

令和4年地価調査結果の概要

令和4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4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21,444地点(うち林地434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▲1.1%(▲1.6%)となり、平成10年から25年連続して下落している。

② 住宅地 近年は、県内経済の緩やかな回復や住宅ローンの低金利環境継続などを背景とした需要回復により、秋田市を中心とした一部のエリアで住宅需要が堅調であることに加え、新型コロナウイルス感染症の影響は確認されなかったため、上昇地点が大きく増加し、県平均変動率は平成11年から24年連続して下落しつつも、▲1.1%(▲1.6%)と下落率が縮小した。しかし、ウッドショックを始めとする建設資材の価格高騰は、土地建物総額に反映せざるを得ない状況であり、今後の住宅需要に悪影響を与えることが懸念される。

秋田市・秋田市以外の地域別の変動率は、秋田市では0.9%(0.1%)、秋田市以外の地域では▲1.5%(▲2.0%)であった。下落傾向は続いているが、各市町村の下落幅は前年並みまたは縮小した。

※1 ()内は昨年の変動率。

※2 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 県平均変動率は▲1.3%(▲1.8%)となり、下落幅は縮小しているものの、平成5年から30年連続で下落している。コロナ禍で急激に地価下落した地域は見られないが、新型コロナの感染拡大が長期化していることから、ホテルや飲食業界では経営に大きな影響を受けている。秋田市・秋田市以外の地域別の変動率は、秋田市では0.9%(0.2%)、秋田市以外の地域では▲2.0%(▲2.5%)であった。

④ その他 宅地見込地は▲0.7%(▲0.7%)と昨年同様に下落し、工業地では1.3%(▲0.5%)と下落から上昇に転じた。

⑤ 林地 県平均変動率は▲4.1%(▲4.3%)となり、平成7年から28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、商業地ともに下落から上昇に転じた。
- ・ 三大都市圏 住宅地は横ばいから上昇に転じ、商業地は上昇率が拡大した。
- ・ 地 方 圏 住宅地、商業地ともに下落率が縮小した。
- ・ 東 北 地 方 住宅地、商業地ともに下落率が縮小した。
- ・ 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	0.1 (▲0.5)	0.5 (▲0.5)
三大都市圏	1.0 (0.0)	1.9 (0.1)
東京圏	1.2 (0.1)	2.0 (0.1)
地方圏	▲0.2 (▲0.7)	▲0.1 (▲0.7)
東北地方	▲0.5 (▲0.8)	▲0.4 (▲0.9)
秋 田 県	▲1.1 (▲1.6)	▲1.3 (▲1.8)

※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に新潟県を含める)

※3 ()は昨年。

5 東北地方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	▲1.1 (▲1.6)	▲0.9 (▲1.1)	▲0.6 (▲0.8)	1.3 (0.3)	▲0.4 (▲0.9)	▲0.5 (▲0.5)	▲0.5 (▲0.8)	0.1 (▲0.5)
商業地	▲1.3 (▲1.8)	▲1.0 (▲1.2)	▲1.7 (▲1.9)	2.7 (1.6)	▲0.7 (▲1.3)	▲0.5 (▲0.7)	▲0.4 (▲0.9)	0.5 (▲0.5)

※()は昨年。「東北地方」とは東北6県及び新潟県をいう。