



不動産の  
三二知識

# 令和8年地価公示



PM 吉田純 事業部

お世話になっております。PM事業部の吉田です。地価公示は、土地取引や資産評価の基準となる「標準的な土地価格」を国が毎年公表する制度です。全国約26,000地点のデータから見える最新の地価動向は、賃貸経営の将来を考えるうえで見逃せない指標です。3月17日に発表された「令和8年の公示地価」から、全国の地価動向と変動率上位を見ていきましょう。



## 経営理念

- 1.地域社会の住生活の満足度をより高める。
- 2.資産家の収益の最大化を図り、資産価値をより高める。
- 3.従業員の物心両面の幸せをより高める。

## 経営方針（中期経営ビジョン）

- 1.顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
- 2.顧客へのさらなる満足の提供の為に、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
- 3.常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に王道を貫く。

## 変化する時代と日々の暮らし

こんにちは。PM事業部の関場です。最近では世界情勢の影響もあり、物価の上昇が続いております。特にコンビニなどではその影響を強く感じる事が多く、おにぎりも200円前後が当たり前になってきました。以前は100円程度で購入できたことを思うと、時代の変化を実感します。また、外食においてもラーメン1杯が1,000円を超えることが珍しくなくなり、ランチ選びにも悩む場面が増えてきました。(経済的理由により摂取カロリーを抑制せざるを得ないため、体には良いと思われるのですが)こうした状況の中ではありますが、日々の生活や健康にも気を配りながら、バランスよく過ごしていきたいと感じております。



PM 関場淳介 事業部

## 体調管理に役立つ“麴”のある日常



こんにちは。PM事業部の岡です。初夏の陽気となってきましたが、朝晩と日中の寒暖差もあり、体調管理が難しい時期ですね。私自身、最近では麴を使った調味料づくりにハマっており、小豆麴や玉ねぎ麴などを美味しくいただいています。中でも最近のおすすめは「黒胡麻麴」。甘過ぎて驚きです！香ばしくコクも感じられ、手軽に栄養を摂れるのも魅力です。黒胡麻には抗酸化作用のある成分やカルシウム・鉄分が豊富に含まれており、体調を整えるのにも役立つと言われています。麴と合わせることで甘みが増し、日常に取り入れやすくなる点も嬉しいポイントです。これから本格的な夏を迎えますので、体調管理に気を配りながら過ごしていきたいですね。

## 家族の節目を迎えて

こんにちは。PM事業部の吉田です。このたび、娘の高校受験が無事に終わり、ほっとしております。息子と同じ学校を選んできたため、通学については兄に任せられそうで安心しています。兄妹で同じ学校に通えるのは1年間となりますが、その時間の中で楽しい思い出をたくさん作ってもらえたら嬉しく思います。また、兄にとっては最後の高校野球のシーズンとなります。親子ともに悔いの残らないよう、一日一日を大切に過ごしていきたいと考えております。



PM 吉田純 事業部

## ① 全国の地価動向

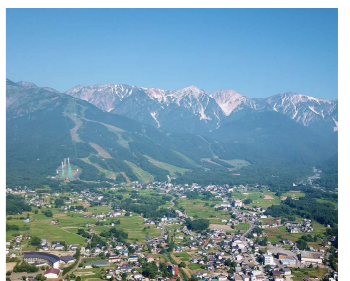
- 全国平均** 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも **5年連続で上昇**。全用途平均・商業地は上昇幅が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇幅となりました。
- 三大都市圏** 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも **5年連続で上昇**し上昇幅が拡大。東京圏及び大阪圏では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇幅が拡大しましたが、名古屋圏ではいずれも上昇幅が縮小しました。
- 地方圏** 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも **5年連続で上昇**。全用途平均・住宅地は上昇幅が縮小しましたが、商業地は前年と同じ上昇幅となりました。地方四市（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）ではいずれも上昇幅が縮小。その他の地域では、全用途平均・住宅地の上昇幅は前年並み、商業地は上昇率が拡大しました。

	全国用途平均	住宅地	商業地
全国	2.8(2.7)	2.1(2.1)	4.3(3.9)
三大都市圏	4.6(4.3)	3.5(3.3)	7.8(7.1)
東京圏	5.7(5.2)	4.5(4.2)	9.3(8.2)
大阪圏	3.8(3.3)	2.5(2.1)	7.3(6.7)
名古屋圏	2.3(2.8)	1.9(2.3)	3.3(3.8)
地方圏	1.2(1.3)	0.9(1.0)	1.6(1.6)
地方四市	4.5(5.8)	3.5(4.9)	6.4(7.4)
その他	0.8(0.8)	0.6(0.6)	1.1(0.9)

(単位：%) ( )は前年

## ② 全国の変動率上位 10 位

**長野県白馬村**では、訪日客増加を背景に**リゾート需要**が高まり、別荘・コンドミニアム需要が拡大。国内外の資本流入も相まって、地価上昇が続いています。**東京都港区**では、再開発の進展や訪日客の回復で国際都市としての魅力が高まり、住宅需要は堅調。マンション用地の希少性の高さから、地価は23区トップの上昇率となりました。**北海道千歳市**では、半導体メーカー・ラピダスの進出に伴い関連企業の集積や人口流入が進み、賃貸住宅や商業用地の需要が拡大。ラピダス関連を中心に、今後も人口増加が見込まれます。**大阪市中央区**では、国内外の来街者増加を背景に商業エリアのにぎわいが高まり、店舗の収益性が向上。**出店需要も強く**、市内で最も高い上昇率となっています。



▲地価上昇が続く白馬村

住宅地			商業地		
順位	所在・番地	変動率	順位	所在・番地	変動率
1	長野県北安曇郡白馬村大字北城字堀別レ 827 番 36	33.0	1	北海道千歳市千代田町 5 丁目 1 番 8	44.1
2	北海道富良野市北の峰町 4777 番 33	30.0	2	北海道千歳市錦町 2 丁目 10 番 3	38.5
3	長野県下高井郡野沢温泉村大字豊郷字蟹沢 7886 番 10	22.3	3	長野県北安曇郡白馬村大字北城字山越 4093 番 2	35.2
4	東京都港区港南 3 丁目 6 番 7	22.2	4	北海道千歳市幸町 3 丁目 19 番 2	34.4
5	長野県下高井郡野沢温泉村大字豊郷字八幡下 6513 番外	21.1	5	東京都渋谷区桜丘町 15 番 6 外	29.0
6	東京都文京区本郷 1 丁目 107 番 1	20.8	6	東京都台東区浅草 1 丁目 16 番 14 外	27.6
7	東京都港区赤坂 1 丁目 1424 番 1	20.5	7	東京都台東区西浅草 2 丁目 66 番 2	25.2
8	東京都港区赤坂 6 丁目 1911 番	20.4	8	大阪府大阪市中央区道頓堀 1 丁目 37 番外	25.0
9	東京都港区芝浦 2 丁目 1 番 33	20.2	9	岐阜県高山市上三之町 51 番	24.9
10	東京都品川区東品川 4 丁目 13 番	20.0	10	東京都台東区浅草 2 丁目 24 番 6	24.2

出典：国土交通省「令和8年地価公示の概要」

地価の動きには、それぞれの地域ならではの理由があります。地価公示をチェックすることで今後伸びるエリアや需要の変化を読み取り、賃貸経営のヒントにつなげることができます。



# 県内売上高7年連続 No.1

交通安全

5冠達成

選ばれ続けて創業41周年

No.1 No.1 No.1 No.1 No.1

県内売上高7年連続 県内税引後利益7年連続 2024年度自己資本比率県内 従業員数県内 評点「企業の格」県内

## 中古アパート戸建 即金買取

60秒でかんたん問合せ

当社では買取及び下取りのいずれにおいても、当日午前中に物件査定と必要書類を整え契約の上、午後からでも代金支払いが可能です。但し、売買担当者が当日複数の契約に追われている場合等、翌日以降になる場合もあります。

### 2018年12月31日時点の即金買取実績 447件

### 2021年12月31日時点の即金買取実績 529件

### 2026年3月31日時点の即金買取実績 651件

122件増加!

余計な仲介手数料が発生しない当社直接買取とスピード査定・決済で多くの方にお喜びいただいています。借金ゼロの当社ならではの、信頼に足る即金買取制度なので、安心です。所有または相続したアパート及び戸建て等の売却をお考えの方、早急な売却を希望の方、ぜひ一度当社にご相談ください。

#### 当社が買主様から選ばれる 圧倒的 3つのポイント

- 1 県内売上高7年連続No.1
- 2 地域No.1の客付力
- 3 管理戸数9,196戸

福島県内において売上高7年連続No.1。創業41周年を迎え、高い実績と信頼を誇る当社から、安心して収益不動産を購入したいというお客様が圧倒的に多い。※実績の詳細はHPをご確認ください。

2025年の当社不動産仲介件数は3,578件と、圧倒的な仲介実績(客付力)を誇ります。さらに、自社買取によって当該不動産に対する確度の高い分析が可能となり、優れた空室対策のノウハウをもって高い入居率(稼働率)を実現します。

清掃、共用設備の点検、24時間365日の入居者対応、未収納金(滞納)改善、収益性維持を目的としたリフォーム等空室対策の検討など、個人では困難な管理業務も、経験豊富で地域でも圧倒的に管理体制の整った当社に安心してお任せいただけます。

#### 県内売上高7年連続 No.1 売地 売家 土地・建物 資産活用

■宅建業免許/福島県知事(3)第3080号 ■建設業許可/福島県知事(般-4)第26825号

### 株式会社 いわき土地建物

小島東店: 〒973-8411 福島県いわき市小島町2-9-13 ●営業時間/AM9:00~PM6:00

#### 買取センター

フリーコールで No.1の不動産屋へ みんな行く

# 0800-123-3719

Free Call

ホームページ 毎日更新中!!

いわき土地建物 検索 mail@iwaki-tt.co.jp

SNSでも情報発信中!

株式会社 いわき土地建物

## いわき土地建物には いわき市の物件情報が満載

売地 売家 賃貸住宅・店舗 掲載無料/査定無料

<b>売地 12416</b> 閑静な住宅地です。お好きなハウスメーカーで建築できます。室内水道引込あり! <b>420万</b>	<b>売地 12402</b> 周辺施設充実、生活便利!お好きなハウスメーカーで建築できます。室内水道引込あり! <b>550万</b>	<b>売地 12382</b> お好きなハウスメーカーで建築できます。上物あり、更地渡し。 <b>900万</b>	<b>売地 10908</b> 南面道路、日当り良し!上物あり、更地渡し。 <b>1,020万</b>	<b>売地 12390</b> 閑静な住宅地です。お好きなハウスメーカーで建築できます。室内水道引込あり! <b>1,150万</b>
<b>売地 12411</b> 広々敷地!お好きなハウスメーカーで建築できます。室内水道引込あり! <b>1,300万</b>	<b>売地 12419</b> 南東角地、日当り良し!お好きなハウスメーカーで建築できます。室内水道引込あり! <b>1,300万</b>	<b>売地 12421</b> 商業施設近く、生活に便利!お好きなハウスメーカーで建築できます。室内水道引込あり! <b>1,400万</b>	<b>売地 12395</b> 角地、安心の高台!お好きなハウスメーカーで建築できます。上物あり、更地渡し!室内水道引込あり! <b>1,780万</b>	<b>売地 12400</b> 広々敷地!お好きなハウスメーカーで建築できます。室内水道引込あり!上物あり、更地渡し。 <b>2,200万</b>
<b>売地 12439</b> 広々敷地!コンビニやツルハなど近く、生活便利!お好きなハウスメーカーで建築できます。 <b>3,050万</b>	<b>売家 12424</b> 借地権付戸建、一階吹き抜けあり、広々物あり、更地渡し!周辺商業施設充実! <b>300万</b>	<b>売家 12371</b> 借地権付戸建、1階吹き抜け!収納スペースたっぷり! <b>540万</b>	<b>MS 12444</b> クワンヴェールいわき>日当り良し!利便性!徒歩圏内に商業施設多数! <b>550万</b>	<b>売家 12377</b> 店舗付住居、周辺設備充実!コンビニまで約230m <b>890万</b>
<b>売家 12286</b> 広々としたお庭でガーデニングなど楽しめます!閑静な住宅地、物置付! <b>1,200万</b>	<b>売家 12441</b> 2018年水回りなどの一部はリフォーム済み!お好きなハウスメーカーで建築できます。室内水道引込あり! <b>1,380万</b>	<b>MS 12423</b> R125タイプ!高層階!眺望・日当り良し!角部屋、広々バルコニー!イオンまで約150m <b>1,680万</b>	<b>売家 12292</b> ミサワホーム建築の工場のある!オール電化住宅!ロフト付!太陽光発電システム付!収納スペースたっぷり! <b>1,880万</b>	<b>売家 11921</b> 安心の高台!東向き、日当り良し!物置付!広々としたお庭でガーデニングなど楽しめます! <b>1,890万</b>
<b>MS 12446</b> 平字型 2100 <b>1,900万</b>	<b>MS 12445</b> 平字型 2100 <b>1,980万</b>	<b>売家 12301</b> 2021年築のオール電化住宅!太陽光発電システム4.8kW蓄電池付、日当り良し! <b>1,980万</b>	<b>売家 12418</b> オール電化住宅!太陽光発電システム、ロフト付! <b>2,300万</b>	<b>売家 12305</b> 住宅街に建つオール電化住宅!約5分圏内の商業施設付!荷物たくさんあっても大丈夫。 <b>2,380万</b>
<b>売家 12425</b> 広々敷地、オール電化住宅!太陽光発電システム・納屋・カーポート2台付! <b>2,980万</b>	<b>売家 12414</b> 南面道路で日当り良し!閑静な住宅地で眺望!お庭で四季の花を眺めたい!駐車庫も付! <b>3,280万</b>	<b>売地 12406</b> 工業団地内!高層階!眺望・日当り良し!太陽光発電システム4.8kW蓄電池付、日当り良し! <b>3,480万</b>	<b>新築 12429</b> 平字型 2100 <b>2,460万</b>	<b>新築 12401</b> 平字型 2100 <b>3,030万</b>

無料会員登録でお客様に最適な新着物件情報を迅速にお届けします。 売買物件をお探しのお客様 https://www.iwaki-tt.jp 賃貸物件をお探しのお客様 https://www.iwaki-tt.com

毎週金曜日15時 早期売却相談会 実施中! 来店不要のオンライン相談・内覧も承っております!

### 大家様必見! 成約しました! 10% 賃料値引き物件

1 小名浜濱ヶ丘 集合住宅 1K ¥20,700	8 平北白土字宮前 集合住宅 2LDK ¥49,000	15 小名浜林城字大門 集合住宅 1LDK ¥40,000	22 平下平字御泊内 集合住宅 2K ¥27,000
2 勿来町御泊町1丁目 集合住宅 1LDK ¥25,200	9 江名字走出 集合住宅 3K ¥10,500	16 中郷町上根井 集合住宅 1R ¥9,400	23 平下平字御泊内 集合住宅 2K ¥27,000
3 中郷町上根井 集合住宅 1R ¥10,500	10 江名字走出 集合住宅 3K ¥11,300	17 北次城市平湯町 集合住宅 2DK ¥17,800	24 平塩字中島 一戸建 3K ¥25,000
4 平湯町 集合住宅 2DK ¥17,800	11 江名字走出 集合住宅 3K ¥13,700	18 北次城市平湯町 集合住宅 2DK ¥17,800	25 平塩字中島 一戸建 3K ¥25,000
5 内郷郷町楽崎 集合住宅 2K ¥20,200	12 常盤湯本町天神 一戸建 4DK ¥48,600	19 内郷郷町之内 集合住宅 2DK ¥22,000	
6 磯原町磯原4丁目 集合住宅 2K ¥21,000	13 平下荒川字諏訪下 集合住宅 1K ¥13,700	20 平下神谷字北一里塚 集合住宅 2K ¥18,900	
7 平下平字御泊内 集合住宅 2K ¥31,000	14 常盤湯本町3丁目 集合住宅 1K ¥20,000	21 磯原町磯原4丁目 集合住宅 2K ¥21,000	

2026年3月1日から4月20日までの成約分です。

#### 市内の不動産のことなら 私たちにお任せください。

■宅地建物取引業免許/福島県知事(3)第3080号 ■建設業許可/福島県知事(般-4)第26825号 ■所属団体名/公益社団法人全日本不動産協会 ■公取協名/東北地区不動産公正取引協議会加盟

### 株式会社 いわき土地建物

小島東店 いわき市小島町2-9-13

フリーコールで No.1の不動産屋へ みんな行く

# 0800-123-3719

Free Call

ホームページ 毎日更新中!!

いわき土地建物 検索 mail@iwaki-tt.co.jp

SNSでも情報発信中!

株式会社 いわき土地建物

※1 2021年10月、2023年9月、2025年7月付け国内最大手企業調査会社による2018年から2024年の福島県内不動産代理・仲介業者272社中。 ※2 関いいわき土地建物企業体の一部販売の落札物件も含まれます。