

I 平成22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。

県全体の用途別の標準地数は次のとおりであり、また、各市町村における用途別の標準地数は第1表のとおり。

【用途別標準地数】

用途	住宅地	宅見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域内宅地	林地	合計
地点数	483	3	120	18	17	100	1	742
うち継続地点	476	3	117	18	17	98	1	730

2 地価動向及び地価水準

(1) 標準地別

継続標準地の地価動向は次のとおりであり、昭和50年以来35年ぶりに、すべての調査地点で地価が下落した。

【動向別地点数】

	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
22年	730	0	0	730
21年	745	0	3	742

(2) 用途別

用途別の平均変動率では、すべての用途で下落が続いており、住宅地及び商業地は、平成5年以降18年連続の下落となった。なお、2年連続で、すべての用途で下落幅が拡大した。

【用途別平均変動率及び平均価格】

(左：平均価格 (円/㎡) , 右：平均変動率 (%))

	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	
22年	40,500	-5.1	15,500	-6.5	68,500	-5.2	37,600	-5.1	26,500	-3.9	15,600	-3.5	4,780	-5.2
21年	42,500	-3.6	16,600	-6.0	71,500	-4.0	39,400	-4.2	27,600	-2.9	16,200	-2.5	5,040	-3.6
20年	44,100	-2.4	17,700	-4.2	73,100	-3.2	40,700	-3.6	27,900	-2.4	16,600	-1.6	5,230	-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(以下の表について同じ)。
 ※標準地の廃止・選定替があるため、平均価格と平均変動率とは必ずしも一致しない。

【住宅地及び商業地の平均変動率の推移】

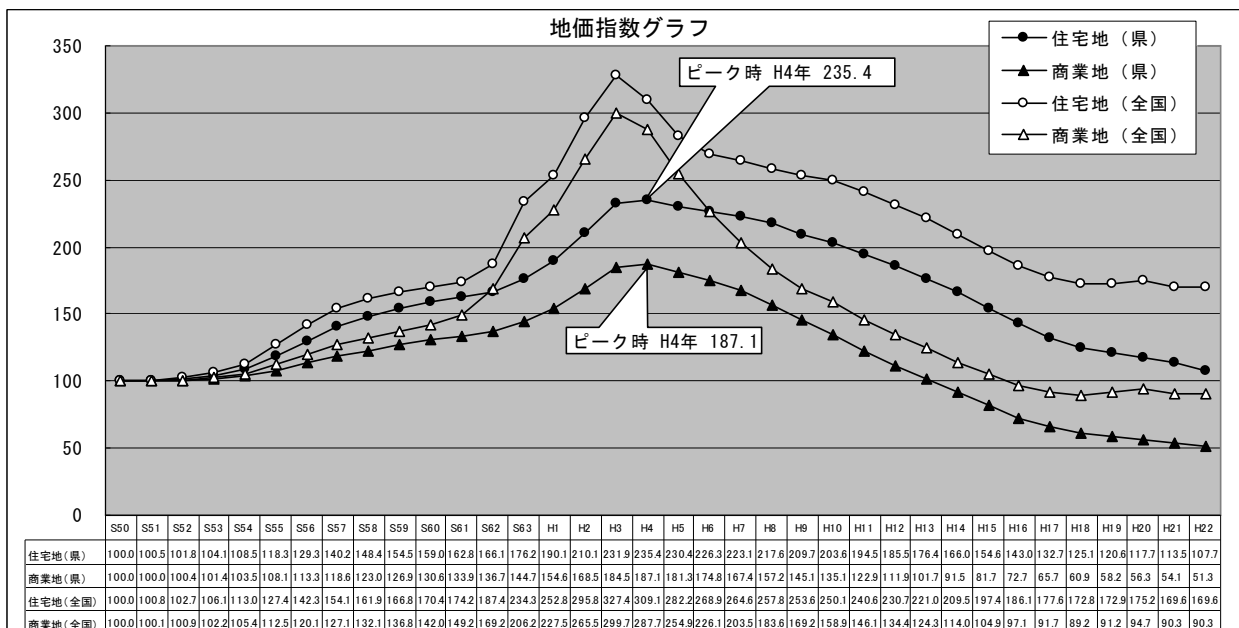
(単位：%)

	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年
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	-5.1
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	-5.2

○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107.7で、昭和54年頃の水準となっている。
- ・商業地は51.3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：45.8 (全国) 商業地：27.4 (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。)

(3) 地域別・市町村別

県北，県央，鹿行，県南，県西の5地域別の平均価格・平均変動率は次のとおり。

鹿行地域の住宅地の下落幅が大きく，県西地域の住宅地の下落幅が小さくなっている。

(単位：円/m²，%)

地域名	調査年	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	22年	41,900	-5.7	—	—	57,100	-6.1	46,200	-5.5	29,100	-5.1	17,600	-2.5
	21年	44,500	-3.7	—	—	60,300	-4.4	48,900	-3.1	30,700	-3.8	18,200	-2.1
県央	22年	44,700	-5.3	—	—	87,500	-5.1	43,000	-5.4	27,100	-3.3	19,200	-3.0
	21年	47,100	-4.5	—	—	90,400	-4.2	47,300	-5.8	28,000	-2.6	19,900	-2.0
鹿行	22年	19,200	-7.6	—	—	28,600	-5.7	21,100	-4.8	—	—	10,700	-5.0
	21年	20,700	-3.3	—	—	29,400	-4.2	22,100	-4.4	—	—	11,200	-2.3
県南	22年	45,300	-4.8	15,500	-6.5	78,600	-4.9	24,800	-4.9	24,600	-3.5	16,600	-4.6
	21年	47,200	-3.6	16,600	-6.0	82,300	-3.5	26,100	-3.8	25,500	-2.8	17,400	-3.4
県西	22年	33,000	-3.9	—	—	52,200	-4.9	34,100	-4.1	24,400	-3.2	12,700	-1.9
	21年	34,400	-2.7	—	—	54,500	-4.2	35,500	-3.4	25,200	-2.0	13,000	-1.8
県計	22年	40,500	-5.1	15,500	-6.5	68,500	-5.2	37,600	-5.1	26,500	-3.9	15,600	-3.5
	21年	42,500	-3.6	16,600	-6.0	71,500	-4.0	39,400	-4.2	27,600	-2.9	16,200	-2.5

なお，市町村別の用途別平均価格・平均変動率は第2表のとおり。

3 標準地の価格・変動率順位

(1) 価格順位 (第3表関係)

① 住宅地

「つくば-13」(千現1丁目)の125,000円が1位。守谷市5地点，つくば市3地点，水戸市・取手市が各1地点で上位10位を占めている。

② 商業地

「水戸5-7」(宮町1丁目)の396,000円が1位。水戸市6地点，つくば市2地点，取手市・守谷市が各1地点で上位10位を占めている。

(2) マイナス変動率順位 (第4表関係)

① 住宅地

「行方-5」(玉造)の▲12.0%が1位。潮来市8地点，行方市・銚田市が各1地点で上位10位を占めている。

② 商業地

「稲敷5-1」(江戸崎)の▲12.2%が1位。ひたちなか市3地点，笠間市2地点，高萩市・稲敷市・行方市・銚田市・茨城町が各1地点で上位10位を占めている。

4 つくばエクスプレス沿線市町村の地価動向

つくばエクスプレス沿線の市町村別平均変動率は次のとおり。

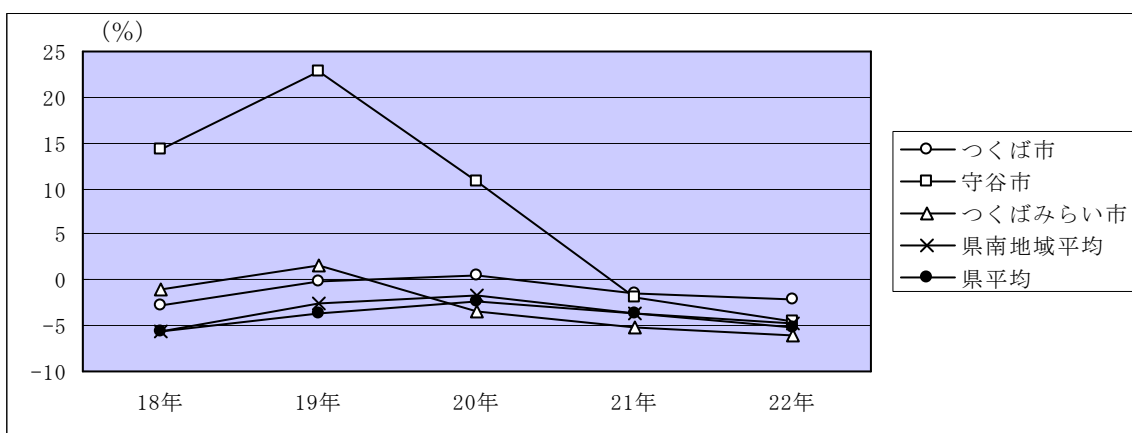
開通効果により、平成18年から19年にかけて地価が大きく上昇したが、現在は沈静化している。

(1) 住宅地

(単位：%)

	18年	19年	20年	21年	22年
つくば市	-2.7	-0.2	0.5	-1.5	-2.2
守谷市	14.2	22.9	10.7	-1.9	-4.5
つくばみらい市	-1.1	1.6	-3.5	-5.2	-6.1
県南地域平均	-5.7	-2.6	-1.7	-3.6	-4.8
県平均	-5.7	-3.6	-2.4	-3.6	-5.1

(注) つくばみらい市の18年の平均は、当時の伊奈町と谷和原村を合算したものの

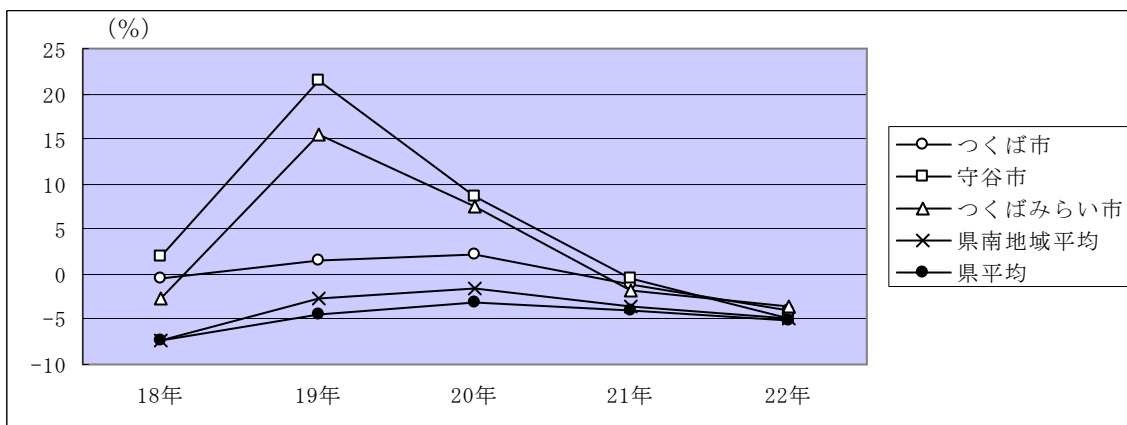


(2) 商業地

(単位：%)

	18年	19年	20年	21年	22年
つくば市	-0.5	1.6	2.2	-1.1	-4.0
守谷市	2.0	21.5	8.6	-0.4	-4.8
つくばみらい市	-2.6	15.5	7.5	-1.8	-3.5
県南地域平均	-7.3	-2.7	-1.6	-3.5	-4.9
県平均	-7.3	-4.4	-3.2	-4.0	-5.2

(注) つくばみらい市の18年は、当時の谷和原村の数値



(注) 地価公示地点は、つくばエクスプレス沿線の開発区域（研究学園駅やみらい平駅周辺など）内には設定されていない。

第1表 市町村別用途別標準地数

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	林地	計
水戸市	43		17	2	2	8		72
日立市	40		8	6	5	2		61
土浦市	29		9	1	2	4		45
古河市	23		8			4		35
石岡市	16		2	1	1	3		23
結城市	5		2	1	1	2		11
龍ヶ崎市	15	1	4		1	2		23
下妻市	5		4					9
常総市	11		3		1	2		17
常陸太田市	7		1			2		10
高萩市	3		2					5
北茨城市	4		3					7
笠間市	7		4					11
取手市	33	1	6			4		44
牛久市	17	1	5		1	2	1	27
つくば市	22		4			9		35
ひたちなか市	31		6	2	2	3		44
鹿嶋市	6		2			3		11
潮来市	13		2			3		18
守谷市	11		2		1	3		17
常陸大宮市	2		1					3
那珂市	10					4		14
筑西市	14		4	1		6		25
坂東市	9		1			5		15
稲敷市	7		1					8
かすみがうら市	7			1		4		12
桜川市	8		1			4		13
神栖市	8		2	2		3		15
行方市	6		2					8
銚田市	6		2					8
つくばみらい市	11		1			4		16
小美玉市	6		2					8
茨城町	4		2			4		10
大洗町	4		1	1		1		7
城里町	2		1					3
東海村	6					1		7
大子町	2		2					4
美浦村	2							2
阿見町	11		2			2		15
河内町	2							2
八千代町	1					2		3
五霞町	2					1		3
境町	5		1			2		8
利根町	7					1		8
合計	483	3	120	18	17	100	1	742

第2表 市町村別用途別平均価格・平均変動率

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	
	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年
水戸市	-5.4 58,100 43 41	-4.4 61,400 43 43			-3.3 124,900 17 17	-2.0 129,100 17 16	-4.4 55,700 2 2	-4.3 58,200 2 2	-2.4 29,300 2 2	-2.1 30,000 2 2	-4.4 25,800 8 8	-3.0 27,100 8 8	-4.6 69,400 72 70	-3.6 72,600 72 71
日立市	-5.7 46,600 40 40	-3.3 49,400 40 40			-6.1 75,400 8 8	-4.1 76,900 9 9	-5.5 46,200 6 6	-3.1 48,900 6 6	-5.1 29,100 5 5	-3.8 30,700 5 5	-2.0 15,600 2 2	-1.4 16,000 2 2	-5.6 47,900 61 61	-3.3 50,800 62 62
土浦市	-3.6 38,400 29 29	-1.8 39,900 29 29			-5.4 53,600 9 9	-3.3 56,700 9 9	-4.6 26,800 1 1	-3.8 28,100 1 1	-4.4 26,200 2 2	-3.7 27,400 2 2	-4.7 14,300 4 4	-3.5 15,000 4 4	-4.1 38,500 45 45	-2.4 40,200 45 45
古河市	-3.3 43,600 23 22	-1.7 44,400 25 25			-4.8 64,400 8 8	-4.3 67,500 8 6					-1.4 12,900 4 4	-1.4 13,100 4 4	-3.4 44,800 35 34	-2.1 46,000 37 35
石岡市	-5.2 25,800 16 16	-3.5 27,200 17 17			-6.5 44,700 2 2	-4.1 47,800 2 2	-4.6 27,200 1 1	-3.7 28,500 1 1	-6.1 21,500 1 1	-5.4 22,900 1 1	-4.8 11,000 3 3	-2.7 11,600 3 3	-5.3 25,400 23 23	-3.5 26,800 24 24
結城市	-4.9 39,500 5 5	-3.2 41,600 5 5			-5.5 50,100 2 2	-4.2 52,900 2 2	-3.4 39,600 1 1	-3.3 41,000 1 1	-4.2 22,600 1 1	-2.5 23,600 1 1	-2.7 16,500 2 2	-2.6 16,900 2 2	-4.4 35,700 11 11	-3.2 37,500 11 11
龍ヶ崎市	-6.1 32,200 15 15	-6.2 34,100 15 15	-6.0 14,200 1 1	-5.0 15,100 1 1	-4.2 72,600 4 4	-3.9 75,500 4 4			-2.8 20,600 1 1	-2.3 21,200 1 1	-6.2 13,900 2 2	-6.4 14,800 2 2	-5.6 36,300 23 23	-5.6 38,200 23 23
下妻市	-4.8 25,100 5 5	-3.0 26,500 5 4			-5.0 38,100 4 3	-4.7 39,800 4 4							-4.9 30,900 9 8	-3.8 32,400 9 8
常総市	-4.4 33,700 11 11	-3.1 35,200 11 11			-5.0 45,900 3 3	-4.7 48,300 3 3			-2.2 26,200 1 1	-1.5 26,800 1 1	-1.5 13,300 2 2	-1.8 13,500 2 2	-4.1 33,000 17 17	-3.2 34,500 17 17
常陸太田市	-4.9 33,200 7 7	-4.6 34,900 7 7			-5.7 41,700 1 1	-4.5 44,200 1 1					-3.1 19,700 2 2	-2.9 20,500 2 2	-4.6 31,300 10 10	-4.3 32,900 10 10
高萩市	-8.0 34,900 3 3	-5.4 38,000 3 3			-8.5 43,400 2 2	-6.1 47,400 2 2							-8.2 38,300 5 5	-5.7 41,700 5 5
北茨城市	-6.3 32,200 4 4	-5.3 34,200 4 4			-6.8 48,300 3 3	-5.2 51,900 3 3							-6.5 39,100 7 7	-5.2 41,800 7 7
笠間市	-5.8 29,000 7 7	-2.7 30,800 7 7			-6.5 42,600 4 4	-4.9 45,600 4 4							-6.1 33,900 11 11	-3.5 36,200 11 11
取手市	-4.9 60,800 33 33	-3.3 63,200 34 34	-9.9 16,300 1 1	-10.0 18,100 1 1	-5.3 88,600 6 6	-4.8 93,200 6 6					-5.1 21,600 4 4	-4.5 22,800 4 4	-5.1 60,000 44 44	-3.7 62,600 45 45
牛久市	-4.0 50,900 17 17	-2.8 53,200 18 17	-3.6 15,900 1 1	-2.9 16,500 1 1	-3.5 80,300 5 5	-2.8 83,000 5 5			-1.8 22,000 1 1	-0.9 22,400 1 1	-5.9 15,100 2 2	-5.4 16,100 2 2	-4.0 51,300 26 26	-2.9 53,400 27 26
つくば市	-2.2 61,800 22 21	-1.5 63,100 22 22			-4.0 141,100 4 4	-1.1 147,500 4 4					-5.2 18,300 9 8	-2.8 19,300 10 10	-3.1 59,700 35 33	-1.8 60,300 36 36
ひたちなか市	-5.7 41,700 31 31	-5.7 44,200 31 31			-8.3 60,400 6 6	-8.3 64,200 7 7	-8.1 38,100 2 2	-8.1 39,200 3 3	-4.2 24,900 2 2	-3.2 26,000 2 2	-4.1 20,800 3 3	-3.2 21,700 3 3	-6.0 41,900 44 44	-6.0 44,600 46 46
鹿嶋市	-3.5 24,700 6 6	-2.4 25,600 6 6			-4.7 31,300 2 2	-3.6 32,900 2 2					-2.7 12,600 3 3	-1.0 12,900 3 1	-3.5 22,600 11 11	-2.5 23,400 11 9
潮来市	-10.1 20,100 13 13	-3.0 22,300 13 13			-3.9 24,500 2 2	-3.5 25,500 2 2					-8.9 7,600 3 3	-2.8 8,400 3 3	-9.2 18,500 18 18	-3.0 20,400 18 18
守谷市	-4.5 92,400 11 11	-1.9 96,700 11 11			-4.8 109,800 2 2	-0.4 115,300 2 2			-1.3 31,300 1 1	-0.6 31,700 1 1	-2.3 23,900 3 3	-0.5 24,500 3 3	-4.0 78,700 17 17	-1.4 82,300 17 17
常陸大宮市	-3.7 33,100 2 2	-1.9 34,400 2 2			-5.6 43,900 1 1	-3.9 46,500 1 1							-4.3 36,700 3 3	-2.5 38,400 3 3
那珂市	-3.7 32,900 10 9	-2.7 33,900 10 10									-1.2 13,800 4 4	-0.8 14,000 4 4	-2.9 27,400 14 13	-2.2 28,200 14 14

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	
	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年
筑西市	-5.1 27,400 14 13	-3.8 28,800 14 14			-5.6 52,200 4 3	-3.2 53,400 4 4	-4.7 28,600 1 1	-3.5 30,000 1 1			-3.1 14,300 6 5	-2.7 14,700 6 6	-4.7 28,200 25 25	-3.4 29,400 25 25
坂東市	-3.2 28,500 9 9	-2.3 29,500 9 9			-3.1 58,700 1 1	-4.6 60,600 1 1					-1.6 11,400 5 5	-1.5 11,600 5 5	-2.7 24,800 15 15	-2.2 25,600 15 15
稲敷市	-8.1 13,100 7 7	-7.6 14,300 7 7			-12.2 21,500 1 1	-15.8 24,500 1 1							-8.6 14,200 8 8	-8.7 15,600 8 8
かすみがうら市	-5.3 32,400 7 7	-3.7 34,200 7 7					-5.5 20,500 1 1	-4.0 21,700 1 1			-2.9 8,800 4 4	-3.4 9,000 4 4	-4.5 23,500 12 12	-3.6 24,800 12 12
桜川市	-3.9 22,400 8 8	-2.5 23,200 8 8			-3.7 36,200 1 1	-2.8 37,600 1 1					-1.6 10,300 4 4	-1.3 10,400 4 4	-3.1 19,700 13 13	-2.1 20,400 13 13
神栖市	-4.4 23,600 8 8	-2.5 24,700 8 8			-4.7 40,300 2 2	-3.0 42,300 2 2	-4.8 21,100 2 2	-4.4 22,100 2 2			-3.6 11,900 3 3	-2.3 12,300 3 3	-4.3 23,100 15 15	-2.8 24,200 15 15
行方市	-9.5 11,600 6 6	-3.6 12,900 6 6			-8.7 22,700 2 1	-5.1 20,400 2 2							-9.4 14,400 8 7	-4.0 14,800 8 8
銚田市	-9.0 13,400 6 6	-5.6 14,700 6 6			-8.2 24,100 2 2	-5.6 26,100 2 2							-8.8 16,000 8 8	-5.6 17,500 8 8
つくばみらい市	-6.1 43,000 11 11	-5.2 45,500 11 11			-3.5 94,100 1 1	-1.8 97,500 1 1					-3.6 19,600 4 4	-2.6 20,300 4 4	-5.2 40,400 16 15	-4.3 42,400 16 16
小美玉市	-6.4 19,000 6 6	-4.5 20,200 6 6			-6.2 36,900 2 2	-5.3 39,300 2 2							-6.3 23,500 8 8	-4.7 25,000 8 8
茨城町	-6.1 31,400 4 4	-5.0 33,400 4 4			-5.4 36,400 2 2	-4.3 38,400 2 2					-1.2 10,500 4 4	-0.6 10,600 4 4	-4.0 24,000 10 10	-3.1 25,300 10 10
大洗町	-6.7 34,600 4 4	-6.3 37,000 4 4			-6.1 47,800 1 1	-5.9 50,900 1 1	-2.1 27,800 1 1	-2.1 28,400 1 1			-5.1 18,800 1 1	-2.5 19,800 1 1	-5.7 33,200 7 7	-5.1 35,300 7 7
城里町	-3.3 21,200 2 2	-2.7 21,900 2 2			-6.7 36,400 1 1	-5.6 39,000 1 1							-4.4 26,300 3 3	-3.7 27,600 3 3
東海村	-2.5 50,600 6 6	-2.2 51,800 6 6									-0.5 18,100 1 1	-0.5 18,200 1 1	-2.2 46,000 7 7	-2.0 47,000 7 7
大子町	-5.3 18,100 2 2	-5.0 19,100 2 2			-3.3 25,100 2 2	-3.2 25,900 2 2							-4.3 21,600 4 4	-4.1 22,500 4 4
美浦村	-8.9 14,500 2 2	-8.7 15,900 2 2											-8.9 14,500 2 2	-8.7 15,900 2 2
阿見町	-5.2 32,100 11 11	-4.6 33,400 12 12			-4.1 66,500 2 2	-2.9 69,200 2 2					-6.2 16,900 2 2	-6.2 18,000 2 2	-5.1 34,700 15 15	-4.6 36,000 16 16
河内町	-8.2 13,500 2 2	-8.4 14,700 2 2											-8.2 13,500 2 2	-8.4 14,700 2 2
八千代町	-3.9 17,400 1 1	-4.2 18,100 1 1									-1.9 10,900 2 2	-1.8 11,100 2 2	-2.5 13,100 3 3	-2.6 13,400 3 3
五霞町	-4.9 32,000 2 2	-4.7 33,600 2 2									-1.3 14,800 1 1	-0.7 15,000 1 1	-3.7 26,200 3 3	-3.3 27,400 3 3
境町	-1.6 28,500 5 5	-2.3 29,000 5 5			-4.8 43,500 1 1	-4.4 45,700 1 1					-1.7 12,300 2 2	-1.2 12,500 2 2	-2.0 26,300 8 8	-2.3 26,900 8 8
利根町	-7.1 21,800 7 7	-6.3 23,500 7 7									-6.8 12,300 1 1	-2.2 13,200 1 1	-7.1 20,600 8 8	-5.8 22,200 8 8
県計	-5.1 40,500 483	-3.6 42,500 476	-6.5 15,500 3	-6.0 16,600 3	-5.2 68,500 120	-4.0 71,500 117	-5.1 37,600 18	-4.2 39,400 19	-3.9 26,500 17	-2.9 27,600 17	-3.5 15,600 100	-2.5 16,200 101	-4.9 41,200 741	-3.5 43,200 729

及び平均変動率には、林地は含まれない。

第3表 標準地価格順位

(1) 住宅地

(単位：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		対前年 変動率	昨年順位
			22年	21年		
1	つくば -13	つくば市千現1丁目18番1	125,000	—	—	
2	水戸 -18	水戸市備前町842番2外 「備前町5-5」	121,000	123,000	-1.6	2位
3	つくば -12	つくば市天久保1丁目8番12	109,000	112,000	-2.7	4位
4	つくば -3	つくば市春日2丁目15番5	106,000	108,000	-1.9	5位
4	守谷 -8	守谷市けやき台5丁目13番7	106,000	113,000	-6.2	3位
6	守谷 -5	守谷市本町字新町504番8	103,000	105,000	-1.9	6位
7	取手 -1	取手市台宿2丁目578番11外 「台宿2-1-37」	100,000	102,000	-2.0	7位
8	守谷 -3	守谷市百合ヶ丘3丁目字土塔前2661番19	99,100	102,000	-2.8	7位
9	守谷 -2	守谷市百合ヶ丘2丁目字土塔2546番20	97,700	101,000	-3.3	10位
10	守谷 -4	守谷市松ヶ丘7丁目4番5	96,700	102,000	-5.2	7位

(注) 1位の「つくば-13」は、昨年1位であった「つくば市千現1丁目18番20」から、今回調査地点を変更

(2) 商業地

(単位：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		対前年 変動率	昨年順位及び ビル名又は店舗名
			22年	21年		
1	水戸 5-7	水戸市宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」	396,000	416,000	-4.8	1位 マイム
2	つくば 5-3	つくば市竹園1丁目6番1	271,000	285,000	-4.9	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」	182,000	188,000	-3.2	3位 パセオビル
4	つくば 5-4	つくば市東新井24番3外	170,000	179,000	-5.0	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」	167,000	171,000	-2.3	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」	160,000	165,000	-3.0	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」	142,000	144,000	-1.4	7位 水戸総合ビル
8	水戸 5-14	水戸市中央1丁目3番20 「中央1-3-38」	141,000	144,000	-2.1	7位 ビボウビル
9	守谷 5-1	守谷市本町字向原153番1	127,000	133,000	-4.5	9位 筑波銀行守谷南支店
10	水戸 5-5	水戸市泉町2丁目100番 「泉町2-2-47」	123,000	126,000	-2.4	10位 キッチンあじへい

第4表 標準地マイナス変動率順位

(1) 住宅地

(単位：円/㎡, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番	公示価格		対前年 変動率	備 考
			22年	21年		
1	行方 -5	行方市玉造字新田前甲704番外	16,800	19,100	-12.0	
2	潮来 -4	潮来市上戸字横須賀2120番2	19,400	22,000	-11.8	
3	潮来 -2	潮来市上戸字芝宿41番3外	13,000	14,700	-11.6	
4	潮来 -5	潮来市潮来字浅間下5029番	21,000	23,700	-11.4	
5	潮来 -3	潮来市新宮1918番3	18,900	21,300	-11.3	
6	潮来 -8	潮来市辻字中辻217番	19,400	21,700	-10.6	
6	潮来 -13	潮来市宮前1丁目17番9外	19,400	21,700	-10.6	
8	潮来 -6	潮来市宮前2丁目37番14	21,400	23,800	-10.1	
9	潮来 -1	潮来市牛堀字宮前97番1外	20,900	23,200	-9.9	
10	銚田 -2	銚田市沢尻字稲荷前538番1	12,800	14,200	-9.9	

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

(2) 商業地

(単位：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		対前年 変動率	ビル名又は店舗名
			22年	21年		
1	稲敷 5-1	稲敷市江戸崎字本宿通甲3125番	21,500	24,500	-12.2	かわじり化粧品
2	銚田 5-1	銚田市上沢字井ノ上1665番4	17,500	19,500	-10.3	常陽銀行大洋出張所
3	笠間 5-1	笠間市赤坂9番5	47,500	52,600	-9.7	ワーマン笠間店
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」	44,800	49,600	-9.7	秋葉印舗
5	ひたちなか 5-1	ひたちなか市表町1番7 「表町1-4」	84,000	92,500	-9.2	パブスナックトンボ
6	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」	77,800	85,500	-9.0	東和ビル
7	高萩 5-2	高萩市東本町1丁目79番	41,400	45,400	-8.8	武子家具店
8	行方 5-1	行方市麻生字田仲前171番8	19,900	21,800	-8.7	筑波銀行麻生支店
9	茨城 5-1	東茨城郡茨城町大字小鶴字角田159番2	34,500	37,700	-8.5	木村屋精肉店
10	笠間 5-2	笠間市笠間字宝持寺前1403番1外	41,800	45,500	-8.1	畑岡せともの店

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

第5表 関東各都県の用途別平均価格・平均変動率

(単位：円/㎡，%)

都県名	調査年	住宅地		商業地		工業地	
		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
茨城県	22年	40,500	-5.1	68,500	-5.2	26,500	-3.9
	21年	42,500	-3.6	71,500	-4.0	27,600	-2.9
栃木県	22年	46,600	-4.1	90,400	-4.6	24,300	-4.2
	21年	48,800	-2.7	94,100	-3.0	25,400	-3.5
群馬県	22年	45,800	-3.3	75,500	-4.2	28,200	-5.0
	21年	47,500	-1.6	78,500	-2.9	29,600	-3.9
埼玉県	22年	130,100	-5.0	304,900	-6.3	79,300	-4.7
	21年	137,000	-3.5	249,600	-4.3	83,200	-2.4
千葉県	22年	104,300	-4.5	249,600	-4.8	48,800	-3.6
	21年	110,300	-3.5	267,100	-4.1	50,700	-2.5
東京都	22年	340,400	-6.2	1,764,800	-9.0	178,000	-5.1
	21年	366,500	-6.5	2,035,800	-7.5	187,100	-4.5
神奈川県	22年	185,800	-3.4	419,800	-4.5	88,400	-3.2
	21年	192,700	-3.0	439,700	-4.2	91,300	-2.4
全国平均	22年	113,700	-4.2	428,100	-6.1	50,000	-4.2
	21年	120,200	-3.2	485,500	-4.7	52,300	-3.0

第6表 地価公示及び地価調査対前年変動率

(左：地価公示 右：地価調査 (単位：%))

調査年	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	
S48	42.0	-	54.5	-	23.9	-	-	-	-	-	-	-	41.2	-
S49	42.3	-	40.9	-	20.8	-	-	-	-	-	-	-	41.3	-
S50	-9.7	-	-11.6	-	-9.7	-	-8.9	-	-9.9	-	-11.2	-	-10.0	-
S51	0.5	0.4	0.0	1.3	0.0	0.1	0.1	0.3	0.0	0.3	-0.5	-0.1	0.2	0.3
S52	1.3	1.2	1.9	1.3	0.4	0.6	0.7	0.8	0.6	0.2	0.0	0.1	1.0	0.9
S53	2.3	2.5	1.8	2.5	1.0	1.2	2.0	1.9	0.9	0.7	0.3	0.4	1.8	1.9
S54	4.2	6.2	3.9	6.7	2.1	3.7	3.1	4.9	1.7	3.7	1.3	2.2	3.3	5.1
S55	9.0	8.9	11.0	9.1	4.4	4.7	6.9	7.4	3.9	6.0	3.2	3.7	7.3	7.3
S56	9.3	8.6	10.2	8.3	4.8	4.6	7.4	7.1	5.0	5.4	4.1	4.3	7.8	7.2
S57	8.4	7.2	7.6	7.5	4.7	4.5	7.2	6.5	4.9	5.7	4.5	4.1	7.1	6.3
S58	5.9	4.6	6.0	3.9	3.7	3.4	4.9	4.5	2.8	2.6	3.5	3.4	5.0	4.2
S59	4.1	3.5	3.3	3.1	3.2	2.8	3.8	3.3	2.4	2.4	2.9	2.6	3.8	3.2
S60	2.9	2.6	2.3	2.4	2.9	2.4	3.0	2.4	2.2	1.8	2.0	1.8	2.8	2.4
S61	2.4	2.0	1.6	1.9	2.5	1.8	2.7	1.9	2.4	1.7	1.7	1.4	2.3	1.9
S62	2.0	2.3	1.2	2.2	2.1	2.4	2.4	2.1	2.2	1.9	1.3	1.4	1.9	2.2
S63	6.1	6.7	4.2	6.9	5.9	5.6	4.1	3.7	3.1	4.1	2.4	2.5	5.3	5.8
H1	7.9	7.7	9.8	9.4	6.8	6.5	5.6	4.9	5.3	5.1	3.5	4.5	6.9	7.0
H2	10.5	10.5	13.0	14.8	9.0	10.1	7.5	7.1	7.0	9.4	4.8	6.6	9.1	9.8
H3	10.4	5.3	10.1	6.5	9.5	5.3	9.5	5.0	9.7	6.0	5.7	4.6	9.3	5.2
H4	1.5	-1.1	-0.4	-1.4	1.4	-1.3	3.6	0.3	4.2	0.6	1.3	0.4	1.5	-0.9
H5	-2.1	-2.2	-1.6	-1.5	-3.1	-2.8	-0.1	-1.3	0.3	-0.5	-1.0	-0.7	-1.9	-2.0
H6	-1.8	-1.3	-0.5	-1.0	-3.6	-3.2	-0.7	-1.0	-1.1	-1.1	-0.5	-0.4	-1.7	-1.4
H7	-1.4	-1.7	-1.1	-1.2	-4.2	-3.8	-0.7	-1.3	-1.0	-1.4	-0.3	-0.3	-1.5	-1.7
H8	-2.5	-3.3	-3.8	-2.9	-6.1	-7.7	-1.5	-3.4	-1.7	-1.4	-0.4	-1.2	-2.6	-3.6
H9	-3.6	-2.7	-3.6	-2.2	-7.7	-6.7	-1.4	-2.5	-1.8	-0.8	-0.7	-0.9	-3.6	-2.9
H10	-2.9	-3.1	-2.9	-2.8	-6.9	-6.7	-1.9	-2.9	-2.0	-1.5	-0.6	-0.9	-3.2	-3.2
H11	-4.5	-4.3	-5.1	-4.2	-9.0	-7.5	-2.6	-4.3	-3.2	-2.6	-0.9	-1.1	-4.6	-4.1
H12	-4.6	-4.2	-4.5	-4.5	-9.0	-7.7	-4.3	-4.0	-3.3	-2.6	-0.9	-1.1	-4.8	-4.1
H13	-4.9	-4.5	-4.6	-6.2	-9.1	-8.4	-3.9	-4.4	-3.5	-2.4	-1.2	-1.4	-5.0	-4.5
H14	-5.9	-5.5	-7.0	-8.0	-10.0	-9.2	-4.7	-5.7	-4.2	-3.2	-1.9	-2.4	-6.0	-5.5
H15	-6.9	-6.2	-12.7	-9.7	-10.7	-10.1	-6.3	-6.5	-4.6	-4.8	-2.4	-3.2	-6.9	-6.3
H16	-7.5	-6.8	-12.7	-9.2	-11.0	-10.2	-7.3	-7.6	-5.7	-5.5	-3.1	-3.7	-7.4	-6.8
H17	-7.2	-6.1	-15.2	-9.6	-9.7	-9.3	-7.2	-7.6	-5.3	-5.7	-3.1	-3.9	-7.0	-6.3
H18	-5.7	-4.3	-8.6	-8.2	-7.3	-6.2	-6.8	-5.6	-4.9	-4.2	-2.9	-3.2	-5.6	-4.5
H19	-3.6	-2.9	-6.5	-4.4	-4.4	-3.7	-5.3	-3.5	-3.5	-2.5	-2.1	-2.1	-3.6	-3.0
H20	-2.4	-2.5	-4.2	-3.6	-3.2	-3.1	-3.6	-2.8	-2.4	-2.0	-1.6	-1.8	-2.5	-2.5
H21	-3.6	-4.1	-6.0	-4.3	-4.0	-4.7	-4.2	-5.6	-2.9	-3.1	-2.5	-2.8	-3.5	-4.1
H22	-5.1		-6.5		-5.2		-5.1		-3.9		-3.5		-4.9	

(注) 1. 「-」は、継続調査地点がないため、変動率が算出されない。

(注) 2. 全用途の変動率には、林地は含まれない。