













各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

令和4年10月のHPきごころ通信 (先月の話題)

目次

- (1)  予約型バス 大阪の足に エリア拡大、需要開拓
 - (2)  都道府県ランキング 物価編 住居費
 - (3)  都道府県ランキング 物価編 交通・通信費
 - (4)  生協流SNS術 井戸端会議再生
 - (5)  草茂るUSJ横 にぎわい咲かす
 - (6)  走行中のEV 道路から給電 大林組、デンソーと連携
 - (7)  住宅地 31年ぶり上昇 基準地価 全用途プラスに
 - (8)  大阪・京都・兵庫 商業地が上昇 基準地価
 - (9)  全国商業地41%で上昇 2022年基準地価
 - (10)  都道府県ランキング 物価編 教育費
 - (11)  都道府県ランキング 物価編 教養娯楽費
- (1)  **予約型バス 大阪の足に エリア拡大、需要開拓**

大阪メトロとウィラー、試験運行

*利用者が乗降場所を指定する乗り合い型のオンデマンドバスが大阪市内で広がってきました。

*大阪市高速電気軌道（大阪メトロ）と高速バス大手のWILLER（ウィラー）が試験運行し、利用者も増えています。

*オンデマンドバスは公共交通が少ない過疎地などで導入が目立ちますが、都市部の移動手段としても注目されます。

*タクシー事業者に運行を委託して共存を図り、交通サービスとして定着を目指します。

*大阪メトロは4月、2021年3月から平野・生野区で実証実験しているオンデマンドバスを北・福島区にも拡大。

*現在4区5エリアで約740箇所の乗降所があり、基本運賃は北・福島区では大人1回300円、平野・生野区は210円。

・1エリア月額5000円の定期券も用意。

*専用アプリで3日前から乗降所や時間を指定でき、人工知能（AI）が最適経路を計算しながら複数の利用者を乗り合い形式で運送。

*北・福島区の7月の利用者数は約15,700人で、4月時点から2倍近くに増えました。

*2025年までに大阪市内全域での本格導入を目指します。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

*ウィラーは4月に、乗り合いサービス「m o b i (モビ)」を北・福島区に導入。

- ・大人1回あたり300円。
 - ・サブスクリプション(定額課金)で、30日間5000円で使い放題。
 - ・同居家族6人まで登録でき、1人あたり500円追加すれば利用できます。
- (2022年9月2日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(2)  **都道府県ランキング 物価編 住居費**

首都圏が上位、家計圧迫 京都府、全国平均上回る

- *家賃など住居費(住宅ローン含まず)が最も高いのは東京都。
- ・全国平均を3割上回る水準。
- *首都圏が上位を占めました。全国平均を上回ったのは、ほかに京都府だけ。
- *消費者物価では住宅や土地の購入は対象外になり、住居の指数は主に家賃で構成。
- ・賃貸住宅シフトが進む地域ほど高い傾向。
- *世界的なインフレのさなかで東京都を中心に家賃が高騰する懸念。
- *住宅ローンの固定金利が上昇すると、家計調査で家賃・地代を支払う世帯の割合が高まる傾向。

☆住居費の全国ランキング (全国平均を100とした指数)

順位	地域	2021年	2019年比
1	東京都	131.9	-0.4
2	神奈川県	116.1	-9.0
3	千葉県	112.5	8.5
4	埼玉県	106.9	2.1
5	京都府	101.7	7.2
6	大阪府	97.3	0.2
7	兵庫県	95.2	-4.2
11	滋賀県	94.8	5.3
26	和歌山県	90.1	-0.2
39	奈良県	85.8	-1.3
46	秋田県	82.2	-4.0
47	香川県	81.4	-4.1



(2022年9月2日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

(3)  **都道府県ランキング 物価編 交通・通信費**

駐車場代で地域差際立つ 和歌山 5位、京都は7位

*鉄道運賃やバス代、ガソリン、通信料など交通・通信費が最も高いのは東京都。

*地域差の大きい「車庫借料」が順位を左右。

*大都市ほど高いとは限らず、47位は愛知県。

*交通・通信の物価には国の規制などもあり、需給に基づいて価格変動する品目が少なくなります。

*全体の傾向と最も連動している品目が車庫借料。

・車庫借料は県庁所在地別で最も高い特別区部（東京 23区）が 26,494 円、最も安い富山市が 5,833 円で、地域差は 4.5 倍に。

*値動きの激しいガソリンでも地域差は 1.2 倍。

*名古屋市の車庫借料が 6,833 円と県庁所在地別で 37 位になるのは、駐車場の供給が潤沢なため。

・名古屋市以外の愛知県内はさらに車庫借料が安くなります。

☆交通・通信費の全国ランキング（全国平均を 100 とした指数）

順位	地域	2021 年	2019 年 比
1	東京都	103.2	-1.6
2	神奈川県	101.4	-1.8
5	和歌山県	101.1	1.0
7	京都府	100.8	-1.7
8	滋賀県	100.7	0.3
10	大阪府	100.6	0.0
20	奈良県	99.9	0.2
33	兵庫県	99.0	-1.7
47	愛知県	97.5	-0.2

(2022年9月7日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

(4) 生協流SNS術 井戸端会議再生

商品互いにお薦め、頼み事も 「つながり」を利用動機に

*生活協同組合(生協)の会員数は2336万人、宅配事業の売上高は2兆1148億円。

- ・全国の地域生協の合算ですが、食品分野の宅配では最大級。
- ・宅配売上高は2019年度に比べて15%も増えています。

*30代以下の組合員は10.5%、平均年齢は過去最高の59歳に上昇。

*生協はもともと、近隣住民3人以上の班で商品をまとめて受け取る代わりに配達手数料がかからない「共同購入」が主流。

- ・共同購入は今や売上高の3割を切ります。

*組合員同士の交流を活発にすれば商品購入の大きな動機に。

*組合員限定のSNSの開発に着手。

- ・お薦め商品などについて語り合うチャット機能。
- ・イベントの告知や参加機能。
- ・相談の仲介も検討。



(2022年9月15日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(5) 草茂るUSJ横 にぎわい咲かす

万博を機に「水都」周知 ベイエリア活性化へ施設誘致

*2025年日本国際博覧会(大阪・関西万博)に向け、大阪湾周辺を開発する動きが活発化。

*公益財団法人「大阪府都市整備推進センター」は、USJに隣接する土地に地域活性化の施設を誘致する方針。

*オープンは2025年を予定。

*行政や近隣の事業者などで構成する協議会が発足し、2021年12月には「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり構想」をまとめました。

- ・将来、空飛ぶクルマの発着場を整備する可能性も。

*兵庫県でもベイエリアの魅力を高める取り組みが進んでいます。

・大阪湾ベイエリアの活性化に向けた協議会を設置。年度内に基本方針を策定。

・神戸市の新港では2021年10月、複合型文化施設「神戸ポートミュージアム」がオープン。

(2022年9月15日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

(6) 走行中のEV 道路から給電

大林組、デンソーと連携 2025年めど実用化めざす

*大林組はデンソーと組み、走行中の電気自動車（EV）に道路から無線給電する技術を開発。

・2025年をめどに実用化を目指します。

*道路に埋めたコイルに電源から電流を流して磁界を発生させ、その上を通過したEVに積んだコイルにも電流を生む「磁界結合方式」を利用。

*24時間走る無人バスなどへの応用を見据えます。

(2022年9月20日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(7) 住宅地 31年ぶり上昇 基準地価 全用途プラスに

*2022年の基準地価は住宅地や商業地など全用途の全国平均が前年比0.3%上がり、3年ぶりのプラスに。

*住宅地は1991年以来、31年ぶりに上昇。

*住宅地の全国平均は前年比0.1%上がりました。

*商業地は0.5%プラスで3年ぶりに上昇。

*三大都市圏は全用途、住宅地、商業地すべてがプラスに。

☆基準地価 土地売買の目安に

*土地を売買するときの目安となる価格。

*毎年7月1日時点の価格を調査。

*2022年の対象地点は21,444箇所、それぞれの1M2あたりの価格を算出。

☆代表的な地価の指標

	基準地価	公示地価	路線価
調査主体	都道府県	国土交通省	国税庁
調査地点数	2万強	約2万6000	32万強
調査時点	7月1日	1月1日	1月1日
活用法	土地売買の目安		相続税などの算定基準

(2022年9月21日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

(8)  **大阪・京都・兵庫 商業地が上昇 基準地価**

コロナ制限緩和で活性化 訪日客戻らぬ影響も

* 関西2府4県の2022年の基準地価（7月1日時点）は大阪府、京都府、兵庫県の商業地価が上昇に転じました。

* 大阪と京都の商業地価は2年ぶり、兵庫は3年ぶりに上昇。

* 滋賀、奈良県も今回調査では下落から横ばいに。

* マイナスは31年連続の下落となった和歌山県のみ。

* 大阪の商業地で上昇率が最も大きかった地点は、7.3%上昇した「箕面市船場東3-1-1」。

・次いで「大阪市港区弁天4-12-27」が5.9%上昇。

* 関西商業地の最高価格地点は、3年連続で大阪駅前の「グランフロント大阪南館」。

・前年から2.2%下落。

* 関西で2番目に地価が高かった大阪ミナミの商業施設「デカ戎橋ビル」は-1.6%ですが、18.5%の下落を記録した2021年調査より下げ幅は大幅に縮小。

* 京都市は前年の0.4%下落から2.5%上昇となり、市内のすべての区で上昇。

* 神戸市中央区は0.7%上昇。

* 住宅地は前回調査の0.2%下落から0.4%の上昇に転じた大阪を除き、全府県でマイナスのままとなりましたが、下落幅はいずれも縮小。

・大阪市は1.1%の上昇。

・北大阪地域は0.6%の上昇。

・神戸市も1.2%上昇し、10年連続の上昇。


* 大阪圏の4~6月の不動産投資額は、前年同期比71%減の350億円。

☆ 関西2府4県の基準地価平均変動率

	商業地 前年比 (%)		住宅地 前年比 (%)	
	2022年	2021年	2022年	2021年
大阪府	1.6	-0.9	0.4	-0.2
京都府	1.4	-0.6	-0.2	-0.6
兵庫県	0.4	-0.6	-0.1	-0.8
奈良県	0.0	-1.1	-1.0	-1.2
滋賀県	0.0	-0.5	-0.9	-1.3
和歌山県	-0.9	-1.2	-1.1	-1.4

(2022年9月21日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

(9)  **全国商業地 41%で上昇 2022年基準地価**

大阪や名古屋でオフィス需要

●東京圏

- *全用途平均の上昇率は1.5%で、2019年(2.2%上昇)以来3年ぶりの水準。
- *住宅地が2年連続で上昇し、商業地は10年連続で上昇。
- *住宅地は東京23区の上昇率が2.2%。
- *横浜市住宅地の上昇幅が拡大。
- *商業地は東京23区が2.2%上昇し、前年の0.3%下落から上昇に転じました。
 - ・都心部からやや距離のある区の上昇が目立ちました。

●名古屋圏

- *商業地2.3%上昇と三大都市圏で最も上昇率が高くなりました。
- ・名古屋圏は東京圏や大阪圏と比べインバウンド需要がもともと少ないことから、地価への影響が小さくとどまったとみられます。

●大阪圏

- *商業地は前年の0.6%下落から1.5%の上昇。上昇は2年ぶり。
 - ・中心部や繁華街で地価の下落幅が縮小。
 - ・大阪市の商業地は前年が2.0%下落だったのに対し、1.7%の上昇。
 - ・京都市は2.5%上昇(前年は0.4%下落)。
 - ・神戸市も前年は1.1%の下落でしたが、1.5%の上昇。
- *住宅地は0.4%上昇(前年は0.3%下落)し、3年ぶりに上昇に転じました。
 - ・大阪市は前年より上げ幅が0.9ポイント拡大し、1.1%上昇。
 - ・西宮市や尼崎市も上昇幅が拡大。

●福岡圏

- *上昇基調を維持。
- *福岡市は商業地が9.6%、住宅地は6.5%の上昇。

●地方圏

- *全用途の平均地価は0.2%の下落。
 - ・前年(0.6%下落)に比べ下落幅は縮小したものの、地価の回復傾向に鈍さが目立ちます。
- *上昇率トップは住宅地・商業地ともに前年と変わらず、住宅地が人口増加の続く沖縄県(2.7%上昇)、商業地が大規模な繁華街を抱える福岡県(4%上昇)。
 - ・オフィス需要や国内観光客の回復などが追い風に。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

*札幌、仙台、広島、福岡の地方4市は回復傾向が顕著。

・上昇率は全用途が6.7%、住宅地が6.6%、商業地が6.9%で、いずれも上昇幅が拡大。

☆住宅地の都道府県別の価格指数（東京都を100とした場合の指数）

愛知県	27.8
滋賀県	12.0
京都府	28.2
大阪府	39.1
兵庫県	27.6
奈良県	13.5
和歌山県	9.2

（2022年9月21日 日本経済新聞記事より抜粋・引用）



(10)



都道府県ランキング 物価編 教育費

授業料や塾費用 高水準

*授業料や教科書。学習参考教材、補習教育・予備校などにかかる教育費が最も高いのは大阪府。

・2位も京都府と、教育熱の高い関西圏の自治体が上位。

*大阪府や京都府は、中高でも受験人気の高い私大付属校が多くあります。

*学習塾や家庭教師に学ぶ子どもの割合が高いほど、教育の需要は大きく物価も高くなります。

*大学進学時などに圏外に流出する子どもが少ないほど、需要を囲い込めて物価は高まりやすくなります。

*大阪府内私立中学61校のうち、大学を運営する学校法人の付属校は47校と8割近くを占めます。

・多くが高所得世帯を狙った難関校。

*大阪府内の学校に通っていて学習塾や家庭教師に教わっていない小学生は46.9%、中学生は28.0%と、いずれも全国平均（52.6%、36.4%）より少なくなっています。

*2021年住民基本台帳人口移動報告をみると大阪府は、15~19歳は2810人の転入超過。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

☆教育費の全国ランキング (全国平均を100とした指数)

順位	地域	2021年	2019年 比
1	大阪府	121.2	12.0
2	京都府	116.4	0.8
3	滋賀県	115.9	6.8
4	和歌山県	113.0	4.4
5	東京都	109.5	2.8
6	兵庫県	107.7	2.2
18	奈良県	97.1	2.9
46	富山県	81.0	-6.4
47	群馬県	79.4	-6.0

(2022年9月22日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



(11)  **都道府県ランキング 物価編 教養娯楽費**

首都圏・関西が上位 趣味にかける時間反映

*テレビやパソコン、カメラ、宿泊料、英会話の講習料、映画館鑑賞料、ゴルフプレー料金、テーマパーク入場料、カラオケルーム使用料、ウェブコンテンツ利用料など教養娯楽費が最も高いのは東京都と神奈川県。

*賃金水準が高い地域ほど教養娯楽費は高い傾向。

*趣味・娯楽にかける時間が長いのも教養娯楽費の高い地域の特徴。

*学習・自己啓発・訓練に取り組む人が多いと、教養娯楽費は高くなりやすい傾向。

*3位は埼玉県、4位は千葉県と、首都圏が上位を独占。

*47位は宮崎県、46位も鹿児島県、44位が佐賀県と九州の低さが目立ちます。

*都道府県間の価格差は、サービス面で大きくなっています。

・モノの価格では地域差は小さくなっています。

・サービス料金価格差が大きくなります。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

*教養娯楽の物価差は、賃金水準の違いを反映しています。

・2021年、東京都は毎月決まって支給する現金給与額が391,800円と、都道府県で最も高くなります。

・神奈川県も368,400円と次に高くなります。

・宮崎県は262,700円と最も低く、鹿児島県や佐賀県も27万~28万円台。

*東京都と神奈川県は趣味・娯楽にかかる時間が、1日平均でそれぞれ56分、53分。

・宮崎県と佐賀県は41分、鹿児島県は39分。

☆教養娯楽費の全国ランキング（全国平均を100とした指数）

順位	地域	2021年	2019年 比
1	東京都	104.9	0.8ポイント
1	神奈川県	104.9	-0.3
5	京都府	101.4	0.9
6	大阪府	101.2	-1.3
7	兵庫県	100.0	-0.4
13	奈良県	98.8	-0.3
20	滋賀県	97.5	0.1
34	和歌山県	95.9	0.5
46	鹿児島県	92.9	1.1
47	宮崎県	92.6	0.7

(2022年9月30日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

