

平成 2 1 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21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

県平均変動率は、林地を除く全用途平均で△3.6%(前年△2.3%)となっており、平成5年から17年連続でマイナスとなり、さらに、前年まで4年連続で縮小していた下落幅は拡大に転じた。

※「変動率」とは、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あり、「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23,200円/㎡(前年24,600円/㎡)、商業地は53,900円/㎡(前年55,900円/㎡)となった。

② 最高価格

住宅地は77,200円/㎡(前年77,800円/㎡)、商業地は256,000円/㎡(前年270,000円/㎡)となっており、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265番外「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△3.3%（前年△2.1%）で14年連続、商業地は△5.0%（前年△2.8%）で17年連続のマイナスとなった。

② 住宅地の市町村別地価変動率

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。

平均変動率上位5市町村

	市 部	町 村 部
1	会津若松市 △6.0%	
2		富岡町 △5.1%
3		猪苗代町 △5.0%
4		三春町 △4.3%
5	いわき市 △4.1%	
	(市部平均 △3.5%)	(町村部平均 △3.0%)

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。

平均変動率上位5市町村

	市 部	町 村 部
1	会津若松市 △8.1%	
2		矢吹町 △7.8%
3		棚倉町 △7.0%
4		石川町 △6.8%
5		猪苗代町 △6.7%
	(市部平均 △4.8%)	(町村部平均 △5.3%)

④ 基準地の最高下落率

住宅地、商業地ともに上昇した地点はなく、下落率の最も高い基準地は次のとおりである。

下落率最高位基準地

住宅地	変動率 △7.1%	会津若松-10	会津若松市材木町1丁目320番2 「材木町1-8-40」
商業地	変動率 △11.1%	会津若松5-4	会津若松市中央3丁目85番 「中央3-5-14」

(4) 主要市の地価動向

福島市（前年平均価格 住：43,100円/㎡、商：86,900円/㎡）

① 平均価格は、住宅地が42,700円/㎡、商業地が82,800円/㎡となった。

② 平均変動率は、住宅地が△3.2%（前年△1.9%）で14年連続のマイナス、商業地が△4.4%（前年△2.2%）で17年連続のマイナスとなった。

会津若松市（前年平均価格 住：43,900円/㎡、商：57,700円/㎡）

- ① 平均価格は、住宅地が42,800円/㎡、商業地が52,700円/㎡となった。
- ② 平均変動率は、住宅地が△6.0%（前年△2.6%）で12年連続のマイナス、商業地が△8.1%（前年△3.0%）で17年連続のマイナスとなった。

郡山市（前年平均価格 住：47,800円/㎡、商：99,100円/㎡）

- ① 平均価格は、住宅地が46,000円/㎡、商業地が95,000円/㎡となった。
- ② 平均変動率は、住宅地が△2.9%（前年△1.9%）、商業地が△3.8%（前年△0.6%）でともに18年連続のマイナスとなった。

いわき市（前年平均価格 住：36,000円/㎡、商：69,300円/㎡）

- ① 平均価格は、住宅地が33,700円/㎡、商業地が66,700円/㎡となった。
- ② 平均変動率は、住宅地が△4.1%（前年△3.1%）で12年連続のマイナス、商業地が△3.8%（前年△2.9%）で17年連続のマイナスとなった。

(5) 平成21年度の特徴

- ① 全体
 - ・依然として地価の下落が続いており、前年まで下落幅の縮小傾向にあったものが、今回はほぼすべての地点で下落幅が拡大に転じた。
 - ・用途別では、すべての用途で下落幅が拡大した。
 - ・基準地別では、地価が上昇した基準地はなく、前年と同額の地点が3地点（前年23地点）に減少した。
- ② 住宅地
 - ・主要4市の郊外住宅地とマンションでは販売不振が目立ち、大幅な値下げ販売も見られ下落率を拡大させた。
 - ・厳しい雇用情勢を反映して会津若松市の下落が目立って大きくなった。
 - ・郡山市の中心部や利便性及び住環境に優れる高価格水準の基準地では、値頃感が強く下落は小幅にとどまった。
 - ・その他の市部の郊外住宅地や既成住宅地では、依然として供給過剰の状態が続いており、大きな下落を示している。
 - ・郡部は、過疎化傾向にある町村が主で、需要は低迷しており下落率も拡大した。
- ③ 商業地
 - ・主要4市の中心商業地では、景気の後退の影響による事業所の撤退などから空室が増加しており、収益性の減少から地価の下落幅が拡大した。また、これまで価格の下支えとなっていたマンション用地の需要がなくなり下落幅を拡大させた。
 - ・特に会津若松市では、中心市街地の大型店舗2店が撤退や閉店を決定するなど中心商業地域の衰退が見られ、大幅な下落幅を示した。
 - ・その他の市部や郡部の中心商業地では、商住混在化に加え、過疎化の進行並びに郊外型の大規模商業施設及び主要市への顧客の流出により、既成の商業地の空洞化に歯止めがかからず、下落は継続している。
- ④ その他
 - ・県内の工業団地では売れ残りが多く、さらに急激な景気の悪化や円高等による需要の減退もあり、工業地価格は下落幅を拡大させた。

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	42,700	1	15,100	10	82,800	3	52,700	2	23,400	3	19,200	41	49,900
	会津若松市	16	42,800	1	12,400	6	52,700	1	47,500	1	15,900	2	9,700	27	40,600
	郡山市	33	46,000	1	18,200	12	95,000	2	40,200	2	17,600	2	16,400	52	54,300
	いわき市	44	33,700	2	8,900	9	66,700	4	38,400	2	15,100	6	18,300	67	35,700
	白河市	10	18,500			3	45,900	1	39,500	1	8,880			15	24,700
	須賀川市	13	25,300	1	12,300	3	45,200	1	47,000	1	15,000	1	18,300	20	27,800
	喜多方市	11	11,300			3	25,000	1	30,500	1	15,500			16	15,300
	相馬市	4	27,600			1	52,300	1	53,000	1	9,600			7	32,200
	二本松市	13	19,300			2	47,200			1	11,100			16	22,300
	田村市	13	9,180			2	31,300	1	30,800	2	6,850			18	12,600
	南相馬市	8	22,000			1	52,000	1	51,000	2	10,400			12	25,000
	伊達市	14	20,500			3	42,300	1	48,000	2	14,900	2	14,900	22	23,700
	本宮市	6	20,100			1	49,700	1	46,300	1	18,200			9	26,100
市部平均	207	30,600	6	12,600	56	65,500	18	43,700	19	14,200	16	16,700	322	35,400	
伊 達 郡	桑折町	2	31,000			1	38,500					1	12,700	4	28,300
	国見町	2	25,100			1	33,100			1	10,700			4	23,500
	川俣町	3	18,200			1	31,700			1	8,620			5	19,000
	郡平均	7	23,800			3	34,400			2	9,660	1	12,700	13	23,200
安 達 郡	大玉村	3	15,400											3	15,400
	郡平均	3	15,400											3	15,400
岩 瀬 郡	鏡石町	2	20,800			1	40,000	1	31,500	1	6,700	1	6,700	6	21,100
	天栄村	3	8,810											3	8,810
	郡平均	5	13,600			1	40,000	1	31,500	1	6,700	1	6,700	9	17,000
南 会 津 郡	下郷町	4	8,260			1	26,100							5	11,800
	檜枝岐村	2	5,190											2	5,190
	只見町	3	6,670			1	16,100							4	9,030
	南会津町	7	9,560			2	26,700			1	6,150			10	12,600
	郡平均	16	8,150			4	23,900			1	6,150			21	11,000
耶 麻 郡	北塩原村	2	6,120			1	22,900							3	11,700
	西会津町	3	9,320			1	22,600							4	12,600
	磐梯町	4	9,940											4	9,940
	猪苗代町	4	17,600			1	31,800							5	20,500
	郡平均	13	11,600			3	25,800							16	14,200
河 沼 郡	会津坂下町	3	13,600			1	35,700	1	17,400					5	18,800
	湯川村	2	9,230											2	9,230
	柳津町	3	7,350			1	19,500							4	10,400
	郡平均	8	10,100			2	27,600	1	17,400					11	14,000

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	4,590			1	10,700						4	6,120
	金山町	3	4,530			1	14,000						4	6,900
	昭和村	3	3,590										3	3,590
	会津美里町	8	15,700			1	26,400		1	9,300	1	8,400	11	15,400
	郡平均	17	9,650			3	17,000		1	9,300	1	8,400	22	5,710
西白河郡	西郷村	3	16,800					1	51,100				4	25,400
	泉崎村	3	15,500										3	15,500
	中島村	3	9,670										3	9,670
	矢吹町	3	16,900			1	47,000	1	30,000				5	25,500
	郡平均	12	14,700			1	47,000	2	40,600				15	20,300
東白川郡	棚倉町	3	12,600			1	41,200						4	19,800
	矢祭町	3	15,100			1	29,000						4	18,600
	塙町	3	13,400			1	36,400						4	19,200
	鮫川村	3	6,230										3	6,230
	郡平均	12	11,900			3	35,500						15	16,600
石川郡	石川町	4	18,200			1	49,600	1	30,800				6	25,500
	玉川村	3	11,600			1	20,000						4	13,700
	平田村	3	9,030										3	9,030
	浅川町	3	12,700			1	31,300						4	17,300
	古殿町	3	8,090			1	18,300						4	10,600
	郡平均	16	12,300			4	29,800	1	30,800				21	16,500
田村郡	三春町	4	17,200			1	47,000						5	23,200
	小野町	4	15,300			1	36,200						5	19,500
	郡平均	8	16,300			2	41,600						10	21,300
双葉郡	広野町	4	21,600										4	21,600
	榎葉町	3	14,800						1	6,000			4	12,600
	富岡町	3	20,000			1	30,000						4	22,500
	川内村	3	5,000										3	5,000
	大熊町	4	14,600										4	14,600
	双葉町	3	17,400						1	7,420			4	14,900
	浪江町	4	20,300			1	51,000						5	26,400
	葛尾村	2	4,300										2	4,300
	郡平均	26	15,600			2	40,500			2	6,710		30	16,700
相馬郡	新地町	4	17,800										4	17,800
	飯館村	3	10,900										3	10,900
	郡平均	7	14,800										7	14,800
町村部計	150	13,100			28	30,700	5	32,200	7	7,840	3	9,270	193	15,900
県計	357	23,200	6	12,600	84	53,900	23	41,200	26	12,500	19	15,500	515	28,100

(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21年度	平成20年度	
※	福島市	福島(県)21	73,500	75,600	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	68,400	72,000	東栄町197番1「東栄町2-21」
	郡山市	郡山(県)3	77,200	77,800	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
※	いわき市	いわき(県)8	66,000	67,800	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21年度	平成20年度	
	福島市	福島(県)5-8	140,000	148,000	本町27番1外「本町5-8」
	会津若松市	会津若松(県)5-4	72,000	81,000	中央3丁目85番「中央3-5-14」
	郡山市	郡山(県)5-1	256,000	270,000	中町265番外「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	102,000	106,000	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21年度	平成20年度	
1	郡山(県)3	77,200	77,800	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
2	郡山(県)4	74,800	75,600	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
※	3 福島(県)21	73,500	75,600	宮下町106番2「宮下町7-14」
※	4 郡山(県)31	70,900	71,500	神明町109番1「神明町2-8」
5	郡山(県)6	69,000	69,800	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21年度	平成20年度	
1	郡山(県)5-1	256,000	270,000	中町265番外「中町11-4」
※	2 郡山(県)5-11	151,000	160,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
3	福島(県)5-8	140,000	148,000	本町27番1外「本町5-8」
4	福島(県)5-7	138,000	146,000	栄町50番4「栄町2-30」
5	郡山(県)5-8	135,000	143,000	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	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	△ 3.2	1	△ 3.2	10	△ 4.4	3	△ 3.1	2	△ 3.5	3	△ 3.4	41	△ 3.5
	会津若松市	16	△ 6.0	1	△ 6.1	6	△ 8.1	1	△ 4.0	1	△ 6.5	2	△ 3.1	27	△ 6.2
	郡山市	33	△ 2.9	1	△ 4.2	12	△ 3.8	2	△ 5.2	2	△ 2.2	2	△ 4.7	52	△ 3.2
	いわき市	44	△ 4.1	2	△ 5.9	9	△ 3.8	4	△ 4.3	2	△ 4.4	6	△ 3.5	67	△ 4.1
	白河市	10	△ 4.0			3	△ 5.7	1	△ 6.2	1	△ 1.3			15	△ 4.3
	須賀川市	13	△ 3.8	1	△ 5.4	3	△ 6.2	1	△ 4.5	1	△ 3.2	1	△ 4.2	20	△ 4.3
	喜多方市	11	△ 3.9			3	△ 6.2	1	△ 6.2	1	△ 7.7			16	△ 4.7
	相馬市	4	△ 3.3					1	△ 5.4	1	△ 3.5			6	△ 3.7
	二本松市	13	△ 2.0			1	△ 3.1			1	△ 3.5			15	△ 2.2
	田村市	13	△ 2.5			2	△ 5.5	1	△ 5.8	2	△ 2.1			18	△ 3.0
	南相馬市	8	△ 2.7			1	△ 4.4	1	△ 2.5	2	△ 2.8			12	△ 2.9
	伊達市	14	△ 2.7			3	△ 4.3	1	△ 4.6	2	△ 2.5	2	△ 3.9	22	△ 3.1
	本宮市	6	△ 2.7			1	△ 2.7	1	△ 3.1	1	△ 2.7			9	△ 2.7
市部平均	207	△ 3.5	6	△ 5.1	54	△ 4.8	18	△ 4.4	19	△ 3.3	16	△ 3.7	320	△ 3.8	
伊 達 郡	桑折町	2	△ 3.0			1	△ 4.0					1	△ 3.1	4	△ 3.3
	国見町	2	△ 3.1			1	△ 4.1			1	△ 3.6			4	△ 3.5
	川俣町	3	△ 2.9			1	△ 4.2			1	△ 2.3			5	△ 3.0
	郡平均	7	△ 3.0			3	△ 4.1			2	△ 3.0	1	△ 3.1	13	△ 3.2
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	△ 5.9	1	△ 4.5	1	△ 2.9	1	△ 1.5	6	△ 3.3
	天栄村	3	△ 2.3											3	△ 2.3
	郡平均	5	△ 2.4			1	△ 5.9	1	△ 4.5	1	△ 2.9	1	△ 1.5	9	△ 3.0
南 会 津 郡	下郷町	4	△ 1.8			1	△ 5.1							5	△ 2.4
	檜枝岐村	2	△ 0.2											2	△ 0.2
	只見町	3	△ 1.6			1	△ 4.2							4	△ 2.2
	南会津町	7	△ 1.9			2	△ 4.0			1	△ 1.6			10	△ 2.3
	郡平均	16	△ 1.6			4	△ 4.3			1	△ 1.6			21	△ 2.1
耶 麻 郡	北塩原村	2	△ 2.3			1	△ 5.4							3	△ 3.3
	西会津町	3	△ 2.3			1	△ 6.2							4	△ 3.3
	磐梯町	3	△ 2.9											3	△ 2.9
	猪苗代町	4	△ 5.0			1	△ 6.7							5	△ 5.3
	郡平均	12	△ 3.3			3	△ 6.1							15	△ 3.9
河 沼 郡	会津坂下町	3	△ 2.8			1	△ 5.1	1	△ 4.9					5	△ 3.7
	湯川村	2	△ 1.9											2	△ 1.9
	柳津町	3	△ 2.3			1	△ 3.5							4	△ 2.6
	郡平均	8	△ 2.4			2	△ 4.3	1	△ 4.9					11	△ 2.9

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	△ 2.2			1	△ 4.5						4	△ 2.8
	金山町	2	△ 2.5			1	△ 4.1						3	△ 3.0
	昭和村	2	△ 1.6										2	△ 1.6
	会津美里町	8	△ 3.7			1	△ 6.4		1	△ 4.1	1	△ 1.2	11	△ 3.7
	郡平均	15	△ 2.9			3	△ 5.0		1	△ 4.1	1	△ 1.2	20	△ 3.2
西白河郡	西郷村	3	△ 4.0					1	△ 6.2				4	△ 4.5
	泉崎村	3	△ 4.1										3	△ 4.1
	中島村	3	△ 3.4										3	△ 3.4
	矢吹町	3	△ 3.2			1	△ 7.8	1	△ 6.8				5	△ 4.9
	郡平均	12	△ 3.7			1	△ 7.8	2	△ 6.5				15	△ 4.3
東白川郡	棚倉町	3	△ 2.8			1	△ 7.0						4	△ 3.9
	矢祭町	3	△ 3.7			1	△ 6.5						4	△ 4.4
	塙町	2	△ 2.9			1	△ 6.2						3	△ 4.0
	鮫川村	3	△ 2.6										3	△ 2.6
	郡平均	11	△ 3.0			3	△ 6.6						14	△ 3.8
石川郡	石川町	3	△ 3.3			1	△ 6.8	1	△ 4.0				5	△ 4.2
	玉川村	3	△ 2.9			1	△ 3.8						4	△ 3.1
	平田村	2	△ 2.6										2	△ 2.6
	浅川町	3	△ 2.7			1	△ 6.0						4	△ 3.5
	古殿町	3	△ 3.0			1	△ 5.2						4	△ 3.6
	郡平均	14	△ 2.9			4	△ 5.5	1	△ 4.0				19	△ 3.5
田村郡	三春町	4	△ 4.3			1	△ 5.1						5	△ 4.4
	小野町	4	△ 3.6										4	△ 3.6
	郡平均	8	△ 3.9			1	△ 5.1						9	△ 4.1
双葉郡	広野町	4	△ 3.4										4	△ 3.4
	榑葉町	3	△ 3.7						1	0.0			4	△ 2.8
	富岡町	3	△ 5.1			1	△ 5.7						4	△ 5.3
	川内村	3	△ 3.3										3	△ 3.3
	大熊町	4	△ 2.5										4	△ 2.5
	双葉町	3	△ 3.9						1	△ 3.6			4	△ 3.9
	浪江町	4	△ 3.7			1	△ 5.0						5	△ 3.9
	葛尾村	2	△ 3.4										2	△ 3.4
郡平均	26	△ 3.6			2	△ 5.4			2	△ 1.8		30	△ 3.6	
相馬郡	新地町	4	△ 2.4										4	△ 2.4
	飯館村	3	△ 2.7										3	△ 2.7
	郡平均	7	△ 2.5										7	△ 2.5
町村部計	144	△ 3.0			27	△ 5.3	5	△ 5.3	7	△ 2.6	3	△ 1.9	186	△ 3.3
県計	351	△ 3.3	6	△ 5.1	81	△ 5.0	23	△ 4.6	26	△ 3.1	19	△ 3.4	506	△ 3.6

(注) 基準地数は、平成20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21年度	平成20年度		
1	会津若松(県)10	37,800	40,700	△ 7.1	材木町1丁目320番2「材木町1-8-40」
2	会津若松(県)9	33,100	35,600	△ 7.0	住吉町8番10「住吉町14-29」
3	会津若松(県)11	42,500	45,700	△ 7.0	古川町265番「古川町6-28」
※	4 会津若松(県)1	43,100	46,300	△ 6.9	一箕町大字八幡字墓料1番48
5	郡山(県)22	27,000	29,000	△ 6.9	緑ヶ丘西1丁目11番4

(※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21年度	平成20年度		
1	猪苗代(県)3	7,250	7,750	△ 6.5	字不動500番28
2	会津美里(県)1	21,900	23,300	△ 6.0	字高田甲4425番
3	富岡(県)2	24,500	26,000	△ 5.8	字夜の森北2丁目16番19
4	三春(県)1	23,500	24,800	△ 5.2	大字平沢字担橋68番3外
5	会津美里(県)2	20,000	21,100	△ 5.2	字高田道上2935番3

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21年度	平成20年度		
1	会津若松(県)5-4	72,000	81,000	△ 11.1	中央3丁目85番「中央3-5-14」
2	会津若松(県)5-3	62,200	69,000	△ 9.9	千石町217番63「千石町5-62」
※	3 会津若松(県)5-6	69,800	75,900	△ 8.0	大町1丁目345番「大町1-8-11」
4	会津若松(県)5-5	55,300	59,800	△ 7.5	城南町242番2外「城南町2-43」
5	喜多方(県)5-1	35,800	38,500	△ 7.0	字七百苺8593番7

(※は地価公示の標準地との共通地点)

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21年度	平成20年度		
1	矢吹(県)5-1	47,000	51,000	△ 7.8	中町212番
2	棚倉(県)5-1	41,200	44,300	△ 7.0	大字棚倉字新町98番1
3	石川(県)5-1	49,600	53,200	△ 6.8	字南町12番1
4	猪苗代(県)5-1	31,800	34,100	△ 6.7	字新町4886番1
5	矢祭(県)5-1	29,000	31,000	△ 6.5	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。

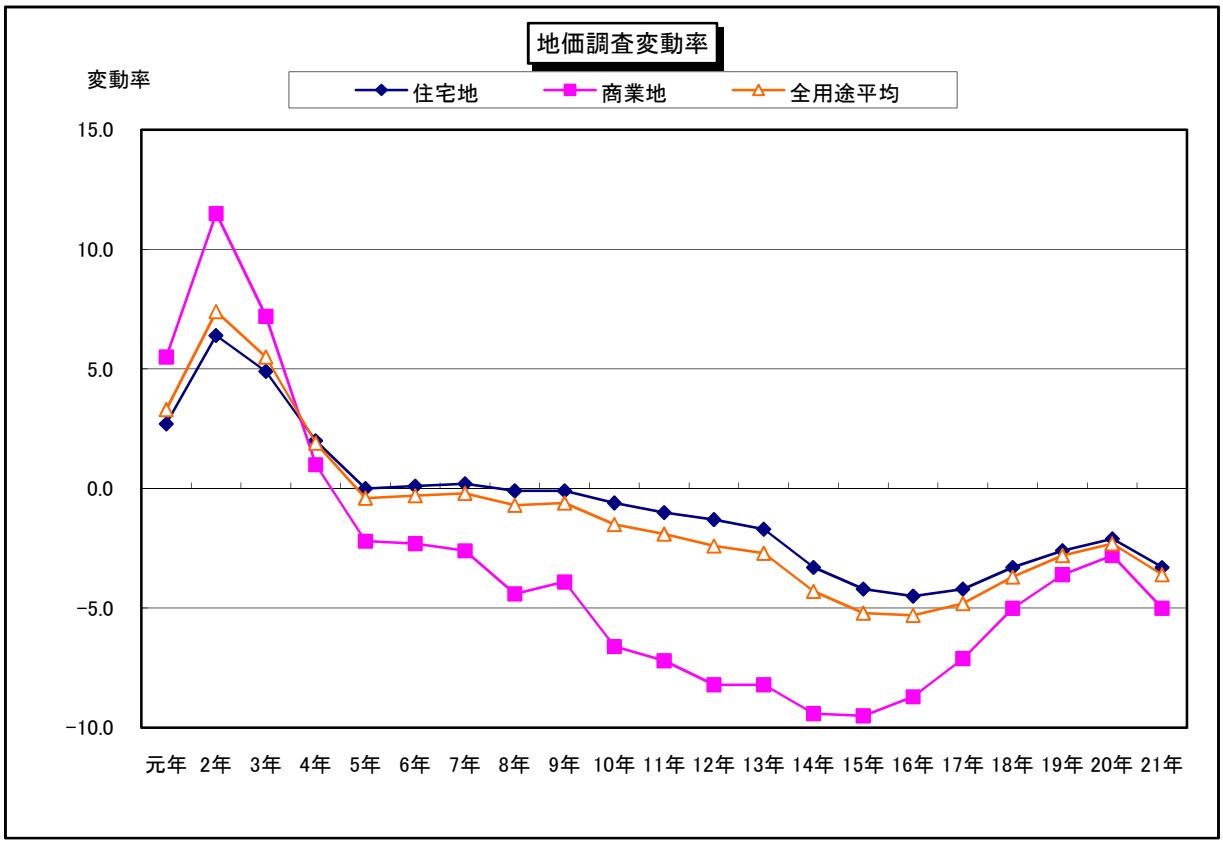
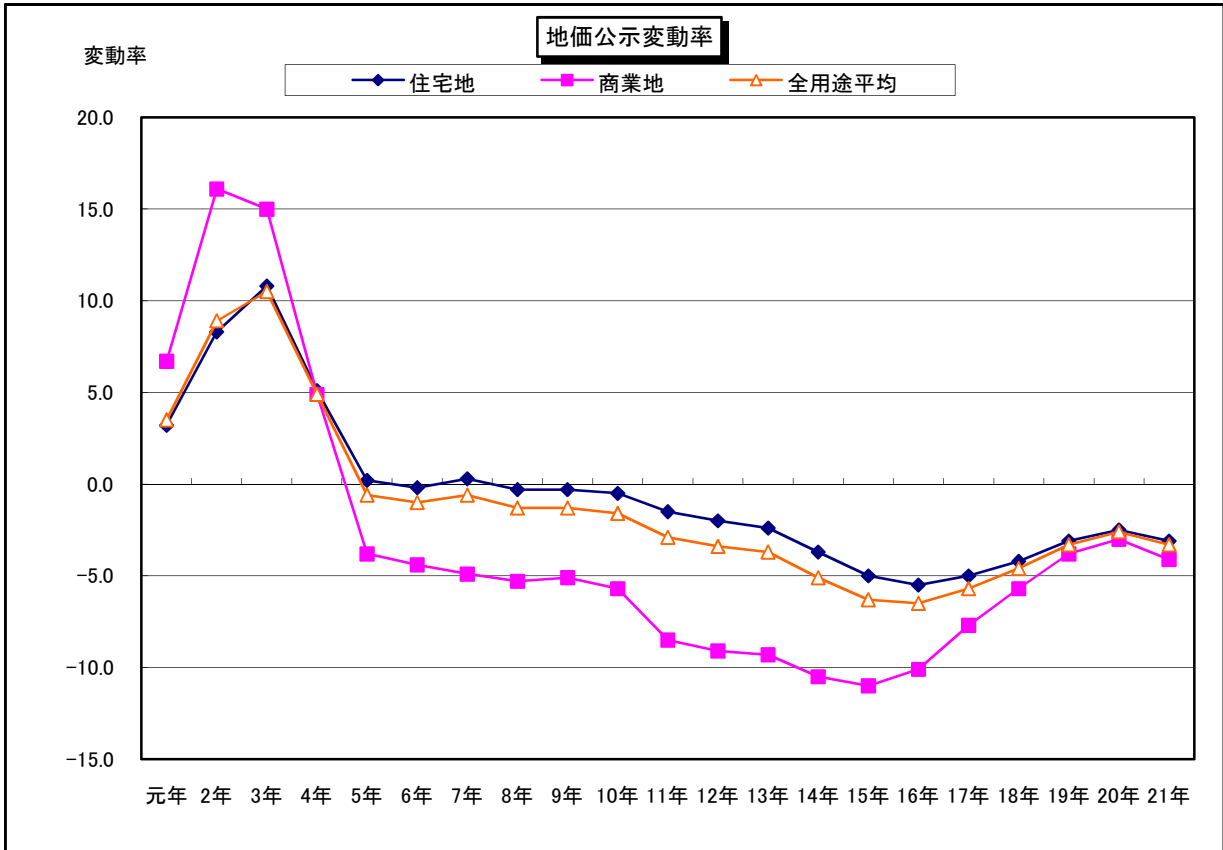
第11表 地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移

(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

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21年度				平成20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	120,000	△ 5.5	15	14	127,000	△ 4.7
林業本場林地	3	3	57,300	△ 5.2	3	3	60,300	△ 3.8
山村奥地林地	-	-	-	-	-	-	-	-
全 体	18	18	110,000	△ 5.4	18	17	116,000	△ 4.5