

令和 8 年度 地 価 調 査 の 概 要

地価調査は、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、同法施行令第 9 条の規定に基づき、都道府県知事が毎年 7 月 1 日現在における基準地の標準価格を調査、判定し、その結果を概ね 9 月 20 日に公表するものである。

これは、地価公示法に基づき国が行う地価公示とあわせて一般の土地の取引価格の指標となるもので、価格その他の公表された事項を記載した書面は、当該基準地の所在を表示する図面とともに、各市町にも備えられ一般の閲覧に供されることになっている。

1 基準地の標準価格の性格及び価格の判定

基準地の標準価格は、土地の利用状況、環境等が通常と認められる画地を選定し、その選定された画地について、自由な取引が行われるとした場合、その取引において通常成立すると認められる価格（正常な価格）であり、宅地（住宅地、商業地、工業地）及び宅地見込地は 1 m²当たり、林地は 1,000 m²当たりの価格で、更地（建物その他の定着物がなく、使用収益を制限する権利も存しない土地）としての価格である。

価格の判定は、基準地ごとに不動産鑑定士の鑑定評価を求め、必要な調整を行って判定することとしている。

2 基準地の設定対象区域

基準地の設定対象区域は県内全域で、令和 8 年 7 月 1 日における県内 20 市町である。

3 基準地の設定数

- (1) 本県における基準地の設定数は合計 410 地点で、その種類別内訳は、次のとおりである。

〔宅 地〕 403 地点 〔宅地見込地〕 1 地点 〔林 地〕 6 地点

- (2) 林地を除く基準地 404 地点の用途別の設定内訳は、次のとおりである。

〔住 宅 地〕 285 地点 〔商 業 地〕 96 地点
〔工 業 地〕 22 地点 〔宅地見込地〕 1 地点

- (3) 林地を除く基準地 404 地点の区域別の設定内訳は、次のとおりである。

〔市 街 化 区 域〕 119 地点
〔市 街 化 調 整 区 域〕 19 地点
〔非線引都市計画区域〕 150 地点
〔都 市 計 画 区 域 外〕 116 地点

(4) 林地 6 地点の特性別内訳は、次のとおりである。

〔都市近郊林地〕 1 地点 〔農 村 林 地〕 4 地点
〔林業本場林地〕 1 地点

(5) 今回の地価調査の実施にあたり、中庸性の欠如等の理由により不適格となった基準地 1 地点（上島町の住宅地 1 地点）の選定替えを行っている。

4 地価公示との共通地点

地価公示（1 月 1 日現在）と都道府県地価調査（7 月 1 日現在）は、同様の手法で行われており、地価公示から 6 か月後に実施している都道府県地価調査が実質的に地価公示を補完する役割を果たしていることから、平成元年度以降、地価公示と都道府県地価調査に一部共通地点を設け、両調査の実施間隔である 6 か月間の変動率を算出し、両者に連続性を持たせている。

〔参考〕 共通地点の内訳（20 地点）

住 宅 地 12 地点	松山市 4 地点、今治市 1 地点、宇和島市 1 地点、新居浜市 2 地点 西条市 1 地点、大洲市 1 地点、四国中央市 1 地点、松前町 1 地点
商 業 地 8 地点	松山市 4 地点、今治市 1 地点、宇和島市 1 地点、八幡浜市 1 地点 新居浜市 1 地点

5 令和8年度地価調査結果の概要

(1) 県下の地価動向

県内の経済情勢は、一部で弱い動きがみられるものの、緩やかに持ち直している。個人消費は、観光が回復しているほか、百貨店・スーパーで堅調となっていることから、物価上昇の影響を受けつつも、全体としては緩やかに持ち直している。住宅着工は持ち直しつつあるものの、公共工事は、やや弱めの動きがみられる。生産活動は、パルプ・紙で弱い動きとなっているものの、電気機械で緩やかに持ち直しつつあることから、全体としては一進一退の状況にある。

また、雇用情勢は、求人が求職を上回って推移しているものの、求人の動きに弱さがみられる。今後も物価上昇等が雇用に与える影響に注意する必要がある。雇用者所得は概ね横ばい圏内の動きとなっている。

本県の地価を全用途平均の変動率でみると、本年度の変動率は0.8%減で、依然としてやや下落しており、平成5年度以来34年連続の下落となっている。下落幅は、前年度の0.9%減から0.1ポイント縮小しており、縮小傾向が継続している。市町別では、松山市及び松前町のみが変動率が上昇となっている。

地価の上昇地点は、前年度の53地点（住宅地28地点、商業地22地点、工業地3地点）から、60地点（住宅地31地点、商業地23地点、工業地6地点）に増加している。横ばい地点も前年度の63地点から、65地点に増加しており、地価の上昇又は下げ止まりの動きがみられる。

用途別では、住宅地は平成9年度以来30年連続の下落で、変動率は1.0%減となり下落幅は前年度の1.0%減と同様となっている。市町別では、前年度上昇に転じた松前町が2年連続上昇となっている。その他の市町でも長年の価格低下により地価の下落率を弱めつつあるものの、八幡浜市、伊予市、久万高原町及び松野町ではわずかではあるが下落幅が拡大しており、全体としては、下落率が前年度と同様となっている。地価上昇地点は31地点で、前年度の28地点から増加しており、松山市21地点、今治市4地点、新居浜市、伊予市及び松前町が各2地点となっている。

商業地は平成4年度以来35年連続の下落で、変動率は0.7%減となり下落幅は前年度の0.8%減とほぼ同様である。市町別では、松山市が4年連続の上昇で上昇幅もわずかに拡大している。四国中央市では前年度の下落から上昇に転じた。ほとんどの市町で下落幅の縮小あるいは横ばい傾向にあるが、上島町及び鬼北町で下落幅がやや拡大している。地価上昇地点は23地点で、前年度と同じ松山市の22地点に加えて、四国中央市1地点となっている。

工業地は平成7年度以来32年連続の下落で、変動率は0.2%減となり下落幅は前年度の0.4%減とほぼ同様である。東予地区の新居浜市及び西条市の3地点が堅調な需要を背景に上昇を継続し、新たに今治市の2地点が上昇に転じている。

〔参考〕 本県における地価調査の平均変動率の推移

(単位：％)

区 分	H28	29	30	R 元	2	3	4	5	6	7	8
住宅地	▲2.9	▲2.5	▲1.7	▲1.5	▲1.6	▲1.6	▲1.5	▲1.4	▲1.2	▲1.0	▲1.0
商業地	▲2.8	▲2.4	▲1.6	▲1.4	▲1.6	▲1.7	▲1.5	▲1.3	▲1.0	▲0.8	▲0.7
工業地	▲2.4	▲2.1	▲1.3	▲1.2	▲1.2	▲1.2	▲1.0	▲0.6	▲0.4	▲0.4	▲0.2
全用途平均	▲2.8	▲2.5	▲1.7	▲1.5	▲1.6	▲1.6	▲1.5	▲1.3	▲1.1	▲0.9	▲0.8

(注) 全用途平均(住宅地・宅地見込地・商業地・工業地の平均)

8年度の変動率＝(8年度の地価－7年度の地価)／7年度の地価×100

平均変動率＝変動率の総合計÷地点数(継続地点のみ) ▲はマイナス

(2) 地域別の地価動向

ア 松 山 市

松山市の全用途平均の地価は121,100円/㎡であり、変動率は0.1%増と前年度の横ばいから上昇に転じた。平成24年度以来8年連続の下落の縮小傾向から令和2年度より拡大に転じていた下落率は、令和4年度以降再び縮小に向かい、前年度の横ばいから今年度は上昇となった。

なお、上昇地点は前年度と同一地点の43地点、横ばい地点も前年度と同一地点の18地点となっており、いずれも増減はない。

用途別では、住宅地の変動率は0.2%減と前年度と同様で、平成26年度以来6年連続した下落の縮小傾向から令和2年度より拡大に転じていた下落率は、令和4年度以降再び縮小に向かっている。

商業地の変動率は0.7%増で、令和元年度の11年ぶりの上昇から令和2年度より下落に転じていた変動率は、令和5年度から4年連続で上昇が継続しており、上昇幅も前年度(0.6%増)より0.1ポイント拡大している。

<地価動向の特徴>

住宅地は、人気エリアの上昇地点が面的な広がりを見せ、郊外部にも上昇地点が増えてきたが、さらなる広がりは見せていない。従来から人気の高い道後校区に加え、道路整備が進み利便性のある南部、南東部や北部の郊外、利便性の高い市中心部近郊の城北地区、土地区画整理事業により街並みが一新したJR松山駅西側周辺等で、堅調な需要を背景に上昇が継続している。

また、建築費高騰等の影響で地価水準が低い郊外部の需要が徐々に増えつつあり、西部及び北部等の従来から下落していた地域の下落幅が縮小してきたが、変動率は前年度と同様(0.2%減)のままであり、市内でも二極化の状況にあることが窺える。

上昇地点は、前年度と同一地点の21地点、横ばい地点も前年度と同一地点の13地点となっている。

商業地は、変動率は上昇しているものの上昇幅はいずれの地点も小幅であり、上昇地点の広がりも見られない。市街地再開発事業への期待感や、地元内外投資家等の市中心部及びその周辺への不動産投資のマインド向上、事業者の底堅い需要から中心商業地、郊外路線商業地の上昇が継続している。

上昇地点は、前年度と同一地点の22地点、横ばい地点も前年度と同一地点の2地点となっている。

〔参考〕松山市における地価調査の平均変動率の推移 (単位：％)

区 分	H28	29	30	R 元	2	3	4	5	6	7	8
住宅地	▲1.8	▲1.5	▲0.8	▲0.6	▲0.8	▲0.8	▲0.6	▲0.4	▲0.4	▲0.2	▲0.2
商業地	▲1.0	▲0.7	0.0	0.3	▲0.2	▲0.5	▲0.3	0.1	0.4	0.6	0.7
工業地	▲1.9	▲1.9	▲1.3	▲0.9	▲0.9	▲0.9	▲0.8	▲0.5	▲0.4	▲0.2	▲0.2
全用途平均	▲1.6	▲1.3	▲0.6	▲0.3	▲0.6	▲0.7	▲0.5	▲0.3	▲0.1	0.0	0.1

イ 松山市周辺の市町（伊予市、東温市、松前町、砥部町）

住宅地は、松前町において変動率が0.9%増と2年連続で上昇し、上昇幅は0.1ポイント拡大している。他の3市町は下落が継続しており、下落幅は東温市及び砥部町においてわずかに縮小したものの、伊予市では下落幅が0.1ポイント拡大した。

商業地は、松前町において変動率が前年度の下落から横ばいとなり、砥部町が2年連続で横ばいとなったが、伊予市は下落幅が0.2ポイント、東温市は下落幅が0.1ポイントともに縮小したものの下落が継続している。

ウ 今 治 市

今治市の全用途平均の地価は26,700円/㎡であり、変動率は1.2%減となり前年度1.5%減より下落幅はやや縮小している。平成25年度以来7年連続した下落の縮小傾向から令和2年度より拡大に転じていた下落率は、令和4年度以降再び縮小に向かっている。

住宅地の変動率は1.3%減と依然として下落傾向にあるが、下落幅はやや縮小している。人気の校区では分譲地の供給は減少しているものの住宅地需要は堅調であり、上昇地点が4地点、横ばい地点が5地点となった。また、大西町は交通利便性等が良く造船産業があり、地形的にも恵まれていることから、地価下落率が弱い傾向にあり、今年度は1地点において変動率が横ばいから上昇に転じている。一方、過疎化の進む郊外農村、山間部や島しょ部については、島しょ部において移住者の増加により人口減少率の緩和がみられるものの、目立った産業がなく商業施設等も少ないため、依然として比較的強めの下落傾向が継続しており、二極化が進行している。

商業地の変動率は1.1%減と依然として下落傾向にあるが、下落幅は0.5ポイント縮小している。市内中心部では、郊外型大型店舗やロードサイド店舗の増加に伴う空洞化が顕著であり、今治港周辺では、フェリー利用者の減少により衰退が進行しており、地価は弱含みで推移しているが、港交流センターなどの建設や市役所や県庁舎の建替え等による需給動向の変化が注視されるところである。路線商業地も将来の市場（個人消費）の縮小が明らかであるため、地価は下落傾向で推移している。市内中心部やその近郊では、ホテルの新規開業や建て替えがみられる。また、しまなみ海道の観光需要が持ち直した大三島地区では、変動率が3年連続の横ばいとなっている。

工業地の変動率は0.2%増と前年度の下落から上昇に転じている。地場産業である造船業は、外国企業との価格競争の激化や建造コスト上昇により厳しい状況にあるものの手持ち受注量があり、政府の重要戦略分野指定による好影響も期待される。海運も外航を中心に需要は堅調である。タオル製造業はブランディングが奏功し高級路線で人気商品となっており、コロナ禍によ

るイベント自粛等の要因による需要不振から回復傾向にあるものの、原材料費等の高騰が懸念される。汎用性の高い臨海工業地域では供給が少なく、堅調な需要から地価は上昇傾向にある。地場産業の影響を受けやすい傾向にあることから、今後の経済情勢や企業活動の地価への影響を見極める必要がある。

〔参考〕 今治市における地価調査の平均変動率の推移 (単位：%)

区 分	H28	29	30	R 元	2	3	4	5	6	7	8
住宅地	▲2.7	▲2.4	▲2.1	▲2.0	▲2.5	▲2.8	▲2.5	▲2.3	▲1.8	▲1.6	▲1.3
商業地	▲2.6	▲2.0	▲1.5	▲1.4	▲2.1	▲2.6	▲2.5	▲2.3	▲1.8	▲1.6	▲1.1
工業地	▲1.8	▲2.0	▲1.3	▲1.0	▲1.7	▲1.7	▲1.4	▲0.7	▲0.4	▲0.2	0.2
全用途平均	▲2.7	▲2.3	▲1.9	▲1.8	▲2.4	▲2.7	▲2.4	▲2.2	▲1.7	▲1.5	▲1.2

エ 新居浜市及び西条市

新居浜市の全用途平均の地価は36,300円/㎡であり、変動率は0.6%減と前年度0.8%減より0.2ポイント縮小している。平成22年度以来10年連続した下落の縮小傾向から令和2年度より拡大に転じていた下落率は、令和4年度以降再び縮小に向かっている。

住宅地の変動率は0.6%減で下落幅は前年度とほぼ同様となっている。市街地中心部については、人気校区や利便性が高い商業施設周辺の需要はおおむね堅調で上昇地点もあり下落幅は縮小傾向にある。郊外部でも学校や店舗等に近く利便性の高い地域では、長引く地価下落の影響から割安感が認められる地域もあり下落傾向はやや落ち着いているものの、学校や店舗から遠い郊外住宅地は依然として下落傾向が強く、二極化、選別化傾向は続いている。

商業地の変動率は0.8%減で下落幅は前年度よりやや縮小している。既存の商店街では、郊外型大規模商業施設への商圈移行等による収益性の低下や経営者の高齢化、後継者不足等による店舗の閉鎖等が多くみられ、特にアーケード商店街の衰退が顕著である。地価は下落傾向にあるが、背後の住宅地との価格差等から下落率は縮小傾向にある。路線商業地については同一路線でも規模等により需給動向は異なり、選別化の傾向がみられる。ドラッグストア等の出店により競争が激化している。地価は下落傾向にあるが、下落率は縮小傾向にある。駅前土地区画整理事業の地域や大型商業施設周辺地域の需要は概ね堅調に推移している。

工業地の変動率は0.6%増で上昇幅は前年度と同様となっている。臨海工業地域を形成している企業グループの業績は安定しているが、円安や海外情勢に起因する原材料の高騰等が足元の収益を圧迫しており、今後の動向に注視する必要がある。市内の工業用地の供給は少なく、工業用地の供給不足により需給動向は概ね安定傾向にある。新居浜IC付近には、近年、流通倉庫等の建設がみられる。令和2年度以降横ばいとなっていた変動率は令和5年度から上昇に転じている。

〔参考〕新居浜市における地価調査の平均変動率の推移

(単位：％)

区 分	H28	29	30	R 元	2	3	4	5	6	7	8
住宅地	▲1.6	▲1.5	▲1.3	▲1.2	▲1.5	▲1.6	▲1.5	▲1.2	▲0.9	▲0.8	▲0.6
商業地	▲2.4	▲2.4	▲2.2	▲2.0	▲2.3	▲2.4	▲2.3	▲1.9	▲1.4	▲1.1	▲0.8
工業地	0.0	0.0	0.6	0.6	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	0.6	0.6
全用途平均	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.3	▲1.6	▲1.7	▲1.6	▲1.3	▲1.0	▲0.8	▲0.6

西条市の全用途平均の地価は30,400円/㎡であり、変動率は0.5%減と前年度から0.2ポイント縮小している。平成30年度以来2年連続した下落の縮小傾向から令和2年度より拡大に転じていた下落率は、令和4年度以降再び縮小に向かっている。

住宅地の変動率は0.5%減で下落幅は前年度よりやや縮小している。旧西条市中心部では住宅地の需給動向が堅調で地価は落ち着いており、その近郊では人気校区を中心に比較的底堅い住宅需要に支えられており、地価は横ばい傾向にある。旧西条市郊外部・東予市・丹原町・小松町では住宅地需要は弱含んでおり、土地需要の減少や分譲地の供給圧力等の影響により下落幅は縮小しつつも下落傾向が続いており、二極化・選別化の傾向が見られる。

商業地の変動率は0.7%減で下落率は前年度よりやや縮小している。商業の中心が幹線道路沿線の路線商業地域に移行しており、店舗の集積度は高まっているものの多くが定期借地を利用している。路線商業地域への宅地需要シフト等の影響を受け、既成商業地域では市内中心部及び郊外部ともに有効需要は少なく、下落傾向が続いている。従来から中心部の既成商業地の空洞化が進んでおり、価格水準が住宅地価格並みに低くなったことから一部では住宅地化が進んでいる。

工業地の変動率は0.7%増で上昇幅は前年度と同様となっている。旧西条市の臨海部を中心とする工業地域においては造船・鋳物・非鉄金属・一般機械等の工場が立地し、生産動向は比較的堅調である。工業地の需要は概ね安定しており、需要に比して供給が少なく工業地の供給不足による需給の不均衡及び東予港整備事業の進捗の影響もあって地価は上昇傾向にあり、平成27年度以降横ばいとなっていた変動率は、令和5年度から上昇に転じ4年連続の上昇となっている。

〔参考〕西条市における地価調査の平均変動率の推移

(単位：％)

区 分	H28	29	30	R 元	2	3	4	5	6	7	8
住宅地	▲1.9	▲1.9	▲1.7	▲1.5	▲1.9	▲1.9	▲1.7	▲1.4	▲1.0	▲0.8	▲0.5
商業地	▲2.6	▲2.4	▲2.3	▲2.1	▲2.5	▲2.7	▲2.6	▲2.2	▲1.6	▲1.1	▲0.7
工業地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.7	0.7	0.7
全用途平均	▲1.9	▲1.9	▲1.7	▲1.5	▲1.9	▲1.9	▲1.8	▲1.4	▲1.0	▲0.7	▲0.5

オ 四国中央市

四国中央市の全用途平均の地価は36,000円/㎡であり、変動率は0.2%減と前年度より0.1ポイント縮小している。平成25年度以来7年連続した下落の縮小傾向から令和2年度より拡大に転じていた下落率は、令和4年度以降再び縮小に向かっている。

住宅地の変動率は0.4%減で下落幅は前年度と同様となっている。JR駅周辺や幹線道路（路線商業）背後の利便性の高い地域については、ミニ開発等を中心に分譲地の供給は見られるものの需要はやや弱含んでいる。新興の住宅地が比較的多いIC周辺の住宅地域は、中小規模の新規分譲が多くみられ需給は比較的安定している。利便性の高い地域においては、需給が概ね安定しているが、郊外地域では依然として需要が弱く、下落傾向が継続している。

商業地の変動率は0.2%増と前年度の下落から上昇に転じている。主要駅周辺の既存商業地域では、休・廃業店舗が目立つなど衰退傾向が著しく、幹線道路沿いの路線商業地へ需要がシフトしており、ドラッグストア等の出店がみられる。IC周辺では商業施設周辺での店舗やホテル等の進出が目立ち、繁華性の向上がみられ土地需要は堅調である。事業用借地のため、売買は少ないものの、地価は横ばい傾向にある。基準地3地点のうち、1地点において、近隣の大型スーパー跡地への新規出店計画が公表され、近隣にドラッグストアやホームセンターなどの進出も予定されていることから、前年度の横ばいから0.7%増と上昇に転じ、他の2地点も横ばいとなっていることから、商業地全体の変動率は前年度の下落から上昇に転じている。

工業地の変動率は0.0%で前年度と同様の横ばいとなっている。印刷・情報用紙は需要が低迷しており、地元企業の廃業、衛生用品や紙加工なども業況がまちまちの状況である。また、原材料価格の高騰による価格転嫁が進んでいる。豊岡地区では物流センターや倉庫の建設が、土居地区では一部企業において新工場の建設や土居IC周辺での物流倉庫の新設、ホテルの進出などの動きも見られており、既存工業団地が完売するなど工業地需要は概ね堅調であり、工業地の4地点すべてが横ばいで推移している。

〔参考〕 四国中央市における地価調査の平均変動率の推移 (単位：%)

区 分	H28	29	30	R 元	2	3	4	5	6	7	8
住宅地	▲1.9	▲1.6	▲1.2	▲0.9	▲1.1	▲1.2	▲1.1	▲0.8	▲0.6	▲0.4	▲0.4
商業地	▲2.0	▲1.7	▲1.6	▲0.9	▲1.1	▲1.3	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.1	0.2
工業地	▲1.5	▲1.1	▲0.5	▲1.0	▲0.5	▲0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
全用途平均	▲1.8	▲1.5	▲1.2	▲0.9	▲1.0	▲1.1	▲0.9	▲0.7	▲0.5	▲0.3	▲0.2

カ 宇和島市、八幡浜市、大洲市及び西予市

宇和島市の全用途平均の地価は33,300円/㎡、変動率は1.7%減、大洲市は27,600円/㎡、変動率は1.6%減であり、両市ともに下落幅は前年度と同様となっている。また、八幡浜市の全用途平均の地価は47,000円/㎡、変動率は1.2%減、西予市は16,300円/㎡、変動率は1.5%減であり、両市ともに下落率は0.1ポイント拡大したものの、下落幅は前年度とほぼ同様である。

住宅地は、高齢化の進展、人口の減少及び基幹産業の低迷等により、依然として下落傾向にある。下落率は、八幡浜市で前年度より0.1ポイント拡大しているものの、宇和島市及び西予市は同じ、大洲市では0.1ポイント縮小している。

商業地は、既存商業地域の空洞化を反映し、引き続き下落傾向にある。下落幅は、八幡浜市で前年度よりやや縮小、宇和島市及び西予市はほぼ同様、大洲市は同様となっている。

なお、地価下落は、人口減少や少子高齢化といった構造的要因によるものとなっている。

(3) 県全体の用途別平均価格及び平均変動率

用 途	8年度平均価格(円/㎡)	平均変動率(%)	7年度平均価格(円/㎡)	平均変動率(%)
住 宅 地	34,200	▲1.0	34,300	▲1.0
宅地見込地	41,100	0.0	41,100	0.0
商 業 地	93,500	▲0.7	93,100	▲0.8
工 業 地	21,500	▲0.2	21,500	▲0.4
全 用 途	47,600	▲0.8	47,600	▲0.9

(注) 平均価格＝価格の総合計÷地点数

平均変動率＝変動率の総合計÷地点数（継続地点のみ）

(4) 市町別の平均変動率

① 全用途平均

全用途平均の市町別の変動率は、調査を行った県内20市町のうち、松前町が0.7%増と2年連続の上昇、松山市が前年度の横ばいから0.1%増と上昇に転じているが、他の市町では下落が継続しており、最も下落した市町は上島町の2.1%減、次いで愛南町の1.9%減、宇和島市と久万高原町の1.7%減と前年度と同順位となっている。

[参考] 変動率上位・下位3位までの市町

変 動 率 (上位)			変 動 率 (下位)		
1	松 前 町	0.7%(0.4%)	1	上 島 町	▲2.1%(▲2.1%)
2	松 山 市	0.1%(0.0%)	2	愛 南 町	▲1.9%(▲2.0%)
3	四国中央市	▲0.2%(▲0.3%)	3	宇和島市	▲1.7%(▲1.7%)
				久万高原町	▲1.7%(▲1.7%)

(注) () 内は令和7年度の変動率である。

② 住 宅 地

住宅地の市町別の変動率は、調査を行った県内20市町のうち、松前町が0.9%増と2年連続で上昇したが、他の19市町は下落が継続している。松前町の変動率が最上位。最も下落した市町は上島町の2.1%減、次いで宇和島市の2.0%減、愛南町の1.8%減と前年度と同順位となっている。

[参考] 変動率上位・下位3位までの市町

変 動 率 (上位)			変 動 率 (下位)		
1	松 前 町	0.9%(0.8%)	1	上 島 町	▲2.1%(▲2.1%)
2	松 山 市	▲0.2%(▲0.2%)	2	宇和島市	▲2.0%(▲2.0%)
3	四国中央市	▲0.4%(▲0.4%)	3	愛 南 町	▲1.8%(▲1.8%)

(注) () 内は令和7年度の変動率である。

③ 商 業 地

商業地の市町別の変動率は、調査を行った20市町のうち、松山市が令和5年度以降4年連続で上昇、四国中央市が下落から上昇に転じており、松前町が下落から横ばいに、砥部町は2年連続の横ばいとなったが、他の16市町では下落が継続している。最も下落した市町は愛南町の2.7%減、次いで久万高原町の2.4%減、上島町の2.2%減と前年度と同順位となっている。

[参考] 変動率上位・下位3位までの市町

変 動 率 (上位)			変 動 率 (下位)		
1	松 山 市	0.7%(0.6%)	1	愛 南 町	▲2.7%(▲3.2%)
2	四国中央市	0.2%(▲0.1%)	2	久万高原町	▲2.4%(▲2.5%)
3	松 前 町	0.0%(▲0.3%)	3	上 島 町	▲2.2%(▲2.1%)
	砥 部 町	0.0%(0.0%)			

(注) () 内は令和7年度の変動率である。

(5) 上昇・横ばい地点数

区 分	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	林 地	計
上 昇	31(28)	0(0)	23(22)	6(3)	0(0)	60(53)
横ばい	42(41)	1(1)	12(10)	9(10)	1(1)	65(63)

(注) () 内は令和7年度の地点数である。

[参考] 内訳

①上昇地点

	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	林 地	計
松 山 市	21(21)	0(0)	22(22)	0(0)	0(0)	43(43)
今 治 市	4(2)	—	0(0)	2(0)	0(0)	6(2)
新居浜市	2(1)	—	0(0)	1(1)	—	3(2)
西 条 市	0(0)	—	0(0)	2(2)	0(0)	2(2)
伊 予 市	2(2)	—	0(0)	0(0)	—	2(2)
四国中央市	0(0)	—	1(0)	0(0)	—	1(0)
松 前 町	2(2)	—	0(0)	1(0)	—	3(2)
計	31(28)	0(0)	23(22)	6(3)	0(0)	60(53)

(注) () 内は令和 7 年度の地点数である。

②横ばい地点

	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	林 地	計
松 山 市	13(13)	1(1)	2(2)	2(2)	0(0)	18(18)
今 治 市	5(6)	—	2(1)	2(2)	0(0)	9(9)
宇和島市	1(1)	—	0(0)	0(0)	0(0)	1(1)
八幡浜市	1(1)	—	0(0)	—	—	1(1)
西 条 市	6(2)	—	0(0)	0(0)	1(1)	7(3)
伊 予 市	1(1)	—	2(2)	0(0)	—	3(3)
四国中央市	3(4)	—	2(2)	4(4)	—	9(10)
西 予 市	4(4)	—	0(0)	1(1)	—	5(5)
東 温 市	4(4)	—	1(1)	—	—	5(5)
松 前 町	1(1)	—	1(0)	0(1)	—	2(2)
砥 部 町	1(1)	—	1(1)	—	—	2(2)
伊 方 町	1(1)	—	1(1)	—	—	2(2)
愛 南 町	1(1)	—	0(0)	0(0)	—	1(1)
計	42(41)	1(1)	12(10)	9(10)	1(1)	65(63)

(注) () 内は令和 7 年度の地点数である。