

岩手県における令和5年地価公示結果の概要

【要 旨】

岩手県の用途別平均変動率（令和5年1月1日現在）

用途区分		住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
地点数		127	1	54	4	186
平均 変動率	5年	0.1	2.3	△0.9	2.1	△0.1
	4年	△0.1	1.1	△1.0	1.0	△0.3
	3年	△0.4	0.0	△1.7	0.7	△0.7

(注1)「平均変動率」は、継続標準地ごとの価格の対前年度変動率の合計を当該標準地点数で除したものである。

(注2)「全用途」は、宅地見込地を含む。

○住宅地 県全体の平均変動率は0.1%（R4：△0.1%）で、22年ぶりに上昇に転じた。

※県全体127地点のうち価格が上昇したのは50地点

○商業地 県全体の平均変動率は△0.9%（R4：△1.0%）となり、30年連続で下落した。

※54地点のうち価格が上昇したのは10地点

○工業地 県全体平均変動率は2.1%（R4：1.0%）となり、6年連続で上昇した。

※4地点のうち価格が上昇したのは3地点

1 岩手県の地価動向

(1) 住宅地（127地点）

ア 県全体の住宅地の平均変動率は0.1%（R4：△0.1%）となり、22年ぶりに上昇に転じた。

イ 価格が上昇したのは50地点（盛岡市31地点、花巻市3地点、北上市5地点、一関市2地点、滝沢市3地点、紫波町2地点、矢巾町4地点）。

ウ 上昇率及び下落率の最大地点

	標準地の所在及び地番	標準地番号	令和5年	令和4年
最大上昇地点	盛岡市向中野5丁目25番5	盛岡 -45	6.6%	7.0%
最大下落地点	山田町船越第6地割32番73	岩手山田 -2	△4.7%	△4.4%

エ 市町村別の平均変動率（単位：％）

※R5 下落市町村は網掛

	令和5年	令和4年		令和5年	令和4年		令和5年	令和4年
盛岡市	1.3	1.1	釜石市	△1.1	△1.3	金ケ崎町	△0.4	△0.7
宮古市	△0.8	△0.8	二戸市	△1.6	△1.7	平泉町	△0.9	△1.1
大船渡市	△1.0	△0.1	八幡平市	△0.4	△1.1	大槌町	△2.8	△1.7
花巻市	△0.6	△1.0	奥州市	△0.3	△0.6	山田町	△4.6	△4.3
北上市	1.7	0.4	滝沢市	1.0	0.5	岩泉町	△1.8	△2.6
久慈市	△2.0	△1.5	雫石町	△1.4	△1.6	野田村	△2.2	△2.2
遠野市	△0.6	△0.6	岩手町	△4.4	△4.2	一戸町	△2.6	△2.3
一関市	△1.5	△1.4	紫波町	3.3	2.5			
陸前高田市	△0.8	△0.9	矢巾町	4.0	3.8			

(2) 商業地（54 地点）

ア 県全体の商業地の平均変動率は△0.9%（R4：△1.0%）となり、30年連続で下落した。

イ 価格が上昇したのは10地点（盛岡市9地点、矢巾町1地点）。

ウ 上昇率及び下落率の最大地点

	標準地の所在及び地番	標準地番号	令和5年	令和4年
最大上昇地点	盛岡市盛岡駅前通 437 番 「盛岡駅前通 8-17」	盛岡 5-2	4.3%	4.1%
最大下落地点	岩手町大字沼宮内第 7 地割 24 番 1 外	岩手 5-1	△5.4%	△5.5%

エ 市町村別の平均変動率（単位：%）

※R5 下落市町村は網掛

	令和5年	令和4年		令和5年	令和4年		令和5年	令和4年
盛岡市	0.6	0.1	釜石市	△0.7	△0.8	金ヶ崎町	△1.1	△1.1
宮古市	△3.0	△2.1	二戸市	△1.3	△1.2	平泉町	△2.3	△3.0
大船渡市	△1.4	0.0	八幡平市	△2.1	△1.7	大槌町	△2.8	△1.1
花巻市	△1.2	△1.7	奥州市	△1.9	△1.9	山田町	△4.5	△0.5
北上市	△0.5	0.0	滝沢市			岩泉町	△2.3	△2.6
久慈市	△1.8	△2.1	雫石町	△2.4	△2.4	野田村		
遠野市	△1.5	△1.8	岩手町	△5.4	△5.5	一戸町	△2.1	△2.1
一関市	△1.9	△2.5	紫波町	△0.9	△1.2			
陸前高田市	0.0	△1.1	矢巾町	2.2	2.3			

※ 斜線は標準地がないことを示す。

(3) 工業地（4 地点）

ア 県全体の平均変動率は2.1%（R4：1.0%）となり、6年連続で上昇した。

イ 価格が上昇したのは3地点（花巻市1地点、北上市1地点、矢巾町1地点）。  
残る1地点は横ばい（盛岡市）。

ウ 上昇率の最大地点

	標準地の所在及び地番	標準地番号	令和5年	令和4年
最大上昇地点	矢巾町流通センター南 1 丁目 5 番 10	矢巾 9-1	4.7%	1.8%

2 全国及び東北各県の用途別平均変動率の状況

		全国	三大都市圏	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
住宅地	5年	1.4	1.7	△0.3	0.1	4.0	△0.1	0.4	0.5
	4年	0.5	0.5	△0.5	△0.1	2.8	△0.7	0.1	0.3
	3年	△0.4	△0.6	△0.8	△0.4	1.0	△0.9	0.0	△0.1
商業地	5年	1.8	2.9	△0.6	△0.9	3.6	△0.2	△0.1	0.5
	4年	0.4	0.7	△0.9	△1.0	2.2	△0.9	△0.5	0.0
	3年	△0.8	△1.3	△1.2	△1.7	1.2	△1.0	△0.7	△0.6
工業地	5年	3.1	4.3	0.4	2.1	7.7	1.7	1.0	0.4
	4年	2.0	2.7	△0.1	1.0	4.9	0.8	0.8	0.4
	3年	0.8	1.0	△0.3	0.7	4.0	△0.2	0.6	0.2

- ・全国及び三大都市圏は、住宅地、商業地、工業地のいずれも上昇し、上昇率が拡大した。
- ・東北地方は、宮城県で住宅地、商業地、工業地のいずれも上昇し、上昇率が拡大した。

【地価公示制度の概要】

- 1 根拠法令 地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項
- 2 調査目的 都市及びその周辺の地域等において標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地取引価格に対して指標を与え、また、公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与する。
- 3 実施主体 国土交通省土地鑑定委員会（事務局：国土交通省不動産・建設経済局地価調査課）
- 4 調査対象 県内25市町村の標準地186地点（全国：1,376市区町村の26,000地点、休止地点を含む）
- 5 価格時点 令和5年1月1日
- 6 価格判定 国土交通省土地鑑定委員会が不動産鑑定士の鑑定評価に基づき、標準地の正常な価格を判定する。