

地価調査結果の概要（2025年：令和7年）

1. 全用途

本県の全用途（林地を除く。）の平均価格及び平均変動率は、16,700円/㎡（16,500円/㎡）及び▲0.2%（▲0.4%）であった。（（ ）内は、前年の平均価格及び平均変動率。以下同じ。）

県全体では、平成10年から28年連続して平均変動率は下落している。

県の宅地関係基準地の用途別平均価格及び変動率は第3表、上昇変動率の上位基準地は第4表、下落変動率の上位基準地は第5表、市町村別・用途別平均価格及び変動率と東北6県の住宅地・商業地の平均価格及び変動率は、付表第1表のとおりである。

2. 住宅地

本県の平均価格は13,500円/㎡（13,400円/㎡）であり、前年より上昇した。また、平均変動率は▲0.4%（▲0.6%）となり、下落幅は縮小しつつも、平成11年から27年連続して下落している。

平均変動率を市町村別に見ると、秋田市は上昇が若干拡大した。下落幅が縮小したのは11市町村、拡大したのは6市町村、6市町が前年と同率で下落している。（大潟村は前年と同じ横ばい）

令和7年地価調査では秋田市を中心に複数の市町村で上昇地点が確認され、上昇地点は44地点となった（R6年：上昇41地点、R5年：上昇43地点、R4年：上昇31地点、R3年：上昇13地点、R2年：上昇18地点）。

住宅地における価格の上位基準地は第6表のとおりである。

3. 商業地

本県の平均価格は25,500円/㎡（25,100円/㎡）、平均変動率は0.0%（▲0.3%）となり、平成5年から32年連続して下落していた平均変動率は、横ばいとなった。

平均変動率を商業地の基準地がある22市町別に見ると、秋田市は上昇が拡大し、由利本荘市も上昇が若干拡大した。大館市は横ばいから若干の下落になった。下落幅が縮小したのは10市町、拡大したのは4市町、5市町が前年と同率で下落している。上昇25地点のうち、秋田市が20地点を占めており、秋田市が県全体の平均変動率を押し上げる要因となっている。

商業地における価格の上位基準地は第7表のとおりである。

4. 工業地

本県の平均価格は7,250円/㎡（6,490円/㎡）、平均変動率は3.3%（2.9%）となり、令和4年から4年連続で上昇となった。継続6地点のうち、上昇が5地点、横ばいが1地点となり、下落地点はない。

5. その他の用途

宅地見込地の平均価格は4,880円/㎡(4,830円/㎡)、平均変動率は0.7%(0.6%)であり、令和6年から2年連続して上昇した。

また、林地の平均価格は16,300円/10a(17,000円/10a)、平均変動率は▲3.8%(▲3.9%)となり、平成7年から31年連続して下落している。

林地の基準地を地域的特性により分類した平均価格及び平均変動率は第8表のとおりである。

(第3表)

(単位:円/㎡、%)

	H28.7.1			H29.7.1			H30.7.1			R1.7.1			R2.7.1		
	地点数	平均価格	平均変動率												
住宅地	215 (213)	13,800	▲ 3.4	215 (215)	13,500	▲ 2.9	215 (215)	13,400	▲ 2.4	215 (215)	13,300	▲ 2.0	215 (214)	13,200	▲ 1.8
宅地見込地	3 (2)	5,200	▲ 4.7	3 (3)	5,000	▲ 3.1	3 (3)	5,000	▲ 1.7	3 (2)	4,880	▲ 1.2	3 (3)	4,860	▲ 0.5
商業地	92 (91)	26,100	▲ 3.8	92 (92)	25,500	▲ 3.1	92 (91)	25,100	▲ 2.6	92 (90)	24,800	▲ 2.1	92 (92)	24,500	▲ 2.1
工業地	7 (7)	5,800	▲ 4.1	7 (7)	5,600	▲ 3.1	7 (7)	5,500	▲ 2.9	7 (6)	5,560	▲ 1.4	7 (7)	5,530	▲ 1.0
全用途	317 (313)	17,100	▲ 3.6	317 (317)	16,800	▲ 3.0	317 (316)	16,500	▲ 2.5	317 (313)	16,400	▲ 2.1	317 (316)	16,300	▲ 1.9

	R3.7.1			R4.7.1			R5.7.1			R6.7.1			R7.7.1		
	地点数	平均価格	平均変動率												
住宅地	215 (215)	13,200	▲ 1.6	216 (213)	13,200	▲ 1.1	217 (213)	13,200	▲ 0.8	217 (214)	13,400	▲ 0.6	217 (213)	13,500	▲ 0.4
宅地見込地	3 (3)	4,830	▲ 0.7	3 (3)	4,800	▲ 0.7	3 (2)	4,790	▲ 1.6	3 (3)	4,830	0.6	3 (3)	4,880	0.7
商業地	92 (91)	24,300	▲ 1.8	91 (91)	24,400	▲ 1.3	90 (90)	24,700	▲ 0.7	90 (87)	25,100	▲ 0.3	90 (89)	25,500	0.0
工業地	7 (7)	5,520	▲ 0.5	7 (6)	6,190	1.3	7 (7)	6,310	1.6	7 (7)	6,490	2.9	7 (6)	7,250	3.3
全用途	317 (316)	16,200	▲ 1.6	317 (313)	16,200	▲ 1.1	317 (312)	16,300	▲ 0.7	317 (311)	16,500	▲ 0.4	317 (311)	16,700	▲ 0.2

(注)

1. 地点数欄の()書きは前年からの継続地点数である。
2. 平均変動率とは、継続基準地ごとの「当該年価格の前年価格に対する伸び率」の合計を当該継続基準地数で除したものである。
3. 平均変動率は、前年からの継続基準地における対前年比を示し、平均価格の対前年比ではない。
4. 平均価格は、平成30年までは百円単位、令和元年からは上三桁で記載している。

(第4表)

順位	基準地番号	変動率	価格	所在・地番等
1	秋田(県) 5-12	10.1 %	131,000 円/㎡	秋田市千秋久保田町3番37外 「千秋久保田町3-23」
2	能代(県) 9-1	9.9	5,000	能代市扇田字扇渕4番5
3	秋田(県) 5-15	7.2	64,300	秋田市川元開和町234番1 「川元開和町4-12」
4	秋田(県) 5-18	6.7	87,000	秋田市中通4丁目314番 「中通4-2-4」
5	秋田(県) -13	4.7	78,000	秋田市泉北2丁目109番1外 「泉北2-9-22」
6	秋田(県) -16	4.5	88,800	秋田市手形字西谷地210番2 〔秋田駅東第3地区19街区8〕
7	秋田(県) 5-17	4.4	64,500	秋田市大町3丁目107番外 「大町3-2-41」
8	※ 秋田(県) -14	4.3	80,600	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
9	秋田(県) -15	4.2	37,200	秋田市桜4丁目45番50 「桜4-6-9」
10	秋田(県) -23	4.1	65,700	秋田市山王6丁目296番 「山王6-19-25」

注：※印は地価公示標準地との共通地点である。

(第5表)

順位	基準地番号	変動率	価 格	所在・地番 等
1	小坂(県) -1	▲ 3.5 %	8,300 円/㎡	鹿角郡小坂町小坂字下前田35番6
2	横手(県) -14	▲ 3.1	6,980	横手市大森町字大森109番
3	八峰(県) -4	▲ 2.9	5,000	山本郡八峰町峰浜水沢字カッチキ台10番11
3	八峰(県) 5-1	▲ 2.9	5,000	山本郡八峰町八森字中浜23番6内
5	由利本荘(県) -20	▲ 2.8	5,150	由利本荘市鳥海町伏見字久保12番2
6	八峰(県) -3	▲ 2.8	3,500	山本郡八峰町八森字浜田113番1
6	五城目(県) -3	▲ 2.8	7,000	南秋田郡五城目町富津内下山内字奈良崎47番11
8	鹿角(県) 5-3	▲ 2.7	7,100	鹿角市八幡平字赤淵181番1
9	由利本荘(県) -19	▲ 2.7	3,650	由利本荘市鳥海町上笹子字町4番
10	北秋田(県) 5-1	▲ 2.6	18,400	北秋田市花園町173番 「花園町1-17」

(第6表)

順位	基準地番号	価 格	所在・地番 等
1	秋田(県) -16	88,800 円/㎡	秋田市手形字西谷地210番2 〔秋田駅東第3地区19街区8〕
2	※ 秋田(県) -14	80,600	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
3	※ 秋田(県) -10	79,500	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
4	秋田(県) -7	78,000	秋田市保戸野千代田町472番 「保戸野千代田町10-30」
4	秋田(県) -13	78,000	秋田市泉北2丁目109番1外 「泉北2-9-22」
6	秋田(県) -23	65,700	秋田市山王6丁目296番 「山王6-19-25」
7	秋田(県) -34	64,500	秋田市八橋大畑2丁目83番3 「八橋大畑2-9-11」
8	秋田(県) -12	49,500	秋田市保戸野八丁836番 「保戸野八丁7-33」
9	秋田(県) -33	45,600	秋田市外旭川字三千刈77番4
10	※ 秋田(県) -11	43,200	秋田市将軍野南1丁目74番27 「将軍野南1-14-32」
10	秋田(県) -32	43,200	秋田市寺内堂ノ沢1丁目185番6 「寺内堂ノ沢1-8-15」

注：※印は地価公示標準地との共通地点である。

(第7表)

順位	基準地番号	価格	所在・地番等	店舗・ビル名等
1	秋田(県) 5-12	131,000 円/㎡	秋田市千秋久保田町3番37外 「千秋久保田町3-23」	コンフォートホテル 秋田
2	秋田(県) 5-18	87,000	秋田市中通4丁目314番 「中通4-2-4」	N-4ビル
3	秋田(県) 5-11	79,300	秋田市八橋新川向91番4外 「八橋新川向1-33」	(株)花徳本店
4	秋田(県) 5-1	78,500	秋田市東通3丁目1番5外 「東通3-1-6」	プラザワイズ
5	秋田(県) 5-7	74,000	秋田市大町2丁目115番外 「大町2-2-3」	ホテルパールシティ 秋田竿燈大通り
6	秋田(県) 5-10	72,000	秋田市東通仲町21番 「東通仲町2-11」	明田歯科医院
7	秋田(県) 5-6	68,800	秋田市山王2丁目207番1外 「山王2-1-53」	山王21ビル
8	※秋田(県) 5-17	64,500	秋田市大町3丁目107番外 「大町3-2-41」	J A秋田電算センター
9	秋田(県) 5-15	64,300	秋田市川元開和町234番1 「川元開和町4-12」	(株)トップス
10	※秋田(県) 5-16	62,000	秋田市手形山崎町276番1外 「手形山崎町10-58」	羽川ビル

注：※印は地価公示標準地との共通地点である。

(第8表)

区 分 特 性 別	基準地数		平均価格 円/10a	平均変動率 %
	総数	継続 地点		
都市近郊林地	—	—	—	—
農 村 林 地	5	5	17,400	▲ 3.6
林業本場林地	1	1	14,200	▲ 5.3
山村奥地林地	1	1	13,100	▲ 3.0
計	7	7	16,300	▲ 3.8

- (注) 1. 変動率とは、継続基準地ごとの「当該年価格の前年価格に対する伸び率」の合計を当該継続基準地数で除したものである。
 2. 変動率は、前年からの継続基準地における対前年比を示し、平均価格の対前年比ではない。
 3. 特性について

都市近郊林地：市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内の林地で、市街地の宅地化の影響を受けている林地

農 村 林 地：農村集落の周辺に位置するいわゆる里林地に属する林地で、一般に農業を主に、林業を兼ねている地域内の林地

林業本場林地：林業の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名林業地としての銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地域内の林地

山村奥地林地：交通機関から判断して最も不便な山村奥地に属する地域内の林地

(付表第1表)

【令和7年地価調査】市町村別・用途別平均価格及び変動率

(単位:円/㎡、%)

区分	住宅地				宅地見込地				商業地				工業地				計				前年度 平均 変動率	区分
	地点数		平均 価格	平均 変動率	地点数		平均 価格	平均 変動率	地点数		平均 価格	平均 変動率	地点数		平均 価格	平均 変動率	地点数		平均 価格	平均 変動率		
	総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続				
秋田市	39	39	36,100	2.0	1	1	6,500	3.2	21	20	61,300	3.5	2	2	12,100	3.0	63	62	43,300	2.5	2.2	秋田市
能代市	7	7	11,000	▲0.3					4	4	14,600	▲1.2	1	1	5,000	9.9	12	12	11,700	0.2	0.1	能代市
横手市	23	21	8,650	▲0.7	1	1	3,800	0.0	9	9	16,000	▲0.8	1	0	6,750		34	31	10,400	▲0.7	▲0.6	横手市
大館市	12	12	13,700	▲0.4	1	1	4,350	▲1.1	4	4	16,900	▲0.3	1	1	7,000	0.0	18	18	13,500	▲0.4	▲0.5	大館市
男鹿市	4	4	5,640	▲1.8					3	3	11,700	▲0.4	1	1	3,470	2.1	8	8	7,630	▲0.8	▲1.1	男鹿市
湯沢市	13	13	7,850	▲1.1					6	6	12,900	▲0.9					19	19	9,450	▲1.1	▲1.2	湯沢市
鹿角市	5	5	10,400	▲1.2					5	5	14,500	▲2.0					10	10	12,500	▲1.6	▲1.9	鹿角市
由利本荘市	22	22	11,000	▲0.9					6	6	22,200	0.2					28	28	13,400	▲0.7	▲0.8	由利本荘市
潟上市	6	6	9,700	▲0.6					2	2	10,800	▲1.4					8	8	9,980	▲0.8	▲1.0	潟上市
大仙市	21	20	8,670	▲0.7					10	10	17,000	▲1.0					31	30	11,400	▲0.8	▲0.9	大仙市
北秋田市	10	10	6,670	▲1.1					4	4	10,200	▲2.0					14	14	7,670	▲1.3	▲1.4	北秋田市
にかほ市	7	7	12,800	▲0.5					2	2	12,900	▲1.6	1	1	4,330	1.9	10	10	12,000	▲0.5	▲0.4	にかほ市
仙北市	9	9	8,130	▲0.9					4	4	18,200	▲1.0					13	13	11,200	▲0.9	▲1.1	仙北市
小坂町	2	2	6,250	▲2.4					1	1	12,100	▲0.8					3	3	8,200	▲1.8	▲1.8	小坂町
上小阿仁村	2	2	2,510	▲1.6													2	2	2,510	▲1.6	▲2.0	上小阿仁村
藤里町	2	2	3,050	▲2.4					1	1	4,300	▲2.3					3	3	3,470	▲2.3	▲2.3	藤里町
三種町	8	8	4,040	▲0.9					2	2	5,850	▲0.9					10	10	4,400	▲0.9	▲1.5	三種町
八峰町	5	5	3,900	▲2.5					1	1	5,000	▲2.9					6	6	4,080	▲2.5	▲2.5	八峰町
五城目町	3	2	7,600	▲2.4					1	1	11,400	▲1.7					4	3	8,550	▲2.1	▲2.7	五城目町
八郎潟町	2	2	8,830	▲1.8					1	1	12,100	▲1.6					3	3	9,920	▲1.7	▲1.7	八郎潟町
井川町	2	2	6,220	▲1.3					1	1	12,200	▲1.6					3	3	8,210	▲1.4	▲1.4	井川町
大潟村	1	1	8,300	0.0													1	1	8,300	0.0	0.0	大潟村
美郷町	6	6	5,190	▲1.2					1	1	11,200	▲0.9					7	7	6,050	▲1.1	▲1.3	美郷町
羽後町	4	4	5,800	▲1.3					1	1	11,900	▲2.5					5	5	7,020	▲1.5	▲1.5	羽後町
東成瀬村	2	2	3,280	▲1.6													2	2	3,280	▲1.6	▲1.5	東成瀬村
県計	217	213	13,500	▲0.4	3	3	4,880	0.7	90	89	25,500	0.0	7	6	7,250	3.3	317	311	16,700	▲0.2	▲0.4	県計
前年度	217	214	13,400	▲0.6	3	3	4,830	0.6	90	87	25,100	▲0.3	7	7	6,490	2.9	317	311	16,500	▲0.4		前年度
秋田市	39	39	36,100	2.0	1	1	6,500	3.2	21	20	61,300	3.5	2	2	12,100	3.0	63	62	43,300	2.5	2.2	秋田市
秋田市以外	178	174	8,580	▲1.0	2	2	4,080	▲0.6	69	69	14,600	▲1.1	5	4	5,310	3.5	254	249	10,100	▲0.9	▲1.0	秋田市以外
県計	217	213	13,500	▲0.4	3	3	4,880	0.7	90	89	25,500	0.0	7	6	7,250	3.3	317	311	16,700	▲0.2	▲0.4	計

※平均価格は上三桁で記載している。

東北6県の住宅地・商業地の平均価格及び変動率

1. 住宅地

(単位:円/㎡、%)

	秋田県	青森県	岩手県	宮城県	山形県	福島県
平均価格	13,500	16,200	26,700	52,900	20,100	24,100
平均変動率	▲0.4	▲0.4	▲0.2	0.9	▲0.2	▲0.4

2. 商業地

(単位:円/㎡、%)

	秋田県	青森県	岩手県	宮城県	山形県	福島県
平均価格	25,500	34,900	45,500	338,700	41,100	49,100
平均変動率	0.0	▲0.5	▲0.9	4.0	▲0.2	0.7