

地価公示結果の概要（2021年：令和3年）

1. 全用途

平均価格	25,100 円／㎡	（前年 25,000 円／㎡）
平均変動率	▲ 0.9%	（同 ▲ 0.9%）

平均変動率は、平成11年から23年連続の下落となった。

依然として半数を超える113地点が下落しているため県平均も下落しているが、市町ごとの平均変動率では、10市町の下落幅が縮小しており、湯沢市・北秋田市・八郎潟町は前年と同率、秋田市・由利本荘市・潟上市・仙北市は下落幅が僅かに拡大している。

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が、標準地ごとの価格では、上昇した19地点のうち秋田市中心部やその周辺部の住宅地での上昇が目立っている。

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	21,300 円／㎡	（前年 21,400 円／㎡）
平均変動率	▲ 0.9%	（同 ▲ 0.9%）

平均変動率は、平成13年から21年連続の下落となった。

依然として過疎化の著しい集落地域では住宅需要が弱く下落が継続しており、半数を超える81地点が下落しているため県平均も下落しているが、秋田市の平均変動率は0.0%で、前年19年ぶりに上昇に転じたが、本年横ばいとなった。

平均価格は、価格水準の高い秋田市中心部やその周辺部に上昇地点が多いが、人口減少・高齢化が進む市町村の集落地域などは下落しており、地価の二極化は一層鮮明になっている。

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	36,100 円／㎡	（前年 35,600 円／㎡）
平均変動率	▲ 1.0%	（同 ▲ 0.8%）

平均変動率は、平成5年から29年連続の下落となった。

下落率は近年縮小傾向にあったが、本年は若干拡大となった。

標準地ごとに見ると、秋田市中心部の3地点が本年も上昇したが、市の平均変動率が▲0.2%と前年27年ぶりに上昇したものの本年下落に転じた。また、下落は31地点、横ばいは19地点である。前年上昇した8地点が本年横ばいとなり、県南の市では2地点横ばいで継続している。

なお、平均価格が上昇しているが、これは価格水準が高い新規地点の追加によるものである。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	8,130円/㎡	(前年 8,140円/㎡)
平均変動率	▲ 0.2%	(同 ▲ 0.7%)

平均変動率は、平成14年から20年連続の下落となった。

全5地点とも秋田市所在であり、高速道路ICに近い御所野地区工業団地の需給動向や、継続的な下落による他県と比較した割安感などを反映し、4地点が横ばいで、下落した1地点も下落幅が縮小している。

(第9表)

(単位:円/㎡、%)

	H24.1.1			H25.1.1			H26.1.1			H27.1.1			H28.1.1		
	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	127 (121)	27,300	▲ 5.1	135 (135)	24,800	▲ 4.9	126 (125)	22,900	▲ 4.7	127 (125)	21,900	▲ 4.2	132 (127)	22,000	▲ 3.5
宅地見込地	1 (1)	6,400	▲ 10.5	1 (1)	5,800	▲ 9.4									
商業地	45 (44)	43,900	▲ 7.4	51 (49)	41,300	▲ 6.4	48 (48)	39,600	▲ 5.8	47 (47)	38,400	▲ 5.0	49 (46)	36,800	▲ 4.2
準工業地	5 (5)	42,300	▲ 6.6												
工業地	5 (5)	12,000	▲ 9.9	5 (5)	10,800	▲ 9.7	4 (4)	8,900	▲ 9.1	4 (4)	8,300	▲ 7.1	4 (4)	7,900	▲ 5.1
市街化調整区域内宅地	9 (9)	10,900	▲ 4.6												
全用途	192 (185)	30,300	▲ 5.8	192 (190)	28,700	▲ 5.4	178 (177)	27,100	▲ 5.1	178 (176)	25,900	▲ 4.5	185 (177)	25,600	▲ 3.8

	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
準工業地															
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
市街化調整区域内宅地															
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

(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. 平成25年より「準工業地域」及び「市街化調整区域内宅地」の区分を廃止し、標準地の性格により「住宅地」または「商業地」に繰り入れた。
5. 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-2	3.5 %	62,800 円/㎡	秋田市手形字十七流106番5
2	秋田-20	3.3	64,900	秋田市泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
3	※ 秋田-1	3.2	66,800	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
4	秋田5-24	3.0	71,000	秋田市千秋久保田町3番77 「秋田駅西北地区4街区5」
5	秋田-11	2.4	54,500	秋田市山王中島町175番外 「山王中島町13-35」
6	秋田-56	2.3	58,500	秋田市八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
7	秋田-30	2.2	61,000	秋田市八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
8	秋田-29	2.1	49,700	秋田市手形休下町102番11 「手形休下町4-5」
8	秋田-33	2.1	39,800	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-5	1.9	68,900	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」

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	▲ 3.8 %	8,400 円/㎡	北秋田市下杉字狐森37番9
2	大館-2	▲ 3.3	11,700	大館市釈迦内字獅子ヶ森1番214
2	由利本荘5-3	▲ 3.3	8,800	由利本荘市矢島町七日町字羽坂3番8
3	秋田5-7	▲ 3.1	56,400	秋田市大町5丁目17番1 「大町5-1-10」
3	秋田5-21	▲ 3.1	18,700	秋田市寺内後城57番12外 「寺内後城21-30」
3	由利本荘-4	▲ 3.1	5,230	由利本荘市矢島町城内字小田40番2
3	潟上-7	▲ 3.1	6,150	潟上市天王字棒沼台94番19
3	北秋田-4	▲ 3.1	6,300	北秋田市米内沢字御嶽50番7外
3	北秋田5-1	▲ 3.1	18,700	北秋田市松葉町81番外 「松葉町9-6」
3	八郎潟5-1	▲ 3.1	12,700	南秋田郡八郎潟町字屋根下93番2

(第12表)

順位	標準地番号	価格	所在・地番等
1	※ 秋田-5	68,900 円/㎡	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
2	※ 秋田-1	66,800	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
3	秋田-20	64,900	秋田市泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
4	秋田-2	62,800	秋田市手形字十七流106番5
5	秋田-30	61,000	秋田市八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
6	秋田-56	58,500	秋田市八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
7	秋田-11	54,500	秋田市山王中島町175番外 「山王中島町13-35」
8	秋田-9	54,300	秋田市南通築地272番2 「南通築地12-33」
9	秋田-57	52,800	秋田市川元開和町133番2 「川元開和町11-19」
10	秋田-8	52,200	秋田市川尻総社町68番 「川尻総社町4-15」

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	170,000 円/㎡	秋田市中通2丁目35番 「中通2-8-1」	フォンテAKITA
2	秋田5-9	82,900	秋田市中通2丁目236番2 「中通2-1-21」	さかいだビル
3	秋田5-201	74,500	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
4	秋田5-24	71,000	秋田市千秋久保田町3番77 〔秋田駅西北地区4街区5〕	ポラリスビル
5	秋田5-3	64,100	秋田市広面字樋ノ沖100番4外	老六屋
6	秋田5-13	61,700	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
7	秋田5-2	61,000	秋田市中通4丁目251番 「中通4-17-33」	きくやビル
8	※ 秋田5-6	60,500	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	58,700	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	56,900	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3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								
秋田市	59	59	32,500	0.0	1	1	4,830	0.0	26	24	52,300	▲ 0.2	5	5	8,130	▲ 0.2	91	89	36,500	▲ 0.1	0.1	秋田市
能代市	6	6	11,000	▲ 1.5					2	2	21,600	▲ 1.9					8	8	13,700	▲ 1.6	▲ 2.1	能代市
横手市	8	7	13,300	▲ 1.6					3	2	29,000	▲ 0.4					11	9	17,600	▲ 1.3	▲ 1.4	横手市
大館市	6	6	15,800	▲ 2.2					4	4	22,700	▲ 2.1					10	10	18,500	▲ 2.2	▲ 2.3	大館市
男鹿市	3	3	9,810	▲ 1.7					1	1	13,800	▲ 1.4					4	4	10,800	▲ 1.7	▲ 1.8	男鹿市
湯沢市	3	3	16,600	▲ 1.0					2	2	23,500	▲ 1.5					5	5	19,300	▲ 1.2	▲ 1.2	湯沢市
鹿角市	4	4	10,600	▲ 0.8					2	2	18,400	▲ 2.9					6	6	13,200	▲ 1.5	▲ 1.7	鹿角市
由利本荘市	5	5	15,800	▲ 1.4					4	4	26,500	▲ 0.9					9	9	20,500	▲ 1.2	▲ 1.1	由利本荘市
潟上市	7	7	10,800	▲ 1.8												7	7	10,800	▲ 1.8	▲ 1.6	潟上市	
大仙市	7	7	15,500	▲ 1.2					3	3	32,700	▲ 0.4					10	10	20,600	▲ 1.0	▲ 1.1	大仙市
北秋田市	6	6	6,800	▲ 2.7					2	2	14,100	▲ 2.9					8	8	8,640	▲ 2.8	▲ 2.8	北秋田市
にかほ市	6	6	13,100	▲ 1.3					2	2	19,700	▲ 1.0					8	8	14,800	▲ 1.2	▲ 1.3	にかほ市
仙北市	3	3	12,200	▲ 1.7					2	2	18,600	▲ 2.5					5	5	14,800	▲ 2.0	▲ 1.9	仙北市
小坂町	2	2	8,130	▲ 2.2												2	2	8,130	▲ 2.2	▲ 2.5	小坂町	
五城目町	2	2	5,590	▲ 2.1					1	1	12,800	▲ 3.0					3	3	7,990	▲ 2.4	▲ 2.7	五城目町
八郎潟町	2	2	8,570	▲ 2.7					1	1	12,700	▲ 3.1					3	3	9,940	▲ 2.8	▲ 2.8	八郎潟町
美郷町	2	2	8,940	▲ 2.2					1	1	10,600	▲ 2.8					3	3	9,490	▲ 2.4	▲ 2.9	美郷町
県計	131	130	21,300	▲ 0.9	1	1	4,830	0.0	56	53	36,100	▲ 1.0	5	5	8,130	▲ 0.2	193	189	25,100	▲ 0.9	▲ 0.9	県計
前年	132	132	21,400	▲ 0.9	1	1	4,830	0.0	55	55	35,600	▲ 0.8	5	5	8,140	▲ 0.7	193	193	25,000	▲ 0.9		前年
秋田市	59	59	32,500	0.0	1	1	4,830	0.0	26	24	52,300	▲ 0.2	5	5	8,130	▲ 0.2	91	89	36,500	▲ 0.1	0.1	秋田市
秋田市以外	72	71	12,100	▲ 1.7				0.0	30	29	22,100	▲ 1.7					102	100	15,000	▲ 1.7	▲ 1.8	秋田市以外
計	131	130	21,300	▲ 0.9	1	1	4,830	0.0	56	53	36,100	▲ 1.0	5	5	8,130	▲ 0.2	193	189	25,100	▲ 0.9	▲ 0.9	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	21,300	24,200	33,200	68,800	26,800	35,500
平均変動率	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.4	1.0	0.0	▲ 0.1

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	36,100	48,200	67,100	358,500	47,800	60,900
平均変動率	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.7	1.2	▲ 0.7	▲ 0.6