

岩手県における令和8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、0.2%で3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8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8年	0.3	5.3	△0.3	3.0	0.2
	令和7年	0.6	7.7	△0.3	2.7	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0.3%（R7：0.6%）と4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59地点

**商業地** 平均変動率は△0.3%（R7：△0.3%）と33年連続で下落しており、下落率は横ばいであった。 ※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3.0%（R7：2.7%）と9年連続で上昇し、上昇率はやや拡大した。

※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0.3%（R7：0.6%）と4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59地点（盛岡市35地点、花巻市4地点、北上市5地点、一関市2地点、滝沢市6地点、紫波町2地点、矢巾町4地点、金ケ崎町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8年	令和7年
最大上昇地点	盛岡市永井20地割17番99	盛岡-25	7.3%	9.0%
最大下落地点	山田町船越第6地割32番73	岩手山田-2	△4.3%	△4.1%

エ 市町村別の平均変動率

※R8 下落市町村は網掛

	令和8年	令和7年		令和8年	令和7年		令和8年	令和7年
盛岡市	1.7	2.3	釜石市	△1.1	△1.1	金ケ崎町	0.7	0.5
宮古市	△1.9	△1.3	二戸市	△1.0	△1.4	平泉町	△0.9	△0.9
大船渡市	△1.3	△1.3	八幡平市	0.0	0.0	大槌町	△2.8	△2.9
花巻市	0.4	0.7	奥州市	△0.5	△0.1	山田町	△4.1	△4.0
北上市	2.3	1.7	滝沢市	3.0	3.0	岩泉町	△1.9	△1.9
久慈市	△2.8	△2.8	雫石町	△0.7	△0.7	野田村	△1.6	△1.6
遠野市	△0.2	△0.2	岩手町	△3.0	△2.4	一戸町	△3.5	△4.0
一関市	△1.5	△1.3	紫波町	2.8	3.8			
陸前高田市	△1.2	△0.8	矢巾町	1.5	1.6			

(2) 商業地 (53 地点)

ア 平均変動率は△0.3% (R 7:△0.3%) と 33 年連続で下落しており、下落率は横ばいであった。

イ 価格が上昇したのは 18 地点 (盛岡市 14 地点、北上市 3 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 8 年	令和 7 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	11.7%	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	△4.6%	△5.2%

エ 市町村別の平均変動率

※R8 下落市町村は網掛

	令和 8 年	令和 7 年		令和 8 年	令和 7 年		令和 8 年	令和 7 年
盛岡市	2.1	1.8	釜石市	△1.2	△0.4	金ヶ崎町	△0.6	△1.1
宮古市	△2.6	△2.8	二戸市	△1.3	△1.3	平泉町	△2.0	△2.0
大船渡市	△1.5	△1.6	八幡平市	△0.4	△0.4	大槌町	△2.8	△3.0
花巻市	△1.2	△1.5	奥州市	△1.4	△1.3	山田町	△4.0	△4.1
北上市	0.5	0.3	滝沢市	標準地なし	標準地なし	岩泉町	△2.9	△2.4
久慈市	△1.9	△1.9	雫石町	△2.6	△2.5	野田村	標準地なし	標準地なし
遠野市	△1.3	△1.6	岩手町	△4.6	△5.2	一戸町	△3.4	-
一関市	△1.9	△1.7	紫波町	△0.6	△0.6			
陸前高田市	△1.7	0.0	矢巾町	0.1	0.4			

(3) 工業地 (4 地点)

ア 平均変動率は 3.0% (R 7:2.7%) と 9 年連続で上昇し、上昇率はやや拡大した。

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 8 年	令和 7 年
最大上昇地点	花巻市二枚橋第 4 地割 3 番 5	花巻 9-1	5.3%	4.1%

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 8 年	2.1	3.5	0.2	0.3	2.8	0.7	0.2	0.4
	令和 7 年	2.1	3.3	0.3	0.6	4.2	0.5	0.3	0.7
商業地	令和 8 年	4.3	7.8	0.1	△0.3	4.6	1.2	0.1	1.7
	令和 7 年	3.9	7.1	△0.1	△0.3	4.9	0.9	0.1	1.6
工業地	令和 8 年	4.9	6.7	1.9	3.0	8.5	2.6	1.3	1.1
	令和 7 年	4.8	6.5	2.1	2.7	8.6	2.6	1.4	0.9

- ・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た。
- ・東北地方では、全県の住宅地の平均変動率が 3 年連続で、工業地の平均変動率が 4 年連続で上昇した。全用途の平均変動率は、東北では宮城県が最上位の全国第 9 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 8 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。