

大阪都心の路線価トレンド調査

(地下鉄中央線の各駅路線価：2022年7月期)

2022年7月13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月と2020年1月の変化、②2020年1月と2022年1月の変化

■調査要旨

- 2018年1月から2020年1月の2年間における地下鉄中央線の各駅に近接する最高路線価トレンドでは、全ての駅が上昇し、本町、阿波座、弁天町が比較的大きい。
- 2020年1月から2022年1月の直近2年間における同トレンドでは、弁天町を除く全ての駅が下落している。弁天町はわずかであるが上昇している。
- 全ての駅について、4年間のトータルトレンドはプラスである。なお、その程度は、本町、阿波座そして弁天町などが高く、九条は低い傾向を示している。

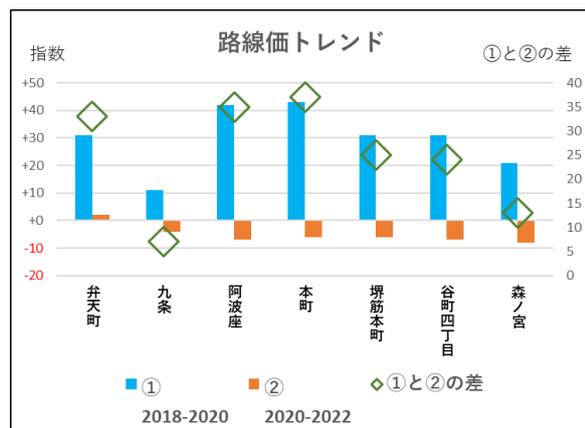
■調査結果：「地下鉄中央各駅（※1参照）」に近接する最高路線価を、2018年、2020年、2022年の3時点で調査し、そのトレンドを指数化した結果は以下の通りである（【図1】【図2】参照）。

【図1】

| | ① 2018-2020 | ② 2020-2022 | ①と② の差 |
|-------|----------------|----------------|-----------|
| 弁天町 | +31 | 2 | 33 |
| 九条 | +11 | -4 | 7 |
| 阿波座 | +42 | -7 | 35 |
| 本町 | +43 | -6 | 37 |
| 堺筋本町 | +31 | -6 | 25 |
| 谷町四丁目 | +31 | -7 | 24 |
| 森ノ宮 | +21 | -8 | 13 |

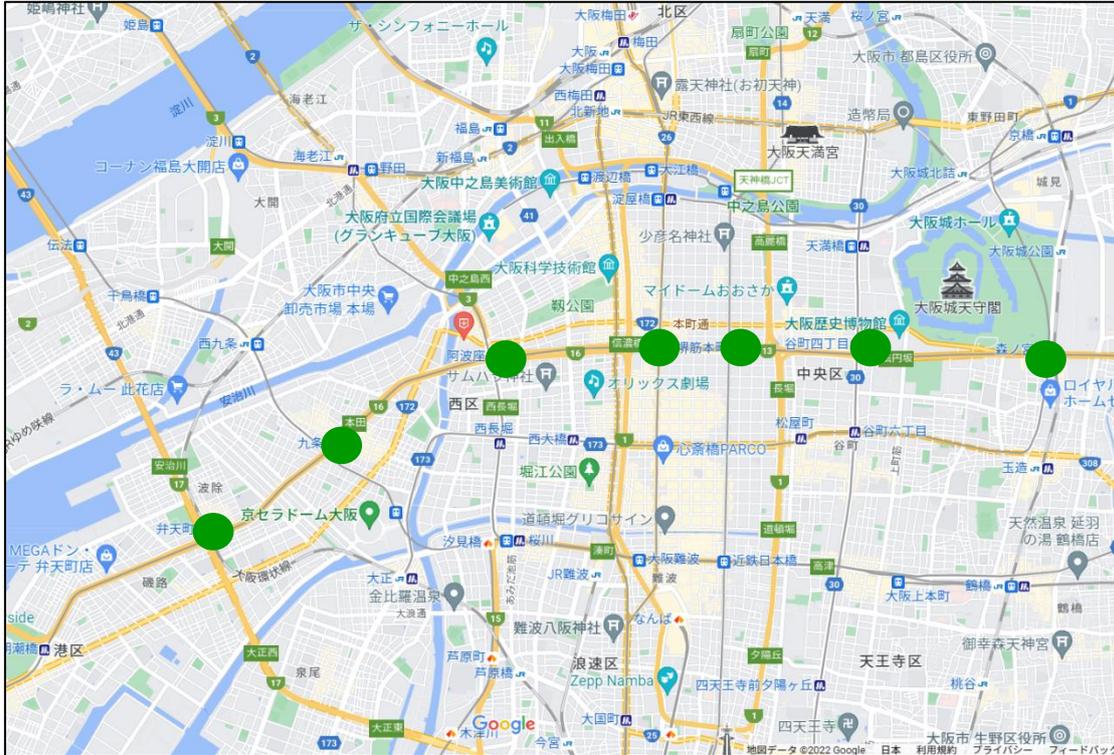
※2018年を100とした際の変動状況を指数化

【図2】



NEWS RELEASE

■参考地図



| | | | | | | |
|-----|----|-----|----|------|-------|-----|
| 弁天町 | 九条 | 阿波座 | 本町 | 堺筋本町 | 谷町四丁目 | 森ノ宮 |
|-----|----|-----|----|------|-------|-----|

■調査要領

「地下鉄中央線各駅（※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） ■参考地図記載の御堂筋線各駅（赤色部分）

（※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

NEWS RELEASE

■問い合わせ

株式会社アークス不動産コンサルティング（大阪市中央区伏見町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