

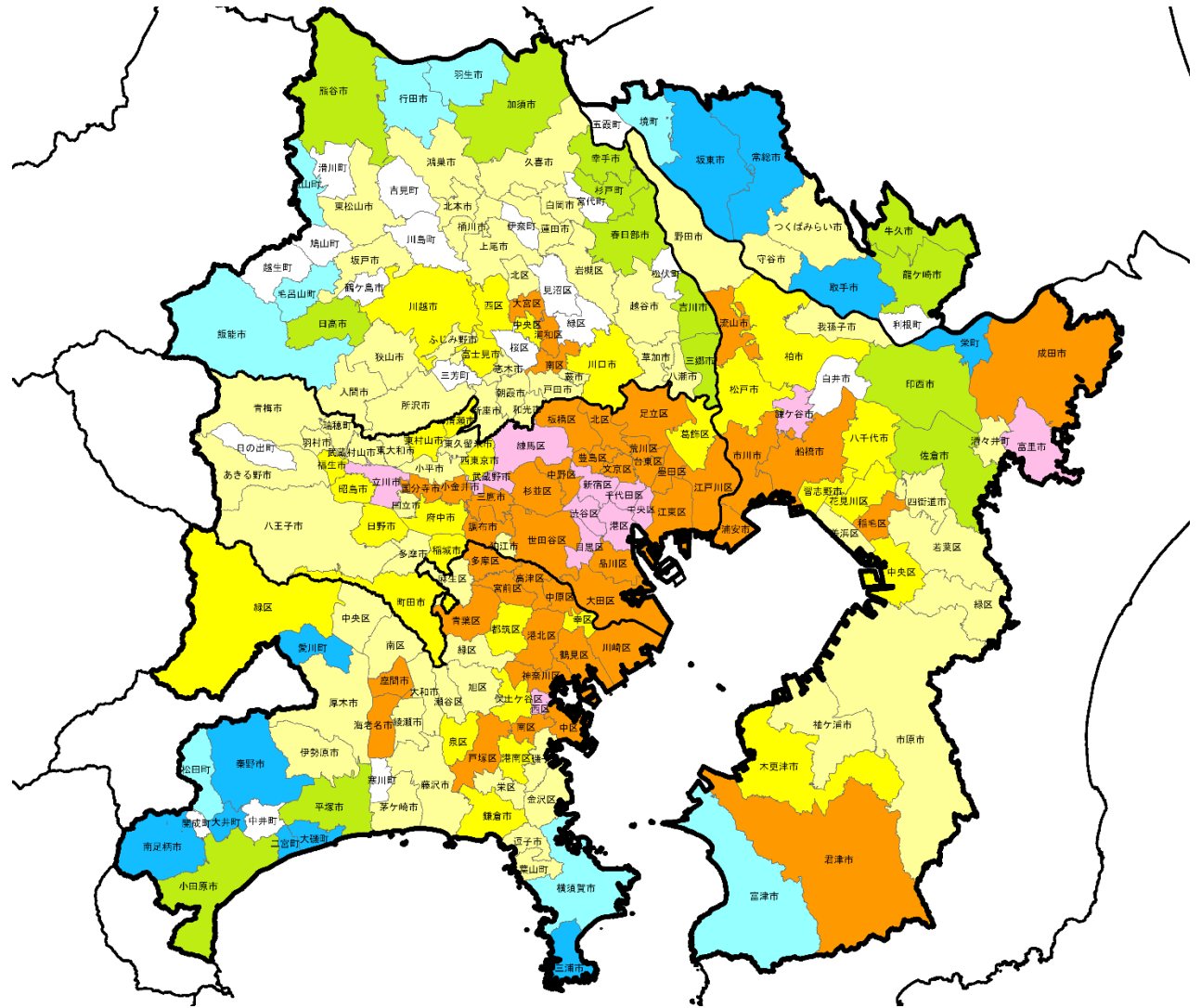
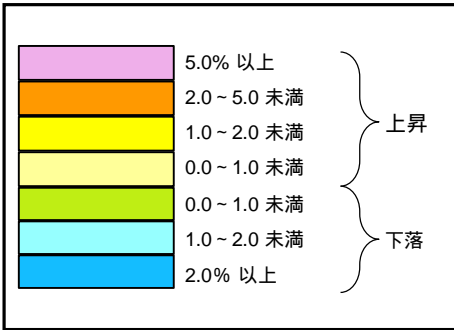
2. 東京圏の商業地

()は前年変動率

埼玉 県	<p>さいたま市は2.4%上昇(2.5%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、上昇を続けている。</p> <p>大宮区は3.8%上昇(4.2%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。</p> <p>浦和区は3.5%上昇(3.1%上昇)。南区は3.3%上昇(3.1%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> <p>その他の市町では、県北部で依然下落が続いている市町が見られる。</p>
千葉 県	<p>千葉市は1.2%上昇(0.4%上昇)。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、上昇幅が昨年より拡大した。</p> <p>成田市は4.1%上昇(0.4%上昇)。富里市は7.3%上昇(3.8%上昇)。両市とも来街者が増加する中、成田駅周辺では再開発事業等の進捗、総合病院及び大規模商業施設の開業から繁華性の向上が見られ、上昇幅が昨年より拡大した。</p> <p>鎌ヶ谷市は6.0%上昇(6.4%上昇)。新鎌ヶ谷駅周辺では商業施設の集積が進む中、背後人口の増加も見られ、店舗需要が堅調で、上昇を続けている。</p> <p>その他の市町では、成田線沿線で依然下落が続いている市町が見られる。</p>
東京 都	<p>23区全体で4.9%上昇(4.0%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、上昇幅が昨年より拡大した。</p> <p>千代田区は7.3%上昇(5.9%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。</p> <p>中央区は10.4%上昇(7.7%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。</p> <p>港区は6.4%上昇(7.8%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、上昇を続けている。</p> <p>渋谷区は6.6%上昇(6.1%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。</p>
神奈川 県	<p>横浜市は2.5%上昇(2.5%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> <p>西区は5.9%上昇(4.4%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> <p>川崎市は2.8%上昇(2.9%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> <p>中原区は4.0%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> <p>高津区は4.6%上昇(4.7%上昇)。高津、溝の口両駅周辺では、東京都心への交通利便性からマンション素地需要が堅調で、上昇を続けている。</p> <p>その他の市町では、県西部及び三浦半島で依然下落が続いている市町が見られる。</p>

市区町村別の状況（東京圏・商業地）

平成28年調査



平成27年調査

