令和８年福島県地価調査結果関係資料

(ページ)

１　全用途	第　１　表	変動率上昇順位表	1
	第　２　表	変動率下落順位表	
２　住宅地	第　３　表	変動率上昇順位表	2
	第　４　表	変動率下落順位表	
	第　５　表	標準価格高順位表	
	第　６　表	主要都市別最高価格基準地	
	第　７　表	主要都市平均変動率推移	3
	第　８　表	主要都市最高価格推移	4
	第　９　表	最高価格地推移	5
	第１０表	市町村別平均変動率上昇順位表	6
	第１１表	市町村別平均変動率下落順位表	
３　商業地	第１２表	変動率上昇順位表	7
	第１３表	変動率下落順位表	
	第１４表	標準価格高順位表	
	第１５表	主要都市別最高価格基準地	
	第１６表	主要都市平均変動率推移	8
	第１７表	主要都市最高価格推移	9
	第１８表	最高価格地推移	１０
	第１９表	市町村別平均変動率上昇順位表	１１
	第２０表	市町村別平均変動率下落順位表	
４　その他	第２１表	林地の類型別平均価格及び平均変動率表	１２
	第２２表	市町村別平均変動率一覧表	１３～１４
	第２３表	地価公示・地価調査平均変動率推移	１５
	第２４表	地域別平均価格表	１６
	第２５表	市町村別基準地数	１７～１８
	第２６表	対前年価格比別基準地数	１９
	第２７表	全国平均変動率順位表	２０
	第２８表	全国平均価格順位表	２１
	第２９表	全国変動率上昇順位表	２２～２３
	第３０表	全国変動率下落順位表	２４～２５
	（参考）	最大変動率・最高価格基準地位置図	２６～３０

＜表の見方＞

１　基準地の所在及び地番欄において、「　」については住居表示を、（　）については土地区画整理事業による仮換地の工区名、街区番号及び符号を表示している。

　また、基準地が２筆以上にわたる場合は「外」、１筆の一部分の場合は「内」と表示している。

２　主要都市とは人口１０万人以上の市をいう。

１　全用途

第1表　変動率上昇順位表

	順位	変動率（%）	標準価格（円/㎡）		基準地の所在及び地番	基準地番号
			令和8年	令和7年		
	1	9.4	116,000	106,000	郡山市麓山2丁目62番外「麓山2－13－9」	郡山5－12
	2	9.2	142,000	130,000	郡山市朝日3丁目22番「朝日3－2－38」	郡山5－2
	3	7.34	95,000	88,500	福島市宮下町7番1「宮下町17－20」	福島5－4
※	4	7.32	176,000	164,000	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	郡山5－11
	5	6.5	81,500	76,500	郡山市巳六段211番	郡山5－9

（※：地価公示標準地との同一地点）

第2表　変動率下落順位表

順位	変動率（%）	標準価格（円/㎡）		基準地の所在及び地番	基準地番号
		令和8年	令和7年		
1	△ 5.2	16,500	17,400	伊達市梁川町字大町1丁目2番18	伊達－3
2	△ 4.9	13,700	14,400	南相馬市小高区田町1丁目55番8	南相馬－4
3	△ 4.8	15,700	16,500	南相馬市小高区東町2丁目75番	南相馬－7
4	△ 4.5	12,700	13,300	東白川郡矢祭町大字東舘字桃木町17番9	矢祭－1
5	△ 4.4	15,200	15,900	東白川郡矢祭町大字東舘字桃木町42番6外	矢祭5－1

２ 住宅地

第3表　変動率上昇順位表

順位	変動率（%）	標準価格（円/㎡）		基準地の所在及び地番	基準地番号
		令和8年	令和7年		
1	6.1	43,500	41,000	須賀川市岩瀬森106番6外	須賀川－1
2	5.61	20,700	19,600	西白河郡西郷村大字熊倉字折口原609番3	西郷－1
3	5.57	51,200	48,500	郡山市小原田2丁目192番2「小原田2－7－9」	郡山－10
4	5.4	85,400	81,000	郡山市方八町2丁目211番「方八町2－10－16」	郡山－14
5	5.2	101,000	96,000	郡山市桑野4丁目11番3	郡山－1

第4表　変動率下落順位表

順位	変動率（%）	標準価格（円/㎡）		基準地の所在及び地番	基準地番号
		令和8年	令和7年		
1	△ 5.2	16,500	17,400	伊達市梁川町字大町1丁目2番18	伊達－3
2	△ 4.9	13,700	14,400	南相馬市小高区田町1丁目55番8	南相馬－4
3	△ 4.8	15,700	16,500	南相馬市小高区東町2丁目75番	南相馬－7
4	△ 4.5	12,700	13,300	東白川郡矢祭町大字東舘字桃木町17番9	矢祭－1
5	△ 4.0	9,700	10,100	東白川郡矢祭町大字戸塚字山崎101番1	矢祭－2

第5表　標準価格高順位表

	順位	標準価格（円/㎡）		基準地の所在及び地番	基準地番号
		令和8年	令和7年		
※	1	137,000	136,000	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	郡山－31
	2	131,000	127,000	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	郡山－3
	3	105,000	101,000	郡山市並木1丁目14番19	郡山－6
	4	102,000	101,000	郡山市鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1－8－7」	郡山－4
	5	101,000	96,000	郡山市桑野4丁目11番3	郡山－1

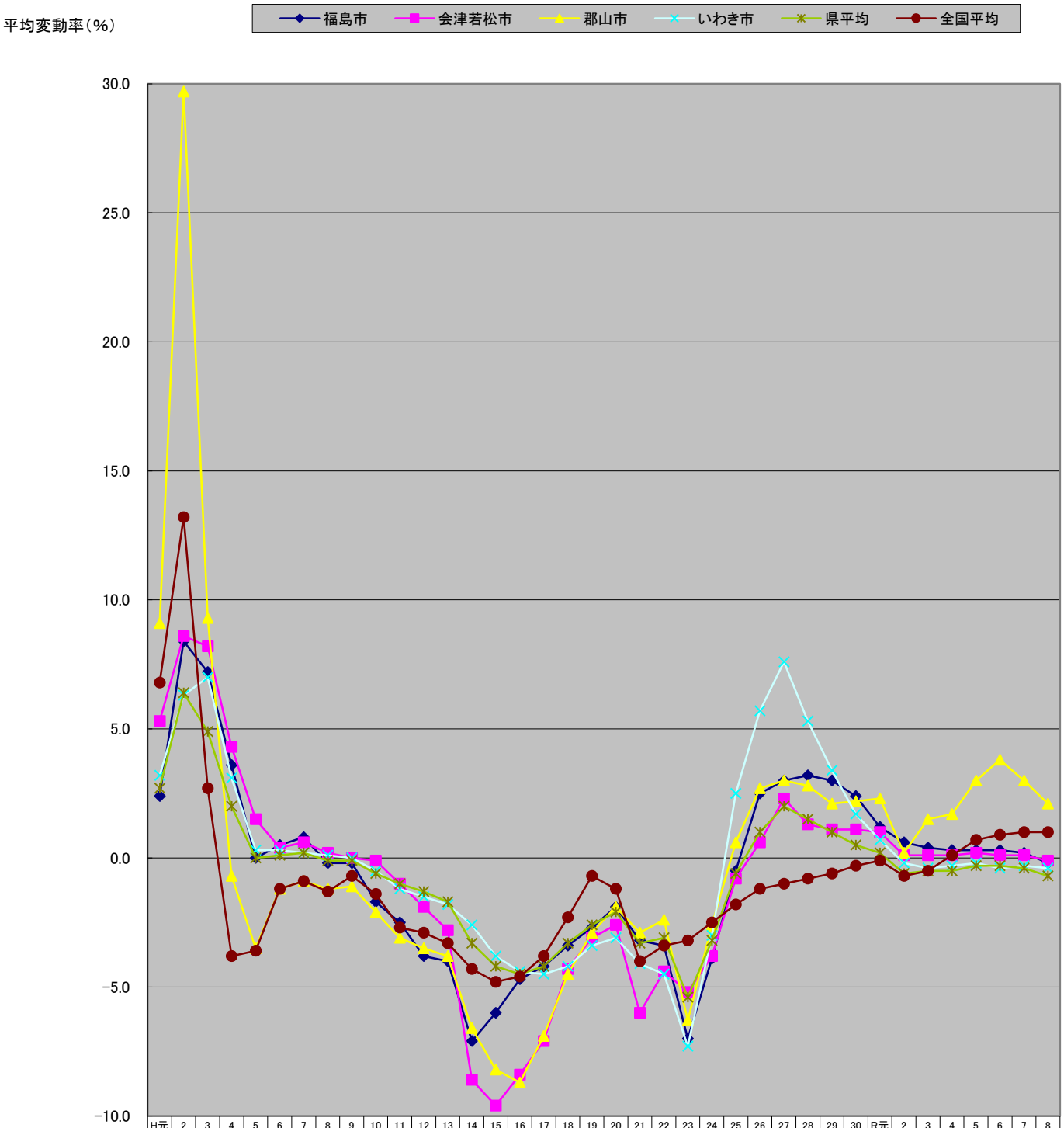
（※：地価公示標準地との同一地点）

第6表　主要都市別最高価格基準地

	主要市名	標準価格（円/㎡）		基準地の所在及び地番	基準地番号
		令和8年	令和7年		
※	福島市	100,000	98,700	福島市宮下町98番5「宮下町6－26」	福島－21
	会津若松市	63,500	63,500	会津若松市東栄町197番1「東栄町2－21」	会津若松－5
※	郡山市	137,000	136,000	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	郡山－31
※	いわき市	82,900	82,900	いわき市平字作町3丁目1番16	いわき－8

（※：地価公示標準地との同一地点）

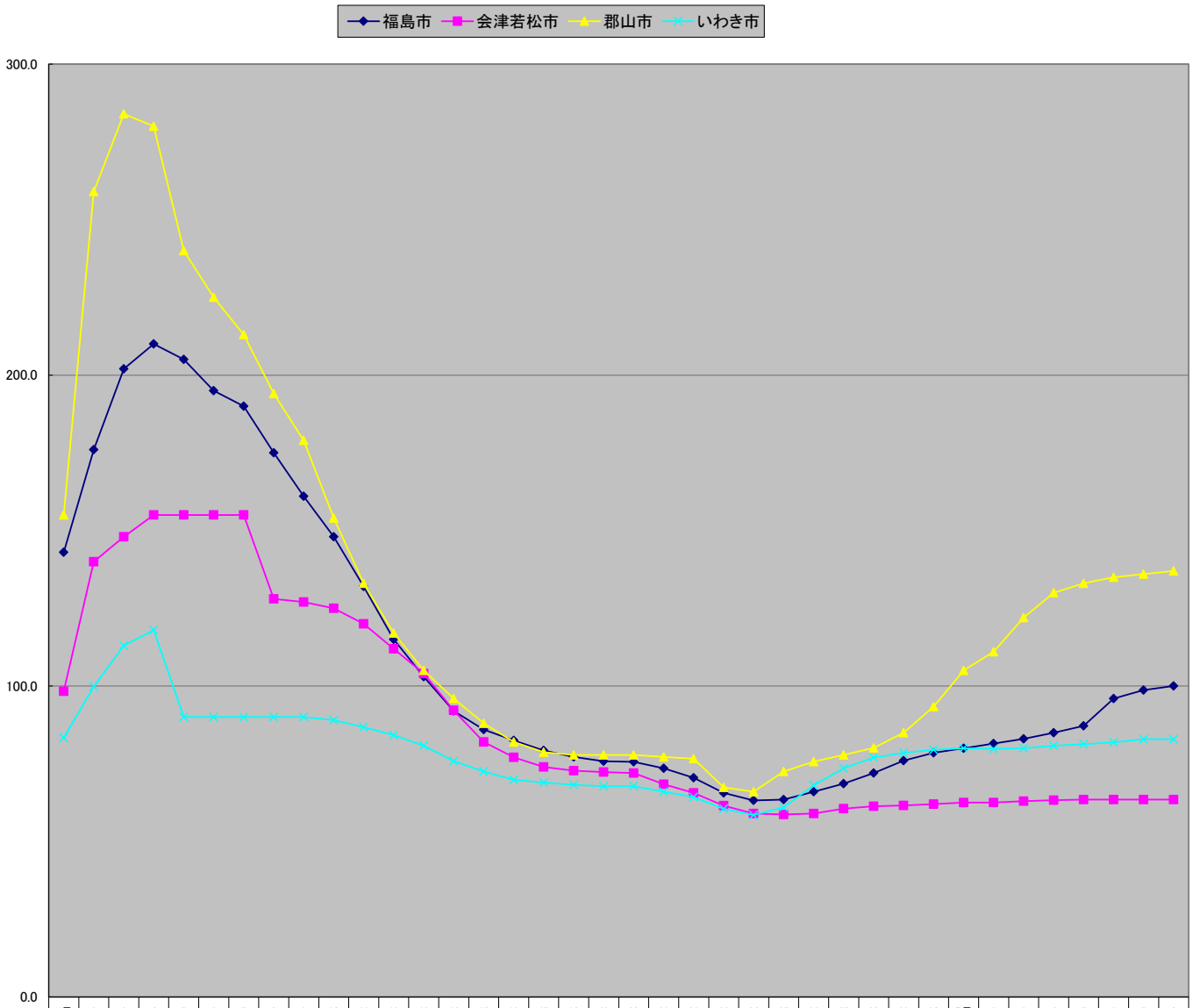
第7表　主要都市平均変動率推移



	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R元	2	3	4	5	6	7	8
福島市	2.4	8.4	7.2	3.6	0.0	0.5	0.8	−0.2	−0.2	−1.7	−2.5	−3.8	−4.0	−7.1	−6.0	−4.7	−4.2	−3.4	−2.7	−1.9	−3.2	−3.4	−7.0	−3.9	−0.5	2.5	3.0	3.2	3.0	2.4	1.2	0.6	0.4	0.3	0.3	0.3	0.2	−0.2
会津若松市	5.3	8.6	8.2	4.3	1.5	0.4	0.6	0.2	0.0	−0.1	−1.0	−1.9	−2.8	−8.6	−9.6	−8.4	−7.1	−4.3	−3.1	−2.6	−6.0	−4.4	−5.2	−3.8	−0.8	0.6	2.3	1.3	1.1	1.1	1.0	0.1	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	−0.1
郡山市	9.1	29.7	9.3	−0.7	−3.5	−1.2	−0.9	−1.2	−1.1	−2.1	−3.1	−3.5	−3.8	−6.6	−8.2	−8.7	−6.9	−4.5	−2.9	−1.9	−2.9	−2.4	−6.3	−2.6	0.6	2.7	3.0	2.8	2.1	2.2	2.3	0.2	1.5	1.7	3.0	3.8	3.0	2.1
いわき市	3.2	6.3	7.0	3.1	0.3	0.3	0.2	0.1	0.0	−0.5	−1.2	−1.5	−1.8	−2.6	−3.8	−4.4	−4.5	−4.2	−3.4	−3.1	−4.1	−4.5	−7.3	−3.0	2.5	5.7	7.6	5.3	3.4	1.7	0.7	−0.2	−0.4	−0.3	−0.2	−0.4	−0.3	−0.4
県平均	2.7	6.4	4.9	2.0	0.0	0.1	0.2	−0.1	−0.1	−0.6	−1.0	−1.3	−1.7	−3.3	−4.2	−4.5	−4.2	−3.3	−2.6	−2.1	−3.3	−3.1	−5.4	−3.2	−0.6	1.0	2.0	1.5	1.0	0.5	0.2	−0.6	−0.5	−0.5	−0.3	−0.3	−0.4	−0.7
全国平均	6.8	13.2	2.7	−3.8	−3.6	−1.2	−0.9	−1.3	−0.7	−1.4	−2.7	−2.9	−3.3	−4.3	−4.8	−4.6	−3.8	−2.3	−0.7	−1.2	−4.0	−3.4	−3.2	−2.5	−1.8	−1.2	−1.0	−0.8	−0.6	−0.3	−0.1	−0.7	−0.5	0.1	0.7	0.9	1.0	1.0

第8表　主要都市最高価格推移　（※　同一基準地ではありません。）

（千円／㎡）



	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R元	2	3	4	5	6	7	8
福島市	143.0	176.0	202.0	210.0	205.0	195.0	190.0	175.0	161.0	148.0	132.0	115.0	103.0	92.0	86.0	82.5	79.3	77.2	75.8	75.6	73.5	70.5	65.6	63.2	63.5	66.0	68.6	72.0	76.0	78.5	80.0	81.5	83.0	85.0	87.2	96.0	98.7	100.0
会津若松市	98.3	140.0	148.0	155.0	155.0	155.0	155.0	128.0	127.0	125.0	120.0	112.0	104.0	92.2	82.0	77.1	74.0	72.8	72.3	72.0	68.4	65.6	61.5	59.0	58.7	59.0	60.6	61.3	61.6	62.0	62.5	62.5	63.0	63.3	63.5	63.5	63.5	63.5
郡山市	155.0	259.0	284.0	280.0	240.0	225.0	213.0	194.0	179.0	154.0	133.0	117.0	105.0	96.0	88.0	82.0	78.7	77.8	77.8	77.8	77.2	76.6	67.4	66.0	72.5	75.7	77.8	80.1	85.0	93.4	105.0	111.0	122.0	130.0	133.0	135.0	136.0	137.0
いわき市	83.3	99.8	113.0	118.0	90.0	90.0	90.0	90.0	90.0	89.0	86.8	84.2	80.8	75.9	72.5	69.8	69.0	68.2	67.8	67.8	66.0	64.3	60.5	58.5	61.0	68.0	73.5	77.0	78.5	79.5	80.0	79.8	80.0	80.8	81.3	81.9	82.9	82.9

第９表　最高価格地推移

（価格の欄　上段：価格（単位：円/㎡）　下段：変動率（単位：％））

年度	第１位の基準地			第２位の基準地		
	番号	所在及び地番	価格	番号	所在及び地番	価格
平成14年	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	96,000（△8.6）	郡山－4	郡山市鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1－8－7」	95,000（△8.7）
平成15年	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	88,000（△8.3）	郡山－4	郡山市鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1－8－7」	87,000（△8.4）
平成16年	福島－24	宮下町106番2「宮下町7－14」	82,500（△4.1）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	82,000（△6.8）
平成17年	福島－24	宮下町106番2「宮下町7－14」	79,300（△3.9）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	78,700（△4.0）
平成18年	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	77,800（△1.1）	福島－24	福島市宮下町106番2「宮下町7－14」	77,200（△2.6）
平成19年	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	77,800（0.0）	福島－24	福島市宮下町106番2「宮下町7－14」	75,800（△1.8）
平成20年	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	77,800（0.0）	福島－24 郡山－4	福島市宮下町106番2「宮下町7－14」 郡山市鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1－8－7」	75,600（△0.3） 75,600（0.0）
平成21年	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	77,200（△0.8）	郡山－4	郡山市鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1－8－7」	74,800（△1.1）
平成22年	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	76,600（△0.8）	郡山－4	郡山市鶴見坦1丁目45番「鶴見坦1－8－7」	74,000（△1.1）
平成23年	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	67,400（△12.0）	福島－21	福島市宮下町106番2「宮下町7－14」	65,600（△7.0）
平成24年	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	66,000（△2.1）	福島－21	福島市宮下町106番2「宮下町7－14」	63,200（△3.7）
平成25年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	72,500（－）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	66,700（1.1）
平成26年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	75,700（4.4）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	69,800（4.6）
平成27年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	77,800（2.8）	いわき－8	いわき市平字作町3丁目1番16	73,500（8.1）
平成28年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	80,100（3.0）	いわき－8	いわき市平字作町3丁目1番16	77,000（4.8）
平成29年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	85,000（6.1）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	79,000（4.6）
平成30年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	93,400（9.9）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	83,000（5.1）
令和元年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	105,000（12.4）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	87,600（5.5）
令和2年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	111,000（5.7）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	90,600（3.4）
令和3年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	122,000（9.9）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	95,200（5.1）
令和4年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	130,000（6.6）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	99,300（4.3）
令和5年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	133,000（2.3）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	107,000（7.8）
令和6年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	135,000（1.5）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	117,000（9.3）
令和7年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	136,000（0.7）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	127,000（8.5）
令和8年	郡山－31	郡山市神明町111番11「神明町2－15」	137,000（0.7）	郡山－3	郡山市桑野2丁目113番4「桑野2－15－6」	131,000（3.1）

第10表　市町村別平均変動率上昇順位表

順位	平均変動率（%）		市町村名
	令和8年	令和7年	
1	2.8	―	大熊町
2	2.1	3.0	郡山市
3	1.7	0.6	西郷村
4	0.58	△ 0.3	本宮市
5	0.57	1.0	鏡石町

第11表　市町村別平均変動率下落順位表

順位	平均変動率（%）		市町村名
	令和8年	令和7年	
1	△ 4.0	△ 3.8	矢祭町
2	△ 3.6	△ 2.3	西会津町
3	△ 3.3	△ 1.3	柳津町
4	△ 3.03	△ 3.0	鮫川村
5	△ 2.97	△ 3.5	金山町

３ 商業地

第12表　変動率上昇順位表

	順位	変動率（%）	標準価格（円/㎡）		基準地の所在及び地番	基準地番号
			令和8年	令和7年		
	1	9.4	116,000	106,000	郡山市麓山2丁目62番外「麓山2－13－9」	郡山5－12
	2	9.2	142,000	130,000	郡山市朝日3丁目22番「朝日3－2－38」	郡山5－2
	3	7.34	95,000	88,500	福島市宮下町7番1「宮下町17－20」	福島5－4
※	4	7.32	176,000	164,000	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	郡山5－11
	5	6.5	81,500	76,500	郡山市巳六段211番	郡山5－9

（※：地価公示標準地との同一地点）

第13表　変動率下落順位表

順位	変動率（%）	標準価格（円/㎡）		基準地の所在及び地番	基準地番号
		令和8年	令和7年		
1	△ 4.4	15,200	15,900	東白川郡矢祭町大字東舘字桃木町42番6外	矢祭5－1
2	△ 4.35	11,000	11,500	河沼郡柳津町大字柳津字一王町甲18番外	柳津5－1
3	△ 4.33	9,950	10,400	南会津郡南会津町山口字村上1148番1外	南会津5－2
4	△ 3.8	17,500	18,200	南会津郡下郷町大字豊成字林中6085番外	下郷5－1
5	△ 3.7	20,900	21,700	伊達郡川俣町字新中町77番3	川俣5－1

第14表　標準価格高順位表

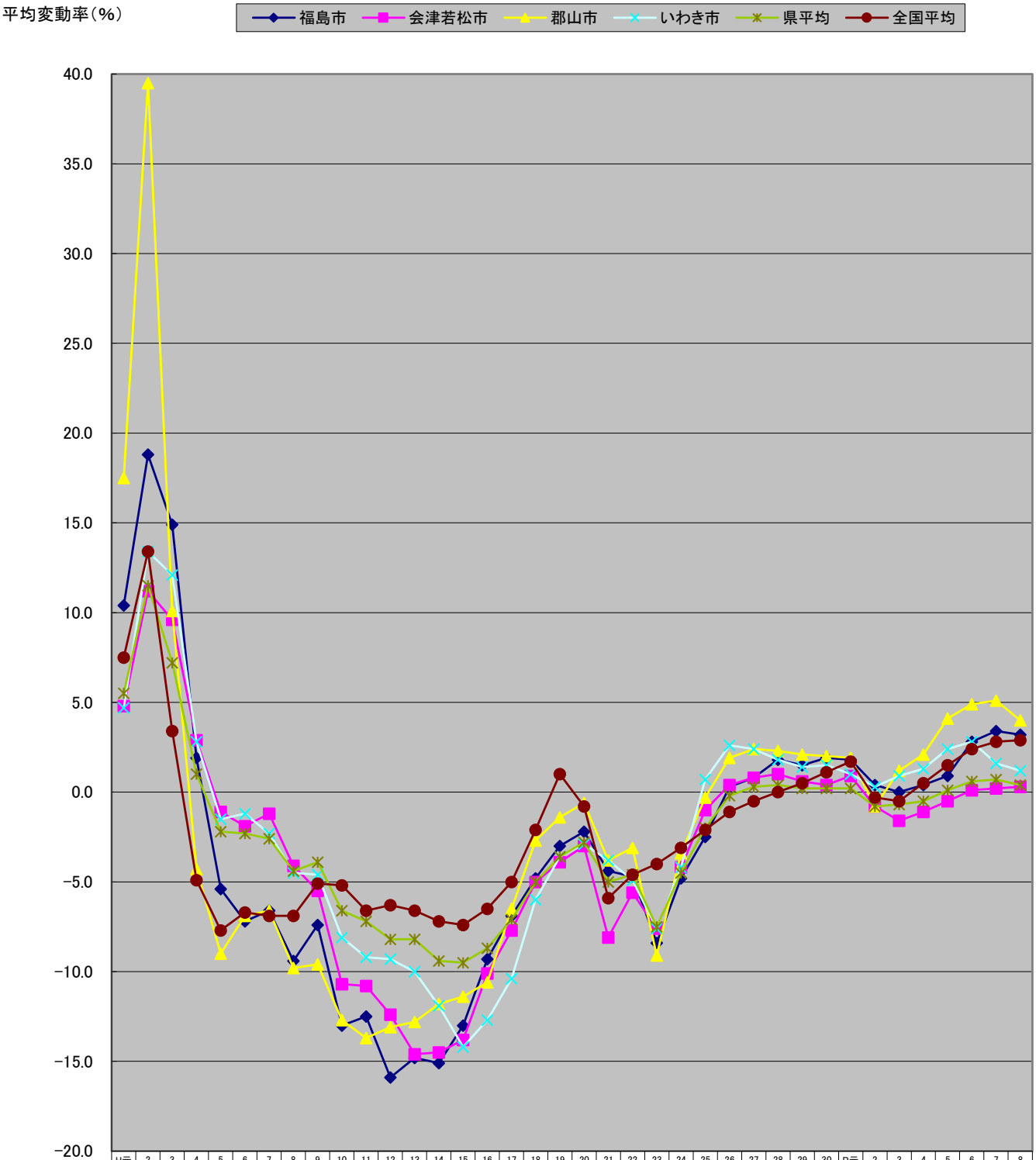
	順位	標準価格（円/㎡）		基準地の所在及び地番	基準地番号
		令和8年	令和7年		
	1	315,000	300,000	郡山市中町253番「中町11－4」	郡山5－1
※	2	176,000	164,000	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	郡山5－11
	3	170,000	160,000	福島市栄町62番1「栄町2－12」	福島5－7
	4	160,000	152,000	郡山市虎丸町103番4「虎丸町6－16」	郡山5－8
	5	145,000	139,000	福島市本町27番1「本町5－8」	福島5－8

（※：地価公示標準地との同一地点）

第15表　主要都市別最高価格基準地

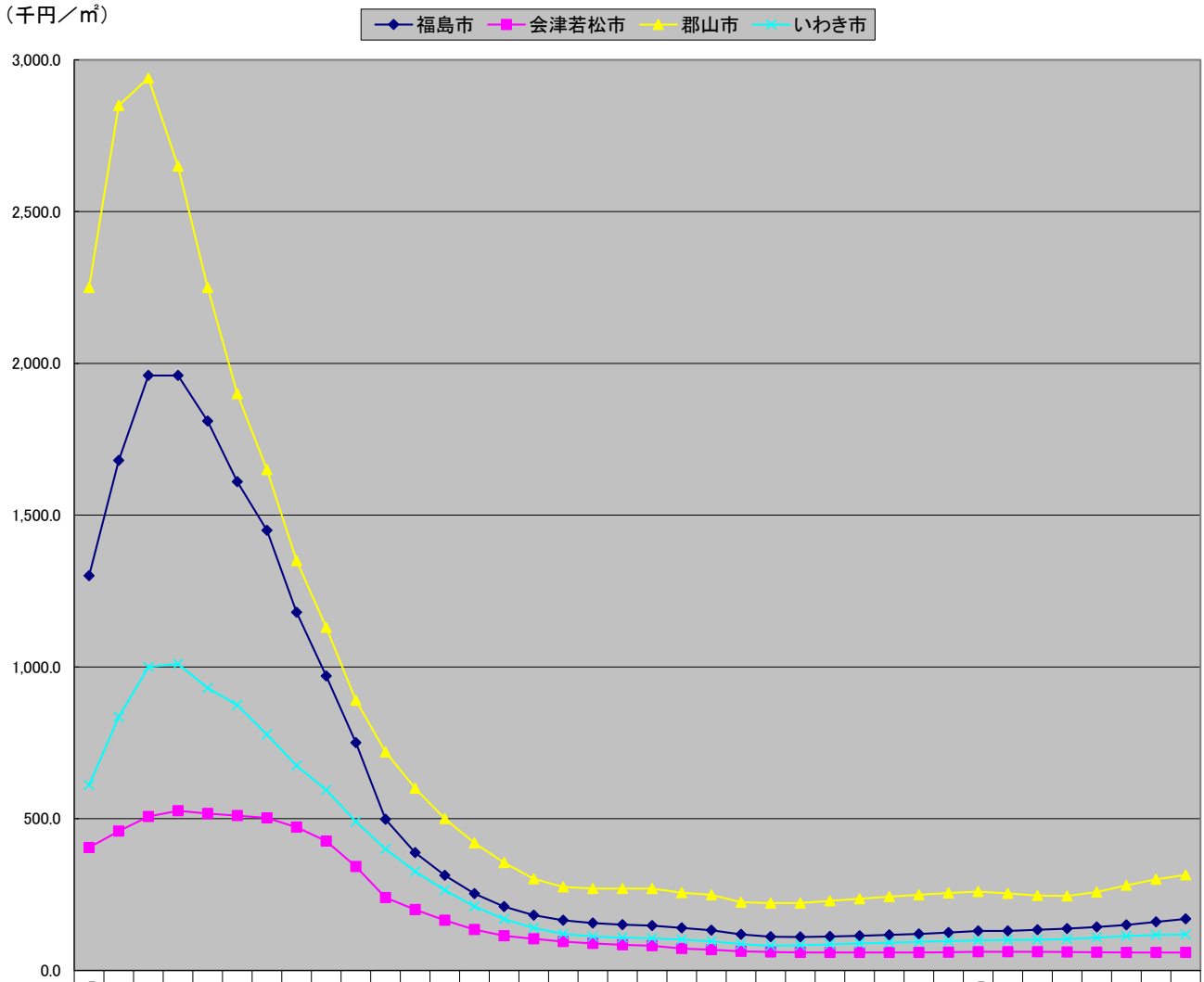
主要市名	標準価格（円/㎡）		基準地の所在及び地番	基準地番号
	令和8年	令和7年		
福島市	170,000	160,000	福島市栄町62番1「栄町2－12」	福島5－7
会津若松市	59,000	59,000	会津若松市千石町217番58「千石町5－62」	会津若松5－3
郡山市	315,000	300,000	郡山市中町253番「中町11－4」	郡山5－1
いわき市	119,000	117,000	いわき市平字小太郎町2番6	いわき5－3

第16表　主要都市平均変動率推移



	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R元	2	3	4	5	6	7	8
福島市	10.4	18.8	14.9	1.9	−5.4	−7.2	−6.6	−9.4	−7.4	−13.0	−12.5	−15.9	−14.8	−15.1	−13.0	−9.3	−6.9	−4.8	−3.0	−2.2	−4.4	−4.7	−8.4	−4.8	−2.5	0.3	0.8	1.8	1.5	1.9	1.8	0.4	0.0	0.4	0.9	2.8	3.4	3.2
会津若松市	4.8	11.2	9.6	2.9	−1.1	−1.9	−1.2	−4.1	−5.5	−10.7	−10.8	−12.4	−14.6	−14.5	−13.8	−10.1	−7.7	−5.0	−3.9	−3.0	−8.1	−5.6	−7.6	−4.2	−1.0	0.4	0.8	1.0	0.6	0.4	0.9	−0.8	−1.6	−1.1	−0.5	0.1	0.2	0.3
郡山市	17.5	39.5	10.1	−4.3	−9.0	−6.9	−6.6	−9.8	−9.6	−12.7	−13.7	−13.1	−12.8	−11.8	−11.4	−10.6	−6.5	−2.7	−1.4	−0.6	−3.8	−3.1	−9.1	−3.4	−0.3	1.9	2.4	2.3	2.1	2.0	1.9	−0.8	1.2	2.1	4.1	4.9	5.1	4.0
いわき市	4.7	13.4	12.1	2.8	−1.5	−1.2	−2.3	−4.5	−4.6	−8.1	−9.2	−9.3	−10.0	−11.9	−14.2	−12.7	−10.4	−6.0	−3.6	−2.9	−3.8	−4.9	−7.6	−4.2	0.7	2.6	2.4	1.8	1.4	1.5	1.0	0.3	0.9	1.3	2.4	2.8	1.6	1.2
県平均	5.5	11.5	7.2	1.0	−2.2	−2.3	−2.6	−4.4	−3.9	−6.6	−7.2	−8.2	−8.2	−9.4	−9.5	−8.7	−7.1	−5.0	−3.6	−2.8	−5.0	−4.6	−7.5	−4.5	−2.0	−0.2	0.3	0.4	0.2	0.2	0.2	−0.8	−0.7	−0.5	0.1	0.6	0.7	0.4
全国平均	7.5	13.4	3.4	−4.9	−7.7	−6.7	−6.9	−6.9	−5.1	−5.2	−6.6	−6.3	−6.6	−7.2	−7.4	−6.5	−5.0	−2.1	1.0	−0.8	−5.9	−4.6	−4.0	−3.1	−2.1	−1.1	−0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	−0.3	−0.5	0.5	1.5	2.4	2.8	2.9

第17表　主要都市最高価格推移（※　同一基準地ではありません。）



	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R元	2	3	4	5	6	7	8
福島市	1,300.	1,680.	1,960.	1,960.	1,810.	1,610.	1,450.	1,180.	970.0	750.0	498.0	388.0	313.0	253.0	210.0	182.0	165.0	156.0	151.0	148.0	140.0	132.0	119.0	111.0	110.0	112.0	114.0	117.0	120.0	125.0	130.0	130.0	134.0	138.0	143.0	150.0	160.0	170.0
会津若松市	405.0	459.0	507.0	526.0	517.0	510.0	502.0	472.0	426.0	342.0	240.0	200.0	165.0	135.0	114.0	104.0	95.0	89.0	84.5	81.0	72.0	68.4	62.9	60.3	59.5	59.5	59.5	59.5	59.5	60.0	61.3	61.3	61.2	60.5	59.8	59.5	59.0	59.0
郡山市	2,250.	2,850.	2,940.	2,650.	2,250.	1,900.	1,650.	1,350.	1,130.	890.0	720.0	600.0	500.0	420.0	355.0	302.0	275.0	270.0	270.0	270.0	256.0	249.0	225.0	222.0	222.0	229.0	236.0	243.0	249.0	255.0	260.0	254.0	247.0	245.0	258.0	280.0	300.0	315.0
いわき市	611.0	835.0	1,000.	1,010.	930.0	874.0	777.0	675.0	595.0	490.0	400.0	326.0	264.0	211.0	169.0	140.0	120.0	112.0	108.0	106.0	102.0	95.5	86.5	81.0	83.0	86.0	89.0	91.5	94.0	96.5	98.5	100.0	101.0	103.0	108.0	113.0	117.0	119.0

第１８表　最高価格地推移

（価格の欄　上段：価格（単位：円/㎡）　下段：変動率（単位：％））

年度	第１位の基準地			第２位の基準地		
	番号	所在及び地番	価格	番号	所在及び地番	価格
平成14年	郡山5－1	郡山市中町265番外「中町11－4」	420,000（△16.0）	福島5－8	福島市本町27番1外「本町5－8」	253,000（△19.2）
平成15年	郡山5－1	郡山市中町265番外「中町11－4」	355,000（△15.5）	福島5－8	福島市本町27番1外「本町5－8」	210,000（△17.0）
平成16年	郡山5－1	郡山市中町265番外「中町11－4」	302,000（△14.9）	福島5－8	福島市本町27番1外「本町5－8」	182,000（△13.3）
平成17年	郡山5－1	郡山市中町265番外「中町11－4」	275,000（△8.9）	福島5－8	福島市本町27番1外「本町5－8」	165,000（△9.3）
平成18年	郡山5－1	郡山市中町265番外「中町11－4」	270,000（△1.8）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	160,000（△2.4）
平成19年	郡山5－1	郡山市中町265番外「中町11－4」	270,000（0.0）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	160,000（0.0）
平成20年	郡山5－1	郡山市中町265番外「中町11－4」	270,000（0.0）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	160,000（0.0）
平成21年	郡山5－1	郡山市中町265番外「中町11－4」	256,000（△5.2）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	151,000（△5.6）
平成22年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	249,000（△2.7）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	145,000（△4.0）
平成23年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	225,000（△9.6）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	132,000（△9.0）
平成24年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	222,000（△1.3）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	126,000（△4.5）
平成25年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	222,000（0.0）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	125,000（△0.8）
平成26年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	229,000（3.2）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	128,000（2.4）
平成27年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	236,000（3.1）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	132,000（3.1）
平成28年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	243,000（3.0）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	136,000（3.0）
平成29年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	249,000（2.5）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	139,000（2.2）
平成30年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	255,000（2.4）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	142,000（2.2）
令和元年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	260,000（2.0）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	145,000（2.1）
令和2年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	254,000（△2.3）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	141,000（△2.8）
令和3年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	247,000（△2.8）	福島5－7 郡山5－11	福島市栄町62番1「栄町2－12」 郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	134,000（3.1） 134,000（△5.0）
令和4年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	245,000（△0.8）	福島5－7	福島市栄町62番1「栄町2－12」	138,000（3.0）
令和5年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	258,000（5.3）	福島5－7	福島市栄町62番1「栄町2－12」	143,000（3.6）
令和6年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	280,000（8.5）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	152,000（7.8）
令和7年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	300,000（7.1）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	164,000（7.9）
令和8年	郡山5－1	郡山市中町253番「中町11－4」	315,000（5.0）	郡山5－11	郡山市大町1丁目283番1外「大町1－4－2」	176,000（7.3）

※郡山5－1は、昭和60年地価調査で選定替えで設定されて以来、42年連続で第1位。なお、選定替前地点も中町にあり、昭和52年地価調査から第1位であった。

第19表　市町村別平均変動率上昇順位表

順位	平均変動率（%）		市町村名
	令和8年	令和7年	
1	4.0	5.1	郡山市
2	3.2	3.4	福島市
3	2.1	2.7	本宮市
4	1.2	1.6	いわき市
5	1.1	1.2	伊達市

第20表　市町村別平均変動率下落順位表

順位	平均変動率（%）		市町村名
	令和8年	令和7年	
1	△ 4.4	△ 4.2	矢祭町
2	△ 4.3	△ 4.2	柳津町
3	△ 3.8	△ 3.2	下郷町
4	△ 3.7	△ 2.7	川俣町
5	△ 3.5	△ 3.5	南会津町

４ その他

第21表 林地の類型別平均価格及び平均変動率表

類　　型	令和8年				令和7年			
	基準地数		平均価格（円／10a）	平均変動率（%）	基準地数		平均価格（円／10a）	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	14	85,100	△ 1.1	15	15	83,700	△ 0.3
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	16	80,800	△ 1.0	17	17	79,600	△ 0.3

第22表　市町村別平均変動率一覧表

市町村名＼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（%）
市部	福島市	25	△ 0.2	1	△ 2.9	12	3.2	3	0.0	41	0.8
	会津若松市	17	△ 0.1	1	△ 2.8	7	0.3			25	△ 0.1
	郡山市	35	2.1	1	△ 2.4	13	4.0	3	1.7	52	2.5
	いわき市	56	△ 0.4	2	△ 2.4	10	1.2	2	0.0	70	△ 0.2
	白河市	10	△ 0.6			4	0.2	1	0.5	15	△ 0.3
	須賀川市	14	0.2	1	0.0	4	△ 0.7	1	1.2	20	0.0
	喜多方市	11	△ 2.0			4	△ 2.1	1	△ 0.9	16	△ 2.0
	相馬市	4	△ 2.3			2	△ 1.3	1	0.0	7	△ 1.7
	二本松市	13	△ 0.9			2	0.0	1	1.0	16	△ 0.7
	田村市	13	△ 1.2			3	△ 0.5	2	0.6	18	△ 0.9
	南相馬市	8	△ 2.5			2	△ 0.5	2	0.9	12	△ 1.6
	伊達市	16	△ 1.2			4	1.1	2	1.2	22	△ 0.6
	本宮市	6	0.6			2	2.1	1	0.5	9	0.9
市部平均		228	△ 0.2	6	△ 2.1	69	1.4	20	0.6	323	0.1
伊達郡	桑折町	3	△ 0.5			1	△ 1.4			4	△ 0.7
	国見町	2	△ 1.0			1	△ 2.5	1	0.0	4	△ 1.1
	川俣町	3	△ 2.5			1	△ 3.7	1	0.0	5	△ 2.2
安達郡	大玉村	3	0.5							3	0.5
岩瀬郡	鏡石町	3	0.6			2	1.0	1	0.0	6	0.6
	天栄村	3	△ 1.8							3	△ 1.8
南会津郡	下郷町	4	△ 0.8			1	△ 3.8			5	△ 1.4
	檜枝岐村	2	0.0							2	0.0
	只見町	3	△ 2.9			1	△ 0.9			4	△ 2.4
	南会津町	7	△ 2.5			2	△ 3.5	1	△ 0.3	10	△ 2.5
耶麻郡	北塩原村	2	△ 2.8			1	△ 2.5			3	△ 2.7
	西会津町	3	△ 3.6			1	△ 1.9			4	△ 3.2
	磐梯町	4	△ 1.1							4	△ 1.1
	猪苗代町	4	△ 1.0			1	△ 2.3			5	△ 1.3
河沼郡	会津坂下町	3	△ 1.4			2	△ 1.7			5	△ 1.5
	湯川村	2	△ 1.0							2	△ 1.0
	柳津町	3	△ 3.3			1	△ 4.3			4	△ 3.5
大沼郡	三島町	3	△ 2.1			1	△ 2.9			4	△ 2.3
	金山町	3	△ 3.0			1	△ 3.0			4	△ 3.0
	昭和村	3	△ 0.4							3	△ 0.4
	会津美里町	9	△ 2.4			1	△ 2.3	1	0.0	11	△ 2.2
西白河郡	西郷村	3	1.7			1	0.0			4	1.3
	泉崎村	3	△ 1.6							3	△ 1.6
	中島村	3	△ 1.4							3	△ 1.4
	矢吹町	3	0.3			2	0.3			5	0.3

市町村名＼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（%）
東白川郡	棚倉町	3	△ 0.9			1	△ 1.7			4	△ 1.1
	矢祭町	3	△ 4.0			1	△ 4.4			4	△ 4.1
	塙町	4	△ 2.5							4	△ 2.5
	鮫川村	3	△ 3.0							3	△ 3.0
石川郡	石川町	4	△ 0.6			2	△ 1.4			6	△ 0.9
	玉川村	3	△ 0.5			1	0.0			4	△ 0.4
	平田村	3	△ 1.5							3	△ 1.5
	浅川町	3	△ 1.0			1	△ 3.4			4	△ 1.6
	古殿町	3	△ 1.0			1	△ 0.8			4	△ 1.0
田村郡	三春町	4	△ 1.1			1	△ 0.3			5	△ 0.9
	小野町	4	△ 1.9			1	△ 2.1			5	△ 1.9
双葉郡	広野町	4	△ 1.3							4	△ 1.3
	楢葉町	2	△ 1.4					1	0.6	3	△ 0.7
	富岡町	3	△ 0.7							3	△ 0.7
	川内村	2	△ 1.5							2	△ 1.5
	大熊町	1	2.8							1	2.8
	双葉町	―	―							―	―
	浪江町	3	0.0			1	0.0			4	0.0
	葛尾村	2	△ 0.8							2	△ 0.8
相馬郡	新地町	4	△ 1.7							4	△ 1.7
	飯舘村	3	△ 1.0							3	△ 1.0
町村部計		145	△ 1.4			31	△ 1.8	6	0.1	182	△ 1.4
県計		373	△ 0.7	6	△ 2.1	100	0.4	26	0.5	505	△ 0.4

※ 基準地数は、令和7年福島県地価調査からの継続基準地の数である。

第23表　地価公示・地価調査平均変動率推移

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
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
3年	△0.1	△0.4	△0.6		0.2		△0.2
	△0.5	△0.2	△0.7		0.1		△0.5
4年	0.3	0.0	0.0		0.4		0.3
	△0.5	△0.5	△0.5		0.0		△0.5
5年	0.5	△0.2	0.5		0.4		0.5
	△0.3	△0.3	0.1		0.2		△0.2
6年	0.7	△0.2	1.1		0.4		0.8
	△0.3	△0.7	0.6		0.3		△0.1
7年	0.7	△0.8	1.6		0.9		0.9
	△0.4	△2.0	0.7		0.3		△0.2
8年	0.4	△0.4	1.7		1.1		0.7
	△0.7	△2.1	0.4		0.5		△0.4

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

第24表 地域別平均価格表

（単位：円／㎡）

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	平均価格	基準地数	平均価格	基準地数	平均価格	基準地数	平均価格	基準地数	平均価格
福島市	25	44,900	1	16,500	12	81,800	3	26,900	41	53,700
	(25)	(44,600)	(1)	(17,000)	(12)	(78,300)	(3)	(26,900)	(41)	(52,500)
会津若松市	18	37,500	1	10,500	7	45,500	1	32,800	27	38,400
	(18)	(37,100)	(1)	(10,800)	(7)	(45,300)	(1)	(9,800)	(27)	(37,200)
郡山市	35	60,900	1	8,200	13	112,000	3	22,900	52	70,500
	(35)	(59,200)	(1)	(8,400)	(13)	(106,600)	(3)	(22,500)	(52)	(67,900)
いわき市	58	37,800	2	12,300	11	67,800	2	14,000	73	40,900
	(58)	(37,800)	(2)	(12,500)	(11)	(66,600)	(2)	(14,000)	(73)	(40,800)
白河市	10	16,100			4	38,400	1	8,100	15	21,500
	(10)	(16,100)			(4)	(38,100)	(1)	(8,000)	(15)	(21,500)
須賀川市	14	24,700	1	9,800	4	35,400	1	16,400	20	25,600
	(14)	(24,400)	(1)	(9,800)	(4)	(35,500)	(1)	(16,200)	(20)	(25,400)
喜多方市	11	8,200			4	17,900	1	10,900	16	10,800
	(11)	(8,300)			(4)	(18,300)	(1)	(11,100)	(16)	(11,000)
相馬市	4	23,000			2	37,800	1	9,100	7	25,200
	(4)	(23,500)			(2)	(38,300)	(1)	(9,100)	(7)	(25,700)
二本松市	13	18,100			2	37,800	1	10,100	16	20,100
	(13)	(18,100)			(2)	(37,800)	(1)	(10,000)	(16)	(20,000)
田村市	13	7,300			3	27,100	2	6,700	18	10,600
	(13)	(7,400)			(3)	(27,200)	(2)	(6,700)	(18)	(10,600)
南相馬市	8	18,900			2	40,900	2	8,600	12	20,900
	(8)	(19,400)			(2)	(41,100)	(2)	(8,500)	(12)	(21,200)
伊達市	16	17,200			4	37,800	2	14,200	22	20,700
	(16)	(17,200)			(4)	(37,400)	(2)	(14,100)	(22)	(20,600)
本宮市	6	17,200			2	41,500	1	18,500	9	22,700
	(6)	(16,900)			(2)	(40,600)	(1)	(18,400)	(9)	(22,300)
市平均	231	33,200	6	11,600	70	63,100	21	16,300	328	38,100
	(231)	(32,900)	(6)	(11,800)	(70)	(61,300)	(21)	(15,100)	(328)	(37,400)
町村平均	147	10,200			31	21,300	6	7,500	184	12,000
	(147)	(10,300)			(31)	(21,600)	(6)	(7,500)	(184)	(12,100)
県平均	378	24,200	6	11,600	101	50,300	27	14,300	512	28,700
	(378)	(24,100)	(6)	(11,800)	(101)	(49,100)	(27)	(13,400)	(512)	(28,300)

※ 上段　：令和8年地価調査の値
　下段( )：令和7年地価調査の値

第25表　市町村別基準地数

市町村名＼用途名		住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途計	林地	合計
市部	福島市	25	1	12	3	41		41
	会津若松市	18	1	7	1	27		27
	郡山市	35	1	13	3	52		52
	いわき市	58	2	11	2	73	1	74
	白河市	10		4	1	15	1	16
	須賀川市	14	1	4	1	20	1	21
	喜多方市	11		4	1	16		16
	相馬市	4		2	1	7	1	8
	二本松市	13		2	1	16		16
	田村市	13		3	2	18		18
	南相馬市	8		2	2	12	1	13
	伊達市	16		4	2	22		22
	本宮市	6		2	1	9	1	10
	市部計	231	6	70	21	328	6	334
伊達郡	桑折町	3		1		4	1	5
	国見町	2		1	1	4		4
	川俣町	3		1	1	5		5
安達郡	大玉村	3				3	1	4
岩瀬郡	鏡石町	3		2	1	6		6
	天栄村	3				3		3
南会津郡	下郷町	4		1		5	1	6
	檜枝岐村	2				2		2
	只見町	3		1		4	1	5
	南会津町	7		2	1	10		10
耶麻郡	北塩原村	2		1		3		3
	西会津町	3		1		4		4
	磐梯町	4				4		4
	猪苗代町	4		1		5		5
河沼郡	会津坂下町	3		2		5		5
	湯川村	2				2		2
	柳津町	3		1		4		4
大沼郡	三島町	3		1		4	1	5
	金山町	3		1		4		4
	昭和村	3				3		3
	会津美里町	9		1	1	11		11

市町村名＼用途名		住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途計	林地	合計
西白河郡	西郷村	3		1		4	1	5
	泉崎村	3				3		3
	中島村	3				3		3
	矢吹町	3		2		5		5
東白川郡	棚倉町	3		1		4		4
	矢祭町	3		1		4		4
	塙町	4				4	1	5
	鮫川村	3				3		3
石川郡	石川町	4		2		6	1	7
	玉川村	3		1		4		4
	平田村	3				3		3
	浅川町	3		1		4		4
	古殿町	3		1		4	1	5
田村郡	三春町	4		1		5		5
	小野町	4		1		5	1	6
双葉郡	広野町	4				4	1	5
	楢葉町	3			1	4		4
	富岡町	3		(1)		3(1)		3(1)
	川内村	3				3		3
	大熊町	1(3)				1(3)		1(3)
	双葉町	(3)			(1)	(4)	(1)	(5)
	浪江町	3(1)		1		4(1)		4(1)
	葛尾村	2				2		2
相馬郡	新地町	4				4		4
	飯舘村	3				3		3
町村部計		147(7)		31(1)	6(1)	184(9)	11(1)	195(10)
県計		378(7)	6	101(1)	27(1)	512(9)	17(1)	529(10)

※(　)書きは、本年の調査を休止した基準地数で外数

第26表　対前年価格比別基準地数

区分		住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途計	林地	合計
市部	上昇	71		35	12	118		118
	横ばい	45	1	15	7	68	1	69
	下落	112	5	19	1	137	5	142
	合計	228	6	69	20	323	6	329
町村部	上昇	9		2	1	12		12
	横ばい	17		4	4	25	4	29
	下落	119		25	1	145	6	151
	合計	145		31	6	182	10	192
県計	上昇	80		37	13	130		130
	横ばい	62	1	19	11	93	5	98
	下落	231	5	44	2	282	11	293
	合計	373	6	100	26	505	16	521

※ 基準地数は、令和7年福島県地価調査からの継続基準地の数である。

第27表　全国平均変動率順位表

（単位：%）

住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			全用途		
順位	都道府県名	平均変動率	順位	都道府県名	平均変動率	順位	都道府県名	平均変動率	順位	都道府県名	平均変動率	順位	都道府県名	平均変動率
1	東京都	5.8	1	宮城県	4.1	1	東京都	11.4	1	東京都	10.8	1	東京都	7.9
2	沖縄県	5.3	2	沖縄県	3.7	2	大阪府	8.8	2	佐賀県	8.9	2	沖縄県	5.8
3	千葉県	3.4	3	大分県	2.5	3	神奈川県	7.2	3	沖縄県	8.5	3	大阪府	4.6
4	神奈川県	3.1	4	島根県	2.2	4	沖縄県	6.9	4	千葉県	8.0	4	神奈川県	4.3
5	大阪府	3.0	5	岡山県	1.9	5	京都府	5.6	5	京都府	7.9	5	千葉県	3.8
6	福岡県	2.1	6	滋賀県	1.7	6	千葉県	5.1	6	大阪府	7.2	6	福岡県	2.8
7	埼玉県	1.6	6	佐賀県	1.7	7	福岡県	4.0	7	福岡県	6.4	7	京都府	2.6
8	兵庫県	1.4	8	長崎県	1.6	8	埼玉県	3.3	8	神奈川県	6.3	8	埼玉県	2.0
9	茨城県	1.3	9	福岡県	1.2	9	兵庫県	3.2	9	熊本県	6.2	8	兵庫県	2.0
9	愛知県	1.3	10	岩手県	1.1	10	宮城県	2.9	10	滋賀県	4.9	8	佐賀県	2.0
11	京都府	1.2	11	熊本県	1.0	11	滋賀県	2.6	11	兵庫県	4.6	11	愛知県	1.8
11	大分県	1.2	12	新潟県	0.8	12	愛知県	2.5	12	北海道	4.4	12	茨城県	1.4
13	佐賀県	1.1	13	京都府	0.7	12	佐賀県	2.5	13	宮城県	4.2	12	滋賀県	1.4
14	熊本県	0.8	14	高知県	0.5	14	茨城県	1.9	14	栃木県	4.0	14	熊本県	1.3
15	長野県	0.7	15	東京都	0.3	15	熊本県	1.8	15	奈良県	3.7	15	大分県	1.1
16	滋賀県	0.6	16	富山県	0.1	16	広島県	1.7	16	愛知県	3.2	16	宮城県	0.9
17	広島県	0.5	17	秋田県	0.0	17	石川県	1.6	17	群馬県	2.8	16	広島県	0.9
18	石川県	0.3	17	茨城県	0.0	18	岡山県	1.2	17	埼玉県	2.8	18	長野県	0.8
18	宮崎県	0.3	17	兵庫県	0.0	19	奈良県	1.1	19	岡山県	2.5	19	石川県	0.7
20	長崎県	0.1	17	愛媛県	0.0	19	大分県	1.1	20	秋田県	2.2	20	岡山県	0.3
21	宮城県	0.0	21	山梨県	△ 0.1	21	群馬県	0.9	20	茨城県	2.2	20	長崎県	0.3
21	栃木県	0.0	22	石川県	△ 0.2	21	長野県	0.9	20	広島県	2.2	22	栃木県	0.2
21	山口県	0.0	23	栃木県	△ 0.3	21	静岡県	0.9	23	福井県	2.0	22	群馬県	0.2
24	静岡県	△ 0.1	23	鳥取県	△ 0.3	24	岐阜県	0.8	23	長崎県	2.0	22	静岡県	0.2
25	群馬県	△ 0.2	23	鹿児島県	△ 0.3	25	北海道	0.6	25	山梨県	1.9	22	宮崎県	0.2
25	富山県	△ 0.2	26	青森県	△ 0.4	25	富山県	0.6	26	長野県	1.8	26	富山県	0.1
25	岡山県	△ 0.2	27	山口県	△ 0.5	27	長崎県	0.5	27	岐阜県	1.5	27	北海道	0.0
28	北海道	△ 0.3	27	宮崎県	△ 0.5	28	福島県	0.4	28	鹿児島県	1.4	27	山口県	0.0
28	三重県	△ 0.3	29	奈良県	△ 0.7	29	栃木県	0.3	29	岩手県	1.1	29	三重県	△ 0.1
28	香川県	△ 0.3	29	広島県	△ 0.7	29	三重県	0.3	29	三重県	1.1	30	秋田県	△ 0.2
31	秋田県	△ 0.4	31	大阪府	△ 0.9	31	山口県	0.2	29	徳島県	1.1	30	岐阜県	△ 0.2
31	福井県	△ 0.4	32	和歌山県	△ 1.0	32	秋田県	0.1	32	静岡県	0.8	32	福井県	△ 0.3
33	青森県	△ 0.5	33	福島県	△ 2.1	32	山梨県	0.1	33	新潟県	0.7	32	奈良県	△ 0.3
33	山形県	△ 0.5	34	徳島県	△ 3.6	32	宮崎県	0.1	33	山口県	0.7	32	香川県	△ 0.3
33	和歌山県	△ 0.5				35	和歌山県	0.0	35	福島県	0.5	35	青森県	△ 0.4
33	高知県	△ 0.5				36	福井県	△ 0.1	35	富山県	0.5	35	山形県	△ 0.4
37	山梨県	△ 0.6				36	香川県	△ 0.1	35	和歌山県	0.5	35	福島県	△ 0.4
37	鳥取県	△ 0.6				38	新潟県	△ 0.3	38	青森県	0.4	35	山梨県	△ 0.4
39	岩手県	△ 0.7				39	青森県	△ 0.4	38	大分県	0.4	35	和歌山県	△ 0.4
39	福島県	△ 0.7				39	山形県	△ 0.4	40	山形県	0.3	40	鳥取県	△ 0.5
39	岐阜県	△ 0.7				39	鳥取県	△ 0.4	41	鳥取県	0.2	40	高知県	△ 0.5
42	新潟県	△ 0.8				42	鹿児島県	△ 0.5	41	島根県	0.2	42	新潟県	△ 0.6
42	奈良県	△ 0.8				43	高知県	△ 0.6	41	宮崎県	0.2	43	岩手県	△ 0.7
44	島根県	△ 1.0				44	愛媛県	△ 0.7	44	石川県	0.1	44	愛媛県	△ 0.8
44	愛媛県	△ 1.0				45	岩手県	△ 0.9	45	愛媛県	△ 0.2	45	島根県	△ 0.9
44	鹿児島県	△ 1.0				46	島根県	△ 1.0	46	香川県	△ 0.3	45	鹿児島県	△ 0.9
47	徳島県	△ 1.2				47	徳島県	△ 1.4	47	高知県	△ 0.4	47	徳島県	△ 1.1

第28表　全国平均価格順位表

（単位：円/㎡）

住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			全用途		
順位	都道府県名	平均価格	順位	都道府県名	平均価格	順位	都道府県名	平均価格	順位	都道府県名	平均価格	順位	都道府県名	平均価格
1	東京都	506,700	1	愛媛県	41,100	1	東京都	3,006,700	1	東京都	413,300	1	東京都	1,443,500
2	神奈川県	213,300	2	高知県	35,100	2	大阪府	1,452,000	2	神奈川県	149,400	2	大阪府	479,700
3	大阪府	173,400	3	沖縄県	34,300	3	京都府	1,068,500	3	沖縄県	144,600	3	神奈川県	367,900
4	埼玉県	129,800	4	福岡県	33,400	4	神奈川県	829,000	4	大阪府	139,600	4	京都府	343,600
5	愛知県	122,700	5	兵庫県	32,000	5	愛知県	533,700	5	京都府	116,500	5	愛知県	247,300
6	兵庫県	121,600	6	大阪府	31,800	6	福岡県	512,300	6	千葉県	107,200	6	福岡県	187,700
7	京都府	121,500	7	京都府	27,200	7	宮城県	385,900	7	埼玉県	79,600	7	兵庫県	184,400
8	千葉県	101,500	8	石川県	27,100	8	埼玉県	385,100	8	兵庫県	76,500	8	埼玉県	169,100
9	沖縄県	79,300	9	新潟県	23,300	9	兵庫県	379,900	9	愛知県	66,900	9	千葉県	143,000
10	福岡県	78,300	10	滋賀県	22,600	10	千葉県	359,300	10	福岡県	57,700	10	宮城県	138,100
11	静岡県	64,900	11	奈良県	21,800	11	広島県	262,600	11	奈良県	47,900	11	沖縄県	122,500
12	広島県	63,800	12	島根県	20,300	12	沖縄県	233,000	12	広島県	47,800	12	広島県	120,300
13	宮城県	55,700	13	岡山県	19,100	13	奈良県	193,900	13	静岡県	47,000	13	静岡県	86,000
14	奈良県	53,900	14	宮城県	18,000	14	熊本県	168,400	14	鹿児島県	40,400	14	奈良県	77,000
15	石川県	50,900	14	東京都	18,000	15	静岡県	149,400	15	宮城県	35,400	15	石川県	76,000
16	滋賀県	50,100	16	佐賀県	17,700	16	石川県	136,700	16	滋賀県	30,600	16	熊本県	64,400
17	茨城県	37,200	17	熊本県	17,100	17	北海道	135,800	17	佐賀県	26,300	17	滋賀県	61,900
18	和歌山県	35,300	18	富山県	16,800	18	岡山県	113,300	18	熊本県	25,000	18	北海道	53,200
19	栃木県	34,500	19	宮崎県	16,200	19	長崎県	109,300	19	茨城県	23,900	19	岡山県	52,200
20	愛媛県	34,200	20	徳島県	15,900	20	滋賀県	107,000	20	長崎県	22,900	20	長崎県	47,800
21	熊本県	33,400	21	和歌山県	14,900	21	岐阜県	93,900	21	長野県	22,600	21	富山県	47,600
22	岐阜県	33,300	22	栃木県	14,700	22	愛媛県	93,500	22	岐阜県	22,000	21	愛媛県	47,600
23	香川県	33,100	23	山梨県	14,600	23	富山県	86,100	23	群馬県	21,800	23	岐阜県	46,800
24	高知県	31,900	24	岩手県	14,400	24	和歌山県	83,700	24	三重県	21,700	24	和歌山県	45,000
25	群馬県	31,600	25	広島県	14,000	25	鹿児島県	83,300	25	愛媛県	21,500	25	茨城県	43,500
26	富山県	31,300	26	福島県	11,600	26	新潟県	79,300	26	石川県	20,300	26	高知県	42,900
27	岡山県	31,000	27	茨城県	10,900	27	茨城県	78,900	27	岡山県	20,200	27	群馬県	42,800
28	福井県	30,600	28	鳥取県	10,700	28	群馬県	76,500	28	和歌山県	20,100	27	福井県	42,800
29	三重県	29,800	29	鹿児島県	9,900	29	香川県	75,100	28	山口県	20,100	29	鹿児島県	42,600
30	大分県	28,900	30	長崎県	9,500	30	高知県	70,600	30	新潟県	18,900	30	栃木県	41,800
31	徳島県	28,600	31	山口県	8,000	31	栃木県	69,500	31	徳島県	18,800	31	香川県	40,500
32	鹿児島県	28,200	32	大分県	7,500	32	三重県	63,800	32	栃木県	18,200	32	三重県	38,600
33	岩手県	26,800	33	青森県	7,200	33	福井県	62,700	33	北海道	18,000	33	大分県	36,700
34	山口県	26,600	34	秋田県	4,900	34	大分県	59,300	34	大分県	17,100	34	新潟県	36,300
35	長崎県	26,500				35	徳島県	56,200	35	香川県	16,000	35	徳島県	35,300
36	長野県	26,200				36	長野県	55,600	36	山梨県	15,500	36	長野県	34,300
37	新潟県	25,700				37	福島県	50,300	37	高知県	15,100	37	佐賀県	32,000
38	宮崎県	25,400				38	佐賀県	50,200	38	富山県	14,500	38	宮崎県	30,900
39	北海道	25,000				39	岩手県	45,900	39	福島県	14,300	39	岩手県	30,200
40	福島県	24,200				40	山口県	45,500	40	島根県	13,500	40	山口県	30,100
41	佐賀県	23,800				41	宮崎県	44,900	41	宮崎県	13,300	41	福島県	28,700
42	山梨県	23,100				42	山梨県	44,500	42	青森県	13,100	42	山梨県	26,100
43	島根県	20,200				43	鳥取県	44,000	42	鳥取県	13,100	43	山形県	24,900
44	山形県	20,000				44	山形県	41,200	44	岩手県	12,900	44	鳥取県	23,800
45	鳥取県	19,000				45	島根県	37,300	45	福井県	12,600	45	島根県	23,500
46	青森県	16,500				46	青森県	35,800	46	山形県	10,400	46	青森県	20,300
47	秋田県	13,600				47	秋田県	26,000	47	秋田県	7,400	47	秋田県	16,900

第２９表　全国変動率上昇順位表

順位	住宅地					
	基準地番号	都道府県名	基準地の所在及び地番	令和8年標準価格（円／㎡）	令和7年標準価格（円／㎡）	変動率（%）
1	富良野－３	北海道	富良野市北の峰町１９８１番６２ 『北の峰町１１－２１』	68,100	51,600	32.0
2	白馬－２	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字大道上５９２１番	17,600	13,400	31.3
3	白馬－３	長野県	北安曇郡白馬村大字北城１２３１９番１	8,000	6,100	31.1
4	野沢温泉－１	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢９６６９番１	30,700	25,200	21.8
5	つくば－３６	茨城県	つくば市みどりの東３９番９	90,000	75,600	19.0
6	品川－８	東京都	品川区北品川五丁目６２８番２外 『北品川５－９－２８』	1,960,000	1,650,000	18.8
7	宮古島－１１	沖縄県	宮古島市下地字上地ツーガ家５０２番６	28,500	24,000	18.8
8	港－９	東京都	港区芝浦四丁目１番３４ 『芝浦４－５－１６』	2,600,000	2,190,000	18.7
9	流山－４	千葉県	流山市東初石３丁目１０３番８２	203,000	171,000	18.7
10	妙高－８	新潟県	妙高市大字関川字山柘谷内２２７５番８７外	7,700	6,500	18.5

順位	商業地					
	基準地番号	都道府県名	基準地の所在及び地番	令和8年標準価格（円／㎡）	令和7年標準価格（円／㎡）	変動率（%）
1	白馬５－１	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字平河６３６６番２外	32,000	23,600	35.6
2	野沢温泉５－１	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢９５７７番２外	50,800	40,000	27.0
3	台東５－１	東京都	台東区浅草一丁目１７番９ 『浅草１－２９－６』	4,900,000	3,860,000	26.9
4	白馬５－２	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田３０２０番８３７外	85,000	67,500	25.9
5	千歳５－２	北海道	千歳市末広２丁目１２２番２外内 『末広２－６－３』	194,000	155,000	25.2
6	台東５－１７	東京都	台東区西浅草二丁目６６番２ 『西浅草２－１３－１０』	3,600,000	2,880,000	25.0
6	中野５－１１	東京都	中野区中野五丁目２１番７ 『中野５－６７－５』	6,000,000	4,800,000	25.0
8	台東５－６	東京都	台東区浅草五丁目７７番１５ 『浅草５－３７－６』	1,060,000	854,000	24.1
9	新宿５－１８	東京都	新宿区西早稲田二丁目６６０番４外 『西早稲田２－２０－５』	3,220,000	2,600,000	23.8
10	台東５－５	東京都	台東区駒形一丁目５番５ 『駒形１－４－１５』	2,370,000	1,920,000	23.4

順位	工業地					
	基準地番号	都道府県名	基準地の所在及び地番	令和8年標準価格（円／㎡）	令和7年標準価格（円／㎡）	変動率（%）
1	菊池９－１	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖１１２６番７	33,400	26,500	26.0
2	鳥栖９－１	佐賀県	鳥栖市藤木町字若桜５番２	105,000	84,000	25.0
3	基山９－１	佐賀県	三養基郡基山町大字小倉字野入１７番２外	73,300	59,000	24.2
4	大津９－１	熊本県	菊池郡大津町大字室字狐平１５７６番１	51,000	41,500	22.9
5	美浜９－２	千葉県	千葉市美浜区新港６３番２	155,000	128,000	21.1
6	大田９－１	東京都	大田区京浜島二丁目７番２７ 『京浜島２－７－１６』	583,000	482,000	21.0
7	合志９－３０１	熊本県	合志市幾久富字山下１６００番３	43,500	36,000	20.8
8	千歳９－１	北海道	千歳市泉沢１００７番３９外	14,400	12,000	20.0
8	宮城野９－２	宮城県	仙台市宮城野区扇町４丁目７番３５ 『扇町４－７－３０』	150,000	125,000	20.0
8	美浜９－１	千葉県	千葉市美浜区新港１９７番８外	90,000	75,000	20.0
11	大和９－１	宮城県	黒川郡大和町テクノヒルズ５５番	64,500	54,500	18.3

順位	全用途					
	基準地番号	都道府県名	基準地の所在及び地番	令和8年標準価格（円／㎡）	令和7年標準価格（円／㎡）	変動率（%）
1	白馬５－１	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字平河６３６６番２外	32,000	23,600	35.6
2	富良野－３	北海道	富良野市北の峰町１９８１番６２ 『北の峰町１１－２１』	68,100	51,600	32.0
3	白馬－２	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字大道上５９２１番	17,600	13,400	31.3
4	白馬－３	長野県	北安曇郡白馬村大字北城１２３１９番１	8,000	6,100	31.1
5	野沢温泉５－１	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢９５７７番２外	50,800	40,000	27.0
6	台東５－１	東京都	台東区浅草一丁目１７番９ 『浅草１－２９－６』	4,900,000	3,860,000	26.9
7	菊池９－１	熊本県	菊池市旭志川辺字四東沖１１２６番７	33,400	26,500	26.0
8	白馬５－２	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田３０２０番８３７外	85,000	67,500	25.9
9	千歳５－２	北海道	千歳市末広２丁目１２２番２外内 『末広２－６－３』	194,000	155,000	25.2
10	台東５－１７	東京都	台東区西浅草二丁目６６番２ 『西浅草２－１３－１０』	3,600,000	2,880,000	25.0
10	中野５－１１	東京都	中野区中野五丁目２１番７ 『中野５－６７－５』	6,000,000	4,800,000	25.0
10	鳥栖９－１	佐賀県	鳥栖市藤木町字若桜５番２	105,000	84,000	25.0

（注）同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第２位以下の四捨五入によるもの。

第３０表　全国変動率下落順位表

順位	住宅地					
	基準地番号	都道府県名	基準地の所在及び地番	令和8年標準価格（円／㎡）	令和7年標準価格（円／㎡）	変動率（%）
1	加美－５	宮城県	加美郡加美町宮崎字町３１番外	9,400	10,000	△ 6.0
2	本別－２	北海道	中川郡本別町柏木町４７番２	6,600	7,000	△ 5.7
2	輪島－３	石川県	輪島市河井町六部８７番１４	19,800	21,000	△ 5.7
4	大崎－１８	宮城県	大崎市岩出山池月字下宮孝前１８番２外	7,120	7,550	△ 5.7
5	色麻－１	宮城県	加美郡色麻町四竈字町８７番１	11,600	12,300	△ 5.7
6	大崎－１６	宮城県	大崎市岩出山字二ノ構１２番７	11,700	12,400	△ 5.6
7	志賀－４	石川県	羽咋郡志賀町富来高田参１５番	6,700	7,100	△ 5.6
8	大崎－１７	宮城県	大崎市岩出山字上川原町９２番４	10,300	10,900	△ 5.5
9	白老－１	北海道	白老郡白老町東町３丁目１６９番４０ 『東町３－１２－１７』	7,950	8,400	△ 5.4
10	加美－６	宮城県	加美郡加美町米泉字西野１番１２外	6,200	6,550	△ 5.3

順位	商業地					
	基準地番号	都道府県名	基準地の所在及び地番	令和8年標準価格（円／㎡）	令和7年標準価格（円／㎡）	変動率（%）
1	輪島５－１	石川県	輪島市新橋通八字２番３１	20,500	22,000	△ 6.8
2	広尾５－１	北海道	広尾郡広尾町本通１２丁目９番	6,800	7,200	△ 5.6
3	気仙沼５－２	宮城県	気仙沼市本吉町津谷松岡１８番	13,700	14,500	△ 5.5
4	大崎５－２	宮城県	大崎市鳴子温泉字赤湯１６番２	12,900	13,600	△ 5.1
5	えりも５－１	北海道	幌泉郡えりも町字本町２０１番１	11,500	12,100	△ 5.0
5	珠洲５－１	石川県	珠洲市飯田町壱壱部６７番５	11,500	12,100	△ 5.0
7	日高５－１	北海道	沙流郡日高町富川北２丁目２１０番２ 『富川北２－１－３３』	13,500	14,200	△ 4.9
8	福島５－１	北海道	松前郡福島町字福島２７６番４	7,800	8,200	△ 4.9
9	江差５－１	北海道	檜山郡江差町字中歌町５９番２内	17,600	18,500	△ 4.9
10	上ノ国５－１	北海道	檜山郡上ノ国町字大留１４３番１０	7,900	8,300	△ 4.8
10	沼田５－１	北海道	雨竜郡沼田町本通３丁目１６番１ 『本通３－３－１３』	4,740	4,980	△ 4.8

順位	工業地					
	基準地番号	都道府県名	基準地の所在及び地番	令和8年標準価格（円／㎡）	令和7年標準価格（円／㎡）	変動率（%）
1	輪島９－１	石川県	輪島市山岸町ろ３８番外	13,200	14,000	△ 5.7
2	七尾９－１	石川県	七尾市佐味町ハ１５番１	7,800	8,100	△ 3.7
3	気仙沼９－１	宮城県	気仙沼市赤岩港２３番１外	17,000	17,600	△ 3.4
4	小豆島９－１	香川県	小豆郡小豆島町苗羽字中筋甲２２６６番２	16,200	16,700	△ 3.0
5	益田９－１	島根県	益田市高津７丁目イ１１２８番１３３ 『高津７－１２－２６』	19,600	20,200	△ 3.0
6	久万高原９－１	愛媛県	上浮穴郡久万高原町上野尻甲２５８番	10,600	10,900	△ 2.8
7	天草９－２	熊本県	天草市牛深町字後浜３４７３番３	11,300	11,600	△ 2.6
8	野辺地９－１	青森県	上北郡野辺地町字大月平６７番６０外	4,300	4,400	△ 2.3
9	むつ９－１	青森県	むつ市真砂町３３番４ 『真砂町３－５』	5,000	5,100	△ 2.0
10	大船渡９－１	岩手県	大船渡市盛町字二本枠１４番８	15,200	15,500	△ 1.9

順位	全用途					
	基準地番号	都道府県名	基準地の所在及び地番	令和8年標準価格（円／㎡）	令和7年標準価格（円／㎡）	変動率（%）
1	輪島５－１	石川県	輪島市新橋通八字２番３１	20,500	22,000	△ 6.8
2	加美－５	宮城県	加美郡加美町宮崎字町３１番外	9,400	10,000	△ 6.0
3	本別－２	北海道	中川郡本別町柏木町４７番２	6,600	7,000	△ 5.7
3	輪島－３	石川県	輪島市河井町六部８７番１４	19,800	21,000	△ 5.7
3	輪島９－１	石川県	輪島市山岸町ろ３８番外	13,200	14,000	△ 5.7
6	大崎－１８	宮城県	大崎市岩出山池月字下宮孝前１８番２外	7,120	7,550	△ 5.7
7	色麻－１	宮城県	加美郡色麻町四竈字町８７番１	11,600	12,300	△ 5.7
8	大崎－１６	宮城県	大崎市岩出山字二ノ構１２番７	11,700	12,400	△ 5.6
9	志賀－４	石川県	羽咋郡志賀町富来高田参１５番	6,700	7,100	△ 5.6
10	広尾５－１	北海道	広尾郡広尾町本通１２丁目９番	6,800	7,200	△ 5.6

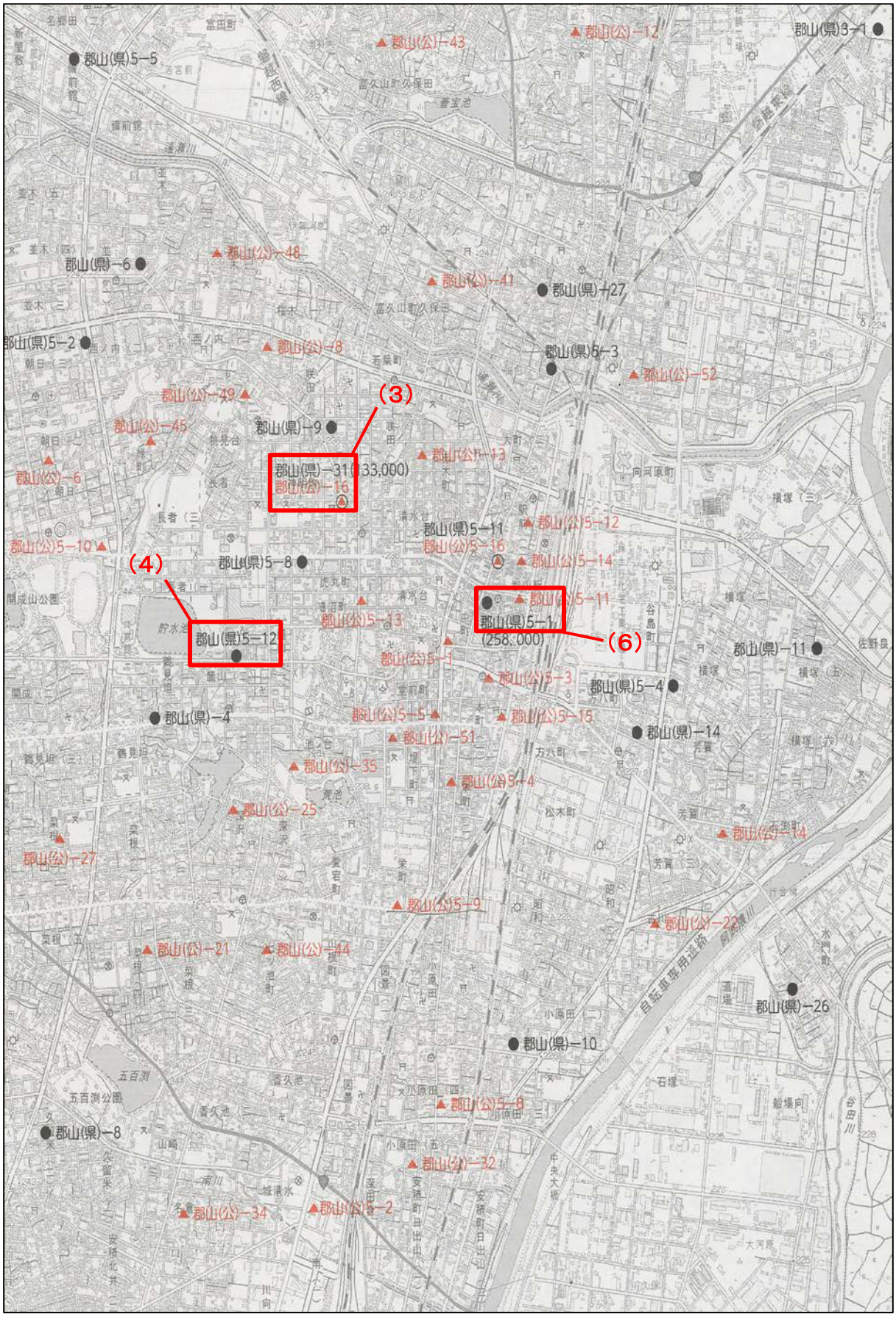
（注）同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第２位以下の四捨五入によるもの。

（参考） 最大変動率・最高価格基準地位置図

（1）住宅地　最大変動率（上昇）

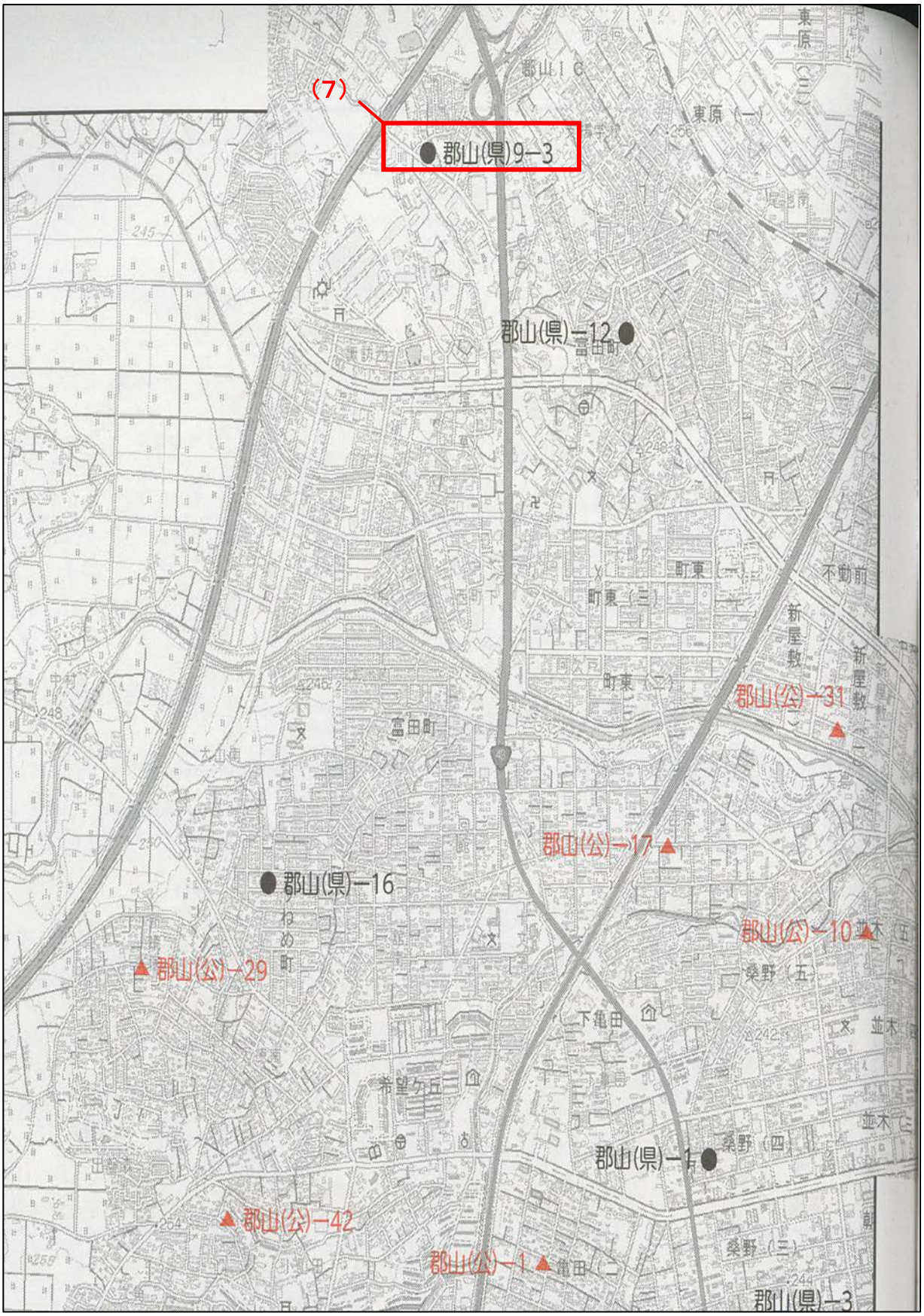
（2）住宅地　最大変動率（下落）

（3）住宅地　最高価格、（4）商業地　最大変動率（上昇）
（6）商業地　最高価格



（5）商業地　最大変動率（下落）

（7）工業地　最大変動率（上昇）、最高価格



（8）工業地　最大変動率（下落）