

国税庁が1日発表した2015年分の路線価(1月1日時点)で、近畿2府4県の上昇地点数は57・4%増の1万3253に増加した。全体に占める割合は24%(14年は15%)だった。金融緩和による不動産投資の活性化や訪日外国人(インバウンド)の増加による商業用地の収益性向上などが地価を押し上げた。

6府県の横ばい地点は0・7%減の2万8550に、下落地点は29・6%減の1万3542にそれぞれ減った。

税務署別の最高路線価は上昇率上位10地点のうち9つが大阪府内。1位は大阪市天王寺区悲田院町(谷町筋)の12・8%、2位は北区大深町(JR

路線価 上昇地点57%増

15年分 2府4県

標準宅地の評価基準額の平均変動率

	2015年	2014年
滋賀	0.0	▲0.1
京都	0.1	▲0.2
大阪	0.5	0.3
兵庫	▲0.7	▲0.8
奈良	▲0.6	▲0.7
和歌山	▲2.7	▲3.4
近畿平均	▲0.2	▲0.4

(注)変動率は前年比、%、▲は下落

大阪駅北側の10・3%。あべのハルカスやグランフロント大阪の再開発の影響が残った。

それ以外で急上昇が目立ったのが中央区南船場だ。14年比の変動率は20%に達した。長堀通北側

の心斎橋筋北商店街沿い、ツグストアなどに外国人の心齋橋筋北商店街沿いの地点で、不動産鑑定士が詰めかけ、15年の公定地価を上げる上昇率一

主要商業地周辺に波及

近畿各府県の最高路線価地点

所在地	価格	変動率
滋賀 草津市大路1丁目(JR草津駅東口広場)	260	4.0
京都 京都市下京区四条通寺町東入2丁目御旅町(四条通)	2,780	5.3
大阪 大阪市北区角田町(御堂筋)	8,320	10.1
兵庫 神戸市中央区三宮町1丁目(三宮センター街)	2,480	3.3
奈良 奈良市東向中町(大宮通り)	530	1.9
和歌山 和歌山市友田町5丁目(JR和歌山駅前)	360	0.0

(注)カッコ内は面している道路など。価格は1平方メートル当たりで単位千円。変動率は前年比、%



ミナミには外国人が連日詰めかける(大阪市中央区)

阪・ミナミの主な商業地だけでなく、周辺にも及んでいる。

京都市は富裕層などに「京都の不動産市況は好調」と説明する。

兵庫県では神戸市中央区三宮1丁目の三宮センター街が3・3%上昇。2年連続の上昇で、不動産鑑定士の小林照幸氏は「オフィスの空室率の低下に伴い賃料水準も改善傾向にある」と話す。

滋賀県は草津市のJR草津駅東口広場が14年比4・0%、大津市のJR大津駅前通りが4・3%上昇。大阪や京都への通勤者が多いJR琵琶湖線沿線の一部でマンション取引が堅調だが、駅前などオフィスビルは「移転需要が盛り上がりがない」(三鬼商事大阪支店)。

奈良県は東大寺や奈良公園などに近い奈良市東向中町が外国人観光客の増加で2年連続で上昇した。全調査地点3374のうち交通の利便性の高い北部、中部を中心に966地点で上昇した。

和歌山県は上昇地点数が488と14年に比べて360地点増えた。しかし最高路線価のJR和歌山駅前が横ばいだった。