

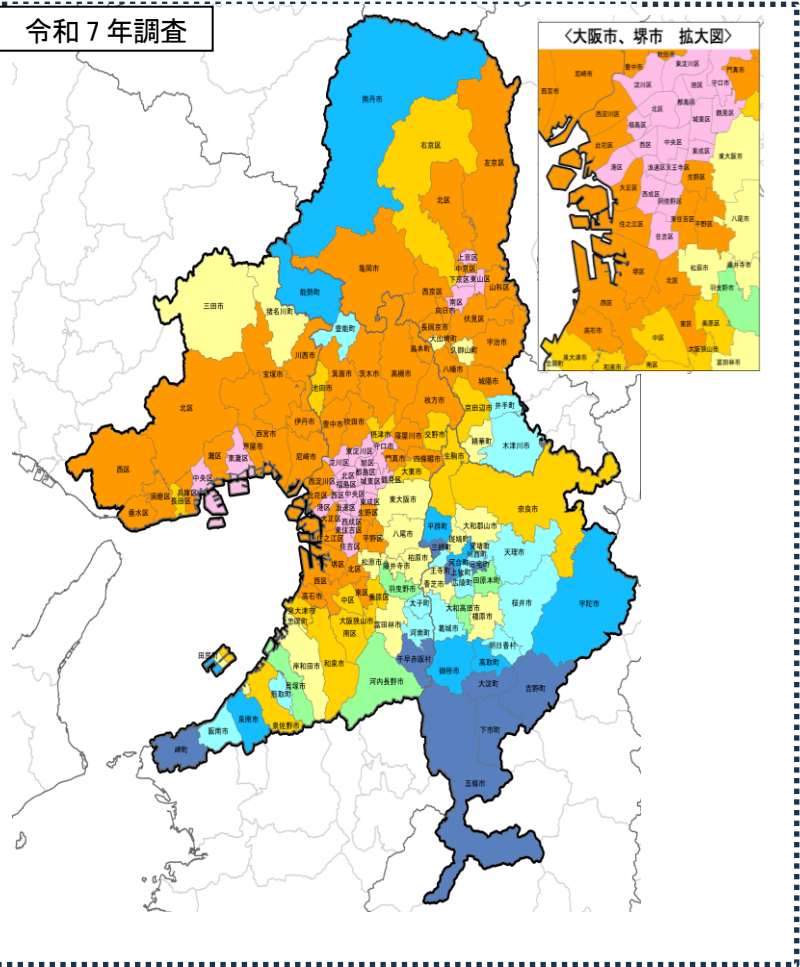
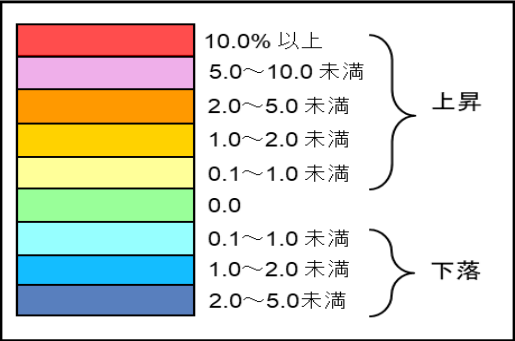
3. 大阪圏の住宅地

※（ ）は前年変動率

京 都 府	○ 京都市は2.8%(2.9%)の上昇となった。 ・ 京都市内の全区で上昇傾向が継続しており、特に中心部で上昇率が高く、東山区は6.3%(6.5%)と最も高い上昇率を示した。 ・ 観光地に近接する住宅地では、ゲストハウスやインバウンド需要を見込んだ店舗需要が堅調であることから、京都駅南側の南区は5.9%(6.0%)、北側の下京区は6.1%(7.0%)となった。また、上京区は京都御所周辺における住宅需要が堅調に推移しており、5.5%(5.5%)となった。 ○ 京都府内で最も高い上昇率を示したのは向日市3.8%(3.9%)で、阪急洛西口駅周辺の利便性に優れた住宅地に対する需要が引き続き堅調である。 ○ 長岡京市は、JR 長岡京駅と阪急長岡天神駅を結ぶ道路の拡幅整備の進展を背景に2.8%(2.7%)となったほか、亀岡市は京都市への通勤・通学利便性を反映して2.6%(2.0%)、宇治市は京都市からの住宅需要の波及により2.3%(2.6%)、城陽市はJR 奈良線複線化第二期事業の完了に伴い京都駅までの所要時間が短縮されたことから2.2%(2.4%)となるなど、地価上昇が継続している。
大 阪 府	○ 大阪市は6.7%(6.1%)となり、上昇幅が拡大した。 ・ 中心部では富裕層向けマンション需要が堅調であり、西区8.1%(7.0%)、北区7.3%(7.4%)、福島区9.3%(7.8%)及び天王寺区10.7%(7.6%)で高い上昇が継続している。 ・ 中心部における駅近マンション・戸建住宅用地需要は旺盛で、その需要は隣接区にも波及しており、浪速区9.0%(9.9%)、城東区8.4%(8.3%)、鶴見区7.8%(8.0%)、都島区9.0%(7.6%)、東淀川区8.3%(8.3%)、東成区8.3%(7.4%)及び淀川区8.1%(8.0%)でも高い上昇が続いている。

	○ 北大阪地域では、大阪メトロ、阪急電鉄及び JR 各線の駅徒歩圏や利便性に優れたマンション適地を中心に需要が堅調であり、吹田市5.0%(4.5%)、豊中市4.3%(4.0%)、茨木市5.0%(4.1%)、高槻市4.5%(3.6%)及び箕面市4.1%(3.5%)では上昇幅が拡大した。 ○ 東大阪地域では、京阪沿線を中心に利便性が良好な地域において相対的な割安感を背景とした需要が見られ、守口市5.3%(5.1%)、門真市2.4%(2.7%)、枚方市1.9%(2.3%)及び四條畷市2.9%(3.0%)では地価上昇が継続している。
兵 庫 県	○ 神戸市は3.3%(3.5%)の上昇となった。 ・ 全区で上昇が継続しており、特に住環境や生活利便性に優れる東灘区4.9%(5.4%)、灘区4.6%(4.5%)及び中央区5.9%(5.9%)の東部三区では、高い上昇が続いている。 ○ 阪神地域では、大阪市及び神戸市への接近性に優れ、交通利便性や生活利便施設の集積度が高い地域における需要が堅調であり、芦屋市4.7%(4.4%)、西宮市4.0%(3.7%)、伊丹市3.7%(3.7%)、尼崎市2.2%(2.3%)、宝塚市2.0%(2.1%)及び川西市2.9%(4.0%)で地価上昇が継続している。
奈 良 県	○ 奈良市は0.9%(1.4%)となり、上昇幅が縮小した。 ・ 学園前駅徒歩圏の住宅地は、ブランド力が高く、利便性及び住環境にも優れていることから、富裕層を中心とした堅調な需要に対して供給が限定的であり、地価上昇が継続している。 ○ 橿原市は、主要駅徒歩圏の利便性に優れた住宅地に対する需要が堅調であり、0.3%(0.3%)となった。 ○ 生駒市は、近鉄奈良線及びけいはんな線沿線の住宅地を中心に需要が堅調であり、1.0%(1.5%)と地価上昇が継続している。

市区町村別の状況（大阪圏・住宅地）



令和 8 年調査

