

2. 東京圏の商業地

※（ ）は前年変動率

埼 玉 県	<p>○さいたま市は2.3%上昇(2.0%上昇)。中心商業地では、店舗賃料が上昇傾向にあることに加え、オフィス、店舗等の投資用不動産の需要やマンション素地としての需要も引き続き堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。</p> <ul style="list-style-type: none">・大宮区は2.9%上昇(3.1%上昇)。大宮駅西口周辺では、県内はもとより北関東及び上信越エリアを統括する拠点としてのオフィス需要が根強く、大型オフィスビルの新規供給や区画整理事業の進捗もあり、上昇を続けている。・浦和区は3.2%上昇(2.2%上昇)。南区は3.1%上昇(2.5%上昇)。浦和区は浦和駅周辺での再開発事業等の進捗から店舗需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。また、南区では武蔵浦和駅周辺や南浦和駅周辺での背後人口の増加に伴い店舗需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。 <p>○その他の市では、繁華性を維持する商業地では相応の店舗需要が見られ、また、駅周辺等におけるマンション素地としての需要も底堅く、上昇を続けている。一方、繁華性に劣る普通商業地では郊外の大型店との競合等により商況は低迷しており下落が続いている。</p>
千 葉 県	<p>○千葉市は0.5%上昇(0.0%)。千葉駅周辺では再開発事業が進捗しており、オフィス、賃貸マンション等の投資用不動産の需要も相応に見られる。また、生活利便性が良好な地域では、マンション素地としての需要も見られ、横ばいから上昇に転じた。</p> <ul style="list-style-type: none">○成田市は2.7%上昇(0.7%上昇)。来街者が増加する中、JR成田駅周辺では再開発事業等の進捗から繁華性の向上が期待され、上昇幅が昨年より拡大した。○君津市は5.9%上昇(6.3%上昇)。君津駅周辺及び郊外の路線商業地では背後人口の増加や東京湾アクアラインを通行する車両の回遊等もあり、店舗需要が堅調で、上昇を続けている。○その他の市では、繁華性を維持する商業地では相応の店舗需要が見られ、また、駅周辺等におけるマンション素地としての需要も底堅く、上昇幅が昨年より拡大した市が見られる。一方、繁華性に劣る普通商業地では郊外の大型店との競合等により商況は低迷しており下落が続いている。
東 京 都	<p>○23区全体で4.8%上昇(3.4%上昇)。景気回復基調を反映したオフィス拡張需要の顕在化、大規模な再開発事業等の進捗、外国人観光客の増加に加え、堅調なマンション素地としての需要等を反映し、全ての区で上昇幅が昨年より拡大した。</p> <ul style="list-style-type: none">・千代田区は7.4%上昇(5.7%上昇)。丸の内、大手町のオフィス地区では、オフィス拡張需要が顕在化し、空室率の低下・賃料の上昇が見られ、投資用不動産に対する需要も引き続き堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。・中央区は9.6%上昇(7.2%上昇)。銀座地区では、高額品をはじめとする好調な消費動向から店舗需要が堅調で、特に外国人観光客の増加や大規模再開発事業等の波及効果もあり、上昇幅が昨年より拡大した。・港区は7.6%上昇(5.6%上昇)。虎ノ門・新橋地区では、地下鉄日比谷線新駅設置や大規模再開発事業に係る計画の具体化もあり、上昇幅が昨年より拡大した。・渋谷区は7.6%上昇(4.6%上昇)。渋谷駅周辺での再開発事業等大規模プロジェクトの進捗やオフィス空室率の低下・賃料の上昇が見られ、また、表参道地区ではブランド店の集積等から投資用不動産に対する需要も引き続き堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。
神 奈 川 県	<p>○横浜市は2.3%上昇(2.4%上昇)。上昇幅が昨年より縮小した区も見られるが、再開発事業の進捗への期待感や根強いマンション素地としての需要から全ての区で上昇を続けている。</p> <ul style="list-style-type: none">・西区は4.5%上昇(3.9%上昇)。横浜駅西口は、繁華性に優れ店舗需要が堅調であり、また、駅前再開発事業による更なる発展が期待され、上昇幅が昨年より拡大した。 <p>○川崎市は3.0%上昇(2.8%上昇)。繁華性を維持する商業地では根強い店舗需要に加え、再開発事業等の進捗や堅調なマンション素地としての需要を反映し、上昇を続けている。</p> <ul style="list-style-type: none">・中原区は4.1%上昇(4.6%上昇)。上昇幅が昨年より縮小したが、武蔵小杉駅周辺では再開発事業が進捗し、マンションや商業施設の集積が進んでおり、収益性・繁華性の向上から店舗需要が堅調で、上昇を続けている。 <p>○その他の市では、繁華性を維持する商業地では相応の店舗需要が見られ、また、駅周辺等におけるマンション素地としての需要も底堅く、上昇を続けている。一方、繁華性に劣る普通商業地では郊外の大型店との競合等により商況は低迷しており下落が続いている。</p>

市区町村別の状況（東京圏・商業地）

平成28年公示

