

## 地方圏

( )は前年変動率

### (1) 地方四市

#### 【北海道札幌市】

住宅地は2.3%上昇(2.0%上昇)、商業地は7.4%上昇(6.1%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住宅需要が引き続き堅調である。特に中央区及び豊平区では、引き続き高い上昇率を示している。また、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、札幌駅周辺及びすすきの地区を中心に、外国人観光客の増加等を背景とした店舗・ホテル需要が堅調である。また、札幌駅周辺で複数の再開発事業が進んでおり、需要の広がりも見られる。加えて、地下鉄沿線では、駅周辺においてマンション素地需要も旺盛である。

#### 【宮城県仙台市】

住宅地は4.6%上昇(4.0%上昇)、商業地は8.7%上昇(9.0%上昇)となった。

住宅地については、戸建住宅・マンション素地ともに需要が引き続き堅調である。特に、地下鉄東西線(平成27年12月開業)の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。また、地下鉄沿線以外の郊外でも住宅需要は堅調である。

商業地については、店舗・オフィス需要が堅調であるとともに、マンション素地需要も見られる。特に仙台駅周辺では、再開発事業等による商業施設の充実等を背景に、上昇基調が続いている。なお、青葉区上杉地区の東北大学農学部跡地の大規模再開発計画の進展により、周辺商業地では、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2.2%上昇(1.9%上昇)、商業地は4.7%上昇(4.7%上昇)となった。

住宅地については、都心への接近性に優れ、住環境が良好な平坦地において住宅需要が引き続き堅調である。

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、店舗・オフィス需要が堅調で、上昇基調が続いている。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業等から繁華性の向上が見られ、昨年と同様に店舗需要が引き続き堅調である。

#### 【福岡県福岡市】

住宅地は4.3%上昇(3.5%上昇)、商業地は10.6%上昇(8.5%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・マンション素地ともに需要が引き続き堅調である。特に、中央区及び南区では、地下鉄駅周辺の利便性が良好な住宅地域において、昨年と同様に住宅需要が引き続き堅調である。

商業地については、外国人観光客の増加及び旺盛な企業活動等を背景に、店舗・ホテル及びオフィス需要が総じて堅調である。特に、博多駅周辺では、今後の再開発計画や地下鉄七隈線延伸計画もあいまって、一層の集客力向上が期待されていることを背景に、昨年と同様に店舗・オフィス需要が引き続き堅調である。

なお、福岡市周辺の春日市、大野城市、太宰府市、筑紫野市等においても、住宅地、商業地ともに需要は堅調であり、高い上昇率を示している。

### (2) その他の市町村

#### 【山形県山形市】

住宅地は2.1%上昇(1.7%上昇)、商業地は0.2%上昇(0.2%)となった。

住宅地については、県内他市町村からの移転等により世帯数が増加しており、住宅需要が引き続き堅調である。

特に、中心部に近い住宅地や区画整然とした住宅地では高い上昇率を示した。

商業地については、中心市街地における市街地再開発事業の進展や各種活性化策の取組により、店舗の新規開店等活性化の兆しが見られ、25年ぶりに上昇に転じた。

#### 【栃木県宇都宮市】

住宅地は0.2%上昇（0.0%）、商業地は0.6%上昇（0.5%上昇）となった。

住宅地については、JR宇都宮駅東口の区画整理地や中心市街地の住環境良好な住宅地域を中心に住宅需要が堅調であり、26年ぶりに上昇に転じた。

商業地については、JR宇都宮駅西口での再開発事業の進展や東口での次世代型路面電車（LRT）計画の進展等を背景に店舗需要は堅調である。

#### 【新潟県新潟市】

住宅地は0.1%上昇（0.4%）、商業地は0.0%（0.6%）となった。

住宅地については、市中心部に加えて郊外部でも、交通便利性に優れた最寄駅徒歩圏を中心に住宅需要が堅調であり、23年ぶりに上昇に転じた。

商業地については、新潟駅周辺において再開発事業の進展から上昇地点が見られるとともに、百貨店等商業施設が集積する万代地区においても店舗需要は引き続き堅調であることから、26年ぶりに下落を脱し、横ばいに転じた。

#### 【鳥取県日吉津村<sup>ひえづそん</sup>】

住宅地は2.2%上昇（1.3%上昇）となった。

米子市に隣接し、幹線道路沿いに商業施設の集積が見られるなど生活利便性が高いことに加え、村が保育施設の充実や子育て世帯へのきめ細かな支援に取り組んでいることもあって、鳥取県で唯一人口が増加しており、住宅需要は堅調である。

#### 【香川県高松市】

住宅地は0.2%上昇（0.2%）、商業地は0.5%上昇（0.2%）となった。

住宅地については、中心市街地の住環境良好な住宅地域及び宅地開発が活発な市南部の新興住宅地域において住宅需要が堅調で、27年ぶりに上昇に転じた。

商業地については、中心市街地において、マンション素地需要に加え、外国人観光客の増加等を背景としたホテル素地需要が堅調なこともあり、27年ぶりに上昇に転じた。

#### 【熊本県益城町<sup>ましきまち</sup>】

住宅地は2.0%上昇（4.5%）、商業地は2.2%上昇（6.2%）となった。

住宅地については、平成28年4月に発生した熊本地震被害に係る復興事業が着実に進められる中、熊本市への利便性が良好なこともあり、総じて住宅需要は堅調で、2年ぶりに上昇に転じた。

商業地については、幹線道路沿いの1地点のみであるが、道路拡幅事業の具体化に伴い、地点設置後初めて上昇に転じた。

#### 【沖縄県那覇市】

住宅地は6.3%上昇（3.5%上昇）、商業地は8.0%上昇（5.0%上昇）となった。

住宅地については、市中心部、新都心及び真嘉比地区において旺盛な住宅需要が見られるとともに、沖縄都市モノレールの延伸が予定されている地域において上昇幅が昨年より拡大した。

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・ホテル等の需要が引き続き堅調である。

なお、那覇市周辺の浦添市、宜野湾市、沖縄市等においても、住宅地、商業地ともに需要は堅調であり、高い上昇率を示している。