

公表資料 1

国土交通省発表 令和3年地価公示結果(茨城県内)の概要について

地価公示法第2条に基づき国土交通省が実施した地価公示（令和3年1月1日時点）の茨城県内における結果の概要については、以下のとおりです。

- ・ 住宅地及び商業地の平均変動率は、平成5年から29年連続で下落しているが、昨年と比べると下落幅が拡大しているものの、2～3年前と同程度の下落幅を示しており、リーマンショックや東日本大震災の影響による地価下落と比べると、わずかな下落幅に留まっている。
- ・ 工業地の平均変動率は、平成30年から昨年まで3年連続で上昇していたが、今年は横ばいに転じた。
- ・ 調査結果全体としては、これまで続けてきた地価の緩やかな回復傾向に変化が見られ、やや弱含みとなっているが、新型コロナの地価に与える影響については、今後も注視が必要である。

国土交通省発表 令和3年地価公示結果(茨城県内)の概要について(目次)

I 令和3年地価公示結果(茨城県内)の概要

| | | |
|---|----------------------------------|---|
| 1 | 標準地(調査地点)数 | 1 |
| 2 | 令和3年地価公示における結果(茨城県内)の概要 | 2 |
| | (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) | |
| | 【図表2】用途別の平均変動率及び平均価格の推移 | |
| ア | 県全体の用途別の地価動向の概要 | 3 |
| イ | 県全体の用途別の地価動向の要因 | 3 |
| | (2) 標準地(調査地点)別の地価動向 | |
| ア | 地価上昇・横ばい・下落地点数、割合等 | 4 |
| | 【図表3】継続標準地における地価上昇・横ばい・下落地点数及び割合 | |
| | 【図表4】市町村別上昇地点数 | |
| | 【図表5】市町村別横ばい地点数 | |
| | 【図表6】用途別下落地点数 | |
| イ | 地価の上昇が見られた地点 | 6 |
| | 【図表7】地価の上昇が見られた地点(住宅地) | |
| | 【図表8】地価の上昇が見られた地点(商業地) | |
| | 【図表9】地価の上昇が見られた地点(工業地) | |
| ウ | 地価の下落率が大きい地点 | 8 |
| | 【図表10】地価の下落率が大きい地点(住宅地) | |
| | 【図表11】地価の下落率が大きい地点(商業地) | |
| | 【図表12】地価の下落率が大きい地点(工業地) | |
| エ | 地価上位の地点 | 9 |
| | 【図表13】地価上位の地点(住宅地) | |
| | 【図表14】地価上位の地点(商業地) | |
| | 【図表15】地価上位の地点(工業地) | |

II 市町村別データ等

| | | |
|-----|---------------------|----|
| 第1表 | 市町村別・用途別の標準地数 | 10 |
| 第2表 | 市町村別・用途別の平均変動率・平均価格 | 11 |
| 第3表 | 地価公示及び地価調査の平均変動率の推移 | 13 |

I 令和3年地価公示結果（茨城県内）の概要

地価公示制度

国土交通省土地鑑定委員会が、地価公示法第2条第1項の規定に基づき、毎年1月1日を基準日として、都市計画区域等における標準地（調査地点）の単位面積当たりの正常価格を判定し、同法第6条の規定に基づき公示する制度である。

同制度は、適正な地価の形成を図ることを目的としており、公表された価格は、一般土地取引価格の指標となるほか、公共用地取得価格及び国土利用計画法に基づく土地取引規制に係る基準価格等の算定基礎として活用されている。

1 標準地（調査地点）数

県全体の標準地数は、昨年と同じ687地点であり、用途別の内訳は、下表のとおりである（各市町村の用途別の標準地数は、本資料10ページの第1表を参照）。

なお、687地点のうち、昨年からの継続地点が680地点、選定替（変更）地点が6地点、隔年調査地点が1地点となっている。

隔年調査

地価の個別化・多極化傾向に対応して地価公示の機能の強化を図るため、地価動向が安定している地域の一部の標準地について隔年で調査を行うとともに、地価の個別化・多極化が見られる地域において新たな標準地を設定する。

隔年で調査を行う標準地は、令和3年及び令和4年の地価公示において、各年50地点ずつ、合計100地点で実施する。50地点の都道府県ごとの内訳は、東京都、愛知県及び大阪府では各2地点とし、それ以外の道府県では各1地点とする。新たに設定する標準地は、50地点（令和3年及び令和4年の地価公示とも同一地点）とし、都道府県ごとの内訳は隔年調査と同様とする。

本県の今年調査しない地点及び新たに設定する地点は次のとおり。

| | |
|-----------|---------------------------|
| 今年調査しない地点 | 土浦-10[桜ヶ丘町]（土浦駅 2.6km） |
| 新たに設定する地点 | つくば-201[島名]（万博記念公園駅 500m） |

【用途別標準地数】

（単位：地点）

| 用途 | 住宅地 | 市街化区域等 | | 宅地見込地 | 商業地 | 工業地 | 林地 | 合計 |
|---------|-----|--------|---------|-------|-----|-----|----|-----|
| | | 市街化区域等 | 市街化調整区域 | | | | | |
| 令和3年地点数 | 533 | 441 | 92 | 3 | 128 | 22 | 1 | 687 |
| うち継続地点 | 527 | 438 | 89 | 2 | 128 | 22 | 1 | 680 |
| うち選定替地点 | 5 | 2 | 3 | 1 | - | - | - | 6 |
| うち休止地点 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| うち新規地点 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 令和2年地点数 | 533 | 441 | 92 | 3 | 128 | 22 | 1 | 687 |

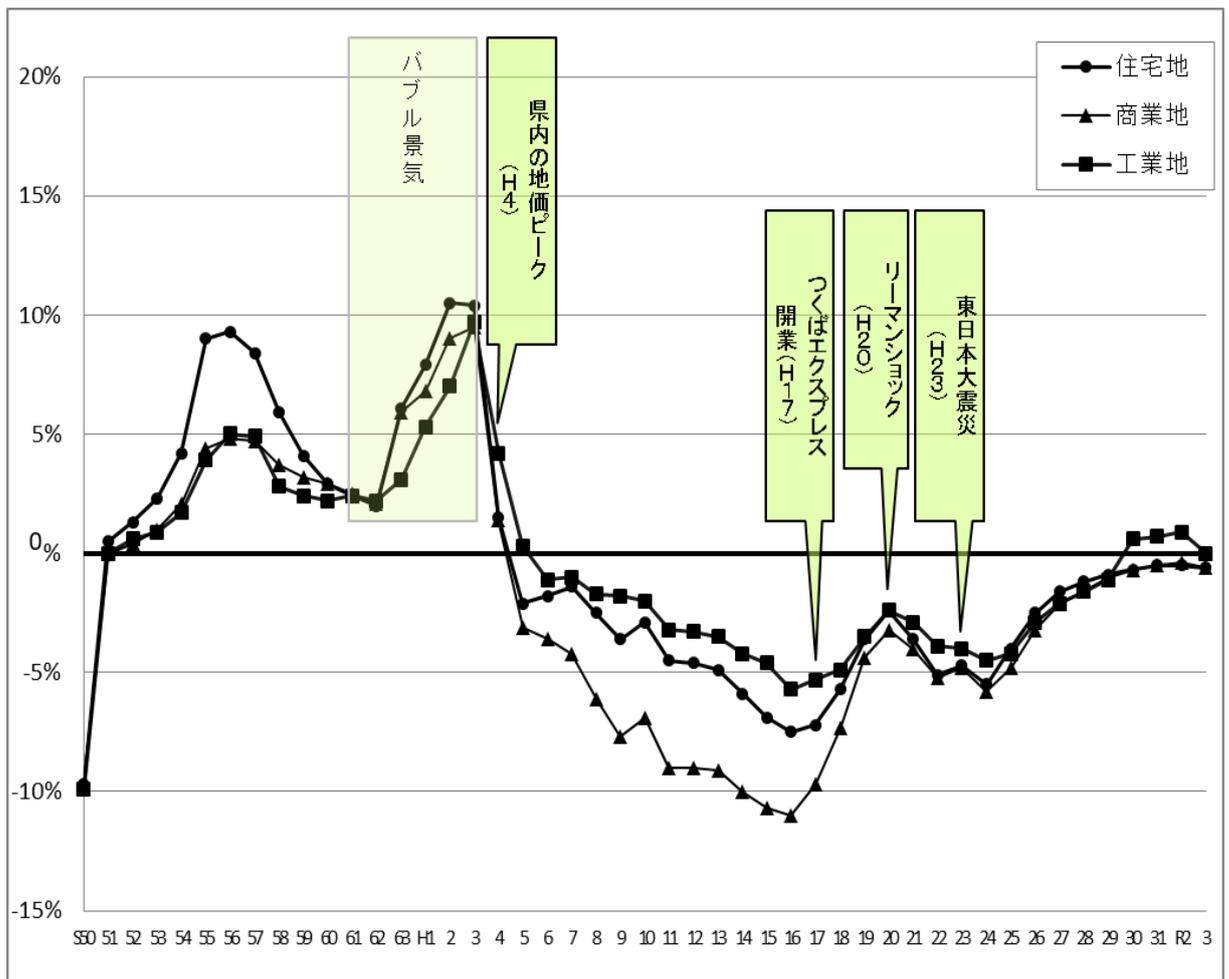
（注）「市街化区域等(441地点)」とは、「市街化区域(393地点)」及び「非線引きの都市計画区域(48地点)」を含めた区域である。

2 令和3年地価公示における結果（茨城県内）の概要

（1）県全体の地価動向

用途別の平均変動率の推移は、次の【図表1】のとおりであり、用途別の平均変動率及び平均価格の推移は、次ページ【図表2】のとおりである（各市町村別の一覧表は、本資料11・12ページの第2表を参照）。

【図表1】用途別の平均変動率の推移



- (注1) 「平均変動率」とは、用途ごとの継続標準地の対前年変動率の合計を当該用途の継続標準地数で除して求めたものである（小数点第2位を四捨五入）。
- (注2) 「平均価格」とは、用途ごとの全ての標準地の価格の合計を当該用途の標準地数で除して求めたものである（10の位を四捨五入）。
- (注3) この表は、昭和50年以降の用途別の平均変動率の推移を表したものである。

【図表2】用途別の平均変動率及び平均価格の推移

(単位：％、円/㎡)

| | 用途別 | | | | | | 全用途 | 林地 |
|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | 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 | | |
| 令和3年 | ▲0.6 30,800 | ▲0.5 34,600 | ▲1.0 12,500 | ▲1.4 11,900 | ▲0.6 55,300 | 0.0 21,400 | ▲0.6 34,900 | ▲2.1 2,840 |
| 令和2年 | ▲0.5 30,800 | ▲0.4 34,600 | ▲1.0 12,600 | ▲0.9 11,000 | ▲0.4 55,500 | 0.9 21,400 | ▲0.4 35,000 | ▲1.4 2,900 |
| 平成31年 | ▲0.5 30,800 | ▲0.4 34,600 | ▲0.9 12,800 | ▲0.9 11,100 | ▲0.5 55,500 | 0.7 21,100 | ▲0.5 35,000 | ▲1.0 2,940 |
| 平成30年 | ▲0.7 30,900 | ▲0.6 34,600 | ▲1.0 12,900 | ▲0.9 11,200 | ▲0.7 55,400 | 0.6 20,900 | ▲0.6 35,000 | ▲1.0 2,970 |
| 平成29年 | ▲0.9 31,000 | ▲0.8 34,700 | ▲1.2 13,000 | - 11,300 | ▲1.0 55,600 | ▲1.1 20,700 | ▲0.9 35,200 | - 3,000 |

(注1) 全用途の平均変動率及び平均価格に、林地は含まない。

(注2) 平均変動率の下線(例▲0.4)は、昨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3) 「宅地見込地」及び「林地」の標準地については、平成26年地価公示で廃止されたが、平成29年地価公示から復活した。

(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)地点の価格が昨年の地点の価格を上回っていること、平均変動率及び平均価格の算出方法の違い、端数処理による。

○ 県全体の用途別の地価動向の概要 (表紙の枠内文章を再掲)

- 住宅地及び商業地の平均変動率は、平成5年から29年連続で下落しているが、昨年と比べると下落幅が拡大しているものの、2～3年前と同程度の下落幅を示しており、リーマンショックや東日本大震災の影響による地価下落と比べると、わずかな下落幅に留まっている。
- 工業地の平均変動率は、平成30年から昨年まで3年連続で上昇していたが、今年は横ばいに転じた。
- 調査結果全体としては、これまで続いてきた地価の緩やかな回復傾向に変化が見られ、やや弱含みとなっているが、新型コロナの地価に与える影響については、今後も注視が必要である。

○ 県全体の用途別の地価動向の要因

- 住宅地及び商業地の下落幅が拡大している主な要因は、新型コロナの感染拡大に伴う景気の悪化や先行きの不透明感により、需要者の様子見など取引の停滞が広がるとともに、ホテルや店舗を中心に収益性低下への懸念から、土地需要の減退が見られることによる。
ただし、利便性や住環境に優れた地域では、新型コロナの感染拡大前の水準まで土地需要がほぼ戻ったことに加え、利便性や住環境に劣る地域では、人口減少や高齢化の進行により土地需要が既に減退しており、新型コロナの感染拡大による影響が限定的であることから、全体としてはわずかな下落幅に留まっている。
- 工業地が横ばいに転じた主な要因は、交通利便性が飛躍的に向上した圏央道沿線や、隣接県に対して割安感がある県南地域では、これまで高い上昇が続いてきたが、新型コロナの感染拡大に伴う景気の悪化や先行きの不透明感により、企業が新たな用地取得や設備投資に慎重になっていることから、地価の上昇が鈍化したことによる。
- 変動率の下落が小幅に留まった主な要因は、リーマンショックによる資金調達環境の急激な悪化や、東日本大震災による災害リスクの高い土地の急激な需要減退と比べると、新型コロナが地価に直接的に与える影響はそれほど大きくないことによる。

(2) 標準地（調査地点）別の地価動向

ア 地価上昇・横ばい・下落地点数、割合等

【図表3】 継続標準地における地価上昇・横ばい・下落地点数及び割合 (単位：地点)

| | 継続標準地 地点数 | 上 昇 地点数 | 横 ば い 地点数 | 下 落 地点数 |
|-------|--------------|------------|--------------|------------|
| 令和3年 | 680 | 45 (7%) | 164 (24%) | 471 (70%) |
| 令和2年 | 683 | 83 (12%) | 159 (23%) | 441 (65%) |
| 平成31年 | 680 | 71 (10%) | 154 (23%) | 455 (67%) |
| 平成30年 | 686 | 38 (5%) | 148 (22%) | 500 (73%) |
| 平成29年 | 669 | 21 (3%) | 111 (17%) | 537 (80%) |

市町村別・用途別上昇地点数は下表のとおりで、上昇地点を有する市町村は、昨年の17市町から13市町へ減少した。

【図表4】 市町村別・用途別上昇地点数 (単位：地点)

| | 合計 | 住宅地 | 商業地 | 工業地 |
|---------|--------------|--------------|-------------|------------|
| 守谷市 | 8 (11) /17 | 6 (8) /13 | 1 (2) /3 | 1 (1) /1 |
| 神栖市 | 7 (5) /16 | 5 (3) /12 | 2 (2) /2 | 0 (0) /2 |
| ひたちなか市 | 6 (9) /39 | 6 (9) /31 | 0 (0) /6 | 0 (0) /2 |
| つくば市 | 5 (6) /35 | 3 (3) /29 | 2 (3) /6 | - (-) /- |
| 土浦市 | 4 (10) /41 | 4 (6) /31 | 0 (3) /9 | 0 (1) /1 |
| 古河市 | 2 (8) /34 | 2 (7) /26 | 0 (1) /8 | - (-) /- |
| 牛久市 | 2 (6) /24 | 1 (4) /15 | 1 (1) /6 | 0 (1) /1 |
| 鹿嶋市 | 2 (6) /11 | 2 (4) /9 | 0 (2) /2 | - (-) /- |
| 龍ヶ崎市 | 2 (5) /21 | 1 (2) /14 | 1 (2) /5 | 0 (1) /1 |
| つくばみらい市 | 2 (3) /13 | 1 (1) /10 | 0 (1) /2 | 1 (1) /1 |
| 常総市 | 2 (2) /16 | 0 (0) /11 | 0 (0) /3 | 2 (2) /2 |
| 結城市 | 2 (2) /10 | 2 (2) /7 | 0 (0) /2 | 0 (0) /1 |
| 五霞町 | 1 (1) /4 | 0 (0) /3 | - (-) /- | 1 (1) /1 |
| 阿見町 | 0 (6) /15 | 0 (6) /13 | 0 (0) /2 | - (-) /- |
| 取手市 | 0 (1) /39 | 0 (1) /32 | 0 (0) /7 | - (-) /- |
| 石岡市 | 0 (1) /21 | 0 (0) /17 | 0 (0) /3 | 0 (1) /1 |
| 稲敷市 | 0 (1) /8 | 0 (0) /5 | 0 (0) /2 | 0 (1) /1 |
| 県 計 | 45 (83) /680 | 33 (56) /527 | 7 (17) /128 | 5 (10) /22 |

(注1) ()内は、昨年の上昇地点数。 / は、継続地点数。

(注2) 「-」表示は、当該用途の地点がないことを示す。

市町村別・用途別横ばい地点数は下表のとおりで、横ばい地点を有する市町村は、昨年の27市町村から25市町村へ減少した。

【図表5】市町村別・用途別横ばい地点数

(単位：地点)

| | 合計 | 住宅地 | 商業地 | 工業地 |
|---------|----------------|----------------|--------------|-----------|
| 土浦市 | 23 (26) /41 | 20 (20) /31 | 2 (6) /9 | 1 (0) /1 |
| 水戸市 | 20 (29) /65 | 14 (18) /46 | 5 (11) /17 | 1 (0) /2 |
| 古河市 | 20 (20) /34 | 17 (14) /26 | 3 (6) /8 | - (-) /- |
| ひたちなか市 | 17 (16) /39 | 15 (12) /31 | 2 (4) /6 | 0 (0) /2 |
| 東海村 | 7 (7) /7 | 7 (7) /7 | - (-) /- | - (-) /- |
| つくば市 | 7 (5) /35 | 5 (4) /29 | 2 (1) /6 | - (-) /- |
| 日立市 | 7 (4) /50 | 7 (4) /38 | 0 (0) /8 | 0 (0) /4 |
| 阿見町 | 7 (2) /15 | 7 (2) /13 | 0 (0) /2 | - (-) /- |
| 那珂市 | 6 (6) /12 | 6 (6) /12 | - (-) /- | - (-) /- |
| 龍ヶ崎市 | 4 (6) /21 | 1 (5) /14 | 2 (1) /5 | 1 (0) /1 |
| かすみがうら市 | 4 (4) /12 | 4 (4) /11 | - (-) /- | 0 (0) /1 |
| 境町 | 4 (4) /7 | 4 (4) /6 | 0 (0) /1 | - (-) /- |
| 筑西市 | 4 (3) /23 | 4 (3) /19 | 0 (0) /4 | - (-) /- |
| 石岡市 | 4 (3) /21 | 3 (3) /17 | 0 (0) /3 | 1 (0) /1 |
| 牛久市 | 4 (2) /24 | 3 (2) /15 | 0 (0) /6 | 1 (0) /1 |
| 守谷市 | 4 (2) /17 | 3 (1) /13 | 1 (1) /3 | 0 (0) /1 |
| 鹿嶋市 | 4 (1) /11 | 3 (1) /9 | 1 (0) /2 | - (-) /- |
| 神栖市 | 3 (4) /16 | 1 (2) /12 | 0 (0) /2 | 2 (2) /2 |
| 潮来市 | 3 (3) /14 | 3 (3) /12 | 0 (0) /2 | - (-) /- |
| 結城市 | 3 (3) /10 | 2 (2) /7 | 0 (0) /2 | 1 (1) /1 |
| 取手市 | 3 (2) /39 | 1 (0) /32 | 2 (2) /7 | - (-) /- |
| つくばみらい市 | 2 (1) /13 | 1 (1) /10 | 1 (0) /2 | 0 (0) /1 |
| 桜川市 | 2 (1) /12 | 2 (1) /11 | 0 (0) /1 | - (-) /- |
| 八千代町 | 1 (1) /3 | 1 (1) /3 | - (-) /- | - (-) /- |
| 稲敷市 | 1 (0) /8 | 0 (0) /5 | 0 (0) /2 | 1 (0) /1 |
| 坂東市 | 0 (2) /13 | 0 (2) /12 | 0 (0) /1 | - (-) /- |
| 常総市 | 0 (1) /16 | 0 (1) /11 | 0 (0) /3 | 0 (0) /2 |
| 小美玉市 | 0 (1) /9 | 0 (1) /7 | 0 (0) /2 | - (-) /- |
| 県 計 | 164 (159) /680 | 134 (124) /527 | 21 (32) /128 | 9 (3) /22 |

(注1) ()内は、昨年の横ばい地点数。 / は、継続地点数。

(注2) 「-」表示は、当該用途の地点がないことを示す。

用途別下落地点数は、下表のとおりである。

【図表6】用途別下落地点数

(単位：地点)

| 県 計 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 工業地 | 林地 |
|----------------|----------------|----------|---------------|-----------|----------|
| 471 (441) /680 | 360 (350) /527 | 2 (3) /2 | 100 (78) /128 | 8 (9) /22 | 1 (1) /1 |

(注) ()内は、昨年の下落地点数。 / は、継続地点数。

イ 地価の上昇が見られた地点

【図表 7】地価の上昇が見られた地点（住宅地）

（単位：％、円／㎡）

| 順位 | 対前 年変 動率 | 標準地番号 | 標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の仮換地番号 | 公示価格 | | 最寄り駅と駅からの距離 | |
|----|----------------|-------|---|--|---------|-------------|-------------------------------------|
| | | | | 令和3年 | 令和2年 | | |
| 1 | (6) | 2.2 | 神栖 -1 | 神栖2丁目1219番157 「神栖2-14-24」 | 23,000 | 22,500 | 小見川 8.7km (バス停「鹿島セントラルホテル」1.1km) |
| 2 | (9) | 1.8 | 神栖 -2 | 大野原1丁目2445番28外 「大野原1-4-48」 | 22,200 | 21,800 | 小見川 8.1km (バス停「鹿島セントラルホテル」2km) |
| 3 | - | 1.6 | 神栖 -5 | 平泉東1丁目56番27 | 19,000 | 18,700 | 小見川 8km (バス停「鹿島セントラルホテル」650m) |
| 4 | (5) | 1.6 | 鹿嶋 -6 | 大字宮中字東山342番2外 | 25,400 | 25,000 | 鹿島神宮 2km |
| 5 | (8) | 1.4 | 神栖 -3 | 神栖3丁目1222番186 「神栖3-12-23」 | 21,600 | 21,300 | 小見川 9.4km (バス停「鹿島セントラルホテル」1.5km) |
| 6 | (3) | 1.3 | 守谷 -2 | ひがし野1丁目6番16 | 159,000 | 157,000 | 守谷 550m |
| 7 | (21) | 1.2 | ひたちなか -10 | 勝田本町16番10 「勝田本町16-6」 | 49,100 | 48,500 | 勝田 600m |
| 8 | (7) | 1.2 | 土浦 -9 | 千束町1280番18 「千束町2-15」 | 50,000 | 49,400 | 土浦 1.5km |
| 9 | (1) | 1.0 | つくば -29 | 竹園1丁目8番2 | 210,000 | 208,000 | つくば 600m |
| 10 | (24) | 0.9 | 守谷 -5 | 本町字新町504番8 | 111,000 | 110,000 | 守谷 440m |
| 11 | (4) | 0.9 | 守谷 -3 | 百合ヶ丘3丁目字土塔前2661番19 | 113,000 | 112,000 | 守谷 800m |
| 12 | (10) | 0.9 | つくば -3 | 春日2丁目15番5 | 114,000 | 113,000 | つくば 1.2km |
| 13 | (15) | 0.9 | 守谷 -1 | 百合ヶ丘2丁目字清水2765番11外 | 94,900 | 94,100 | 守谷 1.3km |
| 14 | - | 0.8 | 神栖 -10 | 知手字和手2975番28 | 12,200 | 12,100 | 下総橋 7.4km |
| 15 | (11) | 0.8 | 鹿嶋 -2 | 港ヶ丘1丁目282番225外 「港ヶ丘1-14-15」 | 25,100 | 24,900 | 鹿島神宮 4.5km |
| 16 | (32) | 0.6 | ひたちなか -14 | 大字稲田字円明39番4 | 31,900 | 31,700 | 佐和 1.1km |
| 17 | (14) | 0.6 | ひたちなか -12 | 東大島4丁目4番2外 「東大島4-4-2」 | 48,100 | 47,800 | 勝田 1.3km |
| 17 | (20) | 0.6 | ひたちなか -26 | 大字武田字久保459番19 (武田74街区17) | 48,100 | 47,800 | 勝田 1.4km |
| 19 | - | 0.6 | つくば -21 | 竹園2丁目13番19 | 174,000 | 173,000 | つくば 1.3km |
| 20 | (17) | 0.6 | 結城 -2 | 大字結城字油内7188番25外 (南部第2工区48-1街区14、15) | 36,500 | 36,300 | 結城 1.3km |
| 21 | (27) | 0.5 | ひたちなか -13 | 高場3丁目10番5 | 38,800 | 38,600 | 佐和 950m |
| 22 | (2) | 0.5 | つくばみらい -4 | 紫峰ヶ丘2丁目14番6 | 64,000 | 63,700 | みらい平 1km |
| 23 | (16) | 0.4 | ひたちなか -31 | 西大島3丁目9番15 「西大島3-9-15」 | 45,200 | 45,000 | 勝田 1.6km |
| 24 | (22) | 0.4 | 牛久 -12 | ひたち野東1丁目15番5 | 74,300 | 74,000 | ひたち野うしく 570m |
| 25 | (25) | 0.3 | 守谷 -7 | 百合ヶ丘3丁目字新山2792番12 | 87,600 | 87,300 | 守谷 900m |
| 26 | (31) | 0.3 | 龍ヶ崎 -9 | 松ヶ丘1丁目15番6 | 31,300 | 31,200 | 龍ヶ崎市 6.9km |

| 順位 | 対前 年変 動率 | 標準地番号 | 標準地の所在及び地番 「」内は住居表示 | 公示価格 | | 最寄り駅と駅からの距離 | |
|----|----------------|-------|------------------------|------------------------------|--------|-------------|-----------|
| | | | | 令和3年 | 令和2年 | | |
| 27 | (46) | 0.3 | 土浦 -32 | おおつ野8丁目18番3 「おおつ野8-4-9」 | 32,500 | 32,400 | 神立 4.6km |
| 28 | (19) | 0.3 | 古河 -21 | 上辺見字鹿養大道中1032番7 | 37,600 | 37,500 | 古河 2.7km |
| 29 | (48) | 0.3 | 土浦 -24 | 神立東1丁目4301番34 「神立東1-5-35」 | 37,700 | 37,600 | 神立 駅前広場近接 |
| 29 | (36) | 0.3 | 結城 -1 | 新福寺1丁目16番14外 | 37,700 | 37,600 | 結城 600m |
| 31 | (51) | 0.3 | 土浦 -25 | 中荒川沖町833番83 「中荒川沖町17-6」 | 39,300 | 39,200 | 荒川沖 500m |
| 32 | (53) | 0.2 | 古河 -15 | 大堤字本田下183番23 | 46,100 | 46,000 | 古河 1.6km |
| 33 | (44) | 0.1 | 守谷 -4 | 松ヶ丘7丁目4番5 | 91,900 | 91,800 | 守谷 2km |

(注1) 順位の右欄の()は昨年順位。「-」表示は、昨年は上昇地点でなかったことを示す。

(注2) 同じ変動率での順位の上下は、小数点第2位以下の四捨五入前の数値による。

【図表8】地価の上昇が見られた地点（商業地）

(単位：%、円/㎡)

| 順位 | 対前 年変 動率 | 標準地番号 | 標準地の所在及び地番 「」内は住居表示 | 公示価格 | | 最寄り駅と駅からの距離 | |
|----|----------------|-------|------------------------|------------------------------|---------|-------------|--------------------------------------|
| | | | | 令和3年 | 令和2年 | | |
| 1 | (2) | 1.8 | つくば 5-3 | 竹園1丁目6番1 | 290,000 | 285,000 | つくば 300m |
| 2 | (4) | 1.1 | 神栖 5-1 | 大野原3丁目408番18外 「大野原3-10-1」 | 46,000 | 45,500 | 小見川 7.9km (バス停「鹿島セントラルホテル」550m) |
| 3 | (1) | 1.1 | 守谷 5-2 | 中央2丁目16番20 | 191,000 | 189,000 | 守谷 130m |
| 4 | (6) | 0.7 | 神栖 5-2 | 堀割1丁目600番20 「堀割1-2-31」 | 28,600 | 28,400 | 鹿島神宮 6.1km (バス停「鹿島セントラルホテル」2.7km) |
| 5 | (3) | 0.6 | つくば 5-4 | 東新井24番3外 | 172,000 | 171,000 | つくば 700m |
| 6 | (8) | 0.2 | 龍ヶ崎 5-1 | 藤ヶ丘5丁目15番6外 | 45,800 | 45,700 | 龍ヶ崎市 6km |
| 7 | (14) | 0.1 | 牛久 5-6 | ひたち野東4丁目1番10 | 91,600 | 91,500 | ひたち野うしく 630m |

(注1) 順位の右欄の()は昨年順位。

(注2) 同じ変動率での順位の上下は、小数点第2位以下の四捨五入前の数値による。

【図表9】地価の上昇が見られた地点（工業地）

(単位：%、円/㎡)

| 順位 | 対前 年変 動率 | 標準地番号 | 標準地の所在及び地番 | 公示価格 | | 最寄り駅と駅からの距離 | |
|----|----------------|-------|---------------|-----------------|--------|-------------|--------------|
| | | | | 令和3年 | 令和2年 | | |
| 1 | (2) | 3.0 | 守谷 9-1 | 緑2丁目27番1外 | 34,500 | 33,500 | 守谷 3.6km |
| 2 | (3) | 2.8 | つくばみらい 9-1 | 福岡字逆瀬川向2505番1 | 22,400 | 21,800 | みどりの 2.6km |
| 3 | (1) | 1.3 | 五霞 9-1 | 大字元栗橋字観音下403番8外 | 38,500 | 38,000 | 南栗橋 1.5km |
| 4 | (7) | 0.9 | 常総 9-2 | 内守谷町字柳田3946番外 | 22,700 | 22,500 | 国道294号 3.5km |
| 5 | (6) | 0.5 | 常総 9-1 | 大生郷町字中丸6125番 | 21,800 | 21,700 | 三妻 4.8km |

(注) 順位の右欄の()は昨年順位。

ウ 地価の下落率が大きい地点

【図表 10】地価の下落率が大きい地点（住宅地）

（単位：％、円／㎡）

| 順位 | 対前 年変 動率 | 標準地番号 | 標準地の所在及び地番 「」内は住居表示 | 公示価格 | | 最寄り駅と駅からの距離 | |
|----|----------------|-------|------------------------|---------------------------|--------|-------------|------------|
| | | | | 令和3年 | 令和2年 | | |
| 1 | (3) | ▲3.6 | 大子 -1 | 大字大子字後山534番2 | 10,600 | 11,000 | 常陸大子 550m |
| 2 | (4) | ▲3.3 | 水戸 -13 | 若宮1丁目328番11 「若宮1-5-30」 | 26,600 | 27,500 | 水戸 3.1km |
| 3 | (2) | ▲3.2 | ひたちなか -9 | 大字枝川字鳴戸内1279番 | 15,000 | 15,500 | 水戸 2.5km |
| 4 | (5) | ▲3.0 | 日立 -7 | 諏訪町4丁目87番 「諏訪町4-23-2」 | 25,900 | 26,700 | 常陸多賀 2.7km |
| 5 | (-) | ▲2.9 | 取手 -25 | 下高井字官上木1078番18 | 16,500 | 17,000 | 稲戸井 1.2km |
| 5 | (1) | ▲2.9 | 大子 -2 | 大字北田気字上ノ原817番24 | 9,900 | 10,200 | 常陸大子 1.9km |

（注） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。「-」表示は、昨年は下落率上位5地点でなかったことを示す。

【図表 11】地価の下落率が大きい地点（商業地）

（単位：％、円／㎡）

| 順位 | 対前 年変 動率 | 標準地番号 | 標準地の所在及び地番 | 公示価格 | | 最寄り駅と駅からの距離 | |
|----|----------------|-------|------------|----------------|--------|-------------|-----------|
| | | | | 令和3年 | 令和2年 | | |
| 1 | (2) | ▲3.2 | 城里 5-1 | 大字石塚字杉合1175番5 | 18,300 | 18,900 | 水戸 17km |
| 2 | (1) | ▲3.1 | 大子 5-1 | 大字大子字本町南側690番2 | 15,400 | 15,900 | 常陸大子 350m |
| 3 | (3) | ▲2.5 | 高萩 5-2 | 東本町2丁目24番 | 27,000 | 27,700 | 高萩 250m |
| 4 | (5) | ▲2.1 | 高萩 5-1 | 本町2丁目8番 | 28,300 | 28,900 | 高萩 350m |
| 5 | (-) | ▲2.0 | 下妻 5-2 | 宗道字上宿16番1 | 24,000 | 24,500 | 宗道 700m |

（注） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。「-」表示は、昨年は下落率上位5地点でなかったことを示す。

【図表 12】地価の下落率が大きい地点（工業地）

（単位：％、円／㎡）

| 順位 | 対前 年変 動率 | 標準地番号 | 標準地の所在及び地番 「」内は住居表示 | 公示価格 | | 最寄り駅と駅からの距離 | |
|----|----------------|-------|------------------------|------------------------------|--------|-------------|-----------|
| | | | | 令和3年 | 令和2年 | | |
| 1 | (2) | ▲1.6 | 日立 9-2 | 田尻町3丁目902番10外 「田尻町3-25-1」 | 24,100 | 24,500 | 小木津 1.3km |
| 2 | (5) | ▲1.6 | 日立 9-3 | 留町字前川1270番60 | 18,600 | 18,900 | 大甕 3.4km |
| 3 | (1) | ▲1.4 | 水戸 9-2 | 元石川町字乗越沢611番92 | 20,800 | 21,100 | 水戸 6.2km |
| 4 | (3) | ▲1.2 | 日立 9-4 | 日高町4丁目39番外 「日高町4-8-28」 | 25,600 | 25,900 | 小木津 1.4km |
| 5 | (4) | ▲1.1 | 日立 9-1 | 国分町1丁目3番1外 「国分町1-1-1」 | 18,000 | 18,200 | 常陸多賀 900m |

（注1） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。

（注2） 同じ変動率での順位の上下は、小数点第2位以下の四捨五入前の数値による。

エ 地価上位の地点

【図表 13】地価上位の地点（住宅地）

（単位：円／㎡、％）

| 順位 | 公示価格 | | 標準地番号 | 標準地の所在及び地番 | 対前 年変 動率 | 最寄り駅と駅からの距離 |
|----|------|---------|---------|------------|----------------|----------------------|
| | 令和3年 | 令和2年 | | | | |
| 1 | (1) | 210,000 | 208,000 | つくば -29 | 竹園1丁目8番2 | つくば 600m (5年連続1位) |
| 2 | (2) | 174,000 | 173,000 | つくば -21 | 竹園2丁目13番19 | つくば 1.3km |
| 3 | (3) | 159,000 | 157,000 | 守谷 -2 | ひがし野1丁目6番16 | 守谷 550m |
| 4 | (4) | 125,000 | 125,000 | つくば -13 | 千現1丁目18番1 | つくば 2.1km |
| 5 | (5) | 114,000 | 113,000 | つくば -3 | 春日2丁目15番5 | つくば 1.2km |

（注） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。

【図表 14】地価上位の地点（商業地）

（単位：円／㎡、％）

| 順位 | 公示価格 | | 標準地番号 | 標準地の所在及び地番 「 」内は住居表示 | 対前 年変 動率 | 最寄り駅と駅からの距離 |
|----|------|---------|---------|-------------------------|------------------------|----------------------|
| | 令和3年 | 令和2年 | | | | |
| 1 | (1) | 290,000 | 285,000 | つくば 5-3 | 竹園1丁目6番1 | つくば 300m (3年連続1位) |
| 2 | (2) | 264,000 | 268,000 | 水戸 5-7 | 宮町1丁目250番 「宮町1-2-4」 | 水戸 駅前広場近接 |
| 3 | (3) | 191,000 | 189,000 | 守谷 5-2 | 中央2丁目16番20 | 守谷 130m |
| 4 | (4) | 172,000 | 171,000 | つくば 5-4 | 東新井24番3外 | つくば 700m |
| 5 | (5) | 126,000 | 127,000 | 水戸 5-15 | 南町2丁目36番 「南町2-4-35」 | 水戸 800m |

（注） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。

【図表 15】地価上位の地点（工業地）

（単位：円／㎡、％）

| 順位 | 公示価格 | | 標準地番号 | 標準地の所在及び地番 「 」内は住居表示 | 対前 年変 動率 | 最寄り駅と駅からの距離 |
|----|------|--------|--------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|
| | 令和3年 | 令和2年 | | | | |
| 1 | (1) | 38,500 | 38,000 | 五霞 9-1 | 大字元栗橋字観音下403番8外 | 南栗橋 1.5km (5年連続1位) |
| 2 | (2) | 34,500 | 33,500 | 守谷 9-1 | 緑2丁目27番1外 | 守谷 3.6km |
| 3 | (3) | 27,500 | 27,500 | 水戸 9-1 | 元吉田町字岡崎1074番3外 | 水戸 3.8km |
| 4 | (4) | 25,600 | 25,900 | 日立 9-4 | 日高町4丁目39番外 「日高町4-8-28」 | 小木津 1.4km |
| 5 | (5) | 24,100 | 24,500 | 日立 9-2 | 田尻町3丁目902番10外 「田尻町3-25-1」 | 小木津 1.3km |

（注） 順位の右欄の（ ）は昨年順位。

Ⅱ 市町村別データ等

第1表 市町村別・用途別の標準地数

(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 | 隔年 調査 | 令和 2年 | 前年比 |
|---------|------------|-------------|----|-----------|-----|-----|----|-----|-----|----------|----------|-----|
| | 市街化 区域等 | 市街化 調整区域 | | | | | | | | | | |
| 北 北 | 日立市 | 39 | 37 | 2 | | 8 | 4 | 51 | 1 | | 51 | |
| | 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 | |
| | 常陸大宮市 | 2 | 2 | | | 1 | | 3 | | | 3 | |
| | 大子町 | 2 | 2 | | | 1 | | 3 | | | 3 | |
| 中央 央 | 水戸市 | 48 | 40 | 8 | | 17 | 2 | 67 | 2 | | 67 | |
| | 笠間市 | 6 | 6 | | | 4 | | 10 | | | 10 | |
| | ひたちなか市 | 31 | 28 | 3 | | 6 | 2 | 39 | | | 39 | |
| | 那珂市 | 13 | 9 | 4 | | | | 13 | 1 | | 13 | |
| | 小美玉市 | 7 | 7 | | | 2 | | 9 | | | 9 | |
| | 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 | |
| 鹿 行 | 東海村 | 7 | 6 | 1 | | | | 7 | | | 7 | |
| | 鹿嶋市 | 9 | 6 | 3 | | 2 | | 11 | | | 11 | |
| | 潮来市 | 12 | 8 | 4 | | 2 | | 14 | | | 14 | |
| | 神栖市 | 12 | 9 | 3 | | 2 | 2 | 16 | | | 16 | |
| | 行方市 | 4 | 4 | | | 2 | | 6 | | | 6 | |
| 南 南 | 鉾田市 | 5 | 5 | | | 2 | | 7 | | | 7 | |
| | 土浦市 | 31 | 27 | 4 | | 9 | 1 | 41 | | -1 | 42 | -1 |
| | 石岡市 | 17 | 15 | 2 | | 3 | 1 | 21 | | | 21 | |
| | 龍ヶ崎市 | 14 | 13 | 1 | 1 | 5 | 1 | 21 | | | 21 | |
| | 取手市 | 33 | 30 | 3 | 1 | 7 | | 41 | 2 | | 41 | |
| | 牛久市 | 15 | 13 | 2 | 1 | 6 | 1 | 24 | | | 24 | |
| | つくば市 | 30 | 22 | 8 | | 6 | | 36 | | 1 | 35 | 1 |
| | 守谷市 | 13 | 11 | 2 | | 3 | 1 | 17 | | | 17 | |
| | 稲敷市 | 5 | 5 | | | 2 | 1 | 8 | | | 8 | |
| | かすみがうら市 | 11 | 7 | 4 | | | 1 | 12 | | | 12 | |
| | つくばみらい市 | 10 | 7 | 3 | | 2 | 1 | 13 | | | 13 | |
| | 美浦村 | 2 | 2 | | | | | 2 | | | 2 | |
| | 阿見町 | 13 | 11 | 2 | | 2 | | 15 | | | 15 | |
| 西 西 | 河内町 | 2 | 2 | | | | | 2 | | | 2 | |
| | 利根町 | 6 | 5 | 1 | | 1 | | 7 | | | 7 | |
| | 古河市 | 26 | 22 | 4 | | 8 | | 34 | | | 34 | |
| | 結城市 | 7 | 5 | 2 | | 2 | 1 | 10 | | | 10 | |
| | 下妻市 | 5 | 5 | | | 3 | | 8 | | | 8 | |
| | 常総市 | 11 | 9 | 2 | | 3 | 2 | 16 | | | 16 | |
| | 筑西市 | 19 | 13 | 6 | | 4 | | 23 | | | 23 | |
| | 坂東市 | 12 | 9 | 3 | | 1 | | 13 | | | 13 | |
| | 桜川市 | 11 | 8 | 3 | | 1 | | 12 | | | 12 | |
| | 八千代町 | 3 | 1 | 2 | | | | 3 | | | 3 | |
| 境 境 | 五霞町 | 3 | 2 | 1 | | | 1 | 4 | | | 4 | |
| | 境町 | 6 | 4 | 2 | | 1 | | 7 | | | 7 | |
| 県計 | 533 | 441 | 92 | 3 | 128 | 22 | 1 | 687 | 6 | 0 | 687 | 0 |

(注) 「市街化区域等(441地点)」とは、「市街化区域(393地点)」及び「非線引きの都市計画区域(48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

(凡例)

-0.5 上段：平均変動率(%)
 34,700 中段：平均価格(円/㎡) (10の位を四捨五入)
 39 38 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 | | | | | | | | | | |
| | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | |
| 北 北 北 北 北 北 | 日立市 | -0.5 34,700 39 38 | -0.5 34,900 39 38 | -0.5 35,900 37 36 | -0.5 36,100 37 36 | -1.0 12,200 2 2 | -1.0 12,300 2 2 | | | -0.8 61,400 8 8 | -0.4 61,900 8 8 | -1.4 21,600 4 4 | -1.1 21,900 4 4 | -0.6 37,900 51 50 | -0.5 38,100 51 50 |
| | 常陸太田市 | -0.9 20,800 8 8 | -0.8 21,000 8 8 | -0.9 22,800 6 6 | -0.8 23,000 6 6 | -0.9 14,800 2 2 | -0.9 14,900 2 2 | | | -0.2 43,100 1 1 | -0.5 43,200 1 1 | | | -0.8 23,300 9 9 | -0.8 23,500 9 9 |
| | 高萩市 | -1.7 21,600 3 3 | -1.5 21,900 3 3 | -1.7 21,600 3 3 | -1.5 21,900 3 3 | | | | | -2.3 27,700 2 2 | -2.3 28,300 2 2 | | | -1.9 24,000 5 5 | -1.8 24,500 5 5 |
| | 北茨城市 | -1.2 20,700 4 4 | -1.2 21,000 4 4 | -1.2 20,700 4 4 | -1.2 21,000 4 4 | | | | | -1.5 30,600 3 3 | -1.3 31,000 3 3 | | | -1.3 24,900 7 7 | -1.3 25,300 7 7 |
| | 常陸大宮市 | -1.1 19,200 2 2 | -1.1 19,400 2 2 | -1.1 19,200 2 2 | -1.1 19,400 2 2 | | | | | -1.4 27,400 1 1 | -0.7 27,800 1 1 | | | -1.2 21,900 3 3 | -0.9 22,200 3 3 |
| | 大子町 | -3.3 10,300 2 2 | -3.7 10,600 2 2 | -3.3 10,300 2 2 | -3.7 10,600 2 2 | | | | | -3.1 15,400 1 1 | -5.4 15,900 1 1 | | | -3.2 12,000 3 3 | -4.2 12,400 3 3 |
| 中央 中央 中央 中央 中央 中央 中央 中央 | 水戸市 | -0.6 39,700 48 46 | -0.5 39,900 48 48 | -0.5 43,800 40 40 | -0.3 43,900 40 40 | -1.0 19,700 8 6 | -1.1 19,900 8 8 | | | -0.6 92,800 17 17 | -0.2 93,400 17 17 | -0.7 24,200 2 2 | -0.9 24,300 2 2 | -0.6 52,700 67 65 | -0.4 53,000 67 67 |
| | 笠間市 | -1.7 19,900 6 6 | -1.7 20,200 6 6 | -1.7 19,900 6 6 | -1.7 20,200 6 6 | | | | | -1.1 32,500 4 4 | -1.0 32,900 4 4 | | | -1.5 24,900 10 10 | -1.4 25,300 10 10 |
| | ひたちなか市 | -0.3 31,500 31 31 | -0.1 31,500 31 31 | -0.1 33,300 28 28 | 0.0 33,300 28 28 | -1.6 14,800 3 3 | -1.8 15,100 3 3 | | | -0.6 43,200 6 6 | -0.5 43,400 6 6 | -0.6 19,000 2 2 | -0.6 19,100 2 2 | -0.3 32,700 39 39 | -0.2 32,700 39 39 |
| | 那珂市 | -0.4 21,700 13 12 | -0.5 21,800 13 13 | -0.2 26,500 9 9 | -0.2 26,500 9 9 | -1.0 11,000 4 3 | -1.2 11,100 4 4 | | | | | | | -0.4 21,700 13 12 | -0.5 21,800 13 13 |
| | 小美玉市 | -0.9 13,800 7 7 | -0.6 13,900 7 7 | -0.9 13,800 7 7 | -0.6 13,900 7 7 | | | | | -0.4 26,600 2 2 | -0.4 26,700 2 2 | | | -0.8 16,600 9 9 | -0.6 16,700 9 9 |
| | 茨城町 | -1.2 15,700 8 8 | -1.2 15,900 8 8 | -1.1 22,700 4 4 | -1.2 23,000 4 4 | -1.2 8,700 4 4 | -1.3 8,800 4 4 | | | -1.4 27,000 2 2 | -1.6 27,300 2 2 | | | -1.2 18,000 10 10 | -1.3 18,200 10 10 |
| | 大洗町 | -1.2 22,800 6 6 | -1.0 23,000 6 6 | -1.3 24,600 5 5 | -0.8 24,900 5 5 | -0.7 13,800 1 1 | -2.1 13,900 1 1 | | | -1.8 31,900 1 1 | -1.5 32,500 1 1 | | | -1.3 24,100 7 7 | -1.1 24,400 7 7 |
| | 城里町 | -1.7 12,100 2 2 | -1.6 12,300 2 2 | -1.7 12,100 2 2 | -1.6 12,300 2 2 | | | | | -3.2 18,300 1 1 | -3.1 18,900 1 1 | | | -2.2 14,200 3 3 | -2.1 14,500 3 3 |
| 東海村 | 0.0 38,700 7 7 | 0.0 38,700 7 7 | 0.0 42,300 6 6 | 0.0 42,300 6 6 | 0.0 17,000 1 1 | 0.0 17,000 1 1 | | | | | | | 0.0 38,700 7 7 | 0.0 38,700 7 7 | |
| 鹿 鹿 鹿 鹿 鹿 | 鹿嶋市 | -0.4 19,000 9 9 | 0.2 19,000 9 9 | 0.3 22,800 6 6 | 1.1 22,700 6 6 | -1.7 11,300 3 3 | -1.6 11,500 3 3 | | | -0.2 26,600 2 2 | 0.4 26,700 2 2 | | | -0.4 20,400 11 11 | 0.2 20,400 11 11 |
| | 潮来市 | -0.8 12,500 12 12 | -0.8 12,600 12 12 | -0.9 14,800 8 8 | -0.9 14,900 8 8 | -0.6 8,000 4 4 | -0.7 8,000 4 4 | | | -0.6 19,200 2 2 | -0.6 19,300 2 2 | | | -0.8 13,500 14 14 | -0.8 13,500 14 14 |
| | 神栖市 | 0.2 16,900 12 12 | 0.2 16,800 12 11 | 0.5 19,400 9 9 | 0.5 19,300 9 8 | -0.5 9,500 3 3 | -0.7 9,500 3 3 | | | 0.9 37,300 2 2 | 0.9 37,000 2 2 | 0.0 15,900 2 2 | 0.0 15,900 2 2 | 0.3 19,300 16 16 | 0.2 19,200 16 15 |
| | 行方市 | -1.6 6,700 4 4 | -1.6 6,800 4 4 | -1.6 6,700 4 4 | -1.6 6,800 4 4 | | | | | -0.6 19,200 2 2 | -0.6 19,300 2 2 | | | -1.3 10,900 6 6 | -1.2 11,000 6 6 |
| | 鉾田市 | -1.5 8,600 5 5 | -1.6 8,700 5 5 | -1.5 8,600 5 5 | -1.6 8,700 5 5 | | | | | -0.9 16,100 2 2 | -1.0 16,200 2 1 | | | -1.3 10,800 7 7 | -1.5 10,900 7 6 |
| 南 南 南 | 土浦市 | -0.1 29,700 31 31 | 0.0 30,000 32 32 | 0.0 32,500 27 27 | 0.1 32,700 28 28 | -1.0 11,100 4 4 | -0.9 11,200 4 4 | | | -0.4 44,900 9 9 | 0.1 45,200 9 9 | 0.0 21,200 1 1 | 0.5 21,200 1 1 | -0.2 32,900 41 41 | 0.0 33,000 42 42 |
| | 石岡市 | -0.7 18,100 17 17 | -0.7 18,200 17 17 | -0.7 19,600 15 15 | -0.7 19,700 15 15 | -1.1 7,200 2 2 | -1.0 7,300 2 2 | | | -0.6 35,700 3 3 | -0.4 36,000 3 3 | 0.0 17,200 1 1 | 0.6 17,200 1 1 | -0.7 20,600 21 21 | -0.6 20,700 21 21 |
| | 龍ヶ崎市 | -0.5 27,400 14 14 | -0.3 27,500 14 14 | -0.5 28,700 13 13 | -0.2 28,800 13 13 | -1.0 10,300 1 1 | -1.9 10,400 1 1 | -1.8 10,800 1 1 | -0.9 11,000 1 1 | -0.2 54,300 5 5 | 0.0 54,500 5 5 | 0.0 20,500 1 1 | 4.1 20,500 1 1 | -0.5 32,700 21 21 | -0.1 32,800 21 21 |

| 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 | | | | | | | | | | |
| | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和2年 | |
| 県南 | 取手市 | -1.0 45,300 33 32 | -0.7 45,700 33 33 | -0.9 48,200 30 29 | -0.6 48,600 30 30 | -2.3 15,600 3 3 | -1.6 15,900 3 3 | - | -1.0 13,300 1 0 | -0.6 63,200 7 7 | -0.4 63,600 7 7 | | | -0.9 47,600 41 39 | -0.7 47,800 41 41 |
| | 牛久市 | -0.4 41,200 15 15 | -0.2 41,300 15 15 | -0.3 45,800 13 13 | 0.0 45,900 13 13 | -0.9 11,200 2 2 | -1.4 11,300 2 2 | -0.9 11,600 1 1 | -0.8 11,700 1 1 | -0.6 69,600 6 6 | -0.5 70,000 6 6 | 0.0 21,600 1 1 | 3.3 21,600 1 1 | -0.5 46,400 23 23 | -0.2 46,600 23 23 |
| | つくば市 | -0.4 58,500 30 29 | -0.2 57,900 29 28 | -0.2 74,000 22 21 | 0.0 73,900 21 20 | -0.8 15,800 8 8 | -0.9 15,900 8 8 | | | 0.3 118,500 6 6 | 1.1 117,500 6 6 | | | -0.2 68,500 36 35 | 0.0 68,100 35 34 |
| | 守谷市 | 0.2 85,600 13 13 | 0.7 85,300 13 13 | 0.3 97,300 11 11 | 0.9 96,900 11 11 | -0.5 21,200 2 2 | -0.5 21,300 2 2 | | | 0.2 128,800 3 3 | 1.8 128,200 3 3 | 3.0 34,500 1 1 | 4.7 33,500 1 1 | 0.3 90,200 17 17 | 1.1 89,800 17 17 |
| | 稲敷市 | -1.4 9,300 5 5 | -1.4 9,400 5 5 | -1.4 9,300 5 5 | -1.4 9,400 5 5 | | | | | -1.2 16,600 2 2 | -1.2 16,800 2 2 | 0.0 13,800 1 1 | 0.7 13,800 1 1 | -1.2 11,700 8 8 | -1.1 11,800 8 8 |
| | かすみがうら市 | -0.5 19,300 11 11 | -0.5 19,400 11 11 | -0.2 26,400 7 7 | -0.2 26,500 7 7 | -1.0 6,800 4 4 | -0.9 6,900 4 4 | | | | | -0.7 13,500 1 1 | -0.7 13,600 1 1 | -0.5 18,800 12 12 | -0.5 18,900 12 12 |
| | つくばみらい市 | -1.1 32,800 10 10 | -0.3 33,000 10 10 | -0.9 41,100 7 7 | -0.1 41,400 7 7 | -1.6 13,300 3 3 | -0.8 13,500 3 3 | | | -0.3 49,000 2 2 | -0.1 49,100 2 2 | 2.8 22,400 1 1 | 4.3 21,800 1 1 | -0.7 34,500 13 13 | 0.1 34,600 13 13 |
| | 美浦村 | -1.8 10,900 2 2 | -1.4 11,100 2 2 | -1.8 10,900 2 2 | -1.4 11,100 2 2 | | | | | | | | | -1.8 10,900 2 2 | -1.4 11,100 2 2 |
| | 阿見町 | -0.3 26,800 13 13 | 0.0 26,900 13 13 | -0.2 29,400 11 11 | 0.1 29,500 11 11 | -0.9 12,600 2 2 | -0.8 12,700 2 2 | | | -1.0 53,500 2 2 | -1.1 54,000 2 2 | | | -0.4 30,400 15 15 | -0.2 30,500 15 15 |
| | 河内町 | -0.8 10,000 2 2 | -0.8 10,100 2 2 | -0.8 10,000 2 2 | -0.8 10,100 2 2 | | | | | | | | | -0.8 10,000 2 2 | -0.8 10,100 2 2 |
| 利根町 | -1.2 14,700 6 6 | -0.8 14,800 6 6 | -1.3 15,800 5 5 | -0.9 16,000 5 5 | -0.8 8,900 1 1 | -0.4 9,000 1 1 | | | -1.8 16,800 1 1 | -0.6 17,100 1 1 | | | -1.3 15,000 7 7 | -0.8 15,200 7 7 | |
| 県西 | 古河市 | -0.1 35,300 26 26 | 0.0 35,300 26 26 | 0.0 39,500 22 22 | 0.1 39,500 22 22 | -0.6 11,800 4 4 | -0.4 11,800 4 4 | | | -0.3 58,000 8 8 | 0.0 58,100 8 8 | | | -0.2 40,600 34 34 | 0.0 40,700 34 34 |
| | 結城市 | -0.1 27,900 7 7 | -0.1 27,900 7 7 | 0.0 33,600 5 5 | 0.1 33,500 5 5 | -0.6 13,600 2 2 | -0.6 13,700 2 2 | | | -0.4 39,100 2 2 | -0.4 39,300 2 2 | 0.0 18,700 1 1 | 0.0 18,700 1 1 | -0.2 29,200 10 10 | -0.1 29,200 10 10 |
| | 下妻市 | -0.9 19,100 5 5 | -0.9 19,300 5 5 | -0.9 19,100 5 5 | -0.9 19,300 5 5 | | | | | -1.4 31,100 3 3 | -1.4 31,500 3 3 | | | -1.1 23,600 8 8 | -1.1 23,900 8 8 |
| | 常総市 | -1.2 22,000 11 11 | -1.3 22,300 11 11 | -1.1 24,500 9 9 | -1.2 24,800 9 9 | -1.4 10,800 2 2 | -1.8 11,000 2 2 | | | -1.0 34,300 3 3 | -0.9 34,700 3 3 | 0.7 22,300 2 2 | 1.4 22,100 2 2 | -0.9 24,400 16 16 | -0.9 24,600 16 16 |
| | 筑西市 | -0.7 19,600 19 19 | -0.8 19,700 19 19 | -0.7 22,900 13 13 | -0.6 23,000 13 13 | -0.8 12,500 6 6 | -1.1 12,600 6 6 | | | -0.8 38,800 4 4 | -0.6 39,100 4 4 | | | -0.7 22,900 23 23 | -0.7 23,100 23 23 |
| | 坂東市 | -0.6 21,000 12 12 | -0.5 21,100 12 12 | -0.5 24,600 9 9 | -0.4 24,700 9 9 | -1.0 10,000 3 3 | -1.0 10,100 3 3 | | | -1.5 40,000 1 1 | -1.0 40,600 1 1 | | | -0.7 22,400 13 13 | -0.6 22,600 13 13 |
| | 桜川市 | -0.8 16,000 11 11 | -0.9 16,100 11 11 | -0.9 18,200 8 8 | -1.0 18,300 8 8 | -0.7 10,100 3 3 | -0.7 10,100 3 3 | | | -0.3 29,400 1 1 | -0.3 29,500 1 1 | | | -0.8 17,100 12 12 | -0.9 17,200 12 12 |
| | 八千代町 | -0.3 11,200 3 3 | -0.3 11,300 3 3 | 0.0 15,100 1 1 | 0.0 15,100 1 1 | -0.5 9,300 2 2 | -0.5 9,300 2 2 | | | | | | | -0.3 11,200 3 3 | -0.3 11,300 3 3 |
| | 五霞町 | -0.8 21,700 3 3 | -0.7 21,900 3 3 | -0.8 26,600 2 2 | -0.6 26,800 2 2 | -0.8 11,900 1 1 | -0.8 12,000 1 1 | | | | | 1.3 38,500 1 1 | 6.1 38,000 1 1 | -0.3 25,900 4 4 | 1.0 25,900 4 4 |
| | 境町 | -0.2 21,100 6 6 | -0.2 21,100 6 6 | -0.1 26,000 4 4 | -0.1 26,100 4 4 | -0.5 11,100 2 2 | -0.5 11,200 2 2 | | | -0.6 34,500 1 1 | -0.6 34,700 1 1 | | | -0.3 23,000 7 7 | -0.3 23,000 7 7 |
| 県計 | -0.6 30,800 533 527 | -0.5 30,800 533 530 | -0.5 34,600 441 438 | -0.4 34,600 441 438 | -1.0 12,500 92 89 | -1.0 12,600 92 92 | -1.4 11,900 3 2 | -0.9 11,000 3 3 | -0.6 55,300 128 128 | -0.4 55,500 128 127 | 0.0 21,400 22 22 | 0.9 21,400 22 22 | -0.6 34,900 686 679 | -0.4 35,000 686 682 | |

(注1) 平成25年に用途区分を改正し、「住宅地」の「市街化区域等」と「市街化調整区域」を統合したため、「市街化区域等」と「市街化調整区域」の数値は参考値である。

(注2) 「市街化区域等(441地点)」とは、「市街化区域(393地点)」及び「非線引きの都市計画区域(48地点)」を含めた区域である。

(注3) 全用途の平均変動率及び平均価格に、林地は含まない。

(注4) 前年比で平均変動率が下落しているにもかかわらず、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が連動していないのは、新規・選定替(変更)地点の価格が今年の地点の価格を上回っていること、平均変動率及び平均価格の算出方法の違い、端数処理による。

第3表 地価公示及び地価調査の平均変動率の推移

(左：地価公示、右：地価調査、単位：%)

| 用途 年 | 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 | | | | | | | | | | | |
| S50 | | | -9.7 | - | -11.2 | - | -11.6 | - | -9.7 | - | -9.9 | - | -10.0 | - |
| S51 | | | 0.5 | 0.4 | -0.5 | -0.1 | 0.0 | 1.3 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.2 | 0.2 | 0.3 |
| S52 | | | 1.3 | 1.2 | 0.0 | 0.1 | 1.9 | 1.3 | 0.4 | 0.6 | 0.6 | 0.0 | 1.0 | 0.9 |
| S53 | | | 2.3 | 2.5 | 0.3 | 0.4 | 1.8 | 2.5 | 1.0 | 1.2 | 0.9 | 0.7 | 1.8 | 1.9 |
| S54 | | | 4.2 | 6.2 | 1.3 | 2.2 | 3.9 | 6.7 | 2.1 | 3.7 | 1.7 | 3.7 | 3.3 | 5.1 |
| S55 | | | 9.0 | 8.9 | 3.2 | 3.7 | 11.0 | 9.1 | 4.4 | 4.7 | 3.9 | 6.0 | 7.3 | 7.3 |
| S56 | | | 9.3 | 8.6 | 4.1 | 4.3 | 10.2 | 8.3 | 4.8 | 4.6 | 5.0 | 5.4 | 7.8 | 7.2 |
| S57 | | | 8.4 | 7.2 | 4.5 | 4.1 | 7.6 | 7.5 | 4.7 | 4.5 | 4.9 | 5.7 | 7.1 | 6.3 |
| S58 | | | 5.9 | 4.6 | 3.5 | 3.4 | 6.0 | 3.9 | 3.7 | 3.4 | 2.8 | 2.6 | 5.0 | 4.2 |
| S59 | | | 4.1 | 3.5 | 2.9 | 2.6 | 3.3 | 3.1 | 3.2 | 2.8 | 2.4 | 2.4 | 3.8 | 3.2 |
| S60 | | | 2.9 | 2.6 | 2.0 | 1.8 | 2.3 | 2.4 | 2.9 | 2.4 | 2.2 | 1.8 | 2.8 | 2.4 |
| S61 | | | 2.4 | 2.0 | 1.7 | 1.4 | 1.6 | 1.9 | 2.5 | 1.8 | 2.4 | 1.7 | 2.3 | 1.9 |
| S62 | | | 2.0 | 2.3 | 1.3 | 1.4 | 1.2 | 2.2 | 2.1 | 2.4 | 2.2 | 1.9 | 1.9 | 2.2 |
| S63 | | | 6.1 | 6.7 | 2.4 | 2.5 | 4.2 | 6.9 | 5.9 | 5.6 | 3.1 | 4.1 | 5.3 | 5.8 |
| H1 | | | 7.9 | 7.7 | 3.5 | 4.5 | 9.8 | 9.4 | 6.8 | 6.5 | 5.3 | 5.1 | 6.9 | 7.0 |
| H2 | | | 10.5 | 10.5 | 4.8 | 6.6 | 13.0 | 14.8 | 9.0 | 10.1 | 7.0 | 9.4 | 9.1 | 9.8 |
| H3 | | | 10.4 | 5.3 | 5.7 | 4.6 | 10.1 | 6.5 | 9.5 | 5.3 | 9.7 | 6.0 | 9.3 | 5.2 |
| H4 | | | 1.5 | -1.1 | 1.3 | 0.4 | -0.4 | -1.4 | 1.4 | -1.3 | 4.2 | 0.6 | 1.5 | -0.9 |
| H5 | | | -2.1 | -2.2 | -1.0 | -0.7 | -1.6 | -1.5 | -3.1 | -2.8 | 0.3 | -0.5 | -1.9 | -2.0 |
| H6 | | | -1.8 | -1.3 | -0.5 | -0.4 | -0.5 | -1.0 | -3.6 | -3.2 | -1.1 | -1.1 | -1.7 | -1.4 |
| H7 | | | -1.4 | -1.7 | -0.3 | -0.3 | -1.1 | -1.2 | -4.2 | -3.8 | -1.0 | -1.4 | -1.5 | -1.7 |
| H8 | | | -2.5 | -3.3 | -0.4 | -1.2 | -3.8 | -2.9 | -6.1 | -7.7 | -1.7 | -1.4 | -2.6 | -3.6 |
| H9 | | | -3.6 | -2.7 | -0.7 | -0.9 | -3.6 | -2.2 | -7.7 | -6.7 | -1.8 | -0.8 | -3.6 | -2.9 |
| H10 | | | -2.9 | -3.1 | -0.6 | -0.9 | -2.9 | -2.8 | -6.9 | -6.7 | -2.0 | -1.5 | -3.2 | -3.2 |
| H11 | | | -4.5 | -4.3 | -0.9 | -1.1 | -5.1 | -4.2 | -9.0 | -7.5 | -3.2 | -2.6 | -4.6 | -4.1 |
| H12 | | | -4.6 | -4.2 | -0.9 | -1.1 | -4.5 | -4.5 | -9.0 | -7.7 | -3.3 | -2.6 | -4.8 | -4.1 |
| H13 | | | -4.9 | -4.5 | -1.2 | -1.4 | -4.6 | -6.2 | -9.1 | -8.4 | -3.5 | -2.4 | -5.0 | -4.5 |
| H14 | | | -5.9 | -5.5 | -1.9 | -2.4 | -7.0 | -8.0 | -10.0 | -9.2 | -4.2 | -3.2 | -6.0 | -5.5 |
| H15 | | | -6.9 | -6.2 | -2.4 | -3.2 | -12.7 | -9.7 | -10.7 | -10.1 | -4.6 | -4.8 | -6.9 | -6.3 |
| H16 | | | -7.5 | -6.8 | -3.1 | -3.7 | -12.7 | -9.2 | -11.0 | -10.2 | -5.7 | -5.5 | -7.4 | -6.8 |
| H17 | | | -7.2 | -6.1 | -3.1 | -3.9 | -15.2 | -9.6 | -9.7 | -9.3 | -5.3 | -5.7 | -7.0 | -6.3 |
| H18 | | | -5.7 | -4.3 | -2.9 | -3.2 | -8.6 | -8.2 | -7.3 | -6.2 | -4.9 | -4.2 | -5.6 | -4.5 |
| H19 | | | -3.6 | -2.9 | -2.1 | -2.1 | -6.5 | -4.4 | -4.4 | -3.7 | -3.5 | -2.5 | -3.6 | -3.0 |
| H20 | | | -2.4 | -2.5 | -1.6 | -1.8 | -4.2 | -3.6 | -3.2 | -3.1 | -2.4 | -2.0 | -2.5 | -2.5 |
| H21 | | | -3.6 | -4.1 | -2.5 | -2.8 | -6.0 | -4.3 | -4.0 | -4.7 | -2.9 | -3.1 | -3.5 | -4.1 |
| H22 | | | -5.1 | -4.4 | -3.5 | -3.3 | -6.5 | -5.0 | -5.2 | -5.1 | -3.9 | -3.5 | -4.9 | -4.5 |
| H23 | | | -4.7 | -5.4 | -3.7 | -3.9 | -5.5 | -5.9 | -4.8 | -6.5 | -4.0 | -5.3 | -4.6 | -5.5 |
| H24 | -5.5 | -4.3 | -5.5 | -4.3 | -4.1 | -3.5 | -6.2 | -5.2 | -5.8 | -5.3 | -4.5 | -5.2 | -5.4 | -4.4 |
| H25 | -4.0 | -3.0 | -4.0 | -3.0 | -3.8 | -3.0 | -5.4 | -4.1 | -4.8 | -3.7 | -4.2 | -3.7 | -4.2 | -3.2 |
| H26 | -2.5 | -1.9 | -2.4 | -1.8 | -2.8 | -2.1 | - | -2.5 | -3.2 | -2.4 | -2.9 | -2.3 | -2.6 | -2.0 |
| H27 | -1.6 | -1.3 | -1.6 | -1.2 | -1.9 | -1.7 | - | -2.2 | -2.1 | -1.6 | -2.1 | -1.1 | -1.7 | -1.3 |
| H28 | -1.2 | -1.1 | -1.2 | -1.0 | -1.5 | -1.5 | - | -2.7 | -1.6 | -1.2 | -1.6 | 0.2 | -1.3 | -1.0 |
| H29 | -0.9 | -0.8 | -0.8 | -0.7 | -1.2 | -1.2 | - | -2.2 | -1.0 | -0.7 | -1.1 | 0.8 | -0.9 | -0.7 |
| H30 | -0.7 | -0.6 | -0.6 | -0.5 | -1.0 | -1.1 | -0.9 | -1.8 | -0.7 | -0.4 | 0.6 | 0.8 | -0.6 | -0.5 |
| R1 | -0.5 | -0.4 | -0.4 | -0.3 | -0.9 | -1.0 | -0.9 | -1.3 | -0.5 | -0.2 | 0.7 | 1.3 | -0.5 | -0.3 |
| R2 | -0.5 | -0.7 | -0.4 | -0.6 | -1.0 | -1.1 | -0.9 | -1.6 | -0.4 | -0.7 | 0.9 | 0.3 | -0.4 | -0.7 |
| R3 | -0.6 | | -0.5 | | -1.0 | | -1.4 | | -0.6 | | 0.0 | | -0.6 | |

(注1) 平成25年に用途区分を改正し、「住宅地」の「市街化区域等」と「市街化調整区域」を統合した。

(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」及び「都市計画区域外」を含めた区域である。

(注3) 全用途の平均変動率に林地は含まない。

(注4) 地価公示の宅地見込地は、平成26年から平成28年まで廃止されており、平成29年に復活したものの、平均変動率が算出できないため、平成26年から平成29年までの期間は「-」と表示した。