

# 平成 2 4 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、避難指示解除準備区域及び居住制限区域を対象から除外し、52市町村で502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) 332	6	(7) 82	23	23	19	(21) 485	17	(21) 502

※ ( ) 内は、平成24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20年連続で下落した。平均変動率は△3.5%(前年△6.0%)で下落幅が縮小した。

※「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20,800円/㎡(前年21,800円/㎡)、商業地は45,600円/㎡(前年47,600円/㎡)となった。

#### ② 最高価格

住宅地は66,000円/㎡(前年67,400円/㎡)、商業地は222,000円/㎡(前年225,000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△3.2%（前年△5.4%）で17年連続、商業地は△4.5%（前年△7.5%）で20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	猪苗代町	△4.7%
2	伊達市	△4.5%
3	只見町	△4.4%
4	泉崎村	△4.1%
4	本宮市	△4.1%
	県平均	△3.2%

#### 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	北塩原村	△9.2%
2	矢吹町	△8.4%
3	西会津町	△6.5%
4	棚倉町	△6.3%
5	矢祭町	△6.0%
	県平均	△4.5%

#### ④ 基準地の最高変動率

住宅地では、平成11年度以来13年振りに上昇した地点があったが、商業地では上昇した地点はなかった。

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	9.6%	郡山 - 22	郡山市緑ヶ丘西1丁目11番4
-----	-----	------	---------	----------------

変動率（マイナス）最高位基準地

住宅地	変動率	△8.3%	猪苗代 - 3	猪苗代町字不動500番28
商業地	変動率	△9.2%	北塩原 5-1	北塩原村大字桧原字剣ヶ峯1093番466

⑤ 前年と同額（変動率 0%）の基準地

住宅地	檜枝岐-1	檜枝岐村字居平 6 8 6 番	5, 6 8 0 円
住宅地	檜枝岐-2	檜枝岐村字見通 1 1 3 7 番 3	4, 6 8 0 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	△ 3. 9 % (△ 7. 0 %)	3 6, 8 0 0 円 (3 8, 3 0 0 円)	△ 4. 8 % (△ 8. 4 %)	6 8, 3 0 0 円 (7 2, 0 0 0 円)
会津若松市	△ 3. 8 % (△ 5. 2 %)	3 7, 3 0 0 円 (3 8, 8 0 0 円)	△ 4. 2 % (△ 7. 6 %)	4 4, 1 0 0 円 (4 6, 0 0 0 円)
郡山市	△ 2. 6 % (△ 6. 3 %)	4 0, 7 0 0 円 (4 1, 8 0 0 円)	△ 3. 4 % (△ 9. 1 %)	8 1, 1 0 0 円 (8 3, 6 0 0 円)
いわき市	△ 3. 0 % (△ 7. 3 %)	2 9, 0 0 0 円 (2 9, 9 0 0 円)	△ 4. 2 % (△ 7. 6 %)	5 6, 1 0 0 円 (5 8, 6 0 0 円)

平均変動率では、福島市は、住宅地が 1 7 年、商業地が 2 0 年連続のマイナス  
 会津若松市は、住宅地が 1 5 年、商業地が 2 0 年連続のマイナス  
 郡山市は、住宅地、商業地ともに 2 1 年連続のマイナス  
 いわき市は、住宅地が 1 5 年、商業地が 2 0 年連続のマイナス

(5) 平成 2 4 年度の特徴

① 全体

- ・ 東日本大震災や東京電力福島第一原子力発電所事故の影響により低迷していた土地取引が回復しつつあり、一部地域では移転需要による市場の好転も見られるが、全体としては震災前の長期下落傾向の延長線上に戻っている。
- ・ このため、すべての用途において平均変動率の下落幅が前年より縮小し、一昨年並みとなった。
- ・ 基準地別では、地価が上昇した基準地が 1 地点、前年と同額の基準地が 2 地点（前年は同額が 1 地点）あった。

② 住宅地

- ・ 県全体の平均変動率は△ 3. 2 %（前年△ 5. 4 %）で、下落幅が縮小した。
- ・ 郡山市では値頃感の強い中心部で下落率が大きく縮小したことから、全体の下落率は一昨年並みとなった。
- ・ さらに、郡山市東部の住宅団地では、強固な地盤と低い放射線量から需要が集中し、前年より地価が上昇した基準地が 1 地点あった。
- ・ 福島市では原発事故の影響の強い地域や郊外部での下落率が大きいため、県全体より高めの下落率となった。
- ・ いわき市では移転需要の高まりから中心部の利便性の高い地域や「鹿島街道」沿線地域で下落率が大幅に縮小したが、津波被害の大きな地域では高い下落率を示した。
- ・ 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、県全体より高めの下落率となった。
- ・ 相馬市や南相馬市では、移転需要の高まりから土地取引、住宅建築が急回復し、下落率が縮小した。
- ・ 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 $\Delta 4.5\%$ （前年 $\Delta 7.5\%$ ）で、下落幅が縮小した。
- ・ 復興需要により百貨店やコンビニ、飲食店の売上が伸び、ホテルの稼働率も高い郡山市の中心商業地やいわき市の駅前や「鹿島街道」沿いの商業地で下落率が大きく縮小した。
- ・ 昨年下落率が拡大した温泉等の観光地では依然として高い下落率を示した。
- ・ 市部の既存商業地では、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 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		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	36,800	1	12,500	10	68,300	3	45,000	2	20,400	3	16,600	41	42,200
	会津若松市	16	37,300	1	10,700	6	44,100	1	43,500	1	12,200	2	8,800	27	35,000
	郡山市	33	40,700	1	14,400	12	81,100	2	34,100	2	15,500	2	14,800	52	47,300
	いわき市	44	29,000	2	7,350	9	56,100	4	32,500	2	13,300	6	15,900	67	30,600
	白河市	10	16,500			3	39,800	1	33,000	1	8,150			15	21,700
	須賀川市	13	21,800	1	10,100	3	37,000	1	40,400	1	13,000	1	16,000	20	23,700
	喜多方市	11	9,880			3	20,800	1	25,800	1	12,300			16	13,100
	相馬市	4	24,900			1	45,000	1	44,800	1	8,500			7	28,200
	二本松市	13	16,800			2	40,200			1	9,650			16	19,300
	田村市	13	8,070			2	27,100	1	25,700	2	6,140			18	10,900
	南相馬市	6	19,000			1	42,700	1	43,000	1	9,800			9	23,300
	伊達市	14	17,600			3	35,500	1	39,800	2	12,700	2	12,700	22	20,200
	本宮市	6	17,200			1	41,500	1	39,000	1	15,500			9	22,100
	市部平均	205	26,700	6	10,400	56	55,200	18	37,100	18	12,500	16	14,600	319	30,600
伊 達 郡	桑折町	2	26,800			1	32,500					1	11,100	4	24,300
	国見町	2	21,600			1	27,700			1	9,100			4	20,000
	川俣町	2	20,600			1	26,600			1	7,420			4	18,800
	郡平均	6	23,000			3	28,900			2	8,260	1	11,100	12	21,000
安 達 郡	大玉村	3	13,800											3	13,800
	郡平均	3	13,800											3	13,800
岩 瀬 郡	鏡石町	2	18,200			1	33,000	1	28,800	1	5,950	1	5,900	6	18,300
	天栄村	3	7,890											3	7,890
	郡平均	5	12,000			1	33,000	1	28,800	1	5,950	1	5,900	9	14,800
南 会 津 郡	下郷町	4	7,660			1	22,100							5	10,500
	檜枝岐村	2	5,180											2	5,180
	只見町	3	6,130			1	14,100							4	8,130
	南会津町	7	8,580			2	23,100			1	5,700			10	11,200
	郡平均	16	7,470			4	20,600			1	5,700			21	9,880
耶 麻 郡	北塩原村	2	5,580			1	17,700							3	9,620
	西会津町	3	8,570			1	18,600							4	11,100
	磐梯町	4	8,910											4	8,910
	猪苗代町	4	15,000			1	23,600							5	16,700
	郡平均	13	10,200			3	20,000							16	12,000
河 沼 郡	会津坂下町	3	12,200			1	29,500	1	14,500					5	16,100
	湯川村	2	8,550											2	8,550
	柳津町	3	6,790			1	16,800							4	9,290
	郡平均	8	9,250			2	23,200	1	14,500					11	12,300

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		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	
大沼郡	三島町	3	4,270			1	9,200						4	5,500	
	金山町	3	4,140			1	12,200						4	6,160	
	昭和村	3	3,420										3	3,420	
	会津美里町	8	13,700			1	22,600			1	8,100	1	8,000	11	13,500
	郡平均	17	8,530			3	14,700			1	8,100	1	8,000	22	9,320
西白河郡	西郷村	3	14,500					1	42,000				4	21,400	
	泉崎村	3	13,300										3	13,300	
	中島村	3	8,450										3	8,450	
	矢吹町	3	14,600			1	35,000	1	23,400				5	20,400	
	郡平均	12	12,700			1	35,000	2	32,700				15	16,900	
東白川郡	棚倉町	3	11,300			1	32,800						4	16,700	
	矢祭町	3	13,500			1	23,700						4	16,100	
	埴町	3	12,100			1	29,700						4	16,500	
	鮫川村	3	5,720										3	5,720	
	郡平均	12	10,700			3	28,700						15	14,300	
石川郡	石川町	4	16,400			1	40,500	1	25,800				6	22,000	
	玉川村	3	10,800			1	17,900						4	12,500	
	平田村	3	8,490										3	8,490	
	浅川町	3	11,500			1	25,900						4	15,100	
	古殿町	3	7,430			1	16,000						4	9,580	
	郡平均	16	11,300			4	25,100	1	25,800				21	14,600	
田村郡	三春町	4	15,300			1	41,000						5	20,400	
	小野町	4	13,600			1	31,700						5	17,200	
	郡平均	8	14,400			2	36,400						10	18,800	
双葉郡	広野町	4	17,300										4	17,300	
	榎葉町														
	富岡町														
	川内村	3	3,870										3	3,870	
	大熊町														
	双葉町														
	浪江町														
	葛尾村														
郡平均	7	11,500										7	11,500		
相馬郡	新地町	4	15,900										4	15,900	
	飯館村														
	郡平均	4	15,900										4	15,900	
町村部計	127	11,300			26	24,900	5	26,900	5	7,250	3	8,330	166	13,700	
県計	332	20,800	6	10,400	82	45,600	23	34,900	23	11,400	19	13,600	485	24,800	

## (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24年度	平成23年度	
※	福島市	福島(県)21	63,200	65,600	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	59,000	61,500	東栄町197番1「東栄町2-21」
	郡山市	郡山(県)3	66,000	67,400	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
※	いわき市	いわき(県)8	58,500	60,500	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24年度	平成23年度	
	福島市	福島(県)5-8	111,000	119,000	本町27番1外「本町5-8」
	会津若松市	会津若松(県)5-6	60,300	62,000	大町1丁目345番「大町1-8-11」
	郡山市	郡山(県)5-1	222,000	225,000	中町253番「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	81,000	86,500	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24年度	平成23年度	
	1	郡山(県)3	66,000	67,400	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
※	2	福島(県)21	63,200	65,600	宮下町106番2「宮下町7-14」
	3	郡山(県)4	63,000	65,000	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
※	4	郡山(県)31	62,400	63,300	神明町109番1「神明町2-8」
	5	郡山(県)1	59,800	61,500	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24年度	平成23年度	
	1	郡山(県)5-1	222,000	225,000	中町253番「中町11-4」
※	2	郡山(県)5-11	126,000	132,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
	3	福島(県)5-8	111,000	119,000	本町27番1外「本町5-8」
	3	郡山(県)5-8	111,000	114,000	清水台1丁目228番「清水台1-8-10」
	5	福島(県)5-7	110,000	118,000	栄町50番4「栄町2-30」

(※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	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	22	△ 3.9	1	△ 5.3	10	△ 4.8	3	△ 4.3	2	△ 3.3	3	△ 4.0	41	△ 4.1
	会津若松市	16	△ 3.8	1	△ 2.7	6	△ 4.2	1	△ 2.2	1	△ 6.9	2	△ 2.6	27	△ 3.8
	郡山市	33	△ 2.6	1	△ 3.4	12	△ 3.4	2	△ 3.1	2	△ 1.0	2	△ 2.4	52	△ 2.7
	いわき市	44	△ 3.0	2	△ 5.8	9	△ 4.2	4	△ 4.0	2	△ 1.9	6	△ 2.4	67	△ 3.2
	白河市	10	△ 3.6			3	△ 3.5	1	△ 4.3	1	△ 2.4			15	△ 3.6
	須賀川市	13	△ 3.7	1	△ 5.6	3	△ 5.1	1	△ 4.9	1	△ 2.3	1	△ 4.2	20	△ 4.0
	喜多方市	11	△ 3.2			3	△ 5.1	1	△ 5.1	1	△ 5.4			16	△ 3.8
	相馬市	4	△ 2.6			1	△ 4.3	1	△ 5.5	1	△ 2.3			7	△ 3.2
	二本松市	13	△ 3.6			2	△ 4.6			1	△ 3.5			16	△ 3.7
	田村市	10	△ 2.8			2	△ 3.8	1	△ 4.8	2	△ 2.6			15	△ 3.0
	南相馬市	2	△ 2.6							0				2	△ 2.6
	伊達市	14	△ 4.5			3	△ 4.6	1	△ 5.0	2	△ 4.3	2	△ 3.8	22	△ 4.4
	本宮市	6	△ 4.1			1	△ 5.7	1	△ 4.9	1	△ 3.1			9	△ 4.2
	市部平均	198	△ 3.3	6	△ 4.8	55	△ 4.2	17	△ 4.2	17	△ 3.1	16	△ 3.0	309	△ 3.5
伊 達 郡	桑折町	2	△ 3.8			1	△ 4.4					1	△ 3.5	4	△ 3.9
	国見町	2	△ 4.0			1	△ 4.5			1	△ 4.2			4	△ 4.2
	川俣町	2	△ 3.8			1	△ 4.0			1	△ 3.9			4	△ 3.9
	郡平均	6	△ 3.8			3	△ 4.3			2	△ 4.1	1	△ 3.5	12	△ 4.0
安 達 郡	大玉村	3	△ 2.1											3	△ 2.1
	郡平均	3	△ 2.1											3	△ 2.1
岩 瀬 郡	鏡石町	2	△ 3.3			1	△ 5.7	1	△ 2.0	1	△ 1.7	1	△ 1.7	6	△ 2.9
	天栄村	3	△ 3.2											3	△ 3.2
	郡平均	5	△ 3.2			1	△ 5.7	1	△ 2.0	1	△ 1.7	1	△ 1.7	9	△ 3.0
南 会 津 郡	下郷町	4	△ 2.0			1	△ 5.2							5	△ 2.7
	檜枝岐村	2	0.0											2	0.0
	只見町	3	△ 4.4			1	△ 5.4							4	△ 4.6
	南会津町	7	△ 2.3			2	△ 4.3			1	△ 1.7			10	△ 2.6
	郡平均	16	△ 2.3			4	△ 4.8			1	△ 1.7			21	△ 2.8
耶 麻 郡	北塩原村	2	△ 3.6			1	△ 9.2							3	△ 5.4
	西会津町	3	△ 2.6			1	△ 6.5							4	△ 3.6
	磐梯町	4	△ 3.5											4	△ 3.5
	猪苗代町	4	△ 4.7			1	△ 3.7							5	△ 4.5
	郡平均	13	△ 3.6			3	△ 6.5							16	△ 4.2
河 沼 郡	会津坂下町	3	△ 2.9			1	△ 5.4	1	△ 5.2					5	△ 3.9
	湯川村	2	△ 2.8											2	△ 2.8
	柳津町	3	△ 2.5			1	△ 5.1							4	△ 3.2
	郡平均	8	△ 2.7			2	△ 5.3	1	△ 5.2					11	△ 3.4



第6表 地域別・用途別平均変動率表

(変動率の単位：%)

用途名 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	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	△ 2.7			1	△ 5.3						4	△ 3.4	
	金山町	3	△ 3.1			1	△ 4.7						4	△ 3.5	
	昭和村	3	△ 1.8										3	△ 1.8	
	会津美里町	8	△ 3.0			1	△ 3.4			1	△ 2.4	1	△ 1.2	11	△ 2.8
	郡平均	17	△ 2.7			3	△ 4.5			1	△ 2.4	1	△ 1.2	22	△ 2.9
西白河郡	西郷村	3	△ 4.0					1	△ 5.8				4	△ 4.5	
	泉崎村	3	△ 4.1										3	△ 4.1	
	中島村	3	△ 3.7										3	△ 3.7	
	矢吹町	3	△ 3.4			1	△ 8.4	1	△ 6.8				5	△ 5.1	
	郡平均	12	△ 3.8			1	△ 8.4	2	△ 6.3				15	△ 4.4	
東白川郡	棚倉町	3	△ 2.5			1	△ 6.3						4	△ 3.5	
	矢祭町	3	△ 3.4			1	△ 6.0						4	△ 4.0	
	塙町	3	△ 3.2			1	△ 5.1						4	△ 3.7	
	鮫川村	3	△ 2.9										3	△ 2.9	
	郡平均	12	△ 3.0			3	△ 5.8						15	△ 3.6	
石川郡	石川町	4	△ 2.8			1	△ 5.8	1	△ 4.4				6	△ 3.6	
	玉川村	3	△ 2.0			1	△ 3.2						4	△ 2.3	
	平田村	3	△ 2.2										3	△ 2.2	
	浅川町	3	△ 2.5			1	△ 5.5						4	△ 3.3	
	古殿町	3	△ 2.7			1	△ 4.2						4	△ 3.1	
	郡平均	16	△ 2.5			4	△ 4.7	1	△ 4.4				21	△ 3.0	
田村郡	三春町	4	△ 3.2			1	△ 3.8						5	△ 3.3	
	小野町	4	△ 3.3			1	△ 3.9						5	△ 3.4	
	郡平均	8	△ 3.2			2	△ 3.9						10	△ 3.3	
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	△ 2.2										4	△ 2.2	
	飯館村														
	郡平均	4	△ 2.2										4	△ 2.2	
町村部計	120	△ 2.9			26	△ 5.1	5	△ 4.8	5	△ 2.8	3	△ 2.1	159	△ 3.3	
県計	318	△ 3.2	6	△ 4.8	81	△ 4.5	22	△ 4.4	22	△ 3.0	19	△ 2.9	468	△ 3.5	

(注) 基準地数は、平成23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

住宅地では、上昇した基準地は、第7表のとおりである。  
商業地の基準地のうち、上昇した基準地はなかった。

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24年度	平成23年度		
1	郡山(県)22	28,500	26,000	9.6	緑ヶ丘西1丁目11番4

(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8表及び第9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10表及び第11表のとおりである。

第8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24年度	平成23年度		
1	白河(県)6	21,500	23,000	△ 6.5	丸小山1番38
2	喜多方(県)1	19,500	20,800	△ 6.3	字天満前8923番5
3	伊達(県)10	19,000	20,200	△ 5.9	霊山町掛田字西裏21番1
※ 4	いわき(県)16	37,200	39,500	△ 5.8	小名浜岡小名1丁目8番6
※ 5	いわき(県)41	25,700	27,200	△ 5.5	佐糠町2丁目9番11

(※は地価公示の標準地と共通地点)

第9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24年度	平成23年度		
1	猪苗代(県)3	5,500	6,000	△ 8.3	字不動500番28
2	磐梯(県)1	17,800	18,700	△ 4.8	大字磐梯字山道311番13
3	三春(県)1	19,900	20,900	△ 4.8	大字平沢字担橋68番3外
4	只見(県)1	8,000	8,400	△ 4.8	大字只見字新屋敷1631番1
5	只見(県)3	5,100	5,350	△ 4.7	大字小林字下前田445番2

第10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24年度	平成23年度		
1	喜多方(県)5-2	21,100	22,900	△ 7.9	塩川町字中町1900番1
2	福島(県)5-7	110,000	118,000	△ 6.8	栄町50番4「栄町2-30」
3	須賀川(県)5-3	47,100	50,500	△ 6.7	上北町93番
4	福島(県)5-8	111,000	119,000	△ 6.7	本町27番1外「本町5-8」
5	いわき(県)5-3	81,000	86,500	△ 6.4	平字小太郎町2番6

第11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24年度	平成23年度		
1	北塩原(県)5-1	17,700	19,500	△ 9.2	大字桧原字剣ヶ峯1093番466
2	矢吹(県)5-1	35,000	38,200	△ 8.4	中町212番
3	西会津(県)5-1	18,600	19,900	△ 6.5	野沢字下小屋乙3176番2外
4	棚倉(県)5-1	32,800	35,000	△ 6.3	大字棚倉字新町86番1外
5	矢祭(県)5-1	23,700	25,200	△ 6.0	大字東館字桃木町42番6外

(4) 県平均変動率の推移

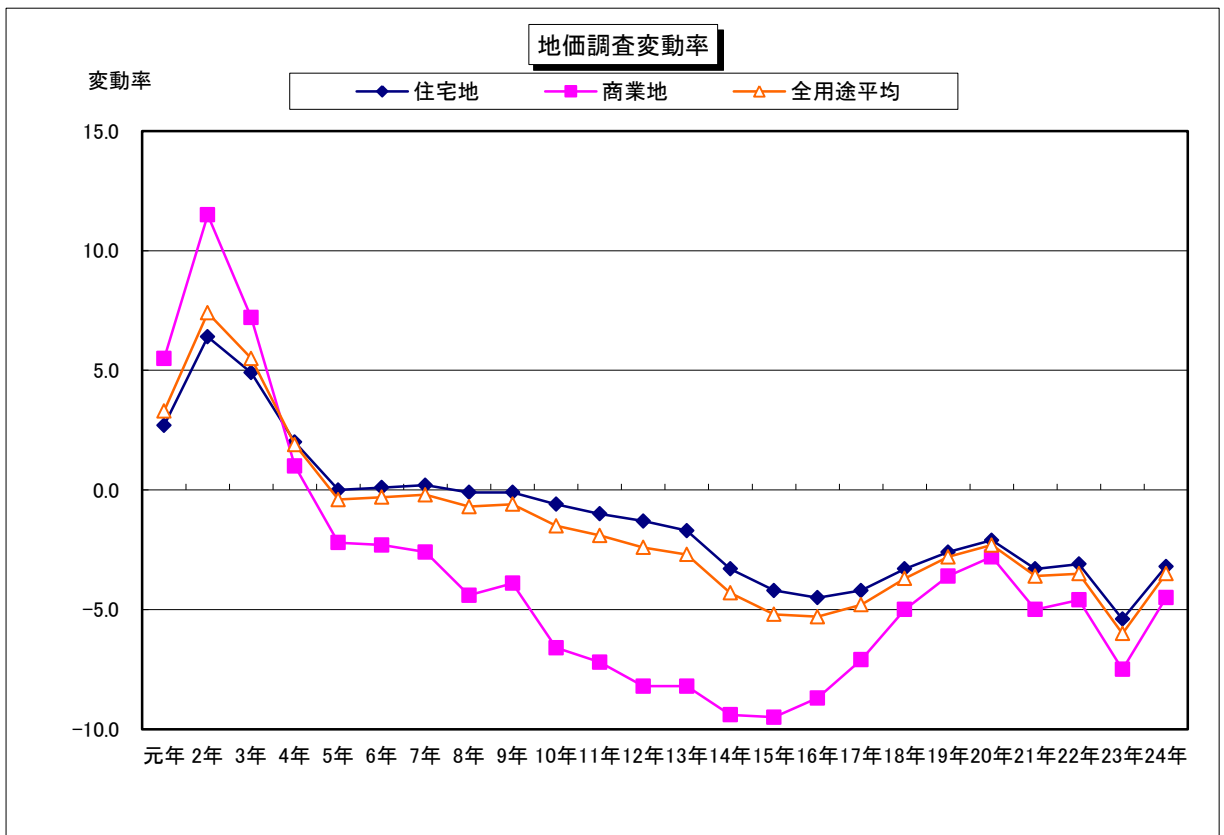
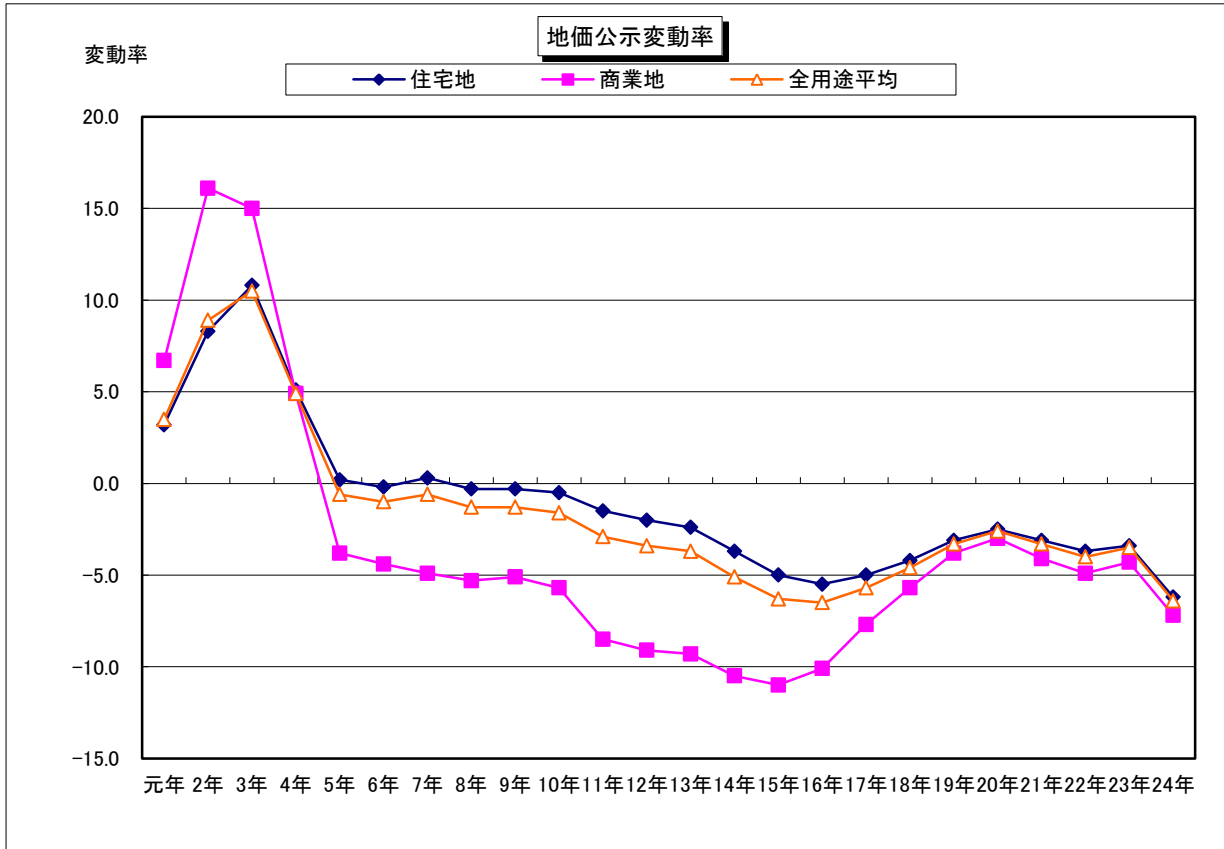
地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移は、第12表のとおりである。

第12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
	△3.2	△4.8	△4.5	△4.4	△3.0	△2.9	△3.5

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13表のとおりである。

第13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24年度				平成23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	14	13	99,900	△ 6.4	13	13	106,000	△ 7.2
林業本場林地	3	2	45,300	△ 8.8	2	2	57,000	△ 9.6
山村奥地林地	-	-	-	-	-	-	-	-
全 体	17	15	90,300	△ 6.7	15	15	99,100	△ 7.5