

7. 地方圏

(前年変動率)

【札幌市】

- 住宅地は1.2%上昇（▲1.2%）、商業地は1.6%上昇（▲1.1%）となった。
- 住宅地では、市中心部や地下鉄沿線等の利便性が高い住環境良好な地域で戸建住宅、マンション素地への需要が堅調で上昇基調となった。特に人気の高い宮の森・円山地区では上昇基調を強めるなど中央区は3.5%上昇（0.5%上昇）となった。なお、上昇基調は周辺区への広がりが見られる。
- 商業地では、札幌駅北口エリアのオフィス需要が堅調で空室率も低い。また、再開発事業の進捗や高層マンションの需要も見られ、北区は1.5%上昇（▲1.1%）となった。札幌駅南口エリアでは店舗需要やマンション素地需要が高まる中、再開発事業等の進展が複数見られ、中央区は3.1%上昇（0.1%上昇）となった。

【仙台市】

- 住宅地は3.1%上昇（1.6%上昇）、商業地は3.4%上昇（1.3%上昇）となった。
- 住宅地では、被災者等による移転需要が強く、戸建住宅、マンションともに需要は堅調となっている。また、地下鉄東西線沿線が平成27年度開業を控え、沿線周辺での住宅地需要は旺盛で上昇基調を強めている。
- 商業地では、被災地の復興関係者による事務所需要が強く、また、人口増加に伴う店舗の売り上げが好調で全ての区で上昇となった。特に、仙台駅東口周辺では土地区画整理事業等の進展から商業施設も充実してきていることから、宮城野区は4.8%上昇（2.3%上昇）となった。

【金沢市】

- 住宅地は▲0.6%（▲2.3%）、商業地は▲0.7%（▲2.8%）となった。
- 住宅地では、「まちなか定住促進事業」効果もあり、都心回帰の傾向が見られ利便性に優れた地域で上昇や横ばい地点が昨年に比べ増加した。また、金沢駅周辺から香林坊周辺にかけてマンション素地需要が堅調となっている。一方、郊外の自然的条件や利便性に劣る地域では下落が続いている。
- 商業地では、平成27年春の北陸新幹線延伸開業に伴い、金沢駅西口では駅前広場の整備や開発プロジェクトが進んでおり10%以上を示す地点も見られる。

【広島市】

- 広島市の住宅地は▲0.4%（▲1.5%）、商業地は0.4%上昇（▲1.6%）となった。
- 住宅地では、利便性及び住環境が良好な平坦地の地域で需要が堅調で上昇や横ばい地点が見られる。特に中区ではJR山陽本線とアストラムラインとの結節点に平成27年春新駅が開業されること、東区では広島駅周辺での大型商業施設開設等による利便性の向上が見られること、また、南区でも商業集積が進み利便性の向上が見られること、などからそれぞれの区で上昇基調となった。
- 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業が相次ぎ、中区では1.3%上昇（▲1.4%）した。また、JR広島駅周辺についても再開発事業、大型商業施設の開設等から繁華性の向上が見られ、東区では3.1%上昇（▲0.8%）となった。

【福岡市】

- 住宅地は1.8%上昇（0.7%上昇）、商業地は2.9%上昇（0.7%上昇）となった。
- 住宅地では、戸建住宅、マンションとも需要が堅調で全ての区で上昇となった。特に、生活利便性に優る早良区、中央区を中心にマンション素地の取引が好調で、上昇基調を強めている。
- 商業地では、西区以外の全ての区で上昇となった。特に博多区は、消費の回復が見られる中、博多駅周辺は大型再開発ビル計画も相まって、一層の集客力向上が期待され、また、高容積率の商業地について堅調なマンション素地需要を背景に、中央区、南区、早良区では上昇基調を強めている。