

4. 大阪圏の商業地

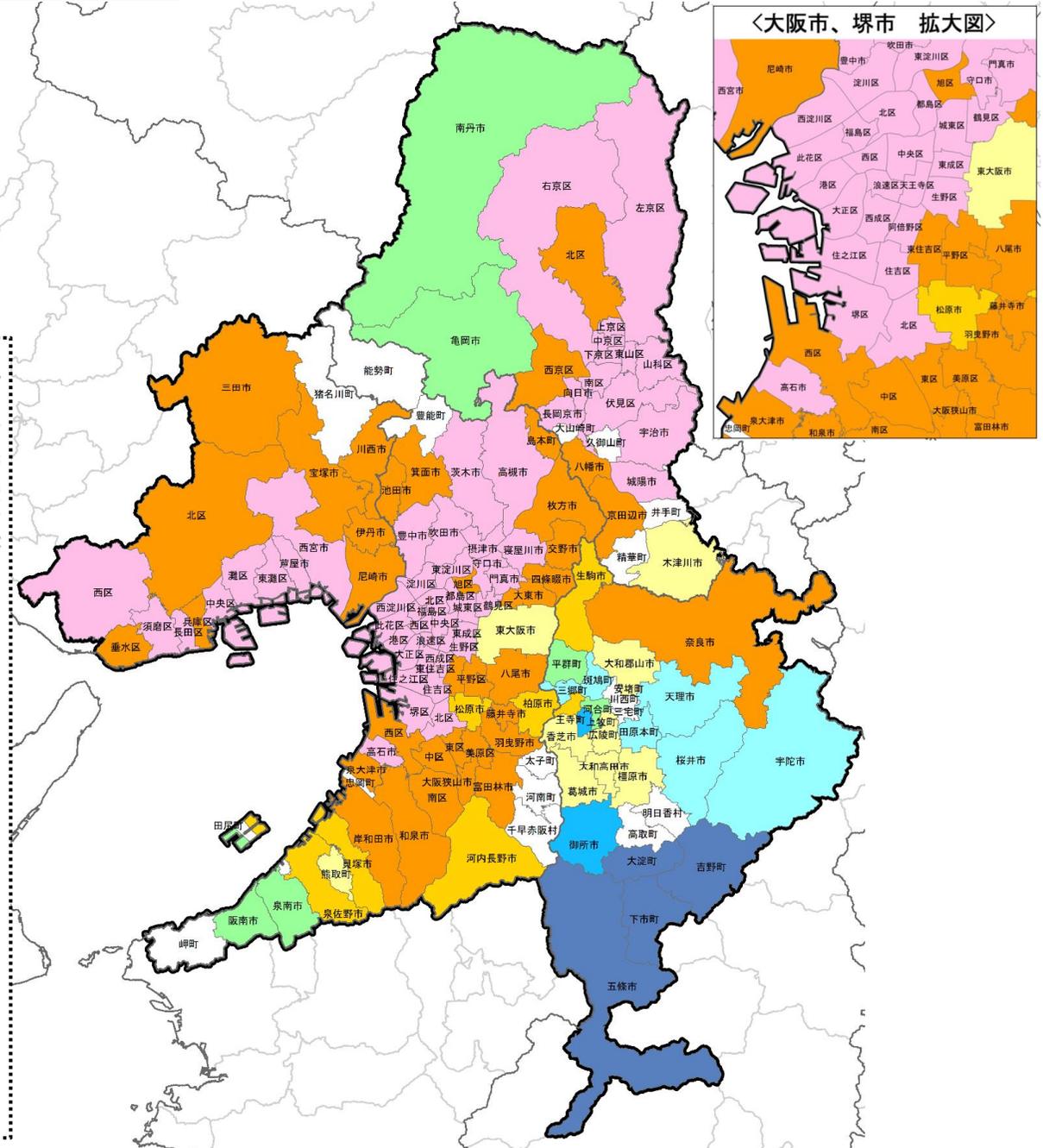
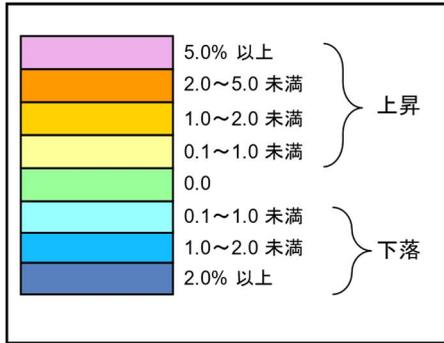
※（ ）は前年変動率

<p>京 都 府</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 京都市は+10.2%(+6.6%)と上昇幅が拡大した。11区のうち5区が10%以上の上昇率を示し、南区は+19.4%(+12.7%)となった。 ・ 京都駅周辺の開発により京都駅周辺の地価上昇は顕著であり、特に京都駅南側は、北側より地価水準が低いこともあり、割安感から高い上昇率につながっている。 ・ 観光資源が豊富な東山区は+13.7%(+8.7%)とホテルや店舗の需要が高く、中京区は+11.4%(+6.9%)、上京区は+10.3%(+6.0%)、下京区は+10.3%(+7.2%)と上昇幅が拡大した。 ○ 向日市はJR向日町駅周辺の開発計画や阪急洛西口駅の西側エリアの区画整理事業が計画されており、+5.9%(+4.9%)、城陽市は仮称「京都城陽プレミアム・アウトレット(約150店)」開業への期待から周辺の需要が高まっており、+5.7%(+2.5%)と上昇幅が拡大した。道路拡幅等が行われている長岡京市は+5.5%(+5.3%)となった。
<p>大 阪 府</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大阪市は+11.6%(+9.4%)と上昇幅が拡大した。人流・消費等が回復し、ビジネス地区のオフィス賃料は上昇基調で推移し、空室率も改善している。 ・ うめきた2期の開発による効果でマンション・ホテル用地需要が増加し、北区は+13.4%(+10.9%)、福島区は+12.5%(+12.2%)、西区は+13.9%(+14.5%)と10%を超える上昇率を示した。 ・ ミナミの商店街・飲食街などのインバウンド需要の影響が大きい地域では、店舗用地やホテル用地価格が上昇し、中央区で+14.2%(+11.7%)、浪速区で+14.3%(+9.4%)、東成区で+10.1%(+7.1%)と上昇幅が拡大した。 ○ 店舗やマンション需要が堅調な吹田市は+7.8%(+4.6%)、豊中市は+7.1%(+3.9%)と上昇幅が拡大した。

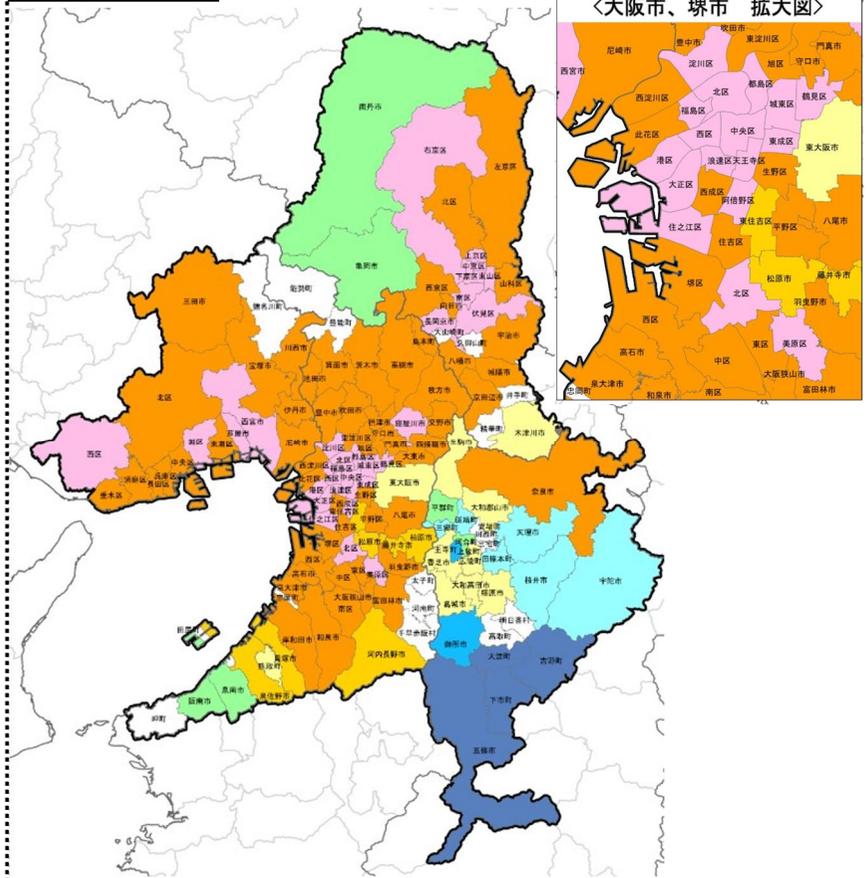
<p>大 阪 府</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都心部へのアクセスが良好な主要駅を中心に、駅至近の希少性が高い地域ではタイトな需給関係が続いており、堺市で+5.3%(+4.4%)、高槻市で+5.4%(+3.9%)、茨木市で+6.1%(+4.7%)、守口市で+5.7%(+4.1%)、寝屋川市で+5.5%(+5.2%)と上昇幅が拡大した。
<p>兵 庫 県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 神戸市は+5.5%(+4.1%)と、全9区で上昇幅が拡大した。特に中央区は+5.9%(+4.4%)であり、その中でも三宮地区は新型コロナの収束により外国人を含む人流の回復が顕著であり、加えてJR三ノ宮駅南、中央区役所跡地、神戸市役所本庁舎跡地、新港突堤エリアにおける再開発への期待感から、希少性の高い高度商業地を中心に地価の上昇傾向が強まっている。 ○ 阪神地域では、芦屋市がJR芦屋駅南地区の再開発の期待感等から+8.4%(+6.9%)なり上昇幅が拡大した。西宮市は阪神西宮駅北地区再整備・南西地区再開発が進捗しており、地域的发展への期待感から、+6.8%(+5.8%)と上昇幅が拡大した。
<p>奈 良 県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 奈良市は+4.8%(+3.8%)と上昇幅が拡大した。近鉄奈良駅周辺などにおける外国人を含めた観光需要により需給関係がタイトであることが主な上昇要因である。また、近鉄新大宮駅周辺商業地についても、新たに外資系ホテルの開業及び地方銀行本店ビルの移転等により賑わいの向上が見られ、上昇幅が拡大した。 ○ 生駒市は、駅前商業地を中心に用途の多様性による需要の高まりから、+1.1%(+0.5%)と上昇幅が拡大した。 ○ 大和高田市は+0.5%(+0.2%)、香芝市は+0.9%(+0.7%)、王寺町は+1.0%(+0.7%)と王寺駅周辺や路線商業地での底堅い需要から上昇幅が拡大した。

市区町村別の状況（大阪圏・商業地）

令和7年公示



令和6年公示



※圏内の白色部分は、継続地点が設置されていない市区町村である。