

令和元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540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、第1表のとおりである。

【用途別基準地数】

（単位：地点）

用途	住宅地	市街化区域等		宅地 見込地	商業地	工業地	林地	合計
		市街化区域	市街化調整区域					
令和元年地点数	398	333	65	5	95	37	5	540
平成30年地点数	398	333	65	5	95	37	5	540

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28年連続の下落）したものの、その下落幅はいずれも8年連続で縮小となった。
 工業地においては、平成28年から4年連続で上昇した。
- 地価の上昇地点は、住宅地51地点、商業地10地点、工業地20地点の計81地点であった（前年比40地点増加）。
 また、住宅地99地点、商業地36地点、工業地8地点、林地1地点の計144地点が横ばいとなった（前年比15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		
令和元年	▲0.4 32,500	▲0.3 36,300	▲1.0 13,100	▲1.3 11,400	▲0.2 65,300	1.3 20,400	▲0.3 37,300	▲1.3 479,600
平成30年	▲0.6 32,600	▲0.5 36,300	▲1.1 13,200	▲1.8 11,600	▲0.4 64,400	0.8 20,000	▲0.5 37,100	▲1.7 482,000
平成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
平成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
平成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

(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▲0.4)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など、平均変動率の動向と平均価格の動向とが連動していないのは、新規・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の違い、端数処理による。

(2) 市町村別（第2表関係）

市町村別・用途別の平均変動率・平均価格は、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・平均価格は、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

「つくばみらい-9（つくばみらい市紫峰ヶ丘）」の3.8%が上昇率1位。上昇地点数は51地点（昨年
は28地点）であり、その内訳は、つくば市が10地点、ひたちなか市が9地点、鹿嶋市が6地点、つく
ばみらい市が1位を含む4地点、古河市及び土浦市が同じく各4地点、守谷市、牛久市及び神栖市が各
3地点、龍ヶ崎市、常総市、阿見町、結城市及び石岡市が各1地点となった。

②商業地

「守谷5-3（守谷市中央）」の4.9%が上昇率1位。上昇地点数は10地点（昨年は8地点）であり、そ
の内訳は、つくば市が4地点、つくばみらい市が2地点、守谷市が1位の1地点、ひたちなか市、鹿嶋
市及び常総市が同じく各1地点となった。

③工業地

「五霞9-1（五霞町大字江川）」の6.4%が上昇率1位。上昇地点数は20地点（昨年は5地点）であり、
その内訳は、五霞町が1位を含む2地点、つくば市、古河市、土浦市、龍ヶ崎市、坂東市及び境町が同
じく各2地点、つくばみらい市、守谷市、牛久市、常総市、阿見町及び稲敷市が各1地点となった。

(2) 地価の下落幅が大きい地点（第5表関係）

①住宅地

「常陸太田-5（常陸太田市大中町）」の▲3.5%が1位。地価の下落幅が大きい地点の5位までの内訳
は、常陸太田市が1位の1地点、大子町、鹿嶋市、潮来市及び日立市が同じく各1地点となった。

②商業地

「大子5-1（大子町大字池田）」の▲2.4%が1位。地価の下落幅が大きい地点の5位までの内訳は、
大子町が1位の1地点、ひたちなか市、取手市、大洗町及び稲敷市が同じく各1地点となった。

③工業地

「日立9-2（日立市十王町伊師）」の▲1.6%が1位。地価の下落幅が大きい地点の5位までの内訳は、
日立市が1位を含む2地点、鹿嶋市、ひたちなか市及び北茨城市が各1地点となった。

(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）」の175,000円/㎡が1位。地価上位5地点の内訳は、つくば市が1位
を含む4地点、守谷市が1地点となった。

②商業地

「つくば5-2（つくば市吾妻）」の239,000円/㎡が1位。地価上位5地点の内訳は、つくば市が1位
を含む2地点、水戸市が同じく2地点、守谷市が1地点となった。

③工業地

「つくばみらい9-1（つくばみらい市絹の台）」の46,600円/㎡が1位。地価上位5地点の内訳は、
五霞町が2地点、つくばみらい市が1位の1地点、守谷市及び古河市が同じく各1地点となった。