

令和 6 年地価調査

令和 6 年 9 月 18 日に、令和 6 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 5 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 3 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。(全用途平均：前年 1.0%→今年 1.4%、住宅地：0.7%→0.9%、商業地：1.5%→2.4%)

景気が緩やかに回復しているなか、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。

東京圏では・・・

全用途平均・商業地では 12 年連続、住宅地は 4 年連続で、いずれも上昇し、上昇幅が拡大した。
(全用途平均：前年 3.1%→今年 4.6%、住宅地：2.6%→3.6%、商業地：4.3%→7.0%)

◇ 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	中央	+12.4 (+4.4)	渋谷	+13.1 (+4.5)
		渋谷	+10.2 (+4.1)	台東	+12.5 (+7.0)
		目黒	+9.6 (+5.3)	文京	+11.7 (+6.8)
	都下	調布	+5.6 (+3.7)	立川	+7.8 (+4.1)
		府中	+5.5 (+3.7)	府中、国分寺	+7.3 (+4.1、+6.2)
		武蔵野	+5.0 (+3.1)	武蔵野	+7.1 (+4.7)
神奈川	大和		+5.6 (+3.8)	茅ヶ崎	+11.4 (+8.8)
	藤沢、茅ヶ崎		+5.5 (+4.1、+4.5)	鎌倉	+9.3 (+6.7)
	鎌倉		+4.8 (+3.2)	川崎	+8.4 (+5.6)
埼玉	戸田		+5.2 (+5.2)	戸田	+8.3 (+7.5)
	川口		+4.9 (+5.0)	川口	+6.9 (+5.2)
	草加		+4.7 (+3.3)	新座	+5.0 (+4.1)
千葉	流山		+10.6 (+7.2)	浦安	+16.5 (+14.2)
	市川		+9.2 (+11.3)	市川	+13.2 (+13.0)
	浦安		+8.9 (+8.9)	船橋	+11.6 (+10.2)

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/001764156.pdf

国土交通省令和 6 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	中央	月島3-25-3	+12.6	渋谷	円山町22-16	+20.8
		渋谷	神宮前3-13-13	+15.9	台東	西浅草2-13-10	+25.0
		目黒	自由が丘2-18-26	+11.7	文京	小石川1-3-21	+14.0
	都下	調布	仙川町3-6-23	+8.9	立川	曙町2-32-3	+10.7
		府中	清水が丘2-10-22	+7.9	府中	宮西町5-9-4外	+8.8
		-	-	-	国分寺	本町2-10-5	+8.1
		武蔵野	吉祥寺本町4-21-6	+6.6	武蔵野	吉祥寺本町1-9-12	+8.2
神奈川		大和	中央2-12-13	+12.2	茅ヶ崎	東海岸北1-3-3	+12.4
		藤沢	鵜沼花沢町12-9	+10.1	鎌倉	小町1-6-20	+17.3
		茅ヶ崎	浜村2-7-6	+12.7	-	-	-
		鎌倉	腰越3-19-17	+7.5	川崎	川崎区宮前町8-11	+15.9
埼玉		戸田	上戸田2-30-14	+5.8	戸田	新曽第一15街区4	+10.4
		川口	芝樋ノ爪2-13-5	+8.1	川口	西川口1-18-16	+10.0
		草加	松原5-11-7	+7.8	新座	東北2-36-24	+5.0
千葉		流山	おおたかの森南1-27-3	+15.9	浦安	美浜1-8-1	+18.4
		市川	南八幡3-15-8	+14.6	市川	行徳駅前2-13-21	+14.3
		浦安	猫実3-19-14	+11.9	船橋	本町4-41-28	+17.8