

公表資料 1

国土交通省発表 令和5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5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。

- ・ 住宅地の平均変動率は、平成5年から30年連続で下落していたが、今年は横ばいに転じた。
- ・ 商業地の平均変動率は、平成5年から下落していたが、今年は31年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 工業地の平均変動率は、昨年から2年連続で上昇しており、上昇率は昨年より拡大した。
- ・ 全用途の平均変動率は、平成5年から下落していたが、今年は31年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 調査結果全体としては、上昇地点及び横ばい地点が増加するなど住環境が良好な地域において地価の回復傾向が見られるほか、人口減少や高齢化が進行している地域では、下落傾向が継続しているものの、下落率は縮小している。

国土交通省発表 令和5年地価公示結果(茨城県内)の概要について(目次)

I 令和5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5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	11
【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	12
【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	13
第2表 市町村別・用途別の平均変動率・平均価格	14
第3表 地価公示及び地価調査の平均変動率の推移	16

I 令和5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13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682地点、選定替（変更）地点が1地点、隔年調査地点が4地点となっている。

【用途別標準地数】

（単位：地点）

用途	住宅地	市街化区域等		宅地見込地	商業地	工業地	林地	合計
		市街化区域等	市街化調整区域					
令和5年地点数	532	440	92	3	128	23	1	687
うち継続地点	529	438	91	3	127	22	1	682
うち選定替地点	1	1	-	-	-	-	-	1
うち隔年調査地点								
（新規地点）	2	1	1	-	1	1	-	4
（休止地点）	3	3	-	-	1	-	-	4
令和4年地点数	533	442	91	3	128	22	1	687

（注1） 「市街化区域等(440地点)」とは、「市街化区域(393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。

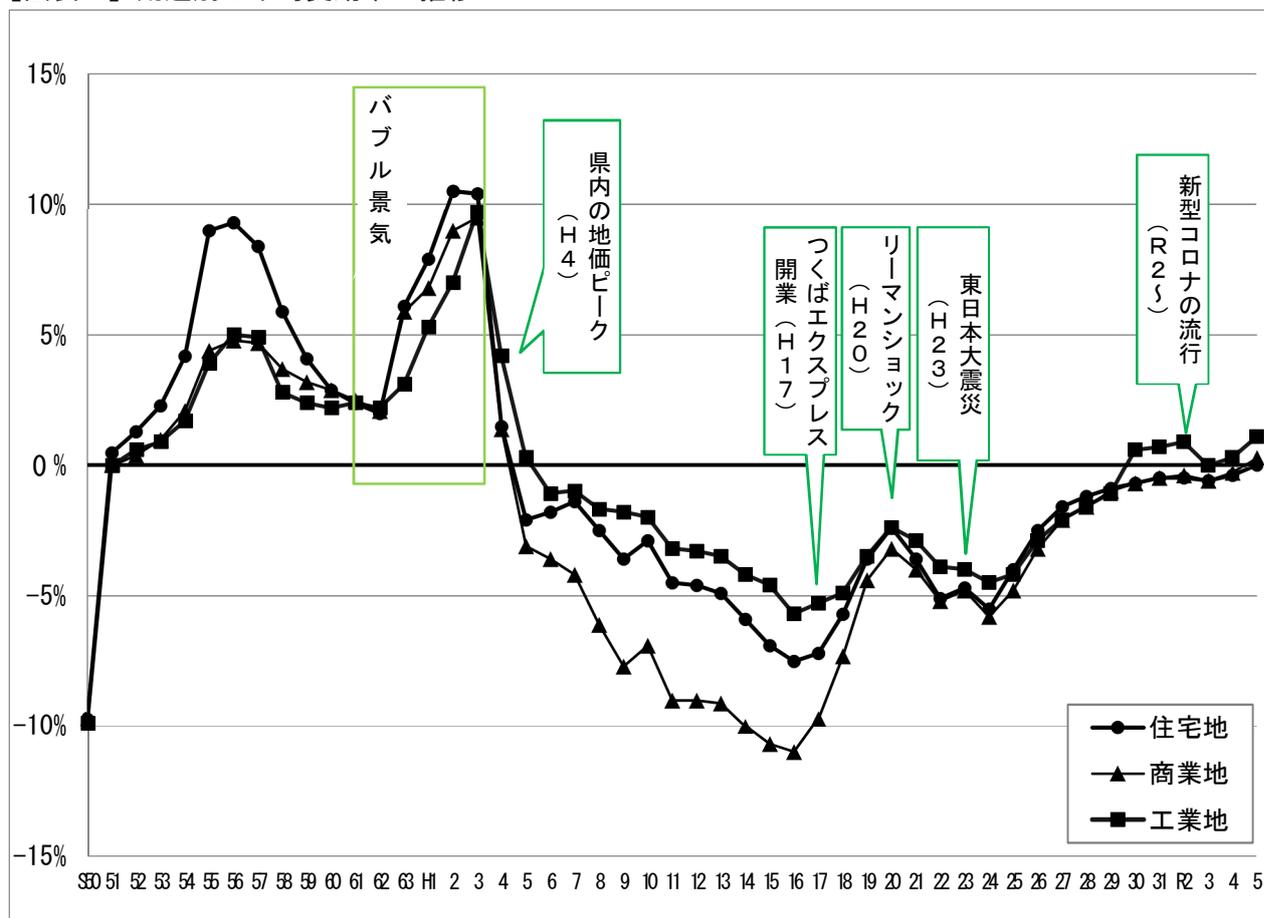
（注2） 隔年調査とは、地価の個別化・多極化傾向に対応して地価公示の機能の強化を図るため、地価動向が安定している地域の一部の標準地について隔年で調査を行うとともに、地価の個別化・多極化が見られる地域において新たな標準地を設定するものである。

2 令和5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14・15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 (注1)	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5年	0.0 32,200	0.2 36,300	▲0.7 12,700	▲0.6 11,800	0.1 58,600	1.1 21,800	0.1 36,700	▲0.4 2,800
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

(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0.0)は、前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)

- 住宅地の平均変動率は、平成5年から30年連続で下落していたが、今年は横ばいに転じた。
- 商業地の平均変動率は、平成5年から下落していたが、今年は31年ぶりに上昇に転じた。
- 工業地の平均変動率は、昨年から2年連続で上昇しており、上昇率は昨年より拡大した。
- 全用途の平均変動率は、平成5年から下落していたが、今年は31年ぶりに上昇に転じた。
- 調査結果全体としては、上昇地点及び横ばい地点が増加するなど住環境が良好な地域において地価の回復傾向が見られるほか、人口減少や高齢化が進行している地域では、下落傾向が継続しているものの、下落率は縮小している。

○ 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が下落から横ばいに転じた主な要因は、つくばエクスプレス(以下「TX」という。)沿線地域に代表される交通利便性や住環境が良好な地域で土地需要が高まっており、地価の上昇傾向が強まっているほか、その周辺部にも上昇範囲が拡大していることにより、県平均では横ばいとなったことによる。
- 商業地における平均変動率が下落から上昇に転じた主な要因は、TX沿線地域や水戸市を中心に店舗やマンション用地に対する土地需要が高まっており、地価の上昇傾向が強まっているため、県平均では上昇となったことによる。
- 工業地における平均変動率の上昇が継続している主な要因は、首都圏中央連絡自動車道及び首都圏に近い常磐自動車道のインターチェンジに近接する工業地域を中心に引き続き土地需要が高く地価の上昇傾向が継続しているほか、県央地域においても土地需要の回復傾向が見られ地価が上昇に転じる地点が現れていることにより、県平均では引き続き上昇となったことによる。

(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・下落の地点数及び割合 (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5年	682	125 (18.3%)	234 (34.3%)	323 (47.4%)
令和4年	671	63 (9.4%)	205 (30.6%)	403 (60.1%)
令和3年	680	45 (6.6%)	164 (24.1%)	471 (69.3%)
令和2年	683	83 (12.2%)	159 (23.3%)	441 (64.6%)
平成31年	680	71 (10.4%)	154 (22.6%)	455 (66.9%)

(注) 割合は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

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(令和4年)の14市町から18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
守谷市	19 (10) /23	14 (8) /17	4 (1) /5	1 (1) /1
古河市	16 (4) /33	12 (4) /25	4 (0) /8	0 (-) /0
ひたちなか市	12 (10) /38	10 (9) /30	1 (1) /6	1 (0) /2
つくば市	11 (7) /39	9 (5) /33	2 (2) /6	- (-) /-
水戸市	10 (0) /66	0 (0) /48	9 (0) /16	1 (0) /2
土浦市	9 (7) /40	6 (5) /30	2 (1) /9	1 (1) /1
神栖市	8 (8) /15	6 (6) /11	2 (2) /2	0 (0) /2
牛久市	6 (2) /24	4 (1) /15	1 (1) /6	1 (0) /1
つくばみらい市	6 (2) /15	4 (1) /12	1 (0) /2	1 (1) /1
阿見町	6 (4) /15	6 (4) /13	0 (0) /2	- (-) /-
龍ヶ崎市	5 (2) /21	3 (1) /14	1 (1) /5	1 (0) /1
取手市	5 (0) /33	5 (0) /27	0 (0) /5	- (-) /-
鹿嶋市	4 (2) /10	4 (2) /8	0 (0) /2	- (-) /-
結城市	2 (2) /10	2 (2) /7	0 (0) /2	0 (0) /1
常総市	2 (2) /16	0 (0) /11	0 (0) /3	2 (2) /2
那珂市	2 (0) /13	2 (0) /13	- (-) /-	- (-) /-
筑西市	1 (0) /23	1 (0) /19	0 (0) /4	- (-) /-
五霞町	1 (1) /4	0 (0) /3	- (-) /-	1 (1) /1
合計	125 (63) /682	88 (48) /529	27 (9) /127	10 (6) /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28市町村から33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)

	合計	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地
水戸市	31 (28) /66	27 (18) /48	- (-) /-	3 (9) /16	1 (1) /2
日立市	24 (12) /50	20 (12) /38	- (-) /-	2 (0) /8	2 (0) /4
土浦市	23 (23) /40	18 (19) /30	- (-) /-	5 (4) /9	0 (0) /1
ひたちなか市	17 (18) /38	13 (14) /30	- (-) /-	3 (3) /6	1 (1) /2
古河市	15 (24) /33	11 (16) /25	- (-) /-	4 (8) /8	0 (-) /0
石岡市	10 (5) /21	7 (4) /17	- (-) /-	2 (0) /3	1 (1) /1
取手市	10 (9) /33	6 (6) /27	1 (1) /1	3 (2) /5	- (-) /-
牛久市	9 (5) /24	7 (4) /15	0 (0) /1	2 (0) /6	0 (1) /1
筑西市	9 (6) /23	6 (6) /19	- (-) /-	3 (0) /4	- (-) /-
龍ヶ崎市	8 (7) /21	6 (4) /14	0 (0) /1	2 (2) /5	0 (1) /1
つくば市	8 (8) /39	6 (6) /33	- (-) /-	2 (2) /6	- (-) /-
東海村	7 (7) /7	7 (7) /7	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
那珂市	6 (7) /13	6 (7) /13	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
阿見町	6 (8) /15	6 (8) /13	- (-) /-	0 (0) /2	- (-) /-
境町	6 (5) /7	5 (4) /6	- (-) /-	1 (1) /1	- (-) /-
結城市	5 (4) /10	3 (3) /7	- (-) /-	1 (0) /2	1 (1) /1
守谷市	4 (4) /23	3 (2) /17	- (-) /-	1 (2) /5	0 (0) /1
かすみがうら市	4 (4) /12	4 (4) /11	- (-) /-	- (-) /-	0 (0) /1
神栖市	4 (2) /15	2 (0) /11	- (-) /-	0 (0) /2	2 (2) /2
常総市	3 (0) /16	2 (0) /11	- (-) /-	1 (0) /3	0 (0) /2
常陸太田市	3 (0) /9	2 (0) /8	- (-) /-	1 (0) /1	- (-) /-
潮来市	3 (3) /14	3 (3) /12	- (-) /-	0 (0) /2	- (-) /-
桜川市	3 (2) /12	3 (2) /11	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-
つくばみらい市	3 (1) /15	2 (1) /12	- (-) /-	1 (0) /2	0 (0) /1
小美玉市	3 (4) /9	3 (3) /7	- (-) /-	0 (1) /2	- (-) /-
北茨城市	2 (0) /7	1 (0) /4	- (-) /-	1 (0) /3	- (-) /-
鹿嶋市	2 (4) /10	1 (3) /8	- (-) /-	1 (1) /2	- (-) /-
下妻市	1 (1) /8	1 (1) /5	- (-) /-	0 (0) /3	- (-) /-
笠間市	1 (0) /10	0 (0) /6	- (-) /-	1 (0) /4	- (-) /-
坂東市	1 (2) /13	1 (2) /12	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-
稲敷市	1 (1) /8	0 (0) /5	- (-) /-	0 (0) /2	1 (1) /1
大子町	1 (0) /3	1 (0) /2	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-
八千代町	1 (1) /3	1 (1) /3	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
合計	234 (205) /682	184 (160) /529	1 (1) /3	40 (35) /127	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)

合計	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	林地
323 (403) /682	257 (315) /529	2 (2) /3	60 (78) /127	3 (7) /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 5 年	令和 4 年	
1	(1)	つくばみらい -4	つくばみらい市紫峰ヶ丘 2 丁目 1 4 番 6	76,600	68,400	T X みらい平駅 1km (2 年連続 1 位)
2	(9)	つくば -201	つくば市島名字白合 2 1 4 8 番 5 (島名・福田坪 B 5 0 街区 1 4)	84,300	77,000	T X 万博記念公園駅 500m
3	-	つくば -31	つくば市みどりの 2 丁目 1 3 番 5	68,800	63,000	T X みどりの駅 1.1km
4	(6)	つくば -3	つくば市春日 2 丁目 1 5 番 5	128,000	118,000	T X つくば駅 1.2km
4	(3)	守谷 -3	守谷市百合ヶ丘 3 丁目字土塔前 2 6 6 1 番 1 9	128,000	118,000	T X 守谷駅 800m
6	-	守谷 -17	守谷市中央 1 丁目 1 2 番 3	185,000	171,000	T X 守谷駅 600m
7	-	守谷 -15	守谷市ひがし野 2 丁目 1 1 番 8	136,000	126,000	T X 守谷駅 1.1km
8	-	つくばみらい -11	つくばみらい市陽光台 3 丁目 2 3 番 7	128,000	119,000	T X みらい平駅 360m
9	-	守谷 -14	守谷市本町字宿裏 3 8 番 1 4	97,500	90,800	T X 守谷駅 1km
10	(5)	守谷 -1	守谷市百合ヶ丘 2 丁目字清水 2 7 6 5 番 1 1 外	106,000	99,000	T X 守谷駅 1.3km
11	(8)	守谷 -5	守谷市本町字新町 5 0 4 番 8	122,000	114,000	T X 守谷駅 440m
11	-	つくばみらい -12	つくばみらい市陽光台 2 丁目 3 1 番 3	122,000	114,000	T X みらい平駅 800m
13	(11)	守谷 -7	守谷市百合ヶ丘 3 丁目字新山 2 7 9 2 番 1 2	95,500	89,500	T X 守谷駅 900m
14	(4)	守谷 -2	守谷市ひがし野 1 丁目 6 番 1 6	177,000	166,000	T X 守谷駅 550m
15	-	つくば -32	つくば市学園南 3 丁目 3 8 番 1 4	103,000	98,000	T X 研究学園駅 1.6km
16	(2)	つくば -29	つくば市竹園 1 丁目 8 番 2	231,000	220,000	T X つくば駅 600m
17	-	つくば -1	つくば市春日 3 丁目 5 番 1 9	94,000	89,600	T X つくば駅 1.9km
18	(7)	つくば -21	つくば市竹園 2 丁目 1 3 番 1 9	188,000	180,000	T X つくば駅 1.3km
19	(22)	守谷 -4	守谷市松ヶ丘 7 丁目 4 番 5	97,300	93,200	T X 守谷駅 2km
20	-	つくば -30	つくば市谷田部字陣場 2 3 6 1 番 1 2 外 (島名・福田坪 E 5 2 街区 7)	55,400	53,100	T X みどりの駅 2.3km
21	(20)	守谷 -11	守谷市松ヶ丘 2 丁目 2 1 番 7 外	94,900	91,000	T X 守谷駅 1.4km
22	-	守谷 -16	守谷市松並青葉 1 丁目 7 番 3	132,000	127,000	T X 守谷駅 1.3km
23	-	守谷 -9	守谷市久保ヶ丘 2 丁目 1 0 番 2	81,600	78,600	関東鉄道常総線新守谷駅 1.4km
24	(34)	阿見 -10	稲敷郡阿見町うずら野 4 丁目 1 7 番 2	31,400	30,300	JR 常磐線荒川沖駅 1km
25	(35)	阿見 -5	稲敷郡阿見町大字荒川本郷字おて橋 1 3 4 3 番 5 3	35,000	33,900	JR 常磐線荒川沖駅 1km
26	-	つくばみらい -10	つくばみらい市絹の台 6 丁目 3 番 1 0	81,000	78,500	関東鉄道常総線小絹駅 1km
27	(12)	守谷 -8	守谷市けやき台 5 丁目 1 3 番 7	112,000	109,000	関東鉄道常総線南守谷駅 1km
28	(39)	阿見 -13	稲敷郡阿見町本郷 1 丁目 1 5 番 2 5	51,900	50,600	JR 常磐線荒川沖駅 1.4km
29	(10)	神栖 -1	神栖市神栖 2 丁目 1 2 1 9 番 1 5 7 「神栖 2 - 1 4 - 2 4」	24,100	23,500	JR 成田線小見川駅 8.7km
30	(15)	つくば -13	つくば市千現 1 丁目 1 8 番 1	130,000	127,000	T X つくば駅 2.1km

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5年	令和4年	
31	(13)	2.3 神栖 -3	神栖市神栖3丁目1222番186 「神栖3-12-23」	22,500	22,000	JR成田線小見川駅 8.8km
32	(14)	2.2 神栖 -2	神栖市大野原1丁目2445番28外 「大野原1-4-48」	23,100	22,600	JR成田線小見川駅 8.1km
33	(19)	2.1 古河 -8	古河市東4丁目427番2 「東4-7-45」	77,000	75,400	JR宇都宮線古河駅 800m
34	(17)	2.1 神栖 -5	神栖市平泉東1丁目56番27	19,700	19,300	JR成田線小見川駅 8km
35	(27)	1.7 牛久 -12	牛久市ひたち野東1丁目15番5	76,300	75,000	JR常磐線ひたち野うしく駅 570m
36	(40)	1.7 阿見 -7	稲敷郡阿見町岡崎3丁目12番10	29,400	28,900	JR常磐線荒川沖駅 5.4km
37	(21)	1.6 ひたちなか -10	ひたちなか市勝田本町16番10 「勝田本町16-6」	50,600	49,800	JR常磐線勝田駅 600m
38	(18)	1.6 鹿嶋 -6	鹿嶋市大字宮中字東山342番2外	26,200	25,800	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線 鹿島神宮駅 2km
39	(24)	1.5 土浦 -32	土浦市おおつ野8丁目18番3 「おおつ野8-4-9」	33,400	32,900	JR常磐線神立駅 4.6km
40	(26)	1.5 神栖 -4	神栖市知手中央5丁目3406番454 「知手中央5-3-21」	20,800	20,500	JR成田線下総橋駅 8km
41	(33)	1.3 ひたちなか -13	ひたちなか市高場3丁目10番5	39,600	39,100	JR常磐線佐和駅 950m
42	(31)	1.2 鹿嶋 -2	鹿嶋市港ヶ丘1丁目282番225外 「港ヶ丘1-14-15」	25,600	25,300	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線 鹿島神宮駅 4.5km
43	-	1.1 阿見 -4	稲敷郡阿見町中央5丁目3699番42 「中央5-14-13」	28,000	27,700	JR常磐線荒川沖駅 5.5km
44	(15)	1.0 土浦 -9	土浦市千束町1280番18 「千束町2-15」	51,300	50,800	JR常磐線土浦駅 1.5km
45	(28)	0.9 古河 -6	古河市旭町1丁目647番2 「旭町1-15-24」	56,700	56,200	JR宇都宮線古河駅 1.6km
46	(37)	0.8 ひたちなか -8	ひたちなか市大字田彦字西原63番39	36,400	36,100	JR常磐線勝田駅 2.4km
47	(25)	0.8 ひたちなか -26	ひたちなか市大字武田字久保459番19 (武田74街区17)	49,000	48,600	JR常磐線勝田駅 1.4km
48	(23)	0.8 ひたちなか -12	ひたちなか市東大島4丁目4番2外 「東大島4-4-2」	49,100	48,700	JR常磐線勝田駅 1.3km
49	(29)	0.8 結城 -2	結城市大字結城字油内7188番25外 (南部第2工区48-1街区14、15)	37,100	36,800	JR水戸線結城駅 1.3km
50	(30)	0.8 神栖 -10	神栖市知手字和手2975番28	12,400	12,300	JR成田線下総橋駅 7.4km
51	(32)	0.8 結城 -1	結城市新福寺1丁目16番14外	38,300	38,000	JR水戸線結城駅 600m
52	-	0.7 阿見 -8	稲敷郡阿見町中央3丁目3793番24 「中央3-8-2」	27,200	27,000	JR常磐線荒川沖駅 5.1km
53	-	0.7 古河 -17	古河市東牛谷字新田前456番4	30,800	30,600	JR宇都宮線古河駅 4.2km
54	-	0.7 古河 -18	古河市上辺見字一丁目2657番2	46,300	46,000	JR宇都宮線古河駅 2.7km
55	(41)	0.6 龍ヶ崎 -9	龍ヶ崎市松ヶ丘1丁目15番6	31,600	31,400	JR常磐線龍ヶ崎市駅 6.9km
56	(42)	0.6 ひたちなか -14	ひたちなか市大字稲田字円明39番4	32,200	32,000	JR常磐線佐和駅 1.1km
57	(36)	0.6 ひたちなか -4	ひたちなか市大字東石川字堂端3570番3	34,300	34,100	JR常磐線勝田駅 2.4km
58	-	0.6 取手 -4	取手市宮和田字道上1021番31	53,100	52,800	JR常磐線藤代駅 400m
59	-	0.6 ひたちなか -29	ひたちなか市大字市毛字上坪1220番12	36,200	36,000	JR常磐線勝田駅 2.7km
60	-	0.5 龍ヶ崎 -13	龍ヶ崎市中根台5丁目2番17	37,900	37,700	JR常磐線龍ヶ崎市駅 3.8km

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5年	令和4年	
61	-	0.5 牛久 -3	牛久市中央2丁目18番2	61,700	61,400	JR常磐線牛久駅 1km
62	-	0.5 龍ヶ崎 -10	龍ヶ崎市野原町59番2	21,600	21,500	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 2.1km
63	-	0.5 古河 -20	古河市諸川字十日山1795番16	21,700	21,600	JR宇都宮線古河駅 11km
64	-	0.5 古河 -1	古河市松並2丁目4616番2 「松並2-8-30」	44,000	43,800	JR宇都宮線古河駅 1.5km
65	-	0.4 守谷 -10	守谷市薬師台7丁目8番14	67,300	67,000	関東鉄道常総線新守谷駅 2.5km
66	(47)	0.4 ひたちなか -5	ひたちなか市外野2丁目10番7 「外野2-10-29」	46,300	46,100	JR常磐線勝田駅 1.8km
67	(48)	0.4 古河 -15	古河市大堤字本田下183番23	46,400	46,200	JR宇都宮線古河駅 1.6km
68	-	0.4 古河 -10	古河市下山町993番3	46,700	46,500	JR宇都宮線古河駅 1.5km
69	-	0.4 鹿嶋 -4	鹿嶋市大字宮中字三笠山5170番1	25,000	24,900	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線 鹿島神宮駅 1.7km
70	-	0.4 那珂 -6	那珂市菅谷字大木内962番13	25,400	25,300	JR水郡線上菅谷駅 2.1km
71	-	0.4 那珂 -5	那珂市菅谷字新地3411番2外	26,600	26,500	JR水郡線下菅谷駅 550m
72	-	0.4 筑西 -14	筑西市幸町2丁目1305番157 「幸町2-24-11」	26,800	26,700	JR水戸線玉戸駅 2km
73	-	0.4 牛久 -7	牛久市南1丁目5番6	55,900	55,700	JR常磐線牛久駅 400m
74	-	0.3 鹿嶋 -1	鹿嶋市宮中3丁目4番15 「宮中3-4-25」	29,400	29,300	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線 鹿島神宮駅 1km
75	-	0.3 取手 -11	取手市井野1丁目4087番 「井野1-3-18」	62,400	62,200	JR常磐線取手駅 700m
76	-	0.3 古河 -12	古河市坂間字北山249番57外	34,300	34,200	JR宇都宮線古河駅 3.5km
77	-	0.3 古河 -16	古河市西牛谷字杉ノ下520番4	37,100	37,000	JR宇都宮線古河駅 3.3km
78	(43)	0.3 古河 -21	古河市上辺見字鹿養大道中1032番7	37,800	37,700	JR宇都宮線古河駅 2.7km
79	(44)	0.3 土浦 -24	土浦市神立東1丁目4301番34 「神立東1-5-35」	37,900	37,800	JR常磐線神立駅 近接
80	(45)	0.3 土浦 -12	土浦市湖北1丁目5156番 「湖北1-5-16」	38,900	38,800	JR常磐線土浦駅 1.2km
81	-	0.3 土浦 -14	土浦市小松1丁目72番7 「小松1-26-5」	39,300	39,200	JR常磐線土浦駅 1km
82	(46)	0.3 土浦 -25	土浦市中荒川沖町833番83 「中荒川沖町17-6」	39,500	39,400	JR常磐線荒川沖駅 500m
83	(38)	0.2 ひたちなか -31	ひたちなか市西大島3丁目9番15 「西大島3-9-15」	45,500	45,400	JR常磐線勝田駅 1.6km
84	-	0.2 取手 -18	取手市東3丁目1021番3 「東3-5-35」	48,200	48,100	JR常磐線取手駅 1.6km
85	-	0.2 牛久 -14	牛久市栄町1丁目56番46	52,400	52,300	JR常磐線牛久駅 1.8km
86	-	0.2 古河 -3	古河市中央町2丁目6566番2 「中央町2-5-26」	52,900	52,800	JR宇都宮線古河駅 750m
87	-	0.2 取手 -27	取手市藤代南2丁目10番17	55,700	55,600	JR常磐線藤代駅 570m
88	-	0.2 取手 -2	取手市白山1丁目乙1029番2 「白山1-2-39」	62,700	62,600	JR常磐線取手駅 450m

(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5年	令和4年		
1	-	7.0	守谷 5-5	守谷市中央4丁目21番3外	214,000	200,000	T X 守谷駅 200m
2	-	6.9	守谷 5-4	守谷市中央4丁目12番19	217,000	203,000	T X 守谷駅 100m
3	(1)	6.5	守谷 5-2	守谷市中央2丁目16番20	213,000	200,000	T X 守谷駅 130m
4	(2)	5.6	つくば 5-3	つくば市竹園1丁目6番1	320,000	303,000	T X つくば駅 300m
5	(3)	4.5	つくば 5-4	つくば市東新井24番3外	187,000	179,000	T X つくば駅 700m
6	-	3.4	守谷 5-1	守谷市本町字向原153番1	121,000	117,000	T X 守谷駅 1.1km
7	-	1.8	水戸 5-4	水戸市泉町1丁目26番外 「泉町1-2-1」	116,000	114,000	JR 常磐線水戸駅 1.3km
7	(4)	1.8	ひたちなか 5-1	ひたちなか市表町1番7 「表町1-4」	58,000	57,000	JR 常磐線勝田駅 250m
9	-	1.6	水戸 5-15	水戸市南町2丁目36番	128,000	126,000	JR 常磐線水戸駅 800m
10	(5)	1.3	神栖 5-1	神栖市大野原3丁目408番18外 「大野原3-10-1」	47,200	46,600	JR 成田線小見川駅 7.9km
11	-	1.2	水戸 5-17	水戸市五軒町2丁目1189番5	85,500	84,500	JR 常磐線水戸駅 1.6km
12	-	1.1	水戸 5-6	水戸市南町2丁目483番2外 「南町2-5-24」	96,000	95,000	JR 常磐線水戸駅 800m
13	(6)	1.0	神栖 5-2	神栖市堀割1丁目600番20 「堀割1-2-31」	29,100	28,800	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線 鹿島神宮駅 6.1km
14	-	1.0	水戸 5-8	水戸市城南3丁目12番7外 「城南3-12-6」	84,000	83,200	JR 常磐線水戸駅 1.1km
15	-	0.9	水戸 5-14	水戸市中央1丁目3番20 「中央1-3-28」	110,000	109,000	JR 常磐線水戸駅 700m
16	(7)	0.9	牛久 5-6	牛久市ひたち野東4丁目1番10	92,700	91,900	JR 常磐線ひたち野うしく駅 630m
17	-	0.8	古河 5-2	古河市東本町2丁目490番2 「東本町2-3-3」	84,200	83,500	JR 宇都宮線古河駅 650m
18	-	0.8	水戸 5-5	水戸市泉町2丁目100番 「泉町2-2-47」	96,500	95,700	JR 常磐線水戸駅 1.5km
19	-	0.7	古河 5-3	古河市東1丁目4番2外 「東1-4-7」	71,600	71,100	JR 宇都宮線古河駅 250m
20	-	0.7	古河 5-1	古河市本町1丁目5603番2外 「本町1-3-9」	75,200	74,700	JR 宇都宮線古河駅 300m
21	-	0.7	つくばみらい 5-1	つくばみらい市陽光台1丁目12番13	151,000	150,000	T X みらい平駅 駅前広場接面
22	-	0.5	水戸 5-11	水戸市笠原町字中組600番25	61,000	60,700	JR 常磐線水戸駅 4.6km
23	-	0.3	水戸 5-16	水戸市姫子2丁目665番32外	74,500	74,300	JR 常磐線赤塚駅 700m
24	(8)	0.2	土浦 5-1	土浦市神立中央1丁目4237番55外 「神立中央1-11-9」	44,000	43,900	JR 常磐線神立駅 160m
25	-	0.2	土浦 5-9	土浦市おおつ野7丁目1番3 「おおつ野7-1-1」	44,400	44,300	JR 常磐線神立駅 4.1km
26	(9)	0.2	龍ヶ崎 5-1	龍ヶ崎市藤ヶ丘5丁目15番6外	46,000	45,900	JR 常磐線龍ヶ崎市駅 6km
27	-	0.2	古河 5-6	古河市雷電町2961番2 「雷電町12-40」	46,400	46,300	JR 宇都宮線古河駅 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 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		最寄りの交通施設と 交通施設からの距離	
				令和5年	令和4年		
1	(1)	9.6	守谷 9-1	守谷市緑2丁目27番1外	40,000	36,500	T X 守谷駅 3.6km (3年連続1位)
2	(2)	3.9	つくばみらい 9-1	つくばみらい市福岡字逆瀬川向2505番1	24,100	23,200	T X みどりの駅 2.6km
3	-	2.9	龍ヶ崎 9-1	龍ヶ崎市向陽台3丁目4番1外	21,100	20,500	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 8.7km
4	-	2.8	牛久 9-1	牛久市奥原町1650番11外	22,200	21,600	JR 常磐線牛久駅 12km
5	(3)	2.2	常総 9-2	常総市内守谷町字柳田3946番外	23,500	23,000	国道294号 3.5km
6	-	0.9	ひたちなか 9-2	ひたちなか市大字稲田字カチ内1096番34外	21,300	21,100	JR 常磐線佐和駅 2.1km
7	(5)	0.9	土浦 9-1	土浦市東中貫町5番3	21,500	21,300	JR 常磐線神立駅 2.9km
8	(4)	0.9	常総 9-1	常総市大生郷町字中丸6125番	22,200	22,000	関東鉄道常総線三妻駅 4.8km
9	-	0.7	水戸 9-1	水戸市元吉田町字岡崎1074番3外	27,700	27,500	JR 常磐線水戸駅 3.8km
10	(6)	0.3	五霞 9-1	猿島郡五霞町大字元栗橋字観音下403番8外	38,700	38,600	東武鉄道日光線南栗橋駅 1.5km

(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。

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	公示価格		最寄り駅と駅からの距離
				令和5年	令和4年	
1	(65)	▲3.2	利根 -4 北相馬郡利根町大字羽根野字羽根野台 880番119	15,100	15,600	JR常磐線取手駅 7.9km
2	(28)	▲3.0	利根 -5 北相馬郡利根町大字早尾字早尾台300番340	15,900	16,400	JR常磐線取手駅 8.3km
3	(1)	▲2.8	ひたちなか -9 ひたちなか市大字枝川字鳴戸内1279番	14,100	14,500	JR常磐線水戸駅 2.5km
4	(8)	▲2.5	取手 -25 取手市下高井字官上木1078番18	15,700	16,100	関東鉄道常総線稲戸井駅 1.2km
5	(77)	▲2.4	利根 -2 北相馬郡利根町大字布川字野岸2080番45	16,200	16,600	JR成田線布佐駅 2.9km

（注） 順位の右欄の（ ）は前年順位。

【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5年	令和4年	
1	(1)	▲3.4	城里 5-1 東茨城郡城里町大字石塚字杉合1175番5	17,100	17,700	JR常磐線水戸駅 17km (3年連続最下位)
2	(3)	▲1.7	下妻 5-2 下妻市宗道字上宿16番1	23,200	23,600	関東鉄道常総線宗道駅 700m
3	(7)	▲1.5	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」	26,000	26,400	ひたちなか海浜鉄道湊線 那珂湊駅 300m
4	(9)	▲1.4	北茨城 5-1 北茨城市磯原町本町2丁目3番7外	27,500	27,900	JR常磐線磯原駅 近接
5	(2)	▲1.3	大子 5-1 久慈郡大子町大字大子字本町南側690番2	14,700	14,900	JR水郡線常陸大子駅 350m

（注） 順位の右欄の（ ）は前年順位。

【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5年	令和4年	
1	(5)	▲0.7	かすみがうら 9-1 かすみがうら市栄倉字鹿野山6147番43	13,300	13,400	JR常磐線神立駅 1.7km
2	(3)	▲0.4	日立 9-2 日立市田尻町3丁目902番10外 「田尻町3-25-1」	23,800	23,900	JR常磐線小木津駅 1.3km
3	(4)	▲0.4	日立 9-4 日立市日高町4丁目39番外 「日高町4-8-28」	25,300	25,400	JR常磐線小木津駅 1.4km

（注1） 順位の右欄の（ ）は前年順位。

（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。

（注3） 工業地の地価下落地点は3地点のみ。

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 令和 5 年	標準地番号	標準地の所在及び地番	対前年 変動率	公示価格 令和 4 年	最寄り駅と駅からの距離	
1	(1)	231,000	つくば -29	つくば市竹園 1 丁目 8 番 2	5.0	220,000	T X つくば駅 600m (1 位は 7 年連続)
2	(2)	188,000	つくば -21	つくば市竹園 2 丁目 1 3 番 1 9	4.4	180,000	T X つくば駅 1.3km
3	(3)	185,000	守谷 -17	守谷市中央 1 丁目 1 2 番 3	8.2	171,000	T X 守谷駅 600m
4	(4)	177,000	守谷 -2	守谷市ひがし野 1 丁目 6 番 1 6	6.6	166,000	T X 守谷駅 550m
5	(7)	136,000	守谷 -15	守谷市ひがし野 2 丁目 1 1 番 8	7.9	126,000	T X 守谷駅 1.1km

(注) 順位の右欄の () は前年順位。

【図表 14】地価上位の地点（商業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	公示価格 令和 5 年	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	公示価格 令和 4 年	最寄り駅と駅からの距離	
1	(1)	320,000	つくば 5-3	つくば市竹園 1 丁目 6 番 1	5.6	303,000	T X つくば駅 300m (1 位は 5 年連続)
2	(2)	261,000	水戸 5-7	水戸市宮町 1 丁目 2 5 0 番 「宮町 1 - 2 - 4」	0.0	261,000	JR 常磐線水戸駅 駅前広場接面
3	(3)	217,000	守谷 5-4	守谷市中央 4 丁目 1 2 番 1 9	6.9	203,000	T X 守谷駅 100m
4	(4)	214,000	守谷 5-5	守谷市中央 4 丁目 2 1 番 3 外	7.0	200,000	T X 守谷駅 200m
5	(4)	213,000	守谷 5-2	守谷市中央 2 丁目 1 6 番 2 0	6.5	200,000	T X 守谷駅 130m

(注) 順位の右欄の () は昨年順位。

【図表 15】地価上位の地点（工業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	公示価格 令和 5 年	標準地番号	標準地の所在及び地番	対前年 変動率	公示価格 令和 4 年	最寄り駅と駅からの距離	
1	(2)	40,000	守谷 9-1	守谷市緑 2 丁目 2 7 番 1 外	9.6	36,500	T X 守谷駅 3.6km (今年から 1 位)
2	(1)	38,700	五霞 9-1	猿島郡五霞町大字元栗橋字観音下 4 0 3 番 8 外	0.3	38,600	東武鉄道日光線南栗橋駅 1.5km
3	(3)	27,700	水戸 9-1	水戸市元吉田町字岡崎 1 0 7 4 番 3 外	0.7	27,500	JR 常磐線水戸駅 3.8km
4	(4)	25,300	日立 9-4	日立市日高町 4 丁目 3 9 番外 「日高町 4 - 8 - 2 8」	▲0.4	25,400	JR 常磐線小木津駅 1.4km
5	(6)	24,100	つくばみらい 9-1	つくばみらい市福岡字逆瀬川向 2 5 0 5 番 1	3.9	23,200	T X みどりの駅 2.6km

(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 4年	前年比	
	市街化 区域等	市街化 調整区域											
北 北	日立市	38	36	2	0	8	4	0	50		1	51	-1
	常陸太田市	8	6	2	0	1	0	0	9			9	
	高萩市	3	3	0	0	2	0	0	5			5	
	北茨城市	4	4	0	0	3	0	0	7			7	
	常陸大宮市	2	2	0	0	1	0	0	3			3	
	大子町	2	2	0	0	1	0	0	3			3	
中央 央	水戸市	49	40	9	0	17	2	0	68		1	67	1
	笠間市	6	6	0	0	4	0	0	10			10	
	ひたちなか市	31	28	3	0	6	2	0	39	1		39	
	那珂市	13	9	4	0	0	0	0	13			13	
	小美玉市	7	7	0	0	2	0	0	9			9	
	茨城町	8	4	4	0	2	0	0	10			10	
	大洗町	6	5	1	0	1	0	0	7			7	
	城里町	2	2	0	0	1	0	0	3			3	
鹿 行	東海村	7	6	1	0	0	0	0	7			7	
	鹿嶋市	8	6	2	0	2	0	0	10			10	
	潮来市	12	8	4	0	2	0	0	14			14	
	神栖市	11	8	3	0	2	2	0	15			15	
	行方市	4	4	0	0	2	0	0	6			6	
南 南	鉾田市	4	4	0	0	2	0	0	6			6	
	土浦市	31	27	4	0	9	1	0	41		1	41	
	石岡市	17	15	2	0	3	1	0	21			21	
	龍ヶ崎市	14	13	1	1	5	1	0	21			21	
	取手市	27	24	3	1	5	0	0	33			33	
	牛久市	15	13	2	1	6	1	1	24			24	
	つくば市	33	25	8	0	6	0	0	39			39	
	守谷市	17	15	2	0	5	1	0	23			23	
	稲敷市	5	5	0	0	2	1	0	8			8	
	かすみがうら市	11	7	4	0	0	1	0	12			12	
	つくばみらい市	12	9	3	0	2	1	0	15			15	
	美浦村	2	2	0	0	0	0	0	2			2	
	阿見町	13	11	2	0	2	0	0	15			15	
西 西	河内町	2	2	0	0	0	0	0	2			2	
	利根町	6	5	1	0	1	0	0	7			7	
	古河市	25	21	4	0	8	1	0	34		1	34	
	結城市	7	5	2	0	2	1	0	10			10	
	下妻市	5	5	0	0	3	0	0	8			8	
	常総市	11	9	2	0	3	2	0	16			16	
	筑西市	19	13	6	0	4	0	0	23			23	
	坂東市	12	9	3	0	1	0	0	13			13	
	桜川市	11	8	3	0	1	0	0	12			12	
	八千代町	3	1	2	0	0	0	0	3			3	
境 境	五霞町	3	2	1	0	0	1	0	4			4	
	境町	6	4	2	0	1	0	0	7			7	
県計	532	440	92	3	128	23	1	687	1	4	687		

(注) 「市街化区域等(440地点)」とは、「市街化区域(393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)

-0.3 上段：平均変動率(%)
 39,700 中段：平均価格(円/㎡) (10の位を四捨五入)
 49 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5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	
北 県	日立市	-0.3 34,400 38 38	-0.4 34,600 39 39	-0.3 35,600 36 36	-0.4 35,800 37 37	-0.7 11,900 2 2	-1.0 12,000 2 2			-0.3 60,900 8 8	-0.5 61,100 8 8	-0.2 21,400 4 4	-0.8 21,400 4 4	-0.3 37,600 50 50	-0.5 37,700 51 51
	常陸太田市	-0.4 20,600 8 8	-0.6 20,700 8 8	-0.4 22,600 6 6	-0.6 22,700 6 6	-0.4 14,600 2 2	-0.6 14,700 2 2			0.0 43,000 1 1	-0.2 43,000 1 1			-0.3 23,100 9 9	-0.6 23,200 9 9
	高萩市	-0.5 21,300 3 3	-0.9 21,400 3 3	-0.5 21,300 3 3	-0.9 21,400 3 3					-0.7 27,200 2 2	-1.1 27,400 2 2			-0.6 23,600 5 5	-1.0 23,800 5 5
	北茨城市	-0.6 20,500 4 4	-0.8 20,600 4 4	-0.6 20,500 4 4	-0.8 20,600 4 4					-0.8 30,000 3 3	-1.1 30,200 3 3			-0.7 24,500 7 7	-0.9 24,700 7 7
	常陸大宮市	-0.8 18,900 2 2	-0.8 19,000 2 2	-0.8 18,900 2 2	-0.8 19,000 2 2					-0.7 27,000 1 1	-0.7 27,200 1 1			-0.8 21,600 3 3	-0.8 21,700 3 3
	大子町	-0.5 10,100 2 2	-1.5 10,100 2 2	-0.5 10,100 2 2	-1.5 10,100 2 2					-1.3 14,700 1 1	-3.2 14,900 1 1			-0.8 11,600 3 3	-2.0 11,700 3 3
	水戸市	-0.3 39,700 49 48	-0.5 39,600 48 48	-0.2 43,500 40 40	-0.4 43,600 40 40	-0.6 22,500 9 8	-0.8 19,500 8 8			0.4 90,900 17 16	-0.4 91,500 17 16	0.4 24,200 2 2	-0.5 24,100 2 2	-0.1 52,000 68 66	-0.4 52,300 67 66
中 央 県	笠間市	-1.1 19,400 6 6	-1.4 19,600 6 6	-1.1 19,400 6 6	-1.4 19,600 6 6					-0.5 32,200 4 4	-0.5 32,400 4 4			-0.9 24,500 10 10	-1.0 24,700 10 10
	ひたちなか市	0.0 31,800 31 30	-0.1 31,500 31 31	0.1 33,600 28 27	0.1 33,400 28 28	-1.2 14,500 3 3	-1.4 14,600 3 3			-0.1 43,400 6 6	-0.1 43,300 6 6	0.5 19,100 2 2	-0.3 19,000 2 2	0.0 32,900 39 38	-0.1 32,700 39 39
	那珂市	-0.3 21,600 13 13	-0.4 21,600 13 13	-0.1 26,400 9 9	-0.2 26,400 9 9	-0.7 10,800 4 4	-0.9 10,900 4 4							-0.3 21,600 13 13	-0.4 21,600 13 13
	小美玉市	-0.4 13,700 7 7	-0.5 13,700 7 7	-0.4 13,700 7 7	-0.5 13,700 7 7					-0.4 26,400 2 2	-0.2 26,500 2 2			-0.4 16,500 9 9	-0.4 16,600 9 9
	茨城町	-0.8 15,500 8 8	-0.8 15,600 8 8	-0.8 22,400 4 4	-0.8 22,500 4 4	-0.8 8,600 4 4	-0.9 8,600 4 4			-0.8 26,500 2 2	-1.0 26,700 2 2			-0.8 17,700 10 10	-0.9 17,800 10 10
	大洗町	-1.1 22,300 6 6	-1.1 22,500 6 6	-1.2 24,000 5 5	-1.2 24,300 5 5	-0.7 13,600 1 1	-0.7 13,700 1 1			-1.0 31,100 1 1	-1.6 31,400 1 1			-1.1 23,500 7 7	-1.2 23,800 7 7
	城里町	-1.7 11,700 2 2	-1.7 11,900 2 2	-1.7 11,700 2 2	-1.7 11,900 2 2					-3.4 17,100 1 1	-3.3 17,700 1 1			-2.3 13,500 3 3	-2.2 13,800 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 行 県	鹿嶋市	0.0 19,800 8 8	-0.2 19,700 8 8	0.5 23,000 6 6	0.3 22,900 6 6	-1.6 10,100 2 2	-1.7 10,200 2 2			-0.2 26,500 2 2	-0.2 26,600 2 2			-0.1 21,100 10 10	-0.2 21,100 10 10
	潮来市	-0.6 12,400 12 12	-0.7 12,400 12 12	-0.7 14,600 8 8	-0.9 14,700 8 8	-0.5 7,900 4 4	-0.5 8,000 4 4			-0.6 19,000 2 2	-0.6 19,100 2 2			-0.6 13,300 14 14	-0.7 13,400 14 14
	神栖市	0.8 17,100 11 11	0.5 16,900 11 11	1.3 19,900 8 8	0.8 19,600 8 8	-0.4 9,400 3 3	-0.5 9,500 3 3			1.2 38,200 2 2	1.0 37,700 2 2	0.0 15,900 2 2	0.0 15,900 2 2	0.7 19,700 15 15	0.5 19,500 15 15
	行方市	-0.9 6,600 4 4	-1.4 6,600 4 4	-0.9 6,600 4 4	-1.4 6,600 4 4					-0.6 19,000 2 2	-0.6 19,100 2 2			-0.8 10,700 6 6	-1.1 10,800 6 6
	鉾田市	-1.0 9,100 4 4	-1.3 9,100 4 4	-1.0 9,100 4 4	-1.3 9,100 4 4					-0.7 15,800 2 2	-0.9 15,900 2 2			-0.9 11,300 6 6	-1.1 11,400 6 6
南 県	土浦市	0.0 29,800 31 30	0.0 30,100 31 30	0.1 32,600 27 26	0.1 32,900 27 26	-0.9 10,900 4 4	-1.0 11,000 4 4			-0.1 44,800 9 9	-0.2 44,800 9 9	0.9 21,500 1 1	0.5 21,300 1 1	0.0 32,900 41 40	-0.1 33,100 41 40
	石岡市	-0.4 18,000 17 17	-0.6 18,000 17 17	-0.4 19,400 15 15	-0.6 19,500 15 15	-0.8 7,100 2 2	-0.8 7,100 2 2			-0.2 35,500 3 3	-0.5 35,500 3 3	0.0 17,200 1 1	0.0 17,200 1 1	-0.4 20,400 21 21	-0.6 20,500 21 21
	龍ヶ崎市	-0.1 27,300 14 14	-0.4 27,300 14 14	0.0 28,600 13 13	-0.3 28,600 13 13	-1.0 10,100 1 1	-1.0 10,200 1 1	-0.9 10,600 1 1	-0.9 10,700 1 1	-0.2 54,000 5 5	-0.2 54,200 5 5	2.9 21,100 1 1	0.0 20,500 1 1	0.0 32,600 21 21	-0.3 32,600 21 21

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5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	
南	取手市	-0.5 43,900 27 27	-0.8 44,000 27 27	-0.3 47,500 24 24	-0.6 47,600 24 24	-2.0 15,000 3 3	-1.9 15,300 3 3	0.0 13,300 1 1	0.0 13,300 1 1	-0.3 68,600 5 5	-0.4 68,800 5 5			-0.4 46,700 33 33	-0.7 46,900 33 33
	牛久市	0.0 41,200 15 15	-0.3 41,100 15 15	0.2 45,800 13 13	-0.2 45,700 13 13	-0.9 11,000 2 2	-0.9 11,100 2 2	-0.9 11,400 1 1	-0.9 11,500 1 1	-0.1 69,400 6 6	-0.4 69,400 6 6	2.8 22,200 1 1	0.0 21,600 1 1	0.1 46,400 23 23	-0.3 46,300 23 23
	つくば市	1.3 61,900 33 33	0.1 60,300 33 30	2.0 76,800 25 25	0.5 74,600 25 22	-0.8 15,600 8 8	-0.9 15,700 8 8			1.6 125,900 6 6	1.3 121,800 6 6			1.4 71,800 39 39	0.3 69,700 39 36
	守谷市	4.6 102,600 17 17	1.6 97,200 17 13	5.3 113,500 15 15	2.0 107,300 15 11	0.0 21,100 2 2	-0.5 21,100 2 2			4.8 168,700 5 5	1.6 159,700 5 3	9.6 40,000 1 1	5.8 36,500 1 1	4.9 114,200 23 23	1.8 108,100 23 17
	稲敷市	-1.5 9,000 5 5	-1.7 9,200 5 5	-1.5 9,000 5 5	-1.7 9,200 5 5					-1.2 16,200 2 2	-1.2 16,400 2 2	0.0 13,800 1 1	0.0 13,800 1 1	-1.2 11,400 8 8	-1.4 11,500 8 8
	かすみがうら市	-0.4 19,200 11 11	-0.5 19,300 11 11	-0.2 26,300 7 7	-0.2 26,400 7 7	-0.7 6,700 4 4	-0.9 6,800 4 4					-0.7 13,300 1 1	-0.7 13,400 1 1	-0.4 18,700 12 12	-0.5 18,800 12 12
	つくばみらい市	1.8 49,100 12 12	-0.5 46,900 12 10	2.9 61,100 9 9	0.0 58,200 9 7	-1.3 13,000 3 3	-1.6 13,100 3 3			0.4 84,800 2 2	-0.5 84,300 2 1	3.9 24,100 1 1	3.6 23,200 1 1	1.8 52,200 15 15	-0.1 50,300 15 12
	美浦村	-1.6 10,500 2 2	-1.8 10,700 2 2	-1.6 10,500 2 2	-1.8 10,700 2 2									-1.6 10,500 2 2	-1.8 10,700 2 2
	阿見町	0.9 27,200 13 13	0.1 26,900 13 13	1.2 29,900 11 11	0.2 29,500 11 11	-0.5 12,500 2 2	-0.5 12,500 2 2			-0.5 52,800 2 2	-0.9 53,100 2 2			0.7 30,600 15 15	0.0 30,400 15 15
	河内町	-0.7 9,900 2 2	-0.7 9,900 2 2	-0.7 9,900 2 2	-0.7 9,900 2 2									-0.7 9,900 2 2	-0.7 9,900 2 2
利根町	-2.0 14,200 6 6	-1.3 14,500 6 6	-2.2 15,200 5 5	-1.4 15,600 5 5	-0.6 8,800 1 1	-0.7 8,900 1 1			-1.2 16,400 1 1	-1.2 16,600 1 1			-1.9 14,500 7 7	-1.3 14,800 7 7	
西	古河市	0.3 34,900 25 25	0.0 35,300 26 26	0.3 39,300 21 21	0.1 39,600 22 22	0.0 11,700 4 4	-0.4 11,700 4 4			0.3 58,200 8 8	0.0 58,000 8 8	-		0.3 40,000 34 34	0.0 40,600 34 34
	結城市	0.1 28,000 7 7	0.1 27,900 7 7	0.2 33,800 5 5	0.2 33,700 5 5	-0.3 13,500 2 2	-0.3 13,600 2 2			-0.3 39,500 2 2	-0.5 39,600 2 1	0.0 18,700 1 1	0.0 18,700 1 1	0.0 29,400 10 10	0.0 29,300 10 9
	下妻市	-0.5 19,000 5 5	-0.5 19,100 5 5	-0.5 19,000 5 5	-0.5 19,100 5 5					-1.0 30,500 3 3	-0.9 30,800 3 3			-0.7 23,300 8 8	-0.6 23,500 8 8
	常総市	-0.8 21,600 11 11	-1.2 21,800 11 11	-0.8 24,100 9 9	-1.1 24,300 9 9	-0.5 10,600 2 2	-1.4 10,700 2 2			-0.5 34,200 3 3	-0.7 34,400 3 2	1.6 22,900 2 2	1.1 22,500 2 2	-0.4 24,100 16 16	-0.8 24,200 16 15
	筑西市	-0.5 19,400 19 19	-0.6 19,500 19 19	-0.5 22,700 13 13	-0.6 22,800 13 13	-0.6 12,400 6 6	-0.8 12,400 6 6			-0.1 38,600 4 4	-0.4 38,600 4 4			-0.4 22,700 23 23	-0.6 22,800 23 23
	坂東市	-0.5 20,700 12 12	-0.5 20,800 12 12	-0.6 24,300 9 9	-0.6 24,500 9 9	-0.4 9,900 3 3	-0.3 10,000 3 3			-0.8 39,100 1 1	-1.5 39,400 1 1			-0.5 22,100 13 13	-0.6 22,300 13 13
	桜川市	-0.7 15,800 11 11	-0.7 15,900 11 11	-0.7 18,000 8 8	-0.8 18,100 8 8	-0.5 10,000 3 3	-0.5 10,000 3 3			-0.3 29,200 1 1	-0.3 29,300 1 1			-0.7 16,900 12 12	-0.7 17,000 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 9,200 2 2							-0.3 11,200 3 3	-0.3 11,200 3 3
	五霞町	-0.6 21,400 3 3	-1.1 21,500 3 3	-0.4 26,300 2 2	-0.8 26,400 2 2	-0.9 11,600 1 1	-1.7 11,700 1 1					0.3 38,700 1 1	0.3 38,600 1 1	-0.4 25,700 4 4	-0.7 25,800 4 4
	境町	-0.2 21,000 6 6	-0.2 21,000 6 6	0.0 26,000 4 4	-0.1 26,000 4 4	-0.5 11,000 2 2	-0.5 11,100 2 2			0.0 34,500 1 1	0.0 34,500 1 1			-0.1 22,900 7 7	-0.2 22,900 7 7
県計	0.0 32,200 532 529	-0.4 32,000 533 523	0.2 36,300 440 438	-0.3 36,000 442 432	-0.7 12,700 92 91	-0.8 12,400 91 91	-0.6 11,800 3 3	-0.6 11,800 3 3	0.1 58,600 128 127	-0.3 58,200 128 122	1.1 21,800 23 22	0.3 21,500 22 22	0.1 36,700 686 681	-0.4 36,400 686 670	

- (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、地点が選定替えられたため、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	-6.2	-5.2	-5.8	-5.3	-4.5	-5.2	-4.4
H25	-4.0	-3.0	-4.0	-3.0	-3.8	-3.0	-5.4	-4.1	-4.8	-3.7	-4.2	-3.7	-3.2
H26	-2.5	-1.9	-2.4	-1.8	-2.8	-2.1	-	-2.5	-3.2	-2.4	-2.9	-2.3	-2.0
H27	-1.6	-1.3	-1.6	-1.2	-1.9	-1.7	-	-2.2	-2.1	-1.6	-2.1	-1.1	-1.3
H28	-1.2	-1.1	-1.2	-1.0	-1.5	-1.5	-	-2.7	-1.6	-1.2	-1.6	0.2	-1.3
H29	-0.9	-0.8	-0.8	-0.7	-1.2	-1.2	-	-2.2	-1.0	-0.7	-1.1	0.8	-0.9
H30	-0.7	-0.6	-0.6	-0.5	-1.0	-1.1	-0.9	-1.8	-0.7	-0.4	0.6	0.8	-0.6
R1	-0.5	-0.4	-0.4	-0.3	-0.9	-1.0	-0.9	-1.3	-0.5	-0.2	0.7	1.3	-0.5
R2	-0.5	-0.7	-0.4	-0.6	-1.0	-1.1	-0.9	-1.6	-0.4	-0.7	0.9	0.3	-0.4
R3	-0.6	-0.5	-0.5	-0.4	-1.0	-0.9	-1.4	-1.4	-0.6	-0.2	0.0	0.3	-0.6
R4	-0.4	0.0	-0.3	0.1	-0.8	-0.7	-0.6	-0.8	-0.3	0.3	0.3	0.8	-0.4
R5		0.0	0.2	-0.7	-0.7	-0.6	-0.6	0.1	0.1	1.1	0.8	0.1	0.1

(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」及び「非線引きの都市計画区域」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。