

7. 地方圏

※（ ）は前年変動率

(1) 地方中枢都市

【北海道札幌市】

- 住宅地は2.0%上昇(0.7%上昇)、商業地は6.0%上昇(1.5%上昇)となった。
- 住宅地では、市内中心部や地下鉄駅徒歩圏等の利便性が良好な地域で需要が堅調であり、上昇幅が昨年より拡大した。特に中央区の円山・宮の森地区は、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、札幌駅周辺地区におけるオフィス、店舗ともに需要が堅調であり、また、大通周辺地区では商業施設等の整備が進捗し、さらに地下鉄駅周辺におけるマンション素地としての需要も見られ、上昇幅が昨年より拡大した。

【宮城県仙台市】

- 住宅地は3.2%上昇(3.2%上昇)、商業地は6.2%上昇(4.2%上昇)となった。
- 住宅地では、人口増加が継続しており、戸建住宅地・マンション素地ともに需要は堅調で、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、交通利便性の向上から新駅周辺での住宅地需要が旺盛で、上昇が続いている。
- 商業地では、堅調なオフィス需要が続き、また、人口増加に伴い店舗の売上げが堅調であることに加え、特に仙台駅周辺においては、収益物件に対する新規投資の活発化、駅東口の土地区画整理事業地内における商業施設の整備、地下鉄東西線・宮城野通駅の開設等による繁華性の向上が見られ、上昇幅が昨年より拡大した。

【広島県広島市】

- 住宅地は1.4%上昇(0.2%上昇)、商業地は4.1%上昇(2.2%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、上昇幅が昨年より拡大した。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ほか、広島駅周辺での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、上昇が続いている。
- 商業地では、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ぎ、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、上昇幅が昨年より拡大した。

【福岡県福岡市】

- 住宅地は2.8%上昇(2.2%上昇)、商業地は5.9%上昇(3.8%上昇)となった。
- 住宅地では、人口増加が継続しており、戸建住宅地・マンション素地とも需要が堅調で、全ての区で上昇を続けている。特に、地下鉄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も寄与して店舗、ホテル需要が総じて堅調である中、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、また、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、上昇幅が昨年より拡大した。

(2) その他市町村

【福島県いわき市】

- 住宅地は6.7%上昇(7.3%上昇)、商業地は2.8%上昇(3.3%上昇)となった。
- 住宅地では、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が続いており、市内中心部の平地区及び鹿島街道沿線の住宅団地を中心にその周辺部を含め高い上昇を示す地点が見られるが、上昇率はやや鈍化した。
- 商業地では、避難住民の移住等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、上昇を続けている。

【群馬県太田市】

- 住宅地は▲0.1%（▲1.1%）、商業地は0.6%上昇（0.0%）となった。
- 住宅地では、市の子育て支援策の充実から子育て世代の転入が見られ、また、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、上昇地点が見られる。
- 商業地では、市内の人口が増加している中、業績好調な基幹産業を背景に店舗需要が堅調であることから、今年の横ばいから上昇に転じた。

【富山県富山市】

- 住宅地は0.3%上昇（0.2%上昇）、商業地は0.7%上昇（0.6%上昇）となった。
- 住宅地では、路面電車環状線（セントラム）沿線を中心に人口の都心回帰の傾向が見られ、また、北陸新幹線開業に伴う再開発事業等商業施設の集積に伴う生活利便性の向上もあり、上昇を続けている。
- 商業地では、平成27年3月の北陸新幹線開業効果から観光客等が増加し、富山駅周辺ではホテル、店舗、オフィスの需要がいずれも堅調で、上昇を続けている。

【石川県金沢市】

- 住宅地は0.6%上昇（0.0%）、商業地は5.4%上昇（1.3%上昇）となった。
- 住宅地では、人口の都心回帰の傾向が見られ、都心から金沢駅西地区にかけての利便性が良好な地域を中心に上昇を続けており、今年の横ばいから上昇に転じた。
- 商業地では、北陸新幹線開業効果から観光客等が増加し、金沢駅周辺及び香林坊地区ではホテル、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（0.2%上昇）、商業地は0.3%上昇（▲0.4%）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等から住宅地需要は堅調で、上昇を続けている。
- 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、昨年の下落から上昇に転じた。

【滋賀県草津市】

- 住宅地は1.3%上昇（1.4%上昇）、商業地は2.1%上昇（2.4%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、南草津駅及び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、上昇幅が昨年より縮小したが、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り、路線商業地においても大規模商業施設周辺での店舗等の新規立地需要が見られること等から上昇を続けている。

【熊本県熊本市】

- 住宅地は0.6%上昇（0.3%上昇）、商業地は1.1%上昇（▲0.1%）となった。
- 住宅地では、大規模商業施設の進出により生活利便性が向上している地域や街路が整備された住環境が良好な地域において、戸建住宅地・マンション素地の需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。
- 商業地では、中心商業地において、店舗・オフィス等投資用不動産の需要が高まっていることや熊本駅周辺の再開発事業の進捗による期待感が見られること等から昨年の下落から上昇に転じた。

【沖縄県那覇市】

- 住宅地は、2.8%上昇（1.4%上昇）、商業地は3.8%上昇（2.0%上昇）となった。
- 住宅地では、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り、また、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。
- 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等の竣工から中心商業地の収益性・繁華性が向上しており、上昇幅が昨年より拡大した。