

岩手県における令和7年地価公示結果の概要

【要 旨】

全用途（183 地点）の平均変動率は、0.4%で2年連続のプラスとなった。

岩手県の用途別平均変動率（令和7年1月1日現在）

用途区分		住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
地点数		125	1	53	4	183
平均変動率 (%)	令和7年	0.6	7.7	△0.3	2.7	0.4
	令和6年	0.8	7.2	△0.5	1.9	0.4

注1：「平均変動率」は、継続標準地ごとの価格の対前年度変動率の合計を当該標準地点数で除したものである。  
注2：「全用途」は、宅地見込地を含む。

**住宅地** 平均変動率は0.6%（R6：0.8%）と3年連続で上昇し、上昇率はやや縮小した。

※125 地点のうち価格が上昇したのは65 地点

**商業地** 平均変動率は△0.3%（R6：△0.5%）と32年連続で下落しているが、下落率はやや縮小した。  
※53 地点のうち価格が上昇したのは18 地点

**工業地** 平均変動率は2.7%（R6：1.9%）と8年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

※4 地点のうち価格が上昇したのは3 地点

1 岩手県の地価動向

(1) 住宅地（125 地点）

ア 平均変動率は0.6%（R6：0.8%）と3年連続で上昇し、上昇率はやや縮小した。

イ 価格が上昇したのは65 地点（盛岡市37 地点、花巻市4 地点、北上市5 地点、一関市2 地点、奥州市5 地点、滝沢市5 地点、紫波町2 地点、矢巾町4 地点、金ヶ崎町1 地点）。

ウ 上昇率及び下落率の最大地点

	標準地の所在及び地番	標準地番号	令和7年	令和6年
最大上昇地点	盛岡市永井20 地割17 番99	盛岡 -25	9.0%	8.5%
最大下落地点	一戸町高善寺字大川鉢37 番18	一戸-2	△4.1%	△2.8%

エ 市町村別の平均変動率

※R7 下落市町村は網掛

	令和7年	令和6年		令和7年	令和6年		令和7年	令和6年
盛岡市	2.3	2.7	釜石市	△1.1	△1.2	金ヶ崎町	0.5	△0.4
宮古市	△1.3	△0.9	二戸市	△1.4	△1.6	平泉町	△0.9	△0.9
大船渡市	△1.3	△1.1	八幡平市	0.0	0.0	大槌町	△2.9	△3.0
花巻市	0.7	0.2	奥州市	△0.1	△0.3	山田町	△4.0	△4.3
北上市	1.7	1.7	滝沢市	3.0	3.1	岩泉町	△1.9	△1.8
久慈市	△2.8	△3.1	雫石町	△0.7	△1.1	野田村	△1.6	△2.3
遠野市	△0.2	△0.6	岩手町	△2.4	△3.8	一戸町	△4.0	△2.6
一関市	△1.3	△1.5	紫波町	3.8	6.8			
陸前高田市	△0.8	△0.8	矢巾町	1.6	3.4			

(2) 商業地 (53 地点)

ア 平均変動率は△0.3% (R 6 : △0.5%) と 32 年連続で下落しているが、下落率はやや縮小した。

イ 価格が上昇したのは 18 地点 (盛岡市 15 地点、北上市 2 地点、矢巾町 1 地点)。

ウ 上昇率及び下落率の最大地点

	標準地の所在及び地番	標準地番号	令和 7 年	令和 6 年
最大上昇地点	盛岡市盛岡駅前通 437 番 「盛岡駅前通 8-17」	盛岡 5-2	6.0%	6.0%
最大下落地点	岩手町大字沼宮内第 7 地割 24 番 1 外	岩手 5-1	△5.2%	△5.3%

エ 市町村別の平均変動率

※R7 下落市町村は網掛

	令和 7 年	令和 6 年		令和 7 年	令和 6 年		令和 7 年	令和 6 年
盛岡市	1.8	1.6	釜石市	△0.4	△0.8	金ヶ崎町	△1.1	△1.1
宮古市	△2.8	△3.2	二戸市	△1.3	△1.3	平泉町	△2.0	△1.9
大船渡市	△1.6	△1.5	八幡平市	△0.4	△1.3	大槌町	△3.0	△3.2
花巻市	△1.5	△1.6	奥州市	△1.3	△1.3	山田町	△4.1	△4.2
北上市	0.3	△0.5	滝沢市	標準地なし	標準地なし	岩泉町	△2.4	△2.3
久慈市	△1.9	△1.9	雫石町	△2.5	△2.5	野田村	標準地なし	標準地なし
遠野市	△1.6	△1.5	岩手町	△5.2	△5.3	一戸町	-	△2.1
一関市	△1.7	△2.0	紫波町	△0.6	△0.9			
陸前高田市	0.0	△0.8	矢巾町	0.4	1.9			

(3) 工業地 (4 地点)

ア 平均変動率は 2.7% (R 6 : 1.9%) と 8 年連続で上昇し、上昇率は拡大した。

イ 価格が上昇したのは 3 地点 (花巻市 1 地点、北上市 1 地点、矢巾町 1 地点)。  
残る 1 地点は横ばい (盛岡市)。

ウ 上昇率の最大地点

	標準地の所在及び地番	標準地番号	令和 7 年	令和 6 年
最大上昇地点	矢巾町流通センター南 1 丁目 5 番 10 「流通センター南 1-5-16」	矢巾 9-1	5.9%	4.9%

2 全国及び東北各県の用途別平均変動率の状況

	年度	全国	三大都市圏	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
住宅地	令和 7 年	2.1	3.3	0.3	0.6	4.2	0.5	0.3	0.7
	令和 6 年	2.0	2.8	0.1	0.8	4.7	0.2	0.3	0.7
商業地	令和 7 年	3.9	7.1	△0.1	△0.3	4.9	0.9	0.1	1.6
	令和 6 年	3.1	5.2	△0.1	△0.5	4.6	0.4	0.0	1.1
工業地	令和 7 年	4.8	6.5	2.1	2.7	8.6	2.6	1.4	0.9
	令和 6 年	4.2	5.8	1.1	1.9	8.0	2.6	1.1	0.4

- ・全国及び三大都市圏では、住宅地、商業地、工業地の平均変動率がいずれも上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・東北地方では、全県の住宅地の平均変動率が 2 年連続で、工業地の平均変動率が 3 年連続で上昇した。宮城県は全用途の平均変動率が全国第 5 位であった。

【地価公示制度の概要】

- 1 根拠法令 地価公示法 (昭和 44 年法律第 49 号) 第 2 条第 1 項
- 2 調査目的 都市及びその周辺の地域等において標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地取引価格に対して指標を与え、また、公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与する。
- 3 実施主体 国土交通省土地鑑定委員会 (事務局：国土交通省不動産・建設経済局地価調査課)
- 4 調査対象 県内 25 市町村の標準地 186 地点 (全国：1,377 市区町村の 26,000 地点、休止地点を含む)
- 5 価格時点 令和 7 年 1 月 1 日
- 6 価格判定 国土交通省土地鑑定委員会が不動産鑑定士の鑑定評価に基づき、標準地の正常な価格を判定する。