

住宅地

順位	住		宅		地	
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %	
1	宮古島-8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	5,200	22.9 (37.3)	
2	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	29,800	19.2 (8.7)	
3	北広島-4	北海道	北広島市若葉町3丁目3番4	26,500	18.8 (3.7)	
4	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	36,800	18.7 (8.0)	
5	倶知安-2 (くちやん)	北海道	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	91,000	17.4 (29.2)	
6	恵庭-3	北海道	恵庭市黄金北4丁目12番2	29,500	17.1 (9.6)	
7	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	20,200	16.8 (5.5)	
8	石狩-4	北海道	石狩市花川南1条2丁目187番	24,600	16.0 (6.0)	
9	江別-10	北海道	江別市野幌東町43番16	44,300	15.7 (2.1)	
10	石狩-3	北海道	石狩市花川北6条2丁目101番	23,000	15.6 (1.0)	

(注)『』書きは住居表示  
上段の変動率は令和3年都道府県地価調査、下段は令和2年都道府県地価調査。

商業地

順位	商		業		地	
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %	
1	福岡博多5-8	福岡県	福岡市博多区綱場町163番2外 『綱場町9-28』 (博多蔵本ビル)	1,100,000	15.8 (10.5)	
2	福岡博多5-10	福岡県	福岡市博多区冷泉町206番 『冷泉町5-32』 (オーシャン博多ビル)	2,440,000	15.1 (13.4)	
3	福岡中央5-8	福岡県	福岡市中央区高砂2丁目6号21番外 『高砂2-6-23』 (ストウーデイオ南天神)	468,000	15.0 (7.1)	
4	福岡中央5-14	福岡県	福岡市中央区舞鶴1丁目105番1 『舞鶴1-4-30』 (舞鶴パークビル)	820,000	14.7 (13.1)	
5	北広島5-1	北海道	北広島市共栄町1丁目13番12	34,400	14.7 (9.1)	
6	福岡中央5-6	福岡県	福岡市中央区舞鶴3丁目108番3外 『舞鶴3-6-17』 (第一コーポ舞鶴ビル)	1,030,000	14.4 (13.9)	
7	福岡中央5-9	福岡県	福岡市中央区草香江2丁目6区156番 『草香江2-6-14』 (ステイツ六本松)	644,000	14.0 (5.6)	
8	太宰府5-2	福岡県	太宰府市通古賀3丁目71番 『通古賀3-9-7』 (北橋ビル)	172,000	13.9 (5.6)	
9	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	27,800	13.5 (30.3)	
10	福岡中央5-4	福岡県	福岡市中央区天神4丁目41番外 『天神4-3-8外』 (ミーナ天神・ノース天神)	3,850,000	13.2 (16.0)	

(注)『』書きは住居表示、( )書きはビル名または店舗名  
上段の変動率は令和3年都道府県地価調査、下段は令和2年都道府県地価調査。

## 資料 1

### 取扱注意

ラジオ・テレビ・ネット ① 9月21日(火) 16時50分解禁  
(概要・資料1・資料2のみ)

② 9月22日(水) 0時解禁  
(資料3・価格一覧情報)

新聞

9月22日(水) 朝刊以降解禁

# 令和3年都道府県地価調査 説明資料

令和3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、21,443地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による12地点及び令和2年7月豪雨の影響による1地点、計13地点で調査を休止）。
- 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3年都道府県地価調査結果の概要

令和2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2年連続の下落となり、下落率が縮小した。用途別では、住宅地は下落が継続しているが下落率が縮小した。商業地は2年連続の下落となり、下落率が拡大し、工業地は4年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。
- 三大都市圏をみると、全用途平均は横ばいから上昇に転じた。住宅地は下落から横ばいに転じた。商業地は9年連続の上昇となり、上昇率が縮小した。工業地は8年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。
- 地方圏をみると、全用途平均・住宅地は下落が継続しているが下落率が縮小し、商業地は2年連続の下落となり、下落率が拡大した。工業地は下落から上昇に転じた。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ているが、全用途平均・商業地は上昇率が縮小し、住宅地・工業地は上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域においては、全用途平均・住宅地は下落が継続しているが下落率が縮小し、商業地は下落が継続しているが下落率は同じ、工業地は下落から上昇に転じた。

### 【住宅地】

- ◆ 住宅地については、弱い雇用・賃金情勢を背景に需要者が価格に慎重な態度となるなど下落が継続しているが、都市中心部の希少性が高い住宅地や交通利便性等に優れた住宅地では上昇が継続しており、上昇が見られる地域の範囲が拡大している。
- ◆ 圏域別にみると、
  - ・ 東京圏の平均変動率は0.1%と下落から上昇に転じた。
  - ・ 大阪圏の平均変動率は▲0.3%と2年連続の下落となるが下落率は縮小した。
  - ・ 名古屋圏の平均変動率は0.3%と下落から上昇に転じた。
  - ・ 地方圏の平均変動率は▲0.7%と下落を継続しているが、下落率が縮小した。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4.2%と9年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.8%と下落が継続しているが下落率が縮小した。

### 【商業地】

- ◆ 商業地については、コロナ禍前において特に国内外の来訪客増加による店舗、ホテル需要でこれまで上昇してきた地域や飲食店が集積する地域での収益性の回復が遅れている。一方、都市中心部のオフィス需要は、店舗需要と比較すると安定的に推移している。
- ◆ 圏域別にみると、
  - ・ 東京圏の平均変動率は0.1%と9年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。
  - ・ 大阪圏の平均変動率は▲0.6%と平成24年以来9年ぶりに下落に転じた。
  - ・ 名古屋圏の平均変動率は1.0%と下落から上昇に転じた。
  - ・ 地方圏の平均変動率は▲0.7%と2年連続の下落となり、下落率が拡大した。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は4.6%と9年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲1.0%と下落が継続しているが、下落率が同じである。

### 【工業地】

- ◆ 工業地については、eコマース市場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、物流施設建設の適地となる工業地では上昇となっている。
- ◆ 圏域別にみると、
  - ・ 東京圏の平均変動率は2.3%と9年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は1.7%と7年連続の上昇となり、いずれも上昇率が拡大した。名古屋圏の平均変動率は1.2%と下落から上昇に転じた。
  - ・ 地方圏の平均変動率は0.4%と下落から上昇に転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は7.4%と9年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.3%と下落から上昇に転じた。

## II. 圏域別の動向

### 1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査
全 国	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5
三 大 都 市 圏	0.4	0.7	0.9	▲ 0.3	0.0	3.5	4.2	5.2	0.7	0.1
東 京 圏	0.6	1.0	1.1	▲ 0.2	0.1	3.3	4.0	4.9	1.0	0.1
大 阪 圏	0.0	0.1	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	4.5	5.4	6.8	1.2	▲ 0.6
名 古 屋 圏	0.6	0.8	1.0	▲ 0.7	0.3	2.6	3.3	3.8	▲ 1.1	1.0
地 方 圏	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 0.7
地 方 四 市	2.8	3.9	4.9	3.6	4.2	7.9	9.2	10.3	6.1	4.6
そ の 他	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.0

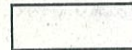
	工業地					全用途				
	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査
全 国	0.0	0.5	1.0	0.2	0.8	▲ 0.3	0.1	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4
三 大 都 市 圏	1.9	2.1	2.9	1.2	1.9	1.2	1.7	2.1	0.0	0.1
東 京 圏	2.9	2.9	3.2	1.7	2.3	1.3	1.8	2.2	0.1	0.2
大 阪 圏	1.4	1.7	3.4	1.2	1.7	1.1	1.4	1.9	0.0	▲ 0.3
名 古 屋 圏	0.3	0.5	0.7	▲ 0.6	1.2	1.2	1.5	1.9	▲ 0.8	0.5
地 方 圏	▲ 0.6	0.0	0.4	▲ 0.1	0.4	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6
地 方 四 市	3.7	4.1	5.5	5.3	7.4	4.6	5.8	6.8	4.5	4.4
そ の 他	▲ 0.7	▲ 0.1	0.3	▲ 0.2	0.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.8



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		
	R3調査			R3調査		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	0.2	0.4	0.5	0.0	0.0	0.0
三 大 都 市 圏	0.1	0.2	0.3	0.0	0.0	0.1
東 京 圏	0.1	0.3	0.4	0.0	0.2	0.2
大 阪 圏	▲ 0.1	0.0	0.0	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 1.1
名 古 屋 圏	0.3	0.4	0.7	0.9	0.4	1.3
地 方 圏	0.3	0.6	0.9	0.0	0.0	▲ 0.1
地 方 四 市	1.4	2.4	3.8	2.2	2.2	4.5
そ の 他	0.2	0.4	0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.6

※ 地価公示（毎年1月1日時点実施）との共通地点（1,625地点。うち住宅地1,120地点、商業地505地点。）での集計である。

R3調査前半：令和2年7月1日～令和3年1月1日の変動率

R3調査後半：令和3年1月1日～令和3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

「R3調査」欄の地点数は、令和3年都道府県地価調査（令和3年7月1日時点）における、前年の都道府県地価調査（令和2年7月1日時点）からの継続地点を、上昇・横ばい・下落の区分別に集計したもの。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	R3調査	3,187 (21.9%)	3,319 (22.8%)	8,069 (55.4%)	14,575	1,120 (21.6%)	1,221 (23.5%)	2,846 (54.9%)	5,187	4,665 (22.5%)	4,865 (23.5%)	11,216 (54.1%)	20,746
	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
三大都市圏	R3調査	1,322 (32.2%)	1,454 (35.4%)	1,331 (32.4%)	4,107	483 (31.7%)	512 (33.6%)	528 (34.7%)	1,523	1,965 (33.5%)	2,027 (34.5%)	1,878 (32.0%)	5,870
	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
東京圏	R3調査	887 (36.0%)	831 (33.7%)	748 (30.3%)	2,466	319 (35.4%)	280 (31.1%)	301 (33.4%)	900	1,312 (37.5%)	1,133 (32.4%)	1,050 (30.0%)	3,495
	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
大阪圏	R3調査	244 (22.1%)	434 (39.4%)	424 (38.5%)	1,102	78 (21.7%)	136 (37.8%)	146 (40.6%)	360	362 (23.5%)	596 (38.8%)	580 (37.7%)	1,538
	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
名古屋圏	R3調査	191 (35.4%)	189 (35.1%)	159 (29.5%)	539	86 (32.7%)	96 (36.5%)	81 (30.8%)	263	291 (34.8%)	298 (35.6%)	248 (29.6%)	837
	R2調査	38 (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
地方圏	R3調査	1,865 (17.8%)	1,865 (17.8%)	6,738 (64.4%)	10,468	637 (17.4%)	709 (19.4%)	2,318 (63.3%)	3,664	2,700 (18.2%)	2,838 (19.1%)	9,338 (62.8%)	14,876
	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
地方四市	R3調査	298 (89.8%)	16 (4.8%)	18 (5.4%)	332	166 (91.2%)	8 (4.4%)	8 (4.4%)	182	473 (90.4%)	24 (4.6%)	26 (5.0%)	523
	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
その他	R3調査	1,567 (15.5%)	1,849 (18.2%)	6,720 (66.3%)	10,136	471 (13.5%)	701 (20.1%)	2,310 (66.3%)	3,482	2,227 (15.5%)	2,814 (19.6%)	9,312 (64.9%)	14,353
	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

資料 2

取 扱 注 意

ラジオ・テレビ・ネット ① 9月21日(火) 16時50分解禁  
(概要・資料1・資料2のみ)

② 9月22日(水) 0時解禁

(資料3・価格一覧情報)

新聞

9月22日(水) 朝刊以降解禁

# 令和3年都道府県地価調査の 実施状況及び地価の状況

令和3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 都道府県名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地		
	令和 2年	令和3年	地点数	令和2年	令和3年	地点数	令和2年	令和3年	地点数	令和2年	令和3年	地点数
	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数
01.北海道	△0.5	0.3	733	△1.2	—	—	△0.4	△0.6	257	△1.4	2.0	15
02.北海	△1.2	△1.1	266	△1.2	10	—	△1.2	△1.2	90	△0.6	△0.5	27
03.青森	△1.1	△0.8	254	1.4	1.9	2	△1.8	△1.9	72	△0.5	△0.5	13
04.岩手	△1.1	0.3	256	1.9	3.0	2	3.0	1.6	96	1.3	2.0	14
05.宮城	△1.8	△1.6	215	△0.5	△0.7	3	△2.1	△1.8	91	△1.0	△0.5	7
06.秋田	△0.7	△0.9	159	—	—	—	△1.1	△1.3	68	△0.3	△0.3	23
07.山形	△0.6	△0.5	373	△0.5	△0.2	6	△0.8	△0.7	99	△0.4	0.1	26
08.福島	△0.7	△0.5	397	△1.6	△1.4	5	△0.7	△0.2	94	0.3	0.3	37
09.茨城	△1.3	△0.9	306	△1.6	△1.1	11	△1.5	△1.0	103	△0.4	0.0	13
10.栃木	△1.2	△1.2	255	—	—	—	△0.9	△0.9	94	△0.2	0.1	14
11.群馬	△0.3	△0.1	646	—	—	—	0.0	△0.3	134	1.3	1.9	43
12.千葉	0.2	0.0	675	—	—	—	1.4	0.4	127	2.4	2.5	24
13.東京都	0.2	0.2	762	△1.3	0.0	6	1.3	△0.3	469	1.0	1.9	14
14.神奈川	△0.9	△0.2	627	—	—	—	0.2	0.8	222	1.5	2.5	41
15.新潟	△1.2	△1.2	386	△0.3	△0.1	5	△1.5	△1.3	105	△0.3	0.0	21
16.富山	△0.5	△0.5	145	△1.0	△0.8	3	△0.4	△0.4	67	0.0	0.0	4
17.石川	△1.1	0.3	175	△1.0	1.8	2	△1.9	△1.1	88	△1.3	△0.1	16
18.福井	△1.7	△1.3	126	—	—	—	△1.4	△1.4	80	0.0	0.5	2
19.山梨	△1.6	△1.3	186	△1.0	△0.6	10	△1.4	△1.2	45	△0.1	0.0	14
20.長野	△1.1	△0.9	273	—	—	—	△1.1	△1.3	111	△0.8	△0.2	11
21.岐阜	△2.0	△1.6	246	—	—	—	△2.2	△1.9	81	△0.9	△0.5	21
22.静岡県	△1.6	△1.2	410	—	—	—	△1.7	△1.2	144	△0.9	△0.3	25
23.愛知県	△0.7	△0.2	564	—	—	—	△1.1	1.0	267	△0.7	1.2	37
24.三重県	△1.5	△1.3	211	—	—	—	△1.3	△1.6	85	△0.5	△0.3	15
25.滋賀県	△1.5	△1.3	253	△0.4	△0.2	9	△0.5	△0.5	89	△0.1	0.4	20
26.京都府	△0.8	△0.6	277	△1.1	△1.1	4	0.4	△0.6	90	2.8	2.9	18
27.大阪府	△0.3	△0.2	478	△0.9	△0.9	1	1.8	△0.9	163	0.3	0.6	39
28.兵庫県	△1.1	△0.8	531	△0.0	0.0	1	△0.1	△0.6	167	△0.8	0.3	33
29.奈良県	△1.3	△1.2	212	△1.1	△1.4	5	△0.2	△1.1	45	2.6	2.4	4
30.和歌山県	△1.4	△1.4	148	△1.1	△1.1	3	△1.1	△1.2	43	△1.4	△1.2	8
31.鳥取県	△1.3	△1.1	128	△0.9	△0.2	2	△1.7	△1.5	35	△0.6	△0.5	6
32.島根県	△1.2	△1.1	181	△0.7	0.6	1	△1.3	△1.3	57	△1.0	△0.9	19
33.岡山県	△1.1	△1.1	251	△0.3	0.1	4	△0.4	△0.7	93	0.5	0.4	9
34.広島県	△0.6	△0.7	281	△2.5	△2.6	1	0.1	△0.2	116	1.1	1.1	14
35.山口県	△0.7	△0.6	274	△0.7	△0.6	10	△0.9	△0.8	85	△0.7	△0.6	12
36.徳島県	△1.4	△1.3	122	△1.6	△1.6	1	△2.0	△1.8	47	△0.9	△0.4	8
37.香川県	△0.8	△1.0	122	—	—	—	△0.7	△1.0	40	△1.0	△1.1	19
38.愛媛県	△1.6	△1.6	281	△0.7	△0.5	1	△1.6	△1.7	95	△1.2	△1.2	23
39.高知県	△0.9	△0.8	157	0.0	0.3	2	△1.4	△1.2	66	△1.1	△0.8	4
40.福岡県	0.8	1.5	623	1.1	2.4	2	2.1	2.7	227	1.8	4.4	47
41.佐賀県	△0.5	△0.3	131	1.0	0.0	1	△0.5	△0.4	65	2.0	2.2	13
42.熊本県	△1.2	△1.0	305	△0.7	△0.3	5	△0.9	△0.8	114	△0.7	△0.3	10
43.鹿児島県	△0.3	△0.2	322	1.4	1.7	10	0.1	△0.5	107	0.5	0.6	21
44.沖縄県	0.1	0.0	202	△0.9	△0.3	4	△1.0	△1.2	83	△1.1	△0.6	8
45.全国	△0.7	△0.5	165	△0.9	△0.7	5	△1.4	△1.2	90	△0.5	△0.6	17
46.全国	△1.5	△1.4	292	△0.5	△0.2	3	△1.7	△1.8	105	△0.6	△0.7	5
47.全国	4.0	1.6	193	△3.8	△2.2	5	6.2	0.7	76	11.6	12.1	5
48.全国	△0.7	△0.5	14,575	△0.5	△0.2	145	△0.3	△0.3	5,187	0.2	0.8	839

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2年平均価格	令和3年平均価格	令和2年平均価格	令和3年平均価格	令和2年平均価格	令和3年平均価格	令和2年平均価格	令和3年平均価格
北海道	20,000	20,800	-----	-----	88,500	90,800	12,300	12,800
青森	16,100	15,900	8,700	8,600	33,700	33,600	12,800	12,800
岩手	24,900	25,400	13,100	13,500	44,800	44,600	12,000	12,000
宮城	42,000	44,100	13,200	13,600	256,800	263,000	20,500	22,000
秋田	13,200	13,200	4,900	4,800	24,500	24,300	5,500	5,500
山形	19,700	19,800	-----	-----	40,700	40,400	10,100	10,100
福島	23,300	23,400	12,300	12,300	45,700	45,600	13,200	13,300
茨城	32,400	32,400	11,300	11,100	65,100	65,400	20,500	20,700
栃木	32,400	32,300	15,100	14,900	65,900	65,700	15,500	15,600
群馬	31,700	31,500	-----	-----	70,900	71,400	20,800	20,800
埼玉	113,700	114,100	-----	-----	305,200	305,900	64,200	65,400
千葉	75,600	76,500	-----	-----	252,900	258,600	51,500	53,000
東京	378,100	380,900	17,400	17,400	2,145,600	2,113,500	250,400	251,500
神奈川	179,300	180,600	-----	-----	590,300	606,000	109,000	111,600
新潟	26,000	25,800	22,200	22,200	75,700	75,400	18,300	18,200
富山	30,800	30,800	16,900	16,800	76,100	76,600	13,400	13,400
石川	44,300	45,500	25,200	25,600	115,600	113,900	18,800	18,800
福井	29,700	29,600	-----	-----	55,900	55,600	11,800	11,900
山梨	24,000	23,700	14,700	14,600	45,100	44,600	14,100	14,100
長野	25,000	25,000	-----	-----	53,100	52,600	21,500	21,500
岐阜	32,600	32,200	-----	-----	88,200	86,500	20,200	20,100
静岡	64,500	64,200	-----	-----	140,900	139,700	46,600	45,600
愛知	104,300	105,300	-----	-----	423,900	441,800	57,700	58,100
三重	28,500	28,200	-----	-----	63,000	62,300	19,400	19,400
滋賀	46,500	46,600	20,500	21,100	93,600	93,100	27,100	26,600
京都	109,300	109,500	27,100	27,400	602,700	602,000	78,900	81,700
大阪	150,700	150,900	33,600	33,300	1,060,400	1,006,900	108,600	109,500
兵庫	103,100	105,900	29,500	29,500	327,900	321,400	48,600	49,700
奈良	52,900	52,600	22,500	22,200	168,400	166,100	37,900	39,100
和歌山	36,200	35,800	15,500	15,300	83,300	83,300	19,900	19,700
鳥取	19,200	19,100	10,400	10,500	46,500	45,700	13,300	13,300
島根	20,800	20,600	18,200	17,600	38,200	37,900	13,800	13,700
岡山	29,300	29,200	17,000	17,000	96,100	96,700	18,100	18,100
広島	57,000	57,400	15,400	15,000	209,200	212,000	41,300	42,100
山口	25,600	25,700	8,200	8,100	44,700	44,700	19,900	19,800
徳島	29,500	29,300	18,400	18,100	58,500	57,700	17,500	17,500
香川	32,900	32,700	-----	-----	74,400	73,900	16,600	16,400
愛媛	35,400	35,100	41,500	41,300	94,500	93,600	22,900	22,600
高知	30,800	30,600	30,800	30,900	70,600	69,800	15,800	15,600
福岡	54,300	56,800	23,200	24,100	335,600	356,700	29,400	31,200
佐賀	20,500	20,800	20,600	20,600	40,600	40,800	15,300	16,100
長崎	24,500	24,600	9,000	9,000	97,500	98,900	21,500	21,400
熊本	28,700	29,000	15,800	16,100	149,000	148,500	12,200	12,300
大分	25,100	25,300	6,800	6,800	54,400	54,200	17,000	16,900
宮崎	24,600	24,600	16,500	16,400	43,400	43,300	13,400	13,300
鹿児島	27,300	27,300	9,900	9,900	81,400	80,900	37,800	37,800
沖縄	62,600	63,700	29,300	30,000	178,300	178,600	81,300	91,000



# 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					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	宮古島-8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	4,230	5,200	22.9
2	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	25,000	29,800	19.2
3	北広島-4	北海道	北広島市若葉町3丁目3番4	22,300	26,500	18.8
4	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	31,000	36,800	18.7
5	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	77,500	91,000	17.4
6	恵庭-3	北海道	恵庭市黄金北4丁目12番2	25,200	29,500	17.1
7	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	17,300	20,200	16.8
8	石狩-4	北海道	石狩市花川南1条2丁目187番	21,200	24,600	16.0
9	江別-10	北海道	江別市野幌東町43番16	38,300	44,300	15.7
10	石狩-3	北海道	石狩市花川北6条2丁目101番	19,900	23,000	15.6

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	福岡博多5-8	福岡県	福岡市博多区綱場町163番2外 『綱場町9-28』	950,000	1,100,000	15.8
2	福岡博多5-10	福岡県	福岡市博多区冷泉町206番 『冷泉町5-32』	2,120,000	2,440,000	15.1
3	福岡中央5-8	福岡県	福岡市中央区高砂2丁目6号21番外 『高砂2-6-23』	407,000	468,000	15.0
4	福岡中央5-14	福岡県	福岡市中央区舞鶴1丁目105番1 『舞鶴1-4-30』	715,000	820,000	14.7
5	北広島5-1	北海道	北広島市共栄町1丁目13番12	30,000	34,400	14.7
6	福岡中央5-6	福岡県	福岡市中央区舞鶴3丁目108番3外 『舞鶴3-6-17』	900,000	1,030,000	14.4
7	福岡中央5-9	福岡県	福岡市中央区草香江2丁目6区156番 『草香江2-6-14』	565,000	644,000	14.0
8	太宰府5-2	福岡県	太宰府市通古賀3丁目71番 『通古賀3-9-7』	151,000	172,000	13.9
9	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	24,500	27,800	13.5
10	福岡中央5-4	福岡県	福岡市中央区天神4丁目41番外 『天神4-3-8外』	3,400,000	3,850,000	13.2

(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2年基準地価格 円/㎡	令和3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	83,000	107,000	28.9
2	志免9-1	福岡県	糟屋郡志免町別府北3丁目667番2外 『別府北3-3-10』	85,100	101,000	18.7
3	北広島9-1	北海道	北広島市大曲工業団地3丁目5番1	18,000	21,000	16.7
4	飛島9-1	愛知県	海部郡飛島村東浜2丁目1番25外	45,600	52,000	14.0
5	西原9-1	沖縄県	中頭郡西原町字小那覇古茶川原1300番	32,700	36,900	12.8
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	33,000	37,000	12.1
7	字美9-1	福岡県	糟屋郡字美町大字字美字安楽寺3381番11外	27,600	30,900	12.0
8	鳥栖9-1	佐賀県	鳥栖市藤木町字若桜5番2	43,700	48,900	11.9
9	松戸9-1	千葉県	松戸市稔台5丁目12番1	140,000	156,000	11.4
10	古賀9-1	福岡県	古賀市青柳字井ノ浦3526番3外	32,500	35,800	10.2

順位	全用途					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3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	83,000	107,000	28.9
2	宮古島-8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	4,230	5,200	22.9
3	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	25,000	29,800	19.2
4	北広島-4	北海道	北広島市若葉町3丁目3番4	22,300	26,500	18.8
5	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	31,000	36,800	18.7
6	志免9-1	福岡県	糟屋郡志免町別府北3丁目667番2外 『別府北3-3-10』	85,100	101,000	18.7
7	俱知安-2	北海道	虻田郡俱知安町字権山65番132外	77,500	91,000	17.4
8	恵庭-3	北海道	恵庭市黄金北4丁目12番2	25,200	29,500	17.1
9	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	17,300	20,200	16.8
10	北広島9-1	北海道	北広島市大曲工業団地3丁目5番1	18,000	21,000	16.7

(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。