

# 令和 8 年地価調査のあらまし

## 第 1 地価調査制度の概要

- 1 地価調査の目的
- 2 調査対象区域
- 3 調査地点数
- 4 基準地の選定基準
- 5 価格判定の基準日
- 6 価格の判定方法
- 7 標準価格の性格
- 8 周知方法
- 9 用語の定義
- 10 各数値の算出方法

## 第 2 全国の状況

- 1 概要
- 2 近県との比較

## 第 3 栃木県の状況

- 1 概要
- 2 用途別の価格及び変動率の状況
  - (1) 住宅地
  - (2) 宅地見込地
  - (3) 商業地
  - (4) 工業地
  - (5) 林地

- (参考)
- 1 都市計画区域区分別平均価格及び平均変動率表
  - 2 市町別平均価格及び平均変動率表
  - 3 市町別・用途別平均変動率順位
  - 4 年別及び用途別平均変動率表及びグラフ
  - 5 市町別平均変動率地図（住宅地）
  - 6 市町別平均変動率地図（商業地）

令和 8 (2026) 年 9 月 16 日

栃木県総合政策部総合政策課

## 第 1 地 価 調 査 制 度 の 概 要

### 1 地価調査の目的

地価調査は、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条の規定に基づき、知事が毎年7月1日を基準日として土地の標準価格を調査し公表するもので、適正な価格の形成に寄与することを目的としている。

また、この基準地の価格（標準価格）は、国が行う地価公示とともに一般の土地取引価格の指標となるほか、国土利用計画法に基づく土地価格算定の規準となるものである。

〔表1〕地価調査と地価公示の比較

|               | 地 価 調 査              | 地 価 公 示              |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 根 拠 法 令       | 国土利用計画法施行令第9条        | 地価公示法第2条             |
| 調 査 主 体       | 都道府県知事               | 国土交通省土地鑑定委員会         |
| 価 格 判 定 基 準 日 | 7月1日                 | 1月1日                 |
| 調 査 地 点 の 名 称 | 基準地                  | 標準地                  |
| 調 査 地 点 数     | 全国21,466地点（県内 447地点） | 全国26,000地点（県内 466地点） |
| 調 査 地 点 の 種 類 | 宅地、宅地見込地、林地          | 宅地、（宅地見込地）、（現況林地）    |
| 調 査 対 象 区 域   | 全域（国公有林地を除く）         | 公示区域（主に都市計画区域）       |
| 公 表 日         | 令和8（2026）年9月16日      | 令和8（2026）年3月18日      |
| 実 施 開 始 年     | 昭和50年                | 昭和45年（県内は昭和49年）      |

### 2 調査対象区域

地価調査の対象区域は、県内全域（国公有林地を除く。）であり、地価公示の調査対象区域である公示区域（主に都市計画区域）外の地域も調査の対象としている。

### 3 調査地点数（基準地の設定数）

基準地の設定数は、住宅地、宅地見込地、商業地及び工業地が435地点、林地が12地点の、県内25市町447地点である。

令和8年度地価調査では、後述「基準地の選定基準」に基づき3地点を選定替（基準地の変更）した。

〔表2〕用途別基準地数

| 用途   | 住宅地 | 宅 地<br>見込地 | 商業地 | 工業地 | 小計  | 林 地 | 合 計 |
|------|-----|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 基準地数 | 308 | 11         | 103 | 13  | 435 | 12  | 447 |

#### 4 基準地の選定基準

基準地は、次に掲げる諸原則にできる限り合致するものから選定している。

##### (1) 代表性の原則

基準地は、市町の区域内において、適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しているものであること。

##### (2) 中庸性の原則

基準地は、当該近隣地域内において、土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること。

##### (3) 安定性の原則

基準地は、できる限り土地の利用状況が安定した近隣地域内にあって、当該近隣地域の一般的用途に適合したものであること。

##### (4) 確定性の原則

基準地は、登記事項証明書、住居表示、建物、地形等によって明確に他の土地と区別され、かつ、容易に確認できるものであること。

#### 5 価格判定の基準日

令和8(2026)年7月1日時点のものである。

#### 6 価格の判定方法

基準地について不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って、単位面積当たりの標準価格を知事が判定するもの。

#### 7 標準価格の性格

標準価格（毎年7月1日基準）は1平方メートル当たり（林地は10アール当たり）の正常価格（自由な土地取引が行われるとした場合において、通常成立すると認められる価格）

#### 8 周知方法

標準価格は、令和8(2026)年9月16日付けで栃木県ホームページ(<https://www.pref.tochigi.lg.jp/a01/town/tochi/chika/chousa.html>)に掲載するとともに、県内各市町において、基準地の価格を閲覧に供している。

## 9 用語の定義

### (1) 住宅地

市街化区域内、市街化調整区域内、その他の都市計画区域内及び都市計画区域外において、居住用の建物の敷地の用に供されることが社会的にみて合理的と認められる土地をいう。

### (2) 宅地見込地

市街化調整区域を除く都市計画区域内において、現に大部分の土地が農地、採草放牧地、林地等として利用されており、かつ、将来において市街化されることが、社会的にみて合理的と認められる地域内の宅地化されていない土地をいう。

### (3) 商業地

市街化区域内、市街化調整区域内、その他の都市計画区域内及び都市計画区域外において、商業用の建物の敷地の用に供されることが社会的にみて合理的と認められる土地をいう。

### (4) 工業地

市街化区域内並びにその他の都市計画区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに都市計画区域外において、工場等の建物の敷地の用に供されることが社会的にみて合理的と認められる土地をいう。

### (5) 林地

市街化区域外の地域において次に掲げるそれぞれの林地をいう。

#### ア 都市近郊林地

市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内の林地をいい、市街地の宅地化の影響を受けている林地

#### イ 農村林地

農村集落の周辺に位置するいわゆる里林地に属する林地で、一般に農業を主に、林業を兼ねている地域内の林地

#### ウ 林業本場林地

林業生産の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名林業地としての銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地域内の林地

## 10 各数値の算出方法

### (1) 平均価格

各基準地の価格の合計 ÷ 地点数  
(十の位を四捨五入)

### (2) 変動率

#### ア 変動率

(当年価格 - 前年価格) × 100 ÷ 前年価格  
(小数点第2位を四捨五入)

#### イ 平均変動率

各基準地の変動率の合計 ÷ 地点数  
(小数点第2位を四捨五入)

## 第2 全国の状況

### 1 概 要

令和7（2025）年7月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも5年連続で上昇した。商業地は上昇幅が拡大し、全用途平均・住宅地は前年と同じ上昇幅となった。
- 三大都市圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇が継続した。全用途平均・商業地は上昇幅が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇幅となった。
- 東京圏、大阪圏では、いずれも上昇幅が拡大したが、名古屋圏では、いずれも上昇幅が縮小した。
- 地方圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇した。全用途平均・住宅地は前年と同じ上昇幅となったが、商業地は上昇幅が縮小した。
- 地方四市（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）では、いずれも上昇幅が縮小した。
- その他の地域では、商業地は上昇幅が拡大し、全用途平均・住宅地は前年と同じ変動幅となった。
- 全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

#### 【住宅地】

- 住宅需要は引き続き堅調であり、地価上昇が継続している。特に東京圏や大阪圏の中心部において高い地価上昇が継続している。
- リゾート地域等では、別荘・コンドミニアムや移住者、従業員向け住宅の旺盛な需要を背景に、高い地価上昇が継続している。
- 子育てしやすい環境等が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、地価上昇が継続している。

#### 【商業地】

- 主要都市では、店舗・ホテル等の需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることから、地価上昇が継続している。
- 特にインバウンドが増加した観光地等では、旺盛な店舗・ホテル需要を背景に、高い地価上昇が継続している。
- 再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感から、高い地価上昇が継続している。
- マンション需要との競合が見られる地域では、高い地価上昇が継続している。

#### 【工業地】

- 好調なeコマース市場による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等へのアクセスが良好で労働力も確保しやすい工業地では、高い地価上昇が継続している。

〔表3〕全国及び圏域別の用途別平均変動率表

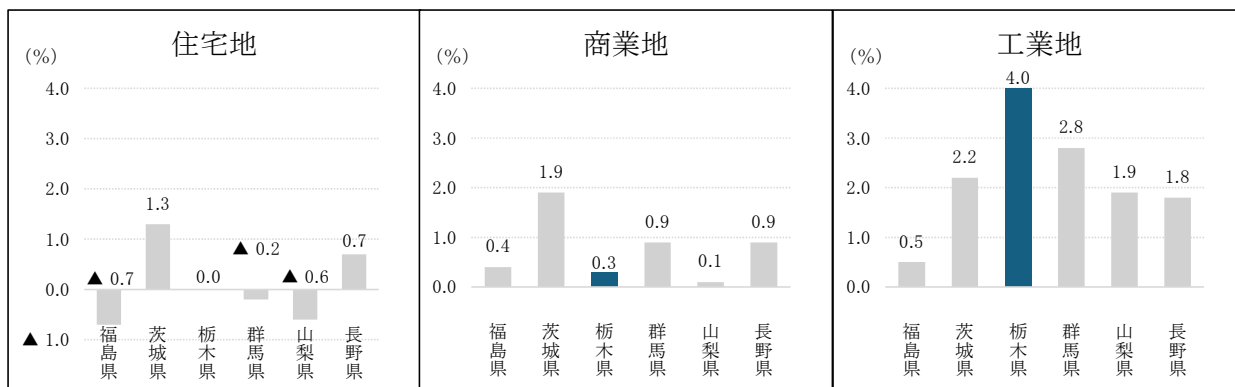
（単位：％）

| 用途別<br>圏域別 | 住 宅 地 |      | 商 業 地 |      | 工 業 地 |      | 全 用 途 |      |
|------------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|
|            | 令和8年  | 令和7年 | 令和8年  | 令和7年 | 令和8年  | 令和7年 | 令和8年  | 令和7年 |
| 全 国        | 1.0   | 1.0  | 2.9   | 2.8  | 3.3   | 3.4  | 1.5   | 1.5  |
| 三大都市圏      | 3.2   | 3.2  | 7.4   | 7.2  | 6.2   | 6.1  | 4.4   | 4.3  |
| 東京圏        | 4.0   | 3.9  | 8.9   | 8.7  | 6.4   | 6.7  | 5.4   | 5.3  |
| 大阪圏        | 2.3   | 2.2  | 6.8   | 6.4  | 7.4   | 6.8  | 3.6   | 3.4  |
| 名古屋圏       | 1.5   | 1.7  | 2.7   | 2.8  | 3.3   | 2.5  | 1.9   | 2.1  |
| 地方圏        | 0.1   | 0.1  | 0.9   | 1.0  | 2.3   | 2.4  | 0.4   | 0.4  |
| 地方四市       | 2.9   | 4.1  | 6.0   | 7.3  | 9.3   | 10.7 | 4.1   | 5.3  |
| そ の 他      | 0.0   | 0.0  | 0.7   | 0.6  | 2.1   | 2.2  | 0.2   | 0.2  |

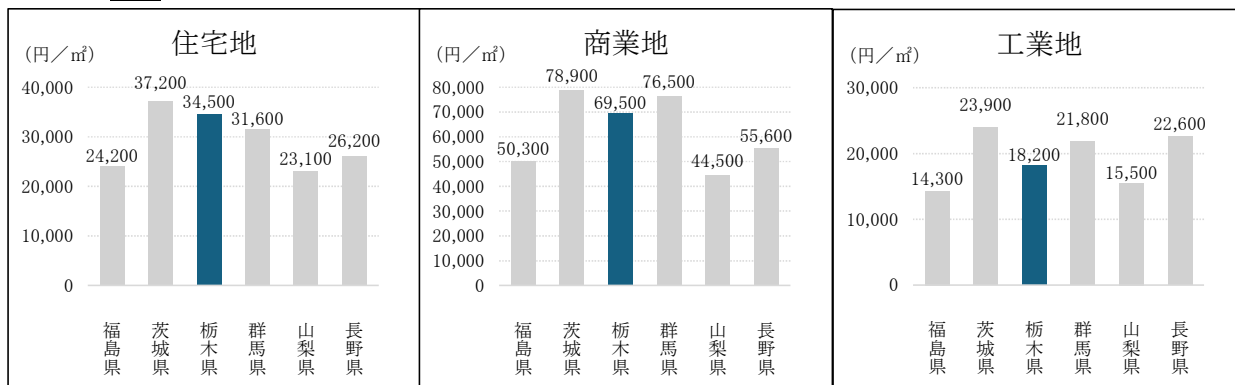
※ 地方圏（地方四市）とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。

## 2 近県との比較

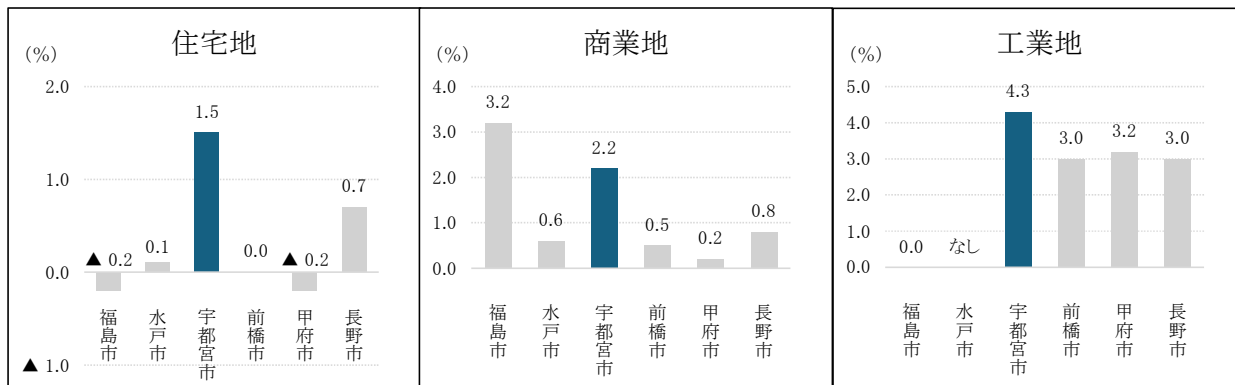
〔図1〕 各県の用途別平均変動率



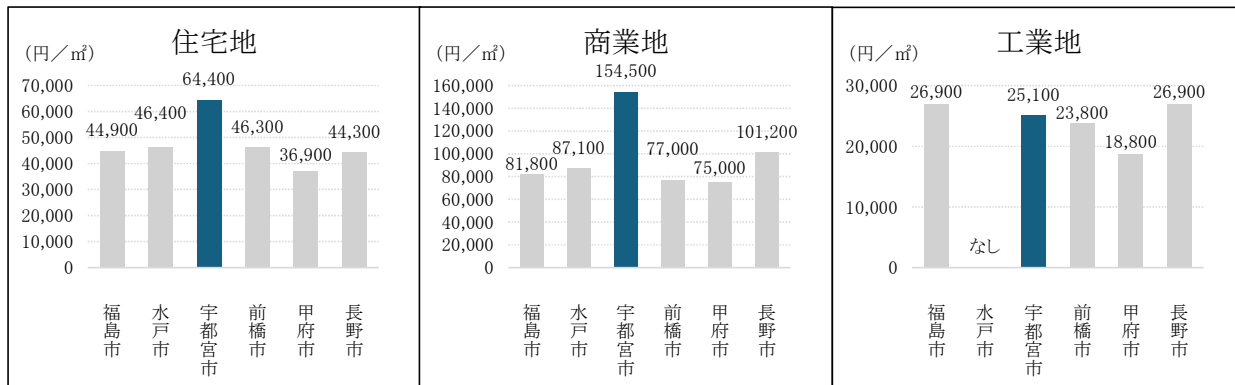
〔図2〕 各県の用途別平均価格



〔図3〕 各県庁所在地の用途別平均変動率



〔図4〕 各県庁所在地の用途別平均価格



## 第3 栃木県の状況

### 1 概 要

- ・全用途の平均変動率は0.2%で、前年の▲0.2%から上昇に転じ、平成4年以来34年ぶりに上昇となった。
- ・用途別では、住宅地が34年ぶりに下げ止まり、商業地が35年ぶりに上昇した。
- ・工業地は5年連続で上昇し、上昇率は前年より拡大した。
- ・地価上昇地点数は、前年から27地点増加して188地点となった。
- ・地価は回復傾向にあるものの、都市部と過疎化が進む地域の地域間格差が拡大している。

〔表4〕用途別平均変動率表

(単位：%)

| 調査年 \ 用途 | 住宅地   | 宅 地<br>見込地 | 商業地   | 工業地 | 全用途   | 林 地   |
|----------|-------|------------|-------|-----|-------|-------|
| 令和8年(今回) | 0.0   | ▲ 0.3      | 0.3   | 4.0 | 0.2   | ▲ 1.2 |
| 令和7年(前回) | ▲ 0.3 | ▲ 0.4      | ▲ 0.3 | 3.4 | ▲ 0.2 | ▲ 1.5 |

※ 全用途は林地を除く。

〔表5〕地価上昇・横ばい・下落の地点数（継続地点のみ）

| 地 価 調 査 年   | 令和8年(今回) |       | 令和7年(前回) |       |
|-------------|----------|-------|----------|-------|
| 継 続 地 点 合 計 | 433 地点   | —     | 429 地点   | —     |
| 上 昇 地 点     | 188 地点   | 43.4% | 161 地点   | 37.5% |
| 横 ば い 地 点   | 51 地点    | 11.8% | 59 地点    | 13.8% |
| 下 落 地 点     | 194 地点   | 44.8% | 209 地点   | 48.7% |

※ %は、継続地点合計数に占める割合。

※ 継続地点には、林地の地点を含まない。

## 2 用途別の価格及び変動率の状況

### (1) 住宅地

- ・平均変動率は0.0%で、前年の▲0.3%から横ばいに転じ、平成4年以来34年ぶりに下げ止まりとなった。
- ・上昇した市町は8市町（宇都宮市、小山市、真岡市、さくら市、下野市、上三川町、壬生町、高根沢町）、横ばいとなった市町は1町（野木町）であった。
- ・下落した市町は16市町であったが、そのうち11市町で下落率が縮小した。
- ・宇都宮市以南のJR宇都宮線沿線市町や宇都宮市への通勤圏等を中心に、地価が上昇している。
- ・過疎化が進む郊外や中山間地域では、下落率が相対的に大きい。

〔表 6〕住宅地の市町別上昇率順位表

令和 8 年(今回)

(単位：%)

| 順位 | 市 町 名 | 基準地数 | 平均変動率 |
|----|-------|------|-------|
| 1  | 宇都宮市  | 75   | 1.5   |
|    | 小 山 市 | 26   | 1.5   |
| 3  | 壬 生 町 | 6    | 1.1   |
| 4  | さくら市  | 5    | 1.0   |
| 5  | 下 野 市 | 8    | 0.9   |

※R7小山市の平均変動率は、新設地点 1 地点を除いて算出

令和 7 年(前回)

(単位：%)

| 順位 | 市 町 名 | 基準地数 | 平均変動率 |
|----|-------|------|-------|
| 1  | 小 山 市 | 26   | 1.0   |
| 2  | 宇都宮市  | 75   | 0.9   |
| 3  | 壬 生 町 | 6    | 0.7   |
| 4  | さくら市  | 5    | 0.5   |
|    | 下 野 市 | 8    | 0.5   |
|    | 上三川町  | 4    | 0.5   |

・宇都宮市は令和 6 年以来 2 年ぶり 1 位、小山市は令和 7 年から 2 年連続 1 位

〔表 7〕住宅地の基準地価格順位表（上位第 5 位まで）

令和 8 年(今回)

(単位：円/㎡)

| 順位 | 基準地番号     | 所 在      | 標準価格    |
|----|-----------|----------|---------|
| 1  | 宇 都 宮 -44 | 東宿郷 3 丁目 | 165,000 |
| 2  | 宇 都 宮 -24 | 元今泉 5 丁目 | 146,000 |
| 3  | 宇 都 宮 -62 | 元今泉 7 丁目 | 137,000 |
| 4  | 宇 都 宮 - 8 | 城東 2 丁目  | 135,000 |
| 5  | 宇 都 宮 -64 | 陽東 6 丁目  | 126,000 |

令和 7 年(前回)

(単位：円/㎡)

| 順位 | 基準地番号     | 所 在      | 標準価格    |
|----|-----------|----------|---------|
| 1  | 宇 都 宮 -44 | 東宿郷 3 丁目 | 160,000 |
| 2  | 宇 都 宮 -24 | 元今泉 5 丁目 | 141,000 |
| 3  | 宇 都 宮 -62 | 元今泉 7 丁目 | 132,000 |
| 4  | 宇 都 宮 - 8 | 城東 2 丁目  | 131,000 |
| 5  | 宇 都 宮 -64 | 陽東 6 丁目  | 123,000 |

・宇都宮-44は、令和 4 年に基準地となってから 5 年連続 1 位

〔表 8〕住宅地の基準地上昇率順位表（上位第 5 位まで）

令和 8 年(今回)

(単位：円/㎡)

(単位：%)

| 順位 | 基準地番号     | 所 在      | R8価格   | R7価格   | 変動率 |
|----|-----------|----------|--------|--------|-----|
| 1  | 宇 都 宮 -25 | 陽東 4 丁目  | 87,000 | 83,000 | 4.8 |
| 2  | 宇 都 宮 -23 | 清原台 1 丁目 | 43,000 | 41,200 | 4.4 |
| 3  | 宇 都 宮 -61 | 下岡本町     | 68,600 | 65,800 | 4.3 |
|    | 小 山 - 4   | 城北 6 丁目  | 56,300 | 54,000 | 4.3 |
| 5  | 小 山 -19   | 城東 3 丁目  | 79,500 | 76,300 | 4.2 |

・宇都宮-25は、令和 7 年から 2 年連続 1 位

令和 7 年(前回)

(単位：円/㎡)

(単位：%)

| 順位 | 基準地番号     | 所 在      | R7価格    | R6価格    | 変動率 |
|----|-----------|----------|---------|---------|-----|
| 1  | 宇 都 宮 -25 | 陽東 4 丁目  | 83,000  | 79,500  | 4.4 |
| 2  | 宇 都 宮 -24 | 元今泉 5 丁目 | 141,000 | 136,000 | 3.7 |
|    | 宇 都 宮 -27 | 平松本町     | 102,000 | 98,400  | 3.7 |
| 4  | 宇 都 宮 -64 | 陽東 6 丁目  | 123,000 | 119,000 | 3.4 |
| 5  | 宇 都 宮 -44 | 東宿郷 3 丁目 | 160,000 | 155,000 | 3.2 |

〔表 9〕住宅地の市町別下落率順位表（上位第 5 位まで）

令和 8 年(今回)

(単位：％)

令和 7 年(前回)

(単位：％)

| 順位 | 市 町 名   | 基準地数 | 平均変動率 |
|----|---------|------|-------|
| 1  | 那須烏山市   | 3    | ▲ 2.5 |
|    | 茂 木 町   | 3    | ▲ 2.5 |
| 3  | 日 光 市   | 14   | ▲ 2.3 |
| 4  | 市 貝 町   | 3    | ▲ 2.2 |
| 5  | 那 珂 川 町 | 3    | ▲ 2.1 |

| 順位 | 市 町 名   | 基準地数 | 平均変動率 |
|----|---------|------|-------|
| 1  | 茂 木 町   | 3    | ▲ 2.6 |
| 2  | 日 光 市   | 14   | ▲ 2.4 |
|    | 那須烏山市   | 3    | ▲ 2.4 |
|    | 市 貝 町   | 3    | ▲ 2.4 |
| 5  | 那 珂 川 町 | 3    | ▲ 1.9 |

※R8市貝町の平均変動率は、選定替地点 1 地点を除いて算出

〔表10〕住宅地の基準地下落率順位表（上位第 5 位まで）

令和 8 年(今回)

(単位：円／㎡)

(単位：％)

| 順位 | 基準地番号    | 所 在      | R8価格   | R7価格   | 変動率   |
|----|----------|----------|--------|--------|-------|
| 1  | 日 光 - 2  | 小代       | 7,500  | 7,900  | ▲ 5.1 |
| 2  | 日 光 - 9  | 足尾町赤沢    | 7,300  | 7,600  | ▲ 3.9 |
| 3  | 日 光 - 5  | 猪倉       | 10,100 | 10,500 | ▲ 3.8 |
|    | 那須塩原 -10 | 塩原       | 12,600 | 13,100 | ▲ 3.8 |
| 5  | 佐 野 -19  | 葛生東 3 丁目 | 16,300 | 16,900 | ▲ 3.6 |

令和 7 年(前回)

(単位：円／㎡)

(単位：％)

| 順位 | 基準地番号   | 所 在   | R7価格   | R6価格   | 変動率   |
|----|---------|-------|--------|--------|-------|
| 1  | 日 光 - 2 | 小代    | 7,900  | 8,300  | ▲ 4.8 |
| 2  | 日 光 - 5 | 猪倉    | 10,500 | 11,000 | ▲ 4.5 |
| 3  | 栃 木 -16 | 藤岡町藤岡 | 17,600 | 18,300 | ▲ 3.8 |
|    | 佐 野 -23 | 富士見町  | 8,750  | 9,100  | ▲ 3.8 |
|    | 日 光 - 9 | 足尾町赤沢 | 7,600  | 7,900  | ▲ 3.8 |
|    | 日 光 -10 | 高德    | 12,700 | 13,200 | ▲ 3.8 |

## （2）宅地見込地

- ・平均変動率は▲0.3％で、34年連続の下落となった。
- ・下落率は前年より0.1ポイント縮小した。

### (3) 商業地

- ・平均変動率は0.3%で、前年の▲0.3%から上昇に転じ、平成3年以来35年ぶりに上昇となった。
- ・上昇した市町は5市町（宇都宮市、鹿沼市、小山市、真岡市、下野市）、横ばいとなった市町は1市（さくら市）であった。
- ・下落した市町は17市町であったが、そのうち12市町で下落率が縮小した。
- ・JR宇都宮駅西口及び大通り周辺では、LRTの延伸計画や複数の再開発事業等が価格上昇に影響した。
- ・過疎化が著しい市町では、下落率が相対的に大きい。

〔表11〕商業地の市町別上昇率順位表

| 令和8年(今回) (単位：%) |       |      |       | 令和7年(前回) (単位：%) |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|-----------------|-------|------|-------|
| 順位              | 市 町 名 | 基準地数 | 平均変動率 | 順位              | 市 町 名 | 基準地数 | 平均変動率 |
| 1               | 小 山 市 | 7    | 2.4   | 1               | 小 山 市 | 7    | 1.6   |
| 2               | 宇都宮市  | 26   | 2.2   | 2               | 下 野 市 | 2    | 1.3   |
| 3               | 下 野 市 | 2    | 1.4   | 3               | 宇都宮市  | 26   | 1.0   |
| 4               | 鹿 沼 市 | 4    | 1.1   | 4               | 鹿 沼 市 | 4    | ▲ 0.1 |
| 5               | 真 岡 市 | 4    | 0.5   |                 | 真 岡 市 | 4    | ▲ 0.1 |

※宇都宮市の平均変動率は、選定替地点1地点を除いて算出（R8とR7でそれぞれ別の地点を選定替）

- ・小山市は、令和7年から2年連続1位

〔表12〕商業地の基準地価格順位表（上位第5位まで）

| 令和8年(今回) (単位：円/㎡) |           |        |         | 令和7年(前回) (単位：円/㎡) |           |        |         |
|-------------------|-----------|--------|---------|-------------------|-----------|--------|---------|
| 順位                | 基準地番号     | 所 在    | 標準価格    | 順位                | 基準地番号     | 所 在    | 標準価格    |
| 1                 | 宇 都 宮5-23 | 東宿郷1丁目 | 439,000 | 1                 | 宇 都 宮5-23 | 東宿郷1丁目 | 426,000 |
| 2                 | 宇 都 宮5- 2 | 池上町    | 334,000 | 2                 | 宇 都 宮5- 2 | 池上町    | 321,000 |
| 3                 | 宇 都 宮5-15 | 東宿郷4丁目 | 324,000 | 3                 | 宇 都 宮5-15 | 東宿郷4丁目 | 315,000 |
| 4                 | 宇 都 宮5- 9 | 江野町    | 281,000 | 4                 | 宇 都 宮5- 9 | 江野町    | 280,000 |
| 5                 | 宇 都 宮5-14 | 大通り2丁目 | 269,000 | 5                 | 宇 都 宮5-14 | 大通り2丁目 | 257,000 |

- ・宇都宮5-23は、令和4年に基準地となってから5年連続1位

〔表13〕商業地の基準地上昇率順位表（上位第5位まで）

| 令和8年(今回) (単位：円/㎡) (単位：%) |           |         |         |         |     |
|--------------------------|-----------|---------|---------|---------|-----|
| 順位                       | 基準地番号     | 所 在     | R8価格    | R7価格    | 変動率 |
| 1                        | 宇 都 宮5- 1 | 今泉1丁目   | 158,000 | 150,000 | 5.3 |
| 2                        | 宇 都 宮5-14 | 大通り2丁目  | 269,000 | 257,000 | 4.7 |
| 3                        | 宇 都 宮5- 2 | 池上町     | 334,000 | 321,000 | 4.0 |
|                          | 鹿 沼5- 3   | 村井町     | 41,200  | 39,600  | 4.0 |
|                          | 小 山5- 4   | 城東3丁目   | 81,000  | 77,900  | 4.0 |
|                          | 小 山5- 5   | 駅東通り2丁目 | 97,800  | 94,000  | 4.0 |

- ・宇都宮5-1は、平成26年に基準地となって以来初の1位

令和 7 年(前回)

(単位：円／㎡)

(単位：%)

| 順位 | 基準地番号     | 所 在       | R7価格    | R6価格    | 変動率 |
|----|-----------|-----------|---------|---------|-----|
| 1  | 宇 都 宮5-23 | 東宿郷 1 丁目  | 426,000 | 413,000 | 3.1 |
| 2  | 宇 都 宮5-15 | 東宿郷 4 丁目  | 315,000 | 306,000 | 2.9 |
| 3  | 小 山5- 5   | 駅東通り 2 丁目 | 94,000  | 91,400  | 2.8 |
| 4  | 小 山5- 4   | 城東 3 丁目   | 77,900  | 76,000  | 2.5 |
| 5  | 宇 都 宮5-14 | 大通り 2 丁目  | 257,000 | 251,000 | 2.4 |

〔表14〕商業地の市町別下落率順位表（上位第 5 位まで）

令和 8 年(今回)

(単位：%)

令和 7 年(前回)

(単位：%)

| 順位 | 市 町 名   | 基準地数 | 平均変動率 |
|----|---------|------|-------|
| 1  | 那須烏山市   | 1    | ▲ 3.4 |
| 2  | 茂 木 町   | 1    | ▲ 3.0 |
| 3  | 那 珂 川 町 | 1    | ▲ 2.8 |
| 4  | 塩 谷 町   | 1    | ▲ 2.7 |
| 5  | 那 須 町   | 3    | ▲ 1.5 |

| 順位 | 市 町 名   | 基準地数 | 平均変動率 |
|----|---------|------|-------|
| 1  | 茂 木 町   | 1    | ▲ 3.4 |
| 2  | 那須烏山市   | 1    | ▲ 3.3 |
| 3  | 那 珂 川 町 | 1    | ▲ 2.8 |
| 4  | 那 須 町   | 3    | ▲ 1.9 |
| 5  | 大 田 原 市 | 3    | ▲ 1.6 |

〔表15〕商業地の基準地下落率順位表（上位第 5 位まで）

令和 8 年(今回)

(単位：円／㎡)

(単位：%)

| 順位 | 基準地番号     | 所 在      | R8価格   | R7価格   | 変動率   |
|----|-----------|----------|--------|--------|-------|
| 1  | 栃 木5- 5   | 藤岡町藤岡    | 20,100 | 20,900 | ▲ 3.8 |
| 2  | 那須烏山5- 1  | 金井 1 丁目  | 20,000 | 20,700 | ▲ 3.4 |
| 3  | 佐 野5- 5   | 葛生西 1 丁目 | 17,600 | 18,200 | ▲ 3.3 |
| 4  | 茂 木5- 1   | 大字茂木     | 19,500 | 20,100 | ▲ 3.0 |
| 5  | 那 珂 川5- 1 | 小川       | 13,700 | 14,100 | ▲ 2.8 |
|    | 那 須5- 1   | 大字湯本     | 17,300 | 17,800 | ▲ 2.8 |

令和 7 年(前回)

(単位：円／㎡)

(単位：%)

| 順位 | 基準地番号    | 所 在      | R7価格   | R6価格   | 変動率   |
|----|----------|----------|--------|--------|-------|
| 1  | 栃 木5- 5  | 藤岡町藤岡    | 20,900 | 21,700 | ▲ 3.7 |
|    | 佐 野5- 5  | 葛生西 1 丁目 | 18,200 | 18,900 | ▲ 3.7 |
| 3  | 茂 木5- 1  | 大字茂木     | 20,100 | 20,800 | ▲ 3.4 |
| 4  | 那須烏山5- 1 | 金井 1 丁目  | 20,700 | 21,400 | ▲ 3.3 |
|    | 那 須5- 1  | 大字湯本     | 17,800 | 18,400 | ▲ 3.3 |

#### (4) 工業地

- ・平均変動率は4.0%で5年連続の上昇となり、上昇率は前年より0.6ポイント増加した。
- ・都心から60～100 km圏の県南及び県央部の工業団地は上昇が継続している。
- ・県北の工業団地は横ばい傾向が続いている。

〔表16〕工業地の基準地価格順位表（上位第5位まで）

令和8年(今回)

(単位：円/㎡)

| 順位 | 基準地番号     | 所 在     | 標準価格   |
|----|-----------|---------|--------|
| 1  | 宇 都 宮9- 1 | 平出町     | 29,300 |
| 2  | 小 山9- 1   | 城東4丁目   | 23,400 |
| 3  | 真 岡9- 1   | 鬼怒ヶ丘1丁目 | 23,300 |
| 4  | 宇 都 宮9- 2 | 清原工業団地  | 20,800 |
| 5  | 鹿 沼9- 1   | 茂呂      | 20,700 |

令和7年(前回)

(単位：円/㎡)

| 順位 | 基準地番号     | 所 在     | 標準価格   |
|----|-----------|---------|--------|
| 1  | 宇 都 宮9- 1 | 平出町     | 28,300 |
| 2  | 真 岡9- 1   | 鬼怒ヶ丘1丁目 | 22,400 |
| 3  | 小 山9- 1   | 城東4丁目   | 22,000 |
| 4  | 宇 都 宮9- 2 | 清原工業団地  | 19,800 |
| 5  | 鹿 沼9- 1   | 茂呂      | 19,600 |

- ・宇都宮9-1は、平成17年から22年連続1位

〔表17〕工業地の基準地上昇率順位表（上位第5位まで）

令和8年(今回)

(単位：円/㎡)

(単位：%)

| 順位 | 基準地番号      | 所 在   | R8価格   | R7価格   | 変動率 |
|----|------------|-------|--------|--------|-----|
| 1  | 小 山 9- 1   | 城東4丁目 | 23,400 | 22,000 | 6.4 |
| 2  | 芳 賀 9- 1   | 芳賀台   | 18,600 | 17,500 | 6.3 |
| 3  | 鹿 沼 9- 1   | 茂呂    | 20,700 | 19,600 | 5.6 |
| 4  | 佐 野 9- 1   | 戸奈良町  | 17,500 | 16,600 | 5.4 |
| 5  | 上 三 川 9- 1 | 大字上郷  | 20,000 | 19,000 | 5.3 |

- ・小山9-1は、平成30年以来8年ぶりの1位

令和7年(前回)

(単位：円/㎡)

(単位：%)

| 順位 | 基準地番号     | 所 在   | R7価格   | R6価格   | 変動率 |
|----|-----------|-------|--------|--------|-----|
| 1  | 鹿 沼9- 1   | 茂呂    | 19,600 | 18,600 | 5.4 |
|    | 芳 賀9- 1   | 芳賀台   | 17,500 | 16,600 | 5.4 |
| 3  | 小 山9- 1   | 城東4丁目 | 22,000 | 20,900 | 5.3 |
| 4  | 足 利9- 1   | 福富新町  | 19,300 | 18,400 | 4.9 |
| 5  | 佐 野9- 1   | 戸奈良町  | 16,600 | 15,900 | 4.4 |
|    | 上 三 川9- 1 | 大字上郷  | 19,000 | 18,200 | 4.4 |

## (5) 林地

- ・平均変動率は▲1.2%で、下落率は前年より0.3ポイント縮小した。

〔表18〕 林地地域特性区分別平均価格及び平均変動率表

(単位：円／10a、%)

| 地域特性区分 | 基準地数 | 令和8年(今回)  |       | 令和7年(前回)  |       |
|--------|------|-----------|-------|-----------|-------|
|        |      | 平均価格      | 平均変動率 | 平均価格      | 平均変動率 |
| 都市近郊林地 | 5    | 1,551,800 | ▲ 1.4 | 1,574,200 | ▲ 1.8 |
| 農村林地   | 4    | 250,300   | ▲ 1.8 | 194,800   | ▲ 2.1 |
| 林業本場林地 | 3    | 56,500    | ▲ 0.2 | 56,600    | 0.0   |
| 林地全体   | 12   | 744,100   | ▲ 1.2 | 735,000   | ▲ 1.5 |

※農村林地の平均変動率及び林地全体の平均変動率は、選定替地点1地点を除いて算出

(参考1) 都市計画区域区分別平均価格及び平均変動率表 【栃木県】

| 区 分         |                   |             | 基 準 地 数 | 平均価格 (円/㎡) | 平均変動率 (%) |
|-------------|-------------------|-------------|---------|------------|-----------|
| 都 市 計 画 区 域 | 市 街 化 区 域         | 住 宅 地       | 184     | 47,100     | 0.8       |
|             |                   | 宅 地 見 込 地   | 9       | 16,300     | ▲ 0.2     |
|             |                   | 商 業 地       | 69      | 89,200     | 1.0       |
|             |                   | 工 業 地       | 10      | 20,900     | 5.2       |
|             |                   | 小 計         | 272     | 55,800     | 1.0       |
|             |                   | 市街化調整区域・住宅地 | 48      | 16,300     | ▲ 1.0     |
|             | 非 線 引 都 市 計 画 区 域 | 住 宅 地       | 65      | 16,800     | ▲ 1.1     |
|             |                   | 宅 地 見 込 地   | 2       | 7,100      | ▲ 0.8     |
|             |                   | 商 業 地       | 31      | 31,000     | ▲ 0.9     |
|             |                   | 工 業 地       | 3       | 9,100      | 0.0       |
|             |                   | 小 計         | 101     | 20,800     | ▲ 1.0     |
|             | 区 域 外             | 住 宅 地       | 11      | 7,800      | ▲ 1.9     |
|             |                   | 商 業 地       | 3       | 14,800     | ▲ 2.6     |
|             |                   | 小 計         | 14      | 9,300      | ▲ 2.1     |
| 全 地 域       | 住 宅 地             |             | 308     | 34,500     | 0.0       |
|             | 宅 地 見 込 地         |             | 11      | 14,700     | ▲ 0.3     |
|             | 商 業 地             |             | 103     | 69,500     | 0.3       |
|             | 工 業 地             |             | 13      | 18,200     | 4.0       |
|             | 合 計               |             | 435     | 41,800     | 0.2       |

※ 基準地の変動率の総和を除算して平均変動率を算出している。

※ 基準地数には、林地（12地点）を含まない。

(参考2) 市町別平均価格及び平均変動率表

| 市町名   | 住 宅 地                 | 宅地見込地                 | 商 業 地                 | 工 業 地               | 全 用 途                 | 林地                      |
|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| 宇都宮市  | 1.5<br>64,400<br>75   | 0.4<br>22,400<br>4    | 2.2<br>154,500<br>26  | 4.3<br>25,100<br>2  | 1.7<br>84,000<br>107  | ▲ 1.6<br>2,460,000<br>1 |
| 足利市   | ▲ 1.5<br>26,200<br>22 | ▲ 1.8<br>11,000<br>1  | ▲ 0.7<br>41,100<br>8  | 5.2<br>20,300<br>1  | ▲ 1.1<br>29,300<br>32 |                         |
| 栃木市   | ▲ 0.8<br>21,900<br>30 | ▲ 0.6<br>8,000<br>1   | ▲ 0.6<br>35,700<br>8  | 4.8<br>15,400<br>1  | ▲ 0.6<br>24,200<br>40 | ▲ 0.8<br>261,000<br>1   |
| 佐野市   | ▲ 0.8<br>25,400<br>23 | ▲ 2.0<br>9,700<br>1   | ▲ 0.5<br>34,400<br>6  | 5.4<br>17,500<br>1  | ▲ 0.6<br>26,400<br>31 | 0.0<br>50,900<br>1      |
| 鹿沼市   | ▲ 0.1<br>24,200<br>16 | 0.0<br>13,300<br>1    | 1.1<br>46,900<br>4    | 5.6<br>20,700<br>1  | 0.4<br>27,700<br>22   | —<br>380,000<br>0       |
| 日光市   | ▲ 2.3<br>13,200<br>14 | ▲ 0.9<br>7,500<br>1   | ▲ 0.2<br>32,300<br>9  |                     | ▲ 1.5<br>20,100<br>24 | ▲ 1.5<br>808,400<br>2   |
| 小山市   | 1.5<br>41,100<br>26   | 0.6<br>15,500<br>1    | 2.4<br>89,300<br>7    | 6.4<br>23,400<br>1  | 1.8<br>49,500<br>35   | ▲ 0.5<br>2,130,000<br>1 |
| 真岡市   | 0.2<br>24,200<br>13   |                       | 0.5<br>36,000<br>4    | 4.0<br>23,300<br>1  | 0.5<br>26,800<br>18   |                         |
| 大田原市  | ▲ 0.6<br>16,100<br>9  |                       | ▲ 1.3<br>29,900<br>3  | 0.0<br>8,200<br>1   | ▲ 0.7<br>18,600<br>13 | ▲ 0.2<br>372,400<br>2   |
| 矢板市   | ▲ 0.8<br>19,600<br>4  |                       | ▲ 1.2<br>29,600<br>2  |                     | ▲ 0.9<br>22,900<br>6  |                         |
| 那須塩原市 | ▲ 0.6<br>19,700<br>17 | ▲ 0.7<br>6,800<br>1   | ▲ 0.8<br>32,400<br>11 | 0.0<br>10,000<br>1  | ▲ 0.7<br>23,600<br>30 |                         |
| さくら市  | 1.0<br>29,500<br>5    |                       | 0.0<br>43,400<br>1    | 0.0<br>9,100<br>1   | 0.7<br>28,500<br>7    | ▲ 1.9<br>212,000<br>1   |
| 那須烏山市 | ▲ 2.5<br>10,900<br>3  |                       | ▲ 3.4<br>20,000<br>1  |                     | ▲ 2.7<br>13,100<br>4  |                         |
| 下野市   | 0.9<br>46,600<br>8    |                       | 1.4<br>94,700<br>2    |                     | 1.0<br>56,200<br>10   |                         |
| 市計    | 0.1<br>36,700<br>265  | ▲ 0.3<br>14,700<br>11 | 0.5<br>74,400<br>92   | 3.6<br>18,000<br>11 | 0.3<br>44,600<br>379  | ▲ 0.9<br>785,500<br>10  |
| 上三川町  | 0.3<br>34,600<br>4    |                       | ▲ 0.5<br>38,200<br>1  | 5.3<br>20,000<br>1  | 1.0<br>32,700<br>6    |                         |
| 益子町   | ▲ 0.9<br>17,200<br>3  |                       | ▲ 0.6<br>34,600<br>1  |                     | ▲ 0.8<br>21,600<br>4  |                         |
| 茂木町   | ▲ 2.5<br>12,000<br>3  |                       | ▲ 3.0<br>19,500<br>1  |                     | ▲ 2.6<br>13,900<br>4  |                         |
| 市貝町   | ▲ 2.2<br>11,200<br>3  |                       |                       |                     | ▲ 2.2<br>11,200<br>3  | ▲ 2.6<br>148,000<br>1   |
| 芳賀町   | ▲ 0.8<br>19,900<br>5  |                       |                       | 6.3<br>18,600<br>1  | 0.4<br>19,700<br>6    |                         |
| 壬生町   | 1.1<br>32,800<br>6    |                       | ▲ 0.2<br>40,900<br>1  |                     | 0.9<br>34,000<br>7    |                         |
| 野木町   | 0.0<br>32,800<br>4    |                       | ▲ 0.2<br>44,900<br>1  |                     | ▲ 0.1<br>35,200<br>5  |                         |
| 塩谷町   | ▲ 1.1<br>9,600<br>3   |                       | ▲ 2.7<br>17,900<br>1  |                     | ▲ 1.5<br>11,700<br>4  |                         |
| 高根沢町  | 0.1<br>27,800<br>5    |                       | ▲ 0.2<br>44,300<br>1  |                     | 0.0<br>30,600<br>6    |                         |
| 那須町   | ▲ 1.3<br>6,400<br>4   |                       | ▲ 1.5<br>20,000<br>3  |                     | ▲ 1.4<br>12,200<br>7  | ▲ 2.0<br>926,000<br>1   |
| 那珂川町  | ▲ 2.1<br>9,900<br>3   |                       | ▲ 2.8<br>13,700<br>1  |                     | ▲ 2.3<br>10,900<br>4  |                         |
| 町計    | ▲ 0.6<br>21,200<br>43 |                       | ▲ 1.3<br>28,500<br>11 | 5.8<br>19,300<br>2  | ▲ 0.5<br>22,600<br>56 | ▲ 2.3<br>537,000<br>2   |
| 合計    | 0.0<br>34,500<br>308  | ▲ 0.3<br>14,700<br>11 | 0.3<br>69,500<br>103  | 4.0<br>18,200<br>13 | 0.2<br>41,800<br>435  | ▲ 1.2<br>744,100<br>12  |

上段：平均変動率、地点数が1地点の場合は当該地点の変動率

中段：平均価格（円／㎡）（10の位を四捨五入）（林地については、10アール当たりの価格）、

地点数が1地点の場合は当該地点の価格

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

## (参考3)市町別・用途別平均変動率順位

(単位：％)

| 住 宅 地 |       |       |
|-------|-------|-------|
| 順位    | 市町名   | 変動率   |
| 1     | 宇都宮市  | 1.5   |
| 1     | 小 山 市 | 1.5   |
| 3     | 壬 生 町 | 1.1   |
| 4     | さくら市  | 1.0   |
| 5     | 下 野 市 | 0.9   |
| 6     | 上三川町  | 0.3   |
| 7     | 真 岡 市 | 0.2   |
| 8     | 高根沢町  | 0.1   |
| 9     | 野 木 町 | 0.0   |
| 10    | 鹿 沼 市 | ▲ 0.1 |
| 11    | 大田原市  | ▲ 0.6 |
| 11    | 那須塩原市 | ▲ 0.6 |
| 13    | 栃 木 市 | ▲ 0.8 |
| 13    | 佐 野 市 | ▲ 0.8 |
| 13    | 矢 板 市 | ▲ 0.8 |
| 13    | 芳 賀 町 | ▲ 0.8 |
| 17    | 益 子 町 | ▲ 0.9 |
| 18    | 塩 谷 町 | ▲ 1.1 |
| 19    | 那 須 町 | ▲ 1.3 |
| 20    | 足 利 市 | ▲ 1.5 |
| 21    | 那珂川町  | ▲ 2.1 |
| 22    | 市 貝 町 | ▲ 2.2 |
| 23    | 日 光 市 | ▲ 2.3 |
| 24    | 那須烏山市 | ▲ 2.5 |
| 24    | 茂 木 町 | ▲ 2.5 |
| 県 平 均 |       | 0.0   |

| 商 業 地 |       |       |
|-------|-------|-------|
| 順位    | 市町名   | 変動率   |
| 1     | 小 山 市 | 2.4   |
| 2     | 宇都宮市  | 2.2   |
| 3     | 下 野 市 | 1.4   |
| 4     | 鹿 沼 市 | 1.1   |
| 5     | 真 岡 市 | 0.5   |
| 6     | さくら市  | 0.0   |
| 7     | 日 光 市 | ▲ 0.2 |
| 7     | 壬 生 町 | ▲ 0.2 |
| 7     | 野 木 町 | ▲ 0.2 |
| 7     | 高根沢町  | ▲ 0.2 |
| 11    | 佐 野 市 | ▲ 0.5 |
| 11    | 上三川町  | ▲ 0.5 |
| 13    | 栃 木 市 | ▲ 0.6 |
| 13    | 益 子 町 | ▲ 0.6 |
| 15    | 足 利 市 | ▲ 0.7 |
| 16    | 那須塩原市 | ▲ 0.8 |
| 17    | 矢 板 市 | ▲ 1.2 |
| 18    | 大田原市  | ▲ 1.3 |
| 19    | 那 須 町 | ▲ 1.5 |
| 20    | 塩 谷 町 | ▲ 2.7 |
| 21    | 那珂川町  | ▲ 2.8 |
| 22    | 茂 木 町 | ▲ 3.0 |
| 23    | 那須烏山市 | ▲ 3.4 |
| 県 平 均 |       | 0.3   |

※市貝町及び芳賀町は商業地の基準地なし

| 宅 地 見 込 地 |       |       |
|-----------|-------|-------|
| 順位        | 市町名   | 変動率   |
| 1         | 小 山 市 | 0.6   |
| 2         | 宇都宮市  | 0.4   |
| 3         | 鹿 沼 市 | 0.0   |
| 4         | 栃 木 市 | ▲ 0.6 |
| 5         | 那須塩原市 | ▲ 0.7 |
| 6         | 日 光 市 | ▲ 0.9 |
| 7         | 足 利 市 | ▲ 1.8 |
| 8         | 佐 野 市 | ▲ 2.0 |
| 県 平 均     |       | ▲ 0.3 |

| 工 業 地 |       |     |
|-------|-------|-----|
| 順位    | 市町名   | 変動率 |
| 1     | 小 山 市 | 6.4 |
| 2     | 芳 賀 町 | 6.3 |
| 3     | 鹿 沼 市 | 5.6 |
| 4     | 佐 野 市 | 5.4 |
| 5     | 上三川町  | 5.3 |
| 6     | 足 利 市 | 5.2 |
| 7     | 栃 木 市 | 4.8 |
| 8     | 宇都宮市  | 4.3 |
| 9     | 真 岡 市 | 4.0 |
| 10    | 大田原市  | 0.0 |
| 10    | 那須塩原市 | 0.0 |
| 10    | さくら市  | 0.0 |
| 県 平 均 |       | 4.0 |

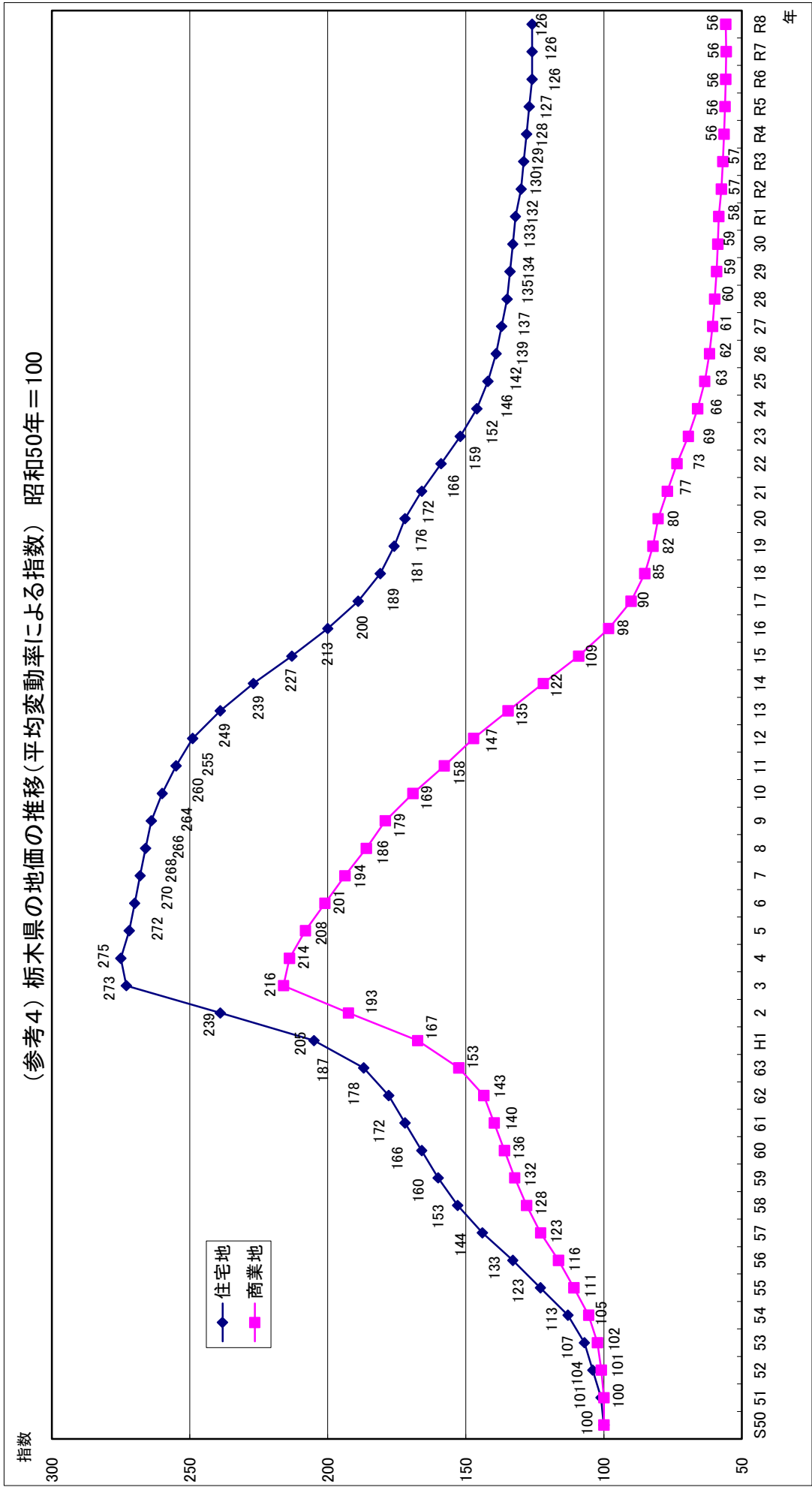
| 全 用 途 |       |       |
|-------|-------|-------|
| 順位    | 市町名   | 変動率   |
| 1     | 小 山 市 | 1.8   |
| 2     | 宇都宮市  | 1.7   |
| 3     | 下 野 市 | 1.0   |
| 3     | 上三川町  | 1.0   |
| 5     | 壬 生 町 | 0.9   |
| 6     | さくら市  | 0.7   |
| 7     | 真 岡 市 | 0.5   |
| 8     | 鹿 沼 市 | 0.4   |
| 8     | 芳 賀 町 | 0.4   |
| 10    | 高根沢町  | 0.0   |
| 11    | 野 木 町 | ▲ 0.1 |
| 12    | 栃 木 市 | ▲ 0.6 |
| 12    | 佐 野 市 | ▲ 0.6 |
| 14    | 大田原市  | ▲ 0.7 |
| 14    | 那須塩原市 | ▲ 0.7 |
| 16    | 益 子 町 | ▲ 0.8 |
| 17    | 矢 板 市 | ▲ 0.9 |
| 18    | 足 利 市 | ▲ 1.1 |
| 19    | 那 須 町 | ▲ 1.4 |
| 20    | 日 光 市 | ▲ 1.5 |
| 20    | 塩 谷 町 | ▲ 1.5 |
| 22    | 市 貝 町 | ▲ 2.2 |
| 23    | 那珂川町  | ▲ 2.3 |
| 24    | 茂 木 町 | ▲ 2.6 |
| 25    | 那須烏山市 | ▲ 2.7 |
| 県 平 均 |       | 0.2   |

(参考4) 年別及び用途別平均変動率表及びグラフ【栃木県】

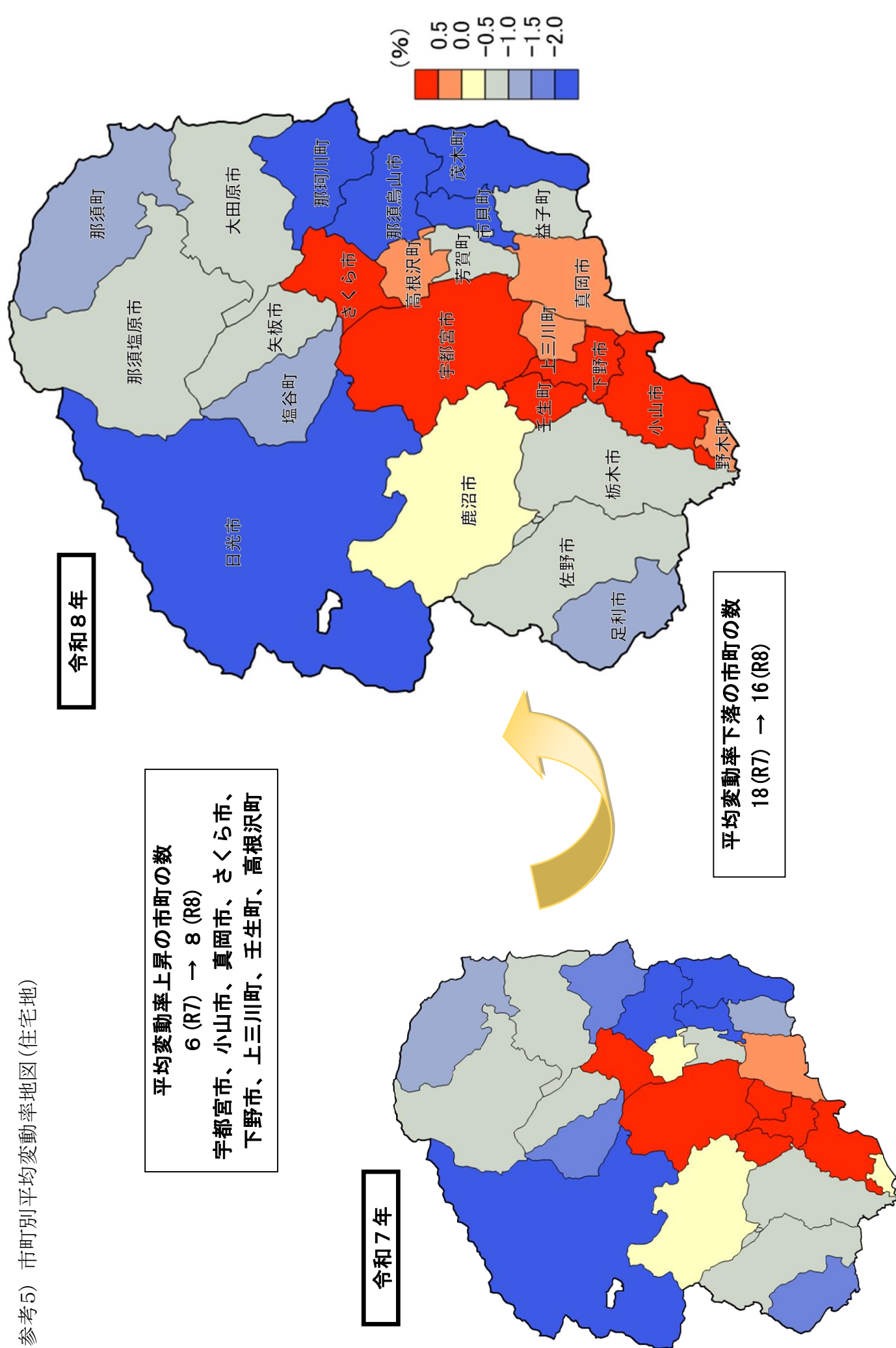
(単位：%)

| 年別  | 林地以外（用途別） |            |        |            |       |                  |            | 林地（地域特性区分別）       |            |                 |            |  |
|-----|-----------|------------|--------|------------|-------|------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|------------|--|
|     | 住宅地       | 宅 地<br>見込地 | 商業地    | 準 工<br>業 地 | 工業地   | 調 整<br>区域<br>内 地 | 全用途<br>平 均 | 都 市<br>近 郊<br>林 地 | 農 村<br>林 地 | 林 業<br>本 場<br>地 | 林 地<br>平 均 |  |
| 昭50 | —         | —          | —      | —          | —     | —                | —          | —                 | —          | —               | —          |  |
| 51  | 0.8       | 0.0        | 0.3    | 0.4        | ▲ 0.4 | 0.2              | 0.6        | ▲ 3.3             | ▲ 2.9      | ▲ 2.9           | ▲ 3.0      |  |
| 52  | 2.9       | 0.0        | 0.9    | 1.0        | ▲ 1.0 | 0.6              | 2.1        | ▲ 7.5             | ▲ 7.4      | ▲ 3.0           | ▲ 6.8      |  |
| 53  | 3.3       | 3.5        | 1.4    | 2.5        | 0.9   | 0.8              | 2.5        | ▲ 2.7             | ▲ 5.3      | ▲ 8.9           | ▲ 4.8      |  |
| 54  | 5.5       | 5.8        | 3.1    | 4.1        | 1.0   | 2.6              | 4.5        | 3.0               | ▲ 3.3      | ▲ 1.2           | ▲ 0.9      |  |
| 55  | 8.8       | 9.7        | 5.1    | 8.3        | 4.2   | 4.3              | 7.4        | 2.8               | 0.2        | 0.6             | 1.2        |  |
| 56  | 8.3       | 9.5        | 4.9    | 7.6        | 5.6   | 5.1              | 7.3        | 3.8               | ▲ 0.3      | 0.0             | 1.0        |  |
| 57  | 8.2       | 8.7        | 5.6    | 7.2        | 6.3   | 5.8              | 7.4        | 3.7               | ▲ 5.3      | ▲ 8.3           | ▲ 2.6      |  |
| 58  | 6.1       | 6.0        | 4.1    | 5.4        | 3.8   | 4.7              | 5.5        | 2.7               | ▲ 0.9      | ▲ 5.0           | ▲ 0.4      |  |
| 59  | 4.9       | 5.0        | 3.4    | 4.5        | 3.5   | 3.9              | 4.5        | 3.2               | 0.7        | ▲ 2.7           | 1.1        |  |
| 60  | 4.0       | 4.2        | 2.8    | 3.9        | 3.0   | 3.2              | 3.7        | 2.7               | 0.3        | ▲ 2.1           | 0.8        |  |
| 61  | 3.5       | 3.8        | 2.7    | 3.6        | 3.0   | 2.8              | 3.2        | 2.1               | 0.1        | ▲ 0.9           | 0.6        |  |
| 62  | 3.4       | 3.6        | 2.7    | 3.7        | 3.2   | 2.8              | 3.2        | 2.2               | 0.4        | ▲ 0.8           | 0.9        |  |
| 63  | 5.0       | 6.2        | 6.3    | 6.9        | 5.0   | 3.6              | 5.1        | 3.3               | 1.5        | 0.0             | 1.9        |  |
| 平元  | 9.8       | 12.4       | 9.8    | 14.1       | 12.6  | 7.6              | 9.8        | 7.9               | 3.0        | 0.0             | 4.8        |  |
| 2   | 16.6      | 19.5       | 15.0   | 24.7       | 20.1  | 14.5             | 16.5       | 14.0              | 6.3        | 0.7             | 8.4        |  |
| 3   | 14.1      | 15.8       | 12.2   | 15.7       | 13.1  | 14.1             | 13.9       | 13.0              | 6.8        | 0.0             | 8.4        |  |
| 4   | 0.8       | 0.5        | ▲ 1.0  | 1.3        | ▲ 1.9 | 2.2              | 0.7        | ▲ 1.7             | 0.4        | ▲ 0.9           | ▲ 0.6      |  |
| 5   | ▲ 1.0     | ▲ 0.9      | ▲ 2.7  | ▲ 1.2      | ▲ 1.0 | ▲ 0.1            | ▲ 1.1      | ▲ 0.2             | ▲ 0.2      | ▲ 0.1           | ▲ 0.2      |  |
| 6   | ▲ 0.9     | ▲ 0.6      | ▲ 3.4  | ▲ 1.8      | ▲ 1.3 | 0.0              | ▲ 1.3      | ▲ 0.6             | ▲ 0.2      | ▲ 1.0           | ▲ 0.5      |  |
| 7   | ▲ 0.8     | ▲ 0.8      | ▲ 3.6  | ▲ 2.3      | ▲ 1.7 | ▲ 0.2            | ▲ 1.2      | ▲ 0.3             | ▲ 0.5      | ▲ 1.8           | ▲ 0.7      |  |
| 8   | ▲ 0.8     | ▲ 0.5      | ▲ 4.0  | ▲ 2.3      | ▲ 0.8 | ▲ 0.1            | ▲ 1.3      | ▲ 0.3             | ▲ 0.5      | ▲ 2.3           | ▲ 0.8      |  |
| 9   | ▲ 0.7     | ▲ 1.5      | ▲ 3.7  | ▲ 1.9      | ▲ 0.8 | ▲ 0.1            | ▲ 1.2      | ▲ 0.3             | ▲ 0.4      | ▲ 2.5           | ▲ 0.8      |  |
| 10  | ▲ 1.4     | ▲ 2.5      | ▲ 5.6  | ▲ 4.2      | ▲ 1.8 | ▲ 0.2            | ▲ 2.1      | ▲ 4.0             | ▲ 5.1      | ▲ 9.3           | ▲ 5.4      |  |
| 11  | ▲ 2.1     | ▲ 3.3      | ▲ 6.7  | ▲ 5.0      | ▲ 1.9 | ▲ 0.3            | ▲ 2.9      | ▲ 4.1             | ▲ 6.5      | ▲ 8.6           | ▲ 5.7      |  |
| 12  | ▲ 2.5     | ▲ 3.8      | ▲ 6.7  | ▲ 5.7      | ▲ 2.5 | ▲ 0.3            | ▲ 3.3      | ▲ 5.2             | ▲ 6.7      | ▲ 5.8           | ▲ 6.0      |  |
| 13  | ▲ 3.9     | ▲ 5.7      | ▲ 8.5  | ▲ 7.2      | ▲ 5.2 | ▲ 0.8            | ▲ 4.6      | ▲ 4.5             | ▲ 7.7      | ▲ 7.7           | ▲ 6.3      |  |
| 14  | ▲ 5.0     | ▲ 7.7      | ▲ 9.5  | ▲ 8.3      | ▲ 6.7 | ▲ 1.8            | ▲ 5.7      | ▲ 5.9             | ▲ 8.6      | ▲ 8.9           | ▲ 7.6      |  |
| 15  | ▲ 6.3     | ▲ 9.6      | ▲ 10.5 | ▲ 8.6      | ▲ 8.9 | ▲ 2.8            | ▲ 6.9      | ▲ 8.7             | ▲ 10.0     | ▲ 10.8          | ▲ 9.6      |  |
| 16  | ▲ 6.2     | ▲ 11.0     | ▲ 10.0 | ▲ 8.6      | ▲ 7.8 | ▲ 2.6            | ▲ 6.7      | ▲ 10.8            | ▲ 10.3     | ▲ 6.4           | ▲ 9.8      |  |
| 17  | ▲ 5.4     | ▲ 9.8      | ▲ 8.2  | ▲ 7.9      | ▲ 7.2 | ▲ 2.3            | ▲ 5.8      | ▲ 9.4             | ▲ 9.5      | ▲ 4.7           | ▲ 8.7      |  |
| 18  | ▲ 4.1     | ▲ 6.6      | ▲ 5.6  | ▲ 5.5      | ▲ 5.3 | ▲ 1.8            | ▲ 4.3      | ▲ 8.4             | ▲ 9.1      | ▲ 2.4           | ▲ 7.7      |  |
| 19  | ▲ 2.6     | ▲ 4.5      | ▲ 3.4  | ▲ 3.3      | ▲ 3.8 | ▲ 1.3            | ▲ 2.7      | ▲ 5.0             | ▲ 7.5      | ▲ 1.7           | ▲ 5.5      |  |
| 20  | ▲ 2.0     | ▲ 3.1      | ▲ 2.3  | ▲ 2.2      | ▲ 2.5 | ▲ 1.1            | ▲ 2.0      | ▲ 4.1             | ▲ 5.3      | ▲ 1.3           | ▲ 4.2      |  |
| 21  | ▲ 3.7     | ▲ 4.2      | ▲ 4.2  | ▲ 4.0      | ▲ 3.6 | ▲ 2.1            | ▲ 3.7      | ▲ 6.0             | ▲ 7.3      | ▲ 1.8           | ▲ 5.3      |  |
| 22  | ▲ 4.0     | ▲ 4.7      | ▲ 4.5  | ▲ 4.3      | ▲ 3.8 | ▲ 2.2            | ▲ 3.9      | ▲ 5.7             | ▲ 6.9      | ▲ 1.4           | ▲ 5.0      |  |
| 23  | ▲ 4.7     | ▲ 5.8      | ▲ 5.6  | ▲ 5.1      | ▲ 4.9 | ▲ 2.8            | ▲ 4.8      | ▲ 6.2             | ▲ 7.5      | ▲ 1.8           | ▲ 5.6      |  |
| 24  | ▲ 4.1     | ▲ 4.7      | ▲ 4.9  | ▲ 4.5      | ▲ 4.6 | ▲ 2.8            | ▲ 4.2      | ▲ 6.6             | ▲ 7.1      | ▲ 3.7           | ▲ 6.1      |  |
| 25  | ▲ 3.0     | ▲ 4.0      | ▲ 3.9  |            | ▲ 3.7 |                  | ▲ 3.2      | ▲ 6.5             | ▲ 6.2      | ▲ 2.9           | ▲ 5.5      |  |
| 26  | ▲ 2.1     | ▲ 3.0      | ▲ 2.7  |            | ▲ 2.8 |                  | ▲ 2.3      | ▲ 5.5             | ▲ 5.1      | ▲ 2.0           | ▲ 4.5      |  |
| 27  | ▲ 1.6     | ▲ 1.9      | ▲ 1.8  |            | ▲ 1.9 |                  | ▲ 1.6      | ▲ 4.5             | ▲ 3.7      | ▲ 2.0           | ▲ 3.6      |  |
| 28  | ▲ 1.2     | ▲ 1.6      | ▲ 1.3  |            | ▲ 1.4 |                  | ▲ 1.2      | ▲ 3.4             | ▲ 3.1      | ▲ 1.6           | ▲ 2.8      |  |
| 29  | ▲ 1.0     | ▲ 1.3      | ▲ 1.1  |            | ▲ 0.9 |                  | ▲ 1.0      | ▲ 2.9             | ▲ 2.6      | ▲ 1.6           | ▲ 2.5      |  |
| 30  | ▲ 0.8     | ▲ 0.9      | ▲ 0.8  |            | ▲ 0.5 |                  | ▲ 0.8      | ▲ 2.3             | ▲ 2.5      | ▲ 1.6           | ▲ 2.2      |  |
| 令元  | ▲ 0.7     | ▲ 0.9      | ▲ 0.6  |            | 0.0   |                  | ▲ 0.7      | ▲ 2.1             | ▲ 2.1      | ▲ 1.6           | ▲ 2.0      |  |
| 2   | ▲ 1.3     | ▲ 1.6      | ▲ 1.5  |            | ▲ 0.4 |                  | ▲ 1.3      | ▲ 2.4             | ▲ 3.0      | ▲ 1.7           | ▲ 2.4      |  |
| 3   | ▲ 0.9     | ▲ 1.1      | ▲ 1.0  |            | 0.0   |                  | ▲ 0.9      | ▲ 2.2             | ▲ 2.6      | ▲ 1.7           | ▲ 2.2      |  |
| 4   | ▲ 0.7     | ▲ 0.6      | ▲ 0.8  |            | 0.6   |                  | ▲ 0.7      | ▲ 1.9             | ▲ 2.2      | ▲ 0.8           | ▲ 1.7      |  |
| 5   | ▲ 0.5     | ▲ 0.3      | ▲ 0.6  |            | 1.3   |                  | ▲ 0.5      | ▲ 1.9             | ▲ 2.0      | ▲ 0.6           | ▲ 1.6      |  |
| 6   | ▲ 0.4     | ▲ 0.2      | ▲ 0.4  |            | 2.1   |                  | ▲ 0.3      | ▲ 1.9             | ▲ 2.1      | ▲ 0.6           | ▲ 1.6      |  |
| 7   | ▲ 0.3     | ▲ 0.4      | ▲ 0.3  |            | 3.4   |                  | ▲ 0.2      | ▲ 1.8             | ▲ 2.1      | 0.0             | ▲ 1.5      |  |
| 8   | 0.0       | ▲ 0.3      | 0.3    |            | 4.0   |                  | 0.2        | ▲ 1.4             | ▲ 1.8      | ▲ 0.2           | ▲ 1.2      |  |

 前期よりポイントが増加



(参考5) 市町別平均変動率地図(住宅地)



(参考6) 市町別平均変動率地図 (商業地)

