

資料3

取 扱 注 意

ラジオ・テレビ・ネット ①9月21日(火)16時50分解禁
(地価調査書、資料1、資料3のみ)

②9月22日(水)0時解禁
(資料2)

新聞 9月22日(水)朝刊以降解禁

担当：北海道総合政策部計画局土地水対策課水資源保全係

内線：23-714、23-739

令和3年度(2021年度)

都道府県地価調査

全国 の 状 況

1表. 都道府県別対前年平均変動率

11表. 基準地価格及び変動率順位表

(国土交通省不動産・建設産業局)

1. 都道府県別対前年平均変動率

(変動率：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	令 和 2 年	令 和 3 年	令 和 2 年	令 和 3 年
全 国	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.3	△ 0.5
三大都市圏	△ 0.3	0.0	0.7	0.1
東京圏	△ 0.2	0.1	1.0	0.1
大阪圏	△ 0.4	△ 0.3	1.2	△ 0.6
名古屋圏	△ 0.7	0.3	△ 1.1	1.0
地方圏	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.7
01. 北海道	△ 0.5	0.3	△ 0.4	△ 0.6
02. 青森	△ 1.2	△ 1.1	△ 1.2	△ 1.2
03. 岩手	△ 1.1	△ 0.8	△ 1.8	△ 1.9
04. 宮城	0.1	0.3	3.0	1.6
05. 秋田	△ 1.8	△ 1.6	△ 2.1	△ 1.8
06. 山形	△ 0.7	△ 0.9	△ 1.1	△ 1.3
07. 福島	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.8	△ 0.7
08. 茨城	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.7	△ 0.2
09. 栃木	△ 1.3	△ 0.9	△ 1.5	△ 1.0
10. 群馬	△ 1.2	△ 1.2	△ 0.9	△ 0.9
11. 埼玉	△ 0.3	△ 0.1	0.0	△ 0.3
12. 千葉	△ 0.2	0.0	1.4	0.4
13. 東京	0.2	0.2	1.3	△ 0.3
14. 神奈川	△ 0.9	△ 0.2	0.2	0.8
15. 新潟	△ 1.2	△ 1.2	△ 1.5	△ 1.3
16. 富山	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.4
17. 石川	△ 1.1	0.3	△ 1.9	△ 1.1
18. 福井	△ 1.7	△ 1.3	△ 1.7	△ 1.4
19. 山梨	△ 1.6	△ 1.3	△ 1.4	△ 1.2
20. 長野	△ 1.1	△ 0.9	△ 1.1	△ 1.3
21. 岐阜	△ 2.0	△ 1.6	△ 2.2	△ 1.9
22. 静岡	△ 1.6	△ 1.2	△ 1.7	△ 1.2
23. 愛知	△ 0.7	0.2	△ 1.1	1.0
24. 三重	△ 1.6	△ 1.6	△ 1.3	△ 1.6
25. 滋賀	△ 1.5	△ 1.3	△ 0.5	△ 0.5
26. 京都	△ 0.8	△ 0.6	0.4	△ 0.6
27. 大阪	△ 0.3	△ 0.2	1.8	△ 0.9
28. 兵庫	△ 1.1	△ 0.8	△ 0.1	△ 0.6
29. 奈良	△ 1.3	△ 1.2	△ 0.2	△ 1.1
30. 和歌山	△ 1.4	△ 1.4	△ 1.1	△ 1.2
31. 鳥取	△ 1.3	△ 1.1	△ 1.7	△ 1.5
32. 島根	△ 1.2	△ 1.1	△ 1.3	△ 1.3
33. 岡山	△ 1.1	△ 1.1	△ 0.4	△ 0.7
34. 広島	△ 0.6	△ 0.7	0.1	△ 0.2
35. 山口	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.9	△ 0.8
36. 徳島	△ 1.4	△ 1.3	△ 2.0	△ 1.8
37. 香川	△ 0.8	△ 1.0	△ 0.7	△ 1.0
38. 愛媛	△ 1.6	△ 1.6	△ 1.6	△ 1.7
39. 高知	△ 0.9	△ 0.8	△ 1.4	△ 1.2
40. 福岡	0.8	1.5	2.1	2.7
41. 佐賀	△ 0.5	△ 0.3	△ 0.5	△ 0.4
42. 長崎	△ 1.2	△ 1.0	△ 0.9	△ 0.8
43. 熊本	△ 0.3	△ 0.2	0.1	△ 0.5
44. 大分	0.1	0.0	△ 1.0	△ 1.2
45. 宮崎	△ 0.7	△ 0.5	△ 1.4	△ 1.2
46. 鹿児島	△ 1.5	△ 1.4	△ 1.7	△ 1.8
47. 沖縄	4.0	1.6	6.2	0.7

(注)

- △印はマイナスを示す。
- 変動率は、各年とも前年と継続する基準地の価格の変動率の単純平均である。
- 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村の区域をいう。
- 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。

1.1. 基準地価格及び変動率順位表

(1) 上昇率順位表 (全国)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	宮古島-8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	4,230	5,200	22.9
2	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	25,000	29,800	19.2
3	北広島-4	北海道	北広島市若葉町3丁目3番4	22,300	26,500	18.8
4	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	31,000	36,800	18.7
5	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	77,500	91,000	17.4
6	恵庭-3	北海道	恵庭市黄金北4丁目12番2	25,200	29,500	17.1
7	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	17,300	20,200	16.8
8	石狩-4	北海道	石狩市花川南1条2丁目187番	21,200	24,600	16.0
9	江別-10	北海道	江別市野幌東町43番16	38,300	44,300	15.7
10	石狩-3	北海道	石狩市花川北6条2丁目101番	19,900	23,000	15.6

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	福岡博多5-8	福岡県	福岡市博多区綱場町163番2外 『綱場町9-28』	950,000	1,100,000	15.8
2	福岡博多5-10	福岡県	福岡市博多区冷泉町206番 『冷泉町5-32』	2,120,000	2,440,000	15.1
3	福岡中央5-8	福岡県	福岡市中央区高砂2丁目6号21番外 『高砂2-6-23』	407,000	468,000	15.0
4	福岡中央5-14	福岡県	福岡市中央区舞鶴1丁目105番1 『舞鶴1-4-30』	715,000	820,000	14.7
5	北広島5-1	北海道	北広島市共栄町1丁目13番12	30,000	34,400	14.7
6	福岡中央5-6	福岡県	福岡市中央区舞鶴3丁目108番3外 『舞鶴3-6-17』	900,000	1,030,000	14.4
7	福岡中央5-9	福岡県	福岡市中央区草香江2丁目6区156番 『草香江2-6-14』	565,000	644,000	14.0
8	太宰府5-2	福岡県	太宰府市通古賀3丁目71番 『通古賀3-9-7』	151,000	172,000	13.9
9	白馬5-2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田3020番837外1筆	24,500	27,800	13.5
10	福岡中央5-4	福岡県	福岡市中央区天神4丁目41番外 『天神4-3-8外』	3,400,000	3,850,000	13.2

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	工業地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	豊見城9-1	沖縄県	豊見城市字豊崎3番62	83,000	107,000	28.9
2	志免9-1	福岡県	糟屋郡志免町別府北3丁目667番2外 『別府北3-3-10』	85,100	101,000	18.7
3	北広島9-1	北海道	北広島市大曲工業団地3丁目5番1	18,000	21,000	16.7
4	飛島9-1	愛知県	海部郡飛島村東浜2丁目1番25外	45,600	52,000	14.0
5	西原9-1	沖縄県	中頭郡西原町字小那覇古茶川原1300番	32,700	36,900	12.8
6	須恵9-1	福岡県	糟屋郡須恵町大字上須恵字岩ノ下1356番1	33,000	37,000	12.1
7	宇美9-1	福岡県	糟屋郡宇美町大字宇美字安楽寺3381番11外	27,600	30,900	12.0
8	鳥栖9-1	佐賀県	鳥栖市藤木町字若桜5番2	43,700	48,900	11.9
9	松戸9-1	千葉県	松戸市稔台5丁目12番1	140,000	156,000	11.4
10	古賀9-1	福岡県	古賀市青柳字井ノ浦3526番3外	32,500	35,800	10.2

順位	全用途					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	豊見城9-1	沖縄県	豊見城市字豊崎3番62	83,000	107,000	28.9
2	宮古島-8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	4,230	5,200	22.9
3	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	25,000	29,800	19.2
4	北広島-4	北海道	北広島市若葉町3丁目3番4	22,300	26,500	18.8
5	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	31,000	36,800	18.7
6	志免9-1	福岡県	糟屋郡志免町別府北3丁目667番2外 『別府北3-3-10』	85,100	101,000	18.7
7	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	77,500	91,000	17.4
8	恵庭-3	北海道	恵庭市黄金北4丁目12番2	25,200	29,500	17.1
9	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	17,300	20,200	16.8
10	北広島9-1	北海道	北広島市大曲工業団地3丁目5番1	18,000	21,000	16.7

(注)

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

(6) 下落率順位表 (全国)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	球磨-3	熊本県	球磨郡球磨村大字渡乙字入枝1591番2	5,200	4,200	△ 19.2
2	球磨-1	熊本県	球磨郡球磨村大字一勝地甲字友尻77番1	5,600	4,700	△ 16.1
3	いわき-5	福島県	いわき市平中平窪西高砂3番8	53,000	45,000	△ 15.1
4	いわき-54	福島県	いわき市平下平窪3丁目4番5	54,800	47,000	△ 14.2
5	東大和-4	東京都	東大和市湖畔二丁目1044番82	94,000	86,000	△ 8.5
6	郡山-26	福島県	郡山市字十貫河原56番22	25,000	23,000	△ 8.0
7	日野-10	東京都	日野市平山六丁目27番15	80,000	74,000	△ 7.5
8	留萌-3	北海道	留萌市沖見町6丁目36番65	5,500	5,100	△ 7.3
9	上郡-1	兵庫県	赤穂郡上郡町上郡字丸尾上ミ470番2	26,200	24,300	△ 7.3
10	軽米-1	岩手県	九戸郡軽米町大字軽米第4地割字蓮台野47番9外	16,800	15,600	△ 7.1
10	伊達-3	福島県	伊達市梁川町字大町1丁目2番18	22,400	20,800	△ 7.1

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	中央5-3	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7-2』	23,300,000	19,000,000	△ 18.5
2	中央5-1	大阪府	大阪市中央区難波3丁目1番1 『難波3-4-16』	5,300,000	4,420,000	△ 16.6
3	人吉5-1	熊本県	人吉市九日町114番2	30,200	26,500	△ 12.3
4	高山5-4	岐阜県	高山市上三之町51番	320,000	285,000	△ 10.9
5	伏見5-1	京都府	京都市伏見区深草稻荷御前町89番	510,000	456,000	△ 10.6
6	高山5-5	岐阜県	高山市奥飛驒温泉郷平湯字家上634番2外	20,600	18,500	△ 10.2
7	新宿5-1	東京都	新宿区歌舞伎町一丁目18番11外 『歌舞伎町1-18-9』	7,750,000	6,970,000	△ 10.1
8	中央5-15	東京都	中央区銀座七丁目102番19外 『銀座7-3-14』	6,750,000	6,140,000	△ 9.0
9	中央5-6	大阪府	大阪市中央区南船場3丁目12番9外 『南船場3-5-11』	7,820,000	7,120,000	△ 9.0
10	中央5-2	兵庫県	神戸市中央区北長狭通3丁目1番18外 『北長狭通3-1-14』	1,280,000	1,170,000	△ 8.6

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	工 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	宮津9-1	京都府	宮津市字獅子崎小字問屋町108番11ほか1筆	16,400	15,500	△ 5.5
2	郡山9-2	福島県	郡山市田村町上行合字南川田47番2外	17,000	16,200	△ 4.7
3	いちき串木野9-1	鹿児島県	いちき串木野市日出町11660番外	10,800	10,300	△ 4.6
4	豊岡9-1	兵庫県	豊岡市九日市下町字下荒原171番1	24,600	23,500	△ 4.5
5	南あわじ9-1	兵庫県	南あわじ市広田中筋字大丸170番1外	13,800	13,200	△ 4.3
6	姫路9-1	兵庫県	姫路市花田町高木字西中川原530番3	16,700	16,000	△ 4.2
7	南あわじ9-2	兵庫県	南あわじ市松帆古津路字西原629番1外	7,500	7,200	△ 4.0
8	清水9-2	静岡県	静岡市清水区駒越北町255番4 『駒越北町9-4』	46,500	44,700	△ 3.9
9	宝達志水9-1	石川県	羽咋郡宝達志水町南吉田ち2番1外	4,000	3,850	△ 3.8
10	大間9-1	青森県	下北郡大間町大字大間字奥戸下道32番1外	2,800	2,700	△ 3.6

順位	全 用 途					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	球磨-3	熊本県	球磨郡球磨村大字渡乙字入枝1591番2	5,200	4,200	△ 19.2
2	中央5-3	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7-2』	23,300,000	19,000,000	△ 18.5
3	中央5-1	大阪府	大阪市中央区難波3丁目1番1 『難波3-4-16』	5,300,000	4,420,000	△ 16.6
4	球磨-1	熊本県	球磨郡球磨村大字一勝地甲字友尻77番1	5,600	4,700	△ 16.1
5	いわき-5	福島県	いわき市平中平窪西高砂3番8	53,000	45,000	△ 15.1
6	いわき-54	福島県	いわき市平下平窪3丁目4番5	54,800	47,000	△ 14.2
7	人吉5-1	熊本県	人吉市九日町114番2	30,200	26,500	△ 12.3
8	高山5-4	岐阜県	高山市上三之町51番	320,000	285,000	△ 10.9
9	伏見5-1	京都府	京都市伏見区深草稲荷御前町89番	510,000	456,000	△ 10.6
10	高山5-5	岐阜県	高山市奥飛驒温泉郷平湯字家上634番2外	20,600	18,500	△ 10.2

(注)

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

(11) 基準地価格高順位表 (全国)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	港-10	東京都	港区赤坂一丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	4,720,000	4,870,000	3.2
2	千代田-1	東京都	千代田区六番町6番1外	4,050,000	4,100,000	1.2
3	千代田-2	東京都	千代田区三番町9番4	2,990,000	3,030,000	1.3
4	千代田-4	東京都	千代田区麴町二丁目10番4外	2,560,000	2,580,000	0.8
5	港-6	東京都	港区六本木五丁目367番1 『六本木5-13-1』	2,270,000	2,290,000	0.9
6	千代田-3	東京都	千代田区二番町12番10	2,240,000	2,260,000	0.9
7	港-4	東京都	港区南青山四丁目487番 『南青山4-26-18』	1,890,000	1,910,000	1.1
8	港-3	東京都	港区西麻布三丁目4番21 『西麻布3-15-8』	1,770,000	1,790,000	1.1
9	港-5	東京都	港区南青山七丁目274番 『南青山7-13-5』	1,610,000	1,630,000	1.2
9	渋谷-1	東京都	渋谷区神宮前三丁目13番13 『神宮前3-13-13』	-	1,630,000	-
11	港-9	東京都	港区芝浦四丁目1番34 『芝浦4-5-16』	1,550,000	1,590,000	2.6

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	中央5-13	東京都	中央区銀座二丁目2番19外 『銀座2-6-7』	41,000,000	39,500,000	△ 3.7
2	中央5-14	東京都	中央区銀座六丁目4番13外 『銀座6-8-3』	30,700,000	28,500,000	△ 7.2
3	港5-14	東京都	港区北青山三丁目33番2 『北青山3-5-30』	27,000,000	27,000,000	0.0
4	千代田5-1	東京都	千代田区丸の内三丁目2番外 『丸の内3-3-1』	27,300,000	26,900,000	△ 1.5
5	千代田5-24	東京都	千代田区大手町一丁目5番39外 『大手町1-8-1』	26,100,000	25,600,000	△ 1.9
6	北5-2	大阪府	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』	23,600,000	22,500,000	△ 4.7
7	新宿5-4	東京都	新宿区西新宿一丁目18番2 『西新宿1-18-2』	20,000,000	19,500,000	△ 2.5
8	中央5-3	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7-2』	23,300,000	19,000,000	△ 18.5
9	中村5-1	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2701番外 『名駅三丁目28番12号』	17,500,000	18,400,000	5.1
10	新宿5-10	東京都	新宿区新宿三丁目5番2外 『新宿3-5-4』	18,200,000	17,600,000	△ 3.3

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	工業地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	港9-1	東京都	港区港南五丁目4番4 『港南5-4-36』	564,000	575,000	2.0
2	大田9-2	東京都	大田区平和島三丁目13番3 『平和島3-1-11』	475,000	488,000	2.7
3	江東9-1	東京都	江東区新砂二丁目626番3外 『新砂2-3-2』	430,000	435,000	1.2
4	江戸川9-1	東京都	江戸川区臨海町三丁目6番25 『臨海町3-6-3』	-	357,000	-
5	北9-1	東京都	北区堀船二丁目33番1外 『堀船2-33-11』	329,000	333,000	1.2
6	江東9-2	東京都	江東区新木場四丁目12番12	303,000	312,000	3.0
7	大田9-1	東京都	大田区京浜島二丁目7番27 『京浜島2-7-16』	301,000	307,000	2.0
8	足立9-1	東京都	足立区千住閑屋町21番6 『千住閑屋町11-21』	257,000	260,000	1.2
9	東成9-1	大阪府	大阪市東成区東小橋1丁目17番5 『東小橋1-17-7』	250,000	250,000	0.0
10	港北9-1	神奈川県	横浜市港北区樽町4丁目1073番外 『樽町4-13-6』	239,000	242,000	1.3

順位	全用途					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	中央5-13	東京都	中央区銀座二丁目2番19外 『銀座2-6-7』	41,000,000	39,500,000	△ 3.7
2	中央5-14	東京都	中央区銀座六丁目4番13外 『銀座6-8-3』	30,700,000	28,500,000	△ 7.2
3	港5-14	東京都	港区北青山三丁目33番2 『北青山3-5-30』	27,000,000	27,000,000	0.0
4	千代田5-1	東京都	千代田区丸の内三丁目2番外 『丸の内3-3-1』	27,300,000	26,900,000	△ 1.5
5	千代田5-24	東京都	千代田区大手町一丁目5番39外 『大手町1-8-1』	26,100,000	25,600,000	△ 1.9
6	北5-2	大阪府	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』	23,600,000	22,500,000	△ 4.7
7	新宿5-4	東京都	新宿区西新宿一丁目18番2 『西新宿1-18-2』	20,000,000	19,500,000	△ 2.5
8	中央5-3	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7-2』	23,300,000	19,000,000	△ 18.5
9	中村5-1	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2701番外 『名駅三丁目28番12号』	17,500,000	18,400,000	5.1
10	新宿5-10	東京都	新宿区新宿三丁目5番2外 『新宿3-5-4』	18,200,000	17,600,000	△ 3.3