

資料 1

取扱注意

ラジオ・テレビ・ネット ① 9月29日(火) 16時50分解禁
(概要・資料1・資料2のみ)

② 9月30日(水) 0時解禁
(資料3・価格一覧情報)

新聞

9月30日(水) 朝刊以降解禁

令和2年都道府県地価調査 説明資料

令和2年9月
国土交通省

都道府県地価調査制度の概要

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県知事が毎年7月1日における基準地の1㎡当たりの価格を調査し公表するもの。昭和50年より実施。
- 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況を取りまとめて公表している。
- 今回の基準地数は、21,519地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による12地点は調査を休止）。
- 国土交通省（土地鑑定委員会）が実施する地価公示（毎年1月1日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。

I. 令和2年都道府県地価調査結果の概要

令和元年7月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、全用途平均は平成29年以来3年ぶりに下落に転じた。用途別では、住宅地は下落幅が拡大し、商業地は平成27年以来5年ぶりに下落に転じ、工業地は3年連続の上昇であるが上昇幅が縮小した。
- 三大都市圏をみると、全用途平均は平成25年以来7年連続上昇を続けていたが横ばいとなり、住宅地は平成25年以来7年ぶりに下落に転じ、商業地・工業地は上昇を継続したが上昇幅が縮小した。
- 地方圏をみると、全用途平均・住宅地は下落幅が拡大し、商業地は平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じ、工業地は平成29年以来3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）では、いずれの用途でも上昇を継続したが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域においては、全用途平均・住宅地・商業地は下落幅が拡大し、工業地は平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じた。

【地価動向の特徴】

- ◆ この1年間のうち前半(R元.7.1~R2.1.1)においては、交通利便性や住環境の優れた住宅地、オフィス需要の強い商業地、訪問客の増加に伴う店舗やホテルの進出が見込まれる地域を中心に地価の回復傾向が継続していたと見られる。一方、後半(R2.1.1~R2.7.1)においては、新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不透明感から需要が弱まり、総じて上昇幅の縮小、上昇から横ばい又は下落への転化となったと見られる。なお、前半から下落が継続していた地域においては、下落幅の拡大も見られる。
- ◆ この結果、年間の変動率についても、全用途の上昇地点数の割合が21.4%（前年32.8%）、横ばい地点数は18.5%（前年19.2%）に減少する一方、下落地点数は60.1%（前年48.0%）に増加した。なお、年間の変動率が上昇となっている地点についても、1年間の後半は横ばい又は下落となっている地点が多いと考えられる。
- ◆ 地価動向の変化の程度は様々であり、新型コロナウイルス感染症が地価に与える影響の程度が土地への需要の特徴や地域の経済構造などにより異なることや、再開発など中長期的な上昇要因の有無が地域で異なることによると考えられる。

【住宅地】

- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は▲0.2%と平成25年以来7年ぶりに下落に転じた。
 - ・大阪圏の平均変動率は▲0.4%と平成25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▲0.7%と平成24年以来8年ぶりに下落に転じた。
 - ・地方圏の平均変動率は▲0.9%と下落を継続し、下落幅が拡大した。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3.6%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲1.0%と下落を継続し、下落幅が拡大した。

【商業地】

- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は1.0%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。
 - ・大阪圏の平均変動率は1.2%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。
 - ・名古屋圏の平均変動率は▲1.1%と平成24年以来8年ぶりに下落に転じた。
 - ・地方圏の平均変動率は▲0.6%と平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は6.1%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲1.0%と下落を継続し、下落幅が拡大した。

【工業地】

- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は1.7%と8年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は1.2%と6年連続の上昇であるが、いずれも上昇幅が縮小した。名古屋圏の平均変動率は▲0.6%と平成26年以来6年ぶりに下落に転じた。
 - ・地方圏の平均変動率は▲0.1%と平成29年以来3年ぶりに上昇から下落に転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は5.3%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.2%と平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じた。

II. 圏域別の動向

1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査
全 国	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	0.0	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3
三 大 都 市 圏	0.4	0.4	0.7	0.9	▲ 0.3	2.9	3.5	4.2	5.2	0.7
東 京 圏	0.5	0.6	1.0	1.1	▲ 0.2	2.7	3.3	4.0	4.9	1.0
大 阪 圏	0.0	0.0	0.1	0.3	▲ 0.4	3.7	4.5	5.4	6.8	1.2
名 古 屋 圏	0.5	0.6	0.8	1.0	▲ 0.7	2.5	2.6	3.3	3.8	▲ 1.1
地 方 圏	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.1	0.3	▲ 0.6
地 方 四 市	2.5	2.8	3.9	4.9	3.6	6.7	7.9	9.2	10.3	6.1
そ の 他	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 1.0

	工業地					全用途				
	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査
全 国	▲ 0.5	0.0	0.5	1.0	0.2	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.4	▲ 0.6
三 大 都 市 圏	1.5	1.9	2.1	2.9	1.2	1.0	1.2	1.7	2.1	0.0
東 京 圏	2.6	2.9	2.9	3.2	1.7	1.1	1.3	1.8	2.2	0.1
大 阪 圏	0.6	1.4	1.7	3.4	1.2	0.8	1.1	1.4	1.9	0.0
名 古 屋 圏	0.3	0.3	0.5	0.7	▲ 0.6	1.1	1.2	1.5	1.9	▲ 0.8
地 方 圏	▲ 1.1	▲ 0.6	0.0	0.4	▲ 0.1	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.8
地 方 四 市	2.7	3.7	4.1	5.5	5.3	4.0	4.6	5.8	6.8	4.5
そ の 他	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.1	0.3	▲ 0.2	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.0

前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等
前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等
前年と変動幅同一

<参考> 地価公示との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地		
	R2調査			R2調査		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	0.8	▲ 0.4	0.4	2.5	▲ 1.4	1.0
三 大 都 市 圏	0.7	▲ 0.7	0.0	3.3	▲ 1.9	1.3
東 京 圏	0.8	▲ 0.7	0.2	3.1	▲ 1.6	1.4
大 阪 圏	0.4	▲ 0.4	0.0	4.7	▲ 2.2	2.3
名 古 屋 圏	0.9	▲ 1.2	▲ 0.3	2.0	▲ 2.7	▲ 0.8
地 方 圏	1.0	▲ 0.1	0.9	1.5	▲ 0.7	0.8
地 方 四 市	3.5	1.0	4.5	7.4	0.7	8.2
そ の 他	0.7	▲ 0.2	0.5	0.8	▲ 0.9	▲ 0.1

※ 地価公示（毎年1月1日時点実施）との共通地点（1,605地点。うち住宅地1,109地点、商業地496地点。）での集計である。

R2調査前半：令和元年7月1日～令和2年1月1日の変動率

R2調査後半：令和2年1月1日～令和2年7月1日の変動率

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域をいう。

「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。

「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。

「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市及び福岡市の4市をいう。

「その他」とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。

2. 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

「R2 調査」欄の地点数は、令和2年都道府県地価調査（令和2年7月1日時点）における、前年の都道府県地価調査（令和元年7月1日時点）からの継続地点を、上昇・横ばい・下落の区別に集計したもの。他の年も同様。

（単位：地点）

		住宅地				商業地				全用途			
		上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
全国	R2 調査	2,749 (18.8%)	2,667 (18.2%)	9,210 (63.0%)	14,626	1,419 (27.5%)	876 (17.0%)	2,857 (55.5%)	5,152	4,438 (21.4%)	3,837 (18.5%)	12,490 (60.1%)	20,765
	R元 調査	4,220 (28.8%)	2,841 (19.4%)	7,596 (51.8%)	14,657	2,183 (42.8%)	848 (16.6%)	2,064 (40.5%)	5,095	6,802 (32.8%)	3,986 (19.2%)	9,946 (48.0%)	20,734
	H30 調査	3,793 (25.9%)	2,833 (19.4%)	8,008 (54.7%)	14,634	2,029 (39.6%)	844 (16.5%)	2,245 (43.9%)	5,118	6,149 (29.7%)	3,960 (19.1%)	10,621 (51.2%)	20,730
三大都市圏	R2 調査	1,077 (26.1%)	978 (23.7%)	2,069 (50.2%)	4,124	763 (50.9%)	251 (16.7%)	486 (32.4%)	1,500	1,963 (33.5%)	1,287 (21.9%)	2,614 (44.6%)	5,864
	R元 調査	2,046 (49.8%)	1,056 (25.7%)	1,004 (24.5%)	4,106	1,196 (81.3%)	172 (11.7%)	104 (7.1%)	1,472	3,423 (58.9%)	1,275 (21.9%)	1,118 (19.2%)	5,816
	H30 調査	1,948 (47.6%)	1,078 (26.3%)	1,066 (26.1%)	4,092	1,154 (77.9%)	214 (14.4%)	114 (7.7%)	1,482	3,259 (56.2%)	1,344 (23.2%)	1,199 (20.7%)	5,802
東京圏	R2 調査	782 (31.7%)	484 (19.6%)	1,202 (48.7%)	2,468	540 (60.1%)	112 (12.5%)	246 (27.4%)	898	1,411 (40.4%)	619 (17.7%)	1,463 (41.9%)	3,493
	R元 調査	1,319 (53.6%)	608 (24.7%)	532 (21.6%)	2,459	734 (84.1%)	86 (9.9%)	53 (6.1%)	873	2,166 (62.6%)	707 (20.4%)	587 (17.0%)	3,460
	H30 調査	1,282 (52.6%)	583 (23.9%)	573 (23.5%)	2,438	720 (81.4%)	107 (12.1%)	58 (6.6%)	885	2,098 (61.0%)	707 (20.6%)	633 (18.4%)	3,438
大阪圏	R2 調査	257 (23.0%)	346 (31.0%)	512 (45.9%)	1,115	195 (53.9%)	102 (28.2%)	65 (18.0%)	362	484 (31.2%)	475 (30.6%)	594 (38.2%)	1,553
	R元 調査	403 (36.1%)	344 (30.8%)	370 (33.1%)	1,117	283 (78.8%)	50 (13.9%)	26 (7.2%)	359	737 (47.6%)	411 (26.5%)	401 (25.9%)	1,549
	H30 調査	366 (32.9%)	367 (32.9%)	381 (34.2%)	1,114	266 (74.1%)	62 (17.3%)	31 (8.6%)	359	675 (43.6%)	454 (29.3%)	420 (27.1%)	1,549
名古屋圏	R2 調査	88 (7.0%)	148 (27.4%)	355 (65.6%)	541	28 (11.7%)	37 (15.4%)	175 (72.9%)	240	68 (8.3%)	193 (23.6%)	557 (68.1%)	818
	R元 調査	324 (61.1%)	104 (19.6%)	102 (19.2%)	530	179 (74.6%)	36 (15.0%)	25 (10.4%)	240	520 (64.4%)	157 (19.5%)	130 (16.1%)	807
	H30 調査	300 (55.6%)	128 (23.7%)	112 (20.7%)	540	168 (70.6%)	45 (18.9%)	25 (10.5%)	238	486 (59.6%)	183 (22.5%)	146 (17.9%)	815
地方圏	R2 調査	1,672 (15.9%)	1,689 (16.1%)	7,141 (68.0%)	10,502	656 (18.0%)	625 (17.1%)	2,371 (64.9%)	3,652	2,475 (16.6%)	2,550 (17.1%)	9,876 (66.3%)	14,901
	R元 調査	2,174 (20.6%)	1,785 (16.9%)	6,592 (62.5%)	10,551	987 (27.2%)	676 (18.7%)	1,960 (54.1%)	3,623	3,379 (22.7%)	2,711 (18.2%)	8,828 (59.2%)	14,918
	H30 調査	1,845 (17.5%)	1,755 (16.6%)	6,942 (65.9%)	10,542	875 (24.1%)	630 (17.3%)	2,131 (58.6%)	3,636	2,890 (19.4%)	2,616 (17.5%)	9,422 (63.1%)	14,928
地方四市	R2 調査	287 (87.0%)	22 (6.7%)	21 (6.4%)	330	174 (95.1%)	6 (3.3%)	3 (1.6%)	183	470 (90.0%)	28 (5.4%)	24 (4.6%)	522
	R元 調査	290 (88.4%)	18 (5.5%)	20 (6.1%)	328	174 (98.3%)	1 (0.6%)	2 (1.1%)	177	471 (91.8%)	20 (3.9%)	22 (4.3%)	513
	H30 調査	291 (87.4%)	15 (4.5%)	27 (8.1%)	333	181 (97.8%)	2 (1.1%)	2 (1.1%)	185	479 (91.1%)	18 (3.4%)	29 (5.5%)	526
その他	R2 調査	1,385 (13.6%)	1,667 (16.4%)	7,120 (70.0%)	10,172	482 (13.9%)	619 (17.8%)	2,368 (68.3%)	3,469	2,005 (13.9%)	2,522 (17.5%)	9,852 (68.5%)	14,379
	R元 調査	1,884 (18.4%)	1,767 (17.3%)	6,572 (64.3%)	10,223	813 (23.6%)	675 (19.6%)	1,958 (56.8%)	3,446	2,908 (20.2%)	2,691 (18.7%)	8,806 (61.1%)	14,405
	H30 調査	1,554 (15.2%)	1,740 (17.0%)	6,915 (67.7%)	10,209	694 (20.1%)	628 (18.2%)	2,129 (61.7%)	3,451	2,411 (16.7%)	2,598 (18.0%)	9,393 (65.2%)	14,402

資料2

取扱注意

ラジオ・テレビ・ネット ① 9月29日(火) 16時50分解禁
(概要・資料1・資料2のみ)

② 9月30日(水) 0時解禁

(資料3・価格一覧情報)

新聞

9月30日(水) 朝刊以降解禁

令和2年都道府県地価調査の 実施状況及び地価の状況

令和2年9月

国土交通省

第4表 都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

用途別	住宅地				宅地見込地				商業地				工業地			
	令和元年		令和2年		令和元年		令和2年		令和元年		令和2年		令和元年		令和2年	
	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数
都道府県名																
01.北海道	△0.5	737	△0.7	9	△1.2	251	△1.0	251	△0.7	251	△0.4	251	△0.5	15	△1.4	15
02.青森県	△1.1	263	△1.2	2	△1.2	91	△1.0	91	△0.5	91	△1.2	91	△0.5	27	△0.6	27
03.岩手県	△0.8	258	△1.7	2	△1.4	74	△1.6	74	△0.1	74	△1.8	74	△0.1	13	△0.5	13
04.宮城県	△0.9	262	△2.7	2	△1.9	100	△4.9	100	△0.1	100	△3.0	100	△0.1	16	△1.3	16
05.秋田県	△2.0	214	△1.2	3	△0.5	92	△2.1	92	△1.4	92	△2.1	92	△1.4	7	△1.0	7
06.山形県	△0.7	160	△0.7	6	△0.5	67	△1.1	67	△0.3	67	△1.1	67	△0.3	23	△0.3	23
07.福島県	△0.2	373	0.0	5	△0.5	99	△0.2	99	△0.8	99	△0.8	99	△0.9	26	△0.4	26
08.茨城県	△0.4	395	△1.3	5	△1.6	95	△0.2	95	△0.7	95	△0.7	95	△1.3	37	△0.3	37
09.栃木県	△0.7	307	△0.9	12	△1.6	102	△0.6	102	△1.5	102	△1.5	102	△0.0	13	△0.4	13
10.群馬県	△1.0	245	△0.1	83	△0.9	83	△0.1	83	△0.4	83	△0.9	83	△0.1	13	△0.2	13
11.埼玉県	△0.7	648	△0.3	135	△0.0	135	△1.8	135	△0.0	135	△0.0	135	△3.3	43	△1.3	43
12.千葉県	△0.3	669	△0.0	5	△1.3	125	△2.8	125	△1.4	125	△1.4	125	△2.5	24	△2.4	24
13.東京都	△2.5	764	△0.0	5	△1.3	468	△6.8	468	△1.3	468	△1.3	468	△3.4	13	△1.0	13
14.神奈川県	△0.1	634	△0.9	4	△0.3	223	△2.5	223	△0.2	223	△0.2	223	△2.9	41	△1.5	41
15.新潟県	△0.9	388	△1.2	3	△1.0	106	△0.8	106	△1.5	106	△1.5	106	△0.4	22	△0.3	22
16.富山県	△0.2	141	△0.6	3	△1.0	67	△0.1	67	△0.4	67	△0.4	67	△0.0	4	△0.0	4
17.石川県	△0.4	175	△3.7	1	△1.0	88	△1.3	88	△1.9	88	△1.9	88	△0.5	17	△1.3	17
18.福井県	△1.6	127	△1.1	10	△1.0	78	△1.5	78	△1.7	78	△1.7	78	△0.0	2	△0.0	2
19.山梨県	△1.4	189	△1.1	10	△1.0	44	△1.0	44	△1.4	44	△1.4	44	△1.2	14	△0.1	14
20.長野県	△0.8	273	△0.0	82	△1.1	111	△1.0	111	△1.1	111	△1.1	111	△0.2	11	△0.8	11
21.岐阜県	△1.4	246	△2.0	20	△1.1	82	△0.9	82	△2.2	82	△2.2	82	△0.1	20	△0.9	20
22.静岡県	△1.0	410	△1.6	144	△0.7	144	△0.1	144	△1.7	144	△1.7	144	△0.2	25	△0.9	25
23.愛知県	△0.9	566	△0.7	242	△1.1	242	△3.7	242	△1.1	242	△1.1	242	△0.7	39	△0.7	39
24.三重県	△1.5	212	△1.6	84	△1.3	84	△0.9	84	△1.3	84	△1.3	84	△0.4	15	△0.5	15
25.滋賀県	△0.8	255	△1.5	89	△0.5	89	△0.4	89	△0.5	89	△0.5	89	△0.9	20	△0.1	20
26.京都府	△0.1	277	△0.7	4	△0.4	90	△7.1	90	△0.4	90	△0.4	90	△7.9	18	△2.8	18
27.大阪府	△0.4	477	△0.9	1	△0.9	165	△8.7	165	△1.8	165	△1.8	165	△1.6	40	△0.3	40
28.兵庫県	△0.8	572	△0.0	1	△0.0	166	△1.5	166	△0.7	166	△0.7	166	△0.7	36	△0.8	36
29.奈良県	△1.1	213	△1.4	5	△1.1	46	△0.9	46	△0.2	46	△0.2	46	△3.8	4	△2.6	4
30.和歌山県	△1.2	146	△0.1	2	△1.1	46	△0.7	46	△1.1	46	△1.1	46	△1.0	7	△1.4	7
31.鳥取県	△1.0	129	△0.2	2	△0.9	35	△0.8	35	△1.7	35	△1.7	35	△0.8	6	△0.6	6
32.島根県	△1.2	179	△0.5	3	△0.7	54	△1.3	54	△1.3	54	△1.3	54	△1.1	19	△1.0	19
33.岡山県	△1.0	251	△0.4	3	△0.3	94	△0.1	94	△0.4	94	△0.4	94	△1.2	9	△0.5	9
34.広島県	△0.1	281	△1.3	1	△2.5	119	△1.7	119	△0.1	119	△0.1	119	△2.2	14	△1.1	14
35.山口県	△0.6	274	△0.8	10	△0.7	84	△0.7	84	△0.9	84	△0.9	84	△0.5	12	△0.7	12
36.徳島県	△1.0	121	△0.0	1	△1.6	46	△1.5	46	△2.0	46	△2.0	46	△0.1	8	△0.9	8
37.香川県	△0.3	122	△0.8	1	△0.7	40	△0.0	40	△0.7	40	△0.7	40	△0.6	18	△1.0	18
38.愛媛県	△1.5	281	△1.6	1	△0.7	96	△1.4	96	△1.6	96	△1.6	96	△1.2	23	△1.2	23
39.高知県	△0.7	156	△0.9	2	△0.0	68	△0.9	68	△1.4	68	△1.4	68	△0.5	4	△1.1	4
40.福岡県	△1.7	623	△1.2	2	△1.1	229	△4.0	229	△2.1	229	△2.1	229	△2.0	48	△1.8	48
41.佐賀県	△0.4	133	△0.5	1	△1.0	65	△1.0	65	△0.5	65	△0.5	65	△3.6	13	△2.0	13
42.熊本県	△1.0	303	△0.5	5	△0.7	114	△0.0	114	△0.9	114	△0.9	114	△0.5	10	△0.7	10
43.大分県	△0.1	327	△1.8	10	△1.4	106	△1.7	106	△0.1	106	△0.1	106	△0.7	20	△0.5	20
44.宮崎県	△0.1	202	△0.1	3	△0.9	79	△0.2	79	△1.0	79	△1.0	79	△0.4	9	△1.1	9
45.鹿児島県	△0.6	164	△0.8	5	△0.9	89	△1.2	89	△1.4	89	△1.4	89	△0.8	16	△0.5	16
46.沖縄県	△1.3	291	△0.5	3	△0.5	105	△1.3	105	△1.7	105	△1.7	105	△0.7	5	△0.6	5
47.全国	△6.3	193	△4.6	5	△3.8	76	△12.0	76	△6.2	76	△6.2	76	△13.9	5	△11.6	5
	△0.1	14,626	△0.0	143	△0.5	5,152	△1.7	5,152	△0.3	5,152	△0.3	5,152	△1.0	844	△0.2	844

2. 都道府県別・用途別平均価格

(単位：円/㎡)

都道府県	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	令和元年 平均価格	令和2年 平均価格	令和元年 平均価格	令和2年 平均価格	令和元年 平均価格	令和2年 平均価格	令和元年 平均価格	令和2年 平均価格
北海道	19,200	20,000	-----	-----	83,700	88,500	12,000	12,300
青森	16,200	16,100	8,800	8,700	33,700	33,700	12,900	12,800
岩手	24,800	24,900	12,900	13,100	45,100	44,800	12,300	12,000
宮城	40,300	42,000	13,000	13,200	240,100	256,800	19,900	20,500
秋田	13,300	13,200	4,900	4,900	24,800	24,500	5,600	5,500
山形	19,600	19,700	-----	-----	40,800	40,700	10,200	10,100
福島	23,700	23,300	12,400	12,300	45,900	45,700	13,300	13,200
茨城	32,500	32,400	11,400	11,300	65,300	65,100	20,400	20,500
栃木	32,600	32,400	15,300	15,100	66,400	65,900	15,600	15,500
群馬	30,100	31,700	-----	-----	60,700	70,900	21,200	20,800
埼玉	113,500	113,700	-----	-----	301,600	305,200	63,400	64,200
千葉	74,600	75,600	-----	-----	246,000	252,900	49,400	51,500
東京	374,300	378,100	15,700	17,400	2,157,900	2,145,600	246,300	250,400
神奈川	179,500	179,300	-----	-----	583,000	590,300	107,500	109,000
新潟	25,900	26,000	22,200	22,200	75,100	75,700	17,900	18,300
富山	30,700	30,800	17,100	16,900	74,500	76,100	13,400	13,400
石川	44,100	44,300	28,000	25,200	118,200	115,600	18,900	18,800
福井	30,100	29,700	-----	-----	54,200	55,900	11,800	11,800
山梨	24,300	24,000	14,800	14,700	45,600	45,100	14,100	14,100
長野	25,200	25,000	-----	-----	53,400	53,100	21,700	21,500
岐阜	33,200	32,600	-----	-----	88,400	88,200	20,500	20,200
静岡	65,300	64,500	-----	-----	142,800	140,900	47,100	46,600
愛知	103,500	104,300	-----	-----	470,500	423,900	58,100	57,700
三重	28,800	28,500	-----	-----	63,400	63,000	19,500	19,400
滋賀	46,800	46,500	20,500	20,500	89,900	93,600	27,100	27,100
京都	109,100	109,300	22,200	27,100	587,300	602,700	76,300	78,900
大阪	150,500	150,700	33,900	33,600	1,026,500	1,060,400	108,400	108,600
兵庫	103,100	103,100	29,500	29,500	314,100	327,900	48,500	48,600
奈良	53,200	52,900	22,600	22,500	167,200	168,400	36,500	37,900
和歌山	36,400	36,200	15,600	15,500	83,800	83,300	20,200	19,900
鳥取	19,400	19,200	10,500	10,400	47,400	46,500	13,400	13,300
島根	21,000	20,800	18,300	18,200	38,600	38,200	14,000	13,800
岡山	29,300	29,300	17,000	17,000	94,800	96,100	18,000	18,100
広島	56,400	57,000	15,800	15,400	204,300	209,200	40,500	41,300
山口	25,500	25,600	8,200	8,200	44,900	44,700	20,100	19,900
徳島	29,700	29,500	18,700	18,400	59,500	58,500	17,700	17,500
香川	33,000	32,900	-----	-----	74,600	74,400	16,700	16,600
愛媛	35,800	35,400	41,800	41,500	95,000	94,500	23,200	22,900
高知	30,700	30,800	30,800	30,800	71,400	70,600	15,900	15,800
福岡	52,100	54,300	22,600	23,200	309,000	335,600	28,200	29,400
佐賀	20,300	20,500	20,400	20,600	40,400	40,600	14,700	15,300
長崎	24,500	24,500	9,100	9,000	96,200	97,500	21,600	21,500
熊本	28,400	28,700	15,600	15,800	143,600	149,000	12,000	12,200
大分	24,900	25,100	7,200	6,800	55,400	54,400	17,200	17,000
宮崎	24,600	24,600	16,600	16,500	43,700	43,400	13,400	13,400
鹿児島	27,300	27,300	10,000	9,900	81,600	81,400	38,000	37,800
沖縄	59,100	62,600	28,200	29,300	164,900	178,300	72,900	81,300

1 1. 基準地価格及び変動率順位表

(1) 上昇率順位表 (全国)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	住 宅 地			令和元年基準地価格 円/㎡	令和2年基準地価格 円/㎡	変動率 %
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地			
1	宮古島-8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	3,080	4,230	37.3
2	糸満-2	沖縄県	糸満市西崎町3丁目279番	75,000	103,000	37.3
3	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	60,000	77,500	29.2
4	宮古島-3	沖縄県	宮古島市平良字西里アラバ1537番3	8,850	10,600	19.8
5	豊見城-5	沖縄県	豊見城市宜保2丁目2番16外	122,000	143,000	17.2
6	西原-3	沖縄県	中頭郡西原町上原2丁目20番13	94,600	109,000	15.2
7	那覇-9	沖縄県	那覇市壺川1丁目4番6	223,000	255,000	14.3
8	那覇-1	沖縄県	那覇市松尾1丁目245番9 『松尾1-15-11』	225,000	255,000	13.3
9	大分-49	大分県	大分市大字田尻字南ノ迫1045番105	43,300	49,000	13.2
10	宮古島-11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツ-ガ家502番6	10,800	12,200	13.0

順位	商 業 地			令和元年基準地価格 円/㎡	令和2年基準地価格 円/㎡	変動率 %
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地			
1	宮古島5-1	沖縄県	宮古島市平良字西里根間246番	95,000	132,000	38.9
2	那覇5-13	沖縄県	那覇市前島2丁目11番15 『前島2-11-17』	230,000	310,000	34.8
3	倶知安5-1	北海道	虻田郡倶知安町北1条西2丁目18番	75,000	99,000	32.0
4	白馬5-2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田3020番837外1筆	18,800	24,500	30.3
5	宮古島5-2	沖縄県	宮古島市平良字西里出口556番	59,700	77,700	30.2
6	宮古島5-3	沖縄県	宮古島市平良字下里大嶺356番61外	58,000	72,800	25.5
7	那覇5-6	沖縄県	那覇市泊1丁目6番6	304,000	370,000	21.7
8	那覇5-17	沖縄県	那覇市天久2丁目18番13 『天久2-18-11』	428,000	502,000	17.3
9	那覇5-18	沖縄県	那覇市天久2丁目1番1 『天久2-1-1』	479,000	561,000	17.1
10	福岡博多5-5	福岡県	福岡市博多区博多駅前3丁目552番 『博多駅前3-21-12』	1,550,000	1,800,000	16.1

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	工 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和元年基準地価格 円/㎡	令和2年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	豊見城9-1	沖縄県	豊見城市字豊崎3番62	64,400	83,000	28.9
2	北広島9-1	北海道	北広島市大曲工業団地3丁目5番1	15,500	18,000	16.1
3	鳥栖9-1	佐賀県	鳥栖市藤木町字若桜5番2	39,000	43,700	12.1
4	松戸9-1	千葉県	松戸市稔台5丁目12番1	126,000	140,000	11.1
5	宜野湾9-1	沖縄県	宜野湾市大山7丁目1400番15 『大山7-4-17』	85,600	94,600	10.5
6	須恵9-1	福岡県	糟屋郡須恵町大字上須恵字岩ノ下1356番1	30,000	33,000	10.0
7	岩沼9-1	宮城県	岩沼市下野郷字新南長沼22番6外	21,000	23,000	9.5
8	志免9-1	福岡県	糟屋郡志免町別府北3丁目667番2 『別府北3-3-10』	78,000	85,100	9.1
9	須恵9-2	福岡県	糟屋郡須恵町大字植木字尾黒181番14外	44,000	48,000	9.1
10	宮城野9-2	宮城県	仙台市宮城野区扇町4丁目7番35 『扇町4-7-30』	56,000	61,000	8.9

順位	全 用 途					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和元年基準地価格 円/㎡	令和2年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	宮古島5-1	沖縄県	宮古島市平良字西里根間246番	95,000	132,000	38.9
2	宮古島-8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	3,080	4,230	37.3
3	糸満-2	沖縄県	糸満市西崎町3丁目279番	75,000	103,000	37.3
4	那覇5-13	沖縄県	那覇市前島2丁目11番15 『前島2-11-17』	230,000	310,000	34.8
5	倶知安5-1	北海道	虻田郡倶知安町北1条西2丁目18番	75,000	99,000	32.0
6	白馬5-2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田3020番837外1筆	18,800	24,500	30.3
7	宮古島5-2	沖縄県	宮古島市平良字西里出口556番	59,700	77,700	30.2
8	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	60,000	77,500	29.2
9	豊見城9-1	沖縄県	豊見城市字豊崎3番62	64,400	83,000	28.9
10	宮古島5-3	沖縄県	宮古島市平良字下里大嶺356番61外	58,000	72,800	25.5

(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。