

資料提供

令和8年3月9日

課名：環境県民総務課

担当者：今川

内線：2710

直通電話：082-513-2715

令和8年地価公示について

【本調査の問合せ先】

国土交通省 不動産・建設経済局

土地経済課 地価公示室 しんでん 新田鑑定官（広島県担当）

☎ 03-5253-8379(直通), 03-5253-8111(内線)30-367

※本調査の詳細については、次の連絡先にお問合せください。

担当不動産鑑定士 みやけ いさお 三宅 功 地価公示広島県代表幹事

☎ 082-293-6211 代表幹事メールアドレス: miyakeisao@s7.dion.ne.jp

【調査結果のポイント】

○県全体の用途別平均変動率

住宅地、商業地は5年連続の上昇。工業地は10年連続の上昇。

○最高価格地点の状況（昨年と同地点）

住宅地「広島中-15」は10年連続、商業地「広島中5-1」は17年連続。

<配付資料>

概要 令和8年地価公示の概要

資料1 令和8年地価公示説明資料

資料2 令和8年地価公示の実施状況及び地価の状況

資料3 都道府県地価調査の基準地と共通地点である標準地一覧

資料4 分科会等で検討された価格形成要因等の概要

資料5 公示価格一覧（価格一覧情報）

令和8年地価公示の概要

令和8年3月

土地政策審議官部門

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、適正な地価の形成に寄与することを目的に、毎年1月1日時点における標準地の1㎡当たりの正常な価格（公示価格）を判定し、公示するもの。

(1) 地価動向

■ 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。

■ 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。

■ 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^(※)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。

※地方四市：札幌市・仙台市・広島市・福岡市

(単位：%)

	全用途平均						住宅地						商業地					
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R3	R4	R5	R6	R7	R8
全 国	▲ 0.5	0.6	1.6	2.3	2.7	2.8	▲ 0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	2.1	▲ 0.8	0.4	1.8	3.1	3.9	4.3
三大都市圏	▲ 0.7	0.7	2.1	3.5	4.3	4.6	▲ 0.6	0.5	1.7	2.8	3.3	3.5	▲ 1.3	0.7	2.9	5.2	7.1	7.8
東京圏	▲ 0.5	0.8	2.4	4.0	5.2	5.7	▲ 0.5	0.6	2.1	3.4	4.2	4.5	▲ 1.0	0.7	3.0	5.6	8.2	9.3
大阪圏	▲ 0.7	0.2	1.2	2.4	3.3	3.8	▲ 0.5	0.1	0.7	1.5	2.1	2.5	▲ 1.8	0.0	2.3	5.1	6.7	7.3
名古屋圏	▲ 1.1	1.2	2.6	3.3	2.8	2.3	▲ 1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	1.9	▲ 1.7	1.7	3.4	4.3	3.8	3.3
地方圏	▲ 0.3	0.5	1.2	1.3	1.3	1.2	▲ 0.3	0.5	1.2	1.2	1.0	0.9	▲ 0.5	0.2	1.0	1.5	1.6	1.6
地方四市	2.9	5.8	8.5	7.7	5.8	4.5	2.7	5.8	8.6	7.0	4.9	3.5	3.1	5.7	8.1	9.2	7.4	6.4
その他	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.7	0.8	0.8	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.6	0.6	0.6	▲ 0.9	▲ 0.5	0.1	0.6	0.9	1.1

※全国26,000地点の標準地のうち、隔年で調査を行う430地点、福島第一原子力発電所の事故の影響による4地点及び令和6年能登半島地震の影響による1地点の計435地点は調査を休止しており、調査実施地点数は25,565地点。

令和8年地価公示

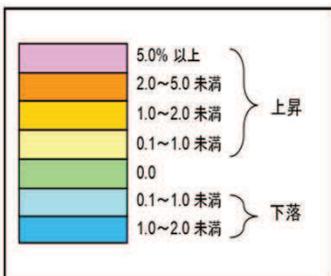
地価変動率の経年推移(住宅地)

住宅地の変動率

(単位: %)

(単位: %)

凡 例



住宅地 都道府県名	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	令和7年 変動率	令和8年 変動率
全国	0.8	▲ 0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	2.1
北海道	2.2	1.5	4.6	7.6	4.4	1.4	0.6
青森県	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	0.1	0.3	0.2
岩手県	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.1	0.1	0.8	0.6	0.3
宮城県	3.5	1.0	2.8	4.0	4.7	4.2	2.8
秋田県	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.1	0.2	0.5	0.7
山形県	0.1	0.0	0.1	0.4	0.3	0.3	0.2
福島県	0.4	▲ 0.1	0.3	0.5	0.7	0.7	0.4
茨城県	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.4	0.0	0.3	0.7	1.0
栃木県	▲ 0.8	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2
群馬県	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0
埼玉県	1.0	▲ 0.6	0.5	1.6	2.0	2.0	2.0
千葉県	0.7	0.1	0.7	2.3	4.3	4.5	4.6
東京都	2.8	▲ 0.6	1.0	2.6	4.1	5.7	6.5
神奈川県	0.3	▲ 0.6	0.2	1.4	2.8	3.4	3.4
新潟県	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.5
富山県	0.0	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.0	0.2
石川県	1.7	▲ 0.3	0.6	1.2	1.4	0.6	0.9
福井県	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0
山梨県	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.3
長野県	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.2	0.1	0.4	0.8	1.2
岐阜県	▲ 0.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2
静岡県	▲ 0.7	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.0	0.0
愛知県	1.1	▲ 1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	1.8
三重県	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.2	0.2	0.5	0.4
滋賀県	▲ 0.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.9
京都府	0.7	▲ 0.6	0.1	0.7	1.6	2.0	2.3
大阪府	0.4	▲ 0.5	0.1	0.7	1.6	2.3	2.8
兵庫県	▲ 0.1	▲ 0.6	▲ 0.1	0.7	1.4	1.9	2.2
奈良県	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1
和歌山県	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.6
鳥取県	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0
島根県	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.4
岡山県	0.0	▲ 0.6	▲ 0.3	0.4	0.8	0.8	0.9
広島県	1.3	▲ 0.4	0.2	0.6	1.0	1.3	1.5
山口県	0.3	▲ 0.1	0.2	0.4	0.5	0.7	0.7
徳島県	▲ 0.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5
香川県	0.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.1
愛媛県	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4
高知県	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.2
福岡県	3.5	1.5	3.2	4.2	5.2	4.9	3.7
佐賀県	0.6	0.3	0.9	1.2	1.7	2.2	2.9
長崎県	0.2	▲ 0.4	0.1	0.6	0.9	1.1	1.2
熊本県	1.1	0.4	0.9	1.9	2.5	3.1	2.8
大分県	1.3	0.6	1.0	1.4	2.1	2.4	2.8
宮崎県	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.3	0.6
鹿児島県	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4
沖縄県	9.5	1.0	2.0	3.6	5.5	7.3	6.4

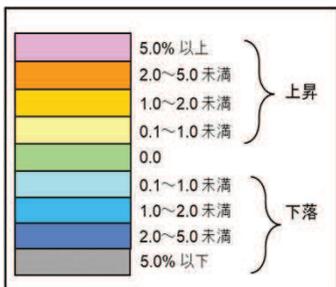
都道府県庁 所在地	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	令和7年 変動率	令和8年 変動率
札幌市	7.1	4.3	9.3	15.0	8.4	2.9	1.1
青森市	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.1	0.4	0.5	0.4
盛岡市	0.7	0.2	1.1	1.3	2.7	2.3	1.7
仙台市	5.7	2.0	4.4	5.9	7.0	6.3	4.3
秋田市	0.2	0.0	0.3	1.2	1.5	1.8	2.0
山形市	3.1	2.5	2.3	2.1	1.1	0.9	0.5
福島市	1.7	0.7	0.7	0.7	1.1	1.3	1.0
水戸市	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0
宇都宮市	0.4	0.1	0.5	0.7	0.9	1.0	1.2
前橋市	▲ 0.3	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	0.1
さいたま市	2.2	▲ 0.7	1.5	2.8	2.7	2.5	2.7
千葉市	1.3	0.4	1.0	1.9	3.7	5.1	5.8
東京23区	4.6	▲ 0.5	1.5	3.4	5.4	7.9	9.0
横浜市	1.1	▲ 0.2	0.8	1.5	2.7	3.2	3.3
新潟市	0.7	0.0	0.3	0.6	0.9	0.5	0.6
富山市	0.8	0.1	0.5	0.7	0.9	1.1	1.3
金沢市	4.3	1.0	2.0	2.8	2.7	2.3	2.0
福井市	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	0.3	0.6	0.6
甲府市	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2
長野市	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.1	0.4	0.7	1.0
岐阜市	▲ 0.6	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1
静岡市	▲ 0.6	▲ 1.6	▲ 0.5	▲ 0.1	0.2	0.6	0.8
名古屋市	2.0	▲ 0.8	2.2	3.7	4.5	3.6	3.1
津市	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5	0.8	0.8
大津市	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.1	0.5	1.1	1.9
京都市	1.8	▲ 0.4	0.5	1.2	2.5	3.2	3.6
大阪市	1.2	▲ 0.1	0.6	1.6	3.7	5.8	6.5
神戸市	0.5	▲ 0.3	0.2	1.2	2.1	2.7	2.9
奈良市	0.4	▲ 0.2	0.2	0.8	0.9	1.1	1.3
和歌山市	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	0.0	▲ 0.1
鳥取市	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.1	0.0	0.1	0.2	0.4
松江市	0.1	0.0	0.1	0.4	0.7	0.8	0.7
岡山市	0.8	▲ 0.1	0.2	1.0	1.7	1.8	1.9
広島市	3.1	0.4	1.4	1.7	2.0	2.4	2.7
山口市	0.5	0.4	0.6	0.7	1.1	1.3	1.4
徳島市	0.3	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0
高松市	0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	0.3	0.4	0.5
松山市	0.0	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	0.0	0.1	0.2
高知市	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.1	0.1
福岡市	6.8	3.3	6.1	8.0	9.6	9.0	7.0
佐賀市	1.4	0.7	1.7	2.1	2.8	3.5	4.6
長崎市	1.3	▲ 0.2	0.7	1.0	1.3	1.2	1.1
熊本市	1.5	0.7	1.0	1.9	2.6	3.2	3.4
大分市	2.4	1.6	2.3	2.9	3.9	4.2	4.7
宮崎市	0.3	0.0	0.1	0.2	0.5	0.8	1.1
鹿児島市	0.2	▲ 0.1	0.1	0.4	0.7	0.8	0.8
那覇市	9.9	0.6	1.0	2.2	4.0	5.9	5.3

商業地の変動率

(単位: %)

(単位: %)

凡例



商業地 都道府県名	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	令和7年 変動率	令和8年 変動率
全国	3.1	▲ 0.8	0.4	1.8	3.1	3.9	4.3
北海道	4.5	0.6	2.5	4.9	5.1	3.1	2.5
青森県	▲ 0.3	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.1	▲ 0.1	0.1
岩手県	▲ 0.7	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3
宮城県	6.2	1.2	2.2	3.6	4.6	4.9	4.6
秋田県	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.2	0.4	0.9	1.2
山形県	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.1	0.0	0.1	0.1
福島県	0.5	▲ 0.6	0.0	0.5	1.1	1.6	1.7
茨城県	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.2	0.8	1.0
栃木県	▲ 0.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.2
群馬県	▲ 0.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5	0.0	0.3
埼玉県	2.0	▲ 0.9	0.2	1.6	2.4	2.8	3.2
千葉県	3.4	0.5	1.2	2.9	5.3	5.7	5.8
東京都	7.2	▲ 1.9	0.6	3.3	6.3	10.4	12.2
神奈川県	2.7	0.1	1.0	2.9	5.4	6.6	7.3
新潟県	▲ 0.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.5
富山県	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0	0.1	0.3
石川県	1.9	▲ 1.9	▲ 0.8	0.3	1.1	1.4	2.0
福井県	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.6	0.2	0.4	0.3
山梨県	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.2
長野県	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.5	0.0	0.4	0.7
岐阜県	▲ 0.3	▲ 1.6	▲ 0.9	▲ 0.3	0.3	0.6	0.6
静岡県	0.1	▲ 1.8	▲ 0.8	▲ 0.2	0.2	0.6	0.8
愛知県	4.1	▲ 1.7	1.7	3.4	4.2	3.7	3.2
三重県	▲ 0.4	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.3	0.2	0.5	0.5
滋賀県	0.7	▲ 0.7	0.0	0.7	1.3	1.7	2.8
京都府	8.1	▲ 1.8	0.5	2.5	5.1	7.9	7.9
大阪府	7.7	▲ 2.1	▲ 0.2	2.5	6.0	7.6	8.5
兵庫県	2.8	▲ 0.8	0.0	1.3	2.7	3.5	4.0
奈良県	1.5	▲ 1.8	▲ 0.8	0.2	0.6	0.9	1.0
和歌山県	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.1
鳥取県	▲ 0.8	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.6
島根県	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9
岡山県	1.0	▲ 0.2	0.2	1.6	1.8	2.1	2.2
広島県	3.9	▲ 0.9	0.8	1.7	2.4	2.7	3.1
山口県	▲ 0.2	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	0.3	0.7	0.8
徳島県	▲ 0.3	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.4
香川県	0.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	0.1	0.2
愛媛県	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2
高知県	▲ 0.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3
福岡県	6.7	2.4	4.1	5.3	6.7	6.5	5.2
佐賀県	0.6	0.0	0.3	1.6	2.7	3.4	4.5
長崎県	1.2	▲ 0.4	0.4	0.8	1.1	1.4	1.4
熊本県	3.5	0.2	0.8	1.9	3.1	3.5	3.4
大分県	1.1	▲ 0.4	▲ 0.2	0.3	1.7	2.2	3.3
宮崎県	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.2	0.5
鹿児島県	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.4
沖縄県	13.3	0.2	0.7	2.7	5.0	7.0	7.3

都道府県庁 所在地	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	令和7年 変動率	令和8年 変動率
札幌市	10.2	2.9	5.8	9.7	10.3	6.0	4.6
青森市	0.2	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.4	0.6	0.8	0.9
盛岡市	0.9	▲ 1.5	0.1	0.6	1.6	1.8	2.1
仙台市	10.9	2.8	4.2	6.1	7.8	8.3	7.8
秋田市	0.2	▲ 0.2	▲ 0.1	0.9	1.5	2.5	3.2
山形市	1.6	1.0	1.1	1.4	1.3	1.4	1.3
福島市	2.1	0.2	0.5	0.8	1.9	3.4	3.9
水戸市	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.4	0.4	0.3	0.6	0.9
宇都宮市	0.9	0.2	0.5	0.7	0.9	1.0	1.3
前橋市	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.1	0.4
さいたま市	5.0	▲ 1.0	1.2	3.3	4.4	4.8	5.4
千葉市	4.1	1.4	1.7	3.6	7.4	8.4	8.6
東京23区	8.5	▲ 2.1	0.7	3.6	7.0	11.8	13.8
横浜市	3.5	0.5	1.6	3.4	6.0	7.2	8.2
新潟市	0.7	▲ 0.4	0.3	0.7	1.1	1.3	1.3
富山市	0.7	▲ 0.1	▲ 0.1	0.6	1.0	1.1	1.4
金沢市	5.5	▲ 1.7	▲ 0.1	1.7	2.9	3.7	4.3
福井市	0.6	0.3	0.3	0.7	2.1	2.3	1.9
甲府市	0.0	▲ 0.6	▲ 0.5	0.0	0.1	0.2	0.3
長野市	0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	0.2	0.7	1.1	1.4
岐阜市	▲ 0.1	▲ 1.6	▲ 0.7	0.2	0.6	0.6	0.3
静岡市	1.0	▲ 2.1	▲ 0.2	0.2	0.7	1.3	1.5
名古屋市	7.7	▲ 2.1	3.2	5.0	6.0	5.0	4.5
津市	▲ 0.4	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2	0.3	0.4	0.4
大津市	1.9	▲ 0.1	1.0	1.7	2.6	3.1	5.0
京都市	11.2	▲ 2.1	0.7	3.3	6.6	10.2	10.1
大阪市	13.3	▲ 4.4	▲ 1.1	3.3	9.4	11.6	12.7
神戸市	6.0	▲ 1.8	▲ 0.3	2.0	4.1	5.5	6.1
奈良市	7.8	▲ 5.2	▲ 0.9	2.8	3.8	4.8	4.8
和歌山市	0.3	▲ 0.1	▲ 0.3	0.1	0.7	0.7	0.8
鳥取市	▲ 0.9	▲ 1.8	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.4
松江市	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.4	0.0	0.5	0.7	0.8
岡山市	2.7	0.3	1.0	3.4	3.6	4.1	4.2
広島市	7.7	▲ 0.4	2.6	3.7	4.2	4.6	5.2
山口市	0.4	0.1	0.1	0.4	0.7	0.8	0.8
徳島市	0.3	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.4	0.1	0.2	0.3
高松市	1.1	▲ 0.6	▲ 0.4	0.2	0.6	1.0	1.2
松山市	0.8	0.1	0.0	0.2	0.5	0.7	1.0
高知市	0.2	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.2	0.4	0.6
福岡市	16.5	6.6	9.4	10.6	12.6	11.3	9.0
佐賀市	3.2	1.7	2.8	6.4	7.1	9.0	10.9
長崎市	5.3	0.0	1.9	2.3	2.6	2.3	2.1
熊本市	6.3	0.8	1.4	2.4	3.9	4.6	5.0
大分市	2.1	0.6	0.9	1.6	3.2	4.0	4.9
宮崎市	0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.4	1.5	2.1
鹿児島市	0.9	▲ 0.2	0.1	0.5	0.8	1.2	1.4
那覇市	20.1	▲ 0.6	0.1	1.9	4.6	6.8	7.1

令和 8 年地価公示 説明資料

令和 8 年 3 月
国土交通省

地価公示制度の概要

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、適正な地価の形成に寄与することを目的に、毎年 1 月 1 日時点における標準地の 1 m²当たりの正常な価格（公示価格）を判定し、公示するもの。

※全国 26,000 地点の標準地のうち、隔年で調査を行う 430 地点、福島第一原子力発電所の事故の影響による 4 地点及び令和 6 年能登半島地震の影響による 1 地点の計 435 地点は調査を休止しており、調査実施地点は 25,565 地点。

令和8年地価公示結果の概要

令和7年1月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、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。
- 三大都市圏平均では、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。
- 地方圏平均では、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。
- 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、地方圏でも上昇が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

◎地価動向の特徴

【住宅地】

- ◆住宅需要は引き続き堅調であり、地価上昇が継続している。東京圏・大阪圏等の中心部のマンション需要が旺盛な地域では、高い地価上昇が継続している。
- ◆リゾート地域等では、別荘・コンドミニアムや移住者、従業員向け住宅の旺盛な需要を背景に、高い地価上昇が継続している。
- ◆子育てしやすい環境が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、地価上昇が継続している。

【商業地】

- ◆主要都市では、店舗・ホテル等の需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることから、地価上昇が継続している。
- ◆特にインバウンドが増加した観光地等では、旺盛な店舗・ホテル需要を背景に、高い地価上昇が継続している。
- ◆再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感から、高い地価上昇が継続している。
- ◆マンション需要との競合が見られる地域では、高い地価上昇が継続している。

【工業地】

- ◆好調なeコマース市場による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等へのアクセスが良好で労働力も確保しやすい工業地では、高い地価上昇が継続している。

【その他】

- ◆大手半導体メーカーの工場が進出した地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や事務所・ホテル・店舗の需要も引き続き堅調であり、住宅地、商業地、工業地ともに、高い地価上昇が継続している。
- ◆令和6年能登半島地震等により、大きな被害を受けた地域では、地価の下落が継続しているが、下落幅は縮小した。

上昇・横ばい・下落の地点数の推移

「R8 公示」欄の地点数は、令和8年地価公示（令和8年1月1日時点）における、前年の地価公示（令和7年1月1日時点）からの調査継続地点を、上昇・横ばい（変動率0.0%）・下落の区分別に集計したもの。他の年も同様。

（単位：％、地点）

		住宅地				商業地				全用途				
		上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	
全国	R8 公示	11,420 (65.5%)	2,318 (13.3%)	3,684 (21.1%)	17,422	4,618 (72.3%)	651 (10.2%)	1,117 (17.5%)	6,386	17,016 (68.3%)	3,052 (12.3%)	4,843 (19.4%)	24,911	
	R7 公示	11,602 (65.4%)	2,211 (12.5%)	3,933 (22.2%)	17,746	4,529 (70.5%)	681 (10.6%)	1,217 (18.9%)	6,427	17,105 (67.6%)	2,982 (11.8%)	5,198 (20.6%)	25,285	
	R6 公示	11,389 (63.1%)	2,318 (12.8%)	4,339 (24.0%)	18,046	4,361 (67.6%)	709 (11.0%)	1,381 (21.4%)	6,451	16,660 (65.1%)	3,162 (12.3%)	5,783 (22.6%)	25,605	
三大都市圏	R8 公示	7,190 (85.3%)	627 (7.4%)	612 (7.3%)	8,429	2,603 (95.2%)	69 (2.5%)	62 (2.3%)	2,734	10,304 (88.1%)	706 (6.0%)	680 (5.8%)	11,690	
	R7 公示	7,288 (84.7%)	635 (7.4%)	678 (7.9%)	8,601	2,595 (94.5%)	83 (3.0%)	67 (2.4%)	2,745	10,399 (87.5%)	731 (6.2%)	750 (6.3%)	11,880	
	R6 公示	7,215 (82.4%)	727 (8.3%)	810 (9.3%)	8,752	2,574 (93.3%)	107 (3.9%)	77 (2.8%)	2,758	10,301 (85.5%)	848 (7.0%)	893 (7.4%)	12,042	
	東京圏	R8 公示	4,324 (90.8%)	287 (6.0%)	153 (3.2%)	4,764	1,535 (96.8%)	25 (1.6%)	26 (1.6%)	1,586	6,094 (92.5%)	316 (4.8%)	180 (2.7%)	6,590
		R7 公示	4,404 (90.6%)	281 (5.8%)	175 (3.6%)	4,860	1,541 (96.5%)	28 (1.8%)	28 (1.8%)	1,597	6,180 (92.3%)	315 (4.7%)	203 (3.0%)	6,698
		R6 公示	4,382 (88.6%)	324 (6.5%)	241 (4.9%)	4,947	1,522 (94.9%)	46 (2.9%)	36 (2.2%)	1,604	6,136 (90.4%)	378 (5.6%)	277 (4.1%)	6,791
	大阪圏	R8 公示	1,828 (75.7%)	217 (9.0%)	369 (15.3%)	2,414	631 (93.8%)	18 (2.7%)	24 (3.6%)	673	2,636 (80.6%)	238 (7.3%)	398 (12.2%)	3,272
		R7 公示	1,788 (72.5%)	265 (10.7%)	414 (16.8%)	2,467	616 (91.4%)	32 (4.7%)	26 (3.9%)	674	2,585 (77.6%)	301 (9.0%)	445 (13.4%)	3,331
		R6 公示	1,719 (68.5%)	322 (12.8%)	469 (18.7%)	2,510	604 (89.5%)	44 (6.5%)	27 (4.0%)	675	2,501 (74.1%)	371 (11.0%)	502 (14.9%)	3,374
名古屋圏	R8 公示	1,038 (83.0%)	123 (9.8%)	90 (7.2%)	1,251	437 (92.0%)	26 (5.5%)	12 (2.5%)	475	1,574 (86.1%)	152 (8.3%)	102 (5.6%)	1,828	
	R7 公示	1,096 (86.0%)	89 (7.0%)	89 (7.0%)	1,274	438 (92.4%)	23 (4.9%)	13 (2.7%)	474	1,634 (88.3%)	115 (6.2%)	102 (5.5%)	1,851	
	R6 公示	1,114 (86.0%)	81 (6.3%)	100 (7.7%)	1,295	448 (93.5%)	17 (3.5%)	14 (2.9%)	479	1,664 (88.7%)	99 (5.3%)	114 (6.1%)	1,877	
地方圏	R8 公示	4,230 (47.0%)	1,691 (18.8%)	3,072 (34.2%)	8,993	2,015 (55.2%)	582 (15.9%)	1,055 (28.9%)	3,652	6,712 (50.8%)	2,346 (17.7%)	4,163 (31.5%)	13,221	
	R7 公示	4,314 (47.2%)	1,576 (17.2%)	3,255 (35.6%)	9,145	1,934 (52.5%)	598 (16.2%)	1,150 (31.2%)	3,682	6,706 (50.0%)	2,251 (16.8%)	4,448 (33.2%)	13,405	
	R6 公示	4,174 (44.9%)	1,591 (17.1%)	3,529 (38.0%)	9,294	1,787 (48.4%)	602 (16.3%)	1,304 (35.3%)	3,693	6,359 (46.9%)	2,314 (17.1%)	4,890 (36.1%)	13,563	
	地方四市	R8 公示	691 (78.5%)	166 (18.9%)	23 (2.6%)	880	385 (99.7%)	1 (0.3%)	0 (0.0%)	386	1,116 (85.5%)	167 (12.8%)	23 (1.8%)	1,306
		R7 公示	836 (93.6%)	43 (4.8%)	14 (1.6%)	893	384 (99.7%)	1 (0.3%)	0 (0.0%)	385	1,262 (95.6%)	44 (3.3%)	14 (1.1%)	1,320
		R6 公示	881 (97.3%)	8 (0.9%)	16 (1.8%)	905	387 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	387	1,308 (98.2%)	8 (0.6%)	16 (1.2%)	1,332
	その他	R8 公示	3,539 (43.6%)	1,525 (18.8%)	3,049 (37.6%)	8,113	1,630 (49.9%)	581 (17.8%)	1,055 (32.3%)	3,266	5,596 (47.0%)	2,179 (18.3%)	4,140 (34.7%)	11,915
		R7 公示	3,478 (42.1%)	1,533 (18.6%)	3,241 (39.3%)	8,252	1,550 (47.0%)	597 (18.1%)	1,150 (34.9%)	3,297	5,444 (45.0%)	2,207 (18.3%)	4,434 (36.7%)	12,085
		R6 公示	3,293 (39.3%)	1,583 (18.9%)	3,513 (41.9%)	8,389	1,400 (42.3%)	602 (18.2%)	1,304 (39.4%)	3,306	5,051 (41.3%)	2,306 (18.9%)	4,874 (39.8%)	12,231

8 公示: 令和8年地価公示(令和7年1月1日 ~ 令和8年1月1日)
 7 公示: 令和7年地価公示(令和6年1月1日 ~ 令和7年1月1日)
 6 公示: 令和6年地価公示(令和5年1月1日 ~ 令和6年1月1日)

都道府県別の動向

都道府県別の変動率と地点数

(単位:%、地点)

	住宅地					商業地					工業地				
	R7公示	R8公示	上昇	横ばい	下落	R7公示	R8公示	上昇	横ばい	下落	R7公示	R8公示	上昇	横ばい	下落
1 北海道	1.4	0.6	309	364	231	3.1	2.5	198	79	80	6.0	4.5	39	8	6
2 青森県	0.3	0.2	62	47	63	▲ 0.1	0.1	21	23	19	2.1	1.9	4	8	0
3 岩手県	0.6	0.3	59	16	48	▲ 0.3	▲ 0.3	18	5	29	2.7	3.0	3	1	0
4 宮城県	4.2	2.8	271	37	83	4.9	4.6	98	16	30	8.6	8.5	10	1	3
5 秋田県	0.5	0.7	58	9	59	0.9	1.2	28	8	17	2.6	2.6	4	0	0
6 山形県	0.3	0.2	49	30	42	0.1	0.1	26	13	23	1.4	1.3	7	0	0
7 福島県	0.7	0.4	125	58	122	1.6	1.7	61	9	30	0.9	1.1	9	4	0
8 茨城県	0.7	1.0	201	161	147	0.8	1.0	59	42	25	2.1	2.2	19	3	0
9 栃木県	▲ 0.3	▲ 0.2	126	33	172	0.0	0.2	42	13	40	3.3	3.6	17	3	0
10 群馬県	▲ 0.3	0.0	101	50	101	0.0	0.3	50	18	43	2.3	2.9	11	0	0
11 埼玉県	2.0	2.0	701	170	116	2.8	3.2	171	23	27	3.4	3.6	44	0	0
12 千葉県	4.5	4.6	810	66	46	5.7	5.8	177	12	12	9.9	9.3	68	0	0
13 東京都	5.7	6.5	1,575	36	7	10.4	12.2	830	5	2	7.8	8.1	40	0	0
14 神奈川県	3.4	3.4	1,206	64	5	6.6	7.3	352	7	0	6.2	6.0	72	0	0
15 新潟県	▲ 0.6	▲ 0.5	83	37	173	▲ 0.7	▲ 0.5	29	9	72	1.6	1.7	14	2	0
16 富山県	0.0	0.2	57	18	70	0.1	0.3	29	11	29	1.9	2.2	7	1	0
17 石川県	0.6	0.9	92	13	40	1.4	2.0	43	4	13	4.7	4.7	10	0	0
18 福井県	▲ 0.1	0.0	37	12	34	0.4	0.3	18	8	14	2.6	2.6	6	0	0
19 山梨県	▲ 0.4	▲ 0.3	25	28	50	0.0	0.2	25	11	18	1.8	1.7	4	0	0
20 長野県	0.8	1.2	116	27	59	0.4	0.7	48	14	42	2.1	3.0	8	0	0
21 岐阜県	▲ 0.3	▲ 0.2	75	45	127	0.6	0.6	33	38	31	1.6	2.5	19	1	0
22 静岡県	0.0	0.0	183	76	188	0.6	0.8	92	27	39	0.8	0.9	32	9	0
23 愛知県	2.3	1.8	982	165	100	3.7	3.2	422	42	16	3.9	3.7	92	1	0
24 三重県	0.5	0.4	158	27	95	0.5	0.5	65	15	27	1.9	1.7	23	1	0
25 滋賀県	0.4	0.9	112	30	86	1.7	2.8	62	13	12	5.1	6.8	18	0	0
26 京都府	2.0	2.3	322	47	62	7.9	7.9	128	10	7	7.4	8.2	28	1	0
27 大阪府	2.3	2.8	929	102	150	7.6	8.5	346	7	0	6.3	7.5	104	0	0
28 兵庫県	1.9	2.2	614	104	136	3.5	4.0	185	12	21	8.2	8.2	65	0	0
29 奈良県	▲ 0.2	▲ 0.1	101	41	161	0.9	1.0	41	9	24	1.9	2.0	8	1	0
30 和歌山県	▲ 0.6	▲ 0.6	23	17	67	▲ 0.2	▲ 0.1	26	6	27	1.1	1.0	3	1	0
31 鳥取県	▲ 0.1	0.0	33	13	37	▲ 1.0	▲ 0.6	3	11	19	0.1	0.2	1	3	0
32 島根県	▲ 0.3	▲ 0.4	27	13	46	▲ 0.7	▲ 0.9	12	5	25	2.2	2.9	2	0	0
33 岡山県	0.8	0.9	140	36	88	2.1	2.2	75	10	23	2.2	2.5	13	0	0
34 広島県	1.3	1.5	281	34	111	2.7	3.1	119	10	27	2.2	2.6	32	0	1
35 山口県	0.7	0.7	115	21	45	0.7	0.8	68	12	15	0.7	0.8	16	2	1
36 徳島県	▲ 0.5	▲ 0.5	18	20	60	▲ 0.4	▲ 0.4	6	14	10	1.4	1.5	6	0	2
37 香川県	▲ 0.1	▲ 0.1	28	25	53	0.1	0.2	24	2	30	0.5	0.6	6	3	2
38 愛媛県	▲ 0.5	▲ 0.4	24	39	88	▲ 0.3	▲ 0.2	31	9	44	0.1	0.2	7	3	2
39 高知県	▲ 0.2	▲ 0.2	30	18	45	▲ 0.3	▲ 0.3	12	9	23	0.2	0.3	1	1	1
40 福岡県	4.9	3.7	509	38	64	6.5	5.2	217	14	15	8.9	7.3	37	0	0
41 佐賀県	2.2	2.9	57	19	10	3.4	4.5	25	4	11	11.0	12.4	3	0	0
42 長崎県	1.1	1.2	115	5	39	1.4	1.4	60	5	13	0.8	1.2	9	1	2
43 熊本県	3.1	2.8	120	20	16	3.5	3.4	58	5	10	11.5	9.1	9	0	0
44 大分県	2.4	2.8	99	22	21	2.2	3.3	59	5	18	0.9	1.1	11	0	0
45 宮崎県	0.3	0.6	68	49	28	0.2	0.5	28	19	20	▲ 0.1	▲ 0.1	1	4	3
46 鹿児島県	▲ 0.5	▲ 0.4	75	16	93	▲ 0.5	▲ 0.4	38	8	45	2.0	2.5	4	0	0
47 沖縄県	7.3	6.4	119	0	0	7.0	7.3	60	0	0	6.9	5.3	6	0	0
全国	2.1	2.1	11,420	2,318	3,684	3.9	4.3	4,618	651	1,117	4.8	4.9	952	63	23

赤字 最小と最大の数値



前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等



前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等



前年と同じ変動率

令和 8 年地価公示の実施状況及び地価の状況

令和 8 年 3 月
国 土 交 通 省

令和 8 年 地価公示の実施状況及び地価の状況

第 1 地価公示制度の概要

地価公示は、国土交通省土地鑑定委員会が毎年 1 回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

1. 対象区域

地価公示は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 12 条第 1 項の規定により指定された規制区域を除く。以下「公示区域」という。）において実施することとされている（地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号。以下「法」という。）第 2 条第 1 項）。

2. 標準地の選定基準

令和 8 年地価公示では、公示区域内の全国 26,000 の標準地を選定し、正常な価格を公示した（ただし、隔年で調査を行う 430 地点、福島第一原子力発電所の事故の影響による 4 地点及び令和 6 年能登半島地震の影響による 1 地点の計 435 地点について調査を休止。調査実施地点数は 25,565 地点。）。

標準地は、法によれば「自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる一団の土地」でなければならない（法第 3 条）が、地価公示法施行規則（昭和 44 年建設省令第 55 号。以下「規則」という。）はこれをさらに説明して、「土地の用途が同質と認められるまとまりのある地域において、土地の利用状況、環境、地積、形状等が当該地域において通常であると認められる一団の土地」としている（規則第 3 条）。

なお、ここで「一団の土地」とは、同一使用者によって同一使用目的に供されている連続した一区画の土地のことである。

公示する標準地の正常な価格（以下「公示価格」という。）が、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の際に規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制において土地価格の審査の際に規準とされるものであるため、標準地は、特に次の点に留意して選定されている。

(1) 標準地の代表性

標準地は、市町村（都の特別区及び政令指定都市の区を含む。）の区域内において、適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること。

(2) 標準地の中庸性

標準地は、当該標準地が設定される区域（以下「標準地設定区域」という。）内において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること。

(3) 標準地の安定性

標準地は、標準地設定区域内における安定した土地の利用状況に配慮したものであること。また、土地の利用状況が移行している地域内にある場合にあっては、そのような変化に十分に配慮したものであること。

(4) 標準地の確定性

標準地は、明確に他の土地と区別され、範囲が特定できるものであること。また、選定する標準地の特性を踏まえ、範囲の特定する方法を広く考慮することで、範囲の特定が容易な地点に偏ることがないように配慮すること。

また、標準地は毎年点検を行っており、点検結果を踏まえて、当該標準地が上記の 4 つの点に合致しているか否かを検討したうえで、標準地としての適格性を判定している。

3. 標準地の価格の判定

公示されるのは、毎年1月1日における標準地の単位面積当たりの正常な価格である（法第2条第1項、規則第2条）。「正常な価格」とは、「土地について、自由な取引が行なわれるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格」（法第2条第2項）、すなわち、市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格、換言すれば、売手にも買手にもかたよらない客観的な価値を表したものである。正常な価格の判定は、標準地に建物がある場合や標準地に関して地上権その他当該土地の使用収益を制限する権利（以下「建物等」という。）が存する場合には、これらの建物や権利がないものとして（つまり更地として）行われる（法第2条第2項）。

例えば、標準地に建っている現状の建物を前提に評価を行うと、建物の築年の違いや構造、階層、用途の違いといったその土地の属性と関係のない特徴が土地の価格に反映されることになる。したがって、土地の本来の価値を示すため、現存する建物等の形態にかかわらず、その土地の効用が最高度に発揮できる使用方法（最有効使用）を前提として、評価を行っている。

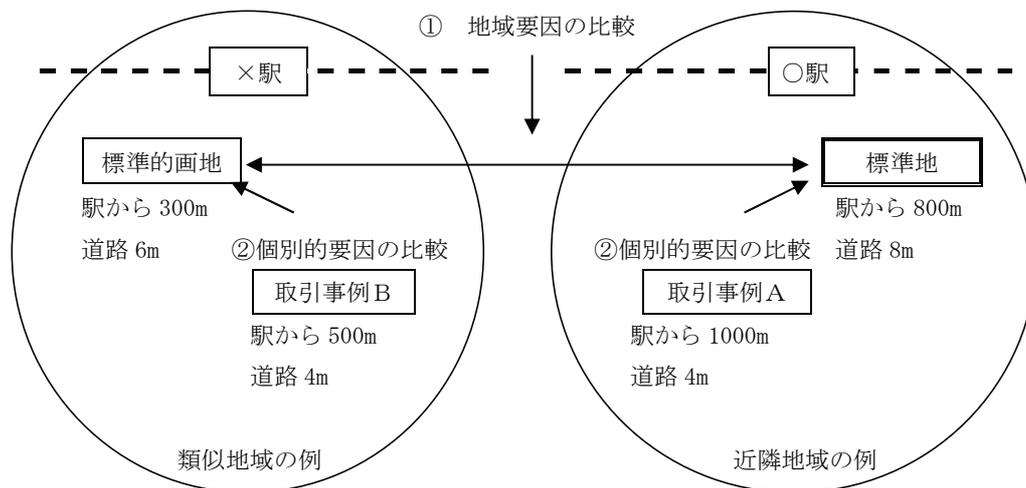
正常な価格は、土地鑑定委員会が2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って判定する（法第2条第1項）。

また、土地鑑定委員会は、地価公示の円滑な実施のため、鑑定評価員に委嘱した不動産鑑定士を都道府県毎の区域または都道府県を2以上に区分した地域に設置した分科会に配し、分科会では、標準地の点検及び候補地の検討、経済動向や地価動向に関する情報交換・意見交換、価格形成要因の分析などを行っている。

不動産鑑定士が標準地の鑑定評価を行う際は、標準地についての鑑定評価の基準に定められた鑑定評価手法により求められる価格を勘案して鑑定評価を行うものとされている（法第4条）。これらの手法の内容は、標準地の鑑定評価の基準に関する省令（昭和44年建設省令第56号）に定められており、具体的には次のとおりである。

取引事例比較法とは、多数の取引事例を収集して適切な事例の選択を行い、これらに係る取引価格に必要に応じて事情補正及び時点修正を行い、かつ、地域要因の比較及び個別的要因の比較を行って求められた価格を比較考量し、対象不動産の試算価格を求める手法であり、これにより求められた試算価格を「基準価格」という。

（取引事例比較法のイメージ）



収益還元法とは、対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより対象不動産の試算価格を求める手法であり、これにより求められた試算価格を「収益価格」という。なお、地価公示では標準地に最有効使用の建物を想定し、その想定された不動産から得られる総収益から総費用を控除して全体の不動産の純収益を試算し、さらに、当該不動産のうち建物に帰属する純収益を控除して土地に帰属する純収益を求め、当該土地に帰属する純収益を還元利回りで還元して試算価格を求める方式（土地残余法）を採用している。

開発法とは、更地を一体利用することが合理的と認められるときは、価格時点において、当該更地に最有効使用の建物が建築・販売されることを想定し、販売総額から通常の建物建築費相当額及び発注者が直接負担すべき通常の付帯費用を控除して求める手法であり、これにより求められた試算価格を「開発法による価格」という。

原価法とは、価格時点における対象不動産の再調達原価を求め、この再調達原価について減価修正を行って対象不動産の試算価格を求める手法であり、これにより求められた試算価格を「積算価格」という。

4. 標準地の価格等の公示、閲覧措置

土地鑑定委員会は、標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定したときは、すみやかに、次の諸事項（以下「公示事項」という。）を官報で公示するものとされている（法第6条、規則第5条）。

- ア 標準地の所在及び地番
- イ 標準地に関しなされている住居表示
- ウ 標準地の単位面積当たりの価格及び価格判定の基準日
- エ 標準地の地積及び形状
- オ 標準地及びその周辺の土地の利用の現況
- カ 標準地の前面道路の状況
- キ 標準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況
- ク 標準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況
- ケ 標準地に係る都市計画法その他法令に基づく制限で主要なもの
- コ その他、標準地の鑑定評価において採用した資料及び標準地についての土地の客観的価値に作用する諸要因に関する事項で土地鑑定委員会が必要と認めるもの

国土交通省不動産・建設経済局ホームページ (<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/index.html>) において、令和2年地価公示より、公示事項及び標準地の所在を表示する図面を掲載している。

また、不動産情報ライブラリ (<https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>) では、地価公示が開始された昭和45年以降の公示価格の検索や、鑑定評価員が作成した鑑定評価書の閲覧ができるようになっている。

5. 地価公示の手順

地価公示は、概ね次の手順で実施している。

(1) 鑑定評価員の委嘱

鑑定評価員は、不動産鑑定業者の業務に従事する不動産鑑定士のうちから一定の資格要件に該当する者を土地鑑定委員会（以下「委員会」という。）が委嘱することとしている。

本年は、2,221人の不動産鑑定士を鑑定評価員に委嘱した。

(2) 分科会の設置及び分科会幹事の委嘱

都道府県の区域又は都道府県において2以上に区分した地域ごとに分科会を設置し、当該分科会に委員会が委嘱した分科会幹事1人を置くこととしている。

分科会においては、事例資料の交換、価格形成要因の分析検討等を行うほか鑑定評価員相互の連絡調整を図ることとしている。

本年は、全国で167の分科会を設置し、鑑定評価員のうちから167人の分科会幹事を委嘱した。

(3) 分科会幹事会の設置及び代表幹事の委嘱

2以上の分科会を設置する都道府県の区域ごとに分科会幹事会を設置する。また、分科会幹事会及び都道府県を区域とする分科会に、委員会が委嘱した代表幹事1人を置くこととしている。

分科会幹事会においては、広域的な価格形成要因の分析検討等を行うほか、分科会幹事相互の連絡調整を図ることとしている。

本年は、都道府県において2以上の分科会を設置する29の都道府県において30の分科会幹事会（東京都は2）を設置した。また、分科会幹事のうちから、各都道府県のとりまとめを行う48人の代表幹事を委嘱した（東京都は2人）。

(4) 標準地の点検及び候補地の選定並びに標準地の選定

ア 鑑定評価員は、既存の標準地が標準地の選定要領（昭和57年6月16日土地鑑定委員会決定。以下「選定要領」という。）に定める標準地選定の原則に照らし適格性を有しているかどうか、都道府県地価調査の基準地との関連において標準地の配置が適切かどうかなどについて点検し、分科会で検討の上、必要に応じ新たな標準地の候補地を選定要領に基づき選定する。

イ 分科会幹事は、当該分科会における標準地の点検及び候補地の選定状況を、分科会幹事会において相互に広域的観点から検討する。

ウ 委員会は、分科会幹事から代表幹事を通じて提出された標準地の候補地を、選定要領に定める標準地の選定の基準等に適合しているかどうかなどについて審査し、必要な調整を行って標準地を選定する。

(5) 事例資料等の収集、分析検討

鑑定評価員及び分科会幹事は、事例に関する資料、地価動向に関する資料等を収集し、それぞれ分科会及び分科会幹事会において当該諸資料の交換、分析・検討等を行う。

代表幹事は、各地方ブロック内の代表幹事を構成員とする代表幹事会において、全国及び地方ブロック内の各都道府県における地価動向等について情報交換・意見交換、分析・検討等を広域的に行う。

(6) 鑑定評価書の作成

1の標準地について、2人の鑑定評価員それぞれが当該標準地の1月1日時点の価格を鑑定評価し、鑑定評価書を作成の上、委員会に提出する。

(7) 正常な価格の判定・公示

委員会は、地価公示法第2条第1項の規定に基づき、鑑定評価の結果について審査調整を行って、1月1日における当該標準地の正常な価格を判定し、当該価格のほか必要事項を官報で公示する。

土地鑑定委員会

鑑定評価員

(1地点につき2名)

標準地設定方針の決定

鑑定評価員の委嘱

標準地の点検等
・全標準地の点検
・選定替候補地の検討

事例・統計資料等収集
・取引事例の収集
・統計資料の収集
・都市計画事業等の進捗の把握

報告

標準地の決定

分科会における総合的分析・検討
・不動産市場の動向把握・分析
・金融・経済状況の分析
・地価動向の把握・分析
・価格形成要因の分析
・標準地間の比較検討
※ 分科会は、県単位で一以上設置され、当該地域を担当する鑑定評価員全員が所属。

鑑定評価書の審査

鑑定評価書の作成

提出

(各鑑定評価員が1月1日時点の価格を鑑定評価)

鑑定評価価格調整

標準地の価格(公示価格)の判定

官報公示

国土交通省ホームページでの公開
・公示事項
・標準地の所在を表示する図面
・鑑定評価書その他の関係資料

関係市区町村での閲覧
・公示事項
・標準地の所在を表示する図面
(関係市区町村が属する都道府県分)

6. 公示価格の効力等

標準地の価格等が公示されると、次のような効果が発生する。

- (1) 不動産鑑定士は、公示区域内の土地について鑑定評価を行う場合において、当該土地の正常な価格を求めるときは、公示価格を規準としなければならない（法第8条）。公示価格を規準とするとは、対象土地の更地としての価格を求めるに際して、当該対象土地とこれに類似する利用価値を有すると認められる1又は2以上の標準地との位置、地積、環境等の土地の客観的価値に作用する諸要因についての比較を行ない、その結果に基づき、当該標準地の公示価格と当該対象土地の価格との間に均衡を保たせることをいうとされている（法第11条）。この場合、対象土地の価格判定の基準日と標準地の価格判定の基準日（毎年1月1日）とは異なるのが通例と思われるが、その際には、二つの基準日の間の地価の変動を考慮して、必要に応じていわゆる時点修正を行わなければならない。
- (2) 土地収用法その他の法律によって土地を収用することができる事業を行う者は、公示区域内の土地を当該事業の用に供するため取得する場合（当該土地に関して地上権その他当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合においては、当該土地を取得し、かつ、当該権利を消滅させる場合）において、当該土地の取得価格（当該土地に関して地上権その他当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合においては、当該権利を消滅させるための対価を含む。）を定めるときは、公示価格を規準としなければならない（法第9条）。
- (3) 収用委員会は、収用に係る土地に対する補償金の額を算定する際には、事業の認定の告示の時における相当な価格に権利取得裁決の時までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて算定することとなっているが、公示区域内の土地について、この相当な価格を算定するとき、公示価格を規準として算定した当該土地の価格を考慮しなければならない（法第10条）。
- (4) 公示区域内において、土地の取引を行う者は、公示価格を指標として取引を行うように努めなければならない（法第1条の2）。
- (5) 地方公共団体、土地開発公社等は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）の規定に基づいて、公示区域内の一定の土地を有償で譲渡しようとする土地の所有者等が都道府県知事に届出又は申出した土地を買取ろうとする場合は、公示価格を規準としなければならない（公有地の拡大の推進に関する法律第7条）。
- (6) 都道府県知事は、公示区域内の土地について国土利用計画法の規定に基づいて基準価格（許可申請に係る土地の所有権の価額、不許可の場合の土地の所有権の買取り価額、届出に係る土地の所有権の価額及び遊休土地の買取り価額）を算定する場合は、公示価格を規準として算定しなければならない（国土利用計画法第16条第1項第1号、第19条第2項、第27条の5第1項第1号、第27条の8第1項第1号、第33条）。
- (7) 土地基本法（平成元年法律第84号）第17条の公的 land 評価の適正化等の規定を踏まえ、土地の相続税評価及び固定資産税評価については、公示価格を基準等として、その一定割合程度を評価割合として評価が行われる。

第 2 令和 8 年地価公示の実施状況

1. 標準地の設定対象区域

令和 8 年地価公示は、令和 8 年 1 月 1 日現在において、公示区域（地価公示法施行規則（昭和 44 年建設省令第 55 号）及び平成 25 年国土交通省告示第 1307 号）を対象として行われた。

標準地の設定区域は、全国の市街化区域及び市街化調整区域に区分された都市計画区域約 52,181 平方キロメートル並びにその他の都市計画区域約 50,697 平方キロメートル計約 102,878 平方キロメートルの区域並びに都市計画区域外の公示区域で、対象市区町村は 1,377（23 特別区、787 市、529 町（福島第一原子力発電所事故の影響により全地点の調査を休止している福島県双葉郡双葉町を含む。）及び 38 村）である。

2. 標準地の設定数

標準地の設定数は、市街化区域 20,582 地点、市街化調整区域 1,360 地点、その他の都市計画区域 4,042 地点、都市計画区域外の公示区域 16 地点計 26,000 地点となっている（うち、隔年で調査を行う 430 地点、福島第一原子力発電所の事故の影響による 4 地点及び令和 6 年能登半島地震の影響による 1 地点の計 435 地点について調査を休止している）。

なお、全ての標準地の代表性、中庸性、安定性、確定性等について点検を行った結果、適正と認められた 24,953 地点を継続の標準地として設定し、標準地の状況の変化に伴い前記条件に合致しなくなった 187 地点については選定替を行い、令和 7 年において調査を行わなかった 430 地点^{*}について調査を行うこととした。

※選定替地点及び令和 7 年地価公示で調査を行わず令和 8 年地価公示で調査を行うこととした地点で 5 地点の重複がある。

標準地の設定密度は、市街化区域では、全国的におおむね約 0.7 平方キロメートル当たり 1 地点、市街化調整区域では、約 28 平方キロメートル当たり 1 地点、その他の都市計画区域では、約 13 平方キロメートル当たり 1 地点となっている。

これを用途別に市街化区域、市街化調整区域、その他の都市計画区域及び都市計画区域外の公示区域ごとに見ると、次のとおりである。

(1) 市街化区域

ア 住宅地と宅地見込地を合わせて 14,368 地点で、主として、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域に対して、三大都市圏（東京圏、大阪圏及び名古屋圏）及び地方四市（札幌市、仙台市、広島市及び福岡市）では約 0.6 平方キロメートル当たり 1 地点、地方圏（三大都市圏及び地方四市を除く。）では約 1.0 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

イ 商業地は 5,220 地点で、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域に対して約 0.4 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

ウ 工業地は 994 地点で、準工業地域、工業地域及び工業専用地域に対して約 2.2 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

(2) 市街化調整区域

ア 住宅地、商業地及び工業地を合わせて 1,312 地点で、約 29 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

イ 現況林地は、三大都市圏の市街化調整区域内の現況山林について 48 地点となっている。

(3) その他の都市計画区域

住宅地、商業地及び工業地を合わせて 4042 地点で、約 13 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

(4) 都市計画区域外の公示区域

住宅地及び商業地を合わせて 16 地点となっている。

第1表 地価公示の対象区域、標準地数等の推移

区分 公示 年別	区 域							面積 (knf)	地点数
	対 象 区 域	対象都 道府県 数	対 象 市 町 村 数						
			特別区	市	町	村	計		
(昭和) 45年	市街化区域 三大都市圏（東京、大阪及び名古屋）	8	23	72	17	1	113	3,681	970
46	市街化区域 三大都市圏及び北九州地区	13	23	126	45	2	196	5,060	1,350
47	市街化区域 三大都市圏及び人口50万以上の都市（北九州、札幌、仙台、広島及び福岡）地域	17	23	171	96	11	301	6,476	2,800
48	市街化区域 三大都市圏及びおおむね人口が30万以上の都市（前年の都市のほか新潟、金沢、静岡、岡山、松山、熊本、宇都宮、浜松、姫路、和歌山、長崎、鹿児島及び豊橋）地域	27	23	209	138	18	388	7,910	5,490
49	都市計画区域 市街化区域(全国) 市街化調整区域(全国) その他の都市計画区域(市の区域)	47	23	642	357	58	1,080	64,110	14,570
50	同 上	47	23	643	400	60	1,126	66,130	15,010
51	同 上	47	23	643	397	57	1,120	66,130	15,010
52	同 上	47	23	644	396	58	1,121	68,680	15,010
53	同 上	47	23	645	404	56	1,128	69,050	15,580
54	同 上	47	23	646	406	55	1,130	69,300	16,480
55	同 上	47	23	646	408	54	1,131	69,350	17,030
56	同 上	47	23	646	412	52	1,133	69,580	17,380
57	同 上	47	23	649	409	52	1,133	69,590	17,600
58	同 上	47	23	651	412	49	1,135	69,634	16,975
59	同 上	47	23	651	414	49	1,137	69,680	16,975
60	同 上	47	23	651	415	48	1,137	69,739	16,975
61	同 上	47	23	651	419	45	1,138	69,805	16,635
62	同 上	47	23	653	420	43	1,139	69,878	16,635
63	同 上	47	23	655	417	42	1,137	70,074	16,820
(平成) 元年	同 上	47	23	655	409	41	1,128	69,653	16,840
2	同 上	47	23	655	410	39	1,127	69,729	16,865
3	同 上	47	23	655	411	38	1,127	69,840	16,892
4	同 上	47	23	661	404	36	1,124	70,097	17,115
5	同 上	47	23	663	403	35	1,124	70,312	20,555
6	都市計画区域 市街化区域(全国) 市街化調整区域(全国) その他の都市計画区域(全国)	47	23	663	1,193	101	1,980	95,596	26,000
7	同 上	47	23	663	1,203	102	1,991	95,935	30,000
8	同 上	47	23	664	1,210	102	1,999	96,547	30,000
9	同 上	47	23	668	1,214	102	2,007	97,070	30,300
10	同 上	47	23	670	1,224	102	2,019	97,502	30,600
11	同 上	47	23	670	1,234	105	2,032	98,202	30,800
12	同 上	47	23	671	1,238	106	2,038	98,552	31,000
13	同 上	47	23	671	1,239	105	2,038	98,577	31,000
14	同 上	47	23	671	1,246	104	2,044	99,132	31,520
15	同 上	47	23	675	1,239	103	2,040	99,540	31,866
16	同 上	47	23	679	1,217	99	2,018	99,574	31,866
17	同 上	47	23	709	1,085	84	1,901	99,451	31,230
18	都市計画区域（全国） 都市計画区域外の公示区域	47	23	758	727	61	1,569	99,666	31,230
19	同 上	47	23	776	615	47	1,461	99,754	30,000
20	同 上	47	23	779	598	47	1,447	99,920	29,100
21	同 上	47	23	779	589	46	1,437	100,051	28,227
22	同 上	47	23	779	578	45	1,425	100,075	27,804
23	同 上	47	23	782	548	43	1,396	100,010	26,000
24	同 上	47	23	782	540	43	1,388	101,105	26,000
25	同 上	47	23	785	538	43	1,389	101,408	26,000
26	同 上	47	23	785	531	39	1,378	101,669	23,380
27	同 上	47	23	785	530	38	1,376	101,923	23,380
28	同 上	47	23	785	530	38	1,376	101,993	25,270
29	同 上	47	23	786	529	38	1,376	102,206	26,000
30	同 上	47	23	786	529	38	1,376	102,141	26,000
31	同 上	47	23	787	528	38	1,376	102,444	26,000
(令和) 2	同 上	47	23	787	528	38	1,376	102,441	26,000
3	同 上	47	23	787	528	38	1,376	102,097	26,000
4	同 上	47	23	787	528	38	1,376	102,870	26,000
5	同 上	47	23	787	528	38	1,376	102,959	26,000
6	同 上	47	23	787	528	38	1,376	102,975	26,000
7	同 上	47	23	787	529	38	1,377	102,887	26,000
8	同 上	47	23	787	529	38	1,377	102,878	26,000

(注)

- 「都市計画区域外の公示区域」は土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域。
- 平成18年以降の面積は都市計画区域外の公示区域を除く。
- 平成24年～27年の対象市町村数及び地点数には、福島第一原子力発電所事故に伴う避難指示区域内において調査を休止した市町村及び休止した17地点が含まれている。
- 平成28年の対象市町村数及び地点数には、福島第一原子力発電所事故に伴う避難指示区域内において調査を休止した市町村及び休止した15地点が含まれている。
- 平成29年～30年の対象市町村数及び地点数には、福島第一原子力発電所事故に伴う避難指示区域内において調査を休止した市町村及び休止した12地点が含まれている。
- 平成31年～令和5年の対象市町村数及び地点数には、福島第一原子力発電所事故に伴う避難指示区域内において調査を休止した市町村及び休止した7地点が含まれている。
- 令和6年の対象市町村数及び地点数には、福島第一原子力発電所事故の影響により調査を休止した6地点が含まれている。
- 令和7年の対象市町村数及び地点数には、隔年で調査を行う地点430地点、福島第一原子力発電所事故の影響により調査を休止した6地点及び令和6年能登半島地震の影響による1地点の計437地点が含まれている。
- 令和8年の対象市町村数及び地点数には、隔年で調査を行う地点430地点、福島第一原子力発電所事故の影響により調査を休止した4地点及び令和6年能登半島地震の影響による1地点の計435地点が含まれている。

第2表 都道府県別・用途別標準地数

区域 都道府県名	都市計画区域															都市計画区域外				調査 実施 地点数	休止 地点	総 計
	市街化区域					市街化調整区域					その他の都市計画区域					住宅地	商業地	工業地	合 計			
	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	小 計	住宅地	商業地	工業地	林 地	小 計	住宅地	商業地	工業地	小 計	合 計							
北海道	707	2	298	54	1,061	53	0	0	0	53	164	66	0	230	1,344	1	0	0	1	1,345	22	1,367
青森	102	2	45	13	162	23	0	0	0	23	52	24	0	76	261	0	0	0	0	261	5	266
岩手	45	1	19	2	67	8	0	0	0	8	70	34	2	106	181	2	0	0	2	183	3	186
宮城	311	2	114	12	439	22	0	1	0	23	70	32	1	103	565	0	0	0	0	565	10	575
秋田	53	1	25	4	83	12	0	0	0	12	64	30	0	94	189	1	0	0	1	190	3	193
山形	55	2	32	6	95	12	2	1	0	15	57	28	0	85	195	0	0	0	0	195	3	198
福島	184	4	70	12	270	35	0	0	0	35	97	33	1	131	436	0	0	0	0	436	11	447
茨城	381	3	103	21	508	92	4	2	1	99	47	22	0	69	676	0	0	0	0	676	11	687
栃木	228	0	74	20	322	66	0	0	0	66	47	23	0	70	458	0	0	0	0	458	8	466
群馬	169	0	79	10	258	24	1	0	0	25	64	36	1	101	384	1	0	0	1	385	7	392
埼玉	909	1	217	40	1,167	74	0	3	2	79	27	6	1	34	1,280	0	0	0	0	1,280	21	1,301
千葉	829	5	171	67	1,072	50	0	0	5	55	75	35	1	111	1,238	0	0	0	0	1,238	21	1,259
東京	1,639	0	843	40	2,522	12	0	0	8	20	12	6	0	18	2,560	0	0	0	0	2,560	42	2,602
神奈川	1,259	4	357	72	1,692	34	0	0	8	42	15	8	0	23	1,757	1	0	0	1	1,758	29	1,787
新潟	167	0	62	16	245	34	2	0	0	36	98	48	0	146	427	0	0	0	0	427	7	434
富山	91	2	47	8	148	14	0	0	0	14	44	22	0	66	228	0	0	0	0	228	4	232
石川	95	2	41	10	148	7	1	0	0	8	46	21	0	67	223	0	0	0	0	223	5	228
福井	34	0	18	4	56	5	0	1	0	6	45	25	1	71	133	0	0	0	0	133	2	135
山梨	37	0	19	3	59	4	3	0	0	7	61	33	1	95	161	3	0	0	3	164	3	167
長野	77	0	45	4	126	19	1	0	0	20	112	64	4	180	326	0	0	0	0	326	6	332
岐阜	160	1	66	15	242	15	0	0	0	15	76	38	5	119	376	0	0	0	0	376	6	382
静岡	333	0	133	41	507	66	1	0	0	67	58	28	1	87	661	0	0	0	0	661	11	672
愛知	1,179	2	486	94	1,761	100	1	1	9	111	0	0	0	0	1,872	0	0	0	0	1,872	31	1,903
三重	184	3	71	21	279	32	0	0	2	34	71	38	3	112	425	0	0	0	0	425	7	432
滋賀	153	0	75	17	245	41	0	0	0	41	40	13	1	54	340	0	0	0	0	340	6	346
京都	383	1	138	28	550	30	0	0	3	33	29	9	1	39	622	0	0	0	0	622	10	632
大阪	1,176	1	363	107	1,647	37	0	0	3	40	0	0	0	0	1,687	0	0	0	0	1,687	28	1,715
兵庫	761	1	191	66	1,019	67	0	0	5	72	55	29	0	84	1,175	0	0	0	0	1,175	19	1,194
奈良	273	4	75	8	360	37	0	1	0	38	0	0	0	0	398	0	0	0	0	398	7	405
和歌山	37	1	28	3	69	5	0	1	0	6	69	33	0	102	177	0	0	0	0	177	3	180
鳥取	39	2	20	4	65	11	0	0	0	11	37	13	0	50	126	0	0	0	0	126	2	128
島根	33	1	15	2	51	6	0	0	0	6	49	29	0	78	135	0	0	0	0	135	3	138
岡山	170	2	81	11	264	38	0	0	0	38	62	28	2	92	394	0	0	0	0	394	7	401
広島	357	0	132	34	523	29	0	0	0	29	51	24	0	75	627	1	0	0	1	628	11	639
山口	115	4	63	18	200	18	0	0	0	18	52	31	1	84	302	1	1	0	2	304	5	309
徳島	70	0	23	8	101	19	1	0	0	20	12	6	0	18	139	0	0	0	0	139	3	142
香川	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108	56	11	175	175	1	0	0	1	176	3	179
愛媛	69	2	50	7	128	10	0	0	0	10	77	34	5	116	254	0	0	0	0	254	4	258
高知	49	1	22	2	74	10	0	1	0	11	37	22	0	59	144	0	0	0	0	144	3	147
福岡	500	1	205	38	744	32	0	0	0	32	95	47	0	142	918	0	0	0	0	918	15	933
佐賀	36	1	19	3	59	8	0	0	0	8	44	23	0	67	134	0	0	0	0	134	3	137
長崎	102	3	49	11	165	12	0	0	0	12	50	29	1	80	257	1	0	0	1	258	5	263
熊本	101	2	47	5	155	13	0	1	0	14	46	29	3	78	247	0	0	0	0	247	4	251
大分	93	3	52	10	158	7	0	0	0	7	45	32	1	78	243	0	0	0	0	243	4	247
宮崎	83	1	43	8	135	15	1	0	0	16	49	24	0	73	224	1	1	0	2	226	4	230
鹿児島	55	1	29	4	89	5	0	0	0	5	129	63	0	192	286	0	0	0	0	286	5	291
沖縄	82	1	38	5	126	3	0	0	0	3	37	22	1	60	189	0	0	0	0	189	3	192
全 国	13,965	70	5,193	988	20,216	1,266	18	13	46	1,343	2,645	1,296	49	3,990	25,549	14	2	0	16	25,565	435	26,000

(注) 全国26,000地点(うち、隔年で調査を行う430地点、福島第一原子力発電所の事故の影響による4地点及び令和6年能登半島地震の影響による1地点の計435地点について調査を休止。調査実施地点数は25,565地点。)

第3 令和8年地価公示にみる地価の状況

令和8年地価公示にみる地価の状況は次のとおりである。

なお、説明において、用途、圏域等の用語の定義は次のとおりである。

(1) 用途

「住宅地」とは、主として、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

「宅地見込地」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域のうち、現に大部分の土地が農地、採草放牧地、林地等として利用されており、かつ、将来において市街化されることが社会的にみて合理的と認められる地域内の宅地化されていない土地をいう。

「商業地」とは、市街化区域内の準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

「工業地」とは、市街化区域内並びにその他の都市計画区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに都市計画区域外の公示区域内において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

なお、商業地域等内において、近隣地域の土地の利用が主に居住用であると認められる地域では住宅地の標準地として選定するなど、用途地域の区分と異なる土地の用途の標準地として選定しているものがある。

(2) 三大都市圏及び地方圏

「三大都市圏」とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「東京圏」とは、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市区町の区域をいう。

「大阪圏」とは、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市町村の区域をいう。

「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。

各地方のうち

「北海道地方」とは、北海道を、

「東北地方」とは、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県及び新潟県を、

「関東地方」とは、茨城県（東京圏を除く。）、栃木県、群馬県、埼玉県（東京圏を除く。）、千葉県（東京圏を除く。）、東京都（東京圏を除く。）、神奈川県（東京圏を除く。）、山梨県及び長野県を、

「北陸地方」とは、富山県、石川県及び福井県を、

「中部地方」とは、岐阜県、静岡県、愛知県（名古屋圏を除く。）及び三重県（名古屋圏を除く。）を、

「近畿地方」とは、滋賀県、京都府（大阪圏を除く。）、兵庫県（大阪圏を除く。）及び和歌山県を、

「中国地方」とは、鳥取県、島根県、岡山県、広島県及び山口県を、

「四国地方」とは、徳島県、香川県、愛媛県及び高知県を、

「九州・沖縄地方」とは、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県及び沖縄県をいう。

(3) 平均価格及び平均変動率

「平均価格」とは、標準地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該標準地数で除して求めたものをいう。

「平均変動率」とは、前年から継続している標準地（継続標準地）ごとの価格の対前年変動率の合計を当該標準地数で除して求めたものをいう。

なお、土地利用の変化等から標準地の変更（選定替え）を毎年行っていると同時に、標準地数が増減する年もある。

また、平成25年地価公示より、準工業地域、市街化調整区域内の地点を標準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類し、変動率を求めている。

I 全国の概況

令和 8 年地価公示価格の圏域別・用途別の変動率は第 3 表のとおりである。全国平均の変動率を用途別にみると、住宅地 2. 1%、商業地 4. 3%、工業地 4. 9%となっている。

また、地方別・用途別の変動率は第 4 表のとおりであり、都道府県別・用途別の変動率は第 5 表のとおりである。

第3表 圏域別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

圏域別・ 地域別	住 宅 地			商 業 地			工 業 地		
	令 和 7 年 変動率	令 和 8 年		令 和 7 年 変動率	令 和 8 年		令 和 7 年 変動率	令 和 8 年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
東 京 圏	4.2	4.5	4,764	8.2	9.3	1,586	7.1	6.8	229
大 阪 圏	2.1	2.5	2,414	6.7	7.3	673	7.3	8.1	178
名 古 屋 圏	2.3	1.9	1,251	3.8	3.3	475	3.9	3.7	98
三大都市圏平均	3.3	3.5	8,429	7.1	7.8	2,734	6.5	6.7	505
地 方 圏 (地 方 四 市)	4.9	3.5	880	7.4	6.4	386	9.3	8.0	39
地 方 圏 (そ の 他)	0.6	0.6	8,113	0.9	1.1	3,266	2.7	2.7	494
地 方 圏 平 均	1.0	0.9	8,993	1.6	1.6	3,652	3.2	3.1	533
全 国 平 均	2.1	2.1	17,422	3.9	4.3	6,386	4.8	4.9	1,038

(注)

1. 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
2. 東京圏とは、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市区町村の区域をいう。
3. 大阪圏とは、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市町村の区域をいう。
4. 名古屋圏とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。
5. 地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。
6. 地方圏（地方四市）とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。
7. 地方圏（その他）とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。
8. 地点数は前年から継続している標準地の数である。

第4表 地方別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

用途別 地方別	住宅地			商業地			工業地		
	令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
北海道地方	1.4	0.6	904	3.1	2.5	357	6.0	4.5	53
東北地方	1.3	0.8	1,531	1.4	1.4	584	3.1	3.1	70
関東地方 (東京圏を除く)	0.1	0.3	1,435	0.1	0.4	522	2.2	2.6	60
北陸地方	0.2	0.4	373	0.6	0.9	169	3.2	3.3	24
中部地方 (名古屋圏を除く)	0.0	0.0	970	0.5	0.6	372	1.2	1.3	80
近畿地方 (大阪圏を除く)	0.2	0.5	690	1.1	1.6	263	4.3	5.0	51
中国地方	0.8	0.9	1,040	1.5	1.7	434	1.7	2.0	71
四国地方	△ 0.4	△ 0.3	448	△ 0.2	△ 0.1	214	0.5	0.7	34
九州・沖縄地方	3.1	2.7	1,602	3.6	3.4	737	6.0	5.1	90

(注)

- 北海道地方とは、北海道を、
東北地方とは、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県及び新潟県を、
関東地方とは、茨城県（東京圏を除く。）、栃木県、群馬県、埼玉県（東京圏を除く。）、
千葉県（東京圏を除く。）、東京都（東京圏を除く。）、神奈川県（東京圏を除く。）、山梨県及び長野県を、
北陸地方とは、富山県、石川県及び福井県を、
中部地方とは、岐阜県、静岡県、愛知県（名古屋圏を除く。）及び三重県（名古屋圏を除く。）を、
近畿地方とは、滋賀県、京都府（大阪圏を除く。）、兵庫県（大阪圏を除く。）及び和歌山県を、
中国地方とは、鳥取県、島根県、岡山県、広島県及び山口県を、
四国地方とは、徳島県、香川県、愛媛県及び高知県を、
九州・沖縄地方とは、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県及び沖縄県をいう。
- 地点数は前年から継続している標準地の数である。

第5表 都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

都道府県	住宅地			商業地			工業地		
	令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
全 国	2.1	2.1	17,422	3.9	4.3	6,386	4.8	4.9	1,038
北 海 道	1.4	0.6	904	3.1	2.5	357	6.0	4.5	53
青 森	0.3	0.2	172	△ 0.1	0.1	63	2.1	1.9	12
岩 手	0.6	0.3	123	△ 0.3	△ 0.3	52	2.7	3.0	4
宮 城	4.2	2.8	391	4.9	4.6	144	8.6	8.5	14
秋 田	0.5	0.7	126	0.9	1.2	53	2.6	2.6	4
山 形	0.3	0.2	121	0.1	0.1	62	1.4	1.3	7
福 島	0.7	0.4	305	1.6	1.7	100	0.9	1.1	13
茨 城	0.7	1.0	509	0.8	1.0	126	2.1	2.2	22
栃 木	△ 0.3	△ 0.2	331	0.0	0.2	95	3.3	3.6	20
群 馬	△ 0.3	0.0	252	0.0	0.3	111	2.3	2.9	11
埼 玉	2.0	2.0	987	2.8	3.2	221	3.4	3.6	44
千 葉	4.5	4.6	922	5.7	5.8	201	9.9	9.3	68
東 京	5.7	6.5	1,618	10.4	12.2	837	7.8	8.1	40
神 奈 川	3.4	3.4	1,275	6.6	7.3	359	6.2	6.0	72
新 潟	△ 0.6	△ 0.5	293	△ 0.7	△ 0.5	110	1.6	1.7	16
富 山	0.0	0.2	145	0.1	0.3	69	1.9	2.2	8
石 川	0.6	0.9	145	1.4	2.0	60	4.7	4.7	10
福 井	△ 0.1	0.0	83	0.4	0.3	40	2.6	2.6	6
山 梨	△ 0.4	△ 0.3	103	0.0	0.2	54	1.8	1.7	4
長 野	0.8	1.2	202	0.4	0.7	104	2.1	3.0	8
岐 阜	△ 0.3	△ 0.2	247	0.6	0.6	102	1.6	2.5	20
静 岡	0.0	0.0	447	0.6	0.8	158	0.8	0.9	41
愛 知	2.3	1.8	1,247	3.7	3.2	480	3.9	3.7	93
三 重	0.5	0.4	280	0.5	0.5	107	1.9	1.7	24
滋 賀	0.4	0.9	228	1.7	2.8	87	5.1	6.8	18
京 都	2.0	2.3	431	7.9	7.9	145	7.4	8.2	29
大 阪	2.3	2.8	1,181	7.6	8.5	353	6.3	7.5	104
兵 庫	1.9	2.2	854	3.5	4.0	218	8.2	8.2	65
奈 良	△ 0.2	△ 0.1	303	0.9	1.0	74	1.9	2.0	9
和 歌 山	△ 0.6	△ 0.6	107	△ 0.2	△ 0.1	59	1.1	1.0	4
鳥 取	△ 0.1	0.0	83	△ 1.0	△ 0.6	33	0.1	0.2	4
島 根	△ 0.3	△ 0.4	86	△ 0.7	△ 0.9	42	2.2	2.9	2
岡 山	0.8	0.9	264	2.1	2.2	108	2.2	2.5	13
広 島	1.3	1.5	426	2.7	3.1	156	2.2	2.6	33
山 口	0.7	0.7	181	0.7	0.8	95	0.7	0.8	19
徳 島	△ 0.5	△ 0.5	98	△ 0.4	△ 0.4	30	1.4	1.5	8
香 川	△ 0.1	△ 0.1	106	0.1	0.2	56	0.5	0.6	11
愛 媛	△ 0.5	△ 0.4	151	△ 0.3	△ 0.2	84	0.1	0.2	12
高 知	△ 0.2	△ 0.2	93	△ 0.3	△ 0.3	44	0.2	0.3	3
福 岡	4.9	3.7	611	6.5	5.2	246	8.9	7.3	37
佐 賀	2.2	2.9	86	3.4	4.5	40	11.0	12.4	3
長 崎	1.1	1.2	159	1.4	1.4	78	0.8	1.2	12
熊 本	3.1	2.8	156	3.5	3.4	73	11.5	9.1	9
大 分	2.4	2.8	142	2.2	3.3	82	0.9	1.1	11
宮 崎	0.3	0.6	145	0.2	0.5	67	△ 0.1	△ 0.1	8
鹿 児 島	△ 0.5	△ 0.4	184	△ 0.5	△ 0.4	91	2.0	2.5	4
沖 縄	7.3	6.4	119	7.0	7.3	60	6.9	5.3	6

(注) 地点数は前年から継続している標準地の数である。

V 地方圏の概況

1. 価格水準

地方圏の人口 10 万人以上の都市における住宅地の平均価格並びに価格水準上位及び価格水準下位の標準地の価格は、第 15 表のとおりである。

2. 変動率

地方圏の人口 10 万人以上の都市の対前年変動率は、第 16 表のとおりである。

第15表 地方圏の人口10万人以上の市の住宅地の平均価格等

(単位：円/㎡)

地 方	道 県	都市名 [人口万人]	標準地数	平 均 価 格	上位の価格	下位の価格			
北 海 道	北 海 道	札幌市 (196)	304	117,400	830,000	3,450			
		中央区 (25)	26	249,000	830,000	70,300			
		北区 (28)	45	96,500	253,000	22,000			
		東区 (26)	37	118,500	350,000	18,500			
		白石区 (21)	28	122,900	220,000	18,200			
		豊平区 (23)	31	154,700	227,000	61,300			
		南区 (13)	36	55,200	170,000	3,450			
		西区 (22)	29	126,900	210,000	32,500			
		厚別区 (12)	26	117,500	211,000	52,000			
		手稲区 (14)	28	75,000	115,000	28,500			
		清田区 (11)	18	79,600	116,000	48,100			
		函館市 (24)	31	39,300	73,300	9,600			
		小樽市 (10)	29	17,500	54,000	1,650			
		旭川市 (32)	60	21,200	39,000	2,500			
		釧路市 (15)	29	18,200	28,500	4,300			
		帯広市 (16)	31	35,500	45,400	11,500			
		北見市 (11)	13	14,800	24,400	4,800			
		苫小牧市 (17)	51	19,400	49,800	830			
		江別市 (12)	29	46,100	76,000	5,650			
		東 北	青 森 県	青森市 (26)	48	34,900	90,700	7,400	
				弘前市 (16)	30	28,800	60,300	5,400	
				八戸市 (22)	33	32,900	59,500	6,700	
				岩 手 県	盛岡市 (28)	44	55,000	99,500	12,100
					一関市 (11)	6	21,200	40,000	7,500
					奥州市 (11)	9	18,200	28,700	9,870
			宮 城 県	仙台市 (106)	217	135,700	669,000	7,900	
				青葉区 (30)	61	148,100	535,000	7,900	
				宮城野区 (19)	38	128,400	669,000	33,900	
				若林区 (14)	28	169,500	273,000	25,300	
				太白区 (23)	50	118,600	287,000	8,100	
				泉区 (21)	40	121,200	352,000	17,700	
			秋 田 県	石巻市 (13)	24	30,600	65,300	8,560	
				大崎市 (12)	12	19,900	39,500	8,500	
				秋田市 (29)	59	36,300	82,200	3,770	
				山形市 (24)	21	58,900	103,000	17,900	
				鶴岡市 (12)	11	21,600	38,300	4,170	
福 島 県	福島市 (26)			38	51,400	106,000	16,100		
	会津若松市 (11)	24	33,900	63,200	7,400				
	郡山市 (31)	52	67,500	137,000	9,710				
	いわき市 (30)	75	43,900	82,900	12,800				
	新 潟 県	新潟市 (76)	107	59,000	172,000	6,570			
北区 (7)		10	31,800	48,400	6,570				
東区 (13)		13	70,600	85,400	15,600				
中央区 (17)		22	109,600	172,000	63,300				
江南区 (7)		13	43,100	93,400	11,700				
秋葉区 (7)		16	26,500	51,700	8,000				
南区 (4)		3	28,600	41,600	17,900				
西区 (15)		25	58,900	128,000	9,510				
西蒲区 (5)		5	24,300	27,900	20,100				
長岡市 (26)		46	37,700	72,900	5,870				
上越市 (18)		34	24,900	49,800	4,970				
関 東		茨 城 県	水戸市 (27)	49	39,700	105,000	11,100		
			日立市 (16)	34	33,800	52,600	9,350		
			土浦市 (14)	30	30,700	54,300	8,280		

地 方	道 県	都市名 [人口万人]	標準地数	平 均 価 格	上位の価格	下位の価格	
関 東	茨 城 県	古河市 (14)	25	35,600	85,800	10,500	
		つくば市 (26)	32	77,200	302,000	9,260	
	栃 木 県	ひたちなか市 (15)	31	32,100	52,500	12,000	
		宇都宮市 (51)	77	65,900	151,000	12,100	
		足利市 (14)	33	26,300	49,400	12,500	
		栃木市 (15)	42	21,900	38,700	8,100	
		佐野市 (11)	32	25,700	41,400	8,630	
		小山市 (17)	26	41,800	85,300	8,800	
		那須塩原市 (12)	8	20,300	28,400	12,400	
		群馬県	前橋市 (33)	43	51,500	92,200	13,100
	埼 玉 県	高崎市 (37)	44	58,300	177,000	19,400	
		桐生市 (10)	22	25,700	35,900	9,800	
		伊勢崎市 (21)	23	33,000	44,400	18,200	
		太田市 (22)	35	36,200	72,000	13,800	
		深谷市 (14)	21	43,600	70,000	15,600	
		甲府市 (18)	27	44,000	61,500	12,300	
		長野県	長野市 (36)	46	53,400	143,000	3,300
		松本市 (23)	34	50,000	92,900	11,100	
		上田市 (15)	10	38,600	67,100	18,300	
		富山県	富山市 (40)	66	48,000	132,000	11,800
北 陸	石 川 県	高岡市 (16)	32	31,200	67,500	17,000	
		金沢市 (44)	64	92,800	194,000	20,400	
	福 井 県	小松市 (11)	17	31,500	53,000	12,400	
		白山市 (11)	10	51,600	83,000	16,300	
		福井市 (25)	37	54,100	96,400	11,800	
		岐阜県	岐阜市 (40)	68	66,500	331,000	12,900
		大垣市 (16)	29	52,800	97,300	19,800	
		多治見市 (11)	16	38,900	97,800	17,200	
		各務原市 (14)	19	52,200	76,300	24,500	
		静 岡 県	静岡市 (67)	81	117,900	362,000	32,700
			葵区 (24)	25	135,500	335,000	32,700
			駿河区 (21)	26	132,900	362,000	36,500
	清水区 (22)		30	90,200	204,000	37,100	
	浜松市 (78)		86	73,900	334,000	19,600	
	中央区 (60)		63	83,700	334,000	22,500	
	浜名区 (15)		20	49,500	81,700	20,000	
	天竜区 (2)		3	30,500	38,100	19,600	
	沼津市 (19)		29	82,600	140,000	23,500	
	三島市 (10)		13	100,600	181,000	26,300	
	愛 知 県	富士宮市 (13)	27	37,600	61,100	4,600	
富士市 (25)		38	60,000	97,000	24,700		
磐田市 (17)		23	50,100	89,200	15,200		
焼津市 (14)		16	45,500	80,500	15,000		
掛川市 (12)		8	46,700	82,900	16,200		
藤枝市 (14)		20	60,800	108,000	20,300		
豊橋市 (37)		43	79,800	131,000	18,000		
豊川市 (19)		34	73,800	107,000	28,900		
津市 (27)		43	42,100	127,000	9,700		
伊勢市 (12)		11	31,900	59,700	10,700		
近 畿	三 重 県	松阪市 (16)	22	32,500	67,200	11,300	
		鈴鹿市 (19)	31	37,800	65,600	12,400	
	滋 賀 県	大津市 (34)	58	82,300	273,000	15,400	
		彦根市 (11)	18	40,200	73,500	11,800	
		長浜市 (11)	19	27,500	66,000	9,800	
		草津市 (14)	14	139,600	369,000	30,600	

地 方	道 県	都市名 [人口万人]	標準地数	平 均 価 格	上位の価格	下位の価格	
近 畿	滋 賀 県	東近江市 (11)	20	32,100	62,300	9,500	
		姫路市 (52)	88	70,700	234,000	13,000	
中 国	兵 庫 県	明石市 (31)	35	116,500	211,000	29,000	
		加古川市 (26)	23	74,900	132,000	15,300	
	和 歌 山 県	和歌山市 (35)	42	60,500	178,000	19,400	
		鳥 取 県	鳥取市 (18)	36	39,700	93,500	3,960
	米子市 (14)		17	32,200	53,100	10,800	
	島 根 県	松江市 (19)	37	51,800	101,000	10,800	
		出雲市 (17)	10	28,300	47,000	8,490	
	岡 山 県	岡山市 (70)	93	66,600	208,000	7,700	
		北区 (29)	33	91,200	208,000	18,800	
		中区 (15)	18	80,300	203,000	20,800	
		東区 (9)	19	30,300	52,900	7,700	
		南区 (16)	23	50,500	99,500	15,300	
		倉敷市 (47)	80	51,300	158,000	10,000	
	広 島 県	広島市 (117)	185	156,400	1,790,000	19,500	
中区 (14)		15	476,700	1,790,000	164,000		
東区 (12)		23	139,400	357,000	38,100		
南区 (14)		18	218,300	330,000	104,000		
西区 (18)		27	165,800	277,000	30,800		
安佐南区 (24)		33	120,300	207,000	26,000		
安佐北区 (14)		26	63,400	114,000	19,500		
安芸区 (8)		17	87,600	168,000	20,500		
佐伯区 (14)		26	117,800	210,000	41,700		
呉市 (20)		34	62,100	164,000	16,600		
尾道市 (13)		25	38,700	74,900	7,100		
福山市 (46)		76	51,100	144,000	13,400		
東広島市 (19)		27	54,800	142,000	9,680		
廿日市市 (12)		21	81,200	177,000	7,600		
山 口 県	下関市 (24)	51	40,600	91,600	8,150		
	宇部市 (16)	6	27,200	38,600	11,000		
	山口市 (19)	11	39,300	73,800	9,600		
	防府市 (11)	18	27,900	45,300	10,000		
	岩国市 (12)	24	46,100	94,900	10,300		
	周南市 (13)	26	36,200	85,200	8,730		
	徳 島 県	徳島市 (24)	40	73,800	159,000	13,100	
		高 松 市 (42)	54	64,500	307,000	10,200	
	丸 亀 市 (11)		13	36,600	71,400	19,300	
		愛 媛 県	松山市 (50)	42	95,600	243,000	30,800
	今治市 (15)		23	36,800	67,300	17,800	
	新居浜市 (11)		20	39,000	65,300	22,100	
	西条市 (10)		16	33,200	55,700	18,200	
	高 知 県	高知市 (31)	47	75,200	166,000	14,800	
九 州 沖 縄		福岡県	北九州市 (91)	143	57,900	130,000	9,400
		門司区 (9)	22	51,700	108,000	20,200	
		若松区 (8)	17	41,500	65,300	16,000	
		戸畑区 (5)	7	86,900	130,000	35,100	
		小倉北区 (18)	20	71,100	124,000	40,300	
		小倉南区 (20)	25	56,900	98,400	22,700	
		八幡東区 (6)	15	50,800	119,000	9,400	
		八幡西区 (24)	37	60,000	126,000	20,000	
		福岡市 (161)	195	258,100	1,490,000	16,400	
		東区 (33)	40	152,700	440,000	55,700	
		博多区 (25)	16	273,300	487,000	110,000	
		中央区 (20)	22	593,100	1,490,000	170,000	

地 方	道 県	都市名 [人口万人]	標準地数	平 均 価 格	上位の価格	下位の価格
九州 沖縄	福 岡 県	南区 (27)	32	238,000	590,000	82,300
		西区 (21)	24	162,400	365,000	29,400
		城南区 (13)	17	197,800	485,000	82,800
		早良区 (22)	44	271,100	766,000	16,400
		大牟田市 (10)	21	22,600	38,900	11,400
		久留米市 (30)	34	59,800	159,000	15,400
		飯塚市 (12)	8	26,500	42,500	8,330
		筑紫野市 (11)	11	102,300	152,000	29,600
		春日市 (11)	14	168,900	306,000	115,000
		大野城市 (10)	13	160,100	318,000	62,300
		糸島市 (10)	10	54,500	114,000	11,200
	佐 賀 県	佐賀市 (23)	25	50,100	95,300	10,600
		唐津市 (11)	11	30,400	62,500	8,880
	長 崎 県	長崎市 (39)	59	72,200	302,000	2,410
		佐世保市 (23)	41	39,500	75,200	4,430
		諫早市 (13)	15	40,500	62,900	16,400
	熊 本 県	熊本市 (73)	93	82,700	285,000	15,400
		中央区 (18)	23	134,900	285,000	63,500
		東区 (19)	23	78,000	115,000	45,500
		西区 (9)	14	68,900	247,000	34,500
		南区 (13)	16	58,800	120,000	15,900
		北区 (14)	17	52,100	83,000	15,400
		八代市 (12)	6	25,000	33,700	17,000
	大 分 県	大分市 (47)	76	67,400	367,000	13,200
		別府市 (11)	24	45,400	78,200	3,180
	宮 崎 県	宮崎市 (39)	63	50,000	121,000	9,500
		都城市 (16)	15	17,400	35,500	6,200
		延岡市 (11)	21	30,800	57,200	6,700
	鹿 児 島 県	鹿児島市 (59)	68	96,100	278,000	10,200
		霧島市 (12)	12	19,800	38,500	6,050
	沖 縄 県	那覇市 (31)	29	216,000	452,000	118,000
		宜野湾市 (10)	10	139,100	186,000	120,000
		浦添市 (12)	12	164,400	205,000	125,000
沖縄市 (14)		8	88,800	102,000	65,900	
うるま市 (13)		6	54,600	73,100	34,500	

(注)

1. 表中の人口は住民基本台帳に基づく人口(令和7年1月1日現在)による概数である。
2. 千人以下は四捨五入。

第16表 地方圏の人口10万人以上の市の対前年平均変動率

(変動率：%)

地 方	道 県	都市名 (人口万人)	住 宅 地			商 業 地				
			令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年			
				変動率	地点数		変動率	地点数		
北 海 道	北海道	札幌市 (196)	2.9	1.1	299	6.0	4.6	149		
		中央区 (25)	3.5	2.5	26	9.4	8.0	33		
		北東区 (28)	2.7	0.5	44	5.6	4.6	19		
		白石区 (26)	3.1	1.9	36	6.0	5.1	17		
		豊平区 (21)	4.7	1.8	27	5.4	3.8	17		
		南区 (23)	4.1	1.8	30	6.4	3.9	12		
		西区 (13)	2.4	0.3	35	3.4	1.7	11		
		厚別区 (22)	2.7	1.8	29	4.2	3.6	17		
		手稲区 (12)	3.3	0.7	26	5.3	3.0	9		
		清田区 (14)	0.8	0.0	28	2.7	2.3	9		
		函館市 (11)	0.9	△ 0.3	18	4.8	2.0	5		
		小樽市 (24)	△ 0.2	0.1	30	1.0	1.3	22		
		旭川市 (10)	△ 0.6	△ 0.8	27	2.4	5.6	12		
		川路市 (32)	0.7	0.2	57	0.2	0.2	20		
		釧路市 (15)	0.0	0.1	27	△ 0.1	0.0	15		
		帯広市 (16)	4.2	0.4	30	6.9	1.4	10		
		北見市 (11)	△ 0.4	△ 0.4	12	△ 0.7	△ 1.2	5		
		苫小牧市 (17)	4.7	4.0	50	0.9	1.2	16		
		江別市 (12)	0.0	△ 0.3	28	0.9	0.0	8		
		東 北	青森県	青森市 (26)	0.5	0.4	46	0.8	0.9	19
	弘前市 (16)			0.9	0.8	29	△ 0.5	△ 0.3	9	
	岩手県		八戸市 (22)	0.3	0.1	31	0.1	0.2	13	
			盛岡市 (28)	2.3	1.7	42	1.8	2.1	17	
	宮城県		一関市 (11)	△ 1.3	△ 1.5	6	△ 1.7	△ 1.9	4	
			奥州市 (11)	△ 0.1	△ 0.5	9	△ 1.3	△ 1.4	4	
	秋田県		仙台市 (106)	6.3	4.3	211	8.3	7.8	82	
			青葉区 (30)	5.6	4.4	60	7.6	7.7	50	
			宮城野区 (19)	8.4	5.6	37	11.9	10.2	11	
			若林区 (14)	6.7	4.1	27	9.7	8.2	9	
			太白区 (23)	5.4	4.5	48	7.0	6.2	7	
			泉区 (21)	6.3	2.9	39	5.5	5.2	5	
			石巻市 (13)	△ 0.8	△ 1.1	23	△ 0.5	△ 0.6	11	
			大崎市 (12)	△ 1.3	△ 1.7	12	△ 1.3	△ 2.0	6	
	山形県		秋田山形市 (29)	1.8	2.0	57	2.5	3.2	23	
			山形市 (24)	0.9	0.5	20	1.4	1.3	18	
	福島県		鶴岡市 (12)	0.2	0.1	10	△ 0.2	△ 0.2	6	
			福島市 (26)	1.3	1.0	37	3.4	3.9	20	
	新 潟 県		福島郡	津若松市 (11)	0.0	△ 0.2	24	0.2	0.3	8
				郡山市 (31)	3.8	3.1	51	6.1	5.5	18
		新潟市	いわき市 (30)	0.0	△ 0.1	72	1.8	1.4	19	
			新潟市 (76)	0.5	0.6	106	1.3	1.3	35	
			北東区 (7)	1.3	1.3	10	△ 0.5	△ 0.3	2	
東区 (13)			1.0	0.9	13	1.1	1.1	5		
中央区 (17)			1.9	1.8	22	2.4	2.5	19		
江南区 (7)			1.5	1.5	13	—	—	—		
秋葉区 (7)			△ 0.2	△ 0.2	16	△ 0.5	△ 0.5	4		
南区 (4)			△ 0.4	△ 0.4	3	—	—	—		
西区 (15)	△ 0.8	△ 0.4	25	0.3	0.4	2				
西蒲区 (5)	△ 1.1	△ 1.1	4	△ 1.7	△ 1.8	3				
茨城県	長岡市 (26)	△ 0.6	△ 0.6	45	△ 1.3	△ 0.9	14			
	上越市 (18)	△ 1.5	△ 1.5	33	△ 2.1	△ 1.9	11			
関 東	茨城県	水戸市 (27)	△ 0.1	0.0	48	0.6	0.9	17		
		日立市 (16)	△ 0.3	△ 0.3	34	△ 0.2	△ 0.2	8		
		土浦市 (14)	0.5	0.8	29	0.3	0.5	9		

(変動率：%)

地 方	道 県	都市名 (人口万人)	住 宅 地			商 業 地			
			令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年		
				変動率	地点数		変動率	地点数	
関 東	茨城県	古 河 市 (14)	0.5	0.3	25	1.0	1.4	8	
		つ く ば 市 (26)	4.5	5.8	30	4.6	4.5	5	
	栃木県	ひ たち な か 市 (15)	0.1	0.3	29	0.1	0.3	6	
		宇 都 宮 市 (51)	1.0	1.2	75	1.0	1.3	32	
		足 利 市 (14)	△ 1.8	△ 1.8	32	△ 1.2	△ 1.1	5	
		栃 木 市 (15)	△ 1.0	△ 0.9	42	△ 0.8	△ 0.7	9	
		佐 野 市 (11)	△ 1.1	△ 1.0	31	△ 0.4	△ 0.2	6	
		小 山 市 (17)	1.1	1.3	25	1.4	2.0	7	
	群馬県	那 須 塩 原 市 (12)	△ 1.4	△ 1.2	8	△ 1.6	△ 1.8	4	
		前 橋 市 (33)	△ 0.1	0.1	42	0.1	0.4	25	
		高 崎 市 (37)	0.3	0.6	43	1.0	1.4	22	
		桐 生 市 (10)	△ 1.2	△ 1.0	22	△ 0.8	△ 0.5	9	
	埼玉県	伊 勢 崎 市 (21)	△ 0.1	0.0	23	△ 0.3	△ 0.1	9	
		深 田 市 (22)	0.5	0.7	35	1.0	1.3	11	
		太 谷 市 (14)	△ 0.4	0.7	20	0.7	0.5	5	
	山梨県	甲 府 市 (18)	△ 0.3	△ 0.2	26	0.2	0.3	20	
	長野県	長 野 市 (36)	0.7	1.0	44	1.1	1.4	22	
		松 本 市 (23)	0.9	1.1	33	0.9	1.2	17	
		上 田 市 (15)	0.1	0.4	10	△ 0.4	△ 0.2	4	
	北 陸	富山県	富 山 市 (40)	1.1	1.3	66	1.1	1.4	33
			高 岡 市 (16)	△ 1.1	△ 1.1	29	△ 0.5	△ 0.5	12
	石川県	小 松 市 (11)	金 沢 市 (44)	2.3	2.0	62	3.7	4.3	28
			白 山 市 (11)	1.3	0.8	17	3.6	2.7	5
			白 山 市 (11)	2.6	2.7	10	1.5	1.8	4
	中 部	福井県	福 井 市 (25)	0.6	0.6	36	2.3	1.9	15
			岐 阜 市 (40)	△ 0.1	△ 0.1	66	0.6	0.3	29
		岐阜県	大 垣 市 (16)	△ 0.3	△ 0.2	28	0.3	1.2	11
多 治 見 市 (11)			0.4	0.3	16	1.3	1.3	6	
各 務 原 市 (14)			0.0	0.1	18	0.0	0.0	5	
静岡県		静 岡 市 (67)	静 岡 市 (67)	0.6	0.8	79	1.3	1.5	37
			葵 区 (24)	1.1	1.4	25	2.0	2.3	20
			駿 河 区 (21)	1.0	1.2	26	1.1	1.3	8
			清 水 区 (22)	△ 0.3	△ 0.1	28	△ 0.1	0.2	9
			浜 松 市 (78)	0.3	0.2	84	1.0	1.3	36
			中 央 区 (60)	0.5	0.5	61	1.2	1.5	32
			浜 名 区 (15)	0.1	△ 0.1	20	0.2	0.1	3
	天 竜 区 (2)		△ 2.5	△ 2.4	3	△ 2.4	△ 2.0	1	
	沼 津 市 (19)		△ 0.7	△ 0.5	28	△ 0.8	△ 0.3	11	
	三 島 市 (10)		△ 0.1	0.3	12	1.5	2.0	6	
	富 士 宮 市 (13)		△ 0.5	△ 0.6	26	△ 0.3	△ 0.3	5	
	富 士 市 (25)		△ 0.3	△ 0.3	37	0.0	0.0	13	
	磐 田 市 (17)		0.2	0.2	23	0.1	0.6	4	
焼 津 市 (14)	△ 0.5	△ 0.3	16	△ 0.3	0.2	4			
掛 川 市 (12)	△ 0.2	△ 0.2	8	△ 0.2	0.1	4			
愛知県	藤 枝 市 (14)	0.3	0.4	18	1.1	1.3	4		
	豊 橋 市 (37)	0.5	0.3	42	1.7	1.1	22		
三重県	豊 川 市 (19)	0.2	0.0	33	0.1	0.2	11		
	津 市 (27)	0.8	0.8	42	0.4	0.4	20		
	伊 勢 市 (12)	△ 0.3	△ 0.4	10	0.5	0.5	6		
近 畿	滋 賀 県	伊 松 市 (16)	△ 0.2	△ 0.1	22	0.0	0.0	7	
		鈴 鹿 市 (19)	1.1	1.3	31	0.9	0.9	7	
		大 津 市 (34)	1.1	1.9	56	3.1	5.0	22	
		彦 根 市 (11)	△ 0.4	0.0	18	0.2	0.7	9	
		長 浜 市 (11)	△ 1.1	△ 1.1	19	△ 0.6	△ 0.6	9	
草 津 市 (14)	3.1	4.4	13	4.1	6.8	9			

(変動率：%)

地 方	道 県	都市名 (人口万人)	住 宅 地			商 業 地		
			令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年	
				変動率	地点数		変動率	地点数
近畿 中 国	滋賀県	東 近 江 市 (11)	△ 0.2	△ 0.1	19	0.6	0.7	6
		兵庫県	姫 路 市 (52)	0.3	0.4	86	1.4	1.5
	和歌山県	明 石 市 (31)	4.1	5.2	32	4.9	5.4	13
		加 古 川 市 (26)	0.5	1.0	21	2.8	3.4	10
	鳥取県	和 歌 山 市 (35)	0.0	△ 0.1	39	0.7	0.8	28
		鳥 取 市 (18)	0.2	0.4	34	△ 1.1	△ 0.4	13
	島根県	米 子 市 (14)	0.3	0.4	15	△ 0.8	△ 0.7	8
		松 江 市 (19)	0.8	0.7	35	0.7	0.8	11
	岡山県	出 雲 市 (17)	0.7	0.9	10	0.4	0.4	9
		岡 山 市 (70)	1.8	1.9	90	4.1	4.2	48
		北 区 (29)	2.5	2.6	32	4.9	5.0	32
		中 区 (15)	3.0	3.0	17	3.7	3.7	5
		東 南 区 (9)	0.1	0.2	19	0.2	0.3	4
		南 倉 敷 市 (16)	1.5	1.6	22	2.9	2.9	7
		東 倉 敷 市 (47)	1.2	1.1	79	1.9	2.0	24
広島県	広 島 市 (117)	2.4	2.7	179	4.6	5.2	70	
	中 区 (14)	4.6	4.9	15	5.3	5.7	30	
	東 区 (12)	1.8	1.9	22	3.2	3.6	6	
	南 区 (14)	3.4	4.0	18	5.0	7.3	10	
	西 区 (18)	2.9	3.1	27	5.2	5.9	9	
	安 佐 南 区 (24)	2.7	3.0	32	4.9	4.9	5	
	安 佐 北 区 (14)	0.6	0.8	26	1.3	1.2	3	
	安 芸 芸 区 (8)	1.2	1.4	15	0.8	1.1	3	
	安 芸 伯 区 (14)	2.8	3.3	24	3.7	3.9	4	
	呉 市 (20)	△ 0.3	0.0	33	0.0	0.2	17	
	尾 道 市 (13)	△ 0.3	△ 0.4	24	△ 0.7	△ 0.6	8	
	福 山 市 (46)	1.6	1.8	74	4.5	4.5	23	
	東 広 島 市 (19)	1.0	1.1	26	1.9	2.3	7	
廿 日 市 (12)	1.6	1.8	21	2.9	4.3	5		
山口県	下 関 市 (24)	0.8	0.9	49	0.8	0.9	22	
	宇 部 市 (16)	0.5	0.5	6	0.7	0.9	6	
	山 口 市 (19)	1.3	1.4	10	0.8	0.8	9	
	防 府 市 (11)	1.0	1.0	18	1.2	1.4	8	
	岩 国 市 (12)	1.0	1.0	23	0.7	0.7	12	
	周 南 市 (13)	0.5	0.5	25	1.3	1.7	13	
	徳島県	徳 島 市 (24)	△ 0.1	0.0	38	0.2	0.3	17
		高 松 市 (42)	0.4	0.5	51	1.0	1.2	27
	香川県	丸 亀 市 (11)	△ 0.2	△ 0.1	13	△ 0.1	0.1	4
	愛媛県	松 山 市 (50)	0.1	0.2	40	0.7	1.0	36
		今 治 市 (15)	△ 0.5	△ 0.3	21	△ 0.9	△ 0.7	6
		新 居 浜 市 (11)	△ 0.7	△ 0.6	20	△ 1.1	△ 0.8	6
九州 沖縄	高知県	西 条 市 (10)	△ 0.7	△ 0.5	15	△ 1.1	△ 1.0	7
		高 知 市 (31)	0.1	0.1	44	0.4	0.6	18
	福岡県	北 九 州 市 (91)	1.6	1.2	140	3.9	3.1	72
		門 司 区 (9)	△ 0.2	△ 0.2	22	1.8	1.6	9
		若 松 区 (8)	0.4	0.2	15	0.2	0.0	7
		戸 畑 区 (5)	4.1	3.3	7	4.4	4.1	7
		小 倉 北 区 (18)	1.7	1.2	20	5.1	3.9	20
		小 倉 南 区 (20)	0.8	0.6	24	2.6	2.3	7
		八 幡 東 区 (6)	1.3	0.9	15	6.2	5.3	5
		八 幡 西 区 (24)	3.2	2.7	37	4.8	3.6	17
福 岡 市 (161)		9.0	7.0	191	11.3	9.0	85	
東 区 (33)		8.8	5.9	38	12.5	9.0	8	
博 多 区 (25)	12.1	7.6	16	11.2	9.1	24		
中 央 区 (20)	8.9	6.7	22	11.4	8.4	27		

(変動率：%)

地 方	道 県	都市名 (人口万人)	住 宅 地			商 業 地		
			令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年	
				変動率	地点数		変動率	地点数
九州 沖縄	福岡県	南区 (27)	8.4	6.8	32	9.6	8.3	11
		西区 (21)	8.2	7.9	24	11.2	12.4	4
		南区 (13)	7.7	6.7	16	11.7	9.4	2
		早良区 (22)	9.6	7.7	43	12.7	10.2	9
		大牟田市 (10)	0.0	0.1	20	△ 0.2	△ 0.3	5
		久留米市 (30)	2.0	1.8	32	5.5	4.9	16
		飯塚市 (12)	4.1	2.3	7	4.3	3.2	6
		筑紫野市 (11)	5.0	2.5	11	7.8	4.7	3
		春日市 (11)	5.5	4.3	14	9.0	9.2	3
		大野城市 (10)	7.9	5.6	12	8.5	6.9	3
	糸島市 (10)	4.9	5.2	9	10.5	9.2	2	
	佐賀県	佐賀市 (23)	3.5	4.6	24	9.0	10.9	14
	長崎県	唐津市 (11)	0.9	1.4	11	0.2	1.5	5
		長崎市 (39)	1.2	1.1	56	2.3	2.1	23
	熊本県	佐世保市 (23)	1.9	2.0	40	2.4	2.4	19
		諫早市 (13)	2.9	3.3	14	1.8	2.0	6
		熊本市 (73)	3.2	3.4	89	4.6	5.0	44
		中央区 (18)	5.0	5.9	23	5.3	6.2	24
		東区 (19)	3.3	3.7	22	6.0	5.1	6
	大分県	西南区 (9)	1.3	1.1	13	3.3	3.1	7
		南区 (13)	2.4	2.3	16	2.4	3.0	3
		北区 (14)	3.0	2.4	15	2.4	3.2	4
		八代市 (12)	△ 0.2	△ 0.1	6	△ 0.1	△ 0.1	3
	別府市 (47)	4.2	4.7	74	4.0	4.9	37	
	宮崎県	宮崎市 (11)	1.7	2.7	23	2.7	5.7	15
		宮崎市 (39)	0.8	1.1	61	1.5	2.1	28
		都城市 (16)	0.0	0.5	15	△ 0.5	0.1	6
	鹿児島県	延岡市 (11)	0.3	0.3	21	△ 0.3	△ 0.3	10
		鹿児島市 (59)	0.8	0.8	68	1.2	1.4	32
	沖縄県	霧島市 (12)	△ 0.6	△ 0.4	11	△ 0.1	△ 0.2	8
那覇市 (31)		5.9	5.3	28	6.8	7.1	19	
宜野湾市 (10)		8.2	8.2	9	8.3	9.7	7	
浦添市 (12)		5.4	5.1	11	6.7	7.2	4	
沖縄市 (14)		3.9	3.7	8	5.7	6.1	5	
うるま市 (13)	8.1	7.4	6	4.6	3.8	5		

(注)

1. 表中の人口は住民基本台帳に基づく人口(令和7年1月1日現在)による概数である。
2. 千人以下は四捨五入。
3. 地点数は前年から継続している標準地の数である。

用途別変動率順位表及び公示価格順位表

変動率上位順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	白馬-1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36	20,600	27,400	33.0
2	富良野-4	北海道	富良野市北の峰町4777番33 『北の峰町25-11』	65,000	84,500	30.0
3	野沢温泉-1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字蟹沢7886番10	27,800	34,000	22.3
4	港-19	東京都	港区港南3丁目6番7 『港南3-7-23』	1,850,000	2,260,000	22.2
5	野沢温泉-2	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字八幡下6513番外	20,400	24,700	21.1
6	文京-12	東京都	文京区本郷1丁目107番1 『本郷1-28-3』	2,400,000	2,900,000	20.8
7	港-4	東京都	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	5,900,000	7,110,000	20.5
8	港-1	東京都	港区赤坂6丁目1911番 『赤坂6-19-23』	3,390,000	4,080,000	20.4
9	港-17	東京都	港区芝浦2丁目1番33 『芝浦2-3-27』	2,280,000	2,740,000	20.2
10	品川-17	東京都	品川区東品川4丁目13番 『東品川4-2-11』	1,150,000	1,380,000	20.0

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	千歳5-3	北海道	千歳市千代田町5丁目1番8 (東宙ビル)	170,000	245,000	44.1
2	千歳5-2	北海道	千歳市錦町2丁目10番3 (ビジネスホテルホーリン)	104,000	144,000	38.5
3	白馬5-1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字山越4093番2 (こいや)	29,800	40,300	35.2
4	千歳5-4	北海道	千歳市幸町3丁目19番2 (ホワイトビル)	128,000	172,000	34.4
5	渋谷5-13	東京都	渋谷区桜丘町15番6外 『桜丘町14-6』 (黒松ビル)	3,450,000	4,450,000	29.0
6	台東5-4	東京都	台東区浅草1丁目16番14外 『浅草1-1-2』 (ASAKUSA SQUARE)	7,170,000	9,150,000	27.6
7	台東5-5	東京都	台東区西浅草2丁目66番2 『西浅草2-13-10』 (蔵田フラッツ西浅)	2,580,000	3,230,000	25.2
8	大阪中央5-19	大阪府	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外 『道頓堀1-6-10』 (新世界串カツいっとく道頓堀戎橋店)	7,600,000	9,500,000	25.0
9	高山5-1	岐阜県	高山市上三之町51番 (脇茶屋)	425,000	531,000	24.9
10	台東5-22	東京都	台東区浅草2丁目24番6 『浅草2-14-13』 (ナミキ)	998,000	1,240,000	24.2

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	工業地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	熊本大津9-1	熊本県	菊池郡大津町大字杉水字水口3327番1	40,000	50,400	26.0
2	大田9-5	東京都	大田区城南島2丁目9番1 『城南島2-9-15』	381,000	459,000	20.5
3	千歳9-1	北海道	千歳市上長都1046番外	11,500	13,800	20.0
3	仙台泉9-1	宮城県	仙台市泉区明通3丁目9番	60,000	72,000	20.0
5	仙台宮城野9-1	宮城県	仙台市宮城野区苦竹3丁目1番15 『苦竹3-4-5』	149,000	178,000	19.5
6	仙台宮城野9-2	宮城県	仙台市宮城野区扇町1丁目1番7外 『扇町1-1-41』	160,000	191,000	19.4
7	福岡東9-7	福岡県	福岡市東区松島1丁目8区6番 『松島1-28-13』	187,000	220,000	17.6
8	仙台若林9-1	宮城県	仙台市若林区卸町東4丁目1番14 『卸町東4-1-35』	115,000	135,000	17.4
9	足立9-4	東京都	足立区入谷6丁目3221番 『入谷6-2-6』	300,000	351,000	17.0
10	江東9-2	東京都	江東区東雲2丁目9番42 『東雲2-14-19』	600,000	700,000	16.7
10	神戸東灘9-4	兵庫県	神戸市東灘区深江浜町133番	150,000	175,000	16.7

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	全用途					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	千歳5-3	北海道	千歳市千代田町5丁目1番8 (東宙ビル)	170,000	245,000	44.1
2	千歳5-2	北海道	千歳市錦町2丁目10番3 (ビジネスホテルホーリン)	104,000	144,000	38.5
3	白馬5-1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字山越4093番2 (こいや)	29,800	40,300	35.2
4	千歳5-4	北海道	千歳市幸町3丁目19番2 (ホワイトビル)	128,000	172,000	34.4
5	白馬-1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36	20,600	27,400	33.0
6	富良野-4	北海道	富良野市北の峰町4777番33 『北の峰町25-11』	65,000	84,500	30.0
7	渋谷5-13	東京都	渋谷区桜丘町15番6外 『桜丘町14-6』 (黒松ビル)	3,450,000	4,450,000	29.0
8	台東5-4	東京都	台東区浅草1丁目16番14外 『浅草1-1-2』 (ASAKUSA SQUARE)	7,170,000	9,150,000	27.6
9	熊本大津9-1	熊本県	菊池郡大津町大字杉水字水口3327番1	40,000	50,400	26.0
10	台東5-5	東京都	台東区西浅草2丁目66番2 『西浅草2-13-10』 (蔵田フラッツ西浅)	2,580,000	3,230,000	25.2

(注) 『 』書きは住居表示
 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

変動率下位順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地			令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 ％
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地			
1	本別-2	北海道	中川郡本別町北8丁目3番8	8,000	7,500	△ 6.3
2	宮城大崎-9	宮城県	大崎市岩出山字浦小路104番3外	11,900	11,200	△ 5.9
3	本別-1	北海道	中川郡本別町北5丁目8番3外	9,100	8,600	△ 5.5
4	珠洲-2	石川県	珠洲市飯田町式九部12番	8,250	7,800	△ 5.5
5	輪島-1	石川県	輪島市河井町式式部71番7外	24,000	22,700	△ 5.4
6	宮城大崎-11	宮城県	大崎市鳴子温泉字新屋敷122番13	14,800	14,000	△ 5.4
7	珠洲-1	石川県	珠洲市上戸町北方式字80番1	9,600	9,100	△ 5.2
8	輪島-3	石川県	輪島市河井町式参部1番135	23,400	22,200	△ 5.1
9	廿日市-14	広島県	廿日市市友田字里地10024番90	11,900	11,300	△ 5.0
10	輪島-2	石川県	輪島市鳳至町堂金田4番16	21,900	20,800	△ 5.0

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	商 業 地			令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 ％
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地			
1	輪島5-2	石川県	輪島市河井町参部49番1外	34,900	32,700	△ 6.3
2	珠洲5-1	石川県	珠洲市飯田町参部13番2外	11,900	11,200	△ 5.9
3	宮城大崎5-6	宮城県	大崎市鳴子温泉字湯元1番9	20,000	18,900	△ 5.5
4	気仙沼5-1	宮城県	気仙沼市魚町2丁目411番 『魚町2-1-17』	46,000	43,500	△ 5.4
5	坂井5-1	福井県	坂井市三国町北本町1丁目69番1外 『三国町北本町1-4-45』	26,900	25,500	△ 5.2
6	江差5-1	北海道	檜山郡江差町字新地町50番1内	19,400	18,400	△ 5.2
6	広尾5-1	北海道	広尾郡広尾町本通8丁目8番	9,700	9,200	△ 5.2
8	七尾5-2	石川県	七尾市和倉町ワ20番8	42,800	40,600	△ 5.1
9	宮城大崎5-5	宮城県	大崎市岩出山字二ノ構91番	16,000	15,200	△ 5.0
10	加美5-1	宮城県	加美郡加美町字南町94番1	22,500	21,400	△ 4.9

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	工 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	南三陸9-1	宮城県	本吉郡南三陸町志津川字沼田150番79	15,300	15,000	△ 2.0
2	石巻9-1	宮城県	石巻市須江字関ノ入13番10外	8,700	8,600	△ 1.1
3	松山9-6	愛媛県	松山市三津2丁目451番3外 『三津2-6-28』	36,400	36,000	△ 1.1
4	北斗9-1	北海道	北斗市追分3丁目36番76 『追分3-2-13』	9,400	9,300	△ 1.1
5	阿南9-1	徳島県	阿南市大潟町210番53	10,000	9,900	△ 1.0
6	高知9-1	高知県	高知市仁井田字朝日ヶ丘4596番外	10,700	10,600	△ 0.9
7	小松島9-1	徳島県	小松島市小松島町字新港46番3外	23,200	23,000	△ 0.9
8	島原9-1	長崎県	島原市大手原町甲2130番61	11,900	11,800	△ 0.8
9	塩竈9-1	宮城県	塩竈市新浜町3丁目109番86 『新浜町3-8-12』	12,500	12,400	△ 0.8
10	旭川9-5	北海道	旭川市東鷹栖東2条2丁目137番361外	6,300	6,250	△ 0.8

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	全 用 途					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 %
1	輪島5-2	石川県	輪島市河井町参部49番1外	34,900	32,700	△ 6.3
2	本別-2	北海道	中川郡本別町北8丁目3番8	8,000	7,500	△ 6.3
3	宮城大崎-9	宮城県	大崎市岩出山字浦小路104番3外	11,900	11,200	△ 5.9
3	珠洲5-1	石川県	珠洲市飯田町参部13番2外	11,900	11,200	△ 5.9
5	宮城大崎5-6	宮城県	大崎市鳴子温泉字湯元1番9	20,000	18,900	△ 5.5
6	本別-1	北海道	中川郡本別町北5丁目8番3外	9,100	8,600	△ 5.5
7	珠洲-2	石川県	珠洲市飯田町式九部12番	8,250	7,800	△ 5.5
8	気仙沼5-1	宮城県	気仙沼市魚町2丁目411番 『魚町2-1-17』	46,000	43,500	△ 5.4
9	輪島-1	石川県	輪島市河井町式部71番7外	24,000	22,700	△ 5.4
10	宮城大崎-11	宮城県	大崎市鳴子温泉字新屋敷122番13	14,800	14,000	△ 5.4

(注) 『 』書きは住居表示
同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

隔年調査地点 休止地点一覧

No.	都道府県	標準地番号	用途	所在地
351	島根県	奥出雲-3	住宅地	仁多郡奥出雲町横田734番1
352	岡山県	岡山北-19	住宅地	岡山市北区下伊福2丁目276番15外
353	岡山県	岡山南-12	住宅地	岡山市南区新保字新屋敷後361番5外
354	岡山県	倉敷-22	住宅地	倉敷市連島町鶴新田字弘化開二ノ割1092番14
355	岡山県	倉敷-45	住宅地	倉敷市玉島上成字三丁目611番7
356	岡山県	津山-3	住宅地	津山市志戸部字前田328番7
357	岡山県	玉野-1	住宅地	玉野市田井4丁目2074番9
358	岡山県	笠岡-6	住宅地	笠岡市旭が丘357番
359	広島県	広島東-4	住宅地	広島市東区戸坂大上4丁目2045番9
360	広島県	広島南-18	住宅地	広島市南区丹那町48番57
361	広島県	広島西-26	住宅地	広島市西区己斐東1丁目4番12
362	広島県	広島安佐北-4	住宅地	広島市安佐北区口田南9丁目48番4
363	広島県	呉-34	住宅地	呉市焼山東3丁目1456番39
364	広島県	三原-11	住宅地	三原市皆実2丁目1861番3
365	広島県	尾道-20	住宅地	尾道市向島町字長者之水9563番17外
366	広島県	福山-44	住宅地	福山市理生町南1丁目3705番
367	広島県	備後府中-8	住宅地	府中市元町字大町チ201番20
368	広島県	東広島-16	住宅地	東広島市八本松南4丁目18番339
369	広島県	廿日市-22	住宅地	廿日市市大野字早時3289番7
370	山口県	下関-9	住宅地	下関市栄町121番4
371	山口県	下関-37	住宅地	下関市小月宮の町1861番13
372	山口県	山口-7	住宅地	山口市穂積町346番2
373	山口県	防府9-3	工業地	防府市大字浜方字中浜272番28
374	山口県	周南-22	住宅地	周南市福川3丁目615番22
375	徳島県	徳島-5	住宅地	徳島市南昭和町7丁目49番10外

No.	都道府県	標準地番号	用途	所在地
376	徳島県	徳島-20	住宅地	徳島市北矢三町4丁目111番67
377	徳島県	鳴門-7	住宅地	鳴門市大麻町大谷字山田43番12
378	香川県	高松-25	住宅地	高松市屋島西町字成久1761番17
379	香川県	丸亀5-3	商業地	丸亀市土器町東7丁目847番2
380	香川県	さぬき5-3	商業地	さぬき市寒川町神前字南野間2583番1
381	愛媛県	松山-12	住宅地	松山市別府町377番12
382	愛媛県	松山-14	住宅地	松山市東野5丁目甲699番4外
383	愛媛県	今治-13	住宅地	今治市立花町3丁目490番15
384	愛媛県	西条-1	住宅地	西条市朝日市字秋吉604番5
385	高知県	高知-4	住宅地	高知市大津字金子甲982番3
386	高知県	高知-8	住宅地	高知市西塚ノ原字永田121番26
387	高知県	高知-10	住宅地	高知市湖新町1丁目76番7外
388	福岡県	北九州小倉南-25	住宅地	北九州小倉南区下城野3丁目1352番14
389	福岡県	北九州八幡西-24	住宅地	北九州八幡西区瀬板1丁目1228番13外
390	福岡県	福岡東-10	住宅地	福岡市東区唐原5丁目582番4
391	福岡県	福岡東-35	住宅地	福岡市東区八田1丁目500番38
392	福岡県	大牟田-21	住宅地	大牟田市一部町43番3
393	福岡県	大牟田5-4	商業地	大牟田市新地町17番5
394	福岡県	久留米-6	住宅地	久留米市山川神代1丁目4番27
395	福岡県	久留米-12	住宅地	久留米市高良内町字花の谷2347番175
396	福岡県	直方5-2	商業地	直方市大字頓野3870番1外
397	福岡県	飯塚-4	住宅地	飯塚市鯉田字内牟田2070番15
398	福岡県	田川-3	住宅地	田川市大字川宮1593番12外
399	福岡県	筑紫野-1	住宅地	筑紫野市桜台1丁目320番34
400	福岡県	春日-3	住宅地	春日市紅葉ヶ丘東7丁目180番

都道府県地価調査の基準地と 共通地点である標準地一覧

令和 8 年地価公示

令和 8 年 3 月
国 土 交 通 省

標準地番号	(基準地番号)	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和8年 地価公示価格 (円/㎡)	令和7年 地価調査価格 (円/㎡)	令和7年 地価公示価格 (円/㎡)
玉野 -9	玉野 (-4)	玉野市玉原2丁目1091番233『玉原2-4-14』	29,300	29,800	30,100
笠岡 -1	笠岡 (-6)	笠岡市笠岡字西ノ浜新田5628番37	42,000	42,000	42,000
笠岡 5-1	笠岡 (5-1)	四番町3番20	69,000	69,000	69,000
総社 9	総社 (-6)	総社市中央6丁目1番115	66,400	65,200	64,600
(広島県)					
広島中 -8	中 (-2)	広島市中区吉島西1丁目650番22『吉島西1-17-31』	236,000	232,000	228,000
広島中 5-7	中 (5-6)	三川町2番3外『三川町2-3』	2,460,000	2,360,000	2,310,000
広島中 5-9	中 (5-7)	国泰寺町1丁目1番6『国泰寺町1-1-3』	818,000	801,000	781,000
広島東 -3	東 (-6)	東区中山上2丁目42番10『中山上2-42-16』	81,200	80,800	80,000
広島東 -14	東 (-3)	牛田早稲田3丁目91番254『牛田早稲田3-13-14』	144,000	143,000	143,000
広島東 5-6	東 (5-3)	二葉の里3丁目3番2『二葉の里3-3-1』	932,000	910,000	889,000
広島南 5-4	南 (5-2)	南区皆実町1丁目190番14外『皆実町1-11-19』	359,000	350,000	344,000
広島安佐南 -10	安佐南 (-14)	安佐南区毘沙門台3丁目5026番5『毘沙門台3-26-26』	82,100	81,100	80,500
広島安佐南 5-1	安佐南 (5-2)	西原5丁目384番5外『西原5-13-1』	290,000	284,000	279,000
広島佐伯 -11	佐伯 (-9)	佐伯区八幡東2丁目656番10『八幡東2-18-17』	103,000	101,000	100,000
三原 -6	三原 (-1)	三原市宮沖1丁目74番2『宮沖1-13-9』	66,400	66,400	66,400
尾道 -8	尾道 (-9)	尾道市栗原東2丁目2118番1『栗原東2-2-42』	61,500	61,200	60,900
福山 5-2	福山 (5-11)	福山市船町28番外『船町1-25』	150,000	146,000	142,000
備後府中 -1	備後府中 (-6)	府中市高木町字古川1420番3外	38,800	38,900	39,000
東広島 -10	東広島 (-4)	東広島市西条中央7丁目15番15『西条中央7-15-16』	114,000	113,000	112,000
廿日市 -1	廿日市 (-6)	廿日市市桜尾本町185番13『桜尾本町6-12』	164,000	160,000	156,000
広島府中 -3	安芸府中 (-4)	安芸郡府中町浜田2丁目6130番2『浜田2-13-4』	199,000	193,000	188,000
(山口県)					
下関 -3	下関 (-3)	下関市上田中町4丁目28番123『上田中町4-11-23』	50,000	49,800	49,600
下関 -7	下関 (-9)	彦島迫町3丁目47番『彦島迫町3-8-5』	31,800	31,800	32,100
下関 -15	下関 (-6)	長府安養寺4丁目1363番12『長府安養寺4-9-9』	58,800	57,700	56,900
下関 -18	下関 (-17)	禰田中町7番21『禰田中町25-37』	58,800	58,200	57,400
下関 -30	下関 (-27)	清末中町1丁目1200番4『清末中町1-4-38』	33,400	32,900	32,500
下関 5-8	下関 (5-8)	唐戸町6番12『唐戸町1-19』	73,900	73,800	73,800
下関 5-13	下関 (5-7)	後田町1丁目10173番9『後田町1-8-16』	59,800	59,500	59,300
下関 5-15	下関 (5-6)	長府松小田本町694番9『長府松小田本町5-16』	67,500	66,900	66,500
山口 -3	山口 (-11)	山口市白石1丁目2301番4『白石1-11-9』	73,800	73,000	72,300
山口 5-4	山口 (5-4)	緑町2329番31『緑町2-20』	88,500	88,000	87,500
防府 -2	防府 (-7)	防府市国分寺町2680番33『国分寺町1-14-1』	45,300	44,600	44,000
防府 -8	防府 (-9)	大字新田字原田村1334番20	28,200	27,900	27,600
防府 5-5	防府 (5-2)	戎町1丁目1243番5外『戎町1-10-2』	63,500	62,700	61,600
下松 -5	下松 (-4)	下松市美里町2丁目1669番5『美里町2-10-16』	70,600	69,600	68,700
下松 5-3	下松 (5-2)	大手町3丁目929番12『大手町3-4-1』	72,700	72,300	71,900
岩国 -7	岩国 (-5)	岩国市南岩国町3丁目812番25『南岩国町3-23-56』	70,600	69,400	68,200
岩国 5-6	岩国 (5-3)	尾津町2丁目470番3『尾津町2-21-40』	89,800	89,600	89,400
光 -2	光 (-5)	光市島田3丁目87番『島田3-15-30』	35,500	35,300	35,300

分科会等で検討された価格形成要因等の概要

令和 8 年地価公示

令和 8 年 3 月
国 土 交 通 省

価格形成要因等の概要

(広島県代表幹事)

(令和 8 年地価公示)

1. 地価動向の特徴と要因

住 宅 地	<p>① 県全体の地価動向と要因</p> <p>県全体の平均変動率は1.5%(1.3%)となり、昨年から若干上昇率を強めた。要因としては、若干の金利上昇が進む経済環境の中でも、広島市やその隣接市町、福山市といった主要都市において駅前等再開発が進み、その周辺での生活利便性が高い地点での上昇傾向が継続していることと、都心回帰により駅近平坦地の需要が強まっていること等が挙げられる。なお、利便性の劣る郊外型の古い住宅団地の空洞化が顕著であり、人口流出している県北や島嶼部においても下落傾向が継続している。</p> <p>② 県庁所在地(広島市)の地価動向と要因</p> <p>中区 4.9%(4.6%)、東区 1.9%(1.8%)、南区 4.0%(3.4%)、西区 3.1%(2.9%)、安佐南区 3.0%(2.7%)、安佐北区 0.8%(0.6%)、安芸区 1.4%(1.2%)、佐伯区 3.3%(2.8%)となっており、すべての区で上昇率を強めている。</p> <p>上昇地点は、都心部への接近性や大型商業施設、駅等との接近性に優れる平地に位置する旧来から名声の高い価格上位地点のほか、値ごろ感のある中心部近郊の住宅地域である。但し、広島市内においても、中心部から距離を有する古い住宅団地において地価は弱含んでいる。</p> <p>③ 県庁所在地以外の地価動向と要因(人口上位 3 市・下位 3 市)</p> <p>人口上位 3 市においては、福山市は 1.8%(1.6%)、東広島市は 1.1%(1.0%)、呉市は 0.0%(▲0.3%)となった。福山市については、駅前再開発に伴い、中心部に近い住環境の優れる住宅地域において需要超過の状況にある。人口増加が認められる東広島市では、JR 駅周辺において宅地開発が進み、利便性の高い平地の需要は堅調であるが、安芸津町等周辺部における地価低迷は継続している。呉市は、中心部においては横ばいから微増を維持しているが、周辺部においては街路条件の劣る傾斜部が多く、弱含みである。また、島嶼部においては下落が継続している。</p> <p>人口下位 3 市においては、安芸高田市は 0.0%(0.0%)で、人口減少を背景に外延部では地価下落基調であるが、吉田町中心部では宅地分譲も見られる。竹原市は▲1.2%(▲1.3%)、島嶼である江田島市は▲3.6%(▲4.0%)で、人口減少・高齢化等を背景として住宅需要は相当に弱く、依然として下落傾向が継続している。</p> <p>④ その他特徴的な変動率を示した地域と要因</p> <ul style="list-style-type: none">・広島中-1 は、接近性に優れる平坦部の住宅地で需要は強く、供給は限定的であり、8.0%(7.0%)と地価は上昇傾向。・廿日市-21 は、宮島島内の重伝建保存地区指定のある町家通り地域で、インバウンド需要を背景とした島内商業地域の地価上昇が波及し、6.2%(4.8%)と地価は上昇傾向。・広島府中-1 は、向洋駅前の土地区画整理事業や周辺道路整備事業等の進捗を背景に、5.9%(5.7%)と地価は上昇傾向。・廿日市-14 は、市内中心部から離れた山裾の古い住宅団地内に位置し、都心回帰傾向を背景に需要は極めて弱く、空洞化が進み、▲5.0%(▲4.0%)と地価は下落傾向。・福山-14 は、中心部に近い住環境の優れた住宅地であり、需要超過の状況で 6.7%(6.3%)と地価は上昇傾向。
-------------	--

<p style="text-align: center;">商 業 地</p>	<p>① 県全体の地価動向と要因 県全体の平均変動率は 3.1%(2.7%)となり、昨年からやや上昇傾向を強めている。JR 駅前再開発エリア及びその影響を受ける商業地や、インバウンド需要の影響を受ける観光地商業地を中心として、収益性向上への期待感から上昇傾向を強めている。また、ホテル需要、民泊需要の高まりから、強い上昇率を示しているエリアもある。</p> <p>なお、県北、島嶼部の商業地域においては、過疎化、顧客流出等から地価下落に歯止めがかかっていない。</p> <p>② 県庁所在地(広島市)の地価動向と要因 中区 5.7%(5.3%)、東区 3.6%(3.2%)、南区 7.3%(5.0%)、西区 5.9%(5.2%)、安佐南区 4.9%(4.9%)、安佐北区 1.2%(1.3%)、安芸区 1.1%(0.8%)、佐伯区 3.9%(3.7%)となった。</p> <p>広島市中心部における地価上昇地点は、広島駅前再開発及び駅前大橋線開通に伴う収益性向上が期待されるエリアであり、上昇率を大きく拡大させている。当該エリアから連続する八丁堀、紙屋町に連絡する相生通り沿線においては、新築オフィスビルの建設が活発化しており、新築オフィス賃料は上昇傾向にある。また、中心部におけるホテル需要も旺盛である。</p> <p>③ 県庁所在地以外の地価動向と要因(人口上位 3 市) 人口上位 3 市においては、福山市は 4.5%(4.5%)、東広島市は 2.3%(1.9%)、呉市は 0.2%(0.0%)であり、福山市は上昇維持、東広島市は上昇率拡大、呉市は上昇に転じた。</p> <p>福山市においては、JR 駅周辺の商業地を中心に、強い希少性から地価は上昇している。</p> <p>東広島市は、西条中心部において店舗需要、ホテル需要が堅調で地価は上昇傾向にある。</p> <p>呉市では、JR 呉駅前複合商業施設の建設、交通ターミナル整備計画に対する期待感から駅前を中心として上昇率を強めているが、郊外部、島嶼部の商業地の下落は継続している。</p> <p>④ その他特徴的な変動率を示した地域と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広島南 5-2 は、駅前大橋線の開通に伴う交通利便性の向上と旺盛なホテル需要を背景に、18.4%(7.8%)と上昇率は大きく拡大。 ・広島南 5-9 は、広島新駅ビル開業と駅前大橋線の開通により来客数が大幅に増加し、収益性の向上期待から 10.7%(9.8%)と地価は上昇傾向。 ・広島中 5-20 は、9.1%(5.5%)と上昇率が拡大。電停の新設等交通体系の整備、ホテル開業等の影響を受け、割安感のあったエリアが大幅な上昇傾向となった。 ・廿日市 5-4 は、宮島口国道沿いに位置し、インバウンド需要、周辺におけるホテル建設の影響から 8.2%(7.1%)と地価は上昇傾向。
<p style="text-align: center;">工 業 地</p>	<p>① 県全体の地価動向と要因 県内工業地は 2.6%(2.2%)と上昇幅が若干拡大している。</p> <p>広島市、廿日市市の臨海部における流通系工業地においては、取引は売り手市場で地価は上昇傾向である。また、高速インターチェンジへの接近性に優れた東広島市内工業地においては、半導体関連産業に対する工業地需要の底堅さから、新たな産業団地の開発も検討される等地価上昇の一因となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広島西 9-1 は、消費地である広島市に近い好立地の流通業務地であり、ネット通販拡大を背景に相当な売り手市場となっており、6.4%(5.9%)と地価は上昇傾向。 ・東広島 9-2 は、半導体関連の強い内陸型工業団地であり、周辺では産業団地の開発も検討されており、4.5%(3.6%)と地価は上昇傾向。 ・東広島 9-3 は、志和インターチェンジに近く、利便性に優れた工業団地であり、3.8%(3.7%)と地価上昇が継続している。

※ 地域政策、取り組み等について

【広島市:JR 広島駅周辺】

- ・二葉の里土地区画整理事業・広島駅北口
新病院(入院ベッド千床)が令和 12 年度に開業予定。
- ・広島駅南口整備
JR 広島駅の新駅ビル(地上 20 階地下 1 階)が令和 7 年 3 月に開業。同新駅ビル 2 階を起点とする駅前大橋線が令和 7 年 8 月開通。

【広島市:紙屋町・八丁堀】

- ・紙屋町地区
基町商業ビル 7 階に「広島もとまち水族館」が令和 7 年 10 月 31 日に開業した。
- ・基町地区
商工会議所、事務所、ホテル等が入る 31 階建ビル、地上 5 階地下 1 階の市営駐輪場、5 階建の変電所棟の計 3 棟を建てる予定。高層棟については令和 9 年 4 月の完成を目指す。

【広島市:JR 西広島駅周辺】

- ・JR 西広島駅北口の土地区画整理事業(約 2.9ha)が令和 8 年 3 月までに工事を終える予定。

【広島市:その他】

- ・新交通システムの延伸計画について、令和 18 年頃の全線開通を目指すとして修正した。

【東広島市】

- ・吉川工業団地の北側において「計画的市街地誘導地区」をもうけ、将来的な市街化編入の可能性を持たせている。また、ここに新たな公的産業団地の計画がある。
- ・八本松スマートインターが令和 8 年度中に開設予定。

【呉市】

- ・呉駅前の再開発複合ビルが起工、令和 9 年度の完成を目指す。
- ・大規模製鉄所の跡地に複合防衛拠点整備案を巡り、呉市が整備を容認。

【廿日市市】

- ・平良佐方地区において、工業・観光交流の「新都市活力創出拠点地区」としての整備が進んでいる。令和 9 年完成予定。
- ・宮島口において、新ホテルが令和 8 年 2 月に、更に令和 10 年 10 月に高級ホテルが開業予定。

2. 主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

市区町村名	R8変動率	R8地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	1.5 (1.3)	281 (283)	34 (31)	111 (117)	426 (431)
広島市	2.7 (2.4)	159 (164)	8 (6)	12 (13)	179 (183)
呉市	0.0 (▲0.3)	12 (10)	2 (2)	19 (21)	33 (33)
三原市	▲1.4 (▲1.4)	0 (0)	3 (4)	9 (9)	12 (13)
尾道市	▲0.4 (▲0.3)	10 (10)	1 (1)	13 (12)	24 (23)
福山市	1.8 (1.6)	52 (50)	10 (10)	12 (13)	74 (73)
三次市	▲1.5 (▲1.5)	0 (0)	1 (1)	5 (5)	6 (6)
東広島市	1.1 (1.0)	18 (19)	2 (2)	6 (6)	26 (27)
廿日市市	1.8 (1.6)	17 (17)	1 (1)	3 (4)	21 (22)
府中町	4.8 (4.5)	5 (5)	0 (0)	1 (1)	6 (6)

(2) 商業地

市区町村名	R8変動率	R8地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	3.1 (2.7)	119 (118)	10 (8)	27 (29)	156 (155)
広島市	5.2 (4.6)	70 (68)	0 (1)	0 (0)	70 (69)
呉市	0.2 (0.0)	9 (10)	1 (0)	7 (7)	17 (17)
三原市	▲0.6 (▲0.8)	0 (0)	4 (3)	1 (2)	5 (5)
尾道市	▲0.6 (▲0.7)	3 (3)	1 (1)	4 (4)	8 (8)
福山市	4.5 (4.5)	22 (22)	1 (0)	0 (1)	23 (23)
三次市	▲1.2 (▲1.2)	0 (0)	2 (2)	2 (2)	4 (4)
東広島市	2.3 (1.9)	5 (5)	0 (0)	2 (2)	7 (7)
廿日市市	4.3 (2.9)	4 (4)	0 (0)	1 (1)	5 (5)
府中町	5.4 (5.8)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	1 (1)

(3) 工業地

市区町村名	R8変動率	R8地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	2.6 (2.2)	32 (32)	0 (0)	1 (2)	33 (34)

※()は、前回公示の変動率、地点数。

3. 特徴的な地点の地価動向とその要因

(1) 県全体について

区分	標準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 広島中-15	広島市中区中町9番2	1,790,000円/㎡	5.9% (6.3%)	建築費及び地価高騰によりマンション用地需要は横這いだがホテル用地需要との競合で地価上昇。
	商業地 広島中5-1	広島市中区八丁堀15番6外	4,200,000円/㎡	4.0% (3.9%)	都心部の中心商業地で、周辺での再開発の動きが続いており地価水準は上昇傾向で推移している。
上昇率1位又は下落率最小	住宅地 広島中-1	広島市中区西白島町9番8	578,000円/㎡	8.0% (7.0%)	接近性に優る平坦部の高級住宅地で、需要旺盛な反面、供給は限定できな為、地価は強調に推移。
	商業地 広島南5-2	広島市南区稲荷町4番4外	1,060,000円/㎡	18.4% (7.8%)	駅前大橋ルート開業による交通便利性向上と旺盛なホテル需要を背景に地価上昇率は拡大傾向。
下落率1位	住宅地 廿日市-14	廿日市市友田字里地10024番90	11,300円/㎡	▲5.0% (▲4.0%)	市内中心部から離れた山裾の住宅団地内に所在し、都心回帰志向の高まりもあって需要は弱い。
	商業地 世羅5-1	世羅郡世羅町大字西上原字流494番4外	22,600円/㎡	▲4.2% (▲6.0%)	本郷地区内の大型店舗への顧客流出が続いており、引き続き需要は低迷傾向が続いている。

(2) 県庁所在地について(県庁所在地以外の政令市については別枠で作成)

区分	標準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 広島中-15	広島市中区中町9番2	1,790,000円/㎡	5.9% (6.3%)	同上
	商業地 広島中5-1	広島市中区八丁堀15番6外	4,200,000円/㎡	4.0% (3.9%)	同上
上昇率1位又は下落率最小	住宅地 広島中-1	広島市中区西白島町9番8	578,000円/㎡	8.0% (7.0%)	同上
	商業地 広島南5-2	広島市南区稲荷町4番4外	1,060,000円/㎡	18.4% (7.8%)	同上

※変動率の下段()は、前回公示の変動率。

公示価格一覽

令和 8 年地価公示

令和 8 年 3 月
国 土 交 通 省

公示価格一覧の見方

1. (1)の欄「標準地番号」

冠記番号	例 示	標準地の用途
なし	－ 1, － 2, ・ ・ ・ ・ ・	住 宅 地
3	3－ 1, 3－ 2, ・ ・ ・ ・ ・	宅 地 見 込 地
5	5－ 1, 5－ 2, ・ ・ ・ ・ ・	商 業 地
9	9－ 1, 9－ 2, ・ ・ ・ ・ ・	工 業 地
13	13－ 1, 13－ 2, ・ ・ ・ ・ ・	市街化調整区域内の現況林地

なお、地価動向が安定している区域の一部の標準地について隔年で調査を行うこととし、令和8年地価公示において調査を行わなかった標準地の標準地番号は欠番となっている。

2. (2)の欄「標準地の所在及び地番並びに住居表示」

(2)の所在欄の『 』は住居表示を、()は土地区画整理事業による仮換地を表示している。

3. 欄外の*印は、都道府県地価調査の基準地と同一地点となっている標準地である。

(1) 標準地 番号	(2) 標準地の所在及び地番並びに 住居表示	(3) 標準地の1平 方メートル当 たりの価格 (円)	(4) (前年公 示価格)	(5) 変動率 (%)
	広島県	(8年)	(7年)	
広島中 -1	広島市中区西白島町9番8『西白島 町9-16』	578,000	535,000	8.0
-2	白島九軒町13番11『白島九軒町13 -16』	550,000	511,000	7.6
-3	千田町2丁目3番7『千田町2-3-1 2』	346,000	330,000	4.8
-4	光南2丁目808番92『光南2-3-1 3』	212,000	205,000	3.4
-5	羽衣町5番5『羽衣町5-9』	293,000	281,000	4.3
-6	舟入南2丁目67番1『舟入南2-12 -5』	307,000	290,000	5.9
-7	広瀬町5番20『広瀬町5-27』	372,000	363,000	2.5
*-8	吉島西1丁目650番22『吉島西1-1 7-31』	236,000	228,000	3.5
-9	江波栄町1362番3『江波栄町12- 3』	164,000	158,000	3.8
-10	上幟町7番8『上幟町7-12』	1,080,000	1,030,000	4.9
-11	南千田西町1062番64『南千田西町 7-5』	268,000	255,000	5.1
-12	吉島新町1丁目851番9『吉島新町1 -8-10』	186,000	182,000	2.2
-13	平野町12番2『平野町12-17』	461,000	437,000	5.5
-14	舟入川口町2番15『舟入川口町2-3 5』	307,000	291,000	5.5
-15	中町9番2『中町9-5』	1,790,000	1,690,000	5.9
5-1	八丁堀15番6外『八丁堀15-8』	4,200,000	4,040,000	4.0
5-2	堀川町6番2内『堀川町6-14』	3,580,000	3,520,000	1.7
5-3	紙屋町2丁目2番20『紙屋町2-2- 20』	2,280,000	2,180,000	4.6
5-4	東白島町19番35外『東白島町19- 82』	780,000	738,000	5.7

		(8年)	(7年)	
*5-5	鉄砲町6番5『鉄砲町6-7』	938,000	885,000	6.0
5-6	新天地2番1外『新天地2-1』	3,200,000	3,050,000	4.9
*5-7	三川町2番3外『三川町2-3』	2,460,000	2,310,000	6.5
5-8	南竹屋町2番28『南竹屋町2-35』	483,000	461,000	4.8
*5-9	国泰寺町1丁目1番6『国泰寺町1-1 -3』	818,000	781,000	4.7
5-10	大手町3丁目6番12『大手町3-6- 19』	628,000	598,000	5.0
5-11	袋町6番27『袋町6-19』	1,150,000	1,080,000	6.5
5-12	住吉町14番5『住吉町14-4』	474,000	450,000	5.3
5-13	舟入中町9番9外『舟入中町9-16』	463,000	444,000	4.3
5-14	胡町3番12外『胡町3-12』	1,410,000	1,300,000	8.5
5-15	広瀬町6番4外『広瀬町6-4』	726,000	688,000	5.5
5-16	堺町2丁目2番8『堺町2-2-7』	476,000	454,000	4.8
5-17	八丁堀6番2外『八丁堀6-3』	2,510,000	2,330,000	7.7
5-18	小町1番17外『小町1-25』	1,450,000	1,360,000	6.6
5-19	上幟町3番12『上幟町3-24』	1,090,000	1,030,000	5.8
5-20	東平塚町2番33『東平塚町2-26』	685,000	628,000	9.1
5-21	河原町1番21『河原町1-26』	695,000	643,000	8.1
5-22	大手町3丁目1番11外『大手町3-1 -9』	1,520,000	1,430,000	6.3
5-23	立町4番2『立町4-2』	1,450,000	1,390,000	4.3
5-24	弥生町3番1外『弥生町3-2』	505,000	463,000	9.1
5-25	宝町9番32『宝町9-35』	441,000	421,000	4.8
5-26	千田町1丁目4番14外『千田町1-4 -15』	573,000	545,000	5.1
5-27	中町7番15『中町7-35』	2,460,000	2,330,000	5.6
5-28	光南1丁目817番5『光南1-8-10』	260,000	252,000	3.2
5-29	十日市町2丁目5番27『十日市町2- 5-26』	494,000	461,000	7.2
5-30	八丁堀11番9『八丁堀11-10』	1,640,000	1,560,000	5.1
9-1	南吉島2丁目902番19外『南吉島2 -3-13』	160,000	152,000	5.3
9-2	江波南2丁目1462番9外『江波南2 -10-37』	129,000	124,000	4.0
広島東 -1	東区牛田中1丁目374番2『牛田中1 -8-23』	357,000	346,000	3.2
-2	牛田新町4丁目326番3『牛田新町4 -5-9』	163,000	159,000	2.5
*-3	中山上2丁目42番10『中山上2-42 -16』	81,200	80,000	1.5
-5	戸坂千足1丁目435番1『戸坂千足1 -16-20』	143,000	138,000	3.6
-6	牛田新町3丁目203番11『牛田新町 3-15-60』	119,000	117,000	1.7
-7	光が丘15番2『光が丘13-12』	333,000	320,000	4.1
-8	牛田旭2丁目1161番2	276,000	268,000	3.0
-9	矢賀2丁目834番『矢賀2-8-40』	160,000	153,000	4.6
-10	温品4丁目1005番15外『温品4-1 6-26』	156,000	150,000	4.0
-11	牛田東3丁目127番162『牛田東3- 28-5』	125,000	124,000	0.8
-12	馬木3丁目501番95『馬木3-11- 12』	49,300	49,500	-0.4
-13	福田1丁目402番6	52,300	52,300	0.0
*-14	牛田早稲田3丁目91番254『牛田早 稲田3-13-14』	144,000	143,000	0.7
-15	尾長西1丁目7番2『尾長西1-9-1 8』	177,000	170,000	4.1
-16	牛田新町1丁目154番20『牛田新町 1-11-15-2』	148,000	—	—
-17	光が丘7番14『光が丘7-32』	206,000	201,000	2.5
-18	温品2丁目2709番10『温品2-16 -11』	140,000	134,000	4.5
-19	戸坂桜西町759番208『戸坂桜西町 7-12』	113,000	110,000	2.7
-20	福田7丁目282番187『福田7-25 -9』	38,100	38,100	0.0
-21	中山中町1080番4『中山中町21-1 5』	65,500	65,100	0.6
-22	尾長東3丁目901番3『尾長東3-7 -7-3』	62,800	62,800	0.0
-23	上温品2丁目1771番32『上温品2- 32-17』	54,100	54,300	-0.4
-24	馬木9丁目584番160『馬木9-14 -32』	42,800	43,000	-0.5
5-1	光町2丁目8番17『光町2-8-30』	660,000	628,000	5.1
5-2	戸坂出江2丁目827番2『戸坂出江2 -7-20』	166,000	162,000	2.5
5-3	牛田旭1丁目1505番79『牛田旭1- 8-16』	387,000	376,000	2.9

		(8年)	(7年)	
5-4	東蟹屋町84番22『東蟹屋町6-20』	331,000	321,000	3.1
5-5	温品5丁目935番1『温品5-2-6』	182,000	176,000	3.4
5-6	二葉の里3丁目3番2『二葉の里3-3-1』	932,000	889,000	4.8
広島南 -1	南区翠1丁目1521番6『翠1-11-29』	311,000	299,000	4.0
-2	丹那町11番8『丹那町17-23』	167,000	160,000	4.4
-3	宇品御幸1丁目229番40『宇品御幸1-15-3』	298,000	287,000	3.8
-4	向洋中町1027番91『向洋中町1-23』	159,000	151,000	5.3
-5	本浦町8番27『本浦町43-17』	104,000	101,000	3.0
-6	堀越2丁目18番11『堀越2-18-17』	145,000	138,000	5.1
-7	東雲本町1丁目122番3『東雲本町1-13-4』	276,000	265,000	4.2
-8	西霞町143番2外『西霞町22-14』	246,000	236,000	4.2
-9	南大河町106番1『南大河町7-14』	157,000	151,000	4.0
-10	向洋新町2丁目18番8『向洋新町2-18-11』	145,000	138,000	5.1
-11	仁保3丁目578番8『仁保3-39-8』	120,000	116,000	3.4
-12	宇品東7丁目834番7『宇品東7-3-10』	257,000	248,000	3.6
-13	旭1丁目1296番5『旭1-3-10』	257,000	248,000	3.6
-14	出汐1丁目109番7『出汐1-9-10』	330,000	315,000	4.8
-15	比治山町932番11『比治山町6-20』	248,000	242,000	2.5
-16	仁保新町2丁目1181番1外『仁保新町2-5-24』	200,000	193,000	3.6
-17	皆実町4丁目489番7『皆実町4-7-23』	272,000	261,000	4.2
-19	東雲3丁目1605番3『東雲3-3-3』	238,000	229,000	3.9
5-1	大須賀町138番3外『大須賀町13-10』	1,190,000	1,060,000	12.3
5-2	稲荷町4番4外『稲荷町4-5』	1,060,000	895,000	18.4
5-3	大州2丁目130番1『大州2-15-11』	341,000	328,000	4.0
5-4	皆実町1丁目190番14外『皆実町1-11-19』	359,000	344,000	4.4
5-5	東雲2丁目1016番1『東雲2-7-17』	266,000	257,000	3.5
5-6	旭1丁目1343番2外『旭1-9-17』	298,000	288,000	3.5
5-7	的場町2丁目1番6『的場町2-1-3』	610,000	568,000	7.4
5-8	段原南1丁目19番10『段原南1-19-10』	551,000	529,000	4.2
5-9	松原町9番14『松原町9-1』	3,100,000	2,800,000	10.7
5-10	段原山崎3丁目2番7『段原山崎3-2-25』	528,000	505,000	4.6
9-1	出島2丁目18番3『出島2-11-56』	156,000	148,000	5.4
9-2	大州4丁目343番3『大州4-8-4』	188,000	178,000	5.6
広島西 -1	西区庚午中1丁目72番2『庚午中1-9-18』	255,000	245,000	4.1
-2	大宮2丁目16番7『大宮2-16-9』	232,000	224,000	3.6
-3	三滝本町1丁目232番9『三滝本町1-3-8』	124,000	122,000	1.6
-4	井口2丁目1025番7外『井口2-22-13』	96,100	95,600	0.5
-5	高須4丁目1053番97『高須4-20-18』	85,500	82,100	4.1
-6	井口4丁目515番6『井口4-20-13』	98,300	96,500	1.9
-7	井口3丁目790番11『井口3-1-9』	178,000	173,000	2.9
-8	己斐本町3丁目63番1『己斐本町3-16-11』	277,000	266,000	4.1
-9	高須台3丁目19番18『高須台3-19-21』	124,000	122,000	1.6
-10	己斐上5丁目949番8	30,800	30,800	0.0
-11	己斐大迫1丁目232番126『己斐大迫1-22-9』	70,200	69,200	1.4
-12	己斐中3丁目137番247『己斐中3-45-21』	93,500	91,200	2.5
-13	楠木町4丁目20番15『楠木町4-6-21』	249,000	239,000	4.2
-14	三篠町2丁目10番11『三篠町2-10-14』	267,000	256,000	4.3
-15	己斐西町2293番2『己斐西町25-11-3』	186,000	176,000	5.7
-16	古江西町1126番1『古江西町19-12』	251,000	242,000	3.7

		(8年)	(7年)	
-17	井口台2丁目155番464『井口台2-31-8』	160,000	157,000	1.9
-18	高須1丁目235番13外『高須1-9-14』	270,000	264,000	2.3
-19	山田新町1丁目892番2『山田新町1-9-2』	68,500	67,600	1.3
-20	己斐上1丁目2078番4『己斐上1-6-15』	137,000	132,000	3.8
-21	己斐上2丁目2717番7『己斐上2-38-27』	86,900	85,500	1.6
-22	三滝本町2丁目760番『三滝本町2-24-22』	116,000	113,000	2.7
-23	草津新町2丁目20番5『草津新町2-13-22』	275,000	263,000	4.6
-24	観音新町1丁目54番14『観音新町1-25-15』	185,000	174,000	6.3
-25	南観音4丁目1122番1外『南観音4-6-5』	193,000	183,000	5.5
-27	鈴が峰町14番4『鈴が峰町12-20』	145,000	143,000	1.4
-28	観音本町2丁目9番26『観音本町2-9-10』	222,000	211,000	5.2
5-1	草津南3丁目2006番9『草津南3-4-20』	283,000	271,000	4.4
5-2	観音町8番4外『観音町8-17』	384,000	367,000	4.6
5-3	己斐本町1丁目17番8外『己斐本町1-17-14』	522,000	490,000	6.5
5-4	横川町2丁目6番2『横川町2-6-3』	732,000	679,000	7.8
5-5	観音本町1丁目15番10外『観音本町1-15-15』	284,000	269,000	5.6
5-6	三篠町1丁目7番41『三篠町1-7-28』	334,000	315,000	6.0
5-7	中広町3丁目3番10外『中広町3-3-19』	402,000	380,000	5.8
5-8	楠木町1丁目15番37『楠木町1-15-2』	326,000	311,000	4.8
5-9	商工センター8丁目6番10外『商工センター8-2-2』	164,000	153,000	7.2
9-1	草津港2丁目17番63『草津港2-6-21』	133,000	125,000	6.4
広島安 佐南-1	安佐南区八木1丁目1024番11『八木1-24-27』	160,000	154,000	3.9
-2	長束4丁目1231番25『長束4-17-2』	185,000	179,000	3.4
-3	祇園4丁目1291番5『祇園4-8-29』	162,000	156,000	3.8
-4	西原8丁目1011番3『西原8-31-26』	204,000	197,000	3.6
-5	長束1丁目206番1外『長束1-25-10』	198,000	191,000	3.7
-6	大町東3丁目564番5『大町東3-10-18』	196,000	188,000	4.3
-7	大町西2丁目255番41『大町西2-14-9』	90,700	88,800	2.1
-8	東原2丁目66番1『東原2-13-14』	178,000	171,000	4.1
-9	高取南2丁目534番32『高取南2-4-11』	65,800	64,900	1.4
* -10	毘沙門台3丁目5026番5『毘沙門台3-26-26』	82,100	80,500	2.0
-11	八木5丁目6101番69『八木5-20-9』	64,900	63,900	1.6
-12	緑井8丁目848番3『緑井8-27-11』	71,900	70,300	2.3
-13	長束西2丁目174番90『長束西2-8-20』	104,000	103,000	1.0
-14	伴東4丁目6611番『伴東4-39-31』	26,000	25,900	0.4
-15	上安7丁目623番10外『上安7-7-29』	56,300	55,200	2.0
-16	緑井4丁目3238番6『緑井4-29-7』	177,000	168,000	5.4
-17	伴東1丁目4979番15『伴東1-39-12』	56,500	54,800	3.1
-18	伴東7丁目5815番3外『伴東7-59-49』	101,000	98,000	3.1
-19	伴中央6丁目914番40『伴中央6-4-13』	62,700	60,300	4.0
-20	安東2丁目1728番1『安東2-17-3』	90,000	86,900	3.6
-21	祇園2丁目127番2『祇園2-24-18』	207,000	200,000	3.5

		(8年)	(7年)	
-22	川内6丁目553番1『川内6-42-14』	149,000	142,000	4.9
-23	高取北4丁目505番489『高取北4-38-24』	67,300	—	—
-24	上安1丁目1630番3『上安1-12-26』	138,000	132,000	4.5
-25	高取南1丁目684番8『高取南1-7-11』	96,500	92,800	4.0
-26	相田7丁目26番133『相田7-30-10』	41,700	41,200	1.2
-27	伴東2丁目8608番18『伴東2-7-19』	85,100	83,400	2.0
-28	山本8丁目1511番9『山本8-30-14』	57,700	57,600	0.2
-29	山本2丁目10番5『山本2-10-11』	207,000	200,000	3.5
-30	祇園5丁目1807番5『祇園5-24-23』	143,000	138,000	3.6
-31	中筋1丁目830番5『中筋1-18-22』	186,000	180,000	3.3
-32	川内2丁目1520番2『川内2-29-30』	173,000	164,000	5.5
-33	八木9丁目4140番『八木9-29-8』	85,600	83,800	2.1
* 5-1	西原5丁目384番5外『西原5-13-1』	290,000	279,000	3.9
5-2	緑井2丁目4003番13『緑井2-12-9』	245,000	231,000	6.1
5-3	緑井6丁目1566番1外『緑井6-37-8』	163,000	156,000	4.5
5-4	八木5丁目2309番1外『八木5-5-16』	203,000	193,000	5.2
5-5	伴南4丁目8010番65外『伴南4-2-9』	148,000	141,000	5.0
9-1	伴中央7丁目1580番7『伴中央7-16-14』	42,800	42,300	1.2
9-2	長東6丁目1509番1『長東6-10-1』	165,000	160,000	3.1
9-3	伴南2丁目8005番19『伴南2-5-34』	81,300	78,400	3.7
広島安佐北-1	安佐北区亀崎1丁目200番4『亀崎1-8-7』	82,500	81,900	0.7
-2	口田南7丁目1950番1『口田南7-10-5』	80,600	80,000	0.8
-3	落合2丁目17番3『落合2-17-5』	92,700	92,000	0.8
-5	深川5丁目1910番1『深川5-44-4』	71,800	70,000	2.6
-6	亀山8丁目3994番7外『亀山8-15-29』	28,000	28,000	0.0
-7	可部南3丁目715番1『可部南3-16-30』	93,000	90,000	3.3
-8	可部東3丁目200番43『可部東3-23-5』	38,000	37,700	0.8
-9	亀山3丁目1288番1『亀山3-1-32』	86,600	85,800	0.9
-10	亀山南4丁目203番『亀山南4-7-18』	43,600	43,500	0.2
-11	口田南3丁目1516番20外『口田南3-13-7』	87,200	86,700	0.6
-12	三入7丁目1364番48『三入7-6-7』	20,800	21,100	-1.4
-13	大林町字代田2464番	19,500	19,600	-0.5
-14	可部6丁目1748番3外『可部6-19-12』	52,800	52,800	0.0
-15	可部4丁目195番4『可部4-6-14』	114,000	111,000	2.7
-16	口田3丁目660番617『口田3-45-24』	112,000	108,000	3.7
-17	亀山1丁目794番1外『亀山1-14-25』	86,200	84,300	2.3
-18	落合1丁目7番25『落合1-7-5』	77,100	76,500	0.8
-19	深川1丁目743番5『深川1-6-6』	69,700	69,000	1.0
-20	可部東1丁目1210番4『可部東1-4-20』	71,400	70,000	2.0
-21	落合南5丁目1125番『落合南5-13-17』	28,800	29,000	-0.7
-22	小河原町字長崎10226番10	26,200	26,300	-0.4
-23	三入3丁目297番12『三入3-7-28-4』	41,100	40,900	0.5
-24	可部3丁目26番12『可部3-46-3』	80,300	79,900	0.5
-25	深川4丁目2205番1『深川4-19-3』	34,600	35,000	-1.1
-26	可部南4丁目2291番7『可部南4-7-18』	87,500	85,200	2.7

		(8年)	(7年)	
-27	大林1丁目1552番『大林1-1-37』	22,900	23,200	-1.3
5-1	可部3丁目320番5『可部3-19-20』	163,000	161,000	1.2
5-2	亀山5丁目1324番5『亀山5-2-15』	96,800	96,600	0.2
5-3	可部4丁目180番2『可部4-4-28』	137,000	134,000	2.2
広島安芸-1	安芸区畑賀2丁目785番13外『畑賀2-6-40』	55,700	55,400	0.5
-2	中野2丁目659番3『中野2-25-13』	94,500	93,000	1.6
-3	矢野西1丁目5371番13『矢野西1-28-10』	124,000	121,000	2.5
-4	中野3丁目1664番3『中野3-58-2』	49,800	49,800	0.0
-5	船越南2丁目1905番5『船越南2-16-9』	168,000	161,000	4.3
-6	船越6丁目1219番外『船越6-2-4』	125,000	120,000	4.2
* -7	矢野東2丁目4023番12『矢野東2-31-43』	157,000	—	—
-8	矢野東3丁目7006番9『矢野東3-5-16』	72,600	72,300	0.4
-9	船越1丁目198番14『船越1-48-8』	150,000	144,000	4.2
-10	矢野東6丁目1840番3『矢野東6-20-9』	59,600	59,600	0.0
-11	中野5丁目2590番215外『中野5-31-5』	100,000	98,900	1.1
-12	中野7丁目3436番34『中野7-54-26-6』	47,100	47,200	-0.2
-13	中野東1丁目1771番45『中野東1-31-6』	71,600	70,600	1.4
-14	矢野西4丁目52番20外『矢野西4-52-23』	124,000	120,000	3.3
-15	上瀬野南1丁目1763番7	36,100	—	—
-16	矢野東7丁目875番41『矢野東7-21-4』	33,200	33,700	-1.5
-17	上瀬野南1丁目1982番5外	20,500	20,700	-1.0
5-1	矢野西1丁目5333番13外『矢野西1-31-8』	174,000	171,000	1.8
5-2	中野2丁目782番6『中野2-1-6』	127,000	126,000	0.8
5-3	中野東1丁目7838番1『中野東1-21-29』	96,100	95,400	0.7
9-1	矢野新町1丁目4番3『矢野新町1-2-4』	75,200	74,100	1.5
9-2	中野1丁目74番1外『中野1-8-3』	57,900	57,600	0.5
9-3	船越南4丁目2543番2『船越南4-10-32』	84,400	83,500	1.1
広島佐伯-1	佐伯区藤垂園2804番417『藤垂園3-2-7』	200,000	193,000	3.6
-2	三宅5丁目267番20	61,900	59,900	3.3
-3	美鈴が丘南4丁目7番6『美鈴が丘南4-7-6』	87,000	85,500	1.8
-4	五日市中央6丁目2288番22『五日市中央6-7-25』	150,000	145,000	3.4
-5	五日市4丁目1311番15『五日市4-11-14』	162,000	156,000	3.8
-6	皆賀4丁目650番19『皆賀4-6-13』	151,000	144,000	4.9
-7	八幡3丁目1508番2『八幡3-27-3』	102,000	99,200	2.8
-8	観音台2丁目20番5『観音台2-20-25』	70,700	68,700	2.9
-9	五日市町大字石内字川原6580番20	45,300	44,000	3.0
-10	隅の浜2丁目710番15『隅の浜2-8-5』	148,000	142,000	4.2
* -11	八幡東2丁目656番10『八幡東2-18-17』	103,000	100,000	3.0
-12	薬師が丘4丁目66番5『薬師が丘4-20-10』	53,200	52,000	2.3
-13	八幡東1丁目63番16『八幡東1-11-4』	76,700	74,300	3.2
-14	五日市中央1丁目133番9『五日市中央1-13-35』	164,000	—	—
-15	利松3丁目863番4『利松3-24-12』	67,000	66,500	0.8
-16	五日市駅前3丁目8番8『五日市駅前3-7-9』	210,000	199,000	5.5
-17	新宮苑23番4外『新宮苑15-6』	178,000	169,000	5.3
-18	八幡が丘2丁目64番1『八幡が丘2-20-16』	61,800	60,100	2.8

		(8年)	(7年)	
-19	三筋2丁目80番3『三筋2-9-2』	149,000	143,000	4.2
-20	旭園944番23『旭園21-30』	179,000	174,000	2.9
-21	屋代3丁目245番4『屋代3-12-4』	66,600	65,200	2.1
-22	藤の木1丁目80番6『藤の木1-11-10』	41,700	41,200	1.2
-23	美の里2丁目815番8『美の里2-4-3』	130,000	124,000	4.8
-24	楽々園3丁目2757番2『楽々園3-11-11』	210,000	205,000	2.4
-25	八幡2丁目254番12『八幡2-14-14-5』	59,500	—	—
-26	五日市中央7丁目2051番6『五日市中央7-13-5』	135,000	130,000	3.8
5-1	楽々園2丁目539番2外『楽々園2-1-32』	282,000	267,000	5.6
5-2	五日市5丁目1544番1外『五日市5-4-22』	267,000	254,000	5.1
5-3	五日市中央7丁目2235番1『五日市中央7-22-8』	151,000	146,000	3.4
5-4	五日市町大字石内字高田4195番1	75,500	74,300	1.6
9-1	八幡1丁目911番1外『八幡1-15-2』	90,500	88,900	1.8
呉-1	呉市阿賀北4丁目822番18『阿賀北4-7-33』	45,500	45,900	-0.9
-2	音戸町南隠渡3丁目1933番4『音戸町南隠渡3-3-29』	23,600	24,400	-3.3
-3	宮原1丁目43番18『宮原1-6-14-1』	56,700	56,700	0.0
-4	東愛宕町26番1『東愛宕町3-6』	61,300	61,000	0.5
-5	上平原町330番3『上平原町13-4-5』	39,000	39,300	-0.8
-6	安浦町三津口3丁目1276番1外『安浦町三津口3-13-8』	22,500	—	—
-7	吉浦本町3丁目109番2『吉浦本町3-13-17』	28,700	29,100	-1.4
-8	警固屋1丁目73番9『警固屋1-5-9』	52,600	53,700	-2.0
-9	天応西条3丁目827番5『天応西条3-2-17』	46,000	45,800	0.4
-10	広小坪1丁目17836番『広小坪1-15-2』	30,400	30,900	-1.6
-11	広古新開6丁目23番2『広古新開6-10-10』	138,000	134,000	3.0
-12	広白岳4丁目13735番11『広白岳4-5-3』	48,900	48,900	0.0
-13	仁方大歳町479番4『仁方大歳町6-17』	22,800	23,300	-2.1
-14	広文化町1017番111『広文化町17-4』	144,000	139,000	3.6
-15	中央5丁目2番12『中央5-2-17』	149,000	147,000	1.4
-16	焼山宮ヶ迫1丁目339番111『焼山宮ヶ迫1-24-4』	34,200	34,500	-0.9
-17	西中央5丁目69番外『西中央5-5-4』	129,000	126,000	2.4
-18	広塩焼1丁目7385番161『広塩焼1-7-16』	57,200	57,700	-0.9
-19	仁方本町1丁目874番9『仁方本町1-14-38』	38,800	39,100	-0.8
-20	内神町130番『内神町2-31』	75,800	75,500	0.4
-21	広横路2丁目2667番4『広横路2-10-15』	65,600	65,800	-0.3
-22	広大新開3丁目10398番4『広大新開3-2-9』	128,000	125,000	2.4
-23	音戸町波多見2丁目10138番『音戸町波多見2-14-6』	41,100	41,300	-0.5
-24	寺本町9番7『寺本町9-10』	94,300	93,400	1.0
-25	新宮町416番30外『新宮町13-5』	59,900	60,000	-0.2
-26	長迫町11番6外『長迫町11-5』	79,600	79,200	0.5
-27	広石内4丁目5501番9『広石内4-4-2』	24,300	24,700	-1.6
-28	安浦町内海南2丁目3235番1『安浦町内海南2-16-23』	26,900	27,600	-2.5
-29	川尻町西1丁目1653番98『川尻町西1-15-6』	42,600	42,800	-0.5
-30	川尻町西6丁目5032番178外『川尻町西6-5-51』	29,600	30,000	-1.3
-31	阿賀中央7丁目3794番1『阿賀中央7-2-6』	78,300	75,400	3.8
-32	見晴2丁目146番2外『見晴2-2-31』	16,800	17,000	-1.2
-33	苗代町字岡ノ台560番1外	16,600	16,700	-0.6

		(8年)	(7年)	
-35	西中央4丁目6番3『西中央4-6-19』	164,000	160,000	2.5
5-1	宝町2番7	247,000	235,000	5.1
5-2	焼山中央1丁目2313番5『焼山中央1-13-13』	65,500	67,700	-3.2
5-3	音戸町北隠渡1丁目695番2外『音戸町北隠渡1-4-4』	49,200	51,000	-3.5
5-4	中通3丁目4番23『中通3-4-16』	233,000	232,000	0.4
5-5	三条2丁目13番9『三条2-13-6』	143,000	140,000	2.1
5-6	伏原2丁目7番1『伏原2-7-24』	131,000	129,000	1.6
5-7	仁方本町1丁目1423番5外『仁方本町1-3-5』	51,700	52,500	-1.5
5-8	川尻町西2丁目1865番16『川尻町西2-1-24』	51,800	52,400	-1.1
5-9	阿賀中央9丁目5726番2外『阿賀中央9-4-11』	76,900	76,900	0.0
5-10	広本町3丁目10473番4『広本町3-1-32』	157,000	155,000	1.3
5-11	中央2丁目5番15『中央2-5-10』	264,000	262,000	0.8
5-12	宮原3丁目115番15『宮原3-5-11』	78,700	79,100	-0.5
5-13	安浦町中央5丁目1番83『安浦町中央5-1-61』	37,100	37,900	-2.1
5-14	東中央2丁目1番1『東中央2-1-16』	154,000	152,000	1.3
5-15	中通1丁目4番25外『中通1-4-24』	236,000	231,000	2.2
5-16	警固屋4丁目228番2『警固屋4-10-11』	64,100	64,900	-1.2
5-17	広古新開7丁目1022番6『広古新開7-42-23』	170,000	167,000	1.8
9-1	広多賀谷1丁目1番14外『広多賀谷1-9-55』	55,000	54,000	1.9
9-2	築地町1番1外『築地町1-24』	55,700	55,500	0.4
9-3	阿賀南7丁目7503番10『阿賀南7-11-22』	48,700	—	—
竹原-1	竹原市塩町2丁目1619番60外『塩町2-8-3』	30,600	31,300	-2.2
-2	下野町字阿比比沖4262番34	33,600	34,000	-1.2
-3	下野町字立通3343番2	40,000	40,100	-0.2
5-1	中央1丁目1484番32外『中央1-2-4』	48,900	49,000	-0.2
5-2	中央5丁目1556番3『中央5-3-32』	47,900	48,200	-0.6
三原-1	三原市糸崎6丁目1151番2外『糸崎6-20-2』	31,500	32,300	-2.5
-2	皆実6丁目1713番18『皆実6-16-42』	47,700	47,700	0.0
-3	中之町5丁目1979番2『中之町5-17-44』	38,900	39,400	-1.3
-4	本郷南5丁目4773番24『本郷南5-9-8』	34,800	35,500	-2.0
-5	青葉台608番252『青葉台16-20』	30,200	30,900	-2.3
*-6	宮沖1丁目74番2『宮沖1-13-9』	66,400	66,400	0.0
-7	宗郷2丁目6334番『宗郷2-2-14』	41,800	42,300	-1.2
-8	宮浦5丁目25番11『宮浦5-25-26』	64,300	64,300	0.0
-9	本郷北4丁目1005番15『本郷北4-27-14』	18,100	18,800	-3.7
-10	中之町1丁目3958番3『中之町1-5-29』	60,800	61,000	-0.3
-12	沼田東町片島583番1	17,200	17,500	-1.7
-13	中之町3丁目3092番3『中之町3-33-31』	14,800	15,100	-2.0
5-1	東町1丁目436番1外『東町1-1-10』	75,100	75,100	0.0
5-2	城町1丁目14番2『城町1-8-2』	161,000	161,000	0.0
5-3	港町3丁目2235番123『港町3-2-26』	75,000	75,000	0.0
5-4	宮浦3丁目24番6『宮浦3-24-25』	82,000	82,000	0.0
5-5	本郷南6丁目5046番1『本郷南6-3-3』	37,000	38,200	-3.1
9-1	糸崎南2丁目5924番1外『糸崎南2-6-10』	20,900	21,000	-0.5
9-2	沼田西町小原字袖掛10200番74	16,300	16,000	1.9
尾道-1	尾道市高須町字山波崎1387番3	57,900	56,900	1.8
-2	山波町字廻り田1596番8	38,600	38,800	-0.5
-3	因島重井町字青木2475番10	20,100	20,300	-1.0
-4	新高山2丁目2631番207	43,200	43,200	0.0
-5	美ノ郷町三成字内郷山20351番141	35,900	—	—
-6	美ノ郷町三成字新沖田206番8	47,200	46,600	1.3

		(8年)	(7年)	
* -7	長江3丁目1334番4『長江3-17-26』	56,600	56,400	0.4
-8	栗原東2丁目2118番1『栗原東2-2-42』	61,500	60,900	1.0
-9	瀬戸田町名荷字才崎新開1251番35	11,700	12,000	-2.5
-10	向島町立花字麓1398番1外	19,300	19,700	-2.0
-11	門田町3312番10『門田町25-18』	60,000	59,500	0.8
-12	久保町字旭が丘2197番3	34,600	34,700	-0.3
-13	向島町字小玉屋西平7890番1外	41,000	41,300	-0.7
-14	神田町3237番18『神田町1-15』	54,600	53,900	1.3
-15	吉浦町2877番1『吉浦町4-17』	60,700	60,200	0.8
-16	向東町字肥浜新開8617番8外	36,800	36,900	-0.3
-17	御調町市字河原169番1	19,200	19,900	-3.5
-18	御調町丸河南字叶宗1148番1	7,100	7,300	-2.7
-19	瀬戸田町沢字一ツ橋171番	21,100	21,700	-2.8
-21	因島三庄町字海田2289番15	19,100	19,600	-2.6
-22	高須町字西新涯5633番24	63,200	61,900	2.1
-23	栗原西2丁目653番11外『栗原西2-3-4』	74,900	73,500	1.9
-24	西藤町字竹之内宗広甲2851番1外	21,900	22,300	-1.8
-25	吉和町字林鼻4651番3	33,200	33,000	0.6
-26	美ノ郷町本郷字溝上沖827番1	27,000	27,300	-1.1
5-1	西御所町2番251外『西御所町4-7』	122,000	121,000	0.8
5-2	栗原西1丁目515番15『栗原西1-7-10』	97,500	96,800	0.7
5-3	土堂1丁目605番12『土堂1-8-20』	191,000	188,000	1.6
5-4	久保3丁目16番19『久保3-12-20』	91,600	91,600	0.0
5-5	御調町大田字原植田10番1外	33,800	34,400	-1.7
5-6	向島町字七軒島5552番18	62,700	63,500	-1.3
5-7	因島土生町字塩浜1899番7	38,400	39,400	-2.5
5-8	瀬戸田町中野字佐満堂405番7	33,500	34,400	-2.6
9-1	新高山3丁目1170番17外	25,400	24,800	2.4
9-2	向東町字長谷3051番4外	17,300	17,100	1.2
福山-1	福山市水呑町字洗谷妙見道東7024番66	29,000	28,500	1.8
-2	新市町大字戸手2272番1	34,900	34,900	0.0
-3	新涯町4丁目97番3『新涯町4-9-31』	76,600	73,400	4.4
-4	鞆町後地字久保1786番1外	23,700	23,900	-0.8
-5	田尻町字沖新涯2330番19	38,000	37,400	1.6
-6	瀬戸町大字山北字榎ノ木371番10	53,200	50,600	5.1
-7	新市町大字下安井112番4	30,600	30,600	0.0
-8	津之郷町大字津之郷字犬丸480番12	42,400	41,200	2.9
-9	山手町4丁目59番『山手町4-8-29』	46,800	45,600	2.6
-10	御幸町大字上岩成字分ヶ出415番4	50,000	49,800	0.4
-11	神辺町大字徳田字大塚760番4	32,700	32,600	0.3
-12	清水ヶ丘106番『清水ヶ丘11-27』	48,800	48,000	1.7
-13	南蔵王町2丁目153番『南蔵王町2-12-36』	91,000	87,500	4.0
-14	西町3丁目39番『西町3-10-30』	144,000	135,000	6.7
-15	春日池105番『春日池2-10』	44,900	44,400	1.1
-16	蔵王町字大谷7160番42	35,400	35,400	0.0
-17	水呑向丘127番	33,800	33,100	2.1
-18	大門町7丁目3299番『大門町7-5-8』	37,400	36,800	1.6
-19	沼隈町大字草深字中筋2042番8	32,600	32,300	0.9
-20	本郷町字原3111番3外	16,700	16,900	-1.2
-21	港町2丁目18番2『港町2-4-12』	94,000	90,400	4.0
-22	光南町2丁目36番1『光南町2-3-23』	144,000	135,000	6.7
-23	神辺町大字川南字一ノ丁180番11	37,300	36,500	2.2
-24	西深津町1丁目2729番『西深津町1-12-18』	78,000	75,000	4.0
-25	神辺町大字平野字古市28番34	36,300	36,200	0.3
-26	奈良津町3丁目1009番3外『奈良津町3-11-20』	47,600	47,100	1.1
-27	新涯町1丁目84番外『新涯町1-11-19』	88,000	84,400	4.3
-28	東手城町1丁目1701番22『東手城町1-34-3-10』	72,300	70,000	3.3
-29	大門町2丁目62番2外『大門町2-12-30』	53,500	51,900	3.1
-30	久松台1丁目359番『久松台1-24-13』	77,500	74,500	4.0
-31	本庄町中2丁目80番2『本庄町中2-8-14』	87,000	83,600	4.1
-32	北美台58番『北美台8-4』	55,000	52,700	4.4

		(8年)	(7年)	
-33	三吉町南1丁目697番『三吉町南1-14-17』	96,000	91,800	4.6
-34	柳津町字市場沖2280番45	38,100	37,000	3.0
-35	松永町4丁目574番3『松永町4-26-8』	55,200	53,200	3.8
-36	神村町字石井谷3259番外	36,000	35,300	2.0
-37	今津町6丁目627番9『今津町6-8-9』	49,200	47,800	2.9
-38	今津町3丁目139番10『今津町3-5-27』	59,700	57,800	3.3
-39	駅家町大字万能倉1406番7外	44,600	44,600	0.0
-40	引野町3丁目402番3『引野町3-35-33』	73,100	70,600	3.5
-41	加茂町字中野1丁目80番3	36,500	36,500	0.0
-42	駅家町大字坊寺23番1外	32,600	32,600	0.0
-43	春日町大字宇山字中間503番1	15,300	15,400	-0.6
-45	駅家町大字近田194番3	43,800	—	—
-46	沼隈町大字常石字西ノ谷771番1外	17,000	17,000	0.0
-47	金江町蘆江字ウヘ1307番外	13,400	13,600	-1.5
-48	神辺町大字新湯野字二丁目34番4	42,300	42,100	0.5
-49	南蔵王町6丁目350番『南蔵王町6-21-6』	91,200	87,600	4.1
-50	御幸町大字森脇字中ノ町590番3	48,900	48,700	0.4
-51	加茂町字上加茂字加茂が丘7063番163	31,500	31,500	0.0
-52	沖野上町5丁目655番6『沖野上町5-25-23』	92,100	88,400	4.2
-53	新市町大字新市1151番5	35,400	35,400	0.0
-54	千田町1丁目74番12『千田町1-22-10』	42,800	—	—
-55	千田町2丁目4023番14『千田町2-11-2』	54,500	53,800	1.3
-56	熊野町字井ノ向乙379番	15,300	15,500	-1.3
-57	高西町南102番2	51,300	49,200	4.3
-58	沼隈町大字能登原字立河内西側7415番35	18,800	19,200	-2.1
-59	柳津町2丁目2271番71外『柳津町2-10-10』	56,600	54,900	3.1
-60	引野町北3丁目5961番『引野町北3-13-22』	68,400	66,900	2.2
-61	伊勢丘8丁目131番『伊勢丘8-10-18』	46,400	45,800	1.3
-62	目吉台3丁目3000番14『目吉台3-23-13』	61,200	60,000	2.0
-63	加茂町字芦原字妙言100番39	17,600	17,900	-1.7
-64	神辺町大字新徳田字三丁目570番	52,500	51,900	1.2
-65	新市町大字戸手55番2	46,700	46,700	0.0
-66	神辺町大字西中条字馬場2393番4	17,700	18,000	-1.7
-67	南松永町1丁目209番『南松永町1-12-10』	64,000	61,300	4.4
-68	引野町4丁目203番『引野町4-11-23』	73,400	71,000	3.4
-69	東川口町3丁目241番3外『東川口町3-9-48』	81,800	78,000	4.9
-70	田尻町字中ノ北1525番1	14,700	14,900	-1.3
-71	芦田町大字福田739番3	17,300	17,600	-1.7
-72	大門町大字野々浜字桐木492番	20,000	20,200	-1.0
-73	神辺町大字下竹田字亀田41番3外	18,000	18,300	-1.6
-74	南手城町3丁目908番1外『南手城町3-7-13』	82,000	79,200	3.5
-75	加茂町字八軒屋字三反田94番7	37,800	37,000	2.2
-76	蔵王町4丁目67番55『蔵王町4-13-6』	52,300	51,400	1.8
-77	野上町1丁目50番『野上町1-9-6』	111,000	106,000	4.7
5-1	伏見町99番『伏見町4-38』	680,000	637,000	6.8
* 5-2	船町28番外『船町1-25』	150,000	142,000	5.6
5-3	三之丸町67番2外『三之丸町7-21』	243,000	229,000	6.1
5-4	笠岡町3番『笠岡町1-3』	220,000	207,000	6.3
5-5	昭和町214番『昭和町9-24』	121,000	115,000	5.2
5-6	霞町4丁目41番『霞町4-5-21』	115,000	110,000	4.5
5-7	霞町2丁目67番外『霞町2-5-3』	221,000	209,000	5.7
5-8	大黒町10番1『大黒町1-8』	143,000	135,000	5.9
5-9	若松町8番3外『若松町2-12』	124,000	117,000	6.0
5-10	松永町5丁目1400番1『松永町5-11-18』	98,400	94,200	4.5
5-11	南蔵王町5丁目101番『南蔵王町5-17-41』	134,000	128,000	4.7
5-12	引野町4丁目128番『引野町4-9-38』	96,000	92,700	3.6

		(8年)	(7年)	
5-13	沖野上町4丁目477番5『沖野上町4-21-33』	139,000	132,000	5.3
5-14	鞆町鞆字石井町421番1	55,600	55,200	0.7
5-15	新市町大字新市655番	46,800	46,800	0.0
5-16	今津町2丁目25番『今津町2-2-10』	82,000	79,000	3.8
5-17	御幸町大字上岩成字稲月856番1	78,600	77,200	1.8
5-18	王子町2丁目31番1外『王子町2-14-31』	126,000	119,000	5.9
5-19	西新涯町1丁目ハ60番1外『西新涯町1-18-17』	100,000	95,900	4.3
5-20	曙町5丁目140番『曙町5-13-13』	112,000	107,000	4.7
5-21	御門町3丁目99番外『御門町3-9-23』	141,000	134,000	5.2
5-22	松永町4丁目1208番18『松永町4-9-2』	109,000	104,000	4.8
5-23	青葉台1丁目12番『青葉台1-2-16』	61,200	60,500	1.2
9-1	南松永町3丁目73番『南松永町3-7-37』	33,400	32,500	2.8
9-2	東川口町1丁目1847番2『東川口町1-5-5』	51,000	49,500	3.0
9-3	箕島町字南丘7399番17	26,200	25,500	2.7
9-4	駅家町大字法成寺1613番7	25,000	24,300	2.9
9-5	新涯町2丁目224番外『新涯町2-19-15』	47,600	46,500	2.4
9-6	箕沖町36番3	33,700	32,900	2.4
9-7	山手町2丁目37番2『山手町2-15-30』	41,300	40,700	1.5
9-8	御幸町大字中津原字六町九反1783番3	38,900	38,500	1.0
* 備後府中-1	府中市高木町字古川1420番3外	38,800	39,000	-0.5
-2	父石町字神田177番11	18,700	19,200	-2.6
-3	土生町字片山1467番3	19,500	20,000	-2.5
-4	本山町字見晴団地1722番1	24,300	24,600	-1.2
-5	上下町上下字翁969番9	14,600	15,100	-3.3
-6	上下町上下字飛地屋350番1	8,080	8,300	-2.7
-7	栗柄町字大門10078番70	17,400	17,800	-2.2
-9	鶴飼町字清水64番11	41,000	41,200	-0.5
-10	中須町字北條754番4	38,200	38,400	-0.5
-11	栗柄町字トモ横畑ヶ前2115番1外	14,600	15,000	-2.7
5-1	府中町字永井25番3外	48,200	49,200	-2.0
5-2	上下町上下字下沖848番3	21,500	22,300	-3.6
9-1	鶴飼町字大段原800番2	16,400	16,100	1.9
三次-1	三次市南畑敷町294番30	28,900	29,300	-1.4
-2	三次町1747番2外	26,300	26,800	-1.9
-3	十日市東4丁目1230番3『十日市東4-3-23』	50,000	50,000	0.0
-4	吉舎町吉舎字東田835番27	8,370	8,620	-2.9
-5	三良坂町三良坂字反1729番23	10,500	10,600	-0.9
-6	三良坂町三良坂字下郷5042番5	12,900	—	—
-7	吉舎町敷地字星田1800番1	3,370	3,430	-1.7
5-1	十日市南1丁目1182番6外『十日市南1-4-8』	99,500	99,500	0.0
5-2	南畑敷町470番5	93,800	94,600	-0.8
5-3	東酒屋町381番2	41,200	41,200	0.0
5-4	吉舎町三玉字沖田577番4	11,800	12,300	-4.1
庄原-1	庄原市東本町2丁目1659番2『東本町2-2-5』	24,200	24,700	-2.0
-2	三日市町字大池ノ上225番1	20,600	20,800	-1.0
-3	西本町2丁目956番2『西本町2-5-3』	27,800	28,200	-1.4
-4	西城町入江字山崎105番5	6,600	6,720	-1.8
-5	西城町中野字有田沖196番2	3,830	3,870	-1.0
-6	東城町川西字中組下600番	16,400	17,000	-3.5
-7	東城町川西字陰地980番4外	12,000	12,300	-2.4
5-1	中本町1丁目1528番10『中本町1-8-2』	36,200	37,000	-2.2
5-2	西本町2丁目374番1『西本町2-16-17』	45,800	47,100	-2.8
大竹-1	大竹市玖波8丁目17番6『玖波8-5-6』	38,100	38,100	0.0
-2	油見3丁目1159番1『油見3-15-24』	70,600	69,700	1.3
-3	南栄2丁目928番1『南栄2-7-26』	51,000	50,500	1.0
-4	黒川3丁目1607番15『黒川3-16-14』	54,800	54,600	0.4
5-1	新町1丁目2234番13『新町1-8-14』	90,200	89,100	1.2
5-2	小方1丁目3番『小方1-25-6』	58,000	57,700	0.5

		(8年)	(7年)	
9-1	東栄2丁目315番10『東栄2-1-21』	27,000	26,800	0.7
東広島-1	東広島市西条大坪町1326番6『西条大坪町9-5-8』	115,000	112,000	2.7
-2	安芸津町風早字蓼原1319番1	20,400	20,800	-1.9
-3	河内町中河内字正道1186番1外	14,100	14,400	-2.1
-4	安芸津町風早字藏迫10895番65	17,000	17,500	-2.9
-5	八本松東6丁目2333番1『八本松東6-4-9』	63,000	61,400	2.6
-6	河内町中河内字山之根450番3	9,680	9,800	-1.2
-7	西条町西条字昌中414番13	105,000	102,000	2.9
-8	西条町寺家字湯谷迫5024番8	90,600	88,800	2.0
-9	西条町西条字猪道45番12	64,000	62,600	2.2
* -10	西条中央7丁目15番15『西条中央7-15-16』	114,000	112,000	1.8
-11	高屋町宮領254番6	31,700	31,600	0.3
-12	西条町助実字下助実1750番2	75,300	72,600	3.7
-13	西条町田口字三升原3416番8	48,500	47,800	1.5
-14	八本松飯田8丁目1044番15『八本松飯田8-14-4』	53,200	51,800	2.7
-15	八本松西1丁目391番12『八本松西1-10-3』	49,900	49,000	1.8
-17	高屋町高屋東1911番216	24,400	24,500	-0.4
-18	西条町御園字宇前長者10635番19	51,100	50,000	2.2
-19	黒瀬切田が丘1丁目27番319『黒瀬切田が丘1-11-3』	26,800	—	—
-20	黒瀬橋原東2丁目233番12『黒瀬橋原東2-5-7』	25,500	25,400	0.4
-21	黒瀬町乃美尾字東市ノ堂483番9	27,600	28,000	-1.4
-22	八本松町米満字閨前726番4	38,500	37,300	3.2
-23	志和町別府字笹野堰736番8	19,800	19,800	0.0
-24	西条町寺家字重常7403番3	77,900	76,500	1.8
-25	八本松町正力字小田地10044番202	28,700	28,700	0.0
-26	西条町御園字宇道天1628番2	33,800	33,600	0.6
-27	寺家駅前2番5『寺家駅前2-7』	112,000	110,000	1.8
-28	西条上市町981番1『西条上市町5-35』	142,000	135,000	5.2
5-1	西条上市町1269番1『西条上市町9-41』	155,000	148,000	4.7
5-2	西条本町11番28『西条本町11-27』	394,000	379,000	4.0
5-3	西条町御園字宇勝谷5171番1外	152,000	145,000	4.8
5-4	西条町寺家字有吉5477番2	131,000	127,000	3.1
5-5	黒瀬町橋原字上田中159番1	56,900	57,500	-1.0
5-6	安芸津町三津字西之原4246番32	30,400	30,900	-1.6
5-7	寺家駅前14番5『寺家駅前14-26』	149,000	146,000	2.1
9-1	西条町御園字宇湯之元6400番3	37,800	37,100	1.9
9-2	吉川工業団地5677番『吉川工業団地4-22』	30,000	28,700	4.5
9-3	志和流通1番20	41,100	39,600	3.8
* 廿日市-1	廿日市市桜尾本町185番13『桜尾本町6-12』	164,000	156,000	5.1
-2	上平良字郡塚1335番2外	75,000	73,700	1.8
-3	阿品台2丁目3042番4『阿品台2-7-7』	84,000	82,600	1.7
-4	佐方3丁目430番1『佐方3-4-27』	80,500	78,900	2.0
-5	地御前3丁目792番16『地御前3-12-13』	100,000	98,000	2.0
-6	宮内字の場2082番2	84,300	82,400	2.3
-7	串戸4丁目254番10『串戸4-12-6』	177,000	169,000	4.7
-8	新宮2丁目267番8『新宮2-6-24』	124,000	119,000	4.2
-9	地御前1丁目1100番21『地御前1-21-8』	148,000	145,000	2.1
-10	住吉2丁目778番3『住吉2-10-11』	128,000	123,000	4.1
-11	阿品3丁目2721番『阿品3-11-21』	98,600	97,100	1.5
-12	四季が丘5丁目9番10	62,100	61,900	0.3
-13	宮内字東谷10572番3	14,600	15,000	-2.7
-14	友田字里地10024番90	11,300	11,900	-5.0
-15	津田字東河本3745番3外	7,600	7,780	-2.3
-16	深江1丁目3103番18『深江1-12-7』	66,700	65,400	2.0
-17	大野字水口809番5	51,000	49,500	3.0
-18	宮島町字杉ノ浦1008番2外	30,600	30,600	0.0
-19	大野原2丁目5920番1『大野原2-13-29』	67,400	65,100	3.5
-20	原字矢之崎781番2	26,800	26,300	1.9
-21	宮島町字北之町553番23	104,000	97,900	6.2

(8年) (7年)

5-1	新宮1丁目1316番198外『新宮1-9-39』	240,000	230,000	4.3
5-2	宮島町字中之町520番1	238,000	219,000	8.7
5-3	宮内1丁目845番1外『宮内1-11-18』	208,000	200,000	4.0
5-4	宮島口1丁目2609番9『宮島口1-5-13』	197,000	182,000	8.2
5-5	津田字東横矢1983番3	21,400	22,200	-3.6
9-1	沖塩屋1丁目7317番2『沖塩屋1-9-17』	59,300	58,400	1.5
9-2	串戸1丁目4931番1外『串戸1-10-14』	97,300	92,700	5.0
安芸高田-1	安芸高田市吉田町吉田字下新三川150番	30,000	30,000	0.0
-2	吉田町吉田字左円185番22	19,300	19,300	0.0
5-1	吉田町吉田字大賀屋752番1	52,100	53,000	-1.7
江田島-1	江田島市江田島町小用3丁目8410番28『小用3-5-6』	19,400	20,100	-3.5
-2	江田島町切串3丁目12261番19『切串3-6-8』	15,200	15,900	-4.4
-3	大柿町柿浦字坊地2421番7	17,000	17,600	-3.4
-4	大柿町深江字鴨田1118番2	13,600	14,000	-2.9
5-1	江田島町中央1丁目17535番2外『中央1-3-1』	34,200	35,300	-3.1
5-2	大柿町大原字鳥井元1051番5	27,700	28,800	-3.8
広島府中-1	安芸郡府中町鹿籠1丁目5430番5『鹿籠1-21-17』	235,000	222,000	5.9
-2	大須1丁目297番7『大須1-6-37』	259,000	245,000	5.7
*-3	浜田2丁目6130番2『浜田2-13-4』	199,000	188,000	5.9
-4	本町4丁目448番4『本町4-8-17』	228,000	216,000	5.6
-5	清水ヶ丘192番69『清水ヶ丘8-32』	51,300	51,400	-0.2
-6	瀬戸ハイム2丁目4024番8『瀬戸ハイム2-16-23』	114,000	108,000	5.6
5-1	大通2丁目3359番9『大通2-14-6』	271,000	257,000	5.4
海田-1	海田町東昭和町656番4外『東昭和町2-56』	173,000	167,000	3.6
-2	三迫1丁目2322番1外『三迫1-5-7』	109,000	106,000	2.8
-3	成木1497番1『成木15-13』	141,000	138,000	2.2
5-1	窪町1941番1外『窪町5-8』	265,000	258,000	2.7
5-2	栄町1500番1外『栄町5-13』	224,000	218,000	2.8
広島熊野-1	熊野町萩原2丁目4507番12『萩原2-11-4』	39,500	39,600	-0.3
-2	城之堀9丁目8936番3『城之堀9-6-32』	32,400	32,500	-0.3
-3	出来庭5丁目2019番3『出来庭5-9-19』	48,000	47,000	2.1
-4	川角5丁目324番7『川角5-4-10』	37,000	37,000	0.0
-5	平谷4丁目201番3『平谷4-12-10』	18,900	19,000	-0.5
5-1	出来庭9丁目2672番20『出来庭9-9-3』	74,600	72,500	2.9
坂-1	坂町坂東2丁目3064番外『坂東2-1-18』	119,000	117,000	1.7
-2	坂西4丁目4139番1『坂西4-3-18』	40,400	40,500	-0.2
-3	小屋浦3丁目10527番14外『小屋浦3-16-12』	56,200	56,200	0.0
北広島町-1	山県郡北広島町壬生字鎌田370番3外	21,600	21,700	-0.5
-2	有田字中頼信1633番外	24,300	24,400	-0.4
5-1	有田字下頼信1549番3外	32,500	32,500	0.0
世羅-1	世羅郡世羅町大字本郷字今東929番14	15,500	15,500	0.0
-2	大字東神崎字大田391番2外	11,400	11,500	-0.9
5-1	大字西上原字流494番4外	22,600	23,600	-4.2