

平成 2 3 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

例年、基準地は県内全域、59すべての市町村を対象してきたが、本年は、東京電力第一原子力発電所事故による警戒区域、計画的避難区域及び緊急時避難準備区域を対象から除外し、50市町村で483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	準工業地	工業地	市街化調整区域内宅地	計		
基準地数	(14) 318	6	(7) 81	22	22	19	(21) 468	15	(21) 483

※ () 内は、平成23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19年連続で下落した。平均変動率は△6.0%(前年△3.5%)で下落幅が拡大した。

※「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21,800円/㎡(前年22,400円/㎡)、商業地は47,600円/㎡(前年51,400円/㎡)となった。

② 最高価格

住宅地は67,400円/㎡(前年76,600円/㎡)、商業地は225,000円/㎡(前年249,000円/㎡)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 - 3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
位基準地	商業地	郡山5-1	郡山市中町253番「中町11-4」

「 」書きは住居表示

(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△5.4%（前年△3.1%）で16年連続、商業地は△7.5%（前年△4.6%）で19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、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	猪苗代町	△7.6%
1	鏡石町	△7.6%
2	矢吹町	△7.4%
2	国見町	△7.4%
2	桑折町	△7.4%
	県平均	△5.4%

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6市町村

	市 町 村 名	変 動 率
1	矢吹町	△12.0%
2	北塩原村	△11.4%
3	郡山市	△9.1%
4	川俣町	△8.9%
5	国見町	△8.5%
5	塙町	△8.5%
	県平均	△7.5%

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 △12.6%	いわき - 29	いわき市永崎字大平21番3
商業地	変動率 △15.0%	郡山 5-10	郡山市熱海町熱海5丁目180番

⑤ 前年と同額（変動率0%）の基準地

住宅地	郡山-22	郡山市緑ヶ丘西1丁目11番4	26,000円
-----	-------	----------------	---------

(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	△ 7. 0 % (△ 3. 4 %)	3 8, 3 0 0 円 (4 1, 2 0 0 円)	△ 8. 4 % (△ 4. 7 %)	7 2, 0 0 0 円 (7 8, 7 0 0 円)
会津若松市	△ 5. 2 % (△ 4. 4 %)	3 8, 8 0 0 円 (4 1, 0 0 0 円)	△ 7. 6 % (△ 5. 6 %)	4 6, 0 0 0 円 (4 9, 6 0 0 円)
郡山市	△ 6. 3 % (△ 2. 4 %)	4 1, 8 0 0 円 (4 5, 0 0 0 円)	△ 9. 1 % (△ 3. 1 %)	8 3, 6 0 0 円 (9 2, 0 0 0 円)
いわき市	△ 7. 3 % (△ 4. 5 %)	2 9, 9 0 0 円 (3 2, 2 0 0 円)	△ 7. 6 % (△ 4. 9 %)	5 8, 6 0 0 円 (6 3, 5 0 0 円)

平均変動率では、福島市は、住宅地が16年、商業地が19年連続のマイナス
 会津若松市は、住宅地が14年、商業地が19年連続のマイナス
 郡山市は、住宅地、商業地ともに20年連続のマイナス
 いわき市は、住宅地が14年、商業地が19年連続のマイナス

(5) 平成23年度の特徴

① 全体

- ・ 地価の下落が続いている中で、東日本大震災による被災と東京電力福島第一原子力発電所事故による放射線の影響により、需要がさらに落ち込み土地取引は減少した。
- ・ このため、すべての用途において平均変動率が前年を上回る下落幅を示した。
- ・ 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1地点（前年4地点）あった。

② 住宅地

- ・ 県全体の平均変動率は△ 5. 4 %（前年△ 3. 1 %）で、下落幅が拡大した。また、調査対象すべての市町村で下落幅が拡大した。
- ・ 地震や津波の被害が大きい地域や、他の主要都市に比べ放射線量が高くかつ地価が高価格である郡山市中心部の地価が大きく下落した。
- ・ 地震の被害がなく放射線量が比較的低い郡山市東部の住宅団地では、住み替え等による需要拡大により、前年と同額となった基準地が1地点あった。
- ・ 福島市及びいわき市では全般に下落幅が拡大したが、いわき市では、一部に住み替えによる需要も見られた。
- ・ 会津若松市では震災や放射線の影響は小さいものの、風評による観光産業や農業等への被害が大きく全般に下落幅が拡大した。
- ・ 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△ 7. 5 %（前年△ 4. 6 %）で、下落幅が拡大した。また、調査対象すべての市町村で下落幅が拡大した。
- ・ 他の主要都市に比べ放射線量が高くかつ地価が高価格である郡山市や福島市の中心商業地の地価が大きく下落した。
- ・ 風評により温泉等の観光地の下落幅が拡大した。
- ・ 市部の中心商業地では、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。
- ・ 郡部の中心商業地では、市部と同様の傾向を示すとともに、人口の減少による空洞化や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

- ・ 県内の工業団地は売れ残りが多く、さらに風評被害から工業地価格の下落は続いている。

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
市部	福島市	22	38,300	1	13,200	10	72,000	3	47,000	2	21,100	3	17,300	41	44,100
	会津若松市	16	38,800	1	11,000	6	46,000	1	44,500	1	13,100	2	9,050	27	36,400
	郡山市	33	41,800	1	14,900	12	83,600	2	35,200	2	15,700	2	15,100	52	48,700
	いわき市	44	29,900	2	7,800	9	58,600	4	33,800	2	13,500	6	16,300	67	31,600
	白河市	10	17,200			3	41,300	1	34,500	1	8,350			15	22,600
	須賀川市	13	22,700	1	10,700	3	39,100	1	42,500	1	13,300	1	16,700	20	24,800
	喜多方市	11	10,300			3	22,000	1	27,200	1	13,000			16	13,700
	相馬市	4	25,600			1	47,000	1	47,400	1	8,700			7	29,300
	二本松市	13	17,500			2	42,100			1	10,000			16	20,100
	田村市	10	9,480			2	28,200	1	27,000	2	6,330			15	12,700
	南相馬市	2	10,100											2	10,100
	伊達市	14	18,400			3	37,200	1	41,900	2	13,300	2	13,200	22	21,100
	本宮市	6	18,000			1	44,000	1	41,000	1	16,000			9	23,200
市部平均	198	28,000	6	10,900	55	57,800	17	38,400	17	13,100	16	15,100	309	32,100	
伊達郡	桑折町	2	27,900			1	34,000					1	11,500	4	25,300
	国見町	2	22,500			1	29,000			1	9,500			4	20,900
	川俣町	2	21,400			1	27,700			1	7,720			4	19,500
	郡平均	6	23,900			3	30,200			2	8,610	1	11,500	12	21,900
安達郡	大玉村	3	14,100											3	14,100
	郡平均	3	14,100											3	14,100
岩瀬郡	鏡石町	2	18,800			1	35,000	1	29,400	1	6,050	1	6,000	6	19,000
	天栄村	3	8,180											3	8,180
	郡平均	5	12,400			1	35,000	1	29,400	1	6,050	1	6,000	9	15,400
南会津郡	下郷町	4	7,840			1	23,300							5	10,900
	檜枝岐村	2	5,180											2	5,180
	只見町	3	6,420			1	14,900							4	8,540
	南会津町	7	8,890			2	24,200			1	5,800			10	11,600
	郡平均	16	7,700			4	21,600			1	5,800			21	10,300
耶麻郡	北塩原村	2	5,780			1	19,500							3	10,400
	西会津町	3	8,810			1	19,900							4	11,600
	磐梯町	4	9,270											4	9,270
	猪苗代町	4	15,600			1	24,500							5	17,400
	郡平均	13	10,600			3	21,300							16	12,600
河沼郡	会津坂下町	3	12,600			1	31,200	1	15,300					5	16,900
	湯川村	2	8,800											2	8,800
	柳津町	3	6,980			1	17,700							4	9,700
	郡平均	8	9,500			2	24,500	1	15,300					11	12,800

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	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	
市町村名	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	
大沼郡	三島町	3	4,380			1	9,700						4	5,720	
	金山町	3	4,280			1	12,800						4	6,410	
	昭和村	3	3,480										3	3,480	
	会津美里町	8	14,100			1	23,400			1	8,300	1	8,100	11	13,900
	郡平均	17	8,790			3	15,300			1	8,300	1	8,100	22	5,360
西白河郡	西郷村	3	15,200					1	44,600				4	22,500	
	泉崎村	3	13,900										3	13,900	
	中島村	3	8,780										3	8,780	
	矢吹町	3	15,100			1	38,200	1	25,100				5	21,700	
	郡平均	12	13,200			1	38,200	2	34,900				15	17,800	
東白川郡	棚倉町	3	11,700			1	35,000						4	17,500	
	矢祭町	3	14,000			1	25,200						4	16,800	
	埴町	3	12,500			1	31,300						4	17,200	
	鮫川村	3	5,880										3	5,880	
	郡平均	12	11,000			3	30,500						15	14,900	
石川郡	石川町	4	17,000			1	43,000	1	27,000				6	23,000	
	玉川村	3	11,000			1	18,500						4	12,900	
	平田村	3	8,680										3	8,680	
	浅川町	3	11,900			1	27,400						4	15,700	
	古殿町	3	7,640			1	16,700						4	9,900	
郡平均	16	11,600			4	26,400	1	27,000				21	15,100		
田村郡	三春町	4	15,800			1	42,600						5	21,200	
	小野町	4	14,000			1	33,000						5	17,800	
	郡平均	8	14,900			2	37,800						10	19,500	
双葉郡	広野町														
	榎葉町														
	富岡町														
	川内村														
	大熊町														
	双葉町														
	浪江町														
	葛尾村														
郡平均															
相馬郡	新地町	4	16,300										4	16,300	
	飯舘村														
	郡平均	4	16,300										4	16,300	
町村部計	120	11,600			26	26,200	5	28,300	5	7,470	3	8,530	159	14,300	
県計	318	21,800	6	10,900	81	47,600	22	36,100	22	11,800	19	14,000	468	26,000	

(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23年度	平成22年度	
※	福島市	福島(県)21	65,600	70,500	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	61,500	65,600	東栄町197番1「東栄町2-21」
	郡山市	郡山(県)3	67,400	76,600	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
※	いわき市	いわき(県)8	60,500	64,300	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23年度	平成22年度	
	福島市	福島(県)5-8	119,000	132,000	本町27番1外「本町5-8」
	会津若松市	会津若松(県)5-4	62,900	68,400	中央3丁目85番「中央3-5-14」
	郡山市	郡山(県)5-1	225,000	249,000	中町253番「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	86,500	95,500	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23年度	平成22年度	
	1	郡山(県)3	67,400	76,600	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
※	2	福島(県)21	65,600	70,500	宮下町106番2「宮下町7-14」
	3	郡山(県)4	65,000	74,000	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
※	4	郡山(県)31	63,300	70,300	神明町109番1「神明町2-8」
	5	会津若松(県)5	61,500	65,600	東栄町197番1「東栄町2-21」
		郡山(県)1	61,500	68,300	桑野4丁目11番3「桑野4-11-3」

(※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23年度	平成22年度	
	1	郡山(県)5-1	225,000	249,000	中町253番「中町11-4」
※	2	郡山(県)5-11	132,000	145,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
	3	福島(県)5-8	119,000	132,000	本町27番1外「本町5-8」
	4	福島(県)5-7	118,000	130,000	栄町50番4「栄町2-30」
	5	郡山(県)5-8	114,000	130,000	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	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	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	
市町村名															
市部	福島市	22	△ 7.0	1	△ 9.0	10	△ 8.4	3	△ 7.9	2	△ 7.2	3	△ 6.2	41	△ 7.4
	会津若松市	16	△ 5.2	1	△ 6.8	6	△ 7.6	1	△ 3.3	1	△ 10.9	2	△ 3.6	27	△ 5.8
	郡山市	32	△ 6.3			12	△ 9.1	2	△ 9.1	2	△ 9.6	2	△ 4.0	50	△ 7.1
	いわき市	39	△ 7.3	2	△ 7.2	9	△ 7.6	4	△ 7.5	2	△ 6.2	6	△ 6.5	62	△ 7.2
	白河市	10	△ 4.9			3	△ 5.0	1	△ 7.0	1	△ 4.8			15	△ 5.1
	須賀川市	13	△ 5.1	1	△ 7.8	3	△ 7.3	1	△ 5.6	1	△ 8.3	1	△ 4.6	20	△ 5.8
	喜多方市	11	△ 3.7			3	△ 6.9	1	△ 6.2	1	△ 9.1			16	△ 4.8
	相馬市	4	△ 4.1			1	△ 5.6	1	△ 6.0	1	△ 6.0			7	△ 4.8
	二本松市	13	△ 7.0			2	△ 7.7			1	△ 6.5			16	△ 7.0
	田村市	9	△ 3.8			2	△ 4.9	1	△ 6.9	2	△ 5.6			14	△ 4.5
	南相馬市	2	△ 5.3											2	△ 5.3
	伊達市	14	△ 6.9			3	△ 7.8	1	△ 8.5	2	△ 8.0	2	△ 7.4	22	△ 7.2
	本宮市	6	△ 6.6			1	△ 8.3	1	△ 7.9	1	△ 8.6			9	△ 7.2
	市部平均	191	△ 6.1	5	△ 7.6	55	△ 7.8	17	△ 7.2	17	△ 7.5	16	△ 5.7	301	△ 6.6
伊達郡	桑折町	2	△ 7.4			1	△ 8.1					1	△ 6.5	4	△ 7.3
	国見町	2	△ 7.4			1	△ 8.5			1	△ 7.8			4	△ 7.8
	川俣町	2	△ 7.2			1	△ 8.9			1	△ 8.4			4	△ 7.9
	郡平均	6	△ 7.3			3	△ 8.5			2	△ 8.1	1	△ 6.5	12	△ 7.7
安達郡	大玉村	3	△ 6.6											3	△ 6.6
	郡平均	3	△ 6.6											3	△ 6.6
岩瀬郡	鏡石町	2	△ 7.6			1	△ 7.9	1	△ 6.1	1	△ 6.9	1	△ 7.7	6	△ 7.3
	天栄村	3	△ 4.9											3	△ 4.9
	郡平均	5	△ 6.0			1	△ 7.9			1	△ 6.9	1	△ 7.7	9	△ 6.5
南会津郡	下郷町	4	△ 2.8			1	△ 6.0							5	△ 3.4
	檜枝岐村	2	△ 0.2											2	△ 0.2
	只見町	3	△ 2.1			1	△ 3.2							4	△ 2.4
	南会津町	7	△ 2.7			2	△ 4.9			1	△ 4.1			10	△ 3.3
	郡平均	16	△ 2.3			4	△ 4.8			1	△ 4.1			21	△ 2.9
耶麻郡	北塩原村	2	△ 4.1			1	△ 11.4							3	△ 6.5
	西会津町	3	△ 2.9			1	△ 6.6							4	△ 3.8
	磐梯町	4	△ 3.6											4	△ 3.6
	猪苗代町	4	△ 7.6											4	△ 7.6
	郡平均	13	△ 4.7			2	△ 8.5							15	△ 5.4
河沼郡	会津坂下町	3	△ 4.2			1	△ 8.0	1	△ 7.8					5	△ 5.7
	湯川村	2	△ 2.8											2	△ 2.8
	柳津町	3	△ 2.7			1	△ 5.9							4	△ 3.5
	郡平均	8	△ 3.3			2	△ 7.0	1	△ 7.8					11	△ 4.4

第6表 地域別・用途別平均変動率表

(変動率の単位:%)

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	基準地数	平均変動率
市町村名	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	基準地数	平均変動率
大沼郡	三島町	3	△ 2.4			1	△ 4.8						4	△ 3.0
	金山町	3	△ 2.9			1	△ 4.5						4	△ 3.3
	昭和村	3	△ 1.8										3	△ 1.8
	会津美里町	8	△ 5.9			1	△ 6.8		1	△ 7.8	1	△ 2.4	11	△ 5.8
	郡平均	17	△ 4.0			3	△ 5.4		1	△ 7.8	1	△ 2.4	22	△ 4.3
西白河郡	西郷村	3	△ 5.8					1	△ 7.3				4	△ 6.2
	泉崎村	3	△ 6.8										3	△ 6.8
	中島村	3	△ 5.8										3	△ 5.8
	矢吹町	3	△ 7.4			1	△ 12.0	1	△ 10.7				5	△ 9.0
	郡平均	12	△ 6.4			1	△ 12.0	2	△ 9.0				15	△ 7.1
東白川郡	棚倉町	3	△ 3.6										3	△ 3.6
	矢祭町	3	△ 3.8			1	△ 7.4						4	△ 4.7
	埴町	3	△ 3.9			1	△ 8.5						4	△ 5.1
	鮫川村	3	△ 3.3										3	△ 3.3
	郡平均	12	△ 3.7			2	△ 8.0						14	△ 4.3
石川郡	石川町	4	△ 3.7			1	△ 7.7	1	△ 6.9				6	△ 4.9
	玉川村	3	△ 2.9			1	△ 4.1						4	△ 3.2
	平田村	2	△ 3.0										2	△ 3.0
	浅川町	3	△ 3.0			1	△ 7.7						4	△ 4.2
	古殿町	3	△ 2.9			1	△ 4.6						4	△ 3.4
郡平均	15	△ 3.1			4	△ 6.0	1	△ 6.9				20	△ 3.9	
田村郡	三春町	4	△ 4.5			1	△ 5.3						5	△ 4.6
	小野町	4	△ 4.4			1	△ 4.9						5	△ 4.5
	郡平均	8	△ 4.4			2	△ 5.1						10	△ 4.6
双葉郡	広野町													
	榎葉町													
	富岡町													
	川内村													
	大熊町													
	双葉町													
	浪江町													
	葛尾村													
郡平均														
相馬郡	新地町	4	△ 6.0										4	△ 6.0
	飯館村													
	郡平均	4	△ 6.0										4	△ 6.0
町村部計	119	△ 4.3			25	△ 6.8	5	△ 7.8	5	△ 7.0	3	△ 5.5	157	△ 4.9
県計	310	△ 5.4	5	△ 7.6	80	△ 7.5	22	△ 7.4	22	△ 7.4	19	△ 5.7	458	△ 6.0

(注) 基準地数は、平成22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23年度	平成22年度		
1	いわき(県)29	20,100	23,000	△ 12.6	永崎字大平21番3
2	郡山(県)4	65,000	74,000	△ 12.2	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
3	郡山(県)3	67,400	76,600	△ 12.0	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
4	いわき(県)24	31,900	35,600	△ 10.4	小名浜林城字日代鳥6番28
5	いわき(県)14	24,200	27,000	△ 10.4	江名字北口2番3

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23年度	平成22年度		
1	猪苗代(県)3	6,000	6,780	△ 11.5	字不動500番28
2	鏡石(県)2	9,000	9,800	△ 8.2	小栗山571番外
3	矢吹(県)2	14,300	15,500	△ 7.7	文京町133番35
4	猪苗代(県)1	24,300	26,300	△ 7.6	字梨木西135番
5	国見(県)2	24,500	26,500	△ 7.5	大字藤田字宮前20番9

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23年度	平成22年度			
1	郡山(県)5-10	31,200	36,700	△ 15.0	熱海町熱海5丁目180番	
2	郡山(県)5-8	114,000	130,000	△ 12.3	清水台1丁目228番「清水台1-8-10」	
※	3	郡山(県)5-12	59,500	67,300	△ 11.6	麓山2丁目62番外「麓山2-13-9」
4	会津若松(県)5-1	28,000	31,200	△ 10.3	東山町大字湯本字居平126番1	
5	郡山(県)5-7	63,800	70,900	△ 10.0	開成3丁目2番1「開成3-9-7」	

(※は地価公示の標準地と共通地点)

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23年度	平成22年度		
1	矢吹(県)5-1	38,200	43,400	△ 12.0	中町212番
2	北塩原(県)5-1	19,500	22,000	△ 11.4	大字松原字剣ヶ峯1093番466
3	川俣(県)5-1	27,700	30,400	△ 8.9	字新中町77番3
4	国見(県)5-1	29,000	31,700	△ 8.5	大字藤田字北73番
5	埴(県)5-1	31,300	34,200	△ 8.5	大字埴字本町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。

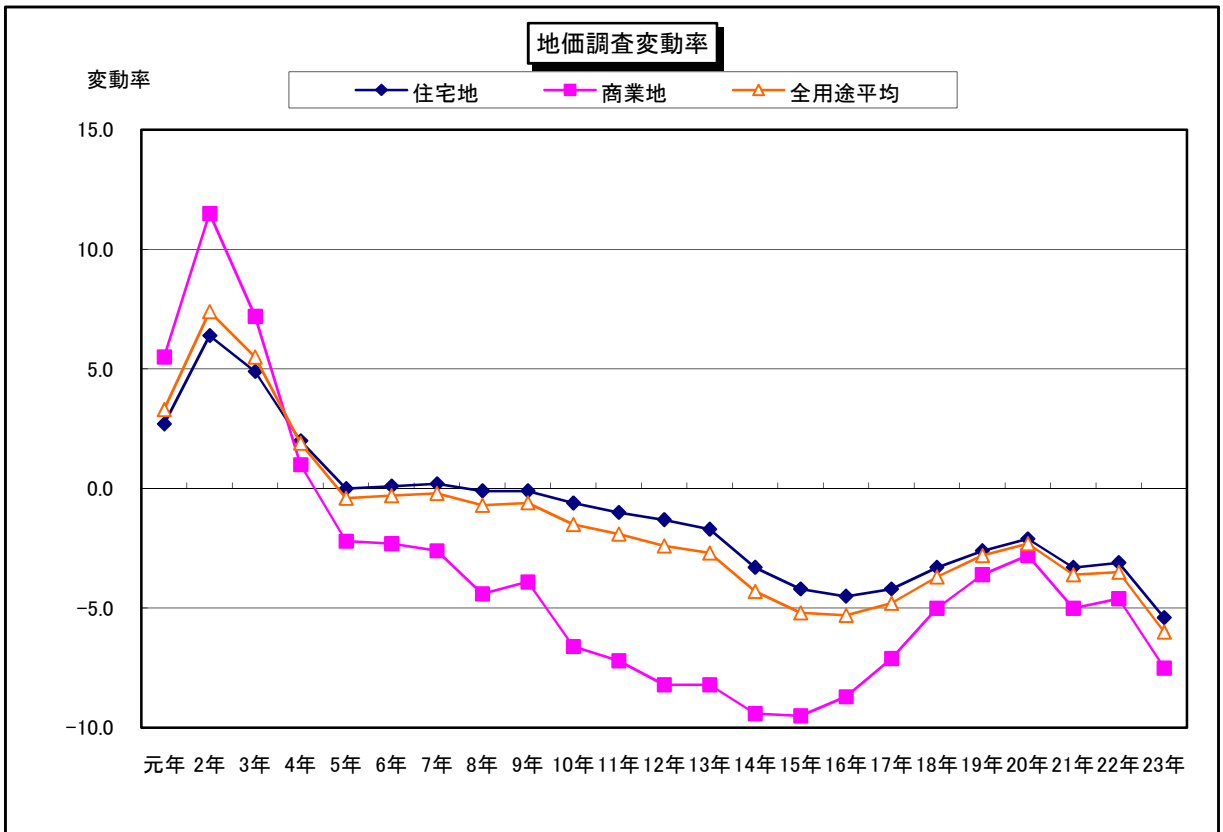
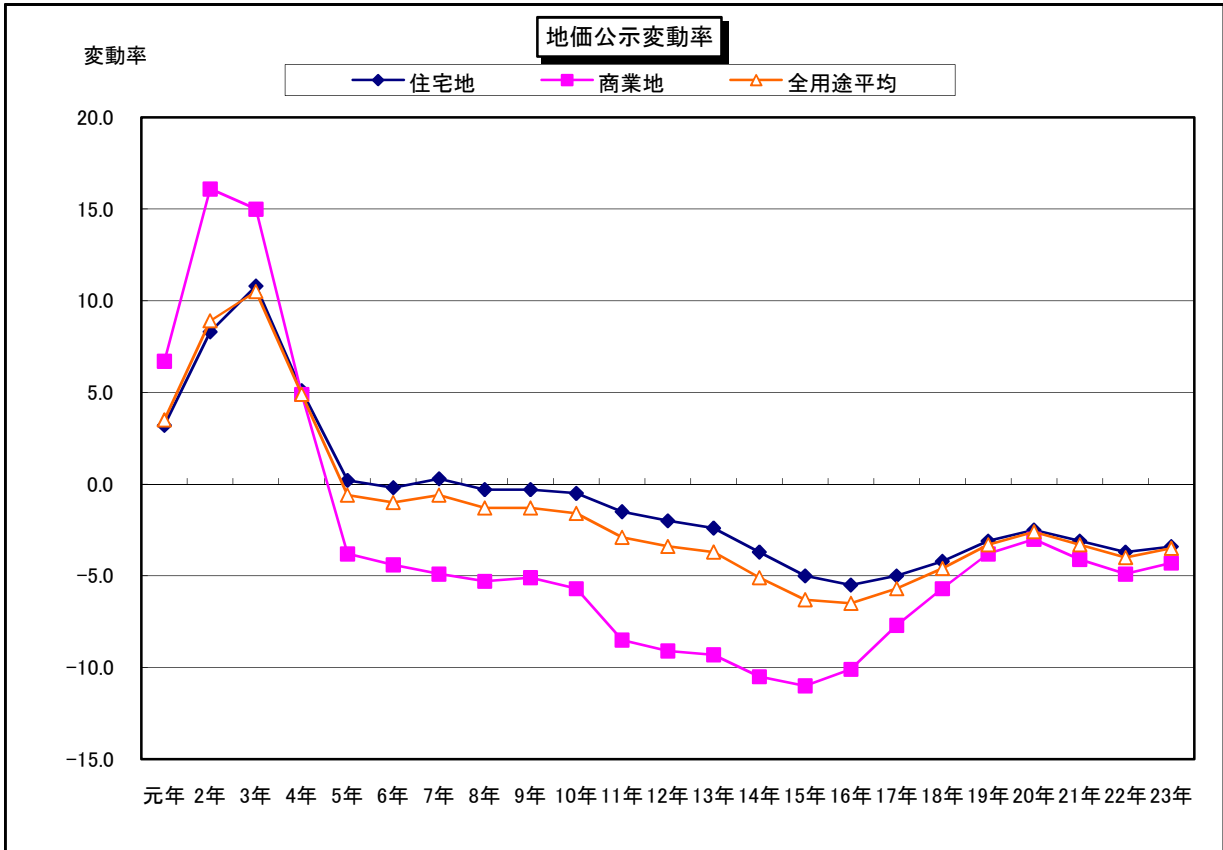
第11表 地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移

(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
	1.1	0.4	0.2	0.6	0.5	0.2	0.7
52年	2.5	1.7	0.7	2.0	0.0	0.6	1.8
	2.6	1.8	1.5	2.5	1.1	1.5	2.1
53年	4.1	3.3	1.4	2.3	0.9	1.6	3.1
	3.3	4.2	2.1	2.4	2.2	2.2	2.8
54年	6.0	4.2	3.0	4.3	2.9	3.5	4.9
	6.7	7.4	4.6	5.5	4.2	4.5	5.8
55年	8.7	6.8	5.4	6.0	5.2	5.2	7.4
	8.3	9.0	7.2	8.3	6.3	7.1	7.7
56年	9.8	9.8	7.0	8.0	7.3	6.8	8.6
	7.8	8.7	6.8	8.1	6.5	6.6	7.4
57年	8.8	9.0	6.8	7.7	6.8	6.3	8.0
	6.4	6.9	5.6	6.8	5.3	5.8	6.1
58年	5.4	6.0	4.5	5.3	4.8	4.3	5.1
	4.3	4.5	3.7	4.3	3.5	3.7	4.1
59年	4.0	3.8	3.4	3.3	2.8	3.0	3.6
	2.3	3.3	2.5	2.5	2.1	2.1	2.4
60年	1.9	2.2	2.0	1.8	1.8	1.5	1.8
	1.1	1.4	1.5	1.3	0.9	0.8	1.2
61年	1.2	1.4	1.6	1.3	1.1	0.7	1.2
	1.0	1.3	1.4	1.2	0.6	0.7	1.0
62年	1.0	1.2	1.5	1.1	0.8	0.6	1.0
	0.9	1.6	1.6	1.4	0.7	0.6	1.0
63年	1.3	1.8	2.3	1.7	1.0	0.8	1.4
	1.5	3.2	3.4	1.8	1.0	0.8	1.8
平成 元年	3.2	4.4	6.7	3.5	2.5	1.5	3.5
	2.7	5.4	5.5	4.7	3.1	1.7	3.3
2年	8.3	12.1	16.1	14.5	9.9	2.4	8.9
	6.4	10.9	11.5	9.7	7.1	3.5	7.4
3年	10.8	7.9	15.0	15.1	8.9	3.7	10.5
	4.9	8.8	7.2	7.2	7.3	3.3	5.5
4年	5.1	5.3	4.9	7.9	5.7	3.1	4.9
	2.0	3.8	1.0	2.1	2.2	1.6	1.9
5年	0.2	△0.8	△3.8	△0.9	1.5	0.3	△0.6
	0.0	1.0	△2.2	0.3	0.6	0.0	△0.4
6年	△0.2	△0.4	△4.4	△0.4	△0.3	0.2	△1.0
	0.1	0.4	△2.3	0.4	0.2	△0.1	△0.3
7年	0.3	0.3	△4.9	0.0	△0.4	0.2	△0.6
	0.2	0.7	△2.6	0.6	0.2	0.0	△0.2
8年	△0.3	0.3	△5.3	△0.4	△0.6	△0.1	△1.3
	△0.1	0.2	△4.4	△0.2	0.1	0.0	△0.7
9年	△0.3	0.3	△5.1	△0.8	△0.5	0.0	△1.3
	△0.1	0.4	△3.9	△0.2	0.0	0.0	△0.6
10年	△0.5	0.0	△5.7	△1.7	△0.6	0.0	△1.6
	△0.6	△0.6	△6.6	△1.6	△0.7	△0.3	△1.5
11年	△1.5	△1.2	△8.5	△3.4	△1.8	△0.6	△2.9
	△1.0	△0.7	△7.2	△2.2	△0.9	△0.6	△1.9
12年	△2.0	△1.5	△9.1	△3.8	△2.1	△0.8	△3.4
	△1.3	△1.8	△8.2	△2.9	△1.9	△0.6	△2.4
13年	△2.4	△3.6	△9.3	△4.8	△2.6	△1.0	△3.7
	△1.7	△2.8	△8.2	△4.0	△2.3	△0.9	△2.7
14年	△3.7	△7.9	△10.5	△6.0	△5.3	△2.1	△5.1
	△3.3	△4.5	△9.4	△6.5	△4.1	△2.2	△4.3
15年	△5.0	△9.9	△11.0	△7.0	△6.6	△3.7	△6.3
	△4.2	△8.9	△9.5	△7.7	△5.4	△3.1	△5.2
16年	△5.5	△11.9	△10.1	△6.8	△8.3	△4.3	△6.5
	△4.5	△9.0	△8.7	△7.8	△5.7	△4.1	△5.3
17年	△5.0	△12.4	△7.7	△6.3	△7.9	△4.1	△5.7
	△4.2	△11.3	△7.1	△6.4	△5.0	△4.0	△4.8
18年	△4.2	△8.7	△5.7	△4.9	△6.4	△3.6	△4.6
	△3.3	△8.7	△5.0	△5.0	△3.7	△3.3	△3.7
19年	△3.1	△5.5	△3.8	△3.9	△4.4	△2.8	△3.3
	△2.6	△5.5	△3.6	△3.8	△2.6	△2.7	△2.8
20年	△2.5	△3.6	△3.0	△3.1	△3.1	△2.2	△2.6
	△2.1	△4.1	△2.8	△3.1	△1.9	△2.6	△2.3
21年	△3.1	△4.3	△4.1	△4.0	△4.0	△2.3	△3.3
	△3.3	△5.1	△5.0	△4.6	△3.1	△3.4	△3.6
22年	△3.7	△6.0	△4.9	△4.1	△4.5	△2.6	△4.0
	△3.1	△4.9	△4.6	△4.6	△3.2	△3.4	△3.5
23年	△3.4	△4.2	△4.3	△3.8	△3.7	△2.3	△3.5
	△5.4	△7.6	△7.5	△7.4	△7.4	△5.7	△6.0

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23年度				平成22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	13	13	106,000	△ 7.2	15	15	114,000	△ 4.9
林業本場林地	2	2	57,000	△ 9.6	3	3	55,300	△ 3.6
山村奥地林地	-	-	-	-	-	-	-	-
全 体	15	15	99,100	△ 7.5	18	18	104,000	△ 4.7