

令和8年地価公示結果（山梨県内分）（概要）

1 公示結果の概要

- 基準日 令和8年1月1日
- R8標準地数 164地点（住宅地105地点、商業地55地点、工業地4地点）
※R7標準地数 164地点（地点数の変更なし）
- 住宅地の平均変動率は平成5年以降34年連続して下落、下落率は縮小
- 商業地の平均変動率は平成5年以降初めて上昇
- 工業地の平均変動率は令和4年から5年連続の上昇
- 全用途の平均変動率は平成5年以降34年連続して下落、下落率は縮小

本県の用途別平均変動率・平均価格 ※▲はマイナスを示す

用途	令和8年		令和7年	
	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格
	%	円/㎡	%	円/㎡
住宅地 (105地点)	▲ 0.3	34,500	▲ 0.4	34,300
商業地 (55地点)	0.2	59,000	0.0	58,700
工業地 (4地点)	1.7	25,800	1.8	25,400
全用途 (164地点)	▲ 0.1	42,500	▲ 0.2	42,300

※平均価格は、全地点の1㎡当たりの価格の和を当該地点数で除したものの。

※平均変動率は、継続地点の対前年変動率の和を当該地点数で除したものであるため、平均価格から算出した対前年度変動率とは一致しない。

令和8年地価公示廃止・休止・変更一覧

令和7年	令和8年	備考
甲府-13	休止	隔年調査地点
甲府-19	休止	隔年調査地点
甲府5-19	休止	隔年調査地点

※新設・廃止・選定替・番号変更地点はいずれも無し。

2 住宅地の状況

○ 上昇 25地点 (R7 18地点)

横ばい 28地点 (R7 27地点)

下落 50地点 (R7 60地点)

住宅地の変動率順位上位3地点

1位	山梨昭和-3	河西字大林1427番	57,500 /m ² (R7 56,200 /m ²)	2.3 %
2位	忍野-2	忍草字土手下914番3	29,700 /m ² (R7 29,100 /m ²)	2.1 %
3位	富士河口湖-1	船津字松場1001番1内	39,600 /m ² (R7 38,900 /m ²)	1.8 %

3 商業地の状況

○ 上昇 25地点 (R7 16地点)

横ばい 11地点 (R7 16地点)

下落 18地点 (R7 23地点)

商業地の変動率順位上位3地点

1位	富士河口湖5-2	船津字上土足戸1212番3外	64,900 /m ² (R7 62,400 /m ²)	4.0 %
2位	富士吉田5-1	新西原2丁目1136番7外	69,500 /m ² (R7 67,500 /m ²)	3.0 %
3位	甲府5-5	丸の内1丁目93番	304,000 /m ² (R7 299,000 /m ²)	1.7 %

4 工業地の状況

○ 上昇 4地点 (R7 4地点)

横ばい 0地点 (R7 0地点)

工業地の変動率 (全4地点)

1位	甲府9-1	大津町字流1566番9	22,600 /m ² (R7 21,800 /m ²)	3.7 %
2位	山梨昭和9-1	築地新田字新居巻15番1外	16,700 /m ² (R7 16,400 /m ²)	1.8 %
3位	都留9-1	小形山字沖大原15番2外	18,800 /m ² (R7 18,600 /m ²)	1.1 %
4位	甲府9-2	徳行2丁目2261番2	44,900 /m ² (R7 44,800 /m ²)	0.2 %

5 参考

	地価調査	地価公示
根拠法令	国土利用計画法施行令	地価公示法
実施機関	都道府県知事	国土交通省（土地鑑定委員会）
価格判定の基準日	毎年7月1日	毎年1月1日
調査地点の名称	基準地	標準地
調査対象区域	全市町村（27市町村）	主として都市計画区域内市町村（21市町村）
調査地点数	265地点（令和7年度）	164地点（令和8年）
鑑定評価員	知事が指名した不動産鑑定士16名 各地点につき不動産鑑定士1名 （令和7年度）	土地鑑定委員会※から委嘱された不動産鑑定士 16名 各地点につき不動産鑑定士2名
価格の審議	山梨県地価調査委員会（6名）	国土交通省土地鑑定委員会（7名）
価格の判定	都道府県知事	国土交通省土地鑑定委員会
調査の歴史	昭和50年度から	昭和45年から（本県は昭和49年から）

※土地鑑定委員会とは、地価公示等を実施するため、地価公示法第12条に基づいて国土交通省に設置されている国の機関