

公表資料 1

国土交通省発表 令和6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6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、今年は32年ぶりに上昇に転じた。
- ・商業地の平均変動率は、昨年から2年連続で上昇し、上昇率は昨年より拡大した。
- ・工業地の平均変動率は、令和4年から3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、昨年から2年連続で上昇し、上昇率は昨年より拡大した。
- ・調査結果全体としては、住環境が良好な地域を中心に地価の上昇傾向が継続しており、その影響範囲がより広く波及し上昇地点が増加したほか、人口減少や高齢化が進む一部の地域では下落率の緩和も見られる。

国土交通省発表 令和6年地価公示結果(茨城県内)の概要について (目次)

I 令和6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6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	
○ 県全体の用途別の地価動向の概要	3
○ 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	7
【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	14
【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	15
【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	16
第2表 市町村別・用途別の平均変動率・平均価格	17
第3表 地価公示及び地価調査の平均変動率の推移	19

I 令和6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16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674地点、選定替（変更）地点が9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6年地点数	532	440	92	3	128	23	1	687
うち継続地点	526	434	92	2	123	22	1	674
うち選定替地点	3	3	-	1	4	1	-	9
うち隔年調査地点	3	3	-	-	1	-	-	4
令和5年地点数	532	440	92	3	128	23	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。

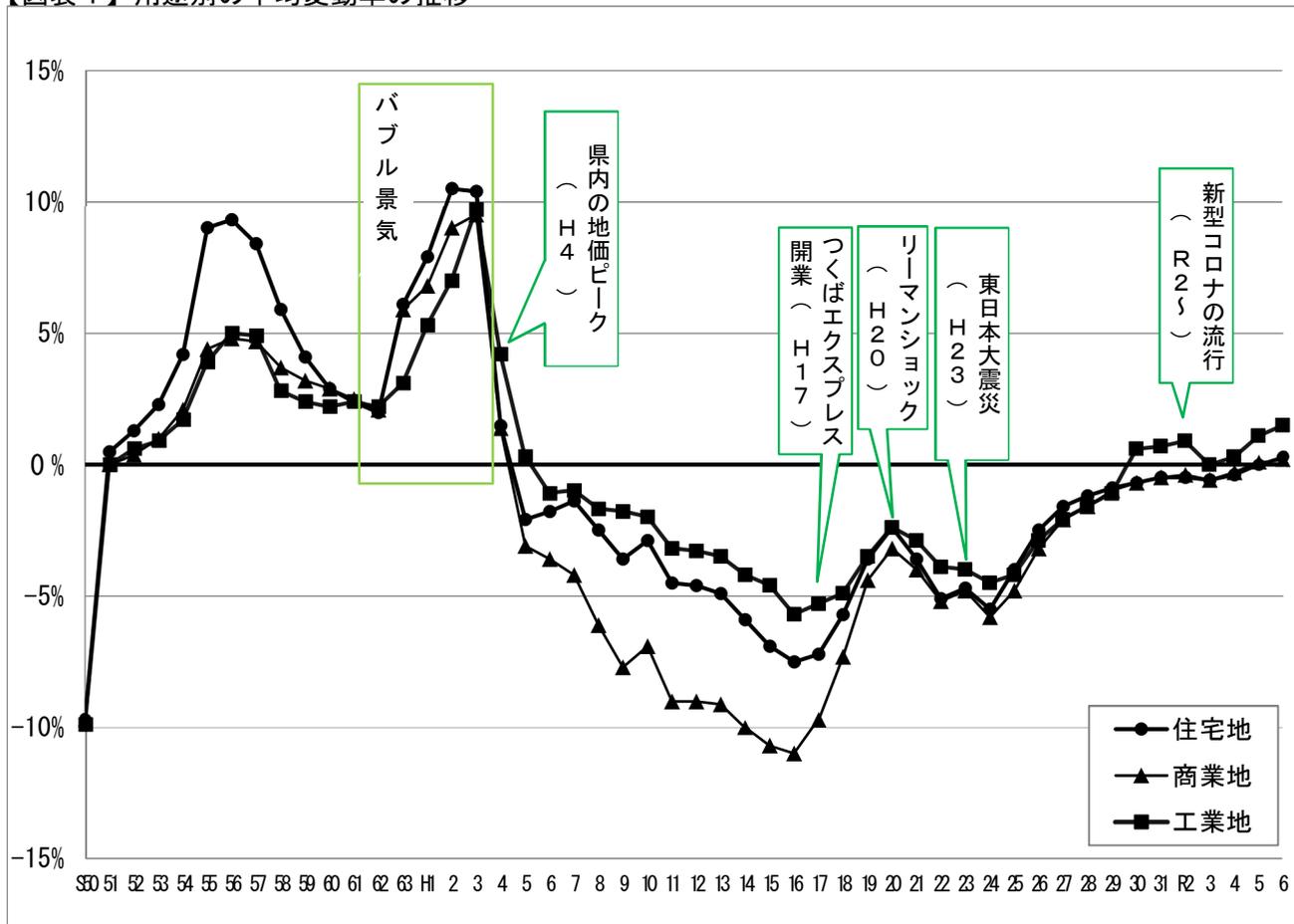
（注2）隔年調査とは、地価の個別化・多極化傾向に対応して地価公示の機能の強化を図るため、地価動向が安定している地域の一部の標準地について隔年で調査を行うとともに、地価の個別化・多極化が見られる地域において新たな標準地を設定するものである。

2 令和6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17・18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6年	0.3 32,800	0.4 37,000	▲0.6 12,700	0.0 12,600	0.2 59,700	1.5 22,200	0.3 37,300	0.0 2,800
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

(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)

- ・住宅地の平均変動率は、今年が32年ぶりに上昇に転じた。
- ・商業地の平均変動率は、昨年から2年連続で上昇し、上昇率は昨年より拡大した。
- ・工業地の平均変動率は、令和4年から3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、昨年から2年連続で上昇し、上昇率は昨年より拡大した。
- ・調査結果全体としては、住環境が良好な地域を中心に地価の上昇傾向が継続しており、その影響範囲がより広く波及し上昇地点が増加したほか、人口減少や高齢化が進む一部の地域では下落率の緩和も見られる。

○ 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横ばいから上昇に転じた主な要因及び商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、つくばエクスプレス(以下「TX」という。)沿線の大幅な地価上昇やTX沿線の影響を受けた県南地域の地価上昇に加え、地価の回復傾向が一部の県央地域、鹿行地域や県西地域にもみられ、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、首都圏に近い県南県西地域の工業地において、隣接県の地価の動向及び首都圏中央連絡自動車道や常磐自動車道に近接する地域を中心とした高い土地需要を受け上昇が継続しているため、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 地 点 数	横 ば い 地 点 数	下 地 点 数
令和6年	674	192 (28.5%)	232 (34.4%)	250 (37.1%)
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%)

(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18市町村から23市町村へ増加した。

【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
古河市	22 (16) /33	15 (12) /24	7 (4) /8	0 (0) /1
土浦市	21 (9) /40	17 (6) /30	3 (2) /9	1 (1) /1
守谷市	20 (19) /22	15 (14) /17	4 (4) /4	1 (1) /1
つくば市	17 (11) /39	13 (9) /33	4 (2) /6	- (-) /-
ひたちなか市	15 (12) /39	12 (10) /31	1 (1) /6	2 (1) /2
水戸市	13 (10) /64	5 (0) /48	7 (9) /15	1 (1) /1
牛久市	13 (6) /24	10 (4) /15	2 (1) /6	1 (1) /1
龍ヶ崎市	11 (5) /21	9 (3) /14	1 (1) /5	1 (1) /1
神栖市	10 (8) /15	7 (6) /11	2 (2) /2	1 (0) /2
阿見町	10 (6) /15	10 (6) /13	0 (0) /2	- (-) /-
取手市	8 (5) /31	8 (5) /26	0 (0) /5	- (-) /-
つくばみらい市	6 (6) /15	4 (4) /12	1 (1) /2	1 (1) /1
鹿嶋市	5 (4) /10	4 (4) /8	1 (0) /2	- (-) /-
石岡市	4 (0) /21	3 (0) /17	0 (0) /3	1 (0) /1
かすみがうら市	4 (0) /12	4 (0) /11	- (-) /-	0 (0) /1
結城市	3 (2) /10	3 (2) /7	0 (0) /2	0 (0) /1
那珂市	3 (2) /13	3 (2) /13	- (-) /-	- (-) /-
常総市	2 (2) /16	0 (0) /11	0 (0) /3	2 (2) /2
日立市	1 (0) /48	0 (0) /37	0 (0) /7	1 (0) /4
筑西市	1 (1) /23	1 (1) /19	0 (0) /4	- (-) /-
稲敷市	1 (0) /8	0 (0) /5	0 (0) /2	1 (0) /1
五霞町	1 (1) /4	0 (0) /3	- (-) /-	1 (1) /1
境町	1 (0) /7	1 (0) /6	0 (0) /1	- (-) /-
合計	192 (125) /674	144 (88) /526	33 (27) /123	15 (10) /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33市町村から34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	林地
水戸市	32 (31) /64	28 (27) /48	- (-) /-	4 (3) /15	0 (1) /1	- (-) /-
日立市	24 (24) /48	21 (20) /37	- (-) /-	2 (2) /7	1 (2) /4	- (-) /-
ひたちなか市	17 (17) /39	14 (13) /31	- (-) /-	3 (3) /6	0 (1) /2	- (-) /-
土浦市	15 (23) /40	10 (18) /30	- (-) /-	5 (5) /9	0 (0) /1	- (-) /-
取手市	12 (10) /31	8 (6) /26	0 (1) /0	4 (3) /5	- (-) /-	- (-) /-
筑西市	12 (9) /23	8 (6) /19	- (-) /-	4 (3) /4	- (-) /-	- (-) /-
つくば市	11 (8) /39	10 (6) /33	- (-) /-	1 (2) /6	- (-) /-	- (-) /-
古河市	10 (15) /33	8 (11) /24	- (-) /-	1 (4) /8	1 (0) /1	- (-) /-
石岡市	10 (10) /21	8 (7) /17	- (-) /-	2 (2) /3	0 (1) /1	- (-) /-
龍ヶ崎市	9 (8) /21	5 (6) /14	1 (0) /1	3 (2) /5	0 (0) /1	- (-) /-
牛久市	8 (9) /24	3 (7) /15	1 (0) /1	3 (2) /6	0 (0) /1	1 (0) /1
東海村	7 (7) /7	7 (7) /7	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
潮来市	6 (3) /12	6 (3) /11	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
小美玉市	6 (3) /9	5 (3) /7	- (-) /-	1 (0) /2	- (-) /-	- (-) /-
那珂市	5 (6) /13	5 (6) /13	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
境町	5 (6) /7	4 (5) /6	- (-) /-	1 (1) /1	- (-) /-	- (-) /-
結城市	4 (5) /10	2 (3) /7	- (-) /-	1 (1) /2	1 (1) /1	- (-) /-
常総市	4 (3) /16	3 (2) /11	- (-) /-	1 (1) /3	0 (0) /2	- (-) /-
常陸太田市	4 (3) /9	3 (2) /8	- (-) /-	1 (1) /1	- (-) /-	- (-) /-
北茨城市	4 (2) /7	3 (1) /4	- (-) /-	1 (1) /3	- (-) /-	- (-) /-
つくばみらい市	4 (3) /15	3 (2) /12	- (-) /-	1 (1) /2	0 (0) /1	- (-) /-
桜川市	3 (3) /12	3 (3) /11	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
神栖市	3 (4) /15	2 (2) /11	- (-) /-	0 (0) /2	1 (2) /2	- (-) /-
阿見町	3 (6) /15	2 (6) /13	- (-) /-	1 (0) /2	- (-) /-	- (-) /-
下妻市	2 (1) /8	2 (1) /5	- (-) /-	0 (0) /3	- (-) /-	- (-) /-
鹿嶋市	2 (2) /10	1 (1) /8	- (-) /-	1 (1) /2	- (-) /-	- (-) /-
守谷市	2 (4) /22	2 (3) /17	- (-) /-	0 (1) /4	0 (0) /1	- (-) /-
大子町	2 (1) /3	2 (1) /2	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
笠間市	1 (1) /10	0 (0) /6	- (-) /-	1 (1) /4	- (-) /-	- (-) /-
坂東市	1 (1) /13	1 (1) /12	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
かすみがうら市	1 (4) /12	1 (4) /11	- (-) /-	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-
行方市	1 (0) /6	1 (0) /4	- (-) /-	0 (0) /2	- (-) /-	- (-) /-
大洗町	1 (0) /7	1 (0) /6	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
八千代町	1 (1) /3	1 (1) /3	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
合計	232 (234) /674	183 (184) /526	2 (1) /2	42 (40) /123	4 (9) /22	1 (0) /1

(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	商業地	工業地
250 (323) /674	199(257) /526	48 (60) /123	3 (3) /22

(注) () 内は、昨年下落地点数。/ 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 6 年	令和 5 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	84,700	76,600	T X みらい平駅 1km (3 年連続 1 位)
2	(2)	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)	92,700	84,300	T X 万博記念公園駅 500m
3	(3)	つくば -31	つくば市みどりの 2 丁目 1 3 番 5	75,500	68,800	T X みどりの駅 1.1km
4	(6)	守谷 -17	守谷市中央 1 丁目 1 2 番 3	203,000	185,000	T X 守谷駅 600m
5	(7)	守谷 -15	守谷市ひがし野 2 丁目 1 1 番 8	149,000	136,000	T X 守谷駅 1.1km
6	(4)	守谷 -3	守谷市百合ヶ丘 3 丁目字土塔前 2 6 6 1 番 1 9	140,000	128,000	T X 守谷駅 800m
7	(14)	守谷 -2	守谷市ひがし野 1 丁目 6 番 1 6	193,000	177,000	T X 守谷駅 550m
8	(13)	守谷 -7	守谷市百合ヶ丘 3 丁目字新山 2 7 9 2 番 1 2	104,000	95,500	T X 守谷駅 900m
9	(4)	つくば -3	つくば市春日 2 丁目 1 5 番 5	139,000	128,000	T X つくば駅 1.2km
10	(17)	つくば -1	つくば市春日 3 丁目 5 番 1 9	102,000	94,000	T X つくば駅 1.9km
11	(10)	守谷 -1	守谷市百合ヶ丘 2 丁目字清水 2 7 6 5 番 1 1 外	115,000	106,000	T X 守谷駅 1.3km
12	(11)	守谷 -5	守谷市本町字新町 5 0 4 番 8	132,000	122,000	T X 守谷駅 440m
13	(9)	守谷 -14	守谷市本町字宿裏 3 8 番 1 4	105,000	97,500	T X 守谷駅 1km
14	(27)	守谷 -8	守谷市けやき台 5 丁目 1 3 番 7	120,000	112,000	関東鉄道常総線南守谷駅 1km
15	(19)	守谷 -4	守谷市松ヶ丘 7 丁目 4 番 5	104,000	97,300	T X 守谷駅 2km
16	(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)	59,000	55,400	T X みどりの駅 2.3km
17	(21)	守谷 -11	守谷市松ヶ丘 2 丁目 2 1 番 7 外	101,000	94,900	T X 守谷駅 1.4km
18	(30)	つくば -13	つくば市千現 1 丁目 1 8 番 1	138,000	130,000	T X つくば駅 2.1km
19	(15)	つくば -32	つくば市学園南 3 丁目 3 8 番 1 4	109,000	103,000	T X 研究学園駅 1.6km
20	(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	129,000	122,000	T X みらい平駅 800m
21	(22)	守谷 -16	守谷市松並青葉 1 丁目 7 番 3	139,000	132,000	T X 守谷駅 1.3km
22	(35)	牛久 -12	牛久市ひたち野東 1 丁目 1 5 番 5	80,200	76,300	JR 常磐線ひたち野うしく駅 570m
23	(16)	つくば -29	つくば市竹園 1 丁目 8 番 2	242,000	231,000	T X つくば駅 600m
24	(18)	つくば -21	つくば市竹園 2 丁目 1 3 番 1 9	196,000	188,000	T X つくば駅 1.3km
25	(23)	守谷 -9	守谷市久保ヶ丘 2 丁目 1 0 番 2	84,900	81,600	関東鉄道常総線新守谷駅 1.4km
26	(25)	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	36,400	35,000	JR 常磐線荒川沖駅 1km
27	(24)	阿見 -10	稲敷郡阿見町うずら野 4 丁目 1 7 番 2	32,600	31,400	JR 常磐線荒川沖駅 1km
28	(29)	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」	24,900	24,100	JR 成田線小見川駅 8.7km
29	(33)	古河 -8	古河市東 4 丁目 4 2 7 番 2 「東 4 - 7 - 4 5」	79,500	77,000	JR 宇都宮線古河駅 800m
30	(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	83,600	81,000	関東鉄道常総線小絹駅 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	公示価格		最寄り駅と駅からの距離	
				令和6年	令和5年		
31	(8)	3.1	つくばみらい -11	つくばみらい市陽光台3丁目23番7	132,000	128,000	TXみらい平駅 360m
32	(32)	3.0	神栖 -2	神栖市大野原1丁目2445番28外 「大野原1-4-48」	23,800	23,100	JR成田線小見川駅 8.1km
33	(88)	2.9	取手 -2	取手市白山1丁目乙1029番2 「白山1-2-39」	64,500	62,700	JR常磐線取手駅 450m
34	(65)	2.8	守谷 -10	守谷市薬師台7丁目8番14	69,200	67,300	関東鉄道常総線新守谷駅 2.5km
35	(28)	2.7	阿見 -13	稲敷郡阿見町本郷1丁目15番25	53,300	51,900	JR常磐線荒川沖駅 1.4km
36	(31)	2.7	神栖 -3	神栖市神栖3丁目1222番186 「神栖3-12-23」	23,100	22,500	JR成田線小見川駅 8.8km
37	(34)	2.5	神栖 -5	神栖市平泉東1丁目56番27	20,200	19,700	JR成田線小見川駅 8km
38	(43)	2.5	阿見 -4	稲敷郡阿見町中央5丁目3699番42 「中央5-14-13」	28,700	28,000	JR常磐線荒川沖駅 5.5km
39	(40)	2.4	神栖 -4	神栖市知手中央5丁目3406番454 「知手中央5-3-21」	21,300	20,800	JR成田線下総橋駅 8km
40	-	2.3	つくば -6	つくば市東光台3丁目6番7	45,000	44,000	TX研究学園駅 2.7km
41	(36)	2.0	阿見 -7	稲敷郡阿見町岡崎3丁目12番10	30,000	29,400	JR常磐線荒川沖駅 5.4km
42	-	1.9	つくば -2	つくば市稲荷前24番8	82,400	80,900	TXつくば駅 4.2km
43	-	1.6	つくば -12	つくば市天久保1丁目8番12	101,000	99,400	TXつくば駅 1.4km
44	-	1.6	土浦 -2	土浦市乙戸南2丁目192番1 「乙戸南2-19-16」	32,200	31,700	JR常磐線荒川沖駅 2.2km
45	(44)	1.6	土浦 -9	土浦市千束町1280番18 「千束町2-15」	52,100	51,300	JR常磐線土浦駅 1.5km
46	(38)	1.5	鹿嶋 -6	鹿嶋市大字宮中字東山342番2外	26,600	26,200	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 2km
47	(41)	1.5	ひたちなか -13	ひたちなか市高場3丁目10番5	40,200	39,600	JR常磐線佐和駅 950m
48	(72)	1.5	筑西 -14	筑西市幸町2丁目1305番157 「幸町2-24-11」	27,200	26,800	JR水戸線玉戸駅 2km
49	(61)	1.5	牛久 -3	牛久市中央2丁目18番2	62,600	61,700	JR常磐線牛久駅 1km
50	(60)	1.3	龍ヶ崎 -13	龍ヶ崎市中根台5丁目2番17	38,400	37,900	JR常磐線龍ヶ崎市駅 3.8km
51	-	1.3	守谷 -6	守谷市みずぎ野1丁目8番4	70,900	70,000	関東鉄道常総線南守谷駅 800m
52	(80)	1.3	土浦 -12	土浦市湖北1丁目5156番 「湖北1-5-16」	39,400	38,900	JR常磐線土浦駅 1.2km
53	(55)	1.3	龍ヶ崎 -9	龍ヶ崎市松ヶ丘1丁目15番6	32,000	31,600	JR常磐線龍ヶ崎市駅 6.9km
53	-	1.3	かすみがうら -5	かすみがうら市稲吉東2丁目2465番32 「稲吉東2-18-8」	32,000	31,600	JR常磐線神立駅 1.4km
55	-	1.3	かすみがうら -6	かすみがうら市稲吉東4丁目3873番4 「稲吉東4-22-3」	32,300	31,900	JR常磐線神立駅 1km
56	(39)	1.2	土浦 -32	土浦市おおつ野8丁目18番3 「おおつ野8-4-9」	33,800	33,400	JR常磐線神立駅 4.2km
57	(37)	1.2	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」	51,200	50,600	JR常磐線勝田駅 600m
58	-	1.2	かすみがうら -4	かすみがうら市稲吉2丁目2613番339 「稲吉2-14-7」	34,400	34,000	JR常磐線神立駅 540m
59	(42)	1.2	鹿嶋 -2	鹿嶋市港ヶ丘1丁目282番225外 「港ヶ丘1-14-15」	25,900	25,600	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 4.5km
60	(52)	1.1	阿見 -8	稲敷郡阿見町中央3丁目3793番24 「中央3-8-2」	27,500	27,200	JR常磐線荒川沖駅 5.1km

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6年	令和5年		
61	-	1.1	阿見 -9	稲敷郡阿見町うずら野3丁目3番17	28,000	27,700	JR常磐線荒川沖駅 1.9km
62	(79)	1.1	土浦 -24	土浦市神立東1丁目4301番34 「神立東1-5-35」	38,300	37,900	JR常磐線神立駅 近接
63	-	1.0	龍ヶ崎 -8	龍ヶ崎市大徳町字上大徳266番3	19,300	19,100	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 2.2km
64	(81)	1.0	土浦 -14	土浦市小松1丁目72番7 「小松1-26-5」	39,700	39,300	JR常磐線土浦駅 1km
65	-	1.0	土浦 -17	土浦市荒川沖東3丁目996番2 「荒川沖東3-16-19」	41,300	40,900	JR常磐線荒川沖駅 500m
66	-	1.0	阿見 -1	稲敷郡阿見町大字若栗字西神田1339番15外	20,800	20,600	JR常磐線荒川沖駅 6.3km
67	-	0.9	龍ヶ崎 -5	龍ヶ崎市愛戸町26番	21,800	21,600	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 1.4km
67	(62)	0.9	龍ヶ崎 -10	龍ヶ崎市野原町59番2	21,800	21,600	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 2.1km
69	-	0.9	龍ヶ崎 -2	龍ヶ崎市字立野4945番11	22,200	22,000	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 1.4km
70	(45)	0.9	古河 -6	古河市旭町1丁目647番2 「旭町1-15-24」	57,200	56,700	JR宇都宮線古河駅 1.6km
71	-	0.9	取手 -23	取手市戸頭字西坪1573番4	34,400	34,100	関東鉄道常総線戸頭駅 1.5km
72	-	0.9	土浦 -5	土浦市中神立町6番4	34,800	34,500	JR常磐線神立駅 1.7km
73	-	0.9	茨城境 -6	猿島郡境町大字長井戸字志辺996番4	11,700	11,600	東武鉄道伊勢崎線東武動物公園駅 16km
74	-	0.8	取手 -14	取手市戸頭3丁目14番19 「戸頭3-14-28」	48,400	48,000	関東鉄道常総線戸頭駅 1.2km
75	(59)	0.8	ひたちなか -29	ひたちなか市大字市毛字上坪1220番12	36,500	36,200	JR常磐線勝田駅 2.7km
76	-	0.8	土浦 -20	土浦市真鍋新町4823番2 「真鍋新町13-9」	37,000	36,700	JR常磐線土浦駅 1.8km
77	(47)	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)	49,400	49,000	JR常磐線勝田駅 1.4km
78	(50)	0.8	神栖 -10	神栖市知手字和手2975番28	12,500	12,400	JR成田線下総橋駅 7.4km
79	-	0.8	水戸 -26	水戸市吉沢町字中組45番19	37,600	37,300	JR常磐線水戸駅 4.1km
80	-	0.8	阿見 -3	稲敷郡阿見町大字阿見字宮ノ下1744番69	25,500	25,300	JR常磐線荒川沖駅 5km
81	(51)	0.8	結城 -1	結城市新福寺1丁目16番14外	38,600	38,300	JR水戸線結城駅 600m
82	(82)	0.8	土浦 -25	土浦市中荒川沖町833番83 「中荒川沖町17-6」	39,800	39,500	JR常磐線荒川沖駅 500m
83	-	0.7	土浦 -7	土浦市中村南1丁目1409番64 「中村南1-19-2」	28,100	27,900	JR常磐線荒川沖駅 1.8km
84	-	0.7	かすみがうら -3	かすみがうら市下稲吉字逆西3186番19	28,900	28,700	JR常磐線神立駅 1.8km
85	-	0.7	古河 -22	古河市関戸字稲荷前1630番10	29,600	29,400	JR宇都宮線古河駅 4.2km
85	-	0.7	取手 -9	取手市井野字前土井759番27	44,400	44,100	JR常磐線取手駅 2km
87	-	0.7	阿見 -2	稲敷郡阿見町住吉1丁目14番13外	30,800	30,600	JR常磐線荒川沖駅 1.2km
88	-	0.7	土浦 -26	土浦市中高津2丁目1331番2 「中高津2-8-33」	30,900	30,700	JR常磐線土浦駅 2.5km
89	(53)	0.6	古河 -17	古河市東牛谷字新田前456番4	31,000	30,800	JR宇都宮線古河駅 4.2km
90	-	0.6	土浦 -16	土浦市小松ヶ丘町1258番67 「小松ヶ丘町6-8」	31,500	31,300	JR常磐線土浦駅 2.2km

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6年	令和5年		
91	-	0.6	龍ヶ崎 -1	龍ヶ崎市佐貫町字浅間ヶ浦929番110	31,700	31,500	JR常磐線龍ヶ崎駅 1.3km
92	(84)	0.6	取手 -18	取手市東3丁目1021番3 「東3-5-35」	48,500	48,200	JR常磐線取手駅 1.6km
93	(56)	0.6	ひたちなか -14	ひたちなか市大字稲田字円明39番4	32,400	32,200	JR常磐線佐和駅 1.1km
94	(48)	0.6	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」	49,400	49,100	JR常磐線勝田駅 1.3km
95	(57)	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	34,500	34,300	JR常磐線勝田駅 2.4km
96	-	0.6	土浦 -15	土浦市天川1丁目1008番15 「天川1-3-2」	35,300	35,100	JR常磐線土浦駅 3.4km
97	(58)	0.6	取手 -4	取手市宮和田字道上1021番31	53,400	53,100	JR常磐線藤代駅 400m
98	(46)	0.5	ひたちなか -8	ひたちなか市大字田彦字西原63番39	36,600	36,400	JR常磐線勝田駅 2.4km
99	(49)	0.5	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)	37,300	37,100	JR水戸線結城駅 1.3km
100	(87)	0.5	取手 -27	取手市藤代南2丁目10番17	56,000	55,700	JR常磐線藤代駅 570m
101	(73)	0.5	牛久 -7	牛久市南1丁目5番6	56,200	55,900	JR常磐線牛久駅 400m
102	-	0.5	神栖 -6	神栖市波崎字小玉台6864番11	19,300	19,200	JR成田線銚子駅 4km
103	-	0.5	牛久 -8	牛久市神谷1丁目36番25	39,900	39,700	JR常磐線牛久駅 1.3km
104	-	0.5	牛久 -11	牛久市神谷6丁目35番4	40,700	40,500	JR常磐線牛久駅 1.9km
105	-	0.5	水戸 -23	水戸市笠原町1216番19	41,800	41,600	JR常磐線水戸駅 4.3km
106	(63)	0.5	古河 -20	古河市諸川字十日山1795番16	21,800	21,700	JR宇都宮線古河駅 11km
107	-	0.5	古河 -2	古河市横山町3丁目5468番7 「横山町3-6-19」	43,900	43,700	JR宇都宮線古河駅 1.4km
108	(64)	0.5	古河 -1	古河市松並2丁目4616番2 「松並2-8-30」	44,200	44,000	JR宇都宮線古河駅 1.5km
109	-	0.4	龍ヶ崎 -4	龍ヶ崎市姫宮町27番	23,000	22,900	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 1km
110	(66)	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」	46,500	46,300	JR常磐線勝田駅 1.8km
111	-	0.4	石岡 -9	石岡市東光台5丁目2920番36 「東光台5-8-5」	23,500	23,400	JR常磐線石岡駅 2.8km
112	-	0.4	ひたちなか -6	ひたちなか市笹野町3丁目7番7 「笹野町3-7-23」	48,200	48,000	JR常磐線勝田駅 2.2km
113	-	0.4	水戸 -47	水戸市千波町字海道付2279番25	48,500	48,300	JR常磐線水戸駅 4.7km
114	-	0.4	石岡 -5	石岡市東石岡4丁目3934番18 「東石岡4-7-7」	24,700	24,600	JR常磐線石岡駅 1.9km
115	(69)	0.4	鹿嶋 -4	鹿嶋市大字宮中字三笠山5170番1	25,100	25,000	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 1.7km
116	(70)	0.4	那珂 -6	那珂市菅谷字大木内962番13	25,500	25,400	JR水郡線上菅谷駅 2.1km
117	(85)	0.4	牛久 -14	牛久市栄町1丁目56番46	52,600	52,400	JR常磐線牛久駅 1.8km
118	(86)	0.4	古河 -3	古河市中央町2丁目6566番2 「中央町2-5-26」	53,100	52,900	JR宇都宮線古河駅 750m
119	(71)	0.4	那珂 -5	那珂市菅谷字新地3411番2外	26,700	26,600	JR水郡線下菅谷駅 550m
120	(74)	0.3	鹿嶋 -1	鹿嶋市宮中3丁目4番15 「宮中3-4-25」	29,500	29,400	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 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	公示価格		最寄り駅と駅からの距離	
				令和6年	令和5年		
121	-	0.3	石岡 -12	石岡市南台2丁目11番10 「南台2-11-10」	30,600	30,500	JR常磐線石岡駅 2km
122	-	0.3	水戸 -2	水戸市内原町字門1105番5	30,900	30,800	JR常磐線内原駅 750m
123	(75)	0.3	取手 -11	取手市井野1丁目4087番 「井野1-3-18」	62,600	62,400	JR常磐線取手駅 700m
124	-	0.3	古河 -19	古河市女沼字大道北1717番1	32,100	32,000	JR宇都宮線古河駅 3.9km
124	-	0.3	那珂 -2	那珂市菅谷字両宮西2983番5	32,100	32,000	JR水郡線中菅谷駅 700m
126	-	0.3	土浦 -18	土浦市小岩田東2丁目1266番56 「小岩田東2-10-4」	32,800	32,700	JR常磐線土浦駅 2.9km
127	-	0.3	ひたちなか -28	ひたちなか市大字高場字庚塚1608番89	33,300	33,200	JR常磐線佐和駅 2.1km
128	-	0.3	土浦 -4	土浦市真鍋4丁目2700番6 「真鍋4-9-3」	33,700	33,600	JR常磐線土浦駅 2.9km
128	-	0.3	土浦 -13	土浦市真鍋6丁目997番13 「真鍋6-4-39」	33,700	33,600	JR常磐線土浦駅 3.2km
130	(76)	0.3	古河 -12	古河市坂間字北山249番57外	34,400	34,300	JR宇都宮線古河駅 3.5km
131	-	0.3	結城 -4	結城市大字結城字西町1662番8	35,000	34,900	JR水戸線結城駅 750m
132	(77)	0.3	古河 -16	古河市西牛谷字杉ノ下520番4	37,200	37,100	JR宇都宮線古河駅 3.3km
133	(78)	0.3	古河 -21	古河市上辺見字鹿養大道中1032番7	37,900	37,800	JR宇都宮線古河駅 2.7km
134	-	0.3	牛久 -10	牛久市刈谷町1丁目126番	38,800	38,700	JR常磐線牛久駅 1.4km
135	-	0.3	牛久 -6	牛久市牛久町字大流3137番19	39,000	38,900	JR常磐線牛久駅 850m
136	-	0.3	牛久 -4	牛久市田宮町字新山1071番34	39,200	39,100	JR常磐線牛久駅 1.1km
137	-	0.2	つくば -7	つくば市花畑3丁目8番28	43,000	42,900	TXつくば駅 5.8km
138	-	0.2	古河 -4	古河市長谷町247番4 「長谷町19-17」	44,500	44,400	JR宇都宮線古河駅 1.3km
139	(83)	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」	45,600	45,500	JR常磐線勝田駅 1.6km
140	(54)	0.2	古河 -18	古河市上辺見字一丁目2657番2	46,400	46,300	JR宇都宮線古河駅 2.7km
141	(67)	0.2	古河 -15	古河市大堤字本田下183番23	46,500	46,400	JR宇都宮線古河駅 1.6km
142	-	0.2	水戸 -27	水戸市千波町字千波原2876番32	47,600	47,500	JR常磐線水戸駅 2.4km
143	-	0.2	牛久 -9	牛久市田宮町字落合230番7	48,800	48,700	JR常磐線牛久駅 600m
144	-	0.2	龍ヶ崎 -6	龍ヶ崎市佐貫4丁目8番7	62,000	61,900	JR常磐線龍ヶ崎市駅 650m

(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6年	令和5年		
1	(1)	8.4	守谷 5-5	守谷市中央4丁目21番3外	232,000	214,000	TX守谷駅 200m (2年連続1位)
2	(2)	8.3	守谷 5-4	守谷市中央4丁目12番19	235,000	217,000	TX守谷駅 100m
3	(3)	8.0	守谷 5-2	守谷市中央2丁目16番20	230,000	213,000	TX守谷駅 130m
4	(4)	7.8	つくば 5-3	つくば市竹園1丁目6番1	345,000	320,000	TXつくば駅 300m
5	(5)	5.3	つくば 5-4	つくば市東新井24番3外	197,000	187,000	TXつくば駅 700m
6	-	1.8	守谷 5-3	守谷市御所ヶ丘2丁目11番2	79,700	78,300	関東鉄道常総線新守谷駅 350m
7	(7)	1.7	水戸 5-4	水戸市泉町1丁目26番外 「泉町1-2-1」	118,000	116,000	JR常磐線水戸駅 1.3km
7	(7)	1.7	ひたちなか 5-1	ひたちなか市表町1番7 「表町1-4」	59,000	58,000	JR常磐線勝田駅 250m
9	(12)	1.5	水戸 5-6	水戸市南町2丁目483番2外 「南町2-5-24」	97,400	96,000	JR常磐線水戸駅 800m
10	(10)	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」	47,800	47,200	JR成田線小見川駅 7.9km
11	(18)	1.2	水戸 5-5	水戸市泉町2丁目100番 「泉町2-2-47」	97,700	96,500	JR常磐線水戸駅 1.5km
12	(16)	1.1	牛久 5-6	牛久市ひたち野東4丁目1番10	93,700	92,700	JR常磐線ひたち野うしく駅 630m
13	(17)	1.1	古河 5-2	古河市東本町2丁目490番2 「東本町2-3-3」	85,100	84,200	JR宇都宮線古河駅 650m
14	(13)	1.0	神栖 5-2	神栖市堀割1丁目600番20 「堀割1-2-31」	29,400	29,100	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 6.1km
15	-	1.0	つくば 5-1	つくば市小野崎字千駄苅292番3外	80,800	80,000	TXつくば駅 1.3km
16	(14)	1.0	水戸 5-8	水戸市城南3丁目12番7外 「城南3-12-6」	84,800	84,000	JR常磐線水戸駅 1.1km
17	(15)	0.9	水戸 5-14	水戸市中央1丁目3番20 「中央1-3-38」	111,000	110,000	JR常磐線水戸駅 700m
18	(26)	0.9	龍ヶ崎 5-1	龍ヶ崎市藤ヶ丘5丁目15番6外	46,400	46,000	JR常磐線龍ヶ崎市駅 6km
19	(20)	0.8	古河 5-1	古河市本町1丁目5603番2外 「本町1-3-9」	75,800	75,200	JR宇都宮線古河駅 300m
20	-	0.7	鹿嶋 5-2	鹿嶋市宮中3丁目1番15 「宮中3-1-20」	27,700	27,500	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 900m
21	(19)	0.7	古河 5-3	古河市東1丁目4番2外 「東1-4-7」	72,100	71,600	JR宇都宮線古河駅 250m
22	(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	152,000	151,000	TXみらい平駅 駅前広場接面
23	(22)	0.5	水戸 5-11	水戸市笠原町字中組600番25	61,300	61,000	JR常磐線水戸駅 4.6km
24	-	0.5	牛久 5-5	牛久市中央3丁目22番2	62,900	62,600	JR常磐線牛久駅 550m
25	(24)	0.5	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」	44,200	44,000	JR常磐線神立駅 160m
26	-	0.4	古河 5-4	古河市上辺見字鹿養大道北341番1外	45,600	45,400	JR宇都宮線古河駅 2.7km
27	(23)	0.3	水戸 5-16	水戸市姫子2丁目665番32外	74,700	74,500	JR常磐線赤塚駅 700m
28	-	0.2	土浦 5-5	土浦市大町1211番1 「大町13-17」	46,100	46,000	JR常磐線土浦駅 1.6km
28	-	0.2	古河 5-7	古河市西牛谷字北前1017番5外	46,100	46,000	JR宇都宮線古河駅 2.7km
30	(27)	0.2	古河 5-6	古河市雷電町2961番2 「雷電町12-40」	46,500	46,400	JR宇都宮線古河駅 1.6km

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6年	令和5年		
31	-	0.2	土浦 5-6	土浦市荒川沖東2丁目138番1内 「荒川沖東2-16-20」	50,700	50,600	JR常磐線荒川沖駅 650m
32	-	0.2	古河 5-8	古河市中央町1丁目5676番外 「中央町1-4-3」	65,200	65,100	JR宇都宮線古河駅 500m
33	-	0.1	つくば 5-2	つくば市桜2丁目14番4	83,700	83,600	TXつくば駅 3.8km

(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 「」内は住居表示	公示価格		最寄りの交通施設と 交通施設からの距離	
				令和6年	令和5年		
1	(1)	9.8	守谷 9-1	守谷市緑2丁目27番1外	43,900	40,000	TX守谷駅 3.6km (4年連続1位)
2	(2)	4.1	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	25,100	24,100	TXみどりの駅 2.6km
3	(4)	3.2	牛久 9-1	牛久市奥原町1650番11外	22,900	22,200	JR常磐線牛久駅 12km
4	(3)	2.8	龍ヶ崎 9-1	龍ヶ崎市向陽台3丁目4番1外	21,700	21,100	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 8.7km
5	(7)	2.3	土浦 9-1	土浦市東中貫町5番3	22,000	21,500	JR常磐線神立駅 2.9km
6	(5)	2.1	常総 9-2	常総市内守谷町字柳田3946番外	24,000	23,500	国道294号 3.5km
7	-	1.4	稲敷 9-1	稲敷市下太田字諏訪原4574番4	14,000	13,800	JR成田線滑河駅 7.8km
8	(6)	1.4	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	21,600	21,300	JR常磐線佐和駅 2.1km
9	-	1.4	神栖 9-2	神栖市奥野谷字根岸8089番	15,000	14,800	JR成田線下総橋駅 9km
10	-	1.2	ひたちなか 9-1	ひたちなか市山崎170番	17,000	16,800	JR常磐線勝田駅 5.7km
11	-	1.0	水戸 9-2	水戸市元石川町字乗越沢611番92	20,800	20,600	JR常磐線水戸駅 6.2km
12	(8)	0.9	常総 9-1	常総市大生郷町字中丸6125番	22,400	22,200	関東鉄道常総線三妻駅 4.8km
13	(10)	0.8	五霞 9-1	猿島郡五霞町大字元栗橋字観音下403番8外	39,000	38,700	東武鉄道日光線南栗橋駅 1.5km
14	-	0.6	石岡 9-1	石岡市柏原9番1外	17,300	17,200	JR常磐線石岡駅 3.6km
15	-	0.6	日立 9-1	日立市国分町1丁目3番1外 「国分町1-1-1」	18,000	17,900	JR常磐線常陸多賀駅 900m

(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 「 」内は住居表示	公示価格		最寄り駅と駅からの距離	
				令和6年	令和5年		
1	(12)	▲2.8	日立 -7	日立市諏訪町4丁目87番 「諏訪町4-23-2」	24,000	24,700	JR常磐線常陸多賀駅 2.7km
2	(4)	▲2.5	取手 -25	取手市下高井字官上木1078番18	15,300	15,700	関東鉄道常総線稲戸井駅 1.2km
3	(2)	▲2.5	利根 -5	北相馬郡利根町大字早尾字早尾台300番340	15,500	15,900	JR常磐線取手駅 8.3km
4	(5)	▲2.5	利根 -2	北相馬郡利根町大字布川字野岸2080番45	15,800	16,200	JR成田線布佐駅 2.9km
5	(8)	▲2.3	大洗 -3	東茨城郡大洗町大貫町字中宿135番	16,700	17,100	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線大洗駅 1.1km

（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。

【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6年	令和5年		
1	(1)	▲3.5	城里 5-1	東茨城郡城里町大字石塚字杉合1175番5	16,500	17,100	JR常磐線水戸駅 17km (4年連続最下位)
2	(8)	▲3.0	利根 5-1	北相馬郡利根町大字布川字台1459番1外	15,900	16,400	JR成田線布佐駅 1.7km
3	(2)	▲1.7	下妻 5-2	下妻市宗道字上宿16番1	22,800	23,200	関東鉄道常総線宗道駅 700m
4	(3)	▲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」	25,600	26,000	ひたちなか海浜鉄道湊線那珂湊駅 300m
5	(4)	▲1.5	北茨城 5-1	北茨城市磯原町本町2丁目3番7外	27,100	27,500	JR常磐線磯原駅 近接

（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。

【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6年	令和5年		
1	(1)	▲0.8	かすみがうら 9-1	かすみがうら市栄倉字鹿野山6147番43	13,200	13,300	JR常磐線神立駅 1.7km (2年連続最下位)
2	(2)	▲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」	23,700	23,800	JR常磐線小木津駅 1.3km
3	(3)	▲0.4	日立 9-4	日立市日高町4丁目39番外 「日高町4-8-28」	25,200	25,300	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6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5年	最寄り駅と駅からの距離	
1	(1)	242,000	つくば -29	つくば市竹園1丁目8番2	4.8	231,000	T Xつくば駅 600m (1位は8年連続)
2	(3)	203,000	守谷 -17	守谷市中央1丁目12番3	9.7	185,000	T X守谷駅 600m
3	(2)	196,000	つくば -21	つくば市竹園2丁目13番19	4.3	188,000	T Xつくば駅 1.3km
4	(4)	193,000	守谷 -2	守谷市ひがし野1丁目6番16	9.0	177,000	T X守谷駅 550m
5	(5)	149,000	守谷 -15	守谷市ひがし野2丁目11番8	9.6	136,000	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6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5年	最寄り駅と駅からの距離	
1	(1)	345,000	つくば 5-3	つくば市竹園1丁目6番1	7.8	320,000	T Xつくば駅 300m (1位は6年連続)
2	(2)	261,000	水戸 5-7	水戸市宮町1丁目250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)	235,000	守谷 5-4	守谷市中央4丁目12番19	8.3	217,000	T X守谷駅 100m
4	(4)	232,000	守谷 5-5	守谷市中央4丁目21番3外	8.4	214,000	T X守谷駅 200m
5	(5)	230,000	守谷 5-2	守谷市中央2丁目16番20	8.0	213,000	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6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5年	最寄り駅と駅からの距離	
1	(1)	43,900	守谷 9-1	守谷市緑2丁目27番1外	9.8	40,000	T X守谷駅 3.6km (1位は2年連続)
2	(2)	39,000	五霞 9-1	猿島郡五霞町大字元栗橋字観音下403番8外	0.8	38,700	東武鉄道日光線南栗橋駅 1.5km
3	-	28,600	水戸 9-1	水戸市元吉田町字岡崎1027番2外	-	-	JR常磐線水戸駅 3.4km
4	(4)	25,200	日立 9-4	日立市日高町4丁目39番外 「日高町4-8-28」	▲0.4	25,300	JR常磐線小木津駅 1.4km
5	(5)	25,100	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	4.1	24,100	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5 年	前年比
		市街化 区域等	市街化 調整区域										
北	日立市	38	36	2	0	7	4	0	49		1	50	-1
	常陸太田市	8	6	2	0	1	0	0	9			9	0
	高萩市	3	3	0	0	2	0	0	5			5	0
	北茨城市	4	4	0	0	3	0	0	7			7	0
	常陸大宮市	2	2	0	0	1	0	0	3			3	0
	大子町	2	2	0	0	1	0	0	3			3	0
中央	水戸市	49	40	9	0	18	2	0	69	4	1	68	1
	笠間市	6	6	0	0	4	0	0	10			10	0
	ひたちなか市	31	28	3	0	6	2	0	39			39	0
	那珂市	13	9	4	0	0	0	0	13			13	0
	小美玉市	7	7	0	0	2	0	0	9			9	0
	茨城町	8	4	4	0	2	0	0	10			10	0
	大洗町	6	5	1	0	1	0	0	7			7	0
	城里町	2	2	0	0	1	0	0	3			3	0
鹿行	東海村	7	6	1	0	0	0	0	7			7	0
	鹿嶋市	8	6	2	0	2	0	0	10			10	0
	潮来市	12	8	4	0	2	0	0	14	2		14	0
	神栖市	11	8	3	0	2	2	0	15			15	0
	行方市	4	4	0	0	2	0	0	6			6	0
南	銚田市	4	4	0	0	2	0	0	6			6	0
	土浦市	31	27	4	0	9	1	0	41		1	41	0
	石岡市	17	15	2	0	3	1	0	21			21	0
	龍ヶ崎市	14	13	1	1	5	1	0	21			21	0
	取手市	27	24	3	1	5	0	0	33	2		33	0
	牛久市	15	13	2	1	6	1	1	24			24	0
	つくば市	33	25	8	0	6	0	0	39			39	0
	守谷市	17	15	2	0	5	1	0	23	1		23	0
	稲敷市	5	5	0	0	2	1	0	8			8	0
	かすみがうら市	11	7	4	0	0	1	0	12			12	0
	つくばみらい市	12	9	3	0	2	1	0	15			15	0
	美浦村	2	2	0	0	0	0	0	2			2	0
西	阿見町	13	11	2	0	2	0	0	15			15	0
	河内町	2	2	0	0	0	0	0	2			2	0
	利根町	6	5	1	0	1	0	0	7			7	0
	古河市	25	21	4	0	8	1	0	34		1	34	0
	結城市	7	5	2	0	2	1	0	10			10	0
	下妻市	5	5	0	0	3	0	0	8			8	0
	常総市	11	9	2	0	3	2	0	16			16	0
	筑西市	19	13	6	0	4	0	0	23			23	0
	坂東市	12	9	3	0	1	0	0	13			13	0
	桜川市	11	8	3	0	1	0	0	12			12	0
境	八千代町	3	1	2	0	0	0	0	3			3	0
	五霞町	3	2	1	0	0	1	0	4			4	0
	境町	6	4	2	0	1	0	0	7			7	0
県計	532	440	92	3	128	23	1	687	9	4	687	0	

(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)

-0.2 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6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	
北 県	日 立 市	-0.3	-0.3	-0.3	-0.3	-0.4	-0.7			-0.2	-0.3	-0.1	-0.2	-0.3	-0.3
		34,400	34,400	35,600	35,600	11,900	11,900			62,000	60,900	21,300	21,400	37,300	37,600
		38 37	38 38	36 35	36 36	2 2	2 2			7 7	8 8	4 4	4 4	49 48	50 50
	常 陸 太 田 市	-0.3	-0.4	-0.3	-0.4	-0.4	-0.4			0.0	0.0			-0.3	-0.3
		20,500	20,600	22,500	22,600	14,600	14,600			43,000	43,000			23,000	23,100
		8 8	8 8	6 6	6 6	2 2	2 2			1 1	1 1			9 9	9 9
	高 萩 市	-0.6	-0.5	-0.6	-0.5					-0.4	-0.7			-0.5	-0.6
21,100		21,300	21,100	21,300					27,100	27,200			23,500	23,600	
3 3		3 3	3 3	3 3					2 2	2 2			5 5	5 5	
北 茨 城 市	-0.5	-0.6	-0.5	-0.6					-0.6	-0.8			-0.5	-0.7	
	20,400	20,500	20,400	20,500					29,800	30,000			24,400	24,500	
	4 4	4 4	4 4	4 4					3 3	3 3			7 7	7 7	
常 陸 大 宮 市	-0.6	-0.8	-0.6	-0.8					-0.4	-0.7			-0.5	-0.8	
	18,800	18,900	18,800	18,900					26,900	27,000			21,500	21,600	
	2 2	2 2	2 2	2 2					1 1	1 1			3 3	3 3	
大 子 町	0.0	-0.5	0.0	-0.5					-0.7	-1.3			-0.2	-0.8	
	10,100	10,100	10,100	10,100					14,600	14,700			11,600	11,600	
	2 2	2 2	2 2	2 2					1 1	1 1			3 3	3 3	
中 央 県	水 戸 市	-0.2	-0.3	-0.1	-0.2	-0.5	-0.6			0.3	0.4	1.0	0.4	0.0	-0.1
		39,700	39,700	43,500	43,500	22,500	22,500			90,800	90,900	24,700	24,200	52,600	52,000
	49 48	49 48	40 39	40 40	9 9	9 8			18 15	17 16	2 1	2 2	69 64	68 66	
	笠 間 市	-0.8	-1.1	-0.8	-1.1					-0.5	-0.5			-0.7	-0.9
		19,200	19,400	19,200	19,400					32,100	32,200			24,300	24,500
	6 6	6 6	6 6	6 6					4 4	4 4			10 10	10 10	
	ひたちなか市	0.1	0.0	0.1	0.1	-0.7	-1.2			0.0	-0.1	1.3	0.5	0.1	0.0
		31,800	31,800	33,700	33,600	14,400	14,500			43,400	43,400	19,300	19,100	33,000	32,900
	31 31	31 30	28 28	28 27	3 3	3 3			6 6	6 6	2 2	2 2	39 39	39 38	
	那 珂 市	-0.2	-0.3	0.1	-0.1	-0.7	-0.7							-0.2	-0.3
21,600		21,600	26,500	26,400	10,700	10,800							21,600	21,600	
13 13	13 13	9 9	9 9	4 4	4 4							13 13	13 13		
小 美 玉 市	-0.2	-0.4	-0.2	-0.4					-0.2	-0.4			-0.2	-0.4	
	13,700	13,700	13,700	13,700					26,400	26,400			16,500	16,500	
7 7	7 7	7 7	7 7					2 2	2 2			9 9	9 9		
茨 城 町	-0.7	-0.8	-0.8	-0.8	-0.7	-0.8			-0.6	-0.8			-0.7	-0.8	
	15,300	15,500	22,200	22,400	8,500	8,600			26,400	26,500			17,500	17,700	
8 8	8 8	4 4	4 4	4 4	4 4			2 2	2 2			10 10	10 10		
大 洗 町	-1.0	-1.1	-1.2	-1.2	0.0	-0.7			-0.6	-1.0			-0.9	-1.1	
	22,100	22,300	23,800	24,000	13,600	13,600			30,900	31,100			23,300	23,500	
6 6	6 6	5 5	5 5	1 1	1 1			1 1	1 1			7 7	7 7		
城 里 町	-1.8	-1.7	-1.8	-1.7					-3.5	-3.4			-2.3	-2.3	
	11,500	11,700	11,500	11,700					16,500	17,100			13,200	13,500	
2 2	2 2	2 2	2 2					1 1	1 1			3 3	3 3		
東 海 村	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0							0.0	0.0	
	38,700	38,700	42,300	42,300	17,000	17,000							38,700	38,700	
7 7	7 7	6 6	6 6	1 1	1 1							7 7	7 7		
鹿 行 県	鹿 嶋 市	0.0	0.0	0.4	0.5	-1.4	-1.6			0.4	-0.2			0.1	-0.1
		19,800	19,800	23,200	23,000	9,900	10,100			26,600	26,500			21,200	21,100
	8 8	8 8	6 6	6 6	2 2	2 2			2 2	2 2			10 10	10 10	
	潮 来 市	-0.4	-0.6	-0.3	-0.7	-0.5	-0.5			-0.6	-0.6			-0.4	-0.6
		12,400	12,400	14,600	14,600	7,900	7,900			19,100	19,000			13,300	13,300
	12 11	12 12	8 7	8 8	4 4	4 4			2 1	2 2			14 12	14 14	
神 栖 市	1.2	0.8	1.8	1.3	-0.3	-0.4			1.2	1.2	0.7	0.0	1.1	0.7	
	17,300	17,100	20,300	19,900	9,400	9,400			38,600	38,200	16,000	15,900	20,000	19,700	
11 11	11 11	8 8	8 8	3 3	3 3			2 2	2 2	2 2	2 2	15 15	15 15		
行 方 市	-0.5	-0.9	-0.5	-0.9					-0.6	-0.6			-0.5	-0.8	
	6,500	6,600	6,500	6,600					18,900	19,000			10,600	10,700	
4 4	4 4	4 4	4 4					2 2	2 2			6 6	6 6		
鉾 田 市	-0.8	-1.0	-0.8	-1.0					-0.7	-0.7			-0.7	-0.9	
	9,000	9,100	9,000	9,100					15,700	15,800			11,200	11,300	
4 4	4 4	4 4	4 4					2 2	2 2			6 6	6 6		
南 県	土 浦 市	0.4	0.0	0.6	0.1	-0.8	-0.9			0.1	-0.1	2.3	0.9	0.4	0.0
		30,300	29,800	33,100	32,600	10,800	10,900			44,800	44,800	22,000	21,500	33,300	32,900
	31 30	31 30	27 26	27 26	4 4	4 4			9 9	9 9	1 1	1 1	41 40	41 40	
石 岡 市	-0.1	-0.4	-0.1	-0.4	-0.3	-0.8			-0.1	-0.2	0.6	0.0	-0.1	-0.4	
	18,000	18,000	19,400	19,400	7,100	7,100			35,400	35,500	17,300	17,200	20,400	20,400	
17 17	17 17	15 15	15 15	2 2	2 2			3 3	3 3	1 1	1 1	21 21	21 21		
龍 ヶ 崎 市	0.5	-0.1	0.6	0.0	0.0	-1.0	0.0	-0.9	0.1	-0.2	2.8	2.9	0.5	0.0	
	27,400	27,300	28,800	28,600	10,100	10,100	10,600	10,600	54,100	54,000	21,700	21,100	32,700	32,600	
14 14	14 14	13 13	13 13	1 1	1 1	1 1	1 1	5 5	5 5	1 1	1 1	21 21	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6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年		
南	取手市	0.0 45,200 27 26	-0.5 43,900 27 27	0.2 49,000 24 23	-0.3 47,500 24 24	-1.7 14,700 3 3	-2.0 15,000 3 3	-	0.0 15,700 1 0	0.0 68,600 5 5	-0.3 68,600 5 5			0.0 47,800 33 31	-0.4 46,700 33 33	
	牛久市	0.5 41,600 15 15	0.0 41,200 15 15	0.7 46,300 13 13	0.2 45,800 13 13	-0.9 10,900 2 2	-0.9 11,000 2 2		0.0 11,400 1 1	-0.9 11,400 1 1	0.2 69,600 6 6	-0.1 69,400 6 6	3.2 22,900 1 1	2.8 22,200 1 1	0.5 46,800 23 23	0.1 46,400 23 23
	つくば市	1.9 64,200 33 33	1.3 61,900 33 33	2.8 79,800 25 25	2.0 76,800 25 25	-0.7 15,500 8 8	-0.8 15,600 8 8				2.3 131,900 6 6	1.6 125,900 6 6			2.0 74,600 39 39	1.4 71,800 39 39
	守谷市	6.2 110,100 17 17	4.6 102,600 17 17	7.0 122,000 15 15	5.3 113,500 15 15	0.0 21,100 2 2	0.0 21,100 2 2				6.6 181,700 5 4	4.8 168,700 5 5	9.8 43,900 1 1	9.6 40,000 1 1	6.4 122,800 23 22	4.9 114,200 23 23
	稲敷市	-1.5 8,900 5 5	-1.5 9,000 5 5	-1.5 8,900 5 5	-1.5 9,000 5 5						-0.6 16,100 2 2	-1.2 16,200 2 2	1.4 14,000 1 1	0.0 13,800 1 1	-0.9 11,300 8 8	-1.2 11,400 8 8
	かずみがうら市	0.1 19,300 11 11	-0.4 19,200 11 11	0.5 26,500 7 7	-0.2 26,300 7 7	-0.6 6,700 4 4	-0.7 6,700 4 4						-0.8 13,200 1 1	-0.7 13,300 1 1	0.0 18,800 12 12	-0.4 18,700 12 12
	つくばみらい市	1.4 50,800 12 12	1.8 49,100 12 12	2.2 63,400 9 9	2.9 61,100 9 9	-0.9 12,900 3 3	-1.3 13,000 3 3				0.4 85,300 2 2	0.4 84,800 2 2	4.1 25,100 1 1	3.9 24,100 1 1	1.5 53,700 15 15	1.8 52,200 15 15
	美浦村	-1.4 10,400 2 2	-1.6 10,500 2 2	-1.4 10,400 2 2	-1.6 10,500 2 2										-1.4 10,400 2 2	-1.6 10,500 2 2
	阿見町	1.4 27,700 13 13	0.9 27,200 13 13	1.8 30,500 11 11	1.2 29,900 11 11	-0.5 12,400 2 2	-0.5 12,500 2 2				-0.2 52,700 2 2	-0.5 52,800 2 2			1.2 31,100 15 15	0.7 30,600 15 15
	河内町	-0.6 9,800 2 2	-0.7 9,900 2 2	-0.6 9,800 2 2	-0.7 9,900 2 2										-0.6 9,800 2 2	-0.7 9,900 2 2
利根町	-1.7 13,900 6 6	-2.0 14,200 6 6	-1.9 14,900 5 5	-2.2 15,200 5 5	-0.5 8,800 1 1	-0.6 8,800 1 1				-3.0 15,900 1 1	-1.2 16,400 1 1			-1.9 14,200 7 7	-1.9 14,500 7 7	
西	古河市	0.4 35,200 25 24	0.3 34,900 25 25	0.4 39,700 21 20	0.3 39,300 21 21	0.0 11,700 4 4	0.0 11,700 4 4			0.5 58,500 8 8	0.3 58,200 8 8	0.0 21,500 1 1	-	0.4 40,300 34 33	0.3 40,000 34 33	
	結城市	0.1 28,000 7 7	0.1 28,000 7 7	0.2 33,900 5 5	0.2 33,800 5 5	-0.3 13,500 2 2	-0.3 13,500 2 2			-0.3 39,400 2 2	-0.3 39,500 2 2	0.0 18,700 1 1	0.0 18,700 1 1	0.0 29,400 10 10	0.0 29,400 10 10	
	下妻市	-0.4 18,900 5 5	-0.5 19,000 5 5	-0.4 18,900 5 5	-0.5 19,000 5 5					-0.8 30,300 3 3	-1.0 30,500 3 3			-0.5 23,200 8 8	-0.7 23,300 8 8	
	常総市	-0.5 21,500 11 11	-0.8 21,600 11 11	-0.5 23,900 9 9	-0.8 24,100 9 9	-0.5 10,600 2 2	-0.5 10,600 2 2			-0.5 34,000 3 3	-0.5 34,200 3 3	1.5 23,200 2 2	1.6 22,900 2 2	-0.3 24,100 16 16	-0.4 24,100 16 16	
	筑西市	-0.3 19,400 19 19	-0.5 19,400 19 19	-0.3 22,600 13 13	-0.5 22,700 13 13	-0.4 12,400 6 6	-0.6 12,400 6 6			0.0 38,600 4 4	-0.1 38,600 4 4			-0.3 22,700 23 23	-0.4 22,700 23 23	
	坂東市	-0.5 20,600 12 12	-0.5 20,700 12 12	-0.6 24,200 9 9	-0.6 24,300 9 9	-0.4 9,900 3 3	-0.4 9,900 3 3			-0.5 38,900 1 1	-0.8 39,100 1 1			-0.5 22,000 13 13	-0.5 22,100 13 13	
	桜川市	-0.7 15,700 11 11	-0.7 15,800 11 11	-0.7 17,900 8 8	-0.7 18,000 8 8	-0.7 9,900 3 3	-0.5 10,000 3 3			-0.3 29,100 1 1	-0.3 29,200 1 1			-0.6 16,800 12 12	-0.7 16,900 12 12	
	八千代町	-0.5 11,100 3 3	-0.3 11,200 3 3	0.0 15,100 1 1	0.0 15,100 1 1	-0.7 9,100 2 2	-0.5 9,200 2 2							-0.5 11,100 3 3	-0.3 11,200 3 3	
	五霞町	-0.7 21,300 3 3	-0.6 21,400 3 3	-0.6 26,200 2 2	-0.4 26,300 2 2	-0.9 11,500 1 1	-0.9 11,600 1 1					0.8 39,000 1 1	0.3 38,700 1 1	-0.3 25,700 4 4	-0.4 25,700 4 4	
	境町	0.0 21,000 6 6	-0.2 21,000 6 6	0.0 26,000 4 4	0.0 26,000 4 4	-0.1 11,000 2 2	-0.5 11,000 2 2			0.0 34,500 1 1	0.0 34,500 1 1			0.0 22,900 7 7	-0.1 22,900 7 7	
県計	0.3 32,800 532 526	0.0 32,200 532 529	0.4 37,000 440 434	0.2 36,300 440 438	-0.6 12,700 92 92	-0.7 12,700 92 91			0.0 12,600 3 2	-0.6 11,800 3 3	0.2 59,700 128 123	0.1 58,600 128 127	1.5 22,200 23 22	1.1 21,800 23 22	0.3 37,300 686 673	0.1 36,700 686 681

- (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	-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	-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	-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	-2.1	-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	-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	-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	-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	-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	-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	-0.6	-0.2	0.0	0.3	-0.6	-0.4
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	0.1
R5	0.0	0.3		0.2	0.4	-0.7	-0.5	-0.6	-0.5	0.1	0.6	1.1	1.2	0.1	0.4
R6	0.3			0.4		-0.6		0.0		0.2		1.5		0.3	

(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。