

公表資料 1

国土交通省発表 令和 8 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 8 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、令和 6 年から 3 年連続で上昇し、上昇幅は昨年より拡大した。
- ・商業地の平均変動率は、令和 5 年から 4 年連続で上昇し、上昇幅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 5 年連続で上昇し、上昇幅は昨年より拡大した。
- ・全用途の平均変動率は、令和 5 年から 4 年連続で上昇し、上昇幅は昨年より拡大した。
- ・調査結果全体としては、つくばエクスプレス沿線地域の大幅な地価上昇に加え、JR 常磐線沿線地域や首都圏中央連絡自動車道 I C 周辺地域でも上昇幅が拡大するなど、県南地域を中心に上昇傾向が継続するとともに、その他の地域でも変動率の好転や下落幅の縮小もあり、県全体としては上昇幅が拡大した。

国土交通省発表 令和8年地価公示結果(茨城県内)の概要について(目次)

I 令和8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8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・下落の地点数及び割合	
【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 地価の上昇率が大きい地点	7
【図表7】地価の上昇率が大きい地点(住宅地)	
【図表8】地価の上昇率が大きい地点(商業地)	
【図表9】地価の上昇率が大きい地点(工業地)	
ウ 地価の下落率が大きい地点	15
【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)	
エ 地価上位の地点	16
【図表12】地価上位の地点(住宅地)	
【図表13】地価上位の地点(商業地)	
【図表14】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	17
第2表 市町村別・用途別の平均変動率・平均価格	18
第3表 地価公示及び地価調査の平均変動率の推移	20

I 令和8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（休止地点含む）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17ページの第1表を参照）。

なお、令和8年に調査を実施した676地点のうち、昨年からの継続地点が660地点、選定替（変更）地点が5地点、隔年調査地点が11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8年設定地点数	531	439	92	3	129	23	1	687
令和8年地点数	520	428	92	3	129	23	1	676
うち継続地点	509	417	92	2	126	22	1	660
うち選定替地点	1	1	-	1	2	1	-	5
うち隔年調査地点	10	10	-	-	1	-	-	11
令和7年地点数	531	439	92	3	129	23	1	687

（注1）「市街化区域等(439地点)」とは、「市街化区域(392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。

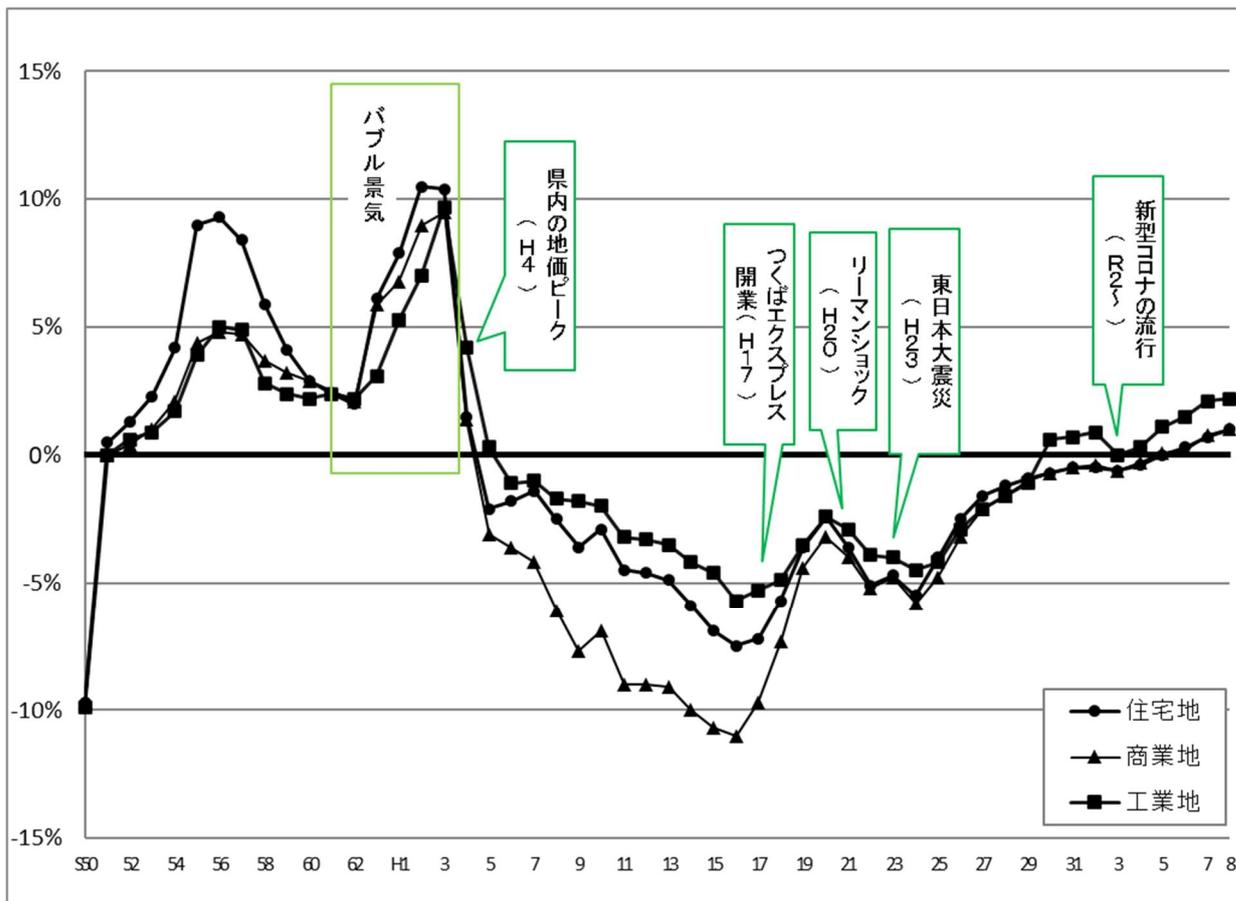
（注2）隔年調査とは、地価の個別化・多極化傾向に対応して地価公示の機能の強化を図るため、地価動向が安定している地域の一部の標準地について隔年で調査を行うとともに、地価の個別化・多極化が見られる地域において新たな標準地を設定するものである。

2 令和8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18・19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8年	<u>1.0</u> 34,800	<u>1.3</u> 39,500	<u>▲ 0.3</u> 12,600	0.5 12,800	<u>1.0</u> 63,600	<u>2.2</u> 26,300	<u>1.0</u> 39,900	0.0 2,800
令和7年	<u>0.7</u> 33,600	<u>0.9</u> 38,100	<u>▲ 0.4</u> 12,600	<u>0.7</u> 12,700	<u>0.8</u> 60,900	<u>2.1</u> 22,800	<u>0.8</u> 38,300	0.0 2,800
令和6年	<u>0.3</u> 32,800	<u>0.4</u> 37,000	<u>▲ 0.6</u> 12,700	<u>0.0</u> 12,600	<u>0.2</u> 59,700	<u>1.5</u> 22,200	<u>0.3</u> 37,300	<u>0.0</u> 2,800
令和5年	<u>0.0</u> 32,200	<u>0.2</u> 36,300	<u>▲ 0.7</u> 12,700	<u>▲ 0.6</u> 11,800	<u>0.1</u> 58,600	<u>1.1</u> 21,800	<u>0.1</u> 36,700	<u>▲ 0.4</u> 2,800
令和4年	<u>▲ 0.4</u> 32,000	<u>▲ 0.3</u> 36,000	<u>▲ 0.8</u> 12,400	<u>▲ 0.6</u> 11,800	<u>▲ 0.3</u> 58,200	0.3 21,500	<u>▲ 0.4</u> 36,400	<u>▲ 1.1</u> 2,810

(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、前年と比べて下落幅が縮小するか、上昇幅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)地点の価格が昨年同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、令和6年から3年連続で上昇し、上昇幅は昨年より拡大した。
- ・商業地の平均変動率は、令和5年から4年連続で上昇し、上昇幅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5年連続で上昇し、上昇幅は昨年より拡大した。
- ・全用途の平均変動率は、令和5年から4年連続で上昇し、上昇幅は昨年より拡大した。
- ・調査結果全体としては、つくばエクスプレス(以下「TX」という。)沿線地域の大幅な地価上昇に加え、JR常磐線沿線地域や首都圏中央連絡自動車道(以下「圏央道」という。)IC周辺地域でも上昇幅が拡大するなど、県南地域を中心に上昇傾向が継続するとともに、その他の地域でも変動率の好転や下落幅の縮小もあり、県全体としては上昇幅が拡大した。

○ 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上昇が継続している主な要因は、県南地域を中心に上昇傾向で推移しており、特にTX沿線の地価が大幅に上昇していることが茨城県全体を引き上げており、県平均では引き続き上昇となったことによる。
- ・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、特にTX沿線における土地需要が高く、県南地域を中心に地価上昇が継続していることから、県平均では引き続き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、隣接する千葉県の工業地の地価高騰が影響し、圏央道沿線地域の土地需要が増大しており、かつ、県北・圏央地域も安定的に推移していることから、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8年	660	280 (42.4%)	208 (31.5%)	172 (26.1%)
令和7年	670	241 (36.0%)	230 (34.3%)	199 (29.7%)
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%)

(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、昨年より24市町村から27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	宅地見込地	商業地	工業地
水戸市	31 (17) /67	16 (5) /48	- (-) /-	13 (10) /17	2 (2) /2
つくば市	26 (23) /35	22 (18) /30	- (-) /-	4 (5) /5	0 (-) /0
土浦市	25 (23) /39	20 (19) /29	- (-) /-	4 (3) /9	1 (1) /1
取手市	25 (19) /30	20 (15) /25	0 (1) /0	5 (3) /5	- (-) /-
古河市	21 (22) /34	14 (15) /25	- (-) /-	7 (7) /8	0 (0) /1
守谷市	21 (21) /23	15 (15) /17	- (-) /-	5 (5) /5	1 (1) /1
ひたちなか市	20 (17) /37	15 (14) /29	- (-) /-	3 (1) /6	2 (2) /2
龍ヶ崎市	19 (17) /21	13 (12) /14	1 (1) /1	4 (3) /5	1 (1) /1
牛久市	17 (17) /22	11 (12) /13	0 (0) /1	5 (4) /6	1 (1) /1
阿見町	14 (13) /15	12 (12) /13	- (-) /-	2 (1) /2	- (-) /-
神栖市	11 (10) /15	7 (6) /11	- (-) /-	2 (2) /2	2 (2) /2
つくばみらい市	8 (7) /15	6 (5) /12	- (-) /-	1 (1) /2	1 (1) /1
鹿嶋市	6 (6) /10	4 (4) /8	- (-) /-	2 (2) /2	- (-) /-
結城市	5 (5) /10	3 (3) /7	- (-) /-	1 (1) /2	1 (1) /1
那珂市	5 (3) /13	5 (3) /13	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
石岡市	4 (4) /19	3 (3) /15	- (-) /-	0 (0) /3	1 (1) /1
かすみがうら市	4 (4) /11	4 (4) /11	- (-) /-	- (-) /-	- (0) /-
小美玉市	3 (2) /9	3 (2) /7	- (-) /-	0 (0) /2	- (-) /-
日立市	2 (2) /46	0 (0) /34	- (-) /-	0 (0) /8	2 (2) /4
常総市	2 (2) /16	0 (0) /11	- (-) /-	0 (0) /3	2 (2) /2
常陸大宮市	2 (0) /3	1 (0) /2	- (-) /-	1 (0) /1	- (-) /-
筑西市	2 (2) /22	2 (2) /18	- (-) /-	0 (0) /4	- (-) /-
東海村	2 (0) /6	2 (0) /6	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
境町	2 (3) /6	2 (3) /5	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-
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
五霞町	1 (1) /4	0 (0) /3	- (-) /-	- (-) /-	1 (1) /1
合計	280 (241) /660	201 (172) /509	1 (2) /2	59 (48) /126	19 (19) /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38市町村と同数の38市町村であった。

【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
日立市	26 (26) /46	21 (23) /34	- (-) /-	3 (2) /8	2 (1) /4	- (-) /-
水戸市	25 (35) /67	22 (30) /48	- (-) /-	3 (5) /17	0 (0) /2	- (-) /-
土浦市	12 (15) /39	7 (9) /29	- (-) /-	5 (6) /9	0 (0) /1	- (-) /-
古河市	12 (11) /34	10 (9) /25	- (-) /-	1 (1) /8	1 (1) /1	- (-) /-
筑西市	12 (11) /22	8 (8) /18	- (-) /-	4 (3) /4	- (-) /-	- (-) /-
石岡市	11 (11) /19	8 (9) /15	- (-) /-	3 (2) /3	0 (0) /1	- (-) /-
ひたちなか市	11 (14) /37	9 (10) /29	- (-) /-	2 (4) /6	0 (0) /2	- (-) /-
潮来市	9 (8) /14	7 (7) /12	- (-) /-	2 (1) /2	- (-) /-	- (-) /-
常総市	8 (7) /16	7 (6) /11	- (-) /-	1 (1) /3	0 (0) /2	- (-) /-
つくば市	6 (11) /35	6 (11) /30	- (-) /-	0 (0) /5	0 (-) /0	- (-) /-
桜川市	5 (4) /11	5 (4) /10	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
行方市	5 (2) /6	3 (1) /4	- (-) /-	2 (1) /2	- (-) /-	- (-) /-
大洗町	5 (1) /7	4 (1) /6	- (-) /-	1 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
常陸太田市	4 (4) /9	3 (3) /8	- (-) /-	1 (1) /1	- (-) /-	- (-) /-
牛久市	4 (4) /22	1 (0) /13	1 (1) /1	1 (2) /6	0 (0) /1	1 (1) /1
小美玉市	4 (5) /9	2 (3) /7	- (-) /-	2 (2) /2	- (-) /-	- (-) /-
東海村	4 (7) /6	4 (7) /6	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
下妻市	3 (3) /8	1 (2) /5	- (-) /-	2 (1) /3	- (-) /-	- (-) /-
北茨城市	3 (3) /7	2 (2) /4	- (-) /-	1 (1) /3	- (-) /-	- (-) /-
取手市	3 (10) /30	3 (8) /25	0 (0) /0	0 (2) /5	- (-) /-	- (-) /-
鹿嶋市	3 (1) /10	3 (1) /8	- (-) /-	0 (0) /2	- (-) /-	- (-) /-
那珂市	3 (5) /13	3 (5) /13	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
坂東市	3 (3) /12	2 (3) /11	- (-) /-	1 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
鉾田市	3 (3) /6	1 (1) /4	- (-) /-	2 (2) /2	- (-) /-	- (-) /-
境町	3 (2) /6	2 (1) /5	- (-) /-	1 (1) /1	- (-) /-	- (-) /-
結城市	2 (2) /10	2 (2) /7	- (-) /-	0 (0) /2	0 (0) /1	- (-) /-
龍ヶ崎市	2 (3) /21	1 (1) /14	0 (0) /1	1 (2) /5	0 (0) /1	- (-) /-
笠間市	2 (1) /9	1 (0) /6	- (-) /-	1 (1) /3	- (-) /-	- (-) /-
守谷市	2 (2) /23	2 (2) /17	- (-) /-	0 (0) /5	0 (0) /1	- (-) /-
かすみがうら市	2 (3) /11	2 (2) /11	- (-) /-	- (-) /-	- (1) /-	- (-) /-
神栖市	2 (2) /15	2 (2) /11	- (-) /-	0 (0) /2	0 (0) /2	- (-) /-
つくばみらい市	2 (3) /15	1 (2) /12	- (-) /-	1 (1) /2	0 (0) /1	- (-) /-
大子町	2 (2) /3	2 (2) /2	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
常陸大宮市	1 (2) /3	1 (2) /2	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
稲敷市	1 (1) /8	0 (0) /5	- (-) /-	1 (1) /2	0 (0) /1	- (-) /-
茨城町	1 (1) /10	1 (1) /8	- (-) /-	0 (0) /2	- (-) /-	- (-) /-
八千代町	1 (1) /3	1 (1) /3	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-	- (-) /-
利根町	1 (0) /7	1 (0) /6	- (-) /-	0 (0) /1	- (-) /-	- (-) /-
阿見町	0 (1) /15	0 (0) /13	- (-) /-	0 (1) /2	- (-) /-	- (-) /-
合計	208 (230) /660	161 (181) /509	1 (1) /2	42 (44) /126	3 (3) /22	1 (1) /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
172 (199) /660	147(165) /509	25 (33) /126	0 (1) /22

(注) ()内は、昨年下落地点数。/ は、継続地点数。

イ 地価の上昇率が大きい地点

【図表 7】地価の上昇率が大きい地点（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 8 年	令和 7 年	
1	(21)	つくば -31	つくば市みどりの 2 丁目 1 3 番 5	97,600	83,100	T X みどりの駅 1.1km
2	(1)	守谷 -1	守谷市百合ヶ丘 2 丁目字清水 2 7 6 5 番 1 1 外	150,000	130,000	T X 守谷駅 1.3km
3	(2)	守谷 -2	守谷市ひがし野 1 丁目 6 番 1 6	249,000	218,000	T X 守谷駅 550m
4	(4)	守谷 -8	守谷市けやき台 5 丁目 1 3 番 7	154,000	135,000	関東鉄道常総線南守谷駅 1km
5	(3)	守谷 -17	守谷市中央 1 丁目 1 2 番 3	260,000	229,000	T X 守谷駅 600m
6	(7)	守谷 -5	守谷市本町字新町 5 0 4 番 8	168,000	148,000	T X 守谷駅 440m
7	(6)	つくば -33	つくば市島名字百合 2 1 4 8 番 5 (島名・福田坪 B 5 0 街区 1 4)	118,000	104,000	T X 万博記念公園駅 500m
8	(8)	つくば -1	つくば市春日 3 丁目 5 番 1 9	129,000	114,000	T X つくば駅 1.9km
8	(24)	つくば -3	つくば市春日 2 丁目 1 5 番 5	172,000	152,000	T X つくば駅 1.2km
10	(11)	守谷 -7	守谷市百合ヶ丘 3 丁目字新山 2 7 9 2 番 1 2	131,000	116,000	T X 守谷駅 900m
11	(12)	守谷 -14	守谷市本町字宿裏 3 8 番 1 4	132,000	117,000	T X 守谷駅 1km
12	(27)	つくば -6	つくば市東光台 3 丁目 6 番 7	54,800	48,600	T X 研究学園駅 2.7km
13	(17)	守谷 -15	守谷市ひがし野 2 丁目 1 1 番 8	186,000	165,000	T X 守谷駅 1.1km
14	(15)	守谷 -11	守谷市松ヶ丘 2 丁目 2 1 番 7 外	126,000	112,000	T X 守谷駅 1.4km
15	(13)	つくば -32	つくば市学園南 3 丁目 3 8 番 1 4	136,000	121,000	T X 研究学園駅 1.6km
16	(9)	つくば -13	つくば市千現 1 丁目 1 8 番 1	173,000	154,000	T X つくば駅 2.1km
17	(18)	守谷 -3	守谷市百合ヶ丘 3 丁目字土塔前 2 6 6 1 番 1 9	174,000	155,000	T X 守谷駅 800m
18	(19)	守谷 -4	守谷市松ヶ丘 7 丁目 4 番 5	129,000	115,000	T X 守谷駅 2km
19	(10)	つくば -29	つくば市竹園 1 丁目 8 番 2	302,000	270,000	T X つくば駅 600m
20	(25)	つくば -12	つくば市天久保 1 丁目 8 番 1 2	123,000	110,000	T X つくば駅 1.4km
20	(5)	つくば -21	つくば市竹園 2 丁目 1 3 番 1 9	246,000	220,000	T X つくば駅 1.3km
22	(22)	龍ヶ崎 -9	龍ヶ崎市松ヶ丘 1 丁目 1 5 番 6	39,100	35,200	J R 常磐線龍ヶ崎市駅 6.9km
23	(14)	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	104,000	94,000	T X みらい平駅 1km
24	(16)	守谷 -16	守谷市松並青葉 1 丁目 7 番 3	170,000	154,000	T X 守谷駅 1.3km
25	(23)	牛久 -12	牛久市ひたち野東 1 丁目 1 5 番 5	97,300	88,200	J R 常磐線ひたち野うしく駅 570m
26	(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)	71,500	65,000	T X みどりの駅 2.3km
26	(44)	阿見 -13	稲敷郡阿見町本郷 1 丁目 1 5 番 2 5	60,500	55,000	J R 常磐線荒川沖駅 1.4km
28	(31)	つくば -22	つくば市春日 3 丁目 1 2 番 5	108,000	98,500	T X つくば駅 1.9km
29	(36)	つくばみらい -10	つくばみらい市絹の台 6 丁目 3 番 1 0	96,400	88,000	関東鉄道常総線小絹駅 1km
30	(26)	守谷 -9	守谷市久保ヶ丘 2 丁目 1 0 番 2	100,000	92,200	関東鉄道常総線新守谷駅 1.4km

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8年	令和7年		
31	(101)	7.2	龍ヶ崎 -6	龍ヶ崎市佐貫4丁目8番7	67,000	62,500	J R常磐線龍ヶ崎市駅 650m
32	(33)	7.0	つくば -2	つくば市稲荷前24番8	93,400	87,300	T Xつくば駅 4.2km
33	(28)	6.6	つくばみらい -12	つくばみらい市陽光台2丁目31番3	146,000	137,000	T Xみらい平駅 800m
34	(35)	6.5	守谷 -6	守谷市みずき野1丁目8番4	79,800	74,900	関東鉄道常総線南守谷駅 800m
35	(29)	6.4	阿見 -10	稲敷郡阿見町うずら野4丁目17番2	36,800	34,600	J R常磐線荒川沖駅 1km
36	(30)	5.7	つくばみらい -11	つくばみらい市陽光台3丁目23番7	148,000	140,000	T Xみらい平駅 360m
37	(32)	5.5	つくば -11	つくば市天久保3丁目13番5	92,800	88,000	T Xつくば駅 3km
38	(37)	5.3	阿見 -4	稲敷郡阿見町中央5丁目3699番42 「中央5-14-13」	31,700	30,100	J R常磐線荒川沖駅 5.5km
39	(39)	5.3	阿見 -5	稲敷郡阿見町大字荒川本郷字おて橋1343番53	40,000	38,000	J R常磐線荒川沖駅 1km
40	(40)	5.0	守谷 -10	守谷市薬師台7丁目8番14	75,600	72,000	関東鉄道常総線新守谷駅 2.5km
41	(48)	4.9	つくば -5	つくば市倉掛字新田1205番12	43,100	41,100	T Xつくば駅 2.5km
42	(38)	4.7	つくば -7	つくば市花畑3丁目8番28	47,000	44,900	T Xつくば駅 5.8km
43	(41)	4.2	つくばみらい -6	つくばみらい市伊奈東字伊奈東33番58	25,000	24,000	T Xみらい平駅 2.5km
44	(42)	3.3	神栖 -2	神栖市大野原1丁目2445番28外 「大野原1-4-48」	25,400	24,600	J R成田線小見川駅 8.1km
45	(156)	3.2	龍ヶ崎 -3	龍ヶ崎市川原代町字池ノ下1234番17	28,800	27,900	J R常磐線龍ヶ崎市駅 1.2km
45	(64)	3.2	阿見 -8	稲敷郡阿見町中央3丁目3793番24 「中央3-8-2」	28,800	27,900	J R常磐線荒川沖駅 5.1km
47	-	3.2	神栖 -5	神栖市深芝南3丁目4番6	22,600	21,900	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 8.7km
48	(68)	3.2	龍ヶ崎 -10	龍ヶ崎市野原町59番2	22,800	22,100	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 2.1km
49	(45)	3.2	取手 -2	取手市白山1丁目乙1029番2 「白山1-2-39」	68,600	66,500	J R常磐線取手駅 450m
50	(43)	3.1	神栖 -1	神栖市神栖2丁目1219番157 「神栖2-14-24」	26,500	25,700	J R成田線小見川駅 8.7km
51	(75)	3.1	取手 -14	取手市戸頭3丁目14番19 「戸頭3-14-28」	50,500	49,000	関東鉄道常総線戸頭駅 1.2km
52	(60)	3.1	土浦 -2	土浦市乙戸南2丁目192番1 「乙戸南2-19-16」	33,700	32,700	J R常磐線荒川沖駅 2.2km
53	(46)	2.9	神栖 -3	神栖市神栖3丁目1222番186 「神栖3-12-23」	24,500	23,800	J R成田線小見川駅 8.8km
54	(49)	2.9	阿見 -7	稲敷郡阿見町岡崎3丁目12番10	31,600	30,700	J R常磐線荒川沖駅 5.4km
55	(51)	2.8	阿見 -9	稲敷郡阿見町うずら野3丁目3番17	29,400	28,600	J R常磐線荒川沖駅 1.9km
56	(47)	2.7	神栖 -4	神栖市知手中央5丁目3406番454 「知手中央5-3-21」	22,500	21,900	J R成田線下総橋駅 8km
57	(93)	2.7	取手 -24	取手市新町3丁目甲337番8 「新町3-20-23」	72,000	70,100	J R常磐線取手駅 800m
58	(132)	2.6	取手 -8	取手市井野台3丁目4324番2 「井野台3-15-23」	54,300	52,900	関東鉄道常総線西取手駅 950m
59	(103)	2.5	取手 -11	取手市井野1丁目4087番 「井野1-3-18」	64,700	63,100	J R常磐線取手駅 700m
60	(56)	2.4	神栖 -10	神栖市知手字和手2975番28	13,000	12,700	J R成田線下総橋駅 7.4km

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8年	令和7年		
61	(57)	2.4	牛久 -3	牛久市中央2丁目18番2	65,100	63,600	J R 常磐線牛久駅 1km
62	(58)	2.3	龍ヶ崎 -13	龍ヶ崎市中根台5丁目2番17	39,900	39,000	J R 常磐線龍ヶ崎市駅 3.8km
63	(52)	2.3	土浦 -9	土浦市千束町1280番18 「千束町2-15」	54,300	53,100	J R 常磐線土浦駅 1.5km
64	(62)	2.3	土浦 -12	土浦市湖北1丁目5156番 「湖北1-5-16」	40,900	40,000	J R 常磐線土浦駅 1.2km
65	(53)	2.2	鹿嶋 -6	鹿嶋市大字宮中字東山342番2外	27,700	27,100	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 2km
66	(34)	2.1	古河 -8	古河市東4丁目427番2 「東4-7-45」	85,800	84,000	J R 東北本線古河駅 800m
67	(127)	2.1	牛久 -15	牛久市さくら台1丁目48番16	33,700	33,000	J R 常磐線牛久駅 2.5km
67	-	2.1	つくばみらい -3	つくばみらい市小絹字溜下185番36	33,700	33,000	関東鉄道常総線小絹駅 710m
69	(83)	2.1	取手 -27	取手市藤代南2丁目10番17	57,800	56,600	J R 常磐線藤代駅 570m
70	(59)	2.0	龍ヶ崎 -8	龍ヶ崎市大徳町字上大徳266番3	20,000	19,600	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 2.2km
71	(70)	1.9	阿見 -11	稲敷郡阿見町大字実穀字寺子1518番46	15,700	15,400	J R 常磐線荒川沖駅 3.3km
72	(72)	1.9	阿見 -2	稲敷郡阿見町住吉1丁目14番13外	31,800	31,200	J R 常磐線荒川沖駅 1.2km
73	(65)	1.9	土浦 -17	土浦市荒川沖東3丁目996番2 「荒川沖東3-16-19」	42,700	41,900	J R 常磐線荒川沖駅 500m
74	(66)	1.9	阿見 -1	稲敷郡阿見町大字若栗字西神田1339番15外	21,500	21,100	J R 常磐線荒川沖駅 6.3km
75	(68)	1.8	龍ヶ崎 -5	龍ヶ崎市愛戸町26番	22,500	22,100	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 1.4km
76	(54)	1.8	龍ヶ崎 -2	龍ヶ崎市字立野4945番11	23,000	22,600	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 1.4km
77	(91)	1.8	土浦 -23	土浦市おおつ野8丁目18番3 「おおつ野8-4-9」	34,700	34,100	J R 常磐線神立駅 4.2km
78	(63)	1.7	土浦 -25	土浦市中荒川沖町833番83 「中荒川沖町17-6」	41,100	40,400	J R 常磐線荒川沖駅 500m
79	(77)	1.7	取手 -23	取手市戸頭字西坪1573番4	35,400	34,800	関東鉄道常総線戸頭駅 1.5km
80	(55)	1.7	ひたちなか -13	ひたちなか市高場3丁目10番5	41,600	40,900	常磐線佐和駅 950m
81	(81)	1.7	取手 -4	取手市宮和田字道上1021番31	54,900	54,000	J R 常磐線藤代駅 400m
82	-	1.6	龍ヶ崎 -11	龍ヶ崎市小通幸谷町字幸谷後386番5	31,000	30,500	J R 常磐線龍ヶ崎市駅 700m
83	(119)	1.6	石岡 -12	石岡市南台2丁目11番10 「南台2-11-10」	31,300	30,800	J R 常磐線石岡駅 2km
84	(102)	1.6	取手 -15	取手市新町4丁目甲388番17 「新町4-19-2」	76,400	75,200	J R 常磐線取手駅 900m
85	(73)	1.6	龍ヶ崎 -1	龍ヶ崎市佐貫町字浅間ヶ浦929番110	32,600	32,100	J R 常磐線龍ヶ崎市駅 1.3km
86	(71)	1.5	土浦 -24	土浦市神立東1丁目4301番34 「神立東1-5-35」	39,400	38,800	J R 常磐線神立駅 近接
87	(85)	1.5	牛久 -10	牛久市刈谷町1丁目126番	39,800	39,200	J R 常磐線牛久駅 1.4km
88	(107)	1.5	牛久 -6	牛久市牛久町字大流3137番19	39,900	39,300	J R 常磐線牛久駅 850m
89	(61)	1.5	鹿嶋 -2	鹿嶋市港ヶ丘1丁目282番225外 「港ヶ丘1-14-15」	26,700	26,300	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 4.5km
90	(77)	1.4	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」	35,300	34,800	J R 常磐線神立駅 540m

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8年	令和7年		
91	(84)	1.4	牛久 -7	牛久市南1丁目5番6	57,600	56,800	J R 常磐線牛久駅 400m
92	(90)	1.4	阿見 -6	稲敷郡阿見町大字曙82番2	22,500	22,200	J R 常磐線荒川沖駅 6.1km
93	(80)	1.3	取手 -9	取手市井野字前土井759番27	45,500	44,900	J R 常磐線取手駅 2km
94	(109)	1.3	牛久 -14	牛久市栄町1丁目56番46	53,700	53,000	J R 常磐線牛久駅 1.8km
95	(92)	1.3	龍ヶ崎 -4	龍ヶ崎市姫宮町27番	23,500	23,200	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 1km
96	(110)	1.2	牛久 -8	牛久市神谷1丁目36番25	40,700	40,200	J R 常磐線牛久駅 1.3km
97	(74)	1.2	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」	32,800	32,400	J R 常磐線神立駅 1.4km
98	(89)	1.2	牛久 -5	牛久市上柏田2丁目15番10	33,000	32,600	J R 常磐線牛久駅 2.5km
99	(99)	1.2	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)	50,400	49,800	J R 常磐線勝田駅 1.4km
100	(76)	1.2	鹿嶋 -4	鹿嶋市大字宮中字三笠山5170番1	25,700	25,400	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 1.7km
101	(105)	1.2	阿見 -3	稲敷郡阿見町大字阿見字宮ノ下1744番69	26,000	25,700	J R 常磐線荒川沖駅 5km
102	(87)	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」	52,300	51,700	J R 常磐線勝田駅 600m
103	(79)	1.1	土浦 -5	土浦市中神立町6番4	35,600	35,200	J R 常磐線神立駅 1.7km
104	(96)	1.1	土浦 -15	土浦市天川1丁目1008番15 「天川1-3-2」	36,000	35,600	J R 常磐線土浦駅 3.4km
105	(111)	1.1	龍ヶ崎 -12	龍ヶ崎市南中島町字菅沼167番6	27,800	27,500	J R 常磐線龍ヶ崎市駅 1.7km
106	(97)	1.1	ひたちなか -29	ひたちなか市大字市毛字上坪1220番12	37,200	36,800	J R 常磐線勝田駅 2.7km
107	(67)	1.0	古河 -6	古河市旭町1丁目647番2 「旭町1-15-24」	58,600	58,000	J R 東北本線古河駅 1.6km
108	(98)	1.0	牛久 -9	牛久市田宮町字落合230番7	49,700	49,200	J R 常磐線牛久駅 600m
109	(114)	1.0	土浦 -1	土浦市若松町4007番8 「若松町7-13」	30,000	29,700	J R 常磐線土浦駅 4.1km
110	(86)	1.0	土浦 -14	土浦市小松1丁目72番7 「小松1-26-5」	40,500	40,100	J R 常磐線土浦駅 1km
111	(158)	1.0	土浦 -26	土浦市中高津2丁目1331番2 「中高津2-8-33」	31,300	31,000	J R 常磐線土浦駅 2.5km

(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。

(参考：水戸市における地価の上昇が見られた地点)

標準地番号	対前 年変 動率	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8年	令和7年	
水戸 -26	0.8	水戸市吉沢町字中組45番19	38,200	37,900	J R常磐線水戸駅 4.1km
水戸 -4	0.7	水戸市東赤塚2141番5	42,800	42,500	J R常磐線赤塚駅 1.2km
水戸 -49	0.6	水戸市笠原町字下組437番51	48,000	47,700	J R常磐線水戸駅 5.7km
水戸 -25	0.5	水戸市平須町字新山1828番397	40,200	40,000	J R常磐線水戸駅 7km
水戸 -23	0.5	水戸市笠原町1216番19	42,200	42,000	J R常磐線水戸駅 4.3km
水戸 -3	0.5	水戸市河和田1丁目1586番61	42,400	42,200	J R常磐線赤塚駅 1km
水戸 -6	0.4	水戸市千波町字久保330番4	53,800	53,600	J R常磐線水戸駅 2.5km
水戸 -33	0.3	水戸市河和田町字新田前56番24	33,400	33,300	J R常磐線赤塚駅 2.7km
水戸 -37	0.3	水戸市内原町字前原1574番3	34,800	34,700	J R常磐線内原駅 860m
水戸 -8	0.2	水戸市姫子1丁目326番4	40,600	40,500	J R常磐線赤塚駅 1.5km
水戸 -27	0.2	水戸市千波町字千波原2876番32	47,700	47,600	J R常磐線水戸駅 2.4km
水戸 -9	0.2	水戸市見和2丁目194番61	48,400	48,300	J R常磐線赤塚駅 2.5km
水戸 -12	0.2	水戸市緑町1丁目5238番67 「緑町1-9-3」	48,600	48,500	J R常磐線水戸駅 2.9km
水戸 -47	0.2	水戸市千波町字海道付2279番25	48,700	48,600	J R常磐線水戸駅 4.7km
水戸 -29	0.2	水戸市千波町字中道北1411番4	50,400	50,300	J R常磐線水戸駅 1.8km
水戸 -30	0.2	水戸市千波町字船付1229番3	56,600	56,500	J R常磐線水戸駅 1.2km

【図表 8】地価の上昇率が高い地点（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 8 年	令和 7 年		
1	(2)	12.3	つくば 5-4	つくば市東新井 2 4 番 3 外	247,000	220,000	T X つくば駅 700m
2	(1)	12.2	守谷 5-4	守谷市中央 4 丁目 1 2 番 1 9	295,000	263,000	T X 守谷駅 100m
3	(3)	12.0	守谷 5-5	守谷市中央 4 丁目 2 1 番 3 外	289,000	258,000	T X 守谷駅 200m
4	(4)	11.8	守谷 5-2	守谷市中央 2 丁目 1 6 番 2 0	285,000	255,000	T X 守谷駅 130m
5	(6)	10.3	守谷 5-1	守谷市松ヶ丘 1 丁目 7 番 2 外	160,000	145,000	T X 守谷駅 1.1km
6	(8)	7.2	守谷 5-3	守谷市御所ヶ丘 2 丁目 1 1 番 2	89,800	83,800	関東鉄道常総線新守谷駅 350m
7	(9)	6.7	牛久 5-6	牛久市ひたち野東 4 丁目 1 番 1 0	105,000	98,400	J R 常磐線ひたち野うしく駅 630m
8	(7)	5.0	つくばみらい 5-1	つくばみらい市陽光台 1 丁目 1 2 番 1 3	168,000	160,000	T X みらい平駅 駅前広場接面
9	(10)	4.9	つくば 5-1	つくば市小野崎字千駄苜 2 9 2 番 3 外	87,800	83,700	T X つくば駅 1.3km
10	(32)	3.6	つくば 5-5	つくば市筑穂 2 丁目 1 番 5 外	59,800	57,700	T X 研究学園駅 6.6km
11	(11)	2.9	古河 5-2	古河市東本町 2 丁目 4 9 0 番 2 「東本町 2-3-3」	90,000	87,500	J R 東北本線古河駅 650m
12	(14)	2.6	取手 5-4	取手市取手 2 丁目 3 番 4 「取手 2-3-4」	119,000	116,000	J R 常磐線取手駅 近接
13	(16)	2.5	水戸 5-4	水戸市泉町 1 丁目 2 6 番 外 「泉町 1-2-1」	123,000	120,000	J R 常磐線水戸駅 1.3km
14	(35)	2.4	古河 5-1	古河市本町 1 丁目 5 6 0 3 番 2 外 「本町 1-3-9」	78,200	76,400	J R 東北本線古河駅 300m
15	(36)	2.3	鹿嶋 5-1	鹿嶋市宮中 1 丁目 2 2 1 9 番 2 外 「宮中 1-9-30」	26,300	25,700	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 730m
16	(17)	2.2	つくば 5-2	つくば市桜 2 丁目 1 4 番 4	87,000	85,100	T X つくば駅 3.8km
17	(19)	2.0	水戸 5-17	水戸市五軒町 2 丁目 1 1 8 9 番 1 「五軒町 2-1-51」	85,500	83,800	J R 常磐線水戸駅 1.6km
18	(18)	2.0	水戸 5-6	水戸市南町 2 丁目 4 8 3 番 2 外 「南町 2-5-24」	101,000	99,000	J R 常磐線水戸駅 800m
19	(15)	2.0	神栖 5-2	神栖市堀割 1 丁目 6 0 0 番 2 0 「堀割 1-2-31」	30,500	29,900	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 6.1km
20	(21)	1.9	龍ヶ崎 5-1	龍ヶ崎市藤ヶ丘 5 丁目 1 5 番 6 外	47,900	47,000	J R 常磐線龍ヶ崎市駅 6km
21	(31)	1.9	牛久 5-5	牛久市中央 3 丁目 2 2 番 2	64,700	63,500	J R 常磐線牛久駅 550m
22	(12)	1.8	ひたちなか 5-1	ひたちなか市表町 1 番 7 「表町 1-4」	61,200	60,100	J R 常磐線勝田駅 250m
23	(27)	1.8	鹿嶋 5-2	鹿嶋市宮中 3 丁目 1 番 1 5 「宮中 3-1-20」	28,500	28,000	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線鹿島神宮駅 900m
24	(13)	1.8	水戸 5-14	水戸市中央 1 丁目 3 番 2 0 「中央 1-3-38」	115,000	113,000	J R 常磐線水戸駅 700m
25	(25)	1.7	古河 5-4	古河市上辺見字鹿養大道北 3 4 1 番 1 外	46,900	46,100	J R 東北本線古河駅 2.7km
26	(28)	1.7	古河 5-6	古河市雷電町 2 9 6 1 番 2 「雷電町 1 2-40」	47,800	47,000	J R 東北本線古河駅 1.6km
27	(24)	1.6	土浦 5-1	土浦市神立中央 1 丁目 4 2 3 7 番 5 5 外 「神立中央 1-1-9」	45,400	44,700	J R 常磐線神立駅 160m
28	-	1.5	水戸 5-7	水戸市宮町 1 丁目 2 5 0 番 「宮町 1-2-4」	265,000	261,000	J R 常磐線水戸駅 駅前広場接面
29	(20)	1.5	水戸 5-15	水戸市南町 2 丁目 1 9 番 1 外 「南町 2-4-46」	135,000	133,000	J R 常磐線水戸駅 700m
30	(37)	1.4	取手 5-2	取手市取手 1 丁目 乙 1 5 6 8 番 3 「取手 1-2-6」	73,500	72,500	J R 常磐線取手駅 300m

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8年	令和7年		
31	(30)	1.4	古河 5-3	古河市東1丁目4番2外 「東1-4-7」	73,800	72,800	J R東北本線古河駅 250m
32	-	1.3	阿見 5-2	稲敷郡阿見町中郷2丁目23番5外	55,500	54,800	J R常磐線荒川沖駅 4.5km
33	(22)	1.2	神栖 5-1	神栖市大野原3丁目408番18外 「大野原3-10-1」	49,000	48,400	J R成田線小見川駅 7.9km
34	(34)	1.1	龍ヶ崎 5-3	龍ヶ崎市久保台2丁目1番13外	62,400	61,700	J R常磐線龍ヶ崎市駅 4.2km
35	(23)	1.1	水戸 5-5	水戸市泉町2丁目100番 「泉町2-2-47」	100,000	98,900	J R常磐線水戸駅 1.5km
36	(33)	1.1	土浦 5-5	土浦市大町1211番1 「大町13-17」	47,000	46,500	J R常磐線土浦駅 1.6km
37	(29)	1.1	水戸 5-8	水戸市城南3丁目12番7外 「城南3-12-6」	86,600	85,700	J R常磐線水戸駅 1.1km

(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。

(参考：水戸市における地価の上昇が見られた地点)

標準地番号	対前 年変 動率	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8年	令和7年	
水戸 5-1	0.4	水戸市赤塚1丁目1983番2	57,300	57,100	J R常磐線赤塚駅 270m
水戸 5-12	0.3	水戸市桜川1丁目5番2 「桜川1-5-18」	90,500	90,200	J R常磐線水戸駅 480m
水戸 5-16	0.3	水戸市姫子2丁目665番32外	75,100	74,900	J R常磐線赤塚駅 700m
水戸 5-11	0.2	水戸市笠原町字中組600番25	61,500	61,400	J R常磐線水戸駅 4.6km
水戸 5-18	0.2	水戸市元吉田町字吉沢裏1050番5	63,800	63,700	J R常磐線水戸駅 3.9km

【図表 9】地価の上昇率が大きい地点（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		最寄りの交通施設と 交通施設からの距離	
				令和 8 年	令和 7 年		
1	(1)	10.8	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	30,800	27,800	T X みどりの駅 2.6km (2 年連続 1 位)
2	(2)	10.5	守谷 9-1	守谷市緑 2 丁目 2 7 番 1 外	53,600	48,500	T X 守谷駅 3.6km
3	(3)	3.5	土浦 9-1	土浦市東中貫町 5 番 3	23,600	22,800	J R 常磐線神立駅 2.9km
4	(4)	3.4	牛久 9-1	牛久市奥原町 1 6 5 0 番 1 1 外	24,500	23,700	J R 常磐線牛久駅 12km
5	(5)	3.1	龍ヶ崎 9-1	龍ヶ崎市向陽台 3 丁目 4 番 1 外	23,100	22,400	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅 8.7km
6	(6)	2.8	稲敷 9-1	稲敷市下太田字諏訪原 4 5 7 4 番 4	14,700	14,300	J R 成田線滑河駅 7.8km
7	(7)	2.0	常総 9-2	常総市内守谷町字柳田 3 9 4 6 番外	25,000	24,500	国道 2 9 4 号 3.5km
8	(8)	2.0	神栖 9-2	神栖市奥野谷字根岸 8 0 8 9 番	15,600	15,300	J R 成田線下総橋駅 9km
9	(9)	1.7	ひたちなか 9-1	ひたちなか市山崎 1 7 0 番	17,600	17,300	J R 常磐線勝田駅 5.7km
10	(10)	1.4	ひたちなか 9-2	ひたちなか市大字稲田字カチ内 1 0 9 6 番 3 4 外	22,200	21,900	J R 常磐線佐和駅 2.1km
11	(11)	1.2	神栖 9-1	神栖市奥野谷字浜野 6 2 2 3 番 6 5 外	17,400	17,200	J R 成田線下総橋駅 13km
12	(16)	1.1	日立 9-1	日立市国分町 1 丁目 3 番 1 外 「国分町 1 - 1 - 1」	18,300	18,100	J R 常磐線常陸多賀駅 900m
13	(12)	1.1	結城 9-1	結城市新堤仲通り 6 番 1 8 外	19,100	18,900	J R 水戸線結城駅 2.7km
14	(13)	1.0	水戸 9-1	水戸市元吉田町字岡崎 1 0 2 7 番 2 外	29,200	28,900	J R 常磐線水戸駅 3.4km
15	(14)	1.0	水戸 9-2	水戸市元石川町字乗越沢 6 1 1 番 9 2	21,200	21,000	J R 常磐線水戸駅 6.2km

(注 1) 順位の右欄の () は昨年順位。

(注 2) 同じ変動率での順位の上は、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8年	令和7年		
1	(1)	▲3.0	日立 -7	日立市諏訪町4丁目87番 「諏訪町4-23-2」	22,600	23,300	J R常磐線常陸多賀駅 2.7km (3年連続1位)
2	(5)	▲2.0	城里 -2	東茨城郡城里町大字石塚字長峰923番12	9,600	9,800	J R常磐線水戸駅 18km
3	(6)	▲2.0	取手 -25	取手市下高井字官上木1078番18	14,700	15,000	関東鉄道常総線稲戸井駅 1.2km
4	(7)	▲2.0	茨城境 -5	猿島郡境町大字伏木字関根3532番1	9,900	10,100	東武鉄道伊勢崎線東武動物公園駅 15km
5	(11)	▲1.8	大洗 -3	東茨城郡大洗町大貫町字中宿135番	16,100	16,400	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線大洗駅 1.1km

(注1) 順位の右欄の()は昨年順位。

(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	公示価格		最寄り駅と駅からの距離	
				令和8年	令和7年		
1	(1)	▲2.6	利根 5-1	北相馬郡利根町大字布川字台1459番1外	15,000	15,400	J R成田線布佐駅 1.7km (2年連続1位)
2	(2)	▲2.5	城里 5-1	東茨城郡城里町大字石塚字杉合1175番5	15,700	16,100	J R常磐線水戸駅 17km
3	(3)	▲1.3	下妻 5-2	下妻市宗道字上宿16番1	22,100	22,400	関東鉄道常総線宗道駅 700m
4	(5)	▲1.1	北茨城 5-1	北茨城市磯原町本町2丁目3番7外	26,500	26,800	J R常磐線磯原駅 近接
5	(6)	▲0.9	茨城 5-1	東茨城郡茨城町大字小鶴字白粉田105番4	22,200	22,400	J R常磐線水戸駅 12km

(注) 順位の右欄の()は昨年順位。

エ 地価上位の地点

【図表 12】地価上位の地点（住宅地）

（単位：円／㎡、％）

順位	公示価格 令和 8 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 7 年	最寄り駅と駅からの距離
1 (1)	302,000	つくば -29	つくば市竹園 1 丁目 8 番 2	11.9	270,000	T Xつくば駅 600m (10 年連続 1 位)
2 (2)	260,000	守谷 -17	守谷市中央 1 丁目 1 2 番 3	13.5	229,000	T X守谷駅 600m
3 (4)	249,000	守谷 -2	守谷市ひがし野 1 丁目 6 番 1 6	14.2	218,000	T X守谷駅 550m
4 (3)	246,000	つくば -21	つくば市竹園 2 丁目 1 3 番 1 9	11.8	220,000	T Xつくば駅 1.3km
5 (5)	186,000	守谷 -15	守谷市ひがし野 2 丁目 1 1 番 8	12.7	165,000	T X守谷駅 1.1km

（注） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。

【図表 13】地価上位の地点（商業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	公示価格 令和 8 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 7 年	最寄り駅と駅からの距離
1 -	500,000	つくば 5-3	つくば市吾妻 1 丁目 8 番 1 0	-	(選定替)	T Xつくば駅 150m
2 (2)	295,000	守谷 5-4	守谷市中央 4 丁目 1 2 番 1 9	12.2	263,000	T X守谷駅 100m
3 (4)	289,000	守谷 5-5	守谷市中央 4 丁目 2 1 番 3 外	12.0	258,000	T X守谷駅 200m
4 (5)	285,000	守谷 5-2	守谷市中央 2 丁目 1 6 番 2 0	11.8	255,000	T X守谷駅 130m
5 (3)	265,000	水戸 5-7	水戸市宮町 1 丁目 2 5 0 番 「宮町 1 - 2 - 4」	1.5	261,000	J R常磐線水戸駅 駅前広場接面

（注） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。

【図表 14】地価上位の地点（工業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	公示価格 令和 8 年	標準地番号	標準地の所在及び地番 ()内は土地区画整理事業の仮換地番号	対前年 変動率	公示価格 令和 7 年	最寄り駅と駅からの距離
1 -	81,500	つくば 9-1	つくば市上河原崎元宮本字基 8 5 番外 (上河原崎・中西 E 9 街区 1 外)	-	(選定替)	T X万博記念公園駅 1.6km
2 (1)	53,600	守谷 9-1	守谷市緑 2 丁目 2 7 番 1 外	10.5	48,500	T X守谷駅 3.6km
3 (2)	39,400	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	0.5	39,200	東武鉄道日光線南栗橋駅 1.5km
4 (4)	30,800	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	10.8	27,800	T Xみどりの駅 2.6km
5 (3)	29,200	水戸 9-1	水戸市元吉田町字岡崎 1 0 2 7 番 2 外	1.0	28,900	J R常磐線水戸駅 3.4km

（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7年	前年比
	市街化 区域等	市街化 調整区域										
北 北	日立市	34	32	2		8	4	46			49	-3
	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	49	40	9		18	2	69		2	67	2
	笠間市	6	6			4		10	1		10	
	ひたちなか市	31	28	3		6	2	39		2	37	2
	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	
鹿 行	東海村	6	5	1				6			7	-1
	鹿嶋市	8	6	2		2		10			10	
	潮来市	12	8	4		2		14			14	
	神栖市	11	8	3		2	2	15			15	
	行方市	4	4			2		6			6	
南 南	鉾田市	4	4			2		6			6	
	土浦市	30	26	4		9	1	40		1	40	
	石岡市	16	14	2		3	1	20		1	20	
	龍ヶ崎市	14	13	1	1	5	1	21			21	
	取手市	26	23	3	1	5		32	1	1	32	
	牛久市	14	12	2	1	6	1	23		1	23	
	つくば市	32	24	8		6	1	39	3	1	38	1
	守谷市	17	15	2		5	1	23			23	
	稲敷市	5	5			2	1	8			8	
	かすみがうら市	11	7	4				11			12	-1
	つくばみらい市	12	9	3		2	1	15			15	
	美浦村	2	2					2			2	
西 西	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	
	古河市	25	21	4		8	1	34			34	
	結城市	7	5	2		2	1	10			10	
	下妻市	5	5			3		8			8	
	常総市	11	9	2		3	2	16			16	
	筑西市	19	13	6		4		23		1	22	1
	坂東市	11	8	3		1		12			13	-1
桜川市	10	7	3		1		11			12	-1	
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		1	6	1	
県計	520	428	92	3	129	23	1	676	5	11	676	0

(注) 「市街化区域等(428地点)」とは、「市街化区域(381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)

0.0 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8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	
北 県	日 立 市	-0.3	-0.3	-0.3	-0.3	-0.4	-0.4			-0.2	-0.2	0.4	0.2	-0.2	-0.2
		33,800	34,100	35,200	35,400	11,800	11,800			60,600	60,700	21,400	21,400	37,400	37,400
		34 34	37 37	32 32	35 35	2 2	2 2			8 8	8 7	4 4	4 4	46 46	49 48
	常 陸 太 田 市	-0.3	-0.3	-0.3	-0.3	-0.4	-0.4			0.0	0.0			-0.3	-0.3
		20,400	20,500	22,400	22,500	14,400	14,500			43,000	43,000			22,900	23,000
		8 8	8 8	6 6	6 6	2 2	2 2			1 1	1 1			9 9	9 9
	高 萩 市	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8					-0.4	-0.4			-0.6	-0.6
20,800		21,000	20,800	21,000					26,900	27,000			23,200	23,400	
3 3		3 3	3 3	3 3					2 2	2 2			5 5	5 5	
北 茨 城 市	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4					-0.5	-0.5			-0.4	-0.4	
	20,200	20,300	20,200	20,300					29,600	29,700			24,200	24,300	
	4 4	4 4	4 4	4 4					3 3	3 3			7 7	7 7	
常 陸 大 宮 市	0.3	0.0	0.3	0.0					0.7	-			0.4	0.0	
	18,800	18,800	18,800	18,800					27,400	27,200			21,700	21,600	
	2 2	2 2	2 2	2 2					1 1	1 0			3 3	3 2	
大 子 町	0.0	0.0	0.0	0.0					-0.7	-0.7			-0.2	-0.2	
	10,100	10,100	10,100	10,100					14,400	14,500			11,500	11,500	
	2 2	2 2	2 2	2 2					1 1	1 1			3 3	3 3	
中 央 県	水 戸 市	0.0	-0.1	0.1	-0.1	-0.4	-0.4			0.9	0.6	1.0	1.0	0.3	0.1
		39,700	39,600	43,600	43,500	22,400	22,400			92,400	91,900	25,200	25,000	53,000	52,400
		49 48	48 48	40 39	39 39	9 9	9 9			18 17	17 17	2 2	2 2	69 67	67 67
	笠 間 市	-0.5	-0.8	-0.5	-0.8					-0.3	-0.4			-0.4	-0.6
		19,000	19,000	19,000	19,000					32,500	31,900			24,400	24,200
		6 6	6 6	6 6	6 6					4 3	4 4			10 9	10 10
	ひ た ち な か 市	0.3	0.1	0.4	0.2	-0.5	-0.7			0.3	0.1	1.6	1.6	0.3	0.2
		32,100	32,000	34,000	34,000	14,200	14,300			43,800	43,600	19,900	19,600	33,300	33,200
		31 29	29 29	28 26	26 26	3 3	3 3			6 6	6 6	2 2	2 2	39 37	37 37
	那 珂 市	0.0	-0.2	0.2	0.1	-0.7	-0.7							0.0	-0.2
21,600		21,600	26,600	26,500	10,600	10,600							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	0.1	0.2	0.1					0.0	0.0			0.1	0.1	
	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	-0.7	-0.7	-0.7	-0.7	-0.8			-0.8	-0.8			-0.7	-0.7	
	15,100	15,200	21,900	22,000	8,400	8,400			26,000	26,200			17,300	17,400	
	8 8	8 8	4 4	4 4	4 4	4 4			2 2	2 2			10 10	10 10	
大 洗 町	-0.4	-0.7	-0.4	-0.9	0.0	0.0			0.0	-0.3			-0.3	-0.7	
	22,400	22,500	24,200	24,300	13,600	13,600			30,800	30,800			23,600	23,700	
	6 6	6 5	5 5	5 4	1 1	1 1			1 1	1 1			7 7	7 6	
城 里 町	-1.8	-1.8	-1.8	-1.8					-2.5	-2.4			-2.0	-2.0	
	11,100	11,300	11,100	11,300					15,700	16,100			12,600	12,900	
	2 2	2 2	2 2	2 2					1 1	1 1			3 3	3 3	
東 海 村	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0							0.1	0.0	
	37,100	38,700	41,100	42,300	17,000	17,000							37,100	38,700	
	6 6	7 7	5 5	6 6	1 1	1 1							6 6	7 7	
鹿 行 県	鹿 嶋 市	0.6	0.2	0.9	0.8	-0.5	-1.3			2.1	1.0			0.9	0.4
		20,200	20,000	23,600	23,400	9,800	9,800			27,400	26,900			21,600	21,400
		8 8	8 8	6 6	6 6	2 2	2 2			2 2	2 2			10 10	10 10
	潮 来 市	-0.2	-0.2	-0.1	-0.2	-0.3	-0.3			0.0	-0.3			-0.2	-0.2
		12,300	12,400	14,600	14,600	7,900	7,900			19,100	19,100			13,300	13,300
		12 12	12 12	8 8	8 8	4 4	4 4			2 2	2 2			14 14	14 14
神 栖 市	1.5	1.3	2.0	1.8	0.2	-0.1			1.6	1.5	1.6	1.6	1.5	1.4	
	18,100	17,800	21,400	20,900	9,500	9,400			39,800	39,200	16,500	16,300	20,800	20,400	
	11 11	11 10	8 8	8 7	3 3	3 3			2 2	2 2	2 2	2 2	15 15	15 14	
行 方 市	-0.2	-0.3	-0.2	-0.3					0.0	-0.4			-0.1	-0.3	
	6,500	6,500	6,500	6,500					18,800	18,800			10,600	10,600	
	4 4	4 4	4 4	4 4					2 2	2 2			6 6	6 6	
鉾 田 市	-0.2	-0.3	-0.2	-0.3					0.0	0.0			-0.2	-0.2	
	9,000	9,000	9,000	9,000					15,700	15,700			11,200	11,200	
	4 4	4 4	4 4	4 4					2 2	2 2			6 6	6 6	
南 県	土 浦 市	0.8	0.5	1.0	0.7	-0.5	-0.6			0.5	0.3	3.5	3.6	0.8	0.5
		30,700	30,400	33,800	33,400	10,700	10,700			45,200	45,000	23,600	22,800	33,800	33,500
		30 29	30 30	26 25	26 26	4 4	4 4			9 9	9 9	1 1	1 1	40 39	40 40
	石 岡 市	0.1	0.0	0.1	0.0	-0.3	-0.3			0.0	-0.1	0.6	0.6	0.1	0.0
18,200		17,900	19,800	19,500	7,000	7,100			35,400	35,400	17,500	17,400	20,800	20,500	
16 15		16 16	14 13	14 14	2 2	2 2			3 3	3 3	1 1	1 1	20 19	20 20	
龍 ヶ 崎 市	2.8	1.7	3.0	1.9	0.0	0.0	0.9	0.9	0.8	0.5	3.1	3.2	2.2	1.5	
	29,100	28,100	30,500	29,500	10,100	10,100	10,800	10,700	54,800	54,300	23,100	22,400	34,000	33,200	
	14 14	14 13	13 13	13 12	1 1	1 1	1 1	1 1	5 5	5 5	1 1	1 1	21 21	21 20	

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8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	
南	取手市	1.0	0.4	1.3	0.6	-1.2	-1.4	-	1.3	1.1	0.6			1.0	0.4
		46,500	45,900	50,600	50,000	14,300	14,500	16,200	15,900	70,100	69,100			49,200	48,600
		26	25	23	22	3	3	1	0	5	5			32	30
		26	26	23	23	3	3	1	1	5	5			32	32
	牛久市	1.8	1.3	2.2	1.6	-0.5	-0.9	0.0	0.0	1.6	1.1	3.4	3.5	1.8	1.3
		43,800	42,500	49,300	47,800	10,700	10,800	11,400	11,400	72,000	70,500	24,500	23,700	49,100	47,900
		14	13	12	11	2	2	1	1	6	6	1	1	22	21
		14	14	12	12	2	2	1	1	6	6	1	1	22	22
	つくば市	5.8	4.5	7.7	5.9	0.6	0.2			4.5	4.6			5.6	4.5
		77,200	70,200	97,700	88,400	15,900	15,600			168,200	142,200	81,500		91,300	81,500
	32	30	24	22	8	8			6	5	1	0	39	35	
	32	32	24	24	8	8			6	6	1	0	38	38	
守谷市	10.4	9.3	11.8	10.5	0.0	0.0			10.7	9.8	10.5	10.5	10.5	9.5	
	136,900	122,100	152,300	135,500	21,100	21,100			223,800	201,000	53,600	48,500	152,100	136,000	
	17	17	15	15	2	2			5	5	1	1	23	23	
	17	17	15	15	2	2			5	5	1	1	23	23	
稲敷市	-1.2	-1.5	-1.2	-1.5					-0.3	-0.3	2.8	2.1	-0.5	-0.7	
	8,700	8,800	8,700	8,800					16,000	16,000	14,700	14,300	11,200	11,300	
	5	5	5	5					2	2	1	1	8	8	
	5	5	5	5					2	2	1	1	8	8	
かずみがうら市	0.2	0.2	0.5	0.5	-0.3	-0.3						0.0	0.2	0.2	
	19,500	19,400	26,900	26,700	6,700	6,700						13,200	19,500	18,900	
	11	11	7	7	4	4						1	11	11	
	11	11	7	7	4	4						1	11	12	
つくばみらい市	2.9	2.2	4.1	3.3	-0.9	-1.0			2.5	2.7	10.8	10.8	3.3	2.9	
	56,300	53,200	70,800	66,700	12,600	12,700			93,300	89,300	30,800	27,800	59,500	56,400	
	12	12	9	9	3	3			2	2	1	1	15	15	
	12	12	9	9	3	3			2	2	1	1	15	15	
美浦村	-0.9	-0.9	-0.9	-0.9									-0.9	-0.9	
	10,200	10,300	10,200	10,300									10,200	10,300	
	2	2	2	2									2	2	
	2	2	2	2									2	2	
阿見町	3.3	2.2	3.8	2.6	0.4	0.2			1.1	0.1			3.0	2.0	
	29,700	28,500	32,800	31,400	12,600	12,500			53,300	52,800			32,800	31,700	
	13	13	11	11	2	2			2	2			15	15	
	13	13	11	11	2	2			2	2			15	15	
河内町	-0.6	-0.6	-0.6	-0.6									-0.6	-0.6	
	9,700	9,700	9,700	9,700									9,700	9,700	
	2	2	2	2									2	2	
	2	2	2	2									2	2	
利根町	-0.7	-1.5	-0.7	-1.7	-0.5	-0.5			-2.6	-3.1			-0.9	-1.7	
	13,600	13,700	14,600	14,700	8,700	8,800			15,000	15,400			13,800	13,900	
	6	6	5	5	1	1			1	1			7	7	
	6	6	5	5	1	1			1	1			7	7	
西	古河市	0.3	0.5	0.4	0.6	0.0	0.0			1.4	1.0	0.0	0.0	0.6	0.6
		35,600	35,500	40,200	40,000	11,700	11,700			60,100	59,200	21,500	21,500	41,000	40,600
		25	25	21	21	4	4			8	8	1	1	34	34
		25	25	21	21	4	4			8	8	1	1	34	34
	結城市	0.0	0.1	0.1	0.2	-0.3	-0.3			-0.2	-0.2	1.1	1.1	0.1	0.1
		28,100	28,100	34,000	34,000	13,400	13,400			39,300	39,400	19,100	18,900	29,500	29,400
		7	7	5	5	2	2			2	2	1	1	10	10
		7	7	5	5	2	2			2	2	1	1	10	10
	下妻市	-0.3	-0.4	-0.3	-0.4	-0.3	-0.5			-0.4	-0.7			-0.3	-0.5
		18,800	18,900	18,800	18,900					30,100	30,200			23,000	23,100
	5	5	5	5					3	3			8	8	
	5	5	5	5					3	3			8	8	
常総市	-0.3	-0.4	-0.3	-0.4	-0.3	-0.5			-0.4	-0.5	1.2	1.3	-0.1	-0.2	
	21,400	21,400	23,800	23,800	10,500	10,500			33,700	33,900	23,800	23,500	24,000	24,000	
	11	11	9	9	2	2			3	3	2	2	16	16	
	11	11	9	9	2	2			3	3	2	2	16	16	
筑西市	-0.2	-0.2	-0.2	-0.2	-0.2	-0.2			0.0	0.0			-0.2	-0.2	
	19,300	19,000	22,500	22,300	12,400	12,400			38,600	38,600			22,700	22,600	
	19	18	13	12	6	6			4	4			23	22	
	18	18	13	12	6	6			4	3			22	21	
坂東市	-0.5	-0.4	-0.4	-0.4	-0.5	-0.2			0.0	-0.3			-0.4	-0.4	
	19,900	20,500	23,700	24,100	9,800	9,900			38,800	38,800			21,500	21,900	
	11	11	8	8	3	3			1	1			12	12	
	12	12	8	9	3	3			1	1			13	13	
桜川市	-0.5	-0.6	-0.4	-0.5	-0.5	-0.7			-0.3	-0.3			-0.4	-0.6	
	15,600	15,600	18,100	17,800	9,800	9,800			28,900	29,000			16,800	16,700	
	10	10	7	7	3	3			1	1			11	11	
	11	11	7	8	3	3			1	1			12	12	
八千代町	-0.4	-0.3	0.0	0.0	-0.6	-0.5							-0.4	-0.3	
	11,100	11,100	15,100	15,100	9,000	9,100							11,100	11,100	
	3	3	1	1	2	2							3	3	
	3	3	1	1	2	2							3	3	
五霞町	-1.1	-0.8	-0.8	-0.8	-1.8	-0.9					0.5	0.5	-0.7	-0.5	
	20,900	21,100	25,800	26,000	11,200	11,400					39,400	39,200	25,500	25,600	
	3	3	2	2	1	1					1	1	4	4	
	3	3	2	2	1	1					1	1	4	4	
境町	-0.2	0.0	0.1	0.3	-0.6	-0.5			0.0	0.0			-0.1	0.0	
	21,000	20,000	26,100	26,000	10,900	11,000			34,500	34,500			22,900	22,400	
	6	5	4	3	2	2			1	1			7	6	
	5	5	4	3	2	2			1	1			6	6	
県計	1.0	0.7	1.3	0.9	-0.3	-0.4	0.5	0.7	1.0	0.8	2.2	2.1	1.0	0.8	
	34,800	33,600	39,500	38,100	12,600	12,600	12,800	12,700	63,600	60,900	26,300	22,800	39,900	38,300	
	520	509	428	417	92	92	3	2	129	126	23	22	675	659	
	521	518	429	426	92	92	3	3	128	125	23	23	675	669	

- (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：%)

用途 年	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		全用途	
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	-0.3	0.0	-0.3	0.1	-0.8	-0.7	-0.6	-0.8	-0.4	0.3	0.3	0.8	-0.3	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	0.7	0.4	0.9	-0.6	-0.3	0.0	-0.4	0.2	1.4	1.5	1.6	0.3	0.9
R7	0.7	1.2	0.9	1.4	-0.4	0.0	0.7	-0.4	0.8	1.8	2.1	2.0	0.8	1.3
R8	1.0		1.3		-0.3		0.5		1.0		2.2		1.0	

- (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。