

令和7年 公示価格

【公示価格】 地価上昇率ランキング 令和7年

順位	都道府県	所在地	公示価格	上昇率
1	北海道	千歳市幸町 3-19-2	128,000円	48.8%
2	北海道	千歳市千代田町 5-1-8	170,000円	42.9%
3	北海道	千歳市錦町 2-10-3	104,000円	36.8%
4	熊本県	菊池郡大津町杉水 3327-1	40,000円	33.3%
5	長野県	北安曇郡白馬村北城 4093-2	30,000円	33.0%
6	東京都	渋谷区桜丘町 15-6	3,450,000円	32.7%
7	北海道	富良野市北の峰町 4777-33	65,000円	31.3%
8	熊本県	菊池郡菊陽町津久礼 2343-2	125,000円	30.9%
9	長野県	北安曇郡白馬村北城 827-36	21,000円	29.6%
10	東京都	台東区浅草 1-16-14	7,170,000円	29.0%

国土交通省は3月18日、令和7年の公示価格（1月1日時点）を公表しました。約26,000地点ある標準地の変動率は前年比+2.7%となり4年連続で上昇となりました。この上昇率はバブル期の1991年以降最大となっています。地方圏では札幌、仙台、広島、福岡で12年連続上昇となり、その他の都市圏でも3年連続の上昇となっています。上昇率の高かった標準地は左表のとおりです。

す。これらは「インバウンドの増加」、「半導体効果」という言葉で理由付けができるものであります。

ちなみに近畿圏では、23位に大阪市中心区道頓堀が、33位に京都市伏見区深草稲荷が位置していますが、その他は上位50位以内にも入っていません。

ちなみに兵庫県では城崎温泉付近が約20%の上昇率となっていますが、これもインバウンド効果と言って良いでしょう。

近畿全体で見れば「上昇してはいるけど総じて緩やかな上昇に留まっている」といったところでしょうか。

ただ、公示価格自体で比較しますと首都圏（特に東京都）と近畿圏の地価は驚くほど大きく乖離してしまった感があります。

平成3年公示価格では、東京都中央区（全国最高地）が1㎡当り3,850万円、大阪市北区（全国4位）が3,500万円、神戸市中央区が1㎡当り2,860万円（全国16位）でした。

これが令和7年公示価格では、東京都中央区（全国最高地、14位まですべて東京都）が1㎡当り6,050万円、大阪市北区（全国15位）が2,430万円、神戸市中央区（全国94位）が1㎡当り730万円となっています。

道、長野県、熊本県が上位を占めています。上位10地点の内、東京都を除けば北海道、長野県、熊本県が上位を占めています。

バブル期を超え最高価格を更新し続ける東京都とバブル期の価格にまだまだ届かない近畿圏、その差は広がる一方なのでしょうか。