

令和 7 年地価公示

令和 7 年 3 月 19 日に、令和 7 年地価公示(*)が公表されました。

(注 *: 国土交通省の依頼を受けて、毎年 1 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 26,000 地点)。)

全国的には・・・

令和 6 年 1 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 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。(全用途平均：前年 2.3%→今年 2.7%、住宅地：2.0%→2.1%、商業地：3.1%→3.9%)

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、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

東京圏では・・・

全用途平均・住宅地・商業地のいずれも 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

(全用途平均：前年 4.0%→今年 5.2%、住宅地：3.4%→4.2%、商業地：5.6%→8.2%)

◇ 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	+13.9 (+7.5)	中野	+16.3 (+8.2)
		港	+12.7 (+7.2)	杉並	+15.1 (+8.0)
		目黒	+12.5 (+7.3)	台東	+14.8 (+9.1)
	都下	調布	+7.0 (+4.5)	府中	+9.2 (+4.9)
		狛江	+5.9 (+4.2)	調布	+8.2 (+5.1)
		府中	+5.3 (+4.4)	武蔵野	+7.9 (+5.8)
神奈川		藤沢	+5.3 (+4.2)	茅ヶ崎	+9.7 (+8.8)
		大和	+5.2 (+4.8)	川崎	+8.5 (+7.1)
		茅ヶ崎	+5.0 (+5.2)	鎌倉	+8.2 (+6.9)
埼玉		戸田	+6.2 (+5.9)	戸田	+7.5 (+6.8)
		蕨	+6.1 (+6.0)	川口	+6.6 (+4.9)
		川口	+5.1 (+5.3)	蕨	+6.1 (+6.2)
千葉		流山	+13.6 (+10.1)	船橋	+11.5 (+12.0)
		松戸	+7.7 (+3.0)	流山	+11.5 (+9.4)
		浦安	+7.6 (+9.9)	市川	+10.5 (+14.0)

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/001876799.pdf

国土交通省令和 7 年地価公示「第 8 表東京圏の市区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	+ 14.7	中野	中野5-67-5	+ 23.8
		港	港南3-7-23	+ 18.6	杉並	西荻北2-3-9	+ 20.6
		目黒	青葉台4-6-19	+ 18.9	台東	浅草1-1-2	+ 29.0
	都下	調布	小島町3-52-66	+ 11.1	府中	府中町1-1-5	+ 14.8
		狛江	岩戸北3-14-13	+ 8.1	調布	小島町1-11-2	+ 13.5
		府中	若松町3-25-17	+ 9.6	武蔵野	吉祥寺南町1-5-5	+ 11.3
神奈川		藤沢	辻堂3-14-28	+ 10.4	茅ヶ崎	新栄町8-2	+ 13.3
		大和	深見台4-3-5	+ 9.8	川崎	川崎区日進町23-8	+ 16.0
		茅ヶ崎	浜竹2-7-6	+ 10.2	鎌倉	小町2-12-30	+ 12.7
埼玉		戸田	新曽第1-30-19	+ 6.9	戸田	本町1-4-1	+ 8.1
		蕨	錦町4-8-26	+ 7.1	川口	栄町3-5-1	+ 8.7
		川口	幸町1-3-24	+ 5.7	蕨	中央3-18-1	+ 6.1
千葉		流山	西初石4-369-29	+ 18.7	船橋	本町1-10-11	+ 15.6
		松戸	横須賀2-1-10	+ 10.1	流山	西初石3-98-17	+ 14.6
		浦安	当代島3-8-46	+ 9.9	市川	行徳駅前2-17-5	+ 13.3