

担当課	地域振興部土地対策室
担当者	堤、萩田
電話	内線:4467 直通:095-895-2041

取 扱 注 意

- テレビ・ラジオ・インターネット
 - ①令和8年3月17日(火) 16時50分 解禁
(長崎県版、国の資料のうち、概要・資料1・資料2・資料4)
 - ②令和8年3月18日(水) 0時 解禁
(国の資料のうち、資料3・資料5)
- 新聞
令和8年3月18日(水) 朝刊 以降解禁

令和8年地価公示について ～長崎県版～ R8.3.17 一部修正

※修正箇所※

P10 下表「商業地価格順位表」中
順位1 標準地番号 長崎 5-8 の対前年変動率上段
誤 (8.0) → 正 (0.8)

地価公示長崎県第1分科会幹事 (代表幹事)
不動産鑑定士 児島 雅彦 TEL(095)811-3024
地価公示長崎県第2分科会幹事
不動産鑑定士 松尾 佐和子 TEL(0956)56-3910
長崎県地域振興部土地対策室
堤、萩田 TEL(直通)895-2041
(県庁内線)4467

《問合せ先》

国土交通省不動産・建設経済局 土地経済課
代表電話：03-5253-8111
直通電話：03-5253-8379
担 当：国土交通省地価公示室 深田鑑定官

- 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。
- 令和8年地価公示は、全国26,000地点の標準地を設定し実施され、本県においては、13市7町(小値賀町を除く全市町)で258地点の標準地を設定し実施された。

1 標準地の設定数

- ・実施主体：国土交通省土地鑑定委員会
- ・調査時点：令和8年1月1日
- ・調査地点数：258地点 ※都市計画区域内

	選定替等 地点数	継続 地点数	総地点数
住宅地	6	159	165
宅地見込地		3	3
商業地		78	78
工業地		12	12
計	6	252	258

2 調査概要

(1) 県全体の地価動向

- ・県全体の地価動向としては、全用途の対前年平均変動率は1.2%で、前年から横ばいとなった。
- ・内訳としては、住宅地では1.1%から1.2%へ、工業地では0.8%から1.2%へと、それぞれ上昇幅が拡大した。一方、商業地においては1.4%で、前年から横ばいとなった。

(平均変動率 単位:%)

	令和7年	令和8年	増減
住宅地	1.1	1.2	0.1
宅地見込地	1.4	1.4	0.0
商業地	1.4	1.4	0.0
工業地	0.8	1.2	0.4
全用途	1.2	1.2	0.0

※ 変動率 = (当年価格 - 前年価格) ÷ 前年価格 × 100

平均変動率 = 変動率の和 ÷ 継続地点数

(2) 用途別対前年平均変動率の推移 (過去30年間)

- ・用途別対前年平均変動率は、住宅地及び商業地において、令和4年以降5年連続、工業地においては、令和5年以降4年連続で横ばいを含む上昇傾向が続いている。

(平均変動率 単位:%)

	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
平成9年	1.5	2.3	△ 2.9	0.6	0.5
平成10年	1.2	2.4	△ 3.1	0.2	0.1
平成11年	0.1	1.1	△ 6.1	△ 0.1	△ 1.4
平成12年	△ 0.8	0.3	△ 7.2	△ 1.4	△ 2.4
平成13年	△ 2.0	△ 2.1	△ 8.6	△ 2.3	△ 3.6
平成14年	△ 3.8	△ 3.6	△ 9.8	△ 4.6	△ 5.2
平成15年	△ 5.0	△ 6.1	△ 9.5	△ 5.9	△ 6.1
平成16年	△ 5.6	△ 7.2	△ 9.1	△ 6.4	△ 6.3
平成17年	△ 5.4	△ 7.4	△ 8.1	△ 6.0	△ 6.0
平成18年	△ 5.3	△ 7.7	△ 7.3	△ 5.6	△ 5.7
平成19年	△ 4.4	△ 7.5	△ 6.0	△ 4.9	△ 4.7
平成20年	△ 3.4	△ 7.0	△ 4.1	△ 3.3	△ 3.5
平成21年	△ 3.8	△ 7.1	△ 4.3	△ 4.2	△ 4.0
平成22年	△ 4.3	△ 7.5	△ 4.5	△ 4.7	△ 4.3
平成23年	△ 4.1	△ 7.2	△ 4.4	△ 5.2	△ 4.2
平成24年	△ 3.7	△ 6.9	△ 3.9	△ 4.2	△ 3.8
平成25年	△ 3.1	△ 5.4	△ 3.2	△ 3.4	△ 3.1
平成26年	△ 2.0	—	△ 2.1	△ 2.9	△ 2.1
平成27年	△ 1.5	—	△ 1.3	△ 2.5	△ 1.5
平成28年	△ 1.1	—	△ 0.6	△ 2.1	△ 1.0
平成29年	△ 0.7	—	△ 0.1	△ 1.2	△ 0.5
平成30年	△ 0.1	△ 0.9	1.3	△ 0.7	0.2
平成31年	0.0	△ 0.7	1.3	△ 0.7	0.4
令和2年	0.2	0.0	1.2	△ 0.5	0.5
令和3年	△ 0.4	△ 0.1	△ 0.4	△ 0.7	△ 0.4
令和4年	0.1	△ 0.4	0.4	△ 0.3	0.2
令和5年	0.6	0.7	0.8	0.1	0.6
令和6年	0.9	1.0	1.1	0.5	0.9
令和7年	1.1	1.4	1.4	0.8	1.2
令和8年	1.2	1.4	1.4	1.2	1.2

(3) 市町別・用途別対前年平均変動率

・県全体の全用途の対前年平均変動率は横ばいだが、上昇傾向が9市町、横ばいが6市町、昨年とはなかった圧縮傾向が5市町となっており、一服感がでてきている。

(単位:%)

市町名	住宅地			商業地			工業地			全用途		
	R7年	R8年	増減 (R7→ R8)	R7年	R8年	増減 (R7→ R8)	R7年	R8年	増減 (R7→ R8)	R7年	R8年	増減 (R7→ R8)
長崎市	1.2	1.1	△ 0.1	2.3	2.1	△ 0.2	0.2	0.5	0.3	1.5	1.3	△ 0.2
佐世保市	1.9	2.0	0.1	2.4	2.4	0.0	1.6	2.1	0.5	2.0	2.1	0.1
島原市	△ 0.7	△ 0.7	0.0	△ 0.8	△ 0.9	△ 0.1	△ 0.8	△ 0.8	0.0	△ 0.8	△ 0.8	0.0
諫早市	2.9	3.3	0.4	1.8	2.0	0.2	3.1	4.2	1.1	2.6	2.9	0.3
大村市	3.5	3.7	0.2	2.9	3.6	0.7	-	-	-	3.2	3.7	0.5
平戸市	0.8	0.5	△ 0.3	0.2	0.3	0.1	-	-	-	0.6	0.4	△ 0.2
松浦市	△ 1.0	△ 1.0	0.0	△ 0.8	△ 0.8	0.0	-	-	-	△ 0.9	△ 0.9	0.0
対馬市	△ 0.4	△ 0.4	0.0	0.9	0.7	△ 0.2	-	-	-	0.3	0.2	△ 0.1
壱岐市	△ 0.9	0.0	0.9	-	-	-	-	-	-	△ 0.9	0.0	0.9
五島市	△ 1.5	△ 1.5	0.0	△ 2.6	△ 2.2	0.4	-	-	-	△ 2.0	△ 1.8	0.2
西海市	△ 1.8	△ 1.8	0.0	△ 2.5	△ 2.6	△ 0.1	-	-	-	△ 2.0	△ 2.1	△ 0.1
雲仙市	△ 1.6	△ 1.6	0.0	△ 1.9	△ 1.9	0.0	-	-	-	△ 1.7	△ 1.7	0.0
南島原市	△ 2.8	△ 2.6	0.2	△ 3.5	△ 3.4	0.1	-	-	-	△ 3.1	△ 2.9	0.2
市計	1.2	1.2	0.0	1.4	1.4	0.0	0.9	1.3	0.4	1.2	1.2	0.0
長与町	1.8	1.7	△ 0.1	1.2	1.3	0.1	-	-	-	1.7	1.6	△ 0.1
時津町	2.5	2.3	△ 0.2	2.7	2.7	0.0	0.0	0.5	0.5	2.1	2.1	0.0
東彼杵町	△ 0.8	△ 0.4	0.4	△ 0.5	0.0	0.5	-	-	-	△ 0.7	△ 0.2	0.5
川棚町	0.1	0.4	0.3	0.6	0.6	0.0	-	-	-	0.2	0.5	0.3
波佐見町	0.7	0.7	0.0	-	0.8	-	-	-	-	0.7	0.7	0.0
佐々町	2.6	3.0	0.4	2.0	2.5	0.5	-	-	-	2.3	2.7	0.4
新上五島町	△ 0.6	△ 0.6	0.0	△ 0.5	△ 0.2	0.3	-	-	-	△ 0.5	△ 0.5	0.0
町計	0.9	1.0	0.1	1.1	1.3	0.2	0.0	0.5	0.5	0.9	1.1	0.2
合計	1.1	1.2	0.1	1.4	1.4	0.0	0.8	1.2	0.4	1.2	1.2	0.0

(4) 市町別 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

- ・県全体では、上昇した地点数が住宅地で前年の113地点から115地点へ増加、商業地でも、前年の59地点から60地点へ増加した。
- 一方、下落した地点数は、住宅地で前年の43地点から39地点へ減少、商業地でも、前年の15地点から13地点へ減少している。地点数においては、全体として改善傾向が見られる。

令和8年 地価公示 市町別 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

(単位:地点数)

市町別		上昇 (0% < 変動率)			横ばい (変動率 = 0%)			下落 (0% > 変動率)		
		R7年	R8年	対前年 増減	R7年	R8年	対前年 増減	R7年	R8年	対前年 増減
長崎市	住宅地	42	44	2	4	1	△ 3	11	11	0
	商業地	23	23	0			0			0
佐世保市	住宅地	39	39	0	2		△ 2	1	1	0
	商業地	18	18	0	1	1	0			0
島原市	住宅地			0			0	2	2	0
	商業地			0	1	1	0	1	1	0
諫早市	住宅地	13	14	1	1		△ 1			0
	商業地	6	6	0			0			0
大村市	住宅地	4	4	0			0			0
	商業地	4	4	0			0			0
平戸市	住宅地	4	3	△ 1			0	1	1	0
	商業地	1	1	0	1	1	0			0
松浦市	住宅地			0			0	3	3	0
	商業地			0			0	2	2	0
対馬市	住宅地			0			0	1	1	0
	商業地	1	1	0			0			0
壱岐市	住宅地			0		2	2	2		△ 2
	商業地			0			0			0
五島市	住宅地			0			0	2	2	0
	商業地			0			0	2	2	0
西海市	住宅地			0			0	2	2	0
	商業地			0			0	1	1	0
雲仙市	住宅地			0			0	6	6	0
	商業地			0			0	3	3	0
南島原市	住宅地			0			0	6	6	0
	商業地			0			0	3	3	0
長与町	住宅地	4	4	0			0			0
	商業地	1	1	0			0			0
時津町	住宅地	2	2	0			0			0
	商業地	2	2	0			0			0
東彼杵町	住宅地			0		1	1	2	1	△ 1
	商業地			0		1	1	1		△ 1
川棚町	住宅地	1	1	0		1	1	1		△ 1
	商業地	1	1	0			0			0
波佐見町	住宅地	2	2	0			0			0
	商業地		1	1			0			0
佐々町	住宅地	2	2	0			0			0
	商業地	2	2	0			0			0
新上五島町	住宅地			0			0	3	3	0
	商業地			0		1	1	2	1	△ 1
県計	住宅地	113	115	2	7	5	△ 2	43	39	△ 4
	商業地	59	60	1	3	5	2	15	13	△ 2

※選定替等地点数を除く

(5) 住宅地及び商業地における対前年平均変動率及び価格上位の標準地

- ・変動率については、住宅地では上位3地点の順位が昨年と入れ替わり、諫早市の2地点が新たに含まれた。また、商業地においても1位及び3位に大村市が入るなど、新たな動きが見られた。
- ・価格については、住宅地、商業地ともに昨年と同じ地点であった。

【住宅地】変動率上位

(変動率:%、価格:円)

順位	標準地番号	所在並びに地番		R6年	R7年	R8年	備考
1	諫早-2	諫早市原口町1057番2	変動率	2.9	4.3	4.7	令和7年:第4位
			(価格)	57,600	60,100	62,900	
2	大村-2	大村市諏訪1丁目894番4	変動率	2.8	4.4	4.63	令和7年:第3位
			(価格)	43,500	45,400	47,500	
3	諫早-10	諫早市馬渡町7番21	変動率	2.7	3.9	4.58	令和7年:第6位
			(価格)	56,700	58,900	61,600	

【住宅地】価格上位

(価格:円、変動率:%)

順位	標準地番号	所在並びに地番		R6年	R7年	R8年	備考
1	長崎-16	長崎市上西山町156番1 [上西山町2-22]	価格	289,000	298,000	302,000	平成15年以降 24年連続
			(変動率)	5.1	3.1	1.3	
2	長崎-6	長崎市平和町352番 [平和町28-3]	価格	254,000	260,000	265,000	令和6年以降 3年連続
			(変動率)	3.3	2.4	1.9	
3	長崎-1	長崎市伊良林1丁目 83番2 [伊良林1-9-2]	価格	235,000	243,000	248,000	令和6年以降 3年連続
			(変動率)	5.4	3.4	2.1	

【商業地】変動率上位

(変動率:%、価格:円)

順位	標準地番号	所在並びに地番		R6年	R7年	R8年	備考
1	大村 5-2	大村市松並2丁目1219番2	変動率	2.5	4.1	5.4	令和7年:第3位
			(価格)	58,400	60,800	64,100	
2	長崎 5-14	長崎市宝町79番 [宝町5-9]	変動率	5.4	5.8	4.7	令和7年:第1位
			(価格)	446,000	472,000	494,000	
3	大村 5-3	大村市植松2丁目726番21	変動率	2.4	3.6	4.4	令和7年:第9位
			(価格)	50,400	52,200	54,500	

【商業地】価格上位

(価格:円、変動率:%)

順位	標準地番号	所在並びに地番		R6年	R7年	R8年	備考
1	長崎 5-8	長崎市浜町3番32 [浜町3-25]	価格	977,000	985,000	994,000	平成27年選定替 え以降、12年連 続
			(変動率)	1.5	0.8	0.9	
2	長崎 5-3	長崎市五島町1番16	価格	813,000	836,000	851,000	令和6年以降 3年連続
			(変動率)	3.4	2.8	1.8	
3	佐世保 5-5	佐世保市島瀬町47番1外 [島瀬町9-8]	価格	590,000	600,000	608,000	令和6年以降 3年連続
			(変動率)	1.7	1.7	1.3	

参考:各市町の地点数

(単位:地点数)

市町名	令和8年									
	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		計	
	継続地点	総地点	継続地点	総地点	継続地点	総地点	継続地点	総地点	継続地点	総地点
長崎市	56	59	1	1	23	23	5	5	85	88
佐世保市	40	41	1	1	19	19	4	4	64	65
島原市	2	2			2	2	1	1	5	5
諫早市	14	15	1	1	6	6	1	1	22	23
大村市	4	4			4	4			8	8
平戸市	4	5			2	2			6	7
松浦市	3	3			2	2			5	5
対馬市	1	1			1	1			2	2
壱岐市	2	2							2	2
五島市	2	2			2	2			4	4
西海市	2	2			1	1			3	3
雲仙市	6	6			3	3			9	9
南島原市	6	6			3	3			9	9
長与町	4	4			1	1			5	5
時津町	2	2			2	2	1	1	5	5
東彼杵町	2	2			1	1			3	3
川棚町	2	2			1	1			3	3
波佐見町	2	2			1	1			3	3
佐々町	2	2			2	2			4	4
新上五島町	3	3			2	2			5	5
計	159	165	3	3	78	78	12	12	252	258

参考：県内市町別 平均変動率及び平均価格 上位市町

(平均変動率 単位：%)

平均変動率							
住宅地				商業地			
令和7年		令和8年		令和7年		令和8年	
長崎県	1.1	長崎県	1.2	長崎県	1.4	長崎県	1.4
1 大村市	3.5	大村市	3.7	大村市	2.9	大村市	3.6
2 諫早市	2.9	諫早市	3.3	時津町	2.7	時津町	2.7
3 佐々町	2.6	佐々町	3.0	佐世保市	2.4	佐々町	2.5
4 時津町	2.5	時津町	2.3	長崎市	2.3	佐世保市	2.4
5 佐世保市	1.9	佐世保市	2.0	佐々町	2.0	長崎市	2.1
6 長与町	1.8	長与町	1.7	諫早市	1.8	諫早市	2.0
7 長崎市	1.2	長崎市	1.1	長与町	1.2	長与町	1.3
8 平戸市	0.8	波佐見町	0.7	対馬市	0.9	波佐見町	0.8
9 波佐見町	0.7	平戸市	0.5	川棚町	0.6	対馬市	0.7
10 川棚町	0.1	川棚町	0.4	平戸市	0.2	川棚町	0.6

(平均価格 単位：円)

平均価格							
住宅地				商業地			
令和7年		令和8年		令和7年		令和8年	
長崎県	45,500	長崎県	46,300	長崎県	157,400	長崎県	160,700
1 時津町	71,600	時津町	73,200	長崎市	325,200	長崎市	332,300
2 長崎市	71,100	長崎市	72,200	佐世保市	162,200	佐世保市	166,200
3 長与町	56,700	長与町	57,700	時津町	121,700	時津町	125,000
4 大村市	43,200	大村市	44,900	長与町	95,900	長与町	97,100
5 諫早市	40,700	諫早市	40,500	諫早市	64,900	諫早市	66,100
6 佐世保市	38,300	佐世保市	39,500	対馬市	59,300	対馬市	59,700
7 島原市	28,700	島原市	28,500	大村市	52,300	大村市	54,300
8 対馬市	27,200	対馬市	27,100	佐々町	50,200	佐々町	51,500
9 川棚町	19,600	川棚町	19,700	平戸市	47,000	平戸市	47,200
10 佐々町	18,300	佐々町	18,800	島原市	46,400	島原市	46,100

◇住宅地对前年変動率順位表

*対前年変動率 上段()は前年、下段は当年

順位	標準地番号	所 在 及 び 地 番 示 住 居 表	令和7年 価 格 (円/㎡)	令和8年 価 格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備 考
1	諫早 - 2	諫早市原口町1057番2	60,100	62,900	(4.3) 4.7	
2	大村 - 2	大村市諏訪1丁目894番4	45,400	47,500	(4.4) 4.63	
3	諫早 - 10	諫早市馬渡町7番21	58,900	61,600	(3.9) 4.58	
4	諫早 - 8	諫早市厚生町381番18 「厚生町1-14」	57,500	60,100	(3.6) 4.5	
5	大村 - 3	大村市東三城町15番8	49,600	51,800	(4.4) 4.4	
6	諫早 - 4	諫早市西郷町160番7	50,400	52,400	(3.5) 4.0	
7	諫早 - 12	諫早市多良見町木床字大四郎淵1689番	38,000	39,500	(3.5) 3.9	
8	長崎 - 20	長崎市緑町411番 「緑町10-17」	182,000	189,000	(5.2) 3.8	
9	諫早 - 9	諫早市小船越町770番1	43,000	44,600	(3.6) 3.7	
10	諫早 - 1	諫早市金谷町538番 「金谷町13-35」	57,800	59,900	(4.0) 3.6	

◇住宅地価格順位表

*対前年変動率 上段()は前年、下段は当年

順位	標準地番号	所 在 及 び 地 番 示 住 居 表	令和7年 価 格 (円/㎡)	令和8年 価 格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備 考
1	長崎 - 16	長崎市上西山町156番1 「上西山町2-22」	298,000	302,000	(3.1) 1.3	
2	長崎 - 6	長崎市平和町352番 「平和町28-3」	260,000	265,000	(2.4) 1.9	
3	長崎 - 1	長崎市伊良林1丁目83番2 「伊良林1-9-2」	243,000	248,000	(3.4) 2.1	
4	長崎 - 5	長崎市富士見町196番 「富士見町17-3」	201,000	204,000	(2.6) 1.5	
5	長崎 - 14	長崎市本原町260番 「本原町31-8」	192,000	197,000	(3.8) 2.6	
6	長崎 - 3	長崎市片淵2丁目14番2 「片淵2-13-17」	185,000	189,000	(3.4) 2.2	
6	長崎 - 20	長崎市緑町411番 「緑町10-17」	182,000	189,000	(5.2) 3.8	
8	長崎 - 39	長崎市西山2丁目199番1外 「西山2-25-6」	134,000	138,000	(3.9) 3.0	
9	長崎 - 21	長崎市鳴滝2丁目44番1 「鳴滝2-8-12」	127,000	130,000	(3.3) 2.4	
10	長崎 - 54	長崎市光町70番外 「光町10-13」	111,000	114,000	(2.8) 2.7	

◇住宅地对前年マイナス変動率順位表

*対前年変動率 上段()は前年、下段は当年

順位	標準地番号	所 在 及 び 地 番 示 住 居 表	令和7年 価 格 (円/㎡)	令和8年 価 格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備 考
1	南島原 - 2	南島原市加津佐町丙字宮ノ原1905番10	11,500	11,100	(△ 3.4) △ 3.5	
2	南島原 - 3	南島原市口之津町丁字東木崎4130番3	14,700	14,200	(△ 3.3) △ 3.4	
3	南島原 - 6	南島原市有家町山川字東力野1200番1	16,200	15,800	(△ 3.0) △ 2.5	
4	南島原 - 1	南島原市有家町小川字清水613番	9,400	9,180	(△ 2.6) △ 2.3	
5	南島原 - 4	南島原市西有家町須川字飛町1663番7	18,900	18,500	(△ 2.6) △ 2.1	
6	西海 - 1	西海市崎戸町蠣浦郷字網干場1646番13	9,900	9,700	(△ 2.0) △ 2.02	
7	雲仙 - 6	雲仙市小浜町北木指字下須賀797番2	15,000	14,700	(△ 2.0) △ 2.00	
8	南島原 - 5	南島原市西有家町須川字甘水3183番	7,320	7,180	(△ 2.1) △ 1.91	
9	雲仙 - 4	雲仙市千々石町丁字河内455番1外	10,600	10,400	(△ 1.9) △ 1.89	
10	長崎 - 24	長崎市秋月町284番1内 「秋月町22-4」	11,200	11,000	(△ 2.6) △ 1.8	

◇商業地对前年変動率順位表

*対前年変動率 上段()は前年、下段は当年

順位	標準地番号	所在地及び表示	令和7年 価格 (円/㎡)	令和8年 価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	大村 5-2	大村市松並2丁目1219番2	60,800	64,100	(4.1) 5.4	AUBE HAIR mia 大村店
2	長崎 5-14	長崎市宝町79番 「宝町5-9」	472,000	494,000	(5.8) 4.7	宝町buildin 9
3	大村 5-3	大村市植松2丁目726番21	52,200	54,500	(3.6) 4.4	芦塚ビル
4	佐世保 5-12	佐世保市高天町68番 「高天町8-3」	105,000	109,000	(2.9) 3.81	高天ホワイト ビル
5	長崎 5-9	長崎市大浦町14番5 「大浦町8-29」	239,000	248,000	(4.4) 3.77	里ビル
6	大村 5-4	大村市幸町25番177外	53,700	55,700	(3.1) 3.72	ドラッグスト アコスモス大 村幸町店
7	佐世保 5-9	佐世保市高砂町42番1 「高砂町4-18」	219,000	227,000	(3.8) 3.65	アト高砂
8	佐世保 5-15	佐世保市三浦町331番 「三浦町1-13」	300,000	310,000	(3.1) 3.33	三浦教会前 ビル
9	長崎 5-1	長崎市油屋町55番1 「油屋町1-14」	452,000	467,000	(3.4) 3.32	しあんぼしビ ル
10	佐世保 5-4	佐世保市元町5番2 「元町1-12」	160,000	165,000	(3.9) 3.1	元町タワ ン株式 会社

◇商業地価格順位表

*対前年変動率 上段()は前年、下段は当年

順位	標準地番号	所在地及び表示	令和7年 価格 (円/㎡)	令和8年 価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	長崎 5-8	長崎市浜町3番32 「浜町3-25」	985,000	994,000	(0.8) 0.9	眼鏡市場
2	長崎 5-3	長崎市五島町1番16	836,000	851,000	(2.8) 1.8	トレッサ フロン ティア ン
3	佐世保 5-5	佐世保市島瀬町47番1外 「島瀬町9-8」	600,000	608,000	(1.7) 1.3	株式会社尚 美堂
4	長崎 5-17	長崎市万屋町77番 「万屋町1-8」	526,000	537,000	(2.1) 2.1	福田ビル
5	長崎 5-21	長崎市五島町6番15 「五島町3-17」	520,000	529,000	(2.0) 1.7	ト ー カ ン キ ャ ス テ ィ ル 五 島 町
5	長崎 5-23	長崎市桶屋町28番外	514,000	529,000	(3.6) 2.9	初 サ ・ ソ ウ 桶 屋 町
7	長崎 5-14	長崎市宝町79番 「宝町5-9」	472,000	494,000	(5.8) 4.7	宝町buildin 9
8	長崎 5-1	長崎市油屋町55番1 「油屋町1-14」	452,000	467,000	(3.4) 3.3	しあんぼしビ ル
9	長崎 5-10	長崎市新大工町179番 「新大工町4-14」	371,000	379,000	(2.8) 2.2	長崎銀行新 大工町支店
10	長崎 5-22	長崎市桜馬場1丁目164番6 「桜馬場1-2-27」	356,000	366,000	(3.8) 2.8	JA長崎せい ひふれあい 市

◇商業地对前年マイナス変動率順位表

*対前年変動率 上段()は前年、下段は当年

順位	標準地番号	所 在 及 び 地 番 示 住 居 表	令和7年 価 格 (円/㎡)	令和8年 価 格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備 考
1	南島原 5- 1	南島原市加津佐町己字仲間3091番2	21,900	21,100	(Δ 3.9) Δ 3.7	リビングショップ おにごか
2	南島原 5- 2	南島原市口之津町甲字田原2710番1外	25,400	24,500	(Δ 3.4) Δ 3.5	福まん家
3	南島原 5- 3	南島原市有家町中須川字中小袖220番1	32,400	31,400	(Δ 3.3) Δ 3.1	南高スポーツ
4	五島 5- 1	五島市栄町3番5	34,300	33,400	(Δ 3.1) Δ 2.62	ニシ靴店
5	西海 5- 1	西海市大島町字間瀬先1827番外	23,400	22,800	(Δ 2.5) Δ 2.56	大島楽市ショッピングセンター
6	雲仙 5- 1	雲仙市国見町土黒甲字源平山44番3外	29,300	28,700	(Δ 2.0) Δ 2.048	みゆき蒲鉾 本舗
7	雲仙 5- 3	雲仙市小浜町北本町字馬場田13番3	39,100	38,300	(Δ 2.0) Δ 2.046	リカーショップ WADA
8	雲仙 5- 2	雲仙市千々石町乙字犬丸3番11外	21,700	21,300	(Δ 1.8) Δ 1.8	村崎南光堂 薬局
9	五島 5- 2	五島市福江町481番5外 「福江町6-11」	23,400	23,000	(Δ 2.1) Δ 1.71	MINX
10	島原 5- 1	島原市中堀町157番2	36,100	35,500	(Δ 1.6) Δ 1.66	有限会社美 乃本店

○各幹事担当市町

・第1分科会幹事(代表幹事) 不動産鑑定士 児島雅彦
長崎市、島原市、対馬市、五島市、西海市、雲仙市、南島原市、
長与町、時津町
(7市2町)

・第2分科会幹事 不動産鑑定士 松尾 佐和子
佐世保市、諫早市、大村市、平戸市、松浦市、壱岐市、東彼杵町、
川棚町、波佐見町、佐々町、新上五島町
(6市5町)