

大阪府 地価だより

平成22年9月22日発行第71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）

□大阪府は、平成22年の地価調査結果（価格時点：7月1日）を9月22日に公表しました。
 <特徴>大阪府の地価は、平成21年7月1日からの1年間で、住宅地はマイナス3.6%（前年はマイナス4.5%）、商業地はマイナス6.5%（前年はマイナス8.6%）と、住宅地、商業地ともに2年連続で下落しましたが、下落幅は縮小しました。

1 平成22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 21 年	平 成 22 年	平 成 21 年	平 成 22 年	平 成 21 年	平 成 22 年	平 成 21 年	平 成 22 年	平 成 21 年	平 成 22 年	平 成 21 年	平 成 22 年
大阪市地域	-5.2	-4.2	-11.2	-8.3	-5.3	-4.6	-3.9	-5.0	---	---	---	---
北大阪地域	-4.7	-3.0	-6.2	-3.7	-4.9	-3.8	-5.3	-3.5	---	---	-4.8	-3.4
東部大阪地域	-5.4	-3.9	-5.6	-4.5	-5.2	-3.9	-6.2	-4.3	---	---	-5.6	-5.1
南大阪地域	-3.6	-3.7	-5.3	-4.5	-3.3	-3.3	-5.8	-4.4	-3.0	-2.6	-4.0	-5.3
南河内地域	-3.7	-4.6	-4.7	-4.4	-3.4	-4.5	---	---	---	---	-5.1	-7.8
泉州地域	-3.5	-3.3	-5.4	-4.5	-3.3	-3.1	-5.8	-4.4	-3.0	-2.6	-3.6	-4.3
堺市域	-4.5	-4.3	-7.5	-6.3	-5.4	-4.7	-5.8	-4.5	---	---	-4.4	-4.7
大阪市を除く大阪府域	-4.4	-3.5	-5.6	-4.3	-4.3	-3.6	-5.8	-4.3	-3.0	-2.6	-4.5	-4.7
大阪府全域	-4.5	-3.6	-8.6	-6.5	-4.6	-3.9	-4.9	-4.6	-3.0	-2.6	-4.5	-4.7

2 平成22年大阪府地価調査価格高順位表

[住宅地]

順位	基準地番号	平成21年価格 (円/m ²)	平成22年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	天王寺(府)-4	560,000	535,000	-4.5	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	513,000	486,000	-5.3	大阪市天王寺区北山町48番2外	「北山町9-15」
3	中央(府)-2	495,000	480,000	-3.0	大阪市中央区玉造1丁目10番18外	「玉造1-10-1」
4	中央(府)-1	420,000	410,000	-2.4	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」
5	天王寺(府)-3	430,000	409,000	-4.9	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」

[商業地]

順位	基準地番号	平成21年価格 (円/m ²)	平成22年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	北(府)5-1	9,300,000	7,950,000	-14.5	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)
2	中央(府)5-12	5,100,000	3,850,000	-24.5	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	4,040,000	3,300,000	-18.3	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	2,870,000	2,490,000	-13.2	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	1,880,000	1,520,000	-19.1	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22年大阪府地価調査下落率の小さい順位表

[住宅地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率	所在地	住居表示
1	城東(府)-3	275,000	273,000	-0.7	大阪市城東区関目2丁目6番9	「関目2-9-32」
1	高石(府)-2	139,000	138,000	-0.7	高石市東羽衣2丁目319番7	「東羽衣2-12-2」
3	大阪狭山(府)-4	120,000	119,000	-0.8	大阪狭山市東茱萸木1丁目1757番133	---
3	泉大津(府)-4	121,000	120,000	-0.8	泉大津市池園町7番41外	「池園町10-38」
5	高石(府)-3	109,000	108,000	-0.9	高石市取石3丁目100番23	「取石3-15-59」

[商業地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率	所在地	住居表示
1	茨木(府)5-4	305,000	302,000	-1.0	茨木市舟木町403番11	「舟木町8-27」
2	港(府)5-1	364,000	360,000	-1.1	大阪市港区弁天4丁目12番27	「弁天4-12-8」
3	茨木(府)5-2	419,000	414,000	-1.2	茨木市春日1丁目15番4外	「春日1-4-3」
4	高石(府)5-1	151,000	149,000	-1.3	高石市羽衣1丁目788番4	「羽衣1-12-8」
5	茨木(府)5-1	320,000	315,000	-1.6	茨木市駅前3丁目373番4	「駅前3-7-1」

[全用途](林地を除く)		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率	所在地	住居表示
1	城東(府)-3	275,000	273,000	-0.7	大阪市城東区関目2丁目6番9	「関目2-9-32」
1	高石(府)-2	139,000	138,000	-0.7	高石市東羽衣2丁目319番7	「東羽衣2-12-2」
3	大阪狭山(府)-4	120,000	119,000	-0.8	大阪狭山市東茱萸木1丁目1757番133	---
3	泉大津(府)-4	121,000	120,000	-0.8	泉大津市池園町7番41外	「池園町10-38」
5	西(府)7-1	229,000	227,000	-0.9	大阪市西区九条南2丁目21番20	「九条南2-30-24」
5	高石(府)-3	109,000	108,000	-0.9	高石市取石3丁目100番23	「取石3-15-59」

4 平成22年大阪府地価調査下落率の大きい順位表

[住宅地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率	所在地	住居表示
1	茨木(府)-11	106,000	93,000	-12.3	茨木市山手台5丁目14番43	「山手台5-16-28」
2	河内長野(府)-7	69,500	62,600	-9.9	河内長野市日東町623番167	「日東町22-4」
3	河内長野(府)-12	61,000	55,500	-9.0	河内長野市小山田町451番87	---
4	堺美原(府)-4	65,000	59,200	-8.9	堺市美原区小平尾173番3	---
5	堺美原(府)-2	85,500	78,100	-8.7	堺市美原区南余部26番26	---

[商業地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率	所在地	住居表示
1	中央(府)5-12	5,100,000	3,850,000	-24.5	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」
2	中央(府)5-9	1,880,000	1,520,000	-19.1	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
3	中央(府)5-17	4,040,000	3,300,000	-18.3	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	1,390,000	1,150,000	-17.3	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」
5	中央(府)5-3	687,000	575,000	-16.3	大阪市中央区東心齋橋2丁目50番1	「東心齋橋2-5-3」

[全用途](林地を除く)		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率	所在地	住居表示
1	中央(府)5-12	5,100,000	3,850,000	-24.5	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」
2	中央(府)5-9	1,880,000	1,520,000	-19.1	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
3	中央(府)5-17	4,040,000	3,300,000	-18.3	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	1,390,000	1,150,000	-17.3	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」
5	中央(府)5-3	687,000	575,000	-16.3	大阪市中央区東心齋橋2丁目50番1	「東心齋橋2-5-3」

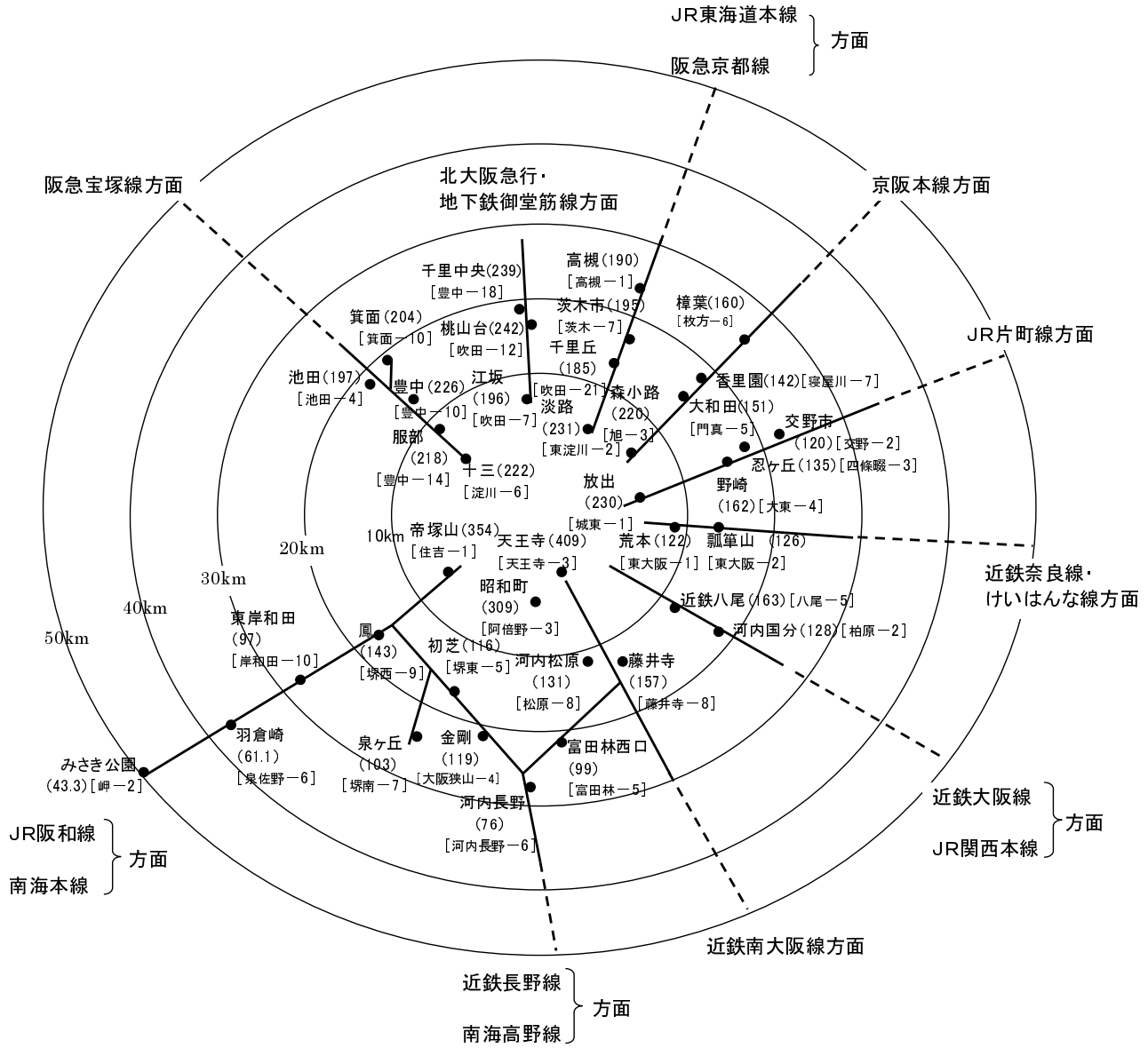
5 平成22年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]

(単位:%)

市 町 村		住宅地		商業地	
		平成21年	平成22年	平成21年	平成22年
大 阪 市		-5.2	-4.2	-11.2	-8.3
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-4.7	-3.3	-5.6	-2.9
	豊 能 町	-8.0	-6.4	---	---
	箕 面 市	-4.4	-3.3	-6.5	-4.3
	池 田 市	-4.3	-2.8	-6.5	-3.9
	豊 中 市	-4.7	-2.7	-6.7	-3.8
	吹 田 市	-5.2	-2.8	-11.0	-6.8
	摂 津 市	-4.8	-2.9	-5.1	-2.9
	茨 木 市	-4.4	-3.0	-3.9	-2.2
	高 槻 市	-4.6	-3.0	-3.6	-2.5
	島 本 町	-3.3	-3.0	---	---
北大阪地域平均		-4.7	-3.0	-6.2	-3.7
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	-5.6	-3.6	-6.1	-3.3
	寝 屋 川 市	-7.8	-3.9	-5.9	-4.3
	門 真 市	-7.9	-4.3	-7.0	-4.2
	守 口 市	-6.9	-4.2	-6.6	-3.7
	交 野 市	-5.5	-3.7	-6.2	-3.5
	四 條 畷 市	-5.3	-4.1	-6.0	-4.7
	大 東 市	-4.5	-3.6	-4.7	-4.5
	東 大 阪 市	-4.8	-4.0	-5.4	-4.7
	八 尾 市	-3.4	-3.8	-4.3	-4.6
柏 原 市	-3.7	-4.1	-4.8	-6.2	
東部大阪地域平均		-5.4	-3.9	-5.6	-4.5
南 河 内 地 域	松 原 市	-4.6	-3.7	-5.4	-5.1
	藤 井 寺 市	-5.0	-4.5	-6.0	-4.9
	羽 曳 野 市	-4.4	-4.4	-5.5	-4.3
	大 阪 狭 山 市	-2.4	-3.0	-3.4	-3.6
	富 田 林 市	-3.1	-4.2	-4.0	-4.1
	河 内 長 野 市	-2.7	-5.9	-4.0	-4.2
	河 南 町	-5.0	-7.3	---	---
	太 子 町	-3.6	-5.7	---	---
千早赤阪村	-5.1	-7.3	---	---	
南河内地域平均		-3.7	-4.6	-4.7	-4.4
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		-3.6	-3.7	-5.3	-4.5
大阪市を除く 大阪府平均		-4.4	-3.5	-5.6	-4.3
大 阪 府 平 均		-4.5	-3.6	-8.6	-6.5

市 町 村		住宅地		商業地		
		平成21年	平成22年	平成21年	平成22年	
泉 州 地 域	堺 市	-4.5	-4.3	-7.5	-6.3	
	和 泉 市	-3.2	-2.4	-3.1	-2.4	
	高 石 市	-2.4	-1.4	-2.6	-1.3	
	泉 大 津 市	-3.0	-1.5	-3.0	-2.3	
	忠 岡 町	-2.6	-1.8	---	---	
	岸 和 田 市	-2.9	-2.5	-3.1	-2.8	
	貝 塚 市	-3.0	-2.9	-3.0	-2.3	
	泉 佐 野 市	-2.7	-2.5	-3.5	-2.0	
	泉 南 市	-2.9	-2.7	-3.2	-2.4	
	田 尻 町	-2.8	-3.4	---	---	
	熊 取 町	-2.5	-2.2	---	---	
	阪 南 市	-2.8	-4.0	-2.7	-2.3	
	岬 町	-2.1	-3.3	---	---	
	泉州地域平均		-3.5	-3.3	-5.4	-4.5
	大 阪 市 内 各 区	都 島 区	-7.6	-3.7	-5.8	-2.8
東 成 区		-6.2	-3.9	-7.0	-4.0	
生 野 区		-4.7	-5.7	-7.0	-5.3	
旭 区		-6.1	-4.2	-6.3	-3.0	
城 東 区		-7.3	-2.6	-8.3	-4.1	
鶴 見 区		-6.7	-5.2	-10.0	-5.6	
阿 倍 野 区		-7.1	-3.7	-11.6	-3.8	
住 吉 区		-5.3	-5.3	-5.4	-4.9	
住 之 江 区		-4.1	-5.4	-5.8	-2.9	
平 野 区		-4.7	-5.7	-6.3	-3.3	
東 住 吉 区		-5.0	-5.0	-4.6	-4.6	
西 成 区		-4.6	-6.1	-6.4	-9.0	
此 花 区		-3.8	-2.1	-8.6	-13.9	
港 区		-3.8	-2.9	-7.8	-2.0	
大 正 区		-3.9	-3.1	-7.1	-4.6	
西 淀 川 区		-3.5	-3.2	-5.4	-4.7	
淀 川 区		-4.6	-2.9	-10.6	-5.3	
東 淀 川 区		-3.9	-3.5	-6.0	-2.0	
北 区		-4.9	-2.6	-13.2	-11.1	
福 島 区		-5.7	-3.0	-11.4	-7.7	
中 央 区	-7.7	-2.7	-16.1	-14.8		
西 区	---	---	-12.5	-7.4		
天 王 寺 区	-7.1	-4.8	-11.0	-10.4		
浪 速 区	-4.9	-3.3	-11.1	-7.4		
大阪市平均		-5.2	-4.2	-11.2	-8.3	
堺 市 内 各 区	堺 区	-3.5	-3.9	-9.7	-7.7	
	中 区	-4.9	-4.5	-5.1	-4.9	
	東 区	-4.8	-3.9	-7.4	-6.6	
	西 区	-4.4	-3.5	-4.8	-4.7	
	南 区	-5.3	-5.6	---	---	
	北 区	-3.2	-3.3	-4.6	-4.3	
美 原 区	-7.8	-8.5	---	---		
堺市平均		-4.5	-4.3	-7.5	-6.3	

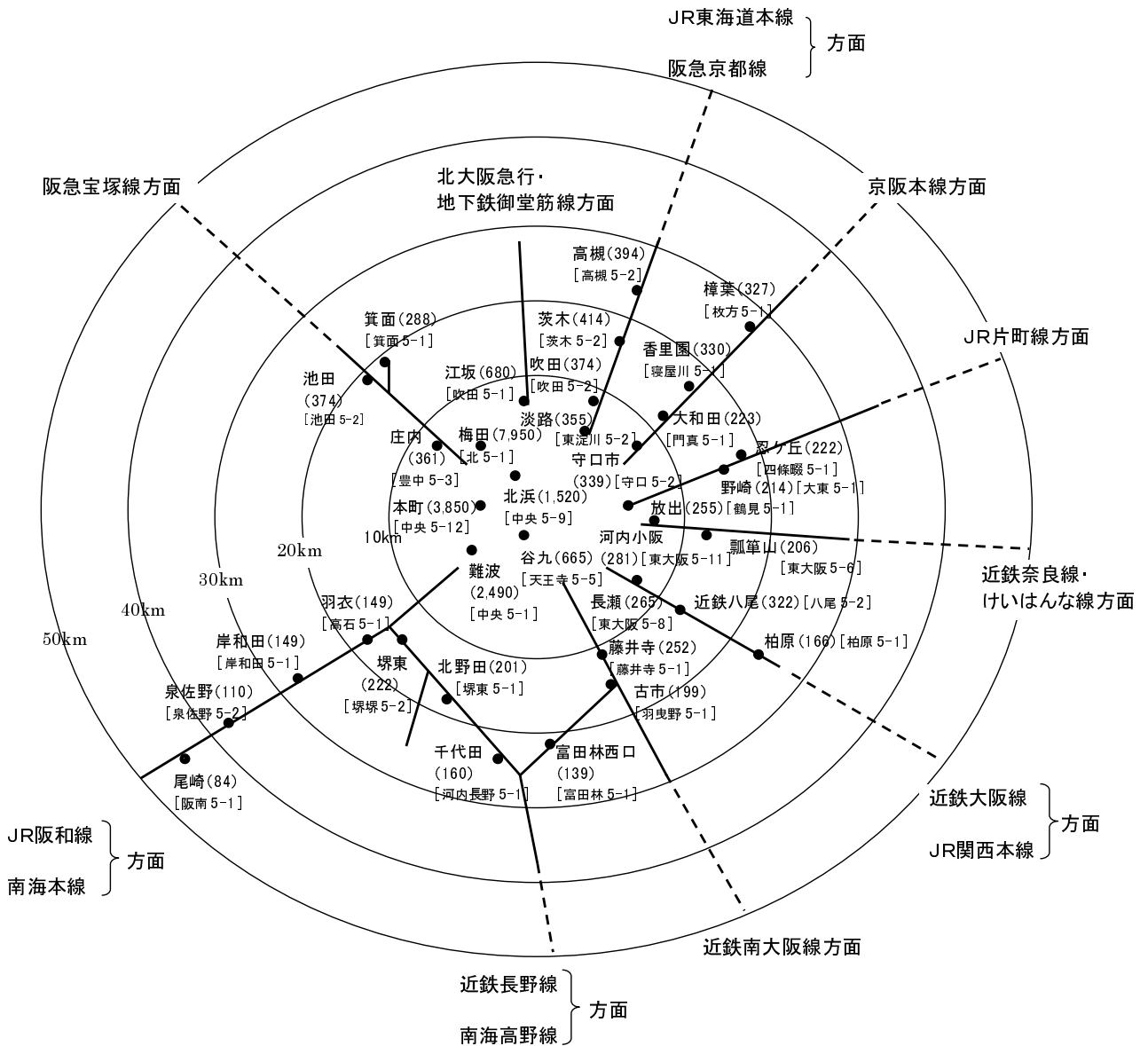
平成22年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



備考

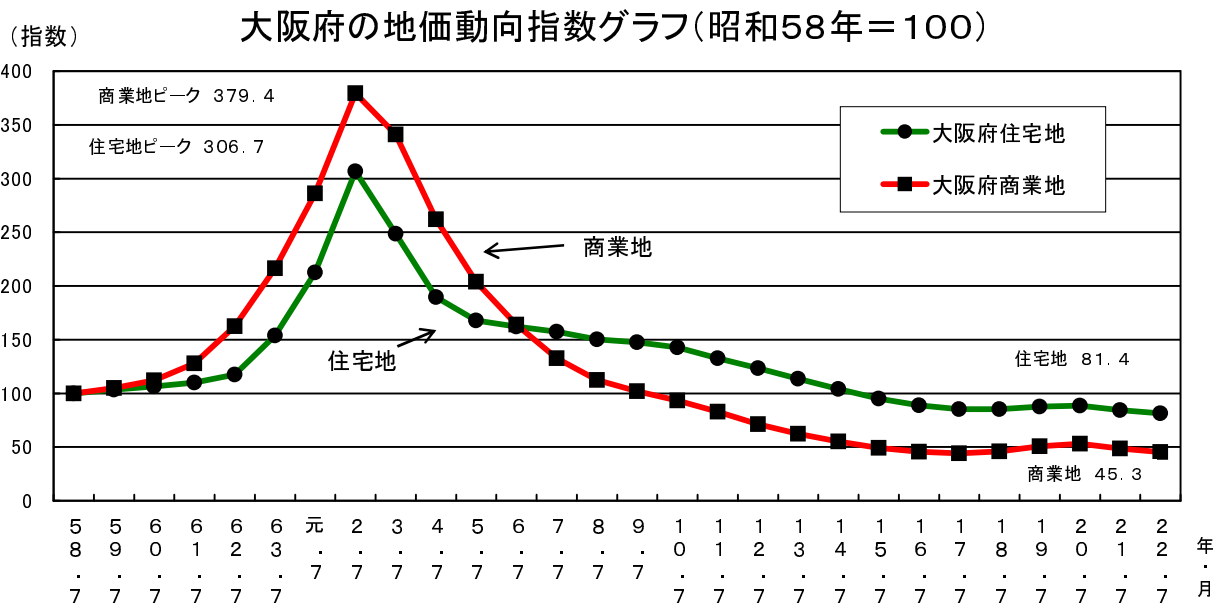
- 1 表示の地価は、最寄駅からおおむね1km程度にある標準的な基準地の平成22年7月1日における1㎡当たりの価格(単位:千円)を示している。
- 2 ○○kmは、地下鉄本町駅からの直線距離である。
- 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- 4 []内は、基準地番号を示している。

平成22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22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81.4(概ね昭和55年前半の水準)、商業地で45.3(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！—「笑顔咲く 未来の種を その土地に」

「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 6日、13日、20日、27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、京阪「北浜」駅下車 徒歩約3分
②	堺会場	10月2日(土)10時～16時 サンスクエア堺(堺市立勤労者総合福祉センター) 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
③	豊中会場	10月7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
④	茨木会場	10月16日(土)10時～16時 茨木市福祉文化会館(オークシアター)3階302号室(茨木市駅前4-7-55) 阪急「茨木市」駅より西へ徒歩約10分、JR「茨木」駅より東へ徒歩約10分
⑤	和泉会場	10月26日(火)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
○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/		