

### 三大都市圏の最高価格地点の地価動向

| 地区                                                 | 基準地・所在地                                                | 地価の動向                              | 価格形成要因等                                                                                      |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>東京都港区</b><br><br>(価格順位 (住宅地) 全国 1 位)            | 港-10<br>[住宅地]<br>溜池山王駅 420m                            | 7,500,000 円/㎡<br>16.6%<br>(15.6%)  | 高級分譲マンションの存する優良住宅地域に位置し、引き続きマンション需要が旺盛であるほか、マンション用地の希少性も高いことから、高い地価上昇が継続している。                |
| <b>大阪府大阪市天王寺区</b><br><br>(価格順位 (住宅地) 大阪圏 1 位)      | 天王寺-2<br>[住宅地]<br>桃谷駅 750m                             | 874,000 円/㎡<br>11.2%<br>(8.4%)     | 区画整然とした閑静な住宅地域に位置し、居住環境と利便性の高さから富裕層による需要が強く、地価は高い上昇を見せている。                                   |
| <b>愛知県名古屋市中区</b><br><br>(価格順位 (住宅地) 名古屋圏 1 位)      | 中-1<br>[住宅地]<br>丸の内駅 350m                              | 1,950,000 円/㎡<br>5.4%<br>(5.7%)    | 中心部の地下鉄駅に近接するマンション用地の希少性が高く、需要も堅調なことから、地価上昇が継続している。                                          |
| <b>東京都中央区銀座地区</b><br><br>(価格順位 (商業地) 全国 1 位)       | 中央 5-13<br>[商業地]<br>銀座一丁目駅<br>近接                       | 52,500,000 円/㎡<br>11.9%<br>(11.4%) | 富裕層やインバウンドによる高額品の消費が旺盛であることを背景に店舗の収益性が増加傾向にあり、高級ブランド向け店舗用地の希少性が非常に高いことから高い地価上昇が継続している。       |
| <b>大阪府大阪市中央区ミナミ地区</b><br><br>(価格順位 (商業地) 大阪圏 1 位)  | 中央 5-3<br>[商業地]<br>O s a k a M e t<br>r o なんば駅<br>230m | 25,800,000 円/㎡<br>7.1%<br>(7.6%)   | 世界的な人流を呼び込む日本有数の商業地である心斎橋エリアに位置し、インバウンドを含む観光客の増加を背景に店舗需要が強く、地価上昇が継続している。                     |
| <b>愛知県名古屋市中村区名駅地区</b><br><br>(価格順位 (商業地) 名古屋圏 1 位) | 中村 5-1<br>[商業地]<br>名古屋駅近接                              | 19,900,000 円/㎡<br>1.0%<br>(0.5%)   | 希少性の高い名駅地区のオフィス地域に位置し、新規開設や館内増床により空室率が低下し、賃料も上昇している。新規供給が限られていることに加え、需要が堅調なことから、地価上昇が継続している。 |