

大阪府

地価だより

平成27年3月18日発行第80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）

国土交通省は平成27年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月18日に発表しました。
 <特徴> 大阪府の地価は、平成26年1月1日からの1年間で、住宅地はマイナス0.1%（前年は+0.2%）と、7年連続で下落しているものの、下落幅は5年連続で縮小した。
 また、商業地はプラス2.0%（前年は+1.9%）と、2年連続の上昇となり、上昇幅は若干拡大した。

1 平成27年地価公示地域別・用途別対前年平均変動率（大阪府域）（単位：%）

区 分	住 宅 地		商 業 地		工 業 地	
	平成26年	平成27年	平成26年	平成27年	平成26年	平成27年
大阪市地域	0.1	0.3	3.6	3.5	△ 0.7	△ 0.4
北大阪地域	0.3	0.4	1.3	1.5	△ 0.6	0.1
東部大阪地域	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.3	△ 0.1	△ 0.7	△ 0.5
南大阪地域	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.2	0.1	△ 0.7	△ 0.3
南河内地域	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.4	△ 1.0	△ 0.9
泉州地域	△ 0.2	△ 0.1	0.0	0.3	△ 0.5	0.0
堺市域	0.2	0.2	0.1	0.4	△ 0.4	0.1
大阪市を除く大阪府域	△ 0.3	△ 0.2	0.2	0.5	△ 0.7	△ 0.3
大阪府全域	△ 0.2	△ 0.1	1.9	2.0	△ 0.7	△ 0.3

2 平成27年地価公示価格高順位表（大阪府域）

[住宅地]

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		平成26年価格	平成27年価格	変動率		
1	天王寺-2	550,000	564,000	2.5	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	天王寺-6	514,000	543,000	5.6	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
3	大阪中央-3	473,000	498,000	5.3	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
4	大阪中央-1	487,000	496,000	1.8	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7	「森ノ宮中央1-25-5」
5	大阪北-3	468,000	479,000	2.4	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」

[商業地]

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		平成26年価格	平成27年価格	変動率		
1	大阪北5-28	9,150,000	10,100,000	10.4	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・タワーA）
2	大阪北5-29	8,180,000	8,650,000	5.7	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」（大阪第一生命ビルディング）
3	大阪北5-1	7,610,000	7,970,000	4.7	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」（HEPナビオ）
4	大阪中央5-2	6,300,000	7,010,000	11.3	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」（Luz心齋橋）
5	大阪中央5-23	5,150,000	5,700,000	10.7	大阪市中央区心齋橋筋2丁目39番1	「心齋橋筋2-8-5」（ヤマハ心齋橋店）

3 平成27年地価公示上昇率順位表（大阪府域）

〔住宅地〕						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	天王寺-6	514,000	543,000	5.6	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
2	大阪中央-3	473,000	498,000	5.3	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
3	池田-7	237,000	249,000	5.1	池田市城南1丁目94番	「城南1-3-15」
4	枚方-35	196,000	205,000	4.6	枚方市楠葉並木2丁目2500番50	「楠葉並木2-6-7」
5	枚方-14	176,000	184,000	4.5	枚方市楠葉朝日2丁目1895番301	「楠葉朝日2-18-4」
5	枚方-15	176,000	184,000	4.5	枚方市楠葉中町1139番181	「楠葉中町50-15」

〔商業地〕						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央5-2	6,300,000	7,010,000	11.3	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
2	大阪中央5-23	5,150,000	5,700,000	10.7	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
3	大阪北5-28	9,150,000	10,100,000	10.4	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
4	大阪中央5-19	1,840,000	2,020,000	9.8	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
5	大阪北5-15	582,000	635,000	9.1	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」

〔全用途〕						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央5-2	6,300,000	7,010,000	11.3	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
2	大阪中央5-23	5,150,000	5,700,000	10.7	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
3	大阪北5-28	9,150,000	10,100,000	10.4	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
4	大阪中央5-19	1,840,000	2,020,000	9.8	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
5	大阪北5-15	582,000	635,000	9.1	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」

4 平成27年地価公示下落率順位表（大阪府域）

〔住宅地〕						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	東大阪-49	74,000	70,500	△ 4.7	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
2	千早赤阪-1	35,500	34,300	△ 3.4	千早赤阪村大字小吹68番199	---
3	箕面-7	164,000	159,000	△ 3.0	箕面市外院3丁目73番10	「外院3-14-36」
4	柏原-10	37,000	36,000	△ 2.7	柏原市大字青谷2201番外	---
5	交野-4	114,000	111,000	△ 2.6	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」
5	八尾-26	57,500	56,000	△ 2.6	八尾市服部川7丁目115番	---

〔商業地〕						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	西成5-3	168,000	165,000	△ 1.8	大阪市西成区萩之茶屋2丁目1番22外	「萩之茶屋2-1-13」
2	此花5-1	254,000	250,000	△ 1.6	大阪市此花区四貫島2丁目6番1外	「四貫島2-9-17」
3	門真5-4	130,000	128,000	△ 1.5	門真市北巢本町78番4	「北巢本町36-8」
4	松原5-2	150,000	148,000	△ 1.3	松原市天美南2丁目84番3	---
5	守口5-5	189,000	187,000	△ 1.1	守口市南寺方中通3丁目50番2外	「南寺方中通3-14-8」

〔全用途〕						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成26年価格	平成27年価格	変動率	所在地	住居表示
1	東大阪-49	74,000	70,500	△ 4.7	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
2	千早赤阪-1	35,500	34,300	△ 3.4	千早赤阪村大字小吹68番199	---
3	箕面-7	164,000	159,000	△ 3.0	箕面市外院3丁目73番10	「外院3-14-36」
4	柏原-10	37,000	36,000	△ 2.7	柏原市大字青谷2201番外	---
5	交野-4	114,000	111,000	△ 2.6	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」
5	八尾-26	57,500	56,000	△ 2.6	八尾市服部川7丁目115番	---

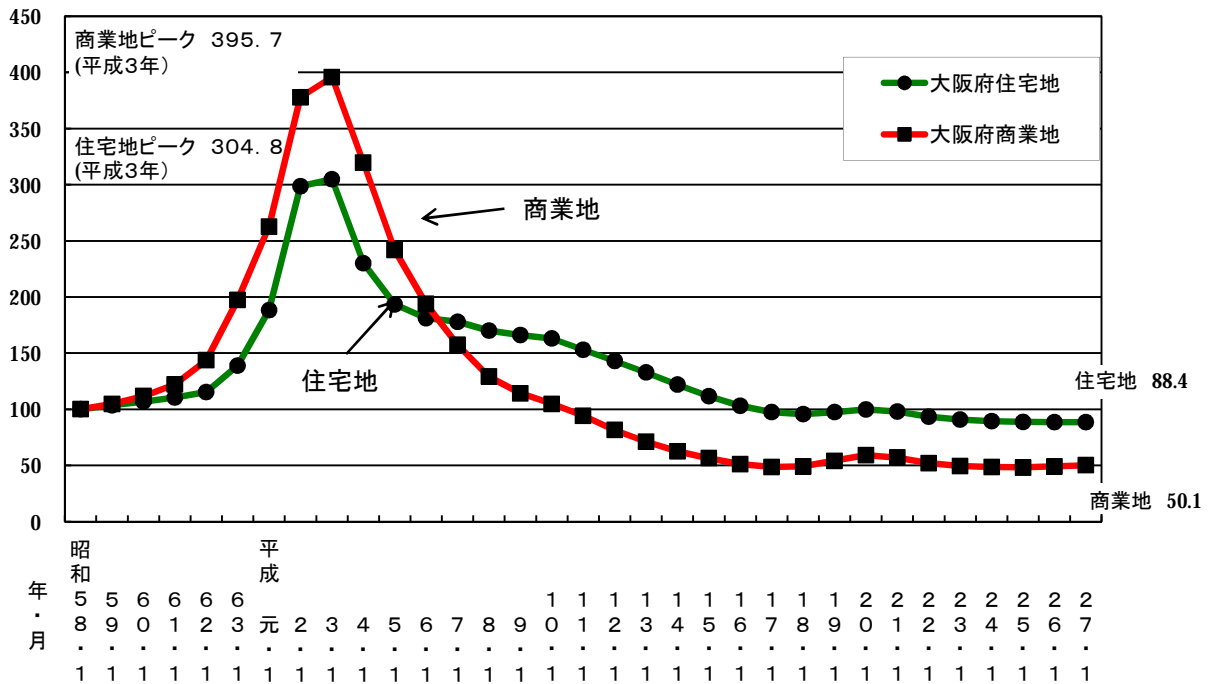
5 平成27年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地] (大阪府域)

(単位: %)

市 町 村	住宅地		商業地		
	平成26年	平成27年	平成26年	平成27年	
大 阪 市	0.1	0.3	3.6	3.5	
北 大 阪 地 域	能 勢 町	△ 2.1	△ 1.4	---	---
	豊 能 町	△ 2.0	△ 1.7	---	---
	箕 面 市	0.7	0.5	1.4	1.9
	池 田 市	0.5	1.1	1.2	2.2
	豊 中 市	0.2	0.4	1.6	1.4
	吹 田 市	0.5	0.3	3.2	2.3
	摂 津 市	△ 0.3	0.1	0.1	0.2
	茨 木 市	0.3	0.5	0.9	1.6
	高 槻 市	0.3	0.4	0.4	1.0
	島 本 町	0.9	1.0	0.9	0.5
北大阪地域平均	0.3	0.4	1.3	1.5	
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	0.0	0.1	0.3	0.9
	寝 屋 川 市	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.1	0.0
	門 真 市	△ 1.2	△ 1.4	△ 0.9	△ 0.7
	守 口 市	△ 0.7	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.7
	交 野 市	△ 0.7	△ 0.8	0.0	0.0
	四 條 畷 市	△ 1.0	△ 0.4	0.0	0.0
	大 東 市	△ 0.3	△ 0.1	△ 0.2	△ 0.2
	東 大 阪 市	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.3	△ 0.2
	八 尾 市	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.3	△ 0.3
柏 原 市	△ 1.1	△ 1.0	△ 0.6	0.0	
東部大阪地域平均	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.3	△ 0.1	
南 河 内 地 域	松 原 市	△ 0.7	△ 1.0	△ 0.9	△ 0.9
	藤 井 寺 市	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.4
	羽 曳 野 市	△ 1.0	△ 1.1	△ 0.8	△ 0.8
	大 阪 狭 山 市	0.3	0.2	1.2	0.6
	富 田 林 市	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.2
	河 内 長 野 市	△ 0.9	△ 0.8	△ 0.5	△ 0.2
	河 南 町	△ 1.2	△ 0.9	---	---
	太 子 町	△ 1.0	△ 0.7	---	---
千早赤阪村	△ 3.8	△ 3.4	---	---	
南河内地域平均	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.4	
南大阪地域平均 (南河内+泉州)	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.2	0.1	
大阪市を除く 大阪府域	△ 0.3	△ 0.2	0.2	0.5	
大 阪 府 平 均	△ 0.2	△ 0.1	1.9	2.0	

市 町 村	住宅地		商業地		
	平成26年	平成27年	平成26年	平成27年	
泉 州 地 域	堺 市	0.2	0.2	0.1	0.4
	和 泉 市	△ 0.4	△ 0.2	0.3	0.7
	高 石 市	0.6	1.0	0.8	1.0
	泉 大 津 市	0.1	0.2	0.3	0.8
	忠 岡 町	△ 0.5	△ 0.4	---	---
	岸 和 田 市	△ 0.2	△ 0.3	△ 0.3	0.4
	貝 塚 市	△ 0.3	△ 0.2	△ 0.3	△ 0.1
	泉 佐 野 市	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.4	0.0
	泉 南 市	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.5	0.0
	田 尻 町	△ 0.3	△ 0.1	---	---
	熊 取 町	△ 1.1	△ 0.9	0.0	0.0
	阪 南 市	△ 0.8	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.1
	岬 町	△ 1.1	△ 1.1	---	---
	泉州地域平均	△ 0.2	△ 0.1	0.0	0.3
大 阪 市	都 島 区	0.9	1.8	0.7	2.3
	東 成 区	0.2	0.1	0.4	0.6
	生 野 区	△ 0.3	0.0	△ 0.6	△ 0.2
	旭 区	0.0	0.0	△ 0.4	△ 0.1
	城 東 区	0.3	0.5	0.6	0.6
	鶴 見 区	△ 0.1	0.0	0.0	0.2
	阿 倍 野 区	1.7	1.8	4.3	4.7
	住 吉 区	△ 0.2	0.4	1.1	2.1
	住 之 江 区	△ 0.5	△ 0.1	△ 1.1	△ 0.8
	平 野 区	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.1
	東 住 吉 区	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.6	△ 0.3
	西 成 区	△ 1.3	△ 0.8	△ 1.3	△ 0.8
	此 花 区	△ 0.6	△ 0.5	△ 1.4	△ 0.8
	港 区	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.4	0.1
	大 正 区	△ 0.7	△ 0.3	△ 0.9	△ 0.3
	西 淀 川 区	△ 0.9	△ 0.4	△ 0.6	0.0
	淀 川 区	0.6	0.6	1.9	1.9
	東 淀 川 区	△ 0.1	0.0	0.5	0.4
	北 区	2.1	2.2	5.4	6.0
	福 島 区	1.5	1.7	5.2	4.2
中 央 区	2.9	3.3	5.2	4.9	
西 区	---	---	6.0	4.7	
天 王 寺 区	2.0	2.1	6.0	4.6	
浪 速 区	1.8	1.4	1.4	2.1	
大 阪 市 平 均	0.1	0.3	3.6	3.5	
堺 市 内 各 区	堺 区	0.1	0.2	△ 0.3	△ 0.2
	中 区	0.3	0.1	0.0	0.0
	東 区	0.1	0.1	0.0	0.0
	西 区	0.1	0.0	0.0	0.7
	南 区	△ 0.1	△ 0.1	---	---
	北 区	1.0	1.2	1.5	2.5
美 原 区	△ 0.1	△ 0.1	---	---	
堺 市 平 均	0.2	0.2	0.1	0.4	

(指数) **大阪府の地価動向指数グラフ[昭和58年=100](地価公示)**



※ 昭和58年を100とした場合の今回の指数は、住宅地で88.4（概ね昭和56年後半の水
準）、商業地で50.1（概ね昭和46年前半の水準）となっています。

～あなたの大切な不動産を守ります・育てます～

4月1日は「不動産鑑定評価の日」です！

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	4月1日(水)、8日(水)、15日(水)、22日(水) 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) 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 和泉会場	4月4日(土) 10時～16時 和泉シティプラザ 3階 学習室4 (和泉市いぶき野5-4-7) 泉北高速鉄道「和泉中央」駅より徒歩約3分
③ 藤井寺会場	4月11日(土) 10時～16時 藤井寺市立市民総合会館[パープルホール] 本館4階 中会議室A (藤井寺市北岡1-2-3) 近鉄南大阪線「藤井寺」駅より徒歩約8分
④ 枚方会場	4月18日(土) 10時30分～16時 枚方市立総合福祉会館[ラポール枚方] 4階 大研修室 (枚方市新町2-1-35) 京阪電鉄「枚方市」駅より徒歩約5分
⑤ 豊中会場	4月25日(土) 10時～16時 蛍池公民館 4階 第2集会場 (豊中市蛍池中町3-2-1) 阪急宝塚線・大阪モノレール「蛍池」駅西側すぐ

○費用：無料

○問い合わせ：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/>