

**取 扱 注 意**

【テレビ・ラジオ・インターネット】

⇒①9月15日(火)16時50分解禁(資料1・資料3・資料4・資料5のみ)②9月16日(水) 0時解禁(資料2・資料6)

【新 聞】

⇒9月16日(水)付朝刊以降解禁

|     |                            |
|-----|----------------------------|
| 担当課 | 地域振興部土地対策室                 |
| 担当者 | 本田、萩田                      |
| 電 話 | 内線:4468<br>直通:095-895-2041 |

## 令和 8 年長崎県地価調査の結果について

## 長崎県地域振興部土地対策室

長崎県は、基準地の令和 8 年 7 月 1 日現在の標準価格の判定を行い、その結果を令和 8 年 9 月 1 6 日付け県公報で告示する。

地価調査は、国土利用計画法施行令第 9 条に基づき、県が毎年 1 回、基準地の標準価格を判定するもので、不動産鑑定士の鑑定評価結果を審査調整し定めたものである。

本調査の目的は、国土利用計画法による土地取引の規制の円滑な運用を図るとともに、地価公示制度とあわせて一般の土地取引に対して適切な指標を提供し、適正な地価の形成に寄与する役割を果たすものである。

全県下 4 4 7 地点（\*注 1）の調査結果は、**資料 2**「地価調査基準地の標準価格等一覧」のとおりである。

調査結果の概要については、次のとおりである。

（\*注 1：令和 7 年と同数）

# 目 次

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 1. 令和8年長崎県地価調査結果の概要について .....           | 1  |
| 2. 市町・用途別 平均価格・平均変動率表（全地域） .....        | 7  |
| 3. 用途別 対前年平均変動率（平成4年以降） .....           | 8  |
| 4. 市町・用途別 対前年平均変動率一覧表 .....             | 9  |
| 5. 基準地変動率順位（高位）（住宅地） .....              | 10 |
| 6. 基準地変動率順位（高位）（商業地） .....              | 11 |
| 7. 基準地変動率順位（低位）（住宅地） .....              | 12 |
| 8. 基準地変動率順位（低位）（商業地） .....              | 13 |
| 9. 基準地価格順位（高位）（住宅地） .....               | 14 |
| 10. 基準地価格順位（高位）（商業地） .....              | 15 |
| 11. 基準地価格順位（高位）（工業地） .....              | 16 |
| 12. 住宅地最高価格地点等の付近案内図 .....              | 17 |
| 13. 商業地最高価格地点等の付近案内図 .....              | 18 |
| 14. 住宅地の平均変動率の分布図 .....                 | 19 |
| 15. 商業地の平均変動率の分布図 .....                 | 20 |
| 16. 平均価格の推移（住宅地・商業地） .....              | 21 |
| 17. 住宅地最高価格地点の推移（長崎 5-18 長崎市上西山町） ..... | 22 |
| 18. 商業地最高価格地点の推移（長崎 5-20 長崎市浜町） .....   | 23 |

# 1. 令和8年長崎県地価調査結果の概要について

## (1) 調査概要

- ・判定基準日：令和8年7月1日
- ・調査地点数：447地点  
※R7年と同数

【表1】

| 項 目<br>用途別 | 総地点数 |              |       |
|------------|------|--------------|-------|
|            | R 8  | うち選定替<br>地点数 | R 7   |
| 住 宅 地      | 309  | 3            | (309) |
| 宅地見込地      | 5    | 0            | (5)   |
| 商 業 地      | 114  | 1            | (114) |
| 工 業 地      | 10   | 1            | (10)  |
| 全 用 途      | 438  | 5            | (438) |
| 林 地        | 9    | 0            | (9)   |
| 総 計        | 447  | 5            | (447) |

## (2) 全体的な地価動向の概要

### ①全体的な動向

- ・全用途：R7年 +0.1% ⇒ R8年 +0.3%

近年進められてきた都市部中心の新幹線関連開発等は一段落し、また、マンション用地需要は建築費高騰や金利上昇などを背景に弱まりつつあるものの、観光客増加に伴うホテル用地需要や利便性が優る都市部の住宅地や商業地での需要はいまだ堅調で、全体的に平均変動率は上昇傾向にあり、令和3年からその流れは継続している。一方で、人口減少が進む地域では地価の下落傾向が続いており、地価の二極化が進んでいる。

### ◇用途別 対前年平均変動率

(単位：%) 【表2】

|      | 住 宅 地 | 商 業 地 | 全 用 途 平 均 |
|------|-------|-------|-----------|
| 令和4年 | △ 0.7 | △ 0.4 | △ 0.6     |
| 令和5年 | △ 0.4 | 0.0   | △ 0.2     |
| 令和6年 | △ 0.2 | 0.3   | 0.0       |
| 令和7年 | 0.0   | 0.4   | 0.1       |
| 令和8年 | 0.1   | 0.5   | 0.3       |

- ・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市町の平均変動率の推移(横ばい及びプラス市町)

- ・市町ごとの平均変動率における横ばい及びプラスの市町数は、住宅地は9市町と令和7年より1町(川棚町)増加。商業地は11市町と令和7年から1市1町(平戸市、東彼杵町)増加した。

### ◎変動率

(単位：％) 【表3】

| 住宅地 |      |     |      | 商業地 |      |     |      |     |
|-----|------|-----|------|-----|------|-----|------|-----|
| R 7 |      | R 8 |      | R 7 |      | R 8 |      |     |
| 1   | 大村市  | 3.0 | 大村市  | 3.1 | 大村市  | 3.0 | 大村市  | 2.9 |
| 2   | 佐々町  | 2.8 | 佐々町  | 2.7 | 佐々町  | 2.8 | 佐々町  | 2.7 |
| 3   | 時津町  | 1.6 | 時津町  | 1.6 | 時津町  | 2.4 | 時津町  | 2.4 |
| 4   | 長与町  | 1.3 | 諫早市  | 1.6 | 長与町  | 2.1 | 長与町  | 2.1 |
| 5   | 諫早市  | 1.3 | 長与町  | 1.4 | 長崎市  | 1.7 | 諫早市  | 1.8 |
| 6   | 佐世保市 | 1.0 | 佐世保市 | 1.0 | 諫早市  | 1.6 | 佐世保市 | 1.3 |
| 7   | 波佐見町 | 0.8 | 波佐見町 | 0.8 | 佐世保市 | 1.2 | 長崎市  | 1.1 |
| 8   | 長崎市  | 0.1 | 川棚町  | 0.5 | 川棚町  | 0.7 | 川棚町  | 0.7 |
| 9   |      |     | 長崎市  | 0.1 | 波佐見町 | 0.5 | 波佐見町 | 0.5 |
| 10  |      |     |      |     |      |     | 平戸市  | 0.0 |
| 11  |      |     |      |     |      |     | 東彼杵町 | 0.0 |

## ③市町の平均価格の推移(上位10位)

- ・県全体の地価の平均価格

住宅地：R 7年 26,100円/㎡ ⇒ R 8年 26,500円/㎡

商業地：R 7年 107,600円/㎡ ⇒ R 8年 109,300円/㎡

### ◎平均価格

(単位：円/㎡) 【表4】

| 住宅地 |      |         |      | 商業地     |      |          |      |          |
|-----|------|---------|------|---------|------|----------|------|----------|
| R 7 |      | R 8     |      | R 7     |      | R 8      |      |          |
| 1   | 長与町  | 54, 100 | 長与町  | 55, 000 | 長崎市  | 315, 700 | 長崎市  | 320, 500 |
| 2   | 時津町  | 53, 900 | 時津町  | 54, 900 | 佐世保市 | 105, 400 | 佐世保市 | 107, 700 |
| 3   | 長崎市  | 51, 500 | 長崎市  | 52, 000 | 時津町  | 93, 400  | 時津町  | 95, 700  |
| 4   | 大村市  | 34, 100 | 大村市  | 35, 200 | 長与町  | 84, 000  | 長与町  | 85, 700  |
| 5   | 佐世保市 | 29, 300 | 佐世保市 | 29, 900 | 大村市  | 58, 700  | 大村市  | 60, 400  |
| 6   | 諫早市  | 28, 600 | 諫早市  | 29, 400 | 諫早市  | 51, 500  | 諫早市  | 52, 800  |
| 7   | 佐々町  | 25, 600 | 佐々町  | 26, 300 | 佐々町  | 40, 400  | 佐々町  | 41, 500  |
| 8   | 島原市  | 18, 600 | 島原市  | 17, 900 | 島原市  | 38, 800  | 島原市  | 38, 600  |
| 9   | 川棚町  | 18, 400 | 川棚町  | 18, 500 | 川棚町  | 29, 800  | 川棚町  | 30, 000  |
| 10  | 波佐見町 | 16, 200 | 波佐見町 | 16, 400 | 対馬市  | 27, 000  | 対馬市  | 27, 600  |

### (3) 住宅地の概要

#### ①県全体の地価動向

・平均変動率 R7年 0.0% ⇒ R8年 +0.1%

平成11年から続いていた下落が、昨年、横ばいになり、今回、平成10年以来28年ぶりのプラス変動率となった。

(P1【表2】及びP8「3. 用途別 対前年平均変動率」参照)

平均変動率の対前年比で、上昇基調（上昇幅が拡大または下落幅が縮小）が15市町、横ばいが4市町、下落基調（上昇幅が縮小または下落幅が拡大）が2市町である。

#### ②主要都市の地価動向

・長崎市 : R7年 +0.1% ⇒ R8年 +0.1%

地勢的特徴から平坦地の希少性が高く、特に利便性の高い中心部から北部にかけての平坦地での需要は安定的に推移しているが、建築費等の高騰により、高価格帯の住宅用地の需要にはやや陰りが見られ、郊外の中低価格帯の住宅用地や中古住宅などの需要が増加している。分譲マンションは開発用地の価格上昇、建築費高騰により一次取得者層には厳しい住宅市場になりつつある。

また、階段道路等の車両通行不能の住宅地や郊外部のうち合併前旧町の需要は弱く、引き続き下落傾向にある。

・佐世保市 : R7年 +1.0% ⇒ R8年 +1.0%

新興分譲住宅地など好立地の住宅地の売行きは堅調に推移しているが、建築費の高騰から分譲価格も上昇しており、今後、不動産市場への影響が注視される。

また、街路条件の劣る斜面住宅地については下落傾向が続いている。

・諫早市 : R7年 +1.3% ⇒ R8年 +1.6%

建築費高騰等の影響はあるものの、市中心部の住宅地の需要は安定しており、地価上昇の影響は周辺部にも波及しつつある。

・大村市 : R7年 +3.0% ⇒ R8年 +3.1%

住宅地域が中心部から外延部へと拡大傾向が続いているが、近年の建築費等の高騰、物価高、金利上昇懸念などの不安材料から、一次取得者層の買い控えが一部見られる。

・長与町 : R7年 +1.3% ⇒ R8年 +1.4%

・時津町 : R7年 +1.6% ⇒ R8年 +1.6%

・佐々町 : R7年 +2.8% ⇒ R8年 +2.7%

### ③住宅地の上昇率上位の基準地

- ①大村市植松3丁目803番3 +4.7% (前年+4.4%) R7年1位  
 ②諫早市原口町1057番2 +4.6% ( // +4.3%) R7年2位  
 ③大村市富の原1丁目1375番31 +4.5% ( // +4.2%) R7年4位

#### 【住宅地】変動率上位

(変動率：％、価格：円/㎡)【表5】

|   |                                   |      | R6年    | R7年    | R8年    | 背景                                                                                                            |
|---|-----------------------------------|------|--------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 大村市植松3丁目803番3<br>基準地番号：大村 - 8     | 変動率  | 3.2    | 4.4    | 4.7    | 2022年に開業した西九州新幹線「新大村」駅に近接し、同駅前広場には2024年に「ゆめマート新大村店」が開業するなど利便性が向上している。加えて、同駅周辺では土地需要は旺盛であるが、土地供給は極めて少なく限定的である。 |
|   |                                   | (価格) | 38,500 | 40,200 | 42,100 |                                                                                                               |
| 2 | 諫早市原口町1057番2<br>基準地番号：諫早 - 9      | 変動率  | 3.2    | 4.3    | 4.6    | 諫早市における旧来からの高級住宅地域であり、利便性が良好なことから希少性が認められる。加えて、周辺の新規分譲宅地は高値で取引されていることから、既成住宅地としての割安感が生じている。                   |
|   |                                   | (価格) | 58,800 | 61,300 | 64,100 |                                                                                                               |
| 3 | 大村市富の原1丁目1375番31<br>基準地番号：大村 - 11 | 変動率  | 3.5    | 4.2    | 4.5    | 富の原地区の中でも建築の施工の質の高い住宅が建ち並び住宅団地を形成しており、同一団地内では基準地価格を上回る高値での取引も見られる。                                            |
|   |                                   | (価格) | 38,100 | 39,700 | 41,500 |                                                                                                               |

#### ・変動率がプラスの基準地

R7年104地点 ⇒ R8年118地点

内訳：佐世保市36地点、長崎市29地点、諫早市14地点、大村市12地点、長与町・時津町各5地点、平戸市・雲仙市各4地点、波佐見町・佐々町各3地点、川棚町2地点、西海市1地点と県内12市町においてプラス地点が見られた。

### ④住宅地の下落率最大の基準地

- ・五島市奈留町浦字相ノ浦468番35 △3.1% (前年△4.0%)

離島における人口減少・高齢化の進行により依然として需要の減退が続いている。

### ⑤住宅地の最高価格の基準地

- ・長崎市上西山町156番1 304,000円/㎡ (前年300,000円/㎡)

平成元年から38年連続、対前年比では、+1.3%の変動率 (前年+2.4%)

#### 【住宅地】価格上位

(価格：円/㎡、変動率：％)【表6】

|   |                               |       | R6年     | R7年     | R8年     | 背景                                                        |
|---|-------------------------------|-------|---------|---------|---------|-----------------------------------------------------------|
| 1 | 長崎市上西山町156番1<br>基準地番号：長崎 - 18 | 価格    | 293,000 | 300,000 | 304,000 | 長崎市の代表的な優良住宅地域で、希少性が高く需要は安定的であるが、建築費の高騰などにより上昇率は鈍化している。   |
|   |                               | (変動率) | 4.3     | 2.4     | 1.3     |                                                           |
| 2 | 長崎市岡町82番2<br>基準地番号：長崎 - 12    | 価格    | 209,000 | 213,000 | 216,000 | 居住環境に優れた住宅地で需要は強いが、高値圏にあり、建築費の高騰などにより上昇率は鈍化している。          |
|   |                               | (変動率) | 3.5     | 1.9     | 1.4     |                                                           |
| 3 | 長崎市宝栄町85番外<br>基準地番号：長崎 - 6    | 価格    | 172,000 | 176,000 | 179,000 | 生活利便性の高い住宅地で底堅い需要があり地価は上昇傾向が続いているが、建築費の高騰などにより上昇率は鈍化している。 |
|   |                               | (変動率) | 3.6     | 2.3     | 1.7     |                                                           |

## (4) 商業地の概要

### ①県全体の地価動向

・平均変動率 R7年 +0.4% ⇒ R8年 +0.5%

近年では、令和元年の横ばいから、令和2年に下落したものの、その後、下落幅は縮小し、令和5年の横ばいから、令和6年にプラスに転じ、今回、3年連続のプラスとなった。

(P1【表2】及びP8「3. 用途別 対前年平均変動率」参照)

平均変動率の対前年比で、上昇基調（上昇幅が拡大または下落幅が縮小）にある市町が8市町、横ばいが9市町、下落基調（上昇幅が縮小または下落幅が拡大）が4市町である。

### ②主要都市の地価動向

・長崎市 : R7年 +1.7% ⇒ R8年 +1.1%

市場を牽引してきたマンション用地需要は、建築費の高騰や金利上昇などにより陰りが見られる。一方で、観光客の増加を受けて、中心部付近でホテル用地の需要が増加している。また、長崎駅周辺の商業ゾーンや長崎スタジアムシティなどへの人流の影響が注視される。

・佐世保市 : R7年 +1.2% ⇒ R8年 +1.3%

幹線道路沿いのまとまった規模の画地は高値で取引されている。アーケードは、比較的通行量は多く、全体的に家賃が高止まりしている中、新規出店の動きも見られ、空き店舗は減少傾向にある。

・諫早市 : R7年 +1.6% ⇒ R8年 +1.8%

諫早駅周辺でのマンション開発を含む整備は完了しているが、新規出店等が見られる幹線国道沿いの路線商業地域は上昇が継続している。

2028年開業予定の「ゆめタウン諫早」は、計画が縮小されたものの、新たな商業ゾーンの形成が周辺地域に与える影響が注視される。

・大村市 : R7年 +3.0% ⇒ R8年 +2.9%

需要の中心は幹線道路沿いであるが、土地の取得や業務用地の確保が困難なことから、近年は大村外環状線やサンセット通りでの新規出店が多くみられる。

・長与町 : R7年 +2.1% ⇒ R8年 +2.1%

・時津町 : R7年 +2.4% ⇒ R8年 +2.4%

・佐々町 : R7年 +2.8% ⇒ R8年 +2.7%

### ③商業地の上昇率上位の基準地

①諫早市小川町70番1 +4.7% (前年+5.7%) R7年1位

②大村市西本町537番5 +4.0% ( // +4.0%) R7年4位

③大村市宮小路2丁目574番1外 +3.8% ( // +3.8%) R7年5位

#### 【商業地】変動率上位

(変動率：%、価格：円/㎡)【表7】

|   |                                |      | R6年    | R7年    | R8年    | 背景                                                                                                |
|---|--------------------------------|------|--------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 諫早市小川町70番1<br>基準地番号：諫早5-12     | 変動率  | 2.5    | 5.7    | 4.7    | 当該地域に近接した同一国道沿いの長野町では大型商業施設「ゆめタウン諫早」の建築工事が進捗中であり、周辺の国道沿いにおいても大型商業施設のオープンを見越した店舗用地の高値取引が見られる状況にある。 |
|   |                                | (価格) | 70,500 | 74,500 | 78,000 |                                                                                                   |
| 2 | 大村市西本町537番5<br>基準地番号：大村5-2     | 変動率  | 3.0    | 4.0    | 4.0    | 大村市中心部の国道34号沿いに位置する路線商業地域で、周辺では沿道型店舗の新規出店が見られるなど、土地需要・賃貸需要が旺盛である。                                 |
|   |                                | (価格) | 68,000 | 70,700 | 73,500 |                                                                                                   |
| 3 | 大村市宮小路2丁目574番1外<br>基準地番号：大村5-3 | 変動率  | 3.1    | 3.8    | 3.8    | 国道34号沿いの路線商業地域であるが、繁華性は高くはないものの、背後の分譲住宅地は高値取引が見られ、住宅地の価格上昇の影響が見られる。                               |
|   |                                | (価格) | 42,600 | 44,200 | 45,900 |                                                                                                   |

・変動率がプラスの基準地

R 7 年 5 5 地点 ⇒ R 8 年 5 9 地点

内訳：長崎市 2 1 地点、佐世保市 1 2 地点、諫早市 9 地点、大村市 5 地点、  
時津町 3 地点、平戸市・長与町各 2 地点など、県内 1 2 市町において  
プラス地点が見られた。

#### ④商業地の下落率最大の基準地

・五島市奈留町浦字殿口 1 8 1 8 番 4 △ 3. 2 % (前年△ 4. 3 %)

人口減少の進行により商況は衰退しており、商業地としての需要は極めて弱い。

#### ⑤商業地の最高価格の基準地

・長崎市浜町 3 番 3 2 1, 0 0 0, 0 0 0 円/㎡ (前年 9 9 0, 0 0 0 円/㎡)

平成 2 7 年の選定替え後、1 2 年連続で商業地の最高価格の基準地

対前年比は、+ 1. 0 % の変動率 (前年 + 1. 0 %)

【商業地】価格上位

(価格：円/㎡、変動率：%) 【表 8】

|   |                            |       | R 6 年   | R 7 年   | R 8 年     | 背 景                                                                             |
|---|----------------------------|-------|---------|---------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 長崎市浜町3番32<br>基準地番号：長崎5-20  | 価格    | 980,000 | 990,000 | 1,000,000 | 客足は回復しているが、長崎駅前周辺の新たな商業ゾーンの誕生で、浜町アーケードの優位性は薄れていくと予測され、空店舗の増加もみられる。              |
|   |                            | (変動率) | 1.2     | 1.0     | 1.0       |                                                                                 |
| 2 | 長崎市万才町6番2外<br>基準地番号：長崎5-17 | 価格    | 733,000 | 735,000 | 737,000   | 長崎市内の中心的なオフィス街であったが、県庁及び市役所の移転により、その地位は低下しており、賃料の下落圧力も強まっている。                   |
|   |                            | (変動率) | 1.0     | 0.3     | 0.3       |                                                                                 |
| 3 | 長崎市恵美須町2番2<br>基準地番号：長崎5-14 | 価格    | 675,000 | 698,000 | 713,000   | 長崎駅周辺の商業地域に存しマンション用地需要も見込まれ需要は安定的に推移しているが、建築費の高騰によりマンション開発に陰りが見られ上昇の勢いは弱まりつつある。 |
|   |                            | (変動率) | 4.5     | 3.4     | 2.1       |                                                                                 |

### (5) 工業地の概要

・平均変動率：R 7 年 + 1. 8 % ⇒ R 8 年 + 2. 0 %

・平均価格：R 7 年 2 2, 2 0 0 円/㎡ ⇒ R 8 年 2 2, 9 0 0 円/㎡

選定替えとなった 1 地点を除く 9 地点では、いずれも上昇基調にある。その背景として、流通業務団地を中心に需要が高い状態が継続していることが挙げられる。

また、半導体関連産業における設備投資の拡大を背景に、インターチェンジへの接近性に優れた工業団地に対する需要も高まっている。

※県のホームページにおいて、過去のデータ等も公開しておりますので、  
ご活用下さい。

(検索：長崎県庁ホームページー土地対策室ー長崎県の地価)

## 2. 市町・用途別 平均価格・平均変動率表 (全地域)

長崎県 令和8年

| 市区町村名 | 住 宅 地                    | 宅地見込地                | 商 業 地                     | 工 業 地                 | 全 用 途                    | 林 地                     |
|-------|--------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| 長崎市   | 0.1<br>52,000<br>62 62   | 0.0<br>9,300<br>1 1  | 1.1<br>320,500<br>25 25   | 1.2<br>30,000<br>2 2  | 0.4<br>125,600<br>90 90  | △ 1.1<br>52,200<br>1 1  |
| 佐世保市  | 1.0<br>29,900<br>49 49   | 1.8<br>8,500<br>1 1  | 1.3<br>107,700<br>17 17   | 1.7<br>20,000<br>6 5  | 1.2<br>46,900<br>73 72   | △ 0.6<br>154,000<br>1 1 |
| 島原市   | △ 1.4<br>17,900<br>10 9  |                      | △ 0.7<br>38,600<br>4 4    |                       | △ 1.2<br>23,800<br>14 13 |                         |
| 諫早市   | 1.6<br>29,400<br>26 26   | 2.4<br>7,800<br>1 1  | 1.8<br>52,800<br>14 14    | 4.3<br>29,100<br>1 1  | 1.7<br>36,700<br>42 42   |                         |
| 大村市   | 3.1<br>35,200<br>12 12   | 3.0<br>9,700<br>1 1  | 2.9<br>60,400<br>5 5      | 3.0<br>20,300<br>1 1  | 3.0<br>39,700<br>19 19   | △ 0.5<br>64,300<br>1 1  |
| 平戸市   | △ 0.2<br>9,800<br>11 11  |                      | 0.0<br>26,000<br>3 3      |                       | △ 0.1<br>13,300<br>14 14 |                         |
| 松浦市   | △ 0.7<br>8,300<br>8 8    |                      | △ 1.5<br>13,200<br>3 3    |                       | △ 0.9<br>9,600<br>11 11  | △ 0.7<br>43,100<br>1 1  |
| 対馬市   | △ 1.0<br>12,500<br>16 15 |                      | △ 0.9<br>27,600<br>5 4    |                       | △ 1.0<br>16,100<br>21 19 | △ 0.6<br>17,900<br>1 1  |
| 壱岐市   | △ 0.9<br>8,700<br>11 11  |                      | △ 1.2<br>19,900<br>4 4    |                       | △ 1.0<br>11,700<br>15 15 | △ 0.9<br>42,900<br>1 1  |
| 五島市   | △ 1.3<br>7,700<br>15 15  |                      | △ 1.9<br>17,000<br>5 5    |                       | △ 1.5<br>10,000<br>20 20 |                         |
| 西海市   | △ 0.6<br>8,200<br>12 12  |                      | △ 0.9<br>23,700<br>3 3    |                       | △ 0.6<br>11,300<br>15 15 | △ 1.0<br>30,900<br>1 1  |
| 雲仙市   | △ 0.7<br>12,800<br>18 18 |                      | △ 1.3<br>25,700<br>6 6    |                       | △ 0.9<br>16,000<br>24 24 |                         |
| 南島原市  | △ 1.4<br>11,600<br>19 19 |                      | △ 2.2<br>21,800<br>7 7    |                       | △ 1.6<br>14,400<br>26 26 | △ 0.8<br>26,000<br>1 1  |
| 市 計   | 0.1<br>26,700<br>269 267 | 1.8<br>8,800<br>4 4  | 0.4<br>117,200<br>101 100 | 2.0<br>22,900<br>10 9 | 0.2<br>50,200<br>384 380 | △ 0.8<br>53,900<br>8 8  |
| 長与町   | 1.4<br>55,000<br>6 6     |                      | 2.1<br>85,700<br>2 2      |                       | 1.6<br>62,600<br>8 8     |                         |
| 時津町   | 1.6<br>54,900<br>6 6     | 0.8<br>12,300<br>1 1 | 2.4<br>95,700<br>3 3      |                       | 1.8<br>62,900<br>10 10   |                         |
| 東彼杵町  | △ 0.5<br>11,000<br>4 4   |                      | 0.0<br>17,300<br>1 1      |                       | △ 0.4<br>12,200<br>5 5   |                         |
| 川棚町   | 0.5<br>18,500<br>3 3     |                      | 0.7<br>30,000<br>1 1      |                       | 0.5<br>21,400<br>4 4     |                         |
| 波佐見町  | 0.8<br>16,400<br>3 3     |                      | 0.5<br>19,100<br>1 1      |                       | 0.7<br>17,100<br>4 4     |                         |
| 小値賀町  | △ 0.5<br>5,200<br>3 3    |                      | △ 0.8<br>12,900<br>1 1    |                       | △ 0.6<br>7,100<br>4 4    |                         |
| 佐々町   | 2.7<br>26,300<br>3 3     |                      | 2.7<br>41,500<br>1 1      |                       | 2.7<br>30,100<br>4 4     |                         |
| 新上五島町 | △ 0.8<br>7,700<br>12 11  |                      | △ 0.8<br>15,500<br>3 3    |                       | △ 0.8<br>9,200<br>15 14  | △ 0.5<br>20,500<br>1 1  |
| 町 村 計 | 0.5<br>24,800<br>40 39   | 0.8<br>12,300<br>1 1 | 0.9<br>48,100<br>13 13    |                       | 0.6<br>30,200<br>54 53   | △ 0.5<br>20,500<br>1 1  |
| 合 計   | 0.1<br>26,500<br>309 306 | 1.6<br>9,500<br>5 5  | 0.5<br>109,300<br>114 113 | 2.0<br>22,900<br>10 9 | 0.3<br>47,800<br>438 433 | △ 0.7<br>50,200<br>9 9  |

上段：平均変動率（％）

中段：平均価格（円／㎡）（１０の位を四捨五入）（林地については、１０アール当たりの価格）

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

### 3. 用途別 対前年平均変動率（平成4年以降）

（単位：％）

|      | 住 宅 地 | 宅地見込地 | 商 業 地 | 工 業 地 | 全用途平均 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 平成4年 | 2.4   | 4.9   | 1.4   | 2.7   | 2.3   |
| 5    | 1.1   | 1.0   | △ 1.1 | 2.1   | 0.7   |
| 6    | 1.5   | 2.1   | △ 1.3 | 1.3   | 0.9   |
| 7    | 1.2   | 2.0   | △ 1.7 | 0.8   | 0.7   |
| 8    | 1.0   | 2.5   | △ 2.6 | 0.9   | 0.4   |
| 9    | 0.8   | 2.2   | △ 2.0 | 0.8   | 0.3   |
| 10   | 0.3   | 1.5   | △ 2.9 | 0.3   | △ 0.3 |
| 11   | △ 0.3 | 0.3   | △ 4.5 | 0.2   | △ 1.1 |
| 12   | △ 0.7 | △ 0.8 | △ 5.5 | △ 1.2 | △ 1.8 |
| 13   | △ 2.0 | △ 1.6 | △ 6.4 | △ 1.6 | △ 3.0 |
| 14   | △ 2.7 | △ 2.9 | △ 6.9 | △ 3.3 | △ 3.7 |
| 15   | △ 3.3 | △ 4.2 | △ 7.3 | △ 4.6 | △ 4.2 |
| 16   | △ 3.5 | △ 5.4 | △ 6.8 | △ 5.3 | △ 4.3 |
| 17   | △ 3.6 | △ 6.5 | △ 6.1 | △ 5.6 | △ 4.3 |
| 18   | △ 3.8 | △ 7.4 | △ 5.4 | △ 4.7 | △ 4.3 |
| 19   | △ 3.5 | △ 7.0 | △ 4.2 | △ 4.4 | △ 3.8 |
| 20   | △ 3.3 | △ 5.9 | △ 3.3 | △ 3.0 | △ 3.4 |
| 21   | △ 4.1 | △ 7.1 | △ 4.6 | △ 4.1 | △ 4.4 |
| 22   | △ 4.1 | △ 7.0 | △ 4.7 | △ 4.6 | △ 4.4 |
| 23   | △ 4.1 | △ 7.2 | △ 4.5 | △ 4.1 | △ 4.3 |
| 24   | △ 3.7 | △ 6.2 | △ 4.0 | △ 3.8 | △ 3.8 |
| 25   | △ 3.1 | △ 4.7 | △ 3.2 | △ 2.9 | △ 3.2 |
| 26   | △ 2.5 | △ 3.7 | △ 2.4 | △ 2.5 | △ 2.5 |
| 27   | △ 2.2 | △ 2.8 | △ 1.8 | △ 2.0 | △ 2.1 |
| 28   | △ 1.9 | △ 2.0 | △ 1.4 | △ 1.6 | △ 1.8 |
| 29   | △ 1.5 | △ 1.8 | △ 0.8 | △ 1.1 | △ 1.3 |
| 30   | △ 1.2 | △ 1.3 | △ 0.3 | △ 0.4 | △ 1.0 |
| 令和元年 | △ 1.0 | △ 0.5 | 0.0   | △ 0.5 | △ 0.7 |
| 2    | △ 1.2 | △ 0.7 | △ 0.9 | △ 0.7 | △ 1.1 |
| 3    | △ 1.0 | △ 0.3 | △ 0.8 | △ 0.3 | △ 0.9 |
| 4    | △ 0.7 | 0.2   | △ 0.4 | 0.2   | △ 0.6 |
| 5    | △ 0.4 | 1.0   | 0.0   | 0.8   | △ 0.2 |
| 6    | △ 0.2 | 1.6   | 0.3   | 1.1   | 0.0   |
| 7    | 0.0   | 1.7   | 0.4   | 1.8   | 0.1   |
| 8    | 0.1   | 1.6   | 0.5   | 2.0   | 0.3   |

## 4. 市町・用途別 対前年平均変動率一覧表

(変動率 単位：%)

|       | 住宅地   |             |       |             |           | 商業地   |             |       |             |           |
|-------|-------|-------------|-------|-------------|-----------|-------|-------------|-------|-------------|-----------|
|       | 令和7年  |             | 令和8年  |             |           | 令和7年  |             | 令和8年  |             |           |
|       | 変動率   | 増減<br>R6→R7 | 変動率   | 増減<br>R7→R8 | 継続<br>地点数 | 変動率   | 増減<br>R6→R7 | 変動率   | 増減<br>R7→R8 | 継続<br>地点数 |
| 全市町   | 0.0   | 0.0         | 0.1   | 0.1         | 306       | 0.4   | 0.1         | 0.5   | 0.1         | 113       |
| 長崎市   | 0.1   | △ 0.1       | 0.1   | 0.0         | 62        | 1.7   | △ 0.3       | 1.1   | △ 0.6       | 25        |
| 佐世保市  | 1.0   | 0.1         | 1.0   | 0.0         | 49        | 1.2   | 0.2         | 1.3   | 0.1         | 17        |
| 島原市   | △ 1.6 | △ 0.1       | △ 1.4 | 0.2         | 9         | △ 1.1 | 0.0         | △ 0.7 | 0.4         | 4         |
| 諫早市   | 1.3   | 0.4         | 1.6   | 0.3         | 26        | 1.6   | 0.6         | 1.8   | 0.2         | 14        |
| 大村市   | 3.0   | 0.2         | 3.1   | 0.1         | 12        | 3.0   | 0.8         | 2.9   | △ 0.1       | 5         |
| 平戸市   | △ 0.4 | 0.5         | △ 0.2 | 0.2         | 11        | △ 0.2 | 0.4         | 0.0   | 0.2         | 3         |
| 松浦市   | △ 0.8 | 0.0         | △ 0.7 | 0.1         | 8         | △ 1.5 | 0.0         | △ 1.5 | 0.0         | 3         |
| 対馬市   | △ 0.9 | 0.2         | △ 1.0 | △ 0.1       | 15        | △ 0.8 | 0.4         | △ 0.9 | △ 0.1       | 4         |
| 壱岐市   | △ 1.1 | 0.1         | △ 0.9 | 0.2         | 11        | △ 1.2 | 0.4         | △ 1.2 | 0.0         | 4         |
| 五島市   | △ 2.1 | △ 0.1       | △ 1.3 | 0.8         | 15        | △ 2.7 | 0.0         | △ 1.9 | 0.8         | 5         |
| 西海市   | △ 1.3 | 0.2         | △ 0.6 | 0.7         | 12        | △ 1.5 | 0.1         | △ 0.9 | 0.6         | 3         |
| 雲仙市   | △ 1.0 | 0.1         | △ 0.7 | 0.3         | 18        | △ 1.3 | 0.2         | △ 1.3 | 0.0         | 6         |
| 南島原市  | △ 1.8 | △ 0.1       | △ 1.4 | 0.4         | 19        | △ 2.8 | △ 0.1       | △ 2.2 | 0.6         | 7         |
| 長与町   | 1.3   | 0.1         | 1.4   | 0.1         | 6         | 2.1   | 0.3         | 2.1   | 0.0         | 2         |
| 時津町   | 1.6   | 0.2         | 1.6   | 0.0         | 6         | 2.4   | 0.1         | 2.4   | 0.0         | 3         |
| 東彼杵町  | △ 0.7 | 0.0         | △ 0.5 | 0.2         | 4         | △ 0.6 | 0.0         | 0.0   | 0.6         | 1         |
| 川棚町   | △ 0.1 | 0.0         | 0.5   | 0.6         | 3         | 0.7   | 0.0         | 0.7   | 0.0         | 1         |
| 波佐見町  | 0.8   | 0.2         | 0.8   | 0.0         | 3         | 0.5   | 0.0         | 0.5   | 0.0         | 1         |
| 小値賀町  | △ 0.6 | 0.0         | △ 0.5 | 0.1         | 3         | △ 0.8 | 0.7         | △ 0.8 | 0.0         | 1         |
| 佐々町   | 2.8   | 0.2         | 2.7   | △ 0.1       | 3         | 2.8   | 0.7         | 2.7   | △ 0.1       | 1         |
| 新上五島町 | △ 0.9 | 0.5         | △ 0.8 | 0.1         | 11        | △ 0.8 | 0.0         | △ 0.8 | 0.0         | 3         |

## 5. 基準地変動率順位（高位）（住宅地）

長崎県

令和8年

| 順位 | 基準地番号      | 基準地の所在及び地番<br>住居表示     | 当年価格<br>(円/㎡) | 前年価格<br>(円/㎡) | 対前年<br>変動率(%) | 備 考 |
|----|------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|-----|
| 1  | 大村<br>- 8  | 植松3丁目803番3             | 42,100        | 40,200        | 4.7           |     |
| 2  | 諫早<br>- 9  | 原口町1057番2              | 64,100        | 61,300        | 4.6           |     |
| 3  | 大村<br>- 11 | 富の原1丁目1375番31          | 41,500        | 39,700        | 4.53          |     |
| 4  | 諫早<br>- 4  | 原口町564番5               | 57,800        | 55,300        | 4.52          |     |
| 5  | 大村<br>- 3  | 宮小路3丁目1417番2           | 34,700        | 33,300        | 4.2           |     |
| 6  | 諫早<br>- 6  | 川床町441番3               | 35,900        | 34,500        | 4.1           |     |
| 7  | 諫早<br>- 10 | 中尾町4番25                | 54,200        | 52,200        | 3.831         |     |
| 8  | 諫早<br>- 8  | 永昌町467番1<br>「永昌町21-50」 | 48,800        | 47,000        | 3.830         |     |
| 9  | 諫早<br>- 5  | 貝津町737番3               | 38,100        | 36,700        | 3.81          |     |
| 10 | 諫早<br>- 11 | 小船越町770番1              | 45,300        | 43,700        | 3.7           |     |

## 6. 基準地変動率順位（高位）（商業地）

長崎県

令和8年

| 順位 | 基準地番号       | 基準地の所在及び地番<br>住居表示       | 当年価格<br>(円/㎡) | 前年価格<br>(円/㎡) | 対前年<br>変動率(%) | 備 考                  |
|----|-------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|
| 1  | 諫早<br>5-12  | 小川町70番1                  | 78,000        | 74,500        | 4.7           | (株)カンサイ西九州社 諫早営業所    |
| 2  | 大村<br>5-2   | 西本町537番5                 | 73,500        | 70,700        | 4.0           | 恵利ビル                 |
| 3  | 大村<br>5-3   | 宮小路2丁目574番1外             | 45,900        | 44,200        | 3.8           | 今里時計店                |
| 4  | 大村<br>5-5   | 松山町633番1                 | 53,300        | 51,500        | 3.50          | KUROKI DENTAL CLINIC |
| 5  | 佐世保<br>5-1  | 藤原町352番2<br>「藤原町22-10」   | 98,400        | 95,100        | 3.47          | ゲオ佐世保藤原店             |
| 6  | 諫早<br>5-2   | 永昌東町105番8外<br>「永昌東町9-23」 | 81,500        | 78,800        | 3.4           | しらぬひ薬局               |
| 7  | 佐世保<br>5-15 | 光月町34番<br>「光月町1-23」      | 186,000       | 180,000       | 3.3           | 築山産婦人科               |
| 8  | 佐世保<br>5-6  | 本島町2番<br>「本島町1-6」        | 321,000       | 311,000       | 3.215         | 九州ひぜん信用金庫            |
| 9  | 諫早<br>5-6   | 多良見町化屋字化屋ノ上476番1         | 48,200        | 46,700        | 3.212         | 森田薬品                 |
| 10 | 諫早<br>5-4   | 永昌町1571番<br>「永昌町12-2」    | 70,900        | 68,700        | 3.20          | KRP駅前ビル              |

## 7. 基準地変動率順位（低位）（住宅地）

長崎県

令和8年

| 順位 | 基準地番号      | 基準地の所在及び地番<br>住居表示 | 当年価格<br>(円/㎡) | 前年価格<br>(円/㎡) | 対前年<br>変動率(%) | 備 考 |
|----|------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|-----|
| 1  | 五島<br>- 7  | 奈留町浦字相ノ浦468番35     | 6,900         | 7,120         | △ 3.1         |     |
| 2  | 南島原<br>- 2 | 加津佐町乙字砂原附513番3     | 12,900        | 13,300        | △ 3.0         |     |
| 3  | 南島原<br>- 1 | 加津佐町己字前田3265番2     | 13,500        | 13,900        | △ 2.88        |     |
| 4  | 五島<br>- 8  | 奈留町泊字赤崎133番8       | 5,440         | 5,600         | △ 2.86        |     |
| 5  | 島原<br>- 9  | 有明町大三東戊字下土1022番21  | 13,000        | 13,300        | △ 2.3         |     |
| 5  | 南島原<br>- 3 | 口之津町丙字牧屋敷3520番1    | 13,000        | 13,300        | △ 2.3         |     |
| 7  | 南島原<br>-14 | 西有家町龍石字新田5070番10内  | 13,400        | 13,700        | △ 2.2         |     |
| 8  | 島原<br>- 7  | 有明町大三東戊字西馬場1531番2外 | 14,100        | 14,400        | △ 2.08        |     |
| 9  | 雲仙<br>- 18 | 小浜町雲仙字別所212番       | 14,200        | 14,500        | △ 2.07        |     |
| 10 | 長崎<br>-48  | 野母崎樺島町字新町313番1     | 8,480         | 8,650         | △ 2.0         |     |

## 8. 基準地変動率順位（低位）（商業地）

長崎県

令和8年

| 順位 | 基準地番号      | 基準地の所在及び地番<br>住居表示 | 当年価格<br>(円/㎡) | 前年価格<br>(円/㎡) | 対前年<br>変動率(%) | 備 考 |
|----|------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|-----|
| 1  | 五島<br>5-4  | 奈留町浦字殿口1818番4      | 7,550         | 7,800         | △ 3.2         |     |
| 2  | 南島原<br>5-1 | 加津佐町己字向江3690番5     | 17,000        | 17,500        | △ 2.9         |     |
| 3  | 南島原<br>5-2 | 口之津町甲字開田2148番外     | 20,800        | 21,400        | △ 2.80        |     |
| 4  | 南島原<br>5-3 | 南有馬町乙字田町田原1290番2   | 24,500        | 25,200        | △ 2.78        |     |
| 5  | 南島原<br>5-5 | 西有家町須川字五反田492番4    | 25,000        | 25,700        | △ 2.7         |     |
| 6  | 雲仙<br>5-6  | 小浜町雲仙字湯ノ里314番1内    | 36,000        | 36,900        | △ 2.4         |     |
| 7  | 長崎<br>5-21 | 野母町字里浦2151番11      | 16,700        | 17,100        | △ 2.3         |     |
| 8  | 南島原<br>5-6 | 有家町中須川字堤156番14     | 23,400        | 23,900        | △ 2.1         |     |
| 9  | 平戸<br>5-2  | 生月町里免字城井田3020番1    | 14,400        | 14,700        | △ 2.04        |     |
| 10 | 五島<br>5-1  | 中央町3番15            | 25,100        | 25,600        | △ 1.95        |     |

## 9. 基準地価格順位（高位）（住宅地）

長崎県

令和8年

| 順位 | 基準地番号      | 基準地の所在及び地番<br>住居表示        | 当年価格<br>(円/㎡) | 前年価格<br>(円/㎡) | 対前年<br>変動率(%) | 備 考 |
|----|------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------|-----|
| 1  | 長崎<br>- 18 | 上西山町156番1<br>「上西山町2-22」   | 304,000       | 300,000       | 1.3           |     |
| 2  | 長崎<br>- 12 | 岡町82番2<br>「岡町9-17」        | 216,000       | 213,000       | 1.4           |     |
| 3  | 長崎<br>- 6  | 宝栄町85番外<br>「宝栄町10-3」      | 179,000       | 176,000       | 1.7           |     |
| 4  | 長崎<br>- 5  | 泉1丁目17番<br>「泉1-4-13」      | 171,000       | 168,000       | 1.8           |     |
| 5  | 長崎<br>- 7  | 扇町180番<br>「扇町27-22」       | 142,000       | 139,000       | 2.2           |     |
| 6  | 長崎<br>- 40 | 西山2丁目199番1外<br>「西山2-25-6」 | 139,000       | 136,000       | 2.2           |     |
| 7  | 長崎<br>- 3  | 岩屋町307番11<br>「岩屋町26-8」    | 133,000       | 131,000       | 1.5           |     |
| 8  | 長崎<br>- 35 | 坂本1丁目147番29<br>「坂本1-2-10」 | 129,000       | 126,000       | 2.4           |     |
| 9  | 長崎<br>- 38 | 高尾町543番13<br>「高尾町14-3」    | 99,200        | 97,300        | 2.0           |     |
| 10 | 長崎<br>- 49 | 浜平2丁目331番5<br>「浜平2-10-23」 | 88,300        | 87,000        | 1.5           |     |

# 10. 基準地価格順位（高位）（商業地）

長崎県

令和8年

| 順位 | 基準地番号      | 基準地の所在及び地番<br>住居表示     | 当年価格<br>(円/㎡) | 前年価格<br>(円/㎡) | 対前年<br>変動率(%) | 備 考      |
|----|------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|----------|
| 1  | 長崎<br>5-20 | 浜町3番32<br>「浜町3-25」     | 1,000,000     | 990,000       | 1.0           | 眼鏡市場     |
| 2  | 長崎<br>5-17 | 万才町6番2外<br>「万才町6-35」   | 737,000       | 735,000       | 0.3           | 大樹生命長崎ビル |
| 3  | 長崎<br>5-14 | 恵美須町2番2<br>「恵美須町2-3」   | 713,000       | 698,000       | 2.1           | フコク生命ビル  |
| 4  | 長崎<br>5-3  | 築町4番7<br>「築町4-17」      | 702,000       | 692,000       | 1.4           | 器ビルV     |
| 5  | 佐世保<br>5-4 | 島瀬町47番1外<br>「島瀬町9-8」   | 613,000       | 605,000       | 1.3           | 株式会社尚美堂  |
| 6  | 長崎<br>5-6  | 銅座町146番1外<br>「銅座町7-11」 | 544,000       | 533,000       | 2.1           | 銀鍋       |
| 7  | 長崎<br>5-16 | 出島町357番1<br>「出島町3-10」  | 496,000       | 486,000       | 2.1           | 円口ビル     |
| 8  | 長崎<br>5-4  | 魚の町2番27<br>「魚の町2-26」   | 443,000       | 439,000       | 0.9           | 西九州開発ビル  |
| 9  | 長崎<br>5-9  | 岩川町80番2<br>「岩川町2-2」    | 404,000       | 394,000       | 2.5           | 浦上タクシービル |
| 10 | 長崎<br>5-18 | 中町5番15<br>「中町5-29」     | 386,000       | 378,000       | 2.1           | 菅崎屋ビル    |

## 11. 基準地価格順位（高位）（工業地）

長崎県

令和8年

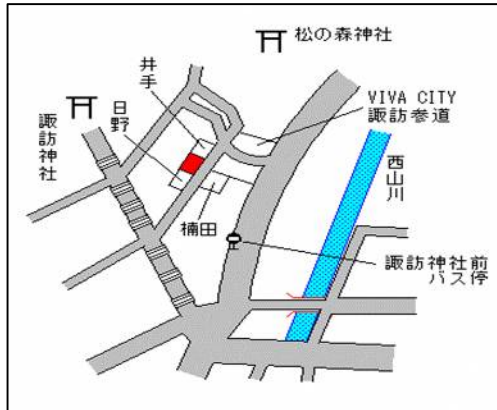
| 順位 | 基準地番号      | 基準地の所在及び地番<br>住居表示        | 当年価格<br>(円/㎡) | 前年価格<br>(円/㎡) | 対前年<br>変動率(%) | 備 考 |
|----|------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------|-----|
| 1  | 長崎<br>9-1  | 戸町5丁目672番1外               | 38,700        | 38,500        | 0.5           |     |
| 2  | 佐世保<br>9-6 | 広田4丁目320番45外<br>「広田4-2-6」 | 36,500        | 35,500        | 2.8           |     |
| 3  | 諫早<br>9-1  | 貝津町1830番25                | 29,100        | 27,900        | 4.3           |     |
| 4  | 佐世保<br>9-1 | 干尽町7番5外                   | 26,900        | 26,400        | 1.9           |     |
| 5  | 佐世保<br>9-2 | 相浦町2716番1                 | 23,800        | 23,300        | 2.1           |     |
| 6  | 長崎<br>9-2  | 三京町646番23                 | 21,200        | 20,800        | 1.9           |     |
| 7  | 大村<br>9-1  | 富の原2丁目440番1外              | 20,300        | 19,700        | 3.0           |     |
| 8  | 佐世保<br>9-5 | 棚方町267番6外                 | 18,000        | 17,900        | 0.6           |     |
| 9  | 佐世保<br>9-3 | 小佐々町黒石339番63              | 9,800         | —<br>(※)      | —<br>(※)      |     |
| 10 | 佐世保<br>9-4 | 江迎町埋立2番32                 | 5,050         | 5,000         | 1.0           |     |

※選定替えにより前年価格及び対前年変動率は「—」と表記

## 1 2. 住宅地最高価格地点等の付近案内図

### 住宅地最高価格

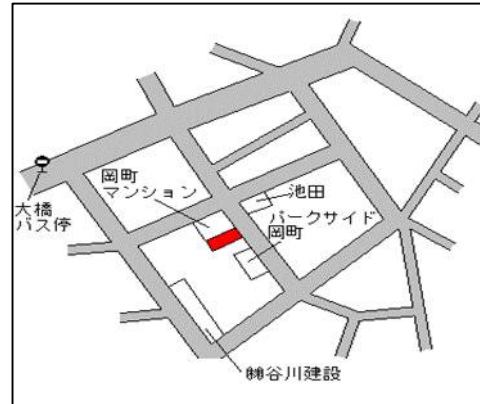
長崎（県）-18  
長崎市上西山町 156 番 1



令和 7 年 7 月 1 日 300,000 円/㎡(2.4%)  
令和 8 年 7 月 1 日 304,000 円/㎡(1.3%)

### 住宅地価格 2 位

長崎（県）-12  
長崎市岡町 82 番 2



令和 7 年 7 月 1 日 213,000 円/㎡(1.9%)  
令和 8 年 7 月 1 日 216,000 円/㎡(1.4%)

### 住宅地価格 3 位

長崎（県）-6  
長崎市宝栄町 85 番外



令和 7 年 7 月 1 日 176,000 円/㎡(2.3%)  
令和 8 年 7 月 1 日 179,000 円/㎡(1.7%)

### 住宅地プラス変動率 1 位

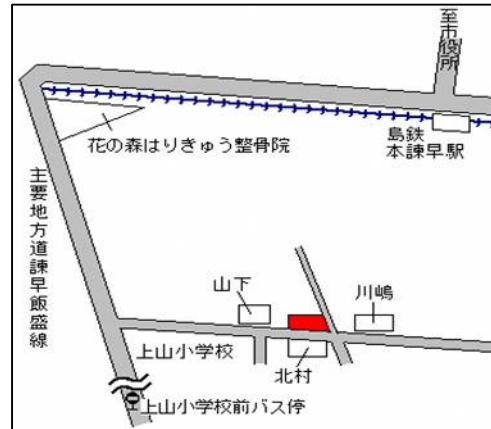
大村（県）-8  
大村市植松 3 丁目 803 番 3



令和 7 年 7 月 1 日 40,200 円/㎡(4.4%)  
令和 8 年 7 月 1 日 42,100 円/㎡(4.7%)

### 住宅地プラス変動率 2 位

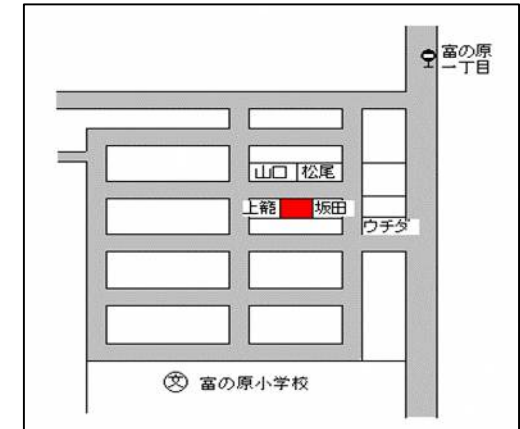
諫早（県）-9  
諫早市原口町 1057 番 2



令和 7 年 7 月 1 日 61,300 円/㎡(4.3%)  
令和 8 年 7 月 1 日 64,100 円/㎡(4.6%)

### 住宅地プラス変動率 3 位

大村（県）-11  
大村市富の原 1 丁目 1375 番 31

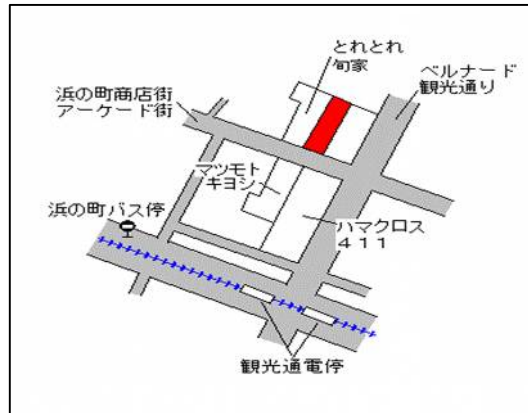


令和 7 年 7 月 1 日 39,700 円/㎡(4.2%)  
令和 8 年 7 月 1 日 41,500 円/㎡(4.5%)

### 1 3. 商業地最高価格地点等の付近案内図

#### 商業地最高価格

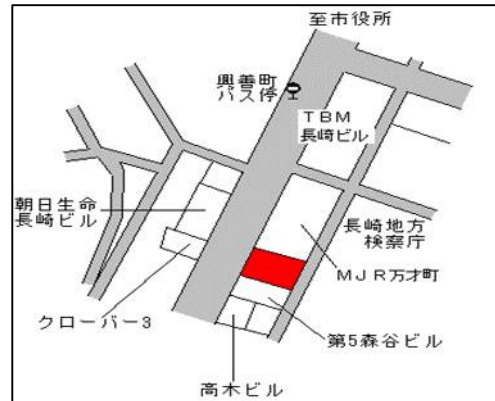
長崎（県）5-20  
長崎市浜町3番32



令和7年7月1日 990,000 円/㎡(1.0%)  
令和8年7月1日 1,000,000 円/㎡(1.0%)

#### 商業地価格2位

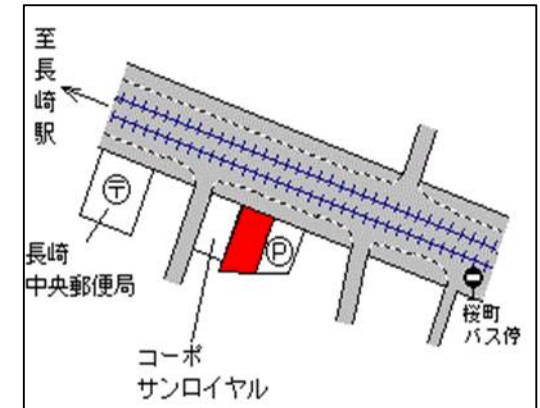
長崎（県）5-17  
長崎市万才町6番2外



令和7年7月1日 735,000 円/㎡(0.3%)  
令和8年7月1日 737,000 円/㎡(0.3%)

#### 商業地価格3位

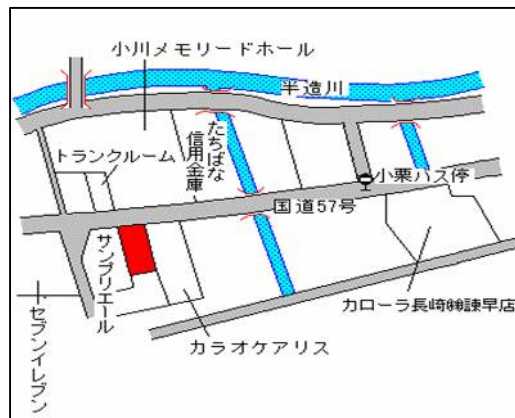
長崎（県）5-14  
長崎市恵美須町2番2



令和7年7月1日 698,000 円/㎡(3.4%)  
令和8年7月1日 713,000 円/㎡(2.1%)

#### 商業地プラス変動率1位

諫早（県）5-12  
諫早市小川町70番1



令和7年7月1日 74,500 円/㎡(5.7%)  
令和8年7月1日 78,000 円/㎡(4.7%)

#### 商業地プラス変動率2位

大村（県）5-2  
大村市西本町537番5



令和7年7月1日 70,700 円/㎡(4.0%)  
令和8年7月1日 73,500 円/㎡(4.0%)

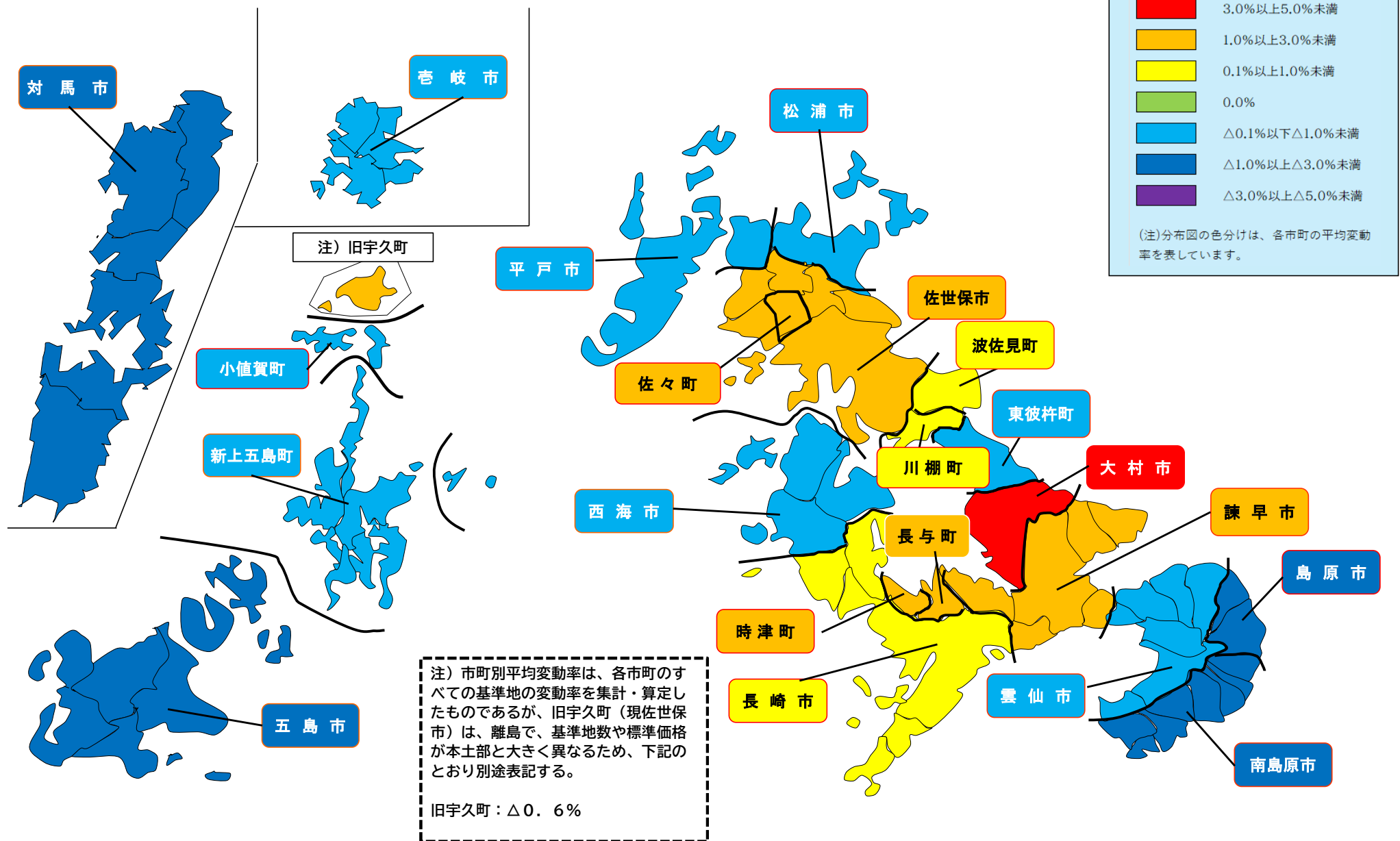
#### 商業地プラス変動率3位

大村（県）5-3  
大村市宮小路2丁目574番1外

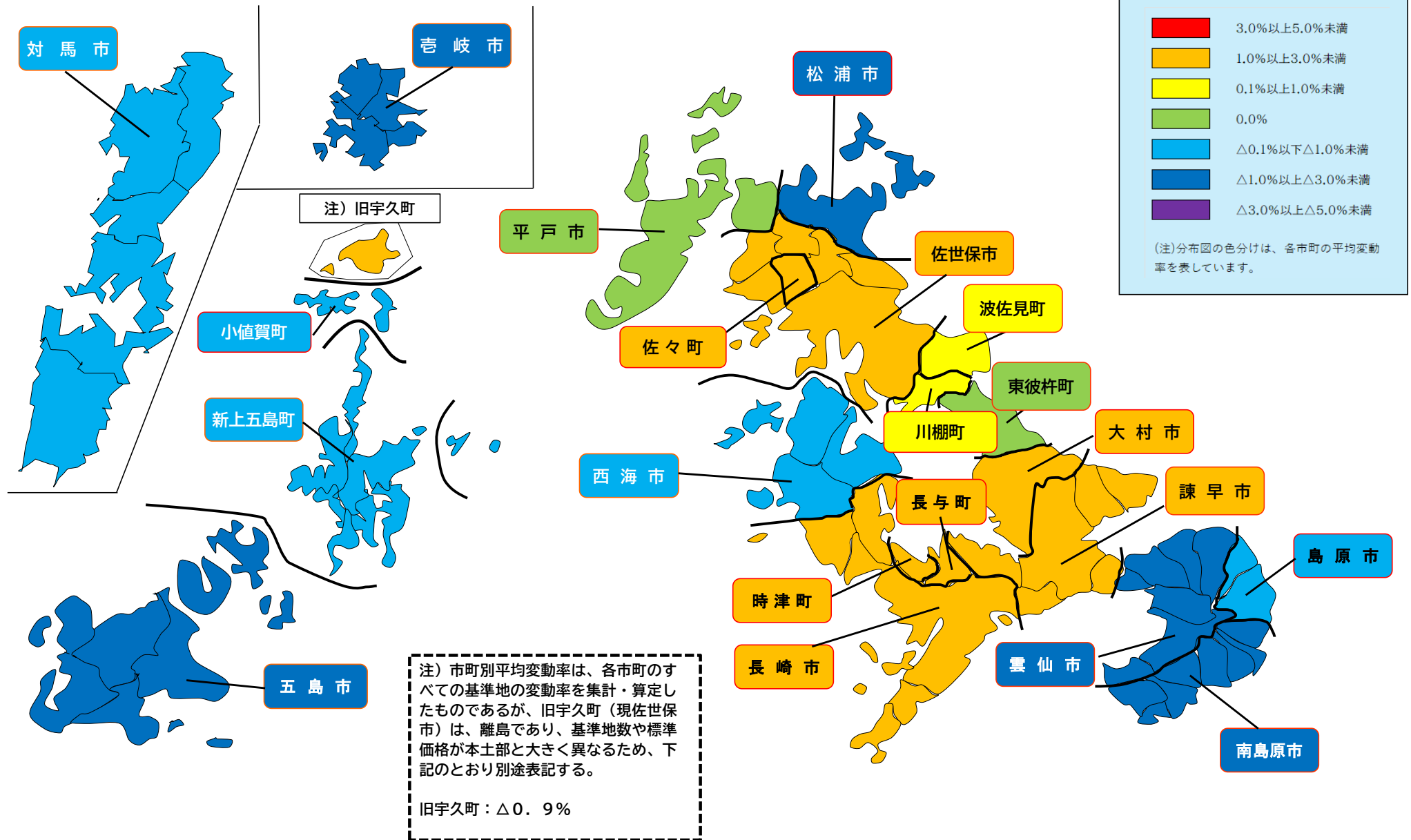


令和7年7月1日 44,200 円/㎡(3.8%)  
令和8年7月1日 45,900 円/㎡(3.8%)

## 14. 住宅地の平均変動率の分布図



## 15. 商業地の平均変動率の分布図

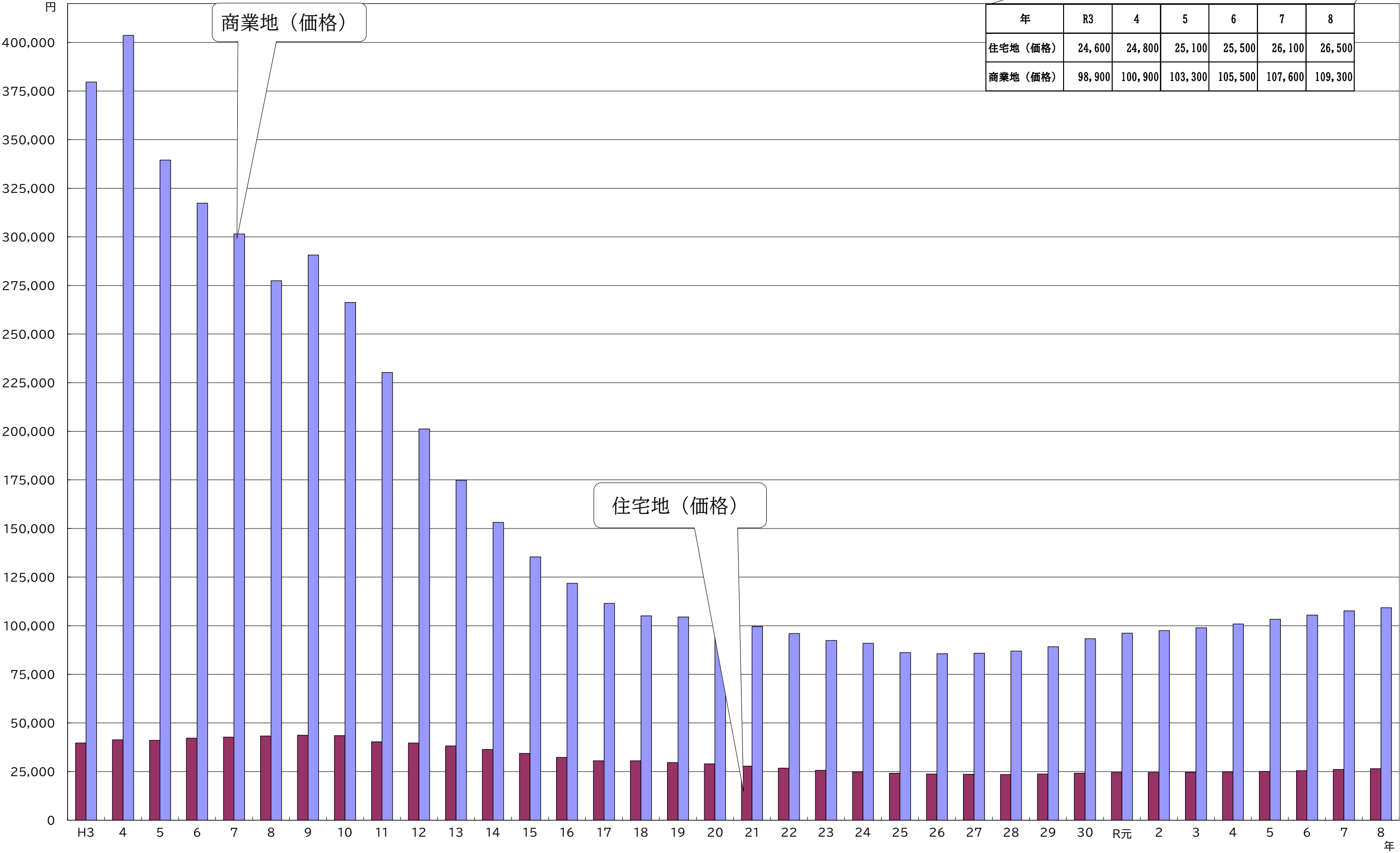


1 6. 平均価格の推移（住宅地・商業地）

（単位：円／㎡）

| 年       | H3      | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      | 14      | 15      | 16      | 17      | 18      | 19      | 20      | 21     | 22     | 23     | 24     | 25     | 26     | 27     | 28     | 29     | 30     | R元     | 2      | 3      | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 住宅地（価格） | 39,700  | 41,300  | 41,100  | 42,200  | 42,700  | 43,300  | 43,700  | 43,500  | 40,300  | 39,700  | 38,200  | 36,400  | 34,300  | 32,300  | 30,600  | 30,600  | 29,600  | 29,000  | 27,800 | 26,700 | 25,600 | 24,800 | 24,100 | 23,700 | 23,600 | 23,500 | 23,700 | 24,100 | 24,500 | 24,500 | 24,600 | 24,800  | 25,100  | 25,500  | 26,100  | 26,500  |
| 商業地（価格） | 379,700 | 403,700 | 339,500 | 317,400 | 301,500 | 277,400 | 290,700 | 266,300 | 230,300 | 201,200 | 174,800 | 153,100 | 135,400 | 121,800 | 111,500 | 105,100 | 104,500 | 103,400 | 99,600 | 96,000 | 92,400 | 91,000 | 86,200 | 85,600 | 85,900 | 87,000 | 89,200 | 93,300 | 96,200 | 97,500 | 98,900 | 100,900 | 103,300 | 105,500 | 107,600 | 109,300 |

※表中の黄色部分は、最高価格時点を着色しています。

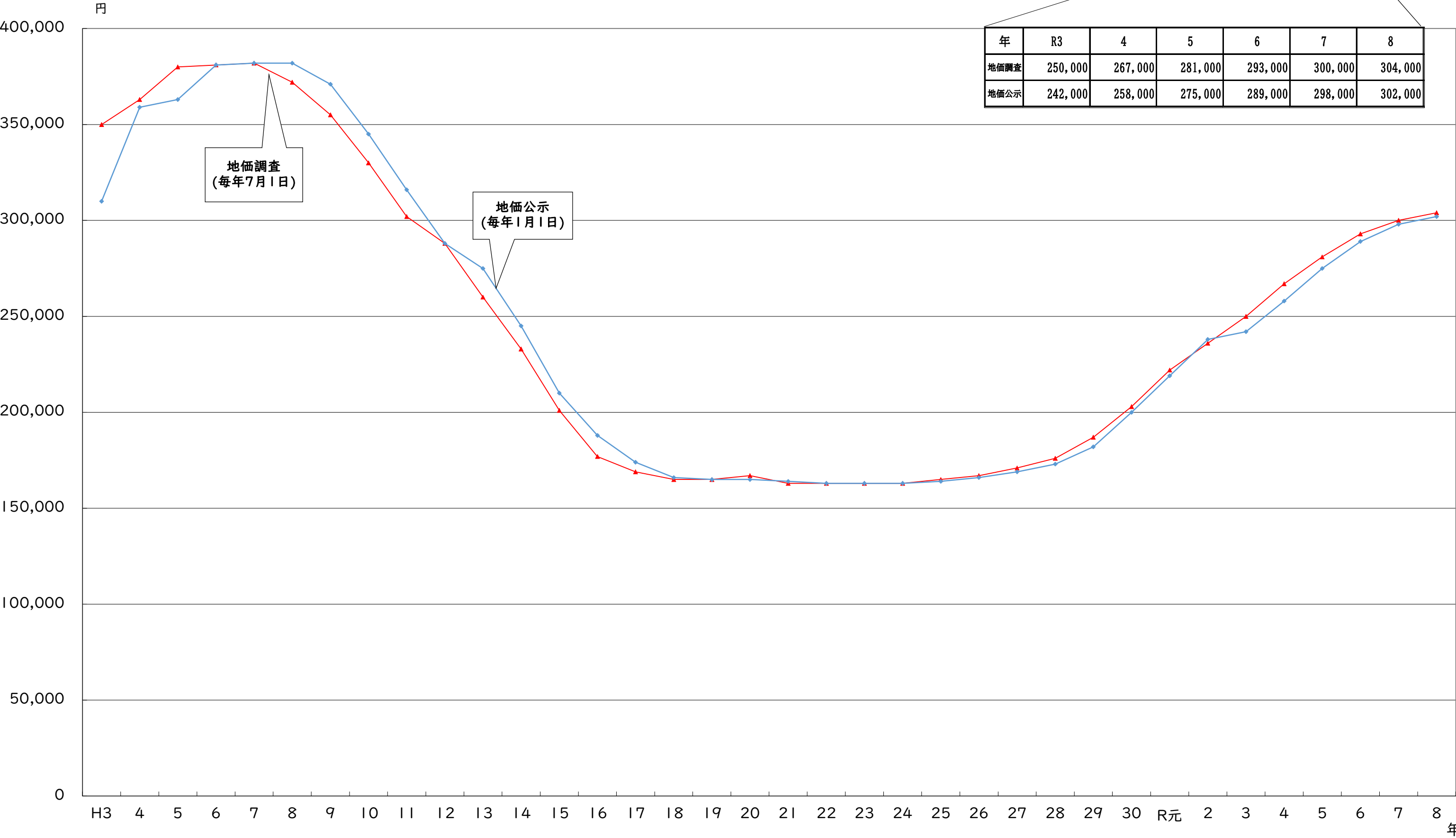


1 7. 住宅地最高価格地点の推移
長崎市上西山町1 5 6 番1（地価調査：長崎－1 8、地価公示：長崎－1 6）

(単位：円／㎡)

| 年    | H3      | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      | 14      | 15      | 16      | 17      | 18      | 19      | 20      | 21      | 22      | 23      | 24      | 25      | 26      | 27      | 28      | 29      | 30      | R元      | 2       | 3       | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 地価調査 | 350,000 | 363,000 | 380,000 | 381,000 | 382,000 | 372,000 | 355,000 | 330,000 | 302,000 | 288,000 | 260,000 | 233,000 | 201,000 | 177,000 | 169,000 | 165,000 | 165,000 | 167,000 | 163,000 | 163,000 | 163,000 | 163,000 | 165,000 | 167,000 | 171,000 | 176,000 | 187,000 | 203,000 | 222,000 | 236,000 | 250,000 | 267,000 | 281,000 | 293,000 | 300,000 | 304,000 |
| 地価公示 | 310,000 | 359,000 | 363,000 | 381,000 | 382,000 | 382,000 | 371,000 | 345,000 | 316,000 | 288,000 | 275,000 | 245,000 | 210,000 | 188,000 | 174,000 | 166,000 | 165,000 | 165,000 | 164,000 | 163,000 | 163,000 | 163,000 | 164,000 | 166,000 | 169,000 | 173,000 | 182,000 | 200,000 | 219,000 | 238,000 | 242,000 | 258,000 | 275,000 | 289,000 | 298,000 | 302,000 |

※表中の黄色部分は、最高価格時点を着色しています。



18. 商業地最高価格地点の推移
長崎市浜町アーケード内（地価調査：長崎5－20、地価公示：長崎5－8）  
（基準地点 S58～H26：浜町8番54「浜町8-33」 H27選定替～：浜町3番32「浜町3-25」）

(単位：円／㎡)

| 年    | H3        | 4         | 5         | 6         | 7         | 8         | 9         | 10        | 11        | 12        | 13        | 14        | 15        | 16        | 17        | 18        | 19        | 20        | 21        | 22        | 23        | 24      | 25      | 26      | 27      | 28      | 29      | 30      | R元      | 2       | 3       | 4       | 5       | 6       | 7       | 8         |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 地価調査 |           |           |           |           |           |           | 3,780,000 | 3,200,000 | 2,600,000 | 2,200,000 | 1,810,000 | 1,520,000 | 1,350,000 | 1,240,000 | 1,170,000 | 1,130,000 | 1,120,000 | 1,120,000 | 1,080,000 | 1,040,000 | 978,000   | 942,000 | 916,000 | 907,000 | 913,000 | 913,000 | 918,000 | 930,000 | 940,000 | 944,000 | 944,000 | 953,000 | 968,000 | 980,000 | 990,000 | 1,000,000 |
| 地価公示 | 7,750,000 | 7,750,000 | 7,120,000 | 6,350,000 | 5,480,000 | 4,450,000 | 3,960,000 | 3,480,000 | 2,820,000 | 2,400,000 | 2,000,000 | 1,700,000 | 1,450,000 | 1,290,000 | 1,200,000 | 1,140,000 | 1,120,000 | 1,120,000 | 1,110,000 | 1,060,000 | 1,020,000 | 960,000 | 925,000 | 907,000 | 911,000 | 913,000 | 913,000 | 924,000 | 935,000 | 944,000 | 944,000 | 944,000 | 963,000 | 977,000 | 985,000 | 994,000   |

※表中の黄色部分は、最高価格時点を着色しています。（地価調査については、平成14年までは別地点が最高価格であったため記載も着色もしていない。）

