

平成30年度山形県地価調査結果

平成29年7月以降の1年間の地価動向について

- 住宅地及び商業地の対前年平均変動率は、住宅地▲0.8%、商業地▲1.2%で、依然として下落しているものの、住宅地、商業地ともに下落幅は7年連続で縮小。
- 住宅地の29地点、商業地の11地点、工業地の5地点で地価が上昇。
- 山形市の住宅地の対前年平均変動率が2.6%となり、4年連続で上昇。

平成30年9月

山形県県土整備部県土利用政策課

1 地価調査とは

国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県が毎年7月1日における調査地点の正常価格を調査し公表するものです。国土交通省が実施する地価公示（毎年1月1日時点の調査）と併せて、土地取引における適正な地価の形成を図ることを目的としています。

2 実施状況

- (1) 価格時点 平成30年7月1日
(2) 基準地数 山形県内市町村 260地点
(3) 用途別基準地数

用途	宅地				林地	合計
	住宅地	商業地	工業地	計		
基準地数	160 (1)	68 (1)	23 (1)	251 (3)	9 (0)	260 (3)

(注) ()内は、本年度選定替えを行った地点数で内数。

3 結果概要

- 平成29年7月以降の1年間の地価動向は、全用途（「林地」は含まない。以下同じ。）の対前年平均変動率は▲0.9%で、20年連続の下落となったものの、下落幅は7年連続で縮小した。〔表1〕
- 市部の対前年平均変動率が▲0.4%（前年▲0.6%）なのに対し、町村部は▲1.8%（前年▲1.9%）で、市部に比べて町村部の下落幅が大きくなっている。〔表6〕
- 人口の減少等を反映し土地需要は弱含みであり、地価は下落が続いているものの、景気は回復基調にあることから、下落幅は縮小傾向にある。

(1) 用途別の地価動向

① 住宅地

- 対前年平均変動率は▲0.8%（前年▲0.9%）で、19年連続の下落となったものの、下落幅は7年連続で縮小した。〔表1〕
- 29地点（前年25地点）で地価が上昇した。内訳は、山形市16地点、酒田市5地点、天童市・米沢市3地点、東根市・三川町1地点であった。〔表2・表3〕
- 8地点（前年12地点）で地価が横ばいとなった。〔表2〕
- 山形市の対前年平均変動率が2.6%（前年2.4%）となり、4年連続で上昇した。〔表6〕
- 市町村別の対前年平均変動率は、山形市が昨年引き続き上昇しており、天童市が上昇に転じた。山形市及び天童市以外の市町村は、依然として下落が続い

ているものの、17 団体で下落幅が縮小し、9 団体で前年と同一の下落率となった。〔表 6〕

- ・ 市部の対前年平均変動率が▲0.2%（前年▲0.3%）なのに対し、町村部は▲1.8%（前年▲1.8%）で、市部に比べて町村部の下落幅が大きくなっている。〔表 6〕
- ・ 低金利、住宅ローン減税等の施策による住宅地需要の下支えや景況感の改善による住宅地需要の拡大を背景に、利便性や住環境に優る住宅地の需要が高まり、地価の上昇地点が増加しており、全体の下落幅は縮小傾向にある。

② 商業地

- ・ 対前年平均変動率は▲1.2%（前年▲1.4%）で、25 年連続の下落となったものの、下落幅は7 年連続で縮小した。〔表 1〕
- ・ 11 地点（前年 6 地点）で地価が上昇した。内訳は、山形市が 9 地点、酒田市が 2 地点であった。〔表 2・表 4〕
- ・ 6 地点（前年 9 地点）で地価が横ばいとなった。〔表 2〕
- ・ 山形市の対前年平均変動率が 0.5%（前年 0.1%）となり、2 年連続で上昇した。〔表 6〕
- ・ 市町村別の対前年平均変動率は、山形市・飯豊町・三川町を除き依然として下落が続いているものの、9 団体で下落幅が縮小し、10 団体で前年と同一の下落幅となった。〔表 6〕
- ・ 市部の対前年平均変動率が▲0.8%（前年▲1.1%）なのに対し、町村部は▲2.3%（前年▲2.4%）で、市部に比べて町村部の下落幅が大きくなっている。〔表 6〕
- ・ 郊外型の大規模商業施設が立地する地域等は底堅い需要がある。また、既存の商業地域の中でも再開発事業が進められようとしている地域や交通アクセスの良好な地域においては、地価が上昇する地点も見られる。

③ 工業地

- ・ 対前年平均変動率は▲0.4%（前年▲0.6%）で、20 年連続の下落となったものの、下落幅は9 年連続で縮小した。〔表 1〕
- ・ 5 地点（前年 3 地点）で地価が上昇した。内訳は、山形市・酒田市・寒河江市・天童市・東根市が各 1 地点であった。〔表 2・表 5〕
- ・ 7 地点（前年 8 地点）で地価が横ばいとなった。〔表 2〕
- ・ 景況感の改善を背景に、全体の下落率は縮小傾向にある。高速道路 I C や幹線道路に近い流通経路の優る工業地の需要は良好で、供給にやや不足感もあることから、地価の上昇地点が生じている。

④ 林地

- ・ 対前年平均変動率は▲1.5%（前年▲1.7%）で、23 年連続の下落となった。

表1 用途別対前年平均変動率

(単位:%)

年度	住宅地	商業地	工業地	全用途
平成 20	▲ 3.7	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 3.8
21	▲ 4.6	▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 5.0
22	▲ 4.0	▲ 4.9	▲ 4.6	▲ 4.2
23	▲ 4.0	▲ 5.0	▲ 4.4	▲ 4.3
24	▲ 3.3	▲ 4.1	▲ 3.7	▲ 3.6
25	▲ 2.7	▲ 3.4	▲ 3.1	▲ 2.9
26	▲ 1.7	▲ 2.4	▲ 2.3	▲ 2.0
27	▲ 1.3	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.5
28	▲ 1.0	▲ 1.6	▲ 0.9	▲ 1.2
29	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 0.6	▲ 1.0
30	▲ 0.8	▲ 1.2	▲ 0.4	▲ 0.9

前年より下落幅縮小

(注) 「全用途」には、「林地」は含まない。以下同じ。

表2 上昇・横ばい・下落の地点数

区分		上昇	横ばい	下落	計
住宅地	H30	29 (18.2%)	8 (5.0%)	122 (76.7%)	159
	H29	25 (15.9%)	12 (7.7%)	120 (76.4%)	157
商業地	H30	11 (16.4%)	6 (9.0%)	50 (74.6%)	67
	H29	6 (9.4%)	9 (14.1%)	49 (76.5%)	64
工業地	H30	5 (22.7%)	7 (31.8%)	10 (45.5%)	22
	H29	3 (13.0%)	8 (34.8%)	12 (52.2%)	23
全用途	H30	45 (18.1%)	21 (8.5%)	182 (73.4%)	248
	H29	34 (13.9%)	29 (11.9%)	181 (74.2%)	244

(注) ()内は構成比

表3 対前年変動率上昇基準地（住宅地）

基準地番号	所在地	対前年変動率		標準価格(円/㎡)	
		H30	H29	H30	H29
山形(県)-15	山形市東原町二丁目223番	4.2%	4.5%	79,700	76,500
山形(県)-8	山形市桜田西二丁目8番19	4.1%	4.2%	61,300	58,900
山形(県)-11	山形市西田四丁目13番12	4.1%	3.7%	61,400	59,000
山形(県)-6	山形市小荷駄町10番57	4.0%	3.9%	63,000	60,600
山形(県)-10	山形市久保田三丁目7番14	3.9%	3.7%	67,300	64,800
山形(県)-4	山形市小白川町五丁目19番17	3.8%	3.9%	62,900	60,600
山形(県)-3	山形市大野目二丁目30番5	3.6%	3.4%	54,200	52,300
山形(県)-12	山形市円応寺町10番9	3.6%	3.2%	57,400	55,400
山形(県)-5	山形市馬見ヶ崎一丁目9番12	3.6%	3.3%	55,400	53,500
山形(県)-1	山形市花楸一丁目25番	3.5%	3.1%	55,800	53,900

(注) 上昇率が高い順に上位10地点を記載。

- ✓ 山形(県)-15は、市中心部に近い利便性・居住環境が良好な住宅地域で、需要に対して供給が少なく、高額な単価の取引も見られる。
- ✓ 山形(県)-8は、区画整然とした郊外の一般住宅地域で、山大医学部附属病院に近く、高所得者層からの需要が根強い。
- ✓ 山形(県)-11は、中心商業地域と嶋地区の新興商業地域との中間に位置し利便性に恵まれるほか、小学校にも近く住環境も良好であることなどから、住宅地需要は堅調である。
- ✓ 山形(県)-6は、市中心部に近いため利便性が高く、かつ閑静な住宅街で需要は底堅い。
- ✓ 山形(県)-10は、市街地西部の区画整理済の住宅地域にあり、需要が高く、周辺では継続的に取引が活発に行われている。

表4 対前年変動率上昇基準地（商業地）

基準地番号	所在地	対前年変動率		標準価格(円/㎡)	
		H30	H29	H30	H29
山形(県)5-6	山形市七日町一丁目455番1外4筆 (アズ七日町)	1.0%	0.5%	210,000	208,000
山形(県)5-9	山形市七日町三丁目273番2外3筆 (富士火災山形ビル)	1.0%	0.0%	106,000	105,000
山形(県)5-7	山形市東原町三丁目123番1 (ごちそう市場東原店)	0.8%	0.8%	130,000	129,000
山形(県)5-2	山形市七日町四丁目249番5 (道産子ビル)	0.7%	0.4%	83,800	83,200
山形(県)5-4	山形市香澄町一丁目11番9 (柘植医院)	0.7%	0.0%	141,000	140,000
山形(県)5-8	山形市本町一丁目166番外2筆 (CENTRAL YAMAGATA)	0.6%	0.0%	156,000	155,000

(注) 上昇率が高い順に記載。

- ✓ 山形(県)5-6は、山形市の中心商業地域にあり、景気回復傾向により需給はややひっ迫している。商業事業者のほか、マンション業者からの需要が底堅い。
- ✓ 山形(県)5-9は、市内中心部の中低層店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域にあり、需要者は主に地元企業、個人等が中心。周辺地価の割安感から、一定の需要に下支えされている。
- ✓ 山形(県)5-7は、郊外型の大型店舗周辺等の他地域へ顧客が流出しているが、当該地域の利便性が見直されつつあり、個人消費の回復もあって、需要はやや回復傾向で推移している。

表5 対前年変動率上昇基準地（工業地）

基準地番号	所在地	対前年変動率		標準価格(円/㎡)	
		H30	H29	H30	H29
天童(県)9-1	天童市石鳥居二丁目652番1外9筆 (株マイクロ)	1.3%	0.7%	15,400	15,200
寒河江(県) 9-1	寒河江市中央工業団地160番7外1筆 (スピードファムクリーンシステム(株))	0.8%	0.0%	13,100	13,000
東根(県)9-1	東根市大字東根元東根字大森5600番2 外3筆(山形サンケン(株))	0.7%	0.0%	14,800	14,700

(注) 上昇率が高い順に記載。

表6 市町村別・用途別対前年平均変動率

(単位:%)

市町村名	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	H30	H29	H30	H29	H30	H29	H30	H29
山形市	2.6	2.4	0.5	0.1	0.3	0.3	1.8	1.5
米沢市	▲0.3	▲0.6	▲1.3	▲1.9	▲1.1	▲1.4	▲0.7	▲1.0
鶴岡市	▲1.2	▲1.3	▲1.2	▲1.6	0.0	0.0	▲1.1	▲1.3
酒田市	▲0.8	▲0.8	▲0.9	▲1.0	0.2	0.2	▲0.7	▲0.8
新庄市	▲1.3	▲1.4	▲1.2	▲1.2	▲0.6	▲1.1	▲1.1	▲1.3
寒河江市	▲1.0	▲0.9	▲0.5	▲0.8	0.8	0.0	▲0.5	▲0.7
上山市	▲1.4	▲1.5	▲2.4	▲2.8	0.0	0.0	▲1.3	▲1.5
村山市	▲1.7	▲1.7	▲1.7	▲1.7	0.0	0.0	▲1.4	▲1.4
長井市	▲1.3	▲1.3	▲2.1	▲2.1		▲0.7	▲1.6	▲1.5
天童市	0.2	▲0.1	▲0.9	▲1.2	1.3	0.7	0.0	▲0.3
東根市	▲0.4	▲0.7	▲1.2	▲1.2	0.7	0.0	▲0.7	▲0.8
尾花沢市	▲2.3	▲2.2		▲2.9	▲0.4	▲0.8	▲1.8	▲2.0
南陽市	▲0.7	▲0.7	▲1.6	▲1.8	0.0	0.0	▲0.9	▲0.9
山辺町	▲0.8	▲0.7					▲0.8	▲0.7
中山町	▲1.3	▲1.7					▲1.3	▲1.7
河北町	▲0.7	▲0.7	▲2.1	▲2.0	0.0	▲0.4	▲0.9	▲0.9
西川町	▲2.6	▲2.8	▲1.9	▲1.9			▲2.5	▲2.5
朝日町	▲1.9	▲1.8			▲1.8	▲1.8	▲1.9	▲1.8
大江町	▲1.5	▲1.6	▲2.0	▲1.9			▲1.6	▲1.7
大石田町	▲1.9	▲2.1	▲2.6	▲2.6			▲2.1	▲2.2
金山町	▲2.0	▲2.1	▲3.3	▲3.2	▲1.5	▲1.9	▲2.2	▲2.3
最上町	▲2.4	▲2.5	▲1.7	▲1.7			▲2.1	▲2.2
舟形町	▲1.6	▲1.7	▲2.8	▲2.9			▲1.9	▲2.0
真室川町	▲2.8	▲3.0					▲2.8	▲3.0
大蔵村	▲2.8	▲2.7	▲3.1	▲3.0			▲2.9	▲2.8
鮭川村	▲3.1	▲3.1	▲3.8	▲3.8			▲3.3	▲3.3
戸沢村	▲2.8	▲3.0	▲3.5	▲3.9			▲3.0	▲3.2
高島町	▲0.5	▲0.1	▲1.2	▲1.2	▲0.7	▲1.0	▲0.7	▲0.5
川西町	▲1.2	▲1.2	▲2.0	▲2.0			▲1.5	▲1.4
小国町	▲1.7	▲1.7			▲1.1	▲1.1	▲1.5	▲1.5
白鷹町	▲1.4	▲1.4	▲2.6		▲2.0	▲2.1	▲1.9	▲1.6
飯豊町	▲1.8	▲2.1	0.0				▲1.3	▲2.1
三川町	▲0.2	▲0.5	0.0	0.0			▲0.1	▲0.4
庄内町	▲2.0	▲1.8	▲3.7	▲3.6	▲1.9	▲1.9	▲2.3	▲2.3
遊佐町	▲2.0	▲2.1	▲2.1	▲2.0	▲1.1	▲1.1	▲1.9	▲1.9
市計	▲0.2	▲0.3	▲0.8	▲1.1	0.1	▲0.2	▲0.4	▲0.6
町村計	▲1.8	▲1.8	▲2.3	▲2.4	▲1.3	▲1.4	▲1.8	▲1.9
県計	▲0.8	▲0.9	▲1.2	▲1.4	▲0.4	▲0.6	▲0.9	▲1.0

前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大

前年よりも下落幅拡大

(2) 価格上位基準地

① 住宅地

順位	基準地番号及び所在地	標準価格(円/㎡)		対前年変動率(%)	
		H30	H29	H30	H29
1位	山形(県)-15 山形市東原町二丁目223番	79,700	76,500	4.2	4.5
2位	山形(県)-10 山形市久保田三丁目7番14	67,300	64,800	3.9	3.7
3位	山形(県)-14 山形市籠田二丁目4番8	64,800	62,800	3.2	3.0

- ✓ 住宅地の最高価格は、ピーク時の最高価格(129,000円/㎡ H10～H12)の約61.8%。
- ✓ 上位3地点は、前年と同地点。

② 商業地

順位	基準地番号及び所在地	標準価格(円/㎡)		対前年変動率(%)	
		H30	H29	H30	H29
1位	山形(県)5-6 山形市七日町一丁目455番1 外4筆 (アズ七日町)	210,000	208,000	1.0	0.5
2位	山形(県)5-3 山形市十日町四丁目597番9 外1筆 (男子専科フクヤ)	186,000	185,000	0.5	0.0
3位	山形(県)5-8 山形市本町一丁目166番外 2筆 (CENTRAL YAMAGATA)	156,000	155,000	0.6	0.0

- ✓ 商業地の最高価格は、ピーク時の最高価格(1,130,000円/㎡ H4、H5 山形(県)5-3 男子専科フクヤ)の約18.6%。
- ✓ 上位3地点は、前年と同地点。

(3) 対前年変動率下位基準地

① 住宅地

基準地番号及び所在地	対前年変動率(%)		標準価格(円/㎡)	
	H30	H29	H30	H29
鮭川(県)-2 最上郡鮭川村大字庭月字切欠上ノ野 2834番外1筆	▲3.3	▲3.2	2,320	2,400
鮭川(県)-1 最上郡鮭川村大字京塚字市ノ坪 1362番1	▲3.1	▲3.2	4,330	4,470
真室川(県)-3 真室川町大字新町字小林842番3	▲3.0	▲3.1	7,680	7,920

(注) 下落率が大きい順に記載。

② 商業地

基準地番号及び所在地	対前年変動率(%)		標準価格(円/㎡)	
	H30	H29	H30	H29
鮭川(県)5-1 最上郡鮭川村大字佐渡字日下 827番4 (池田屋酒店)	▲3.8	▲3.8	5,870	6,100
庄内(県)5-1 庄内町狩川字楯下24番 (おおたき)	▲3.7	▲3.6	10,300	10,700
戸沢(県)5-1 最上郡戸沢村大字古口字古口 345番10 (大友設計室)	▲3.5	▲3.9	6,630	6,870

(注) 下落率が大きい順に記載。

4 基準地標準価格一覧表

「基準地番号」の前に記載されている(住)(商)(工)は、当該基準地の用途を表しており、その用途は以下のとおりである。
 (住)… 住宅地 (商)… 商業地 (工)… 工業地

【宅地】	基準地番号	所在・地番	住居表示	(価格:円/㎡)		
				前年価格	H30 価格	変動率
(住)	山形(県)-1	花楯一丁目25番	「花楯1-17-10」	53,900	55,800	3.5%
(住)	山形(県)-2	肴町1043番2	「肴町8-22」	47,300	47,900	1.3%
(住)	山形(県)-3	大野目二丁目30番5	「大野目2-4-15-16」	52,300	54,200	3.6%
(住)	山形(県)-4	小白川町五丁目19番17	「小白川町5-21-38」	60,600	62,900	3.8%
(住)	山形(県)-5	馬見ヶ崎一丁目9番12	「馬見ヶ崎1-9-22」	53,500	55,400	3.6%
(住)	山形(県)-6	小荷駄町10番57	「小荷駄町7-53」	60,600	63,000	4.0%
(住)	山形(県)-7	旭が丘30番7	「旭が丘9-18」	59,600	61,500	3.2%
(住)	山形(県)-8	桜田西二丁目8番19	「桜田西2-8-30」	58,900	61,300	4.1%
(住)	山形(県)-9	双月町三丁目8番5	「双月町3-1-19」	37,900	38,100	0.5%
(住)	山形(県)-10	久保田三丁目7番14	「久保田3-7-32」	64,800	67,300	3.9%
(住)	山形(県)-11	西田四丁目13番12	「西田4-2-22」	59,000	61,400	4.1%
(住)	山形(県)-12	円応寺町10番9	「円応寺町10-12」	55,400	57,400	3.6%
(住)	山形(県)-13	平清水二丁目7番3	「平清水2-7-8」	57,200	59,000	3.1%
(住)	山形(県)-14	箆田二丁目4番8	「箆田2-4-19」	62,800	64,800	3.2%
(住)	山形(県)-15	東原町二丁目223番	「東原町2-9-10」	76,500	79,700	4.2%
(住)	山形(県)-16	大字山寺145番		17,700	17,600	-0.6%
(住)	山形(県)-17	蔵王半郷字岡田544番1外1筆		27,100	27,000	-0.4%
(住)	山形(県)-18	大字長谷堂字川原65番		15,800	15,700	-0.6%
(住)	山形(県)-19	西原一丁目8番8外1筆		24,200	24,600	1.7%
(商)	山形(県)5-1	本町二丁目58番6外1筆	「本町2-4-56」	82,000	82,500	0.6%
(商)	山形(県)5-2	七日町四丁目249番5	「七日町4-1-31」	83,200	83,800	0.7%
(商)	山形(県)5-3	十日町四丁目597番9外1筆	「十日町4-1-3」	185,000	186,000	0.5%
(商)	山形(県)5-4	香澄町一丁目11番9	「香澄町1-11-15」	140,000	141,000	0.7%
(商)	山形(県)5-5	清住町三丁目77番10	「清住町3-10-9」	54,800	54,600	-0.4%
(商)	山形(県)5-6	七日町一丁目455番1外4筆	「七日町1-2-39」	208,000	210,000	1.0%
(商)	山形(県)5-7	東原町三丁目123番1	「東原町3-9-11」	129,000	130,000	0.8%
(商)	山形(県)5-8	本町一丁目166番外2筆	「本町1-4-27」	155,000	156,000	0.6%
(商)	山形(県)5-9	七日町三丁目273番2外3筆	「七日町3-5-20」	105,000	106,000	1.0%
(商)	山形(県)5-10	嶋南三丁目6番3外1筆	「嶋南3-6-10」	65,500	65,800	0.5%
(商)	山形(県)5-11	青田五丁目310番26外8筆	「青田5-15-46」	47,800	47,600	-0.4%
(工)	山形(県)9-1	立谷川二丁目86番2外2筆		17,900	18,000	0.6%
(工)	山形(県)9-2	流通センター一丁目6番3		30,100	30,100	0.0%
(住)	米沢(県)-1	大町一丁目842番2	「大町1-3-7」	22,700	22,500	-0.9%
(住)	米沢(県)-2	金池六丁目2番16外2筆	「金池6-2-25」	33,000	32,800	-0.6%
(住)	米沢(県)-3	万世町桑山4151番		15,600	15,700	0.6%
(住)	米沢(県)-4	太田町五丁目599番9	「太田町5-2-34」	13,900	13,800	-0.7%
(住)	米沢(県)-5	東二丁目2250番11	「東2-7-118」	24,900	24,700	-0.8%
(住)	米沢(県)-6	大字笹野6374番		9,750	9,700	-0.5%
(住)	米沢(県)-7	花沢町一丁目1085番25	「花沢町1-2-11-11」	18,700	18,900	1.1%
(住)	米沢(県)-8	林泉寺二丁目2176番12	「林泉寺2-2-2-2」	20,400	20,400	0.0%
(住)	米沢(県)-9	徳町301番15	「徳町5-30-2」	24,500	24,600	0.4%
(住)	米沢(県)-10	矢来二丁目6272番4	「矢来2-5-28」	13,700	13,500	-1.5%
(商)	米沢(県)5-1	春日二丁目23番2外2筆	「春日2-3-51」	58,200	57,800	-0.7%
(商)	米沢(県)5-2	駅前二丁目2174番2外2筆	「駅前2-1-30」	46,600	45,900	-1.5%
(商)	米沢(県)5-3	中央四丁目4272番1	「中央4-1-20」	33,900	33,300	-1.8%
(商)	米沢(県)5-4	大字花沢字新屋敷二674番9外1筆		23,100	22,700	-1.7%
(商)	米沢(県)5-5	中田町字高橋-620番4		26,000	25,800	-0.8%
(工)	米沢(県)9-1	窪田町窪田字堂ノ前2736番1外15筆		7,600	7,520	-1.1%
(住)	鶴岡(県)-1	湯野浜一丁目26番28	「湯野浜1-26-41」	14,600	14,500	-0.7%
(住)	鶴岡(県)-2	朝陽町12番6	「朝陽町12-13」	31,500	31,400	-0.3%
(住)	鶴岡(県)-3	鶴生一丁目4番42	「鶴生1-4-40-5」	25,500	25,500	0.0%
(住)	鶴岡(県)-4	大山三丁目30番32	「大山3-30-19」	17,100	16,900	-1.2%
(住)	鶴岡(県)-5	茅原字西茅原108番14		25,000	24,900	-0.4%
(住)	鶴岡(県)-6	新海町8番75	「新海町8-39」	28,300	28,200	-0.4%
(住)	鶴岡(県)-7	淀川町13番24	「淀川町13-43」	29,800	29,800	0.0%
(住)	鶴岡(県)-8	湯温泉字湯之尻544番4		16,800	16,300	-3.0%
(住)	鶴岡(県)-9	宝町2番138	「宝町2-64」	25,800	25,600	-0.8%

基準地番号	所在・地番	住居表示	(価格:円/㎡)		
			前年価格	H30 価格	変動率
(住) 鶴岡(県)-10	上藤島字備中下50番67		10,900	10,800	-0.9%
(住) 鶴岡(県)-11	八色木字平田16番4外2筆		5,430	5,420	-0.2%
(住) 鶴岡(県)-12	羽黒町後田字東20番7		6,210	6,090	-1.9%
(住) 鶴岡(県)-13	羽黒町手向字手向147番1		5,180	5,100	-1.5%
(住) 鶴岡(県)-14	上山添字神明前208番外1筆		10,800	10,700	-0.9%
(住) 鶴岡(県)-15	松根字中松根152番外1筆		4,320	4,250	-1.6%
(住) 鶴岡(県)-16	熊出字長表58番外1筆		7,890	7,730	-2.0%
(住) 鶴岡(県)-17	伊勢原町19番14外1筆	「伊勢原町19-20」	26,500	26,400	-0.4%
(住) 鶴岡(県)-18	温海字温海115番1		9,100	8,900	-2.2%
(住) 鶴岡(県)-19	加茂字加茂142番外1筆		13,000	12,700	-2.3%
(住) 鶴岡(県)-20	文下字村ノ内152番		8,100	8,000	-1.2%
(住) 鶴岡(県)-21	下名川字村下18番3		8,250	8,060	-2.3%
(商) 鶴岡(県)5-1	日吉町9番49外1筆	「日吉町9-25」	33,000	32,500	-1.5%
(商) 鶴岡(県)5-2	伊勢原町26番20外1筆	「伊勢原町26-46」	28,500	28,500	0.0%
(商) 鶴岡(県)5-3	本町一丁目8番51外1筆	「本町1-8-20」	35,400	34,800	-1.7%
(商) 鶴岡(県)5-4	錦町16番14外2筆	「錦町16-10」	32,300	31,700	-1.9%
(商) 鶴岡(県)5-5	藤浪四丁目103番6		16,300	16,300	0.0%
(商) 鶴岡(県)5-6	羽黒町十文字字十文字151番		9,100	8,930	-1.9%
(商) 鶴岡(県)5-7	宝田二丁目9番100	「宝田2-9-59」	30,700	30,300	-1.3%
(商) 鶴岡(県)5-8	鼠ヶ関字興屋10番外1筆		15,100	14,700	-2.6%
(商) 鶴岡(県)5-9	大塚町10番25	「大塚町10-18」	34,000	34,000	0.0%
(工) 鶴岡(県)9-1	宝田一丁目14番2外1筆	「宝田1-14-38」	11,500	11,500	0.0%
(住) 酒田(県)-1	田沢字赤田淵1番2		3,510	3,420	-2.6%
(住) 酒田(県)-2	新井田町6番17	「新井田町6-21」	31,500	31,400	-0.3%
(住) 酒田(県)-3	若竹町二丁目3番47	「若竹町2-11-11」	27,400	27,300	-0.4%
(住) 酒田(県)-4	みずほ一丁目13番7		40,900	41,300	1.0%
(住) 酒田(県)-5	新橋四丁目16番16		28,400	28,600	0.7%
(住) 酒田(県)-6	上安町三丁目2番14		26,000	26,100	0.4%
(住) 酒田(県)-7	千石町一丁目6番48	「千石町1-6-22」	29,800	29,900	0.3%
(住) 酒田(県)-8	高砂一丁目339番	「高砂1-8-10」	14,500	14,300	-1.4%
(住) 酒田(県)-9	こがね町一丁目13番10		36,000	36,400	1.1%
(住) 酒田(県)-10	市条字上川原5番19		9,900	9,800	-1.0%
(住) 酒田(県)-11	観音寺字町後33番39		11,800	11,700	-0.8%
(住) 酒田(県)-12	字新屋敷25番6		7,940	7,880	-0.8%
(住) 酒田(県)-13	地見興屋字前割62番1外1筆		3,620	3,520	-2.8%
(住) 酒田(県)-14	砂越緑町三丁目23番		13,700	13,600	-0.7%
(住) 酒田(県)-15	本楯字新田目6番2外6筆		7,720	7,530	-2.5%
(住) 酒田(県)-16	坂野辺新田字坂野辺39番		8,550	8,360	-2.2%
(商) 酒田(県)5-1	相生町一丁目3番12外1筆	「相生町1-2-18」	42,800	43,000	0.5%
(商) 酒田(県)5-2	ゆたか一丁目1番8外2筆		39,800	39,900	0.3%
(商) 酒田(県)5-3	字山田23番7外1筆		15,400	15,200	-1.3%
(商) 酒田(県)5-4	砂越字楯之内44番16		14,400	14,200	-1.4%
(商) 酒田(県)5-5	小泉字前田48番10		15,000	14,600	-2.7%
(工) 酒田(県)9-1	高砂字官林続10番14		6,950	6,970	0.3%
(工) 酒田(県)9-2	東町一丁目17番3		21,500	21,500	0.0%
(住) 新庄(県)-1	中道町5番9		18,500	18,200	-1.6%
(住) 新庄(県)-2	千門町12番4外1筆	「千門町7-8」	24,900	24,700	-0.8%
(住) 新庄(県)-3	東谷地田町3番15外1筆		20,700	20,400	-1.4%
(商) 新庄(県)5-1	小田島町224番10	「小田島町4-4」	32,100	31,400	-2.2%
(商) 新庄(県)5-2	宮内町456番10外1筆	「宮内町5-22」	43,500	43,400	-0.2%
(商) 新庄(県)5-3	金沢字南沢1804番4外1筆		34,900	34,500	-1.1%
(工) 新庄(県)9-1	大字泉田字高台新田4102番8		5,160	5,130	-0.6%
(住) 寒河江(県)-1	山岸町2番2	「山岸町9-43」	27,500	27,200	-1.1%
(住) 寒河江(県)-2	本楯四丁目20番32		27,700	27,300	-1.4%
(住) 寒河江(県)-3	大字島字島南399番12		24,200	24,100	-0.4%
(商) 寒河江(県)5-1	大字寒河江字塩水59番5		43,000	43,000	0.0%
(商) 寒河江(県)5-2	南町二丁目33番5	「南町2-2-16」	52,200	51,500	-1.3%
(商) 寒河江(県)5-3	高田三丁目130番1外1筆		35,600	35,500	-0.3%
(工) 寒河江(県)9-1	中央工業団地160番7外1筆		13,000	13,100	0.8%

基準地番号	所在・地番	住居表示	(価格:円/㎡)		変動率
			前年価格	H30 価格	
(住) 上山(県)-1	新町一丁目988番10外1筆	「新町1-7-34」	26,100	25,700	-1.5%
(住) 上山(県)-2	河崎三丁目119番8外2筆	「河崎3-19-19」	23,400	23,000	-1.7%
(住) 上山(県)-3	弁天二丁目530番41	「弁天2-7-16」	25,300	25,000	-1.2%
(住) 上山(県)-4	長清水一丁目175番1	「長清水1-17-22」	23,500	23,500	0.0%
(住) 上山(県)-5	金谷字金谷39番		12,600	12,300	-2.4%
(商) 上山(県)5-1	沢丁416番4外1筆	「沢丁9-8」	37,600	36,700	-2.4%
(工) 上山(県)9-1	新金谷825番7外5筆		10,800	10,800	0.0%
(住) 村山(県)-1	楯岡笛田二丁目4589番5	「楯岡笛田2-19-26」	17,100	16,700	-2.3%
(住) 村山(県)-2	大字河島元杉島字西118番8		11,700	11,500	-1.7%
(住) 村山(県)-3	楯岡鶴ヶ町一丁目1975番28	「楯岡鶴ヶ町1-6-28」	20,600	20,400	-1.0%
(商) 村山(県)5-1	駅西20番4	「駅西20-9」	27,100	26,800	-1.1%
(商) 村山(県)5-2	中央一丁目1392番13	「中央1-4-31」	21,900	21,400	-2.3%
(工) 村山(県)9-1	金谷2番5		6,450	6,450	0.0%
(住) 長井(県)-1	四ツ谷一丁目1180番10	「四ツ谷1-1-48」	20,700	20,500	-1.0%
(住) 長井(県)-2	大町538番1	「大町4-29」	22,500	22,200	-1.3%
(住) 長井(県)-3	成田字若宮1439番2外1筆		11,700	11,500	-1.7%
(商) 長井(県)5-1	本町二丁目1375番1外1筆	「本町2-7-21」	34,200	33,300	-2.6%
(商) 長井(県)5-2	館町北2691番4外2筆	「館町北7-10」	31,600	31,100	-1.6%
(工) 長井(県)9-1	成田字八幡下805番2		—	7,100	—
(住) 天童(県)-1	交り江五丁目4番8	「交り江5-4-12」	34,900	35,000	0.3%
(住) 天童(県)-2	南町二丁目4番5	「南町2-4-10」	42,100	42,800	1.7%
(住) 天童(県)-3	仲町一丁目348番5	「仲町1-7-10」	—	33,500	—
(住) 天童(県)-4	北久野本二丁目1510番5	「北久野本2-4-30」	31,400	31,600	0.6%
(住) 天童(県)-5	大字山口字下組2148番外1筆		8,760	8,640	-1.4%
(住) 天童(県)-6	大字矢野目字ナカタ1435番2外1筆		15,600	15,600	0.0%
(商) 天童(県)5-1	鎌田一丁目4番53外1筆	「鎌田1-4-7」	47,500	47,100	-0.8%
(商) 天童(県)5-2	本町一丁目3番9	「本町1-3-15」	47,600	47,200	-0.8%
(商) 天童(県)5-3	中里七丁目4番20外2筆	「中里7-4-26」	30,300	30,000	-1.0%
(工) 天童(県)9-1	石鳥居二丁目652番1外9筆		15,200	15,400	1.3%
(住) 東根(県)-1	温泉町一丁目11番12外1筆	「温泉町1-11-12」	25,200	24,900	-1.2%
(住) 東根(県)-2	中央三丁目9番12外1筆	「中央3-9-19」	35,500	36,000	1.4%
(住) 東根(県)-3	大字長瀬字北方1393番		9,600	9,460	-1.5%
(商) 東根(県)5-1	三日町二丁目1番12外2筆		32,300	31,900	-1.2%
(商) 東根(県)5-2	温泉町二丁目4270番3外2筆	「温泉町2-5-6」	28,200	27,600	-2.1%
(商) 東根(県)5-3	一本木一丁目2184番3	「一本木1-5-16」	39,000	38,900	-0.3%
(商) 東根(県)5-4	大字蟹沢字三本壇1700番1外2筆		19,800	19,600	-1.0%
(工) 東根(県)9-1	大字東根元東根字大森5600番2外3筆		14,700	14,800	0.7%
(住) 尾花沢(県)-1	桒町四丁目5291番	「桒町4-1-14」	13,200	12,900	-2.3%
(住) 尾花沢(県)-2	若葉町二丁目5番3外1筆	「若葉町2-5-10」	17,000	16,700	-1.8%
(住) 尾花沢(県)-3	上町四丁目1897番6		11,200	10,900	-2.7%
(商) 尾花沢(県)5-1	大字尾花沢字下新田1699番4		—	20,700	—
(工) 尾花沢(県)9-1	大字荻袋字西荻原1284番24外1筆		4,680	4,660	-0.4%
(住) 南陽(県)-1	漆山字東屋敷三1530番1		9,630	9,490	-1.5%
(住) 南陽(県)-2	宮内字富貴田-2833番28		16,300	16,200	-0.6%
(住) 南陽(県)-3	島貫字渋田613番3		25,300	25,300	0.0%
(商) 南陽(県)5-1	宮内字新町二2706番4外1筆		24,700	24,200	-2.0%
(商) 南陽(県)5-2	宮内字中ノ坪4561番2外1筆		25,800	25,500	-1.2%
(工) 南陽(県)9-1	漆山字東寺町763番21		8,380	8,380	0.0%
(住) 山辺(県)-1	大字山辺字東町440番		24,700	24,400	-1.2%
(住) 山辺(県)-2	大字山辺字北町1006番2		20,400	20,200	-1.0%
(住) 山辺(県)-3	近江6番50		29,000	28,900	-0.3%
(住) 中山(県)-1	大字長崎字新町222番6		28,500	28,400	-0.4%
(住) 中山(県)-2	大字長崎字西浦4441番2外1筆		22,500	22,200	-1.3%
(住) 中山(県)-3	大字長崎字下川533番		16,400	16,100	-1.8%
(住) 中山(県)-4	大字長崎字新田2280番1		11,700	11,500	-1.7%

基準地番号	所在・地番	住居表示	(価格:円/㎡)		
			前年価格	H30 価格	変動率
(住) 河北(県)-1	谷地字谷地ハ22番		18,500	18,300	-1.1%
(住) 河北(県)-2	谷地ひな市三丁目6番31		21,800	21,800	0.0%
(住) 河北(県)-3	谷地字荒町東61番1		18,000	17,800	-1.1%
(商) 河北(県)5-1	谷地字谷地へ52番		24,000	23,500	-2.1%
(工) 河北(県)9-1	谷地字真木130番14		8,150	8,150	0.0%
(住) 西川(県)-1	大字間沢字東355番5		5,840	5,700	-2.4%
(住) 西川(県)-2	大字海味字ア外120番2		5,750	5,580	-3.0%
(住) 西川(県)-3	大字吉川字久保251番6		5,150	5,020	-2.5%
(商) 西川(県)5-1	大字間沢字下堀59番16		10,100	9,910	-1.9%
(住) 朝日町(県)-1	大字宮宿字元宿1028番14外2筆		10,300	10,100	-1.9%
(住) 朝日町(県)-2	大字大谷字東1447番1外1筆		5,920	5,800	-2.0%
(住) 朝日町(県)-3	大字宮宿字下夕宿1222番2		7,860	7,730	-1.7%
(工) 朝日町(県)9-1	大字宮宿字清水600番15外1筆		4,400	4,320	-1.8%
(住) 大江(県)-1	大字藤田字藤田原369番5		9,380	9,280	-1.1%
(住) 大江(県)-2	大字左沢字小漆川691番外1筆		11,200	11,000	-1.8%
(住) 大江(県)-3	大字本郷字前丁185番1		8,540	8,400	-1.6%
(商) 大江(県)5-1	大字左沢字内町548番1外2筆		15,300	15,000	-2.0%
(住) 大石田(県)-1	緑町7番5		12,000	11,800	-1.7%
(住) 大石田(県)-2	大字大石田字上ノ原丙480番9		12,000	11,800	-1.7%
(住) 大石田(県)-3	大字横山字上ノ原370番		5,370	5,250	-2.2%
(商) 大石田(県)5-1	駅前通り8番3外1筆		22,800	22,200	-2.6%
(住) 金山(県)-1	大字金山字北ノ沢115番外1筆		9,900	9,800	-1.0%
(住) 金山(県)-2	大字金山字西田表463番8		7,200	7,010	-2.6%
(住) 金山(県)-3	大字金山字上川原2109番52		7,500	7,310	-2.5%
(商) 金山(県)5-1	大字金山字西田表445番外1筆		12,100	11,700	-3.3%
(工) 金山(県)9-1	大字金山字上野864番1外1筆		8,830	8,700	-1.5%
(住) 最上(県)-1	大字本城字十日町川原111番		6,960	6,800	-2.3%
(住) 最上(県)-2	大字富沢字堤ノ下1359番3		5,830	5,690	-2.4%
(商) 最上(県)5-1	大字向町字町浦64番5外5筆		11,800	11,600	-1.7%
(住) 舟形(県)-1	舟形字西ノ前468番10		9,400	9,310	-1.0%
(住) 舟形(県)-2	長沢字長沢1826番		4,840	4,710	-2.7%
(住) 舟形(県)-3	舟形字ハリヨ1667番5外1筆		7,500	7,420	-1.1%
(商) 舟形(県)5-1	舟形字舟形109番		10,100	9,820	-2.8%
(住) 真室川(県)-1	大字新町字天神240番2		11,000	10,700	-2.7%
(住) 真室川(県)-2	大字新町字上荒川121番10		11,600	11,300	-2.6%
(住) 真室川(県)-3	大字新町字小林842番3		7,920	7,680	-3.0%
(住) 大蔵(県)-1	大字清水字ウ山2627番		6,040	5,890	-2.5%
(住) 大蔵(県)-2	大字赤松字上ノ坂ノ上1961番10		3,050	2,960	-3.0%
(商) 大蔵(県)5-1	大字清水字清水2534番外1筆		9,360	9,070	-3.1%
(住) 鮭川(県)-1	大字京塚字市ノ坪1362番1		4,470	4,330	-3.1%
(住) 鮭川(県)-2	大字庭月字切欠上ノ野2834番外1筆		2,400	2,320	-3.3%
(住) 鮭川(県)-3	大字石名坂字谷地41番16		5,100	4,950	-2.9%
(商) 鮭川(県)5-1	大字佐渡字日下827番4		6,100	5,870	-3.8%
(住) 戸沢(県)-1	大字名高字鞭打野1593番283		4,110	4,000	-2.7%
(住) 戸沢(県)-2	大字角川字下本郷456番14		3,200	3,110	-2.8%
(住) 戸沢(県)-3	大字神田字新町886番3		3,420	3,320	-2.9%
(商) 戸沢(県)5-1	大字古口字古口345番10		6,870	6,630	-3.5%
(住) 高島(県)-1	大字高島字町裏558番36		17,400	17,300	-0.6%
(住) 高島(県)-2	大字上平柳字北内野2114番外1筆		12,600	12,500	-0.8%
(住) 高島(県)-3	大字高島字杉田461番6		15,700	15,700	0.0%
(商) 高島(県)5-1	大字高島字横町911番3		32,700	32,300	-1.2%
(工) 高島(県)9-1	大字糠野目字北原四2583番4外3筆		7,570	7,520	-0.7%

基準地番号	所在・地番	住居表示	(価格:円/㎡)		
			前年価格	H30 価格	変動率
(住) 川西(県)-1	大字上小松字平谷地5095番502外1筆		6,850	6,750	-1.5%
(住) 川西(県)-2	大字上小松字六角2524番		10,600	10,500	-0.9%
(商) 川西(県)5-1	大字上小松字町裏1611番18		19,600	19,200	-2.0%
(住) 小国(県)-1	大字兵庫館一丁目6番11		9,100	8,960	-1.5%
(住) 小国(県)-2	大字緑町三丁目9番1		16,400	16,100	-1.8%
(工) 小国(県)9-1	大字兵庫館三丁目5番20		7,300	7,220	-1.1%
(住) 白鷹(県)-1	大字十王字本宿2934番1		7,030	6,940	-1.3%
(住) 白鷹(県)-2	大字鮎貝字八幡一1104番4外3筆		6,770	6,670	-1.5%
(商) 白鷹(県)5-1	大字鮎貝字内町一3252番		9,650	9,400	-2.6%
(工) 白鷹(県)9-1	大字鮎貝字神明六2886番2外3筆		6,620	6,490	-2.0%
(住) 飯豊(県)-1	大字手ノ子字上段ノ下一1614番4外1筆		3,560	3,480	-2.2%
(住) 飯豊(県)-2	大字菽生字岡529番6外1筆		5,240	5,220	-0.4%
(住) 飯豊(県)-3	大字添川字下町一667番		4,410	4,290	-2.7%
(商) 飯豊(県)5-1	大字菽生字三本柳4400番5		5,150	5,150	0.0%
(住) 三川(県)-1	大字押切新田字対馬362番8		15,300	15,400	0.7%
(住) 三川(県)-2	大字横山字横山76番1		9,800	9,770	-0.3%
(住) 三川(県)-3	大字押切新田字街道表32番		10,700	10,600	-0.9%
(商) 三川(県)5-1	大字猪子字大堰端331番8外1筆		20,000	20,000	0.0%
(住) 庄内(県)-1	余目字梵天塚107番		15,600	15,500	-0.6%
(住) 庄内(県)-2	清川字花崎174番		7,050	6,850	-2.8%
(住) 庄内(県)-3	南野字南浦60番		5,500	5,350	-2.7%
(商) 庄内(県)5-1	狩川字楯下24番		10,700	10,300	-3.7%
(工) 庄内(県)9-1	常万字一本木西21番		5,300	5,200	-1.9%
(住) 遊佐(県)-1	遊佐字広表16番7		15,000	14,700	-2.0%
(住) 遊佐(県)-2	吹浦字物見峠5番9外2筆		8,780	8,600	-2.1%
(住) 遊佐(県)-3	吉出字境田6番4		10,200	10,000	-2.0%
(商) 遊佐(県)5-1	遊佐字京田65番		19,400	19,000	-2.1%
(工) 遊佐(県)9-1	藤崎字茂り松2番1179		4,660	4,610	-1.1%

【林地】

基準地番号	所在・地番	住居表示	(価格:円/10a)		
			前年価格	H30 価格	変動率
山形(林)-1	山形市大字土坂字神尾原288番19		149,000	145,000	-2.7%
山形(林)-2	米沢市大字口田沢字長老坂3221番7		37,500	37,000	-1.3%
山形(林)-3	鶴岡市湯田川字岩清水84番		39,200	38,600	-1.5%
山形(林)-4	酒田市北俣字西山161番		39,700	39,100	-1.5%
山形(林)-5	新庄市大字鳥越字楯山1226番		44,300	43,600	-1.6%
山形(林)-6	寒河江市大字幸生字向山1647番6		42,000	41,500	-1.2%
山形(林)-7	長井市上伊佐沢字三郷田前6451番1		43,300	42,800	-1.2%
山形(林)-8	東根市大字泉郷元沢渡字小橋木山下23 35番2外1筆		41,400	40,800	-1.4%
山形(林)-9	最上郡金山町大字金山字南沢1656番		46,500	46,000	-1.1%

5 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧表

基準地番号	所在・地番	住居表示	(価格:円/㎡)		
			公示価格	標準価格	変動率
(住) 山形(県)-9	双月町三丁目8番5	「双月町3-1-19」	38,000	38,100	0.3%
(住) 山形(県)-10	久保田三丁目7番14	「久保田3-7-32」	66,100	67,300	1.8%
(住) 山形(県)-15	東原町二丁目223番	「東原町2-9-10」	78,100	79,700	2.0%
(商) 山形(県)5-6	七日町一丁目455番1外4筆	「七日町1-2-39」	209,000	210,000	0.5%
(商) 山形(県)5-7	東原町三丁目123番1	「東原町3-9-11」	129,000	130,000	0.8%
(住) 酒田(県)-7	千石町一丁目6番48	「千石町1-6-22」	29,900	29,900	0.0%
(住) 天童(県)-1	交り江五丁目4番8	「交り江5-4-12」	34,900	35,000	0.3%

参考 全国・東北の状況

全国の対前年平均変動率

(単位：%)

区 分	住宅地			商業地		
	H30	H29	H28	H30	H29	H28
全 国	▲ 0.3	▲ 0.6	▲ 0.8	1.1	0.5	0.0
三大都市圏	0.7	0.4	0.4	4.2	3.5	2.9
地方圏	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 1.2	▲0.1	▲ 0.6	▲ 1.1
地方圏 (地方四市)	3.9	2.8	2.5	9.2	7.9	6.7
地方圏 (その他)	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 1.5

(注) 三大都市圏：東京圏、大阪圏、名古屋圏
 地方圏：三大都市圏以外
 地方圏(地方四市)：札幌市、仙台市、広島市、福岡市

東北各県の対前年平均変動率

(単位：%)

区 分	住宅地			商業地		
	H30	H29	H28	H30	H29	H28
青森県	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 2.3
岩手県	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 2.0	▲ 2.2	▲ 2.5
宮城県	0.9	0.8	0.6	4.7	4.0	3.4
秋田県	▲ 2.4	▲ 2.9	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 3.1	▲ 3.8
山形県	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.6
福島県	0.5	1.0	1.5	0.2	0.2	0.4
新潟県	▲ 1.2	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.7	▲ 2.1