

令和2年度福島県地価調査結果の概要

1 目的

地価調査は、県が基準地の標準価格を判定し公表するものであり、国が行う地価公示と併せて土地の取引価格の指標を示すことにより適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

実施主体	福島県
価格の判定基準日	7月1日
基準地	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画地を選定する。
標準価格	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	1 基準地において1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標準価格を判定する。

2 対象地域及び地点数

地価調査は県内全域、59市町村を対象としているが、今年度については、東京電力福島第一原子力発電所事故の影響により、帰還困難区域となっている富岡町及び浪江町の一部と大熊町、双葉町の調査地点を前回に引き続き調査を休止し、57市町村において527地点を基準地として設定した。用途別の基準地数は次表のとおりである。

なお、東日本大震災と原子力発電所事故後の被災者の移転需要により、平成26年度に新たに設定したいわき市の調査地点6カ所については、今年1月に国が行った地価公示の標準地と共通地点であり、その際、地価変動率が0.0%と落ち着いたことから、調査対象から除外した。

用途名	宅地及び宅地見込地					林地	合計
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	計		
基準地数	(20) 376	6	(6) 101	27	(26) 510	17	(26) 527

※ () 内は、令和2年地価公示の標準地と同一地点である基準地の数であり内数である。

3 地価の概況

(1) 基準地の標準価格

① 平均価格

住宅地	23,300円/㎡ (前年23,700円/㎡)
商業地	45,700円/㎡ (前年45,900円/㎡)

② 最高価格 (住宅地・商業地ともに前年と同一地点)

住宅地	郡山-31	郡山市 ^{しんめいちよう} 神明町111番11「神明町2-15」
		111,000円/㎡ (前年105,000円/㎡)
商業地	郡山5-1	郡山市 ^{なかまち} 中町253番「中町11-4」
		254,000円/㎡ (前年260,000円/㎡)

※ 「 」 書きは住居表示

(2) 用途別の地価変動率

① 全用途平均変動率

県内の地価は、林地を除く全用途の平均変動率で見ると、平均変動率は△0.6%(前年0.3%)で、平成25年以来7年ぶりにマイナスとなった。

※ 「変動率」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で、「平均変動率」は、継続調査地点の変動率の平均値である。

② 用途別の県平均変動率

住宅地は△0.6%(前年0.2%)で平成25年以来7年ぶりにマイナス、商業地は△0.8%(前年0.2%)で、平成26年以来6年ぶりにマイナスとなった。

用途別平均変動率は次表のとおり。

用途名	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途平均	
	基準地数	平均変動率	基準地数	平均変動率	基準地数	平均変動率	基準地数	平均変動率	基準地数	平均変動率
県平均	373	△0.6	6	△0.5	99	△0.8	26	△0.4	504	△0.6
	377	0.2	6	0.0	99	0.2	26	0.9	508	0.3

※ 選定替6地点、林地17地点を除く

上段 : 令和2年度地価調査基準地の平均変動率

下段 : 令和元年度地価調査基準地の平均変動率

③ 住宅地の市町村別平均変動率

福島市で7年連続、大玉村で6年連続のプラスとなったが、プラスとなったのは合計8市町村で、前年(15市町村)よりも7つ減少した。

横ばい(変動率0.0%)の市町村は前年(7市町村)より5つ減って、2村となった。

マイナスとなったのは、合計47市町村で前年(35市町村)よりも12増加した。

変動率上位の市町村は次のとおりである。

平均変動率(プラス)			平均変動率(マイナス)		
	市町村名	変動率		市町村名	変動率
1	富岡町	2.0%(2.9%)	1	矢祭町	△3.3%(△2.6%)
2	福島市	0.6%(1.2%)	2	相馬市	△2.8%(0.2%)
2	広野町	0.6%(1.3%)	2	猪苗代町	△2.8%(△1.0%)
4	大玉村	0.5%(1.8%)	4	石川町	△2.1%(△0.1%)
4	檜葉町	0.5%(1.1%)	5	塙町	△1.9%(△1.2%)

()内は令和元年度の変動率

④ 商業地の市町村別平均変動率

いわき市で8年連続、福島市で7年連続のプラスとなったが、プラスとなったのは合計4市町で、前年(9市町)よりも5つ減少した。

横ばいの市町村は1市だった(前年3市町村)。

マイナスとなったのは、合計32市町村で、前年(26市町村)よりも6つ増加した。

変動率上位の市町村は次のとおりである。

平均変動率(プラス)			平均変動率(マイナス)		
	市町村名	変動率		市町村名	変動率
1	鏡石町	1.0%(1.2%)	1	北塩原村	△4.1%(△0.7%)
2	浪江町	0.8%()	2	石川町	△3.5%(△1.1%)
3	福島市	0.4%(1.8%)	3	西会津町	△3.4%(△3.3%)
4	いわき市	0.3%(1.0%)	4	矢祭町	△3.0%(△2.4%)
			5	柳津町	△2.9%(△2.8%)

()内は令和元年度の変動率

⑤ 基準地の最高変動率

変動率（プラス、マイナス）の最も高い基準地は次のとおりとなった。

変動率（プラス）最高位基準地

住宅地	変動率	5.7%	郡山 - 31	郡山市 ^{しんめいちよう} 神明町111番11「神明町2-15」
商業地	変動率	1.8%	郡山 5-8	郡山市 ^{とらまるまち} 虎丸町103番4「虎丸町6-16」

変動率（マイナス）最高位基準地

住宅地	変動率	△12.6%	郡山 - 26	郡山市 ^{じゆつかんがわら} 字十貫河原56番22
商業地	変動率	△9.1%	郡山 5-3	郡山市 ^{うめた} 富久山町久保田字梅田91番1

(3) 主要4市の地価動向

() 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	0.6% (1.2%)	42,300円 (41,800円)	0.4% (1.8%)	70,800円 (69,900円)
会津若松市	0.1% (1.0%)	36,600円 (36,500円)	△0.8% (0.9%)	46,600円 (46,900円)
郡山市	0.2% (2.3%)	48,900円 (48,500円)	△0.8% (1.9%)	87,800円 (88,600円)
いわき市	△0.2% (0.7%)	38,200円 (39,600円)	0.3% (1.0%)	59,600円 (59,400円)

平均変動率では、福島市は、住宅地・商業地ともに7年連続のプラス

会津若松市は、住宅地が7年連続のプラス、商業地が7年ぶりにマイナス

郡山市は、住宅地が8年連続のプラス、商業地が7年ぶりにマイナス

いわき市は、住宅地が8年ぶりにマイナス、商業地が8年連続のプラス

(4) 令和2年度の特徴

① 全体

- ・ 地価が上昇した基準地が127地点（前年201地点）、横ばいの基準地が88地点（前年97地点）、下落した基準地が289地点（前年210地点）であり、前年と比べると上昇地点が74地点、横ばい地点が9地点減少、下落地点が79地点増加となり、下落地点が平成25年以来7年ぶりに半分以上を占めた。
- ・ 全用途平均変動率は、△0.6%（前年0.3%）と平成25年以来7年ぶりにマイナスに転じた。全国では16位（前年14位）となり、全国の△0.6%と同率となった。平均価格（27,100円）では、40位（前年40位）である。
- ・ 用途別平均変動率は、住宅地、宅地見込地、工業地が平成25年以来7年ぶり、商業地が平成26年以来6年ぶりにマイナスに転じた。住宅地で△0.6%（前年0.2%）、宅地見込地で△0.5%（前年0.0%）、商業地で△0.8%（前年0.2%）、工業地で△0.4%（前年0.9%）と下落した。全国では、住宅地で13位（前年10位）、商業地で21位（前年18位）、工業地で25位（前年16位）と順位を下げた。
- ・ 特に、令和元年東日本台風等の影響により、浸水被害の生じた地域で地価が下落したほか、新型コロナウイルス感染症の影響により、旅館街、観光地、飲食系の繁華街等の調査地点で下落が生じたことなどが、平均変動率を押し下げた。全用途の下落率順位では、令和元年東日本台風等の影響によるものが上位を占めたが、中でも、下落率1位（△17.1%）の郡山9-2（郡山市田村町上行合）の工業地は、全国でも全用途で2位（工業地で1位）となった。

② 住宅地

- ・ 上昇87地点（前年142地点）、横ばい66地点（前年65地点）、下落220地点（前年170地点）となり、上昇地点が55地点減少、横ばいが1地点、下落が50地点増加し、下落地点が全体の約6割を占めた。下落地点が半分以上を占めるのは、平成25年以来7年ぶりである。
- ・ 特に、住宅地の下落率順位では、令和元年東日本台風等の影響によるものが上位を占めた。中でも、下落率1位（ Δ 12.6%）の郡山-26（郡山市字十貫河原）の調査地点は、全国でも3位（全用途で4位）となった。また、下落率2位（ Δ 12.2%）の伊達-3（伊達市梁川町字大町）の調査地点は、全国でも4位（全用途で5位）となった。さらに、下落率3位（ Δ 8.1%）のいわき-54（いわき市平下平窪）の調査地点は、全国でも9位となった。
- ・ 双葉郡では、広野町や檜葉町で活発であった復興・廃炉関連の事業所・宿舍用地等の需要が、より第1原発に近い富岡町にシフトし、上昇幅は広野町で0.6%（前年1.3%）、檜葉町で0.5%（前年1.1%）となり、2町の需給バランスは均衡に向かっている。富岡町の平均変動率は、2.0%と前年（2.9%）よりも上昇幅が縮小したが、市町村別平均変動率で上昇率1位となった。
- ・ 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として、新型コロナウイルス感染拡大後も需要に底堅さがみられる。また、伊達市では、伊達-1（伊達市柳内）の調査地点が、近傍で東北中央自動車道（相馬福島道路）の新インターチェンジの開所が間近に迫っていることや大型商業施設建設の期待感から4.6%（前年2.2%）と上昇幅が拡大した一方で、令和元年東日本台風により床上1.8m以上の浸水被害を受けた伊達-3（伊達市梁川町字大町）の調査地点が、 Δ 12.2%（前年0.0%）と大幅な下落となった。
- ・ 郡部では、新型コロナウイルス感染症による地域経済の停滞感も影響し、町村部の平均変動率で Δ 0.9%（前年 Δ 0.4%）と下落幅が拡大した。特に、人口減少・少子高齢化が急速に進んでいる会津地方や阿武隈山系の町村で下落幅が大きく、猪苗代町で Δ 2.8%（前年 Δ 1.0%）、矢祭町で Δ 3.3%（ Δ 2.6%）等となった。また、令和元年東日本台風等の影響により、石川町で Δ 2.1%（前年 Δ 0.1%）等の下落となった。

③ 商業地

- ・ 上昇25地点（前年41地点）、横ばい16地点（前年19地点）、下落58地点（前年39地点）となり、上昇地点が16地点、横ばいが3地点減少し、下落地点が19地点増加し、下落地点が全体の約6割を占めた。下落地点が半分以上を占めるのは、平成25年以来7年ぶりである。
- ・ 特に、商業地の下落率順位では、令和元年東日本台風等による被害のほか、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経営環境の悪化により、旅館街、観光地、飲食系の繁華街等の調査地点で下落が生じたことなどによるものが上位を占めた。中でも、浸水被害を受けた下落率1位（ Δ 9.1%）の郡山5-3（郡山市富久山町久保田）の調査地点は、全国でも3位（全用途で8位）となった。また、下落率2位（ Δ 5.0%）の石川5-1（石川町字南町）や同5位（ Δ 4.0%）の須賀川5-4（須賀川市卸町）の調査地点も浸水被害により下落となった。さらに、下落率3位（ Δ 4.5%）の会津若松5-1（会津若松市東山町）や同4位（ Δ 4.1%）の北塩原5-1（北塩原村大字桧原）の調査地点は、温泉旅館街や観光地であり、新型コロナウイルスの影響により下落となった。

- 主要都市の商業地では、新型コロナウイルスの感染拡大以降、ホテルや物販、飲食店舗を主体とする中心市街地や飲食系を中心とする駅前の繁華街において、急激に経営環境が悪化し、今後も回復には時間がかかると見込まれることから、地価にも影響が現れました。商業地の平均変動率が7年ぶりにマイナスに転じた郡山市では、夜型の飲食店が多い商業地域の郡山5-11（郡山市大町）の調査地点で△2.8%（前年2.1%）の下落、また、郡山駅前の繁華街で県内最高価格地でもある郡山5-1（郡山市中町）の調査地点で△2.3%（前年2.0%）等の下落となった。
- 郡部の既成商業地では、近隣都市部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、地価の下落に歯止めがかからず、町村部の平均変動率で△1.7%（前年△1.2%）と下落幅が拡大した。特に、会津地方や阿武隈山系では、西会津町（野沢）で△3.4%（前年△3.3%）、矢祭町（大字東館）で△3.0%（前年△2.4%）等の下落となった。

4 基準地の標準価格

(1) 県内主要市の最高価格基準地

県内主要市（福島市、会津若松市、郡山市及びいわき市）の住宅地及び商業地の最高価格は、それぞれ第1表及び第2表のとおりである。

第1表 主要市の最高価格基準地(住宅地)

	都市名	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		基準地の所在及び地番並びに住居表示
			令和2年度	令和元年度	
※	福島市	福島(県)21	81,500	80,000	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	62,500	62,500	東栄町197番1「東栄町2-21」
※	郡山市	郡山(県)31	111,000	105,000	神明町111番11「神明町2-15」
※	いわき市	いわき(県)8	79,800	80,000	平字作町3丁目1番16

(※は地価公示の標準地との共通地点)

第2表 主要市の最高価格基準地(商業地)

	都市名	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		基準地の所在及び地番並びに住居表示
			令和2年度	令和元年度	
	福島市	福島(県)5-7	130,000	130,000	栄町62番1「栄町2-12」
	会津若松市	会津若松(県)5-3	61,300	61,300	千石町217番63「千石町5-62」
	郡山市	郡山(県)5-1	254,000	260,000	中町253番「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	100,000	98,500	平字小太郎町2番6

(2) 標準価格の高順位基準地

住宅地及び商業地の基準地のうち、標準価格の上位の基準地は、それぞれ第3表及び第4表のとおりである。

第3表 基準地価格高順位表(住宅地)

	順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		基準地の所在及び地番並びに住居表示
			令和2年度	令和元年度	
※	1	郡山(県)31	111,000	105,000	神明町111番11「神明町2-15」
	2	郡山(県)3	90,600	87,600	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
※	3	福島(県)21	81,500	80,000	宮下町106番2「宮下町7-14」
※	4	いわき(県)8	79,800	80,000	平字作町3丁目1番16
	5	郡山(県)4	79,100	78,000	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」

(※は地価公示の標準地との共通地点)

第4表 基準地価格高順位表(商業地)

	順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		基準地の所在及び地番並びに住居表示
			令和2年度	令和元年度	
	1	郡山(県)5-1	254,000	260,000	中町253番「中町11-4」
※	2	郡山(県)5-11	141,000	145,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
	3	福島(県)5-7	130,000	130,000	栄町62番1「栄町2-12」
	4	福島(県)5-8	128,000	127,000	本町27番1外「本町5-8」
	5	郡山(県)5-8	113,000	111,000	虎丸町103番4「虎丸町6-16」

(※は地価公示の標準地との共通地点)

5 変動率

(1) 対前年平均変動率

地域別・用途別の平均変動率は、第5表のとおりである。

第5表 地域別・用途別平均変動率表

用途名 市町村名		住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途平均	
		基準地数	平均変動率	基準地数	平均変動率	基準地数	平均変動率	基準地数	平均変動率	基準地数	平均変動率
市 部	福島市	25	0.6	1	0.0	11	0.4	3	0.7	40	0.5
	会津若松市	18	0.1	1	△ 0.9	7	△ 0.8	1	△ 2.6	27	△ 0.3
	郡山市	35	0.2	1	△ 1.1	13	△ 0.8	3	△ 5.5	52	△ 0.4
	いわき市	58	△ 0.2	2	△ 0.6	11	0.3	2	0.3	73	△ 0.1
	白河市	10	△ 0.5	0	0.0	4	△ 0.6	1	0.3	15	△ 0.5
	須賀川市	14	△ 0.2	1	0.0	4	△ 1.4	1	0.3	20	△ 0.4
	喜多方市	11	△ 1.2	0	0.0	4	△ 1.4	1	△ 1.7	16	△ 1.3
	相馬市	4	△ 2.8	0	0.0	2	△ 1.4	1	1.1	7	△ 1.8
	二本松市	13	△ 0.6	0	0.0	2	0.0	1	0.3	16	△ 0.4
	田村市	11	△ 1.6	0	0.0	3	△ 1.3	2	0.9	16	△ 1.3
	南相馬市	8	△ 1.1	0	0.0	2	△ 0.1	2	0.4	12	△ 0.7
	伊達市	16	△ 1.1	0	0.0	4	△ 0.2	2	1.1	22	△ 0.7
	本宮市	6	△ 1.0	0	0.0	2	△ 0.8	1	1.1	9	△ 0.7
	市部平均	229	△ 0.3	6	△ 0.5	69	△ 0.5	21	△ 0.4	325	△ 0.4
伊 達 郡	桑折町	3	△ 0.3	0	0.0	1	△ 0.3	0	0.0	4	△ 0.3
	国見町	2	△ 0.5	0	0.0	1	△ 0.8	1	△ 0.3	4	△ 0.5
	川俣町	3	△ 0.7	0	0.0	1	△ 0.8	1	0.0	5	△ 0.6
安 達 郡	大玉村	3	0.5	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	0.5
岩 瀬 郡	鏡石町	3	△ 0.2	0	0.0	2	1.0	0	0.0	5	0.3
	天栄村	3	△ 1.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 1.1
南 会 津 郡	下郷町	4	△ 1.7	0	0.0	1	△ 1.4	0	0.0	5	△ 1.6
	檜枝岐村	2	△ 0.2	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	△ 0.2
	只見町	3	△ 1.7	0	0.0	1	△ 2.4	0	0.0	4	△ 1.9
	南会津町	7	△ 1.5	0	0.0	2	△ 2.0	1	△ 0.3	10	△ 1.5
耶 麻 郡	北塩原村	2	△ 1.2	0	0.0	1	△ 4.1	0	0.0	3	△ 2.1
	西会津町	3	△ 1.5	0	0.0	1	△ 3.4	0	0.0	4	△ 2.0
	磐梯町	4	△ 1.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	△ 1.1
	猪苗代町	3	△ 2.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 2.8
河 沼 郡	会津坂下町	3	△ 0.6	0	0.0	2	△ 1.0	0	0.0	5	△ 0.7
	湯川村	2	△ 0.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	△ 0.7
	柳津町	3	△ 1.4	0	0.0	1	△ 2.9	0	0.0	4	△ 1.8
大 沼 郡	三島町	3	△ 1.5	0	0.0	1	△ 1.3	0	0.0	4	△ 1.4
	金山町	3	△ 0.9	0	0.0	1	△ 1.9	0	0.0	4	△ 1.2
	昭和村	3	△ 1.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 1.4
	会津美里町	9	△ 0.8	0	0.0	1	△ 1.5	1	△ 0.6	11	△ 0.8

第5表 地域別・用途別平均変動率表

用途名 市町村名		住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途平均	
		基準地 数	平均 変動率	基準地 数	平均 変動率	基準地 数	平均 変動率	基準地 数	平均 変動率	基準地 数	平均 変動率
西 白 河 郡	西郷村	3	0.0	0	0.0	1	△ 1.2	0	0.0	4	△ 0.3
	泉崎村	3	△ 0.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 0.7
	中島村	3	△ 0.5	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 0.5
	矢吹町	3	△ 0.5	0	0.0	2	△ 2.5	0	0.0	5	△ 1.3
東 白 川 郡	棚倉町	3	△ 0.7	0	0.0	1	△ 1.4	0	0.0	4	△ 0.9
	矢祭町	3	△ 3.3	0	0.0	1	△ 3.0	0	0.0	4	△ 3.2
	埜町	4	△ 1.9	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	△ 1.9
	鮫川村	3	△ 0.9	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 0.9
石 川 郡	石川町	4	△ 2.1	0	0.0	2	△ 3.5	0	0.0	6	△ 2.6
	玉川村	3	△ 0.6	0	0.0	1	△ 0.6	0	0.0	4	△ 0.6
	平田村	3	△ 1.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 1.1
	浅川町	3	△ 1.3	0	0.0	1	△ 2.7	0	0.0	4	△ 1.6
	古殿町	3	△ 1.7	0	0.0	1	△ 2.2	0	0.0	4	△ 1.9
田 村 郡	三春町	4	△ 0.8	0	0.0	1	△ 1.6	0	0.0	5	△ 1.0
	小野町	4	△ 1.2	0	0.0	1	△ 1.8	0	0.0	5	△ 1.3
双 葉 郡	広野町	4	0.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	0.6
	檜葉町	3	0.5	0	0.0	0	0.0	1	1.4	4	0.7
	富岡町	2	2.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	2.0
	川内村	3	△ 0.5	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 0.5
	大熊町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	双葉町	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	浪江町	3	0.3	0	0.0	1	0.8	0	0.0	4	0.4
葛尾村	2	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	0.0	
相 馬 郡	新地町	4	△ 1.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	△ 1.1
	飯館村	3	△ 0.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 0.4
町村部計		144	△ 0.9	0	0.0	30	△ 1.7	5	0.0	179	△ 1.0
県計		373	△ 0.6	6	△ 0.5	99	△ 0.8	26	△ 0.4	504	△ 0.6

(注) 基準地数は、令和元年福島県地価調査からの継続基準地の数である。

(2) 上昇率高順位基準地

住宅地、商業地及び全用途の基準地のうち、上昇率上位の基準地は、それぞれ第6表～第8表のとおりである。

第6表 住宅地の上昇率順位表

順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		変動率 (%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和2年度	令和元年度		
※ 1	郡山(県)31	111,000	105,000	5.7	神明町111番11「神明町2-15」
2	伊達(県)1	34,200	32,700	4.6	柳内2番34
3	郡山(県)3	90,600	87,600	3.4	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
4	伊達(県)2	32,700	31,700	3.2	諏訪野2丁目2番61
5	福島(県)10	64,100	62,500	2.6	森合字蒲原4番39外

(※は地価公示の標準地と共通地点)

第7表 商業地の上昇率順位表

順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		変動率 (%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和2年度	令和元年度		
1	郡山(県)5-8	113,000	111,000	1.8	虎丸町103番4「虎丸町6-16」
2	いわき(県)5-2	68,700	67,500	1.8	平字紺屋町8番1
※ 3	いわき(県)5-3	100,000	98,500	1.5	平字小太郎町2番6
4	郡山(県)5-7	67,900	66,900	1.5	開成4丁目87番1
5	福島(県)5-3	67,600	66,800	1.2	鳥谷野字南光原1番1

第8表 全用途の上昇率順位表

順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		変動率 (%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和2年度	令和元年度		
※ 1	郡山(県)31	111,000	105,000	5.7	神明町111番11「神明町2-15」
2	伊達(県)1	34,200	32,700	4.6	柳内2番34
3	郡山(県)3	90,600	87,600	3.4	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
4	伊達(県)2	32,700	31,700	3.2	諏訪野2丁目2番61
5	福島(県)10	64,100	62,500	2.6	森合字蒲原4番39外

(3) 下落率高順位基準地

住宅地、商業地及び全用途の基準地のうち、下落率上位の基準地は、それぞれ第9表～第11表のとおりである。

第9表 住宅地の下落率順位表

順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		変動率 (%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和2年度	令和元年度		
1	郡山(県)26	25,000	28,600	△ 12.6	字十貫河原56番22
2	伊達(県)3	22,400	25,500	△ 12.2	梁川町字大町1丁目2番18
3	いわき(県)54	54,800	59,600	△ 8.1	平下平窪3丁目4番5
4	いわき(県)5	53,000	57,200	△ 7.3	平中平窪西高砂3番8
5	須賀川(県)8	16,500	17,800	△ 7.3	小作田字荒町36番1外

第10表 商業地の下落率順位表

順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		変動率 (%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和2年度	令和元年度		
1	郡山(県)5-3	52,800	58,100	△ 9.1	富久山町久保田字梅田91番1
2	石川(県)5-1	33,900	35,700	△ 5.0	字南町12番1
3	会津若松(県)5-1	25,400	26,600	△ 4.5	東山町大字湯本字居平126番1
4	北塩原(県)5-1	14,100	14,700	△ 4.1	大字桧原字剣ヶ峯1093番466
5	須賀川(県)5-4	40,300	42,000	△ 4.0	卸町55番

第11表 全用途の下落率順位表

順位	基準地番号	基準地の標準価格(円/㎡)		変動率 (%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和2年度	令和元年度		
1	郡山(県)9-2	17,000	20,500	△ 17.1	田村町上行合字南川田47番2外
2	郡山(県)26	25,000	28,600	△ 12.6	字十貫河原56番22
3	伊達(県)3	22,400	25,500	△ 12.2	梁川町字大町1丁目2番18
4	郡山(県)5-3	52,800	58,100	△ 9.1	富久山町久保田字梅田91番1
5	いわき(県)54	54,800	59,600	△ 8.1	平下平窪3丁目4番5

(4) 県平均変動率の推移

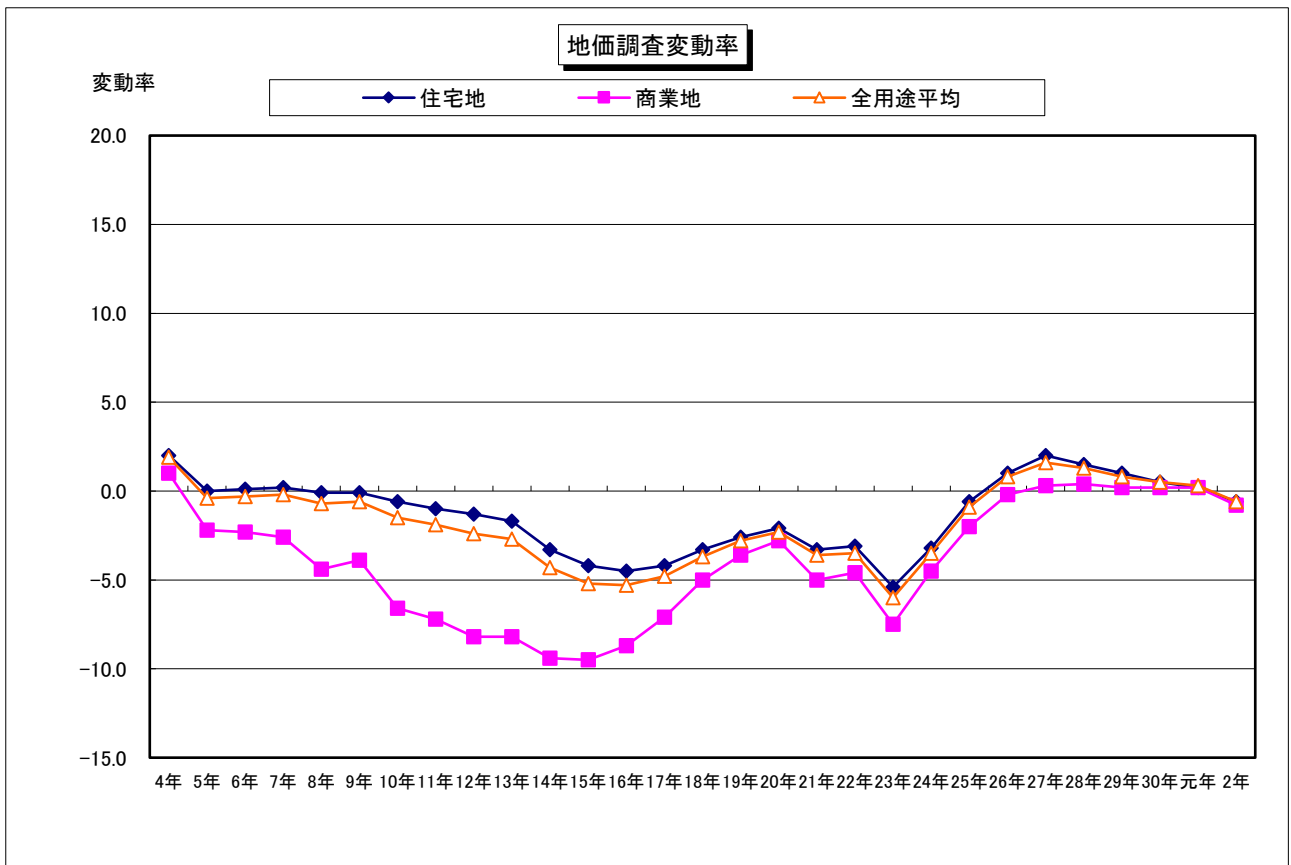
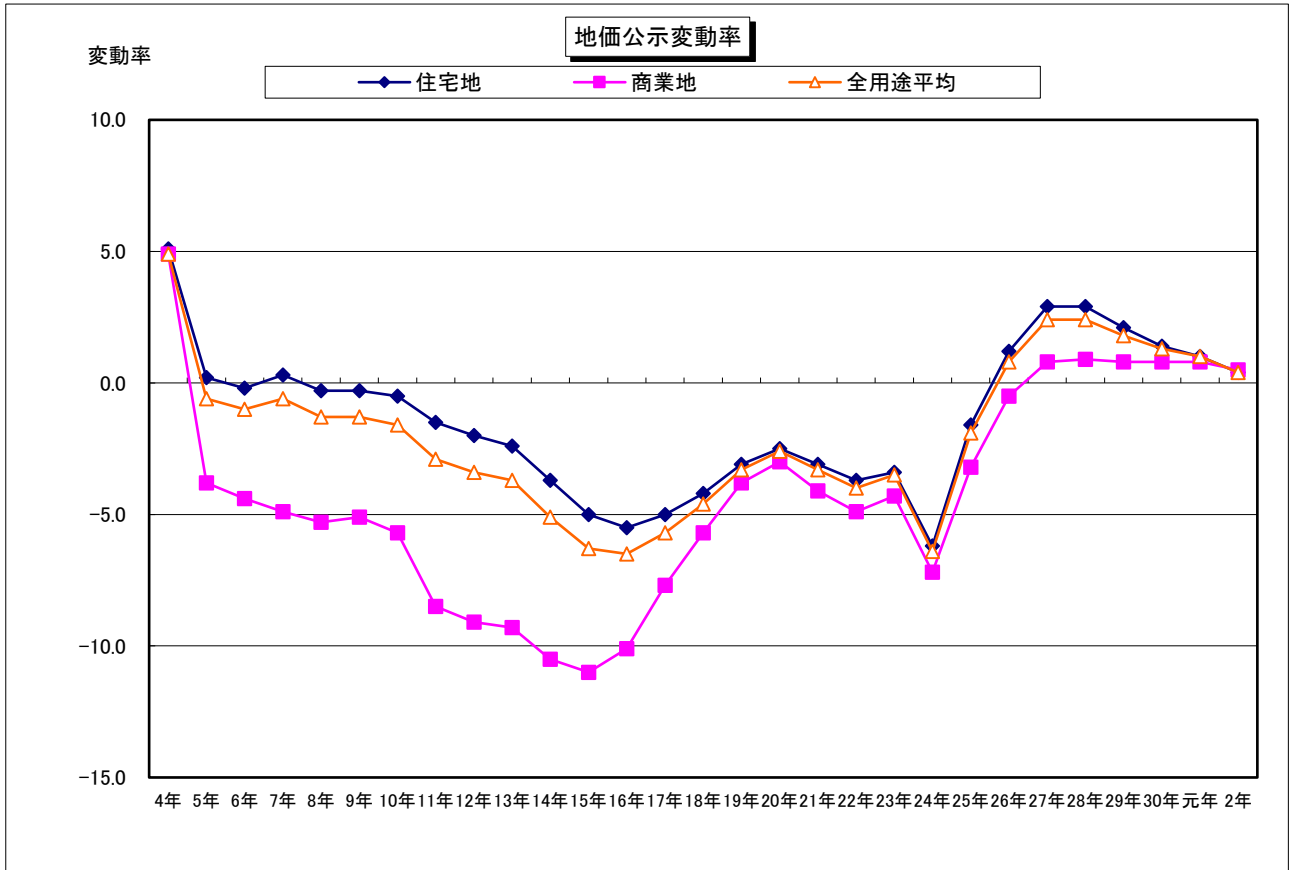
地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移は、第12表のとおりである。

第12表 地価公示・地価調査対前年用途別平均変動率の推移 (単位:%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	市街化調整 区域内宅地	全用途平均
昭和 50年	△5.8	△15.5	△11.8	△8.3	△9.5	△12.9	△8.1
	—	—	—	—	—	—	—
51年	0.7	0.5	0.0	△0.2	0.0	0.3	0.5
	1.1	0.4	0.2	0.6	0.5	0.2	0.7
52年	2.5	1.7	0.7	2.0	0.0	0.6	1.8
	2.6	1.8	1.5	2.5	1.1	1.5	2.1
53年	4.1	3.3	1.4	2.3	0.9	1.6	3.1
	3.3	4.2	2.1	2.4	2.2	2.2	2.8
54年	6.0	4.2	3.0	4.3	2.9	3.5	4.9
	6.7	7.4	4.6	5.5	4.2	4.5	5.8
55年	8.7	6.8	5.4	6.0	5.2	5.2	7.4
	8.3	9.0	7.2	8.3	6.3	7.1	7.7
56年	9.8	9.8	7.0	8.0	7.3	6.8	8.6
	7.8	8.7	6.8	8.1	6.5	6.6	7.4
57年	8.8	9.0	6.8	7.7	6.8	6.3	8.0
	6.4	6.9	5.6	6.8	5.3	5.8	6.1
58年	5.4	6.0	4.5	5.3	4.8	4.3	5.1
	4.3	4.5	3.7	4.3	3.5	3.7	4.1
59年	4.0	3.8	3.4	3.3	2.8	3.0	3.6
	2.3	3.3	2.5	2.5	2.1	2.1	2.4
60年	1.9	2.2	2.0	1.8	1.8	1.5	1.8
	1.1	1.4	1.5	1.3	0.9	0.8	1.2
61年	1.2	1.4	1.6	1.3	1.1	0.7	1.2
	1.0	1.3	1.4	1.2	0.6	0.7	1.0
62年	1.0	1.2	1.5	1.1	0.8	0.6	1.0
	0.9	1.6	1.6	1.4	0.7	0.6	1.0
63年	1.3	1.8	2.3	1.7	1.0	0.8	1.4
	1.5	3.2	3.4	1.8	1.0	0.8	1.8
平成 元年	3.2	4.4	6.7	3.5	2.5	1.5	3.5
	2.7	5.4	5.5	4.7	3.1	1.7	3.3
2年	8.3	12.1	16.1	14.5	9.9	2.4	8.9
	6.4	10.9	11.5	9.7	7.1	3.5	7.4
3年	10.8	7.9	15.0	15.1	8.9	3.7	10.5
	4.9	8.8	7.2	7.2	7.3	3.3	5.5
4年	5.1	5.3	4.9	7.9	5.7	3.1	4.9
	2.0	3.8	1.0	2.1	2.2	1.6	1.9
5年	0.2	△0.8	△3.8	△0.9	1.5	0.3	△0.6
	0.0	1.0	△2.2	0.3	0.6	0.0	△0.4
6年	△0.2	△0.4	△4.4	△0.4	△0.3	0.2	△1.0
	0.1	0.4	△2.3	0.4	0.2	△0.1	△0.3
7年	0.3	0.3	△4.9	0.0	△0.4	0.2	△0.6
	0.2	0.7	△2.6	0.6	0.2	0.0	△0.2
8年	△0.3	0.3	△5.3	△0.4	△0.6	△0.1	△1.3
	△0.1	0.2	△4.4	△0.2	0.1	0.0	△0.7
9年	△0.3	0.3	△5.1	△0.8	△0.5	0.0	△1.3
	△0.1	0.4	△3.9	△0.2	0.0	0.0	△0.6
10年	△0.5	0.0	△5.7	△1.7	△0.6	0.0	△1.6
	△0.6	△0.6	△6.6	△1.6	△0.7	△0.3	△1.5
11年	△1.5	△1.2	△8.5	△3.4	△1.8	△0.6	△2.9
	△1.0	△0.7	△7.2	△2.2	△0.9	△0.6	△1.9
12年	△2.0	△1.5	△9.1	△3.8	△2.1	△0.8	△3.4
	△1.3	△1.8	△8.2	△2.9	△1.9	△0.6	△2.4
13年	△2.4	△3.6	△9.3	△4.8	△2.6	△1.0	△3.7
	△1.7	△2.8	△8.2	△4.0	△2.3	△0.9	△2.7
14年	△3.7	△7.9	△10.5	△6.0	△5.3	△2.1	△5.1
	△3.3	△4.5	△9.4	△6.5	△4.1	△2.2	△4.3
15年	△5.0	△9.9	△11.0	△7.0	△6.6	△3.7	△6.3
	△4.2	△8.9	△9.5	△7.7	△5.4	△3.1	△5.2
16年	△5.5	△11.9	△10.1	△6.8	△8.3	△4.3	△6.5
	△4.5	△9.0	△8.7	△7.8	△5.7	△4.1	△5.3
17年	△5.0	△12.4	△7.7	△6.3	△7.9	△4.1	△5.7
	△4.2	△11.3	△7.1	△6.4	△5.0	△4.0	△4.8
18年	△4.2	△8.7	△5.7	△4.9	△6.4	△3.6	△4.6
	△3.3	△8.7	△5.0	△5.0	△3.7	△3.3	△3.7
19年	△3.1	△5.5	△3.8	△3.9	△4.4	△2.8	△3.3
	△2.6	△5.5	△3.6	△3.8	△2.6	△2.7	△2.8
20年	△2.5	△3.6	△3.0	△3.1	△3.1	△2.2	△2.6
	△2.1	△4.1	△2.8	△3.1	△1.9	△2.6	△2.3
21年	△3.1	△4.3	△4.1	△4.0	△4.0	△2.3	△3.3
	△3.3	△5.1	△5.0	△4.6	△3.1	△3.4	△3.6
22年	△3.7	△6.0	△4.9	△4.1	△4.5	△2.6	△4.0
	△3.1	△4.9	△4.6	△4.6	△3.2	△3.4	△3.5
23年	△3.4	△4.2	△4.3	△3.8	△3.7	△2.3	△3.5
	△5.4	△7.6	△7.5	△7.4	△7.4	△5.7	△6.0
24年	△6.2	△7.5	△7.2	△6.4	△6.9	△4.7	△6.4
	△3.2	△4.8	△4.5	△4.4	△3.0	△2.9	△3.5
25年	△1.6	△1.6	△3.2		△1.5		△1.9
	△0.6	△0.3	△2.0		△0.9		△0.9
26年	1.2		△0.5		0.9		0.8
	1.0	2.4	△0.2		0.7		0.8
27年	2.9		0.8		1.7		2.4
	2.0	5.1	0.3		1.9		1.6
28年	2.9		0.9		2.0		2.4
	1.5	2.3	0.4		1.5		1.3
29年	2.1		0.8		1.5		1.8
	1.0	0.7	0.2		1.1		0.8
30年	1.4	0.2	0.8		1.1		1.3
	0.5	0.0	0.2		1.0		0.5
令和元年	1.0	0.0	0.8		0.9		1.0
	0.2	0.0	0.2		0.9		0.3
2年	0.4	△0.2	0.5		0.3		0.4
	△0.6	△0.5	△0.8		△0.4		△0.6

上段:地価公示標準地の平均変動率
下段:地価調査基準地の平均変動率

平均変動率の推移



6 林地の状況

県内の林地基準地の平均価格等については、第13表のとおりである。

第13表 林地の類型別平均価格及び平均変動率表

(平均価格、単位:円/10a)

類 型	令和2年度				令和元年度			
	基準地数		平均価格	平均変動率	基準地数		平均価格	平均変動率
		うち継続基準地数		(%)		うち継続基準地数		(%)
都市近郊林地	-	-	-	-	-	-	-	-
農 村 林 地	15	15	84,500	△ 0.5	15	15	84,900	△ 0.5
林業本場林地	2	2	49,000	0.0	2	2	49,000	0.0
山村奥地林地	-	-	-	-	-	-	-	-
全 体	17	17	80,300	△ 0.4	17	17	80,700	△ 0.5