資料16

発行番号　名コ第07－091号

発行年月日　令和7年10月8日

土地価格の変動率に関する意見書

長久手市長　佐藤有美　様

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会会員

愛知県知事登録（13）第[redacted]号

名古屋市千種区池下一丁目11番21号

不動産鑑定業者　株式会社　名古屋不動産鑑[redacted]

代表取締役　原　田　克[redacted]

資格氏名　不動産鑑定士 [redacted]

ご依頼のありました地価変動率（時点修正率）に関する意見につきましては、本意見書をもってご報告いたします。

意　　　見

下記対象地及び下記対象地を含む地域の地価変動推移は、次述の様な全国的・広域的な趨勢及び局所的・限定的で独自性を有している当該地域の特性を充分に勘案した上で下記のとおり判定した。

令和７年６月１日から令和７年10月１日に至る間（４ヶ月間）の地価変動率（時点修正率）

＋１.７％（１０１.７％）

対象不動産の表示

所在及び地番	地目		地積
	現況	登記	登記地積
長久手市上川原１番５	宅地	宅地	10,214.31 ㎡

所有者：長久手市

依頼の目的

売却価格の参考資料とするため。

意見により求める内容

- 既提出の不動産鑑定評価書：名鑑第 07－051 号を前提とし、地域の変動を資料等から考量・現地を再調査し、近時の状況を考慮して令和７年６月１日から令和７年 10 月１日に至る間（4ヶ月間）の適正な地価変動率（時点修正率）を意見する。
- 地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号）第６条の規定により公示された標準地の価格及び国土利用計画法施行令（昭和 49 年政令第 387 号）の規定により判定された基準地の価格の変動率と均衡を保った変動率を意見する。

理　　由

【一】一般的要因

（１）内閣府月例経済報告 （令和７年９月）

① 我が国経済の基調判断

景気は米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるもの、緩やかに回復している。

個人消費	持ち直しの動きがみられる。
設備投資	緩やかに持ち直している。
輸　　出	おおむね横ばいとなっている。
生　　産	横ばいとなっている。
企業収益	米国の通商政策等による影響が自動車産業を中心にみられる中で、改善に足踏みがみられる。業況判断はおおむね横ばいとなっている。
雇用情勢	改善の動きがみられる。
消費者物価	上昇している。

先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるが、米国の通商政策の影響による景気の下振れリスクには留意が必要である。加えて、物価上昇の継続が消費者マインドの下振れ等を通じて個人消費に及ぼす影響なども、我が国の景気を下押しするリスクとなっている。また、金融資本市場の変動等の影響に引き続き注意する必要がある。

② 政策の基本的態度

米国の関税措置について、7月22日の日米間の合意を踏まえ、引き続き必要な対応を行いながら、経済財政運営に万全を期す。「経済財政運営と改革の基本方針2025～『今日より明日はよくなる』と実感できる社会へ～」に基づいて、「賃上げと投資が牽引する成長型経済」を実現していく。このため、「国民の安心・安全と持続的な成長に向けた総合経済対策～全ての世代の現在・将来の賃金・所得を増やす～」及びその裏付けとなる令和6年度補正予算並びに令和7年度予算を迅速かつ着実に執行するとともに、4月25日に取りまとめた「米国関税措置を受けた緊急対応パッケージ」の施策を実施する。

日本銀行は、9月19日、保有するＥＴＦおよびＪ－ＲＥＩＴについて市場への売却を行うことを決定した。

政府と日本銀行は、引き続き緊密に連携し、経済・物価動向に応じて機動的な政策運営を行っていく。日本銀行には、経済・物価・金融情勢に応じて適切な金融政策運営を行う

ことにより、賃金と物価の好循環を確認しつつ、２％の物価安定目標を持続的・安定的に実現することを期待する。

（２） 東海管内経済情勢 （財務省東海財務局 令和７年７月）

総括判断 ： 個人消費は、持ち直している。生産活動は、自動車関連を中心に緩やかに回復しつつある。雇用情勢は、緩やかに改善しているが、企業の人手不足感は続いている。

先 行 き ： 先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待される。ただし、物価上昇の継続、米国の通商政策、金融資本市場の変動等の影響に注意する必要がある。

個人消費 ： スーパー販売は、持ち直している。コンビニエンスストア販売は、緩やかに持ち直しつつある。ドラッグストア販売は、緩やかに回復している。百貨店販売は、弱含んでいる。家電大型専門店販売は、緩やかに回復しつつある。ホームセンター販売は、一進一退の状況にある。乗用車販売は、持ち直している。旅行取扱高は、持ち直している。

生産活動 ： 自動車関連は、緩やかに回復しつつある。航空機体部品は、緩やかに持ち直している。金属工作機械は、緩やかに持ち直しつつある。半導体集積回路は、緩やかに回復している。液晶は、弱含んでいる。電気機械は、横ばいの状況にある。普通鋼は、足踏みの状況にある。特殊鋼は、足踏みの状況にある。

雇用情勢 ： 有効求人倍率は、おおむね横ばいで推移している。完全失業率は、低水準である。法人企業景気予測調査の従業員数判断 BSI でみると、いずれの規模においても、また、製造業・非製造業いずれにおいても「不足気味」超となっている。

設備投資 ： 製造業では、「情報通信機器」が減少となるものの、「輸送用機械」や「窯業・土石」などが増加となることから、増加見込みとなっている。

非製造業では、「電気・ガス・水道」が減少となるものの、「運輸、郵便」や「金融、保険」などが増加となることから、増加見込みとなっている。

企業収益 ： 製造業では、「窯業・土石」や「電気機械」などが増益となるものの、「輸送用機械」や「情報通信機器」などが減益となることから、減益見込みとなっている。

非製造業では、いずれの業種においても減益見込みとなっている。

企業景況感 ： 景況判断 BSI でみると、全産業の現状判断は、「下降」超となっている。

また、先行き（7年7-9月期）は「下降」超幅が縮小する見通しとなっている。

住宅建設 ： 新設住宅着工戸数でみると、持家、貸家、分譲住宅いずれも前年を下回っていることから、弱い動きとなっている。

公共事業 ： 前払金保証請負金額でみると、市町村、地方公社等が増加していることから、前年を上回っている。

輸出入 ： 輸出額（円ベース）は、前年を下回っている。なお、輸入額（円ベース）は、前年を下回っている。

企業倒産 ： 企業倒産件数は、前年を下回っている。

（3） 地価の動向

① 令和7年地価調査結果の概要

全国平均 ：全用途平均・住宅地・商業地の何れも上昇し、上昇幅が拡大した。

三大都市圏 ：全用途平均・住宅地・商業地の何れも上昇が継続し、上昇幅が拡大した。東京圏及び大阪圏ででは上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅がやや縮小した。

地方圏 ：全用途平均・住宅地・商業地の何れも3年連続で上昇した。地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では2年連続で上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では住宅地が平成8年から29年続いた下落から横ばいに転じた。

住宅地

- 住宅需要は引き続き堅調であり、地価上昇が継続している。特に東京圏や大阪圏の中心部において高い上昇を示している。
- リゾート地域等では、別荘・コンドミニアムや移住者、従業員向けの住宅需要を背景に、引き続き高い上昇を示している。
- 子育てしやすい環境が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、引き続き高い上昇を示している。

商業地

- 主要都市では、店舗・ホテル等の需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることから、地価上昇が継

続している。

・ マンション需要との競合が見られる地域では、引き続き高い上昇を示している。

・ 特にインバウンドが増加した観光地等では、引き続き高い上昇を示している。

・ 再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感から、地価上昇が継続している。

その他

・ 大手半導体メーカーの工場が進出した地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や事務所・ホテル・店舗の需要も旺盛となっており、引き続き住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇を示している。

・ 好調なｅコマース市場による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等へのアクセスが良好で労働力も確保しやすい工業地では、引き続き高い上昇を示している。

・ 令和 6 年能登半島地震等により、大きな被害を受けた地域では、地価の下落が継続しているが、下落幅は縮小した。

② 愛知県内の地域別平均変動率（住宅地・商業地）

平均変動率をみると、住宅地は 1.6％の上昇（昨年 2.3％）、商業地は 2.7％の上昇（昨年 3.6％）となり、それぞれ上昇幅は縮小している。

用途・時期 / 地域		住宅地		商業地	
		令和７年調査 令和6年7月1日～令和7年7月1日	令和６年調査 令和5年7月1日～令和6年7月1日	令和７年調査 令和6年7月1日～令和7年7月1日	令和６年調査 令和5年7月1日～令和6年7月1日
愛知県		1.6%	2.3%	2.7%	3.6%
都市計画区域内	名古屋市	3.0%	4.3%	4.1%	5.8%
	尾張地域	1.7%	2.1%	2.2%	2.3%
	知多地域	1.6%	1.9%	1.4%	1.4%
	西三河地域	2.5%	2.6%	2.4%	3.8%
	東三河地域	△0.1%	0.1%	0.4%	0.8%
都市計画区域外		△2.1%	△1.4%	△2.3%	△1.7%

【二】 当 該 地 域 の 概 要

（1） 対象不動産が所在する長久手市の概要

長久手市は、名古屋市の東側、面積は21.55 ㎢（東西約8 km、南北約4 km）で、平成24年1月に市制を施行して現在の長久手市となっている。

尾張東部のなだらかな丘陵地域に位置し、東から西にかけて緩やかに傾斜する地勢であり、市の中央部を東部丘陵線(リニモ）が横断し、西は地下鉄「藤が丘」駅、東は愛知環状鉄道「八草」駅と乗り換えが可能である。

また、市内に名古屋瀬戸道路「長久手」IC が所在するほか、東名高速道路「名古屋」ICにも近く、交通の便に恵まれている。

住 宅 地　長久手市は、名東区より価格の割安感があり、30 代前半の大企業正社員カップルを中心に需要が高い。特に藤が丘駅、リニモ各駅、大型商業施設の徒歩圏内、土地区画整理済の地域の人気が高く、地価は大きく上昇している。

商 業 地　長久手市の商業地域はその多くが優良な住宅背後地を抱え、特に交通量の多い路線沿いの商業地の地価は上昇している。東京インテリアが令和3年移転開業し、令和6年3月にはジブリパークが全面開園され、長久手市の商業地の注目度が高まっている。

トヨタ中央研究所、日東工業等の生産機能、アピタ長久手店、イオンモール長久手、イケア長久手等の商業施設等が特記され、市内を東西にはしる愛知県道 6 号力石名古屋線（通称、猿投グリーンロード）沿いにおいては交通量も多く、飲食店や小売店、カーディーラー等のロードサイド型店舗の出店意欲は強い。

今後、更なる人口の増加が見込まれ、名古屋市、豊田市のベッドタウンとして発展して行くものと期待される。

長久手市：人口・世帯数等の状態

区　分	令和5年9月1日	令和6年9月1日	令和7年9月1日
人　口	61,027 人	61,375 人	61,524 人
世帯数	25,574 世帯	25,963 世帯	26,324 世帯

（2） 地 域 一 帯 の 概 要

当該近隣地域は、長久手市の北西部、香流川の南側、地下鉄東山線「藤が丘」駅の北東方直線距離約 1.0 km 内外に位置し、長久手市上川原地内のうち、香流苑跡地（対象不動産）を中心とする地域の範囲である。

当該近隣地域（対象不動産）は、昭和 50 年からし尿処理施設として尾張旭市と共同処理されてきた香流苑の跡地であり、供用開始から約 50 年が経過し、老朽化も進んだことから、施設としての利用を停止し、解体工事等が行われた土地である。

名古屋都心部への利便性、商業施設等との接近性は良好で、生活利便性に優れたポテンシャルを持つ地域である。

主な公法上の諸規制としては、以下のとおりである。

区　域　区　分 ： 市街化区域
用　途　地　域 ： 準工業地域
建蔽率・容積率 ： 指定建ぺい率 60％　指定容積率 200％
防　火　規　制 ： 無指定（建築基準法 22 条区域）
そ　　の　　他 ： 宅地造成等工事規制区域、居住誘導区域

なお、対象不動産の地積は、実測の結果、10,214.34 ㎡から 10,214.31 ㎡と 0.03 ㎡差異が生じているが、特段の個別的要因による変動とは認められない。

【三】 周辺地域の地価動向（周辺地価公示価格等の推移・変動率）

（１） 長久手市の近年の地価平均変動率

地価公示・地価調査結果による長久手市の用途別平均変動率の推移は、以下のとおりである。

市区町村	用　途	令和６年地価調査 R5.7.1～R6.7.1	令和７年地価公示 R6.1.1～R7.1.1	令和７年地価調査 R6.7.1～R7.7.1
長久手市	住 宅 地	＋6.3%	＋4.9%	＋5.0%
	商 業 地	＋3.0%	＋4.5%	＋5.8%
	工 業 地	-----	-----	-----

上記変動率のうち、直近の地価動向をより反映している「地価調査 住宅地」の平均変動率を採用し、令和７年７月１日以降、価格時点までを直近期と同程度（年間変動率：＋5.0%）で推移しているものと推定の上、令和７年６月１日から令和７年10月１日に至る間（4ヶ月間）の地価変動率を査定すれば、下記のとおりである。

（1＋5.0%×1/12）×（1＋5.0%×3/12）≒ 101.7%（＋1.7%）

（２） 周辺に所在する地価公示の価格・変動率推移

標準地番号	価　格　・　変　動　率				
	R5.1.1	R6.1.1	変動率 R5.1.1～R6.1.1	R7.1.1	変動率 R6.1.1～R7.1.1
地価公示 長久手－3	151,000円	157,000円	＋4.0%	165,000円	＋5.1%

上記のとおり「地価公示 長久手－3」の対前年変動率は、ここ数年上昇傾向で推移しており、直近では上昇幅が拡大している。

令和７年１月１日以降、価格時点までを直近期と同程度（年間変動率：＋5.1%）で推移しているものと推定の上、令和７年６月１日から令和７年10月１日に至る間（4ヶ月間）の地価変動率を査定すれば、下記のとおりである。

1＋5.1%×4/12 ≒ 101.7%（＋1.7%）

【四】 結　　論

地価動向としては、対象不動産に特段の個別的要因による変動はないため、一般的要因・地域的要因による変動を主として推移するものと判断される。

上記【三】のとおり、

・地価調査 長久手市：住宅地の平均変動率より求めた変動率	＋1.7%
・地価公示 長久手－3 の対前年変動率より求めた変動率	＋1.7%
平 均 値 ＝	＋1.7%

と査定された。

当該地域の特性を踏まえつつ、一般的要因並びに対象地の将来にわたっての需給動向等を長期的視野から分析・洞察した結果、上記変動率を採用するのが妥当と判断し、最終的な対象地及び対象地を含む近隣地域の地価変動率(時点修正率)を下記のとおり判定した。

令和７年６月１日から令和７年10月１日に至る間（４ケ月間）の地価変動率（時点修正率）

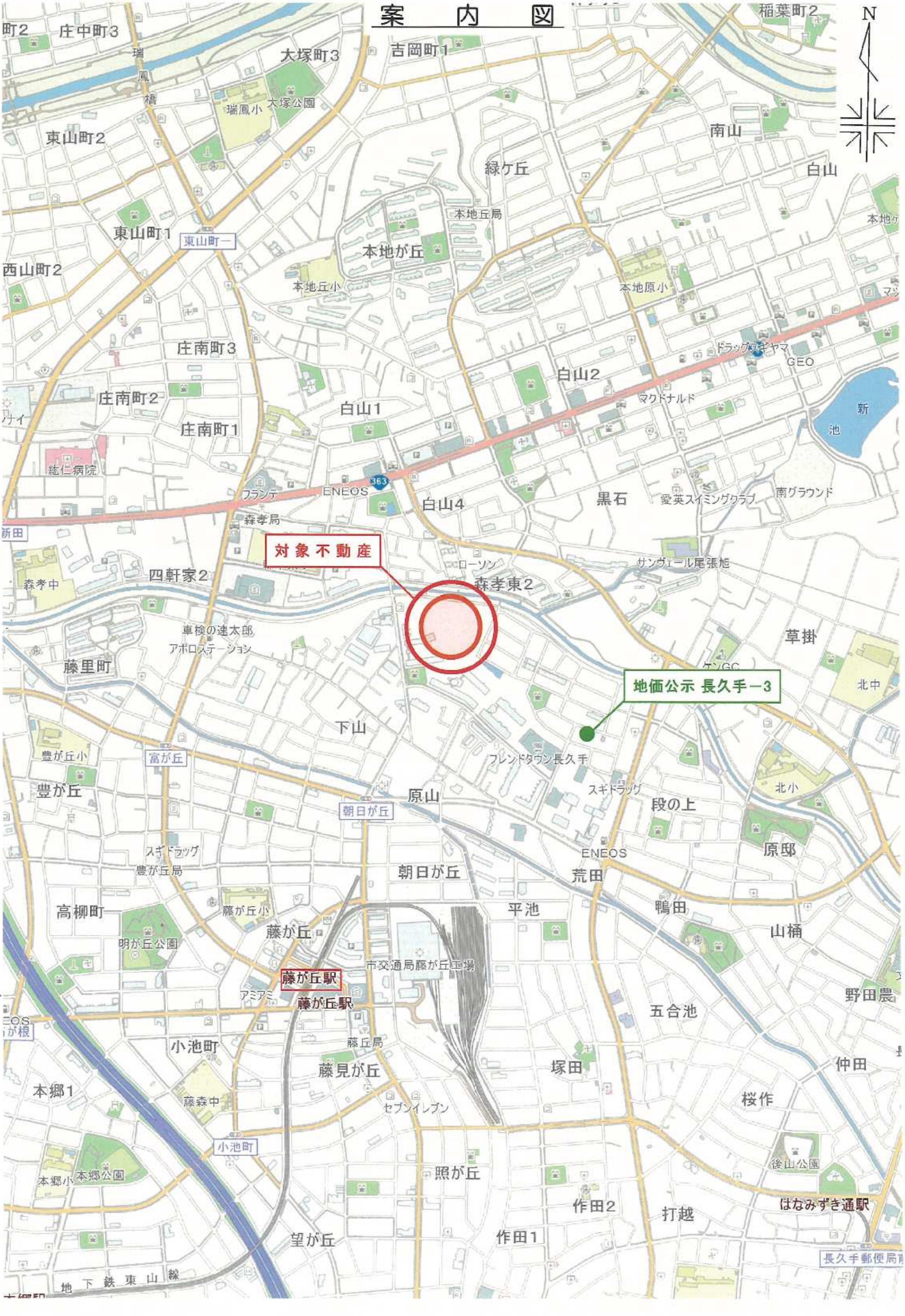
＋１．７％ （１０１．７％）

－ 以　上 －

－ 以 下 附 属 資 料 －

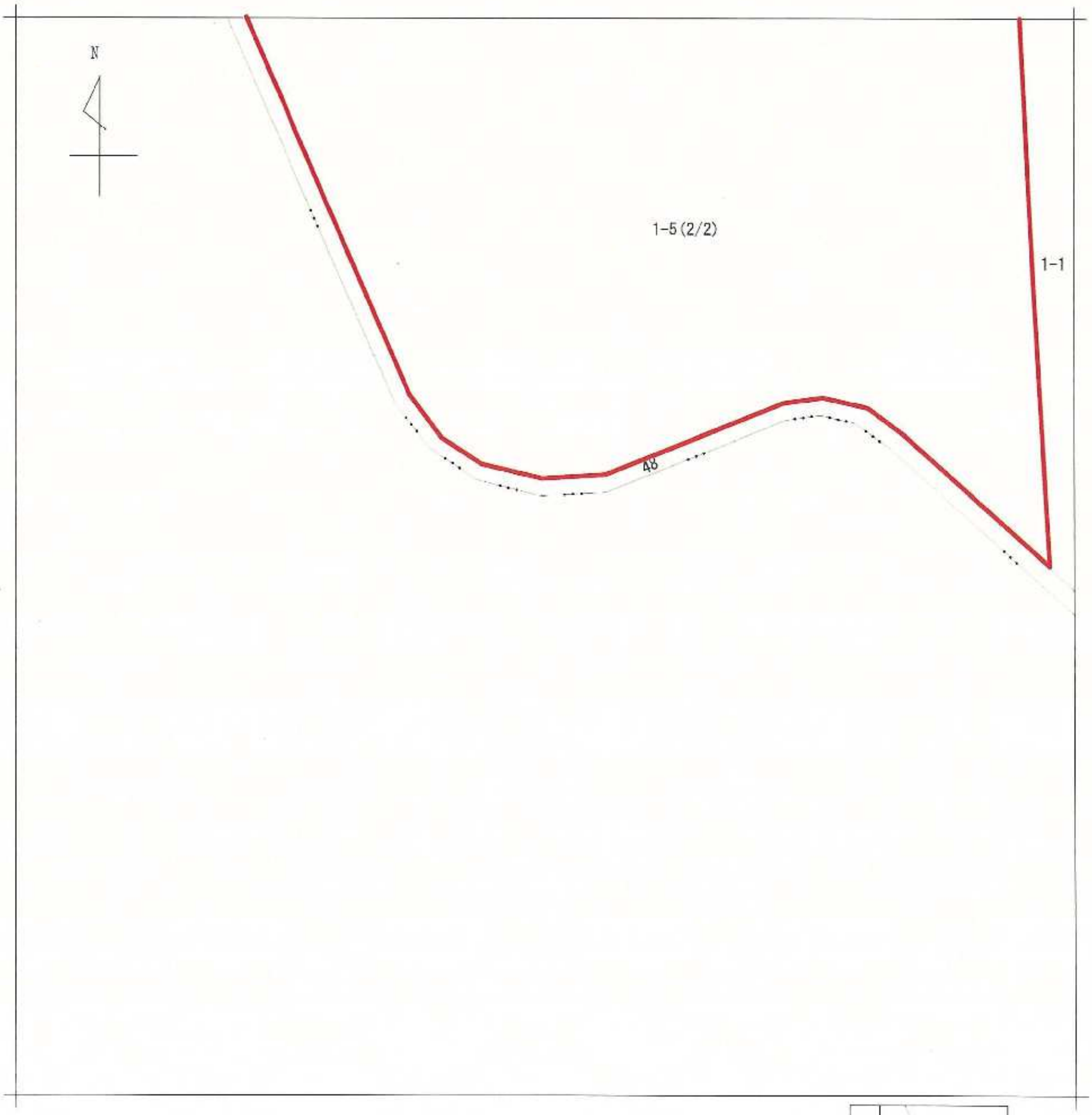
・案　内　図
・公図・地積測量図
・現　況　写　真
・地 価 公 示 資 料
・地 価 動 向 資 料

案 内 図



対象不動産
地価公示 長久手－3
N
藤が丘駅
はなみずき通駅
地下鉄東山線
本地が丘
白山1
白山2
白山4
森孝東2
四軒家2
下山
原山
朝日が丘
藤が丘
黒石
草掛
段の上
荒田
原邸
鴨田
平池
山桶
五合池
塚田
桜作
仲田
野田農
作田1
作田2
打越
照が丘
望が丘
藤見が丘
小池町
本郷1
高柳町
豊が丘
藤里町
庄南町1
庄南町2
庄南町3
東山町1
東山町2
西山町2
庄中町3
大塚町3
吉岡町1
緑ケ丘
南山
白山
稲葉町2
総仁病院
フレンドタウン長久手
市交通局藤が丘工場

請求部分	所在	長久手市上川原				地番	1番5	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和57年1月	備付年月日(原図)	昭和57年1月12日	補記事項				



請求部分	所　在	長久手市上川原			地　番	1番5		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類　土地区画整理所在図
作成年月日	昭和57年1月	備付年月日(原図)	昭和57年1月12日	補記事項				

登記年月日： 令和7年9月25日

表示年月日：2025/10/01

地積測量図

地番	(A)1-5, (B)1-9
土地の所在	長久手市上川原

座標求積表

地番	(A)1-5			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn	距離
R-18	-89739.699	-12940.792	-28521.505568	10.510
KCX@431	-89749.934	-12943.182	184375.627590	4.026
KCX@432	-89753.944	-12942.818	121325.975932	5.562
KCX@433	-89759.308	-12941.346	125595.762930	4.933
KCX@459	-89763.649	-12939.003	206441.792865	13.764
KCX@434	-89775.263	-12931.616	1086785.940256	79.119
KCX@473	-89847.690	12899.771	997655.389369	6.241
KCX@437	-89852.602	-12895.921	106288.180882	5.956
KCX@438	-89855.932	-12890.933	65718.231334	7.335
KCX@439	-89857.700	-12883.864	17586.474360	7.078
KCX@472	-89857.297	-12876.797	-113650.610322	22.720
KCX@471	-89848.874	-12855.696	-116485.461456	4.799
KCX@452	-89848.236	-12850.940	5770.072060	4.969
KCX@470	-89849.323	-12846.091	53028.663848	5.489
KCXY@469	-89852.364	-12841.521	240020.869011	23.473
K-4	-89868.014	-12824.026	-802042.963314	78.372
K-3B	-89789.775	-12828.585	-1358444.522820	27.661
K-3A	-89762.122	-12827.915	-482804.236855	10.040
K-2	-89752.138	-12826.787	-287615.044901	114.682
		倍面積	20428.635001	
		面積	10214.3175005	
		地積	10214.31 ㎡	

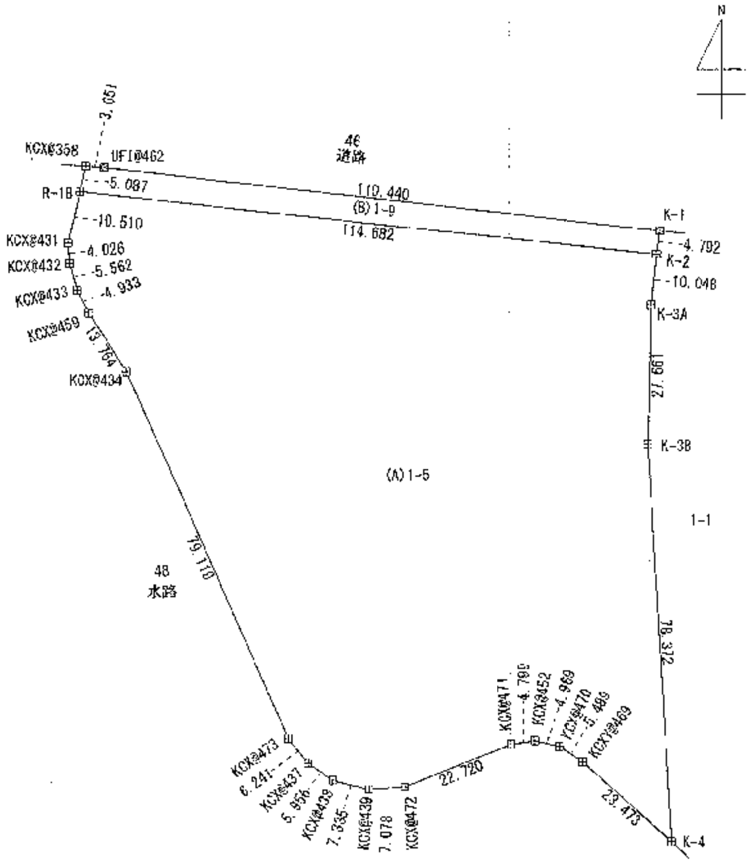
地番	(B)1-9			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn	距離
KCX@358	-89734.745	-12939.635	61023.318660	5.087
R-18	-89739.699	-12940.792	225079.195256	114.682
K-2	-89752.138	-12826.787	98471.243799	4.792
K-1	-89747.376	-12826.250	-220034.318750	110.440
UFI@462	-89734.983	-12935.992	-163394.514952	3.651
		倍面積	1144.924013	
		面積	572.4620065	
		地積	572.46 ㎡	

合計 10786.795070

基本三角点等の名称および座標値

点名	X 座標	Y 座標	名称
IA220	-89702.876	-13088.610	街区節点
10B72	-89764.497	-12654.182	街区多角点
105'A	-89693.527	-13024.933	街区三角点
T2	-89728.920	-12942.868	多角点
T3	-89742.850	-12824.355	多角点
T4	-89753.673	-12754.662	多角点

作成者	公益社団法人愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 社員 土地家屋調査士 土井達郎 (令和 7 年 9 月 22 日作成)	縮尺	1/



単位：メートル

境界標の種類
- コンクリート杭
- 金属プレート
- 金属鋲
- プラスチック杭

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅶ系
測量年月日	令和7年9月20日

照応者	長久手市長 佐藤有美	縮尺	1/1,000

対象不動産の現況写真

地価公示 長久手ー3　地価・変動率の推移

採用する地価公示等の詳細		地価・変動率の推移		
番号	地価公示 長久手ー3	R7.1.1	165,000 円/㎡	5.1%
所在	長久手市上川原18番7	R6.1.1	157,000 円/㎡	4.0%
地積	186 ㎡	R5.1.1	151,000 円/㎡	2.7%
形状等	長方形　1:2 （間口:奥行）	R4.1.1	147,000 円/㎡	1.4%
利用の現況	住宅	R3.1.1	145,000 円/㎡	−2.0%
建物構造	木造(W)　2F	R2.1.1	148,000 円/㎡	1.4%
周辺の土地の利用の現況	一般住宅を主に共同住宅等も見られる住宅地域	H31.1.1	146,000 円/㎡	3.5%
接道状況	北　6ｍ　市道	H30.1.1	141,000 円/㎡	3.7%
供給施設	水道・ガス・下水	H29.1.1	136,000 円/㎡	3.0%
最寄駅	藤が丘 1.3 km	H28.1.1	132,000 円/㎡	3.1%
用途地域（建ぺい率、容積率）	市街化区域：1中専(60、150)	H27.1.1	128,000 円/㎡	2.4%
防火・準防火	-----	H26.1.1	125,000 円/㎡	3.3%

令和７年 地価公示

市区町村別・用途別標準地数、平均価格、平均変動率

（円／㎡、％）

市区町村名	住宅地				商業地				工業地			
	標準地数		R7年平均価格	平均変動率	標準地数		R7年平均価格	平均変動率	標準地数		R7年平均価格	平均変動率
江南市	9	(9)	80,900	1.7	5	(5)	109,400	2.2				
小牧市	25	(25)	90,700	1.8	8	(7)	122,300	1.9	5	(5)	77,000	2.7
稲沢市	20	(20)	85,000	2.4	4	(4)	145,000	5.6				
新城市	7	(6)	40,600	△ 1.2	2	(2)	66,700	△ 0.1				
東海市	28	(27)	109,700	1.9	6	(6)	132,500	2.0	4	(4)	49,200	4.5
大府市	16	(16)	153,500	6.4	5	(5)	152,500	9.1	2	(2)	62,300	7.3
知多市	16	(16)	72,600	0.9	4	(4)	99,600	0.9	4	(4)	30,500	2.5
知立市	14	(14)	149,100	4.4	3	(3)	224,000	6.2				
尾張旭市	20	(20)	108,400	2.5	3	(2)	133,700	3.0				
高浜市	11	(11)	95,300	2.6	2	(2)	110,200	1.4				
岩倉市	10	(10)	109,800	1.1	4	(4)	136,000	0.9	1	(1)	66,000	0.8
豊明市	11	(11)	124,200	4.1	3	(3)	139,700	3.0				
日進市	14	(13)	151,000	3.2	2	(2)	182,000	3.4	1	(1)	83,500	3.9
田原市	17	(17)	35,800	△ 0.9	2	(2)	97,700	0.0	1	(1)	23,400	3.5
愛西市	10	(10)	51,600	△ 0.3								
清須市	27	(27)	100,900	2.4	3	(3)	111,700	3.7	4	(4)	92,500	4.5
北名古屋市	18	(18)	109,300	1.4	2	(2)	147,000	1.4	2	(2)	73,700	0.9
弥富市	11	(11)	65,800	0.6	1	(1)	85,500	△ 1.4				
みよし市	9	(8)	130,000	2.8	2	(2)	152,500	2.4	1	(1)	112,000	2.8
あま市	17	(17)	73,400	0.9	2	(2)	99,800	0.7				
長久手市	13	(13)	172,700	4.9	2	(2)	206,000	4.5				
東郷町	9	(8)	117,300	2.7	1	(1)	130,000	3.2				
豊山町	5	(5)	96,300	1.2	1	(1)	116,000	0.9	1	(1)	76,000	2.7
大口町	7	(6)	72,800	1.4								
扶桑町	6	(6)	77,400	0.8								
大治町	7	(7)	78,400	0.2								
蟹江町	7	(7)	86,400	0.7	2	(2)	108,100	0.9				
飛島村	1	(1)	36,000	0.0					2	(2)	62,800	1.7
阿久比町	7	(6)	69,700	3.8					1	(1)	26,500	6.0
東浦町	8	(8)	89,300	3.6	1	(1)	104,000	4.5				
南知多町	5	(5)	19,100	△ 3.7	2	(2)	26,100	△ 4.2				
美浜町	12	(12)	22,100	△ 1.8	2	(2)	35,400	△ 3.1				
武豊町	10	(10)	60,400	0.6	3	(3)	62,800	0.3	3	(3)	27,500	1.1
幸田町	9	(9)	94,400	1.6	2	(2)	88,800	0.3	1	(1)	43,500	1.2

(注) 地点数欄の( )内は、継続地点数である。

令和７年 愛知県地価調査基準地見込価格　市区町村別・用途別平均価格、平均変動率

(円/㎡、%)

市区町村名	住宅地				商業地				工業地				総地点数	
	基準地数		R7年平均価格	平均変動率	基準地数		R7年平均価格	平均変動率	基準地数		R7年平均価格	平均変動率		
稲沢市	6	(6)	75,500	1.9	4	(4)	132,800	3.3	1	(1)	77,500	0.3	11	(11)
新城市(注2)	7	(7)	26,600	△ 1.6	2	(2)	49,100	△ 1.6					9	(9)
東海市	10	(9)	105,400	1.1	3	(3)	135,300	0.5	1	(1)	71,000	4.4	14	(13)
大府市	7	(7)	148,000	5.3	2	(2)	169,000	7.7					9	(9)
知多市	8	(8)	71,300	0.6	2	(2)	78,500	0.7	1	(1)	29,000	2.5	11	(11)
知立市	6	(6)	165,500	2.8	2	(2)	184,000	4.3	1	(1)	83,500	5.0	9	(9)
尾張旭市	8	(8)	112,300	1.4	2	(1)	122,500	1.7					10	(9)
高浜市	4	(4)	98,600	2.2	2	(2)	116,000	0.5					6	(6)
岩倉市	3	(3)	118,600	0.9	2	(2)	108,800	0.4					5	(5)
豊明市	6	(6)	130,200	2.8	2	(2)	151,500	2.1	1	(1)	102,000	2.0	9	(9)
日進市	6	(6)	145,300	3.7	2	(2)	196,000	3.5					8	(8)
田原市	8	(8)	26,600	△ 1.3	2	(2)	61,700	△ 1.8	2	(2)	32,000	0.8	12	(12)
愛西市	6	(6)	51,500	△ 0.4	2	(2)	68,800	△ 0.6					8	(8)
清須市	7	(7)	103,600	3.2	2	(2)	128,000	4.1	1	(1)	83,000	2.1	10	(10)
北名古屋市	7	(7)	123,600	1.4	2	(2)	134,000	1.6					9	(9)
弥富市	5	(5)	54,000	0.2	2	(2)	79,500	0.1	1	(1)	63,000	0.8	8	(8)
みよし市	5	(5)	125,200	2.5	2	(2)	135,500	2.3	1	(1)	58,700	3.7	8	(8)
あま市	8	(8)	70,800	1.3	2	(2)	92,900	0.0					10	(10)
長久手市	6	(6)	162,100	5.0	2	(2)	182,500	5.8					8	(8)
東郷町	5	(4)	107,300	2.0	2	(2)	132,500	2.4					7	(6)
豊山町	3	(3)	96,500	0.6	2	(2)	123,000	0.8					5	(5)
大口町	3	(3)	60,200	0.4	2	(2)	64,700	0.4					5	(5)
扶桑町	3	(3)	60,000	0.2	2	(2)	87,300	0.5					5	(5)
大治町	4	(4)	78,300	△ 0.1	2	(2)	97,300	0.9					6	(6)
蟹江町	4	(4)	83,100	1.1	2	(2)	112,000	1.8					6	(6)
飛島村	1	(1)	30,200	△ 0.7	2	(2)	52,200	0.0	1	(1)	64,700	0.8	4	(4)
阿久比町	3	(3)	68,700	3.3	2	(2)	100,700	3.0					5	(5)
東浦町	5	(5)	91,400	2.1	2	(2)	128,500	3.7					7	(7)
南知多町	3	(3)	13,200	△ 2.6	2	(2)	23,200	△ 3.8					5	(5)
美浜町	5	(5)	21,300	△ 2.0	2	(2)	33,300	△ 1.8					7	(7)
武豊町	6	(6)	59,000	0.8	2	(2)	73,700	0.7					8	(8)
幸田町	4	(4)	85,500	1.0	2	(2)	116,000	1.7					6	(6)
都市計画区域外	22	(22)	10,800	△ 2.1	3	(3)	32,800	△ 2.3					25	(25)
岡崎市(注3)	1	(1)	11,400	0.0									1	(1)
豊田市(注3)	9	(9)	12,500	△ 2.9	1	(1)	37,400	△ 3.1					10	(10)
新城市(注3)	4	(4)	14,900	△ 1.9	1	(1)	37,200	△ 1.8					5	(5)
設楽町	3	(3)	8,000	△ 1.4	1	(1)	23,900	△ 2.0					4	(4)
東栄町	2	(2)	10,100	△ 1.6									2	(2)
豊根村	3	(3)	3,600	△ 1.9									3	(3)

(注1) 地点数欄の( )内は、継続地点数である。
(注2) 都市計画区域外の地点を含む。
(注3)市に設定された基準地のうち、都市計画区域外の地点のみ。