

令和元年地価調査結果について

公表日：令和元年 9 月 1 9 日

秋 田 県 建 設 部 建 設 政 策 課

1 調査の目的

本調査は、国土利用計画法（昭和 4 9 年法律第 9 2 号）に基づく土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、同法施行令（昭和 4 9 年政令第 3 8 7 号）第 9 条の規定により、県が毎年 1 回基準地の価格を調査し、単位面積当たりの標準価格を判定し、公表するものである。

これは、地価公示法（昭和 4 4 年法律第 4 9 号）に基づき国が行う地価公示とあわせて一般の土地取引における取引価格の指標となる。

2 対象区域及び基準地点数

県内全域 2 5 市町村を対象とし、基準地総数は 3 2 4 地点（全国では 2 1 , 5 4 0 地点）である。そのうち、宅地関係は 3 1 7 地点（全国では 2 1 , 0 7 0 地点）であり、用途別の内訳は第 1 表のとおりである。

第 1 表 基準地数用途別内訳

区 分	宅 地 関 係					林 地	合 計
	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	計		
基準地数	215 (215)	3 (3)	92 (92)	7 (7)	317 (317)	7 (7)	324 (324)

() は昨年基準地数

3 価格時点

令和元年 7 月 1 日

4 秋田県地価調査結果の概要

本県の全用途(林地を除く。)の平均価格は16,400円/㎡(16,500円/㎡)、平均変動率は▲2.1%(▲2.5%)であった。()内は、昨年の平均価格または平均変動率。以下同じ。)

県全体の全用途の平均変動率は、平成10年から22年連続して下落している。

なお、「宅地関係基準地の用途別平均価格及び平均変動率」は第3表、「林地基準地の地域特性別平均価格及び平均変動率」は第4表、「平均変動率の推移(秋田県と全国との比較)」は第5表、「市町村別・用途別平均価格及び平均変動率表」は第6表、「地価公示の標準地と同一地点である基準地(共通地点)の状況」は第7表、「住宅地及び商業地における価格及び変動率順位表」は第8表、「秋田県の全国における平均価格及び平均変動率順位の推移」は第9表のとおりである。

(1) 住宅地について

本県の平均価格は13,300円/㎡(13,400円/㎡)、平均変動率は、▲2.0%(▲2.4%)と昨年より下落幅は縮小し、平成11年から21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0.0%(▲0.4%)、秋田市以外の地域では▲2.5%(▲2.8%)であった。

市町村別に見ると、平均変動率の下落幅が縮小したのは20市町村であり、このうちの秋田市が平成13年に下落に転じてから18年ぶりに下落が止まった。下落幅が拡大したのは3町、前年度と同率だったのが2村であった。

前年度と同価格の地点や価格の上昇している地点が、秋田市中心部並びにその他利便性の良い地域において広がりつつあるが、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。

(2) 商業地について

本県の平均価格は24,800円/㎡(25,100円/㎡)、平均変動率は、

▲ 2. 1 % (▲ 2. 6 %) と縮小したものの、平成 5 年から 2 7 年連続して下落している。

平均変動率について、地域別に見ると、秋田市では 0. 2 % (▲ 0. 3 %)、秋田市以外の地域では▲ 2. 9 % (▲ 3. 3 %)であった。

また、継続調査地点がある 2 2 市町別に見ると、下落幅が縮小したのは 1 9 市町、拡大したのは 2 町であり、秋田市が平成 5 年に下落に転じてから 2 6 年ぶりに上昇に転じた。

秋田市の商業地においては、大部分の地点が前年度と同価格又は価格が上昇しており、市内全般に地価の回復基調が見られる。

(3) その他の用途について

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と平均変動率は、宅地見込地では 4, 8 8 0 円/㎡ (5, 0 0 0 円/㎡)、▲ 1. 2 % (▲ 1. 7 %)、工業地では 5, 5 6 0 円/㎡ (5, 5 0 0 円/㎡)、▲ 1. 4 % (▲ 2. 9 %) となった。なお、工業地の平均価格は、価格水準が高い地域に選定替えとなった地点があるため上昇した。

また、林地の平均価格と平均変動率は 2 1, 0 0 0 円/10a (2 2, 0 0 0 円/10a)、▲ 4. 5 % (▲ 4. 5 %) となり、平成 7 年から 2 5 年連続して下落している。

5 全国の地価調査結果の概要

- 全 国 住宅地は下落幅の縮小傾向が継続し、商業地は 3 年連続で上昇
- 三大都市圏 住宅地、商業地ともに上昇基調
- 地 方 圏 住宅地は下落幅の縮小傾向が継続し、商業地は下落から上昇
- 東 北 地 方 住宅地、商業地とも下落幅が縮小
- 秋 田 県 住宅地、商業地とも下落幅が縮小

第2表

① 対前年平均変動率

(単位：％)

区 分	住 宅 地	商 業 地
全 国	▲0.1 (▲0.3)	1.7 (1.1)
三大都市圏	0.9 (0.7)	5.2 (4.2)
東京圏	1.1 (1.0)	4.9 (4.0)
地 方 圏	▲0.5 (▲0.8)	0.3 (▲0.1)
東北地方	▲0.6 (▲0.7)	▲0.1 (▲0.4)
秋 田 県	▲2.0 (▲2.4)	▲2.1 (▲2.6)

※1 三大都市圏…東京圏、大阪圏、名古屋圏

2 東北地方…青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県及び新潟県

3 () は昨年

② 東北各県の状況（平均価格及び平均変動率）

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	13,300	16,200	24,800	40,300	19,600	23,700
平均変動率	▲2.0	▲1.1	▲0.8	0.9	▲0.7	0.2

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	24,800	33,700	45,100	240,100	40,800	45,900
平均変動率	▲2.1	▲1.0	▲1.6	4.9	▲1.1	0.2