

7. 地方圏

※（ ）は前年変動率

(1) 地方四市

【北海道札幌市】 住宅地：+2.9%（+8.4%） 商業地：+6.0%（+10.3%）

- 住宅地については、中央区及びその隣接区の地下鉄徒歩圏に存するマンション用地等は、地価上昇が継続しているものの、地価や建築費の上昇に伴い、住宅の買い控えなどが見られ、全区で上昇幅が縮小した。特に外縁部の戸建住宅が多く存する北区、厚別区、手稲区、清田区などでは横ばいとなった地点が多く見られる。
- 商業地については、外国人を含めた観光客増加による店舗・ホテル用地需要、札幌駅南口等のオフィス需要は堅調であり、地下鉄駅周辺のマンション用地需要も底堅いことから地価上昇が継続している。一方、建築費の上昇に伴う札幌駅周辺の再開発事業の遅れや事業計画等の見直しの影響、路線商業地の需要の弱まりなどにより、全区で上昇幅が縮小した。
- 札幌市周辺市の住宅地については、割安感を残すエリアの住宅需要は比較的堅調であるが、地価や建築費の上昇に伴う住宅需要の弱まりから、上昇幅の縮小や横ばい、下落への転換が見られる。商業地については、駅周辺の再開発進展による利便性や賑わいの向上への期待感などから上昇が継続しているが、住宅地同様に地価や建築費の上昇の影響により、上昇幅の縮小や横ばいへの転換が見られる。

（主な周辺市の状況）

江別市	住宅地	0.0%（+11.7%）	商業地	+0.9%（+10.6%）
恵庭市	住宅地	+5.2%（+14.0%）	商業地	+8.0%（+14.3%）
北広島市	住宅地	+2.2%（+11.4%）	商業地	+13.9%（+21.2%）
石狩市	住宅地	-0.6%（+11.0%）	商業地	0.0%（+12.1%）

【宮城県仙台市】 住宅地：+6.3%（+7.0%） 商業地：+8.3%（+7.8%）

- 住宅地については、中心部の交通利便性や生活利便性が高い地域を中心に需要は引き続き堅調であるが、多くのエリアで地価や建築費の上昇に伴い、住宅の買い控えなどが見られ、全区で上昇幅が縮小した。
- 商業地については、仙台駅周辺では、飲食店舗・ホテル需要が堅調であり、さらに東北学院大学五橋キャンパス周辺地域での学生寮や賃貸マンション用地需要は堅調であることから上昇が継続している。国分町地区の繁華街では、人流回復に伴い店舗需要が堅調であることから上昇が継続している。
- 仙台市周辺市町の住宅地については、生活利便性が良好なエリアを中心に住宅需要は堅調である。市町の外縁部においても仙台市の住宅需要が波及し、需要が堅調であったが、価格水準が仙台市に近づいていることや、地価や建築費の上昇に伴い、上昇幅の縮小が見られる。商業地では、幹線道路沿いでの店舗需要等が堅調であり、地価の上昇が継続している。

（主な周辺市町の状況）

名取市	住宅地	+5.5%（+6.1%）	商業地	+8.2%（+8.2%）
岩沼市	住宅地	+5.7%（+6.2%）	商業地	+7.9%（+8.2%）
富谷市	住宅地	+6.8%（+9.4%）	商業地	+4.8%（+5.2%）
大和町	住宅地	+6.3%（+8.3%）	商業地	+7.2%（+5.0%）

【広島県広島市】 住宅地：+2.4%（+2.0%） 商業地：+4.6%（+4.2%）

- 住宅地については、郊外の傾斜部に位置する住宅地においては引き続き下落傾向にあるが、都心部への接近性や生活利便性の優れた平坦地や、旧来から名声の高い住宅地での需要が堅調で、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、広電駅前大橋ルートを含む広島駅南口広場再開発事業が進展し、利便性や賑わいの向上への期待感などから駅周辺でのホテル用地を中心とする需要が強まっている。また、再開発が予定されている八丁堀・紙屋町周辺では、将来的な発展期待感などから地価の上昇が継続している。
- 広島市周辺の市町では、生活利便性が良好な平坦地の住宅需要は引き続き堅調であり、大型商業施設周辺や幹線道路沿いの地域においては、店舗需要が高まっていることから住宅地、商業地ともに地価の上昇が継続している。

（主な周辺市町の状況）

東広島市 住宅地：+1.0%（+0.9%） 商業地：+1.9%（+1.3%）

廿日市市 住宅地：+1.6%（+1.6%） 商業地：+2.9%（+2.6%）

府中町 住宅地：+4.5%（+3.4%） 商業地：+5.8%（+4.3%）

【福岡県福岡市】 住宅地：+9.0%（+9.6%） 商業地：+11.3%（+12.6%）

- 住宅地については、市内のマンション販売は、引き続き好調であり、完成在庫も少なく開発業者による用地需要の競争が続いており、地価の上昇が継続している。また、九大跡地の再開発への期待が見られる地域や生活利便性が良好な地域を中心に地価の上昇が継続しているが、中心部では地価や建築費の上昇による需要の減退から総じて上昇幅の縮小が見られる。
- 商業地については、外国人を含めた観光客の増加により百貨店の売上やホテルの稼働が好調なことから需要は堅調であり、オフィスについても賃料の上昇傾向が見られるが、天神地区や博多駅前地区の再開発プロジェクトの進展によるオフィスの大量供給などの影響を受け、上昇幅の縮小が見られる。
- 福岡市周辺の市町では、福岡市の住宅需要の波及により、JR 鹿児島本線や西鉄天神大牟田線沿線等の利便性が良好な地域の住宅需要は堅調であり、駅周辺の商業地においても、マンション用地需要等が堅調である。住宅地、商業地ともに地価の上昇が継続しているが、地価や建築費の上昇により割安感が薄れている地域では、上昇幅の縮小が見られる。

（主な周辺市町の状況）

筑紫野市 住宅地：+5.0%（+8.6%） 商業地：+7.8%（+10.0%）

大野城市 住宅地：+7.9%（+8.7%） 商業地：+8.5%（+8.6%）

古賀市 住宅地：+10.0%（+14.2%） 商業地：+14.8%（+9.7%）

粕屋町 住宅地：+7.4%（+7.3%） 商業地：+11.8%（+10.4%）

（２）その他の市町村

【石川県金沢市】 住宅地：+2.3%（+2.7%） 商業地：+3.7%（+2.9%）

- 住宅地については、金沢駅周辺の住環境が良好な地域や割安感のある地域において、地価の上昇が継続している。一方、丘陵地や傾斜地等の災害リスクが懸念される地域では地価の下落が継続したことなどから、上昇幅は縮小した。
- 商業地については、円安や北陸新幹線の敦賀延伸効果などにより、市内の人気観光スポットには、外国人を含めた観光客が増加し、ホテルや店舗等の需要の高まりから、上昇幅が拡大した。

【香川県高松市】 住宅地：+0.4%（+0.3%） 商業地：+1.0%（+0.6%）

- 住宅地については、市街地から離れた生活利便性が劣る地域では、人口減少や高齢化等の影響により需要は弱い。旧来からの優良住宅地や生活利便性に優れた中心市街地における住宅需要及びマンション需要は堅調であり、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、高松駅・サンポート地区における大型施設の建設や、高松中央商店街の再開発等の影響から人流は増加し、また外国人を含めた観光客も増加しており、オフィスのほか多様な用途の潜在的需要が見込まれることから、地価の上昇が継続している。

【沖縄県那覇市】 住宅地：+5.9%（+4.0%） 商業地：+6.8%（+4.6%）

- 住宅地については、沖縄経済の回復基調もあって住宅需要は堅調であり、市中心部の区画整然とした住環境に優れた地域での供給不足もあって、郊外部の割安感の残る地域へも需要が波及し、地価の上昇幅が拡大した。
- 商業地については、外国人を含めた観光客の回復や県外法人による投資の活発化などにより、国際通りや首里城周辺を中心に店舗需要が増加しており、地価の上昇幅が拡大した。