

## 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

平成17年8月24日に開通したつくばエクスプレスの沿線地域では、土地需要が高まっており、地価が上昇に転じた地点や上昇率が拡大した地点が増加しております。

### (つくば市)

住宅地24地点中つくば駅に比較的近い地点を中心に9地点で地価が上昇し、1地点で横ばいとなりました。また、新駅からやや離れた地点においても、下落幅が縮小傾向にあります。

商業地4地点中3地点で上昇し、残る1地点も下落幅が縮小しました。

市全体の住宅地の平均変動率は（H18 ▲2.7% → H19 ▲0.2%）と下落幅が縮小しており、商業地の平均変動率は（H18 ▲0.5% → H19 1.6%）と上昇に転じました。

### (守谷市)

住宅地11地点、商業地2地点の全地点で地価が上昇しています。

市全体の平均変動率は、住宅地（H18:14.2% → H19:22.9%）、商業地（H18 2.0% → H19 21.5%）とも上昇率が拡大しました。

### (つくばみらい市)

住宅地12地点中2地点で地価が上昇、1地点で横ばいとなり、その他の地点でも下落幅が縮小傾向にあります。

商業地（調査地点1地点）が上昇に転じました。

市全体の平均変動率は、住宅地（H18 ▲1.1% → H19 1.6%）、商業地（H18 ▲2.6% → H19 15.5%）とも上昇に転じました。

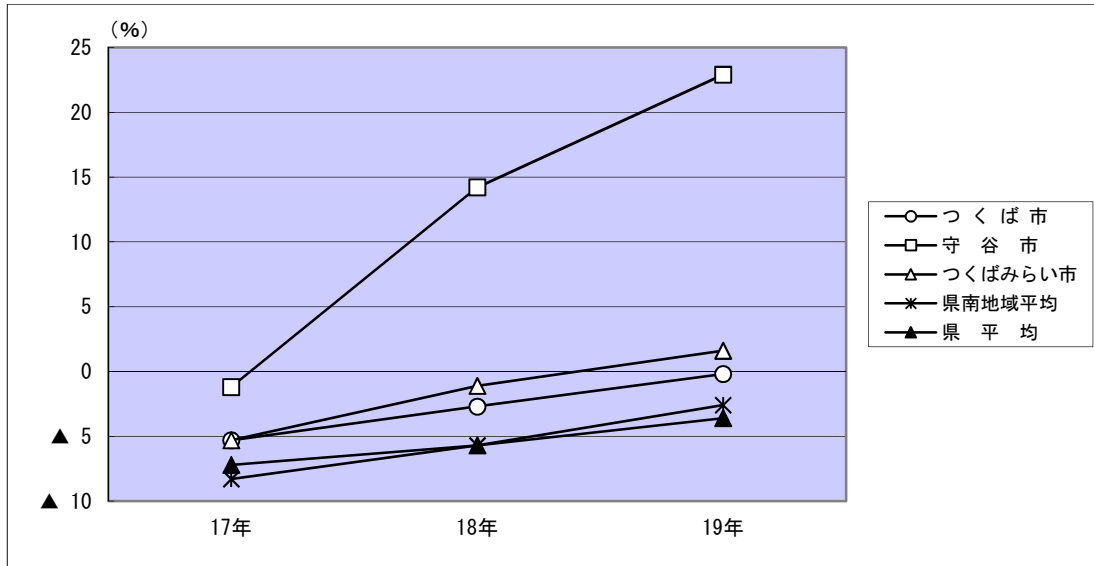
※つくばみらい市の平成18年の変動率は、当時の伊奈町と谷和原村の数値を合算したものの。

・市町村別変動率（住宅地）

（単位：％）

	17年	18年	19年
つくば市	-5.3	-2.7	-0.2
守谷市	-1.2	14.2	22.9
つくばみらい市	-5.3	-1.1	1.6
県南地域平均	-8.3	-5.7	-2.6
県平均	-7.2	-5.7	-3.6

（注）つくばみらい市の17, 18年の平均は、当時の伊奈町と谷和原村を合算したものの

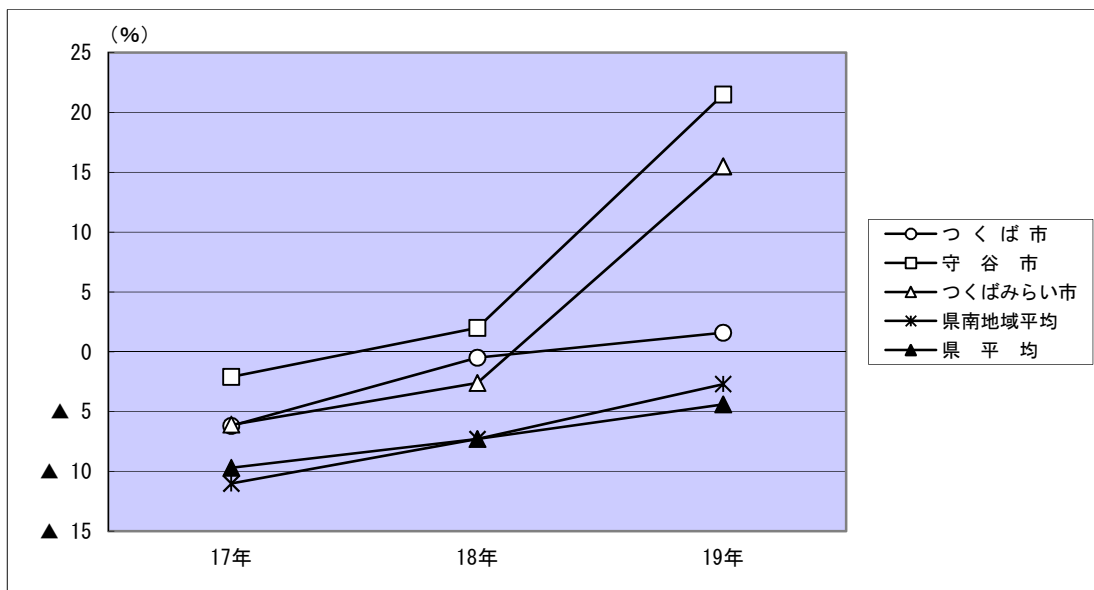


・市町村別変動率（商業地）

（単位：％）

	17年	18年	19年
つくば市	-6.2	-0.5	1.6
守谷市	-2.1	2.0	21.5
つくばみらい市	-6.1	-2.6	15.5
県南地域平均	-11.0	-7.3	-2.7
県平均	-9.7	-7.3	-4.4

（注）つくばみらい市の17, 18年は、当時の谷和原村の数値



つくばエクスプレス沿線市町村に係る公示価格及び変動率

※網掛けは地価が上昇又は横ばいとなった地点

○住宅地

標準値番号	地番	公示価格			変動率			鉄道駅からの距離
		17年	18年	19年	17年	18年	19年	
つくば -1	春日3丁目5番19	81,100	83,500	89,200	-2.5	3.0	6.8	つくば 1.9km
つくば -2	稲荷前24番8	93,800	89,000	88,600	-5.9	-5.1	-0.4	つくば 4.2km
つくば -3	春日2丁目15番5	80,700	87,500	98,600	0.0	8.4	12.7	つくば 1.2km
つくば -4	谷田部字駒形4033番3外	35,000	30,800	29,800	-13.2	-12.0	-3.2	みどりの 2.7km
つくば -5	大字上郷字川口2801番	23,300	21,200	20,600	-9.0	-9.0	-2.8	石下 4.7km
つくば -6	東光台3丁目6番7	49,200	46,500	45,400	-9.1	-5.5	-2.4	研究学園 3.5km
つくば -7	花畑3丁目8番27	51,700	50,400	48,800	-3.5	-2.5	-3.2	つくば 5.8km
つくば -8	大字吉沼字迎町4047番1	22,400	20,600	20,100	-9.7	-8.0	-2.4	宗道 4.8km
つくば -9	小田字荒宿3035番2	24,900	23,000	22,300	-8.1	-7.6	-3.0	つくば 11.3km
つくば -10	若葉6番3	43,900	42,100	40,700	-6.0	-4.1	-3.3	牛久 6.8km
つくば -11	天久保3丁目13番5	88,500	87,700	87,900	-2.3	-0.9	0.2	つくば 3km
つくば -12	天久保1丁目8番12	116,000	114,000	114,000	-3.3	-1.7	0.0	つくば 1.4km
つくば -13	千現1丁目18番20	119,000	125,000	128,000	-1.7	5.0	2.4	つくば 2.1km
つくば -14	松代5丁目2番25	95,500	103,000	112,000	-2.2	7.9	8.7	つくば 3.1km
つくば -15	高野台3丁目12番20外	52,300	48,900	47,300	-6.4	-6.5	-3.3	ひたち野うしく 4.6km
つくば -16	観音台1丁目34番19	44,700	42,600	41,900	-7.8	-4.7	-1.6	牛久 7.1km
つくば -17	谷田部字台町6286番1外	39,900	36,500	35,200	-9.1	-8.5	-3.6	みどりの 3.4km
つくば -18	並木2丁目1番3	91,600	91,600	91,400	-2.6	0.0	-0.2	つくば 3.5km
つくば -19	竹園2丁目7番8	153,000	158,000	162,000	-1.3	3.3	2.5	つくば 1.2km
つくば -20	桜2丁目32番8	77,100	77,200	78,100	-1.7	0.1	1.2	つくば 4.2km
つくば -21	天久保2丁目22番5	83,800	83,600	84,000	-2.7	-0.2	0.5	つくば 2.3km
つくば -22	春日3丁目12番5	95,000	95,000	96,500	-3.4	0.0	1.6	つくば 1.9km
つくば -23	牧園4番18	50,900	47,600	45,100	-5.7	-6.5	-5.3	牛久 5.9km
つくば -24	高見原4丁目6番9外	43,100	39,000	36,400	-9.8	-9.5	-6.7	牛久 2.3km
つくば市平均		69,000	68,500	69,300	-5.3	-2.7	-0.2	
守谷 -1	百合ヶ丘2丁目字清水2765番11外	52,700	60,100	78,000	-1.5	14.0	29.8	守谷 1.3km
守谷 -2	百合ヶ丘2丁目字土塔2546番20	56,400	65,700	85,900	-1.1	16.5	30.7	守谷 400m
守谷 -3	百合ヶ丘3丁目字土塔前2661番19	59,300	68,200	88,100	0.0	15.0	29.2	守谷 800m
守谷 -4	松ヶ丘7丁目4番5	73,000	84,000	97,300	-0.7	15.1	15.8	守谷 2km
守谷 -5	本町字新町504番8	59,000	68,500	89,300	-1.8	16.1	30.4	守谷 440m
守谷 -6	みずき野1丁目8番4	72,500	81,200	94,200	-1.9	12.0	16.0	南守谷 800m
守谷 -7	百合ヶ丘3丁目字新山2792番12	51,500	59,200	75,900	-1.7	15.0	28.2	守谷 900m
守谷 -8	けやき台5丁目13番7	76,300	87,800	112,000	0.3	15.1	27.6	南守谷 1km
守谷 -9	久保ヶ丘2丁目10番2	73,600	84,000	93,100	-0.7	14.1	10.8	新守谷 1.4km
守谷 -10	薬師台7丁目8番14	64,600	72,400	84,300	-1.4	12.1	16.4	新守谷 2.5km
守谷 -11	松ヶ丘2丁目21番7外	64,500	73,500	85,900	0.0	14.0	16.9	守谷 1.4km
守谷市平均		61,800	70,600	89,500	-1.2	14.2	22.9	
つくばみらい -1	谷井田字北耕地1290番8	44,600	43,100	42,200	-7.5	-3.4	-2.1	取手 8.5km
つくばみらい -2	谷井田字北耕地1403番9	41,000	40,100	39,500	-6.2	-2.2	-1.5	みらい平 4.9km
つくばみらい -3	板橋字原新田2843番42	38,200	37,100	36,700	-5.7	-2.9	-1.1	取手 13km
つくばみらい -4	谷井田字内郷1650番地4	40,000	38,900	38,000	-6.1	-2.8	-2.3	みらい平 5.4km
つくばみらい -5	谷井田字南耕地2233番12	42,600	41,800	41,100	-6.6	-1.9	-1.7	みらい平 6.7km
つくばみらい -6	伊奈東字伊奈東33番58	37,000	37,000	37,000	-3.4	0.0	0.0	みらい平 3.5km
つくばみらい -7	筒戸字諏訪2239番2外	45,700	44,600	43,800	-6.0	-2.4	-1.8	小絹 500m
つくばみらい -8	絹の台1丁目7番11	67,700	73,000	91,200	-3.0	7.8	24.9	小絹 350m
つくばみらい -9	西ノ台字西ノ台8番12	53,200	50,900	49,600	-5.0	-4.3	-2.6	小絹 1.3km
つくばみらい -10	絹の台6丁目3番10	65,600	70,900	81,500	-3.1	8.1	15.0	小絹 1km
つくばみらい -11	筒戸字諏訪2025番13	39,000	37,200	35,900	-5.8	-4.6	-3.5	新守谷 1.1km
つくばみらい -12	小絹字長町384	38,000	36,300	34,600	-5.2	-4.5	-4.7	小絹 800m
つくばみらい市平均		46,100	45,900	47,600	-5.3	-1.1	1.6	

(注) つくばみらい市の17年、18年の平均価格及び変動率は当時の伊奈町と谷和原村を合算したものの

○商業地

標準値番号	地番	公示価格			変動率			鉄道駅からの距離
		17年	18年	19年	17年	18年	19年	
つくば 5-1	大曾根字西2999番1	46,800	42,200	40,100	-11.7	-9.8	-5.0	つくば 7.7km
つくば 5-2	桜2丁目14番4	75,500	78,600	82,800	-7.9	4.1	5.3	つくば 3.8km
つくば 5-3	竹園1丁目6番1	269,000	274,000	279,000	-2.2	1.9	1.8	つくば 300m
つくば 5-4	東新井24番3外	168,000	171,000	178,000	-2.9	1.8	4.1	つくば 700m
つくば市平均		139,800	141,500	145,000	-6.2	-0.5	1.6	
守谷 5-1	本町字向原153番1	91,600	96,200	123,000	-2.0	5.0	27.9	守谷 1.1km
守谷 5-2	御所ヶ丘2丁目11番2	79,200	78,400	90,200	-2.1	-1.0	15.1	新守谷 390m
守谷市平均		85,400	87,300	106,600	-2.1	2.0	21.5	
つくばみらい 5-1	絹の台2丁目7番1	82,100	80,000	92,400	-6.1	-2.6	15.5	小絹 270m
つくばみらい市平均		82,100	80,000	92,400	-6.1	-2.6	15.5	

(注) つくばみらい市の17、18年価格及び変動率は、当時の谷和原村の数値