

地価の上昇が見られた個別地点

大型施設・都市開発等の進展			
要因	基準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
区画整理事業の完了と都市機能の充実 [岩手県盛岡市]	盛岡-28 [住宅地] 仙北町駅 1.5km	60,000 円/m ² (8.7% 上昇)	盛岡南新都市地区では区画整理事業完了後、国道 4 6 号盛岡西バイパス全区間の開通に伴う利便性の向上や店舗の集積、地域の熟成に伴い区画整理地内の住宅地需要が高まっており、地価は上昇している。
新鎌ヶ谷駅周辺での大型商業施設等の集積 [千葉県鎌ヶ谷市]	鎌ヶ谷 5-1 [商業地] 新鎌ヶ谷駅 200m	250,000 円/m ² (6.4% 上昇)	北総鉄道、新京成電鉄、東武鉄道が乗り入れる新鎌ヶ谷駅周辺では、土地区画整理事業の進捗に伴い、大規模商業施設のほか、総合病院、ビジネスホテル等の集積が進んでおり、商業地需要が高まっていることから、地価は上昇している。
大崎駅周辺での再開発事業の進展 [東京都品川区]	品川-8 [住宅地] 大崎駅 530m	865,000 円/m ² (10.9% 上昇)	大崎駅周辺では再開発事業に伴い大規模商業施設の集積が進み、利便性が高まる中、駅からやや離れた高級住宅地やマンション素地ともに根強い需要を反映して希少性が高く、地価は上昇している。
虎ノ門周辺の再開発の進捗及び地下鉄日比谷線の新駅計画への期待 [東京都港区]	港 5-1 [商業地] 虎ノ門駅近接	9,200,000 円/m ² (17.6% 上昇)	虎ノ門地区では、高層店舗・事務所ビルが竣工したほか、環状 2 号線の一部供用が開始され、周辺部における国家戦略特区指定も相まって中高層の店舗・事務所ビルに対する需要が高まっており、更に地下鉄日比谷線新駅開業も予定されていることから、地価は上昇している。
北陸新幹線開業に伴う金沢駅周辺整備の進展 [石川県金沢市]	金沢 5-21 [商業地] 金沢駅 320m	395,000 円/m ² (25.4% 上昇)	平成 27 年 3 月の北陸新幹線の開業（長野～金沢間）に伴い、金沢駅金沢港口（西口）では、ホテル・分譲マンション・商業施設等の建設が進められるなど、土地利用が大きく変わりつつあり、地価は上昇している。
名古屋駅周辺での再開発事業等の進展 [愛知県名古屋市中村区]	名古屋中村 5-9 [商業地] 地下鉄名古屋駅 180m	3,030,000 円/m ² (45.7 % 上昇)	名古屋駅東口の「名駅エリア」は、超高層ビルが建ち並び、今後も再開発ビルの竣工が相次ぐ予定であり、更にリニア中央新幹線事業に伴い、今後の発展が期待されていることから、地価は上昇している。（商業地で全国 1 位の上昇率）
博多駅周辺での再開発事業の進展及び地下鉄路線延伸への期待 [福岡県福岡市博多区]	福岡博多 5-9 [商業地] 博多駅 500m	1,550,000 円/m ² (19 .2% 上昇)	博多駅周辺は、事務所ビルやホテル、大規模商業施設が集積し、今後も大規模再開発ビルが整備される予定であり、更に事業中の地下鉄七隈線の延伸により繁華性の向上が期待されていることから、地価は上昇している。

高度商業地における堅調な店舗需要等

要因	基準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
表参道駅周辺での堅調な店舗需要 [東京都港区]	港 5-14 [商業地] 表参道駅近接	11,600,000 円/m ² (20.2%上昇)	表参道周辺では、ファッションブランドを中心とした集客力の高いテナントの集積が図られ、賃料の上昇傾向が顕著となり、地価は上昇している。
心齋橋周辺での堅調な店舗需要 [大阪府大阪市中央区]	大阪中央 5-6 [商業地] 心齋橋駅 120m	4,150,000 円/m ² (29.7%上昇)	外国人観光客等国内外からの来街者の増加を受け、消費動向は堅調であり、物販店等における収益性の向上が見られ、店舗等の新規出店需要が堅調で、地価は上昇している。
中心商業地での大型店舗の集積 [広島県広島市中区]	広島中 5-4 [商業地] 広島駅 2.0km	2,080,000 円/m ² (15.6%上昇)	中心商業地である八丁堀交差点、紙屋町交差点周辺に大型商業施設の開業が相次ぎ、回遊性・繁華性の向上から、地価は上昇している。

大規模物流施設の立地需要等

要因	基準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
東京外かく環状道路整備の進捗等による物流施設需要 [千葉県船橋市]	船橋 9-1 [工業地] 二俣新町駅 1.3km	92,000 円/m ² (24.3%上昇)	東京都区部へのアクセスが良好であり、また、平成 29 年度には東京外かく環状道路（三郷南 I C ~ 高谷 J C T）の開通が予定され、大規模な物流施設用地の需要が堅調で、地価は上昇している。（工業地で全国 1 位の上昇率）
高速道路網の結節点至近に位置することによる物流施設需要 [佐賀県鳥栖市]	鳥栖 9-1 [工業地] 鳥栖駅 1.5km	26,600 円/m ² (1.9%上昇)	九州自動車道、長崎自動車道及び大分自動車道が交差する鳥栖 J C T に近い鳥栖 I C 至近の工業地域では、大規模な物流施設用地の需要が堅調で、地価は上昇している。

観光・リゾート需要等

要因	基準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
リゾート地での別荘地需要等の増加 [北海道倶知安町]	倶知安-3 [住宅地] 倶知安駅 1.9km	14,300 円/m ² (3.6%上昇)	倶知安町及び隣接するニセコ町のリゾート地における外国人による別荘地等の需要や倶知安町中心部におけるリゾート従業員の住宅地需要が堅調で、地価は上昇している。
	北海道(林) 20-9 [林地] 倶知安駅 5.5km	210 円/m ² (40.0%上昇)	
大遷宮を契機とした出雲大社への参拝客の増加 [島根県出雲市]	出雲 5-8 [商業地] 出雲大社前駅近接	49,000 円/m ² (2.9%上昇)	平成 25 年の出雲大社の大遷宮以降も参拝客数は高水準を維持しており、神門通り沿いに新規出店が見られるなど、店舗需要が堅調で、地価は上昇している。
国内外からの観光客の増加 [沖縄県那覇市]	那覇 5-9 [商業地] 県庁前駅 630m	270,000 円/m ² (8.0%上昇)	国内外からの観光客の増加に伴い、飲食店等における収益性の向上が見られ、店舗等の新規出店需要が堅調で、地価は上昇している。