

第3 地価の現況

1 宅地価格

(12) 宅地価格 平均価格及び平均変動率(市区町村別、用途別)－その1

上段:地価公示(2023.1.1現在)

下段:地価調査(2023.7.1現在)

(単位:地点、円/㎡、%)

市区町村	住宅地			商業地			工業地			宅地見込地			合計 地点数	市区町村
	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率		
県 計	1,307	119,100	2.3	488	539,000	3.4	95	64,000	3.3	3	20,600	0.4	1,893	県 計
	571	112,300	2.1	273	480,600	3.4	39	60,900	3.4	-	-	-	883	
名古屋市	347	201,300	3.7	225	1,023,600	5.0	24	94,200	5.8	-	-	-	596	名古屋市
	126	212,200	3.9	105	1,050,900	5.3	5	102,100	6.9	-	-	-	236	
千種区	26	261,400	3.5	23	492,500	6.2	-	-	-	-	-	-	49	千種区
	10	309,500	6.1	6	607,800	8.8	-	-	-	-	-	-	16	
東区	13	479,500	6.5	14	1,000,100	6.4	-	-	-	-	-	-	27	東区
	3	374,700	4.9	7	616,600	7.0	-	-	-	-	-	-	10	
北区	19	173,500	3.0	12	246,000	4.7	-	-	-	-	-	-	31	北区
	8	170,800	2.6	5	233,200	4.7	-	-	-	-	-	-	13	
西区	17	185,800	2.9	17	406,000	4.8	2	84,900	1.0	-	-	-	36	西区
	6	170,700	2.9	9	297,300	5.1	-	-	-	-	-	-	15	
中村区	16	185,100	2.6	34	2,828,200	5.5	-	-	-	-	-	-	50	中村区
	7	265,100	5.8	12	4,468,900	6.2	-	-	-	-	-	-	19	
中区	5	1,045,000	11.1	41	1,908,400	5.8	1	215,000	3.4	-	-	-	47	中区
	3	937,300	10.2	17	1,979,800	5.6	-	-	-	-	-	-	20	
昭和区	12	294,600	3.0	10	342,100	4.8	-	-	-	-	-	-	22	昭和区
	6	301,000	2.9	5	325,000	3.3	-	-	-	-	-	-	11	
瑞穂区	17	252,500	4.0	8	275,100	4.0	-	-	-	-	-	-	25	瑞穂区
	6	251,800	3.8	5	289,200	5.4	-	-	-	-	-	-	11	
熱田区	13	222,300	5.7	10	507,200	5.0	1	182,000	5.8	-	-	-	24	熱田区
	3	220,300	6.8	6	360,500	7.3	1	150,000	6.4	-	-	-	10	
中川区	39	135,500	3.6	14	188,100	5.0	2	105,800	4.1	-	-	-	55	中川区
	11	136,600	3.8	4	200,300	6.7	1	99,000	1.9	-	-	-	16	
港区	21	113,700	3.5	7	153,000	2.9	9	64,800	7.7	-	-	-	37	港区
	7	99,200	1.5	6	142,800	2.3	2	80,200	7.0	-	-	-	15	
南区	21	147,300	5.8	7	142,100	2.9	4	99,600	8.5	-	-	-	32	南区
	6	169,300	6.9	5	173,000	5.9	1	101,000	12.2	-	-	-	12	
守山区	36	125,200	3.0	8	136,600	2.8	1	94,000	1.5	-	-	-	45	守山区
	15	133,100	2.3	5	136,200	2.7	-	-	-	-	-	-	20	
緑区	40	154,300	3.3	7	167,600	2.7	2	87,400	2.9	-	-	-	49	緑区
	15	156,100	4.0	5	171,600	4.3	-	-	-	-	-	-	20	
名東区	24	213,500	3.4	7	272,000	3.9	-	-	-	-	-	-	31	名東区
	11	203,000	2.3	3	285,700	3.9	-	-	-	-	-	-	14	
天白区	28	175,100	2.4	6	194,500	2.7	2	116,000	2.7	-	-	-	36	天白区
	9	183,100	2.9	5	221,000	2.8	-	-	-	-	-	-	14	
豊橋市	44	78,200	0.4	22	140,500	1.4	3	35,200	0.9	-	-	-	69	豊橋市
	27	78,500	0.5	11	199,400	2.5	3	36,000	1.3	-	-	-	41	
岡崎市	72	106,200	2.5	33	132,300	2.4	5	56,700	2.2	-	-	-	110	岡崎市
	28	96,300	2.9	14	155,600	3.7	2	48,100	3.5	-	-	-	44	
一宮市	46	81,700	1.7	26	125,400	2.3	5	62,500	1.1	-	-	-	77	一宮市
	17	73,700	1.6	8	145,000	2.6	1	79,000	1.0	-	-	-	26	
瀬戸市	38	57,700	1.1	7	83,200	0.7	1	31,200	2.0	1	7,300	0.0	47	瀬戸市
	14	58,900	1.0	3	70,200	1.1	1	43,500	2.4	-	-	-	18	
半田市	27	76,800	0.8	9	104,400	△ 0.3	3	21,800	0.5	-	-	-	39	半田市
	10	77,400	1.3	3	105,600	0.1	2	28,400	2.7	-	-	-	15	
春日井市	49	109,000	2.6	14	145,200	1.9	3	58,600	1.8	-	-	-	66	春日井市
	22	111,200	2.1	8	135,600	3.1	2	79,500	0.6	-	-	-	32	
豊川市	35	72,700	0.1	11	95,500	0.0	2	53,000	1.4	-	-	-	48	豊川市
	18	67,600	△ 0.1	8	95,800	0.0	1	49,500	1.0	-	-	-	27	
津島市	11	57,400	△ 0.3	3	78,300	△ 0.2	-	-	-	-	-	-	14	津島市
	6	61,300	△ 0.2	2	87,900	△ 0.2	-	-	-	-	-	-	8	
碧南市	19	73,400	2.0	4	99,000	1.5	2	48,000	1.3	-	-	-	25	碧南市
	8	83,500	1.5	3	96,300	1.5	1	31,500	1.6	-	-	-	12	
刈谷市	28	156,400	6.3	8	192,000	7.0	-	-	-	-	-	-	36	刈谷市
	13	166,000	5.6	4	200,500	7.8	1	70,000	5.6	-	-	-	18	
豊田市	58	113,700	2.7	13	183,200	3.2	6	54,500	3.3	1	36,100	1.1	78	豊田市
	36	81,300	1.5	7	181,100	3.9	2	63,600	1.9	-	-	-	45	
安城市	22	143,200	6.2	9	181,000	7.4	3	87,300	5.0	-	-	-	34	安城市
	10	145,000	5.4	6	177,500	9.5	1	60,500	2.5	-	-	-	17	

上段:地価公示(2023.1.1現在)

下段:地価調査(2023.7.1現在)

(12) 宅地価格 平均価格及び平均変動率(市区町村別、用途別)ーその2

(単位:地点、円/㎡、%)

市区町村	住宅地			商業地			工業地			宅地見込地			合計 地点数	市区町村
	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率		
西尾市	40	61,200	△ 0.1	10	80,700	△ 0.5	2	35,500	0.6	-	-	-	52	西尾市
	17	61,100	△ 0.2	6	96,300	0.6	1	52,000	1.0	-	-	-	24	
蒲郡市	14	63,300	△ 0.4	5	84,500	0.2	2	46,100	0.2	-	-	-	21	蒲郡市
	8	65,000	△ 0.5	4	86,700	△ 0.3	1	22,800	2.2	-	-	-	13	
犬山市	18	62,800	0.5	4	95,700	1.1	1	51,000	1.2	-	-	-	23	犬山市
	7	67,300	0.9	3	104,800	1.4	1	60,000	2.2	-	-	-	11	
常滑市	15	44,000	0.0	4	82,600	△ 0.2	-	-	-	-	-	-	19	常滑市
	7	50,800	0.7	3	99,200	0.8	1	49,400	0.6	-	-	-	11	
江南市	9	77,900	0.9	6	106,500	1.0	-	-	-	-	-	-	15	江南市
	5	81,600	1.3	3	93,300	1.5	-	-	-	-	-	-	8	
小牧市	25	87,600	1.3	8	117,200	1.1	5	72,800	3.9	-	-	-	38	小牧市
	12	85,600	0.9	4	130,300	1.2	2	69,800	8.9	-	-	-	18	
稲沢市	20	79,600	1.1	4	132,300	1.8	-	-	-	-	-	-	24	稲沢市
	6	70,400	1.0	4	123,300	1.7	1	75,900	2.0	-	-	-	11	
新城市	7	40,900	△ 1.3	2	66,800	△ 0.5	-	-	-	-	-	-	9	新城市
	7	27,100	△ 0.8	2	50,200	△ 1.0	-	-	-	-	-	-	9	
東海市	29	101,700	7.8	6	124,000	5.3	4	44,200	6.7	-	-	-	39	東海市
	10	97,600	8.4	3	131,300	7.6	1	64,500	4.9	-	-	-	14	
大府市	16	133,700	4.9	5	128,000	5.6	2	55,400	4.3	-	-	-	23	大府市
	7	129,800	5.0	2	142,000	7.3	-	-	-	-	-	-	9	
知多市	16	70,700	0.9	4	97,200	0.6	4	28,800	2.8	1	18,400	0.0	25	知多市
	8	70,100	1.0	2	77,300	0.3	1	27,500	2.6	-	-	-	11	
知立市	14	133,400	4.8	3	192,000	6.5	-	-	-	-	-	-	17	知立市
	6	151,200	3.8	2	161,000	5.2	1	75,000	4.9	-	-	-	9	
尾張旭市	20	102,800	2.0	3	124,700	2.5	-	-	-	-	-	-	23	尾張旭市
	8	108,400	1.7	2	114,500	2.7	-	-	-	-	-	-	10	
高浜市	12	88,000	4.0	2	105,900	2.8	-	-	-	-	-	-	14	高浜市
	4	93,200	4.1	2	113,500	2.3	-	-	-	-	-	-	6	
岩倉市	10	107,100	1.2	4	133,300	1.1	1	65,000	0.8	-	-	-	15	岩倉市
	3	115,900	1.3	2	107,600	0.9	-	-	-	-	-	-	5	
豊明市	11	114,600	4.1	3	132,000	2.8	-	-	-	-	-	-	14	豊明市
	6	121,600	3.5	2	143,000	2.9	1	98,000	2.1	-	-	-	9	
日進市	14	137,500	2.6	2	170,500	2.4	1	78,500	2.7	-	-	-	17	日進市
	6	133,300	3.2	2	182,000	4.6	-	-	-	-	-	-	8	
田原市	17	36,000	△ 0.7	2	97,700	0.0	1	22,200	1.4	-	-	-	20	田原市
	8	26,900	△ 0.8	2	63,200	△ 0.7	2	31,300	1.4	-	-	-	12	
愛西市	11	52,400	△ 0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	愛西市
	6	51,400	△ 0.2	2	69,500	△ 0.6	-	-	-	-	-	-	8	
清須市	27	96,400	1.5	3	104,600	1.0	4	82,800	1.1	-	-	-	34	清須市
	7	97,200	1.2	2	121,000	0.9	1	78,400	0.8	-	-	-	10	
北名古屋	18	104,800	1.7	2	142,500	1.4	2	72,400	0.7	-	-	-	22	北名古屋
	7	119,200	2.7	2	130,000	1.6	-	-	-	-	-	-	9	
弥富市	11	64,400	0.9	1	88,100	△ 1.0	-	-	-	-	-	-	12	弥富市
	5	53,400	0.4	2	79,200	0.3	1	60,200	0.0	-	-	-	8	
みよし市	9	119,000	2.1	2	146,000	2.5	1	103,000	6.2	-	-	-	12	みよし市
	5	118,400	2.9	2	130,500	1.6	1	54,500	4.0	-	-	-	8	
あま市	18	72,400	△ 0.2	2	98,600	0.0	-	-	-	-	-	-	20	あま市
	8	69,100	0.2	2	92,900	0.0	-	-	-	-	-	-	10	
長久手市	13	157,300	3.2	2	188,500	3.4	-	-	-	-	-	-	15	長久手市
	6	143,200	3.3	2	167,500	2.8	-	-	-	-	-	-	8	
愛知郡 東郷町	9	103,900	1.6	1	122,000	0.8	-	-	-	-	-	-	10	東郷町
	5	97,700	1.9	2	123,500	2.1	-	-	-	-	-	-	7	
西春日井郡 豊山町	5	93,300	1.7	1	113,000	1.8	1	71,500	1.1	-	-	-	7	豊山町
	3	95,400	0.9	2	121,500	0.8	-	-	-	-	-	-	5	
丹羽郡 大口町	7	71,100	0.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	大口町
	3	59,700	0.4	2	64,300	0.5	-	-	-	-	-	-	5	
扶桑町	7	75,300	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	扶桑町
	3	59,700	0.4	2	86,500	0.7	-	-	-	-	-	-	5	
海部郡 大治町	7	78,100	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	大治町
	4	78,400	△ 0.2	2	96,400	0.0	-	-	-	-	-	-	6	

上段:地価公示(2023.1.1現在)

下段:地価調査(2023.7.1現在)

(単位:地点、円/㎡、%)

(12) 宅地価格 平均価格及び平均変動率(市区町村別、用途別)ーその3

市区町村	住宅地			商業地			工業地			宅地見込地			合計 地点数	市区町村
	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率		
海部郡 蟹江町	7	84,500	1.7	2	105,600	1.7	-	-	-	-	-	-	9	蟹江町
	4	80,300	1.6	2	106,000	4.1	-	-	-	-	-	-	6	
飛鳥村	1	36,400	△ 0.8	-	-	-	2	56,600	7.8	-	-	-	3	飛鳥村
	1	30,500	△ 0.7	2	52,100	0.1	1	62,900	10.5	-	-	-	4	
知多郡 阿久比町	6	64,000	0.5	-	-	-	1	24,200	0.0	-	-	-	7	阿久比町
	3	64,400	1.4	2	96,000	0.3	-	-	-	-	-	-	5	
東浦町	8	82,700	3.1	1	96,200	2.8	-	-	-	-	-	-	9	東浦町
	5	85,600	4.6	2	119,000	6.3	-	-	-	-	-	-	7	
南知多町	9	18,800	△ 5.5	3	27,300	△ 4.9	-	-	-	-	-	-	12	南知多町
	3	14,100	△ 4.6	2	25,200	△ 5.7	-	-	-	-	-	-	5	
美浜町	12	23,000	△ 2.8	2	38,100	△ 4.2	-	-	-	-	-	-	14	美浜町
	5	22,000	△ 2.3	2	35,100	△ 4.2	-	-	-	-	-	-	7	
武豊町	10	59,600	0.1	3	62,300	△ 0.6	3	26,900	0.0	-	-	-	16	武豊町
	6	58,000	0.3	2	73,100	△ 0.3	-	-	-	-	-	-	8	
額田郡 幸田町	9	90,300	2.3	2	88,100	0.5	1	42,500	1.2	-	-	-	12	幸田町
	4	83,100	2.8	2	112,000	1.8	-	-	-	-	-	-	6	
北設楽郡 設楽町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	設楽町
	3	8,100	△ 0.4	1	24,600	0.0	-	-	-	-	-	-	4	
東栄町	0	0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	東栄町
	2	10,300	△ 1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	
豊根村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	豊根村
	3	3,700	△ 1.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	

- 出典 1 地価公示:都市計画課資料「令和5年地価公示」
2 地価調査:都市計画課資料「令和5年愛知県地価調査」
- 時点 1 地価公示:2023年1月1日現在
2 地価調査:2023年7月1日現在
- 備考 1 地価公示は、主に都市計画区域を調査対象としている。
2 平均変動率は、前年と継続する調査地点の変動率の平均を示しており、平均価格の変動率ではない。
3 すべて調査時点における市町村名で記載している。
4 平成24年地価公示、平成24年地価調査まで設定していた準工業地及び市街化調整区域内宅地については、平成25年地価公示、平成25年地価調査より土地利用の実態を踏まえて住宅地、商業地、工業地のいずれかに分類し、3用途それぞれの継続地点として集計している。

2 田・畑価格

(13) 自作地価格(田畑別、地域別)

(単位:円/10a)

区分	都市計画法による市街化区域・調整区域の 線引きが完了した旧市町村			市街化区域・調整区域 の線引きが未完了・ 非指定の旧市町村	
	市街化区域	市街化調整区域		農用地 区域内	農用地 区域外
		農用地区域内	農用地区域外		
(田 自作地価格)					
県平均	42,165,092	8,771,352	10,832,345	880,208	639,875
地域別区分					
尾張	60,274,571	12,288,938	16,243,900	-	-
海部	20,000,000	3,720,000	3,650,000	-	-
知多	16,055,250	3,444,667	3,685,889	-	-
西三河	43,687,462	10,623,270	11,873,167	1,175,000	1,233,333
豊田	50,338,750	12,045,500	11,687,500	676,000	677,000
足助	-	-	-	1,068,625	821,750
設楽	-	-	-	654,545	367,167
新城	-	-	-	-	-
東三河	41,945,000	6,509,688	6,938,853	-	-
名古屋	-	-	-	-	-
(畑 自作地価格)					
県平均	45,083,768	8,726,693	10,763,284	581,833	432,227
地域別区分					
尾張	63,680,960	12,007,646	16,156,080	-	-
海部	20,000,000	4,115,067	4,475,000	-	-
知多	19,009,111	4,076,000	4,606,900	-	-
西三河	41,729,500	9,789,139	9,787,435	875,000	900,000
豊田	42,787,000	11,593,400	11,279,000	444,000	442,000
足助	-	-	-	630,000	450,625
設楽	-	-	-	452,727	276,200
新城	-	-	-	-	-
東三河	51,743,000	6,982,394	7,702,353	-	-
名古屋	-	-	-	-	-

●出典 愛知県農業会議資料「令和4年愛知県における田畑売買価格等に関する調査結果」

●時点 2022年5月1日現在

●備考 1 各地域に含まれる市町村は、次のとおり。

- 尾張地域 一宮市、瀬戸市、春日井市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、清須市、北名古屋市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町
- 海部地域 津島市、愛西市、弥富市、あま市、大治町、蟹江町、飛島村
- 知多地域 半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町
- 西三河地域 岡崎市、碧南市、刈谷市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、幸田町
- 豊田地域 豊田市(旧豊田市、旧藤岡町、旧小原村 地区)、みよし市
- 足助地域 豊田市(旧足助町、旧下山村、旧旭町、旧稲武町 地区)
- 設楽地域 設楽町、東栄町、豊根村
- 新城地域 新城市
- 東三河地域 豊橋市、豊川市、蒲郡市、田原市
- 名古屋地域 名古屋市

3 林地価格

(14) 林地基準地価格

(単位:円/10a)

基準地番号	基準地の所在	価格	公法上の規制	地域の特性
愛知(林) -1	豊橋市岩崎町	903,000	調区・地森計	農村林地
-2	豊田市小原北町	307,000	都計外・地森計	〃
-3	新城市浅谷	1,010,000	調区・地森計	〃
-4	岡崎市箱柳町	1,110,000	調区・地森計	〃
-5	北設楽郡豊根村下黒川	63,000	都計外・地森計	〃
-6	常滑市久米	950,000	調区・地森計	都市近郊林地
-7	岡崎市木下町	309,000	都計外・地森計	農村林地
-8	豊田市坪崎町	226,000	都計外・地森計	〃
-9	豊田市東中山町	329,000	都計外・地森計	〃
-10	瀬戸市上半田川町	880,000	調区・地森計	〃
-11	北設楽郡設楽町西納庫	109,000	都計外・地森計・国定公特別3種	〃
-12	豊川市千両町	1,100,000	調区・地森計	〃
-13	西尾市吉良町	660,000	調区・地森計	〃
-14	豊田市押山町	243,000	都計外・地森計	〃
-15	半田市神田町	1,300,000	調区・地森計	都市近郊林地
-16	新城市作手木和田	109,000	都計外・地森計	農村林地
-17	犬山市大字今井	790,000	調区・地森計・国定公特別3種	〃
-18	豊田市加納町	2,520,000	調区・地森計	都市近郊林地
-19	豊田市和合町	352,000	都計外・地森計	農村林地
-20	知多郡美浜町大字奥田	583,000	調区・地森計・県立公普通	都市近郊林地

- 出典 都市計画課資料「令和5年愛知県地価調査」
- 時点 2023年7月1日現在
- 備考 1 「公法上の規制」の略号の意味と、それぞれが基づく法令は次のとおり。

- (1) 都市計画法
 - 調区：市街化調整区域
 - 都計外：都市計画区域外
- (2) 森林法
 - 地森計：地域森林計画対象民有林
- (3) 自然公園法
 - 国定公特別○種：国定公園特別地域(第○種)
 - 県立公普通：県立自然公園普通地域

2 地域の特性の区分は、次の内容に従っている。

- (1) 都市近郊林地 市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内の林地をいい、市街地の宅地化の影響を受けている林地
- (2) 農村林地 農家集落の周辺に位置するいわゆる里林地に属する林地で、一般に農業を主に林業を兼ねている農家の多い地域内の林地
- (3) 林業本場林地 林業の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名林業地としての銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地域内の林地
- (4) 山村奥地林地 交通機関から判断して最も不便な山村奥地に属する地域内の林地

3 基準地の所在については、調査時点(2023年7月1日)の地名で表記してある。