

地価の上昇が見られた個別地点

大型施設・都市開発等			
要因	基準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
区画整理事業の進捗 [千葉県流山市]	流山-5 [住宅地] 流山おおたかの森駅 980m	135,000 円/m ² (9.8%上昇)	道路整備による最寄り駅までの利便性が向上し地価の上昇が見られる。
五輪新設会場周辺部の高層分譲マンションの進捗 [東京都中央区]	中央-2 [住宅地] 勝どき駅 500m	981,000 円/m ² (10.8%上昇)	東京オリンピック・パラリンピック会場至近の立地としてマンション素地等の需要が高まり、地価の上昇が見られる。
名古屋駅周辺の再開発の進展 [名古屋市中村区]	名古屋中村 5-1 [商業地] 地下鉄名古屋駅 近接	8,850,000 円/m ² (10.6%上昇)	名古屋駅東口の「名駅エリア」は、ハイグレードビルが建ち並び、今後も再開発の進捗等、同地区のオフィスエリアとしての更なる発展が期待されることから、需要が高まり、地価の上昇が見られる。
岡山駅周辺での再開発の進展 [岡山県岡山市北区]	岡山北 5-2 [商業地] 岡山駅 430m	960,000 円/m ² (6.2%上昇)	岡山駅周辺で再開発事業による大規模ショッピングセンターが開業予定(平成26年11月)で、商業性向上の期待感が増している。
広島駅周辺での再開発の進展 [広島県広島市東区]	広島東 5-2 [商業地] 広島駅 350m	587,000 円/m ² (10.1%上昇)	広島駅北口の再開発事業の一部が竣工し、さらに平成27年度以降高精度放射線医療センター、大規模商業施設等の進出が決定され、地域の商業性向上及び利便性向上の期待感が増している。
交通アクセスの向上			
要因	基準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
平成27年仙台市営地下鉄東西線の新駅開業の期待 [宮城県仙台市太白区]	太白-7 [住宅地] (仮称)動物公園駅 近接	82,500 円/m ² (10.0%上昇)	平成27年に仙台市営地下鉄東西線の新駅(仮称)「動物公園」駅の開業に伴い、交通利便性や住環境の向上が期待され、住宅地の需要の高まりから、地価の上昇が見られる。
東京外環自動車道整備の進捗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	74,000 円/m ² (10.4%上昇)	平成29年度東京外環自動車道(三郷市三郷南IC~市川市高谷JCT)開通に向け整備が進んでおり、物流施設の需要が堅調となっている。
地下鉄副都心線、東急東横線相互乗り入れ効果 [東京都新宿区]	新宿 5-10 [商業地] 新宿3丁目駅 近接	11,300,000 円/m ² (9.7%上昇)	昨年3月に東急東横線と東京メトロ副都心線が相互乗り入れし直通運転になったことから、「新宿3丁目」駅の乗降客が急増、百貨店を核とした商業施設の商圏が一段と拡大し、新規ブランド店舗出店の動きが見られる。

交通アクセスの向上

要因	基準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
北陸新幹線開業に向けた地域振興への期待 [石川県金沢市] (商業地全国 1 位の上昇)	金沢 5-21 [商業地] 金沢駅 320m	315,000 円/m ² (15.8%上昇)	平成 27 年春に予定される北陸新幹線開業(長野駅～金沢駅)を見据えて商業地への需要は堅調となっている。
新東名高速道路開通に伴う内陸部への工業地需要 [静岡県富士市]	富士 9-2 [工業地] 富士駅 6.9km	43,000 円/m ² (2.4%上昇)	新東名高速道路「新富士 I C」に近い工業地では、交通利便性が良好であることや津波被害の恐れがないことから、特に物流関連用地の需要が堅調となっている。

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増加による地価上昇 [北海道倶知安町]	倶知安-2 [住宅地] 倶知安駅 7 km	31,000 円/m ² (6.9%上昇)	円安を契機にリゾート地における外国人の別荘地需要等が活性化しており、地価の上昇が見られる。
	北海道(林)20-6 [林地] 倶知安駅 5.5 km	150 円/m ² (50.0%上昇)	
リゾート地での別荘地需要増加による地価上昇 [山梨県山中湖村]	山中湖-1 [住宅地] 富士山駅 14km	11,100 円/m ² (2.8%上昇)	山中湖の中でもグレード感が高いエリアに位置し、景気回復や値頃感から首都圏の需要者を中心に別荘地への需要が高まったことから地価の上昇が見られる。
観光客の増加による地価上昇 [京都市東山区]	東山 5-1 [商業地] 京阪祇園四条駅 300m	947,000 円/m ² (6.2%上昇)	円安効果により外国人観光客は増加の一途をたどっており、国内旅行者も引き続き好調であることから、店舗の新規出店の需要が高まり、地価の上昇が見られる。
観光客の増加による地価上昇 [沖縄県那覇市]	那覇 5-4 [商業地] 県庁前駅 620m	212,000 円/m ² (4.4%上昇)	観光客の増加や那覇市役所本庁舎移転(平成 25 年 1 月)、沖縄タイムスビル等の相次ぐ竣工により繁華性が増加している。