

令和4年地価公示における青森県の状況 (令和4年1月1日現在)

1 令和4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、 $\Delta 0.5\%$ （前年 $\Delta 0.8\%$ ）と下落率は縮小し、22年連続の下落となった。
- ・市部は $\Delta 0.3\%$ （前年 $\Delta 0.6\%$ ）、町村部は $\Delta 1.1\%$ （前年 $\Delta 1.2\%$ ）となった。
- ・継続調査地点（178地点）のうち、青森市で7地点、弘前市で5地点、八戸市で7地点の計19地点（前年2地点）が上昇した。また、横ばい地点も計79地点（前年50地点）と増加した。（横ばい地点は、青森市で23地点、弘前市で19地点、八戸市で10地点、五所川原市で3地点、十和田市で3地点、三沢市で2地点、むつ市で2地点、つがる市で4地点、平川市で3地点、藤崎町で2地点、田舎館村で2地点、板柳町で1地点、東北町で1地点、おいらせ町で4地点）

(2) 商業地

- ・県全体の対前年平均変動率は、 $\Delta 0.9\%$ （前年 $\Delta 1.2\%$ ）と下落率は縮小し、30年連続の下落となった。
- ・市部は $\Delta 0.7\%$ （前年 $\Delta 0.9\%$ ）、町村部は $\Delta 1.8\%$ （前年 $\Delta 2.1\%$ ）となった。
- ・継続調査地点（69地点）のうち、青森市で1地点、弘前市で1地点、むつ市で1地点の計3地点（前年0地点）が上昇した。また、青森市で2地点、弘前市で1地点、八戸市で6地点、五所川原で1地点、十和田市で1地点、三沢市で1地点、つがる市で1地点、平川市で1地点の計14地点（前年13地点）が横ばいとなった。

参考：令和4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
$\Delta 0.5$ ($\Delta 0.8$)	$\Delta 0.9$ ($\Delta 1.2$)	$\Delta 0.1$ ($\Delta 0.3$)	$\Delta 0.6$ ($\Delta 0.9$)

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	77,100 (75,600)	2.0 (0.0)	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」	60,600 (-)	- (-)	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」	58,400 (59,500)	△1.8 (△1.7)	長島小学校東方
5	八戸 -15	八戸市大字稻荷町10番6	52,500 (52,700)	△0.4 (0.0)	長根公園南東方
5	八戸 -28	八戸市売市1丁目3番7外 「売市1-3-11」	52,500 (52,200)	0.6 (0.0)	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 (196,000)	△1.0 (△1.5)	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 (133,000)	△0.8 (△1.5)	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	131,000 (132,000)	△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	94,200 (95,100)	△0.9 (△1.6)	J R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	82,300 (82,300)	0.0 (△1.3)	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 19 地点 横ばい標準地 79 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	八戸 -35	八戸市田向5丁目21番11 「田向5-21-10」	46,400 (45,000)	3.1 (1.8)	八戸消防署南方
2	青森 -38	青森市浜田2丁目13番5	77,100 (75,600)	2.0 (0.0)	イトーヨーカドー 青森店東方
2	弘前 -30	弘前市大字早稲田1丁目5番6	45,800 (44,900)	2.0 (0.0)	福村小学校南方
4	青森 -201	青森市石江4丁目8番9	49,800 (49,000)	1.6 (-)	青森新都市病院北西方
5	八戸 -12	八戸市大字尻内町字鴨ヶ池14 2番4 「八戸駅西37街区7-1、7-2」	40,600 (40,000)	1.5 (1.3)	三条保育園西方

注：()内は、前年の数値である。

(2) 商業地 上昇標準地 3 地点 横ばい標準地 14 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	46,600 (45,600)	2.2 (0.0)	東中学校東方「ヤマハ音楽 英語教室田園センター」
2	むつ 5-2	むつ市中央2丁目52番2 「中央2-10-9」	38,600 (38,300)	0.8 (0.0)	むつ市役所南方 「ローソンむつ中央店」
3	青森 5-20	青森市東大野2丁目7番2外	68,500 (68,100)	0.6 (0.0)	青森中央高校南方 「回転鮎処あすか東大野店」

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 - 2	外ヶ浜町字蟹田田ノ沢32番2	7,900 (8,200)	△3.7 (△3.5)	蟹田駅南東方
2	外ヶ浜 - 1	外ヶ浜町字蟹田115番5	6,500 (6,700)	△3.0 (△2.9)	青森農業協同組合蟹田支店東方
3	青森 - 42	青森市大字前田字中野25番3	8,200 (8,400)	△2.4 (△2.3)	青森市立北小学校南方
4	青森 - 46	青森市大字戸崎字宮井91番1	9,000 (9,200)	△2.2 (△2.1)	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	13,600 (13,900)	△2.2 (△2.1)	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	11,000 (11,400)	△3.5 (△3.4)	J R蟹田駅北方 理容「さかもと」
2	むつ 5-3	むつ市大畑町新町77番1	9,900 (10,200)	△2.9 (△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」
3	七戸 5-1	七戸町字七戸210番3	17,500 (18,000)	△2.8 (△2.7)	七戸郵便局南方 「みちのく銀行七戸町出張所」
4	東北 5-1	東北町上北北1丁目24番17	12,400 (12,700)	△2.4 (△3.1)	上北町駅南西方「レンタルビデオ アット・クエッション」
5	弘前 5-6	弘前市大字土手町45番1外	73,400 (75,000)	△2.1 (△2.2)	中央弘前駅北方 「金正堂本店」

注：()内は、前年の数値である。