

平成22年地価調査結果の概要

1 基準地数

基準地の選定対象区域は、宅地関係では全市町村、林地では都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の規定による市街化区域以外の区域（7市町）である。

県全体の用途別の基準地数は次のとおりであり、また、各市町村における用途別の基準地数は第1表のとおり。

【用途別基準地数】

	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
22年	390	10	97	16	15	65	7	600
21年	390	10	97	16	15	65	7	600

2 地価動向及び地価水準

(1) 用途別

- ① 県全体の用途別の平均変動率及び平均価格は次のとおり。
- ② 用途別の平均変動率はすべての用途で下落し、住宅地及び商業地は平成4年以降19年連続の下落となった。
- ③ 林地を除くすべての用途において2年連続で下落幅が拡大した。

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

【用途別平均変動率及び平均価格】

（単位：％，円／㎡，林地のみ円／10アール）

	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
22年	▲ 4.4 36,700	▲ 5.0 15,100	▲ 5.1 63,700	▲ 6.0 30,700	▲ 3.5 21,600	▲ 3.3 15,000	▲ 7.0 402,400
21年	▲ 4.1 38,400	▲ 4.3 15,900	▲ 4.7 66,800	▲ 5.6 32,600	▲ 3.1 22,400	▲ 2.8 15,500	▲ 7.2 446,700

※基準地の選定替があるため、平均価格の変動と平均変動率とは必ずしも一致しない。

(2) 基準地別

- ① 住宅地及び商業地に係る継続基準地の地価動向は次のとおり。
- ② 昭和50年の調査開始以来はじめて、住宅地、商業地も含めすべての調査地点で地価が下落した。

【動向別地点数】

	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
22年	586	0	0	586
21年	597	0	7	590

(3) 市町村別（第2表関係）

各用途に係る市町村別平均変動率及び平均価格は第2表のとおり。

(4) 地域別 (第3表関係)

① 県北地域

当地域は、工業集積度の高い日立市などの臨海地域と、山間部の農業や林業を主産業とする山間地域に分けられる。価格水準は、住宅地、宅地見込地、商業地及び工業地で県平均を下回っている。

平均変動率は、宅地見込地、商業地、準工業地及び工業地で県平均の下落率を上回っている。

② 県央地域

本県の行政の中心である水戸市を含む当地域の価格水準は、工業地を除くすべての用途で県平均を上回っており、宅地見込地及び商業地では5地域のうち最も高い水準にある。

平均変動率は、調整区域内宅地を除くすべての用途で県平均の下落率を上回っている。

③ 鹿行地域

当地域は、比較的価格水準が高い鹿島臨海工業地帯(鹿嶋市、神栖市)と、その他の農村地域に分けられるが、大部分は農業を主産業とする地域であるため、価格水準は、すべての用途で県平均を下回っており、調整区域内宅地以外は、5地域のうち最も低い水準となっている。

平均変動率は、住宅地、商業地及び調整区域内宅地で県平均の下落率を上回っている。

④ 県南地域

東京から50km圏内に位置し、都内への通勤圏としての性格を持つ当地域の価格水準は高く、宅地見込地を除くすべての用途で県平均を上回っており、住宅地及び工業地では5地域のうち最も高い水準にある。住宅地の水準は、昨年まで最も高い水準だった県央地域を上回っている。

平均変動率は、住宅地、商業地及び準工業地で県平均の下落率を下回っている。

⑤ 県西地域

東京圏に位置する地域(常総市、坂東市、五霞町、境町)と従来からの近郊農業地帯に分かれる当地域の価格水準は、住宅地、商業地及び調整区域内宅地で県平均を下回っている。

平均変動率は、すべての用途で県平均の下落率を下回っており、かつ5地域中最も低い下落率になっている。

<参考> 地域の区分

地 域	市 町 村 名
県北地域 (6市町)	日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町
県央地域 (9市町村)	水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町 東海村
鹿行地域 (5市)	鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市
県南地域 (14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、稲敷市 かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町
県西地域 (10市町)	古河市、結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町 境町

3 基準地の価格・変動率順位

(1) 価格順位 (第5表関係)

① 住宅地

「つくば-11 (竹園2丁目)」の151,000円が1位。つくば市8地点, 水戸市・守谷市が各1地点で上位10位を占めている。(昨年:つくば市8地点, 水戸市・守谷市各1地点)

② 商業地

「つくば5-2 (吾妻1丁目)」の215,000円が1位。水戸市5地点, 土浦市・古河市・取手市・つくば市・守谷市が各1地点で上位10位を占めている。(昨年:水戸市5地点, 土浦市・古河市・取手市・つくば市・守谷市各1地点)

(2) マイナス変動率順位 (第6表関係)

① 住宅地

「稲敷-2 (江戸崎)」の▲12.4%が1位。潮来市・行方市が各3地点, 稲敷市・河内町が各2地点で上位10位を占めている。

② 商業地

「行方5-2 (玉造)」の▲11.8%が1位。ひたちなか市5地点, 行方市2地点, 高萩市・笠間市・潮来市が各1地点で上位10位を占めている。

第1表 市町村別用途別基準地数

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	林地	計
水戸市	34	1	14	1		4		54
日立市	29	1	7	1	1	1		40
土浦市	24	1	7	1	1	3		37
古河市	15	1	5		1	3		25
石岡市	11		1	1		2		15
結城市	5		1			1		7
龍ヶ崎市	10		2	1		2	1	16
下妻市	6		1					7
常総市	6	1	2			1	1	11
常陸太田市	11		1			1		13
高萩市	3		1	1				5
北茨城市	2		1		1		1	5
笠間市	10		3		1			14
取手市	14	1	3			1		19
牛久市	8		2			1		11
つくば市	29	1	5		1	6		42
ひたちなか市	24	1	6	1	1	2		35
鹿嶋市	11		3	1	1	3		19
潮来市	5		2	1		2		10
守谷市	6		2			1		9
常陸大宮市	13		2		1		1	17
那珂市	6		1			3		10
筑西市	11	1	5	1	1	4		23
坂東市	4	1	2		1	2		10
稲敷市	7		1			2		10
かすみがうら市	5			1		2		8
桜川市	7		2			3		12
神栖市	10		2	2	3	3		20
行方市	7		2	1				10
鉾田市	6		1	1				8
つくばみらい市	6		1			2		9
小美玉市	8		1					9
茨城町	3		1			2	1	7
大洗町	2		1	1		1		5
城里町	6		1				1	8
東海村	4		1			1		6
大子町	3		1				1	5
美浦村	2					1		3
阿見町	5		1		1	1		8
河内町	3							3
八千代町	2		1			1		4
五霞町	2					1		3
境町	2		1			1		4
利根町	3					1		4
合計	390	10	97	16	15	65	7	600

第2表 市町村別用途別平均価格・平均変動率

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	
	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年
水戸市	-4.5	-4.1	-6.6	-6.2	-3.6	-2.8	-4.3	-4.0			-2.7	-2.6	-4.2	-3.7
	61,700	64,800	19,800	21,100	106,500	110,400	55,100	57,600			20,200	20,900	69,400	72,400
	34 33	34 34	1 1	1 1	14 13	14 14	1 1	1 1			4 4	4 4	54 52	54 54
日立市	-5.6	-5.1	-7.7	-7.2	-6.3	-5.6	-6.2	-5.8	-	-4.5	-2.3	-1.8	-5.7	-5.2
	45,700	48,500	14,300	15,500	63,500	67,800	47,000	50,100	36,000	37,900	21,200	21,700	47,200	50,200
	29 28	29 29	1 1	1 1	7 7	7 7	1 1	1 1	1 0	1 1	1 1	1 1	40 38	40 40
士浦市	-3.0	-2.2	-5.0	-3.5	-5.2	-4.9	-3.8	-3.9	-5.1	-5.2	-3.2	-2.2	-3.6	-2.8
	37,700	38,900	13,200	13,900	80,000	84,500	35,800	37,200	24,200	25,500	17,900	18,500	43,000	44,800
	24 24	24 24	1 1	1 1	7 7	7 7	1 1	1 1	1 1	1 1	3 3	3 3	37 37	37 37
古河市	-3.1	-3.7	-2.8	-2.0	-5.3	-5.2			-0.5	-0.9	-1.3	-1.5	-3.2	-3.6
	44,100	45,500	14,100	14,500	70,700	74,500			21,700	21,800	13,500	13,700	43,700	45,300
	15 15	15 15	1 1	1 1	5 5	5 5			1 1	1 1	3 3	3 3	25 25	25 25
石岡市	-4.8	-3.2			-6.9	-4.5	-5.9	-3.4			-2.9	-2.4	-4.7	-3.2
	24,800	26,200			43,000	46,200	27,100	28,800			9,800	10,100	24,100	25,500
	11 11	11 11			1 1	1 1	1 1	1 1			2 2	2 2	15 15	15 15
結城市	-3.7	-4.8			-4.2	-5.6					-4.3	-4.7	-3.8	-4.9
	34,400	35,700			48,400	50,500					13,500	14,100	33,400	34,700
	5 5	5 5			1 1	1 1					1 1	1 1	7 7	7 7
龍ヶ崎市	-5.0	-5.9			-4.0	-5.7	-8.4	-8.4			-7.2	-6.8	-5.4	-6.2
	37,600	39,200			40,300	41,600	23,900	26,100			15,500	16,800	34,100	35,600
	10 10	10 10			2 2	2 1	1 1	1 1			2 2	2 2	15 15	15 14
下妻市	-4.5	-5.0			-4.6	-5.0							-4.5	-5.0
	22,600	23,700			41,700	43,700							25,300	26,600
	6 6	6 5			1 1	1 1							7 7	7 6
常総市	-4.1	-4.7	-2.6	-	-2.7	-1.9					-1.4	-1.4	-3.3	-3.9
	29,000	30,200	14,900	15,300	48,600	50,000					13,800	14,000	30,000	31,000
	6 5	6 6	1 1	1 0	2 2	2 1					1 1	1 1	10 9	10 8
常陸太田市	-2.0	-2.0			-5.7	-5.5					-1.4	-1.4	-2.3	-2.2
	15,800	16,300			51,500	54,600					13,600	13,800	18,400	19,100
	11 11	11 11			1 1	1 1					1 1	1 1	13 13	13 13
高萩市	-6.7	-6.8			-7.8	-8.4	-7.1	-7.0					-7.0	-7.2
	35,000	37,500			45,200	49,000	27,300	29,400					35,500	38,200
	3 3	3 3			1 1	1 1	1 1	1 1					5 5	5 5
北茨城市	-5.3	-5.2			-6.2	-5.1			-7.4	-7.5			-6.0	-5.7
	28,700	30,300			47,100	50,200			12,600	13,600			29,300	31,100
	2 2	2 2			1 1	1 1			1 1	1 1			4 4	4 4
笠間市	-5.8	-4.1			-6.4	-5.9			-4.6	-4.4			-5.9	-4.5
	28,800	31,300			49,200	52,400			18,800	19,700			32,500	35,000
	10 9	10 10			3 3	3 3			1 1	1 1			14 13	14 14
取手市	-4.1	-4.6	-4.8	-6.7	-2.9	-3.0					-5.4	-5.1	-4.0	-4.5
	51,800	54,000	20,000	21,000	109,400	112,800					26,500	28,000	57,900	60,200
	14 14	14 14	1 1	1 1	3 3	3 3					1 1	1 1	19 19	19 19
牛久市	-3.0	-4.3			-2.6	-2.6					-2.9	-3.7	-2.9	-3.9
	48,000	49,400			77,200	79,400					20,400	21,000	50,800	52,300
	8 8	8 8			2 2	2 2					1 1	1 1	11 11	11 11
つくば市	-2.4	-2.0	-7.1	-5.1	-7.0	-3.7			-6.3	-4.2	-3.4	-1.5	-3.2	-2.3
	63,500	64,900	10,400	11,200	69,900	71,600			29,800	31,800	19,700	20,300	56,000	57,300
	29 29	29 29	1 1	1 1	5 4	5 5			1 1	1 1	6 6	6 6	42 41	42 42
ひたちなか市	-6.2	-6.6	-7.3	-6.1	-8.0	-8.5	-9.0	-9.0	-4.4	-3.8	-2.6	-0.6	-6.3	-6.5
	41,300	43,900	11,500	12,400	63,000	68,400	30,400	33,400	21,800	22,800	21,800	22,400	42,200	45,100
	24 24	24 24	1 1	1 1	6 6	6 6	1 1	1 1	1 1	1 1	2 2	2 2	35 35	35 35
鹿嶋市	-3.6	-2.9			-3.7	-3.6	-2.0	-2.4	-3.7	-3.1	-4.4	-3.0	-3.7	-3.0
	25,300	26,200			38,100	39,500	20,100	20,500	18,300	19,000	14,900	15,600	25,000	26,000
	11 11	11 11			3 2	3 3	1 1	1 1	1 1	1 1	3 3	3 3	19 18	19 19
潮来市	-10.3	-4.0			-6.2	-5.7	-7.0	-5.1			-10.6	-4.5	-9.1	-4.5
	19,600	21,800			27,000	28,700	22,600	24,300			11,500	12,800	19,700	21,600
	5 4	5 5			2 2	2 2	1 1	1 1			2 2	2 2	10 9	10 10
守谷市	-3.3	-4.0			-4.0	-2.2					-2.9	-3.3	-3.4	-3.5
	85,700	88,600			109,000	113,500					43,300	44,600	86,100	89,200
	6 6	6 6			2 2	2 2					1 1	1 1	9 9	9 9
常陸大宮市	-1.4	-1.2			-3.3	-3.1			-5.5	-5.2			-1.9	-1.7
	11,200	11,400			34,100	35,200			10,300	10,900			14,000	14,300
	13 13	13 13			2 2	2 2			1 1	1 1			16 16	16 16
那珂市	-3.5	-2.8			-4.0	-4.0					-0.7	-0.9	-2.7	-2.4
	29,400	30,600			69,600	72,500					12,300	12,400	28,300	29,300
	6 6	6 6			1 1	1 1					3 3	3 3	10 10	10 10
筑西市	-4.5	-5.2	-3.1	-1.2	-5.4	-5.2	-5.1	-5.3	-2.5	-2.4	-2.1	-2.3	-4.1	-4.4
	28,500	29,800	15,400	15,900	43,500	46,000	42,700	45,000	23,300	23,900	10,600	10,900	28,400	29,800
	11 11	11 11	1 1	1 1	5 5	5 5	1 1	1 1	1 1	1 1	4 4	4 4	23 23	23 23

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	
	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年	22年	21年
坂 東 市	-2.9 27,300 4 4	-3.1 28,200 4 4	-2.8 17,300 1 1	-1.1 17,800 1 1	-4.6 49,100 2 2	-4.6 51,400 2 2			-1.6 24,000 1 1	-1.6 24,400 1 1	-1.6 11,800 2 2	-2.6 12,000 2 2	-2.8 27,200 10 10	-2.9 28,200 10 10
稲 敷 市	-9.0 11,900 7 7	-7.7 13,200 7 7			-7.2 21,800 1 1	-5.6 23,500 1 1					-9.7 8,400 2 2	-8.4 9,300 2 2	-9.0 12,200 10 10	-7.6 13,500 10 10
かすみがうら市	-3.6 22,100 5 5	-2.6 23,100 5 5							-3.5 38,600 1 1	-3.6 40,000 1 1	-0.8 7,200 2 2	-0.9 7,200 2 2	-2.9 20,500 8 8	-2.3 21,200 8 8
桜 川 市	-3.1 25,500 7 7	-3.3 26,300 7 7			-3.8 36,700 2 2	-4.7 38,100 2 2					-1.1 8,100 3 3	-1.7 8,200 3 3	-2.7 23,000 12 12	-3.1 23,700 12 12
神 栖 市	-4.7 22,600 10 9	-3.3 23,700 10 10			-4.4 28,500 2 2	-4.3 29,800 2 2	-4.2 29,300 2 2	-5.1 30,600 2 2	-2.3 20,000 3 3	-1.2 20,500 3 3	-3.9 12,600 3 3	-2.2 13,100 3 3	-4.1 22,000 20 19	-3.1 22,900 20 20
行 方 市	-10.1 9,500 7 7	-8.3 10,500 7 7			-9.9 17,400 2 2	-6.9 19,300 2 2	-8.8 10,300 1 1	-6.6 11,300 1 1					-9.9 11,100 10 10	-7.9 12,300 10 10
銚 田 市	-8.7 15,100 6 6	-6.1 16,500 6 6			-4.2 29,700 1 1	-5.2 31,000 1 1	-8.7 20,000 1 1	-7.2 21,900 1 1					-8.1 17,500 8 8	-6.1 19,000 8 8
つくばみらい市	-4.7 32,700 6 6	-5.7 34,300 6 6			-3.0 86,300 1 1	-3.3 89,000 1 1					-4.5 25,000 2 2	-4.8 26,200 2 2	-4.5 36,900 9 9	-5.2 38,600 9 9
小 美 玉 市	-4.3 17,600 8 8	-3.0 18,400 8 8			-4.8 29,800 1 1	-4.9 31,300 1 1							-4.3 18,900 9 9	-3.2 19,800 9 9
市 計	-4.4 38,000 353 347	-4.1 39,700 353 353	-5.0 15,100 10 10	-4.3 15,900 10 9	-5.1 65,600 89 86	-4.6 68,700 89 87	-5.9 30,600 15 15	-5.5 32,500 15 15	-3.7 21,500 14 13	-3.3 22,300 14 14	-3.3 15,500 55 55	-2.7 16,100 55 55	-4.4 39,200 536 526	-4.0 41,000 536 533
茨 城 町	-4.2 28,400 3 2	-4.6 29,700 3 3			-5.6 34,000 1 1	-5.3 36,000 1 1					-1.4 14,400 2 2	-1.7 14,600 2 2	-3.4 24,700 6 5	-3.8 25,700 6 6
大 洗 町	-6.5 37,900 2 2	-7.9 40,500 2 2			-7.6 48,800 1 1	-9.3 52,800 1 1	-7.5 32,000 1 1	-8.0 34,600 1 1			-0.8 13,100 1 1	-0.8 13,200 1 1	-5.8 33,900 5 5	-6.8 36,300 5 5
城 里 町	-3.0 11,400 6 6	-2.0 12,000 6 6			-	-6.4 31,000 1 0							-3.0 14,200 7 6	-2.6 15,500 7 7
東 海 村	-3.1 51,600 4 4	-2.8 53,100 4 4			-4.9 62,400 1 1	-4.9 65,600 1 1					-0.8 13,200 1 1	-0.7 13,300 1 1	-3.0 47,000 6 6	-2.8 48,600 6 6
大 子 町	-0.8 12,800 3 3	-0.8 12,900 3 3			-5.9 36,800 1 1	-5.8 39,100 1 1							-2.1 18,800 4 4	-2.0 19,400 4 4
美 浦 村	-7.3 12,000 2 2	-10.8 13,000 2 2									-7.1 9,200 1 1	-10.8 9,900 1 1	-7.2 11,100 3 3	-10.8 11,900 3 3
阿 見 町	-5.5 30,000 5 5	-6.1 31,700 5 5			-2.0 68,900 1 1	-1.8 70,300 1 1			-0.4 23,100 1 1	-0.4 23,200 1 1	-8.9 11,200 1 1	-10.9 12,300 1 1	-4.9 31,700 8 8	-5.4 33,100 8 8
河 内 町	-9.9 14,300 3 3	-10.2 15,900 3 3											-9.9 14,300 3 3	-10.2 15,900 3 3
八 千 代 町	-4.0 23,800 2 2	-4.2 23,900 2 2			-5.0 28,700 1 1	-5.3 30,200 1 1					-1.7 11,300 1 1	-1.7 11,500 1 1	-3.7 21,500 4 4	-3.9 22,400 4 4
五 霞 町	-5.8 26,500 2 1	-5.6 27,900 2 2									-0.8 12,000 1 1	-0.8 12,100 1 1	-3.3 21,700 3 2	-4.0 22,600 3 3
境 町	-1.6 28,100 2 2	-1.6 28,600 2 2			-3.8 35,000 1 1	-4.2 36,400 1 1					-0.9 11,100 1 1	0.0 11,200 1 1	-2.0 25,600 4 4	-1.8 26,200 4 4
利 根 町	-7.8 21,300 3 3	-6.9 23,100 3 3									-9.2 12,900 1 1	-9.0 14,200 1 1	-8.2 19,200 4 4	-7.4 20,900 4 4
町 村 計	-4.7 24,600 37 35	-4.9 25,800 37 37			-5.0 43,200 8 7	-5.4 45,900 8 8	-7.5 32,000 1 1	-8.0 34,600 1 1	-0.4 23,100 1 1	-0.4 23,200 1 1	-3.3 12,300 10 10	-3.8 12,700 10 10	-4.5 25,100 57 54	-4.7 26,400 57 57
県 計	-4.4 36,700 390 382	-4.1 38,400 390 390	-5.0 15,100 10 10	-4.3 15,900 10 9	-5.1 63,700 97 93	-4.7 66,800 97 95	-6.0 30,700 16 16	-5.6 32,600 16 16	-3.5 21,600 15 14	-3.1 22,400 15 15	-3.3 15,000 65 65	-2.8 15,500 65 65	-4.5 37,900 593 580	-4.1 39,600 593 590

(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3表 地域別用途別平均価格・平均変動率

(単位：円/㎡, %)

地域名	調査年	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										
県北	H22	30,300	-3.8	14,300	-7.7	53,300	-5.9	37,200	-6.7	19,600	-6.5	17,400	-1.9
	H21	31,900	-3.6	15,500	-7.2	56,800	-5.4	39,800	-6.4	20,800	-5.7	17,800	-1.6
県央	H22	42,600	-4.9	15,700	-7.0	79,000	-5.2	39,200	-6.9	20,300	-4.5	16,600	-1.7
	H21	44,900	-4.5	16,800	-6.2	83,000	-4.9	41,900	-7.0	21,300	-4.1	17,000	-1.5
鹿行	H22	19,500	-6.6	-	-	29,000	-5.8	21,900	-5.8	19,600	-2.7	13,200	-5.8
	H21	20,700	-4.6	-	-	30,500	-5.0	23,200	-5.2	20,100	-1.7	13,900	-3.1
県南	H22	42,800	-4.1	14,500	-5.6	76,400	-4.7	31,400	-5.4	25,700	-3.9	17,100	-4.7
	H21	44,300	-4.0	15,400	-5.1	79,400	-3.8	33,000	-4.8	26,800	-3.3	17,800	-4.2
県西	H22	31,600	-3.7	15,400	-2.8	49,700	-4.7	42,700	-5.1	23,000	-1.5	11,300	-1.6
	H21	32,800	-4.2	15,900	-1.4	52,100	-4.9	45,000	-5.3	23,400	-1.6	11,500	-1.9
県計	H22	36,700	-4.4	15,100	-5.0	63,700	-5.1	30,700	-6.0	21,600	-3.5	15,000	-3.3
	H21	38,400	-4.1	15,900	-4.3	66,800	-4.7	32,600	-5.6	22,400	-3.1	15,500	-2.8

第4表 林地の地域特性別平均価格・平均変動率

(単位：円/10⁷-㎡, %)

地域特性	22年			21年		
	地点数	平均価格	平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率
都市近郊林地(※)	2	881,500	-8.0	2	997,500	-5.9
農村林地	5	210,700	-6.8	5	226,400	-7.8
林地平均	7	402,400	-7.0	7	446,700	-7.2

(※)平成22年における都市近郊林地の平均変動率は、継続基準地の1地点で計算

第5表 基準地価格順位

(1) 住宅地

(単位：円/㎡, %)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 「」内は住居表示	22年	21年	対前年 変動率	昨年順位 ()内は注参照
1	つくば -11	竹園2丁目16番4	151,000	154,000	-1.9	1位
2	つくば -5	東新井33番18	135,000	137,000	-1.5	2位
3	つくば -3	吾妻3丁目8番7	125,000	127,000	-1.6	3位
4	水戸 -27	備前町842番2外 「備前町5-5」	120,000	122,000	-1.6	4位 (水戸-18:121,000円)
5	つくば -7	二の宮1丁目12番23	114,000	116,000	-1.7	5位
6	つくば -15	二の宮2丁目6番9	112,000	114,000	-1.8	6位
7	つくば -16	松代4丁目6番23	110,000	113,000	-2.7	7位
8	つくば -8	春日2丁目15番5	105,000	107,000	-1.9	9位 (つくば-3:106,000円)
8	守谷 -1	けやき台5丁目13番7	105,000	108,000	-2.8	8位 (守谷-8:106,000円)
10	つくば -25	梅園2丁目18番19	95,300	97,000	-1.8	10位

(注) 地価公示の標準地と同一地点である場合、()に平成22年1月1日時点の地価公示の標準地番号及び価格を表示した。

(2) 商業地

(単位：円/㎡, %)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 「」内は住居表示	22年	21年	対前年 変動率	昨年順位及びビル名又は店舗名 ()内は注1参照
1	つくば 5-2	吾妻1丁目14番2外	215,000	—	—	常陽銀行研究学園都市支店
2	水戸 5-8	宮町2丁目80番 「宮町2-4-34」	195,000	205,000	-4.9	2位 五葉ビル
3	水戸 5-3	泉町1丁目26番外 「泉町1-2-1」	163,000	169,000	-3.6	4位 アーバンスクエア水戸ビル (水戸5-4:167,000円)
4	土浦 5-3	大和町3033番2 「大和町4-4」	161,000	171,000	-5.8	3位 天ぷら八起
5	水戸 5-9	桜川1丁目4番3 「桜川1-4-14」	158,000	160,000	-1.3	5位 ㈱NTTソルコ首都圏東支店茨城営業所
6	取手 5-2	新町2丁目甲537番5 「新町2-2-3」	149,000	154,000	-3.2	6位 取手海老原ビル
7	古河 5-1	東1丁目18番3 「東1-1-5」	138,000	145,000	-4.8	7位 喜楽飯店
8	水戸 5-12	元吉田町字荒谷1194番26	123,000	128,000	-3.9	8位 パナホーム(株)茨城支社
9	守谷 5-2	松ヶ丘7丁目1番5	116,000	120,000	-3.3	9位 フィールド30
10	水戸 5-13	笠原町1194番12外	114,000	115,000	-0.9	10位 ゴルフドゥ!

(注1) 地価公示の標準地と同一地点である場合、()に平成22年1月1日時点の地価公示の標準地番号及び価格を表示した。

(注2) 1位の「つくば5-2」は、昨年1位であった「つくば市竹園1丁目8番5」から今回調査地点を変更。

第6表 基準地マイナス変動率順位

(1) 住宅地

(単位：円/㎡, %)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	22年	21年	対前年 変動率	備 考
1	稲敷 -2	江戸崎字道上沖甲3577番2	21,200	24,200	-12.4	
2	行方 -5	繁昌字前原1172番5	9,210	10,500	-12.3	
3	潮来 -3	辻字横田457番2外	18,500	21,000	-11.9	
4	行方 -4	小貫字上小貫1308番1外	6,780	7,670	-11.6	
5	潮来 -1	潮来字浅間下5029番	20,400	23,000	-11.3	
6	稲敷 -1	佐倉字佐倉原3332番7	15,200	17,100	-11.1	
7	潮来 -5	上戸字横須賀2158番9	14,600	16,300	-10.4	
8	行方 -6	山田字小舟津969番1	7,450	8,300	-10.2	
9	河内 -3	源清田字新橋1619番	13,500	15,000	-10.0	
10	河内 -1	金江津字大島4148番13	14,600	16,200	-9.9	

(2) 商業地

(単位：円/㎡, %)

順位	基準地番号	基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等の仮換地番号	22年	21年	対前年 変動率	ビル名又は店舗名
1	行方 5-2	玉造字上宿甲201番	15,000	17,000	-11.8	コンビニエンスTAZAWA
2	ひたちなか 5-5	湊本町5260番1 「湊本町3-13」	51,500	56,500	-8.8	内田時計店
3	ひたちなか 5-2	笹野町2丁目2番13 「笹野町2-2-26」	74,000	81,000	-8.6	東和ビル
4	ひたちなか 5-6	湊本町5488番1 「湊本町5-6」	38,400	42,000	-8.6	ミナト薬局
5	笠間 5-3	下郷字柴山4439番163	38,600	42,100	-8.3	上野不動産等
6	ひたちなか 5-3	大字高場字道六神332番4 (佐和駅中央26街区5)	54,500	59,300	-8.1	さんわカラー佐和店
7	潮来 5-2	牛堀字川端612番1	23,000	25,000	-8.0	タイセイ不動産
8	行方 5-1	麻生字蒲縄106番4外	19,800	21,500	-7.9	佐原信用金庫麻生支店
9	ひたちなか 5-1	勝田中央12番7 「勝田中央12-17」	96,800	105,000	-7.8	新井工具
10	高萩 5-1	春日町2丁目75番内	45,200	49,000	-7.8	あんどろ靴店

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。