

I. 令和3年地価公示結果の概要

令和2年1月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、全用途平均は平成27年以来6年ぶりに下落に転じた。用途別では、住宅地は平成28年以来5年ぶりに、商業地は平成26年以来7年ぶりに下落に転じ、工業地は5年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。
- 三大都市圏平均をみると、全用途平均・住宅地・商業地はいずれも、平成25年以来8年ぶりに下落となり、工業地は7年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。
- 地方圏平均をみると、全用途平均・商業地は平成29年以来4年ぶりに、住宅地は平成30年以来3年ぶりに下落に転じ、工業地は4年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。
- 新型コロナウイルス感染症の影響により全体的に弱含みとなっているが、地価動向の変化の程度は用途や地域によって異なる。昨年からの変化は、用途別では商業地が住宅地より大きく、地域別では三大都市圏が地方圏より大きい。

◎用途別・圏域別地価動向

【住宅地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は▲0.5%と平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。
- ・大阪圏の平均変動率は▲0.5%と平成26年以来7年ぶりに下落に転じた。
- ・名古屋圏の平均変動率は▲1.0%と平成24年以来9年ぶりに下落に転じた。
- ・地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の平均変動率は2.7%と8年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.6%と平成31年以来2年ぶりに下落に転じた。

【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は▲1.0%と平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。
- ・大阪圏の平均変動率は▲1.8%と平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。
- ・名古屋圏の平均変動率は▲1.7%と平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は3.1%と8年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.9%と平成30年以来3年ぶりに下落に転じた。

【工業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は2.0%と8年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は0.6%と6年連続の上昇であるが、いずれも上昇率が縮小した。名古屋圏の平均変動率は▲0.6%と平成27年以来6年ぶりに下落に転じた。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は4.4%と8年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.2%と3年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。

この1年の地価動向を都道府県地価調査との共通地点における半年ごとの地価変動率で見ると、住宅地、商業地とも、前半（R2.1.1～R2.7.1）は、緊急事態宣言により全国的に経済活動が停滞した影響から、地方四市の住宅地・商業地を除き下落となっているが、後半（R2.7.1～R3.1.1）は、景気の持ち直しの動きが広がり、取引も回復したことを背景に、大阪圏の商業地を除き横ばい又は若干の上昇となっている。

ただし、後半も下落の地点数が上昇の地点数より多く、また、例えば東京都23区の商業地の後半の平均変動率が下落となるなど地域や地点による差があること、さらに、共通地点は比較的需要在堅調であった各地域の優良な住宅地やオフィス需要が中心となる商業地が含まれる割合が高いことに留意する必要がある。

◎地価動向の特徴

【住宅地】

- ◆住宅地については、新型コロナウイルス感染症の影響により、取引が減少したこと、雇用・賃金情勢が弱い動きとなり需要者が価格に慎重な態度となる中で、建築費等の上昇が継続していることなどを背景に、全体的に需要は弱含みとなり、多くの地点で、上昇から横ばい・下落、横ばいから下落への転化、上昇率の縮小となった。ただし、低金利環境の継続や住宅取得支援施策等を背景に、リーマンショック後の平成21年・平成22年の地価公示と比較すると、落ち込みは小さい。
- ◆都市中心部の優良な住宅地やマンションなど、希少性と価格水準が高い住宅地は若干の上昇や横ばいとなっている地点が多い。また、交通便利性や住環境に優れ、相対的に価格水準の低い住宅地が上昇を継続しているが、上昇が見られる地域の範囲は昨年より狭まっている。
- ◆地方圏では、札幌市、仙台市、福岡市とこれらの周辺の市町で、昨年より上昇率が縮小したものの比較的高い上昇が継続している。地方圏のその他の都市でも、県庁所在都市等の主要都市やその周辺の市町では、上昇の継続が見られる市町もあるなど昨年からの変動率の変化は比較的小さい。人口減少等により下落が継続している地域では、下落率の変化は小さい。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は福岡県、県庁所在都市では札幌市であった。

【商業地】

- ◆商業地については、新型コロナウイルス感染症の影響により、店舗の賃貸需要やホテル需要が減退したこと、先行き不透明感から需要者が価格に慎重な態度となったことなどを背景に、全体的に需要は弱含みとなり、多くの地点で、上昇から横ばい・下落、横ばいから下落への転化、上昇率の縮小となった。ただし、経済対策や企業の資金繰り支援等を背景に、リーマンショック後の平成21年・平成22年の地価公示と比較すると、落ち込みは小さい。
- ◆比較的大きな下落となった地点は、外国人観光客をはじめとする国内外の訪問客の増加による店舗、ホテルの需要により上昇してきた地域や、飲食店等の立地が集中するいわゆる飲食街・歓楽街に多い。特に大阪圏では、外国人観光客の増加を背景として近年高い上昇を示してきたが、新型コロナウイルス感染症の影響で収益性が著しく低下し、大きな下落となった地点が多い。
- ◆一方、都市中心部のオフィス需要が中心となっている地域は、店舗需要が中心となっている地域に比べて緩やかな下落や横ばい等となっている。
- ◆三大都市圏の中心部から離れた商業地や地方圏の路線商業地など、日常生活における利用が中心となる店舗等の需要を対象としている地域では、上昇の地点も見られる等、昨年からの変動率の変化は比較的小さい。また、再開発等が行われている地域やマンション需要と競合する地域でも上昇が見られる。人口減少等により下落が継続している地域では、下落率の変化は小さい。
- ◆札幌市・仙台市・福岡市では、オフィス需要が堅調であることに加え、進行中の複数の都市再開発による繁華性の向上への期待、堅調なマンション需要等から、昨年より上昇率が縮小したものの比較的高い上昇が継続している。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は福岡県、県庁所在都市では福岡市であった。

【工業地】

- ◆工業地については、インターネット通販の拡大に伴う大型物流施設用地の需要が強く、物流施設の適地となる工業地では上昇となっている地点が多い。一方、その他の工業地では、新型コロナウイルス感染症の影響による設備投資の縮小を背景に、下落となっている地点が多い。
- ◆地点別の上昇率では、沖縄県豊見城市の工業地（豊見城9-1）が上昇率29.1%となり、住宅地の上昇率1位（倶知安-3 25.0%）、商業地の上昇率1位（倶知安5-1 21.0%）を上回った。

II. 圏域別の動向

1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示
全 国	0.0	0.3	0.6	0.8	▲ 0.4	1.4	1.9	2.8	3.1	▲ 0.8
三大都市圏	0.5	0.7	1.0	1.1	▲ 0.6	3.3	3.9	5.1	5.4	▲ 1.3
東京圏	0.7	1.0	1.3	1.4	▲ 0.5	3.1	3.7	4.7	5.2	▲ 1.0
大阪圏	0.0	0.1	0.3	0.4	▲ 0.5	4.1	4.7	6.4	6.9	▲ 1.8
名古屋圏	0.6	0.8	1.2	1.1	▲ 1.0	2.5	3.3	4.7	4.1	▲ 1.7
地方圏	▲ 0.4	▲ 0.1	0.2	0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	0.5	1.0	1.5	▲ 0.5
地方四市	2.8	3.3	4.4	5.9	2.7	6.9	7.9	9.4	11.3	3.1
その他	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.0	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 0.4	0.0	0.3	▲ 0.9

	工業地					全用途				
	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示
全 国	0.3	0.8	1.3	1.8	0.8	0.4	0.7	1.2	1.4	▲ 0.5
三大都市圏	1.0	1.5	1.9	2.4	1.0	1.1	1.5	2.0	2.1	▲ 0.7
東京圏	1.8	2.3	2.4	3.0	2.0	1.3	1.7	2.2	2.3	▲ 0.5
大阪圏	0.6	1.3	2.0	2.8	0.6	0.9	1.1	1.6	1.8	▲ 0.7
名古屋圏	0.1	0.2	0.6	0.7	▲ 0.6	1.1	1.4	2.1	1.9	▲ 1.1
地方圏	▲ 0.4	0.2	0.8	1.1	0.5	▲ 0.3	0.0	0.4	0.8	▲ 0.3
地方四市	2.6	3.3	4.8	5.6	4.4	3.9	4.6	5.9	7.4	2.9
その他	▲ 0.7	▲ 0.1	0.4	0.8	0.2	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1	▲ 0.6

前年よりも下落率縮小・上昇率拡大等
 前年よりも下落率拡大・上昇率縮小等
 前年と変動率同一

<参考> 都道府県地価調査との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地		
	R3公示			R3公示		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	▲ 0.4	0.2	▲ 0.2	▲ 1.4	0.0	▲ 1.4
三大都市圏	▲ 0.6	0.1	▲ 0.6	▲ 1.9	0.0	▲ 1.9
東京圏	▲ 0.6	0.1	▲ 0.5	▲ 1.5	0.0	▲ 1.5
大阪圏	▲ 0.4	0.0	▲ 0.5	▲ 2.2	▲ 0.6	▲ 2.8
名古屋圏	▲ 1.2	0.3	▲ 0.9	▲ 2.6	0.9	▲ 1.8
地方圏	▲ 0.1	0.3	0.2	▲ 0.7	0.0	▲ 0.8
地方四市	1.0	1.5	2.4	0.7	2.2	2.9
その他	▲ 0.2	0.1	0.0	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 1.2

※ 都道府県地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点（1,633地点。うち住宅地1,128地点、商業地505地点。）での集計である。
 前半：令和2年1月1日～令和2年7月1日の変動率
 後半：令和2年7月1日～令和3年1月1日の変動率

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
 「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域をいう。
 「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。
 「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。
 「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市及び福岡市の4市をいう。
 「その他」とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。

「R3 公示」欄の地点数は、令和3年地価公示（令和3年1月1日時点）における、前年の地価公示（令和2年1月1日時点）からの調査継続地点を、上昇・横ばい（変動率0.0%）・下落の区分別に集計したもの。他の年も同様。

2. 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

（単位：地点）

		住宅地				商業地				全用途			
		上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
全国	R3公示	3,473 (19%)	4,197 (23%)	10,496 (58%)	18,166	1,090 (17%)	1,240 (19%)	4,081 (64%)	6,411	4,963 (19%)	5,771 (22%)	14,959 (58%)	25,693
	R2公示	8,041 (44%)	3,749 (21%)	6,376 (35%)	18,166	3,751 (59%)	971 (15%)	1,683 (26%)	6,405	12,445 (48%)	5,014 (20%)	8,216 (32%)	25,675
	H31公示	7,576 (42%)	3,756 (21%)	6,714 (37%)	18,046	3,531 (56%)	1,006 (16%)	1,789 (28%)	6,326	11,683 (46%)	5,068 (20%)	8,715 (34%)	25,466
	H21公示	16 (0%)	551 (3%)	17,577 (97%)	18,144	5 (0%)	150 (2%)	5,858 (97%)	6,013	23 (0%)	846 (3%)	26,994 (97%)	27,863
三大都市圏	R3公示	1,172 (13%)	2,333 (27%)	5,287 (60%)	8,792	319 (12%)	543 (20%)	1,882 (69%)	2,744	1,734 (14%)	3,014 (25%)	7,320 (61%)	12,068
	R2公示	4,770 (54%)	2,000 (23%)	1,998 (23%)	8,768	2,289 (84%)	285 (10%)	158 (6%)	2,732	7,461 (62%)	2,384 (20%)	2,182 (18%)	12,027
	H31公示	4,608 (53%)	2,045 (23%)	2,059 (24%)	8,712	2,225 (82%)	316 (12%)	170 (6%)	2,711	7,197 (60%)	2,475 (21%)	2,269 (19%)	11,941
	H21公示	0 (0%)	127 (1%)	8,959 (99%)	9,086	0 (0%)	21 (1%)	2,606 (99%)	2,627	0 (0%)	181 (1%)	13,127 (99%)	13,308
東京圏	R3公示	847 (17%)	1,155 (23%)	2,969 (60%)	4,971	243 (15%)	280 (18%)	1,073 (67%)	1,596	1,252 (18%)	1,488 (22%)	4,066 (60%)	6,806
	R2公示	2,892 (58%)	1,065 (22%)	995 (20%)	4,952	1,365 (86%)	127 (8%)	90 (6%)	1,582	4,455 (66%)	1,224 (18%)	1,092 (16%)	6,771
	H31公示	2,883 (59%)	1,024 (21%)	1,012 (21%)	4,919	1,356 (86%)	132 (8%)	91 (6%)	1,579	4,424 (66%)	1,193 (18%)	1,114 (17%)	6,731
	H21公示	0 (0%)	1 (0%)	5,224 (100%)	5,225	0 (0%)	1 (0%)	1,553 (100%)	1,554	0 (0%)	6 (0%)	7,511 (100%)	7,517
大阪圏	R3公示	289 (11%)	977 (39%)	1,253 (50%)	2,519	74 (11%)	234 (35%)	363 (54%)	671	439 (13%)	1,280 (38%)	1,662 (49%)	3,381
	R2公示	990 (39%)	710 (28%)	813 (32%)	2,513	546 (81%)	87 (13%)	37 (6%)	670	1,673 (50%)	836 (25%)	861 (26%)	3,370
	H31公示	881 (35%)	781 (31%)	845 (34%)	2,507	519 (78%)	102 (15%)	42 (6%)	663	1,523 (45%)	933 (28%)	899 (27%)	3,355
	H21公示	0 (0%)	97 (4%)	2,499 (96%)	2,596	0 (0%)	18 (3%)	591 (97%)	609	0 (0%)	143 (4%)	3,571 (96%)	3,714
名古屋圏	R3公示	36 (3%)	201 (15%)	1,065 (82%)	1,302	2 (0%)	29 (6%)	446 (94%)	477	43 (2%)	246 (13%)	1,592 (85%)	1,881
	R2公示	888 (68%)	225 (17%)	190 (15%)	1,303	378 (79%)	71 (15%)	31 (6%)	480	1,333 (71%)	324 (17%)	229 (12%)	1,886
	H31公示	844 (66%)	240 (19%)	202 (16%)	1,286	350 (75%)	82 (17%)	37 (8%)	469	1,250 (67%)	349 (19%)	256 (14%)	1,855
	H21公示	0 (0%)	29 (2%)	1,236 (98%)	1,265	0 (0%)	2 (0%)	462 (100%)	464	0 (0%)	32 (2%)	2,045 (98%)	2,077
地方圏	R3公示	2,301 (25%)	1,864 (20%)	5,209 (56%)	9,374	771 (21%)	697 (19%)	2,199 (60%)	3,667	3,229 (24%)	2,757 (20%)	7,639 (56%)	13,625
	R2公示	3,271 (35%)	1,749 (19%)	4,378 (47%)	9,398	1,462 (40%)	686 (19%)	1,525 (42%)	3,673	4,984 (37%)	2,630 (19%)	6,034 (44%)	13,648
	H31公示	2,968 (32%)	1,711 (18%)	4,655 (50%)	9,334	1,306 (36%)	690 (19%)	1,619 (45%)	3,615	4,486 (33%)	2,593 (19%)	6,446 (48%)	13,525
	H21公示	16 (0%)	424 (5%)	8,618 (95%)	9,058	5 (0%)	129 (4%)	3,252 (96%)	3,386	23 (0%)	665 (5%)	13,867 (95%)	14,555
地方四市	R3公示	761 (84%)	109 (12%)	39 (4%)	909	322 (83%)	38 (10%)	26 (7%)	386	1,118 (84%)	154 (12%)	65 (5%)	1,337
	R2公示	837 (92%)	44 (5%)	33 (4%)	914	377 (98%)	6 (2%)	0 (0%)	383	1,253 (94%)	52 (4%)	33 (2%)	1,338
	H31公示	800 (88%)	39 (4%)	66 (7%)	905	362 (96%)	12 (3%)	2 (1%)	376	1,203 (91%)	52 (4%)	68 (5%)	1,323
	H21公示	1 (0%)	73 (8%)	880 (92%)	954	0 (0%)	26 (7%)	325 (93%)	351	1 (0%)	109 (8%)	1,329 (92%)	1,439
その他	R3公示	1,540 (18%)	1,755 (21%)	5,170 (61%)	8,465	449 (14%)	659 (20%)	2,173 (66%)	3,281	2,111 (17%)	2,603 (21%)	7,574 (62%)	12,288
	R2公示	2,434 (29%)	1,705 (20%)	4,345 (51%)	8,484	1,085 (33%)	680 (21%)	1,525 (46%)	3,290	3,731 (30%)	2,578 (21%)	6,001 (49%)	12,310
	H31公示	2,168 (26%)	1,672 (20%)	4,589 (54%)	8,429	944 (29%)	678 (21%)	1,617 (50%)	3,239	3,283 (27%)	2,541 (21%)	6,378 (52%)	12,202
	H21公示	15 (0%)	351 (4%)	7,738 (95%)	8,104	5 (0%)	103 (3%)	2,927 (96%)	3,035	22 (0%)	556 (4%)	12,538 (96%)	13,116

Ⅲ. 都道府県別の動向

1. 都道府県別の変動率と地点数

(単位: %、地点)

		住宅地					商業地					工業地				
		R2公示	R3公示	上昇	横ばい	下落	R2公示	R3公示	上昇	横ばい	下落	R2公示	R3公示	上昇	横ばい	下落
1	北海道	2.2	1.5	424	201	316	4.5	0.6	168	64	130	1.0	1.0	20	24	10
2	青森県	▲0.4	▲0.8	2	50	128	▲0.3	▲1.2	0	13	57	▲0.1	▲0.3	0	8	5
3	岩手県	▲0.1	▲0.4	25	47	55	▲0.7	▲1.7	1	12	36	1.9	0.7	2	2	0
4	宮城県	3.5	1.0	237	54	116	6.2	1.2	83	15	49	5.3	4.0	9	2	2
5	秋田県	▲0.9	▲0.9	16	33	81	▲0.8	▲1.0	3	19	31	▲0.7	▲0.2	0	4	1
6	山形県	0.1	0.0	46	24	57	▲0.5	▲0.7	16	8	36	0.9	0.6	4	3	0
7	福島県	0.4	▲0.1	117	73	126	0.5	▲0.6	34	13	54	0.3	0.2	5	6	2
8	茨城県	▲0.5	▲0.6	33	134	360	▲0.4	▲0.6	7	21	100	0.9	0.0	5	9	8
9	栃木県	▲0.8	▲1.2	41	28	278	▲0.5	▲1.1	12	19	65	0.3	▲0.1	7	5	7
10	群馬県	▲0.6	▲1.0	23	19	221	▲0.1	▲1.1	8	10	94	0.8	▲0.1	0	10	1
11	埼玉県	1.0	▲0.6	95	153	780	2.0	▲0.9	7	27	186	3.0	1.6	34	5	5
12	千葉県	0.7	0.1	327	342	296	3.4	0.5	94	76	34	3.3	2.9	52	15	1
13	東京都	2.8	▲0.6	90	401	1,202	7.2	▲1.9	9	82	756	3.3	0.9	17	13	9
14	神奈川県	0.3	▲0.6	335	297	695	2.7	0.1	134	106	117	2.4	1.8	53	16	3
15	新潟県	▲0.6	▲0.9	40	40	223	▲0.9	▲1.5	7	12	92	1.2	0.4	7	4	5
16	富山県	0.0	▲0.4	27	53	71	▲0.3	▲0.8	6	26	37	0.1	0.0	0	8	0
17	石川県	1.7	▲0.3	49	26	78	1.9	▲1.9	5	16	39	1.1	▲0.2	0	7	3
18	福井県	▲1.1	▲1.1	12	16	59	▲0.7	▲0.9	7	11	23	▲0.2	▲0.2	0	4	2
19	山梨県	▲0.8	▲0.9	2	18	88	▲0.3	▲0.8	1	8	43	0.6	▲0.1	0	3	1
20	長野県	▲0.1	▲0.4	51	56	103	▲0.4	▲1.1	7	16	88	▲0.1	▲0.7	0	1	7
21	岐阜県	▲0.8	▲1.3	8	18	227	▲0.3	▲1.6	2	6	94	▲0.1	▲0.7	0	4	16
22	静岡県	▲0.7	▲1.5	5	31	429	0.1	▲1.8	5	5	150	0.1	▲0.7	1	4	37
23	愛知県	1.1	▲1.0	37	215	1,045	4.1	▲1.7	2	39	441	0.7	▲0.6	5	20	69
24	三重県	▲0.7	▲1.1	0	47	244	▲0.4	▲1.2	0	5	102	▲0.2	▲0.6	0	1	23
25	滋賀県	▲0.8	▲1.3	23	58	158	0.7	▲0.7	7	22	55	1.2	0.3	5	10	3
26	京都府	0.7	▲0.6	26	164	260	8.1	▲1.8	4	31	108	5.6	▲0.3	1	14	14
27	大阪府	0.4	▲0.5	97	520	615	7.7	▲2.1	27	137	192	2.2	0.5	38	51	21
28	兵庫県	▲0.1	▲0.6	169	318	403	2.8	▲0.8	53	77	83	1.7	1.3	48	12	6
29	奈良県	▲0.6	▲0.8	15	74	227	1.5	▲1.8	3	25	46	1.7	0.8	5	0	4
30	和歌山県	▲1.2	▲1.3	4	14	95	▲0.9	▲1.1	1	23	34	▲0.9	▲0.9	0	1	3
31	鳥取県	▲0.6	▲0.8	7	22	58	▲0.8	▲1.6	1	3	30	0.6	0.1	1	1	2
32	島根県	▲0.5	▲0.7	14	20	54	▲1.1	▲1.3	1	12	30	▲0.6	▲0.6	0	0	2
33	岡山県	0.0	▲0.6	60	68	146	1.0	▲0.2	34	35	40	1.6	0.2	5	6	2
34	広島県	1.3	▲0.4	156	73	216	3.9	▲0.9	45	22	87	2.2	0.3	13	11	11
35	山口県	0.3	▲0.1	75	40	73	▲0.2	▲0.4	7	40	48	▲0.5	▲0.5	1	8	11
36	徳島県	▲0.2	▲0.9	7	6	90	▲0.3	▲1.4	1	0	29	0.1	▲0.6	2	1	5
37	香川県	0.0	▲0.8	8	12	91	0.1	▲1.0	1	4	50	▲0.1	▲0.8	0	2	9
38	愛媛県	▲0.8	▲1.1	4	21	133	▲0.6	▲1.0	11	22	49	▲0.2	▲0.4	0	5	7
39	高知県	▲0.5	▲0.8	3	11	82	▲0.5	▲1.2	1	3	41	0.6	0.0	1	1	1
40	福岡県	3.5	1.5	407	100	129	6.7	2.4	147	49	52	3.9	3.9	32	4	2
41	佐賀県	0.6	0.3	41	19	31	0.6	0.0	14	3	24	9.2	7.0	3	0	0
42	長崎県	0.2	▲0.4	58	29	82	1.2	▲0.4	29	14	32	▲0.5	▲0.7	3	1	8
43	熊本県	1.1	0.4	80	51	33	3.5	0.2	31	15	28	2.0	0.9	7	1	1
44	大分県	1.3	0.6	68	25	54	1.1	▲0.4	29	11	43	▲0.1	▲0.8	0	2	9
45	宮崎県	▲0.2	▲0.3	18	81	55	▲0.7	▲0.9	0	25	38	▲0.3	▲0.3	0	2	6
46	鹿児島県	▲0.9	▲1.1	21	43	129	▲0.9	▲1.4	5	20	67	0.4	0.2	1	3	0
47	沖縄県	9.5	1.0	70	52	4	13.3	0.2	20	18	21	20.9	17.0	5	0	0
	全国	0.8	▲0.4	3,473	4,197	10,496	3.1	▲0.8	1,090	1,240	4,081	1.8	0.8	392	314	344

赤字 最小と最大の数値



前年よりも下落率縮小・上昇率拡大等

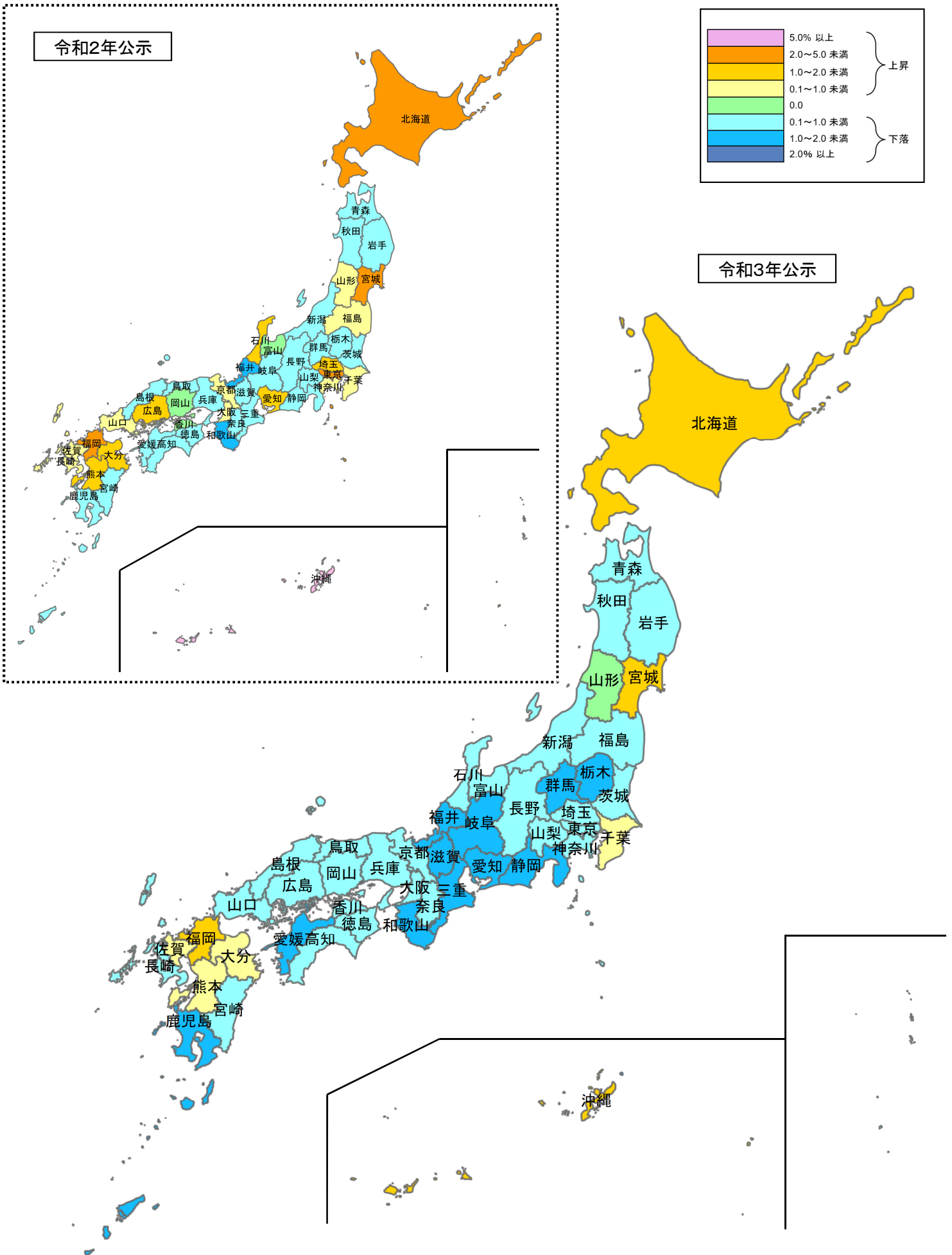


前年よりも下落率拡大・上昇率縮小等

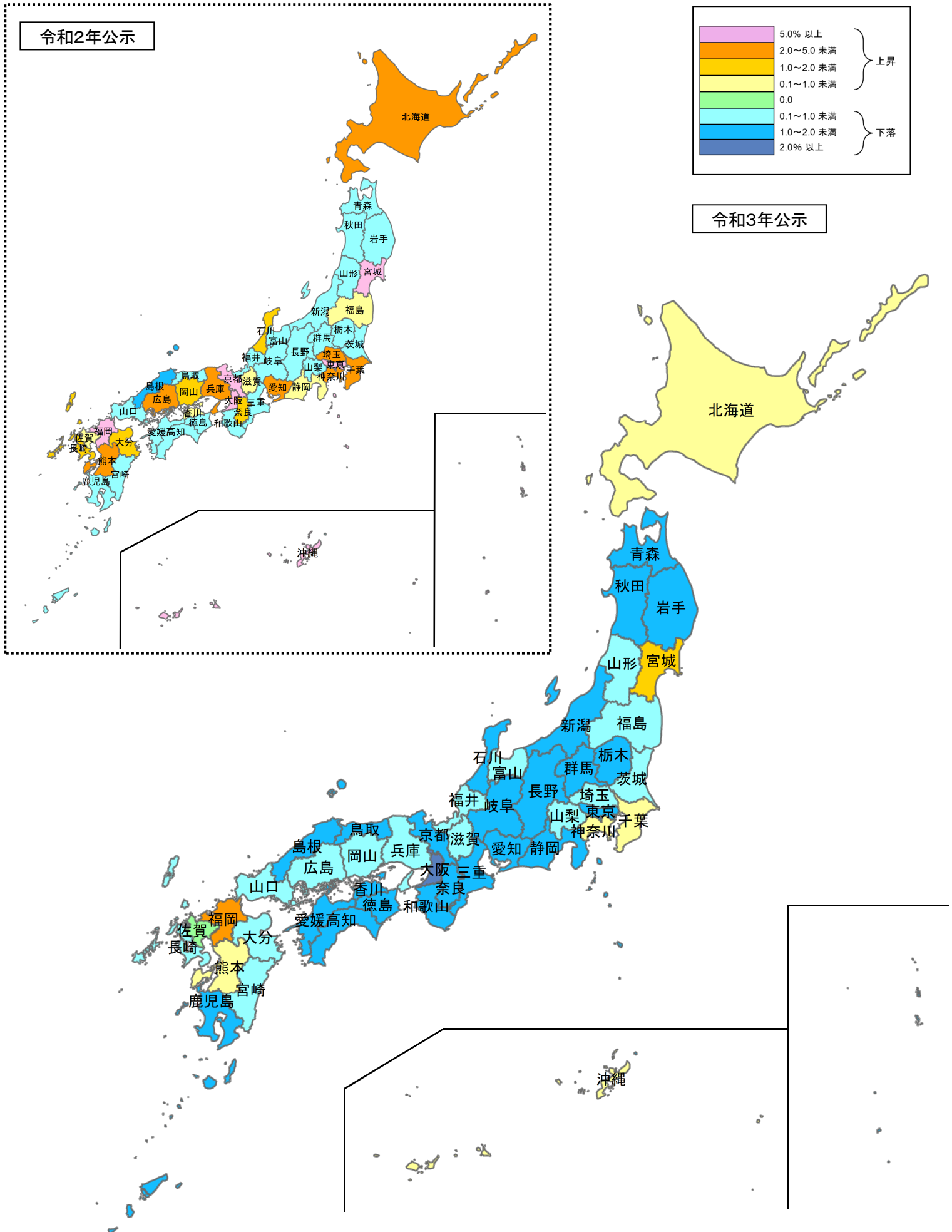


前年と変動率同一

2. 住宅地の変動率



3. 商業地の変動率



第15表 地方圏の人口10万以上の市の住宅地の平均価格等

(単位：円/㎡)

地 方	道 県	都市名 [人口万人]	標準地数	平 均 価 格	上位の価格	下位の価格	
中 国	鳥 取 県	鳥取市 (19)	36	38,900	93,500	4,010	
		米子市 (15)	18	31,400	50,000	11,400	
	島 根 県	松江市 (20)	39	47,900	84,200	11,300	
		出雲市 (17)	10	27,700	45,000	8,500	
	岡 山 県	岡山市 (71)	95	59,900	169,000	8,080	
		北区 (30)	34	79,500	169,000	19,500	
		中区 (15)	18	70,300	161,000	22,100	
		東区 (10)	19	29,800	49,700	8,080	
		南区 (17)	24	48,200	82,600	16,300	
		倉敷市 (48)	82	46,400	130,000	10,900	
		津山市 (10)	9	19,200	43,900	3,160	
		広 島 県	広島市 (120)	191	133,800	1,460,000	20,300
			中区 (13)	15	387,700	1,460,000	140,000
			東区 (12)	24	124,000	310,000	39,700
			南区 (14)	19	183,700	282,000	97,100
			西区 (19)	29	139,000	233,000	31,000
			安佐南区 (24)	33	105,300	179,000	25,600
			安佐北区 (14)	28	61,400	106,000	20,300
	安芸区 (8)		17	80,500	143,000	21,700	
	佐伯区 (14)		26	103,300	190,000	40,600	
	呉市 (22)		34	58,000	147,000	17,100	
	山 口 県	尾道市 (14)	26	38,500	68,200	8,050	
		福山市 (47)	76	46,100	115,000	14,500	
		東広島市 (19)	28	50,400	117,000	11,000	
		廿日市市 (12)	22	71,300	147,000	8,780	
		下関市 (26)	53	37,900	87,900	8,400	
		宇部市 (16)	6	26,400	36,000	11,600	
		山口市 (19)	11	32,900	67,100	10,100	
		防府市 (12)	18	26,400	39,900	10,500	
		岩国市 (13)	24	43,100	85,300	11,000	
周南市 (14)		27	34,700	76,100	9,400		

第16表 地方圏の人口10万以上の市の対前年平均変動率

(変動率：%)

地 方	道 県	都市名 (人口万人)	住 宅 地			商 業 地		
			令和2年 変動率	令和3年		令和2年 変動率	令和3年	
				変動率	地点数		変動率	地点数
中 国	鳥取県	鳥取市 (19)	△ 0.3	△ 0.5	36	△ 0.9	△ 1.8	14
		米子市 (15)	△ 0.1	△ 0.5	17	0.1	△ 1.0	8
	島根県	松江市 (20)	0.1	0.0	38	△ 0.1	△ 0.4	13
		出雲市 (17)	0.0	△ 0.4	8	△ 0.7	△ 0.9	8
	岡山県	岡山市 (71)	0.8	△ 0.1	95	2.7	0.3	48
		北区 (30)	1.6	0.0	34	3.5	0.4	32
		中区 (15)	1.7	0.1	18	2.7	0.4	5
		東区 (10)	△ 0.5	△ 0.6	19	0.1	0.0	4
		南区 (17)	0.0	△ 0.2	24	1.0	0.2	7
		倉敷市 (48)	0.1	△ 0.4	81	0.9	0.1	24
		津山市 (10)	△ 1.0	△ 1.4	9	△ 1.2	△ 1.5	4
	広島県	広島市 (120)	3.1	0.4	188	7.7	△ 0.4	68
		中区 (13)	6.7	0.8	15	9.4	△ 1.6	30
		東区 (12)	3.2	0.0	23	7.4	1.0	6
		南区 (14)	5.7	0.6	18	8.6	△ 0.2	10
		西区 (19)	3.8	0.9	29	7.5	1.0	9
		安佐南区 (24)	2.9	0.7	32	5.3	1.0	4
		安佐北区 (14)	0.3	△ 0.1	28	1.4	0.0	3
		安芸区 (8)	1.2	△ 0.1	17	2.3	0.5	3
		佐伯区 (14)	2.9	0.4	26	3.5	0.6	3
		呉市 (22)	△ 0.3	△ 1.4	34	0.4	△ 0.9	17
		尾道市 (14)	△ 1.0	△ 1.2	26	△ 1.1	△ 2.0	8
	山口県	福山市 (47)	0.4	△ 1.0	76	3.0	△ 1.4	23
		東広島市 (19)	0.9	△ 0.3	28	2.0	0.3	7
		廿日市市 (12)	2.6	0.5	22	3.9	△ 2.2	5
		下関市 (26)	0.9	0.1	52	△ 0.2	△ 0.7	22
		宇部市 (16)	0.3	△ 0.1	6	△ 0.7	△ 1.0	6
		山口市 (19)	0.5	0.4	11	0.4	0.1	9
		防府市 (12)	0.2	△ 0.1	18	0.2	0.0	8
		岩国市 (13)	0.6	0.5	24	0.2	0.1	12
		周南市 (14)	0.0	△ 0.2	27	△ 0.2	△ 0.3	13