

# REP 令和7年地価公示 ヒートマップ

令和7年3月19日

佐賀市赤松町244番地2

株式会社  
鑑定ソリュート佐賀

## 1. 令和7年地価公示の対前年平均変動率

佐賀県全体の平均変動率は、**住宅地が+2.2%、商業地が+3.4%**と共に上昇となりました。また、全ての用途でも4年連続で上昇しました。

## 2. 地価上昇の要因

政策金利が引き上げられたが、依然住宅ローン金利は低水準であり、社会・経済活動もやや回復し、**景気が持ち直し傾向**にあり、全般的に地価の上昇が見られました。

## 3. 用途別の特徴

**住宅地**については、利便性・快適性に優れる県都佐賀市や、佐賀市に隣接する小城市、福岡市への通勤圏内で福岡市郊外より割安感のある県東部地域（鳥栖市・吉野ヶ里町・基山町・みやき町）、県西部地域（唐津市・伊万里市・武雄市・嬉野市）で上昇し、上峰町は上昇傾向から横ばい傾向となりました。残りの多久市、鹿島市、神崎市、有田町、白石町は下落傾向となりました。

**商業地**については、佐賀市、唐津市、鳥栖市、嬉野市は上昇傾向が継続し、吉野ヶ里町については横ばい傾向、みやき町については、横ばい傾向から上昇傾向に、白石町については、下落傾向から横ばい傾向に転じました。一方、残りの7市町は下落傾向が続いています。

**工業地**については、交通の結節点で利便性が高く、物流施設需要が根強い県東部の鳥栖市が+11.0%と9年連続で上昇し、全国2位の上昇となりました。

以上のように、今回の地価公示は、地域内・地域間での格差や地価の個別化、多極化を反映し、土地取引が堅調で地価上昇が見られる地域と、少子、高齢化や人口減少等により、土地需要が停滞し地価の下落傾向が続く**地域間の格差**が広がっています。

住宅地・商業地について視覚的に解析した**ヒートマップ**、及び全用途の**市町別平均変動率一覧表**をどうぞ、ご覧ください。

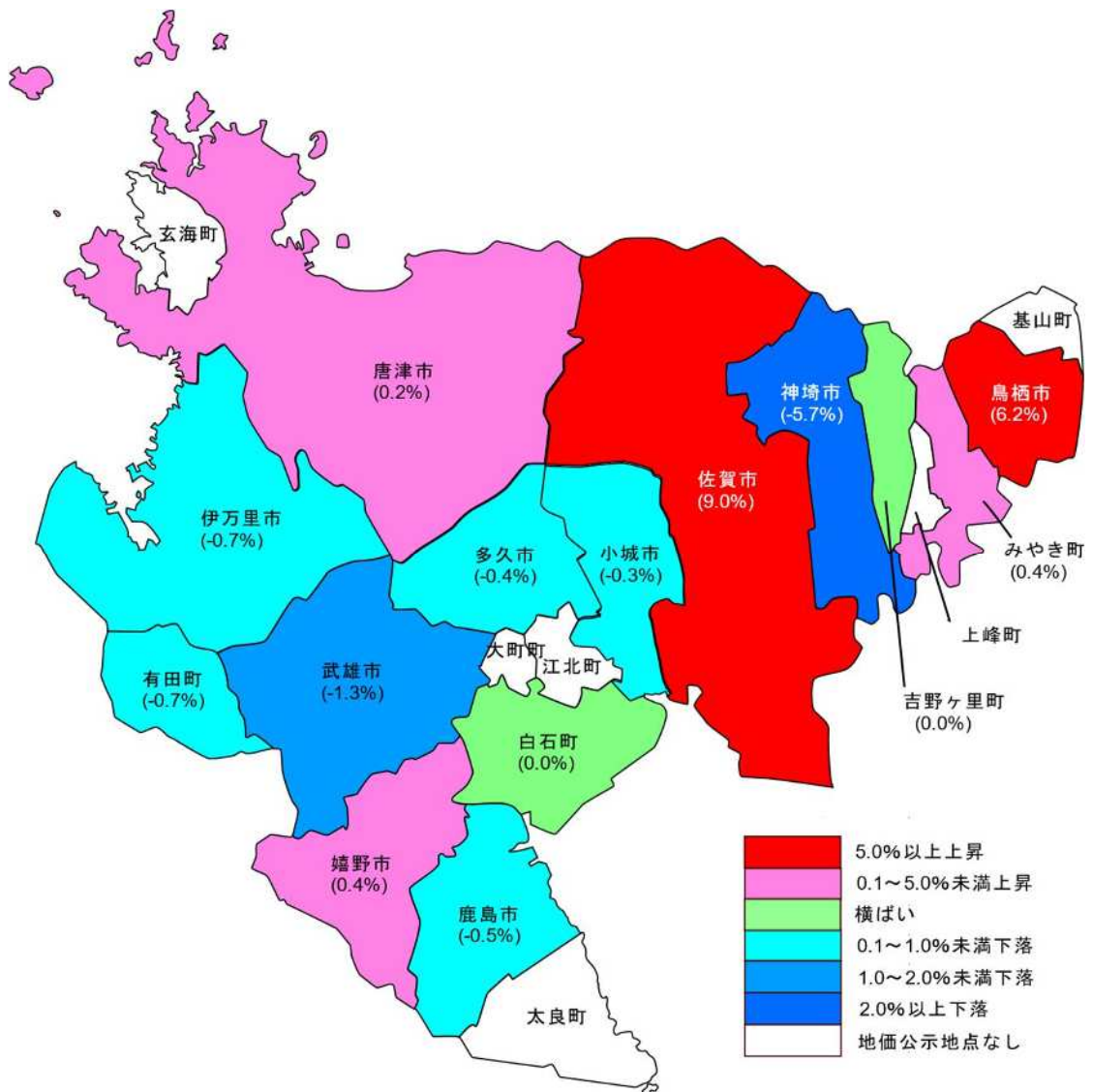
令和7年地価公示 住宅地 対前年平均変動率  
(ヒートマップ)

株式会社  
鑑定ソリュート佐賀



令和7年地価公示 **商業地** 対前年平均変動率  
(ヒートマップ)

株式会社  
鑑定ソリュート佐賀



令和7年 佐賀県地価公示 市町別・用途別平均変動率一覧表

株式会社  
鑑定ソリュート佐賀

	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途	
	R6	R7	R6	R7	R6	R7	R6	R7	R6	R7
佐賀市	+2.8	+3.5			+7.1	+9.0			+4.4	+5.5
唐津市	+0.7	+0.9			+0.2	+0.2			+0.5	+0.6
鳥栖市	+3.3	+3.7	+5.4	+3.4	+5.2	+6.2	+10.1	+11.0	+4.6	+5.1
多久市	-0.4	-0.6			-0.4	-0.4			-0.4	-0.6
伊万里市	+0.2	+0.7			-0.7	-0.7			-0.1	+0.2
武雄市	+0.3	+2.1			-1.1	-1.3			-0.4	+0.4
鹿島市	0.0	-0.2			-1.1	-0.5			-0.3	-0.3
小城市	+0.9	+1.6			-0.6	-0.3			+0.5	+1.0
嬉野市	+0.7	+0.5			+0.3	+0.4			+0.5	+0.4
神埼市	-0.2	-0.6			-3.8	-5.7			-1.4	-2.3
吉野ヶ里町	+2.2	+2.5			0.0	0.0			+1.8	+2.0
基山町	+3.4	+5.2							+3.4	+5.2
上峰町	+1.1	0.0							+1.1	0.0
みやき町	+0.3	+1.1			0.0	+0.4			+0.2	+0.8
有田町	-0.6	-0.5			-0.7	-0.7			-0.6	-0.5
白石町	0.0	-0.1			-0.4	0.0			-0.1	0.0
県	+1.7	+2.2	+5.4	+3.4	+2.7	+3.4	+10.1	+11.0	+2.2	+2.8

用途別最高変動率  
用途別最小変動率