

■平成15年地価公示結果（茨城県内）の概要

地価公示制度

地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項の規定により、国土交通省内にある土地鑑定委員会が、毎年1月1日を基準日とし、都市計画区域内の標準地の単位面積あたりの標準価格を判定し、同法第6条の規定により公示するもの。

1 標準地数

標準地の選定対象区域は、宅地関係では都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域（22市，42町，10村，計74市町村），林地関係では牛久市と守谷市の2市の市街化調整区域である。

なお、標準地の用途別の設定数は次のとおりである。（市町村別・用途別標準地の設定数は、第3表（6頁，下段・地点数欄）のとおり。）

	住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	林地	合計
15年	569	3	133	25	22	106	2	860

※平成14年も同数

2 地価動向

（1）用途別平均変動率

- ① 用途別の平均変動率はすべての用途で下落し、特に住宅地及び商業地は11年連続の下落となった。
- ② 平成14年の平均変動率と比較して、すべての用途で下落幅が拡大した。

なお、平均変動率とは、用途ごとの継続標準地変動率の合計を当該用途の継続標準地数で除したものである（以下同じ）。

（単位：％）

	住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	林地
15年	▲ 6.9	▲ 12.7	▲ 10.7	▲ 6.3	▲ 4.6	▲ 2.4	▲ 5.1
14年	▲ 5.9	▲ 7.0	▲ 10.0	▲ 4.7	▲ 4.2	▲ 1.9	▲ 2.9

（2）標準地別変動率

住宅地及び商業地における継続標準地の価格の動向は次のとおりである。

（地点数，（ ）内は構成比）

		継続 地点数	前年価格より 上 昇	前年価格と 同 額	前年価格より 下 落
住宅地	15年	564	0	4 (0.7%)	560 (99.3%)
	14年	565	0	5 (0.9%)	560 (99.1%)
商業地	15年	130	0	0	130 (100.0%)
	14年	132	0	0	132 (100.0%)

(3) 市町村別平均変動率

住宅地及び商業地における継続標準地の市町村別平均変動率の動向は次のとおりである。
 なお、市町村別平均変動率は6頁、第3表のとおりである。

(市町村数, () 内は構成比)

		継続地点の ある市町村数	前年価格より 上 昇	前年価格と 同 額	前年価格より 下 落
住 宅 地	1 5 年	7 4	0	1 (1.4%)	7 3 (98.6%)
	1 4 年	7 5	0	1 (1.3%)	7 4 (98.7%)
商 業 地	1 5 年	4 7	0	0	4 7 (100.0%)
	1 4 年	4 8	0	0	4 8 (100.0%)

(4) 地域別平均変動率 (5頁, 第1表関係)

① 県北地域

すべての用途で下落幅は拡大している。下落率は、工業地では県平均を上回っており、住宅地、商業地、準工業地及び調整区域内宅地では県平均を下回っている。

② 県央地域

工業地を除くすべての用途で下落幅は拡大し、工業地では横這いである。商業地の下落率は5地域のうち最も高くなっている。

③ 鹿行地域

すべての用途で下落幅は拡大している。下落率は、すべての用途で県平均を下回っている。

④ 県南地域

すべての用途で下落幅は拡大している。下落率は、工業地を除くすべての用途で県平均を上回り、住宅地、準工業地及び調整区域内宅地は、5地域のうち最も高くなっている。

⑤ 県西地域

住宅地、商業地及び工業地では下落幅は縮小し、準工業地及び調整区域内宅地では下落幅は拡大している。下落率は、住宅地及び準工業地では県平均を上回っている。

<参考> 地域の区分

地域区分	市 町 村 名
県北地域 (11市町村)	日立市, 常陸太田市, 高萩市, 北茨城市, ひたちなか市, 東海村, 那珂町, 瓜連町, 大宮町, 大子町, 十王町 (山方町, 美和村, 緒川村, 金砂郷町, 水府村, 里美村)
県央地域 (11市町村)	水戸市, 笠間市, 茨城町, 小川町, 美野里町, 内原町, 常北町, 大洗町, 友部町, 岩間町, 岩瀬町 (桂村, 御前山村, 七会村)
鹿行地域 (10市町村)	鹿嶋市, 潮来市, 旭村, 銚田町, 大洋村, 神栖町, 波崎町, 麻生町, 北浦町, 玉造町
県南地域 (23市町村)	土浦市, 石岡市, 龍ヶ崎市, 取手市, 牛久市, つくば市, 守谷市, 江戸崎町, 美浦村, 阿見町, 新利根町, 河内町, 桜川村, 東町, 霞ヶ浦町, 玉里村, 八郷町, 千代田町, 新治村, 伊奈町, 谷和原村, 藤代町, 利根町
県西地域 (19市町村)	古河市, 下館市, 結城市, 下妻市, 水海道市, 岩井市, 関城町, 明野町, 真壁町, 大和村, 協和町, 八千代町, 千代川村, 石下町, 総和町, 五霞町, 三和町, 猿島町, 境町

※ () 内の町村については、都市計画区域外であるため地価公示の調査対象区域外となっている

3 地価水準

(1) 用途別平均価格

県全体における用途別の平均価格は次のとおりである。

(単位：円/㎡)

	住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	林地
15年	57,400	29,800	103,500	57,600	37,100	19,300	9,840
14年	61,900	34,100	117,600	61,700	39,000	19,900	10,400

(2) 地域別平均価格（5頁，第1表関係）

① 県北地域

当地域は対象区域の大部分が山間部であるが、工業集積度の高い日立市やひたちなか市が属している。このため、工業地については5地域のうち最も高くなっており、準工業地の水準も高くなっている。

② 県央地域

当地域は、本県の行政・文化・経済の中心である水戸市が属する。このため、すべての用途で県平均を上回り、工業地を除いて5地域のうち最も高くなっている。

③ 鹿行地域

当地域は、鹿島臨海工業地帯である3市町（鹿嶋市・神栖町・波崎町）が属するものの、対象区域の大部分は農村地域である。このため、すべての用途で県平均を下回り、5地域のうち最も低い水準にある。

④ 県南地域

当地域は、東京から50km圏内に位置し、人口の集中傾向が見られる。このため、住宅地、商業地及び調整区域内宅地については、県央地域に次いで高い水準にある。

⑤ 県西地域

東京圏に位置する地域（水海道市、岩井市、五霞町、猿島町、境町）と近郊農業地帯に分かれる当地域は、全ての用途で県平均を下回っている。

4 標準地の価格・変動率順位

(1) 価格順位（9頁，第4表関係）

① 住宅地

1位は「つくば－19」（竹園2丁目）の160,000円であり、10位までに、つくば市3地点、水戸市4地点、取手市4地点が入っている。

② 商業地

1位は「水戸5－7」（宮町1丁目）の728,000円であり、10位までに、水戸市7地点、つくば市1地点、取手市1地点、古河市1地点が入っている。

(2) マイナス変動率順位（10頁，第5表関係）

① 住宅地

1位は「土浦－7」（中村南1丁目）の▲15.2%であり、9位までに、土浦市1地点、阿見町1

地点，利根町9地点が入っている。

② 商業地

第1位は「土浦5-2」（桜町3丁目）の▲22.1%であり，10位までに，土浦市5地点，水戸市4地点，日立市1地点が入っている。

5 市町村別平均価格・平均変動率順位（11頁，第6表関係）

（1）住宅地

① 平均価格

1位は水戸市の88,500円であり，9位まで順位に変動があるものの前年と同じ市町である。10位には，昨年12位の東海村が入っている。（昨年10位は土浦市。）

② 平均変動率

1位は利根町の▲14.4%であり，10位まで県南・県西地域の市町が占めている。

（2）商業地

① 平均価格

1位は水戸市の206,800円であり，10位まで順位に変動があるものの前年と同じ市町村である。

② 平均変動率

1位は土浦市の▲17.6%であり，市部のほか，郡部の町村の下落率も高くなっている。（前年は市部が10位までのすべてを占めていた。）

6 東京圏平均価格・平均変動率（12頁，第7表関係）

住宅地及び調整区域内宅地については，平均価格・平均変動率とも，県平均を上回っている。特に，住宅地の下落率は▲9.0%と，県平均の▲6.9%と比較すると高くなっている。

商業地及び工業地については，下落率は県平均より低くなっている。

なお，東京圏とは，首都圏整備法による近郊整備地帯を指しており，本県では下記の13市町村である。

東京圏の市町村：龍ヶ崎市，水海道市，取手市，岩井市，牛久市，守谷市， 伊奈町，谷和原村，五霞町，猿島町，境町，藤代町，利根町

第1表 地域別用途別平均価格・平均変動率

(単位：円/㎡、%)

地域	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地	
	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率
県北	60,400	-5.6			96,800	-9.4	62,300	-6.1	43,900	-5.5	19,800	-1.3
	64,200	-4.2			108,300	-8.3	66,600	-5.1	46,500	-4.5	20,100	-0.9
県央	72,600	-5.6			147,800	-12.3	72,900	-5.3	40,000	-4.2	23,100	-1.7
	77,800	-4.2			174,200	-12.0	77,500	-1.7	41,800	-4.2	23,700	-0.9
鹿行	28,800	-4.5			44,900	-10.1	31,700	-5.1			13,300	-1.6
	30,300	-3.5			50,400	-6.0	33,400	-3.2			13,600	-1.4
県南	60,900	-8.3	29,800	-12.7	106,500	-12.2	46,400	-8.0	31,900	-4.4	21,900	-3.2
	66,500	-7.7	34,100	-7.0	121,600	-10.9	50,500	-6.5	33,500	-3.9	22,700	-2.4
県西	45,200	-7.3			82,700	-7.9	47,500	-6.6	29,200	-3.1	15,000	-2.2
	48,900	-7.7			87,000	-10.0	50,800	-6.5	30,100	-4.9	15,500	-2.0
県計	57,400	-6.9	29,800	-12.7	103,500	-10.7	57,600	-6.3	37,100	-4.6	19,300	-2.4
	61,900	-5.9	34,100	-7.0	117,600	-10.0	61,700	-4.7	39,000	-4.2	19,900	-1.9

- (注) 1. 下段は、平成14年地価公示の平均価格及び平均変動率を示す。
 2. 平均変動率=用途ごとの継続基準地の変動率の合計÷当該用途の継続基準地数

第2表 林地の平均価格・変動率

(単位：円/㎡、%)

地 点	平均価格	平均変動率
牛久市・守谷市	9,840	-5.1
計2地点	10,400	-2.9

- (注) 下段は、平成14年地価公示の平均価格及び平均変動率を示す。

第3表 市町村別用途別平均価格・平均変動率及び地点数

上段：平均変動率（％）

中段：平均価格（円/㎡）（10の位を四捨五入）

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地		全用途	
	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年
水戸市	-7.5 88,500 58 58	-3.4 95,800 58 58			-15.7 206,800 17 17	-15.8 248,100 17 17	-6.5 83,000 4 4	-1.9 88,700 4 4	-4.2 40,000 3 3	-4.2 41,800 3 2	-3.2 36,400 6 6	-2.0 37,700 6 6	-8.6 105,900 88 88	-5.7 119,100 88 87
日立市	-6.9 66,800 44 44	-5.2 71,900 44 44			-12.7 118,200 9 9	-11.6 137,300 9 9	-6.8 64,100 7 6	-5.9 69,000 7 7	-6.3 42,100 6 6	-4.8 45,000 6 6	-2.7 25,600 1 1	-2.6 26,300 1 1	-7.6 70,600 67 66	-6.1 77,300 67 67
土浦市	-10.7 61,400 29 29	-9.7 68,700 29 29			-17.6 103,100 12 11	-15.3 125,500 12 12	-8.8 51,400 3 3	-7.8 56,400 3 3	-7.3 40,000 2 2	-6.6 43,200 2 2	-2.1 21,900 3 3	-1.6 22,300 3 3	-11.5 67,700 49 48	-10.4 78,000 49 49
古河市	-8.3 65,000 14 14	-9.0 70,600 14 14			-10.8 112,300 6 5	-12.8 112,700 6 6							-8.9 79,200 20 19	-10.1 83,200 20 20
石岡市	-7.2 48,100 14 14	-4.8 51,900 14 14			-12.9 71,300 4 4	-11.4 81,800 4 4	-5.2 46,000 1 1	-4.3 48,500 1 1	-2.2 33,000 2 2	-2.0 33,800 2 2	-2.1 14,300 3 3	-1.8 14,600 3 3	-7.0 46,400 24 24	-5.3 50,600 24 24
下館市	-6.4 46,200 7 7	-7.5 49,400 7 7			-7.2 78,900 4 4	-9.1 85,300 4 4	-7.1 39,500 1 1	-7.4 42,500 1 1			-5.1 20,300 3 3	-3.9 22,200 3 3	-6.4 49,300 15 15	-7.2 53,100 15 15
結城市	-6.0 57,000 6 6	-7.2 60,600 6 6			-7.7 77,800 2 2	-11.8 84,300 2 2	-6.1 55,400 1 1	-5.6 59,000 1 1	-4.4 28,500 1 1	-6.3 29,800 1 1	-2.1 20,400 2 2	-6.8 21,000 2 2	-5.5 51,800 12 12	-7.7 55,200 12 12
龍ヶ崎市	-11.2 55,200 16 15	-10.6 61,900 16 16	-10.6 25,400 1 1	-6.9 28,400 1 1	-10.7 110,500 4 4	-9.8 123,100 4 4			-4.5 27,900 2 2	-4.0 29,200 2 2	-4.3 23,500 3 3	-3.4 24,600 3 3	-9.7 56,800 26 25	-9.0 63,200 26 26
下妻市	-5.4 34,500 3 3	-6.4 36,900 3 2			-7.5 67,300 3 3	-7.7 72,700 3 3							-6.5 50,900 6 6	-6.0 54,800 6 6
水海道市	-8.1 46,100 11 11	-12.2 50,200 11 11			-7.8 75,800 2 2	-13.4 82,200 2 2			-1.7 29,800 1 1	-3.5 30,300 1 1	-2.1 15,900 3 3	-2.6 16,200 3 3	-6.6 43,300 17 17	-10.2 46,800 17 17
常陸太田市	-6.8 51,100 9 9	-5.3 54,800 9 9			-10.4 66,100 1 1	-9.8 73,800 1 1					-3.2 25,800 2 2	-2.4 26,800 2 2	-6.5 48,100 12 12	-5.2 51,700 12 12
高萩市	-5.9 55,400 3 3	-4.0 59,000 3 3			-6.4 68,900 2 2	-5.8 73,600 2 2							-6.1 60,800 5 5	-4.7 64,800 5 5
北茨城市	-4.4 45,300 4 4	-2.3 47,300 4 4			-8.1 80,900 3 3	-5.3 88,000 3 3							-6.0 60,500 7 7	-3.6 64,700 7 7
笠間市	-2.5 37,300 3 3	-3.2 38,400 3 3			-7.2 75,900 3 3	-9.5 82,000 3 3							-4.9 56,600 6 6	-6.4 60,200 6 6
取手市	-7.4 88,300 29 29	-6.8 95,200 29 29	-12.5 36,300 1 1	41,500 1 0	-10.9 147,500 6 6	-9.2 166,300 6 6					-7.2 33,800 2 2	-5.0 36,400 2 2	-8.1 93,400 38 38	-7.0 101,900 38 38
岩井市	-10.3 39,400 9 9	-7.5 44,000 9 9			-10.2 80,400 1 1	-10.1 89,500 1 1					-1.8 13,600 4 4	-1.2 13,800 4 4	-7.9 34,900 14 14	-5.9 38,600 14 14
牛久市	-9.6 71,100 20 20	-8.9 78,500 20 20	-15.1 27,600 1 1	-7.9 32,500 1 1	-10.1 122,300 5 5	-10.2 136,400 5 5			-4.4 26,200 2 2	-3.4 27,400 2 2	-4.5 22,600 3 3	-3.5 23,600 3 3	-9.0 70,300 31 31	-8.2 77,800 31 31
つくば市	-5.7 74,100 25 24	-6.1 81,300 22 22			-7.0 135,400 3 3	-5.0 144,000 3 2					-2.4 23,100 10 10	-2.2 21,500 9 7	-4.9 65,500 38 37	-5.1 71,000 34 31
ひたちなか市	-5.4 66,400 36 36	-4.2 70,400 36 35			-8.1 101,600 8 8	-7.6 110,800 8 8	-5.0 59,300 4 4	-3.5 62,600 4 4	-3.3 49,200 2 2	-3.4 50,900 2 2	-1.3 24,300 3 3	-0.7 24,700 3 3	-5.4 68,200 53 53	-4.5 72,600 53 52
鹿嶋市	-6.1 34,400 9 9	-4.4 36,900 9 9			-9.9 50,900 4 4	-5.2 57,800 4 4					-0.9 10,700 1 1	-0.9 10,800 1 1	-6.8 37,400 14 14	-4.4 41,000 14 14
潮来市	-4.0 29,300 14 14	-3.2 30,600 14 14			-7.8 37,400 2 2	-6.8 40,600 2 2					-0.6 9,100 3 3	-0.5 9,200 3 3	-3.9 27,000 19 19	-3.1 28,300 19 19
守谷市	-7.9 66,200 13 13	-9.6 71,800 13 13			-11.8 96,800 2 2	-9.7 109,900 2 2			-2.6 33,400 1 1	-3.1 34,300 1 1	-1.9 23,700 3 3	-1.0 24,200 3 2	-7.1 61,000 19 19	-8.3 66,300 19 18
茨城町	-5.5 47,900 4 4	-2.6 51,100 4 4			-8.7 56,900 2 2	-5.2 62,300 2 2					-0.9 12,200 4 4	-0.2 12,400 4 4	-4.2 35,400 10 9	-2.2 37,900 10 10
小川町	-3.2 25,900 2 2	-2.7 26,800 2 2			-10.1 59,900 1 1	-8.5 66,600 1 1							-5.5 37,200 3 3	-4.6 40,100 3 3

第3表 市町村別用途別平均価格・平均変動率及び地点数

上段：平均変動率 (%)

中段：平均価格 (円/㎡) (10の位を四捨五入)

下段：地点数 (左：総地点 右：継続地点)

市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地		全用途	
	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年
美野里町	-4.5 36,800 2 2	-3.2 38,500 2 2			-7.1 68,200 1 1	-6.7 73,400 1 1							-5.4 47,200 3 3	-4.4 50,100 3 3
内原町	-1.1 47,100 4 4	-0.2 47,600 4 4									-0.6 18,800 2 2	0.0 18,900 2 2	-0.9 37,600 6 6	-0.1 38,000 6 6
常北町	-1.1 26,600 2 2	-1.1 26,900 2 2			-4.5 52,700 1 1	-2.3 55,200 1 1							-2.2 35,300 3 3	-1.5 36,300 3 3
大洗町	-1.9 48,400 4 4	-1.5 49,300 4 4			-7.6 74,500 1 1	-3.2 80,600 1 1	-0.9 32,600 1 1	-0.9 32,900 1 1			-1.3 22,500 1 1	-0.9 22,800 1 1	-2.5 46,200 7 7	-1.6 47,700 7 7
友部町	-0.7 28,000 2 2	-0.3 28,200 2 2			-9.4 71,500 1 1	-8.0 78,900 1 1							-3.6 42,500 3 3	-2.8 45,100 3 3
岩間町	-1.8 45,000 2 2	-1.5 45,800 2 2			-4.9 48,300 1 1	-4.0 50,800 1 1							-2.8 46,100 3 3	-2.3 47,400 3 3
岩瀬町	-2.7 32,200 3 3	-1.9 33,400 3 3			-5.5 53,300 1 1	-7.2 56,400 1 1					0.0 9,700 2 2	0.0 9,700 2 2	-2.3 28,200 6 6	-2.2 29,300 6 6
東海村	-3.9 62,700 7 7	-3.1 65,200 7 7									-0.5 18,900 1 1	-0.5 19,000 1 1	-3.5 57,200 8 8	-2.8 59,400 8 8
那珂町	-4.6 52,800 9 9	-1.5 55,400 9 9									-0.3 16,900 3 3	-0.1 17,000 3 3	-3.5 43,800 12 12	-1.2 45,800 12 12
瓜連町	0.0 17,300 3 3	-0.6 17,300 3 3									0.0 7,400 1 1	-0.1 7,400 1 1	0.0 14,800 4 4	-0.5 14,800 4 4
大宮町	-2.2 38,500 2 2	-1.4 39,400 2 2			-3.8 60,300 1 1	-2.6 62,700 1 1							-2.7 45,800 3 3	-1.8 47,100 3 3
大子町	-1.9 23,600 2 2	-1.2 24,100 2 2			-3.7 36,800 1 1	-3.0 38,200 1 1							-2.5 28,000 3 3	-1.8 28,800 3 3
十王町	-4.4 46,100 3 3	-3.9 48,500 3 3									-1.0 10,100 1 1	0.0 10,200 1 1	-3.6 37,100 4 4	-2.9 38,900 4 4
旭村	-2.4 17,700 2 2	-1.9 18,100 2 2			-5.6 31,900 1 1	-5.3 33,800 1 1							-3.5 22,400 3 3	-3.0 23,300 3 3
銚田町	-5.5 26,500 2 2	-6.2 28,300 2 2			-8.6 55,000 1 1	-8.1 60,200 1 1							-6.5 36,000 3 3	-6.8 38,900 3 3
大洋村	-3.4 12,800 2 2	-2.6 13,200 2 2			-4.2 25,800 1 0	-4.2 27,700 1 1							-3.4 17,100 3 2	-3.1 18,000 3 3
神栖町	-5.5 38,500 6 5	-4.4 41,000 6 6			-12.7 65,700 2 2	-6.6 75,000 2 2	-4.8 27,500 1 1	-3.3 28,900 1 1			-4.4 22,300 2 2	-3.8 23,300 2 2	-6.6 39,500 11 10	-4.6 42,800 11 11
波崎町	-5.1 33,300 4 4	-3.9 35,000 4 4					-5.3 35,900 1 1	-3.1 37,900 1 1			-0.8 11,900 2 2	-0.8 12,000 2 2	-3.9 27,500 7 7	-2.9 28,900 7 7
麻生町	-3.5 14,400 2 2	-2.4 14,900 2 2			-14.1 31,800 1 1	-7.3 37,000 1 1							-7.0 20,200 3 3	-4.0 22,300 3 3
北浦町	-1.3 11,800 2 2	-1.3 12,000 2 2											-1.3 11,800 2 2	-1.3 12,000 2 2
玉造町	-3.3 22,100 2 2	-1.6 22,900 2 2			-12.1 29,800 1 1	-5.3 33,900 1 1							-6.2 24,700 3 3	-2.8 26,600 3 3
江戸崎町	-6.6 26,400 2 2	-3.6 28,200 2 2			-8.5 45,400 1 1	-8.0 49,600 1 1							-7.2 32,700 3 3	-5.1 35,300 3 3
美浦村	-7.2 25,400 2 2	-3.1 27,400 2 2											-7.2 25,400 2 2	-3.1 27,400 2 2

第3表 市町村別用途別平均価格・平均変動率及び地点数

上段：平均変動率（％）

中段：平均価格（円/㎡）（10の位を四捨五入）

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地		全用途	
	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年
阿見町	-8.3 50,600 13 13	-7.5 55,200 13 13			-11.0 73,700 3 3	-8.5 82,400 3 3					-5.0 25,400 3 3	-2.5 27,100 3 3	-8.2 50,200 19 19	-6.9 55,100 19 19
荃崎町 (※)		-7.0 57,400 3 3										-6.0 43,700 1 1		-6.8 50,400 4 4
新利根町	-6.0 23,800 2 2	-6.5 25,300 2 2											-6.0 23,800 2 2	-6.5 25,300 2 2
河内町	-7.0 23,300 2 2	-6.4 25,000 2 2											-7.0 23,300 2 2	-6.4 25,000 2 2
桜川村	-4.1 20,100 2 2	-3.1 21,100 2 2											-4.1 20,100 2 2	-3.1 21,100 2 2
東町	-3.6 13,400 2 2	-2.8 13,900 2 2											-3.6 13,400 2 2	-2.8 13,900 2 2
霞ヶ浦町	-3.6 33,100 3 3	-3.0 34,400 3 3					-8.1 31,800 1 1	-4.9 34,600 1 1			-1.2 10,600 2 2	-0.1 10,700 2 2	-3.6 25,400 6 6	-2.4 26,500 6 6
玉里村	-2.4 20,700 2 2	-2.0 21,300 2 2			-4.8 65,400 1 1	-5.4 68,700 1 1							-3.2 35,600 3 3	-3.1 37,100 3 3
八郷町	-4.8 25,600 3 3	-4.0 27,400 3 3											-4.8 25,600 3 3	-4.0 27,400 3 3
千代田町	-8.7 60,300 7 7	-6.7 66,000 7 7									-1.2 9,400 2 2	-1.1 9,500 2 2	-7.0 49,000 9 9	-5.5 53,500 9 9
新治村	-3.5 39,400 3 3	-2.5 40,800 3 3									-1.4 14,600 1 1	-1.3 14,800 1 1	-3.0 33,200 4 4	-2.2 34,300 4 4
伊奈町	-9.2 46,900 6 6	-10.3 51,600 6 5									-4.3 25,600 2 2	-3.6 26,900 2 2	-8.0 41,500 8 8	-8.3 45,400 8 7
谷和原村	-7.6 57,400 6 6	-7.8 62,100 6 6			-6.9 94,000 1 1	-9.0 101,000 1 1					-3.0 22,700 2 2	-3.5 23,400 2 2	-6.5 53,700 9 9	-7.0 57,800 9 9
関城町	-4.4 28,100 3 3	-1.9 29,400 3 3									-1.5 13,100 1 1	-2.9 13,300 1 1	-3.7 24,400 4 4	-2.2 25,400 4 4
明野町	-6.9 29,000 3 3	-5.8 31,200 3 3									-4.3 13,400 2 2	-2.8 14,000 2 2	-5.8 22,700 5 5	-4.6 24,300 5 5
真壁町	-4.3 28,600 3 3	-3.5 29,900 3 2									-5.0 14,300 2 2	-1.6 15,000 2 2	-4.6 22,900 5 5	-2.5 24,000 5 4
大和村	-0.7 19,600 3 3	0.0 19,700 3 3									0.0 11,500 1 1	0.0 11,500 1 1	-0.5 17,600 4 4	0.0 17,700 4 4
協和町	-7.4 44,500 3 2	-6.3 47,900 3 3									-0.6 15,900 1 1	0.0 16,000 1 1	-5.1 37,400 4 3	-3.6 28,800 4 4
八千代町	-3.6 24,300 1 1	-2.7 25,200 1 1									-0.8 12,200 2 2	0.0 12,300 2 2	-1.7 16,200 3 3	-0.9 16,600 3 3
千代川村	-4.2 35,100 2 2	-3.5 36,600 2 2			-4.8 49,600 1 1	-5.4 52,100 1 1							-4.4 39,900 3 3	-4.1 41,700 3 3
石下町	-5.0 48,200 2 2	-5.0 50,700 2 2			-3.2 66,600 1 1	-4.4 68,800 1 1							-4.4 54,300 3 3	-4.8 56,700 3 3
総和町	-7.8 53,700 10 10	-8.6 58,200 10 10			-6.5 70,900 1 1	-6.4 75,800 1 1					-1.3 15,200 2 2	-0.7 15,400 2 2	-6.7 49,100 13 13	-7.2 52,900 13 13
五霞町	-8.5 47,000 3 3	-8.2 51,400 3 3									0.0 15,600 1 1	0.0 15,600 1 1	-6.4 39,200 4 4	-6.2 42,400 4 4

第3表 市町村別用途別平均価格・平均変動率及び地点数

上段：平均変動率 (%)
 中段：平均価格 (円/㎡) (10の位を四捨五入)
 下段：地点数 (左：総地点 右：継続地点)

市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地		全用途	
	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年	15年	14年
三和町	-11.7 41,600 3 3	-11.3 47,100 3 3			-6.8 68,000 1 1	-8.3 73,000 1 1					-0.7 13,200 2 1	-0.7 13,700 2 2	-8.5 36,500 6 5	-7.3 40,300 6 6
猿島町	-7.4 28,100 4 4	-6.7 30,300 4 4									-0.8 12,400 1 1	0.0 12,500 1 1	-6.0 25,000 5 5	-5.3 26,800 5 5
境町	-7.8 41,400 6 6	-8.1 44,900 6 6			-6.8 68,300 1 1	-8.4 73,300 1 1					-0.8 13,600 2 2	-2.5 13,700 2 2	-6.1 38,200 9 9	-6.9 41,100 9 9
藤代町	-7.8 67,400 10 10	-8.2 73,000 10 10			-9.9 93,700 1 1	-8.0 104,000 1 1					-6.5 29,600 2 2	-3.5 31,700 2 2	-7.8 63,600 13 13	-7.5 69,100 13 13
利根町	-14.4 44,000 9 9	-11.3 51,400 9 9									-1.3 15,400 1 1	-1.3 15,600 1 1	-13.1 41,100 10 10	-10.3 47,800 10 10
東京圏計	-9.0 61,900 142 141	-8.9 67,800 142 141	-12.7 29,800 3 3	-7.0 34,100 3 3	-10.1 113,900 23 23	-9.9 127,100 23 23			-3.7 28,600 6 6	-3.6 29,600 6 6	-3.1 20,900 29 29	-2.6 21,700 29 28	-8.2 60,400 203 202	-7.9 66,300 203 201
合計	-6.9 57,400 569 564	-5.9 61,900 569 566	-12.7 29,800 3 3	-7.0 34,100 3 3	-10.7 103,500 133 130	-10.0 117,600 133 132	-6.3 57,600 25 24	-4.7 61,700 25 25	-4.6 37,100 22 22	-4.2 39,000 22 21	-2.4 19,300 106 105	-1.9 19,900 106 103	-6.9 59,200 858 848	-6.0 64,600 858 849

(注) 平均変動率=用途ごとの継続基準地の変動率の合計/当該用途の継続基準地数

第4表 標準地価格順位

(1) 住宅地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 住居表示	15年価格	14年価格	対前年 変動率	昨年順位
1	つくば - 19	竹園2丁目7番8	160,000	167,000	-4.2	1位
2	水戸 - 18	備前町842番2外 「備前町5-5」	142,000	152,000	-6.6	2位
3	つくば - 12	天久保1丁目8番12	126,000	132,000	-4.5	3位
4	つくば - 13	千現1丁目18番20	125,000	-	-	-
5	取手 - 1	台宿2丁目578番11外 「台宿2-1-37」	120,000	129,000	-7.0	5位
6	水戸 - 22	金町2丁目1605番2 「金町2-2-21」	117,000	127,000	-7.9	6位
7	取手 - 26	新町6丁目甲138番167 「新町6-11-5」	115,000	123,000	-6.5	8位
7	取手 - 29	新町4丁目甲388番17 「新町4-19-2」	115,000	123,000	-6.5	8位
9	水戸 - 30	千波町字船付1229番3	114,000	126,000	-9.5	7位
10	水戸 - 28	千波町字千波山464番67	113,000	123,000	-8.1	8位
10	取手 - 13	新町3丁目甲372番44 「新町3-16-9」	113,000	121,000	-6.6	12位

(2) 商業地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 住居表示	15年価格	14年価格	対前年 変動率	昨年順位及びビル名
1	水戸 5-7	宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」	728,000	895,000	-18.7	1位 マイム
2	水戸 5-15	南町2丁目36番 「南町2-4-35」	319,000	396,000	-19.4	2位 ファッション・パセビル
3	水戸 5-4	泉町1丁目145番 「泉町1-6-26」	295,000	369,000	-20.1	3位 奈良屋ビル
4	つくば 5-3	竹園1丁目6番1	290,000	305,000	-4.9	4位 つくば三井ビル
5	取手 5-6	取手2丁目3番4	257,000	295,000	-12.9	5位 小堀ビル
6	水戸 5-14	中央1丁目3番20 「中央1-3-38」	218,000	257,000	-15.2	7位 日動火災ビル
7	水戸 5-9	泉町3丁目95番 「泉町3-6-8」	215,000	264,000	-18.6	6位 高畑人形店
8	水戸 5-12	桜川2丁目2番3 「桜川2-2-32」	200,000	238,000	-16.0	8位 水戸総合ビル
9	古河 5-1	本町1丁目5603番2外 「本町1-3-9」	179,000	-	-	- (株)常陽銀行
10	水戸 5-6	南町2丁目483番2外 「南町2-5-24」	176,000	204,000	-13.7	10位 (株)榎沢本店ビル

第5表 標準地マイナス変動率順位

(1) 住宅地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 及び住居表示	15年価格	14年価格	対前年 変動率	備考
1	土浦 - 7	中村南1丁目1409番64 「中村南1-19-2」	54,100	63,800	-15.2	
2	阿見 - 9	大字荒川沖字鷲野1825番5	51,000	60,100	-15.1	
2	利根 - 2	布川字野岸2090番24	46,200	54,400	-15.1	
2	利根 - 8	大字八幡台11番6	48,500	57,100	-15.1	
5	利根 - 3	大字布川字東1788番4外	36,600	42,900	-14.7	
6	利根 - 1	布川字下屋敷2566番47	46,400	54,300	-14.5	
7	利根 - 9	布川字油内2161番24	45,600	53,300	-14.4	
8	利根 - 6	布川字下柳宿3278番外	38,500	44,900	-14.3	
9	利根 - 5	早尾字早尾台300番340	45,000	52,400	-14.1	
10	利根 - 7	布川字下屋敷3070番11	43,500	50,500	-13.9	

(2) 商業地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 及び住居表示	15年価格	14年価格	対前年 変動率	備考 (ビル名)
1	土浦 5-2	桜町3丁目3309番2 「桜町3-1-3」	162,000	208,000	-22.1	大峰歯科
2	水戸 5-4	泉町1丁目145番 「泉町1-6-26」	295,000	369,000	-20.1	奈良屋ビル
3	土浦 5-6	荒川沖東3丁目797番3 「荒川沖東3-2-9」	99,300	124,000	-19.9	メガネストアー
4	水戸 5-15	南町2丁目36番 「南町2-4-35」	319,000	396,000	-19.4	ファッションパセオビル
5	土浦 5-5	大町1211番1 「大町13-17」	102,000	126,000	-19.0	センター電機ビル
6	土浦 5-4	土浦市中央2丁目850番25 「中央2-2-27」	143,000	176,000	-18.8	岩渕ミシン(株)
7	水戸 5-7	水戸市宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」	728,000	895,000	-18.7	マイム
8	水戸 5-9	水戸市泉町3丁目95番 「泉町3-6-8」	215,000	264,000	-18.6	高畑人形店
9	土浦 5-7	土浦市中央2丁目801番外 「中央2-3-10」	82,500	101,000	-18.3	(株)家具の森内
10	日立 5-6	日立市幸町1丁目159番 「幸町1-3-6」	165,000	201,000	-17.9	日立電鉄日立駅前 サービスステーション

第6表 市町村別平均価格・平均変動率

(1) 住宅地

(単位：円)

平均価格順位		
順位	市町村名	平均価格
1	水戸市 (昨年1位)	88,500
		95,800
2	取手市 (昨年2位)	88,300
		95,200
3	つくば市 (昨年3位)	74,100
		81,300
4	牛久市 (昨年4位)	71,100
		78,500
5	藤代町 (昨年5位)	67,400
		73,000
6	日立市 (昨年6位)	66,800
		71,900
7	ひたちなか市 (昨年9位)	66,400
		70,400
8	守谷市 (昨年7位)	66,200
		71,800
9	古河市 (昨年8位)	65,000
		70,600
10	東海村 (昨年12位)	62,700
		65,200

(単位：%)

平均変動率(マイナス)順位		
順位	市町村名	平均変動率
1	利根町 (昨年2位)	-14.4
		-11.3
2	三和町 (昨年2位)	-11.7
		-11.3
3	龍ヶ崎市 (昨年4位)	-11.2
		-10.6
4	土浦市 (昨年6位)	-10.7
		-9.7
5	岩井市 (昨年15位)	-10.3
		-7.5
6	牛久市 (昨年9位)	-9.6
		-8.9
7	伊奈町 (昨年5位)	-9.2
		-10.3
8	千代田町 (昨年21位)	-8.7
		-6.7
9	五霞町 (昨年11位)	-8.5
		-8.2
10	古河市 (昨年8位)	-8.3
		-9.0

(注) 下段は平成14年の平均価格・平均変動率

(2) 商業地

(単位：円)

平均価格順位		
順位	市町村名	平均価格
1	水戸市 (昨年1位)	206,800
		248,100
2	取手市 (昨年2位)	147,500
		166,300
3	つくば市 (昨年3位)	135,400
		144,000
4	牛久市 (昨年5位)	122,300
		136,400
5	日立市 (昨年4位)	118,200
		137,300
6	古河市 (昨年8位)	112,300
		112,700
7	龍ヶ崎市 (昨年7位)	110,500
		123,100
8	土浦市 (昨年6位)	103,100
		125,500
9	ひたちなか市 (昨年9位)	101,600
		110,800
10	守谷市 (昨年10位)	96,800
		109,900

(単位：%)

平均変動率(マイナス)順位		
順位	市町村名	平均変動率
1	土浦市 (昨年2位)	-17.6
		-15.3
2	水戸市 (昨年1位)	-15.7
		-15.8
3	麻生町 (昨年27位)	-14.1
		-7.3
4	石岡市 (昨年7位)	-12.9
		-11.4
5	日立市 (昨年6位)	-12.7
		-11.6
5	神栖町 (昨年31位)	-12.7
		-6.6
7	玉造町 (昨年38位)	-12.1
		-5.3
8	守谷市 (昨年12位)	-11.8
		-9.7
9	阿見町 (昨年18位)	-11.0
		-8.5
10	取手市 (昨年14位)	-10.9
		-9.2

(注) 下段は平成14年の平均価格・平均変動率

第7表 東京圏市町村別用途別平均価格・平均変動率

(単位：円/㎡，%)

市町村名	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調整区域内宅地	
	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率
龍ヶ崎市	55,200	-11.2	25,400	-10.6	110,500	-10.7			27,900	-4.5	23,500	-4.3
	61,900	-10.6	28,400		123,100	-9.8			29,200	-4.0	24,600	-3.4
水海道市	46,100	-8.1			75,800	-7.8			29,800	-1.7	15,900	-2.1
	50,200	-12.2			82,200	-13.4			30,300	-3.5	16,200	-2.6
取手市	88,300	-7.4	36,300	-12.5	147,500	-10.9					33,800	-7.2
	95,200	-6.8	41,500		166,300	-9.2					36,400	-5.0
岩井市	39,400	-10.3			80,400	-10.2					13,600	-1.8
	44,000	-7.5			89,500	-10.1					13,800	-1.2
牛久市	71,100	-9.6	27,600	-15.1	122,300	-10.1			26,200	-4.4	22,600	-4.5
	78,500	-8.9	32,500	-7.9	136,400	-10.2			27,400	-3.4	23,600	-3.5
守谷市	66,200	-7.9			96,800	-11.8					23,700	-1.9
	71,800	-9.6			109,900	-9.7					24,200	-1.0
伊奈町	46,900	-9.2									25,600	-4.3
	51,600	-10.3									26,900	-3.6
谷和原村	57,400	-7.6			94,000	-6.9					22,700	-3.0
	62,100	-7.8			101,000	-9.0					23,400	-3.5
五霞町	47,000	-8.5									15,600	0.0
	51,400	-8.2									15,600	0.0
猿島町	28,100	-7.4									12,400	-0.8
	30,300	-6.7									12,500	0.0
境町	41,400	-7.8			68,300	-6.8					13,600	-0.8
	44,900	-8.1			73,300	-8.4					13,700	-2.5
藤代町	67,400	-7.8			93,700	-9.9					29,600	-6.5
	73,000	-8.2			104,000	-8.0					31,700	-3.5
利根町	44,000	-14.4									15,400	-1.3
	51,400	-11.3									15,600	-1.3
東京圏計	61,900	-9.0	29,800	-12.7	113,900	-10.1			28,600	-3.7	20,900	-3.1
	67,800	-8.9	34,100	-7.0	127,100	-9.9			29,600	-3.6	21,700	-2.6
県計	57,400	-6.9	29,800	-12.7	103,500	-10.7	57,600	-6.3	37,100	-4.6	19,300	-2.4
	61,900	-5.9	34,100	-7.0	117,600	-10.0	61,700	-4.7	39,000	-4.2	19,900	-1.9

(注) 1. 東京圏とは、首都圏整備法による近郊整備地帯の13市町村である。
 2. 下段は、平成14年地価公示の平均価格及び平均変動率を示す。