

大阪府

地価だより

平成23年3月18日発行第72号
 大阪府都市整備部用地室
 〒540-8570 大阪府中央区大手前2丁目
 電話06-6944-6783（地価調整グループ）

国土交通省は平成23年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月18日に公表しました。
 <特徴>大阪府の地価は、平成22年1月1日からの1年間で、住宅地はマイナス2.6%（前年はマイナス4.8%）、商業地はマイナス4.6%（前年はマイナス8.9%）と、住宅地、商業地ともに3年連続の下落となりましたが、下落幅は縮小しました。

1 平成23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		準 工 業 地		工 業 地		宅 地 見 込 地		調 整 区 域 内 地	
	平 成 22 年	平 成 23 年	平 成 22 年	平 成 23 年	平 成 22 年	平 成 23 年	平 成 22 年	平 成 23 年	平 成 22 年	平 成 23 年	平 成 22 年	平 成 23 年
大阪市地域	-5.6	-2.9	-11.7	-5.9	-6.1	-2.9	-4.9	-3.6	---	---	---	---
北大阪地域	-4.0	-2.2	-4.7	-2.7	-4.8	-2.9	---	---	---	---	-4.4	-3.4
東部大阪地域	-5.9	-2.8	-6.1	-3.0	-5.3	-3.1	-5.3	-3.7	---	---	-6.7	-4.2
南大阪地域	-4.4	-2.7	-5.3	-3.3	-4.6	-2.9	-6.5	-4.1	-4.4	-4.0	-5.6	-4.9
南河内地域	-4.7	-3.3	-5.1	-3.0	-5.7	-3.6	---	---	-4.4	-4.0	-6.9	-6.6
泉州地域	-4.2	-2.4	-5.4	-3.5	-4.4	-2.7	-6.5	-4.1	---	---	-4.8	-3.9
堺市域	-5.0	-2.9	-8.2	-5.5	-6.3	-4.1	-6.6	-4.2	---	---	-8.0	-6.9
大阪市を除く大阪府域	-4.7	-2.6	-5.4	-3.0	-4.9	-2.9	-5.9	-3.9	-4.4	-4.0	-5.4	-4.4
大阪府全域	-4.8	-2.6	-8.9	-4.6	-5.2	-2.9	-5.4	-3.8	-4.4	-4.0	-5.4	-4.4

2 平成23年地価公示価格高順位表（大阪府域）

[住宅地]

(円/m²) (円/m²) (%)

順位	標準地番号	平成22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示
1	天王寺-2	545,000	530,000	-2.8	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	大阪中央-1	494,000	475,000	-3.8	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」
3	天王寺-6	478,000	468,000	-2.1	大阪市天王寺区上本町8丁目307番10	「上本町8-7-12」
4	天王寺-8	---	460,000	---	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
5	大阪北-3	---	444,000	---	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」

[商業地]

(円/m²) (円/m²) (%)

順位	標準地番号	平成22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪北5-29	8,560,000	7,560,000	-11.7	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）
2	大阪北5-1	8,050,000	7,050,000	-12.4	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」（ヘッパナビオ）
3	大阪中央5-18	6,430,000	5,270,000	-18.0	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」（御堂筋ビル）
4	大阪中央5-41	5,840,000	4,720,000	-19.2	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」（りそな船場ビル）
5	大阪中央5-23	4,700,000	4,700,000	0.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」（ヤマハ心斎橋店）

3 平成23年地価公示変動率順位表（大阪府域）

〔住宅地〕						
順位	標準地番号	平成22年価格 (円/m ²)	平成23年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	阿倍野-3	339,000	339,000	0.0	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
* 住宅地の変動率0.0%地点は全部で29地点あり、市区町村別の内訳は次のとおり。						
阿倍野区2、福島区4、池田市1、豊中市6、摂津市1、東大阪市2、大阪狭山市3、富田林市3、河内長野市1、高石市3、泉大津市1、貝塚市1、熊取町1（個別地点は別紙のとおり）						

〔商業地〕						
順位	標準地番号	平成22年価格 (円/m ²)	平成23年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-23	4,700,000	4,700,000	0.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
2	浪速5-4	325,000	323,000	-0.6	大阪市浪速区日本橋東1丁目6番9	「日本橋東1-12-8」
2	浪速5-6	313,000	311,000	-0.6	大阪市浪速区幸町3丁目3番10外	「幸町3-7-11」
4	浪速5-7	267,000	265,000	-0.7	大阪市浪速区塩草2丁目4番14	「塩草2-4-18」
5	浪速5-5	247,000	245,000	-0.8	大阪市浪速区恵美須西2丁目6番20	「恵美須西2-6-21」

〔全用途〕(林地を除く)						
順位	標準地番号	平成22年価格 (円/m ²)	平成23年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	阿倍野-3	339,000	339,000	0.0	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
* 変動率0.0%地点は全部で31地点あり、用途地域別の内訳は次のとおり。						
住宅地29、商業地1、準工業地1（個別地点は別紙のとおり）						

4 平成23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	平成22年価格 (円/m ²)	平成23年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	茨木-24	99,000	89,000	-10.1	茨木市山手台3丁目407番309	「山手台3-5-32」
2	河内長野-20	45,500	41,200	-9.5	河内長野市加賀田771番8	---
3	大阪河南-3	42,200	39,000	-7.6	河南町大字大ヶ塚205番	---
4	豊能-3	34,500	32,000	-7.2	豊能町希望ヶ丘6丁目4番20	---
5	河内長野-1	67,400	62,700	-7.0	河内長野市大師町85番371	「大師町17-3」
5	千早赤阪-1	44,600	41,500	-7.0	千早赤阪村大字小吹68番199	---

〔商業地〕						
順位	標準地番号	平成22年価格 (円/m ²)	平成23年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-36	5,040,000	4,030,000	-20.0	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」
2	大阪中央5-41	5,840,000	4,720,000	-19.2	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」
3	大阪中央5-18	6,430,000	5,270,000	-18.0	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」
4	大阪中央5-1	4,820,000	3,970,000	-17.6	大阪市中央区備後町3丁目28番外	「備後町3-6-2」
5	大阪中央5-40	2,200,000	1,850,000	-15.9	大阪市中央区本町3丁目22番1外	「本町3-2-8」

〔全用途〕(林地を除く)						
順位	標準地番号	平成22年価格 (円/m ²)	平成23年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-36	5,040,000	4,030,000	-20.0	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」
2	大阪中央5-41	5,840,000	4,720,000	-19.2	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」
3	大阪中央5-18	6,430,000	5,270,000	-18.0	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」
4	大阪中央5-1	4,820,000	3,970,000	-17.6	大阪市中央区備後町3丁目28番外	「備後町3-6-2」
5	大阪中央5-40	2,200,000	1,850,000	-15.9	大阪市中央区本町3丁目22番1外	「本町3-2-8」

平成23年地価公示変動率順位表別紙(0.0%地点)

	(円/m ²)	(円/m ²)	(%)			
標準地番号	平成22年価格	平成23年価格	変動率	所在地	住居表示	用途地域
阿倍野-3	339,000	339,000	0.0	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」	住宅地
阿倍野-7	298,000	298,000	0.0	大阪市阿倍野区阪南町6丁目36番4	「阪南町6-12-10」	住宅地
大阪福島-1	256,000	256,000	0.0	大阪市福島区玉川2丁目23番10	「玉川2-5-3」	住宅地
大阪福島-2	257,000	257,000	0.0	大阪市福島区福島8丁目28番21	「福島8-11-5」	住宅地
大阪福島-3	244,000	244,000	0.0	大阪市福島区海老江4丁目190番2	「海老江4-5-14」	住宅地
大阪福島-4	249,000	249,000	0.0	大阪市福島区野田2丁目18番46	「野田2-22-17」	住宅地
池田-14	247,000	247,000	0.0	池田市満寿美町645番2	「満寿美町7-35」	住宅地
豊中-22	245,000	245,000	0.0	豊中市新千里西町2丁目11番3	「新千里西町2-11-3」	住宅地
豊中-25	246,000	246,000	0.0	豊中市末広町3丁目19番3	「末広町3-2-6」	住宅地
豊中-29	236,000	236,000	0.0	豊中市中桜塚4丁目58番	「中桜塚4-9-8」	住宅地
豊中-32	215,000	215,000	0.0	豊中市南桜塚1丁目87番3	「南桜塚1-9-35」	住宅地
豊中-39	244,000	244,000	0.0	豊中市新千里南町3丁目27番9	「新千里南町3-27-9」	住宅地
豊中-48	235,000	235,000	0.0	豊中市北桜塚4丁目105番	「北桜塚4-9-9」	住宅地
摂津-11	185,000	185,000	0.0	摂津市香露園215番3	「香露園8-17」	住宅地
東大阪-1	197,000	197,000	0.0	東大阪市中小阪5丁目369番45	「中小阪5-8-7」	住宅地
東大阪-28	206,000	206,000	0.0	東大阪市永和3丁目49番7外	「永和3-10-16」	住宅地
大阪狭山-1	123,000	123,000	0.0	大阪狭山市金剛1丁目11番6	「金剛1-10-12」	住宅地
大阪狭山-6	102,000	102,000	0.0	大阪狭山市狭山1丁目2358番2	---	住宅地
大阪狭山-8	112,000	112,000	0.0	大阪狭山市金剛2丁目8番15外	「金剛2-8-3」	住宅地
富田林-1	106,000	106,000	0.0	富田林市新青葉丘町3102番32	「新青葉丘町4-18」	住宅地
富田林-13	87,000	87,000	0.0	富田林市甲田2丁目143・144番合併	「甲田2-17-11」	住宅地
富田林-18	118,000	118,000	0.0	富田林市久野喜台2丁目14番16	「久野喜台2-14-26」	住宅地
河内長野-10	115,000	115,000	0.0	河内長野市千代田南町228番41	「千代田南町8-12」	住宅地
高石-1	138,000	138,000	0.0	高石市東羽衣2丁目319番7	「東羽衣2-12-2」	住宅地
高石-6	125,000	125,000	0.0	高石市高師浜4丁目1090番2外	「高師浜4-7-4」	住宅地
高石-10	123,000	123,000	0.0	高石市羽衣5丁目135番12	「羽衣5-5-21」	住宅地
泉大津-3	120,000	120,000	0.0	泉大津市池園町7番41外	「池園町10-38」	住宅地
貝塚-8	88,800	88,800	0.0	貝塚市北町122番76	「北町15-6」	住宅地
熊取-4	80,000	80,000	0.0	熊取町青葉台1丁目920番347	「青葉台1-26-7」	住宅地
大阪中央5-23	4,700,000	4,700,000	0.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」	商業地
高槻7-2	149,000	149,000	0.0	高槻市西冠3丁目150番1	「西冠3-1-1」	準工業地

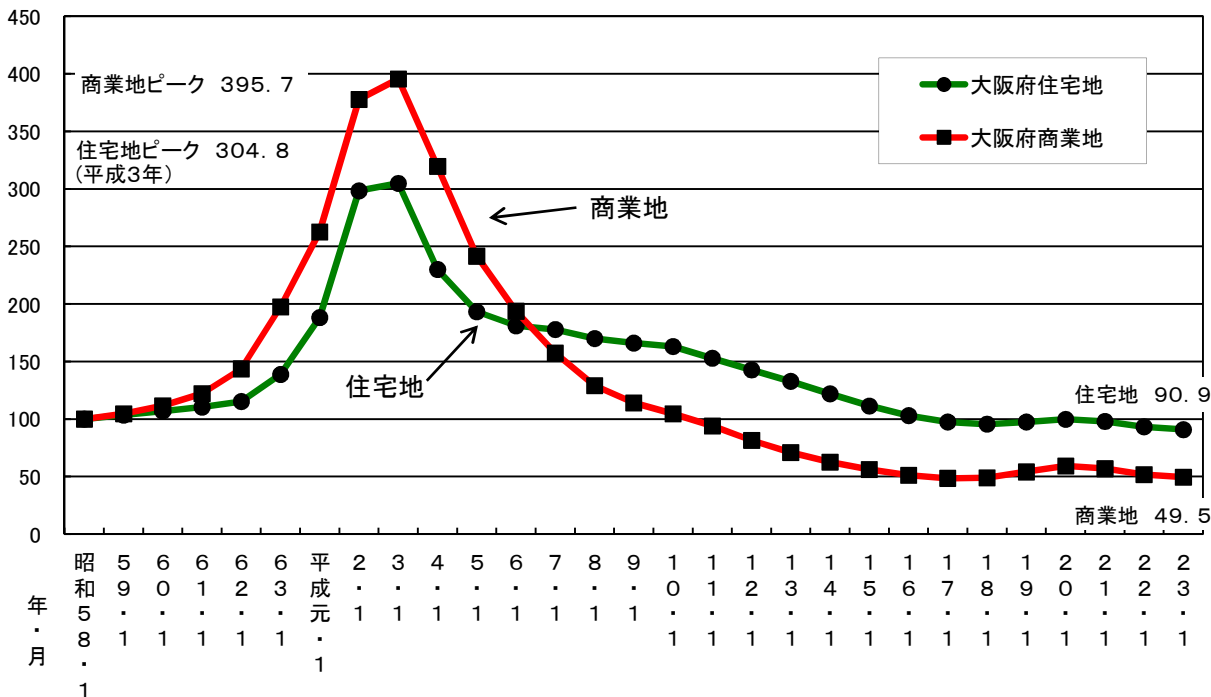
5 平成23年地価公示市区町村別対前年平均変動率〔住宅地・商業地〕（大阪府域）

(単位：%)

市 町 村		住宅地		商業地	
		平成22年	平成23年	平成22年	平成23年
大 阪 市		-5.6	-2.9	-11.7	-5.9
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-4.5	-3.0	---	---
	豊 能 町	-7.0	-6.5	---	---
	箕 面 市	-4.0	-2.0	-5.1	-2.4
	池 田 市	-3.8	-1.8	-4.9	-2.2
	豊 中 市	-3.8	-1.6	-4.7	-2.5
	吹 田 市	-4.6	-2.2	-7.7	-3.9
	摂 津 市	-4.7	-2.8	-3.3	-2.0
	茨 木 市	-3.4	-2.7	-3.1	-2.1
	高 槻 市	-3.5	-2.6	-2.7	-2.9
	島 本 町	-2.6	-2.5	-2.6	-2.7
北大阪地域平均		-4.0	-2.2	-4.7	-2.7
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	-5.2	-2.5	-5.2	-2.3
	寝 屋 川 市	-6.9	-3.6	-4.7	-2.2
	門 真 市	-6.9	-3.8	-5.9	-3.0
	守 口 市	-6.6	-3.9	-6.2	-3.5
	交 野 市	-7.0	-2.4	-6.5	-2.6
	四 條 畷 市	-7.4	-3.0	-7.1	-3.0
	大 東 市	-5.1	-3.2	-6.3	-2.0
	東 大 阪 市	-6.4	-2.2	-6.9	-3.3
	八 尾 市	-4.5	-2.3	-4.8	-3.8
	柏 原 市	-5.3	-2.8	-6.2	-3.8
東部大阪地域平均		-5.9	-2.8	-6.1	-3.0
南 河 内 地 域	松 原 市	-5.3	-2.8	-5.9	-3.6
	藤 井 寺 市	-5.4	-3.2	-5.8	-2.6
	羽 曳 野 市	-5.6	-2.7	-5.7	-2.6
	大 阪 狭 山 市	-2.8	-1.4	-5.0	-1.7
	富 田 林 市	-4.3	-2.7	-4.1	-3.2
	河 内 長 野 市	-4.3	-4.6	-5.3	-3.3
	河 南 町	-6.1	-7.0	---	---
	太 子 町	-4.4	-5.0	---	---
千 早 赤 阪 村	-5.9	-7.0	---	---	
南河内地域平均		-4.7	-3.3	-5.1	-3.0
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		-4.4	-2.7	-5.3	-3.3
大阪市を除く 大阪府域		-4.7	-2.6	-5.4	-3.0
大 阪 府 平 均		-4.8	-2.6	-8.9	-4.6

市 町 村		住宅地		商業地	
		平成22年	平成23年	平成22年	平成23年
泉 州 地 域	堺 市	-5.0	-2.9	-8.2	-5.5
	和 泉 市	-3.9	-2.1	-3.5	-2.1
	高 石 市	-2.4	-0.8	-3.2	-1.9
	泉 大 津 市	-3.6	-1.1	-3.3	-2.4
	忠 岡 町	-3.5	-1.9	---	---
	岸 和 田 市	-3.6	-2.0	-3.6	-2.5
	貝 塚 市	-3.9	-2.6	-3.2	-2.4
	泉 佐 野 市	-3.7	-2.4	-3.5	-1.8
	泉 南 市	-4.0	-2.3	-3.7	-2.1
	田 尻 町	-3.9	-2.3	---	---
	熊 取 町	-3.3	-1.9	---	---
	阪 南 市	-4.4	-3.3	-3.5	-2.3
	岬 町	-3.8	-1.9	---	---
	泉州地域平均		-4.2	-2.4	-5.4
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	-7.2	-2.3	-10.1	-4.4
	東 成 区	-6.0	-2.6	-6.1	-3.4
	生 野 区	-6.4	-2.8	-7.5	-2.7
	旭 区	-7.3	-2.2	-8.5	-2.1
	城 東 区	-7.4	-1.5	-9.5	-3.4
	鶴 見 区	-7.6	-2.1	-7.5	-2.7
	阿 倍 野 区	-6.9	-0.9	-9.1	-3.1
	住 吉 区	-5.4	-3.7	-6.0	-4.0
	住 之 江 区	-4.9	-4.4	-6.8	-4.4
	平 野 区	-5.3	-4.5	-5.1	-4.1
	東 住 吉 区	-5.1	-4.1	-5.0	-3.9
	西 成 区	-4.9	-4.7	-4.9	-4.9
	此 花 区	-4.2	-2.4	-8.5	-5.9
	港 区	-4.1	-1.5	-7.7	-3.2
	大 正 区	-4.3	-2.2	-11.5	-2.9
	西 淀 川 区	-4.4	-2.5	-7.1	-3.2
	淀 川 区	-4.5	-2.3	-8.4	-3.7
	東 淀 川 区	-4.1	-2.7	-5.7	-2.6
	北 区	-5.6	-1.9	-13.8	-8.6
	福 島 区	-5.8	0.0	-10.2	-4.1
中 央 区	-6.8	-3.1	-17.5	-9.4	
西 区	---	---	-11.1	-3.6	
天 王 寺 区	-6.8	-2.5	-9.5	-4.4	
浪 速 区	---	---	-10.1	-2.2	
大 阪 市 平 均		-5.6	-2.9	-11.7	-5.9
堺 市 内 各 区	堺 区	-4.1	-2.0	-8.5	-6.0
	中 区	-5.4	-3.4	-7.1	-5.0
	東 区	-5.3	-2.7	-8.3	-5.3
	西 区	-5.0	-2.1	-8.8	-5.7
	南 区	-5.6	-4.9	---	---
	北 区	-3.7	-1.8	-6.7	-2.7
美 原 区	-8.0	-5.8	---	---	
堺 市 平 均		-5.0	-2.9	-8.2	-5.5

(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90.9（概ね昭和56年前半の水準）、商業地で49.5（概ね昭和45年後半の水準）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6日(水)、13日(水)、20日(水)、27日(水) 13時～16時 (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、京阪「北浜」駅下車3号出口より徒歩約3分
② 豊中会場	4月26日(火) 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
③ 大東会場	4月16日(土) 10時～16時 大東市立市民会館2階第2会議室 (大東市曙町4-6) JR学研都市線「住道」駅より徒歩約10分
④ 和泉会場	4月23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
○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/	