

平成30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

地価調査は県内全域、59市町村を対象としているが、今年度については、東京電力福島第一原子力発電所事故の影響により、避難指示が全域にわたっている大熊町及び双葉町を調査対象から外し、57市町村において531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。

なお、平成29年に帰還困難区域を除き避難指示が解除された富岡町、浪江町及び飯舘村については、新たな基準地を選定し、調査を再開した。また、川俣町山木屋地区についても、新たな基準地を選定した。

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) 381	6	(6) 100	27	(33) 514	17	(33) 531

※ () 内は、平成30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	23,600円/㎡ (前年23,400円/㎡)
商業地	45,600円/㎡ (前年44,900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 ^{しんめいちやう} 神明町111番11「神明町2-15」
		93,400円/㎡ (前年85,000円/㎡)
商業地	郡山5-1	郡山市 ^{なかまち} 中町253番「中町11-4」
		255,000円/㎡ (前年249,000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0.5%(前年0.8%)で、5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0.5%(前年1.0%)で5年連続プラス、商業地は0.2%(前年0.2%)で4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	370	0.5	6	0.0	98	0.2	27	1.0	501	0.5
	367	1.0	6	0.7	95	0.2	26	1.1	494	0.8

※ 調査再開における新規7地点、選定替6地点、林地17地点を除く

上段 : 30年度地価調査基準地の平均変動率

下段 : 29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6年連続でプラスとなったほか、5年連続でプラスとなった福島市などを含め、合計15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%)の市町村は昨年と同様、5町村だった。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	福島市	2.4%	1	矢祭町	△2.3%
2	郡山市	2.2%	2	柳津町	△1.6%
3	広野町	2.1%	3	三島町	△1.5%
3	檜葉町	2.1%	4	西会津町	△1.4%
5	いわき市	1.7%	5	只見町	△1.3%
			5	塙町	△1.3%

④ 商業地の市町村別平均変動率

いわき市で6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5年連続のプラス、また、前年マイナスであった本宮市でプラスとなり、合計8市町でプラスとなった(前年7市町)。横ばいの市町村は3町村だった(前年4町村)。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	郡山市	2.0%	1	西会津町	△3.2%
2	福島市	1.9%	2	只見町	△3.0%
3	いわき市	1.5%	3	金山町	△2.8%
4	鏡石町	1.1%	4	柳津町	△2.7%
5	会津若松市	0.4%	5	矢祭町	△2.4%
5	本宮市	0.4%			

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	9.9%	郡山 -31	郡山市神明町 ^{しんめいちよう} 111番11「神明町2-15」
商業地	変動率	4.3%	福島 5-8	福島市本町27番1外「本町5-8」
商業地	変動率	4.3%	福島 5-5	福島市置賜町51番1

変動率（マイナス）最高位基準地

住宅地	変動率	△2.8%	伊達 -5	伊達市梁川町山舟生字中ノ内14番外
商業地	変動率	△3.2%	西会津 5-1	西会津町野沢字下小屋乙 ^{のざわあざしたごやおつ} 3176番2外

(3) 主要4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	2.4% (3.0%)	41,000円 (39,700円)	1.9% (1.5%)	68,400円 (66,700円)
会津若松市	1.1% (1.1%)	36,000円 (35,500円)	0.4% (0.6%)	46,400円 (46,000円)
郡山市	2.2% (2.1%)	47,000円 (45,700円)	2.0% (2.1%)	86,700円 (84,800円)
いわき市	1.7% (3.4%)	39,200円 (38,400円)	1.5% (1.4%)	58,800円 (57,900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5年連続のプラス
郡山市は、住宅地が6年連続のプラス、商業地が5年連続のプラス
いわき市は、住宅地・商業地ともに6年連続のプラス

(4) 平成30年度の特徴

① 全体

- ・ 地価が上昇した基準地が209地点（前年212地点）、横ばいの基準地が91地点（前年99地点）、下落した基準地が201地点（前年183地点）であり、前年と比べると上昇地点が3地点、横ばい地点が8地点減少し、下落地点が18地点増加したが、なお上昇及び横ばいの地点が全体の6割を占めている。
- ・ 用途別平均変動率は、住宅地、商業地、工業地のいずれも前年に引き続きプラスとなった。住宅地で0.5%（前年1.0%）、宅地見込地で0.0%（前年0.7%）、商業地で0.2%（前年0.2%）、工業地で1.0%（前年1.1%）であり、上昇率は横ばいとなった商業地を除いて縮小している。

② 住宅地

- ・ 上昇150地点（前年156地点）、横ばい56地点（前年67地点）、下落164地点（前年144地点）となり、上昇地点は減少、下落地点は増加したが、なお上昇及び横ばい地点が全体の5割以上を占めている。
- ・ 上昇地点が減少し、下落地点が増加した背景としては、東日本大震災に伴う原発事故等による被災者の移転需要、復旧・復興関連企業による事業所用地等の需要が落ち着いてきており、また、震災後にさらに進行した県内人口減少の影響が不動産市場にも現れ始めたことなどがあげられる。
- ・ 平成30年度の特徴としては、主要都市の住宅地では、低金利政策等の金融環境が継続していることで住宅取得を後押ししていることや、立地や利便性の良好な地域においては、被災者の移転需要と相まって、地元住民の需要も加わり、全体として土地取引件数、住宅着工戸数は震災前と比較し、依然として高水準で推移している。
- ・ 一方、郡部では、主要都市に近い町村においては被災者の移転需要が見られるものの、全体としては人口減少により土地需要が低迷するなど、下落幅が拡大している。

③ 商業地

- ・ 上昇40地点（前年37地点）、横ばい21地点（前年19地点）、下落37地点（前年39地点）となり、上昇地点が増加、下落地点が減少し、なお上昇及び横ばい地点が全体の6割以上を占めている。
- ・ 上昇地点が増加し、下落地点が減少した背景としては、一時期よりは低下しているものの、ビジネスホテルの稼働率は震災前を上回る水準を維持していることや、オフィス需要についても、一部に退去等の動きも見られるが、全体としては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の低い状況が続いていることがあげられる。
- ・ 平成30年度の特徴としては、主要都市の商業地では、中心市街地において、高容積の建築物が建てられるマンション用地やホテル用地の需要が見られることや、郊外の路線商業地域においても、個人消費が震災前を上回る水準で推移しており、背後住宅地の需要の増加などを背景として、商業施設等の出店が進むなど商業集積度を高めているエリアがある。
- ・ 一方、郡部の既成商業地域では、近隣主要都市などの大型店への顧客流出や、人口減少による購買力の縮小などにより、下落幅が拡大している。

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		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	基準地数	平均価格
市部	福島市	25	41,000	1	17,500	12	68,400	3	26,400	41	47,400	
	会津若松市	18	36,000	1	11,200	7	46,400	1	11,900	27	36,900	
	郡山市	35	47,000	1	8,900	13	86,700	3	22,700	52	54,800	
	いわき市	65	39,200	2	13,400	11	58,800	2	14,300	80	40,600	
	白河市	10	16,400			4	37,800	1	7,900	15	21,600	
	須賀川市	14	21,800	1	9,900	4	36,500	1	14,400	20	23,800	
	喜多方市	11	9,100			4	20,600	1	12,100	16	12,200	
	相馬市	4	26,800			2	41,600	1	8,800	7	28,400	
	二本松市	13	17,700			2	38,500	1	9,900	16	19,800	
	田村市	13	7,800			3	27,600	2	6,400	18	11,000	
	南相馬市	8	21,100			2	42,300	2	8,200	12	22,500	
	伊達市	16	17,100			4	35,900	2	13,200	22	20,100	
	本宮市	6	17,500			2	38,900	1	17,300	9	22,200	
	市部平均	238	31,200	6	12,400	70	55,000	21	14,900	335	34,800	
伊達郡	桑折町	3	20,800			1	30,700			4	23,300	
	国見町	2	21,500			1	26,000	1	9,200	4	19,600	
	川俣町	3	14,300			1	24,200	1	7,300	5	14,900	
	郡平均	8	18,500			3	27,000	2	8,300	13	18,900	
安達郡	大玉村	3	14,500							3	14,500	
	郡平均	3	14,500							3	14,500	
岩瀬郡	鏡石町	3	14,700			2	31,500	1	6,300	6	18,900	
	天栄村	3	7,500							3	7,500	
	郡平均	6	11,100			2	31,500	1	6,300	9	15,100	
南会津郡	下郷町	4	7,800			1	21,700			5	10,600	
	檜枝岐村	2	5,200							2	5,200	
	只見町	3	5,800			1	12,800			4	7,600	
	南会津町	7	8,300			2	21,600	1	6,300	10	10,800	
	郡平均	16	7,300			4	19,400	1	6,300	21	9,600	
耶麻郡	北塩原村	2	5,200			1	14,800			3	8,400	
	西会津町	3	7,800			1	15,000			4	9,600	
	磐梯町	4	6,900							4	6,900	
	猪苗代町	4	13,800			1	21,600			5	15,400	
	郡平均	13	9,000			3	17,100			16	10,500	
河沼郡	会津坂下町	3	11,800			2	31,800			5	19,800	
	湯川村	2	8,400							2	8,400	
	柳津町	3	6,300			1	14,300			4	8,300	
	郡平均	8	8,900			3	26,000			11	13,500	

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	4,000			1	8,100			4	5,000
	金山町	3	4,000			1	10,500			4	5,600
	昭和村	3	3,300							3	3,300
	会津美里町	9	12,300			1	20,300	1	8,000	11	12,700
	郡平均	18	8,100			3	13,000	1	8,000	22	8,700
西白河郡	西郷村	3	14,500			1	41,000			4	21,100
	泉崎村	3	11,000							3	11,000
	中島村	3	8,200							3	8,200
	矢吹町	3	15,100			2	25,900			5	19,400
	郡平均	12	12,200			3	30,900			15	16,000
東白川郡	棚倉町	3	10,600			1	28,900			4	15,200
	矢祭町	3	12,200			1	20,600			4	14,300
	埴町	4	13,600							4	13,600
	鮫川村	3	5,400							3	5,400
	郡平均	13	10,700			2	24,800			15	12,500
石川郡	石川町	4	15,900			2	30,800			6	20,900
	玉川村	3	10,200			1	16,800			4	11,900
	平田村	3	7,900							3	7,900
	浅川町	3	10,800			1	22,500			4	13,800
	古殿町	3	6,900			1	13,900			4	8,700
	郡平均	16	10,700			5	23,000			21	13,600
田村郡	三春町	4	15,300			1	38,200			5	19,800
	小野町	4	12,800			1	28,100			5	15,900
	郡平均	8	14,000			2	33,200			10	17,900
双葉郡	広野町	4	18,800							4	18,800
	檜葉町	3	12,400					1	7,300	4	11,100
	富岡町	2	14,900							2	14,900
	川内村	3	3,800							3	3,800
	大熊町										
	双葉町										
	浪江町	2	19,500							2	19,500
	葛尾村	2	3,500							2	3,500
	郡平均	16	12,500					1	7,300	17	12,200
相馬郡	新地町	4	16,600							4	16,600
	飯館村	2	4,800							2	4,800
	郡平均	6	12,700							6	12,700
町村部計		143	10,900			30	23,800	6	7,400	179	12,900
県計		381	23,600	6	12,400	100	45,600	27	13,300	514	27,200

(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30年度	平成29年度	
※	福島市	福島(県)21	78,500	76,000	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	62,000	61,600	東栄町197番1「東栄町2-21」
※	郡山市	郡山(県)31	93,400	85,000	神明町111番11「神明町2-15」
※	いわき市	いわき(県)8	79,500	78,500	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30年度	平成29年度	
	福島市	福島(県)5-7	125,000	120,000	栄町62番1「栄町2-12」
	会津若松市	会津若松(県)5-3	60,000	58,500	千石町217番63
	郡山市	郡山(県)5-1	255,000	249,000	中町253番「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	96,500	94,000	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30年度	平成29年度	
※	1	郡山(県)31	93,400	85,000	神明町111番11「神明町2-15」
	2	郡山(県)3	83,000	79,000	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
※	3	いわき(県)8	79,500	78,500	平字作町3丁目1番16
※	4	福島(県)21	78,500	76,000	宮下町106番2「宮下町7-14」
	5	郡山(県)4	76,000	74,000	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30年度	平成29年度	
	1	郡山(県)5-1	255,000	249,000	中町253番「中町11-4」
※	2	郡山(県)5-11	142,000	139,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
	3	福島(県)5-7	125,000	120,000	栄町62番1「栄町2-12」
	4	福島(県)5-8	122,000	117,000	本町27番1外「本町5-8」
	5	郡山(県)5-8	108,000	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:%)

市町村名	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	基準地数	平均変動率
市部	福島市	25	2.4	1	0.0	11	1.9	3	1.8	40	2.2	
	会津若松市	18	1.1	1	0.0	6	0.4	1	0.0	26	0.9	
	郡山市	34	2.2	1	0.0	13	2.0	3	1.3	51	2.0	
	いわき市	65	1.7	2	0.0	11	1.5	2	1.1	80	1.6	
	白河市	10	△ 0.5			4	△ 0.2	1	0.6	15	△ 0.3	
	須賀川市	14	0.7	1	0.0	4	△ 0.1	1	1.4	20	0.6	
	喜多方市	11	△ 0.9			4	△ 0.9	1	0.0	16	△ 0.8	
	相馬市	4	0.7			2	△ 0.4	1	1.1	7	0.5	
	二本松市	13	0.1			2	0.3	1	0.7	16	0.1	
	田村市	13	△ 0.7			3	△ 0.3	2	1.3	18	△ 0.4	
	南相馬市	8	0.6			2	0.3	2	0.8	12	0.5	
	伊達市	15	△ 0.3			4	△ 0.1	2	1.2	21	△ 0.1	
	本宮市	6	0.2			2	0.4	1	1.8	9	0.4	
	市部平均	236	1.1	6	0.0	68	0.9	21	1.1	331	1.0	
伊達郡	桑折町	3	△ 0.3			1	0.0			4	△ 0.2	
	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	0.7			2	1.1	1	0.8	6	0.8	
	天栄村	3	△ 0.6							3	△ 0.6	
	郡平均	6	0.1			2	1.1	1	0.8	9	0.3	
南会津郡	下郷町	4	△ 0.9			1	△ 0.9			5	△ 0.9	
	檜枝岐村	2	0.0							2	0.0	
	只見町	3	△ 1.3			1	△ 3.0			4	△ 1.8	
	南会津町	6	△ 0.4			2	△ 1.5	1	0.0	9	△ 0.6	
	郡平均	15	△ 0.7			4	△ 1.8	1	0.0	20	0.9	
耶麻郡	北塩原村	2	△ 0.6			1	△ 1.3			3	△ 0.8	
	西会津町	3	△ 1.4			1	△ 3.2			4	△ 1.9	
	磐梯町	4	△ 0.6							4	△ 0.6	
	猪苗代町	4	△ 1.0			1	△ 1.4			5	△ 1.1	
	郡平均	13	△ 0.9			3	△ 2.0			16	△ 1.1	
河沼郡	会津坂下町	3	△ 0.6			2	△ 0.6			5	△ 0.6	
	湯川村	2	△ 0.3							2	△ 0.3	
	柳津町	3	△ 1.6			1	△ 2.7			4	△ 1.9	
	郡平均	8	△ 0.9			3	△ 1.3			11	△ 1.0	
大	三島町	3	△ 1.5			1	△ 2.1			4	△ 1.7	
	金山町	3	△ 0.8			1	△ 2.8			4	△ 1.3	

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									
沼郡	昭和村	3	△ 1.0						3	△ 1.0	
	会津美里町	9	△ 0.9			1	△ 1.9	1	0.0	11	△ 0.9
	郡平均	18	△ 1.0			3	△ 2.3	1	0.0	22	△ 1.1
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	△ 0.4						3	△ 0.4	
	矢吹町	3	0.1			2	△ 1.8		5	△ 0.6	
	郡平均	12	△ 0.4			3	△ 1.2		15	△ 0.5	
東白川郡	棚倉町	3	△ 0.9			1	△ 0.7		4	△ 0.8	
	矢祭町	3	△ 2.3			1	△ 2.4		4	△ 2.3	
	塙町	3	△ 1.3						3	△ 1.3	
	鮫川村	3	△ 0.7						3	△ 0.7	
	郡平均	12	△ 1.3			2	△ 1.6		14	△ 1.3	
石川郡	石川町	4	△ 0.2			2	△ 1.0		6	△ 0.4	
	玉川村	3	△ 0.6			1	△ 1.2		4	△ 0.8	
	平田村	3	△ 1.2						3	△ 1.2	
	浅川町	3	△ 0.4			1	△ 1.7		4	△ 0.7	
	古殿町	3	△ 1.2			1	△ 2.1		4	△ 1.4	
	郡平均	16	△ 0.7			5	△ 1.4		21	△ 0.8	
田村郡	三春町	4	0.3			1	0.0		5	0.2	
	小野町	4	△ 0.8			1	△ 1.1		5	△ 0.9	
	郡平均	8	△ 0.3			2	△ 0.6		10	△ 0.4	
双葉郡	広野町	4	2.1						4	2.1	
	檜葉町	3	2.1					1	2.8	4	2.3
	富岡町										
	川内村	3	0.0						3	0.0	
	大熊町										
	双葉町										
	浪江町										
	葛尾村	2	0.0						2	0.0	
郡平均	12	1.2					1	2.8	13	1.4	
相馬郡	新地町	4	0.0						4	0.0	
	飯館村										
	郡平均	4	0.0	0					4	0.0	
町村部計	134	△ 0.5	0		30	△ 1.2	6	0.6	170	△ 0.6	
県計	370	0.5	6	0.0	98	0.2	27	1.0	501	0.5	

(注)基準地数は、平成29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30年度	平成29年度		
※1	郡山(県)31	93,400	85,000	9.9	神明町111番11「神明町2-15」
※2	福島(県)16	60,000	57,000	5.3	方木田字樋口5番26
※3	福島(県)14	58,500	55,600	5.2	笹谷字谷地中11番11
3	福島(県)10	61,000	58,000	5.2	森合字蒲原4番39外
5	福島(県)2	55,700	53,000	5.1	仁井田字谷地南51番5外
5	郡山(県)3	83,000	79,000	5.1	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」

(※は地価公示の標準地と共通地点)

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30年度	平成29年度		
1	福島(県)5-8	122,000	117,000	4.3	本町27番1外「本町5-8」
※1	福島(県)5-5	98,000	94,000	4.3	置賜町51番1
3	福島(県)5-7	125,000	120,000	4.2	栄町62番1「栄町2-12」
4	いわき(県)5-2	66,000	64,000	3.1	平字紺屋町8番1
4	福島(県)5-4	73,500	71,300	3.1	宮下町7番1「宮下町17-20」

(※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30年度	平成29年度		
1	伊達(県)5	5,590	5,750	△ 2.8	梁川町山舟生字中ノ内14番外
2	伊達(県)6	7,860	8,000	△ 1.8	月舘町御代田字川原25番2
3	伊達(県)13	6,790	6,900	△ 1.6	月舘町糠田字後田60番
3	伊達(県)14	12,700	12,900	△ 1.6	月舘町布川字西原14番1外
5	伊達(県)12	7,110	7,220	△ 1.5	霊山町泉原字松木内67番5外
5	田村(県)11	9,400	9,540	△ 1.5	常葉町常葉字上野28番4

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30年度	平成29年度		
1	只見(県)1	7,400	7,600	△ 2.6	大字只見字新屋敷1631番1
1	西会津(県)2	11,100	11,400	△ 2.6	野沢字本町甲1161番
3	矢祭(県)3	6,000	6,150	△ 2.4	大字下関河内字下町25番外
4	矢祭(県)1	17,100	17,500	△ 2.3	大字東館字桃木町17番9
5	柳津(県)1	3,570	3,650	△ 2.2	大字砂子原字居平244番1
5	矢祭(県)2	13,400	13,700	△ 2.2	大字戸塚字山崎101番1

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30年度	平成29年度		
1	喜多方(県)5-2	19,300	19,600	△ 1.5	塩川町字中町1900番1
2	須賀川(県)5-2	15,000	15,200	△ 1.3	長沼字金町73番1
2	田村(県)5-1	15,000	15,200	△ 1.3	滝根町神俣字梵天川100番
4	喜多方(県)5-3	10,000	10,100	△ 1.0	山都町字広野2443番2
5	伊達(県)5-2	32,200	32,500	△ 0.9	梁川町字本町64番1

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30年度	平成29年度		
1	西会津(県)5-1	15,000	15,500	△ 3.2	野沢字下小屋乙3176番2外
2	只見(県)5-1	12,800	13,200	△ 3.0	大字只見字宮前1302番3外
3	金山(県)5-1	10,500	10,800	△ 2.8	大字川口字森ノ上460番9外
4	柳津(県)5-1	14,300	14,700	△ 2.7	大字柳津字一王町甲18番外
5	矢吹(県)5-1	30,500	31,300	△ 2.6	中町212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。

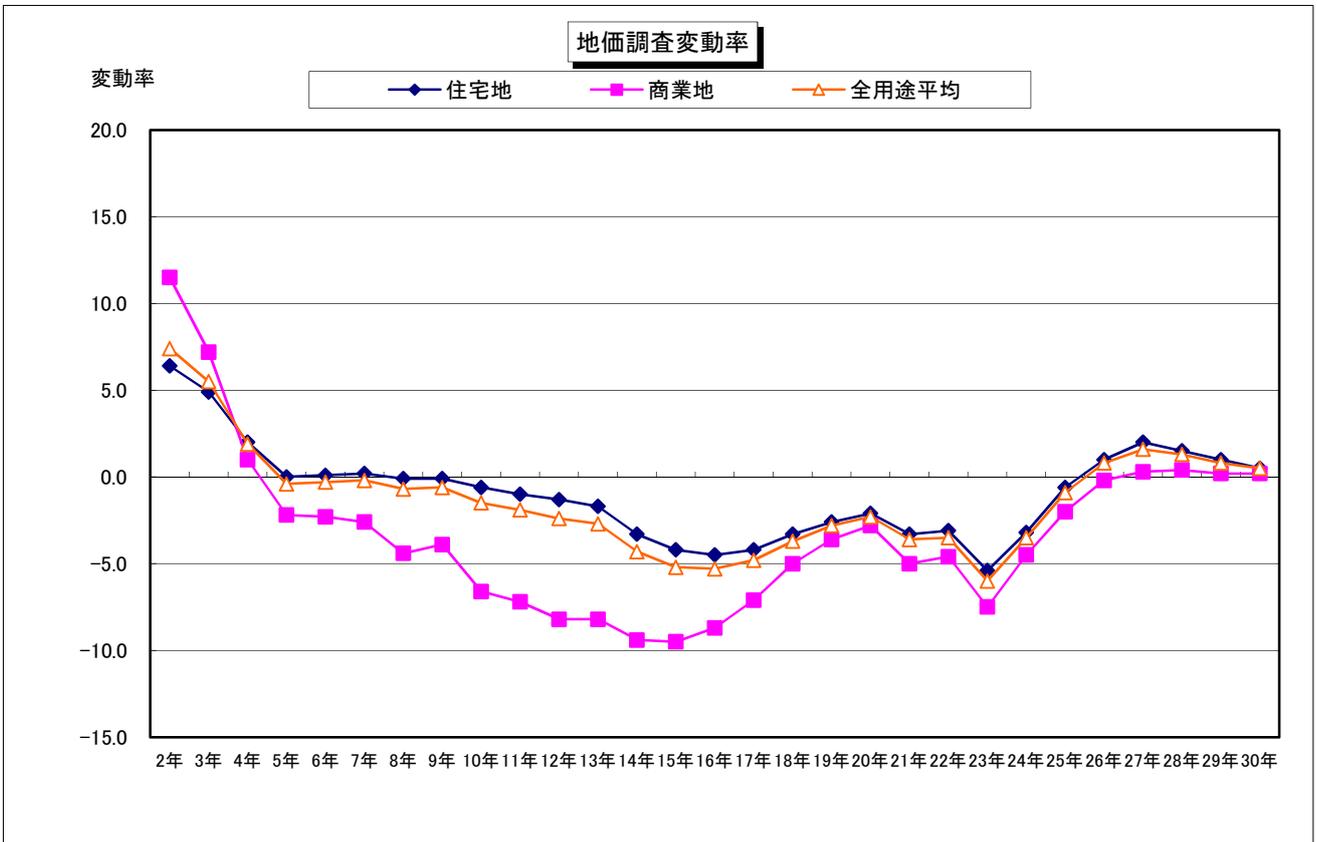
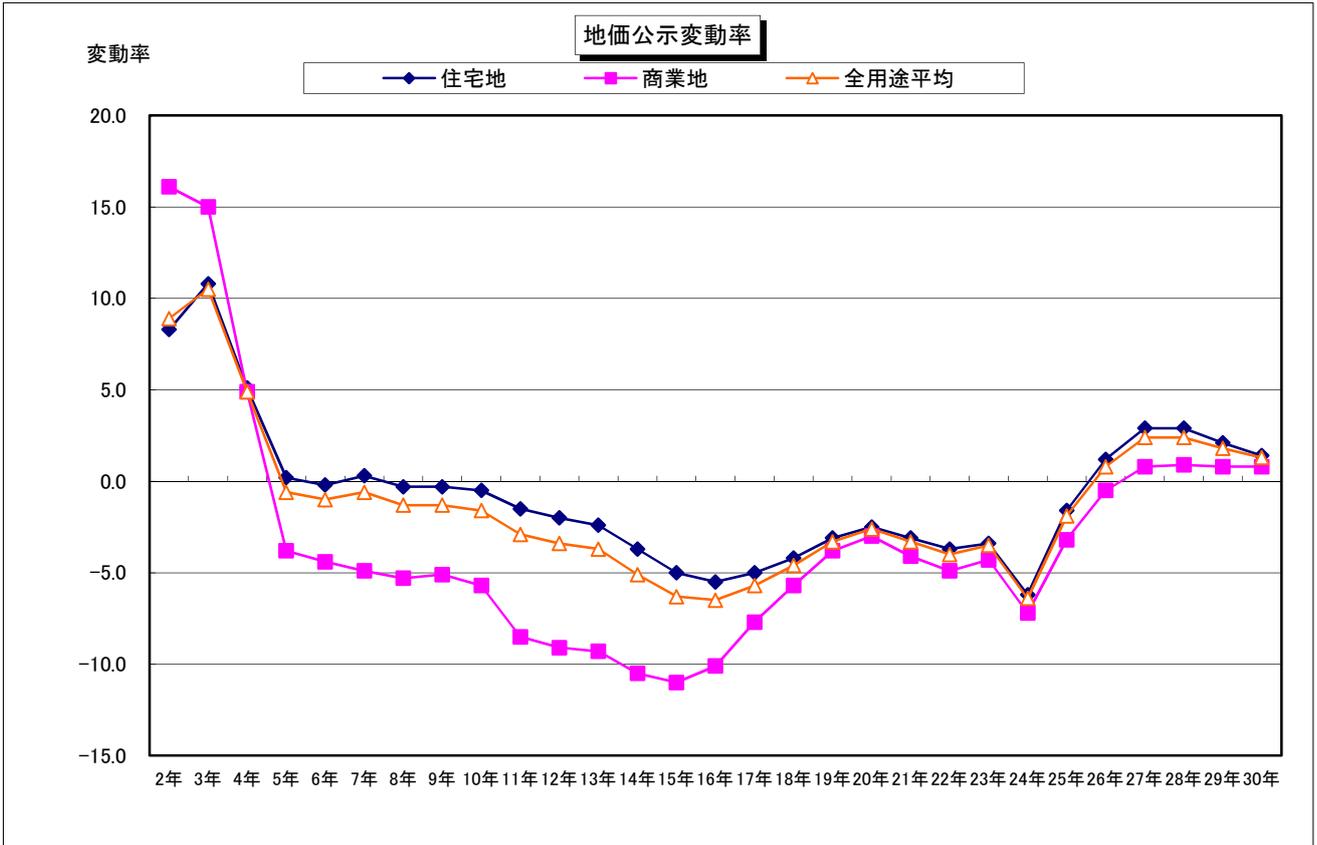
第13表 地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移

(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	0.3	△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
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		0.8		1.7		2.4
28年	2.9		0.9		2.0		2.4
29年	2.1		0.8		1.5		1.8
30年	1.4		0.8		1.1		1.3
	0.5	0.0	0.2		1.0		0.5

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30年度				平成29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	85,400	△ 0.6	15	15	86,000	△ 0.6
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	81,100	△ 0.5	17	17	81,600	△ 0.6