

つくばエクスプレス沿線地域の地価動向について
(平成14年地価調査結果に基づく発表資料です)

◎ 県内について

・ 市町村別の平均変動率(表1)

- ① 住宅地では、下落率が前年比、つくば市及び伊奈町では横這い、谷和原村では拡大している。守谷市ではやや縮小しているものの依然として下落率は大きい。
- ② 調整区域内宅地は、いずれの市町村でも下落幅は拡大している。
このことから、広域的には大きな変化は見られないと考えられる。

・ 個別地点の変動率(表2)

つくば市 — エクスプレス新駅周辺の基準地(主に学園都市内)では、変動率が縮小している地点が見られる。これは、エクスプレスに対する期待感と、土地の選別化による二極化の影響などの複合的な要因であると考えられる。

守谷市 — 守谷駅周辺の基準地では、やや縮小した地点も見られるが、依然として下落率は大きく、目立った動きは見られない。

つくば市の一部地点の動きが、今後、広域的に広がりを見せるか、今後の動向を注視して行きたい。

表1 市町村別平均変動率

		14年	13年	12年	地点数
つくば市	住宅地	-5.2	-5.0	-4.8	26
	調区内宅地	-3.4	-1.7	-1.3	11
守谷市	住宅地	-8.2	-9.6	-8.7	6
	調区内宅地	-6.8	-5.7	-7.0	1
伊奈町	住宅地	-10.3	-9.7	-8.7	3
	調区内宅地	-8.3	-4.7	-3.4	2
谷和原村	住宅地	-8.3	-7.1	-6.6	3
	調区内宅地	-5.0	-1.1	-1.9	2
計					54

表2 変動率縮小地点(つくば市:住宅地)

基準地番号	地番	変動率		
		14年	13年	12年
つくば-3	吾妻3丁目8番7	-4.6	-7.7	-12.8
つくば-11	竹園2丁目16番4	-2.0	-3.3	-12.8
つくば-25	梅園2丁目18番19	-2.5	-4.1	-5.1
つくば-5	東新井33番18	-2.1	-3.4	-12.3
つくば-7	二の宮1丁目12番23	-2.2	-3.6	-8.2
つくば-8	春日2丁目15番5	-6.0	-8.5	-13.2
つくば-26	筑穂1丁目10番23外	-3.0	-6.0	-0.8

※ 14年の変動率が13年と比較し、1.0ポイント以上縮小した地点。(住宅地)