

7. 地方圏

()は前年変動率

(1) 地方四市

【北海道札幌市】

住宅地は2.0%上昇(2.0%上昇)、商業地は6.1%上昇(6.0%上昇)となった。

住宅地については、地下鉄駅等徒歩圏の利便性が良好な住宅地域において引き続き需要が堅調である。中央区の上昇率は引き続き高いものの、上昇幅が昨年より縮小している。逆に、相対的に割安感のある隣接区の地下鉄駅等徒歩圏の住宅地域において、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。

商業地については、札幌駅周辺地区のオフィス、店舗に関し、ともに土地需要が堅調であり、大通周辺地区では市電延伸(ループ化)による回遊性の向上や外国人観光客の増加により、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。また、地下鉄駅周辺では、マンション素地の需要も見られる。

【宮城県仙台市】

住宅地は4.0%上昇(3.2%上昇)、商業地は9.0%上昇(6.2%上昇)となった。

住宅地については、戸建住宅地・マンション素地ともに引き続き需要が堅調である。特に、平成27年12月に地下鉄東西線が開業して交通利便性が向上した駅周辺での住宅地需要が旺盛で、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。

商業地については、堅調なオフィス、店舗の土地需要が続いており、マンション素地としての需要も見られる。特に仙台駅周辺では、平成28年3月に仙台駅ビル新館が開業し、同駅東西自由通路が拡幅される等繁華性の向上が見られ、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。

【広島県広島市】

住宅地は1.9%上昇(1.4%上昇)、商業地は4.7%上昇(4.1%上昇)となった。

住宅地については、都心接近性に優れ、住環境が良好な平坦地の住宅地において上昇率が昨年より拡大傾向にある。郊外においては、大型店舗周辺等生活利便性が高い地域について引き続き需要が堅調である。

商業地については、中心商業地である八丁堀・紙屋町及びその周辺では、堅調なオフィス、店舗の需要が続いている。また、広島駅周辺においても再開発事業の進捗や大型商業施設の開設等から繁華性の向上が見られ、昨年と同様に堅調な需要が続いている。

【福岡県福岡市】

住宅地は3.5%上昇(2.8%上昇)、商業地は8.5%上昇(5.9%上昇)となった。

住宅地については、人口増加を背景に、戸建住宅地・マンション素地ともに堅調な需要が続いている。特に、地下鉄駅周辺であって生活利便性が良好な地域においては住宅地需要が旺盛で、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。しかし、優良住宅地として人気の高い地下鉄空港線藤崎駅・西新駅周辺では、上昇幅が昨年より縮小した地点が見られる。

商業地については、外国人観光客の増加等を背景に、店舗、ホテルによる土地需要が総じて堅調である。特に、博多駅周辺では、今後の大型再開発ビルの整備や地下鉄七隈線延伸計画も相まって、一層の集客力向上が期待されていることを背景に、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。

(2) その他市町村

【北海道倶知安町】

住宅地は5.0%上昇(7.6%上昇)、商業地は9.3%上昇(5.9%上昇)となった。

外国人に人気が高い郊外リゾート地区でのホテルやコンドミニアムの建設等の活発化を受け、駅周辺の住宅地では、当該ホテル等の従業員用の住宅を求める動きが加速し、住宅地需要は旺盛である。

商業地については、外国人観光客向け飲食店等を中心に新規投資意欲が高く、昨今の観光客の更なる増加に伴い、需要が増大している。

【福島県いわき市】

住宅地は 4.3% 上昇（6.7% 上昇）、商業地は 1.9% 上昇（2.8% 上昇）となった。

住宅地については、福島第一原子力発電所事故に伴う避難住民の移転需要は弱まりつつあり、全体的に上昇幅が昨年より縮小した。しかし、双葉郡に近い四倉地区、引き続き需要が堅調な泉駅周辺地区、いわきニュータウン地区等では、依然として、高い上昇率を示す地点が見られる。

商業地については、避難者による人口増加に加え、中心部では復興関連需要が引き続き堅調で、上昇を続けている。

【石川県金沢市】

住宅地は 0.8% 上昇（0.6% 上昇）、商業地は 4.5% 上昇（5.4% 上昇）となった。

住宅地については、人口が中心部へ回帰する傾向が続く中、中心商業地での再開発事業等の進展により利便性の向上が見られる地域では、総じて住宅地需要は堅調である。

商業地については、北陸新幹線開業効果から国内外の観光客等が増加し、金沢駅周辺から香林坊地区にかけて、引き続き店舗、ホテル等の土地需要が堅調である。金沢駅兼六園口（東口）では、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。一方、金沢駅金沢港口（西口）では、上昇幅が昨年より縮小した地点が見られる。

【岐阜県岐南町】

住宅地は 0.3% 上昇（0.2% 上昇）、商業地は 0.3% 上昇（0.3% 上昇）となった。

住宅地については、名古屋市や岐阜市のベッドタウンとしての人口の増加が見られ、特に、町の子育て支援策の充実から子育て世代の転入が見られるなど、住宅地需要は総じて堅調である。

商業地については、人口の増加を背景に繁華性の向上が見られ、店舗需要は総じて堅調である。

【広島県府中町】

住宅地は 4.9% 上昇（4.2% 上昇）、商業地は 6.3% 上昇（6.1% 上昇）となった。

住宅地については、広島市に隣接し人口が増加していることや基幹産業である自動車産業の業績が好調なことを背景に、需要が引き続き堅調である。特に、平坦部で生活利便性が良好な地域では住宅地需要が旺盛であり、上昇幅が昨年より拡大している。

商業地については、人口の増加や基幹産業が業績好調であることを背景に、店舗需要が引き続き堅調である。

【熊本県熊本市】

住宅地は 0.3% 上昇（0.6% 上昇）、商業地は 1.1% 上昇（1.1% 上昇）となった。

住宅地については、大規模商業施設周辺など生活利便性が向上している地域において、戸建住宅地・マンション素地ともに総じて需要が引き続き堅調である。しかし、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震の影響により、上昇幅が昨年より縮小した地点が見られる。

商業地については、中心商業地において店舗・オフィス等の土地需要が引き続き堅調である。なお、震災後は一時的に店舗等の閉鎖による繁華性の低下が見られたが、徐々に震災前の状況に回復しつつあり、概ね昨年並みの上昇を続けている。

【沖縄県那覇市】

住宅地は 3.5% 上昇（2.8% 上昇）、商業地は 5.0% 上昇（3.8% 上昇）となった。

住宅地については、人口の増加を背景に、戸建住宅地・マンション素地ともに総じて需要が引き続き堅調である。特に、那覇市中心部や新都心及び真嘉比地区では、戸建住宅地・マンション需要が旺盛な一方で、適地の希少性から、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。さらに、沖縄都市モノレールの延伸が予定されている地域では、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。

商業地については、国内外からの観光客の増加を背景に、店舗・ホテル等の土地需要が引き続き堅調である。また、中心商業地を中心に、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。