

平成 25 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としてきたが、本年も、東京電力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	工業地	計		
基準地数	(14) 353	6	(7) 101	25	(21) 485	17	(21) 502

※ () 内は、平成25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。

※平成25年度からは、準工業地、市街化調整区域内宅地の地点を基準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類している。

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21年連続で下落した。平均変動率は△0.9%(前年△3.5%)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20,500円/㎡(前年20,800円/㎡)、商業地は43,200円/㎡(前年45,600円/㎡)となった。

② 最高価格

住宅地は72,500円/㎡(前年66,000円/㎡)、商業地は222,000円/㎡(前年222,000円/㎡)となった。

その基準地は次のとおりである(商業地は前年と同一地点)。

価格最高	住宅地	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」
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△0.6%（前年△3.2%）で18年連続、商業地は△2.0%（前年△4.5%）で21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

いわき市及び郡山市で上昇に転じ、横ばい（変動率0.0%）の檜枝岐村及び川内村を除く他の市町村ではマイナスとなった。

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	2.5%	1	川俣町	△3.2%
2	郡山市	0.6%	2	伊達市	△3.1%
			3	猪苗代町	△2.5%
			4	棚倉町	△2.4%
			4	塙町	△2.4%

③ 商業地の市町村別平均変動率

いわき市で上昇に転じたが、商業地の基準地がある他の市町村ではマイナスとなった。

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	いわき市	0.7%	1	北塩原村	△7.3%
			2	浅川町	△5.4%
			3	柳津町	△4.8%
			4	棚倉町	△4.6%
			5	塙町	△4.4%

④ 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	11.1%	いわき	－12	いわき市平下荒川字久世原37番32外
商業地	変動率	3.5%	いわき	5－4	いわき市平字童子町4番10

変動率（マイナス）最高位基準地

住宅地	変動率	△5.5%	猪苗代	－3	猪苗代町字不動500番28
商業地	変動率	△7.3%	北塩原	5－1	北塩原村大字桧原字剣ヶ峯1093番466

(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	△0.5% (△3.9%)	34,300円 (36,800円)	△2.5% (△4.8%)	63,100円 (68,300円)
会津若松市	△0.8% (△3.8%)	34,000円 (37,300円)	△1.0% (△4.2%)	43,600円 (44,100円)
郡山市	0.6% (△2.6%)	39,700円 (40,700円)	△0.3% (△3.4%)	77,600円 (81,100円)
いわき市	2.5% (△3.0%)	28,400円 (29,000円)	0.7% (△4.2%)	52,700円 (56,100円)

平均変動率では、福島市は、住宅地が18年、商業地が21年連続のマイナス

会津若松市は、住宅地が16年、商業地が21年連続のマイナス

郡山市は、住宅地が22年振りのプラス、商業地が22年連続のマイナス

いわき市は、住宅地が17年振り、商業地が21年振りのプラス

(5) 平成25年度の特徴

① 全体

- ・ 地価の下落は続いているが、都市部で上昇・横ばい地点が増加したことから、下落率は縮小した。
- ・ 用途別では、すべての用途で下落幅が縮小した。
- ・ 基準地別では、地価が上昇した基準地が64地点、前年と同額の基準地が77地点あり、前年から大幅に増加している（前年は上昇1地点、同額2地点）。

② 住宅地

- ・ 県全体の平均変動率は△0.6%（前年△3.2%）で、下落幅が縮小した。
- ・ 県内全般に増加している住宅建築による需要から土地取引が回復している中、いわき市や郡山市などで地価が上昇する地点が増加した。
- ・ いわき市では、移転需要の対象が平地区周辺の大規模住宅団地からその周辺地域に拡大し、基準地の約9割が上昇・横ばいとなった。
- ・ 郡山市では、中心部や利便性の高い郊外地域で地価が上昇し、その影響が周辺地域へ及んでいる。
- ・ 福島市では、人気の高い南西部に加え中心部でも需要の回復が見られるが、原発事故の影響の強い地域や郊外部では下落が継続している。
- ・ 会津若松市では、住宅需要の増加から分譲地の開発が活発になり、一部では地価が下げ止まっている。
- ・ その他の市町村でも住宅建築が増加しているが、人口減少から需要に力強さが欠け、下落幅は縮小したものの下落が継続している。

③ 商業地

- ・ 県全体の平均変動率は△2.0%（前年△4.5%）で、下落幅が縮小した。
- ・ 飲食店等が賑い、ホテルの宿泊客が多い都市部の駅前では、新規出店によりビルの空室が減少して地価が下げ止まりつつあり、特に復興関連需要が高いわき市では上昇した基準地が4地点あった。
- ・ 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		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	34,300	1	12,300	12	63,100	3	24,200	41	41,400
	会津若松市	18	34,000	1	11,000	7	43,600	1	11,700	27	34,800
	郡山市	35	39,700	1	14,300	13	77,600	3	20,700	52	47,600
	いわき市	52	28,400	2	7,450	11	52,700	2	13,300	67	31,300
	白河市	10	16,400			4	37,800	1	8,150	15	21,600
	須賀川市	14	21,000	1	9,900	4	36,900	1	12,900	20	23,200
	喜多方市	11	9,640			4	21,500	1	12,100	16	12,800
	相馬市	4	24,700			2	43,100	1	8,400	7	27,600
	二本松市	13	16,500			2	39,000	1	9,510	16	18,900
	田村市	13	7,980			3	25,800	2	6,130	18	10,700
	南相馬市	6	19,300			2	41,800	1	9,650	9	23,200
	伊達市	16	16,600			4	36,400	2	12,500	22	19,800
	本宮市	6	16,900			2	39,200	1	15,500	9	21,700
	市部平均	223	26,000	6	10,400	70	51,200	20	14,300	319	30,500
伊達郡	桑折町	3	20,900			1	31,200			4	23,500
	国見町	2	21,500			1	26,700	1	9,000	4	19,700
	川俣町	2	19,900			1	25,600	1	7,300	4	18,200
	郡平均	7	20,800			3	27,800	2	8,150	12	20,400
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	13,900			2	30,500	1	5,900	6	18,100
	天栄村	3	7,720							3	7,720
	郡平均	6	10,800			2	30,500	1	5,900	9	14,600
南会津郡	下郷町	4	7,630			1	22,000			5	10,500
	檜枝岐村	2	5,180							2	5,180
	只見町	3	6,070			1	13,900			4	8,030
	南会津町	7	8,470			2	22,500	1	5,700	10	11,000
	郡平均	16	7,400			4	20,200	1	5,700	21	9,760
耶麻郡	北塩原村	2	5,480			1	16,400			3	9,120
	西会津町	3	8,430			1	17,800			4	10,800
	磐梯町	4	8,750							4	8,750
	猪苗代町	4	14,700			1	23,200			5	16,400
	郡平均	13	10,000			3	19,100			16	11,700
河沼郡	会津坂下町	3	12,000			2	32,200			5	20,000
	湯川村	2	8,450							2	8,450
	柳津町	3	6,630			1	16,000			4	8,970
	郡平均	8	9,080			3	26,800			11	13,900

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	4,180			1	8,800			4	5,330
	金山町	3	4,070			1	11,800			4	6,000
	昭和村	3	3,390							3	3,390
	会津美里町	9	12,800			1	22,000	1	8,000	11	13,200
	郡平均	18	8,340			3	14,200	1	8,000	22	9,120
西白河郡	西郷村	3	14,500			1	41,000			4	21,200
	泉崎村	3	13,100							3	13,100
	中島村	3	8,320							3	8,320
	矢吹町	3	14,900			2	28,100			5	20,200
	郡平均	12	12,700			3	32,400			15	16,700
東白川郡	棚倉町	3	11,000			1	31,300			4	16,100
	矢祭町	3	13,200			1	22,800			4	15,600
	埴町	3	11,800			1	28,400			4	15,900
	鮫川村	3	5,600							3	5,600
	郡平均	12	10,400			3	27,500			15	13,800
石川郡	石川町	4	16,100			2	32,500			6	21,500
	玉川村	3	10,600			1	17,500			4	12,300
	平田村	3	8,330							3	8,330
	浅川町	3	11,300			1	24,500			4	14,600
	古殿町	3	7,270			1	15,500			4	9,330
	郡平均	16	11,000			5	24,500			21	14,200
田村郡	三春町	4	15,000			1	39,700			5	19,900
	小野町	4	13,400			1	30,700			5	16,900
	郡平均	8	14,200			2	35,200			10	18,400
双葉郡	広野町	4	17,200							4	17,200
	檜葉町										
	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
	飯舘村										
	郡平均	4	15,900							4	15,900
町村部計		130	11,000			31	25,100	5	7,180	166	13,500
県計		353	20,500	6	10,400	101	43,200	25	12,900	485	24,700

(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25年度	平成24年度	
※	福島市	福島(県)21	63,500	63,200	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	58,700	59,000	東栄町197番1「東栄町2-21」
※	郡山市	郡山(県)31	72,500	—	神明町111番11「神明町2-15」
※	いわき市	いわき(県)8	61,000	58,500	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25年度	平成24年度	
	福島市	福島(県)5-7	110,000	—	栄町62番1「栄町2-12」
※	会津若松市	会津若松(県)5-6	59,500	60,300	大町1丁目345番「大町1-8-11」
	郡山市	郡山(県)5-1	222,000	222,000	中町253番「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	83,000	81,000	平字小太郎町2番6

(※は地価公示の標準地との共通地点)

(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25年度	平成24年度	
※	1	郡山(県)31	72,500	—	神明町111番11「神明町2-15」
	2	郡山(県)3	66,700	66,000	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
	3	郡山(県)4	64,900	63,000	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
※	4	福島(県)21	63,500	63,200	宮下町106番2「宮下町7-14」
	5	郡山(県)6	63,000	—	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25年度	平成24年度	
	1	郡山(県)5-1	222,000	222,000	中町253番「中町11-4」
※	2	郡山(県)5-11	125,000	126,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
	3	郡山(県)5-8	111,000	111,000	清水台1丁目228番「清水台1-8-10」
	4	福島(県)5-7	110,000	—	栄町62番1「栄町2-12」
	5	福島(県)5-8	108,000	111,000	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	22	△ 0.5	1	△ 1.6	10	△ 2.5	3	△ 1.2	36	△ 1.1
	会津若松市	17	△ 0.8	0	-	7	△ 1.0	1	△ 4.1	25	△ 1.0
	郡山市	28	0.6	1	△ 0.7	13	△ 0.3	3	0.0	45	0.3
	いわき市	52	2.5	2	1.4	10	0.7	2	0.0	66	2.1
	白河市	10	△ 0.7			4	△ 1.3	1	0.0	15	△ 0.8
	須賀川市	12	△ 1.4	1	△ 2.0	4	△ 2.5	1	△ 0.8	18	△ 1.6
	喜多方市	11	△ 1.9			4	△ 2.2	1	△ 1.6	16	△ 2.0
	相馬市	4	△ 0.7			2	△ 4.0	1	△ 1.2	7	△ 1.7
	二本松市	12	△ 1.9			2	△ 2.9	1	△ 1.5	15	△ 2.0
	田村市	13	△ 1.0			3	△ 2.8	2	△ 0.4	18	△ 1.2
	南相馬市	5	△ 0.2			2	△ 2.5	1	△ 1.5	8	△ 0.9
	伊達市	15	△ 3.1			3	△ 3.1	2	△ 1.7	20	△ 3.0
	本宮市	6	△ 1.9			2	△ 2.6	1	0.0	9	△ 1.9
	市部平均	207	△ 0.1	5	△ 0.3	66	△ 1.4	20	△ 0.9	298	△ 0.4
	伊達郡	桑折町	2	△ 1.9			1	△ 4.0			3
国見町		1	△ 2.1			1	△ 3.6	1	△ 1.1	3	△ 2.3
川俣町		2	△ 3.2			1	△ 3.8	1	△ 1.6	4	△ 3.0
郡平均		5	△ 2.4			3	△ 3.8	2	△ 1.4	10	△ 2.6
安達郡	大玉村	3	△ 1.2							3	△ 1.2
	郡平均	3	△ 1.2							3	△ 1.2
岩瀬郡	鏡石町	3	△ 1.7			2	△ 1.3	1	△ 0.8	6	△ 1.4
	天栄村	3	△ 1.9							3	△ 1.9
	郡平均	6	△ 1.8			2	△ 1.3	1	△ 0.8	9	△ 1.6
南会津郡	下郷町	4	△ 0.2			1	△ 0.5			5	△ 0.3
	檜枝岐村	2	0.0							2	0.0
	只見町	3	△ 0.9			1	△ 1.4			4	△ 1.1
	南会津町	7	△ 0.6			2	△ 2.5	1	0.0	10	△ 0.9
	郡平均	16	△ 0.5			4	△ 1.7	1	0.0	21	△ 0.7
耶麻郡	北塩原村	2	△ 1.8			1	△ 7.3			3	△ 3.6
	西会津町	3	△ 1.3			1	△ 4.3			4	△ 2.0
	磐梯町	4	△ 1.2							4	△ 1.2
	猪苗代町	4	△ 2.5			1	△ 1.7			5	△ 2.3
	郡平均	13	△ 1.7			3	△ 4.4			16	△ 2.2
河沼郡	会津坂下町	3	△ 1.6			1	△ 2.7			4	△ 1.9
	湯川村	2	△ 1.2							2	△ 1.2
	柳津町	3	△ 2.2			1	△ 4.8			4	△ 2.9
	郡平均	8	△ 1.7			2	△ 3.8			10	△ 2.1

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	△ 2.2			1	△ 4.3			4	△ 2.7
	金山町	3	△ 1.6			1	△ 3.3			4	△ 2.0
	昭和村	3	△ 0.8							3	△ 0.8
	会津美里町	9	△ 1.8			1	△ 2.7	1	△ 1.2	11	△ 1.8
	郡平均	18	△ 1.7			3	△ 3.4	1	△ 1.2	22	△ 1.9
西白河郡	西郷村	3	△ 0.1			1	△ 2.4			4	△ 0.7
	泉崎村	3	△ 1.7							3	△ 1.7
	中島村	3	△ 1.6							3	△ 1.6
	矢吹町	2	△ 1.7			2	△ 3.7			4	△ 2.7
	郡平均	11	△ 1.2			3	△ 3.3			14	△ 1.7
東白川郡	棚倉町	3	△ 2.4			1	△ 4.6			4	△ 2.9
	矢祭町	3	△ 2.2			1	△ 3.8			4	△ 2.6
	埴町	3	△ 2.4			1	△ 4.4			4	△ 2.9
	鮫川村	3	△ 2.0							3	△ 2.0
	郡平均	12	△ 2.3			3	△ 4.3			15	△ 2.7
石川郡	石川町	4	△ 2.1			1	△ 4.0			5	△ 2.5
	玉川村	3	△ 1.8			1	△ 2.2			4	△ 1.9
	平田村	3	△ 2.0							3	△ 2.0
	浅川町	3	△ 1.8			1	△ 5.4			4	△ 2.7
	古殿町	3	△ 2.2			1	△ 3.1			4	△ 2.5
	郡平均	16	△ 2.0			4	△ 3.7			20	△ 2.3
田村郡	三春町	4	△ 1.8			1	△ 3.2			5	△ 2.0
	小野町	4	△ 1.1			1	△ 3.2			5	△ 1.5
	郡平均	8	△ 1.4			2	△ 3.2			10	△ 1.8
双葉郡	広野町	4	△ 1.2							4	△ 1.2
	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	△ 0.7							7	△ 0.7	
相馬郡	新地町	4	△ 0.2							4	△ 0.2
	飯館村										
	郡平均	4	△ 0.2							4	△ 0.2
町村部計		127	△ 1.5			29	△ 3.3	5	△ 0.9	161	△ 1.8
県計		334	△ 0.6	5	△ 0.3	95	△ 2.0	25	△ 0.9	459	△ 0.9

(注) 基準地数は、平成24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25年度	平成24年度		
1	いわき(県)12	40,000	36,000	11.1	平下荒川字久世原37番32外
2	いわき(県)48	30,000	27,500	9.1	石森2丁目14番8
3	いわき(県)17	27,500	25,300	8.7	小名浜住吉字冠木31番2
4	いわき(県)30	38,000	35,200	8.0	泉町5丁目14番13
5	いわき(県)6	37,500	35,000	7.1	平上荒川字桜町50番3内

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25年度	平成24年度		
※ 1	いわき(県)5-4	70,500	68,100	3.5	平字童子町4番10
2	いわき(県)5-3	83,000	81,000	2.5	平字小太郎町2番6
3	郡山(県)5-5	67,900	66,600	2.0	備前館2丁目114番外
4	いわき(県)5-2	54,500	53,500	1.9	平字紺屋町8番1
5	いわき(県)5-1	80,000	79,000	1.3	平字二丁目28番1外

(※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25年度	平成24年度		
1	福島(県)4	10,000	10,500	△ 4.8	大波字上漣内1番6
2	喜多方(県)1	18,600	19,500	△ 4.6	字天満前8923番5
3	伊達(県)11	15,100	15,800	△ 4.4	霊山町掛田字下屋敷53番7
4	伊達(県)14	13,200	13,800	△ 4.3	月館町布川字西原14番1外
4	いわき(県)14	22,200	23,200	△ 4.3	江名字北口2番3

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25年度	平成24年度		
1	猪苗代(県)3	5,200	5,500	△ 5.5	字不動500番28
2	棚倉(県)3	17,900	18,600	△ 3.8	大字仁公儀字ソナ地250番103
3	川俣(県)1	21,400	22,100	△ 3.2	大字鶴沢字油田14番17
3	川俣(県)2	18,400	19,000	△ 3.2	字大作29番8
5	矢祭(県)1	18,700	19,300	△ 3.1	大字東館字桃木町17番9
5	柳津(県)3	9,450	9,750	△ 3.1	大字柳津字龍蔵庵乙486番外

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25年度	平成24年度		
1	福島(県)5-9	15,800	16,500	△ 4.2	飯野町字町30番1
2	須賀川(県)5-3	45,200	47,100	△ 4.0	上北町93番
2	相馬(県)5-2	43,000	44,800	△ 4.0	中村字砂子田139番1外
2	相馬(県)5-1	43,200	45,000	△ 4.0	中村字田町17番
5	南相馬(県)5-1	41,100	42,700	△ 3.7	原町区南町1丁目146番

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25年度	平成24年度		
1	北塩原(県)5-1	16,400	17,700	△ 7.3	大字桧原字剣ヶ峯1093番466
2	浅川(県)5-1	24,500	25,900	△ 5.4	大字浅川字本町84番2
3	柳津(県)5-1	16,000	16,800	△ 4.8	大字柳津字一王町甲18番外
4	棚倉(県)5-1	31,300	32,800	△ 4.6	大字棚倉字新町86番1外
5	塙(県)5-1	28,400	29,700	△ 4.4	大字塙字本町3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。

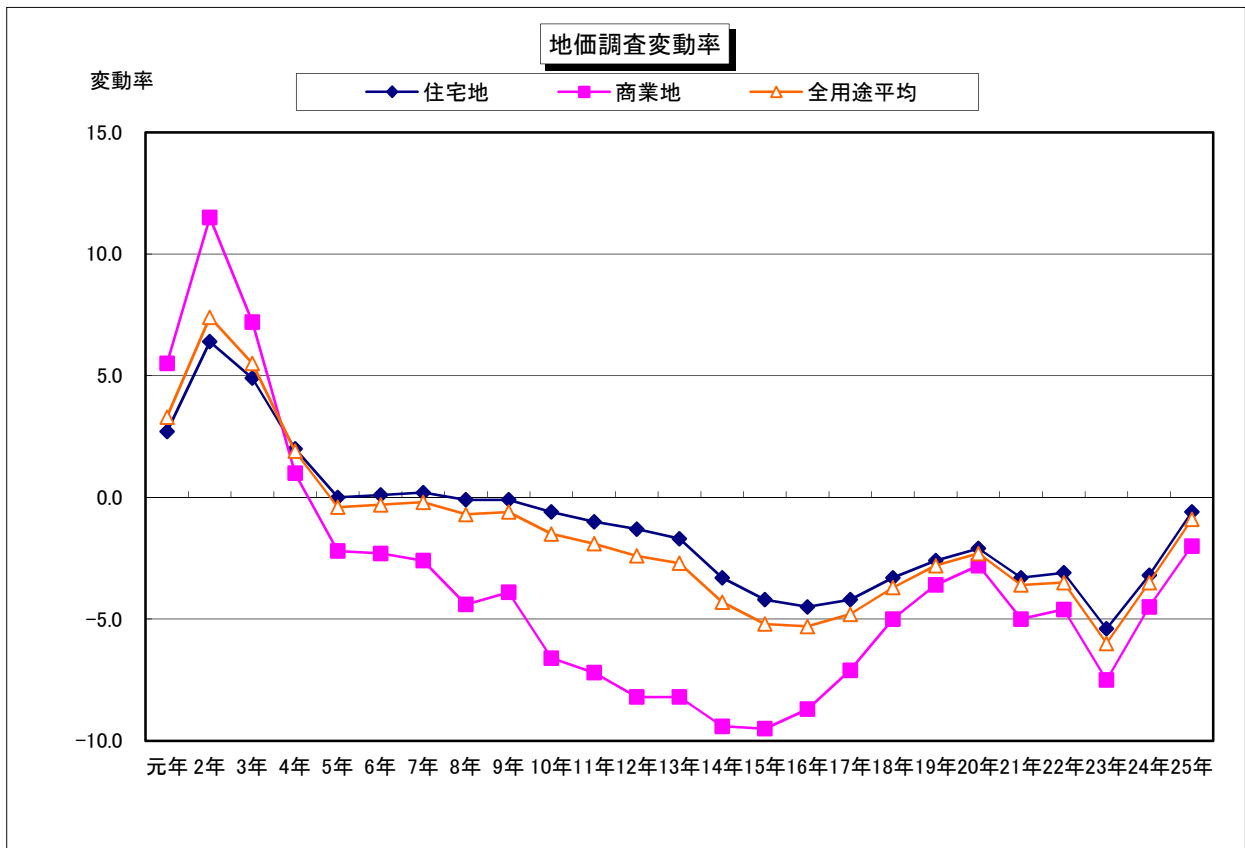
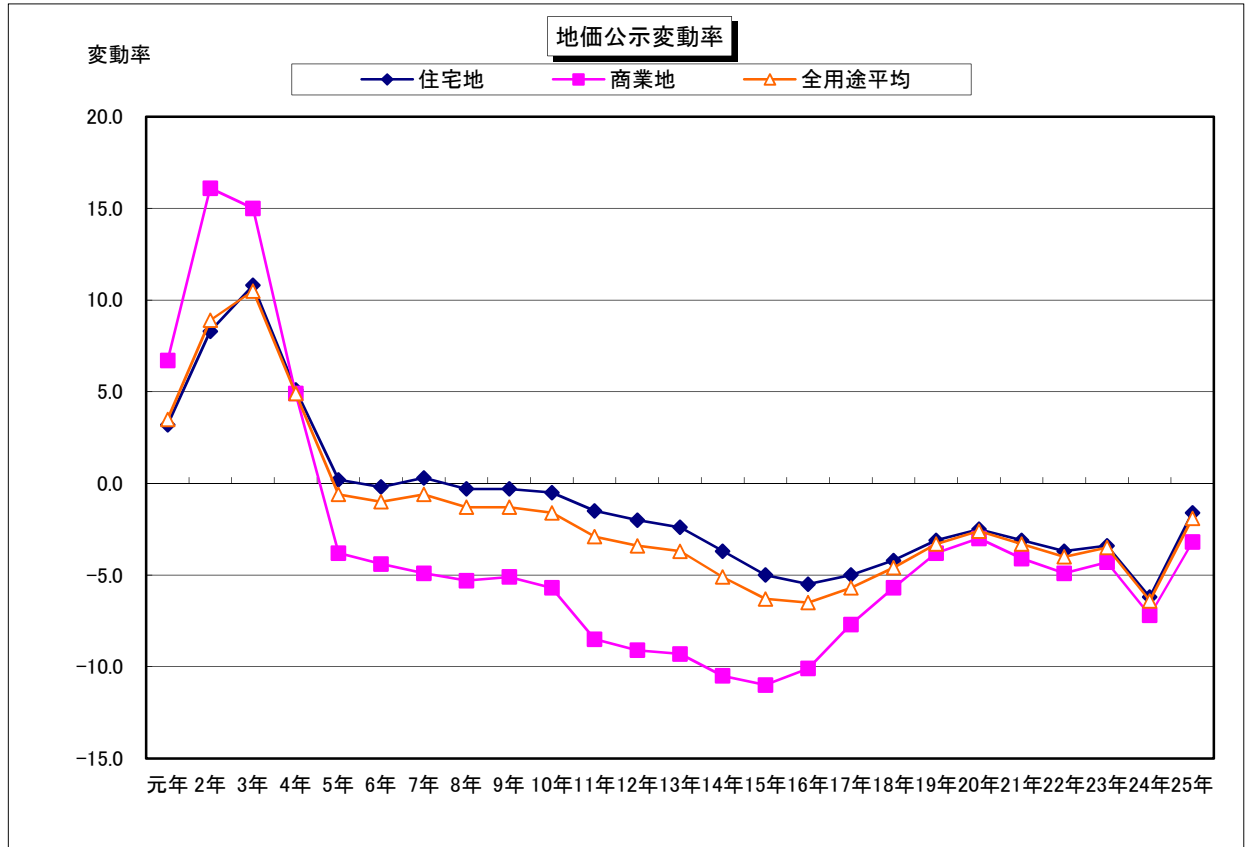
第13表 地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移

(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	△2.9	△1.9
	△0.6	△0.3	△2.0		△0.9		△0.9

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 (平均価格、単位:円/10a)

類 型	平成25年度				平成24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	14	94,900	△ 5.1	14	13	99,900	△ 6.4
林業本場林地	3	3	43,300	△ 4.7	3	2	45,300	△ 8.8
山村奥地林地	-	-	-	-	-	-	-	-
全 体	17	17	85,800	△ 5.0	17	15	90,300	△ 6.7