

令和3年地価公示における 福島県内の地価動向について

1 地価公示制度

(1) 目的

地価公示は、土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、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とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

実施主体	土地鑑定委員会（国土交通省に置かれる）
価格判定の基準日	1月1日
標準地	自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる一団の土地について選定する。
正常な価格	自由な土地取引が行われるとした場合において通常成立すると認められる価格
価格の判定方法	土地鑑定委員会が、1標準地について2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って単位面積当たりの正常な価格を判定する。

(2) 標準地数

標準地は、全国で計26,000地点設定され、福島県内においては、44市町村（13市24町7村）に計447地点が設定されたが、東京電力福島第一原子力発電所事故に伴い帰還困難区域となっている富岡町の一部と双葉町、大熊町の7地点では調査を休止し、本年は昨年同様、42市町村（13市22町7村）の440地点で鑑定評価を実施した。用途別の標準地数は、次のとおりである。

用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	合計
R3年	(20) 318	4	(6) 105	13	(26) 440
R2年	319	4	104	13	440

注：（ ）内は、令和2年度福島県地価調査の基準地と同一である標準地数であり、内数である。

2 福島県の地価概況

(1) 標準地の公示価格

① 平均価格

県内の標準地の平均価格は、住宅地が35,500円（前年35,400円）、商業地が60,900円（前年61,200円）となった。※価格は1㎡当たり。以下同じ。

② 最高公示価格

最高公示価格	住宅地	郡山 ー 5 1	郡山市堤下町27番
			126,000円（前年125,000円）
	商業地	郡山5ー11	郡山市駅前1丁目112番「駅前1ー6ー6」
			362,000円（前年367,000円）

「 」書きは住居表示

(2) 用途別の動向

① 全用途平均変動率

全用途平均変動率は△0.2%（前年0.4%）で、平成25年以来8年ぶりにマイナスとなった。全国順位は9位（前年19位）である。

注：「変動率」とは、継続調査地点の単位面積あたりの価格を前年の価格と比べたときの変化率（百分率で表し小数第2位を四捨五入し第1位まで求めたもの）であり、「平均変動率」は、継続調査地点の変動率の平均値（四捨五入について同左）である。

② 用途別の県平均変動率

用途別の県平均変動率は、住宅地が△0.1%（前年0.4%）で平成25年以来8年ぶりにマイナス、商業地が△0.6%（前年0.5%）で平成26年以来7年ぶりにマイナス、工業地は0.2%（前年0.3%）で8年連続のプラスになった。

③ 住宅地及び商業地に係る市町村別地価動向

単位：市町村数

用途 平均変動率		令和3年		令和2年	
		住宅地	商業地	住宅地	商業地
上昇	5.0%以上	0	0	0	0
	3.0%以上5.0%未満	0	0	0	0
	1.0%以上3.0%未満	2	0	8	4
	0.0%超1.0%未満	7	5	8	4
横ばい	0.0%	5	2	6	2
下落	0.0%超1.0%未満	18	7	12	6
	1.0%以上3.0%未満	10	15	8	13
	3.0%以上5.0%未満	0	0	0	0
	5.0%以上	0	0	0	0

④ 上昇率最大の標準地

住宅地	変動率 4.6%	郡山-16	郡山市神明町 ^{しんめいちやう} 111番11「神明町2-15」
商業地	変動率 2.5%	二本松5-3	二本松市油井字福岡40番3外

⑤ 下落率最大の標準地

住宅地	変動率△10.5%	いわき-19	いわき市平下平窪 ^{しもひらくぼ} 3丁目4番5
商業地	変動率△6.8%	郡山5-16	郡山市大町1丁目283番1外「大町1-4-2」

3 令和3年の特徴

(1) 県全般の特徴

① 全体

- 県全体で、地価が上昇した標準地は156地点（前年は231地点）、横ばいの標準地は94地点（前年は81地点）であり、下落は184地点（前年は126地点）となった。上昇地点数が減少、下落地点数が増加し、平成25年以来8年ぶりに下落地点数が上昇地点数を上回った。

② 住宅地

ア 地価の動向

- 上昇117地点（前年168地点）、横ばい73地点（59地点）、下落126地点（91地点）で、上昇地点数が減少、下落地点数が増加し、平成25年以来8年ぶりに下落地点数が上昇地点数を上回った。
- 平均変動率も△0.1%と8年ぶりにマイナスとなった。全国順位は10位（前年15位）である。

イ 要因

- 要因として、東日本大震災と原子力災害等による被災者の移転需要、復旧・復興関連企業による事業所用地等の需要が完全に落ち着いたことや、震災後に急速に進行した県内人口減少の影響が不動産市場にも表れてきていることなどがあげられる。
- 特に、令和元年東日本台風等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。

③ 商業地

ア 地価の動向

- 上昇34地点（前年53地点）、横ばい13地点（前年18地点）、下落54地点（前年32地点）で、上昇した地点数が減少、下落地点数が増加し、7年ぶりに下落地点数が上昇地点数を上回った。
- 平均変動率も△0.6%と平成26年以来7年ぶりにマイナスとなった。全国順位は13位（前年22位）である。

イ 要因

- 要因として、新型コロナウイルス感染症（以下「新型コロナ」という。）の影響が、総じて住宅地よりも商業地の方に直接的に表れ、特に、飲食、宿泊、観光等の業態において影響を強く受けており、緊急事態宣言が発せられた令和2年4月上旬から5月下旬の営業自粛による売上げの減少に加え、収束の見通しが立たない状態が続いているため、収益力の低下によって地価に対する下落圧力が生じていることがあげられる。
- また、主要都市以外の市町村の既成商業地域は、近隣主要都市などの大型店への顧客流出や、少子・高齢化、人口減少の進行による購買力の縮小などにより、下落幅を拡大しながら地価下落が続いている。

(2) 市町村毎の地価動向

（ ）内は前年値

	住 宅 地		商 業 地	
	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格
福島市	0.7% (1.7%)	48,000円 (47,600円)	0.2% (2.1%)	79,100円 (79,200円)
会津若松市	△0.4% (0.4%)	33,400円 (33,500円)	△1.4% (△0.1%)	53,100円 (53,900円)
郡山市	0.4% (1.5%)	55,400円 (55,000円)	△1.2% (1.7%)	108,500円 (112,900円)
いわき市	△0.2% (0.0%)	43,500円 (43,400円)	0.2% (0.2%)	59,900円 (59,700円)
その他の市町村	△0.4% (△0.1%)	19,200円 (19,300円)	△1.0% (△0.6%)	31,300円 (31,100円)
合計	△0.1% (0.4%)	35,500円 (35,400円)	△0.6% (0.5%)	60,900円 (61,200円)

※1 平均変動率は、継続調査地点の変動率の平均値（小数第2位を四捨五入し第1位まで求めたもの）である。

2 平均価格とは、地点ごとの1㎡当たりの価格の合計を総地点数で除して求めたもの（十の位で四捨五入し百円単位まで求めたもの）である。

平均変動率では、福島市は、住宅地が8年連続のプラス、商業地が7年連続のプラス
会津若松市は、住宅地が7年ぶりにマイナス、商業地は2年連続のマイナス
郡山市は、住宅地が8年連続のプラス、商業地が8年ぶりにマイナス
いわき市は、住宅地が9年ぶりにマイナス、商業地が8年連続のプラス

① 福島市

・住宅地では、宅地・建売分譲は、立地や利便性が良好な地域では、需要が多いことから概ね好調を維持している。特に、市街地中心部や大森地区等の人気の高い地域を中心に需要は安定的に推移しているものの、全体的には減速傾向となっている。

・商業地では、福島駅東口の福島県立医科大学新学部の開校が間近に迫る一方、老舗ホテルや百貨店が閉店するなど好悪材料が併存する中、飲食店舗を中心に新型コロナの影響による収益力の低下が生じており、市街地中心部の複数の地点で下落に転じた。

一方、福島駅西口（三河南町）では、周辺におけるマンション開発などから背後人口の増加や商業需要の増加も期待されプラスを保ったほか、郊外の幹線道路沿いの商業地は、新型コロナの影響は軽微で、空き物件が少ない底堅い状態を維持している。

② 会津若松市

・住宅地では、市街地中心部の地価は頭打ち感があり、郊外の分譲地も従前の価格帯を維持しつつも、調整段階に入っており、やや弱含みで推移している。また、市街化調整区域や河東町、北会津町の集落地区においては、宅地需要は弱く、地価は下落傾向で推移している。

・商業地では、国道49号線沿いの路線商業地や商業集積度を高めている西若松駅東地区などで需要を維持している。

一方、既存商店街では、空き店舗の増加など収益力の低下傾向に、新型コロナの影響も加わって、多くの地点でこれまでの価格水準が維持できなくなっている。これまで横ばいで推移してきた市内中町（△1.4%）で下落となったほか、観光客が多く訪れる商業地として堅調に推移してきた七日町（△1.2%）でも下落に転じた。

③ 郡山市

・住宅地では、内環状線から駅寄りの地域などの中心部の住宅地域は、高水準の取引事例が多く、根強い需要を維持している。中心部では、新規分譲マンションの供給も引き続き旺盛である。

一方、令和元年東日本台風等により浸水被害を受けた安積町日出山^{ひでのやま}（△6.3%）や田村町上行合^{かみゆきあい}（△5.0%）等では、人口の流出とともに大幅な需要の減退が続いている。

・商業地では、駅前の夜型の飲食店等が立ち並ぶエリアにおいて新型コロナの影響が大きく、来街者が大幅に減少し、収益力が低下している。この結果、市内大町1丁目（△6.8%）及び駅前2丁目（△6.8%）の地点が、県内商業地で最大の下落率となった。

一方、郊外の幹線道路沿いの商業地では、背後住宅地の充実している地域を中心に、飲食店の新規開店等がみられるとともに、高齢化に対応し、住宅地の中に徒歩圏内の小規模スーパーの出店もみられ、価格の上昇幅は縮小しつつも、プラスを維持した地点が多い。

④ いわき市

・住宅地では、被災者需要は一部地域で僅かにみられる程度で、需要の中心はいわき市在住者に戻っている。これまで高い上昇率を示していた平地区中心部の住宅地域や優良な住宅団地では、需給が均衡しつつあり、地価は比較的高い価格で安定している。

また、JR泉駅周辺や小名浜地区、平地区周辺等の利便性が良好な住宅地域では、依然として底堅い需要があり、地価が強含みとなっている地点がある。

一方、令和元年東日本台風等により浸水被害を受けた平地区北部地域では、需要が大きく減少し、平下平窪3丁目^{しもひらくぼ}（△10.5%）は県内住宅地で最大の下落率（全国住宅地2位）となったほか、下落率の上位を占めており、平均変動率が押し下げられた。

・商業地では、新型コロナの影響を一定程度受けているが、住宅用途としての利用も可能な混在型の商業地では、利便性の良さから高価格の取引もみられる。オフィス街では、新型コロナによる目立った影

響はみられず、近隣商業地や郊外の路線商業地でも地価への影響は小さい。

また、小名浜港背後地の県内最大規模の商業施設は、高い集客力を背景に周辺の商業地域にも一部好影響を与えている。

一方、令和元年東日本台風等により浸水被害を受けた平下平窪^{しもひらくぼ ろつかく}字六角（△5.7%）では、需要が大きく減少し、県内商業地で3番目の下落率となった。

⑤ その他特徴的な市町村

・ 浜通り地方の住宅地では、平成31年に8年ぶりに調査が再開された富岡町（2.4%）と浪江町（1.2%）において、上昇幅を縮小しつつもプラスを維持した。特に、富岡町は、避難指示が解除された自治体の中で、交通施設、商業施設、医療機関、住宅等の整備が進んでおり、第一原発からも近く、復興・廃炉関連の事業所・宿舍用地等の需要の中心的な受け皿となっていることなどから、市町村別の住宅地平均変動率において最大の上昇率となった。また、浪江町も同2位の上昇率となった。

一方、被災者需要の減少や、復興・廃炉関連の需要がより第一原発に近い富岡町等にシフトしていることに伴い、浜通り地方のその他の市町では、檜葉町（0.7%）で一定の上昇を維持したほかは、相馬市が△0.8%、南相馬市が△0.3%となるなど横ばいまたは下落に転じた。

商業地でも、富岡町（0.3%）と浪江町（0.8%）は、上昇幅を縮小しつつも、プラスを維持した。

・ 中通り地方の住宅地では、伊達市^{くねつま}久根妻（4.4%）において、東北中央自動車道（相馬福島道路）の伊達桑折インターチェンジの開設（令和2年8月）や大型商業施設建設の期待感等から、前年（3.1%）を上回る上昇率となった。

また、郡山市に近い須賀川市、鏡石町、大玉村においては、比較的的位置的条件に優れ、地価に割安感があるため、郡山市や周辺の市町から需要が流入しており、利便性の良好なエリアで上昇を維持した。

白河市でも、新白河地区を中心として需給とも底堅い状態が継続している。

一方、令和元年東日本台風等により浸水被害を受けた須賀川市中宿（△3.0）や同市丸田町（△2.8%）では、需要の減退が続いている。

商業地では、二本松市北部の油井地区は、県道福島安達線沿いにスーパー等の商業施設や医療施設等が充実し、商業集積度を高めており、二本松市油井（2.5%）は前年（3.2%）より上昇幅が縮小したものの、県内商業地で最大の上昇率となった。

・ 会津地方や阿武隈山系の町村の住宅地は、少子・高齢化や人口減少が進んでいることから、地価の下落傾向が継続し、総じて下落幅も拡大傾向となっている。住宅地平均変動率で会津地方では、南会津町で△1.9%（前年△1.5%）、磐梯町で△1.8%（前年△1.7%）等、阿武隈山系では、石川町で△1.8%（前年△1.6%）、埴町で△1.7%（前年△1.7%）等となった。

商業地でも、既成商業地域は、顧客の流出、少子・高齢化、人口減少の進行による購買力の縮小などから地価の下落に歯止めがかかっていない。主要交通網から離れた会津地方や阿武隈山系の町村でその傾向が強くなっている。商業地平均変動率で会津地方では、南会津町で△2.5%（前年△1.4%）、猪苗代町で△2.5%（前年△2.1%）等、阿武隈山系では、浅川町で△2.2%（前年△1.7%）、石川町と埴町で共に△1.6%（前年共に△1.5%）等となった。

地価公示・地価調査対前年平均変動率（県平均）

（単位：％）

年	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
平成元年	3.2	6.7	2.5	3.5
	2.7	5.5	3.1	3.3
2年	8.3	16.1	9.9	8.9
	6.4	11.5	7.1	7.4
3年	10.8	15.0	8.9	10.5
	4.9	7.2	7.3	5.5
4年	5.1	4.9	5.7	4.9
	2.0	1.0	2.2	1.9
5年	0.2	△3.8	1.5	△0.6
	0.0	△2.2	0.6	△0.4
6年	△0.2	△4.4	△0.3	△1.0
	0.1	△2.3	0.2	△0.3
7年	0.3	△4.9	△0.4	△0.6
	0.2	△2.6	0.2	△0.2
8年	△0.3	△5.3	△0.6	△1.3
	△0.1	△4.4	0.1	△0.7
9年	△0.3	△5.1	△0.5	△1.3
	△0.1	△3.9	0.0	△0.6
10年	△0.5	△5.7	△0.6	△1.6
	△0.6	△6.6	△0.7	△1.5
11年	△1.5	△8.5	△1.8	△2.9
	△1.0	△7.2	△0.9	△1.9
12年	△2.0	△9.1	△2.1	△3.4
	△1.3	△8.2	△1.9	△2.4
13年	△2.4	△9.3	△2.6	△3.7
	△1.7	△8.2	△2.3	△2.7
14年	△3.7	△10.5	△5.3	△5.1
	△3.3	△9.4	△4.1	△4.3
15年	△5.0	△11.0	△6.6	△6.3
	△4.2	△9.5	△5.4	△5.2
16年	△5.5	△10.1	△8.3	△6.5
	△4.5	△8.7	△5.7	△5.3
17年	△5.0	△7.7	△7.9	△5.7
	△4.2	△7.1	△5.0	△4.8
18年	△4.2	△5.7	△6.4	△4.6
	△3.3	△5.0	△3.7	△3.7
19年	△3.1	△3.8	△4.4	△3.3
	△2.6	△3.6	△2.6	△2.8
20年	△2.5	△3.0	△3.1	△2.6
	△2.1	△2.8	△1.9	△2.3
21年	△3.1	△4.1	△4.0	△3.3
	△3.3	△5.0	△3.1	△3.6
22年	△3.7	△4.9	△4.5	△4.0
	△3.1	△4.6	△3.2	△3.5
23年	△3.4	△4.3	△3.7	△3.5
	△5.4	△7.5	△7.4	△6.0
24年	△6.2	△7.2	△6.9	△6.4
	△3.2	△4.5	△3.0	△3.5
25年	△1.6	△3.2	△1.5	△1.9
	△0.6	△2.0	△0.9	△0.9
26年	1.2	△0.5	0.9	0.8
	1.0	△0.2	0.7	0.8
27年	2.9	0.8	1.7	2.4
	2.0	0.3	1.9	1.6
28年	2.9	0.9	2.0	2.4
	1.5	0.4	1.5	1.3
29年	2.1	0.8	1.5	1.8
	1.0	0.2	1.1	0.8
30年	1.4	0.8	1.1	1.3
	0.5	0.2	1.0	0.5
令和元年	1.0	0.8	0.9	1.0
	0.2	0.2	0.9	0.3
令和2年	0.4	0.5	0.3	0.4
	0.2	0.2	0.9	0.3
令和3年	△0.1	△0.6	0.2	△0.2

上段：地価公示標準地の平均変動率
下段：地価調査基準地の平均変動率

第1表 地域別・用途別平均価格

(単位: 円/㎡)

地域別	用途別	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途	
		地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格
主要市	福島市	38	48,000	1	14,700	21	79,100	3	15,900	63	56,300
	会津若松市	24	33,400	1	11,800	8	53,100	1	11,700	34	36,800
	郡山市	52	55,400	1	11,200	18	108,500	3	21,200	74	66,400
	いわき市	77	43,500	1	13,000	19	59,900	4	13,000	101	45,000
その他の市町村		127	19,200	0	-	39	31,300	2	11,450	168	21,900
県平均		318	35,500	4	12,700	105	60,900	13	15,200	440	40,800

第2表 主要市別最高価格標準地 (住宅地)

市名	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格(円)		変動率(%)	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和3年	令和2年		
福島市	福島-2	90,400	88,600	2.0	福島市野田町2丁目189番3「野田町2-2-3」
会津若松市	会津若松-9	62,900	63,000	△0.2	会津若松市西栄町261番外「西栄町2-3」
郡山市	郡山-51	126,000	125,000	0.8	郡山市堤下町27番
いわき市	いわき*-7	79,800	79,800	0.0	いわき市平字作町3丁目1番16

(* : 地価調査基準地との共通地点)

第3表 標準地価格高順位表 (住宅地)

順位	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格(円)		変動率(%)	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和3年	令和2年		
1	郡山-51	126,000	125,000	0.8	郡山市堤下町27番
2	郡山*-16	114,000	109,000	4.6	郡山市神明町111番11「神明町2-15」
3	郡山-6	93,300	91,500	2.0	郡山市朝日2丁目26番7「朝日2-20-8」
4	福島-2	90,400	88,600	2.0	福島市野田町2丁目189番3「野田町2-2-3」
5	郡山-35	85,700	84,500	1.4	郡山市池ノ台115番6「池ノ台9-12」

(* : 地価調査基準地との共通地点)

第4表 主要市別最高価格標準地（商業地）

市名	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率（%）	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和3年	令和2年		
福島市	福島5-2	240,000	245,000	△2.0	福島市栄町26番21外「栄町7-32」
会津若松市	会津若松5-1	77,400	78,500	△1.4	会津若松市中町350番2内「中町4-37」
郡山市	郡山5-11	362,000	367,000	△1.4	郡山市駅前1丁目112番「駅前1-6-6」
いわき市	いわき5-1	163,000	160,000	1.9	いわき市平字三丁目28番

第5表 標準地価格高順位表（商業地）

順位	標準地番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率（%）	標準地の所在及び地番並びに住居表示
		令和3年	令和2年		
1	郡山5-11	362,000	367,000	△1.4	郡山市駅前1丁目112番「駅前1-6-6」
2	福島5-2	240,000	245,000	△2.0	福島市栄町26番21外「栄町7-32」
3	郡山5-14	192,000	206,000	△6.8	郡山市駅前2丁目141番外「駅前2-6-4」
4	いわき5-1	163,000	160,000	1.9	いわき市平字三丁目28番
5	福島5-14	154,000	153,000	0.7	福島市三河南町1番9外「三河南町5-8」

第6表 地域別・用途別平均変動率（単位：%）

用途別 地域別		住宅地		商業地		工業地		全用途	
		継続地点数	平均変動率	継続地点数	平均変動率	継続地点数	平均変動率	継続地点数	平均変動率
主要市	福島市	38	0.7	21	0.2	3	0.0	63	0.5
	会津若松市	24	△0.4	8	△1.4	1	△1.7	34	△0.7
	郡山市	51	0.4	15	△1.2	3	△0.1	70	0.0
	いわき市	76	△0.2	19	0.2	4	0.9	100	0.0
その他の市町村		127	△0.4	38	△1.0	2	0.4	167	△0.5
県平均		316	△0.1	101	△0.6	13	0.2	434	△0.2

第7表 上昇率順位表（住宅地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和3年	令和2年		
1	郡山 *－16	114,000	109,000	4.6	郡山市神明町111番11 「神明町2－15」
2	福島伊達 －1	38,000	36,400	4.4	伊達市久根妻31番3
3	福島 －32	66,600	64,300	3.6	福島市森合字西谷地13番15
4	いわき －77	57,700	56,000	3.0	いわき市中央台高久1丁目17番12
5	福島 －11	58,400	56,800	2.8	福島市八島田字樋ノ口67番外

（*：地価調査基準地との共通地点）

第8表 下落率順位表（住宅地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和3年	令和2年		
1	いわき *－19	49,500	55,300	△10.5	いわき市平下平窪3丁目4番5
2	いわき －38	19,300	20,600	△6.3	いわき市平鯨岡字林下1番3
3	郡山 －26	28,400	30,300	△6.3	郡山市安積町日出山字神明下23番2
4	いわき －18	35,500	37,700	△5.8	いわき市平赤井字笹目田10番3外
5	いわき －69	36,700	38,900	△5.7	いわき市平赤井字田中2番5

（注）同じ変動率で順位が異なるのは、小数第2位以下の四捨五入によるものである。（*：地価調査基準地との共通地点）

第9表 上昇率順位表（商業地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和3年	令和2年		
1	二本松 5－3	32,900	32,100	2.5	二本松市油井字福岡40番3外
2	福島 5－12	54,200	53,000	2.3	福島市伏拝字台田3番3
3	いわき 5－2	74,100	72,700	1.9	いわき市平六丁目3番12内
4	いわき 5－18	43,300	42,500	1.9	いわき市小名浜字辰巳町29番5
5	いわき 5－1	163,000	160,000	1.9	いわき市平字三丁目28番

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

第10表 下落率順位表（商業地）

順位	標準地 番号	標準地の1㎡当たりの価格（円）		変動率 （%）	標準地の所在及び地番 並びに住居表示
		令和3年	令和2年		
1	郡山 5-16	136,000	146,000	△6.8	郡山市大町1丁目283番1外 「大町1-4-2」
2	郡山 5-14	192,000	206,000	△6.8	郡山市駅前2丁目141番外 「駅前2-6-4」
3	いわき 5-15	44,500	47,200	△5.7	いわき市平下平窪字六角45番33
4	郡山 5-12	123,000	130,000	△5.4	郡山市駅前2丁目248番 「駅前2-9-8」
5	会津若松 5-4	49,500	51,000	△2.9	会津若松市上町59番 「上町2-35」

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