

大阪府 地価だより

平成23年9月21日発行第73号
 大阪府都市整備部用地室
 〒540-8570 大阪市中央区大手前2丁目
 電話06-6944-6783（地価調整グループ）

□大阪府は、平成23年の地価調査結果（価格時点：7月1日）を9月21日に公表しました。
 <特徴>大阪府の地価は、平成22年7月1日からの1年間で、住宅地はマイナス2.0%（前年はマイナス3.6%）、
 商業地はマイナス3.0%（前年はマイナス6.5%）と、住宅地、商業地ともに3年連続で下落しましたが、
 下落幅は縮小しました。

1 平成23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 地	
	平 成 22 年	平 成 23 年	平 成 22 年	平 成 23 年	平 成 22 年	平 成 23 年	平 成 22 年	平 成 23 年	平 成 22 年	平 成 23 年	平 成 22 年	平 成 23 年
大阪市地域	-4.2	-2.0	-8.3	-3.4	-4.6	-2.3	-5.0	-4.2	---	---	---	---
北大阪地域	-3.0	-1.4	-3.7	-1.4	-3.8	-2.1	-3.5	-2.2	---	---	-3.4	-2.6
東部大阪地域	-3.9	-2.3	-4.5	-3.0	-3.9	-2.5	-4.3	-3.0	---	---	-5.1	-2.4
南大阪地域	-3.7	-2.3	-4.5	-2.9	-3.3	-2.6	-4.4	-3.7	-2.6	-2.1	-5.3	-4.4
南河内地域	-4.6	-3.0	-4.4	-1.7	-4.5	-3.5	---	---	---	---	-7.8	-6.1
泉州地域	-3.3	-1.9	-4.5	-3.2	-3.1	-2.4	-4.4	-3.7	-2.6	-2.1	-4.3	-3.5
堺市域	-4.3	-2.2	-6.3	-4.4	-4.7	-3.0	-4.5	-3.5	---	---	-4.7	-3.9
大阪市を除く大阪府域	-3.5	-2.0	-4.3	-2.5	-3.6	-2.4	-4.3	-3.4	-2.6	-2.1	-4.7	-3.5
大阪府全域	-3.6	-2.0	-6.5	-3.0	-3.9	-2.4	-4.6	-3.7	-2.6	-2.1	-4.7	-3.5

2 平成23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22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示
1	天王寺(府)-4	535,000	535,000	0.0	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	486,000	482,000	-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	480,000	456,000	-5.0	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	409,000	409,000	0.0	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
5	中央(府)-1	410,000	407,000	-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/㎡) (%)

順位	基準地番号	平成22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示
1	北(府)5-1	7,950,000	7,400,000	-6.9	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」（大阪第一生命ビルディング）
2	中央(府)5-12	3,850,000	3,300,000	-14.3	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）
3	中央(府)5-6	3,300,000	2,950,000	-10.6	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）
4	中央(府)5-1	2,490,000	2,310,000	-7.2	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」（アークなんばビル）
5	中央(府)5-9	1,520,000	1,400,000	-7.9	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」（三井住友銀行大阪中央支店）

3 平成23年大阪府地価調査変動率順位表

[住宅地]						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示
1	阿倍野(府)-4	339,000	339,000	0.0	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
* 住宅地の変動率0.0%地点は全部で32地点あり、市区町村別の内訳は次のとおり。 阿倍野区1、北区2、福島区3、天王寺区2、池田市2、豊中市5、吹田市3、茨木市2、高槻市2、枚方市1、東大阪市1、大阪狭山市1、富田林市1、高石市2、泉大津市2、貝塚市2 (個別地点は別紙のとおり)						

[商業地]						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示
1	北(府)5-11	513,000	513,000	0.0	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」
* 商業地の変動率0.0%地点は全部で9地点あり、市区町村別の内訳は次のとおり。 北区2、福島区2、西区2、天王寺区1、茨木市1、高石市1 (個別地点は別紙のとおり)						

[全用途](林地を除く)						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示
1	阿倍野(府)-4	339,000	339,000	0.0	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
* 変動率0.0%地点は全部で43地点あり、用途別の内訳は次のとおり。 住宅地32、商業地9、準工業地2 (個別地点は別紙のとおり)						

4 平成23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22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示
1	千早赤阪(府)-1	34,300	31,900	-7.0	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
2	河内長野(府)-7	62,600	58,500	-6.5	河内長野市日東町623番167	「日東町22-4」
3	豊能(府)-2	56,300	52,800	-6.2	豊能町東ときわ台9丁目7番18	---
4	西成(府)-2	181,000	170,000	-6.1	大阪市西成区天下茶屋1丁目6番5	「天下茶屋1-16-11」
5	豊能(府)-3	33,500	31,500	-6.0	豊能町希望ヶ丘5丁目15番5	---

[商業地]						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示
1	中央(府)5-12	3,850,000	3,300,000	-14.3	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」
2	中央(府)5-6	3,300,000	2,950,000	-10.6	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」
3	北(府)5-8	1,130,000	1,020,000	-9.7	大阪市北区西天満6丁目69番外	「西天満6-8-1」
4	中央(府)5-2	1,150,000	1,050,000	-8.7	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」
5	此花(府)5-1	255,000	233,000	-8.6	大阪市此花区春日出北2丁目4番4	「春日出北2-6-21」

[全用途](林地を除く)						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	平成22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示
1	中央(府)5-12	3,850,000	3,300,000	-14.3	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」
2	中央(府)5-6	3,300,000	2,950,000	-10.6	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」
3	北(府)5-8	1,130,000	1,020,000	-9.7	大阪市北区西天満6丁目69番外	「西天満6-8-1」
4	中央(府)5-2	1,150,000	1,050,000	-8.7	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」
5	此花(府)5-1	255,000	233,000	-8.6	大阪市此花区春日出北2丁目4番4	「春日出北2-6-21」

平成23年大阪府地価調査変動率順位表別紙 (0.0%地点)

基準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示	用途
	平成22年価格	平成23年価格	変動率			
阿倍野(府)-4	339,000	339,000	0.0	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」	住宅地
北(府)-1	285,000	285,000	0.0	大阪市北区長柄中2丁目7番12	「長柄中2-7-16」	住宅地
北(府)-2	289,000	289,000	0.0	大阪市北区中津3丁目6番9外	「中津3-30-11」	住宅地
福島(府)-1	256,000	256,000	0.0	大阪市福島区玉川2丁目23番10	「玉川2-5-3」	住宅地
福島(府)-2	262,000	262,000	0.0	大阪市福島区吉野3丁目160番6	「吉野3-16-35」	住宅地
福島(府)-3	250,000	250,000	0.0	大阪市福島区野田5丁目102番17外	「野田5-11-28」	住宅地
天王寺(府)-3	409,000	409,000	0.0	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」	住宅地
天王寺(府)-4	535,000	535,000	0.0	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」	住宅地
池田(府)-1	228,000	228,000	0.0	池田市室町1055番17	「室町9-7」	住宅地
池田(府)-7	233,000	233,000	0.0	池田市城南1丁目94番	「城南1-3-15」	住宅地
豊中(府)-3	209,000	209,000	0.0	豊中市新千里北町2丁目24番9	「新千里北町2-24-9」	住宅地
豊中(府)-8	238,000	238,000	0.0	豊中市北桜塚3丁目12番4	「北桜塚3-8-7」	住宅地
豊中(府)-9	224,000	224,000	0.0	豊中市玉井町3丁目14番8	「玉井町3-3-5」	住宅地
豊中(府)-18	239,000	239,000	0.0	豊中市新千里西町3丁目6番8	「新千里西町3-6-8」	住宅地
豊中(府)-20	232,000	232,000	0.0	豊中市曾根西町1丁目91番	「曾根西町1-4-8」	住宅地
吹田(府)-5	204,000	204,000	0.0	吹田市南正雀1丁目37番5	「南正雀1-22-6」	住宅地
吹田(府)-10	220,000	220,000	0.0	吹田市垂水町1丁目751番17	「垂水町1-33-4」	住宅地
吹田(府)-17	246,000	246,000	0.0	吹田市千里山西5丁目376番6	「千里山西5-8-9」	住宅地
茨木(府)-3	241,000	241,000	0.0	茨木市竹橋町199番7	「竹橋町7-16」	住宅地
茨木(府)-11	232,000	232,000	0.0	茨木市稲葉町613番13	「稲葉町10-23」	住宅地
高槻(府)-8	216,000	216,000	0.0	高槻市八丁畷町158番10	「八丁畷町4-12」	住宅地
高槻(府)-19	147,000	147,000	0.0	高槻市古曾部町3丁目665番2	「古曾部町3-11-8」	住宅地
枚方(府)-2	172,000	172,000	0.0	枚方市楠葉中町1139番181	「楠葉中町50-15」	住宅地
東大阪(府)-3	202,000	202,000	0.0	東大阪市永和3丁目49番7外	「永和3-10-16」	住宅地
大阪狭山(府)-4	119,000	119,000	0.0	大阪狭山市東茱萸木1丁目1757番133	---	住宅地
富田林(府)-10	87,000	87,000	0.0	富田林市甲田2丁目143・144番合併	「甲田2-17-11」	住宅地
高石(府)-1	122,000	122,000	0.0	高石市高師浜1丁目18番14	「高師浜1-9-6」	住宅地
高石(府)-2	138,000	138,000	0.0	高石市東羽衣2丁目319番7	「東羽衣2-12-2」	住宅地
泉大津(府)-1	120,000	120,000	0.0	泉大津市下条町614番44	「下条町4-8」	住宅地
泉大津(府)-4	120,000	120,000	0.0	泉大津市池園町7番41外	「池園町10-38」	住宅地
貝塚(府)-2	88,000	88,000	0.0	貝塚市北町122番76	「北町15-6」	住宅地
貝塚(府)-6	86,000	86,000	0.0	貝塚市脇濱32番5	---	住宅地
北(府)5-11	513,000	513,000	0.0	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」	商業地
北(府)5-12	665,000	665,000	0.0	大阪市北区中之島5丁目2番1	「中之島5-3-81」	商業地
福島(府)5-3	415,000	415,000	0.0	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」	商業地
福島(府)5-4	327,000	327,000	0.0	大阪市福島区野田2丁目4番55	「野田2-2-18」	商業地
西(府)5-4	400,000	400,000	0.0	大阪市西区南堀江3丁目63番	「南堀江3-9-5」	商業地
西(府)5-6	470,000	470,000	0.0	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」	商業地
天王寺(府)5-2	434,000	434,000	0.0	大阪市天王寺区玉造本町5番2	「玉造本町9-1」	商業地
茨木(府)5-4	302,000	302,000	0.0	茨木市舟木町403番11	「舟木町8-27」	商業地
高石(府)5-1	149,000	149,000	0.0	高石市羽衣1丁目788番4	「羽衣1-12-8」	商業地
福島(府)7-1	263,000	263,000	0.0	大阪市福島区鷺洲5丁目6番26	「鷺洲5-6-62」	準工業地
西(府)7-1	227,000	227,000	0.0	大阪市西区九条南2丁目21番20	「九条南2-30-24」	準工業地

5 平成23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22年	平成23年	平成22年	平成23年	
大 阪 市	-4.2	-2.0	-8.3	-3.4	
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-3.3	-2.0	-2.9	---
	豊 能 町	-6.4	-5.7	---	---
	箕 面 市	-3.3	-1.2	-4.3	-1.9
	池 田 市	-2.8	-0.7	-3.9	-1.1
	豊 中 市	-2.7	-0.8	-3.8	-0.7
	吹 田 市	-2.8	-1.5	-6.8	-2.6
	摂 津 市	-2.9	-2.1	-2.9	-2.0
	茨 木 市	-3.0	-1.4	-2.2	-1.2
	高 槻 市	-3.0	-1.5	-2.5	-0.9
	島 本 町	-3.0	-1.5	---	---
北大阪地域平均	-3.0	-1.4	-3.7	-1.4	
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	-3.6	-1.4	-3.3	-1.7
	寝 屋 川 市	-3.9	-3.1	-4.3	-2.5
	門 真 市	-4.3	-3.5	-4.2	-2.9
	守 口 市	-4.2	-3.8	-3.7	-2.6
	交 野 市	-3.7	-2.1	-3.5	-2.6
	四 條 畷 市	-4.1	-2.0	-4.7	-3.2
	大 東 市	-3.6	-3.1	-4.5	-2.3
	東 大 阪 市	-4.0	-2.2	-4.7	-3.5
	八 尾 市	-3.8	-2.1	-4.6	-2.6
柏 原 市	-4.1	-2.1	-6.2	-2.4	
東部大阪地域平均	-3.9	-2.3	-4.5	-3.0	
南 河 内 地 域	松 原 市	-3.7	-2.9	-5.1	-3.0
	藤 井 寺 市	-4.5	-2.9	-4.9	-0.4
	羽 曳 野 市	-4.4	-2.7	-4.3	-1.0
	大阪狭山市	-3.0	-1.5	-3.6	-1.5
	富 田 林 市	-4.2	-2.5	-4.1	-2.9
	河内長野市	-5.9	-3.7	-4.2	-1.3
	河 南 町	-7.3	-5.1	---	---
	太 子 町	-5.7	-4.0	---	---
	千早赤阪村	-7.3	-7.0	---	---
南河内地域平均	-4.6	-3.0	-4.4	-1.7	
南大阪地域平均 (南河内+泉州)	-3.7	-2.3	-4.5	-2.9	
大阪市を除く 大阪府平均	-3.5	-2.0	-4.3	-2.5	
大 阪 府 平 均	-3.6	-2.0	-6.5	-3.0	

市 町 村	住宅地		商業地		
	平成22年	平成23年	平成22年	平成23年	
泉 州 地 域	堺 市	-4.3	-2.2	-6.3	-4.4
	和 泉 市	-2.4	-1.6	-2.4	-2.4
	高 石 市	-1.4	-0.4	-1.3	0.0
	泉 大 津 市	-1.5	-0.5	-2.3	-1.6
	忠 岡 町	-1.8	-1.1	---	---
	岸 和 田 市	-2.5	-1.4	-2.8	-2.6
	貝 塚 市	-2.9	-2.2	-2.3	-2.2
	泉 佐 野 市	-2.5	-2.1	-2.0	-0.6
	泉 南 市	-2.7	-2.4	-2.4	-2.3
	田 尻 町	-3.4	-2.1	---	---
	熊 取 町	-2.2	-2.3	---	---
	阪 南 市	-4.0	-3.1	-2.3	-1.8
	岬 町	-3.3	-1.6	---	---
	泉州地域平均	-3.3	-1.9	-4.5	-3.2
大 阪 市	都 島 区	-3.7	-1.5	-2.8	-2.2
	東 成 区	-3.9	-1.8	-4.0	-1.6
	生 野 区	-5.7	-1.5	-5.3	-3.5
	旭 区	-4.2	-1.9	-3.0	-2.6
	城 東 区	-2.6	-1.0	-4.1	-2.2
	鶴 見 区	-5.2	-2.1	-5.6	-3.1
	阿 倍 野 区	-3.7	-0.6	-3.8	-1.0
	住 吉 区	-5.3	-1.9	-4.9	-3.1
	住 之 江 区	-5.4	-2.7	-2.9	-2.4
	平 野 区	-5.7	-3.1	-3.3	-3.0
	東 住 吉 区	-5.0	-2.6	-4.6	-3.5
	西 成 区	-6.1	-5.2	-9.0	-4.9
	此 花 区	-2.1	-2.4	-13.9	-8.6
	港 区	-2.9	-1.2	-2.0	-1.4
	大 正 区	-3.1	-2.6	-4.6	-3.3
	西 淀 川 区	-3.2	-2.5	-4.7	-2.0
	淀 川 区	-2.9	-1.9	-5.3	-3.2
	東 淀 川 区	-3.5	-3.6	-2.0	-1.3
	北 区	-2.6	0.0	-11.1	-4.7
	福 島 区	-3.0	0.0	-7.7	-0.5
中 央 区	-2.7	-2.9	-14.8	-6.2	
西 区	---	---	-7.4	-2.4	
天 王 寺 区	-4.8	-0.5	-10.4	-1.4	
浪 速 区	-3.3	---	-7.4	-2.4	
大阪市平均	-4.2	-2.0	-8.3	-3.4	
堺 市 内 各 区	堺 区	-3.9	-2.5	-7.7	-5.4
	中 区	-4.5	-2.4	-4.9	-3.4
	東 区	-3.9	-1.7	-6.6	-3.2
	西 区	-3.5	-1.8	-4.7	-4.7
	南 区	-5.6	-3.2	---	---
	北 区	-3.3	-1.7	-4.3	-2.5
美 原 区	-8.5	-3.4	---	---	
堺市平均	-4.3	-2.2	-6.3	-4.4	

平成23年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



