

# 第53回岩手県土地利用審査会

日 時：令和7年12月23日(火) 10時00分

場 所：エスポワールいわて3階 特別ホール

## 次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 議 事

- (1) 会長の選任について
- (2) 会長職務代理者の指名について

4 報告・説明事項

- (1) 土地利用審査会の概要について
- (2) 土地取引等の状況について
- (3) 令和7年度岩手県地価調査結果等について

5 閉 会

第 53 回岩手県土地利用審査会出席者名簿

【委員】

[五十音順：敬称略]

| 氏名     | 職名                                 | 分野     | 備考 |
|--------|------------------------------------|--------|----|
| 高橋 真悟  | 農業（株式会社アースコネクト 代表取締役）              | 農業     |    |
| 立柳 恵美子 | 盛岡広域森林組合 総務課長                      | 林業     |    |
| 服部 幸司  | 不動産鑑定士（服部不動産鑑定株式会社 代表取締役）          | 不動産鑑定  |    |
| 松政 正俊  | 岩手医科大学教養教育センター センター長               | 自然環境保全 |    |
| 松山 梨香子 | 一級建築士（一般財団法人岩手県建築住宅センター チーフマネージャー） | 都市計画   |    |
| 望月 敦允  | 弁護士（高橋法律事務所 所属）                    | 法律実務   |    |
| 八木橋 美紀 | 税理士（もりおか税理士法人岩手総合法律事務所 所属）         | 税制実務   |    |

【事務局】

| 氏名     | 所属         | 職名                     | 備考 |
|--------|------------|------------------------|----|
| 加藤 研史  | 環境生活部環境保全課 | 環境担当技監兼<br>環境保全課総括課長   |    |
| 竹原 明   | 〃          | 主幹兼環境影響評価・<br>土地利用担当課長 |    |
| 菊池 真吾  | 〃          | 主任主査                   |    |
| 伊藤 央貴  | 〃          | 主査                     |    |
| 竹林 友恵  | 〃          | 主事                     |    |
| 佐々木 麻里 | 〃          | 主事                     |    |
| 阿部 杏祐  | 〃          | 主事                     |    |

# 岩手県土地利用審査会の概要

第53回岩手県土地利用審査会

令和7年12月23日

1

## 1 土地利用審査会及び国土利用計画法の概要

### 岩手県土地利用審査会の概要

#### 1 設置根拠

- ・国土利用計画法第39条
- ・岩手県土地利用審査会条例
- ・岩手県土地利用審査会運営規程

#### 2 委 員

7名（法律実務、不動産鑑定、自然環境保全、都市計画、農業、林業、税務実務）

#### 3 任 期

3年（令和7年11月1日～令和10年10月31日）

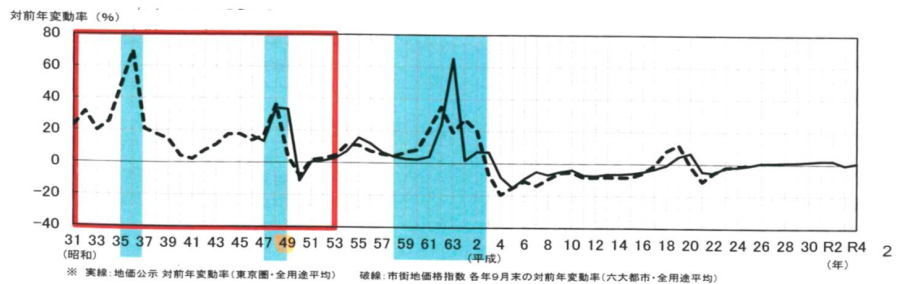
#### 4 審議事項

- ・土地取引の届出に係る勧告への意見
- ・注視・監視・規制区域の指定、解除及び区域減少に係る確認・意見
- ・規制区域における土地売買等の許可に対する意見及び審査請求の裁決
- ・遊休土地に係る勧告への意見

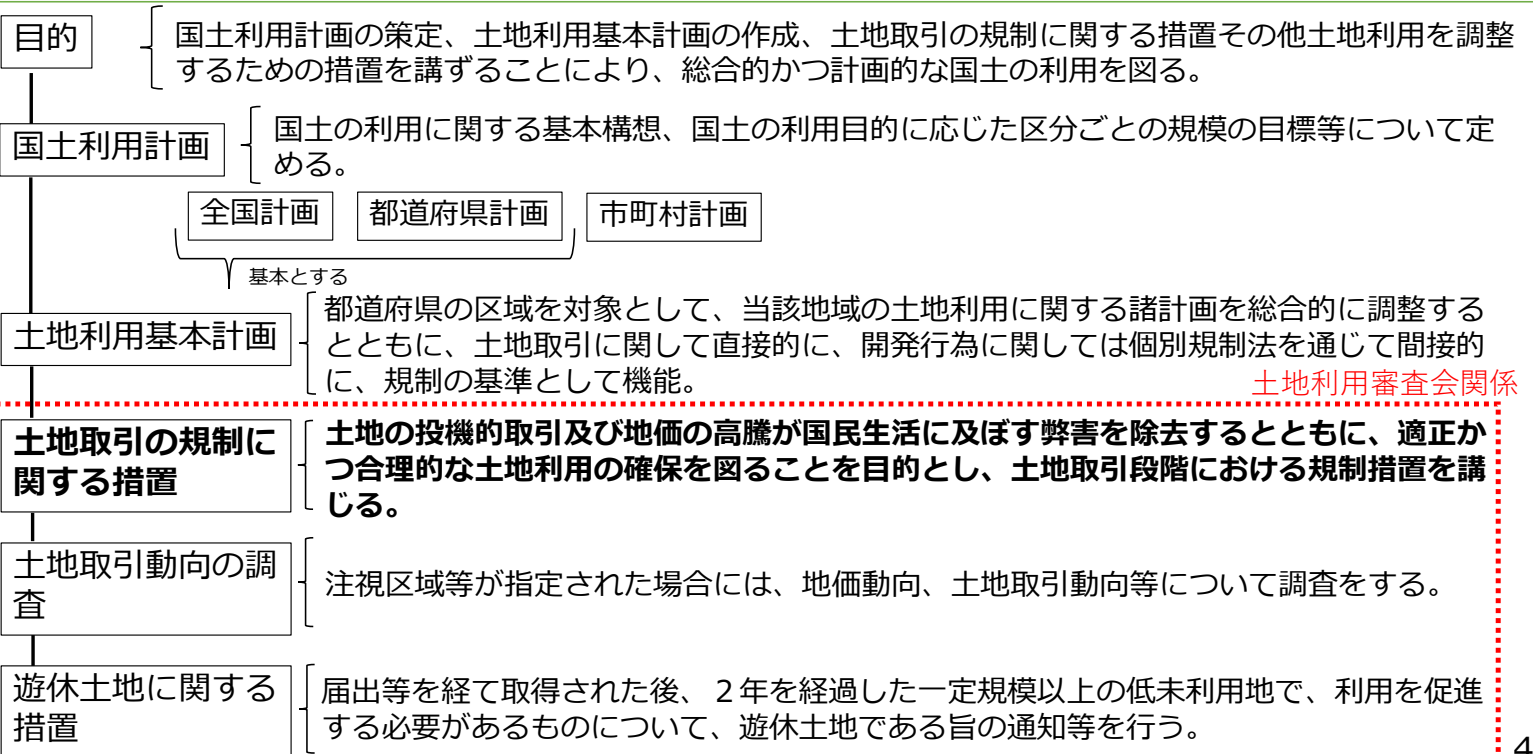
2

国土利用計画法の沿革

- ・昭和30年度以降、人口・産業の大都市への集中に伴い大都市地域において土地利用の混乱、地価の高騰等が生じたほか、昭和40年代後半には、投機的な土地取引の増大により全国的な地価の異常高騰、土地の大量買占め、乱開発による自然環境の破壊等が発生したため、土地問題の解決が国民の最大かつ喫緊の要請となった。  
⇒**国土利用計画法の制定（昭和49年）**
- ・昭和58年頃より、東京の都心商業地を中心に発生した地価の高騰が周辺の住宅地に波及し、国民生活に弊害を及ぼすこととなった。その後、一部の地方主要都市にも波及し、土地の投機的取引は需要の逼迫を促進するとともに、結果的に土地が現実の利用に結びつかない状況を生じさせた。⇒**監視区域制度の創設（昭和63年改正）、投機的取引に係る勧告の追加（平成元年改正）**
- ・バブル後の地価下落、我が国の経済・社会や土地をめぐる状況の変化を背景に、今後の土地政策の目標を「地価抑制」から「土地の有効利用」へ転換することとなり、土地取引に係る規制の緩和等を進め土地取引の活性化を図ることが重要となった。⇒**事前届出制から事後届出制への移行、注視区域制度の創設（平成10年改正）**



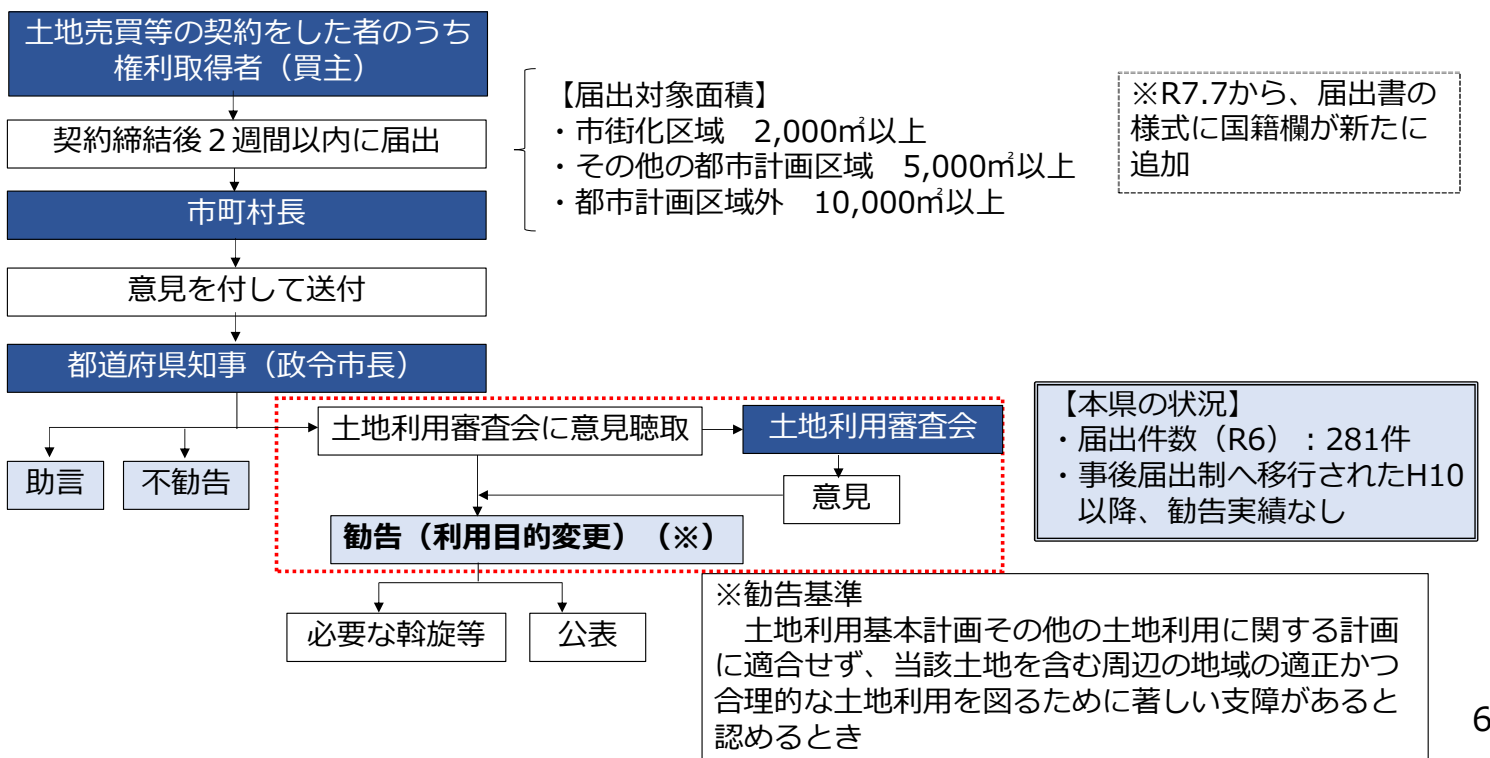
国土利用計画法の概要



土地取引の規制に関する措置

| 区域                           | 区域指定なし   | 注視区域  | 監視区域  | 規制区域   |
|------------------------------|--|---|---|--|
| 区分                           | 事後届出制  | 事前届出制   |   | 許可制  |
| 面積要件                         | 法定面積以上<br>(市街化区域：2,000㎡以上、市街化区域を除く都市計画区域：5,000㎡以上、都市計画区域以外の区域：10,000㎡以上) | 都道府県で定めた面積以上  |   | 全ての土地  |
| 指定要件<br>(都道府県知事・政令指定都市の長が指定) | なし   | <ul style="list-style-type: none"> <li>地価の社会的経済的に<b>相当な程度を超えた上昇</b>又はそのおそれ</li> <li>適正かつ合理的な<b>土地利用の確保に支障</b>を生じるおそれ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>地価の<b>急激な上昇</b>又はそのおそれ</li> <li>適正かつ合理的な<b>土地利用の確保が困難</b>となるおそれ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>投機的取引の相当程度にわたる集中</b>又はそのおそれ</li> <li>地価の<b>急激な上昇</b>又はそのおそれ</li> </ul> |
| 審査内容                         | 利用目的   | 価格及び利用目的  | 価格、利用目的及び投機的取引  |  |
| 勧告等の内容                       | 利用目的の変更  | 契約の中止及び必要な措置<br>(予定対価の引下げ、利用目的の変更)  |   | 不許可  |
| 処理日数                         | 3週間以内  | 6週間以内   |   |  |
| 現在の指定状況                      | -<br>(県内全域)  | (本県) なし<br>(全国) なし  | (本県) なし<br>(全国) 東京都小笠原村   | (本県) なし<br>(全国) なし   |

土地取引の規制に関する措置（事後届出制の概要）



土地取引の規制に関する措置（区域指定の基準）

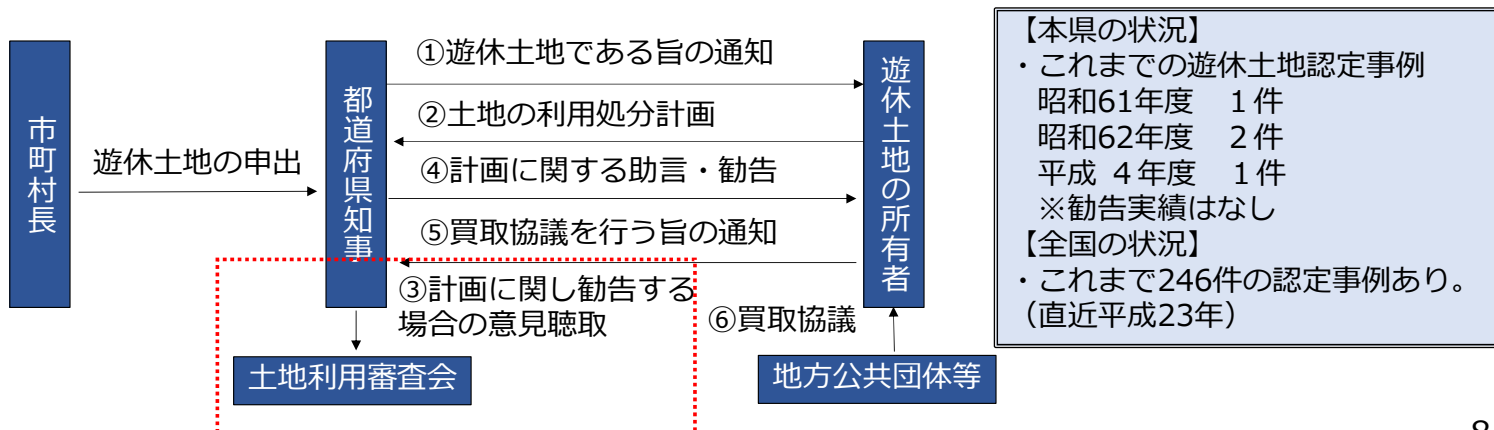
|                         | 注視区域   | 監視区域   |
|-------------------------|--|--|
| 指定要件<br>（国土利用計画法）       | 地価が一定の期間内に社会的経済的事情の変動に照らして <b>相当な程度を超えて上昇し、又は上昇するおそれがあるもの</b> として国土交通大臣が定める基準に該当し、これによって <b>適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれがある</b> と認められる区域                                | 地価が <b>急激に上昇し、又は上昇するおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがある</b> と認められる区域  |
| 主な判断基準<br>（国告示、国通達、国通知） | ① <b>年間地価上昇率 5%超</b><br>②指定の判断<br>・当該地域の地価の水準が極めて低い場合、当該地域の地価の上昇に転じる以前にかなりの程度の下落が見られていた地域において一時的に地価が上昇した場合、地域の振興の必要性がある場合等、 <b>地域のおかれています諸条件を十分考慮し、指定の妥当性を総合的に判断</b> | ① <b>年間地価上昇率 10%程度</b><br>②指定の判断<br>・地価上昇率のほか、その地域の地価水準、土地取引の実態等 <b>地域の実情を総合的に判断</b><br>・年間10%程度の地価上昇でも、合理的な要因や最終需要者による需要の存在など、 <b>適正かつ合理的な土地利用の結果として生じた事象</b> であれば、法の趣旨に鑑み、 <b>区域の対象とならない</b> |
| 指定範囲<br>（国通知）           | 原則、 <b>市町村又は個別規制法に基づく地域区分等に係る区画を単位として指定する</b> 。ただし、土地取引又は地価の動向等を異にする地域が含まれる場合は、町丁目等を単位に指定することも考えられる。   |  |

遊休土地制度の概要

目的：土地の取得後、適正な利用が図られていない土地について、その土地所有者に積極的利用を促す。

対象：国土利用計画法に規定された土地取引の許可又は届出が行われたもののうち、以下の要件に該当する土地【要件】

- ①一定規模以上の一団の土地（市街化区域2,000㎡以上、都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上 ※区域指定以外の場合）
- ②取得後2年を経過
- ③低・未利用な状態
- ④周辺状況から利用を特に促進する必要性



土地利用審査会の審議事項

|            | 区域指定なし                  | 注視区域                   | 監視区域                                   | 規制区域                                     |
|------------|-------------------------|------------------------|--|--|
| 区域指定等に関する事 | -                       | ・区域の指定、解除及び減少についての意見   | ・区域の指定、解除及び減少についての意見<br>・届出対象面積についての意見 | ・区域の指定、解除及び減少が相当であるかについての確認              |
| 勧告等に関する事   | ・利用目的変更に関する勧告についての意見    | ・売買等契約中止等に関する勧告についての意見 | ・売買等契約中止等に関する勧告についての意見                 | ・売買等契約締結の許可についての意見<br>・不許可処分の審査請求についての裁決 |
|            | ・遊休土地の利用処分計画への勧告についての意見 |                        |  |  |

2 過去の審議事案

本県における過去の監視区域の指定事案（盛岡市の市街化区域）

1 指定経緯・理由

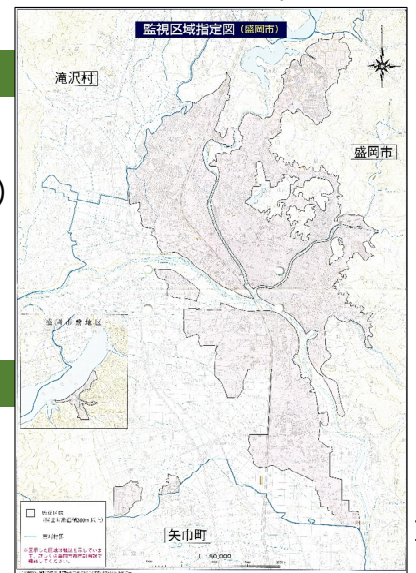
- ・盛岡市において、地価の急激な上昇、土地取引の増加が見られ、また、大規模プロジェクト（盛岡南新都市開発整備事業、世界アルペン等）により更なる土地取引の増加による地価上昇が懸念されたため盛岡市の市街化区域を監視区域に指定
- ・その後、盛岡市に合併した旧都南村の市街化区域と市街化区域になった盛岡南新都心開発整備事業区域などを監視区域に追加指定

2 監視区域指定概要

- (1) 指定範囲  
 (当初) 盛岡市市街化区域 (3,647㌔)  
 (追加) 旧都南村の市街化区域、盛岡南新都心開発整備事業区域等 (1,029㌔)
- (2) 指定期間  
 H2.11.1～H7.10.31 (H4.4.1追加)
- (3) 届出対象面積  
 300㎡以上

3 指定解除理由

- ・バブル崩壊後全国の地価が下落傾向
  - ・盛岡市の地価は住宅地はほぼ横ばい、商業地は下落傾向
- 当面は地価の急激な再上昇はないものと判断



## 2 過去の審議事案

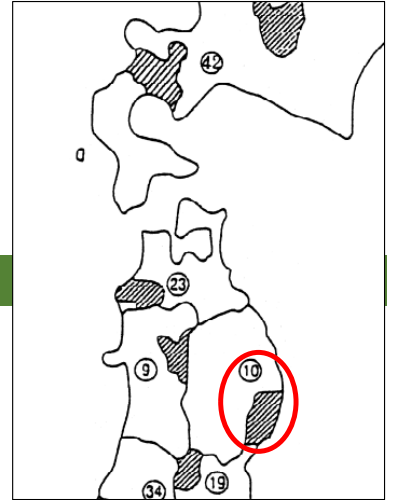
### 本県における過去の監視区域の指定事案（「さんりく・リアス・リゾート」構想地域）

#### 1 指定経緯・理由

- ・総合保養地域整備法（昭和62年、通称「リゾート法」）構想に基づく「さんりく・リアス・リゾート」構想地域の指定承認（平成元年3月）により、土地取引の活発化による地価の上昇が懸念されたため、平成元年1月、指定承認に先行して同構想地域を監視区域に指定

#### 2 監視区域指定概要

- (1) 指定範囲  
大船渡市・陸前高田市・釜石市・遠野市・住田町・三陸町・大槌町の一部(約35,833ha)
- (2) 指定期間  
H元.1.20～H9.1.19（H6.1.20再指定）
- (3) 届出対象面積  
2,000㎡以上



#### 3 指定解除理由

- ・当該地域の地価は、横這い又は若干の下落傾向にあり、全国的にも下落傾向
  - ・当該地域の土地取引・届出等は、平成6年以降大きな変動なし
- 当面は地価の急激な上昇はないものと判断

11

## 2 過去の審議事案

### 本県における最近の監視区域の指定検討事案（東日本大震災被災地における監視区域指定検討）

#### 1 検討経緯

東日本大震災で被災した沿岸部において、土地の買い占めや地価が上昇しているとの情報があったことから、正確な地価動向の推移及び今後の見通しを把握することを目的とした「短期地価動向調査」（3か月ごとの調査）を行うとともに、監視区域の指定検討を行うこととした。

#### 2 土地利用審査会検討経過

土地利用審査会（H23～H25：年2回、H26：年1回、H28：年1回）において、短期地価動向調査結果及び土地取引件数等を報告し、監視区域指定の必要性等について御意見を伺った。

#### 3 本案件において監視区域指定する場合の判断基準

- ・年間変動率10%以上かつ短期地価動向調査報告書において地価が引続き上昇するおそれがあると報告がされた場合
- ・個人又は法人による買占めと思われる取引又は短期転売が確認され、増加傾向が見られる場合

#### 4 結果

- 以下の状況であり、監視区域には指定せず。
- ・一部の地域において一時的に地価の急激な上昇が見られたが、継続した上昇が見られなかった。
  - ・買占めや短期転売など投機目的の取引がほとんど確認されなかった。
  - ・住宅再建等の復興事業の進捗に伴い、住宅地の供給が進み、地価の上昇傾向は弱まったとして、H28に審査会での検討を終了した。

12



## 本県における最近の監視区域の指定検討事例（東日本大震災被災地における監視区域指定検討（参考））

参考：初回調査において年間変動率（震災前比較）が10%以上上昇した3地点の推移

## ① 平成22年7月1日からの年間変動率（%）

| 調査地点名  | H22.7 | H23.10 | H25.1        | H26.1 | H27.1 | H28.1 | H29.1 | H30.1 |
|--------|-------|--------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 大槌町大ケ口 | -     | 19.1%  | <b>34.8%</b> | 18.4% | 14.3% | 11.7% | 9.9%  | 8.6%  |
| 山田町豊間根 | -     | 15.7%  | 10.9%        | 11.0% | 10.1% | 8.3%  | 7.0%  | 5.7%  |
| 宮古市田老  | -     | 12.0%  | 1.9%         | 0.8%  | (選定替) | -     | -     | -     |

※調査時点の価格と平成22年7月1日時点の価格の変動率を算定し、月数で除して12倍（12か月）したものであること。

## ② 地価の推移（円/㎡）

| 調査地点名  | H22.7  | H23.10 | H25.1         | H26.1  | H27.1  | H28.1  | H29.1  | H30.1  |
|--------|--------|--------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 大槌町大ケ口 | 13,800 | 17,100 | <b>25,800</b> | 22,700 | 22,700 | 22,700 | 22,700 | 22,700 |
| 山田町豊間根 | 14,300 | 17,100 | 18,200        | 19,800 | 20,800 | 20,800 | 20,800 | 20,400 |
| 宮古市田老  | 7,480  | 8,600  | 7,840         | 7,680  | (選定替)  | -      | -      | -      |

## 岩手県土地利用審査会の開催状況

| 開催年度        | 審議案件   | 備考       |
|-------------|--|----------|
| 昭和49年～平成10年 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 勧告案件の審議</li> <li>・ 監視区域の指定 など</li> </ul>  | 事後届出制導入前 |
| 平成10年～令和4年  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3年ごとに開催（会長互選等）</li> <li>・ 東日本大震災被災地における監視区域指定検討<br/>H23～H25：年2回、H26：年1回、H28：年1回</li> </ul>                      |          |
| 令和5年～現在     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年1回開催（審議案件なし）</li> <li>・ 県内の土地取引動向等に係る意見交換等（地価調査結果、土地売買等の届出状況、その他（R5：相続土地国庫帰属制度、R6：国土交通省における土地利用施策））</li> </ul> |          |

# 土地取引等の状況について

第53回岩手県土地利用審査会

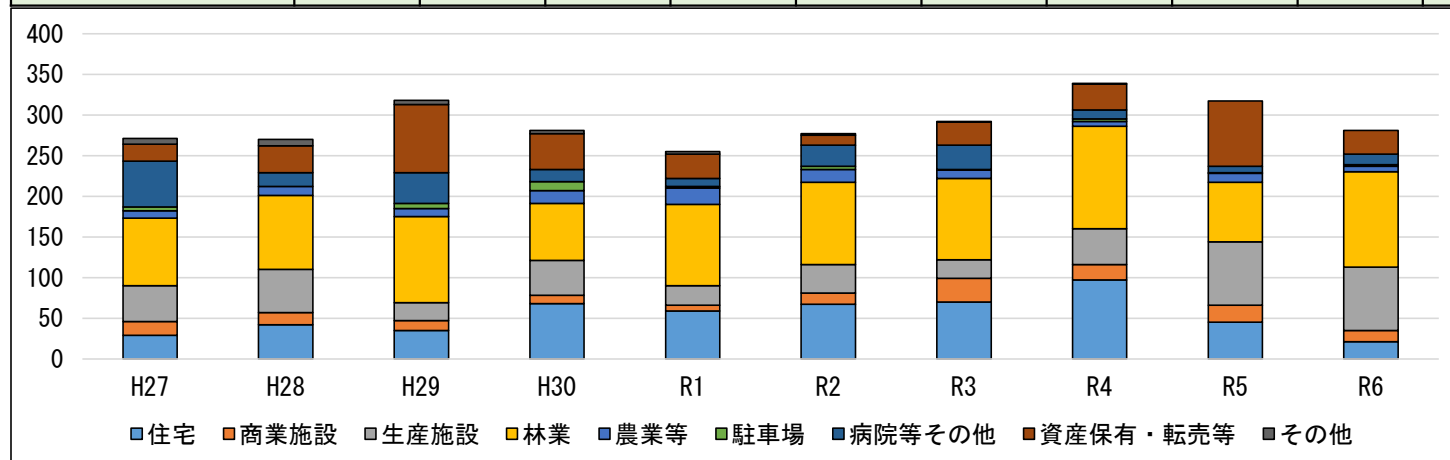
令和7年12月23日

# 1 国土利用計画法に基づく土地取引の事後届出の状況

## 土地取引の事後届出件数の推移（過去10年）

単位：件

|                     | H27 | H28 | H29 | H30 | R元  | R2  | R3  | R4  | R5  | R6  |
|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 住 宅                 | 29  | 42  | 35  | 68  | 59  | 67  | 70  | 97  | 45  | 21  |
| 商 業 施 設             | 17  | 15  | 12  | 10  | 7   | 14  | 29  | 19  | 21  | 14  |
| 生 産 施 設             | 44  | 53  | 22  | 43  | 24  | 35  | 23  | 44  | 78  | 78  |
| レクリエーション施設          | 2   | 1   | 1   | 2   | 1   | 2   | 0   | 3   | 1   | 4   |
| ゴ ル フ 場             | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1   | 1   | 0   | 0   |
| 別 荘                 | 0   | 0   | 0   | 1   | 0   | 0   | 1   | 0   | 0   | 0   |
| 林 業                 | 83  | 91  | 106 | 70  | 100 | 101 | 100 | 126 | 73  | 117 |
| 農業・畜産業・水産業          | 9   | 11  | 10  | 16  | 20  | 16  | 10  | 6   | 11  | 7   |
| 駐 車 場               | 5   | 0   | 6   | 11  | 2   | 4   | 1   | 3   | 1   | 2   |
| 病 院 等 そ の 他         | 54  | 16  | 37  | 12  | 9   | 24  | 28  | 7   | 7   | 9   |
| 資 産 保 有 ・ 転 売 等 目 的 | 21  | 33  | 84  | 44  | 30  | 12  | 28  | 32  | 80  | 29  |
| そ の 他               | 7   | 8   | 5   | 4   | 3   | 2   | 1   | 1   | 0   | 0   |
| 計                   | 271 | 270 | 318 | 281 | 255 | 277 | 292 | 339 | 317 | 281 |



- ・年間250件程度～350件程度で推移。
- ・令和6年は281件であり、「林業」、「生産施設」、「資産保有・転売等目的」の順に多い。
- ・「住宅」は、令和4年を最大に減少続く。
- ・「生産施設」は、過去最多の昨年と同数。

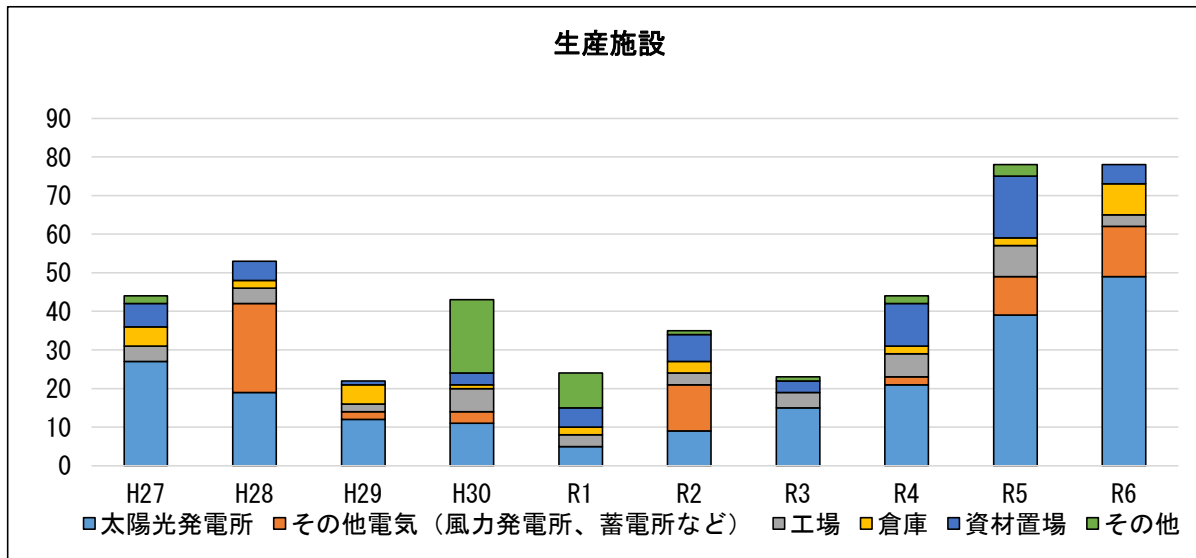
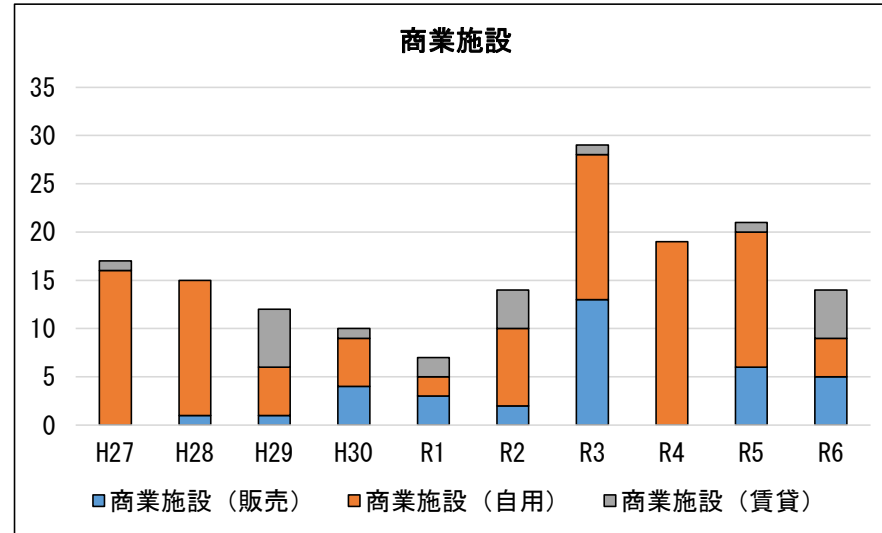
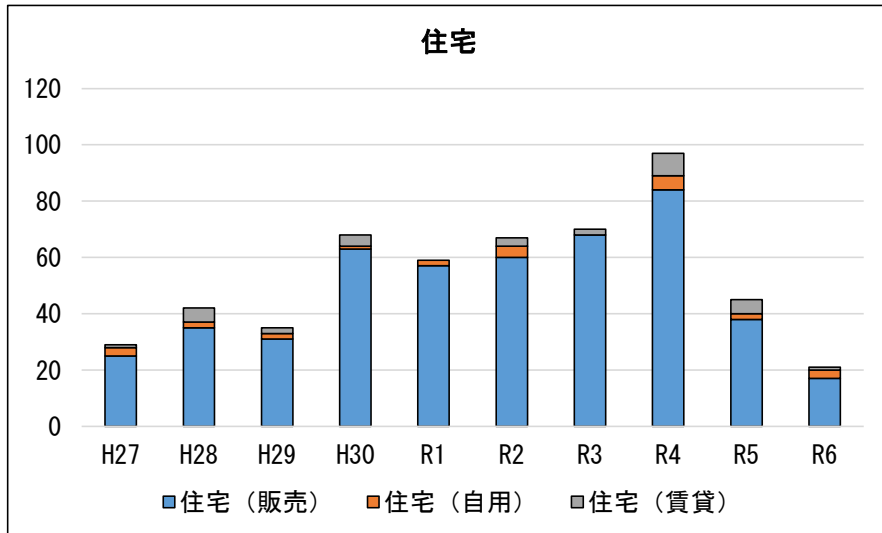
### 【参考】届出対象面積

- ・市街化区域 2,000㎡以上
- ・その他の都市計画区域 5,000㎡以上
- ・都市計画区域外 10,000㎡以上

※グラフについて、「レクリエーション施設」、「ゴルフ場」、「別荘」は「病院等その他」に含めた。

1 国土利用計画法に基づく土地取引の事後届出の状況

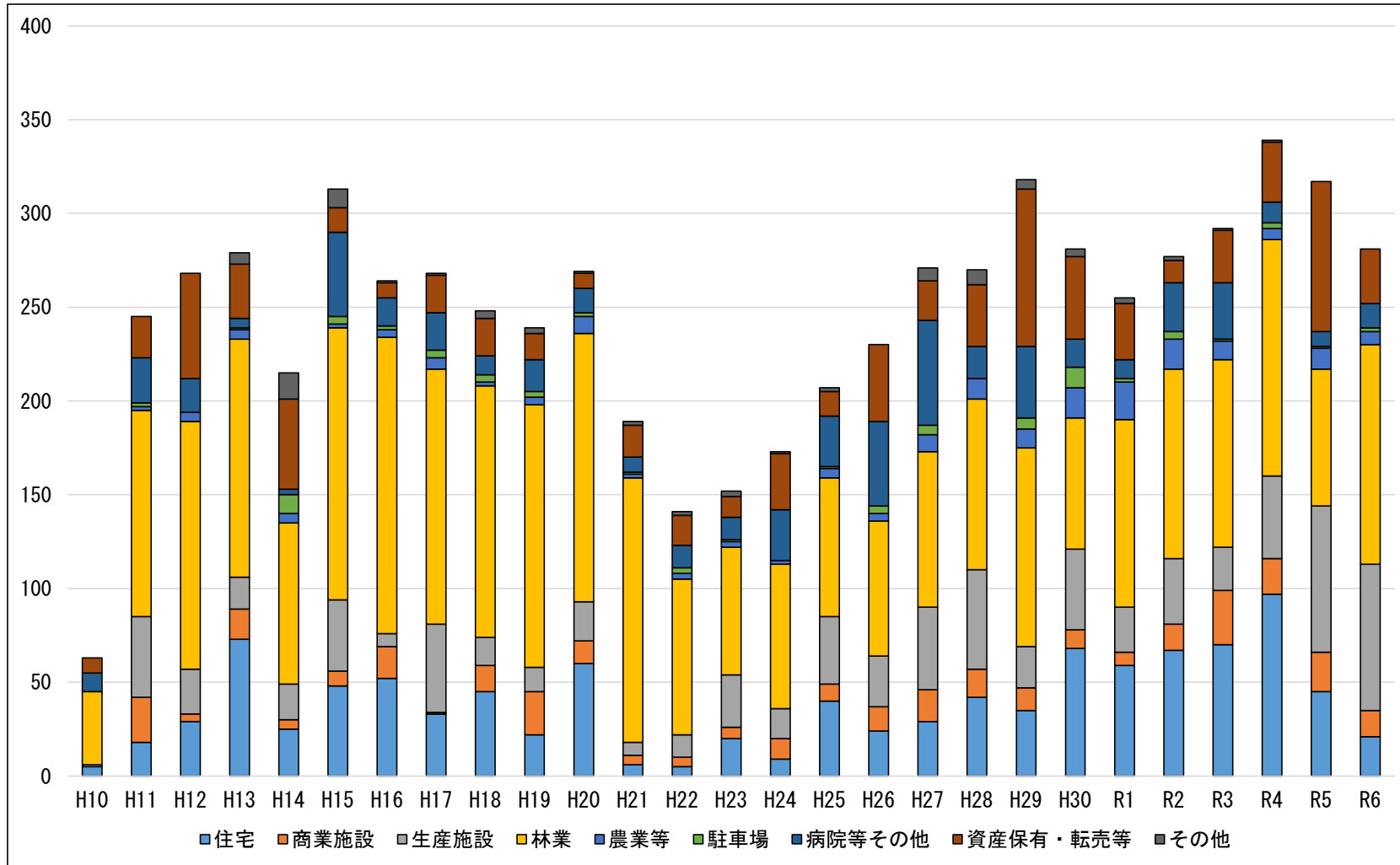
土地取引の事後届出件数の推移（内訳）（過去10年）



- ・住宅は、販売目的が大部分。
- ・生産施設は、太陽光発電所目的が引き続き増加。

1 国土利用計画法に基づく土地取引の事後届出の状況

利用目的別届出件数の長期推移（平成10年9月（事後届出制移行）以降）



・平成22年を最少に全体としては増加傾向であるが、令和4年から2年連続減少。

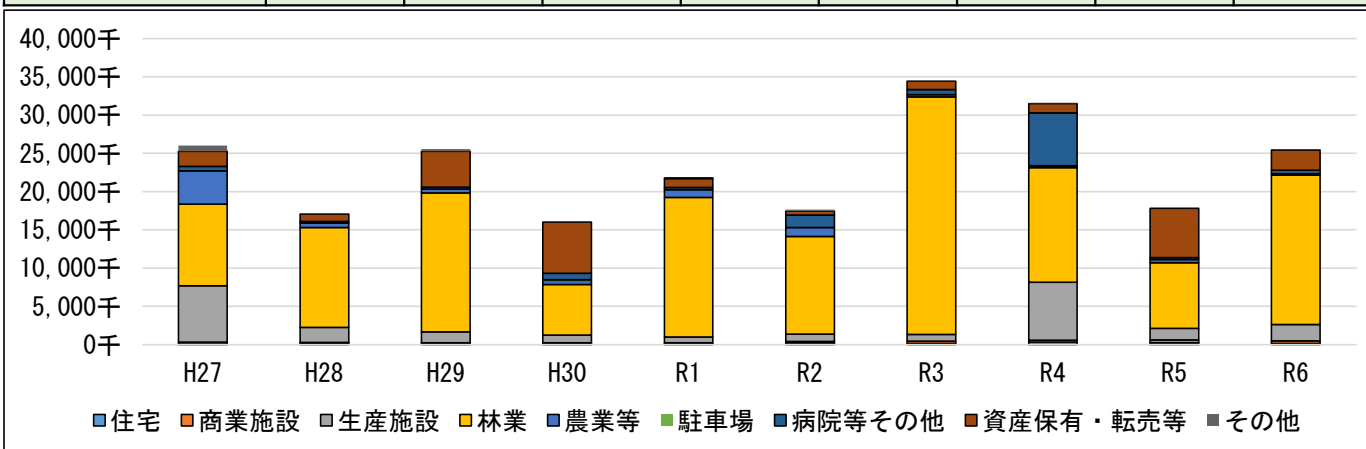
※グラフについて、「レクリエーション施設」、「ゴルフ場」、「別荘」は「病院等その他」に含めた。

# 1 国土利用計画法に基づく土地取引の事後届出の状況

## 土地取引の事後届出面積の推移（過去10年）

単位：㎡

|            | H27     | H28     | H29     | H30     | R1      | R2      | R3      | R4      | R5      | R6      | 1件当たりの面積 (H27-R6計) |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
| 住 宅        | 76千     | 215千    | 154千    | 126千    | 128千    | 253千    | 138千    | 339千    | 222千    | 161千    | 1.7千㎡/件            |
| 商 業 施 設    | 263千    | 88千     | 100千    | 106千    | 110千    | 156千    | 300千    | 239千    | 396千    | 325千    | 6.3千㎡/件            |
| 生 産 施 設    | 7,360千  | 1,957千  | 1,426千  | 1,030千  | 745千    | 957千    | 875千    | 7,561千  | 1,513千  | 2,127千  | 31.4千㎡/件           |
| レクリエーション施設 | 25千     | 2千      | 7千      | 677千    | 11千     | 1,335千  | 0千      | 3,208千  | 96千     | 82千     | 113.4千㎡/件          |
| ゴ ル フ 場    | 0千      | 0千      | 0千      | 0千      | 0千      | 0千      | 16千     | 3,291千  | 0千      | 0千      | 118.1千㎡/件          |
| 別 荘        | 0千      | 0千      | 0千      | 86千     | 0千      | 0千      | 461千    | 0千      | 0千      | 0千      | 91.2千㎡/件           |
| 林 業        | 10,670千 | 13,029千 | 18,120千 | 6,581千  | 18,261千 | 12,747千 | 31,050千 | 14,985千 | 8,566千  | 19,546千 | 54.2千㎡/件           |
| 農業・畜産業・水産業 | 4,316千  | 578千    | 519千    | 564千    | 991千    | 1,178千  | 303千    | 211千    | 428千    | 168千    | 51.7千㎡/件           |
| 駐 車 場      | 35千     | 0千      | 12千     | 93千     | 14千     | 15千     | 8千      | 26千     | 2千      | 18千     | 2.9千㎡/件            |
| 病院等その他     | 537千    | 239千    | 251千    | 72千     | 255千    | 291千    | 178千    | 428千    | 125千    | 362千    | 6.0千㎡/件            |
| 資産保有・転売等目的 | 1,980千  | 942千    | 4,684千  | 6,660千  | 1,184千  | 489千    | 1,083千  | 1,197千  | 6,455千  | 2,637千  | 35.6千㎡/件           |
| そ の 他      | 737千    | 58千     | 295千    | 21千     | 28千     | 238千    | 27千     | 22千     | 0千      | 0千      | 17.6千㎡/件           |
| 計          | 25,999千 | 17,109千 | 25,567千 | 16,017千 | 21,729千 | 17,659千 | 34,440千 | 31,506千 | 17,803千 | 25,426千 | 35.0千㎡/件           |



- ・令和6年は、「林業」、「資産保有・転売等目的」、生産施設の順に多い。
- ・過去10年間の1件当たりの面積は、「森林」が多い。（届出件数が少ない項目を除く。）

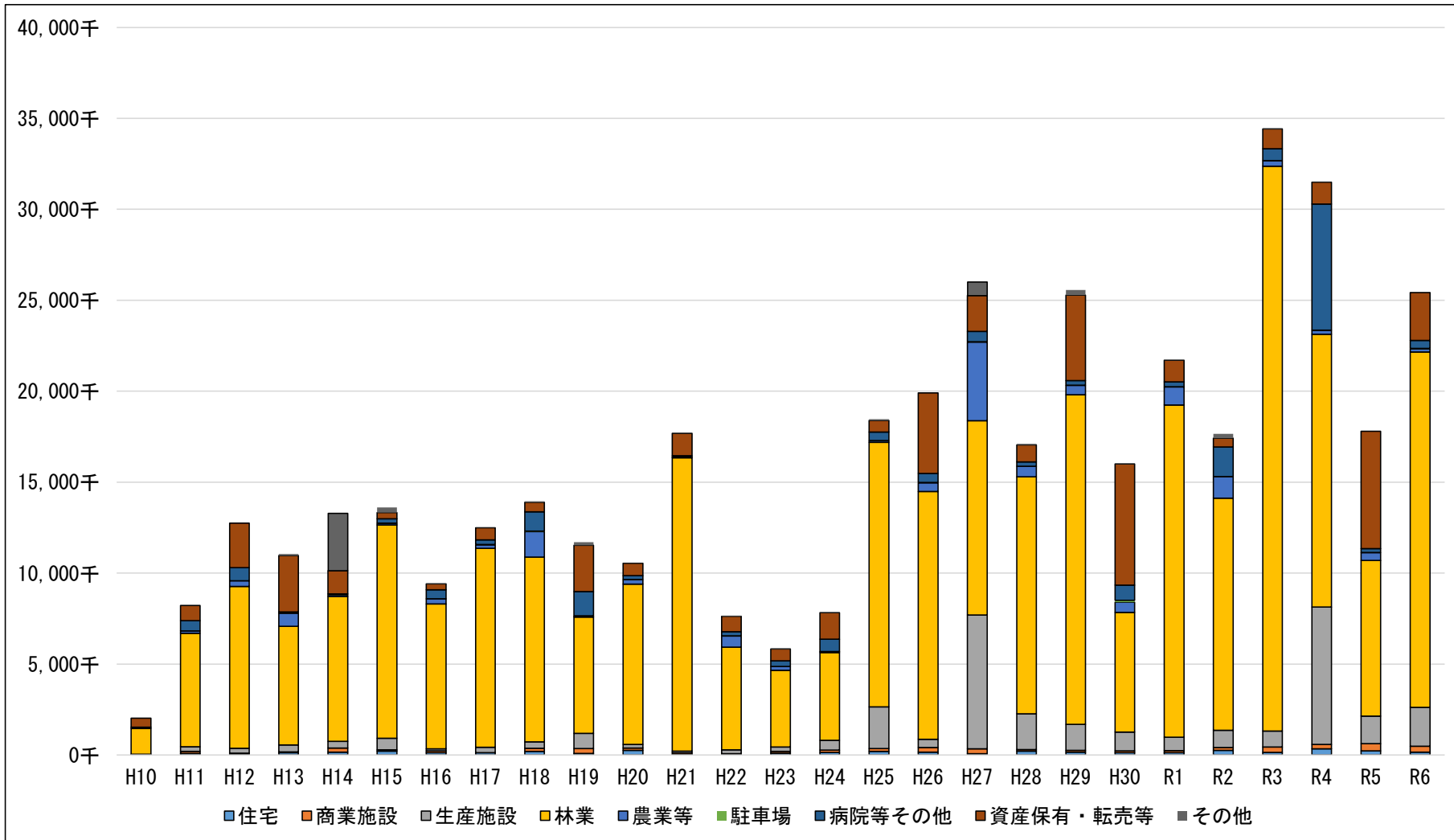
【参考】届出対象面積

- ・市街化区域 2,000㎡以上
- ・その他の都市計画区域 5,000㎡以上
- ・都市計画区域外 10,000㎡以上

※グラフについて、「レクリエーション施設」、「ゴルフ場」、「別荘」は「病院等その他」に含めた。

1 国土利用計画法に基づく土地取引の事後届出の状況

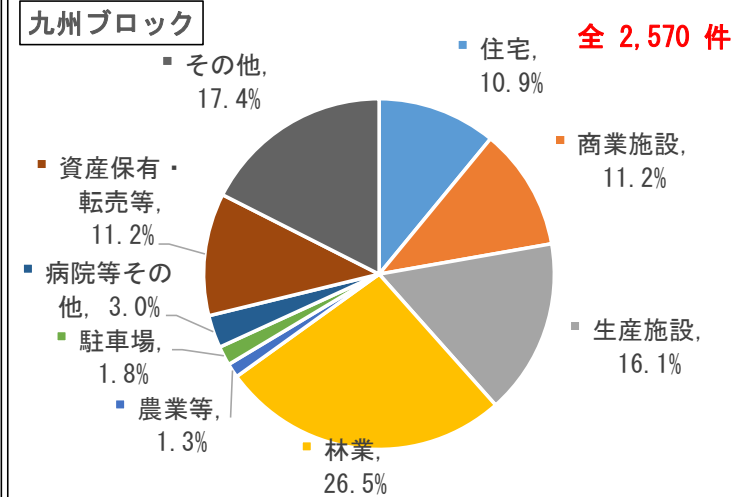
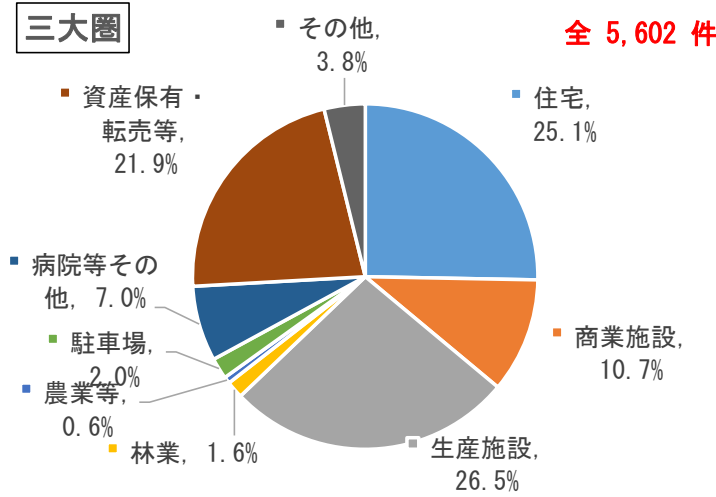
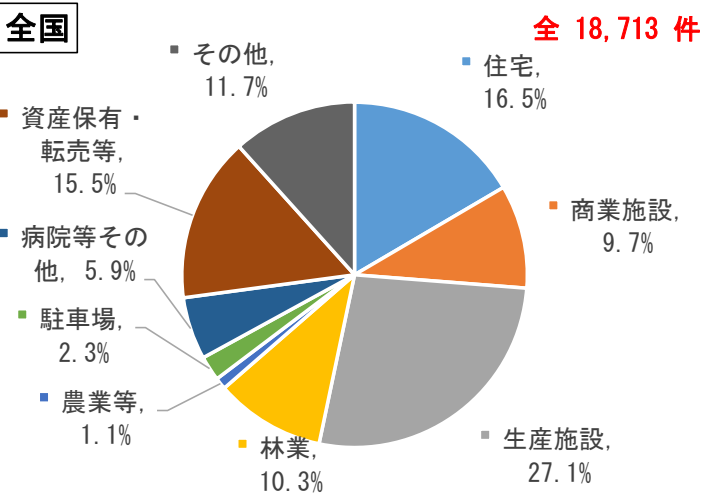
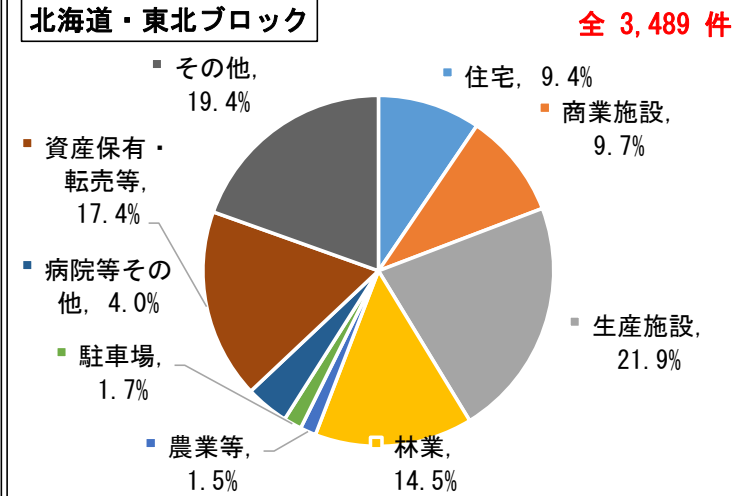
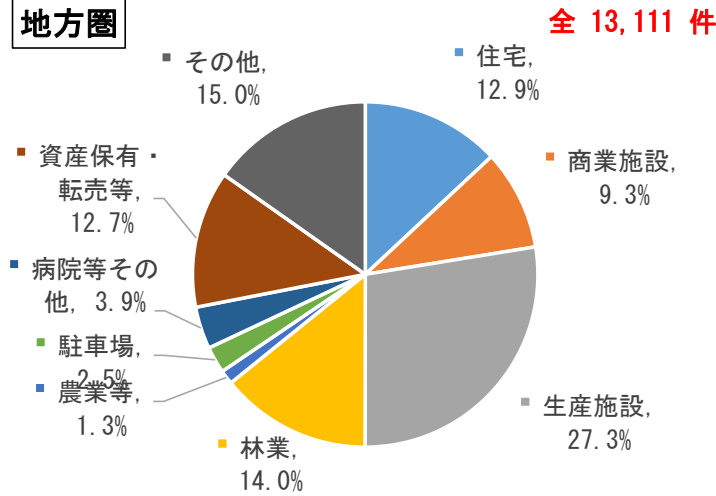
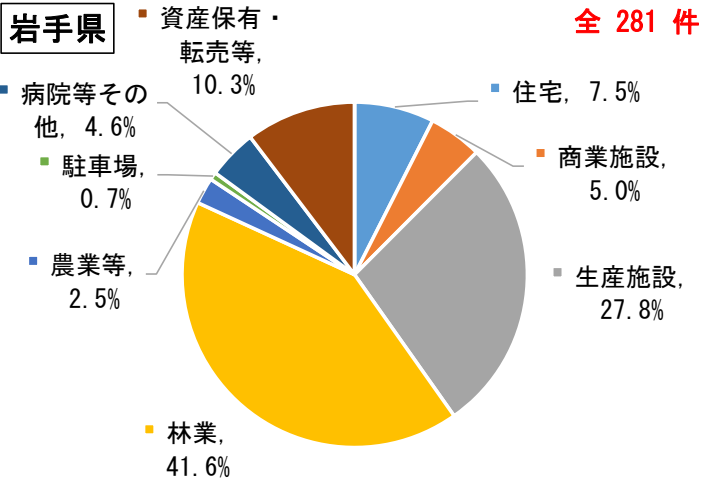
利用目的別届出面積の長期推移（平成10年9月（事後届出制移行）以降）



※グラフについて、「レクリエーション施設」、「ゴルフ場」、「別荘」は「病院等その他」に含めた。

1 国土利用計画法に基づく土地取引の事後届出の状況

利用目的別届出件数の全国比較（令和6年）



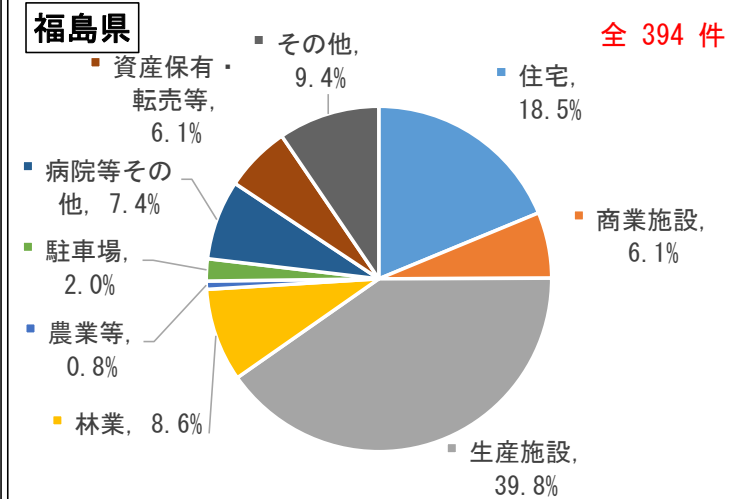
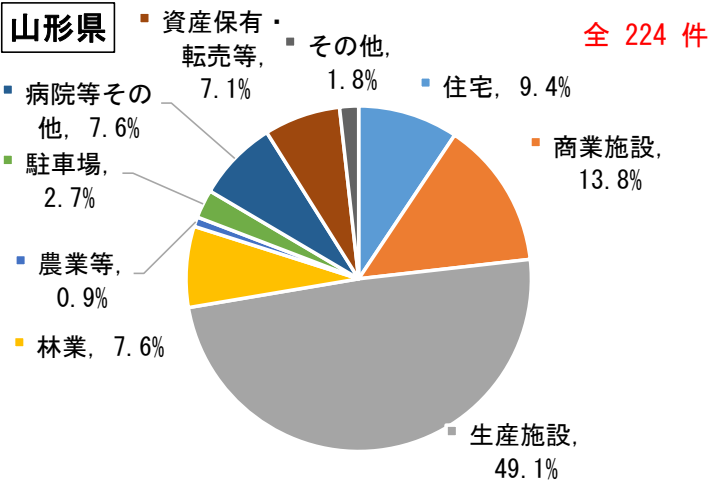
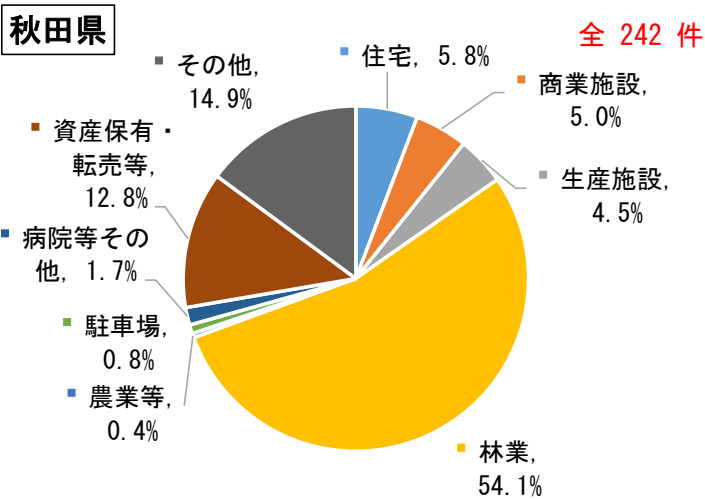
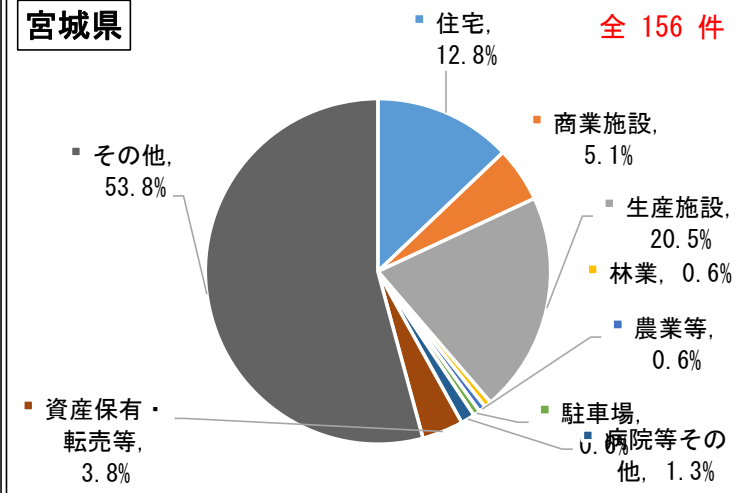
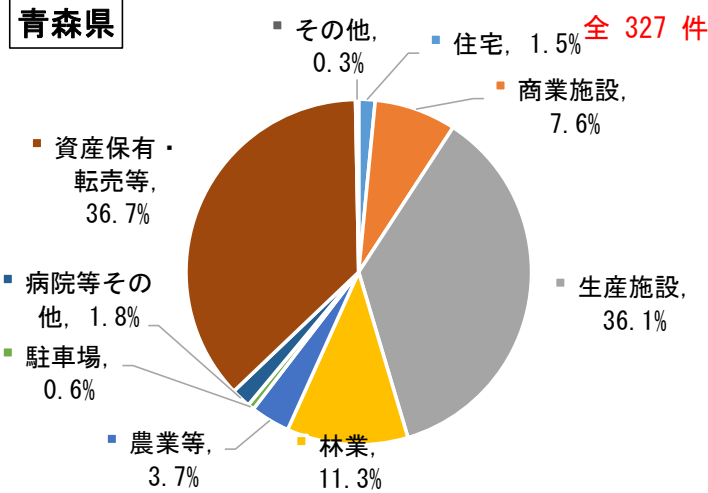
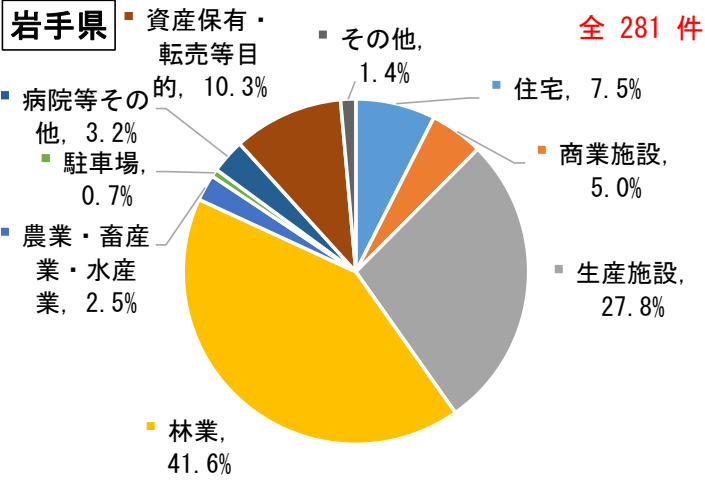
※「レクリエーション施設」、「ゴルフ場」、「別荘」は「病院等その他」に含めた。

出典：「届出等の受理・処理状況（集計表）」（国土交通省）より集計



1 国土利用計画法に基づく土地取引の事後届出の状況

東北6県と本県の利用目的別届出件数の比較（令和6年）



※「レクリエーション施設」、「ゴルフ場」、「別荘」は「病院等その他」に含めた。

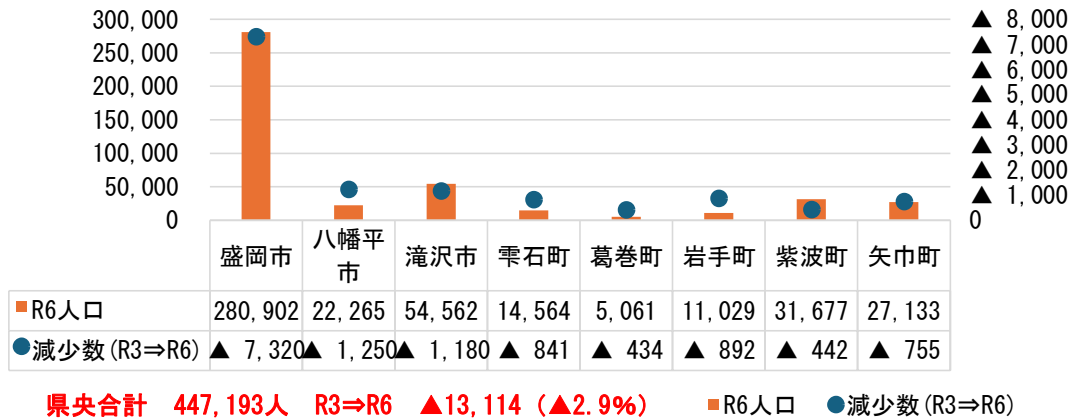
出典：「届出等の受理・処理状況（集計表）」（国土交通省）より集計

## 2 社会状況（参考）

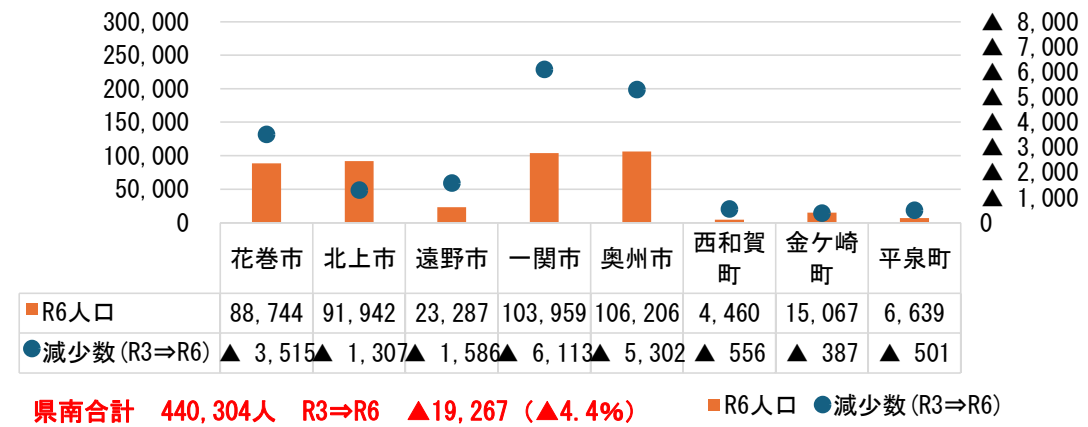
### 市町村別人口（令和6年10月1日現在）

- ・本県の令和6年人口は1,144,407人であり3年間で51,870人減少している。
- ・全ての市町村で人口が減少しており、沿岸広域振興圏、県北広域振興圏の人口減少率が大きい。

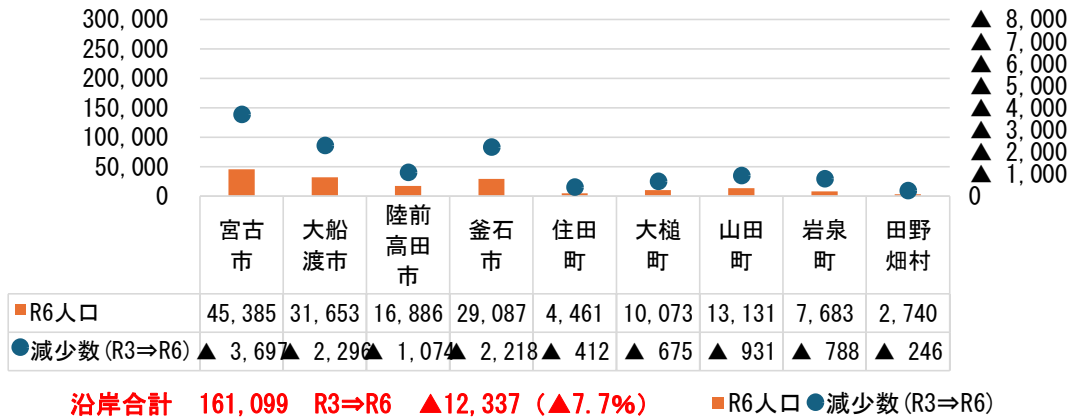
県央広域振興圏



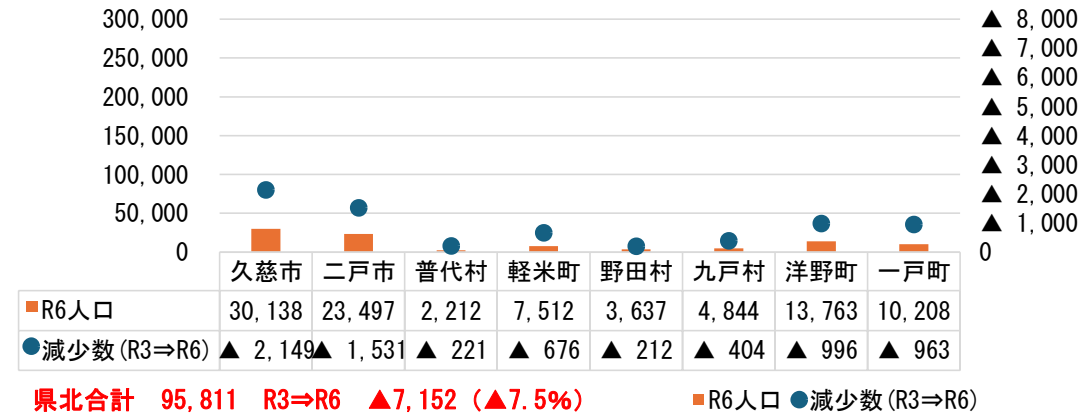
県南広域振興圏



沿岸広域振興圏



県北広域振興圏

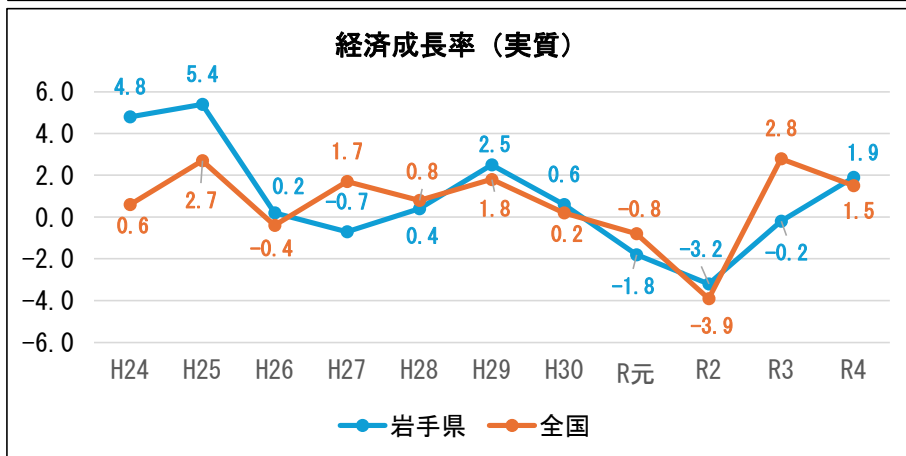
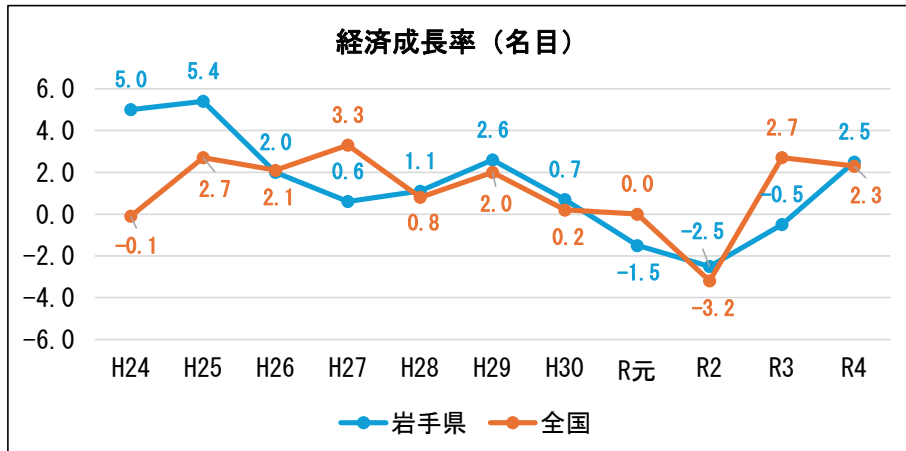


出典：「岩手県人口移動報告年報」（岩手県調査統計課）より集計

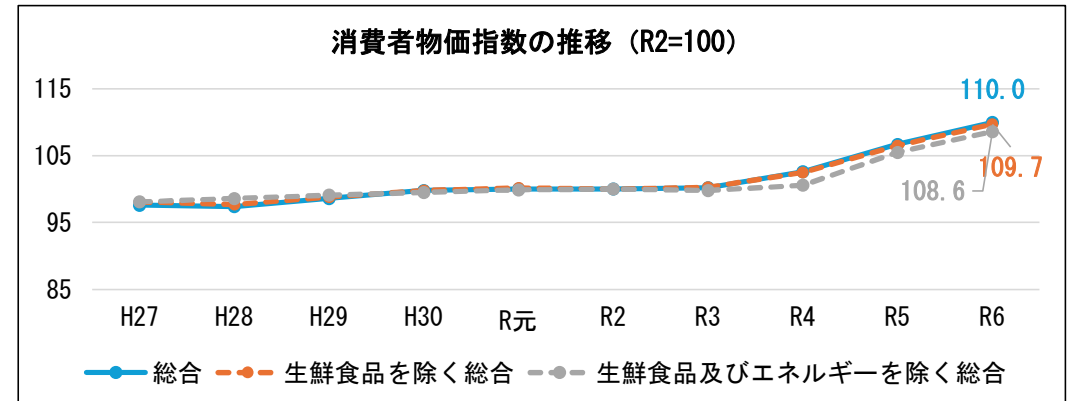
## 2 社会状況 (参考)

### 経済成長率、消費者物価指数、新築住宅着工戸数

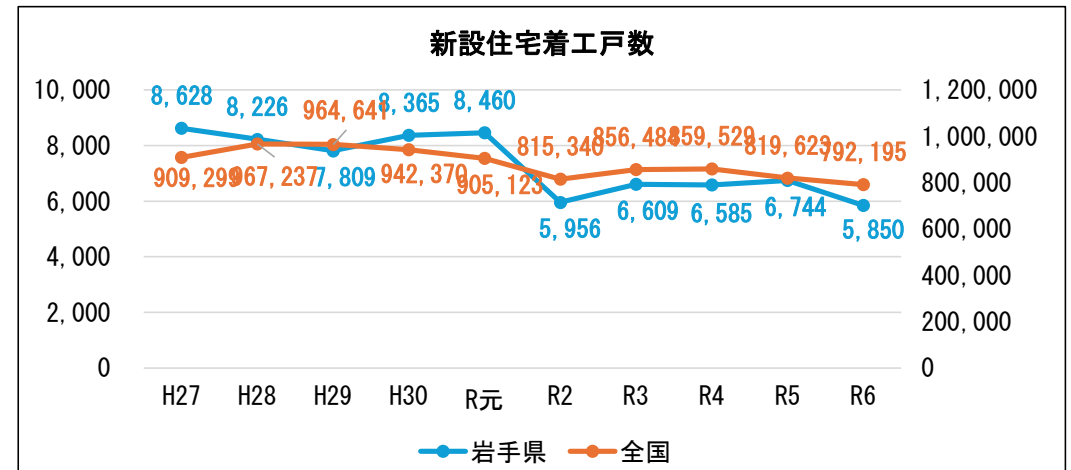
- ・ 本県の経済成長率は、名目では前年度比2.5%増、実質では1.9%増と共に4年ぶりの増加。
- ・ 盛岡市の消費者物価指数は、上昇が続いている。
- ・ 本県の新設住宅着工戸数は3年連続で減少。



出典：「令和4年度岩手県民経済計算の概要」（岩手県調査統計課）より集計



出典：「盛岡市消費者物価指数」（岩手県調査統計課）より集計



出典：「建築着工統計調査」（国土交通省）及び県建築住宅課資料より集計

## 令和 7 年度岩手県地価調査結果の概要

- 1 県全体の住宅地の平均変動率は $\Delta 0.2\%$  (R6 :  $\Delta 0.2\%$ ) となり、2 年連続での下落となった。  
※住宅地 256 地点のうち価格が上昇したのは 91 地点
  - ・盛岡市の住宅地の平均変動率は  $2.2\%$  (R6 :  $2.6\%$ ) となり、11 年連続での上昇となった。  
※交通利便性や住環境の良い地域を中心に価格が上昇(46 地点)した。
- 2 県全体の商業地の平均変動率は $\Delta 0.9\%$  (R6 :  $\Delta 1.1\%$ ) となり、32 年連続での下落となった。  
※商業地 72 地点のうち価格が上昇したのは 16 地点
- 3 県全体の工業地の平均変動率は  $1.7\%$  (R6 :  $2.1\%$ ) となり、7 年連続での上昇となった。  
※工業地 13 地点のうち価格が上昇したのは 10 地点

## 1 住宅地 (256 地点)

- (1) 県全体の住宅地の平均変動率は $\Delta 0.2\%$  (R6 :  $\Delta 0.2\%$ ) となり、2 年連続での下落となった。  
人口減少率が比較的大きい沿岸部で前年並みの下落が続くなか、県北部でわずかに下落率が縮小したものの、地価の上昇を牽引していた県央の一部地域において上昇率がさらに縮小したことから、県全体の平均変動率は下落した。

## (2) 価格が上昇したのは 91 地点

盛岡市 46 地点、花巻市 6 地点、北上市 8 地点、一関市 5 地点、奥州市 4 地点、滝沢市 8 地点、紫波町 5 地点、矢巾町 7 地点、金ケ崎町 2 地点

## (3) 上昇率及び下落率の最大地点

|        | 基準地の所在及び地番            | 基準地番号      | 令和 7 年         | 令和 6 年         |
|--------|-----------------------|------------|----------------|----------------|
| 最大上昇地点 | 盛岡市永井 18 地割 130 番 5 外 | 盛岡 (県) -9  | 5.1%           | 7.2%           |
| 最大下落地点 | 大船渡市赤崎町字鳥沢 166 番 17   | 大船渡 (県) -5 | $\Delta 4.9\%$ | $\Delta 1.1\%$ |

## (4) 市町村別の平均変動率

|       | 令和 7 年       | 令和 6 年       |      | 令和 7 年       | 令和 6 年       |      | 令和 7 年       | 令和 6 年       |
|-------|--------------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|--------------|
| 盛岡市   | 2.2          | 2.6          | 八幡平市 | $\Delta 1.8$ | $\Delta 2.1$ | 住田町  | $\Delta 1.7$ | $\Delta 1.0$ |
| 宮古市   | $\Delta 1.4$ | $\Delta 1.4$ | 奥州市  | $\Delta 0.4$ | $\Delta 0.6$ | 大槌町  | $\Delta 1.8$ | $\Delta 2.3$ |
| 大船渡市  | $\Delta 3.2$ | $\Delta 1.7$ | 滝沢市  | 3.6          | 4.7          | 山田町  | $\Delta 2.9$ | $\Delta 3.2$ |
| 花巻市   | 0.1          | 0.1          | 雫石町  | $\Delta 0.4$ | $\Delta 0.9$ | 岩泉町  | $\Delta 3.0$ | $\Delta 2.8$ |
| 北上市   | 1.2          | 1.2          | 葛巻町  | $\Delta 2.3$ | $\Delta 3.1$ | 田野畑村 | $\Delta 3.1$ | $\Delta 3.1$ |
| 久慈市   | $\Delta 3.2$ | $\Delta 3.5$ | 岩手町  | $\Delta 1.8$ | $\Delta 4.5$ | 普代村  | $\Delta 1.5$ | $\Delta 2.0$ |
| 遠野市   | $\Delta 1.8$ | $\Delta 0.2$ | 紫波町  | 2.5          | 2.6          | 軽米町  | $\Delta 2.3$ | $\Delta 4.5$ |
| 一関市   | $\Delta 1.1$ | $\Delta 0.9$ | 矢巾町  | 1.6          | 1.3          | 野田村  | $\Delta 0.8$ | $\Delta 1.0$ |
| 陸前高田市 | $\Delta 1.1$ | $\Delta 1.4$ | 西和賀町 | $\Delta 1.7$ | $\Delta 1.3$ | 九戸村  | $\Delta 2.6$ | $\Delta 3.7$ |
| 釜石市   | $\Delta 2.4$ | $\Delta 2.0$ | 金ケ崎町 | 2.3          | 1.2          | 洋野町  | $\Delta 2.0$ | $\Delta 2.2$ |
| 二戸市   | $\Delta 1.0$ | $\Delta 1.2$ | 平泉町  | $\Delta 1.0$ | $\Delta 2.0$ | 一戸町  | $\Delta 3.7$ | $\Delta 4.3$ |

※R7 下落市町村は網掛

## 2 商業地 (72 地点)

- (1) 県全体の商業地の平均変動率は $\Delta 0.9\%$  (R6 :  $\Delta 1.1\%$ ) となり、32 年連続での下落となった。  
コロナ前から商圈人口の減少や後継者難を抱えている地域が多く、県全体の地価は下落傾向が継続しているものの、インバウンド需要を見越したホテル等の新規投資による地価の上昇も見られ、

県全体の下落率には縮小傾向が見られる。

(2) 価格が上昇したのは 16 地点

盛岡市 12 地点、北上市 2 地点、滝沢市 1 地点、矢巾町 1 地点

(3) 上昇率及び下落率の最大地点

|        | 基準地の所在及び地番                 | 基準地番号      | 令和 7 年 | 令和 6 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 (県) 5-9 | 6.2%   | 6.3%   |
| 最大下落地点 | 九戸村大字伊保内第 12 地割字上町 5 番     | 九戸 (県) 5-1 | △5.0%  | △4.8%  |

(4) 市町村別の平均変動率

|       | 令和 7 年 | 令和 6 年 |      | 令和 7 年 | 令和 6 年 |      | 令和 7 年 | 令和 6 年 |
|-------|--------|--------|------|--------|--------|------|--------|--------|
| 盛岡市   | 1.9    | 1.8    | 八幡平市 | △2.9   | △3.5   | 住田町  | 選定替    | △0.6   |
| 宮古市   | △1.4   | △1.7   | 奥州市  | △0.7   | △0.8   | 大槌町  |        |        |
| 大船渡市  | △3.2   | △2.7   | 滝沢市  | 1.0    | 1.0    | 山田町  |        |        |
| 花巻市   | △1.3   | △1.1   | 雫石町  | △1.7   | △1.7   | 岩泉町  |        |        |
| 北上市   | 0.3    | 0.5    | 葛巻町  | △3.1   | △5.1   | 田野畑村 |        |        |
| 久慈市   | △1.9   | △2.1   | 岩手町  | △4.1   | △4.4   | 普代村  | △2.3   | △3.0   |
| 遠野市   | △1.8   | △2.3   | 紫波町  | △0.3   | △0.3   | 軽米町  | △2.1   | △5.3   |
| 一関市   | △1.7   | △1.9   | 矢巾町  | 0.4    | 0.5    | 野田村  | △1.5   | △1.4   |
| 陸前高田市 |        |        | 西和賀町 | △3.8   | △3.6   | 九戸村  | △5.0   | △4.8   |
| 釜石市   | △1.8   | △0.9   | 金ヶ崎町 | 0.0    | 0.0    | 洋野町  | △3.4   | △3.3   |
| 二戸市   | △2.0   | △3.1   | 平泉町  | △1.4   | △1.9   | 一戸町  | △1.3   | △1.3   |

※R7 下落市町村は網掛

### 3 工業地 (13 地点)

(1) 県全体の工業地の平均変動率は 1.7% (R6 : 2.1%) となり、7 年連続での上昇となった。

高速道路網の充実等の優位性が認知され、EC 市場拡大や 2024 年問題による物流用地の需要が継続しているほか、サプライチェーンの国内回帰や災害を意識した BCP 等による生産製造用地の需要が旺盛であることから、県全体の平均変動率は上昇した。

(2) 価格が上昇したのは 10 地点

盛岡市 2 地点、宮古市 1 地点、北上市 1 地点、一関市 1 地点、奥州市 2 地点、紫波町 1 地点、矢巾町 1 地点、金ヶ崎町 1 地点

(3) 上昇率及び下落率の最大地点

|        | 基準地の所在及び地番              | 基準地番号       | 令和 7 年 | 令和 6 年 |
|--------|-------------------------|-------------|--------|--------|
| 最大上昇地点 | 紫波郡矢巾町大字西徳田第 8 地割 26 番外 | 矢巾 (県) 9-1  | 4.9%   | 5.8%   |
| 最大下落地点 | 大船渡市盛町字二本柁 14 番 8       | 大船渡 (県) 9-1 | △1.3%  | 0.0%   |

### 4 林地 (11 地点)

県全体の平均変動率は△0.4% (R6 : △0.1%) となり、31 年連続での下落となった。

国産材需要は高まっているものの、林業経営の先行き不安や林業従事者の後継者不足等から林地需要は引き続き低迷しており、平均変動率は下落した。

## 1 本県の用途別平均価格及び平均変動率（令和7年7月1日時点）

| 用 途       |       | 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      |        |     |
| 地点数       | 総 数   | 256       | 2      | 72     | 13     | 343    | 11     | 354 |
|           | うち継続  | 256       | 2      | 70     | 13     | 341    | 10     | 351 |
| 平均価格      |       | 26,700    | 14,200 | 45,500 | 12,800 | 30,100 | 54,800 | —   |
| 平均<br>変動率 | R 6 年 | △0.2      | 1.1    | △1.1   | 2.1    | △0.2   | △0.1   | —   |
|           | R 7 年 | △0.2      | 1.3    | △0.9   | 1.7    | △0.3   | △0.4   | —   |

※1 「平均価格」は全基準地を対象とし、十円の位を四捨五入したものであり、宅地及び宅地見込地は1㎡当たり、林地は10a当たりの平均価格。

※2 「平均変動率」は、継続基準地ごとの価格の対前年度変動率の合計を当該基準地点数で除したものの。

## 2 全国の動向（国土交通省不動産・建設経済局）

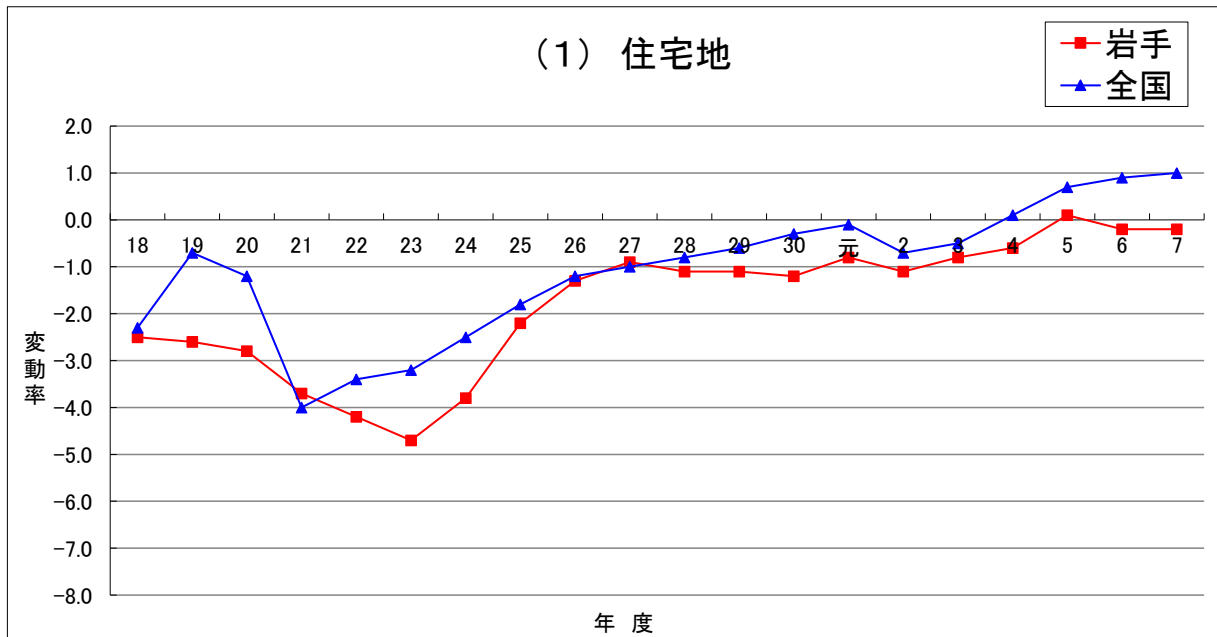
- (1) 全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇幅が拡大又は上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。
- (2) 住宅地は、引き続き住宅需要は堅調であることから、地価上昇が継続している。特に、東京圏や大阪圏の中心部において高い上昇を示している。
- (3) 商業地は、主要都市では、店舗・ホテルなどの需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることなどから、地価上昇が継続している。
- (4) 大手半導体メーカーの工場が進出する地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や店舗等の需要も旺盛となっており、住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。
- (5) 令和6年能登半島地震被災地をはじめ、災害で大きな被害を受けた地域では地価の下落が継続しているが、下落幅は縮小している。

### 【地価調査制度の概要】

- (1) 根拠法令：国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)第9条第1項
- (2) 調査目的：土地の正常な価格を示すことにより、一般の土地取引価格に対して指標を与え、又、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。  
(国においては、地価公示法に基づき、毎年1月1日の正常な価格を判定し公示している。)
- (3) 調査主体：岩手県
- (4) 調査対象：県内33市町村の354地点
- (5) 価格時点：令和7年7月1日
- (6) 価格判定：不動産鑑定士の鑑定評価結果に基づき、県が基準地の標準価格を判定する。

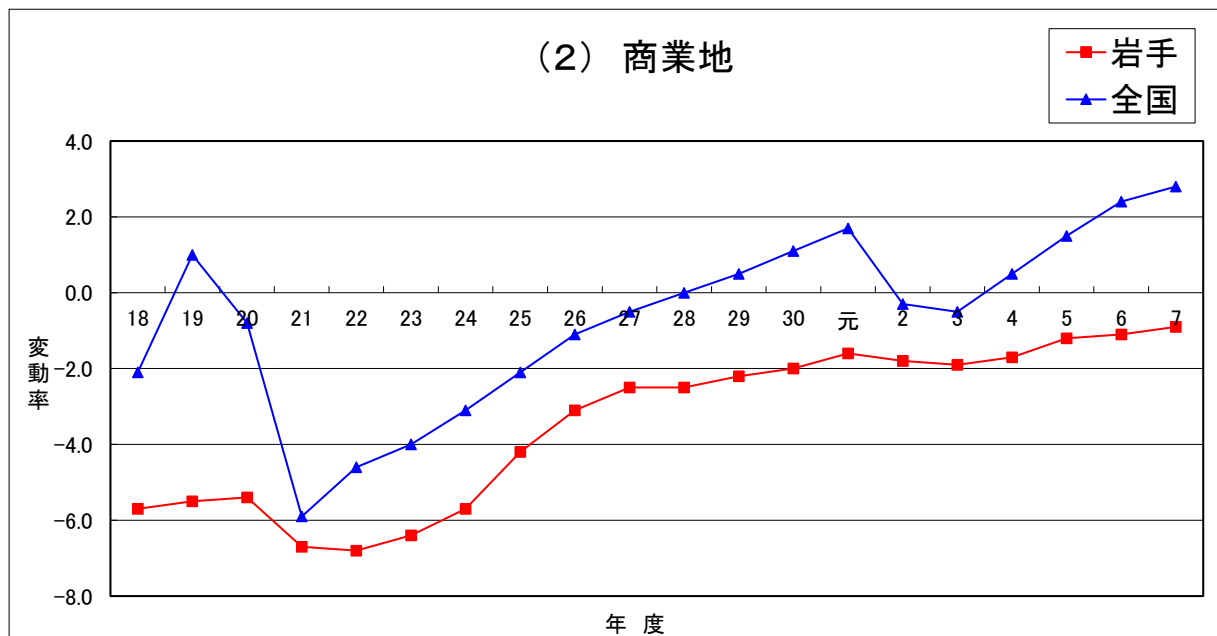
(資料1)

## 用途別平均変動率の推移



(単位:%)

| 年度 | 18   | 19   | 20   | 21   | 22   | 23   | 24   | 25   | 26   | 27   | 28   | 29   | 30   | 元    | 2    | 3    | 4    | 5   | 6    | 7    |
|----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|------|------|
| 岩手 | -2.5 | -2.6 | -2.8 | -3.7 | -4.2 | -4.7 | -3.8 | -2.2 | -1.3 | -0.9 | -1.1 | -1.1 | -1.2 | -0.8 | -1.1 | -0.8 | -0.6 | 0.1 | -0.2 | -0.2 |
| 全国 | -2.3 | -0.7 | -1.2 | -4.0 | -3.4 | -3.2 | -2.5 | -1.8 | -1.2 | -1.0 | -0.8 | -0.6 | -0.3 | -0.1 | -0.7 | -0.5 | 0.1  | 0.7 | 0.9  | 1.0  |

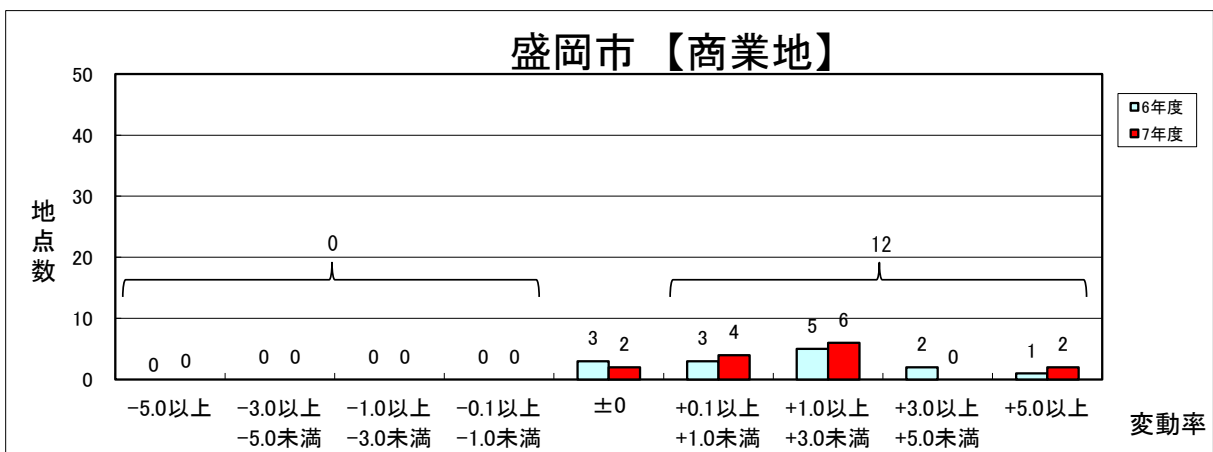
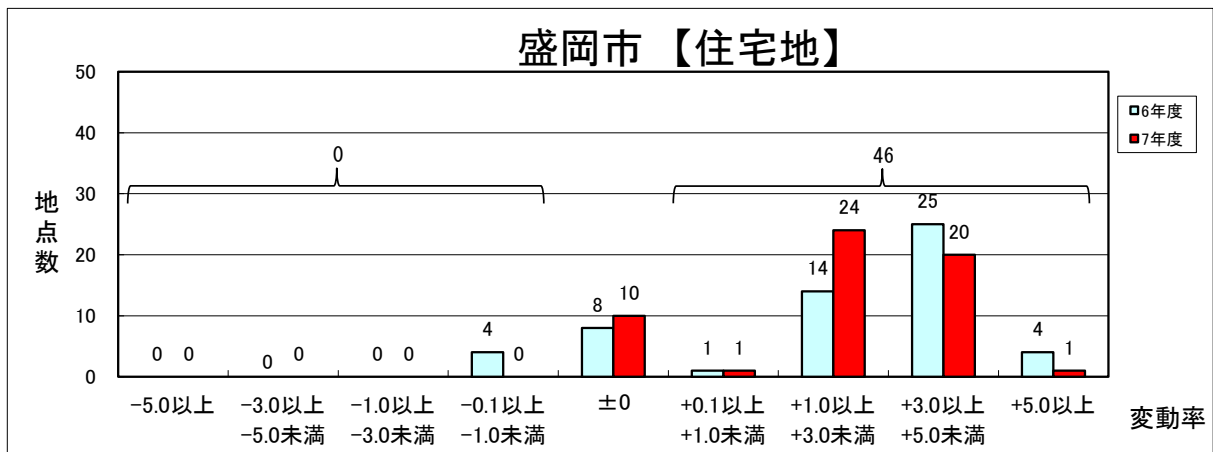
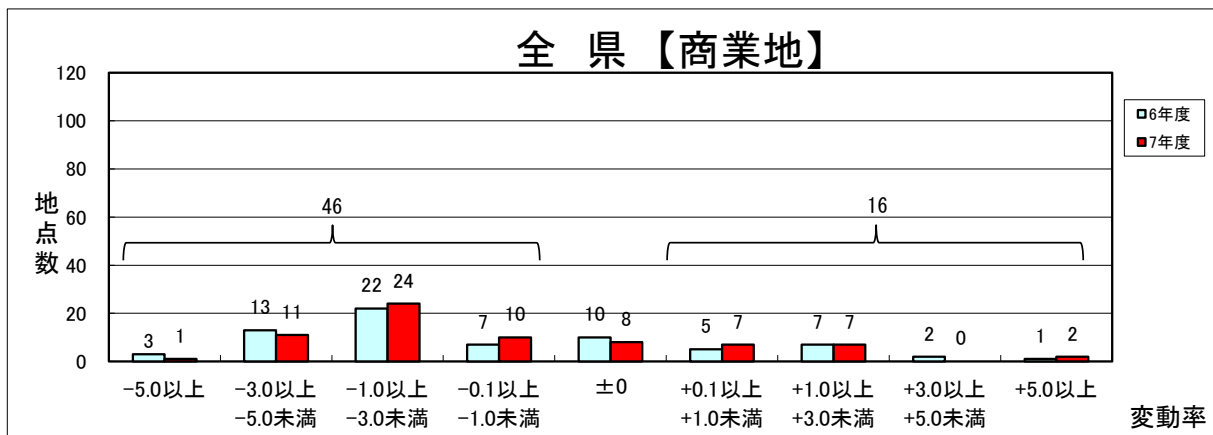
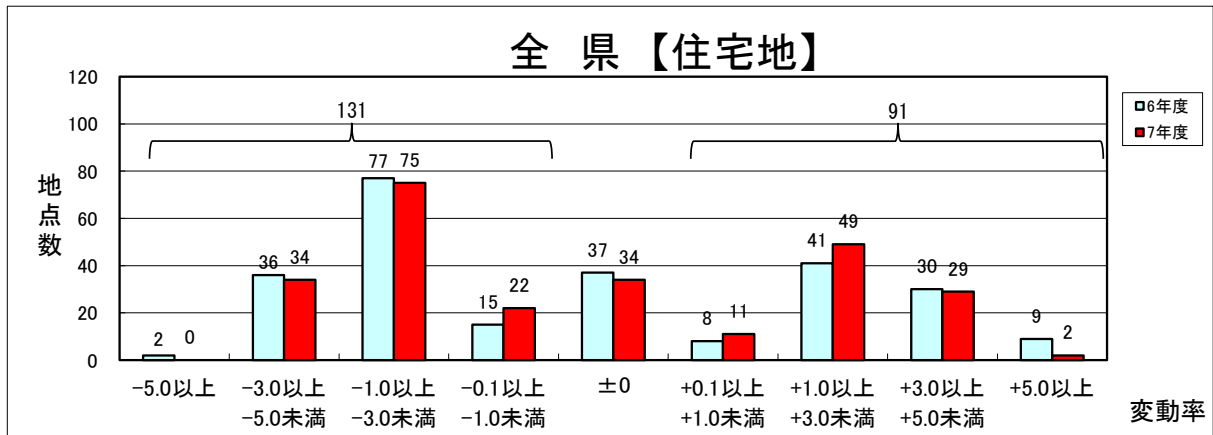


(単位:%)

| 年度 | 18   | 19   | 20   | 21   | 22   | 23   | 24   | 25   | 26   | 27   | 28   | 29   | 30   | 元    | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    |
|----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 岩手 | -5.7 | -5.5 | -5.4 | -6.7 | -6.8 | -6.4 | -5.7 | -4.2 | -3.1 | -2.5 | -2.5 | -2.2 | -2.0 | -1.6 | -1.8 | -1.9 | -1.7 | -1.2 | -1.1 | -0.9 |
| 全国 | -2.1 | 1.0  | -0.8 | -5.9 | -4.6 | -4.0 | -3.1 | -2.1 | -1.1 | -0.5 | 0.0  | 0.5  | 1.1  | 1.7  | -0.3 | -0.5 | 0.5  | 1.5  | 2.4  | 2.8  |

(資料2)

## 変動率分布状況





(資料3)

## 変動率上位地点一覧

### (1) 住宅地

#### 【プラス】

| 順位 | 基準地番号    | 基準地の所在及び地番並びに住居表示              | 標準価格 (円/㎡) |         | 変動率 (%) |       | 前回順位 |
|----|----------|--------------------------------|------------|---------|---------|-------|------|
|    |          |                                | 令和7年度      | 令和6年度   | 令和7年度   | 令和6年度 |      |
| 1  | 盛岡(県)ー9  | 盛岡市永井18地割130番5外                | 64,200     | 61,100  | 5.1     | 7.2   | 1    |
| 2  | 滝沢(県)ー5  | 滝沢市牧野林297番13                   | 52,100     | 49,600  | 5.0     | 5.1   | 6    |
| 3  | 盛岡(県)ー50 | 盛岡市本宮3丁目28番13「本宮3-28-34」       | 107,000    | 102,000 | 4.9     | 4.6   | 17   |
| 4  | 滝沢(県)ー7  | 滝沢市室小路661番4                    | 49,400     | 47,100  | 4.9     | 6.8   | 3    |
| 5  | 滝沢(県)ー4  | 滝沢市巣子1176番8外                   | 36,700     | 35,000  | 4.9     | 5.7   | 5    |
| 6  | 滝沢(県)ー2  | 滝沢市穴口260番26                    | 42,000     | 40,100  | 4.7     | 6.4   | 4    |
| 7  | 盛岡(県)ー25 | 盛岡市津志田中央3丁目206番10「津志田中央3-6-23」 | 75,500     | 72,200  | 4.6     | 4.9   | 10   |
| 8  | 滝沢(県)ー6  | 滝沢市葉の木沢山316番4外                 | 32,800     | 31,400  | 4.5     | 4.0   | 24   |
| 9  | 盛岡(県)ー6  | 盛岡市月が丘1丁目3番135「月が丘1-17-4」      | 67,500     | 64,700  | 4.3     | 4.4   | 21   |
| 10 | 盛岡(県)ー21 | 盛岡市月が丘3丁目262番15「月が丘3-17-22」    | 61,000     | 58,500  | 4.3     | 4.5   | 20   |

#### 【マイナス】

| 順位 | 基準地番号    | 基準地の所在及び地番並びに住居表示 | 標準価格 (円/㎡) |       | 変動率 (%) |       | 前回順位 |
|----|----------|-------------------|------------|-------|---------|-------|------|
|    |          |                   | 令和7年度      | 令和6年度 | 令和7年度   | 令和6年度 |      |
| 1  | 大船渡(県)ー5 | 大船渡市赤崎町字鳥沢166番17  | 8,750      | 9,200 | -4.9    | -1.1  | 103  |
| 2  | 大船渡(県)ー6 | 大船渡市三陸町綾里字中曽根38番1 | 8,120      | 8,480 | -4.2    | 0.0   | 131  |
| 3  | 一関(県)ー9  | 一関市花泉町金沢字北町10番2外  | 9,050      | 9,450 | -4.2    | -1.2  | 99   |
| 4  | 宮古(県)ー13 | 宮古市小国第20地割56番1    | 2,530      | 2,640 | -4.2    | -4.3  | 7    |
| 5  | 久慈(県)ー7  | 久慈市山形町霜畑第5地割18番3  | 3,050      | 3,180 | -4.1    | -4.5  | 4    |
| 6  | 花巻(県)ー14 | 花巻市東和町東晴山8区201番   | 6,180      | 6,440 | -4.0    | -3.9  | 18   |
| 7  | 田野畑(県)ー1 | 田野畑村羅賀182番5       | 6,000      | 6,250 | -4.0    | -4.1  | 11   |
| 8  | 八幡平(県)ー9 | 八幡平市田山20番2        | 5,540      | 5,770 | -4.0    | -4.5  | 5    |
| 9  | 久慈(県)ー6  | 久慈市山形町川井第9地割38番4  | 4,640      | 4,830 | -3.9    | -4.5  | 3    |
| 10 | 宮古(県)ー12 | 宮古市川井第2地割90番2     | 5,420      | 5,640 | -3.9    | -3.9  | 16   |

(注1) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄の「」内は住居表示である。

(注2) 「前回順位」欄には、令和6年度の順位を表示している。

(注3) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

## (2) 商業地

### 【プラス】

| 順位 | 基準地番号     | 基準地の所在及び地番並びに住居表示             | 標準価格 (円/㎡) |         | 変動率 (%) |       | 前回順位 |
|----|-----------|-------------------------------|------------|---------|---------|-------|------|
|    |           |                               | 令和7年度      | 令和6年度   | 令和7年度   | 令和6年度 |      |
| 1  | 盛岡(県)5-9  | 盛岡市盛岡駅前通437番「盛岡駅前通8-17」       | 307,000    | 289,000 | 6.2     | 6.3   | 1    |
| 2  | 盛岡(県)5-1  | 盛岡市盛岡駅前通4番4外「盛岡駅前通13-21」      | 175,000    | 165,000 | 6.1     | 4.4   | 2    |
| 3  | 盛岡(県)5-6  | 盛岡市菜園2丁目23番99の1「菜園2-7-30」     | 223,000    | 217,000 | 2.8     | 2.4   | 4    |
| 4  | 盛岡(県)5-8  | 盛岡市津志田南2丁目19番198「津志田南2-16-26」 | 69,000     | 67,500  | 2.2     | 4.0   | 3    |
| 5  | 盛岡(県)5-15 | 盛岡市本宮6丁目33番8外「本宮6-33-37」      | 106,000    | 104,000 | 1.9     | 1.0   | 9    |
| 6  | 盛岡(県)5-5  | 盛岡市材木町75番1「材木町7-40」           | 121,000    | 119,000 | 1.7     | 1.7   | 6    |
| 7  | 盛岡(県)5-4  | 盛岡市仙北2丁目316番1「仙北2-12-39」      | 78,800     | 77,500  | 1.7     | 2.0   | 5    |
| 8  | 盛岡(県)5-2  | 盛岡市上田1丁目109番1外「上田1-7-17」      | 90,000     | 89,000  | 1.1     | 1.5   | 7    |
| 9  | 滝沢(県)5-1  | 滝沢市葉の木沢山116番1                 | 42,200     | 41,800  | 1.0     | 1.0   | 10   |
| 10 | 盛岡(県)5-7  | 盛岡市神明町124番11「神明町3-4」          | 114,000    | 113,000 | 0.9     | 0.9   | 11   |

### 【マイナス】

| 順位 | 基準地番号     | 基準地の所在及び地番並びに住居表示  | 標準価格 (円/㎡) |        | 変動率 (%) |       | 前回順位 |
|----|-----------|--------------------|------------|--------|---------|-------|------|
|    |           |                    | 令和7年度      | 令和6年度  | 令和7年度   | 令和6年度 |      |
| 1  | 九戸(県)5-1  | 九戸村大字伊保内第12地割字上町5番 | 11,300     | 11,900 | -5.0    | -4.8  | 4    |
| 2  | 洋野(県)5-2  | 洋野町大野第64地割字西大野7番1内 | 10,500     | 11,000 | -4.5    | -4.3  | 6    |
| 3  | 一関(県)5-4  | 一関市大東町摺沢字但馬崎12番34外 | 15,400     | 16,100 | -4.3    | -3.6  | 9    |
| 4  | 岩手(県)5-1  | 岩手町大字江刈内第10地割18番5  | 16,500     | 17,200 | -4.1    | -4.4  | 5    |
| 5  | 八幡平(県)5-2 | 八幡平市荒屋新町110番1      | 12,500     | 13,000 | -3.8    | -3.7  | 7    |
| 6  | 西和賀(県)5-1 | 西和賀町川尻40地割73番28    | 6,640      | 6,900  | -3.8    | -3.6  | 8    |
| 7  | 花巻(県)5-5  | 花巻市東和町土沢6区88番3     | 16,000     | 16,600 | -3.6    | -3.5  | 10   |
| 8  | 一関(県)5-8  | 一関市藤沢町藤沢字町128番     | 11,600     | 12,000 | -3.3    | -3.2  | 12   |
| 9  | 大船渡(県)5-2 | 大船渡市大船渡町字明神前3番19   | 44,000     | 45,500 | -3.3    | -3.0  | 15   |
| 10 | 二戸(県)5-4  | 二戸市堀野字馬場44番4       | 31,500     | 32,500 | -3.1    | -3.0  | 15   |

(注1) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄の「 」内は住居表示である。

(注2) 「前回順位」欄には、令和6年度の順位を表示している。

(注3) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

(資料4)

## 市町村別用途別平均変動率及び平均価格

(単位：%、円/m<sup>2</sup>、円/10a)

| 用途      | 宅地及び宅地見込地 |    |        |      |      |       |     |        |       |     |     |       |         |      |       |     |    |        |      |      |       |        |        |       |      | 市町村 |        |         |      |         |         |
|---------|-----------|----|--------|------|------|-------|-----|--------|-------|-----|-----|-------|---------|------|-------|-----|----|--------|------|------|-------|--------|--------|-------|------|-----|--------|---------|------|---------|---------|
|         | 住宅地       |    |        |      |      | 宅地見込地 |     |        |       |     | 商業地 |       |         |      |       | 工業地 |    |        |      |      | 計     |        |        |       |      |     | 林地     |         |      |         |         |
|         | 地点数       | 平均 | 平均変動率  | 地点数  | 平均   | 平均変動率 | 地点数 | 平均     | 平均変動率 | 地点数 | 平均  | 平均変動率 | 地点数     | 平均   | 平均変動率 | 地点数 | 平均 | 平均変動率  | 地点数  | 平均   | 平均変動率 | 地点数    | 平均     | 平均変動率 |      |     |        |         |      |         |         |
| 総数      | 継続        | 価格 | 7年     | 6年   | 総数   | 継続    | 価格  | 7年     | 6年    | 総数  | 継続  | 価格    | 7年      | 6年   | 総数    | 継続  | 価格 | 7年     | 6年   | 総数   | 継続    | 価格     | 7年     | 6年    | 総数   | 継続  | 価格     | 7年      | 6年   |         |         |
| 盛岡市     | 56        | 56 | 56,000 | 2.2  | 2.6  |       |     |        |       |     | 15  | 14    | 113,300 | 1.9  | 1.8   | 2   | 2  | 12,800 | 2.2  | 2.3  | 73    | 72     | 66,600 | 2.2   | 2.4  | 2   | 2      | 112,100 | 0.0  | 0.0     | 盛岡市     |
| (旧)盛岡市  | 51        | 51 | 60,300 | 2.5  | 2.9  |       |     |        |       |     | 14  | 13    | 120,000 | 2.1  | 2.0   | 1   | 1  | 15,100 | 3.4  | 3.5  | 66    | 65     | 72,300 | 2.4   | 2.7  | 2   | 2      | 112,100 | 0.0  | 0.0     | (旧)盛岡市  |
| (旧)玉山村  | 5         | 5  | 12,000 | 0.0  | -0.3 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 18,700  | 0.0  | 0.0   | 1   | 1  | 10,400 | 1.0  | 1.0  | 7     | 7      | 12,700 | 0.1   | -0.1 |     |        |         |      |         | (旧)玉山村  |
| 宮古市     | 13        | 13 | 19,400 | -1.4 | -1.4 |       |     |        |       |     | 3   | 3     | 51,300  | -1.4 | -1.7  | 1   | 1  | 22,000 | 0.9  | 1.9  | 17    | 17     | 25,200 | -1.2  | -1.3 | 1   | 1      | 27,000  | 0.0  | 0.0     | 宮古市     |
| (旧)宮古市  | 5         | 5  | 38,500 | -0.8 | -1.0 |       |     |        |       |     | 3   | 3     | 51,300  | -1.4 | -1.7  | 1   | 1  | 22,000 | 0.9  | 1.9  | 9     | 9      | 40,900 | -0.8  | -0.9 | 1   | 1      | 27,000  | 0.0  | 0.0     | (旧)宮古市  |
| (旧)田老町  | 3         | 3  | 10,300 | -1.1 | -1.1 |       |     |        |       |     |     |       |         |      |       |     |    |        |      | 3    | 3     | 10,300 | -1.1   | -1.1  |      |     |        |         |      |         | (旧)田老町  |
| (旧)新里村  | 3         | 3  | 6,900  | -0.8 | -0.6 |       |     |        |       |     |     |       |         |      |       |     |    |        |      | 3    | 3     | 6,900  | -0.8   | -0.6  |      |     |        |         |      |         | (旧)新里村  |
| (旧)川井村  | 2         | 2  | 4,000  | -4.1 | -4.1 |       |     |        |       |     |     |       |         |      |       |     |    |        |      | 2    | 2     | 4,000  | -4.1   | -4.1  |      |     |        |         |      |         | (旧)川井村  |
| 大船渡市    | 9         | 9  | 20,700 | -3.2 | -1.7 |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 45,700  | -3.2 | -2.7  | 1   | 1  | 15,500 | -1.3 | 0.0  | 12    | 12     | 24,400 | -3.0  | -1.7 | 1   | 1      | 33,400  | -1.5 | 0.0     | 大船渡市    |
| (旧)花巻市  | 7         | 7  | 22,500 | 2.1  | 2.1  |       |     |        |       |     | 3   | 3     | 35,900  | -0.6 | -0.6  |     |    |        |      | 10   | 10    | 26,500 | 1.3    | 1.3   | 1    | 1   | 69,500 | -0.7    | -0.7 | (旧)花巻市  |         |
| (旧)大道町  | 3         | 3  | 6,800  | -1.0 | -0.9 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 14,900  | -2.0 | -1.3  |     |    |        |      | 4    | 4     | 8,800  | -1.2   | -1.0  |      |     |        |         |      |         | (旧)大道町  |
| (旧)石鳥谷町 | 2         | 2  | 16,900 | -0.6 | -0.4 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 20,000  | -0.5 | 0.0   |     |    |        |      | 3    | 3     | 17,900 | -0.6   | -0.2  |      |     |        |         |      |         | (旧)石鳥谷町 |
| (旧)東和町  | 3         | 3  | 8,600  | -3.3 | -3.2 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 16,000  | -3.6 | -3.5  |     |    |        |      | 4    | 4     | 10,400 | -3.4   | -3.3  |      |     |        |         |      |         | (旧)東和町  |
| 北上市     | 10        | 10 | 29,800 | 1.2  | 1.2  | 1     | 1   | 7,700  | 1.5   | 1.2 | 3   | 3     | 39,600  | 0.3  | 0.5   | 1   | 1  | 12,500 | 2.5  | 2.5  | 15    | 15     | 29,200 | 1.1   | 1.1  |     |        |         |      |         | 北上市     |
| (旧)久慈市  | 5         | 5  | 18,000 | -2.9 | -3.0 |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 28,800  | -1.9 | -2.1  | 1   | 1  | 8,600  | 0.0  | 0.0  | 10    | 10     | 16,400 | -2.6  | -2.8 | 1   | 1      | 38,900  | 0.0  | 0.0     | (旧)久慈市  |
| (旧)山形村  | 2         | 2  | 3,800  | -4.0 | -4.5 |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 28,800  | -1.9 | -2.1  | 1   | 1  | 8,600  | 0.0  | 0.0  | 8     | 8      | 19,500 | -2.3  | -2.4 | 1   | 1      | 38,900  | 0.0  | 0.0     | (旧)山形村  |
| 遠野市     | 5         | 5  | 12,700 | -1.8 | -0.2 |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 27,400  | -1.8 | -2.3  |     |    |        |      | 7    | 7     | 16,900 | -1.8   | -0.8  | 1    | 1   | 33,000 |         | 0.0  | 遠野市     |         |
| (旧)遠野市  | 3         | 3  | 17,800 | -0.9 | 0.3  |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 27,400  | -1.8 | -2.3  |     |    |        |      | 5    | 5     | 21,600 | -1.3   | -0.7  | 1    | 1   | 33,000 |         | 0.0  | (旧)遠野市  |         |
| (旧)宮守村  | 2         | 2  | 5,100  | -3.2 | -1.0 |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 27,400  | -1.8 | -2.3  |     |    |        |      | 2    | 2     | 5,100  | -3.2   | -1.0  |      |     |        |         |      |         | (旧)宮守村  |
| 一関市     | 26        | 26 | 15,500 | -1.1 | -0.9 |       |     |        |       |     | 8   | 8     | 22,300  | -1.7 | -1.9  | 1   | 1  | 8,400  | 0.4  | 0.2  | 35    | 35     | 16,800 | -1.2  | -1.1 | 1   | 1      | 52,000  | 0.0  | 0.0     | 一関市     |
| (旧)一関市  | 7         | 7  | 32,900 | 0.6  | 0.7  |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 43,200  | -0.3 | -0.3  | 1   | 1  | 8,400  | 0.4  | 0.2  | 10    | 10     | 32,500 | 0.4   | 0.5  | 1   | 1      | 52,000  | 0.0  | 0.0     | (旧)一関市  |
| (旧)花泉町  | 3         | 3  | 9,800  | -4.0 | -2.4 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 17,400  | -0.6 |       |     |    |        |      | 4    | 4     | 11,700 | -3.1   | -2.4  |      |     |        |         |      |         | (旧)花泉町  |
| (旧)大東町  | 3         | 3  | 9,400  | 0.0  | 0.0  |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 15,400  | -4.3 | -3.6  |     |    |        |      | 4    | 4     | 10,900 | -1.1   | -0.9  |      |     |        |         |      |         | (旧)大東町  |
| (旧)千蔵町  | 2         | 2  | 14,100 | -1.4 | -0.7 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 20,300  | -1.9 | -1.9  |     |    |        |      | 3    | 3     | 16,100 | -1.6   | -1.1  |      |     |        |         |      |         | (旧)千蔵町  |
| (旧)東山町  | 3         | 3  | 11,400 | -1.2 | -1.8 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 10,100  | -1.9 | -2.8  |     |    |        |      | 3    | 3     | 11,400 | -1.2   | -1.8  |      |     |        |         |      |         | (旧)東山町  |
| (旧)室根村  | 2         | 2  | 5,800  | -0.8 | -0.9 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 10,100  | -1.9 | -2.8  |     |    |        |      | 3    | 3     | 7,200  | -1.1   | -1.5  |      |     |        |         |      |         | (旧)室根村  |
| (旧)川崎村  | 3         | 3  | 5,700  | -2.4 | -2.4 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 17,000  | -1.2 | -1.1  |     |    |        |      | 4    | 4     | 8,500  | -2.1   | -2.1  |      |     |        |         |      |         | (旧)川崎村  |
| (旧)藤沢町  | 3         | 3  | 8,100  | -1.7 | -1.7 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 11,600  | -3.3 | -3.2  |     |    |        |      | 4    | 4     | 9,000  | -2.1   | -2.1  |      |     |        |         |      |         | (旧)藤沢町  |
| 陸前高田市   | 4         | 4  | 15,200 | -1.1 | -1.4 |       |     |        |       |     |     |       |         |      |       |     |    |        |      | 4    | 4     | 15,200 | -1.1   | -1.4  |      |     |        |         |      |         | 陸前高田市   |
| (旧)釜石市  | 6         | 6  | 35,700 | -2.4 | -2.0 |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 51,300  | -1.8 | -0.9  | 1   | 1  | 17,300 | -0.6 | -0.6 | 9     | 9      | 37,100 | -2.1  | -1.6 |     |        |         |      |         | (旧)釜石市  |
| (旧)浄法寺町 | 2         | 2  | 8,900  | -1.1 | -1.2 |       |     |        |       |     | 4   | 4     | 27,600  | -2.0 | -3.1  |     |    |        |      | 10   | 10    | 20,800 | -1.4   | -2.0  | 1    | 1   | 51,500 | -1.9    | 0.0  | (旧)浄法寺町 |         |
| 八幡平市    | 10        | 10 | 8,300  | -1.8 | -2.1 |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 13,600  | -2.9 | -3.5  |     |    |        |      | 12   | 12    | 9,200  | -2.0   | -2.3  | 1    | 1   | 45,100 | 0.0     | 0.0  | 八幡平市    |         |
| (旧)西根町  | 3         | 3  | 12,400 | -0.5 | -1.3 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 14,600  | -2.0 | -3.2  |     |    |        |      | 4    | 4     | 13,000 | -0.9   | -1.8  |      |     |        |         |      |         | (旧)西根町  |
| (旧)松尾村  | 4         | 4  | 5,400  | -1.6 | -1.6 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 13,000  | -2.3 | -5.0  |     |    |        |      | 3    | 3     | 10,200 | -1.5   | -2.4  |      |     |        |         |      |         | (旧)松尾村  |
| (旧)安代町  | 3         | 3  | 8,100  | -3.4 | -3.5 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 12,500  | -3.8 | -3.7  |     |    |        |      | 4    | 4     | 9,200  | -3.5   | -3.6  |      |     |        |         |      |         | (旧)安代町  |
| 奥州市     | 20        | 20 | 18,100 | -0.4 | -0.6 |       |     |        |       |     | 5   | 5     | 26,700  | -0.7 | -0.8  | 2   | 2  | 8,100  | 3.1  | 4.6  | 27    | 27     | 18,900 | -0.2  | -0.3 |     |        |         |      |         | 奥州市     |
| (旧)水沢市  | 7         | 7  | 24,600 | 0.0  | 0.0  |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 36,400  | -0.9 | -1.0  | 1   | 1  | 9,000  | 1.8  | 2.0  | 10    | 10     | 25,400 | 0.0   | 0.0  |     |        |         |      |         | (旧)水沢市  |
| (旧)江刺市  | 4         | 4  | 18,300 | 0.3  | 0.8  |       |     |        |       |     | 2   | 2     | 24,600  | -0.4 | -0.2  | 1   | 1  | 7,300  | 4.3  | 7.2  | 7     | 7      | 18,500 | 0.7   | 1.4  |     |        |         |      |         | (旧)江刺市  |
| (旧)前沢町  | 3         | 3  | 21,900 | 0.1  | 0.1  |       |     |        |       |     |     |       |         |      |       |     |    |        |      | 3    | 3     | 21,900 | 0.1    | 0.1   |      |     |        |         |      |         | (旧)前沢町  |
| (旧)胆沢町  | 3         | 3  | 9,000  | -0.6 | -1.8 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 11,400  | -0.9 | -1.7  |     |    |        |      | 4    | 4     | 9,600  | -0.7   | -1.8  |      |     |        |         |      |         | (旧)胆沢町  |
| (旧)衣川村  | 3         | 3  | 7,900  | -2.7 | -3.5 |       |     |        |       |     |     |       |         |      |       |     |    |        |      | 3    | 3     | 7,900  | -2.7   | -3.5  |      |     |        |         |      |         | (旧)衣川村  |
| 滝沢市     | 8         | 8  | 37,900 | 3.6  | 4.7  |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 42,200  | 1.0  | 1.0   |     |    |        |      | 9    | 9     | 38,400 | 3.3    | 4.3   |      |     |        |         |      |         | 滝沢市     |
| (旧)雲石町  | 2         | 2  | 11,300 | -0.4 | -0.9 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 17,300  | -1.7 | -1.7  |     |    |        |      | 3    | 3     | 13,300 | -0.8   | -1.2  |      |     |        |         |      |         | (旧)雲石町  |
| (旧)葛巻町  | 3         | 3  | 6,300  | -2.3 | -3.1 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 12,600  | -3.1 | -5.1  |     |    |        |      | 4    | 4     | 7,900  | -2.5   | -3.6  |      |     |        |         |      |         | (旧)葛巻町  |
| (旧)岩手町  | 2         | 2  | 10,700 | -1.8 | -4.5 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 16,500  | -4.1 | -4.4  |     |    |        |      | 3    | 3     | 12,600 | -2.6   | -4.4  |      |     |        |         |      |         | (旧)岩手町  |
| (旧)紫波町  | 5         | 5  | 38,600 | 2.5  | 2.6  |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 37,500  | -0.3 | -0.3  | 1   | 1  | 10,900 | 1.9  | 1.9  | 7     | 7      | 34,500 | 2.0   | 2.0  |     |        |         |      |         | (旧)紫波町  |
| (旧)矢巾町  | 8         | 8  | 40,900 | 1.6  | 1.3  | 1     | 1   | 20,800 | 1.0   | 1.0 | 1   | 1     | 76,600  | 0.4  | 0.5   | 1   | 1  | 19,100 | 4.9  | 5.8  | 11    | 11     | 40,300 | 1.7   | 1.6  |     |        |         |      |         | (旧)矢巾町  |
| (旧)西和賀町 | 5         | 5  | 3,900  | -1.7 | -1.3 |       |     |        |       |     | 1   | 1     | 6,600   | -3.8 | -3.6  |     |    |        |      |      |       |        |        |       |      |     |        |         |      |         |         |

(資料5)

## 全国及び東北各県の用途別平均変動率の状況

### (1) 全国及び各圏域の状況

(単位：%)

| 区分    | 住宅地 |     | 宅地見込地 |       | 商業地 |     | 工業地 |     |
|-------|-----|-----|-------|-------|-----|-----|-----|-----|
|       | R7  | R6  | R7    | R6    | R7  | R6  | R7  | R6  |
| 東京圏   | 3.9 | 3.6 | 0.1   | 0.0   | 8.7 | 7.0 | 6.7 | 6.6 |
| 大阪圏   | 2.2 | 1.7 | △ 0.2 | △ 0.1 | 6.4 | 6.0 | 6.8 | 6.3 |
| 名古屋圏  | 1.7 | 2.5 | —     | —     | 2.8 | 3.8 | 2.5 | 3.5 |
| 三大都市圏 | 3.2 | 3.0 | △ 0.1 | △ 0.1 | 7.2 | 6.2 | 6.1 | 6.0 |
| 地方圏   | 0.1 | 0.1 | 0.5   | 0.6   | 1.0 | 0.9 | 2.4 | 2.4 |
| 全国    | 1.0 | 0.9 | 0.4   | 0.5   | 2.8 | 2.4 | 3.4 | 3.4 |

### (2) 東北各県及び県庁所在地の状況

#### 【東北各県】

(単位：%)

| 区分     | 住宅地   |       | 宅地見込地 |       | 商業地   |       | 工業地 |       |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|
|        | R7    | R6    | R7    | R6    | R7    | R6    | R7  | R6    |
| 青森県    | △ 0.4 | △ 0.4 | △ 0.6 | △ 0.4 | △ 0.5 | △ 0.6 | 0.2 | △ 0.1 |
| 岩手県    | △ 0.2 | △ 0.2 | 1.3   | 1.1   | △ 0.9 | △ 1.1 | 1.7 | 2.1   |
| 宮城県    | 0.9   | 1.4   | 7.1   | 5.9   | 4.0   | 4.3   | 3.3 | 3.5   |
| 秋田県    | △ 0.4 | △ 0.6 | 0.7   | 0.6   | 0.0   | △ 0.3 | 3.3 | 2.9   |
| 山形県    | △ 0.2 | △ 0.2 | —     | —     | △ 0.2 | △ 0.2 | 0.4 | 0.3   |
| 福島県    | △ 0.4 | △ 0.3 | △ 2.0 | △ 0.7 | 0.7   | 0.6   | 0.3 | 0.3   |
| 東北6県平均 | △ 0.1 | 0.0   | △ 0.3 | 0.3   | 0.7   | 0.6   | 1.1 | 1.1   |

#### 【東北各県県庁所在地】

(単位：%)

| 区分  | 住宅地 |     | 商業地 |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|
|     | R7  | R6  | R7  | R6  |
| 青森市 | 0.7 | 0.8 | 1.5 | 1.6 |
| 盛岡市 | 2.2 | 2.6 | 1.9 | 1.8 |
| 仙台市 | 5.1 | 6.3 | 7.6 | 7.9 |
| 秋田市 | 2.0 | 1.9 | 3.5 | 2.8 |
| 山形市 | 0.3 | 0.5 | 0.8 | 0.9 |
| 福島市 | 0.2 | 0.3 | 3.4 | 2.8 |

### (参考) 東北各県県庁所在地の平均価格

(単位：円/㎡)

| 区分  | 住宅地     |         | 商業地     |         |
|-----|---------|---------|---------|---------|
|     | R7      | R6      | R7      | R6      |
| 青森市 | 34,500  | 33,900  | 86,400  | 84,400  |
| 盛岡市 | 56,000  | 54,600  | 113,300 | 109,100 |
| 仙台市 | 145,500 | 139,200 | 684,700 | 638,300 |
| 秋田市 | 36,100  | 35,100  | 61,300  | 58,900  |
| 山形市 | 58,000  | 57,800  | 121,300 | 120,300 |
| 福島市 | 44,600  | 44,100  | 78,300  | 75,000  |

(資料6)

## 基準地の標準価格及び変動率

## (1) 宅地及び宅地見込地

(単位：円/㎡、%)

| 基準地番号    | 基準地の所在及び地番並びに住居表示              | 令和7年度  |     | 令和6年度  |      | 備考         |
|----------|--------------------------------|--------|-----|--------|------|------------|
|          |                                | 標準価格   | 変動率 | 標準価格   | 変動率  |            |
| 盛岡(県)－1  | 盛岡市みたけ4丁目300番3外「みたけ4-29-5」     | 56,000 | 4.1 | 53,800 | 3.9  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－2  | 盛岡市みたけ3丁目43番14「みたけ3-16-7」      | 59,300 | 3.0 | 57,600 | 3.2  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－3  | 盛岡市手代森13地割21番2内                | 15,500 | 1.3 | 15,300 | 2.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－4  | 盛岡市仙北2丁目9番23「仙北2-21-23」        | 72,900 | 1.5 | 71,800 | 4.1  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－5  | 盛岡市境田町40番9「境田町4-15」            | 61,600 | 2.5 | 60,100 | 2.2  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－6  | 盛岡市月が丘1丁目3番135「月が丘1-17-4」      | 67,500 | 4.3 | 64,700 | 4.4  | 住宅地 [共通地点] |
| 盛岡(県)－7  | 盛岡市住吉町126番3外「住吉町8-34」          | 98,900 | 2.0 | 97,000 | 3.2  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－8  | 盛岡市松園3丁目16番4「松園3-16-4」         | 34,500 | 1.5 | 34,000 | 1.8  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－9  | 盛岡市永井18地割130番5外                | 64,200 | 5.1 | 61,100 | 7.2  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－10 | 盛岡市緑が丘1丁目1番13「緑が丘1-10-29」      | 58,400 | 3.5 | 56,400 | 4.8  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－11 | 盛岡市館向町45番46「館向町11-12」          | 70,000 | 2.6 | 68,200 | 4.8  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－12 | 盛岡市馬場町70番3「馬場町6-7」             | 91,100 | 0.4 | 90,700 | 0.6  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－13 | 盛岡市山岸4丁目26番9「山岸4-16-18」        | 38,200 | 0.0 | 38,200 | 0.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－14 | 盛岡市湯沢東2丁目15番419「湯沢東2-4-15」     | 26,600 | 2.7 | 25,900 | 3.2  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－15 | 盛岡市つつじが丘67番46「つつじが丘13-4」       | 31,200 | 0.0 | 31,200 | 0.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－16 | 盛岡市加賀野3丁目136番8「加賀野3-12-9」      | 75,700 | 1.9 | 74,300 | 3.2  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－17 | 盛岡市緑が丘4丁目62番13外「緑が丘4-5-11」     | 58,600 | 3.5 | 56,600 | 4.8  | 住宅地 [共通地点] |
| 盛岡(県)－18 | 盛岡市茶畑1丁目5番5外「茶畑1-5-5」          | 76,700 | 3.6 | 74,000 | 5.0  | 住宅地 [共通地点] |
| 盛岡(県)－19 | 盛岡市南仙北1丁目116番4「南仙北1-10-23」     | 70,500 | 1.7 | 69,300 | 5.0  | 住宅地 [共通地点] |
| 盛岡(県)－20 | 盛岡市鉾屋町480番8「鉾屋町8-48」           | 74,000 | 3.1 | 71,800 | 5.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－21 | 盛岡市月が丘3丁目262番15「月が丘3-17-22」    | 61,000 | 4.3 | 58,500 | 4.5  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－22 | 盛岡市三本柳2地割43番8                  | 55,600 | 3.9 | 53,500 | 3.9  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－23 | 盛岡市西見前19地割4番25外                | 70,000 | 3.7 | 67,500 | 4.5  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－24 | 盛岡市好摩字上山3番136                  | 14,300 | 0.0 | 14,300 | -0.7 | 住宅地        |
| 盛岡(県)－25 | 盛岡市津志田中央3丁目206番10「津志田中央3-6-23」 | 75,500 | 4.6 | 72,200 | 4.9  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－26 | 盛岡市城西町33番1外「城西町2-32」           | 70,600 | 1.6 | 69,500 | 1.9  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－27 | 盛岡市下太田下川原171番17(太田地区94街区23外)   | 73,100 | 1.2 | 72,200 | 3.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－28 | 盛岡市向中野5丁目25番5「向中野5-25-10」      | 96,300 | 2.4 | 94,000 | 3.5  | 住宅地 [共通地点] |
| 盛岡(県)－29 | 盛岡市小鳥沢1丁目16番2「小鳥沢1-16-2」       | 31,400 | 3.0 | 30,500 | 1.7  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－30 | 盛岡市西松園4丁目12番3「西松園4-12-3」       | 27,000 | 1.5 | 26,600 | 1.5  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－31 | 盛岡市岩脇町54番8「岩脇町17-23」           | 39,900 | 1.3 | 39,400 | 1.3  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－32 | 盛岡市高松1丁目65番11「高松1-15-9」        | 62,500 | 3.0 | 60,700 | 1.2  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－33 | 盛岡市東緑が丘95番8「東緑が丘21-13」         | 55,000 | 2.4 | 53,700 | 4.9  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－34 | 盛岡市岩清水37番6外「岩清水6-18」           | 35,400 | 0.0 | 35,400 | -0.3 | 住宅地        |
| 盛岡(県)－35 | 盛岡市北天昌寺町129番15「北天昌寺町1-31」      | 58,000 | 4.1 | 55,700 | 2.4  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－36 | 盛岡市西下台町76番20「西下台町6-9」          | 63,900 | 2.6 | 62,300 | 0.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－37 | 盛岡市北山1丁目86番1外「北山1-11-39」       | 69,800 | 1.2 | 69,000 | 1.2  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－38 | 盛岡市中野2丁目91番8「中野2-14-11」        | 60,600 | 2.0 | 59,400 | 0.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－39 | 盛岡市西仙北1丁目530番4「西仙北1-30-20」     | 94,300 | 3.7 | 90,900 | 3.5  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－40 | 盛岡市川目第10地割9番7                  | 12,200 | 0.0 | 12,200 | -0.8 | 住宅地        |
| 盛岡(県)－41 | 盛岡市三本柳10地割6番15                 | 70,500 | 3.8 | 67,900 | 4.8  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－42 | 盛岡市芋田字芋田14番2外                  | 10,800 | 0.0 | 10,800 | -0.9 | 住宅地        |

| 基準地番号     | 基準地の所在及び地番並びに住居表示               | 令和7年度   |      | 令和6年度   |      | 備考         |
|-----------|---------------------------------|---------|------|---------|------|------------|
|           |                                 | 標準価格    | 変動率  | 標準価格    | 変動率  |            |
| 盛岡(県)－43  | 盛岡市西見前12地割190番25外               | 53,600  | 3.5  | 51,800  | 3.4  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－44  | 盛岡市本宮5丁目12番18「本宮5-12-30」        | 102,000 | 2.5  | 99,500  | 3.9  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－45  | 盛岡市洪民字愛宕8番9                     | 13,900  | 0.0  | 13,900  | 0.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－46  | 盛岡市好摩字夏間木70番112                 | 15,300  | 0.0  | 15,300  | 0.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－47  | 盛岡市下米内2丁目210番13「下米内2-12-3」      | 53,000  | 1.9  | 52,000  | 2.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－48  | 盛岡市下田字仲平208番3                   | 5,700   | 0.0  | 5,700   | 0.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－49  | 盛岡市三本柳23地割9番22                  | 56,300  | 3.3  | 54,500  | 4.2  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－50  | 盛岡市本宮3丁目28番13「本宮3-28-34」        | 107,000 | 4.9  | 102,000 | 4.6  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－51  | 盛岡市厨川2丁目59番4「厨川2-6-40」          | 38,300  | 1.6  | 37,700  | 1.9  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－52  | 盛岡市盛岡駅西通2丁目215番10「盛岡駅西通2-15-27」 | 98,000  | 1.0  | 97,000  | 1.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－53  | 盛岡市北夕顔瀬町23番18「北夕顔瀬町9-30」        | 80,000  | 1.9  | 78,500  | 4.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－54  | 盛岡市青山3丁目4番24外「青山3-6-22」         | 65,500  | 4.1  | 62,900  | 4.8  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－55  | 盛岡市羽場2地割27番                     | 12,900  | 0.0  | 12,900  | 0.0  | 住宅地        |
| 盛岡(県)－56  | 盛岡市桜台1丁目30番7「桜台1-30-7」          | 23,300  | 1.7  | 22,900  | 1.8  | 住宅地        |
| 盛岡(県)5－1  | 盛岡市盛岡駅前通4番4外「盛岡駅前通13-21」        | 175,000 | 6.1  | 165,000 | 4.4  | 商業地        |
| 盛岡(県)5－2  | 盛岡市上田1丁目109番1外「上田1-7-17」        | 90,000  | 1.1  | 89,000  | 1.5  | 商業地        |
| 盛岡(県)5－3  | 盛岡市本町通1丁目284番1「本町通1-9-42」       | 117,000 | 0.9  | 116,000 | -    | 商業地        |
| 盛岡(県)5－4  | 盛岡市仙北2丁目316番1「仙北2-12-39」        | 78,800  | 1.7  | 77,500  | 2.0  | 商業地        |
| 盛岡(県)5－5  | 盛岡市材木町75番1「材木町7-40」             | 121,000 | 1.7  | 119,000 | 1.7  | 商業地 [共通地点] |
| 盛岡(県)5－6  | 盛岡市菜園2丁目23番99の1「菜園2-7-30」       | 223,000 | 2.8  | 217,000 | 2.4  | 商業地        |
| 盛岡(県)5－7  | 盛岡市神明町124番11「神明町3-4」            | 114,000 | 0.9  | 113,000 | 0.9  | 商業地        |
| 盛岡(県)5－8  | 盛岡市津志田南2丁目19番198「津志田南2-16-26」   | 69,000  | 2.2  | 67,500  | 4.0  | 商業地        |
| 盛岡(県)5－9  | 盛岡市盛岡駅前通437番「盛岡駅前通8-17」         | 307,000 | 6.2  | 289,000 | 6.3  | 商業地 [共通地点] |
| 盛岡(県)5－10 | 盛岡市緑が丘3丁目207番18「緑が丘3-9-3」       | 68,400  | 0.0  | 68,400  | 0.0  | 商業地        |
| 盛岡(県)5－11 | 盛岡市西見前14地割113番1                 | 46,100  | 0.9  | 45,700  | 0.9  | 商業地        |
| 盛岡(県)5－12 | 盛岡市夕顔瀬町253番1外「夕顔瀬町1-36」         | 83,000  | -    | -       | -    | 商業地【選定替】   |
| 盛岡(県)5－13 | 盛岡市洪民字駅38番                      | 18,700  | 0.0  | 18,700  | 0.0  | 商業地        |
| 盛岡(県)5－14 | 盛岡市前潟2丁目101番1内「前潟2-1-5」         | 82,000  | 0.6  | 81,500  | 0.6  | 商業地        |
| 盛岡(県)5－15 | 盛岡市本宮6丁目33番8外「本宮6-33-37」        | 106,000 | 1.9  | 104,000 | 1.0  | 商業地        |
| 盛岡(県)9－1  | 盛岡市黒川23地割70番1外                  | 15,100  | 3.4  | 14,600  | 3.5  | 工業地        |
| 盛岡(県)9－2  | 盛岡市洪民字狐沢70番2                    | 10,400  | 1.0  | 10,300  | 1.0  | 工業地        |
| 宮古(県)－1   | 宮古市刈屋第13地割16番11                 | 5,720   | -1.4 | 5,800   | -1.4 | 住宅地        |
| 宮古(県)－2   | 宮古市蛸の浜町402番17「蛸の浜町3-23」         | 30,500  | -1.9 | 31,100  | -2.5 | 住宅地        |
| 宮古(県)－3   | 宮古市太田1丁目39番3外「太田1-7-27」         | 44,800  | 0.0  | 44,800  | 0.0  | 住宅地        |
| 宮古(県)－4   | 宮古市八木沢1丁目3番40「八木沢1-5-22」        | 35,300  | -0.6 | 35,500  | -1.1 | 住宅地        |
| 宮古(県)－5   | 宮古市南町10番1「南町10-26」              | 51,200  | 0.0  | 51,200  | 0.0  | 住宅地        |
| 宮古(県)－6   | 宮古市佐原3丁目22番143「佐原3-1-34」        | 30,600  | -1.3 | 31,000  | -1.3 | 住宅地        |
| 宮古(県)－7   | 宮古市田老字小林106番1                   | 9,800   | -1.0 | 9,900   | -1.0 | 住宅地        |
| 宮古(県)－8   | 宮古市茂市第3地割133番2                  | 9,000   | -0.6 | 9,050   | 0.0  | 住宅地        |
| 宮古(県)－9   | 宮古市田老1丁目17番4「田老1-6-3」           | 15,500  | -1.3 | 15,700  | -1.3 | 住宅地        |
| 宮古(県)－10  | 宮古市田老字向新田109番2内                 | 5,640   | -1.1 | 5,700   | -1.0 | 住宅地        |
| 宮古(県)－11  | 宮古市藁目第6地割108番6                  | 5,840   | -0.5 | 5,870   | -0.5 | 住宅地        |
| 宮古(県)－12  | 宮古市川井第2地割90番2                   | 5,420   | -3.9 | 5,640   | -3.9 | 住宅地        |
| 宮古(県)－13  | 宮古市小国第20地割56番1                  | 2,530   | -4.2 | 2,640   | -4.3 | 住宅地        |
| 宮古(県)5－1  | 宮古市宮町1丁目4番19「宮町1-4-29」          | 51,500  | -0.6 | 51,800  | -1.1 | 商業地        |

| 基準地番号     | 基準地の所在及び地番並びに住居表示             | 令和7年度  |      | 令和6年度  |      | 備考  |
|-----------|-------------------------------|--------|------|--------|------|-----|
|           |                               | 標準価格   | 変動率  | 標準価格   | 変動率  |     |
| 宮古(県)5-2  | 宮古市和見町51番1「和見町8-36」           | 57,300 | -2.9 | 59,000 | -2.8 | 商業地 |
| 宮古(県)5-3  | 宮古市長町2丁目1番4内「長町2-1-29」        | 45,100 | -0.7 | 45,400 | -1.3 | 商業地 |
| 宮古(県)9-1  | 宮古市美田1丁目4番6「美田1-4-19」         | 22,000 | 0.9  | 21,800 | 1.9  | 工業地 |
| 大船渡(県)-1  | 大船渡市大船渡町字台15番19               | 39,000 | -2.0 | 39,800 | -1.5 | 住宅地 |
| 大船渡(県)-2  | 大船渡市猪川町字前田5番5                 | 36,200 | -2.4 | 37,100 | -1.9 | 住宅地 |
| 大船渡(県)-3  | 大船渡市大船渡町字地ノ森38番20             | 35,900 | -1.6 | 36,500 | -1.6 | 住宅地 |
| 大船渡(県)-4  | 大船渡市盛町字宇津野沢12番15              | 27,600 | -3.5 | 28,600 | -3.4 | 住宅地 |
| 大船渡(県)-5  | 大船渡市赤崎町字鳥沢166番17              | 8,750  | -4.9 | 9,200  | -1.1 | 住宅地 |
| 大船渡(県)-6  | 大船渡市三陸町綾里字中曾根38番1             | 8,120  | -4.2 | 8,480  | 0.0  | 住宅地 |
| 大船渡(県)-7  | 大船渡市三陸町越喜来字杉下97番4             | 8,810  | -3.2 | 9,100  | -0.5 | 住宅地 |
| 大船渡(県)-8  | 大船渡市三陸町吉浜字沖田80番4              | 7,760  | -3.2 | 8,020  | -2.1 | 住宅地 |
| 大船渡(県)-9  | 大船渡市末崎町字大田37番4                | 14,100 | -3.4 | 14,600 | -3.3 | 住宅地 |
| 大船渡(県)5-1 | 大船渡市盛町字内ノ目1番13                | 47,300 | -3.1 | 48,800 | -2.4 | 商業地 |
| 大船渡(県)5-2 | 大船渡市大船渡町字明神前3番19              | 44,000 | -3.3 | 45,500 | -3.0 | 商業地 |
| 大船渡(県)9-1 | 大船渡市盛町字二本柁14番8                | 15,500 | -1.3 | 15,700 | 0.0  | 工業地 |
| 花巻(県)-1   | 花巻市西大通り1丁目145番2外「西大通り1-15-30」 | 36,400 | 4.0  | 35,000 | 4.5  | 住宅地 |
| 花巻(県)-2   | 花巻市東和町土沢9区154番                | 9,000  | -3.2 | 9,300  | -3.1 | 住宅地 |
| 花巻(県)-3   | 花巻市山の神435番10                  | 17,500 | 0.0  | 17,500 | 0.0  | 住宅地 |
| 花巻(県)-4   | 花巻市二枚橋町南1丁目55番2外              | 18,600 | 2.2  | 18,200 | 2.2  | 住宅地 |
| 花巻(県)-5   | 花巻市松園町385番53                  | 21,200 | 1.4  | 20,900 | 1.5  | 住宅地 |
| 花巻(県)-6   | 花巻市高木第15地割65番5                | 16,800 | 1.2  | 16,600 | 0.0  | 住宅地 |
| 花巻(県)-7   | 花巻市本館1丁目12番3「本館1-12-3」        | 22,700 | 3.2  | 22,000 | 3.3  | 住宅地 |
| 花巻(県)-8   | 花巻市桜町1丁目780番7                 | 24,400 | 3.0  | 23,700 | 3.5  | 住宅地 |
| 花巻(県)-9   | 花巻市東和町安俣3区49番                 | 10,600 | -2.8 | 10,900 | -2.7 | 住宅地 |
| 花巻(県)-10  | 花巻市大迫町亀ノ森7地割5番13              | 3,840  | -1.0 | 3,880  | -0.8 | 住宅地 |
| 花巻(県)-11  | 花巻市大迫町大迫第11地割15番4             | 10,000 | -1.0 | 10,100 | -1.0 | 住宅地 |
| 花巻(県)-12  | 花巻市大迫町大迫第17地割13番20            | 6,440  | -0.9 | 6,500  | -0.8 | 住宅地 |
| 花巻(県)-13  | 花巻市石鳥谷町好地第6地割24番1             | 18,900 | -0.5 | 19,000 | 0.0  | 住宅地 |
| 花巻(県)-14  | 花巻市東和町東晴山8区201番               | 6,180  | -4.0 | 6,440  | -3.9 | 住宅地 |
| 花巻(県)-15  | 花巻市石鳥谷町上口1丁目11番2              | 14,900 | -0.7 | 15,000 | -0.7 | 住宅地 |
| 花巻(県)5-1  | 花巻市星が丘2丁目21番5「星が丘2-16-10」     | 35,500 | 0.0  | 35,500 | 0.0  | 商業地 |
| 花巻(県)5-2  | 花巻市大通り1丁目330番4「大通り1-14-31」    | 35,800 | -1.4 | 36,300 | -1.4 | 商業地 |
| 花巻(県)5-3  | 花巻市大迫町大迫第3地割161番1             | 14,900 | -2.0 | 15,200 | -1.3 | 商業地 |
| 花巻(県)5-4  | 花巻市石鳥谷町好地第7地割79番5外            | 20,000 | -0.5 | 20,100 | 0.0  | 商業地 |
| 花巻(県)5-5  | 花巻市東和町土沢6区88番3                | 16,000 | -3.6 | 16,600 | -3.5 | 商業地 |
| 花巻(県)5-6  | 花巻市上小舟渡218番1外                 | 36,300 | -0.3 | 36,400 | -0.3 | 商業地 |
| 北上(県)-1   | 北上市上野町1丁目72番2「上野町1-20-14」     | 35,200 | 1.7  | 34,600 | 1.8  | 住宅地 |
| 北上(県)-2   | 北上市大堤南1丁目75番2「大堤南1-8-25」      | 24,800 | 0.0  | 24,800 | 0.0  | 住宅地 |
| 北上(県)-3   | 北上市中野町1丁目141番2「中野町1-13-10」    | 35,300 | 1.7  | 34,700 | 1.8  | 住宅地 |
| 北上(県)-4   | 北上市常盤台1丁目106番65「常盤台1-26-3」    | 34,700 | 1.5  | 34,200 | 1.8  | 住宅地 |
| 北上(県)-5   | 北上市若宮町2丁目190番1「若宮町2-7-10」     | 38,900 | 0.8  | 38,600 | 1.0  | 住宅地 |
| 北上(県)-6   | 北上市柳原町1丁目115番2「柳原町1-5-48」     | 36,400 | 0.8  | 36,100 | 0.6  | 住宅地 |
| 北上(県)-7   | 北上市上江釣子15地割29番3               | 30,600 | 2.7  | 29,800 | 2.8  | 住宅地 |
| 北上(県)-8   | 北上市さくら通り3丁目46番内「さくら通り3-3-20」  | 35,900 | 1.7  | 35,300 | 1.4  | 住宅地 |
| 北上(県)-9   | 北上市和賀町長沼6地割18番                | 17,600 | 1.1  | 17,400 | 0.6  | 住宅地 |

| 基準地番号    | 基準地の所在及び地番並びに住居表示          | 令和7年度  |      | 令和6年度  |      | 備考    |
|----------|----------------------------|--------|------|--------|------|-------|
|          |                            | 標準価格   | 変動率  | 標準価格   | 変動率  |       |
| 北上(県)－10 | 北上市和賀町堅川目1地割1番54           | 8,910  | 0.0  | 8,910  | 0.0  | 住宅地   |
| 北上(県)3－1 | 北上市町分3地割147番外              | 7,680  | 1.5  | 7,570  | 1.2  | 宅地見込地 |
| 北上(県)5－1 | 北上市本通り1丁目307番1外「本通り1-8-33」 | 41,000 | 0.5  | 40,800 | 1.0  | 商業地   |
| 北上(県)5－2 | 北上市北鬼柳19地割24番1外            | 44,400 | 0.0  | 44,400 | 0.0  | 商業地   |
| 北上(県)5－3 | 北上市常盤台4丁目141番1外「常盤台4-8-44」 | 33,400 | 0.3  | 33,300 | 0.6  | 商業地   |
| 北上(県)9－1 | 北上市北工業団地407番4外「北工業団地2-33」  | 12,500 | 2.5  | 12,200 | 2.5  | 工業地   |
| 久慈(県)－1  | 久慈市湊町第23地割16番2             | 13,400 | -2.9 | 13,800 | -4.2 | 住宅地   |
| 久慈(県)－2  | 久慈市長内町第16地割72番7            | 14,600 | -3.3 | 15,100 | -2.6 | 住宅地   |
| 久慈(県)－3  | 久慈市小久慈町第36地割5番27           | 14,400 | -3.4 | 14,900 | -1.3 | 住宅地   |
| 久慈(県)－4  | 久慈市門前第5地割1番2               | 24,600 | -2.4 | 25,200 | -3.4 | 住宅地   |
| 久慈(県)－5  | 久慈市栄町第32地割114番2            | 23,000 | -2.5 | 23,600 | -3.7 | 住宅地   |
| 久慈(県)－6  | 久慈市山形町川井第9地割38番4           | 4,640  | -3.9 | 4,830  | -4.5 | 住宅地   |
| 久慈(県)－7  | 久慈市山形町霜畑第5地割18番3           | 3,050  | -4.1 | 3,180  | -4.5 | 住宅地   |
| 久慈(県)5－1 | 久慈市八日町2丁目27番1外             | 27,400 | -1.8 | 27,900 | -3.1 | 商業地   |
| 久慈(県)5－2 | 久慈市川崎町第4地割8番76「川崎町10-17」   | 30,100 | -2.0 | 30,700 | -1.0 | 商業地   |
| 久慈(県)9－1 | 久慈市長内町第42地割8番14            | 8,600  | 0.0  | 8,600  | 0.0  | 工業地   |
| 遠野(県)－1  | 遠野市松崎町白岩13地割8番1外           | 18,700 | 0.0  | 18,700 | 2.2  | 住宅地   |
| 遠野(県)－2  | 遠野市六日町3番2「六日町5-6」          | 17,500 | -2.8 | 18,000 | -3.7 | 住宅地   |
| 遠野(県)－3  | 遠野市宮守町下宮守29地割9番7           | 5,950  | -3.1 | 6,140  | -1.0 | 住宅地   |
| 遠野(県)－4  | 遠野市松崎町白岩16地割50番2           | 17,100 | 0.0  | 17,100 | 2.4  | 住宅地   |
| 遠野(県)－5  | 遠野市宮守町上宮守12地割77番           | 4,180  | -3.2 | 4,320  | -0.9 | 住宅地   |
| 遠野(県)5－1 | 遠野市上組町90番1外「上組町3-10」       | 26,100 | -2.6 | 26,800 | -2.5 | 商業地   |
| 遠野(県)5－2 | 遠野市松崎町白岩15地割33番4           | 28,700 | -1.0 | 29,000 | -2.0 | 商業地   |
| 一関(県)－1  | 一関市字沼田28番3                 | 44,200 | 0.7  | 43,900 | 0.7  | 住宅地   |
| 一関(県)－2  | 一関市山目字中野120番7              | 40,600 | 2.0  | 39,800 | 2.1  | 住宅地   |
| 一関(県)－3  | 一関市関が丘96番2                 | 22,100 | 0.0  | 22,100 | 0.0  | 住宅地   |
| 一関(県)－4  | 一関市宮下町14番13「宮下町12-40」      | 32,800 | 0.9  | 32,500 | 0.9  | 住宅地   |
| 一関(県)－5  | 一関市赤荻字下谷地275番2             | 23,900 | 0.4  | 23,800 | 0.4  | 住宅地   |
| 一関(県)－6  | 一関市台町24番1「台町9-36」          | 23,000 | -0.4 | 23,100 | -0.4 | 住宅地   |
| 一関(県)－7  | 一関市川崎町門崎字岩畑238番2外          | 3,680  | -2.6 | 3,780  | -2.6 | 住宅地   |
| 一関(県)－8  | 一関市花泉町花泉字東鹿野61番17          | 14,900 | -3.9 | 15,500 | -3.1 | 住宅地   |
| 一関(県)－9  | 一関市花泉町金沢字北町10番2外           | 9,050  | -4.2 | 9,450  | -1.2 | 住宅地   |
| 一関(県)－10 | 一関市花泉町永井字粒乱田66番31          | 5,550  | -3.8 | 5,770  | -3.0 | 住宅地   |
| 一関(県)－11 | 一関市大東町摺沢字羽山前28番3           | 10,800 | 0.0  | 10,800 | 0.0  | 住宅地   |
| 一関(県)－12 | 一関市大東町大原字中島9番34            | 11,000 | 0.0  | 11,000 | 0.0  | 住宅地   |
| 一関(県)－13 | 一関市大東町大原字上ノ洞2番12外          | 6,300  | 0.0  | 6,300  | 0.0  | 住宅地   |
| 一関(県)－14 | 一関市千厩町千厩字町浦40番1            | 15,300 | -1.3 | 15,500 | -1.3 | 住宅地   |
| 一関(県)－15 | 一関市千厩町千厩字前田50番12           | 12,800 | -1.5 | 13,000 | 0.0  | 住宅地   |
| 一関(県)－16 | 一関市藤沢町黄海字町裏302番            | 6,010  | -2.1 | 6,140  | -2.1 | 住宅地   |
| 一関(県)－17 | 一関市東山町長坂字町278番外            | 14,300 | -2.1 | 14,600 | -2.0 | 住宅地   |
| 一関(県)－18 | 一関市東山町長坂字柴宿7番56            | 10,400 | 0.0  | 10,400 | -1.9 | 住宅地   |
| 一関(県)－19 | 一関市東山町松川字六日町29番外           | 9,550  | -1.5 | 9,700  | -1.5 | 住宅地   |
| 一関(県)－20 | 一関市磐井町131番「磐井町1-12」        | 43,500 | 0.9  | 43,100 | 1.4  | 住宅地   |
| 一関(県)－21 | 一関市室根町折壁字宝下146番2内          | 7,880  | -1.5 | 8,000  | -1.8 | 住宅地   |
| 一関(県)－22 | 一関市室根町矢越字高沢84番3            | 3,700  | 0.0  | 3,700  | 0.0  | 住宅地   |



| 基準地番号     | 基準地の所在及び地番並びに住居表示                    | 令和7年度  |      | 令和6年度  |      | 備考  |
|-----------|--------------------------------------|--------|------|--------|------|-----|
|           |                                      | 標準価格   | 変動率  | 標準価格   | 変動率  |     |
| 一関(県)－23  | 一関市川崎町薄衣字上段47番25内                    | 7,860  | -2.0 | 8,020  | -2.0 | 住宅地 |
| 一関(県)－24  | 一関市川崎町薄衣字堀田1番7                       | 5,600  | -2.6 | 5,750  | -2.5 | 住宅地 |
| 一関(県)－25  | 一関市藤沢町藤沢字仁郷160番                      | 8,570  | -2.1 | 8,750  | -2.1 | 住宅地 |
| 一関(県)－26  | 一関市藤沢町徳田字名生城60番37                    | 9,800  | -1.0 | 9,900  | -1.0 | 住宅地 |
| 一関(県)5－1  | 一関市中央町1丁目8番12「中央町1-5-18」             | 44,800 | -0.4 | 45,000 | -0.4 | 商業地 |
| 一関(県)5－2  | 一関市山目字三反田248番1                       | 41,500 | -0.2 | 41,600 | -0.2 | 商業地 |
| 一関(県)5－3  | 一関市花泉町涌津字二ノ町28番4                     | 17,400 | -0.6 | 17,500 | -    | 商業地 |
| 一関(県)5－4  | 一関市大東町摺沢字但馬崎12番34外                   | 15,400 | -4.3 | 16,100 | -3.6 | 商業地 |
| 一関(県)5－5  | 一関市千厩町千厩字町213番外                      | 20,300 | -1.9 | 20,700 | -1.9 | 商業地 |
| 一関(県)5－6  | 一関市川崎町薄衣字法道地21番8                     | 17,000 | -1.2 | 17,200 | -1.1 | 商業地 |
| 一関(県)5－7  | 一関市室根町折壁2丁目16番外                      | 10,100 | -1.9 | 10,300 | -2.8 | 商業地 |
| 一関(県)5－8  | 一関市藤沢町藤沢字町128番                       | 11,600 | -3.3 | 12,000 | -3.2 | 商業地 |
| 一関(県)9－1  | 一関市東台14番21                           | 8,370  | 0.4  | 8,340  | 0.2  | 工業地 |
| 陸前高田(県)－1 | 陸前高田市高田町字鳴石119番33                    | 21,000 | -0.9 | 21,200 | -1.4 | 住宅地 |
| 陸前高田(県)－2 | 陸前高田市米崎町字松峰59番7                      | 15,600 | -0.6 | 15,700 | -0.6 | 住宅地 |
| 陸前高田(県)－3 | 陸前高田市市仙仙町愛宕下308番6                    | 15,100 | -1.9 | 15,400 | -2.5 | 住宅地 |
| 陸前高田(県)－4 | 陸前高田市矢作町字中島42番                       | 9,000  | -1.1 | 9,100  | -1.1 | 住宅地 |
| 釜石(県)－1   | 釜石市大只越町2丁目19番「大只越町2-3-11」            | 45,500 | -1.1 | 46,000 | 0.0  | 住宅地 |
| 釜石(県)－2   | 釜石市甲子町第15地割65番5内                     | 26,000 | -3.0 | 26,800 | -3.6 | 住宅地 |
| 釜石(県)－3   | 釜石市大字平田第2地割25番148                    | 21,900 | -2.7 | 22,500 | -2.2 | 住宅地 |
| 釜石(県)－4   | 釜石市野田町1丁目8番5「野田町1-8-9」               | 45,900 | -2.3 | 47,000 | -1.1 | 住宅地 |
| 釜石(県)－5   | 釜石市上中島町4丁目9番106「上中島町4-3-8」           | 50,300 | -2.1 | 51,400 | -1.2 | 住宅地 |
| 釜石(県)－6   | 釜石市甲子町第8地割36番19                      | 24,700 | -3.1 | 25,500 | -3.8 | 住宅地 |
| 釜石(県)5－1  | 釜石市上中島町1丁目96番2外「上中島町1-1-33」          | 53,000 | -2.6 | 54,400 | -1.4 | 商業地 |
| 釜石(県)5－2  | 釜石市大渡町2丁目49番「大渡町2-6-12」              | 49,500 | -1.0 | 50,000 | -0.4 | 商業地 |
| 釜石(県)9－1  | 釜石市甲子町第9地割171番8                      | 17,300 | -0.6 | 17,400 | -0.6 | 工業地 |
| 二戸(県)－1   | 二戸市福岡字長嶺51番7                         | 18,900 | -0.5 | 19,000 | -1.6 | 住宅地 |
| 二戸(県)－2   | 二戸市石切所字台中平106番3(二戸駅周辺128街区13画地、19画地) | 28,500 | -0.7 | 28,700 | -1.0 | 住宅地 |
| 二戸(県)－3   | 二戸市金田一字馬場146番1                       | 12,900 | -2.3 | 13,200 | -1.5 | 住宅地 |
| 二戸(県)－4   | 二戸市福岡字中村65番4                         | 19,700 | -0.5 | 19,800 | -1.0 | 住宅地 |
| 二戸(県)－5   | 二戸市浄法寺町樋田28番1                        | 9,050  | -1.1 | 9,150  | -1.2 | 住宅地 |
| 二戸(県)－6   | 二戸市浄法寺町向田41番2                        | 8,660  | -1.1 | 8,760  | -1.1 | 住宅地 |
| 二戸(県)5－1  | 二戸市福岡字八幡下57番1                        | 27,500 | -1.4 | 27,900 | -1.8 | 商業地 |
| 二戸(県)5－2  | 二戸市石切所字荷渡22番13                       | 38,500 | -1.3 | 39,000 | -2.5 | 商業地 |
| 二戸(県)5－3  | 二戸市浄法寺町下前田43番外                       | 13,000 | -2.3 | 13,300 | -5.0 | 商業地 |
| 二戸(県)5－4  | 二戸市堀野字馬場44番4                         | 31,500 | -3.1 | 32,500 | -3.0 | 商業地 |
| 八幡平(県)－1  | 八幡平市大更第24地割13番4                      | 12,400 | -0.8 | 12,500 | -1.6 | 住宅地 |
| 八幡平(県)－2  | 八幡平市平館第25地割21番2                      | 10,200 | 0.0  | 10,200 | -1.0 | 住宅地 |
| 八幡平(県)－3  | 八幡平市大更第18地割50番81                     | 14,600 | -0.7 | 14,700 | -1.3 | 住宅地 |
| 八幡平(県)－4  | 八幡平市野駄第20地割128番2外                    | 6,400  | -1.5 | 6,500  | -1.5 | 住宅地 |
| 八幡平(県)－5  | 八幡平市柏台2丁目24番「柏台2-2-11」               | 5,020  | -1.4 | 5,090  | -1.4 | 住宅地 |
| 八幡平(県)－6  | 八幡平市松尾寄木第28地割169番2                   | 4,380  | -2.0 | 4,470  | -2.0 | 住宅地 |
| 八幡平(県)－7  | 八幡平市松尾寄木第1地割590番120                  | 5,940  | -1.5 | 6,030  | -1.5 | 住宅地 |
| 八幡平(県)－8  | 八幡平市荒屋新町132番2                        | 10,200 | -3.8 | 10,600 | -3.6 | 住宅地 |
| 八幡平(県)－9  | 八幡平市田山20番2                           | 5,540  | -4.0 | 5,770  | -4.5 | 住宅地 |

| 基準地番号     | 基準地の所在及び地番並びに住居表示           | 令和7年度  |      | 令和6年度  |      | 備考  |
|-----------|-----------------------------|--------|------|--------|------|-----|
|           |                             | 標準価格   | 変動率  | 標準価格   | 変動率  |     |
| 八幡平(県)－10 | 八幡平市清水66番4                  | 8,590  | -2.5 | 8,810  | -2.5 | 住宅地 |
| 八幡平(県)5－1 | 八幡平市平館第26地割141番3            | 14,600 | -2.0 | 14,900 | -3.2 | 商業地 |
| 八幡平(県)5－2 | 八幡平市荒屋新町110番1               | 12,500 | -3.8 | 13,000 | -3.7 | 商業地 |
| 奥州(県)－1   | 奥州市水沢東上野町114番2「水沢東上野町9-15」  | 28,000 | 0.0  | 28,000 | 0.0  | 住宅地 |
| 奥州(県)－2   | 奥州市水沢真城が丘1丁目10番5            | 20,800 | 0.0  | 20,800 | 0.0  | 住宅地 |
| 奥州(県)－3   | 奥州市水沢秋葉町92番7                | 25,400 | -0.8 | 25,600 | 0.0  | 住宅地 |
| 奥州(県)－4   | 奥州市水沢字日高西106番1外             | 28,000 | 0.7  | 27,800 | 0.0  | 住宅地 |
| 奥州(県)－5   | 奥州市衣川古戸64番19                | 7,960  | -2.3 | 8,150  | -2.7 | 住宅地 |
| 奥州(県)－6   | 奥州市水沢字川端150番1               | 25,300 | 0.0  | 25,300 | 0.0  | 住宅地 |
| 奥州(県)－7   | 奥州市水沢泉町246番3「水沢泉町1-10」      | 23,300 | 0.0  | 23,300 | 0.0  | 住宅地 |
| 奥州(県)－8   | 奥州市水沢姉妹町字水ノ口前9番             | 21,100 | 0.0  | 21,100 | 0.0  | 住宅地 |
| 奥州(県)－9   | 奥州市江刺愛宕字東下川原87番外            | 14,500 | 0.7  | 14,400 | 1.4  | 住宅地 |
| 奥州(県)－10  | 奥州市江刺栄町116番2「江刺栄町11-3」      | 18,400 | 0.0  | 18,400 | 0.0  | 住宅地 |
| 奥州(県)－11  | 奥州市江刺岩谷堂字川原崎74番6            | 18,200 | 1.1  | 18,000 | 1.7  | 住宅地 |
| 奥州(県)－12  | 奥州市江刺六日町46番外「江刺六日町4-5」      | 22,100 | -0.5 | 22,200 | 0.0  | 住宅地 |
| 奥州(県)－13  | 奥州市衣川野田2番3                  | 6,030  | -2.9 | 6,210  | -4.0 | 住宅地 |
| 奥州(県)－14  | 奥州市衣川瀬原6番                   | 9,600  | -3.0 | 9,900  | -3.9 | 住宅地 |
| 奥州(県)－15  | 奥州市前沢字新町裏46番1               | 23,200 | 0.0  | 23,200 | 0.0  | 住宅地 |
| 奥州(県)－16  | 奥州市前沢字平小路41番7               | 15,000 | -0.7 | 15,100 | -0.7 | 住宅地 |
| 奥州(県)－17  | 奥州市前沢駅東2丁目3番7               | 27,500 | 1.1  | 27,200 | 1.1  | 住宅地 |
| 奥州(県)－18  | 奥州市胆沢南都田字塚田36番外             | 11,400 | 0.0  | 11,400 | -1.7 | 住宅地 |
| 奥州(県)－19  | 奥州市胆沢若柳字相馬檀160番             | 9,800  | -1.0 | 9,900  | -2.0 | 住宅地 |
| 奥州(県)－20  | 奥州市胆沢若柳字愛宕184番外             | 5,750  | -0.9 | 5,800  | -1.7 | 住宅地 |
| 奥州(県)5－1  | 奥州市水沢字横町230番                | 34,700 | -1.7 | 35,300 | -1.9 | 商業地 |
| 奥州(県)5－2  | 奥州市水沢佐倉河字川原田82番3外           | 38,000 | 0.0  | 38,000 | 0.0  | 商業地 |
| 奥州(県)5－3  | 奥州市江刺西大通り122番1外「江刺西大通り8-3」  | 23,600 | 0.0  | 23,600 | 0.0  | 商業地 |
| 奥州(県)5－4  | 奥州市江刺豊田町2丁目1番5外「江刺豊田町2-1-5」 | 25,600 | -0.8 | 25,800 | -0.4 | 商業地 |
| 奥州(県)5－5  | 奥州市胆沢小山字萩屋敷96番4外            | 11,400 | -0.9 | 11,500 | -1.7 | 商業地 |
| 奥州(県)9－1  | 奥州市水沢工業団地2丁目11番外            | 8,960  | 1.8  | 8,800  | 2.0  | 工業地 |
| 奥州(県)9－2  | 奥州市江刺岩谷堂字松長根58番6            | 7,300  | 4.3  | 7,000  | 7.2  | 工業地 |
| 滝沢(県)－1   | 滝沢市野沢62番365                 | 29,600 | 0.7  | 29,400 | 1.7  | 住宅地 |
| 滝沢(県)－2   | 滝沢市穴口260番26                 | 42,000 | 4.7  | 40,100 | 6.4  | 住宅地 |
| 滝沢(県)－3   | 滝沢市鶉飼向新田7番293               | 43,600 | 3.8  | 42,000 | 7.1  | 住宅地 |
| 滝沢(県)－4   | 滝沢市菓子1176番8外                | 36,700 | 4.9  | 35,000 | 5.7  | 住宅地 |
| 滝沢(県)－5   | 滝沢市牧野林297番13                | 52,100 | 5.0  | 49,600 | 5.1  | 住宅地 |
| 滝沢(県)－6   | 滝沢市葉の木沢山316番4外              | 32,800 | 4.5  | 31,400 | 4.0  | 住宅地 |
| 滝沢(県)－7   | 滝沢市室小路661番4                 | 49,400 | 4.9  | 47,100 | 6.8  | 住宅地 |
| 滝沢(県)－8   | 滝沢市牧野林809番2                 | 16,900 | 0.6  | 16,800 | 0.6  | 住宅地 |
| 滝沢(県)5－1  | 滝沢市葉の木沢山116番1               | 42,200 | 1.0  | 41,800 | 1.0  | 商業地 |
| 雫石(県)－1   | 雫石町小日谷地76番48                | 12,600 | -0.8 | 12,700 | -0.8 | 住宅地 |
| 雫石(県)－2   | 雫石町沼返60番25                  | 10,000 | 0.0  | 10,000 | -1.0 | 住宅地 |
| 雫石(県)5－1  | 雫石町上町東2番2                   | 17,300 | -1.7 | 17,600 | -1.7 | 商業地 |
| 葛巻(県)－1   | 葛巻町葛巻第12地割字新町30番7           | 8,340  | -2.2 | 8,530  | -2.5 | 住宅地 |
| 葛巻(県)－2   | 葛巻町葛巻第7地割字元町82番2            | 5,910  | -2.5 | 6,060  | -3.2 | 住宅地 |
| 葛巻(県)－3   | 葛巻町葛巻第20地割字堀ノ内79番1外         | 4,730  | -2.3 | 4,840  | -3.6 | 住宅地 |

| 基準地番号     | 基準地の所在及び地番並びに住居表示                  | 令和7年度  |      | 令和6年度  |      | 備考       |
|-----------|------------------------------------|--------|------|--------|------|----------|
|           |                                    | 標準価格   | 変動率  | 標準価格   | 変動率  |          |
| 葛巻(県)5-1  | 葛巻町葛巻第13地割字葛巻49番                   | 12,600 | -3.1 | 13,000 | -5.1 | 商業地      |
| 岩手(県)-1   | 岩手町大字五日市第10地割174番1                 | 12,000 | -1.6 | 12,200 | -5.4 | 住宅地      |
| 岩手(県)-2   | 岩手町大字川口第14地割15番5                   | 9,320  | -2.0 | 9,510  | -3.5 | 住宅地      |
| 岩手(県)5-1  | 岩手町大字江刈内第10地割18番5                  | 16,500 | -4.1 | 17,200 | -4.4 | 商業地      |
| 紫波(県)-1   | 紫波町日詰西1丁目6番5                       | 41,500 | 2.5  | 40,500 | 2.0  | 住宅地      |
| 紫波(県)-2   | 紫波町日詰字朝日田146番11                    | 29,400 | 2.1  | 28,800 | 2.9  | 住宅地      |
| 紫波(県)-3   | 紫波町高水寺字中田56番39                     | 41,000 | 2.5  | 40,000 | 2.0  | 住宅地      |
| 紫波(県)-4   | 紫波町紫波中央駅前4丁目1番33                   | 47,900 | 1.9  | 47,000 | -    | 住宅地      |
| 紫波(県)-5   | 紫波町北日詰字大日堂2番40                     | 33,400 | 3.7  | 32,200 | 3.5  | 住宅地      |
| 紫波(県)5-1  | 紫波町日詰西1丁目2番2                       | 37,500 | -0.3 | 37,600 | -0.3 | 商業地      |
| 紫波(県)9-1  | 紫波町犬淵字谷地田115番1                     | 10,900 | 1.9  | 10,700 | 1.9  | 工業地      |
| 矢巾(県)-1   | 矢巾町大字西徳田第6地割127番3                  | 47,300 | 2.4  | 46,200 | 1.5  | 住宅地      |
| 矢巾(県)-2   | 矢巾町大字高田第13地割169番4外                 | 52,300 | 1.6  | 51,500 | 1.0  | 住宅地      |
| 矢巾(県)-3   | 矢巾町大字南矢幅第11地割8番38                  | 54,800 | 1.7  | 53,900 | 2.5  | 住宅地      |
| 矢巾(県)-4   | 矢巾町流通センター南4丁目16番18「流通センター南4-16-16」 | 25,300 | 2.0  | 24,800 | 1.6  | 住宅地      |
| 矢巾(県)-5   | 矢巾町大字又兵衛新田第3地割200番30外              | 59,500 | 1.4  | 58,700 | 1.4  | 住宅地      |
| 矢巾(県)-6   | 矢巾町大字又兵衛新田第6地割31番9                 | 65,800 | 1.7  | 64,700 | 1.4  | 住宅地      |
| 矢巾(県)-7   | 矢巾町大字広宮沢第1地割2番581                  | 12,500 | 1.6  | 12,300 | 0.8  | 住宅地      |
| 矢巾(県)-8   | 矢巾町大字東徳田第14地割7番1                   | 9,700  | 0.0  | 9,700  | 0.0  | 住宅地      |
| 矢巾(県)3-1  | 矢巾町大字藤沢第6地割33番2                    | 20,800 | 1.0  | 20,600 | 1.0  | 宅地見込地    |
| 矢巾(県)5-1  | 矢巾町大字南矢幅第7地割443番                   | 76,600 | 0.4  | 76,300 | 0.5  | 商業地      |
| 矢巾(県)9-1  | 矢巾町大字西徳田第8地割26番外                   | 19,100 | 4.9  | 18,200 | 5.8  | 工業地      |
| 西和賀(県)-1  | 西和賀町川尻40地割40番88                    | 4,720  | -1.9 | 4,810  | -1.8 | 住宅地      |
| 西和賀(県)-2  | 西和賀町上野々39地割185番15                  | 4,340  | -2.0 | 4,430  | -1.6 | 住宅地      |
| 西和賀(県)-3  | 西和賀町沢内字川舟35地割5番内                   | 2,330  | -0.9 | 2,350  | 0.0  | 住宅地      |
| 西和賀(県)-4  | 西和賀町湯本30地割76番9外                    | 4,980  | -2.0 | 5,080  | -1.9 | 住宅地      |
| 西和賀(県)-5  | 西和賀町沢内字太田3地割48番1                   | 3,130  | -1.6 | 3,180  | -1.2 | 住宅地      |
| 西和賀(県)5-1 | 西和賀町川尻40地割73番28                    | 6,640  | -3.8 | 6,900  | -3.6 | 商業地      |
| 金ヶ崎(県)-1  | 金ヶ崎町西根町裏48番3                       | 23,100 | 2.2  | 22,600 | 1.3  | 住宅地      |
| 金ヶ崎(県)-2  | 金ヶ崎町西根城堰18番3                       | 21,000 | 2.4  | 20,500 | 1.0  | 住宅地      |
| 金ヶ崎(県)5-1 | 金ヶ崎町三ヶ尻荒巻横道上17番1内                  | 21,300 | 0.0  | 21,300 | 0.0  | 商業地      |
| 金ヶ崎(県)5-2 | 金ヶ崎町西根西地藏野38番4内                    | 23,900 | 0.0  | 23,900 | 0.0  | 商業地      |
| 金ヶ崎(県)9-1 | 金ヶ崎町西根森山4番13                       | 9,800  | 2.6  | 9,550  | 2.2  | 工業地      |
| 平泉(県)-1   | 平泉町平泉字志羅山56番8                      | 19,800 | -1.0 | 20,000 | -2.0 | 住宅地      |
| 平泉(県)-2   | 平泉町平泉字志羅山133番3                     | 19,600 | -1.0 | 19,800 | -2.0 | 住宅地      |
| 平泉(県)5-1  | 平泉町平泉字伽羅楽6番1                       | 20,700 | -1.4 | 21,000 | -1.9 | 商業地      |
| 住田(県)-1   | 住田町世田米字川向67番5                      | 10,600 | -1.9 | 10,800 | 0.0  | 住宅地      |
| 住田(県)-2   | 住田町上有住字八日町70番                      | 6,430  | -1.5 | 6,530  | -1.5 | 住宅地      |
| 住田(県)-3   | 住田町下有住字中上110番11                    | 3,550  | -1.7 | 3,610  | -1.4 | 住宅地      |
| 住田(県)5-1  | 住田町世田米字世田米駅18番                     | 15,400 | -    | -      | -    | 商業地【選定替】 |
| 大槌(県)-1   | 大槌町桜木町450番「桜木町6-27」                | 20,500 | -1.9 | 20,900 | -2.3 | 住宅地      |
| 大槌(県)-2   | 大槌町吉里吉里1丁目610番8「吉里吉里1-7-15」        | 18,700 | -2.1 | 19,100 | -2.6 | 住宅地      |
| 大槌(県)-3   | 大槌町大ヶ口1丁目175番194「大ヶ口1-12-35」       | 19,600 | -1.5 | 19,900 | -2.0 | 住宅地      |
| 山田(県)-1   | 山田町長崎4丁目10番8「長崎4-10-11」            | 31,000 | -2.8 | 31,900 | -3.3 | 住宅地      |
| 山田(県)-2   | 山田町豊間根第2地割71番5                     | 16,400 | -3.0 | 16,900 | -3.4 | 住宅地      |

| 基準地番号    | 基準地の所在及び地番並びに住居表示    | 令和7年度  |      | 令和6年度  |      | 備考  |
|----------|----------------------|--------|------|--------|------|-----|
|          |                      | 標準価格   | 変動率  | 標準価格   | 変動率  |     |
| 山田(県)-3  | 山田町山田第4地割106番13      | 19,100 | -3.0 | 19,700 | -3.0 | 住宅地 |
| 岩泉(県)-1  | 岩泉町岩泉字三本松24番16       | 17,100 | -2.8 | 17,600 | -2.8 | 住宅地 |
| 岩泉(県)-2  | 岩泉町小本字南中野302番9       | 8,480  | -3.2 | 8,760  | -2.7 | 住宅地 |
| 田野畑(県)-1 | 田野畑村羅賀182番5          | 6,000  | -4.0 | 6,250  | -4.1 | 住宅地 |
| 田野畑(県)-2 | 田野畑村菅窪39番5           | 6,560  | -2.8 | 6,750  | -2.6 | 住宅地 |
| 田野畑(県)-3 | 田野畑村田野畑141番3         | 5,650  | -2.6 | 5,800  | -2.5 | 住宅地 |
| 普代(県)-1  | 普代村第13地割字普代144番29    | 10,100 | -1.9 | 10,300 | -1.9 | 住宅地 |
| 普代(県)-2  | 普代村第9地割字銅屋18番11      | 8,600  | -1.1 | 8,700  | -2.0 | 住宅地 |
| 普代(県)5-1 | 普代村第13地割字普代128番3     | 12,500 | -2.3 | 12,800 | -3.0 | 商業地 |
| 軽米(県)-1  | 軽米町大字軽米第4地割字蓮台野47番9外 | 12,600 | -2.3 | 12,900 | -5.1 | 住宅地 |
| 軽米(県)-2  | 軽米町大字軽米第3地割字中坪28番3   | 8,750  | -2.5 | 8,970  | -4.2 | 住宅地 |
| 軽米(県)-3  | 軽米町大字上館第15地割字岩崎60番51 | 13,600 | -2.2 | 13,900 | -4.1 | 住宅地 |
| 軽米(県)5-1 | 軽米町大字軽米第8地割字大軽米59番1  | 14,100 | -2.1 | 14,400 | -5.3 | 商業地 |
| 野田(県)-1  | 野田村大字野田第31地割字長地206番1 | 7,290  | -1.0 | 7,360  | -0.9 | 住宅地 |
| 野田(県)-2  | 野田村大字野田第15地割字八幡22番2  | 8,250  | -0.6 | 8,300  | -1.0 | 住宅地 |
| 野田(県)5-1 | 野田村大字野田第26地割字城内12番2  | 13,500 | -1.5 | 13,700 | -1.4 | 商業地 |
| 九戸(県)-1  | 九戸村大字伊保内第7地割字下谷地45番3 | 7,150  | -0.6 | 7,190  | -3.2 | 住宅地 |
| 九戸(県)-2  | 九戸村大字荒谷第8地割字上村4番     | 4,900  | -3.7 | 5,090  | -3.8 | 住宅地 |
| 九戸(県)-3  | 九戸村大字江刺家第11地割字明土83番4 | 7,870  | -3.6 | 8,160  | -4.0 | 住宅地 |
| 九戸(県)5-1 | 九戸村大字伊保内第12地割字上町5番   | 11,300 | -5.0 | 11,900 | -4.8 | 商業地 |
| 洋野(県)-1  | 洋野町種市第23地割字小橋27番241  | 17,300 | -1.7 | 17,600 | -1.7 | 住宅地 |
| 洋野(県)-2  | 洋野町大野第62地割字坂の上60番4   | 7,550  | -3.1 | 7,790  | -2.9 | 住宅地 |
| 洋野(県)-3  | 洋野町種市第24地割字横手65番4    | 9,170  | -1.0 | 9,260  | -1.1 | 住宅地 |
| 洋野(県)-4  | 洋野町種市第1地割字南八木15番68   | 5,540  | -1.2 | 5,610  | -2.4 | 住宅地 |
| 洋野(県)-5  | 洋野町大野第70地割字狼ヶ森28番5内  | 6,100  | -2.9 | 6,280  | -3.1 | 住宅地 |
| 洋野(県)5-1 | 洋野町種市第23地割字小橋27番67内  | 21,700 | -2.3 | 22,200 | -2.2 | 商業地 |
| 洋野(県)5-2 | 洋野町大野第64地割字西大野7番1内   | 10,500 | -4.5 | 11,000 | -4.3 | 商業地 |
| 一戸(県)-1  | 一戸町一戸字砂森138番13       | 13,600 | -3.5 | 14,100 | -4.1 | 住宅地 |
| 一戸(県)-2  | 一戸町西法寺字諏訪野61番5       | 14,800 | -3.9 | 15,400 | -4.3 | 住宅地 |
| 一戸(県)-3  | 一戸町岩館字沢田78番          | 10,300 | -3.7 | 10,700 | -4.5 | 住宅地 |
| 一戸(県)5-1 | 一戸町一戸字本町67番          | 15,200 | -1.3 | 15,400 | -1.3 | 商業地 |

(注1) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄の「 」内は住居表示、( )内は土地区画整理事業による工区名、街区番号、符号等の表示である。

(注2) 「備考」欄の【共通地点】は、令和7年地価公示標準地(価格時点:令和7年1月1日)と同一地点の基準地であることを示す。

(注3) 「備考」欄の【選定替】は、前回と基準地の位置に変更があることを示す。

(注4) 「備考」欄の【新設】は、新たに基準地を選定したことを示す。(令和7年度は該当なし)

(注5) 「備考」欄の【番号変更】は、当該年度の番号に変更があることを示す。(令和7年度は該当なし)

## (2) 林地

(単位：円/10a、%)

| 基準地番号    | 基準地の所在及び地番並びに住居表示 | 令和7年度   |      | 令和6年度   |      | 備考         |
|----------|-------------------|---------|------|---------|------|------------|
|          |                   | 標準価格    | 変動率  | 標準価格    | 変動率  |            |
| 岩手(林)-1  | 盛岡市下米内字閉伊街道128番1  | 182,000 | 0.0  | 182,000 | 0.0  | 都市近郊林地     |
| 岩手(林)-2  | 宮古市崎山第5地割157番2    | 27,000  | 0.0  | 27,000  | 0.0  | 農村林地       |
| 岩手(林)-3  | 大船渡市立根町字釜石沢16番1   | 33,400  | -1.5 | 33,900  | 0.0  | 都市近郊林地     |
| 岩手(林)-4  | 久慈市小久慈町第56地割57番9  | 38,900  | 0.0  | 38,900  | 0.0  | 農村林地       |
| 岩手(林)-5  | 遠野市上郷町佐比内第6地割49番1 | 33,000  | -    | -       | -    | 農村林地 【選定替】 |
| 岩手(林)-6  | 一関市萩荘字館下173番4     | 52,000  | 0.0  | 52,000  | 0.0  | 都市近郊林地     |
| 岩手(林)-7  | 八幡平市野駄第27地割584番1  | 45,100  | 0.0  | 45,100  | 0.0  | 農村林地       |
| 岩手(林)-8  | 西和賀町左草1地割130番9    | 28,700  | 0.0  | 28,700  | 0.0  | 山村奥地林地     |
| 岩手(林)-9  | 花巻市鍋倉字沢内68番1      | 69,500  | -0.7 | 70,000  | -0.7 | 農村林地       |
| 岩手(林)-10 | 二戸市石切所字大洞45番33    | 51,500  | -1.9 | 52,500  | 0.0  | 農村林地       |
| 岩手(林)-11 | 盛岡市浅岸字上大葛66番70    | 42,100  | 0.0  | 42,100  | 0.0  | 農村林地       |

(注1) 「備考」欄の【選定替】は、前回と基準地の位置に変更があることを示す。

(注2) 「備考」欄の【番号変更】は、当該年度の番号に変更があることを示す。(令和7年度は該当なし)

(参考資料)

## 価格水準高位地点一覧

### (1) 住宅地

| 順位 | 基準地番号    | 基準地の所在及び地番並びに住居表示               | 標準価格 (円/㎡) |         | 変動率 (%) |       | 前回順位 |
|----|----------|---------------------------------|------------|---------|---------|-------|------|
|    |          |                                 | 令和7年度      | 令和6年度   | 令和7年度   | 令和6年度 |      |
| 1  | 盛岡(県)－50 | 盛岡市本宮3丁目28番13「本宮3-28-34」        | 107,000    | 102,000 | 4.9     | 4.6   | 1    |
| 2  | 盛岡(県)－44 | 盛岡市本宮5丁目12番18「本宮5-12-30」        | 102,000    | 99,500  | 2.5     | 3.9   | 2    |
| 3  | 盛岡(県)－7  | 盛岡市住吉町126番3外「住吉町8-34」           | 98,900     | 97,000  | 2.0     | 3.2   | 3    |
| 4  | 盛岡(県)－52 | 盛岡市盛岡駅西通2丁目215番10「盛岡駅西通2-15-27」 | 98,000     | 97,000  | 1.0     | 1.0   | 3    |
| 5  | 盛岡(県)－28 | 盛岡市向中野5丁目25番5「向中野5-25-10」       | 96,300     | 94,000  | 2.4     | 3.5   | 5    |
| 6  | 盛岡(県)－39 | 盛岡市西仙北1丁目530番4「西仙北1-30-20」      | 94,300     | 90,900  | 3.7     | 3.5   | 6    |
| 7  | 盛岡(県)－12 | 盛岡市馬場町70番3「馬場町6-7」              | 91,100     | 90,700  | 0.4     | 0.6   | 7    |
| 8  | 盛岡(県)－53 | 盛岡市北夕顔瀬町23番18「北夕顔瀬町9-30」        | 80,000     | 78,500  | 1.9     | 4.0   | 8    |
| 9  | 盛岡(県)－18 | 盛岡市茶畑1丁目5番5外「茶畑1-5-5」           | 76,700     | 74,000  | 3.6     | 5.0   | 10   |
| 10 | 盛岡(県)－16 | 盛岡市加賀野3丁目136番8「加賀野3-12-9」       | 75,700     | 74,300  | 1.9     | 3.2   | 9    |

(注1) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄の「」内は住居表示である。

(注2) 「前回順位」欄には、令和6年度の順位を表示している。

### (2) 商業地

| 順位 | 基準地番号     | 基準地の所在及び地番並びに住居表示         | 標準価格 (円/㎡) |         | 変動率 (%) |       | 前回順位 |
|----|-----------|---------------------------|------------|---------|---------|-------|------|
|    |           |                           | 令和7年度      | 令和6年度   | 令和7年度   | 令和6年度 |      |
| 1  | 盛岡(県)5－9  | 盛岡市盛岡駅前通437番「盛岡駅前通8-17」   | 307,000    | 289,000 | 6.2     | 6.3   | 1    |
| 2  | 盛岡(県)5－6  | 盛岡市菜園2丁目23番99の1「菜園2-7-30」 | 223,000    | 217,000 | 2.8     | 2.4   | 2    |
| 3  | 盛岡(県)5－1  | 盛岡市盛岡駅前通4番4外「盛岡駅前通13-21」  | 175,000    | 165,000 | 6.1     | 4.4   | 3    |
| 4  | 盛岡(県)5－5  | 盛岡市材木町75番1「材木町7-40」       | 121,000    | 119,000 | 1.7     | 1.7   | 4    |
| 5  | 盛岡(県)5－3  | 盛岡市本町通1丁目284番1「本町通1-9-42」 | 117,000    | 116,000 | 0.9     | －     | 5    |
| 6  | 盛岡(県)5－7  | 盛岡市神明町124番11「神明町3-4」      | 114,000    | 113,000 | 0.9     | 0.9   | 6    |
| 7  | 盛岡(県)5－15 | 盛岡市本宮6丁目33番8外「本宮6-33-37」  | 106,000    | 104,000 | 1.9     | 1.0   | 7    |
| 8  | 盛岡(県)5－2  | 盛岡市上田1丁目109番1外「上田1-7-17」  | 90,000     | 89,000  | 1.1     | 1.5   | 8    |
| 9  | 盛岡(県)5－12 | 盛岡市夕顔瀬町253番1外「夕顔瀬町1-36」   | 83,000     | －       | －       | －     | －    |
| 10 | 盛岡(県)5－14 | 盛岡市前潟2丁目101番1内「前潟2-1-5」   | 82,000     | 81,500  | 0.6     | 0.6   | 9    |

(注1) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄の「」内は住居表示である。

(注2) 「前回順位」欄には、令和6年度の順位を表示している。

はじめに

- 1 策定根拠：「国土利用計画法」第7条第1項
- 2 位置付け：県土の利用に関して県の計画の基本、国土利用計画市町村計画の基本となる計画

1 県土の利用に関する基本構想

(1) 県土の状況

- ・県土の利用状況（令和5年）：農地9.6%、森林76.4%、道路3.1%、宅地2.4%ほか
- ・第五次県計画期間中、農地、森林が減少し、道路、宅地、荒廃農地等が増加

(2) 県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題

- ア 人口減少・高齢化等を背景とした県土の管理水準の悪化と地域社会の衰退**
- ・所有者不明土地や空き家の増加による、土地利用の効率の低下や管理水準の低下が懸念
- イ 大規模自然災害に対する脆弱性の解消と危機への対応**
- ・地球温暖化等の影響による、極端な降水による水害、土砂災害の頻発化・激甚化が懸念
- ウ 自然環境や景観等の悪化と新たな目標実現に向けた対応**
- ・自然環境の悪化や生物多様性の損失による、土壌の劣化や水質の悪化、水循環の変化、暮らしを支える生態系サービスへの影響が懸念

[ア～ウに共通する課題]

- ・デジタルを徹底活用した官民連携による地域課題の解決

(3) 県土利用の基本方針

- ア 地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理**
- ・所有者不明土地や空き家等の有効利用による土地利用の効率化
  - ・優良農地の確保、荒廃農地の発生防止と効率的な利用
- イ 土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理**
- ・土地利用の適切な制限、より安全な地域への諸機能や居住の誘導
  - ・事前防災・事後復興の観点からの地域づくり
- ウ 健全な生態系の確保によりつなげる県土利用・管理**
- ・ネイチャーポジティブに向けた取組促進による広域的な生態系ネットワークの形成
  - ・カーボンニュートラルの実現に向けた地域共生型の再生可能エネルギー導入促進
- [ア～ウに共通する基本方針]

エ 県土利用・管理DX

- ・デジタル技術の活用による県土利用・管理の効率化・高度化

オ 官民連携と多様な主体参加による県土の適正な管理を推進

- ・民間企業等の多様な主体の参加や官民連携による取組を促進

(4) 地域類型別の県土利用の基本方向

|        |  |
|--------|--|
| 都市     | 災害ハザードエリアの開発抑制、都市機能・居住の中心市街地への誘導                   |
| 農山漁村   | 集落機能の維持・強化による良好な県土管理                               |
| 自然保護地域 | 原生自然や重要生息地の保全・再生、生物多様性の保護、ネイチャーポジティブの実現に向けた支援体制の構築 |

(5) 利用区分別の県土利用の基本方向

|          |  |
|----------|--|
| 農地       | 優良農地の確保と荒廃農地の解消、スマート農業の加速化による生産性の向上                    |
| 森林       | カーボンニュートラルや生物多様性の保全に向け、多面的機能を有し重要な役割を果たす森林の整備及び保全を推進   |
| 原野等      | 湿原や草原の保全・再生、原野等の適正利用                                   |
| 水面・河川・水路 | 河川の整備と適切な管理、自然環境の保全・再生や生態系ネットワークの形成の促進による良好な水辺空間の保全・創出 |
| 道路       | 予防保全型維持管理の推進、老朽化した施設の再編・強靱化                            |
| 住宅地      | 災害リスクに配慮した中心市街地への誘導、低未利用土地や空き家の活用、                     |
| 工業用地     | 環境の保全等に配慮しつつ自動車関連産業・半導体関連産業等に必要な用地を確保                  |
| その他の宅地   | 郊外への無秩序な拡大を抑制し、適正な場所への立地を確保                            |
| 公共施設用地等  | 公共施設への再生可能エネルギー導入の推進、防災機能の強化                           |
| 沿岸域      | 藻場等のブルーカーボン生態系など生物多様性の確保                               |

2 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

(1) 規模の目標

- ・基準年次：令和5年
- ・目標年次：令和17年

(単位：km<sup>2</sup>、%)

| 利用区分     | 令和5年   | 令和17年  | 構成比   |       |
|----------|--------|--------|-------|-------|
|          |        |        | 5年    | 17年   |
| 農地       | 1,471  | 1,423  | 9.6   | 9.3   |
| 森林       | 11,727 | 11,726 | 76.7  | 76.7  |
| 原野等      | 90     | 90     | 0.6   | 0.6   |
| 水面・河川・水路 | 333    | 333    | 2.2   | 2.2   |
| 道路       | 469    | 482    | 3.1   | 3.2   |
| 宅地       | 365    | 382    | 2.4   | 2.5   |
| 住宅地      | 234    | 239    | 1.6   | 1.6   |
| 工業用地     | 20     | 22     | 0.1   | 0.1   |
| その他の宅地   | 111    | 121    | 0.7   | 0.8   |
| その他      | 820    | 839    | 5.4   | 5.5   |
| 合計       | 15,275 | 15,275 | 100.0 | 100.0 |

(2) 地域別の概要

|             |  |
|-------------|--|
| <b>県央地域</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・IT産業、ものづくり産業の基盤整備</li> <li>・スマート農業による省力・高品質生産を実現し、持続可能な農業生産活動を推進による農地の適切な利用と確保</li> </ul>          |
| <b>県南地域</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車・半導体関連産業等の基盤整備</li> <li>・企業の経営体を中心となった効率的な生産の取組を推進による農地の適切な利用と確保</li> </ul>                     |
| <b>沿岸地域</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域農業をけん引する経営体の育成、新規就農者の確保による農地の適切な利用と確保</li> <li>・港湾活用型産業や県南地域からの二次展開の誘導によるものづくり産業の基盤整備</li> </ul> |
| <b>県北地域</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・革新的な技術の導入や特色ある農畜産物のブランド化の促進による農地の適切な利用と確保</li> <li>・港湾等の地域特性を生かした企業誘致や産業集積のための基盤整備</li> </ul>      |

3 2に掲げる事項を達成するための必要な措置の概要

(1) 土地利用関連法制等の適切な運用

- ・土地利用の計画的な調整による、県土資源の適切な管理

(2) 土地の有効利用・転換の適正化

- ・所有者不明土地等の低未利用土地や空き家の有効活用、農地や森林等から宅地等への転換の抑制
- ・農地の無秩序な利用転用の抑制、優良農地を確保
- ・森林の利用転換による災害の発生、環境の悪化など公益的機能の低下の防止

(3) 県土の保全と安全性の確保

- ・土地本来の災害リスクを踏まえた災害リスクの低い地域への立地誘導
- ・森林整備を通じた森林の有する多面的機能の維持・向上、保安林の適切な配備及び保全管理

(4) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

- ・森・里・まち・川・海のつながりを確保した広域的な生態系ネットワークの形成
- ・グリーンインフラやEco-DRRとして都市部の緑地を保全・活用した防災・減災
- ・地域共生型の再生可能エネルギー導入や交通整備を通じ、脱炭素社会の実現に向けた土地利用を推進
- ・廃棄物の発生抑制・再使用・再生利用(3R)+Renewable(再生可能な資源への置き換え)の一層の促進による循環型社会の形成
- ・自然資源を活かした地域活性化による自然環境の保全へ再投資、保護と利用の好循環の実現

(5) 持続可能な県土管理

- ・農業生産基盤の整備、農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約の推進
- ・荒廃農地の実態を把握、営農再開・保全管理・非農業的利用等の取組支援
- ・森林の有する多面的機能の持続的な発揮に向けた森林資源の適正な利用・管理

(6) 多様な主体による県土利用・管理の推進

- ・多様な主体の参画による森林や農地の保全や地元農産品の購入などの間接的な取組を通じて、県土の有効利用を推進

(7) 県土に関する調査の推進

- ・県土の基礎調査や分布情報等の整備を通じ、健全な生態系の確保によりつなげる県土利用・管理を促進

(8) 計画の効果的な推進

- ・指標の活用や県土の状況や変化の分析による課題の把握、効果的な施策の展開

## ○国土利用計画法（抜粋）

（昭和 49 年 6 月 25 日法律第 92 号）

（土地利用審査会）

第 39 条 都道府県に、土地利用審査会を置く。

- 2 土地利用審査会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理する。
- 3 土地利用審査会は、委員 5 人以上で組織する。
- 4 委員は、土地利用、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事が、都道府県の議会の同意を得て、任命する。
- 5 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。
  - 一 破産者で復権を得ない者
  - 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- 6 都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至ったときは、その委員を解任しなければならない。
- 7 都道府県知事は、委員が次の各号の一に該当するときは、都道府県の議会の同意を得て、その委員を解任することができる。
  - 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
  - 二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。
- 8 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、議事に加わることができない。
- 9 土地利用審査会は、第 12 条第 6 項、同条第 13 項（同条第 15 項において準用する場合を含む。）、第 16 条第 2 項、第 24 条第 1 項、第 27 条の 3 第 2 項（同条第 4 項（同条第 5 項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）、第 27 条の 5 第 1 項、第 27 条の 6 第 2 項（同条第 4 項（同条第 5 項において準用する場合を含む。）及び第 27 条の 7 第 4 項において準用する場合を含む。）、第 27 条の 8 第 1 項又は第 31 条第 1 項の規定に係る所掌事務を処理するときは、関係市町村長の出席を求め、その意見を聴かななければならない。
- 10 第 3 項から前項までに定めるもののほか、土地利用審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める



# 岩手県土地利用審査会条例

(昭和 49 年 10 月 15 日条例第 34 号)

(趣旨)

第 1 条 この条例は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号。以下「法」という。）第 39 条第 10 項の規定により、岩手県土地利用審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第 2 条 審査会は、委員 7 人をもって組織する。

2 委員の任期は、3 年とする。ただし、欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第 3 条 審査会に会長を置き、委員の互選により、これを定める。

2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第 4 条 審査会は、会長が招集する。

2 審査会は、会長（会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する委員）及び 3 人以上の委員の出席がなければ会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 前項の規定にかかわらず、法第 12 条第 7 項の規定による決定及び同条第 13 項に規定する確認（同条第 15 項において準用する場合を含む。）の議決は、委員の総数の過半数で決する。

(庶務)

第 5 条 審査会の庶務は、環境生活部において処理する。

(補則)

第 6 条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮つて定める。

# 岩手県土地利用審査会運営規程

(昭和 49 年 11 月 5 日施行)

(趣旨)

第 1 条 この規定は、岩手県土地利用審査会条例（昭和 49 年岩手県条例第 35 号。以下「条例」という。）第 6 条の規定により、岩手県土地利用審査会（以下「審査会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(審査会の招集)

第 2 条 会長は、審査会を招集するときは、開催日、開催場所及び付議事項を委員に通知するものとする。

(関係職員の出席)

第 3 条 会長は必要と認めるときは、関係職員に会議に出席を求めて、説明させることができるものとする。

(会議録)

第 4 条 審査会の議事については、会議録を調整し、会議の概要を記載しておくものとする。

2 会議録にはそのつど会長が指名する委員 2 名が署名しなければならないものとする。