

## 平成25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25年大阪府基準地価格を判定したので、平成25年9月20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24年7月1日からの1年間で、商業地は21年以降4年連続マイナスであったが上昇しプラス1.1%（前年はマイナス0.9%）、住宅地はマイナス0.4%（前年はマイナス1.1%）と、5年連続で下落したが、下落幅は4年連続で縮小した。

### 配 付 資 料

|                                       | 頁  |
|---------------------------------------|----|
| 1 地価調査制度の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・   | 1  |
| 2 平成25年大阪府基準地設定数・・・・・・・・・・・・・・・・      | 2  |
| 3 平成25年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要・・・・・・・・  | 3  |
| 4 平成25年大阪府地価調査地域別・用途別平均変動率・・・・・・・・    | 4  |
| 5 平成25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25年大阪府地価調査価格高順位表〔住宅地・商業地〕         | 6  |
| 7 平成25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25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25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25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25年地価調査価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕       | 14 |
| 14 平成25年地価調査上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕       | 15 |
| 15 平成25年地価調査下落率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕       | 16 |

## 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25年は9月20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23年   | 22,460 | 795   |
|           | 平成24年   | 22,264 | 795   |
|           | 平成25年   | 21,989 | 778   |

### （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25年は3月22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23年               | 26,000 | 1,722 |
|           | 平成24年               | 26,000 | 1,722 |
|           | 平成25年               | 26,000 | 1,722 |

## 平成 2 5 年大阪府基準地設定数

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

※ ( ) 内は継続地点数

|     |             |             |         |
|-----|-------------|-------------|---------|
| 全 国 | 2 2 , 2 6 4 | 2 1 , 9 8 9 | — 2 7 5 |
|-----|-------------|-------------|---------|

※平成 25 年より準工業地及び市街地調整区域内宅地は、住宅地、商業地、工業地のいずれかに再編しました。

# 平成 25 年地価調査の結果概要

## 1 大阪府の1年間の地価の動向

### (1) 全体

○商業地は、21年以降4年連続マイナスであったが上昇しプラス1.1%。

住宅地は、マイナス0.4%と、5年連続の下落だが、下落幅は4年連続で縮小。

|     | 20年  | 21年   | 22年   | 23年   | 24年   | 25年   |
|-----|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 住宅地 | 0.8% | -4.5% | -3.6% | -2.0% | -1.1% | -0.4% |
| 商業地 | 4.4% | -8.6% | -6.5% | -3.0% | -0.9% | 1.1%  |

○継続地点 756 地点のうち、上昇地点 146 地点、横ばい地点 250 地点、下落地点 360 地点。

### (2) 住宅地

○市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市阿倍野区 1.4%、大阪市北区・福島区・天王寺区 1.2%、大阪市浪速区 1.1%、大阪市中央区 1.0%。

他方、下落率上位が、豊能町マイナス 3.2%、能勢町マイナス 3.0%、千早赤阪村マイナス 2.6%。

○「利便性に優れる徒歩圏内の住宅地」で横ばいや上昇地点が増加する一方で、「利便性に劣る徒歩圏外の住宅地」で引き続き下落傾向が続いており、住宅地の二極化傾向が見られる。

### (3) 商業地

○市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市北区 6.4%、大阪市福島区 5.3%、大阪市天王寺区 5.0%、吹田市 4.6%、大阪市西区 3.9%。

他方、下落率上位が、大阪市大正区マイナス 3.6%、大阪市西成区・此花区マイナス 3.1%。

○商業地では、梅田地区の立地優位性が高まっている。

○都心部を中心に、利便性に優れマンション用地の需要がある地域で、地価が上昇している。

## 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 54万7千円/㎡

○商業地：北(府)5－1 大阪市北区梅田1丁目 808万円/㎡

### (2) 対前年上昇率上位1位

○住宅地：阿倍野(府)－4 大阪市阿倍野区文の里3丁目 2.3%

○商業地：北(府)5－12 大阪市北区中之島5丁目 10.6%

### (3) 対前年下落率上位1位

○住宅地：豊能(府)－3 豊能郡豊能町希望ヶ丘5丁目 -4.4%

○商業地：西成(府)5－1 大阪市西成区千本北1丁目 -3.8%

大正(府)5－1 大阪市大正区泉尾2丁目 -3.8%

## 3 全国の地価動向

○住宅地・商業地ともに、前回に引き続き下落。ただし下落幅は縮小傾向。

○下落幅は、全国では、住宅地：-2.5%⇒-1.8%、商業地：-3.1%⇒-2.1%。

三大都市圏では、住宅地：-0.9%⇒-0.1%、商業地：-0.8%⇒0.6%。

地方圏では、住宅地：-3.2%⇒-2.5%、商業地：-4.1%⇒-3.1%。

|     | 価格1位                               | 上昇率1位                                 | 下落率1位                                    |
|-----|------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 住宅地 | 千代田－1<br>東京都千代田区六番町<br>288万円/㎡     | 大槌－3<br>岩手県上閉伊郡大槌町大ケ口<br>1丁目<br>30.5% | 中津－5<br>大分県中津市耶馬溪町大字平<br>田字宮馬場<br>-13.3% |
| 商業地 | 中央5－13<br>東京都中央区銀座2丁目<br>2,040万円/㎡ | 中原5－3<br>川崎市中原区新丸子東2丁目<br>13.4%       | 留萌5－1<br>北海道留萌市栄町2丁目<br>-14.0%           |

## 平成25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24年 | 平成25年 | 平成24年   | 平成25年 |
| 大阪市地域          | 変動率   | -1.0  | -0.2  | -0.6  | 2.2   | -1.2  | ---   | -3.7  | -0.9  | ---   | ---   | ---     | ---   |
|                | 継続地点数 | 84    | 89    | 93    | 94    | 25    | 0     | 3     | 12    | 0     | 0     | 0       | 0     |
| 北大阪地域          | 変動率   | -0.5  | -0.1  | -0.6  | 0.6   | -1.1  | ---   | -2.2  | -0.3  | ---   | ---   | -2.4    | ---   |
|                | 継続地点数 | 120   | 125   | 20    | 22    | 11    | 0     | 1     | 6     | 0     | 0     | 6       | 0     |
| 東部大阪地域         | 変動率   | -1.4  | -0.8  | -1.4  | -0.4  | -2.2  | ---   | -2.3  | -1.1  | ---   | ---   | -2.2    | ---   |
|                | 継続地点数 | 108   | 110   | 27    | 26    | 15    | 0     | 1     | 13    | 0     | 0     | 4       | 0     |
| 南大阪地域          | 変動率   | -1.3  | -0.6  | -1.5  | -0.7  | -1.7  | ---   | -2.5  | -1.3  | -1.1  | -0.8  | -3.0    | ---   |
|                | 継続地点数 | 194   | 214   | 30    | 32    | 22    | 0     | 6     | 11    | 1     | 1     | 13      | 0     |
| 南河内地域          | 変動率   | -1.9  | -1.1  | -1.4  | -0.7  | -1.7  | ---   | ---   | ---   | ---   | ---   | -4.1    | ---   |
|                | 継続地点数 | 57    | 59    | 6     | 6     | 3     | 0     | 0     | 3     | 0     | 0     | 4       | 0     |
| 泉州地域           | 変動率   | -1.0  | -0.4  | -1.6  | -0.6  | -1.7  | ---   | -2.5  | -1.4  | -1.1  | -0.8  | -2.5    | ---   |
|                | 継続地点数 | 137   | 155   | 24    | 26    | 19    | 0     | 6     | 8     | 1     | 1     | 9       | 0     |
| 堺市域            | 変動率   | -0.9  | -0.1  | -2.1  | -0.8  | -1.4  | ---   | -2.3  | -1.3  | ---   | ---   | -1.6    | ---   |
|                | 継続地点数 | 58    | 62    | 13    | 13    | 3     | 0     | 4     | 4     | 0     | 0     | 2       | 0     |
| 大阪市を除く<br>大阪府域 | 変動率   | -1.1  | -0.5  | -1.3  | -0.2  | -1.7  | ---   | -2.4  | -1.0  | -1.1  | -0.8  | -2.7    | ---   |
|                | 継続地点数 | 422   | 449   | 77    | 80    | 48    | 0     | 8     | 30    | 1     | 1     | 23      | 0     |
| 大阪府全域          | 変動率   | -1.1  | -0.4  | -0.9  | 1.1   | -1.5  | ---   | -2.8  | -1.0  | -1.1  | -0.8  | -2.7    | ---   |
|                | 継続地点数 | 506   | 538   | 170   | 174   | 73    | 0     | 11    | 42    | 1     | 1     | 23      | 0     |

平成25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24年 | 平成25年 | 平成24年 | 平成25年 |
| 大 阪 市                      |           | -1.0  | -0.2  | -0.6  | 2.2   |
| 北<br>大<br>阪<br>地<br>域      | 能 勢 町     | -2.0  | -3.0  | ---   | ---   |
|                            | 豊 能 町     | -4.1  | -3.2  | ---   | ---   |
|                            | 箕 面 市     | -0.6  | 0.1   | -1.0  | 0.0   |
|                            | 池 田 市     | -0.5  | -0.1  | -0.6  | 0.6   |
|                            | 豊 中 市     | -0.2  | 0.1   | -0.2  | 0.0   |
|                            | 吹 田 市     | -0.1  | 0.2   | -0.9  | 4.6   |
|                            | 摂 津 市     | -1.0  | -0.5  | -1.0  | 0.0   |
|                            | 茨 木 市     | -0.4  | 0.4   | -0.8  | 0.4   |
|                            | 高 槻 市     | -0.6  | 0.0   | -0.3  | 0.5   |
|                            | 島 本 町     | -0.5  | 0.5   | ---   | ---   |
| 北大阪地域平均                    |           | -0.5  | -0.1  | -0.6  | 0.6   |
| 東<br>部<br>大<br>阪<br>地<br>域 | 枚 方 市     | -1.0  | -0.5  | -0.5  | 0.3   |
|                            | 寝 屋 川 市   | -1.6  | -1.3  | -1.1  | -1.0  |
|                            | 門 真 市     | -2.5  | -1.6  | -1.9  | -1.2  |
|                            | 守 口 市     | -2.3  | -1.1  | -2.2  | -1.0  |
|                            | 交 野 市     | -1.1  | -1.2  | -1.6  | -0.5  |
|                            | 四 條 畷 市   | -0.9  | -0.4  | -0.9  | -0.9  |
|                            | 大 東 市     | -1.6  | -0.8  | -0.5  | 0.0   |
|                            | 東 大 阪 市   | -1.0  | -0.4  | -1.6  | 0.0   |
|                            | 八 尾 市     | -1.5  | -1.0  | -1.4  | -0.5  |
| 柏 原 市                      | -1.8      | -1.0  | -1.2  | -0.6  |       |
| 東部大阪地域平均                   |           | -1.4  | -0.8  | -1.4  | -0.4  |
| 南<br>河<br>内<br>地<br>域      | 松 原 市     | -1.9  | -1.0  | -1.2  | -0.6  |
|                            | 藤 井 寺 市   | -1.6  | -1.2  | -0.4  | -0.8  |
|                            | 羽 曳 野 市   | -2.4  | -1.7  | -1.0  | -0.5  |
|                            | 大 阪 狭 山 市 | -1.0  | -0.3  | -2.3  | -0.8  |
|                            | 富 田 林 市   | -1.6  | -0.8  | -2.2  | -1.5  |
|                            | 河 内 長 野 市 | -1.9  | -1.0  | -1.3  | 0.0   |
|                            | 河 南 町     | -2.0  | -1.0  | ---   | ---   |
|                            | 太 子 町     | -2.2  | -0.9  | ---   | ---   |
| 千 早 赤 阪 村                  | -4.4      | -2.6  | ---   | ---   |       |
| 南河内地域平均                    |           | -1.9  | -1.1  | -1.4  | -0.7  |
| 南大阪地域平均<br>(南河内+泉州)        |           | -1.3  | -0.6  | -1.5  | -0.7  |
| 大阪市を除く<br>大阪府平均            |           | -1.1  | -0.5  | -1.3  | -0.2  |
| 大 阪 府 平 均                  |           | -1.1  | -0.4  | -0.9  | 1.1   |

| 市 町 村                      |         | 住宅地   |       | 商業地   |       |
|----------------------------|---------|-------|-------|-------|-------|
|                            |         | 平成24年 | 平成25年 | 平成24年 | 平成25年 |
| 泉<br>州<br>地<br>域           | 堺 市     | -0.9  | -0.1  | -2.1  | -0.8  |
|                            | 和 泉 市   | -1.0  | -0.5  | -0.8  | -0.8  |
|                            | 高 石 市   | -0.4  | 0.8   | 0.0   | 1.3   |
|                            | 泉 大 津 市 | -0.5  | -0.1  | -0.8  | -0.8  |
|                            | 忠 岡 町   | -0.8  | -0.3  | ---   | ---   |
|                            | 岸 和 田 市 | -0.5  | -0.1  | -1.2  | -0.3  |
|                            | 貝 塚 市   | -1.5  | -0.4  | 0.0   | -0.4  |
|                            | 泉 佐 野 市 | -1.2  | -1.2  | -1.4  | -1.2  |
|                            | 泉 南 市   | -1.7  | -1.3  | -1.3  | -0.7  |
|                            | 田 尻 町   | -1.0  | -0.9  | ---   | ---   |
|                            | 熊 取 町   | -1.7  | -1.4  | ---   | ---   |
|                            | 阪 南 市   | -2.0  | -1.2  | -1.0  | -0.6  |
|                            | 岬 町     | -1.5  | -0.8  | ---   | ---   |
|                            | 泉州地域平均  |       | -1.0  | -0.4  | -1.6  |
| 大<br>阪<br>市<br>内<br>各<br>区 | 都 島 区   | 0.0   | 0.4   | -0.5  | 0.2   |
|                            | 東 成 区   | -0.9  | -0.3  | -0.7  | -0.1  |
|                            | 生 野 区   | -1.1  | -0.8  | -1.8  | -1.0  |
|                            | 旭 区     | -0.7  | 0.1   | -1.4  | -1.0  |
|                            | 城 東 区   | -0.2  | 0.1   | -0.4  | -0.2  |
|                            | 鶴 見 区   | -0.8  | -0.5  | -4.0  | ---   |
|                            | 阿 倍 野 区 | 0.3   | 1.4   | -0.2  | 2.4   |
|                            | 住 吉 区   | -0.9  | -0.5  | -1.3  | -0.4  |
|                            | 住 之 江 区 | -1.7  | -0.9  | -0.3  | -0.5  |
|                            | 平 野 区   | -2.0  | -1.1  | -0.3  | 0.0   |
|                            | 東 住 吉 区 | -2.1  | -0.8  | -1.9  | -1.1  |
|                            | 西 成 区   | -3.7  | -2.2  | -3.9  | -3.1  |
|                            | 此 花 区   | -1.7  | -0.8  | -4.3  | -3.1  |
|                            | 港 区     | -0.8  | -0.4  | -0.6  | -0.3  |
|                            | 大 正 区   | -1.9  | -1.5  | -2.2  | -3.6  |
|                            | 西 淀 川 区 | -1.8  | -0.6  | -1.3  | 0.0   |
|                            | 淀 川 区   | -0.9  | 0.2   | -1.2  | 0.3   |
|                            | 東 淀 川 区 | -1.5  | -0.8  | -0.3  | 0.6   |
|                            | 北 区     | 0.0   | 1.2   | 0.5   | 6.4   |
| 福 島 区                      | 0.7     | 1.2   | 1.2   | 5.3   |       |
| 中 央 区                      | 0.0     | 1.0   | -1.8  | 2.7   |       |
| 西 区                        | ---     | ---   | 0.5   | 3.9   |       |
| 天 王 寺 区                    | 1.3     | 1.2   | 1.3   | 5.0   |       |
| 浪 速 区                      | 0.0     | 1.1   | -0.5  | 1.0   |       |
| 大阪市平均                      |         | -1.0  | -0.2  | -0.6  | 2.2   |
| 堺<br>市<br>内<br>各<br>区      | 堺 区     | -1.2  | -0.3  | -2.9  | -1.2  |
|                            | 中 区     | -0.9  | -0.3  | -1.2  | 0.0   |
|                            | 東 区     | -0.8  | 0.0   | -1.4  | -0.3  |
|                            | 西 区     | -1.2  | 0.0   | -1.8  | -1.0  |
|                            | 南 区     | -1.0  | 0.0   | ---   | ---   |
| 北 区                        | -0.4    | 0.2   | -1.0  | -0.3  |       |
| 美 原 区                      | -1.2    | -0.3  | ---   | ---   |       |
| 堺市平均                       |         | -0.9  | -0.1  | -2.1  | -0.8  |

## 平成25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24年価格 | 平成25年価格 | 変動率 | 所在地                | 住居表示        |
| 1     | (指)天王寺(府)-4 | 544,000 | 547,000 | 0.6 | 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    | 484,000 | 488,000 | 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     | 456,000 | 463,000 | 1.5 | 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    | 415,000 | 420,000 | 1.2 | 大阪市天王寺区堀越町1番8      | 「堀越町1-8」    |
| 5     | 中央(府)-1     | 407,000 | 409,000 | 0.5 | 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    | 399,000 | 407,000 | 2.0 | 大阪市天王寺区清水谷町13番5    | 「清水谷町17-9」  |
| 7     | (指)阿倍野(府)-4 | 343,000 | 351,000 | 2.3 | 大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外 | 「文の里3-7-30」 |
| 8     | 住吉(府)-1     | 349,000 | 349,000 | 0.0 | 大阪市住吉区帝塚山東1丁目12番2  | 「帝塚山東1-2-3」 |
| 9     | 北(府)-1      | 321,000 | 325,000 | 1.2 | 大阪市北区長柄中1丁目3番15    | 「長柄中1-6-5」  |
| 10    | 阿倍野(府)-3    | 309,000 | 315,000 | 1.9 | 大阪市阿倍野区昭和町4丁目3番15  | 「昭和町4-3-13」 |
| 10    | 阿倍野(府)-5    | 314,000 | 315,000 | 0.3 | 大阪市阿倍野区北畠3丁目40番11  | 「北畠3-8-35」  |

| [商業地] |             | (円/㎡)     | (円/㎡)     | (%)  |                     |              |
|-------|-------------|-----------|-----------|------|---------------------|--------------|
| 順位    | 基準地番号       | 平成24年価格   | 平成25年価格   | 変動率  | 所在地                 | 住居表示         |
| 1     | (指)北(府)5-1  | 7,550,000 | 8,080,000 | 7.0  | 大阪市北区梅田1丁目2番        | 「梅田1-8-17」   |
| 2     | 中央(府)5-12   | 3,180,000 | 3,180,000 | 0.0  | 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     | 中央(府)5-6    | 2,840,000 | 2,950,000 | 3.9  | 大阪市中央区南船場3丁目12番9外   | 「南船場3-5-11」  |
| 4     | 中央(府)5-1    | 2,260,000 | 2,330,000 | 3.1  | 大阪市中央区難波3丁目1番1      | 「難波3-4-16」   |
| 5     | (指)中央(府)5-9 | 1,340,000 | 1,340,000 | 0.0  | 大阪市中央区高麗橋1丁目1番      | 「高麗橋1-8-13」  |
| 6     | 西(府)5-9     | 1,140,000 | 1,170,000 | 2.6  | 大阪市西区立売堀1丁目28番3     | 「立売堀1-2-14」  |
| 7     | 北(府)5-8     | 990,000   | 1,090,000 | 10.1 | 大阪市北区西天満6丁目69番外     | 「西天満6-8-1」   |
| 8     | 中央(府)5-2    | 1,010,000 | 1,010,000 | 0.0  | 大阪市中央区南本町4丁目5番1     | 「南本町4-5-7」   |
| 9     | 西(府)5-8     | 815,000   | 856,000   | 5.0  | 大阪市西区土佐堀1丁目10番外     | 「土佐堀1-4-8」   |
| 10    | 北(府)5-13    | 792,000   | 854,000   | 7.8  | 大阪市北区鶴野町2番6         | 「鶴野町4-16」    |

※ (指) は地価公示との共通地点

## 平成25年大阪府地価調査上昇率順位表

[住宅地] (円/㎡) (円/㎡) (%)

| 順位 | 基準地番号       | 平成24年価格 | 平成25年価格 | 変動率 | 所在地                | 住居表示        |
|----|-------------|---------|---------|-----|--------------------|-------------|
| 1  | (指)阿倍野(府)-4 | 343,000 | 351,000 | 2.3 | 大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外 | 「文の里3-7-30」 |
| 2  | 茨木(府)-11    | 233,000 | 238,000 | 2.1 | 茨木市稲葉町613番13       | 「稲葉町10-23」  |
| 3  | 天王寺(府)-1    | 399,000 | 407,000 | 2.0 | 大阪市天王寺区清水谷町13番5    | 「清水谷町17-9」  |
| 4  | 阿倍野(府)-3    | 309,000 | 315,000 | 1.9 | 大阪市阿倍野区昭和町4丁目3番15  | 「昭和町4-3-13」 |
| 5  | 北(府)-2      | 289,000 | 294,000 | 1.7 | 大阪市北区中津3丁目6番9外     | 「中津3-30-11」 |
| 5  | (指)吹田(府)-12 | 234,000 | 238,000 | 1.7 | 吹田市桃山台3丁目8番10      | 「桃山台3-8-10」 |
| 5  | 高石(府)-4     | 118,000 | 120,000 | 1.7 | 高石市綾園2丁目639番1      | 「綾園2-12-7」  |
| 8  | 中央(府)-2     | 456,000 | 463,000 | 1.5 | 大阪市中央区玉造1丁目10番18外  | 「玉造1-10-1」  |
| 9  | (指)高石(府)-2  | 138,000 | 140,000 | 1.4 | 高石市東羽衣2丁目319番7     | 「東羽衣2-12-2」 |
| 10 | 北(府)-1      | 321,000 | 325,000 | 1.2 | 大阪市北区長柄中1丁目3番15    | 「長柄中1-6-5」  |
| 10 | (指)福島(府)-1  | 258,000 | 261,000 | 1.2 | 大阪市福島区玉川2丁目23番10   | 「玉川2-5-3」   |
| 10 | 福島(府)-3     | 252,000 | 255,000 | 1.2 | 大阪市福島区野田5丁目102番17外 | 「野田5-11-28」 |
| 10 | 天王寺(府)-3    | 415,000 | 420,000 | 1.2 | 大阪市天王寺区堀越町1番8      | 「堀越町1-8」    |
| 10 | (指)茨木(府)-3  | 244,000 | 247,000 | 1.2 | 竹橋町199番7           | 「竹橋町7-16」   |

[商業地] (円/㎡) (円/㎡) (%)

| 順位 | 基準地番号        | 平成24年価格   | 平成25年価格   | 変動率  | 所在地              | 住居表示         |
|----|--------------|-----------|-----------|------|------------------|--------------|
| 1  | 北(府)5-12     | 678,000   | 750,000   | 10.6 | 大阪市北区中之島5丁目2番1   | 「中之島5-3-81」  |
| 2  | 北(府)5-8      | 990,000   | 1,090,000 | 10.1 | 大阪市北区西天満6丁目69番外  | 「西天満6-8-1」   |
| 3  | 北(府)5-9      | 398,000   | 437,000   | 9.8  | 大阪市北区同心2丁目63番1   | 「同心2-13-4」   |
| 3  | 福島(府)5-1     | 408,000   | 448,000   | 9.8  | 大阪市福島区福島3丁目96番   | 「福島3-3-7」    |
| 5  | 吹田(府)5-1     | 655,000   | 715,000   | 9.2  | 吹田市江坂町1丁目23番18   | 「江坂町1-23-43」 |
| 6  | (指)北(府)5-5   | 678,000   | 735,000   | 8.4  | 大阪市北区野崎町39番外     | 「野崎町9-13」    |
| 7  | 北(府)5-13     | 792,000   | 854,000   | 7.8  | 大阪市北区鶴野町2番6      | 「鶴野町4-16」    |
| 8  | 北(府)5-4      | 346,000   | 372,000   | 7.5  | 大阪市北区中崎3丁目56番4   | 「中崎3-4-25」   |
| 9  | (指)中央(府)5-11 | 750,000   | 803,000   | 7.1  | 大阪市中央区瓦町2丁目28番1外 | 「瓦町2-6-9」    |
| 10 | (指)北(府)5-1   | 7,550,000 | 8,080,000 | 7.0  | 大阪市北区梅田1丁目2番     | 「梅田1-8-17」   |

[全用途](林地を除く) (円/㎡) (円/㎡) (%)

| 順位 | 基準地番号        | 平成24年価格   | 平成25年価格   | 変動率  | 所在地              | 住居表示         |
|----|--------------|-----------|-----------|------|------------------|--------------|
| 1  | 北(府)5-12     | 678,000   | 750,000   | 10.6 | 大阪市北区中之島5丁目2番1   | 「中之島5-3-81」  |
| 2  | 北(府)5-8      | 990,000   | 1,090,000 | 10.1 | 大阪市北区西天満6丁目69番外  | 「西天満6-8-1」   |
| 3  | 北(府)5-9      | 398,000   | 437,000   | 9.8  | 大阪市北区同心2丁目63番1   | 「同心2-13-4」   |
| 3  | 福島(府)5-1     | 408,000   | 448,000   | 9.8  | 大阪市福島区福島3丁目96番   | 「福島3-3-7」    |
| 5  | 吹田(府)5-1     | 655,000   | 715,000   | 9.2  | 吹田市江坂町1丁目23番18   | 「江坂町1-23-43」 |
| 6  | (指)北(府)5-5   | 678,000   | 735,000   | 8.4  | 大阪市北区野崎町39番外     | 「野崎町9-13」    |
| 7  | 北(府)5-13     | 792,000   | 854,000   | 7.8  | 大阪市北区鶴野町2番6      | 「鶴野町4-16」    |
| 8  | 北(府)5-4      | 346,000   | 372,000   | 7.5  | 大阪市北区中崎3丁目56番4   | 「中崎3-4-25」   |
| 9  | (指)中央(府)5-11 | 750,000   | 803,000   | 7.1  | 大阪市中央区瓦町2丁目28番1外 | 「瓦町2-6-9」    |
| 10 | (指)北(府)5-1   | 7,550,000 | 8,080,000 | 7.0  | 大阪市北区梅田1丁目2番     | 「梅田1-8-17」   |

※ (指) は地価公示との共通地点

## 平成25年大阪府地価調査下落率順位表

[住宅地] (円/㎡) (円/㎡) (%)

| 順位 | 基準地番号           | 平成24年価格 | 平成25年価格 | 変動率  | 所在地               | 住居表示         |
|----|-----------------|---------|---------|------|-------------------|--------------|
| 1  | 豊能(府)-3         | 29,700  | 28,400  | -4.4 | 豊能町希望ヶ丘5丁目15番5    | ---          |
| 2  | 豊能(府)-1         | 55,700  | 54,000  | -3.1 | 豊能町光風台4丁目6番6      | ---          |
| 3  | 能勢(府)-1         | 26,500  | 25,700  | -3.0 | 能勢町片山203番14       | ---          |
| 3  | 能勢(府)-2         | 23,200  | 22,500  | -3.0 | 能勢町大里291番1        | ---          |
| 3  | 泉佐野(府)-9[←10-1] | 39,400  | 38,200  | -3.0 | 泉佐野市長滝670番4       | ---          |
| 3  | 泉南(府)-2         | 49,400  | 47,900  | -3.0 | 泉南市岡田6丁目1610番131  | 「岡田6-11-17」  |
| 7  | 豊能(府)-2         | 51,000  | 49,500  | -2.9 | 豊能町東ときわ台9丁目7番18   | ---          |
| 7  | (指)東大阪(府)-14    | 104,000 | 101,000 | -2.9 | 東大阪市善根寺町1丁目592番42 | 「善根寺町1-1-49」 |
| 7  | 河内長野(府)-4       | 48,000  | 46,600  | -2.9 | 河内長野市北青葉台768番231  | 「北青葉台40-11」  |
| 10 | 大東(府)-4         | 151,000 | 147,000 | -2.6 | 大東市南津の辺町1006番14   | 「南津の辺町13-19」 |
| 10 | 千早赤阪(府)-1       | 30,500  | 29,700  | -2.6 | 千早赤阪村大字森屋397番1外   | ---          |
| 10 | 熊取(府)-2         | 50,800  | 49,500  | -2.6 | 熊取町大宮3丁目794番5外    | ---          |

[商業地] (円/㎡) (円/㎡) (%)

| 順位 | 基準地番号       | 平成24年価格 | 平成25年価格 | 変動率  | 所在地                | 住居表示           |
|----|-------------|---------|---------|------|--------------------|----------------|
| 1  | 西成(府)5-1    | 159,000 | 153,000 | -3.8 | 大阪市西成区千本北1丁目14番43内 | 「千本北1-10-19」   |
| 1  | 大正(府)5-1    | 261,000 | 251,000 | -3.8 | 大阪市大正区泉尾2丁目116番5   | 「泉尾2-16-4」     |
| 3  | 大正(府)5-2    | 205,000 | 198,000 | -3.4 | 大阪市大正区南恩加島5丁目5番11  | 「南恩加島5-5-9」    |
| 4  | 此花(府)5-1    | 223,000 | 216,000 | -3.1 | 大阪市此花区春日出北2丁目4番4   | 「春日出2-6-21」    |
| 5  | 泉佐野(府)5-2   | 106,000 | 103,000 | -2.8 | 泉佐野市上町3丁目1160番87   | 「上町3-7-12」     |
| 6  | 生野(府)5-3    | 213,000 | 208,000 | -2.3 | 大阪市生野区生野西4丁目76番8   | 「生野西4-19-9」    |
| 6  | 西成(府)5-2    | 215,000 | 210,000 | -2.3 | 大阪市西成区玉出中1丁目18番10  | 「玉出中1-14-10」   |
| 8  | (指)堺堺(府)5-3 | 250,000 | 245,000 | -2.0 | 堺市堺区大町西1丁目7番外      | 「大町西1-1-25」    |
| 8  | 堺西(府)5-1    | 147,000 | 144,000 | -2.0 | 堺市西区浜寺石津町西3丁目67番12 | 「浜寺石津町西3-4-12」 |
| 10 | 寝屋川(府)5-1   | 316,000 | 310,000 | -1.9 | 寝屋川市香里南之町132番2     | 「香里南之町31-6」    |

[全用途](林地を除く) (円/㎡) (円/㎡) (%)

| 順位 | 基準地番号           | 平成24年価格 | 平成25年価格 | 変動率  | 所在地                | 住居表示         |
|----|-----------------|---------|---------|------|--------------------|--------------|
| 1  | 豊能(府)-3         | 29,700  | 28,400  | -4.4 | 豊能町希望ヶ丘5丁目15番5     | ---          |
| 2  | 西成(府)5-1        | 159,000 | 153,000 | -3.8 | 大阪市西成区千本北1丁目14番43内 | 「千本北1-10-19」 |
| 2  | 大正(府)5-1        | 261,000 | 251,000 | -3.8 | 大阪市大正区泉尾2丁目116番5   | 「泉尾2-16-4」   |
| 4  | 大正(府)5-2        | 205,000 | 198,000 | -3.4 | 大阪市大正区南恩加島5丁目5番11  | 「南恩加島5-5-9」  |
| 5  | 此花(府)5-1        | 223,000 | 216,000 | -3.1 | 大阪市此花区春日出北2丁目4番4   | 「春日出2-6-21」  |
| 5  | 豊能(府)-1         | 55,700  | 54,000  | -3.1 | 豊能町光風台4丁目6番6       | ---          |
| 7  | 能勢(府)-1         | 26,500  | 25,700  | -3.0 | 能勢町片山203番14        | ---          |
| 7  | 能勢(府)-2         | 23,200  | 22,500  | -3.0 | 能勢町大里291番1         | ---          |
| 7  | 泉佐野(府)-9[←10-1] | 39,400  | 38,200  | -3.0 | 泉佐野市長滝670番4        | ---          |
| 7  | 泉南(府)-2         | 49,400  | 47,900  | -3.0 | 泉南市岡田6丁目1610番131   | 「岡田6-11-17」  |

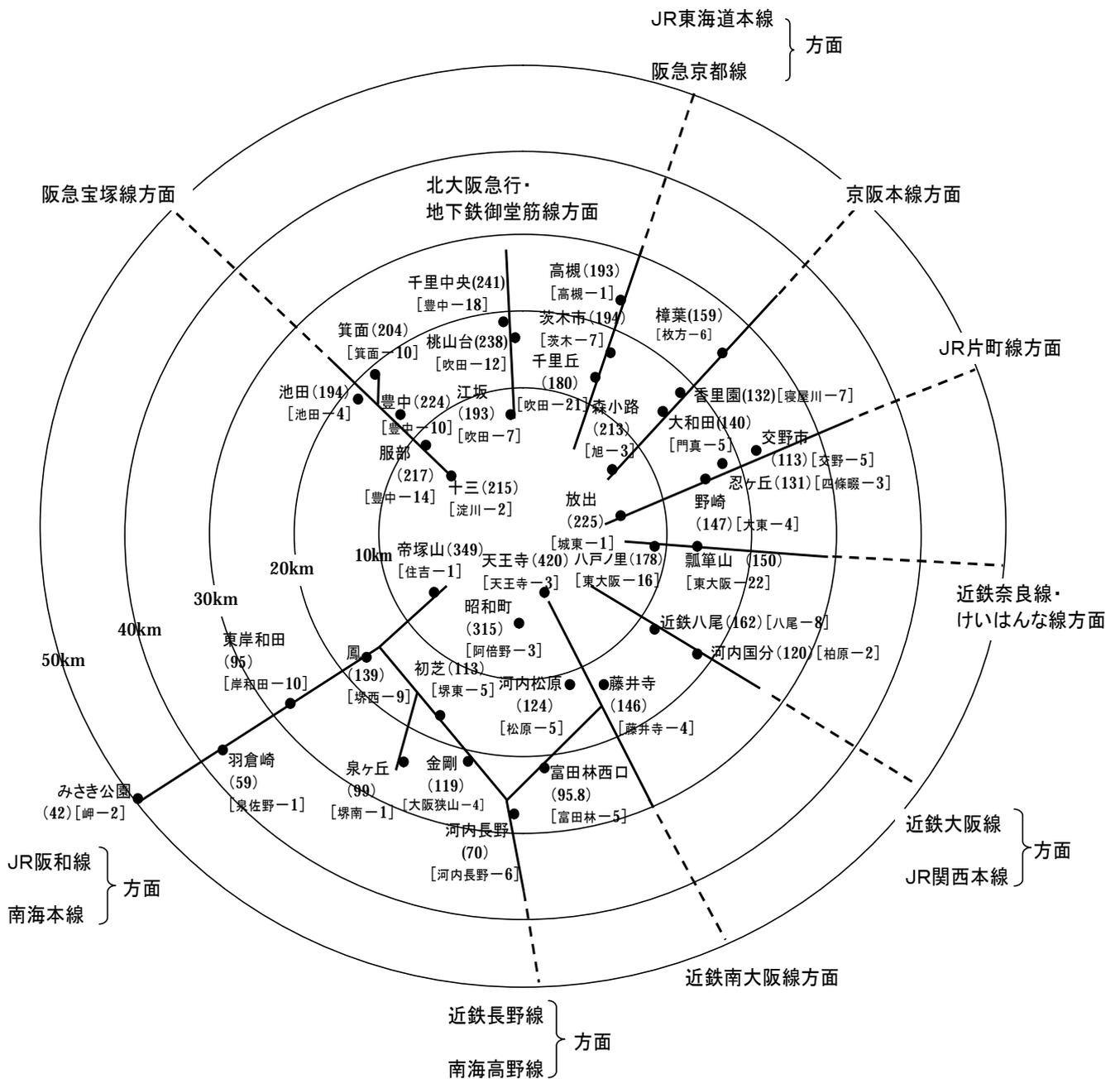
※(指)は地価公示との共通地点、[ ]内は前年度の基準地番号

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<br>調査年 | 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) |            |
| 平成24年     | 天王寺(府)-4         | 544,000   | 北(府)5-1                | 7,550,000  |
|           | 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25年     | 天王寺(府)-4         | 547,000   | 北(府)5-1                | 8,080,000  |
|           | 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。

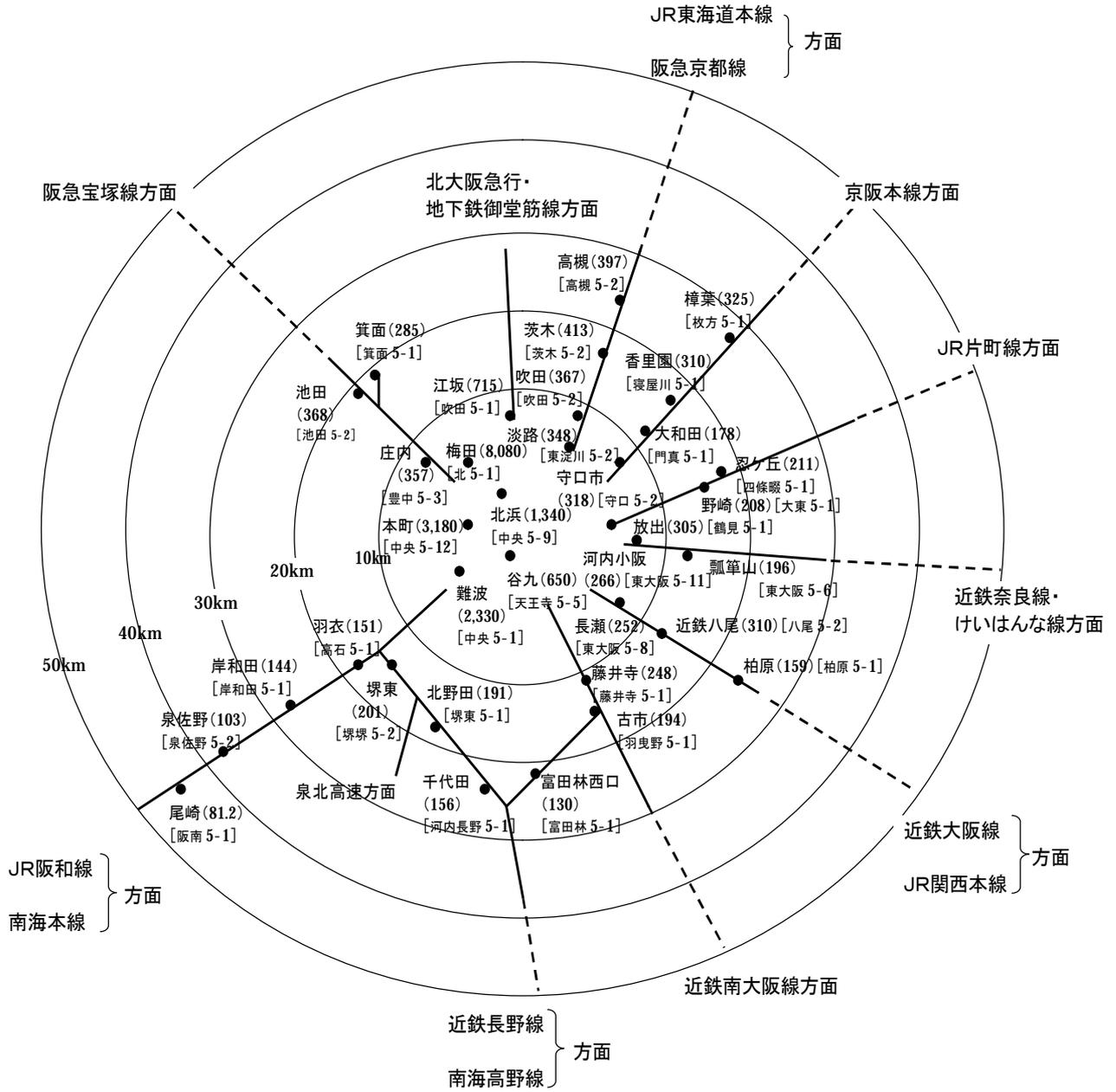
# 平成25年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



## 備考

- 1 表示の地価は、最寄駅からおおむね1km程度にある標準的な基準地の平成25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。

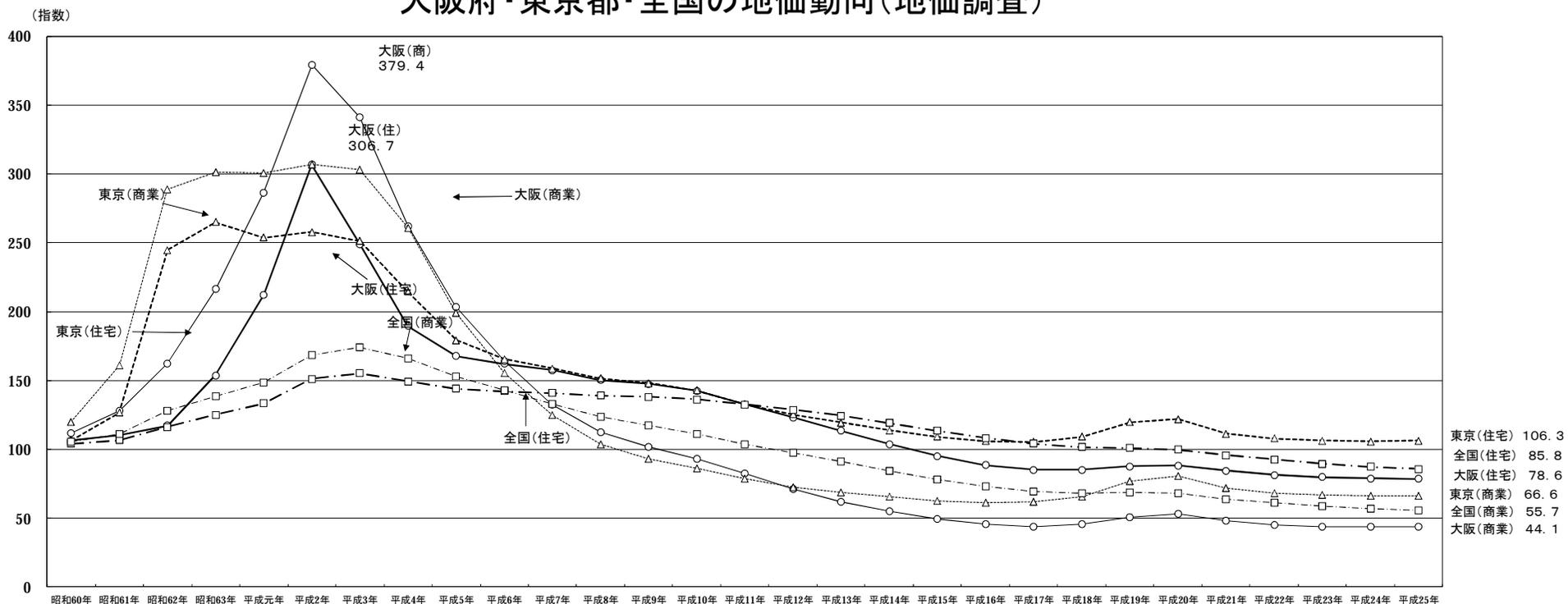
平成25年大阪府地価調査鉄道沿線別商業地の基準地価格例



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25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 | 平成24年 | 平成25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  | 84.4  | 81.4  | 79.7  | 78.9  | 78.6  |
| 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  | 43.6  | 44.1  |
| 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 | 105.8 | 106.3 |
| 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  | 66.2  | 66.6  |
| 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  | 87.3  | 85.8  |
| 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  | 56.9  | 55.7  |

・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

(単位：%)

| 都道府県名   | 用途別<br>変動率 | 住宅地              |        |        | 宅地見込地            |       |       | 商業地              |       |       | 工業地              |       |     |
|---------|------------|------------------|--------|--------|------------------|-------|-------|------------------|-------|-------|------------------|-------|-----|
|         |            | 平成<br>24年<br>変動率 | 平成25年  |        | 平成<br>24年<br>変動率 | 平成25年 |       | 平成<br>24年<br>変動率 | 平成25年 |       | 平成<br>24年<br>変動率 | 平成25年 |     |
|         |            |                  | 変動率    | 地点数    |                  | 変動率   | 地点数   |                  | 変動率   | 地点数   |                  | 変動率   | 地点数 |
| 01. 北海道 | △ 3.3      | △ 2.6            | 815    | △ 5.1  | △ 2.9            | 10    | △ 4.8 | △ 3.6            | 266   | △ 4.3 | △ 3.0            | 23    |     |
| 02. 青森  | △ 5.7      | △ 5.1            | 256    | △ 6.5  | △ 5.7            | 10    | △ 6.6 | △ 5.9            | 91    | △ 5.2 | △ 5.0            | 26    |     |
| 03. 岩手  | △ 3.8      | △ 2.2            | 271    | △ 3.8  | △ 3.1            | 2     | △ 5.7 | △ 4.2            | 70    | △ 4.8 | △ 3.2            | 14    |     |
| 04. 宮城  | △ 0.6      | 0.7              | 237    | 0.4    | △ 0.6            | 1     | △ 1.2 | 0.6              | 94    | △ 1.4 | 1.5              | 16    |     |
| 05. 秋田  | △ 4.7      | △ 4.6            | 214    | △ 8.1  | △ 7.4            | 9     | △ 6.5 | △ 6.2            | 94    | △ 9.3 | △ 9.2            | 7     |     |
| 06. 山形  | △ 3.3      | △ 2.7            | 158    | △ 4.7  | △ 4.3            | 1     | △ 4.1 | △ 3.4            | 65    | △ 3.7 | △ 3.1            | 22    |     |
| 07. 福島  | △ 3.2      | △ 0.6            | 334    | △ 4.8  | △ 0.3            | 5     | △ 4.5 | △ 2.0            | 95    | △ 3.0 | △ 0.9            | 25    |     |
| 08. 茨城  | △ 4.3      | △ 3.0            | 400    | △ 5.2  | △ 4.1            | 10    | △ 5.3 | △ 3.7            | 67    | △ 5.2 | △ 3.7            | 17    |     |
| 09. 栃木  | △ 4.1      | △ 3.0            | 289    | △ 4.7  | △ 4.0            | 12    | △ 4.9 | △ 3.9            | 94    | △ 4.6 | △ 3.7            | 12    |     |
| 10. 群馬  | △ 4.0      | △ 3.8            | 254    | ----   | ----             | ----  | △ 4.7 | △ 4.1            | 85    | △ 6.1 | △ 5.2            | 9     |     |
| 11. 埼玉  | △ 1.7      | △ 0.7            | 564    | ----   | ----             | ----  | △ 2.0 | △ 0.8            | 105   | △ 1.9 | △ 0.5            | 26    |     |
| 12. 千葉  | △ 1.4      | △ 0.7            | 659    | ----   | ----             | ----  | △ 1.6 | △ 0.4            | 112   | △ 1.4 | 0.9              | 16    |     |
| 13. 東京  | △ 0.6      | 0.5              | 726    | △ 1.3  | △ 0.3            | 6     | △ 0.8 | 0.7              | 446   | △ 0.8 | 0.7              | 11    |     |
| 14. 神奈川 | △ 0.7      | 0.1              | 615    | △ 2.1  | △ 1.5            | 6     | △ 0.5 | 0.9              | 212   | △ 0.4 | 0.6              | 34    |     |
| 15. 新潟  | △ 2.6      | △ 2.3            | 382    | △ 2.6  | △ 1.3            | 5     | △ 4.1 | △ 3.2            | 106   | △ 2.9 | △ 2.4            | 22    |     |
| 16. 富山  | △ 2.0      | △ 1.4            | 141    | △ 0.9  | △ 1.3            | 3     | △ 2.2 | △ 1.2            | 70    | △ 3.3 | △ 2.6            | 3     |     |
| 17. 石川  | △ 3.1      | △ 2.6            | 170    | △ 2.1  | △ 1.7            | 2     | △ 3.5 | △ 2.9            | 88    | △ 3.6 | △ 3.2            | 17    |     |
| 18. 福井  | △ 4.2      | △ 3.3            | 124    | △ 5.5  | ----             | ----  | △ 4.9 | △ 3.9            | 75    | △ 1.7 | △ 0.8            | 2     |     |
| 19. 山梨  | △ 3.6      | △ 3.6            | 192    | △ 4.6  | △ 4.1            | 10    | △ 4.2 | △ 4.0            | 45    | △ 4.7 | △ 4.6            | 14    |     |
| 20. 長野  | △ 2.6      | △ 2.5            | 268    | ----   | ----             | ----  | △ 4.0 | △ 3.6            | 103   | △ 4.0 | △ 3.5            | 11    |     |
| 21. 岐阜  | △ 2.7      | △ 2.1            | 246    | ----   | ----             | ----  | △ 3.0 | △ 2.2            | 85    | △ 2.7 | △ 2.1            | 26    |     |
| 22. 静岡  | △ 1.8      | △ 1.5            | 403    | ----   | ----             | ----  | △ 1.9 | △ 1.4            | 146   | △ 2.3 | △ 1.8            | 24    |     |
| 23. 愛知  | 0.0        | 0.8              | 563    | 0.3    | ----             | ----  | △ 0.4 | 0.8              | 252   | △ 0.7 | △ 0.4            | 37    |     |
| 24. 三重  | △ 2.7      | △ 2.4            | 272    | △ 3.6  | △ 3.0            | 4     | △ 2.8 | △ 2.4            | 101   | △ 3.1 | △ 2.9            | 17    |     |
| 25. 滋賀  | △ 0.9      | △ 0.7            | 251    | △ 2.1  | △ 0.6            | 10    | △ 0.9 | △ 0.2            | 89    | △ 1.1 | △ 0.6            | 20    |     |
| 26. 京都  | △ 1.5      | △ 1.1            | 293    | △ 3.9  | △ 2.9            | 5     | △ 1.3 | △ 0.5            | 92    | △ 2.3 | △ 1.1            | 18    |     |
| 27. 大阪  | △ 1.1      | △ 0.4            | 539    | △ 1.1  | △ 0.8            | 1     | △ 0.9 | 1.1              | 173   | △ 2.8 | △ 1.0            | 42    |     |
| 28. 兵庫  | △ 1.7      | △ 1.3            | 581    | △ 3.0  | △ 0.7            | 1     | △ 2.7 | △ 2.1            | 170   | △ 3.0 | △ 2.3            | 37    |     |
| 29. 奈良  | △ 1.4      | △ 1.0            | 204    | △ 2.0  | △ 1.7            | 4     | △ 1.7 | △ 1.0            | 43    | △ 2.2 | △ 0.9            | 4     |     |
| 30. 和歌山 | △ 4.7      | △ 4.2            | 193    | △ 3.4  | △ 2.5            | 4     | △ 5.5 | △ 4.6            | 54    | △ 6.3 | △ 5.8            | 8     |     |
| 31. 鳥取  | △ 4.8      | △ 4.4            | 126    | △ 6.2  | △ 5.0            | 2     | △ 6.1 | △ 4.9            | 34    | △ 5.9 | △ 6.4            | 7     |     |
| 32. 島根  | △ 2.7      | △ 2.4            | 180    | △ 4.4  | △ 2.8            | 3     | △ 3.8 | △ 3.4            | 56    | △ 3.7 | △ 3.4            | 13    |     |
| 33. 岡山  | △ 2.5      | △ 2.1            | 250    | △ 2.6  | △ 1.7            | 3     | △ 3.2 | △ 2.3            | 93    | △ 2.7 | △ 1.9            | 9     |     |
| 34. 広島  | △ 3.4      | △ 2.9            | 294    | △ 1.1  | △ 0.6            | 1     | △ 3.8 | △ 2.7            | 104   | △ 3.8 | △ 2.8            | 17    |     |
| 35. 山口  | △ 4.3      | △ 3.8            | 274    | △ 7.0  | △ 6.2            | 10    | △ 5.3 | △ 4.9            | 80    | △ 5.1 | △ 4.5            | 12    |     |
| 36. 徳島  | △ 6.5      | △ 4.3            | 117    | △ 10.2 | △ 5.9            | 1     | △ 7.7 | △ 5.5            | 45    | △ 6.1 | △ 3.8            | 8     |     |
| 37. 香川  | △ 4.9      | △ 3.9            | 122    | ----   | ----             | ----  | △ 6.0 | △ 4.9            | 38    | △ 5.6 | △ 5.1            | 18    |     |
| 38. 愛媛  | △ 3.6      | △ 3.3            | 271    | △ 2.7  | △ 2.5            | 3     | △ 3.6 | △ 3.5            | 93    | △ 3.1 | △ 3.3            | 19    |     |
| 39. 高知  | △ 6.6      | △ 3.6            | 155    | △ 9.0  | △ 3.6            | 2     | △ 8.4 | △ 5.0            | 67    | △ 8.3 | △ 5.2            | 4     |     |
| 40. 福岡  | △ 2.0      | △ 1.4            | 612    | △ 5.8  | △ 4.3            | 2     | △ 3.0 | △ 1.7            | 222   | △ 3.3 | △ 2.3            | 45    |     |
| 41. 佐賀  | △ 3.7      | △ 3.5            | 130    | △ 3.9  | △ 4.8            | 1     | △ 5.0 | △ 4.6            | 56    | △ 3.8 | △ 3.6            | 13    |     |
| 42. 長崎  | △ 3.7      | △ 3.1            | 318    | △ 6.2  | △ 4.7            | 16    | △ 4.0 | △ 3.2            | 112   | △ 3.8 | △ 2.9            | 13    |     |
| 43. 熊本  | △ 2.3      | △ 1.7            | 340    | △ 3.3  | △ 2.5            | 10    | △ 3.4 | △ 2.6            | 105   | △ 3.1 | △ 2.5            | 21    |     |
| 44. 大分  | △ 3.1      | △ 2.4            | 201    | △ 5.4  | △ 4.0            | 5     | △ 4.3 | △ 3.3            | 78    | △ 4.1 | △ 3.1            | 7     |     |
| 45. 宮崎  | △ 2.0      | △ 1.6            | 160    | △ 2.3  | △ 1.9            | 5     | △ 4.0 | △ 3.2            | 85    | △ 2.3 | △ 2.1            | 21    |     |
| 46. 鹿児島 | △ 3.4      | △ 3.1            | 293    | △ 4.8  | △ 4.3            | 6     | △ 4.8 | △ 4.2            | 104   | △ 4.2 | △ 4.0            | 5     |     |
| 47. 沖縄  | △ 0.7      | △ 0.2            | 188    | △ 1.3  | △ 0.4            | 5     | △ 1.1 | 0.0              | 70    | △ 0.4 | △ 1.7            | 3     |     |
| 全 国     | △ 2.5      | △ 1.8            | 14,645 | △ 4.3  | △ 3.3            | 196   | △ 3.1 | △ 2.1            | 5,030 | △ 3.3 | △ 2.3            | 795   |     |

基準地価格高順位表（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24年基準地価格<br>円／㎡ | 平成25年基準地価格<br>円／㎡ | 変動率<br>％ |
| 1  | 千代田-1 | 東京都  | 千代田区六番町6番1外                   | 2,780,000         | 2,880,000         | 3.6      |
| 2  | 千代田-2 | 東京都  | 千代田区三番町9番4                    | 2,070,000         | 2,130,000         | 2.9      |
| 3  | 千代田-4 | 東京都  | 千代田区麴町二丁目10番4外                | 1,910,000         | 1,960,000         | 2.6      |
| 4  | 港-6   | 東京都  | 港区六本木五丁目367番1<br>『六本木5-13-1』  | 1,550,000         | 1,640,000         | 5.8      |
| 5  | 千代田-3 | 東京都  | 千代田区二番町12番10                  | 1,580,000         | 1,630,000         | 3.2      |
| 6  | 港-3   | 東京都  | 港区西麻布三丁目4番21<br>『西麻布3-15-8』   | 1,300,000         | 1,330,000         | 2.3      |
| 7  | 港-4   | 東京都  | 港区南青山四丁目487番<br>『南青山4-26-18』  | 1,250,000         | 1,300,000         | 4.0      |
| 8  | 港-5   | 東京都  | 港区南青山七丁目274番<br>『南青山7-13-5』   | 1,170,000         | 1,190,000         | 1.7      |
| 9  | 港-8   | 東京都  | 港区高輪一丁目701番61<br>『高輪1-9-5』    | 1,090,000         | 1,110,000         | 1.8      |
| 10 | 港-7   | 東京都  | 港区東麻布三丁目4番23<br>『東麻布3-4-9』    | 1,080,000         | 1,100,000         | 1.9      |
| 10 | 渋谷-1  | 東京都  | 渋谷区神宮前三丁目16番14<br>『神宮前3-16-6』 | 1,080,000         | 1,100,000         | 1.9      |

| 順位 | 商 業 地   |      |                                |                   |                   |          |
|----|---------|------|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
|    | 基準地番号   | 都道府県 | 基準地の所在地                        | 平成24年基準地価格<br>円／㎡ | 平成25年基準地価格<br>円／㎡ | 変動率<br>％ |
| 1  | 中央5-13  | 東京都  | 中央区銀座二丁目2番19外<br>『銀座2-6-7』     | 19,700,000        | 20,400,000        | 3.6      |
| 2  | 千代田5-1  | 東京都  | 千代田区丸の内三丁目2番外<br>『丸の内3-3-1』    | -                 | 20,100,000        | -        |
| 3  | 千代田5-24 | 東京都  | 千代田区大手町一丁目1番3<br>『大手町1-2-4』    | 18,600,000        | 19,200,000        | 3.2      |
| 4  | 中央5-14  | 東京都  | 中央区銀座六丁目4番13外<br>『銀座6-8-3』     | -                 | 13,200,000        | -        |
| 5  | 新宿5-4   | 東京都  | 新宿区西新宿一丁目18番2<br>『西新宿1-18-2』   | 12,000,000        | 12,200,000        | 1.7      |
| 6  | 中央5-8   | 東京都  | 中央区京橋二丁目4番5外<br>『京橋2-4-15』     | 10,800,000        | 11,100,000        | 2.8      |
| 7  | 新宿5-2   | 東京都  | 新宿区新宿三丁目802番6外<br>『新宿3-18-5』   | 10,400,000        | 10,700,000        | 2.9      |
| 8  | 中央5-6   | 東京都  | 中央区日本橋室町一丁目8番2<br>『日本橋室町1-5-3』 | 10,300,000        | 10,600,000        | 2.9      |
| 9  | 新宿5-10  | 東京都  | 新宿区新宿三丁目5番2外<br>『新宿3-5-4』      | 9,980,000         | 10,300,000        | 3.2      |
| 10 | 港5-14   | 東京都  | 港区南青山五丁目25番<br>『南青山5-1-27』     | 8,340,000         | 8,620,000         | 3.4      |

上昇率順位表（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24年基準地価格<br>円／㎡ | 平成25年基準地価格<br>円／㎡ | 変動率<br>％ |
| 1  | 大槌－3   | 岩手県  | 上閉伊郡大槌町大ケ口1丁目175番194<br>『大ケ口1－12－35』 | 17,400            | 22,700            | 30.5     |
| 2  | 大槌－1   | 岩手県  | 上閉伊郡大槌町桜木町450番<br>『桜木町6－27』          | 19,000            | 22,700            | 19.5     |
| 3  | 山田－1   | 岩手県  | 下閉伊郡山田町長崎4丁目10番8<br>『長崎4－10－11』      | 30,900            | 36,500            | 18.1     |
| 4  | 釜石－6   | 岩手県  | 釜石市甲子町第8地割36番19外                     | 21,500            | 24,200            | 12.6     |
| 5  | 木更津－17 | 千葉県  | 木更津市牛込字宮塚1011番                       | 14,600            | 16,300            | 11.6     |
| 6  | 釜石－3   | 岩手県  | 釜石市大字平田第1地割16番5                      | 20,800            | 23,200            | 11.5     |
| 7  | いわき－12 | 福島県  | いわき市平下荒川字久世原37番32外                   | 36,000            | 40,000            | 11.1     |
| 8  | 大船渡－9  | 岩手県  | 大船渡市末崎町字大田37番4                       | 15,600            | 17,200            | 10.3     |
| 9  | 石巻－13  | 宮城県  | 石巻市あけぼの3丁目8番5                        | 50,000            | 55,000            | 10.0     |
| 10 | 大船渡－4  | 岩手県  | 大船渡市盛町字宇津野沢12番15                     | 26,500            | 29,100            | 9.8      |

| 順位 | 商 業 地  |      |                                |                   |                   |          |
|----|--------|------|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
|    | 基準地番号  | 都道府県 | 基準地の所在地                        | 平成24年基準地価格<br>円／㎡ | 平成25年基準地価格<br>円／㎡ | 変動率<br>％ |
| 1  | 中原5－3  | 神奈川県 | 川崎市中原区新丸子東2丁目907番14            | 635,000           | 720,000           | 13.4     |
| 2  | 石巻5－1  | 宮城県  | 石巻市穀町178番2<br>『穀町3－21』         | 54,000            | 61,000            | 13.0     |
| 3  | 中5－8   | 神奈川県 | 横浜市中区山下町154番6外                 | 1,830,000         | 2,050,000         | 12.0     |
| 4  | 北5－12  | 大阪府  | 大阪市北区中之島5丁目2番1<br>『中之島5－3－81』  | 678,000           | 750,000           | 10.6     |
| 5  | 北5－8   | 大阪府  | 大阪市北区西天満6丁目69番外<br>『西天満6－8－1』  | 990,000           | 1,090,000         | 10.1     |
| 6  | 福島5－1  | 大阪府  | 大阪市福島区福島3丁目96番<br>『福島3－3－7』    | 408,000           | 448,000           | 9.8      |
| 7  | 北5－9   | 大阪府  | 大阪市北区同心2丁目63番1<br>『同心2－13－4』   | 398,000           | 437,000           | 9.8      |
| 8  | 宮城野5－2 | 宮城県  | 仙台市宮城野区榴岡3丁目4番7<br>『榴岡3－4－31』  | 201,000           | 220,000           | 9.5      |
| 9  | 吹田5－1  | 大阪府  | 吹田市江坂町1丁目23番18<br>『江坂町1－23－43』 | 655,000           | 715,000           | 9.2      |
| 10 | 北5－5   | 大阪府  | 大阪市北区野崎町39番外<br>『野崎町9－13』      | 678,000           | 735,000           | 8.4      |

（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24年基準地価格<br>円／㎡ | 平成25年基準地価格<br>円／㎡ | 変動率<br>％ |
| 1  | 中津－5   | 大分県  | 中津市耶馬溪町大字平田字宮馬場1504番外              | 6,000             | 5,200             | △ 13.3   |
| 2  | 鳥取－14  | 鳥取県  | 鳥取市国府町稲葉丘2丁目220番外                  | 40,000            | 35,500            | △ 11.3   |
| 3  | 大崎上島－4 | 広島県  | 豊田郡大崎上島町木江字東側5076番                 | 20,200            | 18,000            | △ 10.9   |
| 4  | 那智勝浦－2 | 和歌山県 | 東牟婁郡那智勝浦町大字川関字在ノ内386番              | 22,000            | 19,700            | △ 10.5   |
| 5  | 美唄－1   | 北海道  | 美唄市東明2条2丁目1746番213<br>『東明2条2-6-10』 | 4,800             | 4,300             | △ 10.4   |
| 6  | 串本－3   | 和歌山県 | 東牟婁郡串本町串本2200番                     | 36,400            | 32,700            | △ 10.2   |
| 7  | 江田島－6  | 広島県  | 江田島市沖美町岡大王字王城681番                  | 14,800            | 13,300            | △ 10.1   |
| 8  | 留萌－3   | 北海道  | 留萌市沖見町6丁目36番65                     | 9,900             | 8,900             | △ 10.1   |
| 9  | 太地－2   | 和歌山県 | 東牟婁郡太地町大字太地字暖海4170番                | 25,000            | 22,500            | △ 10.0   |
| 10 | 那智勝浦－1 | 和歌山県 | 東牟婁郡那智勝浦町大字下里字間所888番3外             | 24,200            | 21,800            | △ 9.9    |

| 順位 | 商 業 地   |      |                                |                   |                   |          |
|----|---------|------|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
|    | 基準地番号   | 都道府県 | 基準地の所在地                        | 平成24年基準地価格<br>円／㎡ | 平成25年基準地価格<br>円／㎡ | 変動率<br>％ |
| 1  | 留萌5－1   | 北海道  | 留萌市栄町2丁目130番<br>『栄町2-2-12』     | 21,500            | 18,500            | △ 14.0   |
| 2  | 紋別5－1   | 北海道  | 紋別市幸町4丁目8番<br>『幸町4-2-12』       | 22,000            | 19,000            | △ 13.6   |
| 3  | 北見5－3   | 北海道  | 北見市留辺蘂町仲町80番1外                 | 13,200            | 11,600            | △ 12.1   |
| 4  | 花巻5－2   | 岩手県  | 花巻市大通り1丁目330番4<br>『大通り1-14-31』 | 56,500            | 50,200            | △ 11.2   |
| 5  | 葛巻5－1   | 岩手県  | 岩手郡葛巻町葛巻第13地割字葛巻49番            | 30,300            | 27,000            | △ 10.9   |
| 6  | 那智勝浦5－1 | 和歌山県 | 東牟婁郡那智勝浦町大字北浜1丁目16番            | 47,000            | 42,000            | △ 10.6   |
| 7  | 大仙5－11  | 秋田県  | 大仙市川目字町東91番3                   | 22,600            | 20,200            | △ 10.6   |
| 8  | 積丹5－1   | 北海道  | 積丹郡積丹町大字美国町字船濶100番7外           | 12,300            | 11,000            | △ 10.6   |
| 8  | 横手5－6   | 秋田県  | 横手市安田字堰添54番外                   | 61,500            | 55,000            | △ 10.6   |
| 10 | 大仙5－9   | 秋田県  | 大仙市花館字鶴田51番1外                  | 28,600            | 25,600            | △ 10.5   |

（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。