

[神奈川新聞] 2019年3月20日(水)掲載 (発信:株式会社神奈川新聞社)

神奈川新聞

THE KANAGAWA

2019年[平成31年]

3月20日[水]

先負

住環境より利便性

都心回帰の傾向進む

県内住宅地の公示地価は、再開発や新駅の計画が進捗する地域が堅調だった一方で、駅徒歩圏外や起伏のある分譲地、都心へのアクセスが弱く高齢化・人口減少が進む地域の下落基調がより鮮明になった。県の担当者は「多様化、都心回帰の傾向が進んでおり、住環境より利便性が選考される傾向が顕著となっている」と分析する。

＝本記1面、関連記事8・9面に

(太田 有紀)

■リニア新駅

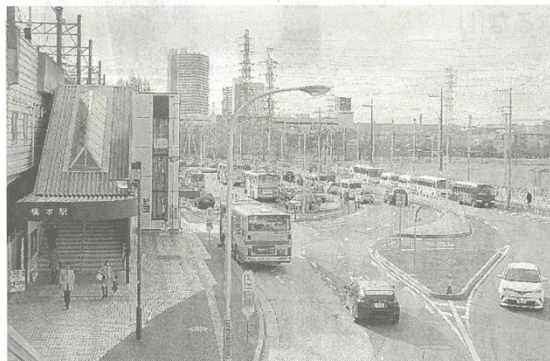
リニア中央新幹線の神奈川県駅(仮称)設置が示され、品川―名古屋間の2027年開業に向けた工事が進む橋本駅周辺地区(相模原市緑区)。ここ数年で知名度も向上、希少性もあることから地価の上昇が続く。今年の住宅地の公示地価では、県内上昇率順10位

リニア新駅 以内に同駅周辺の5地点が入った。

「2016年で投資家や企業からの引き合いが増加している」と話すのは地元で建設業を営む相陽建設(同)の古橋裕一代表。「ややバブル的な状況だが、地価はこれからも上がっていくのでは」とみる。

橋本駅はJRと京王線が接続することから、リニア

橋本駅周辺 上昇続く



地価の上昇が続くJR橋本駅周辺(相模原市緑区)

新幹線開業に向けて、商業地としても注目を集めている。浜銀総合研究所調査部の城浩明主任研究員は「羽

田や都心からのアクセスが飛躍的に向上する。研究所やサービスセンターなどの設置を検討する企業もあるだろう」と予測する。

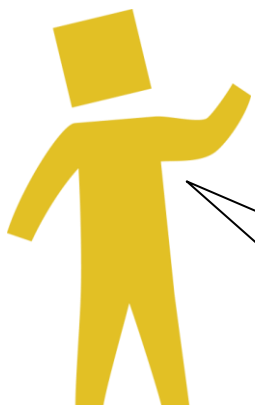
■横ばい転換

一方、これまで都心へのアクセスが悪くないとされてきた地域でも、駅徒歩圏外や起伏のある分譲地は土地需要が低迷している。

横浜市内は昨年まで5年連続で全区の上昇が続いていたが、磯子区と栄区が横ばいに転じた。県の担当者は「丘陵地であることや、バス便が少ないことから需要が弱くなっている」とみる。

不動産仲介などを手掛ける「ミック」グループの三春情報センター(同市港南区)の星野伸朋執行役員も「磯子区や栄区の土地の仕入れを敬遠する建売業者も一部いるようだ」と明かす。ただ同社では、同エリアを含む中古マンションのリノベーション販売などが好調で、「コストパフォーマンスを重視する若い世代を中心に底堅い支持を得ている」という。

城主任研究員は「価格とバランスが重要。都心から多少遠くても、公共施設が充実しているなどのインフラが整っていることを『利便性』と捉えることもできる」とし、自治体によるまちづくり施策の重要性を強調した。



2019年3月20日(水)に県内公示地価が発表になりました。横浜・横須賀・湘南エリアで不動産仲介・リフォーム・建築などを行うミックでは、横浜市内磯子区・栄区エリアについてコメントさせていただき、本件が、神奈川新聞に掲載されました。