

りに割安感

ムがるホテル開発

インバウンド（訪日外国人）の増、都市圏の繁華街周辺でホテル開が裏付けられた。全国の住宅地のだが、中心部と郊外での二極化が不透明だ。

（1面参照）

商業地では、都道府県別で大阪府の地価上昇率が5.0%と2年連続で全国トップだった。大阪市繁華街では、ホテル開発は中心部か

茶地	4	中央区銀座7の9の19	36,600,000	27.1
	5	千代田区丸の内2の4の1	34,900,000	6.4

※価格は1平方メートル当たり。-は前回調査なし

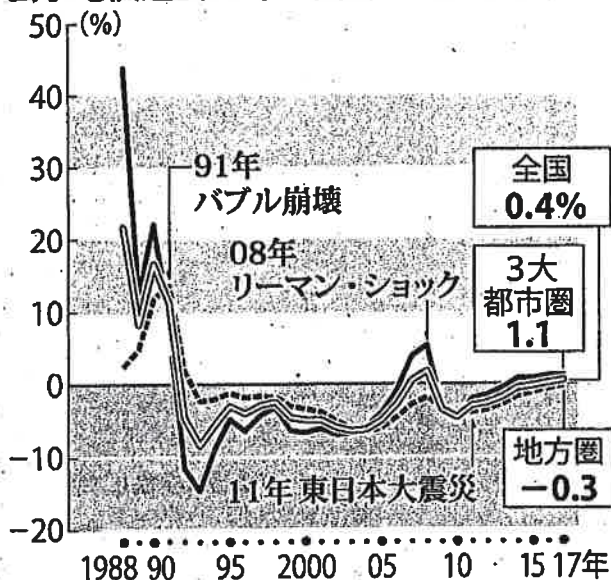
公示地価上昇率上位5地点 (単位:円,%)

順位	都道府県	標準地の所在地	価格	変動率
住宅地	1	宮城 仙台市若林区白萩町14の18	146,000	12.3
	2	仙台市若林区連坊2の7の6	170,000	11.1
	3	仙台市若林区大和町3の1の25	131,000	11.0
	4	仙台市若林区一本杉町25の21	121,000	11.0
	5	東京 港区南麻布4の19の1	2,750,000	10.9
商業地	1	大阪 大阪市中央区道頓堀1の6の10	4,000,000	41.3
	2	大阪市中央区宗右衛門町7の2	12,900,000	35.1
	3	大阪市北区小松原町4の5	1,820,000	34.8
	4	大阪市中央区心斎橋筋2の39の1	11,000,000	33.0
	5	大阪市北区茶屋町12の6	3,330,000	30.6

※価格は1平方メートル当たり

不動産投資・運用会社を進めている。今回のホテルの立地は大通りに面しておらず、やや入

公示地価過去30年の変動率(全用途)



通り沿いはめばしい物件がほとんど出ず、地価も高い」と話す。不動産鑑定士の飛松智志氏は「リーマン・ショックで開発が滞り、コインパーキングなどになっていった裏通りの土地が次々とホテルに変わっている」と指摘する。

「中心部の地価が近年急速に上がったことで、少し離れた裏通りの土地などに割安感が出て、急激に地価が押し上げられた」と説明する。【吉永康朗】

住宅地の上昇率が全国トップの12.3%だった仙台市若林区白萩町。2015年末に地下鉄東西線が開業するまで公共交通機関はバスだけだったが、新駅と仙台駅は6分で結ばれ、宅地としての魅力が高まっている。仙台、札幌、広島、福岡といった地方の中核的な4市の上昇率は2.8%で、東京都の1.9%を大幅に上回った。不動産価格が高止まりとなっている東京を嫌気して、地方へと資金を振り向ける投資家が増えているのが一因とされる。

広島など4市 東京を上回る

住宅地上昇率

い郊外では地価が低迷している。率ワースト6位までに3地点が入神奈川県三浦市。京浜急行電鉄の駅三崎口から東京・品川まで1時間だが、市南部の三崎町地区などから離れた地点で下落が続く。

地方でも、子育て支援などで若代の呼び込みに成功した地域は健在している。マツダ本社があり、広島隣接する広島県府中町は4.9%アップ。マンションの建設が進む。子育て支援やアクセスの良さに魅感じ、移り住む人も増えているとい