

秋田県の地価と不動産市場の動向に関する アンケート結果

～秋田県不動産市況D I 調査（第15回）～

同冊：秋田県における地代・利回り等の実態調査報告書

（2022年3月集計版）



©2015 秋田県んだッチ R040077

令和4年12月

一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会

後援：秋田県

目 次

I. アンケート結果（概要）	1
II. D I について	2
（I）D I とは	2
（II）本調査でのD I 算出方法	2
III. アンケート調査の概要	4
（I）調査の目的	4
（II）調査の内容	4
（III）地域区分	4
（IV）今回調査の概要	5
（V）回答者の主な営業地域	5
（VI）アンケート調査票	6
IV. アンケート調査結果（詳細）	8
（I）地価の動向	8
（II）取引件数の動向	15
（III）賃料水準の動向	22
（IV）解体費用の価格水準について	27
（V）解体費用に関するフリーコメントについて	30
（VI）その他コメント	36

I. アンケート結果（概要）

秋田県の不動産市場の動向に関するアンケート結果の概要は以下のとおりです。

	項目	前回調査から傾向変化	前回調査時点と今回調査時点の比較 (実感値)	
地価動向	住宅地		+6.6 → +9.7	指数はやや改善している。
	商業地		△13.2 → △8.3	指数はやや改善している。
取引件数	住宅地		△5.4 → △2.9	指数はやや改善している。
	商業地		△20.4 → △21.9	指数は横ばいである。
賃料水準	居住用物件		△4.7 → △3.1	指数はやや改善している。
	店舗・事務所等		△21.7 → △19.3	指数はやや改善している。
今回の調査結果				
商業地の取引件数を除き、いずれの項目でも改善傾向が見られる結果となった。新型コロナウイルスの長期化や物価高等の影響はあれど、不動産取引においては好調な側面も見られるという結果となった。				

矢印の向き	前回指数から
上	5.0P 以上の改善
斜め上	1.6P 以上、5.0P 未満の改善
横ばい	△1.5P～1.5P の範囲
斜め下	△1.6P 以上、△5.0P 未満の悪化
下	△5.0 以上の悪化

Ⅱ．D I について

（Ⅰ）D I とは

D I とは、DiffusionIndex の略で、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数であり、経済指標等において広く活用されている。

D I として指数化することにより、長期の動きを時系列で把握したり、地域間の比較を行ったりすることが容易となる。

- ・D I = Diffusion Index の略、景気動向指数、業況判断指数
- ・Diffusion = 普及・指数・拡散、Index = 指標・指数

（Ⅱ）本調査でのD I 算出方法

本調査におけるD I の算出方法は、各判断項目について上昇（または増加）から下落（または減少）までの5段階の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計して全回答に対する構成比率を求め、次式により算出する。

（D I 指数の算出方法）

（例）	1	2	3	4	5	6
現在地価動向	上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	不明
回答数	A	B	C	D	E	F

$$D I = \{(A \times 2) + B - D - (E \times 2)\} \div 2 \div (A + B + C + D + E) \times 100$$

（サンプル）

（例）	1	2	3	4	5	6
現在地価動向	上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	不明
回答数	10	20	5	20	15	7

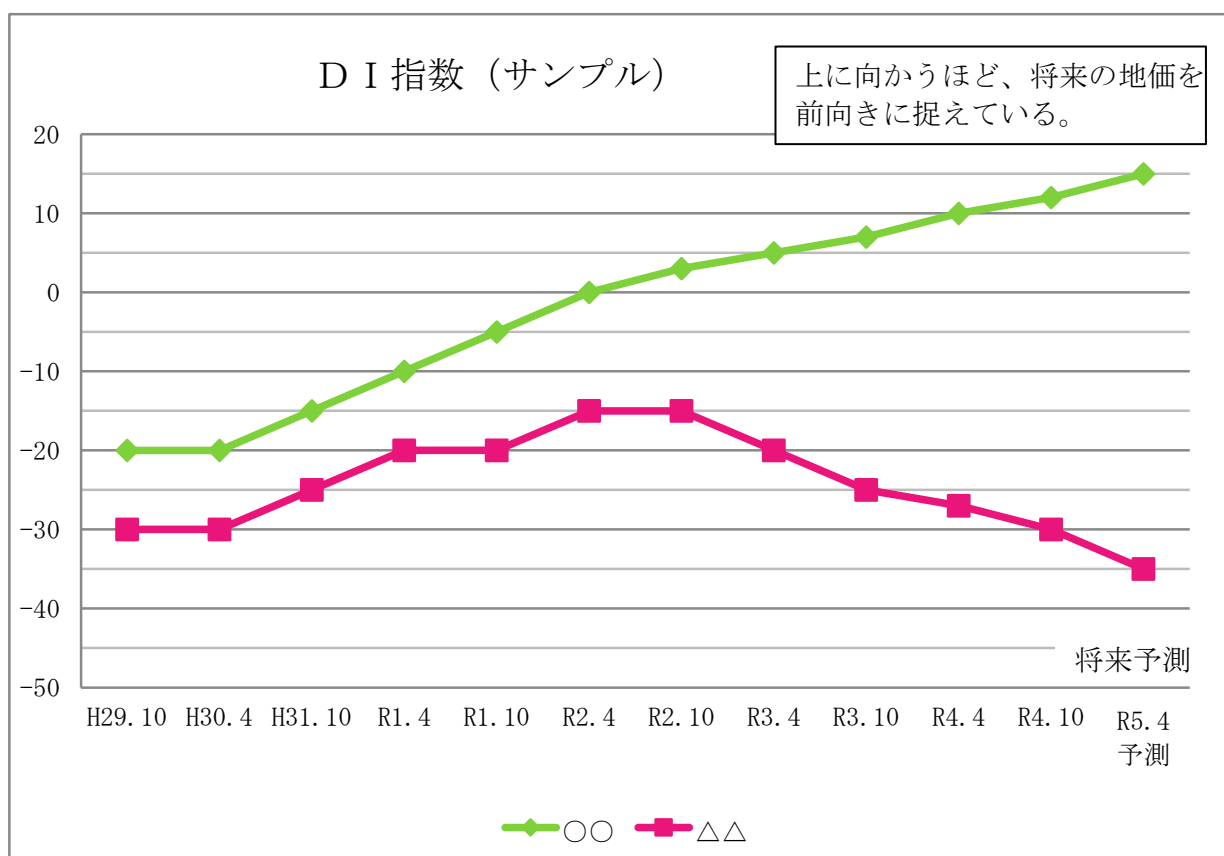
$$D I = \{(10 \times 2) + 20 - 20 - (15 \times 2)\} \div 2 \div (10 + 20 + 5 + 20 + 15) \times 100 \\ = -7.1$$

動向指数がゼロを超えると、回答者は市況に対して前向き（上昇傾向）に考えているといえる。一方、動向指数のD I がゼロを下回っていれば、回答者は地価動向について後向き（下落傾向）に考えているといえる。

また、回答者全員が「上昇」と答えると100で、回答者全員が「減少」と答えると-100となり、理論上のD I の幅は±100の範囲となる。

(例示) 地価動向

エリア	H29. 10	H30. 4	H30. 10	H31. 4	R1. 10	R2. 4	R2. 10	R3. 4	R3. 10	R4. 10	R4. 10	R5. 4 予測
〇〇	-20	-20	-15	-10	-5	0	3	5	7	10	12	15
△△	-30	-30	-25	-20	-20	-15	-15	-20	-25	-27	-30	-35



例えば、地価動向について、〇〇エリアと△△エリアで集計を行ったとする。

〇〇エリアであれば、半年毎に実感値が高くなっており、地価動向は改善していることとなる。また、半年先の予測値は右肩上がりになることから、地価動向を前向きに捉えていることとなる。

一方、△△エリアであれば、半年毎の実感値が低くなっており、地価動向は悪化していることとなる。半年先の予測値は右肩下がりになることから、地価動向を後向きに捉えていることとなる。

Ⅲ．アンケート調査の概要

（Ⅰ）調査の目的

本調査は、県内不動産価格等の動向を調査し、指標化のうえ、県民等へ広く公表することにより、県内不動産市場に係る情報提供機能の強化及び透明性の向上、県内外の投資家や個人による不動産取引の活性化、不動産の有効活用の促進等を図ることを目的としている。

（Ⅱ）調査の内容

本調査は、調査時点における過去半年間の不動産市場の推移に関する実感と、その後の半年間の予測について、県内不動産関係業者（公益社団法人秋田県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会秋田県本部）にアンケート調査を郵送にて実施し、その結果をD I として県全体のほか、地域区分別に集計した。

調査事項は、地価、取引件数、賃料水準等の動向である。

（Ⅲ）地域区分

本調査では、秋田県を6地域へと区分していたが、第8回調査以降、エリア区分を改定し、4地域へと区分している。

それぞれに含まれる市町村等は以下のとおりである。

なお、エリア区分変更にあたり、過年度分については再集計を行っている。

秋田エリア	秋田市
県北エリア	大館市、鹿角市、能代市、北秋田市、小坂町、藤里町、三種町、八峰町、上小阿仁村
県央エリア	由利本荘市、にかほ市、潟上市、男鹿市、五城目町、八郎潟町、井川町、大潟村
県南エリア	横手市、大仙市、湯沢市、仙北市、美郷町、羽後町、東成瀬村

(Ⅳ) 今回調査の概要

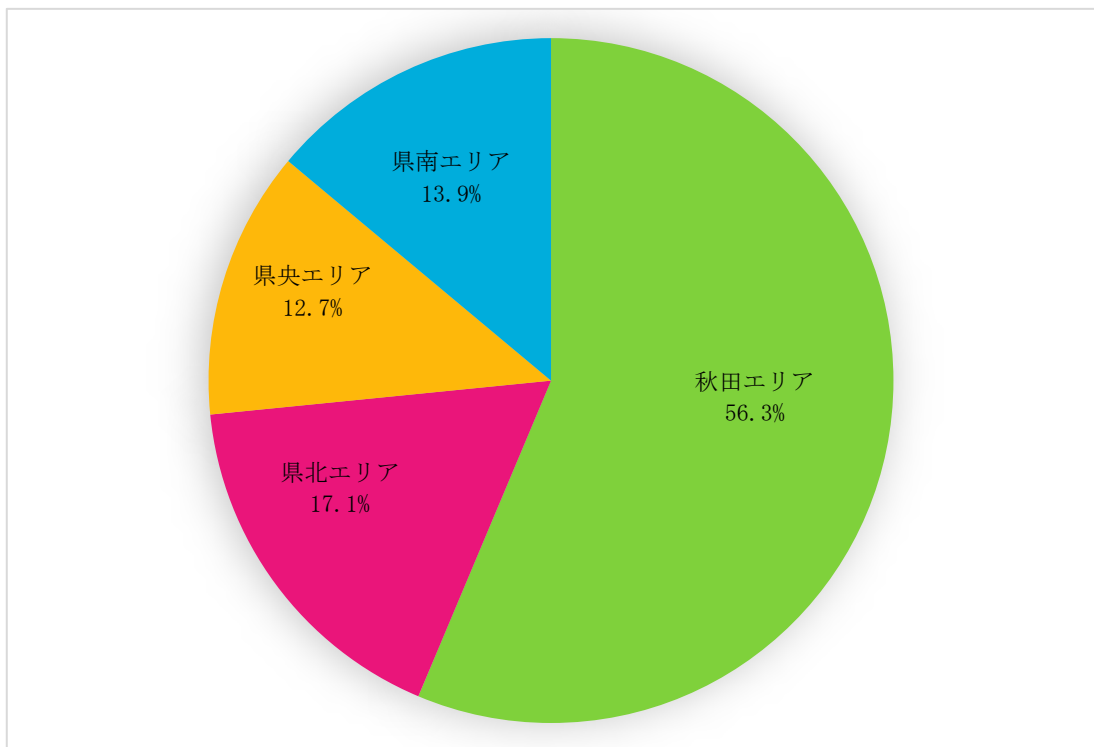
実施時期 : 令和4年10月

発送数 : 484

有効回答数 : 158 (回答率32.6%)

(Ⅴ) 回答者の主な営業地域

エリア区分	秋田	県北	県央	県南	合計
回答数	89	27	20	22	158



(VI) アンケート調査票

FAX送信先 018-838-6558 (インターネット回答も可能です)

秋田県の不動産市場動向に関するアンケート票

【回答用QRコード】



一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会

(後援: 秋田県)

問 1	秋田県内における貴社(支店・営業所等の場合は当該支店・営業所)の主な営業地域をお聞かせください。(最も取扱件数の多い地域を一つ選んで○をつけてください。)		
	1. 秋田市	2. 能代市	3. 横手市
	4. 大館市	5. 男鹿市	6. 湯沢市
	7. 鹿角市・小坂町	8. 由利本荘市	9. 潟上市
	10. 大仙市・美郷町	11. 北秋田市・上小阿仁村	12. にかほ市
	13. 仙北市	14. 山本郡(藤里町・三種町・八峰町)	
	15. 南秋田郡(五城目町・八郎潟町・井川町・大潟村)	16. 雄勝郡(羽後町・東成瀬村)	

以下では、主な営業地域における全般的な傾向について、該当する項目一つに○をつけて下さい。

問 2	現在の地価(R4.10)を、半年前(R4.4)と比較して、どのように感じていますか？						
住宅地の地価	1. 上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 下落	6. 不明	
商業地の地価	1. 上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 下落	6. 不明	
問 3	半年後の地価(R5.4)は、現在(R4.10)と比較して、どのように推移すると予測しますか？						
住宅地の地価	1. 上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 下落	6. 不明	
商業地の地価	1. 上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 下落	6. 不明	
問 4	現在の取引件数(R4.10)は、半年前(R4.4)と比較してどのように感じていますか？						
住宅地の取引	1. 増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 減少	6. 不明	
商業地の取引	1. 増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 減少	6. 不明	
問 5	半年後の取引件数(R5.4)は、現在(R4.10)と比較してどのように推移すると予測しますか？						
住宅地の取引	1. 増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 減少	6. 不明	
商業地の取引	1. 増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 減少	6. 不明	
問 6	現在の賃料水準(R4.10)は、半年前(R4.4)と比較してどのように感じていますか？						
居住用物件の賃料	1. 上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 下落	6. 不明	
店舗・事務所等の賃料	1. 上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 下落	6. 不明	

問 7	戸建住宅(木造・2階建・延床面積100㎡程度・前面道路幅員約6.0mを想定)の解体費用はどの程度の水準に該当しますか。	
	1	30,000円/坪未満
	2	30,000円/坪以上～40,000円/坪未満
	3	40,000円/坪以上～50,000円/坪未満
	4	50,000円/坪以上～60,000円/坪未満
	5	60,000円/坪以上～70,000円/坪未満
	6	70,000円/坪以上
	7	不明・その他()

問8	問7に挙げた建物解体につき、昨今の動向(解体費の上昇、古家付の取引動向等)に関してご意見があればお書きください。
	(自由回答)

問 9	特に地価の変動が著しいエリアや土地価格・不動産取引の現状、今後の動向予想、その他のご意見など、ご自由にお書きください。

以上で質問は終わりです。ご多忙のなか、ご協力ありがとうございました。

令和4年11月11日(金)までにFAXまたは下記QRコードにて、ご回答頂きますようお願いします。

返信先: (一社)秋田県不動産鑑定士協会(アンケート管理先: (株)ShinwaAC)

FAX送信先 **018-838-6558** インターネット回答⇒



調査結果の送付	希望する 希望しない ーいずれかに○印をつけて下さい(配布物は無償です)
冊子の配布を希望いただける場合、貴社名は記入して下さい、担当者名と住所は記入なしでも構いません	
貴社名	
担当者	
送付先	希望される場合、アンケート送付した住所に送付しますが、異なる場合は下記に記載下さい。

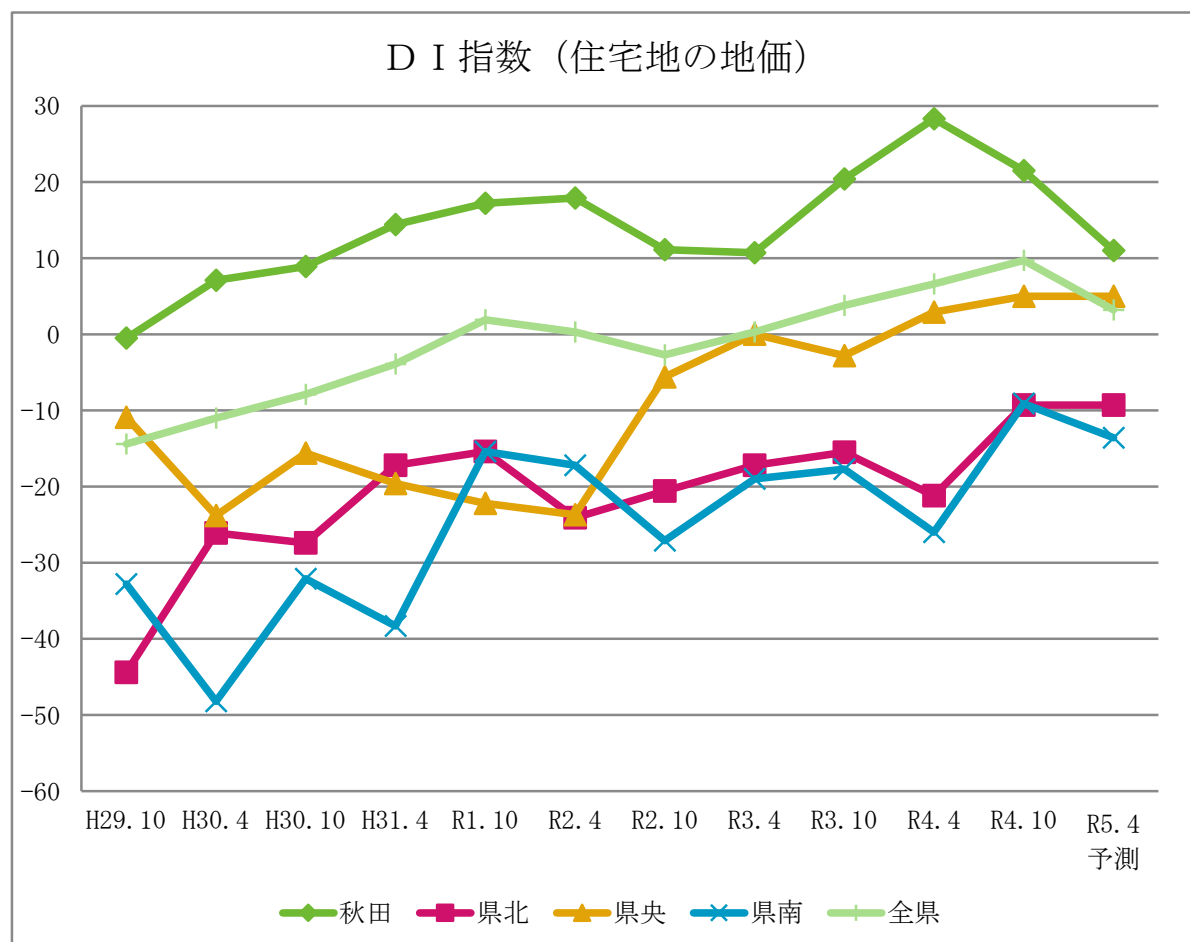
※アンケート回答は、本調査以外の目的に使用することはありません。また、結果は匿名で集計します。

Ⅳ. アンケート調査結果（詳細）

（Ⅰ）地価の動向

（1）住宅地

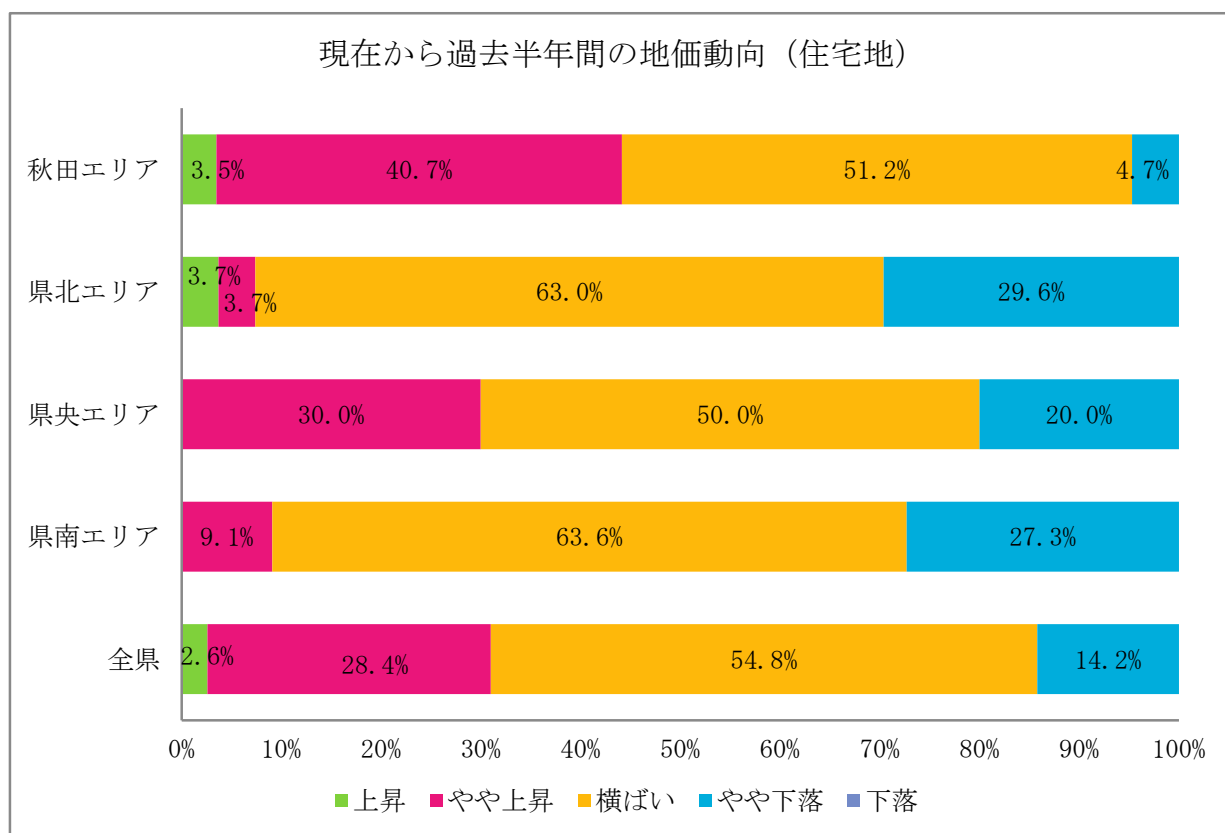
①D I 指数



エリア	H29.10	H30.4	H30.10	H31.4	R1.10	R2.4	R2.10	R3.4	R3.10	R4.4	R4.10	R5.4 予測
秋田	-0.5	7.1	8.9	14.4	17.2	17.9	11.1	10.7	20.4	28.3	21.5	11
県北	-44.4	-26.1	-27.4	-17.2	-15.4	-24.1	-20.6	-17.2	-15.5	-21.2	-9.3	-9.3
県央	-10.9	-23.8	-15.6	-19.6	-22.2	-23.7	-5.6	0	-2.8	2.9	5	5
県南	-32.8	-48.2	-32.1	-38.3	-15.4	-17.2	-27.1	-19	-17.7	-26	-9.1	-13.6
全県	-14.4	-11	-7.9	-3.9	1.9	0.3	-2.7	0.3	3.8	6.6	9.7	3.2

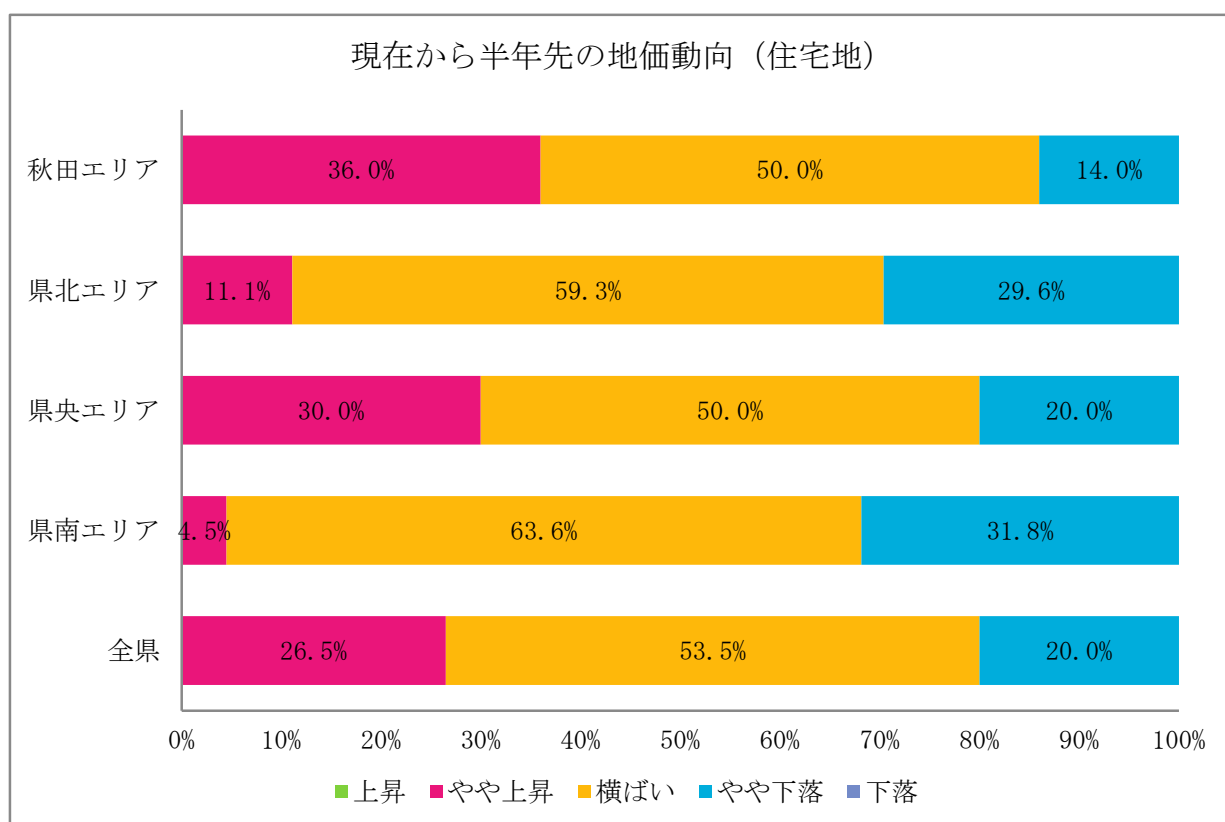
②実感値（住宅地）

問2 地価動向（現在）		1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における過去半年の地価動向（住宅地）		上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落		不明	
秋田エリア	回答数	3	35	44	4	0	86	3	89
DI 指数	21.5P	3.5%	40.7%	51.2%	4.7%	0.0%	100.1%		
県北エリア	回答数	1	1	17	8	0	27	0	27
DI 指数	-9.3P	3.7%	3.7%	63.0%	29.6%	0.0%	100.0%		
県央エリア	回答数	0	6	10	4	0	20	0	20
DI 指数	5.0P	0.0%	30.0%	50.0%	20.0%	0.0%	100.0%		
県南エリア	回答数	0	2	14	6	0	22	0	22
DI 指数	-9.1P	0.0%	9.1%	63.6%	27.3%	0.0%	100.0%		
全県	回答数	4	44	85	22	0	155	3	158
DI 指数	9.7P	2.6%	28.4%	54.8%	14.2%	0.0%	100.0%		



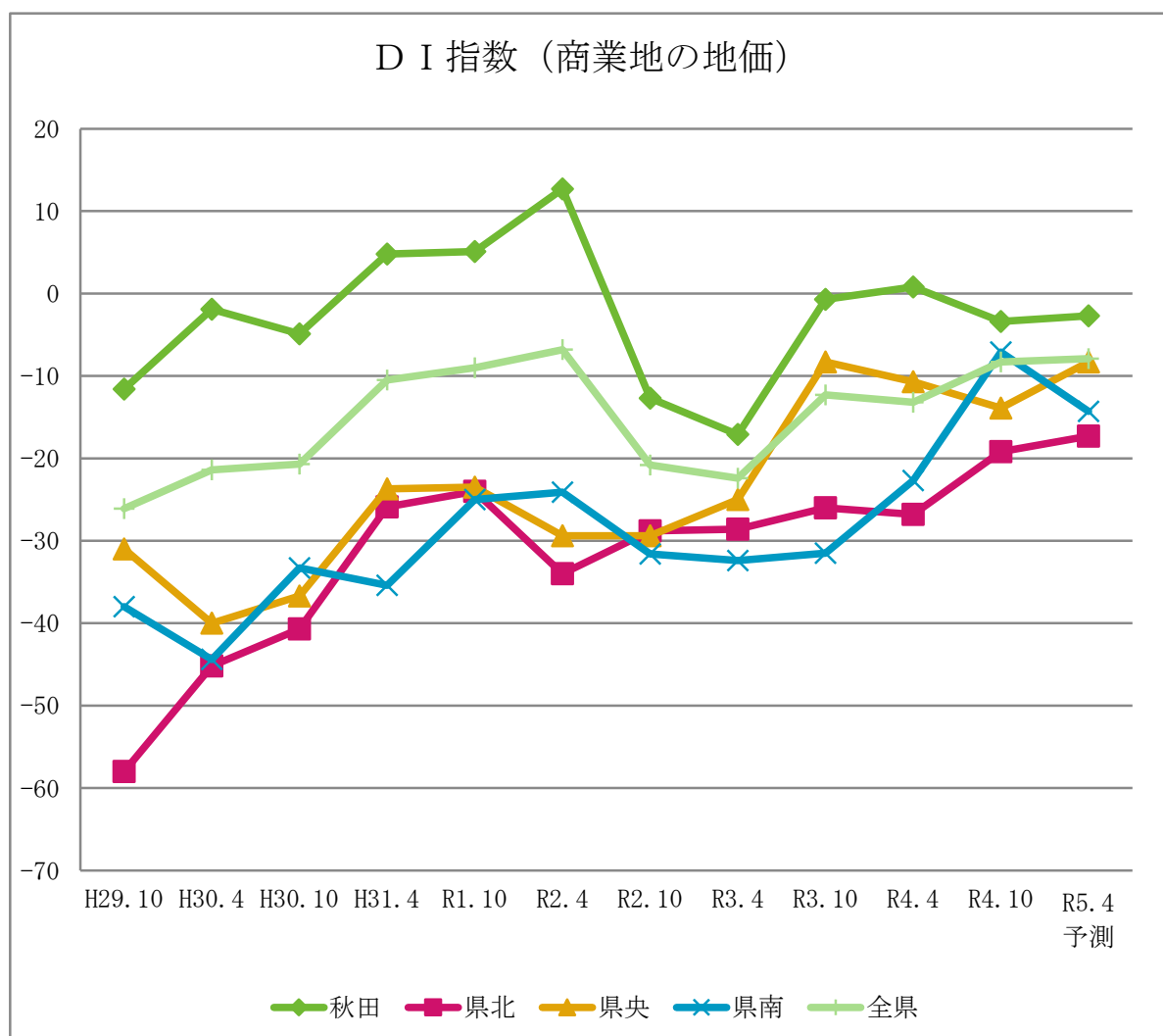
③予測値（住宅地）

問3 地価動向（将来）		1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における半年先の地価動向（住宅地）		上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落		不明	
秋田エリア	回答数	0	31	43	12	0	86	3	89
	DI 指数	11.0P	0.0%	36.0%	50.0%	14.0%	0.0%	100.0%	
県北エリア	回答数	0	3	16	8	0	27	0	27
	DI 指数	-9.3P	0.0%	11.1%	59.3%	29.6%	0.0%	100.0%	
県央エリア	回答数	0	6	10	4	0	20	0	20
	DI 指数	5.0P	0.0%	30.0%	50.0%	20.0%	0.0%	100.0%	
県南エリア	回答数	0	1	14	7	0	22	0	22
	DI 指数	-13.6P	0.0%	4.5%	63.6%	31.8%	0.0%	99.9%	
全県	回答数	0	41	83	31	0	155	3	158
	DI 指数	3.2P	0.0%	26.5%	53.5%	20.0%	0.0%	100.0%	



(2) 商業地

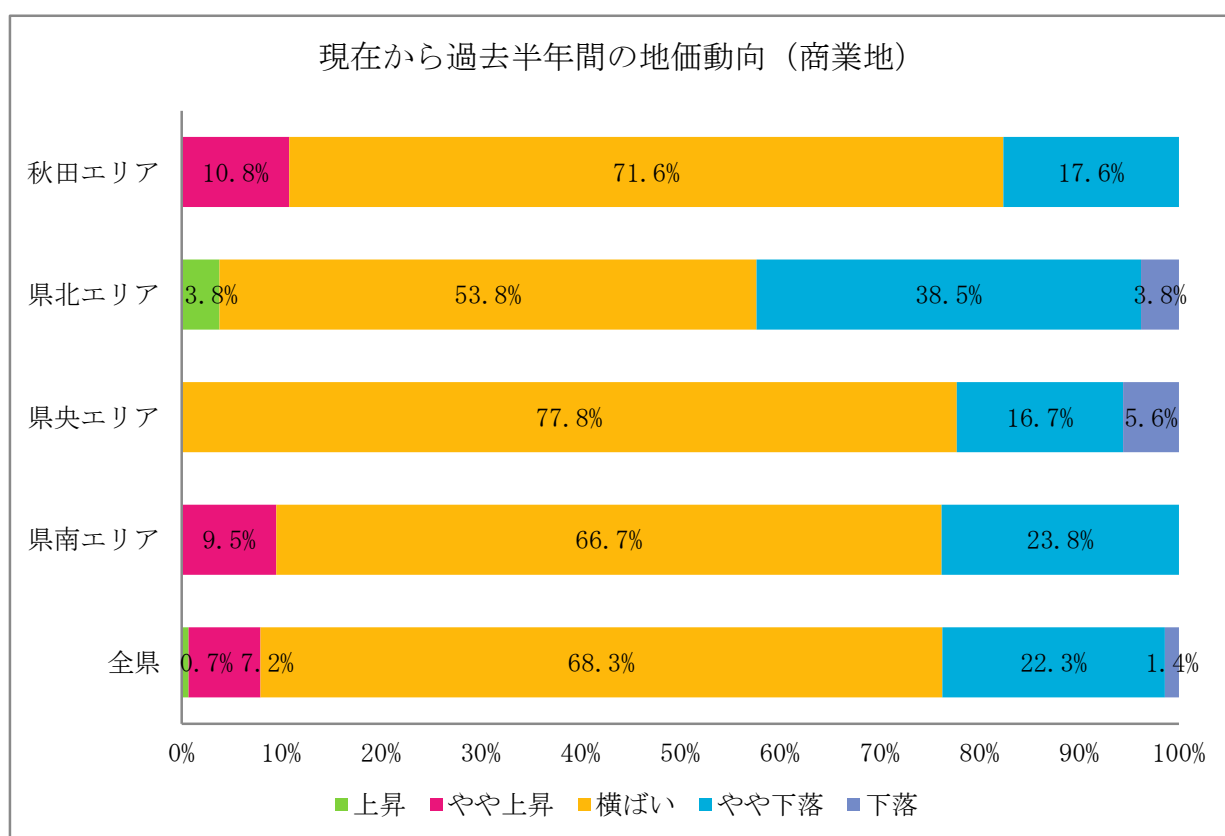
①D I 指数



エリア	H29.10	H30.4	H30.10	H31.4	R1.10	R2.4	R2.10	R3.4	R3.10	R4.4	R4.10	R5.4 予測
秋田	-11.6	-1.9	-4.9	4.8	5.1	12.7	-12.7	-17.1	-0.7	0.8	-3.4	-2.7
県北	-58	-45.2	-40.7	-25.9	-24	-34	-28.8	-28.6	-26	-26.8	-19.2	-17.3
県央	-31	-40	-36.7	-23.7	-23.5	-29.4	-29.4	-25	-8.3	-10.7	-13.9	-8.3
県南	-38	-44.4	-33.3	-35.4	-25	-24.1	-31.6	-32.4	-31.5	-22.7	-7.1	-14.3
全県	-26.1	-21.4	-20.7	-10.5	-9	-6.8	-20.8	-22.4	-12.3	-13.2	-8.3	-7.9

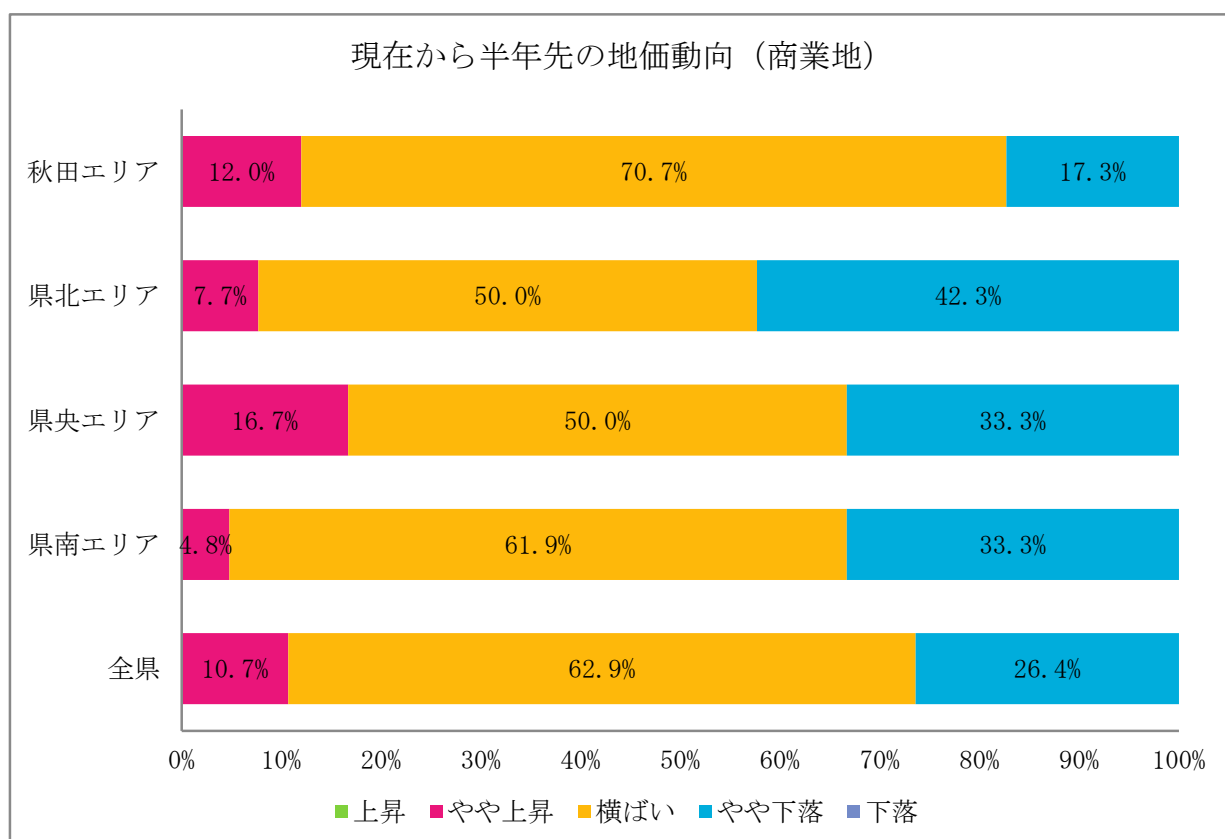
②実感値（商業地）

問2 地価動向（現在）		1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における過去半年の地価動向（商業地）		上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落		不明	
秋田エリア	回答数	0	8	53	13	0	74	15	89
DI 指数	-3.4P	0.0%	10.8%	71.6%	17.6%	0.0%	100.0%		
県北エリア	回答数	1	0	14	10	1	26	1	27
DI 指数	-19.2P	3.8%	0.0%	53.8%	38.5%	3.8%	99.9%		
県央エリア	回答数	0	0	14	3	1	18	2	20
DI 指数	-13.9P	0.0%	0.0%	77.8%	16.7%	5.6%	100.1%		
県南エリア	回答数	0	2	14	5	0	21	1	22
DI 指数	-7.1P	0.0%	9.5%	66.7%	23.8%	0.0%	100.0%		
全県	回答数	1	10	95	31	2	139	19	158
DI 指数	-8.3P	0.7%	7.2%	68.3%	22.3%	1.4%	99.9%		



③予測値（商業地）

問3 地価動向（将来）		1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における半年先の地価動向（商業地）		上昇	やや 上昇	横ば い	やや 下落	下落		不明	
秋田エリア	回答数	0	9	53	13	0	75	14	89
DI 指数	-2.7P	0.0%	12.0%	70.7%	17.3%	0.0%	100.0%		
県北エリア	回答数	0	2	13	11	0	26	1	27
DI 指数	-17.3P	0.0%	7.7%	50.0%	42.3%	0.0%	100.0%		
県央エリア	回答数	0	3	9	6	0	18	2	20
DI 指数	-8.3P	0.0%	16.7%	50.0%	33.3%	0.0%	100.0%		
県南エリア	回答数	0	1	13	7	0	21	1	22
DI 指数	-14.3P	0.0%	4.8%	61.9%	33.3%	0.0%	100.0%		
全県	回答数	0	15	88	37	0	140	18	158
DI 指数	-7.9P	0.0%	10.7%	62.9%	26.4%	0.0%	100.0%		



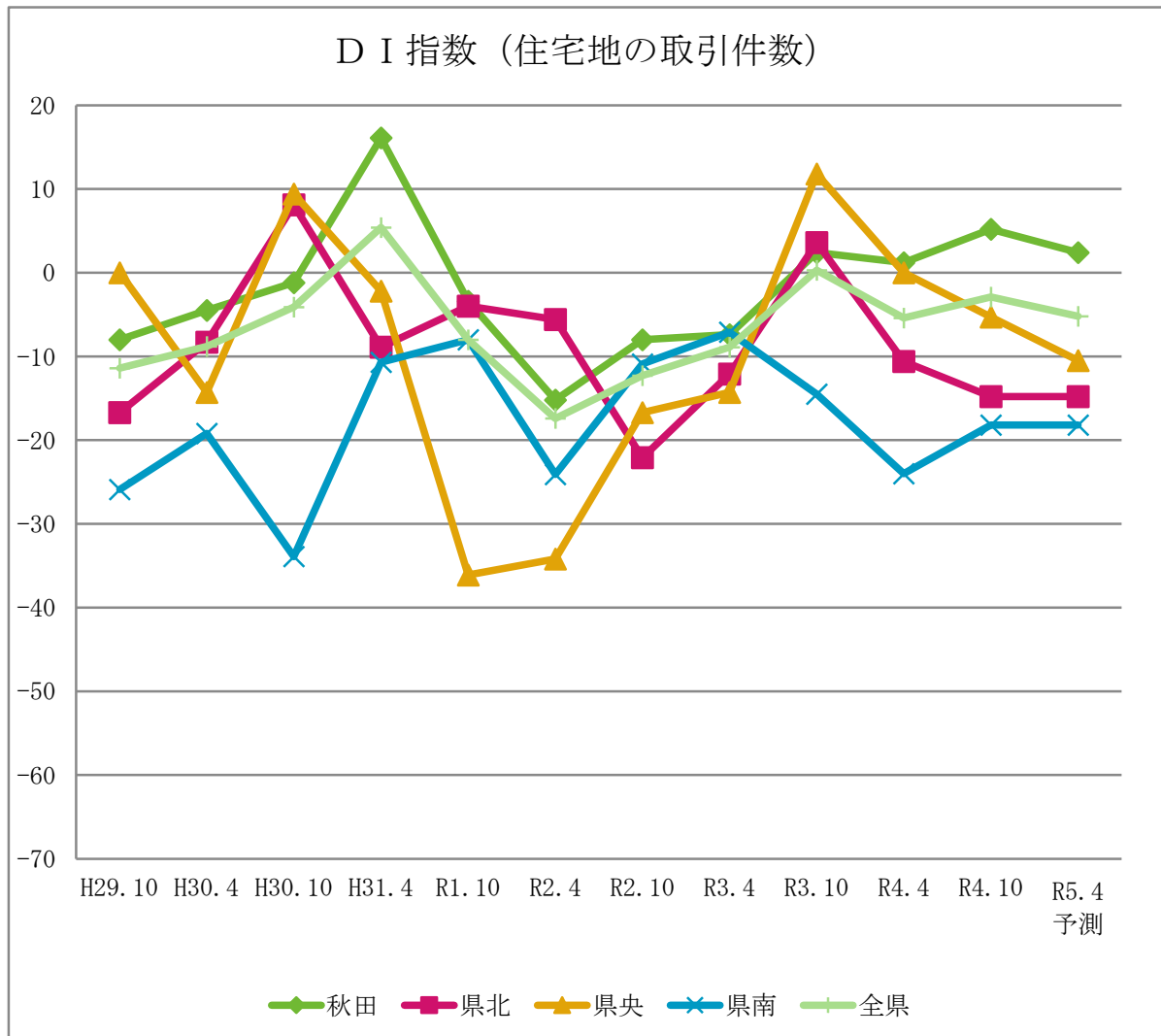
(3) 地価動向に関するまとめ

住宅地
(県全体) 全県における過去半年間の地価動向に関する実感値（R4.4～R4.10）は+9.7P（前期+6.6P）で、今後半年間における予測値（R4.10～R5.4）は+3.2Pであった。 以下の項目でも同様であるが、秋田エリアの回答者が多いため、秋田エリアの指数が全県における指数を押し上げる要因となっている。 実感値はプラスの指数の上昇幅が増す結果となった。前回調査と比し、秋田エリアはやや指数が悪化しているが、他の地域ではいずれも指数が改善している。予測値においてはプラスの指数ながら現状より小幅のプラスの見通しである。 (地域別) 実感値では、秋田エリアと県央エリアがプラスの指数が継続しており、県北・県南共はマイナスの指数ではあるものの改善の程度が大きい。最も指数が高いのは秋田エリアで、+21.5P（前期+28.3P）であった。最も指数が低いのは県北エリア△9.3P（前期△21.2P）であった。 予測値では、秋田エリアの指数が最も高く、県南エリアの指数が最も低い。実感値同様、秋田エリア及び県央エリアはプラス指数の継続、県北エリア及び県南エリアはマイナス指数が継続する予測である。
商業地
(県全体) 全県における過去半年間の地価動向に関する実感値（R4.4～R4.10）は△8.3P（前期△13.2P）で、今後半年間における予測値（R4.10～R5.4）は△7.9Pであった。 全体的に住宅地と比較して商業地の指数はマイナスが大きい。 実感値はマイナス指数ではあるものの前回調査から改善傾向にある。予測値でもマイナスであるが、今回調査より若干改善予測の指数である。 (地域別) 実感値では、全てのエリアがマイナスの指数になっているが、県北エリア及び県南エリアは改善傾向にある。最も指数が高いのは秋田エリアで、△3.4P（前期+0.8P）で、最も指数が低いのは県北エリア△19.2P（前期△26.8P）であった。予測値では、秋田エリアの指数が最も高く、県北エリアの指数が最も低い。

(Ⅱ) 取引件数の動向

(1) 住宅地

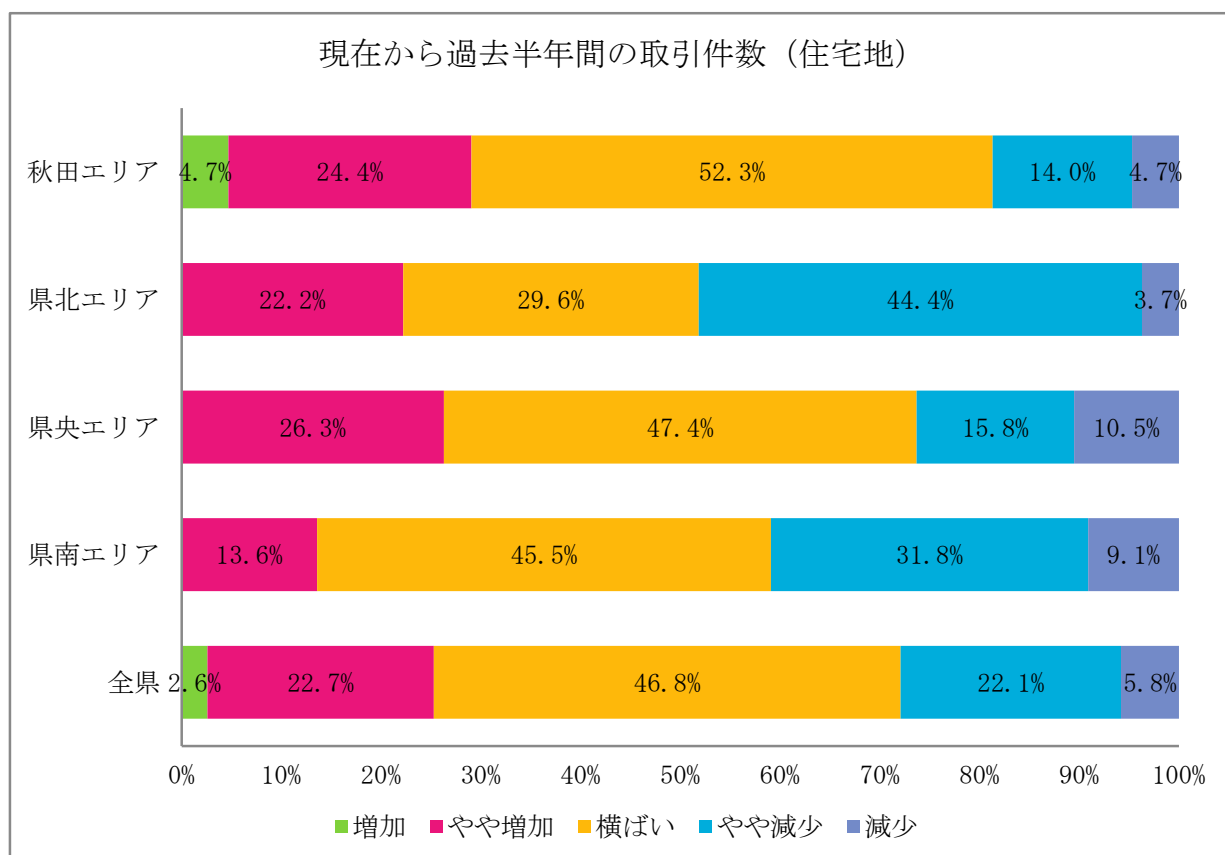
① D I 指数



エリア	H29.10	H30.4	H30.10	H31.4	R1.10	R2.4	R2.10	R3.4	R3.10	R4.4	R4.10	R5.4 予測
秋田	-8	-4.5	-1.2	16.1	-3.4	-15.2	-8	-7.4	2.4	1.2	5.2	2.4
県北	-16.7	-8.3	8.1	-8.9	-4	-5.6	-22.1	-12.1	3.6	-10.6	-14.8	-14.8
県央	0	-14.3	9.4	-2.2	-36.1	-34.2	-16.7	-14.3	11.8	0	-5.3	-10.5
県南	-25.9	-19.2	-33.9	-10.7	-8	-24.1	-10.9	-7.1	-14.5	-24	-18.2	-18.2
全県	-11.4	-8.8	-4.1	5.4	-8	-17.4	-12.3	-8.9	0.3	-5.4	-2.9	-5.2

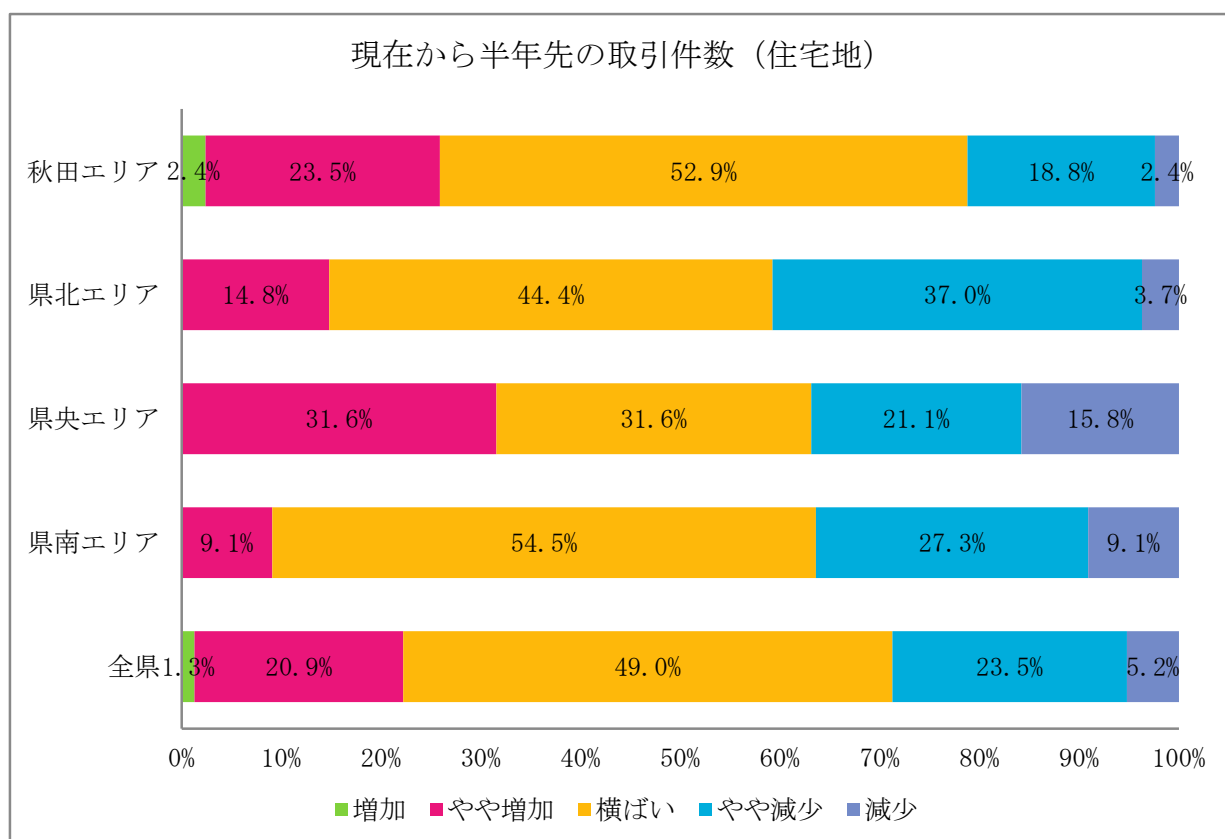
②実感値（住宅地）

問 4 取引件数（現在）		1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における過去半年の取引件数（住宅地）		増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少		不明	
秋田エリア	回答数	4	21	45	12	4	86	3	89
DI 指数	5.2P	4.7%	24.4%	52.3%	14.0%	4.7%	100.1%		
県北エリア	回答数	0	6	8	12	1	27	0	27
DI 指数	-14.8P	0.0%	22.2%	29.6%	44.4%	3.7%	99.9%		
県央エリア	回答数	0	5	9	3	2	19	1	20
DI 指数	-5.3P	0.0%	26.3%	47.4%	15.8%	10.5%	100.0%		
県南エリア	回答数	0	3	10	7	2	22	0	22
DI 指数	-18.2P	0.0%	13.6%	45.5%	31.8%	9.1%	100.0%		
全県	回答数	4	35	72	34	9	154	4	158
DI 指数	-2.9P	2.6%	22.7%	46.8%	22.1%	5.8%	100.0%		



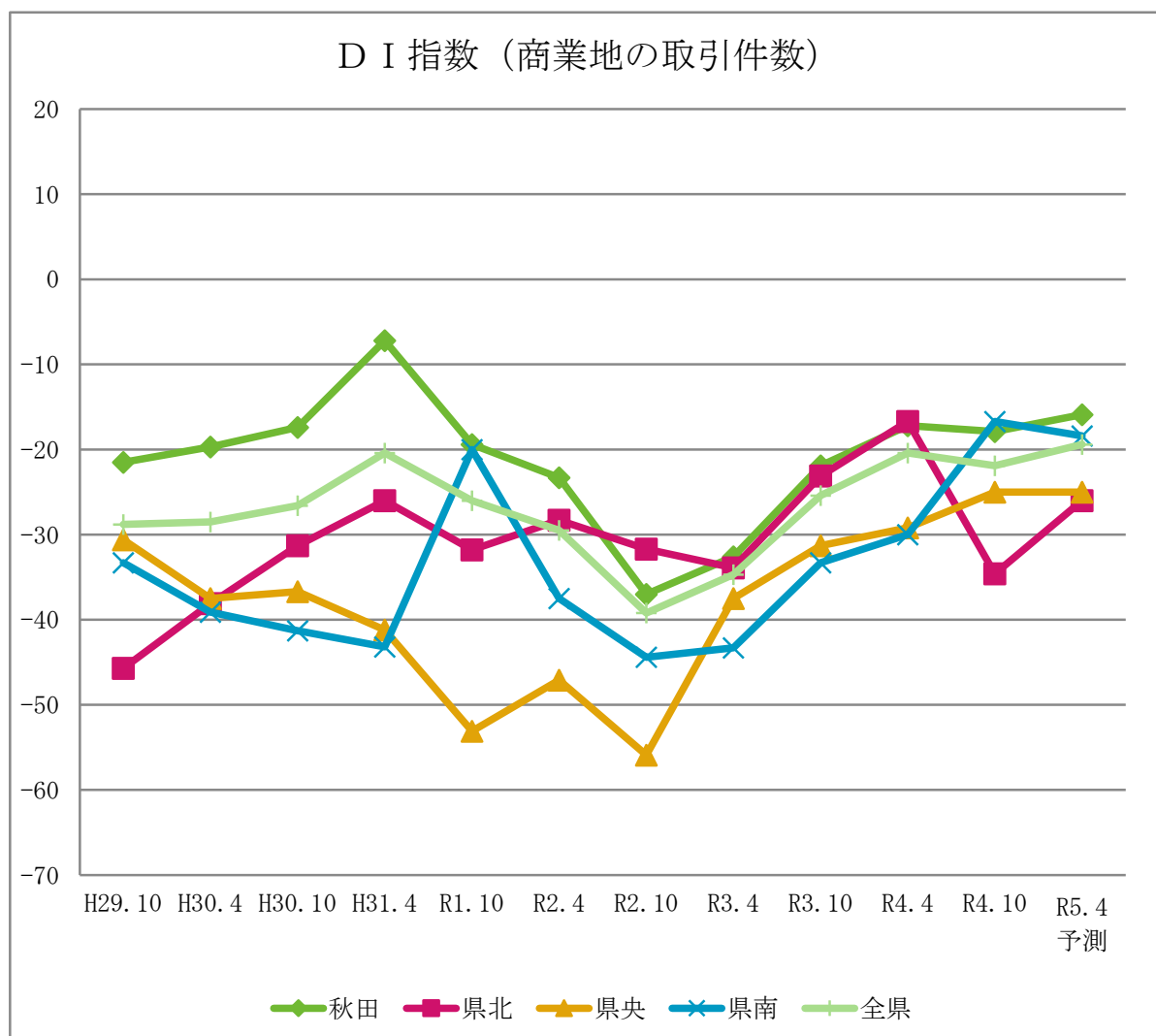
③予測値（住宅地）

問5 取引件数（将来）		1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における半年先の取引件数（住宅地）		増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少		不明	
秋田エリア	回答数	2	20	45	16	2	85	4	89
DI 指数	2.4P	2.4%	23.5%	52.9%	18.8%	2.4%	100.0%		
県北エリア	回答数	0	4	12	10	1	27	0	27
DI 指数	-14.8P	0.0%	14.8%	44.4%	37.0%	3.7%	99.9%		
県央エリア	回答数	0	6	6	4	3	19	1	20
DI 指数	-10.5P	0.0%	31.6%	31.6%	21.1%	15.8%	100.1%		
県南エリア	回答数	0	2	12	6	2	22	0	22
DI 指数	-18.2P	0.0%	9.1%	54.5%	27.3%	9.1%	100.0%		
全県	回答数	2	32	75	36	8	153	5	158
DI 指数	-5.2P	1.3%	20.9%	49.0%	23.5%	5.2%	99.9%		



(2) 商業地

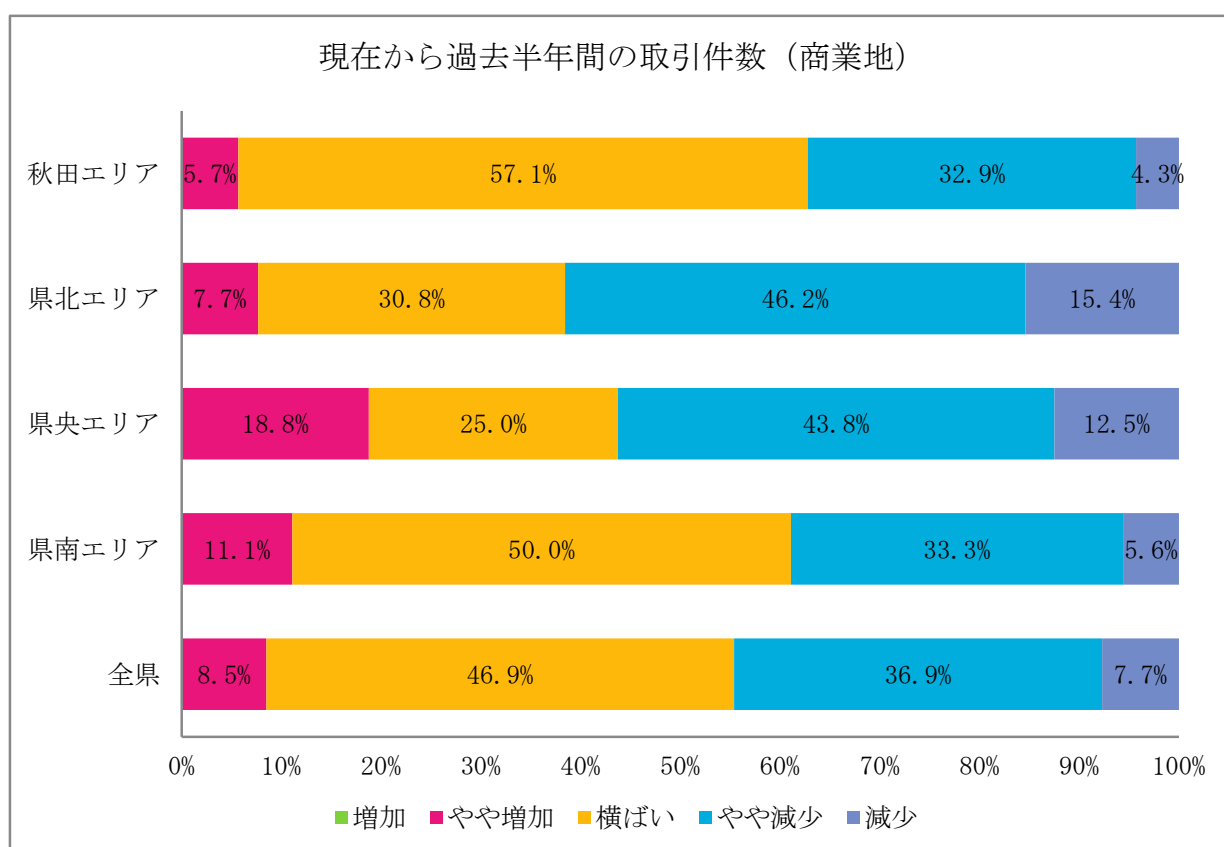
①D I 指数



エリア	H29.10	H30.4	H30.10	H31.4	R1.10	R2.4	R2.10	R3.4	R3.10	R4.4	R4.10	R5.4 予測
秋田	-21.5	-19.7	-17.4	-7.2	-19.4	-23.3	-37	-32.6	-21.9	-17.2	-17.9	-15.9
県北	-45.7	-38.1	-31.3	-26	-31.8	-28.3	-31.7	-33.9	-23.1	-16.7	-34.6	-26
県央	-30.6	-37.5	-36.7	-41.2	-53.1	-47.1	-55.9	-37.5	-31.3	-29.2	-25	-25
県南	-33.3	-39.1	-41.3	-43.2	-20	-37.5	-44.4	-43.3	-33.3	-30	-16.7	-18.4
全県	-28.8	-28.5	-26.6	-20.4	-26	-29.5	-39.2	-34.7	-25.4	-20.4	-21.9	-19.4

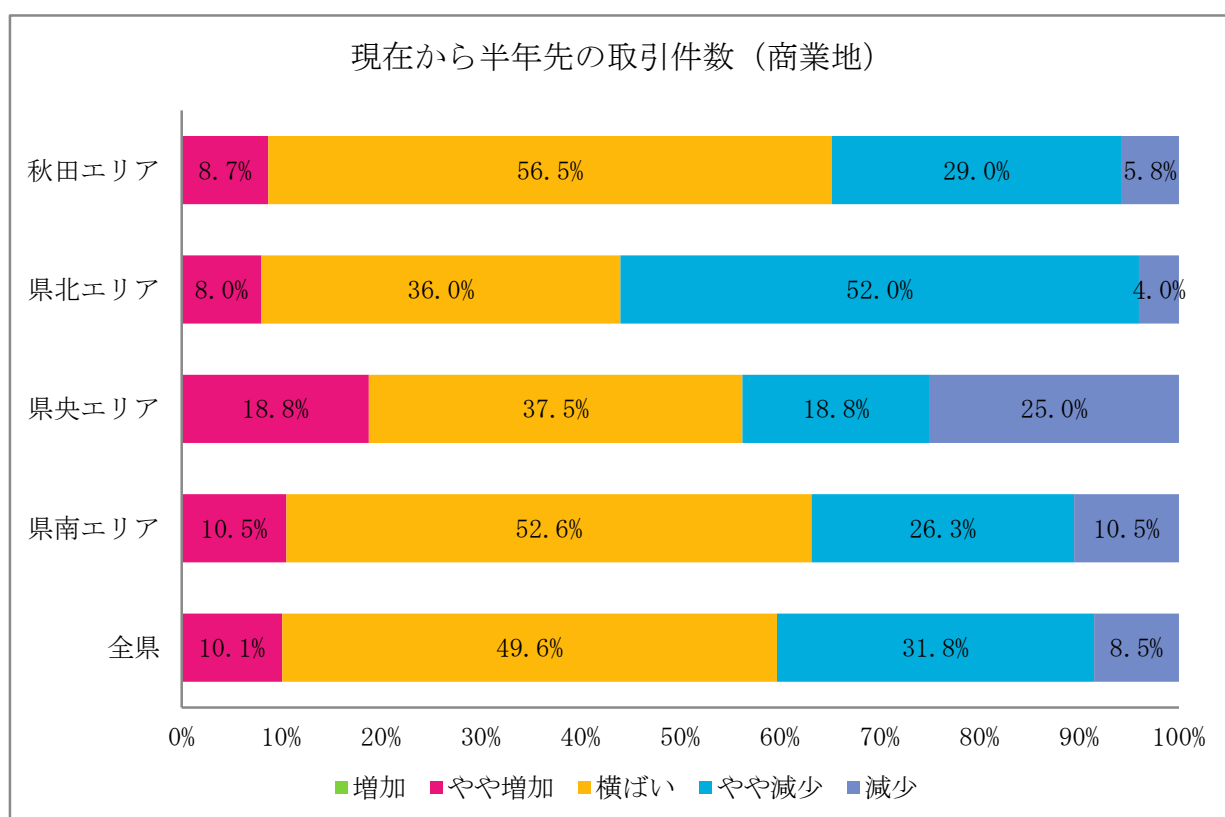
②実感値（商業地）

問 4 取引件数（現在）		1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における過去半年の取引件数（商業地）		増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少		不明	
秋田エリア	回答数	0	4	40	23	3	70	19	89
	DI 指数	-17.9P	0.0%	5.7%	57.1%	32.9%	4.3%	100.0%	
県北エリア	回答数	0	2	8	12	4	26	1	27
	DI 指数	-34.6P	0.0%	7.7%	30.8%	46.2%	15.4%	100.1%	
県央エリア	回答数	0	3	4	7	2	16	4	20
	DI 指数	-25.0P	0.0%	18.8%	25.0%	43.8%	12.5%	100.1%	
県南エリア	回答数	0	2	9	6	1	18	4	22
	DI 指数	-16.7P	0.0%	11.1%	50.0%	33.3%	5.6%	100.0%	
全県	回答数	0	11	61	48	10	130	28	158
	DI 指数	-21.9P	0.0%	8.5%	46.9%	36.9%	7.7%	100.0%	



③予測値（商業地）

問5 取引件数（将来）		1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における半年先の取引件数（商業地）		増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少		不明	
秋田エリア	回答数	0	6	39	20	4	69	20	89
	DI 指数	-15.9P	0.0%	8.7%	56.5%	29.0%	5.8%	100.0%	
県北エリア	回答数	0	2	9	13	1	25	2	27
	DI 指数	-26.0P	0.0%	8.0%	36.0%	52.0%	4.0%	100.0%	
県央エリア	回答数	0	3	6	3	4	16	4	20
	DI 指数	-25.0P	0.0%	18.8%	37.5%	18.8%	25.0%	100.1%	
県南エリア	回答数	0	2	10	5	2	19	3	22
	DI 指数	-18.4P	0.0%	10.5%	52.6%	26.3%	10.5%	99.9%	
全県	回答数	0	13	64	41	11	129	29	158
	DI 指数	-19.4P	0.0%	10.1%	49.6%	31.8%	8.5%	100.0%	



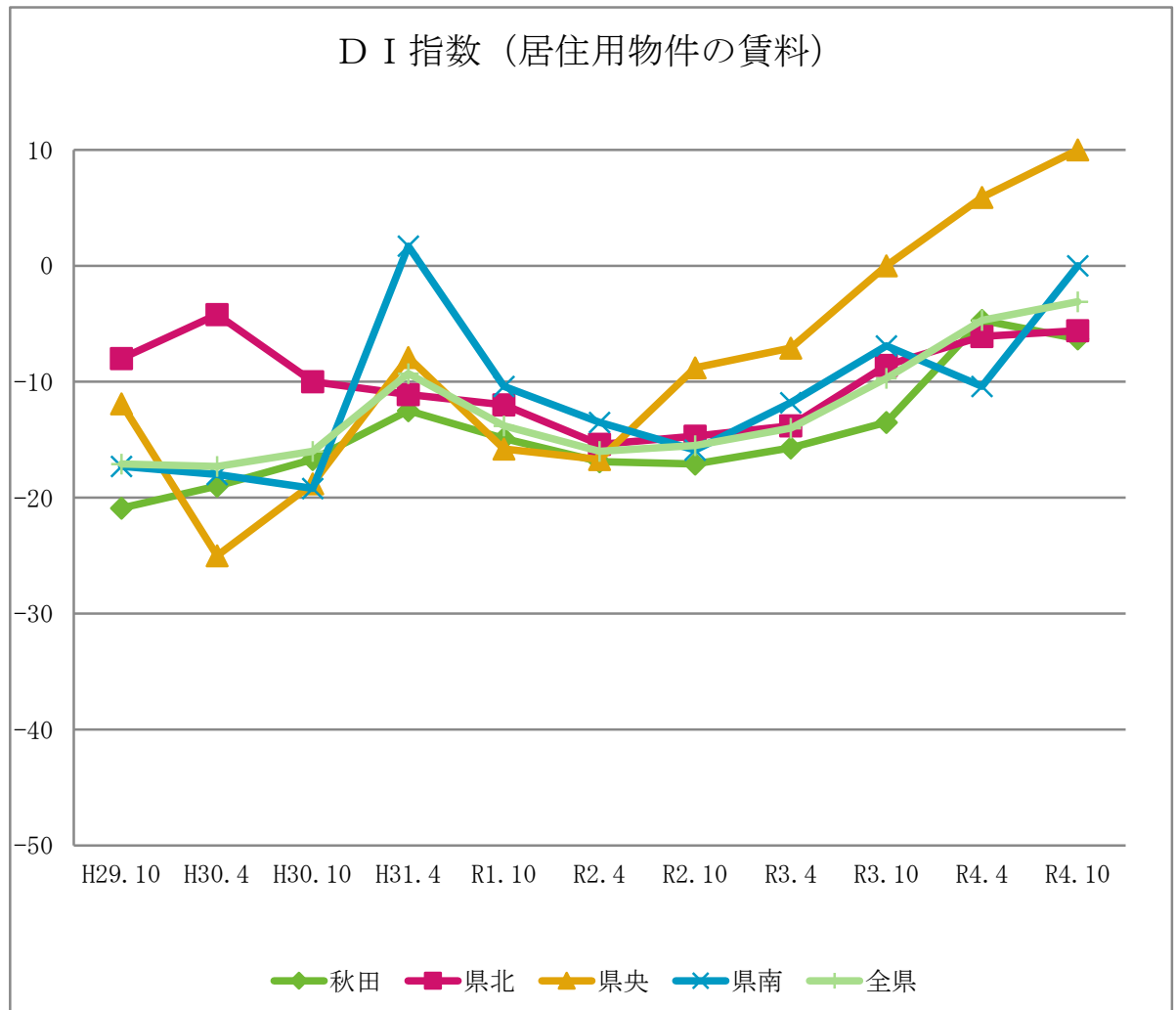
(3) 取引件数に関するまとめ

住宅地
(県全体) 全県における過去半年間の取引件数に関する実感値（R4.4～R4.10）は△2.9P（前期△5.4P）で、今後半年間における予測値（R4.10～R5.4）は△5.2Pであった。 実感値は、取引件数の指数は前回調査と同様だが指数は改善している。予測値でも指数はマイナス傾向が継続することが予測されている。 (地域別) 実感値では、秋田エリア及び県南エリアで指数は改善、県北エリア及び県央エリアでは指数は悪化している。最も指数が高いのは秋田エリアで、+5.2P（前期+1.2P）であった。最も指数が低いのは県南エリアであった。 予測値では、秋田エリアの指数が最も高く、県南エリアの指数が最も低い。
商業地
(県全体) 全県における過去半年間の取引件数に関する実感値（R4.4～R4.10）は△21.9P（前期△20.4P）で、今後半年間における予測値（R4.10～R5.4）は△19.4Pであった。 全体的に住宅地の指数よりもマイナスが大きい傾向は依然として続いている。 実感値は、指数がやや悪化しており、マイナスの指数は依然として大きく、予測値でもやや改善予測ではあるもののマイナスの傾向は継続している。 (地域別) 実感値では、全てのエリアで指数は改善している。最も指数が高いのは県南エリアで、△16.7P（前期△30P）であった。最も指数が低いのは、県北エリアで△34.6P（前期△16.7P）であった。 予測値は、秋田エリアの指数が最も高く、改善することが予測されている。最も指数が低いのは県北エリアであった。

(Ⅲ) 賃料水準の動向

(1) 居住用物件の賃料水準

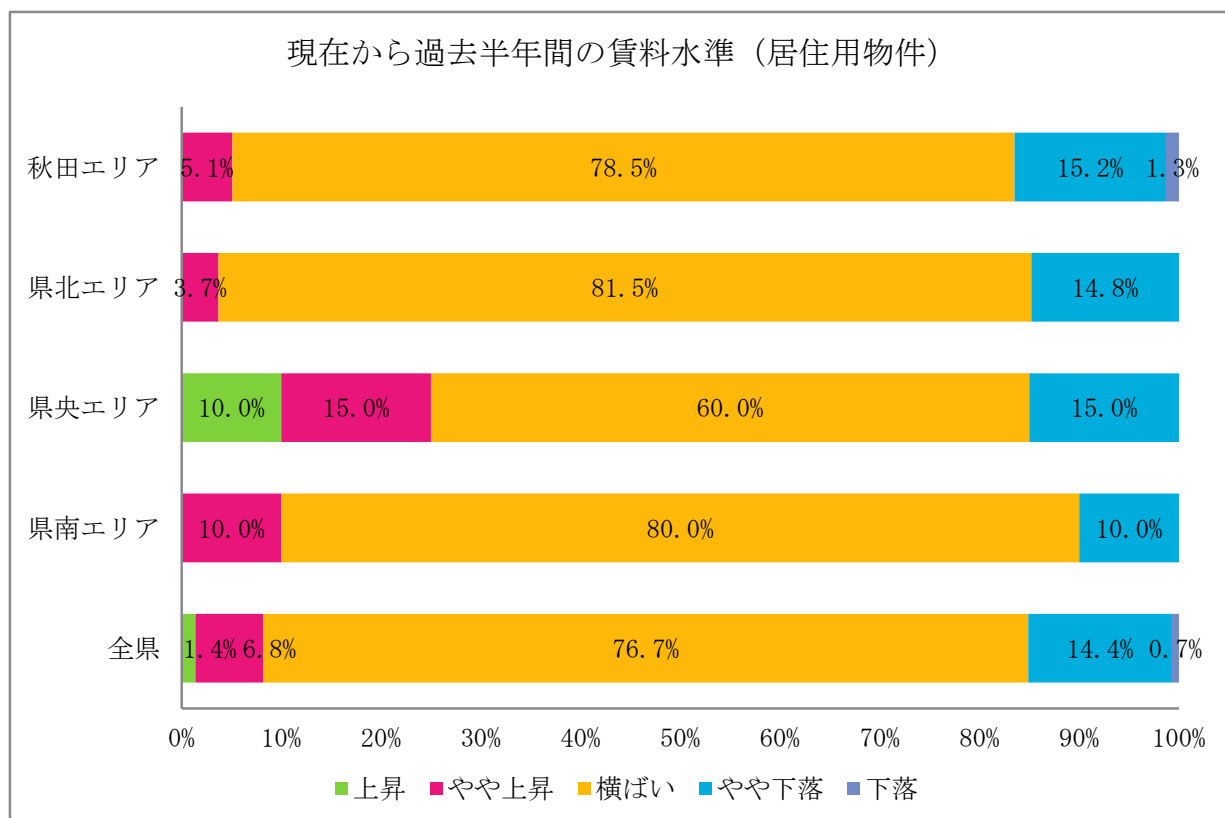
① D I 指数



エリア	H29.10	H30.4	H30.10	H31.4	R1.10	R2.4	R2.10	R3.4	R3.10	R4.4	R4.10
秋田	-20.9	-19	-16.7	-12.5	-14.9	-16.9	-17.1	-15.7	-13.5	-4.7	-6.3
県北	-8	-4.2	-10	-11.1	-12	-15.4	-14.7	-13.8	-8.6	-6.1	-5.6
県央	-11.9	-25	-18.8	-7.9	-15.8	-16.7	-8.8	-7.1	0	5.9	10
県南	-17.3	-18	-19.2	1.7	-10.4	-13.5	-15.9	-11.8	-6.9	-10.4	0
全県	-17.1	-17.3	-16	-9.3	-13.8	-16	-15.5	-14	-9.7	-4.7	-3.1

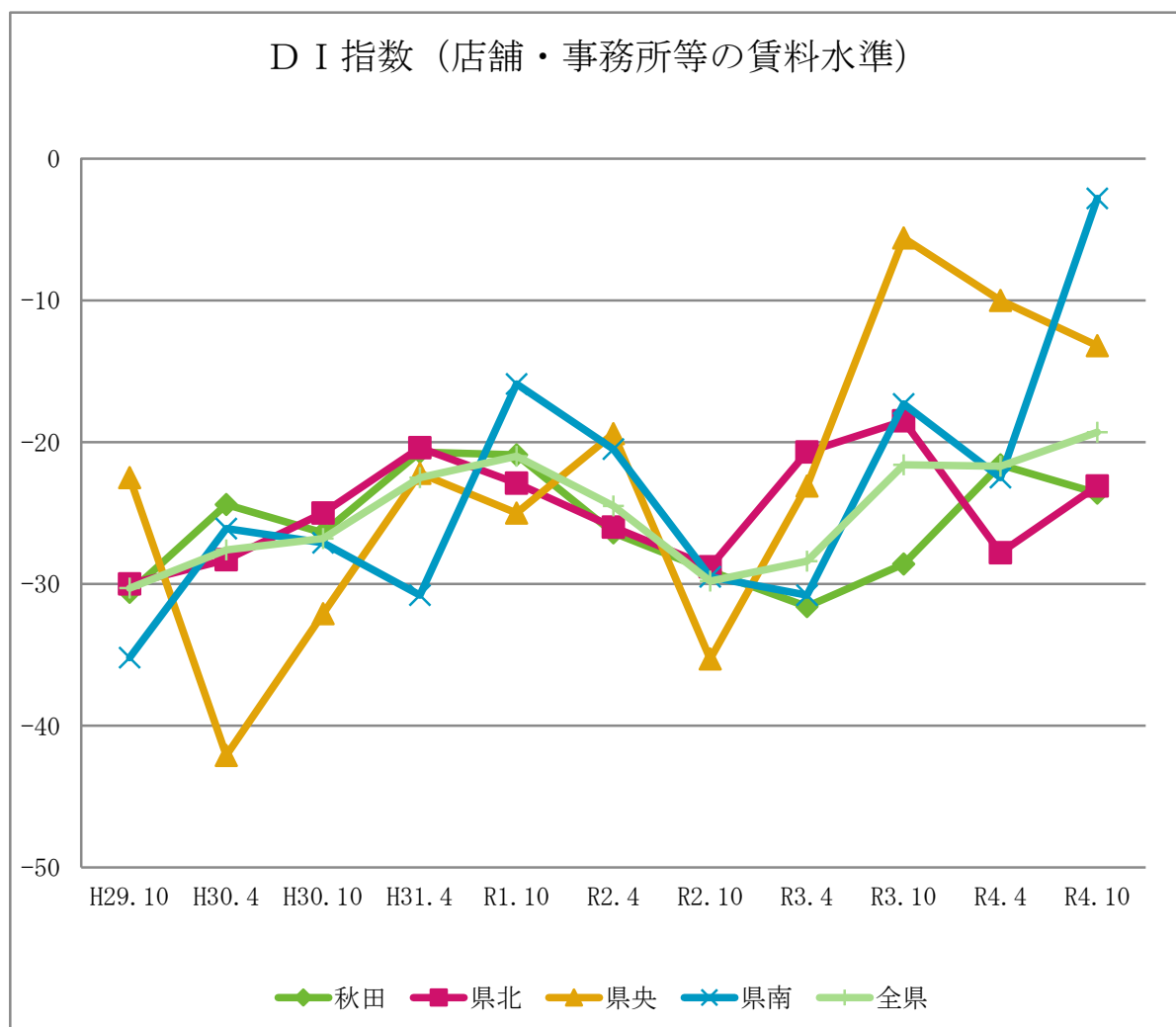
②実感値（居住用物件の賃料水準）

問 6 賃料水準(現在)		1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における過去半年の賃料水準（居住用物件）		上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落		不明	
秋田エリア	回答数	0	4	62	12	1	79	10	89
DI 指数	-6.3P	0.0%	5.1%	78.5%	15.2%	1.3%	100.1%		
県北エリア	回答数	0	1	22	4	0	27	0	27
DI 指数	-5.6P	0.0%	3.7%	81.5%	14.8%	0.0%	100.0%		
県央エリア	回答数	2	3	12	3	0	20	0	20
DI 指数	10.0P	10.0%	15.0%	60.0%	15.0%	0.0%	100.0%		
県南エリア	回答数	0	2	16	2	0	20	2	22
DI 指数	.0P	0.0%	10.0%	80.0%	10.0%	0.0%	100.0%		
全県	回答数	2	10	112	21	1	146	12	158
DI 指数	-3.1P	1.4%	6.8%	76.7%	14.4%	0.7%	100.0%		



(2) 店舗・事務所等の賃料水準

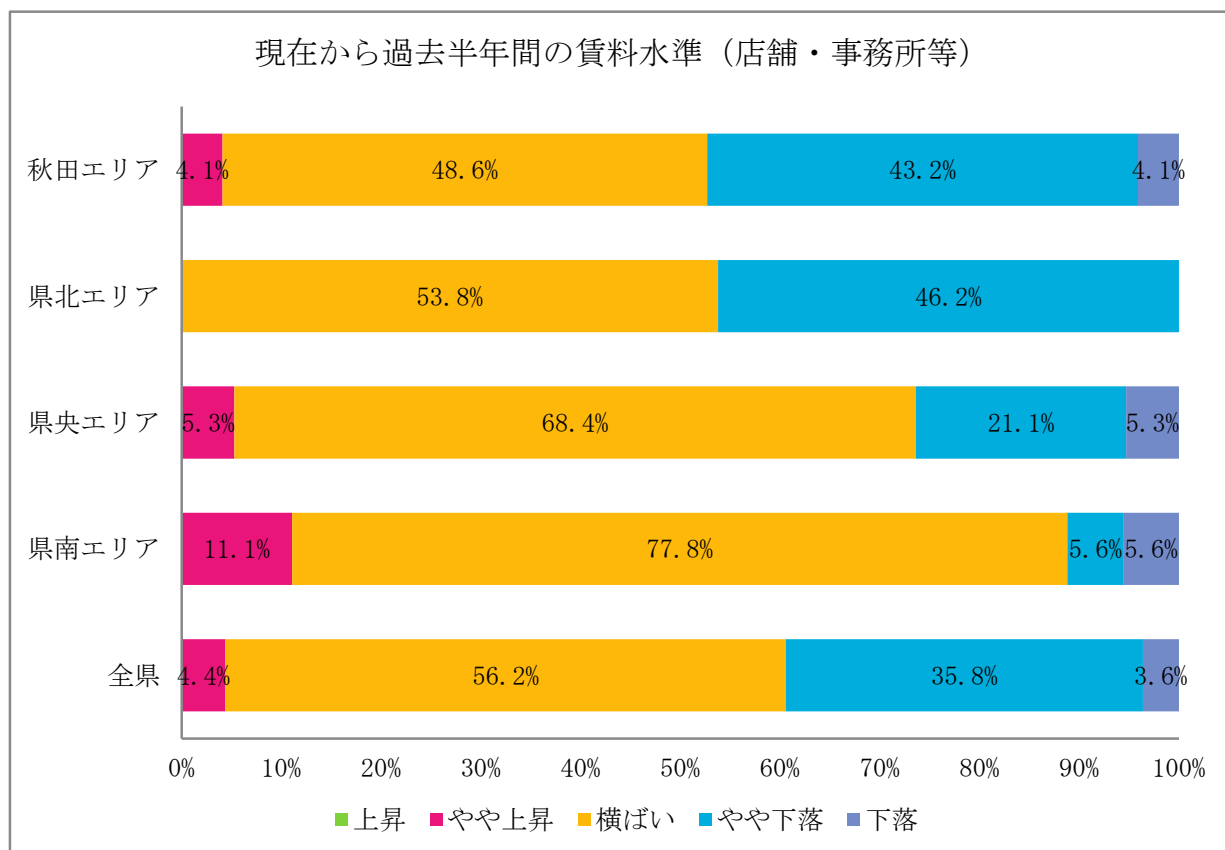
①D I 指数



エリア	H29.10	H30.4	H30.10	H31.4	R1.10	R2.4	R2.10	R3.4	R3.10	R4.4	R4.10
秋田	-30.6	-24.4	-26.4	-20.7	-20.9	-26.4	-29.1	-31.6	-28.6	-21.6	-23.6
県北	-30	-28.3	-25	-20.4	-22.9	-26	-28.8	-20.7	-18.5	-27.8	-23.1
県央	-22.5	-42.1	-32.1	-22.2	-25	-19.4	-35.3	-23.1	-5.6	-10	-13.2
県南	-35.2	-26.1	-27.1	-30.8	-15.9	-20.5	-29.5	-30.8	-17.3	-22.5	-2.8
全県	-30.3	-27.6	-26.8	-22.5	-21	-24.5	-29.8	-28.4	-21.6	-21.7	-19.3

②実感値（店舗・事務所等の賃料水準）

問 6 賃料水準(現在)		1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における過去半年の賃料水準（店舗・事務所等）		上昇	やや 上昇	横ば い	やや 下落	下落		不明	
秋田エリア	回答数	0	3	36	32	3	74	15	89
DI 指数	-23.6P	0.0%	4.1%	48.6%	43.2%	4.1%	100.0%		
県北エリア	回答数	0	0	14	12	0	26	1	27
DI 指数	-23.1P	0.0%	0.0%	53.8%	46.2%	0.0%	100.0%		
県央エリア	回答数	0	1	13	4	1	19	1	20
DI 指数	-13.2P	0.0%	5.3%	68.4%	21.1%	5.3%	100.1%		
県南エリア	回答数	0	2	14	1	1	18	4	22
DI 指数	-2.8P	0.0%	11.1%	77.8%	5.6%	5.6%	100.1%		
全県	回答数	0	6	77	49	5	137	21	158
DI 指数	-19.3P	0.0%	4.4%	56.2%	35.8%	3.6%	100.0%		



(3) 賃料水準に関するまとめ

居住用物件
(県全体) 全県における過去半年間の賃料水準に関する実感値（R4.4～R4.10）は△3.1P（前期△4.7P）であった。 居住用物件の賃料水準については、秋田エリア及び県北エリアはマイナスの指数であるが、県央エリア及び県南エリアは改善傾向にある。
(地域別) 秋田エリア以外の全てのエリアで指数は改善している。 最も指数が高いのは県央エリアの 10P（前期 5.9P）であり、地域別で唯一プラス指数が継続している。最も指数が低いのは、秋田エリア△6.3P（前期△4.7P）であった。
店舗・事務所等
(県全体) 全県における過去半年間の賃料水準に関する実感値（R4.4～R4.10）は△19.3P（前期△21.7P）であった。 全体的に居住用物件の指数よりもマイナスが大きく、商業系用途である店舗・事務所等の賃料動向は冷え込んでいる。
(地域別) 県北エリア及び県南エリアで指数は改善し、秋田エリア及び県央エリアでは指数が悪化している。 最も指数が高いのは県南エリアで、△2.8P（前期△22.5P）であった。最も指数が低いのは、秋田エリア△23.6P（前期△21.6P）であった。

(Ⅳ) 解体費用の価格水準について

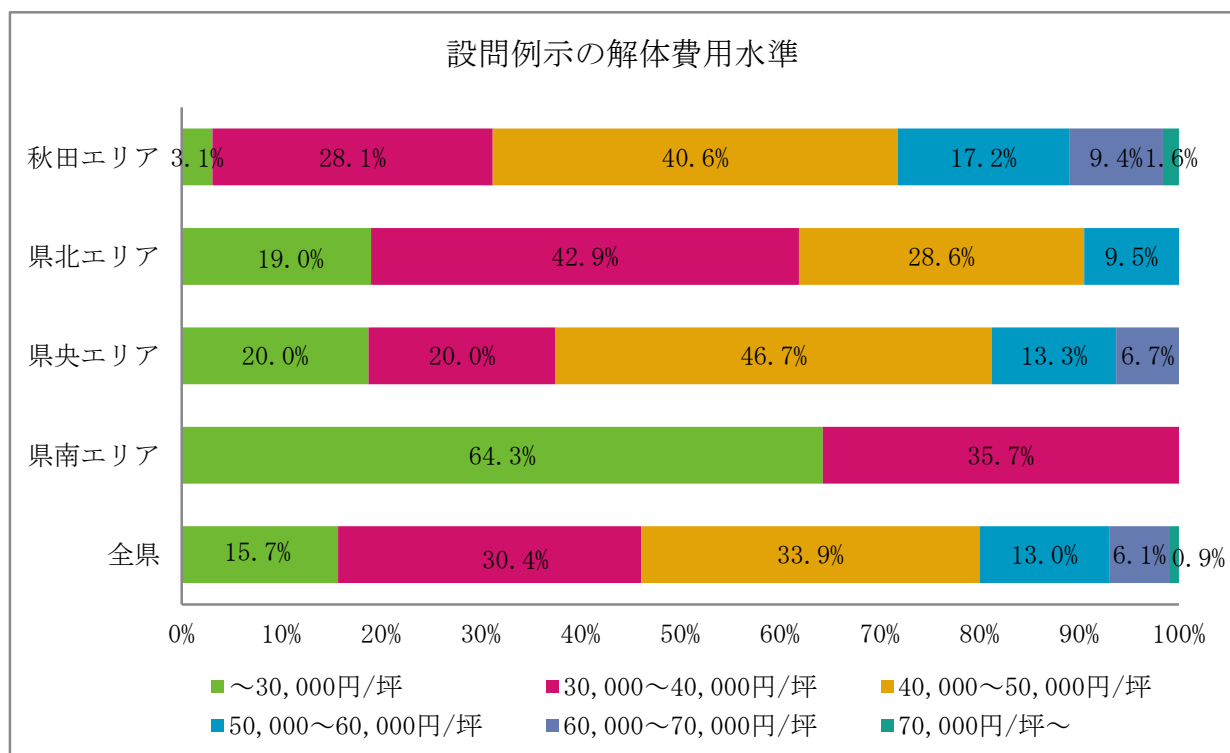
第14回の調査においては「建設資材の価格高騰と需要への影響」を設問として取り上げた。結果、建設資材の価格高騰の影響が取引価格に影響があるとの回答は全県で9割超にも上った。

建設資材の価格高騰も大きな話題となっているが、昨今では解体費用の高騰化の声も聞こえる。そこで、今回は問7でその解体費用の水準について、問8では解体関連に関する自由回答を設けた。令和4年4月1日から大気汚染防止法および石綿障害予防規則の改正により、アスベストの有無にかかわらず、アスベスト調査結果の報告が必要となった。また、本県では空き家の問題も深刻であることから、当該問題にも解体費用の動向は影響を与えると考えられる。

具体的な設問としては、以下の想定から設問を作成した。

問 7	戸建住宅(木造・2階建・延床面積100㎡程度・前面道路幅員約6.0mを想定)の解体費用はどの程度の水準に該当しますか。	
	1	30,000円/坪未満
	2	30,000円/坪以上～40,000円/坪未満
	3	40,000円/坪以上～50,000円/坪未満
	4	50,000円/坪以上～60,000円/坪未満
	5	60,000円/坪以上～70,000円/坪未満
	6	70,000円/坪以上
	7	不明・その他()

問 7	1	2	3	4	5	6	小計	7	計
設問例示 の解体費 用水準は	～30,000 円/坪	30,000～ 40,000 円/坪	40,000～ 50,000 円/坪	50,000～ 60,000 円/坪	60,000～ 70,000 円/坪	70,000 円/坪～		不明	
秋田	2	18	26	11	6	1	64	25	89
	3.1%	28.1%	40.6%	17.2%	9.4%	1.6%	100.1%		
県北	4	9	6	2	0	0	21	6	27
	19.0%	42.9%	28.6%	9.5%	0.0%	0.0%	100.0%		
県央	3	3	7	2	1	0	15	4	20
	20.0%	20.0%	46.7%	13.3%	6.7%	0.0%	100.1%		
県南	9	5	0	0	0	0	14	8	22
	64.3%	35.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		
全県	18	35	39	15	7	1	115	43	158
	15.7%	30.4%	33.9%	13.0%	6.1%	0.9%	100.0%		



設問例示の解体費用水準

(県全体)

全県において、最も高い割合を占めたのが 40,000 円/坪以上 50,000 円/坪未満であり、33.9%の結果となった。次いで、30,000 円/坪以上 40,000 円/坪未満(30.4%)、30,000 円/坪未満(15.7%)、50,000 円/坪以上 60,000 円/坪未満(13.0%)、60,000 円/坪以上 70,000 円/坪未満(6.1%)、最も低い割合が 70,000 円/坪以上の 0.9%との結果になった。

(地域別)

秋田エリアにおいて、最も高い割合を占めたのは 40,000 円/坪以上 50,000 円/坪未満の 40.6%、次いで 30,000 円/坪以上 40,000 円/坪未満の 28.1%であった。30,000 円/坪以上 50,000 円/坪未満の範囲で 70%弱の回答を占める結果となった。

県北エリアにおいて最も高い割合を占めたのは 30,000 円/坪以上 40,000 円/坪未満の 42.9%、次いで 40,000 円/坪以上 50,000 円/坪未満の 28.6%であった。秋田エリア同様 30,000 円/坪以上 50,000 円/坪未満の範囲で約 70%の回答を占める結果となったが、県北エリアは 30,000 円/坪以上 40,000 円/坪未満の割合が多く、秋田エリアに比べると解体費用水準はやや低い結果となった。

県央エリアにおいて、最も高い割合を占めたのは 40,000 円/坪以上 50,000 円/坪未満の 46.7%、次いで 30,000 円/坪以上 40,000 円/坪未満と 30,000 円/坪未満が同率で 20.0%であった。秋田エリアと似た傾向にあるが、30,000 円/坪未満と回答した割合は県北エリアと同程度の割合である。

県南エリアにおいては、回答が 2 項目に集約された。最も高い割合を占めたのが 30,000 円/坪未満の 64.3%、次いで 30,000 円/坪以上 40,000 円/坪未満の 35.7%である。他のエリアと比し、30,000 円/坪未満の回答割合が高い結果となった。

(V) 解体費用に関するフリーコメントについて

本件調査問7においては解体費用の価格水準についての設問とした。問8においては同内容におけるフリーコメントを設けた。

問8	問7に挙げた建物解体につき、昨今の動向(解体費の上昇、古家付の取引動向等)に関してご意見があればお書きください。
	(自由回答)

(秋田市)

- ・値上がり傾向が進んでいる。
- ・(他県と比べ) 秋田県内の坪単価が他地域より高い。
- ・日々値上がりしている感覚。これ以上の値上がりは、土地価格の安い地域では不動産取引を停滞させてしまう可能性がある。解体費用を買主側に負担させる取引が増えてきている。土地価格下落の要因になるので、不動産取引としては良くない傾向だと感じている。
- ・忙しくない解体業者は坪単価が高い。
- ・廃材の処分の仕分けが大変。
- ・解体費用は上昇傾向にある。
- ・資材等のリサイクルが当たり前になり、それに伴う人件費もかかり増しするため、解体費用が上がるのは仕方ないと思う。
- ・今後アスベスト撤去費のかかり増しが懸念される。
- ・解体業者に対する行政の指導が厳しくなり、特にアスベスト仕様の古家の扱いが、近隣住宅への配慮時に厳しくここ近年、解体費が値上がりしている。
- ・相続物件等の解体が増加傾向、解体業者も多忙。解体費の坪単価も上昇。
- ・解体費用は値上がりが続いている。解体前のアスベスト調査、資料作成の費用も追加となっている。排気量と廃棄先も素材ごとに報告書を保管している。法規制が厳しくなるほど、費用は増加するが、法令順守が基本なので致し方ない。
- ・解体費は年々上昇していると感じている。

- ・解体費の上昇により売る側が売却損となるようであれば、取引が逡巡するケースが増える。
- ・解体費用はかなり上昇している。
- ・アスベスト調査が義務化したことによるコスト上昇があり、解体工事自体が少なくなると思うが、現状は解体工事を発注しても業者が混んでいて即取り掛かれない。既存住宅をリフォームして再利用するケースが多くなっていくと思う。
- ・解体費用が上昇してきている。
- ・解体工事費の高騰を著しく感じる。
- ・空家控除(所得税)の適用を念頭に置くケースが目立つ。
- ・解体前の石綿含有事前調査の報告義務化に加えて、物価高騰の影響もあると思われる。
- ・処分料の高騰が目立つ。
- ・解体費、アスベスト等の調査費用加算で日数と解体費用増加。
- ・解体が多く、業者を抑えるので大変である。又、業者によっては20%以上値上げをしている所もあるので事前の見積が必須。
- ・処分費、人件費の上昇、更には高齢化に伴う作業効率の低下から年々上昇している。郊外では売値と解体費のバランスが悪く赤字にならない程度に現状古家付にて低価格にて取引する事も多い。
- ・解体をしないで修繕や改造して利用するのが増加すると思う。なんでも解体をすればいいわけではない。古家の活用こそ必要。
- ・解体は取引となる物件が減り始めたので減少すると思う。
- ・廃屋のある土地価格より解体費が高くなってきて土地仕入れの場合割高になっている。
- ・産廃処分費の値上げにより、解体費は上昇中。古家付物件は、物によりリノベ再販もあり。
- ・解体許可に時間が掛かる。
- ・重機使用可能、不可能による解体費の違いがある。最近古家空家を解体し新築されている。庭付きの広い空き家はハウスメーカーが買い上げ分譲し、流通されている。
- ・燃料費の高騰や、アスベスト調査など過去数年前には無かったことが起きている為、仕方ないと感じている。
- ・解体業者によってはかなりの金額の差があると思う。
- ・業者により費用が大きく異なる。
- ・解体費が昨年より坪10,000円以上上昇している要因が知りたい。
- ・古家付の購入等は慎重になっている。
- ・建物以外庭木、石、塀等、残置物処理費等が増加している。

- ・地価が極端に下落した地域では、解体費が捻出出来ず、価格付けができない物件も存在する。
- ・売主、古家の所有者は解体費の上昇に困惑している。これ以上上昇が続けば、解体を保留したり、取りやめたりする動きが出る可能性がある。
- ・解体費用の大幅な上昇は避けられない。業者は会う度に処分場不足と言う。作業も依頼した通りにならず遅れるのが実態で、理由は人手不足が原因の模様。当店は買取を主にしているが、基本的には昭和の建物は解体と決めている。瑕疵担保の問題等面倒な作業が増え、保証のことを考慮するとその方が楽だと思う為である。SDG s に反するとはいつも思っているが、法律の施行が多く対応するのが大変だと感じている。

(能代市)

- ・解体を要する建物が多く現存しており解体業者が混んでいると聞いている。それに伴い解体費用の単価(坪)も高騰していると思われる。
- ・アスベストの検査、がれき運搬、処分等の手間が掛かっているのでもう少し申請等の簡略化などがあれば良いと感じている。

(横手市)

- ・解体費用は増額傾向にある。

(大館市)

- ・今年4月からのアスベスト調査によって80㎡以上の建物の実質的な解体費用が高騰している。また、それに伴い解体工事期間も長期化しており、流動性の足かせになっている。そのため、古家付き物件の仕入判断が難しくなっている。
- ・資材、処分、人件費、ガソリン代、更にアスベスト調査の義務化等で値上がり続き。
- ・アスベスト調査が必要になり、自ずと解体費も上昇する傾向だと思います。
- ・アスベスト調査、処理法改正により高額になっていく。
- ・アスベストの調査費用、撤去費用が別途かかり解体費用の上昇要因となっている。
- ・令和4年4月1日から建物解体前に石綿含有建材（アスベスト）の調査が必要となり、調査費用及びアスベスト除去費用分の負担が発生している。

(由利本荘市)

- ・4月から解体費が2割程度値上がりしているが地価の上昇がまったく追いついていない。古い住宅だと歴代の家財が蓄積しているため残置物の撤去費用が高くなるし、田舎の立派

な庭がある家だと樹木や石、塀の撤去費用も掛かるため、これから田舎の家はますます放置されることになると思う。買い手がつくうちに安価な中古住宅として売り抜けることを勧めている。

- ・解体材の処分費も上がり、今後は真に費用単価は高くなると思う。
- ・年々増加傾向にあると思うが、解体費の坪単価増加が懸念される。
- ・令和2年から急に上がった。アスベスト関係で調査義務等分別処理にて上がったと解体業者が言っていた。

(潟上市)

- ・相続人が売る例が多い。古家解体の件数が増加か。解体業者は強気で出て来る。
- ・人手不足による人件費の上昇、アスベスト事前調査に係るコストの上昇、これらに係る解体費用の上昇が見込まれる。

(大仙市・三郷)

- ・解体費用は上がっていくと思われる。
- ・解体費の上昇に伴い、所有者が空き家の解体に踏み出せない現状もみられている。
- ・古家付は、土地代より相殺になるので解体費の上昇は、売主にとっては不利になってきている。
- ・古家付き、現状での購入する方も、今年は出てきている。予算縮小のためか。
- ・建物の解体費用を国や県で補助してもらいたい。
- ・冬季雪が降る前に駆け込みはあるが、補助予算のストップに合わせ次年度予算に向ける動きが強い。件数の増加を肌が感じる。

(北秋田市・上小阿仁)

- ・古屋付の物件は売却代金では解体費を賄えないようになっているため、放置されている住宅は多く景観にも良くない。
- ・解体費用の上昇に伴い、解体工事業者が多忙で解体が進まない状況にある。

(仙北市)

- ・解体工事の相見積を数社から取ると、かなりばらつきがあり、酷い時はごく普通の一軒家なのに200万近い差が出る場合がある。業界としてある程度統一しないと顧客は不信感を抱くのではないか。
- ・建物解体のほか、建物内の家財道具の片付け、庭の木々雑草の処理などの費用もかかる。

(南秋田郡)

- ・自治体の解体補助金が最終処分場を強気にし、結果的に解体費用を押し上げている。
- ・解体を検討する所有者は増加、請負業者は人手不足から需要過多。

(雄勝郡)

- ・解体案件も多く解体業者も多忙。

まとめ

フリーコメント欄にも記載の通り、全般的に解体費用の上昇が見て取れる。また、コメントの中では石綿（アスベスト）に関する表記が多数あった。

石綿（アスベスト）は、天然に産する繊維状けい酸塩鉱物である。石綿（アスベスト）含有建材は、使用されている建物の解体・増築時の飛散リスクがあり、当該リスクについて各種規制が設けられていた。

大気汚染防止法の一部を改正する法律が令和 2 年 6 月 5 に交付され、建築物等の解体等工事における石綿（アスベスト）飛散防止対策が令和 3 年 4 月 1 日から段階的に施行されており、主な改正点は以下の通りである。

【主な改正点】

- ・規制対象がすべての石綿含有建材に拡大（石綿含有成形板（いわゆるレベル 3）についても規制対象）。
- ・事前調査方法が法定化。
- ・事前調査に関する記録の作成・保存が義務付け。
- ・隔離等をせずに吹付け石綿等の除去作業を行った場合等には直接罰が適用。
- ・下請負人にも作業基準遵守義務が適用。
- ・作業記録の発注者への報告および作成・保存が義務付け。
- ・（令和 4 年 4 月 1 日から）一定規模以上の建築物等について、石綿含有建材の有無にかかわらず、元請業者等が事前調査結果を都道府県等へ報告することが義務付け。
- ・（令和 5 年 10 月 1 日から）必要な知識を有する者による事前調査の実施が義務付け。

特に今回の調査では、令和 4 年 4 月 1 日からの事前調査結果の義務付けの影響が大きかったと思料される。こうした解体費用の動向は、築年数の経過している中古住宅の取引や空き家の流通にも大きな影響を与えられとされる。令和 5 年 10 月 1 日からは必要な知識を有する者による事前調査が義務付けとなるため、当該改正点が不動産の取引にどのような影響を与えていくのか今後も注視していきたい。

(VI) その他コメント

問 9 では地価変動や不動産取引の現状、今後の動向予想等のご意見を募りました。

以下では、記載されていたコメントを市町村別、アンケート到着順に列記しています。

また、下記コメントにおいては問 8 の空き家相談のフリーコメントについても併せて列記させていただきます。

(1) 秋田エリア

(秋田市)

○地域差が益々大きくなり、便利な所の需要は多い。

○建築費や解体費用の高騰が土地価格下落の要因になりそう。住宅ローン金利も上がると、一時的に土地需要が上がり、価格は上がるかもしれないが、長期的には土地価格が下落する方向に入り始めたように感じている。

○地方都市は特に空き家問題が、益々多くなるだろうと思う。それに伴う不動産の活性化は、仲介業者のネットワークによる情報交換が必要。

○秋田市の特に泉、保戸野地区の住宅地の希望が多く、それに伴って地価の上昇が続いている。

○秋田市内における標準的な宅地は地価公示並みの価格で取引。人気エリアは地価公示以上の価格で取引されている。

○秋田市中心部の住宅地の人気が高く品薄状態が続いていると感じる。そのためこのエリアでは価格も上昇し続けているのではないか。昨今の物価高が今後の不動産取引にどのような影響があるのか注目している。

○物価高により、新築需要の減少などの影響が予想される。

○泉、保戸野地区は相変わらず物件がなく、一部の業者がつりあげているようにも感じる。

○八橋、手形、東通は相場より高くても取引が活発になっている。秋田市内でも立地の二極化が進んでいくと思う。

○泉、八橋、山王、東通、広面は人気エリア、今後も高くなると思う。外旭川も新駅が出来たので上昇すると思う。

○地価の変動が大きい所は時にないと思う。

○人気の高い場所とそうでない場所の格差が大きくなる。

○東通、広面地区、泉、八橋地区が顕著に地価上昇。

○中心部(秋田市)の地価上昇並びに物価価格の上昇に、市民の給与水準がついて来なくなっている。

- 区画整理の進む駅東エリア、官公庁のある山王エリア、以前より人気のある保戸野・泉エリアについては、30%前後の価格上昇が見られ、郊外との差は開く方である。
- コロナ不況。資材、人件費等の高騰で今後の動向は良くないと思う。そして重要なことはロシアのプーチンが戦闘を止めないと日本も困る。
- 日銀の金利動向によると思う。
- 一般住宅地が不足である。
- 駅東、八橋、泉地区の地価は上昇。
- 旧借地契約満期により新借主の募集が目立つ。農家継承が難しく、田畑を更地で売却する相続税対策が多い。
- 秋田駅東口の区画整理事業施行区域での地価上昇に伴い、近隣の地価及び不動産取引価格が上昇している。
- 人口減少に伴って市況が低迷していくか不安。
- 東通り、泉地区の引き合いが多い。
- 相変わらず飲食店は厳しい状況が続いており、テナントが決まらない。保戸野～泉の中心部に近い住宅地の地価は高止まりしているように感じる。
- （土地について）立地条件の良い物件は多少強めでも契約に至っているが、道路地形等条件が悪い物件は見向きもされなくなっている。特に道路幅員については、車輛の大型化により全く契約に至らない。今後これらの土地は放置されたままになるかと思うと悲しくなる。

(2) 県北エリア

(能代市)

- 高齢化により、相続等うまく進まない物件も見受けられる。今後の課題と感じている。

(大館市)

- 解体費、残置物処分の値上がりで地価の下落により、売却処分の際に赤字が出てくる人も少なくない。売却＝収益と安易に考えているお客様が多いため「ぼったくる気か！」と怒られることもしばしば。
- 土地分譲は造成価格の上昇によりやや値上がりが予想される。
- 地域によって土地価格の上昇が見受けられる。

(3) 県央エリア

(由利本荘市)

○秋田市泉地区、東通り地区、広面地区、由利本荘市東梵天地区、一番堰地区が人気エリアと感じている。(秋田市、由利本荘市が営業エリア)

○由利本荘において「駅東口・二番堰」等の学区、商業エリア、又、開発中の所が特に上がっている。

(潟上市)

○潟上市追分(三叉路から秋田西高辺り)は需要が多い。強気の価格設定が成約になる。

○解体費用の上昇影響から不動産価格<解体費用になる物件も出てきています。手厚い行政の補助を期待。

(4) 県南エリア

(大仙市)

○20代、30代の取引が増えており、所得が低いため、土地代が安い所に需要がある。大曲市内で土地を探すのは大変になってきた。

○駅周辺エリアや商業地域、病院近接エリアが物件の出にくさや人気動向があり、価格の増額傾向にあると思える。

本調査は下記の組織のもと、委員会が編成され活動し、発行しました。

これからも継続して活動を行う秋田県不動産市場D I 調査では、皆様のご意見をお伺いしながら進めてまいります。私どもの活動に少しでもご関心を持っていただけたら、引き続きお力をお貸しいただければ幸いです。

発行元	
組 織	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会 会長 山陰逸郎
委員会	調査研究委員会主導のもと、下記の参加者により不動産D I 調査活動を行いました。 調査研究委員会 委員長 石塚伸宏 委 員 戸澤一喜、佐藤信博、平野太郎
問い合わせ窓口	調査研究委員会 委員長 石塚伸宏 (所属先) 株式会社 S h i n w a A C 〒010-0001 秋田市中通 2 丁目 2-32 山二ビル 7 階 チャレンジオフィスあきた A6 電話：018-853-5665 FAX：018-838-6558