

## 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

つくばエクスプレス沿線地域では、本年8月の開通に向けての期待感等から、引き続き下落率が縮小傾向にあり、地価が上昇または横ばい（年間変動率が±0）の地点も現れている。

### （つくば市）

住宅地では、つくば駅に比較的近い春日地区（つくば－1，3，22）、天久保地区（つくば－12）、千現地区（つくば－13）、竹園地区（つくば－19）などの地点で下落率が急速に縮小し、春日地区には横ばいの地点（つくば－3）も現れている。

また、新駅からやや離れた地域においても、下落率が縮小して年間変動率が▲1～▲3%程度の低い下落に留まる地点が増加しており（つくば－7，11，14，18，20，21）、下落率の縮小傾向に広がりが見られる。

### （守谷市）

守谷市では、住宅地の全地点において下落率が縮小しており、地価が上昇する地点（守谷－8。変動率+0.3%）や横ばいの地点（守谷－3，11）も現れている。

開通への強い期待感等から、ほとんどの地点の年間変動率が0～▲1%台という極めて低い下落率となっている。

### （伊奈町・谷和原村）

伊奈町・谷和原村とも住宅地の全地点において下落率が縮小している。

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るが、伊奈町ではみらい平駅に近接する勘兵衛新田地区（茨城伊奈－6）、谷和原村では守谷市に近接する絹の台地区の分譲住宅地（谷和原－2，4）が▲3%台の低い下落率となっている。

・ 市町村別の平均変動率（表及びグラフ）

市町村別平均変動率表（住宅地）

	15年	16年	17年	17年継 続地点数
つくば市	-5.7	-6.1	-5.3	24
守谷市	-7.9	-5.6	-1.2	13
伊奈町	-9.2	-8.0	-5.9	6
谷和原村	-7.6	-6.1	-4.7	6
県南地域平均	-8.3	-8.6	-8.3	—
県平均	-6.9	-7.5	-7.2	—

単位：%

