

## 大阪府

## 地価だより

平成31年3月19日発行第88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06-6944-9326（総務・地価調整グループ）

- 国土交通省は平成31年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月19日に発表しました。  
 <特徴> 大阪府の地価は、平成30年1月1日からの1年間で、住宅地は変動率がプラス0.2%（前年はプラス0.1%）と  
 昨年に引き続き上昇しました。  
 また、商業地はプラス6.5%（前年はプラス4.9%）と6年連続の上昇となりました。

※ 地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が標準地を選定し、毎年1月1日時点の調査を行い、価格を判定して公表するものです。

## 1 平成31年地価公示地域別・用途別対前年平均変動率（大阪府域）

（単位：％）

区 分	住 宅 地		商 業 地		工 業 地	
	平成30年	平成31年	平成30年	平成31年	平成30年	平成31年
大阪市地域	0.6	0.8	8.8	10.6	0.1	0.2
北大阪地域	0.4	0.7	2.6	5.8	0.5	1.1
東部大阪地域	△ 0.5	△ 0.4	0.4	0.9	1.2	2.6
南大阪地域	0.0	0.0	1.7	2.3	0.8	1.3
南河内地域	△ 0.7	△ 0.7	0.3	0.7	0.4	2.6
泉州地域	0.2	0.3	2.1	2.9	1.0	0.9
堺市域	1.2	1.5	4.6	6.3	1.1	1.0
大阪市を除く大阪府域	0.0	0.1	1.5	2.8	0.9	1.9
大阪府全域	0.1	0.2	4.9	6.5	0.7	1.5

## 2 平成31年地価公示価格高順位表（大阪府域）

## [住宅地]

順位	標準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	平成31年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪福島-7	841,000	905,000	7.6	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」
2	天王寺-6	680,000	730,000	7.4	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
3	大阪北-3	616,000	668,000	8.4	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
4	大阪中央-3	580,000	650,000	12.1	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
5	※天王寺-2	580,000	582,000	0.3	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」

## [商業地]

順位	標準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	平成31年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	※大阪中央5-2	15,800,000	19,800,000	25.3	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」(クリオ心斎橋)
2	※大阪北5-28	15,000,000	19,000,000	26.7	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」(クラフット大阪南館)
3	大阪中央5-23	13,200,000	15,900,000	20.5	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」(サトウラック心斎橋中央店)
4	※大阪北5-29	10,800,000	12,800,000	18.5	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)
5	大阪北5-1	10,300,000	11,100,000	7.8	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」(HEPぴょ)

※は地価調査との共通地点

## 3 平成31年地価公示上昇率順位表（大阪府域）

## [住宅地]

順位	標準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	平成31年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	箕面-11	140,000	167,000	19.3	箕面市白島2丁目350番6外	「白島2-19-9」
2	大阪中央-3	580,000	650,000	12.1	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
3	大阪西-1	503,000	551,000	9.5	大阪市西区北堀江4丁目7番	「北堀江4-13-5」
4	大阪北-3	616,000	668,000	8.4	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
5	堺北-9	180,000	195,000	8.3	堺市北区新金岡町2丁目5番9	「新金岡町2-5-25」
5	豊中-10	300,000	325,000	8.3	豊中市寺内1丁目143番	「寺内1-4-5」

## [商業地]

順位	標準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	平成31年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-24	831,000	1,200,000	44.4	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	「日本橋1-21-6」
2	大阪北5-16	4,030,000	5,810,000	44.2	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」
3	大阪北5-13	3,150,000	4,500,000	42.9	大阪市北区芝田1丁目47番1外	「芝田1-4-14」
4	※淀川5-8	1,230,000	1,700,000	38.2	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」
5	吹田5-2	1,190,000	1,620,000	36.1	吹田市豊津町14番10	「豊津町14-10」

## [全用途]

順位	標準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	平成31年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-24	831,000	1,200,000	44.4	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	「日本橋1-21-6」
2	大阪北5-16	4,030,000	5,810,000	44.2	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」
3	大阪北5-13	3,150,000	4,500,000	42.9	大阪市北区芝田1丁目47番1外	「芝田1-4-14」
4	※淀川5-8	1,230,000	1,700,000	38.2	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」
5	吹田5-2	1,190,000	1,620,000	36.1	吹田市豊津町14番10	「豊津町14-10」

※は地価調査との共通地点

## 4 平成31年地価公示下落率順位表（大阪府域）

## 〔住宅地〕

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬-7	22,600	21,400	△ 5.3	岬町多奈川谷川2206番2外	---
2	岬-1	22,700	21,500	△ 5.3	岬町淡輪1694番85	---
3	岬-4	26,800	25,500	△ 4.9	岬町深日1868番50外	---
4	岬-10	33,100	31,500	△ 4.8	岬町淡輪3764番96	---
5	岬-5	16,800	16,000	△ 4.8	岬町多奈川谷川2916番	---

## 〔商業地〕

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大東5-1	209,000	207,000	△ 1.0	大東市住道1丁目1151番7外	「住道1-2-3」
2	堺堺5-5	144,000	143,000	△ 0.7	堺市堺区南半町東2丁2番外	「南半町東2-1-32」
3	※大阪旭5-2	299,000	297,000	△ 0.7	大阪市旭区森小路2丁目17番4外	「森小路2-6-6」
4	東大阪5-10	160,000	159,000	△ 0.6	東大阪市箱殿町458番8外	「箱殿町5-2」
5	※東住吉5-1	342,000	340,000	△ 0.6	大阪市東住吉区駒川4丁目3番6	「駒川4-4-18」

## 〔全用途〕

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬-7	22,600	21,400	△ 5.3	岬町多奈川谷川2206番2外	---
2	岬-1	22,700	21,500	△ 5.3	岬町淡輪1694番85	---
3	岬-4	26,800	25,500	△ 4.9	岬町深日1868番50外	---
4	岬-10	33,100	31,500	△ 4.8	岬町淡輪3764番96	---
5	岬-5	16,800	16,000	△ 4.8	岬町多奈川谷川2916番	---

(注)

- ※印は、地価調査との共通地点
- 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。

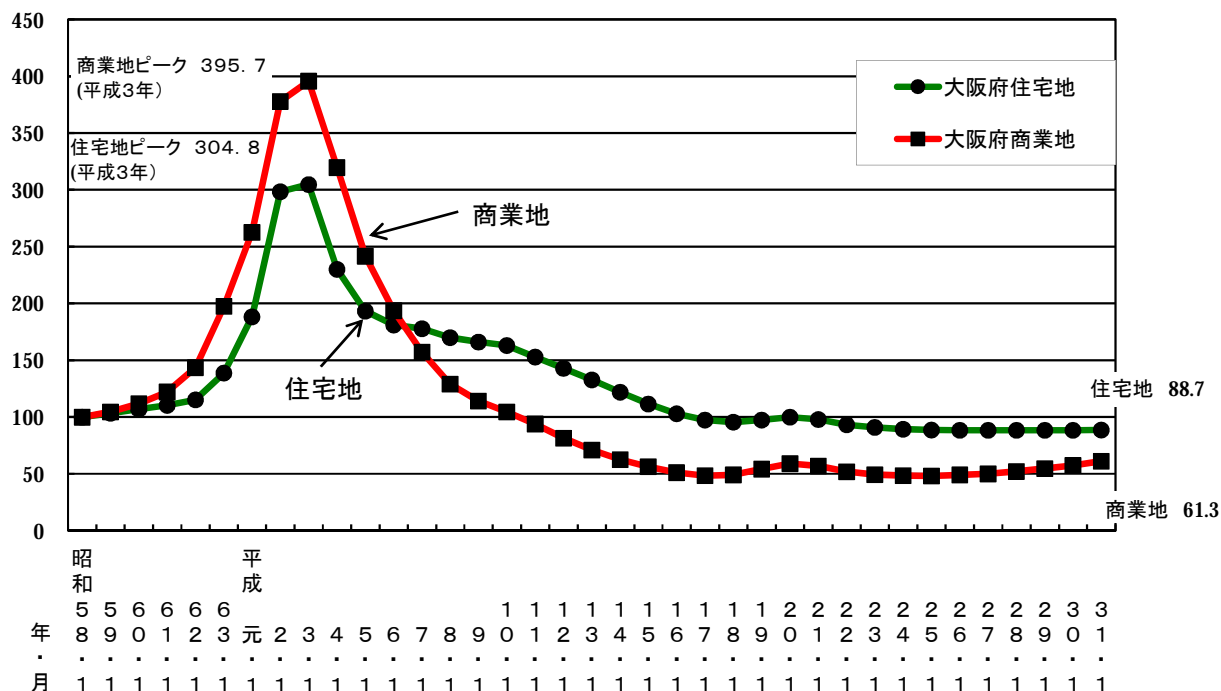
## 5 平成31年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地] (大阪府域)

(単位:%)

地域	市町村	住宅地		商業地	
		平成30年	平成31年	平成30年	平成31年
大阪市		0.6	0.8	8.8	10.6
北 大 阪 地 域	能勢町	△ 2.4	△ 1.7	---	---
	豊能町	△ 1.9	△ 1.9	---	---
	箕面市	0.9	1.5	4.7	4.4
	池田市	0.3	0.2	2.6	8.0
	豊中市	1.0	1.0	3.1	5.6
	吹田市	0.6	1.1	3.5	12.0
	摂津市	△ 0.1	0.0	0.8	0.7
	茨木市	0.6	0.8	2.0	4.6
	高槻市	△ 0.3	0.0	1.4	2.4
	島本町	0.3	0.7	0.5	0.5
北大阪地域 平均		0.4	0.7	2.6	5.8
東 部 大 阪 地 域	枚方市	0.1	0.1	1.4	2.4
	寝屋川市	△ 0.9	△ 0.8	0.2	0.9
	門真市	△ 0.9	△ 0.9	0.2	0.3
	守口市	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.3	0.0
	交野市	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.3	0.0
	四條畷市	△ 0.6	△ 0.6	1.0	1.2
	大東市	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.3	0.2
	東大阪市	△ 0.3	△ 0.3	0.3	0.8
八尾市	△ 0.4	△ 0.2	0.2	0.5	
柏原市	△ 0.9	△ 0.7	0.0	0.0	
東部大阪地域 平均		△ 0.5	△ 0.4	0.4	0.9
南 河 内 地 域	松原市	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.6	0.0
	藤井寺市	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.6	0.6
	羽曳野市	△ 1.1	△ 1.1	△ 0.4	0.5
	大阪狭山市	0.6	0.2	4.3	3.6
	富田林市	△ 0.5	△ 0.6	1.3	0.9
	河内長野市	△ 0.6	△ 0.9	0.0	0.5
	河南町	△ 1.9	△ 1.6	---	---
	太子町	△ 1.3	△ 1.1	---	---
千早赤阪村	△ 3.8	△ 4.6	---	---	
南河内地域 平均		△ 0.7	△ 0.7	0.3	0.7
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		0.0	0.0	1.7	2.3
大阪市を除く 大阪府域		0.0	0.1	1.5	2.8
大阪府 平均		0.1	0.2	4.9	6.5

地域	市町村	住宅地		商業地	
		平成30年	平成31年	平成30年	平成31年
泉 州 地 域	堺市	1.2	1.5	4.6	6.3
	和泉市	△ 0.2	△ 0.1	0.7	0.9
	高石市	0.9	1.1	1.2	1.7
	泉大津市	△ 0.4	△ 0.2	0.9	0.9
	忠岡町	△ 0.2	△ 0.3	---	---
	岸和田市	△ 0.3	△ 0.2	0.7	0.8
	貝塚市	△ 0.2	△ 0.2	0.0	0.8
	泉佐野市	0.6	0.5	1.6	1.8
	泉南市	△ 0.5	△ 0.5	0.1	0.3
	田尻町	0.0	△ 0.1	---	---
	熊取町	△ 0.9	△ 0.9	0.8	0.8
	阪南市	△ 0.8	△ 0.9	0.0	0.0
	岬町	△ 3.0	△ 4.3	---	---
	泉州地域 平均		0.2	0.3	2.1
大 阪 市	都島区	1.4	1.6	3.4	4.9
	東成区	0.0	0.1	1.4	1.6
	生野区	0.0	0.3	0.2	0.6
	旭区	0.0	0.0	0.0	0.0
	城東区	0.3	0.6	2.8	2.7
	鶴見区	0.0	0.4	1.3	1.2
	阿倍野区	0.8	0.4	4.8	4.4
	住吉区	0.3	0.4	3.1	2.6
	住之江区	△ 0.1	0.1	△ 0.4	---
	平野区	△ 0.1	0.1	0.6	0.6
	東住吉区	0.0	0.1	△ 0.1	△ 0.1
	西成区	0.2	0.7	2.7	9.9
	此花区	△ 0.1	0.1	0.3	0.9
	港区	0.2	1.0	0.7	1.9
	大正区	△ 0.2	△ 0.1	1.2	1.8
	西淀川区	△ 0.2	0.2	1.0	1.4
	淀川区	0.8	0.8	3.2	10.0
	東淀川区	0.1	0.4	0.7	0.7
	北区	4.5	4.3	12.1	15.1
	福島区	4.2	4.2	11.9	11.6
中央区	3.6	5.8	13.0	15.1	
西区	10.5	9.5	11.3	10.6	
天王寺区	1.8	1.9	7.0	7.9	
浪速区	7.6	8.2	12.5	16.7	
大阪市 平均		0.6	0.8	8.8	10.6
堺 市 内 各 区	堺区	1.7	2.3	6.8	9.9
	中区	0.2	0.2	1.2	1.0
	東区	0.5	0.7	1.0	1.0
	西区	0.0	0.4	1.0	1.3
	南区	△ 0.3	△ 0.3	0.0	0.7
北区	4.6	5.4	12.5	15.1	
美原区	△ 0.2	△ 0.1	0.0	0.0	
堺市 平均		1.2	1.5	4.6	6.3

(指数) 大阪府の地価動向指数グラフ[昭和58年=100](地価公示)



～あなたの大切な不動産を守ります・育てます～

**4月1日は「不動産鑑定評価の日」です！**

関連行事として、不動産鑑定士による無料相談会が開催されます。

□不動産無料相談会

① 北浜会場	平成31年4月3日(水)、17日(水) 13時～16時 (公社)大阪府不動産鑑定士協会 大会議室(大阪市中央区今橋1-6-19 コルマー北浜ビル9階) 大阪メトロ堺筋線・京阪本線「北浜」駅 1B号出口より徒歩約4分
② 大阪狭山会場	平成31年4月6日(土) 10時～16時 大阪狭山市文化会館(SAYAKAホール) 2階 大会議室L(大阪狭山市狭山1丁目875-1) 南海高野線「大阪狭山市」駅より徒歩約3分
③ 堺会場	平成31年4月13日(土) 10時～16時 国際障害者交流センター(ビック・アイ) 1階 中研修室3(堺市南区茶山台1-8-1) 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅より徒歩約3分
④ 守口会場	平成31年4月20日(土) 10時～16時 守口文化センター(エナジーホール) 3階 研修室(守口市河原町8-22) 京阪本線「守口市」駅より徒歩約2分
⑤ 吹田会場	平成31年4月24日(水) 10時～16時 吹田市役所1階 正面玄関ロビー(吹田市泉町1-3-40) 阪急千里線「吹田」駅より徒歩約3分
主催	: 公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会 電話 (06) 6203-2100 <a href="http://www.rea-osaka.or.jp/">http://www.rea-osaka.or.jp/</a>
共催	: 公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
後援	: 国土交通省・大阪府・大阪市・大阪狭山市・堺市・吹田市・守口市