

REP 令和7年地価調査 ヒートマップ

令和7年9月17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年佐賀県地価調査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+1.3%、商業地が+2.2%、工業地が+7.6%**の上昇（住宅地、商業地4年連続。工業地9年連続）となりました。

2. 地価上昇の要因

景気は緩やかに回復しており、利便性・居住環境、店舗・マンション、工場・物流施設等の立地条件が良好なエリアにおける需要が牽引し、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・神崎市・吉野ヶ里町・基山町・上峰町・みやき町）、県西部地域（伊万里市・武雄市・嬉野市）、佐賀県のほぼ中央部に位置する江北町で上昇し、唐津市は下落傾向から横ばいとなりました。下落した地域でも多久市・鹿島市・大町町を除き、玄海町・有田町・白石町・太良町は下落幅が横ばいまたは縮小傾向となりました。

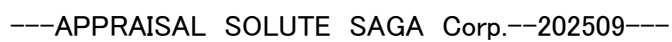
商業地については、唐津市・小城市は下落から上昇に転じ、佐賀市・鳥栖市・伊万里市・嬉野市・吉野ヶ里町・基山町・みやき町で上昇傾向が続き、武雄市・上峰町・江北町は横ばい、多久市は横ばいから下落に転じ、残りの7市町も下落傾向が続いております。

工業地については、高速道路IC周辺で物流施設需要が根強い県東部の基山町が全国5位、鳥栖市が全国9位の上昇となり、佐賀市・唐津市・多久市・伊万里市・武雄市・神崎市・吉野ヶ里町で上昇傾向が続き、鹿島市・有田町は横ばいとなりました。

以上のように、今回の地価調査は、地価の個別化、多極化が進み、立地・利便性、マンションや店舗・工場等需要により、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、これに伴う店舗閉鎖等により、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。

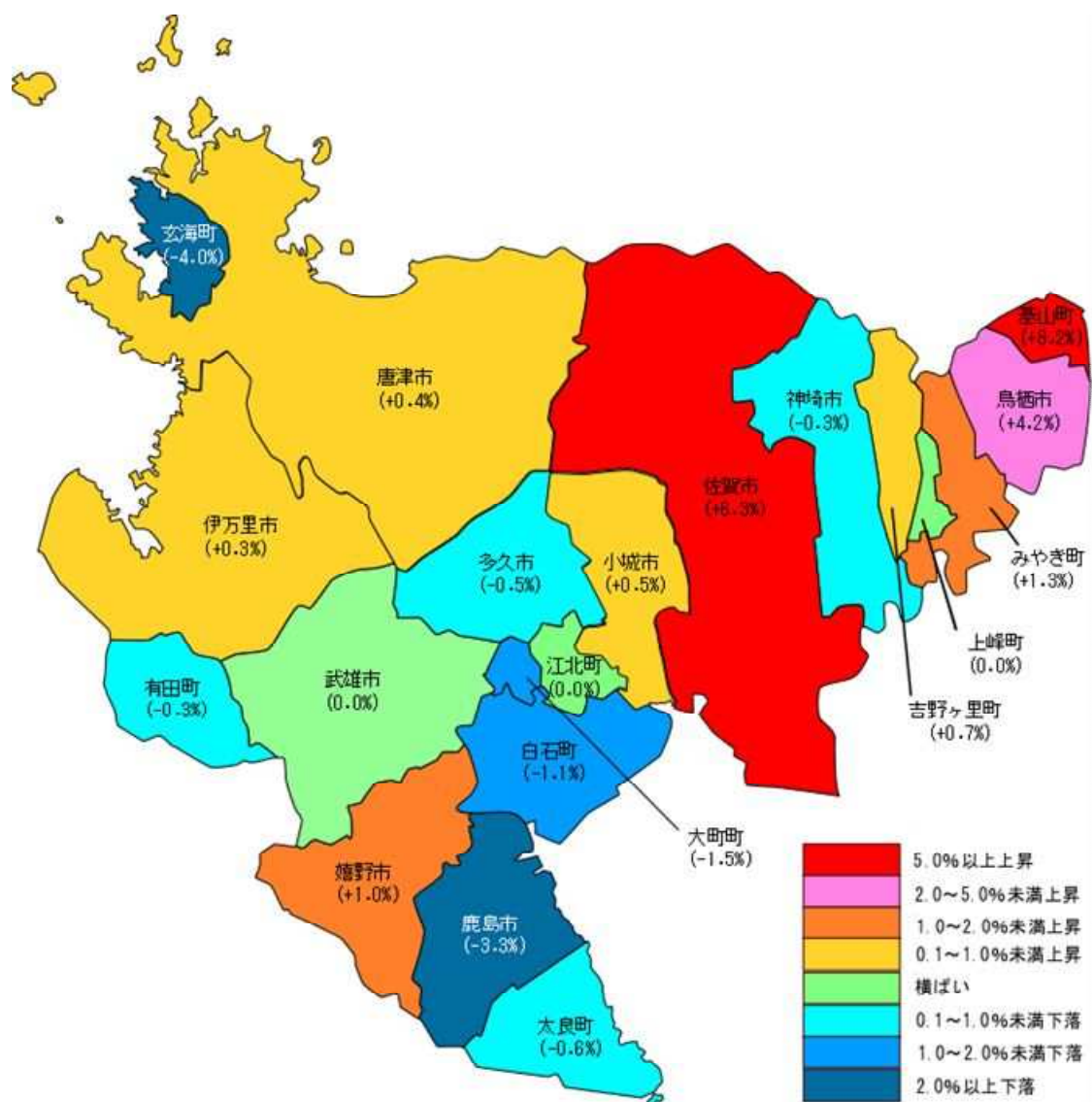
住宅地・商業地について視覚的に解析した**ヒートマップ**、及び全用途の**市町別平均変動率一覧表**をどうぞ、ご覧ください。

株式会社
鑑定ソリュート佐賀



令和7年地価調査 **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 佐賀県地価調査 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	
	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
佐賀市	+1.7	+3.1	+3.7	+2.4	+5.5	+6.3	+4.4	+4.3	+3.3	+4.4
唐津市	-0.4	0.0			-0.2	+0.4	+1.4	+3.9	-0.3	+0.3
鳥栖市	+4.0	+4.8			+4.1	+4.2	+13.8	+20.0	+4.8	+5.8
多久市	-0.6	-0.9			0.0	-0.5	+3.8	+9.8	+0.7	+1.9
伊万里市	+2.3	+3.4			+0.2	+0.3	+5.2	+4.9	+2.1	+2.7
武雄市	+0.3	+0.8			+0.1	0.0	+1.0	+1.0	+0.3	+0.6
鹿島市	-0.9	-1.0			-1.7	-3.3	+3.3	0.0	-0.5	-1.5
小城市	+1.2	+2.1			-0.6	+0.5			+0.6	+1.5
嬉野市	+0.1	+0.4			+0.3	+1.0			+0.2	+0.5
神埼市	+0.1	+0.5			-0.5	-0.3	+10.4	+10.0	+1.1	+1.4
吉野ヶ里町	+0.4	+1.0			0.0	+0.7	+11.8	+13.2	+1.9	+2.6
基山町	+4.8	+4.9			+5.4	+8.2	+13.1	+24.2	+6.6	+9.4
上峰町	+2.9	+3.1			0.0	0.0			+1.9	+1.6
みやき町	+1.4	+1.3			+0.9	+1.3			+1.2	+1.3
玄海町	-0.6	-0.6			-3.8	-4.0			-1.4	-1.5
有田町	-1.6	-1.1			-0.3	-0.3	0.0	0.0	-1.1	-0.7
大町町	-1.4	-1.8			-1.0	-1.5			-1.2	-1.7
江北町	+0.5	+0.5			0.0	0.0			+0.4	+0.4
白石町	-0.9	-0.9			-1.6	-1.1			-1.1	-1.0
太良町	-1.4	-1.0			-1.7	-0.6			-1.5	-0.9
県	+0.7	+1.3	+3.7	+2.4	+1.7	+2.2	+5.7	+7.6	+1.3	+2.0