

## 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	標準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
仙台駅東地区周辺の再開 発の進展 [ 宮城県仙台市宮城野区 ]	<b>宮城野 5-8</b> [商業地] (仮称)新寺駅 近接	502,000 円/m <sup>2</sup> (11.6%上昇)	仙台駅東口で平成 28 年 3 月開業を目指して大手家電量販店が大規模再開発計画を進行中で、更に市営地下鉄東西線の新駅の開業を控え収益性の向上も期待され、地価は上昇している。
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 ]	<b>中央-6</b> [住宅地] 月島駅 140m	1,560,000 円/m <sup>2</sup> (9.1%上昇)	都心への接近性などの利便性に加え、東京五輪開催決定により、開発期待への高まりから高層マンションへの需要が旺盛で、地価は上昇している。
虎ノ門周辺の開発の進捗及び日比谷線の新駅計画の期待 [ 東京都港区 ]	<b>港 5-39</b> [商業地] 虎ノ門駅 60m	5,800,000 円/m <sup>2</sup> (9.8%上昇)	高層店舗事務所ビルが竣工し環状二号線の一部供用も開始され、周辺部において中高層店舗事務所ビル用地に対する需要が高まり、更に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。
大阪駅周辺の再開発の進展 [ 大阪府大阪市北区 ]	<b>大阪北 5-28</b> [商業地] 大阪駅近接	10,100,000 円/m <sup>2</sup> (10.4%上昇)	大阪駅周辺では高層店舗事務所ビルが複数立地する中、複数の大手百貨店で増床、立て替え等の計画が進んでおり、収益性の向上も期待され、地価は上昇している。
岡山駅周辺での再開発の進展 [ 岡山県岡山市北区 ]	<b>岡山北 5-7</b> [商業地] 岡山駅 300m	1,080,000 円/m <sup>2</sup> (8.4%上昇)	岡山駅南側で大型商業施設が開業し、集客力の増大が期待され、地価は上昇している。
広島駅周辺での再開発の進展 [ 広島県広島市東区 ]	<b>広島東-7</b> [住宅地] 広島駅 800m	201,000 円/m <sup>2</sup> (9.8%上昇)	広島駅前(新幹線口)の土地区画整理地内の大型商業施設等の開業により生活利便性が高まり、また、ビジネス街化も進み、住宅地、商業地ともに地価は上昇している。
	<b>広島東 5-1</b> [商業地] 広島駅 600m	386,000 円/m <sup>2</sup> (12.5%上昇)	

**交通アクセスの向上**

要因	標準地・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 ]	<b>太白-14</b> [ 住宅地 ] ( 仮称 ) 動物公園駅 近接	85,500 円/m <sup>2</sup> ( 9.6%上昇 )	市営地下鉄東西線の 新駅開業 ( 平成 27 年 12 月 ) を控え、 交通利便性の向上が期待され、 地価は上昇している。
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 ]	<b>船橋 9-2</b> [ 工業地 ] 船橋駅 2.1km	64,000 円/m <sup>2</sup> ( 8.5%上昇 )	平成 29 年度東京外環自動車道 ( 三郷南 I C ~ 高谷 J C T ) 開通に向け整備が進 んでおり、物流施設用地の需要が堅調 で、地価は上昇している。
名古屋駅周辺のリニア 開通の期待 [ 名古屋市中村区 ]	<b>中村 5-11</b> [ 商業地 ] 地下鉄名古屋駅 110m	2,290,000 円/m <sup>2</sup> ( 16.8%上昇 )	リニア中央新幹線事業の着工等により、 今後の発展が期待されており、地価は上 昇している。
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 ]	<b>金沢 5-13</b> [ 商業地 ] 金沢駅 320m	343,000 円/m <sup>2</sup> ( 17.1%上昇 )	北陸新幹線開業 ( 平成 27 年 3 月 ) を間 近に控え、ホテル・分譲マンション・商 業施設等の建設が進められ、金沢駅金沢 港口 ( 西口 ) は大きく変わりつつあり、 地価は上昇している。
	[ 富山県富山市 ] <b>富山 5-15</b> [ 商業地 ] 富山駅 210m	426,000 円/m <sup>2</sup> ( 7.8%上昇 )	北陸新幹線開業 ( 平成 27 年 3 月 ) を間 近に控え、店舗需要が強く、また、収益 性向上への期待感も相まって、地価は上 昇している。
平成 28 年 J R 東海道本線 の新駅開設による期待 [ 兵庫県神戸市灘区 ]	<b>灘-6</b> [ 住宅地 ] ( 仮称 ) まや駅 約 300m	207,000 円/m <sup>2</sup> ( 6.2%上昇 )	J R 神戸線六甲道駅と灘駅間の 新駅開業 ( 平成 28 年春 ) を控え、 交通利便性の向上が期待され、 地価は上昇している。

**観光・リゾート需要等**

要因	標準地・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 ]	<b>倶知安-3</b> [ 住宅地 ] 倶知安駅 6.5km	7,100 円/m <sup>2</sup> ( 9.2%上昇 )	リゾート地における外国人の別荘地需要 等が堅調で、地価は上昇している。
観光客の増加による地価上 昇 [ 京都府京都市東山区 ]	<b>東山 5-7</b> [ 商業地 ] 祇園四条駅 300m	990,000 円/m <sup>2</sup> ( 7.6%上昇 )	国内外の観光客数が増加しており、 収益性の向上から店舗等の新規需要が堅調 で、地価は上昇している。