

2025年5月28日

一般財団法人 日本不動産研究所

第168回 「市街地価格指数」（2025年3月末現在）の調査結果

第168回「市街地価格指数」（2025年3月末現在）の調査結果の概要を公表いたします。

調査結果

（変動率は全て2024年10月から2025年3月までの数値）

□全国の地価動向

- ・「全国」の地価動向は、全用途平均（商業地・住宅地・工業地の平均、以下同じ。）で前期比（2024年9月末比、以下同じ。）1.1%（前回1.1%）、前期に続き上昇となった（図表1参照）。
- ・用途別にみると商業地は、景気回復傾向やインバウンド等の影響による人流増加を受け、店舗需要に回復がみられ、前期比1.1%（前回1.0%）と上昇が続いた。
- ・住宅地は、立地条件や住環境が良好な物件に対する需要は底堅く、前期比0.8%（前回0.8%）と上昇が続いた。
- ・工業地は、全国的に物流施設用地への需要は引き続き堅調で、工場誘致も増勢であること等から前期比1.7%（前回1.6%）と上昇が続いた。

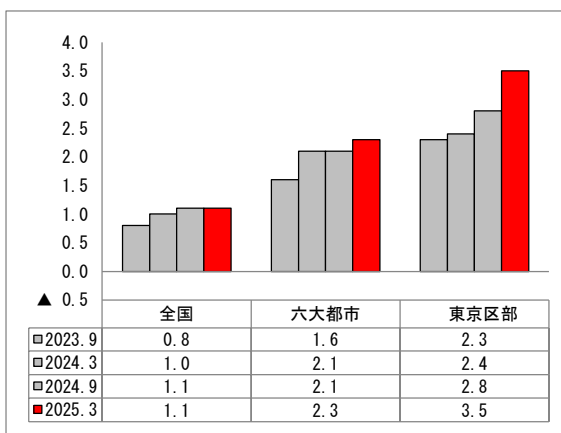
□三大都市圏の地価動向（最高価格地）

- ・三大都市圏の最高価格地は、「東京圏」で前期比3.3%（前回3.1%）、「大阪圏」で前期比3.0%（前回2.8%）、「名古屋圏」で前期比1.6%（前回1.4%）となった。三大都市圏ともに上昇が続き、上昇率が拡大した（図表2参照）。

□東京区部の地価動向

- ・全用途平均で前期比3.5%（前回2.8%）、商業地で前期比4.1%（前回3.2%）、住宅地で前期比3.3%（前回2.6%）、工業地で前期比2.1%（前回2.3%）となり、工業地以外は上昇率の拡大が継続し、最高価格地は前期比5.1%（前回4.4%）と大きく上昇し、都心商業地への集中が強まっている。

（図表1）「全用途平均」対前回変動率の比較（前期比・%）



※六大都市＝東京区部、横浜、名古屋、京都、大阪、神戸

（図表2）「三大都市圏・最高価格地」対前回変動率の比較（前期比・%）

	2023.9	2024.3	2024.9	2025.3
東京圏	2.4	2.9	3.1	3.3
東京区部	2.6	3.9	4.4	5.1
神奈川県	2.7	3.3	3.3	2.4
埼玉県	1.2	1.9	2.0	2.1
千葉県	3.2	3.4	3.1	3.7
大阪圏	1.6	2.6	2.8	3.0
大阪府	1.2	2.3	2.3	2.4
名古屋圏	1.3	1.7	1.4	1.6

注）東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む都市
大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む都市
名古屋圏：中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

1. 全国の地価動向

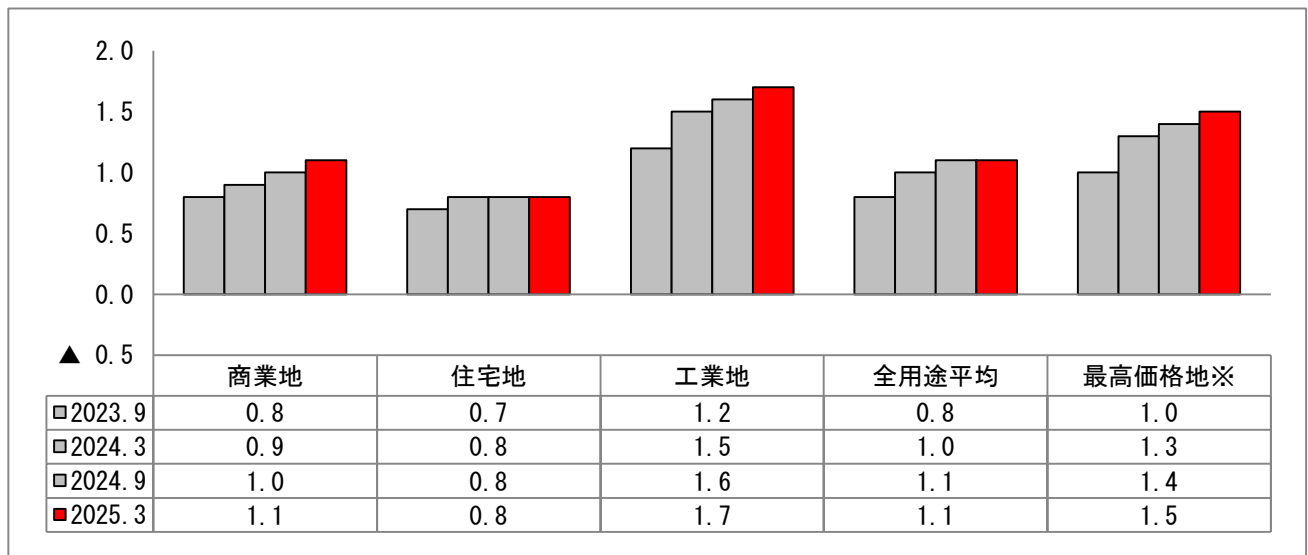
全国の地価動向は、全用途平均で前期比1.1%（前回1.1%）となった。

商業地は、景気回復による人出の回復や、インバウンド等の影響による観光客の増加に伴い需要の回復がみられるほか、再開発が進捗中の地域では上昇傾向が続いていること等から、前期比1.1%（前回1.0%）と上昇が続いている。最高価格地も同様に前期比1.5%（前回1.4%）と上昇が続き、都市中心部の再開発等の影響があり上昇率は拡大傾向が続いている。

住宅地は、住環境や交通利便性の優れた地域を中心に需要が底堅く、前期比0.8%（前回0.8%）と上昇が続いた。

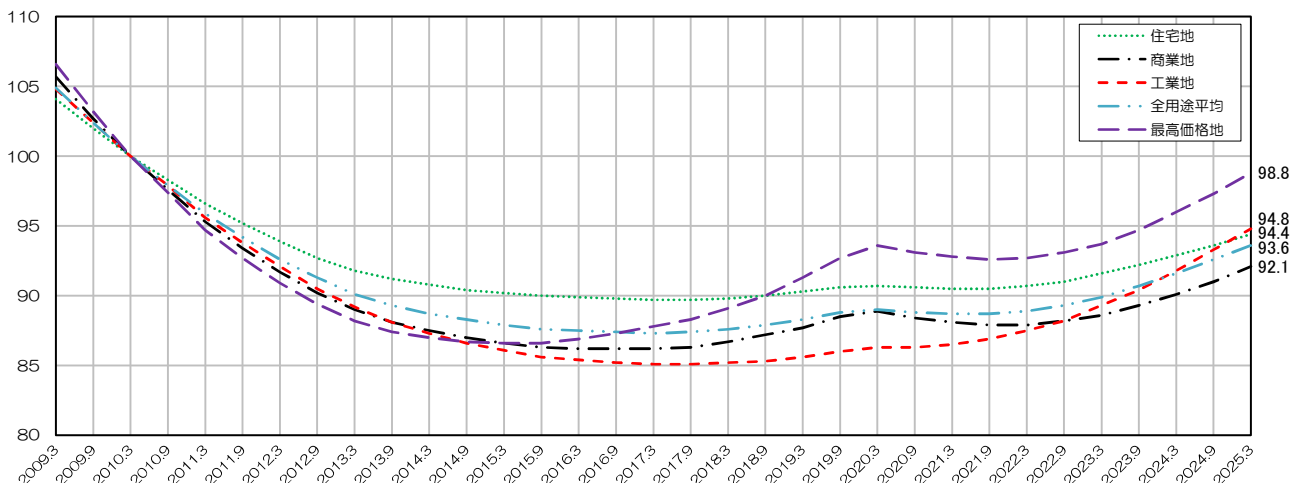
工業地は、全国的に物流施設用地への需要は旺盛で、交通利便性の優れた地域を中心に堅調な動きが続き、外資工場進出等の影響もあり前期比1.7%（前回1.6%）の上昇が続き、上昇率は拡大傾向が続いている。

（図表3）「全国」の用途別対前回変動率の比較（前期比・%）



※最高価格地＝各調査都市における最高価格地変動率の平均値

（図表4）「全国」の用途別市街地価格指数の推移（2010年3月末＝100）



2. 地方別の地価動向

地方別の地価動向は、一部で弱い動きもみられるが、総じて回復傾向が続いた。

「北海道地方」は、札幌市を中心に、商業地は都心商業環境の改善や観光客の増加等により、上昇傾向が続いた。住宅地は利便性の優れた地域の需要は強く上昇が続いたが、一方で需要が停滞し、横ばいが続く地域もみられ、二極化傾向が強い。工業地は半導体工場の進出等の影響があり上昇傾向となった。

「東北地方」は、商業地は中心商業地では再開発等の影響で上昇が続いた。住宅地は住環境や交通利便性の優れた地域、工業地は物流施設用地の需要が堅調で上昇が続いた。

「関東地方」は、企業業績や人流の回復等から商業地は上昇率拡大で上昇した。住宅地は交通利便性の高い地域を中心に底堅い需要があり、工業地は物流施設用地への需要は依然として強く、広範囲で上昇が続いた。

「北陸地方」は、商業地は北陸新幹線の延伸開業や再開発に伴う需要増等で上昇が続いている。住宅地は利便性の優れた地域では上昇が続いたが、一方能登半島地震の影響で需要が減退する地域もみられ、二極化傾向にある。工業地は物流施設用地の需要が堅調で上昇が続く、上昇率も拡大した。

「中部・東海地方」は、全ての用途に対する堅調な需要を背景に、全ての用途で緩やかな上昇傾向が続いている。

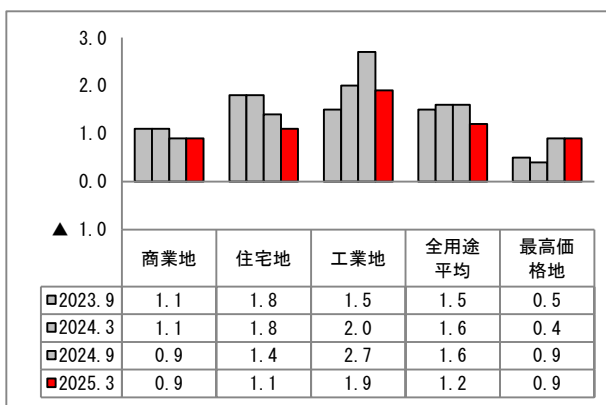
「近畿地方」は、商業地の需要は回復傾向を強め、再開発の進展やマンション販売の好調継続、物流施設用地への需要が依然として強いこと等から、全ての用途で上昇が続く、上昇率も拡大した。

「中国地方」は、引き続き全ての用途に対する需要は底堅く、全ての用途で緩やかな上昇基調で推移している。

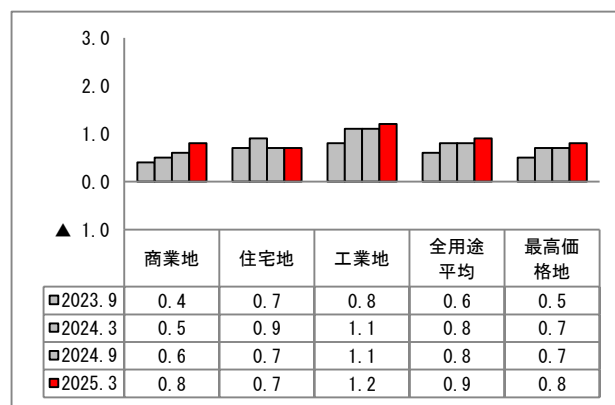
「四国地方」は、全般的に下落の程度が緩やかになり回復の兆しがみえていたが、商業地は地方別の用途別で唯一の下落となった。一方工業地は需要の増加や交通利便性向上の影響等により上昇が続く、上昇率も拡大した。

「九州・沖縄地方」は、観光客等、人出の増加に伴う店舗需要の回復や、外資工場進出に伴う地域的な住宅・商業需要喚起等もみられ、全ての用途で上昇が続いた。

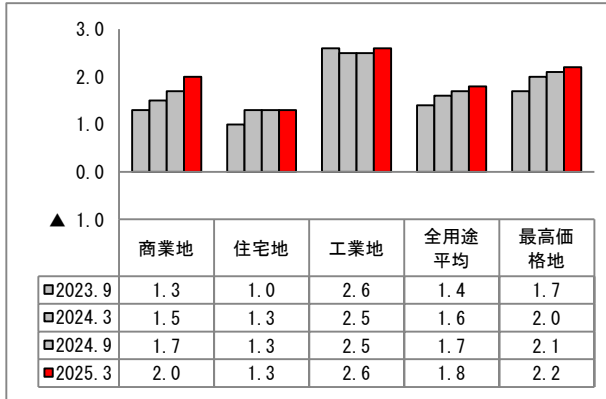
（図表5）「北海道地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



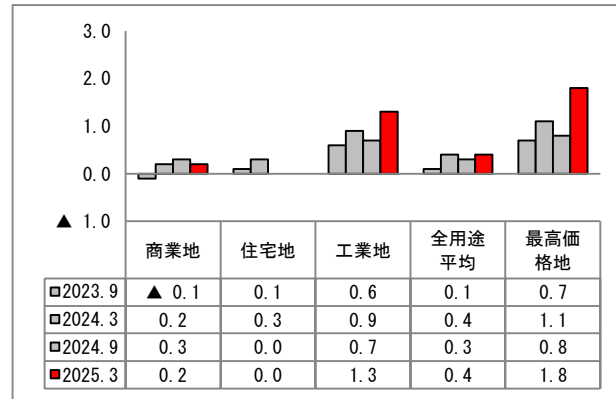
（図表6）「東北地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



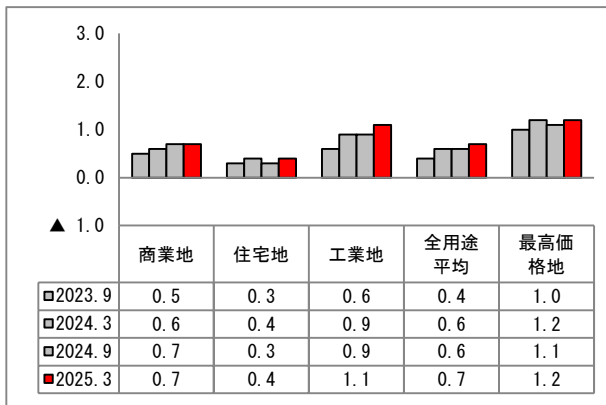
（図表7）「関東地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



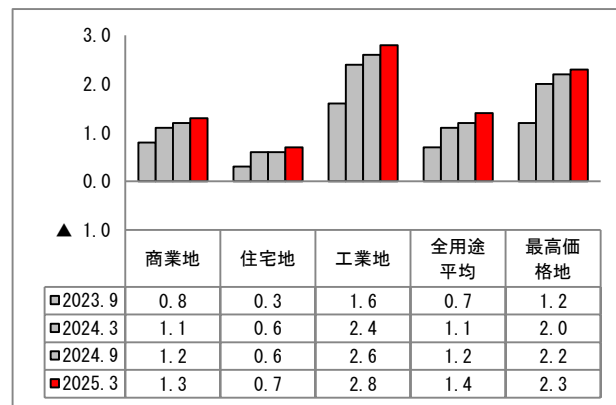
（図表8）「北陸地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



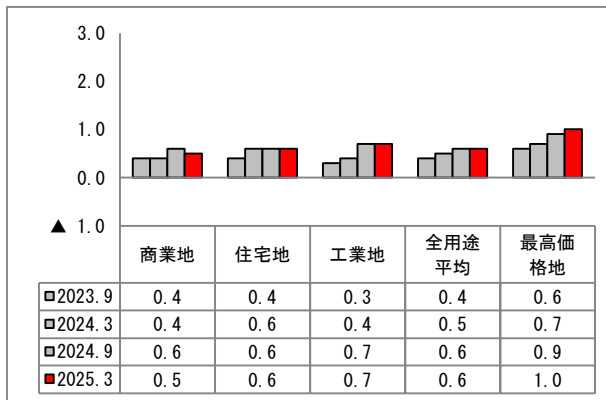
（図表9）「中部・東海地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



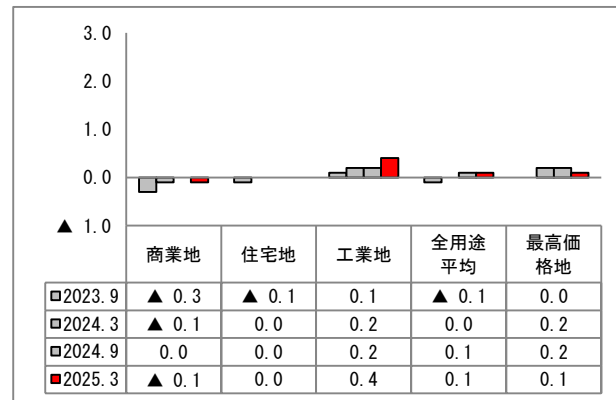
（図表10）「近畿地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



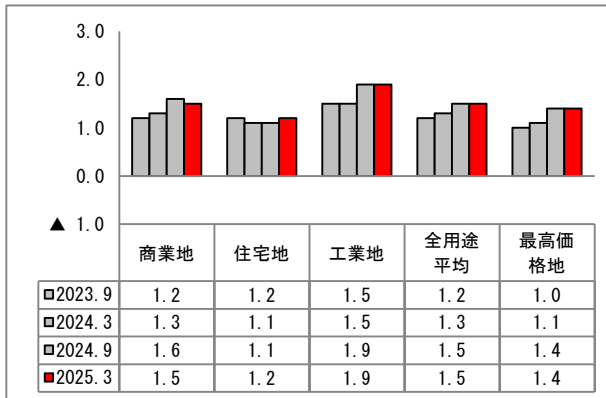
（図表11）「中国地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



（図表12）「四国地方」対前回変動率の比較（前期比・％）



（図表13）「九州・沖縄地方」対前回変動率の比較（前期比・％）

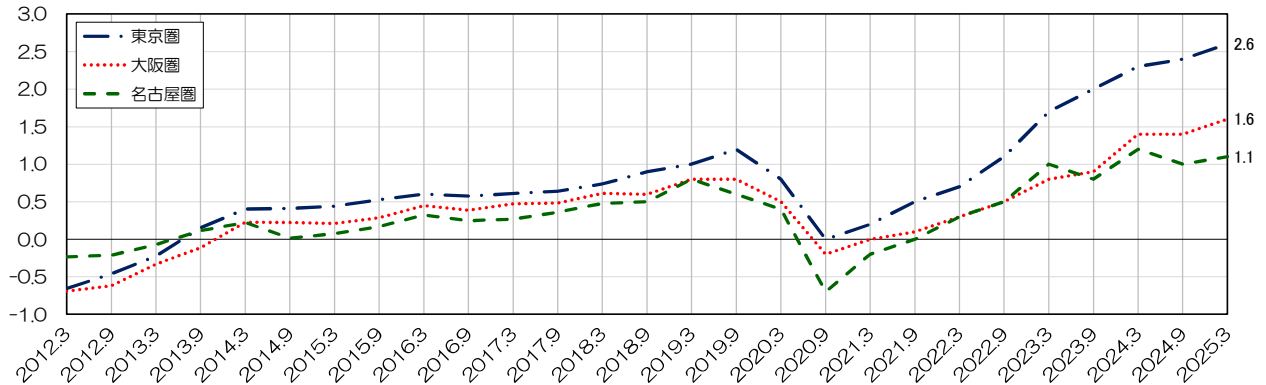


3. 三大都市圏別の地価動向

(1) 三大都市圏別の地価動向

三大都市圏別の地価動向は、商業地は再開発の進展やインバウンド等の影響による店舗等の需要が増加し、大都市圏の人口流入傾向から住宅地は需要が底堅く、工業地は物流施設用地の需要が堅調で上昇傾向が続いていることから、全用途平均で東京圏は前期比 2.6%（前回 2.4%）、大阪圏は前期比 1.6%（前回 1.4%）、名古屋圏は前期比 1.1%（前回 1.0%）となり、三大都市圏ともに上昇が続いた。

(図表 14) 「三大都市圏・全用途平均」の地価変動率の推移（前期比・%）

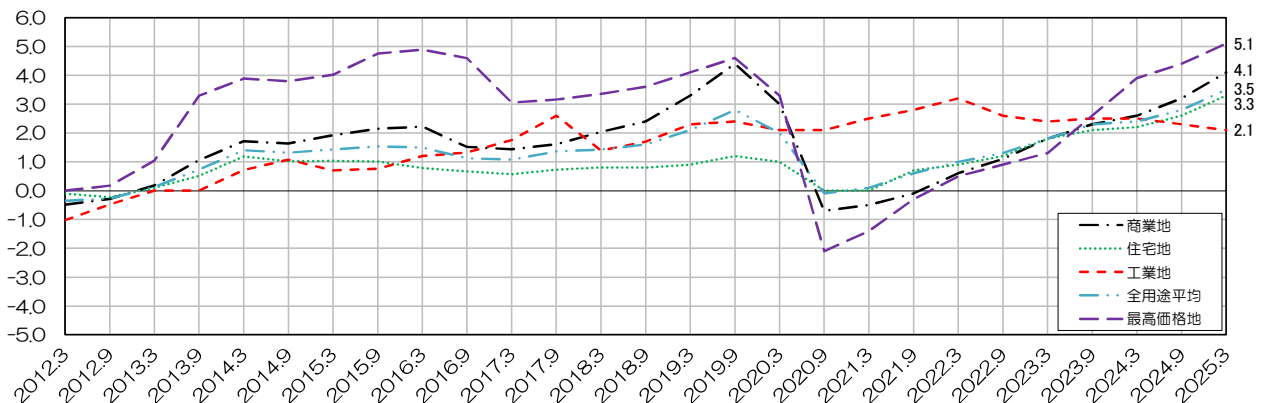


注) 東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む都市
 大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む都市
 名古屋圏：中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

(2) 「東京区部」の地価動向

「東京区部」の地価動向は、商業地が前期比 4.1%（前回 3.2%）、住宅地が前期比 3.3%（前回 2.6%）、工業地が前期比 2.1%（前回 2.3%）、全用途平均で前期比 3.5%（前回 2.8%）、最高価格地が前期比 5.1%（前回 4.4%）となった。商業地は繁華街に人流が戻り店舗等の需要が増加し上昇が継続した。住宅地はマンションを主として需要が好調で上昇傾向が続いている。工業地は物流施設用地に対する需要の一服感があるものの底堅い需要により上昇が続いた。最高価格地は上昇が継続し上昇率は拡大傾向にあるが、今後の動向に関しては国内外の政治・経済・社会面の要因の影響に注視が必要である。

(図表 15) 「東京区部」の用途別地価変動率の推移（前期比・%）



4. 今後半年間の見通しについて

今後半年間については、景気の回復傾向が継続するとの見方のもと、地価の上昇が続くと見込まれるが、上昇の勢いはやや低下していくと予測される地域が多く、各種物価水準や労務費・経費等、更に金利動向・海外情勢等の様々な要因が懸念されることが見通しに影を落としていると考えられる。

（図表 16）今後半年間の見通し

※今後半年間の地価動向の予測値を集計した結果である。

	商業地		住宅地		工業地		全用途平均		最高価格地	
	半期実績	今後見通し	半期実績	今後見通し	半期実績	今後見通し	半期実績	今後見通し	半期実績	今後見通し
全国	1.1	1.1	0.8	0.8	1.7	1.4	1.1	1.1	1.5	1.3
六大都市	2.8	1.8	1.3	1.2	3.0	2.4	2.3	1.8	2.8	2.1
六大都市を除く	1.1	1.1	0.8	0.8	1.7	1.4	1.1	1.0	1.5	1.3

半期実績＝2024年10月～2025年3月の実績（対象全地点の半年間の平均変動率（%））

今後見通し＝2025年4月～2025年9月の見通し（各用途区分の代表地点予測値の半年間の平均変動率（%））

「市街地価格指数」の概要

市街地価格指数は、市街地の宅地価格（商業地、住宅地、工業地、最高価格地）の推移を表すため、毎年3月末と9月末の年2回、当研究所の本社・支社・支所の不動産鑑定士等が全国主要198都市の約1,300地点の地価を鑑定評価の手法に基づき評価し指数化している。

1936年9月末に旧日本勧業銀行が開始し、今回が168回目。

〔お問い合わせ先〕

一般財団法人 日本不動産研究所

研究部：平井、梶野（TEL：03-3503-5335）

<https://www.reinet.or.jp/>

■本資料は作成時点で、日本不動産研究所が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任を負うものではなく、今後の見通し、予測等は将来を保証するものではありません。また、本資料の内容は予告なく変更される場合があり、本資料の内容に起因するいかなる損害や損失についても当研究所は責任を負いません。

〔資料編〕

1. 2025年3月末現在 市街地価格指数・指数表

市街地 価格指数	商業地			住宅地			工業地			全用途平均			最高価格地		
	指数	前期比	前年同期比	指数	前期比	前年同期比	指数	前期比	前年同期比	指数	前期比	前年同期比	指数	前期比	前年同期比
全国	92.1	1.1	2.2	94.4	0.8	1.6	94.8	1.7	3.4	93.6	1.1	2.2	98.8	1.5	3.0
六大都市	159.1	2.8	5.6	110.5	1.3	2.4	127.4	3.0	5.7	131.6	2.3	4.4	222.5	2.8	5.5
六大都市を除く	90.6	1.1	2.1	94.0	0.8	1.6	93.9	1.7	3.3	92.7	1.1	2.1	96.5	1.5	2.9
北海道地方	87.7	0.9	1.8	101.8	1.1	2.5	91.7	1.9	4.7	93.8	1.2	2.8	86.6	0.9	1.8
東北地方	79.0	0.8	1.4	92.9	0.7	1.5	84.9	1.2	2.3	85.5	0.9	1.6	79.0	0.8	1.5
関東地方	102.4	2.0	3.7	100.9	1.3	2.6	118.9	2.6	5.2	104.9	1.8	3.6	117.0	2.2	4.4
北陸地方	77.9	0.2	0.5	81.4	0.0	0.0	85.8	1.3	2.0	80.8	0.4	0.6	82.0	1.8	2.6
中部・東海地方	94.8	0.7	1.3	92.8	0.4	0.7	88.6	1.1	2.0	92.5	0.7	1.3	103.2	1.2	2.3
近畿地方	101.3	1.3	2.6	96.2	0.7	1.3	103.5	2.8	5.5	99.7	1.4	2.6	120.5	2.3	4.5
中国地方	79.9	0.5	1.1	87.1	0.6	1.2	85.0	0.7	1.4	83.8	0.6	1.2	81.6	1.0	1.9
四国地方	73.7	▲ 0.1	▲ 0.1	78.3	0.0	0.0	73.7	0.4	0.6	75.5	0.1	0.1	76.1	0.1	0.2
九州・沖縄地方	95.8	1.5	3.1	99.8	1.2	2.4	95.4	1.9	3.8	97.3	1.5	3.0	92.8	1.4	2.8
東京圏	119.5	2.9	5.4	112.3	2.1	4.0	139.6	3.1	6.3	119.9	2.6	5.0	143.3	3.3	6.4
東京区部	150.4	4.1	7.4	130.2	3.3	6.0	146.8	2.1	4.4	141.3	3.5	6.5	194.7	5.1	9.7
東京都下	126.0	2.9	5.3	111.6	1.8	3.6	—	—	—	118.6	2.4	4.4	136.9	3.3	5.6
神奈川県	107.5	2.4	4.7	99.1	1.1	2.5	127.5	2.2	4.3	109.0	1.9	3.8	130.4	2.4	5.8
埼玉県	105.4	1.6	2.9	110.6	1.6	3.2	138.1	1.8	3.5	112.8	1.6	3.1	123.7	2.1	4.2
千葉県	119.7	3.7	7.1	119.5	2.9	5.4	156.8	5.1	10.7	128.1	3.8	7.4	147.2	3.7	6.9
大阪圏	109.7	1.5	2.9	101.8	0.8	1.5	115.5	3.5	6.7	107.5	1.6	3.0	136.2	3.0	5.9
大阪府	105.1	1.2	2.2	101.3	0.8	1.4	109.3	2.9	5.4	104.2	1.3	2.4	130.1	2.4	4.8
大阪府を除く	116.1	2.0	3.9	102.5	0.9	1.7	122.7	4.0	8.1	111.9	2.0	3.8	144.8	3.7	7.3
名古屋圏	112.4	0.9	1.8	108.4	1.0	1.8	101.3	1.5	2.9	108.2	1.1	2.1	120.6	1.6	3.0
政令指定都市	140.2	2.4	5.1	129.0	1.7	3.7	116.0	3.2	6.4	129.1	2.4	4.9	149.3	2.1	4.0
県庁所在都市	89.6	1.0	1.9	90.5	0.7	1.4	81.8	1.0	1.9	88.0	0.9	1.7	95.9	1.5	2.8

指数＝2010年3月末を100とする指数

前期比＝半年間の変動率(%)

前年同期比＝1年間の変動率(%)

六大都市＝東京区部、横浜、名古屋、京都、大阪、神戸

東京圏＝首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む都市

大阪圏＝近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む都市

名古屋圏＝中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

政令指定都市＝「三大都市圏を除く政令指定都市」 札幌、仙台、新潟、静岡、浜松、岡山、広島、北九州、福岡、熊本

県庁所在都市＝「三大都市圏及び政令指定都市を除く県庁所在都市」

〔資料編〕

2. 市街地価格指数・過去4回の動向

商業地	前期比＝半年間の変動率（％）					住宅地	前期比＝半年間の変動率（％）					工業地	前期比＝半年間の変動率（％）				
	2023.3	2023.9	2024.3	2024.9	2025.3		2023.3	2023.9	2024.3	2024.9	2025.3		2023.3	2023.9	2024.3	2024.9	2025.3
全国	0.5	0.8	0.9	1.0	1.1	全国	0.6	0.7	0.8	0.8	0.8	全国	1.2	1.2	1.5	1.6	1.7
六大都市	1.9	2.1	2.7	2.7	2.8	六大都市	0.9	0.9	1.1	1.1	1.3	六大都市	2.4	2.1	2.9	2.6	3.0
六大都市を除く	0.4	0.7	0.9	1.0	1.1	六大都市を除く	0.6	0.7	0.8	0.8	0.8	六大都市を除く	1.2	1.2	1.5	1.6	1.7
北海道地方	0.6	1.1	1.1	0.9	0.9	北海道地方	2.1	1.8	1.8	1.4	1.1	北海道地方	1.1	1.5	2.0	2.7	1.9
東北地方	0.1	0.4	0.5	0.6	0.8	東北地方	0.7	0.7	0.9	0.7	0.7	東北地方	0.9	0.8	1.1	1.1	1.2
関東地方	0.8	1.3	1.5	1.7	2.0	関東地方	0.9	1.0	1.3	1.3	1.3	関東地方	2.5	2.6	2.5	2.5	2.6
北陸地方	▲ 0.2	▲ 0.1	0.2	0.3	0.2	北陸地方	▲ 0.1	0.1	0.3	0.0	0.0	北陸地方	0.5	0.6	0.9	0.7	1.3
中部・東海地方	0.5	0.5	0.6	0.7	0.7	中部・東海地方	0.3	0.3	0.4	0.3	0.4	中部・東海地方	0.6	0.6	0.9	0.9	1.1
近畿地方	0.6	0.8	1.1	1.2	1.3	近畿地方	0.3	0.3	0.6	0.6	0.7	近畿地方	1.6	1.6	2.4	2.6	2.8
中国地方	0.2	0.4	0.4	0.6	0.5	中国地方	0.4	0.4	0.6	0.6	0.6	中国地方	0.2	0.3	0.4	0.7	0.7
四国地方	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.1	0.0	▲ 0.1	四国地方	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0	0.0	0.0	四国地方	▲ 0.1	0.1	0.2	0.2	0.4
九州・沖縄地方	0.7	1.2	1.3	1.6	1.5	九州・沖縄地方	0.9	1.2	1.1	1.1	1.2	九州・沖縄地方	1.5	1.5	1.5	1.9	1.9
東京圏	1.3	2.0	2.2	2.5	2.9	東京圏	1.3	1.5	1.9	1.9	2.1	東京圏	3.2	3.3	3.2	3.1	3.1
東京都区部	1.8	2.3	2.6	3.2	4.1	東京都区部	1.8	2.1	2.2	2.6	3.3	東京都区部	2.4	2.5	2.5	2.3	2.1
東京都下	0.9	2.1	2.0	2.3	2.9	東京都下	1.0	1.1	1.2	1.8	1.8	東京都下	—	—	—	—	—
神奈川県	1.3	2.0	1.8	2.3	2.4	神奈川県	0.8	1.0	1.3	1.4	1.1	神奈川県	2.3	2.6	2.0	2.0	2.2
埼玉県	0.7	1.0	1.3	1.3	1.6	埼玉県	1.2	1.5	1.7	1.6	1.6	埼玉県	2.6	2.4	2.2	1.7	1.8
千葉県	1.8	2.4	3.4	3.3	3.7	千葉県	1.9	2.1	3.2	2.4	2.9	千葉県	4.9	4.9	5.3	5.4	5.1
大阪圏	0.8	0.9	1.3	1.4	1.5	大阪圏	0.5	0.4	0.8	0.7	0.8	大阪圏	1.9	1.9	2.9	3.1	3.5
大阪府	0.6	0.6	0.9	1.0	1.2	大阪府	0.4	0.3	0.8	0.7	0.8	大阪府	1.1	0.9	2.0	2.4	2.9
大阪府を除く	1.0	1.3	1.8	1.8	2.0	大阪府を除く	0.6	0.7	0.7	0.7	0.9	大阪府を除く	2.7	3.1	3.8	3.9	4.0
名古屋圏	1.1	0.9	1.2	0.9	0.9	名古屋圏	0.9	0.9	1.1	0.8	1.0	名古屋圏	0.9	0.7	1.3	1.4	1.5
政令指定都市	1.8	2.6	2.4	2.6	2.4	政令指定都市	2.4	2.2	2.2	1.9	1.7	政令指定都市	2.6	2.1	3.0	3.1	3.2
県庁所在都市	0.3	0.5	0.7	0.9	1.0	県庁所在都市	0.4	0.5	0.6	0.7	0.7	県庁所在都市	0.6	0.8	0.8	0.9	1.0

全用途平均	前期比＝半年間の変動率（％）					最高価格地	前期比＝半年間の変動率（％）				
	2023.3	2023.9	2024.3	2024.9	2025.3		2023.3	2023.9	2024.3	2024.9	2025.3
全国	0.7	0.8	1.0	1.1	1.1	全国	0.7	1.0	1.3	1.4	1.5
六大都市	1.6	1.6	2.1	2.1	2.3	六大都市	1.2	1.4	2.6	2.6	2.8
六大都市を除く	0.7	0.8	1.0	1.0	1.1	六大都市を除く	0.7	1.0	1.3	1.4	1.5
北海道地方	1.3	1.5	1.6	1.6	1.2	北海道地方	0.2	0.5	0.4	0.9	0.9
東北地方	0.5	0.6	0.8	0.8	0.9	東北地方	0.4	0.5	0.7	0.7	0.8
関東地方	1.2	1.4	1.6	1.7	1.8	関東地方	1.2	1.7	2.0	2.1	2.2
北陸地方	0.0	0.1	0.4	0.3	0.4	北陸地方	0.4	0.7	1.1	0.8	1.8
中部・東海地方	0.4	0.4	0.6	0.6	0.7	中部・東海地方	0.7	1.0	1.2	1.1	1.2
近畿地方	0.7	0.7	1.1	1.2	1.4	近畿地方	1.0	1.2	2.0	2.2	2.3
中国地方	0.3	0.4	0.5	0.6	0.6	中国地方	0.4	0.6	0.7	0.9	1.0
四国地方	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.1	0.1	四国地方	▲ 0.2	0.0	0.2	0.2	0.1
九州・沖縄地方	1.0	1.2	1.3	1.5	1.5	九州・沖縄地方	0.5	1.0	1.1	1.4	1.4
東京圏	1.7	2.0	2.3	2.4	2.6	東京圏	1.6	2.4	2.9	3.1	3.3
東京都区部	1.8	2.3	2.4	2.8	3.5	東京都区部	1.3	2.6	3.9	4.4	5.1
東京都下	0.9	1.6	1.6	2.0	2.4	東京都下	0.9	1.7	1.8	2.2	3.3
神奈川県	1.4	1.8	1.7	1.9	1.9	神奈川県	2.0	2.7	3.3	3.3	2.4
埼玉県	1.3	1.5	1.6	1.5	1.6	埼玉県	1.1	1.2	1.9	2.0	2.1
千葉県	2.7	2.9	3.8	3.5	3.8	千葉県	2.3	3.2	3.4	3.1	3.7
大阪圏	0.8	0.9	1.4	1.4	1.6	大阪圏	1.5	1.6	2.6	2.8	3.0
大阪府	0.6	0.5	1.1	1.1	1.3	大阪府	1.2	1.2	2.3	2.3	2.4
大阪府を除く	1.2	1.4	1.7	1.8	2.0	大阪府を除く	1.8	2.2	3.1	3.4	3.7
名古屋圏	1.0	0.8	1.2	1.0	1.1	名古屋圏	1.1	1.3	1.7	1.4	1.6
政令指定都市	2.3	2.3	2.5	2.5	2.4	政令指定都市	1.5	1.7	1.9	1.9	2.1
県庁所在都市	0.4	0.6	0.7	0.8	0.9	県庁所在都市	0.5	0.9	1.2	1.3	1.5

六大都市＝東京都区部、横浜、名古屋、京都、大阪、神戸

東京圏＝首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む都市

大阪圏＝近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む都市

名古屋圏＝中部圏開発整備法の都市整備区域を含む都市

政令指定都市＝「三大都市圏を除く政令指定都市」札幌、仙台、新潟、静岡、浜松、岡山、広島、北九州、福岡、熊本

県庁所在都市＝「三大都市圏及び政令指定都市を除く県庁所在都市」

2025年5月28日

一般財団法人 日本不動産研究所

第166回 「全国木造建築費指数」（2025年3月末現在）の調査結果

第166回「全国木造建築費指数」（2025年3月末現在）の調査結果の概要を公表いたします。

調査結果

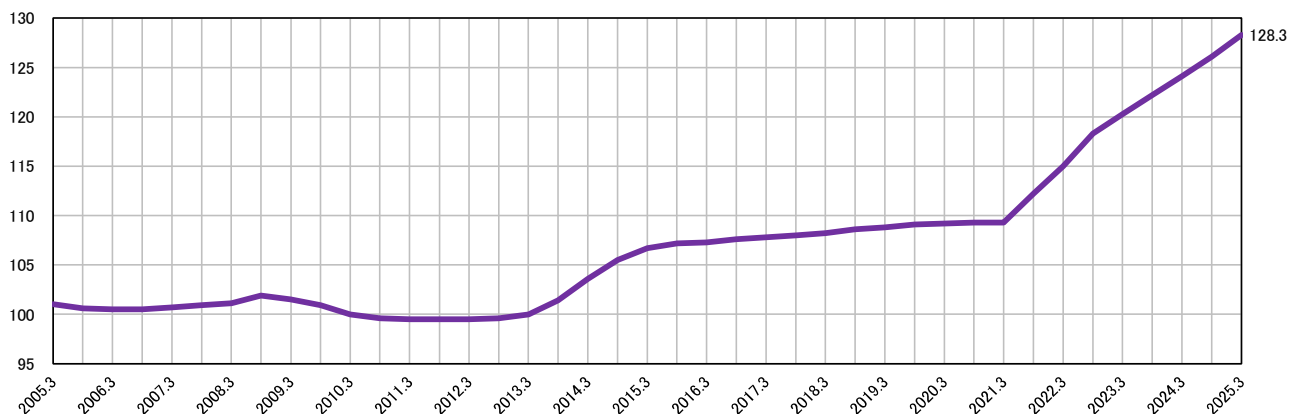
（変動率は全て2024年10月から2025年3月までの数値）

全国の木造建築費指数は、2010年3月末を100として128.3となった。

前期比は1.7%（前回1.6%）となり、2012年9月末調査から上昇が続いた。前年同期比（2024年3月末比）では3.4%（前回3.2%）の上昇となり、上昇の幅は概ね安定的に推移している。

全般的な物価水準の上昇局面にあり、資材価格、燃料費等の上昇傾向は鈍化しているが、慢性的な人手不足による労務費や運輸コストの上昇等が反映され、木造建築費は引き続き上昇となった。

（図表）「全国木造建築費指数」の推移（2010年3月末＝100）



調査時点	2021年3月	2021年9月	2022年3月	2022年9月	2023年3月	2023年9月	2024年3月	2024年9月	2025年3月
指数	109.3	112.2	115.0	118.3	120.3	122.2	124.1	126.1	128.3
対前期変動率	0.1%	2.6%	2.5%	2.9%	1.7%	1.6%	1.6%	1.6%	1.7%

「全国木造建築費指数」の概要

全国木造建築費指数は、木造建築費の推移を表すため、毎年3月末と9月末の年2回、当研究所の不動産鑑定士等が那覇を除く都道府県庁所在46都市で木造建築費を調査し指数化している。1938年3月末に旧日本勧業銀行が開始し、今回が166回目。

【お問い合わせ先】

一般財団法人 日本不動産研究所

研究部／担当：平井、梶野（TEL：03-3503-5335） <https://www.reinet.or.jp/>

■本資料は作成時点で、日本不動産研究所が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任を負うものではなく、今後の見通し、予測等は将来を保証するものではありません。また、本資料の内容は予告なく変更される場合があり、本資料の内容に起因するいかなる損害や損失についても当研究所は責任を負いません。

