

令和6年地価公示のあらまし

令和6(2024)年3月27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6(2024)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6年地価公示 [市町別・用途別平均価格及び平均変動率]	6
	<参考2> 令和6年地価公示 [市町別・用途別平均変動率順位]	7
	<参考3> 地価公示 [用途別平均変動率推移]	8
	<参考4> 地価公示 [住宅地・商業地の地価の推移]	9

1 地価公示の目的等

地価公示は、地価公示法(昭和44年法律第49号)に基づき、昭和45(1970)年から実施しているもので、正常な土地の価格を国土交通省土地鑑定委員会が公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、不動産鑑定評価の規準や公共事業用地の取得価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

- (1) 価格判定基準日 令和6(2024)年1月1日
- (2) 調査地点の名称 標準地
- (3) 調査対象市町村 県内全市町(25市町)
- (4) 調査地点数 全国26,000地点(県内466地点)

住宅地	商業地	工業地	合計
349	97	20	466

- (5) 公表日 令和6(2024)年3月27日(官報)

2 全国の状況

○令和5(2023)年1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3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・三大都市圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。東京圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。大阪圏では、全用途平均・住宅地は3年連続、商業地は2年連続で上昇し、それぞれ上昇率が拡大した。
- ・地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇した。全用途平均・商業地は上昇率が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となった。地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11年連続で上昇した。全用途平均・住宅地は上昇率が縮小したが、商業地は上昇率が拡大した。その他の地域では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・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・地方圏ともに上昇が継続するとともに、三大都市圏では上昇率が拡大し、地方圏でも上昇率が拡大傾向となるなど、上昇基調を強めている。

【住宅地】

都市中心部や、利便性・住環境に優れた地域などでは住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。

【商業地】

都市部を中心に、人流回復を受けて店舗需要の回復傾向が続いたほか、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、地価の回復傾向が進んでいる。

【その他】

大手半導体メーカーの工場が進出する地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅用地等の需要のほか、関連企業の事務所用地等の需要も旺盛となっており、住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。また、eコマース市場の拡大を背景に、大型物流施設用地等に対する需要が旺盛となっており、高速道路等へのアクセスが良好な工業地では、高い上昇となった地点が見られる。

〔第2-1表〕継続地点で見た地価上昇・横ばい・下落の地点数

調査年	令和5(2023)年(前回)		令和6(2024)年(今回)	
継続地点合計	25,591地点	—	25,605地点	—
上昇地点	14,849地点	58.0%	16,660地点	65.1%
横ばい地点	3,802地点	14.9%	3,162地点	12.3%
下落地点	6,940地点	27.1%	5,783地点	22.6%

※ 地点数は、住宅地・商業地・工業地による集計

※ %は、継続地点合計数に占める割合

〔第2-2表〕全国及び圏域別の用途別対前年平均変動率(単位：%)

圏域別	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	令和5年(2023)	令和6年(2024)	令和5年(2023)	令和6年(2024)	令和5年(2023)	令和6年(2024)	令和5年(2023)	令和6年(2024)
全国	1.4	2.0	1.8	3.1	3.1	4.2	1.6	2.3
三大都市圏	1.7	2.8	2.9	5.2	4.3	5.8	2.1	3.5
東京圏	2.1	3.4	3.0	5.6	5.0	6.2	2.4	4.0
大阪圏	0.7	1.5	2.3	5.1	4.0	6.1	1.2	2.4
名古屋圏	2.3	2.8	3.4	4.3	3.3	4.1	2.6	3.3
地方圏	1.2	1.2	1.0	1.5	2.0	2.6	1.2	1.3
地方四市	8.6	7.0	8.1	9.2	9.6	10.6	8.5	7.7
その他	0.4	0.6	0.1	0.6	1.4	2.0	0.4	0.7

※ 「地方圏」とは、「東京圏」「大阪圏」「名古屋圏」の三大都市圏を除く地域をいう。

※ 「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。

※ 本県は「地方圏」に含まれる。

3 栃木県の変動率順位及び近県の県庁所在地等の状況

(1) 住宅地の変動率順位 ⇒ 40位 栃木県 ▲0.5%

【上位・下位】 (単位：%)

順位	都道府県	変動率
1	沖縄県	5.5
2	福岡県	5.2
3	宮城県	4.7
4	北海道	4.4
5	千葉県	4.3
40	栃木県	▲0.5
40	群馬県	▲0.5
40	新潟県	▲0.5
40	山梨県	▲0.5
40	徳島県	▲0.5
45	鹿児島県	▲0.6
46	和歌山県	▲0.7
46	愛媛県	▲0.7

【近県の状況】 (単位：%)

順位	都道府県	変動率
21	福島県	0.7
24	茨城県	0.3
40	群馬県	▲0.5
11	埼玉県	2.0
5	千葉県	4.3
6	東京都	4.1
7	神奈川県	2.8
40	新潟県	▲0.5
40	山梨県	▲0.5
23	長野県	0.4

(2) 商業地の変動率順位 ⇒ 36位 栃木県 ▲0.3%

【上位・下位】 (単位：%)

順位	都道府県	変動率
1	福岡県	6.7
2	東京都	6.3
3	大阪府	6.0
4	神奈川県	5.4
5	千葉県	5.3
38	岩手県	▲0.5
38	群馬県	▲0.5
38	和歌山県	▲0.5
38	徳島県	▲0.5
38	愛媛県	▲0.5
38	高知県	▲0.5
44	島根県	▲0.7
45	鹿児島県	▲0.8
46	新潟県	▲0.9
47	鳥取県	▲1.3

【近県の状況】 (単位：%)

順位	都道府県	変動率
19	福島県	1.1
26	茨城県	0.2
38	群馬県	▲0.5
14	埼玉県	2.4
5	千葉県	5.3
2	東京都	6.3
4	神奈川県	5.4
46	新潟県	▲0.9
34	山梨県	▲0.2
30	長野県	0.0

(3) 栃木県の変動率順位の変遷 (単位：%)

年	区分	住宅地		商業地	
		順位	変動率	順位	変動率
2年 (2020)	地価公示	39位	▲0.8	35位	▲0.5
	地価調査	34位	▲1.3	36位	▲1.5
3年 (2021)	地価公示	43位	▲1.2	27位	▲1.1
	地価調査	25位	▲0.9	24位	▲1.0
4年 (2022)	地価公示	33位	▲0.7	24位	▲0.6
	地価調査	25位	▲0.7	27位	▲0.8
5年 (2023)	地価公示	37位	▲0.6	32位	▲0.5
	地価調査	27位	▲0.5	34位	▲0.6
6年 (2024)	地価公示	40位	▲0.5	36位	▲0.3
	地価調査				

(4) 近県の県庁所在地の状況(住宅地) (単位：円/㎡,%)

県・市名	区分	令和5(2023)年(前回)		令和6(2024)年(今回)	
		価格	平均変動率	価格	平均変動率
栃木県	宇都宮市	62,500	0.7	63,200	0.9
福島県	福島市	49,000	0.7	49,800	1.1
茨城県	水戸市	39,700	▲0.3	39,700	▲0.2
群馬県	前橋市	50,800	▲0.5	51,200	▲0.3
埼玉県	さいたま市	222,100	2.8	229,500	2.7
千葉県	千葉市	126,600	1.9	132,100	3.7
神奈川県	横浜市	238,700	1.5	245,800	2.7
新潟県	新潟市	56,700	0.6	57,600	0.9
山梨県	甲府市	43,700	▲0.5	44,100	▲0.4
長野県	長野市	53,700	0.1	54,100	0.4

4 栃木県の状況

(1) 概要

県内の地価は全用途平均が32年連続で下落したが、下落率は前年より縮小した。住宅地及び商業地は32年連続で下落したが、下落率はそれぞれ前年より縮小し、上昇地点が増加した。工業地は3年連続で上昇し、上昇率は拡大した。

〔第4-1表〕栃木県の用途別対前年平均変動率

区分	住宅地	商業地	工業地	全用途
令和5(2023)年	▲0.6%	▲0.5%	1.0%	▲0.5%
令和6(2024)年	▲0.5%	▲0.3%	2.2%	▲0.3%

〔第4-2表〕継続地点で見た地価上昇・横ばい・下落の地点数

調査年	令和5(2023)年(前回)		令和6(2024)年(今回)	
継続地点合計	460地点	—	461地点	—
上昇地点	114地点	24.8%	150地点	32.5%
横ばい地点	74地点	16.1%	63地点	13.7%
下落地点	272地点	59.1%	248地点	53.8%

※ %は、継続地点合計数に占める割合(端数処理)

〔第4-3表〕用途別の地価上昇・横ばい・下落の地点数

調査年	上昇地点		横ばい地点		下落地点	
	令和5年(2023)	令和6年(2024)	令和5年(2023)	令和6年(2024)	令和5年(2023)	令和6年(2024)
継続地点合計	114地点	150地点	74地点	63地点	272地点	248地点
住宅地	77地点	105地点	52地点	42地点	215地点	197地点
商業地	23地点	28地点	18地点	18地点	56地点	51地点
工業地	14地点	17地点	4地点	3地点	1地点	0地点

(2) 住宅地

対前年平均変動率は▲0.5%で、下落率は前年(▲0.6%)より0.1ポイント縮小した。市町別の対前年平均変動率は、宇都宮市が7年連続、小山市が3年連続で上昇し、下野市、大田原市が前年の下落から上昇に転じ、壬生町が前年の下落から横ばいに転じた。

〔背景〕

- ・宇都宮以南のJR宇都宮線沿線の地域を中心に、利便性、居住環境が良好な住宅地で需要が堅調であった一方、人口減少、高齢化が進行している地域では下落傾向が続いており、特に郊外や中山間地域等の下落率が相対的に大きい。
- ・JR宇都宮線沿線及びLRT沿線エリアを中心とする好調な住宅需要を反映し、県全体の下落率は縮小した。

〔第4-4表〕住宅地の市町別対前年平均変動率順位表(第5位まで)

【上位】

順位	市町名	平均変動率(%)
1	宇都宮市	0.9
2	小山市	0.6
3	下野市	0.4
4	大田原市	0.1
5	壬生町	0.0

【下位】

順位	市町名	平均変動率(%)
1	茂木町	▲3.7
2	那須烏山市	▲2.9
3	市貝町	▲2.5
	那珂川町	▲2.5
5	足利市	▲1.7
	益子町	▲1.7

〔第4-5表〕住宅地の市町別上昇・横ばい地点数内訳表

(上昇)

宇都宮市58地点、小山市18地点、下野市9地点、佐野市5地点、栃木市4地点、真岡市・大田原市・壬生町・野木町各2地点、さくら市・上三川町・芳賀町各1地点	計 105地点
--	------------

(横ばい)

宇都宮市7地点、鹿沼市・壬生町各6地点、栃木市5地点、佐野市4地点、小山市3地点、真岡市・大田原市・高根沢町各2地点、足利市・那須塩原市・下野市・上三川町・野木町各1地点	計 42地点
---	-----------

〔第4-6表〕住宅地の標準地価格順位表（第5位まで）

順位	標準地番号	価格(円/㎡)	所在
1	宇都宮 -59	143,000	宿郷5丁目
2	宇都宮 -78	135,000	中今泉2丁目
3	宇都宮 -11	132,000	元今泉2丁目
4	宇都宮 -52	126,000	中今泉4丁目
5	宇都宮 -1	112,000	昭和2丁目

〔第4-7表〕住宅地の標準地对前年変動率順位表（第5位まで）

【上位】

順位	標準地番号	変動率(%)	所在
1	宇都宮 -39	7.5	ゆいの杜4丁目
2	宇都宮 -201	4.3	陽東5丁目
3	宇都宮 -62	4.1	陽東8丁目
4	宇都宮 -78	3.8	中今泉2丁目
5	宇都宮 -28	3.3	泉が丘2丁目
	宇都宮 -52	3.3	中今泉4丁目

【下位】

順位	標準地番号	変動率(%)	所在
1	佐野 -8	▲4.3	中町
2	佐野 -12	▲4.1	鉢木町
3	栃木 -20	▲3.8	藤岡町藤岡
4	茂木 -1	▲3.7	大字茂木
	茂木 -2	▲3.7	大字坂井

(3) 商業地

対前年平均変動率は▲0.3%で、下落率は前年(▲0.5%)より0.2ポイント縮小した。市町別の対前年平均変動率は、継続調査地点のある市町のうち宇都宮市が8年連続、小山市が3年連続で上昇し、日光市が前年の下落から上昇に転じた。下野市が3年連続で横ばい、高根沢町が前年の下落から横ばいとなった。

〔背景〕

- ・宇都宮以南のJR宇都宮線沿線地域の需要が堅調であり、特に大規模な開発事業が実施されたJR宇都宮駅周辺地域やLRT沿線、優良な商業背後地を抱える路線商業地域で高い需要がみられた。一方で、その他多くの地域では、人口減少や高齢化、郊外的大型店舗等への顧客流出等により、下落が継続したが、下落率の縮小傾向が見られた。

〔第4-8表〕商業地の市町別対前年平均変動率順位表（第5位まで）

【上位】

順位	市町名	平均変動率(%)
1	小山市	1.0
2	宇都宮市	0.9
3	日光市	0.2
4	下野市	0.0
	高根沢町	0.0

【下位】

順位	市町名	平均変動率(%)
1	那須烏山市	▲3.6
2	茂木町	▲3.3
	市貝町	▲3.3
4	那珂川町	▲3.0
5	益子町	▲2.5

〔第4-9表〕商業地の市町別上昇・横ばい地点数内訳表

(上昇)

宇都宮市19地点、小山市6地点、日光市2地点、佐野市1地点	計 28地点
-------------------------------	-----------

(横ばい)

宇都宮市12地点、真岡市2地点、小山市・さくら市・下野市・高根沢町各1地点	計 18地点
---------------------------------------	-----------

〔第4-10表〕商業地の標準地価格順位表（第5位まで）

順位	標準地番号	価格(円/㎡)	所在
1	宇都宮 5-34	408,000	東宿郷1丁目
2	宇都宮 5-5	340,000	駅前通り1丁目
3	宇都宮 5-1	318,000	池上町
4	宇都宮 5-14	212,000	東宿郷2丁目
5	宇都宮 5-4	188,000	元今泉4丁目

〔第4-1-1表〕商業地の標準地対前年変動率順位表（第5位まで）

【上位】

順位	標準地番号	変動率(%)	所在
1	宇都宮 5-10	3.8	陽東4丁目
2	宇都宮 5-34	3.3	東宿郷1丁目
3	宇都宮 5-33	2.9	ゆいの杜4丁目
4	宇都宮 5- 4	2.7	元今泉4丁目
5	宇都宮 5- 5	2.4	駅前通り1丁目

【下位】

順位	標準地番号	変動率(%)	所在
1	那須烏山 5-2	▲ 3.7	中央1丁目
2	那須烏山 5-1	▲ 3.4	大金
3	茂 木 5-1	▲ 3.3	大字茂木
	市 貝 5-1	▲ 3.3	大字赤羽
5	栃木那珂川5-1	▲ 3.0	馬頭

(4) 工業地

対前年平均変動率は2.2%で、上昇率は前年(1.0%)より1.2ポイント拡大した。市町別の対前年平均変動率は、宇都宮市・鹿沼市・芳賀町が6年連続、真岡市が5年連続、栃木市・佐野市・小山市・下野市が3年連続、足利市が2年連続で上昇した。

〔背景〕

- ・東京圏に比較的近く交通利便性も良好な県南及び県央地域で、引き続き工業地需要が堅調であり、供給は限定的であるため、地価の上昇率は拡大している。

〔第4-1-2表〕工業地の市町別上昇・横ばい地点数内訳表

(上昇)

小山市4地点、宇都宮市3地点、 栃木市・佐野市各2地点、足利市 ・鹿沼市・真岡市・下野市・芳賀 町・野木町各1地点	計 17地点
--	-----------

(横ばい)

宇都宮市・足利市・佐野市各1地点	計 3地点
------------------	----------

〔第4-1-3表〕工業地の標準地価格順位表（第5位まで）

順位	標準地番号	価格(円/㎡)	所在
1	宇都宮 9- 2	45,000	川田町
2	小 山 9- 4	28,100	大字犬塚
3	宇都宮 9- 4	25,700	平出工業団地
4	宇都宮 9- 3	25,200	瑞穂3丁目
5	宇都宮 9- 1	23,600	平出工業団地

〔第4-1-4表〕工業地の標準地対前年変動率順位表（第5位まで）

順位	標準地番号	変動率(%)	所在
1	小 山 9- 2	3.8	大字横倉新田
2	鹿 沼 9- 1	3.7	さつき町
3	小 山 9- 3	3.6	大字出井
	芳 賀 9- 1	3.6	芳賀台
5	真 岡 9- 1	3.5	松山町
	下 野 9- 1	3.5	下石橋
	野 木 9-301	3.5	大字野木

〈参考1〉 令和6年地価公示〔市町別・用途別平均価格及び平均変動率〕

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	63,200	0.9	34	137,300	0.9	4	29,900	1.6	(1) 117	83,600	0.9
足利市	33	27,200	▲ 1.7	5	42,100	▲ 1.3	2	19,100	0.6	40	28,600	▲ 1.5
栃木市	44	22,200	▲ 1.1	9	33,400	▲ 1.0	2	19,700	2.4	55	23,900	▲ 0.9
佐野市	32	26,000	▲ 1.1	6	39,400	▲ 0.7	3	18,500	1.9	41	27,400	▲ 0.8
鹿沼市	22	26,700	▲ 1.3	5	44,300	▲ 0.9	1	17,000	3.7	28	29,500	▲ 1.0
日光市	8	20,700	▲ 1.4	5	37,100	0.2				13	27,000	▲ 0.8
小山市	(1) 26	40,400	0.6	7	64,300	1.0	4	20,600	2.3	(1) 37	42,700	0.9
真岡市	19	23,400	▲ 0.6	4	39,400	▲ 0.3	1	17,900	3.5	24	25,900	▲ 0.4
大田原市	5	25,200	0.1	2	32,500	▲ 1.4				7	27,300	▲ 0.3
矢板市	3	20,300	▲ 1.5	2	35,600	▲ 2.3				5	26,400	▲ 1.8
那須塩原市	8	20,800	▲ 1.4	4	35,400	▲ 1.6				12	25,700	▲ 1.5
さくら市	4	20,100	▲ 0.9	2	41,000	▲ 0.8				6	27,100	▲ 0.9
那須烏山市	4	11,800	▲ 2.9	2	21,800	▲ 3.6				6	15,100	▲ 3.1
下野市	(1) 16	40,600	0.4	1	55,100	0.0	1	17,900	3.5	(1) 18	40,100	0.6
上三川町	7	26,900	▲ 0.5	1	42,100	▲ 0.5				8	28,800	▲ 0.5
益子町	2	17,600	▲ 1.7	1	23,600	▲ 2.5				3	19,600	▲ 2.0
茂木町	2	13,100	▲ 3.7	1	23,600	▲ 3.3				3	16,600	▲ 3.6
市貝町	2	18,000	▲ 2.5	1	20,400	▲ 3.3				3	18,800	▲ 2.7
芳賀町	3	17,900	▲ 0.4				1	17,400	3.6	4	17,800	0.6
壬生町	(1) 11	31,000	0.0	1	43,000	▲ 0.2				(1) 12	32,000	0.0
野木町	6	32,300	▲ 0.1	1	51,000	▲ 0.8	1	17,600	3.5	8	32,800	0.3
塩谷町	2	12,200	▲ 1.5							2	12,200	▲ 1.5
高根沢町	(1) 7	26,400	▲ 0.7	1	55,200	0.0				(1) 8	30,000	▲ 0.6
那須町	2	13,300	▲ 1.1	1	24,300	▲ 2.4				3	17,000	▲ 1.5
那珂川町	2	12,000	▲ 2.5	1	19,700	▲ 3.0				3	14,500	▲ 2.6
県平均	(5) 349	35,000	▲ 0.5	97	74,100	▲ 0.3	20	21,100	2.2	(5) 466	42,500	▲ 0.3

・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6年地価公示〔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	0.9
2	小山市	0.6
3	下野市	0.4
4	大田原市	0.1
5	壬生町	0.0
6	野木町	▲ 0.1
7	芳賀町	▲ 0.4
8	上三川町	▲ 0.5
9	真岡市	▲ 0.6
10	高根沢町	▲ 0.7
11	さくら市	▲ 0.9
12	栃木市	▲ 1.1
12	佐野市	▲ 1.1
12	那須町	▲ 1.1
15	鹿沼市	▲ 1.3
16	日光市	▲ 1.4
16	那須塩原市	▲ 1.4
18	矢板市	▲ 1.5
18	塩谷町	▲ 1.5
20	足利市	▲ 1.7
20	益子町	▲ 1.7
22	市貝町	▲ 2.5
22	那珂川町	▲ 2.5
24	那須烏山市	▲ 2.9
25	茂木町	▲ 3.7
県平均		▲ 0.5

商業地		
順位	市町名	変動率
1	小山市	1.0
2	宇都宮市	0.9
3	日光市	0.2
4	下野市	0.0
4	高根沢町	0.0
6	壬生町	▲ 0.2
7	真岡市	▲ 0.3
8	上三川町	▲ 0.5
9	佐野市	▲ 0.7
10	さくら市	▲ 0.8
10	野木町	▲ 0.8
12	鹿沼市	▲ 0.9
13	栃木市	▲ 1.0
14	足利市	▲ 1.3
15	大田原市	▲ 1.4
16	那須塩原市	▲ 1.6
17	矢板市	▲ 2.3
18	那須町	▲ 2.4
19	益子町	▲ 2.5
20	那珂川町	▲ 3.0
21	茂木町	▲ 3.3
21	市貝町	▲ 3.3
23	那須烏山市	▲ 3.6
県平均		▲ 0.3

工業地		
順位	市町名	変動率
1	鹿沼市	3.7
2	芳賀町	3.6
3	真岡市	3.5
3	下野市	3.5
3	野木町	3.5
6	栃木市	2.4
7	小山市	2.3
8	佐野市	1.9
9	宇都宮市	1.6
10	足利市	0.6
県平均		2.2

全用途		
順位	市町名	変動率
1	宇都宮市	0.9
1	小山市	0.9
3	下野市	0.6
3	芳賀町	0.6
5	野木町	0.3
6	壬生町	0.0
7	大田原市	▲ 0.3
8	真岡市	▲ 0.4
9	上三川町	▲ 0.5
10	高根沢町	▲ 0.6
11	佐野市	▲ 0.8
11	日光市	▲ 0.8
13	栃木市	▲ 0.9
13	さくら市	▲ 0.9
15	鹿沼市	▲ 1.0
16	足利市	▲ 1.5
16	那須塩原市	▲ 1.5
16	塩谷町	▲ 1.5
16	那須町	▲ 1.5
20	矢板市	▲ 1.8
21	益子町	▲ 2.0
22	那珂川町	▲ 2.6
23	市貝町	▲ 2.7
24	那須烏山市	▲ 3.1
25	茂木町	▲ 3.6
県平均		▲ 0.3

〈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	宅地 見込地	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	1.2
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	3.0
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	6.3
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
R4	▲ 0.7		▲ 0.6		0.6		▲ 0.7
R5	▲ 0.6		▲ 0.5		1.0		▲ 0.5
R6	▲ 0.5		▲ 0.3		2.2		▲ 0.3

<参考4> 地価公示 [住宅地・商業地の地価の推移]

