

# 令和7年地価公示のあらまし

令和7(2025)年3月19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7(2025)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7年地価公示 [市町別・用途別平均価格及び平均変動率]	8
	<参考2> 令和7年地価公示 [市町別・用途別平均変動率順位]	9
	<参考3> 地価公示 [用途別平均変動率推移]	10
	<参考4> 地価公示 [住宅地・商業地の地価の推移]	11
	<参考5> 市町別平均変動率地図	12、13

## 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)年から毎年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7(2025)年1月1日
- (2) 調査対象市町村 県内全市町(25市町)
- (3) 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

## 2 全国の状況

○令和6(2024)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4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- ・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4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。東京圏及び大阪圏では上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅がやや縮小した。
- ・地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇した。地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では概ね拡大傾向が継続している。
- ・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】

低金利環境の継続などにより、引き続き住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。特に、東京圏や大阪圏の中心部などにおいて高い上昇を示している。

### 【商業地】

主要都市では、店舗・ホテルなど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などから、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、引き続き高い上昇となった地点が見られる。

### 【その他】

大手半導体メーカーの工場が進出している地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や事務所・ホテル・店舗等の需要も旺盛となっており、引き続き住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。

〔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7(2025)年(今回)		令和6(2024)年(前回)	
継続地点合計	25,218地点	—	25,605地点	—
上昇地点	17,074地点	67.7%	16,660地点	65.1%
横ばい地点	2,966地点	11.8%	3,162地点	12.3%
下落地点	5,178地点	20.5%	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平均変動率(単位:%)

用途別 圏域別	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	令和7年 (2025)	令和6年 (2024)	令和7年 (2025)	令和6年 (2024)	令和7年 (2025)	令和6年 (2024)	令和7年 (2025)	令和6年 (2024)
全国	2.1	2.0	3.9	3.1	4.8	4.2	2.7	2.3
三大都市圏	3.3	2.8	7.1	5.2	6.5	5.8	4.3	3.5
東京圏	4.2	3.4	8.2	5.6	7.1	6.2	5.2	4.0
大阪圏	2.1	1.5	6.7	5.1	7.3	6.1	3.3	2.4
名古屋圏	2.3	2.8	3.8	4.3	3.9	4.1	2.8	3.3
地方圏	1.0	1.2	1.6	1.5	3.2	2.6	1.3	1.3
地方四市	4.9	7.0	7.4	9.2	9.3	10.6	5.8	7.7
その他	0.6	0.6	0.9	0.6	2.7	2.0	0.8	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

【上位・下位】 (単位:%)

順位	都道府県	変動率
1	沖縄県	7.3
2	東京都	5.7
3	福岡県	4.9
4	千葉県	4.5
5	宮城県	4.2
43	徳島県	▲ 0.5
43	愛媛県	▲ 0.5
43	鹿児島県	▲ 0.5
46	新潟県	▲ 0.6
46	和歌山県	▲ 0.6



38位 栃木県 ▲ 0.3%

【近県の状況】 (単位:%)

順位	都道府県	変動率
20	福島県	0.7
20	茨城県	0.7
38	群馬県	▲ 0.3
12	埼玉県	2.0
4	千葉県	4.5
2	東京都	5.7
6	神奈川県	3.4
46	新潟県	▲ 0.6
42	山梨県	▲ 0.4
18	長野県	0.8

(2) 商業地の変動率順位

【上位・下位】 (単位:%)

順位	都道府県	変動率
1	東京都	10.4
2	京都府	7.9
3	大阪府	7.6
4	沖縄県	7.0
5	神奈川県	6.6
43	徳島県	▲ 0.4
44	鹿児島県	▲ 0.5
45	新潟県	▲ 0.7
45	島根県	▲ 0.7
47	鳥取県	▲ 1.0



35位 栃木県 0.0%

【近県の状況】 (単位:%)

順位	都道府県	変動率
19	福島県	1.6
24	茨城県	0.8
35	群馬県	0.0
14	埼玉県	2.8
7	千葉県	5.7
1	東京都	10.4
5	神奈川県	6.6
45	新潟県	▲ 0.7
35	山梨県	0.0
29	長野県	0.4

(3) 栃木県の変動率順位の変遷

(単位:%)

年	住宅地		商業地	
	順位	平均変動率	順位	平均変動率
3年 (2021)	43位	▲ 1.2	27位	▲ 1.1
4年 (2022)	33位	▲ 0.7	24位	▲ 0.6
5年 (2023)	37位	▲ 0.6	32位	▲ 0.5
6年 (2024)	40位	▲ 0.5	36位	▲ 0.3
7年 (2025)	38位	▲ 0.3	35位	0.0

(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7(2025)年(今回)		令和6(2024)年(前回)	
		価格	平均変動率	価格	平均変動率
栃木県	宇都宮市	64,800	1.0	63,200	0.9
福島県	福島市	50,700	1.3	49,800	1.1
茨城県	水戸市	39,600	▲ 0.1	39,700	▲ 0.2
群馬県	前橋市	50,900	▲ 0.1	51,200	▲ 0.3
埼玉県	さいたま市	238,400	2.5	229,500	2.7
千葉県	千葉市	140,800	5.1	132,100	3.7
神奈川県	横浜市	257,000	3.2	245,800	2.7
新潟県	新潟市	58,400	0.5	57,600	0.9
山梨県	甲府市	43,300	▲ 0.3	44,100	▲ 0.4
長野県	長野市	54,600	0.7	54,100	0.4

## 4 栃木県の状況

### (1) 概要

県内の地価は、地域や用途により差があるものの、全体として回復基調にある。全用途平均が▲0.1%となったが、下落率は前年より0.2ポイント縮小した。用途別では、住宅地は下落が継続したが、下落率は前年より縮小した。商業地は下落から横ばいに転じた。工業地は上昇が継続し、上昇率は前年より拡大した。地価上昇地点は、前年から23地点増加し173地点となった。

〔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6(2024)年	▲0.5%	▲0.3%	2.2%	▲0.3%
令和7(2025)年	▲0.3%	0.0%	3.3%	▲0.1%

〔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7(2025)年(今回)		令和6(2024)年(前回)	
継続地点合計	455地点	—	461地点	—
上昇地点	173地点	38.0%	150地点	32.5%
横ばい地点	54地点	11.9%	63地点	13.7%
下落地点	228地点	50.1%	248地点	53.8%

※ %は、継続地点数に占める割合(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7年(2025)	令和6年(2024)	令和7年(2025)	令和6年(2024)	令和7年(2025)	令和6年(2024)
継続地点合計	173地点	150地点	54地点	63地点	228地点	248地点
住宅地	124地点	105地点	31地点	42地点	184地点	197地点
商業地	32地点	28地点	20地点	18地点	44地点	51地点
工業地	17地点	17地点	3地点	3地点	0地点	0地点

### (2) 住宅地

平均変動率は▲0.3%で、下落率は前年から0.2ポイント縮小した。

市町別に見ると、宇都宮市、小山市、下野市及び大田原市で上昇が継続し、壬生町は横ばいから上昇に、野木町は下落から横ばいに転じた。その他の19市町においては引き続き下落しているが、下落率は縮小傾向にある。

〔第4-4表〕住宅地の市町別上昇率順位表(第5位まで)

令和7年(今回) (単位: %)				令和6年(前回) (単位: %)			
順位	市町名	標準地数	平均変動率	順位	市町名	標準地数	平均変動率
1	小山市	25	1.1	1	宇都宮市	79	0.9
2	宇都宮市	77	1.0	2	小山市	26	0.6
3	下野市	15	0.9	3	下野市	16	0.4
4	壬生町	11	0.8	4	大田原市	5	0.1
5	大田原市	5	0.1	5	壬生町	11	0.0

※標準地数は休止地点を除く

〔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(20地点)、下野市(10地点)、壬生町(8地点)、栃木市(7地点)、鹿沼市(6地点)、佐野市(5地点)、真岡市(3地点)、大田原市・野木町(各2地点)、さくら市・上三川町・芳賀町(各1地点)	計 124地点
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

(横ばい)

宇都宮市(7地点)、栃木市・佐野市・鹿沼市・上三川町(各3地点)、小山市・大田原市・壬生町・高根沢町(各2地点)、真岡市・那須塩原市・下野市・野木町(各1地点)	計 31地点
----------------------------------------------------------------------------------	-----------

〔第4-6表〕住宅地の標準地価格順位表（第5位まで）

令和7年（今回）

（単位：円/㎡）

令和6年（前回）

（単位：円/㎡）

順位	標準地番号	所在	標準価格
1	宇都宮 -59	宿郷5丁目	147,000
2	宇都宮 -32	中今泉2丁目	140,000
3	宇都宮 -11	元今泉2丁目	136,000
4	宇都宮 -52	中今泉4丁目	130,000
5	宇都宮 -1	昭和2丁目	113,000

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

※宇都宮-78（R6）は宇都宮-32（R7）と同一地点

〔第4-7表〕住宅地の標準地上昇率順位表（上位第5位まで）

令和7年（今回）

（単位：円/㎡）

（単位：%）

順位	標準地番号	所在	R7 価格	R6 価格	変動率
1	宇都宮 -39	ゆいの杜4丁目	71,400	66,300	7.7
2	宇都宮 -62	陽東8丁目	85,200	81,700	4.3
	宇都宮 -77	陽東5丁目	83,200	79,800	4.3
4	宇都宮 -32	中今泉2丁目	140,000	135,000	3.7
5	宇都宮 -28	泉が丘2丁目	101,000	97,500	3.6

令和6年（前回）

（単位：円/㎡）

（単位：%）

順位	標準地番号	所在	R6 価格	R5 価格	変動率
1	宇都宮 -39	ゆいの杜4丁目	66,300	61,700	7.5
2	宇都宮 -201	陽東5丁目	79,800	76,500	4.3
3	宇都宮 -62	陽東8丁目	81,700	78,500	4.1
4	宇都宮 -78	中今泉2丁目	135,000	130,000	3.8
5	宇都宮 -28	泉が丘2丁目	97,500	94,400	3.3
	宇都宮 -52	中今泉4丁目	126,000	122,000	3.3

※宇都宮-78（R6）は宇都宮-32（R7）と、宇都宮-201（R6）は宇都宮-77（R7）と同一地点

〔第4-8表〕住宅地の市町別下落率順位表（第5位まで）

令和7年（今回）

（単位：%）

令和6年（前回）

（単位：%）

順位	市町名	標準地数	平均変動率
1	茂木町	2	▲ 3.8
2	那須烏山市	4	▲ 2.6
	那珂川町	2	▲ 2.6
4	市貝町	2	▲ 2.5
5	足利市	32	▲ 1.8
	益子町	2	▲ 1.8

順位	市町名	標準地数	平均変動率
1	茂木町	2	▲ 3.7
2	那須烏山市	4	▲ 2.9
3	市貝町	2	▲ 2.5
	那珂川町	2	▲ 2.5
5	足利市	33	▲ 1.7
	益子町	2	▲ 1.7

※標準地数は休止地点を除く

〔第4-9表〕住宅地の標準地下落率順位表（第5位まで）

令和7年（今回）

（単位：円/㎡）

（単位：%）

順位	標準地番号	所在	R7 価格	R6 価格	変動率
1	栃木 -20	藤岡町藤岡	14,600	15,200	▲ 3.9
2	佐野 -8	中町	15,000	15,600	▲ 3.8
	佐野 -22	中町	8,950	9,300	▲ 3.8
	茂木 -1	大字茂木	15,000	15,600	▲ 3.8
	茂木 -2	大字坂井	10,100	10,500	▲ 3.8

令和6年（前回）

（単位：円/㎡）

（単位：%）

順位	標準地番号	所在	R6 価格	R5 価格	変動率
1	佐野 -8	中町	15,600	16,300	▲ 4.3
2	佐野 -12	鉢木町	16,400	17,100	▲ 4.1
3	栃木 -20	藤岡町藤岡	15,200	15,800	▲ 3.8
4	茂木 -1	大字茂木	15,600	16,200	▲ 3.7
	茂木 -2	大字坂井	10,500	10,900	▲ 3.7

(3) 商業地

平均変動率は0.0%で下落から横ばいに転じ、前年より0.3ポイント上昇した。

市町別に見ると、標準地の設定があり継続地点のある23市町のうち、宇都宮市、日光市及び小山市で上昇が継続し、真岡市は下落から上昇に転じた。下野市及び高根沢町で横ばいが継続し、壬生町は下落から横ばいに転じた。その他の16市町においては引き続き下落となったが、その内9市町では下落率が縮小している。

〔第4-10表〕商業地の市町別平均変動率順位表 (第5位まで)

令和7年(今回)

(単位:%)

順位	市町名	標準地数	平均変動率
1	小山市	7	1.4
2	宇都宮市	34	1.0
	日光市	5	1.0
4	真岡市	4	0.1
5	下野市	1	0.0
	壬生町	1	0.0
	高根沢町	1	0.0

令和6年(前回)

(単位:%)

順位	市町名	標準地数	平均変動率
1	小山市	7	1.0
2	宇都宮市	34	0.9
3	日光市	5	0.2
4	下野市	1	0.0
	高根沢町	1	0.0

※標準地数は休止地点を除く

〔第4-11表〕商業地の市町別上昇・横ばい地点数内訳表

(上昇)

(横ばい)

宇都宮市(21地点)、小山市(7地点)、日光市(2地点)、佐野市・真岡市(各1地点)	計 32地点
--------------------------------------------	-----------

宇都宮市(11地点)、真岡市(3地点)、栃木市・鹿沼市・さくら市・下野市・壬生町・高根沢町(各1地点)	計 20地点
-----------------------------------------------------	-----------

〔第4-12表〕商業地の標準地価格順位表 (第5位まで)

令和7年(今回)

(単位:円/㎡)

令和6年(前回)

(単位:円/㎡)

順位	標準地番号	所在	標準価格
1	宇都宮 5-34	東宿郷1丁目	421,000
2	宇都宮 5-5	駅前通り1丁目	349,000
3	宇都宮 5-1	池上町	318,000
4	宇都宮 5-14	東宿郷2丁目	215,000
5	宇都宮 5-4	元今泉4丁目	193,000

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

〔第4-13表〕商業地の標準地上昇率順位表 (上位第5位まで)

令和7年(今回)

(単位:円/㎡)

(単位:%)

順位	標準地番号	所在	R7 価格	R6 価格	変動率
1	宇都宮 5-10	陽東4丁目	113,000	108,000	4.6
2	宇都宮 5-34	東宿郷1丁目	421,000	408,000	3.2
3	宇都宮 5-33	ゆいの杜4丁目	61,600	59,800	3.0
	日光 5-1	松原町	51,000	49,500	3.0
	日光 5-2	中鉢石町	41,200	40,000	3.0

令和6年(前回)

(単位:円/㎡)

(単位:%)

順位	標準地番号	所在	R6 価格	R5 価格	変動率
1	宇都宮 5-10	陽東4丁目	108,000	104,000	3.8
2	宇都宮 5-34	東宿郷1丁目	408,000	395,000	3.3
3	宇都宮 5-33	ゆいの杜4丁目	59,800	58,100	2.9
4	宇都宮 5-4	元今泉4丁目	188,000	183,000	2.7
5	宇都宮 5-5	駅前通り1丁目	340,000	332,000	2.4

〔第4-14表〕商業地の市町別下落率順位表（第5位まで）

令和7年（今回）

（単位：％）

順位	市町名	標準地数	平均変動率
1	那須烏山市	2	▲ 3.5
2	茂木町	1	▲ 3.4
	市貝町	1	▲ 3.4
4	那珂川町	1	▲ 3.0
5	益子町	1	▲ 2.5

令和6年（前回）

（単位：％）

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

※標準地数は休止地点を除く

〔第4-15表〕商業地の標準地下落率順位表（上位第5位まで）

令和7年（今回）

（単位：円/㎡）（単位：％）

順位	標準地番号	所在	R7 価格	R6 価格	変動率
1	那須烏山 5-1	大金	19,200	19,900	▲ 3.5
2	那須烏山 5-2	中央1丁目	22,800	23,600	▲ 3.4
	茂木 5-1	大字茂木	22,800	23,600	▲ 3.4
	市貝 5-1	大字赤羽	19,700	20,400	▲ 3.4
5	栃木那珂川 5-1	馬頭	19,100	19,700	▲ 3.0

令和6年（前回）

（単位：円/㎡）（単位：％）

順位	標準地番号	所在	R6 価格	R5 価格	変動率
1	那須烏山 5-2	中央1丁目	23,600	24,500	▲ 3.7
2	那須烏山 5-1	大金	19,900	20,600	▲ 3.4
3	茂木 5-1	大字茂木	23,600	24,400	▲ 3.3
	市貝 5-1	大字赤羽	20,400	21,100	▲ 3.3
5	栃木那珂川 5-1	馬頭	19,700	20,300	▲ 3.0

## (4) 工業地

平均変動率は3.3%で、上昇率は前年より1.1ポイント拡大した。

地価上昇地点は17地点、横ばいの地点数は3地点と、前年と同数となった。

〔第4-16表〕工業地の市町別上昇・横ばい地点数内訳表

(上昇)

(横ばい)

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
----------------------------------------------------------------	-----------

宇都宮市・足利市・佐野市(各1地点)	計 3地点
--------------------	----------

〔第4-17表〕工業地の標準地価格順位表（第5位まで）

令和7年（今回）

（単位：円/㎡）

順位	標準地番号	所在	標準価格
1	宇都宮 9-2	川田町	45,000
2	小山 9-4	大字犬塚	28,700
3	宇都宮 9-4	平出工業団地	26,400
4	宇都宮 9-3	瑞穂3丁目	25,900
5	宇都宮 9-1	平出工業団地	24,300

令和6年（前回）

（単位：円/㎡）

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

[第4-18表] 工業地の標準地上昇率順位表（上位第5位まで）  
 令和7年（今回）（単位：円/㎡）（単位：%）

順位	標準地番号	所在	R7 価格	R6 価格	変動率
1	鹿沼9-1	さつき町	18,000	17,000	5.9
2	真岡9-1	松山町	18,900	17,900	5.6
3	小山9-2	大字横倉新田	20,200	19,200	5.2
	小山9-3	大字出井	18,100	17,200	5.2
5	佐野9-3	下羽田町	17,500	16,700	4.8

令和6年（前回）（単位：円/㎡）（単位：%）

順位	標準地番号	所在	R6 価格	R5 価格	変動率
1	小山9-2	大字横倉新田	19,200	18,500	3.8
2	鹿沼9-1	さつき町	17,000	16,400	3.7
3	小山9-3	大字出井	17,200	16,600	3.6
	芳賀9-1	芳賀台	17,400	16,800	3.6
5	真岡9-1	松山町	17,900	17,300	3.5
	下野9-1	下石橋	17,900	17,300	3.5
	野木9-301	大字野木	17,600	17,000	3.5

<参考1> 令和7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	77	64,800	1.0	34	139,000	1.0	4	30,400	2.1	115	85,600	1.0
足利市	32	26,600	▲ 1.8	5	41,600	▲ 1.2	2	19,200	0.8	39	28,100	▲ 1.6
栃木市	44	22,000	▲ 1.0	9	33,200	▲ 0.8	2	20,300	3.4	55	23,800	▲ 0.8
佐野市	(1) 31	25,700	▲ 1.1	(1) 6	39,200	▲ 0.4	3	19,100	3.1	(2) 40	27,200	▲ 0.7
鹿沼市	22	26,600	▲ 0.7	5	44,100	▲ 0.5	1	18,000	5.9	28	29,400	▲ 0.4
日光市	8	20,400	▲ 1.4	5	37,600	1.0				13	27,000	▲ 0.5
小山市	25	41,200	1.1	7	65,300	1.4	4	21,400	3.7	36	43,600	1.4
真岡市	18	22,700	▲ 0.4	4	39,400	0.1	1	18,900	5.6	23	25,500	▲ 0.1
大田原市	5	25,200	0.1	2	32,100	▲ 1.2				7	27,200	▲ 0.3
矢板市	3	20,000	▲ 1.2	2	34,900	▲ 1.9				5	26,000	▲ 1.5
那須塩原市	8	20,500	▲ 1.4	4	34,900	▲ 1.6				12	25,300	▲ 1.4
さくら市	4	20,000	▲ 0.9	2	40,800	▲ 0.8				6	26,900	▲ 0.9
那須烏山市	4	11,500	▲ 2.6	2	21,000	▲ 3.5				6	14,700	▲ 2.9
下野市	15	41,300	0.9	1	55,100	0.0	1	18,700	4.5	17	40,800	1.1
上三川町	7	26,800	▲ 0.3	1	42,000	▲ 0.2				8	28,700	▲ 0.3
益子町	2	17,300	▲ 1.8	1	23,000	▲ 2.5				3	19,200	▲ 2.0
茂木町	2	12,600	▲ 3.8	1	22,800	▲ 3.4				3	16,000	▲ 3.7
市貝町	2	17,500	▲ 2.5	1	19,700	▲ 3.4				3	18,200	▲ 2.8
芳賀町	3	17,900	▲ 0.1				1	18,200	4.6	4	18,000	1.1
壬生町	11	31,300	0.8	1	43,000	0.0				12	32,300	0.7
野木町	6	32,300	0.0	1	50,600	▲ 0.8	1	18,300	4.0	8	32,900	0.4
塩谷町	2	12,000	▲ 1.5							2	12,000	▲ 1.5
高根沢町	(1) 6	29,000	▲ 0.7	1	55,200	0.0				(1) 7	32,700	▲ 0.6
那須町	2	13,200	▲ 1.1	1	23,800	▲ 2.1				3	16,700	▲ 1.4
那珂川町	2	11,700	▲ 2.6	1	19,100	▲ 3.0				3	14,100	▲ 2.7
県平均	(2) 341	35,200	▲ 0.3	(1) 97	74,700	0.0	20	21,800	3.3	(3) 458	43,000	▲ 0.1

・標準地数欄の( )内の数字は、選定替または隔年調査により昨年度調査を実施していない標準地数であり、内数である。

<参考2> 令和7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	小山市	1.1
2	宇都宮市	1.0
3	下野市	0.9
4	壬生町	0.8
5	大田原市	0.1
6	野木町	0.0
7	芳賀町	▲ 0.1
8	上三川町	▲ 0.3
9	真岡市	▲ 0.4
10	鹿沼市	▲ 0.7
10	高根沢町	▲ 0.7
12	さくら市	▲ 0.9
13	栃木市	▲ 1.0
14	佐野市	▲ 1.1
14	那須町	▲ 1.1
16	矢板市	▲ 1.2
17	日光市	▲ 1.4
17	那須塩原市	▲ 1.4
19	塩谷町	▲ 1.5
20	足利市	▲ 1.8
20	益子町	▲ 1.8
22	市貝町	▲ 2.5
23	那須烏山市	▲ 2.6
23	那珂川町	▲ 2.6
25	茂木町	▲ 3.8
県平均		▲ 0.3

商業地		
順位	市町名	変動率
1	小山市	1.4
2	宇都宮市	1.0
2	日光市	1.0
4	真岡市	0.1
5	下野市	0.0
5	壬生町	0.0
5	高根沢町	0.0
8	上三川町	▲ 0.2
9	佐野市	▲ 0.4
10	鹿沼市	▲ 0.5
11	栃木市	▲ 0.8
11	さくら市	▲ 0.8
11	野木町	▲ 0.8
14	足利市	▲ 1.2
14	大田原市	▲ 1.2
16	那須塩原市	▲ 1.6
17	矢板市	▲ 1.9
18	那須町	▲ 2.1
19	益子町	▲ 2.5
20	那珂川町	▲ 3.0
21	茂木町	▲ 3.4
21	市貝町	▲ 3.4
23	那須烏山市	▲ 3.5
県平均		0.0

工業地		
順位	市町名	変動率
1	鹿沼市	5.9
2	真岡市	5.6
3	芳賀町	4.6
4	下野市	4.5
5	野木町	4.0
6	小山市	3.7
7	栃木市	3.4
8	佐野市	3.1
9	宇都宮市	2.1
10	足利市	0.8
県平均		3.3

全用途		
順位	市町名	変動率
1	小山市	1.4
2	下野市	1.1
2	芳賀町	1.1
4	宇都宮市	1.0
5	壬生町	0.7
6	野木町	0.4
7	真岡市	▲ 0.1
8	大田原市	▲ 0.3
8	上三川町	▲ 0.3
10	鹿沼市	▲ 0.4
11	日光市	▲ 0.5
12	高根沢町	▲ 0.6
13	佐野市	▲ 0.7
14	栃木市	▲ 0.8
15	さくら市	▲ 0.9
16	那須塩原市	▲ 1.4
16	那須町	▲ 1.4
18	矢板市	▲ 1.5
18	塩谷町	▲ 1.5
20	足利市	▲ 1.6
21	益子町	▲ 2.0
22	那珂川町	▲ 2.7
23	市貝町	▲ 2.8
24	那須烏山市	▲ 2.9
25	茂木町	▲ 3.7
県平均		▲ 0.1

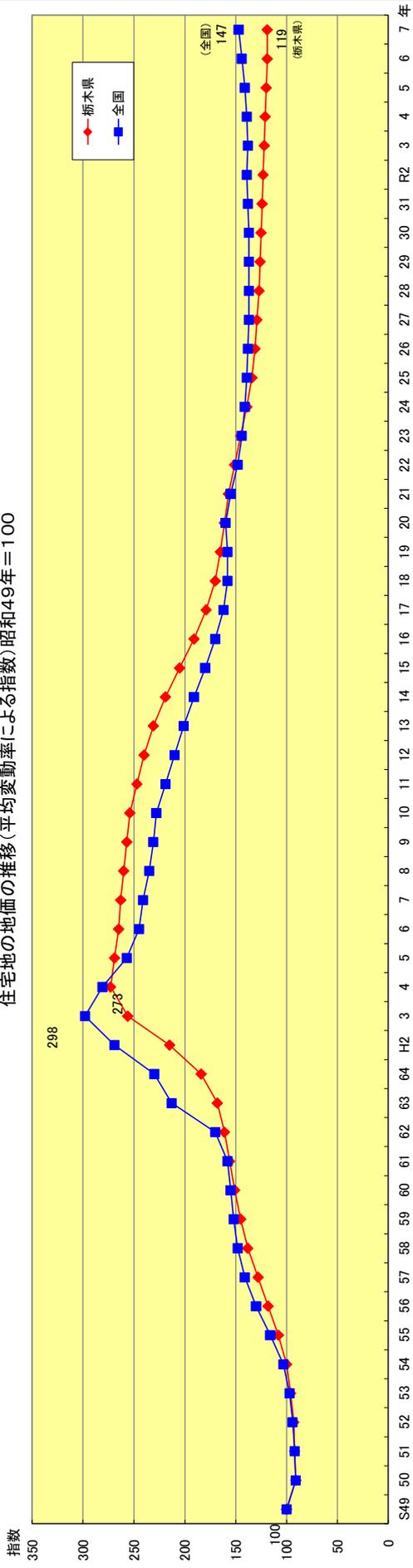
<参考3> 地価公示 [用途別平均変動率推移]

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
R7	▲ 0.3		0.0		3.3		▲ 0.1

### ＜参考4＞ 地価公示 [住宅地・商業地の地価の推移]

住宅地の地価の推移(平均変動率による指数)昭和49年＝100



商業地の地価の推移(平均変動率による指数)昭和49年＝100

