

令和 7 年地価調査結果の概要

令和 7 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 7 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 21,441 地点(うち林地 431 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▲0.2%(▲0.4%)となり、平成 10 年から 28 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、秋田市市街化区域での住宅需要が堅調であったほか、秋田市以外での需要が堅調なエリアにおいて上昇地点がみられた。県平均変動率は平成 11 年から 27 年連続して下落しつつも、▲0.4%(▲0.6%)と下落率が縮小した。
秋田市及び秋田市以外の地域別の変動率は、秋田市では 2.0%(1.9%)、秋田市以外の地域では▲1.0%(▲1.1%)であった。

※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 0.0%(▲0.3%)となり、平成 5 年から昨年まで 32 年続いた下落を脱し、横ばいとなった。住宅地と同様に秋田市を中心に上昇地点がみられ、上昇した 25 地点のうち、秋田市が 20 地点を占めており、県全体の平均変動率を押し上げる要因となっている。
秋田市及び秋田市以外の地域別の変動率は、秋田市で 3.5%(2.8%)、秋田市以外の地域で▲1.1%(▲1.2%)であった。

④ その他 宅地見込地は 0.7%(0.6%)で 2 年連続の上昇となった。工業地では、3.3%(2.9%)と令和 4 年から 4 年連続で上昇となった。

⑤ 林地 県平均変動率は▲3.8%(▲3.9%)となり、平成 7 年から 31 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 住宅地は昨年度と同率で上昇し、商業地は上昇率が拡大した。
- ・ 東 北 地 方 住宅地は昨年度と同率で下落し、商業地は昨年度と同率で上昇した。
- ・ 秋 田 県 住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落から脱し、横ばいとなった。

対前年平均変動率 (単位：%)

区 分	住 宅 地	商 業 地
全 国	1.0 (0.9)	2.8 (2.4)
三 大 都 市 圏	3.2 (3.0)	7.2 (6.2)
東 京 圏	3.9 (3.6)	8.7 (7.0)
地 方 圏	0.1 (0.1)	1.0 (0.9)
東 北 地 方	▲0.3 (▲0.3)	0.4 (0.4)
秋 田 県	▲0.4 (▲0.6)	0.0 (▲0.3)

※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	▲0.4 (▲0.6)	▲0.4 (▲0.4)	▲0.2 (▲0.2)	0.9 (1.4)	▲0.2 (▲0.2)	▲0.4 (▲0.3)	▲0.3 (▲0.3)	1.0 (0.9)
商業地	0.0 (▲0.3)	▲0.5 (▲0.6)	▲0.9 (▲1.1)	4.0 (4.3)	▲0.2 (▲0.2)	0.7 (0.6)	0.4 (0.4)	2.8 (2.4)

※()は昨年。「東北地方」とは東北 6 県及び新潟県をいう。