

令和7年地価公示（岐阜県分）のあらまし

岐阜県都市建築部都市政策課

I 地価公示の概要

1 目的

地価公示は、地価公示法に基づいて、国土交通省土地鑑定委員会が、一般の土地の取引価格の指標を与えることで適正な地価の形成に寄与するため、都市計画区域等における標準地を選定して、毎年1月1日時点の1㎡当たりの正常な価格を判定し公示するものである。

2 対象区域

地価公示は、都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域において実施されており、県内では21市17町で382地点（令和7年から休止地点（隔年調査）が6地点とされたため、調査実施地点は376地点。全国では26,000地点のうち、437地点が休止地点とされたため、調査実施地点は25,563地点）が設定されており、関係市町は下表のとおりである。

21市	岐阜市、大垣市、高山市、多治見市、関市、中津川市、美濃市、瑞浪市、羽島市、恵那市、美濃加茂市、土岐市、各務原市、可児市、山県市、瑞穂市、飛騨市、本巣市、郡上市、下呂市、海津市
17町	岐南町、笠松町、養老町、垂井町、関ヶ原町、神戸町、輪之内町、安八町、揖斐川町、大野町、池田町、北方町、坂祝町、富加町、川辺町、八百津町、御嵩町

※七宗町、白川町、東白川村、白川村の4町村には、標準地が設置されていない。従って、県平均価格、県平均変動率については、県下全市町村を対象に調査したものではない。

3 標準地の価格

公示されるのは、毎年1月1日における標準地の1㎡当たりの正常な価格^(注)である。

（注）土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格を示すものである。

4 共通地点の設置

都道府県が実施する地価調査（7月1日調査、9月下旬公表）との連携を密にし、半年ごとの地価動向を把握するため、地価調査の基準地と同一地点である標準地（共通地点）が28地点設置してある。

5 標準地の価格等の公表

3月19日（水）に標準地の価格を国土交通省土地鑑定委員会が公示するとともに、県や関係市町等において一般の閲覧に供しており、県内では県庁、市役所、同支所、関係町役場等を閲覧場所としている。

Ⅱ 県内の地価動向について

1 対前年変動率について

① 市町別の対前年平均変動率

【住宅地】

・岐南町が1.2%、中津川市、北方町が0.6%、多治見市が0.4%、瑞浪市、羽島市が0.3%、美濃加茂市、土岐市、瑞穂市及び安八町が0.1%それぞれ上昇した。

【商業地】

・高山市が14.5%、下呂市が2.1%、多治見市が1.3%、岐阜市が0.6%、岐南町が0.4%、大垣市及び可児市が0.3%、土岐市及び笠松町が0.2%それぞれ上昇した。

【工業地】

・羽島市が5.3%、安八町が5.1%、大垣市が4.3%、土岐市が2.4%、本巣市が2.3%、各務原市が1.9%、養老町が1.3%、岐南町が0.6%、山県市及び大野町が0.5%、岐阜市が0.2%それぞれ上昇した。

② 対前年変動率の分布状況

住宅地で上昇が70地点、横ばいが48地点、商業地で上昇が29地点、横ばいが37地点、工業地で上昇が15地点、横ばいが4地点となっている。（資料2参照）

2 価格水準について

① 住宅地の平均価格は、46,400 円/㎡で、前年より 100 円下落しており、商業地の平均価格は 84,800 円/㎡で、前年より 1,700 円上昇している。

② 最高価格地点は、住宅地は岐阜ー70（岐阜市金町6丁目17番1、番号変更しており前年までの、岐阜ー201と同一地点）で327,000 円/㎡（5年連続）、商業地は岐阜5ー5（岐阜市吉野町5丁目17番外）で695,000 円/㎡（19年連続）となっている。