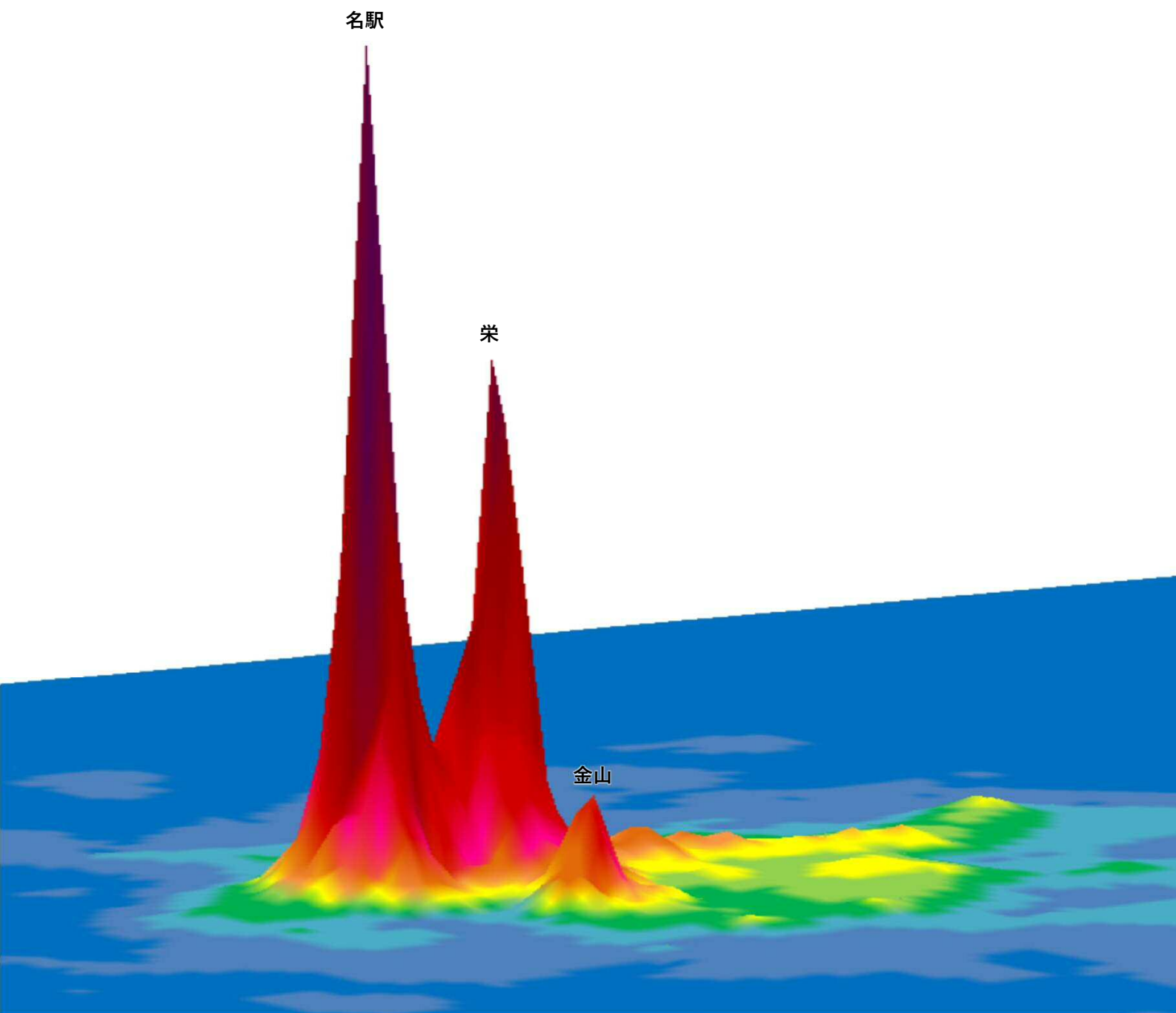


地価動向レポート

地価公示編（R3.1.1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3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3年地価公示結果の概要

【令和2年1月以降の1年間の地価について】

- 全国平均では、全用途平均は平成27年以来6年ぶりに下落に転じた。用途別では、住宅地は平成28年以来5年ぶりに、商業地は平成26年以来7年ぶりに下落に転じ、工業地は5年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。
- 三大都市圏平均をみると、全用途平均・住宅地・商業地はいずれも、平成25年以来8年ぶりに下落となり、工業地は7年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。
- 地方圏平均をみると、全用途平均・商業地は平成29年以来4年ぶりに、住宅地は平成30年以来3年ぶりに下落に転じ、工業地は4年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。
- 新型コロナウイルス感染症の影響により全体的に弱含みとなっているが、地価動向の変化の程度は用途や地域によって異なる。昨年からの変化は、用途別では商業地が住宅地より大きく、地域別では三大都市圏が地方圏より大きい。

【住宅地】

- ・ 東京圏の平均変動率は▲0.5%と平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。
- ・ 大阪圏の平均変動率は▲0.5%と平成26年以来7年ぶりに下落に転じた。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は▲1.0%と平成24年以来9年ぶりに下落に転じた。
- ・ 地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の平均変動率は2.7%と8年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.6%と平成31年以来2年ぶりに下落に転じた。

【商業地】

- ・ 東京圏の平均変動率は▲1.0%と平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。
- ・ 大阪圏の平均変動率は▲1.8%と平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は▲1.7%と平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は3.1%と8年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.9%と平成30年以来3年ぶりに下落に転じた。

地価変動率の推移 (%)

圏 域	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	3公示	2公示	3公示	2公示	3公示	2公示	3公示	2公示
全 国	▲0.4	0.8	▲0.8	3.1	0.8	1.8	▲0.5	1.4
三 大 都 市 圏	▲0.6	1.1	▲1.3	5.4	1.0	2.4	▲0.7	2.1
	東 京 圏	▲0.5	1.4	▲1.0	5.2	2.0	▲0.5	2.3
	大 阪 圏	▲0.5	0.4	▲1.8	6.9	0.6	▲0.7	1.8
	名 古 屋 圏	▲1.0	1.1	▲1.7	4.1	▲0.6	▲1.1	1.9
地 方 圏	▲0.3	0.5	▲0.5	1.5	0.5	1.1	▲0.3	0.8
	地 方 四 市	2.7	5.9	3.1	11.3	4.4	2.9	7.4
	そ の 他	▲0.6	0.0	▲0.9	0.3	0.2	▲0.6	0.1

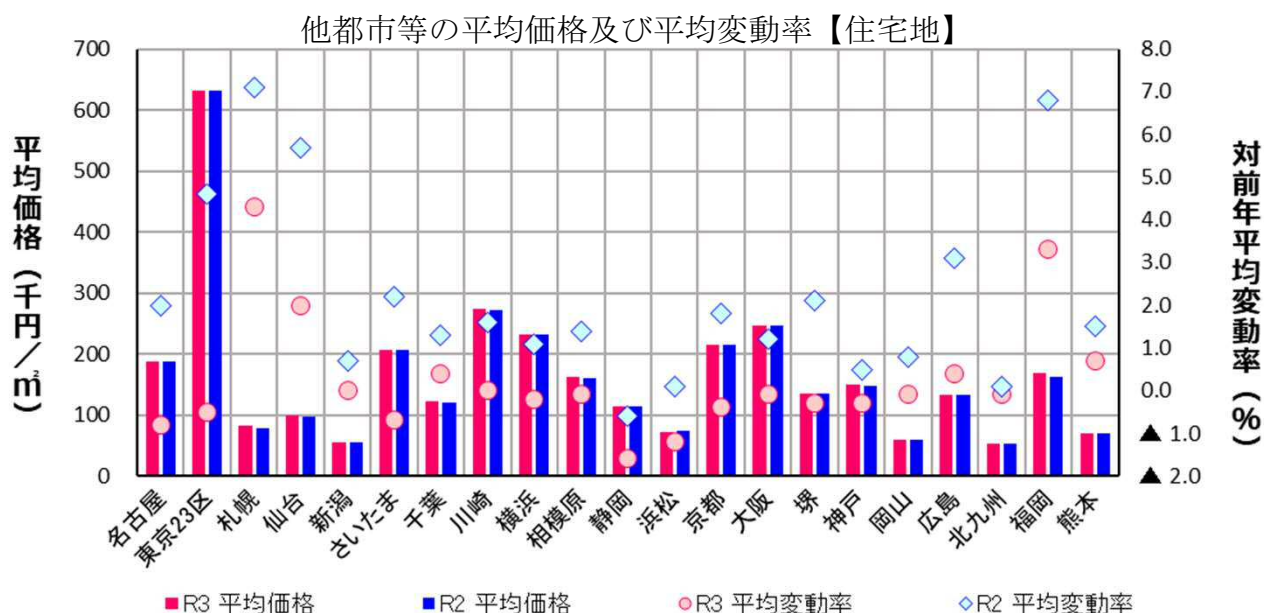
※1 「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

※2 名古屋圏における令和3年地価公示の継続地点数は、住宅地:1,302地点、商業地:477地点、工業地:99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3年	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年	令和2年
名古屋	187,300	188,700	100	100	▲ 0.8	2.0
東京23区	631,400	631,300	337	335	▲ 0.5	4.6
札幌	82,500	78,800	44	42	4.3	7.1
仙台	99,700	97,200	53	52	2.0	5.7
新潟	55,700	55,500	30	29	0.0	0.7
さいたま	206,300	205,700	110	109	▲ 0.7	2.2
千葉	121,900	120,800	65	64	0.4	1.3
川崎	273,000	272,500	146	144	0.0	1.6
横浜	231,600	231,600	124	123	▲ 0.2	1.1
相模原	161,600	161,100	86	85	▲ 0.1	1.4
静岡	113,000	114,200	60	61	▲ 1.6	▲ 0.6
浜松	72,600	73,300	39	39	▲ 1.2	0.1
京都	215,600	215,800	115	114	▲ 0.4	1.8
大阪	247,000	246,800	132	131	▲ 0.1	1.2
堺	134,700	135,100	72	72	▲ 0.3	2.1
神戸	149,200	148,700	80	79	▲ 0.3	0.5
岡山	59,900	59,800	32	32	▲ 0.1	0.8
広島	133,800	132,600	71	70	0.4	3.1
北九州	53,100	52,500	28	28	▲ 0.1	0.1
福岡	168,500	161,800	90	86	3.3	6.8
熊本	70,200	69,400	37	37	0.7	1.5

(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	4,840,000 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	3,570,000 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	2,750,000 円／㎡
10	東京都渋谷区恵比寿西2丁目20番1	2,730,000 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	25.0 %
2	北海道北広島市共栄町1丁目10番3	17.7 %
3	北海道北広島市東共栄2丁目20番5	15.6 %
4	北海道北広島市美沢3丁目4番8	15.2 %
5	北海道虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	13.8 %
6	北海道北広島市北進町3丁目3番4	12.5 %
7	長野県北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36	12.5 %
8	福岡県福岡市博多区博多駅南5丁目52番2	11.7 %
9	福岡県福岡市中央区港2丁目10番8	11.2 %
10	北海道虻田郡倶知安町北7条西2丁目2番28	10.8 %

対前年変動率下位順

1	熊本県人吉市相良町7番20	▲ 14.6 %
2	福島県いわき市平下平窪3丁目4番5	▲ 10.5 %
3	千葉県我孫子市布佐平和台3丁目1420番85	▲ 8.4 %
4	愛知県知多郡南知多町大字片名新師崎23番11	▲ 7.8 %
5	神奈川県三浦市三崎町小網代字鷺野1325番4	▲ 7.8 %
6	北海道岩見沢市栗沢町最上2番22	▲ 7.5 %
7	北海道空知郡奈井江町字奈井江575番83	▲ 7.3 %
8	兵庫県美方郡香美町香住区一日市字東畑544番10	▲ 7.2 %
9	愛知県知多郡南知多町大字豊丘字仲島5番	▲ 7.0 %
10	兵庫県赤穂市御崎字西町339番1外	▲ 6.9 %

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	東区檀木町3丁目4番	1.8 %
対前年変動率最下位	緑区池上台1丁目82番30	▲ 3.2 %

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	53,600,000 円／㎡
2	東京都中央区銀座5丁目103番16	46,100,000 円／㎡
3	東京都中央区銀座2丁目2番19外	39,900,000 円／㎡
4	東京都中央区銀座7丁目1番2外	39,300,000 円／㎡
5	東京都千代田区丸の内2丁目2番1外	37,200,000 円／㎡
6	東京都新宿区新宿3丁目807番1外	36,500,000 円／㎡
7	東京都新宿区新宿3丁目30番13外	34,600,000 円／㎡
8	東京都中央区銀座6丁目4番13外	29,300,000 円／㎡
9	東京都千代田区大手町2丁目4番2外	29,000,000 円／㎡
10	東京都中央区銀座4丁目103番1外	28,700,000 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	21.0 %
2	福岡県福岡市中央区清川2丁目4号13番1	15.0 %
3	福岡県福岡市博多区店屋町210番1外	14.0 %
4	福岡県福岡市中央区平尾2丁目281番	13.7 %
5	福岡県福岡市博多区奈良屋町120番外	12.8 %
6	福岡県福岡市博多区祇園町355番1	12.7 %
7	福岡県福岡市中央区春吉3丁目11号34番外	12.5 %
8	福岡県福岡市博多区博多駅前1丁目470番1外	12.1 %
9	北海道北広島市栄町1丁目1番3	12.0 %
10	福岡県福岡市博多区諸岡1丁目19番5	11.9 %

対前年変動率下位順

1	大阪府大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	▲ 28.0 %
2	大阪府大阪市中央区宗右衛門町46番1外	▲ 26.5 %
3	大阪府大阪市中央区難波1丁目14番22外	▲ 25.7 %
4	大阪府大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	▲ 22.7 %
5	大阪府大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	▲ 20.3 %
6	大阪府大阪市中央区千日前2丁目156番9	▲ 17.0 %
7	愛知県名古屋市中区錦3丁目914番1外	▲ 15.2 %
8	大阪府大阪市中央区西心斎橋2丁目10番6外	▲ 15.0 %
9	大阪府大阪市中央区心斎橋筋1丁目35番3外	▲ 14.4 %
10	京都府京都市東山区新橋通大和大路東入2丁目清本町357番	▲ 13.9 %

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	18,200,000 円／㎡
対前年変動率最上位	中区錦2丁目1901番	2.0 %
対前年変動率最下位	中区錦3丁目914番1外	▲ 15.2 %

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、▲0.8%(+2.0%)と平成24年以来9年ぶりに下落に転じた。

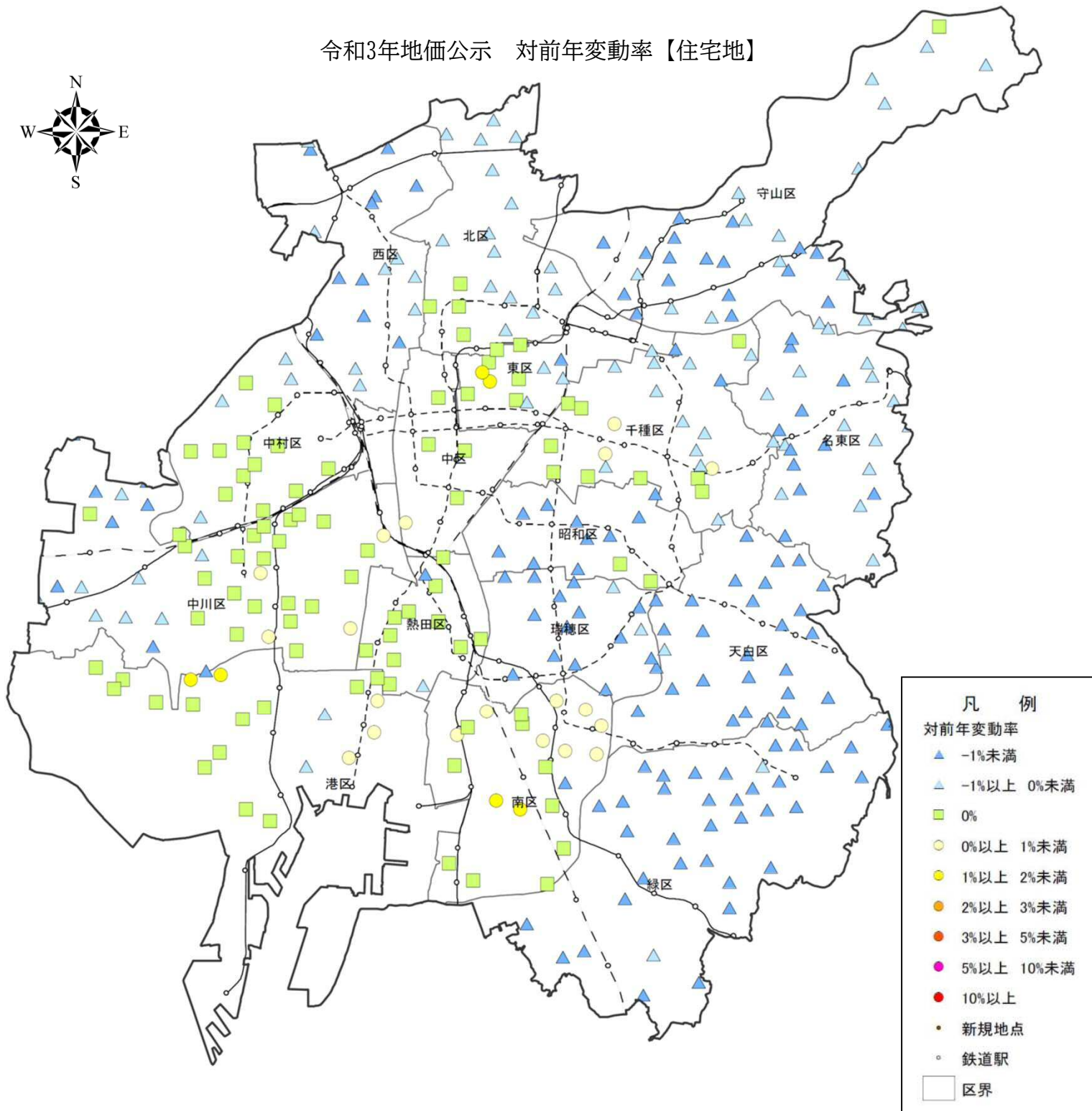
区別では、中区が+0.1%(+18.5%)、港区が+0.1%(+0.8%)、南区が+0.2%(+1.2%)と上昇となり、残る13区は下落に転じた。

最高価格は中区栄2丁目の地点で1,400千円/㎡、次いで中区丸の内3丁目、東区泉1丁目と続く。

対前年変動率は東区榑木町3丁目の地点が+1.8%(+8.8%)と最も高く、次いで東区白壁4丁目、港区明正2丁目と続く。

※（ ）は前年変動率

令和3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3年	令和2年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	▲ 0.4	1.9	248,000	383,000	159,000
東	▲ 0.1	6.0	418,200	950,000	238,000
北	▲ 0.5	1.1	165,800	227,000	108,000
西	▲ 1.2	2.1	175,800	282,000	118,000
中 村	▲ 0.2	3.2	178,700	235,000	131,000
中	0.1	18.5	849,600	1,400,000	350,000
昭 和	▲ 1.6	1.2	283,800	381,000	227,000
瑞 穂	▲ 1.5	1.1	240,500	301,000	160,000
熱 田	▲ 0.1	5.7	205,600	330,000	135,000
中 川	▲ 0.3	0.7	126,700	190,000	81,200
港	0.1	0.8	107,000	144,000	85,300
南	0.2	1.2	133,300	195,000	91,100
守 山	▲ 1.2	1.9	119,300	166,000	71,900
緑	▲ 1.7	0.7	145,500	176,000	98,500
名 東	▲ 1.1	2.1	202,600	327,000	116,000
天 白	▲ 1.7	1.1	168,400	238,000	129,000
名古屋市	▲ 0.8	2.0	187,300		

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	東区槿木町3丁目4番	1.8 %
2	東区白壁4丁目89番	1.3 %
3	港区明正2丁目298番	1.0 %
4	南区浜田町4丁目64番	0.9 %
5	南区北頭町4丁目71番2外	0.9 %

対前年変動率下位順【住宅地】

1	緑区池上台1丁目82番30	▲ 3.2 %
2	緑区桶狭間2003番	▲ 2.7 %
3	緑区鳴海町字白山119番	▲ 2.6 %
4	緑区細口3丁目149番	▲ 2.6 %
5	昭和区円上町306番	▲ 2.6 %

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、▲2.1%(+7.7%)と平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。

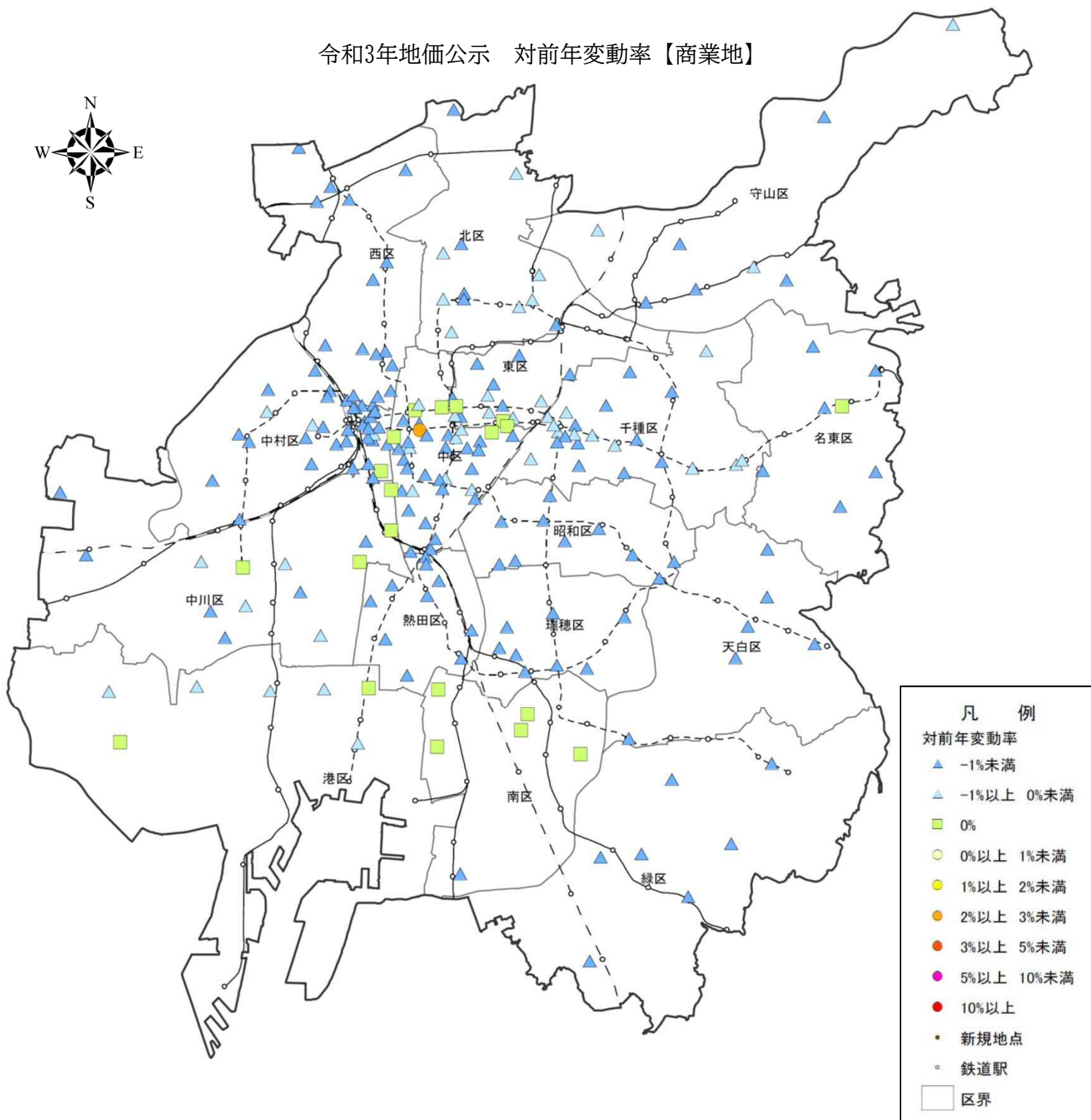
区別では、千種区始め全区が下落となった。

最高価格は中村区名駅4丁目の地点で18,200千円/㎡、次いで中村区名駅4丁目、中区栄3丁目と続く。

対前年変動率は中区錦2丁目の地点で+2.0%(+14.1%)と唯一の上昇地点となった。

※（ ）は前年変動率

令和3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3年	令和2年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	▲ 1.6	6.5	443,200	1,120,000	185,000
東	▲ 1.2	11.2	878,200	2,750,000	286,000
北	▲ 1.0	2.8	227,800	537,000	131,000
西	▲ 2.6	6.7	360,800	1,630,000	133,000
中 村	▲ 2.9	13.2	2,625,900	18,200,000	195,000
中	▲ 2.8	14.2	1,727,200	10,800,000	351,000
昭 和	▲ 2.6	2.1	319,900	446,000	243,000
瑞 穂	▲ 2.6	1.7	262,000	398,000	208,000
熱 田	▲ 2.8	12.1	466,200	1,890,000	149,000
中 川	▲ 0.8	2.1	173,000	286,000	129,000
港	▲ 0.6	1.1	134,000	185,000	109,000
南	▲ 0.4	1.4	142,000	165,000	126,000
守 山	▲ 1.4	1.8	131,100	159,000	102,000
緑	▲ 2.8	1.1	161,300	192,000	135,000
名 東	▲ 1.4	2.6	254,000	492,000	152,000
天 白	▲ 2.7	1.8	186,800	220,000	153,000
名古屋市	▲ 2.1	7.7	937,100		

価格上位順【商業地】

1	中村区名駅4丁目701番1外	18,200,000 円/㎡
2	中村区名駅4丁目601番	11,100,000 円/㎡
3	中区栄3丁目501番1外	10,800,000 円/㎡
4	中村区名駅南1丁目2401番外	8,300,000 円/㎡
5	中区栄3丁目1705番外	7,750,000 円/㎡

対前年変動率上位順【商業地】

1	中区錦2丁目1901番	2.0 %
---	-------------	-------

※商業地の上昇地点は1地点

対前年変動率下位順【商業地】

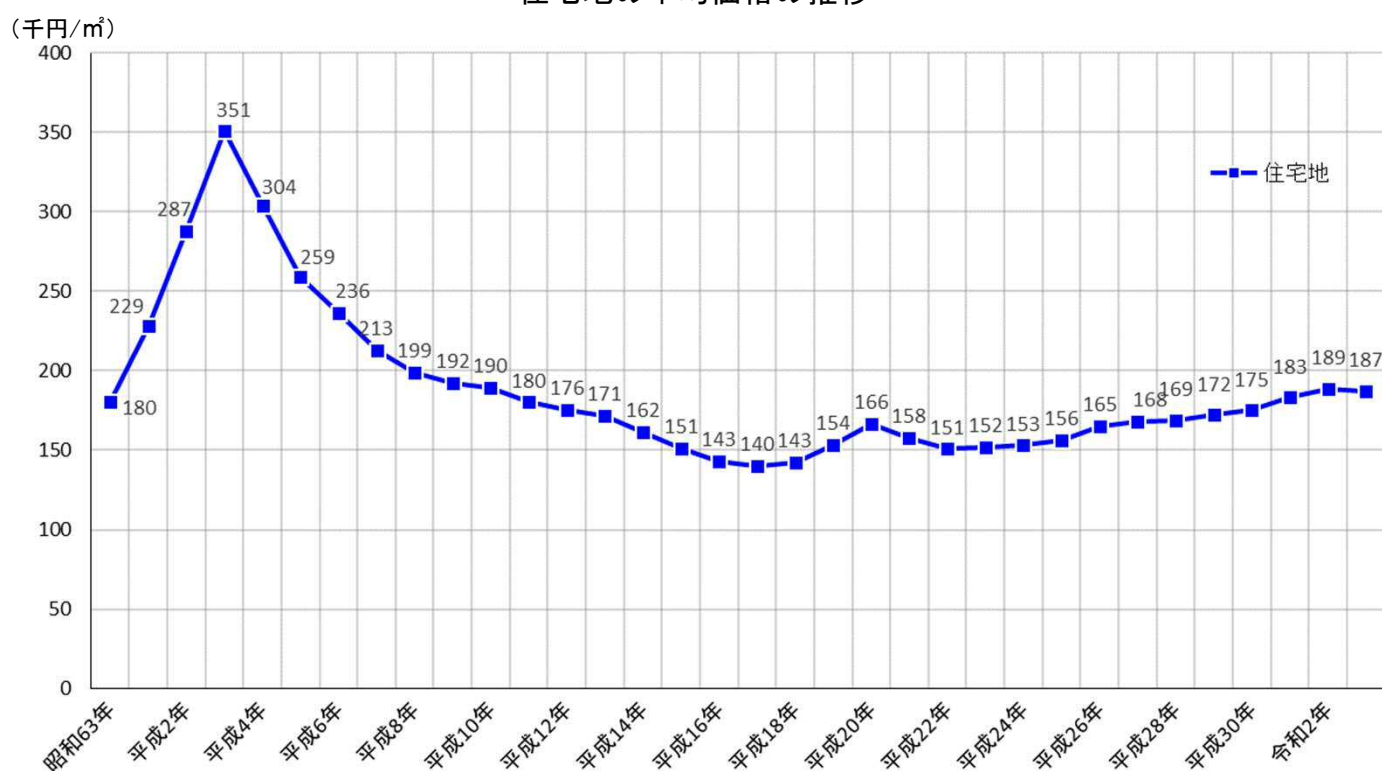
1	中区錦3丁目914番1外	▲ 15.2 %
2	中区栄4丁目1312番外	▲ 9.9 %
3	中区栄3丁目2502番2	▲ 9.4 %
4	中村区椿町507番	▲ 9.2 %
5	中区栄3丁目1314番外	▲ 9.2 %

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移

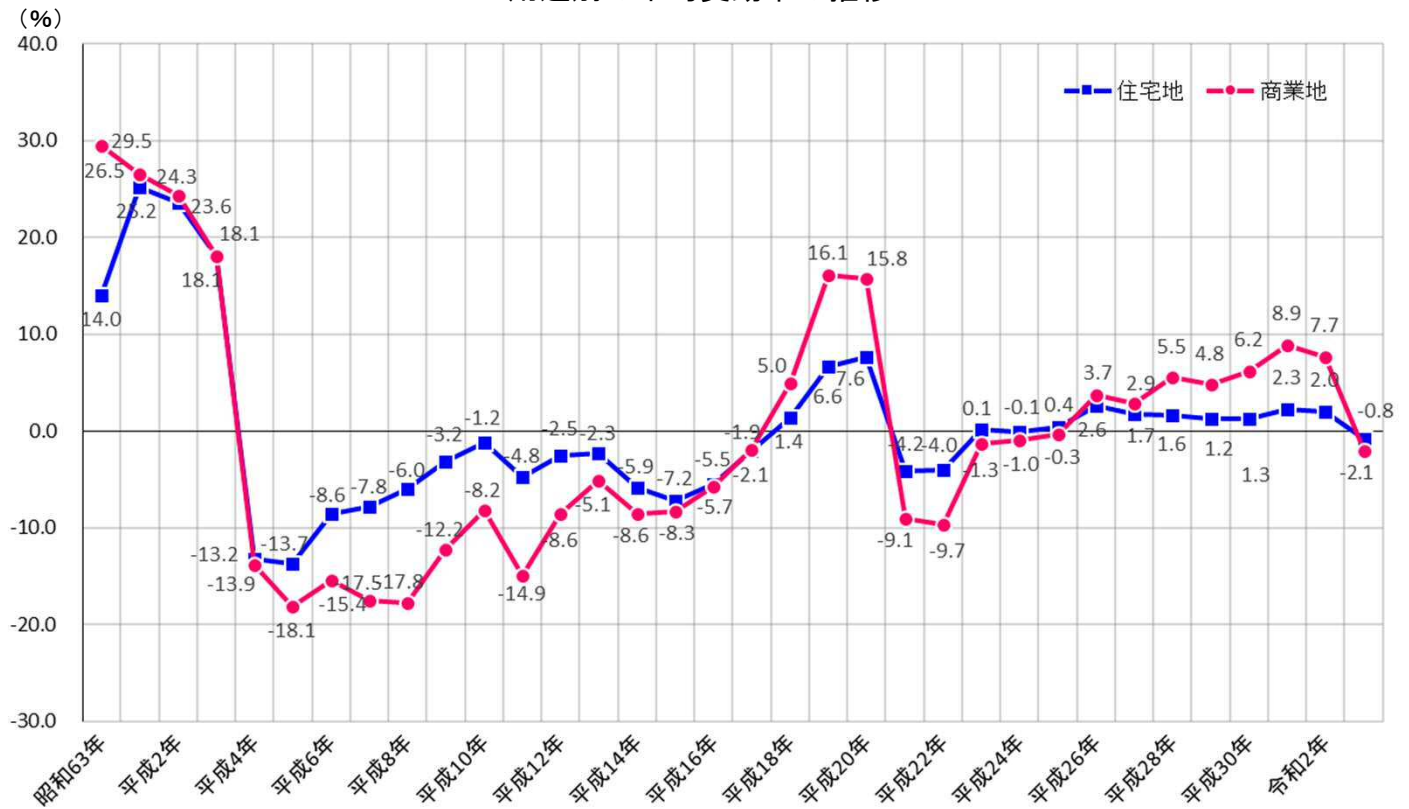
用途別の平均価格の推移

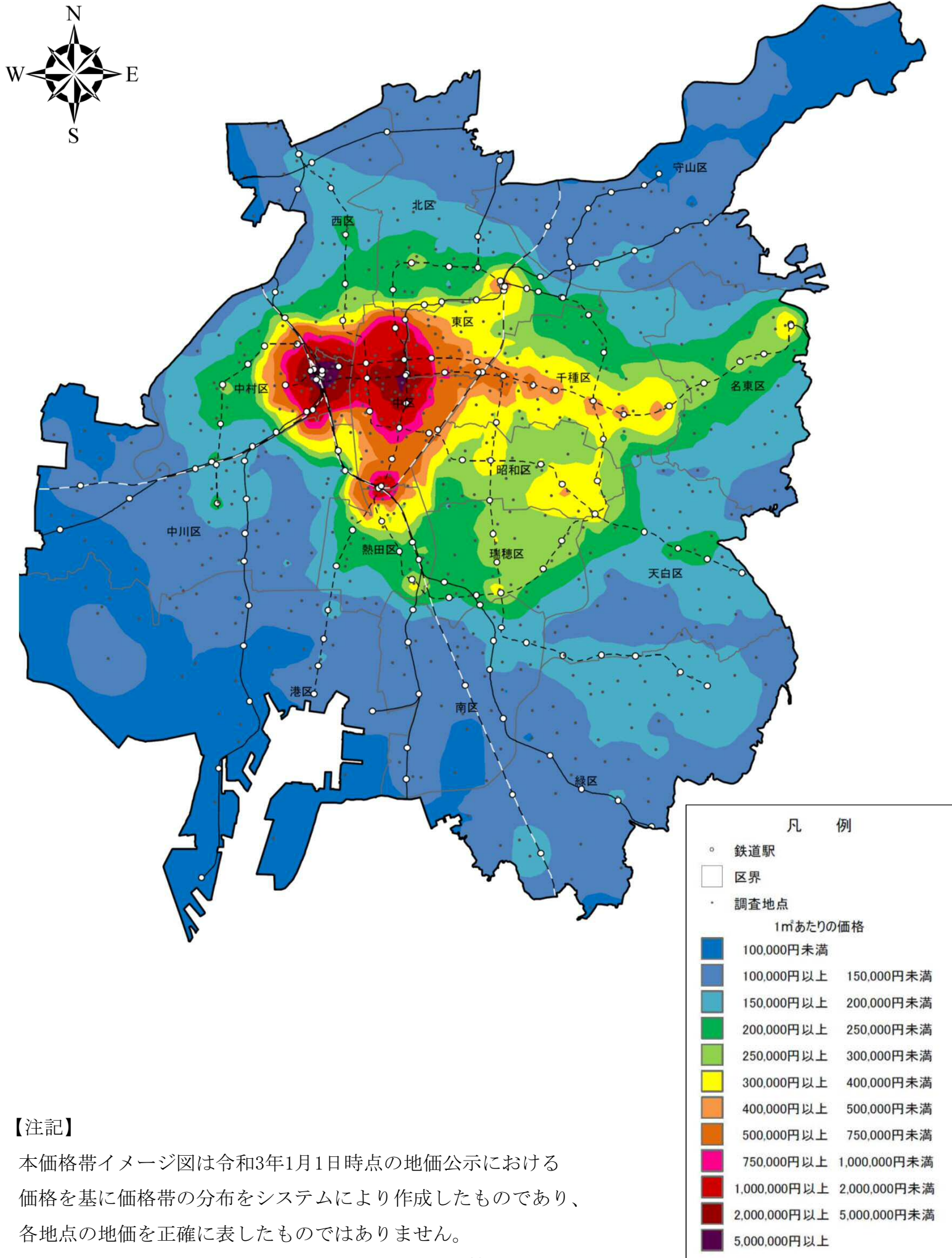


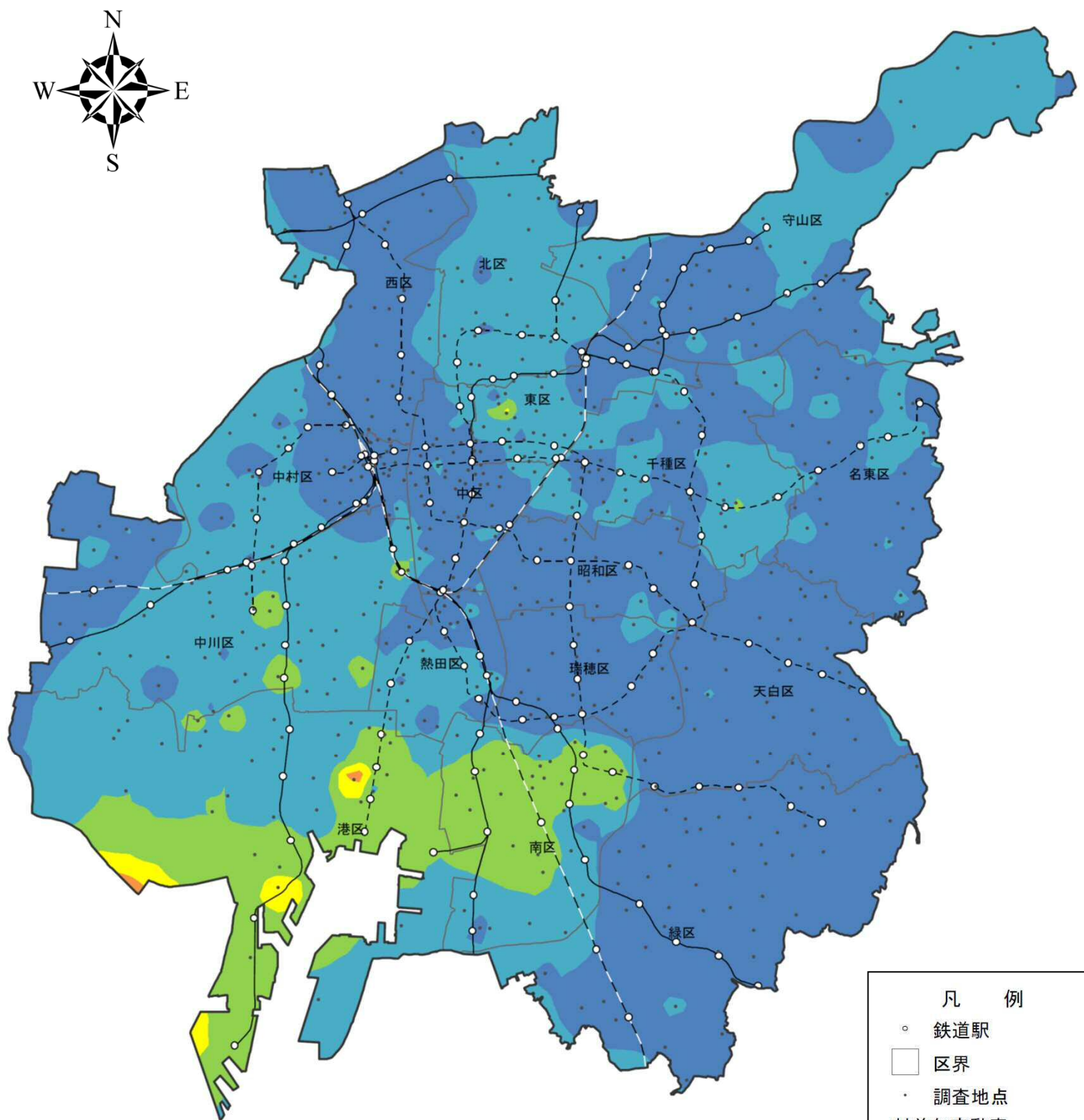
住宅地の平均価格の推移



用途別の平均変動率の推移





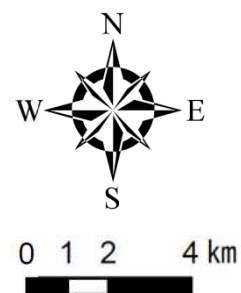
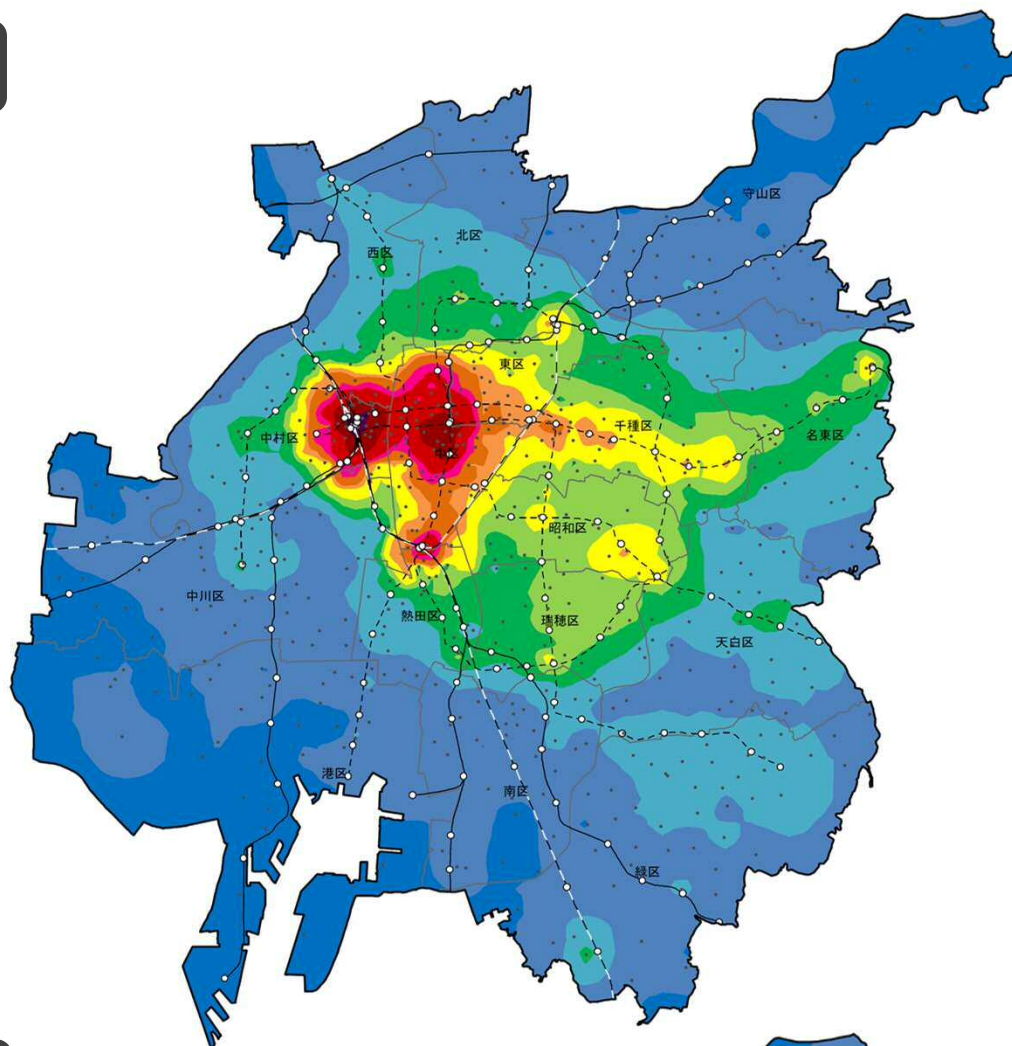


【注記】

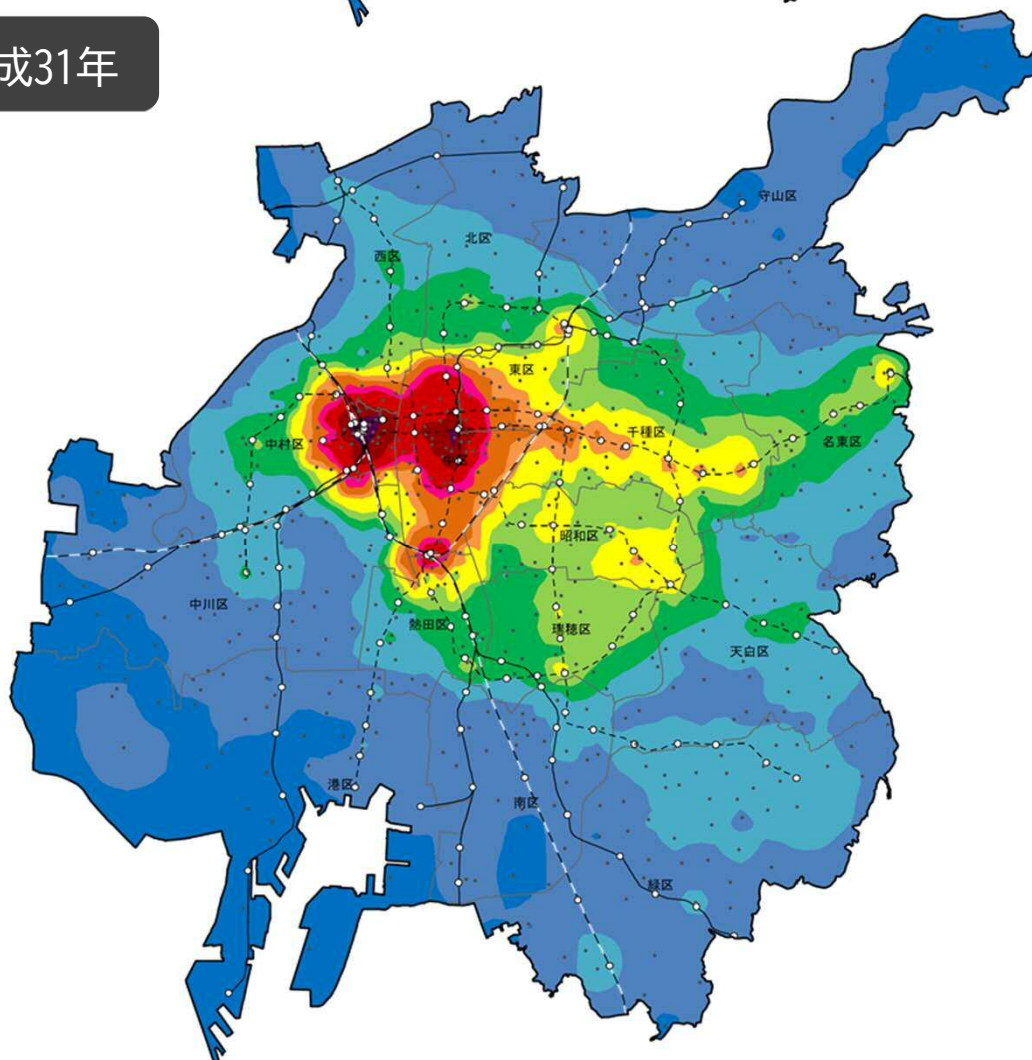
本変動率帯イメージ図は令和3年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

地価公示 価格帯イメージ図 推移

平成30年



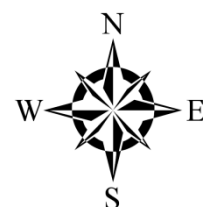
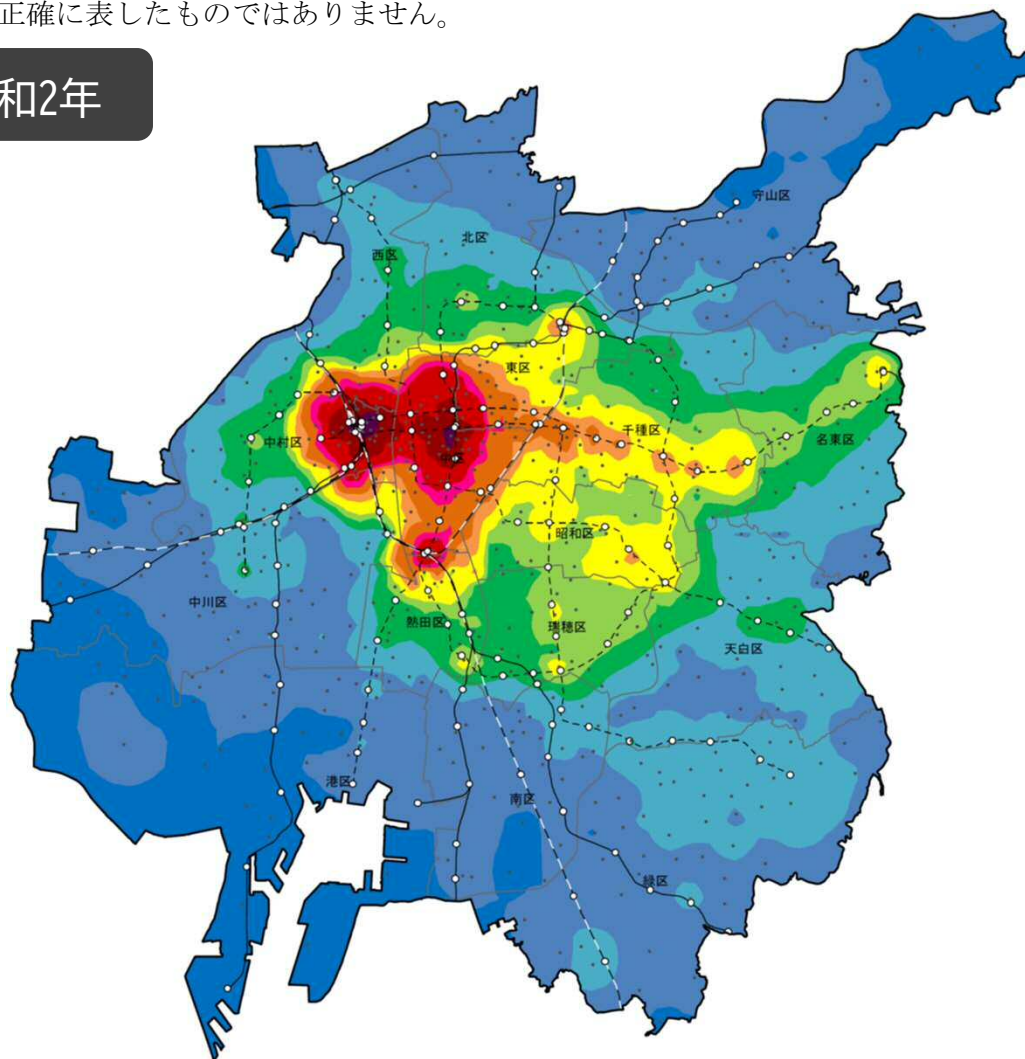
平成31年



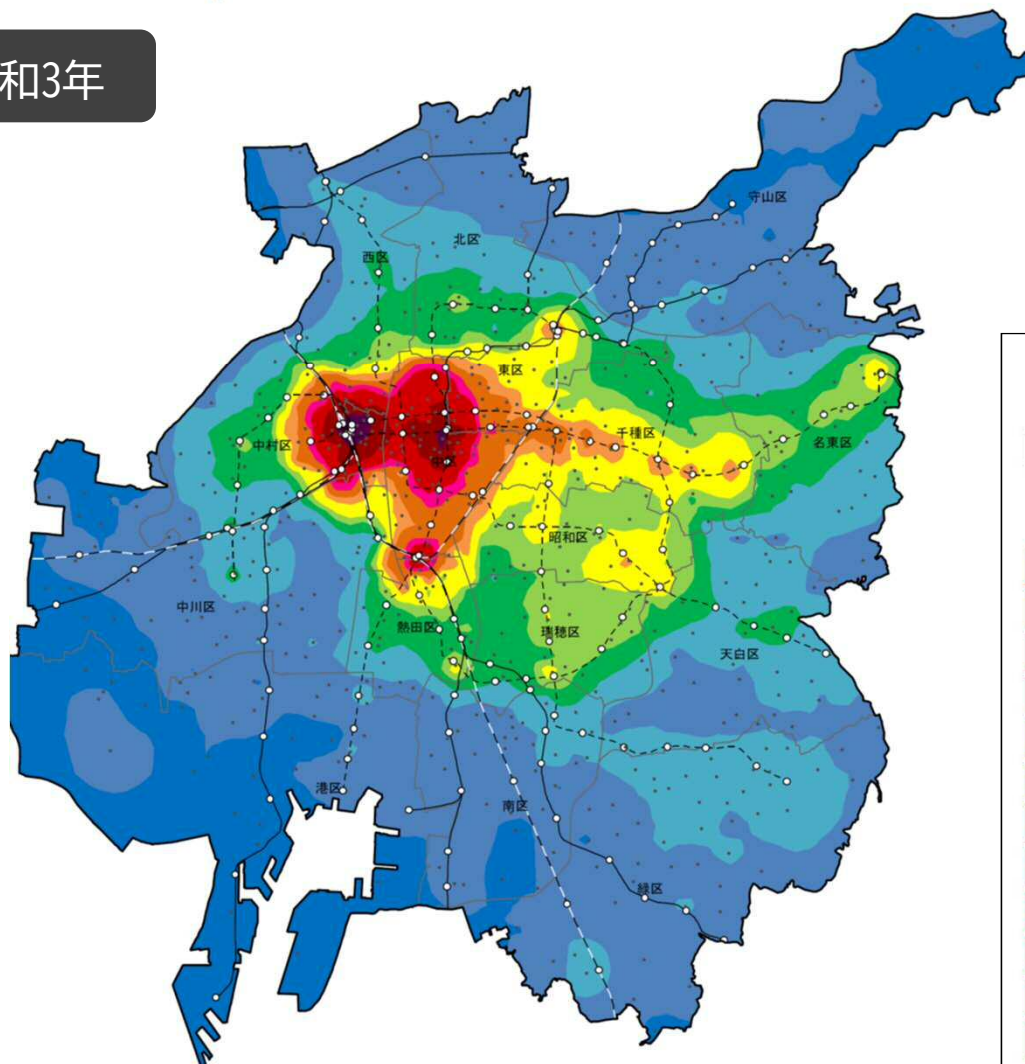
【注記】 本価格帯イメージ図は平成30年・平成31年・令和2年・令和3年1月1日時点の地価公示における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

参考図

令和2年



令和3年



凡 例

○ 鉄道駅

□ 区界

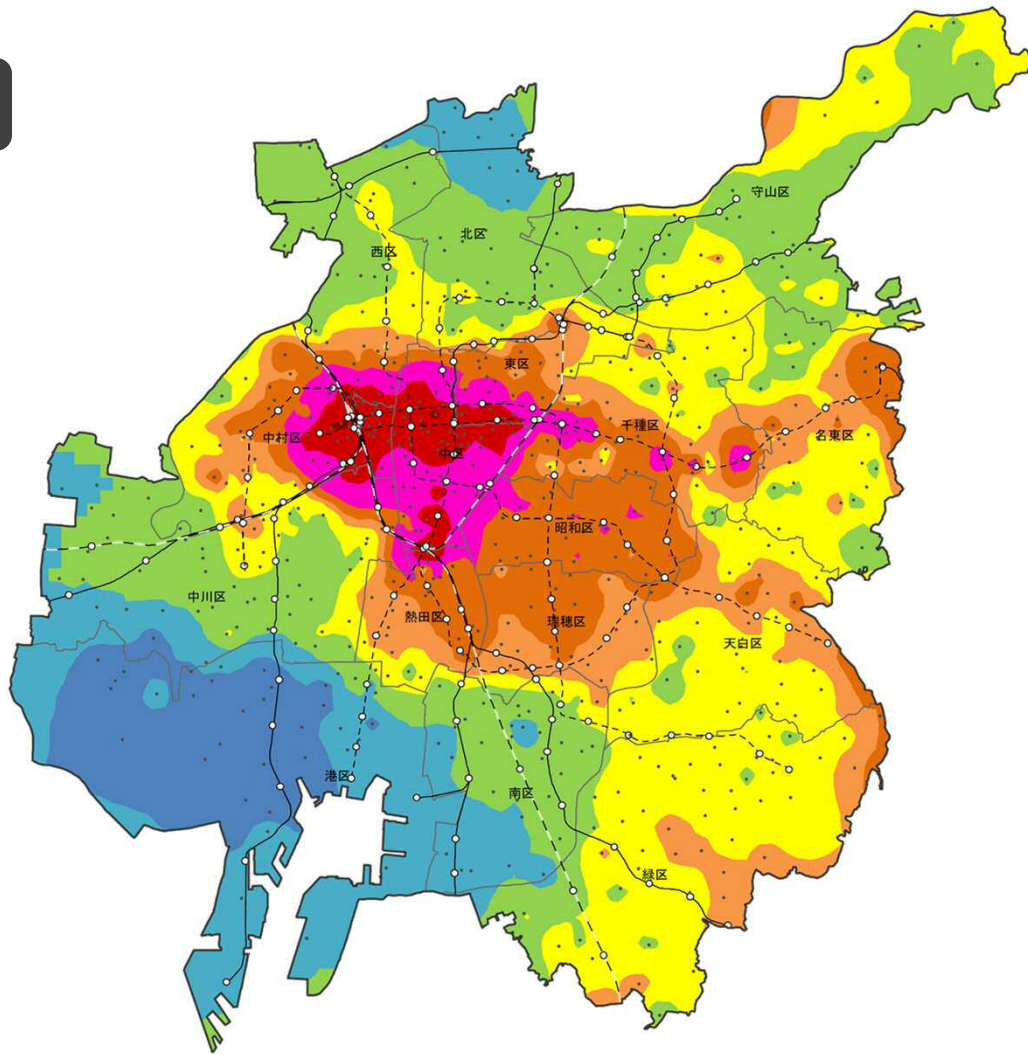
・ 調査地点

1㎡あたりの価格

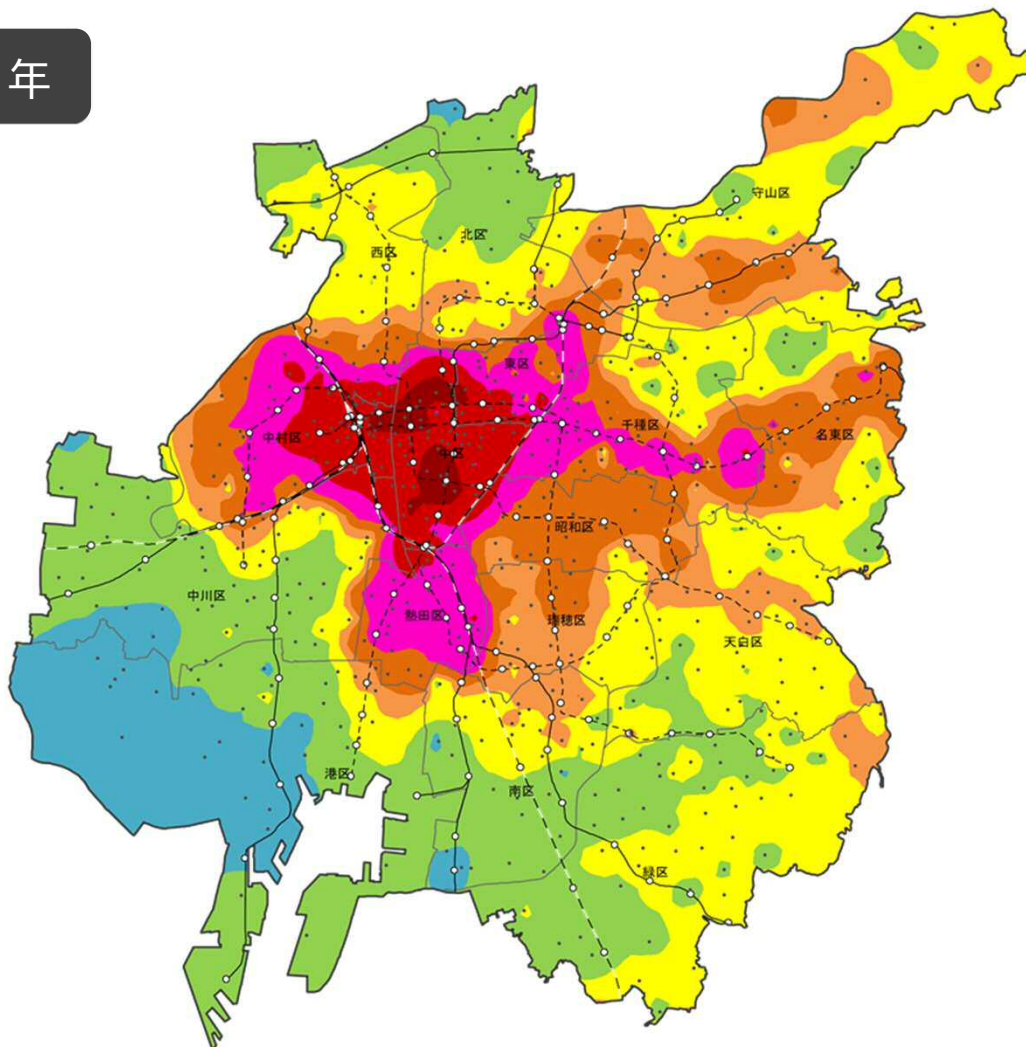
100,000円未満	
100,000円以上 150,000円未満	
150,000円以上 200,000円未満	
200,000円以上 250,000円未満	
250,000円以上 300,000円未満	
300,000円以上 400,000円未満	
400,000円以上 500,000円未満	
500,000円以上 750,000円未満	
750,000円以上 1,000,000円未満	
1,000,000円以上 2,000,000円未満	
2,000,000円以上 5,000,000円未満	
5,000,000円以上	

地価公示 変動率帯イメージ図 推移

平成30年



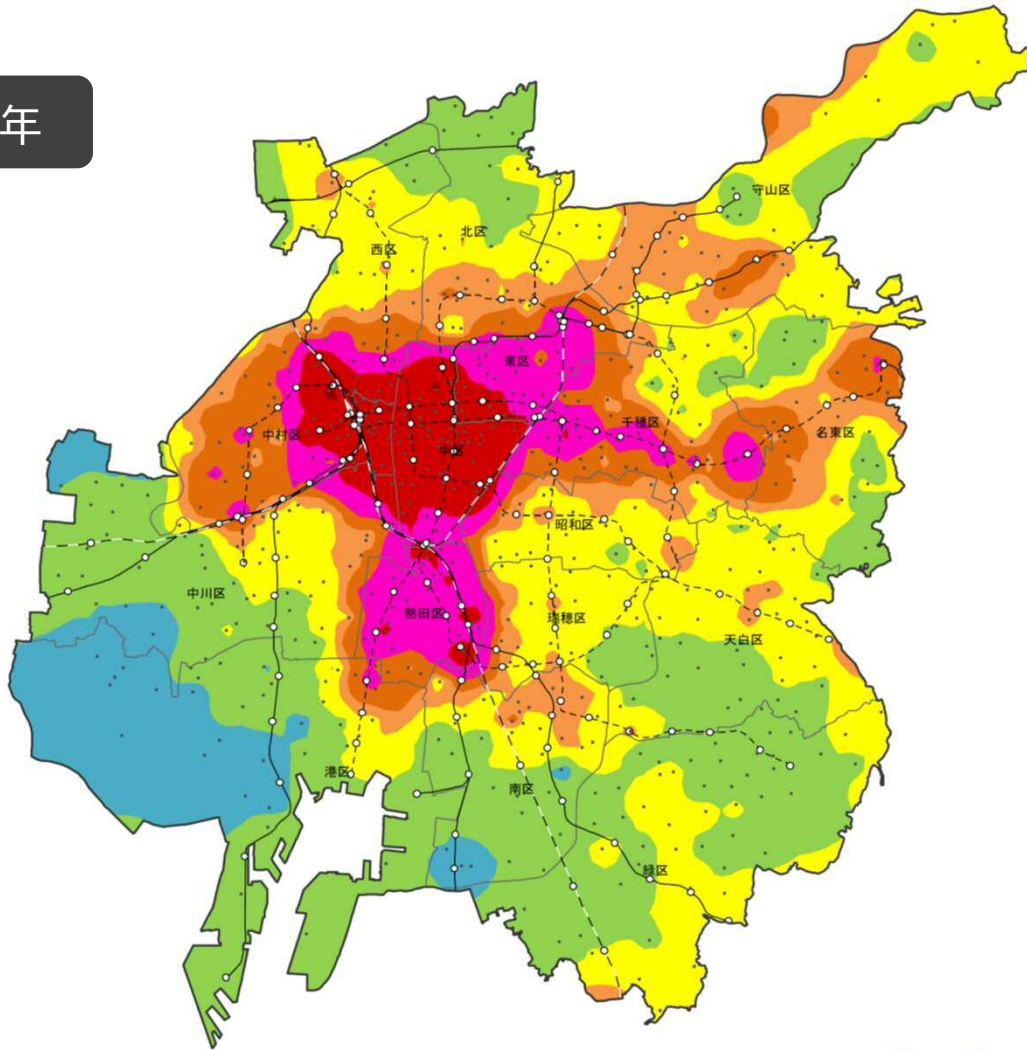
平成31年



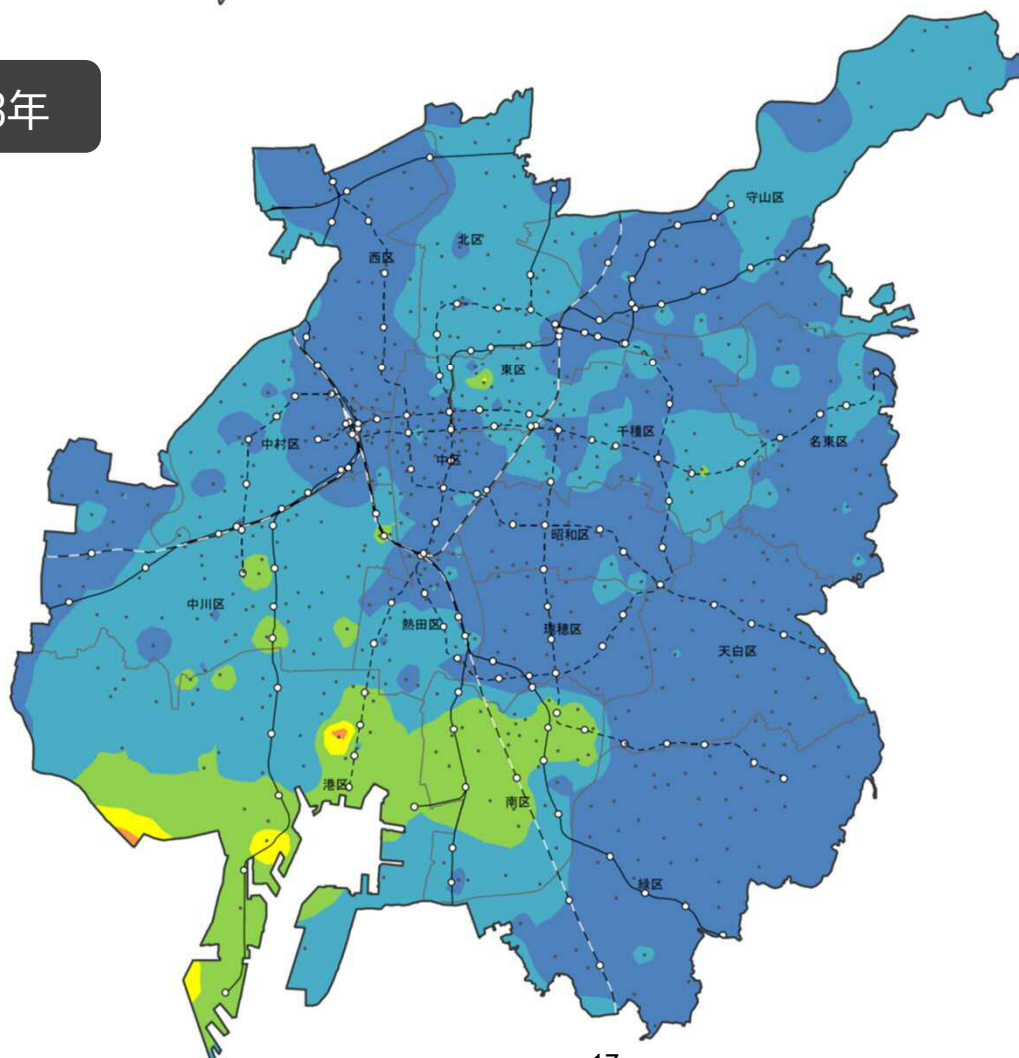
【注記】本変動率帯イメージ図は平成30年・平成31年・令和2年・令和3年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

参考図

令和2年



令和3年

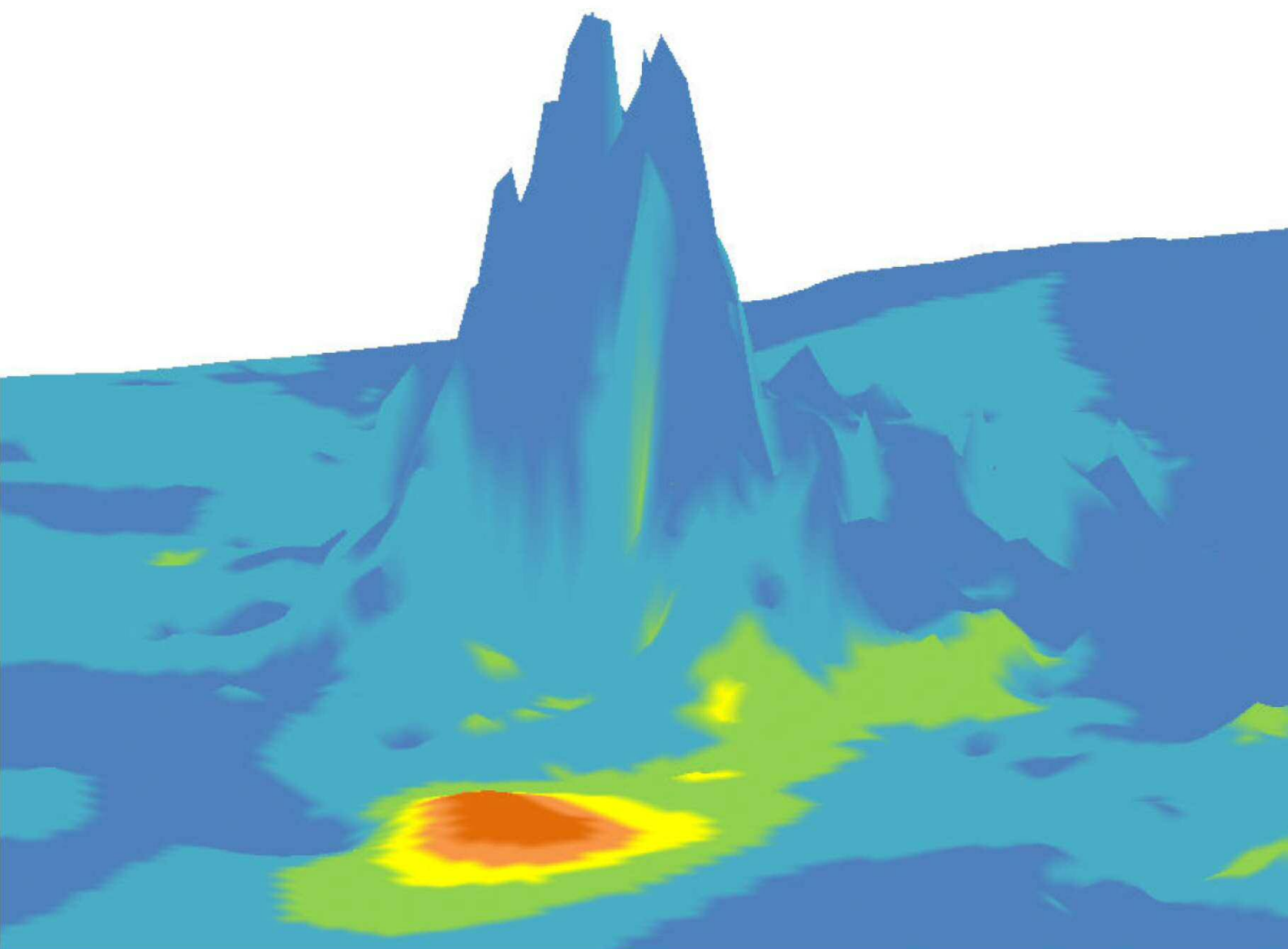


凡 例

- 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