

令和3年地価調査結果の概要

令和3年9月
秋田県建設部建設政策課

- 1 価格判定の基準日 令和3年7月1日
- 2 調査地点数 県内 324 地点(うち林地 7 地点)、全国 21,443 地点(うち林地 436 地点)
- 3 秋田県の地価調査結果の概要

①全用途 県平均変動率は▲ 1.6% (▲ 1.9%) となり、平成 10 年から 24 年連続して下落している。

②住宅地 近年は景気上向きや低金利環境の継続などの背景に加え、本県では長年の地価下落による値ごろ感から、秋田市を中心に利便性や住環境の良いエリアで価格の上昇又は横ばい基調が続いており、県平均変動率は、平成 11 年から 23 年連続して下落しつつも▲ 1.6% (▲ 1.8%) と下落率が縮小した。新型コロナウイルス感染症(以下、新型コロナ)やウッドショックについては、顕著な影響は見られない。
秋田市・秋田市以外の地域別の変動率は、秋田市では 0.1% (0.1%)、秋田市以外の地域では▲ 2.0% (▲ 2.3%) であった。
※ () 内は昨年の変動率。以下同じ。 ※変動率の対象地点は廃止や選定替えによって異なる。

③商業地 既成商業地域に対する土地需要は依然として低迷しているものの、継続的な大幅下落により、商業地の価格が背後の住宅地に近づいており、底値感等から下落率の縮小した地点も見られた。商業特性によっては新型コロナの影響を受けた地域もあったが、県平均変動率は、平成 5 年から 29 年連続して下落しつつも▲ 1.8% (▲ 2.1%) と下落率が縮小した。
秋田市・秋田市以外の地域別の変動率は、秋田市では 0.2% (0.2%)、秋田市以外の地域では▲ 2.5% (▲ 2.8%) であった。

④その他 宅地見込地は▲ 0.7% (▲ 0.5%) と下落率は拡大し、工業地では▲ 0.5% (▲ 1.0%) と下落率は縮小した。

⑤林地 県平均変動率は▲ 4.3% (▲ 4.4%) となり、平成 7 年から 27 年連続して下落している。

4 全国の地価調査結果の概要

- ・全 国 住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。
- ・三大都市圏 住宅地は下落から横ばいに転じ、商業地は上昇を継続したが上昇率が縮小した。
- ・地 方 圏 住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。
- ・東 北 地 方 住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。
- ・秋 田 県 住宅地、商業地ともに下落率が縮小した。

対前年平均変動率 (単位：%)

区 分	住 宅 地	商 業 地
全 国	▲0.5 (▲0.7)	▲0.5 (▲0.3)
三 大 都 市 圏	0.0 (▲0.3)	0.1 (0.7)
東 京 圏	0.1 (▲0.2)	0.1 (1.0)
地 方 圏	▲0.7 (▲0.9)	▲0.7 (▲0.6)
東 北 地 方	▲0.8 (▲0.9)	▲0.9 (▲0.7)
秋 田 県	▲1.6 (▲1.8)	▲1.8 (▲2.1)

※ 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
〔国土交通省資料との整合を図るため新潟県を含める〕

3 () は昨年

5 東北各県及び全国の平均変動率

(単位：%)

	秋田県	青森県	岩手県	宮城県	山形県	福島県	東北地方	全 国
住宅地	▲1.6 (▲1.8)	▲1.1 (▲1.2)	▲0.8 (▲1.1)	0.3 (0.1)	▲0.9 (▲0.7)	▲0.5 (▲0.6)	▲0.8 (▲0.9)	▲0.5 (▲0.7)
商業地	▲1.8 (▲2.1)	▲1.2 (▲1.2)	▲1.9 (▲1.8)	1.6 (3.0)	▲1.3 (▲1.1)	▲0.7 (▲0.8)	▲0.9 (▲0.7)	▲0.5 (▲0.3)

※ () は昨年。「東北地方」とは、東北 6 県及び新潟県をいう。