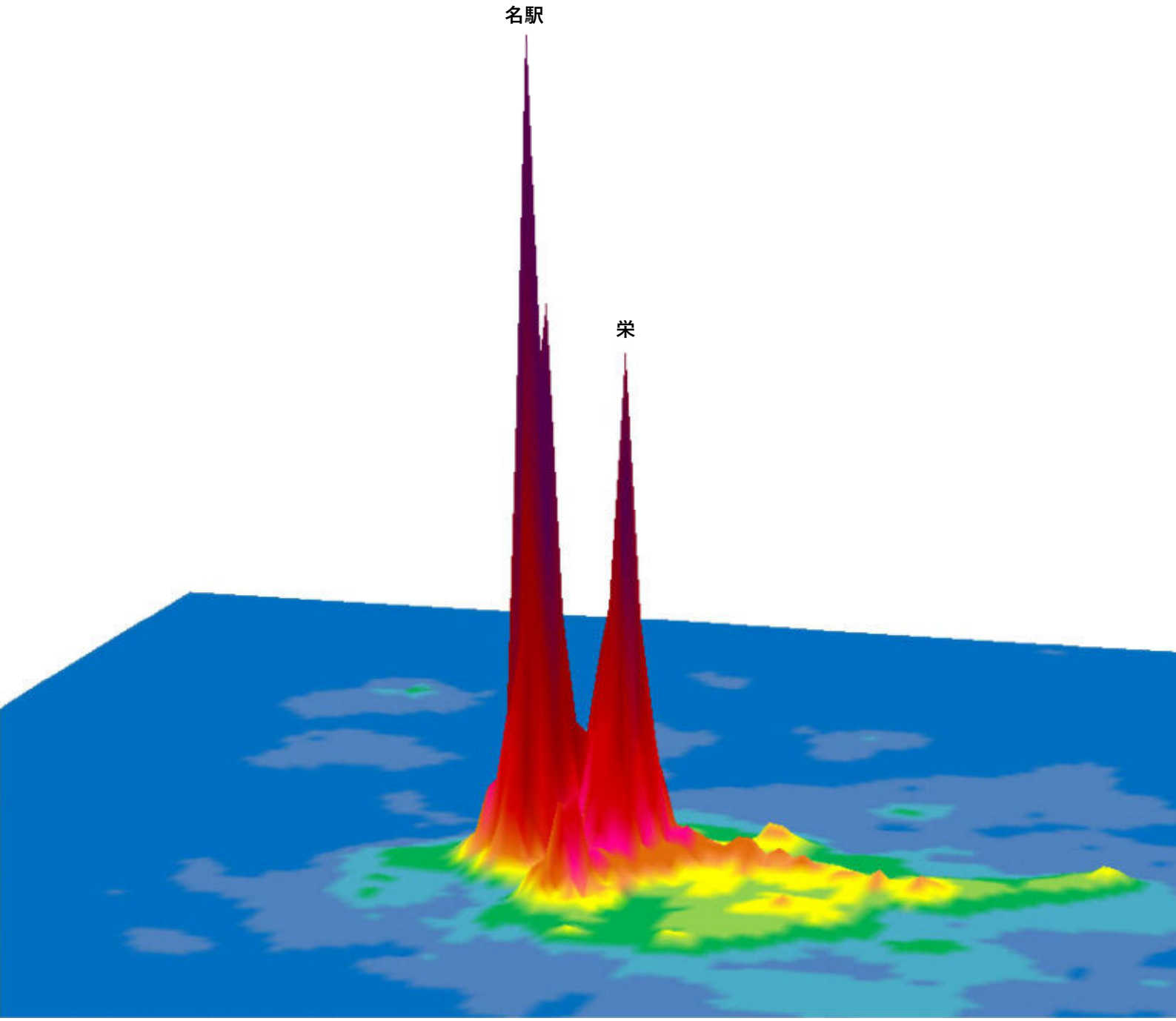
地価動向レポート

地価公示編（R4.1.1時点）



価格帯イメージ鳥瞰図

名古屋市 住宅都市局

【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4年地価公示結果の概要

◎令和3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2年ぶりに上昇に転じた。工業地は6年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- 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2年ぶりに上昇に転じた。工業地は8年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。工業地は5年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- 新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向が見られる。

◎地価動向の特徴

【住宅地】

- 住宅地については、景況感の改善、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による下支えの効果もあり、取引件数は昨年と比較して増加しており、全国的に住宅地の需要は回復し、地価は上昇に転じた。
- 都市中心部の希少性が高い住宅地や交通利便性や住環境に優れた住宅地では地価の上昇が継続している。さらに、生活スタイルの変化による需要者のニーズの多様化などにより、バス圏や都心から通勤距離である総体的に価格水準の低い地域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、その周辺部の地域にも需要が波及している。その他の県庁所在都市等の主要都市では、地価が下落から上昇又は地価の下落率の縮小がみられた。
- 地方四市を除くその他の地域では、人口減少等により需要が減退している地域は、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北海道、県庁所在都市では札幌市であった。

【商業地】

- 都心近郊部においては、景況感の改善により、店舗やマンション用地に対する需要が高まり、上昇に転じた地点が多く見られる。
- 駅徒歩圏内の繁華性のある商業地や地方圏の路線商業地など日常生活に必要な店舗等の需要を対象とする地域では、上昇地点が増加している。また、再開発事業等の進展期待がある地域やマンション用地と競合する地域で、上昇地点が見られる。
- 国内外の来訪客が回復していない地域や飲食店が集積する地域では地価の下落が継続しており、特に外国人観光客の増加を背景として近年高い上昇を示してきた地域では大きな下落が継続している。また、都心中心部の一部の地域において、空室率の上昇等によりオフィス需要に弱い動きが見られ、地価が下落している地域がある。
- 地方圏の地方四市では、オフィス需要が堅調であることに加えて、進行中の複数の再開発事業等による繁華性向上への期待、マンション用地の需要などから、地価の上昇率が拡大している。
- 地方四市を除くその他の地域では、人口減少等により需要が減退している地域は、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、県庁所在都市では福岡市であった。

【工業地】

- 工業地については、インターネット通販の拡大に伴う大型物流施設用地の需要が強く、高速道路のインターチェンジ周辺等の交通利便性に優れる物流施設の適地となる工業地では地価の上昇率が拡大している。
- 地点別の上昇率では、沖縄県糸満市の工業地（糸満9-1）が上昇率28.4%となり、住宅地の上昇率1位（北広島-1 26.0%）、商業地の上昇率１位（北広島5-2 19.6%）を上回った。

地価変動率の推移　（%）

圏域	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	4公示	3公示	4公示	3公示	4公示	3公示	4公示	3公示
全国	0.5	▲0.4	0.4	▲0.8	2.0	0.8	0.6	▲0.5
三大都市圏	0.5	▲0.6	0.7	▲1.3	2.7	1.0	0.7	▲0.7
東京圏	0.6	▲0.5	0.7	▲1.0	3.3	2.0	0.8	▲0.5
大阪圏	0.1	▲0.5	0.0	▲1.8	2.5	0.6	0.2	▲0.7
名古屋圏	1.0	▲1.0	1.7	▲1.7	1.6	▲0.6	1.2	▲1.1
地方圏	0.5	▲0.3	0.2	▲0.5	1.3	0.5	0.5	▲0.3
地方四市	5.8	2.7	5.7	3.1	7.4	4.4	5.8	2.9
その他	▲0.1	▲0.6	▲0.5	▲0.9	0.8	0.2	▲0.1	▲0.6

※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。

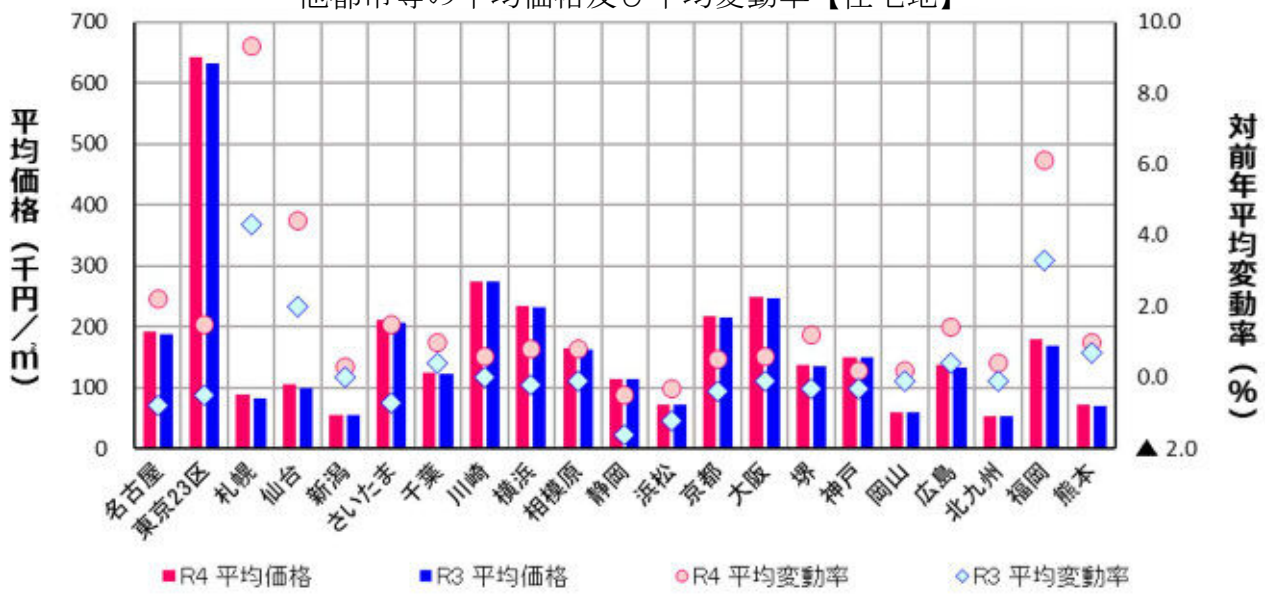
※2 名古屋圏における令和4年地価公示の継続地点数は、住宅地:1,308地点、商業地:472地点、工業地:97地点である。

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	192,600	187,300	100	100	2.2	▲ 0.8
東京23区	641,400	631,400	333	337	1.5	▲ 0.5
札幌	89,700	82,500	47	44	9.3	4.3
仙台	104,600	99,700	54	53	4.4	2.0
新潟	56,000	55,700	29	30	0.3	0.0
さいたま	210,500	206,300	109	110	1.5	▲ 0.7
千葉	123,600	121,900	64	65	1.0	0.4
川崎	274,800	273,000	143	146	0.6	0.0
横浜	234,100	231,600	122	124	0.8	▲ 0.2
相模原	163,700	161,600	85	86	0.8	▲ 0.1
静岡	113,200	113,000	59	60	▲ 0.5	▲ 1.6
浜松	72,600	72,600	38	39	▲ 0.3	▲ 1.2
京都	217,200	215,600	113	115	0.5	▲ 0.4
大阪	249,300	247,000	129	132	0.6	▲ 0.1
堺	136,500	134,700	71	72	1.2	▲ 0.3
神戸	150,400	149,200	78	80	0.2	▲ 0.3
岡山	60,300	59,900	31	32	0.2	▲ 0.1
広島	136,400	133,800	71	71	1.4	0.4
北九州	53,500	53,100	28	28	0.4	▲ 0.1
福岡	180,100	168,500	94	90	6.1	3.3
熊本	71,600	70,200	37	37	1.0	0.7

（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。

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】

価格上位順

1	東京都港区赤坂1丁目1424番1	5,000,000 円／㎡
2	東京都千代田区六番町6番1外	4,150,000 円／㎡
3	東京都港区白金台3丁目55番4外	3,880,000 円／㎡
4	東京都港区南麻布4丁目12番1	3,650,000 円／㎡
5	東京都港区南麻布1丁目35番1外	3,250,000 円／㎡
6	東京都千代田区三番町6番25	3,240,000 円／㎡
7	東京都千代田区一番町16番3	3,080,000 円／㎡
8	東京都千代田区九段北2丁目6番26	3,010,000 円／㎡
9	東京都渋谷区恵比寿西2丁目20番1	2,890,000 円／㎡
10	東京都港区赤坂6丁目1911番	2,810,000 円／㎡

対前年変動率上位順

1	北海道北広島市共栄町1丁目10番3	26.0 %
2	北海道北広島市美沢3丁目4番8	23.7 %
3	北海道北広島市東共栄2丁目20番5	21.6 %
4	北海道石狩市花畔3条1丁目86番	21.3 %
5	北海道北広島市西の里東3丁目8番8	19.9 %
6	北海道北広島市白樺町2丁目5番7	19.9 %
7	北海道北広島市大曲南ヶ丘3丁目14番5	19.9 %
7	北海道石狩市花川南8条4丁目255番	19.9 %
9	北海道北広島市輪厚中央1丁目6番10	19.8 %
10	北海道江別市野幌町23番6	19.8 %

対前年変動率下位順

1	福島県いわき市平下平窪3丁目4番5	▲ 8.1 %
2	愛知県知多郡南知多町大字片名字新師崎23番11	▲ 7.3 %
3	北海道岩見沢市栗沢町最上2番22	▲ 7.1 %
3	長野県長野市大字赤沼字西通263番1	▲ 7.1 %
5	長野県長野市豊野町豊野字内土浮323番45	▲ 7.0 %
6	広島県江田島市江田島町切串3丁目12261番19	▲ 6.9 %
7	愛知県知多郡南知多町大字豊丘字仲島5番	▲ 6.7 %
8	北海道赤平市若木町南5丁目22番	▲ 6.7 %
8	北海道深川市2条2921番22	▲ 6.7 %
10	北海道空知郡奈井江町字奈井江575番83	▲ 6.6 %

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	1,570,000 円／㎡
対前年変動率最上位	東区泉1丁目502番	15.8 %
対前年変動率最下位	中川区下之一色町字古川40番外	▲ 0.9 %

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	53,000,000 円／㎡
2	東京都中央区銀座5丁目103番16	45,500,000 円／㎡
3	東京都中央区銀座2丁目2番19外	39,100,000 円／㎡
4	東京都中央区銀座7丁目1番2外	38,200,000 円／㎡
5	東京都千代田区丸の内2丁目2番1外	36,700,000 円／㎡
6	東京都新宿区新宿3丁目807番1外	36,300,000 円／㎡
7	東京都新宿区新宿3丁目30番13外	34,500,000 円／㎡
8	東京都千代田区大手町2丁目4番2外	28,800,000 円／㎡
9	東京都中央区銀座6丁目4番13外	28,200,000 円／㎡
9	東京都中央区銀座4丁目103番1外	28,200,000 円／㎡

対前年変動率上位順

1	北海道北広島市栄町1丁目1番3	19.6 %
2	北海道北広島市中央2丁目1番2	18.3 %
3	福岡県福岡市博多区祇園町355番1	18.0 %
4	北海道恵庭市緑町2丁目77番	16.2 %
5	福岡県福岡市博多区博多駅南3丁目133番	16.2 %
6	福岡県福岡市中央区渡辺通2丁目3号54番	15.6 %
7	福岡県福岡市中央区清川2丁目4号13番1	15.2 %
8	福岡県福岡市中央区天神4丁目38番	15.1 %
9	福岡県福岡市東区名島3丁目2829番	14.9 %
10	福岡県福岡市博多区博多駅東3丁目31番	14.9 %

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	▲ 15.5 %
2	大阪府大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	▲ 14.7 %
3	大阪府大阪市中央区宗右衛門町46番1外	▲ 10.9 %
4	大阪府大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	▲ 10.7 %
5	大阪府大阪市中央区難波1丁目14番22外	▲ 9.9 %
6	大阪府大阪市中央区千日前2丁目156番9	▲ 9.8 %
7	岐阜県高山市上三之町51番	▲ 9.6 %
8	大阪府大阪市浪速区日本橋4丁目3番7外	▲ 8.8 %
9	大阪府大阪市中央区西心斎橋2丁目10番6外	▲ 7.8 %
10	広島県江田島市江田島町中央1丁目17535番2外	▲ 7.5 %

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	18,500,000 円／㎡
対前年変動率最上位	中区新栄町2丁目13番	12.3 %
対前年変動率最下位	昭和区円上町2913番 始め4地点	0.0 %

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、+2.2%(▲0.8%)と令和2年以来2年ぶりに上昇に転じました。

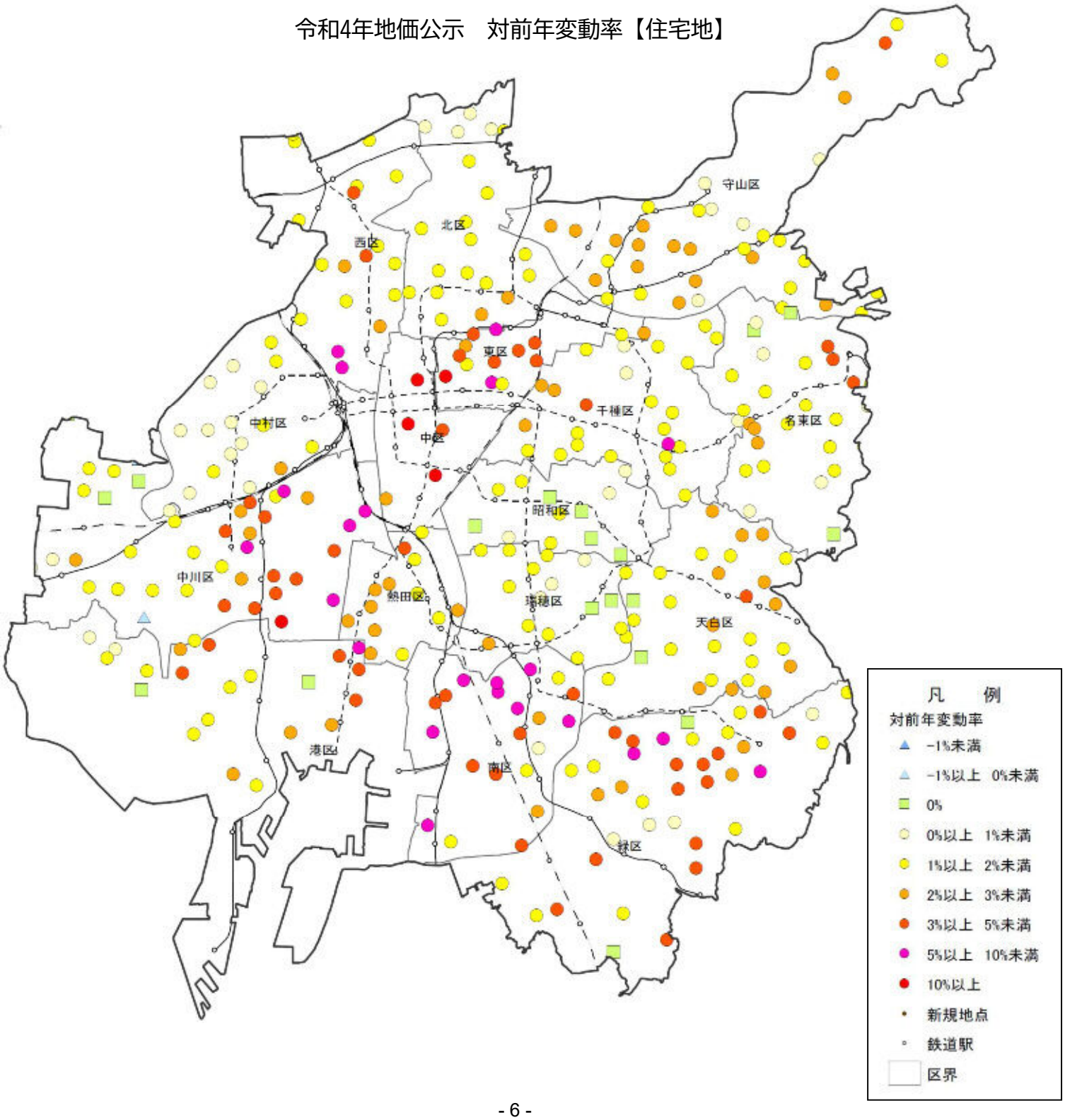
区別では、中区が+9.3%(+0.1%)、東区が+4.7%(▲0.1%)、南区が+4.2%(+0.2%)など、全区で上昇となりました。

最高価格は中区栄2丁目の地点で1,570千円/㎡、次いで中区丸の内3丁目、東区泉1丁目の地点と続きます。

対前年変動率は東区泉1丁目の地点が+15.8%(0.0%)と最も高く、次いで中区丸の内3丁目、中区上前津2丁目の地点と続きます。

※(　)は前年変動率

令和4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4年	令和3年	平均価格	最高価格	最低価格
千　　種	1.7	▲ 0.4	252,400	406,000	161,000
東	4.7	▲ 0.1	442,500	1,100,000	241,000
北	1.3	▲ 0.5	168,100	230,000	109,000
西	2.4	▲ 1.2	180,300	288,000	120,000
中　　村	1.0	▲ 0.2	180,400	236,000	132,000
中	9.3	0.1	938,600	1,570,000	360,000
昭　　和	0.5	▲ 1.6	285,300	381,000	227,000
瑞　　穂	1.1	▲ 1.5	242,800	304,000	163,000
熱　　田	2.2	▲ 0.1	210,100	336,000	137,000
中　　川	2.8	▲ 0.3	130,400	196,000	82,000
港	2.1	0.1	109,500	149,000	86,600
南	4.2	0.2	139,000	198,000	91,800
守　　山	1.7	▲ 1.2	121,400	169,000	74,000
緑	2.6	▲ 1.7	149,300	178,000	99,500
名　　東	1.5	▲ 1.1	205,900	335,000	116,000
天　　白	1.7	▲ 1.7	171,300	247,000	131,000
名古屋市	2.2	▲ 0.8	192,600		

価格上位順【住宅地】

1	中区栄2丁目612番	1,570,000　円／㎡
2	中区丸の内3丁目801番	1,140,000　円／㎡
3	東区泉1丁目502番	1,100,000　円／㎡
4	中区栄5丁目113番外	903,000　円／㎡
5	中区上前津2丁目1208番	720,000　円／㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

1	東区泉1丁目502番	15.8　%
2	中区丸の内3丁目801番	15.2　%
3	中区上前津2丁目1208番	12.5　%
4	中区栄2丁目612番	12.1　%
5	中川区明徳町1丁目54番3	10.9　%

対前年変動率下位順【住宅地】

1	中川区下之一色町字古川40番外	▲ 0.9　%
2	昭和区南山町23番12外　始め18地点	0.0　%

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、+3.2%(▲2.1%)と令和2年以来2年ぶりに上昇に転じました。

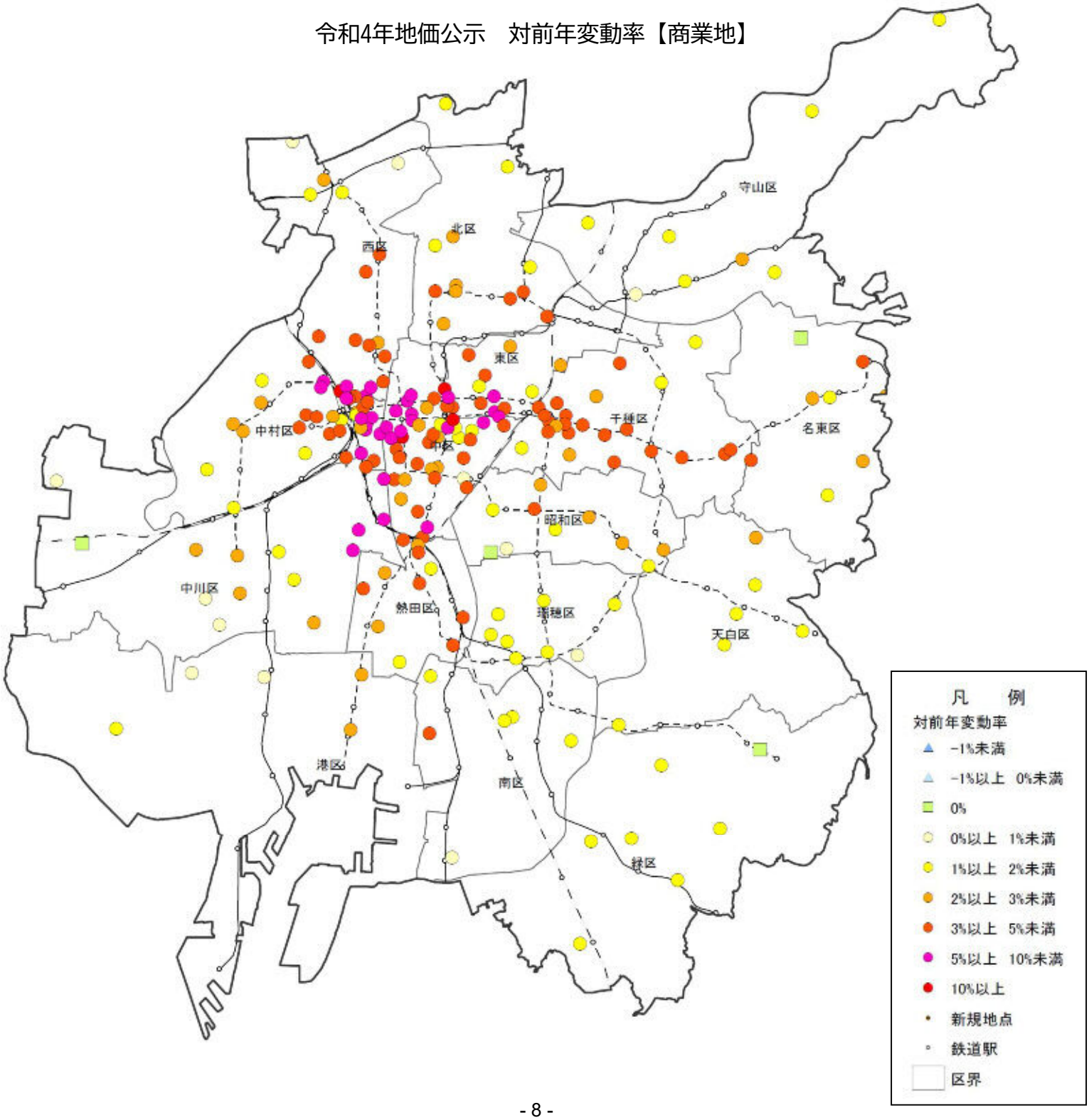
区別では、東区が+4.8%(▲1.2%)、中区が+4.4%(▲2.8%)、西区が+3.9%(▲2.6%)など、全区で上昇となりました。

最高価格は中村区名駅4丁目の地点で18,500千円/㎡、次いで中村区名駅4丁目、中区栄3丁目の地点と続きます。

対前年変動率は中区新栄町2丁目の地点で+12.3%(▲0.6%)と最も高く、次いで東区泉1丁目、西区牛島町の地点と続きます。

※(　)は前年変動率

令和4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4年	令和3年	平均価格	最高価格	最低価格
千　　種	3.6	▲ 1.6	460,000	1,170,000	188,000
東	4.8	▲ 1.2	926,900	2,860,000	294,000
北	2.5	▲ 1.0	234,300	560,000	133,000
西	3.9	▲ 2.6	383,200	1,810,000	134,000
中　　村	3.6	▲ 2.9	2,709,400	18,500,000	198,000
中	4.4	▲ 2.8	1,803,100	11,000,000	368,000
昭　　和	1.7	▲ 2.6	325,700	455,000	243,000
瑞　　穂	1.0	▲ 2.6	264,600	403,000	210,000
熱　　田	3.0	▲ 2.8	480,600	1,940,000	151,000
中　　川	2.9	▲ 0.8	178,900	309,000	129,000
港	1.7	▲ 0.6	138,300	190,000	115,000
南	1.9	▲ 0.4	144,600	167,000	132,000
守　　山	1.4	▲ 1.4	133,000	161,000	103,000
緑	1.2	▲ 2.8	163,100	192,000	137,000
名　　東	2.1	▲ 1.4	260,100	510,000	152,000
天　　白	1.4	▲ 2.7	189,300	223,000	155,000
名古屋市	3.2	▲ 2.1	972,300		

価格上位順【商業地】

1	中村区名駅4丁目701番1外	18,500,000 円／㎡
2	中村区名駅4丁目601番	11,400,000 円／㎡
3	中区栄3丁目501番1外	11,000,000 円／㎡
4	中村区名駅南1丁目2401番外	8,460,000 円／㎡
5	中村区名駅3丁目2311番外	8,010,000 円／㎡

対前年変動率上位順【商業地】

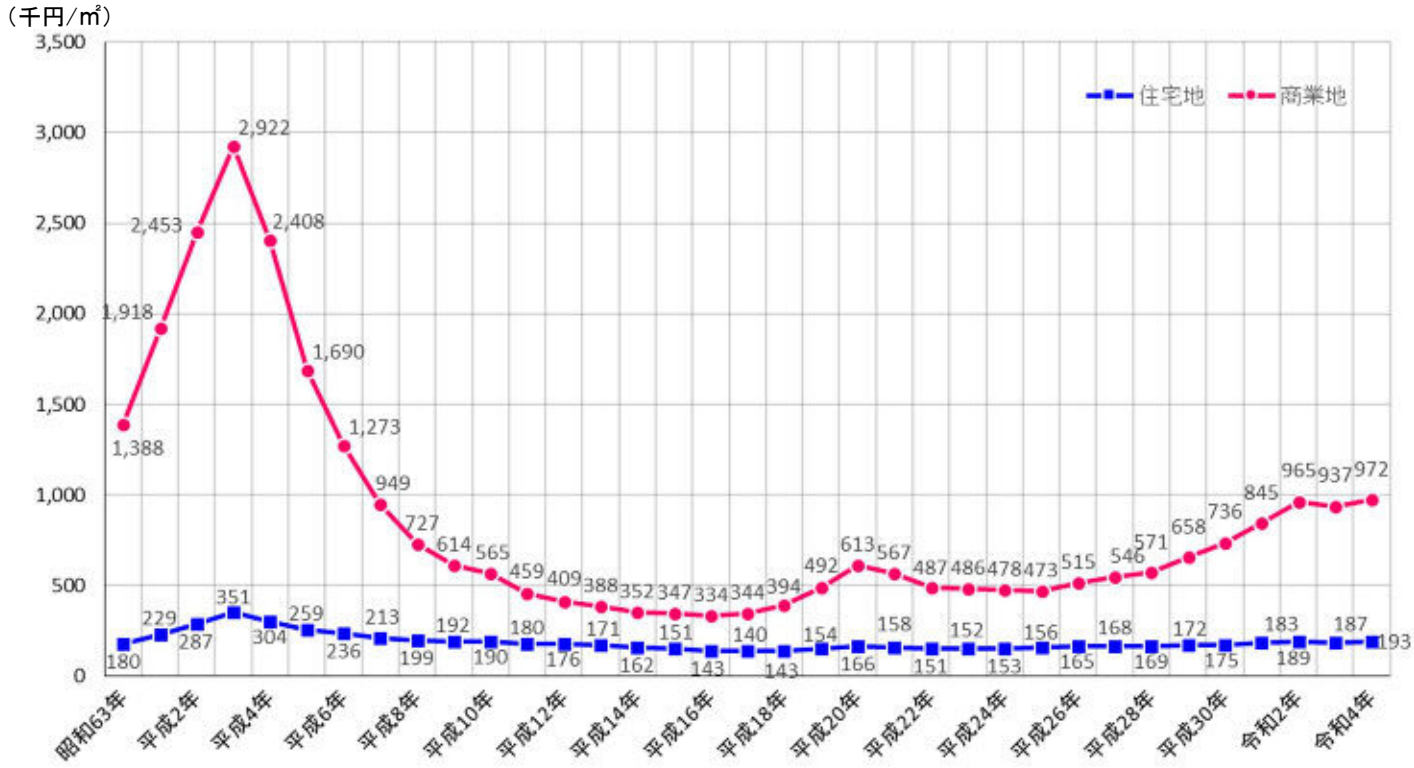
1	中区新栄町2丁目13番	12.3 %
2	東区泉1丁目1317番	11.8 %
3	西区牛島町503番	11.0 %
4	中区栄1丁目1214番外	10.8 %
5	東区葵1丁目1609番外	9.5 %

対前年変動率下位順【商業地】

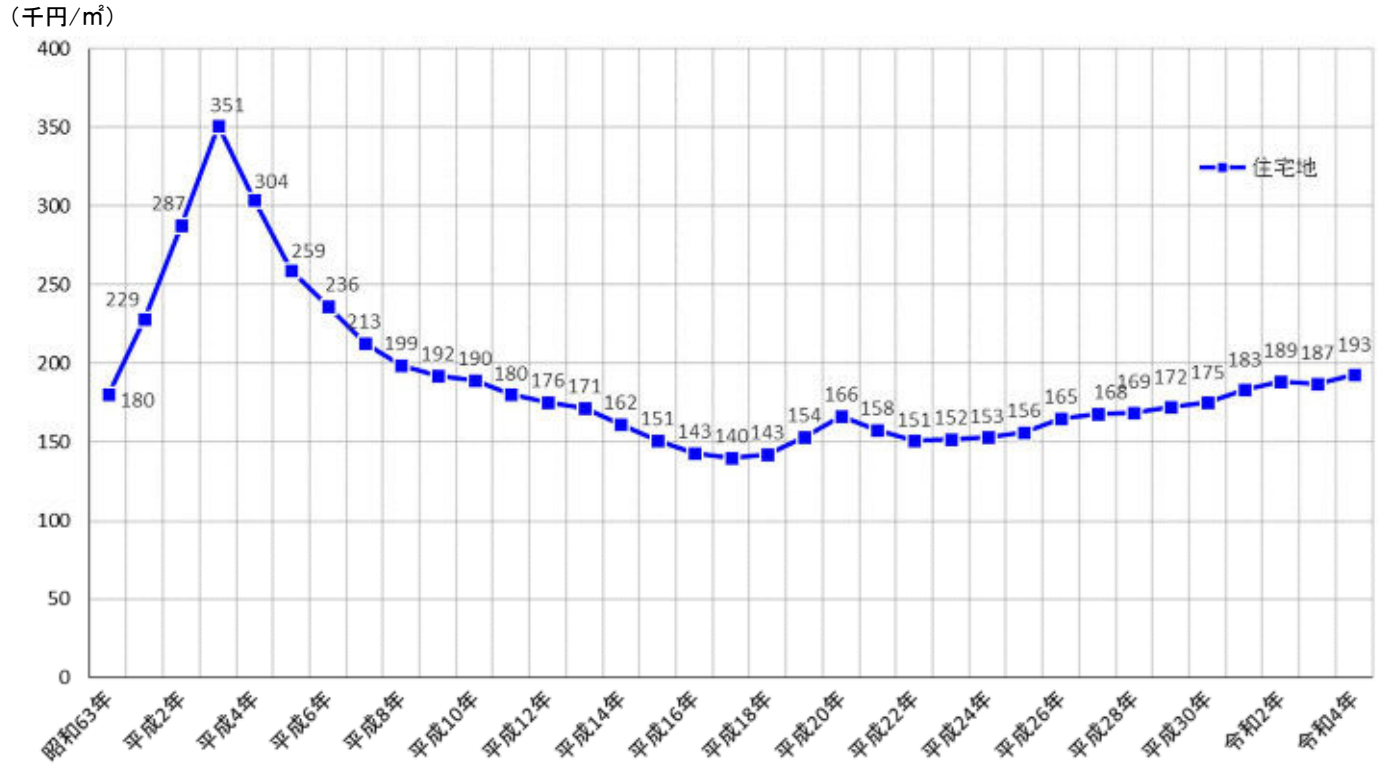
1	昭和区円上町2913番　始め4地点	0.0 %

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移

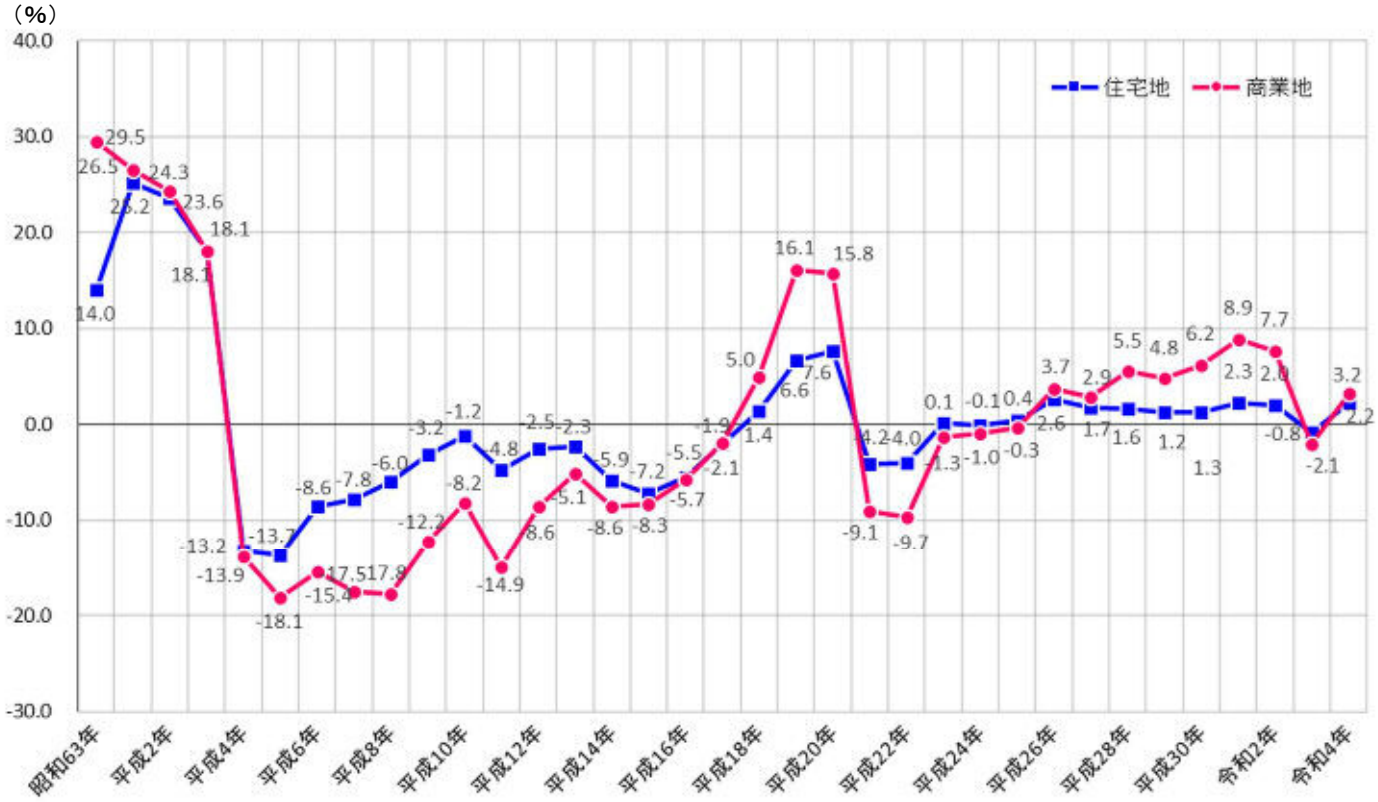
用途別の平均価格の推移



住宅地の平均価格の推移

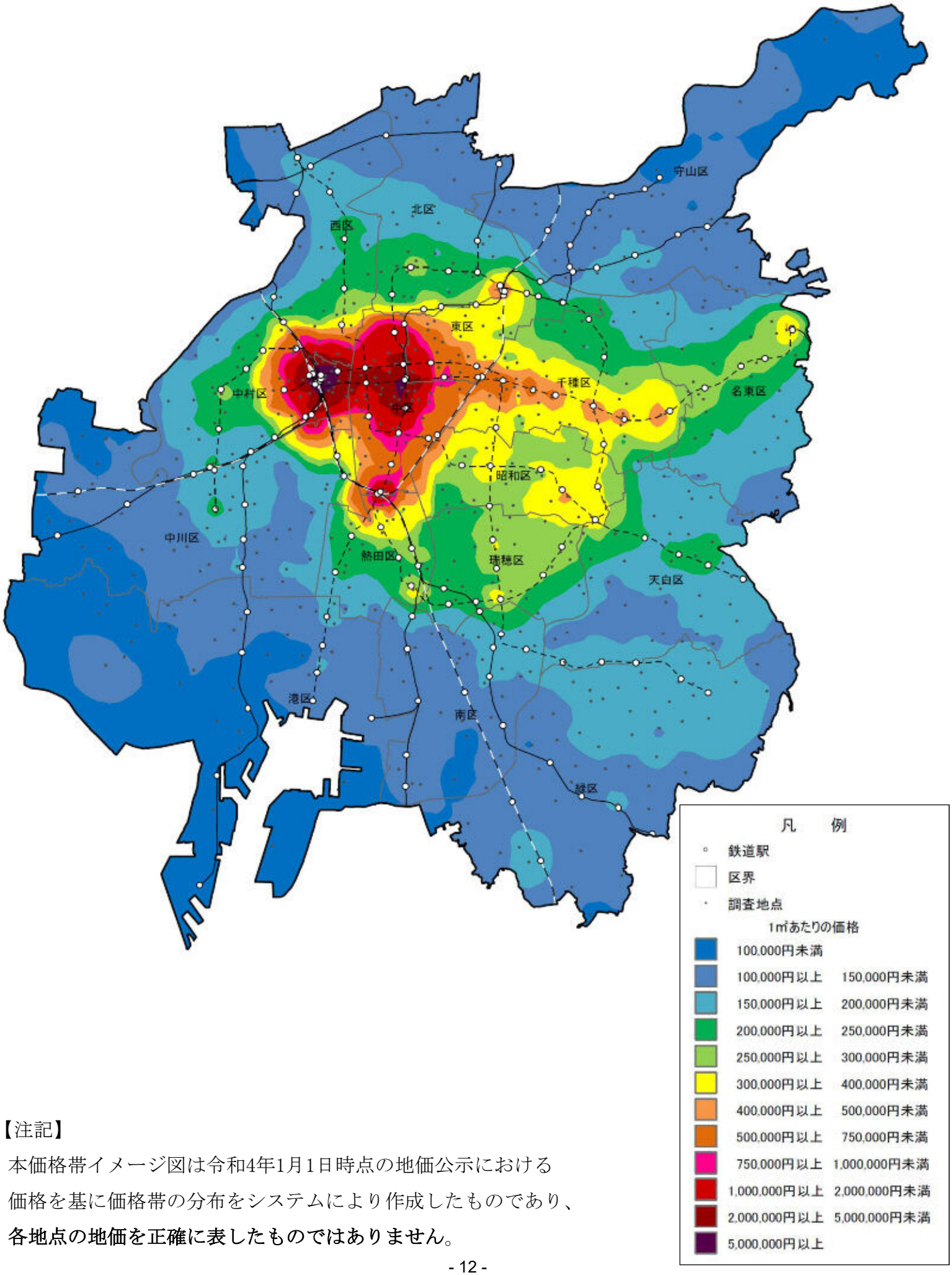


用途別の平均変動率の推移



令和4年地価公示　価格帯イメージ図

参考図

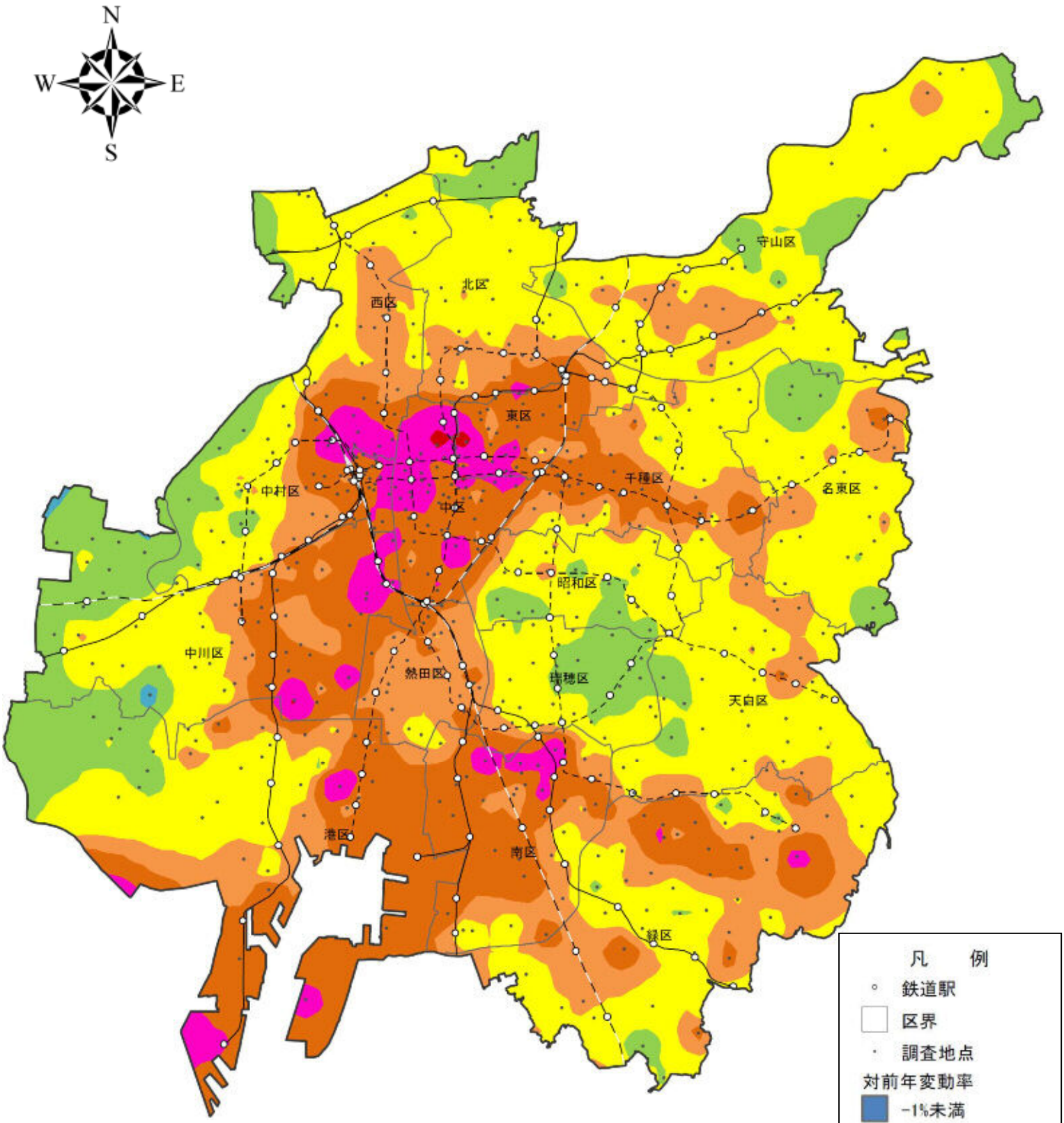


【注記】

本価格帯イメージ図は令和4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4年地価公示　変動率帯イメージ図

参考図

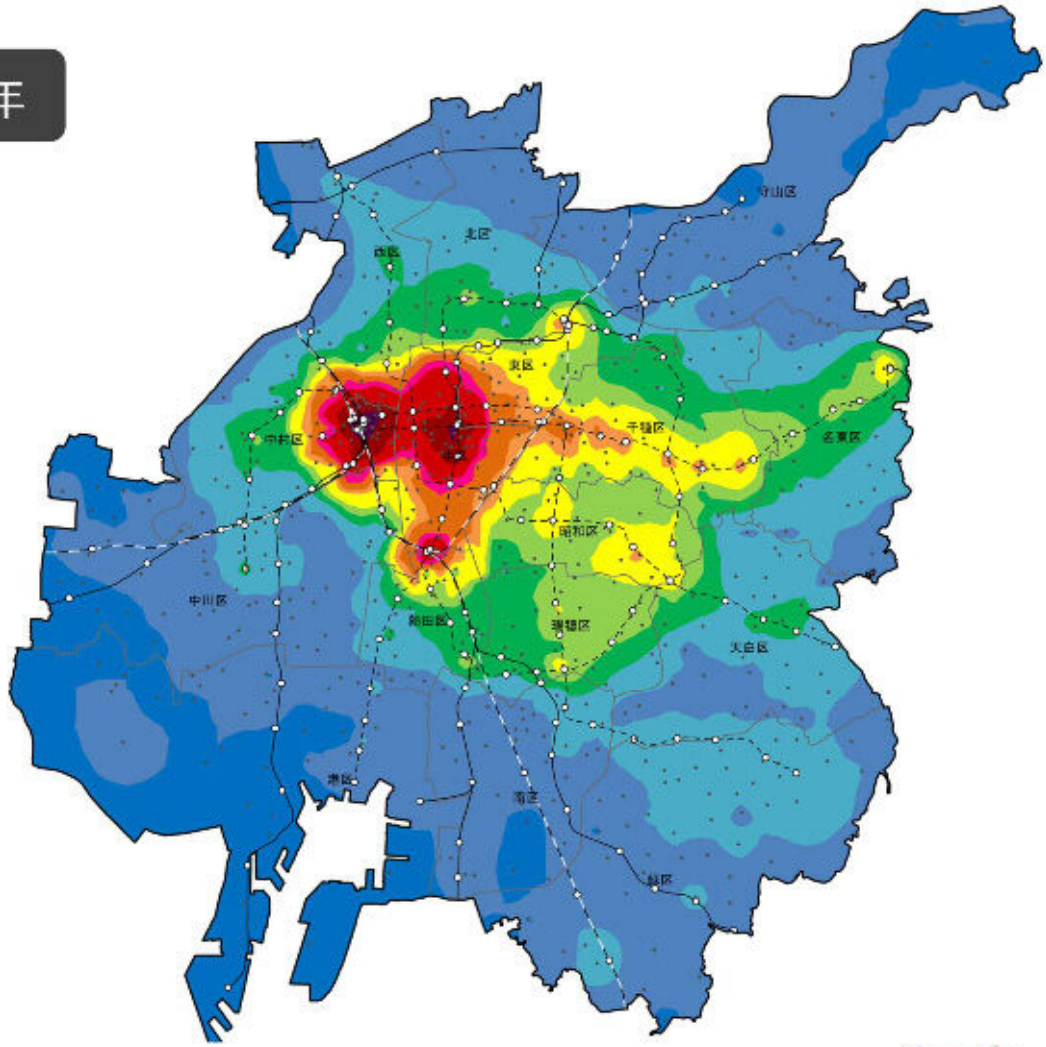


【注記】

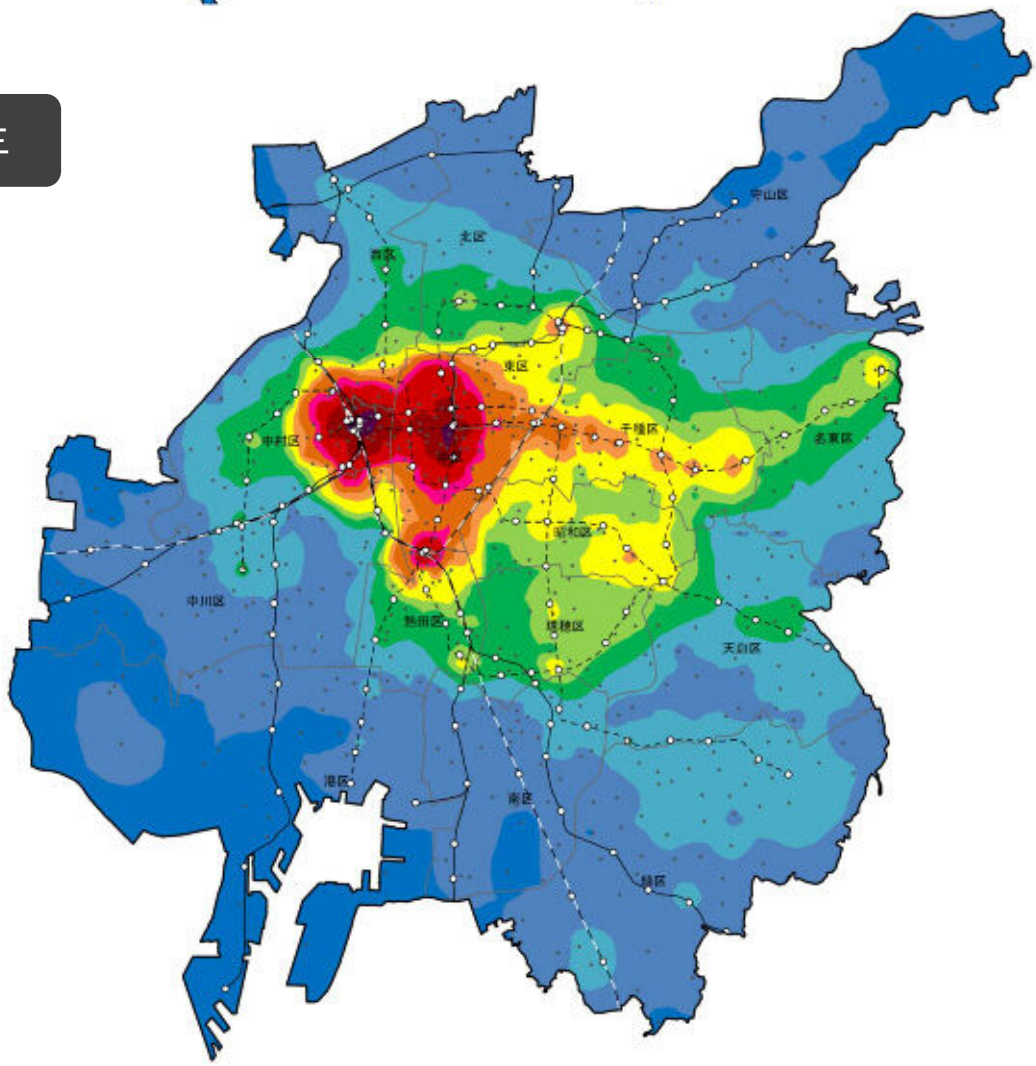
本変動率帯イメージ図は令和4年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、**各地点の変動率を正確に表したものではありません。**

地価公示　価格帯イメージ図　推移

平成31年



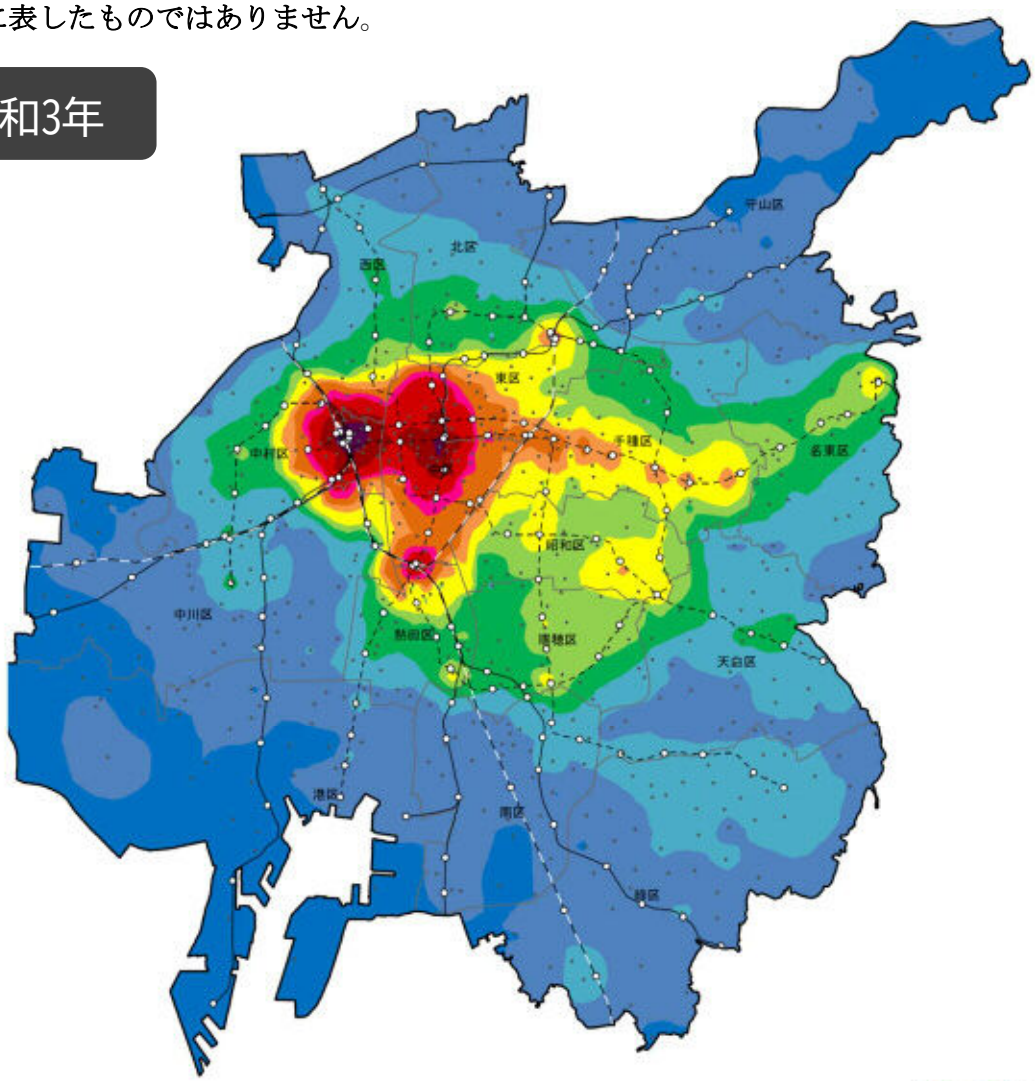
令和2年



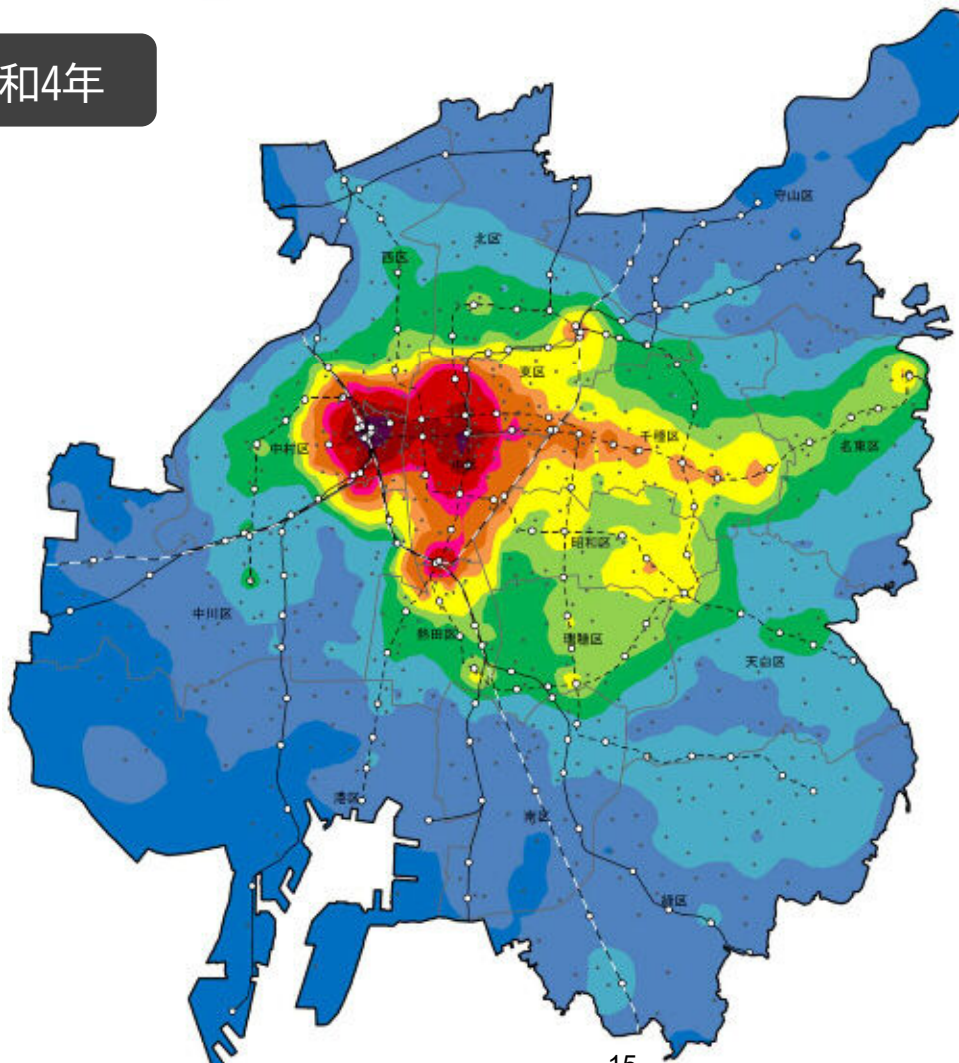
【注記】本価格帯イメージ図は平成31年・令和2年・令和3年・令和4年1月1日時点の地価公示における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、**各地点の地価を正確に表したものではありません。**

参考図

令和3年



令和4年



凡　例

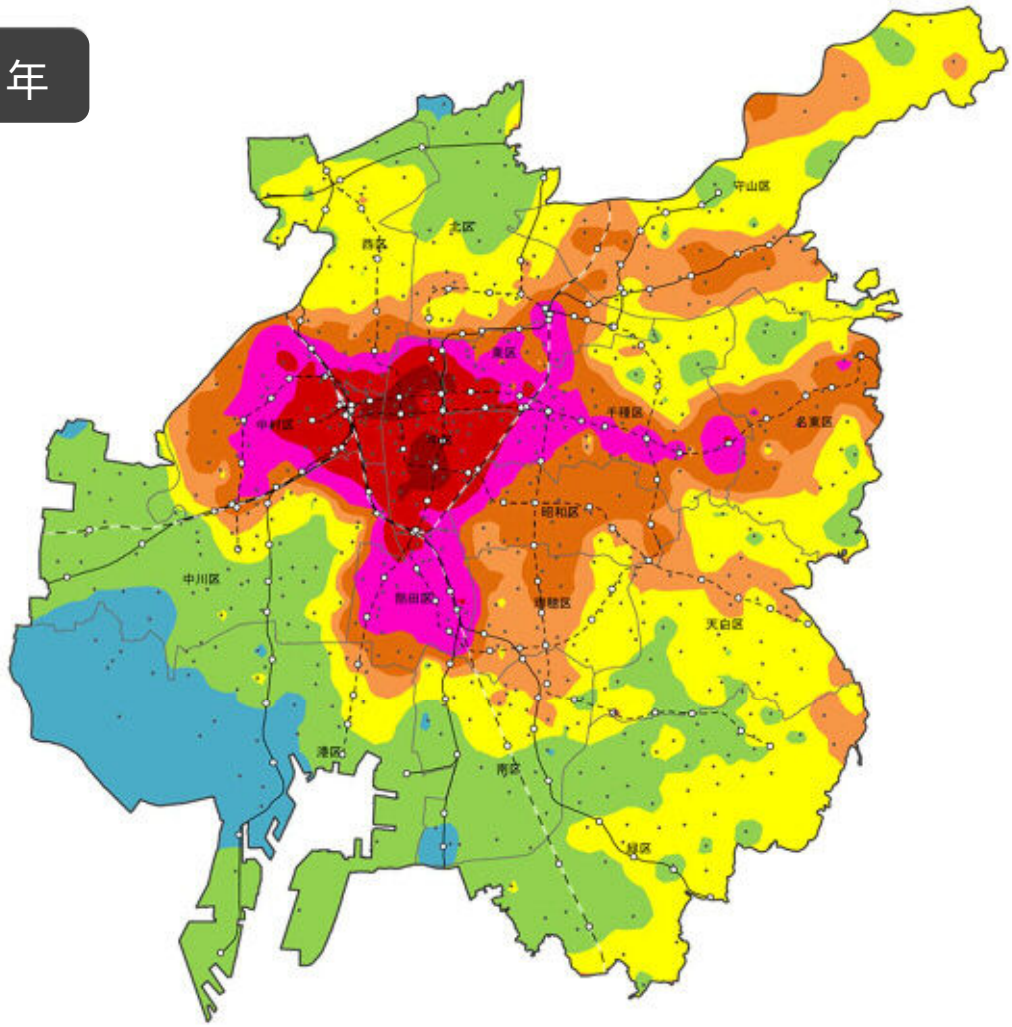
- 鉄道駅
- 区界
- 調査地点

1㎡あたりの価格

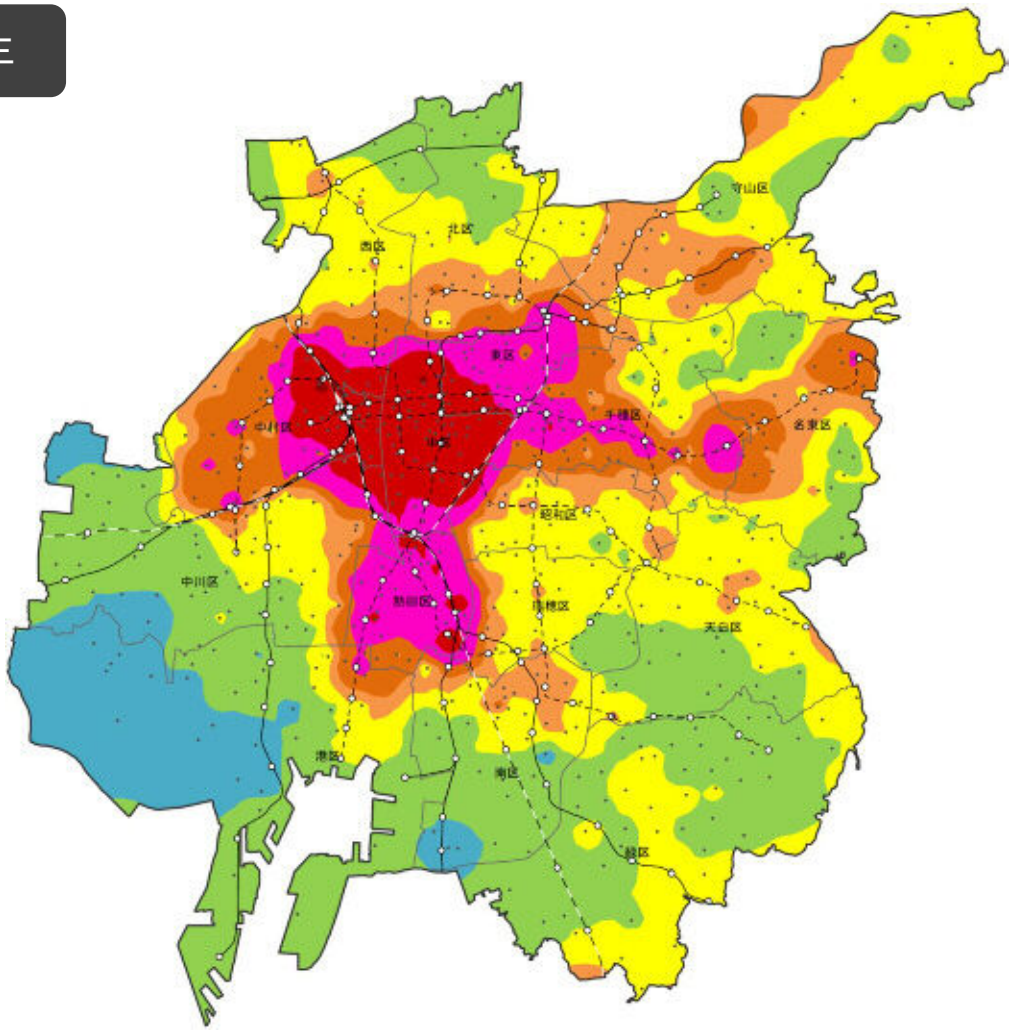
100,000円未満	
100,000円以上	150,000円未満
150,000円以上	200,000円未満
200,000円以上	250,000円未満
250,000円以上	300,000円未満
300,000円以上	400,000円未満
400,000円以上	500,000円未満
500,000円以上	750,000円未満
750,000円以上	1,000,000円未満
1,000,000円以上	2,000,000円未満
2,000,000円以上	5,000,000円未満
5,000,000円以上	

地価公示　変動率帯イメージ図　推移

平成31年



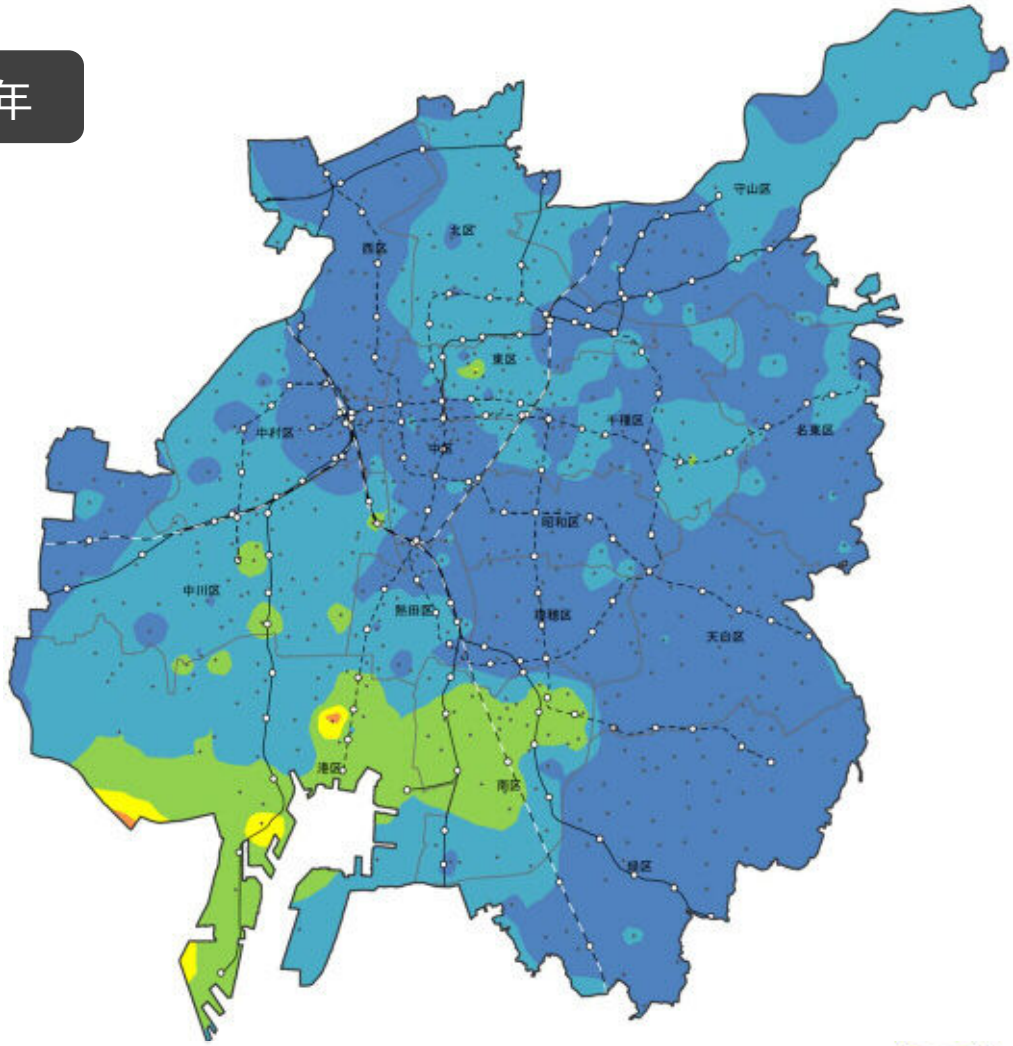
令和2年



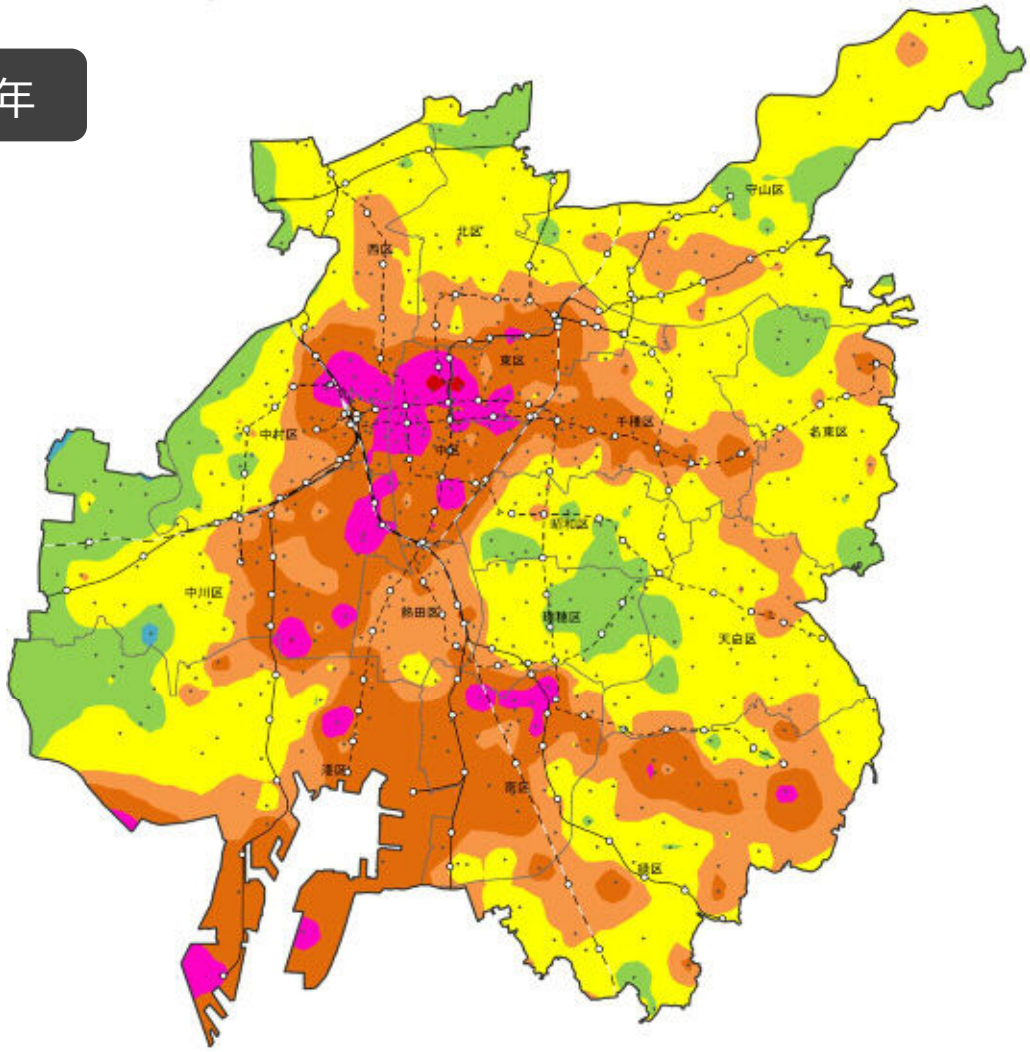
【注記】本変動率帯イメージ図は平成31年・令和2年・令和3年・令和4年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、**各地点の変動率を正確に表したものではありません。**

参考図

令和3年



令和4年

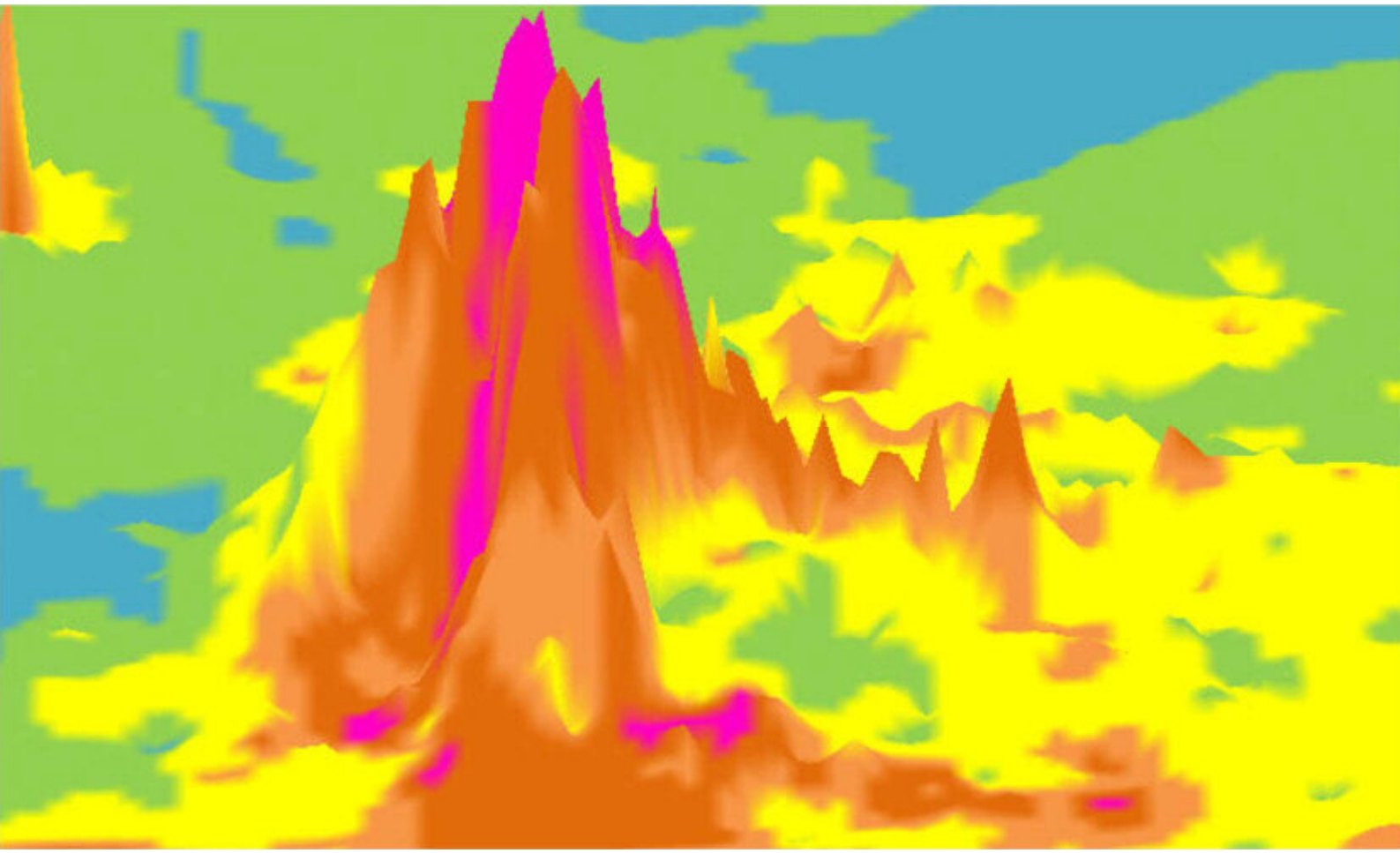


凡　例

- 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