

I 平成26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（以下「国」という。）が，毎年1月1日を基準日とし，都市計画区域などの選定対象区域における調査地点（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 調査地点数

調査地点の選定対象区域は，都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域など（県内全市町村）である。県全体の用途別の調査地点数は，次のとおりであり，また，各市町村の用途別の調査地点数は，「II 資料」の第1表のとおり。

なお，国土交通省において今回は調査地点数が削減され，前回の693地点から46地点（約7%）減少し，647地点となった。なお，地点数の削減に伴い，従来の用途区分のうち「宅地見込地」及び「林地」は廃止された。

【用途別調査地点数】

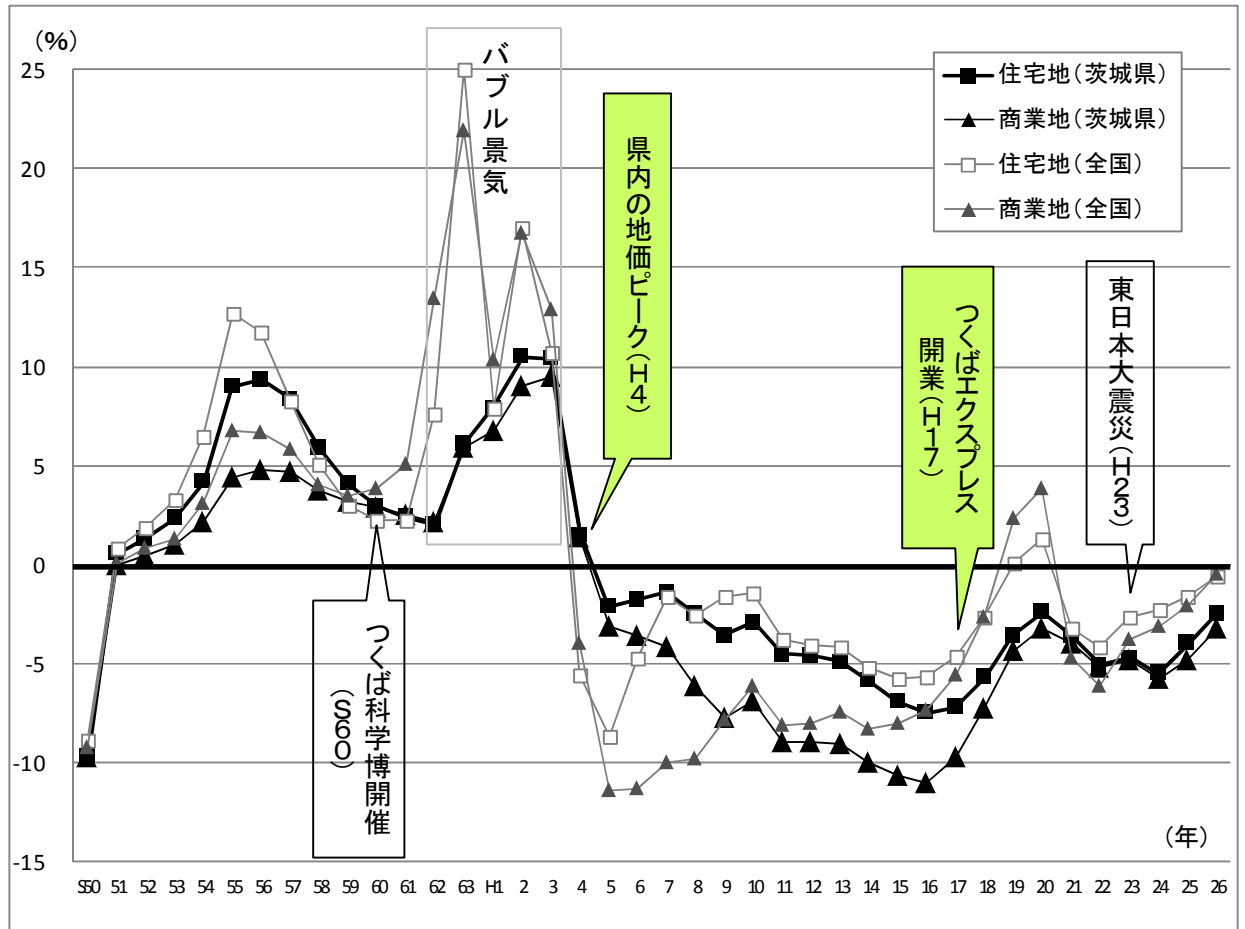
用途	住宅地 (a)+(b)		商業地	工業地	合計
	市街化 区域等※ (a)	市街化 調整区域 (b)			
地点数	505	(412)	123	19	647
うち継続地点	498	(410)	121	19	638

※ 「市街化区域等」とは，「市街化区域」（368地点）のほか「非線引きの都市計画区域」（44地点）を含めた区域である。

2 平成26年地価公示における調査結果の概要

(1) 県全体の地価動向

【図表1】住宅地及び商業地の平均変動率（※）の推移（昭和50年以降）



※ 平均変動率とは、用途ごとの継続調査地点の変動率の合計を当該用途の継続調査地点数で除して求めたものである（以下同じ）。

※ すべての都道府県において、地価公示が始まった昭和49年の翌年の昭和50年以降の平均変動率の推移を求めたものである。

【図表 2】用途別の平均変動率及び平均価格（※ 1）

（単位：％，円／㎡）

	住 宅 地			宅 地 見 込 地	商 業 地	工 業 地	林 地
		市街化区域 等（※ 3）	市街化 調整区域				
26年	▲ 2.5 31,400	▲ 2.4 35,300	▲ 2.8 13,400	—（※ 2） —	▲ 3.2 57,900	▲ 2.9 21,900	—（※ 2） —
25年	▲ 4.0 32,100	▲ 4.0 35,900	▲ 3.8 13,900	▲ 5.4 13,000	▲ 4.8 59,100	▲ 4.2 22,200	▲ 5.7 4,100
24年	▲ 5.3 32,900	▲ 5.6 36,900	▲ 4.1 14,500	▲ 6.2 13,700	▲ 5.8 62,900	▲ 5.3 26,100	▲ 5.2 4,350
23年	▲ 4.5 34,700	▲ 4.7 38,900	▲ 3.7 15,100	▲ 5.5 14,600	▲ 4.8 66,600	▲ 4.4 27,700	▲ 4.0 4,590
22年	▲ 5.0 36,300	▲ 5.3 40,400	▲ 3.5 15,600	▲ 6.5 15,500	▲ 5.2 68,500	▲ 4.4 30,300	▲ 5.2 4,780
21年	▲ 3.4 38,000	▲ 3.6 42,400	▲ 2.5 16,200	▲ 6.0 16,600	▲ 4.0 71,500	▲ 3.2 32,100	▲ 3.6 5,040
20年	▲ 2.3 39,600	▲ 2.5 44,000	▲ 1.6 16,800	▲ 4.2 17,700	▲ 3.2 73,100	▲ 2.5 32,100	▲ 3.5 5,230

（注） 平均変動率の下線（例 ▲2.5）は前年と比べて下落幅が縮小したことを示す。

※ 1 平均価格とは、用途ごとのすべての調査地点の価格の合計を当該用途の調査地点数で除して求めたものである。（以下同じ）

※ 2 「宅地見込地」及び「林地」は平成 26 年から廃止となった。

※ 3 「市街化区域等」とは、「市街化区域」及び「非線引きの都市計画区域」を含めた区域である。

○ 県全体の地価動向の概要

① 価格の平均変動率については、すべての用途において下落（住宅地及び商業地は平成 5 年から 22 年連続の下落）したものの、前年と比べてその下落幅はすべての用途で縮小となった。

なお、下落幅の縮小は、昨年に続き 2 年連続である。

② 平成 20 年以来 6 年ぶりに価格の上昇している地点（23 地点）が見られた。

（住宅地 19 地点及び商業地 4 地点で上昇）

○ 県全体の地価動向の要因

住宅地及び商業地における価格の平均変動率の下落幅が縮小傾向にある主な要因は、低金利や住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支えや景況感の改善により土地需要が高まったことによる。

(2) 調査地点別の地価動向

調査地点の地価動向を主に住宅地及び商業地を対象に、次のア、イ、ウの3つの観点から整理した。

ア 変動率が上昇した地点の地価動向

イ 変動率の下落幅が大きい地点の地価動向

ウ 価格上位の地点の地価動向

詳細は以下のとおりである。

ア 変動率が上昇した地点の地価動向

【図表3】継続地点で見た価格の上昇・横ばい・下落地点数

	継 続 地 点 数	上 昇 地 点 数	横 ば い 地 点 数	下 落 地 点 数
26年	638	23	14	601
25年	639	0	6	633
24年	678	0	0	678
23年	676	0	0	676
22年	730	0	0	730
21年	745	0	3	742

価格については、平成20年以来6年ぶりに上昇地点（23地点）が見られた。

【図表4】市町村別上昇地点数

市町村	住宅地	商業地	合計
つくば市	10	3	13
守谷市	6		6
古河市	1		1
牛久市	1		1
潮来市	1		1
行方市		1	1
合 計	19	4	23

【図表5】変動率が上昇した地点（住宅地）

(単位：％，円／㎡)

順位	対前年 変動率	所在及び地番 「 」内は住居表示	標準地 番 号	26年	25年	最寄駅と 駅からの距離
1	6.9	つくば市春日2丁目15番5	-3	109,000	102,000	つくば1.2km
2	4.2	つくば市千現1丁目18番1	-13	123,000	118,000	つくば2.1km
3	3.9	つくば市春日3丁目5番19	-1	89,000	85,700	つくば1.9km
4	3.0	守谷市本町字新町504番8	-5	104,000	101,000	守谷440m
4	3.0	守谷市けやき台5丁目13番7	-8	104,000	101,000	南守谷1.0km
6	2.2	牛久市ひたち野東1丁目15番5	-12	69,000	67,500	ひたち野うしく570m
7	2.0	つくば市春日3丁目12番5	-22	92,700	90,900	つくば1.9km
8	2.0	守谷市百合ヶ丘3丁目字土塔 前2661番19	-3	98,800	96,900	守谷800m
9	1.9	つくば市天久保1丁目8番12	-12	105,000	103,000	つくば1.4km
10	1.8	守谷市松ヶ丘2丁目21番7外	-11	86,100	84,600	守谷1.4km
11	1.7	潮来市大塚野2丁目21番16	-4	17,600	17,300	潮来2.4km
12	1.3	古河市東4丁目427番2 「東4-7-45」	-8	70,000	69,100	古河800m
13	1.2	つくば市東光台3丁目6番7	-6	43,900	43,400	研究学園3.6km
14	1.0	守谷市百合ヶ丘2丁目字清水 2765番11外	-1	88,400	87,500	守谷1.3km
15	1.0	守谷市百合ヶ丘3丁目字新山 2792番12	-7	83,200	82,400	守谷900m
16	0.7	つくば市稲荷前24番8	-2	81,600	81,000	つくば4.2km
17	0.6	つくば市天久保3丁目13番5	-11	83,500	83,000	つくば3.0km
18	0.3	つくば市桜2丁目32番8	-20	75,100	74,900	つくば4.2km
19	0.2	つくば市並木2丁目1番3	-18	88,300	88,100	つくば3.5km

※ 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。(4位の2地点は、同率)

<地価動向>

住宅地の変動率が上昇した地点の内訳は、つくば市が1位を含む10地点、守谷市が6地点、古河市、牛久市、潮来市が各1地点となった。地価が上昇した主な要因は次のとおり。

- ① つくば市は、つくばエクスプレス（以下「TX」という。）により都心への通勤圏であり、利便性が良く、従来から人気のある地域であるため、土地需要が高まっており、価格が上昇している。上位3地点は、いずれもつくば駅から概ね2km圏にあり、特に需要が高まって、上昇幅が大きくなった。
- ② 守谷市も、TXによる都心への通勤圏であり、利便性が良く、特に守谷駅や大規模商業施設の近傍地点で需要が高まっており、価格が上昇している。

- ③ 牛久市の調査地点は、ひたち野うしく駅からの徒歩圏に位置し、常磐線により都心への通勤圏で利便性が良いことに加えて、区画整理事業により住環境の整った人気のある地域であることから、土地需要が高まっており、価格が上昇している。
- ④ 潮来市の調査地点は、比較的地盤が良い高台の住宅地域に位置し、震災により大規模な液状化被害を受けたことから、当該調査地点の地域等への土地需要が高まっており、価格が上昇している。
- ⑤ 古河市の調査地点は、古河駅からの徒歩圏に位置し、JR宇都宮線により都心への通勤圏で利便性の良いことに加えて、比較的閑静な人気のある地域であることから、土地需要が高まっており、価格が上昇している。

【図表6】変動率が上昇した地点（商業地）

（単位：％，円／㎡）

順位	対前年 変動率	所在及び地番 「 」内は住居表示	標準地 番 号	26年	25年	最寄駅と 駅からの距離 〔ビル・店舗名〕
1	1.3	つくば市東新井24番3外	5- 4	158,000	156,000	つくば700m 〔ドコモショップつくば〕
2	1.3	つくば竹園1丁目6番1	5- 3	243,000	240,000	つくば300m 〔つくば三井ビル〕
3	0.7	行方市麻生字麻生一丁窪3290番12内	5- 2	14,500	14,400	潮来12km 〔カット&パーマタヤマ〕
4	0.6	つくば市小野崎字千駄苜292番3外	5- 1	79,700	79,200	つくば1.3km 〔マクドナルドつくば学園店〕

<地価動向>

商業地の変動率が上昇した地点の内訳は、つくば市が1位、2位、4位の3地点、行方市が1地点となった。地価が上昇となった主な要因は次のとおり。

- ① つくば市の3地点は、いずれもつくば駅の近傍に位置し、店舗や事務所、ホテル等が立ち並ぶ中心商業地にあり、商業集積が進み土地需要が高まっており、価格が上昇している。
- ② 行方市の調査地点は、幹線道路が交差する地点に位置し、市内では比較的商業が集積している地域にあり、道路幅員の拡幅などもあって、利便性が増したことから、価格が上昇している。

イ 変動率の下落幅が大きい地点の地価動向

【図表 7】 変動率の下落幅が大きい地点（住宅地）（第 5 位まで）

（単位：％，円／㎡）

順位	対前年 変動率	所在及び地番 「 」内は住居表示	標準地 番 号	26年	25年	最寄駅と 駅からの距離
1	▲7.7	水戸市元吉田町字横宿2649番51	-35	31,300	33,900	水戸2.7km
2	▲7.4	水戸市見川町字中山2563番502	-19	36,400	39,300	水戸4.5km
3	▲7.2	ひたちなか市湊泉町5310番2 「湊泉町3-33」	-23	24,600	26,500	那珂湊700m
4	▲6.8	鉾田市串挽字高崎下319番13	- 4	8,480	9,100	新鉾田2.4km
5	▲6.6	城里町大字石塚字南行2376番32	- 1	17,000	18,200	水戸15.7km

<地価動向>

住宅地の変動率の下落幅が大きい地点の 5 位までの内訳は、水戸市が 1 位と 2 位の 2 地点、ひたちなか市、鉾田市及び城里町が各 1 地点となった。（前年：鉾田市 2 地点、かすみがうら市、ひたちなか市及び那珂市が各 1 地点）

5 地点とも土地の需給バランスが崩れ、大きく価格が下落しており、その主な要因は次のとおり。

- ① 水戸市の調査地点 2 地点は、昭和 4 0 年代に造成された住宅団地に位置し、街路の幅員が狭く、画地面積も小さいなど他の住宅地と比較して住環境が劣り土地需要が少なく、「区域指定制度」によって市街化調整区域に新たに造成された住宅地等に土地需要が集まる傾向にあるため、調査地点の価格の下落幅が大きくなった。
- ② ひたちなか市の調査地点は、旧那珂湊地区の中心地に位置し、旧市街地の住宅地で道路幅員も狭く、街区も整っていないことなどから土地需要が少なく、新しく分譲される住環境の良い区画整理区域等に土地需要が集まる傾向にあるため、調査地点の価格の下落幅が大きくなった。
- ③ 鉾田市や城里町では、人口の減少や高齢化が進んでおり、調査地点付近の住宅地域では、土地需要がほとんど見られず、価格の下落幅が大きくなった。

【図表 8】変動率の下落幅が大きい地点（商業地）（第 5 位まで）

（単位：％，円／㎡）

順位	対前年 変動率	所在及び地番 「 」内は住居表示	標準地 番号	26年	25年	最寄駅と 駅からの距離
1	▲8.6	城里町大字石塚字杉合1175番5	5- 1	25,600	28,000	水戸16.5km
2	▲7.4	水戸市泉町1丁目26番外 「泉町1-2-1」	5- 4	125,000	135,000	水戸1.3km
3	▲7.1	北茨城市磯原町本町2丁目3番7 外	5- 1	34,200	36,800	磯原近接（50m未満）
4	▲7.0	潮来市潮来字浜1丁目90番3	5- 2	19,900	21,400	潮来800m
5	▲6.4	水戸市宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」	5- 7	305,000	326,000	水戸駅前広場接面

＜地価動向＞

商業地の変動率の下落幅が大きい地点の 5 位までの内訳は，城里町が 1 位の 1 地点，水戸市が 2 地点，北茨城市及び潮来市が各 1 地点となった。（前年：水戸市 2 地点，城里町，ひたちなか市及び潮来市が各 1 地点）

5 地点とも土地の需給バランスが崩れ，大きく価格が下落しており，その主な要因は次のとおり。

- ① 城里町，北茨城市及び潮来市の調査地点は，旧市街地にあり，郊外型の商業地域への買い物客の流出が著しく，空き店舗が増え，商業地としての衰退傾向が顕著であるため，価格の下落幅が大きくなった。
- ② 水戸市の調査地点は，2 地点ともに店舗や営業所が集積している地域にあるが，店舗や営業所の郊外への移転又は撤退などにより，土地需要が減退し，価格の下落幅が大きくなった。

ウ 価格上位の地点の地価動向

【図表 9】住宅地の価格上位の地点（第 5 位まで）

（単位：円／㎡，％）

順位		26年	所在及び地番 「 」内は住居表示	標準地 番号	対前年 変動率	25年	最寄駅と 駅からの距離
1	—	154,000	つくば市竹園3丁目5番5	-21	—	—	つくば1.4km
2	(1)	140,000	守谷市ひがし野1丁目6番16	- 2	0.0	140,000	守谷550m
3	(2)	123,000	つくば市千現1丁目18番1	-13	4.2	118,000	つくば2.1km
4	(3)	110,000	水戸市備前町842番2外 「備前町5-5」	-18	▲1.8	112,000	水戸1.7km
5	(5)	109,000	つくば市春日2丁目15番5	- 3	6.9	102,000	つくば1.2km

（※）順位の（ ）内は平成 25 年の順位（以下同じ）

（※）1 位の「つくば市竹園 3 丁目 5 番 5」は今年から新たに調査地点を設定した。

<地価動向>

住宅地の上位5位を見ると、新規に設定したつくば市竹園3丁目の地点(つくば-21)が1位。市町村別ではつくば市が3地点、守谷市及び水戸市が各1地点となった。(前年：つくば市3地点、守谷市及び水戸市各1地点)

価格上位の5地点を詳しく見ると、つくば市の3地点は、TXによる都心へのアクセスの利便性に加えて、近傍に商業施設等が集積しているなど利便性に優れた住宅地となっている。

2位の守谷市の調査地点は、TXによる都心へのアクセスの利便性に加えて、守谷駅の徒歩圏に位置し、区画整理により良好な住環境が形成されている住宅地となっている。

4位の水戸市の調査地点は、市内でも閑静な住宅地として従来から人気の高い住宅地となっている。

【図表 10】 商業地の価格上位の地点 (第5位まで)

(単位：円/㎡，%)

順位	26年	所在及び地番 「 」内は住居表示	標準地 番号	対前年 変動率	25年	最寄駅と 駅からの距離 〔ビル・店舗名〕	
1	(1)	305,000	水戸市宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」	5-7	▲6.4	326,000	水戸駅前広場接面 〔マイム〕 20年連続1位
2	(2)	243,000	つくば市竹園1丁目6番1	5-3	1.3	240,000	つくば300m 〔つくば三井ビル〕
3	(3)	163,000	守谷市中央2丁目16番20	5-2	0.0	163,000	守谷130m 〔寿壺番館〕
4	(4)	158,000	つくば市東新井24番3外	5-4	1.3	156,000	つくば700m 〔ドコモショップつくば〕
5	(5)	138,000	水戸市南町2丁目36番 「南町2-4-35」	5-15	▲5.5	146,000	水戸800m 〔LEO参拾番館〕

<地価動向>

商業地の上位5位を見ると、水戸市宮町1丁目の地点(水戸5-7)が、平成7年から20年連続の1位。市町村別では水戸市及びつくば市が各2地点、守谷市が1地点となった。(前年：水戸市及びつくば市各2地点、守谷市1地点)

価格上位の5地点は、いずれも駅近傍で商業地としての利便性に非常に優れている地域である。常磐線の主要駅である水戸駅やTXの主要駅であるつくば駅・守谷駅の近傍地点が昨年引き続き上位となっている。

Ⅱ 資料

第1表 市町村別・用途別の調査地点数

(単位：地点)

市町村名	住 宅 地			宅 地 見込地 ※2	商業地	工業地	林 地 ※2	計	選定 替	廃止	H25	前年 比
	市街化 区域等 (※1)	市街化 調整区域										
水戸市	46	38	8		17	2		65		2	67	-2
日立市	36	34	2		8	4		48		8	56	-8
土浦市	28	26	2		8	1		37	1	3	40	-3
古河市	25	21	4		7			32	2	2	34	-2
石岡市	16	14	2		3	1		20		1	21	-1
結城市	7	5	2		2	1		10			10	
龍ヶ崎市	13	12	1		5	1		19	1	2	21	-2
下妻市	5	5			3			8			8	
常総市	9	7	2		3	2		14		2	16	-2
常陸太田市	8	6	2		1			9			9	
高萩市	3	3			2			5			5	
北茨城市	4	4			3			7			7	
笠間市	6	6			4			10			10	
取手市	29	26	3		7			36		5	41	-5
牛久市	13	11	2		6	1		20		5	25	-5
つくば市	28	21	7		5			33	1	2	35	-2
ひたちなか市	27	24	3		5	2		34		6	40	-6
鹿嶋市	9	6	3		2			11			11	
潮来市	12	8	4		2			14		1	15	-1
守谷市	13	11	2		2	1		16		1	17	-1
常陸大宮市	2	2			1			3			3	
那珂市	13	9	4					13			13	
筑西市	19	13	6		4			23	1		23	
坂東市	12	9	3		1			13		1	14	-1
稲敷市	5	5			2			7			7	
かすみがうら市	11	7	4					11		1	12	-1
桜川市	11	8	3		1			12	1		12	
神栖市	11	8	3		2	2		15		1	16	-1
行方市	4	4			2			6			6	
鉾田市	5	5			2			7			7	
つくばみらい市	10	7	3		2	1		13		2	15	-2
小美玉市	6	6			2			8	1		8	
茨城町	8	4	4		2			10			10	
大洗町	6	5	1		1			7			7	
城里町	2	2			1			3			3	
東海村	7	6	1					7			7	
大子町	2	2			1			3		1	4	-1
美浦村	2	2						2			2	
阿見町	12	10	2		2			14			14	
河内町	2	2						2			2	
八千代町	3	1	2					3	1		3	
五霞町	3	2	1					3			3	
境町	6	4	2		1			7			7	
利根町	6	5	1		1			7			7	
合計	505	416	89	0	123	19	0	647	9	46	693	-46

※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を含めた区域である。

※2 宅地見込地及び林地は、今回の地価公示から調査地点が廃止された。

第2表 市町村別・用途別の平均変動率・平均価格

26年	
-3.8	上段：平均変動率 (%)
42,200	中段：平均価格 (円/㎡) (10の位を四捨五入)
46 46	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			26年	25年	26年	25年	26年	25年	26年	25年
	26年	25年	26年	25年	26年	25年								
水戸市	-3.8 42,200 46 46	-5.5 44,000 48 45	-3.9 46,600 38 38	-5.7 48,400 40 38	-3.5 21,300 8 8	-4.8 22,000 8 7			-4.6 99,300 17 17	-6.2 104,500 17 17	-3.2 25,000 2 2	-4.7 25,800 2 2	-4.0 56,600 65 65	-5.7 58,800 67 64
日立市	-2.6 37,000 36 36	-3.8 37,600 43 40	-2.6 38,300 34 34	-3.9 38,700 41 38	-2.4 13,800 2 2	-2.8 14,200 2 2			-2.5 64,800 8 8	-3.7 66,500 8 7	-4.0 24,700 4 4	-4.6 24,500 5 5	-2.7 40,600 48 48	-3.9 40,500 56 52
土浦市	-1.9 31,600 28 28	-4.0 30,600 31 29	-1.8 33,100 26 26	-4.0 33,300 27 26	-2.2 11,400 2 2	-3.9 12,200 4 3			-1.6 45,600 8 7	-5.3 45,100 8 8	-2.7 21,300 1 1	-4.8 21,900 1 1	-1.8 34,300 37 36	-4.3 33,300 40 38
古河市	-0.8 35,600 25 23	-1.7 35,600 26 25	-0.7 40,100 21 21	-1.8 39,800 22 21	-1.6 12,300 4 2	-1.6 12,300 4 4			-1.0 57,600 7 7	-1.8 59,100 8 7			-0.8 40,400 32 30	-1.7 41,100 34 32
石岡市	-3.6 19,300 16 16	-5.3 20,200 17 16	-3.6 21,000 14 14	-5.2 21,800 15 15	-3.8 7,900 2 2	-6.8 8,200 2 1			-4.4 38,000 3 3	-5.9 39,800 3 2	-3.3 17,500 1 1	-4.7 18,100 1 1	-3.7 22,000 20 20	-5.4 22,900 21 19
結城市	-2.1 28,600 7 7	-3.2 29,300 7 5	-2.3 34,300 5 5	-3.2 35,100 5 4	-1.8 14,400 2 2	-3.4 14,700 2 1			-3.1 41,700 2 2	-4.0 43,000 2 2	-2.5 19,800 1 1	-3.3 20,300 1 1	-2.4 30,400 10 10	-3.4 31,100 10 8
龍ヶ崎市	-1.3 28,800 13 13	-3.3 28,400 14 14	-1.0 30,200 12 12	-3.1 29,600 13 13	-3.9 12,300 1 1	-5.2 12,800 1 1	-- 12,800 0 0	-5.2 1 1	-1.8 55,300 5 4	-3.6 56,600 5 4	-1.6 18,600 1 1	-2.1 18,900 1 1	-1.4 35,200 19 18	-3.3 33,900 21 20
下妻市	-2.5 20,700 5 5	-4.5 21,200 5 5	-2.5 20,700 5 5	-4.5 21,200 5 5					-2.4 34,100 3 3	-3.3 34,900 3 3			-2.4 25,700 8 8	-4.1 26,400 8 8
常総市	-1.8 25,700 9 9	-3.2 26,600 11 10	-1.8 29,600 7 7	-3.4 29,700 9 9	-1.6 12,300 2 2	-1.6 12,500 2 1			-2.6 39,600 3 3	-3.8 40,600 3 3	-2.1 22,700 2 2	-3.9 23,200 2 1	-2.0 28,300 14 14	-3.4 28,800 16 14
常陸太田市	-3.3 23,200 8 8	-4.2 24,000 8 8	-3.5 25,500 6 6	-4.5 26,500 6 6	-2.7 16,200 2 2	-3.3 16,700 2 2			-5.3 32,100 1 1	-5.6 33,900 1 1			-3.5 24,200 9 9	-4.4 25,100 9 9
高萩市	-4.6 25,700 3 3	-6.3 27,000 3 3	-4.6 25,700 3 3	-6.3 27,000 3 3					-5.3 34,000 2 2	-6.3 35,900 2 2			-4.9 29,000 5 5	-6.3 30,500 5 5
北茨城市	-5.2 24,400 4 4	-6.4 25,800 4 4	-5.2 24,400 4 4	-6.4 25,800 4 4					-5.7 35,900 3 3	-6.7 38,000 3 3			-5.4 29,300 7 7	-6.5 31,000 7 7
笠間市	-3.9 23,200 6 6	-4.7 24,200 6 6	-3.9 23,200 6 6	-4.7 24,200 6 6					-4.5 36,700 4 4	-4.9 38,400 4 4			-4.1 28,600 10 10	-4.8 29,900 10 10
取手市	-2.4 49,200 29 29	-3.6 50,900 33 32	-2.2 52,800 26 26	-3.6 54,200 30 29	-4.0 18,100 3 3	-4.0 18,900 3 3	-- 13,500 0 0	-9.4 1 1	-3.2 68,300 7 7	-5.4 70,800 7 6			-2.6 52,900 36 36	-4.0 53,400 41 39
牛久市	-1.6 41,400 13 13	-3.0 42,300 16 16	-1.3 46,700 11 11	-2.9 46,500 14 14	-3.5 12,500 2 2	-4.1 12,900 2 2	-- 14,800 0 0	-3.9 1 1	-2.5 73,400 6 6	-3.9 75,200 6 5	-1.9 20,500 1 1	-1.4 20,900 1 1	-1.9 50,000 20 20	-3.2 48,500 24 23
つくば市	-0.8 51,700 28 27	-3.1 47,600 29 28	0.2 64,400 21 20	-2.1 60,000 21 21	-3.6 13,600 7 7	-5.9 15,200 8 7			0.4 124,500 5 5	-3.2 108,000 6 4			-0.6 62,800 33 32	-3.1 58,000 35 32
ひたちなか市	-3.3 32,300 27 27	-4.8 33,900 32 31	-3.2 34,200 24 24	-4.8 35,500 29 28	-4.3 17,700 3 3	-4.8 18,500 3 3			-5.4 49,300 5 5	-6.6 48,300 6 6	-3.7 20,700 2 2	-4.9 21,500 2 2	-3.6 34,100 34 34	-5.1 35,400 40 39
鹿嶋市	-2.8 18,500 9 9	-3.6 19,000 9 8	-2.6 21,400 6 6	-3.3 21,900 6 6	-3.3 12,800 3 3	-4.4 13,300 3 2			-2.0 26,700 2 2	-3.5 27,300 2 2			-2.7 20,000 11 11	-3.6 20,500 11 10
潮来市	-2.9 13,300 12 12	-4.6 13,800 13 11	-2.8 15,800 8 8	-4.6 16,100 9 7	-3.2 8,400 4 4	-4.5 8,600 4 4			-6.5 18,600 2 2	-7.9 19,900 2 2			-3.4 14,100 14 14	-5.1 14,600 15 13
守谷市	0.6 81,700 13 13	-1.1 81,000 13 12	0.9 92,400 11 11	-1.0 91,500 11 10	-1.3 22,500 2 2	-1.5 22,800 2 2			-0.5 139,000 2 2	-3.2 119,700 3 2	-1.0 29,800 1 1	-1.3 30,100 1 1	0.3 85,600 16 16	-1.3 84,800 17 15
常陸大宮市	-5.4 22,900 2 2	-6.8 24,200 2 1	-5.4 22,900 2 2	-6.8 24,200 2 1					-5.0 32,300 1 1	-7.1 34,000 1 1			-5.2 26,000 3 3	-7.0 27,500 3 2
那珂市	-2.9 23,000 13 13	-3.8 23,800 13 12	-3.2 27,800 9 9	-4.2 28,700 9 9	-2.2 12,300 4 4	-2.8 12,600 4 3							-2.9 23,000 13 13	-3.8 23,800 13 12

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			26年	25年	26年	25年	26年	25年	26年	25年
	26年	25年	26年	25年	26年	25年								
筑西市	-1.9 20,700 19 18	-3.1 21,100 19 17	-2.1 24,200 13 13	-3.4 24,700 13 12	-1.6 13,200 6 5	-2.3 13,500 6 6			-3.4 42,300 4 4	-5.1 43,700 4 4			-2.2 24,400 23 22	-3.5 25,100 23 21
坂東市	-1.5 21,800 12 12	-2.4 21,200 13 12	-1.6 25,400 9 9	-2.7 25,800 9 9	-1.2 10,700 3 3	-1.5 10,900 4 3			-4.8 47,700 1 1	-5.3 50,100 1 1			-1.8 23,800 13 13	-2.6 23,300 14 13
稲敷市	-4.7 10,300 5 5	-5.4 10,800 5 4	-4.7 10,300 5 5	-5.4 10,800 5 4					-3.6 18,600 2 2	-4.8 19,300 2 1			-4.4 12,700 7 7	-5.3 13,200 7 5
かすみがうら市	-3.2 19,800 11 11	-5.1 20,400 11 11	-2.7 26,900 7 7	-5.5 27,600 7 7	-4.2 7,500 4 4	-4.5 7,800 4 4					-- --	-6.0 17,300 1 1	-3.2 19,800 11 11	-5.2 20,100 12 12
桜川市	-2.0 16,900 11 10	-3.2 17,300 11 10	-2.0 19,300 8 8	-3.8 19,700 8 7	-2.1 10,500 3 2	-1.8 10,800 3 3			-2.3 30,400 1 1	-4.9 31,100 1 1			-2.0 18,000 12 11	-3.3 18,400 12 11
神栖市	-2.9 17,600 11 11	-4.6 17,900 12 11	-2.8 20,300 8 8	-4.4 20,400 9 9	-3.0 10,200 3 3	-5.3 10,500 3 2			-1.0 36,900 2 2	-3.2 37,300 2 2	-3.2 16,700 2 2	-5.5 17,300 2 2	-2.7 20,000 15 15	-4.5 20,200 16 15
行方市	-4.0 7,700 4 4	-6.6 8,000 4 4	-4.0 7,700 4 4	-6.6 8,000 4 4					0.2 19,600 2 2	-0.8 19,600 2 1			-2.6 11,600 6 6	-5.4 11,900 6 5
銚田市	-5.5 9,800 5 5	-7.9 10,400 5 4	-5.5 9,800 5 5	-7.9 10,400 5 4					-4.4 18,100 2 2	-5.6 19,000 2 1			-5.2 12,200 7 7	-7.4 12,800 7 5
つくばみらい市	-2.4 31,100 10 10	-4.0 35,300 12 11	-1.6 37,200 7 7	-3.6 41,200 7 8	-4.1 16,800 3 3	-5.3 17,600 3 3			-2.2 50,900 2 2	-3.4 52,300 2 1	-1.5 19,800 1 1	-- 20,100 1 0	-2.3 33,300 13 13	-4.0 36,600 15 12
小美玉市	-3.2 15,300 6 5	-5.0 15,800 6 6	-3.2 15,300 6 5	-5.0 15,800 6 6					-4.3 28,500 2 2	-6.5 29,700 2 2			-3.5 18,600 8 7	-5.3 19,300 8 8
茨城町	-2.6 17,400 8 8	-3.4 18,000 8 7	-3.4 25,300 4 4	-4.8 26,200 4 3	-1.8 9,600 4 4	-2.5 9,800 4 4			-3.9 30,900 2 2	-4.6 32,100 2 2			-2.8 20,100 10 10	-3.7 20,800 10 9
大洗町	-3.6 24,500 6 6	-6.1 25,300 6 6	-3.4 26,200 5 5	-6.4 27,100 5 5	-4.2 15,800 1 1	-4.6 16,500 1 1			-5.2 38,100 1 1	-6.5 40,200 1 1			-3.8 26,400 7 7	-6.1 27,500 7 7
城里町	-6.0 14,800 2 2	-7.1 15,800 2 1	-6.0 14,800 2 2	-7.1 15,800 2 1					-8.6 25,600 1 1	-8.8 28,000 1 1			-6.8 18,400 3 3	-8.0 19,800 3 2
東海村	-2.8 40,200 7 7	-3.6 41,400 7 7	-3.2 44,000 6 6	-4.1 45,400 6 6	-0.6 17,500 1 1	-1.1 17,600 1 1							-2.8 40,200 7 7	-3.6 41,400 7 7
大子町	-5.6 13,600 2 2	-5.9 14,400 2 2	-5.6 13,600 2 2	-5.9 14,400 2 2					-5.3 21,300 1 1	-6.3 20,400 2 2			-5.5 16,200 3 3	-6.1 17,400 4 4
美浦村	-2.4 12,300 2 2	-3.8 12,600 2 2	-2.4 12,300 2 2	-3.8 12,600 2 2									-2.4 12,300 2 2	-3.8 12,600 2 2
阿見町	-2.5 25,600 12 12	-4.0 26,200 12 12	-2.1 28,000 10 10	-3.9 28,600 10 10	-4.4 13,700 2 2	-4.9 14,300 2 2			-3.1 59,400 2 2	-3.2 61,200 2 2			-2.6 30,400 14 14	-3.9 31,200 14 14
河内町	-4.5 10,700 2 2	-5.6 11,200 2 1	-4.5 10,700 2 2	-5.6 11,200 2 1									-4.5 10,700 2 2	-5.6 11,200 2 1
八千代町	-1.3 11,700 3 2	-2.9 12,000 3 1	-1.3 15,700 1 1	-- 15,900 1 0	-1.2 9,700 2 1	-2.9 10,100 2 1							-1.3 11,700 3 2	-2.9 12,000 3 1
五霞町	-2.2 22,200 3 3	-3.9 22,700 3 2	-2.2 26,900 2 2	-3.9 27,500 2 2	-2.3 12,800 1 1	-- 13,100 1 0							-2.2 22,200 3 3	-3.9 22,700 3 2
境町	-0.7 21,700 6 6	-2.3 21,800 6 4	-0.6 26,700 4 4	-2.3 26,900 4 4	-0.9 11,600 2 2	-- 11,700 2 0			-2.4 37,000 1 1	-4.3 37,900 1 1			-0.9 23,800 7 7	-2.7 24,100 7 5
利根町	-3.2 16,000 6 6	-6.2 16,600 6 6	-3.2 17,300 5 5	-6.0 17,900 5 5	-3.2 9,600 1 1	-7.0 10,000 1 1			-2.7 17,900 1 1	-- 18,400 1 0			-3.1 16,300 7 7	-6.2 16,800 7 6
県計	-2.5 31,400 505 498	-4.0 32,100 540 502	-2.4 35,300 416 414	-4.0 35,900 447 424	-2.8 13,400 89 84	-3.8 13,900 93 78	-- --	-6.2 13,700 3 3	-3.2 57,900 123 121	-4.8 59,100 128 114	-2.9 21,900 19 19	-4.2 22,200 21 19	-2.6 36,200 647 638	-4.2 36,700 692 638

(注1) 今回から宅地見込地と林地の地点は廃止された。

(注2) 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を含めた区域である。

(注3) 平均変動率の「-」表示は、今回地点を変更又は廃止したため、変動率が出ないことを示す。

(注4) 平均変動率と平均価格の前年比増減は一致しない。(新設地点は変動率が出ないので、平均変動率に含まれない。)

(例) 県平均価格36,200円/m²(前年比1.4%ダウン)となるが、平均変動率は▲2.6%となる。