

令和2年地価公示における 福島県内の地価動向について

1 地価公示制度

(1) 目的

地価公示は、土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地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。

実施主体	土地鑑定委員会（国土交通省に置かれる）
価格判定の基準日	1月1日
標準地	自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる一団の土地について選定する。
正常な価格	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
価格の判定方法	土地鑑定委員会が、1標準地について2人以上の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正常な価格を判定する。

(2) 標準地数

標準地は、全国で計26,000地点設定され、福島県内においては、44市町村（13市24町7村）に計447地点が設定されたが、東京電力福島第一原子力発電所事故に伴い全域が避難指示区域となっている双葉町と避難指示区域の解除から1年未満の大熊町では標準地の鑑定評価を休止し、本年は昨年同様、42市町村（13市22町7村）の440地点で鑑定評価を実施した。用途別の標準地数は、次のとおりである。

用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	合計
R2年	(26) 319	4	(6) 104	13	(32) 440
H31年	319	4	104	13	440

注：（ ）内は、平成元年度福島県地価調査の基準地と同一である標準地数であり、内数である。

2 福島県の地価概況

(1) 標準地の公示価格

① 平均価格

県内の標準地の平均価格は、住宅地が35,400円（前年35,100円）、商業地が61,200円（前年60,500円）となった。※価格は1㎡当たり。以下同じ。

② 最高公示価格（住宅地、商業地ともに前年と同一地点）

最高公示価格	住宅地	郡山 ー 5 1	郡山市堤下町27番
			125,000円（前年122,000円）
	商業地	郡山5ー11	郡山市駅前1丁目112番「駅前1ー6ー6」
			367,000円（前年361,000円）

「 」書きは住居表示

(2) 用途別の動向

① 全用途平均変動率

全用途平均変動率は0.4%（前年1.0%）で、7年連続上昇となり、全都道府県第19位（前年第12位）の上昇率となった。

注：「変動率」とは、継続調査地点の単位面積あたりの価格を前年の価格と比べたときの変化率（百分率で表し小数第2位を四捨五入し第1位まで求めたもの）であり、「平均変動率」は、継続調査地点の変動率の平均値（四捨五入について同左）である。

② 用途別の県平均変動率

用途別の県平均変動率は、住宅地が0.4%（前年1.0%）で、7年連続のプラス、商業地は0.5%（前年0.8%）で6年連続のプラス、工業地が0.3%（前年0.9%）で7年連続のプラスになった。

③ 住宅地及び商業地に係る市町村別地価動向

単位：市町村数

平均変動率 \ 用途		令和2年		平成31年	
		住宅地	商業地	住宅地	商業地
上昇	5.0%以上	0	0	0	0
	3.0%以上5.0%未満	0	0	0	0
	1.0%以上3.0%未満	8	4	11	3
	0.0%超1.0%未満	8	4	7	4
横ばい	0.0%	6	2	2	5
下落	0.0%超1.0%未満	12	6	12	5
	1.0%以上3.0%未満	8	13	8	10
	3.0%以上5.0%未満	0	0	0	0
	5.0%以上	0	0	0	0

④ 上昇率最大の標準地（住宅地は前年と同一地点、商業地の前年最大は福島5-6）

住宅地	変動率	9.8%	郡山-16	郡山市 ^{しんめいちやう} 神明町111番11「神明町2-15」
商業地	変動率	3.4%	福島5-14	福島市三河南町1番9外「三河南町5-8」

⑤ 下落率最大の標準地

住宅地	変動率△	9.6%	郡山-26	郡山市 ^{ひでのやま} 安積町日出山字神明下23番2
商業地	変動率△	4.6%	いわき5-15	いわき市 ^{しもひらくほ} 平下平窪字六角45番33

3 令和2年の特徴

(1) 県全般の特徴

①全体

- ・ 県全体で、地価が上昇した標準地が231地点（前年は263地点）、横ばいの標準地が81地点（前年は67地点）であり、下落は126地点（前年は98地点）となった。
- ・ 用途別平均変動率は、住宅地、商業地、工業地のいずれも前年に引き続きプラスとなったが、住宅地で0.4%（前年1.0%）、商業地で0.5%（前年0.8%）、工業地で0.3%（前年0.9%）と上昇幅は縮小している。

②住宅地

ア 地価の動向とその要因

- ・ 上昇168地点（前年198地点）、横ばい59地点（40地点）、下落91地点（72地点）で、上昇した地点が総継続地点318地点のうちの5割強を占めたものの、上昇地点数は減少するとともに、下落地点が増加した。
- ・ 背景としては、東日本大震災と原発事故等による被災者の移転需要、復旧・復興関連企業による事業所用地等の需要が落ち着いたことや、震災後にさらに進行した県内人口減少の影響が不動産市場にも現れてきていることなどがあげられる。
- ・ 特に、令和元年10月の台風第19号等によって、浸水被害が生じた地域では、取引事例の把握が困難となり、災害の影響を考慮したことから地価が下落した。被害の大きかった地域を有するいわき市、郡山市、須賀川市、二本松市等では、平均変動率が押し下げられた。

イ 住宅地の特徴

- ・ 都市部では、低金利環境の継続や住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあって、交通利便性や住環境の良好な地域を中心に需要が堅調となっており、土地取引件数及び住宅着工戸数は、震災前と比較すると依然として高い水準で推移しているが、震災前の水準に戻りつつある。
- ・ 一方、郡部では、人口減少により土地需要が低迷するなど、下落が続いている。

③商業地

ア 地価の動向とその要因

- ・ 上昇53地点（前年53地点）、横ばい18地点（前年24地点）、下落32地点（前年24地点）で、上昇した地点が総継続地点103地点のうちの5割強を占めたものの、横ばい地点が減少し、下落地点が増加した。
- ・ 背景として、オフィス需要は全体に依然として底堅く、品等の良いビルを中心に空室率の低い状況が続いているが、一部に退去等の弱い動きも見られることや、ビジネスホテルの稼働率は、一時期より低下し、震災前に近い水準に戻っていることがあげられる。
- ・ 特に、住宅地と比較して、被害を受けた標準地は少ないものの、一部の店舗で甚大な被害が生じるなど、いわき市と本宮市では大幅な下落となった地点がある。

イ 商業地の特徴

- ・ 都市部では、中心市街地において、高容積の建築物が建てられるマンション用地やホテル用地の需要が見られることや、郊外の幹線道路沿いの店舗需要の高い地域における背後地の住宅需要が増加していることなどを背景として、商業施設等の出店が進むなど商業集積度を高めている地域がある。

- 一方、郡部の既成商業地域では、近隣主要都市などの大型店への顧客流出や、人口減少による購買力の縮小などにより、下落が続いている。

(2) 市町村毎の地価動向

() 内は前年値

	住 宅 地		商 業 地	
	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格
福島市	1.7% (2.3%)	47,600円 (46,600円)	2.1% (2.3%)	79,200円 (77,000円)
会津若松市	0.4% (0.7%)	33,500円 (33,300円)	△0.1% (0.0%)	53,900円 (53,900円)
郡山市	1.5% (2.2%)	55,000円 (53,900円)	1.7% (1.9%)	112,900円 (111,100円)
いわき市	0.0% (1.1%)	43,400円 (43,400円)	0.2% (1.1%)	59,700円 (59,500円)
その他の市町村	△0.1% (0.2%)	19,300円 (19,200円)	△0.6% (△0.5%)	31,100円 (31,300円)
合計	0.4% (1.0%)	35,400円 (35,100円)	0.5% (0.8%)	61,200円 (60,500円)

※1 平均変動率は、継続調査地点の変動率の平均値（小数第2位を四捨五入し第1位まで求めたもの）である。

2 平均価格とは、地点ごとの1㎡当たりの価格の合計を総地点数で除して求めたもの（十の位で四捨五入し百円単位まで求めたもの）である。

平均変動率では、福島市は、住宅地が7年連続のプラス、商業地が6年連続のプラス
 会津若松市は、住宅地が6年連続のプラス、商業地はマイナス
 郡山市は、住宅地、商業地ともに7年連続のプラス
 いわき市は、住宅地が横ばい、商業地が7年連続のプラス

① 福島市

- 住宅地では、低金利を背景とした一般需要が引き続き堅調で、立地や利便性が良好な地域では、需要が多いことから概ね好調を維持し、地価は高止まりしている。一方、郊外の大規模住宅団地等の地価は落ち着いている。
- 商業地では、福島駅東口の福島医大新学部の建設工事の進捗や、駅前再開発の計画もあって、不動産取引が活発化し、高値取引も見られる。一方、同地区の老舗ホテルの閉館による減速要因や復興需要のピークアウトによるテナント需要の弱さも見られる。

② 会津若松市

- 住宅地では、市街地中心部の地価は頭打ちになりつつあるが、市街地南部の分譲地は従前の価格帯よりも高い水準で取引される傾向がみられ、強含みで推移している。一方、市内の河東町、北会津町等においては、宅地需要は弱く、地価はおおむね下落傾向か横ばいで推移している。
- 商業地では、七日町通りや西若松駅東地区など底堅い動きをしている地域がある一方、既存商店街は、商況の維持が厳しい状況になっている。なお、国道118号若松西バイパス沿いで新しい開発の動きが見られる。

③ 郡山市

- 住宅地では、内環状線から駅寄りの地域などの中心部の住宅地は、供給が少ないことから、手頃な物件が出ると短期間で取引される傾向が続いている。また、新規分譲マンションの供給が引き続き旺盛であるほか、安価な建売物件の供給もあるなど、厚みのある住宅市場が維持されている。一方で、利便性や街路条件などが優れない物件等については、契約までの期間が長期化するなど弱い動きも生じている。

- ・ 特に、台風第19号の被災地域については、元々水害の懸念を織り込んだ地価が形成されている地域が多いが、被害の大きかった郡山市安積町日出山（※郡山-26 △9.6%）や田村町上行合（郡山-24 △5.9%）等の標準地で地価が下落した。
- ・ 商業地では、駅前商業地域において、ビジネスホテルの新築・開業や改装、事務所ビルの新築等が断続的に行われ、条件の良い物件を中心に堅調な状態を維持している。郊外の幹線道路沿いの商業地は背後地の住宅需要が増加している地域を中心に飲食店の新規開店等が各所にみられるとともに、高齢化に対応し、住宅地の中に徒歩圏内の小規模スーパーの出店が増加するなど新しい動きもみられる。

④ いわき市

- ・ 住宅地では、被災者需要は一部地域で僅かにみられる程度で、需要の中心はいわき市在住者に戻っている。これまで高い上昇率を示していた平地区中心部の住宅地域やいわきニュータウン等の優良な住宅団地では、需給がほぼ均衡し、地価は落ち着いている。
- ・ 特に、台風第19号等により、いわき市中心部を流れる河川で、甚大な被害が広域的に発生し、いわき市平鯨岡（いわき-38 △7.2%）や平下平窪（いわき-19 △6.7%）等の標準地で大幅な下落となり、平均変動率が押し下げられた。
- ・ 商業地では、いわき駅周辺のオフィスは、品等の良いビルを中心に空室率の低い状態が継続しているが、復興・廃炉関連企業の規模縮小により、一部の事務所ビルで空室が見られる。いわき駅周辺のホテル稼働率は、概ね堅調を維持しているが、福島第一原発に近い双葉郡方面でホテル建設が続いており、宿泊需要は一時期の勢いが弱まっている。
- ・ 特に、台風第19号等により、市街地中心部に近いエリアで広く浸水したため、商業地についても影響が生じた地点があり、いわき市平下平窪（いわき5-15 △4.6%）や平谷川瀬（いわき5-17 △3.1%）等の標準地で下落となった。

⑤ その他特徴的な市町村

- ・ 浜通り地方の住宅地では、被災者需要の減少等を背景として、平均変動率が南相馬市で0.5%（前年1.3%）、相馬市で0.0%（前年0.9%）、広野町で0.5%（前年1.3%）と上昇幅が縮小したほか、復興・廃炉関連の用地需要が堅調であった檜葉町も1.4%（前年2.1%）と若干落ち着きを見せた。

一方、昨年8年ぶりに調査が再開された双葉郡の主要町である富岡町と浪江町においては、廃炉関連の事業所や宿泊施設の用地需要を中心に前年と比較して高水準の取引がみられ、富岡町が4.5%、浪江町が2.0%と高い上昇となった。

商業地でも、富岡町と浪江町は、廃炉関連事業者の事務所需要等によって富岡町が2.0%、浪江町が1.2%の上昇となった。

- ・ 中通り地方の住宅地では、伊達市、大玉村、三春町、鏡石町、玉川村等において、利便性の良好なエリアで堅調な需要を背景として上昇を維持したほか、白河市近郊の泉崎村、中島村の中心部において店舗の新規出店や宅地分譲が見られるなど、横ばいから若干の上昇に転じた地点がある。

一方、須賀川市は、郡山市からの需要がみられ、近接性や割安感などから需要が供給を上回る状態となっているなど、底堅い動きをしている一方、台風第19号により浸水被害が発生して、須賀川市丸田町（須賀川-6 △5.1%）や和田（須賀川-9 △2.5%）等の標準地が下落に転じたため、上昇幅が0.3%（前年1.3%）と大きく縮小した。

二本松市は、市中心部の利便性が良い地域では底堅い動きがあるものの、市東部の西勝田（二本松-6 △7.0%）では、台風第19号により浸水被害を受け、住宅地が△1.2%（前年0.3%）

と大幅な下落となった。

商業地では、二本松市北部の油井地区（二本松 5－3 3. 2%）は、近年活発な宅地開発が行われているが、これと相まって県道沿いの路線商業地域も商業集積度を高めており、二本松市の商業地は 0. 6%（前年 0. 6%）と昨年に引き続き上昇した。

また、本宮市においても、台風第 19 号による阿武隈川の越水とその支流の安達太良川の破堤により、中心市街地の広い範囲が浸水し、個人商店等では甚大な被害が生じるなど、商業地（本宮 5－1）が Δ 4. 1% と大幅な下落となった。

- ・ 会津地方や阿武隈山系の町村の住宅地は、人口減少、過疎化の進行により宅地需要が少なく、地価の下落傾向が続いている。会津地方では、磐梯町で Δ 1. 7%（前年 Δ 1. 3%）、南会津町で Δ 1. 5%（前年 Δ 1. 3%）、阿武隈山系では、塙町で Δ 1. 7%（前年 Δ 1. 2%）、石川町で Δ 1. 6%（前年 Δ 0. 7%）等となった。このうち石川町では、台風第 19 号による被害も下落幅が拡大した要因の一つになっている。

商業地でも、既成商業地域は、人口減少や購買力の流出によって地価の下落傾向が続いている。会津地方では、猪苗代町で Δ 2. 1%（前年 Δ 1. 2%）、会津美里町で Δ 2. 0%（前年 Δ 2. 0%）、阿武隈山系では、浅川町で Δ 1. 7%（前年 Δ 1. 7%）、石川町と塙町で共に Δ 1. 5%（前年も共に Δ 1. 5%）の下落となっている。

※「郡山－26」等は、資料 1 の標準地番号に対応する。

地価公示・地価調査対前年平均変動率（県平均）

（単位：％）

年	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
平成元年	3.2	6.7	2.5	3.5
	2.7	5.5	3.1	3.3
2年	8.3	16.1	9.9	8.9
	6.4	11.5	7.1	7.4
3年	10.8	15.0	8.9	10.5
	4.9	7.2	7.3	5.5
4年	5.1	4.9	5.7	4.9
	2.0	1.0	2.2	1.9
5年	0.2	△3.8	1.5	△0.6
	0.0	△2.2	0.6	△0.4
6年	△0.2	△4.4	△0.3	△1.0
	0.1	△2.3	0.2	△0.3
7年	0.3	△4.9	△0.4	△0.6
	0.2	△2.6	0.2	△0.2
8年	△0.3	△5.3	△0.6	△1.3
	△0.1	△4.4	0.1	△0.7
9年	△0.3	△5.1	△0.5	△1.3
	△0.1	△3.9	0.0	△0.6
10年	△0.5	△5.7	△0.6	△1.6
	△0.6	△6.6	△0.7	△1.5
11年	△1.5	△8.5	△1.8	△2.9
	△1.0	△7.2	△0.9	△1.9
12年	△2.0	△9.1	△2.1	△3.4
	△1.3	△8.2	△1.9	△2.4
13年	△2.4	△9.3	△2.6	△3.7
	△1.7	△8.2	△2.3	△2.7
14年	△3.7	△10.5	△5.3	△5.1
	△3.3	△9.4	△4.1	△4.3
15年	△5.0	△11.0	△6.6	△6.3
	△4.2	△9.5	△5.4	△5.2
16年	△5.5	△10.1	△8.3	△6.5
	△4.5	△8.7	△5.7	△5.3
17年	△5.0	△7.7	△7.9	△5.7
	△4.2	△7.1	△5.0	△4.8
18年	△4.2	△5.7	△6.4	△4.6
	△3.3	△5.0	△3.7	△3.7
19年	△3.1	△3.8	△4.4	△3.3
	△2.6	△3.6	△2.6	△2.8
20年	△2.5	△3.0	△3.1	△2.6
	△2.1	△2.8	△1.9	△2.3
21年	△3.1	△4.1	△4.0	△3.3
	△3.3	△5.0	△3.1	△3.6
22年	△3.7	△4.9	△4.5	△4.0
	△3.1	△4.6	△3.2	△3.5
23年	△3.4	△4.3	△3.7	△3.5
	△5.4	△7.5	△7.4	△6.0
24年	△6.2	△7.2	△6.9	△6.4
	△3.2	△4.5	△3.0	△3.5
25年	△1.6	△3.2	△1.5	△1.9
	△0.6	△2.0	△0.9	△0.9
26年	1.2	△0.5	0.9	0.8
	1.0	△0.2	0.7	0.8
27年	2.9	0.8	1.7	2.4
	2.0	0.3	1.9	1.6
28年	2.9	0.9	2.0	2.4
	1.5	0.4	1.5	1.3
29年	2.1	0.8	1.5	1.8
	1.0	0.2	1.1	0.8
30年	1.4	0.8	1.1	1.3
	0.5	0.2	1.0	0.5
令和元年	1.0	0.8	0.9	1.0
	0.2	0.2	0.9	0.3
令和2年	0.4	0.5	0.3	0.4

上段：地価公示標準地の平均変動率

下段：地価調査標準地の平均変動率

第 1 表 地域別・用途別平均価格

(単位: 円/㎡)

地域別	用途別	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途	
		地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格
主要市	福島市	38	47,600	1	14,700	21	79,200	3	15,900	63	56,100
	会津若松市	24	33,500	1	11,900	8	53,900	1	11,900	34	37,000
	郡山市	52	55,000	1	11,200	17	112,900	3	21,200	73	66,500
	いわき市	78	43,400	1	13,100	19	59,700	4	12,900	102	45,000
その他の市町村		127	19,300	0	-	39	31,100	2	11,400	168	21,900
県平均		319	35,400	4	12,700	104	61,200	13	15,200	440	40,700

第 2 表 主要市別最高価格標準地 (住宅地)

市名	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格(円)		変動率(%)	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和2年	平成31年		
福島市	福島-2	88,600	85,500	3.6	福島市野田町2丁目189番3「野田町2-2-3」
会津若松市	会津若松-9	63,000	62,700	0.5	会津若松市西栄町261番外「西栄町2-3」
郡山市	郡山-51	125,000	122,000	2.5	郡山市堤下町27番
いわき市	いわき*-7	79,800	79,800	0.0	いわき市平字作町3丁目1番16

(* : 地価調査基準地との共通地点)

第 3 表 標準地価格高順位表 (住宅地)

順位	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格(円)		変動率(%)	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和2年	平成31年		
1	郡山-51	125,000	122,000	2.5	郡山市堤下町27番
2	郡山*-16	109,000	99,300	9.8	郡山市神明町111番11「神明町2-15」
3	郡山-6	91,500	87,500	4.6	郡山市朝日2丁目26番7「朝日2-20-8」
4	福島-2	88,600	85,500	3.6	福島市野田町2丁目189番3「野田町2-2-3」
5	郡山-35	84,500	82,000	3.0	郡山市池ノ台115番6「池ノ台9-12」

(* : 地価調査基準地との共通地点)

第4表 主要市別最高価格標準地（商業地）

市名	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率（%）	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和2年	平成31年		
福島市	福島5-2	245,000	238,000	2.9	福島市栄町26番21外「栄町7-32」
会津若松市	会津若松5-1	78,500	78,500	0.0	会津若松市中町350番2内「中町4-37」
郡山市	郡山5-11	367,000	361,000	1.7	郡山市駅前1丁目112番「駅前1-6-6」
いわき市	いわき5-1	160,000	158,000	1.3	いわき市平字三丁目28番

第5表 標準地価格高順位表（商業地）

順位	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率（%）	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和2年	平成31年		
1	郡山5-11	367,000	361,000	1.7	郡山市駅前1丁目112番「駅前1-6-6」
2	福島5-2	245,000	238,000	2.9	福島市栄町26番21外「栄町7-32」
3	郡山5-14	206,000	204,000	1.0	郡山市駅前2丁目141番外「駅前2-6-4」
4	いわき5-1	160,000	158,000	1.3	いわき市平字三丁目28番
5	福島5-14	153,000	148,000	3.4	福島市三河南町1番9外「三河南町5-8」

第6表 地域別・用途別平均変動率（単位：%）

用途別 地域別		住宅地		商業地		工業地		全用途	
		継続地点数	平均変動率	継続地点数	平均変動率	継続地点数	平均変動率	継続地点数	平均変動率
主要市	福島市	38	1.7	20	2.1	3	1.0	62	1.7
	会津若松市	24	0.4	8	△0.1	1	△1.7	34	0.2
	郡山市	52	1.5	17	1.7	3	△0.8	73	1.4
	いわき市	77	0.0	19	0.2	4	0.8	101	0.1
その他の市町村		127	△0.1	39	△0.6	2	0.8	168	△0.2
県平均		318	0.4	103	0.5	13	0.3	438	0.4

第7表 上昇率順位表（住宅地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和2年	平成31年		
1	郡山 *－16	109,000	99,300	9.8	郡山市神明町111番11 「神明町2－15」
2	福島 －3	46,400	44,300	4.7	福島市八島田字八幡北3番11
3	郡山 －6	91,500	87,500	4.6	郡山市朝日2丁目26番7 「朝日2－20－8」
4	福島富岡 －1	21,000	20,100	4.5	富岡町大字小浜字中央396番1 （富岡都市計画事業曲田土地区画整理事業11街区9）
5	福島 －32	64,300	61,800	4.0	福島市森合字西谷地13番15

（*：地価調査基準地との共通地点）

第8表 下落率順位表（住宅地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和2年	平成31年		
1	郡山 －26	30,300	33,500	△9.6	郡山市安積町日出山字神明下23番2
2	いわき －38	20,600	22,200	△7.2	いわき市平鯨岡字林下1番3
3	二本松 －6	6,070	6,530	△7.0	二本松市西勝田字樋ノ口38番
4	いわき *－19	55,300	59,300	△6.7	いわき市平下平窪3丁目4番5
5	郡山 －24	30,300	32,200	△5.9	郡山市田村町上行合字西川原6番14外

（*：地価調査基準地との共通地点）

第9表 上昇率順位表（商業地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和2年	平成31年		
1	福島 5－14	153,000	148,000	3.4	福島市三河南町1番9外 「三河南町5－8」
2	二本松 5－3	32,100	31,100	3.2	二本松市油井字福岡40番3外
3	福島 5－9	70,800	68,600	3.2	福島市天神町64番5 「天神町15－28」
4	福島 5－12	53,000	51,400	3.1	福島市伏拝字台田3番3
5	福島 5－4	57,200	55,500	3.1	福島市太平寺兒子塚52番1外

（注）同じ変動率で順位が異なるのは、小数第2位以下の四捨五入によるものである。

第10表 下落率順位表（商業地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和2年	平成31年		
1	いわき 5-15	47,200	49,500	△4.6	いわき市平下平窪字六角45番33
2	本宮 5-1	35,500	37,000	△4.1	本宮市本宮字荒町9番1
3	いわき 5-17	83,800	86,500	△3.1	いわき市平谷川瀬1丁目12番19
4	喜多方 5-2	22,100	22,600	△2.2	喜多方市塩川町字東栄町5丁目1番31
5	猪苗代 5-1	23,600	24,100	△2.1	猪苗代町字新町4858番1外