

# REP 令和8年地価公示 ヒートマップ

令和8年3月18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8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+2.9%**、**商業地が+4.5%**と共に上昇となりました。また、全ての用途でも5年連続で上昇しました。

## 2. 地価上昇の要因

原材料高騰、建築費等の高騰、日銀の利上げにより住宅ローン等の金利上昇による影響が注視されますが、賃上げ機運の高まり、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあり、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、上峰町は引き続き横ばい傾向、鹿島市、有田町は下落傾向から横ばい傾向となりました。残りの多久市、神埼市、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、みやき町は上昇傾向が継続し、吉野ヶ里町については横ばい傾向から上昇傾向、白石町については、引き続き横ばい傾向、小城市については、下落傾向から上昇傾向に転じました。一方、残りの6市町は下落傾向が続いています。

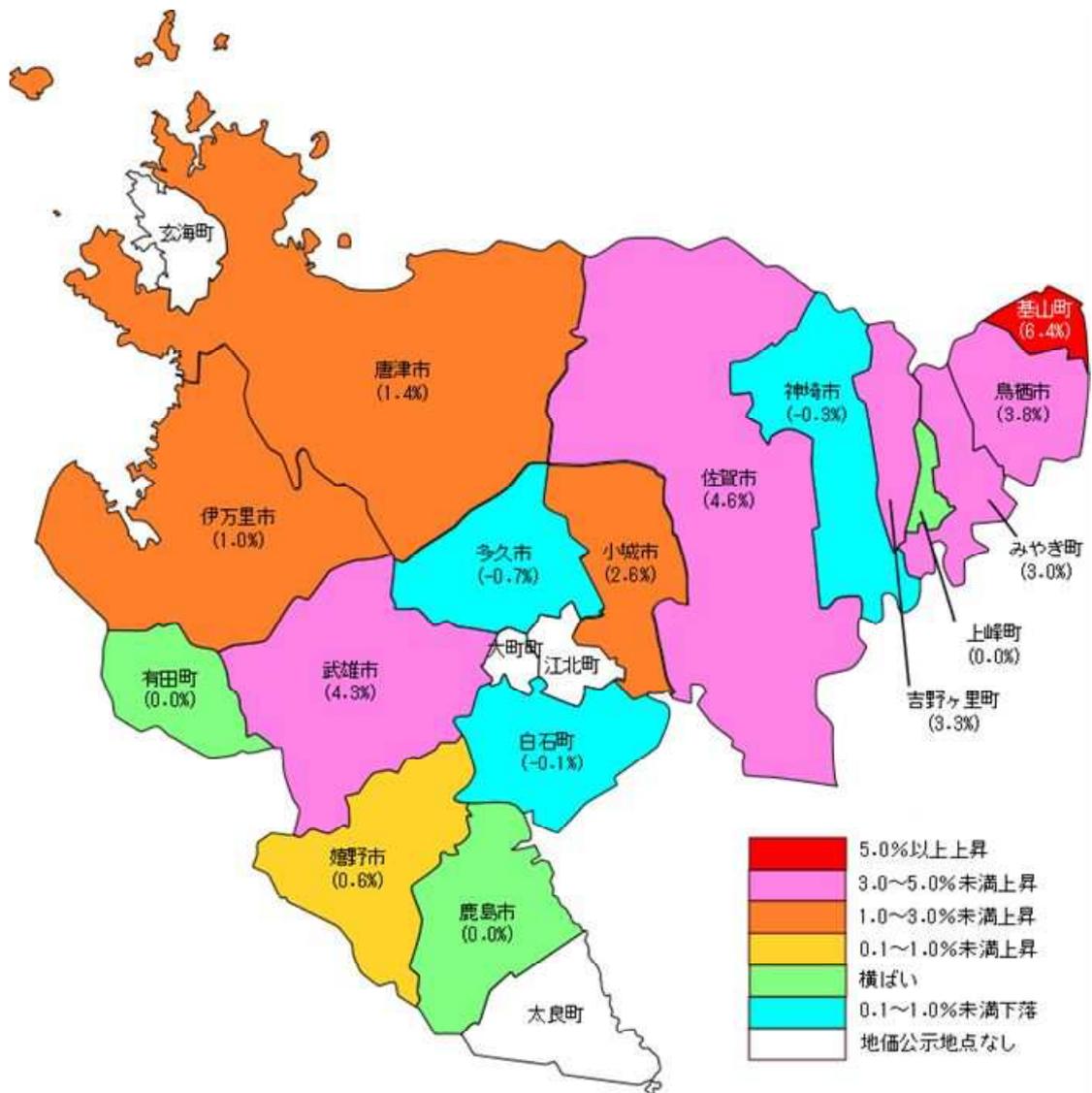
**工業地**については、交通の結節点で利便性が高く、物流施設需要が根強い県東部の鳥栖市が+12.4%と10年連続で上昇し、全国1位の上昇となりました。

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。

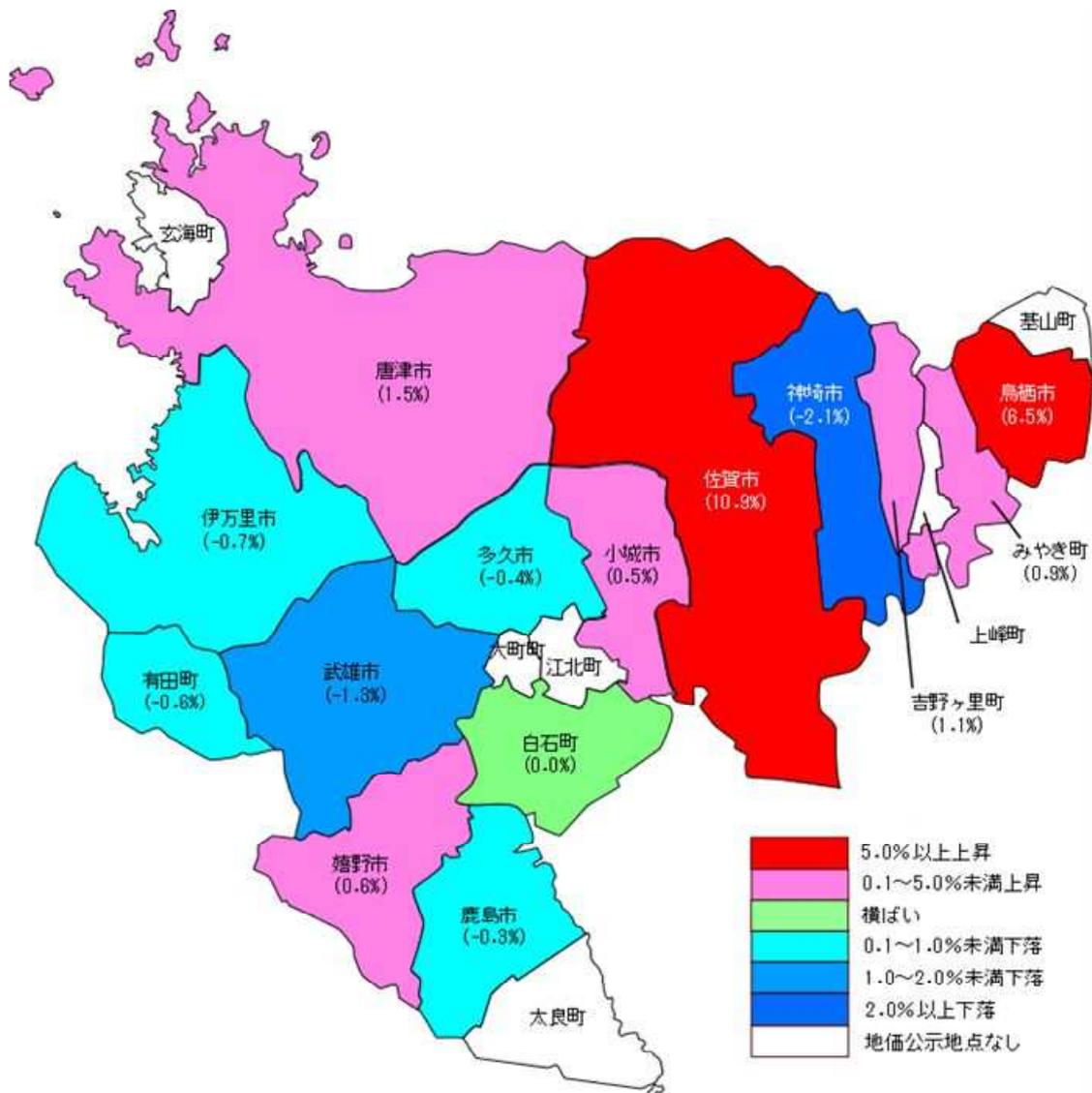
令和8年地価公示 住宅地 対前年平均変動率  
(ヒートマップ)

株式会社  
鑑定ソリュート佐賀



令和8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8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	
	R7	R8	R7	R8	R7	R8	R7	R8	R7	R8
佐賀市	+3.5	+4.6			+9.0	+10.9			+5.5	+6.9
唐津市	+0.9	+1.4			+0.2	+1.5			+0.6	+1.4
鳥栖市	+3.7	+3.8	+3.4	+2.7	+6.2	+6.5	+11.0	+12.4	+5.1	+5.4
多久市	-0.6	-0.7			-0.4	-0.4			-0.6	-0.6
伊万里市	+0.7	+1.0			-0.7	-0.7			+0.2	+0.3
武雄市	+2.1	+4.3			-1.3	-1.3			+0.4	+1.5
鹿島市	-0.2	0.0			-0.5	-0.3			-0.3	-0.1
小城市	+1.6	+2.6			-0.3	+0.5			+1.0	+1.9
嬉野市	+0.5	+0.6			+0.4	+0.6			+0.4	+0.6
神埼市	-0.6	-0.3			-5.7	-2.1			-2.3	-0.9
吉野ヶ里町	+2.5	+3.3			0.0	+1.1			+2.0	+2.9
基山町	+5.2	+6.4							+5.2	+6.4
上峰町	0.0	0.0							0.0	0.0
みやき町	+1.1	+3.0			+0.4	+0.9			+0.8	+2.3
有田町	-0.5	0.0			-0.7	-0.6			-0.5	-0.2
白石町	-0.1	-0.1			0.0	0.0			0.0	0.0
県	+2.2	+2.9	+3.4	+2.7	+3.4	+4.5	+11.0	+12.4	+2.8	+3.6

用途別最高変動率  
用途別最小変動率