

地価調査結果の概要（平成 29 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、16,800 円／㎡（17,100 円／㎡）及び▲3.0%（▲3.6%）であった。（（ ）内は、前年度の平均価格及び平均変動率。以下同じ。）

県全体では、平成 10 年度から 20 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、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 13,500 円／㎡（13,800 円／㎡）、平均変動率は▲2.9%（▲3.4%）となり、平成 11 年度から 19 年連続して下落している。

平均変動率を地域別に見ると、秋田市では▲1.2%（▲2.1%）、秋田市以外の地域では▲3.3%（▲3.7%）であった。

市町村別に見ると、下落幅が縮小したのは 17 市町村、拡大したのは 6 市町村、2 町村が前年度と同率の下落幅であった。

秋田市中心部では前年度と同価格の地点や価格が上昇している地点が散見されるが、過疎化の著しい集落地域では依然として下落基調が続いており、地価の二極化が進行している。

住宅地における価格の上位基準地は第 4 表のとおりである。

3. 商 業 地

本県の平均価格は 25,500 円／㎡（26,100 円／㎡）、平均変動率は▲3.1%（▲3.8%）となり、平成 5 年度から 25 年連続して下落している。

平均変動率を地域別に見ると、秋田市では▲0.8%（▲2.0%）、秋田市以外の地域では▲3.8%（▲4.4%）であった。

また、商業地の基準地がある 22 市町別に見ると、下落幅が縮小したのは 15 市町、拡大したのは 7 市町であった。

秋田市中心部では前年度と同価格の地点が散見され、一部で下げ止まりの兆候が見られる。

商業地における価格の上位基準地は第 5 表、マイナスの変動率の上位基準地は第 6 表のとおりである。

4. その他の用途

住宅地及び商業地を除くその他の用途における平均価格及び平均変動率は、宅地見込地では5,000円/㎡(5,200円/㎡)及び▲3.1%(▲4.7%)、工業地では5,600円/㎡(5,800円/㎡)及び▲3.1%(▲4.1%)となった。

また、林地の平均価格及び平均変動率は23,000円/10a(24,100円/10a)及び▲4.5%(▲5.3%)となり、平成7年度から23年連続して下落している。

なお、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7表のとおりである。

(第3表)

(単位:円/㎡、%)

	H20.7.1			H21.7.1			H22.7.1			H23.7.1			H24.7.1		
	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	230 (227)	20,200	▲3.5	223 (221)	19,200	▲4.4	213 (212)	18,000	▲4.6	214 (207)	17,100	▲4.7	212 (210)	16,100	▲4.7
宅地見込地	13 (12)	8,400	▲7.8	13 (12)	7,700	▲8.6	13 (12)	7,100	▲8.4	13 (13)	6,500	▲8.8	13 (13)	5,900	▲8.1
商業地	80 (77)	43,300	▲5.9	80 (80)	39,600	▲7.1	79 (73)	36,400	▲7.1	78 (77)	33,700	▲7.0	77 (75)	31,600	▲6.5
準工業地	26 (25)	37,300	▲5.5	26 (24)	34,800	▲6.0	24 (24)	32,600	▲6.4	24 (23)	30,300	▲6.8	24 (24)	28,100	▲6.9
工業地	8 (8)	10,200	▲5.7	8 (8)	9,400	▲7.3	8 (8)	8,600	▲7.7	8 (7)	8,500	▲8.1	8 (8)	7,600	▲9.3
市街化調整区域内宅地	5 (5)	11,200	▲3.4	4 (4)	11,100	▲4.4	4 (3)	10,500	▲4.7	4 (4)	10,000	▲4.8	4 (4)	9,500	▲5.4
全用途	362 (354)	25,700	▲4.4	354 (349)	24,200	▲5.3	341 (332)	22,600	▲5.5	341 (331)	21,100	▲5.6	338 (334)	19,800	▲5.5

	H25.7.1			H26.7.1			H27.7.1			H28.7.1			H29.7.1		
	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	216 (214)	15,300	▲4.6	215 (215)	14,700	▲4.4	215 (214)	14,200	▲4.0	215 (213)	13,800	▲3.4	215 (215)	13,500	▲2.9
宅地見込地	9 (9)	5,900	▲7.4	3 (3)	6,400	▲7.8	3 (2)	6,000	▲7.8	3 (2)	5,200	▲4.7	3 (3)	5,000	▲3.1
商業地	94 (94)	29,500	▲6.2	92 (91)	28,100	▲5.5	92 (92)	26,900	▲4.6	92 (91)	26,100	▲3.8	92 (92)	25,500	▲3.1
準工業地															
工業地	7 (7)	7,100	▲9.2	7 (7)	6,500	▲8.1	7 (7)	6,100	▲5.1	7 (7)	5,800	▲4.1	7 (7)	5,600	▲3.1
市街化調整区域内宅地															
全用途	326 (324)	18,900	▲5.2	317 (316)	18,300	▲4.8	317 (315)	17,600	▲4.2	317 (313)	17,100	▲3.6	317 (317)	16,800	▲3.0

(注)

1. 地点数欄の()書きは前年度からの継続地点数である。
2. 変動率とは、継続基準地ごとの「当該年度価格の前年度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. 変動率は、前年度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。

(第4表)

順位	基準地番号	価格	所在・地番 等
1	秋田(県) ー16	65,000 ^{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	※〃 ー14	62,000	〃 保戸野中町516番2 〔保戸野中町2ー10〕
3	〃 ー7	59,800	〃 保戸野千代田町472番 〔保戸野千代田町10ー30〕
4	※〃 ー10	58,500	〃 東通5丁目12番5 〔東通5ー12ー8〕
5	〃 ー13	56,700	〃 泉北2丁目109番1外 〔泉北2ー9ー22〕
6	〃 ー23	54,000	〃 山王6丁目296番 〔山王6ー19ー25〕
7	〃 ー34	50,800	〃 八橋大畑2丁目83番3 〔八橋大畑2ー9ー11〕
8	〃 ー12	46,700	〃 保戸野八丁836番 〔保戸野八丁7ー33〕
9	〃 ー18	41,000	〃 檜山南中町12番 〔檜山南中町3ー40〕
10	〃 ー33	40,700	〃 外旭川字三千刈77番4

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	価格	所在・地番 等	店舗・ビル名等
1	秋田(県) 5ー12	99,000 ^{円/㎡}	秋田市千秋久保田町3番37外 〔千秋久保田町3ー23〕	コンフォート ホテル秋田
2	〃 5ー18	75,500	〃 中通4丁目314番 〔中通4ー2ー4〕	Nー4ビル
3	〃 5ー7	70,700	〃 大町2丁目115番外 〔大町2ー2ー3〕	ホテルパールシティ 秋田竿燈大通り
4	〃 5ー1	68,500	〃 東通3丁目1番5外 〔東通3ー1ー6〕	プラザワイズ
5	〃 5ー10	64,000	〃 東通仲町21番 〔東通仲町2ー11〕	明田歯科医院
6	〃 5ー6	63,400	〃 山王2丁目207番1外 〔山王2ー1ー53〕	山王2 1ビル
7	※〃 5ー17	60,600	〃 大町3丁目107番外 〔大町3ー2ー41〕	秋田県農協 電算センター
8	〃 5ー11	59,500	〃 八橋新川向91番4外 〔八橋新川向1ー33〕	(株)花徳新国道本店
9	〃 5ー9	59,000	〃 南通みその町8番 〔南通みその町1ー5〕	ワタベテラー他
10	〃 5ー4	55,800	〃 山王6丁目46番外 〔山王6ー1ー13〕	山王プレスビル

注：※印は地価公示標準地との共通地点である。

(第6表)

順位	基準地番号	変動率	価格	所在・地番等	変動要因
1	北秋田(県) 5-4	▲ 6.4	10,300 円/㎡	北秋田市綴子字前野161番1 (ネットヨタ秋田(株) 鷹巣店)	鷹巣大館道路の暫定開通により、当地域の車両交通量は減少した
2	能代(県) 5-4	▲ 6.3	11,900	能代市河戸川字上大須賀29番1 (株式会社池田能代営業所)	通過交通が多く店舗連坦性に劣る商業地域で競争力が弱い
3	男鹿(県) 5-2	▲ 6.2	7,600	男鹿市払戸字渡部95番13 (佐々木食料品店)	店舗としての性格は利用は少なく、商業地域として衰退している
4	横手(県) 5-6	▲ 5.9	41,200	横手市安田字堰添54番外 (秋田トヨタ自動車(株) 横手営業所)	競争力のある路線商業地域であるが地価水準が相対的に高い
5	由利本荘(県) 5-4	▲ 5.7	11,600	由利本荘市岩谷町字日渡228番1 (田口整体)	駅近くの商業地域であるが、店舗は少なく、住宅地化しつつある

注：所在・地番等欄の（ ）内は店舗・ビル名である。

(第7表)

区分 特性格	基準地数		平均価格	平均変動率
	総数	継続		
都市近郊林地	地点		円/10a	%
	—		—	—
農村林地	4	4	26,100	▲ 4.7
林業本場林地	2	2	19,400	▲ 4.5
山村奥地林地	1	1	18,000	▲ 3.7
計	7	7	23,000	▲ 4.5

(注) 1. 変動率とは、継続基準地ごとの「当該年度価格の前年度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、前年度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)

【平成29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	38	38	32,200	▲1.2	1	1	6,200	▲1.6	22	22	52,400	▲0.8	2	2	11,100	▲3.5	63	63	38,200	▲1.1	▲2.1	秋田市
能代市	7	7	11,800	▲3.2					4	4	18,500	▲5.0	1	1	3,500	▲2.8	12	12	13,400	▲3.8	▲4.4	能代市
横手市	22	22	9,500	▲3.0	1	1	4,200	▲4.5	10	10	18,200	▲4.0	1	1	2,600	▲1.9	34	34	11,700	▲3.3	▲4.2	横手市
大館市	12	12	14,400	▲2.8	1	1	4,700	▲3.1	4	4	19,200	▲2.7	1	1	2,900	▲3.3	18	18	14,300	▲2.9	▲3.1	大館市
男鹿市	4	4	7,000	▲4.6					3	3	13,500	▲5.6	1	1	4,100	▲4.7	8	8	9,100	▲5.0	▲5.3	男鹿市
湯沢市	13	13	9,100	▲2.9					6	6	14,800	▲2.9					19	19	10,900	▲2.9	▲3.3	湯沢市
鹿角市	5	5	11,800	▲2.2					5	5	18,000	▲4.1					10	10	14,900	▲3.1	▲3.3	鹿角市
由利本荘市	22	22	11,500	▲3.1					6	6	23,000	▲2.4					28	28	14,000	▲2.9	▲3.5	由利本荘市
潟上市	6	6	10,800	▲3.9					2	2	13,100	▲4.8					8	8	11,400	▲4.1	▲4.3	潟上市
大仙市	21	21	9,400	▲3.2					10	10	19,200	▲3.7					31	31	12,600	▲3.4	▲4.1	大仙市
北秋田市	10	10	7,500	▲3.4					4	4	13,400	▲4.9					14	14	9,200	▲3.8	▲4.1	北秋田市
にかほ市	7	7	14,200	▲2.5					2	2	15,300	▲3.5	1	1	4,300	▲2.3	10	10	13,400	▲2.7	▲3.9	にかほ市
仙北市	9	9	9,500	▲4.0					4	4	22,400	▲5.0					13	13	13,500	▲4.3	▲4.8	仙北市
小坂町	2	2	7,800	▲2.9					1	1	13,500	▲2.2					3	3	9,700	▲2.6	▲2.2	小坂町
上小阿仁村	2	2	3,000	▲3.4												2	2	3,000	▲3.4	▲3.2	上小阿仁村	
藤里町	2	2	3,800	▲3.8					1	1	5,500	▲3.5					3	3	4,300	▲3.7	▲3.6	藤里町
三種町	8	8	5,000	▲4.3					2	2	7,200	▲4.0					10	10	5,400	▲4.3	▲5.2	三種町
八峰町	5	5	5,100	▲4.3					1	1	6,700	▲4.3					6	6	5,400	▲4.3	▲4.1	八峰町
五城目町	3	3	10,300	▲3.4					1	1	14,400	▲3.4					4	4	11,400	▲3.4	▲3.4	五城目町
八郎潟町	2	2	11,100	▲4.0					1	1	15,500	▲4.3					3	3	12,600	▲4.1	▲4.1	八郎潟町
井川町	2	2	7,400	▲2.0					1	1	14,600	▲2.7					3	3	9,800	▲2.2	▲2.2	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	6,100	▲4.0					1	1	13,400	▲3.6					7	7	7,200	▲4.0	▲4.3	美郷町
羽後町	4	4	6,900	▲2.8					1	1	14,200	▲3.4					5	5	8,400	▲2.9	▲3.1	羽後町
東成瀬村	2	2	3,900	▲4.3												2	2	3,900	▲4.3	▲4.8	東成瀬村	
県計	215	215	13,500	▲2.9	3	3	5,000	▲3.1	92	92	25,500	▲3.1	7	7	5,600	▲3.1	317	317	16,800	▲3.0	▲3.6	県計
前年度	215	213	13,800	▲3.4	3	2	5,200	▲4.7	92	91	26,100	▲3.8	7	7	5,800	▲4.1	317	313	17,100	▲3.6		前年度
秋田市	38	38	32,200	▲1.2	1	1	6,200	▲1.6	22	22	52,400	▲0.8	2	2	11,100	▲3.5	63	63	38,200	▲1.1	▲2.1	秋田市
秋田市以外	177	177	9,500	▲3.3	2	2	4,500	▲3.8	70	70	17,000	▲3.8	5	5	3,500	▲3.0	254	254	11,500	▲3.4	▲3.9	秋田市以外
県計	215	215	13,500	▲2.9	3	3	5,000	▲3.1	92	92	25,500	▲3.1	7	7	5,600	▲3.1	317	317	16,800	▲3.0	▲3.6	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	13,500	16,300	24,800	37,000	19,400	23,400
平均変動率	▲2.9	▲1.5	▲1.1	0.8	▲0.9	1.0

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	25,500	33,600	45,300	194,900	40,500	44,900
平均変動率	▲3.1	▲1.7	▲2.2	4.0	▲1.4	0.2