

平成23年度地価調査結果について

公表日：平成23年9月21日

秋田県建設交通部建設管理課

1 調査の目的

本調査は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に基づく土地取引の規制を適正かつ円滑に審査するため、同法施行令（昭和49年政令第387号）第9条の規定により、県が毎年1回基準地の正常な価格を調査し、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する等、適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

2 対象区域及び基準地点数

県内全域25市町村を対象とし、本年度の基準地総数は358地点である。（全国では22,460地点）そのうち、宅地関係は341地点（全国では21,888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	準工業地	工業地	市街化調整区域内 宅地	計		
基準地数	214 (213)	13 (13)	78 (79)	24 (24)	8 (8)	4 (4)	341 (341)	17 (17)	358 (358)

() は昨年度基準地数

3 価格時点

平成23年7月1日

4 価格の判定

各基準地について、1㎡当たり（林地については10a当たり）の価格について不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果について、書類審査及び公示価格等との秤量的検討を行い、標準価格を判定した。

5 全国の地価調査結果の概要

- 全 国 住宅地、商業地とも下落幅が縮小。
- 三大都市圏 住宅地、商業地とも下落幅が縮小。
- 地 方 圏 住宅地ではわずかに下落幅が拡大、商業地では下落幅が昨年と同率。

第2表

① 対前年度平均変動率 (単位：%)

区 分	住 宅 地		商 業 地	
全 国	▲3.2	(▲3.4)	▲4.0	(▲4.6)
三大都市圏	▲1.7	(▲2.9)	▲2.2	(▲4.2)
東 京 圏	▲1.9	(▲3.0)	▲2.3	(▲4.1)
地 方 圏	▲3.7	(▲3.6)	▲4.8	(▲4.8)
東 北 地 方	▲4.4	(▲3.8)	▲6.1	(▲5.8)
秋 田 県	▲4.7	(▲4.6)	▲7.0	(▲7.1)

- ※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 () は昨年度

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	17,100	20,300	26,700	32,800	21,100	21,800
平均変動率	▲4.7	▲5.7	▲4.7	▲3.8	▲4.0	▲5.4

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	33,700	40,700	53,000	185,400	47,600	47,600
平均変動率	▲7.0	▲6.6	▲6.4	▲5.9	▲5.0	▲7.5

6 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21,100円/㎡(22,600円/㎡)、平均変動率は▲5.6%(▲5.5%)であった。()内は、昨年度の平均価格または平均変動率。以下同じ。)

県全体では、平成10年度から14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17,100円/㎡（18,000円/㎡）、平均変動率は、▲4.7%（▲4.6%）とわずかに拡大し、平成11年度から13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▲5.4%（▲5.3%）、秋田市以外の地域では▲4.6%（▲4.4%）であった。

市町村別に見ると価格が上昇した市町村はなく、横ばいだったのは大潟村であり、残りの24市町村では下落した。下落幅が縮小したのは3市町、拡大したのは19市町村、2市町が昨年度と同率の下落幅であった。

(2) 商業地について

本県の平均価格は33,700円/㎡（36,400円/㎡）、平均変動率は、▲7.0%（▲7.1%）とわずかに縮小したが、平成5年度から19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▲8.5%（▲9.1%）秋田市以外の地域では▲6.6%（▲6.6%）であった。

また、調査地点にある20市町別に見ると、下落幅が縮小したのは9市町、拡大したのは10市町、1町が昨年度と同率の下落幅であった。

(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6,500円/㎡(7,100円/㎡)・▲8.8%(▲8.4%)、市街化調整区域内宅地では10,000円/㎡(10,500円/㎡)・▲4.8%(▲4.7%)、準工業地では30,300円/㎡(32,600円/㎡)・▲6.8%(▲6.4%)、工業地では8,500円/㎡(8,600円/㎡)・▲8.1%(▲7.7%)となった。

また、林地の平均価格と平均変動率は32,000円/10a(34,600円/10a)・▲7.7%(▲6.9%)と下落幅が拡大し、平成7年度から17年連続して下落している。