

公表資料 1

国土交通省発表 令和4年地価公示結果(茨城県内)の概要について

地価公示法第2条に基づき国土交通省が実施した地価公示（令和4年1月1日時点）の茨城県内における結果の概要については、以下のとおりです。

- ・ 住宅地及び商業地の平均変動率は、平成5年から30年連続で下落しているが、下落率が拡大した昨年と比べると下落率は縮小し、わずかな下落に留まっている。
- ・ 工業地の平均変動率は、昨年、3年連続の上昇から横ばいに転じたが、今年は再度上昇に転じた。
- ・ 調査結果全体としては、昨年やや弱含みとなっていた地価の下落率が縮小し回復傾向にあるが、新型コロナの地価に与える影響については、引き続き注視が必要である。

国土交通省発表 令和4年地価公示結果(茨城県内)の概要について (目次)

I 令和4年地価公示結果(茨城県内)の概要

1	標準地(調査地点)数	1
2	令和4年地価公示における結果(茨城県内)の概要	2
	(1) 県全体の地価動向	
	【図表1】用途別の平均変動率の推移(昭和50年以降)	
	【図表2】用途別の平均変動率及び平均価格の推移	
	ア 県全体の用途別の地価動向の概要	3
	イ 県全体の用途別の地価動向の要因	3
	(2) 標準地(調査地点)別の地価動向	
	ア 地価上昇・横ばい・下落地点数、割合等	4
	【図表3】継続標準地における地価上昇・横ばい・下落地点数及び割合	
	【図表4】市町村別用途別上昇地点数	
	【図表5】市町村別用途別横ばい地点数	
	【図表6】用途別下落地点数	
	イ 地価の上昇が見られた地点	6
	【図表7】地価の上昇が見られた地点(住宅地)	
	【図表8】地価の上昇が見られた地点(商業地)	
	【図表9】地価の上昇が見られた地点(工業地)	
	ウ 地価の下落率が大きい地点	9
	【図表10】地価の下落率が大きい地点(住宅地)	
	【図表11】地価の下落率が大きい地点(商業地)	
	【図表12】地価の下落率が大きい地点(工業地)	
	エ 地価上位の地点	10
	【図表13】地価上位の地点(住宅地)	
	【図表14】地価上位の地点(商業地)	
	【図表15】地価上位の地点(工業地)	

II 市町村別データ等

第1表	市町村別・用途別の標準地数	11
第2表	市町村別・用途別の平均変動率・平均価格	12
第3表	地価公示及び地価調査の平均変動率の推移	14

I 令和4年地価公示結果（茨城県内）の概要

地価公示制度

国土交通省土地鑑定委員会が、地価公示法第2条第1項の規定に基づき、毎年1月1日を基準日として、都市計画区域等における標準地（調査地点）の単位面積当たりの正常価格を判定し、同法第6条の規定に基づき公示する制度である。

同制度は、適正な地価の形成を図ることを目的としており、公表された価格は、一般土地取引価格の指標となるほか、公共用地取得価格及び国土利用計画法に基づく土地取引規制に係る基準価格等の算定基礎として活用されている。

1 標準地（調査地点）数

県全体の標準地数は、昨年と同じ687地点であり、用途別の内訳は、下表のとおりである（各市町村の用途別の標準地数は、本資料11ページの第1表を参照）。

なお、687地点のうち、昨年からの継続地点が671地点、選定替（変更）地点が15地点、隔年調査地点が1地点となっている。

隔年調査

地価の個別化・多極化傾向に対応して地価公示の機能の強化を図るため、地価動向が安定している地域の一部の標準地について隔年で調査を行うとともに、地価の個別化・多極化が見られる地域において新たな標準地を設定する。

隔年で調査を行う標準地は、令和3年及び令和4年の地価公示において、各年50地点ずつ、合計100地点で実施する。50地点の都道府県ごとの内訳は、東京都、愛知県及び大阪府では各2地点とし、それ以外の道府県では各1地点とする。新たに設定する標準地は、50地点（令和3年及び令和4年の地価公示とも同一地点）とし、都道府県ごとの内訳は隔年調査と同様とする。

本県の今年調査しない地点及び令和3年から新たに設定している地点は次のとおり。

今年調査しない地点	土浦-23[右靱字永長]（荒川沖駅 2.5km）
新たに設定している地点	つくば-201[島名字白合]（万博記念公園駅 500m）

【用途別標準地数】

（単位：地点）

用途	住宅地	市街化		宅地 見込地	商業地	工業地	林地	合計
		区域等	調整区域					
令和4年地点数	533	442	91	3	128	22	1	687
うち継続地点	523	432	91	3	122	22	1	671
うち選定替地点	9	9	-	-	6	-	-	15
うち新規地点	1	1	-	-	-	-	-	1
（休止地点）	1	1	-	-	-	-	-	1
令和3年地点数	533	441	92	3	128	22	1	687

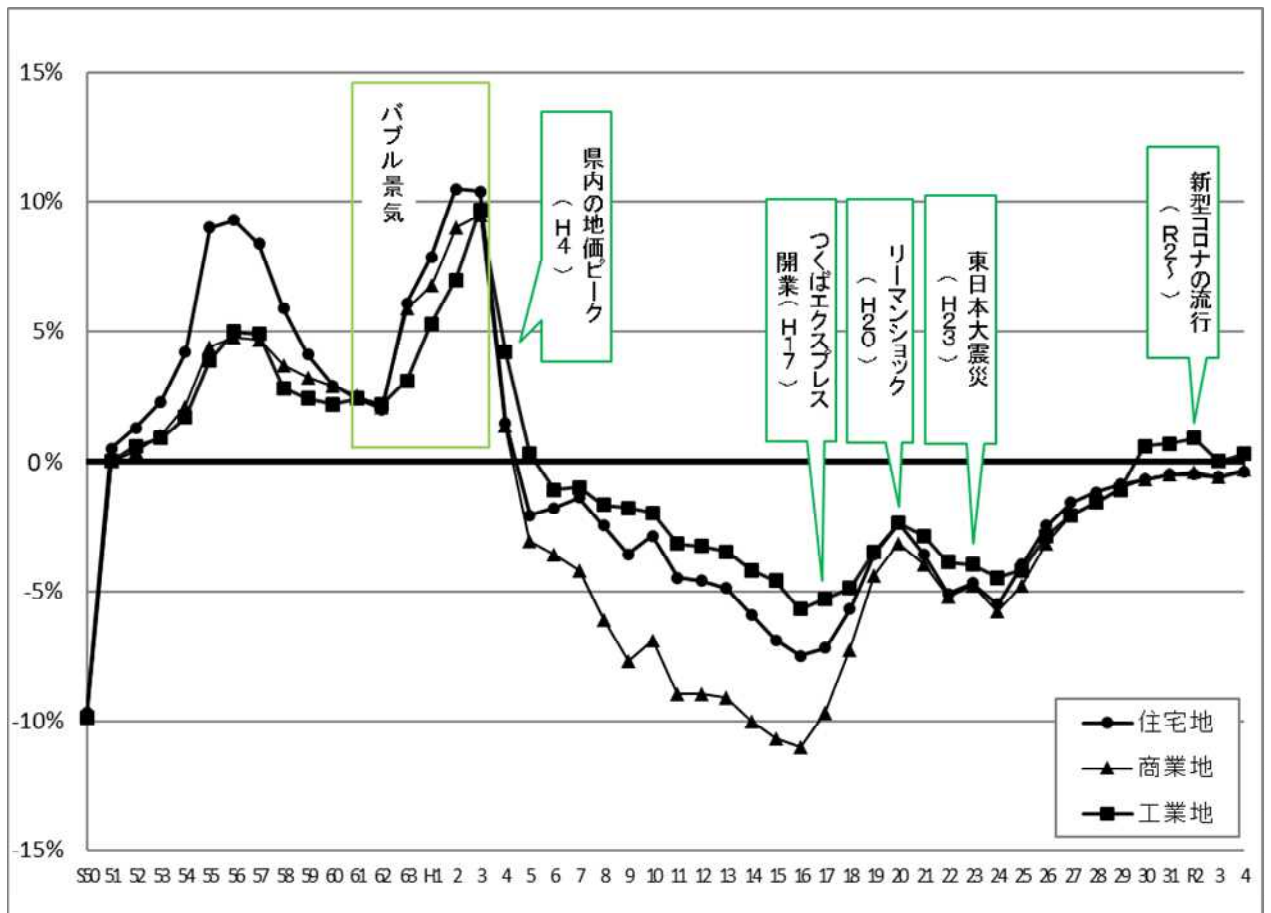
（注）「市街化区域等(442地点)」とは、「市街化区域(395地点)」及び「非線引きの都市計画区域(47地点)」を含めた区域である。

2 令和4年地価公示における結果（茨城県内）の概要

(1) 県全体の地価動向

用途別の平均変動率の推移は、次の【図表1】のとおりであり、用途別の平均変動率及び平均価格の推移は、次ページ【図表2】のとおりである（各市町村別の一覧表は、本資料12・13ページの第2表を参照）。

【図表1】用途別の平均変動率の推移



(注1) 「平均変動率」とは、用途ごとの継続標準地の対前年変動率の合計を当該用途の継続標準地数で除して求めたものである（小数点第2位を四捨五入）。

(注2) 「平均価格」とは、用途ごとの全ての標準地の価格の合計を当該用途の標準地数で除して求めたものである（10の位を四捨五入）。

【図表 2】用途別の平均変動率及び平均価格の推移

(単位：％、円／㎡)

	用途別						全用途	林地
	住宅地	市街化区域等	市街化調整区域	宅地見込地	商業地	工業地		
令和 4 年	▲ 0.4 32,000	▲ 0.3 36,000	▲ 0.8 12,400	▲ 0.6 11,800	▲ 0.3 58,200	0.3 21,500	▲ 0.4 36,400	▲ 1.1 2,810
令和 3 年	▲ 0.6 30,800	▲ 0.5 34,600	▲ 1.0 12,500	▲ 1.4 11,900	▲ 0.6 55,300	0.0 21,400	▲ 0.6 34,900	▲ 2.1 2,840
令和 2 年	▲ 0.5 30,800	▲ 0.4 34,600	▲ 1.0 12,600	▲ 0.9 11,000	▲ 0.4 55,500	0.9 21,400	▲ 0.4 35,000	▲ 1.4 2,900
平成 31 年	▲ 0.5 30,800	▲ 0.4 34,600	▲ 0.9 12,800	▲ 0.9 11,100	▲ 0.5 55,500	0.7 21,100	▲ 0.5 35,000	▲ 1.0 2,940
平成 30 年	▲ 0.7 30,900	▲ 0.6 34,600	▲ 1.0 12,900	▲ 0.9 11,200	▲ 0.7 55,400	0.6 20,900	▲ 0.6 35,000	▲ 1.0 2,970

(注 1) 全用途の平均変動率及び平均価格に、林地は含まない。

(注 2) 平均変動率の下線(例▲0.4)は、昨年と比べて下落率が縮小するか、上昇率が拡大したことを示す。

(注 3) 前年比で平均変動率が下落しているに関わらず、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、平均変動率及び平均価格はそれぞれ単純平均により算出していること、新規・選定替(変更)地点の価格が昨年の地点の価格を上回っていること、端数処理による。

○ 県全体の用途別の地価動向の概要 (表紙の枠内文章を再掲)

- 住宅地及び商業地の平均変動率は、平成 5 年から 30 年連続で下落しているが、下落率が拡大した昨年と比べると下落率は縮小し、わずかな下落に留まっている。
- 工業地の平均変動率は、昨年、3 年連続の上昇から横ばいに転じたが、今年は再度上昇に転じた。
- 調査結果全体としては、昨年やや弱含みとなっていた地価の下落率が縮小し回復傾向にあるが、新型コロナの地価に与える影響については、引き続き注視が必要である。

○ 県全体の用途別の地価動向の要因

- 住宅地における平均変動率の下落が継続しているが、昨年と比べると下落率が縮小した主な要因は、新型コロナの感染拡大後、買主が内覧等を控えたことで一時的に土地需要が減退したが、その後は主に住環境が良好な地域で土地需要の回復傾向が続いていることによる。
- 商業地における平均変動率の下落が継続しているが、昨年と比べると下落率が縮小した主な要因は、新型コロナの感染拡大により、一時は先行きの不透明感から取引の停滞や減退も見られたが、飲食店やホテル等収益性が大きく低下した業種を除き、収益性の悪化は限られており、商業地の需要はオフィス街等では回復傾向となったことによる。
- 工業地における平均変動率が上昇に転じた主な要因は、新型コロナの感染拡大により、景気の悪化や先行きの不透明感から、企業が新たな用地取得や設備投資に慎重になった結果、一時的に土地需要が減退し、県全体では上昇から横ばいに転じていたものの、首都圏に近い県南及び県西地区のインターチェンジに近い工業地域では流通業務用地の需要が依然として高く、地価の上昇率が拡大したことで県平均では再び上昇に転じたことによる。

- 住宅地及び商業地がわずかな下落に留まっているほか、昨年、横ばいに転じた工業地が、今年は再度上昇に転じた主な要因は、リーマンショックによる資金調達環境の急激な悪化や、東日本大震災による災害リスクの高い土地の急激な需要減退と比べると、新型コロナが地価に直接的に与える影響は大きくないことによる。

(2) 標準地（調査地点）別の地価動向

ア 地価上昇・横ばい・下落地点数、割合等

【図表3】 継続標準地における地価上昇・横ばい・下落地点数及び割合 (単位：地点)

	継続標準地 地点数	上 昇 地点数	横 ば い 地点数	下 落 地点数
令和4年	671	63 (9%)	205 (31%)	403 (60%)
令和3年	680	45 (7%)	164 (24%)	471 (70%)
令和2年	683	83 (12%)	159 (23%)	441 (65%)
平成31年	680	71 (10%)	154 (23%)	455 (67%)
平成30年	686	38 (5%)	148 (22%)	500 (73%)

市町村別・用途別上昇地点数は下表のとおりで、上昇地点を有する市町村は、昨年の13市町から14市町へ増加した。

【図表4】 市町村別・用途別上昇地点数 (単位：地点)

	合計	住宅地	商業地	工業地
ひたちなか市	10 (6) /39	9 (6) /31	1 (0) /6	0 (0) /2
守谷市	10 (8) /17	8 (6) /13	1 (1) /3	1 (1) /1
神栖市	8 (7) /15	6 (5) /11	2 (2) /2	0 (0) /2
土浦市	7 (4) /40	5 (4) /30	1 (0) /9	1 (0) /1
つくば市	7 (5) /36	5 (3) /30	2 (2) /6	- (-) /-
古河市	4 (2) /34	4 (2) /26	0 (0) /8	- (-) /-
阿見町	4 (0) /15	4 (0) /13	0 (0) /2	- (-) /-
結城市	2 (2) /9	2 (2) /7	0 (0) /1	0 (0) /1
龍ヶ崎市	2 (2) /22	1 (1) /14	1 (1) /5	0 (0) /1
常総市	2 (2) /15	0 (0) /11	0 (0) /2	2 (2) /2
牛久市	2 (2) /24	1 (1) /15	1 (1) /6	0 (0) /1
鹿嶋市	2 (2) /10	2 (2) /8	0 (0) /2	- (-) /-
つくばみらい市	2 (2) /12	1 (1) /10	0 (0) /1	1 (1) /1
五霞町	1 (1) /4	0 (0) /3	- (-) /-	1 (1) /1
県 計	63 (45) /671	48 (33) /523	9 (7) /122	6 (5) /22

(注1) () 内は、昨年の上昇地点数。 / は、継続地点数。

(注2) 「-」表示は、当該用途の地点がないことを示す。

市町村別・用途別横ばい地点数は下表のとおりで、横ばい地点を有する市町村は、昨年の 25 市町村から 28 市町村へ増加した。

【図表 5】市町村別・用途別横ばい地点数

(単位：地点)

	全用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地
水戸市	28 (20) /66	18 (14) /48	- (-) /-	9 (5) /16	1 (1) /2
古河市	24 (20) /34	16 (17) /26	- (-) /-	8 (3) /8	- (-) /-
土浦市	23 (23) /40	19 (20) /30	- (-) /-	4 (2) /9	0 (1) /1
ひたちなか市	18 (17) /39	14 (15) /31	- (-) /-	3 (2) /6	1 (0) /2
日立市	12 (7) /51	12 (7) /39	- (-) /-	0 (0) /8	0 (0) /4
取手市	9 (3) /33	6 (1) /27	1 (0) /1	2 (2) /5	- (-) /-
つくば市	8 (7) /36	6 (5) /30	- (-) /-	2 (2) /6	- (-) /-
阿見町	8 (7) /15	8 (7) /13	- (-) /-	0 (0) /2	- (-) /-
龍ヶ崎市	7 (4) /22	4 (1) /14	0 (0) /1	2 (2) /5	1 (1) /1
那珂市	7 (6) /13	7 (6) /13	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
東海村	7 (7) /7	7 (7) /7	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
筑西市	6 (4) /23	6 (4) /19	- (-) /-	0 (0) /4	- (-) /-
石岡市	5 (4) /21	4 (3) /17	- (-) /-	0 (0) /3	1 (1) /1
牛久市	5 (4) /24	4 (3) /15	0 (0) /1	0 (0) /6	1 (1) /1
境町	5 (4) /7	4 (4) /6	- (-) /-	1 (0) /1	- (-) /-
結城市	4 (3) /9	3 (2) /7	- (-) /-	0 (0) /1	1 (1) /1
鹿嶋市	4 (4) /10	3 (3) /8	- (-) /-	1 (1) /2	- (-) /-
守谷市	4 (4) /17	2 (3) /13	- (-) /-	2 (1) /3	0 (0) /1
かすみがうら市	4 (4) /12	4 (4) /11	- (-) /-	- (-) /-	0 (0) /1
小美玉市	4 (0) /9	3 (0) /7	- (-) /-	1 (0) /2	- (-) /-
潮来市	3 (3) /14	3 (3) /12	- (-) /-	0 (0) /2	- (-) /-
坂東市	2 (0) /13	2 (0) /12	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-
桜川市	2 (2) /12	2 (2) /11	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-
神栖市	2 (3) /15	0 (1) /11	- (-) /-	0 (0) /2	2 (2) /2
下妻市	1 (0) /8	1 (0) /5	- (-) /-	0 (0) /3	- (-) /-
稲敷市	1 (1) /8	0 (0) /5	- (-) /-	0 (0) /2	1 (1) /1
つくばみらい市	1 (2) /12	1 (1) /10	- (-) /-	0 (1) /1	0 (0) /1
八千代町	1 (1) /3	1 (1) /3	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
県 計	205 (164) /671	160 (134) /523	1 (0) /3	35 (21) /122	9 (9) /22

(注1) () 内は、昨年の横ばい地点数。 / は、継続地点数。

(注2) 「-」表示は、当該用途の地点がないことを示す。

用途別下落地点数は、下表のとおりである。

【図表 6】用途別下落地点数

(単位：地点)

県 計	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	林地
403 (471) /671	315 (360) /523	2 (2) /3	78 (100) /122	7 (8) /22	1 (1) /1

(注) () 内は、昨年の下落地点数。 / は、継続地点数。

イ 地価の上昇が見られた地点

【図表 7】地価の上昇が見られた地点（住宅地）

（単位：％、円／㎡）

順位	対前 年変 動率	標準地番号	標準地の所在及び地番 「」内は住居表示 ()内は土地区画整理事業の仮換地番号	公示価格		最寄り駅と駅からの距離
				令和4年	令和3年	
1	(22)	つくばみらい -4	紫峰ヶ丘2丁目14番6	68,400	64,000	みらい平 1km
2	(9)	つくば -29	竹園1丁目8番2	220,000	210,000	つくば 600m
3	(11)	守谷 -3	百合ヶ丘3丁目字土塔前2661番19	118,000	113,000	守谷 800m
4	(6)	守谷 -2	ひがし野1丁目6番16	166,000	159,000	守谷 550m
5	(13)	守谷 -1	百合ヶ丘2丁目字清水2765番11外	99,000	94,900	守谷 1.3km
6	(12)	つくば -3	春日2丁目15番5	118,000	114,000	つくば 1.2km
7	(19)	つくば -21	竹園2丁目13番19	180,000	174,000	つくば 1.3km
8	(10)	守谷 -5	本町字新町504番8	114,000	111,000	守谷 440m
9	-	つくば -201	島名字白合2148番5 (島名・福田坪B50街区14)	77,000	75,000	万博記念公園 500m
10	(1)	神栖 -1	神栖2丁目1219番157 「神栖2-14-24」	23,500	23,000	小見川 8.7km
11	(25)	守谷 -7	百合ヶ丘3丁目字新山2792番12	89,500	87,600	守谷 900m
12	-	守谷 -8	けやき台5丁目13番7	109,000	107,000	南守谷 1km
13	(5)	神栖 -3	神栖3丁目1222番186 「神栖3-12-23」	22,000	21,600	小見川 9.4km
14	(2)	神栖 -2	大野原1丁目2445番28外 「大野原1-4-48」	22,600	22,200	小見川 8.1km
15	(8)	土浦 -9	千束町1280番18 「千束町2-15」	50,800	50,000	土浦 1.5km
15	-	つくば -13	千現1丁目18番1	127,000	125,000	つくば 2.1km
17	(3)	神栖 -5	平泉東1丁目56番27	19,300	19,000	小見川 8km
18	(4)	鹿嶋 -6	大字宮中字東山342番2外	25,800	25,400	鹿島神宮 2km
19	-	古河 -8	東4丁目427番2	75,400	74,300	古河 800m
20	-	守谷 -11	松ヶ丘2丁目21番7外	91,000	89,700	守谷 1.4km
21	(7)	ひたちなか -10	勝田本町16番10 「勝田本町16-6」	49,800	49,100	勝田 600m
22	(33)	守谷 -4	松ヶ丘7丁目4番5	93,200	91,900	守谷 2km
23	(17)	ひたちなか -12	東大島4丁目4番2外 「東大島4-4-2」	48,700	48,100	勝田 1.3km
24	(27)	土浦 -32	おおつ野8丁目18番3 「おおつ野8-4-9」	32,900	32,500	神立 4.6km

順位	対前 年変 動率	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		最寄り駅と駅からの距離	
				令和4年	令和3年		
25	(17)	1.0	ひたちなか -26	大字武田字久保459番19 (武田74街区17)	48,600	48,100	勝田 1.4km
26	-	1.0	神栖 -4	知手中央5丁目3406番454 「知手中央5-3-21」	20,500	20,300	下総橋 8km
27	(24)	0.9	牛久 -12	ひたち野東1丁目15番5	75,000	74,300	ひたち野うしく 570m
28	-	0.9	古河 -6	旭町1丁目647番2 「旭町1-15-24」	56,200	55,700	古河 1.6km
29	(20)	0.8	結城 -2	大字結城字油内7188番25外 (南部第2工区48-1街区14、15)	36,800	36,500	結城 1.3km
30	(14)	0.8	神栖 -10	知手字和手2975番28	12,300	12,200	下総橋 7.4km
31	(15)	0.8	鹿嶋 -2	港ヶ丘1丁目282番225外 「港ヶ丘1-14-15」	25,300	25,100	鹿島神宮 4.5km
32	(29)	0.8	結城 -1	新福寺1丁目16番14外	38,000	37,700	結城 600m
33	(21)	0.8	ひたちなか -13	高場3丁目10番5	39,100	38,800	佐和 950m
34	-	0.7	阿見 -10	うずら野4丁目17番2	30,300	30,100	荒川沖 1km
35	-	0.6	阿見 -5	大字荒川本郷字おて橋1343番53	33,900	33,700	荒川沖 1km
36	-	0.6	ひたちなか -4	大字東石川字堂端3570番3	34,100	33,900	勝田 2.4km
37	-	0.6	ひたちなか -8	大字田彦字西原63番39	36,100	35,900	勝田 2.4km
38	(23)	0.4	ひたちなか -31	西大島3丁目9番15 「西大島3-9-15」	45,400	45,200	勝田 1.6km
39	-	0.4	阿見 -13	本郷1丁目15番25	50,600	50,400	荒川沖 1.4km
40	-	0.3	阿見 -7	岡崎3丁目12番10	28,900	28,800	荒川沖 5.4km
41	(26)	0.3	龍ヶ崎 -9	松ヶ丘1丁目15番6	31,400	31,300	龍ヶ崎市 6.9km
42	(16)	0.3	ひたちなか -14	大字稲田字円明39番4	32,000	31,900	佐和 1.1km
43	(28)	0.3	古河 -21	上辺見字鹿養大道中1032番7	37,700	37,600	古河 2.7km
44	(29)	0.3	土浦 -24	神立東1丁目4301番34 「神立東1-5-35」	37,800	37,700	神立 駅前広場近接
45	-	0.3	土浦 -12	湖北1丁目5156番 「湖北1-5-16」	38,800	38,700	土浦 1.2km
46	(31)	0.3	土浦 -25	中荒川沖町833番83 「中荒川沖町17-6」	39,400	39,300	荒川沖 500m
47	-	0.2	ひたちなか -5	外野2丁目10番7 「外野2-10-29」	46,100	46,000	勝田 1.8km
48	(32)	0.2	古河 -15	大堤字本田下183番23	46,200	46,100	古河 1.6km

(注1) 順位の右欄の()は昨年順位。「-」表示は、昨年は上昇地点でなかったことを示す。

(注2) 同じ変動率での順位の上下は、小数点第2位以下の四捨五入前の数値による。

【図表 8】地価の上昇が見られた地点（商業地）

（単位：％、円／㎡）

順位	対前 年変 動率	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		最寄り駅と駅からの距離	
				令和4年	令和3年		
1	(3)	4.7	守谷 5-2	中央2丁目16番20	200,000	191,000	守谷 130m
2	(1)	4.5	つくば 5-3	竹園1丁目6番1	303,000	290,000	つくば 300m
3	(5)	4.1	つくば 5-4	東新井24番3外	179,000	172,000	つくば 700m
4	-	1.8	ひたちなか 5-1	表町1番7 「表町1-4」	57,000	56,000	勝田 250m
5	(2)	1.3	神栖 5-1	大野原3丁目408番18外 「大野原3-10-1」	46,600	46,000	小見川 7.9km
6	(4)	0.7	神栖 5-2	堀割1丁目600番20 「堀割1-2-31」	28,800	28,600	鹿島神宮 6.1km
7	(7)	0.3	牛久 5-6	ひたち野東4丁目1番10	91,900	91,600	ひたち野うしく 630m
8	-	0.2	土浦 5-1	神立中央1丁目4237番55外 「神立中央1-11-9」	43,900	43,800	神立 160m
9	(6)	0.2	龍ヶ崎 5-1	藤ヶ丘5丁目15番6外	45,900	45,800	龍ヶ崎市 6km

(注1) 順位の右欄の()は昨年順位。「-」表示は、昨年は上昇地点でなかったことを示す。

(注2) 同じ変動率での順位の上下は、小数点第2位以下の四捨五入前の数値による。

【図表 9】地価の上昇が見られた地点（工業地）

（単位：％、円／㎡）

順位	対前 年変 動率	標準地番号	標準地の所在及び地番	公示価格		最寄り駅と駅からの距離	
				令和4年	令和3年		
1	(1)	5.8	守谷 9-1	緑2丁目27番1外	36,500	34,500	守谷 3.6km (2年連続1位)
2	(2)	3.6	つくばみらい 9-1	福岡字逆瀬川向2505番1	23,200	22,400	みどりの 2.6km
3	(4)	1.3	常総 9-2	内守谷町字柳田3946番外	23,000	22,700	国道294号 3.5km
4	(5)	0.9	常総 9-1	大生郷町字中丸6125番	22,000	21,800	三妻 4.8km
5	-	0.5	土浦 9-1	東中貫町5番3	21,300	21,200	神立 2.9km
6	(3)	0.3	五霞 9-1	大字元栗橋字観音下403番8外	38,600	38,500	南栗橋 1.5km

(注) 順位の右欄の()は昨年順位。「-」表示は、昨年は上昇地点でなかったことを示す。

ウ 地価の下落率が大きい地点

【図表 10】地価の下落率が大きい地点（住宅地）

（単位：％、円／㎡）

順位	対前 年変 動率	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		最寄り駅と駅からの距離	
				令和4年	令和3年		
1	(3)	▲3.3	ひたちなか -9	大字枝川字鳴戸内1279番	14,500	15,000	水戸 2.5km
2	-	▲2.7	稲敷 -1	佐倉字佐倉原3332番7	10,700	11,000	滑河 14km
3	(4)	▲2.7	日立 -7	諏訪町4丁目87番 「諏訪町4-23-2」	25,200	25,900	常陸多賀 2.7km
4	(2)	▲2.6	水戸 -13	若宮1丁目328番11 「若宮1-5-30」	25,900	26,600	水戸 3.1km
5	-	▲2.5	鹿嶋 -8	大字中字里前1692番1	8,090	8,300	荒野台 4.7km

（注1） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。「-」表示は、昨年は下落率上位5地点でなかったことを示す。

（注2） 同じ変動率での順位の上下は、小数点第2位以下の四捨五入前の数値による。

【図表 11】地価の下落率が大きい地点（商業地）

（単位：％、円／㎡）

順位	対前 年変 動率	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		最寄り駅と駅からの距離	
				令和4年	令和3年		
1	(1)	▲3.3	城里 5-1	大字石塚字杉合1175番5	17,700	18,300	水戸 17km (2年連続最下位)
2	(2)	▲3.2	大子 5-1	大字大子字本町南側690番2	14,900	15,400	常陸大子 350m
3	(5)	▲1.7	下妻 5-2	宗道字上宿16番1	23,600	24,000	宗道 700m
4	-	▲1.6	水戸 5-13	栄町1丁目22番 「栄町1-7-2」	80,100	81,400	水戸 2.1km
5	-	▲1.6	大洗 5-1	磯浜町字寿町893番1外	31,400	31,900	大洗 1.1km

（注1） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。「-」表示は、昨年は下落率上位5地点でなかったことを示す。

（注2） 同じ変動率での順位の上下は、小数点第2位以下の四捨五入前の数値による。

【図表 12】地価の下落率が大きい地点（工業地）

（単位：％、円／㎡）

順位	対前 年変 動率	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		最寄り駅と駅からの距離	
				令和4年	令和3年		
1	(2)	▲1.1	日立 9-3	留町字前川1270番60	18,400	18,600	大甕 3.4km
2	(3)	▲1.0	水戸 9-2	元石川町字乗越沢611番92	20,600	20,800	水戸 6.2km
3	(1)	▲0.8	日立 9-2	田尻町3丁目902番10外 「田尻町3-25-1」	23,900	24,100	小木津 1.3km
4	(4)	▲0.8	日立 9-4	日高町4丁目39番外 「日高町4-8-28」	25,400	25,600	小木津 1.4km
5	-	▲0.7	かすみがうら 9-1	宍倉字鹿野山6147番43	13,400	13,500	神立 1.7km

（注1） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。「-」表示は、昨年は下落率上位5地点でなかったことを示す。

（注2） 同じ変動率での順位の上下は、小数点第2位以下の四捨五入前の数値による。

エ 地価上位の地点

【図表 13】地価上位の地点（住宅地）

（単位：円／㎡、％）

順位	公示価格		標準地番号	標準地の所在及び地番	対前年 変動率	最寄り駅と駅からの距離	
	令和4年	令和3年					
1	(1)	220,000	210,000	つくば -29	竹園1丁目8番2	4.8	つくば 600m (6年連続1位)
2	(2)	180,000	174,000	つくば -21	竹園2丁目13番19	3.4	つくば 1.3km
3	-	171,000	(選定替)	守谷 -17	中央1丁目12番3	(選定替)	守谷 600m
4	(3)	166,000	159,000	守谷 -2	ひがし野1丁目6番16	4.4	守谷 550m
5	(4)	127,000	125,000	つくば -13	千現1丁目18番1	1.6	つくば 2.1km
5	-	127,000	(選定替)	守谷 -16	松並青葉1丁目7番3	(選定替)	守谷 1.3km

（注） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。「-」表示は、昨年は価格上位5地点でなかったことを示す。

【図表 14】地価上位の地点（商業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	公示価格		標準地番号	標準地の所在及び地番 「 」内は住居表示	対前年 変動率	最寄り駅と駅からの距離	
	令和4年	令和3年					
1	(1)	303,000	290,000	つくば 5-3	竹園1丁目6番1	4.5	つくば 300m (4年連続1位)
2	(2)	261,000	264,000	水戸 5-7	宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」	▲1.1	水戸 駅前広場近接
3	-	203,000	(選定替)	守谷 5-4	中央4丁目12番19	(選定替)	守谷 100m
4	(3)	200,000	191,000	守谷 5-2	中央2丁目16番20	4.7	守谷 130m
4	-	200,000	(選定替)	守谷 5-5	中央4丁目21番3外	(選定替)	守谷 200m

（注） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。「-」表示は、昨年は価格上位5地点でなかったことを示す。

【図表 15】地価上位の地点（工業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	公示価格		標準地番号	標準地の所在及び地番 「 」内は住居表示	対前年 変動率	最寄り駅と駅からの距離	
	令和4年	令和3年					
1	(1)	38,600	38,500	五霞 9-1	大字元栗橋字観音下403番8外	0.3	南栗橋 1.5km (6年連続1位)
2	(2)	36,500	34,500	守谷 9-1	緑2丁目27番1外	5.8	守谷 3.6km
3	(3)	27,500	27,500	水戸 9-1	元吉田町字岡崎1074番3外	0.0	水戸 3.8km
4	(4)	25,400	25,600	日立 9-4	日高町4丁目39番外 「日高町4-8-28」	▲0.8	小木津 1.4km
5	(5)	23,900	24,100	日立 9-2	田尻町3丁目902番10外 「田尻町3-25-1」	▲0.8	小木津 1.3km

（注） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。

Ⅱ 市町村別データ等

第1表 市町村別・用途別の標準地数

(単位：地点)

市町村名	住宅地			宅地 見込地	商業地	工業地	林地	計	選定替	隔年 調査	令和 3年	前年比
	市街化 区域等	市街化 調整区域										
北 北	日立市	39	37	2		8	4	51			51	
	常陸太田市	8	6	2		1		9			9	
	高萩市	3	3			2		5			5	
	北茨城市	4	4			3		7			7	
	常陸大宮市	2	2			1		3			3	
	大子町	2	2			1		3			3	
中央 央	水戸市	48	40	8		17	2	67	1		67	
	笠間市	6	6			4		10			10	
	ひたちなか市	31	28	3		6	2	39			39	
	那珂市	13	9	4				13			13	
	小美玉市	7	7			2		9			9	
	茨城町	8	4	4		2		10			10	
	大洗町	6	5	1		1		7			7	
	城里町	2	2			1		3			3	
	東海村	7	6	1				7			7	
	鹿 行	鹿嶋市	8	6	2		2		10			11
潮来市		12	8	4		2		14			14	
神栖市		11	8	3		2	2	15			16	-1
行方市		4	4			2		6			6	
鉾田市		4	4			2		6			7	-1
南 南	土浦市	31	27	4		9	1	41		1	41	
	石岡市	17	15	2		3	1	21			21	
	龍ヶ崎市	14	13	1	1	5	1	21			21	
	取手市	27	24	3	1	5		33			41	-8
	牛久市	15	13	2	1	6	1	24			24	
	つくば市	33	25	8		6		39	3		36	3
	守谷市	17	15	2		5	1	23	6		17	6
	稲敷市	5	5			2	1	8			8	
	かすみがうら市	11	7	4			1	12			12	
	つくばみらい市	12	9	3		2	1	15	3		13	2
	美浦村	2	2					2			2	
	阿見町	13	11	2		2		15			15	
	河内町	2	2					2			2	
利根町	6	5	1		1		7			7		
西 西	古河市	26	22	4		8		34			34	
	結城市	7	5	2		2	1	10	1		10	
	下妻市	5	5			3		8			8	
	常総市	11	9	2		3	2	16	1		16	
	筑西市	19	13	6		4		23			23	
	坂東市	12	9	3		1		13			13	
	桜川市	11	8	3		1		12			12	
	八千代町	3	1	2				3			3	
	五霞町	3	2	1			1	4			4	
境町	6	4	2		1		7			7		
県計	533	442	91	3	128	22	1	687	15	1	687	0

(注) 「市街化区域等(442地点)」とは、「市街化区域(395地点)」及び「非線引きの都市計画区域(47地点)」を含めた区域である。

第2表 市町村別・用途別の平均変動率・平均価格

(凡例)
 -0.5 上段：平均変動率 (%)
 39,600 中段：平均価格 (円/㎡) (10の位を四捨五入)
 48 48 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		工業地		全用途		
	市街化区域等		市街化調整区域		令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	
	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年											
北 北 北	日立市	-0.4 34,600 39 39	-0.5 34,700 39 38	-0.4 35,800 37 37	-0.5 35,900 37 36	-1.0 12,000 2 2	-1.0 12,200 2 2			-0.5 61,100 8 8	-0.8 61,400 8 8	-0.8 21,400 4 4	-1.4 21,600 4 4	-0.5 37,700 51 51	-0.6 37,900 51 50
	常陸太田市	-0.6 20,700 8 8	-0.9 20,800 8 8	-0.6 22,700 6 6	-0.9 22,800 6 6	-0.6 14,700 2 2	-0.9 14,800 2 2			-0.2 43,000 1 1	-0.2 43,100 1 1			-0.6 23,200 9 9	-0.8 23,300 9 9
	高萩市	-0.9 21,400 3 3	-1.7 21,600 3 3	-0.9 21,400 3 3	-1.7 21,600 3 3					-1.1 27,400 2 2	-2.3 27,700 2 2			-1.0 23,800 5 5	-1.9 24,000 5 5
	北茨城市	-0.8 20,600 4 4	-1.2 20,700 4 4	-0.8 20,600 4 4	-1.2 20,700 4 4					-1.1 30,200 3 3	-1.5 30,600 3 3			-0.9 24,700 7 7	-1.3 24,900 7 7
	常陸大宮市	-0.8 19,000 2 2	-1.1 19,200 2 2	-0.8 19,000 2 2	-1.1 19,200 2 2					-0.7 27,200 1 1	-1.4 27,400 1 1			-0.8 21,700 3 3	-1.2 21,900 3 3
	大子町	-1.5 10,100 2 2	-3.3 10,300 2 2	-1.5 10,100 2 2	-3.3 10,300 2 2					-3.2 14,900 1 1	-3.1 15,400 1 1			-2.0 11,700 3 3	-3.2 12,000 3 3
中央 水 笠	水戸市	-0.5 39,600 48 48	-0.6 39,700 48 46	-0.4 43,600 40 40	-0.5 43,800 40 40	-0.8 19,500 8 8	-1.0 19,700 8 6			-0.4 91,500 17 16	-0.6 92,800 17 17	-0.5 24,100 2 2	-0.7 24,200 2 2	-0.4 52,300 67 66	-0.6 52,700 67 65
	笠間市	-1.4 19,600 6 6	-1.7 19,900 6 6	-1.4 19,600 6 6	-1.7 19,900 6 6					-0.5 32,400 4 4	-1.1 32,500 4 4			-1.0 24,700 10 10	-1.5 24,900 10 10
	ひたちなか市	-0.1 31,500 31 31	-0.3 31,500 31 31	0.1 33,400 28 28	-0.1 33,300 28 28	-1.4 14,600 3 3	-1.6 14,800 3 3			-0.1 43,300 6 6	-0.6 43,200 6 6	-0.3 19,000 2 2	-0.6 19,000 2 2	-0.1 32,700 39 39	-0.3 32,700 39 39
	那珂市	-0.4 21,600 13 13	-0.4 21,700 13 12	-0.2 26,400 9 9	-0.2 26,500 9 9	-0.9 10,900 4 4	-1.0 11,000 4 3							-0.4 21,600 13 13	-0.4 21,700 13 12
	小美玉市	-0.5 13,700 7 7	-0.9 13,800 7 7	-0.5 13,700 7 7	-0.9 13,800 7 7					-0.2 26,500 2 2	-0.4 26,600 2 2			-0.4 16,600 9 9	-0.8 16,600 9 9
	茨城町	-0.8 15,600 8 8	-1.2 15,700 8 8	-0.8 22,500 4 4	-1.1 22,700 4 4	-0.9 8,600 4 4	-1.2 8,700 4 4			-1.0 26,700 2 2	-1.4 27,000 2 2			-0.9 17,800 10 10	-1.2 18,000 10 10
	大洗町	-1.1 22,500 6 6	-1.2 22,800 6 6	-1.2 24,300 5 5	-1.3 24,600 5 5	-0.7 13,700 1 1	-0.7 13,800 1 1			-1.6 31,400 1 1	-1.8 31,900 1 1			-1.2 23,800 7 7	-1.3 24,100 7 7
	城里町	-1.7 11,900 2 2	-1.7 12,100 2 2	-1.7 11,900 2 2	-1.7 12,100 2 2					-3.3 17,700 1 1	-3.2 18,300 1 1			-2.2 13,800 3 3	-2.2 14,200 3 3
	東海村	0.0 38,700 7 7	0.0 38,700 7 7	0.0 42,300 6 6	0.0 42,300 6 6	0.0 17,000 1 1	0.0 17,000 1 1							0.0 38,700 7 7	0.0 38,700 7 7
	鹿 鹿 鹿	鹿嶋市	-0.2 19,700 8 8	-0.4 19,000 9 9	0.3 22,900 6 6	0.3 22,800 6 6	-1.7 10,200 2 2	-1.7 11,300 3 3			-0.2 26,600 2 2	-0.2 26,600 2 2			-0.2 21,100 10 10
潮来市		-0.7 12,400 12 12	-0.8 12,500 12 12	-0.9 14,700 8 8	-0.9 14,800 8 8	-0.5 8,000 4 4	-0.6 8,000 4 4			-0.6 19,100 2 2	-0.6 19,200 2 2			-0.7 13,400 14 14	-0.8 13,500 14 14
神栖市		0.5 16,900 11 11	0.2 16,900 12 12	0.8 19,600 8 8	0.5 19,400 9 9	-0.5 9,500 3 3	-0.5 9,500 3 3			1.0 37,700 2 2	0.9 37,300 2 2	0.0 15,900 2 2	0.0 15,900 2 2	0.5 19,500 15 15	0.3 19,300 16 16
行方市		-1.4 6,600 4 4	-1.6 6,700 4 4	-1.4 6,600 4 4	-1.6 6,700 4 4					-0.6 19,100 2 2	-0.6 19,200 2 2			-1.1 10,800 6 6	-1.3 10,900 6 6
銚田市		-1.3 9,100 4 4	-1.5 8,600 5 5	-1.3 9,100 4 4	-1.5 8,600 5 5					-0.9 15,900 2 2	-0.9 16,100 2 2			-1.1 11,400 6 6	-1.3 10,800 7 7
南 土 石 龍	土浦市	0.0 30,100 31 30	-0.1 29,700 31 31	0.1 32,900 27 26	0.0 32,500 27 27	-1.0 11,000 4 4	-1.0 11,100 4 4			-0.2 44,800 9 9	-0.4 44,900 9 9	0.5 21,300 1 1	0.0 21,200 1 1	-0.1 33,100 41 40	-0.2 32,900 41 41
	石岡市	-0.6 18,000 17 17	-0.7 18,100 17 17	-0.6 19,500 15 15	-0.7 19,600 15 15	-0.8 7,100 2 2	-1.1 7,200 2 2			-0.5 35,500 3 3	-0.6 35,700 3 3	0.0 17,200 1 1	0.0 17,200 1 1	-0.6 20,500 21 21	-0.7 20,600 21 21
	龍ヶ崎市	-0.4 27,300 14 14	-0.5 27,400 14 14	-0.3 28,600 13 13	-0.5 28,700 13 13	-1.0 10,200 1 1	-1.0 10,300 1 1	-0.9 10,700 1 1	-1.8 10,800 1 1	-0.2 54,200 5 5	-0.2 54,300 5 5	0.0 20,500 1 1	0.0 20,500 1 1	-0.3 32,600 21 21	-0.5 32,700 21 21
	取手市	-0.8 44,000 27 27	-1.0 45,300 33 32	-0.8 47,600 24 24	-0.9 48,200 30 29	-1.9 15,300 3 3	-2.3 15,600 3 3	0.0 13,300 1 1	-	-0.4 68,800 5 5	-0.6 63,200 7 7			-0.7 46,900 33 33	-0.9 47,600 41 39

市町村名	住宅地						宅地見込地	商業地		工業地		全用途				
			市街化区域等		市街化調整区域											
	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年		令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	
南	牛久市	-0.3 41,100 15 15	-0.4 41,200 15 15	-0.2 45,700 13 13	-0.3 45,800 13 13	-0.9 11,100 2 2	-0.9 11,200 2 2	-0.9 11,500 1 1	-0.9 11,600 1 1	-0.4 69,400 6 6	-0.6 69,600 6 6	0.0 21,600 1 1	0.0 21,600 1 1	-0.3 46,300 23 23	-0.5 46,400 23 23	
	つくば市	0.1 60,300 33 30	-0.4 58,500 30 29	0.5 74,000 25 22	-0.2 74,000 22 21	-0.9 15,700 8 8	-0.8 15,800 8 8			1.3 121,800 6 6	0.3 118,500 6 6			0.3 69,700 39 36	-0.2 68,500 36 35	
	守谷市	1.6 97,200 17 13	0.2 85,600 13 13	2.0 107,300 15 11	0.3 97,300 11 11	-0.5 21,100 2 2	-0.5 21,200 2 2			1.6 159,700 5 3	0.2 128,800 3 3	5.8 36,500 1 1	3.0 34,500 1 1	1.8 108,100 23 17	0.3 90,200 17 17	
	稲敷市	-1.7 9,200 5 5	-1.4 9,300 5 5	-1.7 9,200 5 5	-1.4 9,300 5 5					-1.2 16,400 2 2	-1.2 16,600 2 2	0.0 13,800 1 1	0.0 13,800 1 1	-1.4 11,500 8 8	-1.2 11,700 8 8	
	かすみがうら市	-0.5 19,300 11 11	-0.5 19,300 11 11	-0.2 26,400 7 7	-0.2 26,400 7 7	-0.9 6,800 4 4	-1.0 6,800 4 4					-0.7 13,400 1 1	-0.7 13,500 1 1	-0.5 18,800 12 12	-0.5 18,800 12 12	
	つくばみらい市	-0.5 46,900 12 10	-1.1 32,800 10 10	0.0 58,200 9 7	-0.9 41,100 7 7	-1.6 13,100 3 3	-1.6 13,300 3 3			-0.5 84,300 2 1	-0.3 49,000 2 2	3.6 23,200 1 1	2.8 22,400 1 1	-0.1 50,300 15 12	-0.7 34,500 13 13	
	美浦村	-1.8 10,700 2 2	-1.8 10,900 2 2	-1.8 10,700 2 2	-1.8 10,900 2 2									-1.8 10,700 2 2	-1.8 10,900 2 2	
	阿見町	0.1 26,900 13 13	-0.3 26,800 13 13	0.2 29,500 11 11	-0.2 29,400 11 11	-0.5 12,500 2 2	-0.9 12,600 2 2			-0.9 53,100 2 2	-1.0 53,500 2 2			0.0 30,400 15 15	-0.4 30,400 15 15	
	河内町	-0.7 9,900 2 2	-0.8 10,000 2 2	-0.7 9,900 2 2	-0.8 10,000 2 2									-0.7 9,900 2 2	-0.8 10,000 2 2	
	利根町	-1.3 14,500 6 6	-1.2 14,700 6 6	-1.4 15,600 5 5	-1.3 15,800 5 5	-0.7 8,900 1 1	-0.8 8,900 1 1			-1.2 16,600 1 1	-1.8 16,800 1 1			-1.3 14,800 7 7	-1.3 15,000 7 7	
西	古河市	0.0 35,300 26 26	-0.1 35,300 26 26	0.1 39,600 22 22	0.0 39,500 22 22	-0.4 11,700 4 4	-0.6 11,800 4 4			0.0 58,000 8 8	-0.3 58,000 8 8			0.0 40,600 34 34	-0.2 40,600 34 34	
	結城市	0.1 27,900 7 7	-0.1 27,900 7 7	0.2 33,700 5 5	0.0 33,600 5 5	-0.3 13,600 2 2	-0.6 13,600 2 2			-0.5 39,600 2 1	-0.4 39,100 2 2	0.0 18,700 1 1	0.0 18,700 1 1	0.0 29,300 10 9	-0.2 29,200 10 10	
	下妻市	-0.5 19,100 5 5	-0.9 19,100 5 5	-0.5 19,100 5 5	-0.9 19,100 5 5					-0.9 30,800 3 3	-1.4 31,100 3 3			-0.6 23,500 8 8	-1.1 23,600 8 8	
	常総市	-1.2 21,800 11 11	-1.2 22,000 11 11	-1.1 24,300 9 9	-1.1 24,500 9 9	-1.4 10,700 2 2	-1.4 10,800 2 2			-0.7 34,400 3 2	-1.0 34,300 3 3	1.1 22,500 2 2	0.7 22,300 2 2	-0.8 24,200 16 15	-0.9 24,400 16 16	
	筑西市	-0.6 19,500 19 19	-0.7 19,600 19 19	-0.6 22,800 13 13	-0.7 22,900 13 13	-0.8 12,400 6 6	-0.8 12,500 6 6			-0.4 38,600 4 4	-0.8 38,800 4 4			-0.6 22,800 23 23	-0.7 22,900 23 23	
	坂東市	-0.5 20,800 12 12	-0.6 21,000 12 12	-0.6 24,500 9 9	-0.5 24,600 9 9	-0.3 10,000 3 3	-1.0 10,000 3 3			-1.5 39,400 1 1	-1.5 40,000 1 1			-0.6 22,300 13 13	-0.7 22,400 13 13	
	桜川市	-0.7 15,900 11 11	-0.8 16,000 11 11	-0.8 18,100 8 8	-0.9 18,200 8 8	-0.5 10,000 3 3	-0.7 10,100 3 3			-0.3 29,300 1 1	-0.3 29,400 1 1			-0.7 17,000 12 12	-0.8 17,100 12 12	
	八千代町	-0.3 11,200 3 3	-0.3 11,200 3 3	0.0 15,100 1 1	0.0 15,100 1 1	-0.5 9,200 2 2	-0.5 9,300 2 2							-0.3 11,200 3 3	-0.3 11,200 3 3	
	五霞町	-1.1 21,500 3 3	-0.8 21,700 3 3	-0.8 26,400 2 2	-0.8 26,600 2 2	-1.7 11,700 1 1	-0.8 11,900 1 1					0.3 38,600 1 1	1.3 38,500 1 1	-0.7 25,800 4 4	-0.3 25,900 4 4	
	境町	-0.2 21,000 6 6	-0.2 21,100 6 6	-0.1 26,000 4 4	-0.1 26,000 4 4	-0.5 11,100 2 2	-0.5 11,100 2 2			0.0 34,500 1 1	-0.6 34,500 1 1			-0.2 22,900 7 7	-0.3 23,000 7 7	
県計	-0.4 32,000 533 523	-0.6 30,800 533 527	-0.3 36,000 442 432	-0.5 34,600 441 438	-0.8 12,400 91 91	-1.0 12,500 92 89			-0.6 11,800 3 3	-1.4 11,900 3 2	-0.3 58,200 128 122	-0.6 55,300 128 128	0.3 21,500 22 22	0.0 21,400 22 22	-0.4 36,400 686 670	-0.6 34,900 686 679

(注1) 「平均変動率」とは、用途ごとの継続標準地の変動率の合計を当該用途の継続標準地数で除して求めたものである(小数点第2位を四捨五入)。

(注2) 「平均価格」とは、用途ごとの全ての標準地の価格の合計を当該用途の標準地数で除して求めたものである(10の位を四捨五入)。

(注3) 「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」を含めた区域である。

(注4) 全用途の平均変動率及び平均価格に林地は含まない。

(注5) 平均変動率の「-」表示は、地点が選定替されたため、変動率が出ないことを示す。

(注6) 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、平均変動率及び平均価格はそれぞれ単純平均により算出していること、新規・選定替(変更)地点の価格が昨年の地点の価格を上回っていること、端数処理による。

第3表 地価公示及び地価調査の平均変動率の推移

(左：地価公示、右：地価調査、単位：%)

年	用途	住宅地				宅地見込地		商業地		工業地		全用途			
		市街化区域等		市街化調整区域											
S50				-9.7	-	-11.2	-	-11.6	-	-9.7	-	-9.9	-	-10.0	-
S51				0.5	0.4	-0.5	-0.1	0.0	1.3	0.0	0.1	0.0	0.2	0.2	0.3
S52				1.3	1.2	0.0	0.1	1.9	1.3	0.4	0.6	0.6	0.0	1.0	0.9
S53				2.3	2.5	0.3	0.4	1.8	2.5	1.0	1.2	0.9	0.7	1.8	1.9
S54				4.2	6.2	1.3	2.2	3.9	6.7	2.1	3.7	1.7	3.7	3.3	5.1
S55				9.0	8.9	3.2	3.7	11.0	9.1	4.4	4.7	3.9	6.0	7.3	7.3
S56				9.3	8.6	4.1	4.3	10.2	8.3	4.8	4.6	5.0	5.4	7.8	7.2
S57				8.4	7.2	4.5	4.1	7.6	7.5	4.7	4.5	4.9	5.7	7.1	6.3
S58				5.9	4.6	3.5	3.4	6.0	3.9	3.7	3.4	2.8	2.6	5.0	4.2
S59				4.1	3.5	2.9	2.6	3.3	3.1	3.2	2.8	2.4	2.4	3.8	3.2
S60				2.9	2.6	2.0	1.8	2.3	2.4	2.9	2.4	2.2	1.8	2.8	2.4
S61				2.4	2.0	1.7	1.4	1.6	1.9	2.5	1.8	2.4	1.7	2.3	1.9
S62				2.0	2.3	1.3	1.4	1.2	2.2	2.1	2.4	2.2	1.9	1.9	2.2
S63				6.1	6.7	2.4	2.5	4.2	6.9	5.9	5.6	3.1	4.1	5.3	5.8
H1				7.9	7.7	3.5	4.5	9.8	9.4	6.8	6.5	5.3	5.1	6.9	7.0
H2				10.5	10.5	4.8	6.6	13.0	14.8	9.0	10.1	7.0	9.4	9.1	9.8
H3				10.4	5.3	5.7	4.6	10.1	6.5	9.5	5.3	9.7	6.0	9.3	5.2
H4				1.5	-1.1	1.3	0.4	-0.4	-1.4	1.4	-1.3	4.2	0.6	1.5	-0.9
H5				-2.1	-2.2	-1.0	-0.7	-1.6	-1.5	-3.1	-2.8	0.3	-0.5	-1.9	-2.0
H6				-1.8	-1.3	-0.5	-0.4	-0.5	-1.0	-3.6	-3.2	-1.1	-1.1	-1.7	-1.4
H7				-1.4	-1.7	-0.3	-0.3	-1.1	-1.2	-4.2	-3.8	-1.0	-1.4	-1.5	-1.7
H8				-2.5	-3.3	-0.4	-1.2	-3.8	-2.9	-6.1	-7.7	-1.7	-1.4	-2.6	-3.6
H9				-3.6	-2.7	-0.7	-0.9	-3.6	-2.2	-7.7	-6.7	-1.8	-0.8	-3.6	-2.9
H10				-2.9	-3.1	-0.6	-0.9	-2.9	-2.8	-6.9	-6.7	-2.0	-1.5	-3.2	-3.2
H11				-4.5	-4.3	-0.9	-1.1	-5.1	-4.2	-9.0	-7.5	-3.2	-2.6	-4.6	-4.1
H12				-4.6	-4.2	-0.9	-1.1	-4.5	-4.5	-9.0	-7.7	-3.3	-2.6	-4.8	-4.1
H13				-4.9	-4.5	-1.2	-1.4	-4.6	-6.2	-9.1	-8.4	-3.5	-2.4	-5.0	-4.5
H14				-5.9	-5.5	-1.9	-2.4	-7.0	-8.0	-10.0	-9.2	-4.2	-3.2	-6.0	-5.5
H15				-6.9	-6.2	-2.4	-3.2	-12.7	-9.7	-10.7	-10.1	-4.6	-4.8	-6.9	-6.3
H16				-7.5	-6.8	-3.1	-3.7	-12.7	-9.2	-11.0	-10.2	-5.7	-5.5	-7.4	-6.8
H17				-7.2	-6.1	-3.1	-3.9	-15.2	-9.6	-9.7	-9.3	-5.3	-5.7	-7.0	-6.3
H18				-5.7	-4.3	-2.9	-3.2	-8.6	-8.2	-7.3	-6.2	-4.9	-4.2	-5.6	-4.5
H19				-3.6	-2.9	-2.1	-2.1	-6.5	-4.4	-4.4	-3.7	-3.5	-2.5	-3.6	-3.0
H20				-2.4	-2.5	-1.6	-1.8	-4.2	-3.6	-3.2	-3.1	-2.4	-2.0	-2.5	-2.5
H21				-3.6	-4.1	-2.5	-2.8	-6.0	-4.3	-4.0	-4.7	-2.9	-3.1	-3.5	-4.1
H22				-5.1	-4.4	-3.5	-3.3	-6.5	-5.0	-5.2	-5.1	-3.9	-3.5	-4.9	-4.5
H23				-4.7	-5.4	-3.7	-3.9	-5.5	-5.9	-4.8	-6.5	-4.0	-5.3	-4.6	-5.5
H24	-5.5	-4.3	-5.5	-4.3	-4.1	-3.5	-3.5	-6.2	-5.2	-5.8	-5.3	-4.5	-5.2	-5.4	-4.4
H25	-4.0	-3.0	-4.0	-3.0	-3.8	-3.0	-3.0	-5.4	-4.1	-4.8	-3.7	-4.2	-3.7	-4.2	-3.2
H26	-2.5	-1.9	-2.4	-1.8	-2.8	-2.1	-	-2.5	-2.5	-3.2	-2.4	-2.9	-2.3	-2.6	-2.0
H27	-1.6	-1.3	-1.6	-1.2	-1.9	-1.7	-	-2.2	-2.2	-2.1	-1.6	-2.1	-1.1	-1.7	-1.3
H28	-1.2	-1.1	-1.2	-1.0	-1.5	-1.5	-	-2.7	-2.7	-1.6	-1.2	-1.6	0.2	-1.3	-1.0
H29	-0.9	-0.8	-0.8	-0.7	-1.2	-1.2	-	-2.2	-2.2	-1.0	-0.7	-1.1	0.8	-0.9	-0.7
H30	-0.7	-0.6	-0.6	-0.5	-1.0	-1.1	-0.9	-1.8	-1.8	-0.7	-0.4	0.6	0.8	-0.6	-0.5
R1	-0.5	-0.4	-0.4	-0.3	-0.9	-1.0	-0.9	-1.3	-1.3	-0.5	-0.2	0.7	1.3	-0.5	-0.3
R2	-0.5	-0.7	-0.4	-0.6	-1.0	-1.1	-0.9	-1.6	-1.6	-0.4	-0.7	0.9	0.3	-0.4	-0.7
R3	-0.6	-0.5	-0.5	-0.4	-1.0	-0.9	-1.4	-1.4	-1.4	-0.6	-0.2	0.0	0.3	-0.6	-0.4
R4	-0.4		-0.3		-0.8		-0.6		-0.3		0.3		-0.4		

(注1) 平成25年に用途区分を改正し、「住宅地」の「市街化区域等」と「市街化調整区域」を統合した。
(注2) 「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3) 全用途の平均変動率に林地は含まない。
(注4) 地価公示の宅地見込地は、平成26年から平成28年まで廃止されており、平成29年に復活したものの、平均変動率が算出できないため、平成26年から平成29年までの期間は「-」と表示した。