

## 4. 大阪圏の商業地

※（ ）は前年変動率

|       |   |
|-------|---|
| 京 都 府 | <ul style="list-style-type: none"><li>○ 京都市は 5.0%上昇(2.3%上昇)。国内外からの観光客増加に伴う宿泊需要・消費需要が高まっていることを反映して、店舗・ホテルの需要が旺盛で、上昇幅が昨年より拡大した。</li><li>・ 中京区は 8.1%上昇(4.0%上昇)。東山区は 6.4%上昇(2.9%上昇)。下京区は 8.1%上昇(3.1%上昇)。南区は 6.8%上昇(3.1%上昇)。中心区では、ホテル・店舗の需要に加えマンション素地としての需要も堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。なお、下京区の新四條通歩道拡幅事業が平成 27 年 10 月に完了したことにより、中心商業地区の繁華性がさらに向上したことも寄与している。</li><li>○ その他の市では、繁華性を維持する商業地では相応の店舗需要が見られ、上昇を続けている。一方、繁華性に劣る普通商業地では郊外の大型店との競合等により商況は低迷しており、下落が続いている。</li></ul>   |
| 大 阪 府 | <ul style="list-style-type: none"><li>○ 大阪市は 7.8%上昇(3.5%上昇)。大阪市の中心部では、外国人観光客の増加も寄与して店舗・ホテルの需要が旺盛である。また、オフィスについても空室率の低下や賃料水準の底打ち感が見られるとともにマンション素地としての需要も堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。</li><li>・ 中央区は 12.8%上昇(4.9%上昇)。外国人観光客の増加等により日本橋、心斎橋、なんばエリアでは店舗・ホテルの需要が特に旺盛で、高い上昇率となった地点も見られ、上昇幅が昨年より拡大した。</li><li>・ 北区は 10.7%上昇(6.0%上昇)。梅田地区等におけるオフィス需要が堅調であることに加え、大規模再開発ビルの竣工や店舗・ホテル需要の拡大等も寄与して、上昇幅が昨年より拡大した。</li><li>○ 福島区は 9.4%上昇(4.2%上昇)。西区は 10.6%上昇(4.7%上昇)。両区とも大阪駅に近く、マンション素地としての需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。</li><li>○ その他の市では、繁華性を維持する商業地では相応の店舗需要が見られ、また、マンション素地としての需要も堅調なことから上昇を続けている市が見られる。</li></ul> |
| 兵 庫 県 | <ul style="list-style-type: none"><li>○ 神戸市は 2.2%上昇(1.2%上昇)。繁華性を維持する商業地では店舗需要が堅調であり、また、マンション素地としての需要も見られ、上昇幅が昨年より拡大した。</li><li>・ 中央区は 3.9%上昇(1.9%上昇)。センター街、三宮駅周辺等中心商業地では、店舗等の需要が堅調で、オフィス需要も改善傾向にあり、上昇幅が昨年より拡大した。</li><li>・ 灘区は 3.7%上昇(3.2%上昇)。中心商業地についてはマンション素地としての需要のほか、六甲道駅に近い幹線道路沿いの商業地域では周辺人口の増加から店舗等の需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。</li><li>・ 芦屋市は 4.8%上昇(3.7%上昇)。駅に近い商業地では希少性が高く、また、周辺に高級住宅地域を抱えていることから店舗需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。</li><li>○ その他の市では、利便性が高い地域を中心にマンション素地としての需要が底堅く、また、繁華性を維持する商業地では店舗需要も堅調なことから上昇を続けている市が見られるが、繁華性に劣る普通商業地では郊外の大型店との競合等により下落が続いている。</li></ul>              |
| 奈 良 県 | <ul style="list-style-type: none"><li>○ 奈良市は 2.0%上昇(1.4%上昇)。国内外の観光客が増加し、消費動向の回復が見られること等から上昇幅が昨年より拡大した。特に、近鉄・JR奈良駅周辺の店舗需要が堅調となっている。</li><li>○ その他の市では、繁華性を維持する商業地では相応の店舗需要が見られ、また、駅周辺等におけるマンション素地としての需要も底堅く、上昇を続けている。一方、繁華性に劣る普通商業地では郊外の大型店との競合等により商況は低迷しており下落が続いている。</li></ul>  |

# 市区町村別の状況（大阪圏・商業地）

平成28年公示

