

## 地価公示結果の概要（2026年：令和8年）

### 1. 全用途

平均価格	27,100 円／㎡	（前年 26,600 円／㎡）
平均変動率	0.9%	（同 0.7%）

平均変動率は、3年連続で上昇した。

上昇地点は秋田市を中心に91地点であった。市町ごとの平均変動率では、秋田市、横手市及び由利本荘市は上昇が拡大し、潟上市が上昇に転じ、大仙市は前年と同じ上昇となった。その他12市町は下落幅縮小又はほぼ前年並の下落となった。

平均価格は、価格水準の高い秋田市中心部に上昇地点が多かったことを受け上昇となっている。

県内の宅地関係標準地の用途別平均価格及び変動率は第9表、上昇変動率の上位標準地は第10表、下落変動率の上位標準地は第11表、市町村別・用途別平均価格及び変動率と東北6県の住宅地・商業地の平均価格及び変動率は、付表第2表のとおりである。

### 2. 住宅地

平均価格	23,100 円／㎡	（前年 22,600 円／㎡）
平均変動率	0.7%	（同 0.5%）

平均変動率は、3年連続で上昇した。

秋田市を中心に、複数の市町村で上昇地点がみられ、上昇地点は前年と同じ58地点であった（R7年：上昇58地点、R6年：上昇52地点、R5年：上昇48地点、R4年：上昇25地点、R3年：上昇16地点）。地価上昇の要因は、県内経済の緩やかな回復による雇用や所得環境の改善等であるが、住宅ローンの金利環境は低金利の時代から緩やかな上昇傾向に推移しつつあり、借入期間も長期化している傾向がみられる。

人口減少及び高齢化が進む町村部はもとより市部でも集落地域などでは、空き家・空き地の増加とともに相続等を契機とした売却希望に対し、需要が全く見出せないケースも多い。

住宅地における価格の上位標準地は第12表のとおりである。

### 3. 商業地

平均価格	38,200 円／㎡	（前年 37,700 円／㎡）
平均変動率	1.2%	（同 0.9%）

平均変動率は、3年連続で上昇した。

上昇地点は28地点(前年30地点)で、その大半が秋田市の地点であり、全体の変動率を押し上げる一因となっている。横ばい地点は8地点(前年7地点)、下落地点は17地点(前年17地点)であった。

県内経済に持ち直しの兆しがみられるなか、県都である秋田市では、人流が回復しつつある駅前地区や交通量の多い路線地域を中心に地価が上昇している。秋田市以外では、全国資本の店舗進出等が確認される一部の路線商業地域や再開発が行われているエリア等で地価の上昇が確認されるが、その範囲は狭く、既成商業地域では依然として需要が少ない状況が続いている。

商業地における価格の上位標準地は第13表のとおりである。

#### 4. 工業地

平均価格	10,000円/㎡	(前年 9,770円/㎡)
平均変動率	2.6%	(同 2.6%)

平均変動率は、5年連続で上昇となった。

全地点とも秋田市所在であり、補助金や税制での優遇制度の充実、従業員確保が容易という利点のほか、近年では、企業から災害や不測の事態に備えたBCP(事業継続計画)対策としての引き合いもみられ、ICへの接近性に優れる工業団地を中心に企業誘致に成功している。

(第9表)

(単位:円/㎡、%)

	H29.1.1			H30.1.1			H31.1.1			R2.1.1			R3.1.1		
	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率
住宅地	132 (129)	21,600	▲ 2.7	132 (131)	21,400	▲ 1.8	132 (130)	21,300	▲ 1.3	132 (132)	21,400	▲ 0.9	131 (130)	21,300	▲ 0.9
宅地見込地	1 (0)	5,000	—	1 (1)	4,900	▲ 2.0	1 (1)	4,830	▲ 1.4	1 (1)	4,830	0.0	1 (1)	4,830	0.0
商業地	55 (49)	36,400	▲ 3.2	55 (53)	35,900	▲ 1.9	55 (53)	35,600	▲ 1.3	55 (55)	35,600	▲ 0.8	56 (53)	36,100	▲ 1.0
工業地	5 (4)	8,600	▲ 4.4	5 (5)	8,300	▲ 2.9	5 (5)	8,180	▲ 2.0	5 (5)	8,140	▲ 0.7	5 (5)	8,130	▲ 0.2
全用途	193 (182)	25,400	▲ 2.8	193 (190)	25,100	▲ 1.9	193 (189)	25,000	▲ 1.3	193 (193)	25,000	▲ 0.9	193 (189)	25,100	▲ 0.9

	R4.1.1			R5.1.1			R6.1.1			R7.1.1			R8.1.1		
	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率
住宅地	131 (129)	21,400	▲ 0.7	131 (129)	21,700	▲ 0.1	132 (130)	22,000	0.2	130 (128)	22,600	0.5	130 (126)	23,100	0.7
宅地見込地	1 (1)	4,830	0.0	1 (1)	4,830	0.0	1 (1)	4,900	1.4	1 (1)	4,980	1.6	1 (1)	5,020	0.8
商業地	56 (56)	36,000	▲ 0.9	56 (55)	36,200	▲ 0.2	56 (55)	36,600	0.4	55 (54)	37,700	0.9	55 (53)	38,200	1.2
工業地	5 (5)	8,200	0.8	5 (5)	8,350	1.7	4 (4)	9,520	2.6	4 (4)	9,770	2.6	4 (4)	10,000	2.6
全用途	193 (191)	25,200	▲ 0.7	193 (190)	25,500	▲ 0.1	193 (190)	25,900	0.3	190 (187)	26,600	0.7	190 (184)	27,100	0.9

(注)

1. 地点数欄の( )書きは前年からの継続地点数である。
2. 変動率とは、継続標準地ごとの「当該年価格の前年価格に対する伸び率」の合計を当該継続標準地数で除したものである。
3. 変動率は、前年からの継続標準地における対前年比を示し、平均価格の対前年比ではない。
4. 平均価格は、平成30年までは百円単位、平成31年からは上三桁で記載している。

(第10表)

順位	標準地番号	変動率	価格	所在・地番等
1	秋田5-24	7.9 %	94,700 円/㎡	秋田市千秋久保田町3番77 「千秋久保田町5-29」
2	秋田5-1	6.3	204,000	秋田市中通2丁目35番 「中通2-8-1」
3	秋田5-2	5.2	69,200	秋田市中通4丁目251番 「中通4-17-33」
4	秋田5-17	4.6	60,900	秋田市山王3丁目88番1外 「山王3-5-28」
5	※ 秋田5-6	4.6	65,600	秋田市大町3丁目107番外 「大町3-2-41」
6	秋田-29	4.4	58,700	秋田市手形休下町102番11 「手形休下町4-5」
7	※ 秋田-1	4.4	81,100	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
8	秋田-56	4.3	70,700	秋田市八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
9	秋田-33	4.2	46,800	秋田市外旭川八幡田2丁目582番16 「外旭川八幡田2-18-19」
10	秋田-30	4.2	74,100	秋田市八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」

注：※印は地価調査基準地との共通地点である。

(第11表)

順位	標準地番号	変動率	価格	所在・地番等
1	北秋田5-1	▲ 3.0 %	16,200 円/㎡	北秋田市松葉町81番外 「松葉町9-6」
2	北秋田-5	▲ 3.0	7,160	北秋田市下杉字狐森37番9
3	北秋田-3	▲ 2.8	8,550	北秋田市米内沢字寺ノ下8番10
4	小坂-2	▲ 2.5	5,820	鹿角郡小坂町小坂字山崎2番100
5	鹿角5-2	▲ 2.4	12,400	鹿角市十和田大湯字上ノ湯28番20
6	能代-4	▲ 2.0	10,000	能代市二ツ井町字太田面2番13
7	北秋田5-2	▲ 2.0	8,530	北秋田市川井字才ノ神61番23
8	大館5-1	▲ 1.9	20,200	大館市字大町28番1外
9	能代5-1	▲ 1.9	21,100	能代市柳町325番 「柳町13-5」
10	秋田5-23	▲ 1.8	11,200	秋田市雄和妙法字上大部133番1

(第12表)

順位	標準地番号	価格	所在・地番等
1	※ 秋田-5	82,200 <sup>円/㎡</sup>	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
2	※ 秋田-1	81,100	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
3	秋田-20	79,100	秋田市泉中央5丁目61番2 「泉中央5-8-9」
4	秋田-2	77,800	秋田市手形字十七流140番2 〔秋田駅東第三地区95街区3〕
5	秋田-30	74,100	秋田市八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
6	秋田-56	70,700	秋田市八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
7	秋田-11	64,000	秋田市山王中島町175番外 「山王中島町13-35」
8	秋田-57	60,300	秋田市川元開和町133番2 「川元開和町11-19」
9	秋田-8	60,000	秋田市川尻総社町68番 「川尻総社町4-15」
10	秋田-9	59,200	秋田市南通築地272番2 「南通築地12-33」

注：※印は地価調査基準地との共通地点である。

(第13表)

順位	標準地番号	価格	所在・地番等	店舗・ビル名等
1	秋田5-1	204,000 <sup>円/㎡</sup>	秋田市中通2丁目35番 「中通2-8-1」	フォンテAKITA
2	秋田5-24	94,700	秋田市千秋久保田町3番77 「千秋久保田町5-29」	ポラリスビル
3	秋田5-9	91,300	秋田市中通2丁目236番2 「中通2-1-21」	さかいだビル
4	秋田5-26	82,900	秋田市東通仲町453番 「東通仲町3-32」	千年の宴 秋田東口駅前店
5	秋田5-3	70,900	秋田市広面字鍋沼14番1	南部屋敷広面店
6	秋田5-2	69,200	秋田市中通4丁目251番 「中通4-17-33」	きくやビル
7	秋田5-13	66,900	秋田市保戸野通町63番1外 「保戸野通町5-31」	B e n r y トランクルーム
8	※ 秋田5-6	65,600	秋田市大町3丁目107番外 「大町3-2-41」	J A秋田電算センター
9	秋田5-16	63,500	秋田市中通6丁目227番9 「中通6-1-64」	韓国会館
10	秋田5-22	61,800	秋田市千秋矢留町1番35 「千秋矢留町1-14」	寿し大和

注：※印は地価調査基準地との共通地点である。

(付表第2表)

【令和8年地価公示】市町村別・用途別平均価格及び変動率

(単位:円/㎡、%)

区分	住宅地				宅地見込地				商業地				工業地				計				前年平均変動率	区分
	地点数		平均価格	平均変動率	地点数		平均価格	平均変動率	地点数		平均価格	平均変動率	地点数		平均価格	平均変動率	地点数		平均価格	平均変動率		
	総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続				
秋田市	59	57	36,300	2.0	1	1	5,020	0.8	25	23	58,200	3.2	4	4	10,000	2.6	89	85	40,900	2.3	2.1	秋田市
能代市	6	6	10,700	▲0.9					2	2	20,600	▲0.2					8	8	13,200	▲0.7	▲0.8	能代市
横手市	8	7	13,300	0.2					3	3	29,200	1.0					11	10	17,600	0.4	0.2	横手市
大館市	6	6	15,500	▲0.1					4	4	21,500	▲1.1					10	10	17,900	▲0.5	▲0.5	大館市
男鹿市	3	3	9,630	0.0					1	1	13,000	▲0.8					4	4	10,500	▲0.2	▲0.3	男鹿市
湯沢市	3	3	16,000	▲0.6					2	2	22,700	▲0.3					5	5	18,600	▲0.5	▲0.5	湯沢市
鹿角市	4	4	10,200	0.1					2	2	16,300	▲2.0					6	6	12,300	▲0.6	▲1.0	鹿角市
由利本荘市	5	5	15,900	0.4					4	4	27,800	1.1					9	9	21,200	0.7	0.4	由利本荘市
潟上市	7	7	11,900	0.2													7	7	11,900	0.2	▲0.3	潟上市
大仙市	7	7	16,000	0.4					3	3	32,800	0.4					10	10	21,000	0.4	0.4	大仙市
北秋田市	5	5	6,110	▲2.0					2	2	12,400	▲2.5					7	7	7,900	▲2.2	▲2.3	北秋田市
にかほ市	6	6	12,900	▲0.5					2	2	19,300	▲0.3					8	8	14,500	▲0.4	▲0.3	にかほ市
仙北市	3	2	11,500	▲1.0					2	2	17,400	▲0.5					5	4	13,900	▲0.8	▲0.8	仙北市
小坂町	2	2	7,350	▲1.9													2	2	7,350	▲1.9	▲2.0	小坂町
五城目町	2	2	5,170	▲1.0					1	1	11,100	▲0.9					3	3	7,140	▲1.0	▲1.0	五城目町
八郎潟町	2	2	7,850	▲1.0					1	1	11,600	▲0.9					3	3	9,100	▲0.9	▲1.1	八郎潟町
美郷町	2	2	8,330	▲0.9					1	1	9,650	▲1.5					3	3	8,770	▲1.1	▲1.3	美郷町
県計	130	126	23,100	0.7	1	1	5,020	0.8	55	53	38,200	1.2	4	4	10,000	2.6	190	184	27,100	0.9	0.7	県計
前年	130	128	22,600	0.5	1	1	4,980	1.6	55	54	37,700	0.9	4	4	9,770	2.6	190	187	26,600	0.7		前年
秋田市	59	57	36,300	2.0	1	1	5,020	0.8	25	23	58,200	3.2	4	4	10,000	2.6	89	85	40,900	2.3	2.1	秋田市
秋田市以外	71	69	12,100	▲0.3					30	30	21,500	▲0.4					101	99	14,900	▲0.4	▲0.5	秋田市以外
計	130	126	23,100	0.7	1	1	5,020	0.8	55	53	38,200	1.2	4	4	10,000	2.6	190	184	27,100	0.9	0.7	計

※平均価格は上三桁で記載している。

東北6県の住宅地・商業地の平均価格及び変動率

1. 住宅地

(単位:円/㎡、%)

	秋田県	青森県	岩手県	宮城県	山形県	福島県
平均価格	23,100	24,700	35,400	91,100	27,200	38,000
平均変動率	0.7	0.2	0.3	2.8	0.2	0.4

2. 商業地

(単位:円/㎡、%)

	秋田県	青森県	岩手県	宮城県	山形県	福島県
平均価格	38,200	49,700	69,300	485,900	49,300	68,200
平均変動率	1.2	0.1	▲0.3	4.6	0.1	1.7