

令和 8 年地価公示

令和 8 年 3 月 18 日に、令和 8 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 7 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 5 年連続で上昇し、全用途平均・商業地は上昇幅が拡大したが、住宅地は前年と同じ上昇幅となった。

(全用途平均 : 前年 2.7%→今年 2.8%、住宅地 : 2.1%→2.1%、商業地 : 3.9%→4.3%)


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 5 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

(全用途平均 : 前年 5.2%→今年 5.7%、住宅地 : 4.2%→4.5%、商業地 : 8.2%→9.3%)

◇ 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	港	+16.6 (+12.7)	台東	+19.1 (+14.8)
		台東	+14.2 (+10.2)	文京	+17.8 (+12.8)
		品川	+13.9 (+11.9)	中野、杉並	+17.5 (+16.3、+15.1)
	都下	国分寺	+7.2 (+4.8)	立川	+9.8 (+7.6)
		国立	+7.1 (+4.7)	国立	+9.5 (+6.9)
		立川	+7.0 (+5.1)	調布	+8.8 (+8.2)
神奈川	藤沢	+5.4 (+5.3)	鎌倉	+9.5 (+8.2)	
	大和、逗子	+5.2 (+5.2、+5.0)	川崎	+9.0 (+8.5)	
	鎌倉	+5.0 (+4.9)	逗子	+8.9 (+7.9)	
埼玉	戸田	+6.1 (+6.2)	川口	+9.1 (+6.6)	
	蕨	+5.9 (+6.1)	蕨	+9.0 (+6.1)	
	川口	+4.5 (+5.1)	戸田	+8.3 (+7.5)	
千葉	流山	+13.3 (+13.6)	流山	+12.8 (+11.5)	
	松戸	+8.7 (+7.7)	船橋、松戸	+9.6 (+11.5、+8.3)	
	鎌ヶ谷	+7.5 (+5.1)	袖ヶ浦	+9.0 (+8.1)	

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/001986141.pdf

国土交通省令和 8 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	港	港南3-7-23	+22.2	台東	浅草1-1-2	+27.6
		台東	池之端1-4-28	+16.8	文京	小石川1-3-21	+21.4
		品川	東品川4-2-11	+20.0	中野	中野3-36-15	+24.0
		-	-	-	杉並	西荻北2-3-9	+20.7
	都下	国分寺	東元町1-9-8	+12.8	立川	曙町1-12-23	+16.7
		国立	東3-12-29	+8.7	国立	東1-6-19	+11.4
		立川	錦町6-9-23	+15.3	調布	小島町1-11-2	+12.9
神奈川	藤沢	辻堂3-14-28	+12.0	鎌倉	小町2-12-30	+15.3	
	大和	深見台4-3-5	+9.0	川崎	川崎区榎町6-2	+16.4	
	逗子	久木8-12-81	+7.9	-	-	-	
	鎌倉	七里ガ浜2-9-18	+10.2	逗子	逗子5-2-53	+10.2	
埼玉	戸田	本町5-11-3	+6.7	川口	栄町3-5-1	+12.0	
	蕨	錦町4-8-26	+6.3	蕨	中央3-18-1	+9.0	
	川口	石神西立野77-10	+7.9	戸田	本町1-4-1	+9.1	
千葉	流山	美田69-283	+18.9	流山	西初石3-98-17	+14.6	
	松戸	岩瀬字住吉町23-3	+12.2	船橋	本町7-12-14	+14.7	
	-	-	-	松戸	本町1-11	+12.5	
	鎌ヶ谷	鎌ヶ谷5-10-14	+9.3	袖ヶ浦	奈良輪2-1-4	+9.0	