

# 令和 5 年地価調査

**令和 5 年 9 月 20 日に、令和 5 年地価調査(\*)が公表されました。**

(注 \* : 都道府県の依頼を受けて、毎年 7 月 1 日時点における土地の価格を不動産鑑定士が評価しています(全国で約 21,000 地点。))

## 全国的には・・・

令和 4 年 7 月以降の 1 年間の地価は、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。(全用途平均 : 前年 0.3%→今年 1.0%、住宅地 : 0.1%→0.7%、商業地 : 0.5%→1.5%)

新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、景気が緩やかに回復するなか、地域や用途により差があるものの、三大都市圏を中心に上昇が拡大するとともに、地方圏においても住宅地・商業地ともに平均で上昇に転じるなど、地価の回復傾向が全国的に進んだ。

## 東京圏では・・・

全用途平均・商業地では 11 年連続、住宅地は 3 年連続で、いずれも上昇し、上昇率が拡大した。

(全用途平均 : 前年 1.5%→今年 3.1%、住宅地 : 1.2%→2.6%、商業地 : 2.0%→4.3%)

◇ 東京都の市区別平均変動率はこちら ⇒ 住宅地  商業地 

◇ 東京区部、都下、神奈川県、埼玉県、千葉県で、平均変動率が高かった区・市は以下のとおり  
各区・市内で最も上昇率の高かった地点はこちら ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ 

都県		住宅地		商業地			
		区・市	平均変動率(%) ( )内は前年		区・市	平均変動率(%) ( )内は前年	
東京	区部	豊島	+6.2	(+3.3)	北	+7.3	(+3.7)
		文京	+6.1	(+2.9)	台東	+7.0	(+2.7)
		品川、荒川	+5.5	(+2.9、+3.2)	文京	+6.8	(+3.3)
	都下	国分寺	+3.9	(+2.3)	国分寺	+6.2	(+2.0)
		府中、調布	+3.7	(+2.2、+2.5)	武蔵野	+4.7	(+3.0)
		日野	+3.3	(+0.9)	三鷹	+4.6	(+3.0)
神奈川	茅ヶ崎	+4.5	(+2.5)	茅ヶ崎	+8.8	(+4.3)	
	藤沢	+4.1	(+2.0)	鎌倉	+6.7	(+2.5)	
	大和	+3.8	(+1.8)	厚木	+6.5	(+3.9)	
埼玉	戸田	+5.2	(+2.7)	戸田	+7.5	(+2.4)	
	川口	+5.0	(+2.4)	川口	+5.2	(+1.8)	
	草加	+3.3	(+1.6)	新座	+4.1	(+2.4)	
千葉	市川	+11.3	(+4.2)	浦安	+14.2	(+3.4)	
	浦安	+8.9	(+6.6)	市川	+13.0	(+5.9)	
	流山	+7.2	(+2.6)	船橋	+10.2	(+3.6)	

**調査地点の個別情報は、以下の URL から検索できます。**

<http://tokyokante.sakura.ne.jp>

- ・ 上記 URL を開き、右上の「住所選択検索」タブに、都道府県名・市区町村名・町名を入力して、「検索開始」をクリックすると、地図上に地価公示 (●印)・地価調査 (■印) 地点の価格等が表示されます。
- ・ 更に、その点 (●や■) をクリックすると、過去からの地価推移や変動率等が表示されます。

**市区別平均変動率は、以下の URL から検索できます。**

[https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/content/001625082.pdf](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/content/001625082.pdf)

国土交通省令和 5 年都道府県地価調査「第 5 表東京圏の東京都特別区及び人口 10 万人以上の市の対前年平均変動率」

### 各区・市内で最も上昇率の高かった地点

都県		住宅地			商業地		
		区・市	住居表示	上昇率(%)	区・市	住居表示	上昇率(%)
東京	区部	豊島	北大塚1-24-3	+6.9	北	滝野川7-8-8	+8.4
		文京	小石川5-17-12	+6.5	台東	浅草1-29-6	+11.9
		品川	北品川5-9-28	+6.7	文京	小石川1-3-21	+8.0
		荒川	南千住8-4-7	+6.9	-	-	-
	都下	国分寺	日吉町3-11-30	+5.4	国分寺	本町2-10-5	+6.7
		府中	緑町1-18-13	+5.7	武蔵野	吉祥寺本町2-17-2	+5.3
		調布	下石原3-29-6	+5.6	-	-	-
		日野	多摩平6-2-15	+4.7	三鷹	下連雀3-26-10	+4.8
神奈川	茅ヶ崎	浜竹2-7-6	+11.1	茅ヶ崎	共恵1-1-11	+8.8	
	藤沢	辻堂3-14-28	+8.2	鎌倉	小町1-6-20	+10.1	
	大和	中央2-12-13	+7.0	厚木	中町2-1-7	+11.4	
埼玉	戸田	笹目6-7-9	+5.7	戸田	新曽第一122街区1外	+7.8	
	川口	芝2-8-25	+7.7	川口	西川口1-18-16	+7.0	
	草加	松原5-11-7	+5.9	新座	東北2-36-24	+4.1	
千葉	市川	菅野2-3-15	+14.9	浦安	北栄1-604-2	+15.7	
	浦安	今川2-8-30	+12.6	市川	行徳駅前2-13-21	+15.3	
	流山	おおたかの森西1-28-4	+15.4	船橋	本町2-7-9	+14.6	