

令和 8 年佐賀県地価調査 資料①

1	地価調査の概要（対前年）	.....	1
2	価格形成要因等の概要	.....	5
3	市町別・用途別平均変動率	.....	8
4	市町・用途別上昇・下落地点数	.....	9
5	市町別・用途別平均価格及び対前年平均変動率	.....	10
6	住宅地基準地の高価格順位	.....	11
7	住宅地基準地の変動率順位（高位）	.....	12
8	住宅地基準地の変動率順位（低位）	.....	13
9	商業地基準地の高価格順位	.....	14
10	商業地基準地の変動率順位（高位）	.....	15
11	商業地基準地の変動率順位（低位）	.....	16
12	工業地基準地の変動率順位（高位）	.....	17
13	基準地設定表	.....	18
14	用途・地域別平均価格及び対前年平均変動率	.....	19
15	市町別土地取引件数の対前年比一覧	.....	20
16	都道府県別・用途別対前年平均変動率	.....	21
17	都道府県別・用途別平均価格	.....	22
18	地価調査における各種数値の求め方	.....	23
19	令和 8 年佐賀県地価調査鑑定評価委託	.....	24

1 地価調査の概要（対前年）

1 用途別平均価格及び対前年平均変動率

年 \ 用途		住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		林 地 (単位：円/10a、%)	
R8	平均変動率（%）	1.1		1.7		2.5		8.9		△ 1.5	
	平均価格（円/㎡）	23,800		17,700		50,200		26,300		69,400	
	総地点 継続地点	135	135	1	1	66	65	13	13	5	5
R7	平均変動率（%）	1.3		2.4		2.2		7.6		△ 1.0	
	平均価格（円/㎡）	23,100		17,400		47,100		22,700		70,600	
	総地点 継続地点	135	133	1	1	66	66	13	13	5	5

2 住宅地の平均価格及び対前年平均変動率

年 \ 用途		県平均		市部平均		郡部平均	
R8	平均変動率（%）	1.1		1.4		0.4	
	平均価格（円/㎡）	23,800		26,600		16,300	
	総地点 継続地点	135	135	99	99	36	36
R7	平均変動率（%）	1.3		1.6		0.3	
	平均価格（円/㎡）	23,100		25,800		15,900	
	総地点 継続地点	135	133	99	99	36	34

【市町の状況/対前年平均変動率（高位順）】

年 \ 市町名		1 基山町		2 鳥栖市		3 上峰町		4 佐賀市		5 小城市	
R8	平均変動率（%）	5.9		4.0		3.0		2.3		2.1	
	平均価格（円/㎡）	40,700		52,700		23,800		39,700		20,200	
	総地点 継続地点	3	3	8	8	2	2	28	28	7	7
年 \ 市町名		1 基山町		2 鳥栖市		3 伊万里市		4 上峰町		5 佐賀市	
R7	平均変動率（%）	4.9		4.8		3.4		3.1		3.1	
	平均価格（円/㎡）	37,600		50,700		18,300		23,100		38,100	
	総地点 継続地点	3	3	8	8	4	4	2	1	28	28

※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。

【市町の状況/対前年平均変動率（低位順）】

年 \ 市町名		1 大町町		2 太良町		3 有田町		4 白石町		5 玄海町	
R8	平均変動率（%）	△ 1.6		△ 1.2		△ 1.1		△ 0.9		△ 0.7	
	平均価格（円/㎡）	9,300		9,400		11,800		9,800		6,400	
	総地点 継続地点	2	2	2	2	5	5	7	7	3	3
年 \ 市町名		1 大町町		2 有田町		3 鹿島市		3 太良町		5 多久市	
R7	平均変動率（%）	△ 1.8		△ 1.1		△ 1.0		△ 1.0		△ 0.9	
	平均価格（円/㎡）	9,400		11,900		18,200		9,500		10,300	
	総地点 継続地点	2	2	5	5	4	4	2	2	2	2

【最高上昇率基準地】

年	基準地番号	所在地	R8 (円/㎡)	R7 (円/㎡)	R6 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
R8	基山-1	基山町大字長野字久保田1121番53	64,200	58,900		9.0
R7	佐賀-10	佐賀市城内1丁目296番		90,000	81,000	11.1

【下落率最大基準地】

年	基準地番号	所在地	R8 (円/㎡)	R7 (円/㎡)	R6 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
R8	武雄-11	武雄市北方町大字芦原字東平514番1外	5,900	6,100		△ 3.3
R7	唐津-17	唐津市鎮西町石室字干場1172番		3,360	3,490	△ 3.7

【最高価格基準地】

年	基準地番号	所在地	R8 (円/㎡)	R7 (円/㎡)	R6 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
R8	佐賀-5	佐賀市赤松町16番外	107,000	100,000		7.0
R7	佐賀-5	佐賀市赤松町16番外		100,000	92,800	7.8

※上記地点は、平成26年から13年連続最高価格地点である。

3 商業地の平均価格及び対前年平均変動率

年 \ 用途		県平均		市部平均		郡部平均	
R8	平均変動率（％）	2.5		3.1		0.7	
	平均価格（円/㎡）	50,200		57,300		27,800	
	総地点 継続地点	66	65	50	50	16	15
R7	平均変動率（％）	2.2		2.9		0.2	
	平均価格（円/㎡）	47,100		53,600		26,800	
	総地点 継続地点	66	66	50	50	16	16

【市町の状況/対前年平均変動率（高位順）】

年 \ 市町名		1 基山町		2 佐賀市		3 鳥栖市		4 小城市		5 みやき町	
R8	平均変動率（％）	9.8		5.9		4.9		1.9		1.8	
	平均価格（円/㎡）	58,200		86,800		70,300		24,600		33,900	
	総地点 継続地点	1	1	20	20	4	4	4	4	3	3
年 \ 市町名		1 基山町		2 佐賀市		3 鳥栖市		4 みやき町		5 嬉野市	
R7	平均変動率（％）	8.2		6.3		4.2		1.3		1.0	
	平均価格（円/㎡）	53,000		78,900		66,500		33,200		28,100	
	総地点 継続地点	1	1	20	20	4	4	3	3	2	2

【市町の状況/対前年平均変動率（低位順）】

年 \ 市町名		1 玄海町		2 大町町		3 鹿島市		4 太良町		5 白石町	
R8	平均変動率（％）	△ 4.2		△ 1.6		△ 1.6		△ 0.6		△ 0.5	
	平均価格（円/㎡）	13,800		18,800		25,400		16,900		18,300	
	総地点 継続地点	1	1	1	1	2	2	1	1	3	3
年 \ 市町名		1 玄海町		2 鹿島市		3 大町町		4 白石町		5 太良町	
R7	平均変動率（％）	△ 4.0		△ 3.3		△ 1.5		△ 1.1		△ 0.6	
	平均価格（円/㎡）	14,400		25,800		19,100		18,400		17,000	
	総地点 継続地点	1	1	2	2	1	1	3	3	1	1

※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。

【最高上昇率基準地】

年	基準地番号	所在地	R8 (円/㎡)	R7 (円/㎡)	R6 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
R8	佐賀5-1	佐賀市神野東4丁目2184番外	155,000	130,000		19.2
R7	佐賀5-6	佐賀市天神2丁目12番1		148,000	122,000	21.3

【下落率最大基準地】

年	基準地番号	所在地	R8 (円/㎡)	R7 (円/㎡)	R6 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
R8	玄海5-1	東松浦郡玄海町大字諸浦字浜の田352番7	13,800	14,400		△ 4.2
R7	鹿島5-2	鹿島市大字井手字二の谷384番		23,000	24,000	△ 4.2

【最高価格基準地】

年	基準地番号	所在地	R8 (円/㎡)	R7 (円/㎡)	R6 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)
R8	佐賀5-7	佐賀市駅前中央1丁目152番1	380,000	330,000		15.2
R7	佐賀5-7	佐賀市駅前中央1丁目152番1		330,000	284,000	16.2

※上記地点は、平成6年から33年連続最高価格地点である。

5 基準地の選定替

①基準地の選定替

基準地	旧所在地	新所在地	選定替理由
有田5-2	西松浦郡有田町原明字大湯牟田甲2491番	西松浦郡有田町南原字新南川良原甲92番7	代表性の欠如による選定替

価格形成要因等の概要

(佐賀県代表幹事)

(令和8年地価調査)

1. 地価動向の特徴と要因

住 宅 地	①県全体の地価動向と要因 ・対前年平均変動率+1.1%(前年+1.3%)で上昇幅が縮小した。 ・上昇 57(前年 56)地点、横ばい 30(27)地点、下落 48(51)地点。 ・県全体の平均価格は 23,800 円/㎡(前年 23,100 円/㎡)であった。 ・旧佐賀市、鳥栖市、基山町等の利便性の良い地域での需要は引き続き堅調である。 ・都市部から離れた地域や高齢化が進む農漁家集落などでは、需要が弱く、下落傾向が続く。 ・二極化の傾向が一層強まった。 ②県庁所在地の地価動向と要因 ・佐賀市の対前年平均変動率は、+2.3%と前年+3.1%から上昇幅が縮小した。 ・上昇地点 16(17)地点、横ばい 7(5)地点、下落 5(7)地点。 ・佐賀市の平均価格は 39,700 円/㎡(前年 38,100 円/㎡)であった。 ・中心部、人気校区、区画整理済の地域等での引き合いが多く、地価は上昇基調にある。 ・人気の校区では@350~400 千円/坪程度の高額帯の取引も見られる。 ・市街地外縁部の市街化調整区域におけるミニ開発は 130~180 千円/坪程度の価格帯が常態化。 ③県庁所在地以外の地価動向と要因 (唐津市)・対前年平均変動率 0.1%と前年 0.0%と上昇に転じた。上昇地点 7(6)地点、横ばい 1(2)地点、下落 14(14)地点。平均価格は 18,600 円/㎡(前年 18,300 円/㎡)であった。 ・人気エリア(唐津市中心～鏡地区等)では住宅需要の根強さから地価は堅調に推移。 (鳥栖市)・対前年平均変動率+4.0%と前年+4.8%から上昇幅が縮小した。上昇 7(8)地点、横ばい 1(0)地点、下落 0(0)地点。平均価格は 52,700 円/㎡(前年 50,700 円/㎡)であった。 ・中心部の開発余地が限られ、ミニ開発がその周辺に広がっているが、販売は順調。区画整理された弥生が丘、蔵上での需要が底堅い。 (伊万里市)・対前年平均変動率+1.7%と前年+3.4%から上昇幅が縮小した。上昇 3(3)地点、横ばい 0(0)地点、下落 1(1)地点。平均価格は 18,900 円/㎡(前年 18,300 円/㎡)であった。 ・ミニ開発が散見される中心市街地付近の需給関係に緩みはないが、郊外はやや軟調である。 (武雄市)・対前年平均変動率+1.3%と前年+0.8%から上昇幅が拡大した。上昇 4(6)地点、横ばい 5(3)地点、下落 2(2)地点。平均価格は 17,100 円/㎡(前年 16,600 円/㎡)であった。 ・甘久地区、バイパス背後の富岡地区、白岩運動公園西側の永島地区等で住宅地分譲等が多く見られる。概ね販売順調で、価格水準も高い。 (県東部等)・佐賀市周辺から東の町部の需要が相対的に堅調である。特に、鳥栖市北、福岡県境に接する基山町の住宅地は、県外からの需要もあり、上昇幅が大きい(対前年平均上昇率+5.9%)。
----------------------	--

商業地	① 県全体の地価動向と要因 ・対前年平均変動率+2.5%(前年+2.2%)で上昇幅が拡大した。 ・上昇 34(32) 地点、横ばい 14(14) 地点、下落 17(20) 地点。 ・県全体の平均価格は 50,200 円/㎡(前年 47,600 円/㎡)であった。 ・佐賀駅周辺の地価上昇が全体を押し上げている。 ・沿道型の商業地は、需要に一服感。 ・駐車施設のない在来型の商業地は、多店舗展開のディスカウンターに商圈を奪われ、売地、空地等が多くなっている。 ② 県庁所在地の地価動向と要因 ・佐賀市の対前年平均変動率は、+5.9%と前年+6.3%から上昇幅が縮小した。 ・上昇 15(15) 地点、横ばい 3(3) 地点、下落 2(2) 地点。 ・佐賀市の平均価格は 86,800 円/㎡(前年 78,900 円/㎡)であった。 ・立地が稀少な佐賀駅周辺では、ホテル、マンション開発等の需要堅調。 ・佐賀駅周辺では、民間の入札案件で従来の水準目線を超える額の落札が見られた。 ・駅徒歩圏で新たなホテルが着工している。 ・SAGA アリーナで集客力の高いイベントが催されていることなどもあり、佐賀駅周辺のホテルの稼働は上向き。 ・夜間飲食店が多い歓楽街での客足は回復傾向にあり、取引も出てきている。 ・旧郡部の地価は引き続き下落傾向にある地点が多いが、足元人口の減少や商店主の高齢化など主に人口構造の変化によるところが大きい。 ③ 県庁所在地以外の地価動向と要因 (唐津市)・対前年平均変動率+1.2%と前年の+0.4%から上昇幅が拡大した。上昇地点 3(3)、横ばい 4(3) 地点、下落 2(3) 地点。平均価格は 33,200 円/㎡(前年 32,400 円/㎡)であった。 ・中心市街地においては、幹線道路沿いに大型店舗の出店が見られる。旧郡部については、その多くが足下人口の減少、高齢化等を背景に引き合いは低調のまま推移。 ・呼子、鎮西(名護屋城跡)周辺では、新たな投資案件が見られ、賑わいが回復している。 (鳥栖市)・対前年平均変動率+4.9%と前年+4.2%から上昇幅が拡大した。上昇 4(4) 地点、横ばい 0(0) 地点、下落 0(0) 地点。平均価格は 70,300 円/㎡(前年 66,500 円/㎡)であった。 ・駅前本通り周辺等の旧来からの商店街においては目立った取引は少ない。 ・一方、幹線道路沿いでは新規出店する店もみられる等、郊外型の路線商業地域の需要が底堅い。 ・周辺の住宅地価格に連れて上昇基調。 (伊万里市)・対前年平均変動率 0.0%と前年+0.3%から上昇から横ばいとなった。上昇 1(1) 地点、横ばい 0(0) 地点、下落 1(1) 地点。平均価格は 53,800 円/㎡(前年 53,700 円/㎡)であった。 ・旧来の中心部は空店舗が増え、引き合い低調だが、西九州自動車道延伸が進捗するなか、新規出店が続く松島町やその周辺の二里町八谷搦の国道沿線等での需要は高まっている。 (武雄市)・対前年平均変動率-0.1%と前年 0.0%から下落に転じた。上昇 2(2) 地点、横ばい 0(0) 地点、下落 2(2) 地点。平均価格は 40,600 円/㎡(前年 40,300 円/㎡)であった。 ・富岡地区等の武雄バイパス沿線に商業施設が集積し、商業地として高い選好性が認められる。 ・郊外部は引き続き下落傾向が続いている。
-----	---

工業地	① 県全体の地価動向と要因 ・県内 13 地点ある工業地は、対前年平均変動率が+8.9%と昨年の+7.6%から上昇幅が拡大した。平均価格は 26,300 円/㎡(前年 22,700 円/㎡)であった。傾向として、鳥栖市、基山町等の県東部における上昇幅が大きい。 ・鳥栖市は東西南北の高速道路が交わる交通の要衝である。一昨年、小郡鳥栖南SICが設置され利便性は更に向上しており、物流用途をはじめとする用地需要は依然として旺盛である。 ・一方、供給は限定的で、価格上昇の要因となっている。 ・小郡鳥栖南SIC周辺では、鳥栖市による産業用地開発事業「サザン鳥栖クロスパーク開発事業」の計画がある。(約 34ha、令和 10 年造成工事開始予定) ・基山町の地点は、九州を縦貫する国道 3 号沿い及びその背後に、大規模な物流施設の建設、計画が相次ぐエリアに存している。隣接する鳥栖市、及び福岡県小郡市とともに、九州の物流拠点として用地需要が高まっている。 ・東脊振 IC 周辺でも工場、物流施設の進出が見られる。 ・全体的に見ると需要は県東部に偏在しているが、他地域でも幹線道路沿線や高速道路等 IC に近い立地であれば、引き合いはある。 ・物流効率化を推進する「中継輸送」も追い風。
	※ 地域政策、取り組み等について 【一般的要因など】 ➤県人口が 80 万人割れ。5 年間で 3 万人減少。県東部(鳥栖市、上峰町、基山町)は増加。(国勢調査) ➤外国人増加率、16.39%で全国 3 位。外国人労働者も増加(前年比 13.5%)。慢性的な人手不足が背景。 ➤2025 年、倒産件数が前年比の 2 倍。原材料費、人件費高騰が要因。 ➤佐賀アリーナ開業 3 年で 130 万人来場。平日の稼働が課題。 【ホテルなど】 ➤佐賀市内ホテル建設活況。2029 年までに客室 500 増加。(アパホテル、スーパーホテル、佐賀玉屋本館) ➤佐賀駅北口の神野東 2 丁目で溜池管財が 121 室のホテルを着工予定。 ➤鳥栖市に外資系ホテル「ANA ホリデイ・イン」開業。既存ホテルの改装。 ➤唐津市の呼子朝市通り再生プロジェクト「鯨の町興し」が進む。古民家 6 軒を買取り、飲食、宿泊施設に。 ➤国営吉野ヶ里歴史公園内に九州最大級のキャンプ場が開業 【工場新設・増設など】 ➤鳥栖市、基山町の相次ぐ大型物流施設の建設。(JR 九州、九電、西鉄、第一生命、プロロジス、CRE、ESR 等が参入) ➤アサヒビール鳥栖工場起工式。2029 年 1 月操業予定。 (2026 年 7 月 14 日時点)

3 市町別・用途別平均変動率

(単位：％)

市町名	用途 年	住宅地		商業地		工業地		林地	
		R7	R8	R7	R8	R7	R8	R7	R8
佐賀市		3.1	2.3	6.3	5.9	4.3	4.2	0.2	△ 1.1
唐津市		0.0	0.1	0.4	1.2	3.9	4.4		
鳥栖市		4.8	4.0	4.2	4.9	20.0	25.0	△ 1.4	△ 1.4
多久市		△0.9	0.0	△0.5	0.0	9.8	10.0		
伊万里市		3.4	1.7	0.3	0.0	4.9	9.3		
武雄市		0.8	1.3	0.0	△ 0.1	1.0	1.0	△ 2.1	△ 2.1
鹿島市		△1.0	△ 0.5	△3.3	△ 1.6	0.0	0.0	△ 1.8	△ 1.9
小城市		2.1	2.1	0.5	1.9				
嬉野市		0.4	0.5	1.0	1.0				
神埼市		0.5	1.2	△0.3	0.4	10.0	15.0		
吉野ヶ里町		1.0	1.1	0.7	1.5	13.2	14.0		
基山町		4.9	5.9	8.2	9.8	24.2	24.2		
上峰町		3.1	3.0	0.0	0.0				
みやき町		1.3	0.9	1.3	1.8				
玄海町		△0.6	△ 0.7	△4.0	△ 4.2				
有田町		△1.1	△ 1.1	△0.3	0.0	0.0	0.0		
大町町		△1.8	△ 1.6	△1.5	△ 1.6				
江北町		0.5	0.2	0.0	0.0				
白石町		△0.9	△ 0.9	△1.1	△ 0.5				
太良町		△1.0	△ 1.2	△0.6	△ 0.6				
県計		1.3	1.1	2.2	2.5	7.6	8.9	△ 1.0	△ 1.5

4 市町・用途別 上昇・下落地点数

市区町村	住宅地			宅地 見込地	商業地			工業地			全用途		
	上昇 地点数	下落 地点数	同一 地点数	上昇 地点数	上昇 地点数	下落 地点数	同一 地点数	上昇 地点数	下落 地点数	同一 地点数	上昇 地点数	下落 地点数	同一 地点数
佐賀市	16	5	7	1	15	2	3	2	0	0	34	7	10
唐津市	7	14	1	0	3	2	4	2	0	0	12	16	5
鳥栖市	7	0	1	0	4	0	0	1	0	0	12	0	1
多久市	0	0	2	0	0	0	1	1	0	0	1	0	3
伊万里市	3	1	0	0	1	1	0	1	0	0	5	2	0
武雄市	4	2	5	0	2	2	0	1	0	0	7	4	5
鹿島市	1	2	1	0	0	2	0	0	0	1	1	4	2
小城市	4	2	1	0	2	1	1	0	0	0	6	3	2
嬉野市	2	0	5	0	1	0	1	0	0	0	3	0	6
神埼市	3	2	1	0	1	1	0	1	0	0	5	3	1
吉野ヶ里町	2	1	1	0	2	0	0	1	0	0	5	1	1
基山町	2	0	1	0	1	0	0	1	0	0	4	0	1
上峰町	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	0	1
みやき町	3	2	0	0	2	0	1	0	0	0	5	2	1
玄海町	0	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0	3	1
有田町	0	4	1	0	0	0	1	0	0	1	0	4	3
大町町	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0
江北町	1	2	0	0	0	0	1	0	0	0	1	2	1
白石町	0	5	2	0	0	3	0	0	0	0	0	8	2
太良町	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0
県 計	57	48	30	1	34	17	14	11	0	2	103	65	46
用途別継続 地点数合計	135			1	65			13			214		

※地点数については継続地点による（林地を除く）。

5 市町別・用途別平均価格及び対前年平均変動率

用途 市町名	住 宅 地	宅地見込地	商 業 地	工 業 地	全 用 途	林 地
佐賀市	2.3 39,700 28 28	1.7 17,700 1 1	5.9 86,800 20 20	4.2 26,100 2 2	3.8 57,200 51 51	△ 1.1 42,500 2 2
唐津市	0.1 18,600 22 22		1.2 33,200 9 9	4.4 9,600 2 2	0.6 22,000 33 33	
鳥栖市	4.0 52,700 8 8		4.9 70,300 4 4	25.0 105,000 1 1	5.9 62,100 13 13	△ 1.4 71,000 1 1
多久市	0.0 10,300 2 2		0.0 20,300 1 1	10.0 9,900 1 1	2.5 12,700 4 4	
伊万里市	1.7 18,900 4 4		0.0 53,800 2 2	9.3 11,700 1 1	2.3 27,800 7 7	
武雄市	1.3 17,100 11 11		△ 0.1 40,600 4 4	1.0 5,100 1 1	0.9 22,200 16 16	△ 2.1 138,000 1 1
鹿島市	△ 0.5 18,200 4 4		△ 1.6 25,400 2 2	0.0 12,400 1 1	△ 0.7 19,400 7 7	△ 1.9 53,000 1 1
小城市	2.1 20,200 7 7		1.9 24,600 4 4		2.0 21,800 11 11	
嬉野市	0.5 15,900 7 7		1.0 28,500 2 2		0.6 18,700 9 9	
神埼市	1.2 13,400 6 6		0.4 26,300 2 2	15.0 21,500 1 1	2.5 17,200 9 9	
市 計	1.4 26,600 99 99	1.7 17,700 1 1	3.1 57,300 50 50	7.7 23,700 10 10	2.3 35,900 160 160	△ 1.5 69,400 5 5
吉野ヶ里町	1.1 17,200 4 4		1.5 32,300 2 2	14.0 24,500 1 1	3.1 22,500 7 7	
基山町	5.9 40,700 3 3		9.8 58,200 1 1	24.2 73,300 1 1	10.3 50,700 5 5	
上峰町	3.0 23,800 2 2		0.0 28,600 1 1		2.0 25,400 3 3	
みやき町	0.9 21,700 5 5		1.8 33,900 3 3		1.2 26,300 8 8	
玄海町	△ 0.7 6,400 3 3		△ 4.2 13,800 1 1		△ 1.6 8,200 4 4	
有田町	△ 1.1 11,800 5 5		0.0 27,800 2 2	0.0 7,300 1 1	△ 0.8 15,200 8 8	
大町町	△ 1.6 9,300 2 2		△ 1.6 18,800 1 1		△ 1.6 12,400 3 3	
江北町	0.2 18,300 3 3		0.0 32,100 1 1		0.1 21,700 4 4	
白石町	△ 0.9 9,800 7 7		△ 0.5 18,300 3 3		△ 0.8 12,400 10 10	
太良町	△ 1.2 9,400 2 2		△ 0.6 16,900 1 1		△ 1.0 11,900 3 3	
町 計	0.4 16,300 36 36		0.7 27,800 16 15	12.7 35,000 3 3	1.2 20,600 55 54	
合 計	1.1 23,800 135 135	1.7 17,700 1 1	2.5 50,200 66 65	8.9 26,300 13 13	2.0 32,000 215 214	△ 1.5 69,400 5 5

上段：平均変動率

中段：平均価格（円／㎡）（10の位を四捨五入）

林地のみ（円／10a）

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

6 住宅地基準地の高価格順位

(単位：円/㎡,%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	対象年価格	前年価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	佐賀 -5	佐賀市赤松町16番外 「赤松町1-19」	107,000	100,000	7.0 (7.8)	
2 (2)	佐賀 -1	佐賀市兵庫北5丁目151番 「兵庫北5-9-9」	96,000	91,600	4.8 (8.4)	
3 (3)	佐賀 -10	佐賀市城内1丁目296番 「城内1-12-7」	92,000	90,000	2.2 (11.1)	
4 (4)	佐賀 -2	佐賀市神野西3丁目1143番10 「神野西3-9-29」	90,000	84,700	6.3 (10.0)	
5 (6)	佐賀 -4	佐賀市多布施4丁目123番3外 「多布施4-3-38-4」	86,600	81,000	6.9 (7.3)	
6 (5)	佐賀 -8	佐賀市兵庫南2丁目594番 「兵庫南2-8-13」	86,500	82,400	5.0 (7.0)	
7 (8)	鳥栖 -1	鳥栖市蔵上3丁目219番	78,500	76,300	2.9 (6.0)	
7 (7)	鳥栖 -6	鳥栖市弥生が丘5丁目114番	78,500	76,800	2.2 (5.5)	
9 (9)	佐賀 -9	佐賀市開成4丁目717番13外 「開成4-5-25」	69,600	65,600	6.1 (6.0)	
10 (10)	鳥栖 -5	鳥栖市宿町字野添1110番13	65,700	62,500	5.1 (5.9)	

7 住宅地基準地の変動率順位（高位）

(単位：円/㎡,%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	対象年価格	前年価格	対前年 変動率	備考
1 (6)	基山 -1	三養基郡基山町大字長野字久保田1121番53	64,200	58,900	9.0 (8.1)	
2 (13)	基山 -2	三養基郡基山町大字小倉字本桜町1673番60	48,000	44,200	8.6 (6.5)	
3 (41)	武雄 -1	武雄市武雄町大字富岡字五ノ角8981番3	40,000	37,000	8.1 (2.8)	
4 (9)	武雄 -4	武雄市武雄町大字永島字村内14396番8	41,000	38,000	7.9 (7.6)	
5 (14)	鳥栖 -2	鳥栖市古賀町字元古賀373番43外	55,000	51,000	7.8 (6.3)	
6 (8)	佐賀 -5	佐賀市赤松町16番外 「赤松町1-19」	107,000	100,000	7.0 (7.8)	
7 (10)	佐賀 -4	佐賀市多布施4丁目123番3外 「多布施4-3-38-4」	86,600	81,000	6.9 (7.3)	
8 (2)	佐賀 -2	佐賀市神野西3丁目1143番10 「神野西3-9-29」	90,000	84,700	6.3 (10.0)	
9 (7)	佐賀 -3	佐賀市昭栄町220番 「昭栄町5-2」	60,000	56,500	6.2 (8.0)	
10 (15)	佐賀 -9	佐賀市開成4丁目717番13外 「開成4-5-25」	69,600	65,600	6.1 (6.0)	

8 住宅地基準地の変動率順位（低位）

(単位：円/㎡,%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	対象年価格	前年価格	対前年 変動率	備考
1 (2)	武雄 -11	武雄市北方町大字芦原字東平514番1外	5,900	6,100	-3.3 (-3.2)	
2 (10)	伊万里 -3	伊万里市大川町大川野字道ノ上2846番	4,950	5,100	-2.9 (-1.9)	
3 (22)	大町 -1	杵島郡大町町大字福母字柚木2507番6	13,800	14,100	-2.1 (-1.4)	
4 (8)	唐津 -14	唐津市肥前町入野字山崎甲1912番5	7,540	7,690	-2.0 (-2.0)	
5 (12)	白石 -2	杵島郡白石町大字遠江字二本柳2348番1外	5,300	5,400	-1.9 (-1.8)	
6 (5)	唐津 -15	唐津市肥前町切木字切木乙344番	3,720	3,790	-1.8 (-2.3)	
7 (1)	唐津 -17	唐津市鎮西町石室字干場1172番	3,300	3,360	-1.8 (-3.7)	
8 (14)	唐津 -7	唐津市浜玉町平原字草場甲1343番3	5,550	5,650	-1.8 (-1.7)	
9 (15)	有田 -5	西松浦郡有田町上山谷字中原乙1066番外	5,800	5,900	-1.7 (-1.7)	
10 (16)	玄海 -2	東松浦郡玄海町大字普恩寺字門前319番1外	5,900	6,000	-1.7 (-1.6)	

※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。

9 商業地基準地の高価格順位

(単位：円/㎡,%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	対象年価格	前年価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	佐賀 5-7	佐賀市駅前中央1丁目152番1 「駅前中央1-5-10」	380,000	330,000	15.2 (16.2)	
2 (2)	佐賀 5-6	佐賀市天神2丁目12番1 「天神2-1-15」	173,000	148,000	16.9 (21.3)	
3 (4)	佐賀 5-1	佐賀市神野東4丁目2184番外 「神野東4-12-20」	155,000	130,000	19.2 (18.2)	
4 (3)	佐賀 5-2	佐賀市堀川町123番外 「堀川町2-20」	153,000	137,000	11.7 (17.1)	
5 (5)	佐賀 5-10	佐賀市兵庫北4丁目185番外 「兵庫北4-14-20」	122,000	110,000	10.9 (10.0)	
6 (6)	佐賀 5-17	佐賀市兵庫南2丁目781番 「兵庫南2-17-5」	103,000	99,000	4.0 (9.4)	
7 (7)	鳥栖 5-1	鳥栖市大正町字東浦畑722番6	97,100	88,600	9.6 (8.0)	
8 (8)	佐賀 5-18	佐賀市鍋島2丁目16番外 「鍋島2-1-2」	86,000	81,000	6.2 (8.0)	
9 (9)	佐賀 5-8	佐賀市新栄東1丁目586番1外 「新栄東1-4-8」	84,000	80,000	5.0 (8.1)	
10 (10)	佐賀 5-3	佐賀市白山2丁目112番 「白山2-5-6」	82,500	77,500	6.5 (3.1)	

10 商業地基準地の変動率順位（高位）

(単位：円/㎡,%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	対象年価格	前年価格	対前年 変動率	備考
1 (2)	佐賀 5-1	佐賀市神野東4丁目2184番外 「神野東4-12-20」	155,000	130,000	19.2 (18.2)	
2 (1)	佐賀 5-6	佐賀市天神2丁目12番1 「天神2-1-15」	173,000	148,000	16.9 (21.3)	
3 (4)	佐賀 5-7	佐賀市駅前中央1丁目152番1 「駅前中央1-5-10」	380,000	330,000	15.2 (16.2)	
4 (3)	佐賀 5-2	佐賀市堀川町123番外 「堀川町2-20」	153,000	137,000	11.7 (17.1)	
5 (5)	佐賀 5-10	佐賀市兵庫北4丁目185番外 「兵庫北4-14-20」	122,000	110,000	10.9 (10.0)	
6 (14)	佐賀 5-4	佐賀市水ヶ江2丁目141番1外 「水ヶ江2-5-38」	81,000	73,500	10.2 (5.0)	
7 (7)	基山 5-1	三養基郡基山町大字宮浦字宿246番13	58,200	53,000	9.8 (8.2)	
8 (9)	鳥栖 5-1	鳥栖市大正町字東浦畑722番6	97,100	88,600	9.6 (8.0)	
9 (17)	佐賀 5-3	佐賀市白山2丁目112番 「白山2-5-6」	82,500	77,500	6.5 (3.1)	
10 (10)	佐賀 5-18	佐賀市鍋島2丁目16番外 「鍋島2-1-2」	86,000	81,000	6.2 (8.0)	

11 商業地基準地の変動率順位（低位）

(単位：円/㎡,%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	対象年価格	前年価格	対前年 変動率	備考
1 (2)	玄海 5-1	東松浦郡玄海町大字諸浦字浜の田352番7	13,800	14,400	-4.2 (-4.0)	
2 (4)	武雄 5-3	武雄市北方町大字大崎字九ノ坪1095番3外	26,500	27,300	-2.9 (-2.8)	
3 (9)	唐津 5-7	唐津市肥前町入野字山中甲1961番16	14,600	14,900	-2.0 (-1.3)	
4 (5)	佐賀 5-13	佐賀市三瀬村三瀬字岸高2768番1外	10,300	10,500	-1.9 (-2.8)	
5 (6)	鹿島 5-1	鹿島市大字高津原字二本柳竈3987番3	28,000	28,500	-1.8 (-2.4)	
6 (11)	伊万里 5-1	伊万里市伊万里町字浜町甲513番1	49,300	50,100	-1.6 (-1.0)	
7 (8)	大町 5-1	杵島郡大町町大字福母字一本杉2319番3外	18,800	19,100	-1.6 (-1.5)	
8 (1)	鹿島 5-2	鹿島市大字井手字二の谷384番	22,700	23,000	-1.3 (-4.2)	
9 (3)	唐津 5-9	唐津市七山藤川字市木2273番	9,200	9,300	-1.1 (-3.1)	
10 (10)	佐賀 5-12	佐賀市富士町大字古湯字本村764番	15,000	15,100	-0.7 (-1.3)	

12 工業地基準地の変動率順位（高位）

(単位：円/㎡,%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	対象年価格	前年価格	対前年 変動率	備考
1 (2)	鳥栖 9-1	鳥栖市藤木町字若桜5番2	105,000	84,000	25.0 (20.0)	
2 (1)	基山 9-1	三養基郡基山町大字小倉字野入17番2外	73,300	59,000	24.2 (24.2)	
3 (4)	神埼 9-1	神埼市神埼町尾崎字大薮2945番外	21,500	18,700	15.0 (10.0)	
4 (3)	吉野ヶ里 9-1	神埼郡吉野ヶ里町吉田字上の原2307番31外	24,500	21,500	14.0 (13.2)	
5 (5)	多久 9-1	多久市東多久町大字別府4228番1外	9,900	9,000	10.0 (9.8)	
6 (8)	伊万里 9-1	伊万里市東山代町里字蕨野358番25外	11,700	10,700	9.3 (4.9)	
7 (7)	唐津 9-1	唐津市中瀬通10番15	13,800	12,800	7.8 (6.7)	
8 (6)	佐賀 9-1	佐賀市高木瀬西6丁目1136番14外 「高木瀬西6-9-3」	36,500	34,100	7.0 (7.2)	
9 (9)	佐賀 9-2	佐賀市諸富町大字為重字石塚分三本松一角390番5外	15,600	15,400	1.3 (1.3)	
10 (10)	武雄 9-1	武雄市山内町大字三間坂字高松甲15662番2外	5,050	5,000	1.0 (1.0)	

13 基準地設定表

地域 区分 市町名	都市計画区域											そ の 他 の 区 域			林地	計
	線引都市計画区域							非 線 引								
	市 街 化 区 域				市街化調整区域			都市計画区域								
	住 宅 地	見 宅 込 地 地	商 業 地	工 業 地	住 宅 地	商 業 地	工 業 地	住 宅 地	見 宅 込 地 地	商 業 地	工 業 地	住 宅 地	商 業 地	工 業 地		
佐賀市	13	1	13	2	9	5						6	2		2	53
唐津市								11		6	2	11	3			33
鳥栖市	7		4	1	1										1	14
多久市								2		1	1					4
伊万里市								3		2	1	1				7
武雄市								8		4		3		1	1	17
鹿島市								4		2	1				1	8
小城市								7		4						11
嬉野市								4		1		3	1			9
神埼市								4		2	1	2				9
市 計	20	1	17	3	10	5		43		22	6	26	6	1	5	165
吉野ヶ里町								4		2	1					7
基山町	2		1	1	1											5
上峰町								2		1						3
みやき町								5		3						8
玄海町												3	1			4
有田町								5		2	1					8
大町町												2	1			3
江北町												3	1			4
白石町								1		1		6	2			10
太良町												2	1			3
町 計	2		1	1	1			17		9	2	16	6			55
合 計	22	1	18	4	11	5		60		31	8	42	12	1	5	220

14 用途・地域別 平均価格及び対前年平均変動率

地 域 区 分			地 点 数	平均価格 (円/㎡)	対前年平均変動率 (%)
都 市 計 画 区 域	市 街 化 区 域	住 宅 地	22(22)	63,900	4.8
		宅 地 見 込 地	1(1)	17,700	1.7
		商 業 地	18(18)	105,300	7.9
		工 業 地	4(4)	57,600	14.4
		計	45(45)	78,900	6.8
	市 街 化 調 整 区 域	住 宅 地	11(11)	19,600	0.9
		商 業 地	5(5)	30,900	1.7
		工 業 地			
		計	16(16)	23,200	1.2
	非 線 引 都 計 区 域	住 宅 地	60(60)	21,300	1.3
		宅 地 見 込 地			
		商 業 地	31(30)	34,100	0.9
		工 業 地	8(8)	13,300	7.1
		計	99(98)	24,700	1.6
	計	住 宅 地	93(93)	31,200	2.1
		宅 地 見 込 地	1(1)	17,700	1.7
		商 業 地	54(53)	57,600	3.4
		工 業 地	12(12)	28,100	9.5
		計	160(159)	39,800	3.1
そ の 他 の 区 域	住 宅 地	42(42)	7,600	△ 0.9	
	商 業 地	12(12)	16,800	△ 1.1	
	工 業 地	1(1)	5,100	1.0	
	計	55(55)	9,500	△ 0.9	
全 地 域	住 宅 地	135(135)	23,800	1.1	
	宅 地 見 込 地	1(1)	17,700	1.7	
	商 業 地	66(65)	50,200	2.5	
	工 業 地	13(13)	26,300	8.9	
	計	215(214)	32,000	2.0	
林地			5(5)	69	△ 1.5

注 1 地点数欄の () 書は、継続基準地数である。

2 平均変動率は継続基準地による平均である。

15 市町別土地取引件数の対前年比一覧

○直近の年間対比

市町名 暦年		令和6年		令和7年	対前年比
No.	総計	9,763	件	9,558 件	98%
1	佐賀市	2,953	件	2,969 件	101%
2	唐津市	1,325	件	1,322 件	100%
3	鳥栖市	813	件	711 件	87%
4	多久市	197	件	178 件	90%
5	伊万里市	621	件	618 件	100%
6	武雄市	628	件	527 件	84%
7	鹿島市	341	件	280 件	82%
8	小城市	545	件	574 件	105%
9	嬉野市	288	件	296 件	103%
10	神埼市	329	件	429 件	130%
11	吉野ヶ里町	266	件	267 件	100%
12	基山町	232	件	246 件	106%
13	上峰町	156	件	154 件	99%
14	みやき町	373	件	359 件	96%
15	玄海町	66	件	22 件	33%
16	有田町	170	件	174 件	102%
17	大町町	74	件	49 件	66%
18	江北町	88	件	75 件	85%
19	白石町	167	件	200 件	120%
20	太良町	131	件	108 件	82%

○直近（1月～6月）対比

市町名 暦年		令和7年	令和8年	対前年比
No.	総計	4,684 件	4,694 件	100%
1	佐賀市	1,452 件	1,362 件	94%
2	唐津市	627 件	673 件	107%
3	鳥栖市	368 件	393 件	107%
4	多久市	91 件	81 件	89%
5	伊万里市	317 件	314 件	99%
6	武雄市	266 件	235 件	88%
7	鹿島市	143 件	180 件	126%
8	小城市	296 件	297 件	100%
9	嬉野市	142 件	129 件	91%
10	神埼市	205 件	230 件	112%
11	吉野ヶ里町	142 件	105 件	74%
12	基山町	98 件	86 件	88%
13	上峰町	58 件	80 件	138%
14	みやき町	171 件	174 件	102%
15	玄海町	14 件	18 件	129%
16	有田町	97 件	76 件	78%
17	大町町	25 件	31 件	124%
18	江北町	32 件	48 件	150%
19	白石町	80 件	137 件	171%
20	太良町	60 件	45 件	75%

出典：国土交通省

「土地取引規制基礎調査概況調査」

16 都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

	住宅地		商業地		工業地	
	R7	R8	R7	R8	R7	R8
全 国	1.0	1.0	2.8	2.9	3.4	3.3
三 大 都 市 圏	3.2	3.2	7.2	7.4	6.1	6.2
東 京 圏	3.9	4.0	8.7	8.9	6.7	6.4
大 阪 圏	2.2	2.3	6.4	6.8	6.8	7.4
名 古 屋 圏	1.7	1.5	2.8	2.7	2.5	3.3
地 方 圏	0.1	0.1	1.0	0.9	2.4	2.3
北 海 道	△ 0.2	△ 0.3	0.6	0.6	4.1	4.4
青 森 県	△ 0.4	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.4	0.2	0.4
岩 手 県	△ 0.2	△ 0.7	△ 0.9	△ 0.9	1.7	1.1
宮 城 県	0.9	0.0	4.0	2.9	3.3	4.2
秋 田 県	△ 0.4	△ 0.4	0.0	0.1	3.3	2.2
山 形 県	△ 0.2	△ 0.5	△ 0.2	△ 0.4	0.4	0.3
福 島 県	△ 0.4	△ 0.7	0.7	0.4	0.3	0.5
茨 城 県	1.2	1.3	1.8	1.9	2.0	2.2
栃 木 県	△ 0.3	0.0	△ 0.3	0.3	3.4	4.0
群 馬 県	△ 0.4	△ 0.2	0.6	0.9	2.3	2.8
埼 玉 県	1.5	1.6	3.0	3.3	2.7	2.8
千 葉 県	3.3	3.4	4.8	5.1	8.2	8.0
東 京 都	5.6	5.8	11.2	11.4	10.6	10.8
神 奈 川 県	3.3	3.1	7.0	7.2	7.2	6.3
新 潟 県	△ 1.0	△ 0.8	△ 0.5	△ 0.3	0.4	0.7
富 山 県	△ 0.3	△ 0.2	0.5	0.6	0.8	0.5
石 川 県	0.6	0.3	1.9	1.6	0.4	0.1
福 井 県	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.1	2.1	2.0
山 梨 県	△ 0.7	△ 0.6	0.0	0.1	2.0	1.9
長 野 県	0.2	0.7	0.4	0.9	1.8	1.8
岐 阜 県	△ 0.8	△ 0.7	0.7	0.8	1.1	1.5
静 岡 県	△ 0.1	△ 0.1	0.7	0.9	0.8	0.8
愛 知 県	1.6	1.3	2.7	2.5	2.3	3.2
三 重 県	△ 0.2	△ 0.3	0.5	0.3	1.8	1.1
滋 賀 県	0.2	0.6	2.1	2.6	4.2	4.9
京 都 府	1.2	1.2	5.7	5.6	8.0	7.9
大 阪 府	2.7	3.0	7.9	8.8	5.9	7.2
兵 庫 県	1.5	1.4	3.4	3.2	5.0	4.6
奈 良 県	△ 0.7	△ 0.8	1.3	1.1	3.8	3.7
和 歌 山 県	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.1	0.0	0.4	0.5
鳥 取 県	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.4	0.2	0.2
島 根 県	△ 1.0	△ 1.0	△ 0.9	△ 1.0	0.3	0.2
岡 山 県	△ 0.2	△ 0.2	1.1	1.2	2.3	2.5
広 島 県	0.4	0.5	1.8	1.7	1.9	2.2
山 口 県	△ 0.1	0.0	0.1	0.2	0.2	0.7
徳 島 県	△ 1.1	△ 1.2	△ 1.4	△ 1.4	1.1	1.1
香 川 県	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.3	△ 0.3
愛 媛 県	△ 1.0	△ 1.0	△ 0.8	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.2
高 知 県	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.4
福 岡 県	2.7	2.1	5.1	4.0	8.6	6.4
佐 賀 県	1.3	1.1	2.2	2.5	7.6	8.9
長 崎 県	0.0	0.1	0.4	0.5	1.8	2.0
熊 本 県	0.9	0.8	2.5	1.8	8.3	6.2
大 分 県	1.2	1.2	0.7	1.1	0.2	0.4
宮 崎 県	0.2	0.3	△ 0.1	0.1	0.2	0.2
鹿 児 島 県	△ 1.1	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.5	1.3	1.4
沖 縄 県	5.7	5.3	7.1	6.9	9.1	8.5

(注)

- 1.△印はマイナスを示す。
- 2.変動率は、各年とも前年と継続する基準地の価格の変動率の単純平均である。
- 3.三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
- 4.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。
- 5.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。
- 6.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。
- 7.地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。

17 都道府県別・用途別平均価格

(単位：円/㎡)

	住宅地		商業地		工業地	
	R7	R8	R7	R8	R7	R8
全 国	84,800	88,800	479,000	523,700	52,600	56,300
三大都市圏	210,600	222,900	1,318,300	1,450,000	125,800	135,900
東京圏	253,300	270,500	1,668,100	1,846,500	142,900	155,600
大阪圏	155,200	161,200	1,001,100	1,100,500	124,200	136,500
名古屋圏	121,100	123,400	520,900	533,300	65,500	65,700
地方圏	35,100	35,800	121,600	127,500	24,400	25,400
北海道	24,600	25,000	127,400	135,800	16,900	18,000
青森県	16,200	16,500	34,900	35,800	13,000	13,100
岩手県	26,700	26,800	45,500	45,900	12,800	12,900
宮城県	52,900	55,700	338,700	385,900	31,600	35,400
秋田県	13,500	13,600	25,500	26,000	7,300	7,400
山形県	20,100	20,000	41,100	41,200	10,400	10,400
福島県	24,100	24,200	49,100	50,300	13,400	14,300
茨城県	35,800	37,200	74,900	78,900	23,100	23,900
栃木県	34,100	34,500	68,500	69,500	17,400	18,200
群馬県	31,400	31,600	75,100	76,500	21,200	21,800
埼玉県	126,100	129,800	361,600	385,100	76,500	79,600
千葉県	94,900	101,500	333,700	359,300	97,900	107,200
東京都	466,400	506,700	2,699,100	3,006,700	365,600	413,300
神奈川県	205,200	213,300	766,700	829,000	140,400	149,400
新潟県	25,700	25,700	78,200	79,300	18,700	18,900
富山県	31,200	31,300	83,900	86,100	14,400	14,500
石川県	50,000	50,900	129,400	136,700	20,100	20,300
福井県	30,400	30,600	57,500	62,700	12,400	12,600
山梨県	23,100	23,100	44,300	44,500	15,200	15,500
長野県	25,700	26,200	54,000	55,600	22,200	22,600
岐阜県	33,000	33,300	91,000	93,900	21,100	22,000
静岡県	64,600	64,900	145,600	149,400	46,800	47,000
愛知県	119,900	122,700	518,000	533,700	64,800	66,900
三重県	28,300	29,800	64,300	63,800	20,600	21,700
滋賀県	48,700	50,100	102,100	107,000	29,100	30,600
京都府	117,800	121,500	968,700	1,068,500	107,100	116,500
大阪府	166,100	173,400	1,309,100	1,452,000	129,200	139,600
兵庫県	117,800	121,600	358,600	379,900	65,100	76,500
奈良県	53,600	53,900	187,100	193,900	46,000	47,900
和歌山県	35,400	35,300	83,400	83,700	20,000	20,100
鳥取県	18,900	19,000	44,000	44,000	13,100	13,100
島根県	20,300	20,200	37,400	37,300	13,500	13,500
岡山県	30,600	31,000	109,600	113,300	19,700	20,200
広島県	62,200	63,800	250,700	262,600	46,300	47,800
山口県	26,300	26,600	45,000	45,500	20,000	20,100
徳島県	28,700	28,600	56,300	56,200	18,500	18,800
香川県	32,900	33,100	74,500	75,100	16,100	16,000
愛媛県	34,300	34,200	93,100	93,500	21,500	21,500
高知県	30,500	31,900	69,000	70,600	15,200	15,100
福岡県	75,100	78,300	485,100	512,300	53,000	57,700
佐賀県	23,100	23,800	47,100	50,200	22,700	26,300
長崎県	26,100	26,500	107,600	109,300	22,200	22,900
熊本県	32,600	33,400	161,400	168,400	22,600	25,000
大分県	27,900	28,900	57,300	59,300	17,000	17,100
宮崎県	25,100	25,400	44,300	44,900	13,300	13,300
鹿児島県	28,000	28,200	82,000	83,300	39,700	40,400
沖縄県	74,900	79,300	217,100	233,000	135,600	144,600

(注)

- △印はマイナスを示す。
- 変動率は、各年とも前年と継続する基準地の価格の変動率の単純平均である。
- 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村の区域をいう。
- 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。

18 地価調査における各種数値の求め方

平均価格 Σ 価格 $\div$ 地点数 (10の位を四捨五入)

変動率 $(\text{当年価格} - \text{前年価格}) \times 100 \div \text{前年価格}$
(小数点第2位を四捨五入)

変動率和 Σ 変動率

平均変動率 変動率和 $\div$ 継続地点数 (小数点第2位を四捨五入)

順位表(変動率) 継続地点の変動率を少数点第5位まで算出 (少数点第6位を四捨五入) し、その数値をもって順位を決定する。(少数点第5位までが同一の場合は都道府県市区町村コードに準ずる。)

19 令和8年佐賀県地価調査鑑定評価委託

名 称	連絡先住所・電話番号
・委託先 公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会	佐賀市神野東4丁目7番24号 TEL : 0952-97-6958 FAX : 0952-97-6959
・代表幹事 有吉 寛 (ありよし ひろし)	有吉不動産鑑定士事務所 鳥栖市儀徳町2298-1 TEL : 0942-80-7960 FAX : 0942-80-7197

