

7. 地方圏

(1) 地方四市

【北海道札幌市】 住宅地：11.8%上昇（7.4%上昇） 商業地：7.8%上昇（4.2%上昇）

- 住宅地については、中央区の高級住宅地や生活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需要は堅調であり、また中心部との相対的な割安感のある厚別区、手稲区、清田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、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、中心となる札幌駅南口ビジネス街周辺に加え、札幌駅北口や北海道新幹線のホームが設置予定の札幌駅東側などでも、再開発計画の進展とともにオフィス需要が高まり、地価の上昇が継続している。
- 札幌市周辺の江別市、恵庭市、北広島市、石狩市等においても、人口集中の進む札幌市からの住宅需要の広がりが見られ、相対的な割安感等から住宅地、商業地ともに、地価の上昇が継続している。

【宮城県仙台市】 住宅地：5.9%上昇（3.6%上昇） 商業地：5.7%上昇（3.7%上昇）

- 住宅地については、鉄道駅徒歩圏の平坦地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あり、更に郊外部や丘陵地にも需要が波及しているため、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、仙台駅周辺のオフィス需要は堅調であり、再開発等が行われている仙台駅東口周辺や東北大学農学部の跡地周辺等ではマンション需要が引き続き旺盛であることから、地価の上昇が継続している。
- なお、仙台市周辺の名取市、岩沼市、富谷市等においても、住宅地、商業地とも需要は堅調であり、地価は上昇している。

【広島県広島市】 住宅地：1.2%上昇（0.7%上昇） 商業地：3.2%上昇（1.7%上昇）

- 住宅地については、市中心部の住環境が良好な平坦地や郊外部の駅周辺、大型商業施設周辺の生活利便性が高い地域では需要は堅調であり、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、広島駅北口再開発による繁華性の向上及び広島駅南口広場再整備による発展期待から広島駅周辺では需要が強まっている。中心エリアの八丁堀・紙屋町周辺の店舗需要は回復傾向にあり、オフィス需要も堅調であることから、地価の上昇が継続している。
- なお、広島市周辺の府中町、海田町は住宅地、商業地ともに需要は堅調であり、地価は上昇している。

【福岡県福岡市】 住宅地：6.5%上昇（4.4%上昇） 商業地：9.6%上昇（7.7%上昇）

- 住宅地については、再開発等により生活利便性が向上し周辺と比べ割安感を残していたエリアの地価上昇が顕著であり、更に稀少性が高い高級住宅地も地価の上昇が継続している。また、マンション用地の需要もみられることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、博多駅、天神地区でのオフィス需要は堅調であり、その周辺部にも需要が波及していることから、地価の上昇が継続している。
- なお、福岡市周辺の筑紫野市、大野城市、太宰府市、須恵町、粕屋町等においても、住宅地、商業地とも需要は堅調であり、地価は上昇している。

(2) その他の県庁所在地 ※住宅地・商業地とも上昇の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、14 市が上昇（13 市）、横ばいは 2 市（0 市）、18 市が下落（21 市）となった。商業地については、19 市が上昇（12 市）、1 市が横ばい（1 市）、14 市が下落（21 市）となった。

【岩手県盛岡市】 住宅地：1.4%上昇（1.2%上昇） 商業地：0.2%上昇（0.6%下落）

- 住宅地については、市中心部や、インフラ整備が進む盛岡南新都市地区の需要は堅調であり、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、市中心部では減退していた店舗等需要が戻りつつあり、希少性のある盛岡駅前地区や盛岡南新都市地区で需要が回復傾向となったことから、地価は上昇に転じた。

【秋田県秋田市】 住宅地：0.9%上昇（0.1%上昇） 商業地：0.9%上昇（0.2%上昇）

- 住宅地については、利便性が良好な秋田駅東口周辺や住環境が良好な旧来からの住宅地域を中心に需要は堅調であり、更に周辺部にも需要が波及していることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、秋田駅周辺や幹線道路沿いでは店舗及びマンション需要が堅調であり、地価の上昇が継続している。

【山形県山形市】 住宅地：1.9%上昇（1.5%上昇） 商業地：1.2%上昇（0.1%上昇）

- 住宅地については、商業施設等に近い生活利便性の高い地域及び区画整然とした地域の需要が堅調であることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、中心商業地域及びその周辺地域ではマンション需要が堅調であり、幹線道路沿いでも店舗等の需要が回復傾向となっていることから、地価の上昇が継続している。

【福島県福島市】 住宅地：0.3%上昇（0.4%上昇） 商業地：0.4%上昇（0.0%横ばい）

- 住宅地については、利便性良好な中心部及びその周辺部では需要は堅調に推移しており、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、幹線道路沿いの需要は堅調に推移しており、福島駅東口では再開発事業の進展期待もあり中心部の飲食店舗等の需要は回復傾向であることから、地価は横ばいから上昇へ転じた。

【栃木県宇都宮市】 住宅地：0.5%上昇（0.3%上昇） 商業地：0.4%上昇（0.2%上昇）

- 住宅地については、JR 宇都宮駅に近い LRT（次世代型路面電車システム）開業予定エリアや、同駅西口周辺の住環境が良好な住宅地域等で需要が堅調であり、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、LRT 事業及び駅前開発が進捗中である JR 宇都宮駅東口周辺や駅前再開発等の機運が高まっている西口周辺では需要が堅調であり、更に市中心部のマンション開発等が進む商業地域等でも需要が堅調であることから、地価の上昇が継続している。

【新潟県新潟市】 住宅地：0.4%上昇（0.1%上昇） 商業地：0.9%上昇（0.2%上昇）

- 住宅地については、中央区の利便性や住環境の良好な地域を中心に需要が堅調であり、市中心部などへのアクセス良好な東区、江南区等では中央区と比較した割安感から需要が堅調であることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、新潟駅周辺及び万代地区では都市基盤整備や大型ホテル・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、地価の上昇が継続している。

【富山県富山市】 住宅地：0.6%上昇（0.1%上昇） 商業地：1.3%上昇（0.5%上昇）

- 住宅地については、富山駅周辺整備事業による利便性向上により、駅南側の既成住宅地において引き続き地価が上昇しており、また駅北側でも南北自由通路完成などによって利便性が高まっていることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、富山駅周辺整備事業による利便性向上や今後の発展期待感等から、駅周辺では引き続き需要は堅調であり、また市街地の幹線道路沿いでは店舗等の需要も強く、地価の上昇が継続している。

【石川県金沢市】 住宅地：2.9%上昇（2.4%上昇） 商業地：1.0%上昇（0.5%下落）

- 住宅地については、北東部の生活利便性が向上している東金沢駅周辺や、北西部の都市基盤整備が進む副都心エリア等において住宅需要が高まっており、金沢外環状道路海側幹線による利便性向上への期待感等から、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、商業施設の進出が見られる郊外路線商業地域や都市基盤整備が進む副都心エリア、生活利便性が向上している東金沢駅周辺等において需要が堅調であることから、地価が上昇に転じた。

【岡山県岡山市】 住宅地：0.6%上昇（0.1%下落） 商業地：1.9%上昇（0.3%上昇）

- 住宅地については、市中心部の生活利便性の高い地域や住環境に優れる地域で需要が回復したことから、地価は上昇に転じた。
- 商業地については、繁華性が向上している岡山駅周辺では、事務所やマンション等の需要が堅調であり、また郊外部の路線商業地域においても店舗等の需要が堅調であることから、地価の上昇が継続している。

【佐賀県佐賀市】 住宅地：1.0%上昇（0.4%上昇） 商業地：1.4%上昇（0.7%上昇）

- 住宅地については、佐賀駅周辺や人気のある学区、生活利便性が高い区画整理地の需要が引き続き堅調であることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、佐賀駅周辺等では、事務所や店舗、マンション等の需要が競合していることから、地価の上昇が継続している。

【熊本県熊本市】 住宅地：1.2%上昇（0.8%上昇） 商業地：1.1%上昇（0.6%上昇）

- 住宅地については、市中心部の希少性が高い高級住宅地や住環境に優れ利便性が高い地域の需要が堅調であることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、中心部に近い幹線道路沿いでは、店舗や事務所用地のほか、マンション用地に対する需要が堅調であることから、地価の上昇が継続している。

【大分県大分市】 住宅地：2.6%上昇（1.9%上昇） 商業地：0.6%上昇（0.1%上昇）

- 住宅地については、生活利便性や希少性が高い市中心部の住宅地のほか、郊外の生活利便性が良好で相対的割安感のある住宅地域においても需要は堅調であることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、大分駅周辺の中心市街地では再開発等への進展期待に加え、マンション用地の需要が堅調であり、更に中心部近郊の幹線道路沿いにおいても店舗需要の回復傾向が見られることから、地価の上昇が継続している。

【沖縄県那覇市】 住宅地：1.1%上昇（0.6%上昇） 商業地：0.1%上昇（0.4%下落）

- 住宅地については、郊外の戸建住宅の需要が堅調であり、また、市中心部ではマンション用地の需要が旺盛であることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、観光客向けの飲食店エリアでは、自粛緩和に伴う店舗利用者の増加や国内来訪者回復への期待感から出店需要が回復傾向であることから、地価は上昇に転じた。

（3）その他の市町村

【北海道帯広市】 住宅地：9.8%上昇（7.7%上昇） 商業地：4.4%上昇（1.9%上昇）

- 住宅地については、道東の中心地として支店、営業所、工場などが集積されつつあり、人口集中が顕著であることから住宅需要が増大し、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、幹線道路沿いのエリアでは、商業施設の集積による繁華性の向上により、店舗等の需要が堅調であることから、地価の上昇が継続している。

【北海道北広島市】 住宅地：24.8%上昇（15.8%上昇） 商業地：19.6%上昇（11.8%上昇）

- 住宅地については、札幌市内の供給不足等に加え、ボールパーク開業に向けた宅地需要の増大が認められ、北広島団地、東部地区のみならず、他の地区まで広範囲に需要が波及していることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、ボールパーク開業に向けた店舗需要の増大が認められ、幹線道路沿いでは住宅用地との競合が見られるほか、アウトレットパーク周辺においても店舗等の出店意欲が認められることから、地価の上昇が継続している。

【福岡県須恵町】 住宅地：10.6%上昇（9.0%上昇） 商業地：7.2%上昇（6.6%上昇）

- 住宅地については、福岡市への交通利便性が高く、宅地開発が盛んに行われており、一次取得者を中心に需要は旺盛であることから、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、幹線道路沿いでは、店舗需要のほか、福岡市への接近性等から事業所等の需要が見られることから、地価の上昇が継続している。

【熊本県菊陽町】 住宅地：7.7%上昇（3.2%上昇） 商業地：13.6%上昇（3.6%上昇）

- 住宅地については、住環境が良好で町外からの移住者も多いことに加え、世界最大手半導体メーカーの進出決定により、従業員向けの住宅需要が増加している。更に建設作業員向けのアパート需要が顕著となっているため、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、光の森地区や菊陽メガモール周辺の店舗需要が堅調であり、幹線道路沿いでは、店舗や事務所等の需要に加え、世界最大手半導体メーカー関連企業等の需要も見られるため、地価の上昇が継続している。

【沖縄県宮古島市】 住宅地：10.9%上昇（5.3%上昇） 商業地：4.0%上昇（4.6%上昇）

- 住宅地については、先行不透明感の解消による観光従事者等の住宅取得意欲の強まりや、市外からの移住者のほか、開発従事者等の住宅需要の強まり等により、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、国内来訪者の回復やコロナ禍収束後を見据えた大型リゾートホテルの開発等への期待感から、観光客向けの店舗需要が堅調であることから、地価の上昇が継続している。