

# 大阪府 地価だより

平成27年9月16日発行第81号  
大阪府都市整備部用地課  
〒540-8570 大阪市中央区大手前2丁目  
電話06-6944-6783（地価調整グループ）

□ 大阪府は、平成27年の地価調査結果（価格時点：7月1日）を9月16日に公表しました。  
 <特徴> 大阪府の地価は、平成26年7月1日からの1年間で、住宅地は0.0%と、2年連続の横ばいとなった。  
 また、商業地はプラス3.6%（前年はプラス2.2%）と、3年連続の上昇となり、上昇幅は拡大した。

## 1 平成27年大阪府地価調査地域別・用途別対前年平均変動率表 （単位：％）

区 分	住 宅 地		商 業 地		工 業 地		宅 地 見 込 地	
	平 26 年	平 27 年	平 26 年	平 27 年	平 26 年	平 27 年	平 26 年	平 27 年
大阪市地域	0.4	0.5	3.9	6.1	△ 0.5	0.1	---	---
北大阪地域	0.5	0.4	1.1	1.9	△ 0.1	0.0	---	---
東部大阪地域	△ 0.4	△ 0.4	0.1	△ 0.1	△ 0.4	△ 0.3	---	---
南大阪地域	△ 0.2	△ 0.2	0.1	0.4	△ 0.6	△ 0.2	△ 0.8	△ 0.8
南河内地域	△ 0.7	△ 0.8	△ 0.2	0.0	△ 0.5	△ 0.2	---	---
泉州地域	0.1	0.0	0.2	0.5	△ 0.7	△ 0.3	△ 0.8	△ 0.8
堺市域	0.4	0.3	0.3	0.4	△ 0.4	△ 0.2	---	---
大阪市を除く大阪府域	0.0	△ 0.1	0.4	0.6	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.8	△ 0.8
大阪府全域	0.0	0.0	2.2	3.6	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.8	△ 0.8

## 2 平成27年大阪府地価調査価格高順位表

[住宅地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	(指)天王寺(府)-2	552,000	568,000	2.9	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	中央(府)-2	466,000	471,000	1.1	大阪市中央区玉造1丁目10番18外	「玉造1-10-1」
3	天王寺(府)-3	431,000	441,000	2.3	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
4	天王寺(府)-1	413,000	422,000	2.2	大阪市天王寺区清水谷町13番5	「清水谷町17-9」
5	中央(府)-1	412,000	418,000	1.5	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」

[商業地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	(指)北(府)5-2	9,500,000	11,000,000	15.8	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」 (グランフロント大阪 南館)
2	(指)北(府)5-1	8,560,000	8,990,000	5.0	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」 (大阪第一生命ビル)
3	中央(府)5-6	3,200,000	4,150,000	29.7	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」 (りそな心斎橋ビル)
4	中央(府)5-12	3,350,000	3,620,000	8.1	大阪市中央区南久宝寺町3丁目39番1外	「南久宝寺町3-6-6」 (御堂筋エンビール)
5	中央(府)5-1	2,420,000	3,120,000	28.9	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」 (ECS第32ビル)

※(指)は地価公示との共通地点

## 3 平成27年大阪府地価調査上昇率順位表

[住宅地]						
順位	基準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	福島(府)-4	291,000	308,000	5.8	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
2	北(府)-1	329,000	345,000	4.9	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」
3	(指)池田(府)-7	243,000	251,000	3.3	池田市城南1丁目94番	「城南1-3-15」
4	(指)天王寺(府)-2	552,000	568,000	2.9	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
4	茨木(府)-11	245,000	252,000	2.9	茨木市稲葉町613番13	「稲葉町10-23」

[商業地]						
順位	基準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	中央(府)5-6	3,200,000	4,150,000	29.7	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」
2	中央(府)5-1	2,420,000	3,120,000	28.9	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
3	北(府)5-12	820,000	967,000	17.9	大阪市北区中之島5丁目2番1	「中之島5-3-81」
4	(指)北(府)5-2	9,500,000	11,000,000	15.8	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
5	中央(府)5-2	1,080,000	1,230,000	13.9	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」

[全用途](林地を除く)						
順位	基準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	中央(府)5-6	3,200,000	4,150,000	29.7	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」
2	中央(府)5-1	2,420,000	3,120,000	28.9	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
3	北(府)5-12	820,000	967,000	17.9	大阪市北区中之島5丁目2番1	「中之島5-3-81」
4	(指)北(府)5-2	9,500,000	11,000,000	15.8	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
5	中央(府)5-2	1,080,000	1,230,000	13.9	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」

※(指)は地価公示との共通地点

## 4 平成27年大阪府地価調査下落率順位表

[住宅地]						
順位	基準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	池田(府)-5	81,500	78,500	△ 3.7	池田市伏尾台3丁目3番23	「伏尾台3-3-23」
2	(指)交野(府)-4	113,000	110,000	△ 2.7	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」
3	千早赤阪(府)-1	28,900	28,200	△ 2.4	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
3	能勢(府)-1	25,100	24,500	△ 2.4	能勢町片山203番14	---
5	岬(府)-1 [←-5]	21,500	21,000	△ 2.3	岬町多奈川谷川1847番3	---
5	八尾(府)-6	44,000	43,000	△ 2.3	八尾市水越8丁目60番	---

[商業地]						
順位	基準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	寝屋川(府)5-1	304,000	299,000	△ 1.6	寝屋川市香里南之町132番2	「香里南之町31-6」
1	(指)旭(府)5-2	309,000	304,000	△ 1.6	大阪市旭区森小路2丁目17番4外	「森小路2-6-6」
3	堺堺(府)5-6	143,000	141,000	△ 1.4	堺市堺区出島町2丁目161番43	「出島町2-3-11」
4	門真(府)5-2	151,000	149,000	△ 1.3	門真市幸福町471番4	「幸福町24-10」
5	生野(府)5-3	206,000	204,000	△ 1.0	大阪市生野区生野西4丁目76番8	「生野西4-19-9」
5	西成(府)5-1	206,000	204,000	△ 1.0	大阪市西成区玉出中1丁目18番10	「玉出中1-14-10」

[全用途](林地を除く)						
順位	基準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	池田(府)-5	81,500	78,500	△ 3.7	池田市伏尾台3丁目3番23	「伏尾台3-3-23」
2	(指)交野(府)-4	113,000	110,000	△ 2.7	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」
3	千早赤阪(府)-1	28,900	28,200	△ 2.4	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
3	能勢(府)-1	25,100	24,500	△ 2.4	能勢町片山203番14	---
5	岬(府)-1 [←-5]	21,500	21,000	△ 2.3	岬町多奈川谷川1847番3	---
5	八尾(府)-6	44,000	43,000	△ 2.3	八尾市水越8丁目60番	---

※(指)は地価公示との共通地点、[ ]内は前年の基準地番号

5 平成27年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率表 [住宅地・商業地]

(単位:%)

地域	市 町 村	住宅地		商業地	
		平成26年	平成27年	平成26年	平成27年
大 阪 市		0.4	0.5	3.9	6.1
北 大 阪 地 域	能 勢 町	△ 1.6	△ 1.9	---	---
	豊 能 町	△ 2.8	△ 1.8	---	---
	箕 面 市	1.0	0.4	1.2	2.1
	池 田 市	0.8	0.0	3.3	3.4
	豊 中 市	0.3	0.5	0.5	1.3
	吹 田 市	0.4	0.4	3.1	3.1
	摂 津 市	0.0	0.0	0.0	0.3
	茨 木 市	1.1	0.9	0.6	2.1
	高 槻 市	0.5	0.5	0.8	1.8
	島 本 町	0.7	1.1	---	---
北大阪地域平均		0.5	0.4	1.1	1.9
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	0.1	0.0	3.9	1.2
	寝 屋 川 市	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.8	△ 0.7
	門 真 市	△ 1.5	△ 1.4	△ 1.0	△ 1.0
	守 口 市	△ 0.5	△ 0.9	△ 0.3	0.0
	交 野 市	△ 0.5	△ 0.8	0.0	0.0
	四 條 畷 市	0.0	0.0	△ 0.5	△ 0.5
	大 東 市	0.2	△ 0.1	△ 0.5	0.0
	東 大 阪 市	△ 0.3	△ 0.3	0.0	0.0
	八 尾 市	△ 0.9	△ 0.9	0.0	0.0
柏 原 市	△ 0.9	△ 0.6	0.0	0.0	
東部大阪地域平均		△ 0.4	△ 0.4	0.1	△ 0.1
南 河 内 地 域	松 原 市	△ 0.6	△ 0.9	0.0	0.0
	藤 井 寺 市	△ 0.7	△ 0.3	0.0	0.0
	羽 曳 野 市	△ 1.2	△ 1.1	△ 0.5	0.0
	大 阪 狭 山 市	△ 0.2	△ 0.6	0.0	0.0
	富 田 林 市	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.8	0.0
	河 内 長 野 市	△ 0.7	△ 0.6	0.0	---
	河 南 町	△ 1.3	△ 1.4	---	---
	太 子 町	△ 0.9	△ 0.8	---	---
	千 早 赤 阪 村	△ 2.7	△ 2.4	---	---
南河内地域平均		△ 0.7	△ 0.8	△ 0.2	0.0
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		△ 0.2	△ 0.2	0.1	0.4
大阪市を除く 大阪府平均		0.0	△ 0.1	0.4	0.6
大 阪 府 平 均		0.0	0.0	2.2	3.6

地域	市 町 村	住宅地		商業地	
		平成26年	平成27年	平成26年	平成27年
泉 州 地 域	堺 市	0.4	0.3	0.3	0.4
	和 泉 市	△ 0.2	0.0	0.0	0.8
	高 石 市	1.0	0.9	1.3	4.6
	泉 大 津 市	0.1	△ 0.1	0.8	0.8
	忠 岡 町	△ 0.3	△ 0.3	---	---
	岸 和 田 市	△ 0.1	△ 0.1	0.0	0.0
	貝 塚 市	0.1	0.0	0.0	0.0
	泉 佐 野 市	△ 0.1	0.2	△ 0.2	△ 0.1
	泉 南 市	△ 0.7	△ 0.7	0.0	---
	田 尻 町	0.5	0.4	---	---
	熊 取 町	△ 0.7	△ 0.5	---	---
	阪 南 市	△ 0.6	△ 0.6	1.0	0.0
	岬 町	△ 0.7	△ 0.8	---	---
	泉州地域平均		0.1	0.0	0.2
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	2.5	1.3	1.8	1.8
	東 成 区	0.2	0.0	0.6	0.5
	生 野 区	△ 0.3	0.0	△ 0.3	△ 0.3
	旭 区	0.2	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.8
	城 東 区	1.4	0.5	0.6	1.2
	鶴 見 区	0.1	△ 0.5	1.6	1.6
	阿 倍 野 区	1.8	1.9	5.8	6.1
	住 吉 区	0.3	0.4	0.7	0.9
	住 之 江 区	△ 0.1	0.0	0.0	0.0
	平 野 区	△ 0.5	△ 0.2	1.3	1.0
	東 住 吉 区	△ 0.2	0.0	△ 0.6	△ 0.6
	西 成 区	△ 1.0	△ 0.6	△ 1.9	△ 1.0
	此 花 区	△ 0.7	△ 0.4	△ 3.2	---
	港 区	△ 0.1	△ 0.1	0.0	0.0
	大 正 区	△ 0.9	△ 0.3	△ 1.8	△ 0.7
	西 淀 川 区	△ 0.4	△ 0.2	0.0	0.0
	淀 川 区	0.7	0.7	2.4	2.6
	東 淀 川 区	0.0	0.0	0.9	0.6
	北 区	1.6	3.0	8.5	10.6
	福 島 区	2.8	2.6	8.2	9.1
中 央 区	0.7	1.3	5.3	10.8	
西 区	1.2	1.2	5.9	9.5	
天 王 寺 区	1.7	2.5	6.1	6.5	
浪 速 区	1.1	2.2	1.5	6.1	
大阪市平均		0.4	0.5	3.9	6.1
堺 市 内 各 区	堺 区	0.3	0.1	0.4	0.6
	中 区	0.1	0.1	1.8	1.2
	東 区	0.2	0.4	0.0	0.0
	西 区	0.5	0.4	△ 0.5	0.1
	南 区	0.0	0.0	---	---
	北 区	1.2	0.6	0.3	0.3
美 原 区	△ 0.1	△ 0.1	---	---	
堺市平均		0.4	0.3	0.3	0.4





