

岩手県

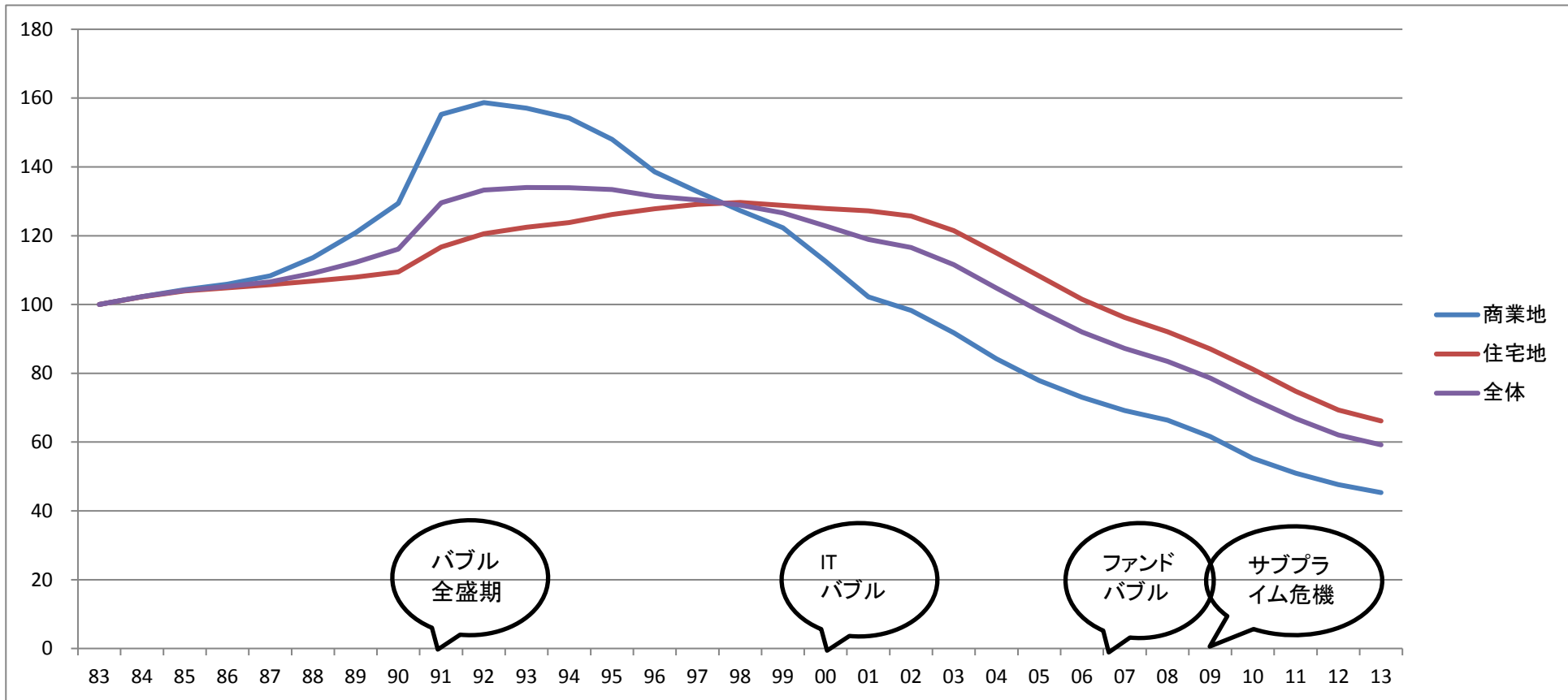
公示地価推移と分析

この分析データは、「不動産投資 1年目の教科書 ―これから始める人が必ず知りたい80の疑問と答え―(東洋経済新報社)」玉川陽介著の読者特典として無償提供されているものです。



データ出典:国土交通省 国土数値情報ダウンロードサービス 平成25年 1.0a 地価公示(点) 全国 世界測地系
をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成。無断転載を禁ずる。

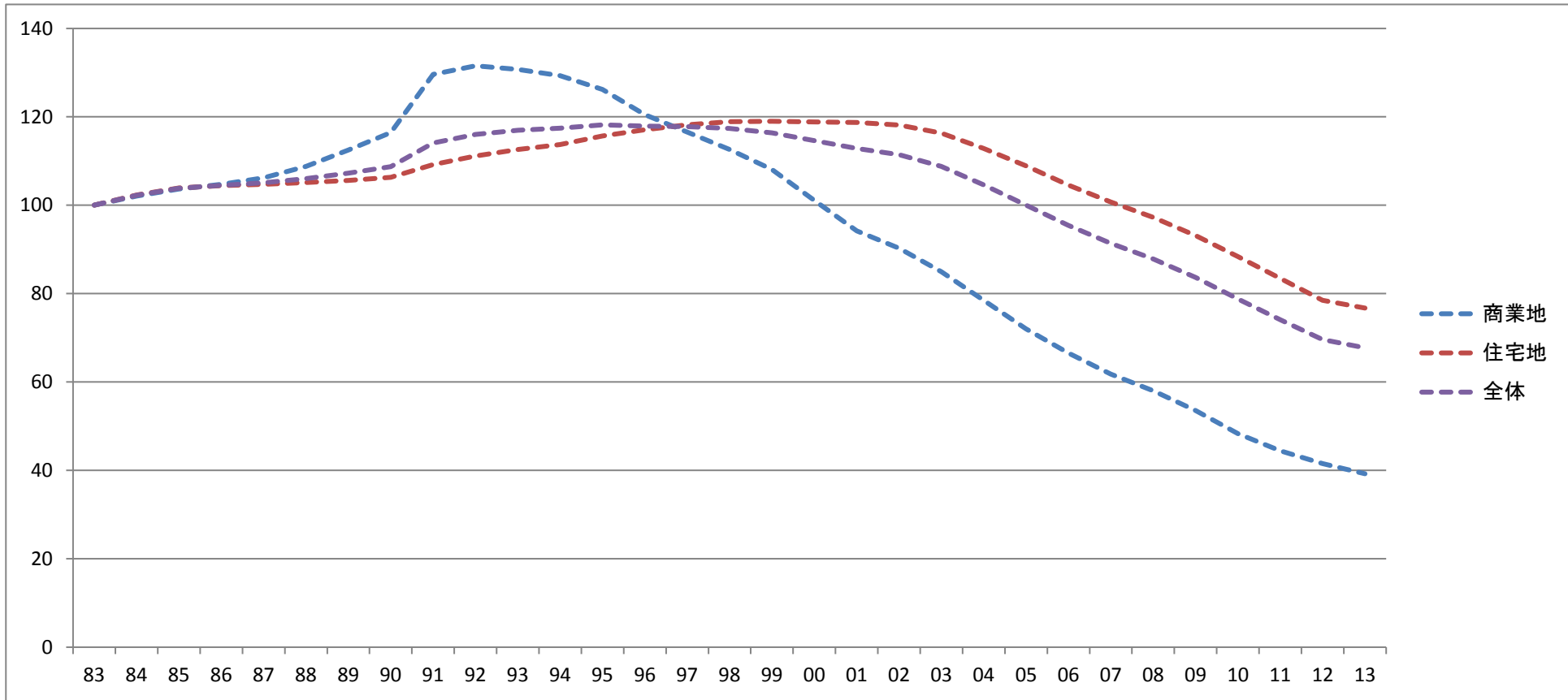
県庁所在地の公示地価推移[盛岡市]



盛岡市	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	3	100	102	104	106	108	114	121	129	155	159	157	154	148	139	133	127	122	113	102	98	92	84	78	73	69	66	62	55	51	48	45
住宅地	6	100	102	104	105	106	107	108	109	117	121	122	124	126	128	129	130	129	128	127	126	121	115	108	101	96	92	87	81	75	69	66
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	9	100	102	104	105	107	109	112	116	130	133	134	134	133	131	130	129	127	123	119	117	112	105	98	92	87	83	79	73	67	62	59

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

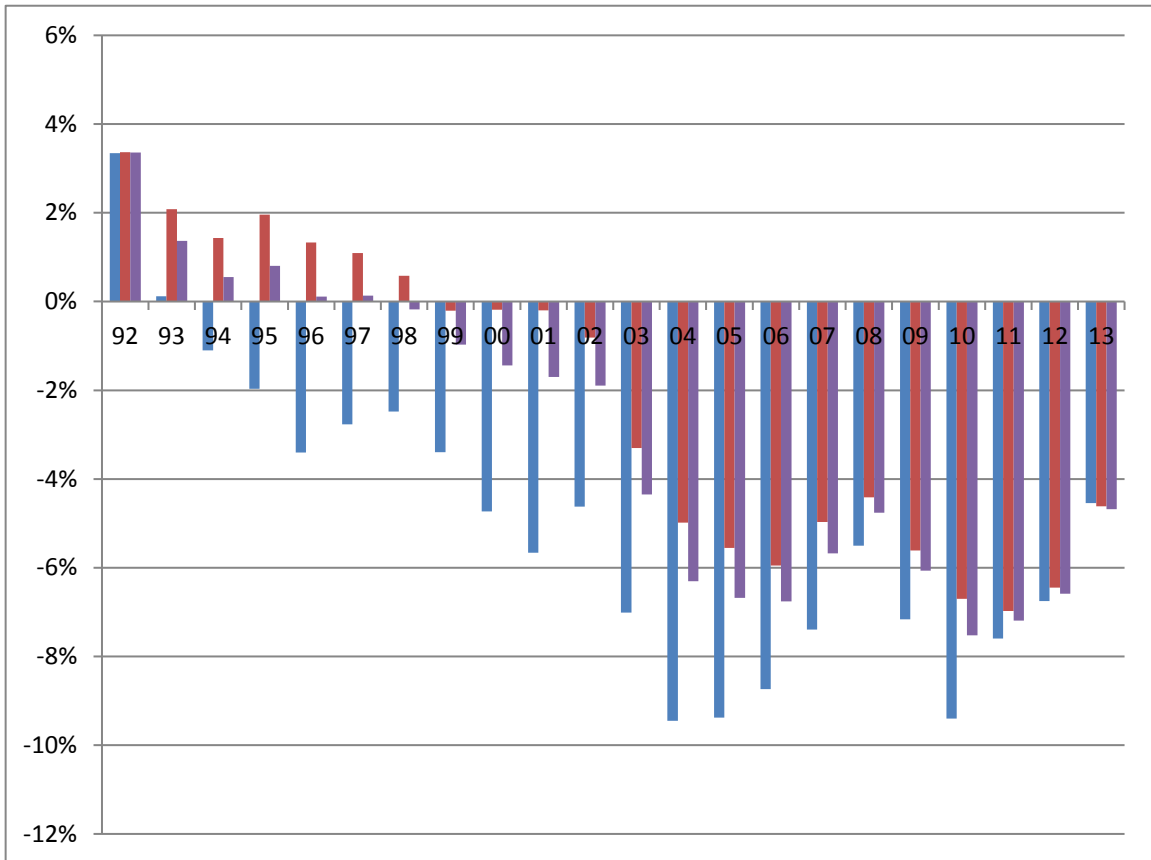
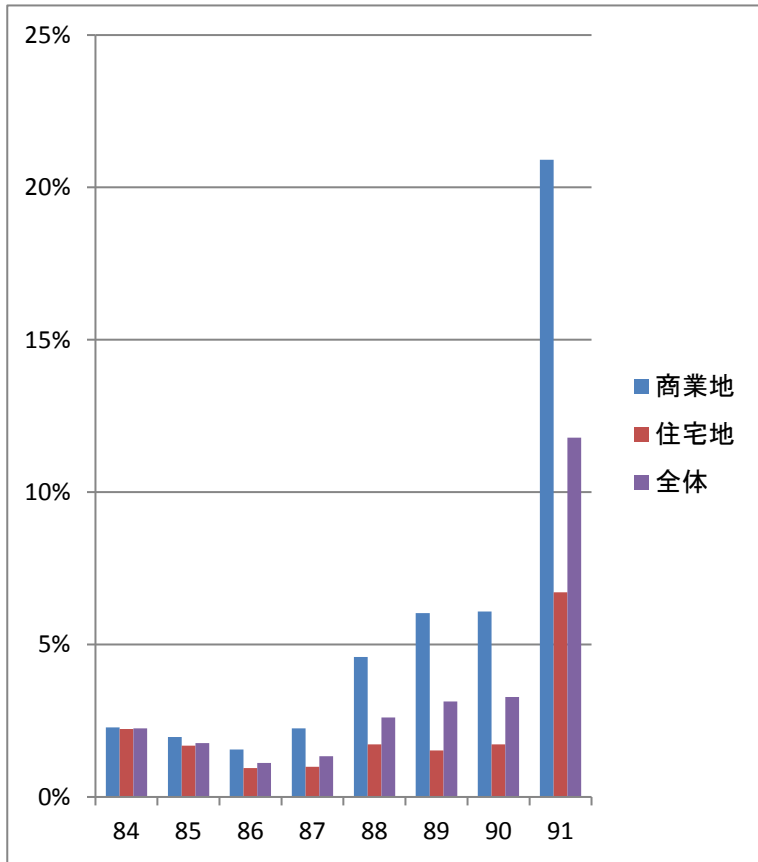
岩手県全体の公示地価推移



岩手県	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	6	100	102	104	105	106	109	112	116	130	132	131	129	126	120	117	113	108	101	94	90	85	79	72	67	62	58	54	48	44	42	39
住宅地	19	100	102	104	104	105	105	106	106	109	111	113	114	116	117	118	119	119	119	119	118	116	113	109	105	101	97	93	88	83	78	77
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	25	100	102	104	105	105	106	107	109	114	116	117	117	118	118	118	117	116	115	113	111	109	105	100	95	91	88	84	79	74	70	68

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

盛岡市の公示地価騰落率推移

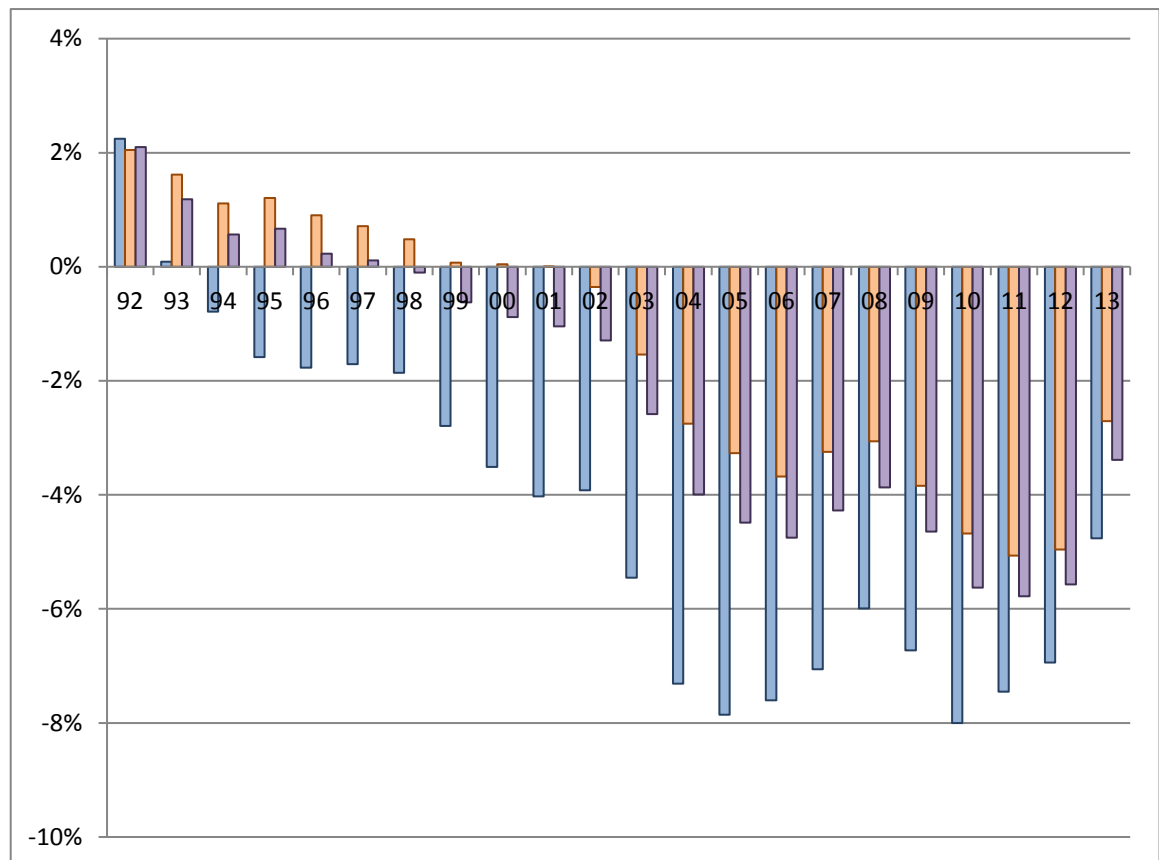
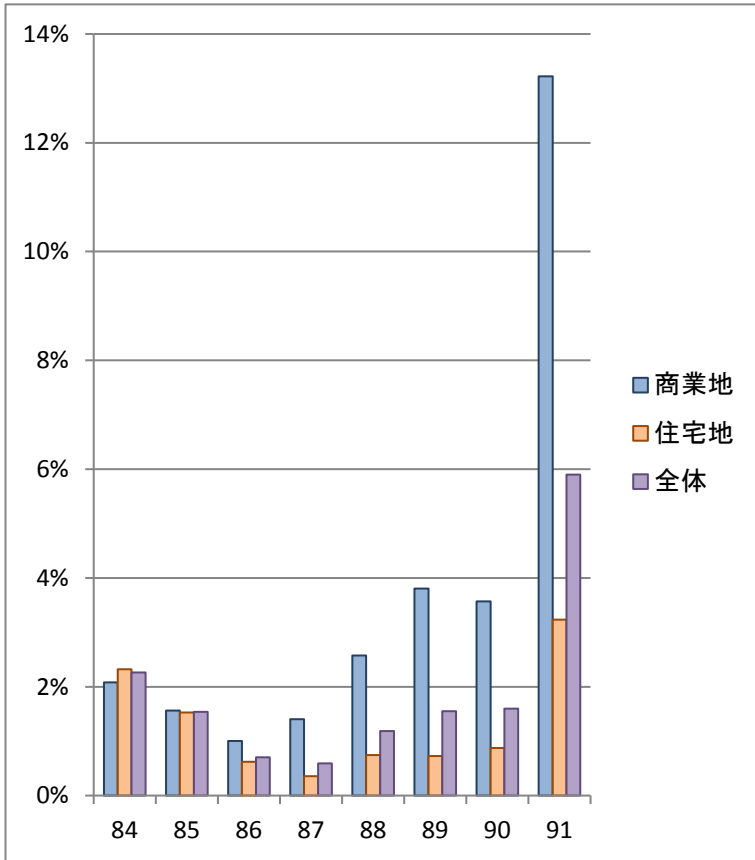


盛岡市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.3	2.0	1.6	2.3	4.6	6.0	6.1	20.9	3.3	0.1	-1.1	-2.0	-3.4	-2.8	-2.5	-3.4	-4.7	-5.7	-4.6	-7.0	-9.4	-9.4	-8.7	-7.4	-5.5	-7.2	-9.4	-7.6	-6.8	-4.5
住宅地	N/A	2.2	1.7	1.0	1.0	1.7	1.5	1.7	6.7	3.4	2.1	1.4	2.0	1.3	1.1	0.6	-0.2	-0.2	-0.2	-0.8	-3.3	-5.0	-5.6	-6.0	-5.0	-4.4	-5.6	-6.7	-7.0	-6.4	-4.6
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.1	4.0	3.5	3.6	2.4	0.0	0.0	0.0	-1.9	-5.2	-5.3	-6.0	-5.1	-5.1	-5.6	-7.1	-7.8	-8.1	-7.5	
全体	N/A	2.2	1.8	1.1	1.3	2.6	3.1	3.3	11.8	3.4	1.4	0.5	0.8	0.1	0.1	-0.2	-1.0	-1.4	-1.7	-1.9	-4.3	-6.3	-6.7	-6.8	-5.7	-4.8	-6.1	-7.5	-7.2	-6.6	-4.7

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

岩手県全体の公示地価騰落率推移



岩手県	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.1	1.6	1.0	1.4	2.6	3.8	3.6	13.2	2.2	0.1	-0.8	-1.6	-1.8	-1.7	-1.9	-2.8	-3.5	-4.0	-3.9	-5.5	-7.3	-7.9	-7.6	-7.1	-6.0	-6.7	-8.0	-7.5	-6.9	-4.8
住宅地	N/A	2.3	1.5	0.6	0.4	0.7	0.7	0.9	3.2	2.0	1.6	1.1	1.2	0.9	0.7	0.5	0.1	0.0	0.0	-0.4	-1.5	-2.8	-3.3	-3.7	-3.2	-3.1	-3.8	-4.7	-5.1	-5.0	-2.7
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.1	4.0	1.7	1.8	1.2	0.0	0.0	0.0	-0.3	-1.5	-4.0	-4.0	-5.4	-4.9	-4.8	-5.3	-6.5	-8.2	-7.4	-7.2
全体	N/A	2.3	1.5	0.7	0.6	1.2	1.5	1.6	5.9	2.1	1.2	0.6	0.7	0.2	0.1	-0.1	-0.6	-0.9	-1.0	-1.3	-2.6	-4.0	-4.5	-4.7	-4.3	-3.9	-4.6	-5.6	-5.8	-5.6	-3.4

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

騰落率推移の集計で採用しているサンプル数

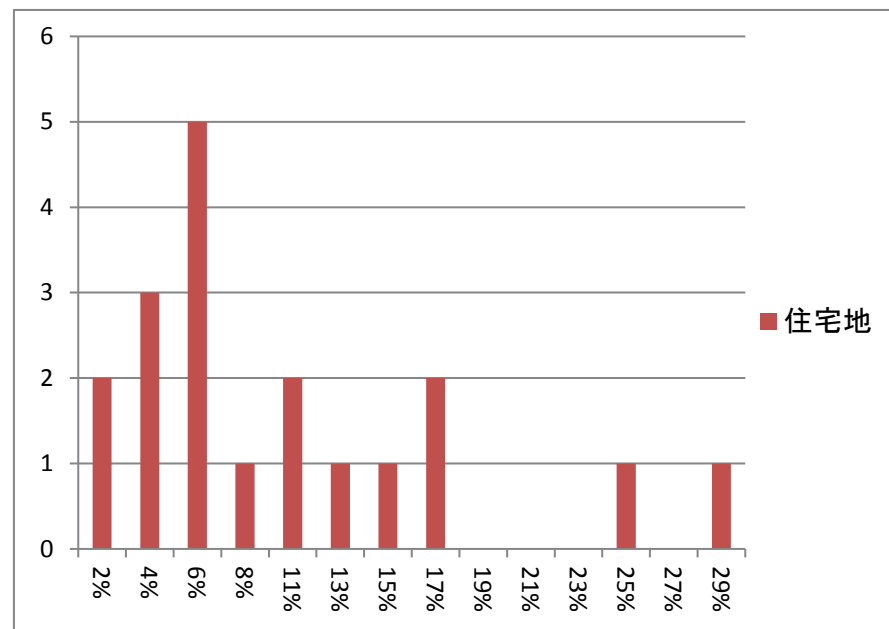
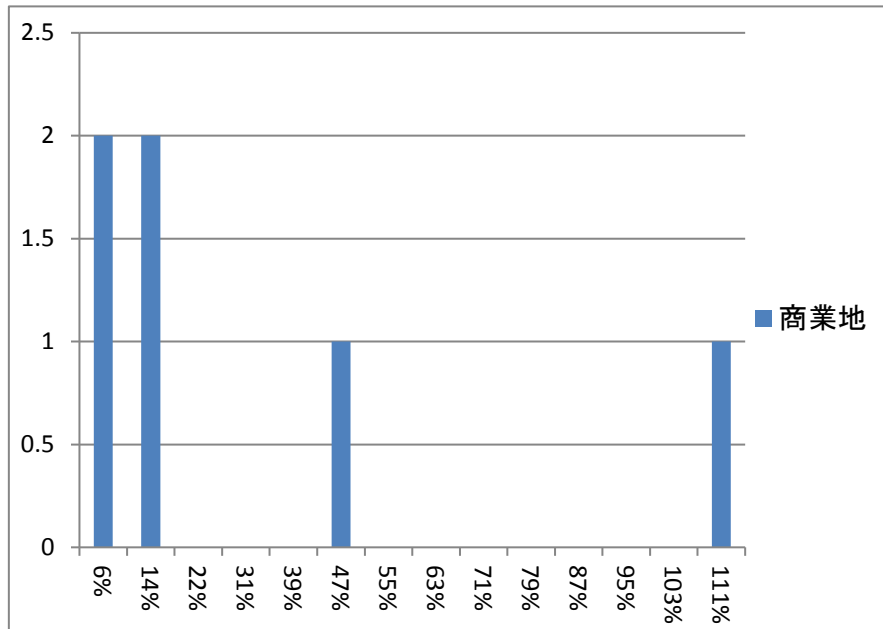
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

盛岡市	S59	S60	S61	S62	S63	H01	H02	H03	H04	H05	H06	H07	H08	H09	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	
	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	
商業地	3	3	3	3	4	5	5	5	5	8	10	12	12	12	12	12	15	16	17	17	18	18	18	18	19	19	20	20	20	20	
住宅地	6	7	8	8	9	9	9	9	11	14	17	26	32	33	33	37	38	41	41	41	42	42	42	42	43	44	45	45	45	45	
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
全体	9	10	11	11	13	14	14	14	16	22	28	39	45	46	46	50	54	58	59	59	61	61	62	62	64	65	67	67	67	67	

岩手県	S59	S60	S61	S62	S63	H01	H02	H03	H04	H05	H06	H07	H08	H09	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
商業地	6	6	6	6	7	8	8	8	8	11	14	18	30	30	30	32	36	37	38	39	40	40	41	42	43	44	46	46	48	53
住宅地	19	20	21	21	22	22	22	22	24	28	32	69	84	86	86	98	100	103	104	105	107	110	111	115	116	117	118	119	120	129
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	4	4
全体	25	26	27	27	29	30	30	30	32	39	47	88	116	118	118	132	138	142	144	146	149	152	155	160	162	164	167	168	172	186

※公示地価の調査地点が途中から増加しているため、採用サンプル数も増えています。

不動産バブル発生時上昇率 [統計開始(1983)からバブルピーク(1991)までの騰落率分布]



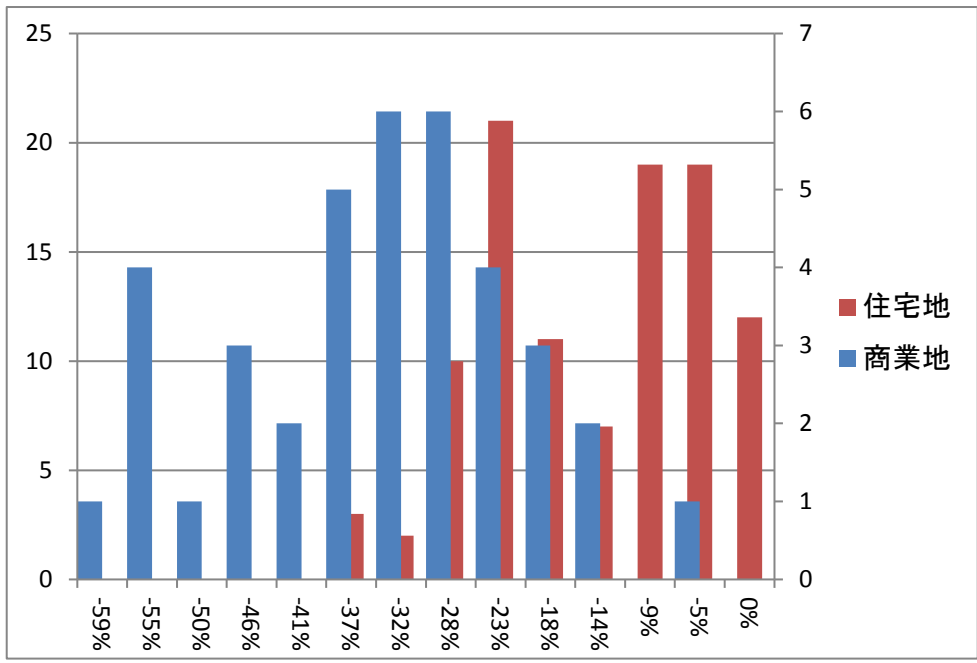
※分布図は岩手県全体の騰落率を示す

バブル期上昇率

※昭和58年(1983)から平成3年(1991)までの公示地価騰落率

	全国平均	盛岡市	サンプル数	全国ランク	岩手県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	55.2%	3	37/45	29.6%	6	39/45
住宅地	106.4%	16.7%	6	38/45	9.2%	19	41/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	0.0%	0	/46
全体	109.1%	29.6%	9	38/46	14.1%	25	40/47

不動産バブル発生時上昇率 [ITバブル崩壊後(2001)からファンドバブルピーク(2008)までの騰落率分布]



盛岡市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
岩手県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
差し引き
上昇地点なし

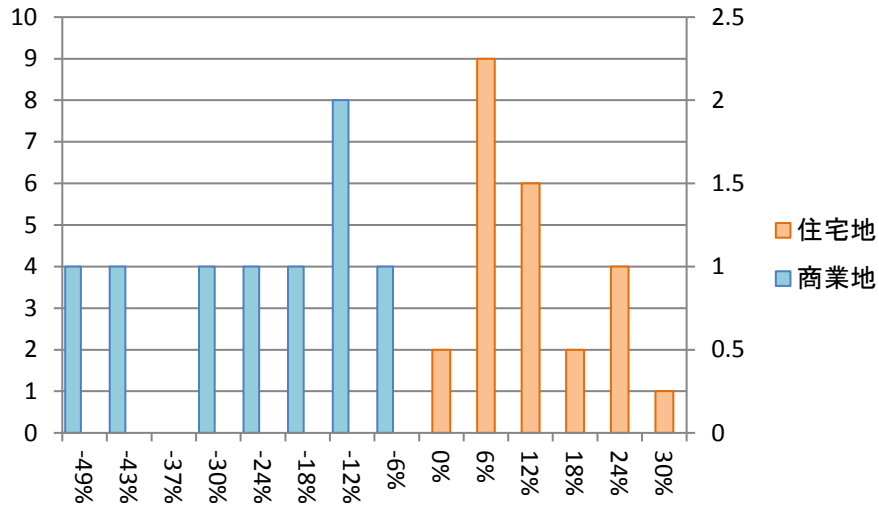
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

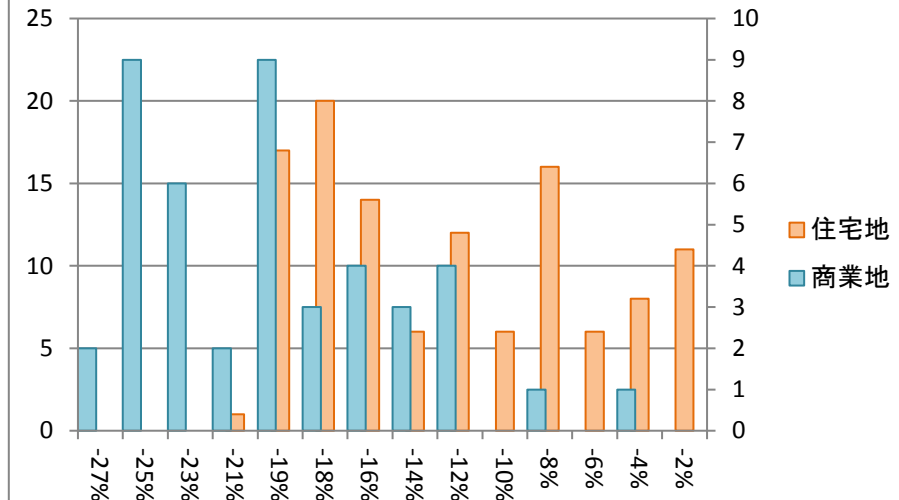
	全国平均	盛岡市	サンプル数	全国ランク	岩手県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-41.1%	17	26/47	-35.7%	38	24/47
住宅地	-20.2%	-26.7%	41	25/47	-16.7%	104	10/47
その他	-33.1%	-26.0%	1	10/44	-22.2%	2	5/46
全体	-21.4%	-30.8%	59	30/47	-21.8%	144	10/47

不動産バブル崩壊時下落率

バブルピーク(1991)から
10年後(2001)までの騰落率分布



ファンドバブルピーク(2008)からサブプライム
危機(2011)までの騰落率分布



バブル期以降の下落率

※平成3年(1991)から平成13年(2001)までの公示価格騰落率

	全国平均	盛岡市	サンプル数	全国ランク	岩手県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-32.6%	5	7/47	-26.6%	8	5/47
住宅地	-30.1%	9.3%	11	10/47	8.8%	24	7/47
その他	-30.4%	0.0%	0	/27	0.0%	0	/35
全体	-35.2%	-3.8%	16	10/47	-0.1%	32	9/47

ファンドバブル期以降の下落率

※平成20年(2008)から平成23年(2011)までの公示価格騰落率

	全国平均	盛岡市	サンプル数	全国ランク	岩手県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-22.2%	19	46/47	-20.4%	44	46/47
住宅地	-9.6%	-18.2%	44	46/47	-12.9%	117	36/47
その他	-10.5%	-19.2%	2	41/45	-18.8%	3	42/47
全体	-10.6%	-19.4%	65	47/47	-15.0%	164	40/47

※分布図は岩手県全体の騰落率を示す。全国ランキングは高順位ほど下落時の価格維持率が高い

不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング (ページ1/2)

上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
1	盛岡市大通2-3-5	商	815,000	1983	1,740,000	1992	213%
2	盛岡市盛岡駅前通8-17	商	900,000	1988	1,420,000	1993	158%
3	盛岡市材木町9-2	商	205,000	1983	313,000	1992	153%
4	岩手郡滝沢村滝沢字穴口44 6番17	住	37,600	1983	56,300	2001	150%
5	盛岡市中央通1-7-35	商	760,000	1987	1,120,000	1993	147%
6	盛岡市緑が丘4-5-11	住	68,500	1985	99,800	1998	146%
7	盛岡市安倍館町11-9	住	65,000	1984	88,200	1998	136%
8	盛岡市茶畑1-5-5	住	94,500	1983	128,000	1995	135%
9	盛岡市長田町15-5	住	120,000	1983	162,000	1994	135%
10	盛岡市南仙北1-10-23	住	66,500	1983	88,300	1999	133%
11	北上市村崎野14地割432 番57	住	25,600	1983	33,800	1999	132%
12	盛岡市東山1-14-5	住	73,000	1983	95,000	1996	130%
13	紫波郡矢巾町大字藤沢第6 地割6番15	住	38,800	1983	49,900	2001	129%
14	盛岡市中堤町30-4	住	59,000	1983	74,500	1998	126%
15	盛岡市加賀野1-15-9	住	150,000	1987	183,000	1992	122%

下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
1	盛岡市盛岡駅前通8-17	商	1,420,000	1993	241,000	-83%
2	盛岡市大通2-3-5	商	1,740,000	1992	300,000	-83%
3	盛岡市中央通1-7-35	商	1,120,000	1993	194,000	-83%
4	盛岡市中央通3-12-5	商	700,000	1993	129,000	-82%
5	一関市大町1-11	商	325,000	1992	63,300	-81%
6	盛岡市本町通3-18-45	商	600,000	1994	119,000	-80%
7	北上市大通り1-8-23	商	295,000	1994	67,500	-77%
8	久慈市二十八日町2丁目8番	商	200,000	1994	49,200	-75%
9	花巻市上町4-20	商	207,000	2002	55,200	-73%
10	一関市地主町8-13	商	190,000	1995	50,900	-73%
11	盛岡市青山3-20-13	商	210,000	1992	59,700	-72%
12	盛岡市中ノ橋通1-5-16	商	560,000	2000	191,000	-66%
13	二戸市福岡字落久保11番	商	123,000	1985	42,800	-65%
14	盛岡市中野1-10-5	商	202,000	1993	71,200	-65%
15	盛岡市材木町9-2	商	313,000	1992	113,000	-64%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング (ページ2/2)

上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
16	盛岡市上鹿妻田貝17番16外	住	31,200	1983	37,900	1999	121%
17	宮古市磯鷄沖5-15	住	47,000	1983	55,500	1993	118%
18	紫波郡紫波町平沢字松田10番3	住	21,000	1994	24,500	2003	117%
19	盛岡市東見前6地割129番2	他	48,500	1993	56,500	1998	116%
20	紫波郡紫波町二日町字田中前11番7	住	36,800	1994	42,800	2002	116%
21	盛岡市厨川5-25-77	住	61,800	1994	71,500	2001	116%
22	大船渡市立根町字中野25番2内	住	25,000	1983	28,800	2002	115%
23	紫波郡矢巾町大字南矢幅第15地割104番13	住	35,000	1994	40,300	2002	115%
24	上閉伊郡大槌町大槌第16地割字大石前20番49	住	24,600	2012	28,300	2013	115%
25	盛岡市東安庭3-6-13	住	75,500	1993	86,300	2000	114%
26	盛岡市月が丘1-17-4	住	83,000	1992	94,000	1998	113%
27	奥州市水沢区東大通り2-3-24	住	50,000	1983	56,300	2001	113%
28	一関市大町1-11	商	290,000	1983	325,000	1992	112%
29	久慈市畑田第26地割184番2	住	23,400	1983	26,100	1998	112%
30	上閉伊郡大槌町赤浜3-1-25	住	16,600	2012	18,500	2013	111%

下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
16	奥州市江刺区川原町2-20	商	97,000	1993	35,300	-64%
17	盛岡市三本柳5地割25番15	商	175,000	1992	65,900	-62%
18	盛岡市厨川3-12-13	商	124,000	1992	48,600	-61%
19	下閉伊郡岩泉町岩泉字下宿40番	商	83,400	1999	32,700	-61%
20	盛岡市肴町4-4	商	295,000	1999	116,000	-61%
21	盛岡市八幡町4-18	商	200,000	1992	80,100	-60%
22	盛岡市長田町15-5	住	162,000	1994	66,000	-59%
23	遠野市中央通り5-32	商	108,000	1985	44,100	-59%
24	盛岡市開運橋通1-34	商	500,000	2003	207,000	-59%
25	北上市大通り4-2-3	商	125,000	1998	54,000	-57%
26	盛岡市加賀野1-15-9	住	183,000	1992	79,700	-56%
27	二戸郡一戸町高善寺字野田110番4	商	67,900	1995	30,000	-56%
28	盛岡市松園1-8-3	住	64,500	1998	30,200	-53%
29	盛岡市東山1-14-5	住	95,000	1996	45,000	-53%
30	岩手郡雫石町上町南22番	商	73,200	1995	34,700	-53%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成