

第2 地価公示結果の概要

1. 全用途

| | | |
|-------|------------|-----------------|
| 平均価格 | 28,700 円/㎡ | (前年 30,300 円/㎡) |
| 平均変動率 | ▲ 5.4% | (同 ▲ 5.8%) |

平均変動率は、平成11年から15年連続して下落した。

各市町村別では、10市町（秋田市・能代市・横手市・男鹿市・湯沢市・鹿角市・由利本荘市・大仙市・北秋田市・美郷町）で下落率が縮小し、にかほ市・小坂町・五城目町では昨年と同率、5市町村（大館市・潟上市・仙北市・上小阿仁村・八郎潟町）で下落率が拡大した。

また、用途別では、住宅地▲4.9%（同▲5.1%）、宅地見込地▲9.4%（同▲10.5%）、商業地▲6.4%（同▲7.4%）、工業地▲9.7%（同▲9.9%）となった。

各標準地ごとの価格では、11年連続で地価の上昇地点はなく、継続地点190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 | 24,800 円/㎡ | (前年 27,300 円/㎡) |
| 平均変動率 | ▲ 4.9% | (同 ▲ 5.1%) |

平均変動率は、平成13年から13年連続の下落となった。

各市町村別では、9市町（秋田市・能代市・横手市・男鹿市・湯沢市・鹿角市・潟上市・北秋田市・美郷町）で下落率が縮小し、大仙市・小坂町では昨年と同率、7市町村（大館市・由利本荘市・にかほ市・仙北市・上小阿仁村・五城目町・八郎潟町）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 | 41,300 円/㎡ | (前年 43,900 円/㎡) |
| 平均変動率 | ▲ 6.4% | (同 ▲ 7.4%) |

平均変動率は、平成5年から21年連続の下落となった。

商業地標準地がある12市別では、9市（秋田市・横手市・男鹿市・湯沢市・鹿角市・由利本荘市・大仙市・北秋田市・にかほ市）で下落率が縮小し、3市（能代市・大館市・仙北市）で下落率が拡大した。

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 | 5,800 円/㎡ | (前年 6,400 円/㎡) |
| | 平均変動率 | ▲ 9.4% | (同 ▲10.5%) |
| 工業地 | 平均価格 | 10,800 円/㎡ | (前年 12,000 円/㎡) |
| | 平均変動率 | ▲ 9.7% | (同 ▲ 9.9%) |

その他の用途のうち、工業地については、平成14年から12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、県内の工業地標準地5地点のうち4地点が、変動率下落全国順位の10位以内に入っている。

(第8表)

(単位:円/㎡、%)

| | H16.1.1 | | | H17.1.1 | | | H18.1.1 | | | H19.1.1 | | | H20.1.1 | | |
|----------------|--------------|--------|-------|--------------|--------|--------|--------------|--------|--------|--------------|--------|-------|--------------|--------|-------|
| | 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 (143) | 44,200 | ▲ 3.7 | 143 (141) | 40,600 | ▲ 5.3 | 145 (142) | 37,800 | ▲ 5.2 | 141 (141) | 35,600 | ▲ 4.4 | 139 (139) | 34,300 | ▲ 3.5 |
| 宅地見込地 | 1 (1) | 15,000 | ▲ 7.4 | 1 (1) | 13,600 | ▲ 9.3 | 1 (1) | 12,300 | ▲ 9.6 | 1 (0) | 11,000 | — | 1 (1) | 10,200 | ▲ 7.3 |
| 商業地 | 59 (58) | 95,600 | ▲ 9.0 | 58 (55) | 81,200 | ▲ 10.7 | 57 (53) | 70,000 | ▲ 10.1 | 54 (53) | 63,600 | ▲ 8.3 | 50 (49) | 61,400 | ▲ 6.7 |
| 準工業地 | 7 (5) | 98,200 | ▲ 8.0 | 7 (7) | 86,700 | ▲ 10.0 | 7 (7) | 78,200 | ▲ 9.0 | 7 (7) | 71,800 | ▲ 7.9 | 8 (7) | 62,300 | ▲ 5.9 |
| 工業地 | 6 (6) | 40,500 | ▲ 5.2 | 5 (5) | 30,800 | ▲ 5.9 | 5 (5) | 28,300 | ▲ 7.8 | 5 (5) | 25,700 | ▲ 8.8 | 5 (5) | 23,400 | ▲ 8.9 |
| 市街化調整 区域内宅地 | 13 (13) | 14,200 | ▲ 1.7 | 12 (12) | 14,100 | ▲ 2.6 | 12 (12) | 13,600 | ▲ 3.4 | 9 (9) | 13,700 | ▲ 3.4 | 9 (9) | 13,200 | ▲ 3.1 |
| 全用途 | 231 (226) | 57,000 | ▲ 5.1 | 226 (221) | 50,700 | ▲ 6.7 | 227 (220) | 45,500 | ▲ 6.5 | 217 (215) | 42,500 | ▲ 5.5 | 212 (210) | 40,500 | ▲ 4.5 |

| | H21.1.1 | | | H22.1.1 | | | H23.1.1 | | | H24.1.1 | | | H25.1.1 | | |
|----------------|--------------|--------|--------|--------------|--------|--------|--------------|--------|--------|--------------|--------|--------|--------------|--------|-------|
| | 地点数 | 平均価格 | 平均変動率 | 地点数 | 平均価格 | 平均変動率 |
| 住宅地 | 136 (135) | 32,500 | ▲ 4.7 | 135 (132) | 30,900 | ▲ 5.1 | 127 (126) | 28,800 | ▲ 5.2 | 127 (121) | 27,300 | ▲ 5.1 | 135 (135) | 24,800 | ▲ 4.9 |
| 宅地見込地 | 1 (1) | 9,100 | ▲ 10.8 | 1 (1) | 8,100 | ▲ 11.0 | 1 (1) | 7,200 | ▲ 11.7 | 1 (1) | 6,400 | ▲ 10.5 | 1 (1) | 5,800 | ▲ 9.4 |
| 商業地 | 48 (45) | 57,100 | ▲ 8.2 | 47 (44) | 51,300 | ▲ 8.4 | 45 (42) | 47,500 | ▲ 7.6 | 45 (44) | 43,900 | ▲ 7.4 | 51 (49) | 41,300 | ▲ 6.4 |
| 準工業地 | 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) | 20,900 | ▲ 10.3 | 5 (5) | 18,700 | ▲ 10.7 | 5 (3) | 13,400 | ▲ 11.2 | 5 (5) | 12,000 | ▲ 9.9 | 5 (5) | 10,800 | ▲ 9.7 |
| 市街化調整 区域内宅地 | 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 | 207 (202) | 37,900 | ▲ 5.7 | 205 (199) | 35,200 | ▲ 6.0 | 192 (186) | 32,300 | ▲ 5.9 | 192 (185) | 30,300 | ▲ 5.8 | 192 (190) | 28,700 | ▲ 5.4 |

(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 | 64,200 ^{円/㎡} | 秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」 |
| 2 | ※ " -1 | 61,400 | " 東通5丁目12番5 「東通5-12-8」 |
| 3 | " -20 | 61,100 | " 泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」 |
| 4 | " -2 | 58,800 | " 手形字十七流106番5 |
| 5 | " -30 | 57,600 | " 八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」 |
| 6 | " -9 | 57,300 | " 南通築地272番2 「南通築地12-33」 |
| 7 | " -6 | 56,200 | " 八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」 |
| 8 | " -19 | 55,800 | " 川元開和町133番2 「川元開和町11-19」 |
| 9 | " -8 | 55,700 | " 川尻総社町68番 「川尻総社町4-15」 |
| 10 | " -11 | 54,800 | " 山王中島町175番外 「山王中島町13-35」 |

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 | 189,000 ^{円/㎡} | 秋田市中通2丁目35番 「中通2-8-1」 | フォンテ AKITA |
| 2 | 〃 5-9 | 91,700 | 〃 中通2丁目236番2 「中通2-1-21」 | リビングビル |
| 3 | ※ 〃 5-6 | 72,200 | 〃 大町3丁目107番外 「大町3-2-41」 | J A秋田電算 センター |
| 4 | 〃 5-13 | 71,200 | 〃 保戸野通町63番1外 「保戸野通町5-31」 | 北都銀行 通町支店 |
| 5 | 〃 5-7 | 71,000 | 〃 大町5丁目17番1 「大町5-1-10」 | 第2サンビル |
| 6 | 〃 5-3 | 70,800 | 〃 広面字樋ノ沖100番4外 | ベンテンズ ライフ |
| 7 | 〃 5-2 | 69,400 | 〃 中通4丁目251番 「中通4-17-33」 | きくやビル |
| 8 | 〃 5-16 | 67,200 | 〃 中通6丁目227番9 「中通6-1-64」 | 韓国会館 |
| 9 | 〃 5-11 | 67,000 | 〃 千秋矢留町1番13 「千秋矢留町2-5」 | 空ビル |
| 10 | 〃 5-8 | 64,100 | 〃 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 |

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 | 男鹿 5-1 | ▲ 10.0 % | 19,000 ^{円/㎡} | 男鹿市船川港船川 字新浜町7番外 (榎夏井家具店ホームデコ館) | 郊外の大型商業施設への顧客流出が認められ、駅前商業地の衰退化が進行している |
| 2 | 五城目 5-1 | ▲ 9.5 | 18,100 | 南秋田郡五城目町 字鶉ノ木21番9 (小料理とし子) | 当町や近隣市町の沿道型大型店舗へ顧客が流出し、核店舗のない中心商業地の需要は低迷している |
| 3 | 由利本荘 5-2 | ▲ 9.3 | 38,200 | 由利本荘市岩渕下13番13 (徳永ビル) | 大型店舗の閉鎖に伴い、顧客が郊外の店舗に流出しており、商業地としての衰退傾向が続いている |
| 4 | 秋田 5-13 | ▲ 9.2 | 71,200 | 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) | 駐車場確保の困難性から、郊外店舗への顧客流出で需要は少なく、新規店舗の立地は見られない |
| 4 | 八郎潟 5-1 | ▲ 9.2 | 17,800 | 南秋田郡八郎潟町 字昼根下93番2 (空地) | 当町や近隣市町の沿道大型店へ顧客が流出し、核店舗のない中心商業地の需要は低迷している |

注：所在・地番等欄の「 」内は住居表示、（ ）内は店舗・ビル名等である。

(付表第2表)

【平成25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 | 64 | 64 | 35,100 | ▲ 5.0 | 1 | 1 | 5,800 | ▲ 9.4 | 23 | 21 | 59,400 | ▲ 5.9 | | | | | 5 | 5 | 10,800 | ▲ 9.7 | | | | | 93 | 91 | 39,500 | ▲ 5.5 | ▲ 6.1 | 秋 田 市 |
| 能 代 市 | 5 | 5 | 16,200 | ▲ 4.9 | | | | | 2 | 2 | 33,300 | ▲ 6.7 | | | | | | | | | | | | | 7 | 7 | 21,100 | ▲ 5.4 | ▲ 5.7 | 能 代 市 |
| 横 手 市 | 8 | 8 | 16,500 | ▲ 5.2 | | | | | 3 | 3 | 29,900 | ▲ 5.7 | | | | | | | | | | | | | 11 | 11 | 20,100 | ▲ 5.3 | ▲ 5.7 | 横 手 市 |
| 大 館 市 | 6 | 6 | 19,700 | ▲ 4.2 | | | | | 3 | 3 | 28,900 | ▲ 6.4 | | | | | | | | | | | | | 9 | 9 | 22,800 | ▲ 4.9 | ▲ 4.6 | 大 館 市 |
| 男 鹿 市 | 3 | 3 | 13,300 | ▲ 5.2 | | | | | 1 | 1 | 19,000 | ▲ 10.0 | | | | | | | | | | | | | 4 | 4 | 14,700 | ▲ 6.4 | ▲ 6.5 | 男 鹿 市 |
| 湯 沢 市 | 3 | 3 | 20,500 | ▲ 5.9 | | | | | 2 | 2 | 29,600 | ▲ 6.7 | | | | | | | | | | | | | 5 | 5 | 24,100 | ▲ 6.2 | ▲ 7.8 | 湯 沢 市 |
| 鹿 角 市 | 3 | 3 | 15,400 | ▲ 3.9 | | | | | 2 | 2 | 25,900 | ▲ 6.1 | | | | | | | | | | | | | 5 | 5 | 19,600 | ▲ 4.8 | ▲ 5.7 | 鹿 角 市 |
| 由利本荘市 | 5 | 5 | 19,400 | ▲ 5.4 | | | | | 3 | 3 | 29,100 | ▲ 8.2 | | | | | | | | | | | | | 8 | 8 | 23,000 | ▲ 6.5 | ▲ 6.7 | 由利本荘市 |
| 潟 上 市 | 7 | 7 | 13,900 | ▲ 5.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 7 | 7 | 13,900 | ▲ 5.7 | ▲ 5.6 | 潟 上 市 |
| 大 仙 市 | 7 | 7 | 19,300 | ▲ 5.2 | | | | | 2 | 2 | 38,800 | ▲ 5.1 | | | | | | | | | | | | | 9 | 9 | 23,600 | ▲ 5.2 | ▲ 5.7 | 大 仙 市 |
| 北 秋 田 市 | 6 | 6 | 9,000 | ▲ 3.2 | | | | | 2 | 2 | 18,300 | ▲ 3.4 | | | | | | | | | | | | | 8 | 8 | 11,300 | ▲ 3.2 | ▲ 3.6 | 北 秋 田 市 |
| に か ほ 市 | 6 | 6 | 18,600 | ▲ 5.3 | | | | | 2 | 2 | 25,800 | ▲ 8.4 | | | | | | | | | | | | | 8 | 8 | 20,400 | ▲ 6.1 | ▲ 6.1 | に か ほ 市 |
| 仙 北 市 | 3 | 3 | 15,600 | ▲ 4.8 | | | | | 2 | 2 | 26,300 | ▲ 6.8 | | | | | | | | | | | | | 5 | 5 | 19,900 | ▲ 5.6 | ▲ 5.4 | 仙 北 市 |
| 小 坂 町 | 2 | 2 | 9,700 | ▲ 1.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2 | 2 | 9,700 | ▲ 1.5 | ▲ 1.5 | 小 坂 町 |
| 上小阿仁村 | 1 | 1 | 4,500 | ▲ 6.3 | | | | | 1 | 1 | 7,100 | ▲ 6.6 | | | | | | | | | | | | | 2 | 2 | 5,800 | ▲ 6.5 | ▲ 6.1 | 上小阿仁村 |
| 五 城 目 町 | 2 | 2 | 7,400 | ▲ 3.9 | | | | | 1 | 1 | 18,100 | ▲ 9.5 | | | | | | | | | | | | | 3 | 3 | 11,000 | ▲ 5.7 | ▲ 5.7 | 五 城 目 町 |
| 八 郎 潟 町 | 2 | 2 | 11,400 | ▲ 4.1 | | | | | 1 | 1 | 17,800 | ▲ 9.2 | | | | | | | | | | | | | 3 | 3 | 13,500 | ▲ 5.8 | ▲ 5.7 | 八 郎 潟 町 |
| 美 郷 町 | 2 | 2 | 12,100 | ▲ 3.5 | | | | | 1 | 1 | 16,200 | ▲ 8.0 | | | | | | | | | | | | | 3 | 3 | 13,400 | ▲ 5.0 | ▲ 5.1 | 美 郷 町 |
| 県 計 | 135 | 135 | 24,800 | ▲ 4.9 | 1 | 1 | 5,800 | ▲ 9.4 | 51 | 49 | 41,300 | ▲ 6.4 | | | | | 5 | 5 | 10,800 | ▲ 9.7 | | | | | 192 | 190 | 28,700 | ▲ 5.4 | ▲ 5.8 | 県 計 |
| 前 年 | 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 | | 前 年 |
| 秋 田 市 | 64 | 64 | 35,100 | ▲ 5.0 | 1 | 1 | 5,800 | ▲ 9.4 | 23 | 21 | 59,400 | ▲ 5.9 | | | | | 5 | 5 | 10,800 | ▲ 9.7 | | | | | 93 | 91 | 39,500 | ▲ 5.5 | ▲ 6.1 | 秋 田 市 |
| 秋田市以外 | 71 | 71 | 15,600 | ▲ 4.7 | | | | | 28 | 28 | 26,300 | ▲ 6.8 | | | | | | | | | | | | | 99 | 99 | 18,600 | ▲ 5.3 | ▲ 5.6 | 秋田市以外 |
| 計 | 135 | 135 | 24,800 | ▲ 4.9 | 1 | 1 | 5,800 | ▲ 9.4 | 51 | 49 | 41,300 | ▲ 6.4 | | | | | 5 | 5 | 10,800 | ▲ 9.7 | | | | | 192 | 190 | 28,700 | ▲ 5.4 | ▲ 5.8 | 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 | 24,800 | 25,800 | 32,400 | 48,600 | 26,400 | 29,600 |
| 平均変動率 | ▲ 4.9 | ▲ 5.5 | ▲ 2.7 | 1.4 | ▲ 3.4 | ▲ 1.6 |

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 | 41,300 | 53,300 | 71,800 | 192,500 | 50,300 | 56,100 |
| 平均変動率 | ▲ 6.4 | ▲ 5.7 | ▲ 4.8 | 0.0 | ▲ 4.2 | ▲ 3.2 |