

岩手県における令和4年地価公示結果の概要

- 1 県全体の住宅地の平均変動率は $\Delta 0.1\%$ （R3： $\Delta 0.4\%$ ）となり、21年連続の下落。
 ※127地点のうち価格が上昇したのは39地点。
 盛岡市の住宅地の平均変動率は 1.1% （R3： 0.2% ）となった。
 ※46地点のうち価格が上昇したのは26地点。
- 2 県全体の商業地の平均変動率は $\Delta 1.0\%$ （R3： $\Delta 1.7\%$ ）となり、29年連続の下落。
 ※54地点のうち価格が上昇したのは6地点。
- 3 県全体の工業地の平均変動率は 1.0% （R3： 0.7% ）となり、5年連続の上昇。
 ※4地点のうち価格が上昇したのは2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 $\Delta 0.1\%$ （R3： $\Delta 0.4\%$ ）となり、21年連続の下落。

イ 価格が上昇したのは39地点（盛岡市26地点、花巻市1地点、北上市3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4年	令和3年
最大上昇地点	盛岡市向中野5丁目25番5	盛岡 -45	7.0%	0.5%
最大下落地点	山田町船越第6地割32番73	岩手山田 -2	$\Delta 4.4\%$	$\Delta 3.4\%$

エ 市町村別の平均変動率（単位：％）

※R4 下落市町村は網掛

	令和4年	令和3年		令和4年	令和3年		令和4年	令和3年
盛岡市	1.1	0.2	釜石市	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.2$	金ケ崎町	$\Delta 0.7$	$\Delta 0.7$
宮古市	$\Delta 0.8$	$\Delta 0.5$	二戸市	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.8$	平泉町	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.1$
大船渡市	$\Delta 0.1$	$\Delta 0.1$	八幡平市	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.6$	大槌町	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.3$
花巻市	$\Delta 1.0$	$\Delta 0.6$	奥州市	$\Delta 0.6$	$\Delta 0.6$	山田町	$\Delta 4.3$	$\Delta 2.9$
北上市	0.4	0.5	滝沢市	0.5	0.3	岩泉町	$\Delta 2.6$	$\Delta 2.3$
久慈市	$\Delta 1.5$	$\Delta 1.7$	雫石町	$\Delta 1.6$	$\Delta 2.3$	野田村	$\Delta 2.2$	$\Delta 2.1$
遠野市	$\Delta 0.6$	$\Delta 0.6$	岩手町	$\Delta 4.2$	$\Delta 4.6$	一戸町	$\Delta 2.3$	$\Delta 2.5$
一関市	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.8$	紫波町	2.5	2.2			
陸前高田市	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.8$	矢巾町	3.8	3.4			

(2) 商業地（54地点）

ア 県全体の商業地の平均変動率は $\Delta 1.0\%$ （R3： $\Delta 1.7\%$ ）となり、29年連続の下落。

イ 価格が上昇したのは6地点（盛岡市4地点、花巻市1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4年	令和3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	4.1%	$\Delta 5.4\%$
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	$\Delta 5.5\%$	$\Delta 5.2\%$

エ 市町村別の平均変動率（単位：％）

※R4 下落市町村は網掛

	令和4年	令和3年		令和4年	令和3年		令和4年	令和3年
盛岡市	0.1	△1.5	釜石市	△0.8	△0.5	金ケ崎町	△1.1	—
宮古市	△2.1	△1.1	二戸市	△1.2	△1.5	平泉町	△3.0	△2.9
大船渡市	0.0	△0.6	八幡平市	△1.7	△2.0	大槌町	△1.1	—
花巻市	△1.7	△2.0	奥州市	△1.9	△2.8	山田町	△0.5	△0.5
北上市	0.0	0.0	滝沢市			岩泉町	△2.6	△3.0
久慈市	△2.1	△2.6	雫石町	△2.4	△2.3	野田村		
遠野市	△1.8	△2.0	岩手町	△5.5	△5.2	一戸町	△2.1	△3.0
一関市	△2.5	△2.5	紫波町	△1.2	△1.5			
陸前高田市	△1.1	—	矢巾町	2.3	2.8			

※ 斜線は標準地がないことを示す。

※ 陸前高田市及び大槌町は令和3年に標準地を新設（各1地点）、金ケ崎町は同年に選定替（1地点）を行ったため、令和3年の平均変動率はない。

(3) 工業地（4地点）

ア 県全体の平均変動率は1.0%（R3：0.7%）となり、5年連続上昇。

イ 価格が上昇したのは2地点（北上市、矢巾町）。

残る2地点は横ばい（盛岡市、花巻市）。

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4年	令和3年
最大上昇地点	北上市流通センター609 番外	北上9-1	2.2%	1.5%

2 全国の地価動向

- (1) 全国の全用途平均は、昨年の下落から上昇に転じた。用途別では、住宅地、商業地が昨年の下落から上昇に転じ、工業地は上昇を継続。
- (2) 三大都市圏の全用途平均は、昨年の下落から上昇に転じた。用途別では住宅地、商業地が昨年の下落から上昇に転じ、工業地は上昇を継続。

3 東北地方の地価動向

- (1) 全用途平均は昨年の横ばいから上昇に転じた。用途別では、住宅地は横ばいから上昇に転じ、商業地は下落を継続、工業地は上昇を継続。
- (2) 青森県は住宅地、商業地、工業地で下落を継続。
- (3) 宮城県は住宅地、商業地、工業地で上昇を継続。
- (4) 秋田県の全用途平均は下落だが、工業地で上昇に転じた。
- (5) 山形県は住宅地で上昇に転じ、全用途平均は上昇に転じた。
- (6) 福島県は住宅地で上昇に転じ、商業地で横ばいとなり、全用途平均は上昇に転じた。

1 岩手県の用途別平均価格及び平均変動率（令和4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
平均価格（円/㎡）		33,500	17,700	66,200	21,900	42,700
平均 変動率 （%）	令和4年	△0.1	1.1	△1.0	1.0	△0.3
	3年	△0.4	0.0	△1.7	0.7	△0.7
	2年	△0.1	0.0	△0.7	1.9	△0.3

（注1）「平均価格」は、全標準地を対象とし、十の位を四捨五入したものであり、1㎡当たりの平均価格である。
 （注2）「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3）「全用途」は、宅地見込地を含む。

2 全国及び東北各県の用途別平均変動率の状況

（単位：%）

県名		青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東北平均	三大都市圏平均	地方圏平均	全国平均
住宅地	令和4年	△0.5	△0.1	2.8	△0.7	0.1	0.3	0.8	0.5	0.5	0.5
	3年	△0.8	△0.4	1.0	△0.9	0.0	△0.1	0.0	△0.6	△0.3	△0.4
	2年	△0.4	△0.1	3.5	△0.9	0.1	0.4	1.1	1.1	0.5	0.8
商業地	令和4年	△0.9	△1.0	2.2	△0.9	△0.5	0.0	0.3	0.7	0.2	0.4
	3年	△1.2	△1.7	1.2	△1.0	△0.7	△0.6	△0.3	△1.3	△0.5	△0.8
	2年	△0.3	△0.7	6.2	△0.8	△0.5	0.5	1.7	5.4	1.5	3.1
工業地	令和4年	△0.1	1.0	4.9	0.8	0.8	0.4	1.5	2.7	1.3	2.0
	3年	△0.3	0.7	4.0	△0.2	0.6	0.2	1.0	1.0	0.5	0.8
	2年	△0.1	1.9	5.3	△0.7	0.9	0.3	1.5	2.4	1.1	1.8
全用途	令和4年	△0.6	△0.3	2.7	△0.7	0.0	0.3	0.7	0.7	0.5	0.6
	3年	△0.9	△0.7	1.1	△0.9	△0.2	△0.2	0.0	△0.7	△0.3	△0.5
	2年	△0.4	△0.3	4.2	△0.9	0.0	0.4	1.2	2.1	0.8	1.4

（注）「三大都市圏」は、1都2府8県（東京都、大阪府、京都府、神奈川県、埼玉県、茨城県、千葉県、兵庫県、奈良県、愛知県、三重県）の一部、「地方圏」は、「三大都市圏」以外の地域。

【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4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。