

大阪府

地価だより

平成28年3月22日発行第82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28年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月22日に発表しました。
 <特徴> 大阪府の地価は、平成27年1月1日からの1年間で、住宅地は、平成21年以降7年連続のマイナスから0.0%（前年はマイナス0.1%）の横ばいとなった。
 また、商業地は、プラス4.2%（前年はプラス2.0%）と3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28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27年	平成28年	平成27年	平成28年	平成27年	平成28年
大阪市地域	0.3	0.5	3.5	7.8	△ 0.4	0.1
北大阪地域	0.4	0.3	1.5	2.2	0.1	0.4
東部大阪地域	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.5	0.2
南大阪地域	△ 0.3	△ 0.2	0.1	0.5	△ 0.3	0.3
南河内地域	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.1	△ 0.9	△ 0.4
泉州地域	△ 0.1	0.0	0.3	0.8	0.0	0.5
堺市域	0.2	0.3	0.4	1.3	0.1	0.8
大阪市を除く大阪府域	△ 0.2	△ 0.1	0.5	0.8	△ 0.3	0.3
大阪府全域	△ 0.1	0.0	2.0	4.2	△ 0.3	0.2

2 平成28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27年価格	平成28年価格	変動率	所在地	住居表示
1	天王寺-6	543,000	598,000	10.1	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
2	※天王寺-2	564,000	572,000	1.4	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
3	大阪中央-3	498,000	524,000	5.2	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
4	天王寺-8	---	523,000	---	大阪市天王寺区上本町8丁目306番10	「上本町8-6-14」
5	大阪北-3	479,000	517,000	7.9	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」

[商業地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	平成27年価格	平成28年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※大阪北5-28	10,100,000	11,800,000	16.8	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」 (ケ'ランフロント大阪南館)
2	大阪中央5-2	7,010,000	9,550,000	36.2	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」 (Luzi心齋橋)
3	※大阪北5-29	8,650,000	9,410,000	8.8	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)
4	大阪北5-1	7,970,000	8,710,000	9.3	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」 (HEP'ナビ)
5	大阪中央5-23	5,700,000	8,270,000	45.1	大阪市中央区心齋橋筋2丁目39番1	「心齋橋筋2-8-5」

※は地価調査との共通地点

3 平成28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27年価格 (円/㎡)	平成28年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	天王寺-6	543,000	598,000	10.1	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
2	大阪北-3	479,000	517,000	7.9	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
3	大阪北-4	322,000	340,000	5.6	大阪市北区本庄東2丁目15番9外	「本庄東2-15-8」
4	大阪中央-3	498,000	524,000	5.2	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
5	浪速-1	281,000	295,000	5.0	大阪市浪速区桜川1丁目4番7	「桜川1-4-12」

〔商業地〕						
順位	標準地番号	平成27年価格 (円/㎡)	平成28年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-23	5,700,000	8,270,000	45.1	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
2	大阪中央5-19	2,020,000	2,830,000	40.1	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
3	大阪中央5-2	7,010,000	9,550,000	36.2	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
4	大阪北5-16	1,930,000	2,550,000	32.1	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」
5	大阪北5-3	1,060,000	1,350,000	27.4	大阪市北区小松原町18番3	「小松原町4-5」

〔全用途〕						
順位	標準地番号	平成27年価格 (円/㎡)	平成28年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-23	5,700,000	8,270,000	45.1	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
2	大阪中央5-19	2,020,000	2,830,000	40.1	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
3	大阪中央5-2	7,010,000	9,550,000	36.2	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
4	大阪北5-16	1,930,000	2,550,000	32.1	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」
5	大阪北5-3	1,060,000	1,350,000	27.4	大阪市北区小松原町18番3	「小松原町4-5」

4 平成28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27年価格 (円/㎡)	平成28年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	東大阪-49	70,500	67,300	△ 4.5	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
2	池田-6	76,700	73,900	△ 3.7	池田市伏尾台4丁目6番21	---
3	千早赤阪-1	34,300	33,200	△ 3.2	千早赤阪村大字小吹68番199	---
4	八尾-26	56,000	54,300	△ 3.0	八尾市服部川7丁目115番	---
5	岬-1	25,000	24,300	△ 2.8	岬町淡輪1694番85	---

〔商業地〕						
順位	標準地番号	平成27年価格 (円/㎡)	平成28年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	門真5-4	128,000	126,000	△ 1.6	門真市北巢本町78番4	「北巢本町36-8」
2	松原5-2	148,000	146,000	△ 1.4	松原市天美南2丁目84番3	---
3	東大阪5-13	340,000	336,000	△ 1.2	東大阪市足代1丁目84番10外	「足代1-13-8」
4	東大阪5-7	185,000	183,000	△ 1.1	東大阪市吉松2丁目32番55外	「吉松2-1-14」
4	守口5-5	187,000	185,000	△ 1.1	守口市南寺方中通3丁目50番2外	「南寺方中通3-14-8」

〔全用途〕						
順位	標準地番号	平成27年価格 (円/㎡)	平成28年価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	東大阪-49	70,500	67,300	△ 4.5	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
2	池田-6	76,700	73,900	△ 3.7	池田市伏尾台4丁目6番21	---
3	千早赤阪-1	34,300	33,200	△ 3.2	千早赤阪村大字小吹68番199	---
4	八尾-26	56,000	54,300	△ 3.0	八尾市服部川7丁目115番	---
5	岬-1	25,000	24,300	△ 2.8	岬町淡輪1694番85	---

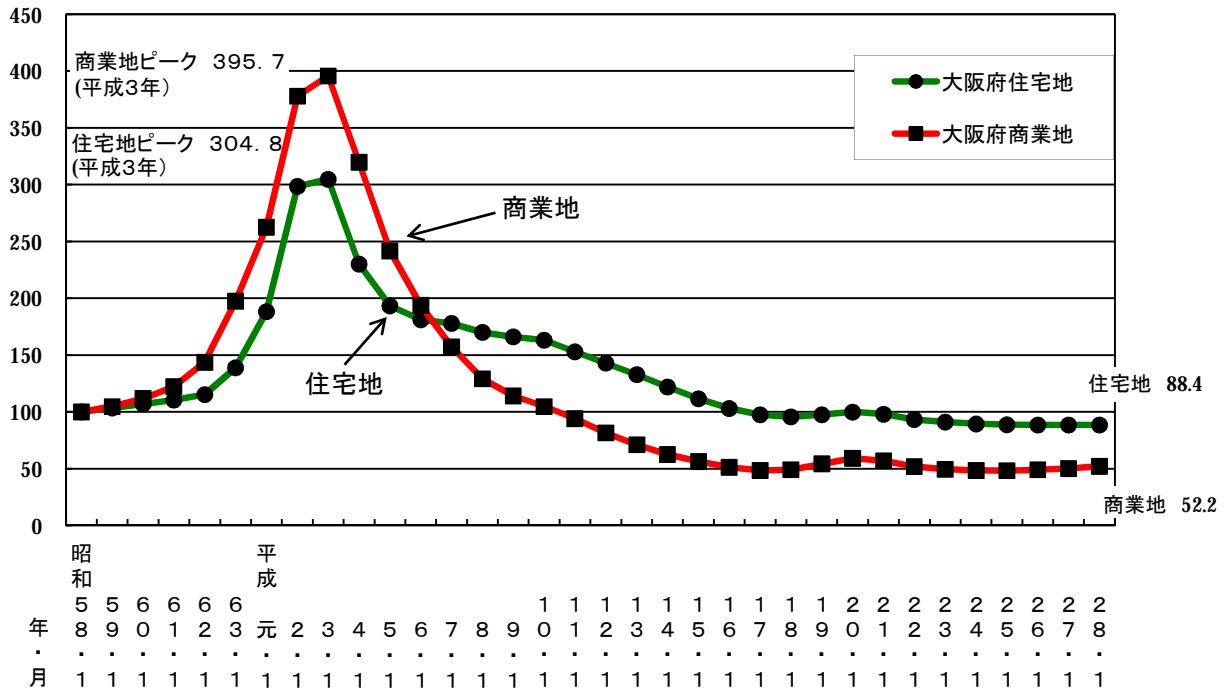
5 平成28年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地] (大阪府域)

(単位: %)

地域	市 町 村	住宅地		商業地	
		平成27年	平成28年	平成27年	平成28年
大阪市		0.3	0.5	3.5	7.8
北 大 阪 地 域	能勢町	△ 1.4	△ 1.4	---	---
	豊能町	△ 1.7	△ 1.9	---	---
	箕面市	0.5	0.4	1.9	5.4
	池田市	1.1	0.6	2.2	2.8
	豊中市	0.4	0.4	1.4	2.1
	吹田市	0.3	0.4	2.3	3.0
	摂津市	0.1	0.0	0.2	0.1
	茨木市	0.5	0.6	1.6	2.4
	高槻市	0.4	0.1	1.0	1.1
	島本町	1.0	0.6	0.5	0.5
北大阪地域 平均		0.4	0.3	1.5	2.2
東 部 大 阪 地 域	枚方市	0.1	0.1	0.9	0.6
	寝屋川市	△ 0.5	△ 0.5	0.0	0.1
	門真市	△ 1.4	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.7
	守口市	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.5
	交野市	△ 0.8	△ 0.6	0.0	△ 0.3
	四條畷市	△ 0.4	△ 0.5	0.0	△ 0.5
	大東市	△ 0.1	△ 0.2	△ 0.2	0.0
	東大阪市	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.2
八尾市	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.3	△ 0.3	
柏原市	△ 1.0	△ 0.8	0.0	0.0	
東部大阪地域 平均		△ 0.5	△ 0.4	△ 0.1	△ 0.1
南 河 内 地 域	松原市	△ 1.0	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.8
	藤井寺市	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.4	0.0
	羽曳野市	△ 1.1	△ 1.1	△ 0.8	△ 0.8
	大阪狭山市	0.2	0.3	0.6	2.9
	富田林市	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.2	0.0
	河内長野市	△ 0.8	△ 0.7	△ 0.2	0.0
	河南町	△ 0.9	△ 1.6	---	---
	太子町	△ 0.7	△ 1.2	---	---
千早赤阪村	△ 3.4	△ 3.2	---	---	
南河内地域 平均		△ 0.7	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.1
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		△ 0.3	△ 0.2	0.1	0.5
大阪市を除く 大阪府域		△ 0.2	△ 0.1	0.5	0.8
大阪府 平均		△ 0.1	0.0	2.0	4.2

地域	市 町 村	住宅地		商業地	
		平成27年	平成28年	平成27年	平成28年
泉 州 地 域	堺市	0.2	0.3	0.4	1.3
	和泉市	△ 0.2	△ 0.1	0.7	1.3
	高石市	1.0	0.7	1.0	1.4
	泉大津市	0.2	0.0	0.8	0.8
	忠岡町	△ 0.4	△ 0.2	---	---
	岸和田市	△ 0.3	△ 0.2	0.4	0.6
	貝塚市	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.1	0.0
	泉佐野市	△ 0.2	0.1	0.0	0.2
	泉南市	△ 0.4	△ 0.4	0.0	0.0
	田尻町	△ 0.1	0.0	---	---
	熊取町	△ 0.9	△ 0.8	0.0	0.0
	阪南市	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.1	△ 0.1
	岬町	△ 1.1	△ 1.0	---	---
	泉州地域 平均		△ 0.1	0.0	0.3
大 阪 市 内 各 区	都島区	1.8	1.3	2.3	2.4
	東成区	0.1	0.0	0.6	1.2
	生野区	0.0	0.0	△ 0.2	0.0
	旭区	0.0	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.1
	城東区	0.5	0.2	0.6	1.6
	鶴見区	0.0	0.0	0.2	0.2
	阿倍野区	1.8	1.4	4.7	6.5
	住吉区	0.4	0.6	2.1	3.3
	住之江区	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.8	△ 0.4
	平野区	△ 0.7	△ 0.2	△ 0.1	0.1
	東住吉区	△ 0.4	0.0	△ 0.3	△ 0.1
	西成区	△ 0.8	△ 0.1	△ 0.8	0.0
	此花区	△ 0.5	△ 0.2	△ 0.8	△ 0.4
	港区	△ 0.2	0.0	0.1	0.3
	大正区	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.3	0.0
	西淀川区	△ 0.4	△ 0.5	0.0	0.0
	淀川区	0.6	0.7	1.9	2.4
	東淀川区	0.0	0.2	0.4	0.7
	北区	2.2	4.1	6.0	10.7
	福島区	1.7	1.8	4.2	9.4
中央区	3.3	3.1	4.9	12.8	
西区	---	---	4.7	10.6	
天王寺区	2.1	2.8	4.6	6.5	
浪速区	1.4	5.0	2.1	7.1	
大阪市 平均		0.3	0.5	3.5	7.8
堺 市 内 各 区	堺区	0.2	0.2	△ 0.2	1.7
	中区	0.1	0.2	0.0	0.0
	東区	0.1	0.3	0.0	0.0
	西区	0.0	0.2	0.7	1.4
	南区	△ 0.1	△ 0.1	---	---
	北区	1.2	1.3	2.5	2.1
美原区	△ 0.1	△ 0.1	---	---	
堺市 平均		0.2	0.3	0.4	1.3

(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28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52.2で概ね昭和46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	4月6日(水)、13日(水)、20日(水)、27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 枚方会場	4月2日(土) 10時30分～16時 枚方市立総合福祉会館 (ラポール枚方) 4階 大研修室 (枚方市新町2-1-35) 京阪本線・交野線「枚方市」駅より徒歩約5分
③ 堺会場	4月9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阪和線「堺市」駅より徒歩約5分
④ 東大阪会場	4月16日(土) 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
⑤ 豊中会場	4月23日(土) 10時～16時 豊中市立千里公民館 (千里文化センター「コロポ」) 2階 集会場 (豊中市新千里東町1-2-2) 北大阪急行線「千里中央」駅より徒歩約3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 http://www.rea-osaka.or.jp/
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・豊中市・枚方市・東大阪市