

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2.1%上昇(1.4%上昇)、商業地は7.3%上昇(2.6%上昇)となった。

住宅地では、市内中心部での市電のループ化(平成27年12月)により交通利便性が向上した沿線の住宅地や地下鉄駅徒歩圏等の住宅地域での需要が堅調であり、上昇幅が昨年より拡大した。特に、中央区の宮の森・宮ヶ丘地区は、優良住宅地として名声が高く、マンション素地需要に加え富裕層による戸建住宅地需要も旺盛で上昇が続いている。

商業地では、札幌駅周辺地区のオフィス、店舗ともに需要が堅調である。大通周辺地区では商業施設等の整備が進捗している。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4.5%上昇(3.6%上昇)、商業地は7.6%上昇(4.9%上昇)となった。

住宅地では、人口増加を背景に戸建住宅地・マンション素地ともに需要が堅調で、全ての区で上昇を続けている。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新駅周辺での住宅地需要が旺盛である。商業地では、堅調なオフィス、店舗の需要が続いており、マンション素地の需要も見られる。仙台駅周辺では、平成28年3月の仙台駅ビル新館の開業や仙台駅東西自由通路の拡幅等による繁華性の向上が見られ、収益物件に対する新規投資が活発になっている。

【広島県広島市】

住宅地は1.3%上昇(0.0%)、商業地は3.9%上昇(2.7%上昇)となった。

住宅地では、交通利便性に優れ、住環境が良好な平坦地にある住宅地域での需要が堅調である。特に、中区では山陽本線と新交通システム(アストラムライン)との結節点に新白島駅が開業(平成27年3月)し、交通利便性が向上した。広島駅周辺では大型商業施設の開設等商業集積の高まりによる生活利便性の向上が見られる。

商業地では、国内外からの観光客が増加傾向にある中、中心商業地である八丁堀交差点周辺及び紙屋町交差点周辺で新たな大型商業施設の開設が相次いでいる。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る。

【福岡県福岡市】

住宅地は2.9%上昇(2.1%上昇)、商業地は7.3%上昇(4.8%上昇)となった。

住宅地では、人口増加を背景に戸建住宅地・マンション素地ともに需要が堅調で、全ての区で上昇を続けている。特に、地下鉄線や西鉄天神大牟田線の沿線の生活利便性が良好な地域では、上昇幅が昨年より拡大した。

商業地では、外国人観光客の増加等を背景に店舗、ホテル需要が総じて堅調である。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による一層の繁華性の向上が期待されている。天神地区では、店舗、オフィスともにテナント需要は堅調である。

(2) その他市町村

【福島県いわき市】

住宅地は5.3%上昇(7.6%上昇)、商業地は1.8%上昇(2.4%上昇)となった。

住宅地では、昨年より上昇幅がやや鈍化したものの、依然高い上昇率が継続している。全体として、福島第一原子力発電所の事故に伴う避難住民の移転需要は弱まりつつあり、これまで移転需要の受け皿となっていた中心部の住宅地域では上昇幅の鈍化が見られる。一方、中心部近郊の住宅地域やこれまで比較的地価が安定していた北部郊外の住宅地域では移転需要が継続しており、これらの地域では上昇幅が拡大する地点も見られる。

商業地では、避難住民の移住に伴う人口増加に加え、復興関連需要も寄与して店舗需要が堅調で、上昇が続いている。

【群馬県太田市】

住宅地は0.2%上昇（0.3%）、商業地は1.2%上昇（0.7%上昇）となった。

住宅地では、市の子育て支援策の充実もあって子育て世代の転入が見られること、基幹産業である自動車産業の業績が好調なことから住宅地需要は堅調である。

商業地では、人口の増加や業績好調な基幹産業を背景に店舗需要が堅調である。また、東武太田駅周辺で再開発事業が進められるなど高度商業地化への期待感も高まっている。

【石川県金沢市】

住宅地は0.7%上昇（0.7%上昇）、商業地は5.7%上昇（4.4%上昇）となった。

住宅地では、人口の中心部への回帰の傾向が続き、金沢駅徒歩圏のほか、利便性が良好な地域を中心に上昇を続けている。

商業地では、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にかけて、ホテル、店舗等の需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。特に、金沢駅金沢港口（西口）では、高い上昇率を示す地点が見られる。

【静岡県三島市】

住宅地は0.3%上昇（0.6%上昇）、商業地は0.5%上昇（0.4%上昇）となった。

住宅地では、首都圏への新幹線通勤者による住宅取得需要や東駿河湾環状道路の供用開始（平成26年2月）に伴う利便性の向上による住宅地需要が堅調である。

商業地では、三島駅周辺での観光客増加や同駅周辺の街路整備の進捗等から商業環境の向上が見られ、上昇を続けている。

【滋賀県守山市】

住宅地は1.3%上昇（1.4%上昇）、商業地は2.3%上昇（2.5%上昇）となった。

住宅地は、京阪神地区への交通利便性が比較的良好なことから需要が堅調であり、守山駅徒歩圏の住宅地域を中心に上昇を続けている。

商業地では、守山駅周辺ではマンション素地としての需要が堅調であること、再開発事業の進展から繁華性の向上への期待感が見られること等から上昇を続けている。

【福岡県春日市】

住宅地は3.0%上昇（1.0%上昇）、商業地は4.8%上昇（0.4%上昇）となった。

住宅地では、隣接する福岡市のベッドタウンとして、戸建住宅地及びマンション素地の需要が堅調であり、西鉄天神大牟田線の高架化事業の進展に伴い生活利便性向上への期待感から上昇基調を強めている。郊外住宅地では、大型商業施設等の店舗が集積している周辺地域でも住宅地需要が堅調である。

商業地では、中心商業地は人口増加を背景に繁華性の向上が見られる。また、天神・博多両駅への利便性が良好なことからマンション素地の需要が堅調である。こうしたことから、上昇基調を強めている。

【沖縄県那覇市】

住宅地は、4.9%上昇（2.8%上昇）、商業地は5.1%上昇（3.6%上昇）となった。

住宅地では、県庁所在地としてのステータスや人口増加を背景に2年連続全地点で上昇した。特に、那覇新都心地区における戸建住宅地、マンション素地需要がともに堅調である。沖縄都市モノレールの延伸が予定されている地域でも戸建住宅地の需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。

商業地では、国内外からの観光客の増加のほか、再開発ビルの竣工等により繁華性が向上しており、3年連続全地点で上昇した。