

平成28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、避難指示解除準備区域及び避難指示が解除されたばかりの葛尾村と檜葉町の1地点を対象から除外し、53市町村で518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	(27) 368	6	(7) 101	26	(34) 501	17	(34) 518

※（ ）内は、平成28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	23,000円/㎡ (前年22,500円/㎡)
商業地	44,400円/㎡ (前年43,900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 ^{しんめいちよう} 神明町111番11「神明町2-15」
		80,100円/㎡ (前年77,800円/㎡)
商業地	郡山5-1	郡山市 ^{なかまち} 中町253番「中町11-4」
		243,000円/㎡ (前年236,000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1.3%(前年1.6%)で、3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1.5%（前年2.0%）で3年連続プラス、商業地は0.4%（前年0.3%）で前年に引き続きプラスとなった。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	359	1.5	4	2.3	98	0.4	24	1.5	485	1.3
	361	2.0	6	5.1	101	0.3	24	1.9	492	1.6

※上段：28年度地価調査基準地の平均変動率
下段：27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4年連続でプラスとなったほか、3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16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%）の市町村は昨年の11町村から10市町村へと減少した。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	5.3%	1	西会津町	△1.6%
2	福島市	3.2%	2	塙町	△1.2%
3	大玉村	3.0%	3	北塩原村	△1.1%
4	郡山市	2.8%	3	矢祭町	△1.1%
5	南相馬市	2.4%	5	猪苗代町	△1.0%

④ 商業地の市町村別平均変動率

いわき市で4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3年連続のプラス、また、前年横ばいであった南相馬市でプラスとなったほか、前年マイナスであった伊達市でプラス、二本松市など7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	2.3%	1	西会津町	△3.0%
2	福島市	1.8%	2	小野町	△2.4%
2	いわき市	1.8%	3	古殿町	△2.0%
4	会津若松市	1.0%	4	北塩原村	△1.9%
5	南相馬市	0.6%	4	会津美里町	△1.9%

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 12.3%	いわき -2	いわき市四倉町字西4丁目7番14 <small>よつくらまちあざにし</small>
商業地	変動率 4.9%	郡山 5-12	郡山市麓山2丁目62番外「麓山2-13-9」 <small>はやま</small>

変動率（マイナス）最高位基準地

住宅地	変動率 △2.5%	西会津 -2	西会津町野沢字本町甲1161番 <small>のざわあざもとまちこう</small>
商業地	変動率 △3.0%	西会津 5-1	西会津町野沢字下小屋乙3176番2外 <small>のざわあざしたごやおつ</small>

(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	3.2% (3.0%)	38,200円 (36,700円)	1.8% (0.8%)	65,500円 (64,100円)
会津若松市	1.3% (2.3%)	35,000円 (34,500円)	1.0% (0.8%)	44,600円 (44,200円)
郡山市	2.8% (3.0%)	44,600円 (43,200円)	2.3% (2.4%)	83,300円 (81,500円)
いわき市	5.3% (7.6%)	37,000円 (34,900円)	1.8% (2.4%)	56,900円 (55,800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3年連続のプラス
郡山市は、住宅地が4年連続のプラス、商業地が3年連続のプラス
いわき市は、住宅地・商業地ともに4年連続のプラス

(4) 平成28年度の特徴

① 全体

- ・ 地価が上昇した基準地が211地点、横ばいの基準地が115地点であり、前年と比べると少し落ち着いてきている（前年は上昇223地点、横ばい125地点）。
- ・ 用途別平均変動率は、前年に引き続きすべての用途でプラスとなった。住宅地で1.5%（前年2.0%）、宅地見込地で2.3%（前年5.1%）、商業地で0.4%（前年0.3%）、工業地で1.5%（前年1.9%）であり、商業地を除き、上昇率は縮小している。

② 住宅地

- ・ 上昇156地点（前年162地点）、横ばい82地点（前年94地点）、下落121地点（前年105地点）となり、前年より上昇地点が減少、下落地点が増加したが、なお横ばい以上の地点が全体の3分の2を占めている。
- ・ 原発事故による被災者の需要は既にピークを越えたとの観測が一般的であるものの、都市部を中心として土地取引、住宅着工は高水準にあり、地価上昇が継続している。
- ・ 上昇率は全体として鈍化傾向にあるが、避難指示区域に近接する福島市や伊達市、圏域中心都市に隣接して地価水準が相対的に低位な二本松市、大玉村、鏡石町等では上昇率が拡大した。
- ・ 一方、過疎化や人口流出が進むその他の町村部では、震災前の活力が少ない状況に復しつつある。

③ 商業地

- ・ 上昇38地点（前年36地点）、横ばい22地点（前年26地点）、下落38地点（前年39地点）。
- ・ 都市部では、個人消費は基調としては雇用・所得情勢の堅調さを背景に底堅く推移しており、建設関係者等で飲食店舗が賑わい、ビジネスホテル等の稼働率も依然として高い。
- ・ 復興関連事業者等のオフィス需要も依然根強く、品等の良い生保・損保ビル等を中心に空室率も低い。
- ・ 主要都市では商業地の高容積率を活用したマンション用地需要がみられる等、投資需要に回復の兆しが生じている。
- ・ 都市部では、背後の住宅地価格の上昇との対比から値を戻す商業地も多い。
- ・ 一方、町村部では、過疎化や人口の都市部への流出を背景として、既存商店街の住宅地化が進行し、商業地地価の下落傾向が継続している。

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/㎡)

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	
市 部	福島市	25	38,200	1	17,500	12	65,500	3	25,400	41	44,700
	会津若松市	18	35,000	1	11,200	7	44,600	1	11,900	27	35,800
	郡山市	35	44,600	1	8,900	13	83,300	3	22,200	52	52,300
	いわき市	65	37,000	2	13,100	11	56,900	2	14,000	80	38,500
	白河市	10	16,500			4	37,900	1	7,800	15	21,600
	須賀川市	14	21,300	1	9,900	4	36,600	1	13,900	20	23,400
	喜多方市	11	9,280			4	21,000	1	12,100	16	12,400
	相馬市	4	26,200			2	41,900	1	8,600	7	28,100
	二本松市	13	17,400			2	38,300	1	9,750	16	19,500
	田村市	13	7,900			3	24,600	2	6,250	18	10,500
	南相馬市	6	21,100			2	42,000	1	9,700	9	24,500
	伊達市	16	16,900			4	35,900	2	12,900	22	20,000
	本宮市	6	17,200			2	38,800	1	16,500	9	21,900
	市部平均	236	29,900	6	12,300	70	53,300	20	15,000	332	33,600
伊 達 郡	桑折町	3	20,900			1	30,700			4	23,300
	国見町	2	21,500			1	26,200	1	9,200	4	19,600
	川俣町	2	19,600			1	24,600	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	14,100							3	14,100
	郡平均	3	14,100							3	14,100
岩 瀬 郡	鏡石町	3	14,200			2	30,800	1	6,200	6	18,400
	天栄村	3	7,600							3	7,600
	郡平均	6	10,900			2	30,800	1	6,200	9	14,800
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	5,990			1	13,600			4	7,890
	南会津町	7	8,410			2	22,100	1	6,300	10	10,900
	郡平均	16	7,420			4	19,900	1	6,300	21	9,750
耶 麻 郡	北塩原村	2	5,250			1	15,200			3	8,560
	西会津町	3	8,050			1	16,000			4	10,000
	磐梯町	4	7,010							4	7,010
	猪苗代町	4	14,100			1	22,200			5	15,700
	郡平均	13	9,160			3	17,800			16	10,800
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	6,410			1	15,000			4	8,560
	郡平均	8	8,980			3	26,400			11	13,700

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	4,090			1	8,400			4	5,170
	金山町	3	4,070			1	11,100			4	5,830
	昭和村	3	3,340							3	3,340
	会津美里町	9	12,500			1	21,000	1	8,000	11	12,900
	郡平均	18	8,190			3	13,500	1	8,000	22	8,900
西白河郡	西郷村	3	14,600			1	41,000			4	21,200
	泉崎村	3	11,200							3	11,200
	中島村	3	8,260							3	8,260
	矢吹町	3	15,000			2	26,800			5	19,700
	郡平均	12	12,300			3	31,500			15	16,100
東白川郡	棚倉町	3	10,700			1	29,600			4	15,500
	矢祭町	3	12,700			1	21,500			4	14,900
	埴町	3	11,300			1	26,600			4	15,200
	鮫川村	3	5,450							3	5,450
	郡平均	12	10,000			3	25,900			15	13,200
石川郡	石川町	4	15,900			2	31,500			6	21,100
	玉川村	3	10,400			1	17,100			4	12,000
	平田村	3	8,090							3	8,090
	浅川町	3	11,000			1	23,200			4	14,000
	古殿町	3	7,080			1	14,500			4	8,930
	郡平均	16	10,800			5	23,600			21	13,900
田村郡	三春町	4	15,100			1	38,200			5	19,700
	小野町	4	13,000			1	28,700			5	16,200
	郡平均	8	14,100			2	33,500			10	18,000
双葉郡	広野町	4	18,000							4	18,000
	檜葉町	2	9,750					1	7,000	3	8,830
	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	9	11,400					1	7,000	10	11,000	
相馬郡	新地町	4	16,600							4	16,600
	飯館村										
	郡平均	4	16,600							4	16,600
町村部計	132	10,800			31	24,300	6	7,330	169	13,200	
県計	368	23,000	6	12,300	101	44,400	26	13,200	501	26,700	

(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28年度	平成27年度	
※	福島市	福島(県)21	72,000	68,600	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	61,300	60,600	東栄町197番1「東栄町2-21」
※	郡山市	郡山(県)31	80,100	77,800	神明町111番11「神明町2-15」
※	いわき市	いわき(県)8	77,000	73,500	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28年度	平成27年度	
	福島市	福島(県)5-7	117,000	114,000	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	243,000	236,000	中町253番「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	91,500	89,000	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28年度	平成27年度	
※	1	郡山(県)31	80,100	77,800	神明町111番11「神明町2-15」
※	2	いわき(県)8	77,000	73,500	平字作町3丁目1番16
	3	郡山(県)3	75,500	72,200	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
	4	郡山(県)4	73,000	70,900	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
	5	郡山(県)6	72,400	69,700	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28年度	平成27年度	
	1	郡山(県)5-1	243,000	236,000	中町253番「中町11-4」
	2	郡山(県)5-11	136,000	132,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
	3	郡山(県)5-8	119,000	117,000	清水台1丁目228番「清水台1-8-10」
	4	福島(県)5-7	117,000	114,000	栄町62番1「栄町2-12」
	5	福島(県)5-8	113,000	110,000	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

(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	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	3.2			12	1.8	3	3.0	40	2.7
	会津若松市	18	1.3	1	0.0	6	1.0	1	0.0	26	1.1
	郡山市	34	2.8			12	2.3	3	2.9	49	2.7
	いわき市	63	5.3	2	4.5	11	1.8	2	1.8	78	4.7
	白河市	9	0.0			3	△ 0.1			12	0.0
	須賀川市	14	0.2	1	0.0	4	△ 0.5	1	3.0	20	0.2
	喜多方市	11	△ 0.8			4	△ 1.0	1	0.0	16	△ 0.8
	相馬市	4	1.9			2	△ 0.4	1	1.2	7	1.1
	二本松市	13	0.6			2	0.0	1	1.0	16	0.5
	田村市	13	△ 0.3			3	△ 1.3	2	1.3	18	△ 0.3
	南相馬市	6	2.4			2	0.6	1	0.0	9	1.7
	伊達市	16	0.4			4	0.2	2	1.0	22	0.4
	本宮市	6	0.5			2	△ 0.4	1	2.5	9	0.5
	市部平均	232	2.4	4	2.3	67	1.0	19	1.8	322	2.1
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	0.0	4	0.0
	川俣町	2	0.0			1	△ 0.8	1	0.0	4	△ 0.2
	郡平均	7	0.0			3	△ 0.3	2	0.0	12	△ 0.1
安 達 郡	大玉村	3	3.0							3	3.0
	郡平均	3	3.0							3	3.0
岩 瀬 郡	鏡石町	3	0.4			2	0.0	1	1.6	6	0.5
	天栄村	3	△ 0.6							3	△ 0.6
	郡平均	6	△ 0.1			2	0.0	1	1.6	9	0.1
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	3	△ 0.4			1	△ 0.7			4	△ 0.5
	南会津町	6	△ 0.4			2	△ 0.9	1	0.0	9	△ 0.4
	郡平均	15	△ 0.2			4	△ 0.6	1	0.0	20	△ 0.3
耶 麻 郡	北塩原村	2	△ 1.1			1	△ 1.9			3	△ 1.3
	西会津町	3	△ 1.6			1	△ 3.0			4	△ 2.0
	磐梯町	4	△ 0.6							4	△ 0.6
	猪苗代町	4	△ 1.0			1	△ 1.3			5	△ 1.1
	郡平均	13	△ 1.0			3	△ 2.1			16	△ 1.2
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	3	△ 0.9			1	△ 1.3			4	△ 1.0
	郡平均	8	△ 0.3			3	△ 0.4			11	△ 0.4

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	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	△ 0.8		1	△ 1.2			4	△ 0.9
	金山町	3	△ 0.5		1	△ 1.8			4	△ 0.8
	昭和村	3	△ 0.5						3	△ 0.5
	会津美里町	9	△ 0.6		1	△ 1.9	1	0.0	11	△ 0.7
	郡平均	18	△ 0.6			3	△ 1.6	1	0.0	22
西白河郡	西郷村	3	0.0		1	0.0			4	0.0
	泉崎村	2	△ 0.5						2	△ 0.5
	中島村	3	△ 0.2						3	△ 0.2
	矢吹町	3	0.4		2	△ 1.1			5	△ 0.2
	郡平均	11	0.0			3	△ 0.7		14	△ 0.2
東白川郡	棚倉町	3	△ 0.5		1	△ 1.3			4	△ 0.7
	矢祭町	3	△ 1.1		1	△ 1.8			4	△ 1.3
	塙町	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	△ 1.6		15	△ 1.0
石川郡	石川町	4	0.2		2	△ 0.6			6	△ 0.1
	玉川村	3	△ 0.7		1	△ 0.6			4	△ 0.7
	平田村	3	△ 0.8						3	△ 0.8
	浅川町	3	△ 0.6		1	△ 1.3			4	△ 0.8
	古殿町	3	△ 0.7		1	△ 2.0			4	△ 1.0
	郡平均	16	△ 0.5			5	△ 1.0		21	△ 0.6
田村郡	三春町	3	△ 0.2		1	△ 0.8			4	△ 0.3
	小野町	4	△ 0.9		1	△ 2.4			5	△ 1.2
	郡平均	7	△ 0.6		2	△ 1.6			9	△ 0.8
双葉郡	広野町	4	2.3						4	2.3
	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	1.3						7	1.3	
相馬郡	新地町	4	0.6						4	0.6
	飯館村									
	郡平均	4	0.6						4	0.6
町村部計	127	△ 0.3			31	△ 1.0	5	0.3	163	△ 0.4
県計	359	1.5	4	2.3	98	0.4	24	1.5	485	1.3

(注) 基準地数は、平成27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28年度	平成27年度		
1	いわき(県)2	36,500	32,500	12.3	四倉町字西4丁目7番14
※2	いわき(県)63	43,500	39,200	11.0	泉ヶ丘1丁目19番16
※3	いわき(県)56	65,000	59,000	10.2	中央台鹿島1丁目5番3
※4	いわき(県)55	65,500	59,500	10.1	中央台飯野1丁目23番12
※5	いわき(県)61	36,300	33,000	10.0	洋向台2丁目3番13

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28年度	平成27年度		
※1	郡山(県)5-12	64,000	61,000	4.9	麓山2丁目62番外「麓山2-13-9」
2	福島(県)5-4	69,000	66,500	3.8	宮下町7番1「宮下町17-20」
3	いわき(県)5-2	62,000	60,000	3.3	平字紺屋町8番1
4	郡山(県)5-2	84,400	81,700	3.3	朝日3丁目22番「朝日3-2-38」
5	会津若松(県)5-3	57,300	55,600	3.1	千石町217番63「千石町5-62」

(※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28年度	平成27年度		
1	喜多方(県)11	3,200	3,260	△ 1.8	山都町一ノ木字本村乙1982番
2	伊達(県)5	5,900	6,000	△ 1.7	梁川町山舟生字中ノ内14番外
3	伊達(県)13	7,000	7,100	△ 1.4	月館町糠田字後田60番
4	福島(県)4	9,870	10,000	△ 1.3	大波字上漣内1番6
5	喜多方(県)5	7,950	8,050	△ 1.2	慶徳町豊岡字今町514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28年度	平成27年度		
1	西会津(県)2	11,700	12,000	△ 2.5	野沢字本町甲1161番
2	埴(県)2	10,900	11,100	△ 1.8	大字植田字後沢35番
3	矢祭(県)3	6,250	6,350	△ 1.6	大字下関河内字下町25番外
4	小野(県)1	19,400	19,700	△ 1.5	大字小野新町字中通129番7
5	猪苗代(県)3	4,850	4,920	△ 1.4	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28年度	平成27年度		
1	田村(県)5-2	34,400	35,000	△ 1.7	船引町船引字南町通132番4
2	喜多方(県)5-2	19,900	20,200	△ 1.5	塩川町字中町1900番1
3	須賀川(県)5-2	15,400	15,600	△ 1.3	長沼字金町73番1
3	田村(県)5-1	15,400	15,600	△ 1.3	滝根町神俣字梵天川100番
5	喜多方(県)5-1	29,000	29,300	△ 1.0	字町田8257番5

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28年度	平成27年度		
1	西会津(県)5-1	16,000	16,500	△ 3.0	野沢字下小屋乙3176番2外
2	小野(県)5-1	28,700	29,400	△ 2.4	大字小野新町字荒町35番
3	古殿(県)5-1	14,500	14,800	△ 2.0	大字竹貫字竹貫54番
4	北塩原(県)5-1	15,200	15,500	△ 1.9	大字桧原字剣ヶ峯1093番466
5	会津美里(県)5-1	21,000	21,400	△ 1.9	字瀬戸町甲3230番2内

(4) 県平均変動率の推移

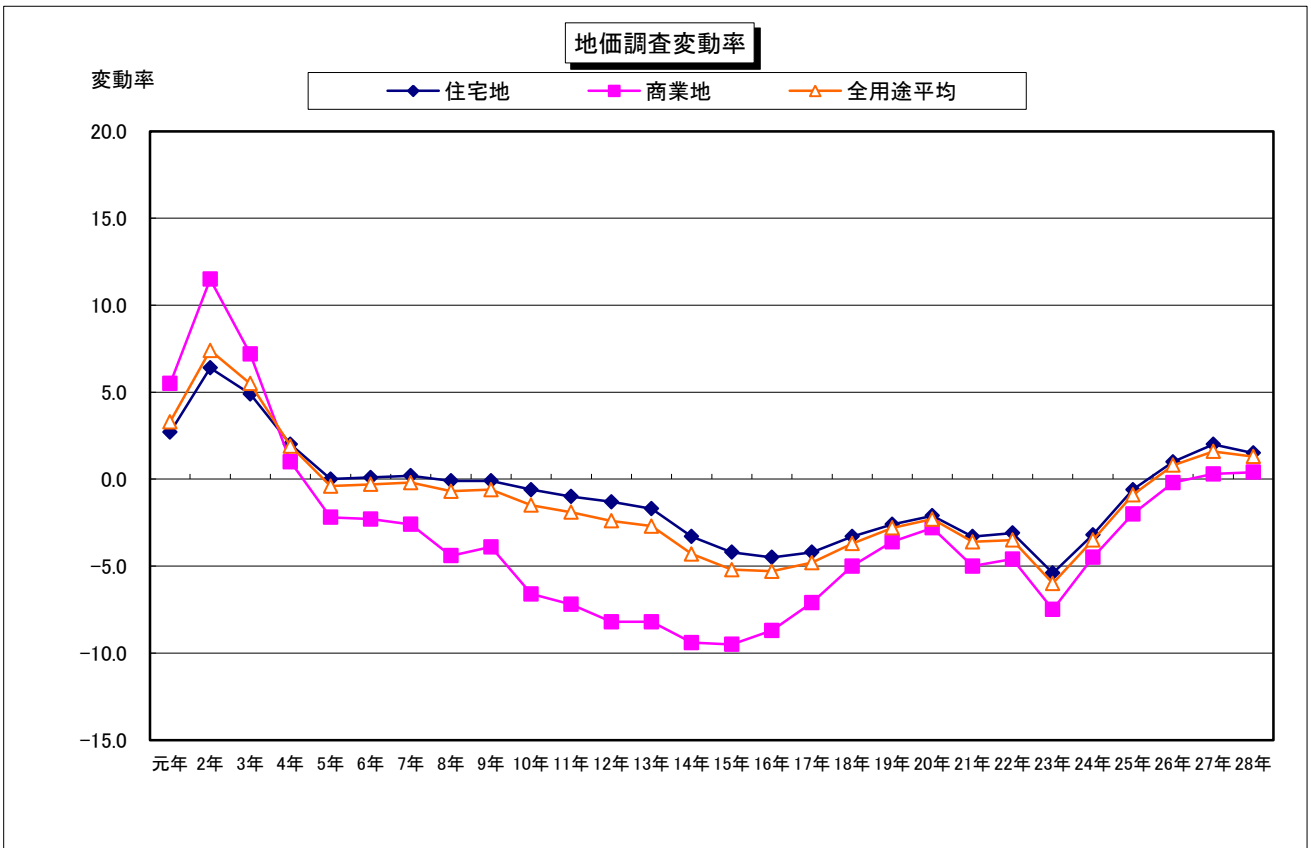
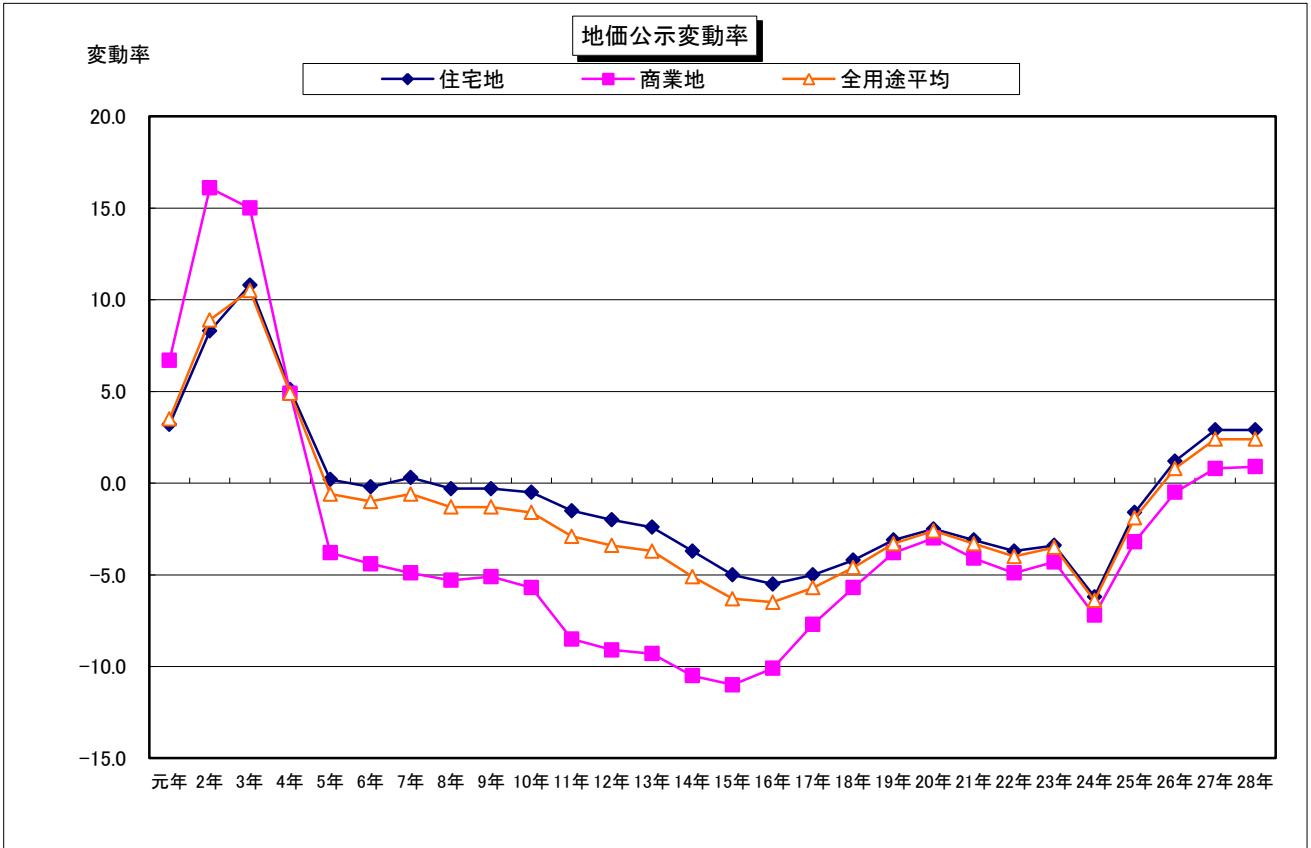
地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移は、第13表のとおりである。

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
	1.5	2.3	0.4		1.5		1.3

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28年度				平成27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	86,600	△ 0.3	15	14	86,900	△ 1.0
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	82,200	△ 0.3	17	16	82,500	△ 0.9