

令和 7 年地価公示における青森県の状況 (令和 7 年 1 月 1 日現在)

1 令和 7 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 261 地点（前年 266 地点）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、0.3%（前年 0.1%）と、2 年連続の上昇となった。
- ・ 市部は 0.6%（前年 0.4%）、町村部は△0.7%（前年△0.9%）となった。
- ・ 継続調査地点（176 地点）のうち、上昇地点は計 61 地点（前年 56 地点）と増加した。
また、横ばい地点は計 50 地点（前年 52 地点）と減少した。

(2) 商業地

- ・ 県全体の対前年平均変動率は、△0.1%（前年△0.1%）と 33 年連続の下落となった。
- ・ 市部は 0.2%（前年 0.2%）、町村部は△1.4%（前年△1.6%）となった。
- ・ 継続調査地点（70 地点）のうち、上昇地点は計 19 地点（前年 14 地点）と増加した。
また、横ばい地点は計 24 地点（前年 23 地点）と増加した。

参考：令和 7 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
0.3 (0.1)	△0.1 (△0.1)	2.1 (1.1)	0.2 (0.1)

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	86,600 (83,100)	4.2 (4.0)	CiiNA CiiNA青森東方
2	青森 -20	青森市勝田2丁目22番2 「勝田2-22-2」	63,400 (62,400)	1.6 (1.5)	北斗高校西方
3	弘前 -18	弘前市大字塩分町21番1外	60,300 (59,300)	1.7 (0.9)	弘前市役所南方
4	八戸 -28	八戸市売市1丁目3番7外 「売市1-3-11」	57,900 (55,500)	4.3 (4.3)	長根公園西方
5	青森 -49	青森市石江4丁目8番9	57,500 (54,800)	4.9 (5.0)	新青森駅北方

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」	198,000 (196,000)	1.0 (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	134,000 (133,000)	0.8 (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	131,000 (130,000)	0.8 (0.0)	明治安田生命八戸ビル隣り 「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 (93,700)	0.0 (0.0)	弘前駅前
5	青森 5-14	青森市青葉1丁目1番25	86,800 (85,200)	1.9 (2.8)	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 6 1 地点 横ばい標準地 5 0 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 -16	弘前市大字八幡町2丁目4番6	41,200 (39,000)	5.6 (2.9)	時敏小学校東方
2	弘前 -6	弘前市大字賀田1丁目17番5外	16,600 (15,800)	5.1 (1.3)	岩木小学校北方
3	青森 -49	青森市石江4丁目8番9	57,500 (54,800)	4.9 (5.0)	新青森駅北方
4	八戸 -24	八戸市田向5丁目21番11 「田向5-21-10」	52,800 (50,500)	4.6 (4.3)	八戸市立市民病院南方
5	おいらせ -5	おいらせ町緑ヶ丘5丁目50番 1776	23,900 (22,900)	4.4 (3.2)	菜の花こども園東方

注：（ ）内は、前年の数値である。

(2) 商 業 地 上昇標準地 1 9 地点 横ばい標準地 2 4 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 5-13	青森市新町1丁目5番13 「新町1-5-9」	79,400 (75,400)	5.3 (5.0)	旧青森国際ホテル南方 「青い森L i f e」
2	青森 5-20	青森市東大野2丁目7番2外	73,300 (71,000)	3.2 (2.7)	青森中央高校南方 「回転鮎処あすか東大野店」
3	青森 5-17	青森市大字八ツ役字矢作73番 4外	76,000 (73,700)	3.1 (2.5)	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 森出張所」
4	青森 5-14	青森市青葉1丁目1番25	86,800 (85,200)	1.9 (2.8)	大野小学校北方「パッケー ジプラザコバヤシ青森店」
4	弘前 5-2	弘前市大字田園3丁目1番14外	49,500 (48,600)	1.9 (2.1)	東中学校東方「ヤマハ音楽 教室」

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	5,900 (6,100)	△3.3 (△3.2)	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	7,300 (7,500)	△2.7 (△2.6)	蟹田駅南東方
3	八戸 - 25	八戸市大字鮫町字綾久保35番16	19,300 (19,800)	△2.5 (△2.0)	鮫小学校北方
4	鰺ヶ沢 - 2	鰺ヶ沢町大字本町58番2	12,700 (13,000)	△2.3 (△2.3)	鰺ヶ沢警察署南西方
5	青森 - 41	青森市大字岡町字藤戸47番	9,300 (9,500)	△2.1 (△2.1)	青森厚生病院北東方
5	青森 - 45	青森市大字八幡林熊谷70番2	9,400 (9,600)	△2.1 (△1.0)	東中学校北東方

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	弘前 5-6	弘前市大字土手町43番3外	69,500 (71,700)	△3.1 (△0.8)	弘前郵便局西方 「金正堂本店弘前店」
2	外ヶ浜 5-1	外ヶ浜町字蟹田126番1	10,100 (10,400)	△2.9 (△2.8)	蟹田駅北方 理容「さかもと」
3	七戸 5-1	七戸町字七戸210番3	16,400 (16,800)	△2.4 (△1.8)	七戸郵便局南方
4	鰺ヶ沢 5-1	鰺ヶ沢町大字舞戸町字上富田60番1	16,900 (17,300)	△2.3 (△2.3)	鰺ヶ沢駅北方 「花のいのちのへ」
5	平内 5-1	平内町大字小湊字小湊92番	16,100 (16,400)	△1.8 (△1.8)	小湊駅南東方

注：（ ）内は、前年の数値である。