

## 地価公示結果の概要（2025年：令和7年）

### 1. 全用途

平均価格	26,600 円／㎡	（前年 25,900 円／㎡）
平均変動率	0.7%	（同 0.3%）

平均変動率は、2年連続で上昇した。

上昇地点は秋田市を中心に92地点であった。市町ごとの平均変動率では、秋田市、由利本荘市及び大仙市は上昇が拡大し、横手市が上昇に転じた。その他13市町は下落幅縮小または前年並の下落となった。

平均価格は、価格水準の高い秋田市中心部に上昇地点が多かったことを受け上昇となっている。

県内の宅地関係標準地の用途別平均価格及び変動率は第9表、上昇変動率の上位標準地は第10表、下落変動率の上位標準地は第11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2表のとおりである。

### 2. 住宅地

平均価格	22,600 円／㎡	（前年 22,000 円／㎡）
平均変動率	0.5%	（同 0.2%）

平均変動率は、2年連続で上昇した。

秋田市以外でも複数の市町村で上昇地点があり、上昇地点は58地点（昨年52地点）へと増加した。市町ごとの平均変動率では、秋田市及び大仙市は上昇が拡大し、横手市、大館市及び由利本荘市は下落から横ばいに転じた。その他12市町は下落幅縮小または前年並の下落となった。

秋田市のほか、各市の中心部に近い住宅地域で上昇地点がみられるが、人口減少・高齢化が進む集落地域などは下落しており、地価の二極化は一層鮮明になっている。

住宅地における価格の上位標準地は第12表のとおりである。

### 3. 商業地

平均価格	37,700 円／㎡	（前年 36,600 円／㎡）
平均変動率	0.9%	（同 0.4%）

平均変動率は、2年連続で上昇した。

上昇地点は30地点（昨年29地点）で大半が秋田市の地点である。市町ごとの平均変動率では、秋田市、横手市、由利本荘市及び大仙市は上昇が拡大した。その他の11市町は下落幅縮小または前年並みの下落となった。

商業地における価格の上位標準地は第13表のとおりである。

#### 4. 工業地

平均価格	9,770 円/m <sup>2</sup>	(前年 9,520 円/m <sup>2</sup> )
平均変動率	2.6%	(同 2.6%)

平均変動率は、4年連続で上昇となった。

全地点とも秋田市所在であり、補助金や税制での優遇制度の充実、従業員確保の容易さという利点のほか、BCP（事業継続計画）対策としての引き合いもみられ、秋田港や高速道路ICに近い工業団地の需給動向などを反映し、全地点ともに上昇となった。

(第9表)

(単位:円/m<sup>2</sup>、%)

	H28.1.1			H29.1.1			H30.1.1			H31.1.1			R2.1.1		
	地点数	平均価格	平均変動率												
住宅地	132 (127)	22,000	▲ 3.5	132 (129)	21,600	▲ 2.7	132 (131)	21,400	▲ 1.8	132 (130)	21,300	▲ 1.3	132 (132)	21,400	▲ 0.9
宅地見込地				1 (0)	5,000	—	1 (1)	4,900	▲ 2.0	1 (1)	4,830	▲ 1.4	1 (1)	4,830	0.0
商業地	49 (46)	36,800	▲ 4.2	55 (49)	36,400	▲ 3.2	55 (53)	35,900	▲ 1.9	55 (53)	35,600	▲ 1.3	55 (55)	35,600	▲ 0.8
工業地	4 (4)	7,900	▲ 5.1	5 (4)	8,600	▲ 4.4	5 (5)	8,300	▲ 2.9	5 (5)	8,180	▲ 2.0	5 (5)	8,140	▲ 0.7
全用途	185 (177)	25,600	▲ 3.8	193 (182)	25,400	▲ 2.8	193 (190)	25,100	▲ 1.9	193 (189)	25,000	▲ 1.3	193 (193)	25,000	▲ 0.9

	R3.1.1			R4.1.1			R5.1.1			R6.1.1			R7.1.1		
	地点数	平均価格	平均変動率												
住宅地	131 (130)	21,300	▲ 0.9	131 (129)	21,400	▲ 0.7	131 (129)	21,700	▲ 0.1	132 (130)	22,000	0.2	130 (128)	22,600	0.5
宅地見込地	1 (1)	4,830	0.0	1 (1)	4,830	0.0	1 (1)	4,830	0.0	1 (1)	4,900	1.4	1 (1)	4,980	1.6
商業地	56 (53)	36,100	▲ 1.0	56 (56)	36,000	▲ 0.9	56 (55)	36,200	▲ 0.2	56 (55)	36,600	0.4	55 (54)	37,700	0.9
工業地	5 (5)	8,130	▲ 0.2	5 (5)	8,200	0.8	5 (5)	8,350	1.7	4 (4)	9,520	2.6	4 (4)	9,770	2.6
全用途	193 (189)	25,100	▲ 0.9	193 (191)	25,200	▲ 0.7	193 (190)	25,500	▲ 0.1	193 (190)	25,900	0.3	190 (187)	26,600	0.7

(注)

1. 地点数欄の( )書きは前年からの継続地点数である。
2. 変動率とは、継続標準地ごとの「当該年価格の前年価格に対する伸び率」の合計を当該継続標準地数で除したものである。
3. 変動率は、前年からの継続標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、平成31年からは上三桁で記載している。

(第10表)

順位	標準地番号	変動率	価格	所在・地番等
1	秋田5-24	7.7%	87,800 <sup>円/㎡</sup>	秋田市千秋久保田町3番77 「千秋久保田町5-29」
2	秋田5-1	5.5	192,000	秋田市中通2丁目35番 「中通2-8-1」
3	※秋田-1	4.7	77,700	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
4	秋田-56	4.5	67,800	秋田市八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
5	秋田-30	4.4	71,100	秋田市八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
6	秋田-29	4.3	56,200	秋田市手形休下町102番11 「手形休下町4-5」
7	秋田-20	4.2	76,100	秋田市泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
8	※秋田-5	4.1	78,900	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
9	秋田5-2	3.9	65,800	秋田市中通4丁目251番 「中通4-17-33」
10	秋田-33	3.9	44,900	秋田市外旭川八幡田2丁目582番16 「外旭川八幡田2-18-19」

(第11表)

順位	標準地番号	変動率	価格	所在・地番等
1	北秋田-3	▲ 3.1%	8,800 <sup>円/㎡</sup>	北秋田市米内沢字寺ノ下8番10
2	北秋田5-1	▲ 2.9	16,700	北秋田市松葉町81番外 「松葉町9-6」
3	北秋田-5	▲ 2.9	7,380	北秋田市下杉字狐森37番9
4	北秋田-1	▲ 2.4	4,000	北秋田市坊沢字屋敷74番1
5	鹿角5-2	▲ 2.3	12,700	鹿角市十和田大湯字上ノ湯28番20
6	小坂-2	▲ 2.3	5,970	鹿角郡小坂町小坂字山崎2番100
7	能代5-1	▲ 2.3	21,500	能代市柳町325番 「柳町13-5」
8	北秋田-4	▲ 2.1	5,660	北秋田市米内沢字御嶽50番7外
9	北秋田5-2	▲ 2.0	8,700	北秋田市川井字才ノ神61番23
10	能代-4	▲ 1.9	10,200	能代市二ツ井町字太田面2番13

(第12表)

順位	標準地番号	価格	所在・地番等
1	※ 秋田-5	78,900 <sup>円/㎡</sup>	秋田市保戸野中町516番2 「保戸野中町2-10」
2	※ 秋田-1	77,700	秋田市東通5丁目12番5 「東通5-12-8」
3	秋田-20	76,100	秋田市泉中央5丁目61番1外 「泉中央5-8-3」
4	秋田-2	74,800	秋田市手形字十七流140番2 〔秋田駅東第三地区95街区3〕
5	秋田-30	71,100	秋田市八橋本町3丁目451番2 「八橋本町3-11-6」
6	秋田-56	67,800	秋田市八橋三和町123番1 「八橋三和町11-25」
7	秋田-11	61,900	秋田市山王中島町175番外 「山王中島町13-35」
8	秋田-57	58,200	秋田市川元開和町133番2 「川元開和町11-19」
9	秋田-8	57,900	秋田市川尻総社町68番 「川尻総社町4-15」
10	秋田-9	57,400	秋田市南通築地272番2 「南通築地12-33」

(第13表)

順位	標準地番号	価格	所在・地番等	店舗・ビル名等
1	秋田5-1	192,000 <sup>円/㎡</sup>	秋田市中通2丁目35番 「中通2-8-1」	フォンテAKITA
2	秋田5-9	87,900	秋田市中通2丁目236番2 「中通2-1-21」	さかいだビル
3	秋田5-24	87,800	秋田市千秋久保田町3番77 「千秋久保田町5-29」	ポラリスビル
4	秋田5-201	80,500	秋田市東通仲町453番 「東通仲町3-32」	千年の宴 秋田東口駅前店
5	秋田5-3	67,400	秋田市広面字樋ノ沖100番4外	空店舗
6	秋田5-2	65,800	秋田市中通4丁目251番 「中通4-17-33」	きくやビル
7	秋田5-13	64,300	秋田市保戸野通町63番1外 「保戸野通町5-31」	Berry トランクルーム
8	※ 秋田5-6	62,700	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5-16	61,400	秋田市中通6丁目227番9 「中通6-1-64」	韓国会館
10	秋田5-22	59,900	秋田市千秋矢留町1番35 「千秋矢留町1-14」	寿し大和

(付表第2表)

【令和7年地価公示】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 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	59	57	35,200	1.8	1	1	4,980	1.6	25	25	57,200	2.5	4	4	9,770	2.6	89	87	39,900	2.1	1.6	秋田市
能代市	6	6	10,800	▲0.9					2	2	20,600	▲0.4					8	8	13,300	▲0.8	▲1.0	能代市
横手市	7	7	14,300	0.0					3	3	28,900	0.7					10	10	18,600	0.2	▲0.1	横手市
大館市	6	6	15,500	0.0					4	4	21,700	▲1.2					10	10	17,900	▲0.5	▲0.6	大館市
男鹿市	3	3	9,580	▲0.1					1	1	13,100	▲0.8					4	4	10,500	▲0.3	▲1.0	男鹿市
湯沢市	3	3	16,100	▲0.6					2	2	22,700	▲0.3					5	5	18,700	▲0.5	▲0.6	湯沢市
鹿角市	4	4	10,200	▲0.4					2	2	16,600	▲2.1					6	6	12,400	▲1.0	▲1.3	鹿角市
由利本荘市	5	5	15,700	0.0					4	4	27,300	0.9					9	9	20,900	0.4	0.1	由利本荘市
潟上市	7	7	11,800	▲0.3													7	7	11,800	▲0.3	▲0.6	潟上市
大仙市	7	7	15,800	0.3					3	2	32,700	0.8					10	9	20,900	0.4	0.2	大仙市
北秋田市	6	6	6,150	▲2.2					2	2	12,700	▲2.5					8	8	7,790	▲2.3	▲2.2	北秋田市
にかほ市	6	6	12,900	▲0.3					2	2	19,300	▲0.3					8	8	14,500	▲0.3	▲0.4	にかほ市
仙北市	3	3	11,600	▲0.9					2	2	17,500	▲0.6					5	5	14,000	▲0.8	▲1.2	仙北市
小坂町	2	2	7,490	▲2.0													2	2	7,490	▲2.0	▲2.3	小坂町
五城目町	2	2	5,220	▲1.1					1	1	11,200	▲0.9					3	3	7,210	▲1.0	▲1.4	五城目町
八郎潟町	2	2	7,930	▲1.2					1	1	11,700	▲0.8					3	3	9,180	▲1.1	▲1.9	八郎潟町
美郷町	2	2	8,400	▲1.2					1	1	9,800	▲1.5					3	3	8,870	▲1.3	▲1.3	美郷町
県計	130	128	22,600	0.5	1	1	4,980	1.6	55	54	37,700	0.9	4	4	9,770	2.6	190	187	26,600	0.7	0.3	県計
前年	132	130	22,000	0.2	1	1	4,900	1.4	56	55	36,600	0.4	4	4	9,520	2.6	193	190	25,900	0.3		前年
秋田市	59	57	35,200	1.8	1	1	4,980	1.6	25	25	57,200	2.5	4	4	9,770	2.6	89	87	39,900	2.1	1.6	秋田市
秋田市以外	71	71	12,000	▲0.5					30	29	21,500	▲0.5					101	100	14,800	▲0.5	▲0.7	秋田市以外
計	130	128	22,600	0.5	1	1	4,980	1.6	55	54	37,700	0.9	4	4	9,770	2.6	190	187	26,600	0.7	0.3	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	22,600	24,500	35,000	87,400	27,800	37,800
平均変動率	0.5	0.3	0.6	4.2	0.3	0.7

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	37,700	48,600	67,100	448,000	49,000	65,700
平均変動率	0.9	▲0.1	▲0.3	4.9	0.1	1.6