

令和4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調査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、帰還困難区域等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。

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4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	23,500円/㎡ (前年23,400円/㎡)
商業地	45,900円/㎡ (前年45,600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」
		130,000円/㎡ (前年122,000円/㎡)
商業地	郡山5-1	郡山市 ^{なかもち} 中町253番「中町11-4」
		245,000円/㎡ (前年247,000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△0.5%（前年△0.5%）で、3年連続のマイナスとなった。

※ 「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△0.5%（前年△0.5%）、商業地は△0.5%（前年△0.7%）で、いずれも3年連続のマイナスとなった。

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	371	△0.5	6	△0.5	97	△0.5	27	0.0	501	△0.5
	373	△0.5	6	△0.2	99	△0.7	26	0.1	504	△0.5

※ 選定替9地点、林地17地点を除く

上段：令和4年度地価調査基準地の平均変動率

下段：令和3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

郡山市で10年連続のプラスとなったほか、9年連続でプラスとなった福島市などを含め、合計7市町村でプラスとなった（前年7市町村）。

横ばい（変動率0.0%）の市町村は前年（4町村）より2つ増えて6町村となった。

マイナスとなったのは、合計44市町村で前年（46市町村）よりも2つ減少した。

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	郡山市	1.7%（1.5%）	1	矢祭町	△3.6%（△3.4%）
2	須賀川市	0.6%（0.1%）	2	金山町	△3.2%（△2.8%）
3	大玉村	0.5%（0.9%）	3	古殿町	△2.8%（△2.1%）
4	福島市	0.3%（0.4%）	4	西会津町	△2.6%（△2.6%）
5	富岡町	0.2%（1.7%）	5	只見町	△2.5%（△2.5%）

（ ）内は令和3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10年連続、郡山市で2年連続のプラスとなったほか、前年横ばいであった福島市でプラスとなり、合計3市でプラスとなった（前年4市町）。

横ばいの市町村は4町村だった（前年3市町村）。

マイナスとなったのは、合計31市町村で、前年（31市町村）と同数だった。

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	郡山市	2.1% (1.2%)	1	浅川町	△4.3% (△2.8%)
2	いわき市	1.3% (0.9%)	2	猪苗代町	△4.0% (△4.8%)
3	福島市	0.4% (0.0%)	3	矢吹町	△3.9% (△1.8%)
			4	矢祭町	△3.7% (△3.6%)
			5	金山町	△3.6% (△3.0%)

() 内は令和3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 6.6%	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 6.7%	郡山 5-12	郡山市 ^{はやま} 麓山2丁目62番外「麓山2-13-9」

変動率（マイナス）最高位基準地

住宅地	変動率 △8.7%	郡山 - 26	郡山市 ^{じゅつかんがわら} 字十貫河原56番22
商業地	変動率 △4.3%	浅川 5-1	石川郡浅川町大字浅川字本町84番2

(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	0.3% (0.4%)	42,900円 (42,600円)	0.4% (0.0%)	71,500円 (71,000円)
会津若松市	0.1% (0.1%)	36,700円 (36,700円)	△1.1% (△1.6%)	45,500円 (46,000円)
郡山市	1.7% (1.5%)	51,700円 (50,300円)	2.1% (1.2%)	90,000円 (88,300円)
いわき市	△0.3% (△0.4%)	38,000円 (38,100円)	1.3% (0.9%)	61,000円 (60,100円)

平均変動率では、福島市は、住宅地が9年連続のプラス、商業地が2年ぶりのプラス

会津若松市は、住宅地が9年連続のプラス、商業地が3年連続のマイナス

郡山市は、住宅地が10年連続のプラス、商業地が2年連続のプラス

いわき市は、住宅地が3年連続のマイナス、商業地が10年連続のプラス

(4) 令和4年度の特徴

① 全体

- ・ 地価が上昇した基準地が104地点（前年111地点）、横ばいの基準地が123地点（前年111地点）、下落した基準地が274地点（前年282地点）であり、前年と比べると上昇地点が7地点、下落地点が8地点減少、横ばいが12地点増加となり、下落地点が3年連続で半数以上を占めた。
- ・ 全用途平均変動率は、 $\Delta 0.5\%$ （前年 $\Delta 0.5\%$ ）と3年連続でマイナスとなった。全国では22位（前年16位）であり、全国平均の 0.3% を下回っており、平均価格（27,200円）では、40位（前年40位）と低順位となっている。
- ・ 用途別平均変動率は、住宅地、宅地見込地、商業地で3年連続のマイナスとなり、工業地では横ばいとなった。住宅地で $\Delta 0.5\%$ （前年 $\Delta 0.5\%$ ）、宅地見込地で $\Delta 0.5\%$ （前年 $\Delta 0.2\%$ ）、商業地で $\Delta 0.5\%$ （前年 $\Delta 0.7\%$ ）、工業地で 0.0% （前年 0.1% ）となり、住宅地の下落率は横ばい、宅地見込地の下落率は拡大し、商業地の下落率は縮小した。全国では、住宅地で22位（前年15位）、商業地で23位（前年18位）、工業地で35位（前年22位）と順位を下げた。
- ・ 住宅地では、県内の人口減少の影響により土地需要が低調となっており、特にこの傾向は人口減少がより進んでいる郡部において顕著となっている。また、令和元年東日本台風等によって浸水被害の生じた地域では、需要の減退が続いているところが多く、地価が下落している。
- ・ 商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響が、前年と比較すると影響の程度は小さくなっているものの、温泉街や観光地、飲食系の繁華街等で長期化していることに加え、主要都市以外の商業地域の衰退が加速していることにより、下落が続いている。
- ・ 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高位に位置しており、中でも、下落率1位（ $\Delta 8.7\%$ ）の郡山-26（郡山市十貫河原）の住宅地は、全国でも全用途で1位、下落率2位（ $\Delta 7.8\%$ ）のいわき-5（いわき市平中平窪）の住宅地は、全国でも全用途で4位（住宅地でも4位）となった。

② 住宅地

- ・ 上昇73地点（前年75地点）、横ばい85地点（前年82地点）、下落213地点（前年216地点）となり、上昇が2地点、下落が3地点減少、横ばいが3地点増加となり、下落地点が3年連続で半数以上を占めた。
- ・ 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、前年に続き高位に位置しており、中でも、下落率1位（ $\Delta 8.7\%$ （前年 $\Delta 8.0\%$ ））の郡山-26（郡山市十貫河原）の調査地点は、全国でも1位（全用途で1位）、下落率2位（ $\Delta 7.8\%$ （前年 $\Delta 15.1\%$ ））のいわき-5（いわき市平中平窪）の調査地点は、全国でも4位（全用途で4位）となった。
- ・ 都市部では、超低金利の継続に加え、コロナ禍に起因した賃貸共同住宅から戸建て住宅への需要シフト等の住宅需要を押し上げる要因もあって、交通利便性や住環境の良好な地域を中心に底堅い需要がみられる。特に、郡山市では、郡山駅から比較的近く利便性の良好な住宅地域を中心に需要が堅調となっており、 1.7% （前年 1.5% ）と上昇率が拡大したほか、須賀川市では、郡山市と比較した割安感から、郡山市の高価格物件を回避する動きの受け皿となり、需要が増加し 0.6% （前年 0.1% ）と上昇率が拡大した。また、伊達市では、伊達-1（伊達市柳内）の調査地点が、東北中央自動車道（相馬福島道路）の全線開通（令和3年4月）と、伊達桑折インターチェンジに隣接する大型商業施設建設の期待感から 5.0% （前年 5.3% ）と前年に続き大きな上昇率となっている。

方で、令和元年東日本台風により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、△3.8%（前年△7.1%）と下落率は縮小したものの、需要の減退が続いている。

- ・ 郡部では、人口減少と少子高齢化による土地需要の低迷により、町村部の平均変動率が△1.2%（前年△1.1%）とわずかに下落率が拡大した。特に、阿武隈山系や会津地方の町村で下落率が大きく、矢祭町で△3.6%（前年△3.4%）、金山町で△3.2%（前年△2.8%）等となった。一方、交通利便性に優れる中通りの町村部では、近隣都市への通勤や通学の利便性が高く人口流入も見られる大玉村で0.5%（前年0.9%）と上昇したほか、堅調な土地需要のある矢吹町で0.1%（前年△0.1%）と上昇に転じ、西郷村で0.0%（前年0.0%）と横ばいを維持した。
- ・ なお、双葉郡では、広野町や檜葉町からより第一原発に近い富岡町へと北進していた復興・廃炉関連事業に伴う宿舍用地等の需要はほぼ落ち着き、平均変動率は、広野町で0.0%（前年0.0%）、檜葉町で0.0%（前年0.0%）と横ばいになったほか、富岡町でも0.2%（前年1.7%）と上昇率が縮小した。

③ 商業地

- ・ 上昇24地点（前年24地点）、横ばい20地点（前年16地点）、下落53地点（前年59地点）となり、上昇地点が前年と同数、横ばいは前年より4地点増加となり、下落地点は前年より6地点減少したものの、3年連続で全体の半数以上を占めた。
- ・ 特に、商業地の下落率順位では、人口減少により衰退が進む郡部の既成商業地が上位を占めた。中でも、下落率1位（△4.3%（前年△2.8%））の浅川5－1（浅川町大字浅川）や下落率3位（△4.0%（前年△3.1%））の南会津5－2（南会津町山口）や下落率4位（△3.9%（前年△3.1%））の矢吹5－1（矢吹町中町）の調査地点で下落率が拡大したほか、下落率2位（△4.0%（前年△4.8%））の猪苗代5－1（猪苗代町大字千代田）も前年に続き大きな下落率となった。また、令和元年東日本台風の浸水被害を受けた下落率5位（△3.7%（前年△5.3%））の石川5－1（石川町字南町）の調査地点は、自然災害リスクの懸念から需要が減退しており、継続して下落となった。
- ・ 都市部の商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響で特に夜型の繁華街において収益性の低下が続いているが、その影響の程度は和らぎつつあり、福島市の商業地の平均変動率は0.4%（前年0.0%）と2年ぶりにプラスに転じた。郡山市では、商業地の平均変動率が2.1%（前年1.2%）と2年連続のプラスとなり、上昇率も拡大したものの、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0.0%（前年△5.0%）と横ばい、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△0.8%（前年△2.8%）と3年連続の下落となった。
- ・ 郡部の既成商業地では、近隣商業地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が△2.3%（前年△2.2%）となった。特に、会津地方や阿武隈山系の町村で下落率が大きく、浅川町で△4.3%（前年△2.8%）、猪苗代町で△4.0%（前年△4.8%）、矢吹町で△3.9%（前年△1.8%）、矢祭町で△3.7%（前年△3.6%）、金山町で△3.6%（前年△3.0%）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4年度	令和3年度	
※	福島市	福島(県)21	85,000	83,000	宮下町106番2「宮下町7-14」
	会津若松市	会津若松(県)5	63,300	63,000	東栄町197番1「東栄町2-21」
※	郡山市	郡山(県)31	130,000	122,000	神明町111番11「神明町2-15」
※	いわき市	いわき(県)8	80,800	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4年度	令和3年度	
	福島市	福島(県)5-7	138,000	134,000	栄町62番1「栄町2-12」
	会津若松市	会津若松(県)5-3	60,500	61,200	千石町217番58「千石町5-62」
	郡山市	郡山(県)5-1	245,000	247,000	中町253番「中町11-4」
	いわき市	いわき(県)5-3	103,000	101,000	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4年度	令和3年度	
※	1	郡山(県)31	130,000	122,000	神明町111番11「神明町2-15」
	2	郡山(県)3	99,300	95,200	桑野2丁目113番4「桑野2-15-6」
	3	郡山(県)4	88,500	83,700	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
※	4	福島(県)21	85,000	83,000	宮下町106番2「宮下町7-14」
	5	郡山(県)1	82,500	80,000	桑野4丁目11番3「桑野4-11-3」

(※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4年度	令和3年度	
	1	郡山(県)5-1	245,000	247,000	中町253番「中町11-4」
	2	福島(県)5-7	138,000	134,000	栄町62番1「栄町2-12」
※	3	郡山(県)5-11	134,000	134,000	大町1丁目283番1外「大町1-4-2」
	4	福島(県)5-8	128,000	128,000	本町27番1外「本町5-8」
	5	郡山(県)5-8	127,000	120,000	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	0.3	1	△ 0.6	11	0.4	3	0	40	0.3
	会津若松市	18	0.1	1	0.0	7	△ 1.1	1	△ 2.7	27	△ 0.3
	郡山市	35	1.7	1	0.0	13	2.1	3	△ 0.8	52	1.6
	いわき市	57	△ 0.3	2	△ 1.2	11	1.3	2	0.0	72	0.0
	白河市	10	△ 0.5	0	0.0	4	△ 0.4	1	0.0	15	△ 0.4
	須賀川市	14	0.6	1	0.0	4	△ 0.6	1	2.0	20	0.4
	喜多方市	11	△ 1.3	0	0.0	4	△ 1.6	1	△ 1.7	16	△ 1.4
	相馬市	4	△ 1.9	0	0.0	2	△ 1.3	1	0.0	7	△ 1.4
	二本松市	13	△ 0.5	0	0.0	2	△ 0.9	1	0.0	16	△ 0.5
	田村市	13	△ 1.1	0	0.0	3	△ 0.6	2	1.0	18	△ 0.8
	南相馬市	7	△ 1.3	0	0.0	2	△ 0.9	2	0.4	11	△ 0.9
	伊達市	16	△ 0.7	0	0.0	3	△ 0.1	2	0.3	21	△ 0.5
	本宮市	6	△ 1.0	0	0.0	2	△ 0.7	1	0.6	9	△ 0.7
	市部平均	229	△ 0.1	6	△ 0.5	68	0.3	21	0.0	324	0.0
伊 達 郡	桑折町	3	△ 0.8	0	0.0	1	△ 1.3	0	0.0	4	△ 0.9
	国見町	2	△ 2.1	0	0.0	1	△ 2.0	1	△ 0.4	4	△ 1.7
	川俣町	3	△ 1.1	0	0.0	1	△ 1.3	1	0.0	5	△ 0.9
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	△ 0.5	0	0.0	2	0.0	1	0.0	6	△ 0.3
	天栄村	3	△ 1.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 1.8
南 会 津 郡	下郷町	4	△ 1.5	0	0.0	1	△ 3.4	0	0.0	5	△ 1.9
	檜枝岐村	2	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	0.0
	只見町	3	△ 2.5	0	0.0	1	△ 3.4	0	0.0	4	△ 2.7
	南会津町	7	△ 1.4	0	0.0	2	△ 3.1	1	△ 0.3	10	△ 1.6
耶 麻 郡	北塩原村	2	△ 2.1	0	0.0	1	△ 3.0	0	0.0	3	△ 2.4
	西会津町	3	△ 2.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 2.6
	磐梯町	4	△ 0.5	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	△ 0.5
	猪苗代町	4	△ 1.2	0	0.0	1	△ 4.0	0	0.0	5	△ 1.7
河 沼 郡	会津坂下町	3	△ 1.1	0	0.0	2	△ 1.0	0	0.0	5	△ 1.0
	湯川村	2	△ 0.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	△ 0.8
	柳津町	3	△ 1.4	0	0.0	1	△ 3.1	0	0.0	4	△ 1.9
大 沼 郡	三島町	3	△ 2.1	0	0.0	1	△ 2.3	0	0.0	4	△ 2.1
	金山町	3	△ 3.2	0	0.0	1	△ 3.6	0	0.0	4	△ 3.3
	昭和村	3	△ 2.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 2.1
	会津美里町	9	△ 0.9	0	0.0	1	△ 2.1	1	0.0	11	△ 1.0

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	0.0	0	0.0	4	0.0
	泉崎村	3	△ 2.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 2.3
	中島村	3	△ 0.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 0.8
	矢吹町	3	0.1	0	0.0	1	△ 3.9	0	0.0	4	△ 0.9
東 白 川 郡	棚倉町	2	△ 1.1	0	0.0	1	△ 3.3	0	0.0	3	△ 1.8
	矢祭町	3	△ 3.6	0	0.0	1	△ 3.7	0	0.0	4	△ 3.7
	埴町	4	△ 2.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	△ 2.3
	鮫川村	3	△ 1.2	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 1.2
石 川 郡	石川町	4	△ 1.0	0	0.0	2	△ 3.3	0	0.0	6	△ 1.7
	玉川村	3	△ 0.6	0	0.0	1	0.0	0	0.0	4	△ 0.5
	平田村	3	△ 1.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 1.6
	浅川町	3	△ 1.3	0	0.0	1	△ 4.3	0	0.0	4	△ 2.1
	古殿町	3	△ 2.8	0	0.0	1	△ 2.3	0	0.0	4	△ 2.7
田 村 郡	三春町	4	△ 1.1	0	0.0	1	△ 1.6	0	0.0	5	△ 1.2
	小野町	4	△ 1.4	0	0.0	1	△ 2.2	0	0.0	5	△ 1.6
双 葉 郡	広野町	4	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	0.0
	檜葉町	3	0.0	0	0.0	0	0.0	1	1.3	4	0.3
	富岡町	2	0.2	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	0.2
	川内村	3	△ 0.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 0.4
	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	0.0	0	0.0	1	0.0	0	0.0	4	0.0
	葛尾村	1	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.0
相 馬 郡	新地町	3	△ 2.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 2.4
	飯館村	3	△ 1.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	△ 1.0
町村部計		142	△ 1.2	0	0.0	29	△ 2.3	6	0.1	177	△ 1.4
県計		371	△ 0.5	6	△ 0.5	97	△ 0.5	27	0.0	501	△ 0.5

(注) 基準地数は、令和3年度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4年度	令和3年度		
※ 1	郡山(県)31	130,000	122,000	6.6	神明町111番11「神明町2-15」
2	郡山(県)4	88,500	83,700	5.7	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
3	伊達(県)1	37,800	36,000	5.0	柳内2番34
4	郡山(県)22	39,000	37,200	4.8	緑ヶ丘西1丁目11番4
4	郡山(県)28	77,000	73,500	4.8	八山田5丁目69番8

(※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4年度	令和3年度		
1	郡山(県)5-12	80,000	75,000	6.7	麓山2丁目62番外「麓山2-13-9」
2	郡山(県)5-8	127,000	120,000	5.8	虎丸町103番4「虎丸町6-16」
3	郡山(県)5-6	76,500	73,000	4.8	島2丁目436番「島2-44-24」
4	郡山(県)5-2	100,000	96,500	3.6	朝日3丁目22番「朝日3-2-38」
5	福島(県)5-7	138,000	134,000	3.0	栄町62番1「栄町2-12」

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4年度	令和3年度		
1	郡山(県)5-12	80,000	75,000	6.7	麓山2丁目62番外「麓山2-13-9」
※ 2	郡山(県)31	130,000	122,000	6.6	神明町111番11「神明町2-15」
3	郡山(県)5-8	127,000	120,000	5.8	虎丸町103番4「虎丸町6-16」
4	郡山(県)4	88,500	83,700	5.7	鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1-8-7」
5	伊達(県)1	37,800	36,000	5.0	柳内2番34

(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4年度	令和3年度		
1	郡山(県)26	21,000	23,000	△ 8.7	字十貫河原56番22
2	いわき(県)5	41,500	45,000	△ 7.8	平中平窪西高砂3番8
※ 3	いわき(県)54	44,000	47,000	△ 6.4	平下平窪3丁目4番5
4	泉崎(県)3	10,000	10,500	△ 4.8	大字関和久字八雲神社32番2
5	石川(県)2	15,100	15,800	△ 4.4	字松木下171番6

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4年度	令和3年度		
1	浅川(県)5-1	20,000	20,900	△ 4.3	大字浅川字本町84番2
2	猪苗代(県)5-1	19,000	19,800	△ 4.0	大字千代田字トウフケ甲24番7
2	南会津(県)5-2	11,900	12,400	△ 4.0	山口字村上1148番1外
4	矢吹(県)5-1	26,800	27,900	△ 3.9	中町212番
5	石川(県)5-1	30,900	32,100	△ 3.7	字南町12番1
5	矢祭(県)5-1	18,100	18,800	△ 3.7	大字東館字桃木町42番6外

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4年度	令和3年度		
1	郡山(県)26	21,000	23,000	△ 8.7	字十貫河原56番22
2	いわき(県)5	41,500	45,000	△ 7.8	平中平窪西高砂3番8
※ 3	いわき(県)54	44,000	47,000	△ 6.4	平下平窪3丁目4番5
4	泉崎(県)3	10,000	10,500	△ 4.8	大字関和久字八雲神社32番2
5	石川(県)2	15,100	15,800	△ 4.4	字松木下171番6

(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。

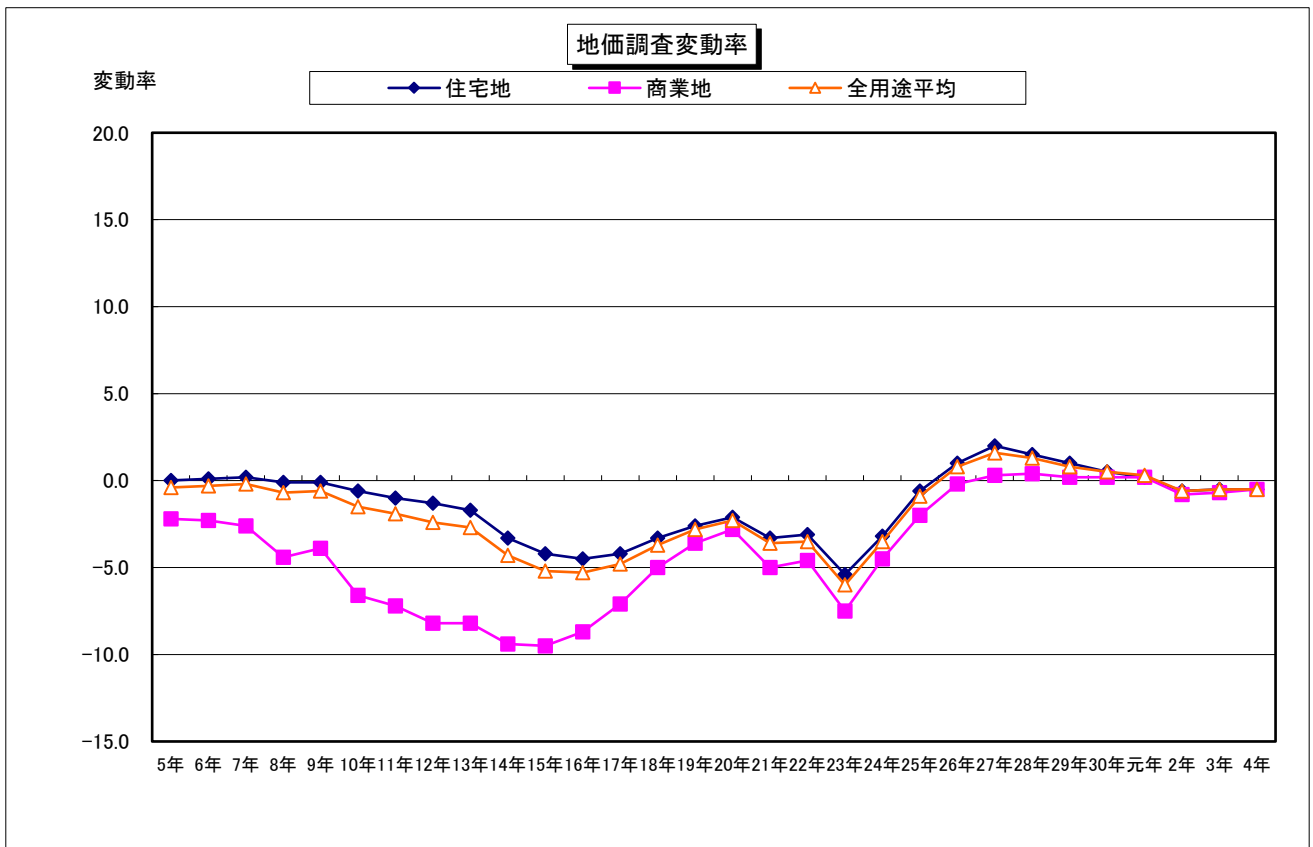
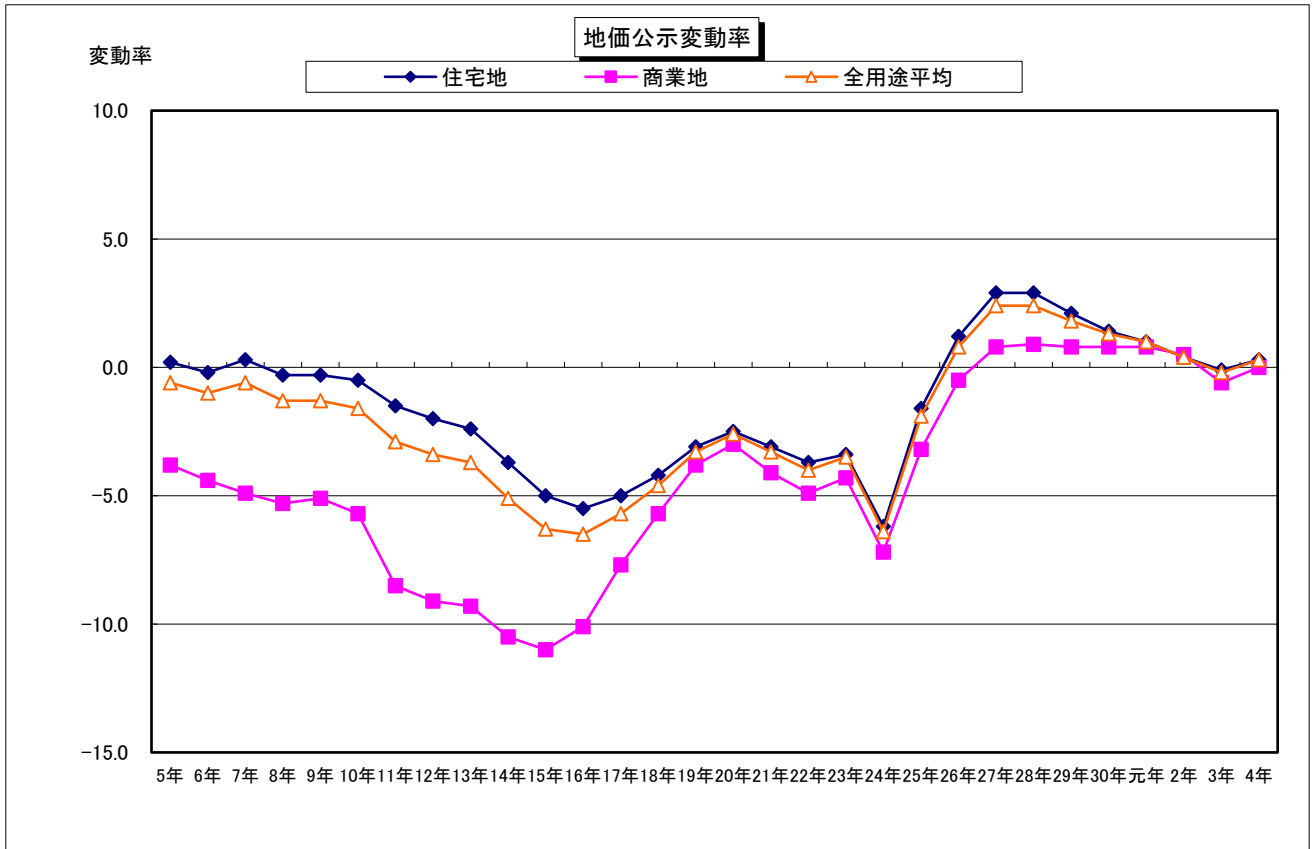
第12表 地価公示・地価調査対前年平均変動率の推移

(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
51年	0.7	0.5	0.0	△0.2	0.0	0.3	0.5
52年	2.5	1.7	0.7	2.0	0.0	0.6	1.8
53年	4.1	3.3	1.4	2.3	0.9	1.6	3.1
54年	6.0	4.2	3.0	4.3	2.9	3.5	4.9
55年	8.7	6.8	5.4	6.0	5.2	5.2	7.4
56年	9.8	9.8	7.0	8.0	7.3	6.8	8.6
57年	8.8	9.0	6.8	7.7	6.8	6.3	8.0
58年	5.4	6.0	4.5	5.3	4.8	4.3	5.1
59年	4.0	3.8	3.4	3.3	2.8	3.0	3.6
60年	1.9	2.2	2.0	1.8	1.8	1.5	1.8
61年	1.2	1.4	1.6	1.3	1.1	0.7	1.2
62年	1.0	1.2	1.5	1.1	0.8	0.6	1.0
63年	1.3	1.8	2.3	1.7	1.0	0.8	1.4
平成 元年	3.2	4.4	6.7	3.5	2.5	1.5	3.5
2年	8.3	12.1	16.1	14.5	9.9	2.4	8.9
3年	10.8	7.9	15.0	15.1	8.9	3.7	10.5
4年	5.1	5.3	4.9	7.9	5.7	3.1	4.9
5年	0.2	△0.8	△3.8	△0.9	1.5	0.3	△0.6
6年	△0.2	△0.4	△4.4	△0.4	△0.3	0.2	△1.0
7年	0.3	0.3	△4.9	0.0	△0.4	0.2	△0.6
8年	△0.3	0.3	△5.3	△0.4	△0.6	△0.1	△1.3
9年	△0.3	0.3	△5.1	△0.8	△0.5	0.0	△1.3
10年	△0.5	0.0	△5.7	△1.7	△0.6	0.0	△1.6
11年	△1.5	△1.2	△8.5	△3.4	△1.8	△0.6	△2.9
12年	△2.0	△1.5	△9.1	△3.8	△2.1	△0.8	△3.4
13年	△2.4	△3.6	△9.3	△4.8	△2.6	△1.0	△3.7
14年	△3.7	△7.9	△10.5	△6.0	△5.3	△2.1	△5.1
15年	△5.0	△9.9	△11.0	△7.0	△6.6	△3.7	△6.3
16年	△5.5	△11.9	△10.1	△6.8	△8.3	△4.3	△6.5
17年	△5.0	△12.4	△7.7	△6.3	△7.9	△4.1	△5.7
18年	△4.2	△8.7	△5.7	△4.9	△6.4	△3.6	△4.6
19年	△3.1	△5.5	△3.8	△3.9	△4.4	△2.8	△3.3
20年	△2.5	△3.6	△3.0	△3.1	△3.1	△2.2	△2.6
21年	△3.1	△4.3	△4.1	△4.0	△4.0	△2.3	△3.3
22年	△3.7	△6.0	△4.9	△4.1	△4.5	△2.6	△4.0
23年	△3.4	△4.2	△4.3	△3.8	△3.7	△2.3	△3.5
24年	△6.2	△7.5	△7.2	△6.4	△6.9	△4.7	△6.4
25年	△1.6	△1.6	△3.2		△1.5		△1.9
26年	1.2		△0.5		0.9		0.8
27年	2.9	1.0	0.8		1.7		2.4
28年	2.9		0.9		2.0		2.4
29年	2.1		0.8		1.5		1.8
30年	1.4	0.2	0.8		1.1		1.3
令和元年	1.0	0.0	0.8		0.9		1.0
2年	0.4	△0.2	0.5		0.3		0.4
3年	△0.1	△0.4	△0.6		0.2		△0.2
4年	0.3	0.0	0.0		0.4		0.3

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

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4年度				令和3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	△ 0.1	15	14	84,600	△ 0.2
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	△ 0.1	17	16	80,400	△ 0.1