

地方圏

(1) 地方四市

【北海道札幌市】 住宅地：9.3%上昇（4.3%上昇） 商業地：5.8%上昇（2.9%上昇）

- 住宅地については、中央区の高級住宅地や利便性の高い隣接区ではマンション需要などに支えられ住宅地需要は堅調であり上昇が継続している。また、市中心部との相対的な割安感のある手稲区、清田区、厚別区などの周辺部にもマンション及び戸建住宅の需要の広がりが見られる。
- 商業地については、オフィス需要が堅調で空室率の低い状態が続いており、中心となる札幌駅南口ビジネス街周辺に加え、札幌駅北側や北海道新幹線のホームが設置される札幌駅東側の地域などでも、再開発計画の進展とともに地価が上昇している。一方で、飲食などが集中する地域では店舗の営業時間短縮などにより収益性が低下しており、一部では下落した地点も見られる。
- 札幌市周辺の北広島市、恵庭市、石狩市、江別市等においても、人口集中の進む札幌市からの住宅需要の広がりが顕著で、相対的な割安感から住宅地、商業地ともに、地価が上昇している。

【宮城県仙台市】 住宅地：4.4%上昇（2.0%上昇） 商業地：4.2%上昇（2.8%上昇）

- 住宅地については、仙台駅周辺及び鉄道駅徒歩圏を中心に、住環境が良好な地域や生活利便性の高い地域で需要が旺盛で高い上昇率を示しており、郊外部でも住宅需要が堅調で地価は上昇している。
- 商業地については、オフィス需要は堅調に推移している。仙台駅周辺及び東北大学農学部跡地の周辺では引き続き需要が旺盛である。一方で、国分町地区の繁華街では店舗需要が減退しており、地価は下落している。
- 仙台市周辺の名取市、富谷市、大和町等においても、住宅地、商業地ともに需要は堅調であり、地価が上昇している。

【広島県広島市】 住宅地：1.4%上昇（0.4%上昇） 商業地：2.6%上昇（0.4%下落）

- 住宅地については、市中心部への接近性に優れ住環境が良好な平坦地や、郊外型大型店舗周辺の生活利便性が高い地域で需要は堅調であり、地価が上昇している。
- 商業地については、広島駅周辺では、北口の再開発による拠点性の向上と南口の再開発による発展への期待から需要は堅調であり、地価が上昇している。中心商業地である八丁堀・紙屋町及びその周辺では、人通りも回復傾向にあり、将来への売上期待感から、需要は持ち直しつつある。
- 広島市周辺の海田町、府中町、東広島市においても、住宅地、商業地ともに需要は堅調であり、地価が上昇している。

【福岡県福岡市】 住宅地：6.1%上昇（3.3%上昇） 商業地：9.4%上昇（6.6%上昇）

- 住宅地については、市中心部への接近性に優れ生活利便性の良好な地域で需要は堅調であり、優良なマンション用地については需要が競合する傾向が見られ、地価が上昇している。
- 商業地については、オフィス需要やマンション需要が堅調に推移し、博多駅周辺・天神地区の両地区に近接する利便性が良好で、かつ、割安感のある地域の地価は上昇が継続している。令和5年に延伸開通する地下鉄新駅の周辺では、利便性の更なる向上が見込まれることからオフィス需要が引き続き旺盛である。
- 福岡市周辺の小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、糸島市、宇美町、篠栗町、志免町等においても、住宅地、商業地ともに需要は堅調であり、地価が上昇している。

(2) その他の県庁所在地 ※住宅地・商業地について、横ばい又は下落から上昇に転じた県庁所在地について記載。

三大都市圏及び地方四市を除く 34 の県庁所在地の地価動向は、住宅地については、18 市が上昇 (11 市)、横ばいは 0 市 (4 市)、16 市が下落 (19 市) となった。商業地については、15 市が上昇 (10 市)、1 市が横ばい (1 市)、18 市が下落 (23 市) となった。

【岩手県盛岡市】 住宅地：1.1%上昇 (0.2%上昇) 商業地：0.1%上昇 (1.5%下落)

- 住宅地については、市中心部やインフラ整備が進み利便性の高い盛岡南新都市地区の需要は堅調であり、上昇が継続している。
- 商業地については、飲食店舗等が多い中心部の繁華街では収益性の低下から下落が継続しているが、盛岡駅周辺では事務所や店舗、マンションの需要が堅調であり、地価は上昇に転じている。

【新潟県新潟市】 住宅地：0.3%上昇 (0.0%横ばい) 商業地：0.3%上昇 (0.4%下落)

- 住宅地については、中央区の利便性や居住環境の良好な地域を中心に需要が堅調であり、周辺の北区、東区、西区、江南区では中央区と比較して割安感のある地域や市中心部・商業施設へのアクセス性の良い地域で需要が堅調であり、地価が上昇している。
- 商業地については、古町地区では百貨店閉店等により繁華性が低下しているが、新潟駅周辺及び万代地区では都市基盤の整備や大型ホテル・マンション建設による発展期待感から需要が堅調であり、地価は上昇に転じている。

【岡山県岡山市】 住宅地：0.2%上昇 (0.1%下落) 商業地：1.0%上昇 (0.3%上昇)

- 住宅地については、市中心部の利便性の高い地域や地縁的選好性の高い地域の需要は堅調であり、上昇が継続している。
- 商業地については、中心商業地や郊外部の路線商業地域の需要は堅調であり、上昇が継続している。

【長崎県長崎市】 住宅地：0.7%上昇 (0.2%下落) 商業地：1.9%上昇 (0.0%横ばい)

- 住宅地については、平坦で利便性のよい地域の需要は堅調で、マンション用地需要も堅調であることから、地価は上昇に転じている。
- 商業地については、長崎駅周辺や幹線道路沿いなどではマンション用地需要が堅調であり、地価は上昇に転じている。

【鹿児島県鹿児島市】 住宅地：0.1%上昇 (0.1%下落) 商業地：0.1%上昇 (0.2%下落)

- 住宅地については、利便性の高い地域の需要は堅調であり、郊外部の比較的安価だった地域で割安感から需要が見られ、地価は上昇に転じている。
- 商業地については、鹿児島中央駅周辺や高麗町など再開発事業が進捗している地区周辺の需要が堅調で、地価は上昇に転じている。

【沖縄県那覇市】 住宅地：1.0%上昇 (0.6%上昇) 商業地：0.1%上昇 (0.6%下落)

- 住宅地については、市中心部の区画整然とした住環境に優れた地域や郊外部の相対的に割安感のある既存住宅地域では需要が堅調であり、地価が上昇している。
- 商業地については、国内外の観光客の依存度が高い土産・飲食店舗街では、収益性の低下の継続により需要は弱いが、ホテル建設により商業地として熟成度が高まりつつある地域では、マンション用地需要も強く、地価は上昇に転じている。

(3) その他の市町村

【宮城県富谷市】 住宅地：7.2%上昇（3.0%上昇） 商業地：3.4%上昇（1.7%上昇）

- 住宅地については、積極的な宅地分譲が継続しており、仙台市からの転入や他県からの工場移転による住宅需要が増加しており、地価が上昇している。
- 商業地については、背後地人口の増加により、国道沿いの路線商業地域では需要が堅調であり、地価が上昇している。

【熊本県菊陽町】 住宅地：4.6%上昇（2.0%上昇） 商業地：4.3%上昇（2.7%上昇）

- 住宅地については、世界最大手半導体メーカーの町内進出が予定され、県経済の発展が期待される中、県内で最も人口増加率が高く、大型商業施設等の集積による生活利便性の向上から住宅需要が増加しており、地価が上昇している。
- 商業地については、背後地人口の増加により、大型商業施設等の集積による周辺の商業立地性が向上し、地価が上昇している。

【沖縄県沖縄市】 住宅地：2.7%上昇（1.4%上昇） 商業地：1.8%上昇（1.5%上昇）

- 住宅地については、郊外型店舗の集積により生活利便性が高まった東海岸の区画整理地では、需要が堅調であり、地価が上昇している。
- 商業地については、背後地の住宅需要が旺盛な県道沿いの路線商業地域では需要が堅調であり、地価が上昇している。