

つくばエクスプレス沿線地域の地価動向について

(平成 15 年地価公示結果から)

◎ 県内について

つくばエクスプレス沿線地域では、平成 17 年秋の開通が現実味を帯び、その期待感から下落率は縮小傾向にある。

つくば市の住宅地では、新駅周辺の利便性の向上など開通への期待がある地点において下落率は縮小傾向だが、駅周辺から離れた地域では、下落拡大傾向にあり二極化の様相がある。

また、守谷市も同様に縮小傾向だが、物件供給過多、都心回帰現象、人口増加の動向等から今後の推移を注視したい。

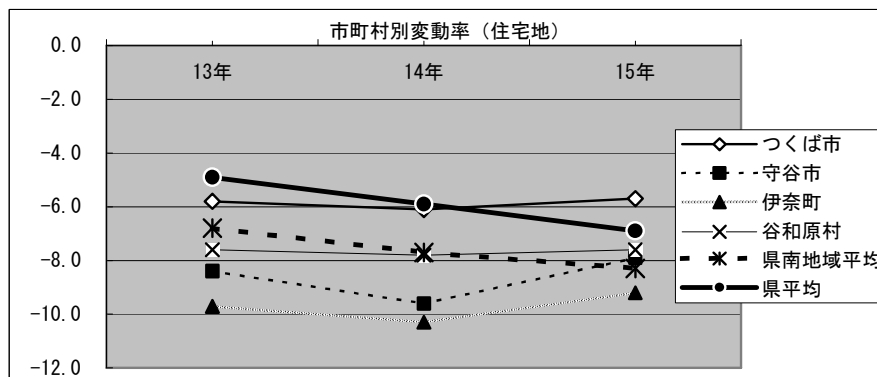
・ 市町村別の平均変動率（表 1 及び図 1）

表 1 市町村別用途別変動率

		13年	14年	15年	
つくば市	住宅地	-5.8	-6.1	-5.7	(-5.3) 旧茎崎町を除く変動率
	商業地	-6.5	-5.0	-7.0	
守谷市	住宅地	-8.4	-9.6	-7.9	
	商業地	-7.7	-9.7	-11.8	
伊奈町	住宅地	-9.7	-10.3	-9.2	
谷和原村	住宅地	-7.6	-7.8	-7.6	
	商業地	-9.0	-9.0	-6.9	
県南地域平均	住宅地	-6.8	-7.7	-8.3	
	商業地	-10.2	-10.9	-12.2	
県平均	住宅地	-4.9	-5.9	-6.9	
	商業地	-9.1	-10.0	-10.7	

(単位：%)

図 1



・ つくば市中心部付近の個別地点の変動率

つくば市のエクスプレス新駅周辺約 1km 圏に位置する地点で下落幅の縮小が顕著である地点が見られ、これは、エクスプレス開通時の利便性に対する期待感によるものと考えられる。

◎ 県外について

千葉県柏市、流山市、埼玉県三郷市におけるエクスプレス新駅周辺約 1km 圏の地点において、下落幅の縮小傾向が見られる。