

公表日が全国一律のため報道解禁付きです。

報道  
解禁

テレビ・ラジオ・インターネット

- ① 令和8年3月17日(火)16:50 以降  
(資料1を除く)
- ② 令和8年3月18日(水) 0:00 以降  
(資料1:公示価格等一覧表)

新聞

令和8年3月18日(水)朝刊以降  
(全国一律)

## 資料 1

### 取 扱 注 意

ラジオ・テレビ・ネット ① 3月17日(火) 16時50分解禁  
(概要・資料1・資料2・資料4のみ)

② 3月18日(水) 0時解禁  
(資料3・資料5・価格一覧情報・時系列推移表)

新聞 3月18日(水) 朝刊以降解禁

# 令和 8 年地価公示 説 明 資 料

令和 8 年 3 月  
国 土 交 通 省

### 地価公示制度の概要

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、適正な地価の形成に寄与することを目的に、毎年1月1日時点における標準地の1㎡当たりの正常な価格（公示価格）を判定し、公示するもの。

※全国26,000地点の標準地のうち、隔年で調査を行う430地点、福島第一原子力発電所の事故の影響による4地点及び令和6年能登半島地震の影響による1地点の計435地点は調査を休止しており、調査実施地点は25,565地点。

## I. 令和8年地価公示結果の概要

令和7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・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。
- 三大都市圏平均では、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。
  - ・東京圏、大阪圏では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇幅が拡大した。
  - ・名古屋圏ではいずれも上昇幅が縮小した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも5年連続で上昇し、全用途平均・住宅地は上昇幅が縮小したが、商業地は前年と同じ上昇幅となった。
  - ・地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇幅が縮小した。
  - ・その他の地域では全用途平均・住宅地は前年と同じ上昇幅となったが、商業地は上昇幅が拡大した。
- 全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、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。

### ◎地価動向の特徴

#### 【住宅地】

- ◆住宅需要は引き続き堅調であり、地価上昇が継続している。東京圏・大阪圏等の中心部のマンション需要が旺盛な地域では、高い地価上昇が継続している。
- ◆リゾート地域等では、別荘・コンドミニアムや移住者、従業員向け住宅の旺盛な需要を背景に、高い地価上昇が継続している。
- ◆子育てしやすい環境が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、地価上昇が継続している。

#### 【商業地】

- ◆主要都市では、店舗・ホテル等の需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることから、地価上昇が継続している。
- ◆特にインバウンドが増加した観光地等では、旺盛な店舗・ホテル需要を背景に、高い地価上昇が継続している。
- ◆再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感から、高い地価上昇が継続している。
- ◆マンション需要との競合が見られる地域では、高い地価上昇が継続している。

#### 【工業地】

- ◆好調なeコマース市場による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等へのアクセスが良好で労働力も確保しやすい工業地では、高い地価上昇が継続している。

#### 【その他】

- ◆大手半導体メーカーの工場が進出した地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や事務所・ホテル・店舗の需要も引き続き堅調であり、住宅地、商業地、工業地ともに、高い地価上昇が継続している。
- ◆令和6年能登半島地震等により、大きな被害を受けた地域では、地価の下落が継続しているが、下落幅は縮小した。

## II. 圏域別の動向

### 1. 地価変動率の推移

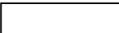
(単位：%)

	住宅地						商業地					
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R3	R4	R5	R6	R7	R8
全 国	▲ 0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	2.1	▲ 0.8	0.4	1.8	3.1	3.9	4.3
三大都市圏	▲ 0.6	0.5	1.7	2.8	3.3	3.5	▲ 1.3	0.7	2.9	5.2	7.1	7.8
東京圏	▲ 0.5	0.6	2.1	3.4	4.2	4.5	▲ 1.0	0.7	3.0	5.6	8.2	9.3
大阪圏	▲ 0.5	0.1	0.7	1.5	2.1	2.5	▲ 1.8	0.0	2.3	5.1	6.7	7.3
名古屋圏	▲ 1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	1.9	▲ 1.7	1.7	3.4	4.3	3.8	3.3
地 方 圏	▲ 0.3	0.5	1.2	1.2	1.0	0.9	▲ 0.5	0.2	1.0	1.5	1.6	1.6
地方四市	2.7	5.8	8.6	7.0	4.9	3.5	3.1	5.7	8.1	9.2	7.4	6.4
その他	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.6	0.6	0.6	▲ 0.9	▲ 0.5	0.1	0.6	0.9	1.1

	工業地						全用途					
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R3	R4	R5	R6	R7	R8
全 国	0.8	2.0	3.1	4.2	4.8	4.9	▲ 0.5	0.6	1.6	2.3	2.7	2.8
三大都市圏	1.0	2.7	4.3	5.8	6.5	6.7	▲ 0.7	0.7	2.1	3.5	4.3	4.6
東京圏	2.0	3.3	5.0	6.2	7.1	6.8	▲ 0.5	0.8	2.4	4.0	5.2	5.7
大阪圏	0.6	2.5	4.0	6.1	7.3	8.1	▲ 0.7	0.2	1.2	2.4	3.3	3.8
名古屋圏	▲ 0.6	1.6	3.3	4.1	3.9	3.7	▲ 1.1	1.2	2.6	3.3	2.8	2.3
地 方 圏	0.5	1.3	2.0	2.6	3.2	3.1	▲ 0.3	0.5	1.2	1.3	1.3	1.2
地方四市	4.4	7.4	9.6	10.6	9.3	8.0	2.9	5.8	8.5	7.7	5.8	4.5
その他	0.2	0.8	1.4	2.0	2.7	2.7	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.7	0.8	0.8

 前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等

 前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等

 前年と同じ変動率

### <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		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	1.6	1.6	3.2	2.9	3.0	6.1
三大都市圏	2.0	2.1	4.2	3.9	4.3	8.4
東京圏	2.4	2.6	5.1	4.5	5.0	9.8
大阪圏	1.5	1.6	3.2	3.9	4.3	8.4
名古屋圏	0.9	1.0	1.9	1.5	1.6	3.1
地 方 圏	1.0	0.9	1.9	1.6	1.4	3.1
地方四市	1.7	1.6	3.4	3.3	3.4	6.8
その他	0.9	0.8	1.7	1.4	1.2	2.7

※ 都道府県地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点（1,587地点。うち住宅地1,085地点、商業地502地点。）での集計である。  
 前半：令和7年1月1日～令和7年7月1日の変動率  
 後半：令和7年7月1日～令和8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。

## 2. 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

「R8 公示」欄の地点数は、令和8年地価公示（令和8年1月1日時点）における、前年の地価公示（令和7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。

（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	R8 公示	11,420 (65.5%)	2,318 (13.3%)	3,684 (21.1%)	17,422	4,618 (72.3%)	651 (10.2%)	1,117 (17.5%)	6,386	17,016 (68.3%)	3,052 (12.3%)	4,843 (19.4%)	24,911		
	R7 公示	11,602 (65.4%)	2,211 (12.5%)	3,933 (22.2%)	17,746	4,529 (70.5%)	681 (10.6%)	1,217 (18.9%)	6,427	17,105 (67.6%)	2,982 (11.8%)	5,198 (20.6%)	25,285		
	R6 公示	11,389 (63.1%)	2,318 (12.8%)	4,339 (24.0%)	18,046	4,361 (67.6%)	709 (11.0%)	1,381 (21.4%)	6,451	16,660 (65.1%)	3,162 (12.3%)	5,783 (22.6%)	25,605		
三大都市圏	東京圏	R8 公示	7,190 (85.3%)	627 (7.4%)	612 (7.3%)	8,429	2,603 (95.2%)	69 (2.5%)	62 (2.3%)	2,734	10,304 (88.1%)	706 (6.0%)	680 (5.8%)	11,690	
		R7 公示	7,288 (84.7%)	635 (7.4%)	678 (7.9%)	8,601	2,595 (94.5%)	83 (3.0%)	67 (2.4%)	2,745	10,399 (87.5%)	731 (6.2%)	750 (6.3%)	11,880	
		R6 公示	7,215 (82.4%)	727 (8.3%)	810 (9.3%)	8,752	2,574 (93.3%)	107 (3.9%)	77 (2.8%)	2,758	10,301 (85.5%)	848 (7.0%)	893 (7.4%)	12,042	
	大阪圏	R8 公示	4,324 (90.8%)	287 (6.0%)	153 (3.2%)	4,764	1,535 (96.8%)	25 (1.6%)	26 (1.6%)	1,586	6,094 (92.5%)	316 (4.8%)	180 (2.7%)	6,590	
		R7 公示	4,404 (90.6%)	281 (5.8%)	175 (3.6%)	4,860	1,541 (96.5%)	28 (1.8%)	28 (1.8%)	1,597	6,180 (92.3%)	315 (4.7%)	203 (3.0%)	6,698	
		R6 公示	4,382 (88.6%)	324 (6.5%)	241 (4.9%)	4,947	1,522 (94.9%)	46 (2.9%)	36 (2.2%)	1,604	6,136 (90.4%)	378 (5.6%)	277 (4.1%)	6,791	
	名古屋圏	R8 公示	1,828 (75.7%)	217 (9.0%)	369 (15.3%)	2,414	631 (93.8%)	18 (2.7%)	24 (3.6%)	673	2,636 (80.6%)	238 (7.3%)	398 (12.2%)	3,272	
		R7 公示	1,788 (72.5%)	265 (10.7%)	414 (16.8%)	2,467	616 (91.4%)	32 (4.7%)	26 (3.9%)	674	2,585 (77.6%)	301 (9.0%)	445 (13.4%)	3,331	
		R6 公示	1,719 (68.5%)	322 (12.8%)	469 (18.7%)	2,510	604 (89.5%)	44 (6.5%)	27 (4.0%)	675	2,501 (74.1%)	371 (11.0%)	502 (14.9%)	3,374	
	地方圏	地方四市	R8 公示	1,038 (83.0%)	123 (9.8%)	90 (7.2%)	1,251	437 (92.0%)	26 (5.5%)	12 (2.5%)	475	1,574 (86.1%)	152 (8.3%)	102 (5.6%)	1,828
			R7 公示	1,096 (86.0%)	89 (7.0%)	89 (7.0%)	1,274	438 (92.4%)	23 (4.9%)	13 (2.7%)	474	1,634 (88.3%)	115 (6.2%)	102 (5.5%)	1,851
			R6 公示	1,114 (86.0%)	81 (6.3%)	100 (7.7%)	1,295	448 (93.5%)	17 (3.5%)	14 (2.9%)	479	1,664 (88.7%)	99 (5.3%)	114 (6.1%)	1,877
その他		R8 公示	4,230 (47.0%)	1,691 (18.8%)	3,072 (34.2%)	8,993	2,015 (55.2%)	582 (15.9%)	1,055 (28.9%)	3,652	6,712 (50.8%)	2,346 (17.7%)	4,163 (31.5%)	13,221	
		R7 公示	4,314 (47.2%)	1,576 (17.2%)	3,255 (35.6%)	9,145	1,934 (52.5%)	598 (16.2%)	1,150 (31.2%)	3,682	6,706 (50.0%)	2,251 (16.8%)	4,448 (33.2%)	13,405	
		R6 公示	4,174 (44.9%)	1,591 (17.1%)	3,529 (38.0%)	9,294	1,787 (48.4%)	602 (16.3%)	1,304 (35.3%)	3,693	6,359 (46.9%)	2,314 (17.1%)	4,890 (36.1%)	13,563	
		R8 公示	691 (78.5%)	166 (18.9%)	23 (2.6%)	880	385 (99.7%)	1 (0.3%)	0 (0.0%)	386	1,116 (85.5%)	167 (12.8%)	23 (1.8%)	1,306	
		R7 公示	836 (93.6%)	43 (4.8%)	14 (1.6%)	893	384 (99.7%)	1 (0.3%)	0 (0.0%)	385	1,262 (95.6%)	44 (3.3%)	14 (1.1%)	1,320	
		R6 公示	881 (97.3%)	8 (0.9%)	16 (1.8%)	905	387 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	387	1,308 (98.2%)	8 (0.6%)	16 (1.2%)	1,332	
		R8 公示	3,539 (43.6%)	1,525 (18.8%)	3,049 (37.6%)	8,113	1,630 (49.9%)	581 (17.8%)	1,055 (32.3%)	3,266	5,596 (47.0%)	2,179 (18.3%)	4,140 (34.7%)	11,915	
		R7 公示	3,478 (42.1%)	1,533 (18.6%)	3,241 (39.3%)	8,252	1,550 (47.0%)	597 (18.1%)	1,150 (34.9%)	3,297	5,444 (45.0%)	2,207 (18.3%)	4,434 (36.7%)	12,085	
		R6 公示	3,293 (39.3%)	1,583 (18.9%)	3,513 (41.9%)	8,389	1,400 (42.3%)	602 (18.2%)	1,304 (39.4%)	3,306	5,051 (41.3%)	2,306 (18.9%)	4,874 (39.8%)	12,231	

8 公示: 令和8年地価公示(令和7年1月1日 ~ 令和8年1月1日)  
7 公示: 令和7年地価公示(令和6年1月1日 ~ 令和7年1月1日)  
6 公示: 令和6年地価公示(令和5年1月1日 ~ 令和6年1月1日)

### 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				
	R7公示	R8公示	上昇	横ばい	下落	R7公示	R8公示	上昇	横ばい	下落	R7公示	R8公示	上昇	横ばい	下落
1 北海道	1.4	0.6	309	364	231	3.1	2.5	198	79	80	6.0	4.5	39	8	6
2 青森県	0.3	0.2	62	47	63	▲ 0.1	0.1	21	23	19	2.1	1.9	4	8	0
3 岩手県	0.6	0.3	59	16	48	▲ 0.3	▲ 0.3	18	5	29	2.7	3.0	3	1	0
4 宮城県	4.2	2.8	271	37	83	4.9	4.6	98	16	30	8.6	8.5	10	1	3
5 秋田県	0.5	0.7	58	9	59	0.9	1.2	28	8	17	2.6	2.6	4	0	0
6 山形県	0.3	0.2	49	30	42	0.1	0.1	26	13	23	1.4	1.3	7	0	0
7 福島県	0.7	0.4	125	58	122	1.6	1.7	61	9	30	0.9	1.1	9	4	0
8 茨城県	0.7	1.0	201	161	147	0.8	1.0	59	42	25	2.1	2.2	19	3	0
9 栃木県	▲ 0.3	▲ 0.2	126	33	172	0.0	0.2	42	13	40	3.3	3.6	17	3	0
10 群馬県	▲ 0.3	0.0	101	50	101	0.0	0.3	50	18	43	2.3	2.9	11	0	0
11 埼玉県	2.0	2.0	701	170	116	2.8	3.2	171	23	27	3.4	3.6	44	0	0
12 千葉県	4.5	4.6	810	66	46	5.7	5.8	177	12	12	9.9	9.3	68	0	0
13 東京都	5.7	6.5	1,575	36	7	10.4	12.2	830	5	2	7.8	8.1	40	0	0
14 神奈川県	3.4	3.4	1,206	64	5	6.6	7.3	352	7	0	6.2	6.0	72	0	0
15 新潟県	▲ 0.6	▲ 0.5	83	37	173	▲ 0.7	▲ 0.5	29	9	72	1.6	1.7	14	2	0
16 富山県	0.0	0.2	57	18	70	0.1	0.3	29	11	29	1.9	2.2	7	1	0
17 石川県	0.6	0.9	92	13	40	1.4	2.0	43	4	13	4.7	4.7	10	0	0
18 福井県	▲ 0.1	0.0	37	12	34	0.4	0.3	18	8	14	2.6	2.6	6	0	0
19 山梨県	▲ 0.4	▲ 0.3	25	28	50	0.0	0.2	25	11	18	1.8	1.7	4	0	0
20 長野県	0.8	1.2	116	27	59	0.4	0.7	48	14	42	2.1	3.0	8	0	0
21 岐阜県	▲ 0.3	▲ 0.2	75	45	127	0.6	0.6	33	38	31	1.6	2.5	19	1	0
22 静岡県	0.0	0.0	183	76	188	0.6	0.8	92	27	39	0.8	0.9	32	9	0
23 愛知県	2.3	1.8	982	165	100	3.7	3.2	422	42	16	3.9	3.7	92	1	0
24 三重県	0.5	0.4	158	27	95	0.5	0.5	65	15	27	1.9	1.7	23	1	0
25 滋賀県	0.4	0.9	112	30	86	1.7	2.8	62	13	12	5.1	6.8	18	0	0
26 京都府	2.0	2.3	322	47	62	7.9	7.9	128	10	7	7.4	8.2	28	1	0
27 大阪府	2.3	2.8	929	102	150	7.6	8.5	346	7	0	6.3	7.5	104	0	0
28 兵庫県	1.9	2.2	614	104	136	3.5	4.0	185	12	21	8.2	8.2	65	0	0
29 奈良県	▲ 0.2	▲ 0.1	101	41	161	0.9	1.0	41	9	24	1.9	2.0	8	1	0
30 和歌山県	▲ 0.6	▲ 0.6	23	17	67	▲ 0.2	▲ 0.1	26	6	27	1.1	1.0	3	1	0
31 鳥取県	▲ 0.1	0.0	33	13	37	▲ 1.0	▲ 0.6	3	11	19	0.1	0.2	1	3	0
32 島根県	▲ 0.3	▲ 0.4	27	13	46	▲ 0.7	▲ 0.9	12	5	25	2.2	2.9	2	0	0
33 岡山県	0.8	0.9	140	36	88	2.1	2.2	75	10	23	2.2	2.5	13	0	0
34 広島県	1.3	1.5	281	34	111	2.7	3.1	119	10	27	2.2	2.6	32	0	1
35 山口県	0.7	0.7	115	21	45	0.7	0.8	68	12	15	0.7	0.8	16	2	1
36 徳島県	▲ 0.5	▲ 0.5	18	20	60	▲ 0.4	▲ 0.4	6	14	10	1.4	1.5	6	0	2
37 香川県	▲ 0.1	▲ 0.1	28	25	53	0.1	0.2	24	2	30	0.5	0.6	6	3	2
38 愛媛県	▲ 0.5	▲ 0.4	24	39	88	▲ 0.3	▲ 0.2	31	9	44	0.1	0.2	7	3	2
39 高知県	▲ 0.2	▲ 0.2	30	18	45	▲ 0.3	▲ 0.3	12	9	23	0.2	0.3	1	1	1
40 福岡県	4.9	3.7	509	38	64	6.5	5.2	217	14	15	8.9	7.3	37	0	0
41 佐賀県	2.2	2.9	57	19	10	3.4	4.5	25	4	11	11.0	12.4	3	0	0
42 長崎県	1.1	1.2	115	5	39	1.4	1.4	60	5	13	0.8	1.2	9	1	2
43 熊本県	3.1	2.8	120	20	16	3.5	3.4	58	5	10	11.5	9.1	9	0	0
44 大分県	2.4	2.8	99	22	21	2.2	3.3	59	5	18	0.9	1.1	11	0	0
45 宮崎県	0.3	0.6	68	49	28	0.2	0.5	28	19	20	▲ 0.1	▲ 0.1	1	4	3
46 鹿児島県	▲ 0.5	▲ 0.4	75	16	93	▲ 0.5	▲ 0.4	38	8	45	2.0	2.5	4	0	0
47 沖縄県	7.3	6.4	119	0	0	7.0	7.3	60	0	0	6.9	5.3	6	0	0
全国	2.1	2.1	11,420	2,318	3,684	3.9	4.3	4,618	651	1,117	4.8	4.9	952	63	23

赤字 最小と最大の数値



前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等



前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等

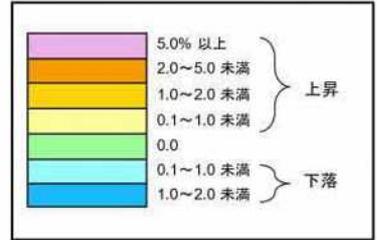
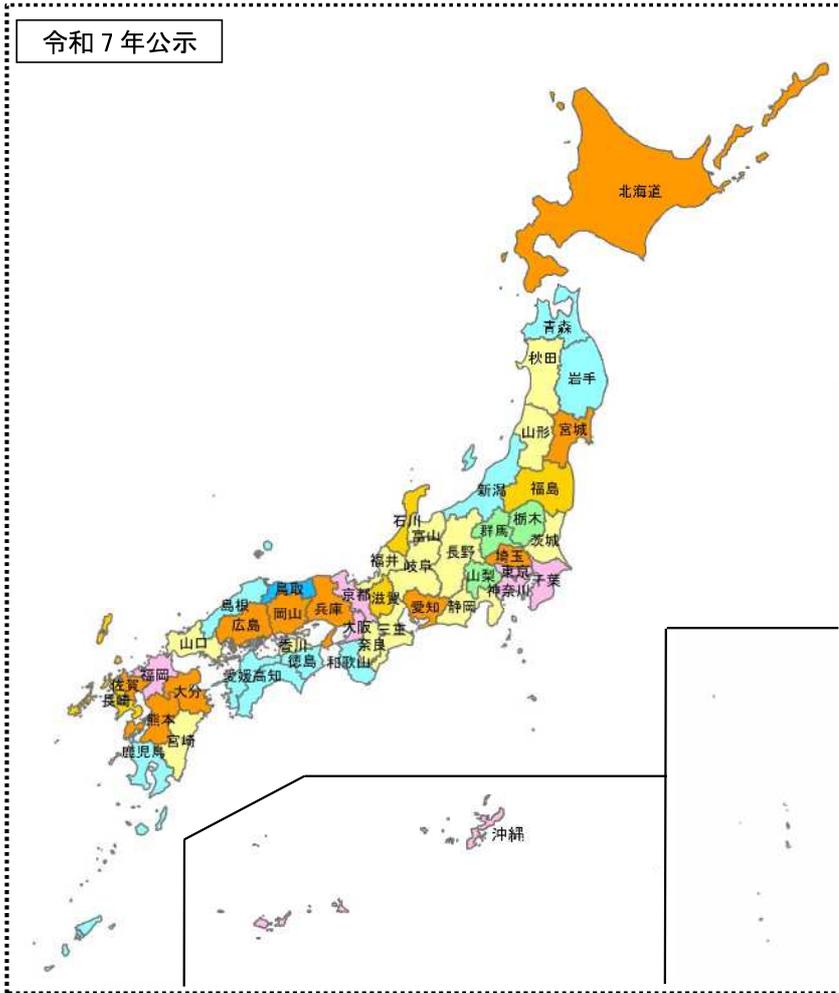


前年と同じ変動率



### 3. 商業地の変動率

令和 7 年公示



令和 8 年公示

