

公表資料 1

令和3年茨城県地価調査結果の概要について

国土利用計画法施行令第9条第1項に基づく、茨城県地価調査（令和3年7月1日時点）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4年から30年連続で下落しているが、下落率が拡大した昨年と比べると下落率は縮小し、2～3年前と同程度の下落率を示している。
- ・ 工業地の平均変動率は、平成28年から6年連続で上昇しており、昨年と同様の上昇率を示している。
- ・ 調査結果全体としては、昨年やや弱含みとなっていた地価の下落率が縮小し回復傾向にあるが、新型コロナの地価に与える影響については、引き続き注視が必要である。

令和3年茨城県地価調査結果の概要について（目次）

I 令和3年茨城県地価調査結果の概要

1 基準地（調査地点）数	1
2 令和3年茨城県地価調査結果の概要	2
（1）県全体の地価動向	2
【図表1】用途別の平均変動率の推移	
【図表2】用途別の平均変動率及び平均価格の推移	
○ 県全体の用途別の地価動向の概要	3
○ 県全体の用途別の地価動向の要因	3
（2）基準地（調査地点）別の地価動向	4
ア 地価上昇・横ばい・下落地点数、割合等	4
【図表3】継続基準地における地価上昇・横ばい・下落の地点数及び割合	
【図表4】市町村別・用途別上昇地点数	
【図表5】市町村別・用途別横ばい地点数	
【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	12
【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	15
【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・用途別の基準地数	18
第2表 市町村別・用途別の平均変動率及び平均価格	19
第3表 地価公示及び地価調査の平均変動率の推移	21

I 令和3年茨城県地価調査結果の概要

地価調査制度

都道府県が、国土利用計画法施行令第9条第1項の規定に基づき、毎年7月1日を基準日として、県内全域における基準地（調査地点）の単位面積当たりの標準価格を判定し、同条第5項の規定により公表する制度である。

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 基準地（調査地点）数

県全体の基準地数は、昨年と同じ540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基準地数は、本資料18ページの第1表を参照）。

なお、540地点のうち、昨年調査からの継続は538地点、選定替（変更）は2地点となっている。

【用途別基準地数】

（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年調査地点	398	333	65	5	95	37	5	540
うち継続地点	397	332	65	5	94	37	5	538
うち新規地点								
うち選定替地点	1	1			1			2
うち廃止地点								
令和2年調査地点	398	333	65	5	95	37	5	540

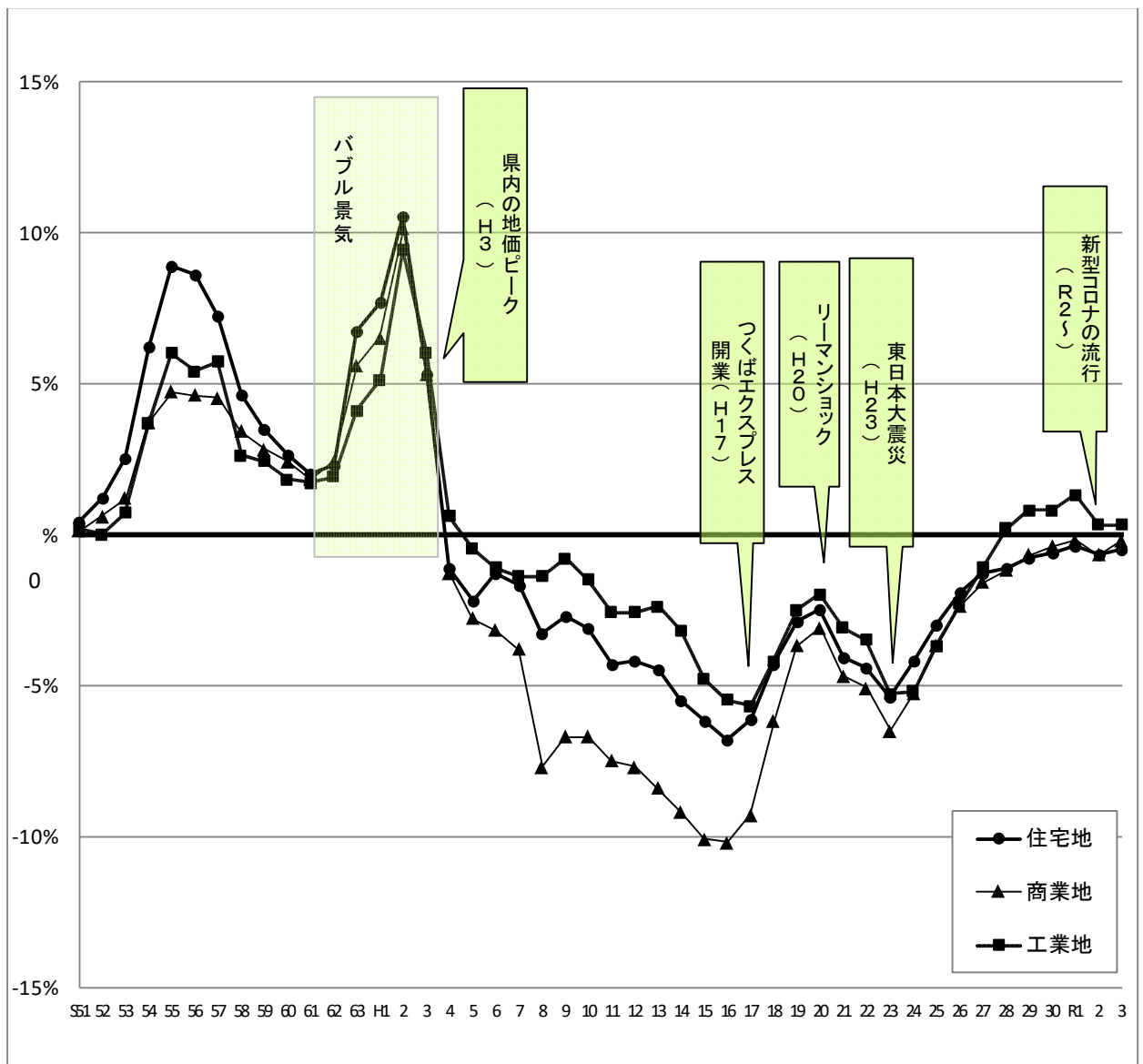
（注）「市街化区域等(333地点)」とは、「市街化区域(277地点)」のほか「非線引きの都市計画区域(45地点)」及び「都市計画区域外(11地点)」を含めた区域である。

2 令和3年茨城県地価調査結果の概要

(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19・20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、用途ごとの継続基準地の対前年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（小数点第2位を四捨五入）。

(注2) 「平均価格」とは、用途ごとの全ての基準地の価格の合計を当該用途の基準地数で除して求めたものである（10の位を四捨五入）。

【図表2】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1)	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	▲0.5 32,400	▲0.4 36,200	▲0.9 12,800	▲1.4 11,100	▲0.2 65,400	0.3 20,700	▲0.4 37,200	▲0.4 472,000
令和2年	▲0.7 32,400	▲0.6 36,200	▲1.1 12,900	▲1.6 11,300	▲0.7 65,100	0.3 20,500	▲0.7 37,200	▲1.3 473,600
令和元年	▲0.4 32,500	▲0.3 36,300	▲1.0 13,100	▲1.3 11,400	▲0.2 65,300	1.3 20,400	▲0.3 37,300	▲1.3 479,600
平成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
平成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

(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、前年と比べて下落率が縮小するか、上昇率が拡大したことを示す。

(注3) 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、平均変動率及び平均価格はそれぞれ単純平均により算出していること、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、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4年から30年連続で下落しているが、下落率が拡大した昨年と比べると下落率は縮小し、2～3年前と同程度の下落率を示している。
- 工業地の平均変動率は、平成28年から6年連続で上昇しており、昨年と同様の上昇率を示している。
- 調査結果全体としては、昨年やや弱含みとなっていた地価の下落率が縮小し回復傾向にあるが、新型コロナの地価に与える影響については、引き続き注視が必要である。

○ 県全体の用途別の地価動向の要因

- 住宅地における平均変動率の下落が継続しているが、昨年と比べると下落率が縮小した主な要因は、新型コロナの感染拡大後、買主が内覧等を控えたことで一時的に土地需要が減退したが、オンライン内覧の普及等も相まって、土地需要の回復傾向が続いていることによる。
- 商業地における平均変動率の下落が継続しているが、昨年と比べると下落率が縮小し、わずかな下落に留まっている主な要因は、新型コロナの感染拡大により、一時は先行きの不透明感から取引の停滞や減退も見られたが、飲食店やホテル等収益性が大きく低下した業種を除き、収益性の悪化は限られており、商業地の需要はオフィス街等では回復傾向となったことによる。
- 工業地における平均変動率の上昇が継続している主な要因は、新型コロナの感染拡大による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り、地価の上昇傾向が鈍化したものの、首都圏に近い県南及び県西地区のインターチェンジに近い工業地域では流通業務用地の需要が依然として高く、地価の上昇が続いているため、県平均では引き続き上昇となったことによる。

- 住宅地及び商業地が2～3年前と同程度の下落率を示したほか、工業地が昨年と同様の上昇率を示している主な要因は、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大きくないことによる。

(2) 基準地（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】 継続基準地における地価上昇・横ばい・下落の地点数及び割合 (単位：地点)

	継続基準地 地点数	上 昇 地 点 数	横 ば い 地 点 数	下 落 地 点 数
令和3年	538	66 (12%)	139 (26%)	333 (62%)
令和2年	537	56 (10%)	108 (20%)	373 (70%)
令和元年	537	81 (15%)	144 (27%)	312 (58%)
平成30年	498	41 (8%)	129 (26%)	328 (66%)
平成29年	492	33 (7%)	103 (21%)	356 (72%)

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14市町村から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
つくば市	20 (13) / 46	12 (7) / 36	6 (4) / 7	2 (2) / 2
神栖市	8 (5) / 18	8 (5) / 13	0 (0) / 3	0 (0) / 2
鹿嶋市	6 (6) / 16	6 (6) / 12	0 (0) / 2	0 (0) / 2
つくばみらい市	6 (4) / 14	3 (3) / 10	2 (0) / 3	1 (1) / 1
古河市	5 (2) / 23	3 (1) / 16	0 (0) / 4	2 (1) / 2
ひたちなか市	5 (6) / 30	5 (6) / 23	0 (0) / 6	0 (0) / 1
土浦市	4 (5) / 33	2 (3) / 23	0 (0) / 8	2 (2) / 2
守谷市	4 (5) / 11	2 (3) / 7	1 (1) / 3	1 (1) / 1
常総市	2 (2) / 14	1 (1) / 7	0 (0) / 3	1 (1) / 2
牛久市	2 (2) / 12	1 (1) / 9	0 (0) / 2	1 (1) / 1
五霞町	2 (2) / 5	0 (0) / 3	- (-) / -	2 (2) / 2
結城市	1 (0) / 7	0 (0) / 6	1 (0) / 1	- (-) / -
境町	1 (0) / 6	0 (0) / 3	0 (0) / 1	1 (0) / 2
龍ヶ崎市	0 (2) / 17	0 (0) / 12	0 (0) / 2	0 (2) / 2
稲敷市	0 (1) / 11	0 (0) / 8	0 (0) / 1	0 (1) / 2
阿見町	0 (1) / 8	0 (0) / 5	0 (0) / 2	0 (1) / 1
合計	66 (56) / 538	43 (36) / 397	10 (5) / 94	13 (15) / 37

(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、今年の 26 市町から 29 市町村へ増加した。

【図表 5】市町村別・用途別横ばい地点数 (単位：地点)

市町村	合計	住宅地	商業地	工業地	林地
ひたちなか市	16 (13) /30	13 (11) /23	3 (2) / 6	0 (0) / 1	- (-) -
土浦市	15 (9) /33	11 (7) /23	4 (2) / 8	0 (0) / 2	- (-) -
古河市	14 (14) /23	11 (12) /16	3 (1) / 4	0 (1) / 2	- (-) -
水戸市	13 (10) /51	9 (7) /36	4 (3) /14	- (-) -	- (-) -
筑西市	10 (6) /19	8 (5) /14	0 (0) / 3	2 (1) / 2	- (-) -
龍ヶ崎市	9 (6) /17	5 (5) /12	1 (1) / 2	2 (0) / 2	1 (0) / 1
つくば市	6 (10) /46	5 (7) /36	1 (3) / 7	0 (0) / 2	- (-) -
石岡市	4 (2) /12	4 (2) /11	0 (0) / 1	- (-) -	- (-) -
常総市	4 (3) /14	2 (1) / 7	1 (1) / 3	1 (1) / 2	0 (0) / 1
守谷市	4 (1) /11	2 (0) / 7	2 (1) / 3	0 (0) / 1	- (-) -
阿見町	4 (2) / 8	3 (2) / 5	0 (0) / 2	1 (0) / 1	- (-) -
境町	4 (5) / 6	3 (3) / 3	0 (0) / 1	1 (2) / 2	- (-) -
日立市	3 (0) /37	3 (0) /27	0 (0) / 7	0 (0) / 2	- (-) -
下妻市	3 (2) / 8	1 (0) / 5	0 (0) / 1	2 (2) / 2	- (-) -
牛久市	3 (4) /12	2 (3) / 9	1 (1) / 2	0 (0) / 1	- (-) -
那珂市	3 (2) / 8	2 (2) / 7	1 (0) / 1	- (-) -	- (-) -
坂東市	3 (2) / 9	1 (0) / 6	0 (0) / 1	2 (2) / 2	- (-) -
神栖市	3 (4) /18	2 (3) /13	1 (1) / 3	0 (0) / 2	- (-) -
東海村	3 (0) / 5	3 (0) / 4	0 (0) / 1	- (-) -	- (-) -
結城市	2 (1) / 7	2 (1) / 6	0 (0) / 1	- (-) -	- (-) -
稲敷市	2 (1) /11	0 (0) / 8	0 (0) / 1	2 (1) / 2	- (-) -
かすみがうら市	2 (2) / 7	2 (2) / 6	0 (0) / 1	- (-) -	- (-) -
つくばみらい市	2 (3) /14	1 (1) /10	1 (2) / 3	0 (0) / 1	- (-) -
八千代町	2 (2) / 5	1 (1) / 3	0 (0) / 1	1 (1) / 1	- (-) -
笠間市	1 (1) /11	0 (0) / 8	0 (0) / 2	1 (1) / 1	- (-) -
鹿嶋市	1 (1) /16	1 (1) /12	0 (0) / 2	0 (0) / 2	- (-) -
桜川市	1 (1) / 8	1 (1) / 6	0 (0) / 2	- (-) -	- (-) -
鉾田市	1 (1) / 6	0 (0) / 5	1 (1) / 1	- (-) -	- (-) -
大子町	1 (0) / 4	0 (0) / 2	0 (0) / 1	- (-) -	1 (0) / 1
合計	139 (108) /538	98 (77) /397	24 (19) /94	15 (12) /37	2 (0) / 5

(注1) () 内は、今年の横ばい地点数。 / 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)

合計	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	林地
333 (373) /538	256 (282) /397	5 (5) /5	60 (71) /94	9 (10) /37	3 (5) /5

(注) () 内は、今年の下落地点数。 / 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	基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工区名等	基準地番号	標準価格		交通施設との接近の状況	
				令和3年	令和2年		
1	(16)	4.5	つくば市研究学園4丁目13番7	つくば -18	115,000	110,000	研究学園 1km
2	(14)	3.8	つくば市研究学園2丁目6番8	つくば -23	109,000	105,000	研究学園 1km
3	(10)	3.6	つくばみらい市紫峰ヶ丘2丁目14番6	つくばみらい -9	66,000	63,700	みらい平 1km
4	(13)	3.4	つくばみらい市富士見ヶ丘4丁目24番20	つくばみらい -10	61,600	59,600	みらい平 1.8km
5	(1)	2.7	神栖市神栖2丁目1219番157 「神栖2-14-24」	神栖 -4	23,100	22,500	小見川 8km
6	(17)	2.7	つくば市春日2丁目15番5	つくば -8	116,000	113,000	つくば 1.2km
7	(2)	2.6	神栖市大野原4丁目486番4 「大野原4-3-14」	神栖 -6	23,800	23,200	小見川 7.4km
8	-	2.5	つくば市竹園3丁目16番41	つくば -11	165,000	161,000	つくば 1.6km
9	(24)	2.3	つくば市吾妻1丁目16番24	つくば -27	180,000	176,000	つくば 700m
10	(5)	2.2	土浦市千束町1280番18 「千束町2-15」	土浦 -20	50,500	49,400	土浦 1.5km
11	(20)	2.2	つくばみらい市陽光台4丁目28番2	つくばみらい -1	93,000	91,000	みらい平 470m
12	(18)	2.2	つくば市吾妻3丁目8番7	つくば -3	140,000	137,000	つくば 900m
13	(19)	2.1	つくば市東新井33番18	つくば -5	149,000	146,000	つくば 1.1km
14	(21)	1.9	神栖市堀割2丁目55番136 「堀割2-14-26」	神栖 -2	15,800	15,500	鹿島神宮 6.1km
15	(7)	1.7	神栖市大野原中央3丁目3845番7 「大野原中央3-3-28」	神栖 -9	17,900	17,600	小見川 6.8km
16	(25)	1.7	つくば市学園の森2丁目29番3	つくば -35	90,000	88,500	研究学園 2.3km
17	(36)	1.6	土浦市中央1丁目6番26 「中央1-15-4」	土浦 -10	49,600	48,800	土浦 1.2km
18	(27)	1.3	守谷市本町字城内902番9外	守谷 -6	80,000	79,000	守谷 1.5km
19	(22)	1.3	守谷市中央2丁目13番16	守谷 -4	161,000	159,000	守谷 350m
20	(35)	1.3	ひたちなか市東大島4丁目4番2外 「東大島4-4-2」	ひたちなか -7	48,400	47,800	勝田 1.3km
21	-	1.3	つくば市みどりの1丁目22番4	つくば -29	81,000	80,000	みどりの 350m
22	(23)	1.2	神栖市深芝字権現659番4外	神栖 -1	17,500	17,300	鹿島神宮 7.8km
23	(9)	1.1	常総市内守谷町きぬの里2丁目16番5	常総 -7	36,300	35,900	小絹 1.7km
24	(26)	1.0	ひたちなか市高場4丁目6番7	ひたちなか -13	39,700	39,300	佐和 700m
25	-	0.9	つくば市花園17番6	つくば -34	111,000	110,000	つくば 1.3km
26	-	0.8	つくば市二の宮1丁目12番23	つくば -7	121,000	120,000	つくば 1.8km
27	-	0.6	神栖市平泉字代山2793番10	神栖 -5	15,800	15,700	鹿島神宮 8.3km
28	-	0.6	古河市東3丁目342番 「東3-15-23」	古河 -4	80,000	79,500	古河 650m
29	(32)	0.5	ひたちなか市大字中根字深谷津3322番8 (東部第一7街区4)	ひたちなか -18	38,900	38,700	勝田 3.1km
30	(33)	0.5	牛久市ひたち野西2丁目24番16	牛久 -6	80,100	79,700	ひたち野うしく 420m

順位	対前年 変動率	基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工区名等	基準地番号	標準価格		交通施設との接近の状況	
				令和3年	令和2年		
31	-	0.5	神栖市知手中央6丁目4805番101 「知手中央6-15-13」	神栖 -3	20,900	20,800	下総橋 8.7km
32	-	0.5	神栖市土合中央3丁目10000番995 「土合中央3-2-8」	神栖 -8	22,300	22,200	椎柴 4.5km
33	(5)	0.4	鹿嶋市大字宮津台181番55	鹿嶋 -8	24,800	24,700	鹿島神宮 3.5km
34	(8)	0.4	鹿嶋市厨4丁目10番14	鹿嶋 -10	26,700	26,600	鹿島神宮 700m
35	(11)	0.4	鹿嶋市神野1丁目1番5 「神野1-1-5」	鹿嶋 -1	27,600	27,500	鹿島神宮 1.1km
36	(12)	0.4	鹿嶋市旭ヶ丘1丁目4番8	鹿嶋 -7	28,200	28,100	鹿島神宮 3.9km
37	-	0.3	古河市東本町3丁目754番1 「東本町3-6-19」	古河 -3	57,500	57,300	古河 1.4km
38	(3)	0.3	鹿嶋市大字宮中字新町附2038番50	鹿嶋 -3	29,400	29,300	鹿島神宮 3km
39	(4)	0.3	鹿嶋市鉢形台1丁目6番8	鹿嶋 -6	29,700	29,600	鹿島神宮 3km
40	(31)	0.3	ひたちなか市大字高野字栗河野212番133	ひたちなか -1	31,900	31,800	佐和 1.3km
41	-	0.2	つくば市みどりの東39番9	つくば -36	41,300	41,200	みどりの 2.9km
42	(34)	0.2	ひたちなか市大成町32番14 「大成町32-14」	ひたちなか -11	45,700	45,600	勝田 1.8km
43	-	0.2	古河市北町2883番352 「北町3-3」	古河 -7	56,600	56,500	古河 1km

(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。

<地価動向>

- ① つくば市の上昇地点は、つくばエクスプレス（以下「TX」という。）沿線の区画整然とした住宅地域で大規模商業施設、各種店舗、小学校等に近く、住環境に優れていることから従来より土地需要が高いことに加え、新型コロナウイルスの感染拡大に伴うテレワークの普及などもあり都心方面からの需要者層も見られるなど、新型コロナウイルス感染拡大前の状況よりも土地需要が高まっている。
- ② つくばみらい市の上昇地点は、TXのみらい平駅から概ね徒歩圏内の住宅地域である。都心方面への通勤利便性が良く、各種店舗、小学校等に近いなど住環境に優れていることに加え、千葉県内の同じTX沿線である流山・柏方面での土地供給が少ないため、特に県外からの土地需要が高まっている。
- ③ 神栖市の上昇地点は、国道124号背後の市街地中心部の住宅地域に位置している。幹線道路沿いにホテル、各種店舗等が集積し、生活利便性に優れていることや、神栖市の福祉施策が充実していることに加え、長年にわたる地価下落による底値感から、土地需要が高まっている地域が拡大している。
- ④ 土浦市の上昇地点は、JR常磐線の土浦駅から概ね徒歩圏内の市街地中心部に位置している。旧来からの市街地として根強い人気を誇るとともに、同一需給圏として競合するつくば市、牛久市、取手市等に対する割安感と相まって、土地需要が高まっている。
- ⑤ 守谷市の上昇地点は、TXの守谷駅から徒歩圏内の住宅地域に位置している。駅周辺の土地供給が極端に少ないことに加え、都心方面への通勤利便性が良いことや、各種店舗、小学校等に近く、住環境に優れていることから、県内外からの土地需要が高まっている。
- ⑥ ひたちなか市の上昇地点は、JR常磐線の佐和駅及び勝田駅から概ね徒歩圏内の住宅地域とその周辺の住宅地域に位置している。

佐和駅から徒歩圏内の住宅地域は、各種店舗、小学校等に近く、住環境に優れていることに加え、勝田駅から徒歩圏内の住宅地よりも価格水準が安価であるほか、駅周辺の土地区画整理事業が終了し住宅の供給が少ないこともあり、宅地需要が高まっている。

また、勝田駅から徒歩圏内の住宅地域は、特急の停車駅であり都心方面への交通利便性が良いことや、市街地中心部の各種店舗等に近く、住環境に優れていることに加え、隣接する水戸駅から徒歩圏内の住宅地よりも価格水準が安価であることから、近年は土地需要が供給を上回り、地価の上昇傾向が続いている。

- ⑦ 常総市の上昇地点は、市南部の内守谷地区の区画整然とした常総ニュータウンの住宅地域に位置している。水海道地区の地価が平成27年関東・東北豪雨の影響で全体的に低迷しているなか、上昇地点は守谷市に隣接し、TXの守谷駅や常磐自動車道（以下「常磐道」という。）の谷和原ICに近接しているため交通利便性が良いことから、水海道地区の住宅地としては例外的に土地需要が高まっている。
- ⑧ 古河市の上昇地点は、JR宇都宮線の古河駅から徒歩圏内の既成住宅地域に位置している。都心方面への通勤利便性が良いことに加え、宇都宮線沿線で同一需給圏として競合する埼玉県久喜市に対する割安感もあり、土地需要が高まっている。
- ⑨ 牛久市の上昇地点は、JR常磐線のひたち野うしく駅から徒歩圏内の住宅地域に位置している。都心方面への通勤利便性が良いことに加え、各種店舗、小中学校等に近く、住環境に優れていることから、土地需要が高まっている。
- ⑩ 鹿嶋市の上昇地点は、市街地中心部の区画整然とした高台の住宅地域に位置している。各種店舗、小学校等に近く、住環境に優れていることに加え、液状化等の被害のなかった高台地域の選好性が高く、土地需要が高まっている。

【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	基準地の所在及び地番 「」内は住居表示	基準地番号	標準価格		交通施設との接近の状況	
				令和3年	令和2年		
1	(1)	4.7	つくば市研究学園5丁目12番4外 「研究学園5-12-4」	つくば 5-3	243,000	232,000	研究学園 駅前広場接面
2	(3)	4.6	つくば市研究学園1丁目2番3外	つくば 5-7	159,000	152,000	研究学園 850m
3	(4)	4.5	つくば市吾妻1丁目14番2外	つくば 5-2	254,000	243,000	つくば 300m
4	(2)	4.0	守谷市中央1丁目23番9	守谷 5-3	207,000	199,000	守谷 130m
5	-	3.2	つくばみらい市紫峰ヶ丘1丁目17番3	つくばみらい 5-3	96,000	93,000	みらい平 660m
6	-	2.8	つくばみらい市陽光台1丁目13番2外	つくばみらい 5-2	110,000	107,000	みらい平 300m
7	-	2.7	つくば市学園南3丁目19番4	つくば 5-4	114,000	111,000	研究学園 1.2km
8	(5)	2.3	つくば市東新井24番3外	つくば 5-5	175,000	171,000	つくば 700m
9	-	1.6	つくば市春日2丁目24番3	つくば 5-6	124,000	122,000	つくば 1.4km
10	-	1.2	結城市中央町1丁目4番4	結城 5-1	41,500	41,000	結城 500m

（注） 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。

<地価動向>

- ① つくば市の上昇地点は、TXの研究学園駅及びつくば駅から徒歩圏内の商業地域に位置している。研究学園駅から徒歩圏内の商業地域は、駅徒歩圏における宅地分譲が進展し、背後住宅地の人口が増加していることに加え、新規店舗の立地が見られ、繁華性及び集客力が向上していることから、土地需要が高まっている。また、つくば駅から徒歩圏内の商業地域は、西武筑波店の跡地に商業施設がオープンしたほか、イオンつくば駅前店の跡地及び駅近隣のエリアにおいてマンションが建設中であり、背後住宅地の人口の増加、繁華性及び集客力の向上が見込めることから、土地需要の高まりが続いている。
- ② 守谷市の上昇地点は、TXの守谷駅西口近接の商業地域に位置している。駅周辺の土地供給が極端に少ないことに加え、駅徒歩圏における住宅地需要が旺盛で、背後住宅地の人口増加に伴い、集客力が向上していることから、土地需要が高まっている。
- ③ つくばみらい市の上昇地点は、TXのみらい平駅から徒歩圏内の商業地域に位置している。当該地域周辺は、優良な住宅地域の発展に伴って背後住宅地の人口が増加しており、集客力が向上していることから、土地需要が高まっている。
- ④ 結城市の上昇地点は、JR水戸線の結城駅南側の区画整然とした商業地域に位置している。昨年11月に結城市役所の新庁舎が当該地域に移転したことにより、周辺地域の繁華性及び集客の流動性が向上しているなど、市役所の移転による効果が徐々に顕在化していることから、土地需要が高まっている。

【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	基準地の所在及び地番	基準地番号	標準価格		交通施設との接近の状況	
				令和3年	令和2年		
1	(11)	4.5	つくば市東光台5丁目2番3外	つくば 9-1	25,800	24,700	圏央道つくば中央IC 4km
2	(8)	4.4	つくばみらい市絹の台4丁目2番2	つくばみらい 9-1	49,500	47,400	常磐道谷和原IC 1km
3	(5)	3.9	守谷市百合ヶ丘1丁目字並木2399番1外	守谷 9-1	45,200	43,500	常磐道谷和原IC 2.2km
4	(4)	1.4	牛久市桂町2200番2	牛久 9-1	21,500	21,200	圏央道阿見東IC 2.6km
5	(1)	1.3	猿島郡五霞町大字元栗橋字観音下403番8外	五霞 9-2	38,500	38,000	圏央道五霞IC 5.5km
6	(2)	1.3	猿島郡五霞町大字江川字沖ノ内2585番1外	五霞 9-1	39,800	39,300	圏央道五霞IC 1.6km
7	(14)	1.0	つくば市緑ヶ原1丁目1番1	つくば 9-2	19,300	19,100	圏央道常総IC 7.3km
8	(9)	1.0	古河市北利根2番	古河 9-2	29,700	29,400	古河駅 8.5km
9	(10)	1.0	常総市坂手町字馬頭5655番8	常総 9-2	20,000	19,800	常磐道谷和原IC 6.9km
10	(13)	0.6	土浦市紫ヶ丘5番1	土浦 9-2	17,400	17,300	常磐道土浦北IC 3.2km
11	(15)	0.5	土浦市東中貫町2番5	土浦 9-1	20,600	20,500	常磐道土浦北IC 4.2km
12	-	0.5	猿島郡境町大字猿山字林割3番1外	境 9-1	20,700	20,600	圏央道境古河IC 1.3km
13	-	0.4	古河市丘里15番3	古河 9-1	23,000	22,900	古河駅 4.9km

(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。

<地価動向>

- ① つくば市の上昇地点は、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）のICに近接し、研究施設や工場等が集積する工業団地に位置している。圏央道の県内全線開通による交通利便性の向上に伴い、IC周辺でBTS型物流施設（特定のテナントの要望に応じてオーダーメイドで建設され賃貸される物流施設）の竣工が続くなど、土地需要の高い傾向が続いている。
- ② つくばみらい市の上昇地点は、常磐道谷和原ICに近接し、研究所や倉庫等が集積する工業地域に位置している。常磐道や圏央道の複数のICに近接する恵まれた立地環境にあることから、企業立地を一層進めるために新たな工業団地開発事業が行われることに加え、近接する千葉県柏市に対する割安感と相まって、土地需要が高まっている。
- ③ 守谷市の上昇地点は、常磐道谷和原ICに近接し、工場や倉庫等が集積する工業地域に位置している。東京都心から40km圏内という恵まれた立地環境にあることに加え、隣接する千葉県柏市に対する割安感と相まって、土地需要が高まっている。
- ④ 牛久市の上昇地点は、圏央道阿見東ICに近接し、工場や倉庫等が集積する工業団地に位置している。圏央道の県内全線開通による交通利便性の向上に伴い、当該地域への関心が高まるなか供給が不足していることに加え、より都心に近い千葉県に対する割安感と相まって、土地需要が高まっている。
- ⑤ 五霞町の上昇地点は、埼玉県境に近い、国道新4号沿いで圏央道五霞ICにも近接する工業地域に位置している。圏央道の県内全線開通や国道新4号の4車線化による都心方面を含めた広域的な交通ネットワークの一層の進展により、交通利便性が向上し当該地域への関心が高まってい

ることに加え、隣接する埼玉県幸手市に対する割安感と相まって、土地需要が高まっている。

- ⑥ 古河市の上昇地点は、国道新4号や圏央道境古河ICに近接し、工場や倉庫等が集積する工業団地に位置している。圏央道の県内全線開通や国道新4号の4車線化による交通利便性の向上に伴い、当該地域への関心が高まるなか供給が不足しており、土地需要が高まっている。
- ⑦ 常総市の上昇地点は、常磐道谷和原ICや圏央道常総ICに近接し、工場や倉庫等が集積する工業団地に位置している。圏央道の県内全線開通や西幹線道路（鹿小路細野線）の開通により工業地としての熟成度が向上し、土地需要が高まっている。
- ⑧ 土浦市の上昇地点は、常磐道土浦北ICに近接し、工場や倉庫等が集積する工業団地に位置している。より都心に近い千葉県に対する割安感から、土地需要が高い状況が続いている。
- ⑨ 境町の上昇地点は、圏央道境古河ICに近接し、工場や倉庫等が集積する工業団地に位置している。圏央道の県内全線開通による交通利便性の向上に伴い、特に物流系の土地需要が見込めるものの、供給が不足しており、新たに工業団地開発事業が行われるなど、土地需要が高まっている。

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	基準地の所在及び地番 「 」内は住居表示	基準地番号	標準価格		交通施設との接近の状況	
				令和3年	令和2年		
1	(1)	▲3.4	久慈郡大子町大字袋田字寺前1490番2	大子 -2	8,500	8,800	袋田 900m
2	(3)	▲3.2	日立市西成沢町1丁目256番 「西成沢町1-26-2」	日立 -10	29,900	30,900	日立 3.4km
3	-	▲2.9	鹿嶋市大字木滝字平塚164番	鹿嶋 -12	10,100	10,400	鹿島神宮 4.5km
4	-	▲2.8	稲敷郡美浦村大字木原字居継289番2	美浦 -1	10,500	10,800	土浦 11km
4	-	▲2.8	北相馬郡利根町大字立木字宮宿2182番9	利根 -1	8,750	9,000	布佐 4.8km

（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。

<地価動向>

- ① 大子町の下落地点は、国道118号から袋田の滝に向かう国道461号背後の農地も見られる住宅地域に位置している。人口減少率と高齢化率が県内一高いという構造的要因に加え、都市計画区域外で町の中心部や商業施設等の利便施設からも遠隔な立地にあり、土地需要の減退が続いている。
- ② 日立市の下落地点は、国道6号西側の区画整然とした山側住宅団地に位置している。JR常磐線の日立駅から徒歩圏外で交通利便性に劣るほか、急峻な傾斜地を造成した古くからの住宅団地であるため居住者の高齢化が進んでおり、利便性の良い市街地中心部の平坦地域へ転出する傾向にある。市では、若年層等による山側住宅団地への住替えを促進するための助成制度等の取組を進めているが、現時点で顕著な効果は見られず、売物件が多く土地需要が減退している。
- ③ 鹿嶋市の下落地点は、国道124号東側の旧農家集落地域に位置している。市街化調整区域内にある旧来からの農家住宅地域で外部需要も見られないことから、土地需要が減退している。
- ④ 美浦村の下落地点は、国道124号背後の一般住宅等が散在する既成の住宅地域に位置している。人口減少と高齢化が進行し、外部需要も見られないことから、土地需要が減退している。
- ⑤ 利根町の下落地点は、町北東部の農家住宅が多く見られる古くからの住宅地域に位置している。人口減少と高齢化が進行し、外部需要も見られないことから、土地需要が減退している。

【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	基準地の所在及び地番 「」内は住居表示	基準地番号	標準価格		交通施設との接近の状況	
				令和3年	令和2年		
1	(1)	▲3.9	東茨城郡大洗町磯浜町字大洗下より 大貫境まで6881番82外	大洗 5-1	34,600	36,000	大洗 2.9km
2	(2)	▲3.1	久慈郡大子町大字池田字森平1587番1	大子 5-1	15,600	16,100	常陸大子 2.1km
3	(3)	▲2.9	取手市新町2丁目甲537番5 「新町2-2-3」	取手 5-2	99,000	102,000	取手 120m
4	(4)	▲1.9	稲敷市西代字東田1531番1内	稲敷 5-1	15,400	15,700	佐原 3km
5	-	▲1.8	桜川市真壁町真壁字高上町212番	桜川 5-2	22,000	22,400	岩瀬 11km

（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。

<地価動向>

- ① 大洗町の下落地点は、大洗磯前神社下の県道沿いにホテル、旅館、土産物屋、飲食店等が建ち並ぶ海岸近くの商業地域に位置している。県内屈指の観光客数を誇る観光地であるが、人口減少や高齢化の進行に伴う地域経済の低調さにより、近年、地価は下落傾向にあった。さらに新型コロナウイルスの感染拡大の影響で各種イベントの中止が相次いだことで観光客が大きく落ち込み、売上収入が激減した状態が継続していることに加え、温泉地のような通年型リゾートと異なり、集客に季節変動が見られる土地柄であるため、来夏までは集客の回復が困難と予想されることから、土地需要が減退している。
- ② 大子町の下落地点は、国道118号沿いの路線商業地域に位置している。各種郊外型店舗の集積が見られ、当町の中心商業地域を形成しているものの、商業背後地における人口減少の進行に伴い、集客力が低下していることに加え、令和元年台風19号により被災した土地が周辺に多く、ハザードリスクに対する関心の高まりもあって、土地需要が減退している。
- ③ 取手市の下落地点は、JR常磐線の取手駅前の商業地域に位置している。人口減少や高齢化に伴う集客力の低下に加え、周辺市の郊外型大規模商業施設等への買い物客の流出に伴う駅前商業地としての立地優位性の低下により、土地需要が減退している。
- ④ 稲敷市の下落地点は、国道51号沿いの東地区の路線商業地域に位置している。人口減少や高齢化の進行により集客力が低下し、空きテナントが見られるなど土地取引もほとんど見られないことから、土地需要が減退している。
- ⑤ 桜川市の下落地点は、真壁地区の小規模小売店舗が建ち並ぶ既成の商業地域に位置している。小規模小売店舗が中心のため近隣の地元客が顧客層であるが、人口減少や高齢化による集客力の低下に加え、幹線道路沿いの商業施設等への顧客の流出もあり、空き店舗も見られるなど商業地としての需要は弱く、土地需要が減退している。

【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	基準地の所在及び地番 「」内は住居表示	基準地番号	標準価格		交通施設との接近の状況	
				令和3年	令和2年		
1	(2)	▲1.7	北茨城市磯原町磯原字舞鶴野1337番2外	北茨城 9-1	8,650	8,800	常磐道北茨城IC 3km
2	(1)	▲1.7	日立市十王町伊師字十王前20番5	日立 9-2	11,900	12,100	常磐道日立北IC 5km
3	(3)	▲1.5	常陸大宮市工業団地657番	常陸大宮 9-1	7,750	7,870	常磐道那珂IC 15km
4	(5)	▲1.2	日立市東金沢町1丁目496番 「東金沢町1-13-11」	日立 9-1	25,200	25,500	常陸多賀駅 2.5km
5	-	▲0.8	鹿嶋市大字平井字灘2279番5	鹿嶋 9-1	12,200	12,300	東関東道潮来IC 13km

(注1) 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。

(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。

<地価動向>

- ① 北茨城市の下落地点は、中規模以上の工場等が集積する工業団地に位置している。県内でも首都圏から最も遠隔な立地にあり、圏央道開通による首都圏からの物流施設用地需要の波及は見られないことに加え、県北地域の他の工業団地との競合や市内でわずかに見られる土地取引においても安値取引となっているなど、当該地域での用地取得や新規投資に対する企業の慎重姿勢が続いており、工業地需要は総じて低調で、土地需要が減退している。
- ② 日立市の下落地点は、それぞれ市北部の中小規模の工場等が集積する工業団地と市中部の一般住宅も見られる中小規模の工場を中心とした工業地域に位置している。圏央道開通による首都圏からの物流施設用地需要の波及が見られないことに加え、日立製作所の事業再編により、関連企業の用地取得や設備投資に対する慎重姿勢が続いているうえ、県北地域に立地する周辺の工業団地との競合もあって、土地需要が減退している。
- ③ 常陸大宮市の下落地点は、中規模以上の工場等が集積する工業団地に位置している。最寄りである常磐道那珂ICまで15kmの距離があるなど交通条件の優位性に劣ることに加え、圏央道開通による首都圏からの工業地需要の波及は見られないうえ、県北地域で僅かに見られる土地取引においても極端な安値取引となっているなど、当該地域での用地取得や新規投資に対する企業の慎重姿勢が続いており、工業地需要は総じて低調で、土地需要が減退している。
- ④ 鹿嶋市の下落地点は、大規模工場、倉庫等が建ち並ぶ漁港に近い工業団地に位置している。首都圏から離れているほか、最寄りである東関東自動車道潮来ICまで13kmの距離があるなど、交通条件の優位性に劣っていることから、土地需要が減退している。

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	標準価格 令和3年	基準地の所在及び地番	基準地番号	対前年 変動率	標準価格 令和2年	交通施設との接近の状況
1	(1) 180,000	つくば市吾妻1丁目16番24	つくば	2.3 -27	176,000	つくば 700m (1位は7年連続)
2	(2) 165,000	つくば市竹園3丁目16番41	つくば	2.5 -11	161,000	つくば 1.6km
3	(3) 161,000	守谷市中央2丁目13番16	守谷	1.3 -4	159,000	守谷 350m
4	(4) 149,000	つくば市東新井33番18	つくば	2.1 -5	146,000	つくば 1.1km
5	(5) 140,000	つくば市吾妻3丁目8番7	つくば	2.2 -3	137,000	つくば 900m

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

<地価動向>

- ① つくば市の地点は、TXのつくば駅から徒歩圏内の研究学園都市中心部に位置している。都心方面への通勤利便性が良いことに加え、大規模商業施設、各種店舗、小学校等に近く、住環境に優れていることから、地価上昇基調が継続しており、県内外からの土地需要が高まっており、地価上位を維持している。
- ② 守谷市の地点は、TXの守谷駅から徒歩圏内の住宅地域に位置している。駅周辺の土地供給が極端に少ないことに加え、都心方面への通勤利便性が良いことや、各種店舗、小学校等に近く、住環境に優れていることから、県内外からの土地需要が高まっており、地価上位を維持している（P.7 守谷市の上昇要因を再掲）。

【図表 14】地価上位の地点（商業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準価格 令和3年	基準地の所在及び地番 「 」内は住居表示	基準地番号	対前年 変動率	標準価格 令和2年	交通施設との接近の状況	
1	(1)	254,000	つくば市吾妻1丁目14番2外	つくば 5-2	4.5	243,000	つくば 300m (1位は7年連続)
2	(2)	243,000	つくば市研究学園5丁目12番4外 「研究学園5-12-4」	つくば 5-3	4.7	232,000	研究学園 駅前広場接面
3	(3)	208,000	水戸市宮町1丁目107番6外 「宮町1-7-20」	水戸 5-9	0.0	208,000	水戸 駅前広場接面
4	(4)	207,000	守谷市中央1丁目23番9	守谷 5-3	4.0	199,000	守谷 130m
5	(5)	176,000	水戸市宮町2丁目1番2外 「宮町2-1-22」	水戸 5-8	▲0.6	177,000	水戸 150m

(注) 順位の右欄の()は昨年順位。

<地価動向>

- ① つくば市の上昇地点は、TXの研究学園駅及びつくば駅から徒歩圏内の商業地域に位置している。研究学園駅から徒歩圏内の商業地域は、駅徒歩圏における宅地分譲が進展し、背後住宅地の人口が増加していることに加え、新規店舗の立地が見られ、繁華性及び集客力が向上していることから、土地需要が高まっている。また、つくば駅から徒歩圏内の商業地域は、西武筑波店の跡地に商業施設がオープンしたほか、イオンつくば駅前店の跡地及び駅近隣のエリアにおいてマンションが建設中であり、背後住宅地の人口の増加、繁華性及び集客力の向上が見込めることから、土地需要の高まりが続いており、価格上位を維持している。(P.9 つくば市の上昇要因を再掲)
- ② 水戸市の地点は、それぞれJR常磐線の水戸駅南口ロータリーと北口近接の商業地域に位置している。郊外型大規模商業施設等への買い物客の流出によって集客力が低迷しているものの、県庁所在地で常磐線、水郡線、大洗鹿島線が乗り入れるほか、市内各所のみならず周辺市町村を結ぶ路線バスの発着点でもある水戸駅前の立地優位性より、引き続き一定の繁華性及び集客力を有していることから、価格上位を維持している。
- ③ 守谷市の地点は、TXの守谷駅西口近接の商業地域に位置している。駅周辺の土地供給が極端に少ないことに加え、駅徒歩圏における住宅地需要が旺盛で、背後住宅地の人口増加に伴い、集客力が向上していることから、土地需要が高まっており、地価上位を維持している(P.9 守谷市の上昇要因を再掲)。

【図表 15】地価上位の地点（工業地）

（単位：円／㎡、％）

順位	標準価格 令和3年	基準地の所在及び地番	基準地番号	対前年 変動率	標準価格 令和2年	交通施設との接近の状況	
1	(1)	49,500	つくばみらい市絹の台4丁目2番2	つくばみらい 9-1	4.4	47,400	常磐道谷和原 I C 1km (1位は4年連続)
2	(2)	45,200	守谷市百合ヶ丘1丁目字並木2399番1外	守谷 9-1	3.9	43,500	常磐道谷和原 I C 2.2km
3	(3)	39,800	猿島郡五霞町大字江川字沖ノ内2585番1外	五霞 9-1	1.3	39,300	圏央道五霞 I C 1.6km
4	(4)	38,500	猿島郡五霞町大字元栗橋字観音下403番8外	五霞 9-2	1.3	38,000	圏央道五霞 I C 5.5km
5	(5)	29,700	古河市北利根2番	古河 9-2	1.0	29,400	古河駅 8.5km

(注) 順位の右欄の()は昨年順位。

<地価動向>

- ① つくばみらい市の地点は、常磐道谷和原 I C に近接し、研究所や倉庫等が集積する工業地域に位置している。常磐道や圏央道の複数の I C に近接する恵まれた立地環境にあることから、企業立地を一層進めるために新たな工業団地開発事業が行われることに加え、近接する千葉県柏市に対する割安感と相まって、土地需要が高まっており、地価上位を維持している（P.10 つくばみらい市の上昇要因を再掲）。
- ② 守谷市の地点は、常磐道谷和原 I C に近接し、工場や倉庫等が集積する工業地域に位置している。東京都心から 40km 圏内という恵まれた立地環境にあることに加え、隣接する千葉県柏市に対する割安感と相まって、土地需要が高まっており、地価上位を維持している（P.10 守谷市の上昇要因を再掲）。
- ③ 五霞町の上昇地点は、埼玉県境に近い、国道新 4 号沿いで圏央道五霞 I C にも近接する工業地域に位置している。県内全線開通や国道新 4 号の 4 車線化による都心方面を含めた広域的な交通ネットワークの急激な進展により、交通便利性が向上し当該地域への関心が高まっていることに加え、隣接する埼玉県幸手市に対する割安感と相まって、土地需要が高まっており、価格上位を維持している（P.10 の五霞町の上昇要因を再掲）。
- ④ 古河市の上昇地点は、国道新 4 号や圏央道境古河 I C に近接し、工場や倉庫等が集積する工業団地に位置している。圏央道の県内全線開通や国道新 4 号の 4 車線化による交通便利性の向上に伴い、当該地域への関心が高まるなか供給が不足しているため、土地需要が高まっており、価格上位を維持している（P.11 の古河市の上昇要因を再掲）。

II 市町村別データ等

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	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	27	26	1	1	7	2	37		37	
	常陸太田市	7	6	1		1		8		8	
	高萩市	3	3			1		4		4	
	北茨城市	2	2			1	1	5		5	
	ひたちなか市	23	21	2		6	1	30		30	
	常陸大宮市	6	6			1	1	8		8	
	那珂市	7	5	2		1		8		8	
	東海村	4	3	1		1		5		5	
	大子町	2	2			1	1	4		4	
中央	水戸市	36	32	4	1	14		51		51	
	笠間市	8	8			2	1	11		11	
	小美玉市	5	5					5		5	
	茨城町	4	2	2			1	5		5	
	大洗町	3	2	1		1		4		4	
	城里町	4	4					4		4	
鹿 行	鹿嶋市	12	9	3		2	2	16		16	
	潮来市	6	4	2		1		7		7	
	神栖市	13	9	4		3	2	18		18	
	行方市	4	4			1		5		5	
南	鉾田市	5	5			1		6		6	
	土浦市	24	21	3		8	2	34	1	34	
	石岡市	11	9	2		1		12		12	
	龍ヶ崎市	12	10	2		2	2	17		17	
	取手市	12	11	1		2		14		14	
	牛久市	9	8	1		2	1	12		12	
	つくば市	36	30	6	1	7	2	46		46	
	守谷市	7	6	1		3	1	11		11	
	稲敷市	8	5	3		1	2	11		11	
	かすみがうら市	6	4	2		1		7		7	
	つくばみらい市	10	8	2		3	1	14		14	
	美浦村	3	2	1				3		3	
	阿見町	5	4	1		2	1	8		8	
	河内町	2	2					2		2	
利根町	3	2	1				3		3		
西	古河市	16	13	3	1	4	2	23		23	
	結城市	6	5	1		1		7		7	
	下妻市	5	5			1	2	8		8	
	常総市	7	6	1	1	3	2	14		14	
	筑西市	14	10	4		3	2	19		19	
	坂東市	6	4	2		2	2	10	1	10	
	桜川市	6	4	2		2		8		8	
	八千代町	3	2	1		1	1	5		5	
	五霞町	3	2	1			2	5		5	
境町	3	2	1		1	2	6		6		
県計	398	333	65	5	95	37	5	540	2	540	

(注) 「市街化区域等(333地点)」と、「市街化区域(277地点)」のほか「非線引きの都市計画区域(45地点)」及び「都市計画区域外(11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)

-0.7 上段：平均変動率(%)
 46,500 中段：平均価格(円/㎡) (10の位を四捨五入)
 36 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		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											
県北	日立市	-0.7	-1.1	-0.7	-1.0	-0.7	-1.3	-1.0	-1.0	-0.8	-1.2	-1.5	-1.8	-0.8	-1.1
		34,700	34,900	35,400	35,700	15,200	15,300	9,900	10,100	55,300	55,700	18,600	18,800	37,000	37,300
	27	27	26	26	1	1	1	1	7	7	7	7	2	2	
	常陸太田市	-1.1	-1.7	-1.0	-1.7	-1.9	-1.8			-0.8	-1.9			-1.1	-1.8
		14,800	15,000	15,500	15,700	10,600	10,800			36,500	36,800			17,500	17,700
	7	7	6	6	1	1			1	1			8	8	
	高萩市	-0.9	-1.1	-0.9	-1.1					-0.4	-0.7			-0.8	-1.0
		22,800	23,000	22,800	23,000					27,500	27,600			24,000	24,100
	3	3	3	3					1	1			4	4	
	北茨城市	-0.8	-1.3	-0.8	-1.3					-1.2	-2.0	-1.7	-1.7	-1.1	-1.6
19,800		19,900	19,800	19,900					33,200	33,600	8,700	8,800	20,300	20,600	
2	2	2	2					1	1	1	1	4	4		
ひたちなか市	-0.1	-0.3	0.0	-0.2	-0.8	-0.8			-0.4	-0.7	-0.6	-1.2	-0.2	-0.4	
	34,100	34,000	35,600	35,600	17,900	18,000			52,800	52,900	16,600	16,700	37,200	37,200	
23	23	21	21	2	2			6	6	6	6	30	30		
常陸大宮市	-1.3	-2.1	-1.3	-2.1					-0.7	-1.0	-1.5	-1.6	-1.3	-1.9	
	11,300	11,400	11,300	11,400					39,700	40,000	7,800	7,900	14,400	14,500	
6	6	6	6					1	1	1	1	8	8		
那珂市	-0.8	-0.9	-0.5	-0.7	-1.5	-1.5			0.0	-0.3			-0.7	-0.8	
	20,100	20,200	24,900	25,000	8,300	8,400			57,100	57,100			24,700	24,800	
7	7	5	5	2	2			1	1			8	8		
東海村	-0.2	-0.6	0.0	-0.4	-0.9	-0.9			-0.2	-1.0			-0.2	-0.6	
	31,400	31,400	38,000	38,000	11,500	11,600			50,900	51,000			35,300	35,300	
4	4	3	3	1	1			1	1			5	5		
大子町	-2.8	-3.7	-2.8	-3.7					-3.1	-3.0			-2.9	-3.4	
	9,000	9,200	9,000	9,200					15,600	16,100			11,200	11,500	
2	2	2	2					1	1			3	3		
県央	水戸市	-0.5	-0.7	-0.4	-0.6	-1.1	-1.6	-0.6	-1.3	-0.5	-0.8			-0.5	-0.7
		46,300	46,500	49,500	49,700	20,200	20,400	15,400	15,500	84,500	84,900			56,200	56,400
	36	36	32	32	4	4	1	1	14	14			51	51	
	笠間市	-1.0	-1.5	-1.0	-1.5					-1.2	-1.5	0.0	0.0	-1.0	-1.4
		21,300	21,500	21,300	21,500					38,800	39,200	14,100	14,100	23,800	24,000
	8	8	8	8					2	2	1	1	11	11	
	小美玉市	-1.2	-1.3	-1.2	-1.3									-1.2	-1.3
		14,600	14,800	14,600	14,800									14,600	14,800
	5	5	5	5									5	5	
	茨城町	-1.2	-1.2	-0.7	-0.7	-1.7	-1.6							-1.2	-1.2
17,200		17,300	22,300	22,400	12,100	12,300							17,200	17,300	
4	4	2	2	2	2							4	4		
大洗町	-0.9	-1.0	-0.9	-1.1	-0.9	-0.9			-3.9	-3.5			-1.6	-1.6	
	23,200	23,400	29,100	29,400	11,400	11,500			34,600	36,000			26,100	26,600	
3	3	2	2	1	1			1	1			4	4		
城里町	-1.1	-1.4	-1.1	-1.4									-1.1	-1.4	
	8,900	9,100	8,900	9,100									8,900	9,100	
4	4	4	4									4	4		
県南	鹿嶋市	-0.6	-0.1	-0.1	0.5	-2.0	-1.9			-0.3	-0.4	-0.7	-0.7	-0.6	-0.2
		20,200	20,200	23,400	23,400	10,600	10,800			36,600	36,700	14,700	14,800	21,600	21,600
	12	12	9	9	3	3			2	2	2	2	16	16	
	潮来市	-1.1	-1.1	-0.7	-0.7	-2.0	-2.5			-0.8	-1.1			-1.1	-1.1
		12,300	12,500	14,900	15,000	7,300	7,500			25,600	25,800			14,200	14,400
	6	6	4	4	2	2			1	1			7	7	
神栖市	0.7	0.1	1.0	0.5	-0.1	-0.7			-0.4	-0.4	-0.7	-0.7	0.4	-0.1	
	16,900	16,700	19,300	19,100	11,500	11,500			27,800	27,900	15,400	15,500	18,500	18,500	
13	13	9	9	4	4			3	3	2	2	18	18		
行方市	-1.2	-1.5	-1.2	-1.5					-1.3	-1.3			-1.2	-1.4	
	7,800	7,800	7,800	7,800					15,400	15,600			9,300	9,400	
4	4	4	4					1	1			5	5		
鉾田市	-1.0	-1.3	-1.0	-1.3					0.0	0.0			-0.9	-1.1	
	11,000	11,100	11,000	11,100					14,400	14,400			11,500	11,600	
5	5	5	5					1	1			6	6		
県南	土浦市	0.0	-0.2	0.0	-0.2	-0.4	-0.6			-0.4	-0.4	0.6	0.6	-0.1	-0.2
		32,200	32,100	34,700	34,700	14,600	14,600			61,900	62,100	19,000	18,900	38,400	38,400
	24	23	21	20	3	3			8	8	2	2	34	33	
石岡市	-0.4	-0.7	-0.3	-0.6	-0.7	-1.2			-0.5	-0.7			-0.4	-0.7	
	19,700	19,700	22,300	22,300	7,900	7,900			42,000	42,200			21,500	21,600	
11	11	9	9	2	2			1	1			12	12		
龍ヶ崎市	-0.5	-0.5	-0.3	-0.2	-1.4	-2.2			-0.5	-0.3	0.0	2.4	-0.4	-0.1	
	30,500	30,600	34,400	34,500	10,900	11,000			42,200	42,300	21,400	21,400	30,800	30,900	
12	12	10	10	2	2			2	2	2	2	16	16		

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	-1.2 41,900 12	-1.1 42,500 12	-1.1 44,000 11	-1.1 44,500 11	-1.5 19,700 1	-1.5 20,000 1			-1.9 79,000 2	-2.5 80,800 2			-1.3 47,200 14	-1.3 48,000 14
	牛久市	-0.3 47,100 9	-0.3 47,100 9	-0.2 50,900 8	-0.4 51,000 8	-0.6 16,600 1	0.0 16,700 1			-0.3 84,700 2	-0.3 84,900 2	1.4 21,500 1	2.4 21,200 1	-0.1 51,200 12	-0.1 51,300 12
	つくば市	0.3 68,900 36	-0.3 68,200 36	0.5 78,700 30	-0.2 77,800 30	-0.7 19,900 6	-0.8 20,100 6	-1.1 8,600 1	-1.1 8,700 1	2.9 169,400 7	1.2 164,000 7	2.8 22,600 2	0.7 21,900 2	0.8 80,900 46	-0.1 79,500 46
	守谷市	0.1 87,000 7	-0.2 86,700 7	0.3 95,500 6	0.1 95,100 6	-1.4 35,800 1	-1.9 36,300 1			1.3 133,800 3	0.7 131,200 3	3.9 45,200 1	2.4 43,500 1	0.8 96,000 11	0.3 94,900 11
	稲敷市	-1.5 8,500 8	-1.3 8,600 8	-1.9 9,600 5	-1.4 9,800 5	-0.8 6,600 3	-0.9 6,700 3			-1.9 15,400 1	-2.5 15,700 1	0.0 10,900 2	0.4 10,900 2	-1.3 9,600 11	-1.1 9,700 11
	かすみがうら市	-0.7 16,000 6	-0.9 16,000 6	-0.6 20,800 4	-0.7 20,900 4	-0.9 6,300 2	-1.3 6,300 2			-0.6 32,200 1	-0.6 32,400 1			-0.7 18,300 7	-0.8 18,400 7
	つくばみらい市	0.0 43,700 10	-0.7 43,300 10	0.4 50,000 8	-0.5 49,400 8	-1.6 18,500 2	-1.6 18,800 2			2.0 93,500 3	0.0 91,500 3	4.4 49,500 1	1.7 47,400 1	0.7 54,800 14	-0.4 53,900 14
	美浦村	-2.2 9,900 3	-2.2 10,100 3	-2.7 11,000 2	-2.6 11,300 2	-1.3 7,800 1	-1.3 7,900 1							-2.2 9,900 3	-2.2 10,100 3
	阿見町	-0.7 22,300 5	-0.6 22,400 5	-0.3 25,900 4	-0.2 25,900 4	-2.5 8,100 1	-2.3 8,400 1			-0.8 47,700 2	-0.8 48,000 2	0.0 21,500 1	1.9 21,500 1	-0.6 28,500 8	-0.3 28,700 8
	河内町	-1.4 11,000 2	-1.8 11,100 2	-1.4 11,000 2	-1.8 11,100 2									-1.4 11,000 2	-1.8 11,100 2
利根町	-2.5 13,700 3	-2.2 14,000 3	-2.4 16,200 2	-2.1 16,600 2	-2.8 8,800 1	-2.5 9,000 1							-2.5 13,700 3	-2.2 14,000 3	
県西	古河市	0.0 38,200 16	-0.2 38,100 16	0.1 44,100 13	0.0 44,100 13	-0.5 12,300 3	-1.0 12,300 3	-1.6 12,200 1	-1.6 12,400 1	-0.1 66,300 4	-0.5 66,300 4	0.7 26,400 2	0.5 26,200 2	0.0 40,900 23	-0.2 40,900 23
	結城市	-0.4 28,400 6	-0.5 28,500 6	-0.3 32,000 5	-0.5 32,100 5	-0.9 10,500 1	-0.9 10,600 1			1.2 41,500 1	-1.0 41,000 1			-0.2 30,300 7	-0.6 30,300 7
	下妻市	-0.5 16,700 5	-0.7 16,800 5	-0.5 16,700 5	-0.7 16,800 5					-0.5 39,400 1	-0.8 39,600 1	0.0 16,800 2	0.0 16,800 2	-0.4 19,600 8	-0.5 19,600 8
	常総市	-0.6 22,800 7	-0.9 22,900 7	-0.5 24,600 6	-1.0 24,800 6	-0.9 11,600 1	-0.8 11,700 1	-2.6 9,500 1	-3.0 9,700 1	-0.4 39,400 3	-1.0 39,500 3	0.5 17,000 2	0.5 16,900 2	-0.5 24,700 13	-0.9 24,800 13
	筑西市	-0.3 22,300 14	-0.6 22,300 14	-0.3 26,900 10	-0.5 27,000 10	-0.2 10,700 4	-1.0 10,700 4			-0.9 46,200 3	-1.4 46,600 3	0.0 18,900 2	-0.3 18,900 2	-0.4 25,700 19	-0.7 25,800 19
	坂東市	-0.7 19,700 6	-0.9 19,900 6	-0.8 24,300 4	-0.9 24,500 4	-0.5 10,600 2	-1.0 10,600 2			-1.5 35,300 2	-1.7 35,600 2	0.0 20,200 2	0.0 20,200 2	-0.6 22,900 10	-0.9 23,100 10
	桜川市	-0.8 16,300 6	-1.0 16,400 6	-1.0 20,600 4	-1.4 20,800 4	-0.3 7,600 2	-0.3 7,600 2			-1.2 28,100 2	-1.5 28,400 2			-0.9 19,200 8	-1.1 19,400 8
	八千代町	-0.6 15,500 3	-0.8 15,600 3	-0.7 18,500 2	-1.0 18,600 2	-0.5 9,400 1	-0.5 9,500 1			-0.4 23,000 1	-0.9 23,100 1	0.0 16,500 1	0.0 16,500 1	-0.4 17,200 5	-0.7 17,300 5
	五霞町	-0.6 18,500 3	-1.0 18,600 3	-0.5 22,400 2	-1.1 22,500 2	-0.9 10,700 1	-0.9 10,800 1					1.3 39,200 2	2.7 38,700 2	0.2 26,800 5	0.4 26,600 5
	境町	0.0 20,700 3	0.0 20,700 3	0.0 25,600 2	0.0 25,600 2	0.0 10,900 1	0.0 10,900 1			-0.7 29,200 1	-2.0 29,400 1	0.3 21,300 2	0.0 21,300 2	0.0 22,300 6	-0.3 22,300 6
県計	-0.5 32,400 398	-0.7 32,400 397	-0.4 36,200 333	-0.6 36,200 332	-0.9 12,800 65	-1.1 12,900 65	-1.4 11,100 5	-1.6 11,300 5	-0.2 65,400 95	-0.7 65,100 94	0.3 20,700 37	0.3 20,500 37	-0.4 37,200 535	-0.7 37,200 533	

(注1) 「平均変動率」とは、用途ごとの継続基準地の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(小数点第2位を四捨五入)。
(注2) 「平均価格」とは、用途ごとのすべての基準地の価格の合計を当該用途の基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) 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4) 「市街化区域等(333地点)」とは、「市街化区域(277地点)」のほか「非線引きの都市計画区域(45地点)」及び「都市計画区域外(11地点)」を含めた区域である。
(注5) 全用途の平均変動率及び平均価格に、林地は含まない。
(注6) 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：%)

年	用途		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	-0.5	-0.4	-1.0	-0.9	-1.4	-1.4	-0.6	-0.2	0.0	0.3	-0.6	-0.4

(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。