

■平成18年地価公示結果（茨城県内）の概要

地価公示制度

地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項の規定により、国土交通省土地鑑定委員会が、毎年1月1日を基準日とし、都市計画区域内その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（以下「公示区域」と言う。）の標準地の単位面積あたりの正常価格を判定し、同法第6条の規定により公示する制度。

この価格は、一般の土地取引の際の指標、公共用地の取得及び国土利用計画法による土地取引規制のための基準価格等の算定基礎とされており、適正な地価の形成を図ることを目的としている。

1 標準地数

標準地の選定対象区域は、宅地関係では地価公示法第2条第1項の都市計画区域を定める省令第1条の規定による公示区域（30市、15町、5村、計50市町村）である。

なお、標準地の用途別の設定数は次のとおり。（市町村別・用途別標準地の設定数は、第3表（7頁、下段・地点数欄）のとおり。）

	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	559	3	132	25	20	104	1	844
17年	559	3	131	25	20	104	1	843

2 地価動向

(1) 用途別平均変動率

① 用途別の平均変動率はすべての用途で下落している。

※ 平均変動率とは、用途ごとの継続標準地変動率の合計を当該用途の継続標準地数で除したものである（以下同じ）。

② 平成17年の平均変動率と比較して、すべての用途で下落率が縮小した。

（単位：％）

	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	▲ 5.7	▲ 8.6	▲ 7.3	▲ 6.8	▲ 4.9	▲ 2.9	▲ 5.3
17年	▲ 7.2	▲ 15.2	▲ 9.7	▲ 7.2	▲ 5.3	▲ 3.1	—(※)

(2) 標準地別変動率

住宅地及び商業地における継続標準地の価格の動向は次のとおりである。

(地点数, ()内は構成比)

		継 続 地点数	前年価格より 上 昇	前年価格と 同 額	前年価格より 下 落
住 宅 地	1 8 年	5 5 3	2 1 (3.8%)	5 (0.9%)	5 2 7 (95.3%)
	1 7 年	5 5 3	1 (0.2%)	6 (1.1%)	5 4 6 (98.7%)
商 業 地	1 8 年	1 2 9	4 (3.1%)	0	1 2 5 (96.9%)
	1 7 年	1 2 5	0	0	1 2 5 (100.0%)

(3) 地域別平均変動率 (6頁, 第1表関係)

① 県北地域

すべての用途で下落幅は縮小している。下落幅は、工業地は県平均を上回っており、それ以外のすべての用途で県平均を下回っている。

② 県央地域

調整区域内宅地を除くすべての用途で下落幅は縮小している。特に住宅地及び商業地の下落率は5地域中最も低い。

③ 鹿行地域

調整区域内宅地を除くすべての用途で下落幅は縮小している。下落率は、住宅地、商業地及び準工業地で県平均を上回っている。

④ 県南地域

準工業地を除くすべての用途で下落幅は縮小している。下落率は、準工業地、工業地及び調整区域内宅地で県平均を上回り、住宅地及び商業地は県平均と同じである。

⑤ 県西地域

住宅地、商業地及び調整区域内宅地の用途で下落幅は縮小している。下落率は、住宅地及び商業地で県平均を上回っている。

<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, 太子町
県央地域 (9市町)	水戸市, 笠間市, 茨城町, 小川町, 美野里町, 大洗町, 城里町, 友部町, 岩間町
鹿行地域 (5市)	鹿嶋市, 潮来市, 神栖市, 行方市, 銚田市
県南地域 (17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, 美浦村, 阿見町, 河内町, 玉里村, 新治村, 伊奈町, 谷和原村, 利根町
県西地域 (10市町)	古河市, 結城市, 下妻市, 常総市, 坂東市, 筑西市, 桜川市, 八千代町, 五霞町, 境町

3 地価水準

(1) 用途別平均価格

県全体における用途別の平均価格は次のとおりである。

(単位：円/㎡)

	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	46,600	19,700	76,400	46,400	31,300	17,300	5,680
17年	49,200	21,700	82,600	49,700	33,000	17,800	6,000

(2) 地域別平均価格 (6頁, 第1表関係)

① 県北地域

当地域は、内陸部の中山間地域と太平洋沿岸で工業集積度の高い日立市やひたちなか市が属している地域から構成されており、平均価格は工業地が5地域のうち最も高く、準工業地の水準も高い。

② 県央地域

当地域は、平坦部が多く、また、本県の行政・経済の中心である水戸市が属しており、平均価格はすべての用途で県平均を上回り、工業地を除いた用途が5地域のうち最も高くなっている。

③ 鹿行地域

当地域は、鹿島臨海工業地帯である2市(鹿嶋市・神栖市)が属するものの対象区域の大部分は農村地域である。このため、平均価格はすべての用途で県平均を下回り、かつ5地域のうち最も低い水準にある。

④ 県南地域

当地域は、東京から50km圏内に位置する市町村が多いため、人口の集中傾向が見られる。このため平均価格は住宅地、商業地及び調整区域内宅地で県平均を上回っている。

⑤ 県西地域

当地域は、東京圏(※)に位置する地域(常総市、坂東市、五霞町、境町)と近郊農業地帯に分かれるが、価格水準は低くすべての用途で県平均を下回っている。

※ 5頁(6 東京圏平均価格・平均変動率)参照

4 標準地の価格・変動率順位

(1) 価格順位 (10頁, 第4表関係)

① 住宅地

1位は「つくば-19」(竹園2丁目)の158,000円であり、10位までに、つくば市が5地点、取手市は3地点、水戸市は2地点が入っている。

② 商業地

1位は「水戸5-7」(宮町1丁目)の458,000円であり、10位までに、水戸市の6地点、つくば市の2地点、取手市及び牛久市の各1地点が入っている。

(2) 変動率順位 (11頁, 第5表関係)

① 住宅地

1位は「守谷-2」(百合ヶ丘2丁目)の+16.5%であり、以下9位の「守谷-1」(百合ヶ丘2丁目)、「守谷-11」(松ヶ丘2丁目)まで10地点、すべてが守谷市となっている。

② 商業地

1位は「守谷5-1」（本町）の+5.0%であり、10位までに、つくば市の3地点、守谷市の2地点、水戸市、笠間市、龍ヶ崎市、神栖市、阿見町及び谷和原村の各1地点が入っている。

(3) マイナス変動率順位（12頁，第6表関係）

① 住宅地

1位は「石岡-2」（総社2丁目）の▲14.3%であり、8位までに、石岡市の6地点、利根町の4地点、土浦市、つくば市の各1地点が入っている。

② 商業地

1位は「鹿嶋5-2」（宮中3丁目）の▲15.4%であり、10位までに、土浦市の4地点、鹿嶋市の2地点、古河市、龍ヶ崎市、神栖市及び玉里村の各1地点が入っている。

5 東京圏平均価格・平均変動率（13頁，第7表関係）

東京都に近接する地域であるため価格水準は高く、平均価格では、住宅地、商業地及び調整区域内宅地が県平均を上回っている。

平均変動率では、住宅地、商業地及び工業地が県平均の下落率を下回っており、昨年との比較では、すべての用途の下落幅が縮小している。

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をいい、本県では近郊整備地帯を含む、次の11市町村である。

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，伊奈町， 谷和原村，五霞町，境町，利根町

第1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	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	49,800	-5.5			72,400	-7.0	51,800	-6.0	35,200	-5.4	18,800	-1.3
	52,800	-6.0			79,900	-8.3	55,100	-6.2	37,400	-5.7	19,100	-1.4
県央	59,900	-5.4			104,900	-6.3	59,200	-5.6	34,400	-4.2	23,300	-2.1
	62,300	-5.9			110,000	-9.5	62,800	-6.4	35,900	-5.0	21,600	-1.8
鹿行	23,000	-6.1			32,100	-8.2	25,100	-7.2			10,800	-2.0
	24,700	-7.2			35,600	-10.2	27,100	-8.3			11,100	-2.0
県南	49,100	-5.7	19,700	-8.6	82,000	-7.3	33,400	-10.2	26,800	-5.1	18,900	-4.2
	51,500	-8.3	21,700	-15.2	87,800	-11.0	37,200	-10.2	28,300	-6.0	19,800	-4.7
県西	36,400	-5.9			61,500	-8.2	39,500	-5.5	26,400	-3.2	13,500	-2.1
	39,000	-7.4			68,000	-8.7	41,800	-5.5	27,300	-2.4	14,100	-2.4
東京圏	50,800	-4.5	19,700	-8.6	85,900	-6.3			25,500	-3.2	18,200	-3.5
	53,000	-7.8	21,700	-15.2	93,500	-8.9			26,200	-3.6	18,900	-4.4
県計	46,600	-5.7	19,700	-8.6	76,400	-7.3	46,400	-6.8	31,300	-4.9	17,300	-2.9
	49,200	-7.2	21,700	-15.2	82,600	-9.7	49,700	-7.2	33,000	-5.3	17,800	-3.1

- (注) 1. 下段は、平成17年地価公示の平均価格及び平均変動率を示す。
 2. 平均変動率=用途ごとの継続標準地の変動率の合計÷当該用途の継続標準地数
 3. 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11市町村である。
 4. 市町村合併により地域区分が変更となった地域があるため、昨年との単純比較は出来ない。

第2表 林地の平均価格・変動率

(単位：円/㎡、%)

地点	平均価格	平均変動率
牛久市	5,680	-5.3
計1地点	6,000	

- (注) 下段は、平成17年地価公示の平均価格及び平均変動率を示す。

第3表 市町村別用途別平均価格・平均変動率及び地点数

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	
	18年	17年	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	-5.7 68,700 61 60	-7.3 74,800 57 56			-6.2 138,500 17 17	-11.9 148,400 17 15	-6.0 66,400 4 4	-7.5 70,700 4 4	-4.2 34,400 3 3	-5.0 35,900 3 3	-2.6 29,700 8 7	-3.3 33,700 6 6	-5.5 76,900 93 91	-7.8 84,800 87 84
内原町		-2.0 45,300 4 4										-0.8 18,400 2 2		-1.6 36,300 6 6
日立市	-5.3 53,400 45 44	-6.8 56,600 45 45			-7.6 85,800 9 9	-10.1 92,800 9 8	-5.4 52,900 7 7	-6.5 55,900 7 7	-5.2 33,100 6 6	-6.1 35,100 6 4	-1.4 16,700 2 2	-1.9 24,200 2 2	-5.5 54,700 69 68	-7.0 58,100 69 66
土浦市	-9.5 44,300 28 28	-10.5 48,900 28 28			-10.7 64,200 12 12	-15.2 72,100 12 12	-10.2 36,800 3 3	-10.3 41,000 3 3	-7.4 30,900 2 2	-9.0 33,400 2 2	-8.4 18,400 3 3	-7.0 20,000 3 3	-9.7 46,600 48 48	-11.4 51,800 48 48
古河市	-5.9 46,300 28 28	-7.5 55,600 14 14			-8.5 75,300 8 8	-9.0 90,000 6 6					-1.5 13,500 4 4		-6.0 48,800 40 40	-8.0 65,900 20 20
総和町		-7.0 45,300 11 10				-6.4 63,000 1 1						-1.4 14,700 2 2		-6.1 42,200 14 13
三和町		-10.9 33,200 3 3				-8.8 57,000 1 1						-1.6 12,700 2 2		-7.5 30,400 6 6
石岡市	-10.2 31,400 17 17	-10.8 38,200 14 14			-10.0 46,900 4 4	-13.2 52,200 4 4	-11.9 31,900 1 1	-12.1 36,200 1 1	-7.0 26,500 1 1	-4.4 28,500 1 1	-6.0 12,600 3 3	-3.7 13,400 3 3	-9.7 31,500 26 26	-10.1 36,900 23 23
八郷町		-7.9 21,200 3 3												-7.9 21,200 3 3
結城市	-7.2 45,300 6 6	-9.1 48,800 6 6			-8.0 60,700 2 2	-7.4 66,000 2 2	-6.1 45,900 1 1	-5.8 48,900 1 1	-4.6 25,100 1 1	-3.7 26,300 1 1	-3.2 17,900 2 2	-3.4 18,700 2 2	-6.4 41,600 12 12	-7.1 44,800 12 12
龍ヶ崎市	-8.8 40,300 17 16	-10.6 44,200 17 16	-4.4 17,200 1 1	18,000 1 0	-5.6 84,200 4 4	-8.6 88,900 4 4			-4.2 22,800 1 1	-4.8 23,800 1 1	-6.7 18,700 3 3	-7.6 20,100 3 3	-7.6 43,000 26 25	-9.7 46,500 26 24
下妻市	-7.0 27,800 5 5	-6.6 29,900 5 3			-9.1 45,900 4 4	-10.2 53,300 3 2							-7.9 35,900 9 9	-8.0 41,600 6 5
千代川村		-7.3 30,400 2 2				-8.8 42,300 1 1								-7.8 34,400 3 3
常総市 (旧水海道市)	-5.4 37,500 12 12	-8.1 39,400 10 9			-8.2 56,000 3 3	-9.8 63,800 2 1			-1.8 27,700 1 1	-1.1 28,200 1 1	-2.2 14,800 3 3	-1.9 15,100 3 3	-5.1 36,300 19 19	-6.4 37,200 16 14
石下町		-9.1 40,700 2 2				-9.0 55,600 1 1								-9.1 45,700 3 3
常陸太田市	-7.0 40,800 9 9	-7.6 43,800 9 9			-7.7 50,600 1 1	-8.2 54,800 1 1					-3.0 22,700 2 2	-3.5 23,700 2 2	-6.4 38,600 12 12	-7.0 41,400 12 12
高萩市	-7.3 44,400 3 3	-6.9 48,000 3 3			-7.3 55,800 2 2	-7.1 59,700 2 2							-7.3 49,000 5 4	-7.0 52,700 5 5
北茨城市	-4.8 38,900 4 4	-5.4 40,800 4 4			-8.5 60,400 3 3	-9.8 66,000 3 3							-6.4 48,100 7 7	-7.3 51,600 7 7
笠間市	-2.6 34,900 3 3	-1.3 35,900 3 3			-4.5 65,700 3 3	-3.4 69,000 3 3							-3.5 50,300 6 6	-2.3 52,500 6 6
取手市	-6.1 66,600 39 39	-7.9 75,400 29 29	-11.7 23,500 1 1	-16.4 26,600 1 1	-8.1 107,500 6 6	-10.3 125,800 5 5					-6.3 25,700 4 4	-7.0 29,200 2 2	-6.5 67,400 50 50	-8.4 78,400 37 37
藤代町		-7.9 57,300 10 10				-10.7 75,300 1 1						-7.3 25,600 2 2		-8.0 53,800 13 13
牛久市	-6.7 55,000 20 20	-9.2 59,000 20 20	-9.8 18,500 1 1	-13.9 20,500 1 1	-7.6 90,300 5 5	-11.0 97,700 5 5			-4.7 22,700 2 2	-6.0 23,800 2 1	-8.3 18,900 2 2	-9.6 20,700 2 2	-7.0 55,100 30 30	-9.6 59,200 30 29
つくば市	-2.7 68,500 24 24	-5.3 69,000 24 24			-0.5 141,500 4 4	-6.2 139,800 4 4					-3.0 20,700 10 10	-3.1 21,400 10 10	-2.5 63,600 38 38	-4.8 64,000 38 38
ひたちなか市	-6.5 54,400 35 34	-5.8 58,300 35 35			-5.9 83,600 7 7	-6.9 88,700 7 7	-7.1 49,900 4 4	-5.1 53,600 4 2	-5.9 41,500 2 2	-4.8 44,300 2 2	-1.2 23,500 3 3	-1.0 23,800 3 3	-6.1 55,700 51 50	-5.6 59,500 51 49
鹿嶋市	-7.1 25,900 9 9	-8.9 28,000 9 9			-11.7 33,100 4 4	-12.2 38,500 4 4					-1.0 10,400 1 1	-0.9 10,500 1 1	-7.7 26,900 14 13	-9.3 29,800 14 14
潮来市	-6.1 24,900 13 13	-6.5 26,600 13 13			-7.6 28,900 2 2	-9.1 31,300 2 2					-1.2 8,700 3 3	-1.5 8,900 3 3	-5.4 22,600 18 18	-6.0 24,100 18 18
守谷市	14.2 70,600 13 13	-1.2 61,800 13 13			2.0 87,300 2 2	-2.1 85,400 2 2			-0.6 31,500 1 1	-2.5 31,700 1 1	1.0 22,000 3 3	-3.6 21,800 3 3	10.0 62,600 19 19	-1.7 56,400 19 19
常陸大宮市	-1.9 35,800 2 2	-2.7 36,500 2 2			-5.5 51,500 1 1	-5.7 54,500 1 1							-3.1 41,000 3 3	-3.7 42,500 3 3
那珂市	-3.8 36,600 11 10										-0.5 14,300 4 4		-2.9 30,700 15 14	

那珂町	-5.7 45,700 8 8					-0.6 16,700 3 3	-4.3 37,800 11 11
瓜連町	0.0 17,200 3 3					0.0 7,400 1 1	0.0 14,800 4 4
筑西市	-6.7 32,000 16 16		-7.7 59,800 4 4	-4.9 33,000 1 1		-2.3 14,800 7 7	-5.7 31,700 28 28
下館市	-5.9 41,200 7 7		-8.9 64,900 4 4	-5.2 34,700 1 1		-2.9 17,800 3 3	-6.0 42,400 15 15
関城町	-4.8 25,700 3 3					-1.6 12,600 1 1	-4.0 22,400 4 4
明野町	-8.6 24,200 3 3					-4.0 12,300 2 2	-6.8 19,400 5 5
協和町	-9.9 36,500 3 3					-2.6 15,200 1 1	-8.1 31,200 4 4
坂東市	-5.8 29,400 11 11		-5.0 66,500 1 1			-2.8 12,100 5 5	-4.9 26,500 17 17
岩井市	-6.1 34,100 8 7		-7.4 70,000 1 1			-3.8 12,600 4 4	-5.5 30,200 13 12
猿島町	-8.3 23,300 3 3					-0.8 12,100 1 1	-6.4 20,500 4 4
稲敷市	-5.1 17,400 8 8		-8.9 32,800 1 1				-5.5 19,100 9 9
江戸崎町	-8.3 22,400 2 2		-12.2 36,000 1 1				-9.6 26,900 3 3
新利根町	-6.5 20,900 2 2						-6.5 20,900 2 2
桜川村	-4.8 18,100 2 2						-4.8 18,100 2 2
東町	-4.7 12,200 2 2						-4.7 12,200 2 2
かすみがうら市	-8.7 37,900 10 9			-8.3 24,400 1 1		-1.3 9,500 4 4	-6.6 29,400 15 14
霞ヶ浦町	-8.9 27,500 3 3			-8.3 26,600 1 1		-1.6 10,200 2 2	-6.4 21,600 6 6
千代田町	-11.0 47,500 7 7					-1.5 9,100 2 2	-8.9 38,900 9 9
桜川市	-2.9 24,000 9 9		-8.1 42,000 1 1			-1.6 11,200 5 5	-2.8 21,000 15 15
岩瀬町	-2.2 30,400 3 3		-7.7 45,700 1 1			-0.2 9,700 2 2	-2.5 26,100 6 6
真壁町	-6.2 25,600 3 3					-4.1 13,100 2 2	-5.3 20,600 5 5
大和村	-1.2 18,400 3 3					0.0 11,500 1 1	-0.9 16,700 4 4
神栖市	-8.5 27,300 10 10		-6.7 46,800 2 2	-7.2 25,100 2 2		-3.0 13,000 3 3	-7.2 26,800 17 17
神栖町	-11.4 31,000 6 6		-10.6 50,800 2 2	-7.1 23,700 1 1		-7.1 17,100 1 1	-10.4 32,800 10 10
波崎町	-9.2 28,200 4 4			-9.5 30,400 1 1		-0.9 11,700 2 2	-6.8 23,800 7 7
行方市	-3.0 14,100 6 6		-6.3 23,500 2 2				-3.8 16,500 8 8
麻生町	-3.0 13,500 2 2		-9.6 26,300 1 1				-5.2 17,800 3 3
北浦町	-1.3 11,500 2 2						-1.3 11,500 2 2
玉造町	-6.7 18,900 2 2		-9.2 23,700 1 1				-7.5 20,500 3 3

鉦田市	-3.6 16,400 6 6			-7.5 29,000 3 3					-4.9 20,600 9 9					
旭村	-3.8 16,500 2 2			-9.4 26,900 1 1					-5.7 20,000 3 3					
鉦田町	-5.6 22,900 2 2			-10.3 44,400 1 1					-7.2 30,100 3 3					
大洋村	-2.5 12,100 2 2			-5.7 23,200 1 1					-3.5 15,800 3 3					
茨城町	-5.6 39,600 4 4	-6.0 42,000 4 4		-6.4 43,900 2 2	-8.1 46,900 2 2			-1.1 10,900 4 4	-0.7 11,000 4 3	-3.9 29,000 10 10	-4.7 30,600 10 9			
小川町	-4.1 22,200 2 2	-4.5 23,200 2 2		-10.0 43,100 1 1	-10.3 47,900 1 1					-6.0 29,100 3 3	-6.4 31,400 3 3			
美野里町	-8.7 29,600 2 2	-5.8 32,300 2 2		-9.4 50,400 1 1	-9.2 55,600 1 1					-8.9 36,500 3 3	-6.9 40,100 3 3			
大洗町	-4.7 43,400 4 4	-3.2 45,600 4 4		-6.8 59,200 1 1	-7.6 63,500 1 1	-4.1 30,200 1 1	-2.2 31,500 1 1			-2.7 21,400 1 1	-1.3 22,000 1 1	-4.6 40,600 7 7	-3.4 42,800 7 7	
城里町	-5.3 23,900 2 2			-5.2 45,200 1 1								-5.2 31,000 3 3		
常北町		-3.1 25,300 2 2			-4.8 47,700 1 1								-3.6 32,700 3 3	
友部町	-0.7 27,400 2 2	-0.7 27,600 2 2		-8.1 54,400 1 1	-8.2 59,200 1 1							-3.2 36,400 3 3	-3.2 38,100 3 3	
岩間町	-3.4 40,600 2 2	-3.4 42,100 2 2		-3.9 44,300 1 1	-4.0 46,100 1 1							-3.6 41,800 3 3	-3.6 43,400 3 3	
東海村	-3.6 56,200 7 7	-3.5 58,300 7 6						-1.1 18,800 1 1	-1.0 19,000 1 1			-3.3 51,500 8 8	-3.1 53,400 8 7	
大子町	-3.4 21,600 2 2	-3.3 22,300 2 2		-4.4 28,700 2 1	-4.2 33,800 1 1							-3.7 25,100 4 3	-3.6 26,100 3 3	
美浦村	-7.0 19,400 2 2	-9.8 20,900 2 2										-7.0 19,400 2 2	-9.8 20,900 2 2	
阿見町	-8.0 37,800 13 13	-10.3 41,000 13 13		-4.5 73,700 2 2	-16.1 77,200 2 1			-7.1 19,900 3 3	-7.7 21,600 3 3			-7.4 38,800 18 18	-10.2 41,800 18 17	
河内町	-7.6 18,300 2 2	-7.9 19,800 2 2										-7.6 18,300 2 2	-7.9 19,800 2 2	
玉里村	-6.3 17,800 2 2	-2.4 19,300 2 2		-12.2 54,100 1 1	-2.5 61,600 1 1							-8.2 29,900 3 3	-2.4 33,400 3 3	
新治村	-7.9 31,000 3 3	-8.3 33,600 3 3						-2.9 13,500 1 1	-2.8 13,900 1 1			-6.6 26,600 4 4	-7.0 28,700 4 4	
伊奈町	-2.2 39,700 6 6	-5.9 40,600 6 6						-0.8 23,000 2 2	-3.3 23,300 2 2			-1.8 35,500 8 8	-5.3 36,200 8 8	
谷和原村	0.0 52,200 6 6	-4.7 51,500 6 6		-2.6 80,000 1 1	-6.1 82,100 1 1			-4.1 20,100 2 2	-3.9 20,900 2 2			-1.2 48,100 9 9	-4.7 48,100 9 9	
八千代町	-6.9 20,300 1 1	-8.0 21,800 1 1						-2.1 11,700 2 2	-1.7 11,900 2 2			-3.7 14,500 3 3	-3.8 15,200 3 3	
五霞町	-5.1 37,400 2 2	-7.9 39,400 2 2						-1.3 15,300 1 1	-0.6 15,500 1 1			-3.8 30,000 3 3	-5.4 31,400 3 3	
境町	-7.7 31,900 6 6	-8.7 34,600 6 6		-8.2 52,900 1 1	-8.3 57,600 1 1			-1.6 12,900 2 2	-1.6 13,100 2 2			-6.4 30,000 9 9	-7.0 32,400 9 9	
利根町	-11.6 29,700 9 9	-12.7 33,600 9 9						-3.4 14,000 1 1	-3.3 14,500 1 1			-10.8 28,100 10 10	-11.8 31,700 10 10	
東京圏計	-4.5 50,800 141 140	-7.8 53,000 139 136	-8.6 19,700 3 3	-15.2 21,700 3 3	-6.3 85,900 23 23	-8.9 93,500 22 21		-3.2 25,500 5 5	-3.6 26,200 5 4	-3.5 18,200 28 28	-4.4 18,900 28 28	-4.6 49,100 200 199	-7.4 51,500 197 191	
合計	-5.7 46,600 559 553	-7.2 49,200 559 553	-8.6 19,700 3 3	-15.2 21,700 3 2	-7.3 76,400 132 129	-9.7 82,600 131 125	-6.8 46,400 25 25	-7.2 49,700 25 23	-4.9 31,300 20 20	-5.3 33,000 20 17	-2.9 17,300 104 103	-3.1 17,800 104 103	-5.6 47,200 843 833	-7.0 50,100 842 823

(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1月1日現在の市町村で集計している。

第4表 標準地価格順位

(1) 住宅地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示(注)	公示価格(1㎡当たり)		対前年変動率	昨年順位
			18年	17年		
1	つくば - 19	つくば市竹園2丁目7番8	158,000	153,000	3.3	1位
2	水戸 - 18	水戸市備前町842番2外 「備前町5-5」	125,000	127,000	-1.6	2位
2	つくば - 13	つくば市千現1丁目18番20	125,000	119,000	5.0	3位
4	つくば - 12	つくば市天久保1丁目8番12	114,000	116,000	-1.7	4位
5	つくば - 14	つくば市松代5丁目2番25	103,000	95,500	7.9	10位
6	取手 - 1	取手市台宿2丁目578番11外 「台宿2-1-37」	101,000	105,000	-3.8	5位
7	取手 - 29	取手市新町4丁目甲388番17 「新町4-19-2」	100,000	104,000	-3.8	6位
8	取手 - 26	取手市新町6丁目甲138番167 「新町6-11-5」	97,500	103,000	-5.3	7位
9	水戸 - 22	水戸市金町2丁目1605番2 「金町2-2-21」	96,800	101,000	-4.2	8位
10	つくば - 22	つくば市春日3丁目12番5	95,000	95,000	0.0	11位

(注) 標準地に住居表示がある場合は、「」内にそれを表示した(以下同じ)。

(2) 商業地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年変動率	昨年順位及びビル名
			18年	17年		
1	水戸 5-7	水戸市宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」	458,000	500,000	-8.4	1位 マイム
2	つくば 5-3	つくば市竹園1丁目6番1	274,000	269,000	1.9	2位 つくば三井ビルディング
3	水戸 5-15	水戸市南町2丁目36番 「南町2-4-35」	199,000	219,000	-9.1	3位 パセオビル
4	取手 5-4	取手市取手2丁目3番4 「取手2-3-4」	181,000	200,000	-9.5	4位 小堀ビル
5	水戸 5-4	水戸市泉町1丁目26番外 「泉町1-2-1」	180,000	196,000	-8.2	5位 明治安田生命水戸ビル
6	つくば 5-4	つくば市東新井24番3外	171,000	168,000	1.8	6位 ドコモショップつくば
7	水戸 5-14	水戸市中央1丁目3番20 「中央1-3-38」	148,000	154,000	-3.9	7位 日動火災海上
8	水戸 5-12	水戸市桜川2丁目2番3 「桜川2-2-32」	145,000	150,000	-3.3	8位 水戸総合ビル
9	水戸 5-9	水戸市泉町3丁目95番 「泉町3-6-8」	137,000	145,000	-5.5	9位 高畑人形店
10	牛久 5-4	牛久市中央5丁目20番9	124,000	133,000	-6.8	10位 ミスタードーナツ牛久駅前店

第5表 標準地変動率順位

(1) 住宅地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	備 考
			18年	17年		
1	守谷 - 2	守谷市百合ヶ丘2丁目字土塔2546番20	65,700	56,400	16.5	
2	守谷 - 5	守谷市本町字新町504番8	68,500	59,000	16.1	
3	守谷 - 8	守谷市けやき台5丁目13番7	87,800	76,300	15.1	
3	守谷 - 12	守谷市松ヶ丘7丁目4番5	84,000	73,000	15.1	
5	守谷 - 3	守谷市百合ヶ丘3丁目字土塔前2661番19	68,200	59,300	15.0	
5	守谷 - 7	守谷市百合ヶ丘3丁目字新山2792番12	59,200	51,500	15.0	
7	守谷 - 4	守谷市本町字向原156番2外	59,500	51,800	14.9	
8	守谷 - 9	守谷市久保ヶ丘2丁目10番2	84,000	73,600	14.1	
9	守谷 - 1	守谷市百合ヶ丘2丁目字清水2765番11外	60,100	52,700	14.0	
9	守谷 - 11	守谷市松ヶ丘2丁目21番7外	73,500	64,500	14.0	

(2) 商業地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	備 考 (ビル名)
			18年	17年		
1	守谷 5-1	守谷市本町字向原153番1	96,200	91,600	5.0	関東つくば銀行 守谷南支店
2	つくば 5-2	つくば市桜2丁目14番4 「桜2-14-4」	78,600	75,500	4.1	学校法人 つくば総合学院 つくばビジネスカレッジ専門学校
3	つくば 5-3	つくば市竹園1丁目6番1	274,000	269,000	1.9	つくば三井ビルディング
4	つくば 5-4	つくば市東新井24番3外	171,000	168,000	1.8	ドコモショップつく
5	守谷 5-2	守谷市御所ヶ丘2丁目11番2	78,400	79,200	-1.0	山田ビル
6	水戸 5-11	水戸市笠原町字中組600番25	63,500	64,500	-1.6	株式会社 ヌマタ商
7	阿見 5-2	阿見町大字阿見字十八万田4152番1外 (阿見町中郷土地区画整理事業14街区5号外)	73,200	74,700	-2.0	味の「民芸」
8	神栖 5-2	神栖市堀割1丁目600番20 「堀割1-2-31」	36,000	36,800	-2.2	カメラのきむら 神栖店
9	谷和原 5-1	谷和原村絹の台2丁目7番1	80,000	82,100	-2.6	レストラン華屋与兵衛 小絹店
10	笠間 5-3	笠間市笠間字大町1085番	56,600	58,400	-3.1	高坂書店
10	龍ヶ崎 5-2	龍ヶ崎市佐貫1丁目9番3	123,000	127,000	-3.1	水戸信用金庫 佐貫支店

第6表 標準地マイナス変動率順位

(1) 住宅地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	備 考
			18年	17年		
1	石岡 - 2	石岡市総社2丁目560番6 「総社2-5-18」	32,400	37,800	-14.3	
2	石岡 - 11	石岡市府中5丁目7921番6 「府中5-3-6」	35,100	40,900	-14.2	
2	石岡 - 13	石岡市若松3丁目8969番2外 「若松3-11-1」	29,700	34,600	-14.2	
4	石岡 - 1	石岡市鹿の子2丁目9852番2 「鹿の子2-7-36」	29,700	34,300	-13.4	
5	利根 - 8	利根町大字八幡台11番6	31,500	35,900	-12.3	
6	石岡 - 17	石岡市柿岡字根富士3335番1	30,100	34,300	-12.2	
7	利根 - 3	利根町大字布川字東1788番4外	24,600	28,000	-12.1	
8	利根 - 4	利根町羽根野字羽根野台880番119	30,000	34,100	-12.0	
8	土浦 - 2	土浦市乙戸南2丁目192番1 「乙戸南2-19-16」	41,000	46,600	-12.0	
8	利根 - 1	利根町布川字下屋敷2566番47	31,500	35,800	-12.0	
8	石岡 - 8	石岡市国府4丁目1932番5 「国府4-5-21」	41,800	47,500	-12.0	
8	つくば - 4	つくば市谷田部字駒形4033番3外	30,800	35,000	-12.0	

(2) 商業地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	備 考 (ビル名)
			18年	17年		
1	鹿嶋 5-2	鹿嶋市宮中3丁目1番15 「宮中3-1-20」	42,200	49,900	-15.4	小池ビル
2	古河 5-1	古河市本町1丁目5603番2外 「本町1-3-9」	105,000	124,000	-15.3	常陽銀行古河支店
3	鹿嶋 5-1	鹿嶋市宮中1丁目2219番2外 「宮中1-9-30」	37,400	43,700	-14.4	銚子信用金庫 鹿島支店
4	土浦 5-2	土浦市桜町3丁目3309番2 「桜町3-1-3」	91,000	105,000	-13.3	大峰歯科
4	土浦 5-4	土浦市中央2丁目850番25 「中央2-2-27」	81,500	94,000	-13.3	岩渕ミシン株式会社
6	土浦 5-8	土浦市大和町3023番13 「大和町5-15」	58,600	67,000	-12.5	ヤマグチビル
7	土浦 5-6	土浦市荒川沖東3丁目797番3 「荒川沖東3-2-9」	59,600	67,900	-12.2	メガネストアー 荒川沖店外
7	玉里 5-1	玉里村大字栗又四ヶ字逆井2548番5外	54,100	61,600	-12.2	茨城日産自動車株式会社 玉里店
9	龍ヶ崎 5-4	龍ヶ崎市佐貫町字蛭川493番8外	73,600	83,100	-11.4	SEIBIⅡ
10	神栖 5-1	神栖市大野原3丁目408番18外 「大野原3-10-1」	57,500	64,700	-11.1	池田ビル

第7表 東京圏市町村別用途別平均価格・平均変動率

(単位：円/㎡, %)

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	
	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
龍ヶ崎市	40,300	-8.8	17,200	-4.4	84,200	-5.6			22,800	-4.2	18,700	-6.7
	44,200	-10.6	18,000		88,900	-8.6			23,800	-4.8	20,100	-7.6
常総市 (旧水海道市)	37,500	-5.4			56,000	-8.2			27,700	-1.8	14,800	-2.2
	39,400	-8.1			63,800	-9.8			28,200	-1.1	15,100	-1.9
※石下町												
取手市	40,700	-9.1			55,600	-9.0						
	66,600	-6.1	23,500	-11.7	107,500	-8.1					25,700	-6.3
藤代町	75,400	-7.9	26,600	-16.4	125,800	-10.3					29,200	-7.0
	57,300	-7.9			75,300	-10.7					25,600	-7.3
牛久市	55,000	-6.7	18,500	-9.8	90,300	-7.6			22,700	-4.7	18,900	-8.3
	59,000	-9.2	20,500	-13.9	97,700	-11.0			23,800	-6.0	20,700	-9.6
守谷市	70,600	14.2			87,300	2.0			31,500	-0.6	22,000	1.0
	61,800	-1.2			85,400	-2.1			31,700	-2.5	21,800	-3.6
坂東市	29,400	-5.8			66,500	-5.0					12,100	-2.8
岩井市												
	34,100	-6.1			70,000	-7.4					12,600	-3.8
猿島町												
	23,300	-8.3									12,100	-0.8
伊奈町	39,700	-2.2									23,000	-0.8
	40,600	-5.9									23,300	-3.3
谷和原村	52,200	0.0			80,000	-2.6					20,100	-4.1
	51,500	-4.7			82,100	-6.1					20,900	-3.9
五霞町	37,400	-5.1									15,300	-1.3
	39,400	-7.9									15,500	-0.6
境町	31,900	-7.7			52,900	-8.2					12,900	-1.6
	34,600	-8.7			57,600	-8.3					13,100	-1.6
利根町	29,700	-11.6									14,000	-3.4
	33,600	-12.7									14,500	-3.3
東京圏計	50,800	-4.5	19,700	-8.6	85,900	-6.3			25,500	-3.2	18,200	-3.5
	53,000	-7.8	21,700	-15.2	93,500	-8.9			26,200	-3.6	18,900	-4.4
県計	46,600	-5.7	19,700	-8.6	76,400	-7.3	46,400	-6.8	31,300	-4.9	17,300	-2.9
	49,200	-7.2	21,700	-15.2	82,600	-9.7	49,700	-7.2	33,000	-5.3	17,800	-3.1

- (注) 1. 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をいい、本県では近郊整備地帯を含む11市町村である。
 2. 上段は、平成18年地価公示、下段は、平成17年地価公示の平均価格及び平均変動率を示す。
 3. 石下町は、平成17年地価公示では東京圏に含んでいない。