

マルヒロかわら版

2026年
瓦板 4月号

発行者
マルヒロ不動産

～ 公示地価が発表されました ～

毎年、日本全域を対象に発表される地価公示。
国土交通省が1平方メートルあたりの正常な価格を決定し公示する制度ですが、
3月17日、今年地の価が発表されました。

< 愛知県内の変動率など全般 >

県内の住宅地は名古屋市と尾張、知多、東三河で上昇率が前年に比べて縮小、東三河では下落に転じました。

商業地では全域で上昇率が前年より縮小しました。

○住宅地

愛知県全体の平均変動率は1.8%上昇し、
標準値が設定されている51市町村のうち
40市町が伸びました。

上昇率が最大となったのは長久手市で5.3%
次いで大府、知立、豊明、名古屋市となった。
地点別では“名古屋市東区”が上位3地点を
占めるかたちとなりました。

○商業地

愛知県全体の平均変動率は3.2%拡大し、
37市町で上昇しました。
最も上昇率が高かったのは大府市で7.4%
次いで稲沢、長久手、刈谷と続き、最も上昇
したのは“名駅南5丁目”となりました。

住宅地の価格上位

		価格 (千円/m ²)	変動率 (%)
1	名古屋市中区栄2-6-17	2050	5.1
2	名古屋市中区丸の内3-8-1	1680	5.0
3	名古屋市東区泉1-5-26	1660	3.1
4	名古屋市中区栄5-1-20	1070	2.9
5	名古屋市中区上前津2-12-9	1060	5.0

商業地の価格上位

		価格 (千円/m ²)	変動率 (%)
1	名古屋市中村区名駅4-7-1 ミッドランドスクエア	19800	1.5
2	名古屋市中村区名駅4-6-23 第三堀内ビル	12300	1.7
3	名古屋市中区栄3-5-1 名古屋三越	12100	3.4
4	名古屋市中村区名駅南1-24-30 名古屋三井ビルディング本館	9030	1.5
5	名古屋市中村区名駅3-23-13 ザロイヤルパークキャンパス名古屋	8650	1.5

住宅地価格の平均変動率(単位=%)

	市町村名	今回	前回(順位)
高位順	1 長久手市	5.3	4.9(2)
	2 大府市	3.8	6.4(1)
	3 知立市	3.3	4.4(3)
	4 豊明市	3.1	4.1(4)
	5 名古屋市	3.1	3.6(7)
↑上昇した市町村数		40市町	42市町
県平均		1.8	2.3

低位順	1 南知多町	-2.7	-3.7(1)
	2 新城市	-2.0	-1.2(3)
	3 美浜町	-1.5	-1.8(2)
	4 田原市	-1.0	-0.9(4)
	5 蒲郡市	-0.6	-0.2(6)
↓下落した市町村数		7市町	6市町

商業地価格の平均変動率(単位=%)

	市町村名	今回	前回(順位)
高位順	1 大府市	7.4	9.1(1)
	2 知立市	5.1	6.2(3)
	3 稲沢市	4.9	5.6(5)
	4 長久手市	4.6	4.5(9)
	5 刈谷市	4.6	6.2(2)
↑上昇した市町村数		37市町	38市町
県平均		3.2	3.7

低位順	1 南知多町	-2.3	-4.2(1)
	2 美浜町	-1.4	-3.1(2)
	3 新城市	-1.1	-0.1(6)
	4 田原市	-0.5	0.0(7)
	5 西尾市	-0.3	-0.3(4)
↓下落した市町村数		7市町	6市町

<名古屋市など、街中の価格状況>

東海3県の商業地で地価が最も高い場所は、名駅4丁目の“ミッドランドスクエア”で「1平方メートルあたり1980万円」となりました。

名古屋市内16区の地価が高い順に並べてみると、1位の中区は唯一の100万円超えて、2位の東区の約2倍となります。

愛知県全体でみると、地価が高い上位3つの地域は、1位はやはり名古屋市となりますが、2位には住みやすい街としてよくあげられる長久手市、3位は三河地方の刈谷市がランクインしています。

有識者による見解の1つに、**近年の建築費高騰による影響がある**とのこと。

住宅購入者にとって、**上物（建物）が高くなれば、下の土地に出せるお金は自ずと減ります。**

愛知県全体で見ると上昇率が縮小しているのは、そういう理由もあるとのこと。

その一方、土地の購入を検討する人たちの動きによって、地価が上昇するエリア自体は拡大し、その点で名古屋の中心部や人気の住宅地は高くなる傾向にあります。

名古屋市 平均住宅地価格(円)		※1平方メートルあたり (2026年)
1 中区	125万3000	7 名東区 24万1300
2 東区	59万4000	8 中村区 21万8100
3 昭和区	32万9600	9 西区 20万2600
4 千種区	30万9900	10 天白区 19万7200
5 熱田区	28万 400	11 北区 18万3600
6 瑞穂区	27万9300	12 緑区 17万1600
		13 南区 16万6200
		14 中川区 15万 100
		15 守山区 14万 300
		16 港区 12万2600

愛知県 住宅地の平均価格(円)		※1平方メートルあたり (2026年)
1 名古屋市	23万0000	
2 長久手市	18万2400	
3 刈谷市	17万5900	

愛知県の商業地で上昇率が高かったのは、名鉄神宮前駅のすぐ近くにある「神宮葵ビル」で、1年前の38万円から43万円と、**約12%もアップ**しています。

その理由として、2024年に名鉄が“あつたnagAya（右写真）”をつくり、2026年7月には劇団四季の劇場ができます。

また今後、熱田駅と神宮前駅間の商店街一帯を再開発する計画予定があり、今までは熱田神宮しかなく「参拝したらすぐ帰るといふ人の流れが、今後変化するのではないか」そういった期待が高まり、地価が上昇しているそうです。



「売物件が不足しております！」

私たちは、土地や建物の仲介のみではなく、声かけ頂ければ、何でもお役に立てます！

～土地・建物のよろず屋～

好評につき、物件が不足中です
「お声がけ」を頂くだけで結構です



マルヒロ不動産(株)

名古屋市中村区横前町109番地

TEL: 052-413-4628



<https://maruhiro2103.co.jp>