

地価公示結果の概要（2023年：令和5年）

1. 全用途

平均価格	25,500円/㎡	(前年 25,200円/㎡)
平均変動率	▲ 0.1%	(同 ▲ 0.7%)

平均変動率は、平成11年から25年連続の下落となった。

依然として半数近い92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、秋田市は上昇が拡大し、秋田市以外は13市町の下落幅が縮小し、仙北市は前年と同率、潟上市・小坂町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。

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	21,700円/㎡	(前年 21,400円/㎡)
平均変動率	▲ 0.1%	(同 ▲ 0.7%)

平均変動率は、平成13年から23年連続の下落となった。

依然として過疎化が進行する集落地域では住宅需要が弱く下落が継続しており、半数に近い68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1.2%で、前年より上昇が拡大している。

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	36,200円/㎡	(前年 36,000円/㎡)
平均変動率	▲ 0.2%	(同 ▲ 0.9%)

平均変動率は、平成5年から31年連続の下落となった。

標準地ごとに見ると、秋田市では15地点が上昇し、前年より上昇地点が10地点増えた。

秋田市の平均変動率は 0.9%で、3年ぶりに上昇に転じた。秋田市以外では上昇3地点（昨年ゼロ）、横ばい5地点（昨年5地点）、下落21地点（昨年25地点）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	8,350 円/m ²	(前年 8,200 円/m ²)
平均変動率	1.7%	(同 ▲ 0.8%)

平均変動率は、平成14年から前年まで20年連続の下落であったが、昨年は上昇に転じ、本年も引き続き上昇となった。

全5地点とも秋田市所在であり、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、BCP（事業継続計画）対策としての引き合いもみられ、秋田港や高速道路ICに近い工業団地の需給動向などを反映し、5地点全てが上昇となった。

(第9表)

(単位:円/m²、%)

	H26.1.1			H27.1.1			H28.1.1			H29.1.1			H30.1.1		
	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	126 (125)	22,900	▲ 4.7	127 (125)	21,900	▲ 4.2	132 (127)	22,000	▲ 3.5	132 (129)	21,600	▲ 2.7	132 (131)	21,400	▲ 1.8
宅地見込地										1 (0)	5,000	—	1 (1)	4,900	▲ 2.0
商業地	48 (48)	39,600	▲ 5.8	47 (47)	38,400	▲ 5.0	49 (46)	36,800	▲ 4.2	55 (49)	36,400	▲ 3.2	55 (53)	35,900	▲ 1.9
工業地	4 (4)	8,900	▲ 9.1	4 (4)	8,300	▲ 7.1	4 (4)	7,900	▲ 5.1	5 (4)	8,600	▲ 4.4	5 (5)	8,300	▲ 2.9
全用途	178 (177)	27,100	▲ 5.1	178 (176)	25,900	▲ 4.5	185 (177)	25,600	▲ 3.8	193 (182)	25,400	▲ 2.8	193 (190)	25,100	▲ 1.9

	H31.1.1			R2.1.1			R3.1.1			R4.1.1			R5.1.1		
	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 (130)	21,300	▲ 1.3	132 (132)	21,400	▲ 0.9	131 (130)	21,300	▲ 0.9	131 (129)	21,400	▲ 0.7	131 (129)	21,700	▲ 0.1
宅地見込地	1 (1)	4,830	▲ 1.4	1 (1)	4,830	0.0	1 (1)	4,830	0.0	1 (1)	4,830	0.0	1 (1)	4,830	0.0
商業地	55 (53)	35,600	▲ 1.3	55 (55)	35,600	▲ 0.8	56 (53)	36,100	▲ 1.0	56 (56)	36,000	▲ 0.9	56 (55)	36,200	▲ 0.2
工業地	5 (5)	8,180	▲ 2.0	5 (5)	8,140	▲ 0.7	5 (5)	8,130	▲ 0.2	5 (5)	8,200	0.8	5 (5)	8,350	1.7
全用途	193 (189)	25,000	▲ 1.3	193 (193)	25,000	▲ 0.9	193 (189)	25,100	▲ 0.9	193 (191)	25,200	▲ 0.7	193 (190)	25,500	▲ 0.1

(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	4.7%	68,800 ^{円/㎡}	秋田市手形字十七流106番5
2	秋田5-24	4.6	77,100	秋田市千秋久保田町3番77 「千秋久保田町5-29」
3	※秋田-1	4.0	72,000	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
4	秋田-20	3.9	69,800	秋田市泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
5	※秋田-16	3.7	39,600	秋田市将軍野南1丁目74番27 「将軍野南1-14-32」
5	秋田-30	3.7	65,200	秋田市八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
7	※秋田-5	3.6	72,900	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
8	秋田5-1	3.5	176,000	秋田市中通2丁目35番 「中通2-8-1」
9	秋田-11	3.4	58,000	秋田市山王中島町175番外 「山王中島町13-35」
10	秋田-56	3.3	62,300	秋田市八橋三和町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	▲ 3.3%	7,830 ^{円/㎡}	北秋田市下杉字狐森37番9
2	五城目5-1	▲ 3.2	12,000	南秋田郡五城目町字鶉ノ木21番9
3	北秋田-4	▲ 2.8	5,930	北秋田市米内沢字御嶽50番7外
3	北秋田5-1	▲ 2.8	17,600	北秋田市松葉町81番外 「松葉町9-6」
5	由利本荘5-3	▲ 2.7	8,300	由利本荘市矢島町七日町字羽坂3番8
6	能代5-1	▲ 2.6	22,600	能代市柳町325番 「柳町13-5」
6	北秋田-1	▲ 2.6	4,200	北秋田市坊沢字屋敷74番1
6	北秋田-3	▲ 2.6	9,350	北秋田市米内沢字寺ノ下8番10
6	仙北5-2	▲ 2.6	9,350	仙北市田沢湖生保内字街道ノ上3番2
6	小坂-2	▲ 2.6	6,280	鹿角郡小坂町小坂字山崎2番100

(第12表)

順位	標準地番号	価格	所在・地番等
1	※ 秋田-5	72,900 ^{円/㎡}	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
2	※ 秋田-1	72,000	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
3	秋田-20	69,800	秋田市泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
4	秋田-2	68,800	秋田市手形字十七流106番5
5	秋田-30	65,200	秋田市八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
6	秋田-56	62,300	秋田市八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
7	秋田-11	58,000	秋田市山王中島町175番外 「山王中島町13-35」
8	秋田-9	56,400	秋田市南通築地272番2 「南通築地12-33」
9	秋田-57	54,700	秋田市川元開和町133番2 「川元開和町11-19」
10	秋田-8	54,200	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	176,000 ^{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	84,100	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5-24	77,100	秋田市千秋久保田町3番77 「千秋久保田町5-29」	ポラリスビル
4	秋田5-201	77,000	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
5	秋田5-3	66,200	秋田市広面字樋ノ沖100番4外	もち吉
6	秋田5-2	61,900	秋田市中通4丁目251番 「中通4-17-33」	きくやビル
7	秋田5-13	61,200	秋田市保戸野通町63番1外 「保戸野通町5-31」	B e n r y トランクルーム
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	59,000	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	57,500	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5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			総数	継続				
秋田市	59	58	33,500	1.2	1	1	4,830	0.0	26	26	53,100	0.9	5	5	8,350	1.7	91	90	37,400	1.1	0.2	秋田市
能代市	6	6	11,000	▲1.1					2	2	20,900	▲1.3					8	8	13,500	▲1.2	▲1.4	能代市
横手市	8	8	13,200	▲0.6					3	3	28,600	▲0.5					11	11	17,400	▲0.6	▲1.1	横手市
大館市	6	6	15,400	▲0.7					4	4	22,100	▲1.4					10	10	18,100	▲1.0	▲1.9	大館市
男鹿市	3	3	9,560	▲1.4					1	1	13,400	▲1.5					4	4	10,500	▲1.4	▲1.6	男鹿市
湯沢市	3	3	16,300	▲0.8					2	2	22,900	▲1.1					5	5	18,900	▲0.9	▲1.1	湯沢市
鹿角市	4	4	10,400	▲0.9					2	1	17,400	▲2.2					6	5	12,700	▲1.1	▲1.5	鹿角市
由利本荘市	5	5	15,600	▲0.8					4	4	26,500	▲0.2					9	9	20,500	▲0.5	▲1.1	由利本荘市
潟上市	7	6	11,700	▲1.7													7	6	11,700	▲1.7	▲1.6	潟上市
大仙市	7	7	15,400	▲0.3					3	3	32,400	▲0.2					10	10	20,500	▲0.3	▲0.9	大仙市
北秋田市	6	6	6,440	▲2.3					2	2	13,300	▲2.6					8	8	8,170	▲2.4	▲2.9	北秋田市
にかほ市	6	6	12,900	▲0.6					2	2	19,400	▲0.3					8	8	14,500	▲0.5	▲1.2	にかほ市
仙北市	3	3	11,800	▲1.7					2	2	17,800	▲2.4					5	5	14,200	▲2.0	▲2.0	仙北市
小坂町	2	2	7,810	▲2.2													2	2	7,810	▲2.2	▲2.0	小坂町
五城目町	2	2	5,370	▲1.6					1	1	12,000	▲3.2					3	3	7,580	▲2.1	▲2.4	五城目町
八郎潟町	2	2	8,180	▲2.1					1	1	12,000	▲2.4					3	3	9,450	▲2.2	▲2.7	八郎潟町
美郷町	2	2	8,610	▲1.9					1	1	10,100	▲1.9					3	3	9,100	▲1.9	▲2.2	美郷町
県計	131	129	21,700	▲0.1	1	1	4,830	0.0	56	55	36,200	▲0.2	5	5	8,350	1.7	193	190	25,500	▲0.1	▲0.7	県計
前年	131	129	21,400	▲0.7	1	1	4,830	0.0	56	56	36,000	▲0.9	5	5	8,200	0.8	193	191	25,200	▲0.7		前年
秋田市	59	58	33,500	1.2	1	1	4,830	0.0	26	26	53,100	0.9	5	5	8,350	1.7	91	90	37,400	1.1	0.2	秋田市
秋田市以外	72	71	12,000	▲1.1					30	29	21,600	▲1.2					102	100	14,800	▲1.1	▲1.7	秋田市以外
計	131	129	21,700	▲0.1	1	1	4,830	0.0	56	55	36,200	▲0.2	5	5	8,350	1.7	193	190	25,500	▲0.1	▲0.7	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	21,700	24,200	34,100	76,500	27,400	36,500
平均変動率	▲0.1	▲0.3	0.1	4.0	0.4	0.5

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	36,200	47,900	66,800	389,400	48,400	62,000
平均変動率	▲0.2	▲0.6	▲0.9	3.6	▲0.1	0.5