

## 第2 地価公示結果の概要

### 1. 全用途

平均価格	30,300 円/㎡	(前年 32,300 円/㎡)
平均変動率	▲ 5.8%	(同 ▲ 5.9%)

平均変動率は、平成11年から14年連続して下落した。

各市町村別では、6市町（秋田市・大館市・湯沢市・潟上市・北秋田市・美郷町）で下落率が縮小し、横手市・由利本荘市・小坂町では昨年と同率、9市町村で下落率が拡大した。

また、用途別では、住宅地▲5.1%（同▲5.2%）、宅地見込地▲10.5%（同▲11.7%）、商業地▲7.4%（同▲7.6%）、準工業地▲6.6%（同▲6.5%）、工業地▲9.9%（同▲11.2%）、市街化調整区域内宅地▲4.6%（同▲4.4%）となった。

各標準地ごとの価格では、10年連続で地価の上昇地点はなく、継続地点185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	27,300 円/㎡	(前年 28,800 円/㎡)
平均変動率	▲ 5.1%	(同 ▲ 5.2%)

平均変動率は、平成13年から12年連続の下落となった。

各市町村別では、5市町（秋田市・大館市・潟上市・北秋田市・美郷町）で下落率が縮小し、横手市・湯沢市・由利本荘市・小坂町の4市町で昨年と同率、9市町村で下落率が拡大した。

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	43,900 円/㎡	(前年 47,500 円/㎡)
平均変動率	▲ 7.4%	(同 ▲ 7.6%)

平均変動率は、▲7.4%（同▲7.6%）と、平成5年から20年連続の下落となった。

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

秋田市を除く市部では、下落率が縮小したのが4市、同率が2市、拡大したのが5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	6,400 円/㎡	(前年 7,200 円/㎡)
	平均変動率	▲10.5%	(同 ▲11.7%)
準工業地	平均価格	42,300 円/㎡	(前年 45,500 円/㎡)
	平均変動率	▲6.6%	(同 ▲6.5%)
工業地	平均価格	12,000 円/㎡	(前年 13,400 円/㎡)
	平均変動率	▲9.9%	(同 ▲11.2%)
市街化調整 区域内宅地	平均価格	10,900 円/㎡	(前年 11,500 円/㎡)
	平均変動率	▲4.6%	(同 ▲4.4%)

その他の用途のうち、工業地については、平成14年から11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・秋田9-4・秋田9-5の4地点(本県の工業地標準地数は秋田市のみ5地点)が入っている。

(第8表)

(単位:円/㎡、%)

	H15.1.1			H16.1.1			H17.1.1			H18.1.1			H19.1.1		
	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	145 (144)	46,500	▲ 1.4	145 (143)	44,200	▲ 3.7	143 (141)	40,600	▲ 5.3	145 (142)	37,800	▲ 5.2	141 (141)	35,600	▲ 4.4
宅地見込地	1 (1)	16,200	▲ 3.0	1 (1)	15,000	▲ 7.4	1 (1)	13,600	▲ 9.3	1 (1)	12,300	▲ 9.6	1 (0)	11,000	—
商業地	59 (57)	110,100	▲ 5.6	59 (58)	95,600	▲ 9.0	58 (55)	81,200	▲ 10.7	57 (53)	70,000	▲ 10.1	54 (53)	63,600	▲ 8.3
準工業地	7 (7)	108,300	▲ 3.3	7 (5)	98,200	▲ 8.0	7 (7)	86,700	▲ 10.0	7 (7)	78,200	▲ 9.0	7 (7)	71,800	▲ 7.9
工業地	6 (6)	43,300	▲ 2.5	6 (6)	40,500	▲ 5.2	5 (5)	30,800	▲ 5.9	5 (5)	28,300	▲ 7.8	5 (5)	25,700	▲ 8.8
市街化調整 区域内宅地	13 (13)	14,500	0.0	13 (13)	14,200	▲ 1.7	12 (12)	14,100	▲ 2.6	12 (12)	13,600	▲ 3.4	9 (9)	13,700	▲ 3.4
全用途	231 (228)	62,600	▲ 2.5	231 (226)	57,000	▲ 5.1	226 (221)	50,700	▲ 6.7	227 (220)	45,500	▲ 6.5	217 (215)	42,500	▲ 5.5

	H20.1.1			H21.1.1			H22.1.1			H23.1.1			H24.1.1		
	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	139 (139)	34,300	▲ 3.5	136 (135)	32,500	▲ 4.7	135 (132)	30,900	▲ 5.1	127 (126)	28,800	▲ 5.2	127 (121)	27,300	▲ 5.1
宅地見込地	1 (1)	10,200	▲ 7.3	1 (1)	9,100	▲ 10.8	1 (1)	8,100	▲ 11.0	1 (1)	7,200	▲ 11.7	1 (1)	6,400	▲ 10.5
商業地	50 (49)	61,400	▲ 6.7	48 (45)	57,100	▲ 8.2	47 (44)	51,300	▲ 8.4	45 (42)	47,500	▲ 7.6	45 (44)	43,900	▲ 7.4
準工業地	8 (7)	62,300	▲ 5.9	8 (7)	57,600	▲ 6.7	8 (8)	53,500	▲ 6.8	5 (5)	45,500	▲ 6.5	5 (5)	42,300	▲ 6.6
工業地	5 (5)	23,400	▲ 8.9	5 (5)	20,900	▲ 10.3	5 (5)	18,700	▲ 10.7	5 (3)	13,400	▲ 11.2	5 (5)	12,000	▲ 9.9
市街化調整 区域内宅地	9 (9)	13,200	▲ 3.1	9 (9)	12,600	▲ 3.8	9 (9)	12,100	▲ 4.1	9 (9)	11,500	▲ 4.4	9 (9)	10,900	▲ 4.6
全用途	212 (210)	40,500	▲ 4.5	207 (202)	37,900	▲ 5.7	205 (199)	35,200	▲ 6.0	192 (186)	32,300	▲ 5.9	192 (185)	30,300	▲ 5.8

(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	所在・地番等
1	※秋田 -5	67,000 <sup>円/㎡</sup>	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
2	※ " -1	64,800	" 東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
3	" -20	63,800	" 泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
4	" -2	62,100	" 手形字十七流106番5
5	" -9	60,100	" 南通築地272番2 「南通築地12-33」
6	" -30	59,500	" 八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
7	" -19	58,600	" 川元開和町133番2 「川元開和町11-19」
8	" -8	58,500	" 川尻総社町68番 「川尻総社町4-15」
9	" -6	57,800	" 八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
10	" -4	57,400	" 千秋中島町517番 「千秋中島町3-17」

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	198,000 <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	93,500	〃 中通2丁目236番2 「中通2-1-21」	境田ビル
3	〃 5-13	78,400	〃 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	76,800	〃 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	75,500	〃 大町5丁目17番1 「大町5-1-10」	第2サンビル
6	〃 5-2	73,300	〃 中通4丁目251番 「中通4-17-33」	きくやビル
7	〃 5-11	71,400	〃 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	70,700	〃 中通6丁目227番9 「中通6-1-64」	韓国会館
9	〃 5-8	68,000	〃 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	65,800	〃 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	由利本荘 5-2	▲ 11.0 %	42,100 <sup>円/㎡</sup>	由利本荘市岩渕下13番13 (徳永ビル)	105号及び石脇地区のSCへ顧客 が流出し、集客力の低下が著しい
2	湯沢 5-1	▲ 10.9	33,600	湯沢市材木町1丁目81番22 「材木町1-1-40」 (石橋テント店)	中心部の国道沿いの商業地域であ るが、郊外型店舗へ顧客が流出し ており、土地需要は少ない
3	※秋田 5-3	▲ 10.5	62,200	秋田市手形山崎町276番1外 「手形山崎町10-58」 (羽川ビル)	秋田中央道路の開通による通行量 減少及び顧客流出による空店舗・ 空地の増加等衰退傾向にある
4	男鹿 5-1	▲ 10.2	21,100	男鹿市船川港船川 字新浜町7番外 (尙夏井家具店ホームデコ館)	駅前商業地としての優位性はなく、 集客力の乏しい地域で需要は減少 している
5	横手 5-2	▲ 10.0	37,000	横手市田中町384番 「田中町9-17」 (小松屋本店)	郊外型店舗が集積する横手IC付 近に商業中心地が移行する中、既 存商業地域への需要は少ない
6	秋田 5-11	▲ 10.0	71,400	秋田市千秋矢留町1番13 「千秋矢留町2-5」 (渡辺整形外科医院)	分譲マンションの需要が低迷してい るため、開発業者の用地取得意欲 は弱い

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24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				準工業地				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	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			総数	継続			総数	継続	総数	継続		
秋 田 市	57	55	40,500	▲ 5.5	1	1	6,400	▲ 10.5	17	17	69,600	▲ 7.3	5	5	42,300	▲ 6.6	5	5	12,000	▲ 9.9	8	8	11,200	▲ 4.5	93	91	41,500	▲ 6.1	▲ 6.2	秋 田 市
能 代 市	5	5	17,100	▲ 5.3					2	2	35,700	▲ 6.6													7	7	22,400	▲ 5.7	▲ 5.6	能 代 市
横 手 市	8	8	17,400	▲ 5.3					3	2	31,700	▲ 7.3													11	10	22,100	▲ 5.7	▲ 5.7	横 手 市
大 館 市	6	5	20,600	▲ 3.8					3	3	31,000	▲ 5.9													9	8	24,100	▲ 4.6	▲ 4.8	大 館 市
男 鹿 市	3	3	14,000	▲ 5.3					1	1	21,100	▲ 10.2													4	4	15,800	▲ 6.5	▲ 5.9	男 鹿 市
湯 沢 市	3	3	21,900	▲ 7.3					2	2	31,700	▲ 8.6													5	5	25,800	▲ 7.8	▲ 8.1	湯 沢 市
鹿 角 市	3	3	16,000	▲ 4.7					2	2	27,700	▲ 7.2													5	5	20,700	▲ 5.7	▲ 5.2	鹿 角 市
由利本荘市	5	5	20,500	▲ 5.2					3	3	31,900	▲ 9.2													8	8	24,800	▲ 6.7	▲ 6.7	由利本荘市
潟 上 市	6	5	15,800	▲ 5.8																	1	1	8,900	▲ 4.8	7	6	14,200	▲ 5.6	▲ 6.1	潟 上 市
大 仙 市	7	6	20,300	▲ 5.2					2	2	40,900	▲ 7.2													9	8	26,600	▲ 5.7	▲ 5.2	大 仙 市
北 秋 田 市	6	5	9,300	▲ 3.4					2	2	19,000	▲ 4.0													8	7	11,900	▲ 3.6	▲ 4.2	北 秋 田 市
にかほ市	6	6	19,700	▲ 5.1					2	2	28,200	▲ 8.9													8	8	21,800	▲ 6.1	▲ 6.0	にかほ市
仙 北 市	3	3	16,400	▲ 4.5					2	2	28,200	▲ 6.7													5	5	21,100	▲ 5.4	▲ 5.0	仙 北 市
小 坂 町	2	2	9,800	▲ 1.5																					2	2	9,800	▲ 1.5	▲ 1.5	小 坂 町
上小阿仁村	1	1	4,800	▲ 5.9					1	1	7,600	▲ 6.2													2	2	6,200	▲ 6.1	▲ 5.5	上小阿仁村
五 城 目 町	2	2	7,700	▲ 3.7					1	1	20,000	▲ 9.9													3	3	11,800	▲ 5.7	▲ 5.5	五 城 目 町
八 郎 潟 町	2	2	11,900	▲ 3.9					1	1	19,600	▲ 9.3													3	3	14,500	▲ 5.7	▲ 5.5	八 郎 潟 町
美 郷 町	2	2	12,500	▲ 3.7					1	1	17,600	▲ 7.9													3	3	14,200	▲ 5.1	▲ 5.5	美 郷 町
県 計	127	121	27,300	▲ 5.1	1	1	6,400	▲ 10.5	45	44	43,900	▲ 7.4	5	5	42,300	▲ 6.6	5	5	12,000	▲ 9.9	9	9	10,900	▲ 4.6	192	185	30,300	▲ 5.8	▲ 5.9	県 計
前 年	127	126	28,800	▲ 5.2	1	1	7,200	▲ 11.7	45	42	47,500	▲ 7.6	5	5	45,500	▲ 6.5	5	3	13,400	▲ 11.2	9	9	11,500	▲ 4.4	192	186	32,300	▲ 5.9		前 年
秋 田 市	57	55	40,500	▲ 5.5	1	1	6,400	▲ 10.5	17	17	69,600	▲ 7.3	5	5	42,300	▲ 6.6	5	5	12,000	▲ 9.9	8	8	11,200	▲ 4.5	93	91	41,500	▲ 6.1	▲ 6.2	秋 田 市
秋田市以外	70	66	16,500	▲ 4.8					28	27	28,300	▲ 7.5									1	1	8,900	▲ 4.8	99	94	19,800	▲ 5.6	▲ 5.6	秋田市以外
計	127	121	27,300	▲ 5.1	1	1	6,400	▲ 10.5	45	44	43,900	▲ 7.4	5	5	42,300	▲ 6.6	5	5	12,000	▲ 9.9	9	9	10,900	▲ 4.6	192	185	30,300	▲ 5.8	▲ 5.9	計

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	27,300	29,900	34,300	49,600	28,000	31,800
平均変動率	▲ 5.1	▲ 5.7	▲ 4.8	▲ 0.7	▲ 4.1	▲ 6.2

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	43,900	55,600	76,800	206,500	53,400	57,800
平均変動率	▲ 7.4	▲ 6.4	▲ 7.0	▲ 3.9	▲ 4.8	▲ 7.2