

平成 18 年度地価調査の概要

1 地価調査制度の概要

- (1) **根拠法令** 国土利用計画法施行令(昭和 49 年政令第 387 号)第 9 条第 1 項
- (2) **調査目的** 地価公示とともに土地の正常な価格を示すことにより、一般の土地取引価格に対して指標を与え、又、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ことを目的とするものである。
- (3) **調査主体** 岩手県
- (4) **調査対象** 県内 35 市町村の基準地 407 地点
- (5) **価格時点** 平成 18 年 7 月 1 日
- (6) **価格判定** 不動産鑑定士の鑑定評価に基づき、県が基準地の正常価格を判定する。

2 岩手県の地価の動向

(1) 住宅地

本県の住宅地は、地域経済の低迷を背景として住宅地の需要が減退していることなどにより、6 年連続の下落となった。前年度より引き続き調査を行った基準地 263 地点の平均変動率は 2.5% (平成 17 年度 2.7%) となり、地価の下落幅が縮小した。

県内において上昇した基準地はなく、下落幅の最も大きな基準地は、盛岡市西松園 4 丁目 12 番 3 (盛岡(県) 30) であり、その変動率は 10.7% (平成 17 年度 10.8%) であった。

(2) 商業地

本県の商業地は、中心部の空き店舗の増加や郊外型商業施設への顧客流出に伴い既成商店街の空洞化が進んでいることなどにより、13 年連続の下落となった。前年度より引き続き調査を行った基準地 72 地点の平均変動率は 5.7% (平成 17 年度 5.8%) となり、僅かながら下落幅が縮小した。

県内において上昇した基準地はなく、下落幅の最も大きな基準地は、奥州市水沢区中町 86 番 [マリア化粧品店] (奥州(県)5 2) であり、その変動率は 13.3% (平成 17 年度 11.7%) であった。

(3) 林地

本県の林地は、就業者の林業離れや低価格輸入材の影響による国産材市況の長期低迷などにより、12 年連続の下落となった。前年度より引き続き調査を行った基準地 34 地点の平均変動率は 8.8% (平成 17 年度 8.7%) となり、地価の下落幅が拡大した。

【参考：平均価格及び平均変動率】

(単位：地点、円/m²、円/10a、%)

| 用途 | 宅地及び宅地見込地 | | | | | | | 林地 | |
|-------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 調区内宅地 | 計 | | |
| 地点数 | 総数 | 266 | 2 | 74 | 12 | 9 | 10 | 373 | 34 |
| | 継続 | 263 | 2 | 72 | 12 | 9 | 10 | 368 | 34 |
| 平均価格 | | 32,600 | 15,000 | 73,700 | 33,700 | 25,600 | 22,100 | 40,200 | 89,500 |
| 平均変動率 | 18 年 | 2.5 | 2.0 | 5.7 | 2.4 | 2.8 | 3.0 | 3.2 | 8.8 |
| | 17 年 | 2.7 | 1.3 | 5.8 | 2.3 | 2.9 | 2.4 | 3.2 | 8.7 |

(注) 1 平均価格は全基準地を対象とし、十の位を四捨五入したものであり、宅地及び宅地見込地は 1 m² 当り、林地については 10 a 当りの平均価格である。

2 「調区内宅地」は、市街化調整区域内の現況宅地である。