

商業地の全国上昇率上位10地点のうち
京都市内が5地点を占める



東山区四条通
大和大路東入
祇園町北側

全国順位
2位

上昇率
29.2%

八坂神社



下京区猪熊通
五条下る柿本
町

4位
25.2%

下京区西洞院
通綾小路下る
綾西洞院町

6位
24.7%

中京区錦雲
通東洞院東入
泉正寺町

10位
23.8%

下京区新町通
七条下る東塩
小路町

3位
25.5%

商業地価上昇率 10傑に5地点

京都変貌 訪日客の波

2018年の基準地価(7月1日時点)で全国の商業地上昇率トップ10地点のうち、京都市が5地点を占めた。上昇が際立つ中心部を歩くと、骨董品店などの老舗店舗がインバウンド(訪日外国人)向けの店に入れ替わる様子が目立つ。京町家を改装して、小規模な高級宿泊所に生まれ変わらせる動きも出ている。

老舗消え 抹茶スイーツ店に

上昇率全国2位(関西1位)の29.2%を記録したのが東山区の八坂神社周辺。繁華街の四条河原町から東に10分ほど歩いた場所だ。神社に続く参道に商店が軒を連ね、訪日外国人客がひっきりなしに行き交う。文具店を営む女性は「ここ数年で店舗がすっかり入れ替わり、昔から人が少なくなった」と新規供給は少なく、再開

河原町通沿いでドンキホーテホールディングスが4月、約350平方メートル取得した。取得額は明らかに少ないが、「周辺の基準地価を大幅に上回る水準で取引されたようだ」と不動産関係者は語る。

今年度の基準地価では、上昇率が20%を超える地点は京都駅周辺にまで及んだ。観光客の増加を背景にした店舗やホテル需要が大きい。

用地の不足は企業の戦略にも影響する。米ハイアット・ホテルズが19年に開業する70室規模の最高級ホテル「パークハイアット京都」は東山の料亭の敷地内だ。

京滋エリアのグルメ情報誌を発行するリーフ・パブリケーションズ(京都市)は2月、先斗町の京町家(約50平方メートル)に2室限定の高級宿泊施設を開業した。機動的に小型の施設を出店し、収益

廣田証券

一九一八年創業

設の高い稼働率が見込みの運営を一任したいという相談が約80件寄せられたという。「立地によっては1カ月稼働率が0%だったという物件もある」(同社)

(山本紗世)