

令和 7 年地価調査

令和 7 年 9 月 17 日に、令和 7 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 6 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 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。(全用途平均：前年 1.4%→今年 1.5%、住宅地：0.9%→1.0%、商業地：2.4%→2.8%)

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・商業地では 13 年連続、住宅地は 5 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

(全用途平均：前年 4.6%→今年 5.3%、住宅地：3.6%→3.9%、商業地：7.0%→8.7%)

◇ 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 ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒

東京都	区部	平均変動率(%)	最高地点
東京都	都下	平均変動率(%)	最高地点
神奈川県	平均変動率(%)	最高地点	
埼玉県	平均変動率(%)	最高地点	
千葉県	平均変動率(%)	最高地点	

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	港、目黒	+13.7 (+9.2、+9.6)	台東	+18.2 (+12.5)
		台東	+13.4 (+7.2)	中央	+16.7 (+10.0)
		中央	+13.3 (+12.4)	文京	+16.4 (+11.7)
	都下	国立	+8.0 (+6.2)	立川	+10.8 (+7.8)
		立川	+6.8 (+4.0)	府中、国分寺	+8.8 (+7.3、+7.3)
		調布	+6.4 (+5.6)	三鷹	+8.2 (+7.0)
神奈川	茅ヶ崎		+5.6 (+5.5)	鎌倉	+11.2 (+9.3)
	藤沢		+5.5 (+5.5)	茅ヶ崎	+10.7 (+11.4)
	鎌倉・大和		+5.4 (+4.8、5.6)	川崎	+9.2 (+8.4)
埼玉	戸田		+5.5 (+5.2)	川口	+9.9 (+6.9)
	川口		+4.4 (+4.9)	戸田	+9.8 (+8.3)
	草加		+4.0 (+4.7)	新座	+5.1 (+5.0)
千葉	流山		+12.5 (+10.6)	船橋	+9.5 (+11.6)
	松戸		+8.1 (+4.0)	流山	+8.6 (+8.6)
	鎌ヶ谷		+6.6 (+3.2)	習志野、鎌ヶ谷	+8.1 (+9.5、+7.2)

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/001908728.pdf

国土交通省令和 7 年地価調査「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	港	赤坂1-14-11	+15.6	台東	浅草1-29-6	+27.4
		目黒	自由が丘2-18-26	+14.2	-	-	-
		台東	谷中3-12-8	+14.8	中央	湊1-2-7	+25.0
		中央	月島3-25-3	+14.9	文京	小石川1-3-21	+18.5
	都下	国立	谷保5864-5	+10.1	立川	高松町2-22-1	+13.2
		立川	錦町5-16-7	+11.4	府中	宮町1-23-9	+14.7
		-	-	-	国分寺	本町2-10-5	+9.8
		調布	仙川町3-6-23	+9.8	三鷹	下連雀4-16-13	+8.3
神奈川		茅ヶ崎	浜村2-7-6	+11.5	鎌倉	小町1-6-20	+19.6
		藤沢	辻堂3-14-28	+11.4	茅ヶ崎	浜竹3-4-43	+11.1
		鎌倉	材木座5-8-4	+9.1	川崎	川崎区日進町23-8	+16.0
		大和	中央2-12-13	+10.9	-	-	-
埼玉		戸田	上戸田3-23-20	+5.8	川口	栄町3-12-2	+10.5
		川口	芝富士1-5-14	+6.6	戸田	親曽2196-1	+10.3
		草加	松原5-1560-4	+6.7	新座	東北2-36-24	+5.1
千葉		流山	東初石3-103-82	+17.9	船橋	本町4-41-28	+16.2
		松戸	南花鳥3-48-13	+12.2	流山	前平井120	+9.9
		鎌ヶ谷	新鎌ヶ谷2-16-5	+9.0	習志野	津田沼4-9-16	+10.1
		-	-	-	鎌ヶ谷	新鎌ヶ谷2-11-8	+8.1