昇(6.0％上昇)、東区で4.2％上昇(8.1％上昇)となった。これらの地域は、駅徒歩圏における需要が底堅く、地価上昇が継続しているが、コロナ渦を経て旺盛だった住宅需要がやや弱まった。
- 最高価格は中区栄2丁目の地点で1,950千円/㎡(1,900千円/㎡)、次いで東区泉1丁目、中区丸の内3丁目と続く。
- 対前年変動率も熱田区高蔵町地点が10.6％(12.7％)と最も高く、次いで千種区桐林町2丁目、千種区豊年町と続く。

()内は昨年の数値

名古屋市の地価公示の特徴【住宅地】②

令和7年地価公示 対前年変動率【住宅地】



名古屋市の価格及び変動率の傾向【住宅地】①

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7年	令和6年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	4.8	6.0	296,200	482,000	162,000
東	4.2	8.1	566,600	1,610,000	269,000
北	1.5	2.0	180,500	253,000	113,000
西	2.7	3.1	197,300	320,000	128,000
中 村	5.2	6.1	210,600	265,000	146,000
中	3.1	9.9	1,200,200	1,950,000	401,000
昭 和	3.6	4.1	317,300	390,000	250,000
瑞 穂	3.6	3.7	271,400	360,000	180,000
熱 田	8.4	9.1	263,100	408,000	164,000
中 川	2.3	3.7	146,700	222,000	83,000
港	1.8	2.8	120,500	176,000	90,000
南	3.9	5.8	162,600	245,000	102,000
守 山	3.8	4.3	135,700	189,000	79,200
緑	3.5	4.4	165,700	203,000	109,000
名 東	4.1	4.0	232,800	392,000	122,000
天 白	3.5	3.0	192,600	418,000	138,000
名古屋市	3.6	4.5	222,300		

名古屋市の価格及び変動率の傾向【住宅地】②

価格上位順【住宅地】

(注)同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

1	中区栄2丁目612番	1,950,000 円/㎡
2	東区泉1丁目502番	1,610,000 円/㎡
3	中区丸の内3丁目801番	1,600,000 円/㎡
4	中区栄5丁目113番外	1,040,000 円/㎡
5	中区上前津2丁目1208番	1,010,000 円/㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

1	熱田区高蔵町611番	10.6 %
2	千種区桐林町2丁目37番	10.3 %
3	千種区豊年町1602番	9.9 %
4	熱田区神宮2丁目102番	9.8 %
5	熱田区花表町1808番	9.8 %

対前年変動率下位順【住宅地】

1	中川区万場4丁目304番	0 %
1	中川区下之一色町字古川40番外	0 %
1	中川区江松1丁目915番2	0 %
1	中川区吉津3丁目3012番	0 %
1	中川区富田町大字千音寺字土坪3752番5外	0 %
1	千種区池上町2丁目6番15	0 %

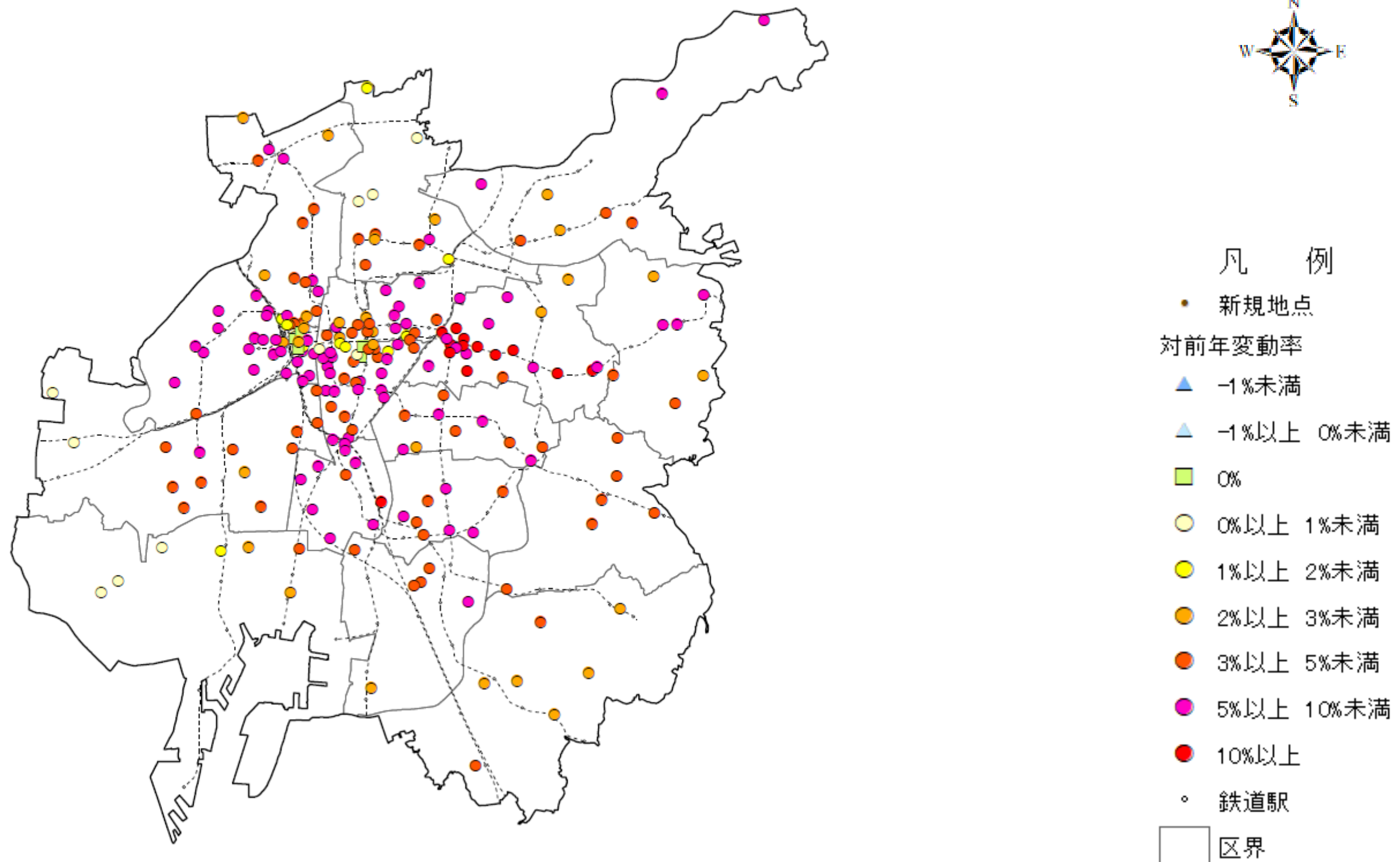
名古屋市の地価公示の特徴【商業地】①

- 名古屋市では、5.0%上昇(6.0%上昇)。全16 区のうち、3区で上昇幅が拡大、2区で同率、11 区で上昇幅が縮小となった。
- 千種区は、8.9%上昇(8.9 %上昇)で旺盛なマンション用地需要により地価上昇が継続している。
- 市中心部では、中村区で5.7%上昇(6.8 %上昇)、中区で4.7%上昇(6.9 %上昇)、熱田区で7.0%上昇(7.8 %上昇)、東区で4.8%上昇(8.8 %上昇)となった。中心部の中村区、中区では地価上昇が継続しているが、中心部の高価格帯エリアでは、建築費高騰などにより踊り場感が生じており上昇幅は縮小となった。
- 最高価格は名駅4丁目の地点で19,500千円/㎡(19,500千円/㎡)、次いで中村区名駅4丁目、中区栄3丁目と続く。
- 対前年変動率も千種区今池1丁目の地点が14.2%(10.2%)と最も高く、次いで千種区姫池通3丁目、千種区今池4丁目と続く。

()内は昨年の数値

名古屋市の地価公示の特徴【商業地】②

令和7年地価公示 対前年変動率【商業地】



名古屋市の価格及び変動率の傾向【商業地】①

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7年	令和6年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	8.9	8.9	592,900	1,610,000	205,000
東	4.6	8.8	1,145,800	3,520,000	332,000
北	2.8	3.8	263,400	620,000	138,000
西	4.6	4.4	442,000	2,030,000	146,000
中 村	5.7	6.8	3,017,900	19,500,000	237,000
中	4.7	6.9	2,094,600	11,700,000	419,000
昭 和	4.6	4.8	376,800	520,000	266,000
瑞 穂	5.0	4.9	306,600	478,000	234,000
熱 田	7.0	7.8	595,700	2,500,000	176,000
中 川	3.4	4.1	203,500	354,000	134,000
港	1.9	1.9	147,900	209,000	119,000
南	3.7	4.8	166,400	187,000	150,000
守 山	4.1	4.5	148,100	173,000	122,000
緑	2.7	3.3	177,700	212,000	148,000
名 東	4.6	4.8	302,000	620,000	161,000
天 白	3.9	3.3	208,700	244,000	169,000
名古屋市	5.0	6.0	1,119,400		

名古屋市の価格及び変動率の傾向【商業地】②

価格上位順【商業地】

(注)同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

1	中村区名駅4丁目701番1外	19,500,000 円/㎡
2	中村区名駅4丁目601番1外	12,100,000 円/㎡
3	中区栄3丁目501番1外	11,700,000 円/㎡
4	中村区名駅南1丁目2401番外	8,900,000 円/㎡
5	中村区名駅3丁目2311番外	8,520,000 円/㎡

対前年変動率上位順【商業地】

1	千種区今池1丁目805番外	14.2 %
2	千種区姫池通3丁目7番	13.8 %
3	千種区今池4丁目1611番	11.1 %
4	千種区今池4丁目409番	11 %
5	千種区内山3丁目302番	10.8 %

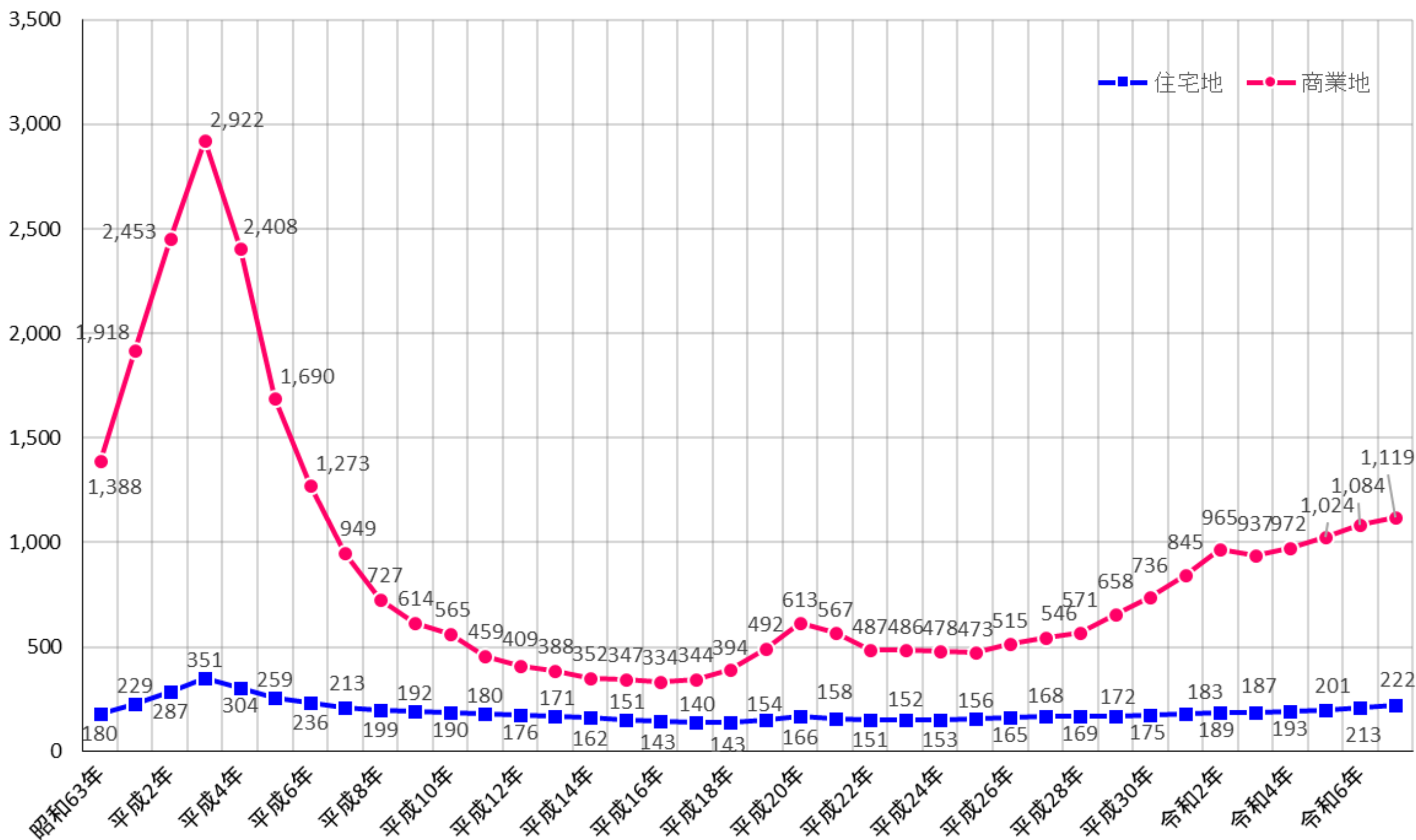
対前年変動率下位順【商業地】

1	中区栄3丁目501番1外	0 %
1	中区栄3丁目1705番外	0 %
1	中村区名駅南1丁目2401番外	0 %
1	中村区名駅3丁目2311番外	0 %
1	中村区名駅4丁目701番1外	0 %

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移①

●用途別の平均価格の推移

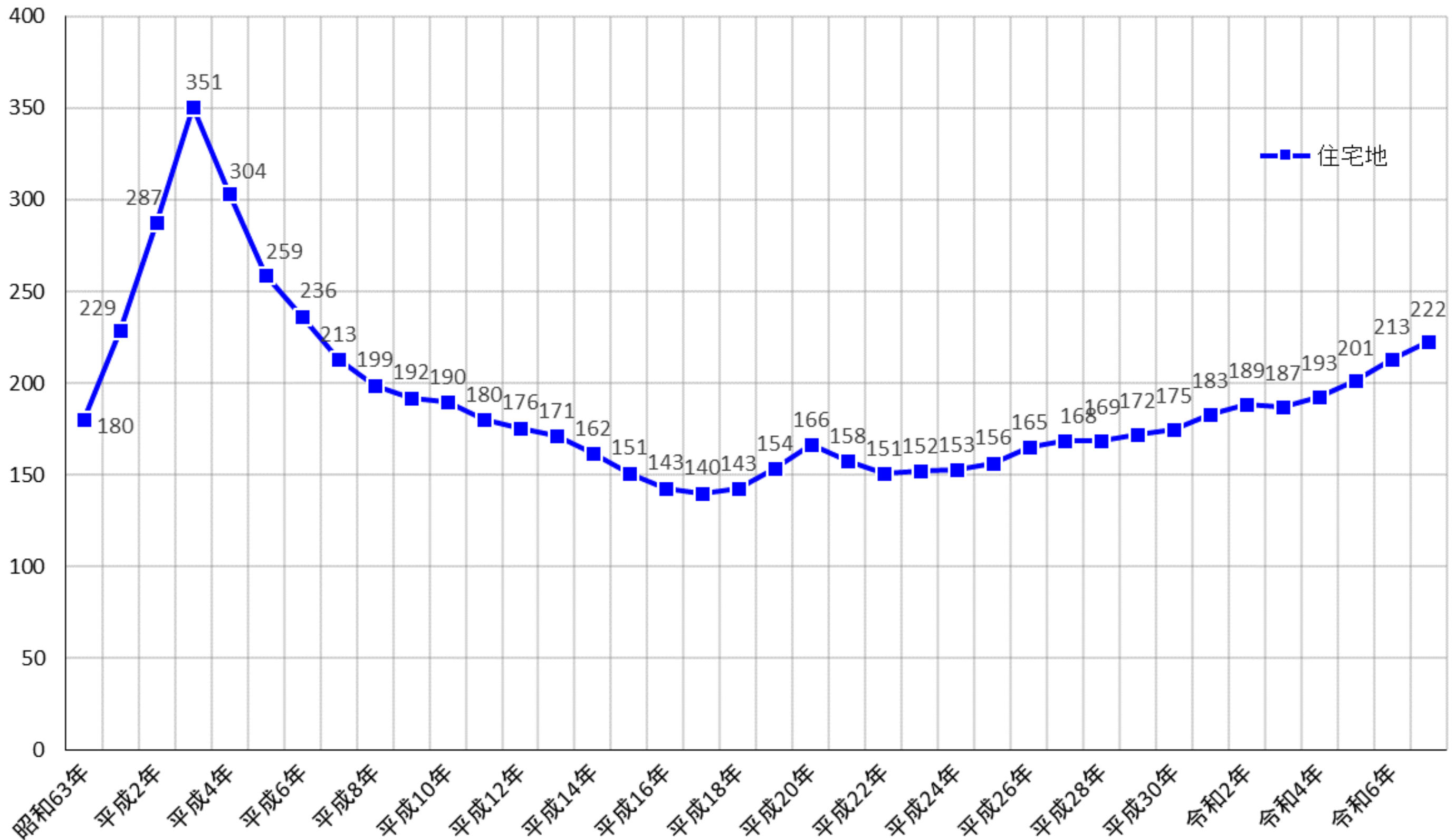
(千円/㎡)



名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移②

●住宅地の平均価格の推移

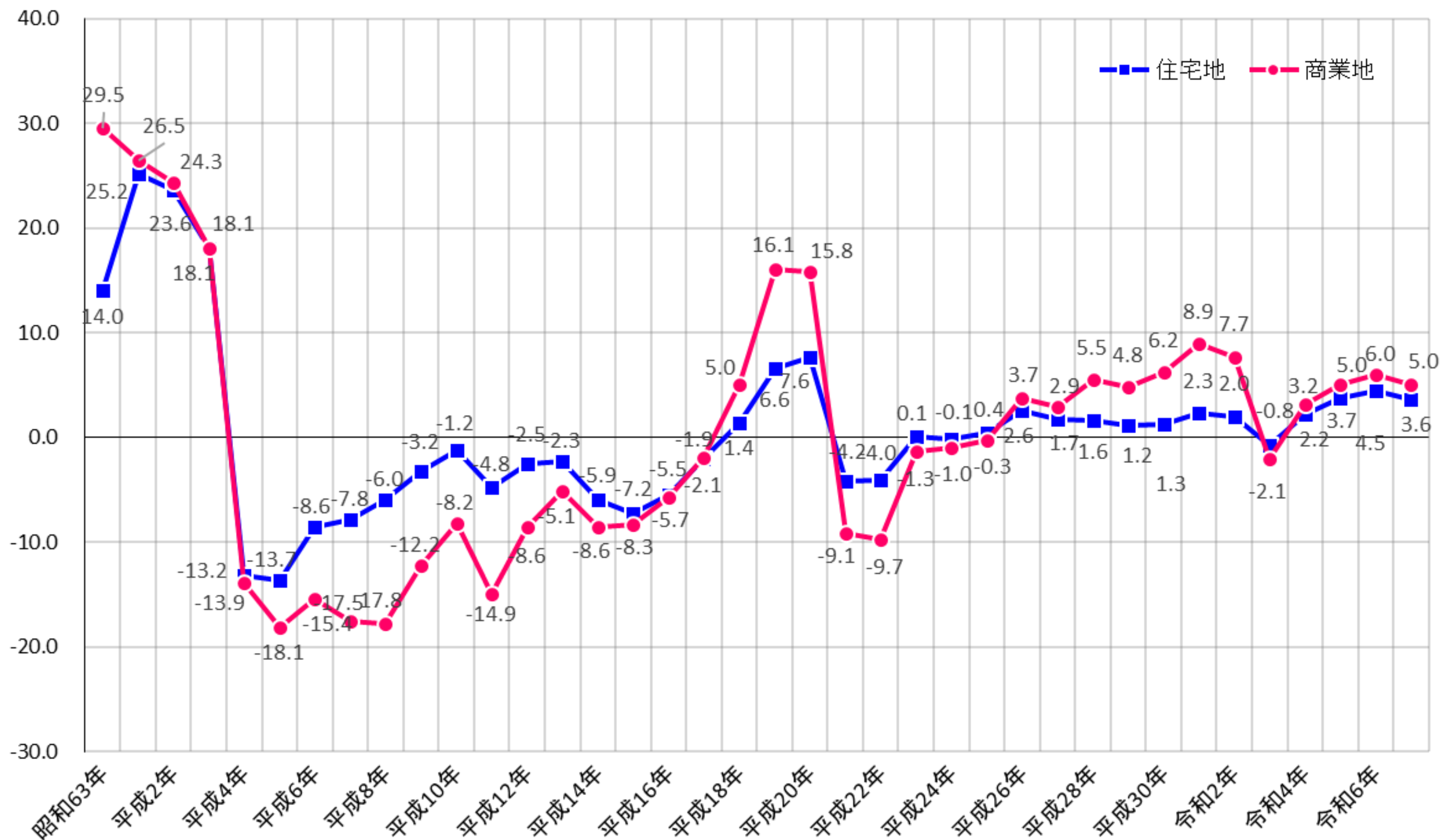
(千円/㎡)



名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移③

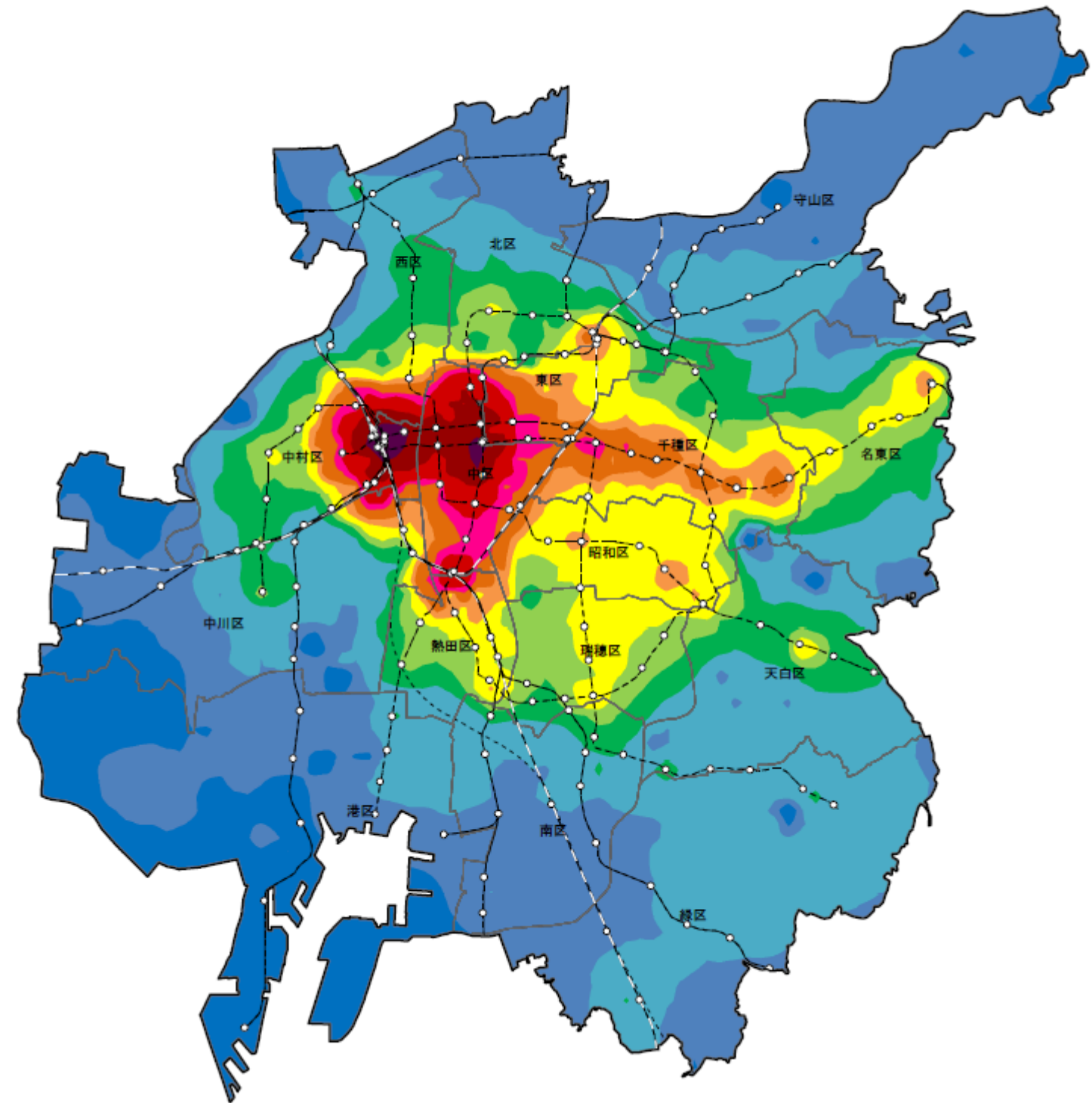
●用途別の平均変動率の推移

(%)



令和7年地価公示 価格帯イメージ図

参考図



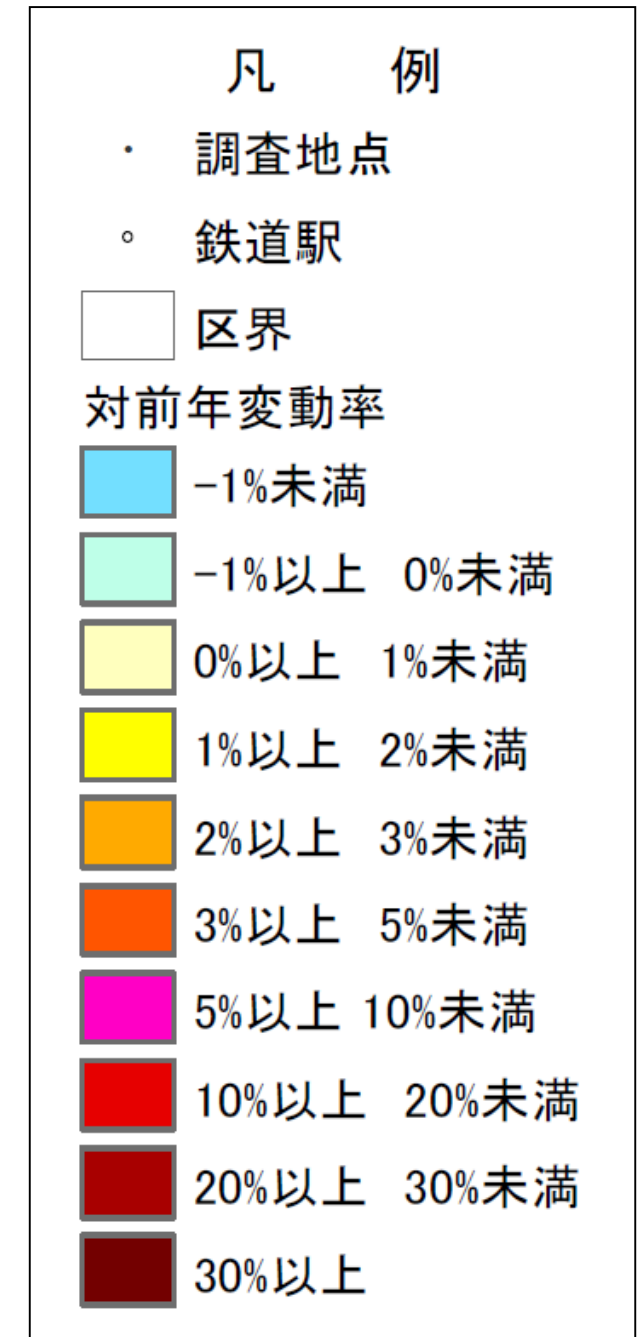
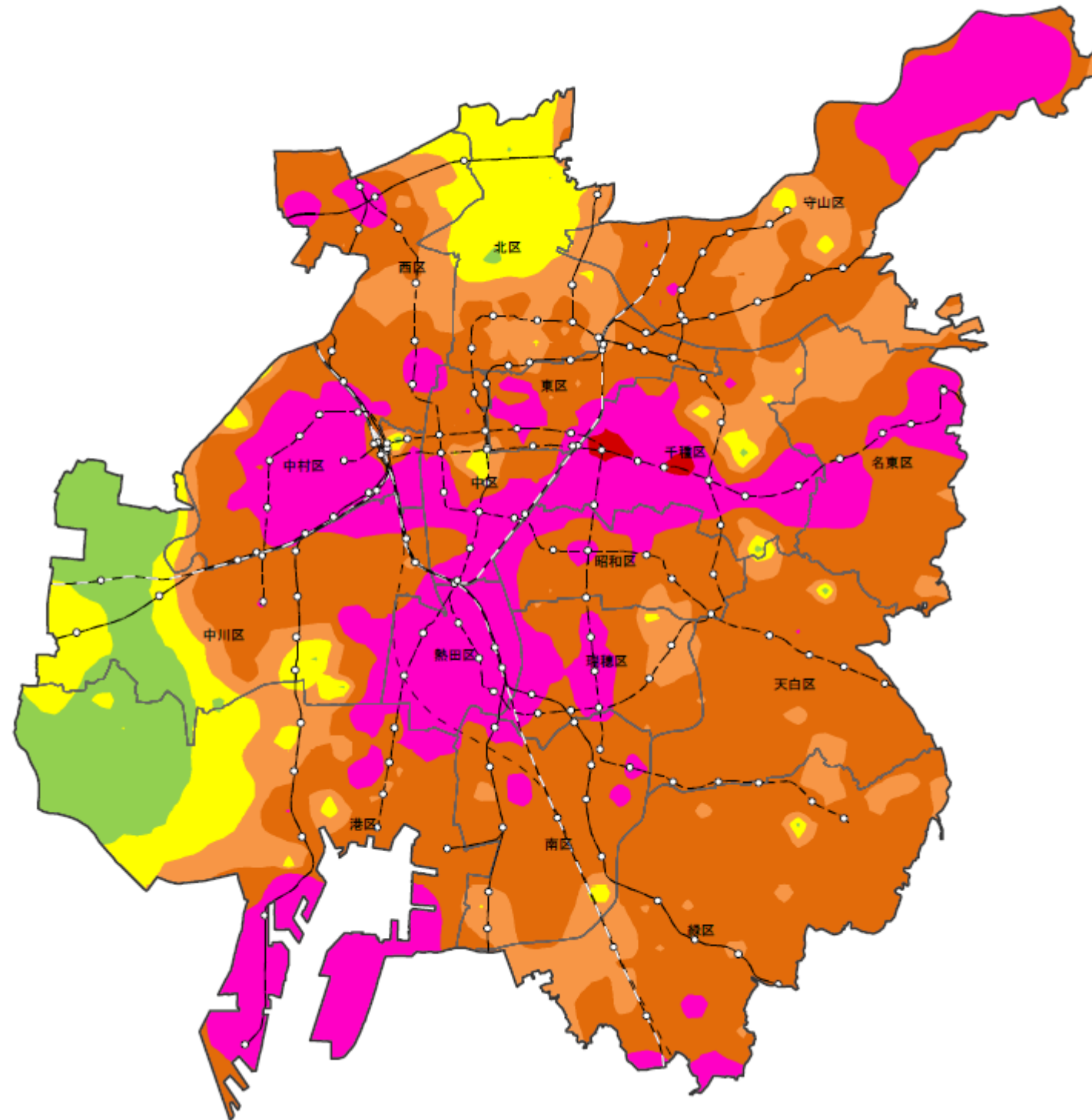
凡 例	
・	調査地点
○	鉄道駅
□	区界
1㎡あたりの価格	
	100,000円未満
	100,000円以上 150,000円未満
	150,000円以上 200,000円未満
	200,000円以上 250,000円未満
	250,000円以上 300,000円未満
	300,000円以上 400,000円未満
	400,000円以上 500,000円未満
	500,000円以上 750,000円未満
	750,000円以上 1,000,000円未満
	1,000,000円以上 2,000,000円未満
	2,000,000円以上 5,000,000円未満
	5,000,000円以上

【注記】

本価格帯イメージ図は令和7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。

令和7年地価公示 変動率帯イメージ図

参考図



【注記】

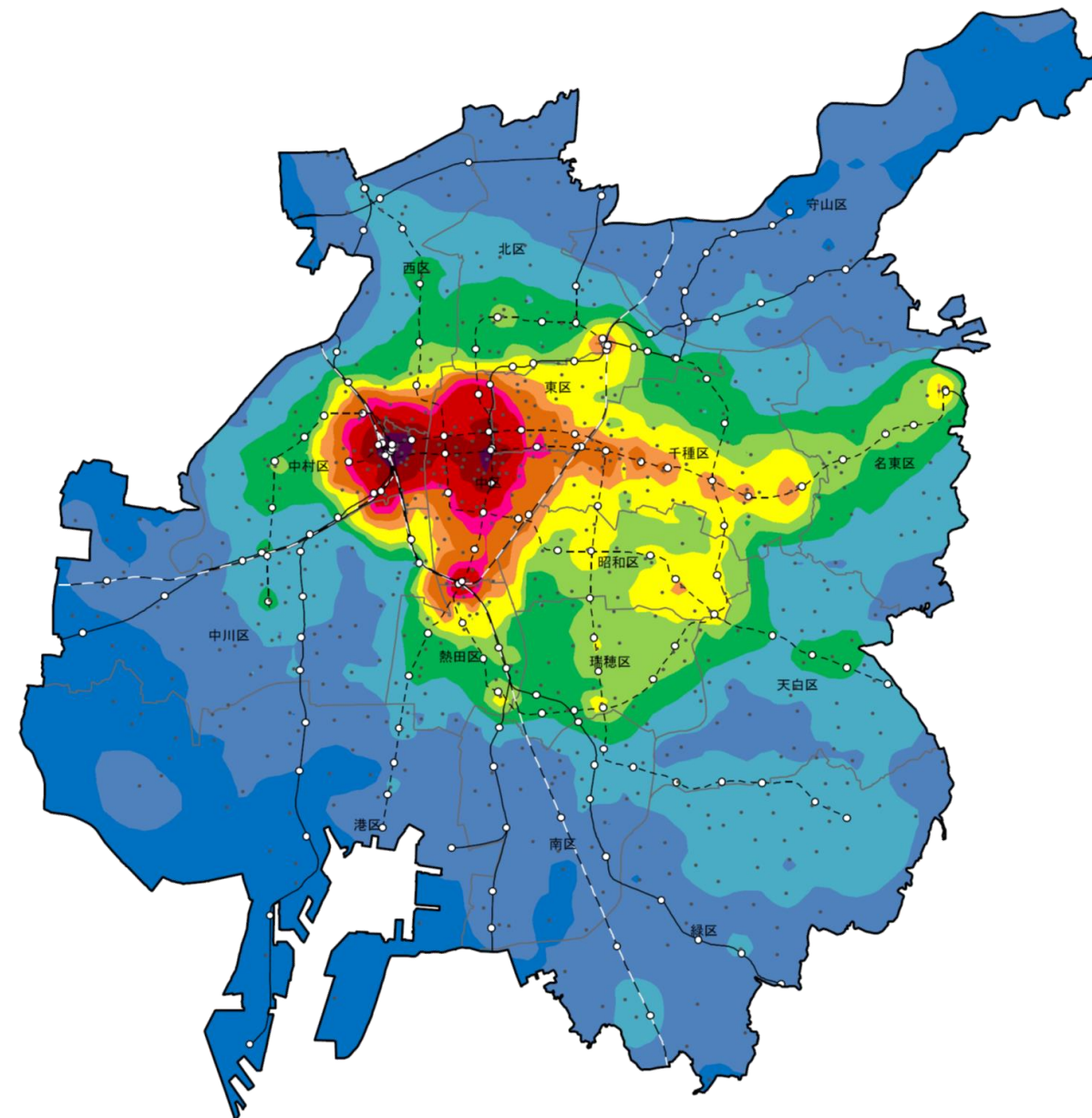
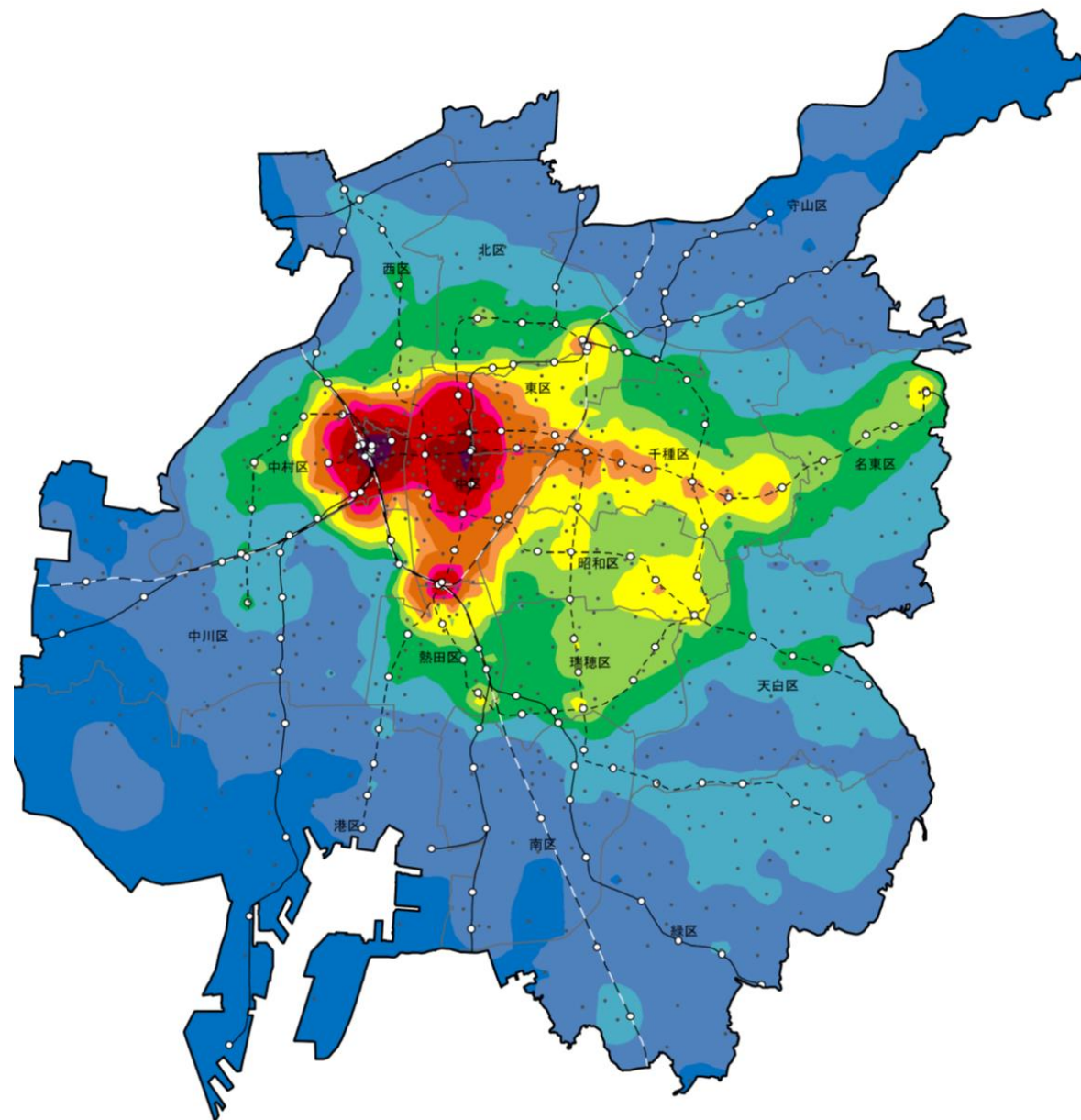
本変動率帯イメージ図は令和7年1月1日時点の地価調査における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

地価公示 価格帯イメージ図 推移①

参考図

令和3年

令和4年



凡 例

- ・ 調査地点
- 鉄道駅
- 区界

1㎡あたりの価格

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

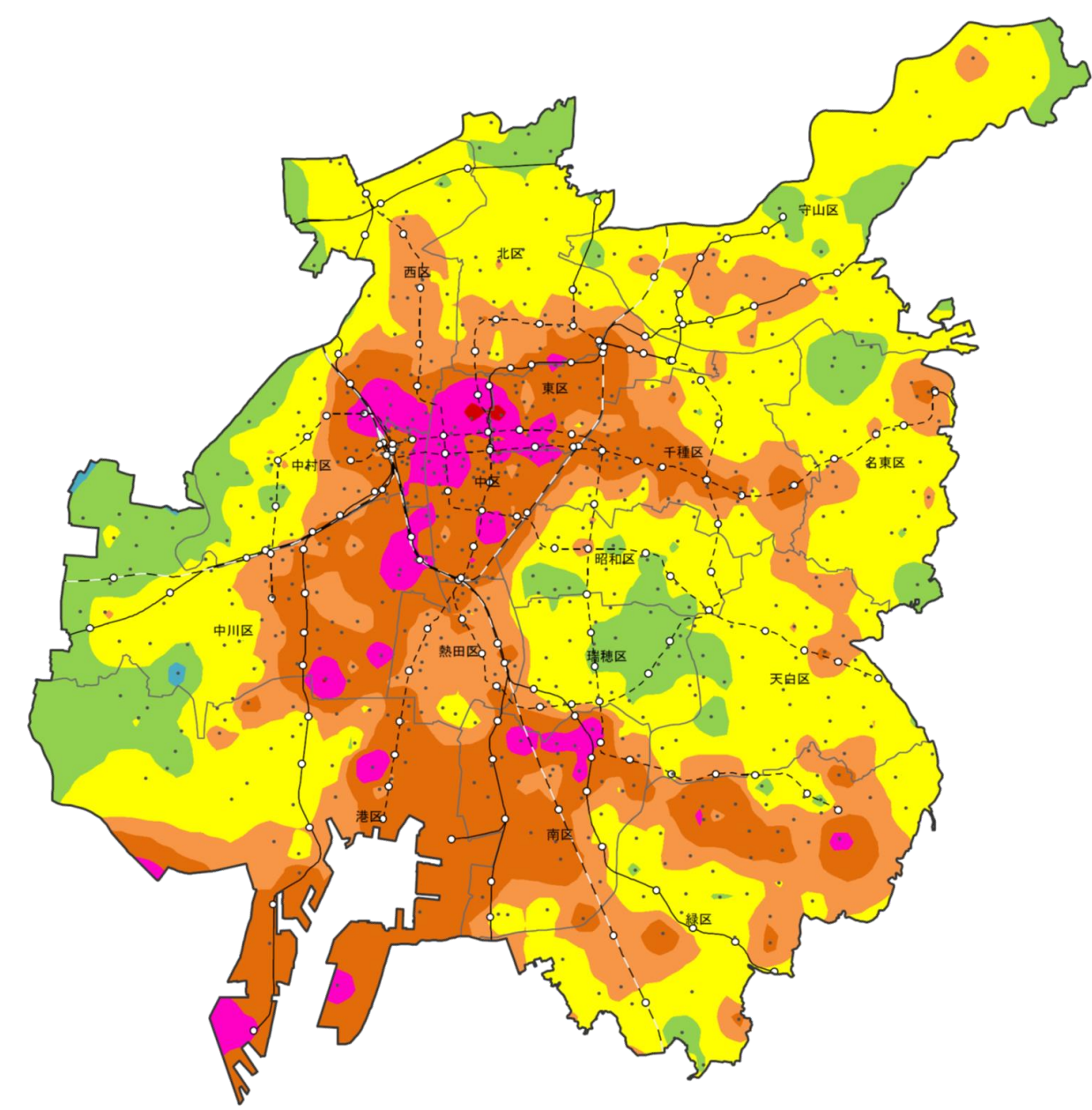
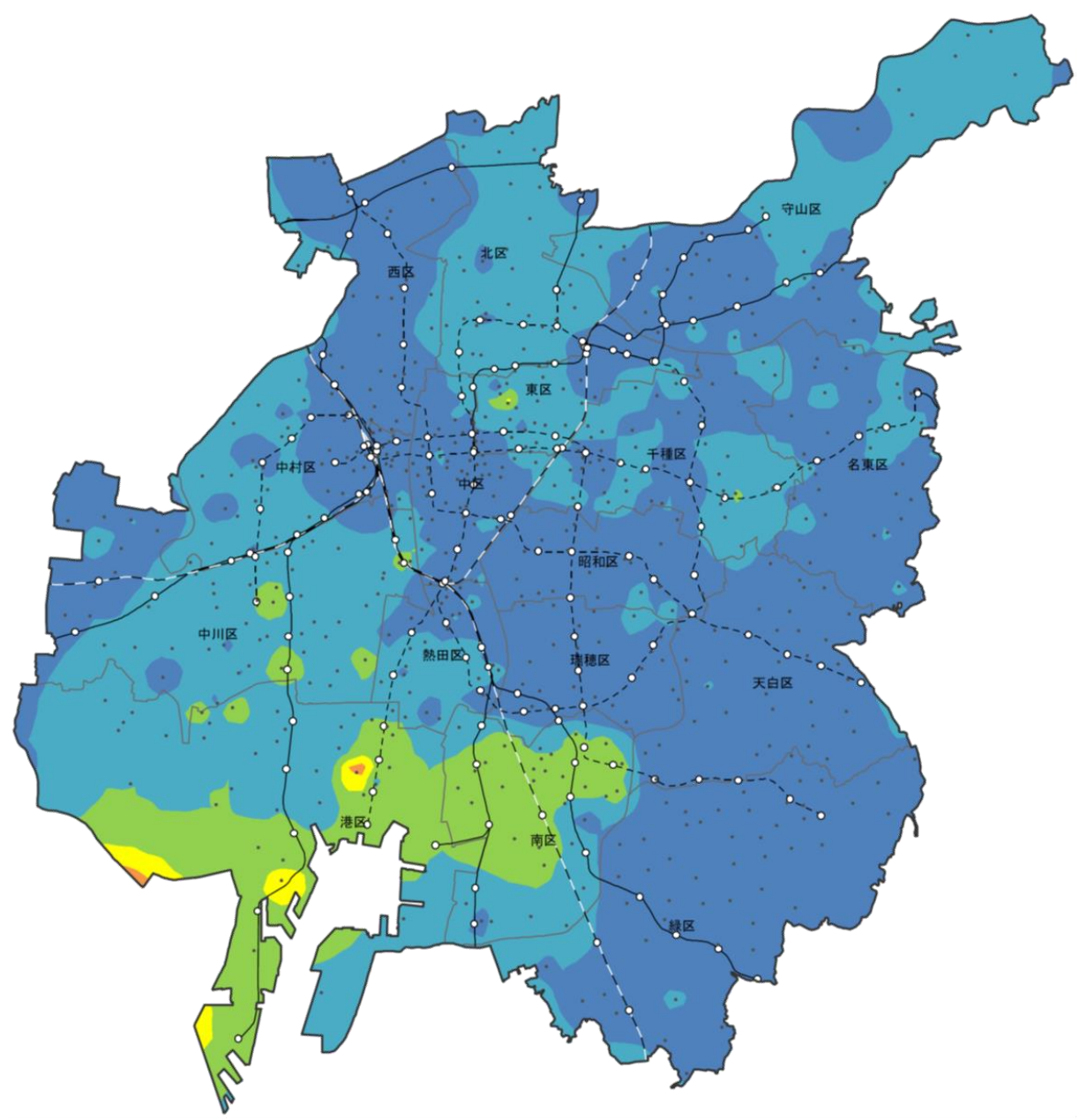
【注記】本価格帯イメージ図は令和3年・令和4年・令和5年・令和6年1月1日時点の地価公示における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

地価公示 変動率帯イメージ図 推移①

参考図

令和3年

令和4年



凡 例	
・	調査地点
○	鉄道駅
□	区界
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

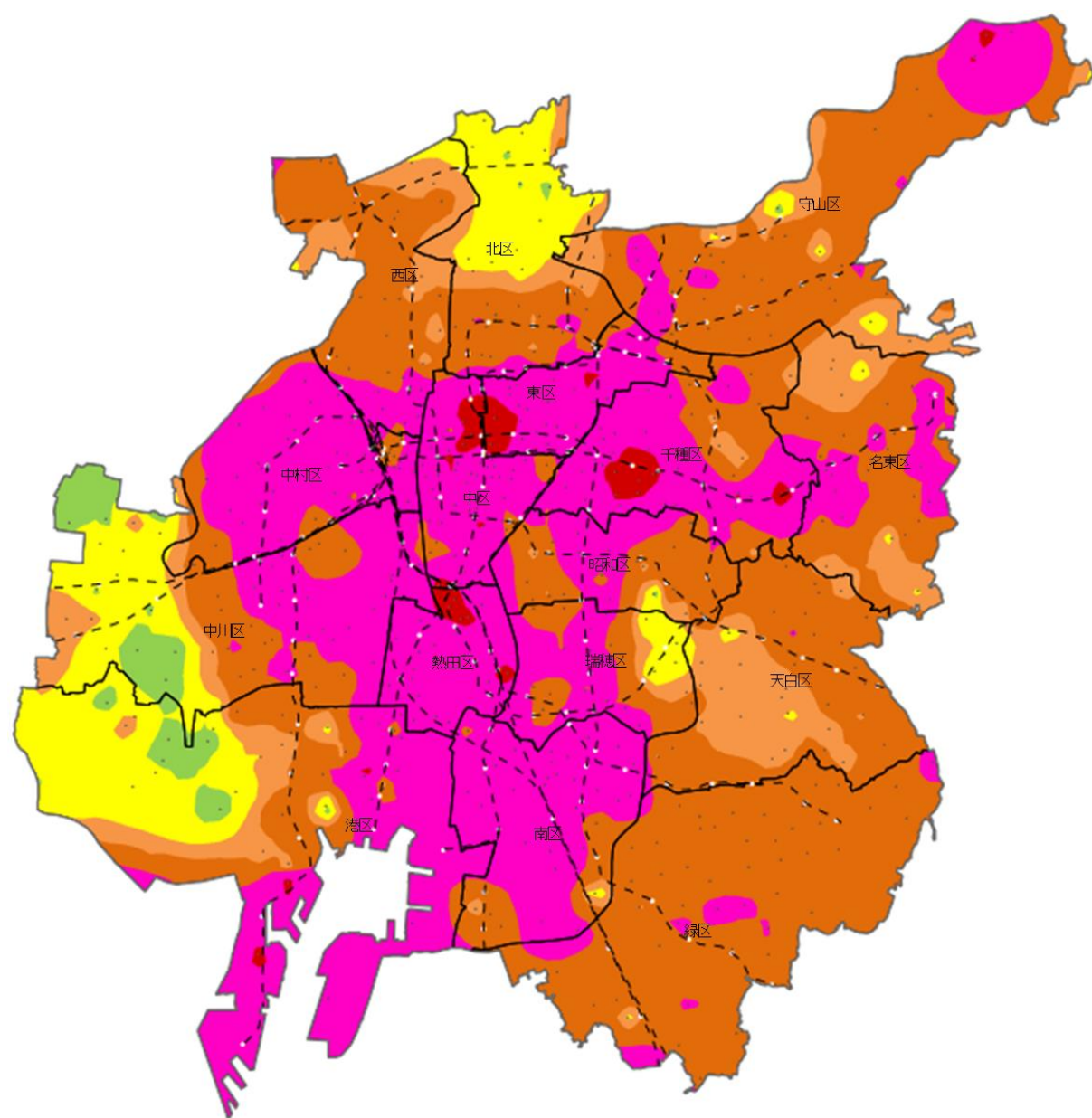
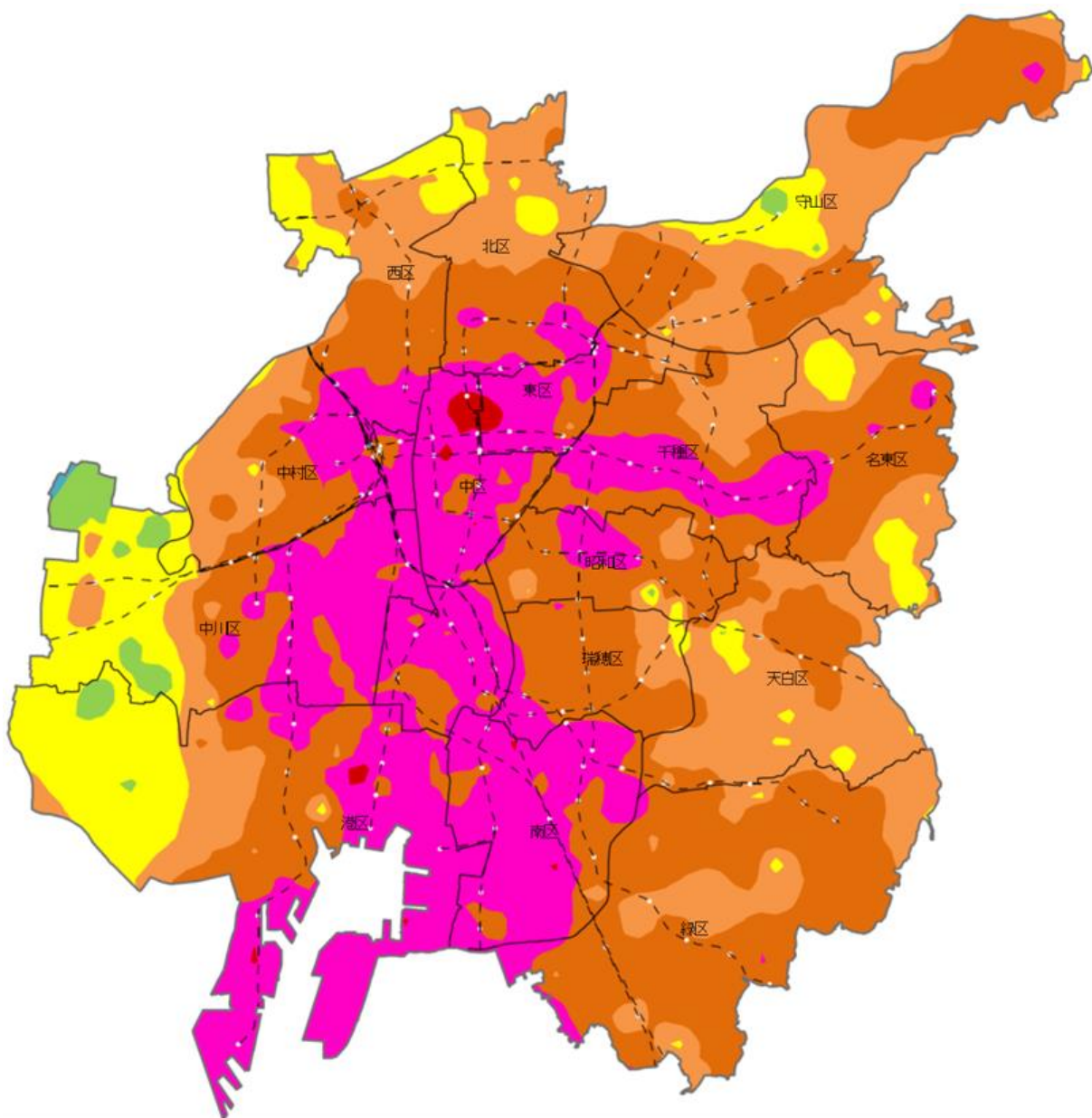
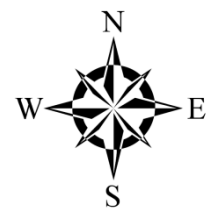
【注記】 本変動率帯イメージ図は令和3年・令和4年・令和5年・令和6年1月1日時点の地価調査における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

地価公示 変動率帯イメージ図 推移②

参考図

令和5年

令和6年



凡 例	
・	調査地点
○	鉄道駅
□	区界
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

【注記】本変動率帯イメージ図は令和3年・令和4年・令和5年・令和6年1月1日時点の地価調査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。

お問い合わせ先

名古屋市 住宅都市局まちづくり企画部 まちづくり企画課
(市役所西庁舎4階)

電話番号 052-972-4479