

平成29年度福島県地価調査結果の概要

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

例年、基準地は県内全域、59すべての市町村を対象としてきたが、本年も、東京電力福島第一原子力発電所事故による帰還困難区域、居住制限区域、避難指示解除準備区域及び避難指示が解除されたばかりの富岡町と浪江町、飯館村を対象から除外し、54市町村で524地点を基準地として設定した。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	工業地	計		
基準地数	(27) 373	6	(6) 101	27	(33) 507	17	(33) 524

※ () 内は、平成29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) 基準地の標準価格

① 平均価格

住宅地	23,400円/㎡ (前年23,000円/㎡)
商業地	44,900円/㎡ (前年44,400円/㎡)

② 最高価格 (住宅地・商業地ともに前年と同一地点)

住宅地	郡山-31	郡山市 ^{しんめいちよう} 神明町111番11「神明町2-15」
		85,000円/㎡ (前年80,100円/㎡)
商業地	郡山5-1	郡山市 ^{なかまち} 中町253番「中町11-4」
		249,000円/㎡ (前年243,000円/㎡)

※ 「 」 書きは住居表示

(2) 用途別の地価変動率

① 全用途平均変動率

県内の地価は、林地を除く全用途の平均変動率で見ると、平均変動率は0.8%(前年1.3%)で、4年連続のプラスとなった。

※ 「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 用途別の県平均変動率

住宅地は1.0%（前年1.5%）で4年連続プラス、商業地は0.2%（前年0.4%）で3年連続プラスとなった。用途別平均変動率は次表のとおり。

用途名	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		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	基準地数	平均変動率	基準地数	平均変動率
県平均	367	1.0	6	0.7	95	0.2	26	1.1	494	0.8
	359	1.5	4	2.3	98	0.4	24	1.5	485	1.3

※上段：29年度地価調査基準地の平均変動率
下段：28年度地価調査基準地の平均変動率

③ 住宅地の市町村別平均変動率

いわき市及び郡山市で5年連続でプラスとなったほか、4年連続でプラスとなった福島市などを含め、合計16市町村でプラスとなった（前年16市町村）。横ばい（変動率0.0%）の市町村は昨年10町村から5市町村へと減少した。変動率上位の市町村は次のとおりである。

平均変動率（プラス）			平均変動率（マイナス）		
	市町村名	変動率		市町村名	変動率
1	いわき市	3.4%	1	矢祭町	△1.6%
2	福島市	3.0%	2	西会津町	△1.5%
2	檜葉町	3.0%	3	塙町	△1.2%
4	広野町	2.5%	3	古殿町	△1.2%
5	郡山市	2.1%	5	平田村	△1.1%

④ 商業地の市町村別平均変動率

いわき市で5年連続のプラス、郡山市、福島市及び会津若松市の3市でも4年連続のプラス、また、前年横ばいであった二本松市、鏡石町でプラスとなったほか、前年マイナスであった三春町など4町村で横ばいとなった。

平均変動率（プラス）			平均変動率（マイナス）		
	市町村名	変動率		市町村名	変動率
1	郡山市	2.1%	1	西会津町	△3.1%
2	福島市	1.5%	2	只見町	△2.9%
3	いわき市	1.4%	3	金山町	△2.7%
4	鏡石町	1.1%	4	古殿町	△2.1%
5	会津若松市	0.6%	5	柳津町	△2.0%

⑤ 基準地の最高変動率

変動率（プラス、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（プラス）最高位基準地

住宅地	変動率 7.1%	いわき -60	いわき市小名浜字 ^{とうろうはら} 燈籠原1番30外
商業地	変動率 4.7%	郡山 5-12	郡山市 ^{はやま} 麓山2丁目62番外「麓山2-13-9」

変動率（マイナス）最高位基準地

住宅地	変動率 △2.6%	只見 -1	南会津郡只見町大字只見字新屋敷1631番1
商業地	変動率 △3.1%	西会津 5-1	西会津町 ^{のざわあざしたごやおつ} 野沢字下小屋乙3176番2外

(3) 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	3.0% (3.2%)	39,700円 (38,200円)	1.5% (1.8%)	66,700円 (65,500円)
会津若松市	1.1% (1.3%)	35,500円 (35,000円)	0.6% (1.0%)	46,000円 (44,600円)
郡山市	2.1% (2.8%)	45,700円 (44,600円)	2.1% (2.3%)	84,800円 (83,300円)
いわき市	3.4% (5.3%)	38,400円 (37,000円)	1.4% (1.8%)	57,900円 (56,900円)

平均変動率では、福島市、会津若松市は、住宅地・商業地ともに4年連続のプラス
郡山市は、住宅地が5年連続のプラス、商業地が4年連続のプラス
いわき市は、住宅地・商業地ともに5年連続のプラス

(4) 平成29年度の特徴

① 全体

- ・ 地価が上昇した基準地が212地点、横ばいの基準地が99地点であり、前年と比べると上昇地点が1地点増加したものの、少し落ち着いてきている（前年は上昇211地点、横ばい115地点）。
- ・ 用途別平均変動率は、前年に引き続きすべての用途でプラスとなった。住宅地で1.0%（前年1.5%）、宅地見込地で0.7%（前年2.3%）、商業地で0.2%（前年0.4%）、工業地で1.1%（前年1.5%）であり、上昇率は縮小している。

② 住宅地

- ・ 上昇156地点（前年156地点）、横ばい67地点（前年82地点）、下落144地点（前年121地点）となり、上昇地点は前年と同数、下落地点が増加したが、なお上昇及び横ばい地点が全体の6割強を占めている。
- ・ 上昇及び横ばい地点の割合が減少し、下落地点の割合が増加した背景としては、原発事故による被災者の需要がピークを過ぎたこと、各種復興需要が落ち着いてきたことが挙げられる。
- ・ 一方、除染やこれまでの震災復興策を背景として、都市部を中心として土地取引、住宅着工は高水準の状態でも推移しており、市場が急速に冷え込むような状況にはなっていない。
- ・ その他の郡部では平均変動率が横ばいから下落となったり、下落幅が拡大した市町村が多く、過疎化と高齢化の進展を背景として地域の活力が低下している状況が窺える。

③ 商業地

- ・ 上昇37地点（前年38地点）、横ばい19地点（前年22地点）、下落39地点（前年38地点）となり、上昇地点が減少、下落地点が増加したが、なお上昇及び横ばい地点が全体の6割弱を占めている。
- ・ 主要都市では、復興関連事業者等を含むオフィス需要は依然根強く、新規供給が少ないことも相まって品等の良いビルを中心に空室率も低い。また、ビジネスホテルの稼働率も依然として高い。一方、飲食店舗の客足は、除染・建設関係者等が徐々に減少していることもあり落ち着きを見せ始めている。なお、中心部の商業地に高容積率を利用したマンション用地需要がみられるエリアがある。
- ・ 郡部の既成商業地域は、圏域人口の減少に伴う購買力の縮小、顧客の郊外型大規模店舗や都市部商業施設への流出により、商況の低下が認められるところが多い。

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/㎡)

用途名 市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		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	
市部	福島市	25	39,700	1	17,500	12	66,700	3	26,000	41	46,100
	会津若松市	18	35,500	1	11,200	7	46,000	1	11,900	27	36,500
	郡山市	35	45,700	1	8,900	13	84,800	3	22,500	52	53,500
	いわき市	65	38,400	2	13,400	11	57,900	2	14,200	80	39,900
	白河市	10	16,500			4	37,800	1	7,880	15	21,600
	須賀川市	14	21,500	1	9,900	4	36,500	1	14,200	20	23,500
	喜多方市	11	9,220			4	20,800	1	12,100	16	12,300
	相馬市	4	26,500			2	41,800	1	8,700	7	28,300
	二本松市	13	17,600			2	38,400	1	9,830	16	19,700
	田村市	13	7,880			3	27,600	2	6,300	18	11,000
	南相馬市	8	20,900			2	42,200	2	8,100	12	22,300
	伊達市	16	17,000			4	35,900	2	13,000	22	20,100
	本宮市	6	17,400			2	38,700	1	17,000	9	22,100
	市部平均	238	30,600	6	12,400	70	54,100	21	14,800	335	34,200
伊達郡	桑折町	3	20,800			1	30,700			4	23,300
	国見町	2	21,500			1	26,100	1	9,200	4	19,600
	川俣町	2	19,500			1	24,400	1	7,300	4	17,700
	郡平均	7	20,600			3	27,100	2	8,250	12	20,200
安達郡	大玉村	3	14,300							3	14,300
	郡平均	3	14,300							3	14,300
岩瀬郡	鏡石町	3	14,400			2	31,100	1	6,250	6	18,600
	天栄村	3	7,590							3	7,590
	郡平均	6	11,000			2	31,100	1	6,250	9	15,000
南会津郡	下郷町	4	7,900			1	21,900			5	10,700
	檜枝岐村	2	5,180							2	5,180
	只見町	3	5,910			1	13,200			4	7,730
	南会津町	7	8,400			2	21,900	1	6,300	10	10,900
	郡平均	16	7,400			4	19,700	1	6,300	21	9,690
耶麻郡	北塩原村	2	5,200			1	15,000			3	8,470
	西会津町	3	7,910			1	15,500			4	9,800
	磐梯町	4	6,970							4	6,970
	猪苗代町	4	14,000			1	21,900			5	15,600
	郡平均	13	9,070			3	17,500			16	10,600
河沼郡	会津坂下町	3	11,900			2	32,000			5	19,900
	湯川村	2	8,430							2	8,430
	柳津町	3	6,340			1	14,700			4	8,430
	郡平均	8	8,940			3	26,200			11	13,600

第1表 地域別・用途別平均価格表

(平均価格の単位:円/㎡)

用途名 市町村名		住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途平均	
		基準地 数	平均 価格								
大沼郡	三島町	3	4,070			1	8,270			4	5,120
	金山町	3	4,050			1	10,800			4	5,740
	昭和村	3	3,330							3	3,330
	会津美里町	9	12,500			1	20,700	1	8,000	11	12,800
	郡平均	18	8,140			3	13,300	1	8,000	22	8,830
西白河郡	西郷村	3	14,600			1	41,000			4	21,200
	泉崎村	3	11,100							3	11,100
	中島村	3	8,240							3	8,240
	矢吹町	3	15,000			2	26,400			5	19,600
	郡平均	12	12,200			3	31,300			15	16,000
東白川郡	棚倉町	3	10,700			1	29,100			4	15,300
	矢祭町	3	12,500			1	21,100			4	14,600
	塙町	3	11,200			1	26,100			4	14,900
	鮫川村	3	5,400							3	5,400
	郡平均	12	9,900			3	25,400			15	13,000
石川郡	石川町	4	15,900			2	31,200			6	21,000
	玉川村	3	10,300			1	17,000			4	12,000
	平田村	3	8,010							3	8,010
	浅川町	3	10,900			1	22,900			4	13,900
	古殿町	3	6,990			1	14,200			4	8,790
	郡平均	16	10,800			5	23,300			21	13,700
田村郡	三春町	4	15,200			1	38,200			5	19,800
	小野町	4	12,900			1	28,400			5	16,000
	郡平均	8	14,000			2	33,300			10	17,900
双葉郡	広野町	4	18,400							4	18,400
	檜葉町	3	12,130					1	7,100	4	10,880
	富岡町										
	川内村	3	3,830							3	3,830
	大熊町										
	双葉町										
	浪江町										
	葛尾村	2	3,500							2	3,500
郡平均	12	10,700					1	7,100	13	10,400	
相馬郡	新地町	4	16,600							4	16,600
	飯館村										
	郡平均	4	16,600							4	16,600
町村部計		135	10,800			31	24,100	6	7,360	172	13,000
県計		373	23,400	6	12,400	101	44,900	27	13,100	507	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29年度	平成28年度	
※	福島市	福島(県)21	76,000	72,000	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	61,600	61,300	東栄町197番1「東栄町2-21」
※	郡山市	郡山(県)31	85,000	80,100	神明町111番11「神明町2-15」
※	いわき市	いわき(県)8	78,500	77,000	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29年度	平成28年度	
	福島市	福島(県)5-7	120,000	117,000	栄町62番1「栄町2-12」
※	会津若松市	会津若松(県)5-6	59,500	59,500	大町1丁目345番「大町1-8-11」
	郡山市	郡山(県)5-1	249,000	243,000	中町253番「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	94,000	91,500	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29年度	平成28年度	
※	1	郡山(県)31	85,000	80,100	神明町111番11「神明町2-15」
	2	郡山(県)3	79,000	75,500	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
※	3	いわき(県)8	78,500	77,000	平字作町3丁目1番16
※	4	福島(県)21	76,000	72,000	宮下町106番2「宮下町7-14」
	5	郡山(県)4	74,000	73,000	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」

(※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29年度	平成28年度	
	1	郡山(県)5-1	249,000	243,000	中町253番「中町11-4」
※	2	郡山(県)5-11	139,000	136,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
	3	福島(県)5-7	120,000	117,000	栄町62番1「栄町2-12」
	4	福島(県)5-8	117,000	113,000	本町27番1外「本町5-8」
	5	郡山(県)5-8	105,000	-	虎丸町103番4「虎丸町6-16」

(※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

(平均変動率の単位:%)

用途名 市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		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	基準地数	平均変動率	基準地数	平均変動率	
市部	福島市	25	3.0	1	0.0	11	1.5	3	2.6	40	2.5
	会津若松市	18	1.1	1	0.0	6	0.6	1	0.0	26	0.9
	郡山市	35	2.1	1	0.0	11	2.1	3	1.5	50	2.0
	いわき市	65	3.4	2	2.1	11	1.4	2	1.1	80	3.1
	白河市	10	△ 0.3			4	△ 0.2	1	1.0	15	△ 0.2
	須賀川市	14	0.2	1	0.0	4	△ 0.4	1	2.2	20	0.2
	喜多方市	10	△ 0.7			4	△ 1.0	1	0.0	15	△ 0.8
	相馬市	4	1.3			2	△ 0.3	1	1.2	7	0.8
	二本松市	13	0.5			2	0.4	1	0.8	16	0.5
	田村市	13	△ 0.3			2	△ 1.1	2	1.3	17	△ 0.2
	南相馬市	6	1.2			2	0.4	1	0.0	9	0.8
	伊達市	16	△ 0.1			4	△ 0.1	2	0.7	22	0.0
	本宮市	6	0.4			1	△ 0.3	1	3.0	8	0.7
	市部平均	235	1.7	6	0.7	64	0.8	20	1.3	325	1.5
伊達郡	桑折町	3	△ 0.3			1	0.0			4	△ 0.3
	国見町	2	0.0			1	△ 0.4	1	0.0	4	△ 0.1
	川俣町	2	△ 0.6			1	△ 0.8	1	0.0	4	△ 0.5
	郡平均	7	△ 0.3			3	△ 0.4	2	0.0	12	△ 0.3
安達郡	大玉村	3	1.3							3	1.3
	郡平均	3	1.3							3	1.3
岩瀬郡	鏡石町	3	0.6			2	1.1	1	0.8	6	0.8
	天栄村	3	△ 0.1							3	△ 0.1
	郡平均	6	0.3			2	1.1	1	0.8	9	0.5
南会津郡	下郷町	4	0.0			1	0.0			5	0.0
	檜枝岐村	2	0.0							2	0.0
	只見町	3	△ 1.1			1	△ 2.9			4	△ 1.6
	南会津町	7	△ 0.3			2	△ 1.1	1	0.0	10	△ 0.4
	郡平均	16	△ 0.3			4	△ 1.3	1	0.0	21	△ 0.5
耶麻郡	北塩原村	2	△ 0.9			1	△ 1.3			3	△ 1.0
	西会津町	3	△ 1.5			1	△ 3.1			4	△ 1.9
	磐梯町	4	△ 0.4							4	△ 0.4
	猪苗代町	4	△ 1.0			1	△ 1.4			5	△ 1.1
	郡平均	13	△ 0.9			3	△ 1.9			16	△ 1.1
河沼郡	会津坂下町	3	△ 0.3			2	△ 0.4			5	△ 0.3
	湯川村	2	△ 0.2							2	△ 0.2
	柳津町	3	△ 0.9			1	△ 2.0			4	△ 1.2
	郡平均	8	△ 0.5			3	△ 0.9			11	△ 0.6

第6表 地域別・用途別平均変動率表

(平均変動率の単位:%)

用途名 市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		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	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	△ 0.6		1	△ 1.5			4	△ 0.8
	金山町	3	△ 0.5		1	△ 2.7			4	△ 1.1
	昭和村	3	△ 0.4						3	△ 0.4
	会津美里町	9	△ 0.7		1	△ 1.4	1	0.0	11	△ 0.7
	郡平均	18	△ 0.6		3	△ 1.9	1	0.0	22	△ 0.8
西白河郡	西郷村	3	△ 0.2		1	0.0			4	△ 0.2
	泉崎村	3	△ 0.9						3	△ 0.9
	中島村	3	△ 0.3						3	△ 0.3
	矢吹町	3	0.2		2	△ 1.4			5	△ 0.4
	郡平均	12	△ 0.3		3	△ 0.9			15	△ 0.4
東白川郡	棚倉町	3	△ 0.7		1	△ 1.7			4	△ 1.0
	矢祭町	3	△ 1.6		1	△ 1.9			4	△ 1.7
	塙町	3	△ 1.2		1	△ 1.9			4	△ 1.4
	鮫川村	3	△ 0.9						3	△ 0.9
	郡平均	12	△ 1.1		3	△ 1.8			15	△ 1.3
石川郡	石川町	4	0.1		2	△ 1.0			6	△ 0.3
	玉川村	3	△ 0.8		1	△ 0.6			4	△ 0.8
	平田村	3	△ 1.1						3	△ 1.1
	浅川町	3	△ 0.6		1	△ 1.3			4	△ 0.8
	古殿町	3	△ 1.2		1	△ 2.1			4	△ 1.5
郡平均	16	△ 0.7		5	△ 1.2			21	△ 0.8	
田村郡	三春町	4	0.1		1	0.0			5	0.1
	小野町	4	△ 0.8		1	△ 1.0			5	△ 0.8
	郡平均	8	△ 0.4		2	△ 0.5			10	△ 0.4
双葉郡	広野町	4	2.5						4	2.5
	檜葉町	2	3.0				1	1.4	3	2.5
	富岡町									
	川内村	3	0.0						3	0.0
	大熊町									
	双葉町									
	浪江町									
	葛尾村									
郡平均	9	1.8				1	1.4	10	1.8	
相馬郡	新地町	4	0.0						4	0.0
	飯舘村									
	郡平均	4	0.0	0		0		0	4	0.0
町村部計	132	△ 0.3	0		31	△ 1.1	6	0.4	169	△ 0.4
県計	367	1.0	6	0.7	95	0.2	26	1.1	494	0.8

(注) 基準地数は、平成28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。

第7表 住宅地の上昇率順位表

	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29年度	平成28年度		
※	1	いわき(県)60	39,000	36,400	7.1	小名浜字燈籠原1番30外
	2	いわき(県)2	39,000	36,500	6.8	四倉町字西4丁目7番14
	3	福島(県)9	64,000	60,000	6.7	南中央2丁目10番
	3	いわき(県)33	40,000	37,500	6.7	小名浜大原字中野地129番14
※	5	福島(県)14	55,600	52,200	6.5	笹谷字谷地中11番11

第8表 商業地の上昇率順位表

	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29年度	平成28年度		
※	1	郡山(県)5-12	67,000	64,000	4.7	麓山2丁目62番外「麓山2-13-9」
	2	福島(県)5-8	117,000	113,000	3.5	本町27番1外「本町5-8」
	3	福島(県)5-4	71,300	69,000	3.3	宮下町7番1「宮下町17-20」
	4	いわき(県)5-2	64,000	62,000	3.2	平字紺屋町8番1
	5	郡山(県)5-2	87,000	84,400	3.1	朝日3丁目22番「朝日3-2-38」

(※は地価公示の標準地と共通地点)

(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9表及び第10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11表及び第12表のとおりである。

第9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29年度	平成28年度		
	1	伊達(県)5	5,750	5,900	△ 2.5	梁川町山舟生字中ノ内14番外
	2	田村(県)12	8,620	8,750	△ 1.5	船引町笹山字立石8番1
	2	田村(県)3	8,140	8,260	△ 1.5	滝根町広瀬字町132番
	4	田村(県)11	9,540	9,680	△ 1.4	常葉町常葉字上野28番4
	4	伊達(県)13	6,900	7,000	△ 1.4	月舘町糠田字後田60番
	4	南相馬(県)5	7,000	7,100	△ 1.4	原町区大原字西前田31番外

第10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29年度	平成28年度		
1	只見(県)1	7,600	7,800	△ 2.6	大字只見字新屋敷1631番1
1	西会津(県)2	11,400	11,700	△ 2.6	野沢字本町甲1161番
3	埴(県)2	10,700	10,900	△ 1.8	大字植田字後沢35番
4	泉崎(県)3	11,300	11,500	△ 1.7	大字関和久字八雲神社32番2
4	矢祭(県)1	17,500	17,800	△ 1.7	大字東館字桃木町17番9

第11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29年度	平成28年度		
1	喜多方(県)5-2	19,600	19,900	△ 1.5	塩川町字中町1900番1
2	須賀川(県)5-2	15,200	15,400	△ 1.3	長沼字金町73番1
2	田村(県)5-1	15,200	15,400	△ 1.3	滝根町神俣字梵天川100番
4	喜多方(県)5-1	28,700	29,000	△ 1.0	字町田8257番5
4	会津若松(県)5-2	19,700	19,900	△ 1.0	河東町広田字広田6番
4	喜多方(県)5-3	10,100	10,200	△ 1.0	山都町字広野2443番2

第12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29年度	平成28年度		
1	西会津(県)5-1	15,500	16,000	△ 3.1	野沢字下小屋乙3176番2外
2	只見(県)5-1	13,200	13,600	△ 2.9	大字只見字宮前1302番3外
3	金山(県)5-1	10,800	11,100	△ 2.7	大字川口字森ノ上460番9外
4	古殿(県)5-1	14,200	14,500	△ 2.1	大字竹貫字竹貫54
5	柳津(県)5-1	14,700	15,000	△ 2.0	大字柳津字一王町甲18番外

(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13表のとおりである。

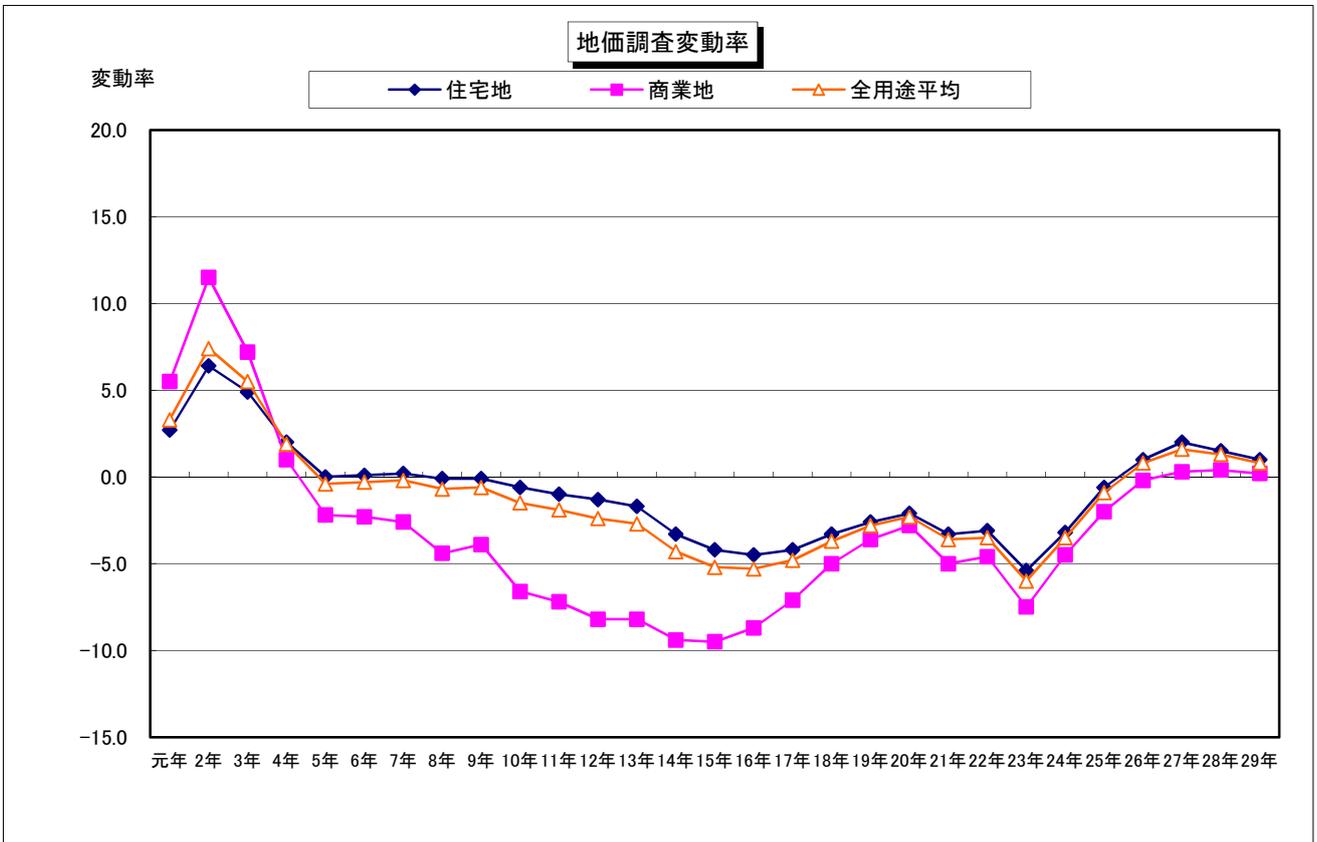
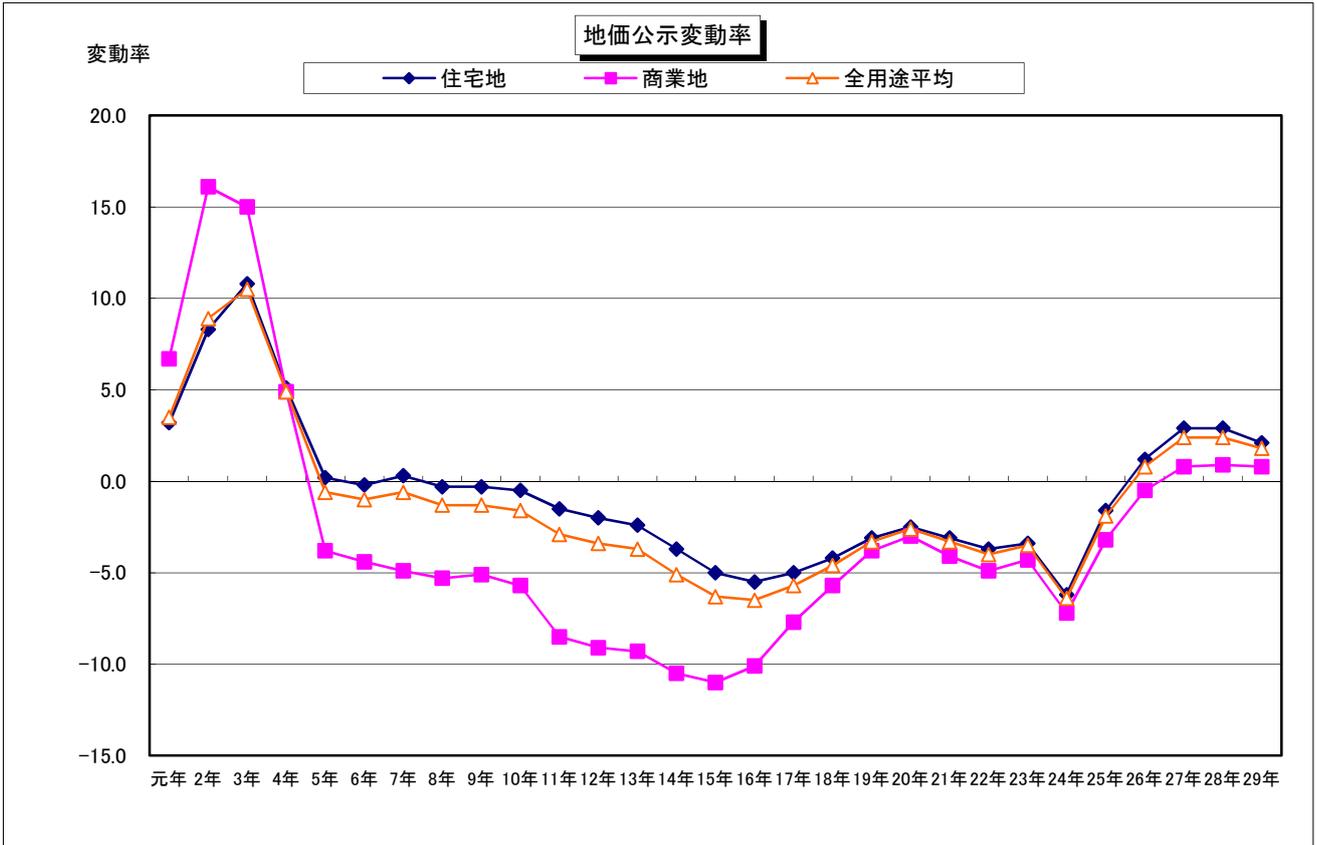
第13表 地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移

(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	△0.1	△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
23年	△3.4	△4.2	△4.3	△3.8	△3.7	△2.3	△3.5
24年	△6.2	△7.5	△7.2	△6.4	△6.9	△4.7	△6.4
25年	△1.6	△1.6	△3.2		△1.5		△1.9
26年	1.2		△0.5		0.9		0.8
27年	2.9	1.0	2.4	0.8	1.7		2.4
28年	2.9	2.0	5.1	0.3	1.9		1.6
29年	2.1	1.5	2.3	0.4	1.5		1.3
29年	1.0	0.7	0.2		1.1		0.8

上段:地価公示標準地の平均変動率
下段:地価調査標準地の平均変動率

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14表のとおりである。

第14表 林地の類型別平均価格及び平均変動率表

類 型	平成29年度				平成28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	(円/10a)	(%)		うち継続 基準地数	(円/10a)	(%)
都市近郊林地	-	-	-	-	-	-	-	-
農 村 林 地	15	15	86,000	△ 0.6	15	15	86,600	△ 0.3
林業本場林地	2	2	49,000	0.0	2	2	49,000	0.0
山村奥地林地	-	-	-	-	-	-	-	-
全 体	17	17	81,600	△ 0.6	17	17	82,200	△ 0.3