

## 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1.4%上昇(0.7%上昇)、商業地は2.6%上昇(1.0%上昇)となった。

住宅地では、市中心部や地下鉄沿線等の住環境が良好な地域で戸建住宅・マンションともに需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。特に中央区の宮の森・円山地区は、優良住宅地として名声が高く、上昇を続けている。

商業地では、札幌駅周辺のオフィス、店舗ともに需要が堅調で、また、商業施設等の整備の影響や地下鉄駅周辺での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3.6%上昇(4.2%上昇)、商業地は4.9%上昇(4.0%上昇)となった。

住宅地では、上昇幅が昨年より縮小したが、人口増加が継続しており、戸建住宅・マンションともに需要は堅調で、全ての区で上昇を続けている。特に、地下鉄東西線の平成27年12月の開業を控え、沿線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、人口流入の増加に伴い店舗の売り上げが好調であることに加え、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つつあり、周辺でのマンション販売も好調なことから、上昇幅が昨年より拡大した。

#### 【広島県広島市】

広島市の住宅地は0.0%(0.8%)、商業地は2.7%上昇(1.3%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、下落から横ばいとなった。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、東区における広島駅周辺での大型商業施設開設や南区・西区における商業集積の高まりによる生活利便性の向上が見られることなどから中心区全てが上昇となった。

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、また、広島駅周辺につ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2.1%上昇(1.8%上昇)、商業地は4.8%上昇(3.4%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、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、天神駅周辺では、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

#### 【岩手県盛岡市】

住宅地は1.0%上昇(0.4%)、商業地は0.7%(2.4%)となった。

住宅地では、震災前と比べて人口が微増し、市街地の住宅需要は堅調である。特に店舗の集積が進む盛岡南新都市地区を中心に上昇地点が多く見られ、下落から上昇に転じた。

商業地では、中心商業地では繁華性が維持されており、また、店舗、オフィスともにテナント需要の改善が見られ、下落幅が昨年より縮小した。

#### 【石川県金沢市】

住宅地は0.7%上昇（0.3%）、商業地は4.4%上昇（0.7%上昇）となった。

住宅地では、都心回帰の傾向が見られ、金沢駅徒歩圏に存し、利便性が良好な地域では高い上昇率を示す地点が見られる。特に金沢駅兼六園口（東口）徒歩圏の地点（金沢 - 37）は、16.8%上昇（5.4%上昇）と、住宅地では全国1位の上昇率となった。また、金沢駅周辺から中心商業地である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おり、昨年の下落から上昇に転じた。

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、金沢駅周辺及び香林坊地区ではホテル、店舗、オフィスの需要がいずれも堅調で、また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。特に金沢駅金沢港口（西口）は、駅西広場の整備が完了し、ホテル等商業施設の建設が相次いでおり、高い上昇率を示す地点が見られる。

#### 【長野県軽井沢町】

住宅地は1.2%上昇（1.3%上昇）、商業地は0.4%上昇（0.0%）となった。

住宅地では、上昇幅が昨年より縮小したが、首都圏在住の富裕層を中心に別荘地需要が堅調で、上昇を続けている。

商業地では、大型アウトレットモールの増床や北陸新幹線開業に伴い観光客が増加し、中心商業地での収益性の向上が見られ、横ばいから上昇に転じた。

#### 【静岡県長泉町】

住宅地は1.1%上昇（0.7%上昇）となった。

住宅地では、東海道新幹線・三島駅への交通利便性が比較的良好であることや、新東名高速道路・長泉沼津ICが存するといった立地条件を背景とした企業立地の進展により雇用環境が良好なこと、さらに町の子育て支援策も充実していることなどから住宅地需要は堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。

#### 【滋賀県守山市】

住宅地は1.4%上昇（1.4%上昇）、商業地は2.5%上昇（3.3%上昇）となった。

住宅地は、京阪神地区への交通利便性が良好なことから住宅地需要が堅調である。特に守山駅徒歩圏に加え郊外の住環境が良好な住宅地域では上昇を続けている。

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0.7%上昇（0.4%上昇）、商業地は0.5%上昇（0.3%）となった。

住宅地では、中心市街地に近い住宅地を中心に、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計画による期待感が見られること、郊外の幹線道路沿いの商業地において、マンション素地としての需要も見られることなどから上昇幅が昨年より拡大した。

#### 【沖縄県石垣市】

住宅地は、2.3%上昇（2.1%上昇）、商業地は2.0%上昇（1.0%上昇）となった。

住宅地では、新石垣空港の開港（平成25年3月）に伴い、関東、関西、台湾等とを結ぶ相互直行便の運行開始により観光客が増加しており、地元産業の活性化から住宅地需要は堅調で、郊外住宅地においても土産店舗としての需要も見られ、上昇幅が昨年より拡大した。

商業地では、観光客の増加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。