

平成23年大阪府基準地価格調査（地価調査）の結果について

国土利用計画法施行令第9条の規定により、平成23年大阪府基準地価格を判定したので、平成23年9月21日付け大阪府公報に登載し、公表します。

大阪府の地価は、平成22年7月1日からの1年間で、住宅地はマイナス2.0%（前年はマイナス3.6%）、商業地はマイナス3.0%（前年はマイナス6.5%）と、住宅地、商業地ともに3年連続で下落したが、下落幅は縮小した。

配 付 資 料

	頁
1 地価調査制度の概要	1
2 平成23年大阪府基準地設定数	2
3 平成23年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要	3
4 平成23年大阪府地価調査地域別・用途別平均変動率	4
5 平成23年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率〔住宅地・商業地〕	5
6 平成23年大阪府地価調査価格高順位表〔住宅地・商業地〕	6
7 平成23年大阪府地価調査変動率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	7
8 平成23年大阪府地価調査下落率の大きい順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	8
9 大阪府地価調査高価格1位地点の推移〔住宅地・商業地〕	9
10 平成23年大阪府地価調査鉄道沿線別基準地価格例〔住宅地・商業地〕	10
11 大阪府・東京都・全国の地価動向指数グラフ	12
12 平成23年地価調査都道府県別・用途別対前年平均変動率	13
13 平成23年地価調査価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	14
14 平成23年地価調査上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	15
15 平成23年地価調査下落率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	16
16 平成23年大阪府基準地価格一覧表	別冊

地価調査〔基準地価格〕制度の概要

根 拠 法 令	国土利用計画法施行令第9条		
目 的	国土交通省が実施している地価公示（価格時点：1月1日）とあいまって、一般の土地取引等に対して指標を与えるとともに、国土利用計画法に基づく届出価格に対する審査の基準となること等により、適正な地価の形成に寄与する。		
実 施 主 体	都道府県知事		
価 格 時 点	毎年7月1日		
公 表	毎年9月下旬〔平成23年は9月21日〕		
調 査 開 始 年	昭和50年		
地点(基準地数)	調 査 年	全 国	大 阪 府
	平成21年	23,024	873
	平成22年	22,701	873
	平成23年	22,460	795

（参考）地価公示〔公示価格〕

根 拠 法 令	地価公示法		
実 施 主 体	国土交通省土地鑑定委員会		
価 格 時 点	毎年1月1日		
公 表	毎年3月下旬〔平成23年は3月18日〕		
調 査 開 始 年	昭和45年		
地点(標準地数)	公 示 年	全 国	大 阪 府
	平成21年	28,227	1,872
	平成22年	27,804	1,842
	平成23年	26,000	1,722

平成 2 3 年大阪府基準地設定数

用 途 地 域	基 準 地 設 定 数		
	平成 2 2 年	平成 2 3 年	増 減
住 宅 地	5 5 5	5 1 0	－ 4 5
商 業 地	1 8 1	1 7 4	－ 7
準 工 業 地	8 7	7 3	－ 1 4
工 業 地	1 6	1 2	－ 4
宅 地 見 込 地	1	1	0
市街化調整区域内宅地	3 2	2 4	－ 8
林 地	1	1	0
大 阪 府 計	8 7 3 (8 6 7)	7 9 5 (7 8 8)	－ 7 8

※ () 内は継続地点数

全 国	2 2 , 7 0 1	2 2 , 4 6 0	－ 2 4 1
-----	-------------	-------------	---------

平成 23 年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要

1 大阪府の 1 年間の地価の動向

(1) 全体

- 住宅地は、マイナス 2.0%、商業地はマイナス 3.0%と、住宅地、商業地ともに、3年連続の下落。
- 下落幅は、住宅地、商業地ともに、2年連続で縮小。
(住宅地：-4.5%⇒-3.6%⇒-2.0%。商業地：-8.6%⇒-6.5%⇒-3.0%)
- 個別の地点においては、上昇地点はないものの、3年ぶりに横ばい地点が出現し 43 地点。
前回・前々回は全地点で下落。
(横ばい地点の内訳：住宅地 32 地点、商業地 9 地点、準工業地 2 地点)
- 東日本大震災による大阪府の地価への特段の影響は見られない。

(2) 住宅地

- 概して、利便性の劣る徒歩圏外の住宅地の下落率が大きく、利便性に優れる徒歩圏内の住宅地の下落率は小さい。
- 市区町村別では、千早赤阪村のマイナス 7.0%、豊能町のマイナス 5.7%などが大きい下落。大阪市北区と福島区が変動率ゼロ。

(3) 商業地

- オフィスビルが大量供給されていることに加え、賃料の下落などから、大阪市内中心商業地の下落率が大きい。
- 市区町村別では、大阪市此花区のマイナス 8.6%、大阪市中心部のマイナス 6.2%などが大きい下落。高石市が変動率ゼロ。

2 大阪府の基準地の価格 1 位等

(1) 価格 1 位

- 住宅地：天王寺（府）－ 4 大阪市天王寺区真法院町 53 万 5 千円/㎡
- 商業地：北（府） 5－ 1 大阪市北区梅田 1 丁目 740 万円/㎡

(2) 対前年変動率上位

- 住宅地：阿倍野（府）－ 4 大阪市阿倍野区文の里 3 丁目 0.0%
※他 31 地点で 0.0%。詳細は 7 頁参照。
- 商業地：北（府） 5－ 11 大阪市北区大淀南 1 丁目 0.0%
※他 8 地点で 0.0%。詳細は 7 頁参照。

(3) 対前年下落率の大きい 1 位

- 住宅地：千早赤阪（府）－ 1 南河内郡千早赤阪村大字森屋 -7.0%
- 商業地：中央（府） 5－ 1 2 大阪市中心部南久宝寺町 3 丁目 -14.3%

3 全国の地価動向

- 住宅地は、マイナス 3.2%、商業地は、マイナス 4.0%と住宅地、商業地ともに下落。
- 三大都市圏では、住宅地、商業地とも下落率が縮小したが、地方圏では、前回とほぼ同じ下落率。

	価格 1 位	上昇率 1 位	下落率 1 位
住宅地	千代田（都）－ 1 東京都千代田区五番町 281 万円/㎡	熊本（県）－ 6 熊本県熊本市春日 5 丁目 4.8%	高山（県）－ 12 岐阜県高山市奥飛騨温泉郷栃尾 字沖野 -17.2%
商業地	中央（都） 5－ 1 3 東京都中央区銀座 2 丁目 1,970 万円/㎡	緑（県） 5－ 2 愛知県名古屋市中区鶴が沢 1 丁目 7.9%	郡山（県） 5－ 1 0 福島県郡山市熱海町熱海 5 丁目 -15.0%

平成23年大阪府地価調査地域別・用途別対前年平均変動率

(単位: %)

区 分		住宅地		商業地		準工業地		工業地		宅地見込地		調整区域内宅地	
		平成22年	平成23年	平成22年	平成23年	平成22年	平成23年	平成22年	平成23年	平成22年	平成23年	平成22年	平成23年
大阪市地域	変動率	-4.2	-2.0	-8.3	-3.4	-4.6	-2.3	-5.0	-4.2	---	---	---	---
	継続 地点数	92	84	98	92	25	25	7	4	0	0	0	0
北大阪地域	変動率	-3.0	-1.4	-3.7	-1.4	-3.8	-2.1	-3.5	-2.2	---	---	-3.4	-2.6
	継続 地点数	129	121	21	20	13	11	1	1	0	0	10	7
東部大阪地域	変動率	-3.9	-2.3	-4.5	-3.0	-3.9	-2.5	-4.3	-3.0	---	---	-5.1	-2.4
	継続 地点数	115	107	29	28	19	15	2	1	0	0	4	4
南大阪地域	変動率	-3.7	-2.3	-4.5	-2.9	-3.3	-2.6	-4.4	-3.7	-2.6	-2.1	-5.3	-4.4
	継続 地点数	213	194	32	32	27	22	5	6	1	1	18	12
南河内地域	変動率	-4.6	-3.0	-4.4	-1.7	-4.5	-3.5	---	---	---	---	-7.8	-6.1
	継続 地点数	64	57	6	6	3	3	0	0	0	0	5	4
泉州地域	変動率	-3.3	-1.9	-4.5	-3.2	-3.1	-2.4	-4.4	-3.7	-2.6	-2.1	-4.3	-3.5
	継続 地点数	149	137	26	26	24	19	5	6	1	1	13	8
堺市域	変動率	-4.3	-2.2	-6.3	-4.4	-4.7	-3.0	-4.5	-3.5	---	---	-4.7	-3.9
	継続 地点数	63	59	14	14	3	3	3	4	0	0	2	2
大阪市を除く 大阪府域	変動率	-3.5	-2.0	-4.3	-2.5	-3.6	-2.4	-4.3	-3.4	-2.6	-2.1	-4.7	-3.5
	継続 地点数	457	422	82	80	59	48	8	8	1	1	32	23
大阪府全域	変動率	-3.6	-2.0	-6.5	-3.0	-3.9	-2.4	-4.6	-3.7	-2.6	-2.1	-4.7	-3.5
	継続 地点数	549	506	180	172	84	73	15	12	1	1	32	23

平成23年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]

(単位:%)

市 町 村		住宅地		商業地	
		平成22年	平成23年	平成22年	平成23年
大 阪 市		-4.2	-2.0	-8.3	-3.4
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-3.3	-2.0	-2.9	---
	豊 能 町	-6.4	-5.7	---	---
	箕 面 市	-3.3	-1.2	-4.3	-1.9
	池 田 市	-2.8	-0.7	-3.9	-1.1
	豊 中 市	-2.7	-0.8	-3.8	-0.7
	吹 田 市	-2.8	-1.5	-6.8	-2.6
	摂 津 市	-2.9	-2.1	-2.9	-2.0
	茨 木 市	-3.0	-1.4	-2.2	-1.2
	高 槻 市	-3.0	-1.5	-2.5	-0.9
	島 本 町	-3.0	-1.5	---	---
北大阪地域平均		-3.0	-1.4	-3.7	-1.4
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	-3.6	-1.4	-3.3	-1.7
	寝 屋 川 市	-3.9	-3.1	-4.3	-2.5
	門 真 市	-4.3	-3.5	-4.2	-2.9
	守 口 市	-4.2	-3.8	-3.7	-2.6
	交 野 市	-3.7	-2.1	-3.5	-2.6
	四 條 畷 市	-4.1	-2.0	-4.7	-3.2
	大 東 市	-3.6	-3.1	-4.5	-2.3
	東 大 阪 市	-4.0	-2.2	-4.7	-3.5
	八 尾 市	-3.8	-2.1	-4.6	-2.6
柏 原 市	-4.1	-2.1	-6.2	-2.4	
東部大阪地域平均		-3.9	-2.3	-4.5	-3.0
南 河 内 地 域	松 原 市	-3.7	-2.9	-5.1	-3.0
	藤 井 寺 市	-4.5	-2.9	-4.9	-0.4
	羽 曳 野 市	-4.4	-2.7	-4.3	-1.0
	大阪狭山市	-3.0	-1.5	-3.6	-1.5
	富 田 林 市	-4.2	-2.5	-4.1	-2.9
	河内長野市	-5.9	-3.7	-4.2	-1.3
	河 南 町	-7.3	-5.1	---	---
	太 子 町	-5.7	-4.0	---	---
	千早赤阪村	-7.3	-7.0	---	---
南河内地域平均		-4.6	-3.0	-4.4	-1.7
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		-3.7	-2.3	-4.5	-2.9
大阪市を除く 大阪府平均		-3.5	-2.0	-4.3	-2.5
大 阪 府 平 均		-3.6	-2.0	-6.5	-3.0

市 町 村		住宅地		商業地	
		平成22年	平成23年	平成22年	平成23年
泉 州 地 域	堺 市	-4.3	-2.2	-6.3	-4.4
	和 泉 市	-2.4	-1.6	-2.4	-2.4
	高 石 市	-1.4	-0.4	-1.3	0.0
	泉 大 津 市	-1.5	-0.5	-2.3	-1.6
	忠 岡 町	-1.8	-1.1	---	---
	岸 和 田 市	-2.5	-1.4	-2.8	-2.6
	貝 塚 市	-2.9	-2.2	-2.3	-2.2
	泉 佐 野 市	-2.5	-2.1	-2.0	-0.6
	泉 南 市	-2.7	-2.4	-2.4	-2.3
	田 尻 町	-3.4	-2.1	---	---
	熊 取 町	-2.2	-2.3	---	---
	阪 南 市	-4.0	-3.1	-2.3	-1.8
	岬 町	-3.3	-1.6	---	---
	泉州地域平均		-3.3	-1.9	-4.5
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	-3.7	-1.5	-2.8	-2.2
	東 成 区	-3.9	-1.8	-4.0	-1.6
	生 野 区	-5.7	-1.5	-5.3	-3.5
	旭 区	-4.2	-1.9	-3.0	-2.6
	城 東 区	-2.6	-1.0	-4.1	-2.2
	鶴 見 区	-5.2	-2.1	-5.6	-3.1
	阿 倍 野 区	-3.7	-0.6	-3.8	-1.0
	住 吉 区	-5.3	-1.9	-4.9	-3.1
	住 之 江 区	-5.4	-2.7	-2.9	-2.4
	平 野 区	-5.7	-3.1	-3.3	-3.0
	東 住 吉 区	-5.0	-2.6	-4.6	-3.5
	西 成 区	-6.1	-5.2	-9.0	-4.9
	此 花 区	-2.1	-2.4	-13.9	-8.6
	港 区	-2.9	-1.2	-2.0	-1.4
	大 正 区	-3.1	-2.6	-4.6	-3.3
	西 淀 川 区	-3.2	-2.5	-4.7	-2.0
	淀 川 区	-2.9	-1.9	-5.3	-3.2
	東 淀 川 区	-3.5	-3.6	-2.0	-1.3
	北 区	-2.6	0.0	-11.1	-4.7
	福 島 区	-3.0	0.0	-7.7	-0.5
中 央 区	-2.7	-2.9	-14.8	-6.2	
西 区	---	---	-7.4	-2.4	
天 王 寺 区	-4.8	-0.5	-10.4	-1.4	
浪 速 区	-3.3	---	-7.4	-2.4	
大阪市平均		-4.2	-2.0	-8.3	-3.4
堺 市 内 各 区	堺 区	-3.9	-2.5	-7.7	-5.4
	中 区	-4.5	-2.4	-4.9	-3.4
	東 区	-3.9	-1.7	-6.6	-3.2
	西 区	-3.5	-1.8	-4.7	-4.7
	南 区	-5.6	-3.2	---	---
	北 区	-3.3	-1.7	-4.3	-2.5
美 原 区	-8.5	-3.4	---	---	
堺市平均		-4.3	-2.2	-6.3	-4.4

平成23年大阪府地価調査価格高順位表 (大阪府域)

[住宅地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	22年価格	23年価格	変動率	所在地	「住居表示」
1	天王寺(府)-4	535,000	535,000	0.0	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	天王寺(府)-2	486,000	482,000	-0.8	大阪市天王寺区北山町48番2外	「北山町9-15」
3	中央(府)-2	480,000	456,000	-5.0	大阪市中央区玉造1丁目10番18外	「玉造1-10-1」
4	天王寺(府)-3	409,000	409,000	0.0	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
5	中央(府)-1	410,000	407,000	-0.7	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」
6	天王寺(府)-1	397,000	393,000	-1.0	大阪市天王寺区清水谷町13番5	「清水谷町17-9」
7	住吉(府)-1	354,000	350,000	-1.1	大阪市住吉区帝塚山東1丁目12番2	「帝塚山東1-2-3」
8	阿倍野(府)-4	339,000	339,000	0.0	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
9	阿倍野(府)-5	321,000	317,000	-1.2	大阪市阿倍野区北畠3丁目40番11	「北畠3-8-35」
10	阿倍野(府)-3	309,000	308,000	-0.3	大阪市阿倍野区昭和町4丁目3番15	「昭和町4-3-13」

[商業地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	22年価格	23年価格	変動率	所在地	「住居表示」
1	北(府)5-1	7,950,000	7,400,000	-6.9	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」 (大阪第一生命ビルディング)
2	中央(府)5-12	3,850,000	3,300,000	-14.3	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」 (御堂筋センタービル)
3	中央(府)5-6	3,300,000	2,950,000	-10.6	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)5-1	2,490,000	2,310,000	-7.2	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」 (アークなんばビル)
5	中央(府)5-9	1,520,000	1,400,000	-7.9	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」 (三井住友銀行大阪中央支店)
6	西(府)5-9	1,250,000	1,160,000	-7.2	大阪市西区立売堀1丁目28番3	「立売堀1-2-14」 (本町産金ビル)
7	中央(府)5-2	1,150,000	1,050,000	-8.7	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」 (東亜ビル)
8	北(府)5-8	1,130,000	1,020,000	-9.7	大阪市北区西天満6丁目69番外	「西天満6-8-1」 (日本実業出版社)
9	淀川(府)5-3	860,000	840,000	-2.3	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」 (新大阪第一生命ビル)
10	西(府)5-8	850,000	815,000	-4.1	大阪市西区土佐堀1丁目10番外	「土佐堀1-4-8」 (日栄ビル)

平成23年大阪府地価調査変動率順位表 (大阪府域)

[住宅地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	22年価格	23年価格	変動率	所在地	「住居表示」
1	阿倍野(府)-4	339,000	339,000	0.0	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
1	北(府)-1	285,000	285,000	0.0	大阪市北区長柄中2丁目7番12	「長柄中2-7-16」
1	北(府)-2	289,000	289,000	0.0	大阪市北区中津3丁目6番9外	「中津3-30-11」
1	福島(府)-1	256,000	256,000	0.0	大阪市福島区玉川2丁目23番10	「玉川2-5-3」
1	福島(府)-2	262,000	262,000	0.0	大阪市福島区吉野3丁目160番6	「吉野3-16-35」
1	福島(府)-3	250,000	250,000	0.0	大阪市福島区野田5丁目102番17外	「野田5-11-28」
1	天王寺(府)-3	409,000	409,000	0.0	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
1	天王寺(府)-4	535,000	535,000	0.0	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
1	池田(府)-1	228,000	228,000	0.0	池田市室町1055番17	「室町9-7」
1	池田(府)-7	233,000	233,000	0.0	池田市城南1丁目94番	「城南1-3-15」
1	豊中(府)-3	209,000	209,000	0.0	豊中市新千里北町2丁目24番9	「新千里北町2-24-9」
1	豊中(府)-8	238,000	238,000	0.0	豊中市北桜塚3丁目12番4	「北桜塚3-8-7」
1	豊中(府)-9	224,000	224,000	0.0	豊中市玉井町3丁目14番8	「玉井町3-3-5」
1	豊中(府)-18	239,000	239,000	0.0	豊中市新千里西町3丁目6番8	「新千里西町3-6-8」
1	豊中(府)-20	232,000	232,000	0.0	豊中市曾根西町1丁目91番	「曾根西町1-4-8」
1	吹田(府)-5	204,000	204,000	0.0	吹田市南正雀1丁目37番5	「南正雀1-22-6」
1	吹田(府)-10	220,000	220,000	0.0	吹田市垂水町1丁目751番17	「垂水町1-33-4」
1	吹田(府)-17	246,000	246,000	0.0	吹田市千里山西5丁目376番6	「千里山西5-8-9」
1	茨木(府)-3	241,000	241,000	0.0	茨木市竹橋町199番7	「竹橋町7-16」
1	茨木(府)-11	232,000	232,000	0.0	茨木市稲葉町613番13	「稲葉町10-23」
1	高槻(府)-8	216,000	216,000	0.0	高槻市八丁畷町158番10	「八丁畷町4-12」
1	高槻(府)-19	147,000	147,000	0.0	高槻市古曽部町3丁目665番2	「古曽部町3-11-8」
1	枚方(府)-2	172,000	172,000	0.0	枚方市楠葉中町1139番181	「楠葉中町50-15」
1	東大阪(府)-3	202,000	202,000	0.0	東大阪市永和3丁目49番7外	「永和3-10-16」
1	大阪狭山(府)-4	119,000	119,000	0.0	大阪狭山市東菜菔木1丁目1757番133	—
1	富田林(府)-10	87,000	87,000	0.0	富田林市甲田2丁目143・144番合併	「甲田2-17-11」
1	高石(府)-1	122,000	122,000	0.0	高石市高師浜1丁目18番14	「高師浜1-9-6」
1	高石(府)-2	138,000	138,000	0.0	高石市東羽衣2丁目319番7	「東羽衣2-12-2」
1	泉大津(府)-1	120,000	120,000	0.0	泉大津市下条町614番44	「下条町4-8」
1	泉大津(府)-4	120,000	120,000	0.0	泉大津市池園町7番41外	「池園町10-38」
1	貝塚(府)-2	88,000	88,000	0.0	貝塚市北町122番76	「北町15-6」
1	貝塚(府)-6	86,000	86,000	0.0	貝塚市脇濱32番5	—

[商業地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	22年価格	23年価格	変動率	所在地	「住居表示」
1	北(府)5-11	513,000	513,000	0.0	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」
1	北(府)5-12	665,000	665,000	0.0	大阪市北区中之島5丁目2番1	「中之島5-3-81」
1	福島(府)5-3	415,000	415,000	0.0	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
1	福島(府)5-4	327,000	327,000	0.0	大阪市福島区野田2丁目4番55	「野田2-2-18」
1	西(府)5-4	400,000	400,000	0.0	大阪市西区南堀江3丁目63番	「南堀江3-9-5」
1	西(府)5-6	470,000	470,000	0.0	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」
1	天王寺(府)5-2	434,000	434,000	0.0	大阪市天王寺区玉造本町5番2	「玉造本町9-1」
1	茨木(府)5-4	302,000	302,000	0.0	茨木市舟木町403番11	「舟木町8-27」
1	高石(府)5-1	149,000	149,000	0.0	高石市羽衣1丁目788番4	「羽衣1-12-8」
10	泉佐野(府)5-1	81,200	81,000	-0.2	泉佐野市羽倉崎1丁目3303番68	「羽倉崎1-1-31」

[その他] (林地を除く) (円/m²) (円/m²) (%)

変動率0.0%地点

順位	基準地番号	22年価格	23年価格	変動率	所在地	「住居表示」	用途
1	福島(府)7-1	263,000	263,000	0.0	大阪市福島区鷺洲5丁目6番26	「鷺洲5-6-62」	準工
1	西(府)7-1	227,000	227,000	0.0	大阪市西区九条南2丁目21番20	「九条南2-30-24」	準工

[全用途]

変動率0.0%地点 : 上記参照。 43地点 [住宅地32、商業地9、その他(準工)2]

平成23年大阪府地価調査下落率の大きい順位表 (大阪府域)

〔住宅地〕		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	22年価格	23年価格	変動率	所在地	〔住居表示〕
1	千早赤阪(府)-1	34,300	31,900	-7.0	南河内郡千早赤阪村大字森屋397番1外	――
2	河内長野(府)-7	62,600	58,500	-6.5	河内長野市日東町623番167	〔日東町22-4〕
3	豊能(府)-2	56,300	52,800	-6.2	豊能郡豊能町東ときわ台9丁目7番18	――
4	西成(府)-2	181,000	170,000	-6.1	大阪市西成区天下茶屋1丁目6番5	〔天下茶屋1-16-11〕
5	豊能(府)-3	33,500	31,500	-6.0	豊能郡豊能町希望ヶ丘5丁目15番5	――
6	河内長野(府)-4	53,000	50,000	-5.7	河内長野市北青葉台768番231	〔北青葉台40-11〕
6	阪南(府)-4	44,000	41,500	-5.7	阪南市舞1丁目793番29	〔舞1-31-4〕
8	河南(府)-2	48,500	46,000	-5.2	南河内郡河南町大宝4丁目18番16	――
9	中央(府)-2	480,000	456,000	-5.0	大阪市中央区玉造1丁目10番18外	〔玉造1-10-1〕
9	豊能(府)-1	60,500	57,500	-5.0	豊能郡豊能町光風台4丁目6番6	――
9	河内長野(府)-5	70,000	66,500	-5.0	河内長野市美加の台2丁目974番100	〔美加の台2-32-17〕
9	河内長野(府)-12	55,500	52,700	-5.0	河内長野市小山田町451番87	――
9	河南(府)-1	52,200	49,600	-5.0	河南町大宝1丁目32番34	――

〔商業地〕		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	22年価格	23年価格	変動率	所在地	〔住居表示〕
1	中央(府)5-12	3,850,000	3,300,000	-14.3	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〕
2	中央(府)5-6	3,300,000	2,950,000	-10.6	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	〔南船場3-5-11〕
3	北(府)5-8	1,130,000	1,020,000	-9.7	大阪市北区西天満6丁目69番外	〔西天満6-8-1〕
4	中央(府)5-2	1,150,000	1,050,000	-8.7	大阪市中央区南本町4丁目5番1	〔南本町4-5-7〕
5	此花(府)5-1	255,000	233,000	-8.6	大阪市此花区春日出北2丁目4番4	〔春日出北2-6-21〕
6	中央(府)5-11	827,000	760,000	-8.1	大阪市中央区瓦町2丁目28番1外	〔瓦町2-6-9〕
7	北(府)5-10	475,000	437,000	-8.0	大阪市北区天満2丁目66番外	〔天満2-1-29〕
8	中央(府)5-9	1,520,000	1,400,000	-7.9	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	〔高麗橋1-8-13〕
9	中央(府)5-1	2,490,000	2,310,000	-7.2	大阪市中央区難波3丁目1番1	〔難波3-4-16〕
9	西(府)5-9	1,250,000	1,160,000	-7.2	大阪市西区立売堀1丁目28番3	〔立売堀1-2-14〕

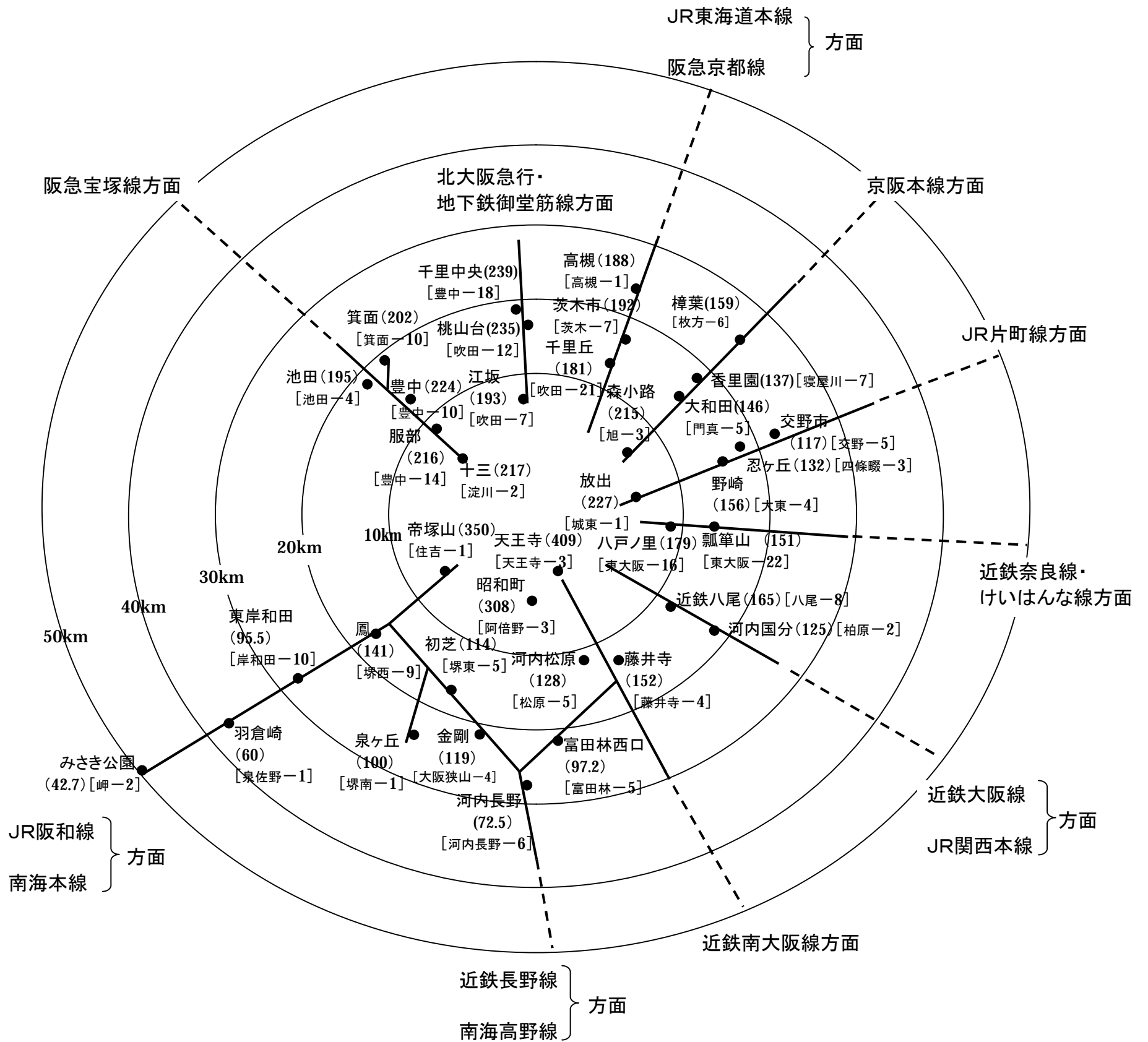
〔全用途〕(林地を除く)		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)			
順位	基準地番号	22年価格	23年価格	変動率	所在地	〔住居表示〕	用途
1	中央(府)5-12	3,850,000	3,300,000	-14.3	大阪市中央区南久宝寺町3丁目39番1外	〔南久宝寺町3-6-6〕	商業
2	中央(府)5-6	3,300,000	2,950,000	-10.6	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	〔南船場3-5-11〕	商業
3	北(府)5-8	1,130,000	1,020,000	-9.7	大阪市北区西天満6丁目69番外	〔西天満6-8-1〕	商業
4	中央(府)5-2	1,150,000	1,050,000	-8.7	大阪市中央区南本町4丁目5番1	〔南本町4-5-7〕	商業
5	此花(府)5-1	255,000	233,000	-8.6	大阪市此花区春日出北2丁目4番4	〔春日出北2-6-21〕	商業
6	中央(府)5-11	827,000	760,000	-8.1	大阪市中央区瓦町2丁目28番1外	〔瓦町2-6-9〕	商業
7	北(府)5-10	475,000	437,000	-8.0	大阪市北区天満2丁目66番外	〔天満2-1-29〕	商業
8	中央(府)5-9	1,520,000	1,400,000	-7.9	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	〔高麗橋1-8-13〕	商業
9	富田林(府)10-1	24,800	23,000	-7.3	富田林市大字龍泉734番	――	調区
10	中央(府)5-1	2,490,000	2,310,000	-7.2	大阪市中央区難波3丁目1番1	〔難波3-4-16〕	商業
10	西(府)5-9	1,250,000	1,160,000	-7.2	大阪市西区立売堀1丁目28番3	〔立売堀1-2-14〕	商業

大阪府地価調査高価格1位地点の推移(住宅地・商業地)

用途	住宅地		商業地	
	基準地番号	価格(円/㎡)	基準地番号	価格(円/㎡)
	所在地		所在地	
昭和58年	天王寺(府)-1	514,000	北(府)5-1	6,490,000
	大阪市天王寺区東高津町1番4外		大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	
平成元年	天王寺(府)-2	1,400,000	北(府)5-13	34,000,000
	大阪市天王寺区北山町51番		大阪市北区梅田1丁目8番1(新阪急ビル)	
平成2年	天王寺(府)-2	1,750,000	北(府)5-1	36,000,000
	大阪市天王寺区北山町51番		大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	
平成3年	天王寺(府)-2	1,550,000	北(府)5-1	36,000,000
	大阪市天王寺区北山町51番		大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	
平成4年	天王寺(府)-2	1,250,000	北(府)5-1	27,100,000
	大阪市天王寺区北山町51番		大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	
平成5年	天王寺(府)-2	930,000	北(府)5-1	20,200,000
	大阪市天王寺区北山町51番		大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	
平成6年	天王寺(府)-2	810,000	北(府)5-1	14,700,000
	大阪市天王寺区北山町51番		大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	
平成7年	天王寺(府)-2	664,000	北(府)5-1	10,200,000
	大阪市天王寺区北山町51番		大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	
平成8年	天王寺(府)-2	615,000	北(府)5-1	8,250,000
	大阪市天王寺区北山町48番2外		大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	
平成9年	天王寺(府)-2	595,000	北(府)5-1	7,410,000
	大阪市天王寺区北山町48番2外		大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	
平成10年	天王寺(府)-2	582,000	北(府)5-1	6,890,000
	大阪市天王寺区北山町48番2外		大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	
平成11年	天王寺(府)-2	560,000	北(府)5-1	6,100,000
	大阪市天王寺区北山町48番2外		大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	
平成12年	天王寺(府)-4	528,000	北(府)5-1	5,200,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	
平成13年	天王寺(府)-4	513,000	北(府)5-1	4,990,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	
平成14年	天王寺(府)-4	510,000	北(府)5-1	4,990,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	
平成15年	天王寺(府)-4	510,000	北(府)5-1	4,990,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	
平成16年	天王寺(府)-4	515,000	北(府)5-1	5,020,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	
平成17年	天王寺(府)-4	526,000	北(府)5-1	5,330,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	
平成18年	天王寺(府)-4	553,000	北(府)5-1	7,090,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	
平成19年	天王寺(府)-4	600,000	北(府)5-1	10,000,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	
平成20年	天王寺(府)-4	603,000	北(府)5-1	11,800,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	
平成21年	天王寺(府)-4	560,000	北(府)5-1	9,300,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	
平成22年	天王寺(府)-4	535,000	北(府)5-1	7,950,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	
平成23年	天王寺(府)-4	535,000	北(府)5-1	7,400,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	

*昭和58年を掲載しているのは、「地価動向指数グラフ」の基準年となっているためである。

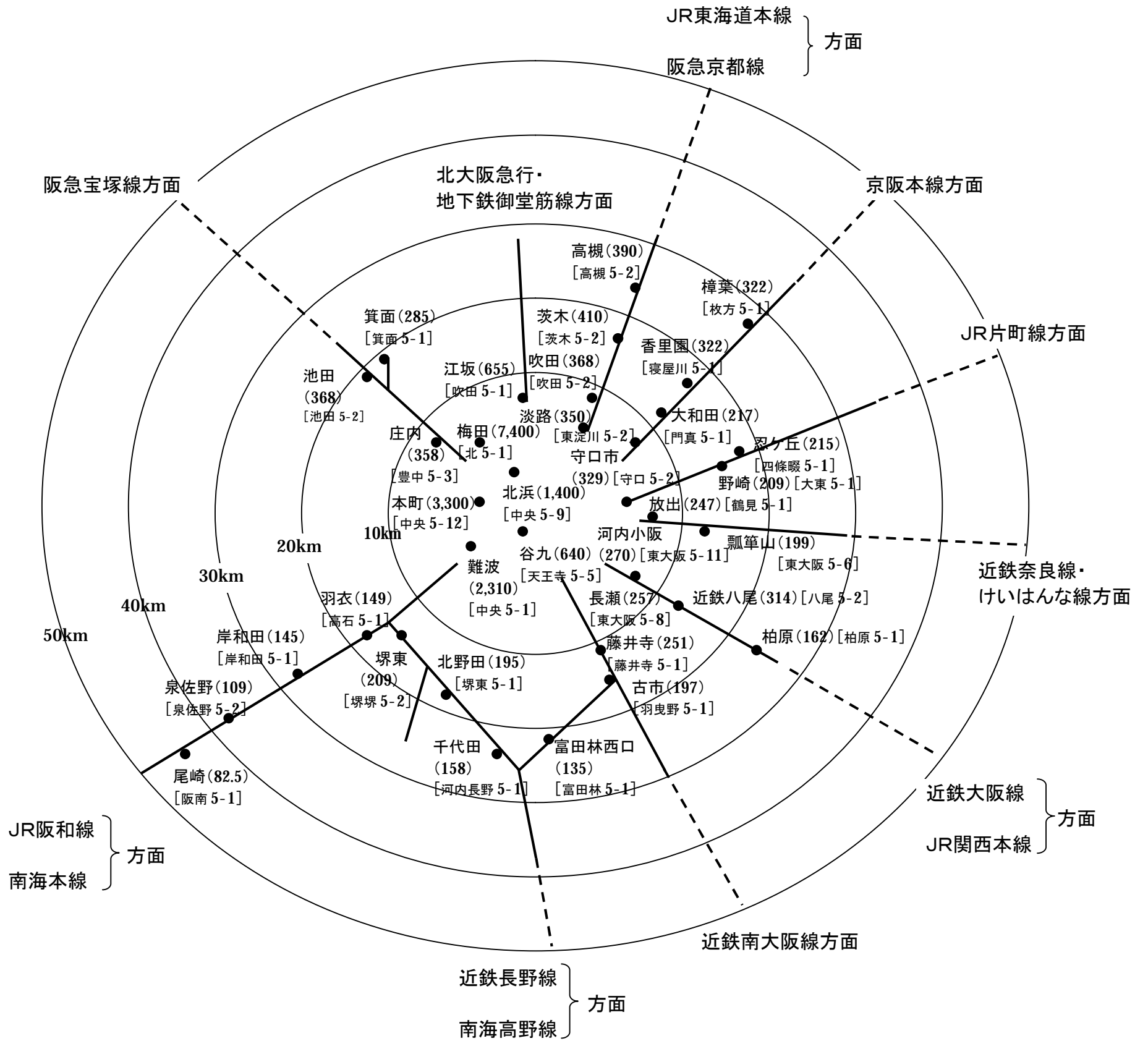
平成23年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



備考

- 1 表示の地価は、最寄駅からおおむね1 km程度にある標準的な基準地の平成23年7月1日における1㎡当たりの価格（単位：千円）を示している。
- 2 ○○ kmは、地下鉄本町駅からの直線距離である。
- 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- 4 []内は、基準地番号を示している。

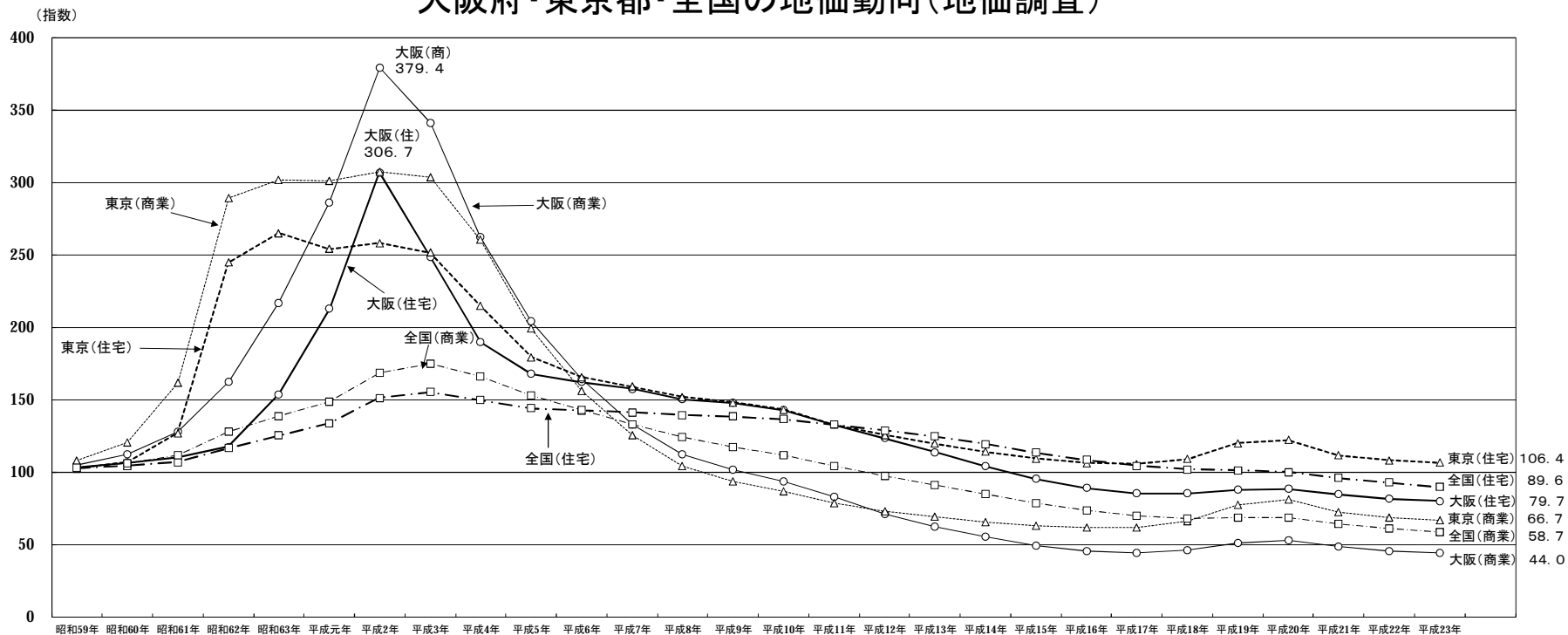
平成23年大阪府地価調査鉄道沿線別商業地の基準地価格例



備考

- 1 表示の地価は、最寄駅近辺の標準的な基準地の平成23年7月1日における1㎡当たりの価格（単位：千円）を示している。
- 2 ○○kmは、地下鉄本町駅からの直線距離である。
- 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- 4 []内は、基準地番号を示している。

大阪府・東京都・全国の地価動向(地価調査)



調査年	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
大阪府(住宅)	100.0	103.3	106.5	110.0	117.4	153.7	212.5	306.7	248.7	189.5	167.7	162.2	157.5	150.2	147.5	142.7	132.7	123.3	113.6	104.0	95.0	88.8	85.3	85.3	87.7	88.4	81.4	79.7	
大阪府(商業)	100.0	105.0	112.0	127.8	162.5	216.4	286.1	379.4	341.1	261.9	203.8	164.0	132.5	112.4	101.8	93.3	82.8	71.2	62.2	55.2	49.3	45.5	44.0	46.0	50.8	53.1	48.5	45.3	44.0
東京都(住宅)	100.0	102.8	106.7	126.8	244.7	265.0	253.8	257.9	251.5	214.5	179.3	165.5	158.9	151.7	148.1	142.9	132.8	125.3	119.4	113.8	109.2	106.2	105.4	109.0	119.8	122.1	111.5	107.8	106.4
東京都(商業)	100.0	107.6	120.1	161.4	288.9	301.3	300.7	307.0	303.3	260.6	199.3	155.7	125.2	103.8	93.2	86.5	78.5	72.9	68.8	65.4	62.9	61.6	61.7	65.8	77.1	80.7	71.9	68.4	66.7
全国(住宅)	100.0	102.5	104.3	106.6	116.5	125.1	133.6	151.2	155.3	149.4	144.0	142.3	141.0	139.2	138.2	136.3	132.6	128.7	124.5	119.1	113.4	108.2	104.1	101.7	101.0	99.8	95.8	92.5	89.6
全国(商業)	100.0	102.8	105.9	111.4	128.1	138.3	148.7	168.7	174.4	165.8	153.1	142.8	133.0	123.8	117.5	111.4	104.0	97.5	91.0	84.5	78.2	73.1	69.5	68.0	68.7	68.2	64.1	61.2	58.7

・基準地価格(価格時点:7月1日)

・上段:対前年変動率(%)、下段:指数(昭和58年=100)

都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

都道府県名	用途別	住宅地			宅地見込地			商業地			準工業地			工業地			市街化調整区域内宅地		
		平成22年	平成23年		平成22年	平成23年		平成22年	平成23年		平成22年	平成23年		平成22年	平成23年		平成22年	平成23年	
		変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数
01.	北海道	-4.1	-3.9	786	-6.9	-5.7	10	-6.1	-5.6	248	-5.2	-4.5	46	-5.6	-5.8	12	-4.8	-4.6	21
02.	青森	-5.4	-5.7	238	-5.9	-6.2	10	-7.0	-6.6	87	-6.1	-6.2	17	-4.4	-4.9	18	-6.0	-6.3	18
03.	岩手	-4.2	-4.7	236	-4.0	-3.7	2	-6.8	-6.4	60	-5.6	-4.3	8	-5.0	-5.5	8	-5.9	-6.1	9
04.	宮城	-3.7	-3.8	216	-2.9	-2.7	2	-5.9	-5.9	72	-4.6	-5.8	22	-3.9	-5.1	13	-3.4	-6.8	5
05.	秋田	-4.6	-4.7	207	-8.4	-8.8	13	-7.1	-7.0	77	-6.4	-6.8	23	-7.7	-8.1	7	-4.7	-4.8	4
06.	山形	-4.0	-4.0	143	-3.5	-4.5	1	-4.9	-5.0	53	-4.3	-4.4	16	-4.6	-4.4	20	-3.7	-3.9	12
07.	福島	-3.1	-5.4	310	-4.9	-7.6	5	-4.6	-7.5	80	-4.6	-7.4	22	-3.2	-7.4	22	-3.4	-5.7	19
08.	茨城	-4.4	-5.4	385	-5.0	-5.9	10	-5.1	-6.5	93	-6.0	-7.4	16	-3.5	-5.3	14	-3.3	-3.9	65
09.	栃木	-4.0	-4.7	263	-4.7	-5.8	12	-4.5	-5.6	96	-4.3	-5.1	18	-3.8	-4.9	12	-2.2	-2.8	49
10.	群馬	-3.4	-4.1	273	----	----	----	-4.8	-5.4	73	-4.6	-5.3	23	-5.4	-6.4	8	-4.8	-5.5	27
11.	埼玉	-3.4	-2.7	555	----	----	----	-4.1	-3.3	108	-3.4	-2.6	35	-3.2	-2.7	21	-3.9	-3.7	64
12.	千葉	-2.8	-2.5	621	----	----	----	-3.2	-2.4	111	-2.2	-2.1	13	-2.6	-3.0	11	-2.8	-2.8	40
13.	東京都	-3.3	-1.3	681	-3.3	-1.7	6	-5.0	-2.4	446	-3.4	-1.6	76	-2.7	-2.2	7	-4.8	-2.1	15
14.	神奈川県	-2.0	-1.5	566	-3.0	-2.9	6	-2.6	-1.6	212	-2.1	-1.6	35	-2.4	-1.7	22	-2.7	-2.4	53
15.	新潟	-2.7	-2.7	340	-2.6	-3.4	4	-4.4	-4.2	92	-3.5	-3.3	24	-2.9	-3.1	17	-2.7	-2.5	33
16.	富山	-4.6	-3.0	127	-5.8	-2.5	3	-5.4	-3.8	46	-5.0	-3.5	21	-4.7	-3.3	3	-5.0	-3.2	14
17.	石川	-5.0	-4.1	150	-4.9	-2.9	2	-5.3	-4.5	77	-5.4	-4.5	25	-5.1	-4.6	13	-5.3	-4.4	13
18.	福井	-5.1	-4.8	136	-6.2	-6.4	2	-5.6	-5.4	52	-5.4	-5.0	28	-4.9	-3.2	2	-5.5	-4.3	4
19.	山梨	-3.0	-3.5	194	-4.4	-5.7	8	-3.4	-4.1	46	-3.5	-4.1	3	-4.4	-4.7	11	-4.0	-4.5	6
20.	長野	-3.3	-3.1	260	----	----	----	-4.7	-4.6	86	-4.8	-4.3	27	-5.0	-5.0	7	-5.4	-5.5	13
21.	岐阜	-2.8	-3.0	229	----	----	----	-3.5	-3.4	72	-2.8	-2.7	19	-3.2	-3.3	24	-3.8	-3.5	12
22.	静岡県	-2.2	-2.1	323	----	----	----	-2.5	-2.4	135	-2.1	-2.1	26	-2.0	-2.2	15	-2.6	-2.7	73
23.	愛知県	-1.2	-0.5	509	-0.4	-0.3	7	-2.8	-1.0	257	-1.5	-0.8	61	-1.8	-1.8	24	-1.3	-1.0	86
24.	三重	-2.7	-2.7	277	-4.3	-4.2	5	-3.0	-2.9	98	-2.9	-2.9	18	-2.8	-3.2	16	-1.9	-2.2	26
25.	滋賀	-2.7	-1.6	201	-3.3	-2.6	10	-4.0	-2.3	78	-3.1	-1.9	18	-2.8	-1.6	16	-2.1	-1.6	46
26.	京都	-3.0	-2.1	250	-4.0	-3.8	5	-3.9	-2.3	88	-3.3	-2.6	15	-3.9	-2.9	13	-2.7	-2.5	36
27.	大阪	-3.6	-2.0	506	-2.6	-2.1	1	-6.5	-3.0	172	-3.9	-2.4	73	-4.6	-3.7	12	-4.7	-3.5	23
28.	兵庫県	-3.3	-2.0	587	-3.8	-4.0	2	-4.5	-3.4	180	-3.7	-2.0	34	-3.8	-3.0	26	-3.2	-2.6	64
29.	奈良	-3.2	-2.2	167	-4.3	-3.0	4	-3.8	-2.7	38	-3.9	-2.9	14	-3.1	-2.7	2	-3.3	-2.6	36
30.	和歌山	-4.5	-4.9	192	-3.6	-4.3	4	-5.4	-6.1	53	-5.1	-6.1	8	-6.8	-6.2	3	-3.6	-4.0	4
31.	鳥取	-4.7	-4.7	118	-5.8	-5.6	2	-6.4	-6.8	25	-5.4	-5.1	7	-5.8	-5.9	6	-3.9	-4.1	12
32.	島根	-2.3	-2.6	185	-3.5	-5.8	2	-4.4	-4.2	53	-3.3	-3.4	11	-3.0	-3.6	14	-2.0	-2.2	8
33.	岡山	-2.9	-2.7	270	-3.6	-3.2	4	-3.9	-3.5	89	-2.9	-3.1	26	-2.8	-2.7	7	-3.2	-3.2	15
34.	広島	-3.7	-3.6	334	-1.1	-1.1	1	-4.3	-4.1	116	-3.6	-3.3	22	-3.7	-3.4	7	-3.9	-3.6	31
35.	山口	-5.0	-5.0	276	-8.8	-8.4	10	-6.7	-6.2	72	-5.6	-5.0	15	-6.0	-5.8	8	-4.7	-5.1	4
36.	徳島	-6.0	-6.9	104	-9.4	-9.6	1	-7.1	-7.8	46	-6.4	-7.6	4	-7.3	-7.1	8	-6.1	-6.8	9
37.	香川	-5.3	-5.5	120	----	----	----	-6.0	-6.7	36	-6.3	-7.0	9	-5.8	-5.9	16	----	----	----
38.	愛媛	-3.6	-3.6	263	-3.3	-3.2	2	-3.8	-3.6	84	-3.0	-3.1	21	-3.2	-3.0	16	-3.5	-3.5	19
39.	高知	-6.3	-7.8	149	-8.5	-10.1	2	-7.8	-9.3	63	-8.1	-9.4	3	-9.8	-10.6	4	-6.6	-9.0	10
40.	福岡	-2.9	-2.7	578	-6.3	-6.2	2	-4.9	-4.1	200	-4.3	-3.7	46	-4.3	-3.8	33	-3.0	-2.8	40
41.	佐賀	-2.9	-3.5	117	-3.6	-3.7	1	-3.9	-4.6	52	-3.4	-5.1	3	-3.6	-3.6	12	-3.3	-3.9	4
42.	長崎	-4.1	-4.1	307	-7.0	-7.2	15	-4.7	-4.5	101	-3.9	-3.5	13	-4.6	-4.1	10	-4.5	-4.4	11
43.	熊本	-3.4	-3.0	330	-6.2	-4.4	10	-4.8	-4.2	86	-4.7	-4.6	18	-4.4	-3.8	22	-3.2	-2.9	14
44.	大分	-3.8	-3.7	200	-7.3	-5.8	5	-4.9	-4.9	74	-5.6	-4.9	3	-4.3	-4.4	8	-3.1	-3.1	3
45.	宮崎	-1.9	-2.3	144	-2.8	-3.1	5	-4.3	-4.7	57	-3.4	-3.5	27	-2.2	-2.5	17	-1.4	-1.3	15
46.	鹿児島	-3.7	-3.5	290	-5.8	-5.6	6	-4.7	-4.8	100	-4.4	-3.7	4	-3.3	-3.8	5	-2.3	-2.8	3
47.	沖縄	-1.2	-1.2	169	-2.3	-1.8	5	-2.3	-2.0	70	-2.2	-1.5	5	-0.7	-0.4	1	-1.6	-1.9	14
	全国	-3.4	-3.2	13,882	-5.1	-5.1	207	-4.6	-4.0	4,710	-3.9	-3.5	1,021	-3.9	-3.9	593	-3.2	-3.2	1,102

価格高順位表（全国）

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	平成22年基準地価格 円／㎡	平成23年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	千代田－1	東京都	千代田区五番町12番6	2,830,000	2,810,000	-0.7
2	千代田－2	東京都	千代田区三番町9番4	2,080,000	2,070,000	-0.5
3	千代田－4	東京都	千代田区麴町二丁目10番4外	1,930,000	1,920,000	-0.5
4	千代田－3	東京都	千代田区二番町12番10	1,600,000	1,580,000	-1.3
5	港－6	東京都	港区六本木五丁目367番1 『六本木5－13－1』	1,600,000	1,550,000	-3.1
6	港－3	東京都	港区西麻布三丁目4番21 『西麻布3－15－8』	1,340,000	1,310,000	-2.2
7	港－4	東京都	港区南青山四丁目487番 『南青山4－26－18』	1,300,000	1,250,000	-3.8
8	港－5	東京都	港区南青山七丁目274番 『南青山7－13－5』	1,220,000	1,180,000	-3.3
9	渋谷－1	東京都	渋谷区神宮前三丁目16番14 『神宮前3－16－6』	1,120,000	1,100,000	-1.8
10	港－8	東京都	港区高輪一丁目701番61 『高輪1－9－5』	1,090,000	1,090,000	0.0

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	平成22年基準地価格 円／㎡	平成23年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	中央5－13	東京都	中央区銀座二丁目2番19外 『銀座2－6－7』	20,200,000	19,700,000	-2.5
2	千代田5－1	東京都	千代田区丸の内三丁目14番1 『丸の内3－2－2』	20,100,000	19,500,000	-3.0
3	千代田5－24	東京都	千代田区大手町一丁目1番3 『大手町1－2－4』	19,100,000	18,600,000	-2.6
4	新宿5－4	東京都	新宿区西新宿一丁目18番2 『西新宿1－18－2』	13,000,000	12,300,000	-5.4
5	中央5－8	東京都	中央区京橋二丁目4番5外 『京橋2－4－15』	11,300,000	11,000,000	-2.7
5	中央5－14	東京都	中央区銀座八丁目109番1 『銀座8－6－25』	11,500,000	11,000,000	-4.3
7	中央5－6	東京都	中央区日本橋室町一丁目8番2 『日本橋室町1－5－3』	10,700,000	10,500,000	-1.9
7	新宿5－2	東京都	新宿区新宿三丁目802番6外 『新宿3－18－5』	11,100,000	10,500,000	-5.4
9	新宿5－10	東京都	新宿区新宿三丁目5番2外 『新宿3－5－4』	10,400,000	10,100,000	-2.9
10	港5－14	東京都	港区南青山五丁目25番 『南青山5－1－27』	8,600,000	8,340,000	-3.0

上昇率順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地			平成22年基準地価格 円/㎡	平成23年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地			
1	熊本-6	熊本県	熊本市春日5丁目144番1 『春日5-5-14』	83,000	87,000	4.8
2	熊本-30	熊本県	熊本市下江津8丁目3番9 『下江津8-3-16』	64,300	67,000	4.2
3	緑-2	愛知県	名古屋市緑区鶴が沢1丁目1710番	132,000	137,000	3.8
4	緑-3	愛知県	名古屋市緑区鳴丘1丁目2325番	136,000	141,000	3.7
5	緑-19	愛知県	名古屋市緑区桃山2丁目129番	147,000	152,000	3.4
6	緑-5	愛知県	名古屋市緑区ほら貝2丁目313番	155,000	160,000	3.2
7	緑-6	愛知県	名古屋市緑区鳴子町5丁目20番	130,000	134,000	3.1
8	旭川-18	北海道	旭川市神楽2条7丁目420番21 『神楽2条7-1-18』	35,300	36,000	2.0
9	芦屋-3	兵庫県	芦屋市川西町65番9 『川西町10-18』	311,000	317,000	1.9
10	芦屋-4	兵庫県	芦屋市大原町75番2 『大原町17-7』	375,000	382,000	1.9

順位	商 業 地			平成22年基準地価格 円/㎡	平成23年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地			
1	緑5-2	愛知県	名古屋市緑区鶴が沢1丁目2201番外	178,000	192,000	7.9
2	福岡博多5-1	福岡県	福岡市博多区博多駅東1丁目245番ほか5筆 『博多駅東1-12-6』	1,700,000	1,780,000	4.7
3	緑5-4	愛知県	名古屋市緑区ほら貝2丁目3番2	142,000	147,000	3.5
4	福岡中央5-3	福岡県	福岡市中央区天神2丁目81番 『天神2-5-17』	2,950,000	3,050,000	3.4
5	足立5-5	東京都	足立区千住旭町45番2 『千住旭町40-22』	700,000	723,000	3.3
6	福岡博多5-5	福岡県	福岡市博多区博多駅前3丁目552番 『博多駅前3-21-12』	595,000	612,000	2.9
7	東5-2	広島県	広島市東区若草町1085番 『若草町10-11』	477,000	490,000	2.7
8	伊勢5-4	三重県	伊勢市宇治浦田1丁目119番14 『宇治浦田1-9-17』	77,000	79,000	2.6
9	福岡博多5-13	福岡県	福岡市博多区博多駅東3丁目31番 『博多駅東3-3-16』	350,000	359,000	2.6
10	熱田5-1	愛知県	名古屋市熱田区新尾頭1丁目1207番外 『新尾頭一丁目12番10号』	325,000	333,000	2.5

（注）

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

下落率順位表（全国）

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	平成22年基準地価格 円／㎡	平成23年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	高山－12	岐阜県	高山市奥飛騨温泉郷栃尾字沖野264番5外	23,200	19,200	-17.2
2	高山－8	岐阜県	高山市江名子町548番8	53,800	44,800	-16.7
3	野田－15	千葉県	野田市関宿台町字東七1989番4	28,200	23,600	-16.3
4	陸前高田－2	岩手県	陸前高田市米崎町字松峰59番7	16,300	13,700	-16.0
5	野田－6	千葉県	野田市柏寺字銭ヶ窪633番16	32,100	27,200	-15.3
6	室戸－2	高知県	室戸市吉良川町字西松原甲2814番13	20,000	17,000	-15.0
7	高知－26	高知県	高知市仁井田字中浜2093番6	48,900	41,600	-14.9
8	室戸－4	高知県	室戸市室戸岬町字宮ノ前2788番1	15,500	13,200	-14.8
9	室戸－3	高知県	室戸市佐喜浜町字宇ヶ川南1625番2外	19,000	16,200	-14.7
10	室戸－5	高知県	室戸市羽根町字戎町乙1201番	17,000	14,500	-14.7

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	平成22年基準地価格 円／㎡	平成23年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	郡山5－10	福島県	郡山市熱海町熱海5丁目180番	36,700	31,200	-15.0
2	石巻5－1	宮城県	石巻市穀町178番2 『穀町3－21』	56,700	48,300	-14.8
3	室戸5－2	高知県	室戸市羽根町字露ノ窪乙1271番1	22,000	18,800	-14.5
4	中央5－12	大阪府	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』	3,850,000	3,300,000	-14.3
4	高知5－2	高知県	高知市仁井田字築地1649番27	70,000	60,000	-14.3
6	土佐清水5－1	高知県	土佐清水市中央町130番外 『中央町4－5』	50,000	43,000	-14.0
6	東洋5－1	高知県	安芸郡東洋町甲浦字奥ノ谷496番口	25,000	21,500	-14.0
8	渋谷5－5	東京都	渋谷区渋谷二丁目9番3 『渋谷2－9－9』	4,300,000	3,700,000	-14.0
9	佐伯5－5	大分県	佐伯市蒲江大字蒲江浦字向浜3278番4	33,000	28,500	-13.6
10	鹿角5－1	秋田県	鹿角市花輪字下中島141番	51,500	44,500	-13.6

（注）

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。