

大阪府

地価だより

平成20年9月19日発行第67号

大阪府都市整備部総合計画課

〒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)

大阪府は平成20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19年7月1日からの1年間で、住宅地はプラス0.8%(前年は2.8%)、
 商業地はプラス4.4%(前年はプラス10.4%)と、住宅地は前年に引き続き上昇し、商業地は3年連続の
 上昇となったが、上昇幅は縮小しました。

平成20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 20 年	平 成 19 年										
大阪市地域	変動率	0.6	2.9	5.4	14.0	0.4	2.7	0.3	1.1	---	---	---	---
	継 続 地 点 数	93	93	95	96	25	25	7	7	0	0	0	0
北大阪地域	変動率	1.3	4.5	4.0	9.8	2.0	6.0	0.7	3.5	---	---	-2.2	-2.7
	継 続 地 点 数	128	129	21	21	14	14	1	1	0	0	10	10
東部大阪地域	変動率	0.2	3.0	2.1	5.7	2.2	4.5	2.3	2.6	---	---	-1.7	-0.7
	継 続 地 点 数	117	118	28	28	20	21	2	2	0	0	4	4
南大阪地域	変動率	0.9	1.7	3.5	4.5	0.6	0.5	3.5	2.0	-0.3	0.8	-0.9	-1.2
	継 続 地 点 数	214	214	33	33	27	27	6	6	1	1	18	17
南河内地域	変動率	-0.1	1.8	0.3	3.9	-0.4	1.2	---	---	---	---	-1.3	-1.5
	継 続 地 点 数	63	64	6	6	3	3	0	0	0	0	5	5
泉州地域	変動率	1.3	1.7	4.2	4.6	0.8	0.4	3.5	2.0	-0.3	0.8	-0.8	-1.1
	継 続 地 点 数	151	150	27	27	24	24	6	6	1	1	13	12
堺市域	変動率	1.9	2.9	5.5	7.4	1.1	1.7	4.1	2.5	---	---	0.5	0.0
	継 続 地 点 数	64	64	15	15	3	3	4	4	0	0	2	1
大阪市を除く	変動率	0.9	2.8	3.1	6.3	1.5	3.1	2.9	2.3	-0.3	0.8	-1.4	-1.6
大阪府域	継 続 地 点 数	459	461	82	82	61	62	9	9	1	1	32	31
大阪府全域	変動率	0.8	2.8	4.4	10.4	1.1	3.0	1.8	1.8	-0.3	0.8	-1.4	-1.6
	継 続 地 点 数	552	554	177	178	86	87	16	16	1	1	32	31

平成20年地価調査価格高順位表 (大阪府域)

[住宅地]

順位	基準地番号	平成20年価格 (円/m ²)	平成19年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	天王寺(府)-4	603,000	600,000	0.5	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	天王寺(府)-2	552,000	550,000	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	533,000	533,000	0.0	大阪市中央区玉造2丁目21番2外	「玉造2-21-6」
4	天王寺(府)-3	465,000	465,000	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	455,000	455,000	0.0	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」
6	天王寺(府)-1	445,000	445,000	0.0	大阪市天王寺区清水谷町13番5	「清水谷町17-9」
7	住吉(府)-1	408,000	400,000	2.0	大阪市住吉区帝塚山東1丁目12番2	「帝塚山東1-2-3」
8	阿倍野(府)-4	378,000	372,000	1.6	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
9	阿倍野(府)-5	358,000	358,000	0.0	大阪市阿倍野区北畠3丁目40番11	「北畠3-8-35」
10	阿倍野(府)-3	345,000	345,000	0.0	大阪市阿倍野区昭和町4丁目3番15	「昭和町4-3-13」

[商業地]

順位	基準地番号	平成20年価格	平成19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	北(府)5-1	11,800,000	10,000,000	18.0	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)
2	中央(府)5-12	6,830,000	5,800,000	17.8	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)5-17	5,180,000	4,400,000	17.7	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」 (りそな心齋橋ビル)
4	中央(府)5-1	3,470,000	3,120,000	11.2	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」 (日土地なんばビル)
5	中央(府)5-9	2,300,000	2,000,000	15.0	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)
6	中央(府)5-2	1,640,000	1,400,000	17.1	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」 (東亜ビル)
7	北(府)5-8	1,580,000	1,450,000	9.0	大阪市北区西天満6丁目69番外	「西天満6-8-1」 (日本実業出版社)
8	西(府)5-9	1,520,000	1,350,000	12.6	大阪市西区新町1丁目23番	「新町1-8-1」 (諏訪ビル)
9	淀川(府)5-3	1,230,000	1,100,000	11.8	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」 (新大阪第一生命ビル)
10	中央(府)5-11	1,200,000	1,060,000	13.2	大阪市中央区瓦町2丁目28番1外	「瓦町2-6-9」 (大織健保会館)

平成20年地価調査上昇率順位表 (大阪府域)

[住宅地]

(円/m²) (円/m²) (%)

順位	基準地番号	平成20年価格	平成19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	東大阪(府)-8	247,000	235,000	5.1	東大阪市菱屋西3丁目307番26外	「菱屋西3-5-7」
1	堺堺(府)-3	143,000	136,000	5.1	堺市堺区今池町4丁目11番2外	「今池町4-2-20」
3	堺堺(府)-6	163,000	156,000	4.5	堺市堺区出島海岸通2丁目183番外	「出島海岸通2-8-7」
4	堺堺(府)-1	130,000	125,000	4.0	堺市堺区海山町4丁目165番2	---
4	堺堺(府)-5	155,000	149,000	4.0	堺市堺区新在家町西3丁目34番	「新在家町西3-2-18」
6	堺西(府)-13	133,000	128,000	3.9	堺市西区上野芝向ヶ丘町6丁目49番2	「上野芝向ヶ丘町6-16-11」
6	堺北(府)-3	187,000	180,000	3.9	堺市北区新金岡町4丁目7番68	「新金岡町4-7-68」
8	豊中(府)-2	246,000	237,000	3.8	豊中市緑丘2丁目36番	「緑丘2-12-3」
8	豊中(府)-6	244,000	235,000	3.8	豊中市東豊中町1丁目60番12	「東豊中町1-10-20」
8	堺北(府)-6	164,000	158,000	3.8	堺市北区長曾根町1519番22	---
8	高石(府)-5	138,000	133,000	3.8	高石市綾園1丁目339番7	「綾園1-6-25」
8	熊取(府)-1	83,000	80,000	3.8	熊取町青葉台1丁目920番347	「青葉台1-26-7」

[商業地]

順位	基準地番号	平成20年価格	平成19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	北(府)5-1	11,800,000	10,000,000	18.0	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」
2	中央(府)5-12	6,830,000	5,800,000	17.8	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」
3	中央(府)5-17	5,180,000	4,400,000	17.7	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」
4	中央(府)5-2	1,640,000	1,400,000	17.1	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」
5	北(府)5-12	850,000	732,000	16.1	大阪市北区中之島5丁目2番1	「中之島5-3-81」
6	中央(府)5-9	2,300,000	2,000,000	15.0	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
7	堺堺(府)5-3	355,000	309,000	14.9	堺市堺区大町西1丁目7番外	「大町西1-1-25」
8	中央(府)5-11	1,200,000	1,060,000	13.2	大阪市中央区瓦町2丁目28番1外	「瓦町2-6-9」
9	西(府)5-8	1,070,000	950,000	12.6	大阪市西区土佐堀1丁目10番外	「土佐堀1-4-8」
9	西(府)5-9	1,520,000	1,350,000	12.6	大阪市西区新町1丁目23番	「新町1-8-1」

[全用途](林地を除く)

順位	基準地番号	平成20年価格	平成19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	北(府)5-1	11,800,000	10,000,000	18.0	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」
2	中央(府)5-12	6,830,000	5,800,000	17.8	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」
3	中央(府)5-17	5,180,000	4,400,000	17.7	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」
4	中央(府)5-2	1,640,000	1,400,000	17.1	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」
5	北(府)5-12	850,000	732,000	16.1	大阪市北区中之島5丁目2番1	「中之島5-3-81」
6	中央(府)5-9	2,300,000	2,000,000	15.0	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
7	堺堺(府)5-3	355,000	309,000	14.9	堺市堺区大町西1丁目7番外	「大町西1-1-25」
8	中央(府)5-11	1,200,000	1,060,000	13.2	大阪市中央区瓦町2丁目28番1外	「瓦町2-6-9」
9	西(府)5-8	1,070,000	950,000	12.6	大阪市西区土佐堀1丁目10番外	「土佐堀1-4-8」
9	西(府)5-9	1,520,000	1,350,000	12.6	大阪市西区新町1丁目23番	「新町1-8-1」

平成20年地価調査下落率順位表 (大阪府域)

[住宅地]

(円/m²) (円/m²) (%)

順位	基準地番号	平成20年価格	平成19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	阪南(府)-7	33,200	34,900	-4.9	阪南市箱の浦399番19	---
2	能勢(府)-2	26,200	27,500	-4.7	能勢町大里291番1	---
3	能勢(府)-1	26,000	27,000	-3.7	能勢町森上167番1	---
4	枚方(府)-29	66,500	69,000	-3.6	枚方市宗谷2丁目1005番43	「宗谷2-23-25」
5	能勢(府)-3	30,000	31,000	-3.2	能勢町片山203番14	---
5	阪南(府)-8	39,500	40,800	-3.2	阪南市箱作1769番6	---
7	豊能(府)-3	38,500	39,500	-2.5	豊能町希望ヶ丘5丁目15番5	---
8	岬(府)-1	32,500	33,200	-2.1	岬町深日728番2	---
9	藤井寺(府)-4	163,000	166,000	-1.8	藤井寺市北岡2丁目49番6	「北岡2-7-16」
10	枚方(府)-7	115,000	117,000	-1.7	枚方市津田東町3丁目2712番4外	「津田東町3-12-14」

[商業地]

順位	基準地番号	平成20年価格	平成19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	能勢(府)5-1	36,000	37,500	-4.0	能勢町栗栖58番1	---
2	西成(府)5-1	214,000	216,000	-0.9	大阪市西成区千本北1丁目14番43内	「千本北1-10-19」
3	生野(府)5-3	279,000	280,000	-0.4	大阪市生野区生野西4丁目76番8	「生野西4-19-9」
4	以下0.0% 19地点			0.0		

[全用途](林地を除く)

順位	基準地番号	平成20年価格	平成19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	能勢(府)10-2	18,500	19,600	-5.6	能勢町宿野167番67	---
2	豊能(府)10-2	30,100	31,800	-5.3	豊能町吉川421番1	---
3	阪南(府)-7	33,200	34,900	-4.9	阪南市箱の浦399番19	---
4	能勢(府)-2	26,200	27,500	-4.7	能勢町大里291番1	---
5	能勢(府)10-1	17,000	17,800	-4.5	能勢町野間中385番1	---
6	能勢(府)5-1	36,000	37,500	-4.0	能勢町栗栖58番1	---
7	能勢(府)-1	26,000	27,000	-3.7	能勢町森上167番1	---
8	枚方(府)-29	66,500	69,000	-3.6	枚方市宗谷2丁目1005番43	「宗谷2-23-25」
9	能勢(府)-3	30,000	31,000	-3.2	能勢町片山203番14	---
9	阪南(府)-8	39,500	40,800	-3.2	阪南市箱作1769番6	---

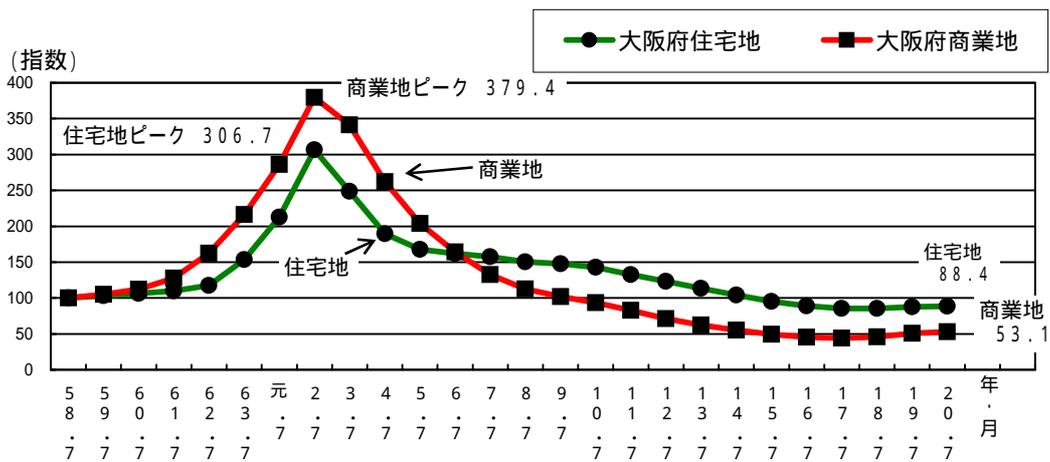
平成20年地価調査市区町村別対前年平均変動率[住宅地・商業地]

(単位:%)

市町村	住宅地		商業地		
	平成20年	平成19年	平成20年	平成19年	
大 阪 市	0.6	2.9	5.4	14.0	
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-3.9	-8.1	-4.0	-4.6
	豊 能 町	-0.8	0.0	---	---
	箕 面 市	1.3	4.7	3.9	9.0
	池 田 市	1.3	4.5	3.1	9.6
	豊 中 市	2.4	5.8	5.0	10.8
	吹 田 市	1.5	4.4	5.0	15.9
	摂 津 市	0.9	3.3	1.4	3.9
	茨 木 市	1.3	5.0	5.9	10.7
	高 槻 市	1.2	5.0	3.6	9.0
	島 本 町	1.7	5.6	---	---
	北大阪地域平均	1.3	4.5	4.0	9.8
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	-0.2	2.1	3.9	6.1
	寝 屋 川 市	-0.5	2.3	1.1	3.6
	門 真 市	-0.8	1.9	0.4	3.9
	守 口 市	0.4	3.4	3.7	9.5
	交 野 市	-0.1	3.7	0.0	4.5
	四 條 畷 市	0.8	4.4	1.2	4.7
	大 東 市	1.0	4.6	1.7	6.5
	東 大 阪 市	1.1	4.4	2.4	6.3
	八 尾 市	0.4	2.6	1.5	1.9
柏 原 市	0.3	2.1	2.2	5.2	
東部大阪地域平均	0.2	3.0	2.1	5.7	
南 河 内 地 域	松 原 市	-0.1	2.5	0.0	3.9
	藤 井 寺 市	0.1	3.3	0.7	4.5
	羽 曳 野 市	-0.7	1.4	0.0	2.8
	大 阪 狭 山 市	0.6	3.7	0.0	5.8
	富 田 林 市	0.0	1.2	0.7	1.4
	河 内 長 野 市	-0.1	1.5	0.6	4.8
	河 南 町	-0.4	0.0	---	---
	太 子 町	-0.4	0.4	---	---
千 早 赤 阪 村	-1.3	-1.7	---	---	
南河内地域平均	-0.1	1.8	0.3	3.9	
南大阪地域平均 (南河内+泉州)	0.9	1.7	3.5	4.5	
大 阪 市 を 除 く 大 阪 府 平 均	0.9	2.8	3.1	6.3	
大 阪 府 平 均	0.8	2.8	4.4	10.4	

市町村	住宅地		商業地		
	平成20年	平成19年	平成20年	平成19年	
泉 州 地 域	堺 市	1.9	2.9	5.5	7.4
	和 泉 市	1.3	2.4	1.6	2.4
	高 石 市	3.5	3.5	5.4	5.0
	泉 大 津 市	1.7	2.8	1.5	2.3
	忠 岡 町	1.9	1.8	---	---
	岸 和 田 市	1.5	2.4	3.2	2.8
	貝 塚 市	0.3	-0.2	3.4	0.0
	泉 佐 野 市	0.9	-0.7	2.3	-0.9
	泉 南 市	-0.2	-1.9	0.0	-1.6
	田 尻 町	0.0	-0.9	---	---
	熊 取 町	0.8	0.0	---	---
	阪 南 市	-1.3	-1.7	0.0	-1.0
	岬 町	-0.8	-3.7	---	---
	泉州地域平均	1.3	1.7	4.2	4.6
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	1.2	3.9	2.0	8.2
	東 成 区	0.4	2.2	1.0	2.8
	生 野 区	0.1	2.1	0.9	2.9
	旭 区	0.0	3.3	0.0	1.2
	城 東 区	0.4	3.2	1.2	4.0
	鶴 見 区	0.3	3.2	2.4	0.0
	阿 倍 野 区	0.4	3.9	5.5	12.2
	住 吉 区	0.8	3.7	0.6	1.7
	住 之 江 区	0.5	2.1	2.2	5.0
	平 野 区	0.0	1.2	2.2	4.1
	東 住 吉 区	0.5	3.4	0.0	0.0
	西 成 区	-0.1	0.9	-0.5	0.0
	此 花 区	0.7	2.1	0.0	1.6
	港 区	0.8	2.0	3.7	11.0
	大 正 区	0.5	1.1	0.4	2.8
	西 淀 川 区	0.9	2.2	2.1	3.5
	淀 川 区	1.4	2.6	4.6	11.5
	東 淀 川 区	1.9	3.0	2.2	5.4
	北 区	1.7	2.9	8.2	20.4
	福 島 区	0.9	4.1	5.2	16.7
中 央 区	0.0	6.2	10.4	24.5	
西 区	---	---	7.4	18.0	
天 王 寺 区	0.2	6.9	5.9	14.0	
浪 速 区	0.0	1.4	2.5	12.7	
大阪市平均	0.6	2.9	5.4	14.0	
堺 市 内 各 区	堺 区	3.4	4.4	7.9	8.8
	中 区	0.4	1.2	5.4	6.9
	東 区	1.5	2.7	3.5	8.0
	西 区	2.4	3.0	2.6	4.9
	南 区	1.7	3.4	---	---
	北 区	2.4	3.6	3.8	5.6
美 原 区	-0.1	-0.1	---	---	
堺市平均	1.9	2.9	5.5	7.4	

大阪府の地価動向指数グラフ(昭和58年=100)



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年前半の水準)、商業地で53.1(概ね昭和50年以前の水準)となっています。

【地価情報コーナーのご案内】

大阪府総合計画課では、課内に「地価情報コーナー」を設置し、今回の地価調査結果の内容をはじめ、地価や土地に関する資料を常時備え付けています。お気軽にご利用ください。

開設時間:9時00分～18時00分 場所:大阪府庁別館3階(総合計画課内)

10月は「土地月間」です！「笑顔をつなごう 街づくり 未来へつなごう 土地活用」
「土地月間」関連行事として、不動産無料相談会及び講演会が開催されます。

不動産無料相談会

北浜会場	10月 毎週水曜日 1日、8日、15日、22日、29日 13時から16時 (社)大阪府不動産鑑定士協会 大会議室(大阪市中央区北浜2-5-23 小寺プラザ4階) 地下鉄、京阪「北浜」駅下車21号出口・「淀屋橋」駅20号出口より徒歩約1分
豊中会場	10月2日(木)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「岡町」駅より徒歩約10分
東大阪会場	10月18日(土)10時～16時 布施駅前市民プラザ 大大会議室(東大阪市長堂1-8-37 ヴェルノール布施 5階) 近鉄「布施」駅北口より徒歩約5分
堺会場	10月25日(土)10時～16時 サンスクエア堺 B棟地下1階第5会議室(堺市堺区田出井町2-1) JR「堺市」駅より徒歩約5分
費用 無料 事前申込不要 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/	

講演会

どう動く？関西の地価。(社)日本不動産鑑定協会理事・地価調査委員会副委員長 百合口 賢次 氏
「報道現場から」～未来を見通すために必要なこと～ 読売テレビ・報道局解説副委員長(理事) 幸坊治郎 氏
日時 平成20年10月6日(月)13時～15時 場所 大阪市中央公会堂 大集会室(ホール) 大阪市北区中之島1-1-27 電話(06)6208-2002 定員 800名 費用 無料 申込方法 往復ハガキに郵便番号、住所、氏名、年齢、電話番号を明記し、返信用ハガキのあて名面に、 返信先をご記入のうえ、お申込ください。(ハガキ1枚につき4名様まで申込可) 申込締切 平成20年9月30日(火)必着 申込・問い合わせ 〒541-0041 大阪市中央区北浜2-5-23 小寺プラザ4階 (社)大阪府不動産鑑定士協会 講演会申込係 電話(06)6203-2100

平成20年法人土地基本調査・法人建物調査にご協力を！

本年9～10月に、「法人土地基本調査」及び「法人建物調査」が実施されます。この調査は、全国の法人の土地や建物の所有状況、利用状況を調査するもので、その結果は、土地に関する諸施策の企画・立案に際しての基礎資料として用いられるほか、学術・研究機関、企業等でも幅広く活用されます。皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

