

I 平成21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
21年	489	3	122	19	17	101	1	752
20年	501	3	125	20	19	101	1	770

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，住宅地及び商業地は，平成5年以降17年連続の下落となった。

（単位：％）

	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
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	▲ 3.6
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	▲ 4.0

② すべての用途で下落幅が拡大した。

（単位：％）

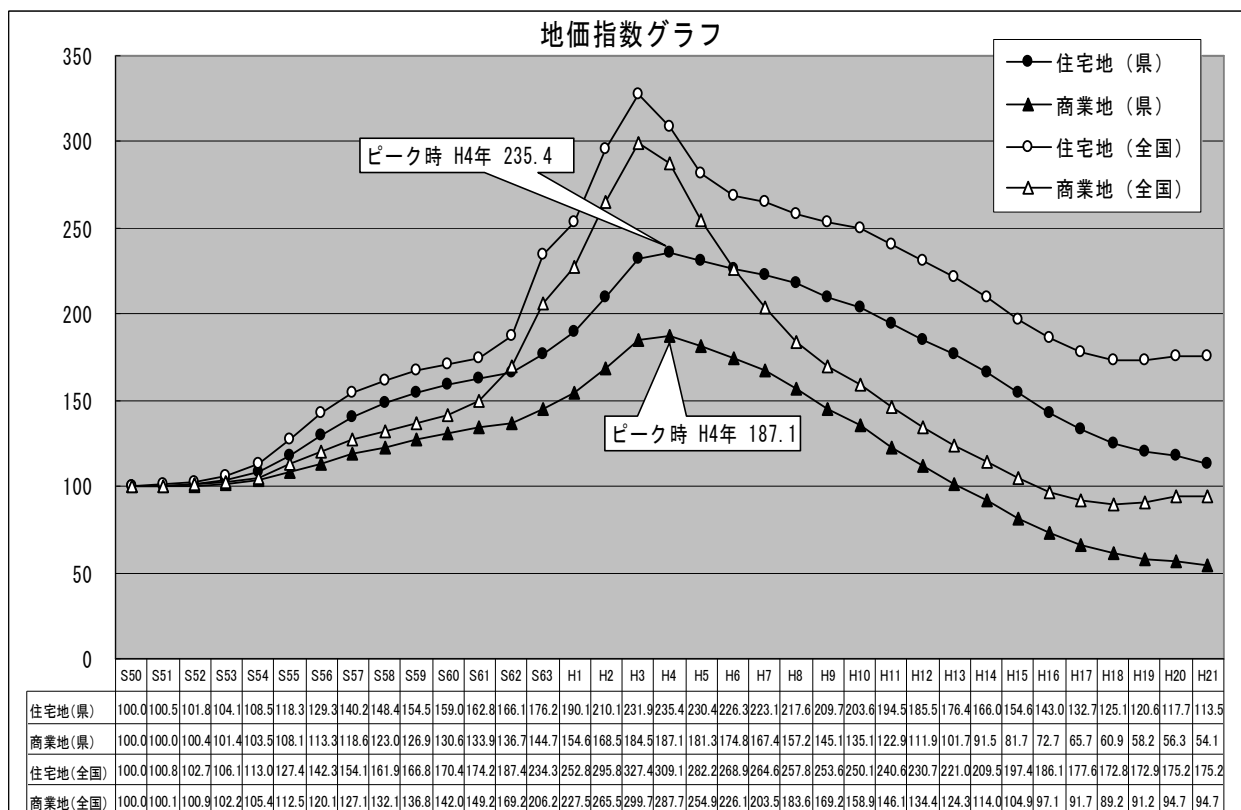
	住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	林地
21年	▲ 3.6	▲ 6.0	▲ 4.0	▲ 4.2	▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 3.6
20年	▲ 2.4	▲ 4.2	▲ 3.2	▲ 3.6	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 3.5

※ 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）。

○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113.5で、昭和54年から55年頃の水準となっている。
- ・商業地は54.1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：48.2（全国 . .） 商業地：28.9（全国 . .）

※ 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45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区域が限られており、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	21年	487	0 (0.0%)	0 (0.0%)	487 (100.0%)
	20年	497	25 (5.0%)	23 (4.6%)	449 (90.4%)
商業地	21年	119	0 (0.0%)	0 (0.0%)	119 (100.0%)
	20年	125	6 (4.8%)	5 (4.0%)	114 (91.2%)

(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が拡大している。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

商業地及び工業地を除くすべての用途で下落幅が拡大している。下落幅は, 住宅地を除くすべての用途で県平均を下回っている。

③ 鹿行地域

すべての用途で下落幅が拡大している。下落幅は, 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

すべての用途で下落幅が拡大している。下落幅は, 商業地, 準工業地及び工業地で県平均を下回っている。

⑤ 県西地域

すべての用途で下落幅が拡大している。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
21年	42,500	16,600	71,500	39,400	27,600	16,200	5,040
20年	44,100	17,700	73,100	40,700	27,900	16,600	5,230

(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-13」（千現1丁目）の128,000円であり、10位までに、守谷市が5地点、つくば市が3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416,000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) マイナス変動率順位 (10 頁, 第 5 表関係)

① 住宅地

1 位は「取手－5」(桐木)の▲9.8%であり, 10 位までに, 稲敷市が 3 地点, 龍ヶ崎市が 2 地点, 笠間市・取手市・ひたちなか市・銚田市・美浦村・河内町が各 1 地点入っている。

② 商業地

1 位は「稲敷 5－1」(江戸崎)の▲15.8%であり, 10 位までに, ひたちなか市が 6 地点, 常総市・取手市・稲敷市・茨城町が各 1 地点入っている。

5 市町村別平均価格・平均変動率順位 (11 頁, 第 6 表関係)

(1) 住宅地

① 平均価格

守谷市の 96,700 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 (マイナス)

美浦村の▲8.7%が第 1 位となっているほか, 昨年 1 位の河内町が 2 位になっている。

(2) 商業地

① 平均価格

つくば市の 147,500 円を筆頭に, 9 位までが昨年と同じ順位になっている。昨年 11 位の古河市がひたちなか市を抜いて 10 位に入っている。

② 平均変動率 (マイナス)

稲敷市 (▲15.8%) が 1 位となっているほか, ひたちなか市が昨年に引き続き 2 位になっている。

6 東京圏平均価格・平均変動率 (12 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で県平均を上回っている。

平均変動率では, 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	43,800	-4.1			61,400	-5.5	45,700	-4.8	29,300	-3.6	17,700	-1.8
	45,400	-3.6			65,000	-4.4	47,900	-4.1	29,900	-3.2	18,100	-1.3
県央	50,000	-4.4			97,100	-3.1	48,200	-3.5	30,000	-2.1	21,500	-2.2
	52,300	-3.9			97,700	-3.5	50,200	-3.1	30,600	-2.1	22,100	-2.0
鹿行	20,700	-3.3			29,400	-4.2	22,100	-4.4			11,200	-2.3
	21,000	-2.2			29,500	-3.3	23,100	-2.8			10,600	-0.8
県南	47,200	-3.6	16,600	-6.0	82,300	-3.5	26,100	-3.8	25,500	-2.8	17,400	-3.4
	49,400	-1.7	17,700	-4.2	83,800	-1.6	27,100	-3.4	24,400	-2.3	18,000	-2.0
県西	34,400	-2.7			54,500	-4.2	35,500	-3.4	25,200	-2.0	13,000	-1.8
	35,100	-1.8			56,000	-3.4	36,800	-2.8	25,700	-1.2	13,100	-1.3
県計	42,500	-3.6	16,600	-6.0	71,500	-4.0	39,400	-4.2	27,600	-2.9	16,200	-2.5
	44,100	-2.4	17,700	-4.2	73,100	-3.2	40,700	-3.6	27,900	-2.4	16,600	-1.6

(注) 1. 下段は、平成20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・平均変動率

(単位：円/㎡，%)

地点	平均価格	平均変動率
牛久市	5,040	-3.6
計1地点	5,230	-3.5

(注) 下段は、平成20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	
	21年	20年	21年	20年	21年	20年	21年	20年	21年	20年	21年	20年	21年	20年
水戸市	-4.4 61,400 43	-4.1 64,100 43			-2.0 129,100 17	-2.0 131,700 17	-4.3 58,200 2	-4.1 60,800 2	-2.1 30,000 2	-2.1 30,600 2	-3.0 27,100 8	-2.6 28,000 8	-3.6 72,600 72	-3.4 75,100 72
日立市	-3.3 49,400 40	-2.2 51,100 40			-4.1 76,900 9	-2.8 80,100 9	-3.1 48,900 6	-2.4 50,500 6	-3.8 30,700 5	-3.2 30,900 6	-1.4 16,000 2	-1.0 16,300 2	-3.3 50,800 62	-2.4 52,200 63
土浦市	-1.8 39,900 29	-1.3 40,600 29			-3.3 56,700 9	-3.0 57,900 10	-3.8 28,100 1	-4.5 30,800 2	-3.7 27,400 2	-3.1 28,500 2	-3.5 15,000 4	-3.2 15,500 4	-2.4 40,200 45	-2.0 41,200 47
古河市	-1.7 44,400 25	-0.8 45,000 25			-4.3 67,500 8	-3.2 69,700 8					-1.4 13,100 4	-0.8 13,300 4	-2.1 46,000 37	-1.3 46,800 38
石岡市	-3.5 27,200 17	-3.0 28,200 17			-4.1 47,800 2	-4.1 49,800 2	-3.7 28,500 1	-3.3 29,600 1	-5.4 22,900 1	-3.6 24,200 1	-2.7 11,600 3	-2.0 11,900 3	-3.5 26,800 24	-3.0 27,900 24
結城市	-3.2 41,600 5	-2.5 43,000 5			-4.2 52,900 2	-3.7 55,200 2	-3.3 41,000 1	-2.8 42,400 1	-2.5 23,600 1	-1.6 24,200 1	-2.6 16,900 2	-1.3 17,300 2	-3.2 37,500 11	-2.4 38,800 11
龍ヶ崎市	-6.2 34,100 15	-4.7 36,200 15	-5.0 15,100 1	-3.6 15,900 1	-3.9 75,500 4	-3.4 78,200 4			-2.3 21,200 1	-1.8 21,700 1	-6.4 14,800 2	-5.7 16,600 3	-5.6 38,200 23	-4.4 39,300 24
下妻市	-3.0 26,500 5	-2.1 26,400 5			-4.7 39,800 4	-4.2 41,800 4							-3.8 32,400 9	-3.0 33,200 9
常総市	-3.1 35,200 11	-1.4 36,400 11			-4.7 48,300 3	-5.6 50,600 3			-1.5 26,800 1	-0.7 27,200 1	-1.8 13,500 2	-1.8 13,800 2	-3.2 34,500 17	-2.2 35,700 17
常陸太田市	-4.6 34,900 7	-4.3 37,200 8			-4.5 44,200 1	-3.5 46,300 1					-2.9 20,500 2	-2.5 21,300 2	-4.3 32,900 10	-3.9 35,100 11
高萩市	-5.4 38,000 3	-4.1 40,200 3			-6.1 47,400 2	-4.5 50,500 2							-5.7 41,700 5	-4.3 44,300 5
北茨城市	-5.3 34,200 4	-4.1 36,000 4			-5.2 51,900 3	-4.0 54,700 3							-5.2 41,800 7	-4.0 44,000 7
笠間市	-2.7 30,800 7	-2.9 31,700 7			-4.9 45,600 4	-7.9 47,400 5							-3.5 36,200 11	-5.0 38,300 12
取手市	-3.3 63,200 34	-2.2 64,400 34	-10.0 18,100 1	-6.1 20,100 1	-4.8 93,200 6	-4.0 97,300 6					-4.5 22,800 4	-3.2 23,800 4	-3.7 62,600 45	-2.6 64,200 47
牛久市	-2.8 53,200 18	-1.9 53,100 18	-2.9 16,500 1	-2.9 17,000 1	-2.8 83,000 5	-1.8 85,200 5			-0.9 22,400 1	-1.2 21,800 2	-5.4 16,100 2	-5.6 17,000 2	-2.9 53,400 27	-2.1 52,700 28
つくば市	-1.5 63,100 22	0.5 70,400 22			-1.1 147,500 4	2.2 149,000 4					-2.8 19,300 10	-1.6 19,900 10	-1.8 60,300 36	0.1 65,400 38
ひたちなか市	-5.7 44,200 31	-5.4 46,800 31			-8.3 64,200 7	-7.5 70,000 7	-8.1 39,200 3	-7.6 42,600 3	-3.2 26,000 2	-3.2 26,800 2	-3.2 21,700 3	-2.5 22,400 3	-6.0 44,600 46	-5.6 47,600 44
鹿嶋市	-2.4 25,600 6	-2.1 23,400 8			-3.6 32,900 2	-3.7 28,600 3					-1.0 12,900 3	-1.0 10,200 1	-2.5 23,400 11	-2.4 23,600 12
潮来市	-3.0 22,300 13	-2.5 23,000 13			-3.5 25,500 2	-3.1 26,400 2					-2.8 8,400 3	-0.5 8,600 3	-3.0 20,400 18	-2.2 21,000 18
守谷市	-1.9 96,700 11	10.7 98,500 11			-0.4 115,300 2	8.6 115,900 2			-0.6 31,700 1	0.3 31,900 1	-0.5 24,500 3	5.2 24,600 3	-1.4 82,300 17	8.8 83,600 17
常陸大宮市	-1.9 34,400 2	-1.0 35,000 2			-3.9 46,500 1	-2.6 48,400 1							-2.5 38,400 3	-1.5 39,500 3
那珂市	-2.7 33,900 10	-3.0 33,500 11									-0.8 14,000 4	0.0 14,200 4	-2.2 28,200 14	-2.2 28,300 15
筑西市	-3.8 28,800 14	-3.2 30,000 14			-3.2 53,400 4	-3.0 55,200 4	-3.5 30,000 1	-2.8 31,100 1			-2.7 14,700 6	-2.1 14,300 7	-3.4 29,400 25	-2.9 29,700 26
坂東市	-2.3 29,500 9	-1.0 28,900 10			-4.6 60,600 1	-4.2 63,500 1					-1.5 11,600 5	-0.8 11,800 5	-2.2 25,600 15	-1.1 25,700 16
稲敷市	-7.6 14,300 7	-4.6 15,500 7			-15.8 24,500 1	-5.2 29,100 1							-8.7 15,600 8	-4.7 17,200 8
かすみがうら市	-3.7 34,200 7	-1.6 35,500 7					-4.0 21,700 1	-3.0 22,600 1			-3.4 9,000 4	-0.8 9,400 4	-3.6 24,800 12	-1.4 25,700 12
桜川市	-2.5 23,200 8	-2.0 23,800 8			-2.8 37,600 1	-3.3 38,700 1					-1.3 10,400 4	-1.1 10,600 4	-2.1 20,400 13	-1.8 20,900 13
神栖市	-2.5 24,700 8	-1.8 25,300 8			-3.0 42,300 2	-2.3 43,600 2	-4.4 22,100 2	-2.8 23,100 2			-2.3 12,300 3	-1.0 12,600 3	-2.8 24,200 15	-1.8 24,900 15

行方市	-3.6 12,900 6 6	-2.1 13,400 6 6			-5.1 20,400 2 2	-3.4 21,500 2 2								-4.0 14,800 8 8	-2.4 15,400 8 8
銚田市	-5.6 14,700 6 6	-2.0 15,600 6 6			-5.6 26,100 2 2	-4.1 27,800 2 2								-5.6 17,500 8 8	-2.5 18,600 8 8
つくばみらい市	-5.2 45,500 11 11	-3.5 47,500 11 11			-1.8 97,500 1 1	7.5 99,300 1 1				-2.6 20,300 4 4	-1.6 20,800 4 4			-4.3 42,400 16 16	-2.3 44,100 16 16
小美玉市	-4.5 20,200 6 6	-2.8 21,200 6 6			-5.3 39,300 2 2	-4.7 41,500 2 2								-4.7 25,000 8 8	-3.2 26,300 8 8
茨城町	-5.0 33,400 4 4	-6.1 35,100 4 4			-4.3 38,400 2 2	-3.2 40,200 2 2				-0.6 10,600 4 4	-0.2 10,700 4 3			-3.1 25,300 10 10	-3.5 26,400 10 9
大洗町	-6.3 37,000 4 4	-3.8 39,500 4 4			-5.9 50,900 1 1	-3.9 54,100 1 1	-2.1 28,400 1 1	-1.0 29,000 1 1		-2.5 19,800 1 1	-2.4 20,300 1 1			-5.1 35,300 7 7	-3.2 37,400 7 7
城里町	-2.7 21,900 2 2	-2.0 22,500 2 2			-5.6 39,000 1 1	-4.2 41,300 1 1								-3.7 27,600 3 3	-2.7 28,800 3 3
東海村	-2.2 51,800 6 6	-3.4 52,200 7 7								-0.5 18,200 1 1	-1.1 18,300 1 1			-2.0 47,000 7 7	-3.1 48,000 8 8
大子町	-5.0 19,100 2 2	-4.1 20,100 2 2			-3.2 25,900 2 2	-2.8 26,800 2 2								-4.1 22,500 4 4	-3.4 23,400 4 4
美浦村	-8.7 15,900 2 2	-5.2 17,400 2 2												-8.7 15,900 2 2	-5.2 17,400 2 2
阿見町	-4.6 33,400 12 12	-3.8 35,000 12 12			-2.9 69,200 2 2	-1.1 71,300 2 2				-6.2 18,000 2 2	-4.5 19,100 2 2			-4.6 36,000 16 16	-3.6 37,600 16 16
河内町	-8.4 14,700 2 2	-6.1 16,100 2 2												-8.4 14,700 2 2	-6.1 16,100 2 2
八千代町	-4.2 18,100 1 1	-2.6 18,900 1 1								-1.8 11,100 2 2	-1.4 11,300 2 2			-2.6 13,400 3 3	-1.8 13,800 3 3
五霞町	-4.7 33,600 2 2	-3.8 35,300 2 2								-0.7 15,000 1 1	-0.7 15,100 1 1			-3.3 27,400 3 3	-2.8 28,500 3 3
境町	-2.3 29,000 5 5	-3.2 29,700 5 5			-4.4 45,700 1 1	-4.6 47,800 1 1				-1.2 12,500 2 2	-0.8 12,600 2 2			-2.3 26,900 8 8	-2.8 27,700 8 8
利根町	-6.3 23,500 7 7	-5.9 25,100 7 7								-2.2 13,200 1 1	-1.5 13,500 1 1			-5.8 22,200 8 8	-5.4 23,600 8 8
東京圏計	-3.7 50,500 123 122	-1.5 51,600 126 125	-6.0 16,600 3 3	-4.2 17,700 3 3	-3.6 80,700 23 23	-2.1 83,400 23 23			-1.3 25,500 4 4	-0.9 24,900 5 5	-2.7 17,100 26 26	-1.6 17,600 27 26		-3.5 48,400 179 178	-1.6 49,300 184 182
合計	-3.6 42,500 489 487	-2.4 44,100 501 497	-6.0 16,600 3 3	-4.2 17,700 3 3	-4.0 71,500 122 119	-3.2 73,100 125 125	-4.2 39,400 19 19	-3.6 40,700 20 20	-2.9 27,600 17 17	-2.4 27,900 19 18	-2.5 16,200 101 99	-1.6 16,600 101 99		-3.5 43,200 751 744	-2.5 44,600 769 762

(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 「」内は住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	昨年順位
			21年	20年		
1	つくば - 1 3	つくば市千現1丁目18番20	128,000	130,000	-1.5	2位
2	水戸 - 1 8	水戸市備前町842番2外 「備前町5-5」	123,000	125,000	-1.6	3位
3	守谷 - 8	守谷市けやき台5丁目13番7	113,000	114,000	-0.9	5位
4	つくば - 1 2	つくば市天久保1丁目8番12	112,000	114,000	-1.8	5位
5	つくば - 3	つくば市春日2丁目15番5	108,000	110,000	-1.8	7位
6	守谷 - 5	守谷市本町字新町504番8	105,000	106,000	-0.9	8位
7	取手 - 1	取手市台宿2丁目578番11外 「台宿2-1-37」	102,000	103,000	-1.0	10位
7	守谷 - 3	守谷市百合ヶ丘3丁目字土塔前2661番19	102,000	103,000	-1.0	10位
7	守谷 - 4	守谷市松ヶ丘7丁目4番5	102,000	104,000	-1.9	9位
10	守谷 - 2	守谷市百合ヶ丘2丁目字土塔2546番20	101,000	102,000	-1.0	11位

(2) 商業地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 「」内は住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	昨年順位及びビル名
			21年	20年		
1	水戸 5 - 7	水戸市宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」	416,000	426,000	-2.3	1位 マイム
2	つくば 5 - 3	つくば市竹園1丁目6番1	285,000	288,000	-1.0	2位 つくば三井ビル
3	水戸 5 - 1 5	水戸市南町2丁目36番 「南町2-4-35」	188,000	189,000	-0.5	3位 パセオビル
4	つくば 5 - 4	つくば市東新井24番3外	179,000	181,000	-1.1	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」	171,000	173,000	-1.2	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」	165,000	168,000	-1.8	6位 小堀ビル
7	水戸 5 - 1 2	水戸市桜川2丁目2番3 「桜川2-2-32」	144,000	145,000	-0.7	7位 水戸総合ビル
7	水戸 5 - 1 4	水戸市中央1丁目3番20 「中央1-3-38」	144,000	145,000	-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	133,000	134,000	-0.7	9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」	126,000	127,000	-0.8	10位 キッチンあじへい

第5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	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	備 考
			21年	20年		
1	取手 - 5	取手市柵木字柵木352番39	36,800	40,800	-9.8	
2	稲敷 - 3	稲敷市柴崎字新宿230番1外	16,800	18,600	-9.7	
3	鉾田 - 2	鉾田市沢尻字稲荷前538番1	14,200	15,700	-9.6	
4	美浦 - 2	稲敷郡美浦村大字信太字信太原2836番7	14,800	16,300	-9.2	
5	笠間 - 6	笠間市下郷字西裏3969番2	32,600	35,800	-8.9	
5	ひたちなか - 27	ひたちなか市大字馬渡字西谷津2525番179	48,100	52,800	-8.9	
5	稲敷 - 6	稲敷市古渡字田宿37番1外	16,400	18,000	-8.9	
5	稲敷 - 5	稲敷市浮島字中郷3204番	11,300	12,400	-8.9	
9	茨城河内 - 2	稲敷郡河内町長竿字愛宕町275番3	16,100	17,600	-8.5	
9	龍ヶ崎 - 5	龍ヶ崎市愛戸町26番	29,000	31,700	-8.5	
9	龍ヶ崎 - 2	龍ヶ崎市入地町字出し山389番17	31,200	34,100	-8.5	

(2) 商業地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 「」内は住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	備 考 (ビル名)
			21年	20年		
1	稲敷 5-1	稲敷市江戸崎字本宿通甲3125番	24,500	29,100	-15.8	かわじり化粧品
2	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」	49,600	54,900	-9.7	秋葉印舗
3	ひたちなか 5-4	ひたちなか市東本町5127番5 「東本町14-23」	54,100	59,700	-9.4	コトブキ美容室
4	ひたちなか 5-1	ひたちなか市表町1番7 「表町1-4」	92,500	101,000	-8.4	パブスナックトンボ
5	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」	85,500	93,000	-8.1	東和ビル
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」	70,300	76,200	-7.7	カメラのオリオン
6	常総 5-1	常総市水海道栄町字亀岡東2680番14	48,200	52,200	-7.7	田内人形店
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	41,300	44,700	-7.6	総合食品しばた
8	茨城 5-1	東茨城郡茨城町大字小鶴字角田159番2	37,700	40,800	-7.6	木村屋精肉店
8	取手 5-5	取手市寺田字原谷6336番1外	82,800	89,600	-7.6	三普工芸

第6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	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	平均価格	平均変動	平均価格	平均変動
龍ヶ崎市	34,100	-6.2	15,100	-5.0	75,500	-3.9			21,200	-2.3	14,800	-6.4
	36,200	-4.7	15,900	-3.6	78,200	-3.4			21,700	-1.8	16,600	-5.7
常総市	35,200	-3.1			48,300	-4.7			26,800	-1.5	13,500	-1.8
	36,400	-1.4			50,600	-5.6			27,200	-0.7	13,800	-1.8
取手市	63,200	-3.3	18,100	-10.0	93,200	-4.8					22,800	-4.5
	64,400	-2.2	20,100	-6.1	97,300	-4.0					23,800	-3.2
牛久市	53,200	-2.8	16,500	-2.9	83,000	-2.8			22,400	-0.9	16,100	-5.4
	53,100	-1.9	17,000	-2.9	85,200	-1.8			21,800	-1.2	17,000	-5.6
守谷市	96,700	-1.9			115,300	-0.4			31,700	-0.6	24,500	-0.5
	98,500	10.7			115,900	8.6			31,900	0.3	24,600	5.2
坂東市	29,500	-2.3			60,600	-4.6					11,600	-1.5
	28,900	-1.0			63,500	-4.2					11,800	-0.8
つくばみらい市	45,500	-5.2			97,500	-1.8					20,300	-2.6
	47,500	-3.5			99,300	7.5					20,800	-1.6
五霞町	33,600	-4.7									15,000	-0.7
	35,300	-3.8									15,100	-0.7
境町	29,000	-2.3			45,700	-4.4					12,500	-1.2
	29,700	-3.2			47,800	-4.6					12,600	-0.8
利根町	23,500	-6.3									13,200	-2.2
	25,100	-5.9									13,500	-1.5
東京圏計	50,500	-3.7	16,600	-6.0	80,700	-3.6			25,500	-1.3	17,100	-2.7
	51,600	-1.5	17,700	-4.2	83,400	-2.1			24,900	-0.9	17,600	-1.6
県計	42,500	-3.6	16,600	-6.0	71,500	-4.0	39,400	-4.2	27,600	-2.9	16,200	-2.5
	44,100	-2.4	17,700	-4.2	73,100	-3.2	40,700	-3.6	27,900	-2.4	16,600	-1.6

(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21年地価公示、下段は平成20年地価公示の平均価格及び平均変動率を示す。

第7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	H21			
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	-3.6			
	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	-6.0			
	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	-4.0			
	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	-4.2			
	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	-2.9			
	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	-2.5			
都市計画区域以外の区域	住宅地													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	-3.0	-2.2	-4.4		
	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	0.0	-2.4	-2.5	-2.5	-1.3	-0.7	-1.3	-3.6	-2.9	-3.4		
林	地		1.8	0.2	0.1	1.3	2.6	3.4	2.9	2.1	2.0	1.3	1.1	1.1	1.6	3.0	4.5	3.6	0.3	-0.1	-0.3	-0.4	-0.5	-0.4	-0.4	-0.7	-1.6	-2.6	-3.9	-5.8	-12.0	-19.1	-16.4	-9.8					
							地価調査	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	-2.5					
							地価調査	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	-3.1					