

7. 地方圏

(前年変動率)

(1) 中枢都市

【北海道札幌市】

住宅地は0.7%上昇(0.5%上昇)、商業地は1.0%上昇(1.4%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を続けている。人気の高い宮の森・円山地区は、上昇を弱めており、中央区は2.8%上昇(4.3%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あり、また、再開発事業の進捗やマンションの需要も見られ、北区は2.2%上昇(2.3%上昇)と上昇基調を続けている。札幌駅南口エリアではオフィス、店舗需要が高まる中、再開発事業等の進展が見られ、中央区は2.2%上昇(2.5%上昇)と上昇基調を続けている。

【宮城県仙台市】

住宅地は4.2%上昇(2.7%上昇)、商業地は4.0%上昇(2.1%上昇)となった。

住宅地では、人口が増加するなど戸建住宅、マンションともに需要は堅調で全ての区で上昇基調を強めている。特に、地下鉄東西線が平成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、堅調な事務所需要が続き、また、人口増加に伴う店舗の売上げが好調で全ての区で上昇基調を強めている。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、周辺でのマンション販売も好調なことから宮城野区は5.8%上昇(3.7%上昇)と上昇基調を強めている。

【広島県広島市】

広島市の住宅地は0.8%(1.7%)、商業地は1.3%上昇(0.7%)となった。

住宅地では、交通便利性及び住環境が良好な平坦地の地域では上昇基調となっており、下落率が縮小している。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年春新駅が開業予定であり、東区では広島駅周辺での大型商業施設開設等による生活利便性の向上が見られ、また、南区でも商業集積が進み生活利便性の向上が見られること、などからそれぞれ上昇地点が見られる。

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3.6%上昇(0.3%)と上昇基調を強めている。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7.3%上昇(2.8%)と上昇基調を強めている。

【福岡県福岡市】

住宅地は1.8%上昇(0.7%上昇)、商業地は3.4%上昇(2.3%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、生活利便性が良好な中央区は4.0%上昇(2.6%上昇)、早良区は2.9%上昇(2.3%上昇)と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、オフィスを中心としたテナント需要や消費動向の回復が見られ上昇基調を強めている。特に博多区は5.2%上昇(3.7%上昇)と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、中央区は3.6%上昇(2.3%上昇)、早良区は4.8%上昇(3.5%上昇)と上昇基調を強めている。

(2) その他市町村

【茨城県つくば市】

住宅地は0.2%上昇(1.5%)、商業地は0.9%上昇(2.2%)となった。

住宅地では、つくばエクスプレスの開業以降、沿線での各種整備が進み、人口も増加するなど需要は堅調となっている。特につくば駅徒歩圏の竹園、吾妻、春日地区を中心に上昇基調を強め下落から上昇に転じた。

商業地では、つくば駅周辺にショッピングセンター、テナントビル、銀行等の大型商業施設が集積しており商業地としての需要は堅調で下落から上昇に転じた。

【富山県富山市】

住宅地は 0.1% (0.6%)、商業地は0.8%上昇 (0.6%)となった。

住宅地では、平成 21 年の市内軌道 L R T の環状線化に続き、平成 29 年に南北一体化が予定され、中心市街地周辺の住宅地ではより一層の利便性の向上が見込まれるなど、住環境良好な地域では上昇基調となっており、下落率が縮小している。

商業地では、平成 27 年春の北陸新幹線開業に伴い、富山駅周辺で開発プロジェクトが進んでいる中、店舗需要が堅調で、下落から上昇に転じた。特に富山駅に周辺の地点 (富山 5 - 1 7) は、6.5%上昇 (0.0%) となった。

【石川県金沢市】

住宅地は 0.3% (1.8%)、商業地は0.7%上昇 (1.2%) となった。

住宅地では、都心回帰の傾向が見られ住環境良好な地域では上昇基調となっており、下落率が縮小している。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な一方、郊外の住宅供給過剰の地域や交通利便性に劣る地域では下落基調が続いている。

商業地では、平成 27 年春の北陸新幹線延伸開業に伴い、金沢駅周辺及び香林坊地区ではオフィス需要、ホテル、店舗需要が堅調で、下落から上昇に転じた。特に金沢駅西口の地点 (金沢 5 - 2 1) は、駅前広場の整備や開発プロジェクトが進んでおり、15.8%上昇 (6.7%上昇) と、商業地で全国 1 位の上昇となった。

【静岡県長泉町】

住宅地は0.7%上昇 (0.7%上昇)、商業地は0.8%上昇 (0.0%) 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 が存する等といった立地条件を備えることから企業の進出が進んでお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あり上昇が続いている。

商業地では、調査地点は 1 地点であるが、住宅地需要の増加等により商業地の需要も比較的確調でありで上昇に転じた。

【滋賀県草津市】

住宅地は2.3%上昇 (1.3%上昇)、商業地は2.5%上昇 (2.1%上昇) となった。

住宅地では、京阪神への交通利便性が良好なことから人口が増加しており、特に草津駅及び南草津駅周辺でマンション用地需要が堅調となっている。また、戸建住宅においても駅徒歩圏内に限らずバス利用地域も需要は底堅く上昇地点が増加した。

商業地では、好調な駅周辺でのマンション用地需要と駅周辺の活発な店舗需要により、上昇基調が続いている。

【沖縄県浦添市】

住宅地は、0.7%上昇 (0.2%上昇)、商業地は1.6%上昇 (0.2%上昇) となった。

住宅地では、那覇市のベッドタウンとして人口が増えているとともに、土地区画整理事業が進んでいる地域では住宅地需要が堅調で上昇基調を続けている。また、沖縄県都市モノレール (ゆいレール) の延伸が決定したことから、新駅周辺での需要が高まりつつある。

商業地では、国道 58 号線の城間地区を中心に、店舗等の移転・リニューアル、新規出店が相次いでいるなど、周辺の幹線道路沿線では商業地としての需要が堅調で上昇基調を強めている。