## 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、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:%)

			住 宅	: 地	商業地		
	区	分					
			平成30年	令和元年	平成30年	令和元年	
大阪市	市地域		0. 6	1. 0	8. 4	13. 1	
北大縣	<b>灰地</b> 域		0. 6	0.8	3. 7	6. 1	
東部ス	大阪地域		Δ 0.3	Δ 0.2	0.8	2. 0	
南大阪地域			0.0	0. 1	2. 9	3. 1	
	南河内地域		Δ 0.8	Δ 0.6	Δ 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	· 存全域		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/㎡) (%)

	, r 🕒 ]	([]/111)	([]/111)	(%)		
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/ <b>m</b> ²)	(円/ <b>m</b> ²)	(%)
	( · · / · · · /	( · · · /	· · - /

	: * [5 ]	(  ]/	(  ]/	(70)		
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)

1

(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] (円/m<sup>2</sup>) (円/m<sup>2</sup>) (%) 順位 基準地番号 所 在 地 住 居 表 示 平成30年価格 令和元年価格 変動率 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 |堺市北区長曽根町1638番10 |※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〕 (円/m<sup>2</sup>) (円/m<sup>2</sup>) (%) 順位 基準地番号 平成30年価格 令和元年価格 所 在 地 住 居 表 示 変動率 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」 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」 35.1 |吹田市江坂町1丁目23番18 3 吹田(府)5-1 1, 140, 000 1, 540, 000 「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 15, 000, 000 33.9 大阪市北区梅田1丁目2番 「梅田1-8-17」 11, 200, 000

[全用途](林地を除く (円/m<sup>2</sup>) (円/m²) (%) 平成30年価格 基準地番号 令和元年価格 変動率 所 在 地 順位 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」 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 「大深町4-20」 **34.0** |大阪市北区大深町207番外 ※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] (円/m<sup>2</sup>) (円/m<sup>\*</sup>) (%) 住 居 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 表示 1 岬(府)-1 △ 5.2 岬町多奈川谷川1847番3 19, 400 18, 400 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 △ 4.0 岬町淡輪3631番21 37, 600 36, 100 |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」

<u>L</u>	<u>業地」</u>	(円/m <sup>t</sup> )	(円/m <sup>*</sup> )	(%)		
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	※旭(府)5-2	298, 000	296, 000	Δ 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	Δ 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	Δ 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	Δ 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	(円/㎡)	(円/m²)	(%)		
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	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	Δ 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	Δ 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)

- 1. ※印は、地価公示との共通地点
- 2. 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。
- 3. 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		
地坝	וןן ווו וון וון	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	
	能 勢 町	△ 2.7	△ 2.3			
	豊能町	△ 2.0	△ 2.1			
北	箕 面 市	0. 8	1. 0	5. 7	5. 4	
大	池田市	0. 2	1.1	4. 5	19. 1	
阪	豊中市	1. 1	1. 7	2. 9	2. 7	
地	吹田市	1. 0	1.1	6. 4	19. 6	
域	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	6. 1	
	枚 方 市	0. 2	0. 4	1. 5	3. 8	
	寝屋川市	△ 0.4	△ 0.4	0. 0	0. 3	
東	門真市	Δ 1.0	Δ 1.1	0. 0	0. 6	
部	守口市	△ 0.7	△ 0.7	0. 3	2. 2	
大	交 野 市	△ 0.9	△ 0.7	0. 0	0. 0	
阪	四條畷市	0. 0	0. 3	△ 0.5	0. 0	
地	大 東 市	△ 0.2	Δ 0.3	△ 0.5	Δ 0.5	
域	東大阪市	△ 0.2	Δ 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	
	松原市	△ 0.5	△ 0.4	0. 0	0. 0	
	藤井寺市	△ 0.3	△ 0.7	0. 0	1. 2	
南	羽曳野市	△ 0.9	Δ 0.8	0. 0	0. 0	
河	大阪狭山市	△ 0.9	0. 6	△ 0.8	0. 0	
内	富田林市	△ 0.8	△ 0.5	0. 0	0. 0	
地	河内長野市	△ 0.7	△ 0.9	0. 0	0. 0	
域	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	Δ 0.6	△ 0.1	0. 2	
	阪地域 平均 可内+泉州)	0. 0	0. 1	2. 9	3. 1	
	反市を除く 阪府 平均	0. 1	0. 2	2. 4	3. 5	
大『	反 府 平 均	0. 2	0. 4	5. 7	8. 7	

11h 1-#	_	m-	+-	住 5	宅 地	商	( <u>年12.96)</u> 業 地
地 域	Æ	町村		平成30年	令和元年	平成30年	令和元年
	堺		市	1.1	1. 6	5. 6	5. 9
	和	泉	市	△ 0.4	Δ 0.3	0. 8	0. 0
	高	石	市	0. 9	0. 8	4. 6	4. 4
泉	泉	大	≢市	0.8	0. 5	0. 0	0. 0
	忠	畄	町	△ 0.3	Δ 0.6		
州	岸	和日		Δ 0.1	Δ 0.1	0. 2	0. 5
	貝	塚	市	Δ 0.1	△ 0.2	2. 3	3. 7
地	泉		予市	0. 5	0. 8	2. 2	2. 2
	泉	南	市	Δ 1.2	Δ 1.3	0.0	0. 0
域	田	<u>尻</u>	町	△ 0.2	△ 0.2		
	熊	取	町	△ 0.5	Δ 0.3		
	阪	南	市	△ 0.8	Δ 1.0	0.0	0. 0
白山	岬	<del>1-1</del> - <del>11-</del>	町	△ 3.1	△ 4.6		
泉州			均	0. 2	0.4	3. 7	3. 9
	都事		区	1. 5 0. 0	1.7	2. 5	2. 5 1. 4
	<u>東</u> 生	成_ 野	区区	0.0	0. 0 0. 4	1. 1 \triangle 0. 2	0. 1
	<u>エ</u> 旭	±ľ	区	0. 2	0. 4	△ 0.2 △ 0.4	△ 0.4
大	地城	東	区	0. 0	0. 7	1.6	2. 4
	鶴	_ <del>_</del> 見	区区	0. 4	0. 3	0. 6	2. 5
	阿	<del></del> 倍 里		0. 3	0. 0	3. 1	3. 3
阪	住	吉	区	0.3	0. 3	1. 6	3. 9
192	住	<u>之</u>		0.0	0. 1	1. 0	1. 7
	平	<u>······</u> 野	区	0. 2	0. 2	1. 3	1. 9
市	東	住 2		0. 1	0. 2	Δ 0.6	Δ 0.6
	西	成	区	0. 2	1. 6	2. 4	4. 0
	此	花	区	Δ 0.1	0. 7	0. 0	0. 0
内	港		区	0. 5	1. 9	1. 1	5. 1
	大	正	区	Δ 0.3	0. 6	△ 0.9	0. 0
	西	淀丿	区	0.0	0. 3	0.0	0. 0
各	淀	Ш	区	0. 7	1. 0	5. 0	22. 6
	東	淀丿	区	0. 1	0. 3	0. 7	0. 7
	北		区	3. 4	3. 5	13. 6	19. 1
区	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 🗧	区	1. 4	4. 8	8. 1	10. 0
	浪	速	区	3. 5	4. 3	16. 1	22. 9
大『	反 ī	市 平	均	0. 6	1. 0	8. 4	13. 1
	堺		区	1.0	2. 1	9. 6	9. 2
堺	中十		区	△ 0.1	Δ 0.2	1.1	1.1
市	東		区	0.8	1. 6	0. 5	1.8
内	西土		区	0.7	1. 2	1. 4	2. 1
各	南北		区	△ 0.2	△ 0.4		
区	北	<u> </u>	区	4. 3	4.8	7. 4	8. 2
T由	美	原亚	区	△ 0.1	Δ 0.1		
堺	Щ	平均	기	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 JR東海道本線 方面 阪急京都線 北大阪急行• 阪急宝塚線方面 京阪本線方面 OsakaMetro御堂筋線方面 高槻(203) 千里中央(287) [高槻一1] [豊中一18] 樟葉(174) 茨木市(205) [箕面 10] 桃山台(266) 箕面(234) [枚方-6] [茨木一7] JR片町線方面 千里丘 豊中(267) 江坂 (182)池田(197) ★ 重園(128)[寝屋川一6] (180) ●[吹田-21] 新森古 [池田 大和田(144) 市(212) [吹田一8] 交野市 (113) [交野-5] 服部天祥 [旭-/(238) [豐中一14] 丁一、[淀川一2] 忍√丘(132)[四條畷−3] 十三(222) 野崎 放出 (225) (147)[大東一4] 10km 姫松(367) 天王寺(495) 八戸ノ里(178) 瓢箪山(150) 20 km[天王寺一3] [東大阪一16] [東大阪一22] 近鉄奈良線・ 30 km美章園 ▲近鉄八尾(163)[八尾一8] けいはんな線方面 (376) 40km 東岸和田 河内国分(115)[柏原一2] [阿倍野一2] 50km (97.5) 初芝 (141) (115) ●藤井寺 [岸和田一10] 河内松原● 【堺東一5] (123) (138) [松原一5] [藤弁寺一4] 羽倉崎 金剛 泉ヶ丘 🏲 富田林西口 (59) (127) みさき公園 (99) (95.5) [大阪狭山-4] [泉佐野一1] (38.2)[岬-2] [堺南一1] [富田林一5] 近鉄大阪線 河内長野 方面 (69.6)JR阪和線 [河内長野一6] JR関西本線 方面 南海本線 近鉄南大阪線方面 近鉄長野線 方面 南海高野線 備考

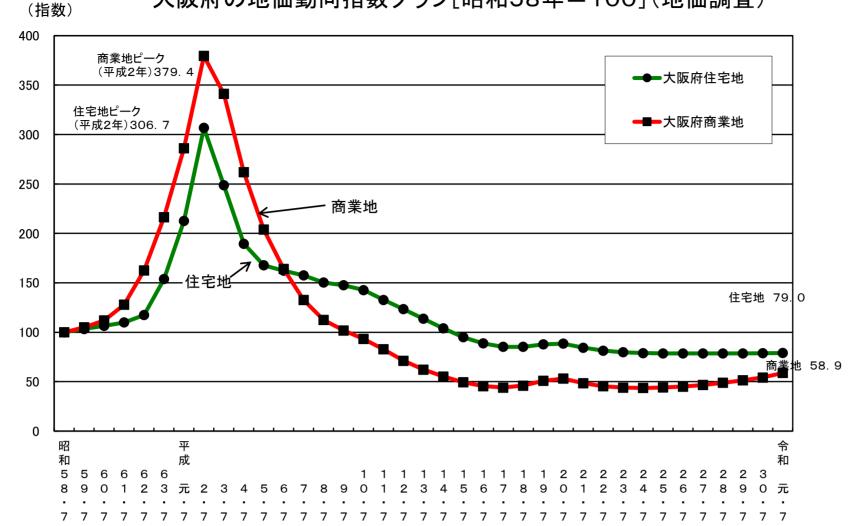
- - 1 表示の地価は、最寄駅からおおむね1㎞程度にある標準的な基準地の 令和元年7月1日における1㎡当たりの価格(単位:千円) を示している。
  - 2 ○○kmは、OsakaMetro本町駅からの直線距離である。
  - 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
  - 4 []内は、基準地番号を示している。

#### 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 JR東海道本線 方面 阪急京都線 北大阪急行• 阪急宝塚線方面 京阪本線方面 OsakaMetro御堂筋線方面 高槻(500) [高槻 5-2] 樟葉(417) [枚方 5-1 箕面(325) 茨木市(565) JR片町線方面 [箕面 5-1] [茨木 5-2] ( 香里園(292) 江坂(1,540) 吹田(455) [寝屋川 5 池田 [吹田5-1] [吹田5-2] (530) 淡路(356) 大阪(21,700) [東淀川 5-2] 大和田 (176) [池庙 5-1] 庄内 (370) [門真 5-1] 丘(206) [北5-2] 守口市人 野崎(202)[大東5-1] (320) [守口 5 北浜(2,520) [豊中 5−3] 本町(5,650)● 放出(329)[鶴見5-1] [中央 5-12] [中央 5-9] 河内小阪 河内小阪 / 瓢箪山(196) 谷九(940)(295)[東大阪5−11] $20 \mathrm{km}$ (5,500) [天王寺 5-5] [東大阪 5−6] 近鉄奈良線• 30km けいはんな線方面 羽衣(190) 長瀬(250) 近鉄八尾(316)[八尾 5-2] 40km [中央 5-1] [東大阪 5-8] [高石 5-1] 柏原(159)[柏原 5-1] 50km 岸和田(148) 藤井寺(250) [岸和瓦 5-1] 堺東 北野田(202) 【藤井寺 5-1] (265) [堺東 5-1] 古市 (193) 泉佐野(225) [堺堺 5-2 [泉体野 5-2] [羽曳野 5-1] 富田林西口 千代田 (129) (156)尾崎(82) <del>[河</del>内長野 5-1 [富田林 5-1] 近鉄大阪線 [阪南 5-1] 方面 JR阪和線 JR関西本線 方面 南海本線 近鉄南大阪線方面 近鉄長野線 方面 南海高野線

### 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。

### 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

	□个割度無科伯談云						
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(大阪市中央区今橋1-6-19 コルマー北浜ビル9階) OsakaMetro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	10月12日 (土) 10時~16時 守 ロ 会 場 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	ź	<u> </u>	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	10月25日 (金) 10時~16時 夏大阪会場 東大阪市役所/1階多目的ホール(東大阪市荒本北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		
共	催:	公益	社団	法ノ	人 大阪府不動産鑑定士協会 <u>電話(06)6203-2100</u> <u>http://www.rea-osaka.or.jp/</u> 人 日本不動産鑑定士協会連合会 ・大阪府・大阪市・堺市・吹田市・東大阪市・守口市		