

# 一 地価調査・地価公示結果の概要 一

## 第1 地価調査結果の概要

### 1 全 用 途

本県の全用途(林地を除く。)の平均価格及び平均変動率は、21,100円/㎡及び▲5.6%(22,600円/㎡及び▲5.5%)であった。( )内は、昨年度の平均価格及び平均変動率。以下同じ。)

県全体では、平成10年度から14年連続の下落となっている。

県の宅地関係基準地の用途別平均価格及び変動率は第3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1表のとおりである。

### 2 住 宅 地

本県の平均価格は17,100円/㎡(18,000円/㎡)、平均変動率は▲4.7%(▲4.6%)とわずかに拡大し、平成11年度から13年連続の下落となった。

平均変動率を地域別に見ると、秋田市では▲5.4%(▲5.3%)、秋田市以外の地域では▲4.6%(▲4.4%)となっている。

市町村別に見ると価格が上昇した市町村はなく、横ばいだったのは大潟村であり、残りの24市町村では下落した。下落幅が縮小したのは3市町、拡大したのは19市町村、2市町が昨年度と同率の下落幅であった。

住宅地における価格の上位基準地は第4表のとおりである。

### 3 商 業 地

本県の平均価格は33,700円/㎡(36,400円/㎡)、平均変動率は▲7.0%(▲7.1%)とわずかに縮小し、平成5年度から19年連続の下落となった。

平均変動率を地域別に見ると、秋田市では▲8.5%(▲9.1%)、秋田市以外の地域では▲6.6%(▲6.6%)となっている。

また、調査地点にある20市町別に見ると、下落幅が縮小したのは9市町、拡大したのは10市町、1町が昨年度と同率の下落幅であった。

商業地における価格の上位基準地は第5表、マイナスの変動率の上位基準地は第6表のとおりである。

## 4 その他の用途

住宅地及び商業地を除くその他の用途における平均価格及び平均変動率は、宅地見込地では6,500円/㎡及び▲8.8%(7,100円/㎡及び▲8.4%)、市街化調整区域内宅地では10,000円/㎡及び▲4.8%(10,500円/㎡及び▲4.7%)、準工業地では30,300円/㎡及び▲6.8%(32,600円/㎡及び▲6.4%)、工業地では8,500円/㎡及び▲8.1%(8,600円/㎡及び▲7.7%)となった。

また、林地の平均価格及び平均変動率は32,000円/10a及び▲7.7%(34,600円/10a及び▲6.9%)と下落幅が拡大、平成7年度から17年連続で下落となった。

なお、林地の基準地を地域的特性により分類した平均価格及び変動率は第7表のとおりとなっている。

(第3表)

	H14.7.1			H15.7.1			H16.7.1			H17.7.1			H18.7.1		
	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	267 (264)	28,200	▲ 0.7	267 (266)	27,200	▲ 2.5	267 (266)	25,700	▲ 3.9	262 (259)	24,200	▲ 4.1	243 (240)	22,200	▲ 3.8
宅地見込地	13 (13)	14,400	▲ 1.7	13 (12)	13,800	▲ 4.2	13 (13)	12,700	▲ 7.5	13 (12)	11,000	▲ 8.7	13 (13)	10,000	▲ 8.7
商業地	98 (97)	76,800	▲ 3.9	98 (94)	69,400	▲ 5.2	98 (93)	60,900	▲ 7.4	94 (90)	53,800	▲ 7.5	87 (80)	50,400	▲ 7.2
準工業地	27 (27)	55,200	▲ 0.8	27 (27)	52,800	▲ 3.1	27 (24)	48,900	▲ 4.6	27 (27)	45,300	▲ 5.8	27 (27)	42,300	▲ 5.7
工業地	8 (8)	16,000	▲ 3.1	8 (8)	15,400	▲ 4.0	8 (7)	14,200	▲ 5.0	8 (7)	13,100	▲ 5.8	8 (8)	12,000	▲ 6.0
市街化調整区域内宅地	7 (7)	13,300	0.0	7 (7)	13,100	▲ 1.3	7 (7)	12,900	▲ 2.0	7 (7)	12,500	▲ 2.6	7 (7)	12,000	▲ 3.9
全用途	420 (416)	40,400	▲ 1.5	420 (414)	37,800	▲ 3.2	420 (410)	34,500	▲ 4.8	411 (402)	31,500	▲ 5.1	385 (375)	29,200	▲ 4.9

	H19.7.1			H20.7.1			H21.7.1			H22.7.1			H23.7.1		
	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	230 (226)	21,000	▲ 3.4	230 (227)	20,200	▲ 3.5	223 (221)	19,200	▲ 4.4	213 (212)	18,000	▲ 4.6	214 (207)	17,100	▲ 4.7
宅地見込地	13 (13)	9,100	▲ 8.0	13 (12)	8,400	▲ 7.8	13 (12)	7,700	▲ 8.6	13 (12)	7,100	▲ 8.4	13 (13)	6,500	▲ 8.8
商業地	80 (79)	46,000	▲ 6.2	80 (77)	43,300	▲ 5.9	80 (80)	39,600	▲ 7.1	79 (73)	36,400	▲ 7.1	78 (77)	33,700	▲ 7.0
準工業地	26 (25)	39,700	▲ 5.4	26 (25)	37,300	▲ 5.5	26 (24)	34,800	▲ 6.0	24 (24)	32,600	▲ 6.4	24 (23)	30,300	▲ 6.8
工業地	8 (7)	10,900	▲ 5.1	8 (8)	10,200	▲ 5.7	8 (8)	9,400	▲ 7.3	8 (8)	8,600	▲ 7.7	8 (7)	8,500	▲ 8.1
市街化調整区域内宅地	5 (5)	11,600	▲ 3.9	5 (5)	11,200	▲ 3.4	4 (4)	11,100	▲ 4.4	4 (3)	10,500	▲ 4.7	4 (4)	10,000	▲ 4.8
全用途	362 (355)	27,100	▲ 4.4	362 (354)	25,700	▲ 4.4	354 (349)	24,200	▲ 5.3	341 (332)	22,600	▲ 5.5	341 (331)	21,100	▲ 5.6

(注)

1. 地点数欄の( )書きは前年度からの継続地点数である。
2. 変動率とは、継続基準地ごとの「当該年度価格の前年度価格に対する伸び率」の合計を当該継続基準地数で除いたものである。
3. 変動率は、前年度からの継続基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。

(第4表)

順位	基準地番号	価 格	所在・地番 等
1	秋田(県) -16	73,000 <sup>円/m<sup>2</sup></sup>	秋田市手形字西谷地210番2 〔秋田駅東第3地区19街区8〕
2	※ " -14	69,000	" 保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
3	" -7	67,000	" 保戸野千代田町472番 「保戸野千代田町10-30」
4	※ " -36	66,500	" 東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
5	" -13	65,000	" 泉北2丁目109番1外 「泉北2-9-22」
6	" -23	62,500	" 山王6丁目296番 「山王6-19-25」
7	" -34	57,700	" 八橋大畑2丁目83番3 「八橋大畑2-9-11」
8	" -12	54,900	" 保戸野八丁836番 「保戸野八丁7-33」
9	" -33	47,800	" 外旭川字三千刈77番4
10	" -18	47,500	" 檜山南中町12番 「檜山南中町3-40」

注：※印は地価公示標準地との共通地点である。

(第5表)

順位	基準地番号	価 格	所在・地番 等	店舗・ビル名等
1	秋田(県) 5-12	124,000 <sup>円/m<sup>2</sup></sup>	秋田市千秋久保田町3番37外 「千秋久保田町3-23」	コンフォート ホテル秋田
2	" 5-18	110,000	" 中通4丁目314番 「中通4-2-4」	N-4ビル
3	" 5-7	101,000	" 大町2丁目115番外 「大町2-2-2」	ホテルパールシティ 秋田竿燈大通り
4	" 5-1	94,500	" 東通3丁目1番5外 「東通3-1-6」	プラザワイズ
5	" 5-6	85,000	" 山王2丁目207番1外 「山王2-1-53」	山王2 1ビル
6	※ " 5-17	79,400	" 大町3丁目107番外 「大町3-2-41」	秋田県農協 電算センター
7	" 5-10	79,000	" 東通仲町21番 「東通仲町2-11」	明田歯科医院
8	" 5-9	77,700	" 南通みその町8番 「南通みその町1-5」	ワタベテーラー他
9	" 5-4	69,000	" 山王6丁目46番外 「山王6-1-13」	山王プレスビル
10	" 5-8	67,000	" 卸町2丁目167番1 「卸町2-3-1」	秋田人形会館

注：※印は地価公示標準地との共通地点である。

(第6表)

順位	基準地番号	変動率	価格	所在・地番等	変動要因
1	鹿角(県) 5-1	▲ 13.6 %	円/㎡ 44,500	鹿角市花輪字下中島141番 (鹿角花輪駅前通り)	鹿角組合病院の移転により、顧客が著しく減少したため
2	秋田(県) 5-1	▲ 12.5	94,500	秋田市東通3丁目1番5外 「東通3-1-6」 (プラザワイズ)	経済低迷と、郊外の大型商業施設への顧客の流出による需要の減退
3	秋田(県) 5-7	▲ 12.2	101,000	秋田市大町2丁目115番外 「大町2-2-2」 (ホテルパールシティ秋田竿燈大通り)	基幹店舗が解体され、商業繁華性が衰退傾向である
4	秋田(県) 5-12	▲ 12.1	124,000	秋田市千秋久保田町3番37外 「千秋久保田町3-23」 (コンフォートホテル秋田)	地方都市への投資はまだ回復せず需要者も限定され下落率が大きい
5	秋田(県) 5-10	▲ 11.7	79,000	秋田市東通仲町21番 「東通仲町2-11」 (明田歯科医院)	中心商業地衰退の影響の波及と、業務用不動産への需要減退

(第7表)

区 分 特性別	基準地数		平均価格 円/10a	平均変動率 %
	総数	継続		
都市近郊林地	— 地点		—	—
農 村 林 地	11	10	35,400	▲ 8.0
林業本場林地	3	3	28,300	▲ 8.5
山村奥地林地	3	3	23,200	▲ 5.8
計	17	16	32,000	▲ 7.7

- (注) 1. 変動率とは、継続基準地ごとの「当該年度価格の前年度価格に対する伸び率」の合計を当該継続基準地数で除したものである。
2. 変動率は、前年度からの継続基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。
3. 特性について
- 都市近郊林地： 市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内の林地で、市街地の宅地化の影響を受けている林地
- 農 村 林 地： 農村集落の周辺に位置するいわゆる里林地に属する林地で、一般に農業を主に、林業を兼ねている地域内の林地
- 林業本場林地： 林業の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名林業地としての銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地域内の林地
- 山村奥地林地： 交通機関から判断して最も不便な山村奥地に属する地域内の林地

(付表第1表)

【平成23年度地価調査】市町村別・用途別平均価格及び変動率

区分	住宅地				宅地見込地				商業地				準工業地		
	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
	総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続	
秋田市	36	35	41,000	▲ 5.4	3	3	8,700	▲ 9.2	19	19	71,200	▲ 8.5	4	4	47,900
能代市	6	6	15,500	▲ 5.9	1	1	4,900	▲ 7.5	3	3	30,700	▲ 6.9	3	3	18,400
横手市	22	20	12,600	▲ 5.1	1	1	7,200	▲ 11.1	7	7	19,100	▲ 7.8	4	4	37,200
大館市	12	12	18,400	▲ 4.2	1	1	5,900	▲ 9.2	4	4	21,800	▲ 4.9	1	1	31,500
男鹿市	4	4	9,700	▲ 4.6	1	1	4,600	▲ 4.2	2	2	14,500	▲ 4.3	1	1	30,300
湯沢市	13	13	11,800	▲ 5.4	1	1	6,500	▲ 11.0	6	6	22,500	▲ 8.6	1	1	18,500
鹿角市	5	5	13,900	▲ 3.1	1	1	4,800	▲ 4.0	3	3	24,000	▲ 7.6	2	2	25,700
由利本荘市	23	23	14,400	▲ 4.4	1	1	8,800	▲ 7.4	6	6	25,200	▲ 5.8	1	1	36,300
潟上市	5	5	15,800	▲ 5.6	1	1	6,200	▲ 8.8	2	2	18,000	▲ 6.3			
大仙市	21	20	12,200	▲ 4.5	1	1	5,100	▲ 12.1	10	10	24,000	▲ 6.7	2	2	28,500
北秋田市	11	11	8,900	▲ 4.7	1	1	4,000	▲ 11.1	3	3	18,400	▲ 3.8	1	—	13,500
にかほ市	7	6	19,000	▲ 5.6					1	1	21,500	▲ 8.1	1	1	22,500
仙北市	9	8	12,700	▲ 4.6					3	3	33,300	▲ 6.5	1	1	31,100
小坂町	2	2	9,000	▲ 1.8					1	1	16,100	▲ 2.4			
上小阿仁村	2	2	3,600	▲ 3.9											
藤里町	2	2	4,900	▲ 5.8					1	1	6,700	▲ 6.9			
三種町	8	8	6,800	▲ 5.5					3	2	10,400	▲ 7.2			
八峰町	5	5	6,500	▲ 4.3					1	1	8,500	▲ 4.5			
五城目町	3	3	12,900	▲ 3.5					1	1	20,900	▲ 9.1			
八郎潟町	2	2	14,800	▲ 3.8									1	1	21,500
井川町	2	2	8,800	▲ 3.1					1	1	17,900	▲ 3.8			
大潟村	2	2	8,700	0.0											
美郷町	6	5	7,700	▲ 4.2									1	1	17,800
羽後町	4	4	9,000	▲ 4.6					1	1	20,300	▲ 8.1			
東成瀬村	2	2	5,100	▲ 3.9											
県計	214	207	17,100	▲ 4.7	13	13	6,500	▲ 8.8	78	77	33,700	▲ 7.0	24	23	30,300
前年度	213	212	18,000	▲ 4.6	13	12	7,100	▲ 8.4	79	73	36,400	▲ 7.1	24	24	32,600
秋田市	36	35	41,000	▲ 5.4	3	3	8,700	▲ 9.2	19	19	71,200	▲ 8.5	4	4	47,900
秋田市以外	178	172	12,200	▲ 4.6	10	10	5,800	▲ 8.6	59	58	21,600	▲ 6.6	20	19	26,800
計	214	207	17,100	▲ 4.7	13	13	6,500	▲ 8.8	78	77	33,700	▲ 7.0	24	23	30,300

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	17,100	20,300	26,700	32,800	21,100	21,800
平均変動率	▲ 4.7	▲ 5.7	▲ 4.7	▲ 3.8	▲ 4.0	▲ 5.4

(単位:円/㎡、%)

平均 変動率	工業地				市街化調整区域内宅地				計				前年度 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		
	総数	継続			総数	継続			総数	継続				
▲ 7.0	2	1	17,800	▲ 11.4	3	3	10,600	▲ 5.3	67	65	46,500	▲ 6.7	▲ 6.7	秋 田 市
▲ 5.4	1	1	5,100	▲ 5.6					14	14	17,900	▲ 6.1	▲ 6.0	能 代 市
▲ 8.5	1	1	3,900	▲ 9.3					35	33	16,300	▲ 6.4	▲ 6.1	横 手 市
▲ 8.7	1	1	3,800	▲ 5.0					19	19	18,400	▲ 4.9	▲ 4.8	大 館 市
▲ 5.6	1	1	5,700	▲ 6.6					9	9	12,100	▲ 4.8	▲ 4.6	男 鹿 市
▲ 6.1									21	21	14,900	▲ 6.6	▲ 6.1	湯 沢 市
▲ 4.7									11	11	18,000	▲ 4.7	▲ 4.3	鹿 角 市
▲ 6.0									31	31	17,000	▲ 4.8	▲ 4.7	由利本荘市
					1	1	8,200	▲ 3.5	9	9	14,400	▲ 5.9	▲ 6.2	潟 上 市
▲ 9.1									34	33	16,400	▲ 5.7	▲ 5.3	大 仙 市
—									16	15	10,700	▲ 4.9	▲ 5.4	北 秋 田 市
▲ 9.3	2	2	6,900	▲ 9.3					11	10	17,300	▲ 7.0	▲ 6.8	に か ほ 市
▲ 6.0									13	12	18,900	▲ 5.2	▲ 4.6	仙 北 市
									3	3	11,400	▲ 2.0	▲ 1.7	小 坂 町
									2	2	3,600	▲ 3.9	▲ 3.7	上小阿仁村
									3	3	5,500	▲ 6.2	▲ 6.2	藤 里 町
									11	10	7,800	▲ 5.8	▲ 5.9	三 種 町
									6	6	6,800	▲ 4.4	▲ 4.2	八 峰 町
									4	4	14,900	▲ 4.9	▲ 4.9	五 城 目 町
▲ 4.4									3	3	17,000	▲ 4.0	▲ 3.4	八 郎 潟 町
									3	3	11,800	▲ 3.3	▲ 2.6	井 川 町
									2	2	8,700	0.0	0.0	大 潟 村
▲ 4.8									7	6	9,200	▲ 4.3	▲ 4.4	美 郷 町
									5	5	11,300	▲ 5.3	▲ 5.1	羽 後 町
									2	2	5,100	▲ 3.9	▲ 3.7	東 成 瀬 村
▲ 6.8	8	7	8,500	▲ 8.1	4	4	10,000	▲ 4.8	341	331	21,100	▲ 5.6	▲ 5.5	県 計
▲ 6.4	8	8	8,600	▲ 7.7	4	3	10,500	▲ 4.7	341	332	22,600	▲ 5.5		前 年 度
▲ 7.0	2	1	17,800	▲ 11.4	3	3	10,600	▲ 5.3	67	65	46,500	▲ 6.7	▲ 6.7	秋 田 市
▲ 6.8	6	6	5,400	▲ 7.5	1	1	8,200	▲ 3.5	274	266	14,900	▲ 5.4	▲ 5.2	秋田市以外
▲ 6.8	8	7	8,500	▲ 8.1	4	4	10,000	▲ 4.8	341	331	21,100	▲ 5.6	▲ 5.5	計

## 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	33,700	40,700	53,000	185,400	47,600	47,600
平均変動率	▲ 7.0	▲ 6.6	▲ 6.4	▲ 5.9	▲ 5.0	▲ 7.5

## 第2 地価公示結果の概要

### 1 全 用 途

平均 価 格	32,300 円/㎡ (前年 35,200 円/㎡)
平均 変 動 率	▲ 5.9 % (同 ▲ 6.0 %)

平均変動率は、平成11年から13年連続の下落となり、下落幅はわずかに縮小した。

各市町村別では、9市(秋田市・能代市・横手市・大館市・男鹿市・湯沢市・鹿角市・由利本荘市・北秋田市)で下落幅が縮小し、大仙市・小坂町では昨年度と同率、7市町村で下落幅が拡大している。(昨年は下落幅が拡大したのは15市町村)

また、用途別では、住宅地▲5.2%(同▲5.1%)、宅地見込地▲11.7%(同▲11.0%)、商業地▲7.6%(同▲8.4%)、準工業地▲6.5%(同▲6.8%)、工業地▲11.2%(同▲10.7%)、調整区域内宅地▲4.4%(同▲4.1%)となり、商業地・準工業地を除いて下落幅は拡大した。

各標準地ごとの価格では、9年連続で地価の上昇地点はなく、継続地点186地点の全ての地価は下落している。

県の宅地関係標準地の用途別平均価格及び変動率は第8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	28,800 円/㎡ (前年 30,900 円/㎡)
平均 変 動 率	▲ 5.2 % (同 ▲ 5.1 %)

平均変動率は、平成13年から11年連続の下落となり、下落幅はわずかに拡大した。

各市町村別では、4市(能代市・鹿角市・由利本荘市・仙北市)で下落幅が縮小し、湯沢市・小坂町の2市町で昨年と同率、12市町村で下落幅が拡大した。

分譲地等の需給のアンバランスによる在庫がみられ、下落傾向が続いている。

住宅地における価格の上位標準地は第9表のとおりである。

### 3 商 業 地

平均 価 格	47,500 円/㎡ (前年 51,300 円/㎡)
平均 変 動 率	▲ 7.6 % (同 ▲ 8.4 %)

平均変動率は、▲7.6%(同▲8.4%)と、平成5年から18年連続の下落となったが、下落幅は縮小した。

秋田市では、人口減少・郊外大型店への顧客流出等により、下落基調が継続しているが、下落幅は縮小した。

秋田市を除く市部では、下落幅が縮小したのが7市、同率が1市、若干拡大したのが3市となっている。

商業地における価格の上位標準地は第10表、マイナスの変動率の上位標準地は第11表のとおりである。

#### 4 その他の用途

宅地見込地	平均価格	7,200 円/㎡ (前年 8,100 円/㎡)
	平均変動率	▲ 11.7 % (同 ▲ 11.0 %)
準工業地	平均価格	45,500 円/㎡ (前年 53,500 円/㎡)
	平均変動率	▲ 6.5 % (同 ▲ 6.8 %)
工業地	平均価格	13,400 円/㎡ (前年 18,700 円/㎡)
	平均変動率	▲ 11.2 % (同 ▲ 10.7 %)
市街化調整 区域内宅地	平均価格	11,500 円/㎡ (前年 12,100 円/㎡)
	平均変動率	▲ 4.4 % (同 ▲ 4.1 %)

その他の用途については、準工業地を除いて、下落幅がわずかに拡大した。

このうち、工業地については、平成14年から10年連続で下落している。全国的にも一部地点を除いて工業地は下落しているが、変動率下落(全国)順位では、下落10位以内に、秋田9-1・秋田9-3の2地点(本県の工業地標準地数は5地点)が入っている。



(第8表)

(単位:円/㎡、%)

	H14.1.1			H15.1.1			H16.1.1			H17.1.1			H18.1.1		
	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	144 (143)	47,400	▲ 0.5	145 (144)	46,500	▲ 1.4	145 (143)	44,200	▲ 3.7	143 (141)	40,600	▲ 5.3	145 (142)	37,800	▲ 5.2
宅地見込地	2 (2)	23,200	0.0	1 (1)	16,200	▲ 3.0	1 (1)	15,000	▲ 7.4	1 (1)	13,600	▲ 9.3	1 (1)	12,300	▲ 9.6
商業地	59 (59)	121,100	▲ 4.0	59 (57)	110,100	▲ 5.6	59 (58)	95,600	▲ 9.0	58 (55)	81,200	▲ 10.7	57 (53)	70,000	▲ 10.1
準工業地	7 (7)	112,400	▲ 2.0	7 (7)	108,300	▲ 3.3	7 (5)	98,200	▲ 8.0	7 (7)	86,700	▲ 10.0	7 (7)	78,200	▲ 9.0
工業地	6 (6)	44,600	▲ 1.0	6 (6)	43,300	▲ 2.5	6 (6)	40,500	▲ 5.2	5 (5)	30,800	▲ 5.9	5 (5)	28,300	▲ 7.8
市街化調整 区域内宅地	13 (13)	14,500	0.0	13 (13)	14,500	0.0	13 (13)	14,200	▲ 1.7	12 (12)	14,100	▲ 2.6	12 (12)	13,600	▲ 3.4
全用途	231 (230)	66,000	▲ 1.4	231 (228)	62,600	▲ 2.5	231 (226)	57,000	▲ 5.1	226 (221)	50,700	▲ 6.7	227 (220)	45,500	▲ 6.5

	H19.1.1			H20.1.1			H21.1.1			H22.1.1			H23.1.1		
	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	141 (141)	35,600	▲ 4.4	139 (139)	34,300	▲ 3.5	136 (135)	32,500	▲ 4.7	135 (132)	30,900	▲ 5.1	127 (126)	28,800	▲ 5.2
宅地見込地	1 (0)	11,000	—	1 (1)	10,200	▲ 7.3	1 (1)	9,100	▲ 10.8	1 (1)	8,100	▲ 11.0	1 (1)	7,200	▲ 11.7
商業地	54 (53)	63,600	▲ 8.3	50 (49)	61,400	▲ 6.7	48 (45)	57,100	▲ 8.2	47 (44)	51,300	▲ 8.4	45 (42)	47,500	▲ 7.6
準工業地	7 (7)	71,800	▲ 7.9	8 (7)	62,300	▲ 5.9	8 (7)	57,600	▲ 6.7	8 (8)	53,500	▲ 6.8	5 (5)	45,500	▲ 6.5
工業地	5 (5)	25,700	▲ 8.8	5 (5)	23,400	▲ 8.9	5 (5)	20,900	▲ 10.3	5 (5)	18,700	▲ 10.7	5 (3)	13,400	▲ 11.2
市街化調整 区域内宅地	9 (9)	13,700	▲ 3.4	9 (9)	13,200	▲ 3.1	9 (9)	12,600	▲ 3.8	9 (9)	12,100	▲ 4.1	9 (9)	11,500	▲ 4.4
全用途	217 (215)	42,500	▲ 5.5	212 (210)	40,500	▲ 4.5	207 (202)	37,900	▲ 5.7	205 (199)	35,200	▲ 6.0	192 (186)	32,300	▲ 5.9

(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。

(第9表)

順位	標準地番号	価格 円/㎡	所在・地番等
1	※秋田 -5	71,000	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
2	※ " -1	69,000	" 東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
3	" -20	67,500	" 泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
4	" -2	66,000	" 手形字十七流106番5
5	" -9	63,300	" 南通築地272番2 「南通築地12-33」
6	" -30	62,400	" 八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
7	" -19	61,900	" 川元開和町133番2 「川元開和町11-19」
8	" -8	61,700	" 川尻総社町68番 「川尻総社町4-15」
9	" -4	60,900	" 千秋中島町517番 「千秋中島町3-17」
10	" -6	60,500	" 八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」

注：※印は地価調査基準地との共通地点である。

(第10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	215,000 <sup>円/㎡</sup>	秋田市中通2丁目35番 「中通2-8-1」	フォンテ AKITA
2	〃 5-9	99,500	〃 中通2丁目236番2 「中通2-1-21」	境田ビル
3	〃 5-13	87,000	〃 保戸野通町63番1外 「保戸野通町5-31」	北都銀行通町支店
4	※ 〃 5-6	83,300	〃 大町3丁目107番外 「大町3-2-41」	J A秋田電算 センター
5	〃 5-7	82,000	〃 大町5丁目17番1 「大町5-1-10」	第2サンビル
6	〃 5-2	79,500	〃 中通4丁目251番 「中通4-17-33」	きくやビル
7	〃 5-11	79,300	〃 千秋矢留町1番13 「千秋矢留町2-5」	渡辺整形 外科医院
8	〃 5-16	76,200	〃 中通6丁目227番9 「中通6-1-64」	韓国会館
9	〃 5-8	72,300	〃 大町3丁目221番外 「大町3-4-18」	ホテルパール シティ秋田川反
10	〃 5-17	72,000	〃 山王3丁目88番1外 「山王3-5-28」	不動産山王 センタービル

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	変動要因
1	秋田 5-13	▲ 11.5 %	87,000 <sup>円/㎡</sup>	秋田市保戸野通町63番1外 「保戸野通町5-31」 (北都銀行通町支店)	地区内の大型商業施設が閉鎖され、また小売店舗中心の商店街のため景気低迷の影響も大きい
2	由利本荘 5-2	▲ 11.1	47,300	由利本荘市岩渕下13番13 (徳永ビル)	主たる商業施設の閉店や105号及び石脇地区のSCへ顧客は流出し集客力の低下が著しい
3	湯沢 5-1	▲ 10.9	37,700	湯沢市材木町1丁目81番22 「材木町1-1-40」 (石橋テント店)	魅力ある商業施設もなく郊外型大型店舗へ顧客が流出しており、空洞化が顕著で土地需要は少ない
4	※秋田 5-3	▲ 10.4	69,500	秋田市手形山崎町276番1外 「手形山崎町10-58」 (羽川ビル)	顧客流出や空店舗の増加、また、秋田中央道路の開通により交通量が減少し衰退傾向が著しい
4	秋田 5-1	▲ 10.4	215,000	秋田市中通2丁目35番 「中通2-8-1」 (フォンテAKITA)	取引総額が高いため需要が限定されており、金融不況後は需要がなく、下落幅は拡大傾向にある

注：所在・地番等欄の「 」内は住居表示、( )内は店舗・ビル名である。

※印は地価調査基準地との共通地点である。

(付表第2表)

【平成23年地価公示】市町村別・用途別平均価格及び変動率

区分	住宅地				宅地見込地				商業地				準工業地		
	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
	総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続	
秋田市	57	56	42,900	▲ 5.7	1	1	7,200	▲ 11.7	17	15	75,300	▲ 7.8	5	5	45,500
能代市	5	5	18,100	▲ 5.2					2	2	38,300	▲ 6.5			
横手市	8	8	18,400	▲ 5.3					3	3	34,400	▲ 6.8			
大館市	6	6	21,500	▲ 4.2					3	3	33,100	▲ 6.1			
男鹿市	3	3	14,800	▲ 4.6					1	1	23,500	▲ 10.0			
湯沢市	3	3	23,700	▲ 7.3					2	2	34,800	▲ 9.4			
鹿角市	3	3	16,900	▲ 4.6					2	2	30,000	▲ 6.1			
由利本荘市	5	5	21,600	▲ 5.2					3	3	35,400	▲ 9.3			
潟上市	6	6	17,400	▲ 6.4											
大仙市	7	7	21,500	▲ 4.9					2	1	44,000	▲ 7.2			
北秋田市	6	6	9,600	▲ 3.6					2	2	19,800	▲ 6.2			
にかほ市	6	6	20,700	▲ 5.0					2	2	30,900	▲ 8.9			
仙北市	3	3	17,200	▲ 4.2					2	2	30,200	▲ 6.3			
小坂町	2	2	10,000	▲ 1.5											
上小阿仁村	1	1	5,100	▲ 5.6					1	1	8,100	▲ 5.3			
五城目町	2	2	8,000	▲ 3.6					1	1	22,200	▲ 9.4			
八郎潟町	2	2	12,400	▲ 3.8					1	1	21,600	▲ 8.9			
美郷町	2	2	13,000	▲ 3.8					1	1	19,100	▲ 9.0			
県計	127	126	28,800	▲ 5.2	1	1	7,200	▲ 11.7	45	42	47,500	▲ 7.6	5	5	45,500
前年	135	132	30,900	▲ 5.1	1	1	8,100	▲ 11.0	47	44	51,300	▲ 8.4	8	8	53,500
秋田市	57	56	42,900	▲ 5.7	1	1	7,200	▲ 11.7	17	15	75,300	▲ 7.8	5	5	45,500
秋田市以外	70	70	17,400	▲ 4.8					28	27	30,700	▲ 7.5			
計	127	126	28,800	▲ 5.2	1	1	7,200	▲ 11.7	45	42	47,500	▲ 7.6	5	5	45,500

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	28,800	31,700	36,600	49,900	29,300	33,200
平均変動率	▲ 5.2	▲ 5.5	▲ 4.9	▲ 2.9	▲ 4.3	▲ 3.4

(単位:円/㎡、%)

平均 変動率	工業地				市街化調整区域内宅地				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		
	総数	継続			総数	継続			総数	継続				
▲ 6.5	5	3	13,400	▲ 11.2	8	8	11,800	▲ 4.4	93	88	44,300	▲ 6.2	▲ 6.3	秋 田 市
									7	7	23,800	▲ 5.6	▲ 6.1	能 代 市
									11	11	22,800	▲ 5.7	▲ 5.8	横 手 市
									9	9	25,300	▲ 4.8	▲ 5.0	大 館 市
									4	4	17,000	▲ 5.9	▲ 6.5	男 鹿 市
									5	5	28,100	▲ 8.1	▲ 8.2	湯 沢 市
									5	5	22,100	▲ 5.2	▲ 5.8	鹿 角 市
									8	8	26,800	▲ 6.7	▲ 6.9	由利本荘市
					1	1	9,400	▲ 4.6	7	7	16,200	▲ 6.1	▲ 5.7	潟 上 市
									9	8	26,500	▲ 5.2	▲ 5.2	大 仙 市
									8	8	12,200	▲ 4.2	▲ 4.7	北 秋 田 市
									8	8	23,300	▲ 6.0	▲ 5.8	に か ほ 市
									5	5	22,400	▲ 5.0	▲ 4.9	仙 北 市
									2	2	10,000	▲ 1.5	▲ 1.5	小 坂 町
									2	2	6,600	▲ 5.5	▲ 5.2	上小阿仁村
									3	3	12,700	▲ 5.5	▲ 5.4	五 城 目 町
									3	3	15,500	▲ 5.5	▲ 5.3	八 郎 潟 町
									3	3	15,000	▲ 5.5	▲ 5.3	美 郷 町
▲ 6.5	5	3	13,400	▲ 11.2	9	9	11,500	▲ 4.4	192	186	32,300	▲ 5.9	▲ 6.0	県 計
▲ 6.8	5	5	18,700	▲ 10.7	9	9	12,100	▲ 4.1	205	199	35,200	▲ 6.0		前 年
▲ 6.5	5	3	13,400	▲ 11.2	8	8	11,800	▲ 4.4	93	88	44,300	▲ 6.2	▲ 6.3	秋 田 市
					1	1	9,400	▲ 4.6	99	98	21,100	▲ 5.6	▲ 5.7	秋田市以外
▲ 6.5	5	3	13,400	▲ 11.2	9	9	11,500	▲ 4.4	192	186	32,300	▲ 5.9	▲ 6.0	計

## 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	47,500	59,200	81,600	214,500	55,900	61,100
平均変動率	▲ 7.6	▲ 6.9	▲ 7.6	▲ 6.5	▲ 5.2	▲ 4.3