

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(2.1%上昇)、商業地は8.7%上昇(7.3%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引き続き需要が堅調である。中央区、豊平区の上昇率は引き続き高いものの、上昇幅が昨年より縮小している。逆に、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、札幌駅周辺地区のオフィス、店舗に関し、ともに土地需要が堅調であり、大通周辺地区では市電延伸(ループ化)による回遊性の向上や外国人観光客の増加により、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。また、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5.2%上昇(4.5%上昇)、商業地は8.7%上昇(7.6%上昇)となった。

住宅地については、戸建住宅地・マンション素地ともに引き続き需要が堅調である。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。

商業地については、堅調なオフィス、店舗の土地需要が続いており、マンション素地としての需要も見られる。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や仙台駅東西自由通路が拡幅される等繁華性の向上が見られ、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1.3%上昇(1.3%上昇)、商業地は3.8%上昇(3.9%上昇)となった。

住宅地については、都心接近性に優れ、住環境が良好な平坦地の住宅地において引き続き需要は堅調である。また、郊外型の大型店舗周辺では、生活利便性が高く堅調な需要が続いている。

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、堅調なオフィス、店舗の需要が続いている。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設等から繁華性の向上が見られ、昨年と同様に堅調な需要が続いている。

【福岡県福岡市】

住宅地は3.3%上昇(2.9%上昇)、商業地は9.6%上昇(7.3%上昇)となった。

住宅地については、人口増加を背景に、戸建住宅地・マンション素地ともに堅調な需要が続いている。特に、地下鉄駅周辺であって生活利便性が良好な住宅地域においては、昨年と同様に堅調な需要が続いている。

商業地については、外国人観光客の増加及び旺盛なオフィス需要等を背景に、店舗、ホテル及び事務所等による土地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相まって、一層の集客力向上が期待されていることを背景に、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。

(2) その他市町村

【北海道富良野市】

住宅地は1.3%上昇(0.4%)、商業地は4.4%上昇(6.1%上昇)となった。

住宅地については、観光農園やスキーリゾート地として人気が高く、別荘等住宅地需要は旺盛で、昨年の下落から上昇に転じた。

商業地については、富良野の食材を活かした販売(富良野マルシェ)が人気を博するなど、中心市街地の観光客が増加傾向にあるとともに、まちなかの賑わいを促進する各種取組の効果もあって、店舗需要が堅調である。

【福島県福島市】

住宅地は3.0%上昇(3.2%上昇)、商業地は1.5%上昇(1.8%上昇)となった。

住宅地については、人口増加を背景に住宅地需要は堅調である。利便性の良い中心部の他、市街地外縁部でも住宅地需要が波及している。

商業地については、福島駅周辺での大型ホテルの開業(平成29年3月)、基幹病院移転事業の進捗、大学新学部の設置計画等を背景に商業地需要は堅調となっている。

【石川県金沢市】

住宅地は0.9%上昇(0.7%上昇)、商業地は4.8%上昇(5.7%上昇)となった。

住宅地については、市中心部だけでなく、郊外部でも利便性に優れた地域を中心に住宅地需要は堅調である。

商業地については、北陸新幹線開業効果から、国内外の観光客等の来街者は依然高水準であり、市中心部及び金沢駅周辺にかけて、引き続き店舗、ホテル等の土地需要が堅調である。

【岡山県岡山市】

住宅地は0.2%上昇(0.1%)、商業地は1.8%上昇(1.1%上昇)となった。

住宅地については、人口増加を背景に、中心部の利便性の良い地域では総じて住宅地需要は堅調で、昨年までの下落から上昇に転じた。

商業地については、岡山駅周辺では大規模店舗が開業(平成26年12月)し、市役所筋を中心に繁華性が向上しており、店舗需要は総じて堅調である。

【熊本県熊本市】

住宅地は0.8%上昇(0.1%上昇)、商業地は2.6%上昇(0.3%上昇)となった。

住宅地については、大規模商業施設周辺など生活利便性が向上している地域において、戸建住宅地・マンション素地ともに総じて需要が引き続き堅調である。また、平成28年4月に発生した熊本地震の影響も薄れ、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、県内外からの旺盛な不動産投資需要を背景に、再開発ビルの開業(平成29年4月)により繁華性の向上が見られるアーケード街を中心に、上昇幅が拡大した。また、震災で被災した事業者の移転や復興に伴う企業の進出等も店舗・オフィス等の需要を高めている。

【沖縄県那覇市】

住宅地は6.5%上昇(4.9%上昇)、商業地は7.0%上昇(5.1%上昇)となった。

住宅地については、戸建住宅地・マンション素地ともに総じて需要が引き続き堅調である。特に、那覇市中心部や新都心及び真嘉比地区では、戸建住宅地・マンション需要が旺盛な一方で、適地の希少性から、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。さらに、沖縄都市モノレールの延伸が予定されている地域では、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、国内外からの観光客の増加を背景に、店舗・ホテル等の土地需要が引き続き堅調である。また、中心商業地を中心に、上昇幅が昨年より拡大した地点が見られる。