

## ■平成18年地価調査結果の概要

### 1 基準地数

基準地の選定対象区域は、宅地関係では全市町村、林地では都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の規定による市街化区域以外の区域（10市町）である。

県全体の用途別の基準地数は次のとおりであり、また、各市町村における用途別の基準地数は第1表のとおり。

#### 【用途別基準地数】

	住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	林地	合計
18年	415	14	96	23	15	83	10	656
17年	415	14	96	23	15	110	15	688

### 2 地価動向及び地価水準

#### (1) 用途別

- ① 県全体の用途別の平均変動率及び平均価格は次のとおり。
- ② 用途別の平均変動率はすべての用途で下落し、住宅地及び商業地は15年連続の下落となった。
- ③ 平成17年と比較し、全ての用途で下落幅が縮小した。

なお、平均変動率とは、用途ごとの継続基準地変動率の合計を当該用途の継続基準地数で除して求めたものである（以下同じ）。

#### 【用途別平均変動率及び平均価格】

（単位：％，円／㎡，林地のみ円／10a）

	住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	林地
18年	▲ 4.3 41,000	▲ 8.2 19,100	▲ 6.2 72,700	▲ 5.6 36,100	▲ 4.2 24,100	▲ 3.2 16,500	▲16.4 617,600
17年	▲ 6.1 42,700	▲ 9.6 20,100	▲ 9.3 76,600	▲ 7.6 38,000	▲ 5.7 25,200	▲ 3.9 17,100	▲19.1 813,100

※基準地の新設・廃止・選定替があるため、平均価格の変動と平均変動率とは必ずしも一致しない。

#### (2) 基準地別

住宅地及び商業地に係る継続基準地の地価動向は次のとおり。

#### 【動向別地点数及び構成比】

（左：地点数，右：構成比）

		継続 地点数	地価が上昇	地価が横ばい	地価が下落
住宅地	18年	410	16 (3.9%)	7 (1.7%)	387 (94.4%)
	17年	413	13 (3.1%)	7 (1.7%)	393 (95.2%)
商業地	18年	93	2 (2.2%)	1 (1.1%)	90 (96.7%)
	17年	87	0 (0.0%)	1 (1.1%)	86 (98.9%)

※基準地の新設・廃止・選定替があるため、1の用途別基準地数と本表における継続基準地数とは一致しない。

(3) 市町村別（第2表関係）

住宅地及び商業地に係る市町村別の地価動向（用途別平均変動率）は次のとおり。

なお、各用途に係る市町村別平均変動率及び平均価格は第2表のとおり。

【動向別市町村数及び構成比】

（左：市町村数，右：構成比）

		継続地点のある市町村数	地価が上昇	地価が横ばい	地価が下落
住宅地	18年	44	1 (2.3%)	0 (0.0%)	43 (97.7%)
	17年	62	1 (1.6%)	0 (0.0%)	61 (98.4%)
商業地	18年	37	1 (2.7%)	0 (0.0%)	36 (97.3%)
	17年	43	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100.0%)

※市町村合併により，平成17年と平成18年の市町村数に差が生じている。

(4) 地域別（第3表関係）

① 県北地域

当地域は，工業集積度の高い日立市やひたちなか市などの臨海地域と，山間部の農業や林業を主産業とする山間地域に分けられる。価格水準は，準工業地及び工業地以外は県平均を下回っている。

平均変動率は，宅地見込地及び工業地を除く全ての用途で県平均の下落率を下回っている。

② 県央地域

本県の行政・文化・経済の中心である水戸市を含む当地域の価格水準は，工業地を除くすべての用途で県平均を上回っており，5地域で最も高い水準となっている。

平均変動率は，全ての用途で県平均の下落率を下回っている。

③ 鹿行地域

当地域は，比較的価格水準が高い鹿島臨海工業地帯（鹿嶋市，神栖市）と，その他の農村地域に分けられ，大部分は農業を主産業とする地域であるため，価格水準は，すべての用途で県平均を下回っており，調整区域内宅地以外は，5地域のうち最も低い水準となっている。

平均変動率は，宅地見込地及び工業地を除くすべての用途で県平均の下落率を上回っている。

④ 県南地域

東京から50km圏内に位置し，都内への通勤圏としての性格を持つ当地域の価格水準は高く，準工業地を除くすべての用途で県平均を上回っている。特に，工業地は5地域のうち最も高い水準にある。

平均変動率は，宅地見込地，準工業地及び調整区域内宅地で県平均の下落率を上回っている。

⑤ 県西地域

東京圏に位置する地域（常総市，坂東市，五霞町，境町）と従来からの近郊農業地帯に分かれる当地域の価格水準は，工業地を除くすべての用途で県平均を下回っている。

平均変動率は，住宅地，商業地及び工業地で県平均の下落率を上回っている。

<参考> 地域の区分

地域区分	市 町 村 名
県北地域 (9市町村)	日立市, 常陸太田市, 高萩市, 北茨城市, ひたちなか市, 常陸大宮市, 那珂市, 東海村, 大子町
県央地域 (6市町)	水戸市, 笠間市, 小美玉市, 茨城町, 大洗町, 城里町
鹿行地域 (5市)	鹿嶋市, 潮来市, 神栖市, 行方市, 鉾田市
県南地域 (14市町村)	土浦市, 石岡市, 龍ヶ崎市, 取手市, 牛久市, つくば市, 守谷市, 稲敷市, かすみがうら市 つくばみらい市, 美浦村, 阿見町, 河内町, 利根町
県西地域 (10市町)	古河市, 結城市, 下妻市, 常総市, 筑西市, 坂東市, 桜川市, 八千代町, 五霞町, 境町

※平成18年7月1日現在

(5) 東京圏 (第5表関係)

平均価格は、準工業地を除き県平均を上回っている。平均変動率は、宅地見込地、準工業地及び調整区域内宅地で県平均の下落率を上回っている。

なお、東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域をいい、本県では近郊整備地帯の次の10市町である。

東京圏の市町村：龍ヶ崎市, 常総市, 取手市, 牛久市, 守谷市, 坂東市, つくばみらい市  
五霞町, 境町, 利根町

(注) 平成18年から旧石下町 (現常総市) も東京圏に含めている。

3 基準地の価格・変動率順位

(1) 価格順位 (第6表関係)

① 住宅地

「つくば-11 (竹園2丁目)」の148,000円を筆頭に、つくば市8地点, 水戸市, 守谷市が各1地点で上位10位を占めている。(昨年: つくば市7地点, 水戸市3地点)

② 商業地

「水戸5-8 (宮町2丁目)」の216,000円を筆頭に、水戸市が4地点, 土浦市が2地点, 古河市・取手市・つくば市・ひたちなか市が各1地点で上位10位を占めている。

(昨年: 水戸市4地点, 土浦市2地点, 古河市・取手市・つくば市・ひたちなか市各1地点)

(2) 変動率順位 (第7表関係)

① 住宅地

「守谷-4 (百合ヶ丘2丁目)」の26.8%を筆頭に、守谷市6地点, つくば市4地点と、上位10位を両市が占めている。

② 商業地

「守谷5-1 (美園2丁目)」の6.0%を筆頭に、水戸市3地点, 古河市・龍ヶ崎市・取手市・つくば市・守谷市・常陸大宮市・阿見町が各1地点で上位10位を占めている。

(3) マイナス変動率順位 (第8表関係)

① 住宅地

「石岡ー2 (府中5丁目)」の▲12.7%を筆頭に、石岡市が4地点、利根町が3地点、美浦村が2地点、河内町が1地点を占めており、上位10位全てが県南地域となっている。

② 商業地

「古河5ー3 (本町1丁目)」及び「鹿嶋5ー2 (宮下2丁目)」の▲13.2%を筆頭に、土浦市・鹿嶋市が各2地点、古河市・龍ヶ崎市・潮来市・神栖市・銚田市・行方市が各1地点で上位9位 (10地点) までを占めている。

第1表 市町村別用途別基準地数

市 町 村 名	住宅地	宅 地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	林地	計
水 戸 市	35	1	14	1		4		55
日 立 市	32	1	7	2	1	2		45
土 浦 市	25	1	7	1	1	3		38
古 河 市	15	1	5		1	3		25
石 岡 市	12		1	1		2	1	17
結 城 市	5		1			2		8
龍ヶ崎 市	10	1	2	1		2	1	17
下 妻 市	5		1	1				7
常 総 市	6	1	2	1		2		12
常陸太田市	13		1			2		16
高 萩 市	3		1	1				5
北 茨 城 市	2		1		1		1	5
笠 間 市	10		3		1		1	15
取 手 市	14	1	3			2		20
牛 久 市	9	1	2			2		14
つくば 市	29	1	5		1	8		44
ひたちなか市	25	1	6	2	1	3		38
鹿 嶋 市	14	1	3	1	1	1		21
潮 来 市	5		2	1		2		10
守 谷 市	6	1	1			1		9
常陸大宮市	15		2		1		1	19
那 珂 市	6		1			3		10
筑 西 市	11	1	5	2	1	5		25
坂 東 市	4	1	2		1	3	1	12
稲 敷 市	8		1			2		11
かすみがうら市	7			1		3		11
桜 川 市	7		2			4		13
神 栖 市	10		2	3	3	3		21
行 方 市	9		2	1				12
鉾 田 市	7		1	1			1	10
つくばみらい市	6					4		10
小 美 玉 市	9		2					11
茨 城 町	3		1			3	1	8
大 洗 町	2		1	1		1		5
城 里 町	9		1				1	11
東 海 村	4		1			1		6
大 子 町	3		1				1	5
美 浦 村	2					2		4
阿 見 町	6		1	1	1	2		11
河 内 町	3							3
八 千 代 町	2		1			2		5
五 霞 町	2					1		3
境 町	2		1			2		5
利 根 町	3					1		4
合 計	415	14	96	23	15	83	10	656

第2表 市町村別用途別平均価格・平均変動率

上段：平均変動率(%)

中段：平均価格(円/㎡) (10の位を四捨五入)

下段：地点数(左：総地点 右：継続地点)

市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地	
	18年	17年	18年	17年	18年	17年	18年	17年	18年	17年	18年	17年
水戸市	-5.0 72,100 35 34	-6.2 75,800 35 35	-7.8 28,400 1 1	-8.3 30,800 1 1	-4.5 115,200 14 14	-9.4 120,800 14 13	-	-4.4 62,000 1 0			-3.2 22,800 4 4	-3.1 26,400 7 7
日立市	-3.8 53,600 32 32	-6.3 55,800 32 32	-9.3 19,500 1 1	-10.4 21,500 1 1	-4.8 77,000 7 6	-8.7 79,200 7 7	-3.6 55,600 2 2	-4.7 57,700 2 2	-4.9 42,800 1 1	-8.0 45,000 1 1	-1.2 15,600 2 2	-1.9 15,800 2 2
土浦市	-7.2 41,500 25 25	-10.4 45,900 23 22	-8.8 15,500 1 1	-15.0 17,000 1 1	-8.3 95,700 7 7	-15.1 104,300 7 6	-9.4 44,200 1 1	-9.6 48,800 1 1	-5.6 28,600 1 1	-6.5 30,300 1 1	-5.0 19,600 3 3	-6.2 24,600 3 3
(新治村)		-10.4 31,300 2 2										-2.9 14,000 2 2
古河市	-4.5 48,000 15 15	-6.2 56,700 9 9	-6.3 15,000 1 1	-5.9 16,000 1 1	-7.6 84,500 5 5	-11.6 121,700 3 3			-7.8 22,600 1 1		-2.8 14,500 3 3	-5.7 20,000 1 1
(総和町)		-6.0 45,700 4 4				-12.9 54,000 1 1				-9.9 24,500 1 1		-3.7 13,100 2 2
(三和町)		-8.3 29,400 2 2				-2.2 43,500 1 1						-3.4 12,900 2 2
石岡市	-7.8 29,800 12 12	-11.7 40,400 8 8			-8.8 52,900 1 1	-13.4 58,000 1 1	-10.1 33,100 1 1	-10.0 36,800 1 1			-2.1 10,500 2 2	-2.2 10,700 2 2
(八郷町)		-5.2 17,800 4 4										
結城市	-5.0 40,000 5 5	-5.7 42,100 5 5			-6.1 58,300 1 1	-8.0 62,100 1 1					-2.1 16,400 2 2	-2.3 16,700 2 2
龍ヶ崎市	-6.6 44,300 10 10	-9.3 47,100 10 10	-	-12.3 17,900 1 1	-6.0 47,100 2 2	-7.2 49,600 2 2	-9.6 33,100 1 1	-13.5 36,600 1 1			-7.8 19,900 2 2	-9.7 21,700 3 3
下妻市	-4.5 24,900 5 5	-8.9 29,600 3 3			-7.4 51,500 1 1	-14.9 55,600 1 1	-7.0 30,700 1 1	-8.3 33,000 1 1				
(千代川村)		-2.8 21,100 2 2										
常総市	-5.8 33,300 6 6		-5.3 16,200 1 1		-4.8 53,900 2 2		-	28,600 1 0			-2.8 14,400 2 2	
(水海道市)		-7.8 40,100 3 3		-10.0 17,100 1 1		-9.8 60,600 1 1						-4.7 16,200 3 3
(石下町)		-8.0 30,500 3 3				-9.3 52,600 1 1		-7.2 29,800 1 1				
常陸太田市	-1.8 15,800 13 13	-2.4 16,500 13 13			-4.0 62,000 1 1	-4.3 64,600 1 1					-1.6 15,500 2 2	-1.9 15,700 2 2
高萩市	-4.9 43,300 3 3	-6.1 45,600 3 3			-5.9 59,400 1 1	-7.2 63,100 1 1	-2.7 33,000 1 1	-2.9 33,900 1 1				
北茨城市	-4.6 34,200 2 2	-5.2 35,800 2 2			-6.6 57,000 1 1	-			-8.9 17,300 1 1	-9.5 19,000 1 1		
笠間市	-2.4 34,100 10 10	-3.0 34,500 3 3			-8.5 62,400 3 3	-7.0 75,800 1 1			-4.0 21,500 1 1			
(友部町)		-2.2 40,800 4 4				-9.1 75,300 1 1						
(岩間町)		-2.9 27,900 3 3				-7.9 53,600 1 1				-4.3 22,400 1 1		
取手市	-5.4 59,000 14 13	-8.0 62,300 14 14	-9.7 26,000 1 1	-12.7 28,800 1 1	-4.1 120,500 3 3	-11.4 125,800 3 2					-7.6 26,600 2 2	-9.9 28,800 2 2
牛久市	-5.1 54,300 9 9	-8.7 57,200 9 9	-9.9 17,300 1 1	-11.1 19,200 1 1	-5.7 85,900 2 2	-9.0 91,000 2 2					-8.0 26,500 2 2	-16.8 28,800 2 2



市 町 村 名	住 宅 地		宅地見込地		商 業 地		準 工 業 地		工 業 地		調区内宅地		
	18年	17年	18年	17年	18年	17年	18年	17年	18年	17年	18年	17年	
つくばみらい市	-3.1 39,400 6 6										-1.9 22,200 4 4		
(伊奈町)		-6.0 39,300 3 3										-4.4 26,400 2 2	
(谷和原村)		-7.6 42,100 3 3										-2.4 18,800 2 2	
小美玉市	-3.9 19,000 9 9				-7.8 37,500 2 2								
(小川町)		-3.6 15,500 4 4				-11.4 39,000 1 1							
(美野里町)		-6.0 27,700 3 3				-8.0 42,300 1 1							
(玉里村)		-3.3 17,100 2 2											
市 計	-4.2 42,400 374 370	-6.3 48,300 302 301	-8.2 19,100 14 11	-9.6 20,100 14 14	-6.2 74,600 88 86	-9.5 85,000 74 67	-5.8 36,500 21 19	-6.8 42,900 15 13	-4.4 24,200 14 14	-6.5 27,100 9 9	-3.3 17,000 68 68	-4.4 18,700 72 71	
茨 城 町	-6.6 35,300 3 3	-9.3 38,000 3 2			-8.0 43,800 1 1	-10.4 47,600 1 1					-1.8 19,500 3 3	-1.8 18,700 4 4	
大 洗 町	-4.3 47,800 2 2	-6.9 50,000 2 2			-7.5 62,000 1 1	-5.6 67,000 1 1	-1.3 38,100 1 1	-10.6 38,600 1 1			0.0 13,400 1 1	0.0 13,400 1 1	
城 里 町	-2.0 10,900 9 8	-1.1 10,900 9 9			-5.4 43,500 1 1	-5.3 46,000 1 1							
東 海 村	-4.2 57,000 4 4	-4.5 59,400 4 4			-	73,200 1 0					-0.7 13,600 1 1	-1.4 13,700 1 1	
大 子 町	-0.8 13,200 3 3	-1.2 13,300 3 3			-4.8 45,700 1 1	-4.8 48,000 1 1							
美 浦 村	-11.7 17,600 2 2	-13.0 19,900 2 2									-6.3 11,900 2 2	-8.0 12,800 2 2	
阿 見 町	-5.4 36,200 6 6	-11.6 38,200 6 6			-1.4 72,700 1 1	-	73,700 1 0	-7.1 25,000 1 1	-9.1 26,900 1 1	-1.7 23,600 1 1	-4.4 24,000 1 1	-6.6 15,600 2 2	-7.7 16,700 2 2
河 内 町	-8.5 19,400 3 3	-8.1 21,300 3 3											
八 千 代 町	-4.9 27,000 2 2	-8.2 28,400 2 2			-6.8 35,400 1 1	-11.2 38,000 1 1					-2.2 11,400 2 2	-1.7 11,600 2 2	
五 霞 町	-3.1 31,800 2 2	-5.1 32,800 2 2									-0.8 12,400 1 1	-0.8 12,500 1 1	
境 町	-6.7 30,800 2 2	-8.6 33,000 2 2			-7.8 41,500 1 1	-10.0 45,000 1 1					-1.5 12,100 2 2	-1.8 12,300 2 2	
利 根 町	-11.5 29,000 3 3	-13.5 32,700 3 3									-4.8 17,800 1 1	-5.1 18,700 1 1	
町 村 計	-5.2 27,900 41 40	-5.8 27,600 113 112			-6.0 52,100 8 7	-8.6 48,200 22 20	-4.2 31,600 2 2	-8.9 28,900 8 8	-1.7 23,600 1 1	-4.6 22,400 6 6	-3.0 14,500 15 15	-3.0 14,200 38 38	
監視区域計													
東 京 圏 計	-3.3 48,800 62 61	-7.3 50,900 59 59	-8.3 21,400 6 3	-9.3 21,800 6 6	-4.6 76,100 13 12	-9.5 78,400 12 10	-9.6 30,900 2 1	-13.5 36,600 1 1	-3.8 25,300 1 1	-4.7 26,300 1 1	-4.2 19,500 20 20	-6.5 20,000 23 23	
県 計	-4.3 41,000 415 410	-6.1 42,700 415 413	-8.2 19,100 14 11	-9.6 20,100 14 14	-6.2 72,700 96 93	-9.3 76,600 96 87	-5.6 36,100 23 21	-7.6 38,000 23 21	-4.2 24,100 15 15	-5.7 25,200 15 15	-3.2 16,500 83 83	-3.9 17,100 110 109	

(注) 平均変動率=用途ごとの継続基準地の変動率の合計/当該用途の継続基準地数  
平成17年の平均変動率、平均価格及び地点数については、平成17年7月1日現在の市町村で集計している。

**第3表 地域別用途別平均価格・平均変動率**

(単位：円/㎡，%)

地域名	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地	
	平均価格	平均変動率										
県北	39,400	-3.9	18,700	-8.8	72,100	-4.9	46,600	-4.5	24,700	-6.4	16,100	-1.3
	41,500	-4.9	20,500	-9.0	75,300	-6.8	48,800	-4.6	26,300	-7.7	17,100	-2.1
県央	49,000	-4.1	28,400	-7.8	92,000	-5.7	50,100	-1.3	21,500	-4.0	20,400	-2.3
	51,700	-4.8	30,800	-8.3	95,100	-8.7	50,500	-7.5	22,400	-4.3	19,800	-2.1
鹿行	21,900	-5.2	13,000	-7.1	35,500	-9.8	25,300	-5.9	20,600	-1.9	14,800	-3.5
	23,100	-6.5	14,000	-8.5	39,200	-11.5	26,900	-8.1	21,000	-3.0	14,800	-4.0
県南	46,400	-4.3	20,400	-11.1	83,000	-5.8	35,900	-8.2	28,700	-3.1	19,100	-4.6
	47,300	-7.5	21,600	-11.6	87,400	-11.2	39,100	-9.9	29,600	-5.4	19,500	-5.6
県西	35,900	-4.7	16,500	-4.5	59,000	-6.5	35,000	-4.0	24,500	-5.7	12,200	-2.4
	37,800	-6.4	16,600	-7.5	62,200	-9.3	36,500	-6.8	25,900	-7.5	13,100	-3.1
県計	41,000	-4.3	19,100	-8.2	72,700	-6.2	36,100	-5.6	24,100	-4.2	16,500	-3.2
	42,700	-6.1	20,100	-9.6	76,600	-9.3	38,000	-7.6	25,200	-5.7	17,100	-3.9

- (注) 1. 上段は、平成18年地価調査の平均価格及び平均変動率を示す。  
 下段は、平成17年地価調査の平均価格及び平均変動率を示す。  
 2. 平均変動率=用途ごとの継続基準地の変動率の合計÷当該用途の継続基準地数

**第4表 林地の地域特性別平均価格・平均変動率**

(単位：円/10アール，%)

地域特性	18年			17年		
	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率
都市近郊林地	2	1,335,000	-14.9	3	1,756,700	-29.4
農村林地	8	438,300	-16.8	12	577,200	-17.2
林地平均	10	617,600	-16.4	15	813,100	-19.1

第5表 東京圏市町村別平均価格・平均変動率

上段：平均変動率（％）

中段：平均価格（円／㎡）（10の位を四捨五入）

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地		
	18年	17年	18年	17年	18年	17年	18年	17年	18年	17年	18年	17年	
龍ヶ崎市	-6.6 44,300 10 10	-9.3 47,100 10 10	-	-12.3 13,300 1 0	17,900 1 1	-6.0 47,100 2 2	-7.2 49,600 2 2	-9.6 33,100 1 1	-13.5 36,600 1 1	-	-	-7.8 19,900 2 2	-9.7 21,700 3 3
常総市	-5.8 33,300 6 6	-	-5.3 16,200 1 1	-	-	-4.8 53,900 2 2	-	-	-	-	-	-2.8 14,400 2 2	-
(水海道市)	-	-7.8 40,100 3 3	-	-10.0 17,100 1 1	-	-	-9.8 60,600 1 1	-	-	-	-	-	-4.7 16,200 3 3
(石下町)	-	-8.0 30,500 3 3	-	-	-	-	-9.3 52,600 1 1	-	-7.2 29,800 1 1	-	-	-	-
取手市	-5.4 59,000 14 13	-8.0 62,300 14 14	-9.7 26,000 1 1	-12.7 28,800 1 1	-	-4.1 120,500 3 3	-11.4 125,800 3 2	-	-	-	-	-7.6 26,600 2 2	-9.9 28,800 2 2
牛久市	-5.1 54,300 9 9	-8.7 57,200 9 9	-9.9 17,300 1 1	-11.1 19,200 1 1	-	-5.7 85,900 2 2	-9.0 91,000 2 2	-	-	-	-	-8.0 26,500 2 2	-16.8 28,800 2 2
守谷市	19.1 82,200 6 6	2.6 69,100 6 6	-	1.0 31,000 1 1	-	6.0 96,500 1 1	-	-	-	-	-	5.1 35,000 1 1	-2.1 33,300 1 1
坂東市	-6.2 31,400 4 4	-8.0 33,500 4 4	-	-10.8 16,600 1 1	-	-7.9 58,000 2 1	-10.3 42,800 2 2	-	-3.8 25,300 1 1	-4.7 26,300 1 1	-	-6.6 12,400 3 3	-6.7 13,000 4 4
つくばみらい市	-3.1 39,400 6 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.9 22,200 4 4	-
(伊奈町)	-	-6.0 39,300 3 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4.4 26,400 2 2
(谷和原村)	-	-7.6 42,100 3 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2.4 18,800 2 2
五霞町	-3.1 31,800 2 2	-5.1 32,800 2 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-0.8 12,400 1 1	-0.8 12,500 1 1
境町	-6.7 30,800 2 2	-8.6 33,000 2 2	-	-	-	-7.8 41,500 1 1	-10.0 45,000 1 1	-	-	-	-	-3.0 12,100 2 2	-1.8 12,300 2 2
利根町	-11.5 29,000 3 3	-13.5 32,700 3 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4.8 17,800 1 1	-5.1 18,700 1 1
東京圏計	-3.3 48,800 62 61	-7.3 50,900 59 59	-8.3 21,400 6 3	-9.3 21,800 6 6	-	-4.6 76,100 13 12	-9.5 78,400 12 10	-9.6 30,900 2 1	-13.5 36,600 1 1	-3.8 25,300 1 1	-4.7 26,300 1 1	-4.2 19,500 20 20	-6.5 20,000 23 23
県計	-4.3 41,000 415 410	-6.1 42,700 415 413	-8.2 19,100 14 11	-9.6 20,100 14 14	-	-6.2 72,700 96 93	-9.3 76,600 96 87	-5.6 36,100 23 21	-7.6 38,000 23 21	-4.2 24,100 15 15	-5.7 25,200 15 15	-3.2 16,500 83 83	-3.9 17,100 110 109

(注) 平均変動率＝用途ごとの継続基準地の変動率の合計/当該用途の継続基準地数  
 平成17年の平均変動率、平均価格及び地点数については、平成17年7月1日現在の市町村で集計している。  
 石下町は、平成17年は東京圏に含んでいない。

## 第6表 基準地価格順位

### (1) 住宅地

(単位：円，%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住 居 表 示	18年	17年	対前年 変動率	昨 年 順 位 ( ) 内は注参照
1	つくば - 11	竹園2丁目16番4	148,000	138,000	7.2	1位
2	つくば - 5	東新井33番18	135,000	131,000	3.1	2位
3	つくば - 3	吾妻3丁目8番7	127,000	120,000	5.8	4位
4	水戸 - 27	備前町842番2外 「備前町5-5」	125,000	126,000	-0.8	3位 (水戸-18：125,000円)
5	つくば - 7	二の宮1丁目12番23	114,000	110,000	3.6	5位
6	つくば - 15	二の宮2丁目6番9	110,000	106,000	3.8	6位
7	つくば - 16	松代4丁目6番23	108,000	99,000	9.1	8位
8	つくば - 25	梅園2丁目18番19	98,600	103,000	-4.3	7位
9	守谷 - 1	けやき台5丁目13番7	98,300	79,500	23.6	23位
10	つくば - 8	春日2丁目15番5	94,500	83,700	12.9	18位

(注) 地価公示の標準地と同一地点である場合、( ) に平成18年1月1日時点の地価公示の標準地番号及び価格を表示した。

### (2) 商業地

(単位：円，%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住 居 表 示	18年	17年	対前年 変動率	昨年順位及びビル名 ( ) 内は注参照
1	水戸 5-8	宮町2丁目80番 「宮町2-4-34」	216,000	237,000	-8.9	1位 五葉ビル
2	つくば 5-2	竹園1丁目8番5	202,000	196,000	3.1	3位 ケンタッキーフライドチキン外
3	土浦 5-3	大和町3033番2 「大和町4-4」	199,000	214,000	-7.0	2位 ドトールコーヒーショップ
4	水戸 5-3	泉町1丁目26番外 「泉町1-2-1」	176,000	184,000	-4.3	4位 MY水戸ビル (水戸5-4：180,000円)
5	取手 5-2	新町2丁目甲537番5 「新町2-2-3」	168,000	175,000	-4.0	6位 取手海老原ビル
6	古河 5-1	東1丁目18番3 「東1-1-6」	163,000	178,000	-8.4	5位 喜楽飯店
7	水戸 5-9	桜川1丁目4番3 「桜川1-4-14」	142,000	142,000	0.0	9位 LEC水戸校
8	水戸 5-12	元吉田町字荒谷1194番26	140,000	145,000	-3.4	7位 茨城パナホーム(株)
9	ひたちなか 5-1	勝田中央12番7 「勝田中央12-17」	137,000	145,000	-5.5	7位 新井工具
10	土浦 5-5	港町1丁目3459番5 「港町1-5-3」	122,000	133,000	-8.3	10位 中央労働金庫土浦支店

(注) 地価公示の標準地と同一地点である場合、( ) に平成18年1月1日時点の地価公示の標準地番号及び価格を表示した。

## 第7表 基準地変動率順位

### (1) 住宅地

(単位：円，%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住 居 表 示	18年	17年	対前年 変動率	備 考
1	守谷 - 4	百合ヶ丘2丁目字清水2765番11外	69,100	54,500	26.8	
2	守谷 - 1	けやき台5丁目13番7	98,300	79,500	23.6	
3	守谷 - 2	御所ヶ丘5丁目25番28	87,400	72,600	20.4	
4	守谷 - 5	美園4丁目8番17	91,300	78,300	16.6	
5	守谷 - 3	みずき野5丁目22番6	83,000	71,700	15.8	
6	つくば - 8	春日2丁目15番5	94,500	83,700	12.9	
7	守谷 - 6	本町字城内902番9外	64,300	57,900	11.1	
8	つくば - 16	松代4丁目6番23	108,000	99,000	9.1	
9	つくば - 22	西郷25番5	81,000	74,500	8.7	
10	つくば - 11	竹園2丁目16番4	148,000	138,000	7.2	

### (2) 商業地

(単位：円，%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住 居 表 示	18年	17年	対前年 変動率	備 考 (ビル名)
1	守谷 5-1	美園2丁目16番5	96,500	91,000	6.0	トヨタカローラ南茨城守谷支店
2	つくば 5-2	竹園1丁目8番5	202,000	196,000	3.1	ケンタッキーフライドチキン外
3	水戸 5-9	桜川1丁目4番3 「桜川1-4-14」	142,000	142,000	0.0	LEC水戸校
4	常陸大宮 5-2	山方字上小池832番5外	15,000	15,100	-0.7	コモリ総合衣料
5	水戸 5-1	大工町2丁目48番 「大工町2-6-24」	115,000	116,000	-0.9	資生堂販売株式会社茨城支社
6	阿見 5-1	大字阿見字十八万田4152番1外 (阿見町中郷土地地区画整理事業14街区5号外)	72,700	73,700	-1.4	味の民芸
7	龍ヶ崎 5-1	若柴町字片初瀬3296番4	59,400	60,400	-1.7	杉山電気
7	水戸 5-13	笠原町1194番12外	116,000	118,000	-1.7	本間ゴルフ
9	取手 5-3	藤代南1丁目5番15	81,600	83,500	-2.3	千葉藤代駅前ビル
9	古河 5-5	諸川字海道東896番1外	42,500	43,500	-2.3	茨城県信用組合三和支店

## 第8表 基準地マイナス変動率順位

### (1) 住宅地

(単位：円，%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住 居 表 示	18年	17年	対前年 変動率	備 考
1	石岡 -2	府中5丁目7921番6 「府中5-3-6」	33,100	37,900	-12.7	
2	石岡 -1	旭台2丁目3639番13 「旭台2-4-5」	45,500	52,000	-12.5	
2	美浦 -2	郷中2134番19	14,700	16,800	-12.5	
4	利根 -1	布川字台1597番1	27,400	31,200	-12.2	
5	石岡 -12	柿岡字下宿2083番1	32,700	37,200	-12.1	
6	利根 -3	羽根野字羽根野台800番54	28,500	32,300	-11.8	
7	美浦 -1	大字木原字居継289番2	20,400	22,900	-10.9	
8	河内 -1	金江津字大島4148番13	20,000	22,400	-10.7	
9	石岡 -5	高浜字西前962番	31,900	35,700	-10.6	
10	利根 -2	布川字栄253番315	31,000	34,600	-10.4	

### (2) 商業地

(単位：円，%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住 居 表 示	18年	17年	対前年 変動率	備 考 (ビル名)
1	古河 5-3	本町1丁目5603番2外 「本町1-3-9」	99,000	114,000	-13.2	常陽銀行古河支店
1	鹿嶋 5-2	宮下2丁目1番9内 「宮下2-1-13」	35,000	40,300	-13.2	
3	鹿嶋 5-1	宮中1丁目2219番2外 「宮中1-9-30」	35,200	40,500	-13.1	銚子信用金庫鹿島支店
4	行方 5-2	玉造字上宿甲201番	21,500	24,500	-12.2	コンビニエンスストアたざわ
5	鉾田 5-1	鉾田字新町1578番2外	37,200	42,000	-11.4	カシワヤ
6	潮来 5-1	あやめ1丁目7番9外	37,500	42,100	-10.9	水戸信用金庫潮来支店
7	龍ヶ崎 5-2	字砂町5141番1	34,800	38,800	-10.3	飯野屋
7	土浦 5-4	桜町3丁目3309番2 「桜町3-1-3」	87,100	97,100	-10.3	大峰歯科
9	土浦 5-1	中央1丁目902番19 「中央1-1-26」	92,700	103,000	-10.0	桐原ビル
9	神栖 5-1	知手中央3丁目4805番193 「知手中央3-4-33」	35,100	39,000	-10.0	常陽銀行知手支店