

大阪府

地価だより

平成29年9月19日発行 第85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)

□ 大阪府は、平成29年の地価調査結果（価格時点：7月1日）を9月19日に公表しました。
 <特徴> 大阪府の地価は、平成28年7月1日からの1年間で、住宅地は0.0%と、4年連続の横ばいとなりました。
 また、商業地はプラス5.0%（前年はプラス4.7%）と、5年連続の上昇となり、上昇幅は拡大しました。

※地価調査は、知事が国土利用計画法施行令第9条に基づいて基準地を選定し、鑑定評価員による鑑定評価をもとに、毎年7月1日時点における基準地の1平方メートルあたりの正常な価格を判定し、公表するものです。

1 平成29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	
	平成28年	平成29年	平成28年	平成29年	平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
大阪市地域	0.5	0.5	8.0	8.0	0.4	0.3	---	---
北大阪地域	0.3	0.4	1.6	2.8	0.2	0.6	---	---
東部大阪地域	△ 0.3	△ 0.3	0.0	0.3	0.0	0.5	---	---
南大阪地域	△ 0.3	△ 0.2	0.7	1.8	0.1	0.2	△ 1.1	△ 1.1
南河内地域	△ 0.8	△ 0.9	0.0	△ 0.2	△ 0.1	0.0	---	---
泉州地域	△ 0.1	0.0	0.9	2.3	0.1	0.3	△ 1.1	△ 1.1
堺市域	0.3	0.7	0.8	3.0	0.6	0.4	---	---
大阪市を除く大阪府域	△ 0.1	△ 0.1	0.7	1.6	0.1	0.4	△ 1.1	△ 1.1
大阪府全域	0.0	0.0	4.7	5.0	0.1	0.4	△ 1.1	△ 1.1

2 平成29年大阪府地価調査価格高順位表

[住宅地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
順位	基準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率		
1	※天王寺(府)-2	575,000	579,000	0.7	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	476,000	481,000	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	451,000	461,000	2.2	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
4	天王寺(府)-1	430,000	438,000	1.9	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	423,000	426,000	0.7	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
順位	基準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率		
1	※北(府)5-2	13,200,000	14,600,000	10.6	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	※中央(府)5-3	11,000,000	14,200,000	29.1	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)
3	※北(府)5-1	10,000,000	10,600,000	6.0	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)
4	中央(府)5-6	5,350,000	6,000,000	12.1	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)
5	中央(府)5-12	3,940,000	4,370,000	10.9	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)

・※印は、地価公示との共通地点

3 平成29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28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	北(府)-1	375,000	406,000	8.3	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」
2	福島(府)-3	333,000	356,000	6.9	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
3	堺北(府)-1	182,000	192,000	5.5	堺市北区百舌鳥梅町1丁目17番6	---
4	堺北(府)-5	172,000	181,000	5.2	堺市北区百舌鳥梅北町4丁目151番1	---
5	※泉佐野(府)-2	82,500	86,700	5.1	泉佐野市高松東2丁目6788番10	「高松東2-6-24」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※中央(府)5-3	11,000,000	14,200,000	29.1	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
2	中央(府)5-2	1,510,000	1,860,000	23.2	大阪市中央区南本町4丁目5番1外	「南本町4-5-7」
3	浪速(府)5-1	849,000	1,030,000	21.3	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
4	浪速(府)5-5	566,000	679,000	20.0	大阪市浪速区幸町2丁目9番14	「幸町2-2-20」
5	北(府)5-12	1,210,000	1,440,000	19.0	大阪市北区中之島5丁目2番1	「中之島5-3-81」

[全用途](林地を除く)		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※中央(府)5-3	11,000,000	14,200,000	29.1	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
2	中央(府)5-2	1,510,000	1,860,000	23.2	大阪市中央区南本町4丁目5番1外	「南本町4-5-7」
3	浪速(府)5-1	849,000	1,030,000	21.3	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
4	浪速(府)5-5	566,000	679,000	20.0	大阪市浪速区幸町2丁目9番14	「幸町2-2-20」
5	北(府)5-12	1,210,000	1,440,000	19.0	大阪市北区中之島5丁目2番1	「中之島5-3-81」

・※印は、地価公示との共通地点

4 平成29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28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※大阪狭山(府)-5	100,000	95,000	△ 5.0	大阪狭山市大野台1丁目2017番102	「大野台1-29-11」
2	阪南(府)-4	36,600	34,900	△ 4.6	阪南市舞1丁目793番29	「舞1-31-4」
2	※交野(府)-4	108,000	103,000	△ 4.6	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」
4	千早赤阪(府)-1	27,500	26,700	△ 2.9	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
5	岬(府)-4	29,000	28,200	△ 2.8	岬町深日2450番62	---

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	寝屋川(府)5-1	294,000	289,000	△ 1.7	寝屋川市香里南之町132番2	「香里南之町31-6」
2	生野(府)5-1	202,000	199,000	△ 1.5	大阪市生野区生野西4丁目76番8	「生野西4-19-9」
3	※大東(府)5-1	207,000	204,000	△ 1.4	大東市北条1丁目13番10外	「北条1-2-40」
4	大正(府)5-2	193,000	191,000	△ 1.0	大阪市大正区南恩加島5丁目5番11	「南恩加島5-5-9」
5	大正(府)5-1	242,000	240,000	△ 0.8	大阪市大正区泉尾2丁目116番5	「泉尾2-16-4」
5	大阪狭山(府)5-1	129,000	128,000	△ 0.8	大阪狭山市大野台2丁目1128番4外	「大野台2-1-11」

[全用途](林地を除く)		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※大阪狭山(府)-5	100,000	95,000	△ 5.0	大阪狭山市大野台1丁目2017番102	「大野台1-29-11」
2	阪南(府)-4	36,600	34,900	△ 4.6	阪南市舞1丁目793番29	「舞1-31-4」
2	※交野(府)-4	108,000	103,000	△ 4.6	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」
4	千早赤阪(府)-1	27,500	26,700	△ 2.9	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
5	岬(府)-4	29,000	28,200	△ 2.8	岬町深日2450番62	---

・※印は地価公示との共通地点

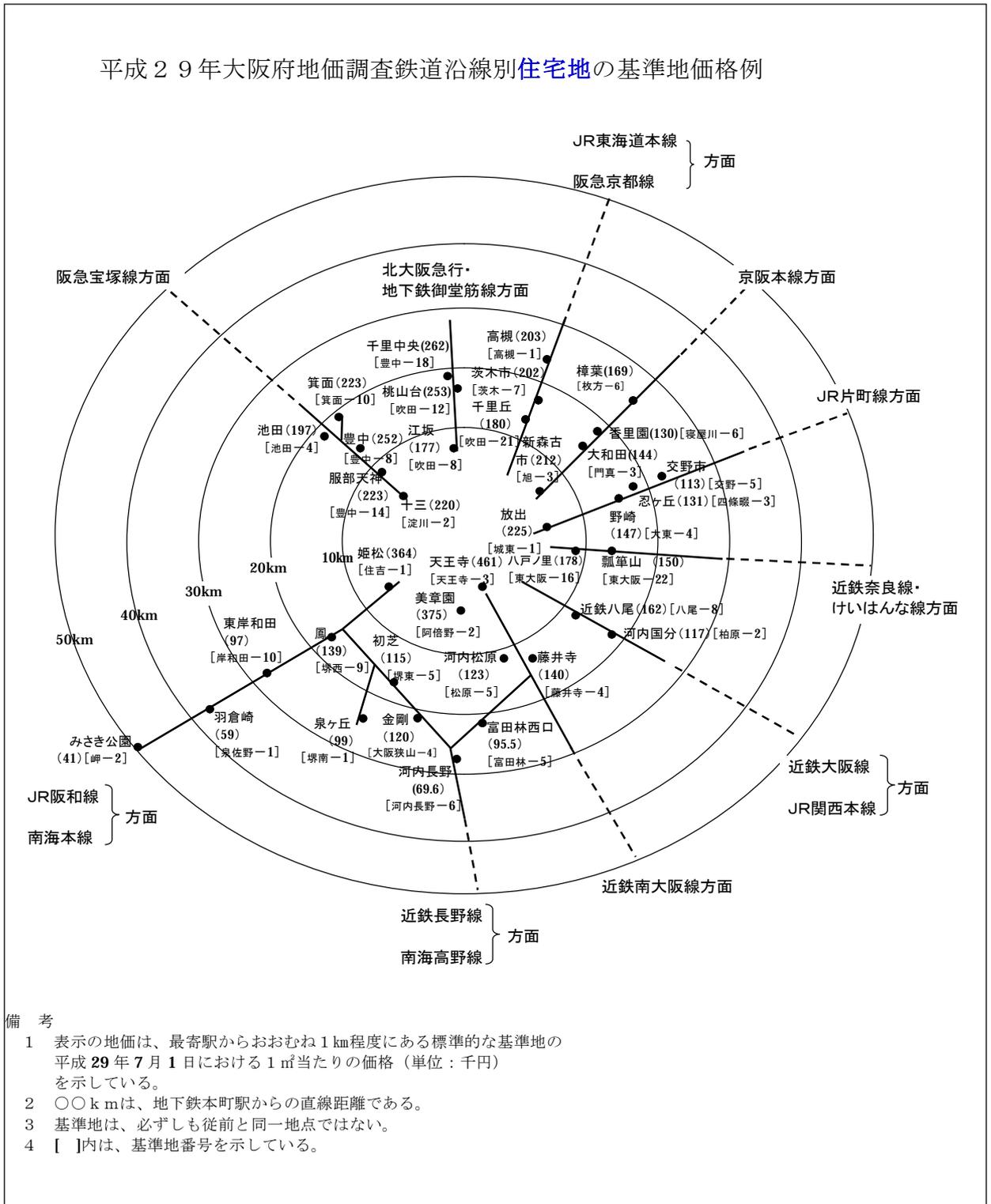
5 平成29年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率表 [住宅地・商業地]

(単位: %)

地域	市 町 村	住 宅 地		商 業 地	
		平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
大 阪 市		0.5	0.5	8.0	8.0
北 大 阪 地 域	能 勢 町	△ 1.5	△ 1.5	---	---
	豊 能 町	△ 1.9	△ 2.0	---	---
	箕 面 市	0.6	1.0	3.1	5.8
	池 田 市	0.1	0.4	3.3	4.9
	豊 中 市	0.4	0.9	0.9	2.1
	吹 田 市	0.3	0.5	2.0	4.2
	摂 津 市	△ 0.3	△ 0.5	0.0	0.0
	茨 木 市	1.1	0.8	1.9	1.4
	高 槻 市	0.1	0.0	1.2	1.9
	島 本 町	0.0	0.0	---	---
北大阪地域 平均		0.3	0.4	1.6	2.8
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	0.2	0.2	2.3	2.1
	寝 屋 川 市	△ 0.3	△ 0.4	△ 0.8	△ 0.8
	門 真 市	△ 1.2	△ 1.3	△ 0.6	0.0
	守 口 市	△ 1.0	△ 0.9	0.0	0.0
	交 野 市	△ 0.3	△ 0.9	0.0	0.0
	四 條 畷 市	0.0	0.0	△ 0.5	△ 0.5
	大 東 市	△ 0.2	△ 0.2	0.0	△ 1.4
	東 大 阪 市	△ 0.4	△ 0.2	0.0	0.7
八 尾 市	△ 0.9	△ 0.6	0.0	0.0	
柏 原 市	△ 0.5	△ 0.7	0.0	0.0	
東部大阪地域 平均		△ 0.3	△ 0.3	0.0	0.3
南 河 内 地 域	松 原 市	△ 0.6	△ 1.2	0.0	0.0
	藤 井 寺 市	△ 0.6	△ 0.8	0.0	△ 0.4
	羽 曳 野 市	△ 0.9	△ 0.9	0.0	0.0
	大 阪 狭 山 市	△ 0.8	△ 1.7	0.0	△ 0.8
	富 田 林 市	△ 0.7	△ 0.8	0.0	0.0
	河 内 長 野 市	△ 0.5	△ 0.4	---	0.0
	河 南 町	△ 1.8	△ 1.8	---	---
	太 子 町	△ 1.3	△ 1.2	---	---
千 早 赤 阪 村	△ 2.5	△ 2.9	---	---	
南河内地域 平均		△ 0.8	△ 0.9	0.0	△ 0.2
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		△ 0.3	△ 0.2	0.7	1.8
大阪市を除く 大阪府 平均		△ 0.1	△ 0.1	0.7	1.6
大 阪 府 平 均		0.0	0.0	4.7	5.0

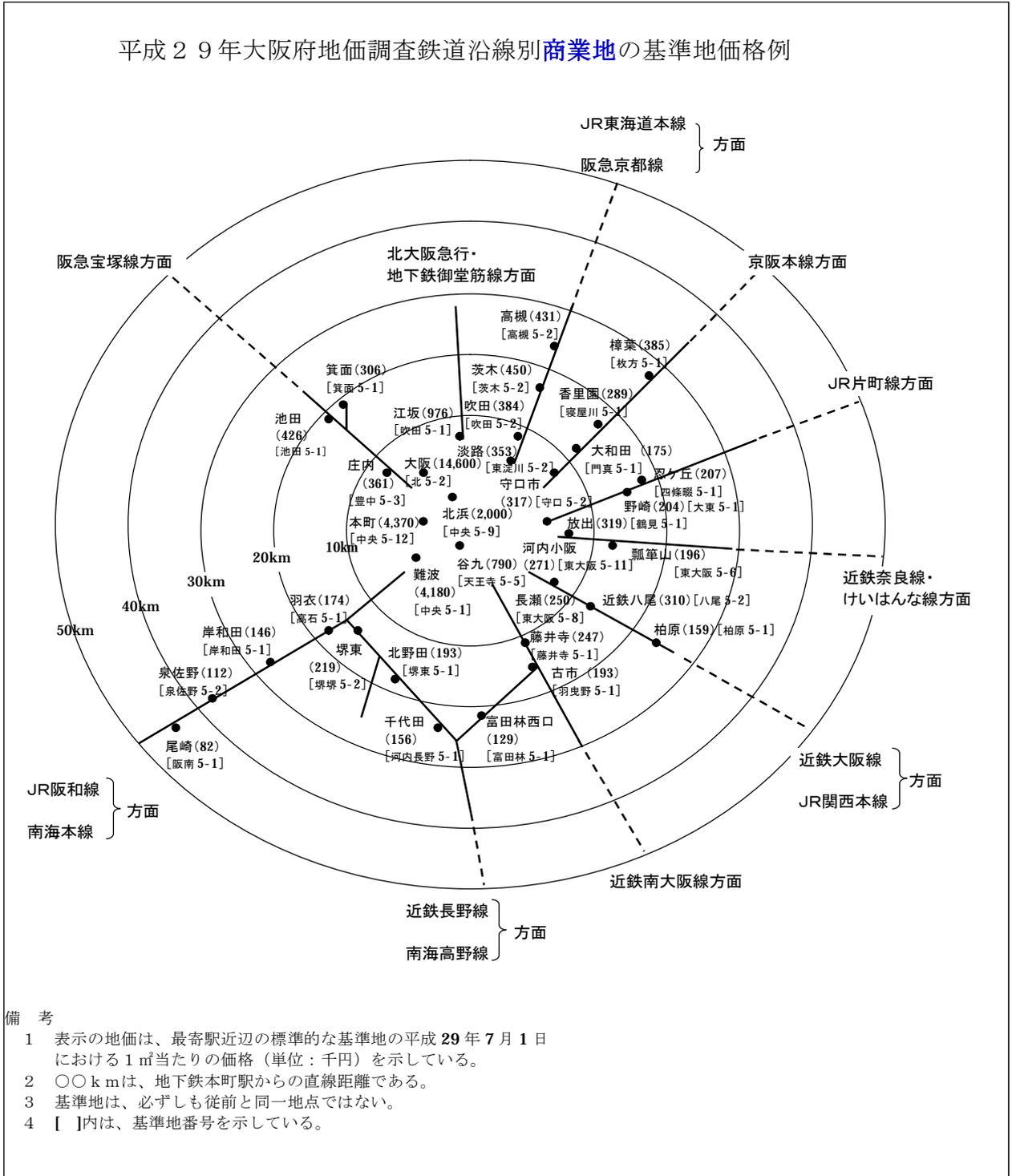
地域	市 町 村	住 宅 地		商 業 地	
		平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
泉 州 地 域	堺 市	0.3	0.7	0.8	3.0
	和 泉 市	△ 0.1	△ 0.4	0.8	0.8
	高 石 市	0.6	0.6	4.4	4.2
	泉 大 津 市	△ 0.2	0.0	---	0.0
	忠 岡 町	△ 0.6	△ 0.3	---	---
	岸 和 田 市	△ 0.2	△ 0.1	0.7	0.5
	貝 塚 市	△ 0.1	△ 0.1	0.0	0.0
	泉 佐 野 市	0.2	0.5	1.5	5.7
	泉 南 市	△ 1.1	△ 1.2	---	0.2
	田 尻 町	0.2	△ 0.5	---	---
	熊 取 町	△ 0.7	△ 0.5	---	---
	阪 南 市	△ 0.7	△ 1.1	0.0	0.0
	岬 町	△ 0.8	△ 2.5	---	---
泉州地域 平均		△ 0.1	0.0	0.9	2.3
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	1.0	1.4	2.2	2.2
	東 成 区	0.0	0.0	0.6	1.0
	生 野 区	0.0	0.0	△ 0.5	△ 0.8
	旭 区	0.0	0.0	△ 0.4	△ 0.4
	城 東 区	0.4	0.2	0.6	0.8
	鶴 見 区	△ 0.1	0.0	0.6	0.6
	阿 倍 野 区	1.3	0.7	5.0	4.1
	住 吉 区	0.3	0.3	1.7	1.6
	住 之 江 区	0.0	0.0	1.0	1.0
	平 野 区	0.0	0.1	1.0	1.3
	東 住 吉 区	0.0	0.1	△ 0.6	△ 0.6
	西 成 区	0.0	0.0	△ 0.5	---
	此 花 区	△ 0.2	△ 0.1	---	0.0
	港 区	0.0	0.3	0.7	1.1
	大 正 区	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.7	△ 0.9
	西 淀 川 区	△ 0.2	0.0	0.0	0.0
	淀 川 区	0.6	0.6	2.6	4.0
東 淀 川 区	0.0	0.0	1.0	0.8	
北 区	4.3	5.1	13.1	11.5	
福 島 区	3.9	3.7	12.4	14.6	
中 央 区	1.2	0.9	12.9	13.3	
西 区	1.2	1.2	13.9	12.2	
天 王 寺 区	1.8	1.6	8.0	8.7	
浪 速 区	3.7	3.6	14.3	14.1	
大 阪 市 平 均		0.5	0.5	8.0	8.0
堺 市 内 各 区	堺 区	0.0	0.4	1.4	4.9
	中 区	0.0	0.0	0.6	1.7
	東 区	0.6	0.5	0.0	0.5
	西 区	0.2	0.2	0.4	0.7
	南 区	0.0	△ 0.2	---	---
北 区	0.8	3.1	0.3	4.1	
美 原 区	0.0	△ 0.1	---	---	
堺 市 平 均		0.3	0.7	0.8	3.0

平成29年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



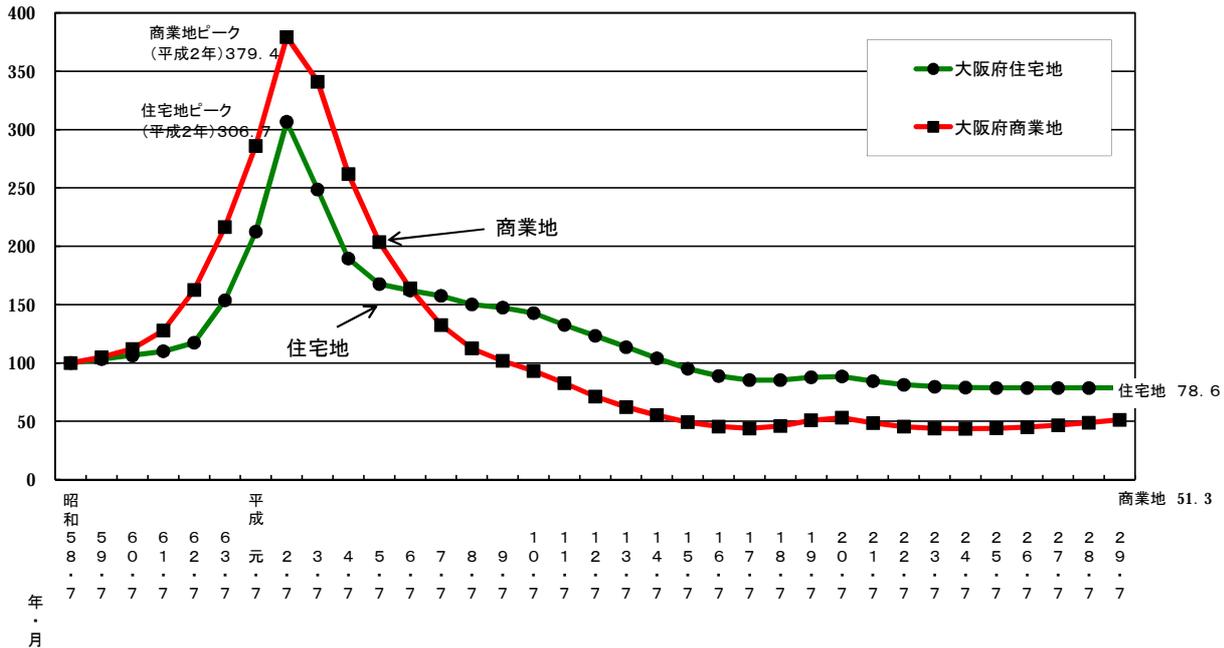
- 備考
- 1 表示の地価は、最寄駅からおおむね1km程度にある標準的な基準地の平成29年7月1日における1㎡当たりの価格(単位:千円)を示している。
 - 2 ○○kmは、地下鉄本町駅からの直線距離である。
 - 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
 - 4 []内は、基準地番号を示している。

平成29年大阪府地価調査鉄道沿線別商業地の基準地価格例



大阪府の地価動向指数グラフ[昭和58年=100](地価調査)

(指数)



※昭和58年を100とした場合の平成29年の大阪府の地価水準は、住宅地が78.6で概ね昭和54年から昭和55年の水準、商業地が51.3で概ね昭和50年以前(*)の水準と考えられます。
 (*) 地価調査を開始した昭和50年の指数は69.3であり、それ以前の水準と考えられます。

10月は「土地月間」です！

「土地月間」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

① 北浜会場	10月4日、11日、18日 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) 地下鉄堺筋線・京阪本線「北浜」駅下車 1B号出口より徒歩約4分
② 守口会場	10月14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
③ 堺会場	10月21日(土) 10時～16時 泉ヶ丘センタービル/3階大集会室 (堺市南区茶山台1-2-1) 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅より徒歩約2分
④ 吹田会場	10月24日(火) 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
⑤ 八尾会場	10月28日(土) 10時～16時 八尾市文化会館(プリズムホール)/4階会議室1 (八尾市光町2-40) 近鉄大阪線「近鉄八尾」駅より徒歩約5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 http://www.rea-osaka.or.jp/ 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・堺市・吹田市・守口市・八尾市	