

取 扱 注 意

ラジオ } テレビ } インターネット }	3月23日 (火) 16時50分	以降解禁
新 聞	3月24日 (水) 朝刊	

令和3年地価公示のあらまし

令和3(2021)年3月24日

栃木県総合政策部地域振興課

この冊子は、地価公示法に基づき令和3(2021)年1月1日を基準日として国土交通省土地鑑定委員会が実施した地価公示の内容から栃木県分を抜き出して作成したものです。

目 次

1	地価公示の目的等	1
2	全国の状況	1
3	栃木県の変動率順位及び近県の県庁所在地等の状況	2
4	栃木県の状況	3
	<参考1> 令和3年地価公示 [市町別・用途別平均価格及び変動率]	5
	<参考2> 令和3年地価公示 [市町別・用途別変動率順位]	6
	<参考3> 地価公示 [用途別平均変動率推移]	7
	<参考4> 地価公示 [住宅地・商業地の地価の推移]	8

>/ ... o ¶&g b% \$x'¼

... o ¶&g c ... o ¶&g 2 Ū ô ° 2 Š" • _öYA Ū ô ° ?} <KZ8•vb[
 G-^u...boA†\u°3Ū%,u...6· \$(@ ¶&gK M+ábu...bv,oA_PKZæ††Z<
 \\v_Y-#Ū6· 0Ūob0d=x¶'¡ #Ÿ ...bv"oA'i b0d=|l€•¼_|~ 4:G^...o
 bgB_\$ZM•G\†%\$x\KZ8•

>&>' oA8 ö=¥ ç ô>1 °>/v>/¥
 >&>0' 1* ...ll b j&à †=...
 >&>1' 1* P1ß w#è § %4 Æ² w#è>& w#è>'
 >&>2' 1* ...ll X ²\ ...ll>&%4 Æ ...ll>'

+	ï ...	- ...	d ...	œ 0£

>&>3' ¶/² ¥ ç ô>1 °>1 v ¥>& >'

>0 ²\b"g#

Ñ ç ô>0 °>/v è7F b>/°ë b ... o_X 8 Z
 í²\¹'[c #Ÿ3ŵ¹'c¹B >& >'°è ¶>4°j~_W-_3?LS #Ÿ3ŵ9[c +i...
 c¹B >& >'°è ¶>3°j~_W-_3?L d ...
 c>3°4)FbV¼[6•@V¼"á@)°`KS
 íU±4"wj¹'†s\ #Ÿ3ŵ¹'í+i...í_...c8N€v¹B >& >'°è ¶>6°j
 ~_W- \^~ d ...c>5°4)FbV¼[6•@V¼"á@)°`KS
 í...%oj¹'†s\ #Ÿ3ŵ¹'í_...c¹B >& >'°è ¶>2°j~_W- +i...c¹B >&
 >'°è ¶>1°j~_W- 3?L d ...c>2°4)FbV¼[6•@V¼"á@)°`KS
 í,°¥ß¼~ -Ÿ «¤ \$Ubs8j_|~²/\$x_Eµs\^WZ8•@ ...o.¥bšib&iØc#Ÿ
 3ŵx...æ_|WZ\$^•

+i...
 ,°¥ß¼~ -Ÿ «¤ \$Ubs8j_|~ v, @öaKSG\7#Ÿí2\$5_Ä@E8•A\^~7Â0[
 *...@oA_Ä5^ÄØ\^•p[(2¼bV¼@)E)FKZ8•G\^]†ü_²/\$x_7Â0[c
 Eµs\^~ "Cb...ll[V¼?}"d8íW- "d8?}W- lb3?i V¼"áb)°`^W
 S

- ...
 ,°¥ß¼~ -Ÿ «¤ \$Ubs8j_|~ Ñ+Ò b2\$2 7Â0[xí, Ÿ7Â0[@ö3âKSG\ }œAY3ñ
 Â¤?}7Â0[*...@oA_Ä5^ÄØ\^WSG\^]†ü_²/\$x_7Â0[cEµs\^~ "Cb
 ...ll[V¼?}"d8íW- "d8?}W- lb3?i V¼"áb)°`^WS "l_\Æ¥b¶0¼
 Q•_|•Ñ+Ò í, Ÿ7Â0[[G€r[V¼KZAS...æx8ç8xÑ@7Ÿ' M•...æ[cš3Q\$±A
 ^W- \^WZ8•

d ...
 -â±î¿µ°3Ū2 bÑ±_ :±°@v<0¿#Ÿ...b7Â0[@IC "@v<0¿b4: ... \^•d ... [c
 V¼\^WZ8•...ll@ "8 M%o QbÚbd ... [c ,°¥ß¼~ -Ÿ «¤ \$Ubs8j_|•0¿
 ž2(b)°†ü_ W- \^WZ8•...ll@ "8
 "'>0>+>/²)E)F...ll[0bS...oV¼>f "d8>fW- b...llX

1* °	ç ô>1	°>& Ò G>'	ç ô>0	°>& S G>'
)E)F ... ll œ 0£	...ll	>+	...ll	>+
V ¼ ... ll	...ll	>#	...ll	>#
" d 8 ... ll	...ll	>#	...ll	>#
W - ... ll	...ll	>#	...ll	>#

d ...llXc +i...í_...íd ..._|•7Y0£
 d >#c)E)F...ll œ0£ X_(u•mœ

">0>+>0/² ²\lgjæ9b#Ÿ3ŵ9P S°¹'š. "á >&")>8>#>'

#Ÿ3ŵ9	+	ï ...	- ...	d ...	² #Ÿ 3ŵ
	ç ô °	ç ô>0 °	ç ô>1 °	ç ô>0 °	ç ô>1 °
jæ9					
²\					
U±4"wj					
¾¿j					
±70j					
j, †j					
...%oj					

...%oDw

〈参考1〉 令和3年地価公示 [市町別・用途別平均価格及び変動率]

市町名	住宅地			商業地			工業地			全用途		
	標準地数	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	標準地数	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	標準地数	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	標準地数	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
宇都宮市	(1) 79	60,800	0.1	(1) 34	133,900	0.2	4	28,800	0.5	(2) 117	81,000	0.1
足利市	33	28,400	▲ 2.3	5	43,900	▲ 2.3	2	19,000	▲ 1.0	40	29,900	▲ 2.2
栃木市	(1) 44	22,900	▲ 1.9	9	34,500	▲ 2.3	2	19,200	▲ 1.0	(1) 55	24,700	▲ 1.9
佐野市	32	26,700	▲ 1.8	6	40,300	▲ 2.0	3	18,000	▲ 0.5	41	28,000	▲ 1.7
鹿沼市	22	27,900	▲ 2.2	5	45,600	▲ 1.5	1	15,900	0.6	28	30,600	▲ 2.0
日光市	8	21,500	▲ 2.1	5	37,300	▲ 1.1				13	27,600	▲ 1.7
小山市	(1) 27	39,100	▲ 0.1	7	63,000	▲ 0.4	4	20,000	▲ 0.1	(1) 38	41,500	▲ 0.1
真岡市	19	23,900	▲ 1.0	4	40,300	▲ 1.9	1	16,800	0.6	24	26,300	▲ 1.1
大田原市	5	25,300	▲ 0.7	2	34,200	▲ 2.3				7	27,800	▲ 1.1
矢板市	3	19,500	▲ 2.7	2	38,000	▲ 2.4				5	26,900	▲ 2.5
那須塩原市	8	21,600	▲ 1.8	4	37,100	▲ 1.9				12	26,800	▲ 1.8
さくら市	4	20,600	▲ 1.1	2	41,700	▲ 1.3				6	27,600	▲ 1.2
那須烏山市	4	12,900	▲ 2.7	2	24,200	▲ 3.6				6	16,700	▲ 3.0
下野市	16	40,000	▲ 0.5	1	55,100	▲ 0.7	1	16,800	0.0	18	39,500	▲ 0.5
上三川町	7	27,400	▲ 1.2	1	43,300	▲ 1.1				8	29,400	▲ 1.2
益子町	2	18,800	▲ 2.4	1	25,700	▲ 3.0				3	21,100	▲ 2.6
茂木町	2	14,500	▲ 2.9	1	26,000	▲ 3.3				3	18,300	▲ 3.0
市貝町	2	19,300	▲ 2.1	1	22,400	▲ 3.4				3	20,300	▲ 2.5
芳賀町	3	18,300	▲ 1.1				1	16,300	0.6	4	17,800	▲ 0.7
壬生町	11	31,200	▲ 0.8	1	43,700	▲ 2.5				12	32,200	▲ 0.9
野木町	6	32,500	▲ 0.7	1	52,200	▲ 0.8				7	35,300	▲ 0.7
塩谷町	2	12,800	▲ 1.6							2	12,800	▲ 1.6
高根沢町	7	26,300	▲ 0.8	1	55,400	▲ 0.5				8	30,000	▲ 0.7
那須町	2	13,800	▲ 1.4	1	26,100	▲ 2.2				3	17,900	▲ 1.6
那珂川町	2	12,900	▲ 2.3	1	21,500	▲ 3.2				3	15,700	▲ 2.6
県平均	(3) 350	34,800	▲ 1.2	(1) 97	73,600	▲ 1.1	19	20,600	▲ 0.1	(4) 466	42,300	▲ 1.1

・標準地数欄の()内の数字は新設または選定替をした標準地数であり、内数である。

<参考2> 令和3年地価公示〔市町別・用途別変動率順位〕

(単位：%)

住宅地		
順位	市町名	変動率
1	宇都宮市	0.1
2	小山市	▲ 0.1
3	下野市	▲ 0.5
4	大田原市	▲ 0.7
4	野木町	▲ 0.7
6	壬生町	▲ 0.8
6	高根沢町	▲ 0.8
8	真岡市	▲ 1.0
9	さくら市	▲ 1.1
9	芳賀町	▲ 1.1
11	上三川町	▲ 1.2
12	那須町	▲ 1.4
13	塩谷町	▲ 1.6
14	佐野市	▲ 1.8
14	那須塩原市	▲ 1.8
16	栃木市	▲ 1.9
17	日光市	▲ 2.1
17	市貝町	▲ 2.1
19	鹿沼市	▲ 2.2
20	足利市	▲ 2.3
20	那珂川町	▲ 2.3
22	益子町	▲ 2.4
23	矢板市	▲ 2.7
23	那須烏山市	▲ 2.7
25	茂木町	▲ 2.9
県平均		▲ 1.2

商業地		
順位	市町名	変動率
1	宇都宮市	0.2
2	小山市	▲ 0.4
3	高根沢町	▲ 0.5
4	下野市	▲ 0.7
5	野木町	▲ 0.8
6	日光市	▲ 1.1
6	上三川町	▲ 1.1
8	さくら市	▲ 1.3
9	鹿沼市	▲ 1.5
10	真岡市	▲ 1.9
10	那須塩原市	▲ 1.9
12	佐野市	▲ 2.0
13	那須町	▲ 2.2
14	足利市	▲ 2.3
14	栃木市	▲ 2.3
14	大田原市	▲ 2.3
17	矢板市	▲ 2.4
18	壬生町	▲ 2.5
19	益子町	▲ 3.0
20	那珂川町	▲ 3.2
21	茂木町	▲ 3.3
22	市貝町	▲ 3.4
23	那須烏山市	▲ 3.6
県平均		▲ 1.1

工業地		
順位	市町名	変動率
1	鹿沼市	0.6
1	真岡市	0.6
1	芳賀町	0.6
4	宇都宮市	0.5
5	下野市	0.0
6	小山市	▲ 0.1
7	佐野市	▲ 0.5
8	足利市	▲ 1.0
8	栃木市	▲ 1.0
県平均		▲ 0.1

全用途		
順位	市町名	変動率
1	宇都宮市	0.1
2	小山市	▲ 0.1
3	下野市	▲ 0.5
4	芳賀町	▲ 0.7
4	野木町	▲ 0.7
4	高根沢町	▲ 0.7
7	壬生町	▲ 0.9
8	真岡市	▲ 1.1
8	大田原市	▲ 1.1
10	さくら市	▲ 1.2
10	上三川町	▲ 1.2
12	塩谷町	▲ 1.6
12	那須町	▲ 1.6
14	佐野市	▲ 1.7
14	日光市	▲ 1.7
16	那須塩原市	▲ 1.8
17	栃木市	▲ 1.9
18	鹿沼市	▲ 2.0
19	足利市	▲ 2.2
20	矢板市	▲ 2.5
20	市貝町	▲ 2.5
22	益子町	▲ 2.6
22	那珂川町	▲ 2.6
24	那須烏山市	▲ 3.0
24	茂木町	▲ 3.0
県平均		▲ 1.1

〈参考3〉 地価公示〔用途別平均変動率推移〕

栃木県
(単位:%)

調査年	住宅地	宅見地 込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	全用途
S50	▲ 9.0	▲ 5.3	▲ 9.6	▲ 10.6	▲ 9.6	▲ 11.7	▲ 9.7
S51	0.7	0.0	▲ 0.3	0.6	0.0	0.0	0.4
S52	1.6	1.0	0.3	1.6	0.0	0.4	1.1
S53	2.9	1.5	0.2	2.5	0.3	0.3	2.0
S54	4.5	4.5	1.4	3.8	1.3	1.4	3.4
S55	7.5	6.4	3.6	6.1	3.9	3.5	6.0
S56	8.9	8.0	5.0	8.3	5.1	4.8	7.4
S57	8.8	8.9	5.6	7.6	5.1	5.6	7.6
S58	7.5	7.7	4.4	5.9	4.5	4.9	6.3
S59	5.4	6.3	3.3	4.5	3.8	4.0	4.7
S60	4.2	5.7	2.6	3.8	3.3	3.1	3.7
S61	3.5	4.7	2.5	3.4	3.3	2.7	3.2
S62	3.3	3.8	2.2	3.1	2.3	2.5	2.9
S63	4.2	6.2	3.8	4.5	3.5	2.8	3.9
S64	9.5	18.1	10.9	11.7	11.6	5.4	8.9
H2	16.6	26.8	15.7	24.1	23.8	11.3	16.0
H3	19.1	25.8	17.7	23.2	28.1	14.7	18.4
H4	6.6		4.5	5.8	6.1	6.4	6.2
H5	▲ 1.5		▲ 4.5	▲ 3.5	▲ 1.3	▲ 0.5	▲ 1.8
H6	▲ 1.6		▲ 4.1	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 0.2	▲ 1.9
H7	▲ 0.9		▲ 3.9	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 0.1	▲ 1.3
H8	▲ 1.2		▲ 4.5	▲ 2.9	▲ 2.4	▲ 0.1	▲ 1.7
H9	▲ 1.2		▲ 4.4	▲ 3.0	▲ 2.0	0.0	▲ 1.6
H10	▲ 1.3		▲ 5.1	▲ 3.0	▲ 2.3	0.0	▲ 1.9
H11	▲ 2.6		▲ 7.4	▲ 5.6	▲ 3.9	▲ 0.2	▲ 3.3
H12	▲ 2.9		▲ 6.7	▲ 5.5	▲ 4.2	▲ 0.3	▲ 3.4
H13	▲ 3.6		▲ 8.6	▲ 6.8	▲ 5.0	▲ 0.3	▲ 4.2
H14	▲ 5.1		▲ 10.2	▲ 8.1	▲ 7.8	▲ 1.0	▲ 5.7
H15	▲ 6.5		▲ 11.3	▲ 9.2	▲ 8.9	▲ 1.6	▲ 6.8
H16	▲ 6.8		▲ 11.2	▲ 9.0	▲ 9.2	▲ 1.9	▲ 7.1
H17	▲ 6.3		▲ 9.6	▲ 8.1	▲ 8.9	▲ 2.1	▲ 6.4
H18	▲ 4.9		▲ 7.3	▲ 6.4	▲ 7.1	▲ 1.8	▲ 5.0
H19	▲ 3.2		▲ 4.5	▲ 4.1	▲ 4.6	▲ 1.2	▲ 3.3
H20	▲ 2.2		▲ 2.8	▲ 2.5	▲ 3.0	▲ 0.9	▲ 2.1
H21	▲ 2.7		▲ 3.0	▲ 3.2	▲ 3.5	▲ 1.2	▲ 2.6
H22	▲ 4.1		▲ 4.6	▲ 4.6	▲ 4.2	▲ 2.0	▲ 3.9
H23	▲ 4.3		▲ 4.9	▲ 4.7	▲ 4.8	▲ 2.4	▲ 4.2
H24	▲ 4.6		▲ 5.4	▲ 5.1	▲ 5.0	▲ 2.5	▲ 4.5
H25	▲ 3.6		▲ 4.4		▲ 4.7		▲ 3.8
H26	▲ 2.5		▲ 3.0		▲ 3.3		▲ 2.6
H27	▲ 1.7		▲ 2.1		▲ 2.0		▲ 1.8
H28	▲ 1.2		▲ 1.3		▲ 0.8		▲ 1.2
H29	▲ 1.0		▲ 0.9		▲ 0.5		▲ 0.9
H30	▲ 0.8		▲ 0.6		▲ 0.2		▲ 0.7
H31	▲ 0.7		▲ 0.5		0.2		▲ 0.6
R2	▲ 0.8		▲ 0.5		0.3		▲ 0.7
R3	▲ 1.2		▲ 1.1		▲ 0.1		▲ 1.1

<参考4> 地価公示 [住宅地・商業地の地価の推移]

