

平成 2 2 年度福島県地価調査結果

1 目的

地価調査は、県が基準地の標準価格を判定し公表するものであり、国が行う地価公示と併せて土地の取引価格の指標を示すことにより適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

実施主体	福島県
価格の判定基準日	7月1日
基準地	自然的及び社会的条件からみて、類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる画地を選定する。
標準価格	自由な土地取引が行われるとした場合において、通常成立すると認められる価格
価格の判定方法	1 基準地において1人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って単位面積当たりの標準価格を判定する。

2 対象地域及び地点数

基準地は、県内59市町村の全域にわたり合計533地点を設定した。用途別の基準地数は次表のとおりである。

用途名	宅地及び宅地見込地							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	計		
基準地数	(14) 357	6	(7) 84	23	26	19	(21) 515	18	(21) 533

※ () 内は、平成22年地価公示の標準地と同一地点である基準地の数であり内数である。

3 地価の概況

(1) 地価の動向

県内の地価は、林地を除く全用途の平均変動率で見ると、平成5年から18年連続で下落した。平均変動率は△3.5%(前年△3.6%)で下落幅がわずかに縮小した。

※「変動率」は、継続調査地点の単位面積あたりの価格を前年の価格と比べたときの変化率で、「平均変動率」は、継続調査地点の変動率の平均値である。

(2) 基準地の標準価格

① 平均価格

住宅地は22,400円/m²(前年23,200円/m²)、商業地は51,400円/m²(前年53,900円/m²)となった。

② 最高価格

住宅地は76,600円/m²(前年77,200円/m²)、商業地は249,000円/m²(前年256,000円/m²)となった。

その基準地は次のとおりである(前年と同一地点)。

価格最高	住宅地	郡山 ー 3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2ー15ー6」
位基準地	商業地	郡山5ー1	郡山市中町253番「中町11ー4」

「 」書きは住居表示

※「住居表示」とは、住居の所在をわかりやすくし、郵便や行政の合理化を図るために市町村が「住居表示に関する法律」に基づき設定するもので、本県の場合は主要市の都市部において設定されておりすべての市町村が設定しているものではない。住居表示がある場合、一般的にこちらが住所として使用される。

(3) 用途別の地価変動率

① 用途別の県平均変動率

住宅地は△3.1%（前年△3.3%）で15年連続、商業地は△4.6%（前年△5.0%）で18年連続のマイナスとなった。

② 住宅地の市町村別平均変動率

上昇した市町村はなく、横ばい（変動率0.0%）の檜枝岐村を除くすべての市町村でマイナスとなった。

平均変動率（マイナス）上位5市町村

	市 町 村 名	変 動 率
1	富岡町	△5.4%
2	猪苗代町	△4.8%
3	いわき市	△4.5%
4	会津若松市	△4.4%
5	広野町	△4.3%
5	双葉町	△4.3%
	県平均	△3.1%

③ 商業地の市町村別地価変動率

上昇した市町村はなく、商業地の基準地があるすべての市町村でマイナスとなった。

平均変動率（マイナス）上位5市町村

	市 町 村 名	変 動 率
1	矢吹町	△7.7%
2	棚倉町	△7.0%
3	矢祭町	△6.2%
4	塙町	△6.0%
4	石川町	△6.0%
4	富岡町	△6.0%
	県平均	△4.6%

④ 基準地の最高変動率（マイナス）

住宅地、商業地ともに上昇した地点はなく、変動率（マイナス）の最も高い基準地は次のとおりとなった。

変動率（マイナス）最高位基準地

住宅地	変動率 △6.5%	猪苗代 ー 3	耶麻郡猪苗代町字不動500番28
商業地	変動率 △7.7%	喜多方 5ー2	喜多方市塩川町字中町1900番1

(4) 主要市の地価動向

() 内は前年値

	住 宅 地		商 業 地	
	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格
福島市	△3.4% (△3.2%)	41,200円 (42,700円)	△4.7% (△4.4%)	78,700円 (82,800円)
会津若松市	△4.4% (△6.0%)	41,000円 (42,800円)	△5.6% (△8.1%)	49,600円 (52,700円)
郡山市	△2.4% (△2.9%)	45,000円 (46,000円)	△3.1% (△3.8%)	92,000円 (95,000円)
いわき市	△4.5% (△4.1%)	32,200円 (33,700円)	△4.9% (△3.8%)	63,500円 (66,700円)

平均変動率では、福島市は、住宅地が15年、商業地が18年連続のマイナス
会津若松市は、住宅地が13年、商業地が18年連続のマイナス
郡山市は、住宅地、商業地ともに19年連続のマイナス
いわき市は、住宅地が13年、商業地が18年連続のマイナス

(5) 平成22年度の特徴

① 全体

- ・依然として地価の下落が続いており、すべての用途において平均変動率が下落となった。
- ・基準地別では、地価が上昇した地点はなく、前年と同額の基準地が4地点（前年3地点）あった。

② 住宅地

- ・県全体の平均変動率は△3.1%（前年△3.3%）で、下落幅がわずかに縮小した。
- ・前年には厳しい雇用情勢を反映して地価が大きく下落した会津若松市は、落ち着きを取り戻しつつある。
- ・郡山市では中心部や住環境と利便性に優れた高価格水準の住宅地では、値頃感が強く下落幅が小さい。
- ・福島市といわき市では中心部周辺や郊外の低価格住宅販売の影響を受け下落幅が拡大した。
- ・その他の市部では郊外の住宅地や既存住宅地で依然として供給過剰の状態が続いており、下落傾向が続いている。
- ・郡部では、新規需要が低迷しており下落傾向が続いている。

③ 商業地

- ・県全体の平均変動率は△4.6%（前年△5.0%）で、下落幅がやや縮小した。
- ・主要4市の中心商業地では、一昨年来の急激な景気の後退の影響が抜けきれず収益性が減少しているとともに、郊外の大規模商業施設への顧客の流出などから下落傾向が続いている。
- ・前年には2つの大型商業施設の撤退で地価が大きく下落した会津若松市は、落ち着きを取り戻しつつある。
- ・その他の市部や郡部の中心商業地では、主要4市と同様の傾向を示すとともに、人口の減少等により空洞化あるいは商住混在化に歯止めがかからず下落傾向が続いている。

④ その他

- ・県内の工業団地では売れ残りが多く、さらに景気回復の遅れや需要の低迷もあり工業地価格の下落はなお続いている。

4 基準地の標準価格

(1) 地域別・用途別平均価格

地域別・用途別の平均価格は第1表のとおりである。

第1表 地域別・用途別平均価格表

(平均価格の単位:円/㎡)

市町村名	用途名		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		全用途平均	
	基準地数	平均価格	基準地数	平均価格	基準地数	平均価格	基準地数	平均価格	基準地数	平均価格	基準地数	平均価格	基準地数	平均価格	基準地数	平均価格
市部	福島市	22	41,200	1	14,500	10	78,700	3	50,900	2	22,600	3	18,500	41	47,800	
	会津若松市	16	41,000	1	11,800	6	49,600	1	46,000	1	14,700	2	9,400	27	38,700	
	郡山市	33	45,000	1	17,500	12	92,000	2	38,800	2	17,400	2	15,800	52	52,900	
	いわき市	44	32,200	2	8,400	9	63,500	4	36,600	2	14,400	6	17,500	67	34,100	
	白河市	10	18,200			3	43,700	1	37,100	1	8,770			15	23,900	
	須賀川市	13	24,200	1	11,600	3	42,500	1	45,000	1	14,500	1	17,500	20	26,500	
	喜多方市	11	10,800			3	23,700	1	29,000	1	14,300			16	14,600	
	相馬市	4	26,600			1	49,800	1	50,400	1	9,260			7	30,800	
	二本松市	13	18,900			2	45,600			1	10,700			16	21,700	
	田村市	13	8,900			2	29,500	1	29,000	2	6,780			18	12,100	
	南相馬市	8	21,300			1	49,400	1	49,200	2	10,100			12	24,100	
	伊達市	14	19,800			3	40,400	1	45,800	2	14,400	2	14,300	22	22,800	
	本宮市	6	19,400			1	48,000	1	44,500	1	17,500			9	25,100	
	市部平均	207	29,500	6	12,000	56	62,700	18	41,800	19	13,700	16	16,100	322	34,000	
伊達郡	桑折町	2	30,100			1	37,000					1	12,300	4	27,400	
	国見町	2	24,300			1	31,700			1	10,300			4	22,600	
	川俣町	3	17,600			1	30,400			1	8,430			5	18,300	
	郡平均	7	23,000			3	33,000			2	9,370	1	12,300	13	22,400	
安達郡	大玉村	3	15,100											3	15,100	
	郡平均	3	15,100											3	15,100	
岩瀬郡	鏡石町	2	20,200			1	38,000	1	31,300	1	6,500	1	6,500	6	20,500	
	天栄村	3	8,630											3	8,630	
	郡平均	5	13,300			1	38,000	1	31,300	1	6,500	1	6,500	9	16,500	
南会津郡	下郷町	4	8,090			1	24,800							5	11,400	
	檜枝岐村	2	5,190											2	5,190	
	只見町	3	6,570			1	15,400							4	8,780	
	南会津町	7	9,260			2	25,500			1	6,050			10	12,200	
	郡平均	16	7,950			4	22,800			1	6,050			21	10,700	
耶麻郡	北塩原村	2	6,020			1	22,000							3	11,300	
	西会津町	3	9,100			1	21,300							4	12,200	
	磐梯町	4	9,660											4	9,660	
	猪苗代町	4	16,800			1	26,500							5	18,700	
	郡平均	13	11,200			3	23,300							16	13,400	
河沼郡	会津坂下町	3	13,200			1	33,900	1	16,600					5	18,000	
	湯川村	2	9,050											2	9,050	
	柳津町	3	7,190			1	18,800							4	10,100	
	郡平均	8	9,900			2	26,400	1	16,600					11	13,500	

用途名 市町村名		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		全用途平均	
		基準 地数	平均 価格	基準 地数	平均 価格	基準 地数	平均 価格								
大沼郡	三島町	3	4,490			1	10,200							4	5,920
	金山町	3	4,420			1	13,400							4	6,660
	昭和村	3	3,550											3	3,550
	会津美里町	8	15,100			1	25,100			1	9,000	1	8,300	11	14,800
	郡平均	17	9,290			3	16,200			1	9,000	1	8,300	22	5,540
西白河郡	西郷村	3	16,100					1	48,100					4	24,100
	泉崎村	3	14,900											3	14,900
	中島村	3	9,330											3	9,330
	矢吹町	3	16,300			1	43,400	1	28,100					5	24,100
	郡平均	12	14,200			1	43,400	2	38,100					15	19,300
東白川郡	棚倉町	3	12,300			1	38,300							4	18,800
	矢祭町	3	14,600			1	27,200							4	17,800
	埴町	3	13,000			1	34,200							4	18,300
	鮫川村	3	6,080											3	6,080
	郡平均	12	11,500			3	33,200							15	15,800
石川郡	石川町	4	17,600			1	46,600	1	29,000					6	24,400
	玉川村	3	11,300			1	19,300							4	13,300
	平田村	3	8,930											3	8,930
	浅川町	3	12,300			1	29,700							4	16,600
	古殿町	3	7,870			1	17,500							4	10,300
	郡平均	16	12,000			4	28,300	1	29,000					21	15,900
田村郡	三春町	4	16,600			1	45,000							5	22,300
	小野町	4	14,700			1	34,700							5	18,700
	郡平均	8	15,600			2	39,900							10	20,500
双葉郡	広野町	4	20,700											4	20,700
	榎葉町	3	14,200							1	9,500			4	13,000
	富岡町	3	18,900			1	28,200							4	21,200
	川内村	3	4,800											3	4,800
	大熊町	4	14,300											4	14,300
	双葉町	3	16,600							1	7,200			4	14,300
	浪江町	4	19,400			1	48,300							5	25,100
	葛尾村	2	4,130											2	4,130
郡平均	26	15,000			2	38,300			2	8,350			30	16,100	
相馬郡	新地町	4	17,400											4	17,400
	飯館村	3	10,500											3	10,500
	郡平均	7	14,400											7	14,400
町村部計		150	12,600			28	29,000	5	30,600	7	8,140	3	9,030	193	15,300
県計		357	22,400	6	12,000	84	51,400	23	39,400	26	12,200	19	14,900	515	27,000

(2) 県内主要市の最高価格基準地

県内主要市（福島市、会津若松市、郡山市及びいわき市）の住宅地及び商業地の最高価格は、それぞれ第2表及び第3表のとおりである。

第2表 主要市の最高価格基準地(住宅地)

	都市名	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		基準地の所在及び地番並びに住居表示
			平成22年度	平成21年度	
※	福島市	福島(県)21	70,500	73,500	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	65,600	68,400	東栄町197番1「東栄町2-21」
	郡山市	郡山(県)3	76,600	77,200	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
※	いわき市	いわき(県)8	64,300	66,000	平字作町3丁目1番16

(※は地価公示の標準地との共通地点)

第3表 主要市の最高価格基準地(商業地)

	都市名	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		基準地の所在及び地番並びに住居表示
			平成22年度	平成21年度	
	福島市	福島(県)5-8	132,000	140,000	本町27番1外「本町5-8」
	会津若松市	会津若松(県)5-4	68,400	72,000	中央3丁目85番「中央3-5-14」
	郡山市	郡山(県)5-1	249,000	256,000	中町253番「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	95,500	102,000	平字小太郎町2番6

(3) 標準価格の高順位基準地

住宅地及び商業地の基準地のうち、標準価格の上位の基準地は、それぞれ第4表及び第5表のとおりである。

第4表 基準地価格高順位表(住宅地)

	順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		基準地の所在及び地番並びに住居表示
			平成22年度	平成21年度	
	1	郡山(県)3	76,600	77,200	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
	2	郡山(県)4	74,000	74,800	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
※	3	福島(県)21	70,500	73,500	宮下町106番2「宮下町7-14」
※	4	郡山(県)31	70,300	70,900	神明町109番1「神明町2-8」
	5	郡山(県)1	68,300	68,900	桑野4丁目11番3「桑野4-11-3」
		郡山(県)6	68,300	69,000	並木2丁目3番3外「並木2-3-3」

(※は地価公示の標準地との共通地点)

第5表 基準地価格高順位表(商業地)

	順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		基準地の所在及び地番並びに住居表示
			平成22年度	平成21年度	
	1	郡山(県)5-1	249,000	256,000	中町253番「中町11-4」
※	2	郡山(県)5-11	145,000	151,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
	3	福島(県)5-8	132,000	140,000	本町27番1外「本町5-8」
	4	福島(県)5-7	130,000	138,000	栄町50番4「栄町2-30」
		郡山(県)5-8	130,000	135,000	清水台1丁目228番「清水台1-8-10」

(※は地価公示の標準地との共通地点)

5 変動率

(1) 対前年平均変動率

地域別・用途別の平均変動率は、第6表のとおりである。

第6表 地域別・用途別平均変動率表

(変動率の単位:%)

用途名 市町村名	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		全用途平均		
	基準 地数	平均 変動率	基準 地数	平均 変動率	基準 地数	平均 変動率									
市 部	福島市	22	△ 3.4	1	△ 4.0	10	△ 4.7	3	△ 3.5	2	△ 3.6	3	△ 3.5	41	△ 3.8
	会津若松市	16	△ 4.4	1	△ 4.8	6	△ 5.6	1	△ 3.2	1	△ 7.5	2	△ 2.9	27	△ 4.6
	郡山市	33	△ 2.4	1	△ 3.8	11	△ 3.1	2	△ 3.6	2	△ 1.3	2	△ 3.4	51	△ 2.6
	いわき市	42	△ 4.5	2	△ 5.7	8	△ 4.9	4	△ 4.9	2	△ 4.6	6	△ 3.7	64	△ 4.6
	白河市	8	△ 3.6			3	△ 5.0	1	△ 6.1	1	△ 1.2			13	△ 3.9
	須賀川市	13	△ 3.6	1	△ 5.7	3	△ 5.7	1	△ 4.3	1	△ 3.3	1	△ 4.4	20	△ 4.1
	喜多方市	11	△ 3.1			2	△ 5.1	1	△ 4.9	1	△ 7.7			15	△ 3.8
	相馬市	4	△ 3.4			1	△ 4.8	1	△ 4.9	1	△ 3.5			7	△ 3.8
	二本松市	13	△ 2.1			2	△ 3.3			1	△ 3.6			16	△ 2.3
	田村市	13	△ 2.4			2	△ 5.2	1	△ 5.8	2	△ 1.0			18	△ 2.8
	南相馬市	8	△ 2.9			1	△ 5.0	1	△ 3.5	2	△ 2.8			12	△ 3.1
	伊達市	14	△ 2.8			3	△ 4.5	1	△ 4.6	2	△ 3.4	2	△ 4.0	22	△ 3.3
	本宮市	6	△ 3.1			1	△ 3.4	1	△ 3.9	1	△ 3.8			9	△ 3.3
市部平均	203	△ 3.3	6	△ 4.9	53	△ 4.5	18	△ 4.4	19	△ 3.4	16	△ 3.6	315	△ 3.6	
伊 達 郡	桑折町	2	△ 3.1			1	△ 3.9					1	△ 3.1	4	△ 3.3
	国見町	2	△ 3.2			1	△ 4.2			1	△ 3.7			4	△ 3.6
	川俣町	3	△ 3.0			1	△ 4.1			1	△ 2.2			5	△ 3.1
	郡平均	7	△ 3.1			3	△ 4.1			2	△ 3.0	1	△ 3.1	13	△ 3.3
安 達 郡	大玉村	3	△ 1.9											3	△ 1.9
	郡平均	3	△ 1.9											3	△ 1.9
岩 瀬 郡	鏡石町	2	△ 2.6			1	△ 5.0			1	△ 3.0	1	△ 3.0	5	△ 3.2
	天栄村	3	△ 2.0											3	△ 2.0
	郡平均	5	△ 2.2			1	△ 5.0			1	△ 3.0	1	△ 3.0	8	△ 2.8
南 会 津 郡	下郷町	4	△ 1.8			1	△ 5.0							5	△ 2.4
	檜枝岐村	2	0.0											2	0.0
	只見町	3	△ 1.4											3	△ 1.4
	南会津町	7	△ 2.0			2	△ 4.0			1	△ 1.6			10	△ 2.3
	郡平均	16	△ 1.6			3	△ 4.3			1	△ 1.6			20	△ 2.0
耶 麻 郡	北塩原村	2	△ 1.6			1	△ 3.9							3	△ 2.4
	西会津町	3	△ 2.1			1	△ 5.8							4	△ 3.1
	磐梯町	4	△ 2.5											4	△ 2.5
	猪苗代町	4	△ 4.8											4	△ 4.8
	郡平均	13	△ 3.0			2	△ 4.9							15	△ 3.2
河 沼 郡	会津坂下町	3	△ 2.2			1	△ 5.0	1	△ 4.6					5	△ 3.3
	湯川村	2	△ 1.9											2	△ 1.9
	柳津町	3	△ 2.1			1	△ 3.6							4	△ 2.5
	郡平均	8	△ 2.1			2	△ 4.3	1	△ 4.6					11	△ 2.7

用途名 市町村名	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		全用途平均		
	基準 地数	平均 変動率	基準 地数	平均 変動率	基準 地数	平均 変動率									
大沼郡	三島町	3	△ 2.2			1	△ 4.7						4	△ 2.8	
	金山町	3	△ 2.4			1	△ 4.3						4	△ 2.9	
	昭和村	3	△ 1.3										3	△ 1.3	
	会津美里町	8	△ 3.6			1	△ 4.9			1	△ 3.2	1	△ 1.2	11	△ 3.5
	郡平均	17	△ 2.7			3	△ 4.6			1	△ 3.2	1	△ 1.2	22	△ 2.9
西白河郡	西郷村	3	△ 3.7					1	△ 5.9				4	△ 4.3	
	泉崎村	3	△ 3.9										3	△ 3.9	
	中島村	3	△ 3.3										3	△ 3.3	
	矢吹町	3	△ 3.2			1	△ 7.7	1	△ 6.3				5	△ 4.7	
	郡平均	12	△ 3.5			1	△ 7.7	2	△ 6.1				15	△ 4.2	
東白川郡	棚倉町	3	△ 2.2			1	△ 7.0						4	△ 3.4	
	矢祭町	3	△ 3.3			1	△ 6.2						4	△ 4.1	
	塙町	3	△ 2.7			1	△ 6.0						4	△ 3.5	
	鮫川村	3	△ 2.4										3	△ 2.4	
	郡平均	12	△ 2.7			3	△ 6.4						15	△ 3.4	
石川郡	石川町	4	△ 2.9			1	△ 6.0	1	△ 5.8				6	△ 3.9	
	玉川村	3	△ 2.5			1	△ 3.5						4	△ 2.7	
	平田村	3	△ 1.2										3	△ 1.2	
	浅川町	3	△ 2.6			1	△ 5.1						4	△ 3.2	
	古殿町	3	△ 2.8			1	△ 4.4						4	△ 3.2	
	郡平均	16	△ 2.4			4	△ 4.8	1	△ 5.8				21	△ 3.0	
田村郡	三春町	4	△ 3.3			1	△ 4.3						5	△ 3.5	
	小野町	4	△ 3.8										4	△ 3.8	
	郡平均	8	△ 3.6			1	△ 4.2						9	△ 3.7	
双葉郡	広野町	4	△ 4.3										4	△ 4.3	
	檜葉町	3	△ 3.8										3	△ 3.8	
	富岡町	3	△ 5.4			1	△ 6.0						4	△ 5.6	
	川内村	3	△ 4.1										3	△ 4.1	
	大熊町	4	△ 2.4										4	△ 2.4	
	双葉町	3	△ 4.3						1	△ 3.0			4	△ 4.0	
	浪江町	4	△ 4.1			1	△ 5.3						5	△ 4.3	
	葛尾村	2	△ 3.5										2	△ 3.5	
	郡平均	26	△ 4.0			2	△ 5.7			1	△ 3.0		29	△ 4.0	
相馬郡	新地町	4	△ 2.6										4	△ 2.6	
	飯館村	3	△ 2.8										3	△ 2.8	
	郡平均	7	△ 2.7										7	△ 2.7	
町村部計	150	△ 2.9			26	△ 4.9	4	△ 5.7	6	△ 2.8	3	△ 2.4	189	△ 3.2	
県計	353	△ 3.1	6	△ 4.9	79	△ 4.6	22	△ 4.6	25	△ 3.2	19	△ 3.4	504	△ 3.5	

(注) 基準地数は、平成21年度福島県地価調査からの継続基準地の数である。

(2) 住宅地及び商業地の上昇率高順位基準地

住宅地及び商業地の基準地のうち、上昇した基準地はなかった。

(3) 住宅地及び商業地の下落率高順位基準地

住宅地の基準地のうち、市部及び町村部において、下落率上位の基準地は、それぞれ第7表及び第8表のとおりである。

また、商業地の基準地のうち、市部及び町村部において、下落率上位の基準地は、それぞれ第9表及び第10表のとおりである。

第7表 住宅地の下落率順位表(市部)

順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		変動率 (%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示
		平成22年度	平成21年度		
	1 喜多方(県)1	22,300	23,800	△ 6.3	字天満前8923番5
※	2 いわき(県)41	30,200	32,200	△ 6.2	佐糠町2丁目9番11
	3 いわき(県)29	23,000	24,500	△ 6.1	永崎字大平21番3
	4 いわき(県)43	43,700	46,300	△ 5.6	小名浜南君ヶ塚町3番10
※	5 いわき(県)16	43,000	45,500	△ 5.5	小名浜岡小名1丁目8番6

(※は地価公示の標準地との共通地点)

第8表 住宅地の下落率順位表(町村部)

順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		変動率 (%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示
		平成22年度	平成21年度		
	1 猪苗代(県)3	6,780	7,250	△ 6.5	字不動500番28
	2 富岡(県)2	23,000	24,500	△ 6.1	字夜の森北2丁目16番19
	3 会津美里(県)1	20,600	21,900	△ 5.9	字高田甲4425番
	4 富岡(県)1	19,400	20,500	△ 5.4	大字仏浜字西原43番
	5 浪江(県)1	32,700	34,500	△ 5.2	大字権現堂字上蔵役目23番2

第9表 商業地の下落率順位表(市部)

順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		変動率 (%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示
		平成22年度	平成21年度		
	1 喜多方(県)5-2	25,200	27,300	△ 7.7	塩川町字中町1900番1
	2 会津若松(県)5-3	57,800	62,200	△ 7.1	千石町217番63「千石町5-62」
	3 会津若松(県)5-5	51,400	55,300	△ 7.1	城南町242番2外「城南町2-43」
	4 須賀川(県)5-3	56,000	60,000	△ 6.7	上北町93番
	5 いわき(県)5-3	95,500	102,000	△ 6.4	平字小太郎町2番6

第10表 商業地の下落率順位表(町村部)

順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		変動率 (%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示
		平成22年度	平成21年度		
	1 矢吹(県)5-1	43,400	47,000	△ 7.7	中町212番
	2 棚倉(県)5-1	38,300	41,200	△ 7.0	大字棚倉字新町98番1
	3 矢祭(県)5-1	27,200	29,000	△ 6.2	大字東館字桃木町42番6外
	4 石川(県)5-1	46,600	49,600	△ 6.0	字南町12番1
	5 塙(県)5-1	34,200	36,400	△ 6.0	大字塙字本町3番

(4) 県平均変動率の推移

地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移は、第11表のとおりである。

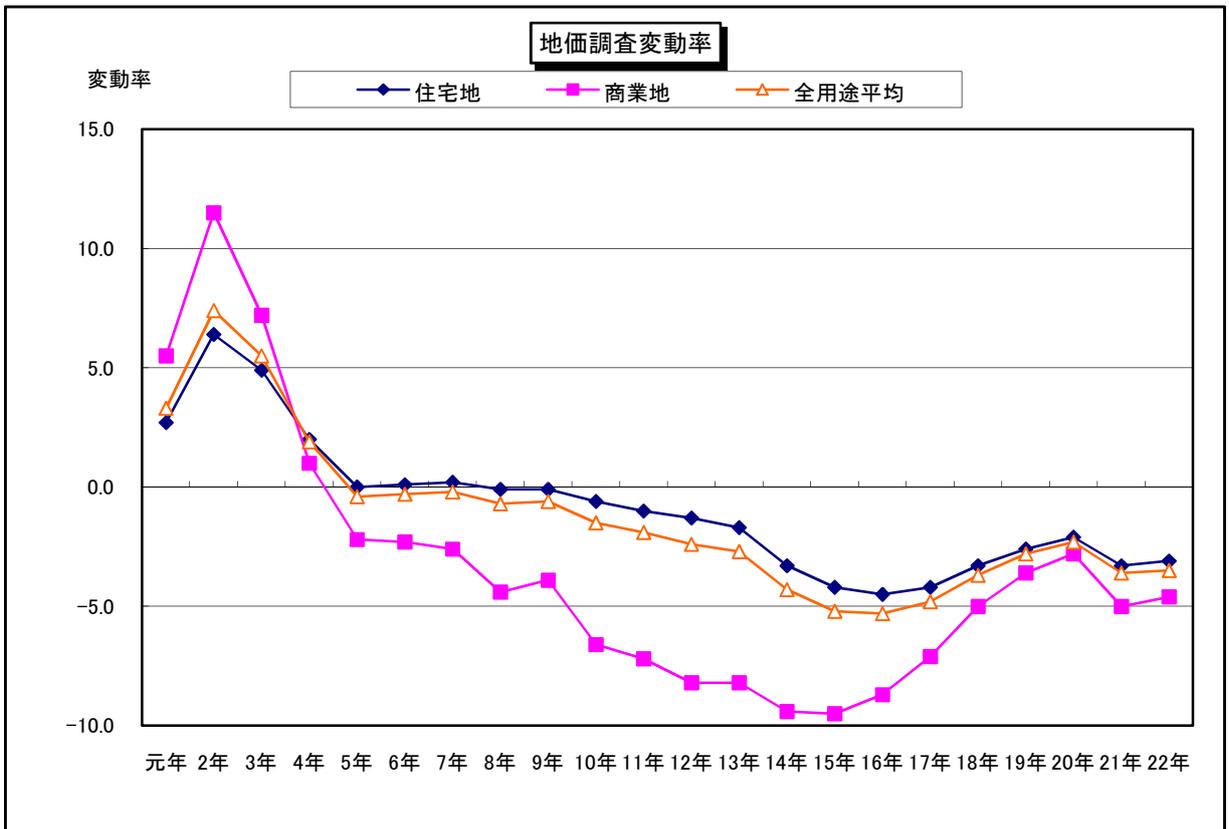
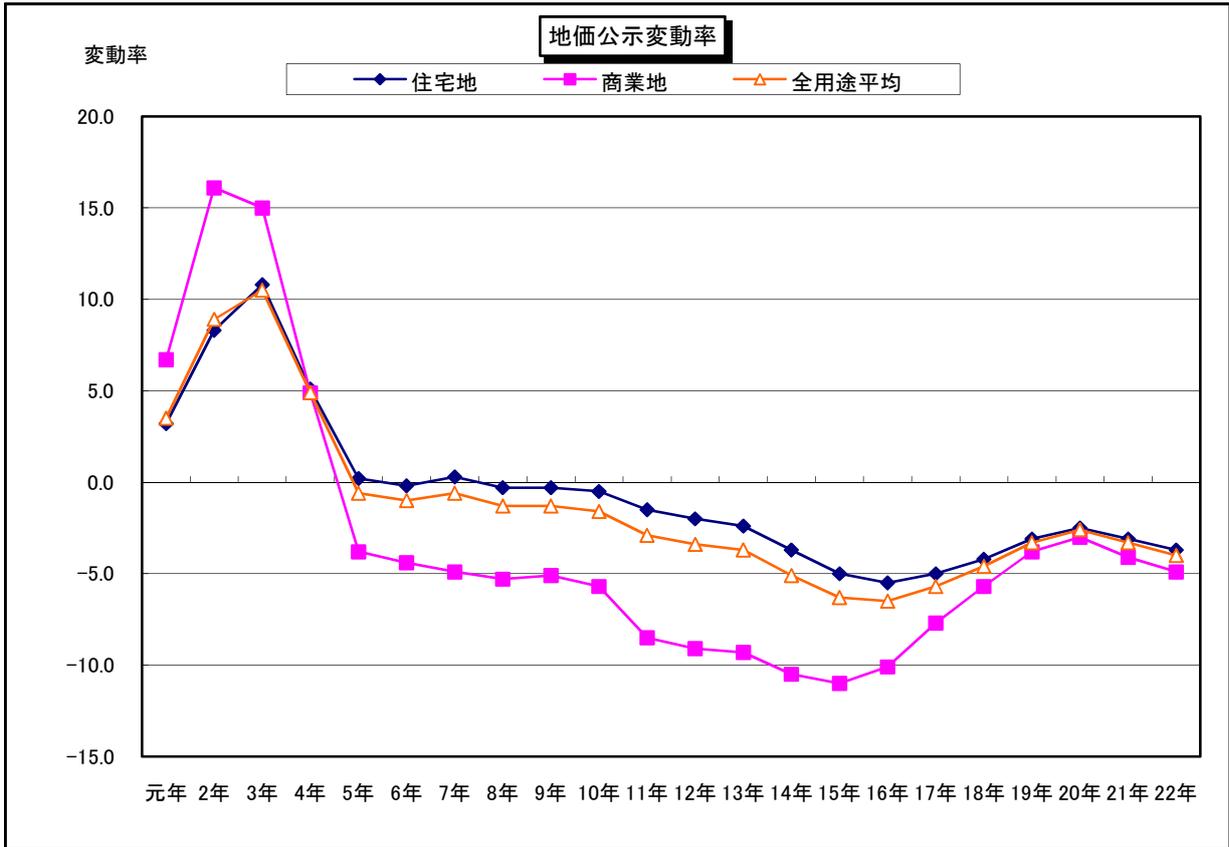
第11表 地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移

(単位:%)

年	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	全用途平均
昭和 50年	△5.8	△15.5	△11.8	△8.3	△9.5	△12.9	△8.1
51年	0.7	0.5	0.0	△0.2	0.0	0.3	0.5
52年	2.5	1.7	0.7	2.0	0.0	0.6	1.8
53年	4.1	3.3	1.4	2.3	0.9	1.6	3.1
54年	6.0	4.2	3.0	4.3	2.9	3.5	4.9
55年	8.7	6.8	5.4	6.0	5.2	5.2	7.4
56年	9.8	9.8	7.0	8.0	7.3	6.8	8.6
57年	8.8	9.0	6.8	7.7	6.8	6.3	8.0
58年	5.4	6.0	4.5	5.3	4.8	4.3	5.1
59年	4.0	3.8	3.4	3.3	2.8	3.0	3.6
60年	1.9	2.2	2.0	1.8	1.8	1.5	1.8
61年	1.2	1.4	1.6	1.3	1.1	0.7	1.2
62年	1.0	1.2	1.5	1.1	0.8	0.6	1.0
63年	1.3	1.8	2.3	1.7	1.0	0.8	1.4
平成 元年	3.2	4.4	6.7	3.5	2.5	1.5	3.5
2年	8.3	12.1	16.1	14.5	9.9	2.4	8.9
3年	10.8	7.9	15.0	15.1	8.9	3.7	10.5
4年	5.1	5.3	4.9	7.9	5.7	3.1	4.9
5年	0.2	△0.8	△3.8	△0.9	1.5	0.3	△0.6
6年	△0.2	△0.4	△4.4	△0.4	△0.3	0.2	△1.0
7年	0.3	0.3	△4.9	0.0	△0.4	0.2	△0.6
8年	△0.3	0.3	△5.3	△0.4	△0.6	△0.1	△1.3
9年	△0.3	0.3	△5.1	△0.8	△0.5	0.0	△1.3
10年	△0.5	0.0	△5.7	△1.7	△0.6	0.0	△1.6
11年	△1.5	△1.2	△8.5	△3.4	△1.8	△0.6	△2.9
12年	△2.0	△1.5	△9.1	△3.8	△2.1	△0.8	△3.4
13年	△2.4	△3.6	△9.3	△4.8	△2.6	△1.0	△3.7
14年	△3.7	△7.9	△10.5	△6.0	△5.3	△2.1	△5.1
15年	△5.0	△9.9	△11.0	△7.0	△6.6	△3.7	△6.3
16年	△5.5	△11.9	△10.1	△6.8	△8.3	△4.3	△6.5
17年	△5.0	△12.4	△7.7	△6.3	△7.9	△4.1	△5.7
18年	△4.2	△8.7	△5.7	△4.9	△6.4	△3.6	△4.6
19年	△3.1	△5.5	△3.8	△3.9	△4.4	△2.8	△3.3
20年	△2.5	△3.6	△3.0	△3.1	△3.1	△2.2	△2.6
21年	△3.1	△4.3	△4.1	△4.0	△4.0	△2.3	△3.3
22年	△3.7	△6.0	△4.9	△4.1	△4.5	△2.6	△4.0

上段:地価公示標準地の平均変動率
下段:地価調査基準地の平均変動率

平均変動率の推移



6 林地の状況

県内の林地基準地の平均価格等については、第12表のとおりである。

第12表 林地の類型別平均価格及び平均変動率表

(平均価格、単位:円/10a)

類 型	平成22年度				平成21年度			
	基準地数		平均価格	平均変動率 (%)	基準地数		平均価格	平均変動率 (%)
		うち継続基準地数				うち継続基準地数		
都市近郊林地	-	-	-	-	-	-	-	
農 村 林 地	15	15	114,000	△ 4.9	15	15	120,000	△ 5.5
林業本場林地	3	3	55,300	△ 3.6	3	3	57,300	△ 5.2
山村奥地林地	-	-	-	-	-	-	-	-
全 体	18	18	104,000	△ 4.7	18	18	110,000	△ 5.4