

令和5年 地価調査価格

価格時点 【令和5年7月1日】

栃木県総合政策部

- 1 地価調査価格一覧表(107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5年9月20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5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 4	R 5	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」	110,000	110,000	0.0
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」	61,600	62,100	0.8
ー 4	戸祭 1 丁目 2 7 番 3	「戸祭 1ー 3ー 5」	90,200	91,000	0.9
ー 5	上戸祭町字欠ノ上 3 4 5 番 3		64,000	64,400	0.6
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		65,500	66,000	0.8
ー 8	城東 2 丁目 1 6 番 2	「城東 2ー 1 6ー 4」	122,000	125,000	2.5
ー 9	東宝木町 1 0 1 0 番 3	「東宝木町 9ー 3 0」	70,400	71,200	1.1
ー 1 0	針ヶ谷町字新田 4 7 2 番 1 1 5		57,500	57,700	0.3
ー 1 1	東築瀬 1 丁目 4 4 番 4		78,600	80,200	2.0
ー 1 2	星が丘 2 丁目 1 8 9 8 番 7 3	「星が丘 2ー 5ー 4」	84,500	85,200	0.8
ー 1 3	戸祭元町 1 4 番	「戸祭元町 5ー 3」	104,000	105,000	1.0
ー 1 4	南町 6 9 1 番 1 2	「南町 1ー 3 8」	51,400	51,400	0.0
ー 1 5	今泉 4 丁目 1 3 7 番 外	「今泉 4ー 7ー 7」	109,000	111,000	1.8
ー 1 6 (公ー 3 1)	峰 2 丁目 5 4 番 4	「峰 2ー 1 1ー 1 3」	76,500	77,100	0.8
ー 1 7	岩曾町字沢向 1 1 5 2 番 1 3		59,400	59,700	0.5
ー 1 8	錦 2 丁目 8 番 3		76,400	77,200	1.0
ー 1 9	東峰町字北西原 3 0 2 7 番 1 6		61,200	61,800	1.0
ー 2 0	御幸ヶ原町字祝神 1 2 4 番 3 3		63,500	64,200	1.1

※ 冠記番号なしー住宅地, 3ー宅地見込地, 5ー商業地, 9ー工業地, (林)ー林地, 「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5年7月1日)

価格の単位(宅地:円/m²、林地:円/1,000m²)

番 号	所 在	「住 居 表 示」	R 4	R 5	変動率 (%)
- 2 1	石井町字内野 2 8 1 2 番 1 4		61,200	61,800	1.0
- 2 2	御幸町字三斗塚 2 4 番 1 4		60,000	60,500	0.8
- 2 3	清原台 1 丁目 2 4 1 番 6	「清原台 1 - 7 - 2 5」	37,500	38,700	3.2
- 2 4	元今泉 5 丁目 7 番 8	「元今泉 5 - 7 - 1 4」	126,000	131,000	4.0
- 2 5	陽東 4 丁目 4 3 1 3 番 7	「陽東 4 - 7 - 2 4」	73,300	76,200	4.0
- 2 6	峰 4 丁目 2 8 0 3 番 1 6	「峰 4 - 5 - 1 1」	65,200	65,900	1.1
- 2 7	平松本町字稻荷上 4 1 6 番 2 7 外		93,500	95,800	2.5
- 2 8	西の宮 1 丁目 3 2 6 8 番 5 3	「西の宮 1 - 1 2 - 7」	36,600	36,000	-1.6
- 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)	76,700	78,300	2.1
- 3 0	下平出町字三井寺 1 4 4 番 8		37,200	37,300	0.3
- 3 1	鶴田町字鹿沼道北 2 1 5 3 番 1 7		63,600	63,900	0.5
- 3 2	鶴田町字一ノ沢 5 4 6 番 3 0		64,100	64,800	1.1
- 3 3	住吉町 7 8 番 2	「住吉町 8 - 1 4」	92,200	93,100	1.0
- 3 4	上横田町字大房林 7 7 6 番 2 9		48,600	48,700	0.2
- 3 5	花房本町 1 8 4 2 番 1 5	「花房本町 2 - 1 8」	81,800	82,000	0.2
- 3 6	御蔵町 3 2 5 3 番 1	「御蔵町 5 - 1 2」	77,700	78,200	0.6
- 3 7	花園町 6 9 番 1 外	「花園町 1 3 - 1 7」	83,900	84,500	0.7
- 3 8	鶴田町字東沢 4 5 1 番 1 8		57,400	57,700	0.5
- 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		61,400	61,500	0.2

地価調査価格一覧表(価格時点：令和5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 4	R 5	変動率 (%)	
- 4 1	宝木町1丁目3403番4		64,000	65,000	1.6	
- 4 2	茂原町字多功神1109番6		40,600	40,600	0.0	
- 4 3	東浦町1119番270	「東浦町6-17」	60,800	60,900	0.2	
- 4 4	東宿郷3丁目3番11	「東宿郷3-3-16」	143,000	149,000	4.2	
- 4 5	下栗町字東原2292番21		53,300	53,600	0.6	
- 4 6	(公-51)	緑4丁目1867番24	「緑4-3-15」	59,900	60,100	0.3
- 4 7	西川田町字辻ノ内278番8		47,000	47,100	0.2	
- 4 8	今宮2丁目131番1	「今宮2-10-14」	57,300	57,400	0.2	
- 4 9	インターパーク3丁目12番10		59,000	59,200	0.3	
- 5 0	江曾島町1336番30		54,000	54,100	0.2	
- 5 1	城南2丁目10番10	「城南2-10-9」	51,100	51,100	0.0	
- 5 2	瑞穂1丁目18番6		43,100	43,100	0.0	
- 5 3	若松原1丁目1093番3		54,500	54,600	0.2	
- 5 4	中里町3010番13		23,300	23,500	0.9	
- 5 5	中里町字東原249番45		20,400	20,400	0.0	
- 5 6	上小倉町字西河原941番1		11,500	11,400	-0.9	
- 5 7	中里町字権現山188番1外		26,100	26,100	0.0	
- 5 8	中岡本町字下台4070番		54,300	54,500	0.4	
- 5 9	下田原町字新谷後1766番6		25,100	24,900	-0.8	
- 6 0	白沢町字中道519番4		29,200	29,200	0.0	

※ 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5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 4	R 5	変動率 (%)
- 6 1	下岡本町字和尚久保2108番59 (岡本駅西95街区22)	61,600	62,500	1.5
- 6 2	元今泉7丁目17番4 「元今泉7-15-5」	120,000	124,000	3.3
- 6 3	砥上町字北原342番2	46,800	46,800	0.0
- 6 4	陽東6丁目950番201 「陽東6-11-4」	110,000	114,000	3.6
- 6 5	戸祭町3067番7外	72,800	73,400	0.8
- 6 6	泉が丘7丁目2558番332 「泉が丘7-11-21」	73,800	74,900	1.5
- 6 7	陽南4丁目897番43 「陽南4-7-42」	68,700	68,900	0.3
- 6 8	上籠谷町字七百野3551番5外	23,700	23,700	0.0
- 6 9	上欠町字亀ヶ甲1231番166	25,500	25,400	-0.4
- 7 0	田野町字割田595番225	29,700	29,700	0.0
- 7 1	古賀志町字榎戸400番1外	14,500	14,300	-1.4
- 7 2	関堀町字東土用地985番6	26,500	26,400	-0.4
- 7 3	幕田町字堂ノ前1119番2	—	17,200	選定替え
- 7 4	横山2丁目598番67外 「横山2-12-28」	26,000	26,000	0.0
- 7 5	中岡本町字上山3103番2	26,000	26,100	0.4
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	22,500	22,600	0.4
3 - 3	駒生町字山ノ越1131番1	22,800	23,000	0.9
3 - 4	西川田本町4丁目1353番1外	25,000	25,000	0.0
5 - 1	今泉1丁目66番1 「今泉1-1-7」	146,000	147,000	0.7

※ 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5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 4	R 5	変動率 (%)
5 - 2 (公5-1)	池上町1番3		318,000	318,000	0.0
5 - 3 (公5-7)	栄町6番16	「栄町6-16」	148,000	150,000	1.4
5 - 4	塙田1丁目17番	「塙田1-3-6」	136,000	137,000	0.7
5 - 5 (公5-12)	双葉2丁目438番31	「双葉2-3-3」	76,600	76,500	-0.1
5 - 6	二荒町4番16	「二荒町4-8」	—	204,000	選定替え
5 - 7	平松本町字下並塚751番2外	(宇都宮大学東南部第1, 76街区3-1外)	93,000	94,500	1.6
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」	282,000	281,000	-0.4
5 - 10	城東2丁目27番1外	「城東2-27-2」	132,000	133,000	0.8
5 - 11	鶴田町字東原721番8外	(宇都宮鶴田第2, 59街区 12外)	88,100	89,000	1.0
5 - 12	一条4丁目1212番3外		126,000	126,000	0.0
5 - 13	中央1丁目11番15外	「中央1-11-9」	161,000	161,000	0.0
5 - 14	大通り2丁目4番4外	「大通り2-4-3」	248,000	249,000	0.4
5 - 15	東宿郷4丁目2番15外	「東宿郷4-2-16」	289,000	297,000	2.8
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」	109,000	110,000	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		95,500	96,000	0.5

※ 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5年7月1日)

価格の単位(宅地:円/m²、林地:円/1,000m²)

番 号	所 在	「住 居 表 示」	R 4	R 5	変動率 (%)
5 - 2 2	下戸祭2丁目147番外	「下戸祭2-20-6」	94,800	95,300	0.5
5 - 2 3 (公5-34)	東宿郷1丁目4番1	「東宿郷1-4-14」	389,000	401,000	3.1
5 - 2 4	西1丁目1530番2	「西1-4-27」	125,000	125,000	0.0
5 - 2 5	御幸本町字烏山道下4736番7		67,600	68,100	0.7
5 - 2 6	築瀬町字屋敷前1533番6		84,900	86,100	1.4
9 - 1	平出町字上野3737番4外		27,300	27,500	0.7
9 - 2	清原工業団地8番4		17,900	18,400	2.8
栃木 (林) - 1	新里町丁字屋敷東1491番2外		2,620,000	2,580,000	-1.5

※ 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 5 年地価公示	R 5 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」	110,000	110,000	0.0
ー 7 (公 ー 1 5)	中戸祭町字権現山 8 5 7 番 2 外		65,800	66,000	0.3
ー 1 6 (公 ー 3 1)	峰 2 丁目 5 4 番 4	「峰 2 ー 1 1 ー 1 3」	76,800	77,100	0.4
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」	60,000	60,100	0.2
5 ー 2 (公 5 ー 1)	池上町 1 番 3		318,000	318,000	0.0
ー 3 (公 5 ー 7)	栄町 6 番 1 6	「栄町 6 ー 1 6」	149,000	150,000	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」	384,000	401,000	4.4

※ 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 5 年地価公示(R 5 . 1 . 1)より令和 5 年地価調査(R 5 . 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5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 市道 6m	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 市道 4m	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 市道 4m	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5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」	110,000	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	西市道 6m	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		41,500	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	西市道 4m	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」	62,100	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	北東市道 4m	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」	91,000	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	北市道 6.2m	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		64,400	369	(1:1.5)	住宅 W2	中規模の一般住宅が多い住宅地域	北西市道 6.3m	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		42,400	192	(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	南道路 6m	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		66,000	266	台形(1:1)	建築中	中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	東市道 6m	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」	125,000	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	北市道 6m	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」	71,200	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	西市道 6m	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472番115		57,700	186	(1:1.2)	住宅 W2	小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	北市道 6m	水道、下水	雀宮 2.5km	工業 (60,200)
-11	東築瀬1丁目44番4		80,200	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	西市道 6m	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」	85,200	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	北市道 7m	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」	105,000	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	北西市道 8m	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」	51,400	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	南市道 5m 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」	111,000	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	東市道 6m	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」	77,100	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	南市道 5m	水道、ガス、下水	宇都宮 1.9km	2中専 (60,200)
-17	岩曽町字沢向1152番13		59,700	330	(1:1.2)	住宅 W2	中規模の一般住宅が多い住宅地域	北西私道 4m	水道、ガス、下水	宇都宮 3.5km	1住居 (60,200)
-18	錦2丁目8番3		77,200	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	南市道 6m	水道、ガス、下水	宇都宮 1.8km	1住居 (60,200)

令和5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		61,800	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124番33		64,200	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2812番14		61,800	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24番14		60,500	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241番6	「清原台1-7-25」	38,700	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	宇都宮 8.5km	2中専(60,200)
-24	元今泉5丁目7番8	「元今泉5-7-14」	131,000	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4313番7	「陽東4-7-24」	76,200	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	宇都宮 2.5km	1住居(60,200)
-26	峰4丁目2803番16	「峰4-5-11」	65,900	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	宇都宮 2.1km	2中専(60,200)
-27	平松本町字稻荷上416番27外		95,800	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3268番53	「西の宮1-12-7」	36,000	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799番4	(宇都宮鶴田第2、99街区4)	78,300	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144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	宇都宮 4.6km	「調区」(60,200)
-31	鶴田町字鹿沼道北2153番17		63,900	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546番30		64,800	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78番2	「住吉町8-14」	93,100	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776番29		48,700	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1842番15	「花房本町2-18」	82,000	297	(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3253番1	「御蔵町5-12」	78,200	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5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」	84,500	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451番18		57,700	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	東道路 4m	水道、下水	鶴田 2km	1住居(60,200)
-40	鶴田町字滝ノ原3314番12外		61,500	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	西市道 4.5m	水道、下水	鶴田 250m	1住居(60,200)
-41	宝木町1丁目3403番4		65,000	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1109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1119番270	「東浦町6-17」	60,900	179	(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11	「東宿郷3-3-16」	149,000	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2292番21		53,600	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1867番24	「緑4-3-15」	60,100	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278番8		47,100	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131番1	「今宮2-10-14」	57,400	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12番10		59,200	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1336番30		54,100	156	(1:1.5)	住宅 W2	富士重工専用道路と国道4号に挟まれた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10番10	「城南2-10-9」	51,100	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1093番3		54,600	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3010番13		23,500	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5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	(2:1)	住宅 W1	一般住宅が多く、農地が介在する住宅地域	南 市道 東側道 5.2m	水道、下水	氏家 7km	2住居 (60,200)
-56	上小倉町字西河原941番1		11,400	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 市道 4m	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 県道 7.5m	水道、下水	氏家 6.9km	1住居 (60,200)
-58	中岡本町字下台4070番		54,500	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 市道 6m	水道、下水	岡本 750m	1中専 (60,200)
-59	下田原町字新谷後1766番6		24,900	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 県道 7.5m	水道、下水	岡本 7.2km	1住居 (60,200)
-60	白沢町字中道519番4		29,200	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 市道 4m	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)	62,500	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 区画街路 6m	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」	124,000	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 市道 6m	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		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 市道 6m	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」	114,000	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 市道 背面道 6m	水道、ガス、 下水	宇都宮 3.3km	工業 (60,200)
-65	戸祭町3067番7外		73,400	170	(1:1.5)	住宅 LS2	空地も残る区画整理済の住宅地域	北東 市道 6m	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」	74,900	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 市道 4m	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」	68,900	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 道路 背面道 6m	水道、下水	江曾島 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 国道 10.5m	水道、下水	宇都宮 8.5km	「調区」 (60,200)
-69	上欠町字亀ヶ甲1231番166		25,400	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 市道 6m	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		29,700	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 市道 6m	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		14,300	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 県道 10.7m	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		26,400	209	(1:1.5)	住宅 W2	農家住宅や一般住宅が混在する地域	東 市道 4.6m	水道、下水	宇都宮 5.9km	「調区」 (60,200)

令和5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	東市道 4.5m	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」	26,000	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	西市道 6m	水道、下水	宇都宮 7.6km	「調区」(60,200)
-75	中岡本町字上山3103番2		26,100	329	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	西市道北側道 12m	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	北東市道 6.7m	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		22,600	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	東市道北側道 6m	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		23,000	3,480	不整形(1.5:1)	田	周辺の開発が進む成熟度の高い地域	北東市道三方路 4.6m	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		25,000	2,718	(1:1.5)	田	周辺の開発が進んでいる成熟度の高い宅地見込地地域	北西道路北東側道 4m	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」	147,000	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	東県道 25m	水道、ガス、下水	宇都宮 430m	商業(80,400) 準防火
5-2	池上町1番3		318,000	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	北県道 30m	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」	150,000	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	西県道 18m	水道、ガス、下水	宇都宮 1.1km	商業(80,400) 準防火
5-4	埴田1丁目17番	「埴田1-3-6」	137,000	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	南県道 20m	水道、ガス、下水	東武宇都宮 1.1km	商業(80,400) 準防火
5-5	双葉2丁目438番31	「双葉2-3-3」	76,500	133	(1:1.5)	店舗兼住宅 W2	低層店舗兼住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	北市道 11.5m	水道、ガス、下水	江曾島 200m	近商(80,200) 準防火
5-6	二荒町4番16	「二荒町4-8」	204,000	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	東県道南側道 18m	水道、ガス、下水	宇都宮 1km	商業(80,600) 防火
5-7	平松本町字下並塚751番2外	(宇都宮大学東南部第1, 76街区3-1外)	94,500	1,535	(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		86,100	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	南西国道 20m	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	南市道 11m	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」	133,000	574	台形(1:2)	店舗 W1	低層店舗のほかにもマンション、事業所等も見られる商業地域	北東市道背面道 21m	水道、ガス、下水	宇都宮 1.5km	近商(80,200) 準防火
5-11	鶴田町字東原721番8外	(宇都宮鶴田第2, 59街区12)	89,000	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	南宇都宮 2.8km	1住居(60,200)

令和5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4丁目1212番3外		126,000	480	(1:1.2)	事務所 RC3	事務所、店舗の建ち並ぶ商業地域	東 22m 国道	水道、ガス、 下水	東武宇都宮 1km	近商 (80,200) 準 防
5-13	中央1丁目11番15外	「中央1-11-9」	161,000	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」	249,000	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」	297,000	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 S1	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」	110,000	253	(1:2)	診療所兼住宅 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 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2039番4		82,200	2,451	(1:2)	店舗 S1	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		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2938番6		96,000	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147番外	「下戸祭2-20-6」	95,300	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」	401,000	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」	125,000	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4736番7		68,100	1,987	(1:1.5)	事務所、倉庫 S2	小売店舗、事務所、工場の混在する地域	南東 16m 国道 背面道	水道、下水	宇都宮 4.5km	準工 (60,200)
5-26	築瀬町字屋敷前1533番6		86,100	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		27,500	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		18,400	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	宇都宮 9.5km	工専 (60,200)

令和5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	2,580,000	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5年9月20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	⑩(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				⑩(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	

※ ○は選定替地点数

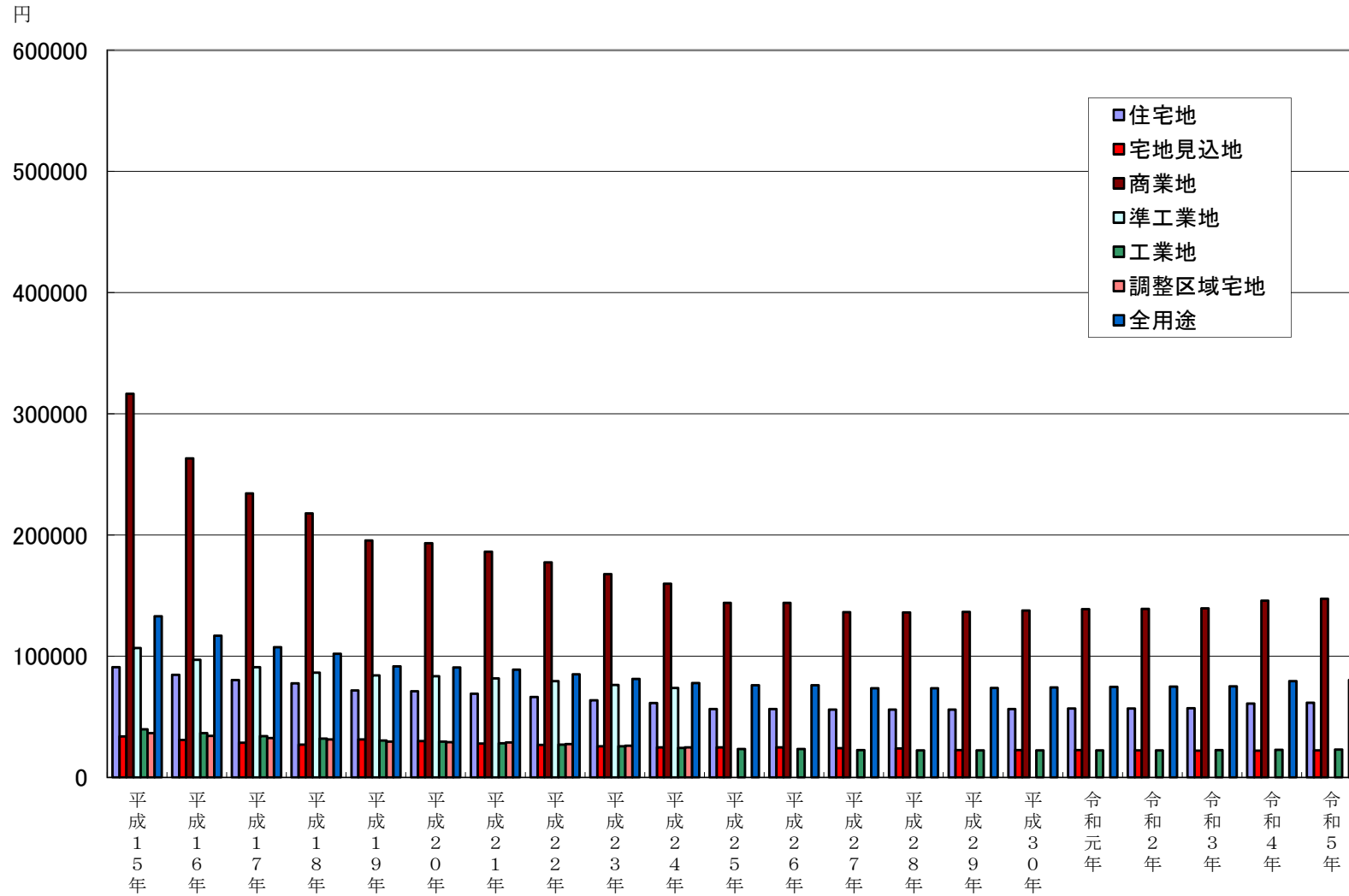
※ 平均価格は、全地点の平均値(百円未満四捨五入)

※ 準工業地と調整区域宅地は平成25年より廃止

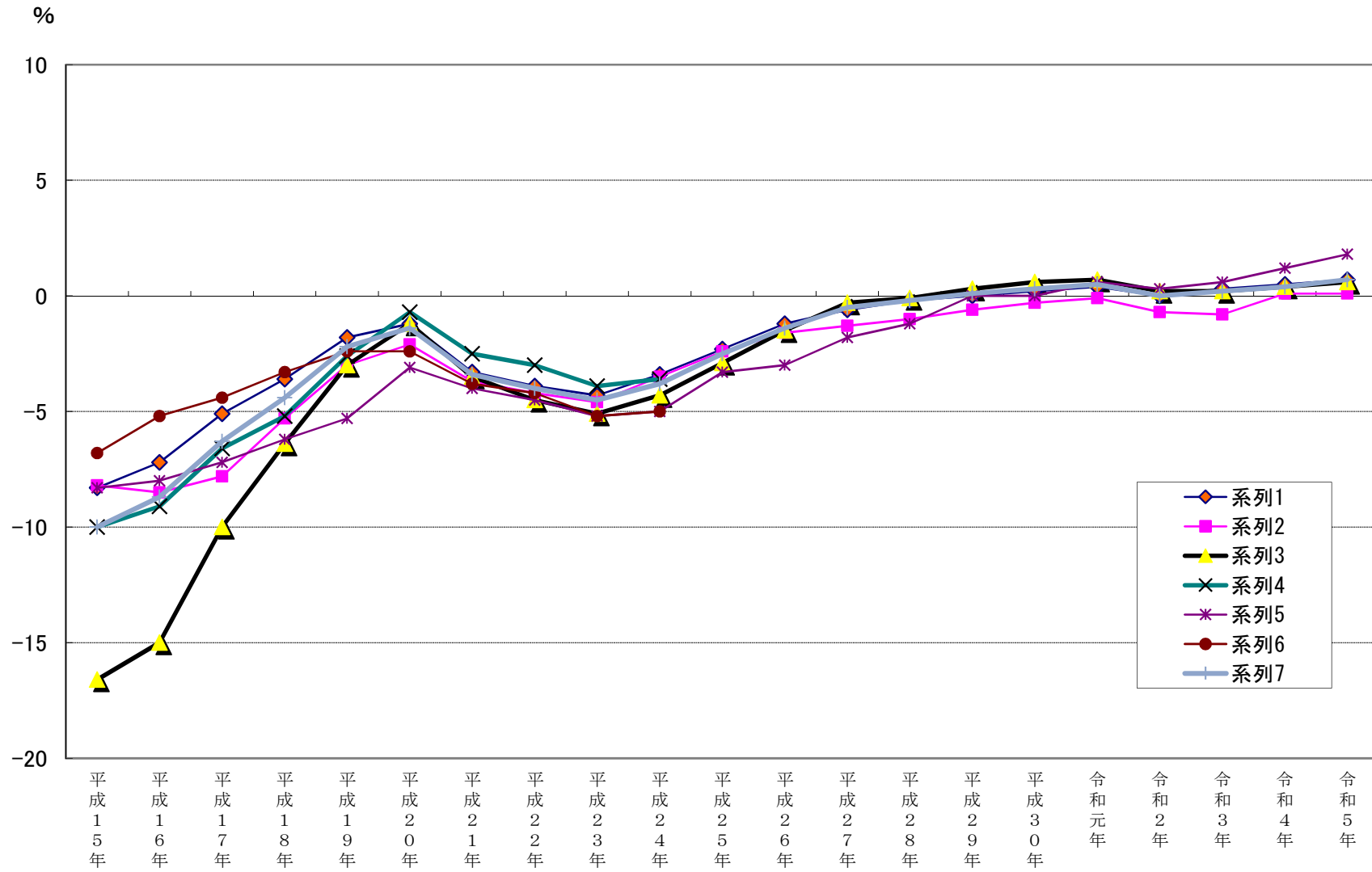
※ ()は、地価公示との共通地点数

※ 変動率は、選定替地点を除き、各地点の変動率の平均値

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								
		▲ 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								
		▲ 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								
		▲ 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								
		▲ 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								

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								
		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								
		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								
		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								
		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								

③ ピーク時を100とした場合の地価指数

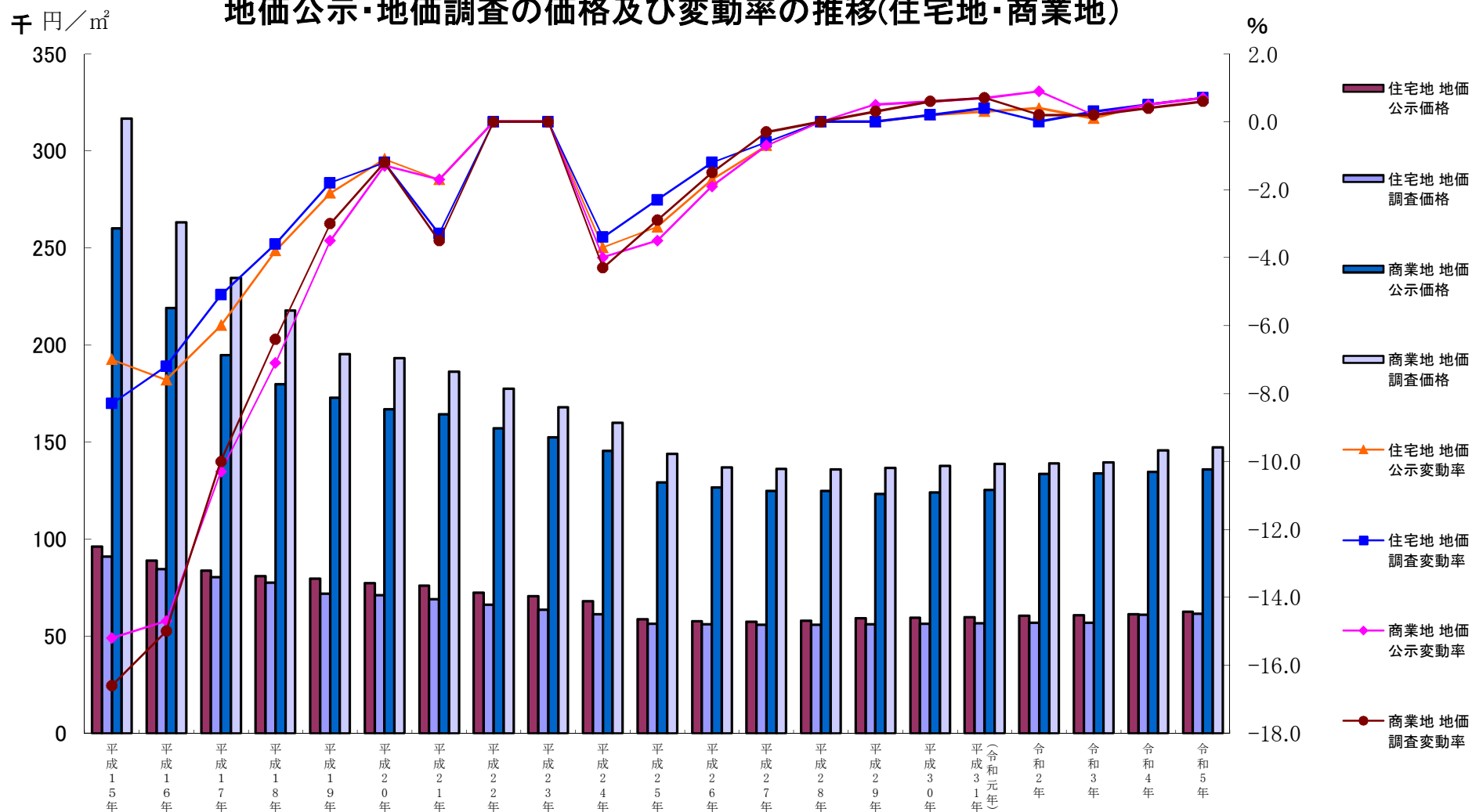
地価公示(毎年1月1日基準日)

	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							
	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							
	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							

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							
	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							
	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							

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
「土地総合情報ライブラリー」 ⇒ <http://tochi.mlit.go.jp/>
- ・ 地価調査価格については栃木県のホームページへ
「とちぎのとち」 ⇒ <http://www.pref.tochigi.lg.jp/a03/town/tochi/tochi/tochi.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～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/>