

7. 地方圏

※（ ）は前年変動率

(1) 地方四市

【北海道札幌市】 住宅地：1.4% (3.6%) 商業地：5.5% (7.6%)

- 住宅地については、中央区及びその隣接区の JR や地下鉄の駅徒歩圏に存する住宅地の需要は堅調であり、上昇は継続しているものの、地価や建築費の上昇に伴い、全体的に住宅の買い控えが見られ、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地域では、横ばいに転じた地点が多く見られた。
- 商業地については、インバウンドの増加により、賑わいを見せている観光地の影響を受け、店舗・ホテル等の需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上しているものの、地価や建築費の上昇等の影響に伴う再開発事業の遅れや事業計画の見直しの影響、路線商業地域の需要の弱まりにより、上昇幅は縮小した。
- 札幌市周辺市の住宅地については、恵庭市や北広島市の共同住宅用地の需要は堅調であるが、地価や建築費の上昇による住宅需要の弱まりから、上昇幅の縮小又は横ばいに転じた地点が見られた。商業地についても、共同住宅用地としての需要は高いが、住宅地同様に地価や建築費の上昇の影響により、多くの地点で上昇幅の縮小が見られた。

(主な周辺市の状況)

恵庭市	住宅地	6.1% (6.8%)	商業地	5.6% (9.3%)
北広島市	住宅地	1.6% (3.4%)	商業地	10.0% (10.8%)

【宮城県仙台市】 住宅地：5.1% (6.3%) 商業地：7.6% (7.9%)

- 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、多くの地域で地価や建築費の上昇により売れ行き鈍化傾向が見られ、上昇は継続しているものの、全区で上昇幅が縮小した。
- 商業地については、中心部での店舗・ホテル等の需要が引き続き堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることから、上昇は継続しているものの、建築費の上昇から開発に慎重姿勢が見られ、上昇幅が縮小した。
- 仙台市周辺の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が引き続き堅調であるが、価格水準が仙台市に近づいていることに伴い、割安感が薄れ、多くの地域で上昇幅が縮小した。商業地では、幹線道路沿いでの店舗需要は堅調であり、地価の上昇が継続している。

(主な周辺市の状況)

名取市	住宅地	4.8% (5.7%)	商業地	9.9% (9.7%)
多賀城市	住宅地	6.8% (6.6%)	商業地	4.8% (4.3%)
富谷市	住宅地	4.0% (4.0%)	商業地	6.2% (5.6%)
利府町	住宅地	9.2% (9.6%)	商業地	7.6% (8.3%)
大和町	住宅地	7.6% (9.7%)	商業地	5.0% (1.4%)

【広島県広島市】 住宅地：1.8%（1.7%） 商業地：4.2%（3.8%）

- 住宅地については、外縁の丘陵部に存する住宅地域や農家集落地域においては引き続き下落傾向にあるが、平坦で交通利便性や生活利便性が高い地域、値頃感のある近郊の住宅地域の需要が堅調で、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、広島駅南口広場再整備の進展による駅ビルの開業等や、広島電鉄駅前大橋ルートの開通による利便性や賑わい向上への期待感とともに、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等から、地価の上昇が継続している。
- 広島市周辺の市町では、交通利便性や生活利便性が良好な住宅地域の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、土産店や飲食店が建ち並ぶ観光地の商業地域を中心に需要が高まっており、住宅地、商業地ともに地価の上昇が継続している。

（主な周辺市の状況）

東広島市	住宅地	0.1%（▲0.1%）	商業地	1.0%（0.7%）
廿日市市	住宅地	1.9%（1.4%）	商業地	1.6%（1.1%）
府中町	住宅地	5.8%（4.5%）	商業地	6.1%（5.0%）
海田町	住宅地	2.3%（2.0%）	商業地	2.5%（2.4%）

【福岡県福岡市】 住宅地：7.2%（9.5%） 商業地：10.2%（13.2%）

- 住宅地については、優良住宅地域のマンション販売は引き続き好調で、開発業者による用地取得の競争が続いており、地価の上昇が継続している。また、交通利便性や生活利便性が高い地域、再開発事業等の進展への期待感が見られる地域を中心に需要は引き続き堅調であるが、多くの地域で地価や建築費の上昇に伴い、売れ行きの鈍化傾向が見られ、全区で上昇幅が縮小した。
- 商業地については、インバウンドの増加等により百貨店の売上やホテルの稼働が好調なことから店舗・ホテルの需要は堅調であり、マンション需要も強く、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、近年の地価や建築費の上昇、物価上昇による家賃負担能力の伸び悩み等から、上昇が継続しているものの上昇幅は縮小した。
- 福岡市周辺市では、福岡市の住宅需要の波及により、利便性が良好な地域の住宅需要は堅調であり、駅周辺の商業地についても、マンション需要との競争が見られる地域では需要が堅調である。住宅地、商業地ともに地価の上昇が継続しているが、多くの地域で地価や建築費の上昇に伴い、割安感が薄れ、上昇幅が縮小した。

（主な周辺市の状況）

大野城市	住宅地	6.2%（8.4%）	商業地	11.8%（14.3%）
太宰府市	住宅地	4.6%（6.8%）	商業地	8.8%（10.4%）
福津市	住宅地	5.6%（9.6%）	商業地	5.6%（10.7%）
糸島市	住宅地	5.7%（5.9%）	商業地	10.3%（12.4%）

（２）その他の市町村

【秋田県秋田市】 住宅地：2.0%（1.9%） 商業地：3.5%（2.8%）

- 住宅地については、人口減少や中心部への流出が見られる外縁部では引き続き住宅需要は弱い、中心部の堅調な住宅需要が周辺地域に波及し、上昇幅が拡大した。
- 商業地については、秋田駅前地区の大型文化施設の利用率は高稼働が継続し、広小路を歩行者天国にしたイベントが定期的に開催される等により人流回復が見られ、店舗・ホテルの需要が堅調であり、マンション用地需要も強く、上昇幅が拡大した。

【石川県金沢市】 住宅地：2.3%（2.4%） 商業地：4.6%（4.1%）

- 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、上昇が継続しているが、建築費の上昇に伴い、郊外部の地点で上昇幅の縮小が見られた。丘陵地や傾斜地の災害リスクが懸念される地域では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、北陸新幹線の敦賀駅延伸効果等により、観光名所や繁華街の飲食店舗では訪問者が増加し、店舗やホテルの需要等が強まっていることから、上昇幅が拡大した。

【沖縄県那覇市】 住宅地：4.9%（4.3%） 商業地：6.8%（5.6%）

- 住宅地については、新都心地区や中心部の住環境や生活利便性に優れた地域では県外からの移住者を中心とした需要が堅調であり、郊外部の割安感の残る地域へも需要が波及し、上昇幅が拡大した。
- 商業地においては、大型クルーズ船の寄港数増加や国際線の増便によるインバウンドの大幅な回復等により、店舗・ホテルの需要が堅調であり、強いマンション用地需要も継続し、上昇幅は拡大した。