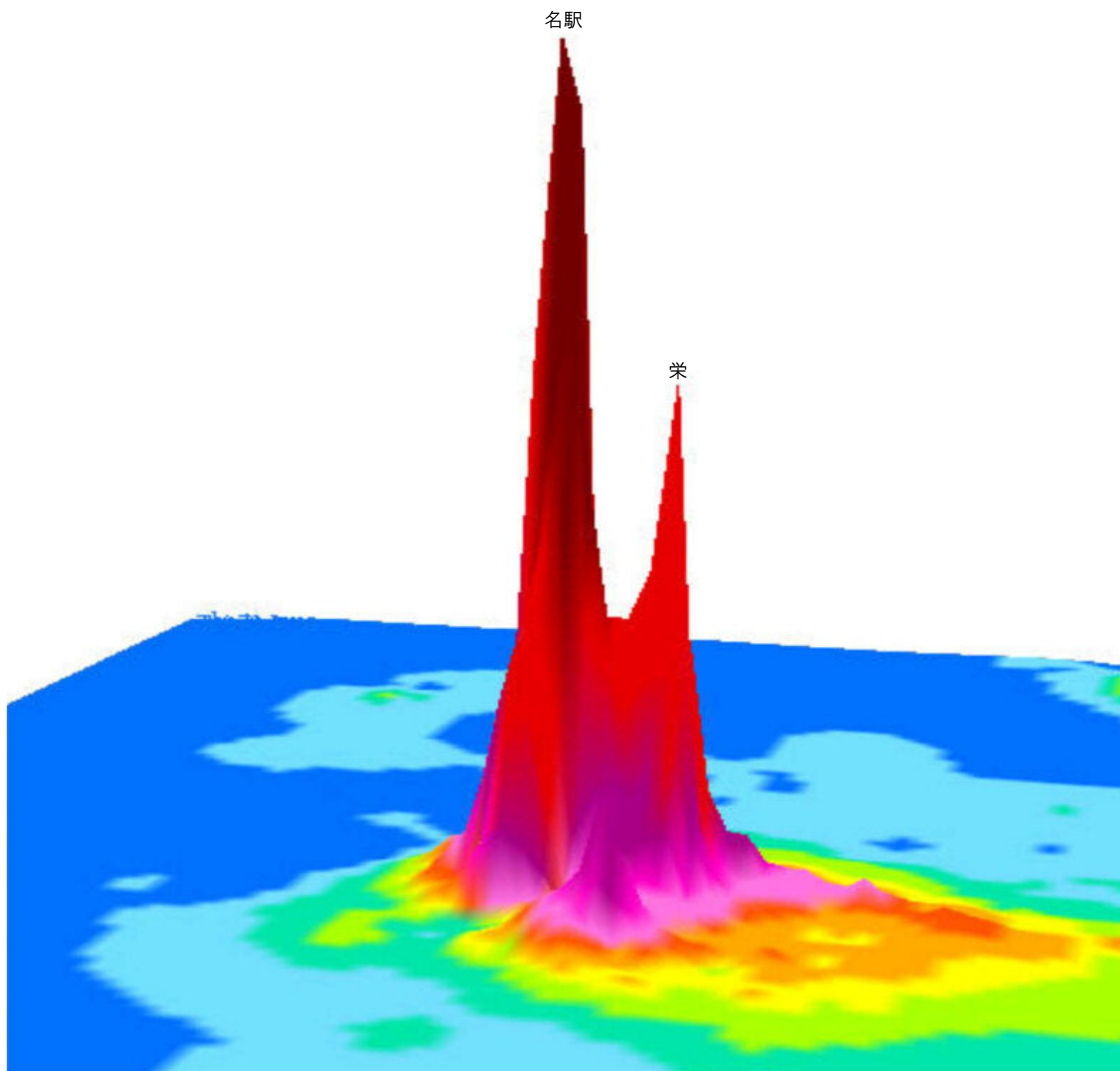


地価動向レポート

地価調査編(R4.7.1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4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4年地価調査結果の概要

◎令和3年7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3年ぶりに上昇に転じた。住宅地は31年ぶりに上昇に転じた。商業地は3年ぶりに上昇に転じた。工業地は5年連続で上昇し、上昇率は拡大した。
- 三大都市圏平均では、全用途平均は2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。住宅地は横ばいから上昇に転じた。商業地は10年連続で上昇し、上昇率が拡大した。工業地は9年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地は下落が継続しているが、下落率は縮小した。商業地は3年連続で下落しているが、下落率は縮小した。工業地は2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 経済活動の正常化が進む中で、新型コロナウイルス感染症の影響等により弱含んでいた住宅・店舗等の需要は回復傾向にある。

◎地価動向の特徴

【住宅地】

- 住宅地については、都市中心部や生活利便性に優れた住宅地では、住宅需要は堅調であり、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあり、地価の上昇が継続している。
- 生活スタイルの変化による需要者のニーズの多様化等により、郊外部にも上昇範囲が拡大している。
- 地方圏の地方四市では、地価の上昇率が拡大しており、また、四市の中心部の地価の上昇や供給不足により需要が波及した周辺の市町では、高い上昇率をみせている。
- 地方圏のその他の地域では、人口減少等により需要が減退しており、地価の下落が継続している。
- 最も上昇率が高い都道府県は沖縄県（2.7%）、県庁所在都市では札幌市（11.8%）であった。

【商業地】

- 商業地については、個人消費の持ち直しの動きから店舗需要は回復傾向にあり、また、堅調なマンション用地需要やオフィス需要等から、全国平均で上昇へ転じた。
- 三大都市圏や地方圏の地方四市等の再開発事業等が進展している地域では、利便性・繁華性向上への期待感から、地価上昇が継続している。
- 国内来訪客が戻りつつある観光地や、人流が回復しつつある繁華街では、上昇に転じた地点等が見受けられる。
- 地方圏のその他の地域では、人口減少等により需要が減退しており、地価の下落が継続している。
- 最も上昇率が高い都道府県は福岡県（4.0%）、県庁所在都市では福岡市（9.6%）であった。

【工業地】

- 工業地については、eコマースが引き続き堅調であるため、大型物流施設の用地の需要が強く、交通アクセスに優れた物流適地では上昇率が拡大している。その他の工業地においても工業地需要は回復傾向にあり、下落率は縮小傾向となっている。
- 地点別では、熊本県菊陽町の工業地（菊陽9-1）が31.6%の上昇となり、全用途で上昇率1位となった。

地価変動率の推移 (%)

圏域	住宅地		商業地		工業地		全用途		
	4調査	3調査	4調査	3調査	4調査	3調査	4調査	3調査	
全国	0.1	▲0.5	0.5	▲0.5	1.7	0.8	0.3	▲0.4	
三大都市圏	1.0	0.0	1.9	0.1	3.3	1.9	1.4	0.1	
	東京圏	1.2	0.1	2.0	0.1	3.7	2.3	1.5	0.2
	大阪圏	0.4	▲0.3	1.5	▲0.6	3.3	1.7	0.7	▲0.3
	名古屋圏	1.6	0.3	2.3	1.0	2.1	1.2	1.8	0.5
地方圏	▲0.2	▲0.7	▲0.1	▲0.7	1.1	0.4	▲0.2	▲0.6	
	地方四市	6.6	4.2	6.9	4.6	10.3	7.4	6.7	4.4
	その他	▲0.5	▲0.8	▲0.5	▲1.0	1.0	0.3	▲0.4	▲0.8

※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。

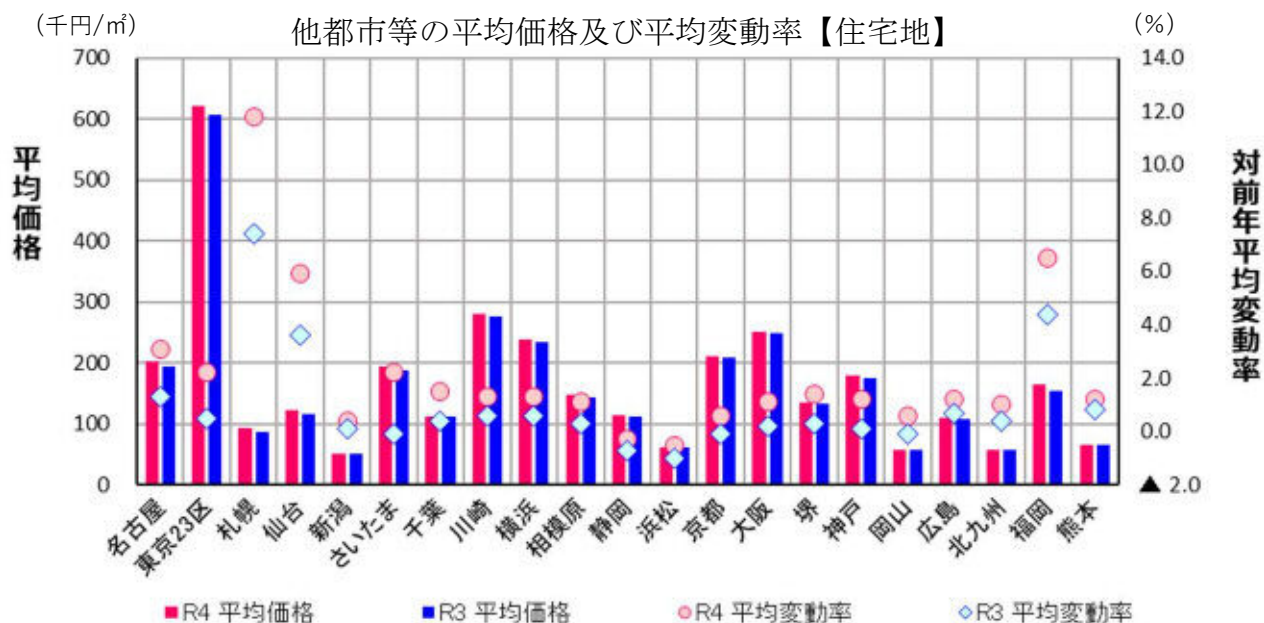
※2「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

※3 名古屋圏における令和4年地価調査の地点数は、住宅地541地点、商業地268地点、工業地37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4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年
名古屋	202,000	194,100	100	100	3.1	1.3
東京23区	620,600	606,100	307	312	2.2	0.5
札幌	93,500	86,000	46	44	11.8	7.4
仙台	121,800	115,600	60	60	5.9	3.6
新潟	50,400	49,900	25	26	0.4	0.1
さいたま	194,200	188,700	96	97	2.2	▲ 0.1
千葉	112,700	110,900	56	57	1.5	0.4
川崎	280,500	276,100	139	142	1.3	0.6
横浜	237,400	233,600	118	120	1.3	0.6
相模原	146,800	143,800	73	74	1.1	0.3
静岡	113,300	112,900	56	58	▲ 0.3	▲ 0.7
浜松	60,900	60,800	30	31	▲ 0.5	▲ 1.0
京都	210,100	208,200	104	107	0.6	▲ 0.1
大阪	251,100	248,100	124	128	1.1	0.2
堺	135,200	133,200	67	69	1.4	0.3
神戸	178,900	175,800	89	91	1.2	0.1
岡山	58,200	57,400	29	30	0.6	▲ 0.1
広島	110,000	107,700	54	55	1.2	0.7
北九州	58,100	56,700	29	29	1.0	0.4
福岡	165,200	154,000	82	79	6.5	4.4
熊本	66,400	65,200	33	34	1.2	0.8

(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。



全国の価格及び変動率順位【住宅地】

価格上位順

1	東京都港区赤坂一丁目1424番1	5,040,000 円／㎡
2	東京都千代田区六番町6番1外	4,200,000 円／㎡
3	東京都千代田区三番町9番4	3,100,000 円／㎡
4	東京都千代田区麴町二丁目10番4外	2,620,000 円／㎡
5	東京都港区六本木五丁目367番1	2,330,000 円／㎡
6	東京都千代田区二番町12番10	2,310,000 円／㎡
7	東京都港区南青山四丁目487番	1,950,000 円／㎡
8	東京都港区西麻布三丁目4番21	1,830,000 円／㎡
9	東京都渋谷区神宮前三丁目13番13	1,680,000 円／㎡
10	東京都港区南青山七丁目274番	1,670,000 円／㎡

対前年変動率上位順

1	北海道北広島市共栄町4丁目8番23	29.2 %
2	北海道北広島市稲穂町東6丁目1番14	29.1 %
3	北海道北広島市若葉町3丁目3番4	29.1 %
4	北海道江別市野幌東町43番16	25.3 %
5	北海道恵庭市島松東町2丁目197番	25.0 %
6	北海道江別市野幌町7番21外	24.8 %
7	北海道石狩市花川南1条2丁目187番	24.8 %
8	北海道江別市元江別820番22	24.8 %
9	北海道恵庭市柏木町3丁目549番147	24.8 %
10	北海道恵庭市黄金北4丁目12番2	24.7 %

対前年変動率下位順

1	福島県郡山市字十貫河原56番22	▲ 8.7 %
2	長野県長野市豊野町豊野字沖478番20	▲ 8.1 %
3	北海道久遠郡せたな町大成区都344番	▲ 7.9 %
4	福島県いわき市平中平窪西高砂3番8	▲ 7.8 %
5	北海道芦別市上芦別町30番169	▲ 7.4 %
5	北海道樺戸郡浦臼町字浦臼内182番49	▲ 7.4 %
5	北海道虻田郡洞爺湖町本町89番	▲ 7.4 %
8	北海道爾志郡乙部町字花磯136番1	▲ 7.3 %
9	北海道空知郡奈井江町字奈井江748番84	▲ 7.2 %
10	北海道深川市納内町2丁目3528番19外	▲ 7.1 %

名古屋市の最上位及び最下位

価 格 最 上 位	中区錦1丁目324番1	1,400,000 円／㎡
対前年変動率最上位	中区錦1丁目324番1	16.7 %
対前年変動率最下位	昭和区南山町23番12外 始め4地点	0.0 %

全国の価格及び変動率順位【商業地】

価格上位順

1	東京都中央区銀座二丁目2番19外	39,300,000 円／㎡
2	東京都中央区銀座六丁目4番13外	28,300,000 円／㎡
3	東京都港区北青山三丁目33番2	27,300,000 円／㎡
4	東京都千代田区丸の内三丁目2番外	26,800,000 円／㎡
5	東京都千代田区大手町一丁目5番39外	25,500,000 円／㎡
6	大阪府大阪市北区大深町207番外	22,000,000 円／㎡
7	東京都新宿区西新宿一丁目18番2	19,600,000 円／㎡
8	愛知県名古屋市中村区名駅3丁目2701番外	18,800,000 円／㎡
9	大阪府大阪市中央区宗右衛門町46番1外	18,700,000 円／㎡
10	東京都新宿区新宿三丁目5番2外	17,700,000 円／㎡

対前年変動率上位順

1	北海道北広島市美沢1丁目1番3外	25.0 %
2	北海道北広島市中央6丁目8番10	23.9 %
3	北海道恵庭市漁町159番	22.7 %
4	北海道江別市野幌住吉町18番1外	22.0 %
5	北海道千歳市花園7丁目78番外	22.0 %
6	千葉県木更津市金田東6丁目27番6	19.8 %
7	北海道千歳市東雲町1丁目6番4	19.8 %
8	北海道千歳市末広2丁目122番2外内	19.7 %
9	北海道江別市元町32番5	19.6 %
10	北海道石狩市花川南4条2丁目271番8外	18.8 %

対前年変動率下位順

1	北海道空知郡上砂川町字上砂川町48番6	▲ 7.4 %
2	宮城県大崎市鳴子温泉字赤湯16番2	▲ 6.9 %
3	北海道雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	▲ 6.9 %
3	岩手県九戸郡軽米町大字軽米第8地割字大軽米59番1	▲ 6.9 %
5	北海道足寄郡足寄町南2条1丁目16番	▲ 6.8 %
6	北海道赤平市大町1丁目2番10	▲ 6.8 %
7	兵庫県美方郡香美町香住区香住字真新場881番1内	▲ 6.8 %
8	佐賀県武雄市北方町大字大崎字九ノ坪1095番3外	▲ 6.6 %
9	北海道芦別市北2条東1丁目5番4	▲ 6.6 %
10	北海道天塩郡幌延町2条南1丁目2番1外	▲ 6.5 %

名古屋市の最上位及び最下位

価 格 最 上 位	中村区名駅3丁目2701番外	18,800,000 円／㎡
対前年変動率最上位	中村区名駅南3丁目308番2	12.3 %
対前年変動率最下位	昭和区白金2丁目506番	0.0 %

(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。

名古屋市の地価調査の特徴【住宅地】

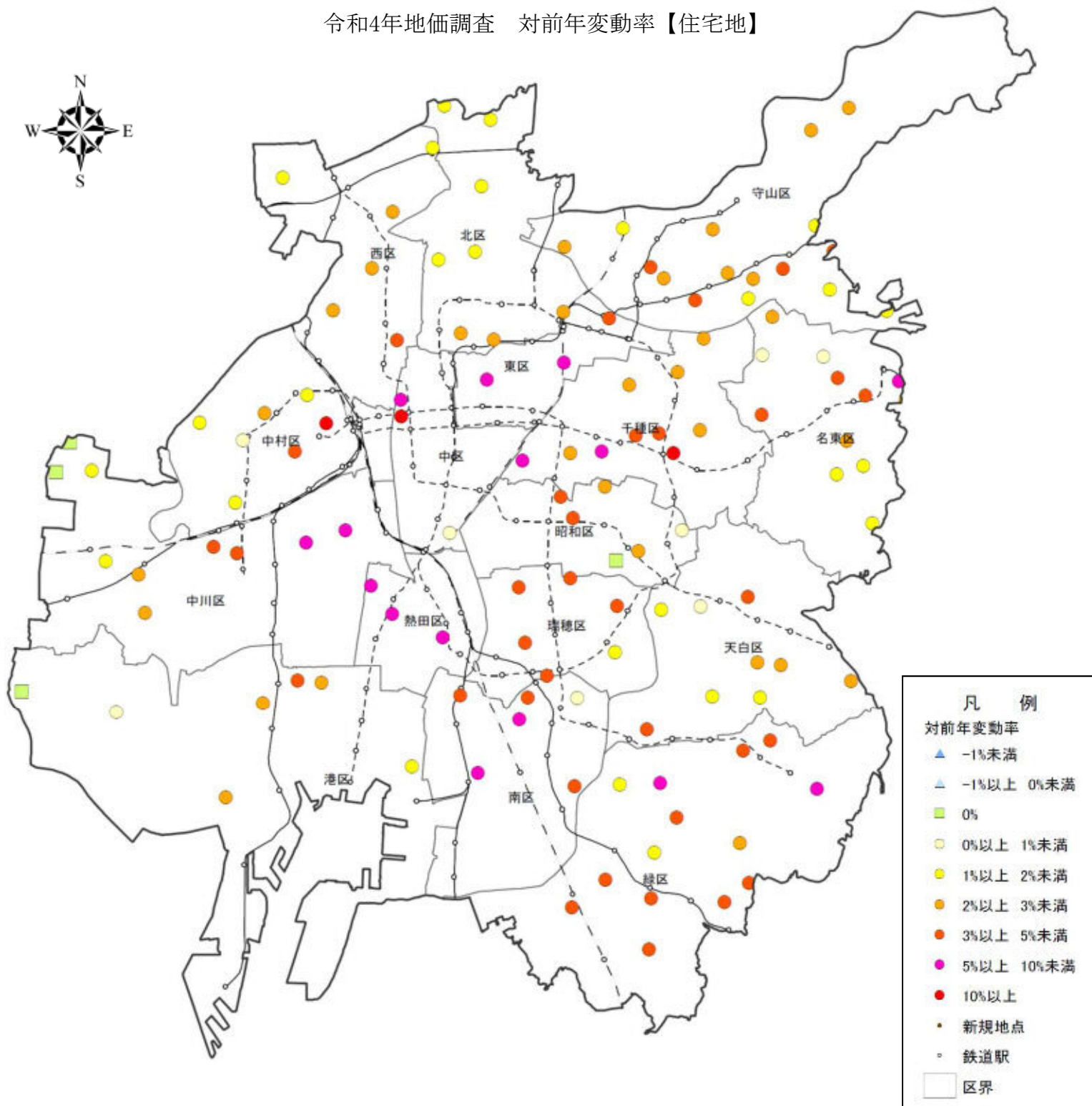
市平均変動率は3.1%(1.3%)と昨年に引き続き上昇となり、上昇率が拡大した。

区別では**中区**が8.4%(8.0%)、**熱田区**が5.1%(3.9%)、**南区**が4.8%(3.4%)など、14区で引き続き上昇を示すとともに、**天白区**が2.1%(▲0.1%)、**昭和区**が2.0%(▲0.1%)と上昇に転じたことにより、**全ての区で上昇**となった。

最高価格は**中区錦1丁目**の地点で1,400千円/㎡(1,200千円/㎡)、次いで**中区丸の内1丁目**、**東区檀木町3丁目**と続く。

対前年変動率も**中区錦1丁目**の地点が16.7%(13.2%)と最も高く、次いで**中村区則武2丁目**、**千種区橋本町**と続く。
()内は昨年の数値

令和4年地価調査 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4年	令和3年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	4.3	1.8	289,300	425,000	155,000
東	4.5	2.6	356,000	598,000	208,000
北	2.0	1.1	165,900	230,000	104,000
西	2.4	0.6	165,700	292,000	112,000
中 村	3.6	2.5	246,600	520,000	151,000
中	8.4	8.0	830,000	1,400,000	372,000
昭 和	2.0	▲ 0.1	301,000	381,000	257,000
瑞 穂	2.9	0.1	242,700	290,000	197,000
熱 田	5.1	3.9	206,300	230,000	171,000
中 川	2.9	1.5	126,200	198,000	79,000
港	1.8	1.4	97,500	126,000	55,100
南	4.8	3.4	158,300	208,000	129,000
守 山	2.3	1.0	128,800	166,000	88,000
緑	3.7	0.2	149,900	180,000	125,000
名 東	2.3	0.7	198,100	269,000	139,000
天 白	2.1	▲ 0.1	179,400	235,000	150,000
名古屋市	3.1	1.3	202,000		

価格上位順【住宅地】

1	中区錦1丁目324番1	1,400,000 円／㎡
2	中区丸の内1丁目735番	718,000 円／㎡
3	東区檀木町3丁目4番	598,000 円／㎡
4	中村区則武2丁目2201番	520,000 円／㎡
5	千種区橋本町2丁目13番2外	425,000 円／㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

1	中区錦1丁目324番1	16.7 %
2	中村区則武2丁目2201番	14.5 %
3	千種区橋本町2丁目13番2外	12.4 %
4	中区丸の内1丁目735番	8.1 %
5	中川区柳島町5丁目19番1	7.3 %

対前年変動率下位順【住宅地】

1	昭和区南山町23番12外	0.0 %
1	中川区富田町大字千音寺字六供348番48	0.0 %
1	中川区新家3丁目118番外	0.0 %
1	港区六軒家1204番外	0.0 %
5	港区秋葉1丁目130番107	0.2 %

名古屋市の地価調査の特徴【商業地】

市平均変動率は4.4%(3.2%)と昨年に引き続き上昇となり、上昇率が拡大した。

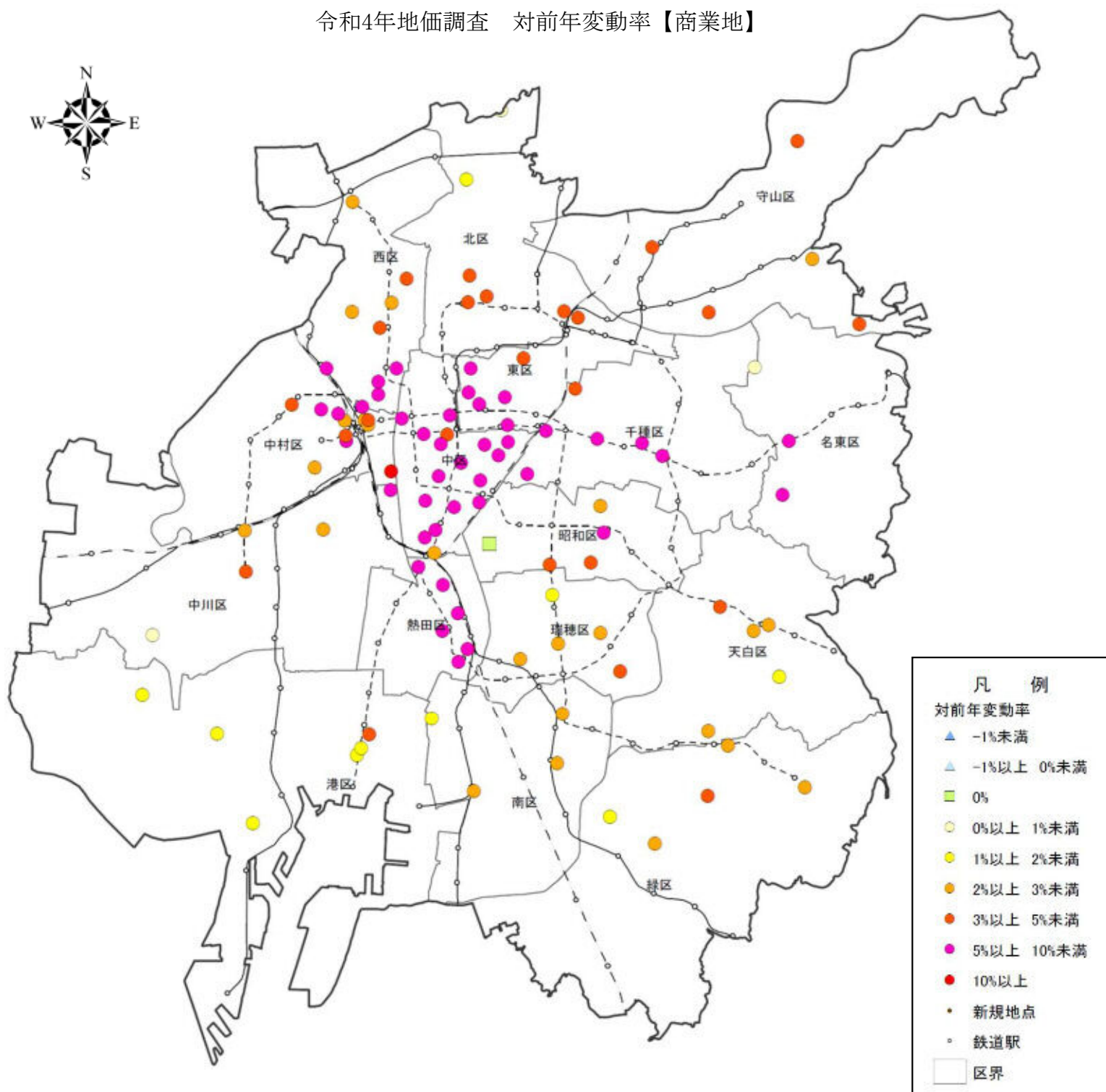
区別では東区が6.3%(3.8%)、中区が5.9%(7.2%)、千種区が5.9%(3.9%)など、12区で引き続き上昇を示すとともに、守山区が3.4%(▲0.2%)、瑞穂区が2.6%(▲0.1%)、緑区が2.6%(▲0.7%)、天白区が2.5%(0.0%)と上昇に転じたことにより、全ての区で上昇となった。

最高価格は中村区名駅3丁目の地点で18,800千円/㎡(18,400千円/㎡)、次いで中村区名駅4丁目、中区錦3丁目と続く。

対前年変動率は中村区名駅南3丁目の地点が12.3%(8.2%)と最も高く、次いで東区泉1丁目、中区錦1丁目と続く。

()内は昨年の数値

令和4年地価調査 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4年	令和3年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	5.9	3.9	555,300	802,000	302,000
東	6.3	3.8	575,900	1,170,000	253,000
北	3.5	2.2	222,400	321,000	127,000
西	4.7	3.2	282,600	545,000	169,000
中 村	5.4	5.3	4,311,900	18,800,000	272,000
中	5.9	7.2	1,860,800	8,100,000	424,000
昭 和	3.0	0.8	314,400	465,000	245,000
瑞 穂	2.6	▲ 0.1	273,600	342,000	214,000
熱 田	5.7	5.4	335,500	612,000	206,000
中 川	3.5	3.5	184,800	258,000	116,000
港	1.6	1.1	139,700	191,000	107,000
南	2.2	0.9	163,400	228,000	131,000
守 山	3.4	▲ 0.2	132,600	155,000	108,000
緑	2.6	▲ 0.7	164,600	218,000	128,000
名 東	4.0	0.9	273,300	460,000	170,000
天 白	2.5	0.0	215,000	261,000	166,000
名古屋市	4.4	3.2	993,500		

価格上位順【商業地】

1	中村区名駅3丁目2701番外	18,800,000 円/㎡
2	中村区名駅4丁目601番1外	11,500,000 円/㎡
3	中区錦3丁目2412番	8,100,000 円/㎡
4	中村区椿町109番1外	6,840,000 円/㎡
5	中村区名駅3丁目2605番	6,520,000 円/㎡

対前年変動率上位順【商業地】

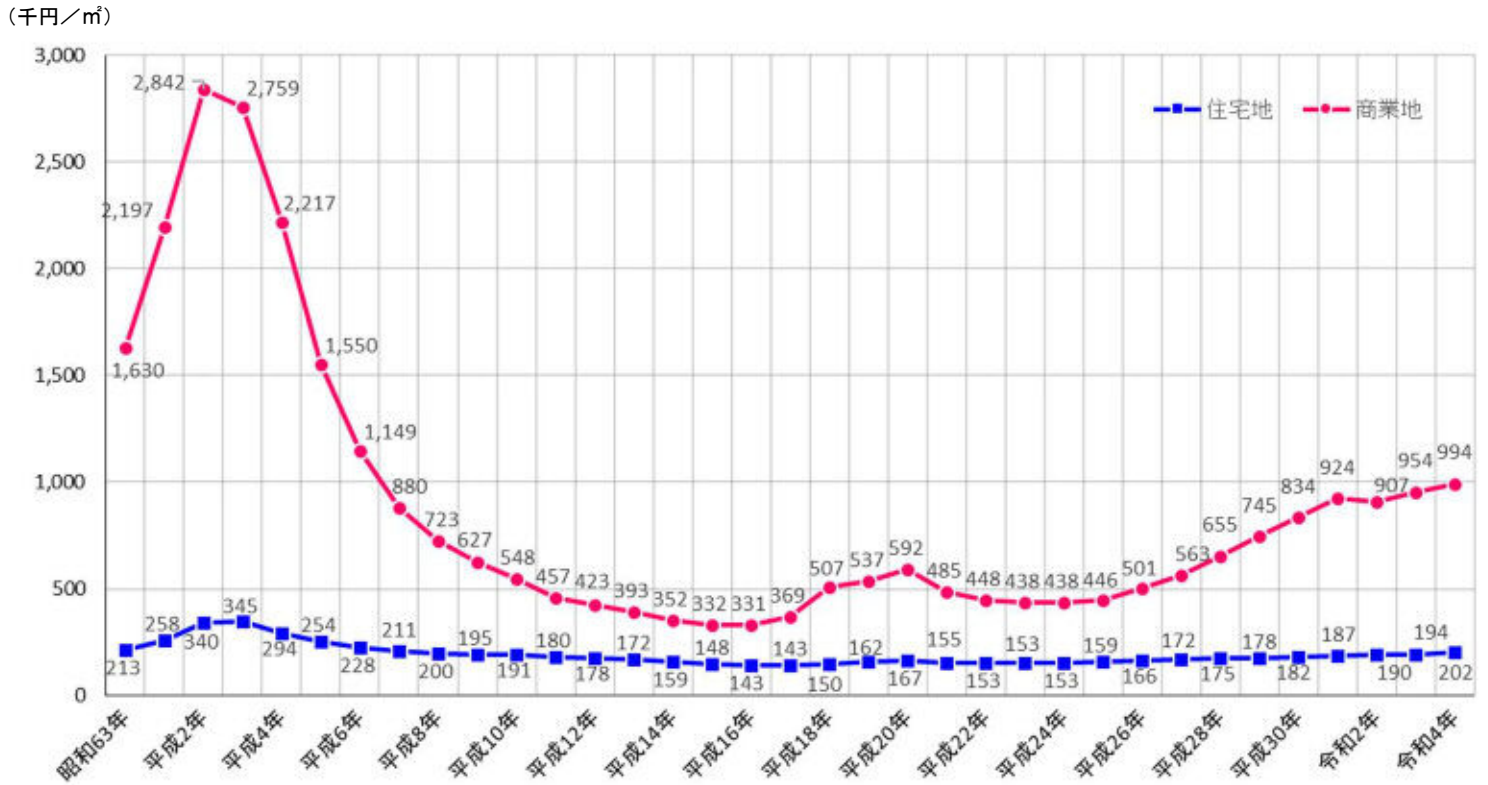
1	中村区名駅南3丁目308番2	12.3 %
2	東区泉1丁目403番外	9.8 %
3	中区錦1丁目206番	9.5 %
4	東区葵1丁目1609番外	9.3 %
5	中村区亀島2丁目2909番	9.3 %

対前年変動率下位順【商業地】

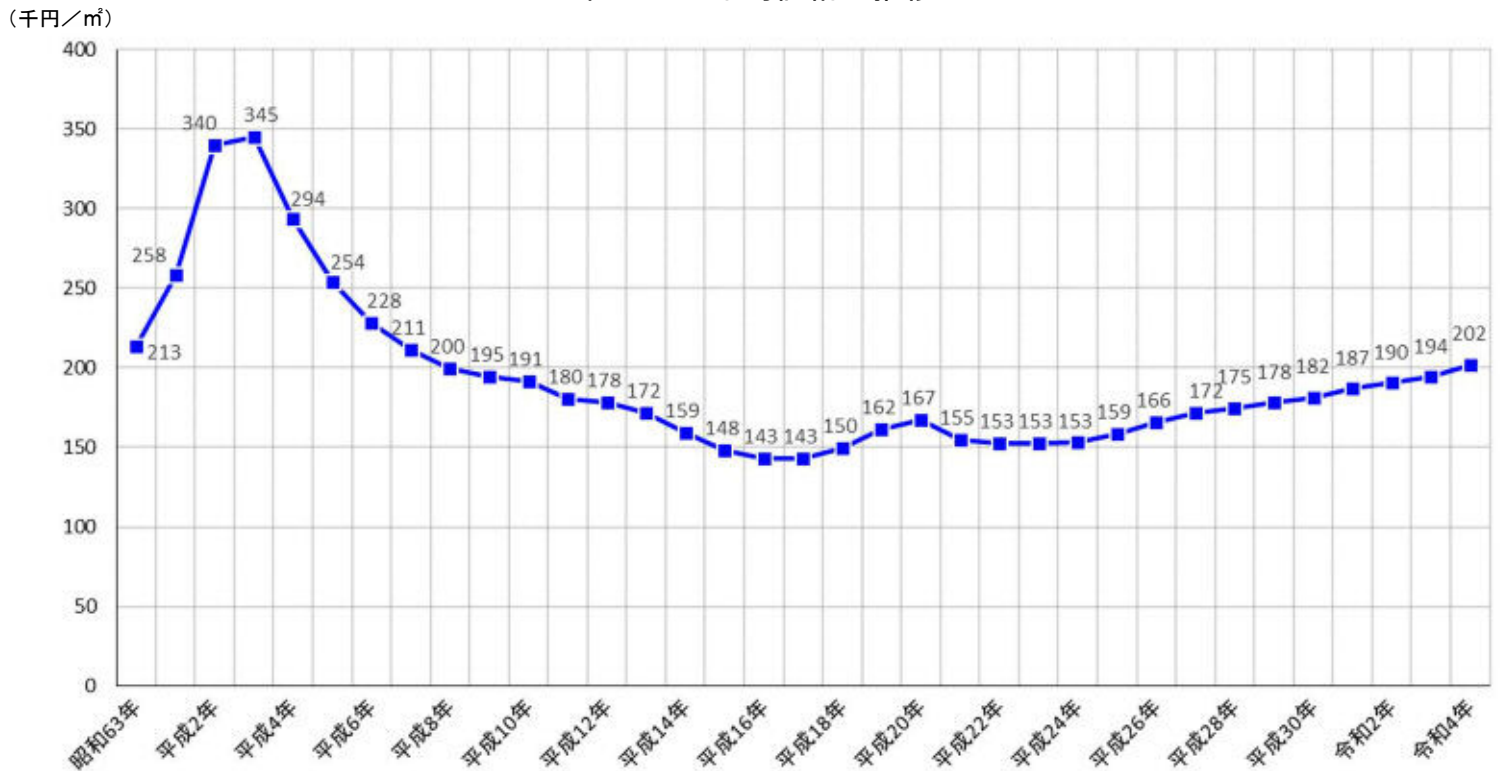
1	昭和区白金2丁目506番	0.0 %
2	名東区八前1丁目222番外	0.6 %
3	中川区一色新町3丁目1408番外	0.9 %
4	港区稲永5丁目804番	0.9 %
4	港区甚兵衛通2丁目4番2外	0.9 %

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移

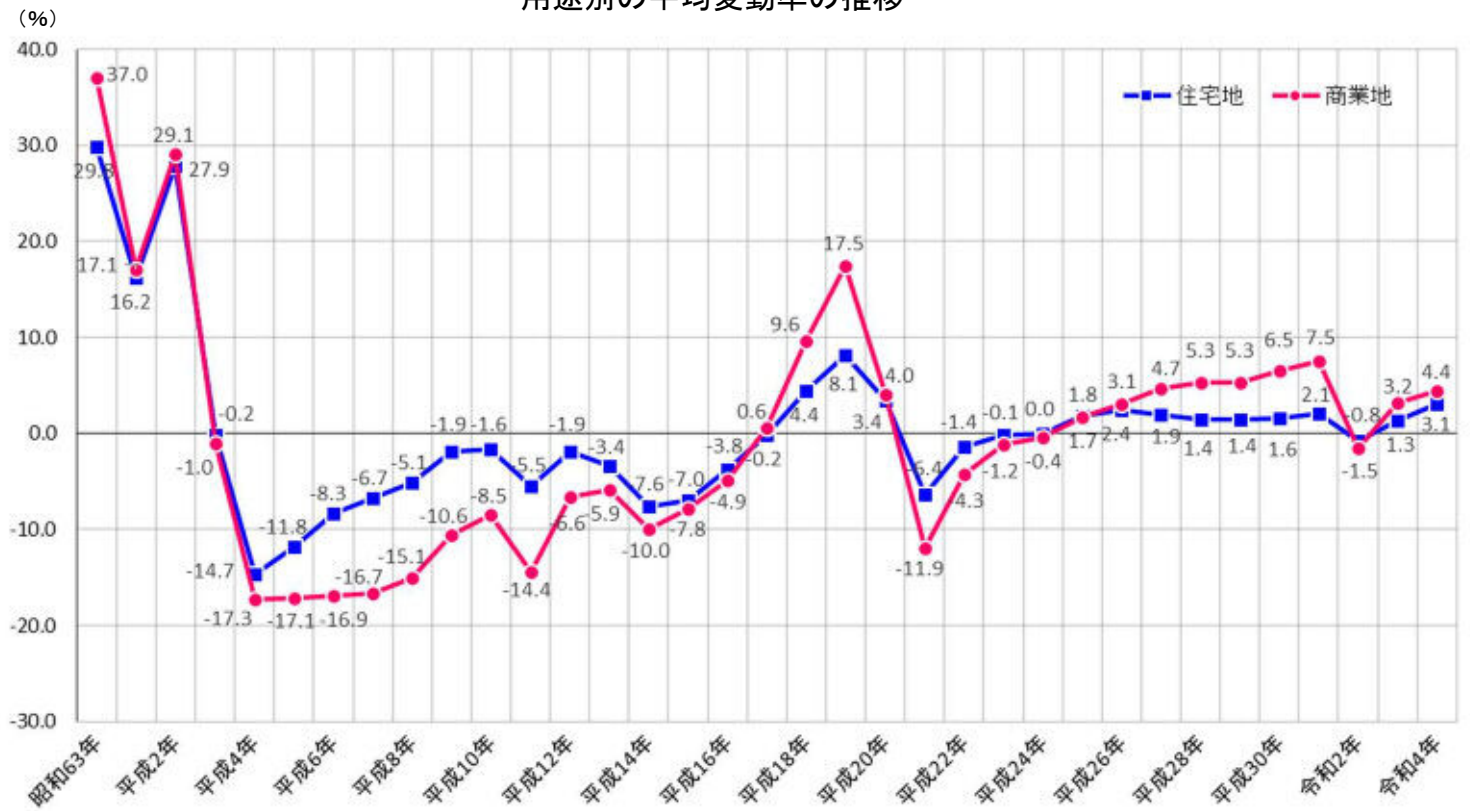
用途別の平均価格の推移

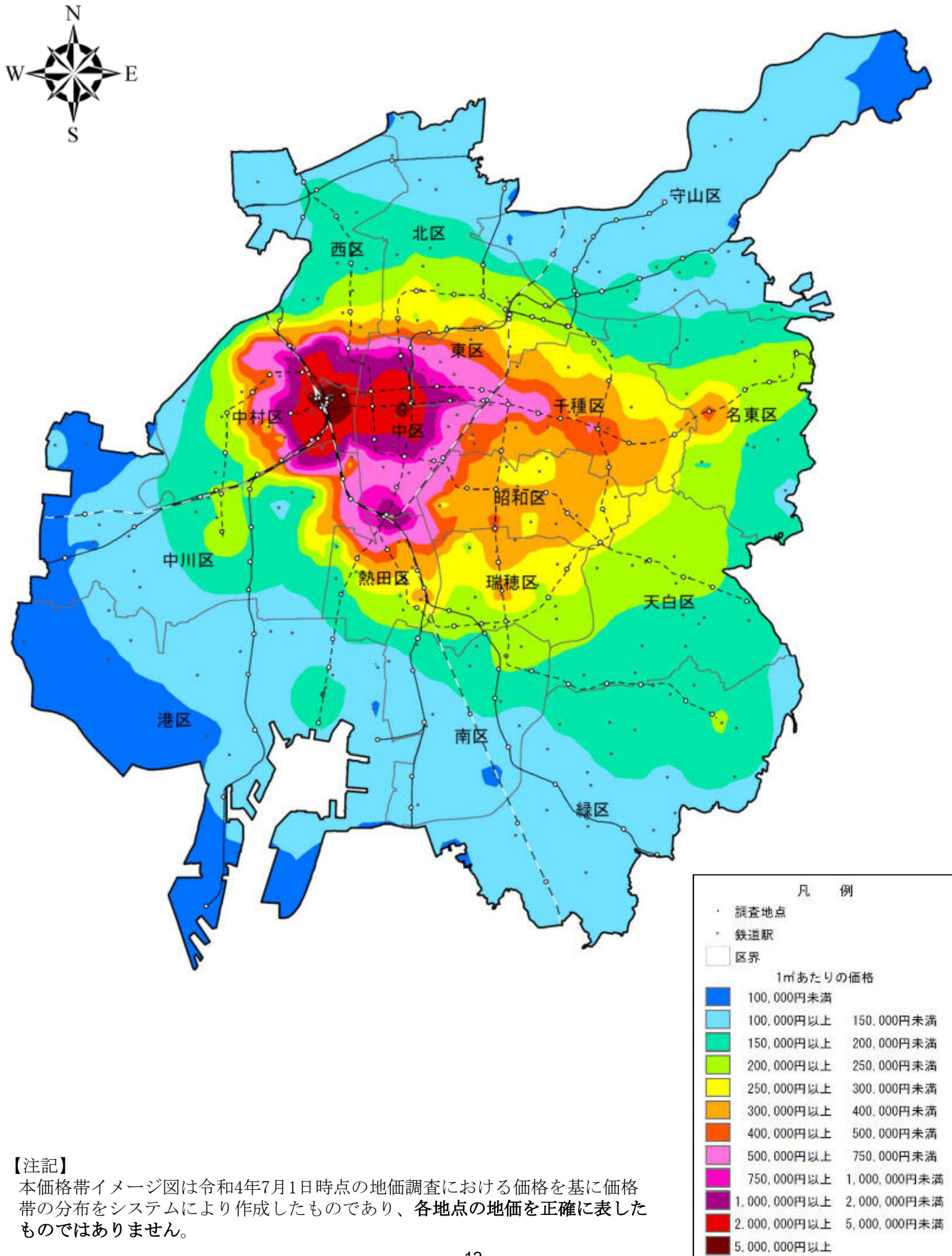


住宅地の平均価格の推移



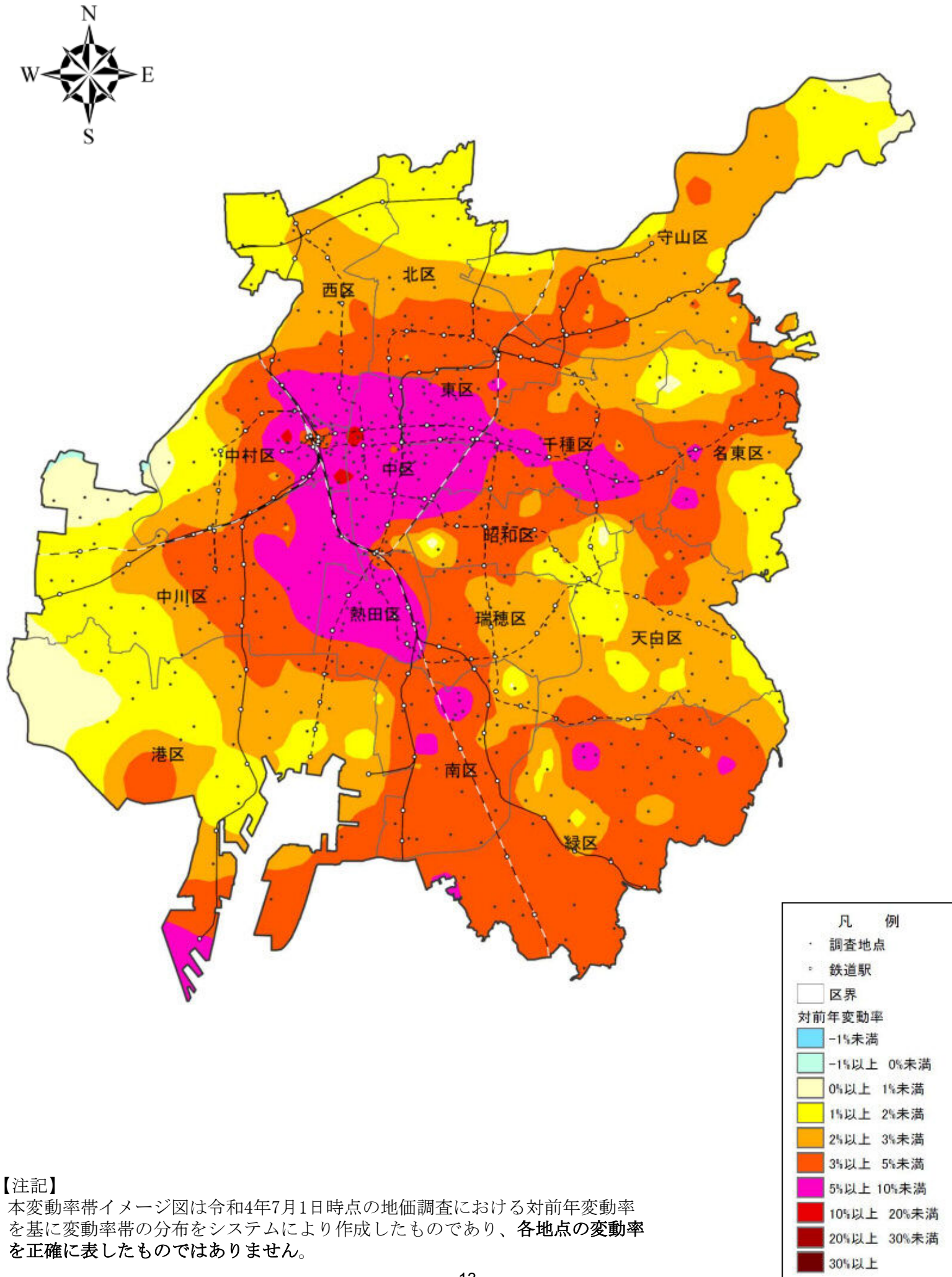
用途別の平均変動率の推移



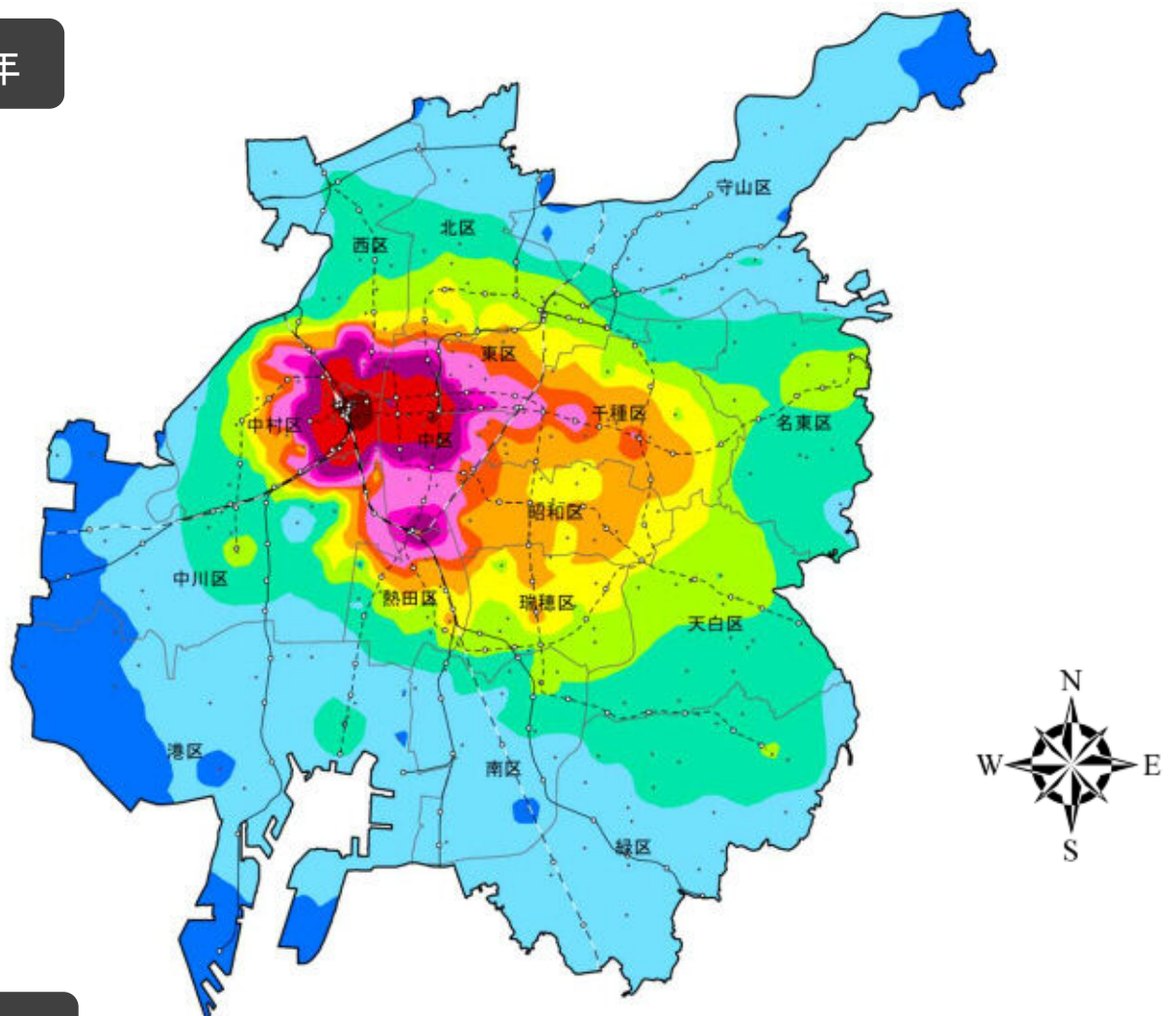


【注記】

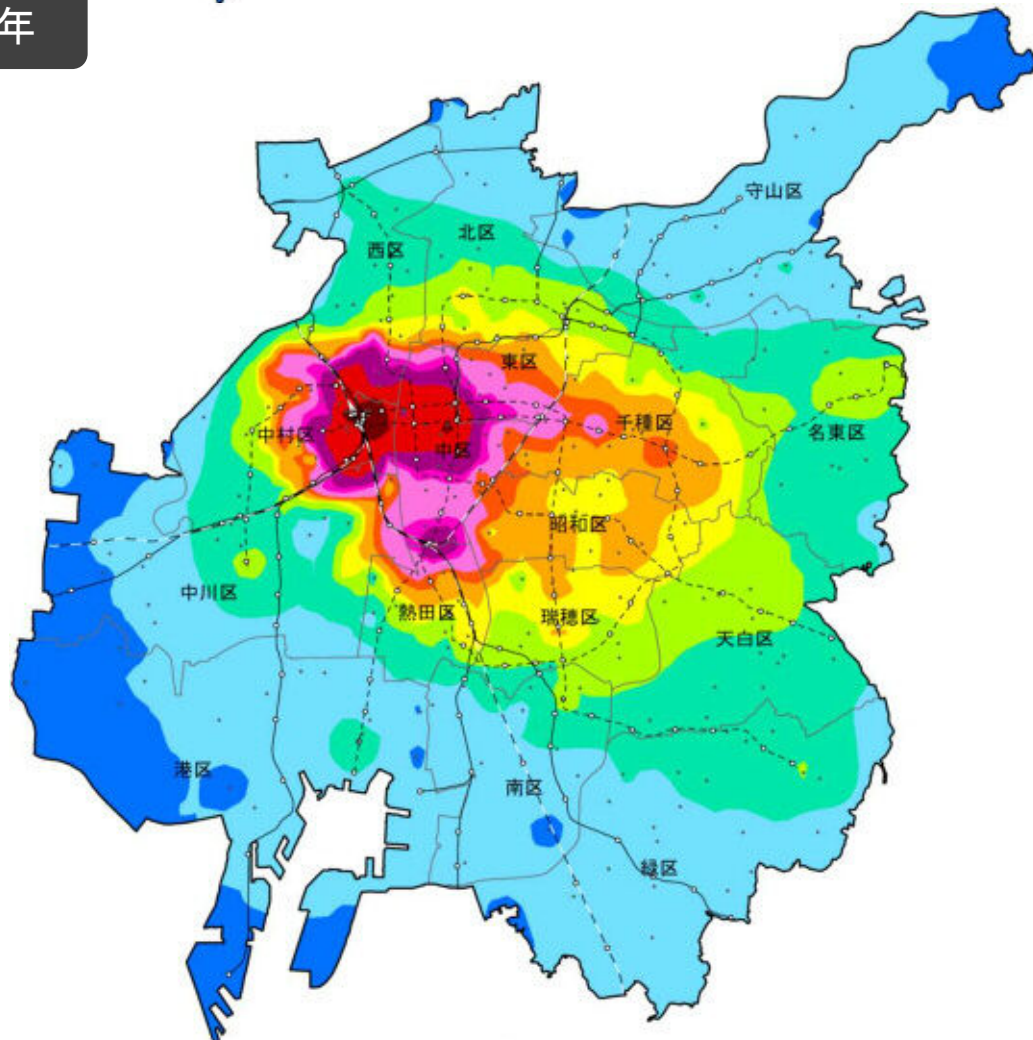
本価格帯イメージ図は令和4年7月1日時点の地価調査における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。



令和元年



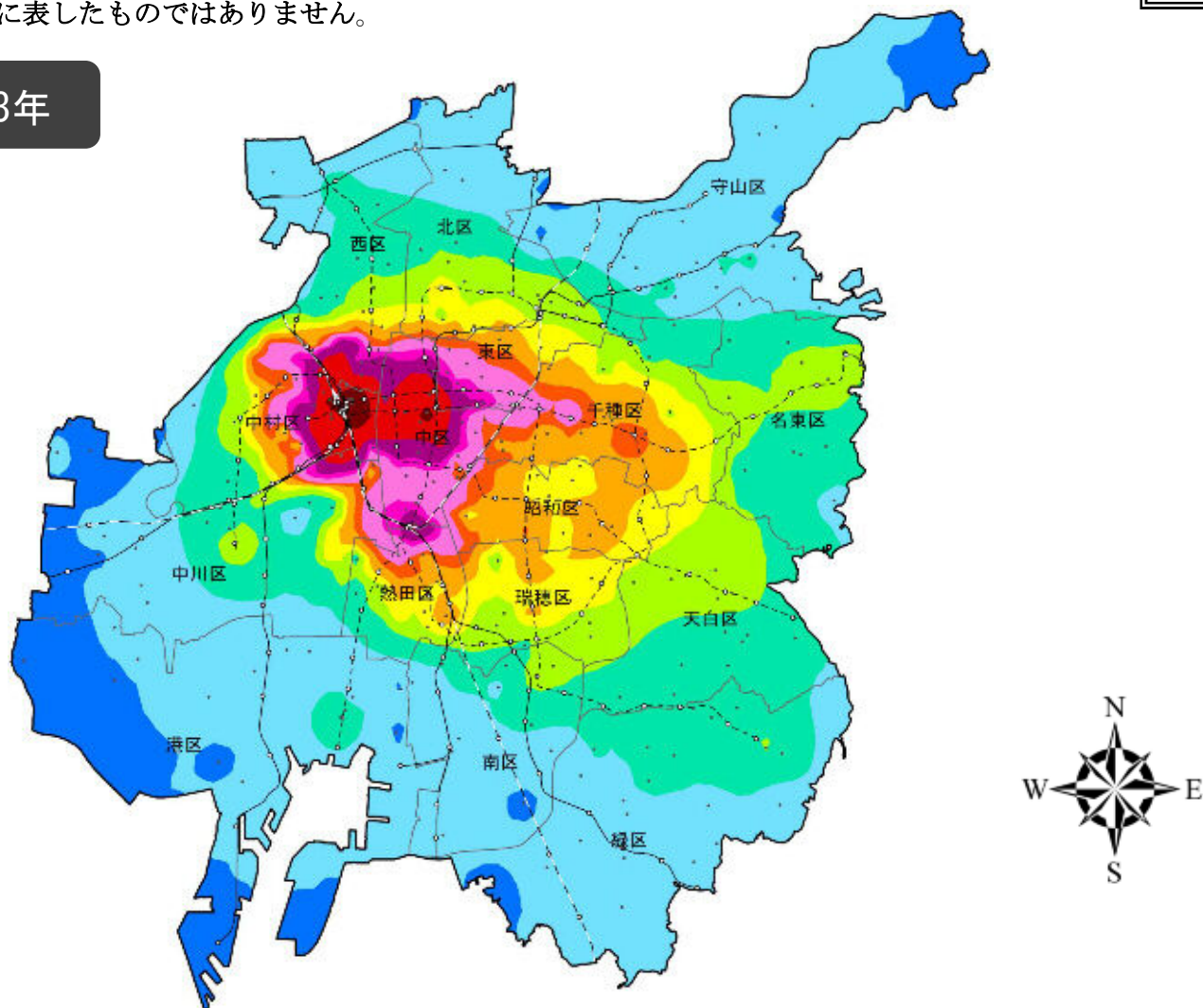
令和2年



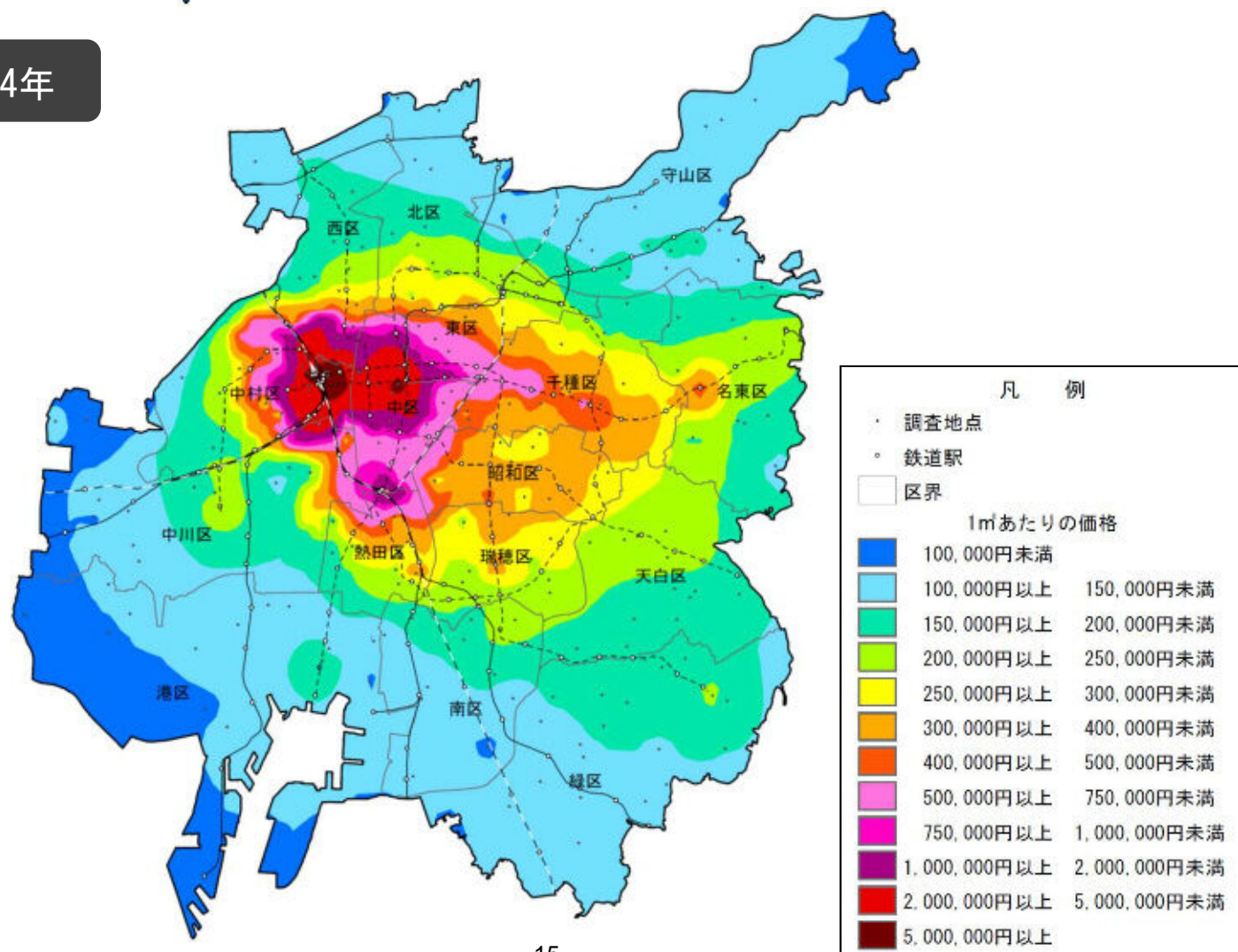
【注記】本価格帯イメージ図は令和元年・令和2年・令和3年・令和4年7月1日時点の地価調査における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

参考図

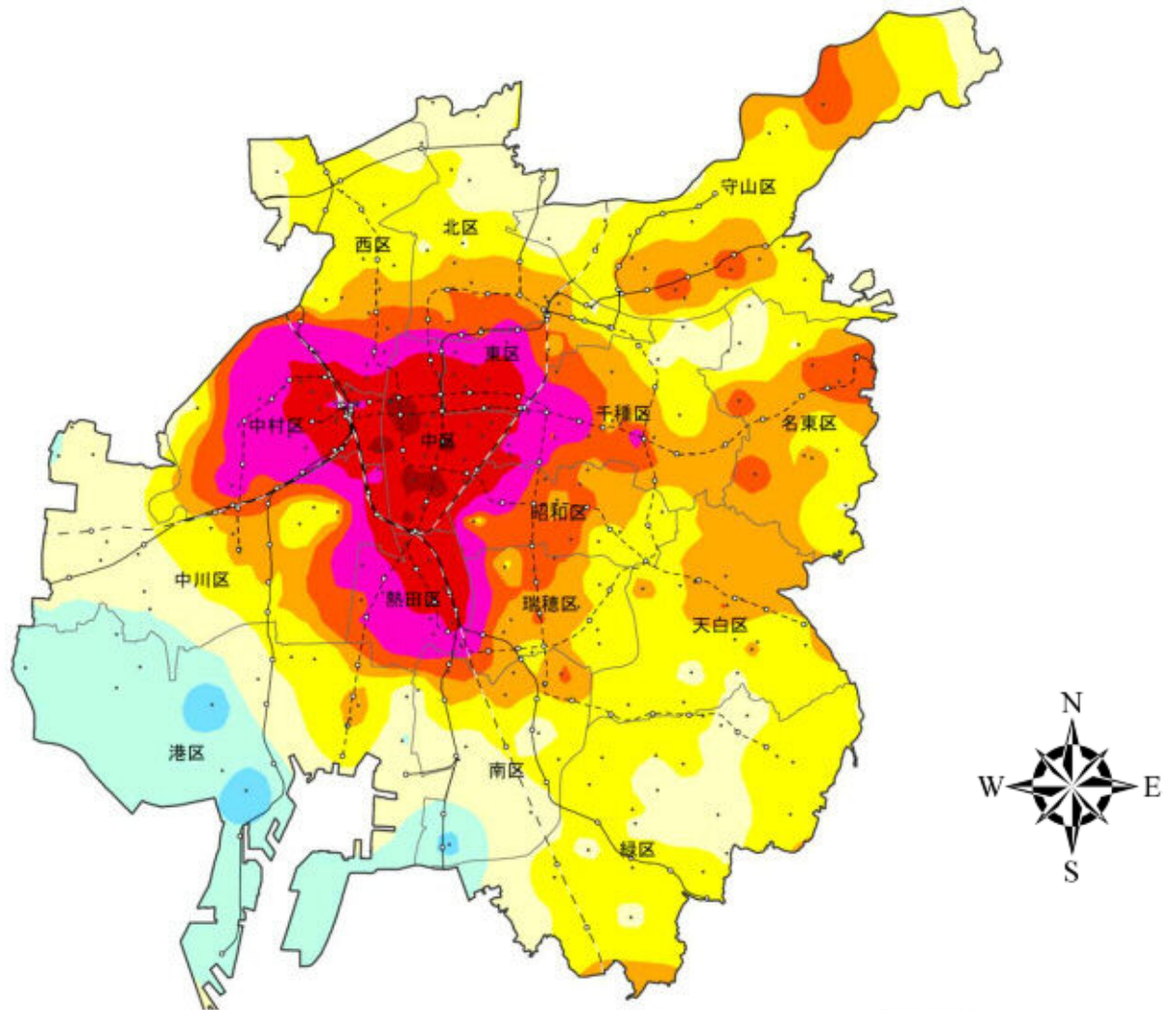
令和3年



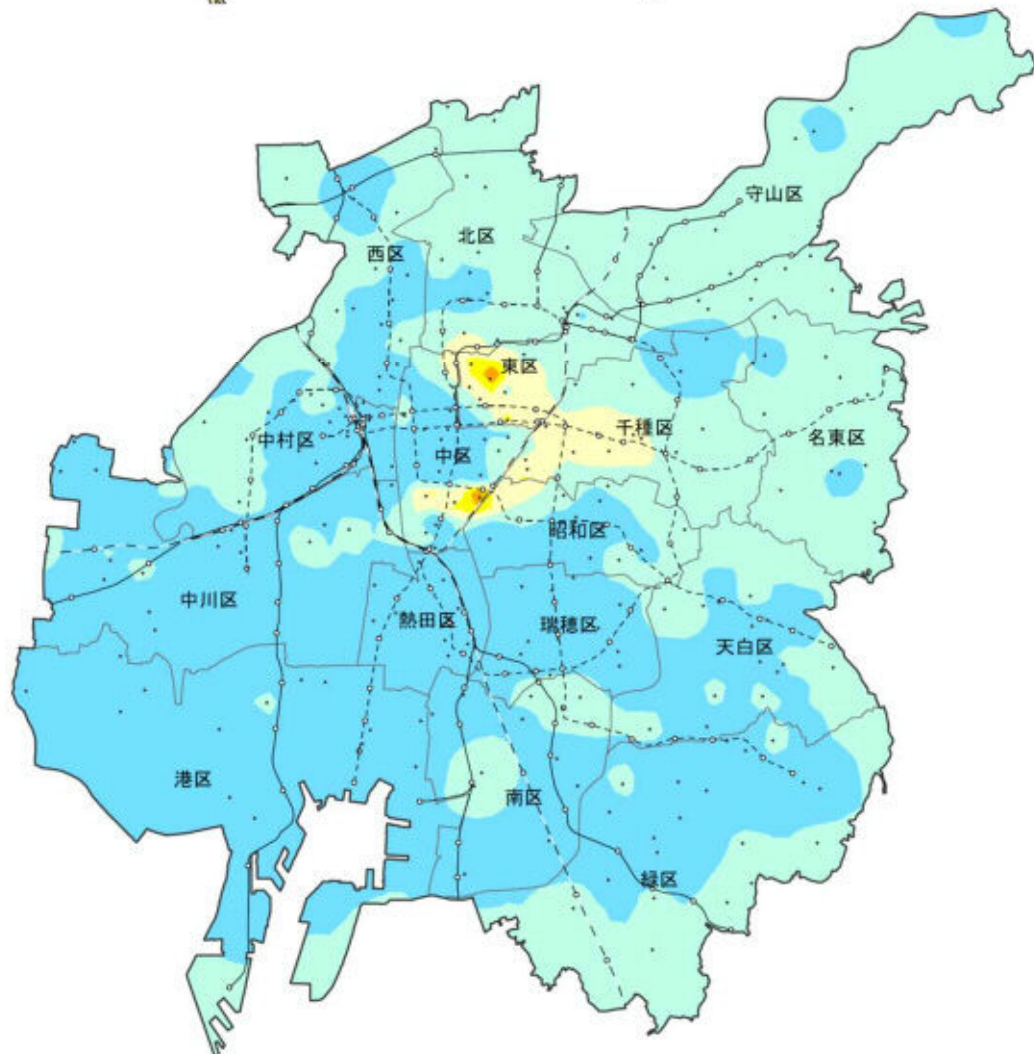
令和4年



令和元年



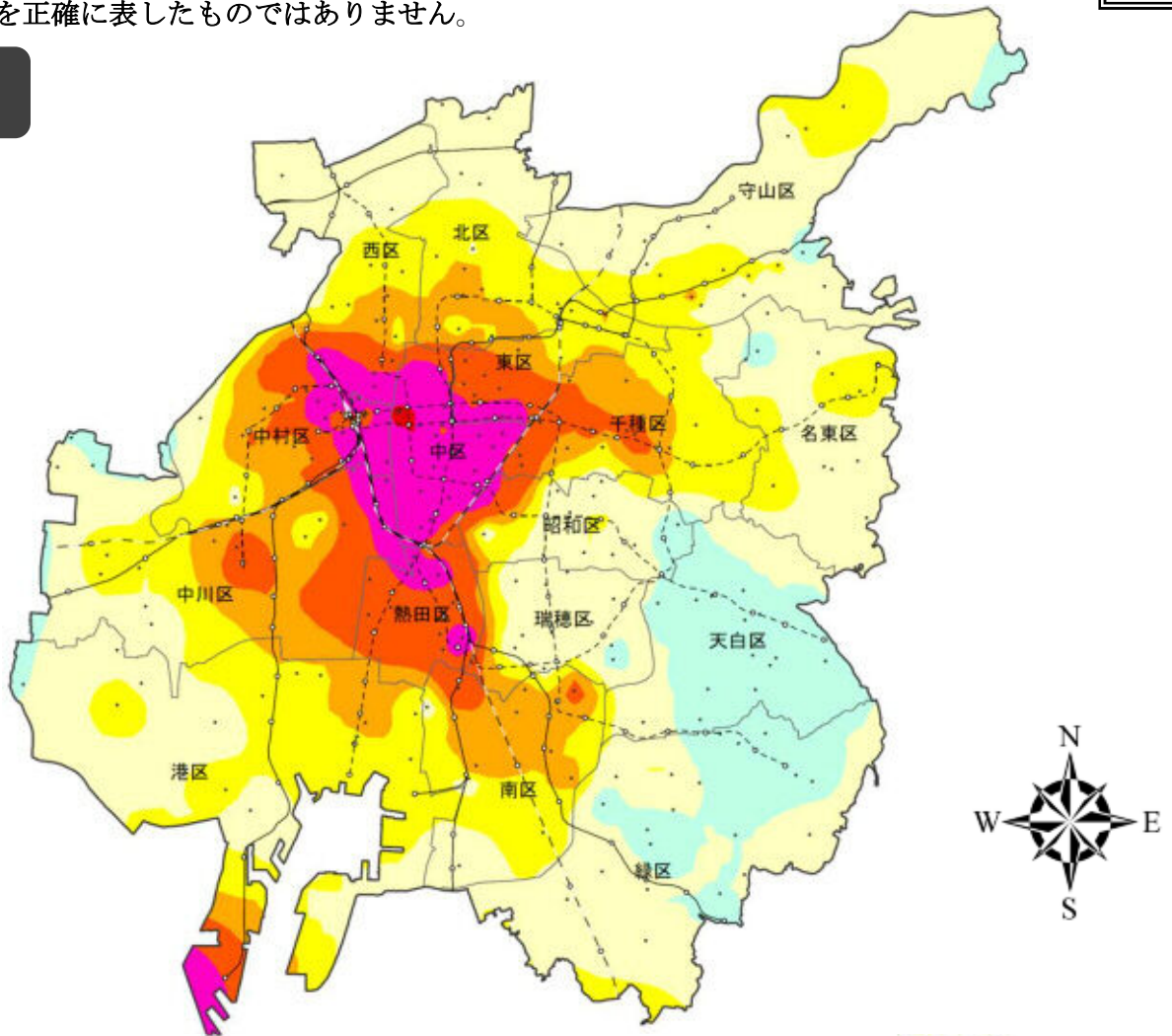
令和2年



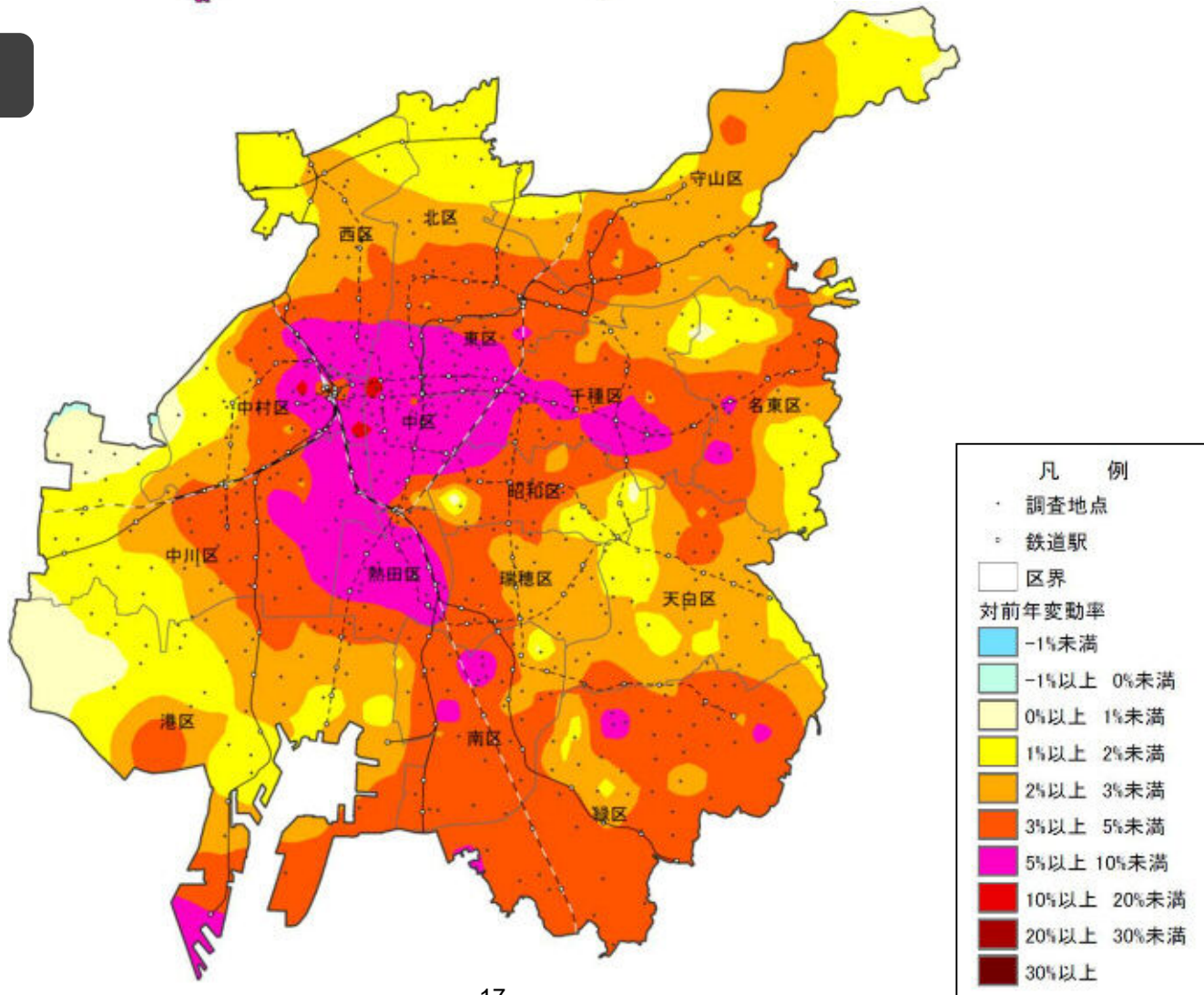
【注記】本変動率帯イメージ図は令和元年・令和2年・令和3年・令和4年年7月1日時点の地価調査における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

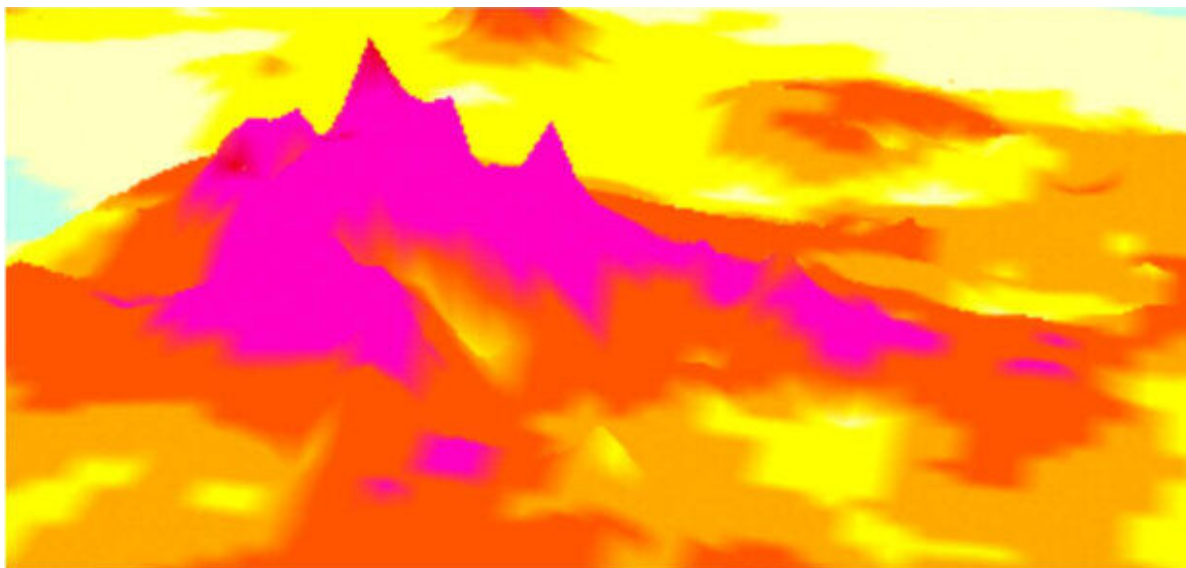
参考図

令和3年



令和4年





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