

平成29年茨城県地価調査結果の概要

1 基準地（調査地点）数（第1表関係）

県全体の基準地数は、昨年と同じ503地点であり、用途別の内訳は、下表のとおりである。

なお、各市町村の用途別の基準地数は、水・土地計画ホームページ掲載の第1表のとおりである。

【用途別基準地数】

(単位：地点)

	住 宅 地			宅 地 見 込 地	商 業 地	工 業 地	林 地	合 計
	市 街 化 区 域 等	市 街 化 調 整 区 域						
平成29年	387	324	63	5	87	19	5	503
平成28年	387	324	63	5	87	19	5	503

2 地価動向

(1) 用途別

- 県内地価の平均変動率の動向については、昨年と比べて、住宅地及び商業地において下落（平成4年から26年連続の下落）したものの、その下落幅はいずれも6年連続で縮小となった。

工業地においては、昨年に続き上昇し、その上昇幅が拡大した。

なお、県全体の用途別の平均変動率及び平均価格の推移は、下表のとおりである。

- 昨年に続き、地価の上昇している地点が見られ、住宅地23地点、商業地7地点、工業地3地点の計33地点が上昇した（前年比5地点増加）。

また、住宅地75地点、商業地22地点、工業地6地点の計103地点が横ばいとなった（前年比28地点増加）。

【用途別の平均変動率及び平均価格の推移】

(単位：％，円／㎡，林地のみ円／10アール)

	用 途 別						全用途 (注2)	林 地
	住宅地	市街化区域等 (注1)	市街化 調整区域	宅地見込地	商業地	工業地		
29年	▲0.8 32,400	▲0.7 36,000	▲1.2 13,400	▲2.2 11,800	▲0.7 64,300	0.8 18,500	▲0.7 37,200	▲3.3 484,900
28年	▲1.1 32,500	▲1.0 36,200	▲1.5 13,600	▲2.7 11,800	▲1.2 64,600	0.2 18,200	▲1.0 37,400	▲2.6 474,200
27年	▲1.3 32,800	▲1.2 36,500	▲1.7 13,800	▲2.2 12,200	▲1.6 65,100	▲1.1 18,100	▲1.3 37,700	▲3.1 479,300
26年	▲1.9 32,800	▲1.8 36,400	▲2.1 14,000	▲2.5 12,400	▲2.4 65,900	▲2.3 18,300	▲2.0 37,800	▲3.6 485,000
25年	▲3.0 31,400	▲3.0 34,800	▲3.0 14,100	▲4.1 13,000	▲3.7 65,400	▲3.7 20,000	▲3.2 36,200	▲4.1 374,700

(注1) 「市街化区域等」とは、「市街化区域」のほか「非線引きの都市計画区域」及び「都市計画区域外」を含めた区域である。

(注2) 全用途の平均変動率及び平均価格に、林地は含まない。

(注3) 平均変動率の下線(例▲0.8)は、前年と比べて下落幅が縮小するか、上昇幅が拡大したことを示す。

(注4) 前年比で平均変動率が下落しているにも関わらず、平均価格が上昇又は横ばいであるのは、選定替(変更)地点の価格が前年の地点の価格を上回っていること、平均変動率及び平均価格の算出方法等による。

(2) 市町村別 (第2表関係)

市町村別・用途別の平均変動率及び平均価格は、水・土地計画ホームページ掲載の第2表のとおりである。

(3) 地域別 (第3表関係)

地域別・用途別の平均変動率及び平均価格は、水・土地計画ホームページ掲載の第3表のとおりである。

3 地価の上昇が見られた地点、地価の下落幅が大きい地点及び地価上位の地点

(1) 地価の上昇が見られた地点 (第4表関係)

①住宅地

「鹿嶋一1 (鹿嶋市神野1丁目)」の3.6%が上昇率1位。上昇地点数は23地点であり、その内訳は、鹿嶋市が1位を含む6地点、つくば市が4地点、土浦市及び古河市が各3地点、守谷市が2地点、結城市、龍ヶ崎市、牛久市、ひたちなか市及びつくばみらい市が各1地点となった (昨年は全19地点：鹿嶋市が6地点、土浦市が5地点、古河市及び守谷市が各2地点、龍ヶ崎市、牛久市、つくば市及びつくばみらい市が各1地点)。

②商業地

「つくば5-3 (つくば市研究学園5丁目)」の2.8%が上昇率1位。上昇地点数は7地点であり、その内訳は、つくば市が1位を含む4地点、龍ヶ崎市、守谷市及びつくばみらい市が各1地点となった (昨年は全6地点：つくば市が3地点、龍ヶ崎市、守谷市及びつくばみらい市が各1地点)。

③工業地

「五霞町9-1 (五霞町大字江川)」の17.9%が上昇率1位。上昇地点数は3地点であり、その内訳は、古河市が2地点、五霞町が1地点となった (上昇地点は、前年から変動なし)。

(2) 地価の下落幅が大きい地点 (第5表関係)

①住宅地

「常総一2 (常総市水海道山田町)」の▲4.7%が1位。常総市及び大子町が各2地点、那珂市が1地点となった (昨年：常総市が2地点、水戸市、鹿嶋市及び常陸大宮市が各1地点)。

②商業地

「大子5-1 (大子町大字池田)」の▲4.3%が1位。常総市、高萩市、取手市、ひたちなか市及び大子町が各1地点となった (昨年：常総市が2地点、ひたちなか市、坂東市及び大子町が各1地点)。

(3) 地価上位の地点 (第6表関係)

①住宅地

「つくば-27 (つくば市吾妻1丁目)」の167,000円/㎡が1位。つくば市が1位を含む4地点、守谷市が1地点となった (地価上位5地点は、前年から変動なし)。

②商業地

「つくば5-2 (つくば市吾妻1丁目)」の219,000円/㎡が1位。つくば市が1位を含む2地点、水戸市が2地点、守谷市が1地点となった (地価上位5地点は、前年から変動なし)。