

平成25年地価調査結果について

公表日：平成25年9月20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、本年の基準地総数は340地点である。（全国では21,989地点）そのうち、宅地関係は326地点（全国では21,451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			
基準地数	216 (212)	9 (13)	94 (77)	0 (24)	7 (8)	0 (4)	326 (338)	14 (17)	340 (355)

() は昨年基準地数

なお、国の地価公示において、宅地関係の区分の大幅な見直しがあり、地価調査も同様に見直すこととし、準工業地と市街化調整区域内宅地を住宅地と商業地のカテゴリに基準地の性格によりそれぞれ割りふった。

3 価格時点

平成25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 住宅地は下落幅が縮小、商業地は上昇に転じた。
- 地 方 圏 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	▲1.8	(▲2.5)	▲2.1	(▲3.1)
三大都市圏	▲0.1	(▲0.9)	0.6	(▲0.8)
東京圏	▲0.1	(▲1.0)	0.6	(▲0.9)
地方圏	▲2.5	(▲3.2)	▲3.1	(▲4.1)
東北地方	▲2.3	(▲3.4)	▲3.4	(▲4.7)
秋 田 県	▲4.6	(▲4.7)	▲6.2	(▲6.5)

- ※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	15,300	17,700	24,500	31,900	19,500	20,500
平均変動率	▲4.6	▲5.1	▲2.2	0.7	▲2.7	▲0.6

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	29,500	36,700	46,400	146,600	41,800	43,200
平均変動率	▲6.2	▲5.9	▲4.2	0.6	▲3.4	▲2.0

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18,900円/㎡（19,800円/㎡）、平均変動率は▲5.2%（▲5.5%）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。）

県全体では、平成10年から16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15,300円/㎡（16,100円/㎡）、平均変動率は、▲4.6%（▲4.7%）と昨年より若干下落幅は縮小し、平成11年から15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▲4.7%（▲5.1%）、秋田市以外の地域では▲4.5%（▲4.6%）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8市町、拡大したのは12市町村、4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29,500円/㎡（31,600円/㎡）、平均変動率は、▲6.2%（▲6.5%）と縮小したものの、平成5年から21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▲6.3%（▲6.9%）秋田市以外の地域では▲6.1%（▲6.4%）であった。

また、継続調査地点がある19市町別に見ると、下落幅が縮小したのは13市町、拡大したのは5市町、1市が昨年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5,900円/m² (5,900円/m²)・▲7.4% (▲8.1%)、工業地では7,100円/m² (7,600円/m²)・▲9.2% (▲9.3%)となった。

また、林地の平均価格と平均変動率は28,900円/10a (29,600円/10a)・▲7.4% (▲7.4%)となり、平成7年から19年連続して下落している。