

令和7年 地 価 調 査 価 格

価格時点 【令和7年7月1日】

栃 木 県 総 合 政 策 部

- 1 地価調査価格一覧表(108ポイント)
- 2 地価公示地との共通地点(8ポイント)
- 3 地価調査(栃木県)・調査地の状況説明資料
- 4 資料編
 - ・用途別平均価格・変動率 一覧表及びグラフ
 - ・地価公示・地価調査の変動率及び価格の推移(住宅地・商業地) 一覧表及びグラフ

「宇都宮市抜粋版」

公表日： 令和7年9月17日

作 成： 宇都宮市都市計画課

目 次

【本編】

1. 地価調査価格一覧表1ページ
2. 地価調査・地価公示共通地点の価格一覧表7ページ
3. 地価調査(栃木県)・調査地の状況説明資料8ページ

【資料編】

4. 用途別平均価格・変動率一覧表1ページ
5. 地価調査用途別平均価格(グラフ)2ページ
6. 地価調査用途別平均変動率(グラフ)3ページ
7. 地価公示・地価調査の価格及び変動率の推移(住宅地・商業地)一覧表4ページ
8. 地価公示・地価調査の価格及び変動率の推移(住宅地・商業地)(グラフ)5ページ

地価調査価格一覧表(価格時点：令和7年7月1日)

価格の単位(宅地：円／㎡、林地：円／1,000㎡)

番 号	所 在	「住 居 表 示」	R 6	R 7	変動率 (%)
宇都宮 ー 1 (公ー 1)	昭和 2 丁目 4 3 9 番 4	「昭和 2ー 5ー 2 4」	112,000	113,000	0.9
ー 2	野沢町字三の沢 1 0 番 9 3		41,500	41,500	0.0
ー 3	若草 4 丁目 2 6 5 1 番 1 5	「若草 4ー 1 7ー 7」	62,600	63,100	0.8
ー 4	戸祭 1 丁目 2 7 番 3	「戸祭 1ー 3ー 5」	91,900	92,800	1.0
ー 5	上戸祭町字欠ノ上 3 4 5 番 3		64,900	65,500	0.9
ー 6	宝木町 2 丁目字山崎 9 9 0 番 5		42,400	42,400	0.0
ー 7 (公ー 1 5)	中戸祭町字権現山 8 5 7 番 2 外		66,600	67,300	1.1
ー 8	城東 2 丁目 1 6 番 2	「城東 2ー 1 6ー 4」	128,000	131,000	2.3
ー 9	東宝木町 1 0 1 0 番 3	「東宝木町 9ー 3 0」	72,000	72,800	1.1
ー 1 0	針ヶ谷町字新田 4 7 2 番 1 1 5		58,000	58,300	0.5
ー 1 1	東築瀬 1 丁目 4 4 番 4		81,600	83,000	1.7
ー 1 2	星が丘 2 丁目 1 8 9 8 番 7 3	「星が丘 2ー 5ー 4」	86,000	87,000	1.2
ー 1 3	戸祭元町 1 4 番	「戸祭元町 5ー 3」	106,000	107,000	0.9
ー 1 4	南町 6 9 1 番 1 2	「南町 1ー 3 8」	51,600	51,800	0.4
ー 1 5	今泉 4 丁目 1 3 7 番 外	「今泉 4ー 7ー 7」	113,000	114,000	0.9
ー 1 6 (公ー 3 1)	峰 2 丁目 5 4 番 4	「峰 2ー 1 1ー 1 3」	77,700	78,600	1.2
ー 1 7	岩曽町字沢向 1 1 5 2 番 1 3		60,100	60,500	0.7
ー 1 8	錦 2 丁目 8 番 3		78,000	79,500	1.9
ー 1 9	東峰町字北西原 3 0 2 7 番 1 6		62,400	63,400	1.6
ー 2 0	御幸ヶ原町字祝神 1 2 4 番 3 3		65,000	65,800	1.2

地価調査価格一覧表(価格時点：令和7年7月1日)

価格の単位(宅地：円／㎡、林地：円／1,000㎡)

番 号	所 在	「住 居 表 示」	R 6	R 7	変動率 (%)
－ 2 1	石井町字内野 2 8 1 2 番 1 4		62,400	63,200	1.3
－ 2 2	御幸町字三斗塚 2 4 番 1 4		60,800	61,200	0.7
－ 2 3	清原台 1 丁目 2 4 1 番 6	「清原台 1 － 7 － 2 5」	40,000	41,200	3.0
－ 2 4	元今泉 5 丁目 7 番 8	「元今泉 5 － 7 － 1 4」	136,000	141,000	3.7
－ 2 5	陽東 4 丁目 4 3 1 3 番 7	「陽東 4 － 7 － 2 4」	79,500	83,000	4.4
－ 2 6	峰 4 丁目 2 8 0 3 番 1 6	「峰 4 － 5 － 1 1」	66,600	67,500	1.4
－ 2 7	平松本町字稲荷上 4 1 6 番 2 7 外		98,400	102,000	3.7
－ 2 8	西の宮 1 丁目 3 2 6 8 番 5 3		35,500	35,200	-0.8
－ 2 9	鶴田町字二ノ沢 7 9 9 番 4	(宇都宮鶴田第 2, 9 9 街区 4)	79,900	81,500	2.0
－ 3 0	下平出町字三井寺 1 4 4 番 8		37,300	37,300	0.0
－ 3 1	鶴田町字鹿沼道北 2 1 5 3 番 1 7		64,400	65,000	0.9
－ 3 2	鶴田町字一ノ沢 5 4 6 番 3 0		65,900	67,300	2.1
－ 3 3	住吉町 7 8 番 2	「住吉町 8 － 1 4」	94,000	94,900	1.0
－ 3 4	上横田町字大房林 7 7 6 番 2 9		48,800	48,900	0.2
－ 3 5	花房本町 1 8 4 2 番 1 5	「花房本町 2 － 1 8」	82,300	83,000	0.9
－ 3 6	御蔵町 3 2 5 3 番 1	「御蔵町 5 － 1 2」	78,600	78,900	0.4
－ 3 7	花園町 6 9 番 1 外	「花園町 1 3 － 1 7」	85,300	86,100	0.9
－ 3 8	鶴田町字東沢 4 5 1 番 1 8		58,000	58,400	0.7
－ 3 9	鶴田町字免ノ内 1 5 0 8 番 2		57,000	57,000	0.0
－ 4 0	鶴田町字滝ノ原 3 3 1 4 番 1 2 外		61,700	62,000	0.5

地価調査価格一覧表(価格時点：令和7年7月1日)

価格の単位(宅地:円/㎡、林地:円/1,000㎡)

番 号	所 在	「住 居 表 示」	R 6	R 7	変動率 (%)
－ 4 1	宝木町 1 丁目 3 4 0 3 番 4		66,100	67,200	1.7
－ 4 2	茂原町字多功神 1 1 0 9 番 6		40,600	40,600	0.0
－ 4 3	東浦町 1 1 1 9 番 2 7 0		61,200	61,500	0.5
－ 4 4	東宿郷 3 丁目 3 番 1 1	「東宿郷 3－3－16」	155,000	160,000	3.2
－ 4 5	下栗町字東原 2 2 9 2 番 2 1		54,000	54,400	0.7
－ 4 6	(公－51) 緑 4 丁目 1 8 6 7 番 2 4	「緑 4－3－15」	60,500	60,800	0.5
－ 4 7	西川田町字辻ノ内 2 7 8 番 8		47,200	47,300	0.2
－ 4 8	今宮 2 丁目 1 3 1 番 1	「今宮 2－10－14」	57,700	58,000	0.5
－ 4 9	インターパーク 3 丁目 1 2 番 1 0		59,400	59,600	0.3
－ 5 0	江曾島町 1 3 3 6 番 3 0		54,300	54,600	0.6
－ 5 1	城南 2 丁目 1 0 番 1 0	「城南 2－10－9」	51,100	51,200	0.2
－ 5 2	瑞穂 1 丁目 1 8 番 6		43,100	43,100	0.0
－ 5 3	若松原 1 丁目 1 0 9 3 番 3	「若松原 1-22-1」	54,800	55,000	0.4
－ 5 4	中里町 3 0 1 0 番 1 3		23,700	23,900	0.8
－ 5 5	中里町字東原 2 4 9 番 4 5		20,400	20,400	0.0
－ 5 6	上小倉町字西河原 9 4 1 番 1		11,300	11,200	-0.9
－ 5 7	中里町字権現山 1 8 8 番 1 外		26,100	26,100	0.0
－ 5 8	中岡本町字下台 4 0 7 0 番		54,800	55,300	0.9
－ 5 9	下田原町字新谷後 1 7 6 6 番 6		24,700	24,700	0.0
－ 6 0	白沢町字中道 5 1 9 番 4		29,200	29,300	0.3

地価調査価格一覧表(価格時点：令和7年7月1日)

価格の単位(宅地:円/㎡、林地:円/1,000㎡)

番 号	所 在 「住 居 表 示」	R 6	R 7	変動率 (%)
－ 6 1	下岡本町字和尚久保 2 1 0 8 番 5 9 (岡本駅西 9 5 街区 2 2)	63,800	65,800	3.1
－ 6 2	元今泉 7 丁目 1 7 番 4 「元今泉 7－1 5－5」	128,000	132,000	3.1
－ 6 3	砥上町字北原 3 4 2 番 2	46,800	46,800	0.0
－ 6 4	陽東 6 丁目 9 5 0 番 2 0 1 「陽東 6－1 1－4」	119,000	123,000	3.4
－ 6 5	戸祭町 3 0 6 7 番 7 外	74,000	74,900	1.2
－ 6 6	泉が丘 7 丁目 2 5 5 8 番 3 3 2 「泉が丘 7－1 1－2 1」	76,200	78,000	2.4
－ 6 7	陽南 4 丁目 8 9 7 番 4 3 「陽南 4－7－4 2」	69,100	69,300	0.3
－ 6 8	上籠谷町字七百野 3 5 5 1 番 5 外	23,700	23,700	0.0
－ 6 9	上欠町字亀ヶ甲 1 2 3 1 番 1 6 6	25,300	25,200	-0.4
－ 7 0	田野町字割田 5 9 5 番 2 2 5	29,700	29,700	0.0
－ 7 1	古賀志町字榎戸 4 0 0 番 1 外	14,100	14,000	-0.7
－ 7 2	関堀町字東土用地 9 8 5 番 6	26,300	26,200	-0.4
－ 7 3	幕田町字堂ノ前 1 1 1 9 番 2	17,200	17,200	0.0
－ 7 4	横山 2 丁目 5 9 8 番 6 7 外 「横山 2－1 2－2 8」	26,000	26,000	0.0
－ 7 5	中岡本町字上山 3 1 0 3 番 2	26,200	26,300	0.4
3 － 1	宝木本町字悟理道 1 4 3 8 番 1 外	18,200	18,200	0.0
3 － 2	下栗町字東原 4 8 7 番 1 外	22,700	22,700	0.0
3 － 3	駒生町字山ノ越 1 1 3 1 番 1	23,200	23,300	0.4
3 － 4	西川田本町 4 丁目 1 3 5 3 番 1 外	25,000	25,000	0.0
5 － 1	今泉 1 丁目 6 6 番 1 「今泉 1－1－7」	148,000	150,000	1.4

地価調査価格一覧表(価格時点：令和7年7月1日)

価格の単位(宅地：円／㎡、林地：円／1,000㎡)

番 号	所 在	「住 居 表 示」	R 6	R 7	変動率 (%)
5 - 2 (公5-1)	池上町1番3		318,000	321,000	0.9
5 - 3 (公5-7)	栄町6番16	「栄町6-16」	152,000	154,000	1.3
5 - 4	塙田1丁目17番	「塙田1-3-6」	138,000	139,000	0.7
5 - 5 (公5-12)	双葉2丁目438番31		76,500	76,500	0.0
5 - 6	二荒町4番16	「二荒町4-8」	204,000	205,000	0.5
5 - 7	平松1丁目8番3外	「平松1-8-10」	96,200	97,500	1.4
5 - 8	上戸祭町字欠ノ上455番9		86,100	86,100	0.0
5 - 9	江野町2番11外	「江野町2-10」	280,000	280,000	0.0
5 - 10	城東2丁目27番1外	「城東2-27-2」	134,000	136,000	1.5
5 - 11	鶴田町字東原721番8外	(宇都宮鶴田第2, 59街区 12外)	90,200	91,500	1.4
5 - 12	一条3丁目1218番1	「一条3-1-10」	—	135,000	選定替え
5 - 13	中央1丁目11番15外	「中央1-11-9」	161,000	162,000	0.6
5 - 14	大通り2丁目4番4外	「大通り2-4-3」	251,000	257,000	2.4
5 - 15	東宿郷4丁目2番15外	「東宿郷4-2-16」	306,000	315,000	2.9
5 - 16	インターパーク3丁目4番7		78,000	78,000	0.0
5 - 17	東塙田2丁目215番	「東塙田2-2-18」	111,000	112,000	0.9
5 - 18	西川田町字ヤジカ963番6		78,200	78,200	0.0
5 - 19	鶴田町字鹿沼道北2039番4		82,200	82,200	0.0
5 - 20	下岡本町字釜井台4223番		61,500	61,500	0.0
5 - 21	下栗町2938番6		96,500	97,500	1.0

地価調査価格一覧表(価格時点：令和7年7月1日)

価格の単位(宅地：円／㎡、林地：円／1,000㎡)

番 号	所 在	「住 居 表 示」	R 6	R 7	変動率 (%)
5 - 2 2	下戸祭2丁目147番外	「下戸祭2-20-6」	96,200	97,200	1.0
5 - 2 3 (公5-34)	東宿郷1丁目4番1	「東宿郷1-4-14」	413,000	426,000	3.1
5 - 2 4	西1丁目1530番2	「西1-4-27」	125,000	126,000	0.8
5 - 2 5	御幸本町字烏山道下4736番7		68,800	69,500	1.0
5 - 2 6	築瀬町字屋敷前1533番6		87,300	88,500	1.4
9 - 1	平出町字上野3737番4外		27,700	28,300	2.2
9 - 2	清原工業団地8番4		19,000	19,800	4.2
栃木 (林)- 1	新里町丁字屋敷東1491番2外		2,540,000	2,500,000	-1.6

※ 変動率は、小数点以下第2位四捨五入

地価調査・地価公示共通地点の価格一覧表

番 号	所 在	住 居 表 示	R 7 年地価公示	R 7 年地価調査	変動率 (%)
宇都宮 ー 1 (公 ー 1)	昭和 2 丁目 4 3 9 番 4	「昭和 2ー 5ー 2 4」	113, 000	113, 000	0. 0
ー 7 (公ー 1 5)	中戸祭町字権現山 8 5 7 番 2 外		67, 000	67, 300	0. 4
ー 1 6 (公ー 3 1)	峰 2 丁目 5 4 番 4	「峰 2ー 1 1ー 1 3」	78, 200	78, 600	0. 5
ー 4 6 (公ー 5 1)	緑 4 丁目 1 8 6 7 番 2 4	「緑 4ー 3ー 1 5」	60, 600	60, 800	0. 3
5 ー 2 (公 5ー 1)	池上町 1 番 3		318, 000	321, 000	0. 9
ー 3 (公 5ー 7)	栄町 6 番 1 6	「栄町 6ー 1 6」	153, 000	154, 000	0. 7
ー 5 (公 5ー 1 2)	双葉 2 丁目 4 3 8 番 3 1		76, 500	76, 500	0. 0
ー 2 3 (公 5ー 3 4)	東宿郷 1 丁目 4 番 1	「東宿郷 1ー 4ー 1 4」	421, 000	426, 000	1. 2

※ 変動率は、小数点以下第 2 位四捨五入

※ 共通地点の変動率は、令和 7 年地価公示(R 7. 1. 1)より令和 7 年地価調査(R 7. 7. 1)までの半年間

地価調査(栃木県)・調査地の状況説明資料

令和7年地価調査(栃木県)

◎表の見方

基準地 番号	所 在 (地番)	(住居表示)	価格(円/㎡)	基準地の 地積(㎡)	形 状 (間口:奥行)	利用の現況	周辺の土地利用の現況	前面道路 の 状 況	上下水道, ガス供給施設 の整備状況	主要交通施設 との接近状況	法令に基づく 制限で主要な もの
- 1	昭和〇丁目〇〇〇番〇	「昭和〇—〇—〇」	111,000	190	(1:1.5)	住宅 RC2	一般住宅が多い中心市街 地の閑静な住宅地域	西 6m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 900m	2 住居 (60,200)
- 2	野沢町字三の沢〇〇番〇〇		48,500	232	(1.5:1)	住宅 W2	一般住宅の中に空地等が 見られる住宅地域	西 4m 市道	水道、下水	東武宇都宮 6.3km	1 住居 (60,200)
- 3	若草〇丁目〇〇〇〇番〇〇	「若草〇—〇〇—〇」	68,600	271	(1.2:1)	住宅 W2	中規模一般住宅にアパー ト等が混在する住宅地域	北東 4m 市道	水道、下水	東武宇都宮 4.2km	1 住居 (60,200)

用途別に番号表示されています

- 〇…住宅地
- 3—〇…宅地見込地
- 5—〇…商業地
- 9—〇…工業地

7月1日時点の1㎡あ
たりの価格
* 林地にあたっては10
アールあたりの価格

現在の建物についての構造と階
数が表示されます
W…木造
B…ブロック造
S…鉄骨造り
LS…軽量鉄骨造
RC…鉄筋コンクリート造

鉄道駅名と道路距離

・用途地域
・建ぺい率
・その他の制限
が表示されています

○地価公示・地価調査価格は、売り手にも買い手にも偏らない適正な
土地の価格を示しています。
○価格を調べたい土地と基準値ポイントについて、条件等を比較しな
がら、参考としてご活用ください。

令和 7 年地価調査（栃 木 県）

基準地 番 号	所 在 （地番）	（住居表示）	価格(円／ ㎡)	基準地の 地積(㎡)	形 状 （間 口：奥行）	利用現況	周辺の土地利用の現況	前面道路 の 状 況	上下水道， ガス供給施設 の整備状況	主要交通施設 との接近状況	法令に基づく制限で主 要なもの
- 1	昭和 2 丁目 4 3 9 番 4	「昭和 2 - 5 - 2 4」	113,000	190	(1 : 1.5)	住宅 RC2	一般住宅が多い中心市街地の 閑静な住宅地域	西 6m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 1km	2 住居 (60, 200)
- 2	野沢町字三の沢 1 0 番 9 3		41,500	232	(1.5 : 1)	住宅 W2	一般住宅、アパートの他に 事業所も見られる住宅地域	西 4m 市道	水道、下水	東武宇都宮 6.3km	1 住居 (60, 200)
- 3	若草 4 丁目 2 6 5 1 番 1 5	「若草 4 - 1 7 - 7」	63,100	271	(1.2 : 1)	住宅 W2	一般住宅の中にアパート等 が見られる住宅地域	北 4m 東市道	水道、下水	東武宇都宮 4.2km	1 住居 (60, 200)
- 4	戸祭 1 丁目 2 7 番 3	「戸祭 1 - 3 - 5」	92,800	250	(1 : 1)	住宅 W2	比較的規模の大きい一般住 宅の建ち並ぶ閑静な住宅地 域	北 6.2m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 2.3km	2 中専 (60, 200)
- 5	上戸祭町字欠ノ上 3 4 5 番 3		65,500	369	(1 : 1.5)	住宅 W2	中規模の一般住宅が多い住 宅地域	北 6.3m 西市道	水道、下水	東武宇都宮 4.1km	1 住居 (60, 200)
- 6	宝木町 2 丁目字山崎 9 9 0 番 5		42,400	206	(1 : 1.2)	住宅 W2	一般住宅の中に共同住宅も 見られる住宅地域	南 6m 道路	水道、下水	東武宇都宮 5.5km	1 中専 (60, 200)
- 7	中戸祭町字権現山 8 5 7 番 2 外		67,300	266	台形 (1 : 1)	住宅 W1	中規模一般住宅が建ち並ぶ 既成住宅地域	東 6m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 3.2km	1 住居 (60, 200)
- 8	城東 2 丁目 1 6 番 2	「城東 2 - 1 6 - 4」	131,000	191	(1.5 : 1)	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ 区画整理済の住宅地域	北 6m 市道	水道、ガス、 下水	宇都宮 1.3km	1 住居 (60, 200)
- 9	東宝木町 1 0 1 0 番 3	「東宝木町 9 - 3 0」	72,800	360	(1 : 1)	住宅 W2	一般住宅、共同住宅が多く 見られる住宅地域	西 6m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 3km	2 中専 (60, 200)
-10	針ヶ谷町字新田 4 7 2 番 1 1 5		58,300	186	(1 : 1.2)	住宅 W2	小規模の一般住宅が建ち並 ぶ住宅地域	北 6m 市道	水道、ガス、 下水	雀宮 2.5km	工業 (60, 200)
-11	東築瀬 1 丁目 4 4 番 4		83,000	304	(1 : 1.2)	住宅 W2	一般住宅、アパート等が混 在する区画整然とした住宅 地域	西 6m 西市道	水道、ガス、 下水	宇都宮 2.9km	1 住居 (60, 200)
-12	星が丘 2 丁目 1 8 9 8 番 7 3	「星が丘 2 - 5 - 4」	87,000	256	(1 : 1.5)	住宅 W2	中小規模の一般住宅が多く 見られる住宅地域	北 7m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 1.7km	2 中専 (60, 200)
-13	戸祭元町 1 4 番	「戸祭元町 5 - 3」	107,000	294	(1 : 1)	住宅 LS2	中規模一般住宅、マンショ ン等が多く見られる住宅地 域	北 8m 西市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 1.2km	2 住居 (60, 200)
-14	南町 6 9 1 番 1 2	「南町 1 - 3 8」	51,800	233	(1 : 1)	住宅 W1	中規模の一般住宅が比較的 熟成している住宅地域	南 5m 市道 東側道	水道、下水	雀宮 1.6km	1 中専 (60, 200)
-15	今泉 4 丁目 1 3 7 番外	「今泉 4 - 7 - 7」	114,000	207	不整形 (1 : 1)	住宅 W2	中規模の一般住宅等が密集 する住宅地域	東 6m 市道	水道、ガス、 下水	宇都宮 900m	2 住居 (60, 200)
-16	峰 2 丁目 5 4 番 4	「峰 2 - 1 1 - 1 3」	78,600	330	(1 : 1.5)	住宅 W2	一般住宅の中にアパート等 が見られる住宅地域	南 5m 市道	水道、ガス、 下水	峰 500m	2 中専 (60, 200)
-17	岩曽町字沢向 1 1 5 2 番 1 3		60,500	330	(1 : 1.2)	住宅 W2	中規模の一般住宅が多い住 宅地域	北 4m 西私道	水道、ガス、 下水	宇都宮 3.5km	1 住居 (60, 200)
-18	錦 2 丁目 8 番 3		79,500	341	(1 : 1.2)	住宅 LS2	一般住宅の中に、アパート が散在する区画整然とした 住宅地域	南 6m 市道	水道、ガス、 下水	宇都宮 1.8km	1 住居 (60, 200)

令和 7 年地価調査（栃 木 県）

基準地 番 号	所 在 （地番）	（住居表示）	価格(円／ ㎡)	基準地の 地積(㎡)	形 状 （間 口：奥行）	利用現況	周辺の土地利用の現況	前面道路 の 状 況	上下水道， ガス供給施設 の整備状況	主要交通施設 との接近状況	法令に基づく制限で主 要なもの
-19	東峰町字北西原 3 0 2 7 番 1 6		63,400	220	(1 : 1)	住宅 W2	一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域	南東道路 4.2m	水道、ガス、下水	宇都宮 3.3km	2 中専 (60,200)
-20	御幸ヶ原町字祝神 1 2 4 番 3 3		65,800	160	(1.2 : 1)	住宅 LS2	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	南東市道 6m	水道、下水	宇都宮 4.2km	2 中専 (60,200)
-21	石井町字内野 2 8 1 2 番 1 4		63,200	233	(1 : 1.5)	住宅 W2	一般住宅、アパート等が見られる住宅地域	西私道 4.5m	水道、下水	宇都宮 4km	2 中専 (60,200)
-22	御幸町字三斗塚 2 4 番 1 4		61,200	259	(1.2 : 1)	住宅 W2	中規模一般住宅の多い既成住宅地域	北私道 4m	水道、ガス、下水	宇都宮 3.3km	1 住居 (60,200)
-23	清原台 1 丁目 2 4 1 番 6	「清原台 1－7－2 5」	41,200	330	(1 : 1.5)	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	南道路 10m	水道、下水	ゆいの杜 260m	2 中専 (60,200)
-24	元今泉 5 丁目 7 番 8	「元今泉 5－7－1 4」	141,000	417	(1 : 1.2)	共同住宅 RC4	中規模一般住宅、マンション等が建ち並ぶ住宅地域	南市道 6m	水道、ガス、下水	宇都宮 1.3km	2 住居 (60,200)
-25	陽東 4 丁目 4 3 1 3 番 7	「陽東 4－7－2 4」	83,000	312	(1.2 : 1)	住宅 W2	一般住宅の中にアパート等が見られる住宅地域	東市道 4m	水道、ガス、下水	陽東3丁目 260m	1 住居 (60,200)
-26	峰 4 丁目 2 8 0 3 番 1 6	「峰 4－5－1 1」	67,500	175	(1 : 1.2)	住宅 W2	一般住宅、アパート等が多く見られる住宅地域	南私道 4m	水道、ガス、下水	陽東3丁目 580m	2 中専 (60,200)
-27	平松本町字稻荷上 4 1 6 番 2 7 外		102,000	167	(1 : 1)	住宅 LS2	中小規模一般住宅の建ち並ぶ閑静な住宅地域	西市道 6.5m	水道、ガス、下水	宇都宮 2.2km	1 中専 (60,200)
-28	西の宮 1 丁目 3 2 6 8 番 5 3	「西の宮 1－1 2－7」	35,200	238	(1 : 1.2)	住宅 W2	一般住宅が多く、空地の残る高台の住宅団地	北西市道 5m	水道、ガス、下水	東武宇都宮 4.5km	1 低専 (40,60)
-29	鶴田町字二ノ沢 7 9 9 番 4	(宇都宮鶴田第 2， 9 9 街区 4)	81,500	231	(1 : 1.2)	住宅 W2	一般住宅等が建ち並ぶ区画整理進行中の住宅地域	西区画街路 6m	水道、ガス、下水	東武宇都宮 2.9km	1 低専 (50,80)
-30	下平出町字三井寺 1 4 4 番 8		37,300	408	(1.5 : 1)	住宅 W2	住宅・事業所等が見られる県道沿いの住宅地域	西県道 11m	水道、下水	平石中央小学校前 130m	「調区」 (60,200)
-31	鶴田町字鹿沼道北 2 1 5 3 番 1 7		65,000	152	(1 : 1.2)	住宅 W2	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	東市道 6m	水道、ガス、下水	東武宇都宮 2.7km	1 低専 (40,60)
-32	鶴田町字一ノ沢 5 4 6 番 3 0		67,300	158	(1 : 1.5)	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	北市道 6m	水道、ガス、下水	東武宇都宮 2.5km	1 低専 (40,60)
-33	住吉町 7 8 番 2	「住吉町 8－1 4」	94,900	271	台 形 (1 : 1.5)	住宅 W2	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	南市道 6m	水道、ガス、下水	東武宇都宮 1.4km	1 住居 (60,200)
-34	上横田町字大房林 7 7 6 番 2 9		48,900	165	(1 : 1.5)	住宅 W2	一般住宅の中にアパート等が見られる住宅地域	東市道 5m	水道、下水	宇都宮 4.8km	1 住居 (60,200)
-35	花房本町 1 8 4 2 番 1 5	「花房本町 2－1 8」	83,000	311	(1 : 1.2)	住宅 W2	一般住宅の中に事務所等が見られる国道背後の住宅地域	南市道 5m	水道、下水	東武宇都宮 1.2km	1 住居 (60,200)
-36	御蔵町 3 2 5 3 番 1	「御蔵町 5－1 2」	78,900	343	(1 : 2)	住宅 W2	一般住宅、アパート、事務所等が混在する住宅地域	東市道 8m	水道、ガス、下水	宇都宮 1.7km	1 住居 (60,200)

令和 7 年地価調査（栃 木 県）

基準地 番 号	所 在 （地番）	（住居表示）	価格（円／ ㎡）	基準地の 地積（㎡）	形 状 （間 口：奥行）	利用現況	周辺の土地利用の現況	前面道路 の 状 況	上下水道， ガス供給施設 の整備状況	主要交通施設 との接近状況	法令に基づく制限で主 要なもの
-37	花園町 6 9 番 1 外	「花園町 1 3 - 1 7」	86,100	349	(1 : 1)	住宅 LS2	一般住宅に小売店舗が介在する住宅地域	西 市道 8m	水道、ガス、 下水	南宇都宮 600m	1 住居 (60, 200)
-38	鶴田町字東沢 4 5 1 番 1 8		58,400	163	(1 : 1.2)	住宅 W1	一般住宅のほか貸家等が見られる住宅地域	西 市道 6m	水道、ガス、 下水	鶴田 900m	1 低専 (40, 60)
-39	鶴田町字免ノ内 1 5 0 8 番 2		57,000	165	(1 : 1.2)	住宅 W2	中小規模一般住宅が多い住宅地域	東 道路 4m	水道、下水	鶴田 2km	1 住居 (60, 200)
-40	鶴田町字滝ノ原 3 3 1 4 番 1 2 外		62,000	353	(1 : 1.5)	住宅 W2	一般住宅、アパート等が多く見られる住宅地域	西 市道 4.5m	水道、下水	鶴田 250m	1 住居 (60, 200)
-41	宝木町 1 丁目 3 4 0 3 番 4		67,200	200	(1 : 1)	住宅 LS2	一般住宅が建ち並ぶ区画整理済みの住宅地域	北 市道 6m	水道、ガス、 下水	東部宇都宮 4.4km	1 住居 (60, 200)
-42	茂原町字多功神 1 1 0 9 番 6		40,600	216	(1 : 1.2)	住宅 LS2	農地に隣接した低層一般住宅が多い住宅地域	北 市道 4m	水道、ガス、 下水	雀宮 2km	1 住居 (60, 200)
-43	東浦町 1 1 1 9 番 2 7 0	「東浦町 6 - 1 7」	61,500	180	(1 : 1.5)	住宅 W2	低層一般住宅が密集する住宅地域	北西 市道 4.5m	水道、ガス、 下水	江曾島 900m	1 住居 (60, 200)
-44	東宿郷 3 丁目 3 番 1 1	「東宿郷 3 - 3 - 1 6」	160,000	168	(1 : 1.5)	住宅 W2	一般住宅の中に店舗等が見られる区画整然とした住宅地域	西 市道 6m	水道、ガス、 下水	宇都宮 1km	2 住居 (60, 200)
-45	下栗町字東原 2 2 9 2 番 2 1		54,400	150	(1 : 1)	住宅 W2	一般住宅、アパート等が多い住宅地域	北 道路 4.5m	水道、下水	宇都宮 5km	1 住居 (60, 200)
-46	緑 4 丁目 1 8 6 7 番 2 4	「緑 4 - 3 - 1 5」	60,800	208	(1.2 : 1)	住宅 W1	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	南 市道 4m	水道、ガス、 下水	江曾島 1.8km	2 中専 (60, 200)
-47	西川田町字辻ノ内 2 7 8 番 8		47,300	131	(1.2 : 1)	住宅 W2	中規模一般住宅の外、周囲に農地も見られる住宅地域	東 私道 6m	水道、下水	西川田 950m	1 住居 (60, 200)
-48	今宮 2 丁目 1 3 1 番 1	「今宮 2 - 1 0 - 1 4」	58,000	287	(1 : 1)	住宅 W2	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	南 市道 6m	水道、ガス、 下水	西川田 1.8km	2 中専 (60, 200)
-49	インターパーク 3 丁目 1 2 番 1 0		59,600	256	(1 : 1.5)	住宅 W2	中規模一般住宅が区画整然と建ち並ぶ郊外の住宅地域	北 市道 6m	水道、ガス、 下水	雀宮 3km	1 低専 (50, 80)
-50	江曾島町 1 3 3 6 番 3 0		54,600	156	(1 : 1.5)	住宅 W2	国道 4 号西側背後に位置する古い区画整理済の住宅地域	南 市道 6m	水道、ガス、 下水	江曾島 2km	1 住居 (60, 200)
-51	城南 2 丁目 1 0 番 1 0	「城南 2 - 1 0 - 9」	51,200	186	(1 : 2)	住宅 W2	空地や事業所が介在する区画整理済の住宅地域	西 市道 6m	水道、下水	雀宮 2.5km	1 住居 (60, 200)
-52	瑞穂 1 丁目 1 8 番 6		43,100	282	(1 : 1.5)	住宅 LS2	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした分譲住宅地域	南 市道 6m	水道、ガス、 下水	雀宮 5.9km	1 中専 (60, 200)
-53	若松原 1 丁目 1 0 9 3 番 3	「若松原 1 - 2 2 - 1」	55,000	230	(1 : 1.5)	住宅 W2	中規模一般住宅の中にアパート等も見られる住宅地域	北 私道 4m	水道、下水	雀宮 1.2km	1 中専 (60, 200)
-54	中里町 3 0 1 0 番 1 3		23,900	273	(1 : 1.5)	住宅 W2	一般住宅及びアパートが建ちつつある、区画整理済の住宅地域	北 市道 6m	水道、下水	氏家 7.2km	1 中専 (50, 150)

令和 7 年地価調査（栃 木 県）

基準地 番 号	所 在 （地番）	（住居表示）	価格(円／ ㎡)	基準地の 地積(㎡)	形 状 （間 口：奥行）	利用現況	周辺の土地利用の現況	前面道路 の 状 況	上下水道， ガス供給施設 の整備状況	主要交通施設 との接近状況	法令に基づく制限で主 要なもの
-55	中里町字東原 2 4 9 番 4 5		20,400	217	(1:5:1)	住宅 W1	一般住宅が多く、農地が介在する住宅地域	南 5.2m 市道 東側道	水道、下水	氏家 7km	2 住居 (60,200)
-56	上小倉町字西河原 9 4 1 番 1		11,200	823	(1:1.5)	住宅 W2	農家住宅、一般住宅等が見られる住宅地域	北東 4m 市道	水道	氏家 7.3km	「調区」 (60,200)
-57	中里町字権現山 1 8 8 番 1 外		26,100	295	(1:1.5)	店舗兼住宅 W2	店舗、一般住宅等が混在する県道沿いの住宅地域	西 18m 県道	水道、下水	氏家 6.9km	1 住居 (60,200)
-58	中岡本町字下台 4 0 7 0 番		55,300	427	(1:2)	住宅 W2	概ね東向傾斜地に一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域	南東 6m 市道	水道、下水	岡本 750m	1 中専 (60,200)
-59	下田原町字新谷後 1 7 6 6 番 6		24,700	198	台形 (1.5:1)	住宅 W2	一般住宅、店舗兼住宅、農家住宅が混在する住宅地域	南 7.5m 県道	水道、下水	岡本 7.2km	1 住居 (60,200)
-60	白沢町字中道 5 1 9 番 4		29,300	321	台形 (1:1.2)	住宅 LS2	農地に囲まれた一般住宅の多い住宅地域	南西 4m 市道	水道、下水	岡本 3.7km	2 住居 (60,200)
-61	下岡本町字和尚久保 2 1 0 8 番 5 9	(岡本駅西 9 5 街区 2 2)	65,800	258	(1:1.5)	住宅 W2	一般住宅等が増えつつある区画整然とした住宅地域	南東 6m 区画街路	水道、下水	岡本 400m	1 住居 (60,200)
-62	元今泉 7 丁目 1 7 番 4	「元今泉 7-15-5」	132,000	217	(1:2)	住宅 W2	一般住宅等の多い区画整然とした住宅地域	北 6m 市道	水道、ガス、 下水	宇都宮 1.9km	2 中専 (60,200)
-63	砥上町字北原 3 4 2 番 2		46,800	247	(1:1.5)	住宅 W2	一般住宅の中に共同住宅が見られる住宅地域	西 6m 市道	水道、下水	東武宇都宮 4.8km	1 低専 (50,80)
-64	陽東 6 丁目 9 5 0 番 2 0 1	「陽東 6-11-4」	123,000	157	(1.5:1)	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	北 6m 市道 背面道	水道、ガス、 下水	宇大陽東キャンパス 450m	工業 (60,200)
-65	戸祭町 3 0 6 7 番 7 外		74,900	170	(1:1.5)	住宅 LS2	空地も残る区画整理済の住宅地域	北東 6m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 3.1km	1 低専 (50,80)
-66	泉が丘 7 丁目 2 5 5 8 番 3 3 2	「泉が丘 7-11-21」	78,000	298	(1:1)	住宅 LS2	中規模一般住宅の建ち並ぶ既存住宅地域	西 4m 市道	水道、ガス、 下水	宇都宮 2.9km	1 住居 (60,200)
-67	陽南 4 丁目 8 9 7 番 4 3	「陽南 4-7-42」	69,300	163	(1:1)	住宅 W2	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	南 6m 道路 背面道	水道、下水	江曽島 1km	1 住居 (60,200)
-68	上籠谷町字七百野 3 5 5 1 番 5 外		23,700	506	(1:1)	住宅 W2	国道沿いに住宅、店舗等が散在する地域	東 10.5m 国道	水道、下水	宇都宮 8.5km	「調区」 (60,200)
-69	上欠町字亀ヶ甲 1 2 3 1 番 1 6 6		25,200	207	(1:1.2)	住宅 W1	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	西 6m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 5.8km	「調区」 (60,200)
-70	田野町字割田 5 9 5 番 2 2 5		29,700	203	(1:1.5)	住宅 W2	戸建住宅が多く見られる市街地郊外に造成された住宅地域	北西 6m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 8.1km	「調区」 (60,200)
-71	古賀志町字榎戸 4 0 0 番 1 外		14,000	1,401	(1.2:1)	住宅 W1	農地、山林に農家住宅等が見られる住宅地域	北 10.7m 県道	水道、下水	東武宇都宮 12km	「調区」 (60,200)
-72	関堀町字東土用地 9 8 5 番 6		26,200	209	(1:1.5)	住宅 W2	農家住宅や一般住宅が混在する地域	東 4.6m 市道	水道、下水	宇都宮 5.9km	「調区」 (60,200)

令和 7 年地価調査（栃 木 県）

基準地 番 号	所 在 （地番）	（住居表示）	価格(円／ ㎡)	基準地の 地積(㎡)	形 状 （間 口：奥行）	利用現況	周辺の土地利用の現況	前面道路 の 状 況	上下水道， ガス供給施設 の整備状況	主要交通施設 との接近状況	法令に基づく制限で主 要なもの
-73	幕田町字堂ノ前 1 1 1 9 番 2		17,200	631	台 形 (2：1)	住宅 LS2	一般住宅，農家住宅が見られる住宅地域	東 4.5m 市道	水道、下水	西川田 2.2km	「調区」(60,200)
-74	横山 2 丁目 5 9 8 番 6 7 外	「横山 2－1 2－2 8」	26,000	222	(1：1)	住宅 LS2	一般住宅が建ち並ぶ郊外の大規模分譲住宅地域	西 6m 市道	水道、下水	宇都宮 7.6km	「調区」(60,200)
-75	中岡本町字上山 3 1 0 3 番 2		26,300	324	台 形 (1：1)	住宅 LS2	農地の中に一般住宅、公共施設等が見られる住宅地域	西 12m 市道 北側道	水道、下水	岡本 2km	「調区」(60,200)
3- 1	宝木本町字悟理道 1 4 3 8 番 1 外		18,200	3,450	不整形 (1.5：1)	田	周辺で中小規模の戸建分譲地が開発されつつある宅地見込地地域	北 6.7m 東市道	水道、下水	東武宇都宮 7km	1 低専 (40,60)
3- 2	下栗町字東原 4 8 7 番 1 外		22,700	4,930	不整形 (1：2)	田	周辺の宅地化が比較的進んでいる宅地見込地地域	東 6m 市道 北側道	水道、下水	宇都宮 5.1km	1 中専 (60,200)
3- 3	駒生町字山ノ越 1 1 3 1 番 1		23,300	3,480	不整形 (1.5：1)	田	周辺の開発が進む熟成度の高い地域	北 4.6m 市道 三方路	水道、下水	東武宇都宮 4.4km	1 低専 (40,60)
3- 4	西川田本町 4 丁目 1 3 5 3 番 1 外		25,000	2,718	(1：1.5)	田	周辺の開発が進んでいる熟成度の高い宅地見込地地域	北 4m 西道路 北東側道	水道、下水	西川田 900m	1 住居 (60,200)
5- 1	今泉 1 丁目 6 6 番 1	「今泉 1－1－7」	150,000	110	(1：2)	店舗、事務所 所兼住宅 S5	小売店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域	東 25m 県道	水道、ガス、 下水	宇都宮 430m	商業 (80,400) 準 防
5- 2	池上町 1 番 3		321,000	231	(1：2)	店舗 RC6F1B	中高層の店舗ビル等が建ち並ぶ中心的商業地域	北 30m 県道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 570m	商業 (80,600) 防火
5- 3	栄町 6 番 1 6	「栄町 6－1 6」	154,000	93	(1：1.2)	店舗兼事務 所 S5	中層の店舗、事務所が多い県道沿いの商業地域	西 18m 県道	水道、ガス、 下水	宇都宮 1.1km	商業 (80,400) 準 防
5- 4	塙田 1 丁目 1 7 番	「塙田 1－3－6」	139,000	145	(1：1.5)	店舗兼事務 所 RC5	事務所と店舗の建ち並ぶ商業地域	南 20m 県道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 1.1km	商業 (80,400) 準 防
5- 5	双葉 2 丁目 4 3 8 番 3 1		76,500	133	(1：1.5)	空地	低層店舗兼住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	北 11.5m 市道	水道、ガス、 下水	江曾島 200m	近商 (80,200) 準 防
5- 6	二荒町 4 番 1 6	「二荒町 4－8」	205,000	135	(1：1)	店舗兼事務 所 S7	中小規模の店舗，事務所が建ち並ぶ商業地域	東 18m 県道 南側道	水道、ガス、 下水	宇都宮 1km	商業 (80,600) 防火
5- 7	平松 1 丁目 8 番 3 外	「平松 1－8－1 0」	97,500	1,536	(1.2：1)	店舗 W1	中規模の店舗等が増えつつある新興路線商業地域	南 25m 東 25m 区画街路 背面道	水道、ガス、 下水	宇都宮 3.3km	2 住居 (60,200)
5- 8	上戸祭町字欠ノ上 4 5 5 番 9		86,100	859	(1：1.5)	店舗 S1	小売店舗、飲食店舗等が多い路線商業地域	南 20m 西 20m 国道	水道、下水	東武宇都宮 3.6km	2 住居 (60,200)
5- 9	江野町 2 番 1 1 外	「江野町 2－1 0」	280,000	102	(1：2)	店舗 S3	小売店舗の密集する繁華な商業地域	南 11m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 230m	商業 (80,600) 防火
5-10	城東 2 丁目 2 7 番 1 外	「城東 2－2 7－2」	136,000	574	台形 (1：2)	店舗 W1	低層店舗のほかにはマンション，事業所等も見られる商業地域	北 21m 東 21m 県道 背面道	水道、ガス、 下水	宇都宮 1.5km	近商 (80,200) 準 防
5-11	鶴田町字東原 7 2 1 番 8 外	(宇都宮鶴田第 2， 5 9 街区 1 2)	91,500	707	(1：2)	診療所 LS1	低層の店舗等が建ち並ぶ区画整然とした商業地域	西 18m 区画街路 背面道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 2.5km	1 住居 (60,200)

令和 7 年地価調査（栃 木 県）

基準地 番 号	所 在 （地番）	（住居表示）	価格(円／ ㎡)	基準地の 地積(㎡)	形 状 （間 口：奥行）	利用現況	周辺の土地利用の現況	前面道路 の 状 況	上下水道， ガス供給施設 の整備状況	主要交通施設 との接近状況	法令に基づく制限で主 要なもの
5-12	一条 3 丁目 1 2 1 8 番 1	「一条 3－1－1 0」	135,000	752	(1：1)	事務所 RC7	中高層又は低層の事務所、 店舗等の立ち並ぶ商業地域	東 22m 国道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 600m	近商 (80,200) 準 防
5-13	中央 1 丁目 1 1 番 1 5 外	「中央 1－1 1－9」	162,000	137	(1：3)	店舗 S4	店舗、事務所等が密集する 商業地域	南 30m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 500m	商業 (80,400) 準 防
5-14	大通り 2 丁目 4 番 4 外	「大通り 2－4－3」	257,000	636	(1.2：1)	事務所 SRC8	高層の事務所のほかにホテル、 病院等が見られる商業 地域	北 30m 県道	水道、ガス、 下水	宇都宮 600m	商業 (80,600) 防火
5-15	東宿郷 4 丁目 2 番 1 5 外	「東宿郷 4－2－1 6」	315,000	1,797	(1：1)	店舗兼事務 所 RC6	事務所、店舗、マンション が混在する商業地域	南 32m 県道 背面道	水道、ガス、 下水	宇都宮 800m	商業 (80,600) 防火
5-16	インターパーク 3 丁目 4 番 7		78,000	1,625	(1：1.2)	店舗 S2	大・中規模の店舗が建ち並 ぶ郊外形商業地域	東 25m 市道 背面道	水道、ガス、 下水	雀宮 3km	2 住居 (60,200)
5-17	東塙田 2 丁目 2 1 5 番	「東塙田 2－2－1 8」	112,000	257	(1：2)	事務所 W3	小規模の店舗等が建ち並ぶ 商業地域	西 15m 県道	水道、ガス、 下水	宇都宮 1.5km	近商 (80,200) 準 防
5-18	西川田町字ヤジカ 9 6 3 番 6		78,200	1,179	(1：1)	店舗 S1	店舗、事業所等が混在する 幹線道路沿いの商業地域	南東 18 m 県道	水道、ガス、 下水	江曾島 850m	2 住居 (60,200)
5-19	鶴田町字鹿沼道北 2 0 3 9 番 4		82,200	2,451	(1：2)	店舗 S2	中規模の小売店舗等が建ち 並ぶ路線商業地域	東 25m 県道	水道、下水	東武宇都宮 3.8km	準住居 (60,200)
5-20	下岡本町字釜井台 4 2 2 3 番		61,500	537	(1：1)	店舗兼共同 住宅 SRC3	小売店舗、店舗兼住宅等が 混在する商業地域	南東 16 m 県道	水道、下水	岡本 200m	近商 (80,200) 準 防
5-21	下栗町 2 9 3 8 番 6		97,500	545	(1：1)	店舗 S1	低層の店舗、事務所等が多 く見受けられる路線商業地 域	北東 25 m 県道	水道、ガス、 下水	宇都宮 3.5km	2 住居 (60,200)
5-22	下戸祭 2 丁目 1 4 7 番外	「下戸祭 2－2 0－6」	97,200	373	台 形 (1：1.2)	店舗兼住宅 S3	店舗、事業所等が混在する 商業地域	北 15.5m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 2.2km	準住居 (60,200)
5-23	東宿郷 1 丁目 4 番 1	「東宿郷 1－4－1 4」	426,000	1,430	(1.2：1)	ホテル S10	高層のホテル等が建ち並ぶ 駅に近い商業地域	西20.5m 市道 三方路	水道、ガス、 下水	宇都宮 380m	商業 (80,600) 防 火
5-24	西 1 丁目 1 5 3 0 番 2	「西 1－4－2 7」	126,000	214	(1：1.5)	店舗兼事務 所 S3	中小規模の事務所、店舗、 医院等が見られる商業地域	西 20m 市道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 600m	近商 (80,200) 準 防
5-25	御幸本町字鳥山道下 4 7 3 6 番 7		69,500	1,987	(1：1.5)	事務所兼工 場 S2	低層の店舗、事務所等が多 く見受けられる幹線道路沿 いの商業地域	南東 16m 国道 背面道	水道、ガス、 下水	宇都宮 4.5km	準工 (60,200)
5-26	築瀬町字屋敷前 1 5 3 3 番 6		88,500	1,948	台 形 (1：1)	店舗 S1	店舗、事業所等の多い路線 商業地域	南東 15m 国道	水道、下水	宇都宮 2.2km	準工 (60,200)
9- 1	平出町字上野 3 7 3 7 番 4 外		28,300	8,115	(2.5：1)	倉庫兼事務 所 S3	中小規模工場、住宅等が混 在する地域	北 8m 私道 東側道	水道、下水	宇都宮 5km	工業 (60,200)
9- 2	清原工業団地 8 番 4		19,800	23,122	(1.5：1)	工場	大規模の工場が建ち並ぶ 工業団地	東 22m 市道	水道、ガス	清原地区市民 センター前 1km	工専 (60,200)

令和7年地価調査（栃木県）

基準地 番 号	所 在 （地番）	（住居表示）	価格（円／ ㎡）	基準地の 地積（㎡）	形 状 （間 口：奥行）	利用現況	周辺の土地利用の現況	前面道路 の 状 況	上下水道， ガス供給施設 の整備状況	主要交通施設 との接近状況	法令に基づく制限で主 要なもの
------------	----------	--------	-------------	---------------	-----------------	------	------------	---------------	--------------------------	------------------	--------------------

※ は、表記方法の変更又は現況調査等により土地の状況等に変更があったもの。

※ H15. 10. 1より市街化調整区域の建ぺい率・容積率を（６０，２００）に指定

林地

基準地 番 号	基準地の所在及び地番	基準地の10アール当たりの価 格 （円）	基準地の 地積（㎡）	基準地の利 用の現況	基準地の周辺の土 地の利用の現況	交通接近条件				公法上の規制	地域の特性
						基準地から搬出 地点までの搬出 方法及び距離	搬出地点の道路の状況	最寄駅及び 距離	最寄集落及び 距離		
栃木 （林） - 1	新里町丁字屋敷東1491番2外	2,500,000	4,276	雑木林地	標高180m、農地の 混在する市郊外の 平地林地地域	公道隣接 0m	市道 3.5m	東武宇都宮 9.2km	山王団地 1.3km	「調区」 「地森計」	都市近郊林地

資 料 編

【 宇 都 宮 市 】

公表日：令和7年9月17日
作成：宇都宮市都市計画課

【地価調査】

用途地域別平均価格・変動率一覧表

(価格時点：各年7月1日)

項目 年	住 宅 地			宅 地 見 込 地			商 業 地			準 工 業 地			工 業 地			調 整 区 域 宅 地			全 用 途			備 考
	地点 数	平均価格 (円/㎡)	変動率 (%)	地点 数	平均価格 (円/㎡)	変動率 (%)	地点 数	平均価格 (円/㎡)	変動率 (%)	地点 数	平均価格 (円/㎡)	変動率 (%)	地点 数	平均価格 (円/㎡)	変動率 (%)	地点 数	平均価格 (円/㎡)	変動率 (%)	地点 数	平均価格 (円/㎡)	変動率 (%)	
昭和57	⑤ 60	52,200	9.0	1	23,300	9.4	13	357,200	5.0	4	88,800	5.9	1	17,900	8.5	② 12	17,300	6.3	⑦ 91	92,000	7.9	
昭和58	⑩ 53	57,300	6.2	1	24,900	6.9	② 13	380,700	4.5	① 4	93,100	4.5	① 1	32,200	-	② 12	19,100	4.7	⑩ 84	102,900	5.7	
昭和59	53	60,300	5.4	1	26,200	5.2	13	394,500	4.0	3	100,400	3.8	1	33,200	3.1	12	19,900	4.1	83	107,500	4.9	
昭和60	② 53	63,500	4.4	1	27,500	5.0	① 12	421,000	3.6	3	103,000	3.0	1	34,200	3.0	10	22,100	3.4	③ 80	113,000	4.1	
昭和61	⑨ 53	70,100	4.0	1	28,600	4.0	12	446,400	5.1	3	108,000	4.4	1	35,600	4.1	② 12	26,200	3.3	⑪ 82	119,200	4.2	
昭和62	② 54	74,900	3.9	① 2	31,200	3.9	12	479,000	6.2	3	114,000	5.2	1	37,300	4.8	12	27,100	3.5	③ 84	126,000	4.7	
昭和63	54	82,800	13.1	2	35,300	13.1	13	629,200	22.9	3	132,700	16.8	1	42,000	12.6	12	28,700	5.5	85	158,900	11.8	
平成 元	(4)54	106,000	27.7	2	45,000	27.7	(3)13	1,020,000	31.0	3	174,000	31.1	1	53,000	26.2	12	33,400	14.6	(7)85	236,000	22.6	
平成 2	①(4)54	133,000	27.8	2	57,500	27.8	①(3)13	1,360,000	32.2	3	231,000	32.7	1	66,500	25.5	12	41,800	22.5	②(7)85	308,000	25.6	
平成 3	③(4)56	153,000	16.7	① 2	67,700	16.7	⑤(3)18	1,530,000	15.4	3	259,000	12.1	1	73,000	9.8	② 11	41,400	12.2	⑪(7)91	414,000	14.4	
平成 4	(4)56	146,000	-4.7	2	64,500	-4.7	(3)18	1,410,000	-7.2	① 3	265,000	-0.6	1	66,000	-9.6	① 11	42,600	-0.2	②(7)91	385,000	-3.8	
平成 5	(4)59	139,000	-3.1	2	62,500	-3.1	(3)20	1,210,000	-6.9	4	226,000	-4.1	2	52,000	-3.0	11	42,300	-0.4	(7)98	346,000	-4.1	
平成 6	(4)59	134,600	-	② 2	44,000	-	(3)20	1,099,300	-8.3	4	216,000	-3.9	2	51,000	-1.6	① 11	43,700	0.0	③(7)98	264,300	-3.3	
平成 7	①(4)59	130,700	0.0	2	44,000	0.0	(3)20	1,004,600	-7.9	4	210,800	-2.7	2	49,500	-2.4	11	43,400	-0.4	③(7)98	246,200	-2.8	
平成 8	①(4)59	127,400	0.0	2	44,000	0.0	①(3)20	908,000	-9.1	4	202,800	-3.6	2	48,800	-1.3	11	43,200	-0.3	①(7)98	277,000	-3.4	
平成 9	(4)60	124,300	0.0	① 2	45,500	0.0	(3)20	828,700	-7.9	4	196,000	-3.3	2	48,800	0.0	11	43,100	-0.3	②(7)98	257,300	-2.9	
平成10	(4)60	120,800	-2.4	2	44,500	-2.2	(3)20	723,700	-9.1	4	182,800	-6.5	2	48,800	0.0	11	42,800	-0.4	(7)99	233,400	-3.6	
平成11	(4)53	115,700	-2.9	2	42,400	-4.9	(3)19	640,700	-12.1	4	168,500	-7.4	2	48,800	0.0	8	43,300	-0.3	(7)88	221,700	-4.8	
平成12	②(4)53	111,700	-2.9	2	40,700	-3.8	①(3)19	547,300	-12.6	4	154,800	-8.0	2	48,300	-1.3	② 8	44,000	-0.2	⑤(7)88	198,500	-5.1	
平成13	①(4)53	107,500	-4.8	2	39,000	-4.0	(3)19	458,500	-14.7	4	136,000	-11.8	2	45,800	-5.2	8	43,300	-1.3	①(7)88	175,800	-7.0	
平成14	①(4)53	99,100	-6.3	2	36,800	-5.9	①(3)19	382,100	-15.5	4	119,800	-11.8	2	43,200	-5.6	8	40,300	-4.6	②(7)88	153,100	-8.3	
平成15	(4)53	90,900	-8.3	2	33,800	-8.2	①(3)19	316,600	-16.6	① 4	106,800	-10.0	2	39,700	-8.3	8	36,600	-6.8	②(7)88	132,900	-10.0	
平成16	(4)53	84,500	-7.2	2	30,900	-8.5	①(3)19	263,300	-15.0	4	97,000	-9.1	2	36,600	-8.0	8	34,200	-5.2	①(7)88	116,800	-8.7	
平成17	(4)53	80,400	-5.1	2	28,500	-7.8	(3)19	234,400	-10.0	4	90,800	-6.6	2	34,100	-7.2	8	32,500	-4.4	(7)88	107,500	-6.3	
平成18	(4)53	77,600	-3.6	2	27,000	-5.3	(3)19	217,800	-6.4	4	86,300	-5.2	2	32,000	-6.2	8	31,300	-3.3	(7)88	101,900	-4.4	
平成19	(5)68	71,800	-1.8	6	31,300	-3.0	(4)24	195,400	-3.0	4	84,100	-2.6	2	30,300	-5.3	10	29,400	-2.4	(9)114	91,700	-2.2	
平成20	(5)68	71,000	-1.2	① 6	30,000	-2.1	(4)24	193,200	-1.2	4	83,500	-0.7	2	29,400	-3.1	① 10	29,000	-2.4	②(9)114	90,600	-1.4	
平成21	(5)67	68,900	-3.3	① 5	27,900	-3.7	(4)24	186,200	-3.5	4	81,600	-2.5	2	28,200	-4.0	① 9	28,700	-3.8	②(9)111	88,900	-3.4	
平成22	(5)67	66,300	-3.9	5	26,800	-4.2	(4)24	177,400	-4.5	4	79,300	-3.0	2	27,000	-4.5	9	27,500	-4.2	(9)111	85,100	-4.0	
平成23	(5)67	63,500	-4.3	5	25,600	-4.6	(4)24	167,800	-5.1	4	76,300	-3.9	2	25,600	-5.2	9	26,100	-5.2	(9)111	81,100	-4.5	
平成24	(5)67	61,400	-3.4	5	24,700	-3.5	①(4)24	159,800	-4.3	4	73,700	-3.6	2	24,300	-5.0	9	24,700	-5.0	①(9)111	77,800	-3.8	
平成25	①(4)75	56,400	-2.3	4	24,700	-2.4	①(3)26	143,900	-2.9				2	23,500	-3.3				②(7)107	75,900	-2.5	
平成26	③(4)75	56,000	-1.2	4	24,300	-1.6	④(3)26	137,000	-1.5				2	22,800	-3.0				⑦(7)107	73,900	-1.4	
平成27	①(4)75	55,900	-0.6	4	24,000	-1.3	(3)26	136,200	-0.3				2	22,400	-1.8				①(7)107	73,600	-0.5	
平成28	②(4)75	55,900	-0.2	4	23,800	-1.0	(3)26	136,000	-0.1				2	22,200	-1.2				②(7)107	73,500	-0.2	
平成29	(4)75	56,000	0.0	① 4	22,500	-0.6	①(3)26	136,600	0.3				2	22,200	0.0				②(7)107	73,700	0.1	
平成30	(4)75	56,300	0.2	4	22,400	-0.3	①(3)26	137,700	0.6				2	22,200	0.0				①(7)107	74,200	0.3	
令和元	(4)75	56,700	0.4	① 4	22,400	-0.1	(3)26	138,800	0.7				2	22,300	0.6				①(7)107	74,700	0.5	
令和2	(4)75	56,800	0.0	4	22,300	-0.7	①(3)26	139,100	0.2				2	22,300	0.3				①(7)107	74,800	0.0	
令和3	(4)75	57,000	0.3	4	22,100	-0.8	①(3)26	139,400	0.2				2	22,400	0.6				①(7)107	75,100	0.2	
令和4	⑧(4)75	60,900	0.5	4	22,100	0.1	③(4)26	145,800	0.4				2	22,600	1.2				⑪(8)107	79,400	0.4	
令和5	①(4)75	61,600	0.7	4	22,200	0.1	①(4)26	147,300	0.6				2	23,000	1.8				②(8)107	80,200	0.7	
令和6	①(4)75	62,300	0.8	4	22,300	0.3	①(4)26	148,600	0.7				2	23,400	2.0				②(8)107	81,100	0.8	
令和7	(4)75	63,100	0.9	4	22,300	0.1	①(4)26	150,900	1.0				2	24,100	3.2				①(8)107	82,200	0.9	

※ ○は選定替地点数

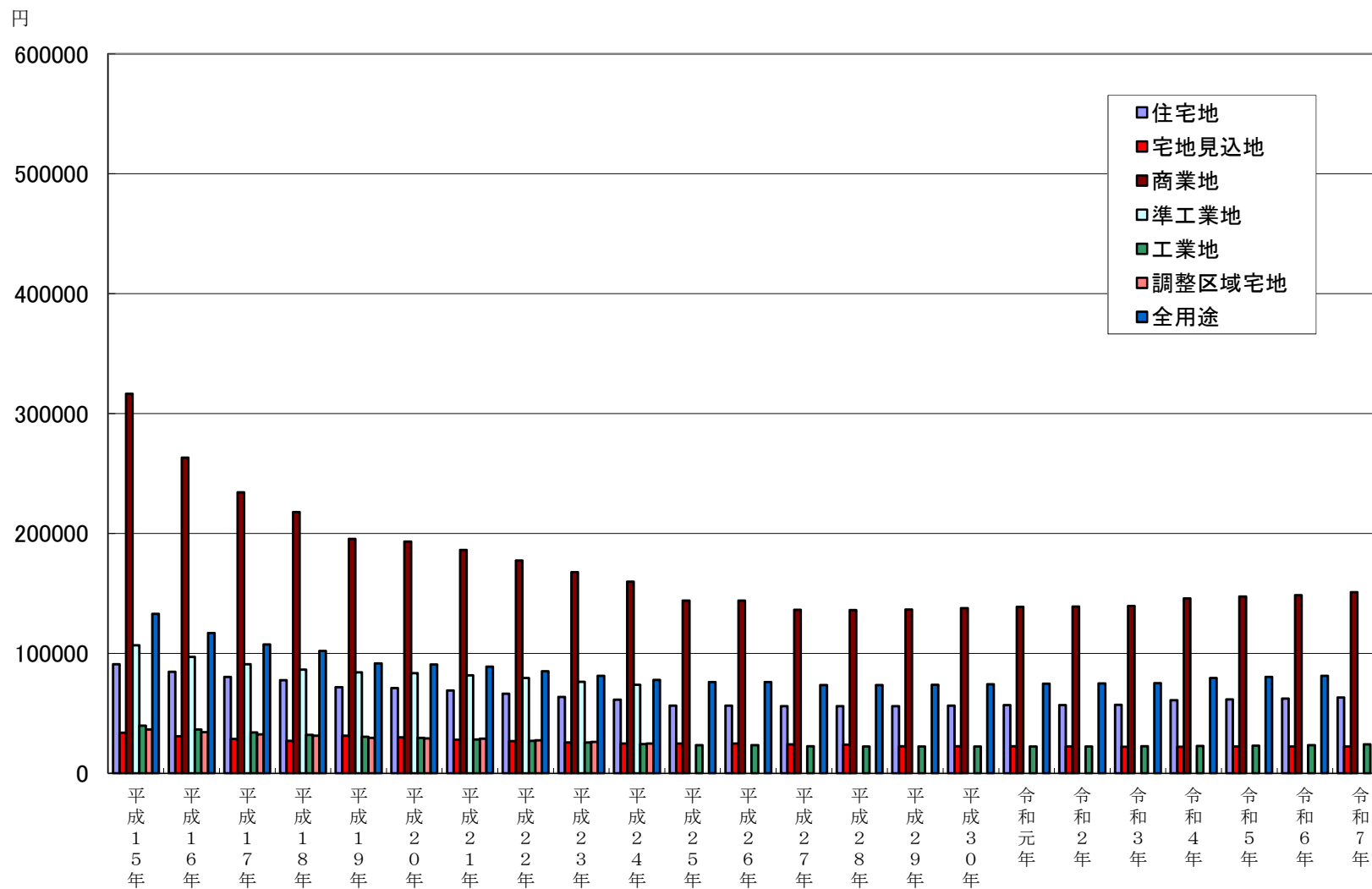
※ ()は、地価公示との共通地点数

※ 平均価格は、全地点の平均値(百円未満四捨五入)

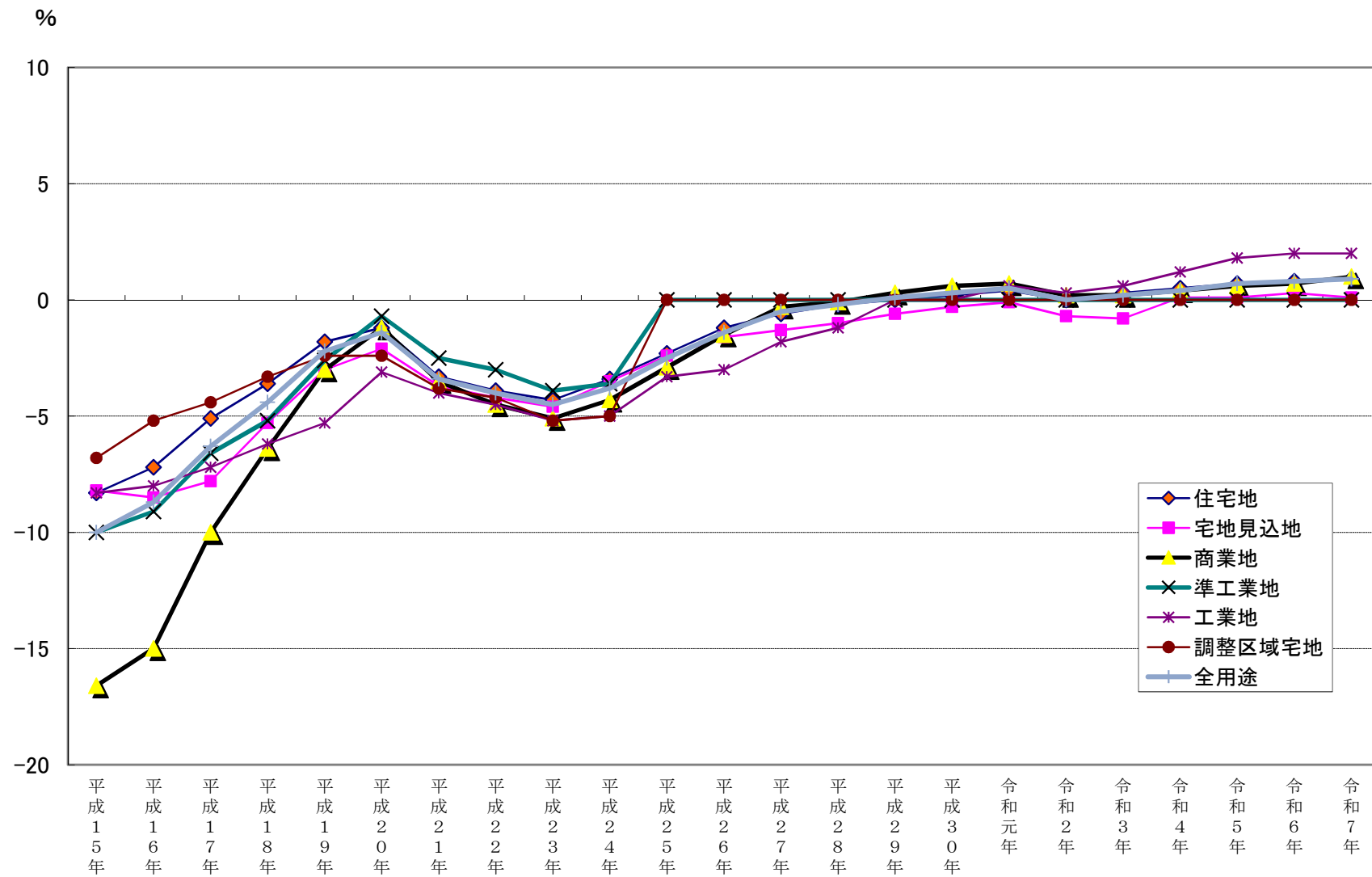
※ 変動率は、選定替地点を除き、各地点の変動率の平均値

※ 準工業地と調整区域宅地は平成25年より廃止

地価調査用途地域別平均価格



地価調査用途地域別平均変動率



地価公示・地価調査の価格及び変動率の推移(住宅地・商業地)

① 変動率の推移 (単位:%)

用途	区 分	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
住宅地	地価公示 宇都宮市	18.9	22.3	20.4	4.8	▲ 5.1	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 2.2	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 3.3	▲ 5.4	▲ 7.0	▲ 7.6	▲ 6.0	▲ 3.8	▲ 2.1	▲ 1.1	▲ 1.7
	地価調査 宇都宮市	22.1	24.3	14.6	▲ 3.4	▲ 4.0	▲ 2.5	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 2.4	▲ 2.9	▲ 2.9	▲ 4.8	▲ 6.3	▲ 8.3	▲ 7.2	▲ 5.1	▲ 3.6	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 3.3
商業地	地価公示 宇都宮市	29.7	31.6	25.3	2.5	▲ 10.3	▲ 6.3	▲ 7.5	▲ 8.8	▲ 8.1	▲ 9.0	▲ 10.5	▲ 8.5	▲ 11.6	▲ 13.7	▲ 15.2	▲ 14.7	▲ 10.3	▲ 7.1	▲ 3.5	▲ 1.3	▲ 1.7
	地価調査 宇都宮市	31.0	32.2	15.4	▲ 7.2	▲ 6.9	▲ 8.3	▲ 7.9	▲ 9.1	▲ 7.9	▲ 9.1	▲ 12.1	▲ 12.6	▲ 14.7	▲ 15.5	▲ 16.6	▲ 15.0	▲ 10.0	▲ 6.4	▲ 3.0	▲ 1.2	▲ 3.5
		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年 (令和元年)	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年					
		▲4.1	▲3.7	▲3.7	▲3.1	▲1.7	▲0.7	▲0.2	0.0	0.2	0.3	0.4	0.1	0.5	0.7	0.9	1.0					
		▲3.9	▲4.3	▲3.4	▲2.3	▲1.2	▲0.6	▲0.2	0.0	0.2	0.4	0.0	0.3	0.5	0.7	0.8	0.9					
		▲4.3	▲4.5	▲4.3	▲3.5	▲1.9	▲0.7	0.0	0.5	0.6	0.7	0.9	0.2	0.5	0.7	0.9	1.0					
		▲4.5	▲5.1	▲4.3	▲2.9	▲1.5	▲0.3	▲0.1	0.3	0.6	0.7	0.2	0.2	0.4	0.6	0.7	1.0					

② 価格の推移 (単位:円/㎡)

用途	区 分	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
住宅地	地価公示 宇都宮市	91,300	112,000	135,000	142,800	137,200	136,400	131,800	128,500	125,300	122,100	118,000	114,200	110,000	103,900	96,200	89,000	83,800	80,800	79,700	77,200	76,000
	地価調査 宇都宮市	106,000	133,000	153,000	146,000	139,000	134,600	130,700	127,400	124,300	120,800	115,700	111,700	106,000	99,100	90,900	84,500	80,400	77,600	71,800	71,000	68,900
商業地	地価公示 宇都宮市	659,200	894,000	1,150,000	1,169,400	984,800	910,600	825,100	750,000	696,200	549,800	476,000	427,400	368,000	311,100	260,000	219,000	194,800	179,800	172,900	167,000	164,200
	地価調査 宇都宮市	1,020,000	1,360,000	1,530,000	1,410,000	1,210,000	1,099,300	1,004,600	908,000	828,700	723,700	640,700	547,300	458,500	382,100	316,600	263,300	234,400	217,800	195,400	193,200	186,200
		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年 (令和元年)	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年					
		72,500	70,500	68,000	58,700	57,600	57,400	57,800	59,100	59,400	59,800	60,500	60,800	61,300	62,500	63,200	64,800					
		66,300	63,500	61,400	56,400	56,000	55,900	55,900	56,000	56,300	56,700	56,800	57,000	60,900	61,600	62,300	63,100					
		157,000	152,400	145,500	129,300	126,700	124,900	124,900	123,300	124,100	125,300	133,500	133,900	134,600	135,800	137,300	139,000					
		177,400	167,800	159,800	143,900	137,000	136,200	136,000	136,600	137,700	138,800	139,100	139,400	145,800	147,300	148,600	150,900					

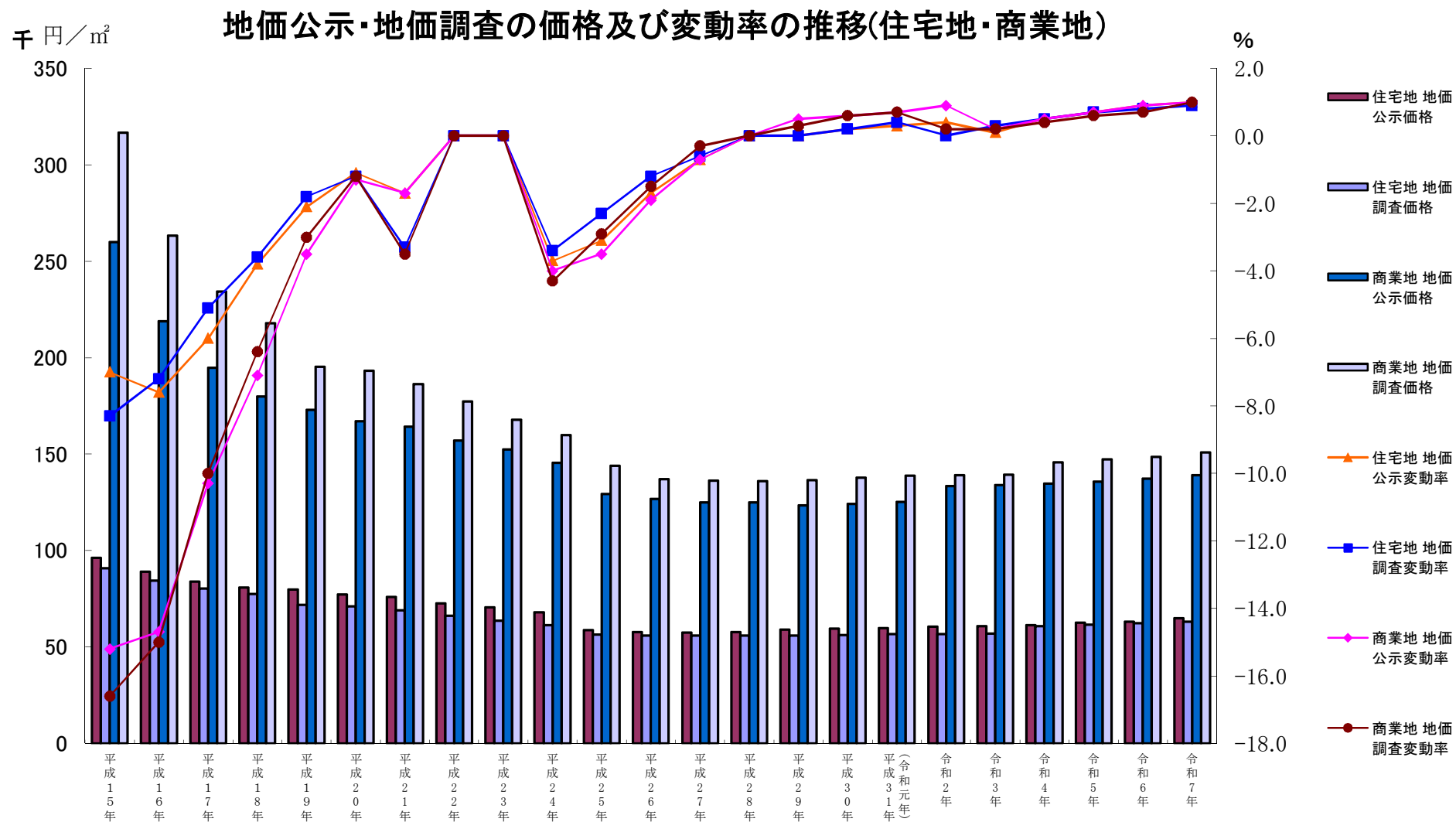
③ ピーク時を100とした場合の地価指数

地価公示(毎年1月1日基準日)

	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
住宅地	63.9	78.4	94.5	100.0	96.0	95.5	92.2	89.9	87.7	85.5	82.6	79.9	77.0	72.7	67.3	62.3	58.6	56.5	55.8	54.0	53.2
商業地	56.3	76.4	98.3	100.0	84.2	77.8	70.5	64.1	59.5	47.0	40.7	36.5	31.4	26.6	22.2	18.7	16.6	15.3	14.7	14.2	14.0
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (R元)	R2	R3	R4	R5	R6	R7					
	50.7	49.3	47.6	41.1	40.3	40.1	40.4	41.3	41.5	41.8	42.3	42.5	42.9	43.7	44.2	45.3					
	13.4	13.0	12.4	11.0	10.8	10.6	10.6	10.5	10.6	10.7	11.4	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8					

地価調査(毎年7月1日基準日)

	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
住宅地	69.2	86.9	100.0	95.4	90.8	87.9	85.4	83.2	81.2	78.9	75.6	73.0	69.2	64.7	59.4	55.2	52.5	50.7	46.9	46.4	45.0
商業地	66.6	88.8	100.0	92.1	79.0	71.8	65.6	59.3	54.1	47.3	41.8	35.7	29.9	24.9	20.6	17.2	15.3	14.2	12.7	12.6	12.1
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (R元)	R2	R3	R4	R5	R6	R7					
	43.3	41.5	40.1	36.8	36.6	36.5	36.5	36.6	36.7	37.0	37.1	37.2	39.8	40.2	40.7	41.2					
	11.5	10.9	10.4	9.4	8.9	8.9	8.8	8.9	9.0	9.0	9.0	9.1	9.5	9.6	9.7	9.8					



● 地価公示価格・地価調査価格についてお調べになりたいときは？

- ・ 地価公示価格については国土交通省のホームページへ

「地価公示」 ⇒ http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000043.html

「都道府県地価調査」 ⇒ http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000044.html

「地価LOOK」 ⇒ http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000045.html

- ・ 地価調査価格については栃木県のホームページへ

「地価」 ⇒ <http://www.pref.tochigi.lg.jp/kurashi/tochi/chika/index.html>

● 不動産に関する相談をしたいときは？

- ・ 栃木県不動産鑑定士協会の不動産鑑定士による無料相談会をご利用ください。

日時：毎月23日 午後1時30分～午後4時

会場：栃木県不動産鑑定士協会事務所（東宿郷4丁目）

（※4月及び10月の無料相談会は市役所が会場となります）

連絡先：028-639-0556

ホームページ ⇒ <http://www.kanteishi.or.jp/>