

# 平成19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、都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（以下「公示区域」という。）の標準地の単位面積あたりの正常価格を判定し、同法第6条の規定により公示する制度。

この価格は、一般の土地取引の際の指標、公共用地の取得及び国土利用計画法による土地取引規制のための基準価格等の算定基礎とされており、適正な地価の形成を図ることを目的としている。

## 1 標準地数

標準地の選定対象区域は、宅地関係では地価公示法第2条第1項の都市計画区域を定める省令第1条の規定による公示区域（32市、10町、2村、計44市町村）である。

なお、標準地の用途別の設定数は次のとおり。（市町村別・用途別標準地の設定数は、第2表（6頁）及び第3表（7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
19年	526	3	128	23	20	104	1	805
18年	559	3	132	25	20	104	1	844

## 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ている。

※ 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）。

② 平成18年の平均変動率と比較して、すべての用途で下落率が縮小した。

（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
19年	▲ 3.6	▲ 6.5	▲ 4.4	▲ 5.3	▲ 3.5	▲ 2.1	▲ 4.6
18年	▲ 5.7	▲ 8.6	▲ 7.3	▲ 6.8	▲ 4.9	▲ 2.9	▲ 5.3

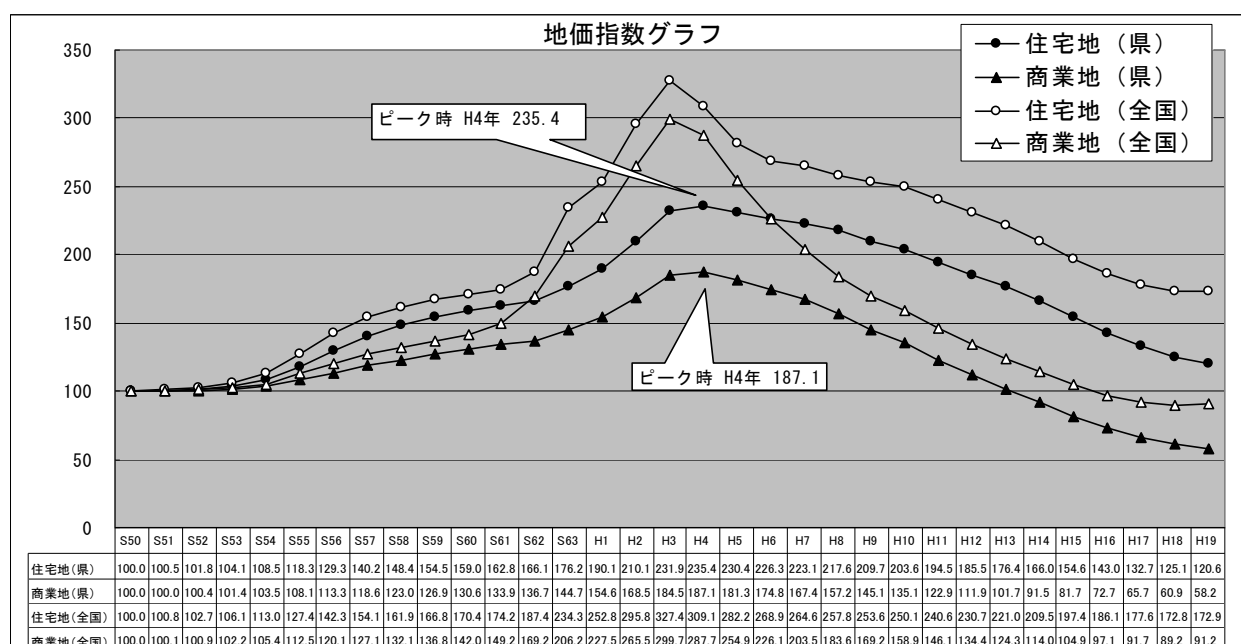
③ 住宅地・商業地は、平成5年以降15年連続で下落している。

	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
住宅地	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 2.5	▲ 3.6	▲ 2.9	▲ 4.5	▲ 4.6	▲ 4.9	▲ 5.9	▲ 6.9	▲ 7.5	▲ 7.2	▲ 5.7	▲ 3.6
商業地	▲ 3.1	▲ 3.6	▲ 4.2	▲ 6.1	▲ 7.7	▲ 6.9	▲ 9.0	▲ 9.0	▲ 9.1	▲ 10.0	▲ 10.7	▲ 11.0	▲ 9.7	▲ 7.3	▲ 4.4

○指数による比較

住宅地及び商業地の地価の推移（用途別平均変動率による指数：昭和50年＝100）

- ・住宅地は120.6で、昭和55年をやや上回る程度の水準となっている。
- ・商業地は58.2で、昭和50年の100を大きく下回っている。



(参考) 県内の地価のピーク時の平成4年を100とした場合の指数

住宅地：51.2（全国 56.0）      商業地：31.1（全国 31.7）

※ 指数の作成方法

(前年の指数) × (当年の用途別平均変動率 (継続地点の変動率の和 / 継続地点数))

注) 地価公示の調査開始年は昭和46年であるが、当初は三大都市圏や市街化区域のみなど調査地点が限られており、現在の調査区域とほぼ同様となった昭和50年を基準として指数を作成している。(昭和50年は地価調査の開始年でもある。)

## (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	19年	524	22 (4.2%)	7 (1.3%)	495 (94.5%)
	18年	553	21 (3.8%)	5 (0.9%)	527 (95.3%)
商業地	19年	126	7 (5.6%)	2 (1.6%)	117 (92.8%)
	18年	129	4 (3.1%)	0 (0.0%)	125 (96.9%)

## (3) 地域別平均変動率 (6頁, 第1表関係)

### ① 県北地域

調整区域内宅地を除くすべての用途で下落幅は縮小している。下落幅は、住宅地、商業地及び工業地で県平均を上回っている。

### ② 県央地域

調整区域内宅地を除くすべての用途で下落幅は縮小している。下落幅は、住宅地、商業地、準工業地及び調整区域内宅地で県平均を上回っている。

### ③ 鹿行地域

すべての用途で下落幅は縮小している。下落幅は、住宅地及び商業地で県平均を上回っている。

### ④ 県南地域

すべての用途で下落幅は縮小している。特に住宅地及び商業地の下落率は5地域中最も低い。

### ⑤ 県西地域

すべての用途で下落幅は縮小している。下落幅は、商業地を除くすべての用途で県平均を下回っている。

### <参考> 地域の区分

地域区分	市 町 村 名
県北地域 (9市町村)	日立市, 常陸太田市, 高萩市, 北茨城市, ひたちなか市, 常陸大宮市, 那珂市, 東海村 大子町
県央地域 (6市町)	水戸市, 笠間市, 小美玉市, 茨城町, 大洗町, 城里町
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

### 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
19年	45,300	18,500	74,100	43,100	30,100	16,900	5,420
18年	46,600	19,700	76,400	46,400	31,300	17,300	5,680

#### (2) 地域別平均価格（6頁，第1表関係）

##### ① 県北地域

当地域は、内陸部の中山間地域と太平洋沿岸で工業集積度の高い日立市やひたちなか市が属している地域から構成されており、平均価格は工業地が5地域のうち最も高く、準工業地の水準も高い。

##### ② 県央地域

当地域は、平坦部が多く、また、本県の行政・経済の中心である水戸市が属しており、平均価格はすべての用途で県平均を上回り、工業地を除いた用途が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2市（鹿嶋市・神栖市）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、平均価格はすべての用途で県平均を下回り、かつ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圏内に位置する市町村が多いため、人口の集中傾向が見られる。このため平均価格は住宅地、商業地及び調整区域内宅地で県平均を上回っている。

##### ⑤ 県西地域

当地域は、東京圏（※）に位置する地域（常総市、坂東市、五霞町、境町）と近郊農業地帯に分かれるが、価格水準は低くすべての用途で県平均を下回っている。

※ 5頁（5 東京圏平均価格・平均変動率）参照

## 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 162,000 円であり, 10 位までに, つくば市の 5 地点, 取手市, 守谷市の各 2 地点, 水戸市の 1 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 435,000 円であり, 10 位までに, 水戸市の 7 地点, つくば市の 2 地点, 取手市の 1 地点が入っている。

### (2) 変動率順位 (10 頁, 第 5 表関係)

#### ① 住宅地

1 位は「守谷-2」(百合ヶ丘 2 丁目)の +30.7% であり, 10 位までに, 守谷市の 9 地点, つくばみらい市の 1 地点が入っている。

#### ② 商業地

1 位は「守谷 5-1」(本町)の +27.9% であり, 10 位までに, 水戸市, つくば市の各 3 地点, 守谷市の 2 地点, 古河市及びつくばみらい市の各 1 地点が入っている。

### (3) マイナス変動率順位 (11 頁, 第 6 表関係)

#### ① 住宅地

1 位は「石岡-11」(府中 5 丁目)の ▲10.8% であり, 10 位までに, ひたちなか市の 7 地点, 利根町の 2 地点, 石岡市の 1 地点が入っている。

#### ② 商業地

1 位は「笠間 5-2」(笠間)の ▲13.7% であり, 10 位までに, ひたちなか市の 3 地点, 笠間市, 鹿嶋市の各 2 地点, 水戸市, 古河市及び常総市の各 1 地点が入っている。

## 5 東京圏平均価格・平均変動率 (12 頁, 第 7 表関係)

東京都に近接する地域であるため価格水準は高く, 平均価格では, 住宅地, 商業地及び調整区域内宅地で県平均を上回っている。

平均変動率では, 昨年と比較してすべての用途で下落幅が縮小しており, 住宅地, 商業地及び調整区域内宅地で県平均の下落率を下回っている。

なお, 東京圏とは, 首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村をいい, 本県では近郊整備地帯を含む, 次の 10 市町である。

東京圏の市町村： 龍ヶ崎市, 常総市, 取手市, 牛久市, 守谷市, 坂東市, つくばみらい市 五霞町, 境町, 利根町
-----------------------------------------------------------------

第1表 地域別用途別平均価格・平均変動率

(単位：円/㎡，%)

地域名	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	47,100	-4.8			68,000	-5.8	49,700	-5.2	33,600	-4.2	18,400	-1.5
	49,800	-5.5			72,400	-7.0	51,800	-6.0	35,200	-5.4	18,800	-1.3
県央	57,400	-4.9			100,200	-4.5	53,500	-5.4	33,200	-3.4	22,600	-2.3
	59,900	-5.4			104,900	-6.3	59,200	-5.6	34,400	-4.2	23,300	-2.1
鹿行	21,800	-4.2			29,900	-6.0	23,800	-5.1			10,700	-1.2
	23,000	-6.1			32,100	-8.2	25,100	-7.2			10,800	-2.0
県南	49,400	-2.6	18,500	-6.5	82,300	-2.7	31,400	-5.9	26,000	-3.3	18,400	-2.6
	49,100	-5.7	19,700	-8.6	82,000	-7.3	33,400	-10.2	26,800	-5.1	18,900	-4.2
県西	36,700	-3.1			58,700	-4.7	37,800	-4.0	26,000	-1.6	13,300	-1.6
	36,400	-5.9			61,500	-8.2	39,500	-5.5	26,400	-3.2	13,500	-2.1
東京圏	51,400	-1.3	18,500	-6.5	84,500	-1.6			25,100	-1.8	17,800	-1.8
	50,800	-4.5	19,700	-8.6	85,900	-6.3			25,500	-3.2	18,200	-3.5
県計	45,300	-3.6	18,500	-6.5	74,100	-4.4	43,100	-5.3	30,100	-3.5	16,900	-2.1
	46,600	-5.7	19,700	-8.6	76,400	-7.3	46,400	-6.8	31,300	-4.9	17,300	-2.9

(注) 1. 下段は、平成18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=用途ごとの継続標準地の変動率の合計÷当該用途の継続標準地数

3. 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域をいい、本県では近郊整備地帯の10市町である。

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	5,420	-4.6
計1地点	5,680	-5.3

(注) 下段は、平成18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	
	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年
水戸市	-4.9 66,500 57 57	-5.7 68,700 61 60			-3.0 134,100 17 17	-6.2 138,500 17 17	-6.2 61,600 3 3	-6.0 66,400 4 4	-3.4 33,200 3 3	-4.2 34,400 3 3	-2.8 28,800 8 8	-2.6 29,700 8 7	-4.3 74,800 88 88	-5.5 76,900 93 91
日立市	-2.8 52,100 41 41	-5.3 53,400 45 44			-3.9 82,500 9 9	-7.6 85,800 9 9	-3.1 51,200 7 7	-5.4 52,900 7 7	-3.6 31,900 6 6	-5.2 33,100 6 6	-1.2 16,500 2 2	-1.4 16,700 2 2	-3.0 53,300 65 65	-5.5 54,700 69 68
士浦市	-5.5 41,200 30 30	-9.5 44,300 28 28			-6.1 58,700 11 11	-10.7 64,200 12 12	-6.9 34,300 3 3	-10.2 36,800 3 3	-5.1 29,400 2 2	-7.4 30,900 2 2	-6.2 16,100 4 4	-8.4 18,400 3 3	-5.8 42,100 50 50	-9.7 46,600 48 48
新治村		-7.9 31,000 3 3										-2.9 13,500 1 1		-6.6 26,600 4 4
古河市	-2.7 45,300 27 27	-5.9 46,300 28 28			-4.3 71,900 8 8	-8.5 75,300 8 8					-1.0 13,400 4 4	-1.5 13,500 4 4	-2.8 47,500 39 39	-6.0 48,800 40 40
石岡市	-6.9 29,100 17 17	-10.2 31,400 17 17			-5.9 46,700 3 3	-10.0 46,900 4 4	-4.1 30,600 1 1	-11.9 31,900 1 1	-5.3 25,100 1 1	-7.0 26,500 1 1	-3.8 12,100 3 3	-6.0 12,600 3 3	-6.2 29,100 25 25	-9.7 31,500 26 26
結城市	-4.5 43,200 6 6	-7.2 45,300 6 6			-5.6 57,300 2 2	-8.0 60,700 2 2	-5.0 43,600 1 1	-6.1 45,900 1 1	-2.0 24,600 1 1	-4.6 25,100 1 1	-1.7 17,600 2 2	-3.2 17,900 2 2	-4.0 39,800 12 12	-6.4 41,600 12 12
龍ヶ崎市	-5.8 37,800 15 15	-8.8 40,300 17 16	-4.1 16,500 1 1	-4.4 17,200 1 1	-4.1 80,800 4 4	-5.6 84,200 4 4			-3.1 22,100 1 1	-4.2 22,800 1 1	-5.8 17,600 3 3	-6.7 18,700 3 3	-5.4 40,900 24 24	-7.6 43,000 26 25
下妻市	-3.3 27,000 5 4	-7.0 27,800 5 5			-5.2 43,500 4 4	-9.1 45,900 4 4							-4.2 34,300 9 8	-7.9 35,900 9 9
常総市	-2.6 36,900 11 11	-5.4 37,500 12 12			-4.3 53,700 3 3	-8.2 56,000 3 3			-1.1 27,400 1 1	-1.8 27,700 1 1	-1.6 14,600 3 3	-2.2 14,800 3 3	-2.6 35,500 18 18	-5.1 36,300 19 19
常陸太田市	-5.0 38,900 8 8	-7.0 40,800 9 9			-5.1 48,000 1 1	-7.7 50,600 1 1					-2.4 22,000 2 2	-3.0 22,700 2 2	-4.6 36,700 11 11	-6.4 38,600 12 12
高萩市	-5.6 41,900 3 3	-7.3 44,400 3 3			-5.3 52,900 2 2	-7.3 55,800 2 1							-5.5 46,300 5 5	-7.3 49,000 5 4
北茨城市	-4.0 37,400 4 4	-4.8 38,900 4 4			-5.6 57,000 3 3	-8.5 60,400 3 3							-4.7 45,800 7 7	-6.4 48,100 7 7
笠間市	-4.2 32,800 7 7	-2.6 34,900 3 3			-9.5 51,500 5 4	-4.5 65,700 3 3							-6.1 40,600 12 11	-3.5 50,300 6 6
友部町		-0.7 27,400 2 2				-8.1 54,400 1 1								-3.2 36,400 3 3
岩間町		-3.4 40,600 2 2				-3.9 44,300 1 1								-3.6 41,800 3 3
取手市	-3.9 65,700 36 36	-6.1 66,600 39 39	-8.9 21,400 1 1	-11.7 23,500 1 1	-6.3 100,800 6 6	-8.1 107,500 6 6					-4.2 24,600 4 4	-6.3 25,700 4 4	-4.4 65,700 47 47	-6.5 67,400 50 50
牛久市	-2.9 54,000 18 18	-6.7 55,000 20 20		-9.8 18,500 1 1	-4.1 86,700 5 5	-7.6 90,300 5 5			-2.9 22,000 2 2	-4.7 22,700 2 2	-5.0 18,000 2 2	-8.3 18,900 2 2	-3.3 53,700 28 27	-7.0 55,100 30 30
つくば市	-0.2 69,300 24 24	-2.7 68,500 24 24			1.6 145,000 4 4	-0.5 141,500 4 4					-1.9 20,300 10 10	-3.0 20,700 10 10	-0.5 64,400 38 38	-2.5 63,600 38 38
ひたちなか市	-8.0 49,500 32 31	-6.5 54,400 35 34			-9.5 75,600 7 7	-5.9 83,600 7 7	-10.0 46,000 3 3	-7.1 49,900 4 4	-5.9 38,900 2 2	-5.9 41,500 2 2	-2.5 22,900 3 3	-1.2 23,500 3 3	-7.9 51,000 47 46	-6.1 55,700 51 50
鹿嶋市	-5.2 24,500 9 9	-7.1 25,900 9 9			-8.3 29,800 3 3	-11.7 33,100 4 3					-1.0 10,300 1 1	-1.0 10,400 1 1	-5.6 24,600 13 13	-7.7 26,900 14 13
潮来市	-4.9 23,600 13 13	-6.1 24,900 13 13			-5.7 27,300 2 2	-7.6 28,900 2 2					-0.7 8,700 3 3	-1.2 8,700 3 3	-4.3 21,500 18 18	-5.4 22,600 18 18
守谷市	22.9 89,500 11 11	14.2 70,600 13 13			21.5 106,600 2 2	2.0 87,300 2 2			1.0 31,800 1 1	-0.6 31,500 1 1	6.1 23,300 3 3	1.0 22,000 3 3	18.5 76,400 17 17	10.0 62,600 19 19
常陸大宮市	-1.3 35,400 2 2	-1.9 35,800 2 2			-3.5 49,700 1 1	-5.5 51,500 1 1							-2.0 40,100 3 3	-3.1 41,000 3 3
那珂市	-4.4 34,700 11 11	-3.8 36,600 11 10									-0.5 14,200 4 4	-0.5 14,300 4 4	-3.4 29,200 15 15	-2.9 30,700 15 14
筑西市	-4.0 30,900 14 14	-6.7 32,000 16 16			-4.9 56,900 4 4	-7.7 59,800 4 4	-3.0 32,000 1 1	-4.9 33,000 1 1			-1.7 14,600 7 7	-2.3 14,800 7 7	-3.5 30,600 26 26	-5.7 31,700 28 28
坂東市	-2.4 29,100 10 10	-5.8 29,400 11 11				-5.0 66,500 1 0					-1.6 11,900 5 5	-2.8 12,100 5 5	-2.1 26,100 16 15	-4.9 26,500 17 17
稲敷市	-4.6 16,600 8 8	-5.1 17,400 8 8			-6.4 30,700 1 1	-8.9 32,800 1 1							-4.8 18,100 9 9	-5.5 19,100 9 9
かすみがうら市	-4.7 36,100 7 7	-8.7 37,900 7 9					-4.5 23,300 1 1	-8.3 24,400 1 1			-0.8 9,500 4 4	-1.3 9,500 4 4	-3.4 26,100 12 12	-6.6 29,400 15 14
桜川市	-2.4 24,300 8 8	-2.9 24,000 9 9			-4.8 40,000 1 1	-8.1 42,000 1 1					-2.2 11,000 5 5	-1.6 11,200 5 5	-2.5 20,700 14 14	-2.8 21,000 15 15
神栖市	-4.3 25,700 9 9	-8.5 27,300 10 10			-3.7 44,800 2 2	-6.7 46,800 2 2	-5.1 23,800 2 2	-7.2 25,100 2 2			-1.6 12,800 3 3	-3.0 13,000 3 3	-3.8 25,400 16 16	-7.2 26,800 17 17

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	
	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年
行方市	-2.6 13,700 6	-3.0 14,100 6			-5.2 22,300 2	-6.3 23,500 2							-3.3 15,800 8	-3.8 16,500 8
鉾田市	-2.4 15,900 6	-3.6 16,400 6			-6.0 27,100 3	-7.5 29,000 3							-3.6 19,700 9	-4.9 20,600 9
つくばみらい市	1.6 47,600 12				15.5 92,400 1						-2.0 21,100 4		1.5 44,000 17	
伊奈町		-2.2 39,700 6										-0.8 23,000 2		-1.8 35,500 8
谷和原村		0.0 52,200 6				-2.6 80,000 1						-4.1 20,100 2		-1.2 48,100 9
小美玉市	-5.0 21,900 6				-7.0 43,500 2								-5.5 27,300 8	
小川町		-4.1 22,200 2				-10.0 43,100 1								-6.0 29,100 3
美野里町		-8.7 29,600 2				-9.4 50,400 1								-8.9 36,500 3
玉里村		-6.3 17,800 2				-12.2 54,100 1								-8.2 29,900 3
茨城町	-5.6 37,400 4	-5.6 39,600 4			-5.3 41,500 2	-6.4 43,900 2					-1.0 10,800 4	-1.1 10,900 4	-3.7 27,600 10	-3.9 29,100 10
大洗町	-5.0 41,100 4	-4.7 43,400 4			-4.9 56,300 1	-6.8 59,200 1	-3.0 29,300 1	-4.1 30,200 1			-2.8 20,800 1	-2.7 21,400 1	-4.4 38,700 7	-4.6 40,600 7
城里町	-4.0 23,000 2	-5.3 23,900 2			-4.6 43,100 1	-5.2 45,200 1							-4.2 29,700 3	-5.2 31,000 3
東海村	-4.0 54,000 7	-3.6 56,200 7									-1.6 18,500 1	-1.1 18,800 1	-3.7 49,600 8	-3.3 51,500 8
大子町	-3.1 20,900 2	-3.4 21,600 2			-4.0 27,500 2	-4.4 28,700 2							-3.5 24,200 4	-3.7 25,100 4
美浦村	-5.7 18,300 2	-7.0 19,400 2											-5.7 18,300 2	-7.0 19,400 2
阿見町	-4.7 36,000 13	-8.0 37,800 13			-2.2 72,100 2	-4.5 73,700 2					-4.9 19,000 3	-7.1 19,900 3	-4.4 37,200 18	-7.4 38,800 18
河内町	-6.3 17,100 2	-7.6 18,300 2											-6.3 17,100 2	-7.6 18,300 2
八千代町	-4.4 19,400 1	-6.9 20,300 1									-1.8 11,500 2	-2.1 11,700 2	-2.6 14,100 3	-3.7 14,500 3
五霞町	-2.0 36,700 2	-5.1 37,400 2									-0.7 15,200 1	-1.3 15,300 1	-1.6 29,500 3	-3.8 30,000 3
境町	-5.0 30,600 5	-7.7 31,900 6			-5.3 50,100 1	-8.2 52,900 1					-1.2 12,700 2	-1.6 12,900 2	-4.1 28,600 8	-6.4 30,000 9
利根町	-8.5 27,200 9	-11.6 29,700 9									-2.1 13,700 1	-3.4 14,000 1	-7.9 25,800 10	-10.8 28,100 10
東京圏計	-1.3 51,400 129	-4.5 50,800 129	-6.5 18,500 3	-8.6 19,700 2	-1.6 84,500 23	-6.3 85,900 22			-1.8 25,100 5	-3.2 25,500 5	-1.8 17,800 28	-3.5 18,200 28	-1.5 49,200 188	-4.6 49,100 186
合計	-3.6 45,300 526	-5.7 46,600 524	-6.5 18,500 3	-8.6 19,700 2	-4.4 74,100 128	-7.3 76,400 126	-6.3 43,100 23	-6.8 46,400 23	-3.5 30,100 20	-4.9 31,300 20	-2.1 16,900 104	-2.9 17,300 104	-3.6 45,700 804	-5.6 47,200 799

(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  
平成18年の平均変動率、平均価格及び地点数については、平成18年1月1日現在の市町村で集計している。



## 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並びに住居表示(注)	公示価格(1㎡当たり)		対前年変動率	昨年順位
			19年	18年		
1	つくば - 19	つくば市竹園2丁目7番8	162,000	158,000	2.5	1位
2	つくば - 13	つくば市千現1丁目18番20	128,000	125,000	2.4	2位
3	水戸 - 18	水戸市備前町842番2外 「備前町5-5」	125,000	125,000	0.0	2位
4	つくば - 12	つくば市天久保1丁目8番12	114,000	114,000	0.0	4位
5	つくば - 14	つくば市松代5丁目2番25	112,000	103,000	8.7	5位
5	守谷 - 8	守谷市けやき台5丁目13番7	112,000	87,800	27.6	16位
7	取手 - 1	取手市台宿2丁目578番11外 「台宿2-1-37」	101,000	101,000	0.0	6位
8	つくば - 3	つくば市春日2丁目15番5	98,600	87,500	12.7	18位
9	取手 - 29	取手市新町4丁目甲388番17 「新町4-19-2」	98,300	100,000	-1.7	7位
10	守谷 - 4	守谷市松ヶ丘7丁目4番5	97,300	84,000	15.8	24位

(注) 標準地に住居表示がある場合は、「」内にそれを表示した(以下同じ)。

### (2) 商業地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年変動率	昨年順位及びビル名
			19年	18年		
1	水戸 5-7	水戸市宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」	435,000	458,000	-5.0	1位 マイム
2	つくば 5-3	つくば市竹園1丁目6番1	279,000	274,000	1.8	2位 つくば三井ビルディング
3	水戸 5-15	水戸市南町2丁目36番 「南町2-4-35」	191,000	199,000	-4.0	3位 パセオビル
4	つくば 5-4	つくば市東新井24番3外	178,000	171,000	4.1	6位 ドコモショップつくば
5	水戸 5-4	水戸市泉町1丁目26番外 「泉町1-2-1」	175,000	180,000	-2.8	5位 MY水戸ビル
6	取手 5-4	取手市取手2丁目3番4 「取手2-3-4」	170,000	181,000	-6.1	4位 小堀ビル
7	水戸 5-14	水戸市中央1丁目3番20 「中央1-3-38」	146,000	148,000	-1.4	7位 ビボウビル
8	水戸 5-12	水戸市桜川2丁目2番3 「桜川2-2-32」	145,000	145,000	0.0	8位 水戸総合ビル
9	水戸 5-9	水戸市泉町3丁目95番 「泉町3-6-8」	129,000	137,000	-5.8	9位 高畑人形店
10	水戸 5-5	水戸市泉町2丁目100番 「泉町2-2-47」	127,000	116,000	9.5	17位 キッチンあじへい

## 第5表 標準地変動率順位

### (1) 住宅地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	備 考
			19年	18年		
1	守谷 - 2	守谷市百合ヶ丘2丁目字土塔2546番20	85,900	65,700	30.7	
2	守谷 - 5	守谷市本町字新町504番8	89,300	68,500	30.4	
3	守谷 - 1	守谷市百合ヶ丘2丁目字清水2765番11外	78,000	60,100	29.8	
4	守谷 - 3	守谷市百合ヶ丘3丁目字土塔前2661番19	88,100	68,200	29.2	
5	守谷 - 7	守谷市百合ヶ丘3丁目字新山2792番12	75,900	59,200	28.2	
6	守谷 - 8	守谷市けやき台5丁目13番7	112,000	87,800	27.6	
7	つくばみらい - 8	つくばみらい市絹の台1丁目7番11	91,200	73,000	24.9	
8	守谷 - 11	守谷市松ヶ丘2丁目21番7外	85,900	73,500	16.9	
9	守谷 - 10	守谷市薬師台7丁目8番14	84,300	72,400	16.4	
10	守谷 - 6	守谷市みずき野1丁目8番4	94,200	81,200	16.0	

### (2) 商業地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	備 考 (ビル名)
			19年	18年		
1	守谷 5-1	守谷市本町字向原153番1	123,000	96,200	27.9	関東つくば銀行守谷南支店
2	つくばみらい 5-1	つくばみらい市絹の台2丁目7番1	92,400	80,000	15.5	華屋与兵衛
3	守谷 5-2	守谷市御所ヶ丘2丁目11番2	90,200	78,400	15.1	山田ビル
4	水戸 5-5	水戸市泉町2丁目100番 「泉町2-2-47」	127,000	116,000	9.5	キッチンあじへい
5	つくば 5-2	つくば市桜2丁目14番4 「桜2-14-4」	82,800	78,600	5.3	学校法人つくば総合学院つくばビジネスカレッジ専門学校
6	つくば 5-4	つくば市東新井24番3外	178,000	171,000	4.1	ドコモショップつくば
7	つくば 5-3	つくば市竹園1丁目6番1	279,000	274,000	1.8	つくば三井ビル
8	水戸 5-11	水戸市笠原町字中組600番25	63,500	63,500	0.0	ローソン水戸笠原町店
9	水戸 5-12	水戸市桜川2丁目2番3 「桜川2-2-32」	145,000	145,000	0.0	水戸総合ビル
10	古河 5-3	古河市東1丁目6番2外 「東1-4-12」	80,500	81,000	-0.6	おぐら本館

## 第6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 並びに住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	備 考
			19年	18年		
1	石岡 - 11	石岡市府中5丁目7921番6 「府中5-3-6」	31,300	35,100	-10.8	
2	ひたちなか - 16	ひたちなか市大字足崎字船橋1302番64	42,500	47,500	-10.5	
3	ひたちなか - 20	ひたちなか市大字中根字富士山3337番146	54,600	60,600	-9.9	
4	利根 - 8	利根町大字八幡台11番6	28,400	31,500	-9.8	
5	ひたちなか - 24	ひたちなか市西大島3丁目9番15 「西大島3-9-15」	60,400	66,900	-9.7	
5	ひたちなか - 12	ひたちなか市東大島4丁目4番2外 「東大島4-4-2」	64,200	71,100	-9.7	
7	利根 - 5	利根町大字早尾字早尾台300番340	27,400	30,300	-9.6	
8	ひたちなか - 18	ひたちなか市大字馬渡字向野2920番177	49,700	54,900	-9.5	
9	ひたちなか - 27	ひたちなか市大字馬渡字西谷津2525番179	56,500	62,300	-9.3	
9	ひたちなか - 11	ひたちなか市大字勝倉字大房地2634番20	44,900	49,500	-9.3	

### (2) 商業地

(円, %)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	公示価格(1㎡当たり)		対前年 変動率	備 考 (ビル名)
			19年	18年		
1	笠間 5-2	笠間市笠間字宝持前1403番1外	56,600	65,600	-13.7	畑岡せともの店
2	ひたちなか 5-4	ひたちなか市東本町5127番5 「東本町14-23」	65,500	74,900	-12.6	コトブキ美容室
3	ひたちなか 5-3	ひたちなか市東大島1丁目18番11 「東大島1-18-5」	82,900	94,100	-11.9	有限会社カメラのオリオン
4	鹿嶋 5-2	鹿嶋市宮中3丁目1番15 「宮中3-1-20」	37,700	42,200	-10.7	小池ビル
5	鹿嶋 5-1	鹿嶋市宮中1丁目2219番2外 「宮中1-9-30」	33,500	37,400	-10.4	銚子信用金庫鹿島支店
6	笠間 5-3	笠間市笠間字大町1085番	50,800	56,600	-10.2	ギャラリーたかさか
7	ひたちなか 5-5	ひたちなか市湊中央2丁目5661番 「湊中央2-1-29」	60,300	66,700	-9.6	秋葉印舗
8	古河 5-1	古河市本町1丁目5603番2外 「本町1-3-9」	95,000	105,000	-9.5	常陽銀行古河支店
9	常総 5-3	常総市新石下陳屋敷215番2	45,900	50,300	-8.7	高橋化粧品店
10	水戸 5-1	水戸市赤塚1丁目1983番2	91,000	99,600	-8.6	広瀬事務機

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	37,800	-5.8	16,500	-4.1	80,800	-4.1			22,100	-3.1	17,600	-5.8
	40,300	-8.8	17,200	-4.4	84,200	-5.6			22,800	-4.2	18,700	-6.7
常総市	36,900	-2.6			53,700	-4.3			27,400	-1.1	14,600	-1.6
	37,500	-5.4			56,000	-8.2			27,700	-1.8	14,800	-2.2
取手市	65,700	-3.9	21,400	-8.9	100,800	-6.3					24,600	-4.2
	66,600	-6.1	23,500	-11.7	107,500	-8.1					25,700	-6.3
牛久市	54,000	-2.9	17,500		86,700	-4.1			22,000	-2.9	18,000	-5.0
	55,000	-6.7	18,500	-9.8	90,300	-7.6			22,700	-4.7	18,900	-8.3
守谷市	89,500	22.9			106,600	21.5			31,800	1.0	23,300	6.1
	70,600	14.2			87,300	2.0			31,500	-0.6	22,000	1.0
坂東市	29,100	-2.4			66,300						11,900	-1.6
	29,400	-5.8			66,500	-5.0					12,100	-2.8
つくばみらい市	47,600	1.6			92,400	15.5					21,100	-2.0
伊奈町												
	39,700	-2.2									23,000	-0.8
谷和原村												
	52,200	0.0			80,000	-2.6					20,100	-4.1
五霞町	36,700	-2.0									15,200	-0.7
	37,400	-5.1									15,300	-1.3
境町	30,600	-5.0			50,100	-5.3					12,700	-1.2
	31,900	-7.7			52,900	-8.2					12,900	-1.6
利根町	27,200	-8.5									13,700	-2.1
	29,700	-11.6									14,000	-3.4
東京圏計	51,400	-1.3	18,500	-6.5	84,500	-1.6			25,100	-1.8	17,800	-1.8
	50,800	-4.5	19,700	-8.6	85,900	-6.3			25,500	-3.2	18,200	-3.5
県計	45,300	-3.6	18,500	-6.5	74,100	-4.4	43,100	-5.3	30,100	-3.5	16,900	-2.1
	46,600	-5.7	19,700	-8.6	76,400	-7.3	46,400	-6.8	31,300	-4.9	17,300	-2.9

(注) 1. 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村をいい、本県では近郊整備地域を含む10市町である。

2. 上段は、平成19年地価公示、下段は、平成18年地価公示の平均価格及び平均変動率を示す。

第8表 地価公示及び地価調査対前年比変動率

上段～地価公示

下段～地価調査 (単位：%)

		S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
都市計画区域	住宅地	-9.7	0.5	1.3	2.3	4.2	9.0	9.3	8.4	5.9	4.1	2.9	2.4	2.0	6.1	7.9	10.5	10.4	1.5	-2.1	-1.8	-1.4	-2.5	-3.6	-2.9	-4.5	-4.6	-4.9	-5.9	-6.9	-7.5	-7.2	-5.7	-3.6
	宅地見込地	-11.6	0.0	1.9	1.8	3.9	11.0	10.2	7.6	6.0	3.3	2.3	1.6	1.2	4.2	9.8	13.0	10.1	-0.4	-1.6	-0.5	-1.1	-3.8	-3.6	-2.9	-5.1	-4.5	-4.6	-7.0	-12.7	-12.7	-15.2	-8.6	-6.5
	商業地	-9.7	0.0	0.4	1.0	2.1	4.4	4.8	4.7	3.7	3.2	2.9	2.5	2.1	5.9	6.8	9.0	9.5	1.4	-3.1	-3.6	-4.2	-6.1	-7.7	-6.9	-9.0	-9.0	-9.1	-10.0	-10.7	-11.0	-9.7	-7.3	-4.4
	準工業地	-8.9	0.1	0.7	2.0	3.1	6.9	7.4	7.2	4.9	3.8	3.0	2.7	2.4	4.1	5.6	7.5	9.5	3.6	-0.1	-0.7	-0.7	-1.5	-1.4	-1.9	-2.6	-4.3	-3.9	-4.7	-6.3	-7.3	-7.2	-6.8	-5.3
	工業地	-9.9	0.0	0.6	0.9	1.7	3.9	5.0	4.9	2.8	2.4	2.2	2.4	2.2	3.1	5.3	7.0	9.7	4.2	0.3	-1.1	-1.0	-1.7	-1.8	-2.0	-3.2	-3.3	-3.5	-4.2	-4.6	-5.7	-5.3	-4.9	-3.5
	調整区域内宅	-11.2	0.5	0.0	0.3	1.3	3.2	4.1	4.5	3.5	2.9	2.0	1.7	1.3	2.4	3.5	4.8	5.7	1.3	-1.0	-0.5	-0.3	-0.4	-0.7	-0.6	-0.9	-0.9	-1.2	-1.9	-2.4	-3.1	-3.1	-2.9	-2.1
			0.2	0.0	0.4	3.2	3.7	4.3	4.1	3.4	2.6	1.8	1.4	1.4	2.5	4.5	6.6	4.6	0.4	-0.7	-0.4	-0.3	-1.2	-0.9	-0.9	-1.1	-1.1	-1.4	-2.4	-3.2	-3.7	-3.9	-3.2	
都市計画区域以外区域	住宅地													1.5	2.3	2.9	3.4	3.0	1.2	0.0	0.2	-0.1	0.0	0.0	-0.1	-0.1	-0.1	0.0	-0.3	-1.0	-1.0	-0.7	-0.5	-3.0
	商業地													1.7	3.3	4.2	5.5	4.6	-0.1	0.0	-1.2	0.0	0.0	-1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	-2.4	-2.5	-2.5	-1.3	-0.7	-3.6
林	地		1.8	0.2	0.1	1.3	2.6	3.4	2.9	2.1	2.0	1.3	1.1	1.1	1.6	3.0	4.5	3.6	0.3	-0.1	-0.3	-0.4	-0.5	-0.4	-0.4	-0.7	-1.6	-2.6	-3.9	-5.8	-12.0	-19.1	-16.4	
上段～地価公示							地価	全住宅地	4.6	3.5	2.6	2.0	2.3	6.7	7.7	10.5	5.3	-1.1	-2.2	-1.3	-1.7	-3.3	-2.7	-3.1	-4.3	-4.2	-4.5	-5.5	-6.2	-6.8	-6.1	-4.3		
下段～地価調査							調査	全商業地	3.4	2.8	2.4	1.8	2.4	5.6	6.5	10.1	5.3	-1.3	-2.8	-3.2	-3.8	-7.7	-6.7	-6.7	-7.5	-7.7	-8.4	-9.2	-10.1	-10.2	-9.3	-6.2		