

令和8年（2026年）3月18日

令和8年地価公示（熊本県分）

資	料	
・ 令和8年地価公示の概要	1
・ 地価公示制度の概要		
・ 熊本県の状況		
・ 市区町別・用途別平均変動率	6
・ 熊本県 住宅地の価格・変動率順位表	7
・ 熊本県 商業地の価格・変動率順位表	11
・ 九州・沖縄地方 住宅地の価格・変動率順位表	15
・ 九州・沖縄地方 商業地の価格・変動率順位表	19
・ 令和8年地価公示価格一覧表	23
・ 全国の状況に関する資料	29

地域振興課
プロジェクト・調整班
電話：096-333-2135

熊本県 企画振興部 地域振興・世界遺産推進局 地域振興課

令和 8 年地価公示の概要

1 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、一般の土地の取引価格の指標とするなどのため、都市計画区域等における標準地を選定して、毎年 1 月 1 日時点の 1 ㎡当たりの正常な価格を判定し公示するものです。

1 価格時点と公表時期

価格時点 : 令和 8 年 (2026 年) 1 月 1 日

公表時点 : 令和 8 年 (2026 年) 3 月 1 8 日 (水) 官報公示

2 対象区域及び標準地の地点数

<全 国>

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において実施することとされており、令和 8 年の対象市区町村は、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。

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 地点で、合計は 26,000 地点 (R7 : 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)。

<熊本県>

本県における対象市町村は、熊本市を含む 13 市 7 町で、標準地の地点数は、247 地点 (R7 : 247 地点) である。なお、隔年調査により 4 地点 (熊本北-11、熊本北-14、八代-4、水俣-3) が休止となり、4 地点 (熊本東-8、熊本西-4、熊本北-6、熊本北-12) が復活した。また、八代 5-2、玉名 5-1、菊池 5-1 の 3 地点において、選定替を行った

標準地数 : 247 地点 (住宅地 : 160 宅地見込地 : 2 商業地 : 76 工業地 : 9)

うち継続地点数 240 地点 (住宅地 : 156 宅地見込地 : 2 商業地 : 73 工業地 : 9)

3 判定方法

公示価格は、各標準地について、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される。令和 8 年地価公示では、全国で 2,221 人の不動産鑑定士が鑑定評価に携わった。本県においては、22 人の不動産鑑定士が鑑定評価に携わった。

4 閲覧措置

国土交通省 不動産・建設経済局ホームページ

(<http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/index.html>) で閲覧可能。

2 熊本県の状況

◎県全体の概況

- ・ 継続地点240地点（※）の対前年変動率を平均した県平均は、3.2%の上昇となった。

（※）標準地247地点のうち、隔年調査により復活した4地点及び選定替した3地点を除く。

◎市町村別の概況（市町村の全用途対前年平均変動率の状況）

- ・ 大津町、菊陽町及び合志市は、TSMC進出の影響により近年大きく上昇してきたが、R8地価公示では、上昇幅が縮小した。

全用途 対前年平均変動率(県内上位5市区町村)

区分	R6 公示	R7 公示	R8 公示
1. 大津町	17.8%	20.0%	11.5%
2. 菊陽町	13.0%	14.5%	6.9%
3. 熊本市中央区	4.1%	5.2%	6.0%
4. 合志市	10.0%	9.0%	5.7%
5. 熊本市東区	3.3%	4.4%	4.3%
(参考) 県全体	2.8%	3.6%	3.2%

- ・ 熊本市、八代市、荒尾市、山鹿市、菊池市、宇土市、宇城市、阿蘇市、御船町、嘉島町、益城町は、R7地価公示に引き続き上昇した（0.2%～4.1%）。
- ・ 人吉市、水俣市、玉名市、天草市、長洲町、芦北町は、R7地価公示に引き続き下落した（▲1.9%～▲0.1%）。

◎個別地点等の概況

- ・ 大津町の工業地の変動率26.0%は、全国の全ての調査地点の中で9位となった。
- ・ 熊本市の中心商業地（上通り及び下通り付近）にある調査地点の対前年平均変動率は、R7地価公示に引き続き上昇した（4.1%→5.0%）。

【全国との比較】

対前年平均変動率

（単位：%）

区分	全用途		住宅地		商業地		工業地	
	R7	R8	R7	R8	R7	R8	R7	R8
全国	2.7	2.8	2.1	2.1	3.9	4.3	4.8	4.9
三大都市圏	4.3	4.6	3.3	3.5	7.1	7.8	6.5	6.7
地方圏	1.3	1.2	1.0	0.9	1.6	1.6	3.2	3.1
熊本県	3.6	3.2	3.1	2.8	3.5	3.4	11.5	9.1
熊本市	3.9	4.1	3.2	3.4	4.6	5.0	8.9	7.5

【用途別 地点数・平均変動率・平均価格】

(単位：％，円)

区分	年	全用途	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地
地点数 (継続地点数)	R7	247 (245)	160 (158)	2 (2)	76 (76)	9 (9)
	R8	247 (240)	160 (156)	2 (2)	76 (73)	9 (9)
平均変動率	R7	3.6	3.1	2.8	3.5	11.5
	R8	3.2	2.8	2.4	3.4	9.1
平均価格	R7	108,000	60,100	23,800	217,500	51,600
	R8	112,800	62,800	24,400	227,300	56,500

1 全用途

平均変動率・・・3.2% (R7:3.6%) 【調査地点：247地点、継続地点数：240地点】

- ・平成30年から9年連続上昇
- ・上昇189地点、横ばい25地点、下落26地点 (R7:上昇189地点、横ばい27地点、下落29地点)

2 住宅地

平均変動率・・・2.8% (R7:3.1%) 【調査地点：160地点、継続地点数：156地点】

- ・平成30年から9年連続の上昇
- ・上昇120地点、横ばい20地点、下落16地点 (R7:上昇119地点、横ばい21地点、下落18地点)

上昇地点 熊本市(80)【内訳：中央区(22)、東区(22)、西区(8)、南区(15)、北区(13)】
八代市(2)、荒尾市(3)、玉名市(1)、山鹿市(3)、菊池市(3)、宇土市(1)、宇城市(3)、
合志市(6)、大津町(2)、菊陽町(8)、御船町(2)、嘉島町(3)、益城町(3)

- ・市町の平均変動率
合志市、大津町、菊陽町は大きく上昇 (5.6%~6.3%)
熊本市、荒尾市、玉名市、山鹿市、菊池市、宇土市、宇城市、御船町、嘉島町、益城町は上昇 (0.1%~3.4%)
阿蘇市、長洲町は横ばい。
八代市、人吉市、水俣市、天草市、芦北町は下落 (▲1.8%~▲0.1%)

区分	所在地 (地番)	標準地 番号	価格・変動率 (R7)	備考
変動率最上位 (上昇率1位)	合志市御代志字小池 817番40	合志-6	13.3% (21.7%)	(R7 変動率最上位) 合志-6 (21.7%)
変動率最下位 (下落率1位)	人吉市相良町7番7	人吉-2	▲3.1% (▲3.8%)	(R7 変動率最下位) 人吉-2 (▲3.8%)
	天草市牛深町字宮崎 3291番4	天草-4	▲3.1% (▲2.3%)	
最高価格地点	熊本市中央区新屋敷 1丁目10番14外	熊本中央-1	285,000円/㎡ (259,000円/㎡)	H31年から8年連続

3 商業地

平均変動率・・・3.4% (R7:3.5%) 【調査地点：76 地点、継続地点：73 地点】

- ・平成 30 年から 9 年連続の上昇
- ・上昇 58 地点、横ばい 5 地点、下落 10 地点 (R7:上昇 59 地点、横ばい 6 地点、下落 11 地点)

上昇地点 熊本市(42)【内訳：中央区(23)、東区(6)、西区(7)、南区(2)、北区(4)】
八代市(1)、荒尾市(3)、山鹿市(1)、菊池市(1)、宇土市(1)、宇城市(2)、阿蘇市(1)、
天草市(1)、合志市(1)、大津町(1)、菊陽町(1)、御船町(1)、益城町(1)

- ・市町の平均変動率
熊本市、大津町、菊陽町は大きく上昇 (5.0%~12.0%)
荒尾市、山鹿市、菊池市、宇土市、宇城市、阿蘇市、合志市、御船町、益城町は上昇 (0.1%~2.2%)
八代市、人吉市、水俣市、玉名市、天草市、長洲町は下落 (▲2.0%~▲0.1%)

(注) 下線を付しているものは、市区町内の調査地点が1地点であることを示す。

区分	所在地 (地番)	標準地 番号	価格・変動率 (R7)	備考
変動率最上位 (上昇率 1 位)	菊陽町大字津久礼字 石坂 2343 番 2	菊陽 5-1	12.0% (30.9%)	(R7 変動率最上位) 菊陽 5-1 (30.9%)
変動率最下位 (下落率 1 位)	天草市牛深町字新瀬 崎 118 番 1 外	天草 5-3	▲3.0% (▲1.8%)	(R7 変動率最下位) 水俣 5-1 (▲2.1%)
最高価格地点	熊本市中央区下通 1 丁目 3 番 3	熊本中央 5-14	2,480,000 円/㎡ (2,440,000 円/㎡)	H6 年から 33 年連続

4 工業地

平均変動率・・・9.1% (R7:11.5%) 【調査地点：9 地点、継続地点：9 地点】

- ・平成 29 年から 10 年連続の上昇
- ・上昇 9 地点、横ばいなし、下落なし (R7:上昇 9 地点、横ばいなし、下落なし)
- ・市町の平均変動率

熊本市 7.5%、八代市 2.5%、荒尾市 3.3%、大津町 26.0%、益城町 12.8%

※ 工業地の市区町村別平均変動率でみると、大津町の 26.0%は全国の全市区町村の中で 1 位となった。

- ・個別地点でみると、大津町の工業地の変動率 26.0%は、全国の(全用途の)全ての調査地点の中で 9 位となった。

(注) 下線を付しているものは、市区町内の調査地点が1地点であることを示す。

区分	所在地 (地番)	標準地 番号	価格・変動率 (R7)	備考
変動率最上位 (上昇率 1 位)	大津町大字杉水字水 口 3327 番 1	熊本大津 9-1	26.0% (33.3%)	(R7 変動率最上位) 熊本大津 9-1 (33.3%)
変動率最下位 ※下落地点なし	熊本市西区蓮台寺 5 丁 目 574 番 1 外	熊本西 9-1	1.6% (1.5%)	(R7 変動率最下位) 熊本西 9-1 (1.5%)
最高価格地点	熊本市南区流通団地 1 丁目 34 番	熊本南 9-2	101,000 円/㎡ (95,500 円/㎡)	H27 年から 12 年連続

(参考) 県内の上昇・横ばい・下落地点数

区 分	R8			R7			R6		
	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
住 宅	120	20	16	119	21	18	113	23	23
宅 見	2	-	-	2	-	-	1	-	-
商 業	58	5	10	59	6	11	56	7	12
工 業	9	-	-	9	-	-	8	-	-
全用途	189	25	26	189	27	29	178	30	35

※ 隔年調査の対象となった4地点及び選定替を行った3地点は変動率が算出されないため含まない。

熊本市の状況

① 全用途

平均変動率・・・4.1% (R7:3.9%) 【調査地点:144地点、継続地点:140地点】

- ・平成27年から12年連続の上昇(平成5~26年までは22年連続下落)
- ・上昇129地点、横ばい7地点、下落4地点 (R7:上昇129地点、横ばい7地点、下落4地点)

② 住宅地

平均変動率・・・3.4% (R7:3.2%) 【調査地点:93地点、継続地点:89地点】

- ・平成26年から13年連続の上昇(平成9~25年までは17年連続下落)
- ・上昇80地点、横ばい5地点、下落4地点 (R7:上昇80地点、横ばい5地点、下落4地点)

③ 商業地

平均変動率・・・5.0% (R7:4.6%) 【調査地点:44地点、継続地点:44地点】

- ・平成28年から11年連続の上昇(平成21~27年まで7年連続下落)
- ・上昇42地点、横ばい2地点、下落なし (R7:上昇42地点、横ばい2地点、下落なし)

④ 工業地

平均変動率・・・7.5% (R7:8.9%) 【調査地点:5地点、継続地点:5地点】

- ・平成28年から11年連続の上昇(平成7年~27年まで21年連続下落)
- ・上昇5地点、横ばいなし、下落なし (R7:上昇5地点、横ばいなし、下落なし)

菊陽町及びその周辺市区町の状況

- ・TSMCが進出した(JASMにより工場が建設された)菊陽町及びその周辺市区町の状況は次のとおり。

菊陽町及びその周辺市区町の平均変動率

(単位:%)

区 分	全用途		住宅地		商業地		工業地	
	R7	R8	R7	R8	R7	R8	R7	R8
熊本市東区	4.4	4.3	3.3	3.7	6.0	5.1	21.0	13.3
熊本市北区	2.9	2.6	3.0	2.4	2.4	3.2		
菊池市	1.2	1.3	1.7	1.7	0.5	0.5		
合志市	9.0	5.7	9.9	6.3	4.2	1.9		
大津町	20.0	11.5	11.3	5.6	24.0	8.9	33.3	26.0
菊陽町	14.5	6.9	12.4	6.3	30.9	12.0		
益城町	3.6	3.4	1.8	1.3	1.7	2.2	12.5	12.8

※熊本市北区、菊池市、合志市、菊陽町は工業地の標準地なし。

市区町別・用途別平均変動率

区分 市区町村	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			全用途	
	地点数	平均変動率		地点数	平均変動率		地点数	平均変動率		地点数	平均変動率		平均変動率	
		R7年	R8年		R7年	R8年		R7年	R8年		R7年	R8年	R7年	R8年
熊本市中央区	23	5.0	5.9				24	5.3	6.2	1	8.6	6.7	5.2	6.0
東区	23	3.3	3.7	1	3.2	3.1	6	6.0	5.1	1	21.0	13.3	4.4	4.3
西区	14	1.3	1.1				7	3.3	3.1	1	1.5	1.6	1.9	1.8
南区	16	2.4	2.3				3	2.4	3.0	2	6.8	8.1	2.8	2.9
北区	17	3.0	2.4	1	2.3	1.7	4	2.4	3.2				2.9	2.6
熊本市	93	3.2	3.4	2	2.8	2.4	44	4.6	5.0	5	8.9	7.5	3.9	4.1
八代市	6	▲ 0.2	▲ 0.1				4	▲ 0.1	▲ 0.1	1	6.2	2.5	0.4	0.2
人吉市	3	▲ 1.6	▲ 1.2				2	▲ 0.7	▲ 0.5				▲ 1.2	▲ 0.9
荒尾市	5	0.3	0.5				3	0.6	0.6	1	7.0	3.3	1.2	0.8
水俣市	2	▲ 0.8	▲ 1.8				2	▲ 1.3	▲ 2.0				▲ 1.0	▲ 1.9
玉名市	3	0.0	0.1				3	▲ 0.7	▲ 0.4				▲ 0.4	▲ 0.1
山鹿市	3	0.6	0.7				2	0.0	0.1				0.4	0.5
菊池市	4	1.7	1.7				3	0.5	0.5				1.2	1.3
宇土市	2	1.4	1.3				1	0.6	0.8				1.1	1.1
宇城市	3	3.2	2.8				2	1.4	1.1				2.5	2.1
阿蘇市	2	0.0	0.0				1	1.0	0.5				0.3	0.2
天草市	5	▲ 0.9	▲ 1.1				3	▲ 0.4	▲ 0.7				▲ 0.7	▲ 1.0
合志市	6	9.9	6.3				1	4.2	1.9				9.0	5.7
長洲町	2	0.0	0.0				1	▲ 0.5	▲ 0.5				▲ 0.2	▲ 0.2
大津町	2	11.3	5.6				1	24.0	8.9	1	33.3	26.0	20.0	11.5
菊陽町	8	12.4	6.3				1	30.9	12.0				14.5	6.9
御船町	2	2.2	2.5				1	0.8	0.8				1.7	1.9
嘉島町	3	3.0	2.8										3.0	2.8
益城町	4	1.8	1.3				1	1.7	2.2	1	12.5	12.8	3.6	3.4
芦北町	2	▲ 0.6	▲ 0.8										▲ 0.6	▲ 0.8
県計	160	3.1	2.8	2	2.8	2.4	76	3.5	3.4	9	11.5	9.1	3.6	3.2

※平均変動率には新規地点、選定替地点を含めない。

※平均変動率は小数点第2位を四捨五入した。

令和 8 年地価公示価格一覽表

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の1平方メートル当たりの価格(円)	(前年公示価格)	変動率(%)
	** 熊本県 **	(8年)	(7年)	
* 熊本中央-1	熊本市中央区新屋敷1丁目10番14外『新屋敷1-10-23』	285,000	259,000	10.0
-2	坪井4丁目239番2『坪井4-2-31』	105,000	102,000	2.9
-3	水前寺2丁目325番『水前寺2-7-12』	194,000	182,000	6.6
-4	九品寺3丁目11番6『九品寺3-11-3』	122,000	113,000	8.0
-5	内坪井町49番1『内坪井町8-3』	153,000	143,000	7.0
-6	本山4丁目214番『本山4-11-18』	88,500	84,600	4.6
-7	出水4丁目237番11『出水4-23-29』	89,600	86,900	3.1
-8	神水1丁目369番『神水1-34-2』	135,000	127,000	6.3
-9	帯山4丁目390番10『帯山4-29-19』	106,000	100,000	6.0
-10	国府本町463番11『国府本町12-51』	87,900	83,700	5.0
-11	大江2丁目906番11『大江2-14-28』	142,000	130,000	9.2
-12	国府2丁目38番『国府2-4-2』	98,700	94,000	5.0
-13	渡鹿5丁目767番9『渡鹿5-5-41』	87,300	83,500	4.6
-14	黒髪3丁目374番『黒髪3-15-31』	63,500	63,500	0.0
-15	京町2丁目210番1『京町2-7-13』	172,000	161,000	6.8
-16	水前寺4丁目639番『水前寺4-29-3』	167,000	158,000	5.7
-17	大江6丁目13番7『大江6-13-10』	209,000	194,000	7.7
-18	水前寺5丁目298番『水前寺5-21-25』	195,000	182,000	7.1
-19	水前寺公園386番2『水前寺公園27-18』	129,000	121,000	6.6
-20	琴平本町184番4『琴平本町5-8』	72,200	71,300	1.3
-21	新大江3丁目163番10『新大江3-20-33』	143,000	132,000	8.3
-22	菅原町4番5『菅原町4-9』	138,000	128,000	7.8
-23	大江1丁目3番4『大江1-3-8』	121,000	115,000	5.2
* 5-1	下通1丁目12番23『下通1-12-29』	1,490,000	1,460,000	2.1
* 5-2	上通町1番16『上通町4-14』	1,250,000	1,250,000	0.0
5-3	花畑町12番6外『花畑町12-8』	724,000	682,000	6.2
5-4	坪井2丁目5番12『坪井2-5-9』	167,000	157,000	6.4
5-5	新町1丁目7番36外『新町1-7-26』	243,000	229,000	6.1
5-6	中央街4番30『中央街4-25』	695,000	638,000	8.9
5-7	上織治屋町8番2	271,000	253,000	7.1
* 5-8	呉服町2丁目36番1外	283,000	267,000	6.0
5-9	妙体寺町5番2『妙体寺町5-2』	224,000	208,000	7.7
5-10	草葉町4番9『草葉町4-20』	529,000	488,000	8.4
5-11	水前寺1丁目170番2『水前寺1-10-1』	240,000	223,000	7.6
5-12	水前寺6丁目124番『水前寺6-3-5』	208,000	195,000	6.7
5-13	本荘6丁目550番1外『本荘6-7-6』	210,000	198,000	6.1
* 5-14	下通1丁目3番3『下通1-3-7』	2,480,000	2,440,000	1.6
5-15	帯山9丁目952番12『帯山9-4-6』	170,000	162,000	4.9
5-16	安政町4番11『安政町4-19』	620,000	573,000	8.2
5-17	辛島町4番6『辛島町4-35』	598,000	556,000	7.6
5-18	上林町1番25外『上林町1-25』	456,000	430,000	6.0
5-19	九品寺1丁目1番1	408,000	379,000	7.7
5-20	大江5丁目17番28『大江5-17-31』	298,000	283,000	5.3
5-21	水前寺5丁目91番『水前寺5-18-5』	191,000	179,000	6.7
5-22	八王寺町832番外『八王寺町31-7』	164,000	153,000	7.2
5-23	新市街1番23外『新市街1-28』	1,130,000	1,060,000	6.6
5-24	水前寺6丁目583番外	214,000	200,000	7.0
9-1	世安町字六反田73番1	88,000	82,500	6.7
熊本東-1	東区若葉4丁目258番『若葉4-26-19』	90,400	87,600	3.2
-2	尾ノ上2丁目294番『尾ノ上2-10-8』	115,000	109,000	5.5
-3	湖東2丁目210番『湖東2-25-3』	94,200	90,800	3.7
-4	沼山津3丁目1730番5『沼山津3-13-6』	60,800	59,400	2.4
-5	戸島西4丁目3551番18『戸島西4-9-69』	71,800	69,300	3.6
-6	東野2丁目14番3『東野2-14-5』	99,500	95,500	4.2
-7	戸島1丁目2409番51『戸島1-6-12』	53,100	51,300	3.5
-8	下南部3丁目413番5『下南部3-6-20』	60,200	---	---
-9	新生2丁目95番『新生2-15-10』	103,000	98,000	5.1
-10	榎町3554番55『榎町11-5』	78,000	77,100	1.2

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の1平方メートル当たりの価格(円)	(前年公示価格)	変動率(%)
*	-11 京塚本町1786番11 『京塚本町26-5』	101,000	96,500	4.7
	-12 長嶺東9丁目167番54 『長嶺東9-11-5』	58,000	57,300	1.2
	-13 御嶺2丁目704番4 『御嶺2-22-34』	68,000	66,000	3.0
	-14 上南部2丁目1460番13 『上南部2-7-19』	62,000	60,000	3.3
	-15 長嶺南4丁目2178番545 『長嶺南4-11-5』	89,300	86,300	3.5
	-16 西原1丁目12番4 『西原1-16-8』	84,000	81,100	3.6
*	-17 長嶺西2丁目3224番64 『長嶺西2-24-6』	78,000	75,600	3.2
	-18 戸島4丁目3819番17外 『戸島4-1-87』	46,500	43,700	6.4
	-19 下江津1丁目31番44 『下江津1-11-7』	75,500	72,700	3.9
	-20 保田窪4丁目1014番20 『保田窪4-14-117』	84,500	82,000	3.0
	-21 長嶺東4丁目1413番21 『長嶺東4-3-2』	72,000	70,000	2.9
	-22 画図町大字所島字大工免333番	45,500	43,300	5.1
	-23 花立4丁目59番 『花立4-8-17』	104,000	99,500	4.5
	3-1 長嶺東4丁目1422番	30,300	29,400	3.1
	5-1 保田窪3丁目584番4外 『保田窪3-1-11』	170,000	162,000	4.9
	5-2 若葉1丁目25番 『若葉1-2-2』	190,000	181,000	5.0
	5-3 月出2丁目2305番8 『月出2-6-30』	128,000	121,000	5.8
	5-4 花立2丁目69番外 『花立2-16-26』	123,000	117,000	5.1
	5-5 小峯2丁目2527番75 『小峯2-6-58』	96,600	93,000	3.9
	5-6 石原2丁目374番1外 『石原2-3-10』	104,000	98,000	6.1
	9-1 小山3丁目602番1 『小山3-2-77』	68,000	60,000	13.3
	熊本西-1 西区上代10丁目2786番3 『上代10-6-51』	61,500	59,400	3.5
	-2 蓮台寺3丁目1062番33 『蓮台寺3-2-18』	61,300	61,200	0.2
	-3 谷尾崎町字汁免1040番25	40,300	40,300	0.0
	-4 島崎7丁目120番 『島崎7-9-18』	37,000	---	---
	-5 花園7丁目1951番10 『花園7-62-25』	34,500	34,800	-0.9
	-6 花園4丁目343番14 『花園4-11-4』	41,300	41,300	0.0
*	-7 島崎2丁目749番1 『島崎2-23-13』	81,200	81,500	-0.4
	-8 池田1丁目830番 『池田1-14-30』	66,600	66,300	0.5
*	-9 城山下代1丁目753番8 『城山下代1-3-8』	63,800	62,800	1.6
	-10 小島9丁目2044番1 『小島9-1-10』	35,800	35,900	-0.3
	-11 島崎6丁目89番18 『島崎6-2-34』	64,500	63,600	1.4
	-12 春日3丁目2146番 『春日3-19-8』	247,000	233,000	6.0
	-13 春日8丁目464番1外 『春日8-9-22』	73,600	71,600	2.8
	-14 池田2丁目969番4 『池田2-20-24』	56,400	56,200	0.4
	5-1 出町3番 『出町1-2』	160,000	154,000	3.9
	5-2 田崎3丁目603番5 『田崎3-1-18』	82,400	82,100	0.4
	5-3 二本木3丁目350番 『二本木3-3-1』	215,000	200,000	7.5
	5-4 出町274番1 『出町5-38』	94,000	93,500	0.5
	5-5 城山下代2丁目569番5 『城山下代2-7-7』	77,600	77,500	0.1
	5-6 春日7丁目383番1 『春日7-21-8』	164,000	159,000	3.1
	5-7 花園1丁目371番1外 『花園1-4-2』	142,000	134,000	6.0
	9-1 蓮台寺5丁目574番1外 『蓮台寺5-5-6』	56,700	55,800	1.6
*	熊本南-1 南区出仲間4丁目237番17 『出仲間4-10-19』	86,500	84,700	2.1
	-2 近見4丁目149番4 『近見4-7-2』	68,200	66,700	2.2
	-3 薄場1丁目259番3 『薄場1-12-23』	71,500	69,300	3.2
	-4 刈草3丁目1317番9 『刈草3-5-25』	79,500	77,000	3.2
	-5 良町2丁目1201番18 『良町2-10-43』	62,500	60,100	4.0
	-6 富合町杉島字前川原1155番6外	45,700	45,500	0.4
	-7 富合町清藤字牛間488番9	49,000	47,000	4.3
	-8 八分字町字上白地2651番1	47,200	46,300	1.9
	-9 江越1丁目278番2 『江越1-27-9』	120,000	115,000	4.3
	-10 八幡11丁目680番2 『八幡11-12-13』	60,700	60,500	0.3
*	-11 南高江2丁目546番4 『南高江2-4-34』	53,500	53,300	0.4
	-12 城南町さんさん2丁目19番11	42,200	40,600	3.9
	-13 城南町今古野字塘下852番20	23,000	22,800	0.9
	-14 護藤町字菰堀1532番13	36,900	35,800	3.1
	-15 奥古閑町字内山1767番9	15,900	16,000	-0.6
	-16 田井島3丁目277番4 『田井島3-9-70』	78,800	76,700	2.7

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の1平方メートル当たりの価格(円)	(前年公示価格)	変動率(%)
5-1	川尻1丁目126番4外『川尻1-5-50』	66,200	66,200	0.0
5-2	馬渡2丁目201番『馬渡2-16-15』	153,000	144,000	6.3
5-3	島町4丁目67番外『島町4-4-26』	115,000	112,000	2.7
9-1	近見8丁目1300番1外『近見8-8-66』	63,400	57,500	10.3
9-2	流通団地1丁目34番	101,000	95,500	5.8
熊本北-1	北区弓削5丁目646番20『弓削5-22-13』	76,800	72,300	6.2
	-2 打越町212番45『打越町25-15』	54,400	54,300	0.2
	-3 貢町字西ノ上858番1	15,400	15,300	0.7
*	-4 高平3丁目822番37外『高平3-3-8』	54,200	53,400	1.5
	-5 八景水谷1丁目1094番3『八景水谷1-23-15』	56,300	54,900	2.6
	-6 楡木2丁目1507番11『楡木2-6-101』	57,500	—	—
	-7 龍田8丁目1190番13『龍田8-19-5』	59,800	58,500	2.2
	-8 龍田陳内3丁目1064番22『龍田陳内3-33-5』	39,500	39,000	1.3
*	-9 楠4丁目7番9『楠4-10-42』	78,700	75,000	4.9
	-10 武蔵ヶ丘3丁目29番『武蔵ヶ丘3-16-25』	83,000	78,700	5.5
	-12 楠野町字中原494番28	37,800	—	—
	-13 梶尾町字古閑ノ原1107番112	44,800	42,000	6.7
	-15 龍田陳内4丁目140番16『龍田陳内4-16-5』	48,900	48,900	0.0
	-16 八景水谷2丁目296番7『八景水谷2-1-23』	54,200	53,100	2.1
	-17 植木町広住字大道387番8	36,200	35,700	1.4
	-18 植木町一木字西畑670番45	36,500	36,000	1.4
	-19 清水万石3丁目209番4『清水万石3-4-9』	52,300	52,300	0.0
	3-1 龍田弓削1丁目8番1	18,400	18,100	1.7
	5-1 麻生田3丁目1098番1『麻生田3-11-19』	88,000	86,500	1.7
	5-2 植木町舞尾字石佛627番7	58,900	57,600	2.3
	5-3 室園町274番外『室園町3-48』	120,000	115,000	4.3
	5-4 四方寄町字外沖513番1	89,800	86,000	4.4
*	八代-1 八代市錦町5番3	30,400	30,900	-1.6
	-2 鏡町鏡村字小柳953番18	17,000	17,000	0.0
	-3 福正町字久保982番4	22,800	22,800	0.0
	-5 日奈久浜町字町裏72番15外	19,500	20,100	-3.0
	-6 古閑中町字六反田1373番8	26,800	26,500	1.1
	-7 竹原町字土器1596番3外	33,700	32,700	3.1
*	5-1 本町1丁目7号62番外『本町1-7-33』	50,200	50,200	0.0
	5-2 松江町字新開515番2『松江町515-2』	55,000	—	—
	5-3 長田町字石原3231番1	44,900	44,800	0.2
	5-4 迎町2丁目15号5番外	37,800	38,000	-0.5
	9-1 新港町3丁目9番8	12,300	12,000	2.5
人吉-1	人吉市北泉田町字高野216番4	24,000	24,000	0.0
	-2 相良町7番7	12,400	12,800	-3.1
	-3 南町24番5	19,100	19,200	-0.5
	5-1 九日町41番1外	30,900	31,100	-0.6
	5-2 鶴田町字鶴村865番1	25,900	26,000	-0.4
荒尾-1	荒尾市桜山町3丁目2193番3『桜山町3-22-22』	19,100	19,100	0.0
	-2 緑ヶ丘4丁目5番13	40,400	39,800	1.5
*	-3 昭和町40番『昭和町5-26』	23,600	23,500	0.4
	-4 荒尾字矢ノ浦1763番1	24,000	23,900	0.4
	-5 牛水字北宅地537番11	14,700	14,700	0.0
*	5-1 荒尾字上川後田4160番266	50,300	50,000	0.6
	5-2 東屋形2丁目1番4『東屋形2-1-4』	40,200	40,100	0.2
	5-3 原万田字浦田839番6	47,500	47,000	1.1
	9-1 水野字扇浦1684番13外	9,500	9,200	3.3
水俣-1	水俣市古賀町2丁目87番12『古賀町2-9-9』	33,600	34,000	-1.2
	-2 八ノ窪町1丁目97番『八ノ窪町1-2-14』	16,000	16,400	-2.4
	5-1 浜町1丁目22番『浜町1-2-30』	45,400	46,700	-2.8
	5-2 浜町2丁目154番『浜町2-9-24』	39,800	40,300	-1.2
玉名-1	玉名市岩崎字南岩原1135番3	33,500	33,400	0.3
	-2 中尾字天神木347番7	28,700	28,700	0.0
	-3 岱明町西照寺字大浦710番1	11,900	11,900	0.0

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の1平方メートル当たりの価格(円)	(前年公示価格)	変動率(%)	
5-1	高瀬字下町548番外	36,900	---	—	
5-2	繁根木字北131番1	51,700	51,900	-0.4	
5-3	六田12番5	34,800	34,900	-0.3	
山鹿-1	山鹿市中字市目681番1	23,500	23,400	0.4	
-2	宗方通508番1	26,400	26,200	0.8	
-3	古閑字辻1303番10外	21,400	21,200	0.9	
5-1	山鹿字花見坂329番9	31,800	31,800	0.0	
5-2	鹿校通3丁目594番11『鹿校通3-1-48』	40,200	40,100	0.2	
菊池-1	菊池市隈府字前田898番5	29,100	28,800	1.0	
-2	泗水町住吉字平原2984番1	6,200	6,200	0.0	
-3	大琳寺字東善寺225番21	24,100	24,000	0.4	
-4	泗水町永字下大迫2773番119	10,000	9,500	5.3	
5-1	大琳寺字東村前239	37,000	---	—	
5-2	隈府字前田885番16	28,800	28,800	0.0	
5-3	泗水町豊水字頭岡3374番1	23,600	23,400	0.9	
宇土-1	宇土市門内町字一里木100番1	43,600	42,500	2.6	
-2	境目町字帆立町596番1	26,800	26,800	0.0	
5-1	浦田町字浦田66番	48,100	47,700	0.8	
宇城-1	宇城市小川町新田字東川開1877番	17,700	17,000	4.1	
-2	小川町江頭字正ノ浜464番38	25,500	24,600	3.7	
-3	松橋町きさら1丁目3番2	41,100	40,800	0.7	
5-1	松橋町松橋字園田946番1	54,000	53,900	0.2	
5-2	小川町江頭字八ノ坪229番2	31,200	30,600	2.0	
阿蘇-1	阿蘇市小里字小路172番1	12,900	12,900	0.0	
-2	西町字下西町788番3	8,500	8,500	0.0	
5-1	内牧字中町224番外	20,900	20,800	0.5	
天草-1	天草市今釜新町3630番	44,500	44,500	0.0	
-2	本渡町本渡字川端2633番6	34,000	34,200	-0.6	
-3	亀場町亀川字下浜田182番2外	41,900	42,100	-0.5	
-4	牛深町字宮崎3291番4	12,400	12,800	-3.1	
-5	牛深町字大池田1530番3	15,700	15,900	-1.3	
5-1	八幡町26番『八幡町3-3』	72,000	71,300	1.0	
5-2	南新町7番17	92,500	92,600	-0.1	
5-3	牛深町字新瀬崎118番1外	25,800	26,600	-3.0	
合志-1	合志市幾久富字上沖野1647番76	67,600	65,000	4.0	
*	-2	幾久富字中沖野1758番320	83,000	79,700	4.1
	-3	須屋字東原2793番8	53,300	50,000	6.6
	-4	須屋字霜深297番44	58,900	57,500	2.4
	-5	豊岡字横市49番1	20,400	19,000	7.4
	-6	御代志字小池817番40	40,000	35,300	13.3
*	5-1	幾久富字中沖野1758番106	106,000	104,000	1.9
長洲-1	玉名郡長洲町大字長洲字上四丁目1319番2	17,000	17,000	0.0	
-2	大字宮野字古城1277番10	11,900	11,900	0.0	
5-1	大字長洲字上六丁目1475番2外	20,300	20,400	-0.5	
*	熊本大津-1	菊池郡大津町大字大津字南楽善231番6	50,700	48,100	5.4
	-2	大字引水字古荘谷870番21	42,300	40,000	5.8
*	5-1	大字大津字拾六番町屋敷1096番2外	104,000	95,500	8.9
9-1	大字杉水字水口3327番1	50,400	40,000	26.0	
菊陽-1	菊陽町大字津久礼字下屋敷1897番5外	32,100	30,400	5.6	
-2	大字津久礼字石坂2172番14	96,900	91,500	5.9	
*	-3	大字津久礼字宮ノ上324番27	82,300	77,000	6.9
	-4	武蔵ヶ丘1丁目3600番266『武蔵ヶ丘1-12-17』	85,000	81,100	4.8
	-5	杉並台1丁目3190番450『杉並台1-10-6』	78,500	74,800	4.9
	-6	花立1丁目4119番21『花立1-3-22』	72,500	69,500	4.3
	-7	沖野2丁目5800番185『沖野2-11-18』	54,500	50,000	9.0
	-8	光の森3丁目19番11『光の森3-19-11』	132,000	121,000	9.1
*	5-1	大字津久礼字石坂2343番2	140,000	125,000	12.0
御船-1	上益城郡御船町大字辺田見字目抜76番15	33,300	32,000	4.1	
-2	大字御船字町園742番3	21,400	21,200	0.9	

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の1平方メートル当たりの価格(円)	(前年公示価格)	変動率(%)	
5-1	大字御船字下園946番8	36,500	36,200	0.8	
嘉島-1	嘉島町大字鯨字高八2758番1	68,800	67,100	2.5	
-2	大字鯨字太郎丸1233番	32,800	31,700	3.5	
-3	大字下六嘉字上ノ口3538番1	20,500	20,000	2.5	
益城-1	益城町大字辻の城214番	44,200	42,800	3.3	
*	-2	大字惣領字立道1464番2	47,500	47,000	1.1
	-3	大字馬水字上野添848番16	38,000	37,700	0.8
	-4	大字寺迫字灰塚1427番1	13,000	13,000	0.0
	5-1	大字惣領字立道1440番9外	68,500	67,000	2.2
*	9-1	大字古閑字崎久保129番13	59,000	52,300	12.8
芦北-1	葦北郡芦北町大字花岡字川原1667番15	23,900	24,100	-0.8	
	-2	大字宮崎字塔ノ丸100番6	14,700	14,800	-0.7

**令和8年地価公示
国土交通省資料〈抜粋〉**

全国の状況に関する資料

I. 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。

II. 圏域別の動向

1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地						商業地					
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R3	R4	R5	R6	R7	R8
全 国	▲ 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	▲ 0.6	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	0.6	2.1	3.4	4.2	4.5	▲ 1.0	0.7	3.0	5.6	8.2	9.3
大阪圏	▲ 0.5	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	▲ 1.0	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	1.2	1.0	0.9	▲ 0.5	0.2	1.0	1.5	1.6	1.6
地方四市	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	0.6	0.6	0.6	▲ 0.9	▲ 0.5	0.1	0.6	0.9	1.1

	工業地						全用途					
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R3	R4	R5	R6	R7	R8
全 国	0.8	2.0	3.1	4.2	4.8	4.9	▲ 0.5	0.6	1.6	2.3	2.7	2.8
三大都市圏	1.0	2.7	4.3	5.8	6.5	6.7	▲ 0.7	0.7	2.1	3.5	4.3	4.6
東京圏	2.0	3.3	5.0	6.2	7.1	6.8	▲ 0.5	0.8	2.4	4.0	5.2	5.7
大阪圏	0.6	2.5	4.0	6.1	7.3	8.1	▲ 0.7	0.2	1.2	2.4	3.3	3.8
名古屋圏	▲ 0.6	1.6	3.3	4.1	3.9	3.7	▲ 1.1	1.2	2.6	3.3	2.8	2.3
地 方 圏	0.5	1.3	2.0	2.6	3.2	3.1	▲ 0.3	0.5	1.2	1.3	1.3	1.2
地方四市	4.4	7.4	9.6	10.6	9.3	8.0	2.9	5.8	8.5	7.7	5.8	4.5
その他	0.2	0.8	1.4	2.0	2.7	2.7	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.7	0.8	0.8

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

<参考> 都道府県地価調査との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	1.6	1.6	3.2	2.9	3.0	6.1
三大都市圏	2.0	2.1	4.2	3.9	4.3	8.4
東京圏	2.4	2.6	5.1	4.5	5.0	9.8
大阪圏	1.5	1.6	3.2	3.9	4.3	8.4
名古屋圏	0.9	1.0	1.9	1.5	1.6	3.1
地 方 圏	1.0	0.9	1.9	1.6	1.4	3.1
地方四市	1.7	1.6	3.4	3.3	3.4	6.8
その他	0.9	0.8	1.7	1.4	1.2	2.7

※ 都道府県地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点（1,587地点。うち住宅地1,085地点、商業地502地点。）での集計である。
 前半：令和7年1月1日～令和7年7月1日の変動率
 後半：令和7年7月1日～令和8年1月1日の変動率

※ 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。「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市及び福岡市の4市をいう。
 「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。

2. 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	東京圏	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	
	大阪圏	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	
	名古屋圏	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	
	地方圏	地方四市	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
その他		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	
		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)

Ⅲ. 都道府県別の動向

1. 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