

大阪府

地価だより

令和元年9月20日発行 第89号
 大阪府都市整備部用地課
 〒540-8570 大阪府中央区大手前2丁目
 電話06-6944-9326 (総務・地価調整グループ)

□ 大阪府は、令和元年の地価調査結果（価格時点：7月1日）を9月20日に公表しました。
 <特徴> 大阪府の地価は、平成30年7月1日からの1年間で、住宅地はプラス0.4%（前年はプラス0.2%）と、昨年に引き続き上昇しました。
 また、商業地はプラス8.7%（前年はプラス5.7%）と、7年連続の上昇となりました。

※ 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 令和元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	
	平成30年	令和元年	平成30年	令和元年
大阪市地域	0.6	1.0	8.4	13.1
北大阪地域	0.6	0.8	3.7	6.1
東部大阪地域	△ 0.3	△ 0.2	0.8	2.0
南大阪地域	0.0	0.1	2.9	3.1
南河内地域	△ 0.8	△ 0.6	△ 0.1	0.2
泉州地域	0.2	0.4	3.7	3.9
堺市域	1.1	1.6	5.6	5.9
大阪市を除く大阪府域	0.1	0.2	2.4	3.5
大阪府全域	0.2	0.4	5.7	8.7

2 令和元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30年価格	令和元年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※天王寺(府)-2	581,000	607,000	4.5	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)-3	471,000	495,000	5.1	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
3	中央(府)-2	484,000	487,000	0.6	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)-1	446,000	468,000	4.9	大阪市天王寺区清水谷町13番5	「清水谷町17-9」
5	北(府)-1	430,000	455,000	5.8	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/㎡)

(%)

順位	基準地番号	平成30年価格	令和元年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※中央(府)5-3	16,800,000	24,400,000	45.2	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」(住友商事心斎橋ビル)
2	※北(府)5-2	16,200,000	21,700,000	34.0	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	11,200,000	15,000,000	33.9	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	6,800,000	7,820,000	15.0	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」(心斎橋フロントビル)
5	中央(府)5-12	4,900,000	5,650,000	15.3	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 令和元年大阪府地価調査上昇率順位表

[住宅地]						
順位	基準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	令和元年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	茨木(府)-14	180,000	193,000	7.2	茨木市三島丘2丁目238番278	「三島丘2-12-34」
2	福島(府)-3	381,000	408,000	7.1	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
3	茨木(府)-6	272,000	290,000	6.6	茨木市西中条町137番1	「西中条町13-10」
4	堺北(府)-3	181,000	192,000	6.1	堺市北区長曾根町1638番10	---
5	※池田(府)-7	283,000	300,000	6.0	池田市城南1丁目94番	「城南1-3-15」

[商業地]						
順位	基準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	令和元年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	※中央(府)5-3	16,800,000	24,400,000	45.2	大阪府中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
2	※淀川(府)5-3	1,300,000	1,850,000	42.3	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」
3	吹田(府)5-1	1,140,000	1,540,000	35.1	吹田市江坂町1丁目23番18	「江坂町1-23-43」
4	※北(府)5-2	16,200,000	21,700,000	34.0	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
5	※北(府)5-1	11,200,000	15,000,000	33.9	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)						
順位	基準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	令和元年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	※中央(府)5-3	16,800,000	24,400,000	45.2	大阪府中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
2	※淀川(府)5-3	1,300,000	1,850,000	42.3	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」
3	吹田(府)5-1	1,140,000	1,540,000	35.1	吹田市江坂町1丁目23番18	「江坂町1-23-43」
4	※北(府)5-2	16,200,000	21,700,000	34.0	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
5	※北(府)5-1	11,200,000	15,000,000	33.9	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」

(注)

※印は、地価公示との共通地点

4 令和元年大阪府地価調査下落率順位表

[住宅地]						
順位	基準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	令和元年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	19,400	18,400	△ 5.2	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	27,300	25,900	△ 5.1	岬町深日2450番62	---
3	※岬(府)-2	39,800	38,200	△ 4.0	岬町淡輪3026番67	---
4	岬(府)-3	37,600	36,100	△ 4.0	岬町淡輪3631番21	---
5	東大阪(府)-5	126,000	121,000	△ 4.0	東大阪市大蓮南3丁目618番106	「大蓮南3-6-25」

[商業地]						
順位	基準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	令和元年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	※旭(府)5-2	298,000	296,000	△ 0.7	大阪市旭区森小路2丁目17番4外	「森小路2-6-6」
2	※東住吉(府)5-1	341,000	339,000	△ 0.6	大阪市東住吉区駒川4丁目3番6	「駒川4-4-18」
3	生野(府)5-1	197,000	196,000	△ 0.5	大阪市生野区生野西4丁目76番8	「生野西4-19-9」
4	※大東(府)5-1	203,000	202,000	△ 0.5	大東市北条1丁目13番10外	「北条1-2-40」

[全用途](林地を除く)						
順位	基準地番号	平成30年価格 (円/㎡)	令和元年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	19,400	18,400	△ 5.2	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	27,300	25,900	△ 5.1	岬町深日2450番62	---
3	※岬(府)-2	39,800	38,200	△ 4.0	岬町淡輪3026番67	---
4	岬(府)-3	37,600	36,100	△ 4.0	岬町淡輪3631番21	---
5	東大阪(府)-5	126,000	121,000	△ 4.0	東大阪市大蓮南3丁目618番106	「大蓮南3-6-25」

(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。
- 商業地については、下落地点が4地点のみである。

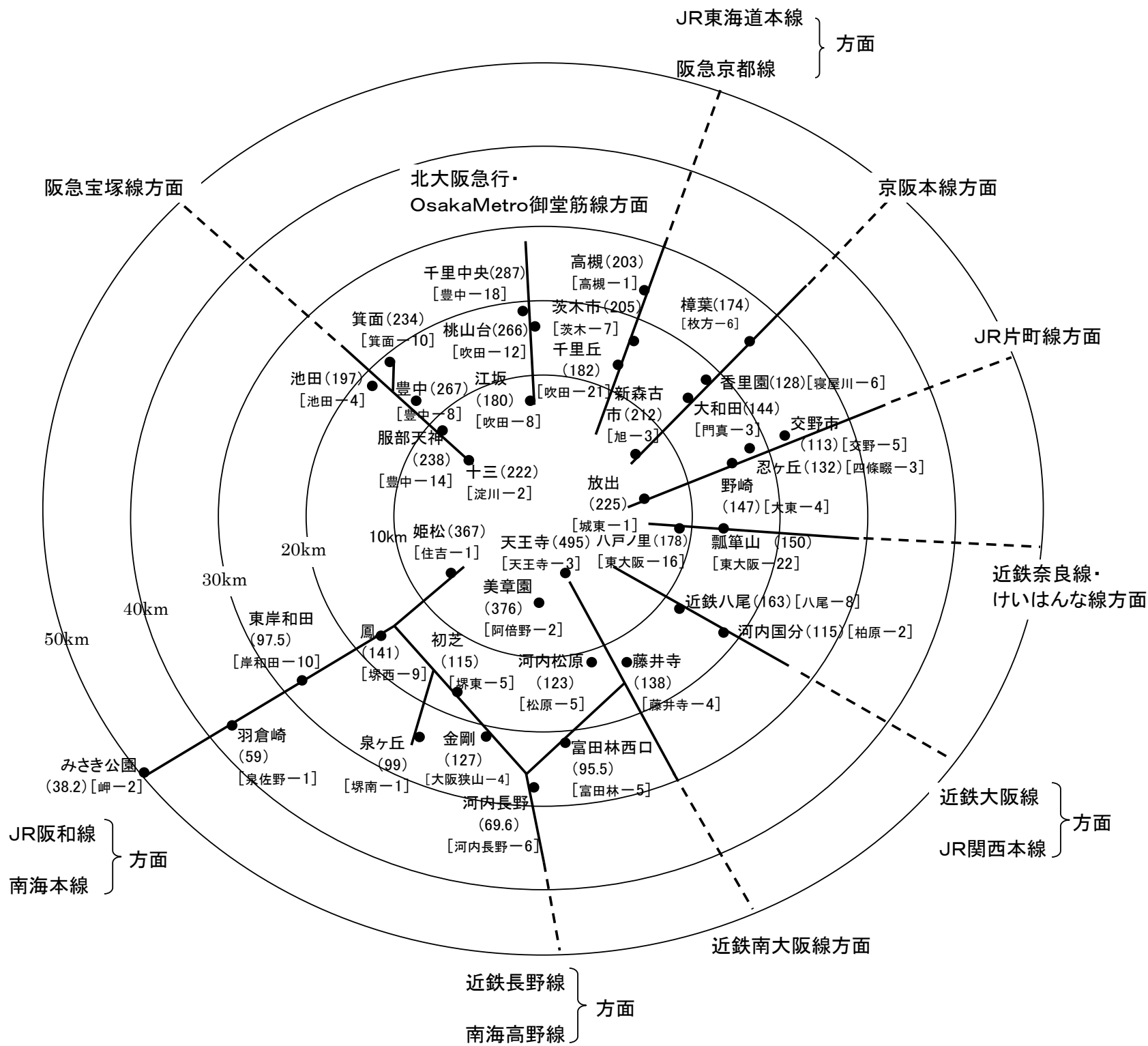
5 令和元年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率表 [住宅地・商業地]

(単位:%)

地域	市 町 村	住 宅 地		商 業 地	
		平成30年	令和元年	平成30年	令和元年
大 阪 市		0.6	1.0	8.4	13.1
北 大 阪 地 域	能 勢 町	△ 2.7	△ 2.3	---	---
	豊 能 町	△ 2.0	△ 2.1	---	---
	箕 面 市	0.8	1.0	5.7	5.4
	池 田 市	0.2	1.1	4.5	19.1
	豊 中 市	1.1	1.7	2.9	2.7
	吹 田 市	1.0	1.1	6.4	19.6
	摂 津 市	△ 0.5	0.0	0.0	0.0
	茨 木 市	1.4	1.7	2.3	3.9
	高 槻 市	0.1	0.0	3.2	4.1
	島 本 町	0.0	0.0	---	---
	北大阪地域 平均		0.6	0.8	3.7
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	0.2	0.4	1.5	3.8
	寝 屋 川 市	△ 0.4	△ 0.4	0.0	0.3
	門 真 市	△ 1.0	△ 1.1	0.0	0.6
	守 口 市	△ 0.7	△ 0.7	0.3	2.2
	交 野 市	△ 0.9	△ 0.7	0.0	0.0
	四 條 畷 市	0.0	0.3	△ 0.5	0.0
	大 東 市	△ 0.2	△ 0.3	△ 0.5	△ 0.5
	東 大 阪 市	△ 0.2	△ 0.3	1.7	2.9
	八 尾 市	△ 0.6	△ 0.2	0.0	1.9
柏 原 市	△ 0.7	△ 0.5	0.0	0.0	
東部大阪地域 平均		△ 0.3	△ 0.2	0.8	2.0
南 河 内 地 域	松 原 市	△ 0.5	△ 0.4	0.0	0.0
	藤 井 寺 市	△ 0.3	△ 0.7	0.0	1.2
	羽 曳 野 市	△ 0.9	△ 0.8	0.0	0.0
	大 阪 狭 山 市	△ 0.9	0.6	△ 0.8	0.0
	富 田 林 市	△ 0.8	△ 0.5	0.0	0.0
	河 内 長 野 市	△ 0.7	△ 0.9	0.0	0.0
	河 南 町	△ 1.8	△ 1.5	---	---
	太 子 町	△ 1.2	△ 0.9	---	---
	千 早 赤 阪 村	△ 2.6	△ 2.7	---	---
南河内地域 平均		△ 0.8	△ 0.6	△ 0.1	0.2
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		0.0	0.1	2.9	3.1
大阪市を除く 大阪府 平均		0.1	0.2	2.4	3.5
大 阪 府 平 均		0.2	0.4	5.7	8.7

地域	市 町 村	住 宅 地		商 業 地	
		平成30年	令和元年	平成30年	令和元年
泉 州 地 域	堺 市	1.1	1.6	5.6	5.9
	和 泉 市	△ 0.4	△ 0.3	0.8	0.0
	高 石 市	0.9	0.8	4.6	4.4
	泉 大 津 市	0.8	0.5	0.0	0.0
	忠 岡 町	△ 0.3	△ 0.6	---	---
	岸 和 田 市	△ 0.1	△ 0.1	0.2	0.5
	貝 塚 市	△ 0.1	△ 0.2	2.3	3.7
	泉 佐 野 市	0.5	0.8	2.2	2.2
	泉 南 市	△ 1.2	△ 1.3	0.0	0.0
	田 尻 町	△ 0.2	△ 0.2	---	---
	熊 取 町	△ 0.5	△ 0.3	---	---
	阪 南 市	△ 0.8	△ 1.0	0.0	0.0
	岬 町	△ 3.1	△ 4.6	---	---
	泉州地域 平均		0.2	0.4	3.7
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	1.5	1.7	2.5	2.5
	東 成 区	0.0	0.0	1.1	1.4
	生 野 区	0.2	0.4	△ 0.2	0.1
	旭 区	0.0	0.1	△ 0.4	△ 0.4
	城 東 区	0.4	0.7	1.6	2.4
	鶴 見 区	0.2	0.3	0.6	2.5
	阿 倍 野 区	0.3	0.0	3.1	3.3
	住 吉 区	0.3	0.3	1.6	3.9
	住 之 江 区	0.0	0.1	1.0	1.7
	平 野 区	0.2	0.2	1.3	1.9
	東 住 吉 区	0.1	0.2	△ 0.6	△ 0.6
	西 成 区	0.2	1.6	2.4	4.0
	此 花 区	△ 0.1	0.7	0.0	0.0
	港 区	0.5	1.9	1.1	5.1
	大 正 区	△ 0.3	0.6	△ 0.9	0.0
	西 淀 川 区	0.0	0.3	0.0	0.0
	淀 川 区	0.7	1.0	5.0	22.6
	東 淀 川 区	0.1	0.3	0.7	0.7
	北 区	3.4	3.5	13.6	19.1
	福 島 区	4.2	4.6	13.3	11.5
中 央 区	0.6	0.7	12.0	16.2	
西 区	1.1	1.9	14.6	27.7	
天 王 寺 区	1.4	4.8	8.1	10.0	
浪 速 区	3.5	4.3	16.1	22.9	
大 阪 市 平 均		0.6	1.0	8.4	13.1
堺 市 内 各 区	堺 区	1.0	2.1	9.6	9.2
	中 区	△ 0.1	△ 0.2	1.1	1.1
	東 区	0.8	1.6	0.5	1.8
	西 区	0.7	1.2	1.4	2.1
	南 区	△ 0.2	△ 0.4	---	---
	北 区	4.3	4.8	7.4	8.2
美 原 区	△ 0.1	△ 0.1	---	---	
堺 市 平 均		1.1	1.6	5.6	5.9

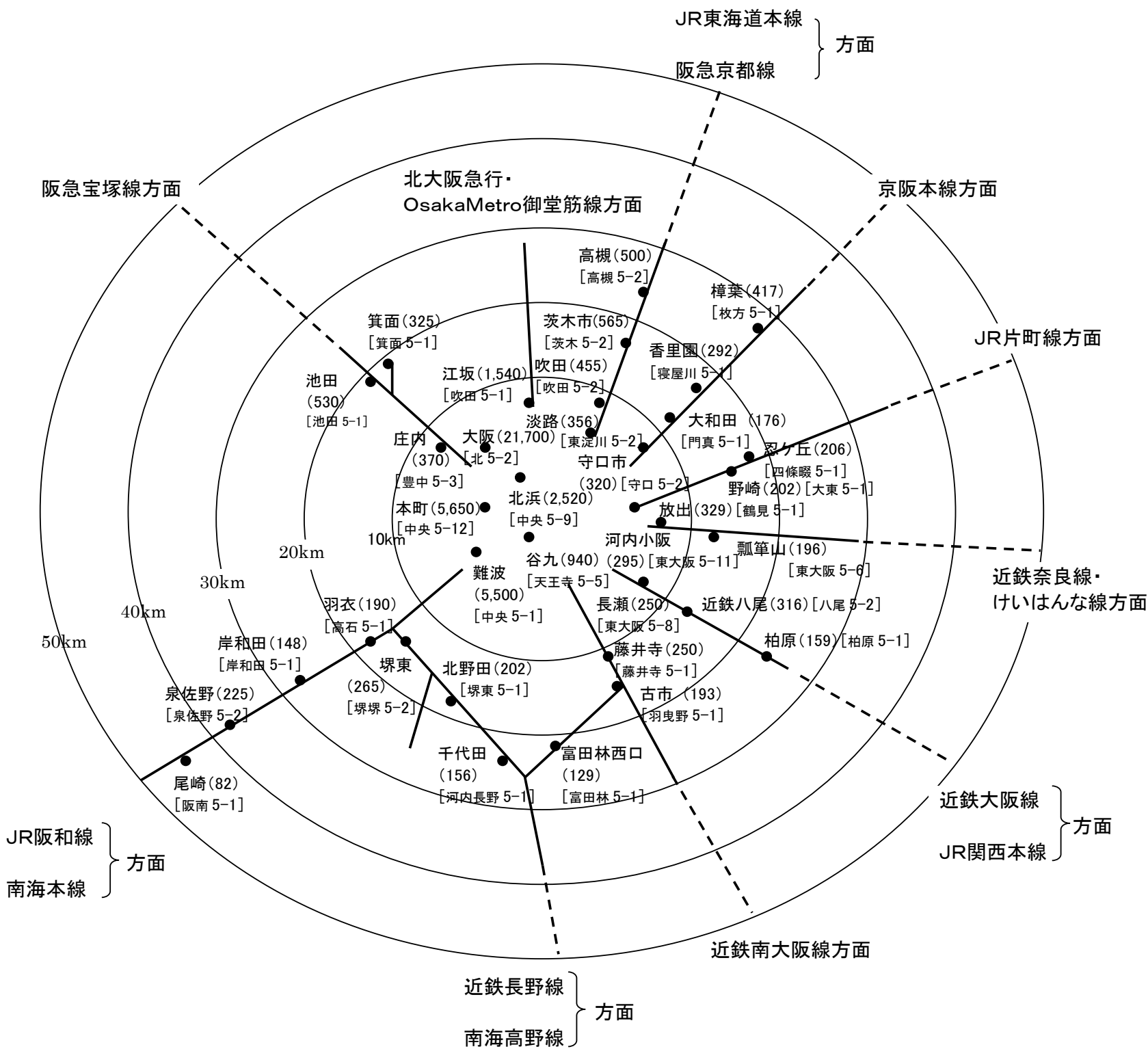
令和元年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



備考

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

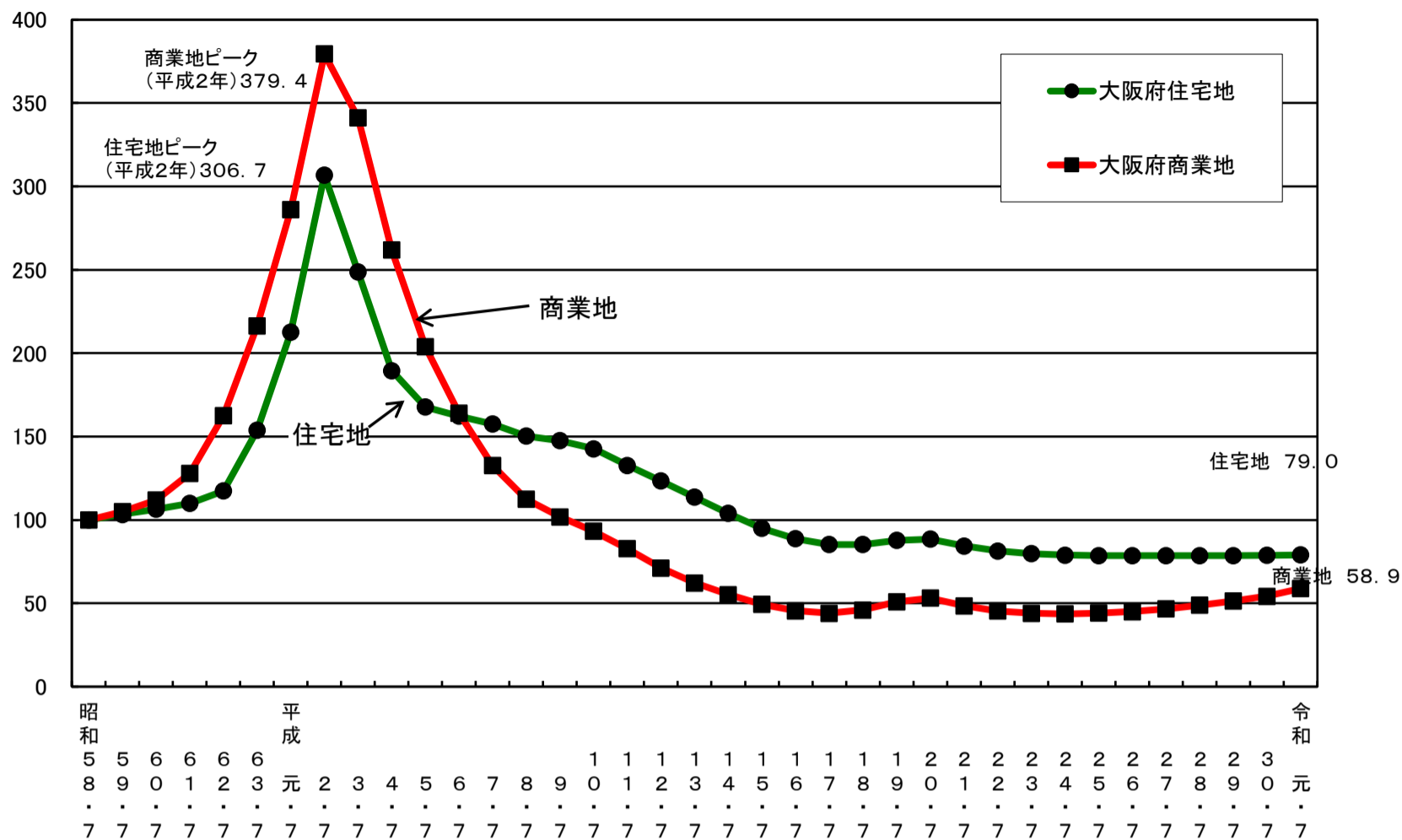
令和元年大阪府地価調査鉄道沿線別商業地の基準地価格例



備考

- 1 表示の地価は、最寄駅近辺の標準的な基準地の令和元年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。

(指数) 大阪府の地価動向指数グラフ[昭和58年=100](地価調査)



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2日、16日 13時～16時 (公社)大阪府不動産鑑定士協会/大会議室 (大阪府中央区今橋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	守口会場	10月12日(土) 10時～16時 守口文化センター(エナジーホール)/3階工芸室 (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19日(土) 10時～16時 国際障害者交流センター(ビッグ・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	東大阪会場	10月25日(金) 10時～16時 東大阪役所/1階多目的ホール (東大阪府荒本北1-1-1) 近鉄けいはんな線「荒本」駅より徒歩約5分
⑤	吹田会場	10月29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		