

## 大阪府

## 地価だより

平成22年3月19日発行第70号

大阪府都市整備部用地室

〒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）

国土交通省は平成22年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月19日に公表しました。  
 <特徴>大阪府の地価は、平成21年1月1日からの1年間で、住宅地はマイナス4.8%（前年はマイナス1.9%）、商業地はマイナス8.9%（前年はマイナス3.8%）と、住宅地、商業地ともに2年連続の下落となりました。

## 1 平成22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		準 工 業 地		工 業 地		宅 地 見 込 地		調 整 区 域 内 地	
	平 成 21 年	平 成 22 年	平 成 21 年	平 成 22 年	平 成 21 年	平 成 22 年	平 成 21 年	平 成 22 年	平 成 21 年	平 成 22 年	平 成 21 年	平 成 22 年
大阪市地域	-2.2	-5.6	-5.3	-11.7	-2.6	-6.1	-2.0	-4.9	---	---	---	---
北大阪地域	-2.7	-4.0	-3.2	-4.7	-3.1	-4.8	---	---	---	---	-3.4	-4.4
東部大阪地域	-1.8	-5.9	-1.0	-6.1	-1.5	-5.3	-0.8	-5.3	---	---	-2.9	-6.7
南大阪地域	-1.4	-4.4	-1.4	-5.3	-1.2	-4.6	-1.6	-6.5	---	-4.4	-2.0	-5.6
南河内地域	-1.9	-4.7	-2.3	-5.1	-3.0	-5.7	---	---	---	-4.4	-2.4	-6.9
泉州地域	-1.2	-4.2	-0.9	-5.4	-1.0	-4.4	-1.6	-6.5	---	---	-1.8	-4.8
堺市域	-1.9	-5.0	-2.0	-8.2	-2.2	-6.3	-1.7	-6.6	---	---	-3.4	-8.0
大阪市を除く大阪府域	-1.8	-4.7	-1.8	-5.4	-1.6	-4.9	-1.2	-5.9	---	-4.4	-2.6	-5.4
大阪府全域	-1.9	-4.8	-3.8	-8.9	-1.8	-5.2	-1.6	-5.4	---	-4.4	-2.6	-5.4

## 2 平成22年地価公示価格高順位表（大阪府域）

〔住宅地〕

(円/m<sup>2</sup>) (円/m<sup>2</sup>) (%)

順位	標準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率	所在地	住居表示
1	天王寺-2	585,000	<b>545,000</b>	-6.8	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	大阪中央-1	534,000	<b>494,000</b>	-7.5	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7	「森ノ宮中央1-25-5」
3	天王寺-6	513,000	<b>478,000</b>	-6.8	大阪市天王寺区上本町8丁目307番10	「上本町8-7-12」
4	天王寺-7	488,000	<b>456,000</b>	-6.6	大阪市天王寺区大道3丁目148番	「大道3-6-6」
5	天王寺-5	464,000	<b>431,000</b>	-7.1	大阪市天王寺区勝山2丁目91番	「勝山2-3-28」

〔商業地〕

(円/m<sup>2</sup>) (円/m<sup>2</sup>) (%)

順位	標準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪北5-29	10,700,000	<b>8,560,000</b>	-20.0	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）
2	大阪北5-1	10,100,000	<b>8,050,000</b>	-20.3	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」（ハッピーナビオ）
3	大阪中央5-18	8,210,000	<b>6,430,000</b>	-21.7	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」（御堂筋ビル）
4	大阪中央5-41	7,740,000	<b>5,840,000</b>	-24.5	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」（りそな船場ビル）
5	大阪中央5-36	6,340,000	<b>5,040,000</b>	-20.5	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」（積和MAST難波ビル）

## 3 平成22年地価公示下落率の小さい順位表（大阪府域）

[住宅地]		(円/m <sup>2</sup> )	(円/m <sup>2</sup> )	(%)	所在地	住居表示
順位	標準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率		
1	大阪狭山-12	117,000	115,000	-1.7	大阪狭山市半田1丁目224番91	---
2	茨木-27	222,000	218,000	-1.8	茨木市上泉町1211番2	「上泉町3-24」
2	茨木-28	222,000	218,000	-1.8	茨木市新中条町603番15	「新中条町9-7」
4	大阪狭山-6	104,000	102,000	-1.9	大阪狭山市狭山1丁目2358番2	---
5	茨木-4	248,000	243,000	-2.0	茨木市竹橋町199番7	「竹橋町7-16」
5	高槻-6	205,000	201,000	-2.0	高槻市桜ヶ丘南町100番18	「桜ヶ丘南町9-3」
5	高槻-31	197,000	193,000	-2.0	高槻市富田丘町220番29	「富田丘町20-3」
5	大阪狭山-9	84,600	82,900	-2.0	大阪狭山市今熊3丁目634番26	---

[商業地]		(円/m <sup>2</sup> )	(円/m <sup>2</sup> )	(%)	所在地	住居表示
順位	標準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率		
1	高槻5-5	335,000	328,000	-2.1	高槻市紺屋町386番3外	「紺屋町12-26」
2	摂津5-4	322,000	315,000	-2.2	摂津市千里丘東2丁目700番	「千里丘東2-10-1」
2	茨木5-7	271,000	265,000	-2.2	茨木市駅前1丁目304番6	「駅前1-8-19」
2	高槻5-1	446,000	436,000	-2.2	高槻市城北町2丁目202番17	「城北町2-3-5」
5	茨木5-1	425,000	415,000	-2.4	茨木市春日1丁目15番4外	「春日1-4-3」
5	茨木5-2	450,000	439,000	-2.4	茨木市双葉町381番4	「双葉町8-22」
5	茨木5-4	288,000	281,000	-2.4	茨木市永代町290番4	「永代町8-30」

[全用途] (林地を除く)		(円/m <sup>2</sup> )	(円/m <sup>2</sup> )	(%)	所在地	住居表示
順位	標準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率		
1	大阪狭山-12	117,000	115,000	-1.7	大阪狭山市半田1丁目224番91	---
2	茨木-27	222,000	218,000	-1.8	茨木市上泉町1211番2	「上泉町3-24」
2	茨木-28	222,000	218,000	-1.8	茨木市新中条町603番15	「新中条町9-7」
4	大阪狭山-6	104,000	102,000	-1.9	大阪狭山市狭山1丁目2358番2	---
5	茨木-4	248,000	243,000	-2.0	茨木市竹橋町199番7	「竹橋町7-16」
5	高槻-6	205,000	201,000	-2.0	高槻市桜ヶ丘南町100番18	「桜ヶ丘南町9-3」
5	高槻-31	197,000	193,000	-2.0	高槻市富田丘町220番29	「富田丘町20-3」
5	大阪狭山-9	84,600	82,900	-2.0	大阪狭山市今熊3丁目634番26	---

## 4 平成22年地価公示下落率の大きい順位表（大阪府域）

[住宅地]		(円/m <sup>2</sup> )	(円/m <sup>2</sup> )	(%)	所在地	住居表示
順位	標準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率		
1	東大阪-34	113,000	103,000	-8.8	東大阪市山手町2142番19外	「山手町14-12」
2	阿倍野-9	438,000	400,000	-8.7	大阪市阿倍野区北畠1丁目98番	「北畠1-6-17」
3	堺美原-6	83,500	76,400	-8.5	堺市美原区真福寺279番1	---
4	大阪鶴見-10	203,000	186,000	-8.4	大阪市鶴見区諸口5丁目1531番29	「諸口5-浜10-8」
5	茨木-24	108,000	99,000	-8.3	茨木市山手台3丁目407番309	「山手台3-5-32」
5	四條畷-4	145,000	133,000	-8.3	四條畷市南野4丁目963番8	「南野4-1-5」
5	四條畷-8	108,000	99,000	-8.3	四條畷市大字砂366番3	---
5	堺美原-2	90,000	82,500	-8.3	堺市美原区大保1番10	---
5	堺美原-9	72,100	66,100	-8.3	堺市美原区平尾2425番6	---

[商業地]		(円/m <sup>2</sup> )	(円/m <sup>2</sup> )	(%)	所在地	住居表示
順位	標準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率		
1	大阪中央5-1	6,400,000	4,820,000	-24.7	大阪市中央区備後町3丁目28番外	「備後町3-6-2」
2	大阪中央5-41	7,740,000	5,840,000	-24.5	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」
3	大阪中央5-40	2,890,000	2,200,000	-23.9	大阪市中央区本町3丁目22番1外	「本町3-2-8」
4	大阪北5-2	6,440,000	5,020,000	-22.0	大阪市北区堂島1丁目2番1外	「堂島1-1-25」
5	大阪中央5-18	8,210,000	6,430,000	-21.7	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」

[全用途] (林地を除く)		(円/m <sup>2</sup> )	(円/m <sup>2</sup> )	(%)	所在地	住居表示
順位	標準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率		
1	大阪中央5-1	6,400,000	4,820,000	-24.7	大阪市中央区備後町3丁目28番外	「備後町3-6-2」
2	大阪中央5-41	7,740,000	5,840,000	-24.5	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」
3	大阪中央5-40	2,890,000	2,200,000	-23.9	大阪市中央区本町3丁目22番1外	「本町3-2-8」
4	大阪北5-2	6,440,000	5,020,000	-22.0	大阪市北区堂島1丁目2番1外	「堂島1-1-25」
5	大阪中央5-18	8,210,000	6,430,000	-21.7	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」

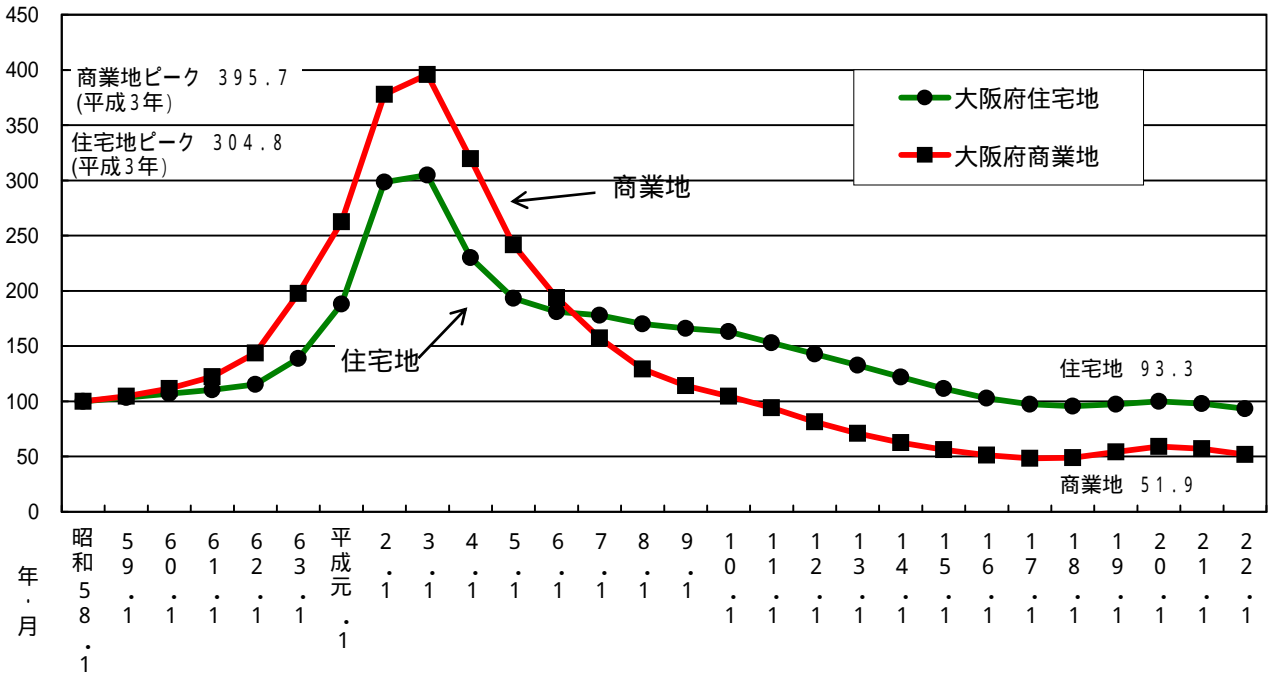
### 5 平成22年地価公示市区町村別対前年平均変動率〔住宅地・商業地〕（大阪府域）

(単位:%)

市 町 村		住宅地		商業地	
		平成21年	平成22年	平成21年	平成22年
大 阪 市		-2.2	-5.6	-5.3	-11.7
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-4.3	-4.5	---	---
	豊 能 町	-5.5	-7.0	---	---
	箕 面 市	-2.4	-4.0	-4.3	-5.1
	池 田 市	-2.5	-3.8	-3.2	-4.9
	豊 中 市	-2.8	-3.8	-3.7	-4.7
	吹 田 市	-2.3	-4.6	-4.5	-7.7
	摂 津 市	-2.3	-4.7	-1.8	-3.3
	茨 木 市	-3.1	-3.4	-1.6	-3.1
	高 槻 市	-2.9	-3.5	-1.6	-2.7
	島 本 町	-1.7	-2.6	-2.5	-2.6
北大阪地域平均		-2.7	-4.0	-3.2	-4.7
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	-2.4	-5.2	-1.1	-5.2
	寝 屋 川 市	-3.0	-6.9	-1.6	-4.7
	門 真 市	-3.3	-6.9	-1.6	-5.9
	守 口 市	-3.0	-6.6	-2.0	-6.2
	交 野 市	-1.1	-7.0	-1.1	-6.5
	四 條 畷 市	-0.8	-7.4	-0.8	-7.1
	大 東 市	-0.8	-5.1	-0.8	-6.3
	東 大 阪 市	-0.5	-6.4	-0.5	-6.9
八 尾 市	-1.4	-4.5	-1.1	-4.8	
柏 原 市	-2.8	-5.3	-2.6	-6.2	
東部大阪地域平均		-1.8	-5.9	-1.0	-6.1
南 河 内 地 域	松 原 市	-3.0	-5.3	-4.1	-5.9
	藤 井 寺 市	-3.0	-5.4	-3.1	-5.8
	羽 曳 野 市	-1.9	-5.6	-3.0	-5.7
	大 阪 狭 山 市	-1.1	-2.8	-1.1	-5.0
	富 田 林 市	-1.5	-4.3	-1.9	-4.1
	河 内 長 野 市	-1.4	-4.3	-1.7	-5.3
	河 南 町	-1.7	-6.1	---	---
	太 子 町	-1.5	-4.4	---	---
千 早 赤 阪 村	-1.2	-5.9	---	---	
南河内地域平均		-1.9	-4.7	-2.3	-5.1
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		-1.4	-4.4	-1.4	-5.3
大阪市を除く 大阪府平均		-1.8	-4.7	-1.8	-5.4
大 阪 府 平 均		-1.9	-4.8	-3.8	-8.9

市 町 村		住宅地		商業地	
		平成21年	平成22年	平成21年	平成22年
泉 州 地 域	堺 市	-1.9	-5.0	-2.0	-8.2
	和 泉 市	-0.6	-3.9	-0.7	-3.5
	高 石 市	-0.1	-2.4	0.0	-3.2
	泉 大 津 市	-0.5	-3.6	-0.5	-3.3
	忠 岡 町	-0.2	-3.5	---	---
	岸 和 田 市	-0.4	-3.6	-0.1	-3.6
	貝 塚 市	-0.9	-3.9	-0.1	-3.2
	泉 佐 野 市	-0.6	-3.7	-0.6	-3.5
	泉 南 市	-0.5	-4.0	-0.4	-3.7
	田 尻 町	-0.7	-3.9	---	---
	熊 取 町	-0.4	-3.3	---	---
	阪 南 市	-1.4	-4.4	-0.1	-3.5
	岬 町	-1.0	-3.8	---	---
泉州地域平均		-1.2	-4.2	-0.9	-5.4
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	-2.5	-7.2	-3.7	-10.1
	東 成 区	-2.5	-6.0	-2.0	-6.1
	生 野 区	-2.7	-6.4	-4.6	-7.5
	旭 区	-2.5	-7.3	-2.3	-8.5
	城 東 区	-2.4	-7.4	---	-9.5
	鶴 見 区	-2.5	-7.6	-4.2	-7.5
	阿 倍 野 区	-3.1	-6.9	-6.9	-9.1
	住 吉 区	-2.5	-5.4	-2.3	-6.0
	住 之 江 区	-2.1	-4.9	-2.4	-6.8
	平 野 区	-2.3	-5.3	-2.8	-5.1
	東 住 吉 区	-2.7	-5.1	-1.6	-5.0
	西 成 区	-2.1	-4.9	-2.1	-4.9
	此 花 区	-1.5	-4.2	-2.9	-8.5
	港 区	-1.7	-4.1	-2.8	-7.7
	大 正 区	-1.8	-4.3	-3.3	-11.5
	西 淀 川 区	-1.4	-4.4	-2.9	-7.1
	淀 川 区	-1.5	-4.5	-3.6	-8.4
	東 淀 川 区	-1.4	-4.1	-2.9	-5.7
	北 区	-2.7	-5.6	-6.5	-13.8
	福 島 区	-2.9	-5.8	-6.5	-10.2
中 央 区	-2.9	-6.8	-7.0	-17.5	
西 区	---	---	-6.6	-11.1	
天 王 寺 区	-3.1	-6.8	-1.8	-9.5	
浪 速 区	---	---	-4.8	-10.1	
大阪市平均		-2.2	-5.6	-5.3	-11.7
堺 市 内 各 区	堺 区	-1.4	-4.1	-1.9	-8.5
	中 区	-2.0	-5.4	-1.4	-7.1
	東 区	-1.9	-5.3	---	-8.3
	西 区	-2.0	-5.0	-3.0	-8.8
	南 区	-2.8	-5.6	---	---
	北 区	-1.2	-3.7	-1.5	-6.7
美 原 区	-3.7	-8.0	---	---	
堺市平均		-1.9	-5.0	-2.0	-8.2

(指数) **大阪府の地価動向指数グラフ[昭和58年 = 100](地価公示)**



昭和58年を100とした場合の今回の指数は、住宅地で93.3(概ね昭和56年後半の水準)、商業地で51.9(概ね昭和46年後半の水準)となっています。

～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、不動産無料相談会が開催されます。

**不動産無料相談会**

北浜会場	4月7日(水)、14日(水)、21日(水) 13時～16時 (社)大阪府不動産鑑定士協会 大会議室(大阪市中央区北浜2-5-23 小寺プラザ4階) 地下鉄、京阪「北浜」駅・「淀屋橋」駅下車21号出口より徒歩約1分
豊中会場	4月6日(火)10時～16時 豊中市役所第2庁舎1階ロビー(豊中市中桜塚3-1-1) 阪急「岡町」駅より徒歩約10分
八尾会場	4月17日(土)10時～16時 プリズムホール(八尾市文化会館)4階会議室1(八尾市光町2-40) 近鉄「近鉄八尾」駅より徒歩約5分
堺会場	4月24日(土)10時～16時 ビッグ・アイ(国際障害者交流センター)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5分
費用:無料 問い合わせ (社)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>	