

I 平成20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」という。）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，都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域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（32市，10町，2村，計44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2表（6頁）及び第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
20年	501	3	125	20	19	101	1	770
19年	526	3	128	23	20	104	1	805

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 住宅地及び商業地は，平成5年以降，16年連続で下落している。

（単位：％）

	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
住宅地	▲2.1	▲1.8	▲1.4	▲2.5	▲3.6	▲2.9	▲4.5	▲4.6	▲4.9	▲5.9	▲6.9	▲7.5	▲7.2	▲5.7	▲3.6	▲2.4
商業地	▲3.1	▲3.6	▲4.2	▲6.1	▲7.7	▲6.9	▲9.0	▲9.0	▲9.1	▲10.0	▲10.7	▲11.0	▲9.7	▲7.3	▲4.4	▲3.2

③ 2年連続で、すべての用途で下落率が縮小している。

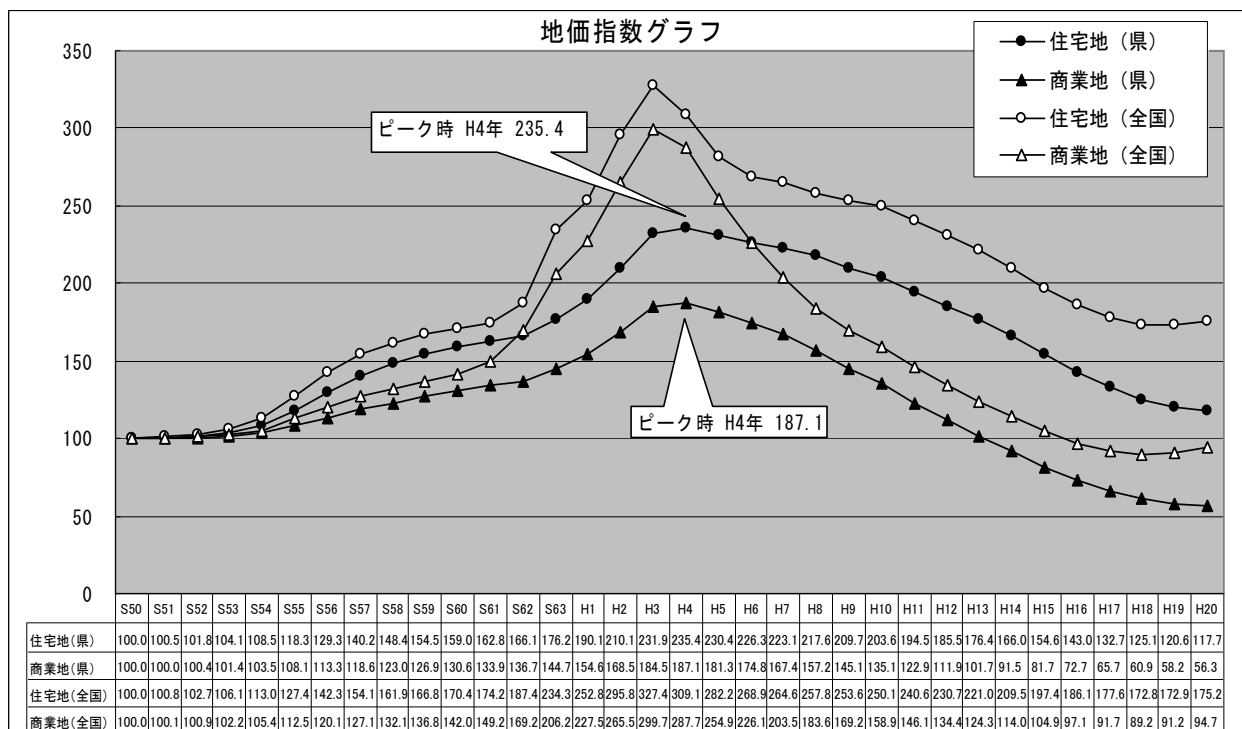
(単位：%)

	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
20年	▲ 2.4	▲ 4.2	▲ 3.2	▲ 3.6	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 3.5
19年	▲ 3.6	▲ 6.5	▲ 4.4	▲ 5.3	▲ 3.5	▲ 2.1	▲ 4.6
18年	▲ 5.7	▲ 8.6	▲ 7.3	▲ 6.8	▲ 4.9	▲ 2.9	▲ 5.3

○指数による比較

住宅地及び商業地の地価の推移（用途別平均変動率による指数：昭和50年＝100）

- ・住宅地は117.7で、昭和55年頃の水準となっている。
- ・商業地は56.3で、昭和50年の100を大きく下回っている。



(参考) 県内の地価のピーク時の平成4年を100とした場合の指数

住宅地：50.0 (全国 56.7) 商業地：30.1 (全国 32.9)

※ 指数の作成方法

(前年の指数) × (当年の用途別平均変動率 (継続地点の変動率の和 / 継続地点数))

注) 地価公示の調査開始年は昭和46年であるが、当初は三大都市圏や市街化区域のみなど調査地点が限られており、現在の調査区域とほぼ同様となった昭和50年を基準として指数を作成している。(昭和50年は地価調査の開始年でもある。)

(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	20年	497	25 (5.0%)	23 (4.6%)	449 (90.4%)
	19年	524	22 (4.2%)	7 (1.3%)	495 (94.5%)
商業地	20年	125	6 (4.8%)	5 (4.0%)	114 (91.2%)
	19年	126	7 (5.6%)	2 (1.6%)	117 (92.8%)

(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、調整区域内宅地を除くすべての用途で県平均を上回っている。

② 県央地域

すべての用途で下落幅は縮小している。下落幅は、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。

③ 鹿行地域

すべての用途で下落幅は縮小している。下落幅は、住宅地、準工業地及び調整区域内宅地で県平均を下回っている。

④ 県南地域

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

⑤ 県西地域

すべての用途で下落幅は縮小している。下落幅は、商業地を除くすべての用途で県平均を下回っている。

<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

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
20年	44,100	17,700	73,100	40,700	27,900	16,600	5,230
19年	45,300	18,500	74,100	43,100	30,100	16,900	5,420

(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の臨海地域から構成されており、平均価格は商業地を除くすべての用途で県平均を上回っている。

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、すべての用途で県平均を上回り、かつ5地域中最も高い水準となっている。

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 (9頁, 第4表関係)

① 住宅地

1位は「つくば-19」(竹園2丁目)の166,000円であり、10位までに、つくば市が5地点、守谷市が4地点、水戸市・取手市が各1地点入っている。

② 商業地

1位は「水戸5-7」(宮町1丁目)の426,000円であり、10位までに、水戸市が6地点、つくば市が2地点、取手市・守谷市が各1地点入っている。

(2) 変動率順位 (10頁, 第5表関係)

① 住宅地

1位は「守谷-2」(百合ヶ丘2丁目)及び「守谷-5」(本町)の+18.7%であり、10位までに、守谷市が8地点、つくば市・つくばみらい市が各1地点入っている。

② 商業地

1位は「守谷5-1」（本町）の+8.9%であり、10位までに、水戸市が5地点、つくば市が3地点、守谷市が2地点、つくばみらい市が1地点入っている。

(3) マイナス変動率順位（11頁，第6表関係）

① 住宅地

1位は「つくばみらい-1」（谷井田）の▲9.0%であり、10位までに、つくばみらい市が4地点、ひたちなか市が2地点、龍ヶ崎市・笠間市・取手市・茨城町が各1地点入っている。

② 商業地

1位は「笠間5-2」（笠間）の▲14.0%であり、10位までに、ひたちなか市が6地点、水戸市・笠間市が各2地点、常総市が1地点入っている。

5 市町村別平均価格・平均変動率順位（12頁，第7表関係）

(1) 住宅地

① 平均価格

守谷市の98,500円を筆頭に、順位に若干の変動はあるものの、昨年と同じ市町村が10位までを占めている。

② 平均変動率

守谷市の10.7%が第1位で、2位のつくば市までがプラスの変動率になっている。

③ 平均変動率（マイナス）

茨城町及び河内町の▲6.1%が第1位となっているほか、昨年1位の利根町が3位になっている。

(2) 商業地

① 平均価格

つくば市の149,000円を筆頭に、順位に若干の変動はあるものの、昨年と同じ市町村が10位までを占めている。

② 平均変動率

守谷市の8.6%が第1位となっており、2位のつくばみらい市と3位のつくば市までがプラスの変動率になっている。

③ 平均変動率（マイナス）

笠間市（▲7.9%）が昨年に引き続き1位となっているほか、昨年同率1位だったひたちなか市が2位になっているが、いずれも下落幅は縮小している。

6 東京圏平均価格・平均変動率（13頁，第8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で県平均を上回っている。

平均変動率では、住宅地、商業地及び工業地で県平均の下落率を下回っている。

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をいい、本県では近郊整備地帯を含む、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

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	45,400	-3.6			65,000	-4.4	47,900	-4.1	29,900	-3.2	18,100	-1.3
	47,100	-4.8			68,000	-5.8	49,700	-5.2	33,600	-4.2	18,400	-1.5
県央	52,300	-3.9			97,700	-3.5	50,200	-3.1	30,600	-2.1	22,100	-2.0
	57,400	-4.9			100,200	-4.5	53,500	-5.4	33,200	-3.4	22,600	-2.3
鹿行	21,000	-2.2			29,500	-3.3	23,100	-2.8			10,600	-0.8
	21,800	-4.2			29,900	-6.0	23,800	-5.1			10,700	-1.2
県南	49,400	-1.7	17,700	-4.2	83,800	-1.6	27,100	-3.4	24,400	-2.3	18,000	-2.0
	49,400	-2.6	18,500	-6.5	82,300	-2.7	31,400	-5.9	26,000	-3.3	18,400	-2.6
県西	35,100	-1.8			56,000	-3.4	36,800	-2.8	25,700	-1.2	13,100	-1.3
	36,700	-3.1			58,700	-4.7	37,800	-4.0	26,000	-1.6	13,300	-1.6
東京圏	51,600	-1.5	17,700	-4.2	83,400	-2.1			24,900	-0.9	17,600	-1.6
	51,400	-1.3	18,500	-6.5	84,500	-1.6			25,100	-1.8	17,800	-1.8
県計	44,100	-2.4	17,700	-4.2	73,100	-3.2	40,700	-3.6	27,900	-2.4	16,600	-1.6
	45,300	-3.6	18,500	-6.5	74,100	-4.4	43,100	-5.3	30,100	-3.5	16,900	-2.1

(注) 1. 下段は、平成19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10市町である。

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	5,230	-3.5
計1地点	5,420	-4.6

(注) 下段は、平成19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	
	20年	19年	20年	19年	20年	19年	20年	19年	20年	19年	20年	19年	20年	19年
水戸市	-4.1 64,100 43	-4.9 66,500 57			-2.0 131,700 17	-3.0 134,100 17	-4.1 60,800 2	-6.2 61,600 3	-2.1 30,600 2	-3.4 33,200 3	-2.6 28,000 8	-2.8 28,800 8	-3.4 75,100 72	-4.3 74,800 88
日立市	-2.2 51,100 40	-2.8 52,100 41			-2.8 80,100 9	-3.9 82,500 9	-2.4 50,500 6	-3.1 51,200 7	-3.2 30,900 6	-3.6 31,900 6	-1.0 16,300 2	-1.2 16,500 2	-2.4 52,200 63	-3.0 53,300 65
土浦市	-1.3 40,600 29	-5.5 41,200 30			-3.0 57,900 10	-6.1 58,700 11	-4.5 30,800 2	-6.9 34,300 3	-3.1 28,500 2	-5.1 29,400 2	-3.2 15,500 4	-6.2 16,100 4	-2.0 41,200 47	-5.8 42,100 50
古河市	-0.8 45,000 26	-2.7 45,300 25			-3.2 69,700 8	-4.3 71,900 8					-0.8 13,300 4	-1.0 13,400 4	-1.3 46,800 38	-2.8 47,500 39
石岡市	-3.0 28,200 17	-6.9 29,100 17			-4.1 49,800 2	-5.9 46,700 3	-3.3 29,600 1	-4.1 30,600 1	-3.6 24,200 1	-5.3 25,100 1	-2.0 11,900 3	-3.8 12,100 3	-3.0 27,900 24	-6.2 29,100 25
結城市	-2.5 43,000 5	-4.5 43,200 6			-3.7 55,200 2	-5.6 57,300 2	-2.8 42,400 1	-5.0 43,600 1	-1.6 24,200 1	-2.0 24,600 1	-1.3 17,300 2	-1.7 17,600 2	-2.4 38,800 11	-4.0 39,800 12
龍ヶ崎市	-4.7 36,200 15	-5.8 37,800 15	-3.6 15,900 1	-4.1 16,500 1	-3.4 78,200 4	-4.1 80,800 4			-1.8 21,700 1	-3.1 22,100 1	-5.7 16,600 3	-5.8 17,600 3	-4.4 39,300 24	-5.4 40,900 24
下妻市	-2.1 26,400 5	-3.3 27,000 5			-4.2 41,800 4	-5.2 43,500 4							-3.0 33,200 9	-4.2 34,300 9
常総市	-1.4 36,400 11	-2.6 36,900 11			-5.6 50,600 3	-4.3 53,700 3			-0.7 27,200 1	-1.1 27,400 1	-1.8 13,800 2	-1.6 14,600 3	-2.2 35,700 17	-2.6 35,500 18
常陸太田市	-4.3 37,200 8	-5.0 38,900 8			-3.5 46,300 1	-5.1 48,000 1					-2.5 21,300 2	-2.4 22,000 2	-3.9 35,100 11	-4.6 36,700 11
高萩市	-4.1 40,200 3	-5.6 41,900 3			-4.5 50,500 2	-5.3 52,900 2							-4.3 44,300 5	-5.5 46,300 5
北茨城市	-4.1 36,000 4	-4.0 37,400 4			-4.0 54,700 3	-5.6 57,000 3							-4.0 44,000 7	-4.7 45,800 7
笠間市	-2.9 31,700 7	-4.2 32,800 7			-7.9 47,400 5	-9.5 51,500 5							-5.0 38,300 12	-6.1 40,600 12
取手市	-2.2 64,400 36	-3.9 65,700 36	-6.1 20,100 1	-8.9 21,400 1	-4.0 97,300 6	-6.3 100,800 6					-3.2 23,800 4	-4.2 24,600 4	-2.6 64,200 47	-4.4 65,700 47
牛久市	-1.9 53,100 18	-2.9 54,000 18	-2.9 17,000 1	-4.1 17,500 1	-1.8 85,200 5	-4.1 86,700 5			-1.2 21,800 2	-2.9 22,000 2	-5.6 17,000 2	-5.0 18,000 2	-2.1 52,700 28	-3.3 53,700 28
つくば市	0.5 70,400 24	-0.2 69,300 24			2.2 149,000 4	1.6 145,000 4					-1.6 19,900 10	-1.9 20,300 10	0.1 65,400 38	-0.5 64,400 38
ひたちなか市	-5.4 46,800 32	-8.0 49,500 32			-7.5 70,000 7	-9.5 75,600 7	-7.6 42,600 3	-10.0 46,000 3	-3.2 26,800 2	-5.9 38,900 2	-2.5 22,400 3	-2.5 22,900 3	-5.6 47,600 47	-7.9 51,000 46
鹿嶋市	-2.1 23,400 8	-5.2 24,500 9			-3.7 28,600 3	-8.3 29,800 3					-1.0 10,200 1	-1.0 10,300 1	-2.4 23,600 12	-5.6 24,600 13
潮来市	-2.5 23,000 13	-4.9 23,600 13			-3.1 26,400 2	-5.7 27,300 2					-0.5 8,600 3	-0.7 8,700 3	-2.2 21,000 18	-4.3 21,500 18
守谷市	10.7 98,500 11	22.9 89,500 11			8.6 115,900 2	21.5 106,600 2			0.3 31,900 1	1.0 31,800 1	5.2 24,600 3	6.1 23,300 3	8.8 83,600 17	18.5 76,400 17
常陸大宮市	-1.0 35,000 2	-1.3 35,400 2			-2.6 48,400 1	-3.5 49,700 1							-1.5 39,500 3	-2.0 40,100 3
那珂市	-3.0 33,500 11	-4.4 34,700 11									0.0 14,200 4	-0.5 14,200 4	-2.2 28,300 15	-3.4 29,200 15
筑西市	-3.2 30,000 14	-4.0 30,900 14			-3.0 55,200 4	-4.9 56,900 4	-2.8 31,100 1	-3.0 32,000 1			-2.1 14,300 7	-1.7 14,600 7	-2.9 29,700 26	-3.5 30,600 26
坂東市	-1.0 28,900 10	-2.4 29,100 10			-4.2 63,500 1						-0.8 11,800 5	-1.6 11,900 5	-1.1 25,700 16	-2.1 26,100 16
稲敷市	-4.6 15,500 7	-4.6 16,600 8			-5.2 29,100 1	-6.4 30,700 1							-4.7 17,200 8	-4.8 18,100 9
かすみがうら市	-1.6 35,500 7	-4.7 36,100 7					-3.0 22,600 1	-4.5 23,300 1			-0.8 9,400 4	-0.8 9,500 4	-1.4 25,700 12	-3.4 26,100 12
桜川市	-2.0 23,800 8	-2.4 24,300 8			-3.3 38,700 1	-4.8 40,000 1					-1.1 10,600 4	-2.2 11,000 5	-1.8 20,900 13	-2.5 20,700 14
神栖市	-1.8 25,300 8	-4.3 25,700 9			-2.3 43,600 2	-3.7 44,800 2	-2.8 23,100 2	-5.1 23,800 2			-1.0 12,600 3	-1.6 12,800 3	-1.8 24,900 15	-3.8 25,400 16

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	
	20年	19年	20年	19年	20年	19年	20年	19年	20年	19年	20年	19年	20年	19年
行方市	-2.1 13,400 6 6	-2.6 13,700 6 6			-3.4 21,500 2 2	-5.2 22,300 2 2							-2.4 15,400 8 8	-3.3 15,800 8 8
鉾田市	-2.0 15,600 6 6	-2.4 15,900 6 6			-4.1 27,800 2 2	-6.0 27,100 3 3							-2.5 18,600 8 8	-3.6 19,700 9 9
つくばみらい市	-3.5 47,500 11 11	1.6 47,600 12 12			7.5 99,300 1 1	15.5 92,400 1 1					-1.6 20,800 4 4	-2.0 21,100 4 4	-2.3 44,100 16 16	1.5 44,000 17 17
小美玉市	-2.8 21,200 6 6	-5.0 21,900 6 6			-4.7 41,500 2 2	-7.0 43,500 2 2							-3.2 26,300 8 8	-5.5 27,300 8 8
茨城町	-6.1 35,100 4 4	-5.6 37,400 4 4			-3.2 40,200 2 2	-5.3 41,500 2 2					-0.2 10,700 4 3	-1.0 10,800 4 4	-3.5 26,400 10 9	-3.7 27,600 10 10
大洗町	-3.8 39,500 4 4	-4.4 41,100 4 4			-3.9 54,100 1 1	-4.9 56,300 1 1	-1.0 29,000 1 1	-3.0 29,300 1 1			-2.4 20,300 1 1	-2.8 20,800 1 1	-3.2 37,400 7 7	-4.4 38,700 7 7
城里町	-2.0 22,500 2 2	-4.0 23,000 2 2			-4.2 41,300 1 1	-4.6 43,100 1 1							-2.7 28,800 3 3	-4.2 29,700 3 3
東海村	-3.4 52,200 7 7	-4.0 54,000 7 7									-1.1 18,300 1 1	-1.6 18,500 1 1	-3.1 48,000 8 8	-3.7 49,600 8 8
大子町	-4.1 20,100 2 2	-3.1 20,900 2 2			-2.8 26,800 2 2	-4.0 27,500 2 2							-3.4 23,400 4 4	-3.5 24,200 4 4
美浦村	-5.2 17,400 2 2	-5.7 18,300 2 2											-5.2 17,400 2 2	-5.7 18,300 2 2
阿見町	-3.8 35,000 12 12	-4.7 36,000 13 13			-1.1 71,300 2 2	-2.2 72,100 2 2					-4.5 19,100 2 2	-4.9 19,000 3 3	-3.6 37,600 16 16	-4.4 37,200 18 18
河内町	-6.1 16,100 2 2	-6.3 17,100 2 2											-6.1 16,100 2 2	-6.3 17,100 2 2
八千代町	-2.6 18,900 1 1	-4.4 19,400 1 1									-1.4 11,300 2 2	-1.8 11,500 2 2	-1.8 13,800 3 3	-2.6 14,100 3 3
五霞町	-3.8 35,300 2 2	-2.0 36,700 2 2									-0.7 15,100 1 1	-0.7 15,200 1 1	-2.8 28,500 3 3	-1.6 29,500 3 3
境町	-3.2 29,700 5 5	-5.0 30,600 5 5			-4.6 47,800 1 1	-5.3 50,100 1 1					-0.8 12,600 2 2	-1.2 12,700 2 2	-2.8 27,700 8 8	-4.1 28,600 8 8
利根町	-5.9 25,100 7 7	-8.5 27,200 9 9									-1.5 13,500 1 1	-2.1 13,700 1 1	-5.4 23,600 8 8	-7.9 25,800 10 10
東京圏計	-1.5 51,600 126 125	-1.3 51,400 129 129	-4.2 17,700 3 3	-6.5 18,500 3 3	-2.1 83,400 23 23	-1.6 84,500 23 22			-0.9 24,900 5 5	-1.8 25,100 5 5	-1.6 17,600 27 26	-1.8 17,800 28 28	-1.6 49,300 184 182	-1.5 49,200 188 186
合計	-2.4 44,100 501 497	-3.6 45,300 526 524	-4.2 17,700 3 3	-6.5 18,500 3 3	-3.2 73,100 125 125	-4.4 74,100 128 126	-3.6 40,700 20 20	-5.3 43,100 23 23	-2.4 27,900 19 18	-3.5 30,100 20 20	-1.6 16,600 101 99	-2.1 16,900 104 104	-2.5 44,600 769 762	-3.6 45,700 804 799

(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

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
			20年	19年		
1	つくば -19	つくば市竹園2丁目7番8	166,000	162,000	2.5	1位
2	つくば -13	つくば市千現1丁目18番20	130,000	128,000	1.6	2位
3	水戸 -18	水戸市備前町842番2外 「備前町5-5」	125,000	125,000	0.0	3位
4	つくば -14	つくば市松代5丁目2番25	117,000	112,000	4.5	5位
5	つくば -12	つくば市天久保1丁目8番12	114,000	114,000	0.0	4位
5	守谷 -8	守谷市けやき台5丁目13番7	114,000	112,000	1.8	6位
7	つくば -3	つくば市春日2丁目15番5	110,000	98,600	11.6	8位
8	守谷 -5	守谷市本町字新町504番8	106,000	89,300	18.7	19位
9	守谷 -4	守谷市松ヶ丘7丁目4番5	104,000	97,300	6.9	10位
10	取手 -1	取手市台宿2丁目578番11外 「台宿2-1-37」	103,000	101,000	2.0	7位
10	守谷 -3	守谷市百合ヶ丘3丁目字土塔前2661番19	103,000	88,100	16.9	22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
			20年	19年		
1	水戸 5-7	水戸市宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」	426,000	435,000	-2.1	1位 マイム
2	つくば 5-3	つくば市竹園1丁目6番1	288,000	279,000	3.2	2位 つくば三井ビル
3	水戸 5-15	水戸市南町2丁目36番 「南町2-4-35」	189,000	191,000	-1.0	3位 バセオビル
4	つくば 5-4	つくば市東新井24番3外	181,000	178,000	1.7	4位 ドコモショップつくば
5	水戸 5-4	水戸市泉町1丁目26番外 「泉町1-2-1」	173,000	175,000	-1.1	5位 アーバンスクエア水戸ビル
6	取手 5-4	取手市取手2丁目3番4 「取手2-3-4」	168,000	170,000	-1.2	6位 小堀ビル
7	水戸 5-12	水戸市桜川2丁目2番3 「桜川2-2-32」	145,000	145,000	0.0	8位 水戸総合ビル
7	水戸 5-14	水戸市中央1丁目3番20 「中央1-3-38」	145,000	146,000	-0.7	7位 ビボウビル
9	守谷 5-1	守谷市本町字向原153番1	134,000	123,000	8.9	11位 関東つくば銀行守谷南支店
10	水戸 5-5	水戸市泉町2丁目100番 「泉町2-2-47」	127,000	127,000	0.0	10位 キッチンあじへい

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
			20年	19年		
1	守谷 - 2	守谷市百合ヶ丘2丁目字土塔2546番20	102,000	85,900	18.7	
1	守谷 - 5	守谷市本町字新町504番8	106,000	89,300	18.7	
3	守谷 - 7	守谷市百合ヶ丘3丁目字新山2792番12	89,800	75,900	18.3	
4	守谷 - 1	守谷市百合ヶ丘2丁目字清水2765番11外	91,800	78,000	17.7	
5	守谷 - 3	守谷市百合ヶ丘3丁目字土塔前2661番19	103,000	88,100	16.9	
6	つくば - 3	つくば市春日2丁目15番5	110,000	98,600	11.6	
7	守谷 - 11	守谷市松ヶ丘2丁目21番7外	93,100	85,900	8.4	
8	守谷 - 4	守谷市松ヶ丘7丁目4番5	104,000	97,300	6.9	
9	守谷 - 10	守谷市薬師台7丁目8番14	89,000	84,300	5.6	
10	つくばみらい - 10	つくばみらい市絹の台6丁目3番10	85,400	81,500	4.8	

(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)
			20年	19年		
1	守谷 5 - 1	守谷市本町字向原153番1	134,000	123,000	8.9	関東つくば銀行守谷南支店
2	守谷 5 - 2	守谷市御所ヶ丘2丁目11番2	97,700	90,200	8.3	山田ビル
3	つくばみらい 5 - 1	つくばみらい市絹の台2丁目7番1	99,300	92,400	7.5	華屋与兵衛
4	つくば 5 - 2	つくば市桜2丁目14番4 「桜2-14-4」	88,100	82,800	6.4	つくばビジネスカレッジ 専門学校
5	つくば 5 - 3	つくば市竹園1丁目6番1	288,000	279,000	3.2	つくば三井ビル
6	つくば 5 - 4	つくば市東新井24番3外	181,000	178,000	1.7	ドコモショップつくば
7	水戸 5 - 5	水戸市泉町2丁目100番 「泉町2-2-47」	127,000	127,000	0.0	キッチンあじへい
7	水戸 5 - 6	水戸市南町2丁目483番2外 「南町2-5-24」	116,000	116,000	0.0	榎沢本店ビル
7	水戸 5 - 8	水戸市城南3丁目12番7外 「城南3-12-6」	112,000	112,000	0.0	田口ビル
7	水戸 5 - 11	水戸市笠原町字中組600番25	63,500	63,500	0.0	ローソン水戸笠原町店
7	水戸 5 - 12	水戸市桜川2丁目2番3 「桜川2-2-32」	145,000	145,000	0.0	水戸総合ビル

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
			20年	19年		
1	つくばみらい - 1	つくばみらい市谷井田字北耕地1290番8	38,400	42,200	-9.0	
2	ひたちなか - 30	ひたちなか市和田町2丁目5078番 「和田町2-6-30」	37,200	40,700	-8.6	
3	つくばみらい - 2	つくばみらい市谷井田字北耕地1403番9	36,200	39,500	-8.4	
4	茨城 - 2	茨城町大字小鶴字宿1765番	34,000	37,000	-8.1	
5	笠間 - 6	笠間市下郷字西裏3969番2	35,800	38,900	-8.0	
5	つくばみらい - 5	つくばみらい市谷井田字南耕地2233番12	37,800	41,100	-8.0	
7	龍ヶ崎 - 2	龍ヶ崎市入地町字出し山389番17	34,100	37,000	-7.8	
7	取手 - 5	取手市本郷4丁目3176番3 「本郷4-5-8」	54,300	58,900	-7.8	
7	ひたちなか - 2	ひたちなか市大字市毛字原坪885番40	44,800	48,600	-7.8	
7	つくばみらい - 3	つくばみらい市小絹字長町384番	31,900	34,600	-7.8	

(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)
			20年	19年		
1	笠間 5-2	笠間市笠間字宝持寺前1403番1外	48,700	56,600	-14.0	畑岡せともの店
2	笠間 5-3	笠間市笠間字大町1085番	45,200	50,800	-11.0	高坂書店
3	常総 5-1	常総市水海道栄町字亀岡東2680番14	52,200	57,700	-9.5	田内人形店
4	ひたちなか 5-5	ひたちなか市湊中央2丁目5661番 「湊中央2-1-29」	54,900	60,300	-9.0	秋葉印舗
5	ひたちなか 5-4	ひたちなか市東本町5127番5 「東本町14-23」	59,700	65,500	-8.9	コトブキ美容室
6	ひたちなか 5-3	ひたちなか市東大島1丁目18番11 「東大島1-18-5」	76,200	82,900	-8.1	カメラのオリオン
7	ひたちなか 5-1	ひたちなか市表町1番7 「表町1-4」	101,000	109,000	-7.3	なかや毛糸店
8	ひたちなか 5-6	ひたちなか市平磯町字南町ノ三1148番3	44,700	48,100	-7.1	総合食品しばた
9	水戸 5-10	水戸市松が丘2丁目4473番4 「松が丘2-3-19」	77,300	83,100	-7.0	水戸信用金庫西原支店
9	水戸 5-16	水戸市石川3丁目4121番3	76,300	82,000	-7.0	昌映ビル
9	ひたちなか 5-2	ひたちなか市笹野町2丁目2番13 「笹野町2-2-26」	93,000	100,000	-7.0	東和ビル

第7表 市町村別平均価格・平均変動率順位

(1) 住宅地

平均価格順位 (単位：円)			平均変動率順位 (単位：%)			平均変動率 (マイナス)順位 (単位：%)		
順位	市町村名	平均価格 (1㎡あたり)	順位	市町村名	平均変動率	順位	市町村名	平均変動率
1	守谷市 (昨年1位)	98,500	1	守谷市 (昨年1位)	10.7	1	茨城町 (昨年7位)	-6.1
		89,500			22.9			-5.6
2	つくば市 (昨年2位)	70,400	2	つくば市 (昨年3位)	0.5	1	河内町 (昨年4位)	-6.1
		69,300			-0.2			-6.3
3	取手市 (昨年4位)	64,400	3	古河市 (昨年11位)	-0.8	3	利根町 (昨年1位)	-5.9
		65,700			-2.7			-8.5
4	水戸市 (昨年3位)	64,100	4	常陸大宮市 (昨年4位)	-1.0	4	ひたちなか市 (昨年2位)	-5.4
		66,500			-1.3			-8.0
5	牛久市 (昨年5位)	53,100	4	坂東市 (昨年6位)	-1.0	5	美浦村 (昨年6位)	-5.2
		54,000			-2.4			-5.7
6	東海村 (昨年5位)	52,200	6	土浦市 (昨年36位)	-1.3	6	龍ヶ崎市 (昨年5位)	-4.7
		54,000			-5.5			-5.8
7	日立市 (昨年7位)	51,100	7	常総市 (昨年9位)	-1.4	7	稲敷市 (昨年19位)	-4.6
		52,100			-2.6			-4.6
8	つくばみらい市 (昨年9位)	47,500	8	かすみがうら市 (昨年27位)	-1.6	8	常陸太田市 (昨年11位)	-4.3
		47,600			-4.7			-5.0
9	ひたちなか市 (昨年8位)	46,800	8	神栖市 (昨年22位)	-1.8	9	水戸市 (昨年15位)	-4.1
		49,500			-4.3			-4.9
10	古河市 (昨年10位)	45,000	10	牛久市 (昨年13位)	-1.9	9	高萩市 (昨年7位)	-4.1
		45,300			-2.9			-5.6
						9	北茨城市 (昨年25位)	-4.1
						9	大子町 (昨年31位)	-4.0
						9		-4.1
						9		-3.1

(注) 下段は平成19年の平均価格・平均変動率

(2) 商業地

平均価格順位 (単位：円)			平均変動率順位 (単位：%)			平均変動率 (マイナス)順位 (単位：%)		
順位	市町村名	平均価格 (1㎡あたり)	順位	市町村名	平均変動率	順位	市町村名	平均変動率
1	つくば市 (昨年1位)	149,000	1	守谷市 (昨年1位)	8.6	1	笠間市 (昨年1位)	-7.9
		145,000			21.5			-9.5
2	水戸市 (昨年2位)	131,700	2	つくばみらい市 (昨年2位)	7.5	2	ひたちなか市 (昨年1位)	-7.5
		134,100			15.5			-9.5
3	守谷市 (昨年3位)	115,900	3	つくば市 (昨年3位)	2.2	3	常総市 (昨年23位)	-5.6
		106,600			1.6			-4.3
4	つくばみらい市 (昨年5位)	99,300	4	阿見町 (昨年4位)	-1.1	4	稲敷市 (昨年5位)	-5.2
		92,400			-2.2			-6.4
5	取手市 (昨年4位)	97,300	5	牛久市 (昨年10位)	-1.8	5	小美玉市 (昨年4位)	-4.7
		100,800			-4.1			-7.0
6	牛久市 (昨年6位)	85,200	6	水戸市 (昨年5位)	-2.0	6	境町 (昨年13位)	-4.6
		86,700			-3.0			-5.3
7	日立市 (昨年7位)	80,100	7	神栖市 (昨年7位)	-2.3	7	高萩市 (昨年13位)	-4.5
		82,500			-3.7			-5.3
8	龍ヶ崎市 (昨年8位)	78,200	8	常陸大宮市 (昨年6位)	-2.6	8	下妻市 (昨年16位)	-4.2
		80,800			-3.5			-5.2
9	阿見町 (昨年10位)	71,300	9	日立市 (昨年8位)	-2.8	8	坂東市	-4.2
		72,100			-3.9			-
10	ひたちなか市 (昨年9位)	70,000	9	大子町 (昨年9位)	-2.8	8	城里町 (昨年22位)	-4.2
		75,600			-4.0			-4.6

(注) 下段は平成19年の平均価格・平均変動率

第8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	36,200	-4.7	15,900	-3.6	78,200	-3.4			21,700	-1.8	16,600	-5.7
	37,800	-5.8	16,500	-4.1	80,800	-4.1			22,100	-3.1	17,600	-5.8
常総市	36,400	-1.4			50,600	-5.6			27,200	-0.7	13,800	-1.8
	36,900	-2.6			53,700	-4.3			27,400	-1.1	14,600	-1.6
取手市	64,400	-2.2	20,100	-6.1	97,300	-4.0					23,800	-3.2
	65,700	-3.9	21,400	-8.9	100,800	-6.3					24,600	-4.2
牛久市	53,100	-1.9	17,000	-2.9	85,200	-1.8			21,800	-1.2	17,000	-5.6
	54,000	-2.9	17,500		86,700	-4.1			22,000	-2.9	18,000	-5.0
守谷市	98,500	10.7			115,900	8.6			31,900	0.3	24,600	5.2
	89,500	22.9			106,600	21.5			31,800	1.0	23,300	6.1
坂東市	28,900	-1.0			63,500	-4.2					11,800	-0.8
	29,100	-2.4			66,300						11,900	-1.6
つくばみらい市	47,500	-3.5			99,300	7.5					20,800	-1.6
	47,600	1.6			92,400	15.5					21,100	-2.0
五霞町	35,300	-3.8									15,100	-0.7
	36,700	-2.0									15,200	-0.7
境町	29,700	-3.2			47,800	-4.6					12,600	-0.8
	30,600	-5.0			50,100	-5.3					12,700	-1.2
利根町	25,100	-5.9									13,500	-1.5
	27,200	-8.5									13,700	-2.1
東京圏計	51,600	-1.5	17,700	-4.2	83,400	-2.1			24,900	-0.9	17,600	-1.6
	51,400	-1.3	18,500	-6.5	84,500	-1.6			25,100	-1.8	17,800	-1.8
県計	44,100	-2.4	17,700	-4.2	73,100	-3.2	40,700	-3.6	27,900	-2.4	16,600	-1.6
	45,300	-3.6	18,500	-6.5	74,100	-4.4	43,100	-5.3	30,100	-3.5	16,900	-2.1

(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域を含む10市町である。

2. 上段は、平成20年地価公示、下段は、平成19年地価公示の平均価格及び平均変動率を示す。

第9表 地価公示及び地価調査対前年変動率

上段～地価公示

下段～地価調査 (単位：%)

		S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20		
都市計画区域	住宅地	-9.7	0.5	1.3	2.3	4.2	9.0	9.3	8.4	5.9	4.1	2.9	2.4	2.0	6.1	7.9	10.5	10.4	1.5	-2.1	-1.8	-1.4	-2.5	-3.6	-2.9	-4.5	-4.6	-4.9	-5.9	-6.9	-7.5	-7.2	-5.7	-3.6	-2.4		
			0.4	1.3	2.6	6.5	9.4	9.0	7.5	5.0	3.6	2.7	2.0	2.5	7.4	8.5	11.3	5.6	-1.3	-2.3	-1.4	-1.8	-3.6	-2.8	-3.2	-4.6	-4.5	-4.9	-5.8	-6.7	-7.2	-6.6	-4.6	-3.1			
	宅地見込地	-11.6	0.0	1.9	1.8	3.9	11.0	10.2	7.6	6.0	3.3	2.3	1.6	1.2	4.2	9.8	13.0	10.1	-0.4	-1.6	-0.5	-1.1	-3.8	-3.6	-2.9	-5.1	-4.5	-4.6	-7.0	-12.7	-12.7	-15.2	-8.6	-6.5	-4.2		
			1.3	1.3	2.5	6.9	9.1	8.3	7.5	3.9	3.1	2.4	1.9	2.2	6.9	9.4	14.8	6.5	-1.4	-1.5	-1.0	-1.2	-2.9	-2.2	-2.8	-4.2	-4.5	-6.2	-8.0	-9.7	-9.2	-9.6	-8.2	-4.4			
	商業地	-9.7	0.0	0.4	1.0	2.1	4.4	4.8	4.7	3.7	3.2	2.9	2.5	2.1	5.9	6.8	9.0	9.5	1.4	-3.1	-3.6	-4.2	-6.1	-7.7	-6.9	-9.0	-9.0	-9.1	-10.0	-10.7	-11.0	-9.7	-7.3	-4.4	-3.2		
			0.1	0.7	1.3	3.7	4.9	4.6	4.5	3.4	2.9	2.4	1.9	2.5	5.7	6.6	10.3	5.3	-1.3	-2.9	-3.3	-3.8	-7.8	-6.7	-6.7	-7.6	-7.8	-8.5	-9.3	-10.2	-10.3	-9.4	-6.2	-3.7			
	準工業地	-8.9	0.1	0.7	2.0	3.1	6.9	7.4	7.2	4.9	3.8	3.0	2.7	2.4	4.1	5.6	7.5	9.5	3.6	-0.1	-0.7	-0.7	-1.5	-1.4	-1.9	-2.6	-4.3	-3.9	-4.7	-6.3	-7.3	-7.2	-6.8	-5.3	-3.6		
		0.3	0.8	2.0	4.9	7.4	7.1	6.5	4.5	3.3	2.4	1.9	2.1	3.7	4.9	7.1	5.0	0.3	-1.3	-1.0	-1.3	-3.4	-2.5	-2.9	-4.3	-4.0	-4.4	-5.7	-6.5	-7.6	-7.6	-5.6	-3.5				
工業地	-9.9	0.0	0.6	0.9	1.7	3.9	5.0	4.9	2.8	2.4	2.2	2.4	2.2	3.1	5.3	7.0	9.7	4.2	0.3	-1.1	-1.0	-1.7	-1.8	-2.0	-3.2	-3.3	-3.5	-4.2	-4.6	-5.7	-5.3	-4.9	-3.5	-2.4			
		0.2	0.0	0.5	3.6	6.1	5.3	5.6	2.6	2.4	1.8	1.7	1.9	4.1	5.1	9.4	6.0	0.6	-0.5	-1.1	-1.4	-1.4	-0.8	-1.5	-2.6	-2.6	-2.4	-3.2	-4.8	-5.5	-5.7	-4.2	-2.5				
調整区域内宅	-11.2	0.5	0.0	0.3	1.3	3.2	4.1	4.5	3.5	2.9	2.0	1.7	1.3	2.4	3.5	4.8	5.7	1.3	-1.0	-0.5	-0.3	-0.4	-0.7	-0.6	-0.9	-0.9	-1.2	-1.9	-2.4	-3.1	-3.1	-2.9	-2.1	-1.6			
		0.2	0.0	0.4	3.2	3.7	4.3	4.1	3.4	2.6	1.8	1.4	1.4	2.5	4.5	6.6	4.6	0.4	-0.7	-0.4	-0.3	-1.2	-0.9	-0.9	-1.1	-1.1	-1.4	-2.4	-3.2	-3.7	-3.9	-3.2	-2.1				
都市計画区域以外の区域	住宅地																																		-3.0	-2.2	
	商業地													1.5	2.3	2.9	3.4	3.0	1.2	0.0	0.2	-0.1	0.0	0.0	-0.1	-0.1	-0.1	0.0	-0.3	-1.0	-1.0	-0.7	-0.5	-0.5			
林	住宅地																																				
	商業地													1.7	3.3	4.2	5.5	4.6	-0.1	0.0	-1.2	0.0	0.0	-1.8	0.0	0.0	0.0	-2.4	-2.5	-2.5	-1.3	-0.7	-1.3		-3.6	-2.9	
上段～地価公示								地価	全住宅地	4.6	3.5	2.6	2.0	2.3	6.7	7.7	10.5	5.3	-1.1	-2.2	-1.3	-1.7	-3.3	-2.7	-3.1	-4.3	-4.2	-4.5	-5.5	-6.2	-6.8	-6.1	-4.3	-2.9			
下段～地価調査								調査	全商業地	3.4	2.8	2.4	1.8	2.4	5.6	6.5	10.1	5.3	-1.3	-2.8	-3.2	-3.8	-7.7	-6.7	-6.7	-7.5	-7.7	-8.4	-9.2	-10.1	-10.2	-9.3	-6.2	-3.7			