

地価公示結果の概要（平成 30 年）

1. 全 用 途

平均価格	25,100 円／㎡	（前年 25,400 円／㎡）
平均変動率	▲ 1.9%	（同 ▲ 2.8%）

平均変動率は、平成 11 年から 20 年連続の下落となった。

市町ごとの平均変動率では、前年と同率の小坂町を除いた 16 市町の下落が縮小しており、全県的に下落の縮小傾向が見られる。

標準地ごとの価格では、継続地点 190 地点のうち、8 地点が上昇、33 地点が横ばいで、前年より上昇と横ばいの地点が大幅に増加している。

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	21,400 円／㎡	（前年 21,600 円／㎡）
平均変動率	▲ 1.8%	（同 ▲ 2.7%）

平均変動率は、平成 13 年から 18 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 128 地点のうち 8 割以上の地点で下落の縮小傾向が見られる。

また、標準地ごとの価格では、秋田市で 7 地点が上昇、19 地点が横ばいとなり、中心部にある住宅地には底打ち感が見え始めている。しかしながら、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	35,900 円／㎡	（前年 36,400 円／㎡）
平均変動率	▲ 1.9%	（同 ▲ 3.2%）

平均変動率は、平成 5 年から 26 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 47 地点のうち 9 割以上の地点で下落の縮小傾向が見られる。

また、標準地ごとの価格では、秋田市で 1 地点が上昇、9 地点が横ばいとなり、J R 秋田駅

に程近い商業地には底打ち感が見え始めている。しかしながら、人口減少や郊外型商業施設の影響を受ける地域では、秋田市中心部ほど下落ペースが鈍化しておらず、いまだ底が見えない状態が続いている。

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	8,300 円/m ²	(前年 8,600 円/m ²)
平均変動率	▲ 2.9%	(同 ▲ 4.4%)

平均変動率は、平成14年から17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。

(第8表)

(単位:円/㎡、%)

	H21.1.1			H22.1.1			H23.1.1			H24.1.1			H25.1.1		
	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	136 (135)	32,500	▲ 4.7	135 (132)	30,900	▲ 5.1	127 (126)	28,800	▲ 5.2	127 (121)	27,300	▲ 5.1	135 (135)	24,800	▲ 4.9
宅地見込地	1 (1)	9,100	▲ 10.8	1 (1)	8,100	▲ 11.0	1 (1)	7,200	▲ 11.7	1 (1)	6,400	▲ 10.5	1 (1)	5,800	▲ 9.4
商業地	48 (45)	57,100	▲ 8.2	47 (44)	51,300	▲ 8.4	45 (42)	47,500	▲ 7.6	45 (44)	43,900	▲ 7.4	51 (49)	41,300	▲ 6.4
準工業地	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)	20,900	▲ 10.3	5 (5)	18,700	▲ 10.7	5 (3)	13,400	▲ 11.2	5 (5)	12,000	▲ 9.9	5 (5)	10,800	▲ 9.7
市街化調整 区域内宅地	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	207 (202)	37,900	▲ 5.7	205 (199)	35,200	▲ 6.0	192 (186)	32,300	▲ 5.9	192 (185)	30,300	▲ 5.8	192 (190)	28,700	▲ 5.4

	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	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
準工業地															
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
市街化調整 区域内宅地															
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

(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	62,900	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
2	※ " -1	59,300	" 東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
3	" -20	58,400	" 泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
4	" -2	56,000	" 手形字十七流106番5
5	" -30	55,800	" 八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
6	" -56	53,400	" 八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
7	" -9	53,000	" 南通築地272番2 「南通築地12-33」
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	62,200	〃 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	60,500	〃 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	59,300	〃 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	▲ 5.7 %	25,000 ^{円/㎡}	大館市字大町28番1外 (有)ネリヤ商店)	核となる店舗もなく、競合する御成町の土地区画整理事業の進行もあり、当地域への需要は少ない。
2	仙北 5-2	▲ 5.3	10,700	仙北市田沢湖生保内 字街道ノ上5番9 (空店舗)	郊外型店舗への顧客流出等により繁華性が低く、閉鎖店舗も増加し衰退傾向が著しい。
3	美郷 5-1	▲ 4.8	11,800	仙北郡美郷町六郷 字上町14番 (岡田書店)	元来商圈が限定的なうえ、商圈人口の減少や隣接市大型店への顧客流出が見られ、需要が少ない。
4	能代 5-1	▲ 4.3	26,700	能代市柳町325番 「柳町13-5」 (まつや)	郊外店舗への顧客流出、商圈人口の減少等から空店舗が増加し空洞化が著しい。
5	鹿角 5-1	▲ 4.2	24,900	鹿角市花輪字中花輪10番 (田代煎餅店)	周辺都市への顧客流出や郊外型商業施設との競合等の影響を受け、商圈が狭まっている。

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30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	31,700	▲ 0.8	1	1	4,900	▲ 2.0	25	25	51,000	▲ 0.9	5	5	8,300	▲ 2.9	91	91	35,400	▲ 1.0	▲ 2.1	秋田市
能代市	6	6	11,700	▲ 3.3					2	1	23,300	▲ 4.3					8	7	14,600	▲ 3.5	▲ 3.7	能代市
横手市	8	8	13,600	▲ 2.5					3	3	30,700	▲ 2.9					11	11	18,300	▲ 2.6	▲ 3.5	横手市
大館市	6	6	16,400	▲ 3.0					4	4	24,300	▲ 3.5					10	10	19,600	▲ 3.2	▲ 3.8	大館市
男鹿市	3	2	10,400	▲ 3.1					1	1	14,400	▲ 2.0					4	3	11,400	▲ 2.7	▲ 4.2	男鹿市
湯沢市	3	3	17,200	▲ 2.1					2	2	24,600	▲ 2.2					5	5	20,100	▲ 2.1	▲ 2.3	湯沢市
鹿角市	4	4	10,900	▲ 1.9					2	2	20,100	▲ 3.7					6	6	14,000	▲ 2.5	▲ 2.8	鹿角市
由利本荘市	5	5	16,200	▲ 1.7					4	4	26,900	▲ 1.2					9	9	20,900	▲ 1.4	▲ 2.9	由利本荘市
潟上市	7	7	11,300	▲ 2.6													7	7	11,300	▲ 2.6	▲ 3.3	潟上市
大仙市	7	7	16,000	▲ 2.7					3	3	33,200	▲ 1.7					10	10	21,100	▲ 2.4	▲ 3.2	大仙市
北秋田市	6	6	7,500	▲ 3.4					2	1	15,600	▲ 3.3					8	7	9,500	▲ 3.4	▲ 3.6	北秋田市
にかほ市	6	6	14,900	▲ 2.5					2	2	20,400	▲ 2.0					8	8	16,300	▲ 2.4	▲ 3.8	にかほ市
仙北市	3	3	12,900	▲ 2.4					2	2	20,000	▲ 4.5					5	5	15,800	▲ 3.2	▲ 4.2	仙北市
小坂町	2	2	8,700	▲ 2.3													2	2	8,700	▲ 2.3	▲ 2.3	小坂町
五城目町	2	2	6,000	▲ 3.6					1	1	14,000	▲ 3.4					3	3	8,700	▲ 3.5	▲ 4.1	五城目町
八郎潟町	2	2	9,300	▲ 3.5					1	1	13,900	▲ 3.5					3	3	10,800	▲ 3.5	▲ 4.0	八郎潟町
美郷町	2	2	9,700	▲ 3.5					1	1	11,800	▲ 4.8					3	3	10,400	▲ 3.9	▲ 4.3	美郷町
県計	132	131	21,400	▲ 1.8	1	1	4,900	▲ 2.0	55	53	35,900	▲ 1.9	5	5	8,300	▲ 2.9	193	190	25,100	▲ 1.9	▲ 2.8	県計
前年	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		前年
秋田市	60	60	31,700	▲ 0.8	1	1	4,900	▲ 2.0	25	25	51,000	▲ 0.9	5	5	8,300	▲ 2.9	91	91	35,400	▲ 1.0	▲ 2.1	秋田市
秋田市以外	72	71	12,700	▲ 2.7					30	28	23,300	▲ 2.8					102	99	15,800	▲ 2.7	▲ 3.5	秋田市以外
計	132	131	21,400	▲ 1.8	1	1	4,900	▲ 2.0	55	53	35,900	▲ 1.9	5	5	8,300	▲ 2.9	193	190	25,100	▲ 1.9	▲ 2.8	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	21,400	24,400	32,600	60,000	25,900	34,700
平均変動率	▲ 1.8	▲ 0.7	▲ 0.6	2.7	▲ 0.3	1.4

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	35,900	48,500	67,000	273,600	47,500	60,100
平均変動率	▲ 1.9	▲ 0.8	▲ 1.7	4.8	▲ 1.1	0.8