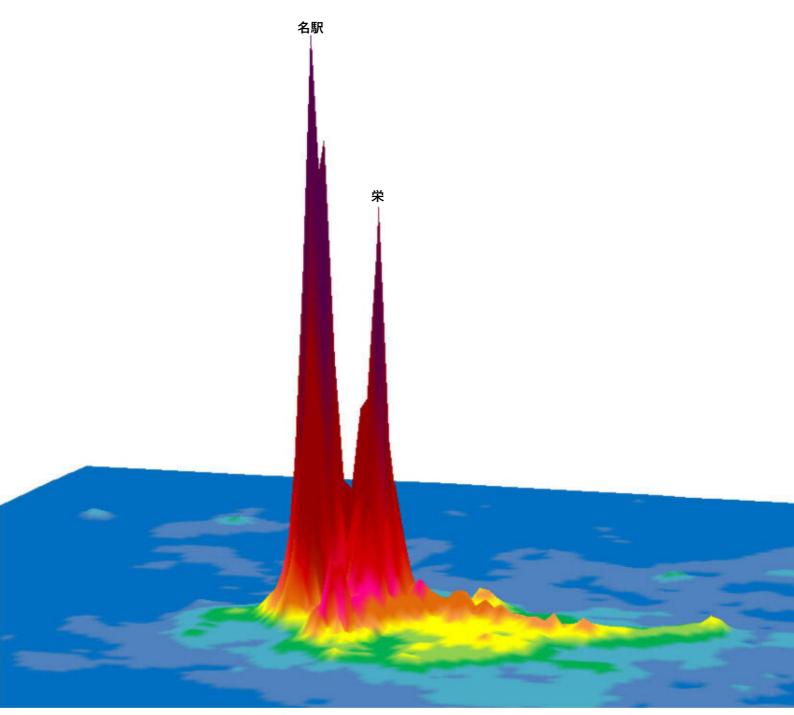
# 地価動向レポート

地価公示編 (R5.1.1時点)



価格帯イメージ鳥瞰図



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		也	地価公示における調査地点の名称	
平	平 均 価 格		各	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			功 ≥	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
		住	宅	地	居住用の建物の敷地に供されている土地
用	途	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5年地価公示結果の概要

#### ◎令和4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年連続で上昇し、上昇率が拡大した。工業地は7年連続で上昇し、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・工業地は、東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。商業地は、東京圏、名古屋圏で2年連続で上昇し、上昇率が拡大するとともに、大阪圏では3年ぶりに上昇に転じた。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。 工業地は6年連続で上昇し、上昇率が拡大した。地方四市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)で は、全用途平均・住宅地・商業地・工業地のいずれも10年連続で上昇し、上昇率が拡大した。そ の他の地域では、全用途平均・商業地は3年ぶり、住宅地は28年ぶりに上昇に転じた。工業地は 5年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、ウィズコロナの下で、景気が緩やかに持ち直している中、地域や用途などにより差があるものの、都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部においても上昇の範囲が広がるなど、コロナ前への回復傾向が顕著となった。

#### ◎地価動向の特徴

#### 【住宅地】

- 都市中心部や生活利便性に優れた地域では、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、住宅需要は堅調であり、地価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により、郊外部にも上昇範囲が拡大している。
- 地方四市は上昇率が拡大しており、また、四市の中心部の地価上昇に伴い需要が波及した周辺の市町では、高い上昇率を見せている。
- 最も上昇率の高い都道府県は北海道(7.6%)、県庁所在地は札幌市(15.0%)であった。

#### 【商業地】

- 都市部を中心に、店舗需要は回復傾向にあり、また、堅調なオフィス需要やマンション用地需要等から地価の回復傾向がより進んでいる。
- 三大都市圏や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、店舗等の需要の回復が 見られており、多くの地域で地価は回復傾向にある。
- 最も上昇率の高い都道府県は福岡県(5.3%)、県庁所在地は福岡市(10.6%)であった。

#### 【工業地】

• Eコマース市場の拡大を背景に、高速道路 I Cや幹線道路等へのアクセスが良好で、画地規模の大きな物流施設適地では、地価上昇が拡大している。

#### 地価変動率の推移

(%)

						1 45 1 EUS				( /0 /
	圏域		住生	芒地	商業	<b></b>	工美	<b></b>	全月	用途
	色	坝	5公示	4公示	5公示	4公示	5公示	4公示	5公示	4公示
全		玉	1.4	0.5	1.8	0.4	3. 1	2.0	1.6	0.6
三	大	都市圏	1.7	0.5	2.9	0.7	4.3	2.7	2. 1	0.7
	東	京 圏	2. 1	0.6	3.0	0.7	5. 0	3.3	2.4	0.8
	大	阪 圏	0.7	0. 1	2. 3	0.0	4.0	2.5	1.2	0.2
	名	古 屋 圏	2.3	1.0	3. 4	1. 7	3. 3	1.6	2.6	1.2
地		方 圏	1.2	0.5	1.0	0.2	2.0	1.3	1.2	0.5
	地	方 四 市	8.6	5.8	8. 1	5. 7	9.6	7.4	8. 5	5.8
	そ	の他	0.4	<b>▲</b> 0. 1	0.1	<b>▲</b> 0.5	1.4	0.8	0.4	<b>▲</b> 0. 1

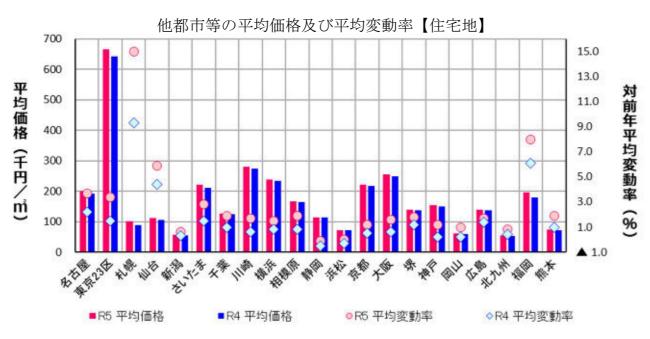
※1「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

※2 名古屋圏における令和5年地価公示の継続地点数は、住宅地:1,299地点、商業地:470地点、工業地:98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/m²)	価 格	指 数	平均変動	率 (%)
都市名	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年
名 古 屋	201, 300	192, 600	100	100	3. 7	2. 2
東京23区	665, 300	641, 400	331	333	3. 4	1. 5
札幌	102, 200	89, 700	51	47	15. 0	9. 3
仙台	112, 100	104, 600	56	54	5. 9	4.4
新潟	56, 700	56, 000	28	29	0.6	0.3
さいたま	222, 100	210, 500	110	109	2.8	1. 5
千 葉	126, 600	123, 600	63	64	1.9	1.0
川崎	280, 400	274, 800	139	143	1.7	0.6
横	238, 700	234, 100	119	122	1.5	0.8
相模原	167, 500	163, 700	83	85	1.9	0.8
静岡	113, 700	113, 200	56	59	▲ 0.1	<b>▲</b> 0.5
浜 松	72, 700	72, 600	36	38	0.0	<b>▲</b> 0.3
京 都	221, 600	217, 200	110	113	1.2	0.5
大 阪	254, 300	249, 300	126	129	1.6	0.6
堺	139, 500	136, 500	69	71	1.8	1.2
神戸	153, 400	150, 400	76	78	1.2	0.2
岡 山	61, 500	60, 300	31	31	1.0	0.2
広 島	140, 300	136, 400	70	71	1.7	1.4
北九州	54, 400	53, 500	27	28	0.8	0.4
福岡	196, 300	180, 100	98	94	8.0	6. 1
熊本	73, 900	71,600	37	37	1.9	1.0

(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

	<b>岡田工学</b>	
1	東京都港区赤坂1丁目1424番1	5, 120, 000 円/m²
2	東京都千代田区六番町6番1外	4, 280, 000 円/m²
3	東京都港区白金台3丁目55番4外	3,990,000 円/m²
4	東京都港区南麻布4丁目12番1	3,750,000 円/m²
5	東京都港区南麻布1丁目35番1外	3, 390, 000 円/m²
6	東京都千代田区三番町6番25	3, 340, 000 円/m²
7	東京都千代田区一番町16番3	3, 180, 000 円/m²
8	東京都千代田区九段北2丁目6番26	3,110,000 円/m²
9	東京都渋谷区恵比寿西2丁目20番1	3,040,000 円/m²
10	東京都港区赤坂6丁目1911番	2,910,000 円/m²

#### 対前年変動率上位順

1	北海洋北岸自古开兴町1丁目10至2	20.0.0/
1	北海道北広島市共栄町1丁目10番3	30.0 %
2	北海道北広島市美沢3丁目4番8	29.4 %
3	北海道北広島市東共栄2丁目20番5	29. 2 %
4	北海道北広島市北進町3丁目3番4	29. 2 %
5	北海道江別市朝日町13番14	29.1 %
6	北海道江別市東野幌町8番6	29.0 %
6	北海道恵庭市恵み野東6丁目11番4	29.0 %
8	北海道恵庭市島松寿町1丁目19番4	29.0 %
9	北海道北広島市白樺町2丁目5番7	29.0 %
10	北海道江別市向ヶ丘22番10	28.8 %

#### 対前年変動率下位順

	八冊十次第十十四次	
1	北海道空知郡奈井江町字奈井江575番83	<b>▲</b> 7.0 %
2	長野県長野市大字赤沼字西通263番1	▲ 6.9 %
3	北海道赤平市字赤平668番33	▲ 6.9 %
4	広島県江田島市江田島町切串3丁目12261番19	▲ 6.8 %
5	愛知県知多郡南知多町大字山海字小山89番	<b>▲</b> 6.7 %
6	愛知県知多郡南知多町大字片名字郷中92番	▲ 6.6 %
7	愛知県知多郡南知多町大字片名字新師崎23番11	<b>▲</b> 6.5 %
8	北海道室蘭市白鳥台2丁目33番2	▲ 6.4 %
9	北海道芦別市北6条西3丁目3番2	▲ 6.4 %
10	北海道深川市2条2921番22	▲ 6.3 %

#### 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		1,700,000 円/m²
対育	有年多	を動き	率最 −	上位	東区泉1丁目502番		18.2 %
対育	有年多	変動≥	∞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

	価格上位順	
1	東京都中央区銀座4丁目2番4	53,800,000 円/m²
2	東京都中央区銀座5丁目103番16	46,000,000 円/m²
3	東京都中央区銀座2丁目2番19外	39, 500, 000 円/m²
4	東京都中央区銀座7丁目1番2外	38,600,000 円/m²
5	東京都千代田区丸の内2丁目2番1外	36, 700, 000 円/m²
6	東京都新宿区新宿3丁目807番1外	36,600,000 円/m²
7	東京都新宿区新宿3丁目30番13外	35,000,000 円/m²
8	東京都千代田区大手町2丁目4番2外	28, 800, 000 円/m²
9	東京都中央区銀座4丁目103番1外	28,600,000 円/m²
10	東京都中央区銀座6丁目4番13外	28, 500, 000 円/m²
10	東京都渋谷区宇田川町77番14外	28, 500, 000 円/m²
	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	28.4 %
2	北海道北広島市中央2丁目1番2	25.0 %
3	北海道恵庭市緑町2丁目77番	24.6 %
4	北海道江別市元江別873番19外	24. 2 %
5	北海道江別市上江別西町42番6外	24.0 %
6	北海道恵庭市島松本町1丁目43番	23.9 %
7	北海道江別市文京台東町1番25	23.5 %
8	北海道千歳市錦町2丁目10番3	22.9 %
9	北海道恵庭市黄金南7丁目18番6	22.5 %
10	北海道江別市3条6丁目9番2外	22. 2 %
10	北海道江別市大麻ひかり町45番8	22. 2 %
	対前年変動率下位順	
1	広島県江田島市江田島町中央1丁目17535番2外	<b>▲</b> 7.6 %
2	北海道勇払郡むかわ町美幸2丁目20番外	▲ 6.7 %
3	北海道夕張市本町2丁目217番	▲ 6.6 %
3	福島県会津若松市中町350番2内	▲ 6.6 %
5	北海道赤平市本町1丁目2番2外	▲ 6.6 %
6	北海道室蘭市中央町1丁目65番2	<b>▲</b> 6.5 %
7	北海道浦河郡浦河町大通3丁目2番1外	<b>▲</b> 6.5 %
8	北海道虻田郡洞爺湖町本町157番1外	<b>▲</b> 6.5 %
9	北海道芦別市北1条東1丁目6番5外	<b>▲</b> 6.3 %
10	北海道美唄市大通西1条南1丁目1番1	<b>▲</b> 6.3 %

# 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	19,000,000 円/m²
対前年変動率最上位	東区泉1丁目1317番	13.8 %
対前年変動率最下位	中川区新家1丁目2011番	0.0 %

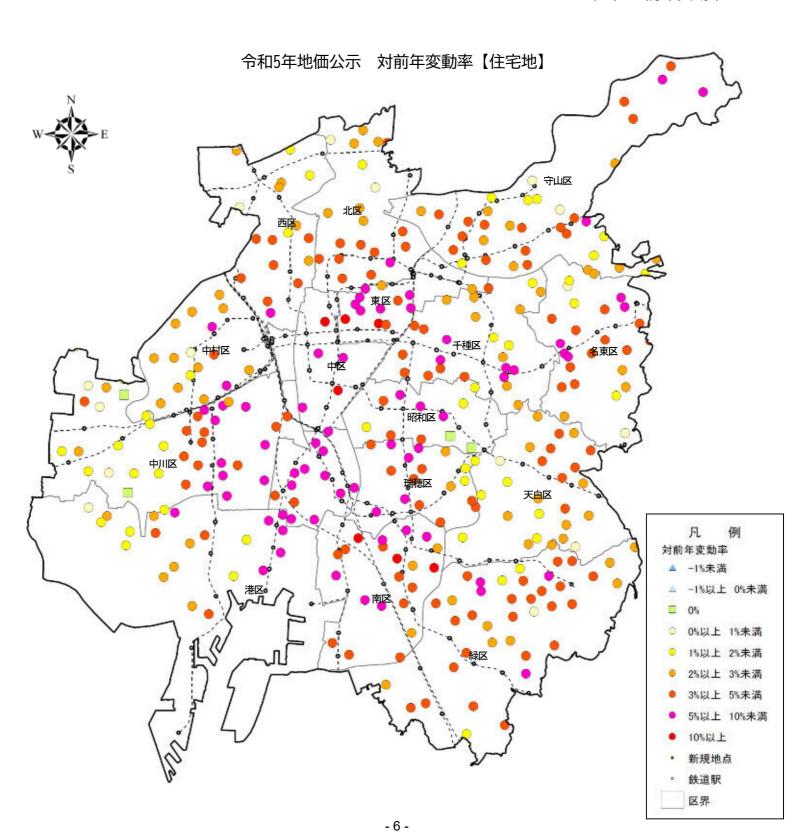
# 名古屋市の地価公示の特徴【住宅地】

住宅地の平均変動率は、+3.7%(+2.2%)と2年連続の上昇であり、上昇幅が拡大した。 区別では、中区が+11.1%(+9.3%)、東区が+6.5%(+4.7%)、南区が+5.8%(+4.2%)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1,700千円/㎡、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+18.2%(+15.8%)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



## 対前年変動率及び価格の各区平均【住宅地】

区夕		平均変動		, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	 価格(円/m²)	
区	名	令和5年	令和4年	平均価格	最高価格	最低価格
千	種	3. 5	1. 7	261, 400	430, 000	164, 000
厚	Į	6. 5	4. 7	479, 500	1, 300, 000	247, 000
4	Ľ	3.0	1.3	173, 500	239, 000	111,000
1	<u> </u>	2.9	2. 4	185, 800	297, 000	122, 000
中	村	2.6	1.0	185, 100	238, 000	135, 000
	þ	11. 1	9.3	1, 045, 000	1, 700, 000	385, 000
昭	和	3.0	0.5	294, 600	381, 000	231, 000
瑞	穂	4.0	1. 1	252, 500	319, 000	170, 000
熱	田	5. 7	2. 2	222, 300	353, 000	144, 000
中	Щ	3.6	2.8	135, 500	203, 000	82, 500
*	巷	3. 5	2. 1	113, 700	160, 000	88, 600
=	有	5.8	4. 2	147, 300	217, 000	95, 400
守	Щ	3.0	1. 7	125, 200	174, 000	77, 800
糸	录	3. 3	2.6	154, 300	187, 000	102, 000
名	東	3. 4	1.5	213, 500	352, 000	117, 000
天	白	2.4	1. 7	175, 100	257, 000	133, 000
名古	屋市	3. 7	2. 2	201, 300		

## 価格上位順【住宅地】

1	中区栄2丁目612番	1,700,000 円/m²
2	中区丸の内3丁目801番	1,340,000 円/m²
3	東区泉1丁目502番	1,300,000 円/m²
4	中区栄5丁目113番外	965,000 円/m²
5	中区上前津2丁目1208番	835,000 円/m²

#### 対前年変動率上位順【住宅地】

1	東区泉1丁目502番	18.2 %
2	中区丸の内3丁目801番	17.5 %
3	中区上前津2丁目1208番	16.0 %
4	南区豊3丁目2913番	12.3 %
5	南区戸部町2丁目18番2	11.3 %

# 対前年変動率下位順【住宅地】

<u> </u>				
1	昭和区南山町23番12外	0.0 %		
1	昭和区広路町字梅園53番7	0.0 %		
1	中川区下之一色町字古川40番外	0.0 %		
1	中川区万場4丁目304番	0.0 %		
5	港区春田野1丁目1713番	0.2 %		

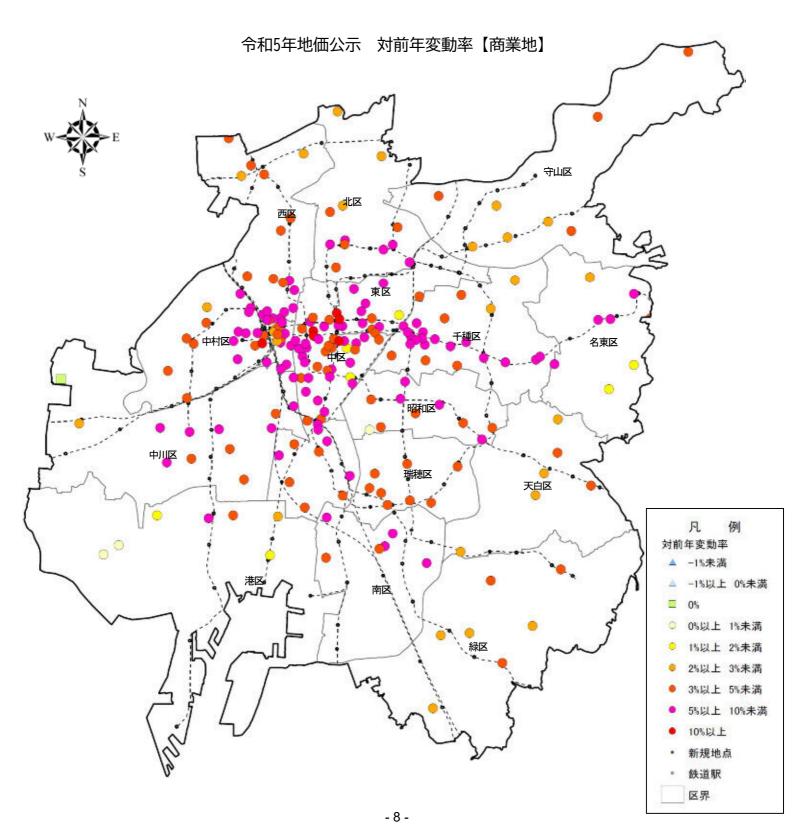
# 名古屋市の地価公示の特徴【商業地】

商業地の平均変動率は、+5.0%(+3.2%)と2年連続の上昇であり、上昇幅が拡大した。 区別では、東区が+6.4%(+4.8%)、千種区が+6.2%(+3.6%)、中区が+5.8%(+4.4%)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19,000千円/㎡、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。

対前年変動率は東区泉1丁目の地点で+13.8%(+11.8%)と最も高く、次いで中区錦2丁目、中 区錦2丁目の地点と続きます。

※( )は前年変動率



## 対前年変動率及び価格の各区平均【商業地】

12.	Þ	平均変動	率 (%)		価格(円/m²)	
区	名	令和5年	令和4年	平均価格	最高価格	最低価格
千	種	6. 2	3.6	492, 500	1, 280, 000	192, 000
月	Į	6. 4	4.8	1, 000, 100	3, 100, 000	303, 000
4	Ł	4. 7	2. 5	246, 000	588, 000	136, 000
₫	<u> </u>	4.8	3. 9	406, 000	1, 930, 000	138, 000
中	村	5. 5	3.6	2, 828, 200	19, 000, 000	206, 000
F	þ	5.8	4.4	1, 908, 400	11, 400, 000	386, 000
昭	和	4.8	1. 7	342, 100	475, 000	245, 000
瑞	穂	4.0	1.0	275, 100	419,000	218, 000
熱	田	5. 0	3.0	507, 200	2, 060, 000	156, 000
中	Ш	5. 0	2. 9	188, 100	326, 000	132, 000
Ä	巷	2. 9	1. 7	142, 100	195, 000	116, 000
<u>=</u>	有	5. 1	1.9	153, 000	173, 000	136, 000
守	Щ	2.8	1.4	136, 600	165, 000	106, 000
糸	录	2. 7	1.2	167, 600	198, 000	140, 000
名	東	3. 9	2. 1	272, 000	541, 000	155, 000
天	白	2. 7	1.4	194, 500	229, 000	159, 000
名古	屋市	5. 0	3. 2	1, 023, 600		

# 価格上位順【商業地】

I	1	中村区名駅4丁目701番1外	19,000,000 円/㎡
	2	中村区名駅4丁目601番1外	11,700,000 円/㎡
	3	中区栄3丁目501番1外	11,400,000 円/m²
	4	中村区名駅南1丁目2401番外	8,700,000 円/m²
	5	中村区名駅3丁目2311番外	8,300,000 円/m²

## 対前年変動率上位順【商業地】

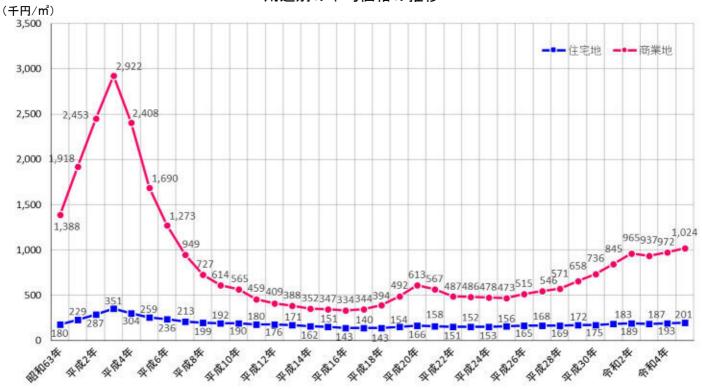
1	東区泉1丁目1317番	13.8 %
2	中区錦2丁目1901番	13. 2 %
3	中区錦2丁目1129番1外	12.8 %
4	中区栄4丁目1418番	12.7 %
5	東区泉1丁目2304番	11.4 %

#### 対前年変動率下位順【商業地】

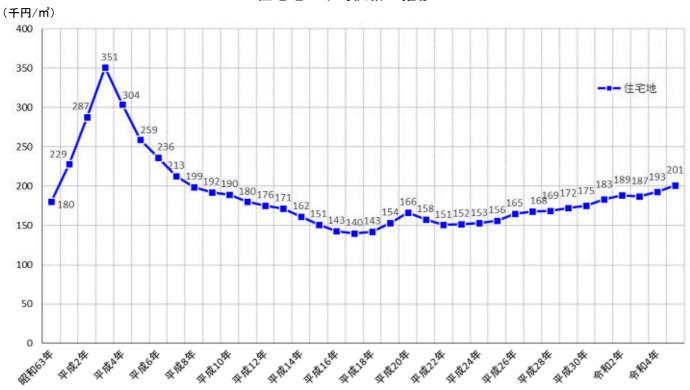
1	中川区新家1丁目2011番	0.0 %
2	昭和区円上町2913番	0.8 %
3	港区川園1丁目99番1外	0.8 %
4	港区東茶屋2丁目402番外	0.9 %
5	名東区新宿1丁目86番	1.2 %

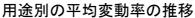
## 名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移

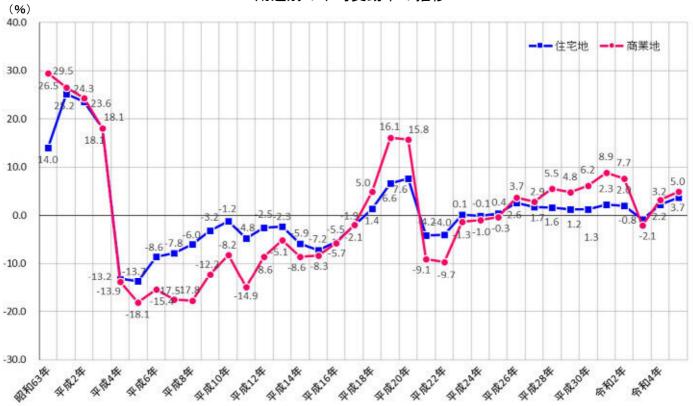
#### 用途別の平均価格の推移

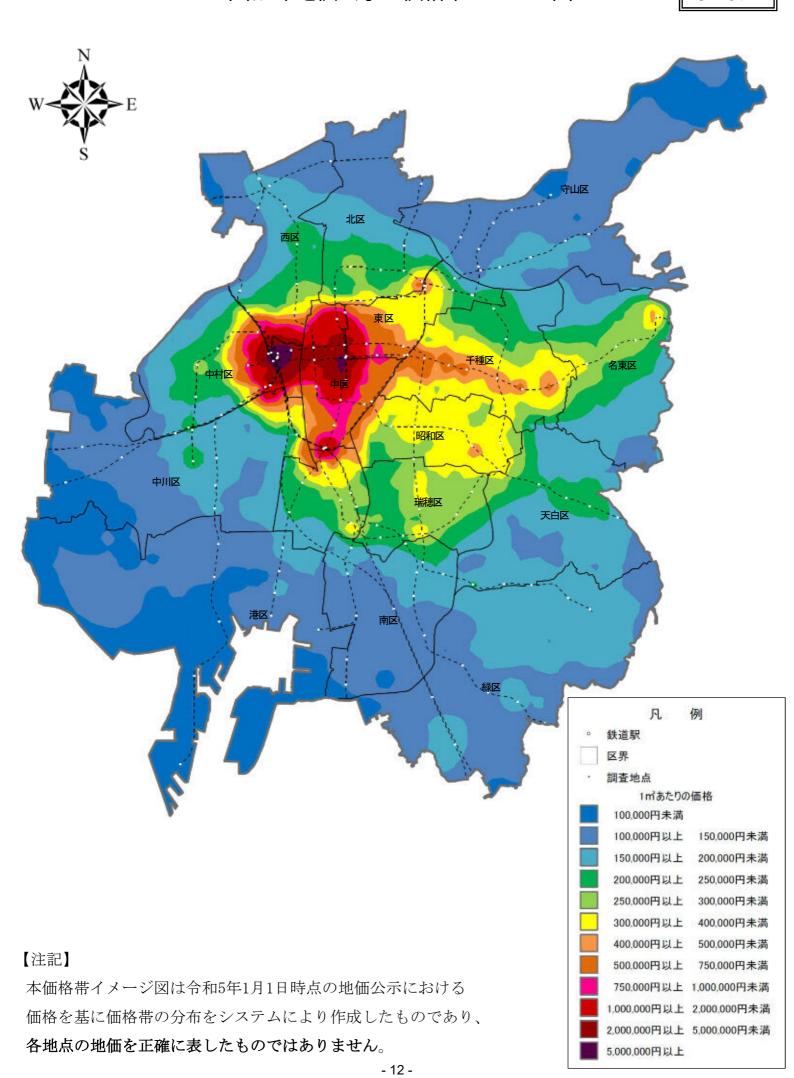


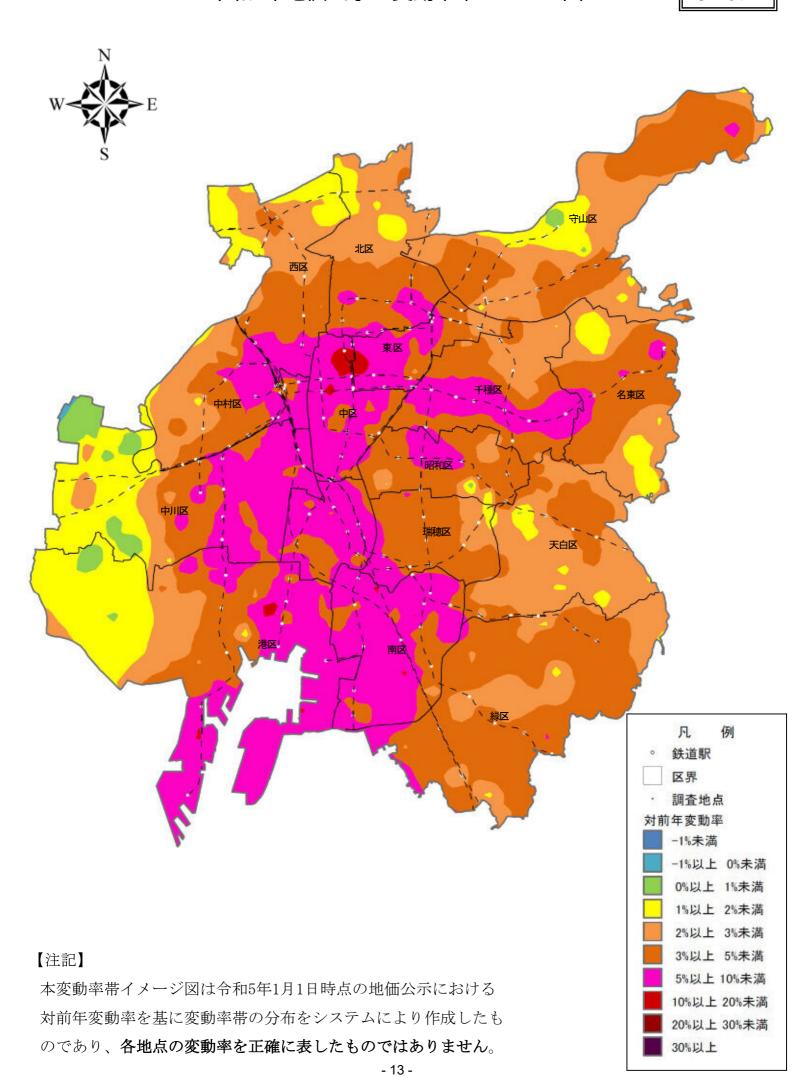
#### 住宅地の平均価格の推移



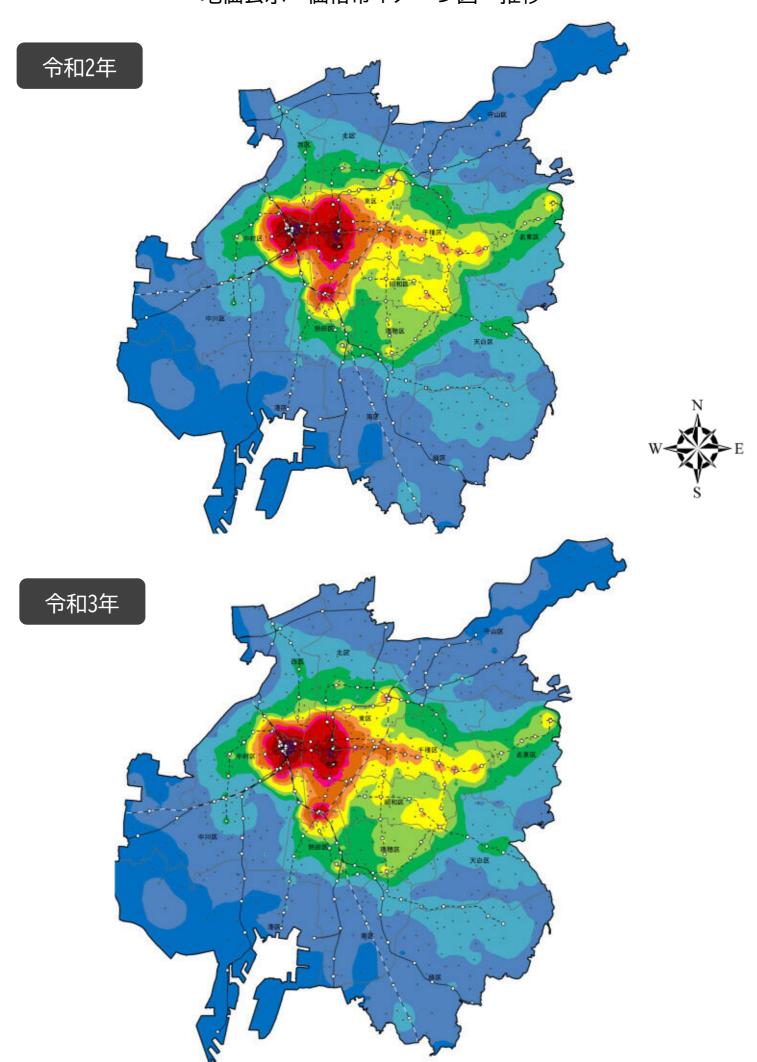


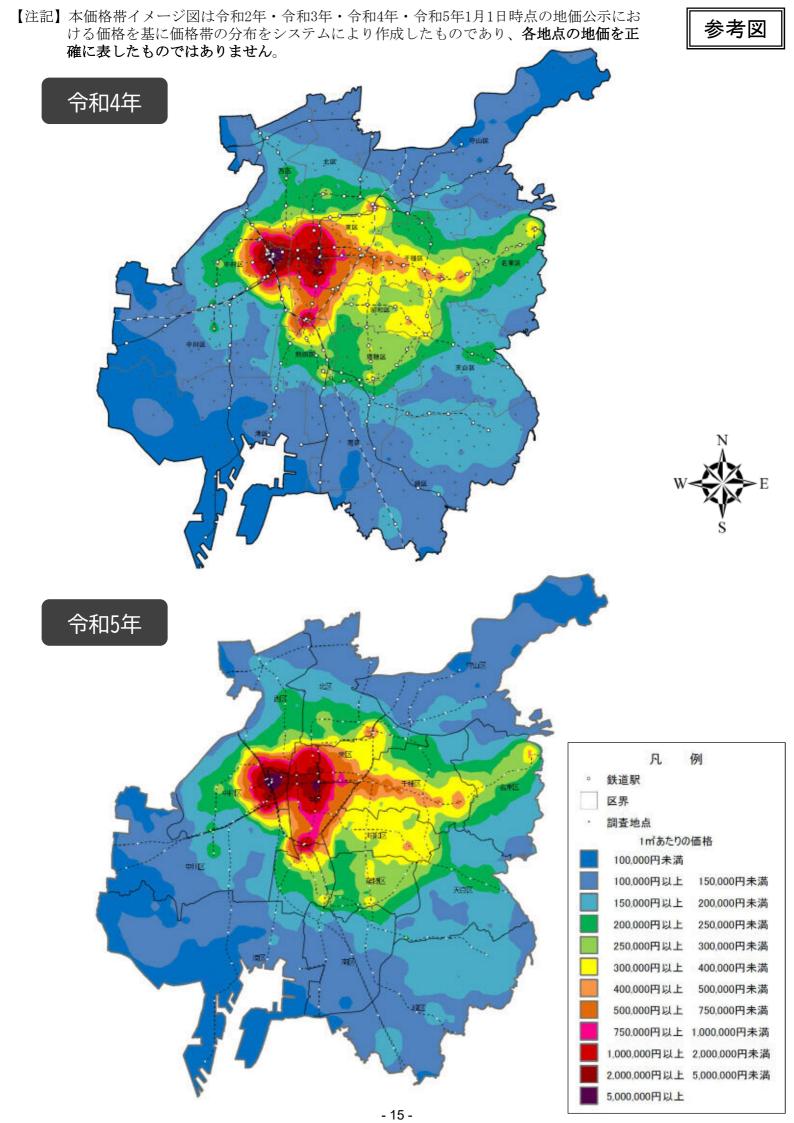




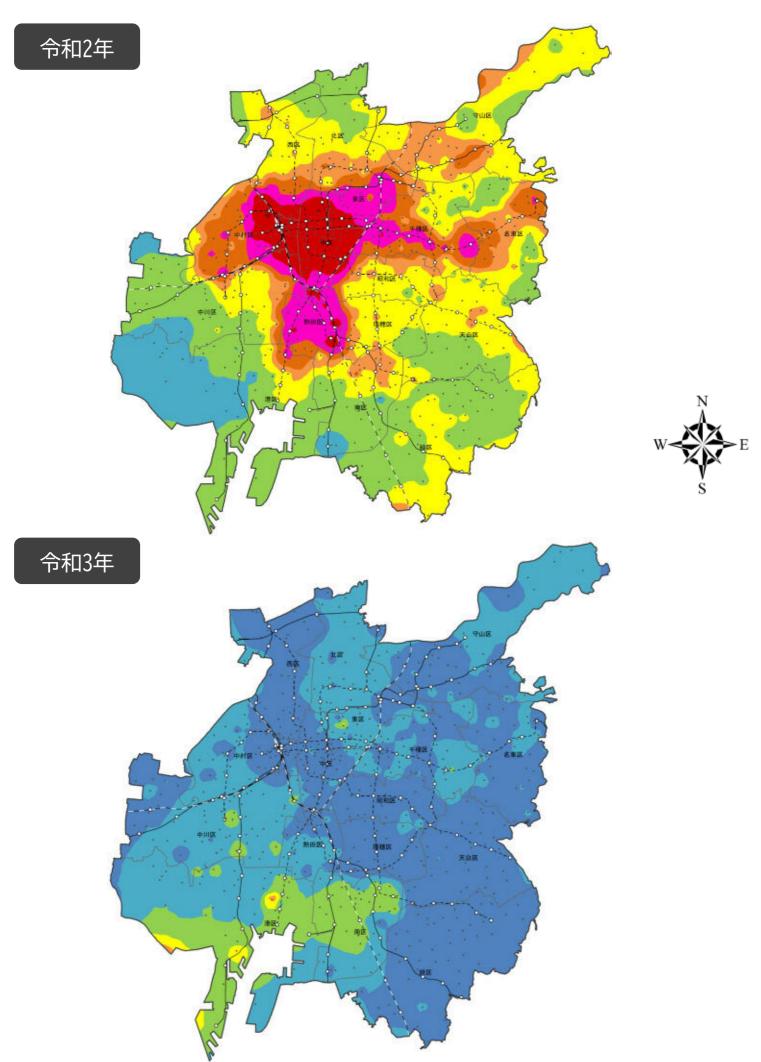


# 地価公示 価格帯イメージ図 推移



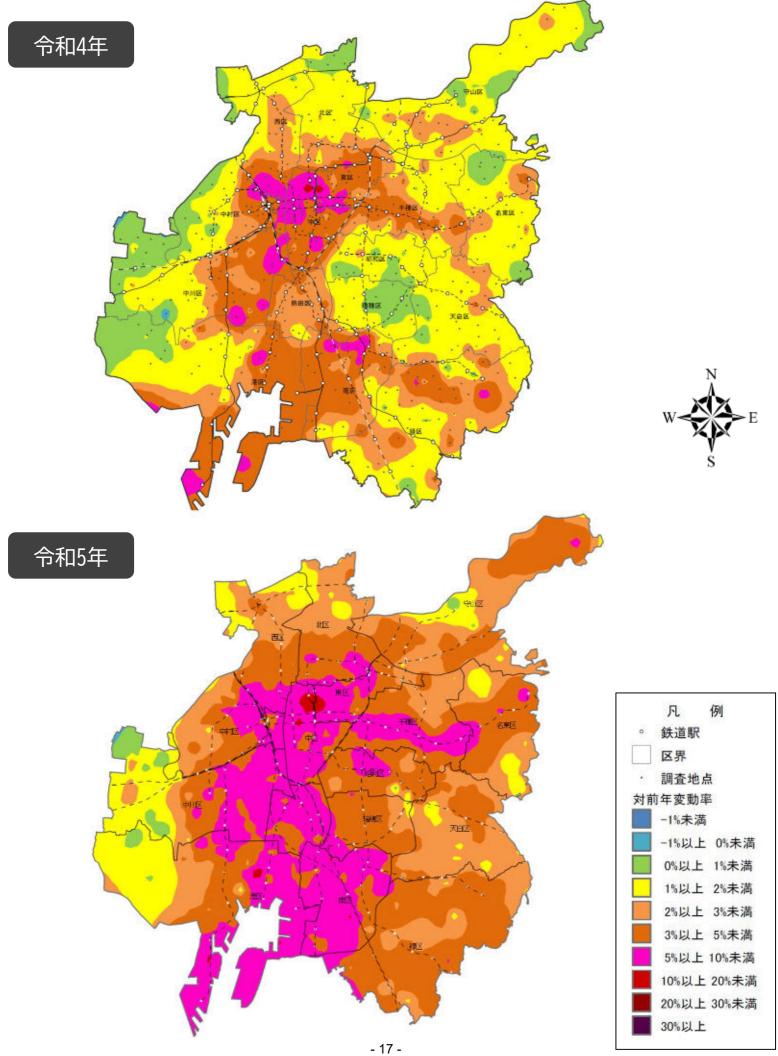


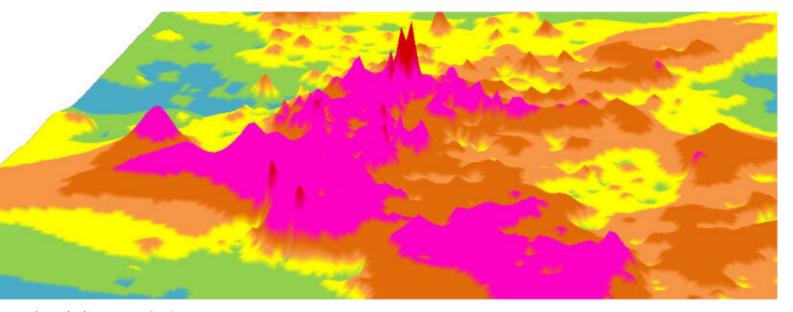
# 地価公示 変動率帯イメージ図 推移



【注記】本変動率帯イメージ図は令和2年・令和3年・令和4年・令和5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。

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