

# 平成 27 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、居住制限区域及び避難指示解除準備区域を対象から除外し、52市町村で515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	(26) 366	6	(6) 101	25	(32) 498	17	(32) 515

※ ( ) 内は、平成27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	22,500円/㎡ (前年21,600円/㎡)
商業地	43,900円/㎡ (前年43,500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 <sup>しんめいちよう</sup> 神明町111番11「神明町2-15」
		77,800円/㎡ (前年75,700円/㎡)
商業地	郡山5-1	郡山市 <sup>なかまち</sup> 中町253番「中町11-4」
		236,000円/㎡ (前年229,000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、前年に引き続き、平均変動率は1.6%(前年0.8%)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2.0%(前年1.0%)で前年に引き続きプラス、商業地は0.3%(前年△0.2%)で平成4年以来23年ぶりに上昇へと転じた。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	361	2.0	6	5.1	101	0.3	24	1.9	492	1.6
	347	1.0	4	2.4	100	△0.2	24	0.7	475	0.8

※上段 : 27年度地価調査基準地の平均変動率  
下段 : 26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3年連続でプラスとなったほか、2年連続でプラスとなった福島市や新地町などを含め、合計14市町村でプラスとなった。横ばい(変動率0.0%)の市町村も昨年の6市町村から11町村へと増加した。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	7.6%	1	北塩原村	△1.6%
2	福島市	3.0%	2	猪苗代町	△1.3%
2	郡山市	3.0%	2	矢祭町	△1.3%
4	広野町	2.6%	4	西会津町	△1.2%
5	相馬市	2.5%	4	塙町	△1.2%

④ 商業地の市町村別平均変動率

いわき市で3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2年連続のプラス、また、前年横ばいであった鏡石町でプラスとなったほか、白河市など8市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	2.4%	1	西会津町	△2.9%
1	いわき市	2.4%	2	北塩原村	△2.5%
3	鏡石町	0.9%	3	古殿町	△2.0%
4	福島市	0.8%	4	柳津町	△1.9%
4	会津若松市	0.8%			

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 15.3%	いわき -63	いわき市 <sup>いずみがおか</sup> 泉ヶ丘1丁目19番16
商業地	変動率 5.2%	郡山 5-12	郡山市 <sup>はやま</sup> 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 △2.4%	西会津 -2	西会津町 <sup>のざわあざもたちこう</sup> 野沢字本町甲1161番
商業地	変動率 △2.9%	西会津 5-1	西会津町 <sup>のざわあざしたごやおつ</sup> 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% (2.5%)	36,700円 (35,400円)	0.8% (0.3%)	64,100円 (63,500円)
会津若松市	2.3% (0.6%)	34,500円 (33,500円)	0.8% (0.4%)	44,200円 (43,800円)
郡山市	3.0% (2.7%)	43,200円 (41,400円)	2.4% (1.9%)	81,500円 (79,300円)
いわき市	7.6% (5.7%)	34,900円 (32,100円)	2.4% (2.6%)	55,800円 (54,400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2年連続のプラス  
郡山市は、住宅地が3年連続のプラス、商業地が2年連続のプラス  
いわき市は、住宅地・商業地ともに3年連続のプラス

(4) 平成27年度の特徴

① 全体

- ・都市部を中心に上昇・横ばい地点が増加したことで、前年に引き続きプラスとなった。
- ・地価が上昇した基準地が223地点、横ばいの基準地が125地点あり、大幅に増加した前年に引き続き増加している（前年は上昇162地点、横ばい117地点）。
- ・用途別では、平成4年以来23年ぶりにすべての用途でプラスとなった。

② 住宅地

- ・県内全般で住宅建築が活発であることに加え、被災者や建築関係者等の業績好調な事業者の需要が上乘せされたことで、いわき市を中心に福島市や郡山市でも土地供給の不足感が強まっている。
- ・復興事業や景気の回復から、都市部やその周辺において上昇地点が見られるが、郡部や農村部では住宅需要の増加で下落幅は縮小したものの、人口減少から力強さに欠け、下落が継続している。

③ 商業地

【全体】

- ◎ 上昇36地点、横ばい26地点、下落39地点（H26：上昇25地点、横ばい28地点、下落47地点）
- ・都市部では駅前の人出が多く、生活人口・交流人口が増加し、ビルの空室率も低下しており、収益性が高まっている。
- ・いわき市、郡山市、福島市の3市ではマンション用地等の需要が共通に見られる等、投資需要に回復の兆しが見られる。
- ・町村部では、空洞化から既存商店街の住宅地化が進行し、下落率が依然として大きい。

#### 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/㎡)

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
市部	福島市	25	36,700	1	13,500	12	64,100	3	24,700	41	43,300
	会津若松市	18	34,500	1	11,200	7	44,200	1	11,900	27	35,300
	郡山市	35	43,200	1	16,700	13	81,500	3	21,600	52	51,000
	いわき市	65	34,900	2	12,600	11	55,800	2	13,800	80	36,700
	白河市	10	16,600			4	37,800	1	8,700	15	21,800
	須賀川市	14	21,200	1	9,900	4	36,700	1	13,500	20	23,400
	喜多方市	11	9,350			4	21,200	1	12,100	16	12,500
	相馬市	4	25,700			2	42,000	1	8,500	7	27,900
	二本松市	13	17,100			2	38,300	1	9,650	16	19,300
	田村市	13	7,910			3	24,900	2	6,200	18	10,600
	南相馬市	6	20,400			2	41,800	1	9,700	9	24,000
	伊達市	16	16,700			4	35,800	2	12,800	22	19,800
	本宮市	6	17,100			2	38,900	1	16,100	9	21,800
	市部平均	236	28,800	6	12,700	70	52,500	20	14,700	332	32,700
	伊達郡	桑折町	3	20,900			1	30,700			4
国見町		2	21,500			1	26,200	1	9,200	4	19,600
川俣町		2	19,600			1	24,800	1	7,300	4	17,800
郡平均		7	20,700			3	27,200	2	8,250	12	20,200
安達郡	大玉村	3	13,600							3	13,600
	郡平均	3	13,600							3	13,600
岩瀬郡	鏡石町	3	14,000			2	30,800	1	6,100	6	18,300
	天栄村	3	7,650							3	7,650
	郡平均	6	10,800			2	30,800	1	6,100	9	14,700
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	6,010			1	13,700			4	7,930
	南会津町	7	8,420			2	22,300	1	6,300	10	11,000
	郡平均	16	7,440			4	20,000	1	6,300	21	9,780
耶麻郡	北塩原村	2	5,300			1	15,500			3	8,700
	西会津町	3	8,200			1	16,500			4	10,300
	磐梯町	4	7,060							4	7,060
	猪苗代町	4	14,200			1	22,500			5	15,900
	郡平均	13	9,260			3	18,200			16	10,900
河沼郡	会津坂下町	3	11,900			2	32,100			5	20,000
	湯川村	2	8,450							2	8,450
	柳津町	3	6,470			1	15,200			4	8,650
	郡平均	8	9,000			3	26,400			11	13,800

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 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	
大沼郡	三島町	3	4,130			1	8,500			4	5,220
	金山町	3	4,090			1	11,300			4	5,890
	昭和村	3	3,360							3	3,360
	会津美里町	9	12,600			1	21,400	1	8,000	11	13,000
	郡平均	18	8,240			3	13,700	1	8,000	22	8,980
西白河郡	西郷村	3	14,600			1	41,000			4	21,200
	泉崎村	3	13,100							3	13,100
	中島村	3	8,270							3	8,270
	矢吹町	3	14,900			2	27,100			5	19,800
	郡平均	12	12,700			3	31,700			15	16,500
東白川郡	棚倉町	3	10,800			1	30,000			4	15,600
	矢祭町	3	12,800			1	21,900			4	15,100
	埴町	3	11,500			1	27,100			4	15,400
	鮫川村	3	5,500							3	5,500
	郡平均	12	10,100			3	26,300			15	13,400
石川郡	石川町	4	15,900			2	31,700			6	21,200
	玉川村	3	10,400			1	17,200			4	12,100
	平田村	3	8,160							3	8,160
	浅川町	3	11,000			1	23,500			4	14,100
	古殿町	3	7,130			1	14,800			4	9,050
	郡平均	16	10,900			5	23,800			21	13,900
田村郡	三春町	4	14,900			1	38,500			5	19,600
	小野町	4	13,200			1	29,400			5	16,400
	郡平均	8	14,000			2	34,000			10	18,000
双葉郡	広野町	4	17,600							4	17,600
	檜葉町										
	富岡町										
	川内村	3	3,830							3	3,830
	大熊町										
	双葉町										
	浪江町										
	葛尾村										
郡平均	7	11,700							7	11,700	
相馬郡	新地町	4	16,500							4	16,500
	飯館村										
	郡平均	4	16,500							4	16,500
町村部計	130	10,900			31	24,500	5	7,380	166	13,300	
県計	366	22,500	6	12,700	101	43,900	25	13,300	498	26,200	

## (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27年度	平成26年度	
※	福島市	福島(県)21	68,600	66,000	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	60,600	59,000	東栄町197番1「東栄町2-21」
※	郡山市	郡山(県)31	77,800	75,700	神明町111番11「神明町2-15」
※	いわき市	いわき(県)8	73,500	68,000	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27年度	平成26年度	
	福島市	福島(県)5-7	114,000	112,000	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	236,000	229,000	中町253番「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	89,000	86,000	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27年度	平成26年度	
※	1	郡山(県)31	77,800	75,700	神明町111番11「神明町2-15」
※	2	いわき(県)8	73,500	68,000	平字作町3丁目1番16
	3	郡山(県)3	72,200	69,800	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
	4	郡山(県)4	70,900	68,200	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
	5	郡山(県)6	69,700	66,600	並木1丁目14番19

(※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27年度	平成26年度	
	1	郡山(県)5-1	236,000	229,000	中町253番「中町11-4」
	2	郡山(県)5-11	132,000	128,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
	3	郡山(県)5-8	117,000	114,000	清水台1丁目228番「清水台1-8-10」
	4	福島(県)5-7	114,000	112,000	栄町62番1「栄町2-12」
	5	福島(県)5-8	110,000	108,000	本町27番1外「本町5-8」

(※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

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	5.5	12	0.8	3	2.0	41	2.3
	会津若松市	18	2.3	1	1.8	7	0.8	1	1.7	27	1.9
	郡山市	34	3.0	1	7.1	13	2.4	3	3.5	51	3.0
	いわき市	65	7.6	2	8.2	11	2.4	2	1.9	80	6.8
	白河市	10	0.5			4	0.0	1	6.1	15	0.7
	須賀川市	14	0.4	1	0.0	4	△ 0.3	1	3.1	20	0.4
	喜多方市	11	△ 1.0			4	△ 0.9	1	0.0	16	△ 0.9
	相馬市	4	2.5			2	△ 0.6	1	1.2	7	1.4
	二本松市	13	0.2			2	△ 0.4	1	1.5	16	0.2
	田村市	13	△ 0.2			3	△ 1.8	2	1.7	18	△ 0.3
	南相馬市	6	2.3			2	0.0	1	0.5	9	1.6
	伊達市	16	0.1			4	△ 0.2	1	2.0	21	0.1
	本宮市	6	0.4			2	△ 0.4	1	1.9	9	0.4
	市部平均	235	3.1	6	5.1	70	0.8	19	2.2	330	2.6
伊 達 郡	桑折町	3	0.0			1	0.0			4	0.0
	国見町	2	0.0			1	0.0	1	2.2	4	0.6
	川俣町	2	△ 0.5			1	△ 1.2	1	0.0	4	△ 0.6
	郡平均	7	△ 0.1			3	△ 0.4	2	1.1	12	0.0
安 達 郡	大玉村	3	0.7							3	0.7
	郡平均	3	0.7							3	0.7
岩 瀬 郡	鏡石町	3	0.3			2	0.9	1	1.7	6	0.7
	天栄村	2	0.0							2	0.0
	郡平均	5	0.2			2	0.9	1	1.7	8	0.6
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	2	△ 0.5			1	△ 0.7			3	△ 0.5
	南会津町	7	0.0			2	0.0	1	0.0	10	0.0
	郡平均	15	△ 0.1			4	△ 0.2	1	0.0	20	△ 0.1
耶 麻 郡	北塩原村	2	△ 1.6			1	△ 2.5			3	△ 1.9
	西会津町	3	△ 1.2			1	△ 2.9			4	△ 1.6
	磐梯町	4	△ 0.6							4	△ 0.6
	猪苗代町	4	△ 1.3			1	△ 1.3			5	△ 1.3
	郡平均	13	△ 1.1			3	△ 2.2			16	△ 1.3
河 沼 郡	会津坂下町	3	0.0			2	0.0			5	0.0
	湯川村	2	0.0							2	0.0
	柳津町	2	△ 1.0			1	△ 1.9			3	△ 1.3
	郡平均	7	△ 0.3			3	△ 0.6			10	△ 0.4

第6表 地域別・用途別平均変動率表

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	△ 0.4			1	△ 1.2			4	△ 0.6
	金山町	2	△ 0.4			1	△ 1.7			3	△ 0.8
	昭和村	3	△ 0.3							3	△ 0.3
	会津美里町	9	△ 0.7			1	△ 1.4	1	0.0	11	△ 0.7
	郡平均	17	△ 0.5			3	△ 1.4	1	0.0	21	△ 0.6
西白河郡	西郷村	3	0.2			1	0.0			4	0.1
	泉崎村	3	0.0							3	0.0
	中島村	3	0.0							3	0.0
	矢吹町	3	△ 0.2			2	△ 1.6			5	△ 0.7
	郡平均	12	0.0			3	△ 1.1			15	△ 0.2
東白川郡	棚倉町	3	△ 0.5			1	△ 1.6			4	△ 0.8
	矢祭町	3	△ 1.3			1	△ 1.8			4	△ 1.4
	埴町	3	△ 1.2			1	△ 1.8			4	△ 1.4
	鮫川村	3	△ 0.7							3	△ 0.7
	郡平均	12	△ 0.9			3	△ 1.7			15	△ 1.1
石川郡	石川町	4	△ 0.2			2	△ 1.1			6	△ 0.5
	玉川村	3	△ 0.5			1	△ 0.6			4	△ 0.5
	平田村	3	△ 0.9							3	△ 0.9
	浅川町	3	△ 0.7			1	△ 1.7			4	△ 0.9
	古殿町	3	△ 0.7			1	△ 2.0			4	△ 1.1
	郡平均	16	△ 0.6			5	△ 1.3			21	△ 0.7
田村郡	三春町	4	△ 0.1			1	△ 0.8			5	△ 0.3
	小野町	4	△ 0.8			1	△ 1.7			5	△ 0.9
	郡平均	8	△ 0.4			2	△ 1.3			10	△ 0.6
双葉郡	広野町	4	2.6							4	2.6
	檜葉町										
	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	7	1.5							7	1.5	
相馬郡	新地町	4	1.5							4	1.5
	飯館村										
	郡平均	4	1.5							4	1.5
町村部計	126	△ 0.3			31	△ 1.0	5	0.8	162	△ 0.4	
県計	361	2.0	6	5.1	101	0.3	24	1.9	492	1.6	

(注) 基準地数は、平成26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27年度	平成26年度		
※1	いわき(県)63	39,200	34,000	15.3	泉ヶ丘1丁目19番16
※2	いわき(県)62	38,000	33,000	15.2	泉もえぎ台1丁目25番8
※3	いわき(県)56	59,000	52,000	13.5	中央台鹿島1丁目5番3
4	いわき(県)9	38,000	33,700	12.8	明治団地17番22
5	いわき(県)5	47,500	42,200	12.6	平中平窪西高砂3番8

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27年度	平成26年度		
※1	郡山(県)5-12	61,000	58,000	5.2	麓山2丁目62番外「麓山2-13-9」
2	いわき(県)5-2	60,000	57,500	4.3	平字紺屋町8番1
3	郡山(県)5-2	81,700	78,500	4.1	朝日3丁目22番「朝日3-2-38」
4	いわき(県)5-1	86,000	83,000	3.6	平字二丁目28番1外
5	いわき(県)5-3	89,000	86,000	3.5	平字小太郎町2番6

(※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27年度	平成26年度		
1	喜多方(県)1	17,600	18,000	△ 2.2	字天満前8923番5
2	喜多方(県)5	8,050	8,200	△ 1.8	慶徳町豊岡字今町514番
3	喜多方(県)7	5,120	5,210	△ 1.7	熱塩加納町熱塩字西勝原丙133番1
4	田村(県)11	9,800	9,940	△ 1.4	常葉町常葉字上野28番4
4	伊達(県)13	7,100	7,200	△ 1.4	月館町糠田字後田60番

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27年度	平成26年度		
1	西会津(県)2	12,000	12,300	△ 2.4	野沢字本町甲1161番
2	塙(県)2	11,100	11,300	△ 1.8	大字植田字後沢35番
3	北塩原(県)2	4,540	4,620	△ 1.7	大字桧原字早稲沢541番
4	矢祭(県)1	18,000	18,300	△ 1.6	大字東館字桃木町17番9
4	猪苗代(県)3	4,920	5,000	△ 1.6	字不動500番28

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27年度	平成26年度		
1	田村(県)5-2	35,000	35,800	△ 2.2	船引町船引字南町通132番4
2	田村(県)5-1	15,600	15,900	△ 1.9	滝根町神俣字梵天川100番
3	喜多方(県)5-2	20,200	20,500	△ 1.5	塩川町字中町1900番1
4	須賀川(県)5-2	15,600	15,800	△ 1.3	長沼字金町73番1
5	田村(県)5-3	24,200	24,500	△ 1.2	船引町船引字中島56番外

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27年度	平成26年度		
1	西会津(県)5-1	16,500	17,000	△ 2.9	野沢字下小屋乙3176番2外
2	北塩原(県)5-1	15,500	15,900	△ 2.5	大字桧原字剣ヶ峯1093番466
3	古殿(県)5-1	14,800	15,100	△ 2.0	大字竹貫字竹貫54番
4	柳津(県)5-1	15,200	15,500	△ 1.9	大字柳津字一王町甲18番外
5	矢吹(県)5-1	32,300	32,900	△ 1.8	中町212番

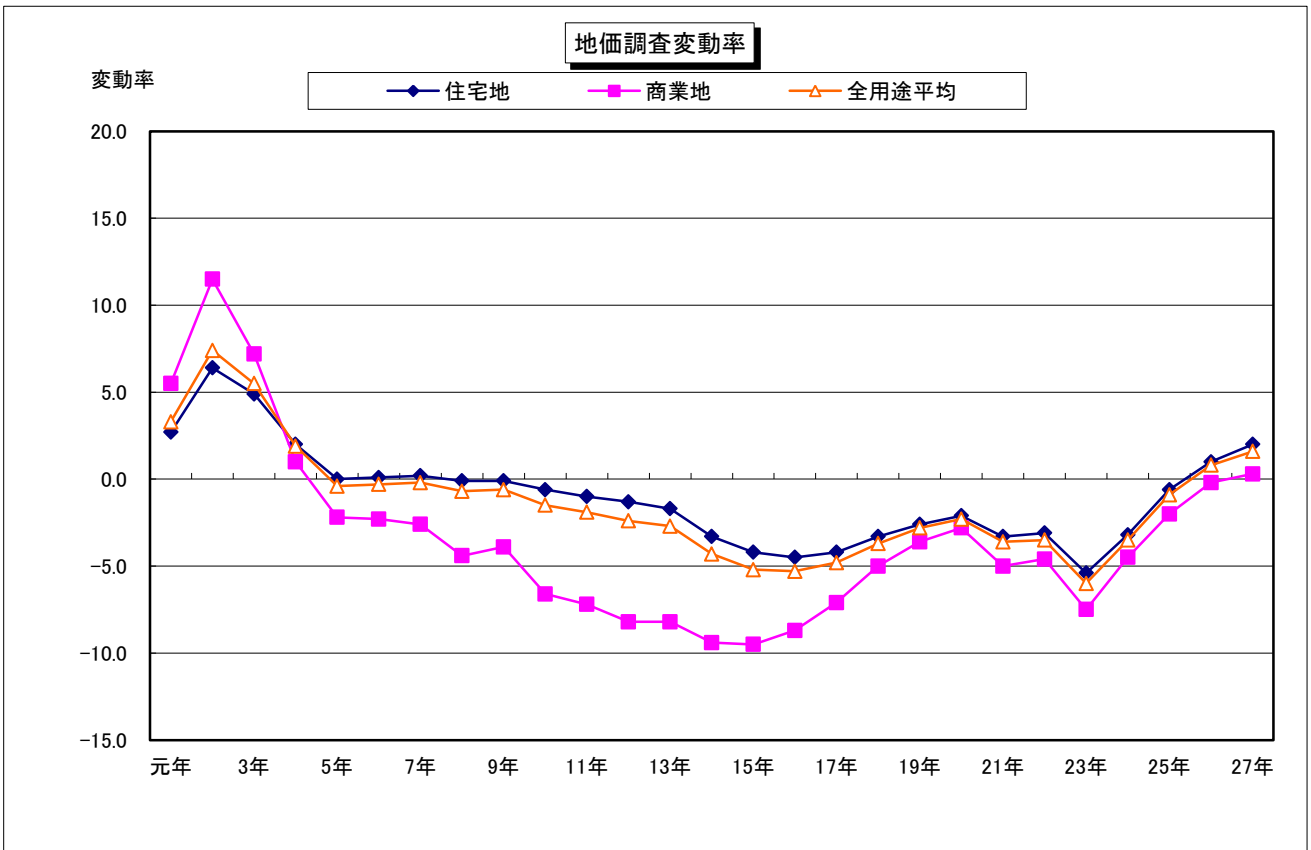
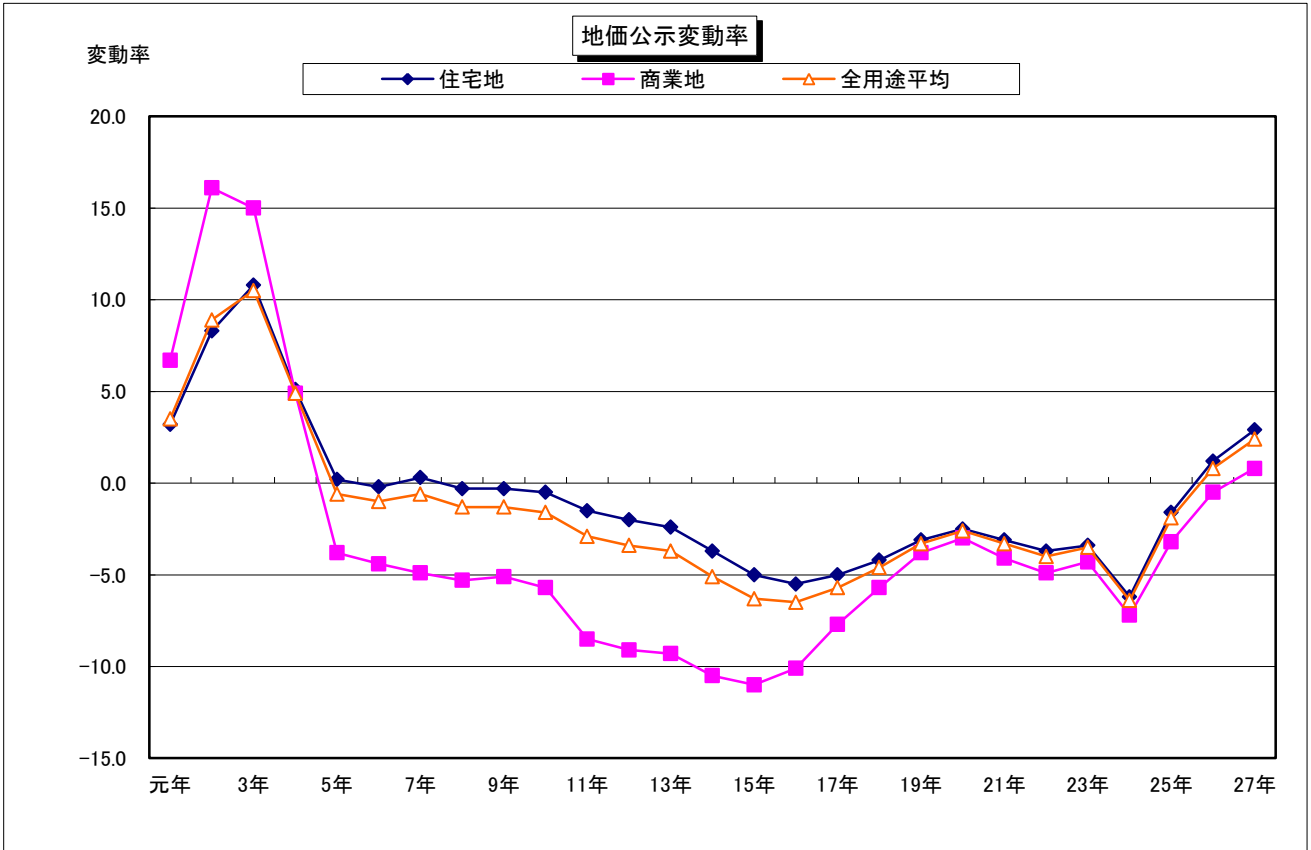
## (4) 県平均変動率の推移

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
	2.0	5.1	0.3		1.9		1.6

### 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 (平均価格、単位:円/10a)

類 型	平成27年度				平成26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	14	86,900	△ 1.0	15	15	88,100	△ 2.7
林業本場林地	2	2	49,000	0.0	2	2	49,000	△ 2.0
山村奥地林地	-	-	-	-	-	-	-	-
全 体	17	16	82,500	△ 0.9	17	17	83,500	△ 2.6