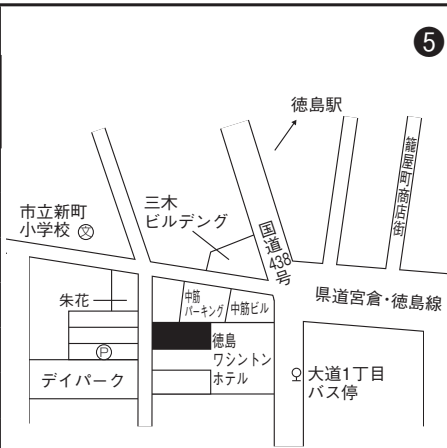


第1 宅地関係

基準地番号	徳島（県）－1			年	1㎡当たりの価格	5 
所在及び地番 「住居表示」	徳島市幟町1丁目9番			令和8年	135,000円 0.7%	
地積	399㎡	形状	1：2	令和7年	134,000円 0.8%	
利用の現況	住宅 W2			令和6年	133,000円 0.8%	
前面道路の状況	西側 幅員 8 m 市道			令和5年	132,000円 0.8%	
供給処理施設の状況	水道, ガス, 下水			都市計画法 その他 法令の制限で主要なもの		
最寄駅及び距離	J R 高徳線徳島駅の南西方約1.1km			1 住居 (60, 200)		
最寄バス停及び距離	大道 1 丁目バス停まで約140m					
周辺の土地の 利用の現況	中規模一般住宅が多い都心に近い 閑静な住宅地域					

基準地番号	徳島（県）－2			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市国府町中宇市道301番 6			令和 8年	39,600円 0.0%
				令和 7年	39,600円 0.0%
地積	180㎡	形状	1：1.2	令和 6年	39,600円 0.0%
利用の現況	住宅 W2			令和 5年	39,600円 0.0%
前面道路の状況	南側 幅員 4 m 私道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの	
供給処理施設の状況	水道				
最寄駅及び距離	J R 徳島線府中駅の南西方約1.2km				
最寄バス停及び距離	栄町北バス停まで約500m			1 住居（60, 200）	
周辺の土地の 利用の現況	中小規模住宅の多い一般住宅地域				

4

国道192号

県道神山国府線

十川マンション

府中駅

栄町北バス停

竹内製菓

国阿波支銀行

P

十川マンション

基準地番号	徳島（県）－3			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市八万町新貝56番22			令和8年	51,400円 0.0%
				令和7年	51,400円 0.0%
地積	201㎡	形状	1：1	令和6年	51,400円 0.0%
利用の現況	住宅 RC2			令和5年	51,400円 0.0%
前面道路の状況	南側 幅員6m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの	
供給処理施設の状況	水道, ガス				
最寄駅及び距離	J 牟岐線文化の森駅の西方約2.4km				
最寄バス停及び距離	園瀬橋バス停まで約500m			1 低専（60, 100）	
周辺の土地利用の現況	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域				

8

八万団地会館
公園
文化の森駅
園瀬橋バス停
とくしま健祥会認定こども園
国道438号
園瀬橋
園瀬川
セブン
八万店

基準地番号	徳島（県）－ 4			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市中昭和町 2 丁目25番 1			令和 8年	114,000円 0.0%
				令和 7年	114,000円 0.0%
地 積	226㎡	形 状	台形 1：2	令和 6年	114,000円 0.9%
利用の現況	住宅 W2			令和 5年	113,000円 0.9%
前面道路の状況	南東側 幅員5.8m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの	
供給処理施設の状況	水道, ガス, 下水				
最寄駅及び距離	J Ⅱ 牟岐線阿波富田駅の南東方約440m				
最寄バス停及び距離	県庁前バス停まで約400m			1 住居 (60, 200)	
周辺の土地の 利用の現況	中小規模一般住宅, マンション等 が混在する既成住宅地域				

9

↑
県庁前バス停

昭和町公園

昭和
(パークビル)

林内科

阿波銀行
昭和町支店

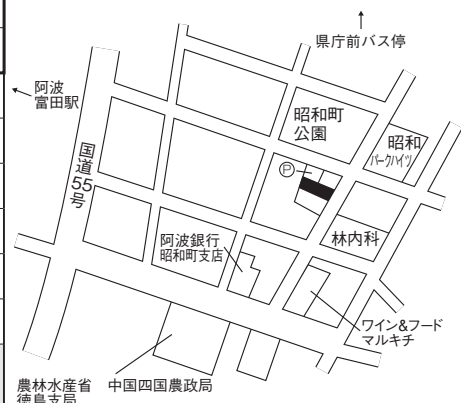
ワイン&フード
マルキチ

農林水産省
徳島支局

中国四国農政局

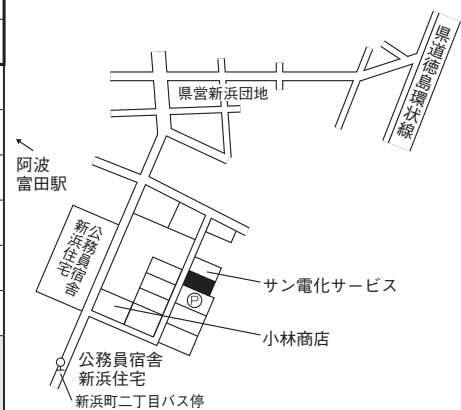
阿波富田駅

国道55号



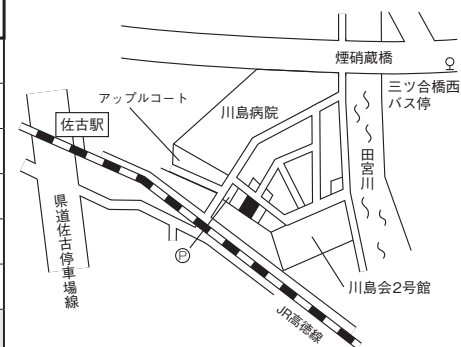
基準地番号	徳島（県）－ 5			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市新浜町 2 丁目447番55「新 浜町 2－3－77－5」			令和 8年	50,300円 0.0%
				令和 7年	50,300円 0.0%
地 積	99㎡	形 状	1：1.2	令和 6年	50,300円 0.0%
利用の現況	住宅 L S 2			令和 5年	50,300円 －0.4%
前面道路の状況	北西側 幅員 6 m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの 1 住居（60,200）	
供給処理施設の状況	水道, ガス				
最寄駅及び距離	J R 牟岐線阿波富田駅の南東方約2.8km				
最寄バス停及び距離	新浜町 二 丁目バス停まで約100m				
周辺の土地の 利用の現況	中小規模一般住宅が多い住宅地域				

9



基準地番号	徳島（県）－ 6 ※			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市北佐古一番町13番42外 「北佐古一番町 1－17」			令和 8年	95,500円 0.4%
				令和 7年	95,100円 0.4%
地 積	188㎡	形 状	1：1	令和 6年	94,700円 0.4%
利用の現況	住宅 L S 2			令和 5年	94,300円 0.3%
前面道路の状況	北東側 幅員 6 m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの 2住居（60, 200）	
供給処理施設の状況	水道, ガス				
最寄駅及び距離	J R 高徳線佐古駅の東方約250m				
最寄バス停及び距離	三ッ合橋西バス停まで約440m				
周辺の土地の 利用の現況	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域				

5



(注) ※は地価公示（価格判定の基準日令和 8 年 1 月 1 日）と同一地点の基準地である。

基準地番号	徳島（県）－ 7			年	1㎡当たりの価格	10
所在及び地番 「住居表示」	徳島市大原町長尾38番48			令和8年	38,300円 －0.8%	
				令和7年	38,600円 －0.8%	
地積	210㎡	形状	1：1	令和6年	38,900円 －0.8%	
利用の現況	住宅　L S 2			令和5年	39,200円 －0.5%	
前面道路の状況	北側　幅員 4 m　市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの 1低専（60,100）		
供給処理施設の状況	水道, ガス					
最寄駅及び距離	J R 牟岐線中田駅の北方約2.7km					
最寄バス停及び距離	第二団地バス停まで約100m					
周辺の土地の利用の現況	中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の閑静な住宅地域					

基準地番号	徳島（県）－ 8			年	1㎡当たりの価格	9 
所在及び地番 「住居表示」	徳島市南沖洲5丁目140番7「南沖洲5－4－65」			令和8年	53,000円 －0.2%	
				令和7年	53,100円 －0.2%	
地積	115㎡	形状	1：1.5	令和6年	53,200円 －0.2%	
利用の現況	住宅 W2			令和5年	53,300円 －0.4%	
前面道路の状況	南西側 幅員 4m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの 1住居（60, 200）		
供給処理施設の状況	水道, ガス, 下水					
最寄駅及び距離	J R 高德線徳島駅の東方約4.3km					
最寄バス停及び距離	南沖洲5丁目バス停まで約450m					
周辺の土地の利用の現況	中小規模一般住宅, アパート等が混在する住宅地域					

基準地番号	徳島（県）－ 9			年	1㎡当たりの価格	6
所在及び地番 「住居表示」	徳島市安宅1丁目144番「安宅1－9－6」			令和8年	86,200円 0.0%	
				令和7年	86,200円 0.0%	
地積	266㎡	形状	1：3	令和6年	86,200円 0.0%	
利用の現況	住宅 W2			令和5年	86,200円 0.0%	
前面道路の状況	西側 幅員3.5m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの 1住居（60,200）		
供給処理施設の状況	水道, ガス, 下水					
最寄駅及び距離	J R 高德線徳島駅の東方約2.4km					
最寄バス停及び距離	安宅1丁目バス停まで約70m					
周辺の土地の利用の現況	中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域					

基準地番号	徳島（県）－10			年	1㎡当たりの価格	10
所在及び地番 「住居表示」	徳島市八万町法花谷293番1外			令和8年	53,600円 0.0%	
				令和7年	53,600円 －0.2%	
地積	104㎡	形状	1：2.5	令和6年	53,700円 －0.2%	
利用の現況	住宅 W2			令和5年	53,800円 －0.2%	
前面道路の状況	西側 幅員4.5m 私道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの		
供給処理施設の状況	水道					
最寄駅及び距離	J R牟岐線文化の森駅の南西方約1km			1住居（60,200）		
最寄バス停及び距離	法花バス停まで約120m					
周辺の土地の利用の現況	中小規模一般住宅が多い県道に近い住宅地域					

基準地番号	徳島（県）－11※			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市新蔵町2丁目40番			令和8年	141,000円 0.7%
				令和7年	140,000円 0.7%
地積	243㎡	形状	1：2	令和6年	139,000円 0.0%
利用の現況	住宅 W2			令和5年	139,000円 0.7%
前面道路の状況	南側 幅員 8 m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの	
供給処理施設の状況	水道, ガス, 下水				
最寄駅及び距離	J R 高德線徳島駅の南東方約1.2km			2 住居（60, 200）	
最寄バス停及び距離	新蔵町バス停まで約280m				
周辺の土地の利用の現況	中規模一般住宅, 社宅等が混在する住宅地域				

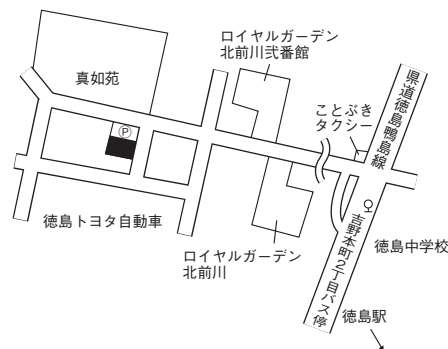
6

(注) ※は地価公示（価格判定の基準日令和8年1月1日）と同一地点の基準地である。

基準地番号	徳島（県）－12			年	1㎡当たりの価格	6	
所在及び地番 「住居表示」	徳島市中吉野町2丁目45番6外			令和8年	93,500円 0.2%		
				令和7年	93,300円 0.2%		
地積	127m ²	形状	1.2:1	令和6年	93,100円 0.2%		
利用の現況	住宅 W2			令和5年	92,900円 0.2%		
前面道路の状況	南東側 幅員4m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの			
供給処理施設の状況	水道, ガス, 下水						
最寄駅及び距離	J R高德線徳島駅の北東方約2.5km			1住居 (60,200)			
最寄バス停及び距離	中吉野町バス停まで約350m						
周辺の土地の利用の現況	中小規模一般住宅, アパート等が混在する住宅地域						

基準地番号	徳島（県）－13			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市中前川町5丁目1番289			令和8年	122,000円 3.4%
				令和7年	118,000円 1.7%
地積	252㎡	形状	1：2	令和6年	116,000円 1.8%
利用の現況	住宅 RC3			令和5年	114,000円 1.8%
前面道路の状況	東側 幅員4m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの	
供給処理施設の状況	水道, ガス, 下水				
最寄駅及び距離	J R 高徳線徳島駅の北西方約1.1km				
最寄バス停及び距離	吉野本町2丁目バス停まで約350m			1 住居（60, 200）	
周辺の土地の利用の現況	中規模一般住宅, 共同住宅等が混在する住宅地域				

5



基準地番号	徳島（県）－14			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市南佐古六番町4番6「南佐古六番町2－30－2」			令和8年	85,800円 0.2%
				令和7年	85,600円 0.2%
地積	226㎡	形状	1：1.2	令和6年	85,400円 0.2%
利用の現況	住宅 W2			令和5年	85,200円 0.2%
前面道路の状況	東側 幅員4m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの	
供給処理施設の状況	水道, ガス, 下水				
最寄駅及び距離	J R 徳島線蔵本駅の南東方約1.3km			1 住居 (60, 200)	
最寄バス停及び距離	佐古六番町バス停まで約450m				
周辺の土地の利用の現況	中小規模一般住宅が多く見られる 既成の住宅地域				

5

蔵本駅

国道192号

佐古六番町バス停

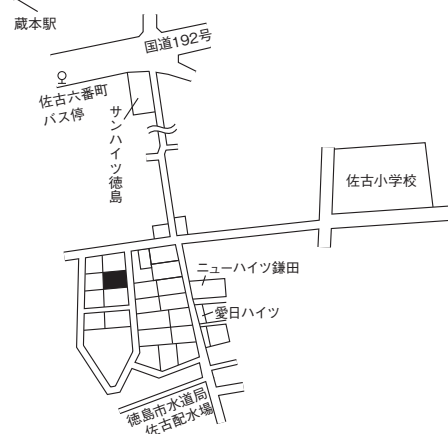
サンハイツ徳島

ニューハイツ鎌田

愛日ハイツ

徳島市水道局 佐古配水場

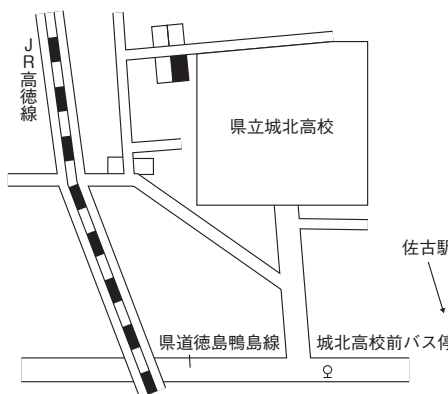
佐古小学校



基準地番号	徳島（県）－15			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市春日2丁目282番3「春日2－1－19」			令和8年	64,700円 0.0%
				令和7年	64,700円 0.0%
地積	124㎡	形状	1：2	令和6年	64,700円 0.0%
利用の現況	住宅 S3			令和5年	64,700円 0.0%
前面道路の状況	北側 幅員4m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの	
供給処理施設の状況	水道, ガス				
最寄駅及び距離	J R 高徳線佐古駅の北西方約1.8km			1 中 専 （60, 200）	
最寄バス停及び距離	城北高校前バス停まで約680m				
周辺の土地の利用の現況	中小規模一般住宅, マンション等 が混在する住宅地域				

5

Map details: The map shows a street layout. A diagonal line represents the JR 高徳線. A horizontal line represents the 県道徳島鴨島線. A large rectangle represents Keicho University (県立城北高校). A smaller rectangle represents the Keicho University Bus Stop (城北高校前バス停). A station is marked with a circle and labeled 佐古駅. The land being evaluated is indicated by a black shaded rectangle near the intersection of the JR line and the county road.



基準地番号	徳島（県）－16※			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市名東町3丁目563番4外			令和8年	41,700円 －1.9%
				令和7年	42,500円 －1.8%
地積	225㎡	形状	1：2	令和6年	43,300円 －1.8%
利用の現況	住宅 W2			令和5年	44,100円 －1.8%
前面道路の状況	東側 幅員6m 私道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの	
供給処理施設の状況	水道				
最寄駅及び距離	J R 徳島線鮎喰駅の南西方約2.9km				
最寄バス停及び距離	名東3丁目バス停まで約120m			1中専（60,200）	
周辺の土地の 利用の現況	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域				

7

（注）※は地価公示（価格判定の基準日令和8年1月1日）と同一地点の基準地である。

基準地番号	徳島（県）－17			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市沖浜町北畑468番 3			令和 8年	63,600円 0.6%
				令和 7年	63,200円 0.2%
地 積	165㎡	形 状	1：2	令和 6年	63,100円 0.2%
利用の現況	住宅 RC 3			令和 5年	63,000円 0.0%
前面道路の状況	北側 幅員3.8m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの	
供給処理施設の状況	水道, ガス				
最寄駅及び距離	J R 牟岐線二軒屋駅の北東方約580m				
最寄バス停及び距離	南二軒屋バス停まで約300m			1 住居（60,200）	
周辺の土地の 利用の現況	一般住宅, マンション等が混在する古くからの住宅地域				

8

国道438号
南二軒屋バス停
岡山ポンプ場
道敬寺
真福寺
吉村内科小児科
ペットワールドアミーゴ
国道55号
県道徳島線
三軒屋駅

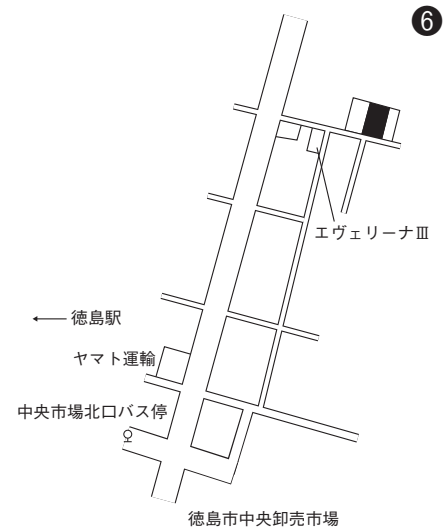
基準地番号	徳島（県）－18			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市山城西2丁目72番3			令和8年	132,000円 0.8%
				令和7年	131,000円 0.8%
地積	329㎡	形状	1：1.5	令和6年	130,000円 0.8%
利用の現況	事務所兼共同住宅 R C 3			令和5年	129,000円 0.0%
前面道路の状況	南側 幅員 6 m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの	
供給処理施設の状況	水道, ガス				
最寄駅及び距離	J R 牟岐線二軒屋駅の南東方約2.1km				
最寄バス停及び距離	山城町バス停まで約300m			1 住居（60, 300）	
周辺の土地の 利用の現況	中規模一般住宅, マンション等が 混在する国道背後の住宅地域				

9

Map showing the location of the standard land (shaded area) in Tokushima City. The map includes the following labels: 二軒屋駅 (Nikkenya Station), 国道55号 (National Route 55), 沖浜 (Okunabe), ミリオン (Million), パソコン工房 (PC Workshop), 山城公園 (Yamashiro Park), オリエンタルハイツ 文理 (Oriental Heights Bunko), 徳島県農業共済組合連合会 (Tokushima Prefecture Agricultural Mutual Aid Association), 文理大学 (Bunko University), 山城町バス停 (Yamashiro Bus Stop).

基準地番号	徳島（県）－19			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市北沖洲4丁目221番3「北 沖洲4－12－62」			令和 8年	43,700円 －0.2%
				令和 7年	43,800円 －0.2%
地積	155㎡	形 状	1：1.5	令和 6年	43,900円 －0.2%
利用の現況	住宅 W2			令和 5年	44,000円 －0.5%
前面道路の状況	南西側 幅員4m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの 準工（60,200）	
供給処理施設の状況	水道, ガス, 下水				
最寄駅及び距離	J R 高徳線徳島駅の東方約4.8km				
最寄バス停及び距離	中央市場北口バス停まで約410m				
周辺の土地の 利用の現況	一般住宅の中に事業所等が見られ る住宅地域				

6



基準地番号	徳島（県）－20			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市方上町馬越108番			令和8年	35,000円 0.0%
				令和7年	35,000円 0.0%
地積	231㎡	形状	1.5：1	令和6年	35,000円 0.0%
利用の現況	住宅 W2			令和5年	35,000円 －0.8%
前面道路の状況	南東側 幅員 6m 県道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの 調区（70, 200）	
供給処理施設の状況	水道				
最寄駅及び距離	J R 牟岐線地蔵橋駅の西方約1.9km				
最寄バス停及び距離	方上町合ノ町バス停まで約260m				
周辺の土地の利用の現況	中規模一般住宅, 小売店舗等が混在する既存の住宅地域				

10



基準地番号	徳島（県）－21			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市川内町松岡13番26			令和8年	40,900円 －1.4%
				令和7年	41,500円 －1.4%
地積	128㎡	形状	1：1.2	令和6年	42,100円 －1.4%
利用の現況	住宅 W2			令和5年	42,700円 －1.4%
前面道路の状況	西側 幅員 4 m 市道			都市計画法その他 法令の制限で主要なもの 調区（70,200）	
供給処理施設の状況	水道				
最寄駅及び距離	J R 高徳線徳島駅の北東方約5.5km				
最寄バス停及び距離	宮島金比羅前バス停まで約180m				
周辺の土地の利用の現況	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域				

3

