

## つくばエクスプレス沿線地域における地価動向について

### 【県内について】

つくばエクスプレス沿線地域では、平成17年秋の開通に向けての期待感等から、昨年の地価調査結果に引き続き下落幅が縮小傾向にあります。

#### (つくば市)

住宅地では、つくば駅に比較的近い吾妻地区（つくば-3）、東新井地区（つくば-5）、春日地区（つくば-8、-10）などの地点で下落幅が急速に縮小しています。

また、同様につくば駅に比較的近い竹園地区（つくば-11）の地点は、下落幅は若干拡大しているものの、わずかな下落となっています。

さらに、新駅からやや離れた地域（つくば-14、21など）でも、比較的価格水準の低い地点において下落幅の縮小傾向が見られます。

#### (守谷市)

守谷市では、住宅地の全地点において下落幅が縮小しています。調査地点が駅周辺に配置されていることもあり、開通への強い期待感等から下落幅は大幅な縮小傾向（住宅地平均変動率：H15 ▲6.8% → H16 ▲2.7%）を示しています。

#### (伊奈町・谷和原村)

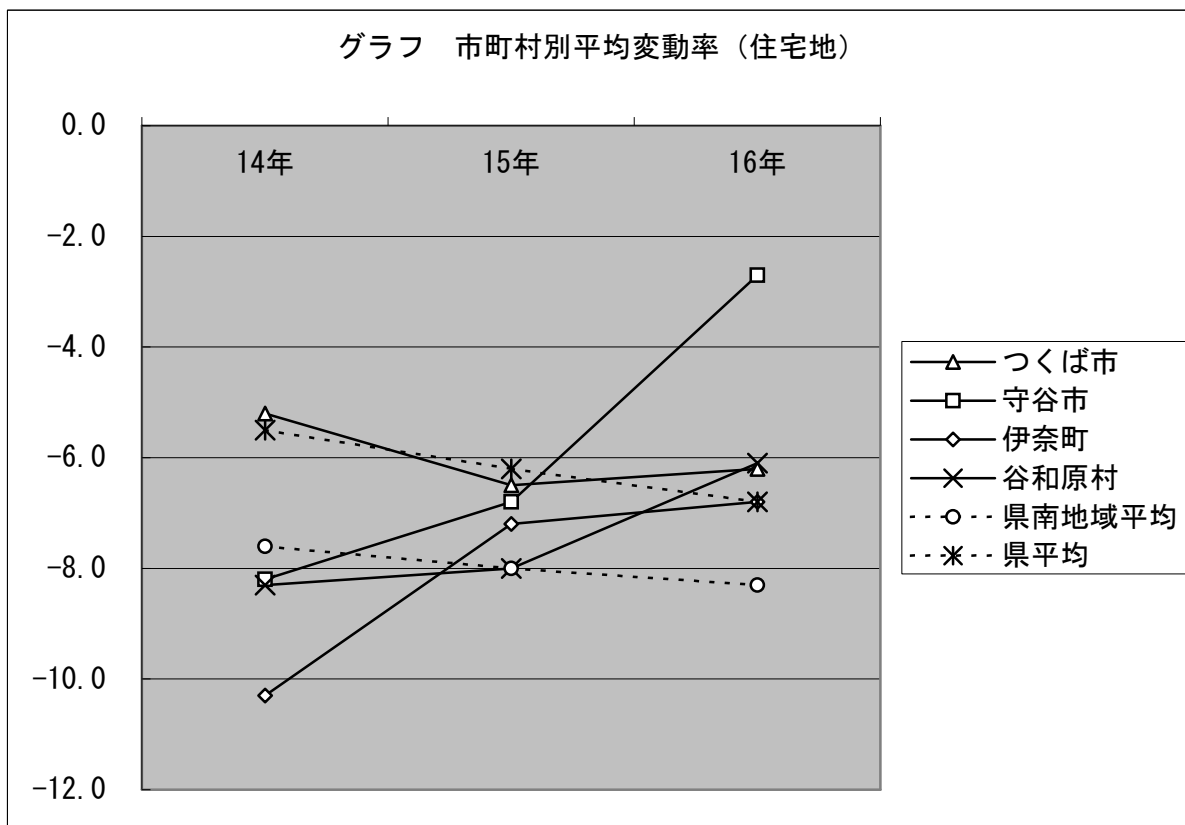
住宅地において下落幅の縮小傾向が見られますが、環境条件、新駅との距離等の理由から、つくば市・守谷市の新駅周辺の地点と比較すると下落率は高くなっています。

- 市町村別の平均変動率（表及びグラフ）

表1 市町村別平均変動率（住宅地）

	14年	15年	16年	16年継続 地点数
つくば市	-5.2	-6.5	-6.2	29
守谷市	-8.2	-6.8	-2.7	6
伊奈町	-10.3	-7.2	-6.8	3
谷和原村	-8.3	-8.0	-6.1	3
県南地域平均	-7.6	-8.0	-8.3	—
県平均	-5.5	-6.2	-6.8	—

単位：%



注) つくば市の平成14年は旧荃崎町分を含まない。  
 ※地点別の標準価格及び変動率は別表のとおり

### 【県外について】

埼玉県八潮市及び千葉県柏市、流山市などのつくばエクスプレス新駅周辺に位置する一部地点において、開通への期待感などによる下落幅の縮小傾向が見られます。

表2 つくばエクスプレス沿線市町村別平均変動率（住宅地）

		14年	15年	16年
埼玉県	三郷市	-6.2	-6.8	-6.0
	八潮市	-6.2	-6.4	-4.1
千葉県	柏市	-8.3	-6.0	-3.7
	流山市	-6.3	-5.1	-3.4

単位：%

表3 変動率縮小地点（住宅地・エクスプレス関連）

		14年	15年	16年
埼玉県	八潮-3	-7.7	-6.9	-2.5
	八潮-5	-5.5	-3.8	-0.7
千葉県	流山-11	-3.3	-2.3	0.0

単位：%