

大阪府

地価だより

平成30年9月18日発行 第87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30年の地価調査結果（価格時点：7月1日）を9月18日に公表しました。
 <特徴> 大阪府の地価は、平成29年7月1日からの1年間で、住宅地はプラス0.2%（前年は0.0%）と、10年ぶりに上昇に転じました。
 また、商業地はプラス5.7%（前年はプラス5.0%）と、6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30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29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年
大阪市地域	0.5	0.6	8.0	8.4	0.3	0.2	---	---
北大阪地域	0.4	0.6	2.8	3.7	0.6	0.3	---	---
東部大阪地域	△ 0.3	△ 0.3	0.3	0.8	0.5	1.4	---	---
南大阪地域	△ 0.2	0.0	1.8	2.9	0.2	0.7	△ 1.1	△ 1.2
南河内地域	△ 0.9	△ 0.8	△ 0.2	△ 0.1	0.0	1.4	---	---
泉州地域	0.0	0.2	2.3	3.7	0.3	0.5	△ 1.1	△ 1.2
堺市域	0.7	1.1	3.0	5.6	0.4	0.4	---	---
大阪市を除く大阪府域	△ 0.1	0.1	1.6	2.4	0.4	0.9	△ 1.1	△ 1.2
大阪府全域	0.0	0.2	5.0	5.7	0.4	0.8	△ 1.1	△ 1.2

2 平成30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29年価格	平成30年価格	変動率		
1	※天王寺(府)-2	579,000	581,000	0.3	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	481,000	484,000	0.6	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	461,000	471,000	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	438,000	446,000	1.8	大阪市天王寺区清水谷町13番5	「清水谷町17-9」
5	北(府)-1	406,000	430,000	5.9	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
順位	基準地番号	平成29年価格	平成30年価格	変動率		
1	※中央(府)5-3	14,200,000	16,800,000	18.3	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」 (クリサス心齋橋)
2	※北(府)5-2	14,600,000	16,200,000	11.0	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)
3	※北(府)5-1	10,600,000	11,200,000	5.7	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	6,000,000	6,800,000	13.3	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」 (心齋橋フロントビル)
5	中央(府)5-12	4,370,000	4,900,000	12.1	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)

(注)
 ※印は、地価公示との共通地点

3 平成30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29年価格	平成30年価格	変動率	所在地	住居表示
1	福島(府)-3	356,000	381,000	7.0	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
2	北(府)-1	406,000	430,000	5.9	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」
3	堺北(府)-1	192,000	203,000	5.7	堺市北区百舌鳥梅町1丁目17番6	---
4	堺北(府)-5	181,000	191,000	5.5	堺市北区百舌鳥梅北町4丁目151番1	---
5	※堺北(府)-8	209,000	220,000	5.3	堺市北区中百舌鳥町1丁目85番15	---

[商業地]						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成29年価格	平成30年価格	変動率	所在地	住居表示
1	浪速(府)5-1	1,030,000	1,250,000	21.4	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
2	※浪速(府)5-2	633,000	750,000	18.5	大阪市浪速区元町3丁目1番4外	「元町3-1-4」
3	浪速(府)5-6	515,000	610,000	18.4	大阪市浪速区元町1丁目9番3外	「元町1-9-3」
4	浪速(府)5-5	679,000	804,000	18.4	大阪市浪速区幸町2丁目9番14	「幸町2-2-20」
5	※西(府)5-6	735,000	870,000	18.4	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」

[全用途](林地を除く)						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成29年価格	平成30年価格	変動率	所在地	住居表示
1	浪速(府)5-1	1,030,000	1,250,000	21.4	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
2	※浪速(府)5-2	633,000	750,000	18.5	大阪市浪速区元町3丁目1番4外	「元町3-1-4」
3	浪速(府)5-6	515,000	610,000	18.4	大阪市浪速区元町1丁目9番3外	「元町1-9-3」
4	浪速(府)5-5	679,000	804,000	18.4	大阪市浪速区幸町2丁目9番14	「幸町2-2-20」
5	※西(府)5-6	735,000	870,000	18.4	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」

(注)

- ※印は、地価公示との共通地点
- 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。

4 平成30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29年価格	平成30年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※交野(府)-4	103,000	98,400	△ 4.5	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」
2	※大阪狭山(府)-5	95,000	91,000	△ 4.2	大阪狭山市大野台1丁目2017番102	「大野台1-29-11」
3	東大阪(府)-17	138,000	133,000	△ 3.6	東大阪市柏田本町829番4	「柏田本町4-14」
4	岬(府)-1	20,100	19,400	△ 3.5	岬町多奈川谷川1847番3	---
5	岬(府)-4	28,200	27,300	△ 3.2	岬町深日2450番62	---

[商業地]						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成29年価格	平成30年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大正(府)5-2	191,000	189,000	△ 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」
2	生野(府)5-1	199,000	197,000	△ 1.0	大阪市生野区生野西4丁目76番8	「生野西4-19-9」
3	大正(府)5-1	240,000	238,000	△ 0.8	大阪市大正区泉尾2丁目116番5	「泉尾2-16-4」
4	大阪狭山(府)5-1	128,000	127,000	△ 0.8	大阪狭山市大野台2丁目1128番4外	「大野台2-1-11」
5	堺西(府)5-1	139,000	138,000	△ 0.7	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」

[全用途](林地を除く)						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成29年価格	平成30年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※交野(府)-4	103,000	98,400	△ 4.5	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」
2	※大阪狭山(府)-5	95,000	91,000	△ 4.2	大阪狭山市大野台1丁目2017番102	「大野台1-29-11」
3	東大阪(府)-17	138,000	133,000	△ 3.6	東大阪市柏田本町829番4	「柏田本町4-14」
4	岬(府)-1	20,100	19,400	△ 3.5	岬町多奈川谷川1847番3	---
5	岬(府)-4	28,200	27,300	△ 3.2	岬町深日2450番62	---

(注)

- ※印は、地価公示との共通地点
- 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。

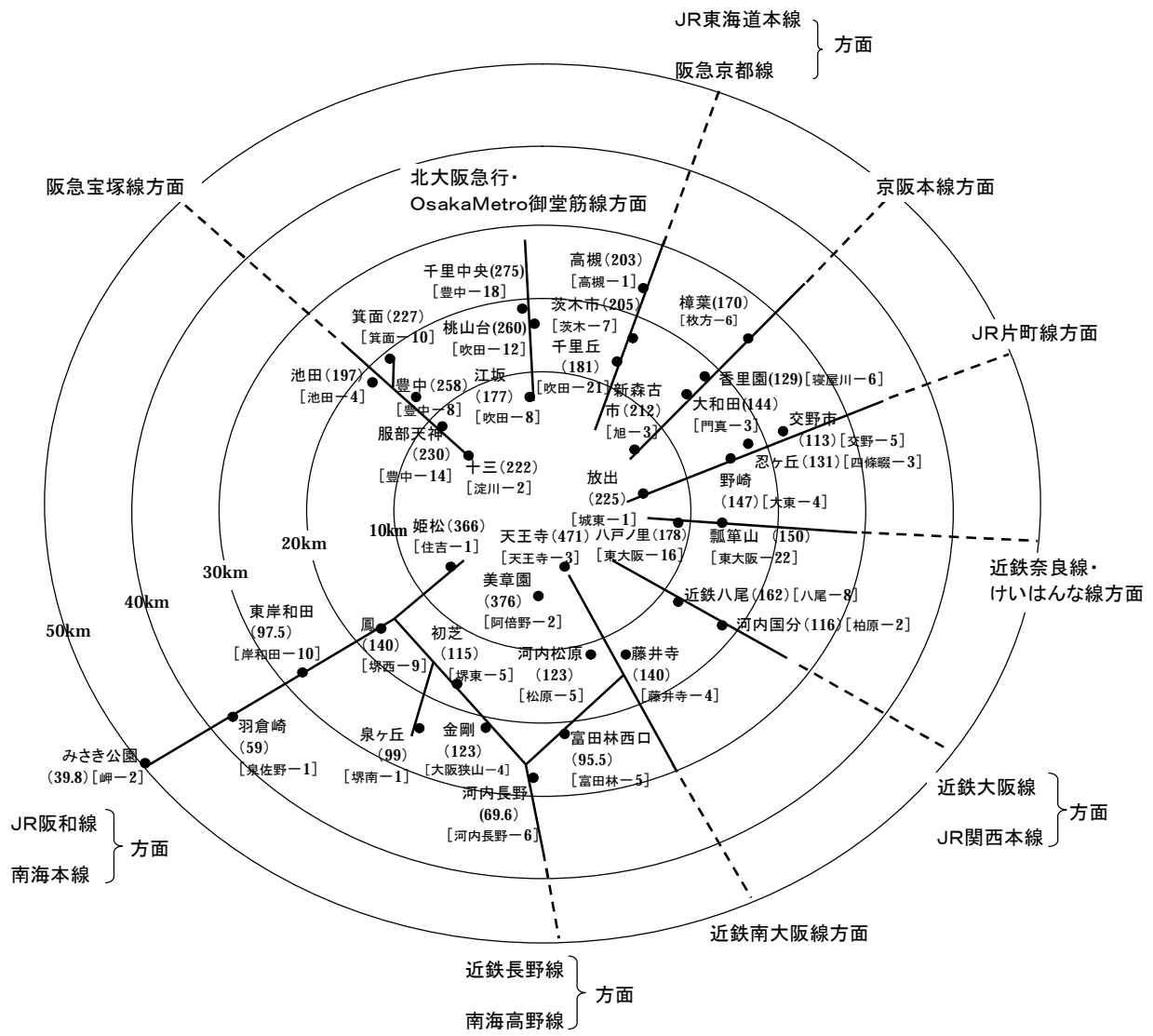
5 平成30年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率表 [住宅地・商業地]

(単位: %)

地域	市 町 村	住 宅 地		商 業 地	
		平成29年	平成30年	平成29年	平成30年
大 阪 市		0.5	0.6	8.0	8.4
北 大 阪 地 域	能 勢 町	△ 1.5	△ 2.7	---	---
	豊 能 町	△ 2.0	△ 2.0	---	---
	箕 面 市	1.0	0.8	5.8	5.7
	池 田 市	0.4	0.2	4.9	4.5
	豊 中 市	0.9	1.1	2.1	2.9
	吹 田 市	0.5	1.0	4.2	6.4
	摂 津 市	△ 0.5	△ 0.5	0.0	0.0
	茨 木 市	0.8	1.4	1.4	2.3
	高 槻 市	0.0	0.1	1.9	3.2
	島 本 町	0.0	0.0	---	---
	北大阪地域 平均		0.4	0.6	2.8
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	0.2	0.2	2.1	1.5
	寝 屋 川 市	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.8	0.0
	門 真 市	△ 1.3	△ 1.0	0.0	0.0
	守 口 市	△ 0.9	△ 0.7	0.0	0.3
	交 野 市	△ 0.9	△ 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	△ 1.4	△ 0.5
	東 大 阪 市	△ 0.2	△ 0.2	0.7	1.7
	八 尾 市	△ 0.6	△ 0.6	0.0	0.0
柏 原 市	△ 0.7	△ 0.7	0.0	0.0	
東部大阪地域 平均		△ 0.3	△ 0.3	0.3	0.8
南 河 内 地 域	松 原 市	△ 1.2	△ 0.5	0.0	0.0
	藤 井 寺 市	△ 0.8	△ 0.3	△ 0.4	0.0
	羽 曳 野 市	△ 0.9	△ 0.9	0.0	0.0
	大 阪 狭 山 市	△ 1.7	△ 0.9	△ 0.8	△ 0.8
	富 田 林 市	△ 0.8	△ 0.8	0.0	0.0
	河 内 長 野 市	△ 0.4	△ 0.7	0.0	0.0
	河 南 町	△ 1.8	△ 1.8	---	---
	太 子 町	△ 1.2	△ 1.2	---	---
	千 早 赤 阪 村	△ 2.9	△ 2.6	---	---
南河内地域 平均		△ 0.9	△ 0.8	△ 0.2	△ 0.1
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		△ 0.2	0.0	1.8	2.9
大阪市を除く 大阪府 平均		△ 0.1	0.1	1.6	2.4
大 阪 府 平 均		0.0	0.2	5.0	5.7

地域	市 町 村	住 宅 地		商 業 地	
		平成29年	平成30年	平成29年	平成30年
泉 州 地 域	堺 市	0.7	1.1	3.0	5.6
	和 泉 市	△ 0.4	△ 0.4	0.8	0.8
	高 石 市	0.6	0.9	4.2	4.6
	泉 大 津 市	0.0	0.8	0.0	0.0
	忠 岡 町	△ 0.3	△ 0.3	---	---
	岸 和 田 市	△ 0.1	△ 0.1	0.5	0.2
	貝 塚 市	△ 0.1	△ 0.1	0.0	2.3
	泉 佐 野 市	0.5	0.5	5.7	2.2
	泉 南 市	△ 1.2	△ 1.2	0.2	0.0
	田 尻 町	△ 0.5	△ 0.2	---	---
	熊 取 町	△ 0.5	△ 0.5	---	---
	阪 南 市	△ 1.1	△ 0.8	0.0	0.0
	岬 町	△ 2.5	△ 3.1	---	---
	泉州地域 平均		0.0	0.2	2.3
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	1.4	1.5	2.2	2.5
	東 成 区	0.0	0.0	1.0	1.1
	生 野 区	0.0	0.2	△ 0.8	△ 0.2
	旭 区	0.0	0.0	△ 0.4	△ 0.4
	城 東 区	0.2	0.4	0.8	1.6
	鶴 見 区	0.0	0.2	0.6	0.6
	阿 倍 野 区	0.7	0.3	4.1	3.1
	住 吉 区	0.3	0.3	1.6	1.6
	住 之 江 区	0.0	0.0	1.0	1.0
	平 野 区	0.1	0.2	1.3	1.3
	東 住 吉 区	0.1	0.1	△ 0.6	△ 0.6
	西 成 区	0.0	0.2	---	2.4
	此 花 区	△ 0.1	△ 0.1	0.0	0.0
	港 区	0.3	0.5	1.1	1.1
	大 正 区	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.9	△ 0.9
	西 淀 川 区	0.0	0.0	0.0	0.0
	淀 川 区	0.6	0.7	4.0	5.0
	東 淀 川 区	0.0	0.1	0.8	0.7
	北 区	5.1	3.4	11.5	13.6
	福 島 区	3.7	4.2	14.6	13.3
中 央 区	0.9	0.6	13.3	12.0	
西 区	1.2	1.1	12.2	14.6	
天 王 寺 区	1.6	1.4	8.7	8.1	
浪 速 区	3.6	3.5	14.1	16.1	
大 阪 市 平 均		0.5	0.6	8.0	8.4
堺 市 内 各 区	堺 区	0.4	1.0	4.9	9.6
	中 区	0.0	△ 0.1	1.7	1.1
	東 区	0.5	0.8	0.5	0.5
	西 区	0.2	0.7	0.7	1.4
	南 区	△ 0.2	△ 0.2	---	---
	北 区	3.1	4.3	4.1	7.4
美 原 区	△ 0.1	△ 0.1	---	---	
堺 市 平 均		0.7	1.1	3.0	5.6

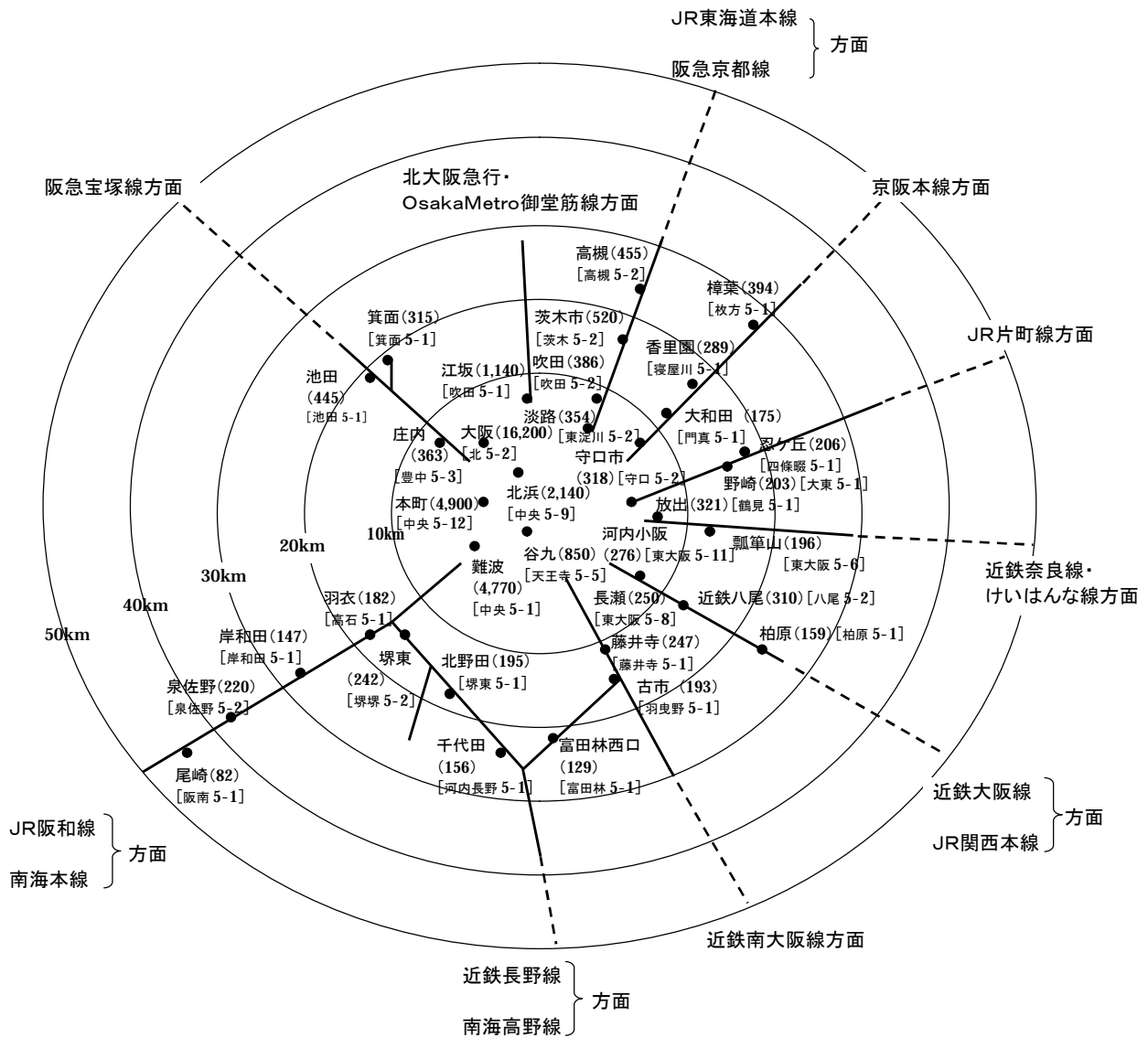
平成30年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



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30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、OsakaMetro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。

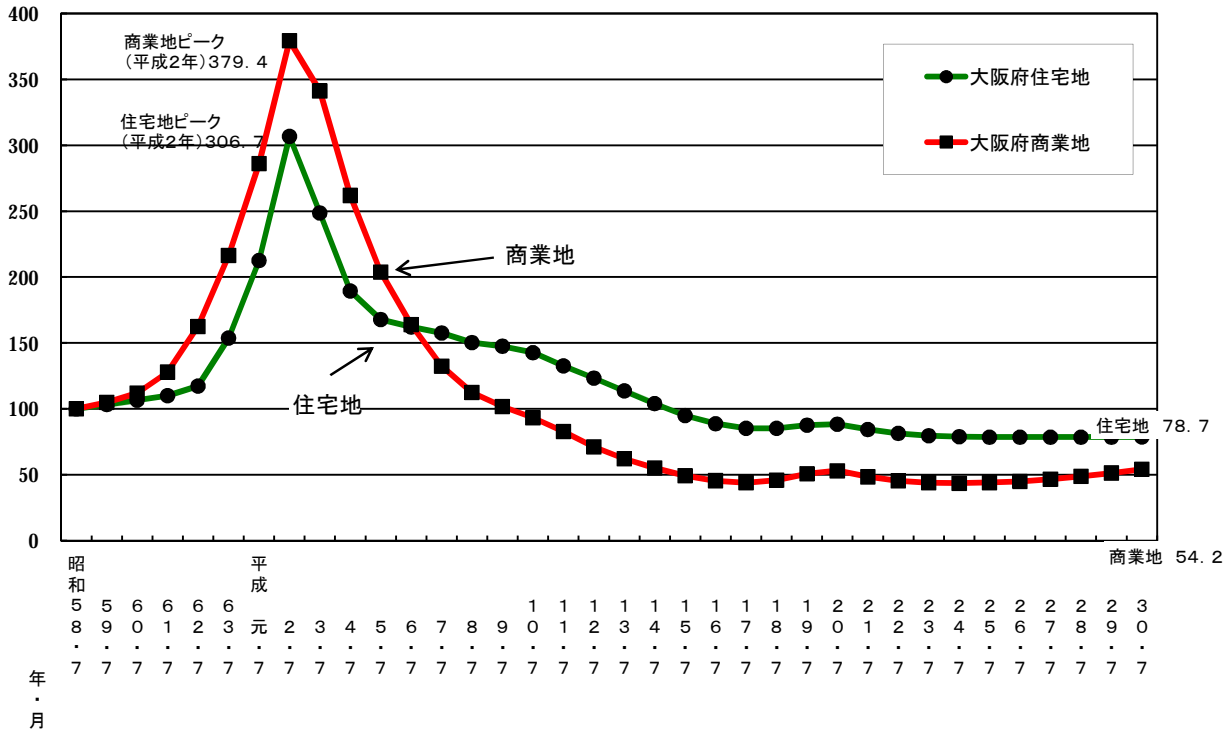
平成30年大阪府地価調査鉄道沿線別商業地の基準地価格例



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30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、OsakaMetro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。

大阪府の地価動向指数グラフ[昭和58年=100](地価調査)



※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78.7で概ね昭和54年から昭和55年の水準、商業地が54.2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3日、17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) Osaka Metro 堺筋線・京阪本線「北浜」駅下車 1B号出口より徒歩約4分
② 堺会場	10月6日(土) 10時～16時 国際障害者交流センター(ビッグ・アイ)/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
③ 守口会場	10月13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
④ 東大阪会場	10月19日(金) 10時～16時 布施駅前市民プラザ/5階大会議室 (東大阪市長堂1-8-37 ヴェル・ノール布施5階) 近鉄奈良線・大阪線「布施」駅北口より徒歩約5分
⑤ 吹田会場	10月23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
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・東大阪市・守口市	