

地価公示結果の概要（平成 29 年）

1. 全 用 途

平均価格	25,400 円／㎡	（前年 25,600 円／㎡）
平均変動率	▲ 2.8%	（同 ▲ 3.8%）

平均変動率は、平成 11 年から 19 年連続の下落となった。

標準地ごとの価格では、15 年ぶりに上昇地点が見られ、継続地点 182 地点のうち 2 地点が上昇、15 地点が横ばい、165 地点が下落している。

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	21,600 円／㎡	（前年 22,000 円／㎡）
平均変動率	▲ 2.7%	（同 ▲ 3.5%）

平均変動率は、平成 13 年から 17 年連続の下落となった。

標準地ごとの変動率では、前年変動率と比較可能な 124 地点のうち 95 地点で下落の縮小傾向が見られる。

秋田市では、2 地点で上昇、13 地点で横ばいとなったが、旧町村の住宅地や過疎化の著しい集落地域では住宅需要が弱く、依然として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標準地は第 9 表のとおりである。

3. 商 業 地

平均価格	36,400 円／㎡	（前年 36,800 円／㎡）
平均変動率	▲ 3.2%	（同 ▲ 4.2%）

平均変動率は、平成 5 年から 25 年連続の下落となった。

標準地ごとの変動率では、前年変動率と比較可能な 46 地点のうち 44 地点で下落の縮小傾向が見られる。

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. 工業地

平均価格	8,600 円／㎡	(前年 7,900 円／㎡)
平均変動率	▲ 4.4%	(同 ▲ 5.1%)

平均変動率は、平成14年から16年連続の下落となった。

依然として住宅地および商業地より大きい下落率ではあるが、下落の縮小傾向が見られる。

平均価格は、比較的価格水準の高い地点が新設されたことで、前年より上昇している。

(第8表)

(単位:円/㎡、%)

	H20.1.1			H21.1.1			H22.1.1			H23.1.1			H24.1.1		
	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	139 (139)	34,300	▲ 3.5	136 (135)	32,500	▲ 4.7	135 (132)	30,900	▲ 5.1	127 (126)	28,800	▲ 5.2	127 (121)	27,300	▲ 5.1
宅地見込地	1 (1)	10,200	▲ 7.3	1 (1)	9,100	▲ 10.8	1 (1)	8,100	▲ 11.0	1 (1)	7,200	▲ 11.7	1 (1)	6,400	▲ 10.5
商業地	50 (49)	61,400	▲ 6.7	48 (45)	57,100	▲ 8.2	47 (44)	51,300	▲ 8.4	45 (42)	47,500	▲ 7.6	45 (44)	43,900	▲ 7.4
準工業地	8 (7)	62,300	▲ 5.9	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)	23,400	▲ 8.9	5 (5)	20,900	▲ 10.3	5 (5)	18,700	▲ 10.7	5 (3)	13,400	▲ 11.2	5 (5)	12,000	▲ 9.9
市街化調整 区域内宅地	9 (9)	13,200	▲ 3.1	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	212 (210)	40,500	▲ 4.5	207 (202)	37,900	▲ 5.7	205 (199)	35,200	▲ 6.0	192 (186)	32,300	▲ 5.9	192 (185)	30,300	▲ 5.8

	H25.1.1			H26.1.1			H27.1.1			H28.1.1			H29.1.1		
	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	135 (135)	24,800	▲ 4.9	126 (125)	22,900	▲ 4.7	127 (125)	21,900	▲ 4.2	132 (127)	22,000	▲ 3.5	132 (129)	21,600	▲ 2.7
宅地見込地	1 (1)	5,800	▲ 9.4										1	5,000	
商業地	51 (49)	41,300	▲ 6.4	48 (48)	39,600	▲ 5.8	47 (47)	38,400	▲ 5.0	49 (46)	36,800	▲ 4.2	55 (49)	36,400	▲ 3.2
準工業地															
工業地	5 (5)	10,800	▲ 9.7	4 (4)	8,900	▲ 9.1	4 (4)	8,300	▲ 7.1	4 (4)	7,900	▲ 5.1	5 (4)	8,600	▲ 4.4
市街化調整 区域内宅地															
全用途	192 (190)	28,700	▲ 5.4	178 (177)	27,100	▲ 5.1	178 (176)	25,900	▲ 4.5	185 (177)	25,600	▲ 3.8	193 (182)	25,400	▲ 2.8

(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 円/㎡	所在・地番等
1	※秋田 -5	61,500	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
2	※ " -1	58,100	" 東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
3	" -20	57,300	" 泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
4	" -2	54,900	" 手形字十七流106番5
5	" -30	54,700	" 八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
6	" -9	53,000	" 南通築地272番2 「南通築地12-33」
7	" -56	52,400	" 八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
8	" -57	50,800	" 川元開和町133番2 「川元開和町11-19」
9	" -8	50,400	" 川尻総社町68番 「川尻総社町4-15」
10	" -11	50,100	" 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	163,000 ^{円/㎡}	秋田市中通2丁目35番 「中通2-8-1」	フォンテ AKITA
2	〃 5-9	81,500	〃 中通2丁目236番2 「中通2-1-21」	リビングビル
3	〃 5-24	67,800	〃 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
4	〃 5-3	61,700	〃 広面字樋ノ沖100番4外	ベンテンズ ライフ
5	〃 5-13	61,100	〃 保戸野通町63番1外 「保戸野通町5-31」	北都銀行 通町支店
6	※ 〃 5-6	61,000	〃 大町3丁目107番外 「大町3-2-41」	J A秋田電算 センター
7	〃 5-2	60,100	〃 中通4丁目251番 「中通4-17-33」	きくやビル
7	〃 5-7	60,100	〃 大町5丁目17番1 「大町5-1-10」	第2サンビル
9	〃 5-16	58,100	〃 中通6丁目227番9 「中通6-1-64」	韓国会館
10	〃 5-22	56,900	〃 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。

(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	大館 5-1	▲ 6.7 %	26,500 ^{円/㎡}	大館市字大町28番1外 (有)ネリヤ商店)	郊外の大型店舗への顧客流出、商 圏人口の減少により、既存商業地 への需要は極めて少ない。
2	仙北 5-2	▲ 6.6	11,300	仙北市田沢湖生保内 字街道ノ上5番9 (空店舗)	大型店舗への顧客流出、商圏人口 の減少等から空店舗も多く既成商 業地域は依然衰退傾向にある。
3	美郷 5-1	▲ 5.3	12,400	仙北郡美郷町六郷 字上町14番 (岡田書店)	集客店舗が無く、郊外の大型店舗 への顧客流出により需要は弱く、衰 退傾向は著しい。
4	横手 5-1	▲ 5.2	34,800	横手市駅前町877番 「駅前町6-51」 (第一生命保険株式会社)	再開発効果も一服し、空き店舗は 依然多く、沿道型施設への顧客流 出が著しい。
5	鹿角 5-1	▲ 5.1	26,000	鹿角市花輪字中花輪10番 (田代煎餅店)	他地域の大型店に顧客が流出して おり、空店舗が目立ってきているた め。

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29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	60	60	31,800	▲ 1.9	1		5,000		25	23	51,200	▲ 2.4	5	4	8,600	▲ 4.4	91	87	35,600	▲ 2.1	▲ 3.3	秋田市
能代市	6	6	12,100	▲ 3.5					2	2	26,300	▲ 4.4					8	8	15,600	▲ 3.7	▲ 4.6	能代市
横手市	8	8	13,900	▲ 3.2					3	2	31,600	▲ 4.6					11	10	18,800	▲ 3.5	▲ 4.2	横手市
大館市	6	6	16,900	▲ 3.2					4	3	25,100	▲ 5.1					10	9	20,200	▲ 3.8	▲ 4.3	大館市
男鹿市	3	3	10,800	▲ 4.5					1	1	14,700	▲ 3.3					4	4	11,800	▲ 4.2	▲ 5.3	男鹿市
湯沢市	3	2	17,500	▲ 2.2					2	2	25,200	▲ 2.5					5	4	20,600	▲ 2.3	▲ 3.4	湯沢市
鹿角市	4	4	11,100	▲ 2.0					2	2	20,900	▲ 4.4					6	6	14,400	▲ 2.8	▲ 3.4	鹿角市
由利本荘市	5	5	16,400	▲ 2.9					4	3	27,100	▲ 2.7					9	8	21,100	▲ 2.9	▲ 4.1	由利本荘市
潟上市	7	6	11,500	▲ 3.3													7	6	11,500	▲ 3.3	▲ 4.5	潟上市
大仙市	7	6	16,300	▲ 3.4					3	2	33,800	▲ 2.6					10	8	21,600	▲ 3.2	▲ 3.7	大仙市
北秋田市	6	6	7,800	▲ 3.6					2	2	16,000	▲ 3.5					8	8	9,800	▲ 3.6	▲ 3.6	北秋田市
にかほ市	6	6	15,300	▲ 3.9					2	2	20,800	▲ 3.5					8	8	16,700	▲ 3.8	▲ 4.4	にかほ市
仙北市	3	3	13,200	▲ 3.2					2	2	20,900	▲ 5.7					5	5	16,300	▲ 4.2	▲ 4.7	仙北市
小坂町	2	2	8,900	▲ 2.3													2	2	8,900	▲ 2.3	▲ 2.3	小坂町
五城目町	2	2	6,300	▲ 4.2					1	1	14,500	▲ 4.0					3	3	9,000	▲ 4.1	▲ 4.2	五城目町
八郎潟町	2	2	9,600	▲ 4.1					1	1	14,400	▲ 4.0					3	3	11,200	▲ 4.0	▲ 4.3	八郎潟町
美郷町	2	2	10,100	▲ 3.8					1	1	12,400	▲ 5.3					3	3	10,800	▲ 4.3	▲ 5.2	美郷町
県計	132	129	21,600	▲ 2.7	1		5,000		55	49	36,400	▲ 3.2	5	4	8,600	▲ 4.4	193	182	25,400	▲ 2.8	▲ 3.8	県計
前年	132	127	22,000	▲ 3.5					49	46	36,800	▲ 4.2	4	4	7,900	▲ 5.1	185	177	25,600	▲ 3.8		前年
秋田市	60	60	31,800	▲ 1.9	1		5,000		25	23	51,200	▲ 2.4	5	4	8,600	▲ 4.4	91	87	35,600	▲ 2.1	▲ 3.3	秋田市
秋田市以外	72	69	13,000	▲ 3.3					30	26	24,000	▲ 3.9					102	95	16,300	▲ 3.5	▲ 4.2	秋田市以外
計	132	129	21,600	▲ 2.7	1		5,000		55	49	36,400	▲ 3.2	5	4	8,600	▲ 4.4	193	182	25,400	▲ 2.8	▲ 3.8	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	21,600	24,400	32,600	57,500	25,700	34,000
平均変動率	▲ 2.7	▲ 1.2	▲ 0.4	2.4	▲ 0.5	2.1

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	36,400	48,700	67,500	248,100	47,500	59,400
平均変動率	▲ 3.2	▲ 1.4	▲ 1.8	4.7	▲ 1.4	0.8