

地価の上昇が見られた各地点の動向

交通インフラの整備・再開発事業等の進展

要因	標準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
札幌市内における市電（路面電車）の延伸（ループ化）による回遊性の向上 [札幌市中央区]	札幌中央 5-1 [商業地] 大通駅近接	3,350,000 円/m ² (15.5%上昇)	平成 27 年 12 月の市電延伸（ループ化）開業により、沿線商業地域では顧客の回遊性が向上し、地価が上昇している。
仙台市地下鉄東西線の開業による利便性の向上 [仙台市若林区]	若林-18 [住宅地] 薬師堂駅 320m	146,000 円/m ² (12.3%上昇)	平成 27 年 12 月の地下鉄東西線開業により、新駅から徒歩圏内の住宅地域では利便性が向上し、地価が上昇している。 (住宅地で全国 1 位の上昇率)
北陸新幹線開業に伴う金沢駅周辺整備の進展 [石川県金沢市]	金沢 5-13 [商業地] 金沢駅 320m	540,000 円/m ² (20.0%上昇)	平成 27 年 3 月の北陸新幹線開業以来、観光客が増加し、金沢駅金沢港口（西口）では、商業施設等の集積が進むなど、繁華性が向上したことから、地価が上昇している。
名古屋駅周辺における大規模再開発事業等の進展 [名古屋市中村区]	名古屋中村 5-22 [商業地] 地下鉄名古屋駅 140m	2,000,000 円/m ² (29.0%上昇)	名古屋駅東口では大規模再開発ビルの竣工が相次ぎ、オフィス就業人口の増加を見込んだ店舗需要が旺盛である。さらに、観光・ビジネス客の増加に伴うホテル用地の需要も顕在化していることから、地価が上昇している。
博多駅周辺における再開発事業の進展及び地下鉄路線延伸への期待 [福岡市博多区]	福岡博多 5-6 [商業地] 博多駅 500m	2,170,000 円/m ² (26.2%上昇)	博多駅周辺では、大規模再開発ビル等が相次いで竣工し、大規模商業施設等の集積が進んでいる。さらに施工中の地下鉄七隈線の延伸事業により繁華性・拠点性の向上が期待されていることから、地価が上昇している。

高度商業地等における店舗需要の高まり

要因	標準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
銀座地区における繁華性・収益性の更なる向上 [東京都中央区]	中央 5-2 [商業地] 銀座駅 150m	24,900,000 円/m ² (29.0%上昇)	銀座みゆき通り周辺では、再開発事業の進展や店舗等リニューアルも見られるなど、繁華性の向上から店舗賃料が上昇し、地価が上昇している。
道頓堀地区及びその周辺における旺盛な店舗・ホテル需要 [大阪市中央区]	大阪中央 5-19 [商業地] なんば駅 450m	4,000,000 円/m ² (41.3%上昇)	外国人観光客の増加に伴う繁華性向上から新規出店需要が強く、さらに周辺部においてはホテル用地としての需要も旺盛であることから、地価が上昇している。 (商業地で全国 1 位の上昇率)
中心商業地における大型店舗の集積 [広島市中区]	広島中 5-2 [商業地] 広島駅 1.6km	2,620,000 円/m ² (12.0%上昇)	広島市の中心商業地である八丁堀交差点、紙屋町交差点周辺地区においては、近年大型商業施設の新規開業や既存施設の改装が相次ぎ、繁華性が向上していることから、地価が上昇している。

大規模物流施設の立地需要の高まり

要因	標準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
首都圏中央連絡自動車道整備の進展等による物流施設需要 [埼玉県入間市]	入間 9-1 [工業地] 入間市駅 5.0km	84,400 円/m ² (10.3%上昇)	平成 26 年～27 年にかけて首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の埼玉県内及び神奈川県内における供用区間が相次いで延伸し、さらに平成 29 年 2 月の茨城県区間全線の開通により、広域的なアクセス性が大幅に向上することを受け、圏央道沿道地域での物流用地の需要は総じて強まっており、地価が上昇している。（工業地で全国 1 位の上昇率）
東京外かく環状道路整備の進展等による物流施設需要 [千葉県船橋市]	船橋 9-5 [工業地] 二俣新町駅 2.2km	76,500 円/m ² (8.5%上昇)	船橋市臨海部は東京都区部へのアクセスが良好であり、また、平成 29 年度には東京外かく環状道路（三郷南 I C～高谷 J C T）の供用が予定されていることから、大規模な物流施設用地の需要が引き続き堅調で、地価が上昇している。

観光・リゾート需要の高まり

要因	標準地・所在地	地価の動向	鑑定評価員のコメント等
リゾート地域における別荘地需要の増加 [長野県軽井沢町]	軽井沢-2 [住宅地] 中軽井沢駅 5.0km	13,500 円/m ² (3.8 %上昇)	ブランド力のある軽井沢では、首都圏の富裕層を中心とする別荘地への需要が総じて強まっており、地価が上昇している。
著名な観光施設に近接する四条通周辺での新規出店需要 [京都市東山区]	東山 5-7 [商業地] 祇園四条駅 300m	1,550,000 円/m ² (29.2%上昇)	京都市中心部では国内外からの観光客の増加に伴い、店舗・ホテルによる土地需要が総じて旺盛であるが、本地点は著名な観光施設に近接していることから、店舗の出店意欲が特に強く、地価が上昇している。
著名な観光都市における国内外観光客の増加に伴う新規出店需要 [沖縄県那覇市]	那覇 5-4 [商業地] 若狭停 100m	226,000 円/m ² (9.7%上昇)	国内外観光客の増加に伴い、飲食店、ホテル等における収益性の向上が見込まれ、店舗、ホテルによる土地需要は総じて堅調で、地価が上昇している。