

地価調査結果の概要（2023年：令和5年）

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、16,300円/㎡（16,200円/㎡）及び▲0.7%（▲1.1%）であった。（（ ）内は、前年の平均価格及び平均変動率。以下同じ。）

県全体では、平成10年から26年連続して下落している。

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、上昇変動率の上位基準地は第4表、下落変動率の上位基準地は第5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13,200円/㎡（13,200円/㎡）で前年と同価格となった。また、平均変動率は▲0.8%（▲1.1%）となり、下落幅は縮小しつつも、平成11年から25年連続して下落している。

平均変動率を市町村別に見ると、秋田市は上昇が拡大している。下落幅が縮小したのは16市町村、拡大したのは2町、6町村が前年と同率で下落している。

近年、秋田県では、県内経済の緩やかな回復や住宅ローンの低金利環境継続などを背景とした需要回復により、上昇地点が拡がりを見せている。令和5年地価調査では秋田市以外でも複数の市町村で上昇地点がみられ、上昇地点は43地点となった（R4年：上昇31地点、R3年：上昇13地点、R2年：上昇18地点）。一方、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が多く、下落に歯止めがかからない。

住宅地における価格の上位基準地は第6表のとおりである。

3. 商業地

本県の平均価格は24,700円/㎡（24,400円/㎡）、平均変動率は▲0.7%（▲1.3%）となり、下落幅は縮小しつつも、平成5年から31年連続して下落している。

平均変動率を商業地の基準地がある22市町別に見ると、秋田市は上昇が拡大し、大館市は下落から上昇に転じた。下落幅が縮小したのは14市町、拡大したのは4町、2市町が前年と同率で下落している。

県内の商業地域では、コロナ禍で急激に地価下落した地域はみられない。コロナ禍で大きな打撃を受けたホテルや飲食業界でも、中止や延期を余儀なくされた県内の主だったイベント（竿灯祭り、大曲の花火等）も令和4年度は3年ぶりに開催され、直近では全国旅行支援の開始やそれに伴う消費マインドの回復、大型クルーズ船の寄港等、徐々に人流回復が期待される状況となっけていきている。なお、既成商業地域は依然として需要が少なく、土地取引の少ない状況が続いている。

商業地における価格の上位基準地は第7表のとおりである。

4. 工業地

本県の平均価格は6,310円/㎡(6,190円/㎡)、平均変動率は1.6%(1.3%)となり、昨年に引き続き2年連続で上昇となった。

他県と比較して積雪量や交通アクセス等の条件が劣る地域が多いなか、県や市による補助金や税制での優遇制度の充実、従業員確保の容易さという利点のほか、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、インター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。

最近では、能代工業団地に製材大手企業が、大型新工場の着工を開始したほか、秋田湾産業新拠点に、製造大手企業が新工場の建設を予定している等、工業団地の在庫数が徐々に減少している。

5. その他の用途

宅地見込地の平均価格は4,790円/㎡(4,800円/㎡)、平均変動率は▲1.6%(▲0.7%)と前年より下落幅が拡大し、平成13年から23年連続して下落している。

また、林地の平均価格は17,700円/10a(18,500円/10a)、平均変動率は▲4.2%(▲4.1%)となり、平成7年から29年連続して下落している。

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平均変動率は第8表のとおりである。

(第3表)

(単位:円/㎡、%)

	H26.7.1			H27.7.1			H28.7.1			H29.7.1			H30.7.1		
	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	215 (215)	14,700	▲ 4.4	215 (214)	14,200	▲ 4.0	215 (213)	13,800	▲ 3.4	215 (215)	13,500	▲ 2.9	215 (215)	13,400	▲ 2.4
宅地見込地	3 (3)	6,400	▲ 7.8	3 (2)	6,000	▲ 7.8	3 (2)	5,200	▲ 4.7	3 (3)	5,000	▲ 3.1	3 (3)	5,000	▲ 1.7
商業地	92 (91)	28,100	▲ 5.5	92 (92)	26,900	▲ 4.6	92 (91)	26,100	▲ 3.8	92 (92)	25,500	▲ 3.1	92 (91)	25,100	▲ 2.6
工業地	7 (7)	6,500	▲ 8.1	7 (7)	6,100	▲ 5.1	7 (7)	5,800	▲ 4.1	7 (7)	5,600	▲ 3.1	7 (7)	5,500	▲ 2.9
全用途	317 (316)	18,300	▲ 4.8	317 (315)	17,600	▲ 4.2	317 (313)	17,100	▲ 3.6	317 (317)	16,800	▲ 3.0	317 (316)	16,500	▲ 2.5

	R1.7.1			R2.7.1			R3.7.1			R4.7.1			R5.7.1		
	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	215 (215)	13,300	▲ 2.0	215 (214)	13,200	▲ 1.8	215 (215)	13,200	▲ 1.6	216 (213)	13,200	▲ 1.1	217 (213)	13,200	▲ 0.8
宅地見込地	3 (2)	4,880	▲ 1.2	3 (3)	4,860	▲ 0.5	3 (3)	4,830	▲ 0.7	3 (3)	4,800	▲ 0.7	3 (2)	4,790	▲ 1.6
商業地	92 (90)	24,800	▲ 2.1	92 (92)	24,500	▲ 2.1	92 (91)	24,300	▲ 1.8	91 (91)	24,400	▲ 1.3	90 (90)	24,700	▲ 0.7
工業地	7 (6)	5,560	▲ 1.4	7 (7)	5,530	▲ 1.0	7 (7)	5,520	▲ 0.5	7 (6)	6,190	1.3	7 (7)	6,310	1.6
全用途	317 (313)	16,400	▲ 2.1	317 (316)	16,300	▲ 1.9	317 (316)	16,200	▲ 1.6	317 (313)	16,200	▲ 1.1	317 (312)	16,300	▲ 0.7

(注)

1. 地点数欄の()書きは前年からの継続地点数である。
2. 平均変動率とは、継続基準地ごとの「当該年価格の前年価格に対する伸び率」の合計を当該継続基準地数で除したものである。
3. 平均変動率は、前年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。
4. 平均価格は、平成30年までは百円単位、令和元年からは上三桁で記載している。

(第4表)

順位	基準地番号	変動率	価格	所在・地番等
1	秋田(県) 16	4.1%	81,600 円/㎡	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	秋田(県) 5-11	4.0	73,300	秋田市八橋新川向91番4外 〔八橋新川向1-33〕
3	※秋田(県) 10	4.0	73,600	秋田市東通5丁目12番5 〔東通5-12-8〕
4	秋田(県) 5-12	3.8	109,000	秋田市千秋久保田町3番37外 〔千秋久保田町3-23〕
5	秋田(県) 7	3.6	72,500	秋田市保戸野千代田町472番 〔保戸野千代田町10-30〕
5	秋田(県) 5-16	3.6	58,000	秋田市手形山崎町276番1外 〔手形山崎町10-58〕
7	※秋田(県) 14	3.5	74,200	秋田市保戸野中町516番2 〔保戸野中町2-10〕
8	秋田(県) 13	3.5	71,400	秋田市泉北2丁目109番1外 〔泉北2-9-22〕
9	秋田(県) 23	3.4	61,000	秋田市山王6丁目296番 〔山王6-19-25〕
10	秋田(県) 8	3.2	38,700	秋田市泉一ノ坪109番2 〔泉一ノ坪19-5〕

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	変動率	価 格	所在・地番 等
1	小坂(県) ▼ -1	▲ 3.3 %	8,900 円/㎡	鹿角郡小坂町小坂字下前田35番6
2	五城目(県) 5-1	▲ 3.3	11,900	南秋田郡五城目町字下夕町229番
3	藤里(県) 5-1	▲ 3.2	4,500	山本郡藤里町藤琴字藤琴51番
4	鹿角(県) 5-2	▲ 3.1	9,500	鹿角市十和田毛馬内字毛馬内95番
5	八峰(県) ▼ -1	▲ 3.0	4,800	山本郡八峰町八森字八森5番
6	鹿角(県) 5-1	▲ 2.8	24,300	鹿角市花輪字下中島141番
7	大仙(県) 5-8	▲ 2.8	8,800	大仙市協和境字野田89番6
8	八峰(県) ▼ -4	▲ 2.8	5,300	山本郡八峰町峰浜水沢字カッチキ台10番11
8	八峰(県) 5-1	▲ 2.8	5,300	山本郡八峰町八森字中浜23番6内
10	横手(県) ▼ -10	▲ 2.7	7,100	横手市大雄字三村東4番1

(第6表)

順位	基準地番号	価 格	所在・地番 等
1	秋田(県) ▼ -16	81,600 円/㎡	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	※秋田(県) ▼ -14	74,200	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
3	※秋田(県) ▼ -10	73,600	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
4	秋田(県) ▼ -7	72,500	秋田市保戸野千代田町472番 「保戸野千代田町10-30」
5	秋田(県) ▼ -13	71,400	秋田市泉北2丁目109番1外 「泉北2-9-22」
6	秋田(県) ▼ -23	61,000	秋田市山王6丁目296番 「山王6-19-25」
7	秋田(県) ▼ -34	59,800	秋田市八橋大畑2丁目83番3 「八橋大畑2-9-11」
8	秋田(県) ▼ -12	47,300	秋田市保戸野八丁836番 「保戸野八丁7-33」
9	秋田(県) ▼ -33	43,800	秋田市外旭川字三千刈77番4
10	秋田(県) ▼ -18	41,500	秋田市檜山南中町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7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	109,000 円/㎡	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	秋田(県) 5-18	78,500	秋田市中通4丁目314番 「中通4-2-4」	N-4ビル
3	秋田(県) 5-11	73,300	秋田市八橋新川向91番4外 「八橋新川向1-33」	(株)花徳本店
4	秋田(県) 5-1	73,200	秋田市東通3丁目1番5外 「東通3-1-6」	プラザワイズ
5	秋田(県) 5-7	71,100	秋田市大町2丁目115番外 「大町2-2-3」	ホテルパールシティ 秋田竿燈大通り
6	秋田(県) 5-10	68,300	秋田市東通仲町21番 「東通仲町2-11」	明田歯科医院
7	秋田(県) 5-6	65,500	秋田市山王2丁目207番1外 「山王2-1-53」	山王21ビル
8	※秋田(県) 5-17	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(県) 5-9	59,600	秋田市南通みその町8番 「南通みその町1-5」	217+building
10	秋田(県) 5-16	58,000	秋田市手形山崎町276番1外 「手形山崎町10-58」	羽川ビル

注：※印は地価公示標準地との共通地点である。

(第8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 地点		
都市近郊林地	—	—	—	—
農 村 林 地	4	4	20,200	▲ 4.1
林業本場林地	2	2	14,700	▲ 4.7
山村奥地林地	1	1	13,900	▲ 3.5
計	7	7	17,700	▲ 4.2

- (注) 1. 変動率とは、継続基準地ごとの「当該年価格の前年価格に対する伸び率」の合計を当該継続基準地数で除したものである。
2. 変動率は、前年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)

【令和5年地価調査】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	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	39	38	34,100	1.6	1	0	6,100		21	21	57,100	1.8	2	2	11,400	2.8	63	61	40,600	1.7	0.9	秋田市
能代市	7	7	11,000	▲0.6					4	4	15,000	▲2.3	1	1	4,150	2.5	12	12	11,800	▲0.9	▲1.3	能代市
横手市	23	21	8,680	▲0.9	1	1	3,820	▲1.0	9	9	16,200	▲1.5	1	1	2,650	1.9	34	32	10,300	▲1.0	▲1.3	横手市
大館市	12	12	13,500	▲0.4	1	1	4,450	▲2.2	4	4	16,900	0.1	1	1	7,000	0.0	18	18	13,400	▲0.3	▲0.8	大館市
男鹿市	4	4	5,830	▲2.1					3	3	11,700	▲1.0	1	1	3,350	0.0	8	8	7,700	▲1.4	▲1.9	男鹿市
湯沢市	13	13	8,010	▲1.6					6	6	13,200	▲1.5					19	19	9,630	▲1.6	▲1.9	湯沢市
鹿角市	5	5	10,700	▲1.4					5	5	15,100	▲2.4					10	10	12,900	▲1.9	▲2.4	鹿角市
由利本荘市	22	22	11,000	▲1.2					6	6	21,900	▲0.5					28	28	13,300	▲1.0	▲1.1	由利本荘市
潟上市	6	6	9,740	▲1.3					2	2	11,100	▲1.3					8	8	10,100	▲1.3	▲1.8	潟上市
大仙市	21	21	8,630	▲1.0					10	10	17,200	▲1.5					31	31	11,400	▲1.1	▲1.5	大仙市
北秋田市	10	10	6,780	▲1.1					4	4	10,600	▲2.1					14	14	7,880	▲1.4	▲2.0	北秋田市
にかほ市	7	7	12,900	▲0.9					2	2	13,300	▲1.5	1	1	4,200	1.2	10	10	12,100	▲0.8	▲1.0	にかほ市
仙北市	9	8	8,260	▲1.2					4	4	18,600	▲1.6					13	12	11,400	▲1.3	▲1.9	仙北市
小坂町	2	2	6,600	▲2.2					1	1	12,300	▲0.8					3	3	8,500	▲1.7	▲2.0	小坂町
上小阿仁村	2	2	2,600	▲2.3													2	2	2,600	▲2.3	▲2.3	上小阿仁村
藤里町	2	2	3,200	▲2.3					1	1	4,500	▲3.2					3	3	3,630	▲2.6	▲2.5	藤里町
三種町	8	8	4,140	▲2.1					2	2	6,000	▲2.1					10	10	4,510	▲2.1	▲2.3	三種町
八峰町	5	5	4,100	▲2.5					1	1	5,300	▲2.8					6	6	4,300	▲2.6	▲2.5	八峰町
五城目町	3	3	8,720	▲2.1					1	1	11,900	▲3.3					4	4	9,510	▲2.4	▲2.7	五城目町
八郎潟町	2	2	9,150	▲2.7					1	1	12,500	▲2.3					3	3	10,300	▲2.5	▲2.8	八郎潟町
井川町	2	2	6,420	▲1.4					1	1	12,600	▲1.6					3	3	8,480	▲1.4	▲1.4	井川町
大潟村	1	1	8,300	0.0													1	1	8,300	0.0	0.0	大潟村
美郷町	6	6	5,320	▲1.4					1	1	11,400	▲1.7					7	7	6,190	▲1.4	▲2.0	美郷町
羽後町	4	4	5,990	▲1.8					1	1	12,500	▲2.3					5	5	7,290	▲1.9	▲2.3	羽後町
東成瀬村	2	2	3,380	▲1.5													2	2	3,380	▲1.5	▲1.5	東成瀬村
県計	217	213	13,200	▲0.8	3	2	4,790	▲1.6	90	90	24,700	▲0.7	7	7	6,310	1.6	317	312	16,300	▲0.7	▲1.1	県計
前年度	216	213	13,200	▲1.1	3	3	4,800	▲0.7	91	91	24,400	▲1.3	7	6	6,190	1.3	317	313	16,200	▲1.1		前年度
秋田市	39	38	34,100	1.6	1	0	6,100		21	21	57,100	1.8	2	2	11,400	2.8	63	61	40,600	1.7	0.9	秋田市
秋田市以外	178	175	8,660	▲1.3	2	2	4,140	▲1.6	69	69	14,900	▲1.5	5	5	4,270	1.1	254	251	10,200	▲1.3	▲1.6	秋田市以外
県計	217	213	13,200	▲0.8	3	2	4,790	▲1.6	90	90	24,700	▲0.7	7	7	6,310	1.6	317	312	16,300	▲0.7	▲1.1	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	13,200	16,100	26,100	48,400	20,000	23,700
平均変動率	▲0.8	▲0.6	0.1	1.7	▲0.2	▲0.3

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	24,700	33,400	44,700	297,600	40,800	46,600
平均変動率	▲0.7	▲0.8	▲1.2	3.9	▲0.4	0.1