

近畿圏の路線価トレンド調査

(近畿 2 府 4 県の主要駅路線価：2022 年 7 月期)

2022 年 7 月 20 日

株式会社アークス不動産コンサルティング

■調査にあたって

コロナ禍の前後における地価水準のトレンドを把握するため、令和 4 年 7 月 1 日及び各年に発表された相続税路線価を用いた。本調査は以下の 2 期間に着目したものである。

①2018 年 1 月から 2020 年 1 月の変化、②2020 年 1 月から 2022 年 1 月の変化

■調査要旨

- 2018 年 1 月から 2020 年 1 月の 2 年間に於ける近畿 2 府 4 県の主要駅（※1）に近接する最高路線価トレンドは、JR 和歌山、JR 彦根の 2 駅以外の駅が上昇している。
- 2020 年 1 月から 2022 年 1 月の直近 2 年間に於ける同トレンドは、梅田（各線）、近鉄奈良、阪急三宮、JR 姫路、JR 宇治は下落を、阪神尼崎、JR 高槻、JR 長岡京は上昇を示し、それ以外は横ばいである。
- 4 年間のトータルトレンドについて下落地点はない。JR 和歌山及び JR 彦根は横ばいであるものの、それ以外の全ての駅がプラスである。

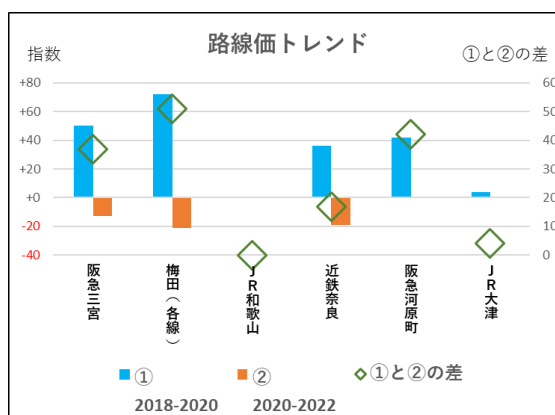
■調査結果：「近畿 2 府 4 県の主要駅（※1 参照）」に近接する最高路線価を、2018 年、2020 年、2022 年の 3 時点で調査し、そのトレンドを指数化した結果は以下の通りである（【図 1】、【図 2】：府県庁所在地、【図 3】、【図 4】：府県庁所在地以外を参照）。

【図 1】 府県庁所在地

【図 2】 同左

	① 2018-2020	② 2020-2022	①と② の差
阪急三宮	+50	-13	37
梅田（各線）	+72	-21	51
J R 和歌山	+0	0	0
近鉄奈良	+36	-19	17
阪急河原町	+42	0	42
J R 大津	+4	0	4

※2018年を100とした際の変動状況を指数化



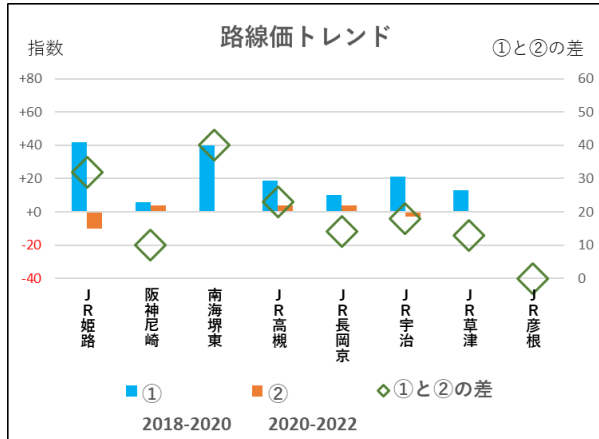
NEWS RELEASE

【図3】府県県庁所在地以外

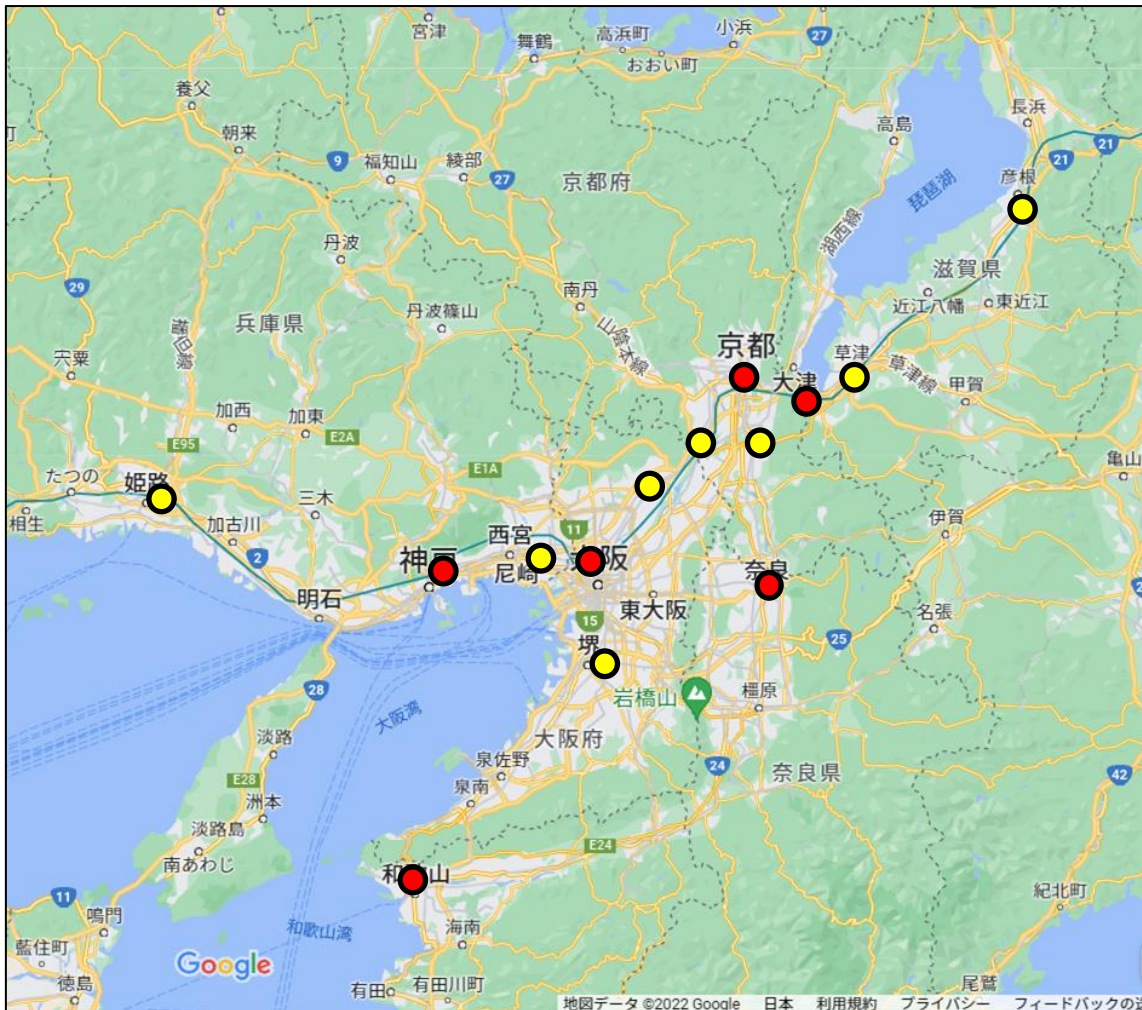
	① 2018-2020	② 2020-2022	①と② の差
J R 姫路	+42	-10	32
阪神尼崎	+6	4	10
南海堺東	+40	0	40
J R 高槻	+19	4	23
J R 長岡京	+10	4	14
J R 宇治	+21	-3	18
J R 草津	+13	0	13
J R 彦根	+0	0	0

※2018年を100とした際の変動状況を指数化

【図4】同左



■参考地図（近畿2府4県の府県県庁所在地6か所：赤、それ以外の8か所：黄）



NEWS RELEASE

■ 調査要領

「近畿2府4県の主要駅(※1)」に近接する最高路線価についてトレンド調査(※2)を行った。

(※1) 近畿2府4県の府県庁所在地の6か所に加え、その他の主要8か所の計14か所とした(■参考地図記載)

(※2): ①2018年1月から2020年1月の2年間の動き、②2020年1月から2022年1月までの2年間の動き

■ 問い合わせ

株式会社アークス不動産コンサルティング(大阪府中央区伏見町4-2-6)

E-mail info@arc-s.biz

TEL 06-6227-8555

株式会社アークス不動産コンサルティングのホームページは以下をご覧ください。

<https://www.arc-s.biz>

■ 本リリースについての注意事項

本リリースは、当社独自の調査要領に基づき、可能な限り綿密に調査を行っておりますが、その正確性や完全性を保証するものではありません。したがって、本リリース内容に基づき何らかのご判断される際にはご自身の責任にて行ってください。

本リリース内容にかかわる一切の権利は当社にあります。転載・複製・配布等の場合には当社へ事前の承諾が必要です。

以 上