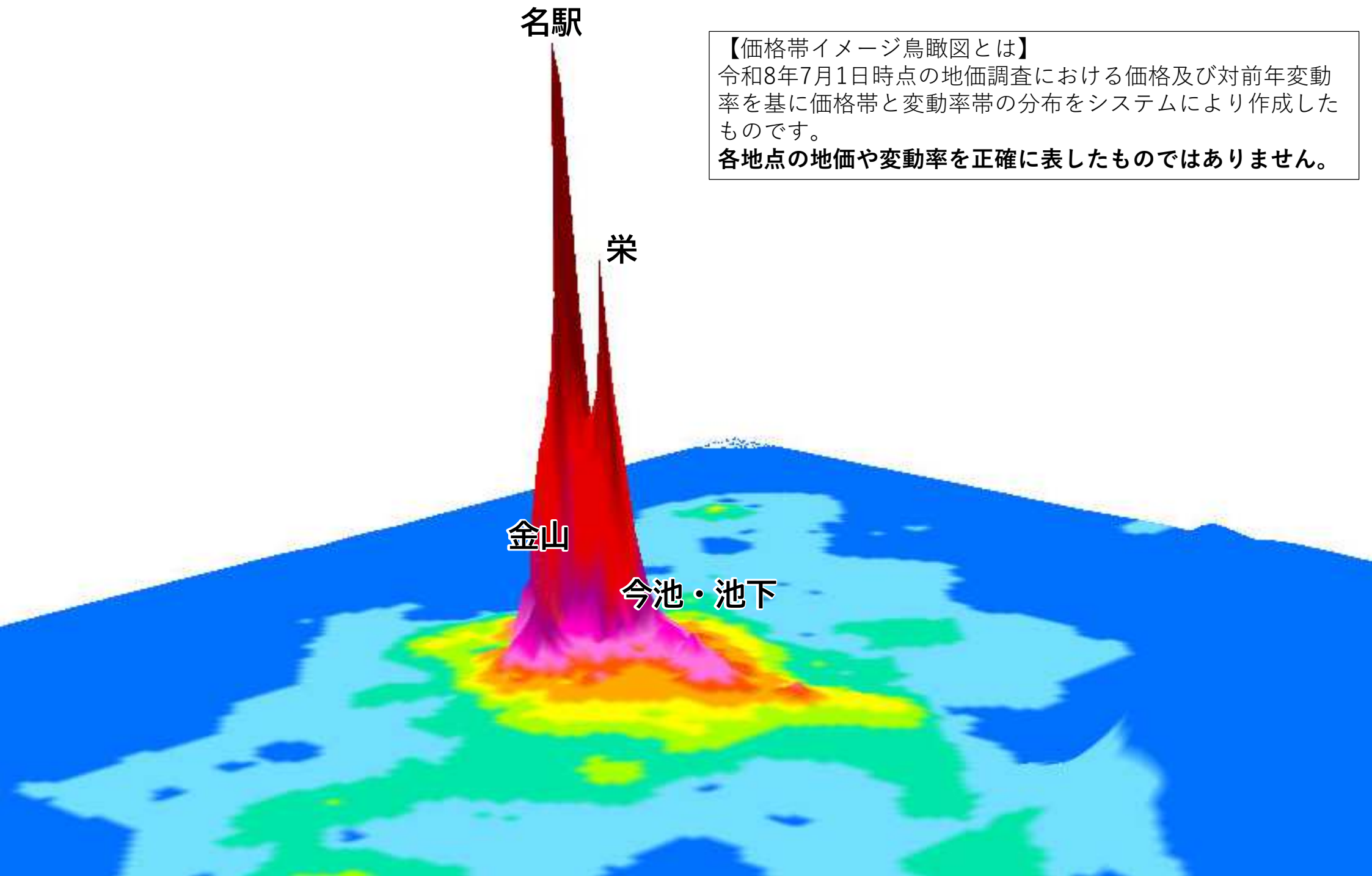


地価動向レポート

～地価調査編 (R8.7.1時点)～

【価格帯イメージ鳥瞰図】



【価格帯イメージ鳥瞰図とは】

令和8年7月1日時点の地価調査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。

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、国土交通省のホームページ「不動産情報ライブラリ」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8年地価調査結果の概要

◎令和7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5年連続で上昇した。
商業地は上昇幅が拡大し、全用途平均・住宅地は前年と同じ上昇幅となった。

■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た。
全用途平均・商業地は上昇幅が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇幅となった。
 - ・ 東京圏、大阪圏ではいずれも上昇幅が拡大した。
 - ・ 名古屋圏ではいずれも上昇幅が縮小した。

■地方圏

- 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。
全用途平均・住宅地は前年と同じ上昇幅となったが、商業地は上昇幅が縮小した。
 - ・ 地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)ではいずれも上昇幅が縮小した。
 - ・ その他の地域では商業地は上昇幅が拡大し、全用途平均・住宅地は前年と同じ変動幅となった。

令和8年地価調査結果の概要

◎地価動向の特徴①

地価変動率の推移

(%)

圏 域	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	8調査	7調査	8調査	7調査	8調査	7調査	8調査	7調査
全国	1.0	1.0	2.9	2.8	3.3	3.4	1.5	1.5
三大都市圏	3.2	3.2	7.4	7.2	6.2	6.1	4.4	4.3
東京圏	4.0	3.9	8.9	8.7	6.4	6.7	5.4	5.3
大阪圏	2.3	2.2	6.8	6.4	7.4	6.8	3.6	3.4
名古屋圏	1.5	1.7	2.7	2.8	3.3	2.5	1.9	2.1
地方圏	0.1	0.1	0.9	1.0	2.3	2.4	0.4	0.4
地方四市	2.9	4.1	6.0	7.3	9.3	10.7	4.1	5.3
そ の 他	0.0	0.0	0.7	0.6	2.1	2.2	0.2	0.2



前年よりも上昇幅拡大等



前年よりも上昇幅縮小等



前年と同じ変動率

※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8年地価調査の地点数は、住宅地542地点、商業地269地点、工業地37地点である。

令和8年地価調査結果の概要

◎地価動向の特徴②

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が継続している。
- リゾート地域等では、別荘・コンドミニアムや移住者、従業員向け住宅の旺盛な需要を背景に、高い地価上昇が継続している。
- 子育てしやすい環境等が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、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（5.8%）、県庁所在都市は東京23区（8.7%）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。
- 特にインバウンドが増加した観光地等では、旺盛な店舗・ホテル需要を背景に、高い地価上昇が継続している。
- 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、高い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、高い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（11.4%）、県庁所在都市は東京23区（13.3%）であった。

令和8年地価調査結果の概要

◎地価動向の特徴③

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、高い上昇が継続している。

その他

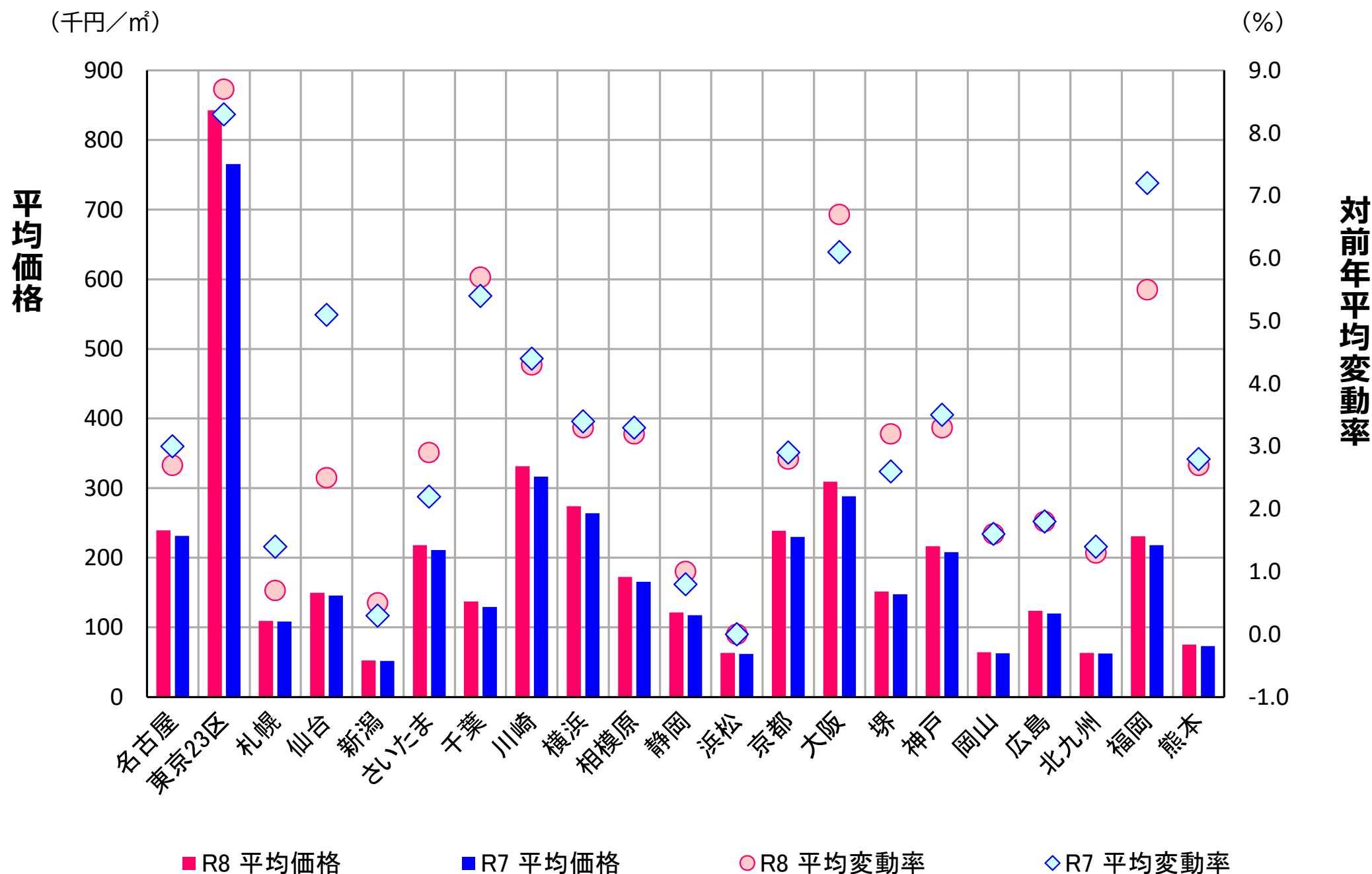
- 大手半導体メーカーの工場が進出した地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や事務所・ホテル・店舗の需要も引き続き堅調であり、住宅地、商業地、工業地ともに、高い地価上昇が継続している。
- 令和6年能登半島地震等により、大きな被害を受けた地域では、地価下落が継続している。

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8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年
名古屋	239,300	231,500	100	100	2.7	3.0
東京23区	842,800	765,200	352	331	8.7	8.3
札幌	109,500	108,400	46	47	0.7	1.4
仙台	149,700	145,500	63	63	2.5	5.1
新潟	52,600	52,000	22	22	0.5	0.3
さいたま	218,000	210,800	91	91	2.9	2.2
千葉	137,200	129,400	57	56	5.7	5.4
川崎	331,500	316,700	139	137	4.3	4.4
横浜	274,000	264,100	115	114	3.3	3.4
相模原	172,300	165,200	72	71	3.2	3.3
静岡	121,100	117,500	51	51	1.0	0.8
浜松	63,200	61,600	26	27	0.0	▲0.1
京都	238,500	229,800	100	99	2.8	2.9
大阪	309,100	288,100	129	124	6.7	6.1
堺	151,600	147,400	63	64	3.2	2.6
神戸	216,600	208,100	91	90	3.3	3.5
岡山	64,500	62,800	27	27	1.6	1.6
広島	123,600	119,800	52	52	1.8	1.8
北九州	63,400	62,200	26	27	1.3	1.4
福岡	230,800	218,100	96	94	5.5	7.2
熊本	75,300	73,200	31	32	2.7	2.8

(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】

(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	東京都港区赤坂一丁目1424番1『赤坂1-14-11』	7,500,000 円/㎡
2	東京都千代田区六番町6番1外	5,700,000 円/㎡
3	東京都千代田区三番町9番4	4,530,000 円/㎡
4	東京都千代田区麴町二丁目10番4外	3,610,000 円/㎡
5	東京都港区六本木五丁目367番1『六本木5-13-1』	3,520,000 円/㎡
6	東京都千代田区二番町12番10	3,370,000 円/㎡
7	東京都港区南青山四丁目487番『南青山4-26-18』	2,870,000 円/㎡
8	東京都港区西麻布三丁目4番21『西麻布3-15-8』	2,760,000 円/㎡
9	東京都渋谷区神宮前三丁目13番13『神宮前3-13-13』	2,720,000 円/㎡
10	東京都港区芝浦四丁目1番34『芝浦4-5-16』	2,600,000 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』	32.0 %
2	長野県北安曇郡白馬村大字北城字大道上5921番	31.3 %
3	長野県北安曇郡白馬村大字北城12319番1	31.1 %
4	長野県下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢9669番1	21.8 %
5	茨城県つくば市みどりの東39番9	19.0 %
6	東京都品川区北品川五丁目628番2外『北品川5-9-28』	18.8 %
7	沖縄県宮古島市下地字上地ツーガ家502番6	18.8 %
8	東京都港区芝浦四丁目1番34『芝浦4-5-16』	18.7 %
9	千葉県流山市東初石3丁目103番82	18.7 %
10	新潟県妙高市大字関川字山柘谷内2275番87外	18.5 %

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	宮城県加美郡加美町宮崎字町31番外	▲ 6.0%
2	北海道中川郡本別町柏木町47番2	▲ 5.7%
2	石川県輪島市河井町六部87番14	▲ 5.7%
4	宮城県大崎市岩出山池月字下宮孝前18番2外	▲ 5.7%
5	宮城県加美郡色麻町四竈字町87番1	▲ 5.7%
6	宮城県大崎市岩出山字二ノ構12番7	▲ 5.6%
7	石川県羽咋郡志賀町富来高田参15番	▲ 5.6%
8	宮城県大崎市岩出山字上川原町92番4	▲ 5.5%
9	北海道白老郡白老町東町3丁目169番40『東町3-12-17』	▲ 5.4%
10	宮城県加美郡加美町米泉字西野1番12外	▲ 5.3%

◇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		1,950,000	円/㎡
対前年変動率最上位	中村区則武2丁目2201番		10.8	%
対前年変動率最下位	千種区池上町2丁目6番15	中川区新家3丁目118番外	0.0	%
	北区会所町33番2	中川区一色新町2丁目1413番2		
	北区如意2丁目75番	中川区富田町大字千音寺字中屋敷3906番1外		
	北区西味鉢4丁目310番1	中川区助光1丁目1816番		
	西区比良3丁目450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』	52,500,000 円/㎡
2	東京都中央区銀座六丁目4番13外『銀座6-8-3』	37,000,000 円/㎡
3	東京都港区北青山三丁目33番2	32,600,000 円/㎡
4	東京都千代田区丸の内三丁目2番外『丸の内3-3-1』	28,200,000 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』	26,900,000 円/㎡
6	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』	25,800,000 円/㎡
7	大阪府大阪市北区大深町207番外『大深町4-20』	24,900,000 円/㎡
8	東京都新宿区西新宿一丁目18番2『西新宿1-18-2』	23,700,000 円/㎡
9	東京都新宿区新宿三丁目5番2外『新宿3-5-4』	23,200,000 円/㎡
10	東京都渋谷区道玄坂二丁目213番『道玄坂2-29-19』	21,000,000 円/㎡

◇対前年変動率上位順

1	長野県北安曇郡白馬村大字北城字平河6366番2外	35.6 %
2	長野県下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢9577番2外	27.0 %
3	東京都台東区浅草一丁目17番9『浅草1-29-6』	26.9 %
4	長野県北安曇郡白馬村大字北城字新田3020番837外	25.9 %
5	北海道千歳市末広2丁目122番2外内『末広2-6-3』	25.2 %
6	東京都台東区西浅草二丁目66番2『西浅草2-13-10』	25.0 %
6	東京都中野区中野五丁目21番7『中野5-67-5』	25.0 %
8	東京都台東区浅草五丁目77番15『浅草5-37-6』	24.1 %
9	東京都新宿区西早稲田二丁目660番4外『西早稲田2-20-5』	23.8 %
10	東京都台東区駒形一丁目5番5『駒形1-4-15』	23.4 %

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	石川県輪島市新橋通八字2番31	▲ 6.8%
2	北海道広尾郡広尾町本通12丁目9番	▲ 5.6%
3	宮城県気仙沼市本吉町津谷松岡18番	▲ 5.5%
4	宮城県大崎市鳴子温泉字赤湯16番2	▲ 5.1%
5	北海道幌泉郡えりも町字本町201番1	▲ 5.0%
5	石川県珠洲市飯田町壺壺部67番5	▲ 5.0%
7	北海道沙流郡日高町富川北2丁目210番2『富川北2-1-33』	▲ 4.9%
8	北海道松前郡福島町字福島276番4	▲ 4.9%
9	北海道檜山郡江差町字中歌町59番2内	▲ 4.9%
10	北海道檜山郡上ノ国町字大留143番10	▲ 4.8%
10	北海道雨竜郡沼田町本通3丁目16番1『本通3-3-13』	▲ 4.8%

◇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	19,900,000	円/㎡
対前年変動率最上位	熱田区神宮3丁目914番外	9.8	%
対前年変動率最下位	北区西味簗2丁目140番	0.0	%
	中川区一色新町3丁目1408番外		
	港区稲永5丁目804番		

名古屋市の地価調査の特徴【住宅地】①

- 名古屋市では、2.7%上昇（3.0%上昇）で、全16 区のうち 5 区で上昇幅が拡大し、1 区で前年と同率、10 区で縮小した。
- 市中心部では、中区で 3.6%上昇（5.2%上昇）、中村区で 4.0%上昇（5.2%上昇）、熱田区で 5.7%上昇（5.6%上昇）、東区で 4.1%上昇（3.3%上昇）となった。
- 区別では熱田区が 5.7%上昇（5.6%上昇）、千種区が 4.7%上昇（3.9%上昇）、東区が 4.1%上昇（3.3%上昇）など、全ての区で引き続き上昇となった。
また 5 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 1,950千円/㎡（1,850千円/㎡）、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 10.8%上昇（14.5%上昇）と最も高く、次いで千種区春里町3丁目、千種区桐林町2丁目と続く。

（ ）内は昨年の数値

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8年	令和7年	平均価格	最高価格	最低価格
千種	4.7	3.9	369,300	640,000	176,000
東	4.1	3.3	421,300	715,000	247,000
北	1.7	1.1	180,800	260,000	106,000
西	1.5	2.4	184,200	345,000	118,000
中村	4.0	5.2	330,600	875,000	183,000
中	3.6	5.2	1,103,000	1,950,000	424,000
昭和	2.7	3.2	335,300	407,000	292,000
瑞穂	2.2	3.0	274,700	331,000	225,000
熱田	5.7	5.6	266,000	300,000	226,000
中川	1.7	1.7	146,300	236,000	79,800
港	0.4	0.7	102,100	135,000	55,100
南	2.2	2.6	189,000	256,000	153,000
守山	3.6	3.0	148,300	207,000	93,800
緑	2.1	3.9	172,900	208,000	147,000
名東	2.6	3.0	223,800	328,000	153,000
天白	2.7	3.1	202,800	268,000	164,000
名古屋市	2.7	3.0	239,300		

前年よりも上昇幅拡大等

前年よりも上昇幅縮小等

前年と同じ変動率

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	1,950,000	円/㎡
2	中区丸の内1丁目735番	935,000	円/㎡
3	中村区則武2丁目2201番	875,000	円/㎡
4	東区槿木町3丁目4番	715,000	円/㎡
5	千種区橋本町2丁目13番2外	640,000	円/㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

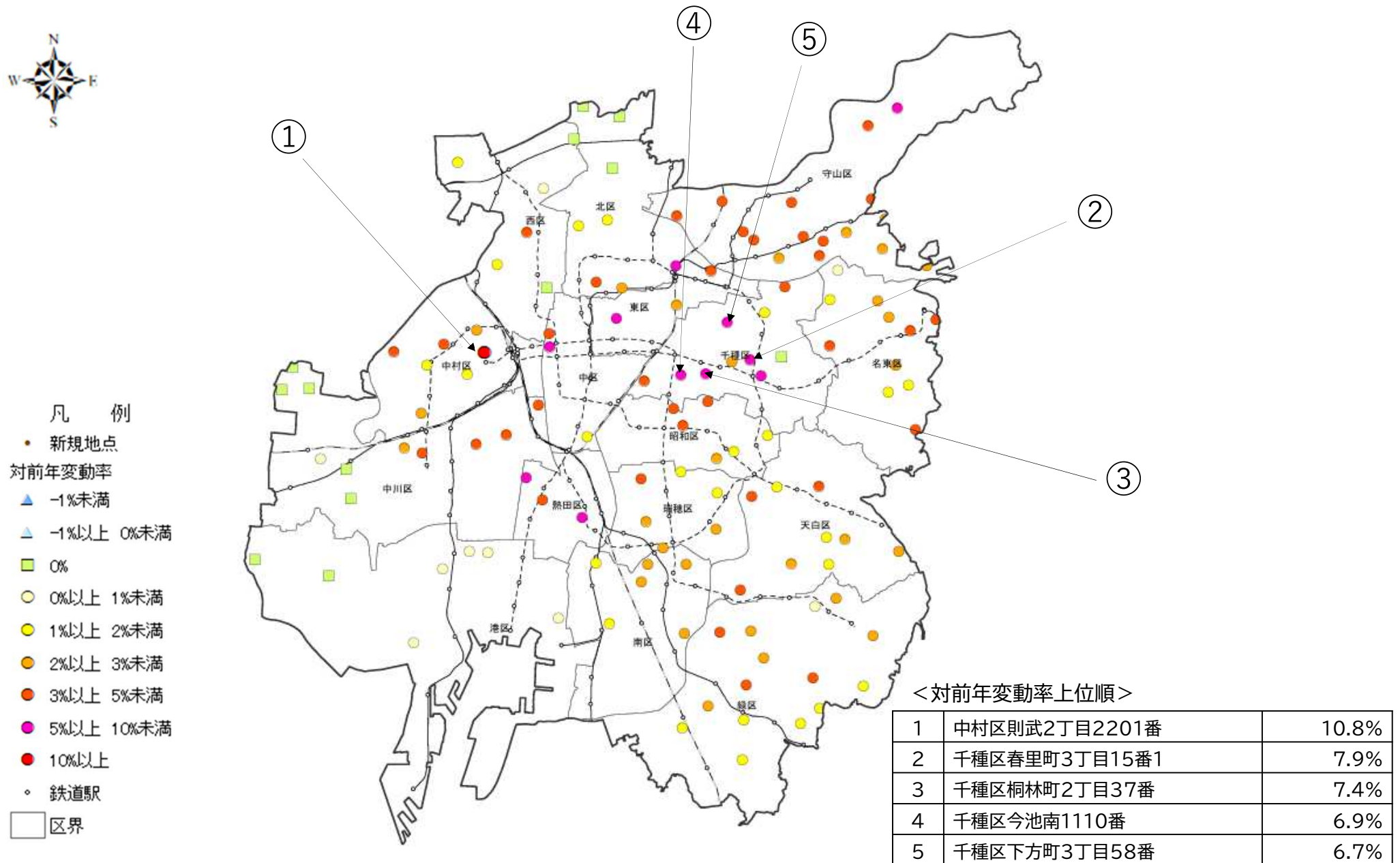
1	中村区則武2丁目2201番	10.8	%
2	千種区春里町3丁目15番1	7.9	%
3	千種区桐林町2丁目37番	7.4	%
4	千種区今池南1110番	6.9	%
5	千種区下方町3丁目58番	6.7	%

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	中川区新家3丁目118番外	0.0	%
	北区会所町33番2	中川区一色新町2丁目1413番2		
	北区如意2丁目75番	中川区富田町大字千音寺字中屋敷3906番1外		
	北区西味簀4丁目310番1	中川区助光1丁目1816番		
	西区比良3丁目450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		

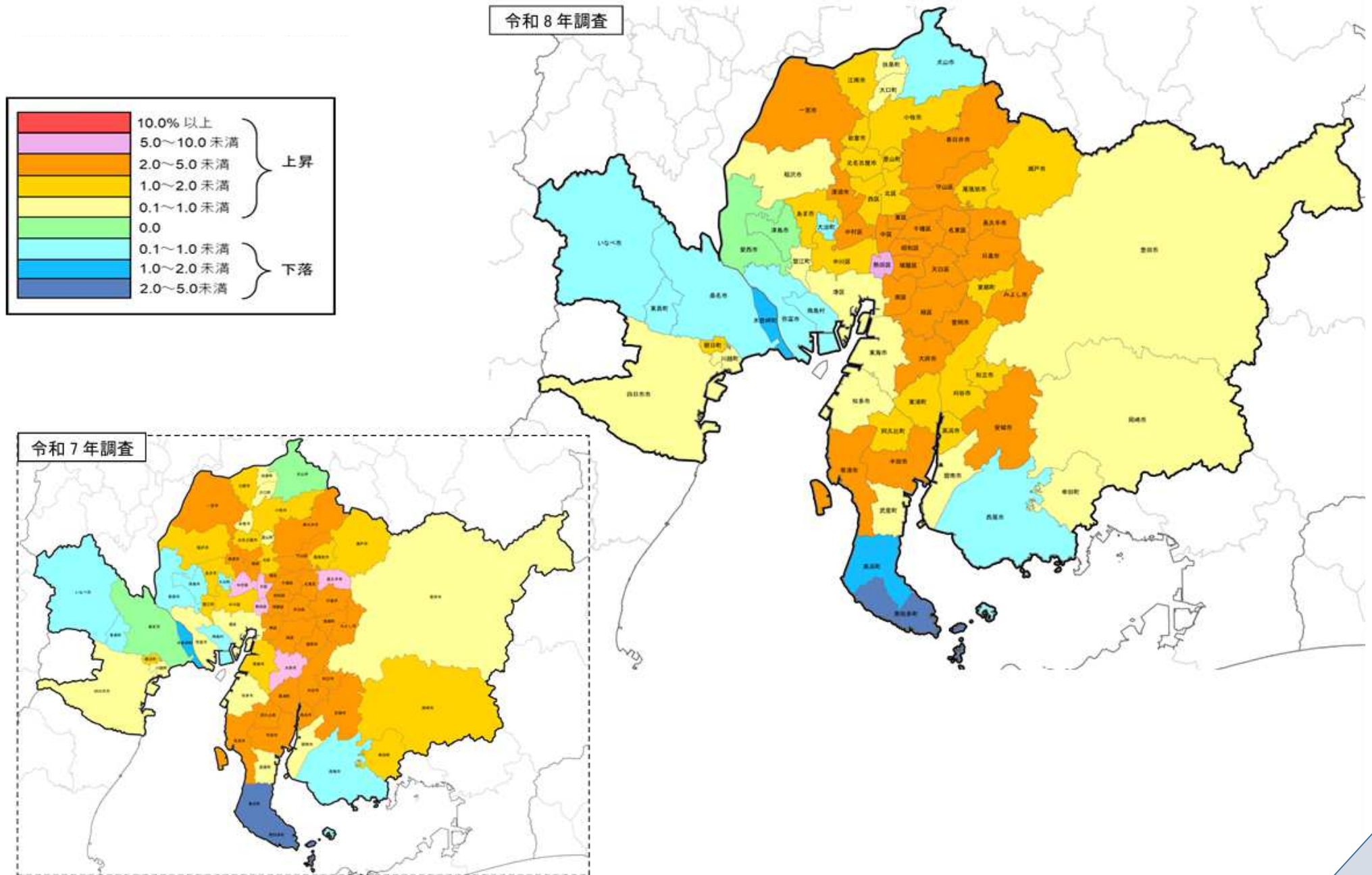
名古屋市の地価調査の特徴【住宅地】②

令和8年地価調査 対前年変動率【住宅地】



名古屋市の地価調査の特徴【住宅地】②

令和8年地価調査 市区町村別の状況【名古屋圏・住宅地】



名古屋市の地価調査の特徴【商業地】①

- 名古屋市では、4.0%上昇（4.1%上昇）で、全16 区のうち 7 区で上昇幅が拡大し、9 区で縮小となった。
- 市中心部では、中区で 4.0%上昇（3.9%上昇）、中村区で 4.1%上昇（4.7%上昇）、熱田区で 7.8%上昇（6.2%上昇）、東区で 4.8%上昇（4.2%上昇）となった。
- 区別では熱田区が 7.8%上昇（6.2%上昇）、千種区が 6.5%上昇（7.2%上昇）、東区が 4.8%上昇（4.2%上昇）など、全ての区で引き続き上昇となった。また 7 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 19,900千円/㎡（19,700千円/㎡）、次いで中村区名駅4丁目、中区錦3丁目と続く。
- 対前年変動率は熱田区神宮3丁目の地点が 9.8%上昇（5.7%上昇）と最も高く、次いで熱田区横田2丁目、千種区末盛通5丁目と続く。

（ ）内は昨年の数値

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8年	令和7年	平均価格	最高価格	最低価格
千種	6.5	7.2	788,800	1,180,000	403,000
東	4.8	4.2	705,600	1,310,000	304,000
北	4.6	3.1	264,400	369,000	131,000
西	3.4	3.3	332,300	640,000	213,000
中村	4.1	4.7	4,830,300	19,900,000	328,000
中	4.0	3.9	2,249,800	8,950,000	473,000
昭和	4.3	4.6	377,200	595,000	279,000
瑞穂	4.1	4.2	329,000	428,000	240,000
熱田	7.8	6.2	453,000	790,000	275,000
中川	3.0	3.8	227,500	330,000	121,000
港	1.1	1.8	150,000	203,000	110,000
南	2.1	2.4	189,400	268,000	152,000
守山	4.5	4.3	154,400	180,000	126,000
緑	2.4	3.5	190,000	248,000	152,000
名東	3.7	3.6	330,700	585,000	183,000
天白	3.6	3.7	246,600	298,000	188,000
名古屋市	4.0	4.1	1,172,800		

前年よりも上昇幅拡大等

前年よりも上昇幅縮小等

前年と同じ変動率

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	19,900,000	円/㎡
2	中村区名駅4丁目601番1外	12,400,000	円/㎡
3	中区錦3丁目2412番	8,950,000	円/㎡
4	中村区椿町109番1外	7,330,000	円/㎡
5	中村区名駅3丁目2605番	7,200,000	円/㎡

対前年変動率上位順【商業地】

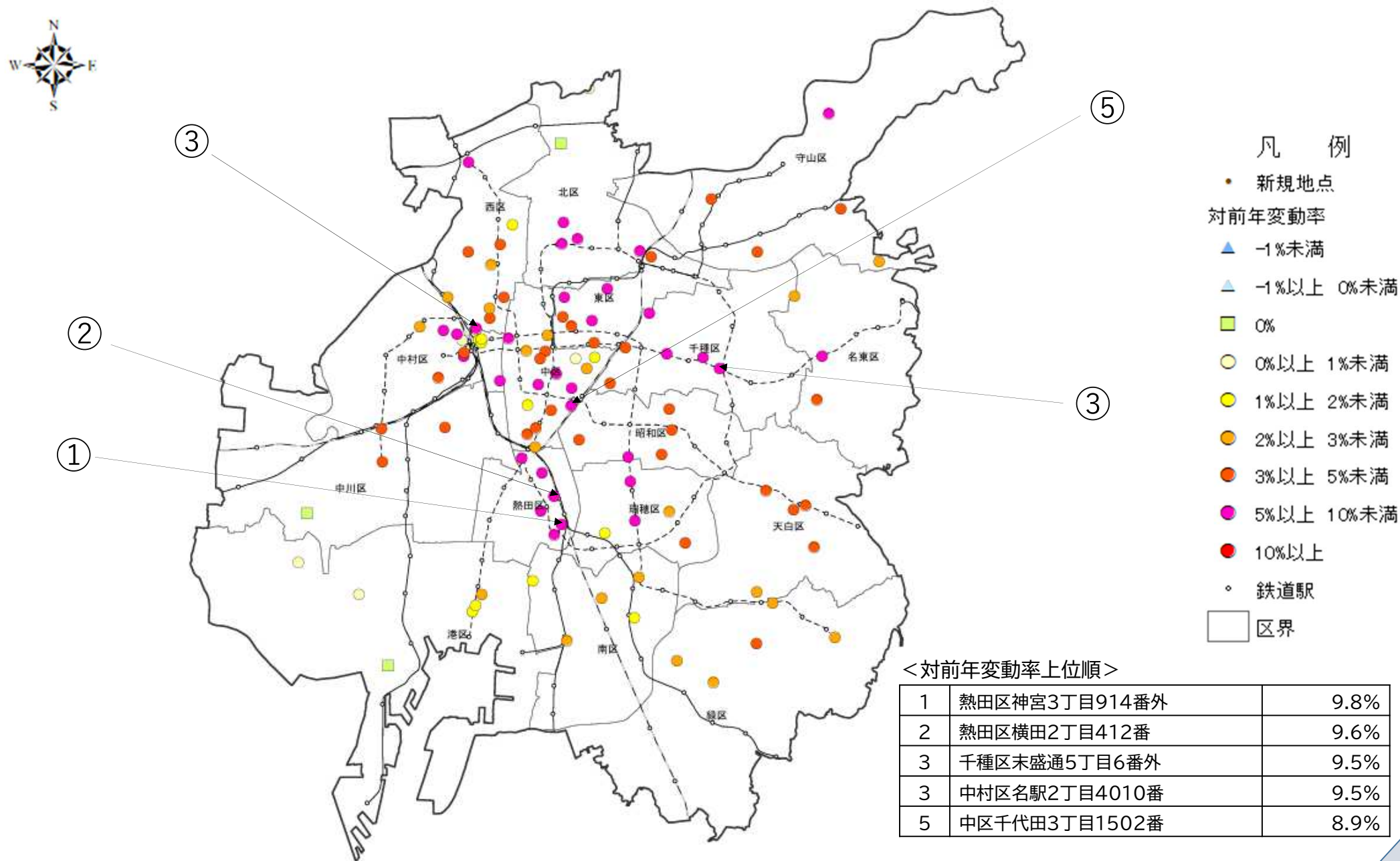
1	熱田区神宮3丁目914番外	9.8	%
2	熱田区横田2丁目412番	9.6	%
3	千種区末盛通5丁目6番外	9.5	%
3	中村区名駅2丁目4010番	9.5	%
5	中区千代田3丁目1502番	8.9	%

対前年変動率下位順【商業地】

1	北区西味鏡2丁目140番	0.0	%
1	中川区一色新町3丁目1408番外	0.0	%
1	港区稲永5丁目804番	0.0	%
4	中村区椿町109番1外	0.8	%
4	中区新栄1丁目1323番	0.8	%
4	港区小賀須3丁目1621番	0.8	%

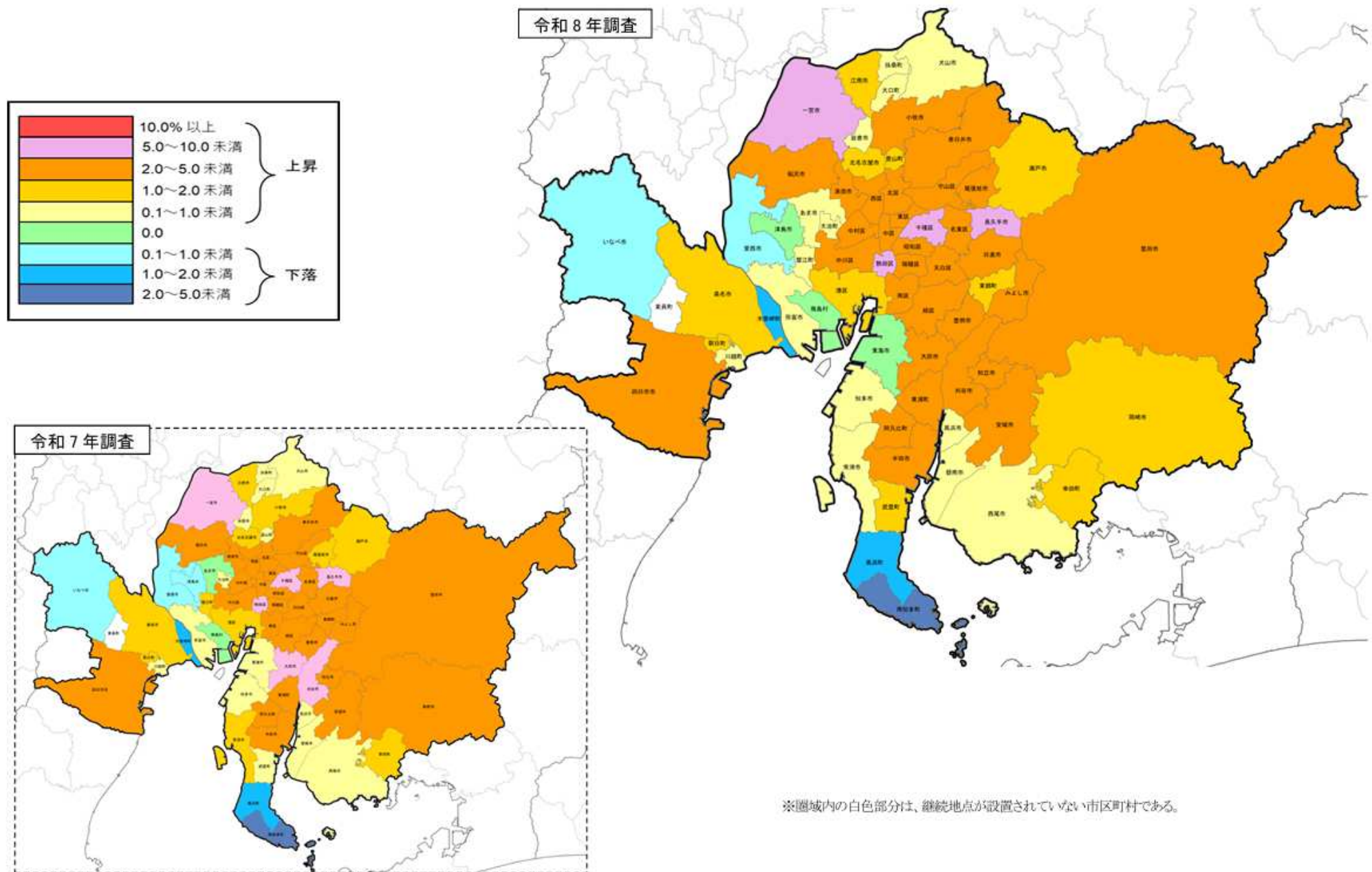
名古屋市の地価調査の特徴【商業地】②

令和8年地価調査 対前年変動率【商業地】



名古屋市の地価調査の特徴【商業地】②

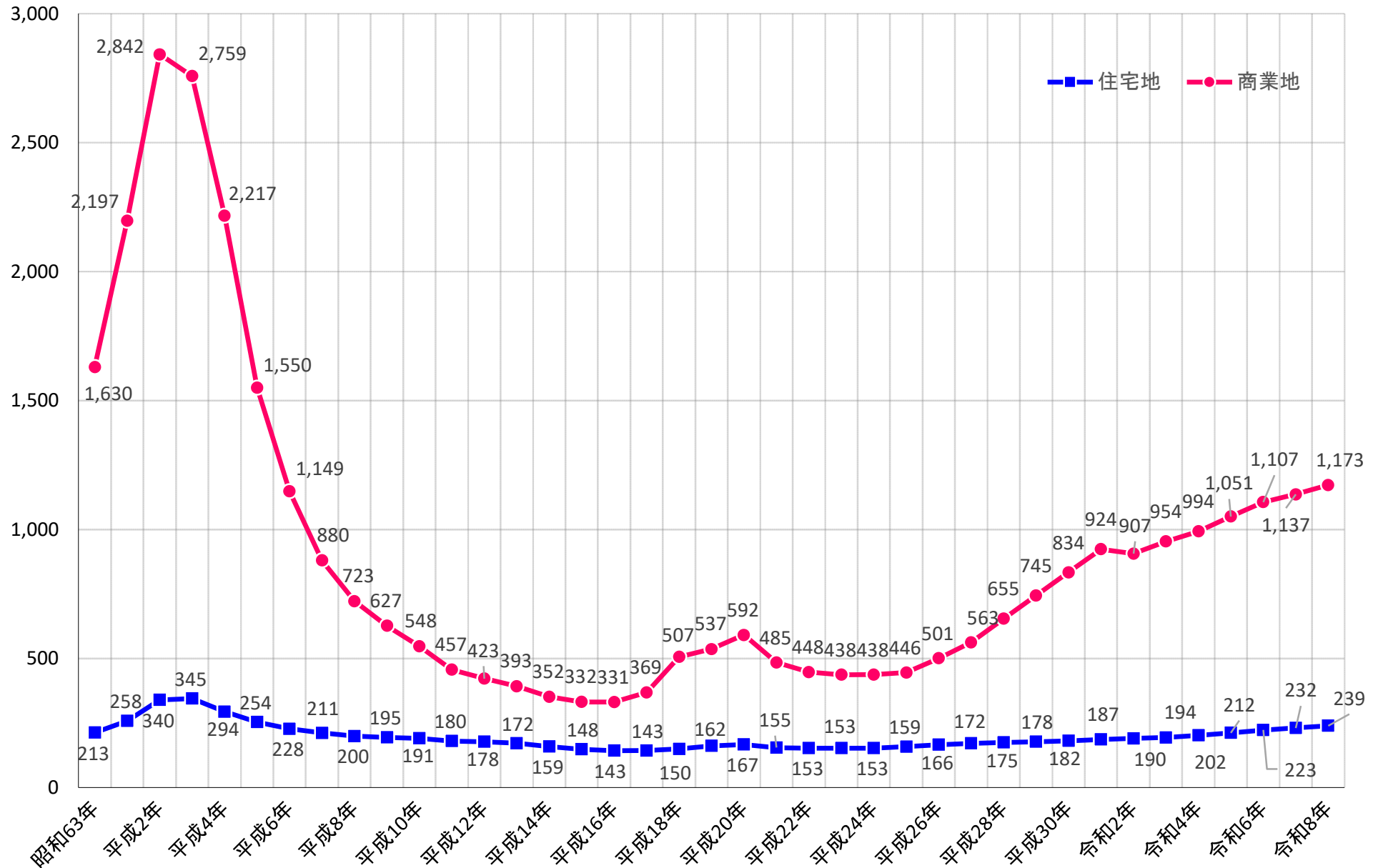
令和8年地価調査 市区町村別の状況【名古屋圏・商業地】



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

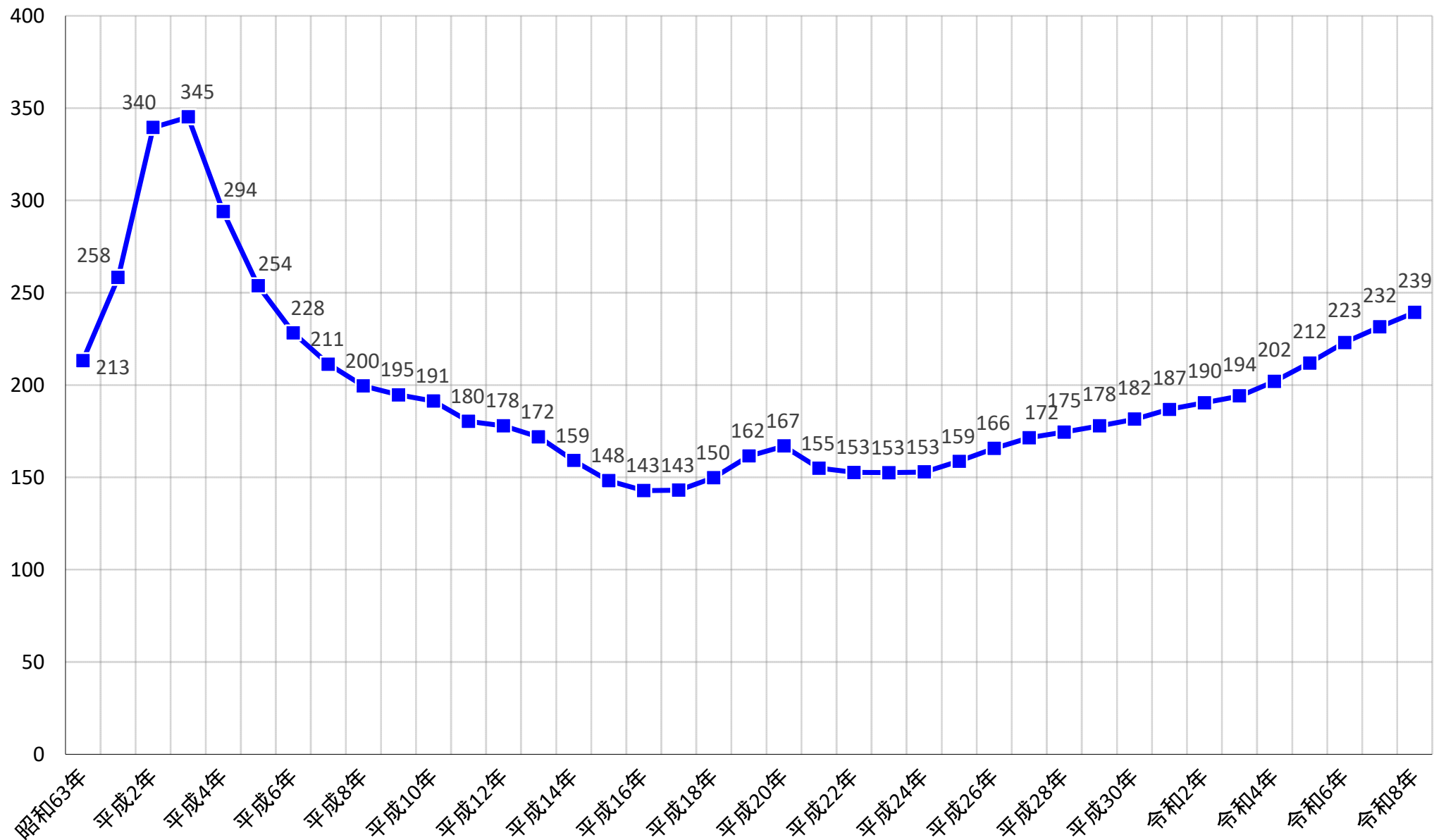
(千円/㎡)



名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移②

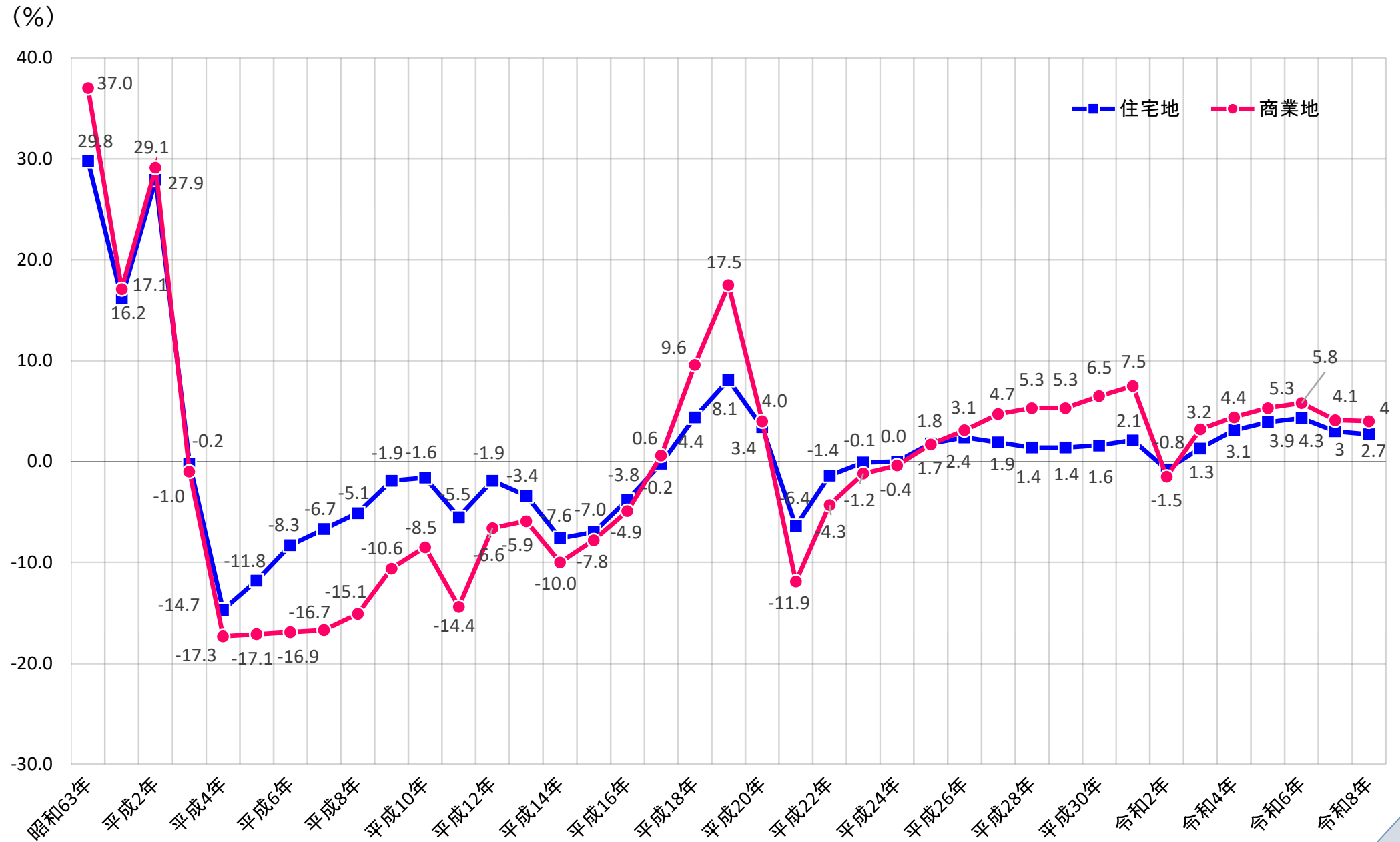
●住宅地の平均価格の推移

(千円/㎡)



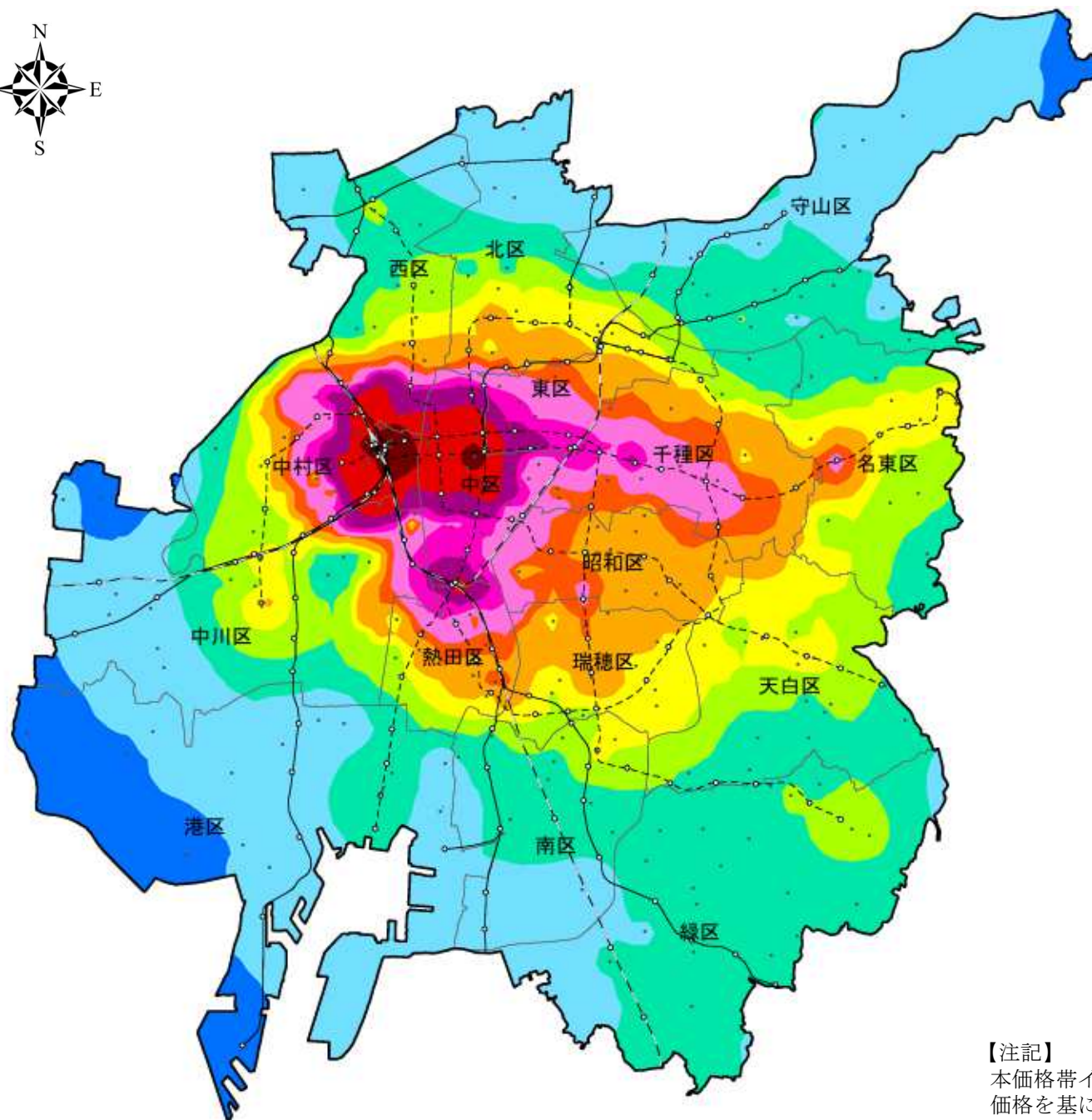
名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移③

●用途別の平均変動率の推移



令和8年地価調査 価格帯イメージ図

参考図

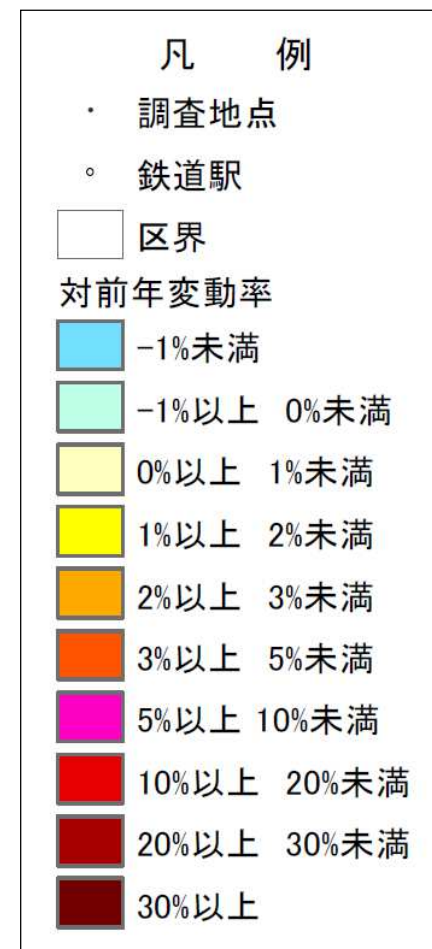
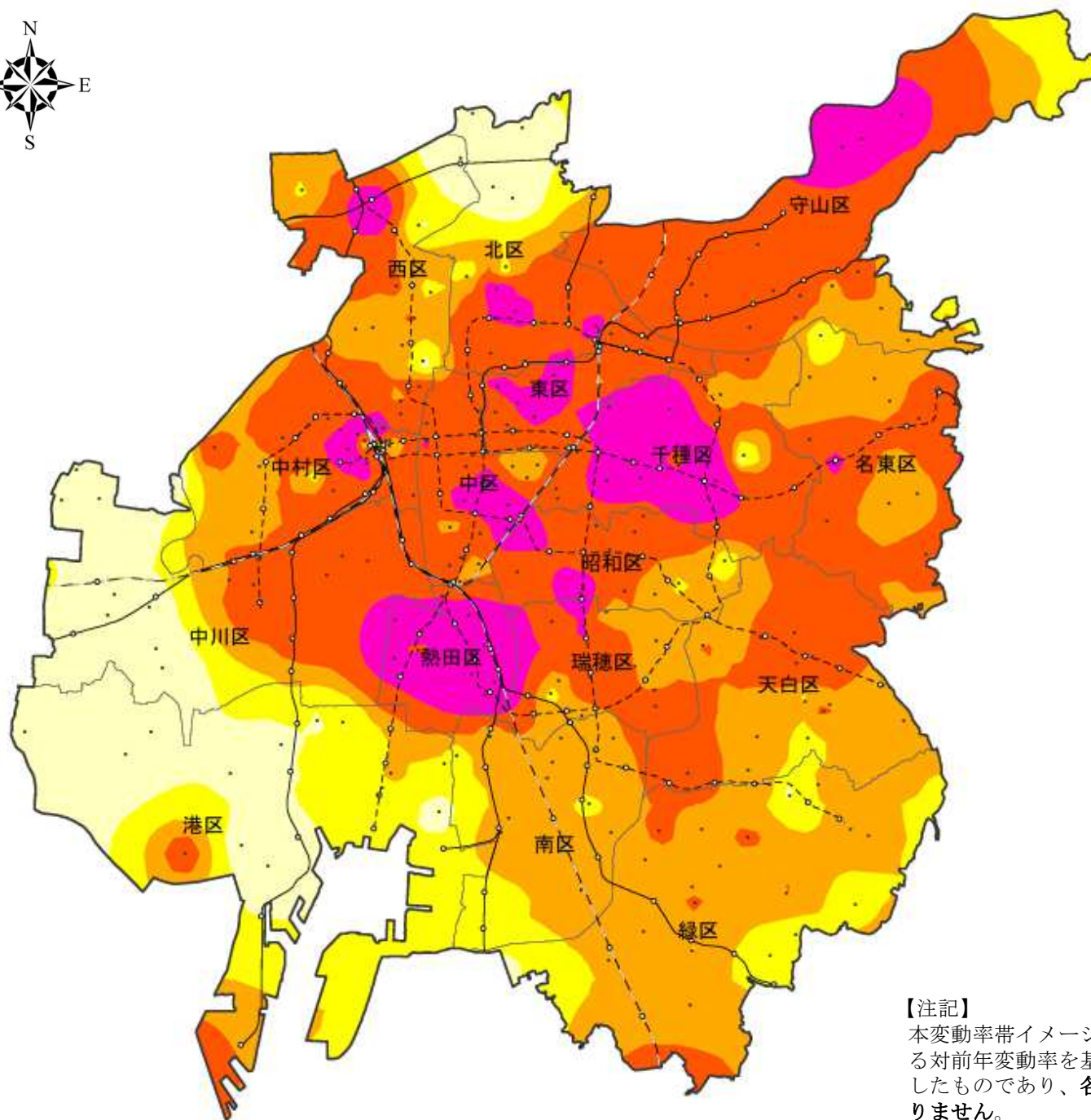


【注記】

本価格帯イメージ図は令和8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8年地価調査 変動率帯イメージ図

参考図

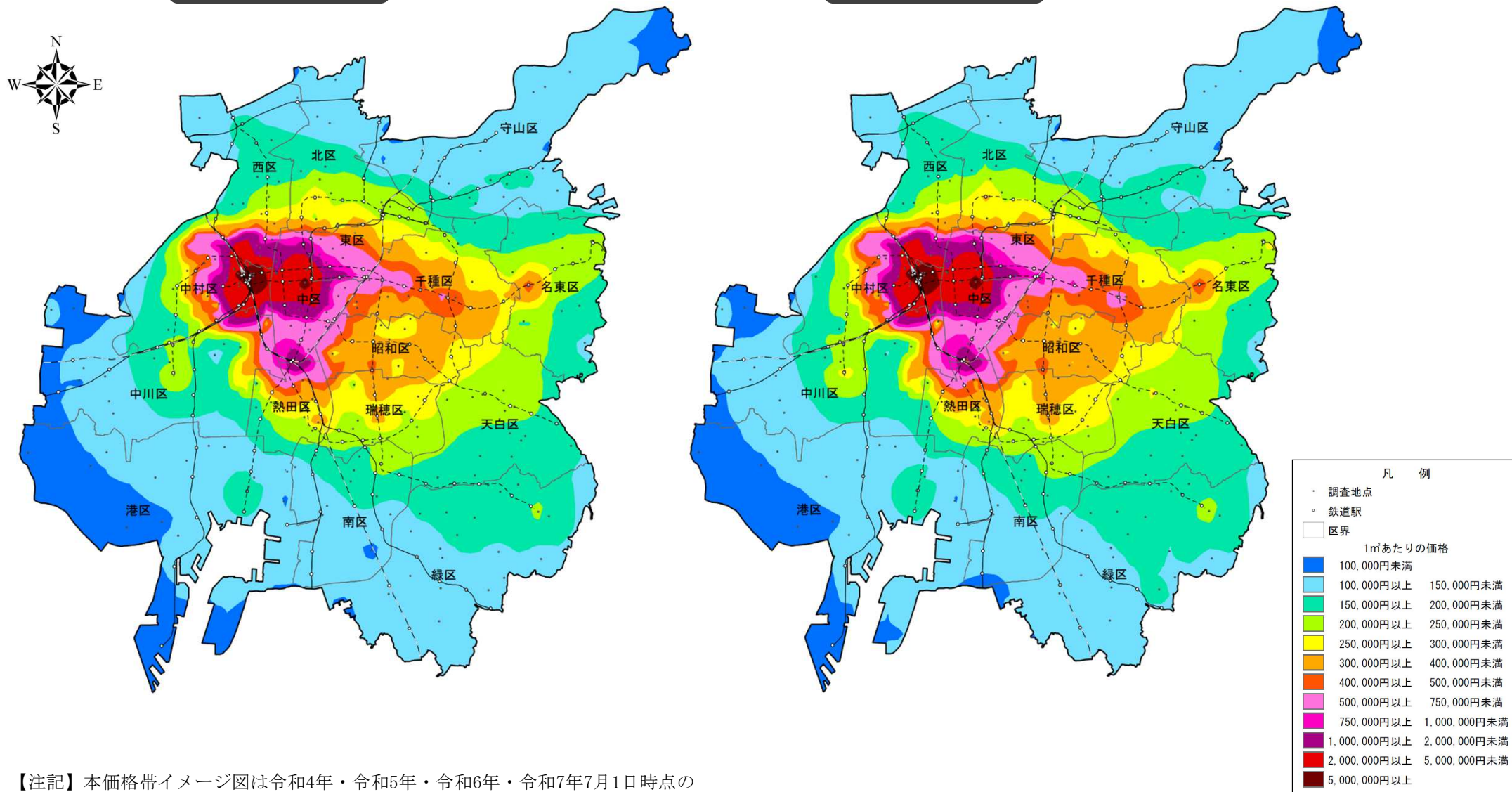


【注記】

本変動率帯イメージ図は令和8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4年

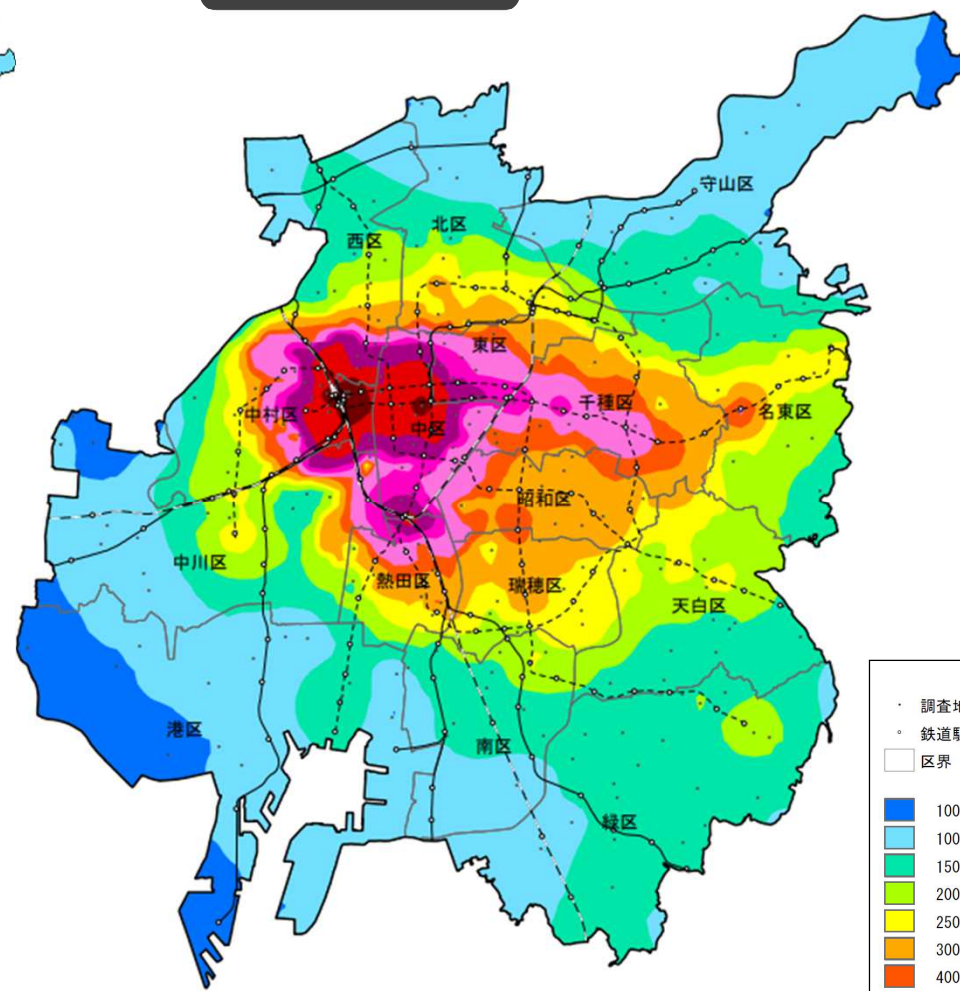
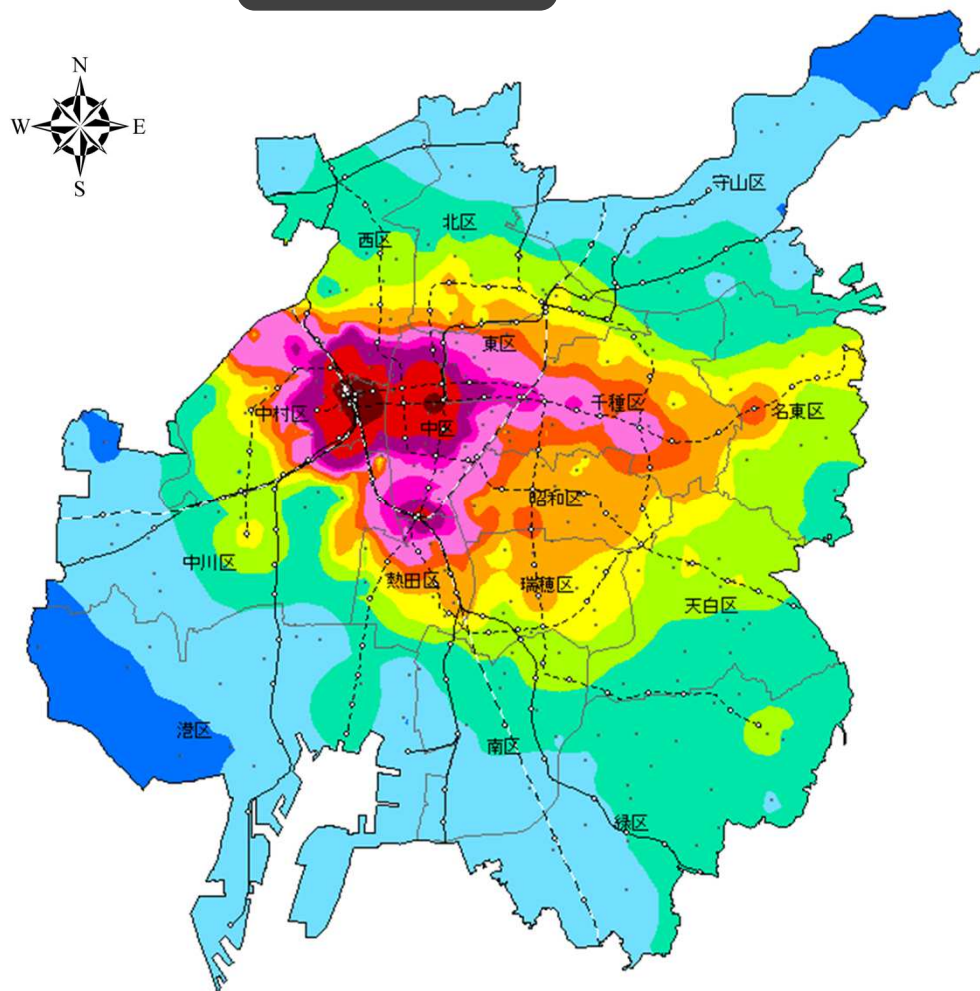
令和5年



【注記】本価格帯イメージ図は令和4年・令和5年・令和6年・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。

令和6年

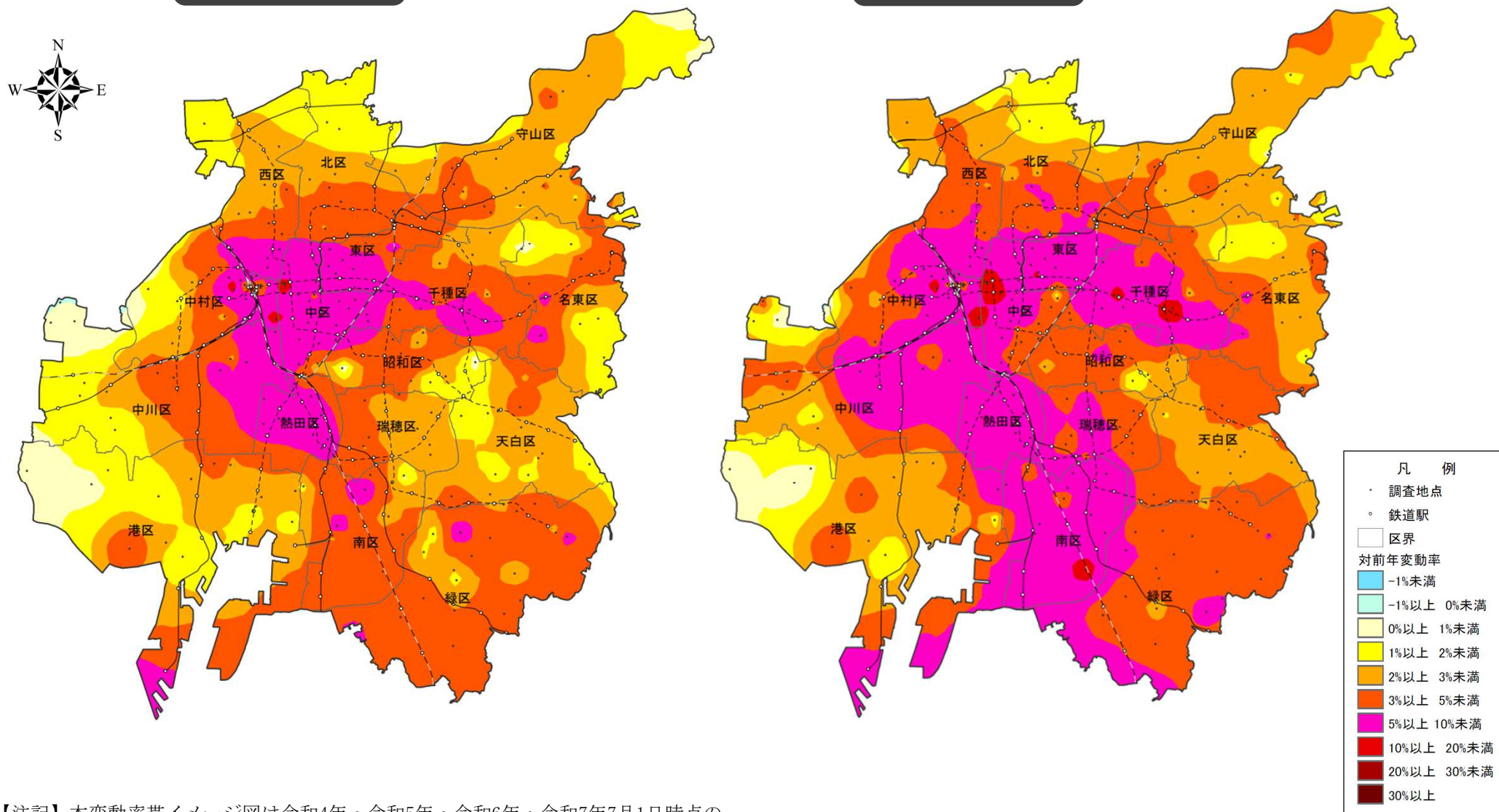
令和7年



【注記】本価格帯イメージ図は令和4年・令和5年・令和6年・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。

令和4年

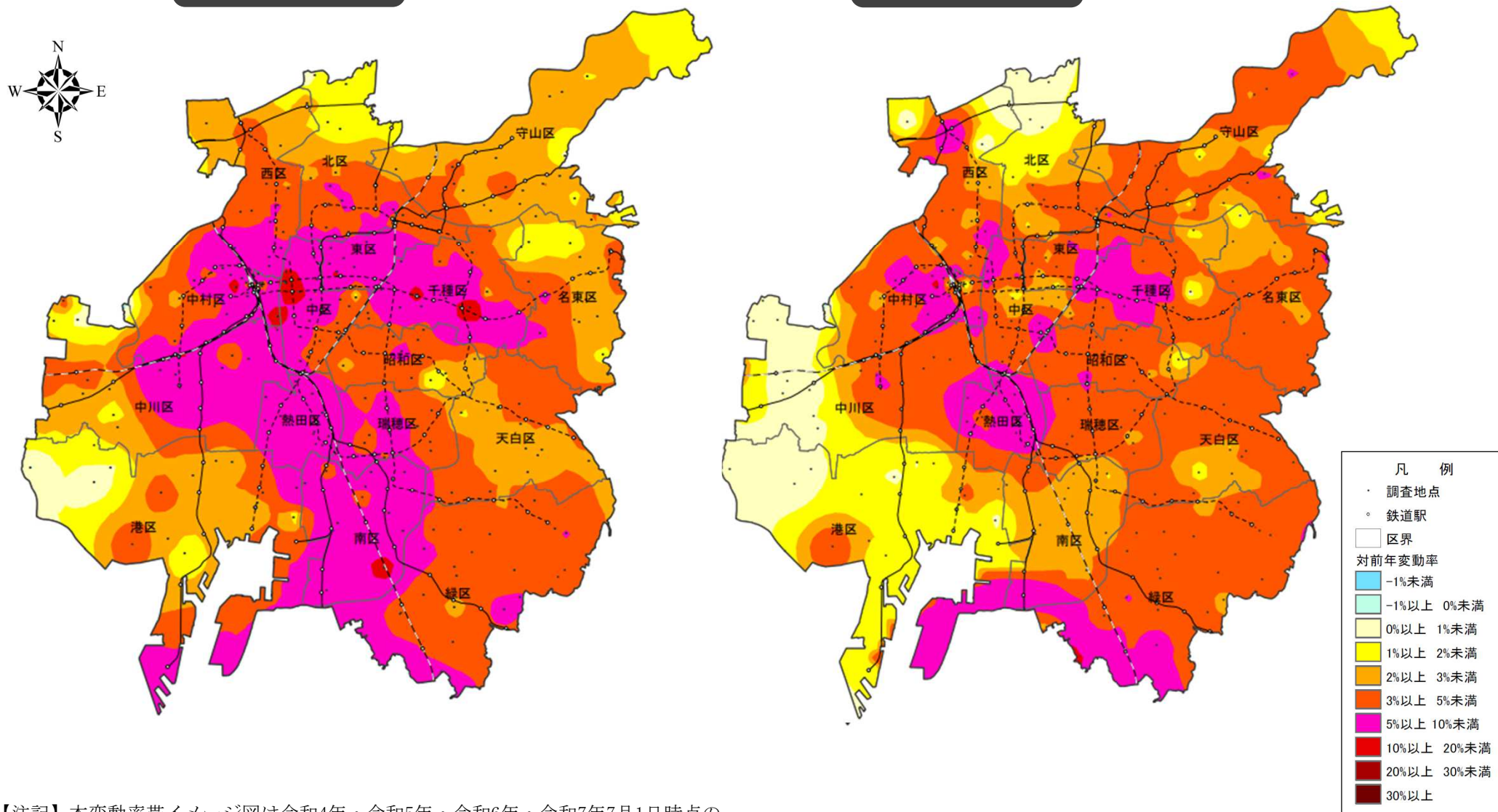
令和5年



【注記】本変動率帯イメージ図は令和4年・令和5年・令和6年・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6年

令和7年



【注記】本変動率帯イメージ図は令和4年・令和5年・令和6年・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。

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