

大阪府 地価だより

平成24年9月19日発行第75号
 大阪府都市整備部用地室
 〒540-8570 大阪府中央区大手前2丁目
 電話06-6944-6783（地価調整グループ）

□大阪府は、平成24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23年7月1日からの1年間で、住宅地はマイナス1.1%（前年はマイナス2.0%）、商業地はマイナス0.9%（前年はマイナス3.0%）と、住宅地、商業地ともに4年連続で下落しましたが、下落幅は縮小しました。また、4年ぶりに上昇地点が表れました。

1 平成24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		準 工 業 地		工 業 地		宅 地 見 込 地		調 整 区 域 内 地	
	平 成 23 年	平 成 24 年	平 成 23 年	平 成 24 年	平 成 23 年	平 成 24 年	平 成 23 年	平 成 24 年	平 成 23 年	平 成 24 年	平 成 23 年	平 成 24 年
大阪市地域	-2.0	-1.0	-3.4	-0.6	-2.3	-1.2	-4.2	-3.7	---	---	---	---
北大阪地域	-1.4	-0.5	-1.4	-0.6	-2.1	-1.1	-2.2	-2.2	---	---	-2.6	-2.4
東部大阪地域	-2.3	-1.4	-3.0	-1.4	-2.5	-2.2	-3.0	-2.3	---	---	-2.4	-2.2
南大阪地域	-2.3	-1.3	-2.9	-1.5	-2.6	-1.7	-3.7	-2.5	-2.1	-1.1	-4.4	-3.0
南河内地域	-3.0	-1.9	-1.7	-1.4	-3.5	-1.7	---	---	---	---	-6.1	-4.1
泉州地域	-1.9	-1.0	-3.2	-1.6	-2.4	-1.7	-3.7	-2.5	-2.1	-1.1	-3.5	-2.5
堺市域	-2.2	-0.9	-4.4	-2.1	-3.0	-1.4	-3.5	-2.3	---	---	-3.9	-1.6
大阪市を除く大阪府域	-2.0	-1.1	-2.5	-1.3	-2.4	-1.7	-3.4	-2.4	-2.1	-1.1	-3.5	-2.7
大阪府全域	-2.0	-1.1	-3.0	-0.9	-2.4	-1.5	-3.7	-2.8	-2.1	-1.1	-3.5	-2.7

2 平成24年大阪府地価調査価格高順位表

[住宅地]

(円/m²) (円/m²) (%)

順位	基準地番号	平成23年価格	平成24年価格	変動率	所在地	住居表示
1	天王寺(府)-4	535,000	544,000	1.7	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	482,000	484,000	0.4	大阪市天王寺区北山町48番2外	「北山町9-15」
3	中央(府)-2	456,000	456,000	0.0	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	415,000	1.5	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
5	中央(府)-1	407,000	407,000	0.0	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」

[商業地]

(円/m²) (円/m²) (%)

順位	基準地番号	平成23年価格	平成24年価格	変動率	所在地	住居表示
1	北(府)5-1	7,400,000	7,550,000	2.0	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」(大阪第一生命ビルディング)
2	中央(府)5-12	3,300,000	3,180,000	-3.6	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	2,950,000	2,840,000	-3.7	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	2,310,000	2,260,000	-2.2	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	1,400,000	1,340,000	-4.3	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24年大阪府地価調査変動率順位表

〔住宅地〕						
順位	基準地番号	(円/m ²) 平成23年価格	(円/m ²) 平成24年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	天王寺(府)-4	535,000	544,000	1.7	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	高槻(府)-1	188,000	191,000	1.6	高槻市天神町2丁目10番42	「天神町2-15-8」
3	天王寺(府)-1	393,000	399,000	1.5	大阪市天王寺区清水谷町13番5	「清水谷町17-9」
3	天王寺(府)-3	409,000	415,000	1.5	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
5	高槻(府)-8	216,000	219,000	1.4	高槻市八丁畷町158番10	「八丁畷町4-12」

〔商業地〕						
順位	基準地番号	(円/m ²) 平成23年価格	(円/m ²) 平成24年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	北(府)5-9	390,000	398,000	2.1	大阪市北区同心2丁目63番1	「同心2-13-4」
1	北(府)5-11	513,000	524,000	2.1	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」
1	天王寺(府)5-2	434,000	443,000	2.1	大阪市天王寺区玉造本町5番2	「玉造本町9-1」
1	天王寺(府)5-3	475,000	485,000	2.1	大阪市天王寺区玉造元町1番51外	「玉造元町2-31」
5	北(府)5-1	7,400,000	7,550,000	2.0	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」
5	北(府)5-12	665,000	678,000	2.0	大阪市北区中之島5丁目2番1	「中之島5-3-81」
5	福島(府)5-1	400,000	408,000	2.0	大阪市福島区福島3丁目96番	「福島3-3-7」
5	天王寺(府)5-1	500,000	510,000	2.0	大阪市天王寺区生玉町53番4	「生玉町3-10」

〔全用途〕(林地を除く)						
順位	基準地番号	(円/m ²) 平成23年価格	(円/m ²) 平成24年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	北(府)5-9	390,000	398,000	2.1	大阪市北区同心2丁目63番1	「同心2-13-4」
1	北(府)5-11	513,000	524,000	2.1	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」
1	天王寺(府)5-2	434,000	443,000	2.1	大阪市天王寺区玉造本町5番2	「玉造本町9-1」
1	天王寺(府)5-3	475,000	485,000	2.1	大阪市天王寺区玉造元町1番51外	「玉造元町2-31」
5	北(府)5-1	7,400,000	7,550,000	2.0	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」
5	北(府)5-12	665,000	678,000	2.0	大阪市北区中之島5丁目2番1	「中之島5-3-81」
5	福島(府)5-1	400,000	408,000	2.0	大阪市福島区福島3丁目96番	「福島3-3-7」
5	天王寺(府)5-1	500,000	510,000	2.0	大阪市天王寺区生玉町53番4	「生玉町3-10」

4 平成24年大阪府地価調査下落率順位表

〔住宅地〕						
順位	基準地番号	(円/m ²) 平成23年価格	(円/m ²) 平成24年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	豊能(府)-3	31,500	29,700	-5.7	豊能町希望ヶ丘5丁目15番5	---
2	千早赤阪(府)-1	31,900	30,500	-4.4	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
3	西成(府)-2	170,000	163,000	-4.1	大阪市西成区天下茶屋1丁目6番5	「天下茶屋1-16-11」
4	河内長野(府)-4	50,000	48,000	-4.0	河内長野市北青葉台768番231	「北青葉台40-11」
5	阪南(府)-4	41,500	39,900	-3.9	阪南市舞1丁目793番29	「舞1-31-4」

〔商業地〕						
順位	基準地番号	(円/m ²) 平成23年価格	(円/m ²) 平成24年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	此花(府)5-1	233,000	223,000	-4.3	大阪市此花区春日出北2丁目4番4	「春日出北2-6-21」
1	中央(府)5-9	1,400,000	1,340,000	-4.3	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
3	西成(府)5-1	166,000	159,000	-4.2	大阪市西成区千本北1丁目14番43内	「千本北1-10-19」
4	鶴見(府)5-1	247,000	237,000	-4.0	大阪市鶴見区放出東3丁目216番6外	「放出東3-22-27」
4	堺堺(府)5-4	248,000	238,000	-4.0	堺市堺区中安井町3丁目112番	「中安井町3-4-11」

〔全用途〕(林地を除く)						
順位	基準地番号	(円/m ²) 平成23年価格	(円/m ²) 平成24年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	豊能(府)-3	31,500	29,700	-5.7	豊能町希望ヶ丘5丁目15番5	---
2	此花(府)9-1	78,000	74,000	-5.1	大阪市此花区常吉2丁目2番23	「常吉2-3-3」
3	千早赤阪(府)-1	31,900	30,500	-4.4	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
4	此花(府)5-1	233,000	223,000	-4.3	大阪市此花区春日出北2丁目4番4	「春日出北2-6-21」
4	中央(府)5-9	1,400,000	1,340,000	-4.3	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
4	富田林(府)10-1	23,000	22,000	-4.3	富田林市大字龍泉734番	---

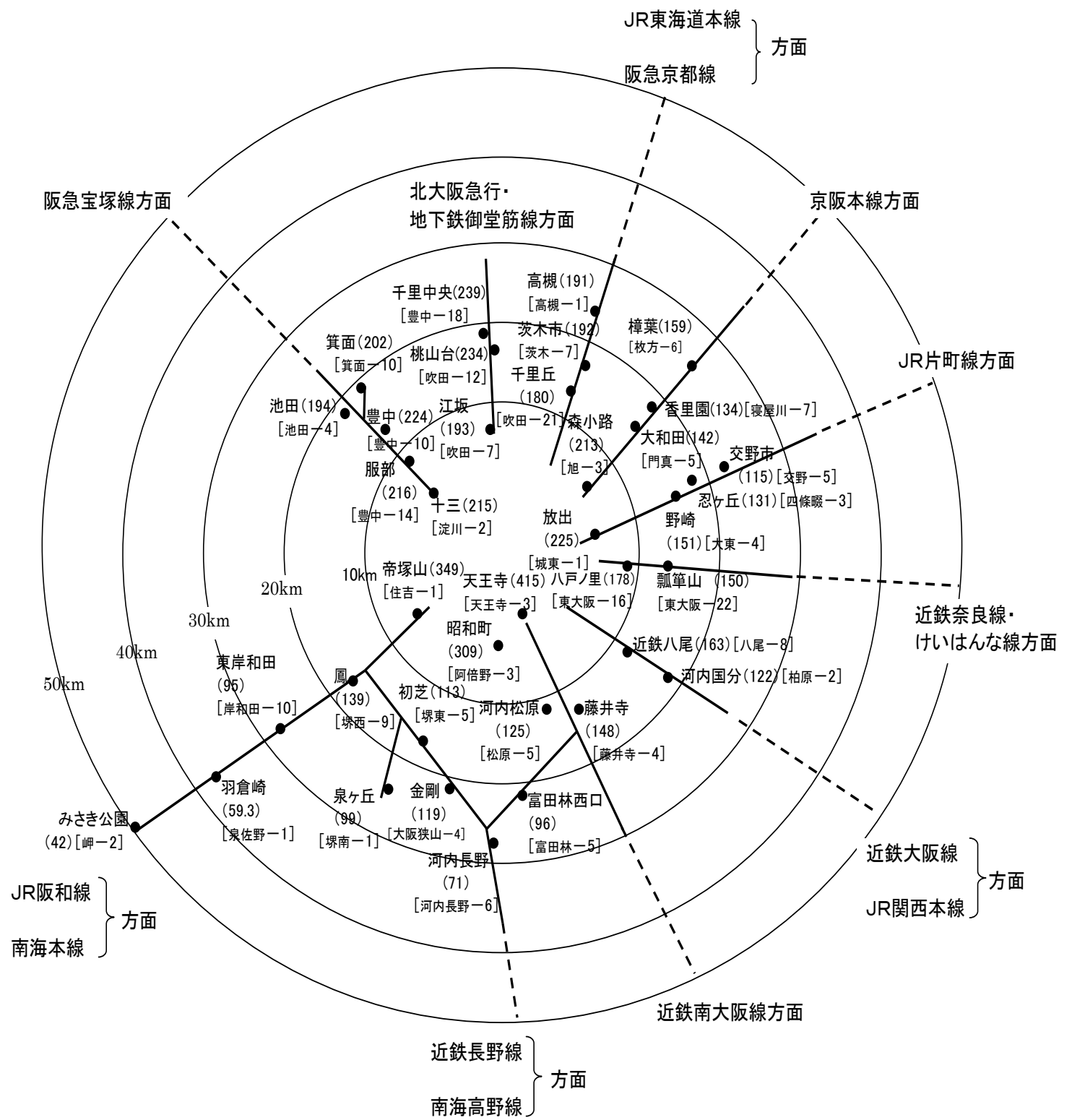
5 平成24年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率表 [住宅地・商業地]

(単位:%)

市 町 村	住宅地		商業地		
	平成23年	平成24年	平成23年	平成24年	
大 阪 市	-2.0	-1.0	-3.4	-0.6	
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-2.0	---	---	
	豊 能 町	-5.7	-4.1	---	---
	箕 面 市	-1.2	-0.6	-1.9	-1.0
	池 田 市	-0.7	-0.5	-1.1	-0.6
	豊 中 市	-0.8	-0.2	-0.7	-0.2
	吹 田 市	-1.5	-0.1	-2.6	-0.9
	摂 津 市	-2.1	-1.0	-2.0	-1.0
	茨 木 市	-1.4	-0.4	-1.2	-0.8
	高 槻 市	-1.5	-0.6	-0.9	-0.3
	島 本 町	-1.5	-0.5	---	---
北大阪地域平均	-1.4	-0.5	-1.4	-0.6	
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	-1.4	-1.0	-1.7	-0.5
	寝 屋 川 市	-3.1	-1.6	-2.5	-1.1
	門 真 市	-3.5	-2.5	-2.9	-1.9
	守 口 市	-3.8	-2.3	-2.6	-2.2
	交 野 市	-2.1	-1.1	-2.6	-1.6
	四 條 畷 市	-2.0	-0.9	-3.2	-0.9
	大 東 市	-3.1	-1.6	-2.3	-0.5
	東 大 阪 市	-2.2	-1.0	-3.5	-1.6
八 尾 市	-2.1	-1.5	-2.6	-1.4	
柏 原 市	-2.1	-1.8	-2.4	-1.2	
東部大阪地域平均	-2.3	-1.4	-3.0	-1.4	
南 河 内 地 域	松 原 市	-2.9	-1.9	-3.0	-1.2
	藤 井 寺 市	-2.9	-1.6	-0.4	-0.4
	羽 曳 野 市	-2.7	-2.4	-1.0	-1.0
	大阪狭山市	-1.5	-1.0	-1.5	-2.3
	富 田 林 市	-2.5	-1.6	-2.9	-2.2
	河内長野市	-3.7	-1.9	-1.3	-1.3
	河 南 町	-5.1	-2.0	---	---
	太 子 町	-4.0	-2.2	---	---
千早赤阪村	-7.0	-4.4	---	---	
南河内地域平均	-3.0	-1.9	-1.7	-1.4	
南大阪地域平均 (南河内+泉州)	-2.3	-1.3	-2.9	-1.5	
大阪市を除く 大阪府平均	-2.0	-1.1	-2.5	-1.3	
大 阪 府 平 均	-2.0	-1.1	-3.0	-0.9	

市 町 村	住宅地		商業地		
	平成23年	平成24年	平成23年	平成24年	
泉 州 地 域	堺 市	-2.2	-0.9	-4.4	-2.1
	和 泉 市	-1.6	-1.0	-2.4	-0.8
	高 石 市	-0.4	-0.4	0.0	0.0
	泉 大 津 市	-0.5	-0.5	-1.6	-0.8
	忠 岡 町	-1.1	-0.8	---	---
	岸 和 田 市	-1.4	-0.5	-2.6	-1.2
	貝 塚 市	-2.2	-1.5	-2.2	0.0
	泉 佐 野 市	-2.1	-1.2	-0.6	-1.4
	泉 南 市	-2.4	-1.7	-2.3	-1.3
	田 尻 町	-2.1	-1.0	---	---
	熊 取 町	-2.3	-1.7	---	---
	阪 南 市	-3.1	-2.0	-1.8	-1.0
	岬 町	-1.6	-1.5	---	---
	泉州地域平均	-1.9	-1.0	-3.2	-1.6
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	-1.5	0.0	-2.2	-0.5
	東 成 区	-1.8	-0.9	-1.6	-0.7
	生 野 区	-1.5	-1.1	-3.5	-1.8
	旭 区	-1.9	-0.7	-2.6	-1.4
	城 東 区	-1.0	-0.2	-2.2	-0.4
	鶴 見 区	-2.1	-0.8	-3.1	-4.0
	阿 倍 野 区	-0.6	0.3	-1.0	-0.2
	住 吉 区	-1.9	-0.9	-3.1	-1.3
	住 之 江 区	-2.7	-1.7	-2.4	-0.3
	平 野 区	-3.1	-2.0	-3.0	-0.3
	東 住 吉 区	-2.6	-2.1	-3.5	-1.9
	西 成 区	-5.2	-3.7	-4.9	-3.9
	此 花 区	-2.4	-1.7	-8.6	-4.3
	港 区	-1.2	-0.8	-1.4	-0.6
	大 正 区	-2.6	-1.9	-3.3	-2.2
	西 淀 川 区	-2.5	-1.8	-2.0	-1.3
	淀 川 区	-1.9	-0.9	-3.2	-1.2
	東 淀 川 区	-3.6	-1.5	-1.3	-0.3
	北 区	0.0	0.0	-4.7	0.5
	福 島 区	0.0	0.7	-0.5	1.2
中 央 区	-2.9	0.0	-6.2	-1.8	
西 区	---	---	-2.4	0.5	
天 王 寺 区	-0.5	1.3	-1.4	1.3	
浪 速 区	---	0.0	-2.4	-0.5	
大阪市平均	-2.0	-1.0	-3.4	-0.6	
堺 市 内 各 区	堺 区	-2.5	-1.2	-5.4	-2.9
	中 区	-2.4	-0.9	-3.4	-1.2
	東 区	-1.7	-0.8	-3.2	-1.4
	西 区	-1.8	-1.2	-4.7	-1.8
	南 区	-3.2	-1.0	---	---
	北 区	-1.7	-0.4	-2.5	-1.0
美 原 区	-3.4	-1.2	---	---	
堺市平均	-2.2	-0.9	-4.4	-2.1	

平成24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24年7月1日における1㎡当たりの価格(単位:千円)

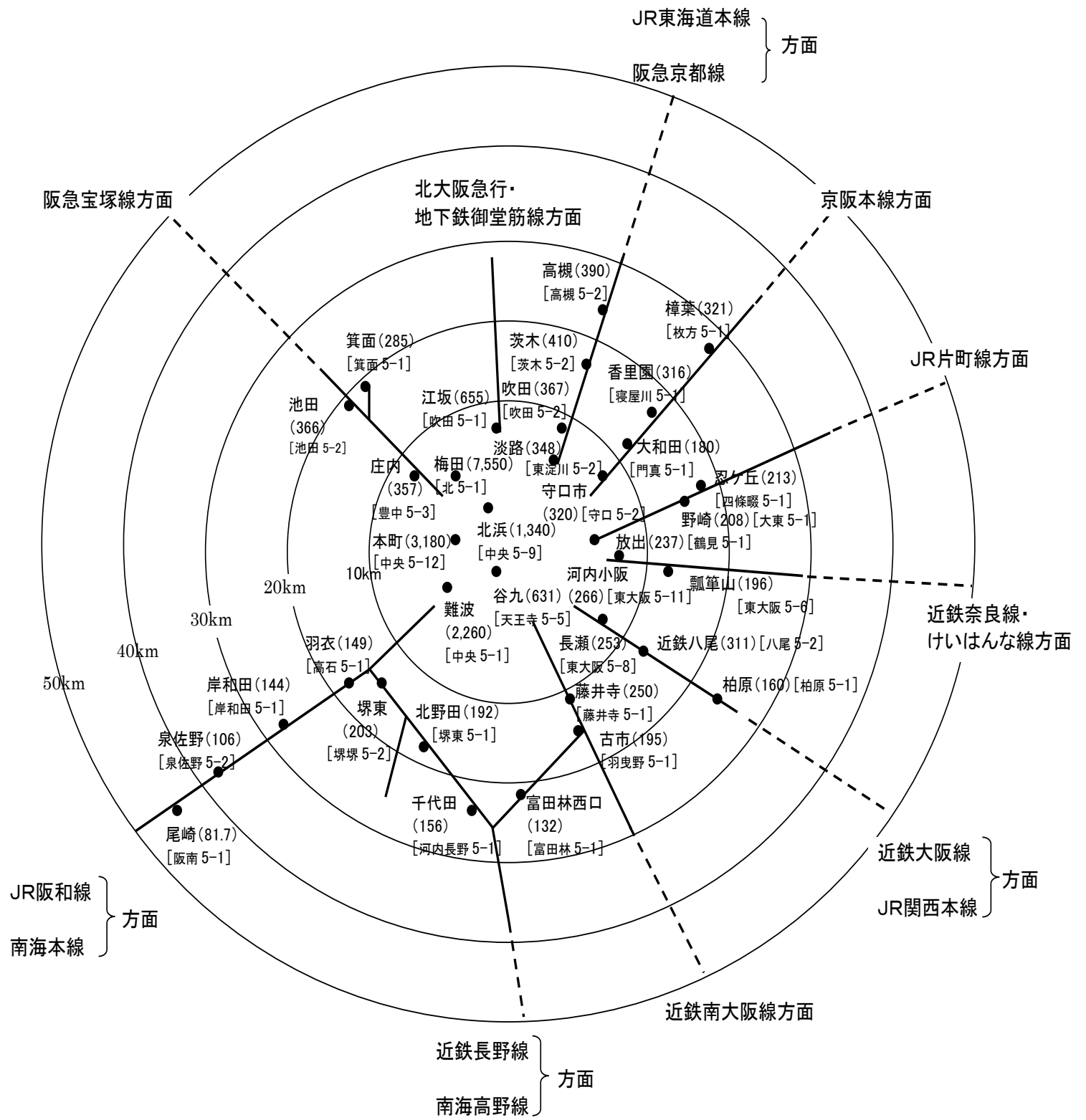
を示している。

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。

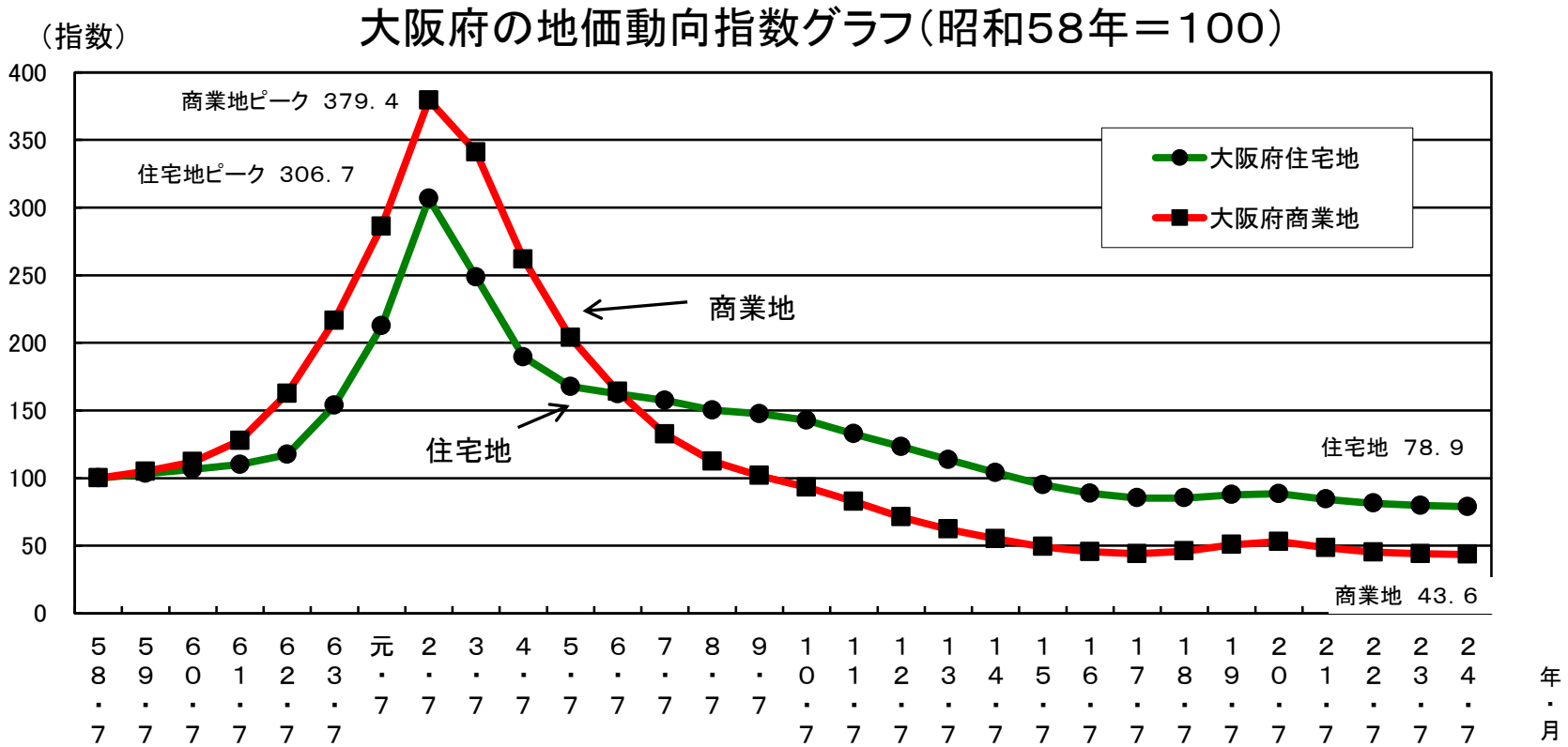
4 []内は、基準地番号を示している。

平成24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24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。



※ 昭和58年を100とした場合の今回の指数は、住宅地で78.9（概ね昭和55年前半の水準）、商業地で43.6（概ね昭和50年以前の水準）となっています。

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 毎週水曜日 3日、10日、17日、24日、31日 13時～16時 (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) 地下鉄堺筋線、京阪本線「北浜」駅3号出口より徒歩約3分
②	豊中会場	10月2日(火) 10時～16時 豊中市役所第2庁舎1階ロビー (豊中市中桜塚3-1-1) 阪急宝塚線「岡町」駅より徒歩約10分
③	泉大津会場	10月13日(土) 10時～16時 いずみおおつCITYアトリウム (泉大津市旭町18-3) 南海本線「泉大津」駅より徒歩約3分
④	東大阪会場	10月20日(土) 10時～16時 布施駅前市民プラザ 大会議室 (東大阪長堂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	枚方会場	10月27日(土) 10時～16時 枚方市駅2階コンコース (枚方市岡東町19-14) 京阪本線「枚方市」駅

○費用：無料
○問い合わせ：(社)大阪府不動産鑑定士協会 電話 (06) 6203-2100 <http://www.rea-osaka.or.jp/>