

プラスワン通信

令和7年度の地価公示

国土交通省は令和7年3月19日に最新の地価公示を発表しました。

全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地がいずれも4年連続で前年を上回り、特に東京ではその傾向が顕著です。**東京都全域での全用途での変動率は7.3%に対し東京23区部全域では9.6%と東京都平均を上回る上昇率となりました。**

地価公示とは？

地価公示は、地価公示法に基づき、毎年1月1日時点の標準地の正常価格を、国土交通省土地鑑定委員会が判定・公示する制度であり、土地取引の指標や公共用地の取得、さらには相続税評価額の基準となる路線価（7月公表）の算定にも活用されます。

東京都全域で対前年平均変動率4年連続上昇

住宅地・商業地・すべての用途（全用途）において、対前年の平均変動率は**4年連続で上昇しました。また、工業地は12年連続で上昇しています。東京都23区内のすべての地点でも、3年連続で地価が上昇しました。**

背景には、テレワークの定着や訪日外国人観光客の大幅な増加、駅周辺の再開発が背景とみられています。

23区内上昇率上位トップ3
中央区 7.5%→**13.9%**
港区 7.2%→**12.7%**
目黒区 7.3%→**12.5%**



		〔地区別・用途別対前年平均変動率〕						(単位：%)	
項目 地区		住宅地		商業地		工業地		全用途	
		7年	6年	7年	6年	7年	6年	7年	6年
区部		7.9	5.4	11.8	7.0	9.6	4.8	9.6	6.0
多摩地区		3.4	2.7	5.3	3.8	5.5	4.9	3.8	3.0
島部		▲0.3	▲0.1	▲0.3	▲0.3	—	—	▲0.3	▲0.1
東京都全域		5.7	4.1	10.4	6.3	7.8	4.8	7.3	4.8

※東京都財務局資料より

※林地は除く。

資産の今を“見える化”するタイミング

不動産は、持っているだけで固定資産税や相続評価に直結する“生きた資産”です。地価の推移を把握することは、将来の選択肢を増やし、リスクへの備えにもなります。まずは一度、今の資産の“見える化”から始めてみませんか？どうぞお気軽にご相談ください。（菱田）

株式会社プラスワン

〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階

TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com