

令和2年度山形県地価調査結果

令和元年7月以降の1年間の地価動向について

- 全用途の平均変動率は、▲0.8%と、平成11年度から22年連続の下落となった。
- 用途別では、住宅地▲0.7%、商業地▲1.1%、工業地▲0.3%となり、平成24年度から継続していた下落幅の縮小は見られなかった。

令和2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 令和2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 (0)	68 (1)	23 (0)	251 (1)	9 (0)	260 (1)

(注) ()内は、本年度選定替を行った地点数で内数。

3 結果概要

- 令和元年7月以降の1年間の地価動向について、全用途（「林地」は含まない。以下同じ。）の平均変動率は▲0.8%と、平成11年度から22年連続の下落となり、平成24年度から縮小していた下落幅が9年ぶりに拡大した。〔表1〕
- 市部の平均変動率が▲0.3%（前年▲0.2%）に対し、町村部は▲1.7%（前年▲1.7%）と、市部に比べて町村部の下落幅が大きくなっている。〔表6〕

(1) 用途別の地価動向

① 住宅地

- 平均変動率は▲0.7%（前年▲0.7%）と、平成12年度から21年連続の下落となり、平成24年度から継続していた下落幅の縮小は見られなかった。〔表1〕
- 市部の平均変動率が▲0.1%（前年▲0.1%）に対し、町村部は▲1.6%（前年▲1.6%）と、市部に比べて町村部の下落幅が大きくなっている。〔表6〕
- 市町村別の平均変動率は、山形市及び天童市が上昇し、米沢市が横ばいから下落に転じた。当該3市以外の市町村は、依然として下落が続いているものの、6団体で下落幅が縮小し、16団体で前年と同じ下落幅となった。〔表6〕
- 山形市の平均変動率が2.8%（前年3.0%）となり、6年連続で上昇した。〔表6〕

- ・ 天童市の平均変動率が 0.7%（前年 0.5%）となり、3 年連続で上昇した。〔表 6〕
- ・ 31 地点（前年 29 地点）で変動率が上昇した。内訳は、山形市が 16 地点、酒田市が 6 地点、天童市が 4 地点、米沢市が 3 地点、東根市・三川町が各 1 地点であった。〔表 2・表 3〕
- ・ 16 地点（前年 21 地点）で変動率が横ばいとなった。〔表 2〕

② 商業地

- ・ 平均変動率は▲1.1%（前年▲1.1%）と、平成 6 年度から 27 年連続の下落となり、平成 24 年度から継続していた下落幅の縮小は見られなかった。〔表 1〕
- ・ 市部の平均変動率が▲0.7%（前年▲0.7%）に対し、町村部は▲2.2%（前年▲2.2%）と、市部に比べて町村部の下落幅が大きくなっている。〔表 6〕
- ・ 市町村別の平均変動率は、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、8 団体で下落幅が縮小し、9 団体で前年と同じ下落幅となった。〔表 6〕
- ・ 山形市の平均変動率が 0.8%（前年 1.0%）となり、4 年連続で上昇した。〔表 6〕
- ・ 飯豊町の平均変動率が 0.6%（前年 1.0%）となり、2 年連続で上昇した。〔表 6〕
- ・ 15 地点（前年 13 地点）で変動率が上昇した。内訳は、山形市が 10 地点、酒田市が 2 地点、寒河江市・東根市・飯豊町が各 1 地点であった。〔表 2・表 4〕
- ・ 7 地点（前年 7 地点）で変動率が横ばいとなった。〔表 2〕

③ 工業地

- ・ 平均変動率は▲0.3%（前年▲0.3%）と、平成 11 年度から 22 年連続の下落となり、平成 22 年度から継続していた下落幅の縮小は見られなかった。〔表 1〕
- ・ 7 地点（前年 7 地点）で変動率が上昇した。内訳は、酒田市が 2 地点、山形市・寒河江市・天童市・東根市・南陽市が各 1 地点であった。〔表 2・表 5〕
- ・ 5 地点（前年 5 地点）で変動率が横ばいとなった。〔表 2〕

④ 林地

- ・ 平均変動率は▲1.5%（前年▲1.5%）と、平成 8 年度から 25 年連続の下落となった。

表1 用途別平均変動率

(単位:%)

年度	住宅地	商業地	工業地	全用途
平成 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
令和 元	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 0.3	▲ 0.7
2	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 0.3	▲ 0.8

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	R1	29 (18.5%)	21 (13.4%)	107 (68.2%)	157
	R2	31 (19.4%)	16 (10.0%)	113 (70.6%)	160
商業地	R1	13 (20.0%)	7 (10.8%)	45 (69.2%)	65
	R2	15 (22.4%)	7 (10.4%)	45 (67.2%)	67
工業地	R1	7 (30.4%)	5 (21.7%)	11 (47.8%)	23
	R2	7 (30.4%)	5 (21.7%)	11 (47.8%)	23
全用途	R1	49 (20.0%)	33 (13.5%)	163 (66.5%)	245
	R2	53 (21.2%)	28 (11.2%)	169 (67.6%)	250

(注1) ()内は構成比。

(注2)昨年度選定替6地点、今年度選定替1地点

表3 変動率上昇基準地（住宅地）

基準地番号	所在地	変動率		標準価格(円/㎡)	
		R1	R2	R1	R2
山形(県)-5	山形市馬見ヶ崎一丁目9番12	4.7%	4.5%	58,000	60,600
山形(県)-10	山形市久保田三丁目7番14	4.3%	4.3%	70,200	73,200
山形(県)-4	山形市小白川町五丁目19番17	4.3%	4.1%	65,600	68,300
山形(県)-3	山形市大野目二丁目30番5	3.9%	4.1%	56,300	58,600
山形(県)-1	山形市花楸一丁目25番	3.9%	4.0%	58,000	60,300
山形(県)-6	山形市小荷駄町10番57	4.3%	4.0%	65,700	68,300
山形(県)-11	山形市西田四丁目13番12	4.2%	3.9%	64,000	66,500
山形(県)-12	山形市円応寺町10番9	3.7%	3.9%	59,500	61,800
山形(県)-14	山形市籠田二丁目4番8	3.7%	3.4%	67,200	69,500
山形(県)-19	山形市西原一丁目8番8外1筆	3.3%	3.1%	25,400	26,200

(注) 上昇率が高い順に上位10地点を記載。

【(一社)山形県不動産鑑定士協会のコメント】

- ✓ 山形(県)-5 は、郊外型商業施設に近い住宅地域であり、利便性が高いため需要は底堅く、近隣地周辺でモデルハウス跡地がミニ開発されている。
- ✓ 山形(県)-10 は、市街地西部の区画整理済で生活利便性が高い住宅地域にあり、さらに周辺の道路改良により市中心部との交通渋滞が緩和され、選好性が高まっている。
- ✓ 山形(県)-4 は、市街地東部の閑静な住宅地域で、文教施設や河川公園、県庁に近接し、需要者の選好性が高く、供給が少ないため割高な取引も散見されている。
- ✓ 山形(県)-3は、郊外の一般住宅地域であり、周辺地域にはスーパー等の大型店舗の出店もあり、比較的人気が高く、小規模な分譲地はやや高値の取引が見られる。
- ✓ 山形(県)-1は、スーパー等の商業施設に近く、快適性・利便性に優る市街地北部の住宅地域であり、周辺の宅地分譲の売れ行きも良く、土地需要は根強い。

表4 変動率上昇基準地（商業地）

基準地番号	所在地	変動率		標準価格(円/㎡)	
		R1	R2	R1	R2
山形(県)5-1	山形市本町二丁目58番6外1筆 (SISエス・アイ・エス八文字屋)	3.8%	2.1%	85,600	87,400
東根(県)5-4	東根市神町北二丁目12番2 (カトルームカラー)	—	1.1%	46,700	47,200
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%	0.9%	212,000	214,000
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)	0.9%	0.9%	107,000	108,000
山形(県)5-5	山形市清住町三丁目77番10 (ファクトリー)	0.0%	0.9%	54,600	55,100

(注) 上昇率が高い順に上位5地点を記載。

【(一社)山形県不動産鑑定士協会のコメント】

- ✓ 山形(県)5-1は、中心商店街背後の商業地域で郊外型ショッピングセンターへ顧客が流出し、撤退する店舗も多いが、学習塾など新たな業種が進出し、さらにマンション用地の需要が特に増加しつつあり高額な取引も見られる。
- ✓ 東根(県)5-4は、区画整理された新興商業地域で、大型商業施設を核に商業集積が続いているほか、周辺地域で活発に行われている住宅地分譲により交流人口も増加している。
- ✓ 山形(県)5-6は、市の中心商業地域で、郊外型振興商業地域への顧客流出傾向や通販との競合はあるが、再開発事業の進捗やマンション建設等があり、収益物件への需要は堅調。

表5 変動率上昇基準地（工業地）


基準地番号	所在地	変動率		標準価格(円/㎡)	
		R1	R2	R1	R2
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%	0.8%	13,200	13,300
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%	0.7%	14,900	15,000
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%	0.6%	15,600	15,700


(注) 上昇率が高い順に上位3地点を記載。

表6 市町村別・用途別平均変動率

(単位:%)

市町村名	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	R1	R2	R1	R2	R1	R2	R1	R2
山形市	3.0	2.8	1.0	0.8	0.3	0.3	2.2	2.0
米沢市	0.0	▲0.2	▲1.1	▲1.2	▲1.1	▲1.1	▲0.4	▲0.5
鶴岡市	▲1.1	▲1.2	▲1.2	▲1.2	0.0	0.0	▲1.1	▲1.2
酒田市	▲0.5	▲0.6	▲0.9	▲0.9	0.5	0.5	▲0.5	▲0.6
新庄市	▲1.3	▲1.3	▲1.6	▲1.0	▲0.6	▲0.6	▲1.3	▲1.1
寒河江市	▲0.9	▲0.9	▲0.4	▲0.4	0.8	0.8	▲0.4	▲0.4
上山市	▲1.1	▲1.3	▲2.5	▲2.8	0.0	0.0	▲1.2	▲1.4
村山市	▲1.7	▲1.8	▲1.7	▲2.0	0.0	0.0	▲1.4	▲1.5
長井市	▲1.4	▲1.4	▲2.2	▲2.1	▲1.4	▲1.4	▲1.6	▲1.6
天童市	0.5	0.7	▲0.6	▲0.8	1.3	0.6	0.3	0.2
東根市	▲0.3	▲0.4	▲1.1	▲0.7	0.7	0.7	▲0.5	▲0.4
尾花沢市	▲2.3	▲2.1	▲2.9	▲2.5	▲0.4	▲0.4	▲2.0	▲1.9
南陽市	▲0.7	▲0.7	▲1.7	▲1.7	0.5	0.4	▲0.8	▲0.9
山辺町	▲0.5	▲0.5					▲0.5	▲0.5
中山町	▲1.1	▲1.2					▲1.1	▲1.2
河北町	▲0.7	▲0.7	-	▲1.7	0.0	0.0	▲0.6	▲0.8
西川町	▲2.6	▲2.5	▲1.9	▲2.3			▲2.4	▲2.4
朝日町	▲1.9	▲1.9			▲1.9	▲1.9	▲1.9	▲1.9
大江町	▲1.4	▲1.4	▲2.0	▲2.0			▲1.5	▲1.6
大石田町	▲1.9	▲2.0	▲2.7	▲3.2			▲2.1	▲2.3
金山町	▲2.1	▲2.0	▲3.4	▲3.5	▲1.5	▲1.5	▲2.2	▲2.2
最上町	▲2.4	▲2.5	▲1.7	▲1.8			▲2.1	▲2.2
舟形町	▲1.5	▲1.4	▲2.7	▲2.7			▲1.8	▲1.8
真室川町	▲2.2	▲2.2					▲2.2	▲2.2
大蔵村	▲2.8	▲2.8	▲3.0	▲3.0			▲2.8	▲2.8
鮭川村	▲2.8	▲2.7	▲3.6	▲3.5			▲3.1	▲2.9
戸沢村	▲2.6	▲2.7	▲3.5	▲3.1			▲2.8	▲2.8
高島町	▲0.3	▲0.3	▲1.2	▲0.9	▲0.7	▲0.7	▲0.5	▲0.5
川西町	▲1.3	▲1.3	▲2.1	▲2.1			▲1.5	▲1.5
小国町	▲1.7	▲1.7			▲1.1	▲1.1	▲1.5	▲1.5
白鷹町	▲1.4	▲1.4	▲2.6	▲2.6	▲0.9	▲0.9	▲1.6	▲1.6
飯豊町	▲1.6	▲1.7	1.0	0.6			▲1.0	▲1.1
三川町	▲0.2	▲0.2	0.0	0.0			▲0.1	▲0.2
庄内町	▲1.9	▲1.8	▲3.6	▲3.3	▲1.9	▲1.0	▲2.2	▲1.9
遊佐町	▲2.0	▲2.0	▲2.1	▲2.2	▲0.4	▲0.4	▲1.7	▲1.7
市計	▲0.1	▲0.1	▲0.7	▲0.7	0.1	0.0	▲0.2	▲0.3
町村計	▲1.6	▲1.6	▲2.2	▲2.2	▲1.1	▲0.9	▲1.7	▲1.7
県計	▲0.7	▲0.7	▲1.1	▲1.1	▲0.3	▲0.3	▲0.7	▲0.8

 前年よりも上昇幅拡大・下落幅縮小

 前年よりも上昇幅縮小・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/㎡)		変動率(%)	
		R1	R2	R1	R2
1位	山形(県)-15 山形市小姓町69番14外2筆	83,000	84,800	-	2.2
2位	山形(県)-10 山形市久保田三丁目7番14	70,200	73,200	4.3	4.3
3位	山形(県)-14 山形市籠田二丁目4番8	67,200	69,500	3.7	3.4

✓ 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65.7%。

✓ 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/㎡)		変動率(%)	
		R1	R2	R1	R2
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)	212,000	214,000	1.0	0.9
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)	187,000	188,000	0.5	0.5
3位	山形(県)5-8 山形市本町一丁目166番外 2筆 (CENTRAL YAMAGATA)	157,000	158,000	0.6	0.6

✓ 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18.9%。

✓ 上位3地点は、前年と同地点。

(3) 変動率下位基準地

① 住宅地

基準地番号及び所在地	変動率(%)		標準価格(円/㎡)	
	R1	R2	R1	R2
鶴岡(県)-8 鶴岡市湯温海字湯之尻544番4	▲3.1	▲3.8	15,800	15,200
大蔵(県)-2 大蔵村大字赤松字上ノ坂ノ上 1961番10	▲3.0	▲3.1	2,870	2,780
西川(県)-2 西川町大字海味字アクト120番2	▲3.0	▲3.0	5,410	5,250

(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	変動率(%)		標準価格(円/㎡)	
	R1	R2	R1	R2
金山(県)5-1 金山町大字金山字西田表445番 外1筆 (一心堂商店)	▲3.4	▲3.5	11,300	10,900
鮭川(県)5-1 鮭川村大字佐渡字日下827番4 (池田屋酒店)	▲3.6	▲3.5	5,660	5,460
庄内(県)5-1 庄内町狩川字楯下24番 (おおたき)	▲3.6	▲3.3	9,930	9,600

(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/㎡)		変動率
				前年価格	R2 価格	
(住)	山形(県)-1	花楯一丁目25番	「花楯1-17-10」	58,000	60,300	4.0%
(住)	山形(県)-2	肴町1043番2	「肴町8-22」	49,000	50,000	2.0%
(住)	山形(県)-3	大野目二丁目30番5	「大野目2-4-15-16」	56,300	58,600	4.1%
(住)	山形(県)-4	小白川町五丁目19番17	「小白川町5-21-38」	65,600	68,300	4.1%
(住)	山形(県)-5	馬見ヶ崎一丁目9番12	「馬見ヶ崎1-9-22」	58,000	60,600	4.5%
(住)	山形(県)-6	小荷駄町10番57	「小荷駄町7-53」	65,700	68,300	4.0%
(住)	山形(県)-7	旭が丘30番7	「旭が丘9-18」	63,700	65,700	3.1%
(住)	山形(県)-8	桜田西二丁目8番19	「桜田西2-8-30」	63,900	65,800	3.0%
(住)	山形(県)-9	双月町三丁目8番5	「双月町3-1-19」	38,500	39,300	2.1%
(住)	山形(県)-10	久保田三丁目7番14	「久保田3-7-32」	70,200	73,200	4.3%
(住)	山形(県)-11	西田四丁目13番12	「西田4-2-22」	64,000	66,500	3.9%
(住)	山形(県)-12	円応寺町10番9	「円応寺町10-12」	59,500	61,800	3.9%
(住)	山形(県)-13	平清水二丁目7番3	「平清水2-7-8」	61,000	62,700	2.8%
(住)	山形(県)-14	笹田二丁目4番8	「笹田2-4-19」	67,200	69,500	3.4%
(住)	山形(県)-15	小姓町69番14外2筆	「小姓町6-48」	83,000	84,800	2.2%
(住)	山形(県)-16	大字山寺145番		17,600	17,500	-0.6%
(住)	山形(県)-17	蔵王半郷字岡田544番1外1筆		27,000	26,900	-0.4%
(住)	山形(県)-18	大字長谷堂字川原65番		15,700	15,700	0.0%
(住)	山形(県)-19	西原一丁目8番8外1筆		25,400	26,200	3.1%
(商)	山形(県)5-1	本町二丁目58番6外1筆	「本町2-4-56」	85,600	87,400	2.1%
(商)	山形(県)5-2	七日町四丁目249番5	「七日町4-1-31」	85,900	86,400	0.6%
(商)	山形(県)5-3	十日町四丁目597番9外1筆	「十日町4-1-3」	187,000	188,000	0.5%
(商)	山形(県)5-4	香澄町一丁目11番9	「香澄町1-11-15」	142,000	143,000	0.7%
(商)	山形(県)5-5	清住町三丁目77番10	「清住町3-10-9」	54,600	55,100	0.9%
(商)	山形(県)5-6	七日町一丁目455番1外4筆	「七日町1-2-39」	212,000	214,000	0.9%
(商)	山形(県)5-7	東原町三丁目123番1	「東原町3-9-11」	131,000	132,000	0.8%
(商)	山形(県)5-8	本町一丁目166番外2筆	「本町1-4-27」	157,000	158,000	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」	107,000	108,000	0.9%
(商)	山形(県)5-10	嶋南三丁目6番3外1筆	「嶋南3-6-10」	66,200	66,600	0.6%
(商)	山形(県)5-11	青田五丁目310番26外8筆	「青田5-15-46」	47,600	47,600	0.0%
(工)	山形(県)9-1	立谷川二丁目86番2外2筆		18,100	18,200	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」	22,300	22,100	-0.9%
(住)	米沢(県)-2	金池六丁目2番16外2筆	「金池6-2-25」	32,800	32,800	0.0%
(住)	米沢(県)-3	万世町桑山4151番		15,900	16,000	0.6%
(住)	米沢(県)-4	太田町五丁目599番9	「太田町5-2-34」	13,800	13,700	-0.7%
(住)	米沢(県)-5	東二丁目2250番11	「東2-7-118」	24,600	24,500	-0.4%
(住)	米沢(県)-6	大字笹野6374番		9,650	9,600	-0.5%
(住)	米沢(県)-7	花沢町一丁目1085番25	「花沢町1-2-11-11」	19,000	19,100	0.5%
(住)	米沢(県)-8	林泉寺二丁目2176番12	「林泉寺2-2-2-2」	20,400	20,300	-0.5%
(住)	米沢(県)-9	徳町301番15	「徳町5-30-2」	24,800	25,000	0.8%
(住)	米沢(県)-10	矢来二丁目6272番4	「矢来2-5-28」	13,400	13,300	-0.7%
(商)	米沢(県)5-1	春日二丁目23番2外2筆	「春日2-3-51」	57,800	57,800	0.0%
(商)	米沢(県)5-2	駅前三丁目1877番1	「駅前3-5-12」	-	42,800	(選定替)
(商)	米沢(県)5-3	中央四丁目4272番1	「中央4-1-20」	32,700	32,000	-2.1%
(商)	米沢(県)5-4	大字花沢字新屋敷2674番9外1筆		22,300	21,900	-1.8%
(商)	米沢(県)5-5	中田町字高橋-620番4		25,600	25,400	-0.8%
(工)	米沢(県)9-1	窪田町窪田字堂ノ前2736番1外15筆		7,440	7,360	-1.1%
(住)	鶴岡(県)-1	湯野浜一丁目26番28	「湯野浜1-26-41」	14,400	14,300	-0.7%
(住)	鶴岡(県)-2	朝陽町12番6	「朝陽町12-13」	31,300	31,200	-0.3%
(住)	鶴岡(県)-3	稻生一丁目4番42	「稻生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」	16,700	16,500	-1.2%
(住)	鶴岡(県)-5	茅原字西茅原108番14		24,800	24,700	-0.4%
(住)	鶴岡(県)-6	新海町8番75	「新海町8-39」	28,200	28,200	0.0%
(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		15,800	15,200	-3.8%
(住)	鶴岡(県)-9	宝町2番138	「宝町2-64」	25,400	25,200	-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	R2 価格	
(住) 鶴岡(県)-10	上藤島字備中下50番67		10,700	10,600	-0.9%
(住) 鶴岡(県)-11	八色木字平田16番4外2筆		5,410	5,400	-0.2%
(住) 鶴岡(県)-12	羽黒町後田字東20番7		5,980	5,870	-1.8%
(住) 鶴岡(県)-13	羽黒町手向字手向147番1		5,020	4,940	-1.6%
(住) 鶴岡(県)-14	上山添字神明前208番外1筆		10,600	10,500	-0.9%
(住) 鶴岡(県)-15	松根字中松根152番外1筆		4,180	4,110	-1.7%
(住) 鶴岡(県)-16	熊出字長表58番外1筆		7,570	7,410	-2.1%
(住) 鶴岡(県)-17	伊勢原町19番14外1筆	「伊勢原町19-20」	26,400	26,400	0.0%
(住) 鶴岡(県)-18	温海字温海115番1		8,700	8,450	-2.9%
(住) 鶴岡(県)-19	加茂字加茂142番外1筆		12,400	12,100	-2.4%
(住) 鶴岡(県)-20	文下字村ノ内152番		7,900	7,800	-1.3%
(住) 鶴岡(県)-21	下名川字村下18番3		7,870	7,680	-2.4%
(商) 鶴岡(県)5-1	日吉町9番49外1筆	「日吉町9-25」	32,000	31,500	-1.6%
(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」	34,200	33,600	-1.8%
(商) 鶴岡(県)5-4	錦町16番14外2筆	「錦町16-10」	31,200	30,700	-1.6%
(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		8,760	8,590	-1.9%
(商) 鶴岡(県)5-7	宝田二丁目9番100	「宝田2-9-59」	30,000	29,700	-1.0%
(商) 鶴岡(県)5-8	鼠ヶ関字興屋10番外1筆		14,300	13,900	-2.8%
(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		3,330	3,240	-2.7%
(住) 酒田(県)-2	新井田町6番17	「新井田町6-21」	31,400	31,400	0.0%
(住) 酒田(県)-3	若竹町二丁目3番47	「若竹町2-11-11」	27,300	27,500	0.7%
(住) 酒田(県)-4	みずほ一丁目13番7		41,700	42,000	0.7%
(住) 酒田(県)-5	新橋四丁目16番16		28,800	29,000	0.7%
(住) 酒田(県)-6	上安町三丁目2番14		26,200	26,300	0.4%
(住) 酒田(県)-7	千石町一丁目6番48	「千石町1-6-22」	30,100	30,300	0.7%
(住) 酒田(県)-8	高砂一丁目339番	「高砂1-8-10」	14,200	14,100	-0.7%
(住) 酒田(県)-9	こがね町一丁目13番10		36,800	37,200	1.1%
(住) 酒田(県)-10	市条字上川原5番19		9,700	9,600	-1.0%
(住) 酒田(県)-11	観音寺字町後33番39		11,600	11,500	-0.9%
(住) 酒田(県)-12	字新屋敷25番6		7,820	7,760	-0.8%
(住) 酒田(県)-13	地見興屋字前割62番1外1筆		3,420	3,320	-2.9%
(住) 酒田(県)-14	砂越緑町三丁目23番		13,500	13,400	-0.7%
(住) 酒田(県)-15	本楯字新田目6番2外6筆		7,350	7,170	-2.4%
(住) 酒田(県)-16	坂野辺新田字坂野辺 40 番		8,180	8,030	-1.8%
(商) 酒田(県)5-1	相生町一丁目3番12外1筆	「相生町1-2-18」	43,200	43,400	0.5%
(商) 酒田(県)5-2	ゆたか一丁目1番8外2筆		40,000	40,100	0.3%
(商) 酒田(県)5-3	字山田23番7外1筆		15,000	14,800	-1.3%
(商) 酒田(県)5-4	砂越字楯之内44番16		14,000	13,800	-1.4%
(商) 酒田(県)5-5	小泉字前田48番10		14,200	13,800	-2.8%
(工) 酒田(県)9-1	高砂字官林続10番14		7,000	7,030	0.4%
(工) 酒田(県)9-2	東町一丁目17番3		21,600	21,700	0.5%
(住) 新庄(県)-1	中道町5番9		17,900	17,600	-1.7%
(住) 新庄(県)-2	千門町12番4外1筆	「千門町7-8」	24,500	24,300	-0.8%
(住) 新庄(県)-3	東谷地田町3番15外1筆		20,100	19,800	-1.5%
(商) 新庄(県)5-1	小田島町224番10	「小田島町4-4」	30,800	30,200	-1.9%
(商) 新庄(県)5-2	栄町1番1外1筆		46,600	46,600	0.0%
(商) 新庄(県)5-3	金沢字南沢1804番4外1筆		34,100	33,700	-1.2%
(工) 新庄(県)9-1	大字泉田字高台新田4102番8		5,100	5,070	-0.6%
(住) 寒河江(県)-1	山岸町2番2	「山岸町9-43」	26,900	26,600	-1.1%
(住) 寒河江(県)-2	本楯四丁目20番32		27,000	26,700	-1.1%
(住) 寒河江(県)-3	大字島字島南399番12		24,000	23,900	-0.4%
(商) 寒河江(県)5-1	大字寒河江字塩水59番5		43,200	43,400	0.5%
(商) 寒河江(県)5-2	南町二丁目33番5	「南町2-2-16」	50,800	50,100	-1.4%
(商) 寒河江(県)5-3	高田三丁目130番1外1筆		35,400	35,300	-0.3%
(工) 寒河江(県)9-1	中央工業団地160番7外1筆		13,200	13,300	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	R2 価格	
(住) 上山(県)-1	新町一丁目988番10外1筆	「新町1-7-34」	25,400	25,000	-1.6%
(住) 上山(県)-2	河崎三丁目119番8外2筆	「河崎3-19-19」	22,700	22,300	-1.8%
(住) 上山(県)-3	弁天二丁目530番41	「弁天2-7-16」	24,800	24,600	-0.8%
(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		12,000	11,700	-2.5%
(商) 上山(県)5-1	沢丁416番4外1筆	「沢丁9-8」	35,800	34,800	-2.8%
(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」	16,300	15,900	-2.5%
(住) 村山(県)-2	大字河島元杉島字西118番8		11,300	11,100	-1.8%
(住) 村山(県)-3	楯岡鶴ヶ町一丁目1975番28	「楯岡鶴ヶ町1-6-28」	20,200	20,000	-1.0%
(商) 村山(県)5-1	駅西20番4	「駅西20-9」	26,500	26,100	-1.5%
(商) 村山(県)5-2	中央一丁目1392番13	「中央1-4-31」	20,900	20,400	-2.4%
(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」	20,300	20,100	-1.0%
(住) 長井(県)-2	大町538番1	「大町4-29」	21,900	21,600	-1.4%
(住) 長井(県)-3	成田字若宮1439番2外1筆		11,300	11,100	-1.8%
(商) 長井(県)5-1	本町二丁目1375番1外1筆	「本町2-7-21」	32,400	31,600	-2.5%
(商) 長井(県)5-2	館町北2691番4外2筆	「館町北7-10」	30,600	30,100	-1.6%
(工) 長井(県)9-1	成田字八幡下805番2		7,000	6,900	-1.4%
(住) 天童(県)-1	交り江五丁目4番8	「交り江5-4-12」	35,300	35,700	1.1%
(住) 天童(県)-2	南町二丁目4番5	「南町2-4-10」	43,700	44,600	2.1%
(住) 天童(県)-3	仲町一丁目348番5	「仲町1-7-10」	33,700	34,000	0.9%
(住) 天童(県)-4	北久野本二丁目1510番5	「北久野本2-4-30」	31,900	32,300	1.3%
(住) 天童(県)-5	大字山口字下組2148番外1筆		8,520	8,400	-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」	46,700	46,200	-1.1%
(商) 天童(県)5-2	本町一丁目3番9	「本町1-3-15」	46,800	46,400	-0.9%
(商) 天童(県)5-3	中里七丁目4番20外2筆	「中里7-4-26」	29,900	29,800	-0.3%
(工) 天童(県)9-1	石鳥居二丁目652番1外9筆		15,600	15,700	0.6%
(住) 東根(県)-1	温泉町一丁目11番12外1筆	「温泉町1-11-12」	24,600	24,200	-1.6%
(住) 東根(県)-2	中央三丁目9番12外1筆	「中央3-9-19」	36,700	37,400	1.9%
(住) 東根(県)-3	大字長瀬字北方1393番		9,320	9,180	-1.5%
(商) 東根(県)5-1	三日町二丁目1番12外2筆		31,600	31,300	-0.9%
(商) 東根(県)5-2	温泉町二丁目4270番3外2筆	「温泉町2-5-6」	27,000	26,300	-2.6%
(商) 東根(県)5-3	一本木一丁目2184番3	「一本木1-5-16」	38,800	38,700	-0.3%
(商) 東根(県)5-4	神町北二丁目12番2	「神町北2-12-6」	46,700	47,200	1.1%
(工) 東根(県)9-1	大字東根元東根字大森5600番2外3筆		14,900	15,000	0.7%
(住) 尾花沢(県)-1	琴町四丁目5291番	「琴町4-1-14」	12,600	12,300	-2.4%
(住) 尾花沢(県)-2	若葉町二丁目5番3外1筆	「若葉町2-5-10」	16,400	16,200	-1.2%
(住) 尾花沢(県)-3	上町四丁目1897番6		10,600	10,300	-2.8%
(商) 尾花沢(県)5-1	大字尾花沢字下新田1699番4		20,100	19,600	-2.5%
(工) 尾花沢(県)9-1	大字荻袋字西荻原1284番24外1筆		4,640	4,620	-0.4%
(住) 南陽(県)-1	漆山字東屋敷三1530番1		9,350	9,200	-1.6%
(住) 南陽(県)-2	宮内字富貴田一2833番28		16,100	16,000	-0.6%
(住) 南陽(県)-3	島貫字波田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		23,700	23,200	-2.1%
(商) 南陽(県)5-2	宮内字中ノ坪4561番2外1筆		25,200	24,900	-1.2%
(工) 南陽(県)9-1	漆山字東寺町763番21		8,420	8,450	0.4%
(住) 山辺(県)-1	大字山辺字東町440番		24,200	24,000	-0.8%
(住) 山辺(県)-2	大字山辺字北町1006番2		20,100	20,000	-0.5%
(住) 山辺(県)-3	近江6番50		28,800	28,700	-0.3%
(住) 中山(県)-1	大字長崎字新町222番6		28,400	28,400	0.0%
(住) 中山(県)-2	大字長崎字西浦4441番2外1筆		22,000	21,800	-0.9%
(住) 中山(県)-3	大字長崎字下川533番		15,800	15,500	-1.9%
(住) 中山(県)-4	大字長崎字新田2280番1		11,300	11,100	-1.8%

基準地番号	所在・地番	住居表示	(価格:円/㎡)		変動率
			前年価格	R2 価格	
(住) 河北(県)-1	谷地字谷地ハ22番		18,100	17,900	-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		17,600	17,400	-1.1%
(商) 河北(県)5-1	谷地字谷地へ51番		23,000	22,600	-1.7%
(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		5,570	5,450	-2.2%
(住) 西川(県)-2	大字海味字ア外120番2		5,410	5,250	-3.0%
(住) 西川(県)-3	大字吉川字久保251番6		4,900	4,790	-2.2%
(商) 西川(県)5-1	大字間沢字下堀59番16		9,720	9,500	-2.3%
(住) 朝日町(県)-1	大字宮宿字元宿1028番14外2筆		9,910	9,710	-2.0%
(住) 朝日町(県)-2	大字大谷字東1447番1外1筆		5,680	5,560	-2.1%
(住) 朝日町(県)-3	大字宮宿字下夕宿1222番2		7,600	7,470	-1.7%
(工) 朝日町(県)9-1	大字宮宿字清水600番15外1筆		4,240	4,160	-1.9%
(住) 大江(県)-1	大字藤田字藤田原369番5		9,180	9,080	-1.1%
(住) 大江(県)-2	大字左沢字小漆川691番外1筆		10,800	10,600	-1.9%
(住) 大江(県)-3	大字本郷字前丁185番1		8,300	8,200	-1.2%
(商) 大江(県)5-1	大字左沢字内町548番1外2筆		14,700	14,400	-2.0%
(住) 大石田(県)-1	緑町7番5		11,600	11,400	-1.7%
(住) 大石田(県)-2	大字大石田字上ノ原丙480番9		11,600	11,400	-1.7%
(住) 大石田(県)-3	大字横山字上ノ原370番		5,130	5,000	-2.5%
(商) 大石田(県)5-1	駅前通り8番3外1筆		21,600	20,900	-3.2%
(住) 金山(県)-1	大字金山字北ノ沢115番外1筆		9,700	9,600	-1.0%
(住) 金山(県)-2	大字金山字西田表463番8		6,830	6,660	-2.5%
(住) 金山(県)-3	大字金山字上川原2109番52		7,120	6,940	-2.5%
(商) 金山(県)5-1	大字金山字西田表445番外1筆		11,300	10,900	-3.5%
(工) 金山(県)9-1	大字金山字上野864番1外1筆		8,570	8,440	-1.5%
(住) 最上(県)-1	大字本城字十日町川原111番		6,640	6,470	-2.6%
(住) 最上(県)-2	大字富沢字堤ノ下1359番3		5,560	5,430	-2.3%
(商) 最上(県)5-1	大字向町字町浦64番5外5筆		11,400	11,200	-1.8%
(住) 舟形(県)-1	舟形字西ノ前468番10		9,220	9,130	-1.0%
(住) 舟形(県)-2	長沢字長沢1826番		4,600	4,500	-2.2%
(住) 舟形(県)-3	舟形字ハリヨ1667番5外1筆		7,340	7,260	-1.1%
(商) 舟形(県)5-1	舟形字舟形109番		9,550	9,290	-2.7%
(住) 真室川(県)-1	大字新町字天神240番2		10,500	10,300	-1.9%
(住) 真室川(県)-2	大字新町字上荒川121番10		11,100	10,900	-1.8%
(住) 真室川(県)-3	大字新町字小林842番3		7,450	7,230	-3.0%
(住) 大蔵(県)-1	大字清水字ウ山2627番		5,740	5,600	-2.4%
(住) 大蔵(県)-2	大字赤松字上ノ坂ノ上1961番10		2,870	2,780	-3.1%
(商) 大蔵(県)5-1	大字清水字清水2534番外1筆		8,800	8,540	-3.0%
(住) 鮭川(県)-1	大字京塚字市ノ坪1362番1		4,210	4,100	-2.6%
(住) 鮭川(県)-2	大字中渡字中渡86番		2,420	2,350	-2.9%
(住) 鮭川(県)-3	大字石名坂字谷地41番16		4,810	4,680	-2.7%
(商) 鮭川(県)5-1	大字佐渡字日下827番4		5,660	5,460	-3.5%
(住) 戸沢(県)-1	大字名高字鞭打野1593番283		3,900	3,800	-2.6%
(住) 戸沢(県)-2	大字角川字下本郷456番14		3,030	2,950	-2.6%
(住) 戸沢(県)-3	大字神田字新町886番3		3,230	3,140	-2.8%
(商) 戸沢(県)5-1	大字古口字古口345番10		6,400	6,200	-3.1%
(住) 高島(県)-1	大字高島字町裏558番36		17,300	17,300	0.0%
(住) 高島(県)-2	大字上平柳字北内野2114番外1筆		12,400	12,300	-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		31,900	31,600	-0.9%
(工) 高島(県)9-1	大字糠野目字北原四2583番4外3筆		7,470	7,420	-0.7%

基準地番号	所在・地番	住居表示	(価格:円/㎡)		
			前年価格	R2 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		6,650	6,550	-1.5%
(住) 川西(県)-2	大字上小松字六角2524番		10,400	10,300	-1.0%
(商) 川西(県)5-1	大字上小松字町裏1611番18		18,800	18,400	-2.1%
(住) 小国(県)-1	大字兵庫館一丁目6番11		8,830	8,700	-1.5%
(住) 小国(県)-2	大字緑町三丁目9番1		15,800	15,500	-1.9%
(工) 小国(県)9-1	大字兵庫館三丁目5番20		7,140	7,060	-1.1%
(住) 白鷹(県)-1	大字十王字本宿2934番1		6,850	6,760	-1.3%
(住) 白鷹(県)-2	大字鮎貝字八幡一1104番4外3筆		6,570	6,470	-1.5%
(商) 白鷹(県)5-1	大字鮎貝字内町一3252番		9,160	8,920	-2.6%
(工) 白鷹(県)9-1	大字鮎貝字神明六2886番2外3筆		6,430	6,370	-0.9%
(住) 飯豊(県)-1	大字手ノ子字上段下一1614番4外1筆		3,400	3,320	-2.4%
(住) 飯豊(県)-2	大字萩生字岡529番6外1筆		5,220	5,220	0.0%
(住) 飯豊(県)-3	大字添川字下町一667番		4,180	4,070	-2.6%
(商) 飯豊(県)5-1	大字萩生字三本柳4400番5		5,200	5,230	0.6%
(住) 三川(県)-1	大字押切新田字対馬362番8		15,500	15,600	0.6%
(住) 三川(県)-2	大字横山字横山76番1		9,750	9,730	-0.2%
(住) 三川(県)-3	大字押切新田字街道表32番		10,500	10,400	-1.0%
(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		15,500	15,500	0.0%
(住) 庄内(県)-2	清川字花崎174番		6,650	6,460	-2.9%
(住) 庄内(県)-3	南野字南浦60番		5,200	5,070	-2.5%
(商) 庄内(県)5-1	狩川字楯下24番		9,930	9,600	-3.3%
(工) 庄内(県)9-1	常万字一本木西21番		5,100	5,050	-1.0%
(住) 遊佐(県)-1	遊佐字広表16番7		14,400	14,100	-2.1%
(住) 遊佐(県)-2	吹浦字物見峠5番9外2筆		8,430	8,260	-2.0%
(住) 遊佐(県)-3	吉出字境田6番4		9,800	9,600	-2.0%
(商) 遊佐(県)5-1	遊佐字京田65番		18,600	18,200	-2.2%
(工) 遊佐(県)9-1	藤崎字茂り松2番1179		4,590	4,570	-0.4%

【林地】

基準地番号	所在・地番	住居表示	(価格:円/10a)		
			前年価格	R2 価格	変動率
山形(林)-1	山形市大字土坂字神尾原288番19		141,000	137,000	-2.8%
山形(林)-2	米沢市大字口田沢字長老坂3221番7		36,500	36,000	-1.4%
山形(林)-3	鶴岡市湯田川字岩清水84番		38,100	37,600	-1.3%
山形(林)-4	酒田市北俣字西山161番		38,500	37,900	-1.6%
山形(林)-5	新庄市大字鳥越字楯山1226番		42,900	42,200	-1.6%
山形(林)-6	寒河江市大字幸生字向山1647番6		41,000	40,500	-1.2%
山形(林)-7	長井市上伊佐沢字三郷田前6451番1		42,200	41,600	-1.4%
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		40,200	39,600	-1.5%
山形(林)-9	最上郡金山町大字金山字南沢1656番		45,500	45,000	-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 (R2.1.1)	標準価格 (R2.7.1)	変動率
(住) 山形(県)-9	双月町三丁目8番5	「双月町3-1-19」	39,000	39,300	0.8%
(住) 山形(県)-10	久保田三丁目7番14	「久保田3-7-32」	72,200	73,200	1.4%
(住) 山形(県)-15	小姓町69番14外2筆	「小姓町6-48」	84,500	84,800	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」	213,000	214,000	0.5%
(商) 山形(県)5-7	東原町三丁目123番1	「東原町3-9-11」	132,000	132,000	0.0%
(住) 酒田(県)-7	千石町一丁目6番48	「千石町1-6-22」	30,300	30,300	0.0%
(住) 天童(県)-1	交り江五丁目4番8	「交り江5-4-12」	35,500	35,700	0.6%

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	R1	R2	H30	R1	R2
全 国	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	1.1	1.7	▲ 0.3
三大都市圏	0.7	0.9	▲ 0.3	4.2	5.2	0.7
地方圏	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.1	0.3	▲ 0.6
地方圏 (地方四市)	3.9	4.9	3.6	9.2	10.3	6.1
地方圏 (その他)	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 1.0

(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	R1	R2	H30	R1	R2
青森県	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 1.2
岩手県	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.8
宮城県	0.9	0.9	0.1	4.7	4.9	3.0
秋田県	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 2.6	▲ 2.1	▲ 2.1
山形県	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1
福島県	0.5	0.2	▲ 0.6	0.2	0.2	▲ 0.8
新潟県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 1.5