

令和5年地価公示における青森県の状況 (令和5年1月1日現在)

1 令和5年地価公示の実施状況

- ・10市16町2村において、都市計画区域内265地点、都市計画区域外1地点、合計266地点（前年同数）で実施した。

2 概 要

(1) 住宅地

- ・県全体の対前年平均変動率は、 $\Delta 0.3\%$ （前年 $\Delta 0.5\%$ ）と下落率は縮小し、23年連続の下落となった。
- ・市部は 0.0% （前年 $\Delta 0.3\%$ ）、町村部は $\Delta 1.1\%$ （前年 $\Delta 1.1\%$ ）となった。
- ・継続調査地点（177地点）のうち、上昇地点は計27地点（前年19地点）と増加した（青森市で9地点、弘前市で5地点、八戸市で6地点、五所川原市で2地点、つがる市で3地点、平川市で2地点）。また、横ばい地点は計78地点（前年79地点）と減少した。

(2) 商業地

- ・県全体の対前年平均変動率は、 $\Delta 0.6\%$ （前年 $\Delta 0.9\%$ ）と下落率は縮小し、31年連続の下落となった。
- ・市部は $\Delta 0.4\%$ （前年 $\Delta 0.7\%$ ）、町村部は $\Delta 1.7\%$ （前年 $\Delta 1.8\%$ ）となった。
- ・継続調査地点（70地点）のうち、上昇地点は計5地点（前年3地点）と増加した（青森市で3地点、弘前市で1地点、むつ市で1地点）。また、横ばい地点は計19地点（前年14地点）と増加した。

参考：令和5年地価公示用途別対前年平均変動率 (単位：%)

住宅地	商業地	工業地	全用途 平均
$\Delta 0.3$ ($\Delta 0.5$)	$\Delta 0.6$ ($\Delta 0.9$)	0.4 ($\Delta 0.1$)	$\Delta 0.3$ ($\Delta 0.6$)

注：（ ）内は、前年の数値である。

3 価格上位標準地

(1) 住宅地

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地 番号	所在及び地番	公示価格	変動率	付近案内
1	青森 -38	青森市浜田2丁目13番5	79,900 (77,100)	3.6 (2.0)	イトーヨーカドー 青森店東方
2	青森 -20	青森市勝田2丁目22番2 「勝田2-22-2」	61,500 (60,600)	1.5 (-)	北斗高校西方
3	弘前 -18	弘前市大字塩分町21番1外	58,800 (58,800)	0.0 (0.0)	弘前市役所南方
4	青森 - 8	青森市長島3丁目9番10 「長島3-9-9」	57,500 (58,400)	△1.5 (△1.8)	長島小学校東方
5	八戸 -28	八戸市売市1丁目3番7外 「売市1-3-11」	53,200 (52,500)	1.3 (0.6)	長根公園西方

注：() 内は、前年の数値である。

(2) 商業地

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地 番号	所在及び地番	公示価格	変動率	付近案内
1	青森 5-3	青森市新町1丁目13番4外 「新町1-13-4」	194,000 (194,000)	0.0 (△1.0)	新町通り 「成田本店しんまち店」
2	青森 5-4	青森市長島2丁目1番2	132,000 (132,000)	0.0 (△0.8)	県庁向かい 「新藤ビルディング」
3	八戸 5-5	八戸市大字三日町4番1	130,000 (131,000)	△0.8 (△0.8)	青森銀行三日町支店隣り 「エムジェビル」
4	弘前 5-1	弘前市大字駅前1丁目1番5	93,700 (94,200)	△0.5 (△0.9)	弘前駅前 「ミカミ歯科」
5	青森 5-14	青森市青葉1丁目1番25	82,900 (82,300)	0.7 (0.0)	大野小学校北方「パッケージプラザコバヤシ青森店」

注：() 内は、前年の数値である。

4 対前年変動率上位標準地

(1) 住宅地 上昇標準地27地点 横ばい標準地78地点

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	所在及び地番	公示価格	変動率	付近案内
1	青森 -201	青森市石江4丁目8番9	52,200 (49,800)	4.8 (1.6)	青森新都市病院北西方
2	八戸 -35	八戸市田向5丁目21番11 「田向5-21-10」	48,400 (46,400)	4.3 (3.1)	八戸消防署南方
3	青森 -49	青森市西大野3丁目4番2	47,400 (45,600)	3.9 (-)	青森南高校東方
4	青森 -38	青森市浜田2丁目13番5	79,900 (77,100)	3.6 (2.0)	イトーヨーカドー 青森店東方
5	平川 -4	平川市光城6丁目23番	19,500 (19,000)	2.6 (-)	平賀駅北方

注：()内は、前年の数値である。

(2) 商業地 上昇標準地5地点 横ばい標準地19地点

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	所在及び地番	公示価格	変動率	付近案内
1	弘前 5-2	弘前市大字田園3丁目1番14外	47,600 (46,600)	2.1 (2.2)	東中学校東方「ヤマハ音楽教室」
2	青森 5-20	青森市東大野2丁目7番2外	69,100 (68,500)	0.9 (0.6)	青森中央高校南方 「回転鮎処あすか東大野店」
3	むつ 5-2	むつ市中央2丁目52番2 「中央2-10-9」	38,900 (38,600)	0.8 (0.8)	むつ市役所南方 「ローソンむつ中央店」
4	青森 5-14	青森市青葉1丁目1番25	82,900 (82,300)	0.7 (0.0)	大野小学校北方「パッケージプラザコバヤシ青森店」
5	青森 5-17	青森市大字八ツ役字矢作73番4外	71,900 (71,600)	0.4 (0.0)	青森県営スケート場(盛運輸アリーナ) 東方「大塚グループ青森営業所」

注：()内は、前年の数値である。

5 対前年変動率における下落率上位標準地

(1) 住宅地

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地 番号	所在及び地番	公示価格	変動率	付近案内
1	外ヶ浜 - 1	外ヶ浜町字蟹田115番5	6,300 (6,500)	△3.1 (△3.0)	青森農業協同組合蟹田支店東方
2	外ヶ浜 - 2	外ヶ浜町字蟹田田ノ沢32番2	7,700 (7,900)	△2.5 (△3.7)	蟹田駅南東方
3	青森 - 42	青森市大字前田字中野25番3	8,000 (8,200)	△2.4 (△2.4)	北小学校南方
4	青森 - 46	青森市大字戸崎字宮井91番1	8,800 (9,000)	△2.2 (△2.2)	青森第二高等養護学校東方
4	鱒ヶ沢 - 2	鱒ヶ沢町大字本町58番2	13,300 (13,600)	△2.2 (△2.2)	鱒ヶ沢警察署南西方

注：() 内は、前年の数値である。

(2) 商業地

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地 番号	所在及び地番	公示価格	変動率	付近案内
1	外ヶ浜 5-1	外ヶ浜町字蟹田126番1	10,700 (11,000)	△2.7 (△3.5)	蟹田駅北方 理容「さかもと」
2	七戸 5-1	七戸町字七戸210番3	17,100 (17,500)	△2.3 (△2.8)	七戸郵便局南方 「みちのく銀行七戸町出張所」
3	鱒ヶ沢 5-1	鱒ヶ沢町大字舞戸町字上富田 60番1	17,700 (18,100)	△2.2 (-)	鱒ヶ沢駅北方 「花のいちのへ」
4	むつ 5-3	むつ市大畑町新町77番1	9,700 (9,900)	△2.0 (△2.9)	マエダストア大畑店西方 「青い森信用金庫下北営業部 大畑出張所」
4	六ヶ所 5-1	六ヶ所村大字泊字川原159番8	9,900 (10,100)	△2.0 (△1.9)	六ヶ所村泊支所北方 「吉岡商店」

注：() 内は、前年の数値である。