

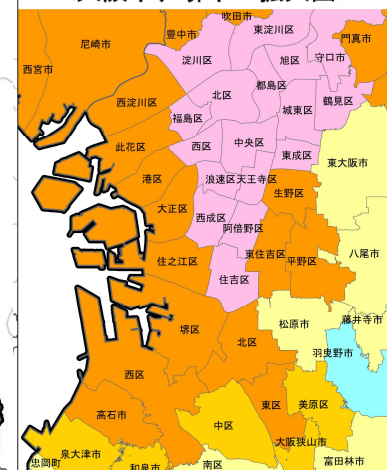
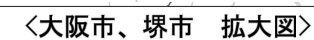
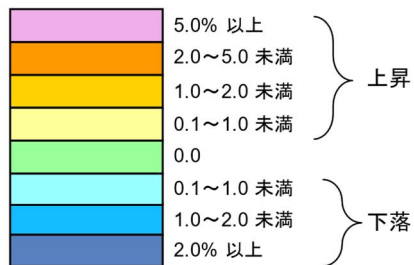
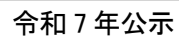
3. 大阪圏の住宅地

※（ ）は前年変動率

京 都 府	○ 京都市は+3.2% (+2.5%)、中でも東山区は+6.6% (+4.9%)と上昇幅が拡大した。区内の多くが住商混在の観光地であり、旺盛な店舗・ホテル用地需要が波及し上昇幅が拡大した。京都駅周辺の地価の上昇率が高く、京都駅北側に存する下京区は+6.1% (+5.4%)、南側に存する南区は+6.1% (+4.6%)と上昇幅が拡大した。御所周辺の住宅地は人気が高く、上京区は+5.4% (+4.4%)、中心部に存する中京区は+5.0% (+4.4%)と上昇幅が拡大した。 ○ 京都市の強い住宅需要が波及し、宇治市は+3.2% (+2.0%)と上昇幅が拡大した。JR 奈良線複線化第二期事業が完了、京都駅までの所要時間が短縮したことにより、城陽市は+2.7% (+2.0%)と上昇幅が拡大した。長岡京市は+2.6% (+2.5%)で、JR「長岡京」駅と阪急「長岡天神」駅を結ぶ道路の拡幅工事が進捗したこともあり、地価上昇が継続している。
大 阪 府	○ 大阪市は+5.8% (+3.7%)と上昇幅が拡大した。特に中心6区の富裕層向け物件は需給が逼迫しており、中央区は+7.7% (+5.6%)、阿倍野区は+7.3% (+3.4%)、福島区は+7.2% (+5.5%)、天王寺区は+6.8% (+5.7%)、北区は+7.9% (+4.8%)、西区は+8.4% (+7.5%)となった。中心6区の地価上昇が隣接区に波及し、城東区は+8.6% (+6.4%)、都島区は+7.7% (+5.6%)と上昇幅が拡大した。 ○ 北大阪地域では、大阪メロ・阪急・JR 等各沿線の駅徒歩圏や利便性に優れたマンション適地で上昇地点が見られ、箕面市で+2.8% (+2.3%)、豊中市+3.7% (+2.7%)、吹田市+4.3% (+2.6%)、高槻市+2.7% (+1.7%)、茨木市+2.6% (+1.7%)と上昇幅が拡大した。 ○ 京阪沿線の利便性良好な地域は割安感から地価上昇が見られ、守口市+5.4% (+4.1%)、門真市+3.0% (+2.1%)、枚方市+1.9% (+1.7%)と上昇幅が拡大した。

大 阪 府	○ 南大阪地域では、堺市+2.5% (+2.1%)、高石市+3.2% (+2.2%)、和泉市+1.1% (+0.6%)と大阪都心部への交通利便性の高さから上昇幅が拡大した。岬町はセカンドハウス等の需要が見られるようになり、▲3.4% (▲3.9%)と下落幅が縮小した。
兵 庫 県	○ 神戸市は+2.7% (+2.1%)となった。須磨区は+2.3% (+2.3%)だが、他の8区では上昇幅が拡大しており、東部4区のうち住環境や利便性に優れる中央区は+4.3% (+3.6%)、東灘区は+3.9% (+2.5%)、灘区は+4.4% (3.7%)となった。 ○ 阪神地域のうち大阪市や神戸市などの圏域の中心都市への接近性に優れ、鉄道網の充実度や生活利便施設の集積度が高い地域での需要が高まり、尼崎市+2.3% (+1.7%)、西宮市+3.3% (+2.4%)、芦屋市+3.6% (+3.0%)、伊丹市+2.8% (+2.2%)、宝塚市+2.0% (+1.5%)と上昇幅が拡大した。
奈 良 県	○ 奈良市は+1.1% (+0.9%)と上昇幅が拡大した。なかでも大和西大寺駅徒歩圏の住宅地は需要が堅調で、戸建住宅地及びマンション用地ともに高い上昇率が継続している。また、学園前駅徒歩圏の住宅地は名声が高く利便性、住環境共に良好で、富裕層を中心とした強い需要に対し供給が限定的であるため、地価上昇が継続している。生駒市は+0.9% (+0.6%)であり、近鉄奈良線及びけいはんな線沿線の住宅地を中心に取引が堅調で、上昇幅が拡大した。 ○ 大和高田市は利便性に恵まれた区画整然とした住宅地域での需要が強まり、+0.2% (▲0.1%)と下落から上昇に転じた。 ○ 県南部では人口減少や高齢化が進行しており、依然として需要が弱いことから、吉野町は▲3.2% (▲3.1%)、下市町は▲3.3% (▲3.2%)となり下落幅が拡大した。

市区町村別の状況（大阪圏・住宅地）



令和 6 年公示

