

大阪府

## 地価だより

平成30年3月27日発行第86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)

□ 国土交通省は平成30年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月27日に発表しました。  
 <特徴> 大阪府の地価は、平成29年1月1日からの1年間で、住宅地は変動率がプラス0.1%と10年ぶりに上昇しました。  
 また、商業地はプラス4.9%（前年はプラス5.0%）と5年連続の上昇となりました。

※ 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30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29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年
大阪市地域	0.5	0.6	9.0	8.8	0.0	0.1
北大阪地域	0.3	0.4	2.3	2.6	0.2	0.5
東部大阪地域	△ 0.4	△ 0.5	0.0	0.4	0.5	1.2
南大阪地域	△ 0.1	0.0	1.0	1.7	0.5	0.8
南河内地域	△ 0.7	△ 0.7	0.1	0.3	△ 0.1	0.4
泉州地域	0.1	0.2	1.4	2.1	0.7	1.0
堺市域	0.6	1.2	2.9	4.6	0.9	1.1
大阪市を除く大阪府域	△ 0.1	0.0	1.1	1.5	0.5	0.9
大阪府全域	0.0	0.1	5.0	4.9	0.3	0.7

## 2 平成30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	平成29年価格 (円/㎡)	平成30年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪福島-7	782,000	841,000	7.5	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」
2	天王寺-6	640,000	680,000	6.3	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
3	大阪北-3	568,000	616,000	8.5	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
4	※天王寺-2	578,000	580,000	0.3	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
4	大阪中央-3	550,000	580,000	5.5	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」

〔商業地〕

順位	標準地番号	平成29年価格 (円/㎡)	平成30年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	※大阪中央5-2	12,900,000	15,800,000	22.5	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」(クリス心斎橋)
2	※大阪北5-28	14,000,000	15,000,000	7.1	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」(ｸﾞﾗﾝﾌﾟﾗﾝﾄ大阪南館)
3	大阪中央5-23	11,000,000	13,200,000	20.0	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	10,300,000	10,800,000	4.9	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)
5	大阪北5-1	9,570,000	10,300,000	7.6	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30年地価公示上昇率順位表（大阪府域）

〔住宅地〕

順位	標準地番号	平成29年価格 (円/㎡)	平成30年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪西-1	455,000	503,000	10.5	大阪市西区北堀江4丁目7番	「北堀江4-13-5」
2	大阪北-3	568,000	616,000	8.5	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
3	堺北-16	174,000	188,000	8.0	堺市北区北花田町3丁目23番10	---
3	吹田-9	250,000	270,000	8.0	吹田市桃山台2丁目4番2	「桃山台2-4-45」
5	大阪北-4	366,000	394,000	7.7	大阪市北区本庄東2丁目15番9外	「本庄東2-15-8」

〔商業地〕

順位	標準地番号	平成29年価格 (円/㎡)	平成30年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-19	4,000,000	5,100,000	27.5	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	12,900,000	15,800,000	22.5	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5-16	3,330,000	4,030,000	21.0	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」
4	浪速5-3	730,000	876,000	20.0	大阪市浪速区日本橋4丁目3番7外	「日本橋4-7-20」
4	大阪中央5-23	11,000,000	13,200,000	20.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」

〔全用途〕

順位	標準地番号	平成29年価格 (円/㎡)	平成30年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-19	4,000,000	5,100,000	27.5	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	12,900,000	15,800,000	22.5	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5-16	3,330,000	4,030,000	21.0	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」
4	浪速5-3	730,000	876,000	20.0	大阪市浪速区日本橋4丁目3番7外	「日本橋4-7-20」
4	大阪中央5-23	11,000,000	13,200,000	20.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」

※は地価調査との共通地点

## 4 平成30年地価公示下落率順位表（大阪府域）

## 〔住宅地〕

順位	標準地番号	(円/㎡) 平成29年価格	(円/㎡) 平成30年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	※交野-4	106,000	100,000	△ 5.7	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」
2	東大阪-49	62,500	59,000	△ 5.6	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
3	高槻-34	69,000	66,000	△ 4.3	高槻市柱本3丁目200番3外	「柱本3-7-14」
4	※大阪狭山-2	98,000	94,000	△ 4.1	大阪狭山市大野台1丁目2017番102	「大野台1-29-11」
5	岬-7	23,500	22,600	△ 3.8	岬町多奈川谷川2206番2外	---
5	岬-1	23,600	22,700	△ 3.8	岬町淡輪1694番85	---
5	岬-10	34,400	33,100	△ 3.8	岬町淡輪3764番96	---
5	千早赤阪-1	31,900	30,700	△ 3.8	千早赤阪村大字小吹68番199	---

## 〔商業地〕

順位	標準地番号	(円/㎡) 平成29年価格	(円/㎡) 平成30年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	※大東5-2	206,000	203,000	△ 1.5	大東市北条1丁目13番10外	「北条1-2-40」
2	松原5-2	144,000	142,000	△ 1.4	松原市天美南2丁目84番3	---
3	藤井寺5-2	130,000	129,000	△ 0.8	藤井寺市道明寺2丁目28番11	「道明寺2-10-6」
4	羽曳野5-1	137,000	136,000	△ 0.7	羽曳野市恵我之荘4丁目102番6	「恵我之荘4-2-29」
4	堺堺5-2	141,000	140,000	△ 0.7	堺市堺区綾之町東1丁43番2	「綾之町東1-1-8」
4	堺堺5-5	145,000	144,000	△ 0.7	堺市堺区南半町東2丁2番外	「南半町東2-1-32」
4	東大阪5-3	295,000	293,000	△ 0.7	東大阪市足代新町45番3	「足代新町4-12」
4	※大阪旭5-2	301,000	299,000	△ 0.7	大阪市旭区森小路2丁目17番4外	「森小路2-6-6」

## 〔全用途〕

順位	標準地番号	(円/㎡) 平成29年価格	(円/㎡) 平成30年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	※交野-4	106,000	100,000	△ 5.7	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」
2	東大阪-49	62,500	59,000	△ 5.6	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
3	高槻-34	69,000	66,000	△ 4.3	高槻市柱本3丁目200番3外	「柱本3-7-14」
4	※大阪狭山-2	98,000	94,000	△ 4.1	大阪狭山市大野台1丁目2017番102	「大野台1-29-11」
5	岬-7	23,500	22,600	△ 3.8	岬町多奈川谷川2206番2外	---
5	岬-1	23,600	22,700	△ 3.8	岬町淡輪1694番85	---
5	岬-10	34,400	33,100	△ 3.8	岬町淡輪3764番96	---
5	千早赤阪-1	31,900	30,700	△ 3.8	千早赤阪村大字小吹68番199	---

※は地価調査との共通地点

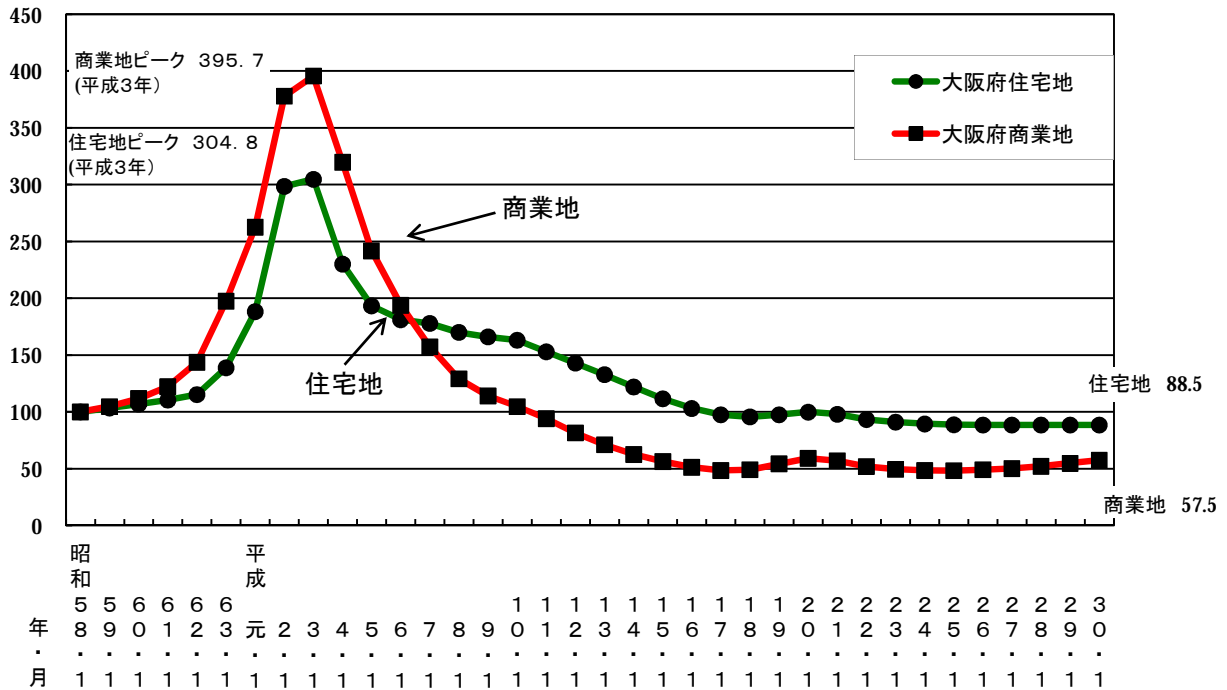
5 平成30年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地] (大阪府域)

(単位: %)

地域	市町村	住宅地		商業地	
		平成29年	平成30年	平成29年	平成30年
大阪市		0.5	0.6	9.0	8.8
北大阪地域	能勢町	△ 1.5	△ 2.4	---	---
	豊能町	△ 2.0	△ 1.9	---	---
	箕面市	0.9	0.9	4.2	4.7
	池田市	0.3	0.3	3.2	2.6
	豊中市	0.7	1.0	2.3	3.1
	吹田市	0.5	0.6	3.2	3.5
	摂津市	△ 0.2	△ 0.1	0.3	0.8
	茨木市	0.5	0.6	2.4	2.0
	高槻市	△ 0.3	△ 0.3	1.2	1.4
	島本町	0.2	0.3	0.5	0.5
	北大阪地域 平均		0.3	0.4	2.3
東部大阪地域	枚方市	0.2	0.1	0.9	1.4
	寝屋川市	△ 0.7	△ 0.9	0.1	0.2
	門真市	△ 1.0	△ 0.9	△ 0.4	0.2
	守口市	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.3
	交野市	△ 0.8	△ 1.0	△ 0.3	△ 0.3
	四條畷市	△ 0.4	△ 0.6	△ 0.5	1.0
	大東市	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.2	△ 0.3
	東大阪市	△ 0.4	△ 0.3	0.0	0.3
	八尾市	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.1	0.2
東部大阪地域 平均		△ 0.4	△ 0.5	0.0	0.4
南河内地域	松原市	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.9	△ 0.6
	藤井寺市	△ 0.6	△ 0.6	0.0	△ 0.6
	羽曳野市	△ 1.1	△ 1.1	△ 0.8	△ 0.4
	大阪狭山市	0.1	0.6	4.5	4.3
	富田林市	△ 0.4	△ 0.5	0.4	1.3
	河内長野市	△ 0.6	△ 0.6	0.1	0.0
	河南町	△ 2.0	△ 1.9	---	---
	太子町	△ 1.4	△ 1.3	---	---
	千早赤阪村	△ 3.9	△ 3.8	---	---
南河内地域 平均		△ 0.7	△ 0.7	0.1	0.3
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		△ 0.1	0.0	1.0	1.7
大阪市を除く 大阪府域		△ 0.1	0.0	1.1	1.5
大阪府 平均		0.0	0.1	5.0	4.9

地域	市町村	住宅地		商業地	
		平成29年	平成30年	平成29年	平成30年
泉州地域	堺市	0.6	1.2	2.9	4.6
	和泉市	△ 0.2	△ 0.2	0.9	0.7
	高石市	0.7	0.9	1.2	1.2
	泉大津市	△ 0.5	△ 0.4	0.7	0.9
	忠岡町	△ 0.2	△ 0.2	---	---
	岸和田市	△ 0.1	△ 0.3	0.7	0.7
	貝塚市	△ 0.1	△ 0.2	0.0	0.0
	泉佐野市	0.5	0.6	1.2	1.6
	泉南市	△ 0.4	△ 0.5	0.0	0.1
	田尻町	0.0	0.0	---	---
	熊取町	△ 1.0	△ 0.9	0.3	0.8
	阪南市	△ 0.6	△ 0.8	△ 0.1	0.0
	岬町	△ 1.9	△ 3.0	---	---
	泉州地域 平均		0.1	0.2	1.4
大阪市区	都島区	0.8	1.4	2.2	3.4
	東成区	0.0	0.0	0.8	1.4
	生野区	0.0	0.0	0.0	0.2
	旭区	0.0	0.0	0.0	0.0
	城東区	0.1	0.3	1.3	2.8
	鶴見区	0.0	0.0	0.5	1.3
	阿倍野区	1.2	0.8	6.7	4.8
	住吉区	0.3	0.3	3.0	3.1
	住之江区	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.4	△ 0.4
	平野区	△ 0.2	△ 0.1	0.1	0.6
	東住吉区	0.1	0.0	△ 0.1	△ 0.1
	西成区	0.0	0.2	1.2	2.7
	此花区	△ 0.1	△ 0.1	0.5	0.3
	港区	0.2	0.2	0.7	0.7
	大正区	△ 0.2	△ 0.2	0.9	1.2
	西淀川区	△ 0.3	△ 0.2	0.6	1.0
	淀川区	0.7	0.8	2.3	3.2
	東淀川区	0.1	0.1	0.7	0.7
	北区	4.9	4.5	12.9	12.1
	福島区	3.2	4.2	10.5	11.9
中央区	3.1	3.6	14.4	13.0	
西区	---	10.5	11.4	11.3	
天王寺区	2.2	1.8	7.0	7.0	
浪速区	7.5	7.6	12.4	12.5	
大阪市 平均		0.5	0.6	9.0	8.8
堺市内各区	堺区	0.8	1.7	2.3	6.8
	中区	0.2	0.2	1.0	1.2
	東区	0.6	0.5	0.5	1.0
	西区	0.0	0.0	0.7	1.0
	南区	△ 0.4	△ 0.3	---	0.0
	北区	2.7	4.6	10.6	12.5
美原区	△ 0.1	△ 0.2	---	0.0	
堺市 平均		0.6	1.2	2.9	4.6

(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30年の大阪府の価格水準は、住宅地が88.5で概ね昭和56年の水準、商業地が57.5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30年4月4日(水)、11日(水)、18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30年4月7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 堺会場	平成30年4月14日(土) 10時～16時 国際障害者交流センター(ビック・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 吹田会場	平成30年4月19日(木) 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
⑤ 東大阪会場	平成30年4月26日(木) 10時～16時 布施駅前市民プラザ5階 大会議室 (東大阪市長堂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
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・堺市・吹田市・東大阪市・守口市