

令和8年地価公示結果（福島県）の概要

地価公示は、国土交通省の土地鑑定委員会が、地価公示法に基づき標準地を選定し、毎年1月1日時点の土地の価格を判定するもので、昭和45年以降毎年実施している。

一般の土地の取引価格の指標や公共事業用地の取得価格算定の規準、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準等にし、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

第1 全体の状況

(1) 標準地数

令和8年地価公示では、43市町村の436地点で調査を行った。

なお、東京電力福島第一原子力発電所事故の影響により帰還困難区域等となっている双葉町及び大熊町の4地点については、前回に引き続き調査を休止した。

(単位：地点)

住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	合計
316	4	103	13	436

(2) 地価の動向

全用途の平均変動率は0.7%（前年0.9%）で、5年連続の上昇となった。

地価が上昇した標準地は195地点、横ばいとなった標準地は72地点、下落した標準地は153地点であり、5年連続で上昇地点数が下落地点数を上回った。

<平均変動率>

(単位：%)

住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
0.4	△0.4	1.7	1.1	0.7

注1 変動率は「(当年価格-前年価格)/前年価格×100」（小数点第2位を四捨五入）。

注2 平均変動率は、継続調査標準地ごとの価格の変動率の合計を継続調査標準地数で除して求めたもの（小数点第2位を四捨五入）。

注3 全用途は、住宅地、宅地見込地、商業地及び工業地を指す。

第2 住宅地

(1) 地価の動向

平均変動率は0.4%（前年0.7%）で、5年連続の上昇となった。

平均価格は38,000円/㎡（前年37,800円/㎡）で、13年連続の上昇となった。

地価が上昇した標準地は125地点、横ばいとなった標準地は58地点、下落した標準地は122地点であり、5年連続で上昇地点数が下落地点数を上回っている。

(2) 主な標準地

<最大変動率>

	変動率 (%)	標準地 (番号)
上昇		
	8.8	郡山市日和田町字原12番42 (郡山-36)

	変動率 (%)	標準地 (番号)
下落		
	△3.9	耶麻郡猪苗代町字雷4649番2 (猪苗代-2)

<最高価格>

公示価格 (円/㎡)	標準地 (番号)
137,000	郡山市神明町111番11 (郡山-16)

(3) 主要市の動向

	平均変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)
福島市	1.0 (1.3) 13年連続で上昇	51,400 (50,700) 13年連続で上昇
会津若松市	△0.2 (0.0) 3年ぶりに下落	33,900 (33,800) 5年連続で上昇
郡山市	3.1 (3.8) 13年連続で上昇	67,500 (65,200) 12年連続で上昇
いわき市	△0.1 (0.0) 2年ぶりに下落	43,900 (44,300) 2年ぶりに下落

注1 主要市は人口10万人以上の市をいう（以下同じ）。

注2 ()内は前年値。

第3 商業地

(1) 地価の動向

平均変動率は1.7%（前年1.6%）で、4年連続の上昇となった。

平均価格は68,200円/㎡（前年65,700円/㎡）で、5年連続の上昇となった。

地価が上昇した標準地は61地点、横ばいとなった標準地は9地点、下落した標準地は30地点であり、4年連続で上昇地点数が下落地点数を上回っている。

(2) 主な標準地

<最大変動率>

上昇	変動率 (%)	標準地 (番号)
	10.7	郡山市細沼町36番3 (郡山5-13)

下落	変動率 (%)	標準地 (番号)
	△3.9	南相馬市小高区大町1丁目29番2 (南相馬5-4)

<最高価格>

公示価格 (円/㎡)	標準地 (番号)
415,000	郡山市駅前1丁目112番 (郡山5-11)

(3) 主要市の動向

	平均変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)
福島市	3.9 (3.4) 12年連続で上昇	87,400 (86,500) 5年連続で上昇
会津若松市	0.3 (0.2) 2年連続で上昇	52,200 (52,000) 10年ぶりに上昇
郡山市	5.5 (6.1) 5年連続で上昇	132,600 (125,500) 5年連続で上昇
いわき市	1.4 (1.8) 13年連続で上昇	66,400 (65,200) 10年連続で上昇

注 ()内は前年値。

第4 工業地

(1) 地価の動向

平均変動率は1.1%（前年0.9%）で、13年連続の上昇となった。

平均価格は16,200円/㎡（前年16,000円/㎡）で、5年連続の上昇となった。

地価が上昇した標準地は9地点、横ばいとなった標準地は4地点、下落した標準地は0地点であり、13年連続で上昇地点数が下落地点数を上回っている。

(2) 主な標準地

<最大変動率>

上昇	変動率 (%)	標準地 (番号)
	3.6	郡山市安積4丁目243番 (郡山9-2)

下落	変動率 (%)	標準地 (番号)
		該当なし

<最高価格>

公示価格 (円/㎡)	標準地 (番号)
40,500	郡山市安積4丁目243番 (郡山9-2)

(3) 主要市の動向

	平均変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)
福島市	0.0 (0.3) 4年ぶりに横ばい	16,000 (16,000) 4年連続で横ばい
会津若松市	0.0 (0.0) 3年連続で横ばい	11,400 (11,400) 4年連続で横ばい
郡山市	2.4 (1.9) 5年連続で上昇	23,100 (22,500) 5年連続で上昇
いわき市	1.2 (0.7) 13年連続で上昇	14,600 (14,400) 2年連続で上昇

注 () 内は前年値。

価格形成要因等の概要

(福島県代表幹事)

(令和 8年地価公示)

1. 地価動向の特徴と要因

住 宅 地	<p>① 福島県全体の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none">・福島県の住宅地の平均変動率は0.4%(0.7%)と5年連続の上昇となった。・主に中通り地方の福島市や郡山市等の市街地で利便性の良い住宅地を中心に高位での価格設定が継続し、これに中位層以上の需要者が対応して成約になるケースが見られる。その範囲は高値感が出つつある市街地中心部から郊外へ広がり、更には周辺市町村にまで波及している。なお、主要都市でも、いわき市と会津若松市においては、平均変動率は僅かに下落した。また、中心部への接近性が劣り人口減少や過疎化が進む集落地域を多く抱える市部では、下落傾向が継続している。・町村部のうち、人口・世帯数の増加や都市部の価格上昇から回避する需要の受け皿となっている町村等では結果として価格の上昇が見られる。・会津地方山間部や阿武隈山系等を中心とした郡部では、交通利便性が劣り人口減少の程度も大きいこと等を背景として、地価下落が継続している。この結果、都市部と郡部の地価水準の格差が拡大している。・令和5年9月台風第13号及び令和元年東日本台風によって浸水被害を受けた地域では、需要の減退が続いているところが多いものの、浸水被災地であっても被害の程度が比較的小さく、かつ元々利便性等が優り人気の高かった地域については成約事例も見られる等、地域によって異なる地価動向を示している。・建築費の上昇から住宅総額(土地・建物合計の金額)が上昇し、県内の新設住宅着工戸数は減少傾向で推移しているが、新規分譲地の小型化や金融機関の貸出期間の長期化等により、需要が減少する中で地価が上がっている地域も多く見られる。・住宅総額が高値水準に達している地域では上昇率が鈍化している地点も見られることから、市部全体としての上昇率はやや縮小し、町村部全体としては下落が拡大した結果、県全体としての上昇率もやや縮小した。 <p>② 県庁所在地の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none">・福島市の住宅地の平均変動率は1.0%(1.3%)となり、前年よりも上昇率がやや縮小した。供給の少ない市街地中心部や中心部近郊の住宅地需要は安定的に推移している。また、総額が手頃な郊外の物件にも需要が波及し地価上昇が見られる。一方、中心部から遠隔に位置し、生活利便性の劣る住宅地域及び市街化調整区域では、ほぼ前年並みの地価下落が継続している <p>③ 県庁所在地以外の主要都市の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none">・郡山市の住宅地の平均変動率は3.1%(3.8%)と、県内市部で最大の上昇率となった。国道49号の内側、特に内環状線から郡山駅寄りの地域等の中心部の住宅地では、供給が少ない反面、資金的に余裕のある層を中心に需要が根強く、取引価格は高止まりで推移している。中心部で地価高騰を牽引していたエリアでは、地価及び住宅総額が上限水準に達し上昇率は鈍化したが、需要の受け皿となるその周辺エリアの上昇率が拡大し、郊外部まで波及している。特に市街地北部郊外に位置する日和田土地区画整理事業地内では、外部からも転入しやすく、大型商業施設等の利便施設にも近接し、総額でも値頃感があるため、従来の相場水準を上回る建売分譲等も見られる。その結果、前年に引き続き県内で最大の上昇率(8.8%)となった。・郡山市の市街化調整区域では令和7年7月3日に都市計画法第34条第12号に基づく条例指定がなされ、建築規制が緩和されたことから、市場では様子見感はあるものの下落率に歯止めがかかった。・いわき市の住宅地の平均変動率は、▲0.1%(0.0%)と横ばいから下落となった。福島市や郡山市と比較して横ばい地点が多い。
-------------	--

<p>住 宅 地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平地区中心部に近く居住環境や利便性を備える住宅地域は人気を維持し、価格も高位で推移しているが、中心部から離れた郊外地域では画地規模が大きく、総額が張ることもあり需要はやや弱含みになっている。 ・JR 泉駅周辺や小名浜地区の利便性が高い地域でも底堅い需要があるが、価格の上昇している地域は利便性や居住環境に対して割安感がある地域に限定的で、その他の地域では概ね横ばいになっている。 ・令和 5 年 9 月の大雨により浸水被害を受けた内郷地区では、新川・宮川浸水対策が検討されている。現在は災害復旧工事や被害軽減対策、応急緊急対策が進行しているが、治水対策工事の完成までには長期間を要すると予測され、浸水区域では売り物が増加傾向にある。 ・会津若松市の住宅地の平均変動率は▲0.2% (0.0%) で下落となった。市街地中心部は細街路に面した細長い画地が多く低調。扇町土地区画整理地内及び市街地周辺部のミニ分譲地等を中心に戸建住宅地の需要は堅調な一方で、旧河東町、旧北会津村の集落地区及び市街化調整区域の宅地需要は弱く、地価は下落傾向で推移している。 <p>④ その他特徴的な変動率を示した地域と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浜通り地方北部では、相馬市が▲0.9% (▲0.8%)、南相馬市が▲1.7% (▲1.6%) と下落幅がやや拡大。特に南相馬市小高区では売り物件が増加する中、中古住宅の取引が中心で土地のみへの需要は大きく減退している。 ・福島第一原発を擁する浜通り地方中部～南部の双葉郡では、浪江町が 0.4% (0.4%) と上昇を継続したが、その他の双葉郡(広野町、楡葉町、富岡町)では下落が継続している。浪江町は居住人口増加を踏まえ段階的な復興途上にあるが、「福島国際研究教育機構」とこれに連携する JR 浪江駅周辺整備事業(令和 9 年 3 月完成予定)が着工する等、今後を見越した好材料がある。 ・中通り地方北部では、伊達市が平均変動率で 0.3% (0.5%) と上昇を継続し、同市の旧伊達町においては、東北中央自動車の全線開通と「伊達桑折インターチェンジ」に隣接する大型商業施設建設の具体化等が好意的に受け止められ、地価の上昇傾向が継続している。 ・中通り地方中部では、大玉村で 1.6% (1.7%)、須賀川市で 1.0% (1.3%)、鏡石町で 3.1% (3.1%) と上昇傾向が継続している。これらの市町村は比較的位置的条件に優れる反面、地価に割安感があり、郡山市の価格上昇から回避する需要の受け皿となっている他、利便性と価格のバランスを求める需要も取り込み、堅調な状態を継続している。 ・中通り地方南部では、県南部の中心都市である白河市が▲1.2% (▲0.3%) と下落が継続。新白河駅周辺の新規分譲地では高位の価格設定がなされる等、土地需要が市街地に向かう一方で郊外部の需要は弱含み、旧村部の土地需要は弱く地価下落を継続している。白河市に隣接し人口が横ばいから若干の増加で推移している西郷村では 1.0% (1.1%)、白河市の北方に位置し選好性の程度の高い小学校学区等で宅地分譲が続く矢吹町では 1.6% (1.7%) と、需要も堅調であることから上昇を継続している。 ・会津地方や阿武隈山系の町村では、人口減少や過疎化の進行が加速していることから地価下落が継続し、総じて下落幅も拡大傾向となっている。
<p>商 業 地</p>	<p>① 福島県全体の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福島県の商業地の平均変動率は 1.7% (1.6%) と前年より上昇率がわずかに拡大した。 ・上昇要因としては、新型コロナ 5 類移行後の人流回復、主要都市の再開発事業、背後住宅地の地価上昇、路線商業地域等で高位水準での取引事例の出現等が挙げられる。全国展開している企業の投資採算性に応じた土地取得や内部留保を抱える地元企業の資産取得等が商業地価格を下支えしている。 ・種別毎では、繁華街の店舗等、資産性の高い商業地については底堅い需要が存在し、コロナ前の相場水準を上回る取引も継続して見られる。事務所需要は、コロナ前後で大きな変動はなく事務所の賃料水準も従来水準が維持されている。路線商業地は、ドラッグストアを中心に販売額は好調を維持し、商業集積が進む一部の路線商業地では、従来水準を上回るような高値での土地取得も見られ、地価上昇が継続した。

・都市別にみると、福島市で前年から上昇幅が拡大、郡山市やいわき市でも上昇を維持している。これら都市の住宅利用も可能な既成商業地では、土地利用の多様性が好まれるとともに、背後住宅地の地価上昇の影響を受け取引価格の上昇が継続している地域がみられ、平均変動率を押し上げる要因の一つとなった。

・会津地方の中心都市である会津若松市では上昇を維持したものの上昇率は低く、喜多方市では下落が継続した。主要都市以外の市町村の既成商業地は都市部への顧客の流出が継続していることに加え、人口減少や過疎化の加速によって地域の購買力が低下し、地価下落が続いている。

② 県庁所在地の地価動向と要因

・福島市の商業地の平均変動率は3.9%(3.4%)と上昇幅が拡大した。

・福島駅東口地区第一種市街地再開発事業の再開発ビルは設計を大幅見直し後の建物イメージが公開され、一部入居者が決定済だが、新市長による計画見直しの可能性が示唆されている。駅西口のランドマーク的大規模商業施設が令和6年5月をもって閉店し、建物は解体中で跡地利用は未定。福島駅東西での懸念材料はあるものの、福島駅至近の優位性・利便性は変わらず、中心市街地ではホテル需要の他、マンション敷地需要が下支えとなっている。

・事務所街や郊外路線商業地の需要は堅調に推移しており、競争力の高い一部の郊外路線商業地では、大規模商業施設の進出計画や、全国展開する店舗の新規出店等により地価上昇が継続した。

③ 県庁所在地以外の主要都市の地価動向と要因

・郡山市の商業地では全地点が上昇し、平均変動率は5.5%(6.1%)と上昇を維持している。

・駅前商業地域では、新型コロナからの回復傾向が鮮明になり、地価の割安感から飲食店街やこれに近接する商業地では、コロナ前の相場水準を上回る価格での取引が散見され地価は上昇した。また駅前地区には、総合病院跡地の再開発事業、大町土地区画整理事業、地元企業の複合ビル計画等の好材料もある。

・事務所系の商業地や路線商業地では新型コロナの影響は見られず、背後住宅地の取引価格上昇等も背景として、これまでの公示・基準地価格を上回る水準での取引も散見される。市街地の既成商業地でも、住宅系の利用が可能な場合には、価格が上昇した背後住宅地との比較による割安感から、これまでの水準を上回る価格帯での取引がみられる。

・いわき市の商業地の平均変動率は1.4%(1.8%)と前年に続き上昇となった。いわき駅周辺の商業地は、いわき駅南口でJRホテルと駅ビルの増設部分が令和5年1月に開業、駅西側の並木通り地区には市街地再開発事業「並木の杜シティ」により、市内最大規模の21階建分譲マンション全216戸が完売、令和6年12月に竣工し、商業棟も併設されている。いわき駅前の複合施設「ラトブ」が令和5年6月に一部リニューアルオープンした他、駅北口の総合医療施設の建設(資材高騰で令和9年1月に延期)が予定され、イトーヨーカドー平店跡地にはヨークベニマルを核とする商業施設ペッペが令和6年2月完成する等、いわき駅周辺の利便性と商業背後地の充実が進み、継続的に高位の価格水準の取引が発生している。

・商住混在型の商業地では繁華性が衰退傾向でも利便性は維持・確保され、底堅い住宅需要により地価水準は維持されており、供給の少ないエリアでは地価の上昇圧力が継続して認められる。

・常磐湯本駅前ではいわき都市計画事業湯本駅周辺土地区画整理事業が令和6年10月に事業決定されて、地域活性化への期待が高まっている。

・会津若松市の商業地の平均変動率は0.3%(0.2%)と上昇傾向が続いている。当市は、県内の他の都市と比較して相対的に観光への依存度が高いが、コロナの5類移行に伴い、観光客入込は令和5年225万人(前年比124.5%)、令和6年250万人(同111.1%)と回復している。中心商業地域(神明通り商店街)では、商業核であった地元大型店が撤退し更地化され、空店舗が増加する中、七日町での観光客の回復、商住混在商業地域での住居系等の需要の競合、飲食店街での人流の回復、競争力のある路線商業地域での県外資本からの引き合い等、商業地の性格に応じて異なる要因により地価上昇している地点がある。

商業地	<p>④ その他特徴的な変動率を示した地域と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大方の郡部の既成商業地では、都市部への顧客の流出に加え、人口減少や過疎化の進行によるエリア自体の購買力の減少から、地価の下落に歯止めがかかっている。 ・主要交通網から離れる会津地方や阿武隈山系の町村でその傾向が強い。会津地方では、猪苗代町で▲3.5%(▲3.8%)、西会津町で▲3.7%(▲3.6%)、南会津町で▲1.7%(▲2.5%)となり、市部の喜多方市でも▲2.5%(▲2.3%)となった。また、阿武隈山系では、浅川町で▲2.7%(▲3.6%)、埴町で▲2.2%(▲2.1%)、棚倉町で▲2.2%(▲2.1%)となった。中通り地方で比較的交通便利性に優れる矢吹町でも既成商業地の割高感が強く、▲2.1%(▲2.4%)の下落となった。 ・浜通り地方北部の南相馬市小高区の地点では、震災後の居住人口の回復が進まず、顧客の回遊も見られないことから商況は低迷し、昨年に続き県内最大の下落▲3.9%(▲4.3%)となった。
工業地	<p>① 福島県全体の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福島県の工業地の平均変動率は1.1%(0.9%)と13年連続の上昇となり、堅調な状態を維持した。 ・県発表の工場立地件数(敷地面積1,000㎡以上)は、平成27年以降令和元年までは平成28年を除き概ね70件～80件程度で安定的に推移してきたが、令和2年以降40～50件程度の推移となっている。令和6年の新設は34件で令和5年より3件増加、増設は28件と令和5年より15件増加した。令和7年は新設18件で前年より16件減少、増設は19件で9件減少となった。 ・福島県は、再生可能エネルギー、水素、医療機器製造、ロボット、航空宇宙、廃炉等の分野を震災復興の柱として注力し、企業立地補助金や復興特区による優遇税制等の手厚い支援体制を整えて工業地需要を喚起してきた。これらを背景として県内工業地は、交通便利性に優れる中通り地方や、「福島・国際研究産業都市(イノベーション・コースト)構想」が始動している浜通り地方では、堅調な需要を維持し、地価は概ね横ばいから緩やかな上昇で推移している。一方、主要高速道路(東北自動車道及び常磐自動車道)から離れた会津地方の工業地への需要は弱いものの、地価に割安感があり、横ばいを継続している。 <p>② 工業地域を形成する主な都市の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福島市の工業地の平均変動率は0.0%(0.3%)と横ばいとなった。 ・同市では既存の工業団地が完売の状態となっていたため、東北中央自動車道の福島大笹生インターチェンジ周辺に「福島おおざそうインター工業団地」1期分譲分6区画、7.4haは令和3年度募集までで完売。2期募集分が令和7年度より順次販売で募集が開始され現在造成中。分譲可能面積16ha。既存の工業団地等においても、逐次、工場の増設等が行われており、企業の設備投資意欲は底堅い。 ・郡山市の工業地の平均変動率は2.4%(1.9%)と上昇率が拡大した。 ・東日本台風により浸水被害を受けた市域北東部の阿武隈川に近い地点は底値水準に達し令和6年に上昇に転じて以降も国道バイパスの整備が進み上昇を継続した他、他の地点も引き続き上昇した。西部第一工業団地は、第2期工区(分譲面積約37.0ha)の5次受付中で予定を上回り商談が好調に進んでいる。 ・いわき市の工業地の平均変動率は1.2%(0.7%)となり、前年より僅かに上昇幅が拡大した。近年造成されている双葉郡の工業団地との競合関係も認められるが、東日本大震災・原発事故を契機とした「津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金」等の各種支援制度が継続している効果は依然として大きい。また、小名浜地区については、小名浜港国際バルクターミナルの全面供用開始(令和4年6月)、小名浜港と常磐自動車道を結ぶ小名浜道路が令和7年8月7日に開通した。これにより物流・産業・観光の活性化、災害時の緊急輸送確保、小名浜港周辺の混雑緩和が期待されている。 ・会津若松市の工業地は0.0%(0.0%)と横ばいを継続。主要高速道路から離れた古くからの工業団地で規模が小さく競争力はやや低いものの、値頃感等から地価は横ばいとなった。 <p>※ 地域政策、取り組み等について 特になし</p>

2. 主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

市区町村名	R8 変動率	R8 地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	0.4% (0.7%)	125 (131)	58 (58)	122 (123)	305 (312)
福島市	1.0% (1.3%)	26 (27)	7 (7)	4 (4)	37 (38)
会津若松市	-0.2% (0.0%)	11 (12)	6 (4)	7 (8)	24 (24)
郡山市	3.1% (3.8%)	42 (43)	5 (2)	4 (7)	51 (52)
いわき市	-0.1% (0.0%)	19 (22)	25 (28)	28 (23)	72 (73)
白河市	-1.2% (-0.3%)	1 (2)	2 (1)	6 (6)	9 (9)
須賀川市	1.0% (1.3%)	6 (6)	0 (1)	5 (5)	11 (12)
喜多方市	-0.6% (0.3%)	1 (1)	0 (0)	3 (4)	4 (5)
相馬市	-0.9% (-0.8%)	0 (0)	1 (1)	3 (3)	4 (4)
二本松市	-0.6% (-0.7%)	0 (0)	1 (2)	5 (4)	6 (6)
南相馬市	-1.7% (-1.6%)	0 (0)	0 (1)	7 (6)	7 (7)

(2) 商業地

市区町村名	R8 変動率	R8 地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	1.7% (1.6%)	61 (60)	9 (9)	30 (34)	100 (103)
福島市	3.9% (3.4%)	19 (19)	0 (0)	1 (1)	20 (20)
会津若松市	0.3% (0.2%)	5 (5)	1 (1)	2 (2)	8 (8)
郡山市	5.5% (6.1%)	18 (18)	0 (0)	0 (0)	18 (18)
いわき市	1.4% (1.8%)	14 (14)	4 (3)	1 (1)	19 (18)
白河市	1.0% (0.0%)	1 (0)	1 (2)	0 (0)	2 (2)
須賀川市	0.8% (0.7%)	1 (1)	1 (0)	1 (2)	3 (3)
喜多方市	-2.5% (-2.3%)	0 (0)	0 (0)	3 (3)	3 (3)
相馬市	-1.0% (-0.9%)	0 (0)	0 (0)	1 (2)	1 (2)
二本松市	0.0% (-0.1%)	1 (1)	0 (1)	2 (2)	3 (4)
南相馬市	-1.5% (-1.8%)	0 (0)	0 (0)	3 (4)	3 (4)

(3) 工業地

市区町村名	R8 変動率	R8 地点数			
		上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	1.1% (0.9%)	9 (10)	4 (3)	0 (0)	13 (13)
福島市	0.0% (0.3%)	0 (1)	3 (2)	0 (0)	3 (3)
会津若松市	0.0% (0.0%)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	1 (1)
郡山市	2.4% (1.9%)	3 (3)	0 (0)	0 (0)	3 (3)
いわき市	1.2% (0.7%)	4 (4)	0 (0)	0 (0)	4 (4)
白河市	1.0% (1.0%)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	1 (1)
須賀川市	1.5% (1.6%)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	1 (1)

※()は、前回公示の変動率、地点数。

3. 特徴的な地点の地価動向とその要因

(1) 県全体について

区分	標準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 郡山-16	郡山市神明町111番11	137,000円/㎡	0.7% (1.5%)	市街地中心部の利便性良好な人気学区の住宅地域に存し、需要は依然として根強い状況にある。
	商業地 郡山5-11	郡山市駅前1丁目112番	415,000円/㎡	4.8% (3.7%)	県内外からの需要が見られる駅前の商業地で取引は少ないが顕在化する事例は高止まり水準にある。
上昇率1位又は下落率最小	住宅地 郡山-36	郡山市日和田町字原12番42	66,700円/㎡	8.8% (8.9%)	郊外ではあるが複合型商業施設に近く、小・中規模の民間建売分譲が行われており、堅調である。
	商業地 郡山5-13	郡山市細沼町36番3	124,000円/㎡	10.7% (12.0%)	周辺地域の地価上昇の影響を受け、住宅地としての利用も見込まれる当地域の地価も上昇傾向。
下落率1位	住宅地 猪苗代-2	耶麻郡猪苗代町字雷4649番2	12,300円/㎡	-3.9% (-3.8%)	市街地北側の細街路の多い地域で、大型店舗周辺住宅地域等への需要移動により需要は弱い。
	商業地 南相馬5-4	南相馬市小高区大町1丁目29番2	17,300円/㎡	-3.9% (-4.3%)	居住人口の回復が進まず、顧客の回遊はみられない。商況を改善する材料に乏しく空店舗が殆ど。

(2) 県庁所在地について(県庁所在地以外の政令市については別枠で作成)

区分	標準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 福島-2	福島市野田町2丁目189番3	106,000円/㎡	2.9% (3.2%)	需要が堅調に推移しており、土地利用度が高く供給が乏しいことから高水準の成約が見込まれる。
	商業地 福島5-2	福島市栄町26番21外	256,000円/㎡	1.2% (0.8%)	再開発事業については粛々と進行しており、福島駅直結の優位性等を背景に地価は底堅く推移。
上昇率1位又は下落率最小	住宅地 福島-29	福島市永井川字向光白21番11	40,500円/㎡	3.6% (4.0%)	令和元年の浸水エリアであるが、需要者の当エリアでの水害への懸念は和らぎ需要の回復が継続。
	商業地 福島5-19	福島市吉倉字前田12番4外	64,800円/㎡	6.2% (5.2%)	郊外路線商業地域として、全国展開する店舗等が開店し、集客力が高まって来ている。

※変動率の下段()は、前回公示の変動率。

※選定替等により前回公示の変動率が無い場合は - を表記する。

※(2)の変動要因について(1)と同地点の場合「同上」と記載。