

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8月24日開通の期待感等から、今年の地価調査結果において地価が上昇した地域があらわれました。

(つくば市)

つくば市では、つくば駅に比較的近い地区において、住宅地8地点で地価が上昇に転じ、1地点で横ばいとなりました。

また、市の住宅地の平均変動率も（H16 ▲6.2% → H17 ▲4.4%）と下落幅の縮小を示しております。

(守谷市)

守谷市では、住宅地6地点中5地点で地価が上昇に転じ、1地点で横ばいとなりました。

調査地点が常総線の駅周辺に配置されていることもあり、接続するつくばエクスプレス開通への強い期待感等から市の住宅地の平均変動率も上昇（H16 ▲2.7% → H17 2.6%）を示しています。

(伊奈町・谷和原村)

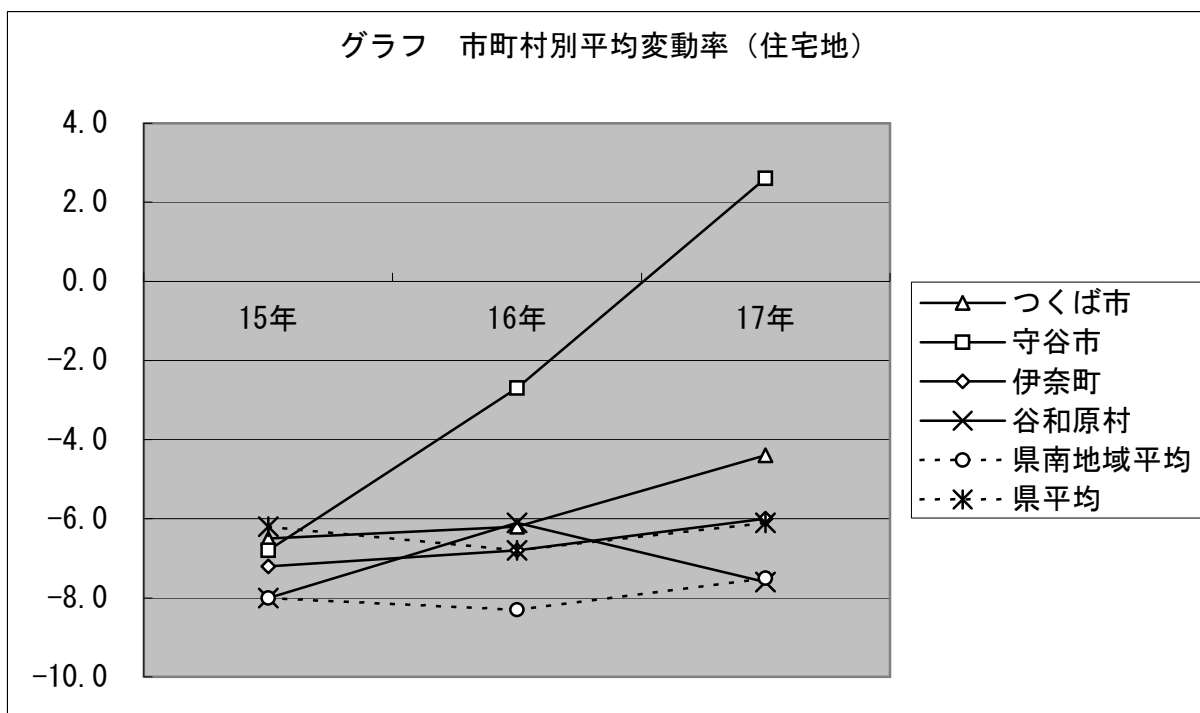
住宅地において、伊奈町では下落幅の縮小傾向が見られますが、谷和原村では、下落幅が拡大しています。ただし、谷和原村においても守谷駅に近い（谷和原-3）では、下落率が平成16年の▲6.0%から▲3.1%と大きく縮小しております。

・ 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）

	15年	16年	17年	17年継続 地点数
つくば市	-6.5	-6.2	-4.4	29
守谷市	-6.8	-2.7	2.6	6
伊奈町	-7.2	-6.8	-6.0	3
谷和原村	-8.0	-6.1	-7.6	3
県南地域平均	-8.0	-8.3	-7.5	—
県平均	-6.2	-6.8	-6.1	—

単位：%



【県外について】

埼玉県八潮市及び千葉県柏市、流山市並びに東京都足立区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も地価の上昇が見られます。

表3 つくばエクスプレス沿線市町村別平均変動率（住宅地）

		15年	16年	17年
埼玉県	三郷市	-6.8	-6.0	-3.6
	八潮市	-6.4	-4.1	-1.9
千葉県	柏市	-6.0	-3.7	-1.7
	流山市	-5.1	-3.4	-1.5

単位：%

表4 地価上昇地点（住宅地・エクスプレス関連）

		15年	16年	17年
埼玉県	八潮－5	-3.8	-0.7	3.4
千葉県	柏－3	-6.3	-2.9	1.0
	松戸－14	-3.5	-1.0	1.6
	流山－11	-2.3	0.0	2.9
東京都	足立－6	-4.0	-0.5	9.0
	足立－7	-2.2	-0.4	8.0

単位：%