

# 大阪府

# 地価だより

平成29年3月21日発行第84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06-6944-6783（地価調整グループ）

□ 国土交通省は平成29年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月21日に発表しました。  
 <特徴> 大阪府の地価は、平成28年1月1日からの1年間で、住宅地は変動率が0.0%と2年連続の横ばいとなった。  
 また、商業地はプラス5.0%（前年はプラス4.2%）と4年連続の上昇となり、上昇幅は拡大した。

※ 地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が標準地を選定し、毎年1月1日時点の調査を行い、価格を判定して公表するものです。

## 1 平成29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28年	平成29年	平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
大阪市地域	0.5	0.5	7.8	9.0	0.1	0.0
北大阪地域	0.3	0.3	2.2	2.3	0.4	0.2
東部大阪地域	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.1	0.0	0.2	0.5
南大阪地域	△ 0.2	△ 0.1	0.5	1.0	0.3	0.5
南河内地域	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.1	0.1	△ 0.4	△ 0.1
泉州地域	0.0	0.1	0.8	1.4	0.5	0.7
堺市域	0.3	0.6	1.3	2.9	0.8	0.9
大阪市を除く大阪府域	△ 0.1	△ 0.1	0.8	1.1	0.3	0.5
大阪府全域	0.0	0.0	4.2	5.0	0.2	0.3

## 2 平成29年地価公示価格高順位表（大阪府域）

[住宅地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪福島-7	---	782,000	---	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」
2	天王寺-6	598,000	640,000	7.0	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
3	※天王寺-2	572,000	578,000	1.0	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
4	大阪北-3	517,000	568,000	9.9	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
5	大阪中央-3	524,000	550,000	5.0	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」

[商業地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※大阪北5-28	11,800,000	14,000,000	18.6	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)
2	大阪中央5-2	9,550,000	12,900,000	35.1	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」 (ウチノカキ)
3	大阪中央5-23	8,270,000	11,000,000	33.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
4	※大阪北5-29	9,410,000	10,300,000	9.5	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)
5	大阪北5-1	8,710,000	9,570,000	9.9	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」 (HEP+ビオ)

※は地価調査との共通地点

## 3 平成29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28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪北-3	517,000	568,000	9.9	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
2	大阪北-4	340,000	366,000	7.6	大阪市北区本庄東2丁目15番9外	「本庄東2-15-8」
3	浪速-1	295,000	317,000	7.5	大阪市浪速区桜川1丁目4番7	「桜川1-4-12」
4	天王寺-6	598,000	640,000	7.0	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
5	枚方-35	215,000	227,000	5.6	枚方市楠葉並木2丁目2500番50	「楠葉並木2-6-7」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央5-19	2,830,000	4,000,000	41.3	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
2	大阪中央5-2	9,550,000	12,900,000	35.1	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
3	大阪北5-3	1,350,000	1,820,000	34.8	大阪市北区小松原町18番3	「小松原町4-5」
4	大阪中央5-23	8,270,000	11,000,000	33.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
5	大阪北5-16	2,550,000	3,330,000	30.6	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」

[全用途]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央5-19	2,830,000	4,000,000	41.3	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
2	大阪中央5-2	9,550,000	12,900,000	35.1	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
3	大阪北5-3	1,350,000	1,820,000	34.8	大阪市北区小松原町18番3	「小松原町4-5」
4	大阪中央5-23	8,270,000	11,000,000	33.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
5	大阪北5-16	2,550,000	3,330,000	30.6	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」

## 4 平成29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28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	東大阪-49	67,300	62,500	△ 7.1	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
2	高槻-34	72,500	69,000	△ 4.8	高槻市柱本3丁目200番3外	「柱本3-7-14」
3	池田-6	73,900	70,800	△ 4.2	池田市伏尾台4丁目6番21	---
4	※大阪狭山-2	102,000	99,000	△ 3.9	大阪狭山市大野台1丁目2017番102	「大野台1-29-11」
4	千早赤阪-1	33,200	31,900	△ 3.9	千早赤阪村大字小吹68番199	---
4	高槻-33	103,000	99,000	△ 3.9	高槻市弥生が丘町73番116	「弥生が丘町7-18」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	松原5-2	146,000	144,000	△ 1.4	松原市天美南2丁目84番3	---
2	守口5-1	196,000	194,000	△ 1.0	守口市金下町1丁目31番1	「金下町1-5-6」
2	東大阪5-3	298,000	295,000	△ 1.0	東大阪市足代新町45番3	「足代新町4-12」
4	松原5-3	107,000	106,000	△ 0.9	松原市岡4丁目105番2外	「岡4-6-20」
4	羽曳野5-2	107,000	106,000	△ 0.9	羽曳野市伊賀4丁目182番1	「伊賀4-5-6」

[全用途]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	東大阪-49	67,300	62,500	△ 7.1	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
2	高槻-34	72,500	69,000	△ 4.8	高槻市柱本3丁目200番3外	「柱本3-7-14」
3	池田-6	73,900	70,800	△ 4.2	池田市伏尾台4丁目6番21	---
4	※大阪狭山-2	102,000	99,000	△ 3.9	大阪狭山市大野台1丁目2017番102	「大野台1-29-11」
4	千早赤阪-1	33,200	31,900	△ 3.9	千早赤阪村大字小吹68番199	---
4	高槻-33	103,000	99,000	△ 3.9	高槻市弥生が丘町73番116	「弥生が丘町7-18」

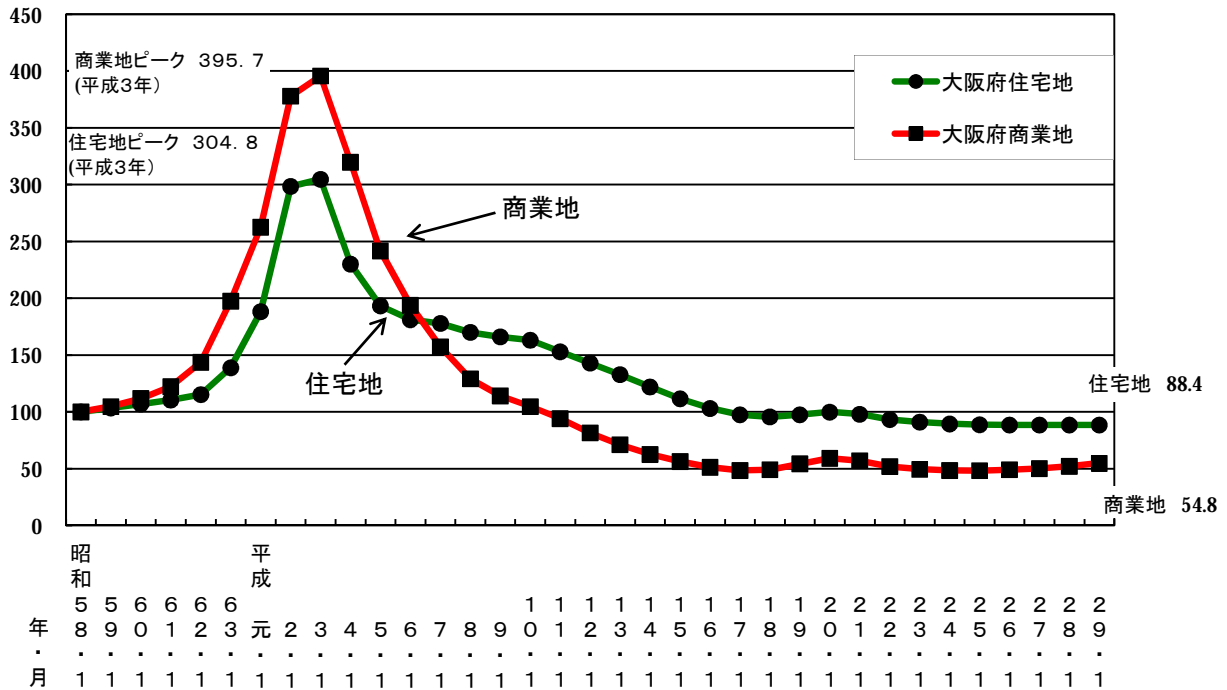
5 平成29年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地] (大阪府域)

(単位: %)

地域	市町村	住宅地		商業地	
		平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
大阪市		0.5	0.5	7.8	9.0
北 大 阪 地 域	能勢町	△ 1.4	△ 1.5	---	---
	豊能町	△ 1.9	△ 2.0	---	---
	箕面市	0.4	0.9	5.4	4.2
	池田市	0.6	0.3	2.8	3.2
	豊中市	0.4	0.7	2.1	2.3
	吹田市	0.4	0.5	3.0	3.2
	摂津市	0.0	△ 0.2	0.1	0.3
	茨木市	0.6	0.5	2.4	2.4
	高槻市	0.1	△ 0.3	1.1	1.2
	島本町	0.6	0.2	0.5	0.5
北大阪地域 平均		0.3	0.3	2.2	2.3
東 部 大 阪 地 域	枚方市	0.1	0.2	0.6	0.9
	寝屋川市	△ 0.5	△ 0.7	0.1	0.1
	門真市	△ 1.0	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.4
	守口市	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.5	△ 0.4
	交野市	△ 0.6	△ 0.8	△ 0.3	△ 0.3
	四條畷市	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.5	△ 0.5
	大東市	△ 0.2	△ 0.5	0.0	△ 0.2
	東大阪市	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.2	0.0
八尾市	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.3	△ 0.1	
柏原市	△ 0.8	△ 0.8	0.0	0.0	
東部大阪地域 平均		△ 0.4	△ 0.4	△ 0.1	0.0
南 河 内 地 域	松原市	△ 0.9	△ 1.0	△ 0.8	△ 0.9
	藤井寺市	△ 0.6	△ 0.6	0.0	0.0
	羽曳野市	△ 1.1	△ 1.1	△ 0.8	△ 0.8
	大阪狭山市	0.3	0.1	2.9	4.5
	富田林市	△ 0.4	△ 0.4	0.0	0.4
	河内長野市	△ 0.7	△ 0.6	0.0	0.1
	河南町	△ 1.6	△ 2.0	---	---
	太子町	△ 1.2	△ 1.4	---	---
千早赤阪村	△ 3.2	△ 3.9	---	---	
南河内地域 平均		△ 0.7	△ 0.7	△ 0.1	0.1
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		△ 0.2	△ 0.1	0.5	1.0
大阪市を除く 大阪府域		△ 0.1	△ 0.1	0.8	1.1
大阪府 平均		0.0	0.0	4.2	5.0

地域	市町村	住宅地		商業地	
		平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
泉 州 地 域	堺市	0.3	0.6	1.3	2.9
	和泉市	△ 0.1	△ 0.2	1.3	0.9
	高石市	0.7	0.7	1.4	1.2
	泉大津市	0.0	△ 0.5	0.8	0.7
	忠岡町	△ 0.2	△ 0.2	---	---
	岸和田市	△ 0.2	△ 0.1	0.6	0.7
	貝塚市	△ 0.2	△ 0.1	0.0	0.0
	泉佐野市	0.1	0.5	0.2	1.2
	泉南市	△ 0.4	△ 0.4	0.0	0.0
	田尻町	0.0	0.0	---	---
	熊取町	△ 0.8	△ 1.0	0.0	0.3
	阪南市	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.1	△ 0.1
	岬町	△ 1.0	△ 1.9	---	---
	泉州地域 平均		0.0	0.1	0.8
大 阪 市 内 各 区	都島区	1.3	0.8	2.4	2.2
	東成区	0.0	0.0	1.2	0.8
	生野区	0.0	0.0	0.0	0.0
	旭区	△ 0.1	0.0	△ 0.1	0.0
	城東区	0.2	0.1	1.6	1.3
	鶴見区	0.0	0.0	0.2	0.5
	阿倍野区	1.4	1.2	6.5	6.7
	住吉区	0.6	0.3	3.3	3.0
	住之江区	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.4	△ 0.4
	平野区	△ 0.2	△ 0.2	0.1	0.1
	東住吉区	0.0	0.1	△ 0.1	△ 0.1
	西成区	△ 0.1	0.0	0.0	1.2
	此花区	△ 0.2	△ 0.1	△ 0.4	0.5
	港区	0.0	0.2	0.3	0.7
	大正区	△ 0.3	△ 0.2	0.0	0.9
	西淀川区	△ 0.5	△ 0.3	0.0	0.6
	淀川区	0.7	0.7	2.4	2.3
	東淀川区	0.2	0.1	0.7	0.7
	北区	4.1	4.9	10.7	12.9
	福島区	1.8	3.2	9.4	10.5
中央区	3.1	3.1	12.8	14.4	
西区	---	---	10.6	11.4	
天王寺区	2.8	2.2	6.5	7.0	
浪速区	5.0	7.5	7.1	12.4	
大阪市 平均		0.5	0.5	7.8	9.0
堺 市 内 各 区	堺区	0.2	0.8	1.7	2.3
	中区	0.2	0.2	0.0	1.0
	東区	0.3	0.6	0.0	0.5
	西区	0.2	0.0	1.4	0.7
	南区	△ 0.1	△ 0.4	---	---
	北区	1.3	2.7	2.1	10.6
美原区	△ 0.1	△ 0.1	---	---	
堺市 平均		0.3	0.6	1.3	2.9

(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とした場合の平成29年の大阪府の価格水準は、住宅地が88.4で概ね昭和56年の水準、商業地が54.8で概ね昭和47年の水準と考えられます。

～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、不動産鑑定士による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	平成29年4月5日(水)、12日(水)、19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 1B号出口より徒歩約4分
② 守口会場	平成29年4月1日(土) 10時～16時 守口文化センター(エナジーホール)3階 研修室(守口市河原町8-22) 京阪本線「守口市」駅より徒歩約2分
③ 和泉会場	平成29年4月8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
④ 豊中会場	平成29年4月15日(土) 10時～16時 豊中市立千里公民館 集会場(豊中市新千里東町1-2-2 千里文化センター「コラボ」2階) 北大阪急行線「千里中央」駅より徒歩約3分
⑤ 八尾会場	平成29年4月22日(土) 10時～16時 プリズムホール(八尾市文化会館)4階 会議室1(八尾市光町2-40) 近鉄大阪線「近鉄八尾」駅より徒歩約5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 <a href="http://www.rea-osaka.or.jp/">http://www.rea-osaka.or.jp/</a>
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・和泉市・豊中市・守口市・八尾市