

## 第2章 平成25年茨城県地価調査結果の概要

### 1 基準地数

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。

今回は、基準地の有効活用及び予算の効率的な執行の観点から、600地点あった基準地を前年比で60地点削減し、540地点とした。内訳は、廃止地点が68地点、選定替が31地点、新規が8地点、継続が501地点となっている。

なお、従来の用途の内「準工業地」「調整区域内宅地」は今回から廃止し、該当地点はそれぞれ住宅地、商業地、工業地へ再分類した。（地価公示に準じた取り扱いとしている。）

#### 【用途別基準地数】

	住	宅 地		宅 地 見 込 地	商 業 地	工 業 地	林 地	準工業地 ※2	合 計
		市 街 化 区 域 等 ※1	市 街 化 調 整 区 域						
25年	416	348	68	10	88	19	7	0	540
24年	455	390	65	10	97	15	7	16	600

※1 「市街化区域等」(348地点)とは、「市街化区域」(279地点)のほか「非線引きの都市計画区域」(52地点)及び「都市計画区域外」(17地点)を含めた区域である(以下同じ。)

※2 用途の内「準工業地」及び「調整区域内宅地」は今回から廃止し、該当地点はそれぞれ「住宅地」、「商業地」及び「工業地」へ再分類した(以下同じ。)

### 2 地価動向

#### (1) 基準地別

平成20年以来5年ぶりに価格の上昇している地点が見られ、住宅地8地点(つくば市6, 守谷市2), 商業地1地点(つくば市)の9地点が上昇となった。上昇地点は、第6-1表のとおり。

#### (2) 用途別

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。

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。)

① 価格の平均変動率については、前年と比べて、すべての用途において下落(住宅地及び商業地は平成4年から22年連続の下落)したものの、その下落幅は林地を除くすべての用途で縮小となった。

なお、下落幅の縮小(林地を除く)は、昨年につき2年連続である。

② 平成20年以来5年ぶりに価格の上昇している地点が見られた。  
(住宅地8地点, 商業地1地点の9地点で上昇)

## 【用途別の平均変動率及び平均価格】

(単位：％，円／㎡，林地のみ円／107-ル)

	住	宅		宅地見込地	商業地	工業地	林地
		市街化区域等※1	市街化調整区域				
25年	▲ 3.0 31,400	▲ 3.0 34,800	▲ 3.0 14,100	▲ 4.1 13,000	▲ 3.7 65,400	▲ 3.7 20,000	▲ 4.1 374,700
24年	▲ 4.2 30,700	▲ 4.3 33,500	▲ 3.5 13,900	▲ 5.2 13,500	▲ 5.3 58,100	▲ 5.2 19,300	▲ 3.8 383,300
23年	- ※2	▲ 5.4 34,900	▲ 3.9 14,400	▲ 5.9 14,200	▲ 6.5 61,200	▲ 5.3 20,500	▲ 5.4 392,100
22年	-	▲ 4.4 36,700	▲ 3.3 15,000	▲ 5.0 15,100	▲ 5.1 63,700	▲ 3.5 21,600	▲ 7.0 402,400
21年	-	▲ 4.1 38,400	▲ 2.8 15,500	▲ 4.3 15,900	▲ 4.7 66,800	▲ 3.1 22,400	▲ 7.2 446,700

(注) 平均変動率の下線(例▲3.0)は当該年の前年と比べて下落幅が縮小したことを示す。

※1 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及び都市計画区域外を含めた区域である。

※2 住宅地の区分は、市街化区域等と市街化調整区域を合算し、計算し直したものを平成24年以降記載した(市街化区域等と市街化調整区域を合算した住宅地の区分は、従前なかった。)

## (3) 市町村別(第2表関係)

各用途ごとの市町村別の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、平均価格は、住宅地、宅地見込地及び商業地で県平均を下回っている。

価格の平均変動率の下落幅は、商業地で県平均より小さくなっている。

## 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平均価格は、工業地を除くすべての用途で県平均を上回っている。

価格の平均変動率の下落幅は、すべての用途で県平均より大きくなっている。

## ③ 鹿行地域

当地域は、比較的平均価格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、平均価格は、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となっている。

価格の平均変動率の下落幅は、住宅地を除くすべての用途で県平均より小さくなっている。

## 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平均価格は、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、住宅地では5地域のうち最も高い水準にある。

価格の平均変動率の下落幅は、住宅地及び商業地で県平均より小さくなっている。

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平均価格は，住宅地及び商業地で県平均を下回っている。

価格の平均変動率の下落幅は，すべての用途で県平均より小さくなっている。

<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，鉾田市
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

(5) 林地 (第4表関係)

地域特性 (都市近郊林地・農村林地) に係る平均変動率及び平均価格は，第4表のとおり。

3 基準地の価格順位及び変動率順位

(1) 価格順位 (第5表関係)

① 住宅地

「つくば-11 (竹園2丁目)」の152,000円が平成15年から11年連続で1位。つくば市7地点，守谷市が2地点，水戸市が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・守谷市が各1地点)

② 商業地

「水戸5-9 (宮町1丁目)」の220,000円が1位。この地点は今回新たに設定した。水戸市・つくば市が各3地点，土浦市・古河市・取手市・守谷市が各1地点で上位10位を占めている。(昨年：水戸市4地点，つくば市2地点，土浦市・古河市・取手市・守谷市が各1地点)

(2) マイナス変動率順位 (第6-2表関係)

① 住宅地

「鉾田-6 (上幡木)」の▲9.2%が1位。水戸市・ひたちなか市・鉾田市で各2地点，鹿嶋市・那珂市・行方市・城里町で各1地点，で上位10位を占めている。(昨年：行方市4地点，ひたちなか市3地点，河内町2地点，城里町1地点)

② 商業地

「ひたちなか5-5 (湊本町)」の▲9.5%が1位。水戸市が5地点，ひたちなか市が3地点，つくば市・那珂市が各1地点，で上位10位を占めている。(昨年：水戸市4地点，ひたちなか市2地点，取手市・行方市・鉾田市・城里町が各1地点)

第1表 市町村別・用途別の基準地数

(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	新規	廃止	H24	前年比
	市街化区 域等	市街化 調整区域											
水戸市	37	32	5	1	13			51	5		3	54	-3
日立市	27	26	1	1	6	2		36	2		4	40	-4
土浦市	24	21	3	1	8	1		34			3	37	-3
古河市	17	14	3	1	4	2		24	1	1	2	25	-1
石岡市	10	8	2		1			11	2		4	15	-4
結城市	6	5	1		1			7				7	
龍ヶ崎市	11	9	2		2		1	14	1		2	16	-2
下妻市	5	5			1			6			1	7	-1
常総市	7	6	1	1	2		1	11				11	
常陸太田市	9	8	1		1			10			3	13	-3
高萩市	3	3			1			4	1		1	5	-1
北茨城市	2	2			1	1	1	5	1			5	
笠間市	9	9			2	1		12			2	14	-2
取手市	12	11	1	1	3			16	1		3	19	-3
牛久市	8	7	1		2			10	2		1	11	-1
つくば市	37	30	7	1	6	2		46	1	3		43	3
ひたちなか市	22	20	2	1	5	1		29	4		6	35	-6
鹿嶋市	13	10	3		2	2		17			2	19	-2
潮来市	6	4	2		1			7			3	10	-3
守谷市	7	6	1		3			10	1	1		9	1
常陸大宮市	9	9			1	1	1	12			5	17	-5
那珂市	8	5	3		1			9			1	10	-1
筑西市	16	12	4	1	3	1		21	2		2	23	-2
坂東市	6	4	2	1	2	1		10	1			10	
稲敷市	8	6	2		1			9			1	10	-1
かすみがうら市	6	4	2		1			7			1	8	-1
桜川市	9	6	3		2			11			1	12	-1
神栖市	13	9	4		3	2		18	1		1	19	-1
行方市	5	5			1			6	1		4	10	-4
鉾田市	6	6			1			7	1		1	8	-1
つくばみらい市	9	7	2		2			11	1	2		9	2
小美玉市	7	7						7			2	9	-2
茨城町	4	2	2				1	5			2	7	-2
大洗町	3	2	1					3			2	5	-2
城里町	5	5					1	6			2	8	-2
東海村	4	3	1		1			5			1	6	-1
大子町	3	3			1		1	5	1			5	
美浦村	3	2	1					3				3	
阿見町	5	4	1		1	1		7	1		1	8	-1
河内町	2	2						2			1	3	-1
八千代町	3	2	1		1			4				4	
五霞町	3	2	1			1		4		1		3	1
境町	3	2	1		1			4				4	
利根町	4	3	1					4				4	
合計	416	348	68	10	88	19	7	540	31	8	68	600	-60

(注1) 用途の内「準工業地」「調整区域内宅地」は今回から廃止され、該当地点はそれぞれ住宅地、商業地及び工業地へ再分類した。

(注2) 「市街化区域等」(348地点)とは、「市街化区域」(279地点)のほか「非線引きの都市計画区域」(52地点)及び「都市計画区域外」(17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

25年  
 -3.9 上段：平均変動率(%)  
 49,600 中段：平均価格(円/㎡) (10の位を四捨五入)  
 37 36 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									
	25年	24年	25年	24年	25年	24年	25年	24年	25年	24年	25年	24年	25年	24年
水戸市	-3.9 49,600 37 36	-5.3 51,700 38 38	-3.9 54,200 32 32	-5.3 55,700 34 34	-4.0 20,500 5 4	-4.6 18,300 4 4	-3.4 16,900 1 1	-5.9 17,500 1 1	-5.6 99,000 13 9	-6.9 93,400 14 14			-4.3 61,600 51 46	-5.7 61,900 54 54
日立市	-3.3 38,400 27 26	-4.5 38,900 30 29	-3.2 39,200 26 25	-4.5 39,500 29 29	-5.1 18,600 1 1	-	-4.1 11,600 1 1	-6.2 12,100 1 1	-2.6 60,500 6 5	-3.6 56,300 7 7	-4.3 34,600 2 2	-6.0 31,200 1 1	-3.2 41,100 36 34	-4.4 41,100 40 39
土浦市	-2.6 32,500 24 24	-3.7 33,000 27 27	-2.5 34,800 21 21	-3.8 35,000 24 24	-3.2 16,100 3 3	-3.2 16,700 3 3	-6.2 10,600 1 1	-7.4 11,300 1 1	-3.4 63,500 8 8	-5.1 70,600 7 7	-4.1 21,000 1 1	-4.8 21,900 1 1	-3.0 38,800 34 34	-4.1 39,200 37 37
古河市	-1.5 37,100 17 16	-2.0 36,900 18 18	-1.7 42,300 14 13	-2.1 41,700 15 15	-0.8 13,000 3 3	-1.3 13,100 3 3	-1.5 13,200 1 1	-1.5 13,400 1 1	-1.8 67,500 4 4	-2.6 64,600 5 5	-0.5 21,400 2 1	-0.5 21,400 1 1	-1.5 39,800 24 22	-2.0 40,900 25 25
石岡市	-3.3 21,400 10 9	-4.3 20,000 13 13	-3.4 24,500 8 7	-4.5 21,900 11 11	-3.0 8,800 2 2	-3.1 9,100 2 2				-5.6 45,700 1 0			23,600 11 9	21,400 15 15
結城市	-2.4 28,300 6 6	-2.8 28,900 6 6	-1.8 31,600 5 5	-2.4 32,200 5 5	-4.9 11,600 1 1	-4.7 12,200 1 1			-2.1 43,000 1 1	-3.1 43,900 1 1			-2.3 30,400 7 7	-2.9 31,000 7 7
龍ヶ崎市	-2.5 31,400 11 11	-5.0 31,200 12 12	-1.7 35,700 9 9	-4.3 34,900 10 10	-6.2 12,200 2 2	-8.2 13,000 2 2			-2.1 42,600 2 1	-5.0 36,700 2 2			-2.5 33,100 13 12	-5.0 31,300 15 15
下妻市	-4.3 18,000 5 5	-5.9 19,800 6 6	-4.3 18,000 5 5	-5.9 19,800 6 6					-4.0 43,200 1 1	-3.4 45,000 1 1			-4.2 22,200 6 6	-5.5 23,400 7 7
常総市	-2.4 24,400 7 7	-2.9 25,000 7 7	-2.4 26,300 6 6	-2.9 27,000 6 6	-2.3 12,800 1 1	-3.0 13,100 1 1	-5.0 13,200 1 1	-3.5 13,900 1 1	-2.8 44,200 2 2	-2.3 45,500 2 2			-2.7 27,200 10 10	-2.8 28,000 10 10
常陸太田市	-2.4 16,800 9 9	-2.5 13,800 12 12	-2.5 17,300 8 8	-2.6 13,900 11 11	-1.6 12,600 1 1	-1.5 12,800 1 1			-3.6 43,000 1 1	-5.1 44,600 1 1			-2.5 19,400 10 10	-2.7 16,200 13 13
高萩市	-5.1 27,600 3 3	-6.5 29,100 3 3	-5.1 27,600 3 3	-6.5 29,100 3 3						-6.9 33,000 1 0			-5.1 28,900 4 3	-6.7 29,500 5 5
北茨城市	-4.6 22,700 2 2	-6.1 23,800 2 2	-4.6 22,700 2 2	-6.1 23,800 2 2						-6.6 39,500 1 0	-4.7 39,600 10 20	-5.3 10,700 1 1	-4.6 23,800 4 3	-6.0 24,500 4 4
笠間市	-4.3 24,400 9 9	-4.7 25,900 10 10	-4.3 24,400 9 9	-4.7 25,900 10 10					-5.3 46,100 2 2	-6.4 43,300 3 3	-6.0 15,800 1 1	-6.1 16,800 1 1	-4.6 27,300 12 12	-5.2 29,000 14 14
取手市	-2.9 45,000 12 12	-4.8 45,600 15 15	-2.7 47,000 11 11	-4.7 47,200 14 14	-5.1 22,500 1 1	-5.2 23,700 1 1	-5.7 16,600 1 1	-6.9 17,600 1 1	-3.1 88,300 3 2	-5.5 97,300 3 3			-3.1 51,300 16 15	-5.0 52,300 19 19
牛久市	-2.3 44,300 8 7	-3.4 42,100 9 9	-2.2 48,000 7 6	-3.3 45,100 8 8	-3.2 18,200 1 1	-4.1 18,800 1 1			-2.5 87,200 2 1	-4.0 71,700 2 2			-2.3 52,800 10 8	-3.5 47,500 11 11
つくば市	-1.5 54,200 37 35	-2.8 53,500 35 35	-1.4 62,100 30 29	-2.8 60,700 29 29	-2.2 20,100 7 6	-2.7 18,600 6 6	-3.8 8,800 1 1	-5.2 9,100 1 1	-2.2 109,900 6 4	-4.8 89,500 5 5	-4.3 22,000 2 2	-5.8 23,000 2 2	-1.8 59,000 46 42	-3.2 55,200 43 43
ひたちなか市	-3.4 35,500 22 20	-5.1 35,800 26 26	-3.5 37,000 20 18	-5.3 37,000 24 24	-2.8 19,800 2 2	-2.1 20,400 2 2	-5.2 9,200 1 1	-8.5 9,700 1 1	-7.8 60,300 5 3	-7.3 53,900 6 6	-4.5 18,900 1 1	-4.8 19,800 1 1	-4.1 38,300 29 25	-5.7 37,300 35 35
鹿嶋市	-3.2 19,800 13 13	-3.5 20,800 14 14	-2.6 21,900 10 10	-3.3 22,800 11 11	-5.1 12,800 3 3	-4.0 13,500 3 3			-2.1 36,800 2 2	-3.7 33,700 3 3	-3.1 16,100 2 2	-8.0 15,000 1 1	-3.1 21,400 17 17	-3.7 22,400 19 19
潮来市	-3.1 14,100 6 6	-5.8 15,000 7 6	-4.0 16,300 4 4	-5.9 17,100 5 4	-1.4 9,500 2 2	-5.8 9,700 2 2			-3.9 27,200 1 1	-6.1 23,400 2 2			15,900 7 7	17,100 10 9
守谷市	-0.5 85,500 7 6	-1.6 76,700 7 7	0.0 93,100 6 5	-1.4 82,700 6 6	-2.5 39,700 1 1	-3.1 40,700 1 1			-1.8 124,200 3 2	-3.1 101,500 2 2			-0.8 97,100 10 8	-2.0 82,200 9 9
常陸大宮市	-1.7 10,700 9 9	-1.5 10,400 13 13	-1.7 10,700 9 9	-1.5 10,400 13 13					-4.1 47,000 1 1	-3.2 30,800 2 2	-3.4 8,600 1 1	-5.6 8,900 1 1	-2.1 13,800 11 11	-2.0 12,900 16 16
那珂市	-4.3 21,900 8 8	-3.1 22,100 9 9	-4.2 28,200 5 5	-3.6 27,200 6 6	-4.6 11,300 3 3	-2.0 11,900 3 3			-7.6 56,100 1 1	-7.3 60,700 1 1			-4.7 25,700 9 9	-3.5 26,000 10 10
筑西市	-2.8 22,500 16 15	-3.5 21,800 15 15	-3.1 26,700 12 11	-4.1 26,000 11 11	-1.9 9,900 4 4	-1.9 10,100 4 4	-4.9 13,500 1 1	-4.1 14,200 1 1	-4.0 52,800 3 2	-6.7 37,800 5 5	-3.2 21,000 1 1	-3.6 21,700 1 1	-3.0 26,300 21 19	-4.3 25,600 23 23



**第3表 地域別・用途別の平均変動率・平均価格**

(単位：(上段)平均変動率%，(下段)平均価格円/㎡)

地域名	住宅地						宅地見込地		商業地		工業地	
	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	
	H25	H24	H25	H24	H25	H24	H25	H24	H25	H24	H25	H24
県北	-3.1	-3.5	-3.1	-3.6	-3.4	-1.5	-4.1	-6.2	-3.0	-4.2	-4.2	-5.6
	27,300	26,000	27,800	26,300	15,600	16,200	11,600	12,100	49,700	46,900	22,000	16,900
県央	-4.0	-4.8	-4.1	-5.1	-3.8	-2.6	-4.3	-7.2	-6.0	-7.0	-5.3	-5.5
	35,000	35,700	38,100	38,400	16,300	15,600	13,100	13,600	81,400	69,000	17,400	18,300
鹿行	-3.9	-5.5	-3.9	-5.7	-3.6	-4.7	-	-	-2.8	-5.7	-3.4	-6.1
	15,900	16,200	16,900	17,100	12,000	11,800	-	-	27,700	26,300	16,500	16,700
県南	-2.5	-4.1	-2.3	-4.0	-3.3	-4.5	-5.2	-6.5	-2.9	-4.6	-4.4	-5.5
	38,200	36,100	43,100	39,900	15,700	15,600	12,000	12,700	79,500	74,300	21,400	22,400
県西	-2.3	-3.1	-2.5	-3.3	-1.6	-2.2	-3.2	-2.9	-3.1	-4.3	-1.4	-2.1
	25,100	25,300	29,400	29,400	10,600	10,800	14,000	14,400	47,500	45,200	21,000	20,700
県計	-3.0	-4.2	-3.0	-4.3	-3.0	-3.5	-4.1	-5.2	-3.7	-5.3	-3.7	-5.2
	31,400	30,700	34,800	33,500	14,100	13,900	13,000	13,500	65,400	58,100	20,000	19,300

**第4表 林地の地域特性別の平均価格・平均変動率**

(単位：円/107-ル，%)

地域特性	25年			24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	844,000	-1.4	2	856,000	-1.6
農村林地	5	187,000	-5.2	5	194,200	-4.6
林地平均	7	374,700	-4.1	7	383,300	-3.8

## 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	25年	24年	対前年 変動率	昨年順位
1	つくば -11	竹園2丁目16番4	152,000	147,000	3.4	1位〔11年連続〕
2	守谷 -4	中央2丁目13番16	150,000	-	-	〔今回選定替〕
3	つくば -5	東新井33番18	135,000	131,000	3.1	2位
4	つくば -3	吾妻3丁目8番7	127,000	123,000	3.3	3位
5	つくば -7	二の宮1丁目12番23	114,000	112,000	1.8	5位
6	水戸 -27	備前町842番2外 「備前町5-5」	111,000	113,000	-1.8	4位 (水戸-18：112,000円)
7	つくば -15	二の宮2丁目6番9	110,000	108,000	1.9	6位
8	つくば -8	春日2丁目15番5	105,000	102,000	2.9	8位 (つくば-3：102,000円)
9	つくば -37	花園17番6	104,000	-	-	〔今回新規〕
10	守谷 -1	けやき台5丁目13番7	102,000	101,000	1.0	9位 (守谷-8：101,000円)

(注) 地価公示の標準地と同一地点である場合、( )に平成25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(以下同じ。)

### (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	25年	24年	対前年 変動率	昨年順位及び ビル名又は店舗名
1	水戸 5-9	宮町1丁目107番6外 「宮町1-7-20」	220,000	-	-	〔今回選定替〕 ホテルテラスザガーデン水戸
2	水戸 5-8	宮町2丁目1番2外 「宮町2-1-22」	210,000	-	-	〔今回選定替〕 清晃堂ビル
3	つくば 5-2	吾妻1丁目14番2外	205,000	203,000	1.0	1位〔過去3年連続〕 常陽銀行研究学園都市支店
4	守谷 5-3	中央1丁目23番9	173,000	-	-	〔今回選定替〕 千葉銀行守谷支店
5	つくば 5-5	東新井24番3外	157,000	158,000	-0.6	3位 ドコモショップつくば (つくば5-4：156,000円)
6	水戸 5-3	泉町1丁目26番外 「泉町1-2-2」	133,000	143,000	-7.0	4位 アーバンスクエア水戸ビル (水戸5-4：135,000円)
6	土浦 5-3	大和町3033番2 「大和町4-4」	133,000	139,000	-4.3	5位 天ぷら八起
8	取手 5-2	新町2丁目甲537番5 「新町2-2-3」	127,000	133,000	-4.5	7位 取手海老原ビル
9	古河 5-1	東1丁目18番3 「東1-1-5」	123,000	126,000	-2.4	8位 喜楽飯店
10	つくば 5-6	春日2丁目24番3	121,000	-	-	〔今回選定替〕 三共ビル



## 第6-1表 基準地変動率上位順位（横ばい以上）

### （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	25年	24年	対前年 変動率	備 考
1	つくば -11	竹園2丁目16番4	152,000	147,000	3.4	
2	つくば -3	吾妻3丁目8番7	127,000	123,000	3.3	
3	つくば -5	東新井33番18	135,000	131,000	3.1	
4	つくば -8	春日2丁目15番5	105,000	102,000	2.9	
5	つくば -15	二の宮2丁目6番9	110,000	108,000	1.9	
6	つくば -7	二の宮1丁目12番23	114,000	112,000	1.8	
7	守谷 -6	本町字城内902番9外	74,000	73,000	1.4	
8	守谷 -1	けやき台5丁目13番7	102,000	101,000	1.0	
9	坂東 -6	馬立字松葉1085番1外	10,000	10,000	0.0	
9	神栖 -8	土合中央3丁目10000番995 「土合中央3-2-8」	23,000	23,000	0.0	
9	境 -3	大字塚崎字地藏山786番1	10,900	10,900	0.0	

### （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	25年	24年	対前年 変動率	備考及び ビル名又は店舗名
1	つくば 5-2	吾妻1丁目14番2外	205,000	203,000	1.0	常陽銀行研究学園都市支店

## 第6-2表 基準地変動率下位順位

### (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	25年	24年	対前年 変動率	備 考
1	鉾田 -6	上幡木字四牧山1175番5	8,900	9,800	-9.2	
2	水戸 -30	東前2丁目64番外	34,800	38,200	-8.9	
3	城里 -2	大字石塚字杉合1148番2	18,700	20,500	-8.8	
4	鉾田 -2	樺山字宿164番	10,700	11,700	-8.5	
5	行方 -2	手賀字横須賀3138番3	8,700	9,500	-8.4	
6	ひたちなか -22	栄町1丁目6312番1外 「栄町1-12-3」	23,300	25,400	-8.3	
7	鹿嶋 -12	大字木滝字平塚164番	13,100	14,200	-7.7	
8	ひたちなか -12	赤坂2475番3	25,800	27,800	-7.2	
9	水戸 -17	松が丘2丁目4444番4 「松が丘2-1-11」	44,100	47,400	-7.0	
10	那珂 -8	飯田字下新田東2488番	13,400	14,400	-6.9	

### (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	25年	24年	対前年 変動率	備考及び ビル名又は店舗名
1	ひたちなか 5-5	湊本町5260番1 「湊本町3-13」	38,000	42,000	-9.5	内田時計店
2	ひたちなか 5-4	大字武田字下屋敷1255番23外	50,200	54,500	-7.9	北条薬局
3	那珂 5-1	菅谷字ト々キ内2359番5外	56,100	60,700	-7.6	
4	水戸 5-3	泉町1丁目26番外 「泉町1-2-1」	133,000	143,000	-7.0	アーバンスクエア水戸ビル (5-4：135,000円)
5	水戸 5-12	元吉田町字荒谷1194番26	100,000	107,000	-6.5	パナホーム(株)茨城支社
6	水戸 5-11	千波町字千波山2402番6	60,500	64,700	-6.5	大塚グループ水戸出張所
7	水戸 5-4	中央2丁目9番3 「中央2-9-26」	67,800	72,200	-6.1	
8	つくば 5-3	谷田部字七軒町6913番2	35,500	37,800	-6.1	割烹内藤寿司
9	ひたちなか 5-2	笹野町3丁目2番19 「笹野町3-2-5」	62,000	66,000	-6.1	損保ジャパンひたちなかビル (5-2：63,000円)
10	水戸 5-6	赤塚1丁目1983番2	63,700	67,800	-6.0	(株)ホームアドバイザー水戸支店 (5-1：66,000円)

(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。