



解禁日時	テレビ・ラジオ インターネット 新聞	令和7年9月16日(火) 16時50分以降 令和7年9月17日(水) 朝刊から
------	--------------------------	--

※国土交通省 9月8日(月) 14時発表

岐阜県政記者クラブ加盟社各位

令和7年9月8日(月) 岐阜県発表資料			
担当課	担当係	担当者	電話番号
都市政策課	土地計画調査係	高山	内線 4711, 4717 直通 058-272-8646 FAX 058-278-2764

令和7年岐阜県地価調査の結果について

本調査は、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ために、同法施行令第9条第1項に基づき、7月1日現在の基準地の標準価格を調査し、その結果を公表するものです。

これは、地価公示法に基づき国（土地鑑定委員会）が実施している標準地の公示価格とあわせて公的土地区画整理事業の確立を図るとともに、一般の土地取引価格の指標となります。

1 令和7年地点数 365地点

[宅地357地点（住宅地249地点、商業地85地点、工業地23地点）、林地8地点]

2 対前年平均変動率と平均価格

① 宅地

用途	令和7年		令和6年	
	対前年平均変動率	平均価格(円/m ²)	対前年平均変動率	平均価格(円/m ²)
住宅地	△0.8% (42位)	33,000円 (21位)	△0.8% (41位)	33,100円 (21位)
商業地	0.7% (20位)	91,000円 (22位)	0.6% (21位)	88,500円 (22位)
工業地	1.1% (30位)	21,100円 (24位)	0.7% (31位)	20,800円 (22位)
全用途	△0.3% (34位)	46,100円 (23位)	△0.4% (35位)	45,500円 (23位)

注1) 対前年平均変動率は、各用途内における継続調査地点の対前年変動率の和を当該用途毎の継続調査地点数で除したもの。

注2) 全用途は、住宅地、商業地及び工業地の平均。

注3) ()は、全国順位。

② 林地

用途	令和7年		令和6年	
	対前年平均変動率	平均価格(円/10a)	対前年平均変動率	平均価格(円/10a)
林地	△2.0%	391,200円	△2.0%	398,400円

注1) 対前年平均変動率は、継続調査地点の対前年変動率の和を当該継続調査地点数（8地点）で除したもの。

3 調査結果における特記事項

① 概要

全国の地価は景気が緩やかに回復している中、全体として上昇基調が続いている。本県も対前年平均変動率の下落幅が縮小した。住宅地は△0.8%（前年△0.8%）と前年同様、商業地は0.7%（前年0.6%）となり2年連続で上昇、工業地は1.1%（前年0.7%）上昇し、4年連続で上昇した。

② 繼続地点でみた地価上昇・横ばい・下落の地点数（林地を除く）

	R 7年（今回）				R 6年（前回）			
	住宅地	商業地	工業地	計	住宅地	商業地	工業地	計
上昇地点	38	29	17	84	36	26	16	78
横ばい地点	41	26	2	69	36	27	1	64
下落地点	170	28	4	202	174	29	4	207
合 計	249	83	23	355	246	82	21	349

③ 県内最大上昇率地点（2位以下は資料4のとおり）

(住宅地)				
基準地番号	所在地	最寄駅	R 7年	R 6年
多治見(県)−11	多治見市音羽町1丁目16番4	多治見駅 500m	3.9%	4.0%

(商業地)				
基準地番号	所在地	最寄駅	R 7年	R 6年
高山(県)5-4	高山市上三之町51番	高山駅 800m	28.1%	27.1%

(工業地)				
基準地番号	所在地	最寄 I C	R 7年	R 6年
本巣(県)9-1	本巣市屋井字神明130番1外	本巣 I C	5.3%	2.0%

④ 県内最大下落率地点（2位以下は資料5のとおり）

	所在地	最寄駅	R 7年	R 6年
【住宅地】 下呂(県)−5	下呂市金山町祖師野字庭回津 447番1外	飛騨金山駅 9.5km	△3.6%	△3.5%
【商業地】 岐阜(県)5-12	岐阜市徹明通2丁目1番4	岐阜駅1km	△4.0%	△4.7%

⑤ 住宅地について

- 対前年変動率が38地点で上昇したが、対前年平均変動率の下落幅は前年同様だった。
- 希少性の高い優良住宅エリアや交通利便性に優れたエリアは引き続き上昇した。
- 特に名古屋市中心部へのアクセスが良好な駅徒歩圏内のエリアは高い上昇となった。
- 建築資材や人件費の高騰による建築費の高騰により、建売住宅・注文住宅の価格が大幅に上昇しているため、新築住宅から中古物件へ需要転換するケースが増えている。
- 山間部の集落や古い時期に開発された住宅団地は、人口減少や高齢化に伴い、需要は縮小の一途にある。

⑥ 商業地について

- 対前年変動率が29地点で上昇し、対前年平均変動率は2年連続の上昇となった。
- 駅徒歩圏内の商業エリアや集客性の高い路線商業エリアを中心に上昇地点が増加した。
- 外国人を含めた観光客が増加した観光地は大幅な上昇となり、高山市中心部は、欧米豪の外国人観光客の割合が高いため、旅行消費単価も大きく、また、大手資本による新規のホテル開発計画が複数顕在化している。
- 旧来からの商店街や繁華性の乏しいロードサイドについては、背後人口の減少に加え、大型商業施設への顧客流出により、閉鎖店舗が相次ぐ等、相対的に大きな下落となった。

⑦ 工業地について

- ・ 対前年変動率が17地点で上昇し、対前年平均変動率は4年連続で上昇した。
- ・ 製造業が堅調であったことから、工場用地に対する需要は、引き続き好調に推移した。
- ・ 令和7年8月30日に東海環状自動車道の本巣インターから大野神戸インターが開通し、西は名神高速道路、東は中央自動車道とつながる新たな環状道路ネットワークの完成に伴い、物流面での経済効果が期待されている。

⑧ 県内最高価格地点について (2位以下は資料6のとおり(工業地除く))

	所在地 (最寄駅又は工場名)	R7年価格 (R6年価格)	R7年	R6年
【住宅地】 岐阜(県) - 38	岐阜市金町6丁目17番1 (岐阜駅 600m)	329,000円/m ² (323,000円/m ²)	1.9%	—
【商業地】 岐阜(県) 5-19	岐阜市吉野町5丁目17番外 (大岐阜ビル)	701,000円/m ² (685,000円/m ²)	2.3%	3.5%
【工業地】 各務原(県) 9-1	各務原市テクノロジ1丁目15番 ((株)メニコン)	33,900円/m ² (33,800円/m ²)	0.3%	1.5%

※住宅地は2年連続、商業地は18年連続、工業地は6年連続県内最高価格

⑨ 全国の状況

区分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	R7年	R6年	R7年	R6年	R7年	R6年	R7年	R6年
全 国	1.0%	0.9%	2.8%	2.4%	3.4%	3.4%	1.5%	1.4%
三大都市圏	3.2%	3.0%	7.2%	6.2%	6.1%	6.0%	4.3%	3.9%
(東京圏)	3.9%	3.6%	8.7%	7.0%	6.7%	6.6%	5.3%	4.6%
(大阪圏)	2.2%	1.7%	6.4%	6.0%	6.8%	6.3%	3.4%	2.9%
(名古屋圏)	1.7%	2.5%	2.8%	3.8%	2.5%	3.5%	2.1%	2.9%
地 方 圏	0.1%	0.1%	1.0%	0.9%	2.4%	2.4%	0.4%	0.4%
岐 阜 県 (変動率順位)	△0.8%	△0.8%	0.7%	0.6%	1.1%	0.7%	△0.3%	△0.4%
	42位	41位	20位	21位	30位	31位	34位	35位