

令和8年公示価格

【公示価格】 地価上昇率ランキング 令和8年

順位	都道府県	所在地	公示価格	上昇率
1	北海道	千歳市千代田町5-1-8	245,000円	44.1%
2	北海道	千歳市錦町2-10-3	144,000円	38.5%
3	長野県	北安曇郡白馬村北城4093-2	40,300円	35.2%
4	北海道	千歳市幸町3-19-2	172,000円	34.4%
5	長野県	北安曇郡白馬村北城827-36	27,400円	33.0%
6	北海道	富良野市北の峰町4777-33	84,500円	30.0%
7	東京都	渋谷区桜丘町15番6外	4,450,000円	29.0%
8	東京都	台東区浅草1-16-14	9,150,000円	27.6%
9	熊本県	菊池郡大津町杉水3327-1	50,400円	26.0%
10	東京都	台東区西浅草2-66-2	3,230,000円	25.2%

国土交通省は3月18日、令和8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+2.8%となり5年連続で上昇となりました。この上昇率は昨年の上昇率を上回り、バブル崩壊の1992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。

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。これらは昨年同様の顔ぶれとなりましたが、地方圏における上昇率はやや縮小し、これまでの勢いに落ち着きが見え始めました。

近畿圏では、11位に大阪市中央区道頓堀が入り、その上昇率は25.0%となっています。ここ数年、大阪市北区が近畿圏でのトップでしたが、道頓堀周辺がコロナ前の価格に戻つていきました。

その他25位に京都市南区東九条が位置しています。

ちなみに兵庫県では昨年、城崎温泉付近が約20%の上昇率となり県内トップでしたが、本年は神戸市東灘区深江浜町、東灘区住吉浜町、東灘区魚崎浜町がトップ3となりました。

首都圏(特に東京都)と近畿圏の地価は昨年より更に大きく乖離してしまいました。

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8年公示価格では、東京都中央区(全国最高地、15位まですべて東京都)が1㎡当り6,710万円、大阪市中央区(全国16位)が2,500万円、神戸市中央区(全国100位)が1㎡当り800万円となっています。

昨年と同じような内容になってしまいましたが、東京と関西圏の差はまだまだ広がっています。