



岐阜県政記者クラブ加盟社各位

令和 8 年 9 月 1 5 日 (火) 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	山田	内線 4717 直通 058-272-8646 FAX 058-278-2764

令和 8 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）が実施している基準地の公示価格とあわせて公的土地評価体系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 8 年地点数 3 6 5 地点

[宅地 3 5 7 地点（住宅地 2 4 8 地点、商業地 8 4 地点、工業地 2 5 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 8 年		令和 7 年	
	対前年平均変動率	平均価格(円/㎡)	対前年平均変動率	平均価格(円/㎡)
住 宅 地	△0.7% (39位)	33,300円 (22位)	△0.8% (42位)	33,000円 (21位)
商 業 地	0.8% (24位)	93,900円 (21位)	0.7% (20位)	91,000円 (22位)
工 業 地	1.5% (27位)	22,000円 (22位)	1.1% (30位)	21,100円 (24位)
全 用 途	△0.2% (30位)	46,800円 (23位)	△0.3% (34位)	46,100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 8 年		令和 7 年	
	対前年平均変動率	平均価格(円/10 a)	対前年平均変動率	平均価格(円/10 a)
林 地	△1.8 %	384,900円	△2.0 %	391,200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△0.7%（前年△0.8%）と下落幅が縮小、商業地は0.8%（前年0.7%）となり 3 年連続で上昇、工業地は1.5%（前年1.1%）上昇し、5 年連続で上昇した。

(2) 継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 8 年（今回）				R 7 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	3 8	3 1	1 7	8 6	3 8	2 9	1 7	8 4
横ばい地点	4 6	2 9	6	8 1	4 1	2 6	2	6 9
下落地点	1 5 8	2 4	0	1 8 2	1 7 0	2 8	4	2 0 2
合 計	2 4 2	8 4	2 3	3 4 9	2 4 9	8 3	2 3	3 5 5

(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 8 年	R 7 年
多治見(県)ー11	多治見市音羽町1丁目16番4	多治見駅 500m	3.8%	3.9%

（商業地）				
基準地番号	所在地	最寄駅	R 8 年	R 7 年
高山(県)5-1	高山市本町1丁目45番	高山駅 800m	14.8%	17.3%

（工業地）				
基準地番号	所在地	最寄 I C	R 8 年	R 7 年
本巣(県)9-2	本巣市国領字姥子田194番外	大野神戸 I C	4.4%	3.4%

(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 8 年	R 7 年
（住宅地） 岐阜(県)ー6	岐阜市大洞桜台6丁目52番	岐阜駅13km	△3.6%	△3.5%
（商業地） 飛騨(県)5-1	飛騨市古川町金森町12番20外	飛騨古川駅80m	△3.1%	△3.6%

(5) 住宅地について

- ・ 対前年変動率が38地点で上昇し、対前年平均変動率の下落幅は縮小した。
- ・ 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比較的高い上昇となった。
- ・ 建築資材や人件費の高騰により土地の需要は減少傾向にある。

(6) 商業地について

- ・ 対前年変動率が31地点で上昇し、対前年平均変動率は3年連続の上昇となった。
- ・ 景況感の改善に伴い、駅徒歩圏内の商業エリアや集客性の高い路線商業のエリア等を中心として上昇地点が確認された。
- ・ 高山市内中心部においては、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。欧米豪の割合が高まっていることから旅行消費単価が大きく上昇した。
- ・ 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、閉鎖店舗が相次いだことから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5年連続で上昇した。
- ・ 製造業が比較的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巢インターから大野神戸インターが開通した。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（工業地を除く））

	所在地 (最寄駅又は工場名)	R8年価格 (R7年価格)	R8年	R7年
(住宅地) 岐阜(県)ー38	岐阜市金町6丁目17番1 (岐阜駅 600m)	332,000円/㎡ (329,000円/㎡)	0.9%	1.9%
(商業地) 岐阜(県)5ー19	岐阜市吉野町5丁目17番外 (大岐阜ビル)	710,000円/㎡ (701,000円/㎡)	1.3%	2.3%
(工業地) 各務原(県)9ー1	各務原市テクノプラザ1丁目15番 ((株)メニコン)	34,500円/㎡ (33,900円/㎡)	1.8%	0.3%

※住宅地は3年連続、商業地は19年連続、工業地は7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	
	R8年	R7年	R8年	R7年	R8年	R7年	R8年	R7年
全 国	1.0%	1.0%	2.9%	2.8%	3.3%	3.4%	1.5%	1.5%
三大都市圏	3.2%	3.2%	7.4%	7.2%	6.2%	6.1%	4.4%	4.3%
(東京圏)	4.0%	3.9%	8.9%	8.7%	6.4%	6.7%	5.4%	5.3%
(大阪圏)	2.3%	2.2%	6.8%	6.4%	7.4%	6.8%	3.6%	3.4%
(名古屋圏)	1.5%	1.7%	2.7%	2.8%	3.3%	2.5%	1.9%	2.1%
地方圏	0.1%	0.1%	0.9%	1.0%	2.3%	2.4%	0.4%	0.4%
岐 阜 県	△0.7%	△0.8%	0.8%	0.7%	1.5%	1.1%	△0.2%	△0.3%
(変動率順位)	39位	42位	24位	20位	27位	30位	30位	34位