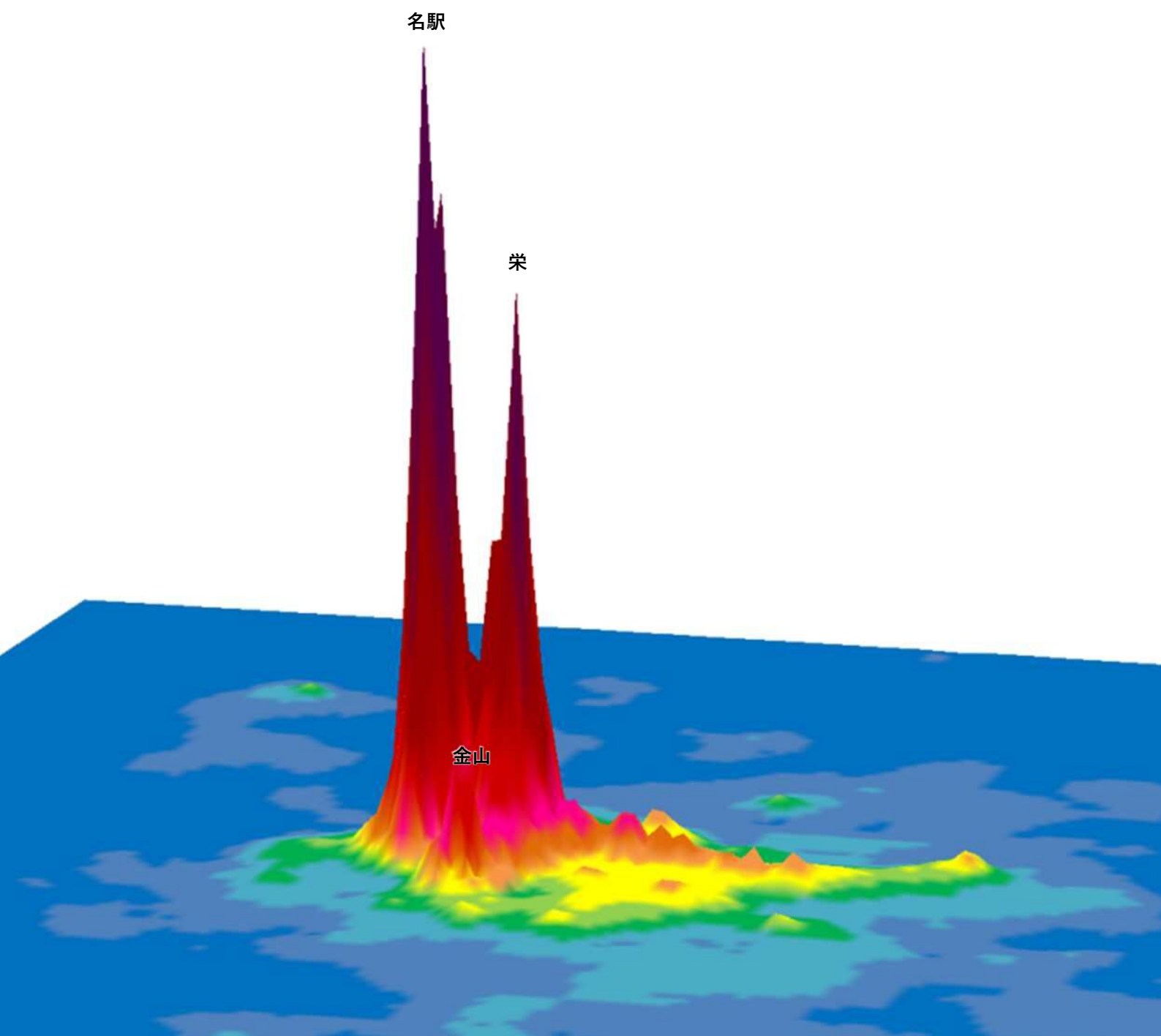


地価動向レポート

地価公示編 (R6.1.1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6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6年地価公示結果の概要

◎令和5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3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・住宅地は、東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも3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3年連続、大阪圏では2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・商業地のいずれも3年連続で上昇し、全用途平均・商業地は、上昇率が拡大し、住宅地は前年と同率となった。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・商業地のいずれも11年連続で上昇し、全用途平均・住宅地は上昇率が縮小したが、商業地は上昇率が拡大した。その他の地域では、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。
- 全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏・地方圏ともに上昇が継続するとともに、三大都市圏では上昇率が拡大し、地方圏でも上昇率が拡大傾向となるなど、上昇基調を強めている。

◎地価動向の特徴

【住宅地】

- 都市中心部や、利便性・住環境に優れた地域などでは住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。
- 三大都市圏や地方四市の中心部における地価上昇に伴い、周辺部においても上昇の範囲が拡大しており、特に地方四市の周辺の市等では、高い上昇となった地点が見られる。
- 鉄道新路線等の開業による交通利便性の向上などを受け、上昇率が拡大した地点が見られる。
- 外国人にも人気の高いリゾート地では、別荘やコンドミニアムなどの需要が増大し、高い上昇となった地点が見られる。

【商業地】

- 都市部を中心に、人流回復を受けて店舗需要の回復傾向が続いたほか、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、地価の回復傾向が進んでいる。
- 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などから、地価上昇が継続している。
- インバウンドを含めた観光客が回復した観光地や、人流回復が進む繁華街では、地価の大幅な回復が見られる。
- 都市中心部の交通利便性等に優れた地域では、マンション需要との競合により、高い上昇となった地点が見られる。

【その他】

- 大手半導体メーカーの工場が進出する地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅用地等の需要のほか、関連企業の事務用地等の需要も旺盛となっており、住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。
- eコマース市場の拡大を背景に、大型物流施設用地等に対する需要が旺盛となっており、高速道路等へのアクセスが良好な工業地では、高い上昇となった地点が見られる。
- 地方部を中心に、人口減少の進展などにより、引き続き地価が弱含んでいる地点が見られる。

地価変動率の推移

(%)

圏域	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	6公示	5公示	6公示	5公示	6公示	5公示	6公示	5公示
全 国	2.0	1.4	3.1	1.8	4.2	3.1	2.3	1.6
三 大 都 市 圏	2.8	1.7	5.2	2.9	5.8	4.3	3.5	2.1
	東 京 圏	3.4	2.1	5.6	3.0	6.2	5.0	4.0
	大 阪 圏	1.5	0.7	5.1	2.3	6.1	4.0	2.4
	名 古 屋 圏	2.8	2.3	4.3	3.4	4.1	3.3	2.6
地 方 圏	1.2	1.2	1.5	1.0	2.6	2.0	1.3	1.2
	地 方 四 市	7.0	8.6	9.2	8.1	10.6	9.6	7.7
	そ の 他	0.6	0.4	0.6	0.1	2.0	1.4	0.7

※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。

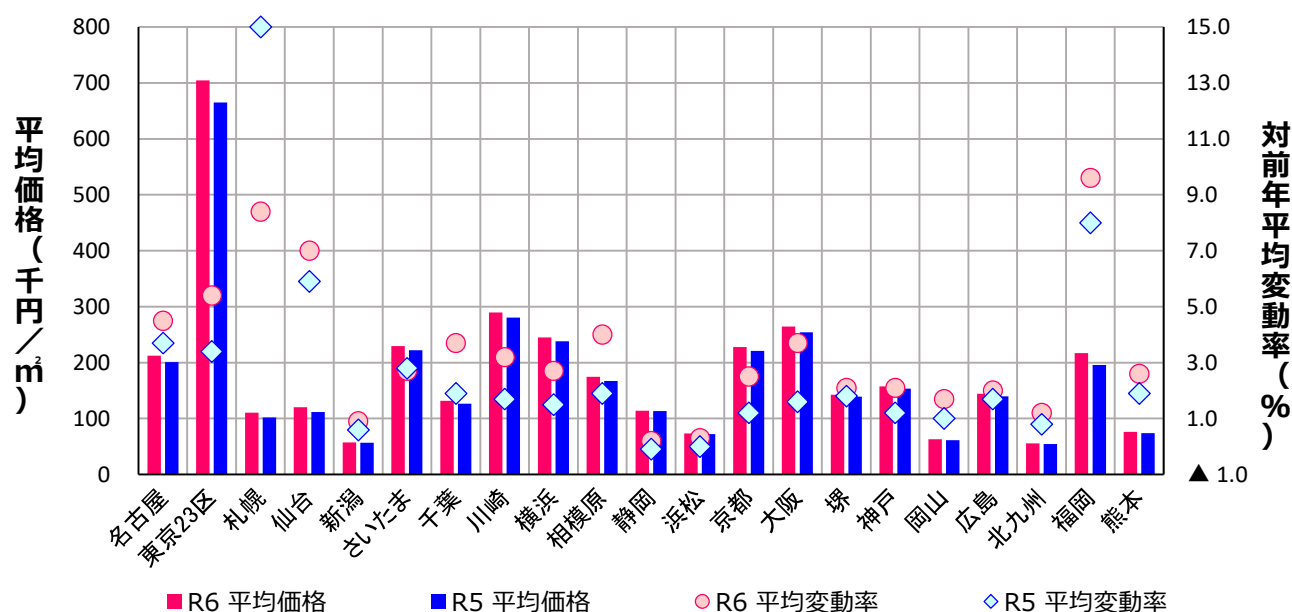
※2 名古屋圏における令和6年地価公示の継続地点数は、住宅地:1,295地点、商業地:479地点、工業地:99地点である。

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6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年
名古屋	212,900	201,300	100	100	4.5	3.7
東京23区	704,600	665,300	331	331	5.4	3.4
札幌	110,800	102,200	52	51	8.4	15.0
仙台	121,000	112,100	57	56	7.0	5.9
新潟	57,600	56,700	27	28	0.9	0.6
さいたま	229,500	222,100	108	110	2.7	2.8
千葉	132,100	126,600	62	63	3.7	1.9
川崎	290,300	280,400	136	139	3.2	1.7
横浜	245,800	238,700	115	119	2.7	1.5
相模原	174,900	167,500	82	83	4.0	1.9
静岡	114,600	113,700	54	56	0.2	▲ 0.1
浜松	73,100	72,700	34	36	0.3	0.0
京都	227,900	221,600	107	110	2.5	1.2
大阪	265,000	254,300	124	126	3.7	1.6
堺	143,100	139,500	67	69	2.1	1.8
神戸	157,800	153,400	74	76	2.1	1.2
岡山	63,300	61,500	30	31	1.7	1.0
広島	144,700	140,300	68	70	2.0	1.7
北九州	55,500	54,400	26	27	1.2	0.8
福岡	217,200	196,300	102	98	9.6	8.0
熊本	76,200	73,900	36	37	2.6	1.9

(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	5,350,000 円／㎡
2	東京都千代田区六番町6番1外	4,390,000 円／㎡
3	東京都港区白金台3丁目55番4外	4,260,000 円／㎡
4	東京都港区南麻布4丁目12番1	3,920,000 円／㎡
5	東京都港区南麻布1丁目35番1外	3,700,000 円／㎡
6	東京都千代田区三番町6番25	3,600,000 円／㎡
7	東京都千代田区一番町16番3	3,400,000 円／㎡
8	東京都千代田区九段北2丁目6番26	3,340,000 円／㎡
9	東京都渋谷区恵比寿西2丁目20番1	3,220,000 円／㎡
10	東京都港区赤坂6丁目1911番	3,070,000 円／㎡

対前年変動率上位順

1	北海道富良野市北の峰町4777番33	27.9 %
2	北海道千歳市栄町2丁目25番20	23.4 %
3	沖縄県宮古島市上野字野原東方原1104番	21.2 %
4	北海道千歳市柏陽2丁目3番11	20.6 %
5	北海道帯広市大空町1丁目6番13	20.4 %
6	北海道千歳市緑町3丁目13番	20.2 %
7	福岡県福岡市博多区麦野3丁目5番3	19.6 %
8	長野県北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36	19.5 %
9	北海道千歳市花園5丁目33番	19.5 %
10	北海道中川郡幕別町札内あかしや町47番23	19.5 %

対前年変動率下位順

1	福島県いわき市内郷内町前田37番15	▲ 8.3 %
2	石川県珠洲市上戸町北方式字80番1	▲ 8.3 %
3	石川県珠洲市飯田町式九部12番	▲ 8.2 %
4	愛知県知多郡南知多町大字山海字小山89番	▲ 7.8 %
5	愛知県知多郡南知多町大字豊丘字仲島5番	▲ 6.7 %
6	長野県長野市大字赤沼字西通263番1	▲ 6.6 %
7	愛知県知多郡南知多町大字片名字新師崎23番11	▲ 6.5 %
8	愛知県知多郡南知多町大字片名字郷中92番	▲ 6.3 %
9	愛知県知多郡南知多町大字山海字荒布越120番2	▲ 6.0 %
10	石川県羽咋市島出町フ68番	▲ 6.0 %

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	1,900,000 円／㎡
対前年変動率最上位	中区上前津2丁目1208番	16.2 %
対前年変動率最下位	中川区下之一色町字古川40番外 始め3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4丁目2番4	55,700,000 円／㎡
2	東京都中央区銀座5丁目103番16	47,600,000 円／㎡
3	東京都中央区銀座2丁目2番19外	40,900,000 円／㎡
4	東京都中央区銀座7丁目1番2外	39,900,000 円／㎡
5	東京都新宿区新宿3丁目807番1外	38,000,000 円／㎡
6	東京都新宿区新宿3丁目30番13外	36,900,000 円／㎡
7	東京都千代田区丸の内2丁目2番1外	36,800,000 円／㎡
8	東京都渋谷区宇田川町77番14外	31,300,000 円／㎡
9	東京都中央区銀座4丁目103番1外	29,600,000 円／㎡
10	東京都中央区銀座6丁目4番13外	29,300,000 円／㎡

対前年変動率上位順

1	熊本県菊池郡大津町大字大津字拾六番町屋敷1096番2外	33.2 %
2	熊本県菊池郡菊陽町大字津久礼字石坂2343番2	30.8 %
3	北海道千歳市幸町3丁目19番2	30.3 %
4	長野県北安曇郡白馬村大字北城字山越4093番2	30.2 %
5	北海道千歳市千代田町5丁目1番8	29.3 %
6	北海道千歳市錦町2丁目10番3	28.8 %
7	千葉県千葉市美浜区豊砂1番4	27.1 %
8	大阪府大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	25.3 %
9	北海道北広島市栄町1丁目1番3	23.3 %
10	北海道札幌市東区北8条東1丁目2番3外	23.0 %

対前年変動率下位順

1	石川県珠洲市飯田町壱参部13番2外	▲ 7.7 %
2	北海道夕張市本町2丁目217番	▲ 7.0 %
3	石川県珠洲市野々江町シ部26番2	▲ 6.2 %
4	宮城県大崎市岩出山字二ノ構91番	▲ 6.1 %
5	石川県羽咋市中央町サ2番1外	▲ 5.9 %
6	愛知県知多郡南知多町大字大井字真向2番1	▲ 5.6 %
7	北海道深川市4条4番4外	▲ 5.5 %
8	石川県羽咋郡志賀町高浜町ク27番1	▲ 5.4 %
9	宮城県大崎市鳴子温泉字湯元1番9	▲ 5.4 %
10	岩手県岩手郡岩手町大字沼宮内第7地割24番1外	▲ 5.3 %

名古屋市の最上位及び最下位

価 格 最 上 位	名駅4丁目701番1外	19,500,000 円／㎡
対前年変動率最上位	東区泉1丁目2304番	15.0 %
対前年変動率最下位	北区楠5丁目407番	0.7 %

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、+4.5%(+3.7%)と3年連続の上昇であり、上昇幅が拡大した。

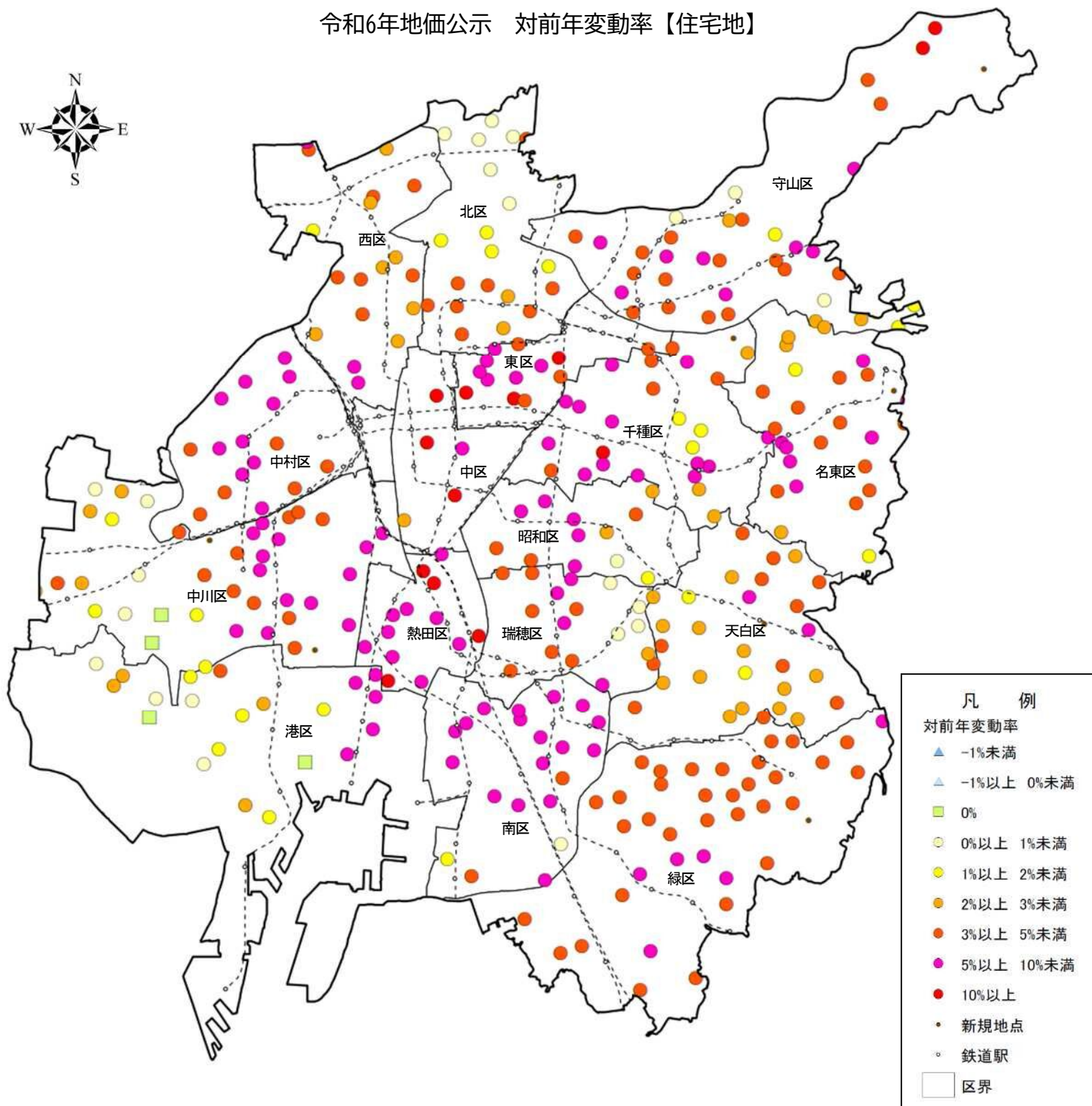
区別では、中区が+9.9%(+11.1%)、熱田区が+9.1%(+5.7%)、東区が+8.1%(+6.5%)など、全区で上昇となりました。

最高価格は中区栄2丁目の地点で1,900千円/㎡、次いで東区泉1丁目及び中区丸の内3丁目の地点と続きます。

対前年変動率は中区上前津2丁目の地点が+16.2%(+16.0%)と最も高く、次いで東区泉1丁目、東区徳川町の地点と続きます。

※（ ）は前年変動率

令和6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6年	令和5年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	6.0	3.5	277,600	458,000	157,000
東	8.1	6.5	525,500	1,510,000	258,000
北	2.0	3.0	177,500	247,000	112,000
西	3.1	2.9	191,600	303,000	125,000
中 村	6.1	2.6	196,600	255,000	139,000
中	9.9	11.1	1,160,600	1,900,000	393,000
昭 和	4.1	3.0	306,300	382,000	241,000
瑞 穂	3.7	4.0	261,800	339,000	176,000
熱 田	9.1	5.7	242,800	379,000	153,000
中 川	3.7	3.6	142,500	213,000	83,000
港	2.8	3.5	117,300	169,000	89,000
南	5.8	5.8	156,200	234,000	99,000
守 山	4.3	3.0	130,800	182,000	78,500
緑	4.4	3.3	160,600	195,000	107,000
名 東	4.0	3.4	223,100	375,000	119,000
天 白	3.0	2.4	185,300	404,000	135,000
名古屋市	4.5	3.7	212,900		

価格上位順【住宅地】

1	中区栄2丁目612番	1,900,000 円/㎡
2	東区泉1丁目502番	1,510,000 円/㎡
2	中区丸の内3丁目801番	1,510,000 円/㎡
4	中区栄5丁目113番外	1,030,000 円/㎡
5	中区上前津2丁目1208番	970,000 円/㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

1	中区上前津2丁目1208番	16.2 %
2	東区泉1丁目502番	16.2 %
3	東区徳川町2609番1	13.9 %
4	熱田区花町501番1外	13.8 %
5	千種区桐林町2丁目37番	13.2 %

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	0.0 %
1	中川区大当郎3丁目2310番2	0.0 %
1	港区大手町2丁目6番3	0.0 %
1	港区東茶屋2丁目280番3	0.0 %
5	昭和区南山町23番12外	0.3 %

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、+6.0%(+5.0%)と3年連続の上昇であり、上昇幅が拡大した。

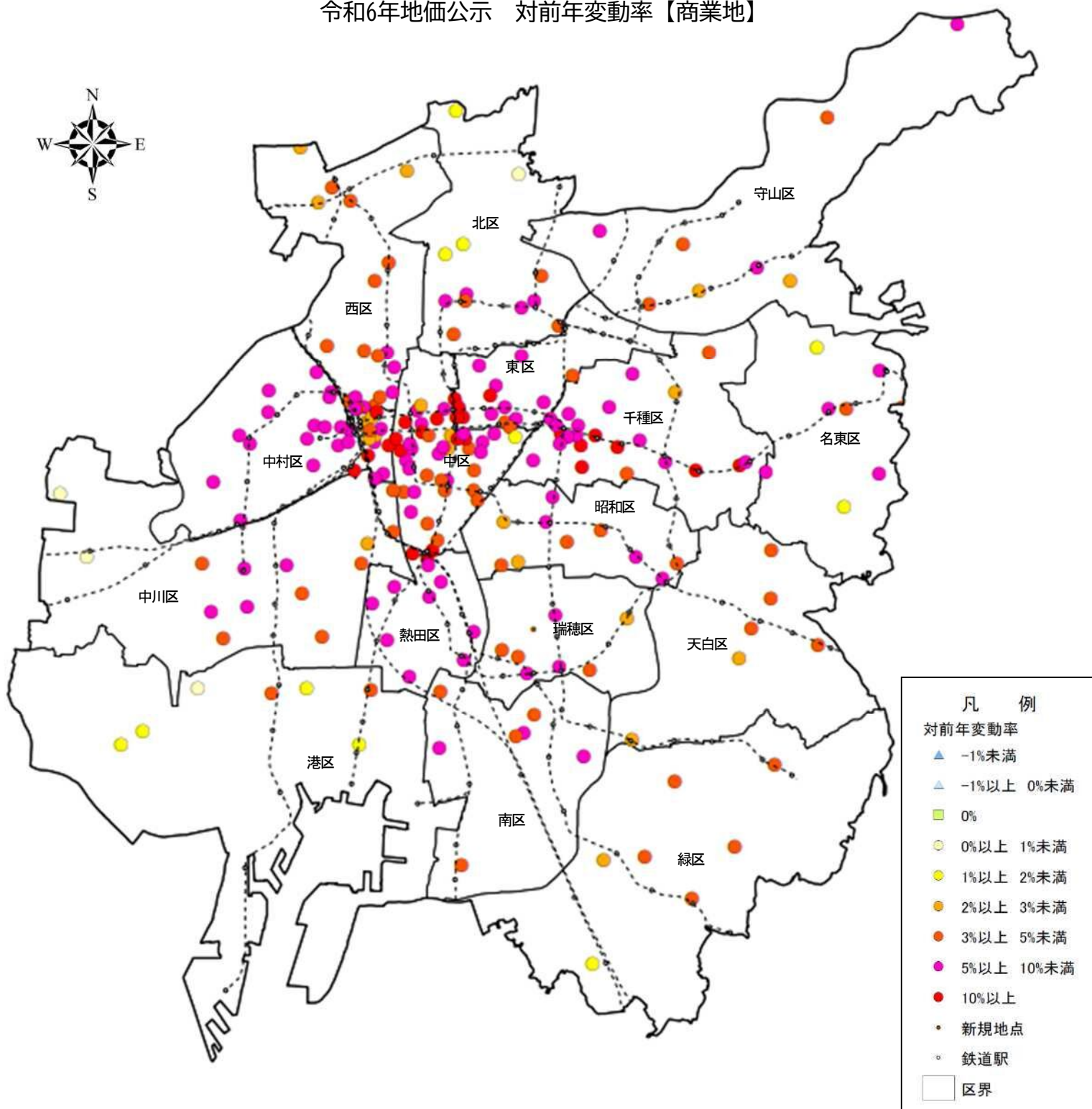
区別では、千種区が+8.9%(+6.2%)、東区が+8.8%(+6.4%)、熱田区が+7.8%(+5.0%)など、全区で上昇となりました。

最高価格は中村区名駅4丁目の地点で19,500千円/㎡、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。

対前年変動率は東区泉1丁目の地点で+15.0%(+11.4%)と最も高く、次いで千種区池下1丁目、千種区井上町の地点と続きます。

※ () は前年変動率

令和6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6年	令和5年	平均価格	最高価格	最低価格
千 種	8.9	6.2	539,800	1,410,000	200,000
東	8.8	6.4	1,103,400	3,410,000	316,000
北	3.8	4.7	256,100	610,000	137,000
西	4.4	4.8	424,200	2,000,000	142,000
中 村	6.8	5.5	2,952,700	19,500,000	225,000
中	6.9	5.8	2,034,200	11,700,000	400,000
昭 和	4.8	4.8	359,700	500,000	255,000
瑞 穂	4.9	4.0	291,800	450,000	225,000
熱 田	7.8	5.0	555,200	2,320,000	166,000
中 川	4.1	5.0	196,400	340,000	133,000
港	1.9	2.9	144,900	201,000	118,000
南	4.8	5.1	160,300	180,000	143,000
守 山	4.5	2.8	142,500	169,000	116,000
緑	3.3	2.7	173,000	206,000	144,000
名 東	4.8	3.9	286,900	580,000	157,000
天 白	3.3	2.7	200,800	236,000	163,000
名古屋市	6.0	5.0	1,083,900		

価格上位順【商業地】

1	中村区名駅4丁目701番1外	19,500,000 円／㎡
2	中村区名駅4丁目601番1外	12,000,000 円／㎡
3	中区栄3丁目501番1外	11,700,000 円／㎡
4	中村区名駅南1丁目2401番外	8,900,000 円／㎡
5	中村区名駅3丁目2311番外	8,520,000 円／㎡

対前年変動率上位順【商業地】

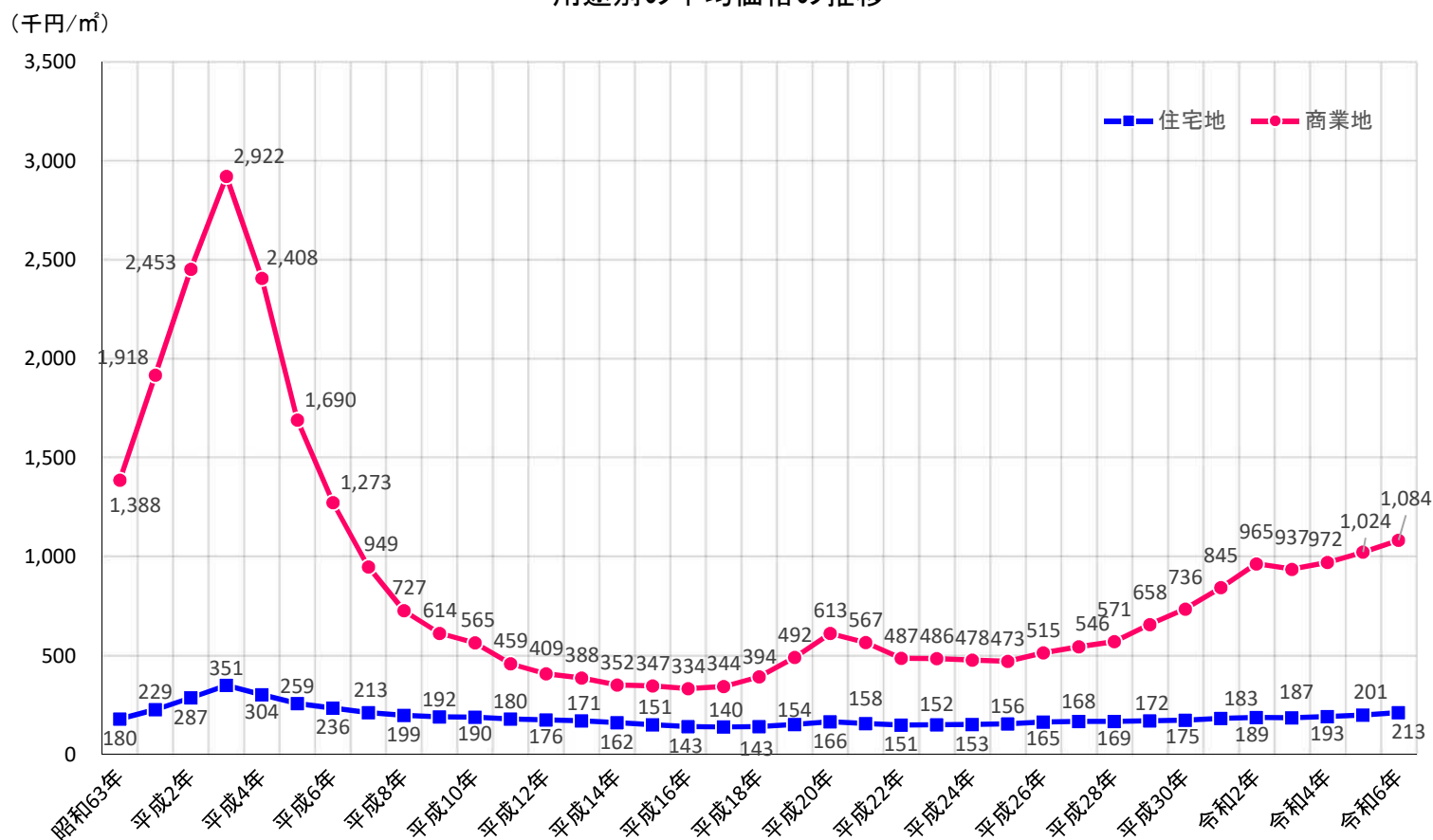
1	東区泉1丁目2304番	15.0 %
2	千種区池下1丁目413番	14.9 %
3	千種区井上町43番1外	13.8 %
4	中区錦3丁目914番1外	13.8 %
5	東区泉1丁目1317番	13.6 %

対前年変動率下位順【商業地】

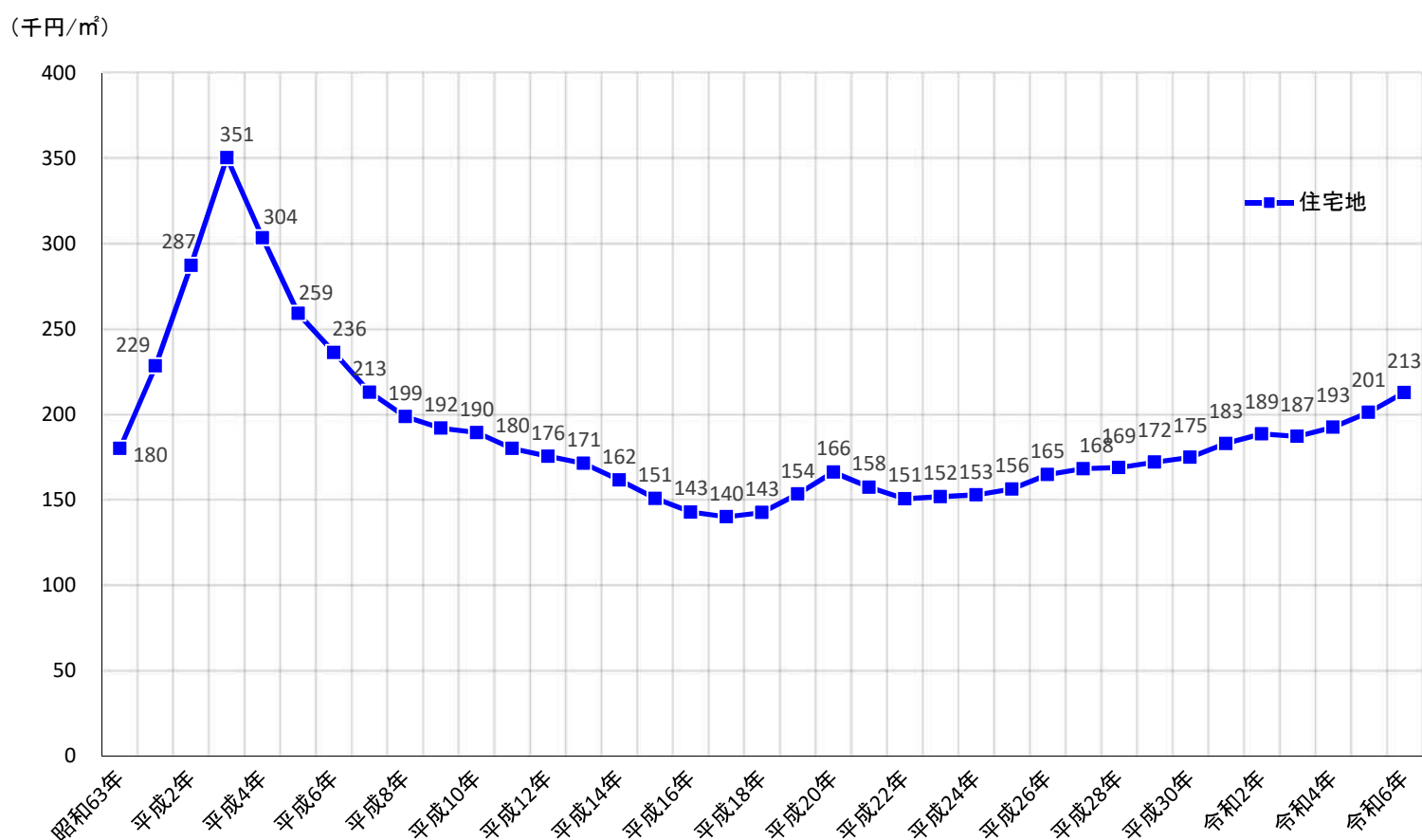
1	北区楠5丁目407番	0.7 %
2	中川区新家1丁目2011番	0.7 %
3	中川区春田3丁目92番	0.8 %
4	港区当知4丁目103番	0.8 %
5	港区港楽3丁目1317番外	1.1 %

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移

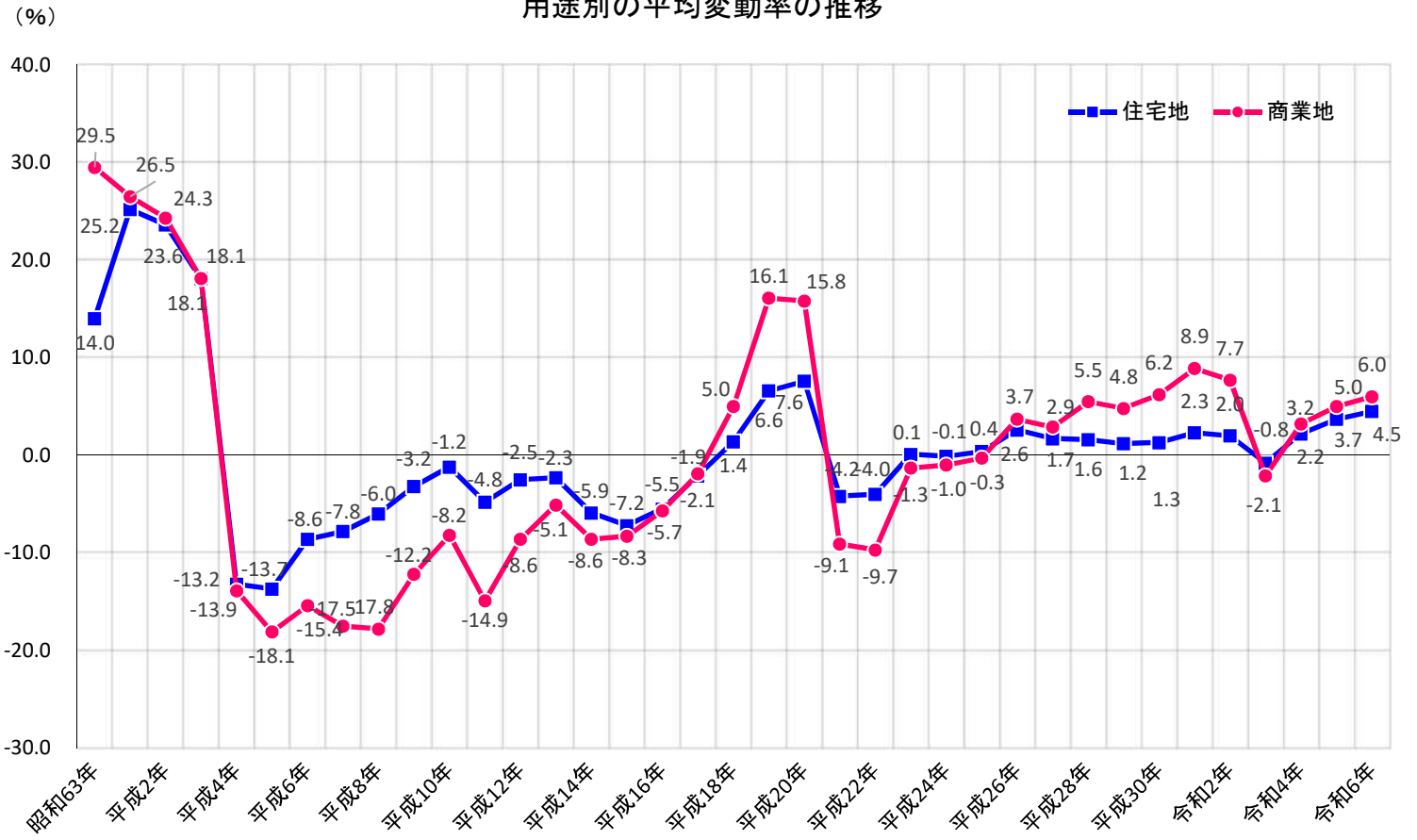
用途別の平均価格の推移

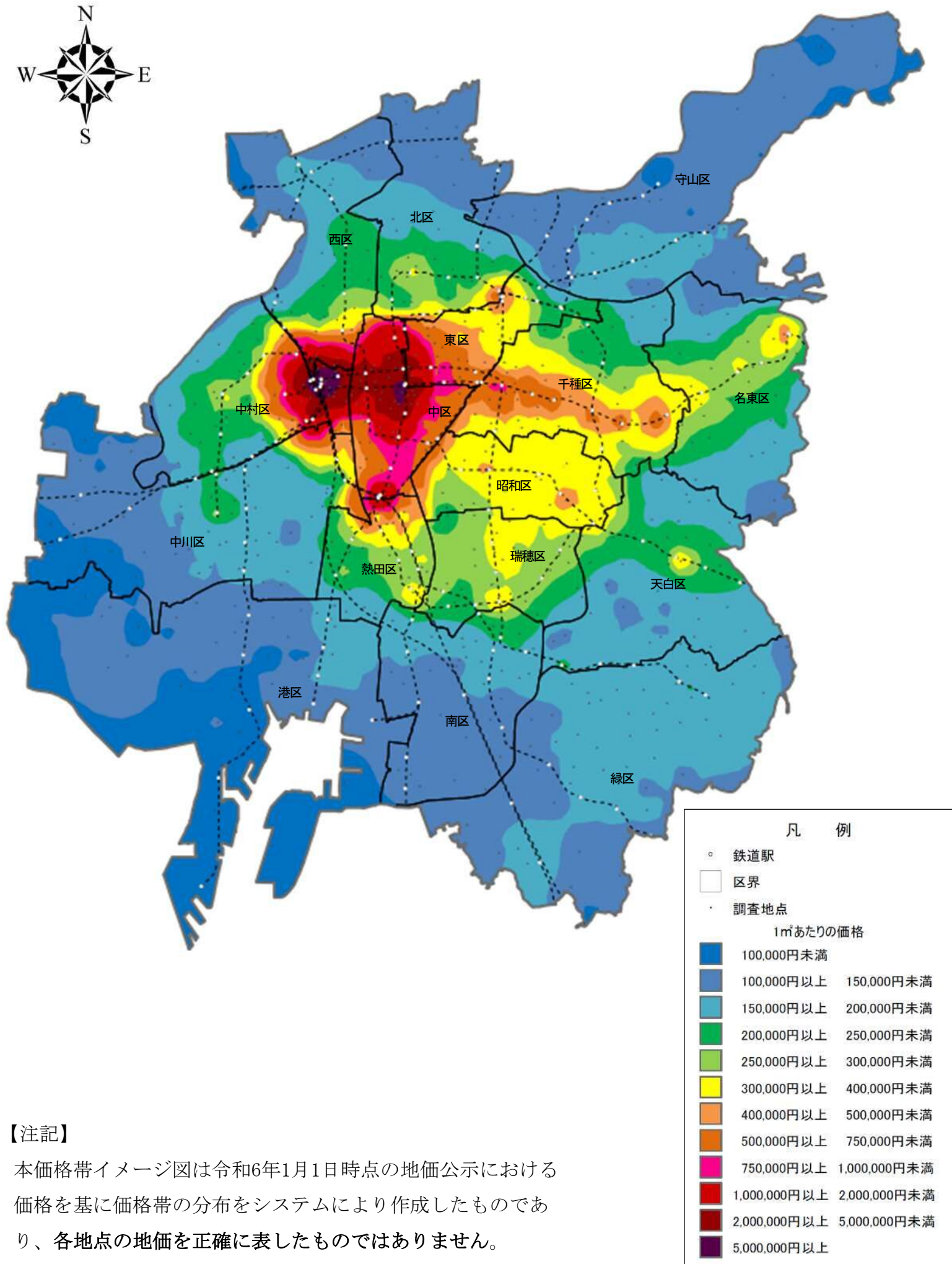


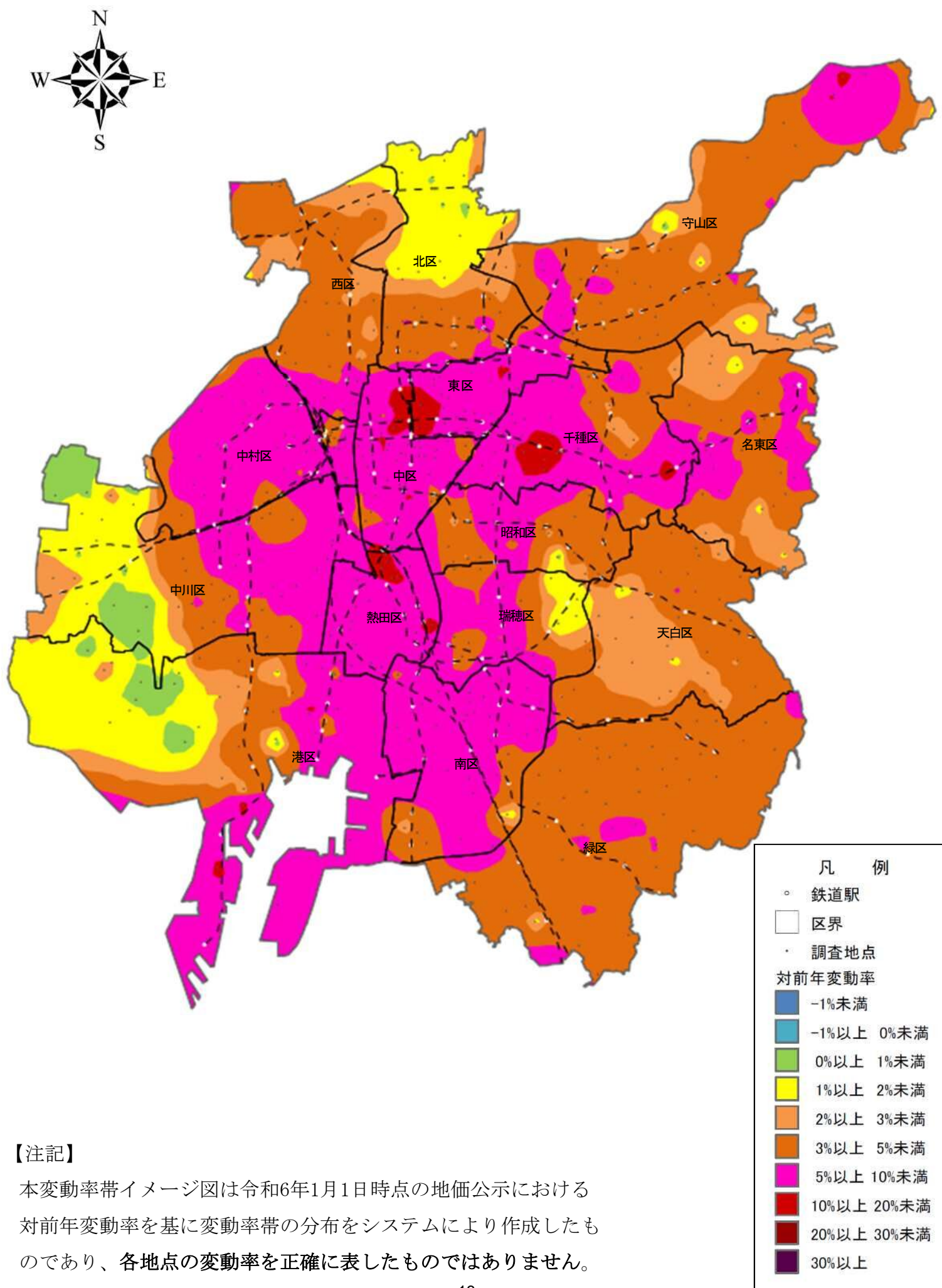
住宅地の平均価格の推移



用途別の平均変動率の推移





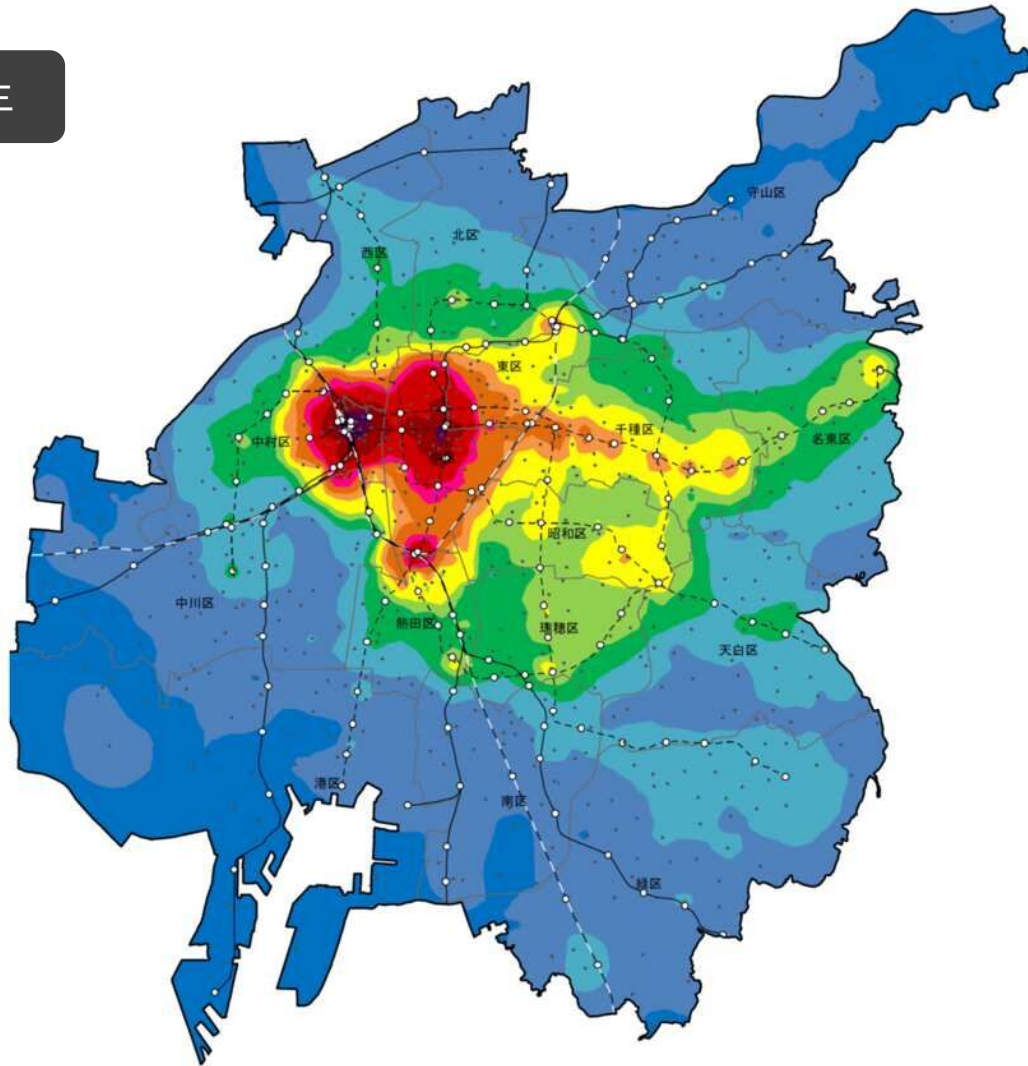


【注記】

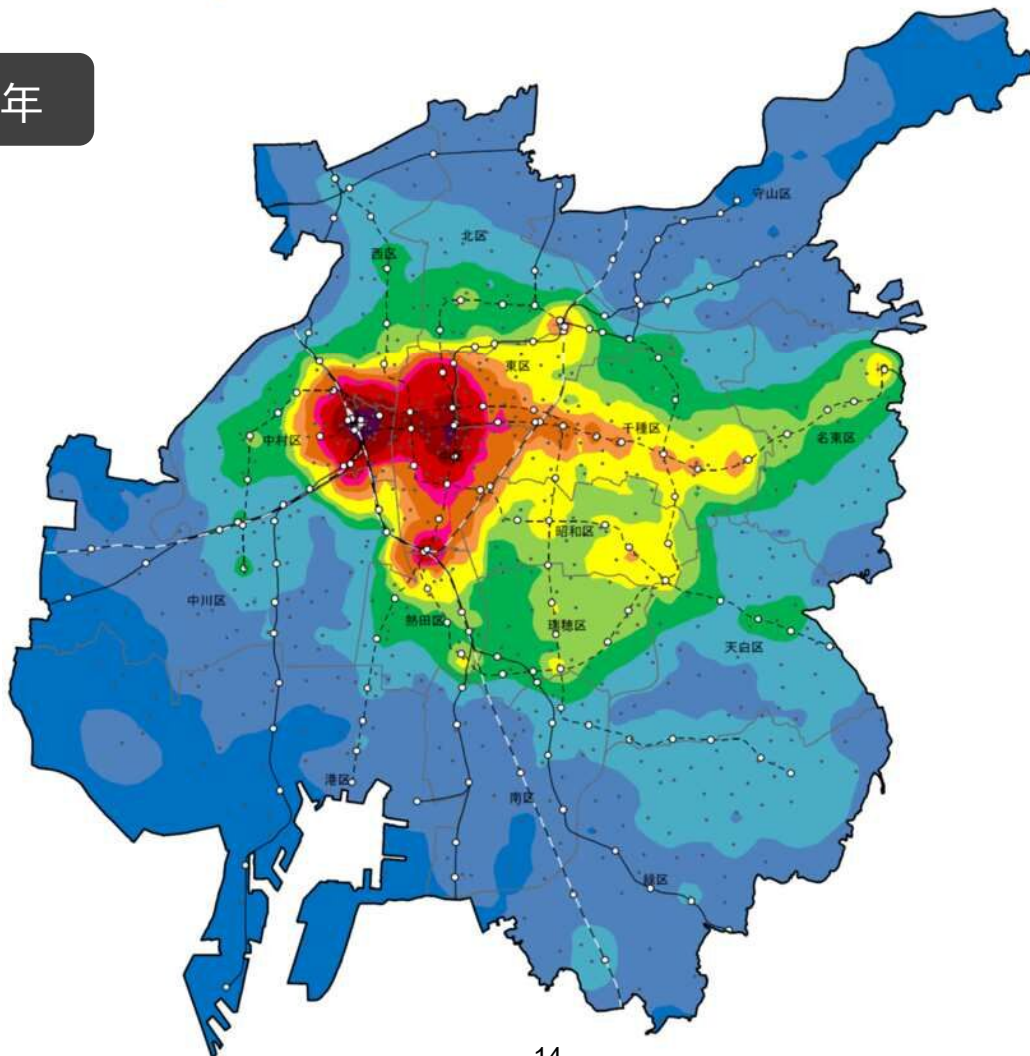
本変動率帯イメージ図は令和6年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

地価公示 価格帯イメージ図 推移

令和3年



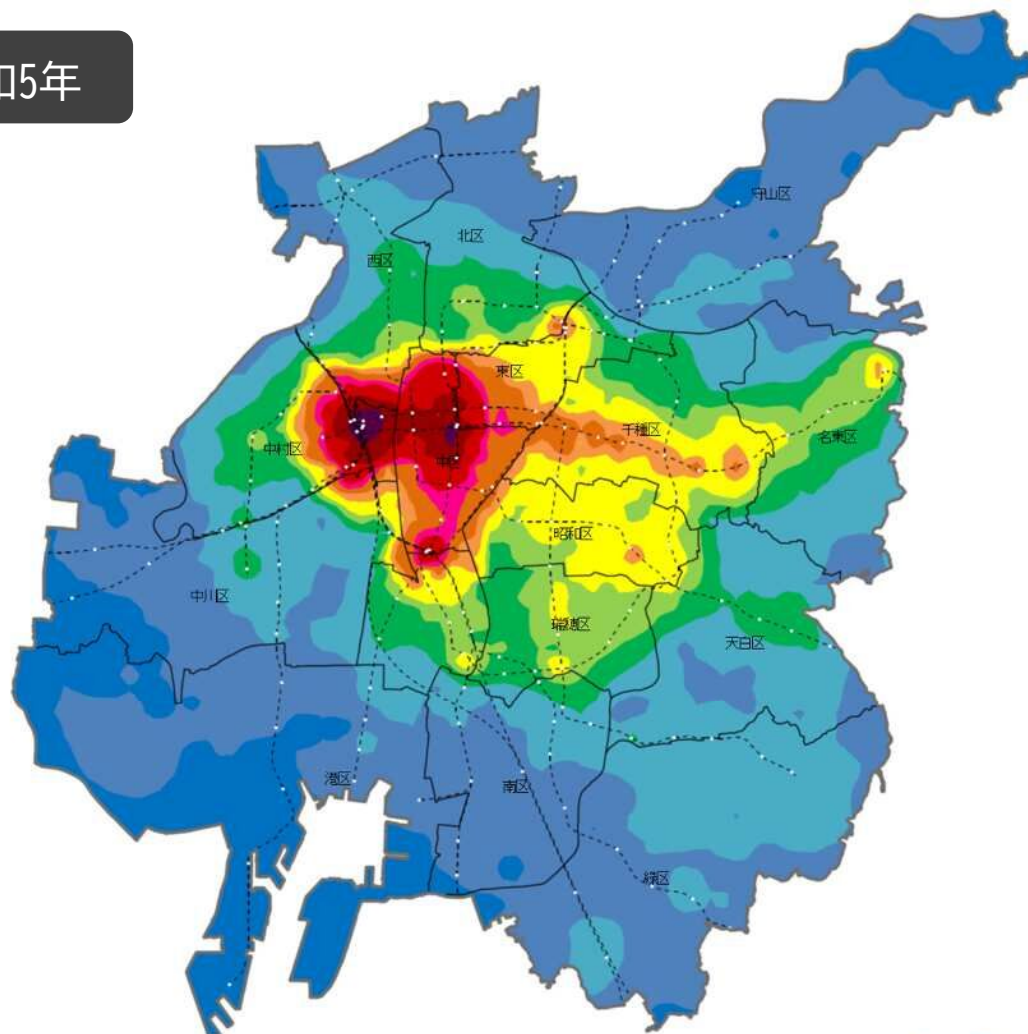
令和4年



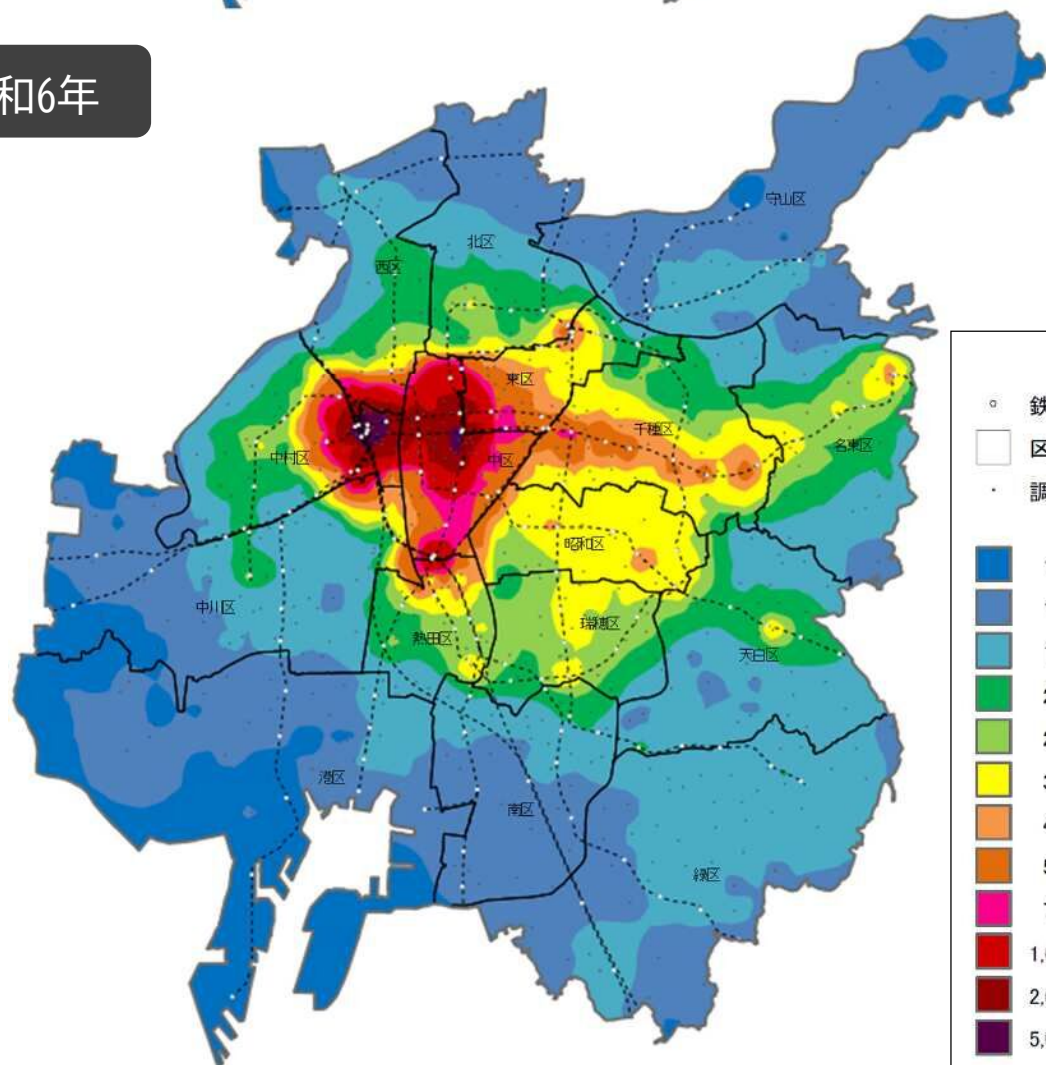
【注記】本価格帯イメージ図は令和3年・令和4年・令和5年・令和6年1月1日時点の地価公示における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

参考図

令和5年



令和6年



凡 例

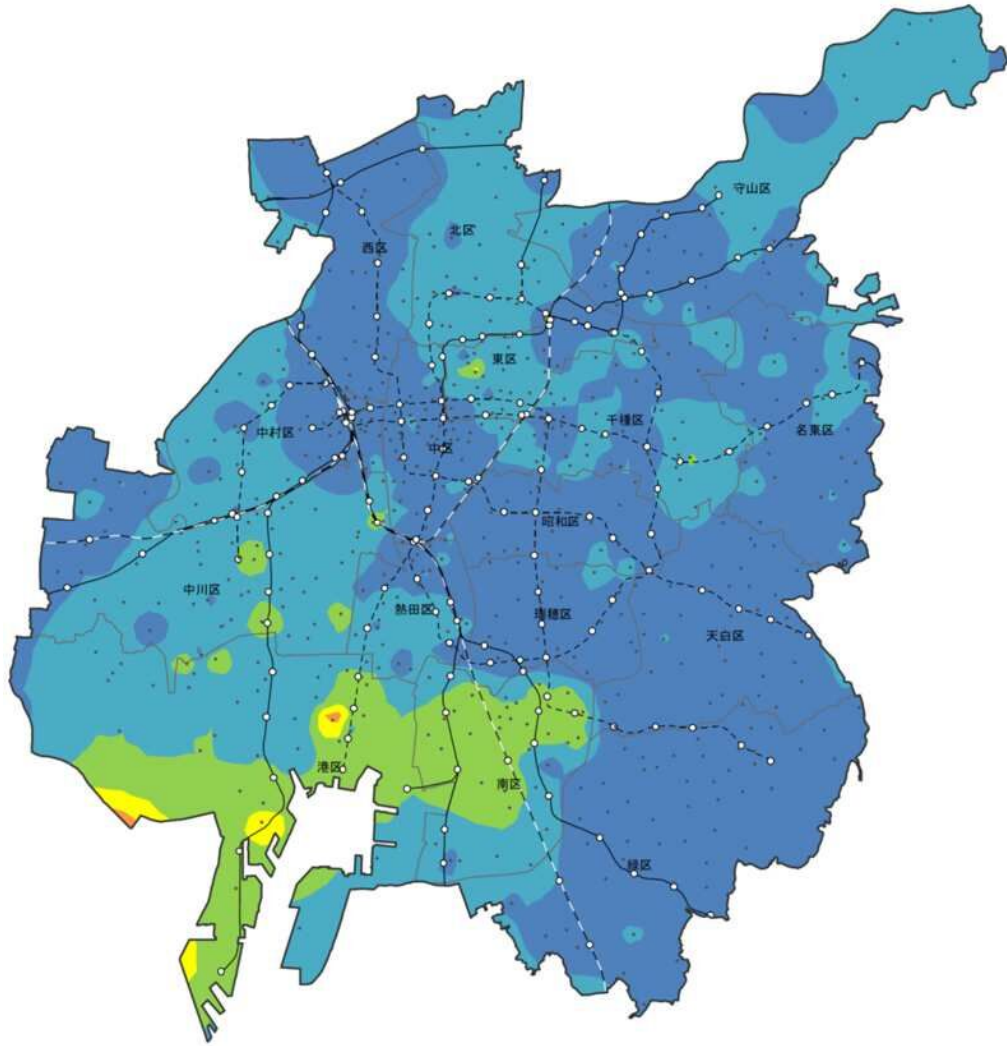
- 鉄道駅
- 区界
- ・ 調査地点

1㎡あたりの価格

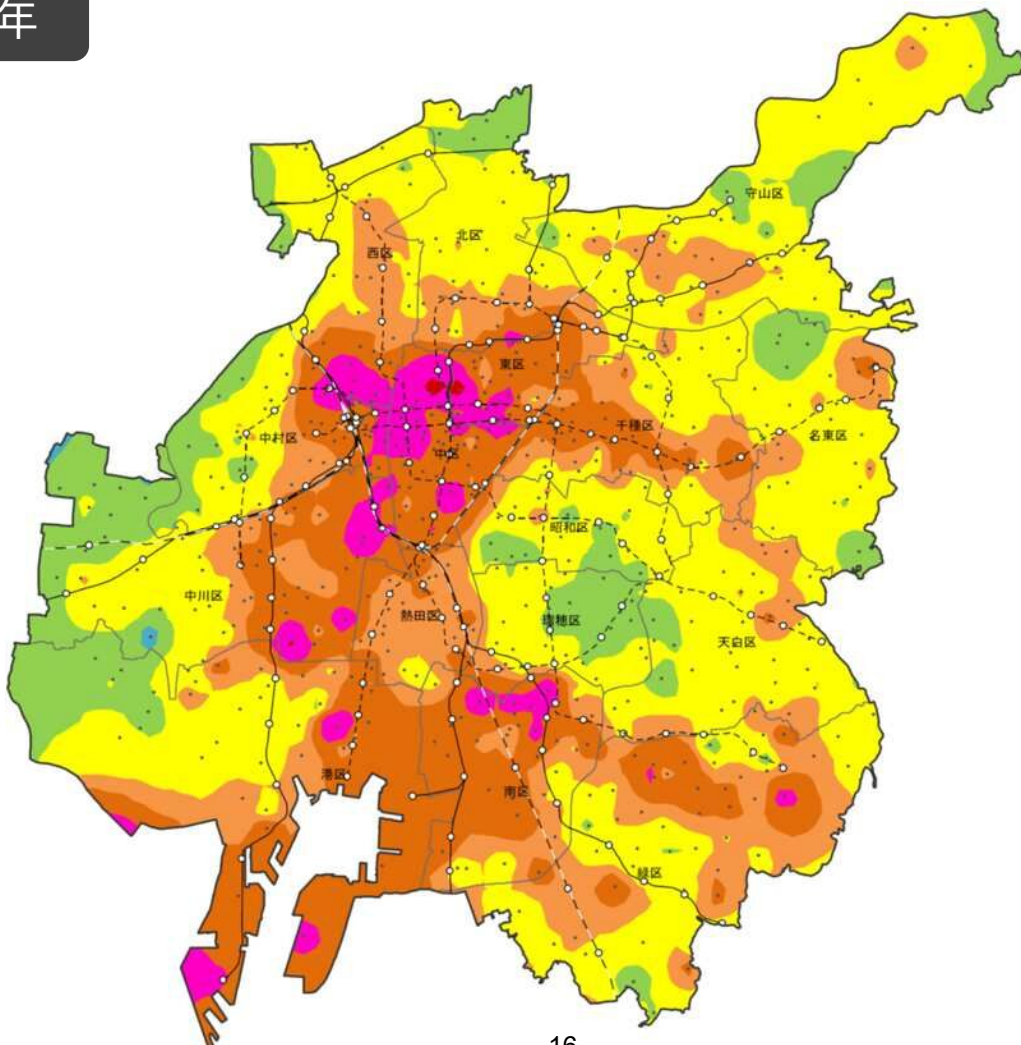
100,000円未満	150,000円未満
100,000円以上	200,000円未満
150,000円以上	250,000円未満
200,000円以上	300,000円未満
250,000円以上	400,000円未満
300,000円以上	500,000円未満
400,000円以上	750,000円未満
500,000円以上	1,000,000円未満
750,000円以上	2,000,000円未満
1,000,000円以上	5,000,000円未満
2,000,000円以上	5,000,000円以上

地価公示 変動率帯イメージ図 推移

令和3年



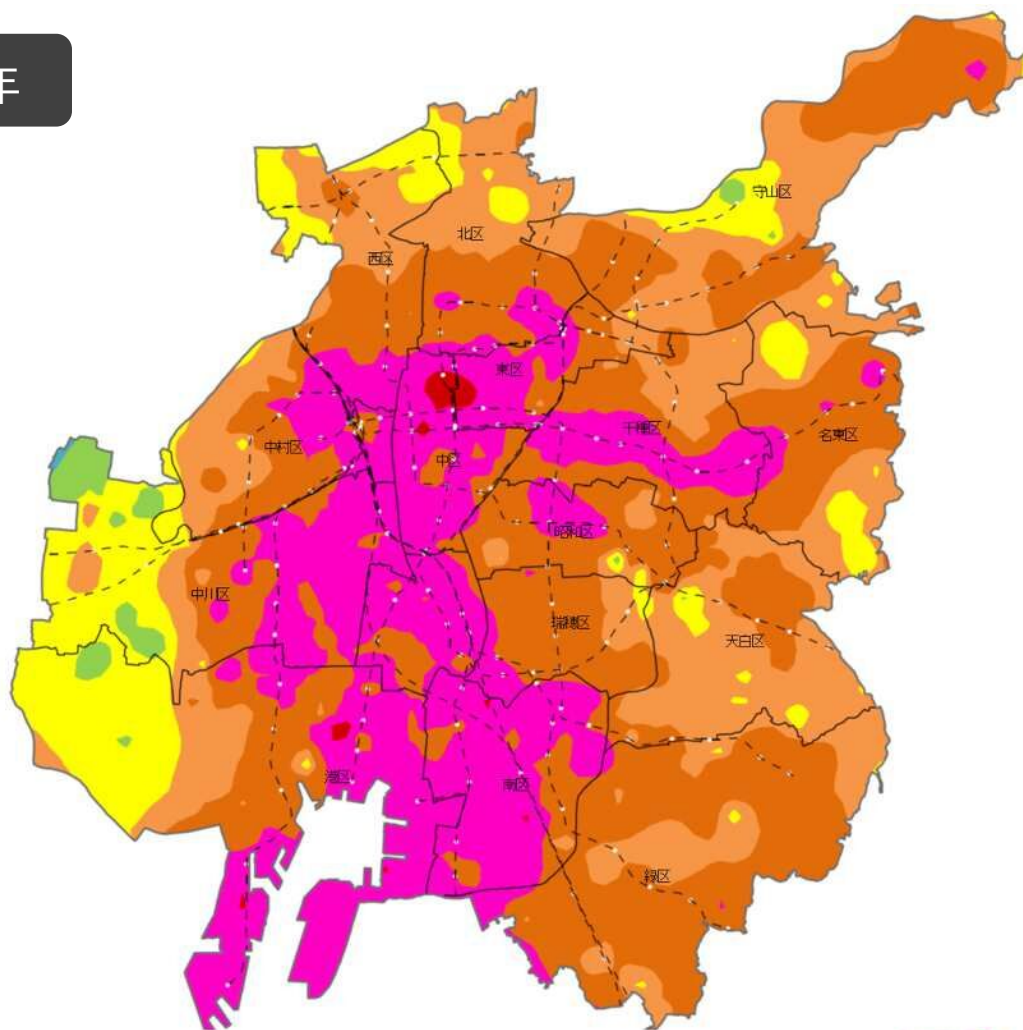
令和4年



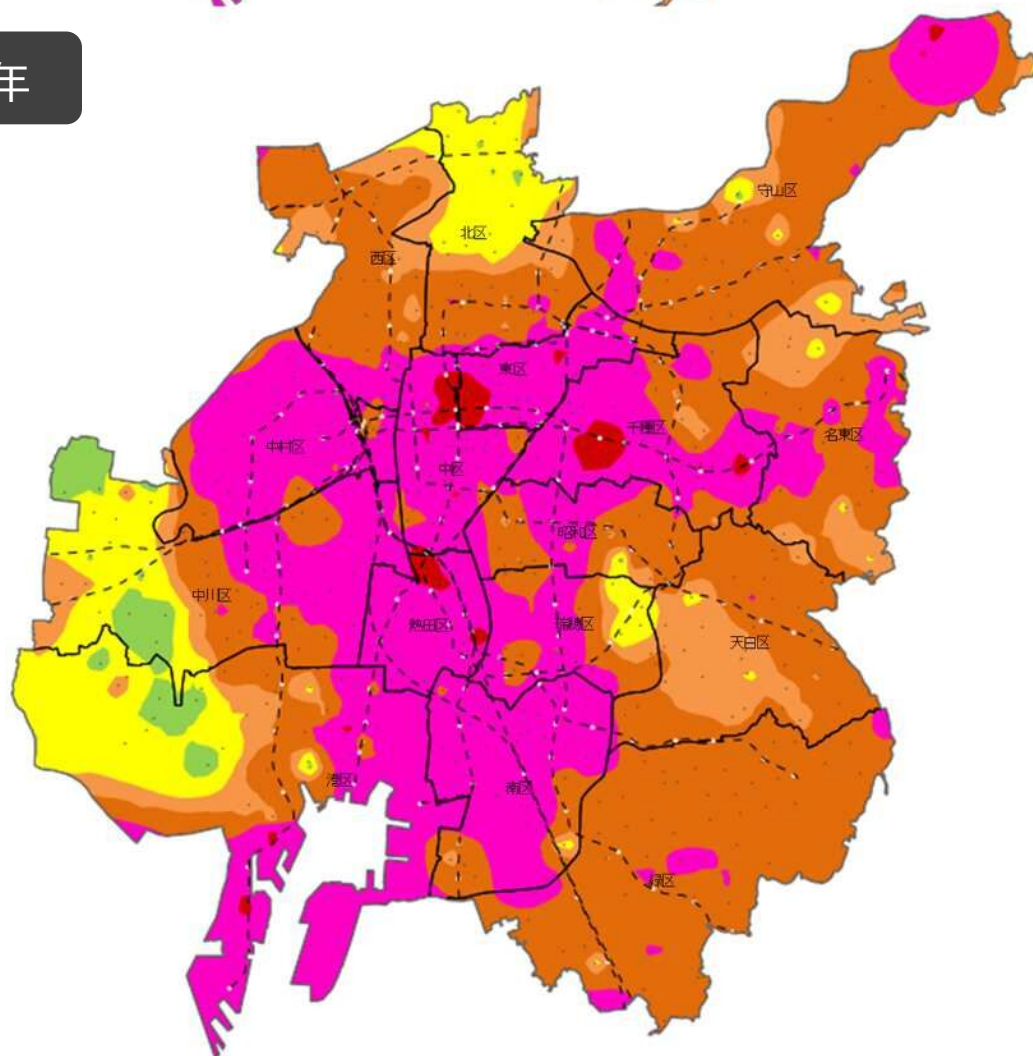
【注記】本変動率帯イメージ図は令和3年・令和4年・令和5年・令和6年1月1日時点の地価公示における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

参考図

令和5年

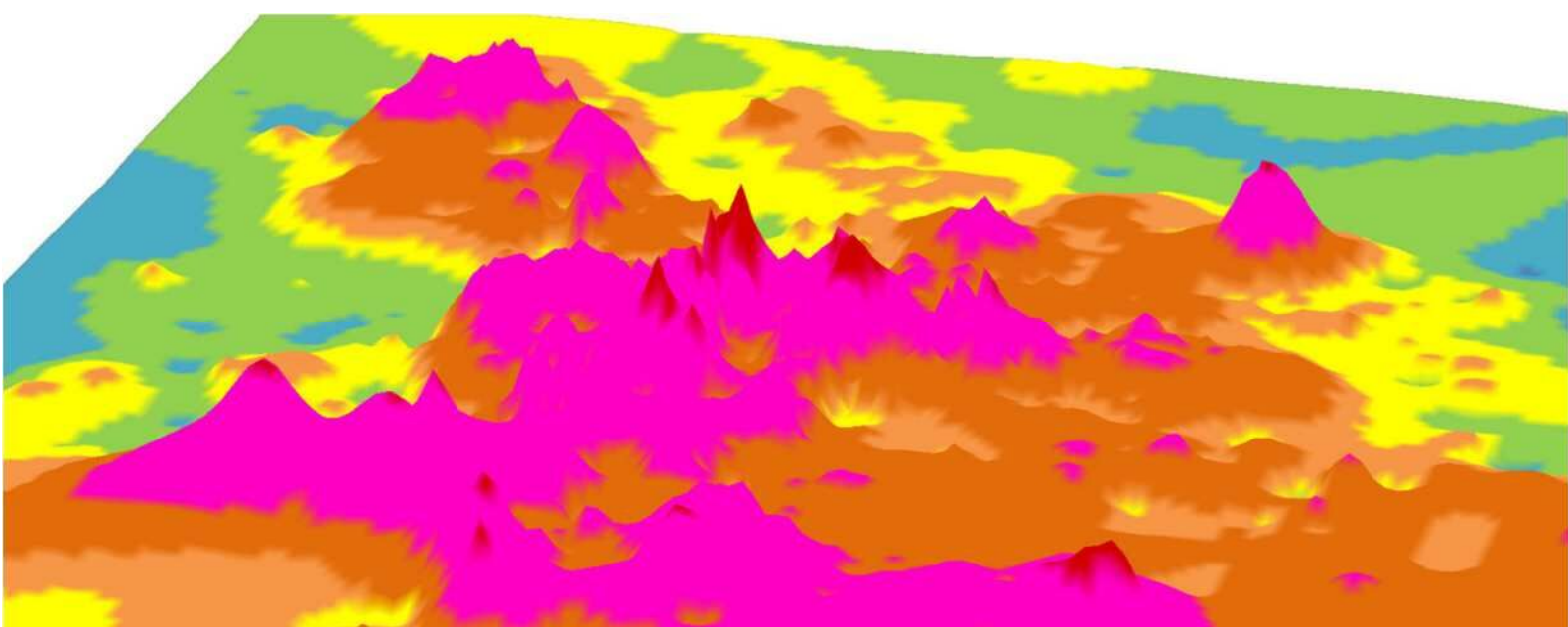


令和6年



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 まちづくり企画課
(市役所西庁舎4階)

電話番号 052-972-2955