

博多マンション建設熱

新幹線効果■再開発にも期待

1日に公表された路線価では、福岡市の博多駅周辺の評価額が軒並み上がった。博多駅前の最高値の上昇率も、九州新幹線の全線開業後初の路線価算定だった昨年より高くなった。利便性が高まり、マンション建設が盛んになっていることなどが背景にあるという。

▼1面参照

路線価 公表

JR博多駅の博多口から出てすぐの福岡市博多区博多駅前3丁目。西日本シティ銀行本店やJR九州本社に近い一角で、マンションのくい打ち作業が進められていた。

以前は、カプセルホテルがあった場所。建築主の市内の不動産業者によると、

家族向けや単身者向けの部屋をそろえた高級賃貸マンションを建てる。担当者は「アクセスが良いのがポイント」。来年12月の完成をめざしている。

駅周辺ではマンション建設が相次ぐ。駅から歩いて10分ほどの博多駅前4丁目では、ワンルームマンション

ンが建設中だ。そこから数分の博多駅南1丁目にも建設現場がある。別の不動産業者は「駅ビルが新しくなり、九州新幹線も開業したことから、人気が高まっている」と話す。

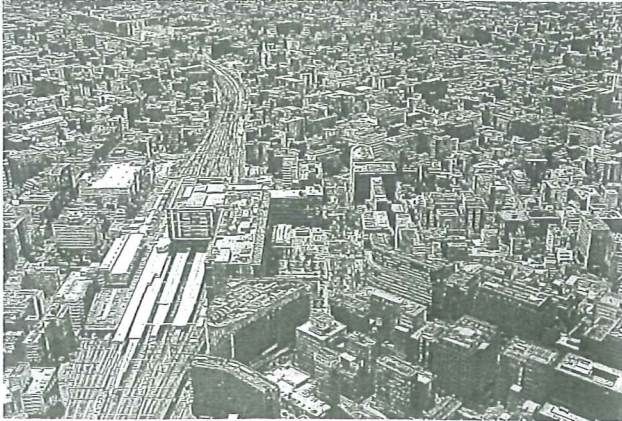
日本不動産研究所九州支社の山崎健二副支社長も「博多駅周辺の賃貸マンションの動きは非常に活発。超低金利の今のうちに不動産を取得しておこうということでは」とみる。

山崎さんはこうした動きに加え、博多郵便局などの再開発への期待感も反映されていると分析する。「新幹線の開業効果は薄れつつあるが、発展要因はまだあると受け止められている」という。

博多駅前の上昇に対し、福岡市中央区の天神の最高路線価は横ばいにとどまった。中村さんは「天神はかなりの水準に上がりきっている。伸びしろがない」と指摘する。

今回の路線価算定は、安倍政権が発足したばかりの今年1月1日時点のもの。政権が打ち出すアベノミクスの影響は大きくはないが、山崎さんは「期待感は多少あっただろう」。

1月以降は「大胆な金融緩和」の影響で、資金が不動産市場に流れているという。ただ、オフィスビルの開発などは進んでいないと認めている。「投資市場が先走っている状態だ」と指摘した。(岡田将平)



①マンション建設が相次いでいるJR博多駅周辺②本社ヘリから、森下東樹撮影
③カプセルホテルの跡地でマンション建設が進む。奥は西日本シティ銀行本店④1日午前、福岡市博多区博多駅前3丁目

全国各税務署の最高路線価の上昇率10位

順位	路線価の所在地	対前年 上昇率	13年の 価格	12年の 価格
1	大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目 あべの筋	35.1	154	114
2	大阪市北区芝田1丁目 国道176号線	17.4	384	327
3	大阪市天王寺区悲田院町 谷町筋	10.4	106	96
4	東京都台東区浅草1丁目 雷門通り	9.0	146	134
5	福岡市博多区博多駅前2丁目 駅前通り	6.5	230	216
6	金沢市堀川新町 金沢駅東広場通り	6.3	51	48
7	那覇市久茂地3丁目 国際通り	5.8	55	52
8	川崎市川崎区駅前本町 川崎駅東口広場通り	5.7	203	192
9	愛知県一宮市栄3丁目 尾張一宮駅前通り	5.6	19	18
10	川崎市高津区溝口1丁目 溝口駅前広場通り	5.4	118	112

※上昇率(%)は12年と13年の比較。価格は1平方メートルあたりで、単位は万円

尖閣沖
中国八
衆院議員
1日午前
県・尖閣諸
で、中国の
監」4隻が
た。付近に
賢司衆院議
ら約30人を
4隻があり
都内の政治
海洋監視船
離まで近づ
漁船には
下半身
KBC

路上に止
下半身を露
福岡県警南
C九州朝日
亮容疑者(26
区赤坂3丁
せつの疑い
した。山崎
なことはし
認している
発表によ
者は5月27
る、福岡市
の路上に止
ンを脱ぎ、