

資料提供

令和8年9月7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9月7日
環境県民局環境県民総務課 ）

報 道 資 料

令和8年地価調査の結果について

基準地の価格（標準価格）について、9月16日（水）の県報に掲載します。

標準価格は、毎年7月1日を評価時点として、不動産鑑定士の鑑定評価額を基に判定した、1平方メートル（林地は10アール＝1,000平方メートル）当たりの土地価格です。

広島県内の基準地は421地点です。その他、地価調査制度の概要は裏面のとおりです。

なお、別冊の基準地価格の冊子は、県庁行政情報コーナーや市区町役場等で、閲覧できます。

また、広島県ホームページへも掲載します（広島県HP「地価調査」で検索）。

閲覧可能日時 9月16日（水） 9:00 から

○本調査の受託者（公益社団法人広島県不動産鑑定士協会）の代表者

広島県地価調査鑑定評価員 代表幹事 みやけ いさお 三宅 功 （☎ 082-293-6211）

配付資料一覧

- 資料1 令和8年地価調査結果の概要（広島県分）
- 資料2 基準地の価格、変動率一覧、上昇率・下落率・価格高順位表、
基準地所在図など
- 資料3 令和8年地価調査参考資料（国土交通省作成資料・抜粋）
- 別冊 令和8年地価調査基準地価格

地価調査制度の概要

1 調査主体

都道府県知事

2 根拠法令

国土利用計画法施行令第9条

3 目的

国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するとともに、一般の土地の取引価格の指標となることを目的とする。

4 基準地の選定基準

基準地は、農地、採草放牧地を除く土地の内から、代表性、中庸性、安定性及び確定性に留意して選定することとされている。

なお、基準地とは、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画地である。

5 基準地の価格判定

公表されるのは、毎年7月1日における基準地の1平方メートル(林地は10アール(1,000平方メートル))当たりの正常価格である。

正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な自由市場で形成されるであろう市場価値を適正に表示する価格をいい、売り手にも買い手にもかたよらない客観的価値を表したものである。

なお、正常価格の判定は、基準地に建物がある場合や基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が存する場合には、これらの建物や権利がないもの(更地)として行う。

6 調査方法

知事が、1人以上の不動産鑑定士の基準地の鑑定評価を求め、その結果を審査し、判定する。

なお、鑑定評価は、取引事例比較法、収益還元法及び原価法の三方式により求められる価格を調整して決定される。

7 調査区域

県内全ての市町

(参考) 地価調査・地価公示制度比較表

	地 価 調 査	地 価 公 示
根拠法令	国土利用計画法	地価公示法
調査主体	都道府県知事	国土交通省土地鑑定委員会
評価時点	毎年7月1日	毎年1月1日
公表時点	毎年9月下旬	毎年3月下旬
公表媒体	県報	官報
調査地点の名称	基準地	標準地
調査価格の名称	標準価格	公示価格
調査地点の種類	住宅地、宅地見込地、商業地、工業地、林地 5区分	住宅地、商業地、工業地 3区分
対象範囲	県内全域(23全市町)	都市計画区域内のみ(14市6町)
広島県内の調査地点数	421地点	639地点

令和 8 年地価調査結果の概要(広島県分)

令和 8 年 9 月 7 日
環境県民局環境県民総務課

1 調査結果のポイント

○県全体の用途別平均変動率

- ・住宅地は 3 年連続の上昇、商業地は 5 年連続の上昇、工業地は 11 年連続の上昇
- ・全用途は 5 年連続の上昇

○基準地 (421 地点) の価格の変動状況

- ・上昇地点数は、前年と同じ 214 地点、下落地点数は、3 減少の 168 地点
- ・県全体の平均価格水準は、ピーク時(平成 3 年)を 100 とすると、住宅地は 73、商業地は 42

○最高価格地点の状況

- ・前年と同地点(住宅地「白島中町 8-8」は 19 年連続、商業地「本通 5-9」は 41 年連続)

2 調査結果の概要等

(1) 価格判定基準日 令和 8 年 7 月 1 日

(2) 基準地数 421(前年と同数)

(3) 県全体の用途別 平均変動率・平均価格

区分	宅地					林地
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途 (林地除く)	
平均変動率 (%)	0.5 (0.4)	▲0.7 (▲1.4)	1.7 (1.8)	2.2 (1.9)	0.9 (0.8)	0.0 (0.0)
平均価格 (円/㎡, 林地は円/10a)	63,800 (62,200)	14,000 (14,100)	262,600 (250,700)	47,800 (46,300)	120,300 (115,800)	174,700 (174,700)

()内は前年

(4) 基準地(421 地点)の価格変動状況

区分		上昇	横ばい	下落	選定替	計
総数		214(214)	35(30)	168(171)	4(6)	421(421)
用途 区分	住宅地	128(131)	22(17)	128(132)	4(2)	282(282)
	宅地見込地	0(0)	0(0)	1(1)	0(0)	1(1)
	商業地	76(74)	7(7)	37(36)	0(3)	120(120)
	工業地	10(9)	2(2)	2(2)	0(1)	14(14)
	林地	0(0)	4(4)	0(0)	0(0)	4(4)

()内は前年

【参考】全国・中国地方の動向(平均変動率)

	全国	中国地方	広島県
住宅地	1.0(1.0)	▲0.2(▲0.2)	0.5(0.4)
商業地	2.9(2.8)	0.7(0.7)	1.7(1.8)

()内は前年

(5) 上昇率最大地点

住宅地	【所在】 広島市南区段原3丁目8番3「段原3-8-19」 [基準地番号：南-2] 【価格】 420,000 円/㎡(変動率 7.1%) 【特徴・要因】 広島市中心部及び広島駅への接近性良好な区画整然とした住環境に優れる住宅地域で、需要は堅調に推移。
商業地	【所在】 広島市南区京橋町1番2「京橋町1-3」 [基準地番号：南5-6] 【価格】 2,260,000 円/㎡(変動率 15.9%) 【特徴・要因】 路面電車「駅前大橋ルート」及び新駅ビルの開業効果により需要は堅調。

(6) 下落率最大地点

住宅地	【所在】 江田島市沖美町高祖字宝原109番11 [基準地番号：江田島-5] 【価格】 12,900 円/㎡(変動率 ▲4.4%) 【特徴・要因】 地域内の中学校が閉校し、高田港に近い立地であるものの、需要は弱く地価下落が継続。
商業地	【所在】 府中市上下町上下字切田尻887番45 [基準地番号：備後府中5-1] 【価格】 17,800 円/㎡(変動率 ▲4.3%) 【特徴・要因】 少子高齢・過疎化、後継者不足等により、駅近商業地としての機能低下、衰退傾向が継続。

(7) 最高価格地点

住宅地	【所在】 広島市中区白島中町8番3外「白島中町8-8」 [基準地番号：中-4] 【価格】 578,000 円/㎡(変動率 5.9%) 【特徴・要因】 利便な平坦部の高級住宅地域で、取引価格は依然として高水準であり、新築分譲マンションも見られる。
商業地	【所在】 広島市中区本通5番8外「本通5-9」 [基準地番号：中5-4] 【価格】 3,530,000 円/㎡(変動率 2.0%) 【特徴・要因】 容積充足率の低いアーケード街であるが、顧客流動性が高く地価は上昇基調。

(8) 市区町別の動向(広島市8区及びその他22市町の計30市区町)

【住宅地】

「平均変動率の動向」が「上昇」となった市区町数は、前年から1増加(下線市町)の15。

区分(平均変動率の動向)		市区町数(前年)	市区町名
上昇	+5%以上	1 (1)	府中町
	+3%以上5%未満	2 (2)	中区、南区
	+3%未満	12 (11)	東区、西区、安佐南区、安佐北区、安芸区、佐伯区、福山市、大竹市、東広島市、廿日市市、海田町、熊野町
横ばい(0%)		0 (0)	
下落	▲3%未満	15 (15)	呉市、竹原市、三原市、尾道市、府中市、三次市、庄原市、安芸高田市、江田島市、坂町、安芸太田町、北広島町、大崎上島町、世羅町、神石高原町
	▲3%以上5%未満	0 (1)	
	▲5%以上	0 (0)	

【商業地】

「平均変動率の動向」が「上昇」となった市区町数は、前年と同じ15。

区分(平均変動率の動向)		市区町数(前年)	市区町名
上昇	+5%以上	2 (5)	南区、府中町
	+3%以上5%未満	5 (2)	中区、東区、西区、安佐南区、福山市
	+3%未満	8 (8)	安佐北区、佐伯区、大竹市、東広島市、廿日市市、海田町、熊野町、坂町
横ばい(0%)		0 (0)	
下落	▲3%未満	14 (12)	安芸区、呉市、竹原市、三原市、尾道市、府中市、三次市、庄原市、安芸高田市、江田島市、安芸太田町、北広島町、大崎上島町、神石高原町
	▲3%以上5%未満	1 (3)	世羅町
	▲5%以上	0 (0)	

〔用途別平均変動率の推移(広島県)〕

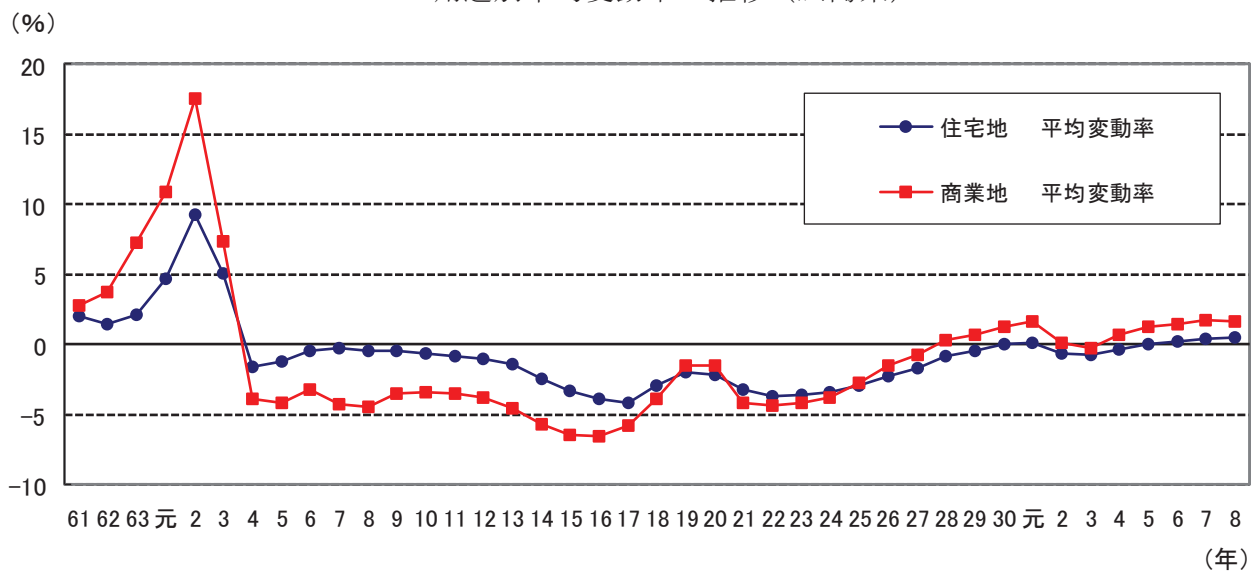
(%)

用途区分		61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
宅地	住宅地	2.0	1.5	2.1	4.7	9.3	5.1	▲1.6	▲1.2	▲0.4	▲0.2	▲0.4	▲0.4	▲0.6	▲0.8	▲1.0	▲2.4	▲1.4	▲3.3	▲3.9	▲4.1
	宅地見込地	2.8	2.6	2.7	3.8	14.2	7.2	▲3.0	0.6	0.7	0.9	1.1	0.0	0.6	▲0.6	▲0.3	▲2.1	▲0.6	▲2.1	▲4.3	▲4.5
	商業地	2.8	3.8	7.3	10.9	17.6	7.4	▲3.9	▲4.1	▲3.2	▲4.2	▲4.4	▲3.5	▲3.4	▲3.5	▲3.8	▲5.7	▲4.5	▲6.4	▲6.5	▲5.8
	準工業地	2.7	2.4	3.4	8.5	16.9	8.6	▲2.6	▲2.4	▲1.6	▲1.9	▲2.1	▲1.6	▲1.6	▲1.6	▲2.8	▲4.3	▲3.4	▲5.8	▲7.5	▲6.8
	工業地	1.3	0.8	2.2	5.9	8.2	4.8	0.6	▲0.1	▲0.3	▲0.7	▲1.6	▲2.3	▲1.5	▲0.8	▲1.5	▲4.0	▲2.8	▲6.8	▲5.2	▲4.3
	調区内宅地	1.8	1.3	1.5	2.8	5.8	6.2	▲1.4	▲0.8	▲0.4	0.1	0.2	0.4	0.2	▲0.1	▲0.3	▲1.2	▲0.6	▲2.9	▲4.3	▲4.4
林地		0.4	0.1	0.5	0.9	1.8	1.6	0.3	0.1	0.3	0.1	0.3	0.2	0.0	0.0	▲0.1	▲0.7	▲1.8	▲1.9	▲2.6	▲2.4
全国	住宅地	2.2	9.2	7.4	6.8	13.2	2.7	▲3.8	▲3.6	▲1.2	▲0.9	▲1.3	▲0.7	▲1.4	▲2.7	▲2.9	▲4.3	▲3.3	▲4.8	▲4.6	▲3.8
	商業地	5.2	15.0	8.0	7.5	13.4	3.4	▲4.9	▲7.7	▲6.7	▲6.9	▲6.9	▲5.1	▲5.2	▲6.6	▲6.3	▲7.2	▲6.6	▲7.4	▲6.5	▲5.0

用途区分		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	元	2	3	4	5	6	7	8
宅地	住宅地	▲2.9	▲2.0	▲2.1	▲3.2	▲3.7	▲3.6	▲3.4	▲2.9	▲2.2	▲1.7	▲0.8	▲0.4	0.0	0.1	▲0.6	▲0.7	▲0.3	0.0	0.2	0.4	0.5
	宅地見込地	▲4.8	▲2.5	▲1.5	▲2.6	▲1.1	▲1.1	▲1.1	▲0.6	▲1.1	▲4.5	▲4.7	▲0.6	▲0.6	▲1.3	▲2.5	▲2.6	▲2.0	▲1.4	▲1.4	▲1.4	▲0.7
	商業地	▲3.9	▲1.5	▲1.5	▲4.1	▲4.3	▲4.1	▲3.8	▲2.7	▲1.5	▲0.7	0.3	0.7	1.3	1.7	0.1	▲0.2	0.7	1.3	1.5	1.8	1.7
	準工業地	▲4.7	▲2.3	▲1.7	▲3.3	▲3.6	▲3.3	▲3.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	工業地	▲2.6	▲2.3	▲2.2	▲3.6	▲3.7	▲3.4	▲3.8	▲2.8	▲1.6	▲0.9	0.4	0.8	1.7	2.2	1.1	1.1	1.5	1.5	1.7	1.9	2.2
	調区内宅地	▲4.0	▲3.7	▲3.1	▲3.7	▲3.9	▲3.6	▲3.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
林地		▲2.7	▲2.9	▲2.5	▲3.7	▲4.2	▲4.1	▲4.7	▲4.5	▲3.3	▲2.5	▲1.2	▲1.1	▲1.4	▲1.1	▲1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
全国	住宅地	▲2.3	▲0.7	▲1.2	▲4.0	▲3.4	▲3.2	▲2.5	▲1.8	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.3	▲0.1	▲0.7	▲0.5	0.1	0.7	0.9	1.0	1.0
	商業地	▲2.1	1.0	▲0.8	▲5.9	▲4.6	▲4.0	▲3.1	▲2.1	▲1.1	▲0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	▲0.3	▲0.5	0.5	1.5	2.4	2.8	2.9

※ 平成25年地価調査から用途区分の準工業地、調整区域内宅地を廃止。

用途別平均変動率の推移(広島県)



〔用途別平均価格の推移(広島県)〕

(円／㎡, 林地は円／10a)

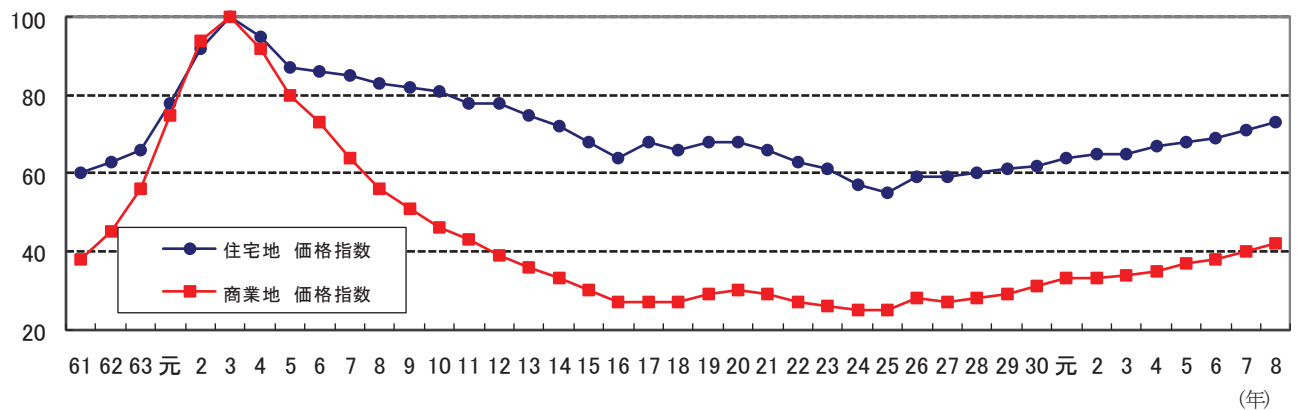
用途区分		61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
宅地	住 宅 地	52,700	54,900	57,800	68,800	80,500	87,700	83,500	76,500	75,200	74,300	72,900	71,900	70,900	68,700
	宅地見込地	21,800	22,400	23,000	24,000	27,500	29,300	28,200	28,300	28,500	28,700	28,900	28,900	29,000	28,800
	商 業 地	237,700	284,300	347,600	469,900	585,500	625,200	573,100	501,200	453,400	399,500	350,000	316,900	290,600	266,100
	準工業地	118,600	122,500	129,100	153,300	189,400	204,200	195,500	177,600	172,300	165,200	157,300	152,800	148,300	143,200
	工業地	40,900	48,300	50,700	57,900	66,000	68,900	66,600	64,700	65,000	63,300	59,800	57,300	55,900	39,800
	調区内宅地	30,000	30,600	31,600	33,900	36,000	38,100	38,300	42,900	42,900	43,300	43,200	43,300	44,100	43,400
林 地		236,000	236,600	225,200	226,300	256,500	260,700	262,000	262,200	263,400	263,500	264,100	264,300	264,300	264,300

用途区分		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
宅地	住 宅 地	68,100	66,000	63,100	59,700	56,400	60,000	57,800	59,200	59,700	57,700	55,600	53,600	50,000
	宅地見込地	28,700	28,500	23,500	23,000	22,000	21,000	20,000	19,500	19,200	18,700	18,500	18,300	18,100
	商 業 地	246,100	227,400	206,800	187,300	171,800	169,400	167,700	183,700	190,500	179,000	168,600	160,600	159,300
	準 工 業 地	135,300	130,000	123,200	115,400	107,100	99,800	95,800	94,500	92,000	89,100	86,200	83,600	83,600
	工 業 地	39,300	38,100	36,600	34,200	29,700	28,300	27,300	26,400	25,600	24,600	23,700	24,100	23,200
	調区内宅地	42,800	42,600	42,000	40,400	39,000	35,900	34,400	32,500	31,500	30,300	28,900	27,900	25,700
林 地		263,800	261,300	253,800	247,700	240,500	217,100	208,700	232,300	224,500	214,200	200,900	191,000	177,900

用途区分		25	26	27	28	29	30	元	2	3	4	5	6	7	8
宅地	住 宅 地	48,100	52,000	51,900	52,700	53,500	54,800	56,400	57,000	57,400	58,400	59,400	60,600	62,200	63,800
	宅地見込地	18,000	17,800	17,000	16,200	16,100	16,000	15,800	15,400	15,000	14,700	14,500	14,300	14,100	14,000
	商 業 地	155,600	174,500	167,300	174,000	181,500	191,400	204,300	209,200	212,000	219,200	228,600	238,500	250,700	262,600
	工 業 地	40,500	38,200	38,100	37,900	38,400	39,300	40,500	41,300	42,100	43,100	44,100	45,200	46,300	47,800
	林 地	199,800	192,500	187,300	184,500	182,000	179,300	177,000	174,700	174,700	174,700	174,700	174,700	174,700	174,700

※ 平成25年地価調査より、用途区分の準工業地、調整区域内宅地を廃止。

価格ピーク時を基準とした平均価格指数の推移(平成3年＝100) (広島県)



	61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
住宅地指数	60	63	66	78	92	100	95	87	86	85	83	82	81	78	78	75
商業地指数	38	45	56	75	94	100	92	80	73	64	56	51	46	43	39	36

	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
住宅地指数	72	68	64	68	66	68	68	66	63	61	57	55	59	59	60	61
商業地指数	33	30	27	27	27	29	30	29	27	26	25	25	28	27	28	29

	30	元	2	3	4	5	6	7	8
住宅地指数	62	64	65	65	67	68	69	71	73
商業地指数	31	33	33	34	35	37	38	40	42

〔市区町別の平均変動率（単位：％，円）〕

(1) 住宅地

順位	昨年 順位	市区町名	8年	7年	8-7 変動率差	平均価格
1	1	府中町	6.0	5.8	0.2	196,600
2	2	中区	4.1	4.9	▲ 0.8	331,800
3	3	南区	3.9	4.2	▲ 0.3	248,300
4	6	安佐南区	2.5	2.3	0.2	89,500
5	4	西区	2.4	2.7	▲ 0.3	185,500
6	5	海田町	2.0	2.3	▲ 0.3	120,800
7	8	大竹市	1.9	1.8	0.1	53,900
8	9	東区	1.8	1.7	0.1	141,100
9	7	廿日市市	1.8	1.9	▲ 0.1	81,000
10	11	佐伯区	1.4	1.2	0.2	91,300
11	10	福山市	1.3	1.3	0.0	48,500
12	16	安芸区	0.5	▲ 0.2	0.7	58,400
13	14	東広島市	0.4	0.1	0.3	37,800
14	13	熊野町	0.4	0.2	0.2	29,600
15	12	安佐北区	0.3	0.3	0.0	44,700
16	15	坂町	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	76,800
17	18	尾道市	▲ 0.5	▲ 0.7	0.2	37,900
18	17	安芸太田町	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	8,200
19	24	竹原市	▲ 0.9	▲ 1.6	0.7	26,500
20	21	庄原市	▲ 0.9	▲ 1.1	0.2	4,100
21	22	三次市	▲ 1.0	▲ 1.2	0.2	6,200
22	19	北広島町	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.1	5,100
23	20	安芸高田市	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0	7,500
24	23	世羅町	▲ 1.2	▲ 1.4	0.2	4,100
25	26	神石高原町	▲ 1.3	▲ 1.6	0.3	3,200
26	25	三原市	▲ 1.3	▲ 1.6	0.3	27,600
27	27	呉市	▲ 1.5	▲ 1.7	0.2	43,100
28	28	府中市	▲ 1.7	▲ 2.0	0.3	19,200
29	29	大崎上島町	▲ 2.5	▲ 2.4	▲ 0.1	11,600
30	30	江田島市	▲ 2.9	▲ 3.8	0.9	13,800

(2) 商業地

順位	昨年 順位	市区町名	8年	7年	8-7 変動率差	平均価格
1	2	南区	6.4	5.9	0.5	677,600
2	1	府中町	6.1	6.1	0.0	288,000
3	4	西区	4.8	5.1	▲ 0.3	374,100
4	4	中区	4.6	5.1	▲ 0.5	1,474,600
5	6	福山市	4.4	4.7	▲ 0.3	142,300
6	3	安佐南区	4.3	5.3	▲ 1.0	238,000
7	7	東区	3.1	3.3	▲ 0.2	629,000
8	9	熊野町	2.6	1.8	0.8	59,000
9	8	海田町	2.3	2.5	▲ 0.2	206,000
10	10	廿日市市	1.8	1.6	0.2	106,500
11	12	東広島市	1.3	1.0	0.3	111,600
12	11	安佐北区	1.3	1.3	0.0	121,200
13	13	坂町	0.7	0.7	0.0	142,000
14	14	佐伯区	0.6	0.6	0.0	100,800
15	15	大竹市	0.2	0.2	0.0	69,100
16	16	呉市	▲ 0.4	▲ 0.6	0.2	130,000
17	20	安芸区	▲ 0.5	▲ 1.2	0.7	49,200
17	19	竹原市	▲ 0.5	▲ 1.1	0.6	55,100
19	17	尾道市	▲ 0.5	▲ 0.8	0.3	64,800
20	18	安芸太田町	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0	14,400
21	21	三原市	▲ 1.2	▲ 1.3	0.1	60,700
22	22	三次市	▲ 1.4	▲ 1.4	0.0	24,900
23	23	北広島町	▲ 1.7	▲ 1.8	0.1	8,500
24	26	安芸高田市	▲ 2.2	▲ 2.6	0.4	23,000
25	24	府中市	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 0.4	40,300
26	30	江田島市	▲ 2.4	▲ 4.1	1.7	32,100
27	25	大崎上島町	▲ 2.5	▲ 2.5	0.0	19,300
28	27	庄原市	▲ 2.7	▲ 2.9	0.2	39,300
29	28	神石高原町	▲ 2.9	▲ 3.4	0.5	13,600
30	29	世羅町	▲ 3.1	▲ 3.8	0.7	10,700

※平均変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第1位以下小数点第5位までの値による。

(市区町数)

	上昇	横ばい	下落
令和8年	15	0	15
令和7年	14	0	16

(市区町数)

	上昇	横ばい	下落
令和8年	15	0	15
令和7年	15	0	15

〔市区町別の平均変動率（単位：％，円）〕

(3) 全用途

順位	昨年 順位	市区町名	8年	7年	8-7 変動率差	平均価格
1	1	府中町	6.1	5.9	0.2	222,700
2	2	南区	5.4	5.1	0.3	462,900
3	3	中区	4.4	5.1	▲ 0.7	1,093,700
4	4	西区	3.5	3.8	▲ 0.3	269,300
5	5	安佐南区	2.9	2.9	0.0	119,200
6	6	海田町	2.4	2.4	0.0	147,400
7	8	東区	2.3	2.2	0.1	303,700
8	7	福山市	2.2	2.3	▲ 0.1	73,500
9	9	廿日市市	2.0	2.0	0.0	88,200
10	10	大竹市	1.4	1.3	0.1	58,200
11	11	佐伯区	1.2	1.1	0.1	93,500
12	12	坂町	0.9	0.9	0.0	97,600
13	14	熊野町	0.8	0.5	0.3	35,400
14	15	東広島市	0.7	0.4	0.3	54,900
15	13	安佐北区	0.5	0.5	0.0	54,200
16	16	安芸区	0.3	▲ 0.4	0.7	56,800
17	17	尾道市	▲ 0.5	▲ 0.7	0.2	47,200
18	23	竹原市	▲ 0.8	▲ 1.4	0.6	36,000
19	18	安芸太田町	▲ 0.8	▲ 0.8	0.0	10,700
20	20	三次市	▲ 1.0	▲ 1.1	0.1	10,200
21	19	安芸高田市	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.1	10,400
22	22	呉市	▲ 1.2	▲ 1.3	0.1	66,600
23	21	北広島町	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.1	6,200
24	24	三原市	▲ 1.3	▲ 1.4	0.1	38,500
25	25	庄原市	▲ 1.3	▲ 1.4	0.1	10,500
26	27	神石高原町	▲ 1.6	▲ 2.0	0.4	5,300
27	26	府中市	▲ 1.6	▲ 1.8	0.2	25,100
28	28	世羅町	▲ 2.0	▲ 2.4	0.4	6,700
29	29	大崎上島町	▲ 2.5	▲ 2.4	▲ 0.1	14,200
30	30	江田島市	▲ 2.7	▲ 3.9	1.2	19,000

※平均変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第1位以下小数点第5位までの値による。

(市区町数)

	上昇	横ばい	下落
令和8年	16	0	14
令和7年	15	0	15

令和 8 年 9 月 7 日
環境県民局環境県民総務課

基準地の価格、変動率一覧、 上昇率・下落率・価格高順位表、 基準地所在図など

基準地一覧（421 地点）	1
「用途」別平均価格・平均変動率表	17
上昇率・下落率・価格高順位表	
基準地所在図（住宅・商業）	19
商業地最高地点の価格（指数）の推移状況	25

基準地一覧の見方について

○「基準地番号」

（県） -1・・・住宅地

（県） 5-1・・・商業地

（県） 9-1・・・工業地

○「基準地の所在及び地番並びに「住宅表示」

「」内は住居表示。

住居表示がない場合は、所在及び地番がそのまま住所となる。

所在及び地番の最後に「外」と記載しているのは、基準地を構成する土地が 2 筆以上ある地点。

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和8年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対前年変動率
中（県） -1	舟入幸町13番26 「舟入幸町13-28」	306,000	322,000	5.2
中（県） -2	吉島西1丁目650番22 「吉島西1-17-31」	232,000	238,000	2.6
中（県） -3	江波二本松1丁目1166番51 「江波二本松1-16-4」	184,000	189,000	2.7
中（県） -4	白島中町8番3外 「白島中町8-8」	546,000	578,000	5.9
中（県） 5-1	幟町14番8外 「幟町14-8」	2,770,000	2,940,000	6.1
中（県） 5-2	白島九軒町3番15 「白島九軒町3-17」	555,000	587,000	5.8
中（県） 5-3	光南1丁目879番13 「光南1-16-20」	291,000	301,000	3.4
中（県） 5-4	本通5番8外 「本通5-9」	3,460,000	3,530,000	2.0
中（県） 5-5	舟入南3丁目212番1外 「舟入南3-19-9」	312,000	326,000	4.5
中（県） 5-6	三川町2番3外 「三川町2-3」	2,360,000	2,510,000	6.4
中（県） 5-7	国泰寺町1丁目1番6 「国泰寺町1-1-3」	801,000	838,000	4.6
中（県） 5-8	大手町5丁目3番10 「大手町5-3-20」	735,000	765,000	4.1
東（県） -1	牛田本町5丁目1460番1 「牛田本町5-3-28」	338,000	346,000	2.4
東（県） -2	戸坂山根2丁目1357番5 「戸坂山根2-4-11」	116,000	119,000	2.6
東（県） -3	牛田早稲田3丁目91番254 「牛田早稲田3-13-14」	143,000	144,000	0.7
東（県） -4	戸坂南1丁目200番203 「戸坂南1-14-19」	70,800	71,000	0.3
東（県） -5	福田8丁目5番59 「福田8-24-8」	32,000	32,000	0.0
東（県） -6	中山上2丁目42番10 「中山上2-42-16」	80,800	82,000	1.5
東（県） -7	温品3丁目529番48 「温品3-11-20」	93,000	95,600	2.8
東（県） -8	曙4丁目45番16 「曙4-4-22」	229,000	239,000	4.4
東（県） 5-1	曙2丁目35番1 「曙2-8-18」	407,000	420,000	3.2
東（県） 5-2	若草町1085番 「若草町10-11」	955,000	974,000	2.0
東（県） 5-3	二葉の里3丁目3番2 「二葉の里3-3-1」	910,000	940,000	3.3
東（県） 5-4	温品4丁目1022番26外 「温品4-6-13」	175,000	182,000	4.0
南（県） -1	翠3丁目1448番4 「翠3-9-18」	306,000	316,000	3.3
南（県） -2	段原3丁目8番3 「段原3-8-19」	392,000	420,000	7.1
南（県） -3	堀越3丁目711番4 「堀越3-16-7」	99,200	100,000	0.8
南（県） -4	宇品西4丁目1322番6 「宇品西4-1-11」	272,000	282,000	3.7

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和 8 年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対 前 年 変 動 率
南（県） -5	日宇那町 7 0 7 番 6 「日宇那町 1 1 - 9」	125,000	131,000	4.8
南（県） -6	大州 2 丁目 5 8 番 5 「大州 2 - 4 - 1 4」	—	223,000	—
南（県） -7	宇品御幸 3 丁目 3 0 1 番 1 0 1 「宇品御幸 3 - 1 5 - 1 9」	—	266,000	—
南（県） 5-1	西荒神町 1 6 3 番	835,000	931,000	11.5
南（県） 5-2	皆実町 1 丁目 1 9 0 番 1 4 外 「皆実町 1 - 1 1 - 1 9」	350,000	366,000	4.6
南（県） 5-3	宇品神田 4 丁目 3 8 2 番 5 「宇品神田 4 - 9 - 2 2」	330,000	340,000	3.0
南（県） 5-4	東雲本町 1 丁目 1 5 5 番 1 「東雲本町 1 - 1 6 - 9」	343,000	357,000	4.1
南（県） 5-5	東本浦町 1 2 0 番 2 「東本浦町 7 - 3」	254,000	260,000	2.4
南（県） 5-6	京橋町 1 番 2 「京橋町 1 - 3」	1,950,000	2,260,000	15.9
南（県） 5-7	青崎 2 丁目 1 4 2 番 1 外 「青崎 2 - 8 - 2 9」	221,000	229,000	3.6
西（県） -1	小河内町 2 丁目 1 0 番 1 5 外 「小河内町 2 - 1 0 - 1 3」	228,000	234,000	2.6
西（県） -2	山手町 6 1 8 番 4 「山手町 9 - 3」	119,000	120,000	0.8
西（県） -3	庚午南 2 丁目 2 番 6 1 「庚午南 2 - 2 5 - 1 6」	217,000	222,000	2.3
西（県） -4	田方 1 丁目 2 3 1 6 番 1 5 「田方 1 - 2 0 - 2 1 - 1 8」	101,000	102,000	1.0
西（県） -5	東観音町 2 5 番 4 「東観音町 2 5 - 9」	273,000	287,000	5.1
西（県） -6	井口鈴が台 2 丁目 1 0 9 番 2 0 「井口鈴が台 2 - 1 2 - 1 3」	151,000	155,000	2.6
西（県） -7	草津東 2 丁目 1 2 番 1 4 「草津東 2 - 9 - 1 3」	213,000	218,000	2.3
西（県） -8	古江西町 7 8 6 番 8 「古江西町 1 0 - 3 4」	176,000	180,000	2.3
西（県） -9	大芝 3 丁目 4 4 番 2 「大芝 3 - 8 - 6」	221,000	230,000	4.1
西（県） -10	己斐東 2 丁目 1 8 番 1 8 8 「己斐東 2 - 1 9 - 1 6」	106,000	107,000	0.9
西（県） 5-1	上天満町 1 0 番 3 2 「上天満町 1 0 - 3 9」	342,000	353,000	3.2
西（県） 5-2	大芝 1 丁目 1 9 番 1 4 「大芝 1 - 1 9 - 2 2」	326,000	340,000	4.3
西（県） 5-3	南観音 2 丁目 1 2 7 7 番 1 「南観音 2 - 8 - 2 8」	276,000	291,000	5.4
西（県） 5-4	己斐本町 2 丁目 1 8 番 1 5 「己斐本町 2 - 1 8 - 2 6」	352,000	366,000	4.0
西（県） 5-5	横川町 2 丁目 5 番 9 「横川町 2 - 5 - 6」	463,000	493,000	6.5
西（県） 5-6	西観音町 1 番 1 6 「西観音町 1 - 2 1」	454,000	476,000	4.8
西（県） 5-7	庚午中 3 丁目 1 0 番 2 外 「庚午中 3 - 8 - 2」	301,000	315,000	4.7
西（県） 5-8	己斐本町 1 丁目 6 番 1 1 外 「己斐本町 1 - 6 - 1 4」	341,000	359,000	5.3

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和8年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対前年変動率
安佐南（県） -1	長東西1丁目1938番 「長東西1-18-34」	153,000	156,000	2.0
安佐南（県） -2	祇園7丁目204番6外 「祇園7-21-9-1」	174,000	180,000	3.4
安佐南（県） -3	伴東4丁目6378番7 「伴東4-28-21」	57,200	57,900	1.2
安佐南（県） -4	上安5丁目750番704 「上安5-4-8」	72,000	73,400	1.9
安佐南（県） -5	安東6丁目1420番17 「安東6-6-13」	65,900	67,700	2.7
安佐南（県） -6	山本新町2丁目207番21 「山本新町2-7-32」	90,000	91,500	1.7
安佐南（県） -7	伴東8丁目700番204 「伴東8-9-23」	69,700	72,900	4.6
安佐南（県） -8	伴南1丁目8001番59 「伴南1-9-20」	107,000	110,000	2.8
安佐南（県） -9	川内3丁目684番5 「川内3-24-8」	148,000	155,000	4.7
安佐南（県） -10	緑井7丁目2190番8外 「緑井7-29-11」	136,000	142,000	4.4
安佐南（県） -11	八木7丁目4246番 「八木7-10-7」	61,200	62,000	1.3
安佐南（県） -12	伴東7丁目170番12 「伴東7-7-25」	67,300	70,300	4.5
安佐南（県） -13	沼田町大字吉山字中河原2803番5外	—	13,300	—
安佐南（県） -14	毘沙門台3丁目5026番5 「毘沙門台3-26-26」	81,100	82,400	1.6
安佐南（県） -15	長東西5丁目174番265 「長東西5-10-3」	62,000	62,300	0.5
安佐南（県） -16	大塚西1丁目602番5外 「大塚西1-32-23」	35,000	35,200	0.6
安佐南（県） 5-1	高取北1丁目1番7 「高取北1-1-12」	146,000	154,000	5.5
安佐南（県） 5-2	西原5丁目384番5外 「西原5-13-1」	284,000	293,000	3.2
安佐南（県） 5-3	中筋1丁目664番1 「中筋1-9-20」	289,000	303,000	4.8
安佐南（県） 5-4	古市2丁目1455番8 「古市2-16-1」	195,000	202,000	3.6
安佐北（県） -1	亀山6丁目406番25 「亀山6-17-23」	29,200	29,200	0.0
安佐北（県） -2	あさひが丘6丁目1808番 「あさひが丘6-12-23」	29,200	29,000	▲ 0.7
安佐北（県） -3	真亀5丁目145番6 「真亀5-16-11」	73,600	73,800	0.3
安佐北（県） -4	可部1丁目1046番 「可部1-7-24」	91,200	94,000	3.1
安佐北（県） -5	三入南2丁目915番47 「三入南2-8-8」	40,100	40,300	0.5
安佐北（県） -6	可部東2丁目1020番6外 「可部東2-11-4」	67,300	68,600	1.9
安佐北（県） -7	白木町大字秋山字堀越2314番1	19,100	18,700	▲ 2.1
安佐北（県） -8	三入南2丁目135番32 「三入南2-35-6-6」	27,400	27,300	▲ 0.4

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和 8 年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対 前 年 変 動 率
安佐北（県） -9	亀山南 2 丁目 2 4 6 番 5 「亀山南 2－9－9」	80,100	82,000	2.4
安佐北（県） -10	安佐町大字くすの木台 2 0 番 6	20,300	20,100	▲ 1.0
安佐北（県） -11	三入東 1 丁目 2 5 2 0 番 5 「三入東 1－2 0－8」	34,500	34,500	0.0
安佐北（県） -12	安佐町大字久地字金山 4 0 5 0 番 1	19,500	19,300	▲ 1.0
安佐北（県） 5-1	可部 3 丁目 3 2 2 番外 「可部 3－1 8－4」	97,300	98,400	1.1
安佐北（県） 5-2	口田 4 丁目 5 1 番 3 「口田 4－6－1 7」	142,000	144,000	1.4
安佐北（県） 9-1	三入 5 丁目 5 3 番 1 外 「三入 5－1 3－1 0」	34,000	34,500	1.5
安芸（県） -1	中野東 2 丁目 7 4 3 1 番 4 「中野東 2－2 2－2 3－6」	50,500	50,900	0.8
安芸（県） -2	瀬野 3 丁目 1 0 7 0 番 1 1 「瀬野 3－1 1－9」	58,100	59,000	1.5
安芸（県） -3	中野東 5 丁目 1 1 0 8 番 1 6 「中野東 5－2 9－5」	51,200	51,600	0.8
安芸（県） -4	船越 6 丁目 1 3 6 9 番 6 「船越 6－3 5－1 0」	46,500	45,700	▲ 1.7
安芸（県） -5	船越 2 丁目 3 8 番 7 「船越 2－5 1－1 6」	98,800	101,000	2.2
安芸（県） -6	矢野東 2 丁目 4 0 2 3 番 1 2 「矢野東 2－3 1－4 3」	154,000	160,000	3.9
安芸（県） -7	矢野西 3 丁目 6 3 1 0 番 3 「矢野西 3－1 5－1 5」	68,500	70,000	2.2
安芸（県） -8	阿戸町字旭浦 1 1 6 0 6 番 2 2	14,300	14,100	▲ 1.4
安芸（県） -9	阿戸町字弓張松 1 9 2 7 番 1 外	12,700	12,500	▲ 1.6
安芸（県） -10	畑賀町字植垣内筋 1 0 3 6 番 3 外	19,100	18,700	▲ 2.1
安芸（県） 5-1	瀬野 1 丁目 9 4 0 番 9 「瀬野 1－4－1 5」	78,400	78,400	0.0
安芸（県） 5-2	阿戸町字長戸路 2 6 0 7 番 8	20,200	20,000	▲ 1.0
佐伯（県） -1	五月が丘 3 丁目 1 8 番 1 6 「五月が丘 3－1 8－3 1」	84,000	88,000	4.8
佐伯（県） -2	杉並台 1 3 番 1 2	11,500	11,000	▲ 4.3
佐伯（県） -3	海老園 2 丁目 3 4 3 番 2 4 「海老園 2－1 2－3 2」	204,000	209,000	2.5
佐伯（県） -4	五日市中央 5 丁目 3 0 番外 「五日市中央 5－1 2－1 4」	154,000	158,000	2.6
佐伯（県） -5	湯来町大字多田字下打尾谷 3 0 7 2 番 1 外	5,910	5,770	▲ 2.4
佐伯（県） -6	五日市町大字美鈴園 2 2 番 1 2	119,000	123,000	3.4
佐伯（県） -7	千同 1 丁目 1 0 5 6 番 4 「千同 1－1 9－2 0」	126,000	131,000	4.0
佐伯（県） -8	五日市町大字上河内字神明 6 8 0 番 6	42,900	43,000	0.2
佐伯（県） -9	八幡東 2 丁目 6 5 6 番 1 0 「八幡東 2－1 8－1 7」	101,000	104,000	3.0

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和8年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対前年変動率
佐伯（県） -10	河内南2丁目26番4 「河内南2-26-7」	40,300	40,300	0.0
佐伯（県） 5-1	八幡2丁目338番7外 「八幡2-23-6」	136,000	139,000	2.2
佐伯（県） 5-2	八幡東2丁目781番7外 「八幡東2-28-8-4」	145,000	148,000	2.1
佐伯（県） 5-3	湯来町大字多田字湯来2522番5外	15,700	15,300	▲ 2.5
呉（県） -1	山手1丁目23番3 「山手1丁目2-24」	—	123,000	—
呉（県） -2	音戸町早瀬1丁目5277番34 「音戸町早瀬1-10-12」	17,500	17,000	▲ 2.9
呉（県） -3	西惣付町199番6 「西惣付町22-59」	43,800	42,600	▲ 2.7
呉（県） -4	蒲刈町大浦字宮田新開5415番	13,800	13,400	▲ 2.9
呉（県） -5	倉橋町字幸野浜752番	18,100	17,500	▲ 3.3
呉（県） -6	晴海町1番36 「晴海町10-15」	69,000	69,100	0.1
呉（県） -7	広長浜4丁目16720番322 「広長浜4-5-12」	48,800	48,000	▲ 1.6
呉（県） -8	豊町大長字草露明5675番2	9,500	9,400	▲ 1.1
呉（県） -9	倉橋町字草卸5919番19外	15,600	15,000	▲ 3.8
呉（県） -10	阿賀南9丁目4271番18 「阿賀南9-30-24」	33,800	33,400	▲ 1.2
呉（県） -11	安浦町安登西10丁目315番42 「安浦町安登西10-15-20」	17,900	17,500	▲ 2.2
呉（県） -12	広大新開1丁目10527番5 「広大新開1-12-5」	112,000	113,000	0.9
呉（県） -13	警固屋4丁目311番48 「警固屋4-19-4」	77,100	77,400	0.4
呉（県） -14	吉浦潭鼓町112番2 「吉浦潭鼓町3-14」	60,800	60,600	▲ 0.3
呉（県） -15	焼山政畝2丁目827番22 「焼山政畝2-7-2」	34,100	33,900	▲ 0.6
呉（県） -16	郷原町字西神田2208番4	19,700	19,500	▲ 1.0
呉（県） -17	阿賀中央3丁目2946番5外 「阿賀中央3-7-10」	85,500	85,800	0.4
呉（県） -18	和庄登町5番7 「和庄登町5-15」	125,000	125,000	0.0
呉（県） -19	両城2丁目101番69 「両城2-21-12」	25,500	25,500	0.0
呉（県） -20	西川原石町141番 「西川原石町9-7」	55,300	55,300	0.0
呉（県） -21	吾妻2丁目26番22 「吾妻2-4-4-2」	86,000	86,000	0.0
呉（県） -22	蒲刈町田戸字東谷1966番3	15,500	15,000	▲ 3.2
呉（県） -23	川尻町東3丁目2336番3 「川尻町東3-5-12」	31,900	31,300	▲ 1.9
呉（県） -24	下蒲刈町下島字大地蔵3298番	13,000	12,600	▲ 3.1

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和 8 年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対 前 年 変 動 率
呉（県） -25	下蒲刈町下島字丸谷 2 2 2 9 番 6	17,000	16,500	▲ 2.9
呉（県） -26	川尻町小用 1 丁目 2 6 8 0 番 2 7 「川尻町小用 1－6－7」	18,800	18,300	▲ 2.7
呉（県） -27	豊町久比字西郷 2 2 8 1 番 1 外	7,600	7,370	▲ 3.0
呉（県） -28	音戸町畑 3 丁目 6 9 8 0 番 6 2 「音戸町畑 3－1 1－5」	17,000	16,500	▲ 2.9
呉（県） 5-1	中央 1 丁目 4 番 2 「中央 1－4－2 5」	383,000	395,000	3.1
呉（県） 5-2	豊浜町大字豊島字札幌口 3 5 6 5 番外	13,500	13,100	▲ 3.0
呉（県） 5-3	下蒲刈町三之瀬字南町 2 7 3 番 2 外	23,600	22,800	▲ 3.4
呉（県） 5-4	吉浦本町 1 丁目 6 番 1 「吉浦本町 1－3－2 1」	78,200	77,800	▲ 0.5
呉（県） 5-5	蒲刈町向字南側 1 3 0 0 番 6	20,600	20,100	▲ 2.4
呉（県） 5-6	阿賀中央 3 丁目 3 8 8 9 番 1 外 「阿賀中央 3－2－1 0」	138,000	139,000	0.7
呉（県） 5-7	本通 4 丁目 1 番 2 1 「本通 4－1－1 2」	264,000	265,000	0.4
呉（県） 5-8	広大新開 1 丁目 1 0 7 1 5 番 1 外 「広大新開 1－1－5」	180,000	181,000	0.6
呉（県） 5-9	海岸 4 丁目 3 7 番 4 外 「海岸 4－1 5－2」	98,800	99,000	0.2
呉（県） 5-10	広古新開 1 丁目 5 5 番 「広古新開 1－8－3 6」	168,000	169,000	0.6
呉（県） 5-11	焼山此原町 6 9 7 番 3 6 「焼山此原町 2 1－2 3」	49,200	48,600	▲ 1.2
呉（県） 9-1	昭和町 9 番 1 「昭和町 9－1」	28,800	29,100	1.0
竹原（県） -1	忠海中町 1 丁目 5 6 3 2 番 1 9 外 「忠海中町 1－3－5」	29,700	29,400	▲ 1.0
竹原（県） -2	吉名町字上郷附 4 8 1 9 番 1 0	23,800	23,600	▲ 0.8
竹原（県） 5-1	中央 4 丁目 1 3 8 1 番 4 外 「中央 4－6－1 3」	55,400	55,100	▲ 0.5
三原（県） -1	宮沖 1 丁目 7 4 番 2 「宮沖 1－1 3－9」	66,400	66,400	0.0
三原（県） -2	幸崎能地 3 丁目 2 9 5 8 番 3 「幸崎能地 3－1 1－6」	29,200	28,200	▲ 3.4
三原（県） -3	久井町土取字定末 4 1 8 番 4	4,300	4,270	▲ 0.7
三原（県） -4	久井町坂井原字清水頭 2 7 6 9 番 2 外	7,650	7,550	▲ 1.3
三原（県） -5	大和町下徳良字市場 2 1 3 3 番 2 外	5,340	5,300	▲ 0.7
三原（県） -6	本郷町船木字中筋 1 9 0 2 番 2	13,400	13,200	▲ 1.5
三原（県） -7	須波ハイツ 2 丁目 7 6 5 番 5 2 8 「須波ハイツ 2－1 8－5」	26,800	26,200	▲ 2.2
三原（県） -8	糸崎 3 丁目 7 7 番 1 「糸崎 3－7－2 1」	52,000	50,900	▲ 2.1
三原（県） -9	西野 1 丁目 1 5 1 2 番 1 8 「西野 1－7－3 5」	46,300	46,300	0.0

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和8年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対前年 変動率
三原（県） 5-1	城町1丁目2番50 「城町1-15-1」	131,000	131,000	0.0
三原（県） 5-2	円一町3丁目1868番6外 「円一町3-10-3」	73,900	73,900	0.0
三原（県） 5-3	糸崎4丁目2907番5 「糸崎4-4-12」	58,900	58,600	▲ 0.5
三原（県） 5-4	南方3丁目6191番7外 「南方3-5-16」	28,100	27,600	▲ 1.8
三原（県） 5-5	久井町江木字中ノ坪1162番3	12,900	12,400	▲ 3.9
三原（県） 9-1	古浜3丁目20番	26,000	25,800	▲ 0.8
尾道（県） -1	高須町字原田3697番1	56,300	57,300	1.8
尾道（県） -2	因島大浜町字東町2263番	16,200	15,800	▲ 2.5
尾道（県） -3	向東町字天女浜9197番27	34,800	34,600	▲ 0.6
尾道（県） -4	西久保町1505番9 「西久保町24-8」	41,800	41,600	▲ 0.5
尾道（県） -5	桜町807番3外 「桜町1-28」	68,300	69,300	1.5
尾道（県） -6	瀬戸田町宮原字前田625番2外	7,520	7,310	▲ 2.8
尾道（県） -7	日比崎町1594番7 「日比崎町6-25」	56,600	57,500	1.6
尾道（県） -8	瀬戸田町鹿田原字中谷361番3	12,600	12,400	▲ 1.6
尾道（県） -9	栗原東2丁目2118番1 「栗原東2-2-42」	61,200	61,800	1.0
尾道（県） -10	栗原町字亀川5985番3外	70,000	71,300	1.9
尾道（県） -11	高須町字東新涯2丁目4775番9	75,100	76,600	2.0
尾道（県） -12	木ノ庄町木門田字門田平1465番2	16,100	15,800	▲ 1.9
尾道（県） -13	御調町大田字花之木486番1	17,900	17,700	▲ 1.1
尾道（県） -14	御調町貝ヶ原字蜈蚣岩山口582番1	13,400	13,100	▲ 2.2
尾道（県） -15	向島町字五軒島5614番2	48,000	47,600	▲ 0.8
尾道（県） -16	向島町字大平新開13236番2外	17,400	17,000	▲ 2.3
尾道（県） -17	因島田熊町字弁才天591番5	28,400	27,600	▲ 2.8
尾道（県） 5-1	土堂1丁目341番6外 「土堂1-5-16」	106,000	106,000	0.0
尾道（県） 5-2	長江1丁目90番1 「長江1-25-18」	62,000	62,000	0.0
尾道（県） 5-3	高須町字砂畑1336番6	75,800	77,300	2.0
尾道（県） 5-4	栗原町字良前5929番1外	109,000	110,000	0.9
尾道（県） 5-5	向島町字鷹向579番5外	49,800	48,800	▲ 2.0

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和 8 年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対 前 年 変 動 率
尾道（県） 5-6	瀬戸田町瀬戸田字中塚 5 4 4 番 5	30,100	29,400	▲ 2.3
尾道（県） 5-7	新浜 2 丁目 9 番 2 3 4 「新浜 2－6－3」	84,000	84,500	0.6
尾道（県） 5-8	因島中庄町字前新開 3 3 1 4 番 2	41,400	40,800	▲ 1.4
尾道（県） 5-9	御調町市字市 1 2 0 5 番	24,700	24,100	▲ 2.4
福山（県） -1	新市町大字相方 3 7 4 番 3	22,600	22,500	▲ 0.4
福山（県） -2	加茂町大字下加茂字古川 2 3 9 番 9 外	42,900	42,900	0.0
福山（県） -3	新市町大字戸手 6 6 7 番 6 外	41,000	41,000	0.0
福山（県） -4	瀬戸町大字地頭分字立屋坂 8 0 4 番 6	45,300	46,800	3.3
福山（県） -5	城興ヶ丘 1 2 3 番 「城興ヶ丘 2 1－3 1」	38,900	39,300	1.0
福山（県） -6	草戸町 4 丁目 2 1 9 5 番 「草戸町 4－2 0－3」	92,100	96,000	4.2
福山（県） -7	神辺町大字川北字小屋 1 8 0 番 8	38,500	38,600	0.3
福山（県） -8	加茂町字芦原字尾中 5 3 3 番 4	16,800	16,500	▲ 1.8
福山（県） -9	本郷町字天神前 2 8 5 6 番 1 外	30,700	31,600	2.9
福山（県） -10	松永町 2 丁目 1 0 番 「松永町 2－2 7－2 0」	53,600	55,700	3.9
福山（県） -11	松永町 3 丁目 2 6 3 番 1 8 「松永町 3－1 4－1 8」	72,500	75,700	4.4
福山（県） -12	赤坂町大字赤坂字馬場 1 4 8 9 番 3	41,600	42,400	1.9
福山（県） -13	内海町字内ノ浦イ 1 7 8 8 番 1	9,050	8,800	▲ 2.8
福山（県） -14	郷分町字境 1 4 6 8 番 1	22,900	22,500	▲ 1.7
福山（県） -15	駅家町大字服部永谷 2 7 1 番 3	12,300	12,100	▲ 1.6
福山（県） -16	水呑町字皆口北甲 1 9 0 7 番 1	29,000	29,300	1.0
福山（県） -17	水呑町字日之出丘 4 8 9 9 番 1	39,300	40,000	1.8
福山（県） -18	鞆町後地字中島 4 9 2 番 3	33,800	33,800	0.0
福山（県） -19	横尾町二丁目 1 7 1 番 2 「横尾町 2－1 3－6」	48,600	49,300	1.4
福山（県） -20	多治米町 4 丁目 7 3 2 番 1 1 「多治米町 4－3 0－8」	95,100	99,500	4.6
福山（県） -21	北吉津町 3 丁目 1 6 番 7 「北吉津町 3－2 0－1 4」	97,000	102,000	5.2
福山（県） -22	日吉台 2 丁目 7 0 0 番 「日吉台 2－3－2 6」	59,700	60,300	1.0
福山（県） -23	駅家町大字弥生ヶ丘 1 0 番 5 1 0	34,800	34,800	0.0
福山（県） -24	西新涯町 2 丁目ハ 2 1 5 番 1 0 「西新涯町 2－4－6」	84,000	87,600	4.3

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和 8 年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対 前 年 変 動 率
福山（県） -25	内海町字町口 2 6 5 9 番 1 外	13,400	12,900	▲ 3.7
福山（県） -26	沼隈町大字常石字敷名中 2 7 2 2 番 1 外	17,200	16,600	▲ 3.5
福山（県） -27	西深津町 4 丁目 8 4 番 5 「西深津町 4－7－1 7」	83,500	86,300	3.4
福山（県） -28	明王台 3 丁目 7 9 番 「明王台 3－9－3 0」	63,000	64,600	2.5
福山（県） -29	手城町 3 丁目 9 6 2 番 4 「手城町 3－5－1 3」	81,000	83,700	3.3
福山（県） -30	御幸町大字中津原字片山 1 6 2 5 番 6	47,900	48,500	1.3
福山（県） -31	高西町川尻字築出 3 8 7 6 番 5	46,500	48,400	4.1
福山（県） -32	春日町 6 丁目 1 7 2 番 「春日町 6－1 0－2 3」	81,200	84,000	3.4
福山（県） -33	東深津町 3 丁目 9 0 番 「東深津町 3－1 0－2 1」	91,000	94,200	3.5
福山（県） -34	坪生町 2 丁目 6 4 番 「坪生町 2－8－2 0」	41,900	42,300	1.0
福山（県） -35	大門町大字大門字古新涯 1 1 0 番 2 外	42,400	43,900	3.5
福山（県） -36	木之庄町 1 丁目 3 4 2 番 6 外 「木之庄町 1－1 3－1 9」	95,500	99,800	4.5
福山（県） -37	沼隈町大字上山南字稲木 1 0 6 6 番 1 外	13,200	13,000	▲ 1.5
福山（県） -38	藤江町字四番浜 6 3 9 7 番 1 4	31,100	31,100	0.0
福山（県） -39	坪生町字仁井前 4 3 7 番 1 7	23,000	22,700	▲ 1.3
福山（県） -40	新市町大字宮内 1 7 7 0 番 3 外	19,300	19,200	▲ 0.5
福山（県） 3-1	御幸町大字下岩成字川落 1 3 3 3 番 1	14,100	14,000	▲ 0.7
福山（県） 5-1	宮前町 2 丁目 5 4 番 「宮前町 2－4－2 4」	75,600	78,500	3.8
福山（県） 5-2	光南町 1 丁目 1 1 5 番 「光南町 1－6－3 1」	139,000	146,000	5.0
福山（県） 5-3	胡町 6 3 番 「胡町 4－1 4」	123,000	129,000	4.9
福山（県） 5-4	御門町 3 丁目 1 2 4 番外 「御門町 3－1 0－8」	112,000	118,000	5.4
福山（県） 5-5	沖野上町 6 丁目 1 3 1 9 番 6 「沖野上町 6－8－7」	112,000	117,000	4.5
福山（県） 5-6	霞町 1 丁目 7 1 番外 「霞町 1－2－3」	239,000	253,000	5.9
福山（県） 5-7	御船町 1 丁目 1 8 番 「御船町 1－2－1 7」	160,000	169,000	5.6
福山（県） 5-8	神辺町大字十九軒屋字兼近 2 番 4	85,800	86,700	1.0
福山（県） 5-9	西町 2 丁目 1 2 1 番 2 外 「西町 2－1 2－3 2」	131,000	138,000	5.3
福山（県） 5-10	東桜町 2 0 番 「東桜町 3－3」	454,000	481,000	5.9
福山（県） 5-11	船町 2 8 番外 「船町 1－2 5」	146,000	154,000	5.5

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和 8 年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対 前 年 変 動 率
福山（県） 5-12	引野町 1 丁目 1 2 4 番 1 「引野町 1－1 4－3 2」	93,000	96,700	4.0
福山（県） 5-13	大門町 1 丁目 2 5 0 番外 「大門町 1－3 6－8」	64,300	66,200	3.0
福山（県） 5-14	沼隈町大字草深字金堀 1 9 2 2 番 4 外	41,400	41,500	0.2
福山（県） 5-15	明治町 1 4 2 番外 「明治町 1 4－2 4」	140,000	147,000	5.0
福山（県） 5-16	南松永町 1 丁目 3 2 番 2 「南松永町 1－2 3－8」	71,500	74,400	4.1
福山（県） 5-17	南本庄 1 丁目 2 2 8 番 1 外 「南本庄 1－4－1 3」	117,000	123,000	5.1
福山（県） 9-1	箕沖町 1 2 7 番 5	23,600	24,200	2.5
福山（県） 9-2	明神町 2 丁目 4 8 番 1 外 「明神町 2－3－2 6」	66,500	68,500	3.0
福山（県） 9-3	曙町 4 丁目 5 9 番 2 「曙町 4－8－2」	57,500	59,500	3.5
福山（県） 9-4	大門町 4 丁目 1 4 6 番外 「大門町 4－1 9－3 4」	33,200	34,100	2.7
備後府中（県） -1	三郎丸町字段ヶ市 3 3 5 番 3 外	13,900	13,500	▲ 2.9
備後府中（県） -2	目崎町字菅谷 1 0 1 番 3	20,500	20,200	▲ 1.5
備後府中（県） -3	出口町字窪田 8 2 2 番 6 外	26,700	26,300	▲ 1.5
備後府中（県） -4	上下町二森字上蔭地 6 2 番 1	3,900	3,850	▲ 1.3
備後府中（県） -5	本山町字中谷 1 0 1 0 番	13,200	12,900	▲ 2.3
備後府中（県） -6	高木町字古川 1 4 2 0 番 3 外	38,900	38,700	▲ 0.5
備後府中（県） 5-1	上下町上下字切田尻 8 8 7 番 4 5	18,600	17,800	▲ 4.3
備後府中（県） 5-2	高木町字松清 5 3 5 番 1 外	62,800	62,700	▲ 0.2
備後府中（県） 9-1	高木町字宮ヶ坪 1 9 0 番 1 外	29,800	29,700	▲ 0.3
三次（県） -1	三良坂町仁賀字仮屋迫 1 4 6 6 番	3,220	3,200	▲ 0.6
三次（県） -2	君田町東入君字松ヶ瀬 1 3 8 番 1	3,840	3,820	▲ 0.5
三次（県） -3	三和町下板木字信原 2 8 4 番 5	3,520	3,490	▲ 0.9
三次（県） -4	畠敷町 1 0 2 9 番 4 3	22,700	22,300	▲ 1.8
三次（県） -5	甲奴町小童字欠ヶ戸 2 9 4 2 番 2	4,390	4,350	▲ 0.9
三次（県） -6	作木町下作木字中野郷 1 0 0 2 番 7	3,090	3,060	▲ 1.0
三次（県） -7	布野町下布野字大伴 4 6 0 番 2	5,560	5,500	▲ 1.1
三次（県） -8	三和町羽出庭字市 1 2 6 9 番 3	3,870	3,830	▲ 1.0
三次（県） 5-1	布野町上布野字小原 1 4 1 9 番 1 0	7,870	7,650	▲ 2.8

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和 8 年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対 前 年 変 動 率
三次（県） 5-2	畠敷町 2 4 番 1 外	42,200	42,200	0.0
三次（県） 9-1	東酒屋町 3 0 6 番 2 5	13,300	13,300	0.0
庄原（県） -1	口和町宮内字市場 3 番 4	2,520	2,520	0.0
庄原（県） -2	東城町菅字土居上 4 8 1 番外	2,490	2,480	▲ 0.4
庄原（県） -3	七塚町字中原 8 4 6 番 2	6,220	6,180	▲ 0.6
庄原（県） -4	高野町新市字町裏 6 7 9 番 1	6,080	5,960	▲ 2.0
庄原（県） -5	総領町亀谷字五良丸 1 4 7 6 番 2	2,480	2,470	▲ 0.4
庄原（県） -6	高野町和南原字隣組 5 1 0 番	1,740	1,740	0.0
庄原（県） -7	比和町比和字流田 7 0 6 番 3	3,750	3,700	▲ 1.3
庄原（県） -8	西城町中野字亀崎 6 8 8 番 7 外	7,100	6,950	▲ 2.1
庄原（県） -9	総領町稲草字下市 1 3 1 2 番 4	5,290	5,200	▲ 1.7
庄原（県） 5-1	東城町川東字大渡り 1 4 7 2 番 2	34,400	33,500	▲ 2.6
庄原（県） 5-2	新庄町字五斗田 3 8 8 番 2	46,300	45,000	▲ 2.8
大竹（県） -1	西栄 3 丁目 6 4 7 番 「西栄 3 - 7 - 4」	61,500	63,900	3.9
大竹（県） -2	本町 2 丁目 5 6 7 番 1 1 「本町 2 - 9 - 1 5」	57,000	58,500	2.6
大竹（県） -3	玖波 4 丁目 1 2 8 5 番 5 4 「玖波 4 - 1 1 - 3 4」	45,600	45,600	0.0
大竹（県） -4	御園 2 丁目 5 3 9 番 1 「御園 2 - 2 - 1 2」	48,400	48,800	0.8
大竹（県） -5	立戸 4 丁目 2 5 1 8 番 6 「立戸 4 - 2 - 1 9」	51,600	52,800	2.3
大竹（県） 5-1	新町 1 丁目 2 2 6 2 番 1 2 「新町 1 - 1 0 - 9」	77,200	77,400	0.3
大竹（県） 5-2	玖波 2 丁目 2 0 4 9 番 1 「玖波 2 - 1 2 - 1 5」	60,700	60,700	0.0
東広島（県） -1	西条土与丸 2 丁目 1 2 0 番 6 外 「西条土与丸 2 - 6 - 9 2」	92,100	93,900	2.0
東広島（県） -2	三永 2 丁目 1 4 番 7 「三永 2 - 1 4 - 7」	48,700	50,000	2.7
東広島（県） -3	高屋町中島 2 5 6 番 2 7 外	60,600	61,500	1.5
東広島（県） -4	西条中央 7 丁目 1 5 番 1 5 「西条中央 7 - 1 5 - 1 6」	113,000	115,000	1.8
東広島（県） -5	西条下見 5 丁目 4 3 8 0 番 4 外 「西条下見 5 - 5 - 2 4」	74,200	76,400	3.0
東広島（県） -6	高屋町小谷 3 2 4 8 番 5 0	27,500	27,400	▲ 0.4
東広島（県） -7	河内町小田字都中 2 9 7 9 番 2	3,120	3,120	0.0
東広島（県） -8	西条町寺家字有吉 5 4 7 4 番 5	102,000	106,000	3.9

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和 8 年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対 前 年 変 動 率
東広島（県） -9	黒瀬町宗近柳国字中間 2 8 8 番 2	16,600	16,400	▲ 1.2
東広島（県） -10	安芸津町三津字祇園廻り 1 5 2 6 番 1	9,900	9,620	▲ 2.8
東広島（県） -11	河内町上河内字郷 2 3 2 番 1 外	6,310	6,260	▲ 0.8
東広島（県） -12	高屋高美が丘 4 丁目 2 4 番 1 1 「高屋高美が丘 4－2 4－1 1」	54,800	55,200	0.7
東広島（県） -13	黒瀬町檜原字梶屋田 5 8 1 番 8	31,300	31,500	0.6
東広島（県） -14	福富町久芳字円明寺 3 7 9 4 番 1 外	7,810	7,700	▲ 1.4
東広島（県） -15	志和町冠字延末 1 3 8 4 番 1 外	14,400	14,300	▲ 0.7
東広島（県） -16	福富町久芳字喜呂沢 6 1 6 番 1 外	2,860	2,860	0.0
東広島（県） -17	安芸津町三津字上河原 4 3 5 9 番 1	23,200	23,000	▲ 0.9
東広島（県） -18	豊栄町乃美 2 9 2 0 番 1	5,380	5,270	▲ 2.0
東広島（県） -19	豊栄町吉原 1 0 2 4 番 4	2,310	2,310	0.0
東広島（県） -20	西条町郷曾字柏原 3 9 6 4 番 1 外	16,100	16,000	▲ 0.6
東広島（県） -21	八本松町飯田字椿 6 0 0 番 3 外	36,200	36,700	1.4
東広島（県） -22	西条町土与丸字寒作 1 1 5 9 番 2	70,500	72,000	2.1
東広島（県） 5-1	福富町久芳字円明寺 3 8 0 7 番 1	10,100	9,900	▲ 2.0
東広島（県） 5-2	高屋町中島 4 5 0 番 8	85,000	86,000	1.2
東広島（県） 5-3	西条朝日町 1 2 9 5 番 8 「西条朝日町 7－3」	175,000	184,000	5.1
東広島（県） 5-4	八本松東 3 丁目 2 8 4 0 番 8 「八本松東 3－5－5」	110,000	113,000	2.7
東広島（県） 5-5	西条昭和町 1 2 1 4 番 3 6 外 「西条昭和町 1 3－3 7」	274,000	282,000	2.9
東広島（県） 5-6	西条下見 6 丁目 3 5 1 番 1 5 「西条下見 6－1 1－4 4」	90,000	91,000	1.1
東広島（県） 5-7	河内町中河内字槇風呂 1 2 6 1 番 5 外	15,300	15,000	▲ 2.0
東広島（県） 9-1	八本松飯田 2 丁目 1 4 8 4 番 5 2 「八本松飯田 2－1 5－1」	34,000	35,100	3.2
廿日市（県） -1	本町 5 1 5 番 2 「本町 6－2 0」	158,000	166,000	5.1
廿日市（県） -2	林が原 2 丁目 7 5 5 7 番 1 「林が原 2－7－7」	50,000	50,000	0.0
廿日市（県） -3	阿品 2 丁目 2 1 3 6 番 7 「阿品 2－1 0－3 9」	90,300	92,700	2.7
廿日市（県） -4	六本松 2 丁目 8 8 4 番 2 3 3 「六本松 2－2 6－1 8」	46,700	47,600	1.9
廿日市（県） -5	宮島町字大西町 2 9 番	77,900	81,500	4.6
廿日市（県） -6	桜尾本町 1 8 5 番 1 3 「桜尾本町 6－1 2」	160,000	168,000	5.0

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和 8 年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対 前 年 変 動 率
廿日市（県） -7	宮園 5 丁目 5 番 6	71,800	72,100	0.4
廿日市（県） -8	宮島町字西連町 7 0 9 番	87,000	90,900	4.5
廿日市（県） -9	串戸 2 丁目 1 6 5 番 2 「串戸 2－1 0－3 2」	141,000	147,000	4.3
廿日市（県） -10	城内 2 丁目 2 0 5 1 番 「城内 2－9－1 9」	179,000	187,000	4.5
廿日市（県） -11	友田字乙丸 1 5 5 2 番外	7,630	7,430	▲ 2.6
廿日市（県） -12	玖島字檜原 4 3 8 0 番 3	7,640	7,440	▲ 2.6
廿日市（県） -13	吉和字大向細里 1 0 2 7 番 1	3,400	3,380	▲ 0.6
廿日市（県） -14	前空 4 丁目 9 0 8 番 2 8 4 「前空 4－4－2 4」	62,500	62,900	0.6
廿日市（県） -15	宮内字東畑口 2 2 8 1 番	31,100	30,700	▲ 1.3
廿日市（県） 5-1	宮内字北山 1 0 7 0 番 1	160,000	162,000	1.3
廿日市（県） 5-2	地御前 1 丁目 1 0 8 1 番 6 5 「地御前 1－2 3－2 7」	174,000	181,000	4.0
廿日市（県） 5-3	友田字橋桁 4 2 9 番 2 の内	24,700	23,900	▲ 3.2
廿日市（県） 5-4	吉和字花原道山 1 5 5 2 番 1	5,810	5,770	▲ 0.7
廿日市（県） 5-5	宮島町字大町 4 0 5 番	149,000	160,000	7.4
廿日市（県） 9-1	木材港北 1 0 6 9 番 1 4 「木材港北 6－5 6」	98,100	105,000	7.0
安芸高田（県） -1	向原町坂字松田 2 1 6 2 番 3	9,550	9,360	▲ 2.0
安芸高田（県） -2	甲田町高田原字末広 1 1 6 4 番 6 外	9,760	9,710	▲ 0.5
安芸高田（県） -3	高宮町佐々部字森川 6 1 5 番	4,480	4,460	▲ 0.4
安芸高田（県） -4	美土里町横田字寺川 2 9 6 0 番 4	4,350	4,330	▲ 0.5
安芸高田（県） -5	八千代町上根字北裏 9 9 0 番 3	9,600	9,500	▲ 1.0
安芸高田（県） -6	吉田町上入江字下市 7 0 番 1 4 外	12,200	11,900	▲ 2.5
安芸高田（県） -7	美土里町生田字市 1 8 2 4 番	3,260	3,250	▲ 0.3
安芸高田（県） 5-1	向原町坂字梨之木 1 7 4 番 1 外	22,200	21,700	▲ 2.3
安芸高田（県） 5-2	甲田町高田原字植木畷 1 4 6 8 番 1 4	24,800	24,300	▲ 2.0
安芸高田（県） 9-1	吉田町西浦字日南山 1 0 8 3 5 番 1 8 外	5,800	5,800	0.0
江田島（県） -1	能美町鹿川字郷 2 4 0 9 番 1	15,800	15,300	▲ 3.2
江田島（県） -2	大柿町飛渡瀬字原 2 4 4 5 番 7	23,500	23,000	▲ 2.1
江田島（県） -3	沖美町岡大王字王城 6 8 1 番	9,110	8,900	▲ 2.3

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和8年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対前年変動率
江田島（県） -4	江田島町津久茂3丁目279番3 「津久茂3-14-1」	9,100	8,870	▲ 2.5
江田島（県） -5	沖美町高祖字宝原109番11	13,500	12,900	▲ 4.4
江田島（県） 5-1	能美町中町字黒張4868番1外	25,300	24,800	▲ 2.0
江田島（県） 5-2	大柿町飛渡瀬字大新開289番1	40,400	39,300	▲ 2.7
安芸府中（県） -1	鶴江2丁目618番4 「鶴江2-9-8」	207,000	220,000	6.3
安芸府中（県） -2	緑ヶ丘1598番 「緑ヶ丘17-11」	169,000	179,000	5.9
安芸府中（県） -3	山田3丁目7番7 「山田3-7-7」	161,000	171,000	6.2
安芸府中（県） -4	浜田2丁目6130番2 「浜田2-13-4」	193,000	205,000	6.2
安芸府中（県） -5	柳ヶ丘5310番4 「柳ヶ丘37-20」	197,000	208,000	5.6
安芸府中（県） 5-1	浜田2丁目4620番9 「浜田2-2-18」	256,000	271,000	5.9
安芸府中（県） 5-2	本町4丁目544番1外 「本町4-5-31」	287,000	305,000	6.3
海田（県） -1	三迫1丁目1084番17 「三迫1-15-16」	104,000	106,000	1.9
海田（県） -2	東2丁目4961番1外 「東2-1-20」	78,500	79,500	1.3
海田（県） -3	南本町902番8 「南本町7-6」	172,000	177,000	2.9
海田（県） 5-1	稲荷町2080番1 「稲荷町9-18」	219,000	224,000	2.3
海田（県） 5-2	蟹原1丁目1523番 「蟹原1-3-15」	184,000	188,000	2.2
海田（県） 9-1	南明神町1800番1外 「南明神町2-14」	106,000	110,000	3.8
熊野（県） -1	貴船62番 「貴船12-11」	62,600	64,600	3.2
熊野（県） -2	萩原10丁目2998番74 「萩原10-19-6」	21,400	21,300	▲ 0.5
熊野（県） -3	新宮5丁目12582番85 「新宮5-23-6」	19,800	19,700	▲ 0.5
熊野（県） -4	初神4丁目10145番1 「初神4-8-13」	12,700	12,600	▲ 0.8
熊野（県） 5-1	中溝3丁目3651番1 「中溝3-11-17」	57,500	59,000	2.6
坂（県） -1	横浜東2丁目850番56外 「横浜東2-11-11」	64,800	64,300	▲ 0.8
坂（県） -2	横浜中央3丁目6582番3 「横浜中央3-3-13」	88,800	89,200	0.5
坂（県） 5-1	平成ヶ浜2丁目13035番外 「平成ヶ浜2-1-48」	141,000	142,000	0.7
坂（県） 9-1	平成ヶ浜4丁目13062番 「平成ヶ浜4-2-20」	92,000	95,000	3.3
安芸太田（県） -1	大字坪野字附ヶ地43番1外	8,800	8,750	▲ 0.6
安芸太田（県） -2	大字中筒賀字山之廻759番1	4,740	4,720	▲ 0.4

基準地一覧（前年価格／当年価格／対前年変動率）

令和 8 年

（単位：円／㎡，％）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに「住居表示」	前年価格	当年価格	対 前 年 変 動 率
安芸太田（県） -3	大字上殿字孝哉河内 5 1 1 番 1	11,200	11,100	▲ 0.9
安芸太田（県） 5-1	大字戸河内字本郷 7 1 3 番 1 外	11,300	11,200	▲ 0.9
安芸太田（県） 5-2	大字加計字神田 3 4 5 5 番	17,700	17,500	▲ 1.1
北広島（県） -1	西八幡原字愛宕山 1 0 4 0 4 番 5	2,630	2,620	▲ 0.4
北広島（県） -2	新庄字郷崎 1 1 2 1 番 2	7,810	7,780	▲ 0.4
北広島（県） -3	都志見字神田 3 5 9 0 番	6,030	5,860	▲ 2.8
北広島（県） -4	川小田字落合 1 9 3 番 1	4,090	4,070	▲ 0.5
北広島（県） 5-1	大朝字桑原 2 4 8 6 番 1 2	9,550	9,470	▲ 0.8
北広島（県） 5-2	戸谷字中之河内 1 0 8 9 番 2 外	7,800	7,600	▲ 2.6
大崎上島（県） -1	中野字加淵 4 5 9 6 番 1 2	14,600	14,300	▲ 2.1
大崎上島（県） -2	東野字咽口 6 3 4 番 4 8	12,300	12,000	▲ 2.4
大崎上島（県） -3	明石字東浜 2 6 9 5 番 2 外	9,950	9,600	▲ 3.5
大崎上島（県） -4	木江字東側 5 0 7 6 番	10,700	10,500	▲ 1.9
大崎上島（県） 5-1	中野字笹ヶ浜沖 5 5 7 7 番 3	20,500	20,000	▲ 2.4
大崎上島（県） 5-2	東野字多賀浜 1 6 2 1 番 1 9	19,000	18,500	▲ 2.6
世羅（県） -1	大字安田字五反平 5 0 4 番	3,420	3,390	▲ 0.9
世羅（県） -2	大字小国字中島 4 7 1 9 番 7 外	4,640	4,550	▲ 1.9
世羅（県） -3	大字宇津戸字山桑沖 2 8 1 6 番 3	4,300	4,260	▲ 0.9
世羅（県） 5-1	大字東神崎字大田 3 6 8 番 1 5	16,400	15,800	▲ 3.7
世羅（県） 5-2	大字小国字太平地 4 5 2 6 番 5	5,800	5,660	▲ 2.4
神石高原（県） -1	油木字岡甲 2 7 6 番 1	3,390	3,360	▲ 0.9
神石高原（県） -2	上豊松字有賀谷 7 6 7 番	2,560	2,530	▲ 1.2
神石高原（県） -3	井関 2 1 6 5 番	4,720	4,620	▲ 2.1
神石高原（県） -4	田頭字郷 3 2 9 番 5	2,350	2,330	▲ 0.9
神石高原（県） 5-1	小島 2 0 8 4 番 7 外	14,000	13,600	▲ 2.9

基準地一覽（前年価格／当年価格／対前年変動率）林地

令和8年

(単位：円/10 a, %)

[illegible]

「用途」別平均価格・平均変動率表（全地域）

市区町名	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途	林地
中区	4.1 331,800 4 4		4.6 1,474,600 8 8		4.4 1,093,700 12 12	
東区	1.8 141,100 8 8		3.1 629,000 4 4		2.3 303,700 12 12	
南区	3.9 248,300 7 5		6.4 677,600 7 7		5.4 462,900 14 12	
西区	2.4 185,500 10 10		4.8 374,100 8 8		3.5 269,300 18 18	
安佐南区	2.5 89,500 16 15		4.3 238,000 4 4		2.9 119,200 20 19	
安佐北区	0.3 44,700 12 12		1.3 121,200 2 2	1.5 34,500 1 1	0.5 54,200 15 15	
安芸区	0.5 58,400 10 10		-0.5 49,200 2 2		0.3 56,800 12 12	
佐伯区	1.4 91,300 10 10		0.6 100,800 3 3		1.2 93,500 13 13	
区計	1.8 123,600 77 74		4.0 622,200 38 38	1.5 34,500 1 1	2.6 286,100 116 113	
呉市	-1.5 43,100 28 27		-0.4 130,000 11 11	1.0 29,100 1 1	-1.2 66,600 40 39	0.0 420,000 1 1
竹原市	-0.9 26,500 2 2		-0.5 55,100 1 1		-0.8 36,000 3 3	
三原市	-1.3 27,600 9 9		-1.2 60,700 5 5	-0.8 25,800 1 1	-1.3 38,500 15 15	
尾道市	-0.5 37,900 17 17		-0.5 64,800 9 9		-0.5 47,200 26 26	0.0 189,000 1 1
福山市	1.3 48,500 40 40	-0.7 14,000 1 1	4.4 142,300 17 17	2.9 46,600 4 4	2.2 73,500 62 62	
府中市	-1.7 19,200 6 6		-2.3 40,300 2 2	-0.3 29,700 1 1	-1.6 25,100 9 9	
三次市	-1.0 6,200 8 8		-1.4 24,900 2 2	0.0 13,300 1 1	-1.0 10,200 11 11	0.0 62,900 1 1
庄原市	-0.9 4,100 9 9		-2.7 39,300 2 2		-1.3 10,500 11 11	
大竹市	1.9 53,900 5 5		0.2 69,100 2 2		1.4 58,200 7 7	

上段：平均変動率

中段：平均価格（円／㎡，林地は円／10a）（10の位を四捨五入）

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

「用途」別平均価格・平均変動率表 (全地域)

市区町名	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途	林地
東広島市	0.4 37,800 22 22		1.3 111,600 7 7	3.2 35,100 1 1	0.7 54,900 30 30	
廿日市市	1.8 81,000 15 15		1.8 106,500 5 5	7.0 105,000 1 1	2.0 88,200 21 21	
安芸高田市	-1.0 7,500 7 7		-2.2 23,000 2 2	0.0 5,800 1 1	-1.2 10,400 10 10	
江田島市	-2.9 13,800 5 5		-2.4 32,100 2 2		-2.7 19,000 7 7	
市計	-0.1 38,900 173 172	-0.7 14,000 1 1	0.8 97,900 67 67	2.0 39,100 11 11	0.2 54,500 252 251	0.0 224,000 3 3
政令含市計	0.5 65,000 250 246	-0.7 14,000 1 1	2.0 287,700 105 105	1.9 38,700 12 12	1.0 127,500 368 364	0.0 224,000 3 3
府中町	6.0 196,600 5 5		6.1 288,000 2 2		6.1 222,700 7 7	
海田町	2.0 120,800 3 3		2.3 206,000 2 2	3.8 110,000 1 1	2.4 147,400 6 6	
熊野町	0.4 29,600 4 4		2.6 59,000 1 1		0.8 35,400 5 5	
坂町	-0.2 76,800 2 2		0.7 142,000 1 1	3.3 95,000 1 1	0.9 97,600 4 4	
安芸太田町	-0.6 8,200 3 3		-1.0 14,400 2 2		-0.8 10,700 5 5	
北広島町	-1.0 5,100 4 4		-1.7 8,500 2 2		-1.3 6,200 6 6	0.0 27,000 1 1
大崎上島町	-2.5 11,600 4 4		-2.5 19,300 2 2		-2.5 14,200 6 6	
世羅町	-1.2 4,100 3 3		-3.1 10,700 2 2		-2.0 6,700 5 5	
神石高原町	-1.3 3,200 4 4		-2.9 13,600 1 1		-1.6 5,300 5 5	
町計	0.4 54,200 32 32		0.0 87,200 15 15	3.6 102,500 2 2	0.4 66,300 49 49	0.0 27,000 1 1
合計	0.5 63,800 282 278	-0.7 14,000 1 1	1.7 262,600 120 120	2.2 47,800 14 14	0.9 120,300 417 413	0.0 174,700 4 4

上段：平均変動率

中段：平均価格（円／㎡，林地は円／10a）（10の位を四捨五入）

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

住 宅 地

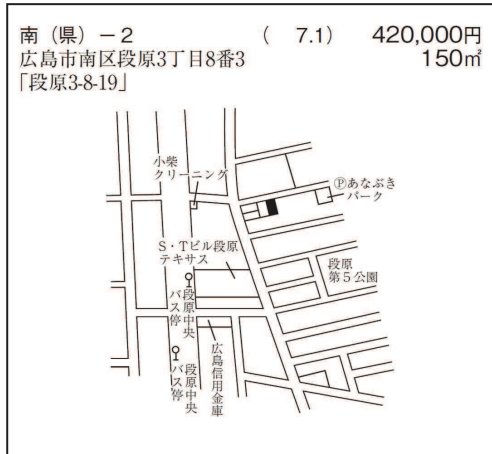
上昇率順位表

(変動率:%, 価格:円/㎡)

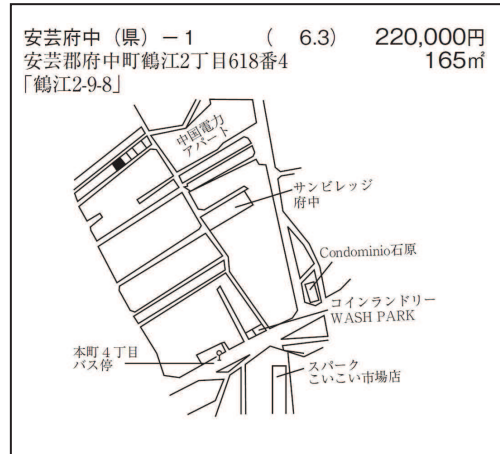
順位	基準地番号	所在及び地番	8年 変動率 (A)	8年価格	7年 変動率 (B)	(A)－(B)
1	南-2	段原3丁目8番3	7.1	420,000	7.1	0.0
2	安芸府中-1	鶴江2丁目618番4	6.3	220,000	6.2	0.1
3	安芸府中-4	浜田2丁目6130番2	6.2	205,000	6.0	0.2
4	安芸府中-3	山田3丁目7番7	6.2	171,000	5.9	0.3
5	安芸府中-2	緑ヶ丘1598番	5.9	179,000	5.6	0.3

※平均変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第1位以下小数点第5位までの値による。

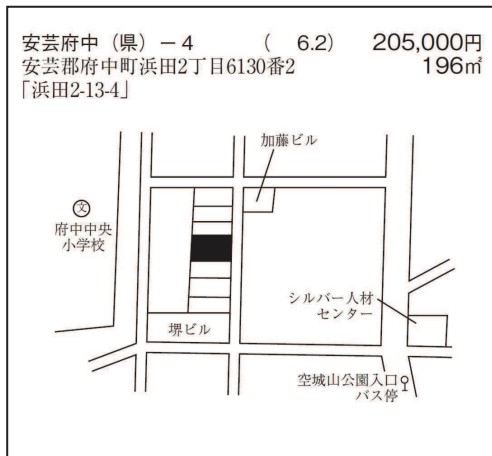
1 位



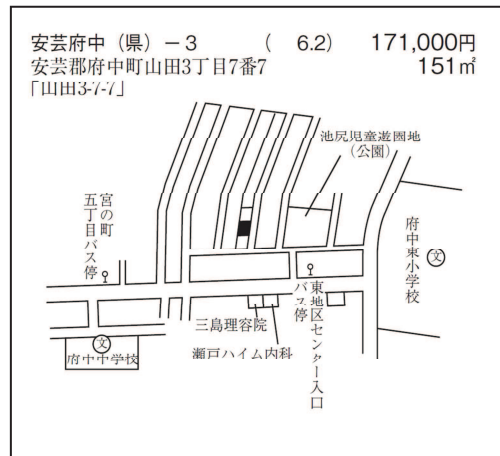
2 位



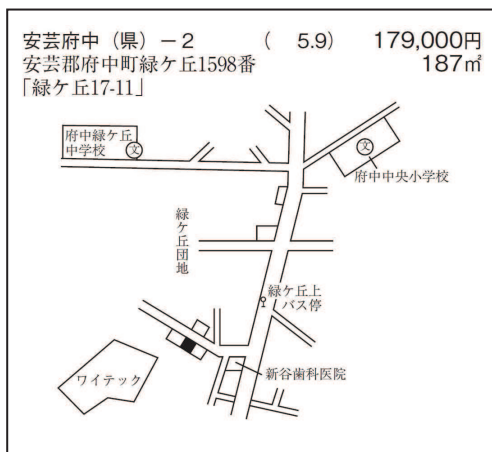
3 位



4 位



5 位



(参考)備後地区

順位	基準地名	所在	R08 変動 率
1	福山－21	北吉津町2丁目16番7	5.2
2	福山－20	多治米町4丁目732番11	4.6
3	福山－36	木之庄町1丁目342番6外	4.5
4	福山－11	松永町3丁目263番18	4.4
5	福山－24	西新涯町2丁目ハ215番10	4.3

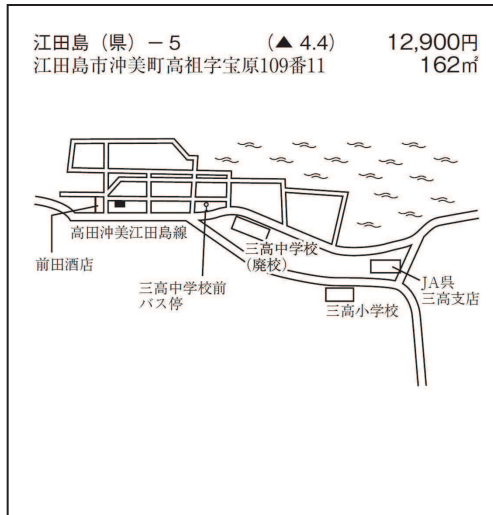
住 宅 地

下落率順位表

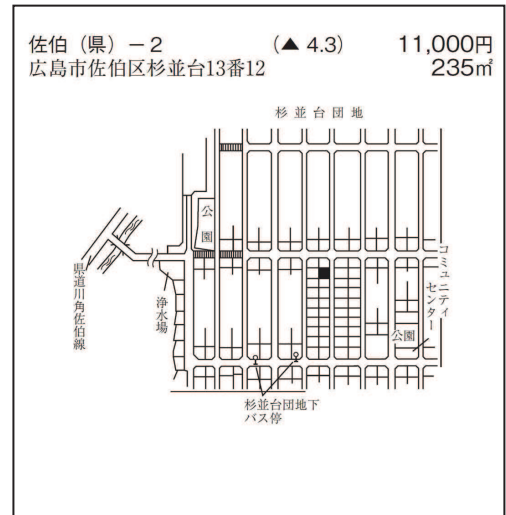
(変動率:%, 価格:円/㎡)

順位	基準地番号	所在及び地番	8年 変動率 (A)	8年価格	7年 変動率 (B)	(A)－(B)
1	江田島-5	沖美町高祖字宝原109番11	▲4.4	12,900	▲4.3	▲0.1
2	佐伯-2	杉並台13番12	▲4.3	11,000	▲5.7	1.4
3	呉-9	倉橋町字草卸5919番19外	▲3.8	15,000	▲4.3	0.5
4	福山-25	内海町字町口2659番1外	▲3.7	12,900	▲3.6	▲0.1
5	大崎上島-3	明石字東浜2695番2外	▲3.5	9,600	▲3.4	▲0.1

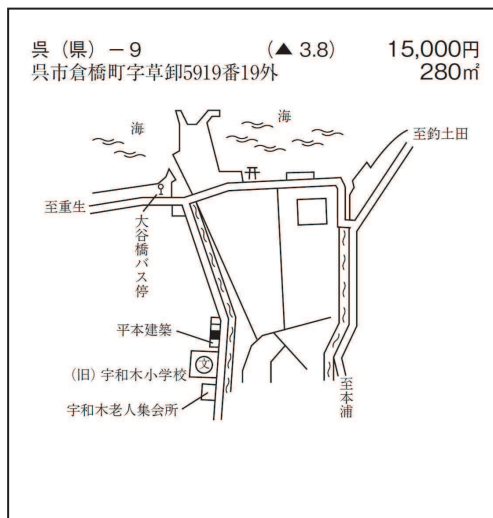
1 位



2 位



3 位



4 位



5 位



住 宅 地

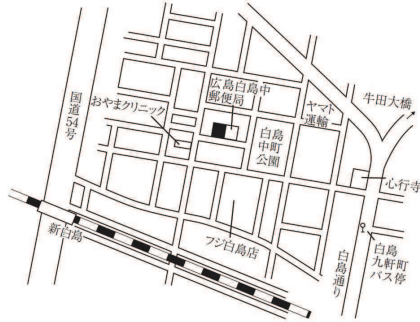
価格高順位表

(価格:円/㎡, 変動率%)

順位	基準地番号	所在及び地番	8年価格 (A)	7年価格 (B)	(A) - (B)	8年 変動率
1	中-4	白島中町8番3外	578,000	546,000	32,000	5.9
2	南-2	段原3丁目8番3	420,000	392,000	28,000	7.1
3	東-1	牛田本町5丁目1460番1	346,000	338,000	8,000	2.4
4	中-1	舟入幸町13番26	322,000	306,000	16,000	5.2
5	南-1	翠3丁目1448番4	316,000	306,000	10,000	3.3

1 位

中(県) - 4 (5.9) 578,000円
165㎡
広島市中区白島中町8番3外
「白島中町8-8」



2 位

南(県) - 2 (7.1) 420,000円
150㎡
広島市南区段原3丁目8番3
「段原3-8-19」



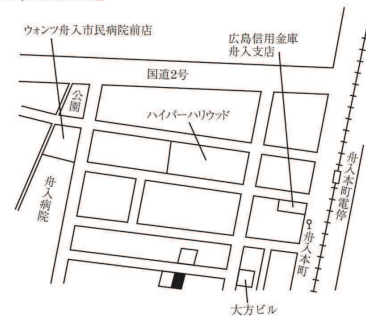
3 位

東(県) - 1 (2.4) 346,000円
253㎡
広島市東区牛田本町5丁目1460番1
「牛田本町5-3-28」



4 位

中(県) - 1 (5.2) 322,000円
228㎡
広島市中区舟入幸町13番26
「舟入幸町13-28」



5 位

南(県) - 1 (3.3) 316,000円
195㎡
広島市南区翠3丁目1448番4
「翠3-9-18」



(参考) 備後地区

順位	基準地名	所在	R08 価格
1	福山-21	北吉津町 3 丁目 16 番 7	102,000
2	福山-36	木之庄町 1 丁目 342 番 6 外	99,800
3	福山-20	多治米町 4 丁目 732 番 11	99,500
4	福山-6	草戸町 4 丁目 2195 番	96,000
5	福山-33	東深津町 3 丁目 90 番	94,200

商 業 地

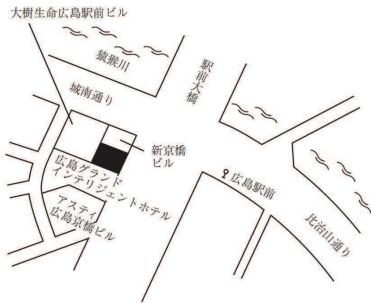
上昇率順位表

(変動率:%, 価格:円/㎡)

順位	基準地番号	所在及び地番	8年 変動率 (A)	8年価格	7年 変動率 (B)	(A)-(B)
1	南5-6	京橋町1番2 (WAKO 広島駅前ビル)	15.9	2,260,000	18.9	▲3.0
2	南5-1	西荒神町163番	11.5	931,000	7.1	4.4
3	廿日市5-5	宮島町字大町405番 (佐伯屋)	7.4	160,000	8.0	▲0.6
4	西5-5	横川町2丁目5番9 (メゾン寿々屋)	6.5	493,000	6.4	0.1
5	中5-6	三川町2番3外 (アイエヌジービル)	6.4	2,510,000	6.8	▲0.4

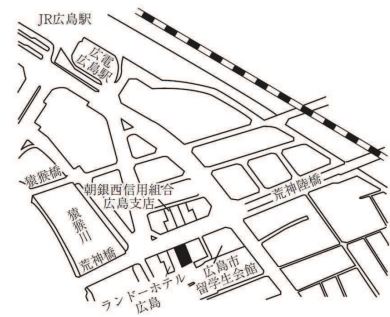
1 位

南(県)5-6 (15.9) 2,260,000円
広島市南区京橋町1番2
「京橋町1-3」WAKO広島駅前ビル
246㎡



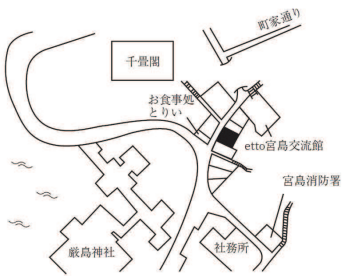
2 位

南(県)5-1 (11.5) 931,000円
広島市南区西荒神町163番
610㎡



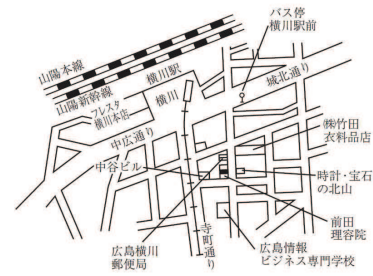
3 位

廿日市(県)5-5 (7.4) 160,000円
廿日市市宮島町字大町405番
佐伯屋
174㎡



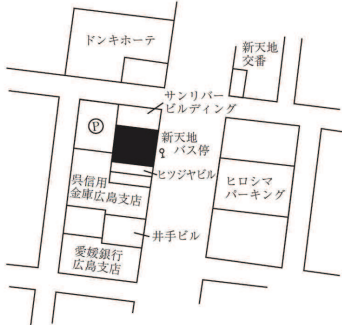
4 位

西(県)5-5 (6.5) 493,000円
広島市西区横川町2丁目5番9
「横川町2-5-6」メゾン寿々屋
152㎡



5 位

中(県)5-6 (6.4) 2,510,000円
広島市中区三川町2番3外
「三川町2-3」アイエヌジービル
413㎡



(参考)備後地区

順位	基準地名	所在	R08 変動率
1	福山 5-10	東桜町 20 番 (空き店舗)	5.9
2	福山 5-6	霞町 1 丁目 71 番外 (広島 国際ビジネスカレッジ)	5.9
3	福山 5-7	御船町 1 丁目 18 番 (坂本印刷店)	5.6
4	福山 5-11	船町 28 番外 (シューズシ ョップヒラタニ)	5.5
5	福山 5-4	御門町 3 丁目 124 番外 (有) キシマ印刷)	5.4

※平均変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第1位以下小数点第5位までの値による。

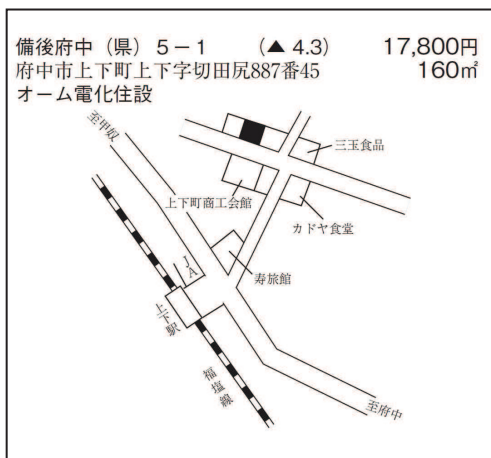
商 業 地

下落率順位表

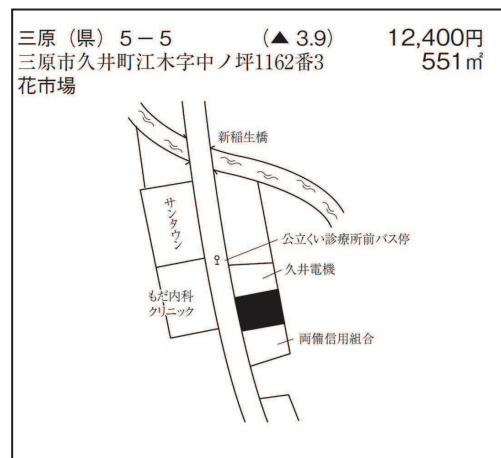
(変動率:%, 価格:円/㎡)

順位	基準地番号	所在及び地番	8年 変動率 (A)	8年価格	7年 変動率 (B)	(A)－(B)
1	備後府中5-1	上下町上下字切田尻887番45	▲4.3	17,800	▲3.6	▲0.7
2	三原5-5	久井町江木字中ノ坪1162番3	▲3.9	12,400	▲3.7	▲0.2
3	世羅5-1	大字東神崎字大田368番15	▲3.7	15,800	▲4.1	0.4
4	呉5-3	下蒲刈町三之瀬字南町273番2外	▲3.4	22,800	▲3.7	0.3
5	廿日市5-3	友田字橋桁429番2の内	▲3.2	23,900	▲3.1	▲0.1

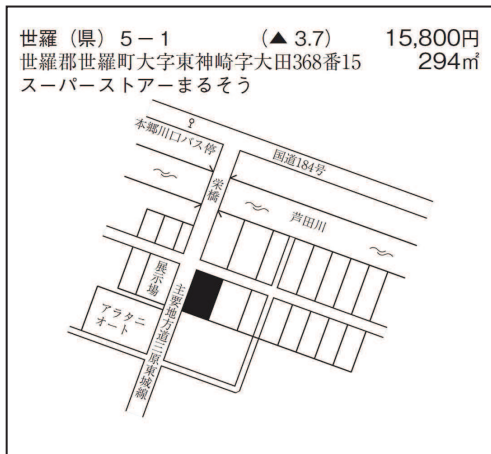
1 位



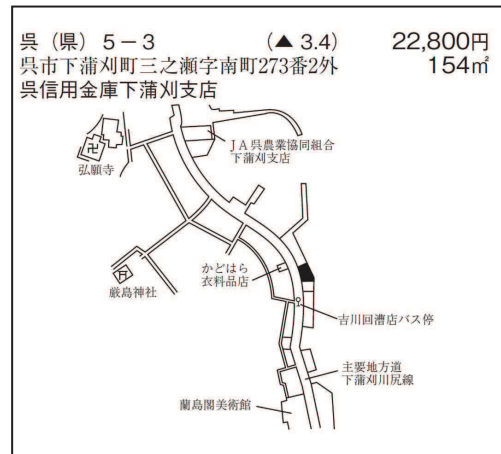
2 位



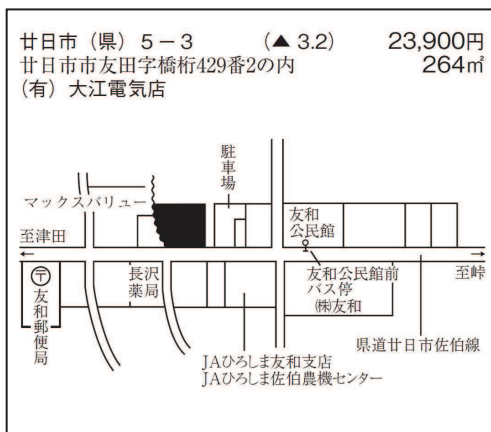
3 位



4 位



5 位



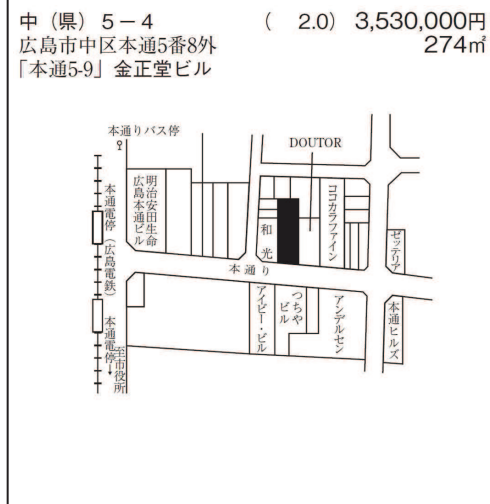
商 業 地

価格高順位表

(価格:円/㎡, 変動率:%)

順位	基準地 番号	所在及び地番	8年価格 (A)	7年価格 (B)	(A)-(B)	8年 変動率
1	中5-4	本通5番8外(金正堂ビル)	3,530,000	3,460,000	70,000	2.0
2	中5-1	幟町14番8外(Orico広島ビル)	2,940,000	2,770,000	170,000	6.1
3	中5-6	三川町2番3外(アイエヌジービル)	2,510,000	2,360,000	150,000	6.4
4	南5-6	京橋町1番2(WAKO広島駅前ビル)	2,260,000	1,950,000	310,000	15.9
5	東5-2	若草町1085番(加藤ビル)	974,000	955,000	19,000	2.0

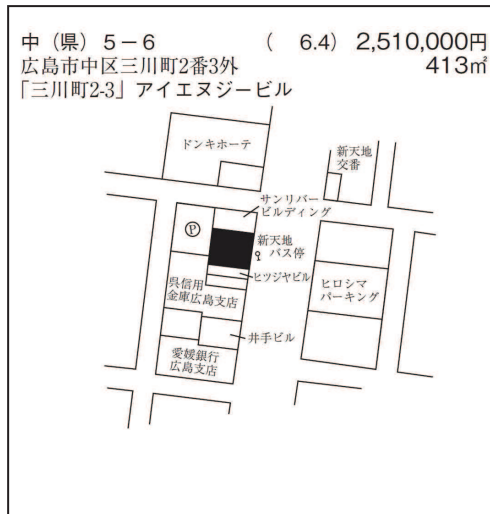
1 位



2 位



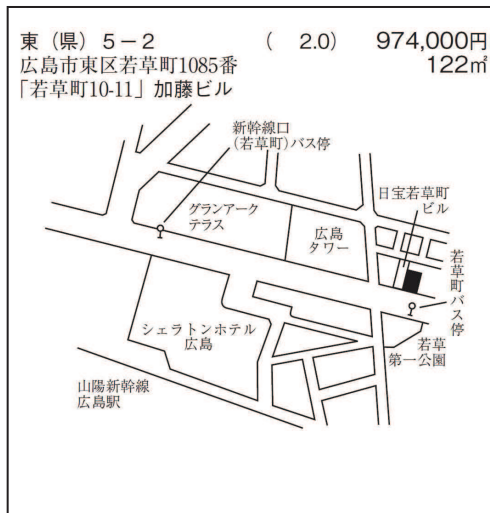
3 位



4 位



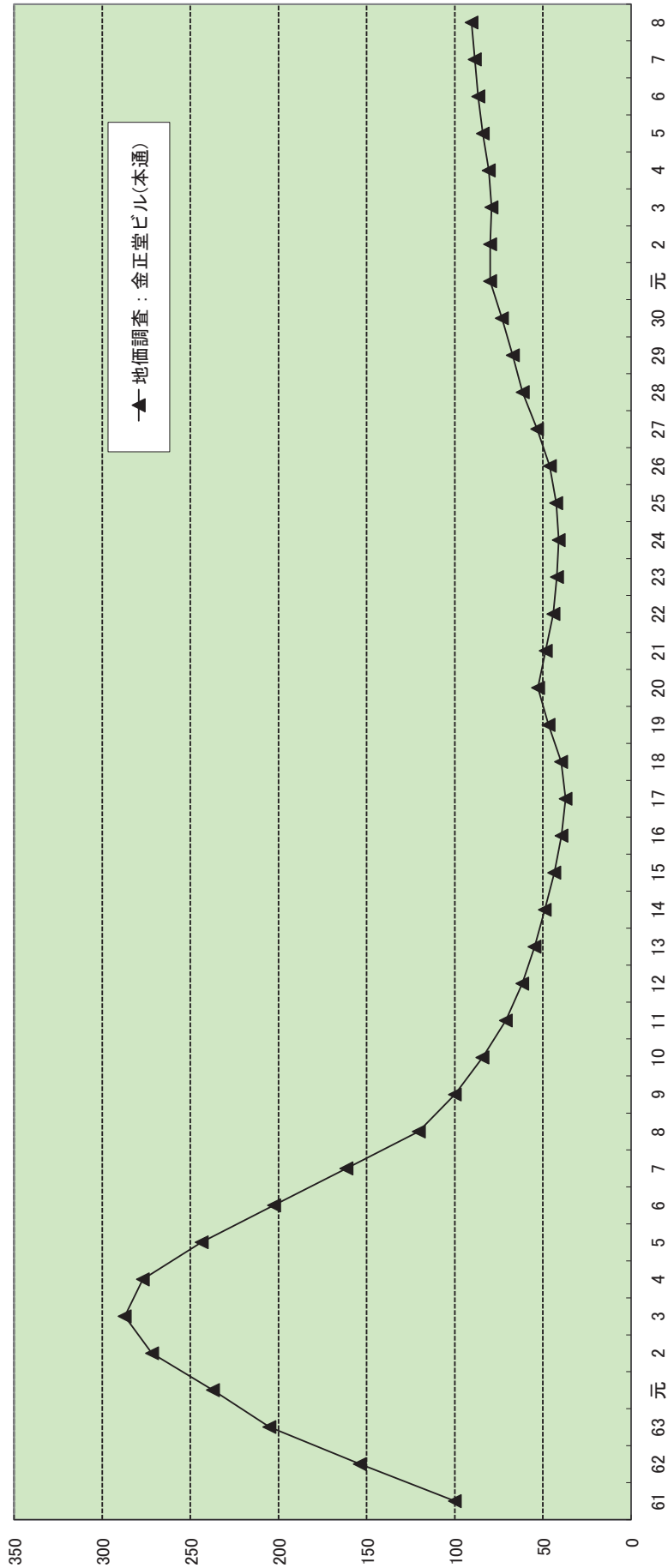
5 位



(参考)備後地区

順位	基準地名	所在	R08 価格
1	福山5-10	東桜町20番(空き店舗)	481,000
2	福山5-6	霞町1丁目71番外(広島国際ビジネスカレッジ)	253,000
3	福山5-7	御船町1丁目18番(坂本印判店)	169,000
4	福山5-11	船町28番外(シューズショップヒラタニ)	154,000
5	福山5-15	明治町142番外(明治町ビル)	147,000

商業地 最高地点の価格(指数)の推移状況 (S 6 1 = 1 0 0)



1㎡当り価格(千円)		61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
地 点	金正堂ビル(本通)	3,900	6,000	8,000	9,250	10,600	11,200	10,800	9,500	7,900	6,300	4,700	3,900	3,290	2,770	2,410	2,140	1,910	1,700	1,540	1,450	1,550	1,830	2,060	1,890	1,720	1,640	1,600	1,660	1,800
		27	28	29	30	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
指 数		61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
地 点	金正堂ビル(本通)	100	154	205	237	272	287	277	244	203	162	121	100	84	71	62	55	49	44	39	37	40	47	53	48	44	42	41	43	46
		27	28	29	30	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
指 数		61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
地 点	金正堂ビル(本通)	53	62	67	73	80	80	79	81	84	87	89	91																	
		27	28	29	30	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25

令和 8 年 9 月 7 日
環境県民局環境県民総務課

令和 8 年地価調査参考資料 (国土交通省作成資料・抜粋)

令和 8 年都道府県地価調査説明資料

(令和 8 年都道府県地価調査結果の概要)	1
圏域別・用途別対前年平均変動率	4
地方別・用途別対前年平均変動率	5
都道府県別・用途別対前年平均変動率	6
地方圏（三大都市圏を除く地域）の人口 10 万人以上の市の 対前年平均変動率	7
基準地価格及び変動率順位表（上昇率順位表（全国））	1 1
基準地価格及び変動率順位表（下落率順位表（全国））	1 3
地価公示の標準地と共通地点である基準地一覧	1 5

令和 8 年都道府県地価調査

説 明 資 料

令和 8 年 9 月
国 土 交 通 省

都道府県地価調査制度の概要

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県知事が毎年 7 月 1 日における基準地の 1 m^2 当たりの価格を調査し公表するもの。昭和 50 年より実施。
- 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況を取りまとめて公表している。
- 今回の基準地数は、21,466 地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による 10 地点で調査を休止）。
- 国土交通省（土地鑑定委員会）が実施する地価公示（毎年 1 月 1 日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。

令和 8 年都道府県地価調査結果の概要

令和 7 年 7 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 年連続で上昇した。
商業地は上昇幅が拡大し、全用途平均・住宅地は前年と同じ上昇幅となった。
- 三大都市圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇が継続した。
全用途平均・商業地は上昇幅が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇幅となった。
 - ・ 東京圏、大阪圏では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。
- 地方圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも 4 年連続で上昇した。
全用途平均・住宅地は前年と同じ上昇幅となったが、商業地は上昇幅が縮小した。
 - ・ 地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)ではいずれも上昇幅が縮小した。
 - ・ その他の地域では商業地は上昇幅が拡大し、全用途平均・住宅地は前年と同じ変動幅となった。
- 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、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

◎用途別・圏域別地価動向

【住宅地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は 4.0%と、6 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 大阪圏の平均変動率は 2.3%と、5 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は 1.5%と、6 年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は 2.9%と、14 年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
地方四市を除くその他の地域の平均変動率は 0.0%と、前年と同じ変動幅となった。

【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は 8.9%と、14 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 大阪圏の平均変動率は 6.8%と、5 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は 2.7%と、6 年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は 6.0%と、14 年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
地方四市を除くその他の地域の平均変動率は 0.7%と、4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

【工業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は 6.4%と、14 年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
- ・ 大阪圏の平均変動率は 7.4%と、12 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は 3.3%と、6 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は 9.3%と、14 年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。
地方四市を除くその他の地域の平均変動率は 2.1%と、6 年連続で上昇したが、上昇幅は縮小した。

上昇・横ばい・下落の地点数の推移

「R8 調査」欄の地点数は、令和8年都道府県地価調査（令和8年7月1日時点）における、前年の都道府県地価調査（令和7年7月1日時点）からの継続地点を、上昇・横ばい・下落の区分別に集計したもの。他の年も同様。

		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 調査	6,639 (45.5%)	2,312 (15.9%)	5,628 (38.6%)	14,579	3,047 (58.2%)	755 (14.4%)	1,432 (27.4%)	5,234	10,391 (49.9%)	3,273 (15.7%)	7,164 (34.4%)	20,828	
	R7 調査	6,621 (45.4%)	2,221 (15.2%)	5,731 (39.3%)	14,573	2,960 (56.8%)	741 (14.2%)	1,510 (29.0%)	5,211	10,259 (49.3%)	3,173 (15.3%)	7,358 (35.4%)	20,790	
	R6 調査	6,524 (44.8%)	2,096 (14.4%)	5,934 (40.8%)	14,554	2,840 (54.6%)	732 (14.1%)	1,629 (31.3%)	5,201	10,031 (48.3%)	3,035 (14.6%)	7,694 (37.1%)	20,760	
三大都市圏	R8 調査	3,358 (81.2%)	424 (10.3%)	352 (8.5%)	4,134	1,465 (93.4%)	67 (4.3%)	37 (2.4%)	1,569	5,069 (85.1%)	498 (8.4%)	393 (6.6%)	5,960	
	R7 調査	3,331 (80.8%)	413 (10.0%)	377 (9.1%)	4,121	1,449 (93.1%)	65 (4.2%)	42 (2.7%)	1,556	5,022 (84.7%)	486 (8.2%)	423 (7.1%)	5,931	
	R6 調査	3,308 (80.8%)	368 (9.0%)	417 (10.2%)	4,093	1,418 (92.3%)	78 (5.1%)	41 (2.7%)	1,537	4,966 (84.4%)	455 (7.7%)	462 (7.9%)	5,883	
	東京圏	R8 調査	2,200 (87.1%)	233 (9.2%)	92 (3.6%)	2,525	900 (95.9%)	26 (2.8%)	12 (1.3%)	938	3,236 (89.8%)	262 (7.3%)	105 (2.9%)	3,603
		R7 調査	2,173 (86.3%)	237 (9.4%)	109 (4.3%)	2,519	892 (95.8%)	23 (2.5%)	16 (1.7%)	931	3,199 (89.2%)	263 (7.3%)	126 (3.5%)	3,588
		R6 調査	2,148 (86.4%)	212 (8.5%)	126 (5.1%)	2,486	865 (94.5%)	35 (3.8%)	15 (1.6%)	915	3,146 (88.9%)	250 (7.1%)	142 (4.0%)	3,538
	大阪圏	R8 調査	764 (71.6%)	110 (10.3%)	193 (18.1%)	1,067	333 (92.0%)	15 (4.1%)	14 (3.9%)	362	1,170 (77.5%)	129 (8.5%)	210 (13.9%)	1,509
		R7 調査	755 (71.2%)	101 (9.5%)	205 (19.3%)	1,061	323 (90.2%)	22 (6.1%)	13 (3.6%)	358	1,150 (76.7%)	128 (8.5%)	221 (14.7%)	1,499
		R6 調査	731 (68.8%)	106 (10.0%)	226 (21.3%)	1,063	318 (89.1%)	25 (7.0%)	14 (3.9%)	357	1,120 (74.7%)	136 (9.1%)	243 (16.2%)	1,499
	名古屋圏	R8 調査	394 (72.7%)	81 (14.9%)	67 (12.4%)	542	232 (86.2%)	26 (9.7%)	11 (4.1%)	269	663 (78.2%)	107 (12.6%)	78 (9.2%)	848
		R7 調査	403 (74.5%)	75 (13.9%)	63 (11.6%)	541	234 (87.6%)	20 (7.5%)	13 (4.9%)	267	673 (79.7%)	95 (11.3%)	76 (9.0%)	844
		R6 調査	429 (78.9%)	50 (9.2%)	65 (11.9%)	544	235 (88.7%)	18 (6.8%)	12 (4.5%)	265	700 (82.7%)	69 (8.2%)	77 (9.1%)	846
地方圏	R8 調査	3,281 (31.4%)	1,888 (18.1%)	5,276 (50.5%)	10,445	1,582 (43.2%)	688 (18.8%)	1,395 (38.1%)	3,665	5,322 (35.8%)	2,775 (18.7%)	6,771 (45.5%)	14,868	
	R7 調査	3,290 (31.5%)	1,808 (17.3%)	5,354 (51.2%)	10,452	1,511 (41.3%)	676 (18.5%)	1,468 (40.2%)	3,655	5,237 (35.2%)	2,687 (18.1%)	6,935 (46.7%)	14,859	
	R6 調査	3,216 (30.7%)	1,728 (16.5%)	5,517 (52.7%)	10,461	1,422 (38.8%)	654 (17.8%)	1,588 (43.3%)	3,664	5,065 (34.0%)	2,580 (17.3%)	7,232 (48.6%)	14,877	
	地方四市	R8 調査	255 (76.8%)	52 (15.7%)	25 (7.5%)	332	177 (96.7%)	4 (2.2%)	2 (1.1%)	183	442 (84.2%)	56 (10.7%)	27 (5.1%)	525
		R7 調査	271 (81.4%)	50 (15.0%)	12 (3.6%)	333	177 (97.8%)	2 (1.1%)	2 (1.1%)	181	458 (87.4%)	52 (9.9%)	14 (2.7%)	524
		R6 調査	304 (91.3%)	15 (4.5%)	14 (4.2%)	333	177 (97.8%)	2 (1.1%)	2 (1.1%)	181	490 (93.7%)	17 (3.3%)	16 (3.1%)	523
	その他	R8 調査	3,026 (29.9%)	1,836 (18.2%)	5,251 (51.9%)	10,113	1,405 (40.4%)	684 (19.6%)	1,393 (40.0%)	3,482	4,880 (34.0%)	2,719 (19.0%)	6,744 (47.0%)	14,343
		R7 調査	3,019 (29.8%)	1,758 (17.4%)	5,342 (52.8%)	10,119	1,334 (38.4%)	674 (19.4%)	1,466 (42.2%)	3,474	4,779 (33.3%)	2,635 (18.4%)	6,921 (48.3%)	14,335
		R6 調査	2,912 (28.8%)	1,713 (16.9%)	5,503 (54.3%)	10,128	1,245 (35.7%)	652 (18.7%)	1,586 (45.5%)	3,483	4,575 (31.9%)	2,563 (17.9%)	7,216 (50.3%)	14,354

8 調査: 令和8年地価調査(令和7年7月1日 ~ 令和8年7月1日)
7 調査: 令和7年地価調査(令和6年7月1日 ~ 令和7年7月1日)
6 調査: 令和6年地価調査(令和5年7月1日 ~ 令和6年7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調査	R8調査	上昇	横ばい	下落	R7調査	R8調査	上昇	横ばい	下落	R7調査	R8調査	上昇	横ばい	下落
1	北海道	▲ 0.2	▲ 0.3	134	209	371	0.6	0.6	67	52	128	4.1	4.4	9	2	4
2	青森県	▲ 0.4	▲ 0.5	49	75	143	▲ 0.5	▲ 0.4	19	20	42	0.2	0.4	6	16	5
3	岩手県	▲ 0.2	▲ 0.7	72	46	136	▲ 0.9	▲ 0.9	15	11	45	1.7	1.1	9	2	2
4	宮城県	0.9	0.0	90	43	136	4.0	2.9	62	17	20	3.3	4.2	7	6	5
5	秋田県	▲ 0.4	▲ 0.4	45	18	152	0.0	0.1	26	8	55	3.3	2.2	5	1	0
6	山形県	▲ 0.2	▲ 0.5	27	39	93	▲ 0.2	▲ 0.4	19	14	35	0.4	0.3	12	6	5
7	福島県	▲ 0.4	▲ 0.7	80	62	231	0.7	0.4	37	19	44	0.3	0.5	13	11	2
8	茨城県	1.2	1.3	165	120	116	1.8	1.9	49	34	12	2.0	2.2	31	7	0
9	栃木県	▲ 0.3	0.0	132	32	143	▲ 0.3	0.3	42	14	46	3.4	4.0	10	3	0
10	群馬県	▲ 0.4	▲ 0.2	87	39	125	0.6	0.9	56	13	24	2.3	2.8	15	0	0
11	埼玉県	1.5	1.6	406	131	108	3.0	3.3	99	24	12	2.7	2.8	41	1	0
12	千葉県	3.3	3.4	473	97	127	4.8	5.1	110	13	16	8.2	8.0	33	1	0
13	東京都	5.6	5.8	720	45	5	11.2	11.4	467	9	3	10.6	10.8	19	0	0
14	神奈川県	3.3	3.1	611	49	3	7.0	7.2	230	9	0	7.2	6.3	40	0	0
15	新潟県	▲ 1.0	▲ 0.8	66	42	279	▲ 0.5	▲ 0.3	31	16	58	0.4	0.7	9	9	3
16	富山県	▲ 0.3	▲ 0.2	53	23	69	0.5	0.6	29	21	18	0.8	0.5	2	3	0
17	石川県	0.6	0.3	86	22	68	1.9	1.6	49	13	27	0.4	0.1	9	3	5
18	福井県	▲ 0.5	▲ 0.4	39	24	63	▲ 0.4	▲ 0.1	28	16	30	2.1	2.0	2	0	0
19	山梨県	▲ 0.7	▲ 0.6	38	45	106	0.0	0.1	10	18	16	2.0	1.9	14	0	0
20	長野県	0.2	0.7	105	36	133	0.4	0.9	40	12	57	1.8	1.8	11	0	0
21	岐阜県	▲ 0.8	▲ 0.7	38	46	158	0.7	0.8	31	29	24	1.1	1.5	17	6	0
22	静岡県	▲ 0.1	▲ 0.1	152	67	182	0.7	0.9	80	19	48	0.8	0.8	19	6	0
23	愛知県	1.6	1.3	383	105	78	2.7	2.5	223	37	12	2.3	3.2	39	0	0
24	三重県	▲ 0.2	▲ 0.3	58	34	119	0.5	0.3	35	22	28	1.8	1.1	13	2	0
25	滋賀県	0.2	0.6	103	43	107	2.1	2.6	56	15	20	4.2	4.9	20	2	0
26	京都府	1.2	1.2	155	35	86	5.7	5.6	71	9	13	8.0	7.9	18	0	0
27	大阪府	2.7	3.0	382	45	52	7.9	8.8	160	2	0	5.9	7.2	39	0	0
28	兵庫県	1.5	1.4	255	70	145	3.4	3.2	125	16	29	5.0	4.6	22	8	2
29	奈良県	▲ 0.7	▲ 0.8	48	35	128	1.3	1.1	24	12	10	3.8	3.7	8	0	0
30	和歌山県	▲ 0.6	▲ 0.5	24	21	108	▲ 0.1	0.0	18	9	19	0.4	0.5	3	5	0
31	鳥取県	▲ 0.6	▲ 0.6	27	15	87	▲ 0.5	▲ 0.4	3	22	10	0.2	0.2	1	4	1
32	島根県	▲ 1.0	▲ 1.0	33	26	123	▲ 0.9	▲ 1.0	13	9	33	0.3	0.2	6	6	7
33	岡山県	▲ 0.2	▲ 0.2	76	32	146	1.1	1.2	54	11	30	2.3	2.5	9	0	0
34	広島県	0.4	0.5	128	22	128	1.8	1.7	76	7	37	1.9	2.2	10	2	2
35	山口県	▲ 0.1	0.0	123	37	116	0.1	0.2	42	13	28	0.2	0.7	9	3	0
36	徳島県	▲ 1.1	▲ 1.2	10	17	96	▲ 1.4	▲ 1.4	5	7	35	1.1	1.1	5	2	1
37	香川県	▲ 0.3	▲ 0.3	26	27	70	▲ 0.1	▲ 0.1	12	6	21	▲ 0.3	▲ 0.3	3	11	5
38	愛媛県	▲ 1.0	▲ 1.0	31	42	211	▲ 0.8	▲ 0.7	23	12	61	▲ 0.4	▲ 0.2	6	9	7
39	高知県	▲ 0.5	▲ 0.5	25	22	112	▲ 0.6	▲ 0.6	11	14	41	▲ 0.5	▲ 0.4	0	1	3
40	福岡県	2.7	2.1	405	92	126	5.1	4.0	178	30	22	8.6	6.4	48	3	0
41	佐賀県	1.3	1.1	57	30	48	2.2	2.5	34	14	17	7.6	8.9	11	2	0
42	長崎県	0.0	0.1	118	16	172	0.4	0.5	59	9	45	1.8	2.0	9	0	0
43	熊本県	0.9	0.8	139	76	101	2.5	1.8	58	20	32	8.3	6.2	18	4	1
44	大分県	1.2	1.2	77	43	79	0.7	1.1	32	15	36	0.2	0.4	4	5	0
45	宮崎県	0.2	0.3	57	63	44	▲ 0.1	0.1	27	31	33	0.2	0.2	2	11	4
46	鹿児島県	▲ 1.1	▲ 1.0	63	33	198	▲ 0.7	▲ 0.5	36	10	60	1.3	1.4	3	2	
47	沖縄県	5.7	5.3	168	21	1	7.1	6.9	76	2	0	9.1	8.5	5	0	0
	全 国	1.0	1.0	6,639	2,312	5,628	2.8	2.9	3,047	755	1,432	3.4	3.3	644	165	64

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

圏域別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

用途別 圏域別	住 宅 地			宅 地 見 込 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		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	3.9	4.0	2,525	0.1	0.2	5	8.7	8.9	938	6.7	6.4	135
大 阪 圏	2.2	2.3	1,067	△ 0.2	△ 0.2	10	6.4	6.8	362	6.8	7.4	70
名 古 屋 圏	1.7	1.5	542	----	----	----	2.8	2.7	269	2.5	3.3	37
三 大 都 市 圏	3.2	3.2	4,134	△ 0.1	△ 0.1	15	7.2	7.4	1,569	6.1	6.2	242
地 方 圏	0.1	0.1	10,445	0.5	0.5	127	1.0	0.9	3,665	2.4	2.3	631
地 方 圏 (地 方 四 市)	4.1	2.9	332	----	----	----	7.3	6.0	183	10.7	9.3	10
地 方 圏 (そ の 他)	0.0	0.0	10,113	0.5	0.5	127	0.6	0.7	3,482	2.2	2.1	621
全 国	1.0	1.0	14,579	0.4	0.4	142	2.8	2.9	5,234	3.4	3.3	873

(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基準地の数である。

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			宅 地 見 込 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		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		変動率	地点数
北 海 道 地 方	△ 0.2	△ 0.3	714	----	----	----	0.6	0.6	247	4.1	4.4	15
東 北 地 方	△ 0.3	△ 0.6	1,924	△ 0.1	△ 0.1	25	0.4	0.3	613	0.9	1.1	134
関 東 地 方 (東京圏を除く)	0.0	0.2	1,672	△ 0.3	△ 0.2	26	0.4	0.7	497	2.0	2.3	91
北 陸 地 方	0.0	0.0	447	0.4	0.0	5	0.7	0.7	231	0.6	0.4	24
中 部 地 方 (名古屋圏を除く)	△ 0.4	△ 0.4	878	----	----	----	0.5	0.6	319	1.1	1.1	65
近 畿 地 方 (大阪圏を除く)	△ 0.2	△ 0.1	775	0.7	1.0	15	1.2	1.3	246	3.3	3.3	57
中 国 地 方	△ 0.2	△ 0.2	1,119	0.2	0.4	20	0.7	0.7	388	0.9	1.1	60
四 国 地 方	△ 0.8	△ 0.8	689	△ 0.4	△ 0.7	4	△ 0.7	△ 0.7	248	△ 0.1	△ 0.1	53
九 州 ・ 沖 縄 地 方	1.4	1.2	2,227	1.7	1.4	32	2.5	2.2	876	6.1	5.0	132

(注)

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 地点数は前年から継続している基準地の数である。

都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

都道府県名	用途別	住宅地			宅地見込地			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		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		変動率	地点数
01.	北海道	△ 0.2	△ 0.3	714	—	—	—	0.6	0.6	247	4.1	4.4	15
02.	青森	△ 0.4	△ 0.5	267	△ 0.6	△ 0.4	7	△ 0.5	△ 0.4	81	0.2	0.4	27
03.	岩手	△ 0.2	△ 0.7	254	1.3	1.1	2	△ 0.9	△ 0.9	71	1.7	1.1	13
04.	宮城	0.9	0.0	269	7.1	4.1	2	4.0	2.9	99	3.3	4.2	18
05.	秋田	△ 0.4	△ 0.4	215	0.7	0.0	3	0.0	0.1	89	3.3	2.2	6
06.	山形	△ 0.2	△ 0.5	159	—	—	—	△ 0.2	△ 0.4	68	0.4	0.3	23
07.	福島	△ 0.4	△ 0.7	373	△ 2.0	△ 2.1	6	0.7	0.4	100	0.3	0.5	26
08.	茨城	1.2	1.3	401	△ 0.4	0.0	5	1.8	1.9	95	2.0	2.2	38
09.	栃木	△ 0.3	0.0	307	△ 0.4	△ 0.3	11	△ 0.3	0.3	102	3.4	4.0	13
10.	群馬	△ 0.4	△ 0.2	251	—	—	—	0.6	0.9	93	2.3	2.8	15
11.	埼玉県	1.5	1.6	645	—	—	—	3.0	3.3	135	2.7	2.8	42
12.	千葉県	3.3	3.4	697	—	—	—	4.8	5.1	139	8.2	8.0	34
13.	東京都	5.6	5.8	770	0.3	0.3	6	11.2	11.4	479	10.6	10.8	19
14.	神奈川県	3.3	3.1	663	—	—	—	7.0	7.2	239	7.2	6.3	40
15.	新潟	△ 1.0	△ 0.8	387	0.9	0.8	5	△ 0.5	△ 0.3	105	0.4	0.7	21
16.	富山	△ 0.3	△ 0.2	145	0.1	0.1	3	0.5	0.6	68	0.8	0.5	5
17.	石川	0.6	0.3	176	0.7	△ 0.2	2	1.9	1.6	89	0.4	0.1	17
18.	福井	△ 0.5	△ 0.4	126	—	—	—	△ 0.4	△ 0.1	74	2.1	2.0	2
19.	山梨	△ 0.7	△ 0.6	189	△ 0.2	△ 0.1	9	0.0	0.1	44	2.0	1.9	14
20.	長野	0.2	0.7	274	—	—	—	0.4	0.9	109	1.8	1.8	11
21.	岐阜	△ 0.8	△ 0.7	242	—	—	—	0.7	0.8	84	1.1	1.5	23
22.	静岡県	△ 0.1	△ 0.1	401	—	—	—	0.7	0.9	147	0.8	0.8	25
23.	愛知	1.6	1.3	566	—	—	—	2.7	2.5	272	2.3	3.2	39
24.	三重	△ 0.2	△ 0.3	211	—	—	—	0.5	0.3	85	1.8	1.1	15
25.	滋賀	0.2	0.6	253	1.1	1.7	11	2.1	2.6	91	4.2	4.9	22
26.	京都	1.2	1.2	276	0.5	0.7	4	5.7	5.6	93	8.0	7.9	18
27.	大阪	2.7	3.0	479	△ 0.9	△ 0.9	1	7.9	8.8	162	5.9	7.2	39
28.	兵庫	1.5	1.4	470	0.0	0.0	1	3.4	3.2	170	5.0	4.6	32
29.	奈良	△ 0.7	△ 0.8	211	△ 0.7	△ 0.7	5	1.3	1.1	46	3.8	3.7	8
30.	和歌山	△ 0.6	△ 0.5	153	0.3	△ 1.0	3	△ 0.1	0.0	46	0.4	0.5	8
31.	鳥取	△ 0.6	△ 0.6	129	△ 0.3	△ 0.3	2	△ 0.5	△ 0.4	35	0.2	0.2	6
32.	島根	△ 1.0	△ 1.0	182	1.2	2.2	3	△ 0.9	△ 1.0	55	0.3	0.2	19
33.	岡山	△ 0.2	△ 0.2	254	2.1	1.9	4	1.1	1.2	95	2.3	2.5	9
34.	広島	0.4	0.5	278	△ 1.4	△ 0.7	1	1.8	1.7	120	1.9	2.2	14
35.	山口	△ 0.1	0.0	276	△ 0.5	△ 0.5	10	0.1	0.2	83	0.2	0.7	12
36.	徳島	△ 1.1	△ 1.2	123	△ 2.9	△ 3.6	1	△ 1.4	△ 1.4	47	1.1	1.1	8
37.	香川	△ 0.3	△ 0.3	123	—	—	—	△ 0.1	△ 0.1	39	△ 0.3	△ 0.3	19
38.	愛媛	△ 1.0	△ 1.0	284	0.0	0.0	1	△ 0.8	△ 0.7	96	△ 0.4	△ 0.2	22
39.	高知	△ 0.5	△ 0.5	159	0.6	0.5	2	△ 0.6	△ 0.6	66	△ 0.5	△ 0.4	4
40.	福岡	2.7	2.1	623	3.1	1.2	2	5.1	4.0	230	8.6	6.4	51
41.	佐賀	1.3	1.1	135	2.4	1.7	1	2.2	2.5	65	7.6	8.9	13
42.	長崎	0.0	0.1	306	1.7	1.6	5	0.4	0.5	113	1.8	2.0	9
43.	熊本	0.9	0.8	316	2.4	1.0	8	2.5	1.8	110	8.3	6.2	23
44.	大分	1.2	1.2	199	1.4	2.5	4	0.7	1.1	83	0.2	0.4	9
45.	宮崎	0.2	0.3	164	△ 0.3	△ 0.5	4	△ 0.1	0.1	91	0.2	0.2	17
46.	鹿児島	△ 1.1	△ 1.0	294	0.0	△ 0.3	3	△ 0.7	△ 0.5	106	1.3	1.4	5
47.	沖縄	5.7	5.3	190	2.9	3.7	5	7.1	6.9	78	9.1	8.5	5
	全	1.0	1.0	14,579	0.4	0.4	142	2.8	2.9	5,234	3.4	3.3	873

(注) 地点数は前年から継続している基準地の数である。

地方圏（三大都市圏を除く地域）の人口10万以上の市の対前年平均変動率

(変動率：%)

地 方	都道府県名	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 (195)	1.4	0.7	85	5.5	5.0	40
		札幌市中央区 (25)	1.9	1.5	6	8.3	8.0	9
		札幌市北区 (28)	1.0	0.3	15	5.7	4.4	5
		札幌市東区 (26)	3.1	1.2	9	4.9	3.6	5
		白石市 (21)	2.2	0.9	6	4.4	3.6	4
		豊平区 (23)	2.6	0.8	8	7.0	4.4	3
		南区 (13)	0.7	0.7	10	5.1	5.5	2
		西区 (22)	2.3	1.9	8	4.2	4.9	4
		厚別区 (12)	0.4	0.4	8	4.8	4.1	2
		手稲区 (14)	0.0	0.0	8	1.6	1.5	3
		清田区 (11)	0.0	△ 0.3	7	4.7	5.2	3
		函館市 (23)	△ 1.3	△ 1.4	15	2.7	2.4	8
		小樽市 (10)	△ 1.5	△ 1.1	14	3.5	3.7	4
		旭川市 (31)	0.5	0.2	25	0.0	0.0	11
		釧路市 (15)	△ 0.2	△ 0.4	13	0.0	0.0	5
		帯広市 (16)	0.8	0.0	15	3.1	0.5	4
		北見市 (11)	△ 0.6	△ 0.6	14	△ 0.7	△ 0.7	3
		苫小牧市 (16)	4.5	5.1	16	2.6	1.2	4
		江別市 (12)	0.0	△ 0.2	12	0.0	0.0	5
東 北	青森県	青森市 (26)	0.7	0.4	34	1.5	1.5	12
		弘前市 (16)	0.6	0.3	28	△ 0.6	△ 0.6	6
		八戸市 (21)	0.1	△ 0.1	34	0.4	0.8	10
	岩手県	盛岡市 (27)	2.2	0.8	56	1.9	1.7	15
		一関市 (10)	△ 1.1	△ 1.0	25	△ 1.7	△ 1.5	8
	宮城県	奥州市 (11)	△ 0.4	△ 1.0	20	△ 0.7	△ 0.9	5
		仙台市 (106)	5.1	2.5	63	7.6	5.8	46
	宮城県	青葉区 (30)	4.6	3.2	15	7.0	5.3	19
		城野区 (19)	6.3	4.5	12	10.2	7.8	7
		若林区 (14)	6.0	2.1	10	8.2	5.2	6
		太白区 (24)	4.4	2.4	12	6.8	5.6	10
		石巻区 (21)	4.4	0.6	14	7.1	6.1	4
		大崎市 (13)	△ 1.5	△ 1.6	24	△ 0.7	△ 1.1	5
		大崎市 (12)	△ 1.4	△ 2.1	21	1.8	0.1	4
	秋田県	秋田市 (29)	2.0	1.3	39	3.5	3.2	21
	山形県	山形市 (23)	0.3	0.0	19	0.8	0.7	11
		鶴岡市 (11)	△ 0.3	△ 0.5	21	0.0	△ 0.1	9
	福島県	福島市 (26)	0.2	△ 0.2	25	3.4	3.2	12
		会津若松市 (11)	0.1	△ 0.1	17	0.2	0.3	7
		郡山市 (31)	3.0	2.1	35	5.1	4.0	13
		いわき市 (30)	△ 0.3	△ 0.4	56	1.6	1.2	10
	新潟県	新潟市 (76)	0.3	0.5	97	1.4	1.6	34
		新潟市 (7)	0.8	1.1	10	△ 0.5	△ 0.3	2
		新潟市 (13)	1.2	0.9	9	2.7	2.5	1
		新潟市 (17)	2.0	2.0	15	2.5	2.8	19
		新潟市 (7)	1.0	1.5	9	1.8	1.6	2
		新潟市 (7)	0.2	0.4	12	0.0	0.0	2
		新潟市 (4)	△ 0.6	△ 0.5	9	△ 1.3	△ 0.8	2
		新潟市 (15)	△ 0.4	0.1	20	△ 0.3	0.1	4
		新潟市 (5)	△ 1.2	△ 1.0	13	△ 1.3	△ 1.5	2
		新潟市 (25)	△ 1.1	△ 0.9	47	△ 1.0	△ 0.6	14
		新潟市 (18)	△ 1.9	△ 1.5	49	△ 2.5	△ 2.1	9
関 東	茨城県	水戸市 (27)	0.1	0.1	36	0.4	0.6	14
		日立市 (16)	△ 0.3	△ 0.3	27	△ 0.1	△ 0.1	7
		土浦市 (14)	0.8	0.8	24	0.5	0.6	8
		古河市 (14)	0.4	0.4	16	0.9	0.8	4
		つくば市 (26)	7.1	7.1	38	11.0	10.7	9
		ひたちなか市 (15)	0.0	0.1	23	0.3	0.5	6
	栃木県	宇都宮市 (51)	0.9	1.5	75	1.0	2.2	25
		足利市 (14)	△ 1.6	△ 1.5	22	△ 1.0	△ 0.7	8

(変動率：%)

地 方	都道府県名	都 市 名 (人口万人)	住 宅 地			商 業 地		
			令和 7 年	令和 8 年		令和 7 年	令和 8 年	
				変動率	地点数		変動率	地点数
関 東	栃木県	栃木市 (15)	△ 0.8	△ 0.8	30	△ 1.2	△ 0.6	8
		佐野市 (11)	△ 1.0	△ 0.8	23	△ 0.7	△ 0.5	6
		小塩市 (17)	1.0	1.5	26	1.6	2.4	7
		那須原市 (11)	△ 0.7	△ 0.6	17	△ 1.0	△ 0.8	11
	群馬県	前橋市 (33)	△ 0.2	0.0	35	0.3	0.5	14
		高崎市 (36)	0.5	0.7	38	1.4	1.9	24
		伊勢崎市 (21)	0.2	0.3	24	0.1	0.3	6
		太田市 (22)	0.5	0.7	23	1.6	1.7	11
	埼玉県	深谷市 (14)	0.1	0.2	19	△ 0.1	△ 0.1	4
	山梨県	甲府市 (18)	△ 0.2	△ 0.2	22	0.2	0.2	8
	長野県	長野市 (36)	0.1	0.7	34	0.5	0.8	15
		松本市 (23)	1.2	1.4	26	1.1	1.3	7
		上田市 (15)	0.1	0.5	13	△ 0.4	△ 0.2	5
北 陸	富山県	富山市 (40)	0.9	0.7	55	2.2	2.1	30
		高岡市 (16)	△ 1.3	△ 1.3	25	△ 0.7	△ 0.9	13
	石川県	金沢市 (44)	2.3	1.9	62	4.6	4.6	34
		小松市 (10)	1.3	0.8	14	2.7	2.0	6
		白山市 (11)	1.7	1.1	16	0.9	0.5	9
	福井県	福井市 (25)	0.5	0.7	39	1.4	1.5	25
中 部	岐阜県	岐阜市 (40)	△ 0.3	△ 0.4	37	0.3	0.3	23
		大垣市 (16)	△ 0.1	0.1	16	0.6	2.3	8
		多治見市 (10)	△ 0.1	△ 0.1	13	1.6	1.5	3
		各務原市 (14)	△ 0.7	△ 0.6	13	0.0	0.0	3
	静岡県	静岡市 (67)	0.8	1.0	58	1.7	2.0	31
		葵区 (24)	1.8	2.0	22	2.6	2.9	15
		駿河区 (20)	1.2	1.4	15	1.3	1.7	8
		清水区 (22)	△ 0.6	△ 0.4	21	0.5	0.8	8
		浜松市 (78)	△ 0.1	0.0	72	1.0	1.4	31
		中央区 (60)	0.3	0.4	52	1.7	2.2	24
		天竜区 (15)	△ 0.2	△ 0.2	12	△ 0.9	△ 0.9	4
		沼津市 (2)	△ 2.5	△ 2.6	8	△ 1.9	△ 2.0	3
		三島市 (18)	△ 1.2	△ 1.1	24	△ 0.7	0.0	7
		富士宮市 (10)	0.9	1.1	9	3.2	3.0	4
		富士市 (13)	△ 0.5	△ 0.5	26	△ 0.2	△ 0.3	5
		富磐市 (24)	△ 0.2	△ 0.2	33	0.0	0.0	10
		焼津市 (16)	0.2	0.1	18	△ 0.1	0.3	6
		掛川市 (13)	△ 0.1	0.1	15	△ 0.1	△ 0.2	2
		藤枝市 (11)	△ 0.4	△ 0.1	12	0.9	0.6	6
		藤原市 (14)	0.6	0.7	16	0.5	1.0	4
	愛知県	豊橋市 (36)	0.4	0.3	26	1.7	1.0	11
		豊川市 (19)	0.1	0.0	18	0.0	0.1	8
	三重県	津市 (27)	0.7	0.3	32	0.9	0.2	13
		伊勢市 (12)	△ 0.6	△ 0.6	14	0.4	0.4	5
		松阪市 (15)	△ 0.6	△ 0.6	15	0.0	0.0	7
		鈴鹿市 (19)	0.9	0.3	15	1.0	0.4	7
近 畿	滋賀県	大津市 (34)	1.6	2.2	55	4.7	5.6	17
		彦根市 (11)	0.1	0.3	18	△ 0.2	△ 0.3	9
		長浜市 (11)	△ 1.8	△ 1.8	29	△ 0.8	△ 0.7	8
		草津市 (14)	3.4	4.5	16	7.4	8.7	8
		東近江市 (11)	△ 0.7	△ 0.6	23	0.6	0.7	8
	兵庫県	姫路市 (52)	△ 0.2	△ 0.2	45	1.7	1.3	22
		明石市 (31)	5.0	5.0	19	6.1	5.8	7
		加古川市 (26)	0.7	0.9	16	2.2	2.2	4
中 国	和歌山県	和歌山市 (35)	0.1	0.2	31	0.6	0.7	17
	鳥取県	鳥取市 (18)	△ 0.5	△ 0.5	39	△ 0.6	△ 0.3	13
		米子市 (14)	0.7	0.7	17	△ 0.1	△ 0.1	9
	島根県	松江市 (19)	0.1	0.1	41	0.4	0.4	12
		出雲市 (17)	0.2	0.3	27	0.3	0.5	11
	岡山県	岡山市 (69)	1.6	1.6	49	3.1	3.3	30
		北区 (29)	1.2	1.1	22	3.6	3.8	20

(変動率：％)

地 方	都道府県名	都 市 名 (人口万人)	住 宅 地			商 業 地		
			令和 7 年	令和 8 年		令和 7 年	令和 8 年	
				変動率	地点数		変動率	地点数
中 国	岡山県	中 区 (15)	3.2	3.1	10	3.2	3.1	2
		東 区 (9)	0.9	0.7	8	0.6	0.7	3
		南 区 (16)	1.8	1.9	9	2.7	3.0	5
		倉 敷 市 (47)	1.0	0.9	47	2.0	1.9	17
	広島県	広 島 市 (117)	1.8	1.8	74	4.2	4.0	38
		中 区 (14)	4.9	4.1	4	5.1	4.6	8
		東 区 (12)	1.7	1.8	8	3.3	3.1	4
		南 区 (14)	4.2	3.9	5	5.9	6.4	7
		西 区 (18)	2.7	2.4	10	5.1	4.8	8
		安 佐 北 区 (24)	2.3	2.5	15	5.3	4.3	4
		安 佐 北 区 (14)	0.3	0.3	12	1.3	1.3	2
		安 芸 区 (7)	△ 0.2	0.5	10	△ 1.2	△ 0.5	2
		佐 伯 区 (14)	1.2	1.4	10	0.6	0.6	3
		呉 市 (20)	△ 1.7	△ 1.5	27	△ 0.6	△ 0.4	11
		尾 道 市 (12)	△ 0.7	△ 0.5	17	△ 0.8	△ 0.5	9
		福 山 市 (45)	1.3	1.3	40	4.7	4.4	17
		東 広 島 市 (19)	0.1	0.4	22	1.0	1.3	7
		廿 日 市 (11)	1.9	1.8	15	1.6	1.8	5
	山口県	下 関 市 (24)	0.3	0.2	43	0.6	0.7	13
		宇 部 市 (15)	0.8	0.8	26	0.8	1.2	8
		山 口 市 (18)	0.1	0.1	33	0.8	0.9	12
		防 府 市 (11)	0.9	1.1	14	1.2	1.3	4
		岩 国 市 (12)	0.0	0.0	34	△ 0.8	△ 0.8	10
		周 南 市 (13)	0.4	0.4	26	1.1	1.3	8
四 国	徳島県	徳 島 市 (24)	0.0	0.1	21	0.3	0.6	10
	香川県	高 松 市 (42)	0.3	0.2	49	0.7	0.8	16
	愛媛県	丸 亀 市 (11)	△ 0.2	△ 0.1	11	△ 0.1	△ 0.1	4
		松 山 市 (49)	△ 0.2	△ 0.2	55	0.6	0.7	28
		今 治 市 (15)	△ 1.6	△ 1.3	42	△ 1.6	△ 1.1	11
		新 居 浜 市 (11)	△ 0.8	△ 0.6	17	△ 1.1	△ 0.8	5
	高知県	西 条 市 (10)	△ 0.8	△ 0.5	22	△ 1.1	△ 0.7	5
		高 知 市 (31)	0.2	0.2	35	0.2	0.2	23
九州・沖縄	福岡県	北 九 州 市 (91)	1.4	1.3	90	3.6	3.2	47
		門 司 区 (9)	△ 0.2	△ 0.2	9	0.5	0.7	5
		若 松 区 (8)	0.4	0.2	11	0.9	0.6	5
		戸 畑 区 (5)	2.1	2.3	6	4.5	4.2	5
		小 倉 北 区 (18)	1.8	1.5	16	4.8	3.8	13
		小 倉 東 区 (20)	0.9	0.8	19	1.2	1.1	5
		八 幡 西 区 (6)	1.5	1.4	9	5.2	4.3	4
		八 幡 東 区 (24)	2.8	2.6	20	4.9	4.9	10
		福 岡 市 (162)	7.2	5.5	110	10.2	8.1	59
		東 区 (33)	5.0	3.9	21	7.9	7.1	7
		博 多 区 (25)	8.1	5.2	9	11.0	8.5	16
		中 央 区 (20)	7.7	6.0	10	8.9	6.4	15
		南 区 (27)	6.4	4.5	19	9.2	8.4	6
		西 区 (21)	8.0	6.2	18	11.3	10.3	5
		城 南 区 (13)	7.8	6.4	13	10.7	8.1	4
		早 良 区 (22)	8.5	6.7	20	13.1	10.1	6
		大 牟 田 市 (10)	0.1	0.1	15	0.4	0.3	8
		久 留 米 市 (30)	1.7	1.0	34	3.0	2.4	11
		飯 塚 市 (12)	1.2	0.9	20	2.2	1.7	7
	佐賀県	筑 紫 野 市 (11)	2.7	1.0	10	9.1	5.2	4
		春 日 市 (11)	4.6	4.2	10	7.4	7.4	3
		大 野 城 市 (10)	6.2	4.0	9	11.8	8.8	3
		糸 島 市 (10)	5.7	4.3	17	10.3	6.9	3
	長崎県	佐 賀 津 市 (23)	3.1	2.3	28	6.3	5.9	20
		唐 津 市 (11)	0.0	0.1	22	0.4	1.2	9
	長崎県	長 崎 市 (39)	0.1	0.1	62	1.7	1.1	25
		佐 世 保 市 (23)	1.0	1.0	49	1.2	1.3	17
		諫 早 市 (13)	1.3	1.6	26	1.6	1.8	14

(変動率：%)

地 方	都道府県名	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	熊本県	熊 本 市 (73)	2.8	2.7	83	5.1	4.8	40
		中 央 区 (18)	5.8	5.7	16	5.9	5.9	19
		東 区 (19)	3.3	3.3	19	5.7	4.5	7
		西 区 (9)	1.4	1.7	12	2.7	2.1	4
		南 区 (13)	1.5	1.6	17	4.0	4.8	5
		北 区 (14)	1.6	1.3	19	3.5	3.3	5
		八 代 市 (12)	△ 0.5	△ 0.3	19	△ 0.5	△ 0.4	8
	大分県	大 分 市 (47)	4.7	4.3	56	3.0	3.8	19
		別 府 市 (11)	2.7	2.7	15	4.6	6.0	10
	宮崎県	宮 崎 市 (39)	1.2	1.4	44	1.8	2.2	24
		都 城 市 (16)	0.1	0.3	25	△ 0.2	0.1	13
	延岡市	延 岡 市 (11)	△ 0.1	△ 0.1	21	△ 1.0	△ 0.7	10
	鹿児島県	鹿 児 島 市 (59)	0.3	0.3	63	1.6	1.9	27
		霧 島 市 (12)	△ 0.2	△ 0.1	21	△ 0.3	△ 0.4	9
	沖縄県	那 覇 市 (31)	4.9	5.3	18	6.8	6.7	20
		宜 野 湾 市 (10)	6.4	6.4	7	8.4	9.0	5
		浦 添 市 (12)	5.0	5.1	9	6.5	5.0	6
		沖 縄 市 (14)	4.0	4.6	10	4.9	6.0	5
		う る ま 市 (13)	6.6	6.3	14	2.5	3.4	4

- (注) 1. 表中の人口は住民基本台帳に基づく人口（令和 8 年 1 月 1 日現在）による概数である。
2. 地点数は前年から継続している基準地の数である。

基準地価格及び変動率順位表

上昇率順位表（全国）

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	富良野－3	北海道	富良野市北の峰町1981番62 『北の峰町11－21』	51,600	68,100	32.0
2	白馬－2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字大道上5921番	13,400	17,600	31.3
3	白馬－3	長野県	北安曇郡白馬村大字北城12319番1	6,100	8,000	31.1
4	野沢温泉－1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢9669番1	25,200	30,700	21.8
5	つくば－36	茨城県	つくば市みどりの東39番9	75,600	90,000	19.0
6	品川－8	東京都	品川区北品川五丁目628番2外 『北品川5－9－28』	1,650,000	1,960,000	18.8
7	宮古島－11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツ－ガ家502番6	24,000	28,500	18.8
8	港－9	東京都	港区芝浦四丁目1番34 『芝浦4－5－16』	2,190,000	2,600,000	18.7
9	流山－4	千葉県	流山市東初石3丁目103番82	171,000	203,000	18.7
10	妙高－8	新潟県	妙高市大字関川字山柘谷内2275番87外	6,500	7,700	18.5

順位	商 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	白馬5－1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字平河6366番2外	23,600	32,000	35.6
2	野沢温泉5－1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢9577番2外	40,000	50,800	27.0
3	台東5－1	東京都	台東区浅草一丁目17番9 『浅草1－29－6』	3,860,000	4,900,000	26.9
4	白馬5－2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田3020番837外	67,500	85,000	25.9
5	千歳5－2	北海道	千歳市末広2丁目122番2外内 『末広2－6－3』	155,000	194,000	25.2
6	台東5－17	東京都	台東区西浅草二丁目66番2 『西浅草2－13－10』	2,880,000	3,600,000	25.0
6	中野5－11	東京都	中野区中野五丁目21番7 『中野5－67－5』	4,800,000	6,000,000	25.0
8	台東5－6	東京都	台東区浅草五丁目77番15 『浅草5－37－6』	854,000	1,060,000	24.1
9	新宿5－18	東京都	新宿区西早稲田二丁目660番4外 『西早稲田2－20－5』	2,600,000	3,220,000	23.8
10	台東5－5	東京都	台東区駒形一丁目5番5 『駒形1－4－15』	1,920,000	2,370,000	23.4

(価格：円／㎡、変動率：％)

順位	工 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	菊池 9－1	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖 1 1 2 6 番 7	26,500	33,400	26.0
2	鳥栖 9－1	佐賀県	鳥栖市藤木町字若桜 5 番 2	84,000	105,000	25.0
3	基山 9－1	佐賀県	三養基郡基山町大字小倉字野入 1 7 番 2 外	59,000	73,300	24.2
4	大津 9－1	熊本県	菊池郡大津町大字室字狐平 1 5 7 6 番 1	41,500	51,000	22.9
5	美浜 9－2	千葉県	千葉市美浜区新港 6 3 番 2	128,000	155,000	21.1
6	大田 9－1	東京都	大田区京浜島二丁目 7 番 2 7 『京浜島 2－7－1 6』	482,000	583,000	21.0
7	合志 9－3 0 1	熊本県	合志市幾久富字山下 1 6 0 0 番 3	36,000	43,500	20.8
8	千歳 9－1	北海道	千歳市泉沢 1 0 0 7 番 3 9 外	12,000	14,400	20.0
8	宮城野 9－2	宮城県	仙台市宮城野区扇町 4 丁目 7 番 3 5 『扇町 4－7－3 0』	125,000	150,000	20.0
8	美浜 9－1	千葉県	千葉市美浜区新港 1 9 7 番 8 外	75,000	90,000	20.0

順位	全 用 途					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	白馬 5－1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字平河 6 3 6 6 番 2 外	23,600	32,000	35.6
2	富良野 3	北海道	富良野市北の峰町 1 9 8 1 番 6 2 『北の峰町 1 1－2 1 』	51,600	68,100	32.0
3	白馬 2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字大道上 5 9 2 1 番	13,400	17,600	31.3
4	白馬 3	長野県	北安曇郡白馬村大字北城 1 2 3 1 9 番 1	6,100	8,000	31.1
5	野沢温泉 5－1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢 9 5 7 7 番 2 外	40,000	50,800	27.0
6	台東 5－1	東京都	台東区浅草一丁目 1 7 番 9 『浅草 1－2 9－6』	3,860,000	4,900,000	26.9
7	菊池 9－1	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖 1 1 2 6 番 7	26,500	33,400	26.0
8	白馬 5－2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田 3 0 2 0 番 8 3 7 外	67,500	85,000	25.9
9	千歳 5－2	北海道	千歳市末広 2 丁目 1 2 2 番 2 外内 『末広 2－6－3』	155,000	194,000	25.2
10	台東 5－1 7	東京都	台東区西浅草二丁目 6 6 番 2 『西浅草 2－1 3－1 0』	2,880,000	3,600,000	25.0
10	中野 5－1 1	東京都	中野区中野五丁目 2 1 番 7 『中野 5－6 7－5』	4,800,000	6,000,000	25.0
10	鳥栖 9－1	佐賀県	鳥栖市藤木町字若桜 5 番 2	84,000	105,000	25.0

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。

下落率順位表（全国）

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	加美－5	宮城県	加美郡加美町宮崎字町3 1 番外	10,000	9,400	△ 6.0
2	本別－2	北海道	中川郡本別町柏木町4 7 番2	7,000	6,600	△ 5.7
2	輪島－3	石川県	輪島市河井町六部8 7 番1 4	21,000	19,800	△ 5.7
4	大崎－1 8	宮城県	大崎市岩出山池月字下宮孝前1 8 番2 外	7,550	7,120	△ 5.7
5	色麻－1	宮城県	加美郡色麻町四竈字町8 7 番1	12,300	11,600	△ 5.7
6	大崎－1 6	宮城県	大崎市岩出山字二ノ構1 2 番7	12,400	11,700	△ 5.6
7	志賀－4	石川県	羽咋郡志賀町富来高田参1 5 番	7,100	6,700	△ 5.6
8	大崎－1 7	宮城県	大崎市岩出山字上川原町9 2 番4	10,900	10,300	△ 5.5
9	白老－1	北海道	白老郡白老町東町3 丁目1 6 9 番4 0 『東町3－1 2－1 7』	8,400	7,950	△ 5.4
10	加美－6	宮城県	加美郡加美町米泉字西野1 番1 2 外	6,550	6,200	△ 5.3

順位	商 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	輪島5－1	石川県	輪島市新橋通八字2 番3 1	22,000	20,500	△ 6.8
2	広尾5－1	北海道	広尾郡広尾町本通1 2 丁目9 番	7,200	6,800	△ 5.6
3	気仙沼5－2	宮城県	気仙沼市本吉町津谷松岡1 8 番	14,500	13,700	△ 5.5
4	大崎5－2	宮城県	大崎市鳴子温泉字赤湯1 6 番2	13,600	12,900	△ 5.1
5	えりも5－1	北海道	幌泉郡えりも町字本町2 0 1 番1	12,100	11,500	△ 5.0
5	珠洲5－1	石川県	珠洲市飯田町壱壱部6 7 番5	12,100	11,500	△ 5.0
7	日高5－1	北海道	沙流郡日高町富川北2 丁目2 1 0 番2 『富川北2－1－3 3』	14,200	13,500	△ 4.9
8	福島5－1	北海道	松前郡福島町字福島2 7 6 番4	8,200	7,800	△ 4.9
9	江差5－1	北海道	檜山郡江差町字中歌町5 9 番2 内	18,500	17,600	△ 4.9
10	上ノ国5－1	北海道	檜山郡上ノ国町字大留1 4 3 番1 0	8,300	7,900	△ 4.8
10	沼田5－1	北海道	雨竜郡沼田町本通3 丁目1 6 番1 『本通3－3－1 3』	4,980	4,740	△ 4.8

(価格：円／㎡、変動率：％)

順位	工業地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	輪島9-1	石川県	輪島市山岸町ろ38番外	14,000	13,200	△ 5.7
2	七尾9-1	石川県	七尾市佐味町ハ15番1	8,100	7,800	△ 3.7
3	気仙沼9-1	宮城県	気仙沼市赤岩港23番1外	17,600	17,000	△ 3.4
4	小豆島9-1	香川県	小豆郡小豆島町苗羽字中筋甲2266番2	16,700	16,200	△ 3.0
5	益田9-1	島根県	益田市高津7丁目イ1128番133 『高津7-12-26』	20,200	19,600	△ 3.0
6	久万高原9-1	愛媛県	上浮穴郡久万高原町上野尻甲258番	10,900	10,600	△ 2.8
7	天草9-2	熊本県	天草市牛深町字後浜3473番3	11,600	11,300	△ 2.6
8	野辺地9-1	青森県	上北郡野辺地町字大月平67番60外	4,400	4,300	△ 2.3
9	むつ9-1	青森県	むつ市真砂町33番4 『真砂町3-5』	5,100	5,000	△ 2.0
10	大船渡9-1	岩手県	大船渡市盛町字二本柰14番8	15,500	15,200	△ 1.9

順位	全用途					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	輪島5-1	石川県	輪島市新橋通八字2番31	22,000	20,500	△ 6.8
2	加美-5	宮城県	加美郡加美町宮崎字町31番外	10,000	9,400	△ 6.0
3	本別-2	北海道	中川郡本別町柏木町47番2	7,000	6,600	△ 5.7
3	輪島-3	石川県	輪島市河井町六部87番14	21,000	19,800	△ 5.7
3	輪島9-1	石川県	輪島市山岸町ろ38番外	14,000	13,200	△ 5.7
6	大崎-18	宮城県	大崎市岩出山池月字下宮孝前18番2外	7,550	7,120	△ 5.7
7	色麻-1	宮城県	加美郡色麻町四竈字町87番1	12,300	11,600	△ 5.7
8	大崎-16	宮城県	大崎市岩出山字二ノ構12番7	12,400	11,700	△ 5.6
9	志賀-4	石川県	羽咋郡志賀町富来高田参15番	7,100	6,700	△ 5.6
10	広尾5-1	北海道	広尾郡広尾町本通12丁目9番	7,200	6,800	△ 5.6

(注)

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。

地価公示の標準地と共通地点である基準値一覧

基準地番号	(標準地番号)	基準地の所在及び地番並びに住居表示	令和8年 地価調査価格 (円)	令和8年 地価公示価格 (円)	令和7年 地価調査価格 (円)
倉敷 5-5	倉敷 (5-2)	鶴形1丁目662番2『鶴形1-12-3』	202,000	199,000	195,000
津山 -1	津山 (-2)	津山市小原126番15	43,600	43,600	43,600
玉野 -4	玉野 (-9)	玉野市玉原2丁目1091番233『玉原2-4-14』	28,800	29,300	29,800
笠岡 -6	笠岡 (-1)	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 -6	総社 (-2)	総社市中央6丁目1番115	67,100	66,400	65,300
(広島県)					
中 -2	広島中 (-8)	広島市中区吉島西1丁目650番22『吉島西1-17-31』	238,000	236,000	232,000
中 5-6	広島中 (5-7)	三川町2番3外『三川町2-3』	2,510,000	2,460,000	2,360,000
中 5-7	広島中 (5-9)	国泰寺町1丁目1番6『国泰寺町1-1-3』	838,000	818,000	801,000
東 -3	広島東 (-14)	東区牛田早稲田3丁目91番254『牛田早稲田3-13-14』	144,000	144,000	143,000
東 -6	広島東 (-3)	中山上2丁目42番10『中山上2-42-16』	82,000	81,200	80,800
東 5-3	広島東 (5-6)	二葉の里3丁目3番2『二葉の里3-3-1』	940,000	932,000	910,000
南 5-2	広島南 (5-4)	南区皆実町1丁目190番14外『皆実町1-11-19』	366,000	359,000	350,000
安佐南 -14	広島安佐南 (-10)	安佐南区毘沙門台3丁目5026番5『毘沙門台3-26-26』	82,400	82,100	81,100
安佐南 5-2	広島安佐南 (5-1)	西原5丁目384番5外『西原5-13-1』	293,000	290,000	284,000
安芸 -6	広島安芸 (-7)	安芸区矢野東2丁目4023番12『矢野東2-31-43』	160,000	157,000	154,000
佐伯 -9	広島佐伯 (-11)	佐伯区八幡東2丁目656番10『八幡東2-18-17』	104,000	103,000	101,000
三原 -1	三原 (-6)	三原市宮沖1丁目74番2『宮沖1-13-9』	66,400	66,400	66,400
尾道 -9	尾道 (-8)	尾道市栗原東2丁目2118番1『栗原東2-2-42』	61,800	61,500	61,200
福山 5-11	福山 (5-2)	福山市船町28番外『船町1-25』	154,000	150,000	146,000
備後府中 -6	備後府中 (-1)	府中市高木町字古川1420番3外	38,700	38,800	38,900
東広島 -4	東広島 (-10)	東広島市西条中央7丁目15番15『西条中央7-15-16』	115,000	114,000	113,000
廿日市 -6	廿日市 (-1)	廿日市市桜尾本町185番13『桜尾本町6-12』	168,000	164,000	160,000
安芸府中 -4	広島府中 (-3)	安芸郡府中町浜田2丁目6130番2『浜田2-13-4』	205,000	199,000	193,000
(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』	50,100	50,000	49,800
下関 -6	下関 (-15)	長府安養寺4丁目1363番12『長府安養寺4-9-9』	59,500	58,800	57,700
下関 -9	下関 (-7)	彦島迫町3丁目47番『彦島迫町3-8-5』	32,000	31,800	31,800
下関 -17	下関 (-18)	稗田中町7番21『稗田中町25-37』	59,800	58,800	58,200
下関 -27	下関 (-30)	清末中町1丁目1200番4『清末中町1-4-38』	33,800	33,400	32,900
下関 5-6	下関 (5-15)	長府松小田本町694番9『長府松小田本町5-16』	67,900	67,500	66,900
下関 5-7	下関 (5-13)	後田町1丁目10173番9『後田町1-8-16』	60,000	59,800	59,500
下関 5-8	下関 (5-8)	唐戸町6番12『唐戸町1-19』	73,900	73,900	73,800
山口 -11	山口 (-3)	山口市白石1丁目2301番4『白石1-11-9』	74,500	73,800	73,000
山口 5-4	山口 (5-4)	緑町2329番31『緑町2-20』	89,300	88,500	88,000
防府 -7	防府 (-2)	防府市国分寺町2680番33『国分寺町1-14-1』	46,000	45,300	44,600
防府 -9	防府 (-8)	大字新田字原田村1334番20	28,600	28,200	27,900
防府 5-2	防府 (5-5)	戎町1丁目1243番5外『戎町1-10-2』	64,700	63,500	62,700
下松 -4	下松 (-5)	下松市美里町2丁目1669番5『美里町2-10-16』	71,600	70,600	69,600
下松 5-2	下松 (5-3)	大手町3丁目929番12『大手町3-4-1』	73,100	72,700	72,300
岩国 -5	岩国 (-7)	岩国市南岩国町3丁目812番25『南岩国町3-23-56』	71,800	70,600	69,400
岩国 5-3	岩国 (5-6)	尾津町2丁目470番3『尾津町2-21-40』	89,900	89,800	89,600
光 -5	光 (-2)	光市島田3丁目87番『島田3-15-30』	35,500	35,500	35,300
光 5-1	光 (5-1)	浅江2丁目18番8『浅江2-7-12』	68,000	67,800	67,700
周南 -4	周南 (-2)	周南市大字久米字貞宗793番6	33,800	33,600	33,400
周南 -9	周南 (-6)	楠木1丁目86番『楠木1-9-22』	64,400	63,700	63,000
周南 -16	周南 (-18)	政所3丁目2番9『政所3-2-8』	75,000	74,200	73,300

