

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 年地価調査結果による)

【県内について】

つくばエクスプレス沿線地域では、平成 17 年秋の開通に向けての期待感等から、昨年の地価調査結果及び本年の地価公示結果（H15. 1. 1 時点）に引き続き下落幅が縮小傾向にあります。

(つくば市)

住宅地では、これまで下落率の高かった春日、松代地区などの一部地点において下落幅は縮小傾向にあります。

一方で、昨年地価調査では下落幅の縮小が見られた東新井、二ノ宮地区など主に価格水準が 10 万円を越える地点において下落幅が拡大傾向にあります。

また、竹園地区では、昨年に引き続きわずかな下落となっています。

その他の学園都市周辺部では、下落幅は拡大傾向にあります。

(守谷市)

つくば市と同様、住宅地において下落幅は縮小しています。環境条件等の良い分譲住宅地では下落率が低く、既存の住宅地では、下落率が高い傾向が見られます。

表1 市町村別変動率（住宅地）

	13年	14年	15年	15年継続地点数
つくば市	-5.0	-5.2	-6.5	28
守谷市	-9.6	-8.2	-6.8	6
伊奈町	-9.7	-10.3	-7.2	2
谷和原村	-7.1	-8.3	-8.0	3
県南地域平均	-6.6	-7.6	-8.0	—
県平均	-4.5	-5.5	-6.2	—

(-6.3) 旧茎崎町の地点を除く変動率

単位：%

表2 つくば市、守谷市での変動率縮小地点（住宅地）

	13年	14年	15年		13年	14年	15年	
つくば-3	-7.7	-4.6	-4.0	守谷-1	-10.9	-9.6	-6.0	
つくば-4	-5.6	-5.3	-5.0		守谷-2	-8.5	-7.5	-5.5
つくば-8	-8.5	-6.0	-4.7		守谷-3	-9.0	-7.3	-5.8
つくば-10	-9.6	-9.4	-4.7		守谷-4	-10.9	-11.0	-9.6
つくば-13	-7.7	-8.3	-6.1		守谷-5	-8.6	-6.9	-4.5
つくば-16	-2.6	-6.3	-4.8					

単位：%

※つくば-13は谷田部地区

【県外について】

埼玉県八潮市及び千葉県柏市、流山市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、開通への期待感などによる下落幅の縮小傾向が見られます。

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）

		13年	14年	15年
埼玉県	三郷市	-7.4	-6.2	-6.8
	八潮市	-6.9	-6.2	-6.4
千葉県	柏市	-9.5	-8.3	-6.0
	流山市	-7.2	-6.3	-5.1

単位：%

表4 変動率縮小地点（エクスプレス関連）

		13年	14年	15年
埼玉県	八潮-3	-8.4	-7.7	-6.9
	八潮-5	-6.3	-5.5	-3.8
千葉県	柏-3	-8.3	-8.3	-6.3
	流山-11	-3.2	-3.3	-2.3

単位：%