７．地方圏

※（　）は前年変動率

（１）地方四市

【北海道札幌市】

○　住宅地は3.9%上昇（2.1%上昇）、商業地は10.0%上昇（8.7%上昇）となった。

○　住宅地については、地下鉄駅等徒歩圏の利便性が良好な住宅地域において住宅需要が引き続き堅調である。特に中央区及び豊平区では、引き続き高い上昇率を示している。また、相対的に割安感のある隣接区の地下鉄駅等徒歩圏の住宅地域において上昇幅が昨年より拡大した地点が見られ、さらに、外縁部でも上昇地点が増加している。

○　商業地については、札幌駅周辺及びすすきの地区を中心に、外国人観光客の増加等を背景とした店舗・ホテル素地需要が堅調である。また、札幌駅周辺で複数の再開発事業が進んでおり、本年３月、北海道新幹線札幌駅のホームを在来線ホームの東側に設置することが正式決定されたことを受けて駅前通から東側の地区で開発の期待が高まるなど、需要の広がりも見られる。加えて、地下鉄沿線では、駅周辺においてマンション素地需要も旺盛である。

【宮城県仙台市】

○　住宅地は5.7%上昇（5.2%上昇）、商業地は9.9%上昇（8.7%上昇）となった。

○　住宅地については、戸建住宅・マンション素地ともに需要が引き続き堅調である。特に、地下鉄東西線（平成27年12月開業）の駅周辺での住宅需要が旺盛で、上昇幅が昨年より拡大している。また、地下鉄沿線以外の郊外でも住宅需要は堅調である。

○　商業地については、店舗・オフィス需要が堅調であるとともに、マンション素地需要も見られる。特に仙台駅周辺では、再開発事業等による商業施設の充実等を背景に、上昇基調が続いている。また、青葉区上杉地区の東北大学農学部跡地の大規模再開発計画の進展により、周辺商業地では、上昇幅が昨年より拡大している。

【広島県広島市】

○　住宅地は2.0%上昇（1.3%上昇）、商業地は4.8%上昇（3.8%上昇）となった。

○　住宅地については、都心への接近性に優れ、住環境が良好な平坦地において住宅需要が引き続き堅調である。

○　商業地については、中心商業地である八丁堀・紙屋町及びその周辺では、店舗・オフィス需要が堅調で、容積率緩和を可能とする地区計画の本年２月からの運用開始もあり、上昇が続いている。また、広島駅周辺においても、再開発事業の進捗や大型商業施設の開業等から繁華性の向上が見られ、店舗需要が引き続き堅調である。

【福岡県福岡市】

○　住宅地は4.4%上昇（3.3%上昇）、商業地は11.1%上昇（9.6%上昇）となった。

○　住宅地については、人口増加を背景に、戸建住宅・マンション素地ともに需要が引き続き堅調である。特に、東区、南区及び中央区では、駅周辺の利便性が良好な住宅地域において、住宅需要が堅調である。

○　商業地については、外国人観光客の増加及び旺盛な企業活動等を背景に、店舗・ホテル及びオフィス需要が総じて堅調である。特に、博多駅周辺では、今後の再開発計画や地下鉄七隈線延伸計画もあいまって、一層の集客力向上が期待されていることを背景に、店舗・オフィス需要が引き続き堅調である。また、天神地区でも、再開発事業の進展により、店舗・オフィス需要が強まっている。

（２）その他市町村

【北海道函館市】

○　住宅地は▲1.2%（▲1.3%）、商業地は1.3%上昇（▲0.4%）となった。

○　住宅地については、中心市街地での店舗への接近性が良好な住宅地域においては住宅需要が堅調であるが、過疎化が進行している地区では下落地点も多く下落傾向が継続している。

○　商業地については、平成28年３月の北海道新幹線開業の効果に加え、外国人観光客の増加もあり、特に函館駅周辺における店舗・ホテル素地需要が強く、平成19年以来11年ぶりに上昇に転じた。

【岩手県矢巾町】

○　住宅地は 1.9%上昇（1.0%上昇）、商業地は 4.5%上昇（1.6%上昇）となった。

○　住宅地については、矢幅駅前や周辺道路等のインフラ整備に加え、岩手医科大学附属病院の盛岡市からの移転（平成 31 年 9 月開院予定）に伴い、取引が活発化し上昇幅が拡大している。

○　商業地についても、医療関連店舗や商業施設の出店需要が強く、上昇幅が拡大している。

【神奈川県箱根町】

○　住宅地は▲1.3%（▲1.7%）、商業地は 2.9%上昇（1.4%上昇）となった。

○　住宅地については、人口減少や高齢化の進行等の影響を受け住宅需要は弱含みで推移しており、下落傾向が続いているが、投資対象となる別荘地において上昇した地点が見られる。

○　商業地については、平成 27 年の箱根山の火山活動の影響は落ち着きを見せており、観光客数の回復、特に外国人宿泊客数の大幅な増加により、繁華性の高い地域では店舗需要が強く、上昇幅が拡大している。

【新潟県新潟市】

○　住宅地は 0.4%上昇（▲0.2%）、商業地は 0.8%上昇（0.0%）となった。

○　住宅地については、市中心部に加えて郊外部でも、交通利便性に優れた最寄駅徒歩圏を中心に住宅需要が堅調であり、平成 4 年以来 26 年ぶりに上昇に転じた。

○　商業地については、新潟駅周辺において再開発事業の進展から上昇地点が見られるとともに、百貨店等商業施設が集積する万代地区においても店舗需要が引き続き堅調であることから、平成 3 年以来 27 年ぶりの上昇となった。

【長野県塩尻市】

○　住宅地は 0.9%上昇（0.2%上昇）、商業地は 0.1%上昇（▲0.3%）となった。

○　住宅地については、大手電機メーカーによる大規模な工場増設等の動きに伴い雇用が増加しており、同工場敷地に近接する広丘地区や塩尻駅北西部の大門地区（平成 28 年 10 月に市街化調整区域の一部を市街化区域に編入）において、住宅需要が堅調であり、上昇率が拡大している。

○　商業地については、広丘駅周辺の通行量の増加を受けて店舗等の需要が堅調であり、平成 6 年以来 24 年ぶりに上昇に転じた。

【香川県高松市】

○　住宅地は 0.2%上昇（▲0.1%）、商業地は 0.6%上昇（0.0%）となった。

○　住宅地については、中心市街地の住環境良好な住宅地域及び宅地開発が活発な市南部の新興住宅地域において住宅需要が堅調で、平成 3 年以来 27 年ぶりに上昇に転じた。

○　商業地については、中心市街地において、マンション素地需要に加え、外国人観光客の増加等を背景としたホテル素地需要が堅調なこともあり、平成 3 年以来 27 年ぶりに上昇に転じた。

【大分県別府市】

○　住宅地は 0.2%上昇（▲0.2%）、商業地は 1.2%上昇（0.0%）となった。

○　住宅地については、利便性や品等に優れた山の手地区や東荘園地区、区画整理の行われた石垣地区において住宅需要が強まっており、平成 11 年以来 19 年ぶりに上昇に転じた。

○　商業地については、外国人観光客の増加を背景に、国内外の大手資本によるホテルの建設が計画されるなどホテル素地需要が強く、平成 4 年以来 26 年ぶりの上昇となった。