

7. 地方圏

(前年変動率)

(1) 地方中枢都市

【北海道札幌市】

住宅地は0.7%上昇(1.2%上昇)、商業地は1.5%上昇(1.6%上昇)となった。

住宅地では、上昇率は昨年より小さくなったが、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を続けている。特に中央区の宮の森・円山地区は、人気が高く上昇を続けている。

商業地では、上昇率は昨年より小さくなったが、札幌駅周辺のオフィス、店舗ともに需要が堅調で、再開発事業の進展やマンションの需要も見られ上昇を続けている。

【宮城県仙台市】

住宅地は3.2%上昇(3.1%上昇)、商業地は4.2%上昇(3.4%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を続けている。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が旺盛で上昇が続いている。

商業地では、堅調な事務所需要が続き、また、人口の流入増加に伴う店舗の売り上げが好調であることや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、上昇率が昨年より大きくなっている。

【広島県広島市】

広島市の住宅地は0.2%上昇(0.4%)、商業地は2.2%上昇(0.4%上昇)となった。

住宅地では、交通利便性及び住環境が良好な平坦地の地域で需要が堅調で下落から上昇に転じた。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3月に新駅(新白島駅)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を続けている。

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、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、上昇率が昨年より大きくなっている。

【福岡県福岡市】

住宅地は2.2%上昇(1.8%上昇)、商業地は3.8%上昇(2.9%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、地下鉄沿線での生活利便性が良好な地域では、上昇率が昨年より大きくなっている。

商業地では、博多駅周辺で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、地下鉄駅至近の商業地では堅調なマンション素地需要を背景に、上昇率が昨年より大きくなっている。

(2) その他市町村

【富山県富山市】

住宅地は0.2%上昇(0.3%)、商業地は0.6%上昇(0.6%)となった。

住宅地では、住環境良好な地域では需要が堅調で下落から上昇に転じた。特に市内軌道LRTの環状線化など中心市街地周辺では利便性の向上が図られる中、まちなか居住推進事業の補助もあり高齢者を中心に需要が堅調で、また、郊外の住宅地でも大規模宅地開発が進み幹線道路沿いに商業施設の集積が見られる地域では、上昇率が昨年より大きくなっている。

商業地では、平成27年3月の北陸新幹線開業を間近に控え、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。

【石川県金沢市】

住宅地は0.0%（0.6%）、商業地は1.3%上昇（0.7%）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が続いている。特に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となっている。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が続いている。

商業地では、平成27年3月の北陸新幹線開業を間近に控え、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。特に金沢駅金沢港口（西口）の地点（金沢5-13）は、駅前広場の整備や開発プロジェクトが進んでおり、17.1%上昇（11.4%上昇）と、商業地で全国1位の上昇となった。

【長野県軽井沢町】

住宅地は1.5%上昇（2.0%上昇）、商業地は0.8%上昇（0.0%）となった。

住宅地では、上昇率は昨年より小さくなったが、首都圏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、アウトレットの増床や北陸新幹線延伸開業を間近に控え、中心商業地への集客力向上への期待感から店舗需要が堅調で上昇となった。

【静岡県藤枝市】

住宅地は0.2%上昇（0.3%）、商業地は0.8%上昇（0.2%上昇）となった。

住宅地では、静岡市のベッドタウンとしての性格を有し、JR藤枝駅徒歩圏や区画整理済などの住環境が良好な住宅地を中心に需要は堅調で下落から上昇に転じた。なお、東日本大震災以降、津波等による被災懸念が少ない藤枝市への需要の移転も見られている。

商業地では、JR藤枝駅南口において開発事業による商業集積が進んでいることから、駅南口地区では需要の回復が見られ、また、幹線道路沿いの商業地でも底堅い需要が見られるなど、上昇率が昨年より大きくなっている。

【兵庫県明石市】

住宅地は0.3%上昇（0.2%上昇）、商業地は0.5%上昇（0.1%上昇）となった。

住宅地では、東部地域は従来からの住環境良好な既成住宅地域であることから希少性があり、特に明石駅徒歩圏の住宅地は需要が堅調で上昇を続けている。

商業地では、明石駅南口では再開発の進展から繁華性・収益性への期待感から駅周辺の活発な店舗需要により、上昇率が昨年より大きくなっている。

【熊本県熊本市】

住宅地は0.3%上昇（0.1%上昇）、商業地は0.1%（0.7%）となった。

住宅地では、市中心部に近い住宅地を中心に、大規模商業施設の進出による生活利便性が向上している地域や区画整理済の住宅地など住環境が良好な地域で戸建住宅、マンション素地への需要は堅調で、上昇率が昨年より大きくなっている。

商業地では、ショッピングセンターの進出により商業施設の集積が見られ、店舗需要が堅調で、また、幹線道路沿いの商業地ではマンション素地需要も見られ、下落率が縮小した。

【沖縄県那覇市】

住宅地は、1.4%上昇（0.7%上昇）、商業地は2.0%上昇（1.9%上昇）となった。

住宅地では、那覇新都心地区は人気が高く戸建住宅、マンション素地用地ともに需要は堅調で、また、沖縄都市モノレール延伸が予定されている地域でも戸建住宅の需要が堅調で、上昇率が昨年より大きくなっている。

商業地では、観光客増加や大規模ビルの相次ぐ竣工等により、中心商業地の収益性・繁華性が向上しており上昇を続けている。