

地価から見えるつくば

動機

つくば市竹園は、茨城県で一番地価が高く、現在もだんだん価格が上昇していると父が話していたことがあった。その話を聞き、自分の家の近くにある稲荷前も同じつくば市なのだから、竹園同様価格が上昇していると思い、調べてみたところ、驚いたことにだんだん価格が下落しているのである。つくば市の中でも価格が上がっている場所と価格が下がっている場所があることに気づき、興味を持ったので調べた。

目的

つくば市の中で価格が上がっている場所と、下がっている場所を調べ、その要因を地理的位置や歴史などを参考に明らかにする。

調査方法

国土交通省の地価のデータを過去20年分集め、地区ごとにデータをまとめる。その後、つくば市の歴史などをインターネットで調べながら、地価変動の要因を探る。

考察

つくば市の地価が大きく変動したのは、平成17年付近である。平成17年は、つくばエクスプレスが開通した年であり、つくば駅周辺では、地価が上昇していることが分かる(赤グラフ)。しかし、上昇しているのは駅周辺だけであり、その他の地域では、減少するスピードが落ちている所もあるが、価格の上昇までには至っていない(青グラフ)。また、平成17年付近で価格が上昇した地域の多くは、一度リーマンショックなどの影響で低落したものの、近年は上昇傾向にあり、現在もTXの需要が多い事が窺える。問題なのは駅から遠い地域であり、それらの地域では、これからも地価の下落が続いてしまいそうである。近年、コロナ禍により、リモートワークが増え、在宅勤務を理由に自然の豊かな郊外に移住してくる人が多い。このような背景を利用し、住環境整備などをして、魅力を高める事が、地価の上昇、そして地域の発展につながるのではないだろうかと考えた。

参考文献

国土交通省土地総合情報システム(最後に見た日:2022年8月10日)

