

令和5年地価公示における 福島県内の地価動向について

1 地価公示制度

(1) 目的

地価公示は、土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

実施主体	土地鑑定委員会（国土交通省に置かれる）
価格判定の基準日	1月1日
標準地	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一団の土地について選定する。
正常な価格	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	土地鑑定委員会が、1標準地について2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正常な価格を判定する。

(2) 標準地数

標準地は、全国で計26,000地点設定され、福島県内においては、44市町村（13市24町7村）に計447地点が設定されたが、東京電力福島第一原子力発電所事故に伴い帰還困難区域となっている富岡町の一部と双葉町、大熊町の7地点では調査を休止し、本年は昨年同様、42市町村（13市22町7村）の440地点で鑑定評価を実施した。用途別の標準地数は、次のとおりである。

用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	合計
R5年	(20) 318	4	(6) 105	13	(26) 440
R4年	318	4	105	13	440

注：（ ）内は、令和4年度福島県地価調査の基準地と同一である標準地数であり、内数である。

2 福島県の地価概況

(1) 標準地の公示価格

① 平均価格

県内の標準地の平均価格は、住宅地が36,500円（前年36,000円）、商業地が62,000円（前年61,200円）となった。※価格は1㎡当たり。以下同じ。

② 最高公示価格

最高公示価格	住宅地	郡山 ー 1 6	郡山市 ^{しんめいちよう} 神明町 1 1 1 番 1 1 「神明町 2 ー 1 5」 1 3 2, 0 0 0 円（前年 1 2 4, 0 0 0 円）
		郡山 ー 5 1	郡山市堤下町 2 7 番 1 3 2, 0 0 0 円（前年 1 2 8, 0 0 0 円）
	商業地	郡山 5 ー 1 1	郡山市駅前 1 丁目 1 1 2 番 「駅前 1 ー 6 ー 6」 3 7 0, 0 0 0 円（前年 3 6 2, 0 0 0 円）

「 」書きは住居表示

(2) 用途別の動向

① 全用途平均変動率

全用途平均変動率は0.5%（前年0.3%）で、2年連続のプラスとなった。全国順位は20位（前年14位）である。

注：「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（百分率で表し小数第2位を四捨五入し第1位まで求めたもの）であり、「平均変動率」は、継続調査地点の変動率の平均値（四捨五入について同左）である。

② 用途別の県平均変動率

用途別の県平均変動率は、住宅地が0.5%（前年0.3%）で2年連続でプラス、商業地が0.5%（前年0.0%）で前年の横ばいから上昇に転じ、工業地が0.4%（前年0.4%）で10年連続のプラスとなった。

なお、全国順位は住宅地が19位（前年13位）、商業地が19位（前年16位）、工業地が33位（前年29位）である。

③ 住宅地及び商業地に係る市町村別地価動向

単位：市町村数

用途 平均変動率		令和5年		令和4年	
		住宅地	商業地	住宅地	商業地
上昇	5.0%以上	0	0	0	0
	3.0%以上5.0%未満	1	0	0	0
	1.0%以上3.0%未満	3	3	3	2
	0.0%超1.0%未満	7	4	8	4
横ばい	0.0%	5	3	4	3
下落	0.0%超1.0%未満	12	5	19	8
	1.0%以上3.0%未満	13	11	8	10
	3.0%以上5.0%未満	0	3	0	2
	5.0%以上	0	0	0	0

④ 上昇率最大の標準地

住宅地	変動率	6.5%	郡山-16	郡山市神明町 ^{しんめいちやう} 111番11「神明町2-15」
商業地	変動率	8.4%	郡山5-13	郡山市細沼町36番3「細沼町9-1」

⑤ 下落率最大の標準地

住宅地	変動率	△4.5%	郡山-26	郡山市安積町日出山字神明下23番2
商業地	変動率	△6.6%	会津若松5-1	会津若松市中町350番2内「中町4-37」

3 令和5年の特徴

(1) 県全般の特徴

① 全体

・県全体で、地価が上昇した標準地は185地点（前年は173地点）、横ばいの標準地は91地点（前年は100地点）であり、下落は156地点（前年は162地点）となった。上昇地点数が増加、下落地点数が減少し、2年連続で上昇地点数が下落地点数を上回った。

② 住宅地

ア 地価の動向

・上昇123地点（前年126地点）、横ばい73地点（72地点）、下落116地点（116地点）で、前年と同様の傾向となった。

イ 住宅地の特徴

・都市部の地価上昇は、主に中通り地方の主要都市である福島市、郡山市を中心として、周辺の中規模都市（伊達市、須賀川市、鏡石町等）に波及している。超低金利の継続や、コロナ禍に起因した賃貸共同宅から戸建住宅への需要シフトが住宅地需要を下支えしている状況である。

一方、令和元年東日本台風によって浸水被害を受けた地域では、なお下落を継続している地点が多いものの、水害から3年以上が経過し一部には需要の回復の兆しもみられる。

③ 商業地

ア 地価の動向

・上昇56地点（前年41地点）、横ばい10地点（前年18地点）、下落38地点（前年45地点）で、3年ぶりに上昇地点数が下落地点数を上回った。

イ 商業地の特徴

・新型コロナの影響が総じて和らいできており、繁華街の店舗についてはコロナ禍の影響により空室の増加が生じているものの、事務所需要は従来の水準が維持され、路線商業地は新型コロナに対応した巣ごもり消費もあって販売額は好調を維持している。

・主要都市では、住宅利用も可能な既成商業地について、背後住宅地の地価上昇の影響を受け取引価格が上昇している地域がある。これに対し、主要都市以外の市町村の既成商業地は、都市部への顧客の流出が継続していることに加え、人口減少や過疎化の進行が加速していることにより活力が低下し、地価下落が続いている。

(2) 市町村毎の地価動向

（ ）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	0.7% (0.7%)	49,000円 (48,500円)	0.8% (0.5%)	80,300円 (79,700円)
会津若松市	△0.1% (0.1%)	33,600円 (33,500円)	△1.2% (△1.2%)	52,300円 (53,100円)
郡山市	3.2% (2.3%)	59,500円 (57,200円)	2.8% (1.3%)	112,300円 (109,400円)
いわき市	0.0% (△0.1%)	44,200円 (43,800円)	1.8% (1.0%)	62,000円 (60,600円)
その他の市町村	△0.3% (△0.3%)	19,300円 (19,200円)	△1.1% (△1.1%)	30,800円 (31,100円)
合計	0.5% (0.3%)	36,500円 (36,000円)	0.5% (0.0%)	62,000円 (61,200円)

※1 平均変動率は、継続調査地点の変動率の平均値（小数第2位を四捨五入し第1位まで求めたもの）である。

2 平均価格とは、地点ごとの1㎡当たりの価格の合計を総地点数で除して求めたもの（十の位で四捨五入し百円単位まで求めたもの）である。

平均変動率では、福島市は、住宅地が10年連続のプラス、商業地が9年連続のプラス
会津若松市は、住宅地が2年ぶりにマイナス、商業地は4年連続のマイナス
郡山市は、住宅地が10年連続のプラス、商業地が2年連続のプラス
いわき市は、住宅地が横ばい、商業地が10年連続のプラス

① 福島市

・住宅地では、供給の少ない市街地中心部や中心部近郊の住宅地域では需要は堅調に推移し、総額が手頃な郊外にも需要がやや拡大している。一方、中心部から遠隔に位置する住宅地や市街化調整区域では、地価下落が継続している。
・商業地では、福島駅東口において福島県立医科大学保健科学部が令和3年4月に開校したほか、駅前の再開発事業が進行中であるなどの活性化材料が多いことを反映し、事業区域の近隣に位置する市内栄町では、変動率が1.2%（前年2.1%）と上昇率は縮小したものの、一定の上昇を維持した。また、事務所街や郊外路線商業地の需要は堅調に推移しており、これらの地域では、緩やかな上昇で推移している地点が多い。

② 会津若松市

・住宅地では、市街地中心部の地価は頭打ち感があるものの、郊外のミニ開発分譲地等を中心に戸建て住宅用地の需要が堅調で、市街地全体では横ばいまたは若干のプラスで推移している。一方で、市街化調整区域や旧町村部の集落地域においては、宅地需要は弱く、地価は下落傾向で推移している。
・商業地では、令和2年以降の新型コロナの影響により、観光客入込数の大幅な減少により大きな打撃を受けたが、その影響は和らぎつつあることから、観光地域や市街地中心部の繁華街では下落率が縮小したほか、下落から横ばいになった地点も現れている。一方で中心商業地域においては、閉鎖店舗の増加や地元大型店の撤退など衰退が加速しており、商業地最高価格地である市内中町では下落率を大きく拡大している。

③ 郡山市

・住宅地では、内環状線から郡山駅寄りの中心部の住宅地では、供給が細っている反面、資金的に余裕のある層を中心に需要が強く、取引価格は継続的に上昇している。また、中心部近郊や郊外部においても、中心部の高価格物件を回避する需要の流入により上昇圧力が強まっている。一方で、令和元年東日本台風の被害を受けた地域においては、前年と比較して下落率は縮小したものの、下落が継続している。
・商業地では、駅前地域において、新型コロナの影響により特に夜型の繁華街において収益性の低下が続いていたが、同感染症の影響が和らいできたこと等により下落から上昇に転じた。また、事務所街や路線商業地においても、新型コロナ後を見据えた事業展開や市街地住宅地の取引価格の上昇を背景とした地価上昇が継続している。

④ いわき市

・住宅地では、平地区中心部に近く居住環境や利便性がある住宅地は地価が高い水準で推移している一方、中心部から離れた郊外地域では標準的画地規模が大きく価格が高位であることから、需要はやや弱含みで推移している。また、JR 泉駅周辺や小名浜地区、並びに平地区周辺等の利便性の良好な住宅地域では、依然として底堅い需要があるが、価格が上昇している地域は開発年度が新しい地域に絞られ、その他の地域では地価は横ばいで推移している。一方、令和元年東日本台風の被害を受けた平地区北部の平窪地区では、多数の売り物件がみられるなか、建売住宅販売なども散見されるようになるなど、価格が水害以前より低いもの下げ止まりもみられる。
・商業地では、新型コロナの影響が徐々に和らいできたことにより駅前の飲食店の商況が回復傾向にあることや、住宅用途としての利用も可能な混在型の商業地においては利便性が保たれていることから、底堅い住宅需要により地価水準は維持されており、供給の少ないエリアでは、地価の上昇圧力も認められる。また、常磐地区、小名浜地区等でも新たな商業施設がオープンするなど、商業地の不動産市場は総じて堅調に推移している。

⑤ その他特徴的な市町村

・浜通り地方の住宅地では、令和元年東日本台風のほか令和3年2月及び令和4年3月の福島県沖地震の影響も残る相馬市が△0.6%（前年△0.8%）と前年と同程度の下落となった。また、南相馬市は、避難指示区域に指定されていた小高区で供給過多な状態が継続するなど全体で△1.3%（前年△0.9%）と前年を上回る下落となった。福島国際研究教育機構の立地が決定した浪江町では、1.8%（前年1.1%）と上昇幅を拡大した。

・中通り地方の住宅地では、伊達市においては、旧伊達町での東北中央自動車道路（相馬福島道路）の全線開通や大型商業施設建設の具体化等が好感され上昇基調がみられ、全体で0.3%（前年0.4%）と、地価の上昇傾向が継続している。また、比較的位置的条件に優れ、地価に割安感のある須賀川市、鏡石町、三春町、大玉村においては、郡山市の価格上昇の受け皿としての需要があり、それぞれ須賀川市で1.2%（前年0.9%）、鏡石町0.6%（前年0.4%）、三春町で0.6%（前年0.2%）、大玉村で1.5%（前年1.2%）と、上昇率は堅調である。白河市は△0.4%（前年△0.5%）と前年並みの下落となったが、市街地、特に新白河地区では需給とも底堅い状態を維持している。

商業地では、比較的交通便利性に優れる矢吹町においても、既成商業地域について割高感が強まり、△2.7%（前年△2.3%）の下落となった。

・会津地方や阿武隈山系の住宅地では、人口減少や過疎化の進行が加速していることから地価下落が継続しており、総じて下落率も拡大傾向となっている。会津地方では、南会津町で△2.6%（前年△2.0%）、西会津町で△1.6%（前年△1.5%）等、阿武隈山系では、平田村で△1.9%（前年△1.4%）、塙町で△1.8%（前年△1.7%）となった。

商業地でも、既成商業地域は、顧客の流出に加え、人口減少や過疎化の進行による購買力の減少から地価の下落に歯止めがかかっておらず、主要交通網から離れた会津地方や阿武隈山系の町村でその傾向が強くなっている。

会津地方では、猪苗代町で△3.6%（前年△3.0%）、西会津町で△3.3%（前年△2.6%）、南会津町で△2.9%（前年△2.5%）となり、喜多方市においても△2.8%（前年△2.5%）となった。

また、阿武隈山系でも浅川町で△4.2%（前年△4.9%）、塙町で△2.0%（前年△2.0%）、棚倉町で△2.0%（前年△2.0%）となった。

地価公示・地価調査対前年平均変動率（県平均）

（単位：％）

年	住宅地		商業地		工業地		全用途平均	
平成元年	3.2		6.7		2.5		3.5	
		2.7		5.5		3.1		3.3
2年	8.3		16.1		9.9		8.9	
		6.4		11.5		7.1		7.4
3年	10.8		15.0		8.9		10.5	
		4.9		7.2		7.3		5.5
4年	5.1		4.9		5.7		4.9	
		2.0		1.0		2.2		1.9
5年	0.2		△3.8		1.5		△0.6	
		0.0		△2.2		0.6		△0.4
6年	△0.2		△4.4		△0.3		△1.0	
		0.1		△2.3		0.2		△0.3
7年	0.3		△4.9		△0.4		△0.6	
		0.2		△2.6		0.2		△0.2
8年	△0.3		△5.3		△0.6		△1.3	
		△0.1		△4.4		0.1		△0.7
9年	△0.3		△5.1		△0.5		△1.3	
		△0.1		△3.9		0.0		△0.6
10年	△0.5		△5.7		△0.6		△1.6	
		△0.6		△6.6		△0.7		△1.5
11年	△1.5		△8.5		△1.8		△2.9	
		△1.0		△7.2		△0.9		△1.9
12年	△2.0		△9.1		△2.1		△3.4	
		△1.3		△8.2		△1.9		△2.4
13年	△2.4		△9.3		△2.6		△3.7	
		△1.7		△8.2		△2.3		△2.7
14年	△3.7		△10.5		△5.3		△5.1	
		△3.3		△9.4		△4.1		△4.3
15年	△5.0		△11.0		△6.6		△6.3	
		△4.2		△9.5		△5.4		△5.2
16年	△5.5		△10.1		△8.3		△6.5	
		△4.5		△8.7		△5.7		△5.3
17年	△5.0		△7.7		△7.9		△5.7	
		△4.2		△7.1		△5.0		△4.8
18年	△4.2		△5.7		△6.4		△4.6	
		△3.3		△5.0		△3.7		△3.7
19年	△3.1		△3.8		△4.4		△3.3	
		△2.6		△3.6		△2.6		△2.8
20年	△2.5		△3.0		△3.1		△2.6	
		△2.1		△2.8		△1.9		△2.3
21年	△3.1		△4.1		△4.0		△3.3	
		△3.3		△5.0		△3.1		△3.6
22年	△3.7		△4.9		△4.5		△4.0	
		△3.1		△4.6		△3.2		△3.5
23年	△3.4		△4.3		△3.7		△3.5	
		△5.4		△7.5		△7.4		△6.0
24年	△6.2		△7.2		△6.9		△6.4	
		△3.2		△4.5		△3.0		△3.5
25年	△1.6		△3.2		△1.5		△1.9	
		△0.6		△2.0		△0.9		△0.9
26年	1.2		△0.5		0.9		0.8	
		1.0		△0.2		0.7		0.8
27年	2.9		0.8		1.7		2.4	
		2.0		0.3		1.9		1.6
28年	2.9		0.9		2.0		2.4	
		1.5		0.4		1.5		1.3
29年	2.1		0.8		1.5		1.8	
		1.0		0.2		1.1		0.8
30年	1.4		0.8		1.1		1.3	
		0.5		0.2		1.0		0.5
令和元年	1.0		0.8		0.9		1.0	
		0.2		0.2		0.9		0.3
令和2年	0.4		0.5		0.3		0.4	
		△0.6		△0.8		△0.4		△0.6
令和3年	△0.1		△0.6		0.2		△0.2	
		△0.5		△0.7		0.1		△0.5
令和4年	0.3		0.0		0.4		0.3	
		△0.5		△0.5		0.0		△0.5
令和5年	0.5		0.5		0.4		0.5	

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

第1表 地域別・用途別平均価格

(単位: 円/㎡)

用途別 地域別	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途		
	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	
主要市	福島市	38	49,000	1	14,700	21	80,300	3	16,000	63	57,300
	会津若松市	24	33,600	1	11,800	8	52,300	1	11,400	34	36,700
	郡山市	52	59,500	1	11,200	18	112,300	3	21,700	74	70,100
	いわき市	77	44,200	1	12,900	19	62,000	4	14,300	101	46,000
その他の市町村	127	19,300	0	-	39	30,800	2	11,600	168	21,900	
県平均	318	36,500	4	12,700	105	62,000	13	15,700	440	41,700	

第2表 主要市別最高価格標準地 (住宅地)

市名	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格(円)		変動率(%)	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和5年	令和4年		
福島市	福島-2	96,000	92,500	3.8	福島市野田町2丁目189番3 「野田町2-2-3」
会津若松市	会津若松-9	63,200	63,200	0.0	会津若松市西栄町261番外 「西栄町2-3」
郡山市	郡山-16	132,000	124,000	6.5	郡山市神明町111番11 「神明町2-15」
	郡山-51		128,000	3.1	郡山市堤下町27番
いわき市	いわき* -7	81,300	80,700	0.7	いわき市平字作町3丁目1番16

(* : 地価調査基準地との共通地点)

第3表 標準地価格高順位表 (住宅地)

順位	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格(円)		変動率(%)	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和5年	令和4年		
1	郡山-16	132,000	124,000	6.5	郡山市神明町111番11 「神明町2-15」
1	郡山-51	132,000	128,000	3.1	郡山市堤下町27番
3	郡山-6	104,000	98,700	5.4	郡山市朝日2丁目26番7 「朝日2-20-8」
4	福島-2	96,000	92,500	3.8	福島市野田町2丁目189番3 「野田町2-2-3」
4	郡山-35	96,000	91,400	5.0	郡山市池ノ台115番6 「池ノ台9-12」

(* : 地価調査基準地との共通地点)

第4表 主要市別最高価格標準地（商業地）

市名	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率（%）	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和5年	令和4年		
福島市	福島5-2	248,000	245,000	1.2	福島市栄町26番21外「栄町7-32」
会津若松市	会津若松5-1	71,000	76,000	△6.6	会津若松市中町350番2内「中町4-37」
郡山市	郡山5-11	370,000	362,000	2.2	郡山市駅前1丁目112番「駅前1-6-6」
いわき市	いわき5-1	174,000	166,000	4.8	いわき市平字三丁目28番

第5表 標準地価格高順位表（商業地）

順位	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率（%）	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和5年	令和4年		
1	郡山5-11	370,000	362,000	2.2	郡山市駅前1丁目112番「駅前1-6-6」
2	福島5-2	248,000	245,000	1.2	福島市栄町26番21外「栄町7-32」
3	郡山5-14	190,000	186,000	2.2	郡山市駅前2丁目141番外「駅前2-6-4」
4	いわき5-1	174,000	166,000	4.8	いわき市平字三丁目28番
5	福島5-14	156,000	155,000	0.6	福島市三河南町1番9外「三河南町5-8」

第6表 地域別・用途別平均変動率（単位：%）

用途別 地域別		住宅地		商業地		工業地		全用途	
		継続地点数	平均変動率	継続地点数	平均変動率	継続地点数	平均変動率	継続地点数	平均変動率
主要市	福島市	38	0.7	21	0.8	3	0.3	63	0.7
	会津若松市	24	△0.1	8	△1.2	1	△0.9	34	△0.3
	郡山市	52	3.2	18	2.8	3	1.0	74	2.9
	いわき市	72	0.0	19	1.8	3	0.5	95	0.4
その他の市町村		126	△0.3	38	△1.1	2	0.4	166	△0.5
県平均		312	0.5	104	0.5	12	0.4	432	0.5

第7表 上昇率順位表（住宅地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和5年	令和4年		
1	郡山 *－16	132,000	124,000	6.5	郡山市神明町111番11 「神明町2－15」
2	郡山 －34	58,600	55,100	6.4	郡山市名倉238番3
3	郡山 －19	55,100	52,000	6.0	郡山市大槻町字針生下56番3
4	郡山 －11	53,400	50,400	6.0	郡山市大槻町字原田北18番8
4	郡山 －45	80,100	75,600	6.0	郡山市緑町324番 「緑町14－8」

（注）同じ変動率で順位が異なるのは、小数第2位以下の四捨五入によるものである。（*：地価調査基準地との共通地点）

第8表 下落率順位表（住宅地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和5年	令和4年		
1	郡山 －26	25,600	26,800	△4.5	郡山市安積町日出山字神明下23番2
2	郡山 －24	26,400	27,500	△4.0	郡山市田村町上行合字西川原6番14外
3	南会津 －4	4,350	4,510	△3.5	南会津郡南会津町古町字千苺860番1
4	いわき －19	44,000	45,500	△3.3	いわき市平下平窪3丁目4番5
5	いわき －69	33,600	34,700	△3.2	いわき市平赤井字田中2番5

（注）同じ変動率で順位が異なるのは、小数第2位以下の四捨五入によるものである。（*：地価調査基準地との共通地点）

第9表 上昇率順位表（商業地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和5年	令和4年		
1	郡山 5－13	92,000	84,900	8.4	郡山市細沼町36番3 「細沼町9－1」
2	郡山 5－10	95,800	90,900	5.4	郡山市朝日1丁目12番 「朝日1－13－5」
3	いわき 5－1	174,000	166,000	4.8	いわき市平字三丁目28番
4	郡山 5－15	83,400	79,800	4.5	郡山市本町1丁目16番1 「本町1－18－9」
5	郡山 5－17	74,600	71,400	4.5	郡山市富田東3丁目91番

第10表 下落率順位表（商業地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和5年	令和4年		
1	会津若松 5-1	71,000	76,000	△6.6	会津若松市中町350番2内 「中町4-37」
2	浅川 5-1	20,300	21,200	△4.2	石川郡浅川町大字浅川字本町西裏87番 5
3	喜多方 5-2	20,000	20,800	△3.8	喜多方市塩川町字東栄町5丁目1番31
4	猪苗代 5-1	21,500	22,300	△3.6	耶麻郡猪苗代町字新町4858番1外
5	南会津 5-2	6,740	6,980	△3.4	南会津郡南会津町古町字居平6番7外