

全国の地価動向は全用途平均で5年連続上昇 ～令和8年地価公示～

全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

国土交通省 令和8年3月17日公表

【全国平均】

○ 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも **5年連続で上昇** し、全用途平均・商業地は **上昇幅が拡大** したが、住宅地は **前年と同じ上昇幅** となった。

🚩 試験で狙われる引っかけポイント

- 住宅地は「上昇幅が拡大」ではなく「**前年と同じ上昇幅**」→ 拡大とすり替えた選択肢に注意!
- 全用途平均・商業地は「拡大」/ 住宅地は「前年同幅」を明確に区別して覚える
- 「5年連続」という期間も出題対象(令和4年～令和8年)

【三大都市圏】

- 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも **5年連続で上昇** し、**上昇幅が拡大** した。
- ・ 東京圏、大阪圏では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも **上昇幅が拡大** した。
- ・ 名古屋圏ではいずれも **上昇幅が縮小** した。

🚩 試験で狙われる引っかけポイント

- ・ 三大都市圏全体は「拡大」だが、**名古屋圏だけは「縮小」**→ 最頻出の引っかけパターン!
- ・ 東京圏・大阪圏＝「拡大」/ 名古屋圏＝「縮小」(対比で暗記)
- ・ 「いずれも」という表現に注意(例外なく全用途・住宅・商業すべて同じ動き)

【地方圏】

- 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも **5年連続で上昇** し、全用途平均・住宅地は **上昇幅が縮小** したが、商業地は **前年と同じ上昇幅** となった。
- ・ 地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも **上昇幅が縮小** した。
- ・ その他の地域では全用途平均・住宅地は **前年と同じ上昇幅** となったが、商業地は **上昇幅が拡大** した。

🚩 試験で狙われる引っかけポイント

- ・ 地方圏(全体): 商業地は「拡大」ではなく「**前年と同じ上昇幅**」
- ・ 地方四市: 全用途・住宅地・商業地 **すべて縮小** (例外なし)
- ・ その他地域: **商業地のみ拡大** / 全用途・住宅地は前年同幅

📊 上昇幅の動向 一覧(令和8年)

エリア	全用途平均	住宅地	商業地
全国	拡大	前年同幅	拡大
三大都市圏(全体)	拡大	拡大	拡大
東京圏	拡大	拡大	拡大
大阪圏	拡大	拡大	拡大
名古屋圏	縮小	縮小	縮小
地方圏(全体)	縮小	縮小	前年同幅
地方四市	縮小	縮小	縮小
その他地域	前年同幅	前年同幅	拡大