

地価公示結果の概要（2019年：平成31年）

1. 全用途

平均価格	25,000円/㎡	(前年 25,100円/㎡)
平均変動率	▲ 1.3%	(同 ▲ 1.9%)

平均変動率は、平成11年から21年連続の下落となった。

市町ごとの平均変動率では、男鹿市と小坂町を除いた15市町の下落幅が縮小している。

標準地ごとの価格では、継続地点189地点のうち、17地点（住宅地15地点・商業地2地点）が上昇、46地点（住宅地27地点・商業地18地点・工業地1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	21,300円/㎡	(前年 21,400円/㎡)
平均変動率	▲ 1.3%	(同 ▲ 1.8%)

平均変動率は、平成13年から19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129地点のうち、未だ87地点が下落しているものの、そのうち7割弱の地点で下落幅の縮小傾向が見られる。

また、標準地ごとの価格では、秋田市中心部の下げ止まりが顕著で、市の平均価格が上昇に転じている。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下落が継続しており、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12表のとおりである。

3. 商業地

平均価格	35,600円/㎡	(前年 35,900円/㎡)
平均変動率	▲ 1.3%	(同 ▲ 1.9%)

平均変動率は、平成5年から27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51地点のうち、未だ31地点が下落しているものの、そのうち約9割の地点で下落幅の縮小傾向が見られる。

また、標準地ごとの価格では、秋田市の下落地点が大幅に減少し、市の平均価格が横ばいとなっている。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は依然として下落基調にあり、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13表のとおりである。

4. 工業地

平均価格	8,180 円/m ² (前年 8,300 円/m ²)
平均変動率	▲ 2.0% (同 ▲ 2.9%)

平均変動率は、平成14年から18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、下落幅は縮小している。

※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9表)

(単位:円/m²、%)

	H22.1.1			H23.1.1			H24.1.1			H25.1.1			H26.1.1		
	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 (132)	30,900	▲ 5.1	127 (126)	28,800	▲ 5.2	127 (121)	27,300	▲ 5.1	135 (135)	24,800	▲ 4.9	126 (125)	22,900	▲ 4.7
宅地見込地	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	47 (44)	51,300	▲ 8.4	45 (42)	47,500	▲ 7.6	45 (44)	43,900	▲ 7.4	51 (49)	41,300	▲ 6.4	48 (48)	39,600	▲ 5.8
準工業地	8 (8)	53,500	▲ 6.8	5 (5)	45,500	▲ 6.5	5 (5)	42,300	▲ 6.6						
工業地	5 (5)	18,700	▲ 10.7	5 (3)	13,400	▲ 11.2	5 (5)	12,000	▲ 9.9	5 (5)	10,800	▲ 9.7	4 (4)	8,900	▲ 9.1
市街化調整 区域内宅地	9 (9)	12,100	▲ 4.1	9 (9)	11,500	▲ 4.4	9 (9)	10,900	▲ 4.6						
全用途	205 (199)	35,200	▲ 6.0	192 (186)	32,300	▲ 5.9	192 (185)	30,300	▲ 5.8	192 (190)	28,700	▲ 5.4	178 (177)	27,100	▲ 5.1

	H27.1.1			H28.1.1			H29.1.1			H30.1.1			H31.1.1		
	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	127 (125)	21,900	▲ 4.2	132 (127)	22,000	▲ 3.5	132 (129)	21,600	▲ 2.7	132 (131)	21,400	▲ 1.8	132 (130)	21,300	▲ 1.3
宅地見込地							1	5,000		1 (1)	4,900	▲ 2.0	1 (1)	4,830	▲ 1.4
商業地	47 (47)	38,400	▲ 5.0	49 (46)	36,800	▲ 4.2	55 (49)	36,400	▲ 3.2	55 (53)	35,900	▲ 1.9	55 (53)	35,600	▲ 1.3
準工業地															
工業地	4 (4)	8,300	▲ 7.1	4 (4)	7,900	▲ 5.1	5 (4)	8,600	▲ 4.4	5 (5)	8,300	▲ 2.9	5 (5)	8,180	▲ 2.0
市街化調整 区域内宅地															
全用途	178 (176)	25,900	▲ 4.5	185 (177)	25,600	▲ 3.8	193 (182)	25,400	▲ 2.8	193 (190)	25,100	▲ 1.9	193 (189)	25,000	▲ 1.3

(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。
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-1	4.7%	62,100 ^{円/㎡}	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
2	秋田-2	4.3	58,400	秋田市手形字十七流106番5
3	※ 秋田-5	3.7	65,200	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
4	秋田-20	3.6	60,500	秋田市泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
5	秋田-56	3.4	55,200	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	大仙-5	▲ 4.8%	8,000 ^{円/㎡}	大仙市神宮寺字館ノ北8番5外
2	北秋田-3	▲ 4.5	10,500	北秋田市米内沢字寺ノ下8番10
3	大館5-1	▲ 4.4	23,900	大館市字大町28番1外
4	美郷5-1	▲ 4.2	11,300	仙北郡美郷町六郷字上町14番
5	北秋田-5	▲ 4.2	9,100	北秋田市下杉字狐森37番9

(第12表)

順位	標準地番号	価格	所在・地番等
1	※秋田-5	65,200 ^{円/㎡}	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
2	※秋田-1	62,100	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
3	秋田-20	60,500	秋田市泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
4	秋田-2	58,400	秋田市手形字十七流106番5
5	秋田-30	57,600	秋田市八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
6	秋田-56	55,200	秋田市八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
7	秋田-9	53,000	秋田市南通築地272番2 「南通築地12-33」
8	秋田-11	51,400	秋田市山王中島町175番外 「山王中島町13-35」
9	秋田-57	51,300	秋田市川元開和町133番2 「川元開和町11-19」
10	秋田-8	51,100	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	166,000 ^{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	81,500	秋田市中通2丁目236番2 「中通2-1-21」	リビングビル
3	秋田5-24	67,800	秋田市千秋久保田町3番77 〔秋田駅西北地区4街区5〕	ポラリスビル
4	秋田5-3	62,600	秋田市広面字樋ノ沖100番4外	ベンテンズライフ
5	秋田5-13	61,100	秋田市保戸野通町63番1外 「保戸野通町5-31」	北都銀行通町支店
6	※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
7	秋田5-2	60,100	秋田市中通4丁目251番 「中通4-17-33」	きくやビル
8	秋田5-7	59,000	秋田市大町5丁目17番1 「大町5-1-10」	第2サンビル
9	秋田5-16	58,100	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	56,900	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)

【平成31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	32,000	▲ 0.1	1	1	4,830	▲ 1.4	25	25	51,000	▲ 0.3	5	5	8,180	▲ 2.0	91	91	35,600	▲ 0.3	▲ 1.0	秋田市
能代市	6	6	11,400	▲ 2.4					2	2	22,600	▲ 2.6					8	8	14,200	▲ 2.4	▲ 3.5	能代市
横手市	8	8	13,400	▲ 2.2					3	3	30,100	▲ 2.0					11	11	17,900	▲ 2.2	▲ 2.6	横手市
大館市	6	5	16,500	▲ 2.4					4	4	23,700	▲ 2.8					10	9	19,300	▲ 2.6	▲ 3.2	大館市
男鹿市	3	3	10,100	▲ 3.0					1		14,200						4	3	11,200	▲ 3.0	▲ 2.7	男鹿市
湯沢市	3	3	16,900	▲ 1.6					2	2	24,200	▲ 1.9					5	5	19,800	▲ 1.7	▲ 2.1	湯沢市
鹿角市	4	4	10,800	▲ 1.1					2	2	19,500	▲ 2.9					6	6	13,700	▲ 1.7	▲ 2.5	鹿角市
由利本荘市	5	5	16,000	▲ 1.3					4	4	26,700	▲ 1.1					9	9	20,800	▲ 1.2	▲ 1.4	由利本荘市
潟上市	7	7	11,100	▲ 2.0													7	7	11,100	▲ 2.0	▲ 2.6	潟上市
大仙市	7	7	15,700	▲ 2.5					3	3	32,900	▲ 1.1					10	10	20,800	▲ 2.1	▲ 2.4	大仙市
北秋田市	6	6	7,200	▲ 3.3					2	2	15,100	▲ 3.4					8	8	9,170	▲ 3.3	▲ 3.4	北秋田市
にかほ市	6	5	13,500	▲ 1.9					2	2	20,100	▲ 1.5					8	7	15,100	▲ 1.7	▲ 2.4	にかほ市
仙北市	3	3	12,600	▲ 2.3					2	1	19,500	▲ 2.4					5	4	15,400	▲ 2.4	▲ 3.2	仙北市
小坂町	2	2	8,500	▲ 2.4													2	2	8,500	▲ 2.4	▲ 2.3	小坂町
五城目町	2	2	5,880	▲ 2.4					1	1	13,600	▲ 2.9					3	3	8,450	▲ 2.6	▲ 3.5	五城目町
八郎潟町	2	2	9,040	▲ 2.6					1	1	13,500	▲ 2.9					3	3	10,500	▲ 2.7	▲ 3.5	八郎潟町
美郷町	2	2	9,380	▲ 3.3					1	1	11,300	▲ 4.2					3	3	10,000	▲ 3.6	▲ 3.9	美郷町
県計	132	130	21,300	▲ 1.3	1	1	4,830	▲ 1.4	55	53	35,600	▲ 1.3	5	5	8,180	▲ 2.0	193	189	25,000	▲ 1.3	▲ 1.9	県計
前年	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		前年
秋田市	60	60	32,000	▲ 0.1	1	1	4,830	▲ 1.4	25	25	51,000	▲ 0.3	5	5	8,180	▲ 2.0	91	91	35,600	▲ 0.3	▲ 1.0	秋田市
秋田市以外	72	70	12,400	▲ 2.3					30	28	22,800	▲ 2.2					102	98	15,500	▲ 2.2	▲ 2.7	秋田市以外
計	132	130	21,300	▲ 1.3	1	1	4,830	▲ 1.4	55	53	35,600	▲ 1.3	5	5	8,180	▲ 2.0	193	189	25,000	▲ 1.3	▲ 1.9	計

※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。

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	21,300	24,300	32,900	63,600	26,100	35,100
平均変動率	▲ 1.3	▲ 0.5	▲ 0.4	3.5	▲ 0.1	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	35,600	48,700	67,800	310,100	47,400	60,500
平均変動率	▲ 1.3	▲ 0.5	▲ 1.2	5.9	▲ 0.9	0.8