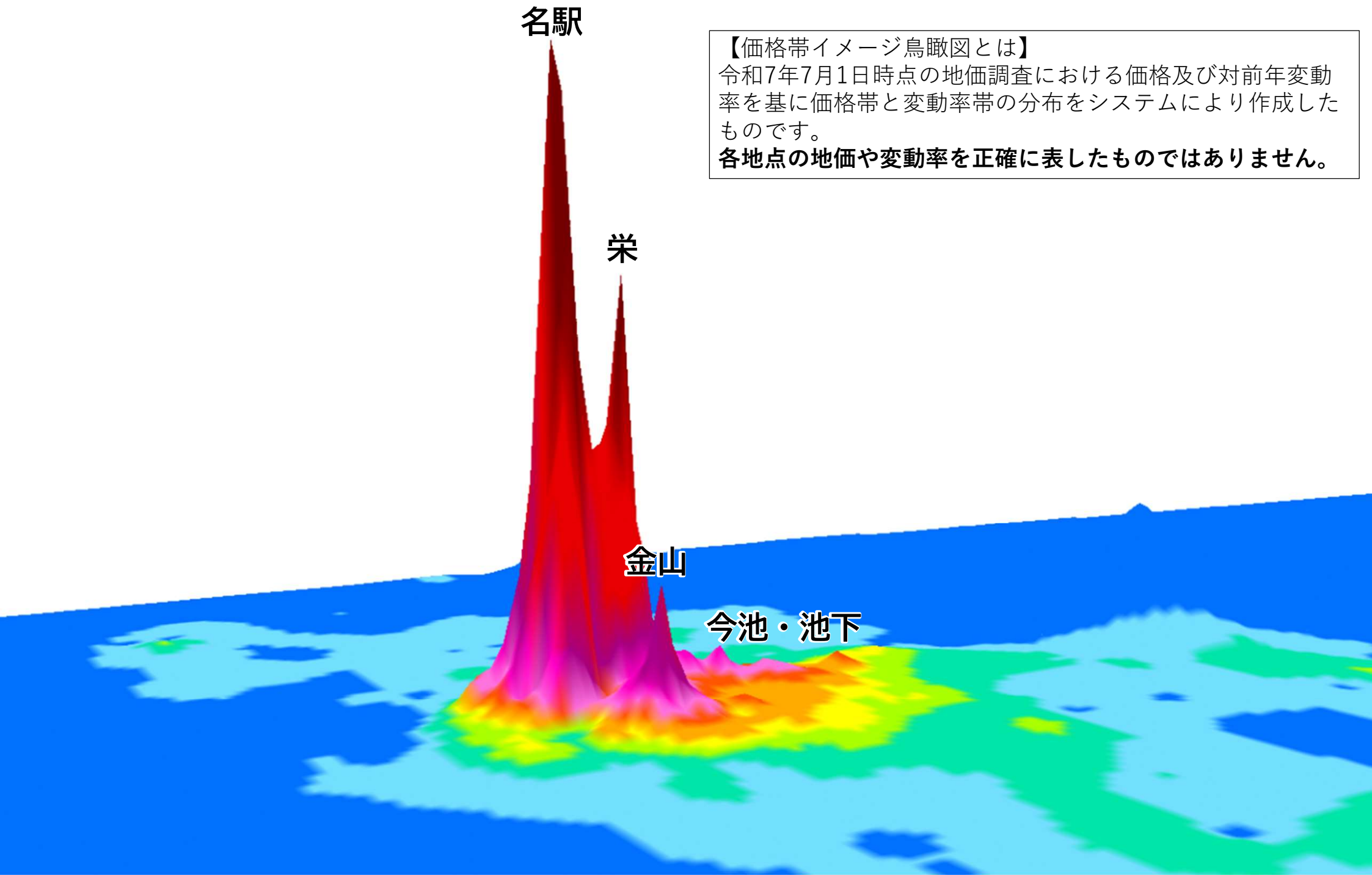


地価動向レポート

～地価調査編 (R7.7.1時点)～

【価格帯イメージ鳥瞰図】



地価調査は、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、同法施行令に基づき都道府県知事が毎年7月1日時点の基準地の価格調査を実施し、その結果を公表するものです。

これは、国の行う地価公示とあわせて一般の土地の取引価格の指標ともなるものです。

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調査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もできます。

資料における用語の解説

基 準 地		地価調査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、基準地ごとの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		継続基準地ごとの価格の対前年変動率の合計を継続基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年地価調査結果の概要

◎令和6年7月以降の1年間の地価について

■全国平均

- 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

- 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇が継続し、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

- 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇した。
- 地方四市(※)では2年連続で上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では住宅地が平成8年から29年続いた下落から横ばいに転じた。

※地方四市：札幌市・仙台市・広島市・福岡市

令和7年地価調査結果の概要

◎地価動向の特徴①

住宅地

- 住宅需要は引き続き堅調であり、地価上昇が継続している。特に東京圏や大阪圏の中心部において高い上昇を示している。
- リゾート地域等では、別荘・コンドミニアムや移住者、従業員向けの住宅需要を背景に、引き続き高い上昇を示している。
- 子育てしやすい環境が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、引き続き高い上昇を示している。
- 最も上昇率が高い都道府県は沖縄県（5.7%）、県庁所在都市は東京23区（8.3%）であった。

商業地

- 主要都市では、店舗・ホテル等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から、地価上昇が継続している。
- マンション需要との競合が見られる地域では、引き続き高い上昇を示している。
- 特にインバウンドが増加した観光地等では、引き続き高い上昇を示している。
- 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から、地価上昇が継続している。
- 最も上昇率が高い都道府県は東京都（11.2%）、県庁所在都市は東京23区（13.2%）であった。

令和7年地価調査結果の概要

◎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、引き続き高い上昇を示している。

その他

- 大手半導体メーカーの工場が進出した地域では、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を示している。
- 令和6年能登半島地震等により、大きな被害を受けた地域では、地価の下落が継続しているが、下落幅は縮小した。

令和7年地価調査結果の概要

◎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調査	6調査	7調査	6調査	7調査	6調査	7調査	6調査
全国	1.0	0.9	2.8	2.4	3.4	3.4	1.5	1.4
三大都市圏	3.2	3.0	7.2	6.2	6.1	6.0	4.3	3.9
東京圏	3.9	3.6	8.7	7.0	6.7	6.6	5.3	4.6
大阪圏	2.2	1.7	6.4	6.0	6.8	6.3	3.4	2.9
名古屋圏	1.7	2.5	2.8	3.8	2.5	3.5	2.1	2.9
地方圏	0.1	0.1	1.0	0.9	2.4	2.4	0.4	0.4
地方四市	4.1	5.6	7.3	8.7	10.7	14.1	5.3	6.8
そ の 他	0.0	▲0.1	0.6	0.5	2.2	2.3	0.2	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。

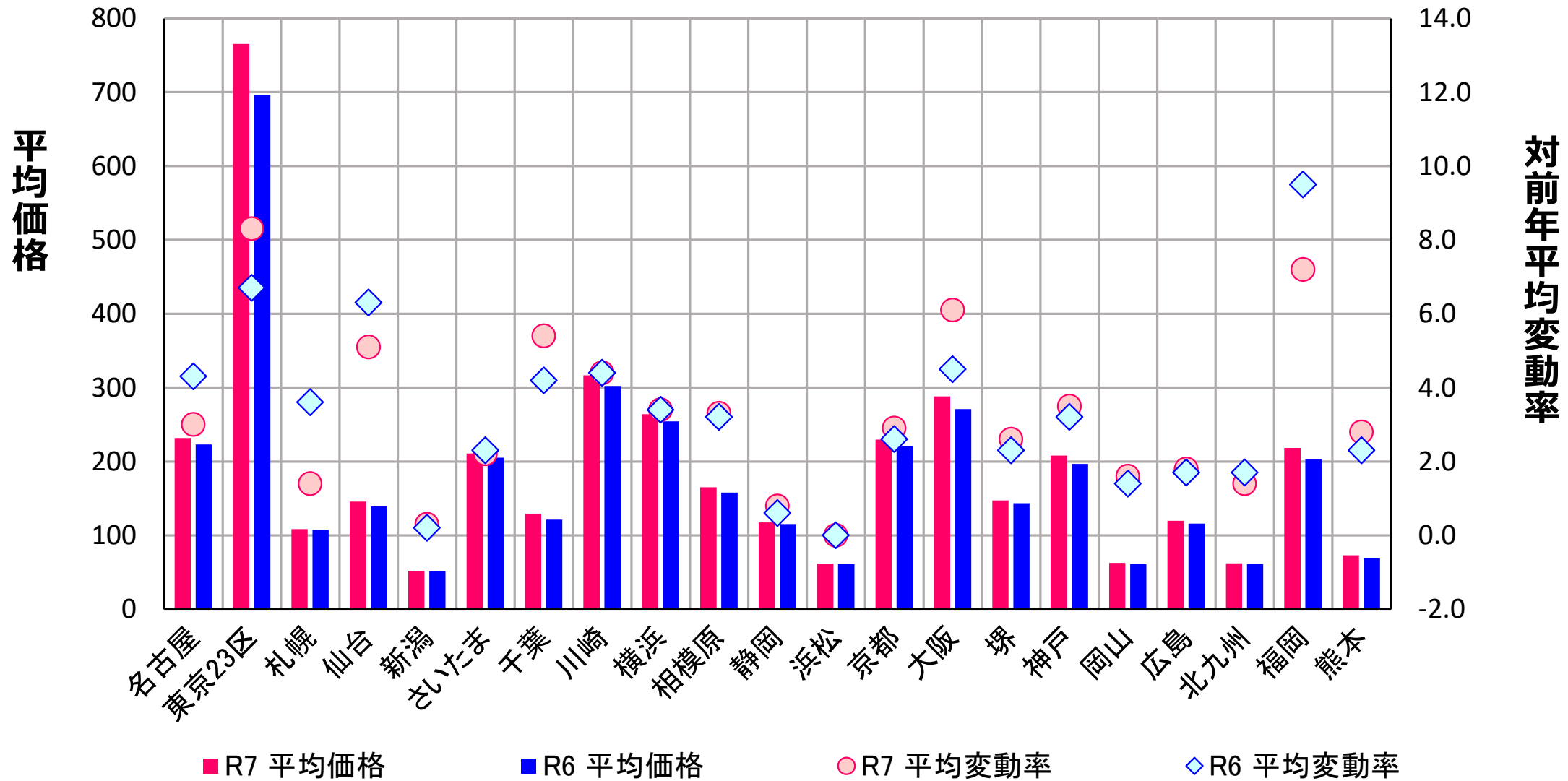
※3 名古屋圏における令和7年地価調査の地点数は、住宅地541地点、商業地267地点、工業地36地点である。

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／㎡）		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	231,500	223,100	100	100	3.0	4.3
東京23区	765,200	696,400	331	312	8.3	6.7
札幌	108,400	107,500	47	48	1.4	3.6
仙台	145,500	139,200	63	62	5.1	6.3
新潟	52,000	51,500	22	23	0.3	0.2
さいたま	210,800	205,300	91	92	2.2	2.3
千葉	129,400	121,600	56	55	5.4	4.2
川崎	316,700	302,100	137	135	4.4	4.4
横浜	264,100	254,400	114	114	3.4	3.4
相模原	165,200	158,300	71	71	3.3	3.2
静岡	117,500	115,600	51	52	0.8	0.6
浜松	61,600	61,500	27	28	▲0.1	▲0.1
京都	229,800	220,900	99	99	2.9	2.6
大阪	288,100	270,800	124	121	6.1	4.5
堺	147,400	143,300	64	64	2.6	2.3
神戸	208,100	196,700	90	88	3.5	3.2
岡山	62,800	61,100	27	27	1.6	1.4
広島	119,800	116,000	52	52	1.8	1.7
北九州	62,200	61,000	27	27	1.4	1.7
福岡	218,100	202,900	94	91	7.2	9.5
熊本	73,200	69,800	32	31	2.8	2.3

（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	東京都港区赤坂一丁目1424番1『赤坂1-14-11』	6,430,000 円/㎡
2	東京都千代田区六番町6番1外	5,100,000 円/㎡
3	東京都千代田区三番町9番4	4,050,000 円/㎡
4	東京都千代田区麴町二丁目10番4外	3,290,000 円/㎡
5	東京都千代田区二番町12番10	3,010,000 円/㎡
6	東京都港区六本木五丁目367番1『六本木5-13-1』	3,000,000 円/㎡
7	東京都港区南青山四丁目487番『南青山4-26-18』	2,470,000 円/㎡
8	東京都渋谷区神宮前三丁目13番13『神宮前3-13-13』	2,360,000 円/㎡
9	東京都港区西麻布三丁目4番21『西麻布3-15-8』	2,350,000 円/㎡
10	東京都港区芝浦四丁目1番34『芝浦4-5-16』	2,190,000 円/㎡

◇対前年変動率上位順

1	北海道富良野市北の峰町1981番62『北の峰町11-21』	27.1 %
2	北海道千歳市東雲町5丁目52番	23.2 %
3	北海道千歳市栄町5丁目3番外内	23.1 %
4	北海道虻田郡真狩村字真狩44番17	19.7 %
5	茨城県つくば市みどりの東39番9	19.6 %
6	北海道虻田郡真狩村字真狩4番27	19.0 %
7	沖縄県宮古島市下地字上地ツーガ家502番6	18.8 %
8	沖縄県国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	18.7 %
9	沖縄県宮古島市伊良部字池間添下桃山219番	18.6 %
10	千葉県流山市東初石3丁目103番82	17.9 %

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

(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	北海道中川郡豊頃町茂岩末広町140番	▲ 6.7%
2	宮城県気仙沼市本吉町馬籠町50番1	▲ 5.9%
3	石川県輪島市河井町六部87番14	▲ 5.8%
4	宮城県大崎市鳴子温泉字上鳴子61番7	▲ 5.8%
5	広島県広島市佐伯区杉並台13番12	▲ 5.7%
6	宮城県加美郡加美町宮崎字町31番外	▲ 5.7%
7	宮城県気仙沼市本吉町赤牛32番2外	▲ 5.6%
8	北海道檜山郡厚沢部町館町135番2	▲ 5.6%
8	宮城県加美郡加美町字百目木三番5番1外	▲ 5.6%
8	宮城県加美郡加美町字上野原41番2外	▲ 5.6%

◇名古屋市の最上位及び最下位【住宅地】

価格最上位	中区錦1丁目324番1		1,850,000	円/㎡
対前年変動率最上位	中村区則武2丁目2201番		14.5	%
対前年変動率最下位	千種区池上町2丁目6番15	中川区東春田2丁目166番	0	%
	北区会所町33番2	中川区新家3丁目118番外		
	西区上橋町153番	中川区富田町大字千音寺字中屋敷3906番1外		
	西区比良3丁目450番	中川区助光1丁目1816番		
	西区大野木1丁目124番	港区秋葉1丁目130番107		
	中川区富田町大字千音寺字六供348番48	港区六軒家1204番外		

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	東京都中央区銀座二丁目2番19外『銀座2-6-7』	46,900,000 円/㎡
2	東京都中央区銀座六丁目4番13外『銀座6-8-3』	33,000,000 円/㎡
3	東京都港区北青山三丁目33番2	30,600,000 円/㎡
4	東京都千代田区丸の内三丁目2番外『丸の内3-3-1』	27,300,000 円/㎡
5	東京都千代田区大手町一丁目5番39外『大手町1-8-1』	26,000,000 円/㎡
6	大阪府大阪市北区大深町207番外『大深町4-20』	24,500,000 円/㎡
7	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』	24,100,000 円/㎡
8	東京都新宿区西新宿一丁目18番2『西新宿1-18-2』	22,300,000 円/㎡
9	東京都新宿区新宿三丁目5番2外『新宿3-5-4』	21,500,000 円/㎡
10	愛知県名古屋市中村区名駅3丁目2701番外『名駅3-28-12』	19,700,000 円/㎡

◇対前年変動率上位順

1	北海道千歳市末広2丁目122番2外内『末広2-6-3』	31.4 %
2	北海道千歳市北栄2丁目1345番27『北栄2-3-9』	29.9 %
3	北海道千歳市東雲町1丁目6番4	29.6 %
4	長野県北安曇郡白馬村大字北城字新田3020番837外	29.3 %
5	岐阜県高山市上三之町51番	28.1 %
6	東京都台東区浅草一丁目17番9『浅草1-29-6』	27.4 %
7	東京都台東区西浅草二丁目66番2『西浅草2-13-10』	25.2 %
8	東京都中央区湊一丁目16番2『湊1-2-7』	25.0 %
9	東京都渋谷区円山町86番2外『円山町22-16』	25.0 %
10	東京都中央区銀座七丁目205番14『銀座7-16-7』	24.9 %

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

(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	北海道紋別郡滝上町字滝ノ上市街地2条通2丁目2番5外	▲ 6.3%
2	宮城県気仙沼市本吉町津谷松岡18番	▲ 5.8%
3	北海道天塩郡幌延町2条南1丁目2番1外	▲ 5.6%
3	北海道紋別郡雄武町字雄武731番	▲ 5.6%
3	宮城県大崎市鳴子温泉字赤湯16番2	▲ 5.6%
6	北海道室蘭市中央町2丁目43番30『中央町2-3-17』	▲ 5.5%
7	北海道天塩郡遠別町字本町3丁目77番6	▲ 5.4%
8	北海道寿都郡寿都町字大磯町24番1	▲ 5.3%
9	北海道虻田郡豊浦町字幸町20番5外	▲ 5.3%
10	北海道上川郡和寒町字南町31番内	▲ 5.3%
10	北海道常呂郡置戸町字置戸90番3外	▲ 5.3%
10	北海道広尾郡広尾町本通12丁目9番	▲ 5.3%

◇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3丁目2701番外	19,700,000	円/㎡
対前年変動率最上位	千種区内山3丁目2605番	10.8	%
対前年変動率最下位	中村区名駅3丁目2605番	0.1	%

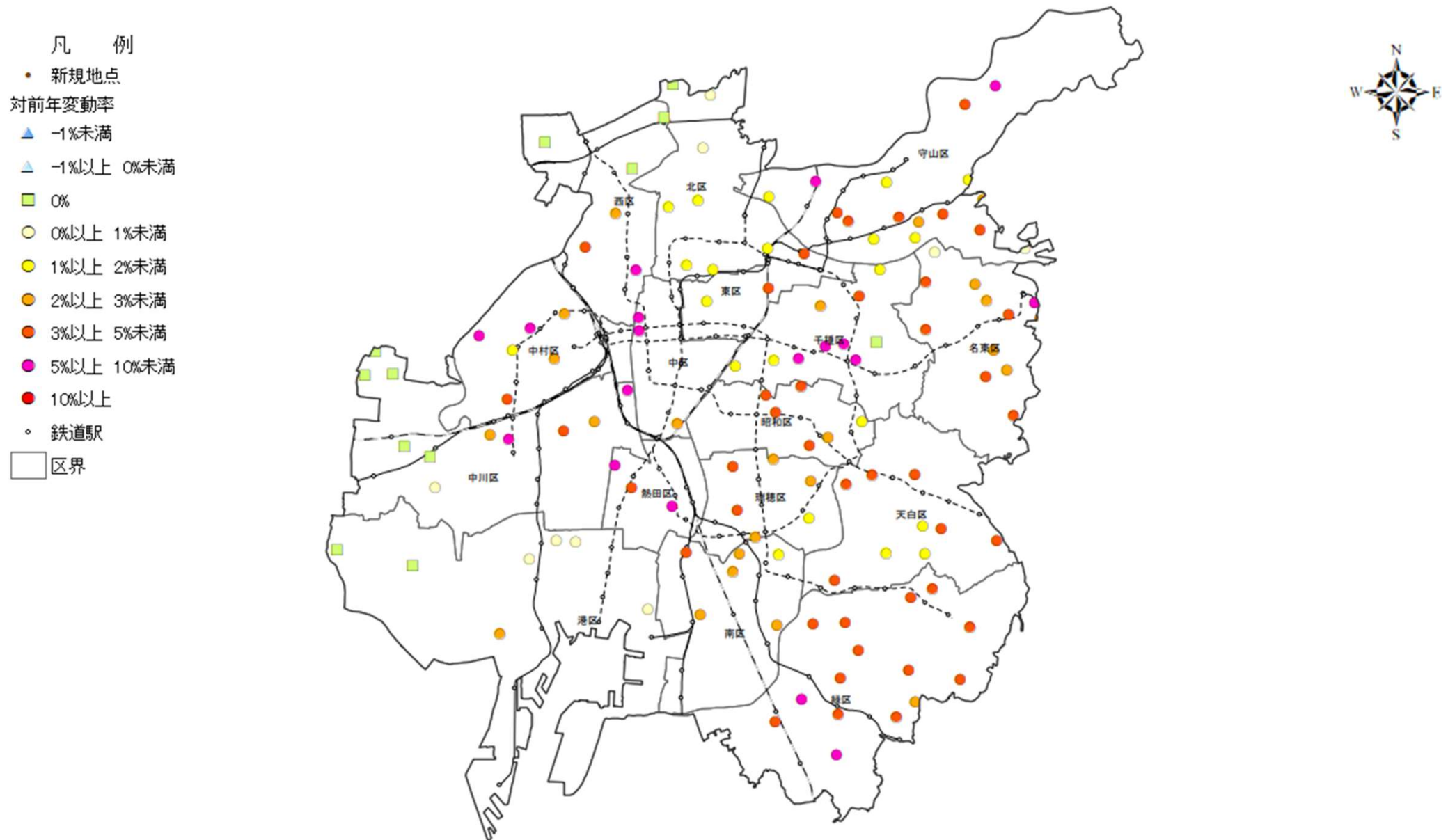
名古屋市の地価調査の特徴【住宅地】①

- 名古屋市では、3.0%上昇（4.3%上昇）。全16 区のうち、2区で上昇幅が拡大、14 区で縮小となった。
- 市中心部では、中区で5.2%上昇（6.3%上昇）、中村区で5.2%上昇（8.7%上昇）、熱田区で5.6%上昇（8.3%上昇）、東区で3.3%上昇（4.5%上昇）となった。
- 区別では熱田区が5.6%上昇（8.3 %上昇）、中村区が5.2%上昇（8.7%上昇）、中区が5.2%上昇（6.3%上昇）など、全ての区で引き続き上昇となった。また2区で昨年より上昇率が拡大した。
- 最高価格は中区錦1丁目の地点で1,850千円/㎡（1,750千円/㎡）、次いで中区丸の内1丁目、中村区則武2丁目と続く。
- 対前年変動率は中村区則武2丁目の地点が14.5%上昇（15.0%上昇）と最も高く、次いで西区域西3丁目、千種区春里町3丁目と続く。

（ ）内は昨年の数値

名古屋市の地価調査の特徴【住宅地】②

令和7年地価調査 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	3.9	7.7	351,600	604,000	170,000
東	3.3	4.5	403,000	677,000	237,000
北	1.1	1.9	176,900	251,000	106,000
西	2.4	2.2	180,500	335,000	117,000
中村	5.2	8.7	313,000	790,000	175,000
中	5.2	6.3	1,056,000	1,850,000	418,000
昭和	3.2	2.4	326,700	399,000	286,000
瑞穂	3.0	3.7	268,800	327,000	220,000
熱田	5.6	8.3	251,700	282,000	212,000
中川	1.7	2.2	143,200	227,000	79,800
港	0.7	1.4	101,500	134,000	55,100
南	2.6	6.3	184,800	249,000	150,000
守山	3.0	4.4	143,200	201,000	91,000
緑	3.9	4.5	169,400	205,000	143,000
名東	3.0	3.8	217,800	314,000	151,000
天白	3.1	4.4	197,300	260,000	162,000
名古屋市	3.0	4.3	231,500		

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】

1	中区錦1丁目324番1	1,850,000	円/㎡
2	中区丸の内1丁目735番	900,000	円/㎡
3	中村区則武2丁目2201番	790,000	円/㎡
4	東区檀木町3丁目4番	677,000	円/㎡
5	千種区橋本町2丁目13番2外	604,000	円/㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

1	中村区則武2丁目2201番	14.5	%
2	西区城西3丁目1805番	8.8	%
3	千種区春里町3丁目15番1	7.6	%
4	千種区桐林町2丁目37番	7.3	%
5	中区丸の内1丁目735番	7.1	%

対前年変動率下位順【住宅地】

1	千種区池上町2丁目6番15	中川区東春田2丁目166番	0.0	%
	北区会所町33番2	中川区新家3丁目118番外		
	西区上橋町153番	中川区富田町大字千音寺字中屋敷3906番1外		
	西区比良3丁目450番	中川区助光1丁目1816番		
	西区大野木1丁目124番	港区秋葉1丁目130番107		
	中川区富田町大字千音寺字六供348番48	港区六軒家1204番外		

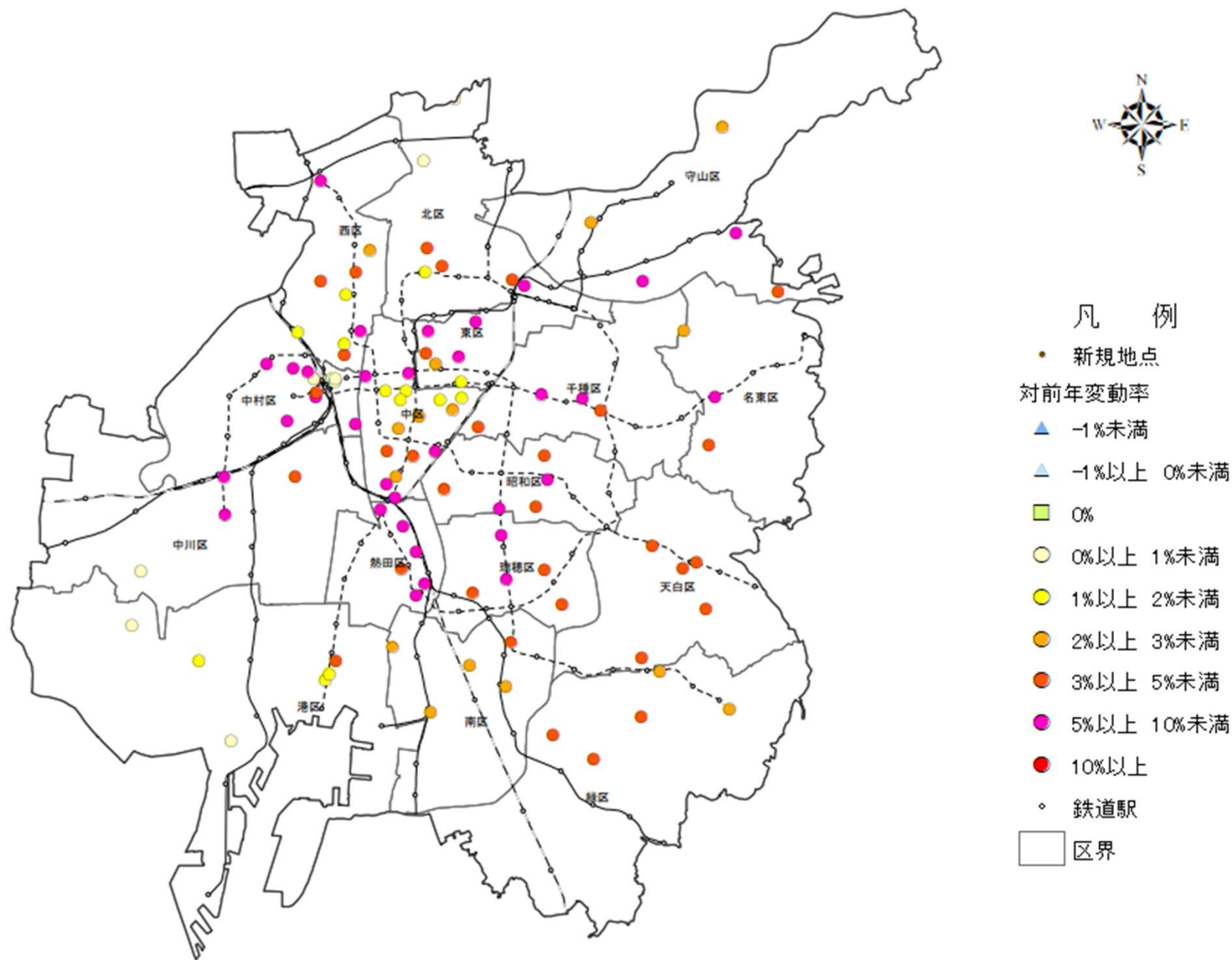
名古屋市の地価調査の特徴【商業地】①

- 名古屋市では、4.1%上昇（5.8%上昇）。全16 区のうち、1区で上昇幅が拡大、2区で同率、13 区で縮小となった。
- 市中心部では、中区で3.9%上昇（5.7 %上昇）、中村区で4.6%上昇（7.8 %上昇）、熱田区で6.2%上昇（10.2 %上昇）、東区で4.2%上昇（6.3 %上昇）となった。
- 区別では千種区が7.2%上昇（12.6%上昇）、熱田区が6.2%上昇（10.2 %上昇）、中村区が4.6%上昇（7.8%上昇）など、全ての区で引き続き上昇となった。また1区で昨年より上昇率が拡大した。
- 最高価格は名駅3丁目の地点で19,700千円/㎡（19,600千円/㎡）、次いで中村区名駅4丁目、中区錦3丁目と続く。
- 対前年変動率は千種区内山3丁目の地点が10.8%（15.3%）と最も高く、次いで千種区松軒1丁目、中村区名駅2丁目と続く。

（ ）内は昨年の数値

名古屋市の地価調査の特徴【商業地】②

令和7年地価調査 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	令和6年	平均価格	最高価格	最低価格
千種	7.2	12.6	741,800	1,130,000	376,000
東	4.2	6.3	675,400	1,270,000	291,000
北	3.1	4.2	251,400	351,000	131,000
西	3.3	5.0	321,900	620,000	200,000
中村	4.6	7.8	4,906,600	19,700,000	320,000
中	3.9	5.7	2,167,500	8,670,000	464,000
昭和	4.6	5.2	359,800	550,000	270,000
瑞穂	4.2	4.2	315,200	405,000	237,000
熱田	6.2	10.2	421,300	750,000	258,000
中川	3.8	4.3	219,800	316,000	121,000
港	1.8	2.0	148,300	201,000	110,000
南	2.4	4.6	185,400	261,000	150,000
守山	4.3	4.0	148,000	176,000	118,000
緑	3.5	4.8	185,600	243,000	149,000
名東	3.6	5.2	316,300	553,000	179,000
天白	3.7	3.7	237,800	287,000	183,000
名古屋市	4.1	5.8	1,136,600		

本市の価格及び変動率の傾向【商業地】②

価格上位順【商業地】

1	中村区名駅3丁目2701番外	19,700,000	円/㎡
2	中村区名駅4丁目601番1外	12,200,000	円/㎡
3	中区錦3丁目2412番	8,670,000	円/㎡
4	中村区椿町109番1外	7,270,000	円/㎡
5	中村区名駅3丁目2605番	7,110,000	円/㎡

対前年変動率上位順【商業地】

1	千種区内山3丁目2605番	10.8	%
2	千種区松軒1丁目407番	10.6	%
3	中村区名駅2丁目4010番	10.5	%
4	中区千代田1丁目1618番1	10.0	%
5	熱田区横田2丁目412番	8.6	%

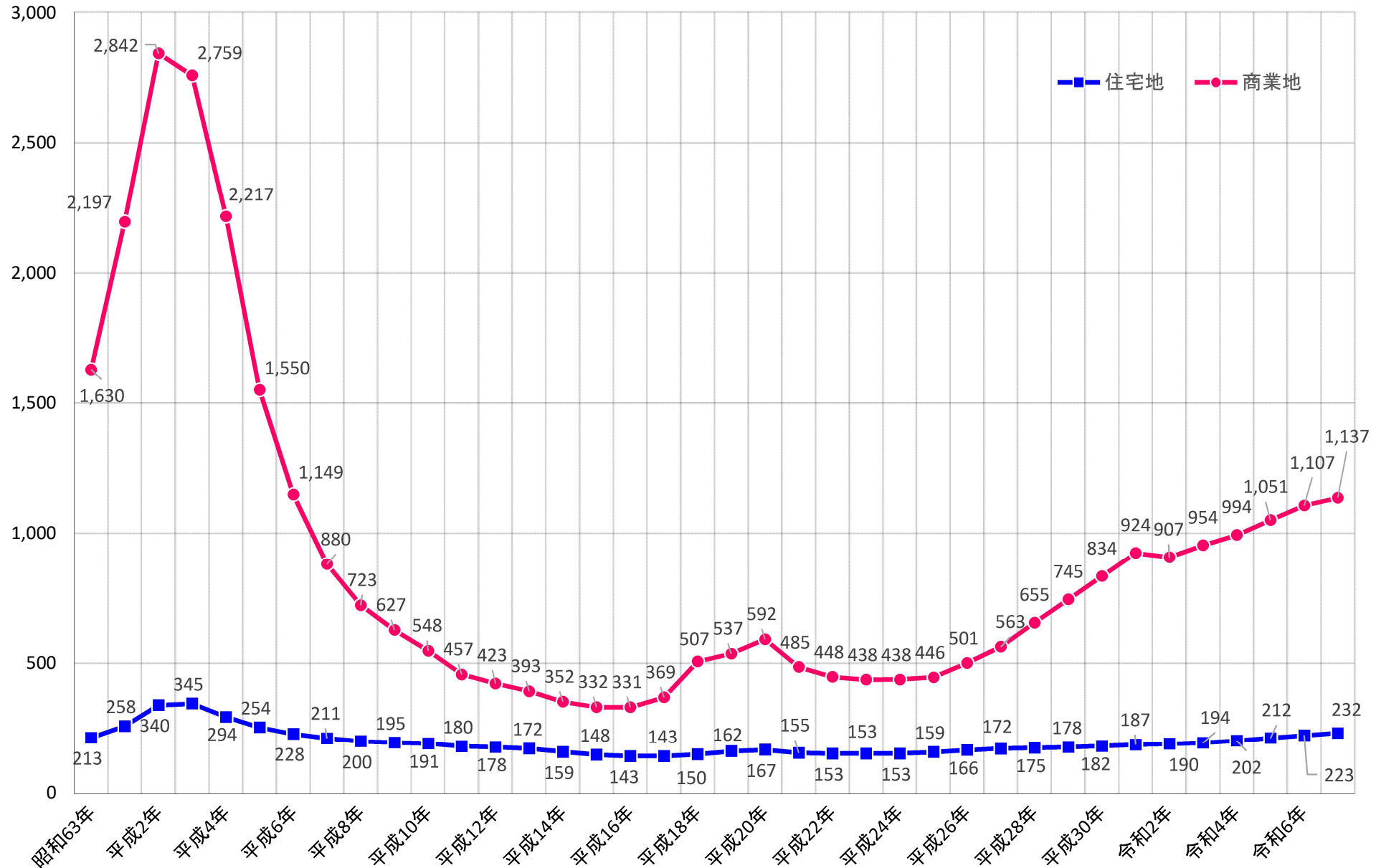
対前年変動率下位順【商業地】

1	中村区名駅3丁目2605番	0.1	%
2	中村区椿町109番1外	0.3	%
3	中村区名駅3丁目2701番外	0.5	%
4	中村区名駅4丁目601番1外	0.8	%
4	北区西味簀2丁目140番	0.8	%
4	中川区一色新町3丁目1408番外	0.8	%
4	港区小賀須3丁目1621番	0.8	%

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移①

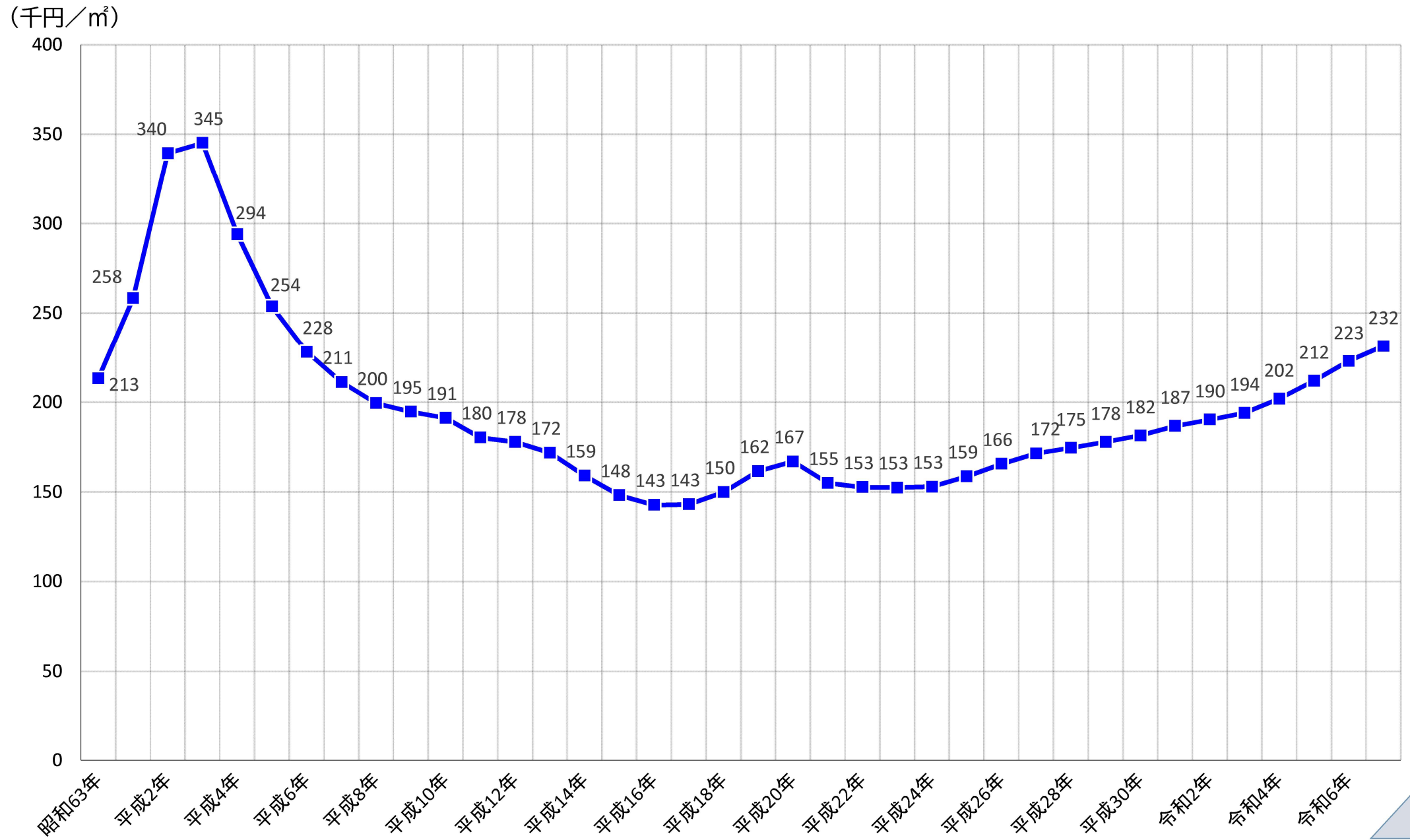
●用途別の平均価格の推移

(千円/㎡)



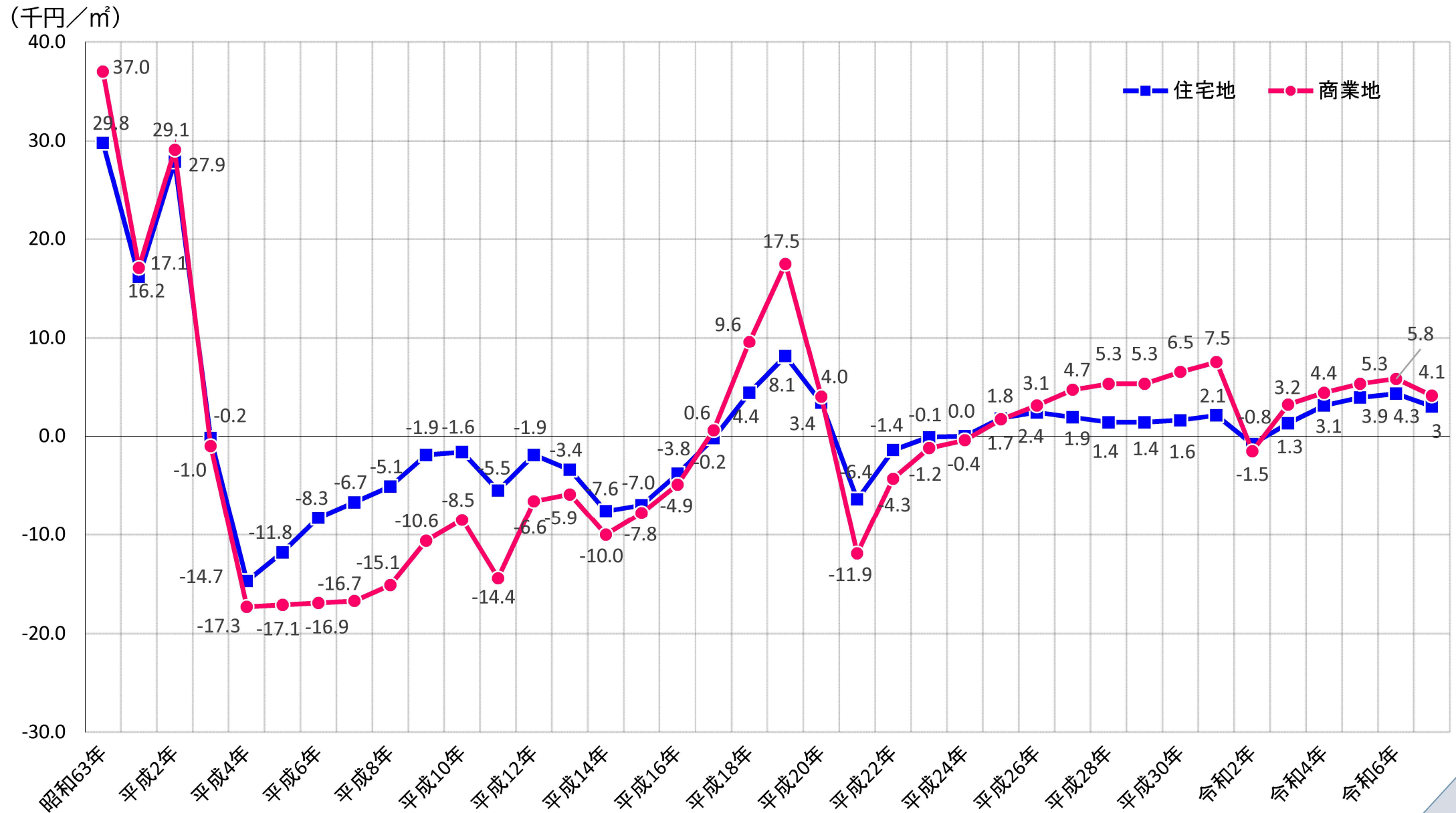
名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移②

●住宅地の平均価格の推移



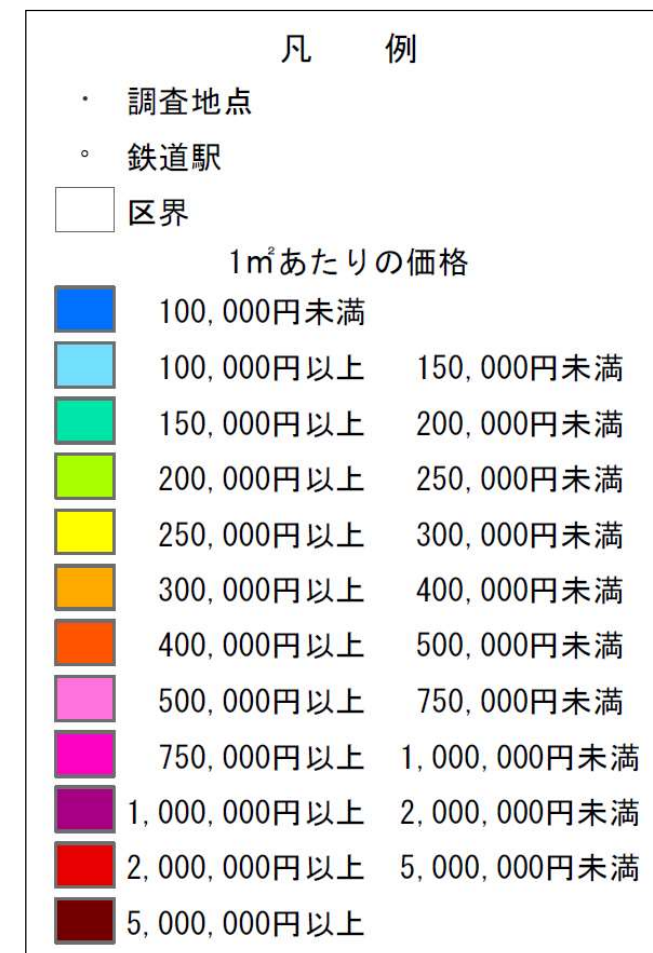
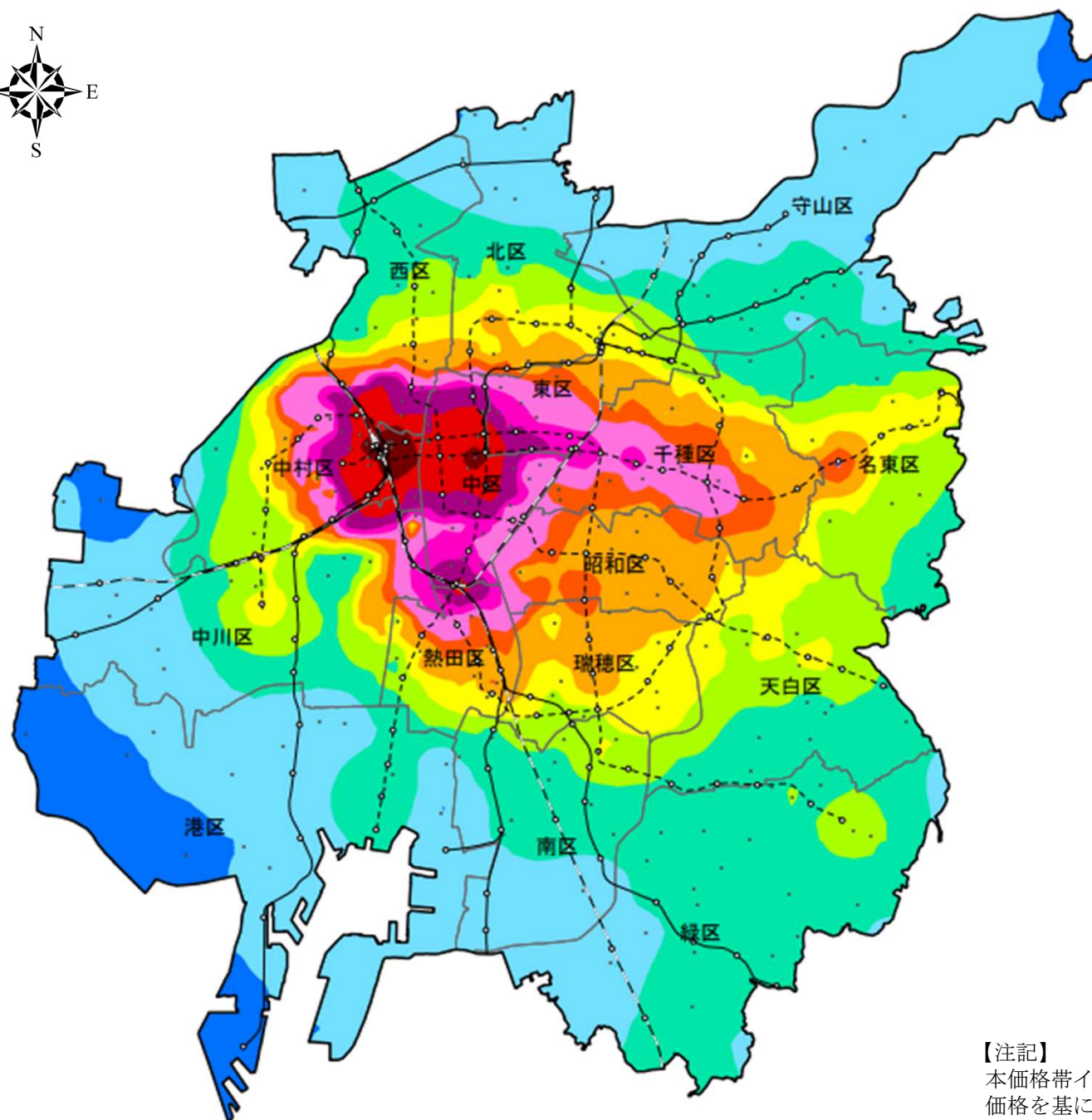
名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移③

●用途別の平均変動率の推移



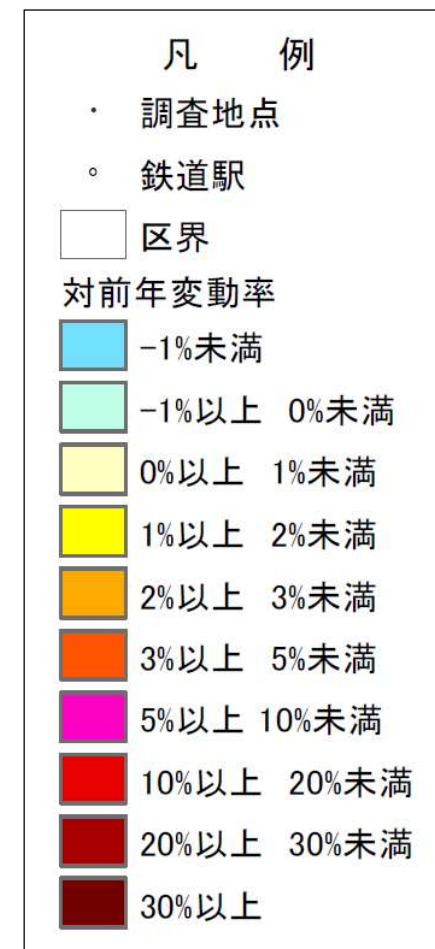
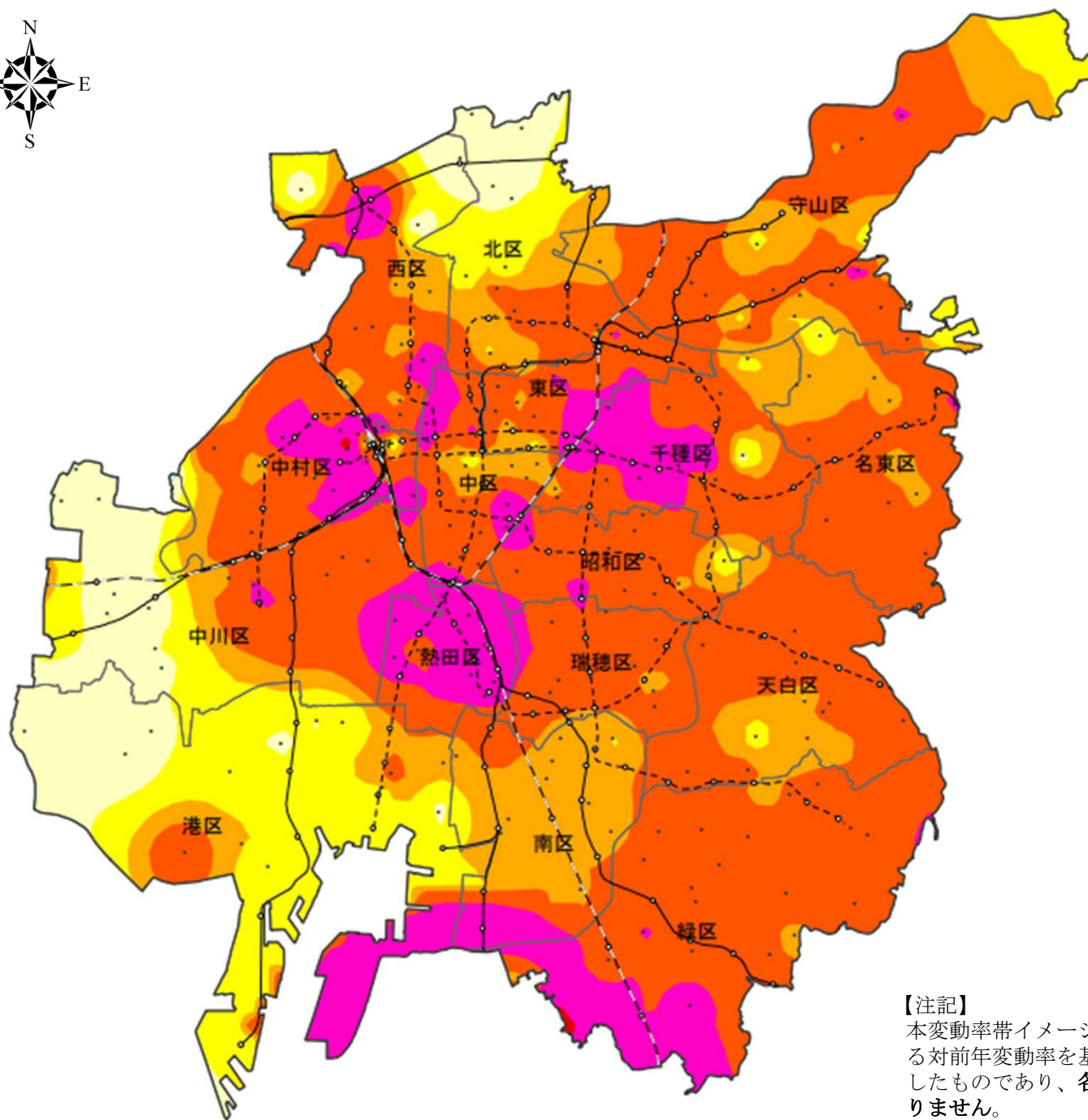
令和7年地価調査 価格帯イメージ図

参考図



【注記】

本価格帯イメージ図は令和7年7月1日時点の地価調査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。

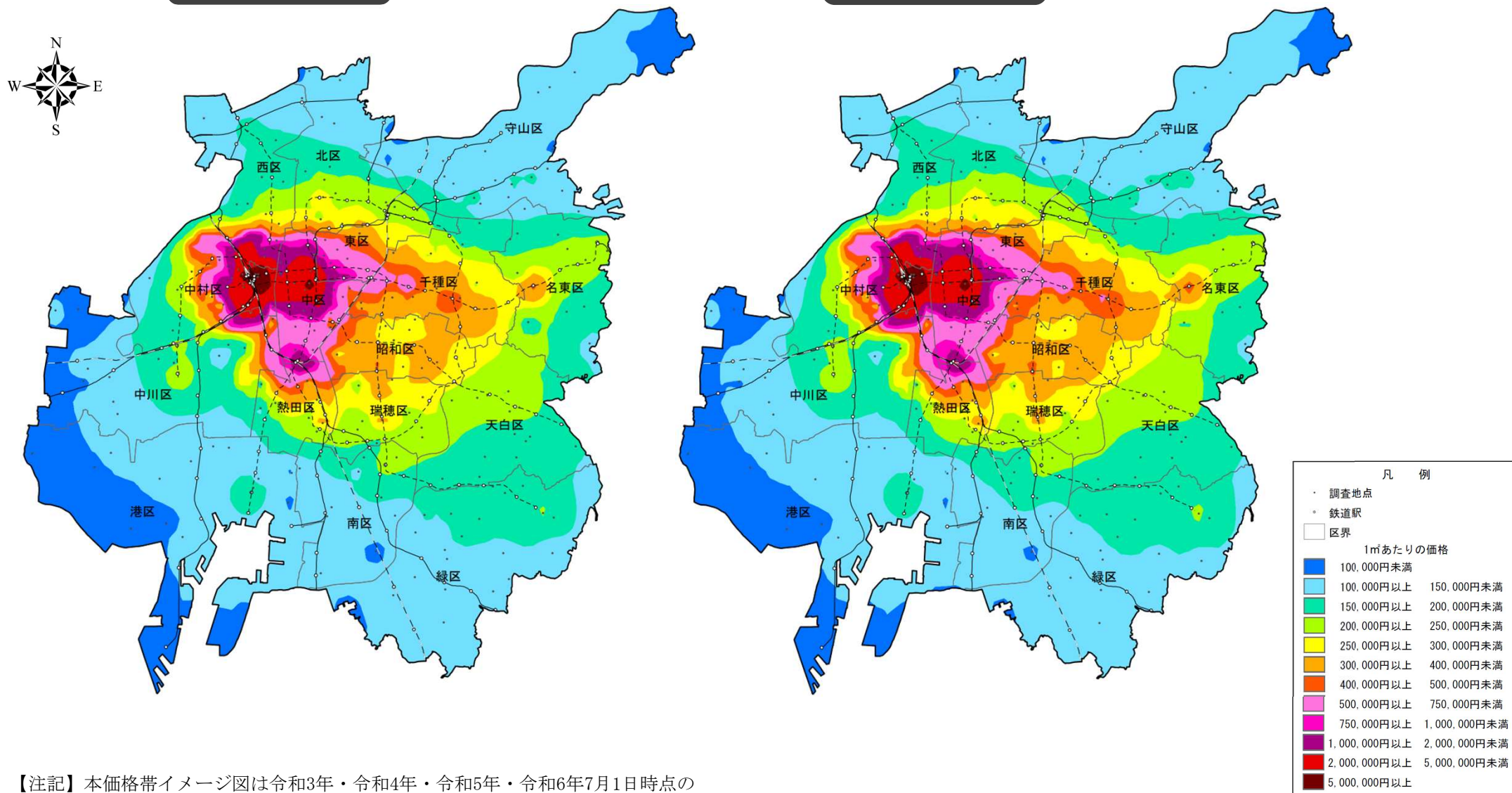


【注記】

本変動率帯イメージ図は令和7年7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。

令和3年

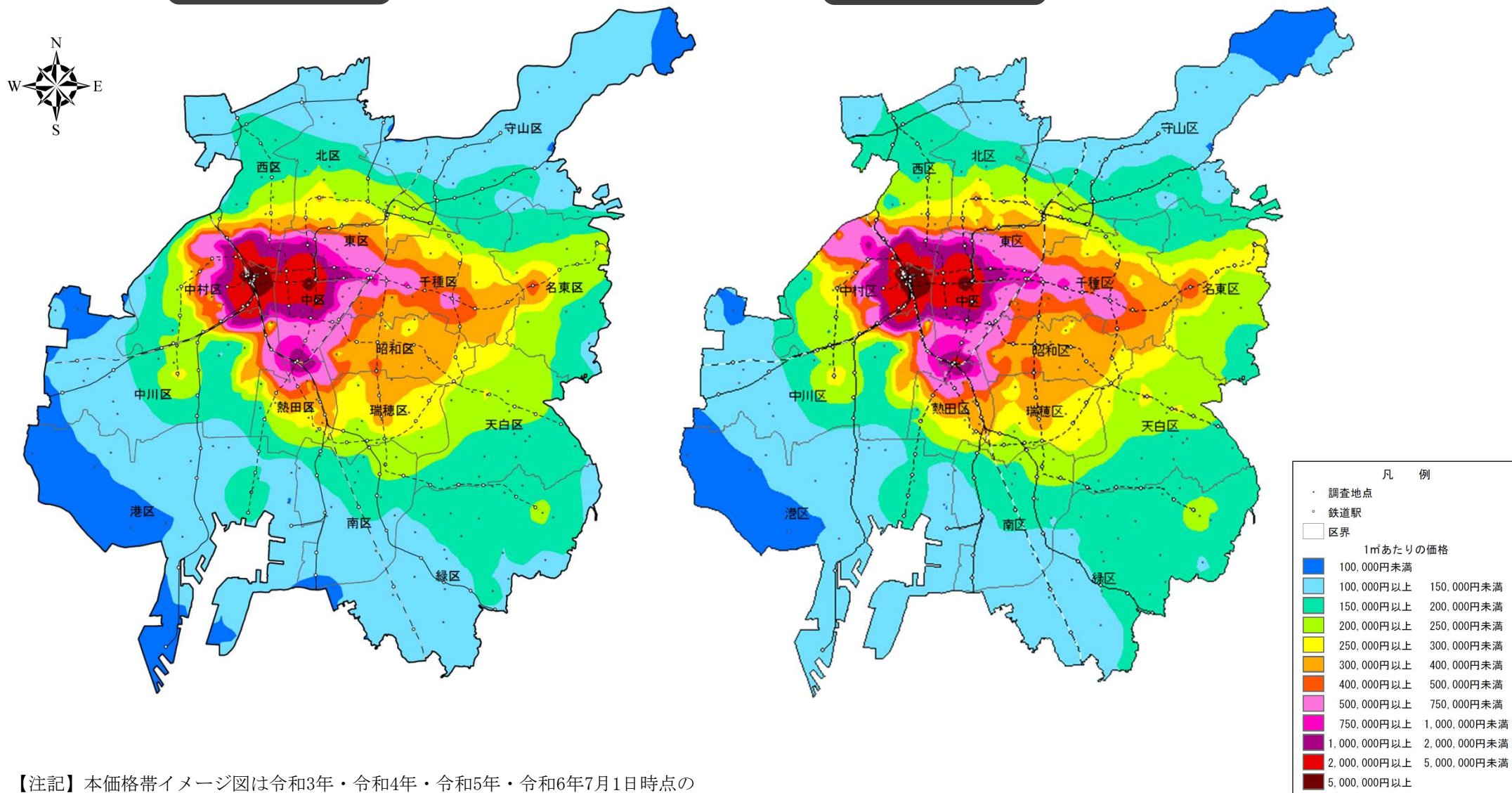
令和4年



【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7月1日時点の地価調査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。

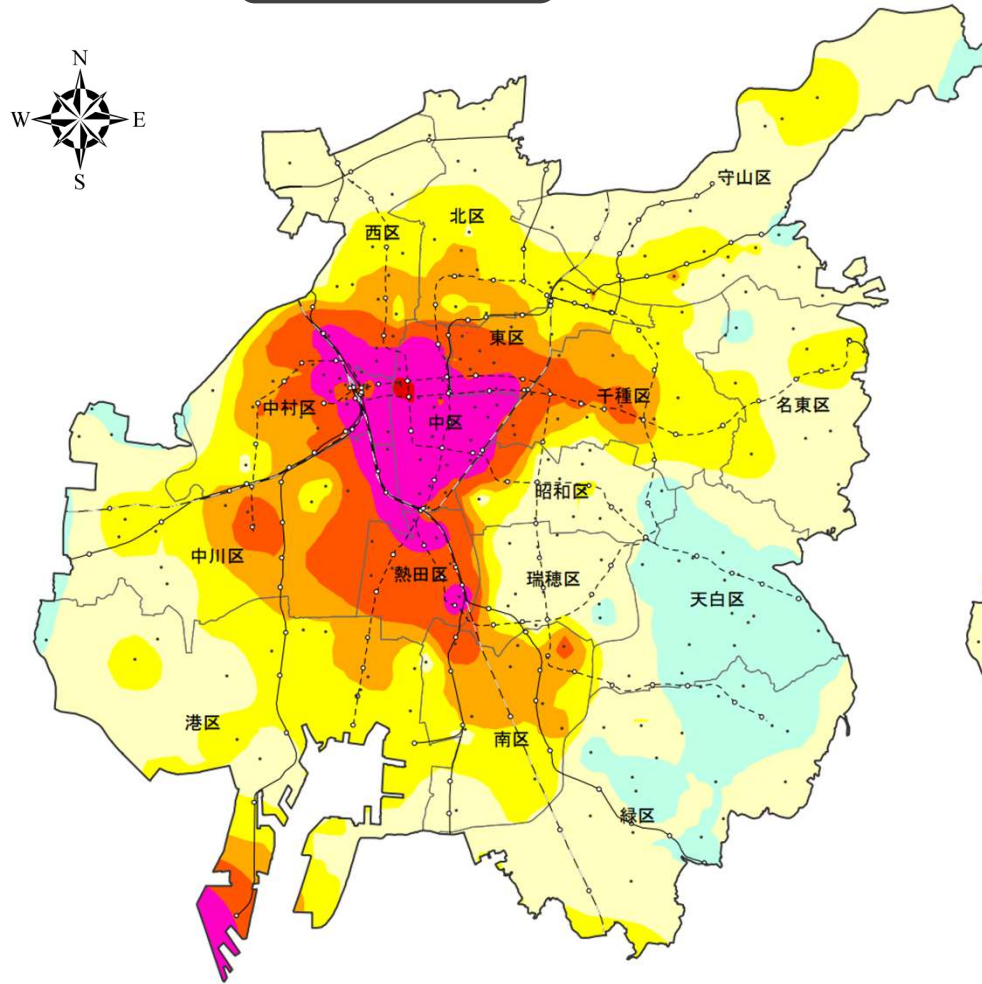
令和5年

令和6年

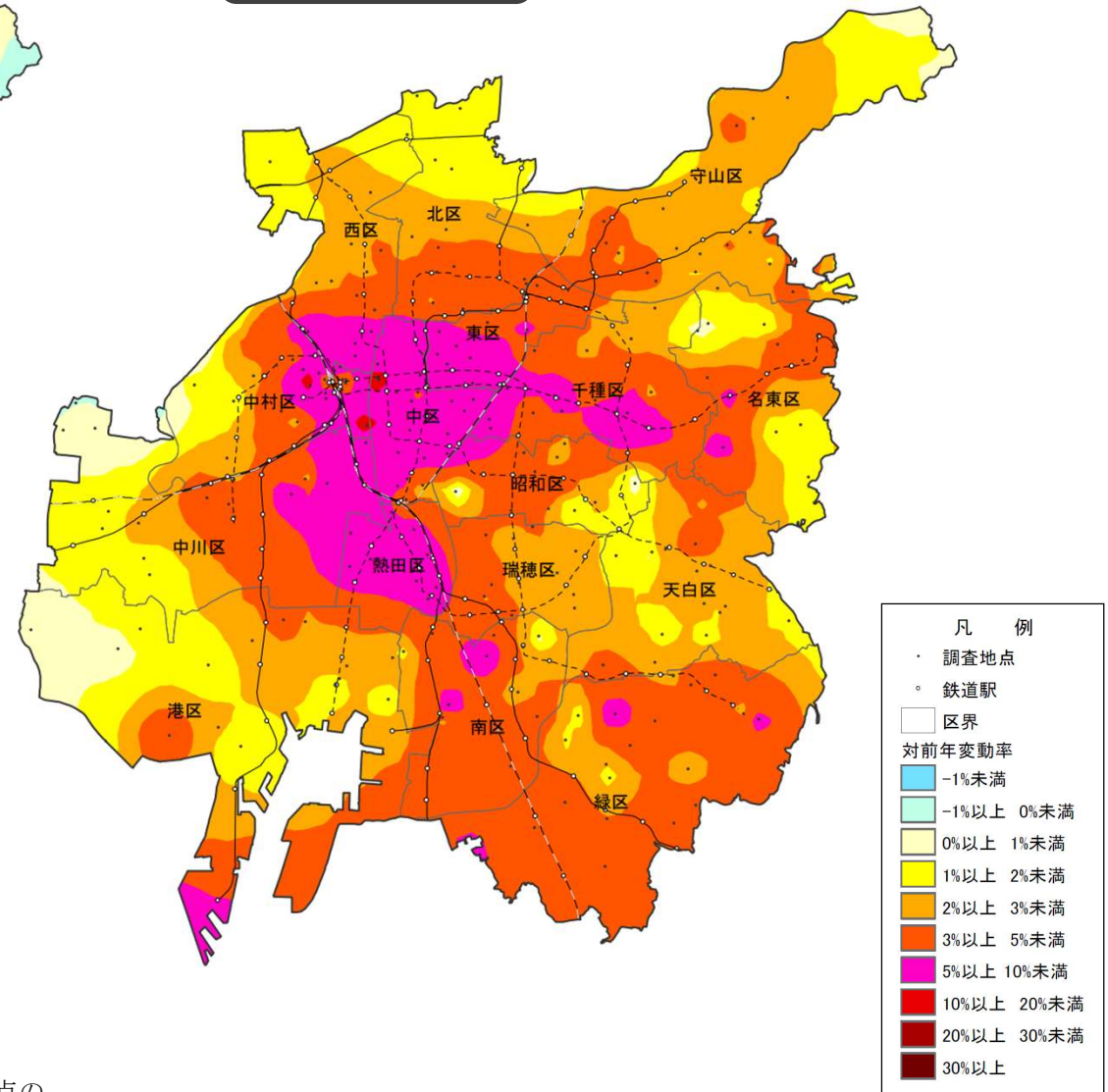


【注記】本価格帯イメージ図は令和3年・令和4年・令和5年・令和6年7月1日時点の地価調査における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

令和3年



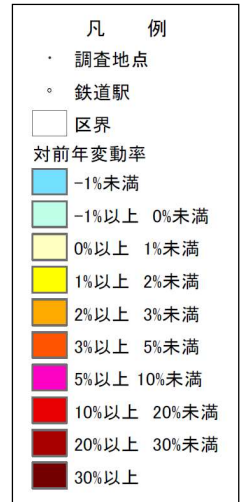
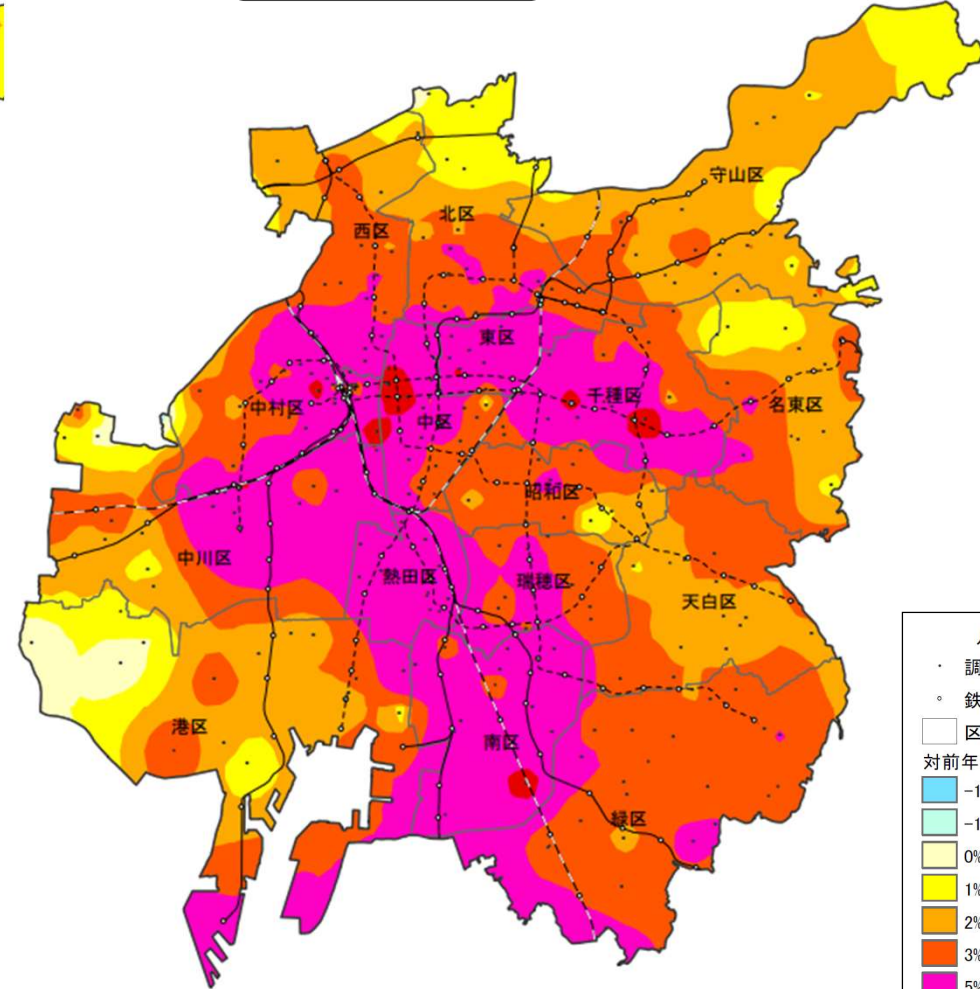
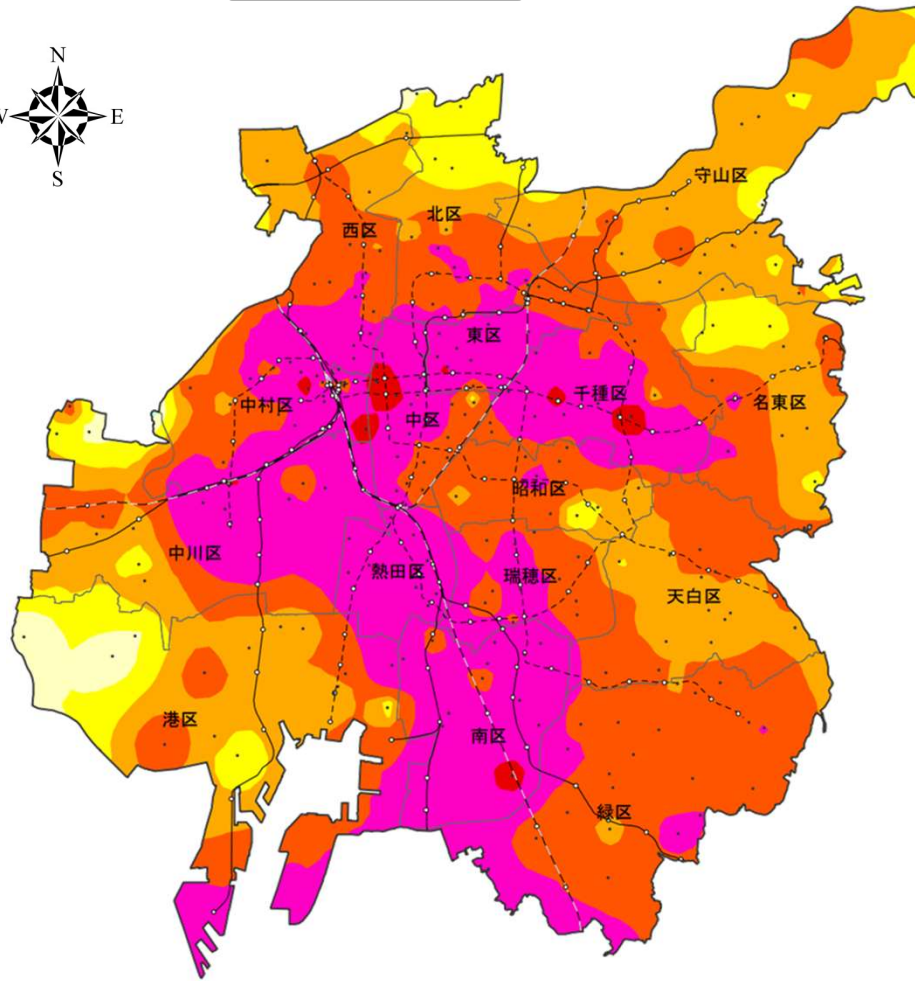
令和4年



【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7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。

令和5年

令和6年



【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7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 052-972-2955