

東京カンテイ、大阪市のマンション市場を調査

大阪市の新築マンションは平均で徒歩 5.4 分

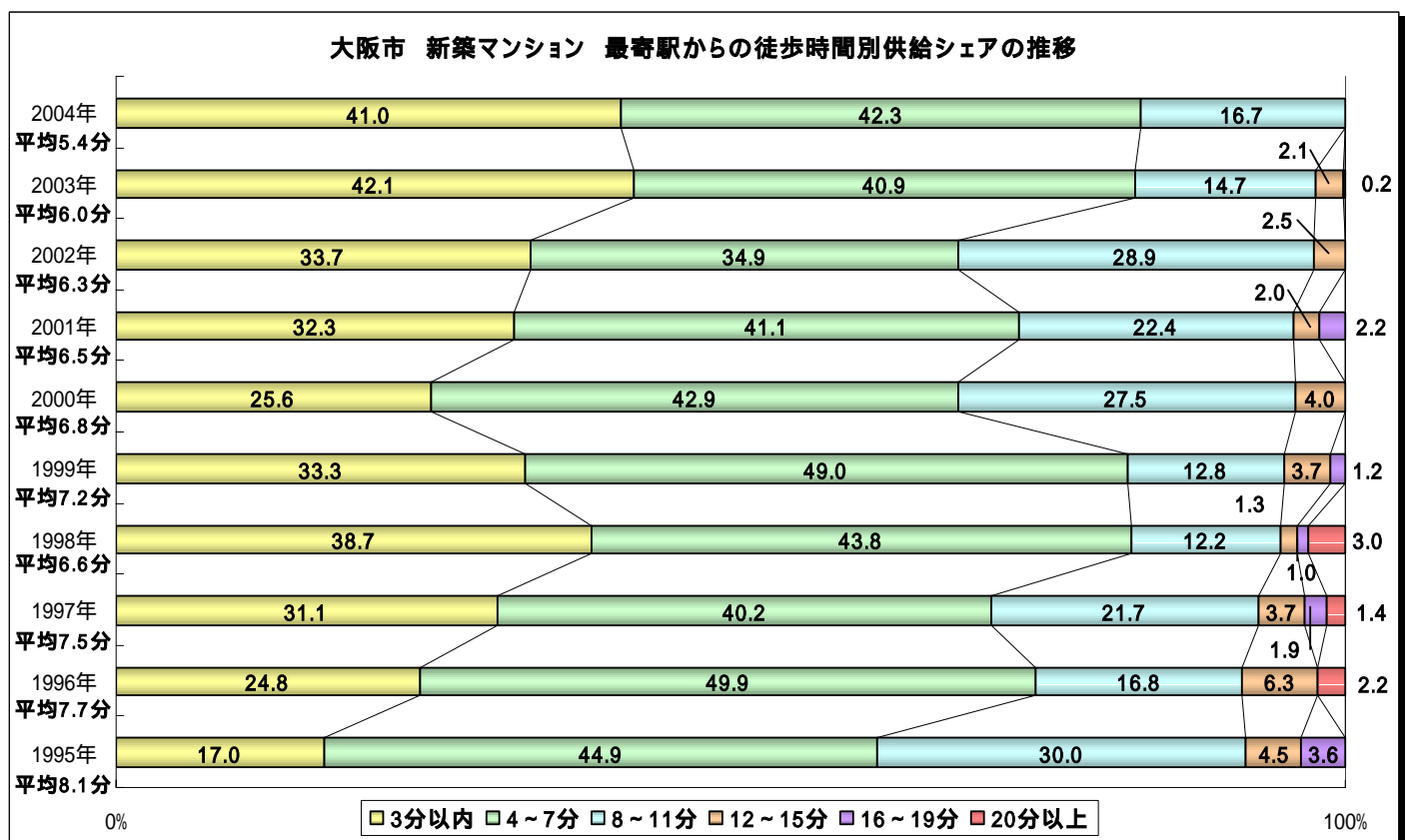
首都圏・中部圏と比較しても「駅近」が多い

大阪市の新築マンションは年々「駅近」に

2004 年の大阪市内の新築マンションは、最寄駅からの平均所要時間がわずか徒歩 5.4 分であることが判明した。

調査した 1995 年以降、最寄駅からの所要時間は毎年短くなっており、2000 年以降でも、2000 年の平均 6.8 分から 2004 年の 5.4 分まで、5 年間で 1.4 分短縮されている。首都圏では平均で 8.1 分、中部圏では平均 8.5 分であるため、大阪市は他の都市圏平均より約 3 分も駅に近く、交通利便性が高いことになる。

これは、大阪市内では早くから鉄道路線網が公・私鉄ともに整備され、駅間も短くどの地域でも電車による交通利便性が確保されているという特性によるものと考えられる。駅から 3 分以内の「駅前物件」のシェアも 2003 年、2004 年と連続して 40%を超えている。

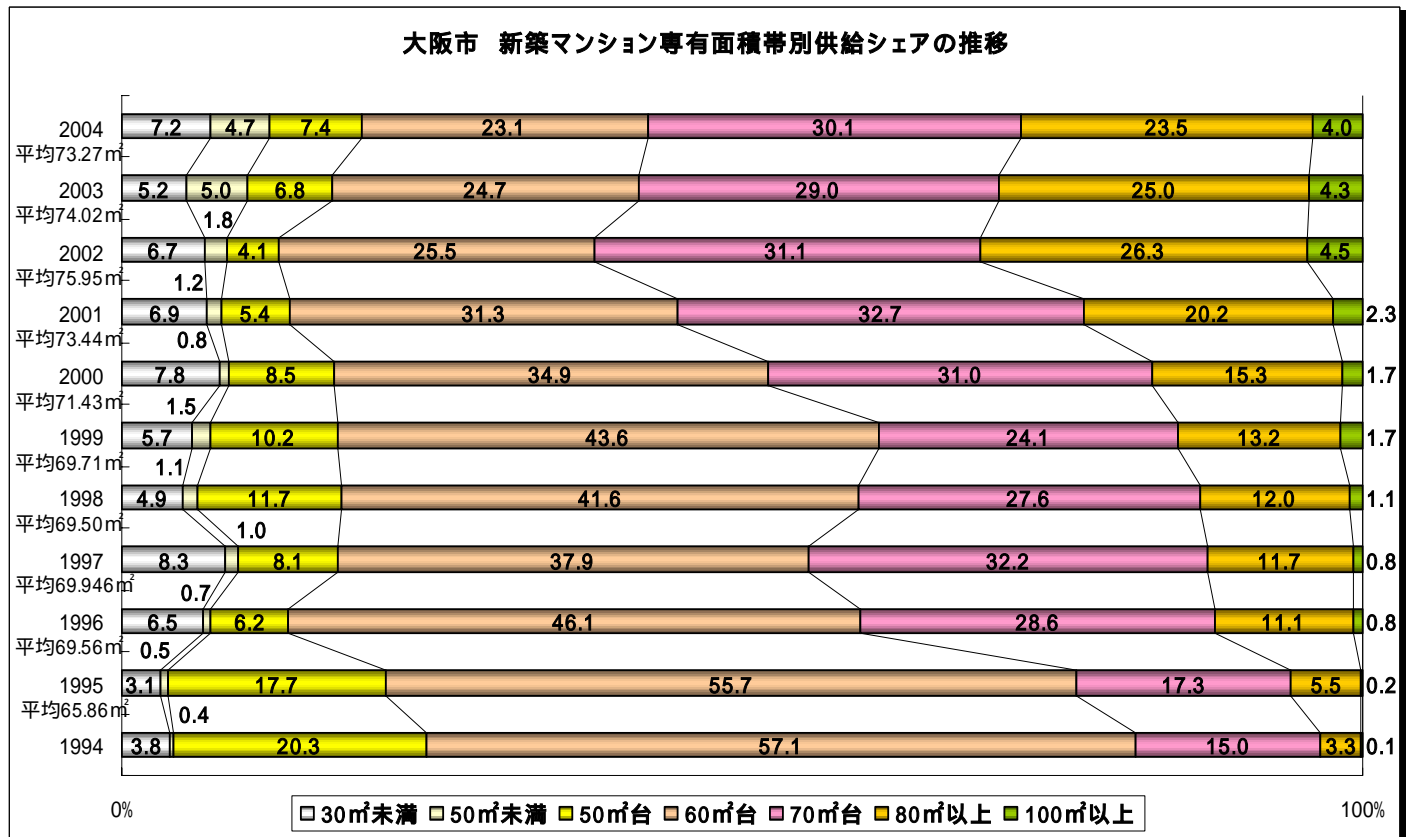


徒歩 5 分以内の供給シェアも 70%に

また、2004 年の大阪市内の新築マンションは、最寄駅からの平均所要時間が徒歩 5 分以内のシェアが 69.3%と約 7 割に達し、駅近物件の多さが浮き彫りになっている。

新築マンションの平均専有面積は 70 ㎡台半ばで安定推移

2004 年の大阪市新築マンションは平均で 73.27 ㎡と 2003 年から 1.0%の縮小。2000 年以降は 70 ㎡台の半ばで安定推移している。今後、中心 6 区（北区 中央区 福島区 西区 天王寺区 浪速区）の地価上昇傾向が明確化し、マンション建築コストの上昇も継続することになれば、専有面積は縮小する可能性もある（2002 年以降、80 ㎡以上の供給シェア縮小傾向が認められる）。



発 行 株式会社 東京カンテイ

リリース日 2005年4月27日(水)

発表場所 国土交通省記者会
大阪建設記者クラブ
名古屋商工会議所記者クラブ

本記事の無断転載を禁じます。