

# 2021年都道府県地価調査データリポート

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会会員  
**株式会社不動産市場科学研究所**

〒100-0006 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号

TEL 03-5218-5540 FAX 03-5219-9988

## 目次

- 【2021年基準地価格データ概要】……1, 2
- 【全国】……3
- 【三大都市圏】……3
- 【東京圏】……4
- 【東京都】……5
- 【神奈川県】……6
- 【千葉県】……7
- 【埼玉県】……8



## 2021年基準地データ概要

### ～全国～(P3)

#### ◆変動率

住宅地は▲0.5%(前年▲0.7%), 商業地は▲0.5%(前年▲0.3%),  
工業地は+0.8%(前年+0.2%), 全用途平均は▲0.4%(前年▲0.6%)  
となりました。

住宅地・商業地は下落傾向が持続し、工業地は上昇傾向が  
持続しました。

### ～三大都市圏～(P3)

#### ◆変動率

住宅地は±0.0%(前年▲0.3%), 商業地は+0.1%(前年+0.7%),  
工業地は+1.9%(前年+1.2%), 全用途平均は+0.1%(前年±0.0%)  
となりました。

住宅地は横ばいにて推移し、商業地・工業地は上昇傾向が  
持続しました。

### ～東京圏～(P4)

#### ◆変動率

住宅地は+0.1%(前年▲0.2%), 商業地は+0.1%(前年+1.0%),  
工業地は+2.3%(前年+1.7%), 全用途平均は+0.2%(前年+0.1%)  
となりました。

住宅地は上昇に転じ、商業地・工業地は上昇傾向が持続しました。

## 2021年基準地データ概要

### ～東京都～(P5)

#### ◆変動率

住宅地は+0.2%(前年+0.2%), 商業地は▲0.3%(前年+1.3%),  
工業地は+1.9%(前年+1.0%), 全用途平均は+0.1%(前年+0.6%)となりました。  
住宅地・工業地は上昇傾向が持続し, 商業地は下落に転じました。

### ～神奈川県～(P6)

#### ◆変動率

住宅地は▲0.2%(前年▲0.9%), 商業地は+0.8%(前年+0.2%),  
工業地は+2.5%(前年+1.9%), 全用途平均は0.2%(前年▲0.5%)となりました。  
住宅地は下落傾向が持続し, 商業地・工業地は上昇傾向が持続しました。

### ～千葉県～(P7)

#### ◆変動率

住宅地は±0.0%(前年▲0.2%), 商業地は+0.4%(前年+1.4%),  
工業地は+2.5%(前年+2.4%), 全用途平均は+0.2%(前年+0.1%)となりました。  
住宅地は横ばいにて推移し, 商業地・工業地は上昇傾向が持続しました。

### ～埼玉県～(P8)

#### ◆変動率

住宅地は▲0.1%(前年▲0.3%), 商業地は▲0.3%(前年±0.0%),  
工業地は+1.9%(前年+1.3%), 全用途平均は±0.0%(前年▲0.2%)となりました。  
住宅地は下落傾向が持続, 商業地は下落に転じ, 工業地は上昇傾向が  
持続しました。

## 全国

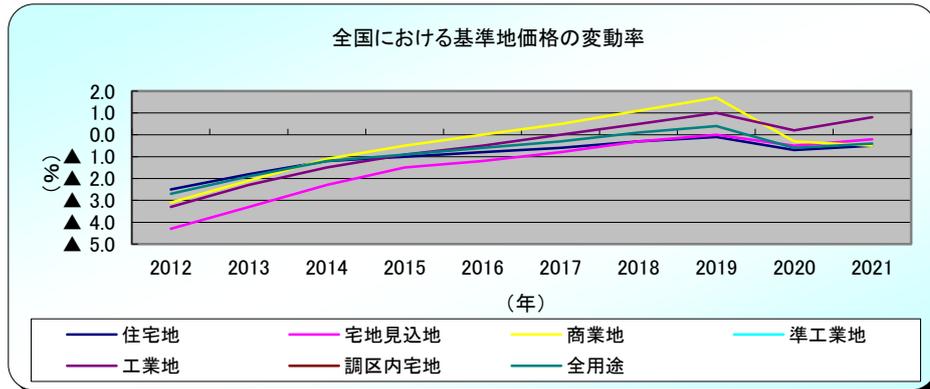


表1. 全国における基準地価格の変動率(%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	▲ 2.5	▲ 4.3	▲ 3.1	▲ 2.8	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 2.7
2013	▲ 1.8	▲ 3.3	▲ 2.1		▲ 2.3		▲ 1.9
2014	▲ 1.2	▲ 2.3	▲ 1.1		▲ 1.5		▲ 1.2
2015	▲ 1.0	▲ 1.5	▲ 0.5		▲ 0.9		▲ 0.9
2016	▲ 0.8	▲ 1.2	0.0		▲ 0.5		▲ 0.6
2017	▲ 0.6	▲ 0.8	0.5		0.0		▲ 0.3
2018	▲ 0.3	▲ 0.3	1.1		0.5		0.1
2019	▲ 0.1	0.0	1.7		1.0		0.4
2020	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3		0.2		▲ 0.6
2021	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.5		0.8		▲ 0.4

## 三大都市圏

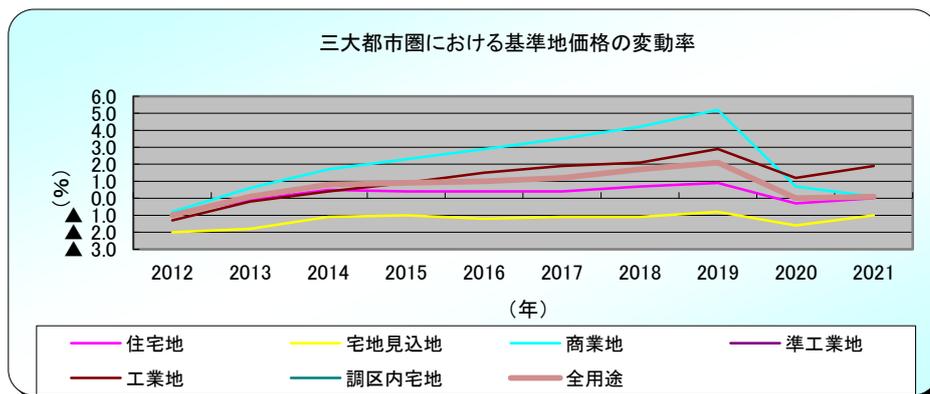


表2. 三大都市圏における基準地価格の変動率(%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	▲ 0.9	▲ 2.0	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 2.0	▲ 1.0
2013	▲ 0.1	▲ 1.8	0.6		▲ 0.2		0.1
2014	0.5	▲ 1.1	1.7		0.4		0.8
2015	0.4	▲ 1.0	2.3		0.9		0.9
2016	0.4	▲ 1.2	2.9		1.5		1.0
2017	0.4	▲ 1.1	3.5		1.9		1.2
2018	0.7	▲ 1.1	4.2		2.1		1.7
2019	0.9	▲ 0.8	5.2		2.9		2.1
2020	▲ 0.3	▲ 1.6	0.7		1.2		0.0
2021	0.0	▲ 1.0	0.1		1.9		0.1

# 東京圏

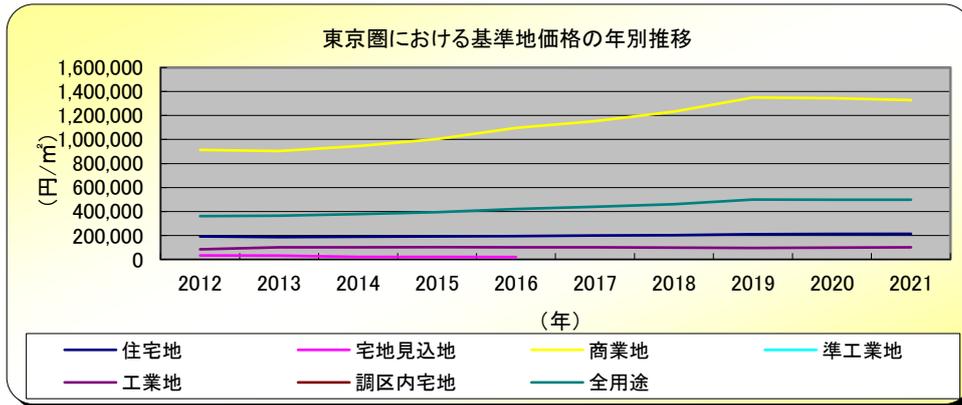


表3. 東京圏における基準地価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	191,900	32,800	912,800	247,400	84,000	41,500	360,600
2013	185,700	32,400	903,900		99,500		363,600
2014	188,800	20,000	946,200		101,700		377,100
2015	191,700	19,800	1,004,100		102,100		394,800
2016	195,000	19,600	1,096,300		101,300		421,400
2017	198,600	19,500	1,153,500		101,600		439,800
2018	203,000	19,400	1,232,100		97,100		461,500
2019	210,600	19,300	1,350,400		96,500		499,000
2020	211,800	21,300	1,344,900		98,200		498,500
2021	213,200	21,200	1,330,200		102,000		496,400

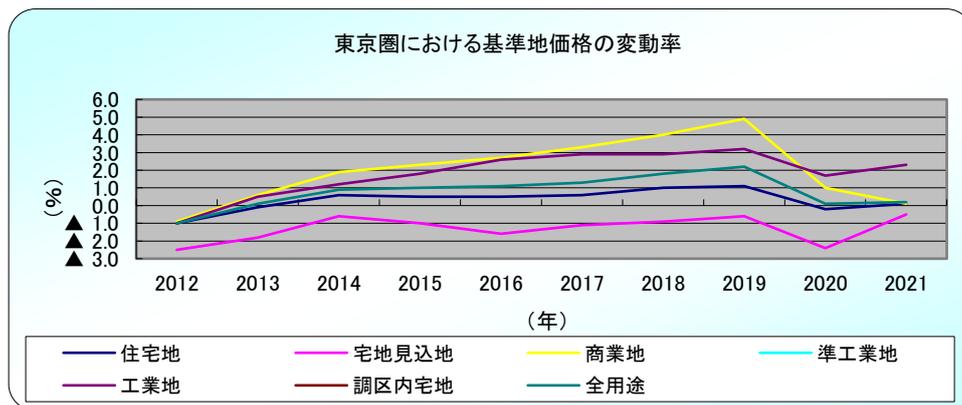


表4. 東京圏における基準地価格の変動率(%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	▲ 1.0	▲ 2.5	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 2.3	▲ 1.0
2013	▲ 0.1	▲ 1.8	0.6		0.5		0.1
2014	0.6	▲ 0.6	1.9		1.2		0.9
2015	0.5	▲ 1.0	2.3		1.8		1.0
2016	0.5	▲ 1.6	2.7		2.6		1.1
2017	0.6	▲ 1.1	3.3		2.9		1.3
2018	1.0	▲ 0.9	4.0		2.9		1.8
2019	1.1	▲ 0.6	4.9		3.2		2.2
2020	▲ 0.2	▲ 2.4	1.0		1.7		0.1
2021	0.1	▲ 0.5	0.1		2.3		0.2

# 東京都

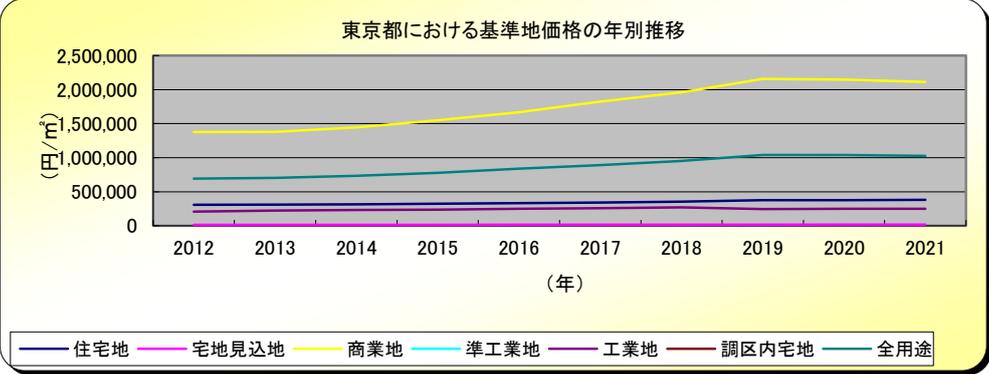


表5. 東京都における基準地価格の年別推移(円/m<sup>2</sup>)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	308,100	15,900	1,377,600	346,500	207,700	46,600	692,600
2013	309,700	15,800	1,378,000		223,000		703,400
2014	317,000	15,800	1,445,700		231,500		733,100
2015	323,800	15,800	1,551,400		237,800		777,500
2016	332,800	15,700	1,669,300		249,600		839,100
2017	342,600	15,700	1,824,500		259,500		891,900
2018	354,600	15,700	1,961,400		270,300		950,300
2019	374,300	15,700	2,157,900		246,300		1,039,900
2020	378,100	17,400	2,145,600		250,400		1,037,600
2021	380,900	17,400	2,113,500		251,500		1,027,400

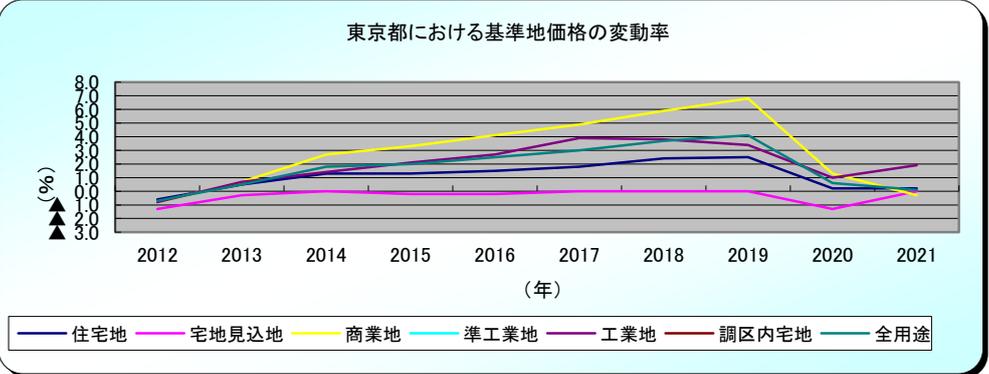


表6. 東京都における基準地価格の変動率(%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	▲ 0.6	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 1.8	▲ 0.7
2013	0.5	▲ 0.3	0.7		0.7		0.5
2014	1.3	0.0	2.7		1.4		1.8
2015	1.3	▲ 0.2	3.3		2.1		2.0
2016	1.5	▲ 0.2	4.1		2.7		2.5
2017	1.8	0.0	4.9		3.9		3.0
2018	2.4	0.0	5.9		3.8		3.7
2019	2.5	0.0	6.8		3.4		4.1
2020	0.2	▲ 1.3	1.3		1.0		0.6
2021	0.2	0.0	▲ 0.3		1.9		0.1

# 神奈川県

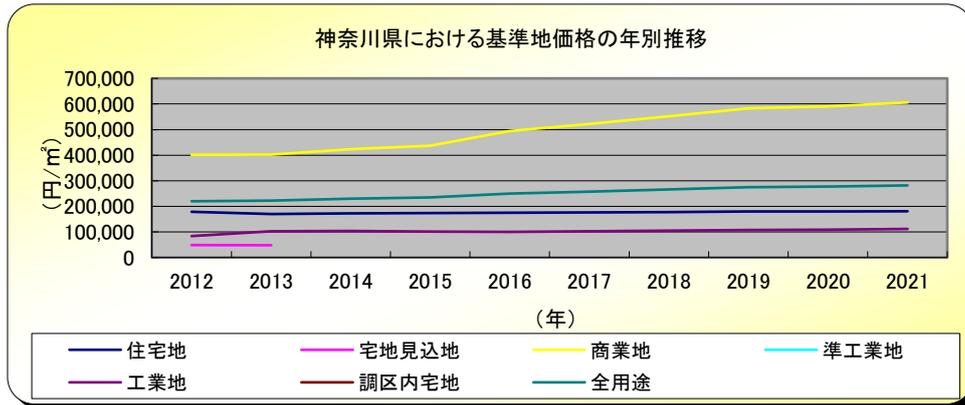


表9. 神奈川県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	178,200	48,600	401,400	147,900	83,700	73,300	219,800
2013	169,900	48,100	402,000		103,000		222,700
2014	171,800		423,200		104,300		230,400
2015	173,700		436,600		101,700		234,500
2016	174,500		493,900		99,500		249,300
2017	176,200		522,100		102,400		257,700
2018	177,800		551,600		104,500		266,100
2019	179,500		583,000		107,500		275,200
2020	179,300		590,300		109,000		276,900
2021	180,600		606,000		111,600		281,700

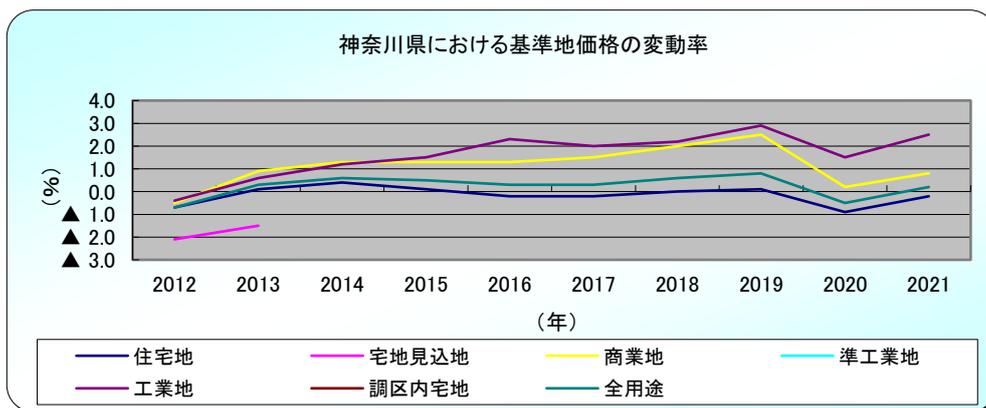


表10. 神奈川県における基準地価格の変動率 (%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	▲ 0.7	▲ 2.1	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 1.9	▲ 0.7
2013	0.1	▲ 1.5	0.9		0.6		0.3
2014	0.4		1.3		1.2		0.6
2015	0.1		1.3		1.5		0.5
2016	▲ 0.2		1.3		2.3		0.3
2017	▲ 0.2		1.5		2.0		0.3
2018	0.0		2.0		2.2		0.6
2019	0.1		2.5		2.9		0.8
2020	▲ 0.9		0.2		1.5		▲ 0.5
2021	▲ 0.2		0.8		2.5		0.2

# 千葉県

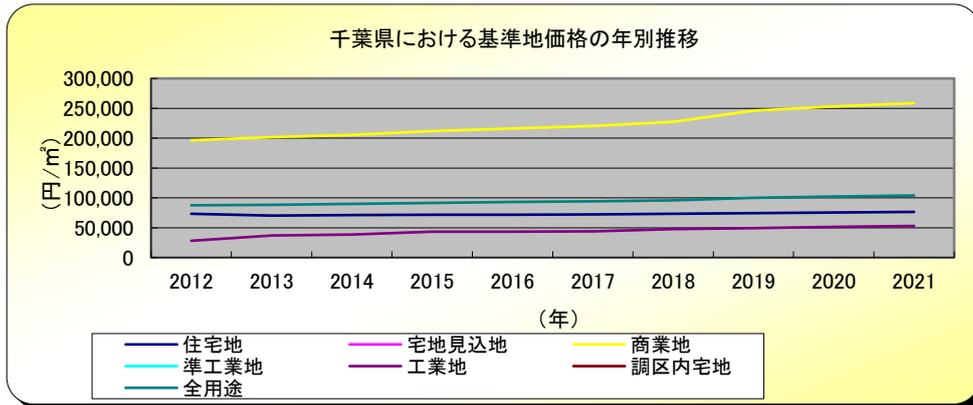


表11. 千葉県における基準地価格の年別推移 (円/㎡)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	73,600		196,400	64,800	28,100	23,600	87,600
2013	70,300		201,600		37,100		88,500
2014	71,100		205,700		38,400		89,900
2015	71,500		211,900		43,600		91,600
2016	72,000		216,300		43,300		93,000
2017	72,500		220,200		44,100		94,100
2018	73,500		227,400		47,500		95,900
2019	74,600		246,000		49,400		99,900
2020	75,600		252,900		51,500		102,000
2021	76,500		258,600		53,000		104,000

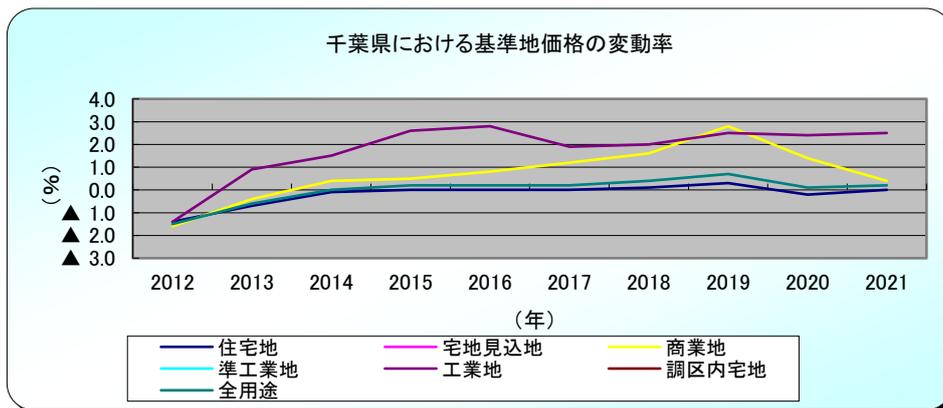


表12. 千葉県における基準地価格の変動率 (%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	▲ 1.4		▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 2.1	▲ 1.5
2013	▲ 0.7		▲ 0.4		0.9		▲ 0.6
2014	▲ 0.1		0.4		1.5		0.0
2015	0.0		0.5		2.6		0.2
2016	0.0		0.8		2.8		0.2
2017	0.0		1.2		1.9		0.2
2018	0.1		1.6		2.0		0.4
2019	0.3		2.8		2.5		0.7
2020	▲ 0.2		1.4		2.4		0.1
2021	0.0		0.4		2.5		0.2

埼玉県

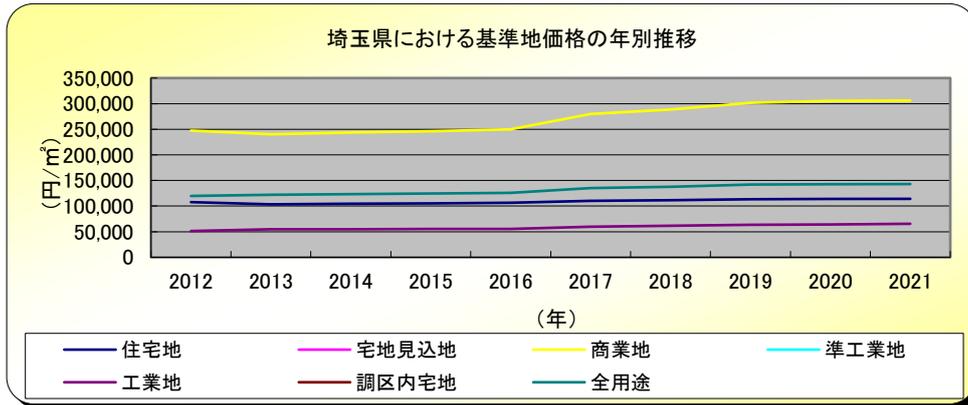


表13. 埼玉県における基準地価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	107,800		247,200	132,400	51,300	25,700	119,800
2013	103,400		240,200		54,600		121,800
2014	104,800		243,500		54,800		123,500
2015	105,400		246,100		55,200		124,700
2016	106,200		250,200		55,600		126,100
2017	110,000		279,700		59,700		135,200
2018	111,400		288,800		61,500		137,900
2019	113,500		301,600		63,400		141,800
2020	113,700		305,200		64,200		142,600
2021	114,100		305,900		65,400		143,000

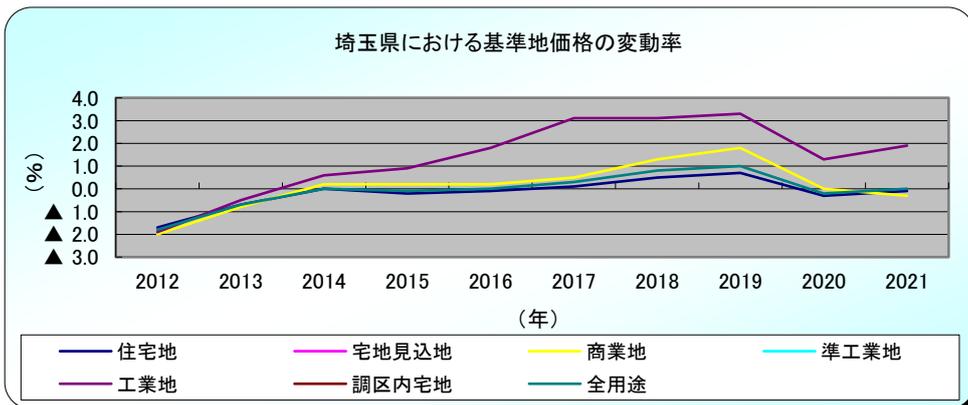


表14. 埼玉県における基準地価格の変動率(%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2012	▲ 1.7		▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 1.9	▲ 2.5	▲ 1.8
2013	▲ 0.7		▲ 0.8		▲ 0.5		▲ 0.7
2014	0.0		0.2		0.6		0.0
2015	▲ 0.2		0.2		0.9		▲ 0.1
2016	▲ 0.1		0.2		1.8		0.0
2017	0.1		0.5		3.1		0.3
2018	0.5		1.3		3.1		0.8
2019	0.7		1.8		3.3		1.0
2020	▲ 0.3		0.0		1.3		▲ 0.2
2021	▲ 0.1		▲ 0.3		1.9		0.0