

## 平成 30 年茨城県地価調査結果の概要

### 1 基準地（調査地点）数（第 1 表関係）

県全体の基準地数は、昨年と比べて 37 地点増の 540 地点であり、用途別の内訳は、下表のとおりである。なお、各市町村の用途別の基準地数は、第 1 表のとおりである。

#### 【用途別基準地数】

（単位：地点）

用途	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	林地	合計
30年地点数	398	333	65	5	95	37	5	540
29年地点数	387	324	63	5	87	19	5	503

### 2 地価動向

#### (1) 用途別

- 県内地価の平均変動率の動向については、昨年と比べて、住宅地及び商業地において下落（平成 4 年から 27 年連続の下落）したものの、その下落幅はいずれも 7 年連続で縮小となった。

工業地においては、平成 28 年から 3 年連続で上昇した。

- 地価の上昇地点は、住宅地 28 地点、商業地 8 地点、工業地 5 地点の計 41 地点であった（前年比 8 地点増加）。

また、住宅地 93 地点、商業地 31 地点、工業地 4 地点、林地 1 地点の計 129 地点が横ばいとなった（前年比 26 地点増加）。

#### 【用途別の平均変動率及び平均価格の推移】

（単位：％，円／㎡，林地のみ円／10アール）

	用途別						全用途 (注 2)	林地
	住宅地	市街化区域等 (注 1)	市街化調整区域	宅地見込地	商業地	工業地		
30年	▲ 0.6 32,600	▲ 0.5 36,300	▲ 1.1 13,200	▲ 1.8 11,600	▲ 0.4 64,400	0.8 20,000	▲ 0.5 37,100	▲ 1.7 482,000
29年	▲ 0.8 32,400	▲ 0.7 36,000	▲ 1.2 13,400	▲ 2.2 11,800	▲ 0.7 64,300	0.8 18,500	▲ 0.7 37,200	▲ 3.3 484,900
28年	▲ 1.1 32,500	▲ 1.0 36,200	▲ 1.5 13,600	▲ 2.7 11,800	▲ 1.2 64,600	0.2 18,200	▲ 1.0 37,400	▲ 2.6 474,200
27年	▲ 1.3 32,800	▲ 1.2 36,500	▲ 1.7 13,800	▲ 2.2 12,200	▲ 1.6 65,100	▲ 1.1 18,100	▲ 1.3 37,700	▲ 3.1 479,300
26年	▲ 1.9 32,800	▲ 1.8 36,400	▲ 2.1 14,000	▲ 2.5 12,400	▲ 2.4 65,900	▲ 2.3 18,300	▲ 2.0 37,800	▲ 3.6 485,000

(注 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。

(注 2) 全用途の平均変動率及び平均価格に、林地は含まない。

(注 3) 平均変動率の下線(例▲0.6)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 4) 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、新規・選定替(変更)地点の価格が前年の地点の価格を上回っている場合など、平均変動率及び平均価格の算出方法の違いによるもの。

## (2) 市町村別 (第2表関係)

市町村別・用途別の平均変動率及び平均価格は、第2表のとおりである。

## (3) 地域別 (第3表関係)

地域別・用途別の平均変動率及び平均価格は、第3表のとおりである。

## 3 地価の上昇が見られた地点、地価の下落幅が大きい地点及び地価上位の地点

### (1) 地価の上昇が見られた地点 (第4表関係)

#### ①住宅地

「鹿嶋-8 (鹿嶋市大字宮津台)」の3.0%が上昇率1位。上昇地点数は28地点 (去年は23地点) であり、その内訳は、鹿嶋市が1位を含む6地点、つくば市が5地点、土浦市及び古河市が各3地点、牛久市、ひたちなか市、守谷市及びつくばみらい市が各2地点、結城市、龍ヶ崎市及び阿見町が各1地点となった。

#### ②商業地

「つくば5-3 (つくば市研究学園5丁目)」の4.8%が上昇率1位。上昇地点数は8地点 (去年は7地点) であり、その内訳は、つくば市が1位を含む4地点、龍ヶ崎市、ひたちなか市、守谷市及びつくばみらい市が各1地点となった。

#### ③工業地

「五霞町9-1 (五霞町大字江川)」の9.1%が上昇率1位。上昇地点数は5地点 (去年は3地点) であり、その内訳は、古河市が2地点、五霞町が1位の1地点、つくば市及び阿見町が同じく各1地点となった。

### (2) 地価の下落幅が大きい地点 (第5表関係)

#### ①住宅地

「大子-1 (大子町大字池田)」の▲3.8%が1位。大子町が1位を含む2地点、常総市が同じく2地点、那珂市が1地点となった。

#### ②商業地

「大子5-1 (大子町大字池田)」の▲4.0%が1位。大子町が1位の1地点、常陸太田市、取手市、ひたちなか市及び坂東市が同じく各1地点となった。

### (3) 地価上位の地点 (第6表関係)

#### ①住宅地

「つくば-27 (つくば市吾妻1丁目)」の172,000円/㎡が1位。つくば市が1位を含む4地点、守谷市が1地点となった。

#### ②商業地

「つくば5-2 (つくば市吾妻1丁目)」の229,000円/㎡が1位。つくば市が1位を含む2地点、水戸市が同じく2地点、守谷市が1地点となった。