

平成24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（7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
24年	390	10	97	16	15	65	7	600
23年	390	10	97	16	15	65	7	600

2 地価動向

(1) 用途別

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。

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）。

価格の平均変動率については、すべての用途において、前年と比べて下落（住宅地及び商業地は平成4年から21年連続の下落）したものの下落幅は縮小している。林地は7年連続の縮小、それ以外の用途も平成20年以来4年ぶりの縮小となっている。

【用途別の平均変動率及び平均価格】

（単位：％，円／㎡，林地のみ円／10アール）

	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
24年	▲ 4.3 33,500	▲ 5.2 13,500	▲ 5.3 58,100	▲ 5.7 27,000	▲ 5.2 19,300	▲ 3.5 13,900	▲ 3.8 383,300
23年	▲ 5.4 34,900	▲ 5.9 14,200	▲ 6.5 61,200	▲ 7.4 28,600	▲ 5.3 20,500	▲ 3.9 14,400	▲ 5.4 392,100
22年	▲ 4.4 36,700	▲ 5.0 15,100	▲ 5.1 63,700	▲ 6.0 30,700	▲ 3.5 21,600	▲ 3.3 15,000	▲ 7.0 402,400
21年	▲ 4.1 38,400	▲ 4.3 15,900	▲ 4.7 66,800	▲ 5.6 32,600	▲ 3.1 22,400	▲ 2.8 15,500	▲ 7.2 446,700
20年	▲ 2.5 40,000	▲ 3.6 16,600	▲ 3.1 69,700	▲ 2.8 34,500	▲ 2.0 23,100	▲ 1.8 16,000	▲ 7.8 479,700

※ ーは下落幅が縮小

(2) 基準地別

価格については、平成22年からすべての調査地点で下落していたが、住宅地の2地点で横ばいとなっている。

なお、横ばいの調査地点は、「つくば-3（吾妻3丁目）」、「つくば-7（二の宮1丁目）」である。

(3) 市町村別（第2表関係）

各用途ごとの市町村別の平均変動率及び平均価格は、第2表のとおり。

(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、平均価格は、住宅地、宅地見込地、商業地及び工業地で県平均を下回っている。

価格の平均変動率の下落幅は、住宅地、商業地、準工業地及び調整区域内宅地で県平均より小さくなっている。

② 県央地域

本県の行政の中心である水戸市を含む当地域の平均価格は、工業地を除くすべての用途で県平均を上回っている。

価格の平均変動率の下落幅は、調整区域内宅地を除くすべての用途で県平均より大きくなっている。

③ 鹿行地域

当地域は、比較的平均価格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るが、大部分は農業を主産業とする地域であるため、平均価格は、すべての用途で県平均を下回り、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。

価格の平均変動率の下落幅は、準工業地を除くすべての用途で県平均より大きくなっている。

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平均価格は、宅地見込地を除くすべての用途で県平均を上回っており、住宅地、商業地及び工業地では5地域のうち最も高い水準にある。

価格の平均変動率の下落幅は、住宅地、商業地及び準工業地で県平均より小さくなっている。

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平均価格は、住宅地、商業地及び調整区域内宅地で県平均を下回っている。

価格の平均変動率の下落幅は、すべての用途で県平均より小さくなっている。

<参考> 地域の区分

地 域	市 町 村 名
県北地域 (6市町)	日立市, 常陸太田市, 高萩市, 北茨城市, 常陸大宮市, 大子町
県央地域 (9市町村)	水戸市, 笠間市, ひたちなか市, 那珂市, 小美玉市, 茨城町, 大洗町, 城里町 東海村
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

(5) 林地 (第4表関係)

地域特性 (都市近郊林地・農村林地) に係る平均変動率及び平均価格は, 第4表のとおり。

3 基準地の価格順位及び変動率順位

(1) 価格順位 (第5表関係)

① 住宅地

「つくば-11 (竹園2丁目)」の147,000円が1位。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8地点, 水戸市・守谷市が各1地点)

② 商業地

「つくば5-2 (吾妻1丁目)」の203,000円が1位。水戸市4地点, つくば市2地点, 土浦市・古河市・取手市・守谷市が各1地点で上位10位を占めている。(昨年:水戸市4地点, つくば市2地点, 土浦市・古河市・取手市・守谷市が各1地点)

(2) マイナス変動率順位 (第6表関係)

① 住宅地

「ひたちなか-20 (海門町2丁目)」の▲12.8%が1位。行方市4地点, ひたちなか市3地点, 河内町2地点, 城里町1地点で上位10位を占めている。(昨年:高萩市・潮来市が各3地点, 北茨城市2地点, 行方市・鉾田市が各1地点)

② 商業地

「行方5-2 (玉造)」の▲10.4%が1位。水戸市4地点, ひたちなか市2地点, 取手市・行方市・鉾田市・城里町が各1地点で上位10位を占めている。(昨年:ひたちなか市2地点, 日立市・高萩市・北茨城市・潮来市・稲敷市・神栖市・行方市・鉾田市が各1地点)

第1表 市町村別・用途別の基準地数

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	34	1	14	1		4		54
日 立 市	29	1	7	1	1	1		40
土 浦 市	24	1	7	1	1	3		37
古 河 市	15	1	5		1	3		25
石 岡 市	11		1	1		2		15
結 城 市	5		1			1		7
龍 ケ 崎 市	10		2	1		2	1	16
下 妻 市	6		1					7
常 総 市	6	1	2			1	1	11
常 陸 太 田 市	11		1			1		13
高 萩 市	3		1	1				5
北 茨 城 市	2		1		1		1	5
笠 間 市	10		3		1			14
取 手 市	14	1	3			1		19
牛 久 市	8		2			1		11
つ く ば 市	29	1	5		2	6		43
ひ たち な か 市	24	1	6	1	1	2		35
鹿 嶋 市	11		3	1	1	3		19
潮 来 市	5		2	1		2		10
守 谷 市	6		2			1		9
常 陸 大 宮 市	13		2		1		1	17
那 珂 市	6		1			3		10
筑 西 市	11	1	5	1	1	4		23
坂 東 市	4	1	2		1	2		10
稲 敷 市	7		1			2		10
か す み が う ら 市	5			1		2		8
桜 川 市	7		2			3		12
神 栖 市	10		2	2	2	3		19
行 方 市	7		2	1				10
鉾 田 市	6		1	1				8
つ く ば み ら い 市	6		1			2		9
小 美 玉 市	8		1					9
茨 城 町	3		1			2	1	7
大 洗 町	2		1	1		1		5
城 里 町	6		1				1	8
東 海 村	4		1			1		6
大 子 町	3		1				1	5
美 浦 村	2					1		3
阿 見 町	5		1		1	1		8
河 内 町	3							3
八 千 代 町	2		1			1		4
五 霞 町	2					1		3
境 町	2		1			1		4
利 根 町	3					1		4
合 計	390	10	97	16	15	65	7	600

第2表 市町村別・用途別の平均価格・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		全用途	
	24年	23年	24年	23年	24年	23年	24年	23年	24年	23年	24年	23年	24年	23年
水戸市	-5.3	-5.1	-5.9	-6.1	-6.9	-5.7	-6.8	-4.4			-4.6	-4.0	-5.7	-5.1
	55,700	58,700	17,500	18,600	93,400	100,400	49,100	52,700			18,300	19,300	61,900	65,700
	34	34	1	1	14	14	1	1			4	4	54	54
日立市	-4.5	-9.4	-6.2	-9.8	-3.6	-8.0	-4.0	-9.4	-6.0	-7.8	-	-5.7	-4.4	-9.1
	39,500	41,400	12,100	12,900	56,300	58,400	40,900	42,600	31,200	33,200	19,600	20,000	41,100	43,000
	29	29	1	1	7	7	1	1	1	1	1	0	1	40
土浦市	-3.8	-3.8	-7.4	-7.6	-5.1	-6.1	-4.4	-4.5	-4.8	-5.0	-3.2	-3.8	-4.1	-4.4
	35,000	36,300	11,300	12,200	70,600	74,900	32,700	34,200	21,900	23,000	16,700	17,200	39,200	41,000
	24	24	1	1	7	7	1	1	1	1	3	3	37	37
古河市	-2.1	-3.7	-1.5	-3.5	-2.6	-6.2			-0.5	-0.9	-1.3	-1.6	-2.0	-3.8
	41,700	42,500	13,400	13,600	64,600	66,300			21,400	21,500	13,100	13,200	40,900	41,800
	15	15	1	1	5	5			1	1	3	3	25	25
石岡市	-4.5	-6.5			-5.6	-7.9	-5.2	-7.4			-3.1	-3.5	-4.4	-6.2
	21,900	23,100			37,400	39,600	23,800	25,100			9,100	9,400	21,400	22,500
	11	11			1	1	1	1			2	2	15	15
結城市	-2.4	-3.8			-3.1	-6.4					-4.7	-5.2	-2.9	-4.4
	32,200	33,000			43,900	45,300					12,200	12,800	31,000	31,900
	5	5			1	1					1	1	7	7
龍ヶ崎市	-4.3	-4.6			-5.0	-4.6	-5.0	-7.1			-8.2	-8.8	-5.0	-5.3
	34,900	36,200			36,700	38,600	21,100	22,200			13,000	14,200	31,300	32,600
	10	10			2	2	1	1			2	2	15	15
下妻市	-5.9	-5.7			-3.4	-							-5.5	-5.7
	19,800	21,000			45,000	46,600							23,400	24,700
	6	6			1	1							7	7
常総市	-2.9	-4.1	-3.5	-3.4	-2.3	-4.4					-3.0	-2.2	-2.8	-3.9
	27,000	27,800	13,900	14,400	45,500	46,500					13,100	13,500	28,000	28,700
	6	6	1	1	2	2					1	1	10	10
常陸太田市	-2.6	-5.0			-5.1	-8.7					-1.5	-4.4	-2.7	-5.3
	13,900	14,500			44,600	47,000					12,800	13,000	16,200	16,900
	11	11			1	1					1	1	13	13
高萩市	-6.5	-11.1			-6.9	-10.8	-7.0	-10.6					-6.7	-11.0
	29,100	31,100			37,500	40,300	22,700	24,400					29,500	31,600
	3	3			1	1	1	1					5	5
北茨城市	-6.1	-11.5			-6.6	-10.0			-5.3	-10.3			-6.0	-10.8
	23,800	25,400			39,600	42,400			10,700	11,300			24,500	26,100
	2	2			1	1			1	1			4	4
笠間市	-4.7	-5.7			-6.4	-6.4			-6.1	-4.8			-5.2	-5.8
	25,900	27,200			43,300	46,200			16,800	17,900			29,000	30,600
	10	10			3	3			1	1			14	14
取手市	-4.7	-4.5	-6.9	-5.5	-5.5	-5.4					-5.2	-5.7	-5.0	-4.8
	47,200	49,400	17,600	18,900	97,300	103,200					23,700	25,000	52,300	55,000
	14	14	1	1	3	3					1	1	19	19
牛久市	-3.3	-3.0			-4.0	-3.4					-4.1	-3.9	-3.5	-3.1
	45,100	46,600			71,700	74,700					18,800	19,600	47,500	49,200
	8	8			2	2					1	1	11	11
つくば市	-2.8	-3.0	-5.2	-7.7	-4.8	-6.5			-5.8	-6.4	-2.7	-3.7	-3.2	-3.6
	60,700	62,000	9,100	9,600	89,500	92,500			23,000	24,500	18,600	19,000	55,200	56,600
	29	29	1	1	5	5			2	2	6	6	43	43
ひたちなか市	-5.3	-6.3	-8.5	-7.8	-7.3	-8.4	-10.6	-9.9	-4.8	-4.6	-2.1	-4.0	-5.7	-6.5
	37,000	38,900	9,700	10,600	53,900	57,900	24,500	27,400	19,800	20,800	20,400	20,900	37,300	39,500
	24	24	1	1	6	6	1	1	1	1	2	2	35	35
鹿嶋市	-3.3	-6.9			-3.7	-7.9	-3.2	-6.5	-8.0	-10.9	-4.0	-5.3	-3.7	-7.0
	22,800	23,600			33,700	35,100	18,200	18,800	15,000	16,300	13,500	14,100	22,400	23,300
	11	11			3	3	1	1	1	1	3	3	19	19
潮来市	-5.9	-10.3			-6.1	-8.9	-5.3	-7.5			-5.8	-10.4	-5.8	-9.7
	17,100	17,900			23,400	24,800	19,800	20,900			9,700	10,300	17,100	18,000
	5	5			2	2	1	1			2	2	10	10
守谷市	-1.4	-2.1			-3.1	-3.9					-3.1	-3.0	-2.0	-2.6
	82,700	83,900			101,500	104,800					40,700	42,000	82,200	83,900
	6	6			2	2					1	1	9	9
常陸大宮市	-1.5	-3.4			-3.2	-6.0			-5.6	-8.7			-2.0	-4.0
	10,400	10,700			30,800	31,800			8,900	9,400			12,900	13,200
	13	13			2	2			1	1			16	16
那珂市	-3.6	-3.4			-7.3	-5.9					-2.0	-1.1	-3.5	-2.9
	27,200	28,300			60,700	65,500					11,900	12,200	26,000	27,200
	6	6			1	1					3	3	10	10
筑西市	-4.1	-4.6	-4.1	-3.9	-6.7	-8.0	-4.8	-6.8	-3.6	-3.4	-1.9	-2.1	-4.3	-4.8
	26,000	27,100	14,200	14,800	37,800	40,500	37,900	39,800	21,700	22,500	10,100	10,300	25,600	26,900
	11	11	1	1	5	5	1	1	1	1	4	4	23	23

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		全用途	
	24年	23年	24年	23年	24年	23年	24年	23年	24年	23年	24年	23年	24年	23年
坂東市	-2.7 25,400 4 4	-4.0 26,200 4 4	-2.4 16,200 1 1	-4.0 16,600 1 1	-5.5 43,800 2 2	-5.6 46,400 2 2			-	-2.1 19,000 1 0	-2.7 11,100 2 2	-3.6 11,400 2 2	-3.3 24,700 10 9	-4.1 26,000 10 10
稲敷市	-5.5 9,800 7 7	-8.2 10,400 7 6			-3.6 19,000 1 1	-9.6 19,700 1 1					-7.7 7,100 2 2	-8.9 7,700 2 2	-5.8 10,200 10 10	-8.5 10,800 10 9
かすみがうら市	-5.0 19,900 5 5	-4.4 21,000 5 5					-2.4 36,500 1 1	-3.1 37,400 1 1			-1.5 7,000 2 2	-1.3 7,100 2 2	-3.8 18,700 8 8	-3.5 19,600 8 8
桜川市	-3.7 23,500 7 7	-4.8 24,300 7 7			-4.7 33,200 2 2	-6.1 34,700 2 2					-1.5 7,900 3 3	-1.1 8,000 3 3	-3.3 21,200 12 12	-4.1 22,000 12 12
神栖市	-4.7 20,100 10 10	-6.8 21,100 10 10			-2.6 30,800 2 1	-5.3 27,100 2 2	-3.8 26,400 2 2	-6.4 27,400 2 2	-5.2 17,500 2 2	-3.9 18,500 2 2	-4.5 11,400 3 3	-5.0 11,900 3 3	-4.5 20,200 19 18	-6.0 20,600 19 19
行方市	-9.0 7,700 7 7	-10.2 8,500 7 7			-8.0 14,500 2 2	-9.9 15,700 2 2	-9.2 8,400 2 2	-10.7 9,200 1 1					-8.9 9,200 10 10	-10.2 10,000 10 10
鉾田市	-7.9 12,600 6 6	-9.5 13,600 6 6			-9.3 24,300 1 1	-9.8 26,800 1 1	-7.7 16,700 1 1	-9.5 18,100 1 1					-8.0 14,500 8 8	-9.5 15,800 8 8
つくばみらい市	-3.8 30,200 6 6	-3.9 31,400 6 6			-3.6 81,000 1 1	-2.7 84,000 1 1					-7.8 22,000 2 2	-4.6 23,900 2 2	-4.6 34,000 9 9	-3.9 35,600 9 9
小美玉市	-5.1 15,800 8 8	-5.2 16,600 8 8			-5.7 26,400 1 1	-6.0 28,000 1 1							-5.1 17,000 9 9	-5.3 17,900 9 9
市計	-4.2 34,700 353 352	-5.4 36,100 353 348	-5.2 13,500 10 10	-5.9 14,200 10 10	-5.3 59,800 89 88	-6.6 63,000 89 85	-5.5 27,000 15 15	-7.3 28,500 15 15	-5.1 19,100 14 13	-5.6 20,400 14 13	-3.5 14,300 55 54	-4.0 14,900 55 55	-4.4 35,800 536 532	-5.5 37,400 536 526
茨城町	-3.7 26,400 3 3	-3.7 27,400 3 3			-7.2 29,500 1 1	-6.5 31,800 1 1					-1.5 14,000 2 2	-1.4 14,200 2 2	-3.5 22,800 6 6	-3.4 23,700 6 6
大洗町	-6.3 32,800 2 2	-7.7 35,000 2 2			-8.5 41,000 1 1	-8.2 44,800 1 1	-8.1 27,200 1 1	-7.5 29,600 1 1			-0.8 12,900 1 1	-0.8 13,000 1 1	-6.0 29,300 5 5	-6.4 31,500 5 5
城里町	-6.0 9,700 6 6	-5.2 10,600 6 6			-9.3 26,300 1 1	-6.5 29,000 1 1							-6.4 12,100 7 7	-5.4 13,200 7 7
東海村	-5.1 47,000 4 4	-4.3 49,500 4 4			-4.1 56,600 1 1	-5.4 59,000 1 1					-1.5 12,800 1 1	-1.5 13,000 1 1	-4.3 42,900 6 6	-4.0 45,000 6 6
大子町	-1.9 12,200 3 3	-2.9 12,400 3 3			-4.7 32,600 1 1	-7.1 34,200 1 1							-2.6 17,300 4 4	-3.9 17,900 4 4
美浦村	-4.5 13,100 2 1	-5.8 11,300 2 2									-2.2 8,800 1 1	-2.2 9,000 1 1	-3.4 11,600 3 2	-4.6 10,500 3 3
阿見町	-4.8 26,900 5 5	-5.8 28,300 5 5			-2.1 66,100 1 1	-2.0 67,500 1 1			-5.7 21,600 1 1	-0.9 22,900 1 1	-5.9 9,500 1 1	-9.8 10,100 1 1	-4.7 29,000 8 8	-5.2 30,200 8 8
河内町	-9.2 11,800 3 3	-9.3 13,000 3 3											-9.2 11,800 3 3	-9.3 13,000 3 3
八千代町	-4.5 20,700 2 2	-5.9 21,700 2 2			-4.0 26,100 1 1	-5.2 27,200 1 1					-4.6 10,300 1 1	-4.4 10,800 1 1	-4.4 19,500 4 4	-5.3 20,300 4 4
五霞町	-3.2 24,200 2 2	-5.7 25,000 2 2									-2.6 11,400 1 1	-2.5 11,700 1 1	-3.0 19,900 3 3	-4.6 20,600 3 3
境町	-2.6 26,500 2 2	-3.2 27,200 2 2			-3.3 32,500 1 1	-4.0 33,600 1 1					-0.9 10,900 1 1	-0.9 11,000 1 1	-2.4 24,100 4 4	-2.8 24,800 4 4
利根町	-7.6 18,100 3 3	-7.9 19,600 3 3									-9.4 10,600 1 1	-9.3 11,700 1 1	-8.1 16,300 4 4	-8.2 17,700 4 4
町村計	-5.1 22,200 37 36	-5.5 23,200 37 37			-5.4 38,800 8 8	-5.6 40,900 8 8	-8.1 27,200 1 1	-7.5 29,600 1 1	-5.7 21,600 1 1	-0.9 22,900 1 1	-3.1 11,500 10 10	-3.4 11,900 10 10	-4.9 22,700 57 56	-5.1 23,800 57 57
県計	-4.3 33,500 390 388	-5.4 34,900 390 385	-5.2 13,500 10 10	-5.9 14,200 10 10	-5.3 58,100 97 96	-6.5 61,200 97 93	-5.7 27,000 16 16	-7.4 28,600 16 16	-5.2 19,300 15 14	-5.3 20,500 15 14	-3.5 13,900 65 64	-3.9 14,400 65 65	-4.4 34,500 593 588	-5.5 36,100 593 583

(注) 全用途の平均価格及び平均変動率には、林地は含まれない。

(注) 基準地の選定替があるため、平均価格の変動と平均変動率とは必ずしも一致しない。

第3表 地域別・用途別の平均価格・平均変動率

(単位：円/m², %)

地域名	調査年	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	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率
県北	H24	26,300	-3.6	12,100	-6.2	46,900	-4.2	31,800	-5.5	16,900	-5.6	16,200	-1.5
	H23	27,600	-7.2	12,900	-9.8	49,000	-8.1	33,500	-10.0	18,000	-8.9	16,500	-5.1
県央	H24	38,400	-5.1	13,600	-7.2	69,000	-7.0	33,600	-8.5	18,300	-5.5	15,600	-2.6
	H23	40,400	-5.3	14,600	-7.0	74,100	-6.4	36,600	-7.3	19,400	-4.7	16,100	-2.5
鹿行	H24	17,100	-5.7	-	-	26,300	-5.7	19,300	-5.5	16,700	-6.1	11,800	-4.7
	H23	18,000	-8.3	-	-	26,700	-8.2	20,300	-7.8	17,700	-6.2	12,300	-6.5
県南	H24	39,900	-4.0	12,700	-6.5	74,300	-4.6	28,500	-4.3	22,400	-5.5	15,600	-4.5
	H23	41,200	-4.4	13,600	-6.9	77,700	-5.4	29,700	-5.5	23,700	-4.1	16,300	-4.9
県西	H24	29,400	-3.3	14,400	-2.9	45,200	-4.3	37,900	-4.8	20,700	-2.1	10,800	-2.2
	H23	30,300	-4.4	14,900	-3.7	47,100	-6.2	39,800	-6.8	22,500	-2.1	11,000	-2.3
県計	H24	33,500	-4.3	13,500	-5.2	58,100	-5.3	27,000	-5.7	19,300	-5.2	13,900	-3.5
	H23	34,900	-5.4	14,200	-5.9	61,200	-6.5	28,600	-7.4	20,500	-5.3	14,400	-3.9

第4表 林地の地域特性別の平均価格・平均変動率

(単位：円/10アール, %)

地域特性	24年			23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	856,000	-1.6	2	870,000	-1.3
農村林地	5	194,200	-4.6	5	201,000	-7.4
林地平均	7	383,300	-3.8	7	392,100	-5.4

(※)平成23年における農村林地の平均変動率は、継続基準地の4地点で計算

第5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 「」内は住居表示	24年	23年	対前年 変動率	昨年順位
1	つくば -11	竹園2丁目16番4	147,000	148,000	-0.7	1位
2	つくば -5	東新井33番18	131,000	133,000	-1.5	2位
3	つくば -3	吾妻3丁目8番7	123,000	123,000	0.0	3位
4	水戸 -27	備前町842番2外 「備前町5-5」	113,000	116,000	-2.6	4位 (水戸-18:115,000円)
5	つくば -7	二の宮1丁目12番23	112,000	112,000	0.0	5位
6	つくば -15	二の宮2丁目6番9	108,000	110,000	-1.8	6位
7	つくば -16	松代4丁目6番23	103,000	107,000	-3.7	7位
8	つくば -8	春日2丁目15番5	102,000	103,000	-1.0	8位 (つくば-3:102,000円)
9	守谷 -1	けやき台5丁目13番7	101,000	102,000	-1.0	9位 (守谷-8:101,000円)
10	つくば -25	梅園2丁目18番19	91,500	93,500	-2.1	10位

(注) 地価公示の標準地と同一地点である場合、()に平成24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 「」内は住居表示	24年	23年	対前年 変動率	昨年順位及び ビル名又は店舗名
1	つくば 5-2	吾妻1丁目14番2外	203,000	208,000	-2.4	1位 常陽銀行研究学園都市支店
2	水戸 5-8	宮町2丁目80番 「宮町2-4-34」	169,000	183,000	-7.7	2位 五葉ビル
3	つくば 5-5	東新井24番3外	158,000	162,000	-2.5	3位 ドコモショップつくば (つくば5-4:159,000円)
4	水戸 5-3	泉町1丁目26番外 「泉町1-2-1」	143,000	152,000	-5.9	4位 アーバンスクエア水戸ビル (水戸5-4:146,000円)
5	土浦 5-3	大和町3033番2 「大和町4-4」	139,000	149,000	-6.7	6位 天ぷら八起
6	水戸 5-9	桜川1丁目4番3 「桜川1-4-14」	138,000	150,000	-8.0	5位 ㈱NTTソルコ首都圏東支店茨城営業所
7	取手 5-2	新町2丁目甲537番5 「新町2-2-3」	133,000	141,000	-5.7	7位 取手海老原ビル
8	古河 5-1	東1丁目18番3 「東1-1-5」	126,000	130,000	-3.1	8位 喜楽飯店
9	守谷 5-2	松ヶ丘7丁目1番5	108,000	112,000	-3.6	10位 フィールド30
10	水戸 5-12	元吉田町字荒谷1194番26	107,000	115,000	-7.0	9位 パナホーム(株)茨城支社

(注) 地価公示の標準地と同一地点である場合、()に平成24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6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 「」内は住居表示	24年	23年	対前年 変動率	備 考
1	ひたちなか -20	海門町2丁目6075番32 「海門町2-10-11」	20,500	23,500	-12.8	
2	ひたちなか -22	栄町1丁目6312番1外 「栄町1-12-3」	25,400	28,200	-9.9	
3	河内 -1	金江津字大島4148番13	11,900	13,200	-9.8	
4	行方 -5	繁昌字前原1172番5	7,440	8,240	-9.7	
4	城里 -6	大字阿波山字出し939番外	9,300	10,300	-9.7	
6	河内 -2	生板字北本田5158番	12,200	13,500	-9.6	
7	行方 -2	手賀字横須賀3138番3	9,500	10,500	-9.5	
8	行方 -4	小貫字上小貫1308番1外	5,520	6,100	-9.5	
9	ひたちなか -15	大字三反田字金上境岡田3639番4	23,800	26,300	-9.5	
10	行方 -6	山田字小舟津969番1	6,030	6,660	-9.5	

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

(2) 商業地

(単位：円/㎡，%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 「」内は住居表示	24年	23年	対前年 変動率	備考及び ビル名又は店舗名
1	行方 5-2	玉造字上宿甲201番	12,000	13,400	-10.4	コンビニエンスTAZAWA
2	ひたちなか 5-5	湊本町5260番1 「湊本町3-13」	42,000	46,800	-10.3	内田時計店
3	水戸 5-4	中央2丁目9番3 「中央2-9-26」	72,200	79,800	-9.5	
4	ひたちなか 5-6	湊本町5488番1 「湊本町5-6」	31,500	34,800	-9.5	ミナト薬局
5	鉾田 5-1	鉾田字新町1578番2外	24,300	26,800	-9.3	カシワヤ洋品店
6	城里 5-1	大字石塚字下宿東側1504番外	26,300	29,000	-9.3	黒沢薬局
7	水戸 5-6	赤塚1丁目1983番2	67,800	74,600	-9.1	㈱ホームアドバイザー水戸支店 (水戸5-1：71,000円)
8	水戸 5-2	上水戸3丁目2696番8 「上水戸3-7-26」	60,000	66,000	-9.1	健康堂
9	水戸 5-1	大工町2丁目48番 「大工町2-6-24」	90,800	99,800	-9.0	資生堂化粧品販売(株) 茨城支社
10	取手 5-1	取手1丁目乙1568番3 「取手1-2-6」	84,000	92,000	-8.7	ブルックスとりで (取手5-2：88,000円)

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

(注) 地価公示の標準地と同一地点である場合、()に平成24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。