令和8年　地 価 調 査 価 格

価格時点　【令和8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8年9月16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 ・・・

地価調査価格一覧表（価格時点：令和８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」	Ｒ７	Ｒ８	変動率（%）
宇都宮 －１	（公－１）	昭和２丁目４３９番４	「昭和２－５－２４」	113,000	116,000	2.7
－２		野沢町字三の沢１０番９３		41,500	41,700	0.5
－３		若草４丁目２６５１番１５	「若草４－１７－７」	63,100	64,200	1.7
－４		戸祭１丁目２７番３	「戸祭１－３－５」	92,800	95,400	2.8
－５		上戸祭町字欠ノ上３４５番３		65,500	67,400	2.9
－６		宝木町２丁目字山崎９９０番５		42,400	42,600	0.5
－７	（公－１５）	中戸祭町字権現山８５７番２外		67,300	69,200	2.8
－８		城東２丁目１６番２	「城東２－１６－４」	131,000	135,000	3.1
－９		東宝木町１０１０番３	「東宝木町９－３０」	72,800	74,800	2.7
－１０		針ケ谷町字新田４７２番１１５		58,300	58,800	0.9
－１１		東簗瀬１丁目４４番４		83,000	84,500	1.8
－１２		星が丘２丁目１８９８番７３	「星が丘２－５－４」	87,000	90,500	4.0
－１３		戸祭元町１４番	「戸祭元町５－３」	107,000	110,000	2.8
－１４		南町６９１番１２	「南町１－３８」	51,800	52,200	0.8
－１５		今泉４丁目１３７番外	「今泉４－７－７」	114,000	117,000	2.6
－１６	（公－３１）	峰２丁目５４番４	「峰２－１１－１３」	78,600	80,800	2.8
－１７		岩曽町字沢向１１５２番１３		60,500	61,100	1.0
－１８		錦２丁目８番３		79,500	81,300	2.3
－１９		東峰町字北西原３０２７番１６		63,400	65,500	3.3
－２０		御幸ケ原町字祝神１２４番３３		65,800	66,700	1.4

※　冠記番号なし－住宅地，3－宅地見込地，5－商業地，9－工業地，（林）－林地，　「網かけは選定替」　　準工業地，調整区域内宅地は廃止

地価調査価格一覧表（価格時点：令和８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」	Ｒ７	Ｒ８	変動率（%）
－２１	石井町字内野２８１２番１４		63,200	64,600	2.2
－２２	御幸町字三斗塚２４番１４		61,200	61,900	1.1
－２３	清原台１丁目２４１番６	「清原台１－７－２５」	41,200	43,000	4.4
－２４	元今泉５丁目７番８	「元今泉５－７－１４」	141,000	146,000	3.5
－２５	陽東４丁目４３１３番７	「陽東４－７－２４」	83,000	87,000	4.8
－２６	峰４丁目２８０３番１６	「峰４－５－１１」	67,500	70,000	3.7
－２７	平松本町字稲荷上４１６番２７外		102,000	105,000	2.9
－２８	西の宮１丁目３２６８番５３	「西の宮１－１２－７」	35,200	35,200	0.0
－２９	鶴田町字二ノ沢７９９番４	（宇都宮鶴田第２，９９街区４）	81,500	83,100	2.0
－３０	下平出町字三井寺１４４番８		37,300	37,900	1.6
－３１	鶴田町字鹿沼道北２１５３番１７		65,000	66,000	1.5
－３２	鶴田町字一ノ沢５４６番３０		67,300	69,300	3.0
－３３	住吉町７８番２	「住吉町８－１４」	94,900	97,500	2.7
－３４	上横田町字大房林７７６番２９		48,900	49,000	0.2
－３５	花房本町１８４２番１５	「花房本町２－１８」	83,000	84,000	1.2
－３６	御蔵町３２５３番１	「御蔵町５－１２」	78,900	79,500	0.8
－３７	花園町６９番１外	「花園町１３－１７」	86,100	87,600	1.7
－３８	鶴田町字東沢４５１番１８		58,400	58,800	0.7
－３９	鶴田町字免ノ内１５０８番２		57,000	57,000	0.0
－４０	鶴田町字滝ノ原３３１４番１２外		62,000	62,500	0.8

※　冠記番号なし－住宅地，3－宅地見込地，5－商業地，9－工業地，（林）－林地，　「網かけは選定替」　準工業地，調整区域内宅地は廃止

地価調査価格一覧表（価格時点：令和８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」	Ｒ７	Ｒ８	変動率（%）
－４１	宝木町１丁目３４０３番４		67,200	69,500	3.4
－４２	茂原町字多功神１１０９番６		40,600	40,700	0.2
－４３	東浦町１１１９番２７０	「東浦町６－１７」	61,500	61,800	0.5
－４４	東宿郷３丁目３番１１	「東宿郷３－３－１６」	160,000	165,000	3.1
－４５	下栗町字東原２２９２番２１		54,400	54,900	0.9
－４６（公－５１）	緑４丁目１８６７番２４	「緑４－３－１５」	60,800	61,100	0.5
－４７	西川田町字辻ノ内２７８番８		47,300	47,500	0.4
－４８	今宮２丁目１３１番１	「今宮２－１０－１４」	58,000	58,300	0.5
－４９	インターパーク３丁目１２番１０		59,600	60,000	0.7
－５０	江曽島町１３３６番３０		54,600	55,200	1.1
－５１	城南２丁目１０番１０	「城南２－１０－９」	51,200	51,400	0.4
－５２	瑞穂１丁目１８番６		43,100	43,100	0.0
－５３	若松原１丁目１０９３番３	「若松原１-２２-１」	55,000	55,400	0.7
－５４	中里町３０１０番１３		23,900	24,100	0.8
－５５	中里町字東原２４９番４５		20,400	20,400	0.0
－５６	上小倉町字西河原９４１番１		11,200	11,100	-0.9
－５７	中里町字権現山１８８番１外		26,100	26,100	0.0
－５８	中岡本町字下台４０７０番		55,300	56,500	2.2
－５９	下田原町字新谷後１７６６番６		24,700	24,700	0.0
－６０	白沢町字中道５１９番４		29,300	29,400	0.3

※　冠記番号なし－住宅地，3－宅地見込地，5－商業地，９－工業地，（林）－林地，　「網かけは選定替」　準工業地，調整区域内宅地は廃止

地価調査価格一覧表（価格時点：令和８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」	Ｒ７	Ｒ８	変動率（%）
－６１	下岡本町字和尚久保２１０８番５９	（岡本駅西９５街区２２）	65,800	68,600	4.3
－６２	元今泉７丁目１７番４	「元今泉７－１５－５」	132,000	137,000	3.8
－６３	砥上町字北原３４２番２		46,800	47,200	0.9
－６４	陽東６丁目９５０番２０１	「陽東６－１１－４」	123,000	126,000	2.4
－６５	戸祭町３０６７番７外		74,900	76,400	2.0
－６６	泉が丘７丁目２５５８番３３２	「泉が丘７－１１－２１」	78,000	80,200	2.8
－６７	陽南４丁目８９７番４３	「陽南４－７－４２」	69,300	69,500	0.3
－６８	上籠谷町字七百野３５５１番５外		23,700	23,700	0.0
－６９	上欠町字亀ケ甲１２３１番１６６		25,200	25,200	0.0
－７０	田野町字割田５９５番２２５		29,700	29,800	0.3
－７１	古賀志町字榎戸４００番１外		14,000	13,900	-0.7
－７２	関堀町字東土用地９８５番６		26,200	26,200	0.0
－７３	幕田町字堂ノ前１１１９番２		17,200	17,200	0.0
－７４	横山２丁目５９８番６７外	「横山２－１２－２８」	26,000	26,200	0.8
－７５	中岡本町字上山３１０３番２		26,300	26,500	0.8
３　－　１	宝木本町字悟理道１４３８番１外		18,200	18,200	0.0
３　－　２	下栗町字東原４８７番１外		22,700	22,800	0.4
３　－　３	駒生町字山ノ越１１３１番１		23,300	23,400	0.4
３　－　４	西川田本町４丁目１３５３番１外		25,000	25,200	0.8
５　－　１	今泉１丁目６６番１	「今泉１－１－７」	150,000	158,000	5.3

※　冠記番号なし－住宅地，3－宅地見込地，5－商業地，９－工業地，（林）－林地，　「網かけは選定替」　準工業地，調整区域内宅地は廃止

地価調査価格一覧表（価格時点：令和８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」	Ｒ７	Ｒ８	変動率（%）
5　－２（公５－１）	池上町１番３		321,000	334,000	4.0
5　－３（公５－７）	栄町６番１６	「栄町６－１６」	154,000	158,000	2.6
5　－４	塙田１丁目１７番	「塙田１－３－６」	139,000	144,000	3.6
5　－５（公５－１２）	双葉２丁目４３８番５６	「双葉２－３－３」	―	76,500	選定替え
5　－６	二荒町４番１６	「二荒町４－８」	205,000	208,000	1.5
5　－７	平松１丁目８番３外	「平松１－８－１０」	97,500	99,500	2.1
5　－８	上戸祭町字欠ノ上４５５番９		86,100	86,500	0.5
5　－９	江野町２番１１外	「江野町２－１０」	280,000	281,000	0.4
5　－１０	城東２丁目２７番１外	「城東２－２７－２」	136,000	139,000	2.2
5　－１１	鶴田町字東原７２１番８外	（宇都宮鶴田第２，５９街区１２外）	91,500	92,800	1.4
5　－１２	一条３丁目１２１８番１	「一条３－１－１０」	135,000	138,000	2.2
5　－１３	中央１丁目１１番１５外	「中央１－１１－９」	162,000	164,000	1.2
5　－１４	大通り２丁目４番４外	「大通り２－４－３」	257,000	269,000	4.7
5　－１５	東宿郷４丁目２番１５外	「東宿郷４－２－１６」	315,000	324,000	2.9
5　－１６	インターパーク３丁目４番７		78,000	80,000	2.6
5　－１７	東塙田２丁目２１５番	「東塙田２－２－１８」	112,000	115,000	2.7
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	83,000	1.0
5　－２０	下岡本町字釜井台４２２３番		61,500	62,500	1.6
5　－２１	下栗町２９３８番６		97,500	98,500	1.0

※　冠記番号なし－住宅地，3－宅地見込地，5－商業地，９－工業地，（林）－林地，　「網かけは選定替」　準工業地，調整区域内宅地は廃止

地価調査価格一覧表（価格時点：令和８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」	Ｒ７	Ｒ８	変動率（%）
５　－２２	下戸祭２丁目１４７番外	「下戸祭２－２０－６」	97,200	98,700	1.5
５　－２３　（公５－３４）	東宿郷１丁目４番１	「東宿郷１－４－１４」	426,000	439,000	3.1
５　－２４	西１丁目１５３０番２	「西１－４－２７」	126,000	130,000	3.2
５　－２５	御幸本町字烏山道下４７３６番７		69,500	70,500	1.4
５　－２６	簗瀬町字屋敷前１５３３番６		88,500	90,300	2.0
９　－　１	平出町字上野３７３７番４外		28,300	29,300	3.5
９　－　２	清原工業団地８番４		19,800	20,800	5.1
栃木　（林）－　１	新里町丁字屋敷東１４９１番２外		2,500,000	2,460,000	-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	Ｒ８年地価公示	Ｒ８年地価調査	変動率（%）
宇都宮　　－１　（公　－１）	昭和２丁目４３９番４	「昭和２―５―２４」	115,000	116,000	0.9
－７　（公－１５）	中戸祭町字権現山８５７番２外		67,000	69,200	3.3
－１６　（公－３１）	峰２丁目５４番４	「峰２―１１―１３」	79,100	80,800	2.1
－４６　（公－５１）	緑４丁目１８６７番２４	「緑４―３―１５」	61,000	61,100	0.2
５　－　２　（公５－１）	池上町１番３		327,000	334,000	2.1
－３　（公５－７）	栄町６番１６	「栄町６―１６」	155,000	158,000	1.9
－５　（公５－１２）	双葉２丁目４３８番５６		76,500	76,500	0.0
－２３　（公５－３４）	東宿郷１丁目４番１	「東宿郷１―４―１４」	433,000	439,000	1.4

※　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８年地価公示（Ｒ８．１．１）より令和８年地価調査（Ｒ８．７．１）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 ８ 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 6.3㎞	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 4.2㎞	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
SRC・・・鉄骨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

〇地価公示・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。
〇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 ８ 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４３９番４	「昭和２－５－２４」	116,000	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１０番９３		41,700	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２６５１番１５	「若草４－１７－７」	64,200	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	北東 4m 市道	水道、下水	東武宇都宮 4.2km	１住居（60,200）
－4	戸祭１丁目２７番３	「戸祭１－３－５」	95,400	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３４５番３		67,400	369	(1：1.5)	住宅 W2	中規模の一般住宅が多い住宅地域	北西 6.3m 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９９０番５		42,600	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８５７番２外		69,200	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１６番２	「城東２－１６－４」	135,000	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１０１０番３	「東宝木町９－３０」	74,800	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	針ケ谷町字新田４７２番１１５		58,800	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	東簗瀬１丁目４４番４		84,500	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 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１８９８番７３	「星が丘２－５－４」	90,500	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１４番	「戸祭元町５－３」	110,000	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	北西 8m 市道	水道、ガス、下水	東武宇都宮 1.2km	２住居（60,200）
-14	南町６９１番１２	「南町１－３８」	52,200	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１３７番外	「今泉４－７－７」	117,000	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５４番４	「峰２－１１－１３」	80,800	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１１５２番１３		61,100	330	(1：1.2)	住宅 W2	中規模の一般住宅が多い住宅地域	北西 4m 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		81,300	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　８　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３０２７番１６		65,500	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　4.2m 道路	水道、ガス、下水	宇都宮 3.3km	２中専（60,200）
-20	御幸ケ原町字祝神１２４番３３		66,700	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　6m 市道	水道、下水	宇都宮 4.2km	２中専（60,200）
-21	石井町字内野２８１２番１４		64,600	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　4.5m 私道	水道、下水	宇都宮 4km	２中専（60,200）
-22	御幸町字三斗塚２４番１４		61,900	259	(1.2：1)	住宅　W2	中規模一般住宅の多い既成住宅地域	北　4m 私道	水道、ガス、下水	宇都宮 3.3km	１住居（60,200）
-23	清原台１丁目２４１番６	「清原台１－７－２５」	43,000	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　10m 道路	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５－７－１４」	146,000	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　6m 市道	水道、ガス、下水	宇都宮 1.3km	２住居（60,200）
-25	陽東４丁目４３１３番７	「陽東４－７－２４」	87,000	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　4m 市道	水道、ガス、下水	陽東3丁目 260m	１住居（60,200）
-26	峰４丁目２８０３番１６	「峰４－５－１１」	70,000	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　4m 私道	水道、ガス、下水	陽東3丁目 580m	２中専（60,200）
-27	平松本町字稲荷上４１６番２７外		105,000	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　6.5m 市道	水道、ガス、下水	宇都宮 2.2km	１中専（60,200）
-28	西の宮１丁目３２６８番５３	「西の宮１－１２－７」	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　5m 市道	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７９９番４	（宇都宮鶴田第２，９９街区４）	83,100	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　6m 区画街路	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１４４番８		37,900	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　11m 県道	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２１５３番１７		66,000	152	(1：1.2)	住宅　W2	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	東　6m 市道	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５４６番３０		69,300	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　6m 市道	水道、ガス、下水	東武宇都宮 2.5km	１低専（40,60）
-33	住吉町７８番２	「住吉町８－１４」	97,500	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　6m 市道	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７７６番２９		49,000	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　5m 市道	水道、下水	宇都宮 4.8km	１住居（60,200）
-35	花房本町１８４２番１５	「花房本町２－１８」	84,000	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　5m 市道	水道、下水	東武宇都宮 1.2km	１住居（60,200）
-36	御蔵町３２５３番１	「御蔵町５－１２」	79,500	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　8m 市道	水道、ガス、下水	宇都宮 1.7km	１住居（60,200）

令和　８　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６９番１外	「花園町１３－１７」	87,600	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　8m 市道	水道、ガス、下水	南宇都宮 600m	１住居（60,200）
-38	鶴田町字東沢４５１番１８		58,800	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　6m 市道	水道、ガス、下水	鶴田 900m	１低専（40,60）
-39	鶴田町字免ノ内１５０８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　4m 道路	水道、下水	鶴田 2km	１住居（60,200）
-40	鶴田町字滝ノ原３３１４番１２外		62,500	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　4.5m 市道	水道、下水	鶴田 250m	１住居（60,200）
-41	宝木町１丁目３４０３番４		69,500	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　6m 市道	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１１０９番６		40,700	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　4m 市道	水道、ガス、下水	雀宮 2km	１住居（60,200）
-43	東浦町１１１９番２７０	「東浦町６－１７」	61,800	180	（1：1.5）	住宅　W2	低層一般住宅が密集する住宅地域	北西　4.5m 市道	水道、ガス、下水	江曽島 900m	１住居（60,200）
-44	東宿郷３丁目３番１１	「東宿郷３－３－１６」	165,000	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　6m 市道	水道、ガス、下水	宇都宮 1km	２住居　（60,200）
-45	下栗町字東原２２９２番２１		54,900	150	（1：1）	住宅　W2	一般住宅、アパート等が多い住宅地域	北　4.5m 道路	水道、下水	宇都宮 5km	１住居（60,200）
-46	緑４丁目１８６７番２４	「緑４－３－１５」	61,100	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　4m 市道	水道、ガス、下水	江曽島 1.8km	２中専（60,200）
-47	西川田町字辻ノ内２７８番８		47,500	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　6m 私道	水道、下水	西川田 950m	１住居（60,200）
-48	今宮２丁目１３１番１	「今宮２－１０－１４」	58,300	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　6m 市道	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１２番１０		60,000	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　6m 市道	水道、ガス、下水	雀宮 3km	１低専（50,80）
-50	江曽島町１３３６番３０		55,200	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　6m 市道	水道、ガス、下水	江曽島 2km	１住居（60,200）
-51	城南２丁目１０番１０	「城南２－１０－９」	51,400	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　6m 市道	水道、下水	雀宮 2.5km	１住居（60,200）
-52	瑞穂１丁目１８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　6m 市道	水道、ガス、下水	雀宮 5.9km	１中専（60,200）
-53	若松原１丁目１０９３番３	「若松原１-２２-１」	55,400	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　4m 私道	水道、下水	雀宮 1.2km	１中専（60,200）
-54	中里町３０１０番１３		24,100	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　6m 市道	水道、下水	氏家 7.2km	１中専（50,150）

令和 ８ 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２４９番４５		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９４１番１		11,100	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１８８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４０７０番		56,500	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１７６６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５１９番４		29,400	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２１０８番５９	（岡本駅西９５街区２２）	68,600	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１７番４	「元今泉７－１５－５」	137,000	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３４２番２		47,200	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９５０番２０１	「陽東６－１１－４」	126,000	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３０６７番７外		76,400	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２５５８番３３２	「泉が丘７－１１－２１」	80,200	298	(1：1)	住宅 LS2	中規模一般住宅の建ち並ぶ既成住宅地域	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８９７番４３	「陽南４－７－４２」	69,500	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３５５１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	上欠町字亀ケ甲１２３１番１６６		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５９５番２２５		29,800	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４００番１外		13,900	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９８５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 ８ 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１１１９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５９８番６７外	「横山２－１２－２８」	26,200	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３１０３番２		26,500	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１４３８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	北東 6.7m 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４８７番１外		22,800	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１１３１番１		23,400	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１３５３番１外		25,200	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	北西　4m 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６６番１	「今泉１－１－７」	158,000	110	（1：2）	店舗、事務所兼住宅 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		334,000	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１６	「栄町６－１６」	158,000	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１７番	「塙田１－３－６」	144,000	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４３８番５６	「双葉２－３－３」	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	江曽島 200m	近商（80,200）　準防
5- 6	二荒町４番１６	「二荒町４－８」	208,000	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１－８－１０」	99,500	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４５５番９		86,500	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１１外	「江野町２－１０」	281,000	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２７番１外	「城東２－２７－２」	139,000	574	台形 （1：2）	店舗　W1	低層店舗のほかにマンション，事業所等も見られる商業地域	北　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７２１番８外	（宇都宮鶴田第２，５９街区１２）	92,800	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 ８ 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１２１８番１	「一条３－１－１０」	138,000	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１１番１５外	「中央１－１１－９」	164,000	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」	269,000	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１５外	「東宿郷４－２－１６」	342,000	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		80,000	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２１５番	「東塙田２－２－１８」	115,000	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９６３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　18m　県道	水道、ガス、下水	江曽島 850m	２住居（60,200）
5-19	鶴田町字鹿沼道北２０３９番４		83,000	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４２２３番		62,500	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　16m　県道	水道、下水	岡本 200m	近商（80,200）　準防
5-21	下栗町２９３８番６		98,500	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　25m　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１４７番外	「下戸祭２－２０－６」	98,700	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１－４－１４」	439,000	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１５３０番２	「西１－４－２７」	130,000	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	御幸本町字烏山道下４７３６番７		70,500	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	簗瀬町字屋敷前１５３３番６		90,300	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３７３７番４外		29,300	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		20,800	23,122	（1.5：1）	工場	大中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　８　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	2,460,000	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8年9月16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 地点数	住宅地 平均価格（円／㎡）	住宅地 変動率（%）	宅地見込地 地点数	宅地見込地 平均価格（円／㎡）	宅地見込地 変動率（%）	商業地 地点数	商業地 平均価格（円／㎡）	商業地 変動率（%）	準工業地 地点数	準工業地 平均価格（円／㎡）	準工業地 変動率（%）	工業地 地点数	工業地 平均価格（円／㎡）	工業地 変動率（%）	調整区域宅地 地点数	調整区域宅地 平均価格（円／㎡）	調整区域宅地 変動率（%）	全用途 地点数	全用途 平均価格（円／㎡）	全用途 変動率（%）	備考
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	⑯ 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	①4	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	①4	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	
令和8	(4)75	64,400	1.5	4	22,400	0.4	①(4)26	154,500	2.2				2	25,100	4.3				①(8)107	84,000	1.7	

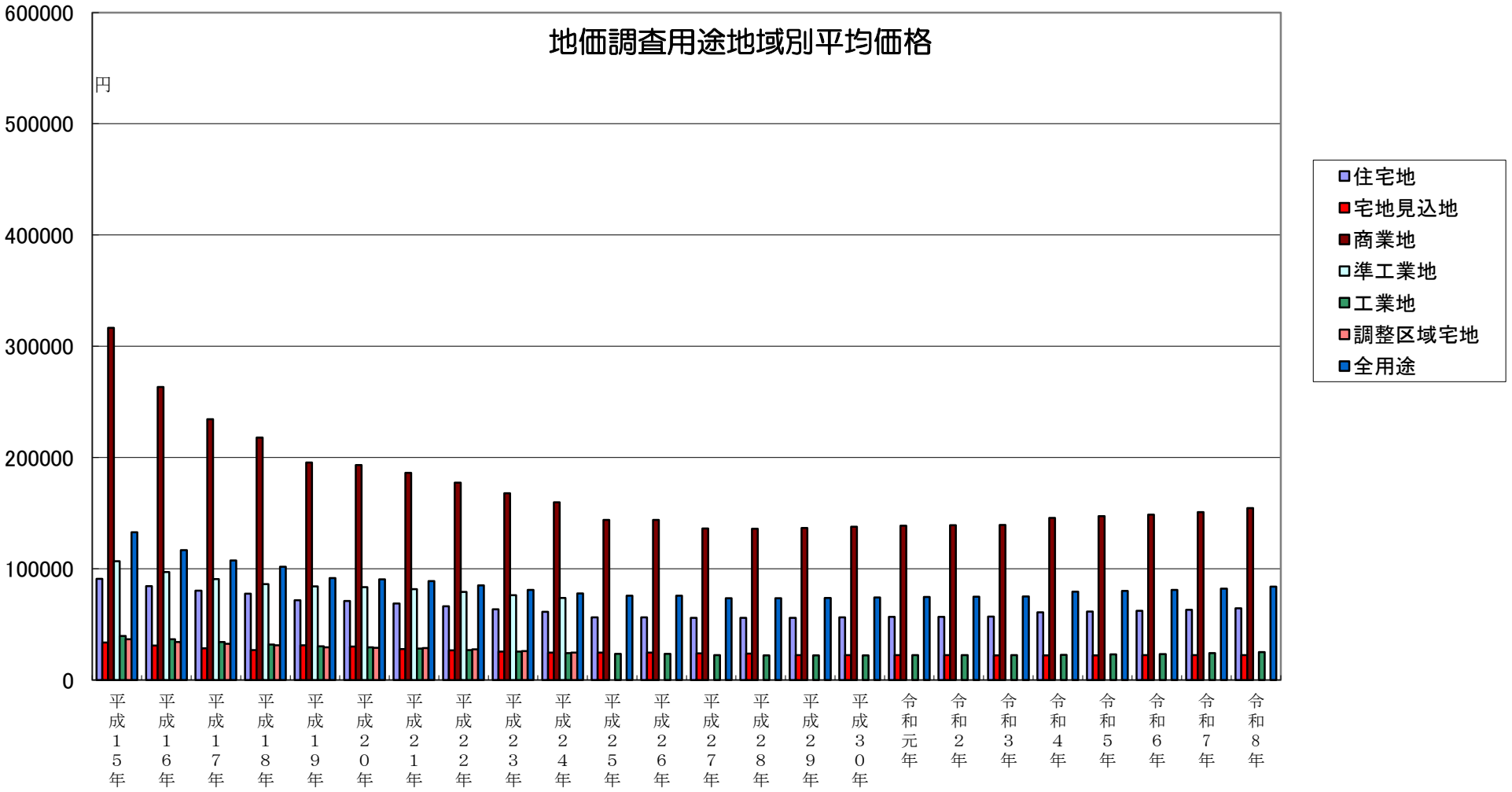
※　○は選定替地点数

※　( )は、地価公示との共通地点数

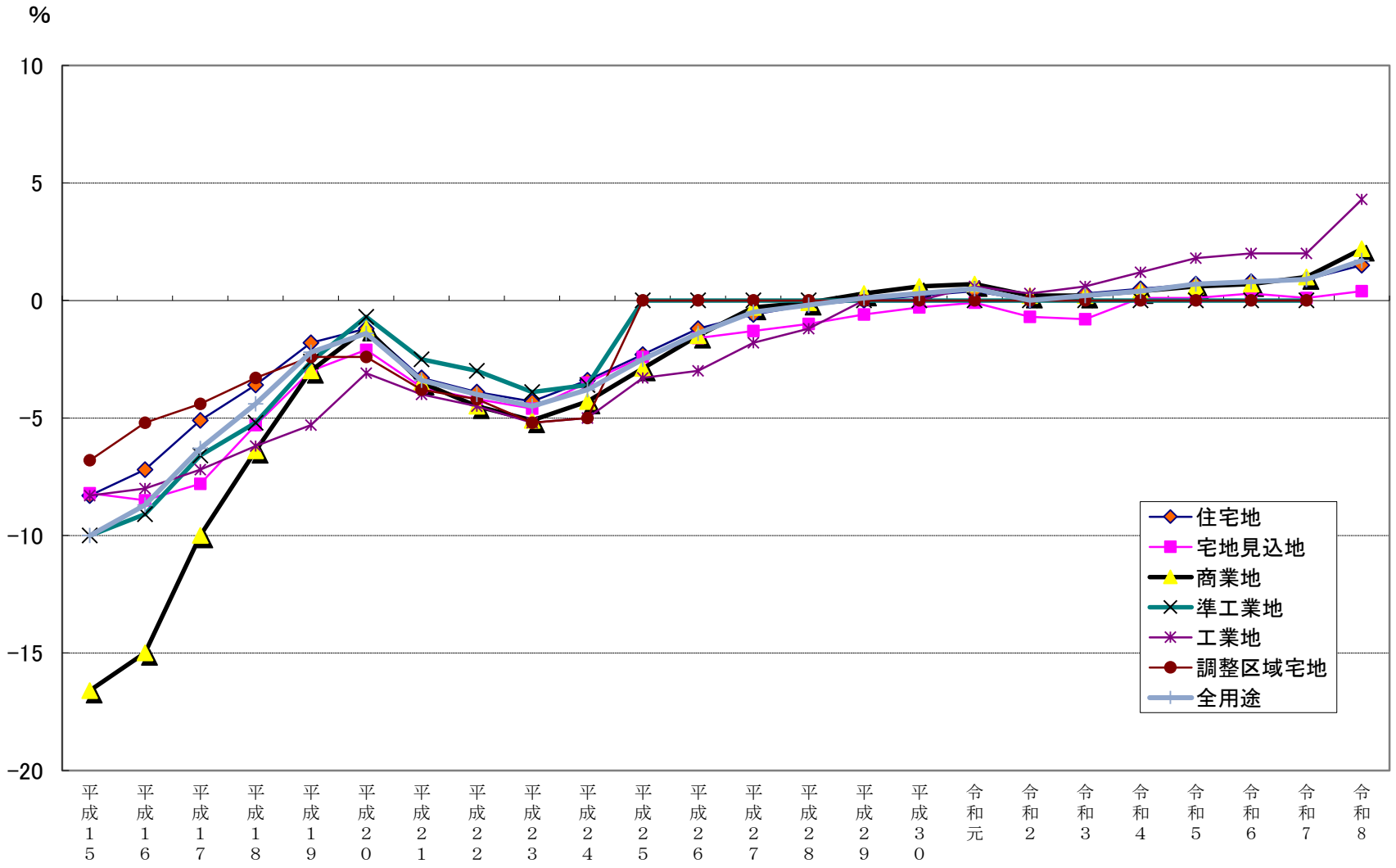
※　平均価格は、全地点の平均値（百円未満四捨五入）

※　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
円
600000
500000
400000
300000
200000
100000
0
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
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
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
令和8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

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	令和8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	1.2
▲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	1.5
▲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	1.3
▲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	2.2

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	令和8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	65,900
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	64,400
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	146,300
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	154,500

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

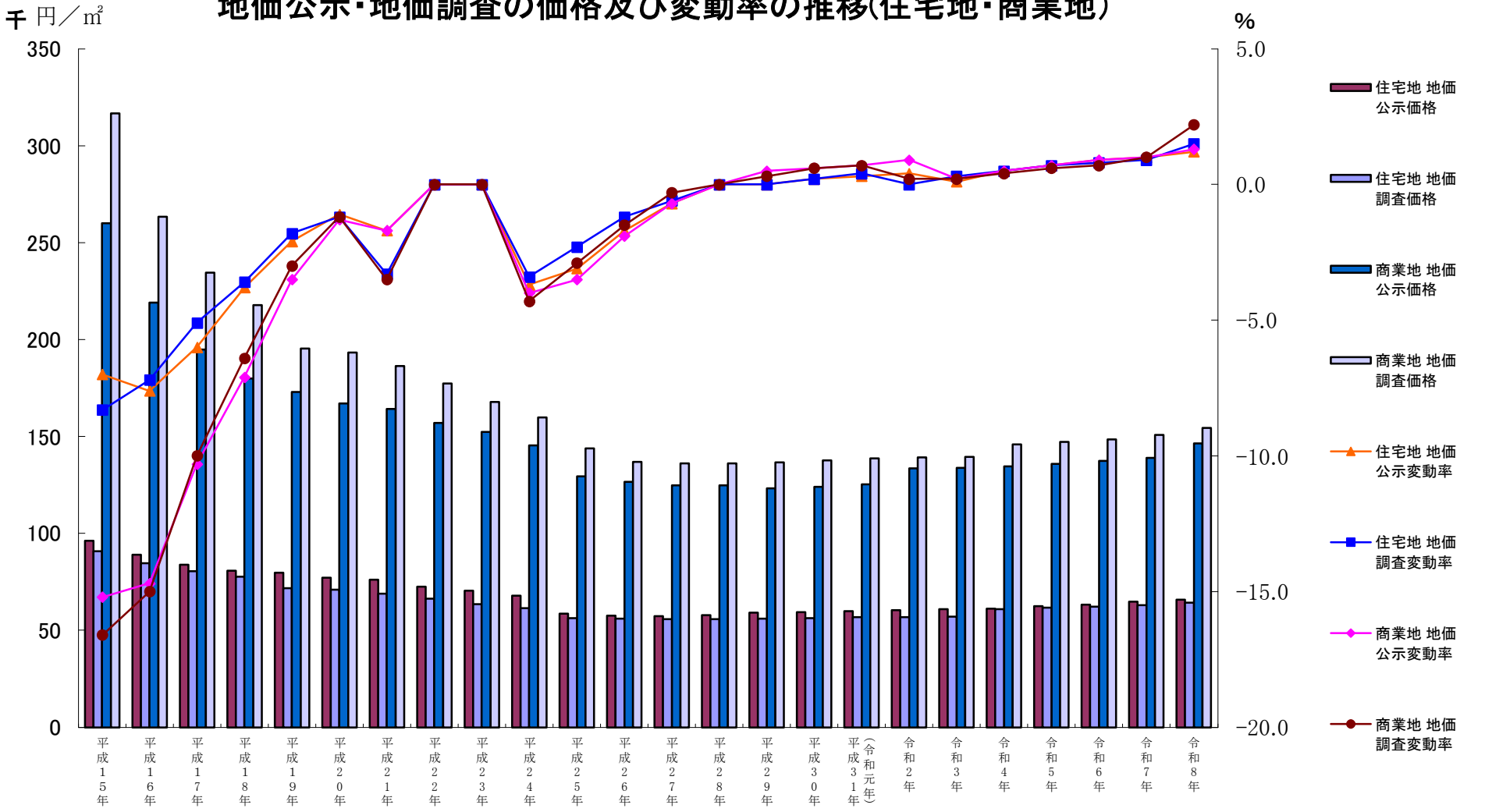
H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31（R元）	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
50.7	49.3	47.6	41.1	40.3	40.1	40.4	41.3	41.5	41.8	42.3	42.5	42.9	43.7	44.2	45.3	46.1
13.4	13.0	12.4	11.0	10.8	10.6	10.6	10.5	10.6	10.7	11.4	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8	12.5

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	R8
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	42.0
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	10.0

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)



● 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

● 不動産に関しての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/