

4. 大阪圏の商業地

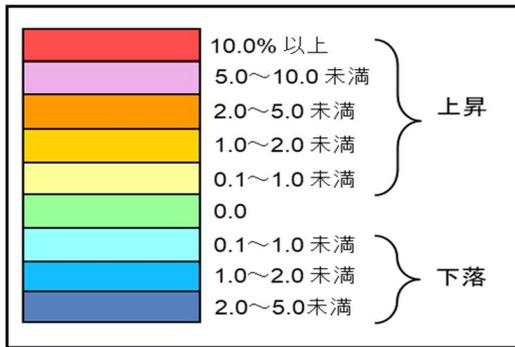
※（ ）は前年変動率

<p>京 都 府</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 京都市は10.1%(10.2%)となった。 ・ 京都駅周辺では、大学の移転や外資系ホテルの進出などによる賑わいの向上を背景に、南区は19.6%(19.4%)、下京区は10.2%(10.3%)となった。また、東山区ではインバウンドを含む観光客の増加により、店舗・ホテルへの需要が強まり、14.4%(13.7%)と上昇幅が拡大した。 ○ 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いる向日市は6.5%(5.9%)、道路拡幅等が進行中の長岡京市は6.3%(5.5%)、新名神高速道路 大津～城陽間の開通にあわせて大型商業施設の開業が予定されている城陽市は6.2%(5.7%)と上昇幅が拡大した。
<p>大 阪 府</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大阪市は12.7%(11.6%)となり、上昇幅が拡大した。 ・ 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や観光客の増加により、店舗・ホテルの用地需要が増加し、福島区は15.0%(12.5%)、西区は15.3%(13.9%)、北区は14.0%(13.4%)と上昇幅が拡大した。 ・ インバウンド需要の影響が大きいミナミの商店街・飲食街などの地域では、店舗・ホテルの需要が高まっている。店舗は空室がない状態で賃料は上昇しており、浪速区は15.5%(14.3%)、中央区は15.5%(14.2%)と上昇幅が拡大した。 ・ 店舗・ホテル需要の高まりやマンション需要との競合により、都島区は12.3%(9.1%)、東成区は11.8%(10.1%)、淀川区は10.6%(9.7%)、城東区は12.4%(9.5%)、鶴見区は12.1%(9.9%)と上昇幅が拡大した。 ○ 中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、吹田市は8.3%

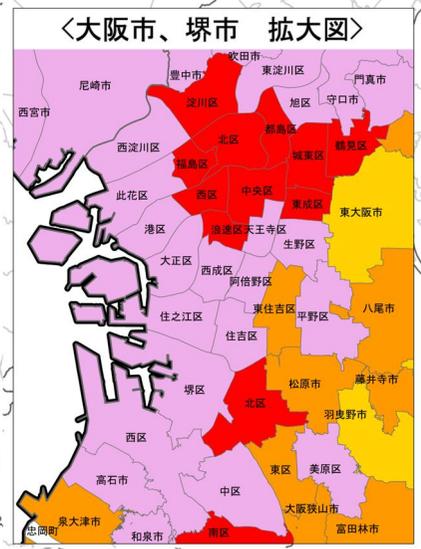
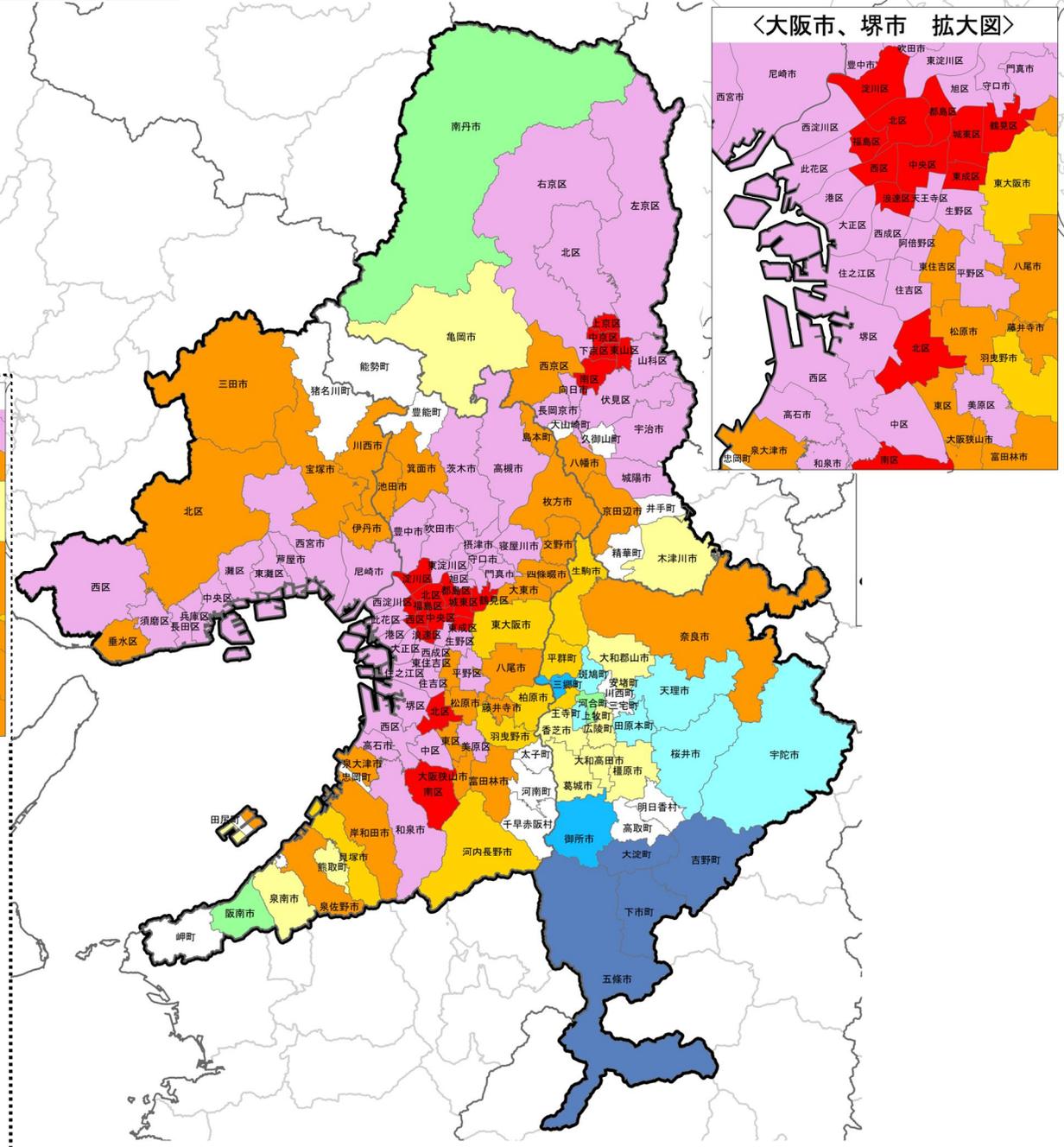
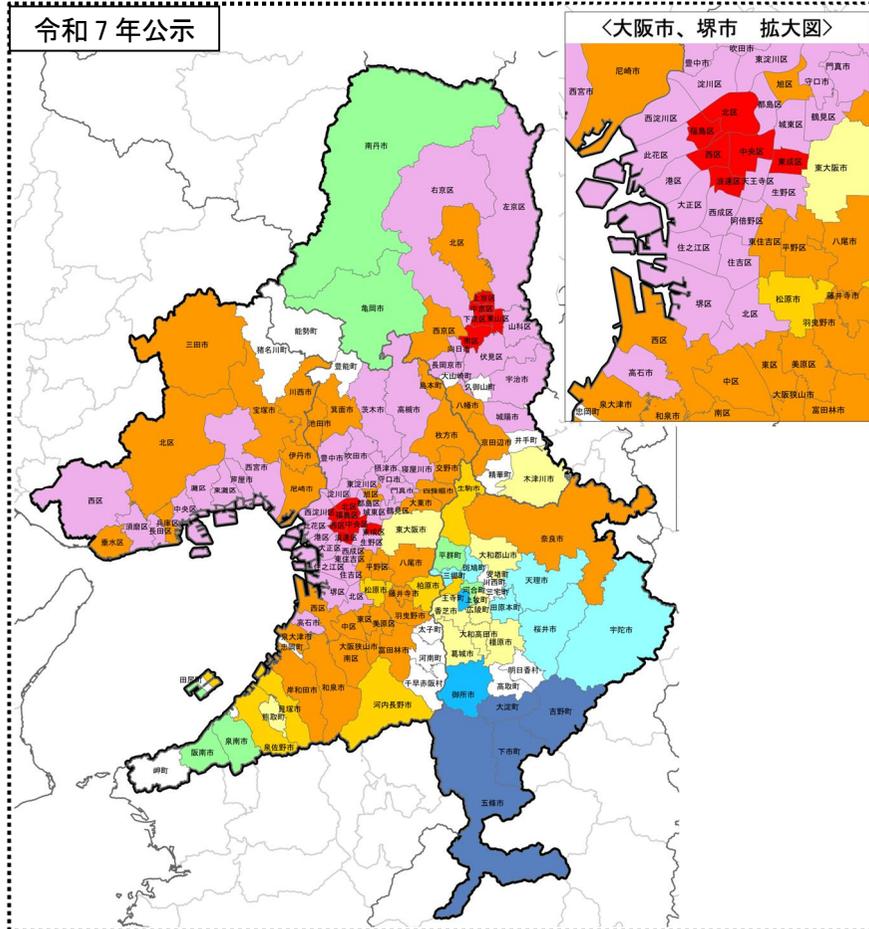
<p>大 阪 府</p>	<p>(7.8%)、茨木市は7.9%(6.1%)、守口市は7.5%(5.7%)、堺市は7.3%(5.3%)、高槻市は7.0%(5.4%)と上昇幅が拡大した。</p>
<p>兵 庫 県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 神戸市は6.1%(5.5%)となり、うち6区で上昇幅が拡大、3区で縮小した。中央区は7.1%(5.9%)、東灘区は6.5%(5.8%)、灘区は6.8%(7.2%)となった。 ・ 中央区では三宮地区において、インバウンドを含む人流の回復が顕著であり、加えてJR三ノ宮駅南、中央区役所跡地、神戸市役所本庁舎跡地、新港突堤エリアにおける再開発への期待感から、稀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8.9%(8.4%)と上昇幅が拡大した。西宮市は阪神西宮駅北地区再整備・JR西宮駅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、7.6%(6.8%)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%(4.8%)となり、地価上昇が継続している。近鉄奈良駅周辺などでは、観光客が大幅に増加し、店舗・ホテル需要が高まっている。 ○ 大和郡山市は0.8%(0.1%)と上昇幅が拡大した。近鉄郡山駅周辺整備に係る都市計画により、駅近の商業地を中心に需要が堅調であること等が主要因である。 ○ 生駒市は駅前商業地を中心に用途の多様性がみられ、その需要の高まりから1.6%(1.1%)、王寺町は王寺駅周辺や路線商業地での底堅い需要により1.3%(1.0%)と地価上昇が継続している。 ○ 香芝市は近鉄五位堂駅周辺で需要に対して供給が限定的であり、0.9%(0.9%)と地価上昇が継続している。 ○ 橿原市は主要駅への接近性に優る商業地において需要が堅調であり、0.7%(0.8%)と上地価昇が継続している。

市区町村別の状況（大阪圏・商業地）

令和8年公示



令和7年公示



※圏域内の白色部分は、継続地点が設置されていない市区町村である。