

令和5年地価調査結果の概要

令和5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5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21,381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▲0.7%(▲1.1%)となり、平成10年から26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、秋田市以外でも複数の市町村で上昇地点がみられ、県平均変動率は平成11年から25年連続して下落しつつも、▲0.8%(▲1.1%)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1.6%(0.9%)、秋田市以外の地域では▲1.3%(▲1.5%)であった。秋田市以外の地域では下落傾向は続いているが、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▲0.7%(▲1.3%)となり、下落幅は縮小しているものの、平成5年から31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ず、県内のイベントの開催や消費マインドの回復があり、徐々に人流回復が期待される状況となってきている。

秋田市・秋田市以外の地域別の変動率は、秋田市では1.8%(0.9%)、秋田市以外の地域では▲1.5%(▲2.0%)であった。

④ その他 宅地見込地は▲1.6%(▲0.7%)と昨年同様に下落し、工業地では1.6%(1.3%)と昨年に引き続き2年連続で上昇となった。

⑤ 林地 県平均変動率は▲4.2%(▲4.1%)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、商業地ともに上昇率が拡大した。
- ・ 三大都市圏 住宅地、商業地ともに上昇率が拡大した。
- ・ 地 方 圏 住宅地、商業地ともに下落から上昇に転じた。
- ・ 東北地方 住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落から上昇に転じた。
- ・ 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	0.7 (0.1)	1.5 (0.5)
三大都市圏	2.2 (1.0)	4.0 (1.9)
東 京 圏	2.6 (1.2)	4.3 (2.0)
地 方 圏	0.1 (▲0.2)	0.5 (▲0.1)
東 北 地 方	▲0.2 (▲0.5)	0.1 (▲0.4)
秋 田 県	▲0.8 (▲1.1)	▲0.7 (▲1.3)

※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	▲0.8 (▲1.1)	▲0.6 (▲0.9)	0.1 (▲0.6)	1.7 (1.3)	▲0.2 (▲0.4)	▲0.3 (▲0.5)	▲0.2 (▲0.5)	0.7 (0.1)
商業地	▲0.7 (▲1.3)	▲0.8 (▲1.0)	▲1.2 (▲1.7)	3.9 (2.7)	▲0.4 (▲0.7)	0.1 (▲0.5)	0.1 (▲0.4)	1.5 (0.5)

※()は昨年。「東北地方」とは東北6県及び新潟県をいう。