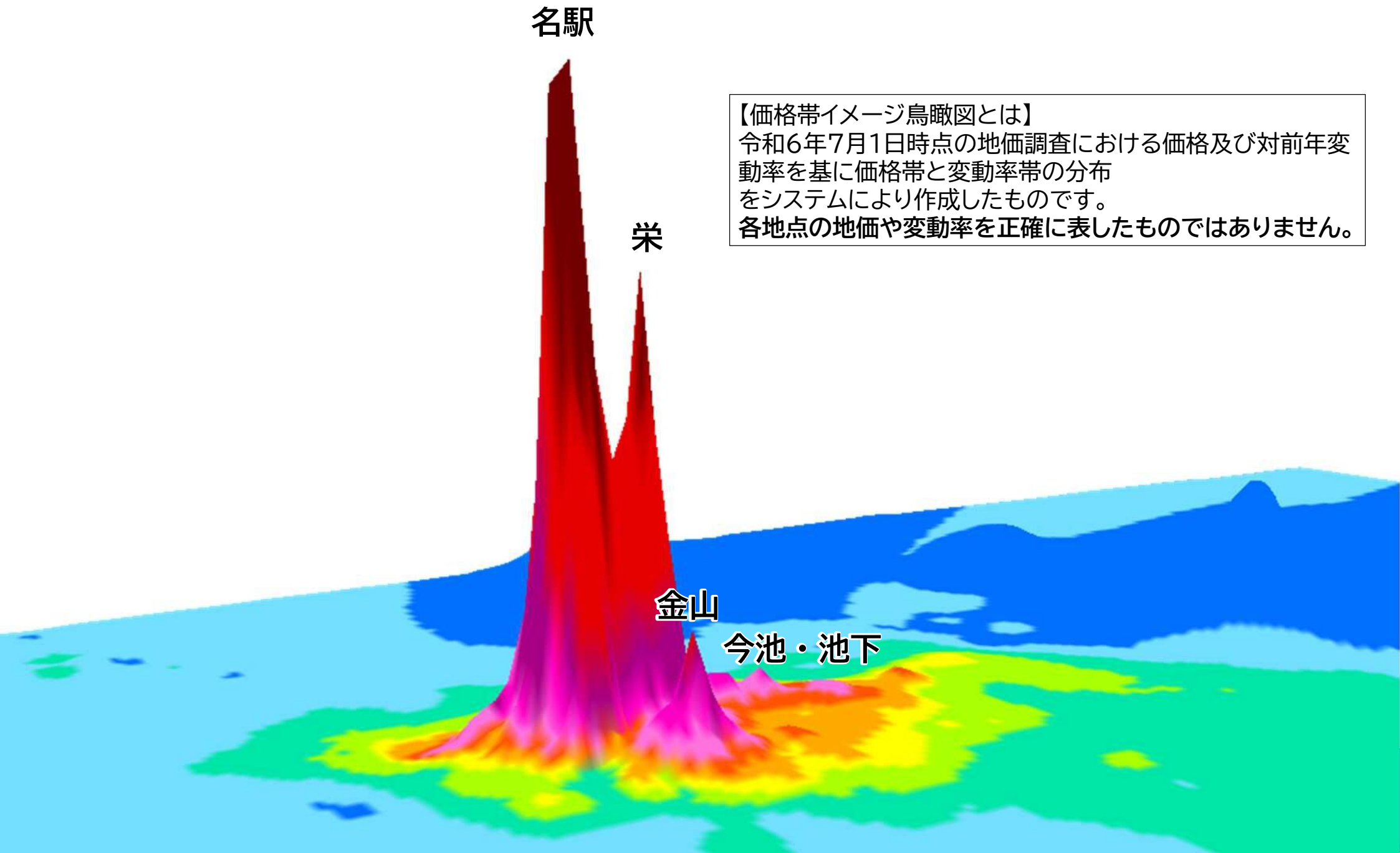


地価動向レポート

～地価調査編（R6.7.1時点）～

【価格帯イメージ鳥瞰図】



【価格帯イメージ鳥瞰図とは】

令和6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まちづくり企画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6年地価調査結果の概要

◎令和5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・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- 三大都市圏平均では、全用途平均は4年連続、住宅地は3年連続、商業地は12年連続で上昇し、それぞれ上昇幅が拡大した。東京圏、大阪圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇し、上昇幅が拡大した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇した。全用途平均・商業地は上昇幅が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となった。
- 地方四市※1全用途平均・住宅地・商業地のいずれも12年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
- 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、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇幅が拡大又は上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が強まっている。

令和6年地価調査結果の概要

◎地価動向の特徴①

住宅地

- 低金利環境の継続などにより、引き続き住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。特に、大都市圏の中心部などにおける地価上昇傾向が強まっている。都市中心部の地価上昇に伴い、周辺部にも地価上昇の範囲が拡大しており、特に、地方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等では、高い上昇となっている。
- 人気の高いリゾート地では、別荘やコンドミニアムに加え、移住者用住居などの需要が増大し、引き続き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、上昇幅が拡大した地点が見られる。
- 最も上昇率が高い都道府県は沖縄県（5.8%）、県庁所在都市では福岡市（9.5%）であった。

商業地

- 主要都市では、店舗・ホテルなどの需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることなどから、地価上昇が継続している。
- 外国人を含めた観光客が回復した観光地では、高い上昇となった地点が見れる。
- 都市中心部付近では、マンション需要との競合により、引き続き高い上昇となった地点が見られる。
- 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。
- 最も上昇率が高い都道府県は東京都（8.4%）、県庁所在都市では福岡市（13.2%）であった。

令和6年地価調査結果の概要

◎地価動向の特徴②

工業地

- eコマース市場の拡大による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等へのアクセスが良好な工業地では、引き続き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需要のほか、関連企業の工場用地や店舗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。
- 令和6 年能登半島地震被災地をはじめ、災害で大きな被害を受けた地域では、地価が大きく下落している。

令和6年地価調査結果の概要

◎地価動向の特徴③

地価変動率の推移

(%)

圏 域	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	6調査	5調査	6調査	5調査	6調査	5調査	6調査	5調査
全国	0.9	0.7	2.4	1.5	3.4	2.6	1.4	1.0
三大都市圏	3.0	2.2	6.2	4.0	6.0	4.5	3.9	2.7
東京圏	3.6	2.6	7.0	4.3	6.6	4.7	4.6	3.1
大阪圏	1.7	1.1	6.0	3.6	6.3	4.5	2.9	1.8
名古屋圏	2.5	2.2	3.8	3.4	3.5	3.5	2.9	2.6
地方圏	0.1	0.1	0.9	0.5	2.4	1.9	0.4	0.3
地方四市	5.6	7.5	8.7	9.0	14.1	12.6	3.8	8.1
そ の 他	▲0.1	▲0.2	0.5	0.1	2.3	1.7	0.2	0.0

※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。

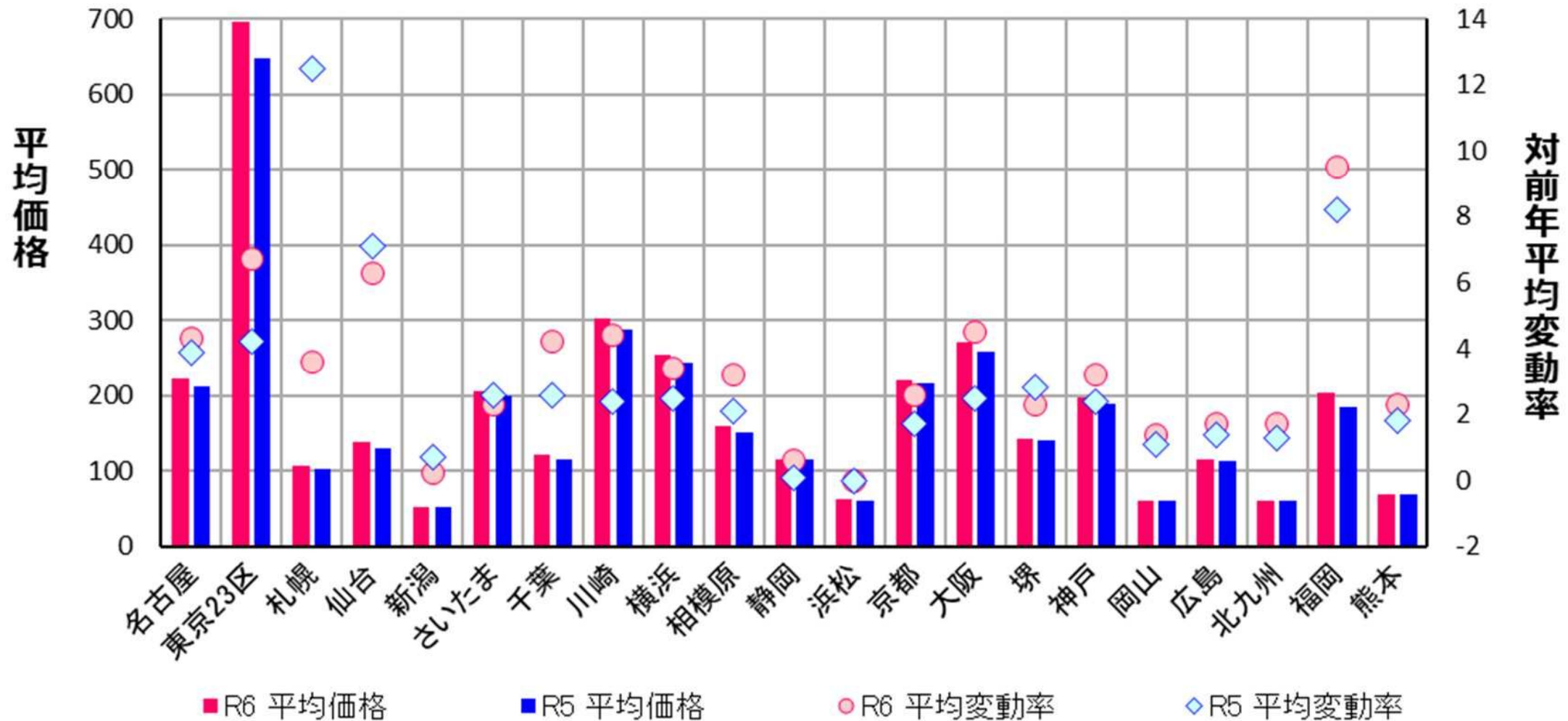
※3 名古屋圏における令和6年地価調査の地点数は、住宅地544地点、商業地265地点、工業地37地点である。

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	223,100	212,200	100	100	4.3	3.9
東京23区	696,400	647,900	312	305	6.7	4.2
札幌	107,500	103,500	48	49	3.6	12.5
仙台	139,200	130,800	62	62	6.3	7.1
新潟	51,500	51,100	23	24	0.2	0.7
さいたま	205,300	200,000	92	94	2.3	2.6
千葉	121,600	115,600	55	54	4.2	2.6
川崎	302,100	288,400	135	136	4.4	2.4
横浜	254,400	244,000	114	115	3.4	2.5
相模原	158,300	151,000	71	71	3.2	2.1
静岡	115,600	114,200	52	54	0.6	0.1
浜松	61,500	61,200	28	29	▲0.1	▲0.2
京都	220,900	215,200	99	101	2.6	1.7
大阪	270,800	258,200	121	122	4.5	2.5
堺	143,300	139,400	64	66	2.3	2.8
神戸	196,700	189,200	88	89	3.2	2.4
岡山	61,100	59,500	27	28	1.4	1.1
広島	116,000	112,800	52	53	1.7	1.4
北九州	61,000	59,600	27	28	1.7	1.3
福岡	202,900	184,400	91	87	9.5	8.2
熊本	69,800	68,300	31	32	2.3	1.8

(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。

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】①

◆価格上位順【住宅】

1	東京都港区赤坂一丁目1424番1『赤坂1-14-11』	5,560,000 円/㎡
2	東京都千代田区六番町6番1外	4,620,000 円/㎡
3	東京都千代田区三番町9番4	3,580,000 円/㎡
4	東京都千代田区麴町二丁目10番4外	2,990,000 円/㎡
5	東京都千代田区二番町12番10	2,650,000 円/㎡
6	東京都港区六本木五丁目367番1『六本木5-13-1』	2,650,000 円/㎡
7	東京都港区南青山四丁目487番『南青山4-26-18』	2,200,000 円/㎡
8	東京都港区西麻布三丁目4番21『西麻布3-15-8』	2,080,000 円/㎡
9	東京都渋谷区神宮前三丁目13番13『神宮前3-13-13』	2,040,000 円/㎡
10	東京都港区芝浦四丁目1番34『芝浦4-5-16』	1,920,000 円/㎡

◇対前年変動率上位順

1	沖縄県国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	29.0 %
2	沖縄県宮古島市伊良部字池間添下桃山219番	26.1 %
3	北海道宮古島市伊良部字池間添下桃山219内	23.5 %
4	沖縄県宮古島市平良字西里アラバ1537番3	23.4 %
5	北海道千歳市東雲町5丁目52番	23.4 %
6	沖縄県宮古島市上野字上野ソバンメ394番15	20.2 %
7	沖縄県宮古島市下地字上地ツーガ家502番6	20.2 %
8	北海道富良野市北の峰町1981番62『北の峰町11-21』	20.1 %
9	沖縄県宮古島市城辺字保良村内507番	19.5 %
10	沖縄県宮古島市城辺字砂川島中原102番	19.3 %

全国の価格及び変動率順位【住宅地】②

◇対前年変動率下位順

1	石川県輪島市河井町壺五部90番56外	▲ 14.8%
2	石川県輪島市門前町舘イ1番1外	▲ 13.8%
3	石川県鳳珠郡穴水町字由比ヶ丘は28番	▲ 13.8%
4	石川県鳳珠郡能登町字鶴川式〇字35番5	▲ 13.7%
5	石川県鳳珠郡能登町字松波壺〇字69番	▲ 13.3%
6	石川県河北郡内灘町字宮坂ホ20番	▲ 13.2%
7	石川県羽咋郡志賀町富来高田参7番	▲ 11.4%
8	石川県鳳珠郡穴水町字大町ハ63番12外	▲ 11.3%
9	石川県七尾市阿良町31番3・33番合併外	▲ 10.9%
10	石川県鳳珠郡能登町字小木壺参字55番	▲ 10.6%

◇名古屋市の最上位及び最下位【住宅地】

価格最上位	中区錦1丁目324番1	1,750,000	円/㎡
対前年変動率最上位	千種区橋本町2丁目13番2外	16.9	%
対前年変動率最下位	西区大野木1丁目124番	0	%
	港区六軒家1204番外	0	%

全国の価格及び変動率順位【商業地】①

◆価格上位順【商業】

1	東京都中央区銀座二丁目2番19外『銀座2-6-7』	42,100,000 円/㎡
2	東京都中央区銀座六丁目4番13外『銀座6-8-3』	30,000,000 円/㎡
3	東京都港区北青山三丁目33番2『北青山3-5-30』	29,000,000 円/㎡
4	東京都千代田区丸の内三丁目2番外『丸の内3-3-1』	27,000,000 円/㎡
5	東京都千代田区大手町一丁目5番39外『大手町1-8-1』	25,700,000 円/㎡
6	大阪府大阪市北区大深町207番外『大深町4-20』	23,900,000 円/㎡
7	大阪府大阪市中央区宗右衛門町46番1外『宗右衛門町7-2』	22,400,000 円/㎡
8	東京都新宿区西新宿一丁目18番2『西新宿1-18-2』	21,400,000 円/㎡
9	愛知県名古屋市中村区名駅3丁目2701番外『名駅三丁目28番12号』	19,600,000 円/㎡
10	東京都新宿区新宿三丁目5番2外『新宿3-5-4』	19,400,000 円/㎡

◇対前年変動率上位順

1	熊本県菊池郡大津町大字室字門出176番4	33.3 %
2	熊本県菊池郡大津町大字大津字拾六番町屋敷1096番2外	33.3 %
3	熊本県菊池郡菊陽町大字津久礼字石坂2343番2	32.5 %
4	長野県北安曇郡白馬村大字北城字新田3020番837外	30.2 %
5	熊本県菊池郡大津町大字引水字三吉原750番2外	28.0 %
6	岐阜県高山市上三之町51番	27.1 %
7	熊本県菊池郡菊陽町大字津久礼字平ノ上11番8	25.8 %
8	東京都台東区西浅草二丁目66番2『西浅草2-13-10』	25.0 %
9	北海道千歳市北栄2丁目1345番27『北栄2-3-9』	24.5 %
10	北海道千歳市末広2丁目122番2外内『末広2-6-3』	24.2 %

全国の価格及び変動率順位【商業地】②

◇対前年変動率下位順

1	石川県輪島市新橋通八字2番18	▲ 17.1%
2	石川県輪島市門前町清水壺2番	▲ 16.3%
3	石川県鳳珠郡能登町字松波壺○字26番1	▲ 14.7%
4	石川県珠洲市飯田町壺壺部67番5	▲ 14.2%
5	石川県鳳珠郡能登町字宇出津△字10番1	▲ 12.5%
6	石川県高岡市伏木古国府254番『伏木古国府3-8』	▲ 11.3%
7	石川県七尾市能登島向田町に12番1	▲ 9.1%
8	石川県七尾市中島町中島八43番1	▲ 8.8%
9	石川県鳳珠郡穴水町字鵜島ハ19番他	▲ 8.7%
10	石川県羽咋郡志賀町高浜町ク3番75	▲ 7.5%

◇名古屋市の最上位及び最下位【商業地】

価格最上位	中村区名駅3丁目2701番外	19,600,000	円/㎡
対前年変動率最上位	千種区末盛通5丁目6番外	17.4	%
対前年変動率最下位	中区新栄2丁目1304番外	0.2	%

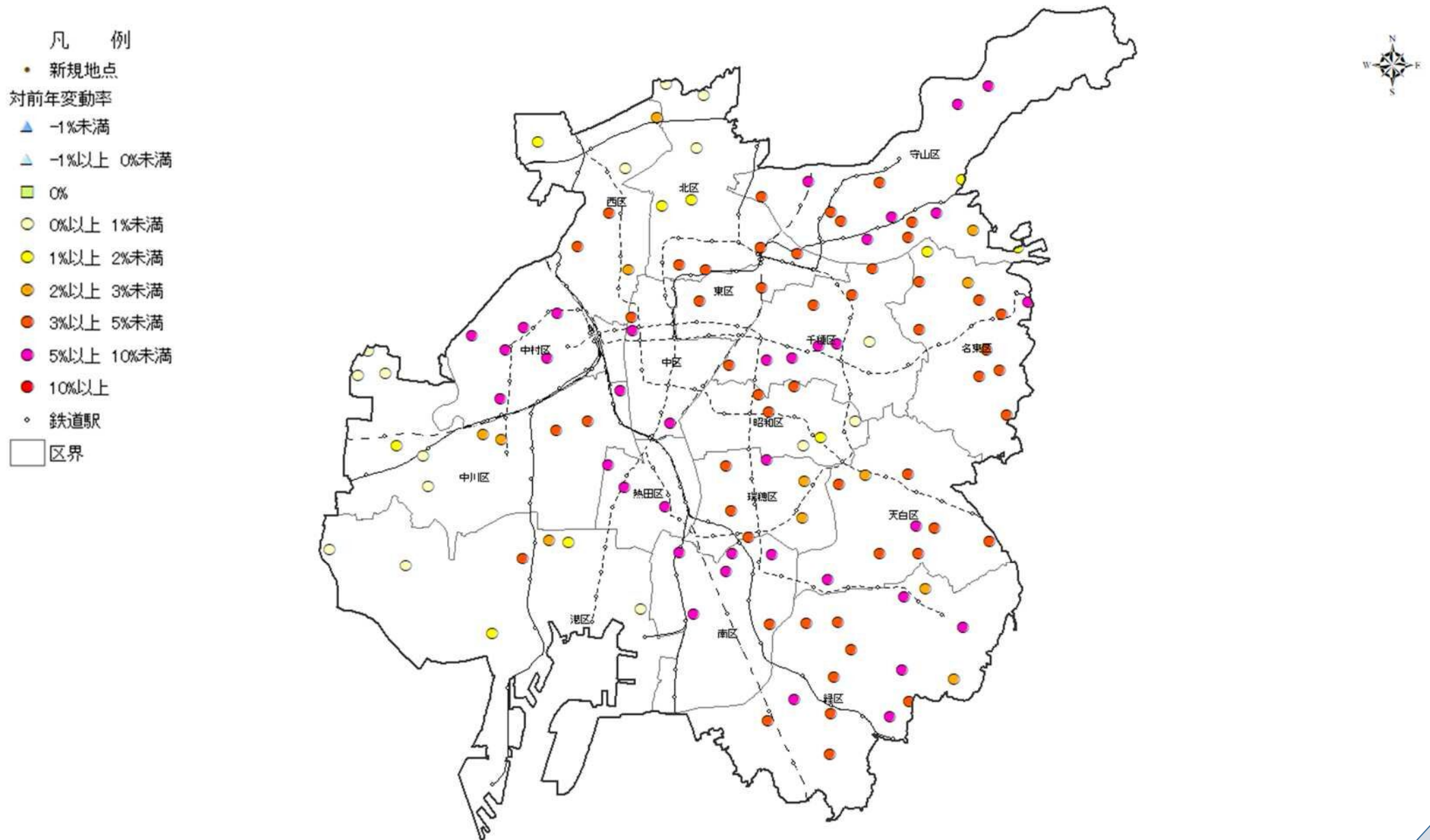
名古屋市の地価調査の特徴【住宅地】①

- 名古屋市では、4.3%上昇(3.9%上昇)。全16 区のうち、7区で上昇幅が拡大、9 区で上昇幅が縮小となった。
- 市中心部では、中区で6.3%上昇(10.2%上昇)、中村区で8.7%上昇(5.8%上昇)、熱田区で8.3%上昇(6.8%上昇)、東区で4.5%上昇(4.9%上昇)となった。
- 区別では中村区が8.7%(5.8%)、熱田区が8.3%(6.8 %)、千種区が7.7%(6.1%)など、全ての区で引き続き上昇となった。また7区で昨年より上昇率が拡大した。
- 最高価格は中区錦1丁目の地点で1,750千円/㎡(1,630千円/㎡)、次いで中区丸の内1丁目、中村区則武2丁目と続く。
- 対前年変動率も千種区橋本町2丁目の地点が16.9%(15.8%)と最も高く、次いで中村区則武2丁目、千種区桐林町2丁目と続く。

()内は昨年の数値

名古屋市の地価調査の特徴【住宅地】②

令和6年地価調査 対前年変動率【住宅地】



名古屋市の価格及び変動率の傾向【住宅地】①

対前年変動率及び価格の各区平均【住宅地】

(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。

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	7.7	6.1	336,800	575,000	168,000
東	4.5	4.9	392,000	664,000	226,000
北	1.9	2.6	174,600	247,000	106,000
西	2.2	2.9	174,300	308,000	117,000
中村	8.7	5.8	292,000	690,000	166,000
中	6.3	10.2	999,000	1,750,000	407,000
昭和	2.4	2.9	316,300	383,000	275,000
瑞穂	3.7	3.8	261,200	318,000	214,000
熱田	8.3	6.8	238,700	266,000	198,000
中川	2.2	3.8	140,000	216,000	79,800
港	1.4	1.5	100,700	133,000	55,100
南	6.3	6.9	180,300	245,000	147,000
守山	4.4	2.3	139,100	198,000	90,000
緑	4.5	4.0	163,100	198,000	136,000
名東	3.8	2.3	211,200	298,000	146,000
天白	4.4	2.9	191,100	250,000	159,000
名古屋市	4.3	3.9	223,100		

名古屋市の価格及び変動率の傾向【住宅地】②

価格上位順【住宅地】

1	中区錦1丁目324番1	1,750,000	円/㎡
2	中区丸の内1丁目735番	840,000	円/㎡
3	中村区則武2丁目2201番	690,000	円/㎡
4	東区槿木町3丁目4番	664,000	円/㎡
5	千種区橋本町2丁目13番2外	575,000	円/㎡

対前年変動率上位順【住宅地】

1	千種区橋本町2丁目13番2外	16.9	%
2	中村区則武2丁目2201番	15.0	%
3	千種区桐林町2丁目37番	10.7	%
4	千種区月見坂町1丁目18番3	10.4	%
5	千種区今池南1110番	10.4	%

対前年変動率下位順【住宅地】

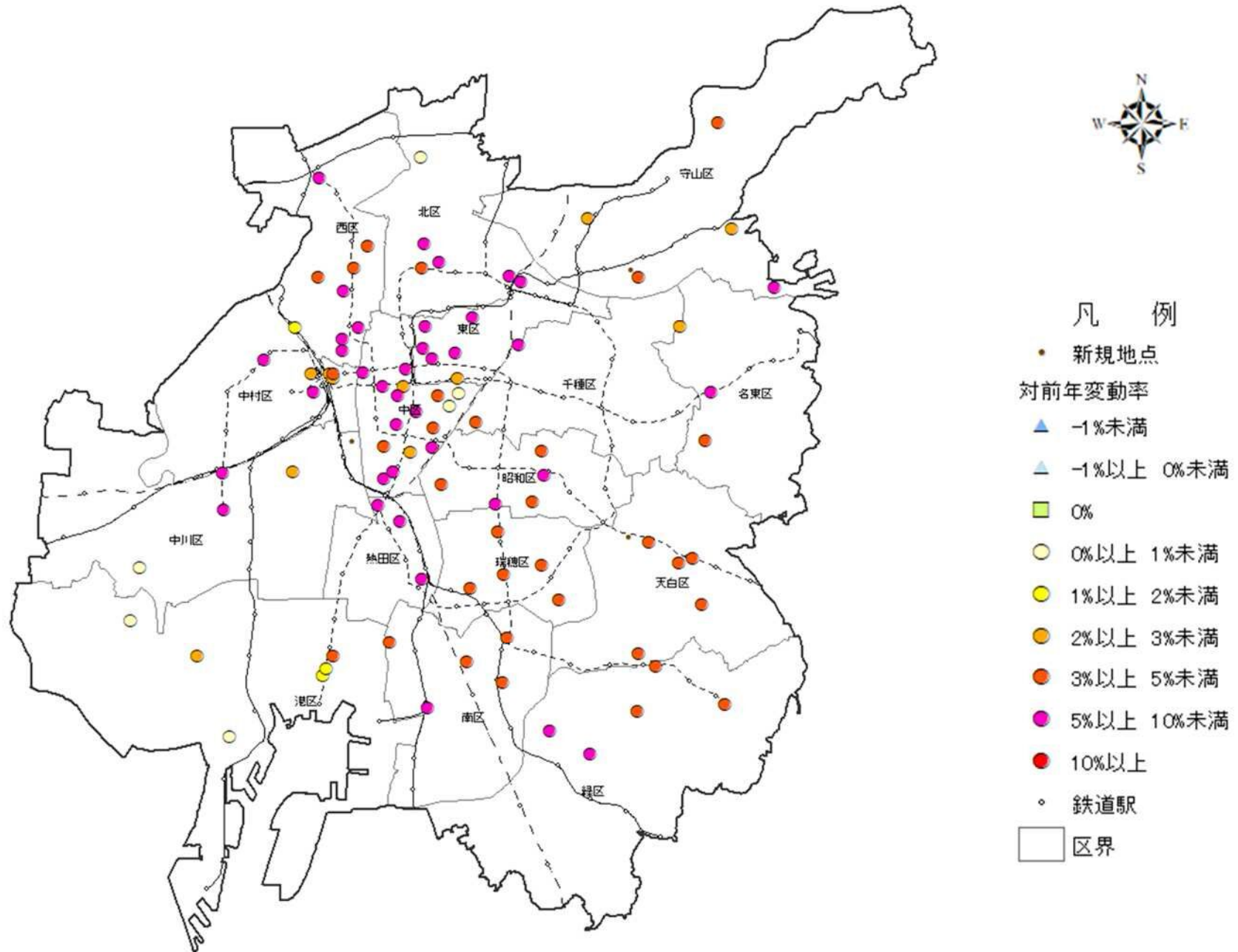
1	港区六軒家1204番外	0	%
2	西区大野木1丁目124番	0	%
3	港区秋葉1丁目130番107	0.1	%
4	中川区富田町大字千音寺字中屋敷3906番1外	0.4	%
5	港区龍宮町1番37	0.5	%

名古屋市の地価調査の特徴【商業地】①

- 名古屋市では、5.8%上昇(5.3%上昇)。全16 区のうち、9区で上昇幅が拡大、7 区で上昇幅が縮小となった。
- 市中心部では、中区で5.7%上昇(5.6 %上昇)、中村区で7.8%上昇(6.2 %上昇)、熱田区で10.2%上昇(7.3 %上昇)、東区で6.3%上昇(7.0 %上昇)となった。
- 区別では千種区が12.6%(8.8%)、熱田区が10.2%(7.3 %)、中村区が7.8%(6.2%) など、全ての区で引き続き上昇となった。また9区で昨年より上昇率が拡大した。
- 最高価格は名駅3丁目の地点で1,960千円/m²(1,920千円/m²)、次いで中村区名駅4丁目、中区錦3丁目と続く。
- 対前年変動率も千種区末盛通5丁目の地点が17.4%(10.1%)と最も高く、次いで千種区姫池通3丁目、千種区池下1丁目と続く。

名古屋市の地価調査の特徴【商業地】②

令和6年地価調査 対前年変動率【商業地】



名古屋市の価格及び変動率の傾向【商業地】①

対前年変動率及び価格の各区平均【商業地】

(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。

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	12.6	8.8	691,200	1,020,000	340,000
東	6.3	7.0	652,300	1,250,000	276,000
北	4.2	4.7	243,600	345,000	130,000
西	5.0	5.1	312,100	600,000	185,000
中村	7.8	6.2	4,655,200	19,600,000	302,000
中	5.7	5.6	2,100,100	8,580,000	455,000
昭和	5.2	3.3	343,400	520,000	259,000
瑞穂	4.2	5.4	301,800	385,000	230,000
熱田	10.2	7.3	396,800	710,000	245,000
中川	4.3	6.7	210,500	300,000	120,000
港	2.0	2.3	145,700	198,000	109,000
南	4.6	5.9	180,800	253,000	147,000
守山	4.0	2.7	141,800	169,000	115,000
緑	4.8	4.3	179,600	236,000	143,000
名東	5.2	3.9	303,700	526,000	175,000
天白	3.7	2.8	229,200	277,000	177,000
名古屋市	5.8	5.3	1,106,600		

名古屋市の価格及び変動率の傾向【商業地】②

価格上位順【商業地】

1	中村区名駅3丁目2701番外	19,600,000	円/㎡
2	中村区名駅4丁目601番1外	12,100,000	円/㎡
3	中区錦3丁目2412番	8,580,000	円/㎡
4	中村区椿町109番1外	7,250,000	円/㎡
5	中村区名駅3丁目2605番	7,100,000	円/㎡

対前年変動率上位順【商業地】

1	千種区末盛通5丁目6番外	17.4	%
2	千種区姫池通3丁目7番	16.8	%
3	千種区池下1丁目413番	16.0	%
4	千種区内山3丁目2605番	15.3	%
5	中村区名駅2丁目4010番	15.2	%

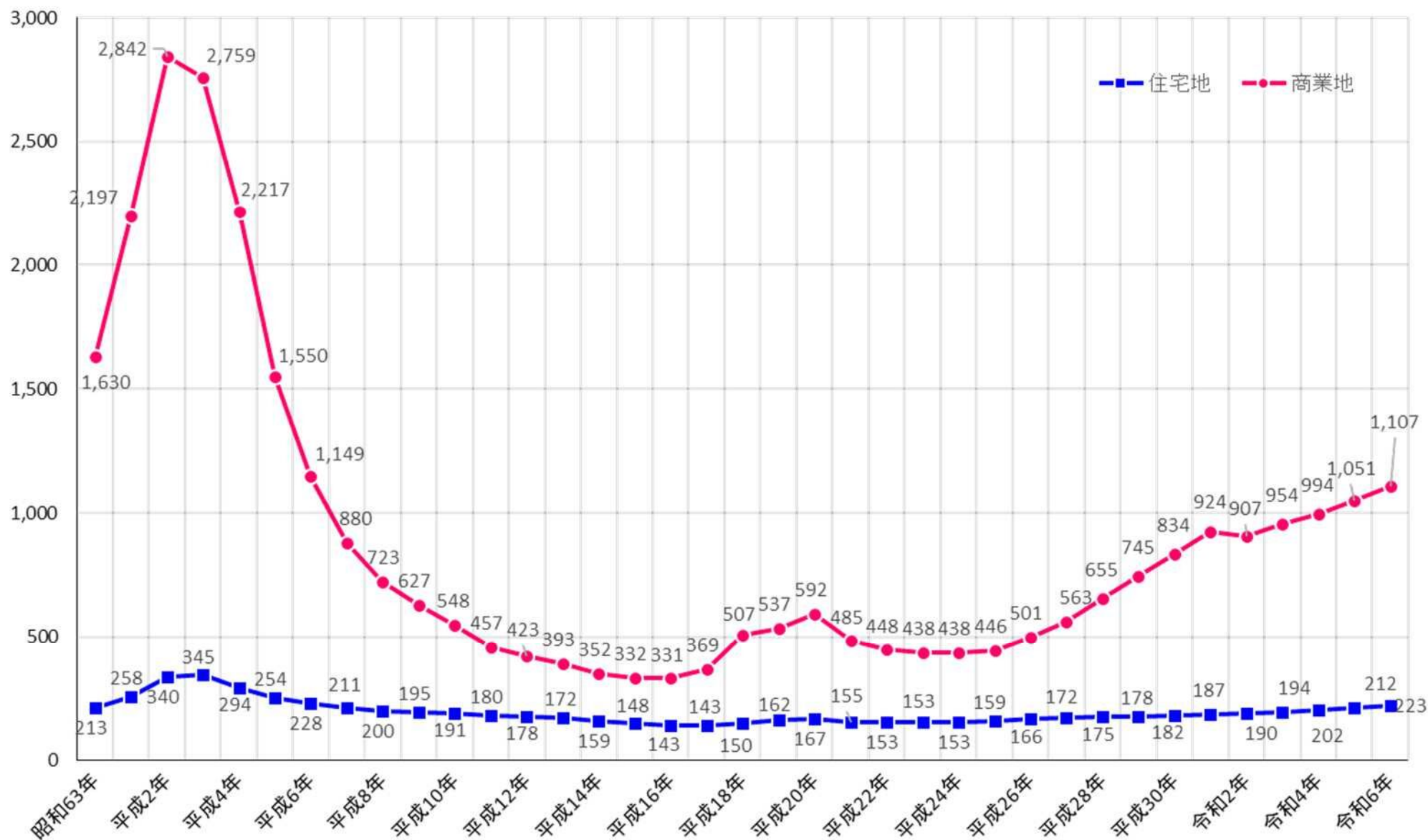
対前年変動率下位順【商業地】

1	中区新栄2丁目1304番外	0.2	%
2	港区小賀須3丁目1621番	0.8	%
3	中川区一色新町3丁目1408番外	0.8	%
4	中区新栄1丁目3503番3	0.8	%
5	北区西味鏡2丁目140番	0.8	%

名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移①

●用途別の平均価格の推移

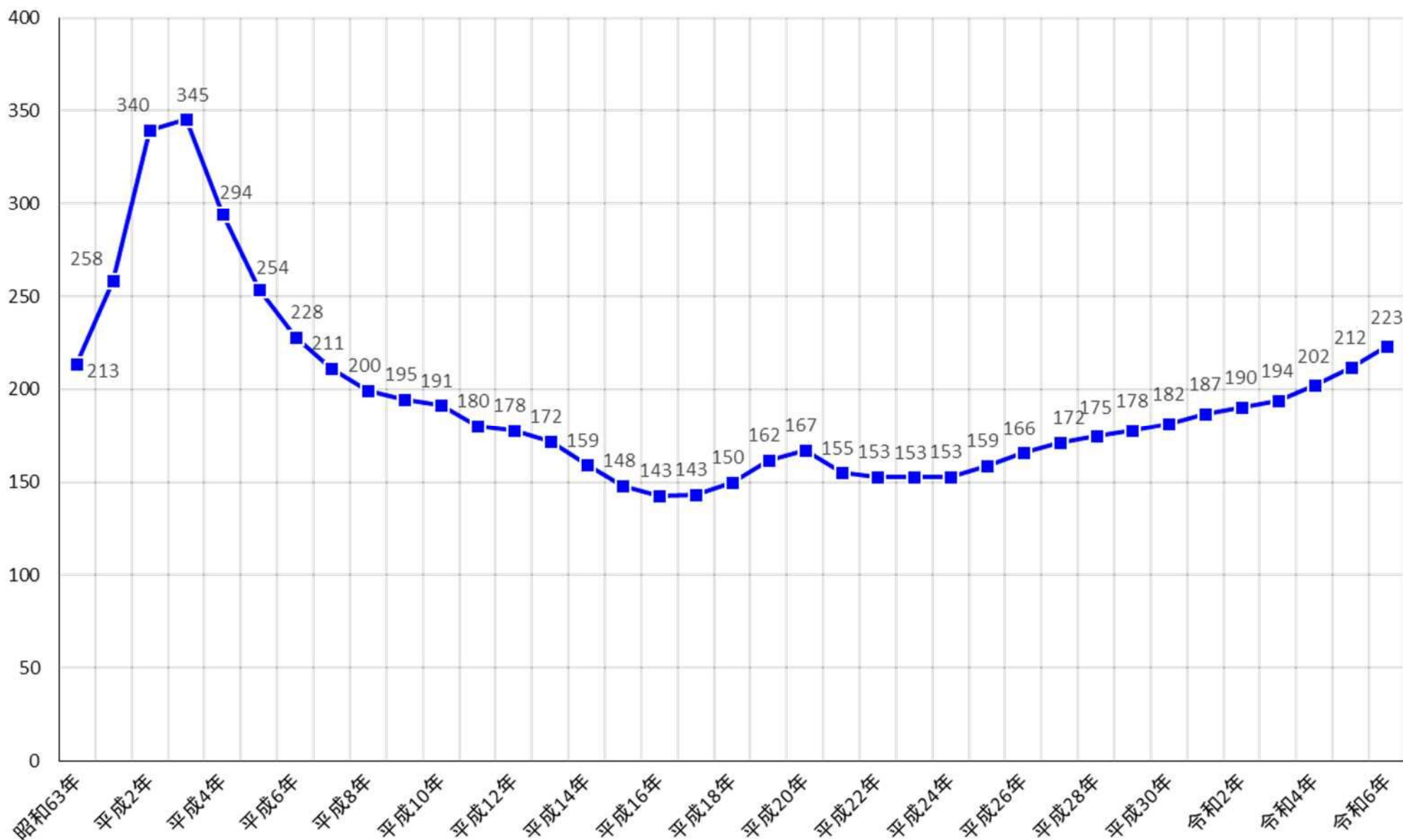
(千円/㎡)



名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移②

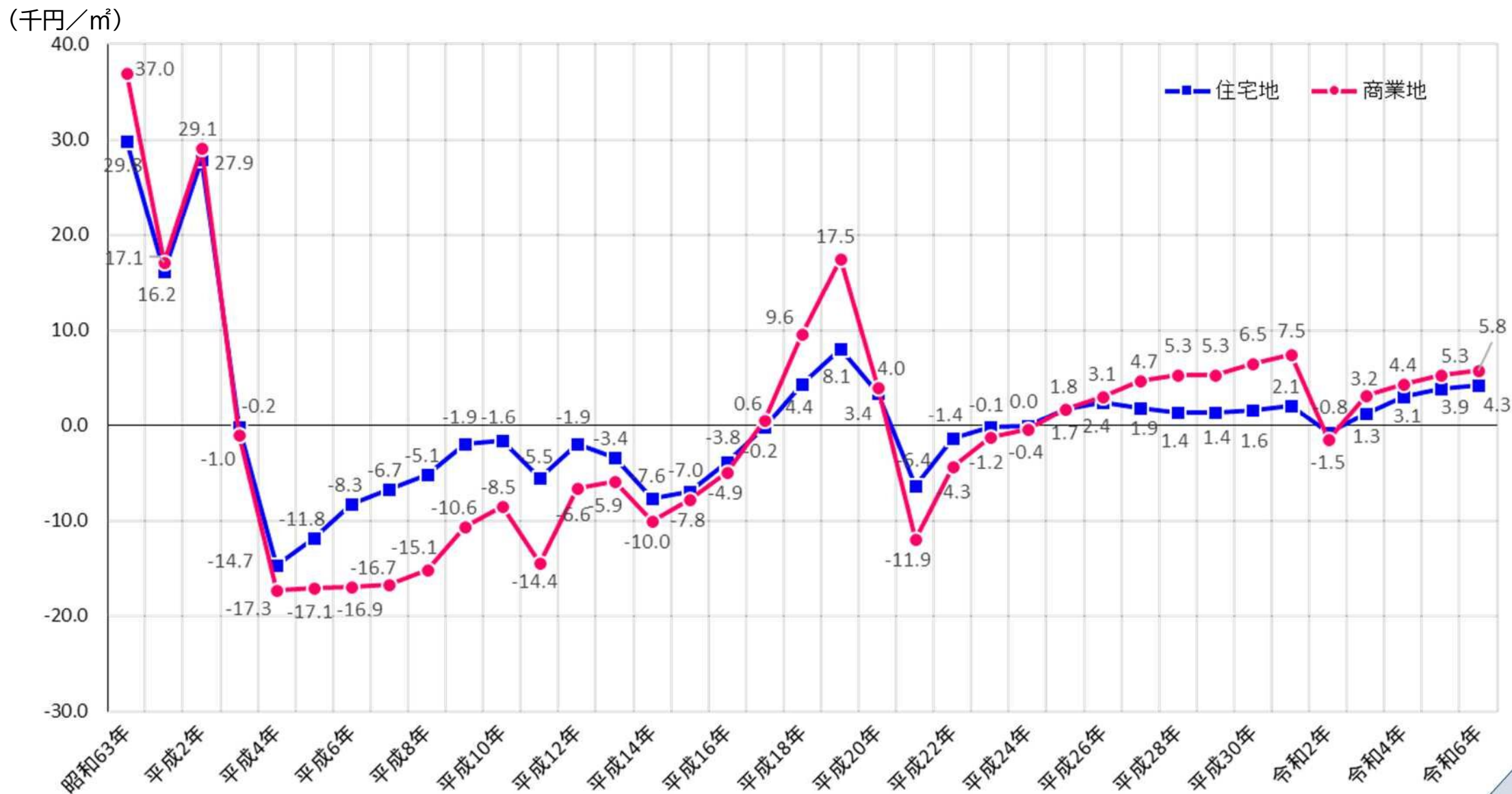
●住宅地の平均価格の推移

(千円/㎡)



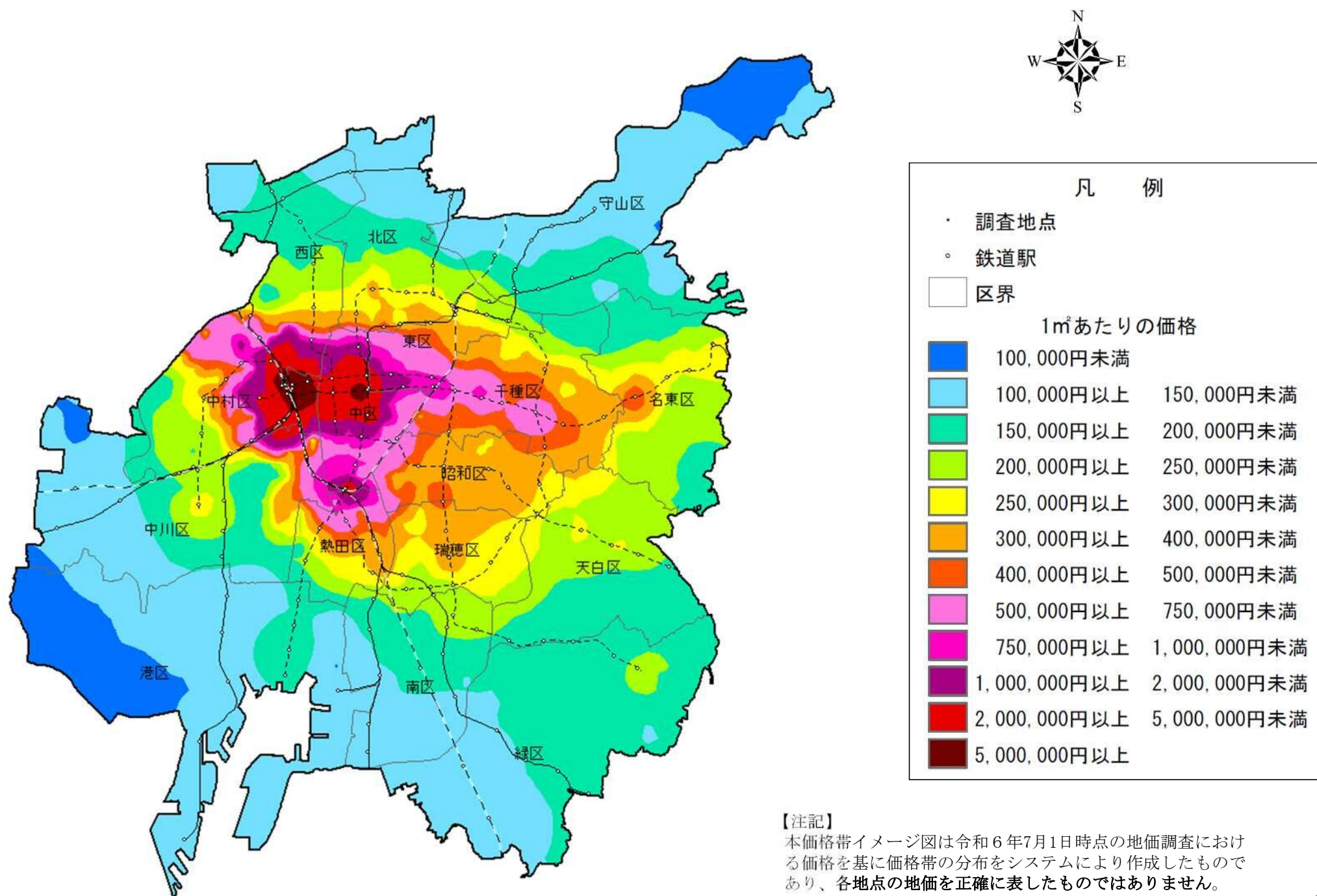
名古屋市の平均価格及び平均変動率の推移③

●用途別の平均変動率の推移



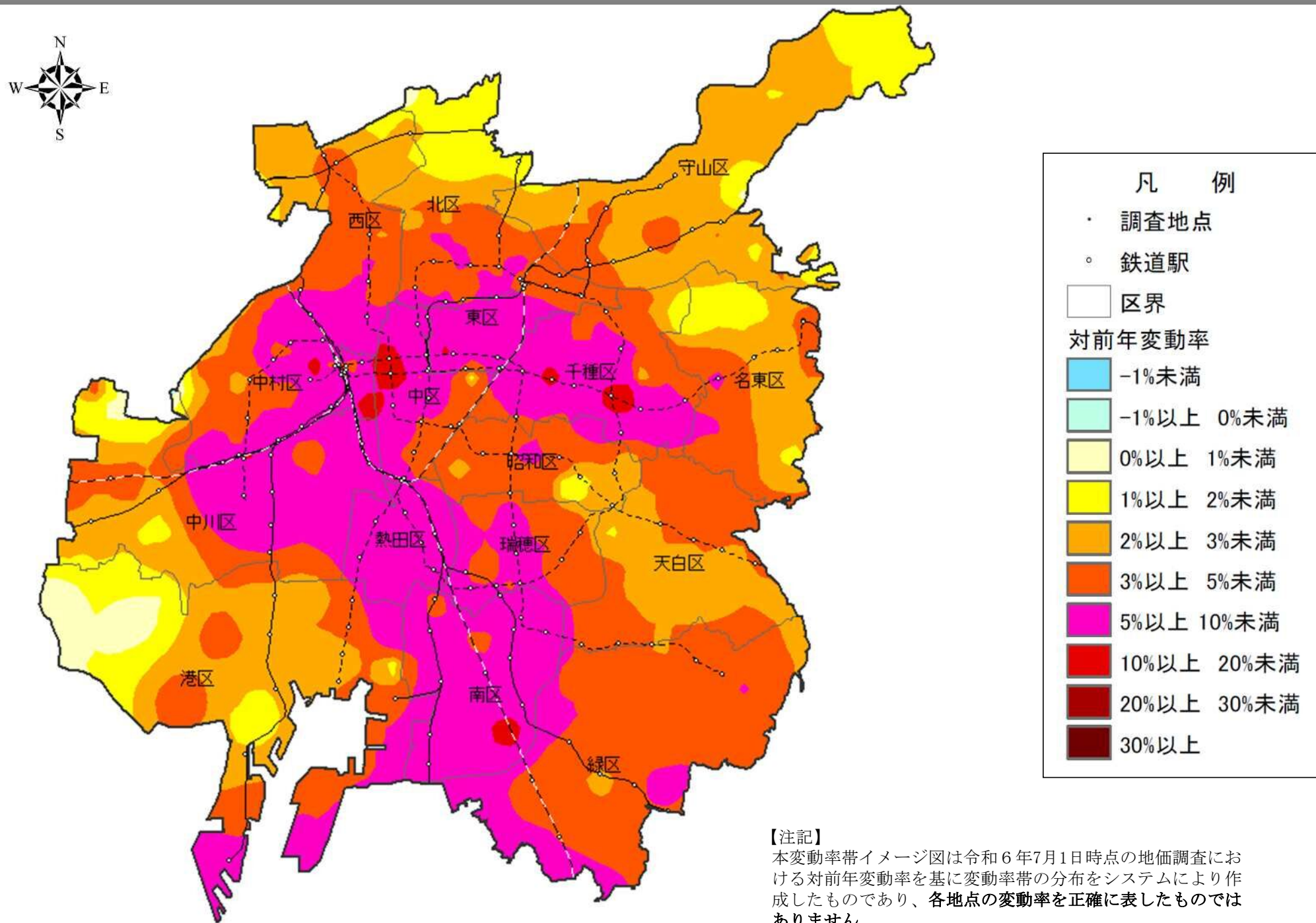
令和6年地価調査 価格帯イメージ図

参考図



令和6年地価調査 変動率帯イメージ図

参考図

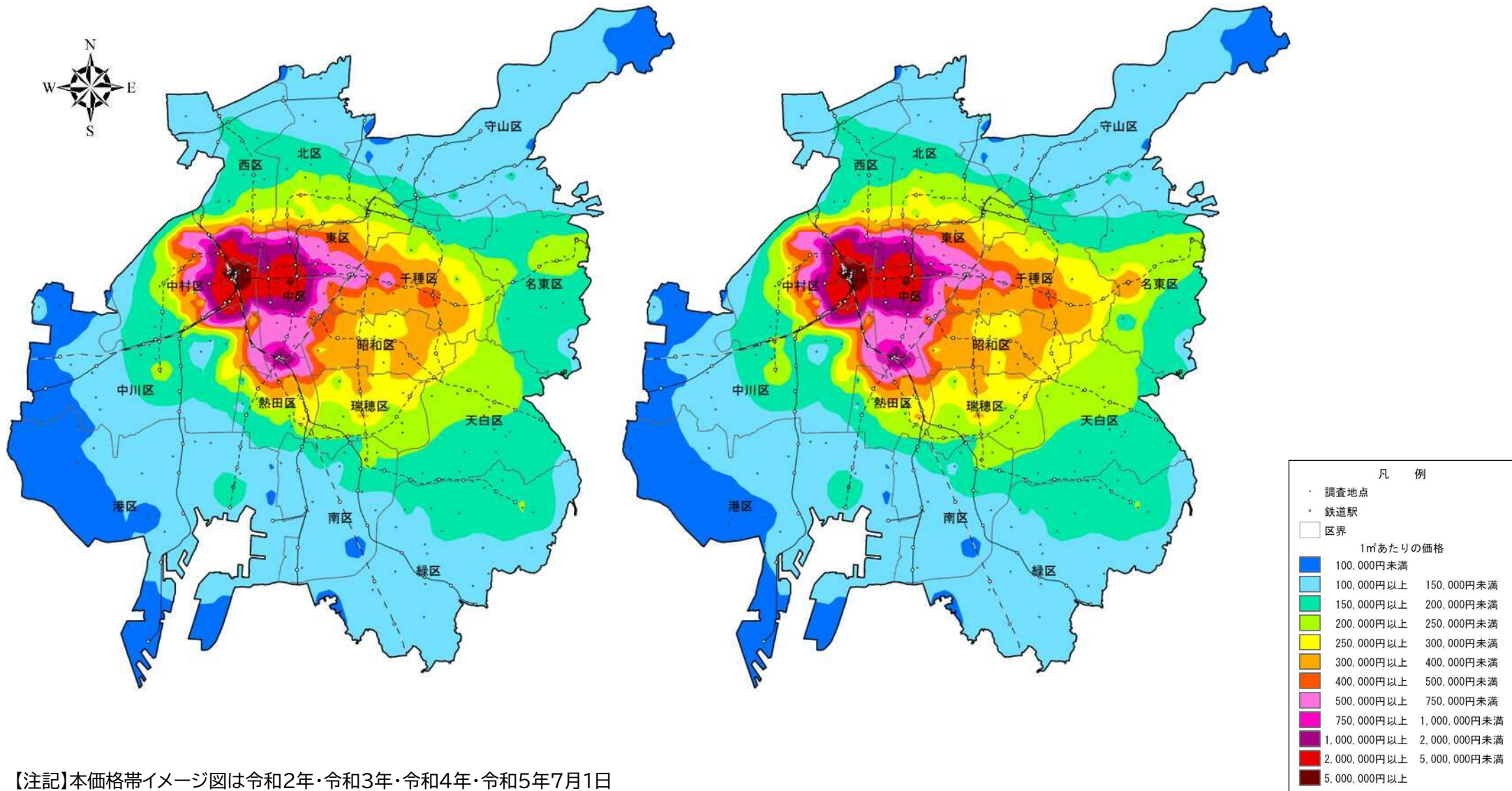


地価調査 価格帯イメージ図 推移①

参考図

令和2年

令和3年



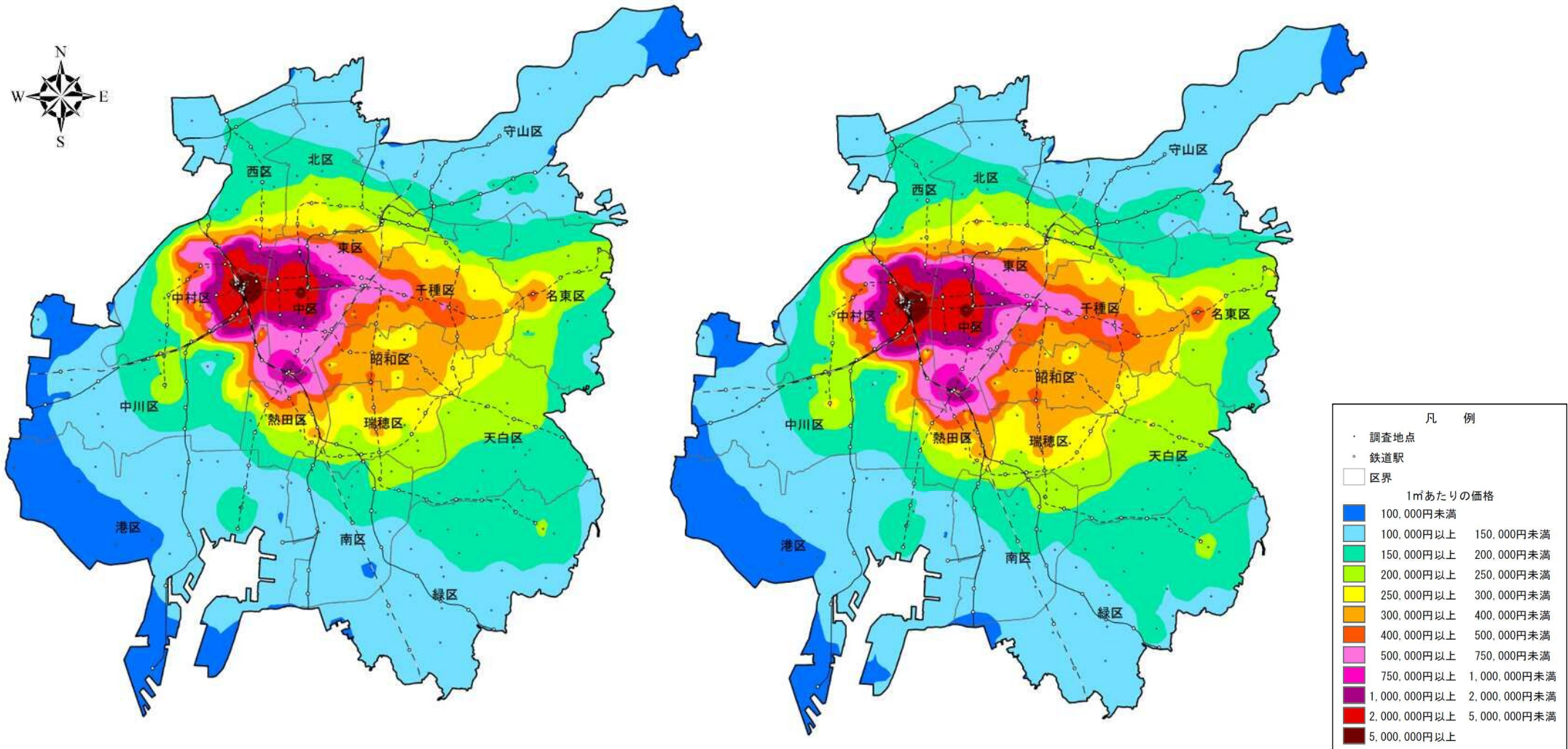
【注記】本価格帯イメージ図は令和2年・令和3年・令和4年・令和5年7月1日時点の地価調査における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

地価調査 価格帯イメージ図 推移②

参考図

令和4年

令和5年



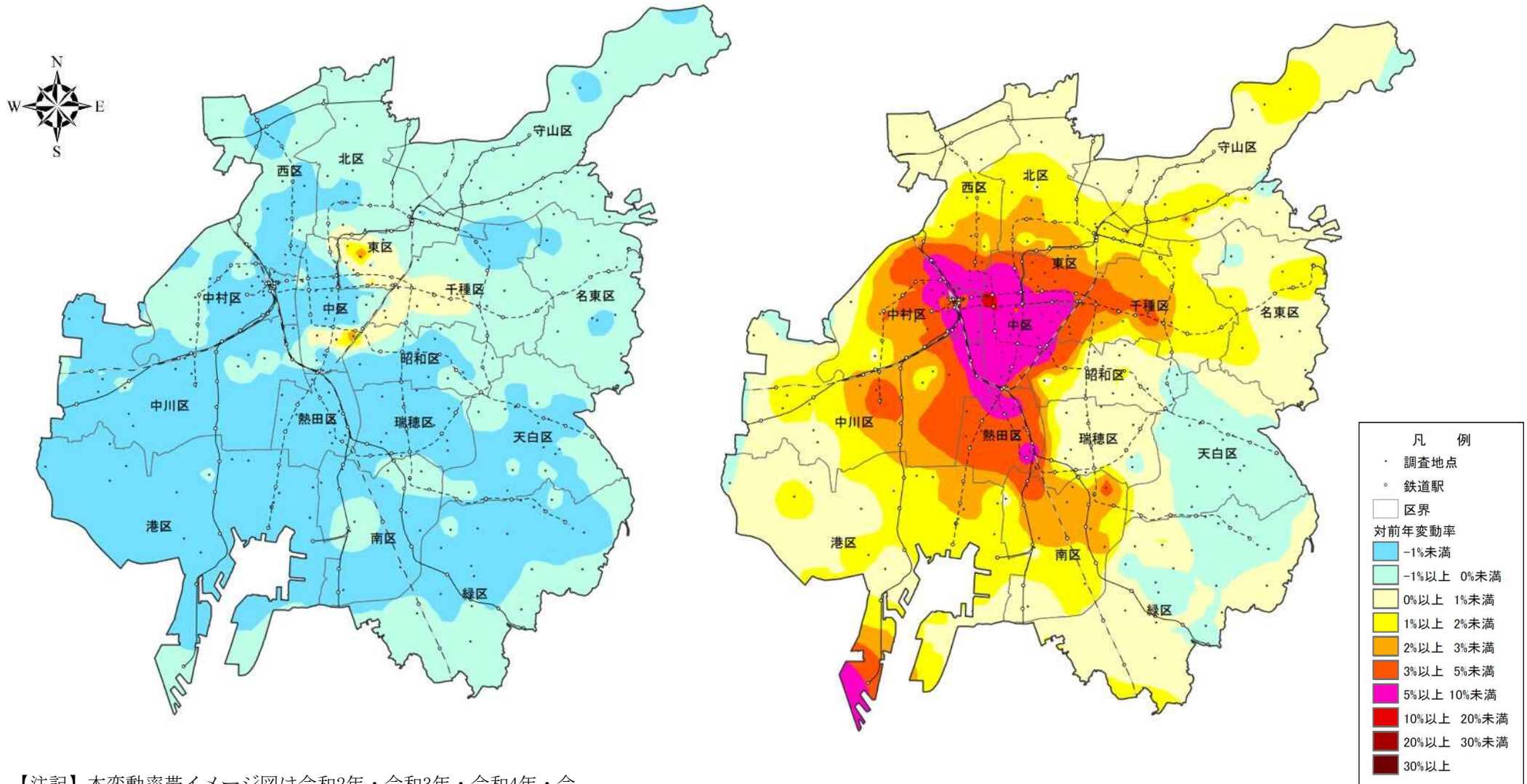
【注記】本価格帯イメージ図は令和2年・令和3年・令和4年・令和5年7月1日時点の地価調査における価格を基に価格帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の地価を正確に表したものではありません。

地価調査 変動率帯イメージ図 推移①

参考図

令和2年

令和3年



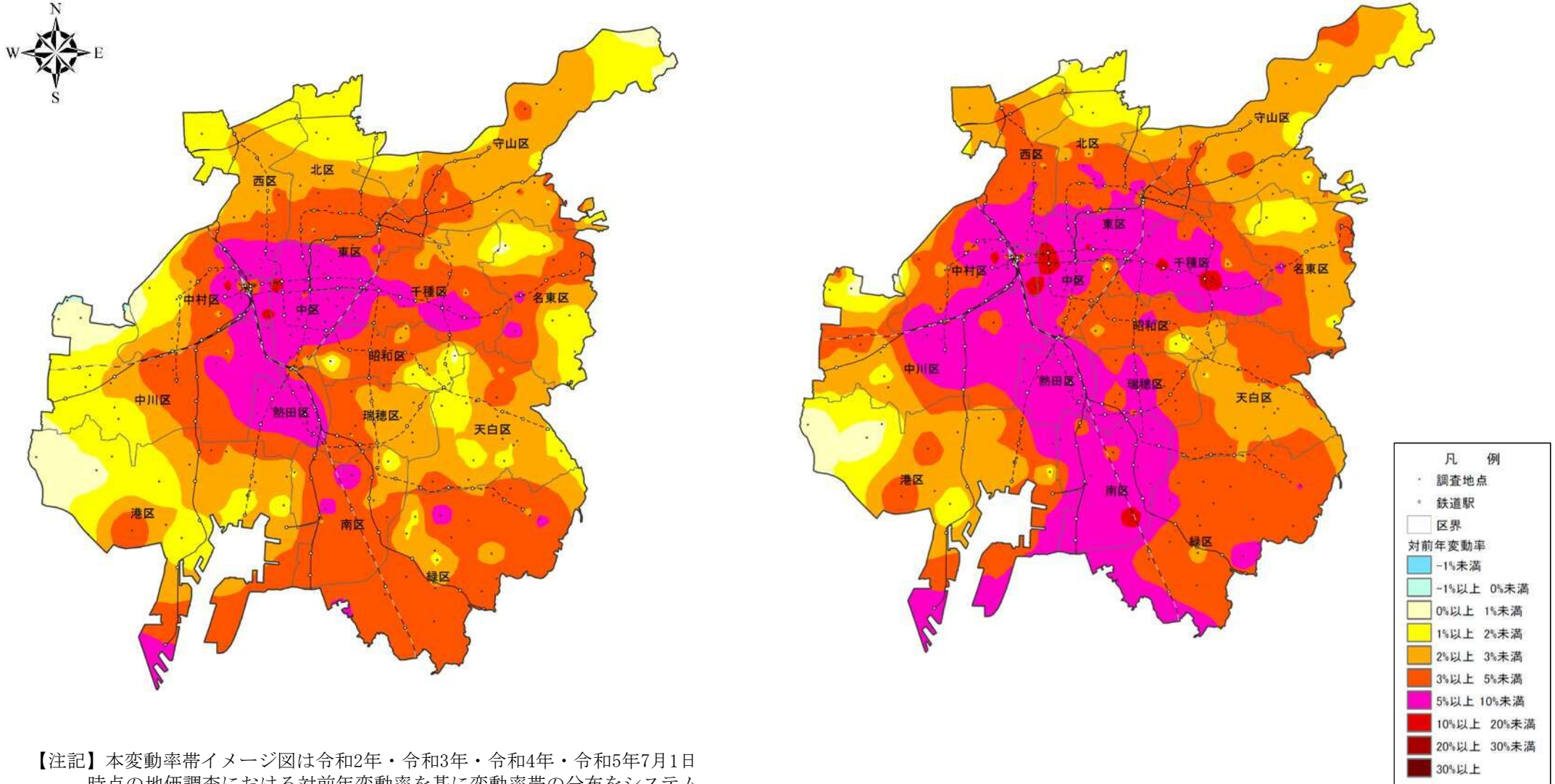
【注記】本変動率帯イメージ図は令和2年・令和3年・令和4年・令和5年7月1日時点の地価調査における対前年変動率を基に変動率帯の分布をシステムにより作成したものであり、各地点の変動率を正確に表したものではありません。

地価調査 変動率帯イメージ図 推移②

参考図

令和4年

令和5年



【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。

お問い合わせ先

名古屋市 住宅都市局まちづくり企画部 まちづくり企画課
(市役所西庁舎4階)

電話番号 052-972-4479