

大阪府

地価だより

平成19年9月20日発行65号
 大阪府都市整備部総合計画課
 〒540-8570 大阪府中央区大手前2丁目
 電話06-6941-0351(代)

大阪府は平成19年の地価調査結果（価格時点：7月1日）を9月20日に発表しました。
 <特徴>大阪府の地価は、平成18年7月1日からの1年間で、住宅地はプラス2.8%（前年は0.0%）、
 商業地はプラス10.4%（前年はプラス4.7%）と、住宅地は平成2年以来17年ぶりに上昇に転じ、商業地
 は上昇率が拡大しました。

平成19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		調整区域内宅地	
		平成18年	平成19年	平成18年	平成19年	平成18年	平成19年	平成18年	平成19年	平成18年	平成19年	平成18年	平成19年
大阪市地域	変動率	1.1	2.9	7.3	14.0	0.5	2.7	-3.0	1.1	---	---	---	---
	継続地点数	94	93	102	96	24	25	7	7	0	0	0	0
北大阪地域	変動率	0.4	4.5	1.5	9.8	0.2	6.0	0.0	3.5	---	---	-5.6	-2.7
	継続地点数	133	129	21	21	14	14	1	1	0	0	11	10
東部大阪地域	変動率	0.6	3.0	2.7	5.7	1.7	4.5	2.2	2.6	---	---	-2.6	-0.7
	継続地点数	119	118	29	28	22	21	3	2	0	0	4	4
南大阪地域	変動率	-1.2	1.7	0.4	4.5	-3.1	0.5	-0.7	2.0	-0.5	0.8	-3.9	-1.2
	継続地点数	219	214	34	33	28	27	6	6	1	1	19	17
南河内地域	変動率	-0.2	1.8	0.6	3.9	-0.9	1.2	---	---	---	---	-2.0	-1.5
	継続地点数	65	64	6	6	3	3	0	0	0	0	5	5
泉州地域	変動率	-1.5	1.7	0.4	4.6	-3.4	0.4	-0.7	2.0	-0.5	0.8	-4.6	-1.1
	継続地点数	154	150	28	27	25	24	6	6	1	1	14	12
堺市域	変動率	0.8	2.9	2.4	7.4	-0.7	1.7	1.1	2.5	---	---	-0.6	0.0
	継続地点数	63	64	16	15	3	3	4	4	0	0	2	1
大阪市を除く大阪府域	変動率	-0.3	2.8	1.5	6.3	-0.7	3.1	0.2	2.3	-0.5	0.8	-4.3	-1.6
	継続地点数	471	461	84	82	64	62	10	9	1	1	34	31
大阪府全域	変動率	0.0	2.8	4.7	10.4	-0.4	3.0	-1.1	1.8	-0.5	0.8	-4.3	-1.6
	継続地点数	565	554	186	178	88	87	17	16	1	1	34	31

平成19年大阪府地価調査価格高順位表 (大阪府域)

[住宅地]

順位	基準地番号	(円/m ²) 18年価格	(円/m ²) 19年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	天王寺(府)-4	553,000	600,000	8.5	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	520,000	550,000	5.8	大阪市天王寺区北山町48番2外	「北山町9-15」
3	中央(府)-2	500,000	533,000	6.6	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	434,000	465,000	7.1	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
5	中央(府)-1	430,000	455,000	5.8	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	420,000	445,000	6.0	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	375,000	400,000	6.7	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	350,000	372,000	6.3	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	342,000	358,000	4.7	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	340,000	345,000	1.5	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	(円/m ²) 18年価格	(円/m ²) 19年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	北(府)5-1	---	10,000,000	---	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	4,270,000	5,800,000	35.8	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	3,200,000	4,400,000	37.5	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	2,400,000	3,120,000	30.0	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	1,520,000	2,000,000	31.6	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	北(府)5-8	1,180,000	1,450,000	22.9	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)
7	中央(府)5-2	1,100,000	1,400,000	27.3	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)
8	西(府)5-9	1,060,000	1,350,000	27.4	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	890,000	1,100,000	23.6	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	830,000	1,060,000	27.7	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19年大阪府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	18年価格	19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	茨木(府)-3	227,000	247,000	8.8	茨木市竹橋町199番7	「竹橋町7-16」
2	天王寺(府)-4	553,000	600,000	8.5	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	箕面(府)-9	212,000	230,000	8.5	箕面市箕面5丁目844番	「箕面5-2-13」
2	東大阪(府)-3	200,000	217,000	8.5	東大阪市永和3丁目49番7外	「永和3-10-16」
5	箕面(府)-5	198,000	214,000	8.1	箕面市半町2丁目192番外	「半町2-21-4」
5	箕面(府)-10	198,000	214,000	8.1	箕面市箕面6丁目1357番18	「箕面6-9-29」
7	守口(府)-1	245,000	264,000	7.8	守口市梅町28番4	「梅町10-13」
8	高槻(府)-5	189,000	203,000	7.4	高槻市桜ヶ丘南町100番18	「桜ヶ丘南町9-3」
8	東大阪(府)-6	203,000	218,000	7.4	東大阪市長栄寺40番8	「長栄寺13-31」
10	高槻(府)-8	205,000	220,000	7.3	高槻市八丁畷町158番10	「八丁畷町4-12」
10	東大阪(府)-8	219,000	235,000	7.3	東大阪市菱屋西3丁目307番26外	「菱屋西3-5-7」

[商業地] (円/m²) (円/m²) (%)

順位	基準地番号	18年価格	19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	中央(府)5-17	3,200,000	4,400,000	37.5	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」
2	中央(府)5-12	4,270,000	5,800,000	35.8	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	吹田(府)5-1	700,000	930,000	32.9	吹田市江坂町1丁目23番18	「江坂町1-23-43」
4	中央(府)5-9	1,520,000	2,000,000	31.6	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
5	中央(府)5-1	2,400,000	3,120,000	30.0	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
6	中央(府)5-3	630,000	810,000	28.6	大阪市中央区東心齋橋2丁目50番1	「東心齋橋2-5-3」
7	中央(府)5-11	830,000	1,060,000	27.7	大阪市中央区瓦町2丁目28番1外	「瓦町2-6-9」
8	西(府)5-9	1,060,000	1,350,000	27.4	大阪市西区新町1丁目23番	「新町1-8-1」
9	中央(府)5-2	1,100,000	1,400,000	27.3	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」
10	西(府)5-8	750,000	950,000	26.7	大阪市西区土佐堀1丁目10番外	「土佐堀1-4-8」

[全用途](林地を除く) (円/m²) (円/m²) (%)

順位	基準地番号	18年価格	19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	中央(府)5-17	3,200,000	4,400,000	37.5	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」
2	中央(府)5-12	4,270,000	5,800,000	35.8	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	吹田(府)5-1	700,000	930,000	32.9	吹田市江坂町1丁目23番18	「江坂町1-23-43」
4	中央(府)5-9	1,520,000	2,000,000	31.6	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
5	中央(府)5-1	2,400,000	3,120,000	30.0	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
6	中央(府)5-3	630,000	810,000	28.6	大阪市中央区東心齋橋2丁目50番1	「東心齋橋2-5-3」
7	中央(府)5-11	830,000	1,060,000	27.7	大阪市中央区瓦町2丁目28番1外	「瓦町2-6-9」
8	西(府)5-9	1,060,000	1,350,000	27.4	大阪市西区新町1丁目23番	「新町1-8-1」
9	中央(府)5-2	1,100,000	1,400,000	27.3	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」
10	西(府)5-8	750,000	950,000	26.7	大阪市西区土佐堀1丁目10番外	「土佐堀1-4-8」

平成19年大阪府地価調査下落率順位表 (大阪府域)

〔住宅地〕		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	18年価格	19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	能勢(府)-1	29,500	27,000	-8.5	能勢町森上167番1	- - -
2	能勢(府)-2	29,900	27,500	-8.0	能勢町大里291番1	- - -
3	能勢(府)-3	33,600	31,000	-7.7	能勢町片山203番14	- - -
4	岬(府)-1	34,600	33,200	-4.0	岬町深日728番2	- - -
4	岬(府)-4	35,000	33,600	-4.0	岬町深日2450番62	- - -
6	豊能(府)-3	41,000	39,500	-3.7	豊能町希望ヶ丘5丁目15番5	- - -
7	岬(府)-3	44,600	43,000	-3.6	岬町淡輪3631番21	- - -
8	岬(府)-5	25,600	24,700	-3.5	岬町多奈川谷川1847番3	- - -
9	岬(府)-2	47,000	45,400	-3.4	岬町淡輪3026番67	- - -
10	阪南(府)-5	46,000	44,500	-3.3	阪南市緑ヶ丘1丁目866番357	「緑ヶ丘1-7-6」

〔商業地〕		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	18年価格	19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	能勢(府)5-1	39,300	37,500	-4.6	能勢町栗栖58番1	- - -
2	泉佐野(府)5-1	86,000	84,500	-1.7	泉佐野市羽倉崎1丁目3303番68	「羽倉崎1-1-31」
3	泉南(府)5-1	83,100	81,800	-1.6	泉南市樽井5丁目1620番1外	「樽井5-28-36」
4	阪南(府)5-1	89,300	88,400	-1.0	阪南市尾崎町112番9外	- - -
	以下0.0% 10地点			0.0		

〔全用途〕(林地を除く)		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	18年価格	19年価格	変動率	所在地	住居表示
1	能勢(府)10-2	21,500	19,600	-8.8	能勢町宿野167番67	- - -
2	能勢(府)10-1	19,500	17,800	-8.7	能勢町野間中385番1	- - -
3	能勢(府)-1	29,500	27,000	-8.5	能勢町森上167番1	- - -
4	能勢(府)-2	29,900	27,500	-8.0	能勢町大里291番1	- - -
5	能勢(府)-3	33,600	31,000	-7.7	能勢町片山203番14	- - -
6	能勢(府)5-1	39,300	37,500	-4.6	能勢町栗栖58番1	- - -
7	岬(府)-1	34,600	33,200	-4.0	岬町深日728番2	- - -
7	岬(府)-4	35,000	33,600	-4.0	岬町深日2450番62	- - -
9	豊能(府)-3	41,000	39,500	-3.7	豊能町希望ヶ丘5丁目15番5	- - -
10	岬(府)-3	44,600	43,000	-3.6	岬町淡輪3631番21	- - -

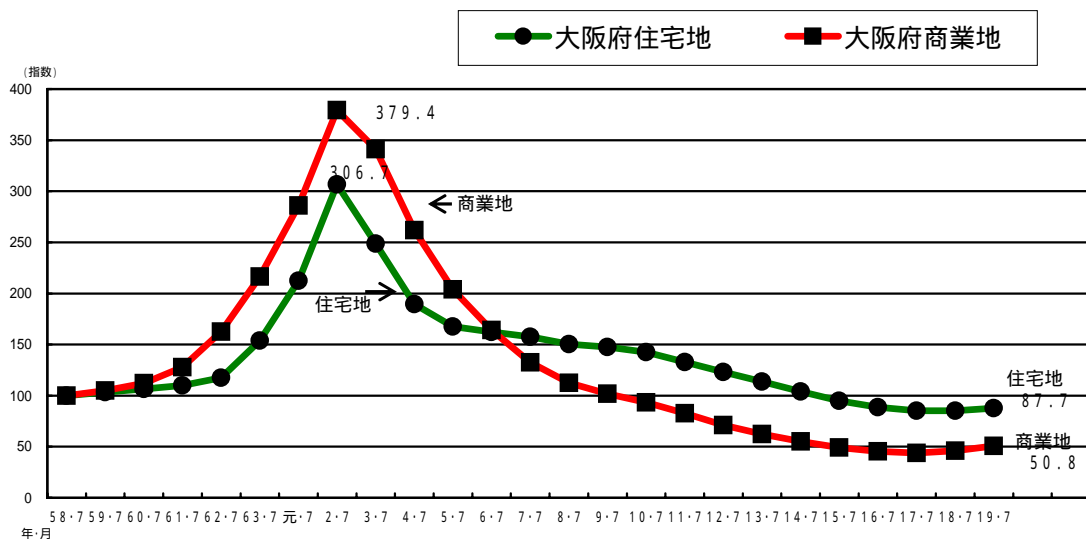
平成19年地価調査市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]

(単位:%)

市 町 村		住宅地		商業地		
		平成18年	平成19年	平成18年	平成19年	
大 阪 市		1.1	2.9	7.3	14.0	
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-9.6	-8.1	-8.6	-4.6	
	豊 能 町	-3.7	0.0	---	---	
	箕 面 市	-0.1	4.7	0.6	9.0	
	池 田 市	-0.1	4.5	0.3	9.6	
	豊 中 市	1.4	5.8	-0.1	10.8	
	吹 田 市	0.2	4.4	7.2	15.9	
	摂 津 市	-0.6	3.3	0.0	3.9	
	茨 木 市	1.6	5.0	3.1	10.7	
	高 槻 市	1.1	5.0	1.1	9.0	
	島 本 町	0.8	5.6	---	---	
北大阪地域平均		0.4	4.5	1.5	9.8	
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	0.1	2.1	3.3	6.1	
	寝 屋 川 市	0.1	2.3	1.1	3.6	
	門 真 市	-0.4	1.9	2.0	3.9	
	守 口 市	2.3	3.4	5.1	9.5	
	交 野 市	0.9	3.7	1.0	4.5	
	四 條 畷 市	1.9	4.4	4.0	4.7	
	大 東 市	1.7	4.6	0.0	6.5	
	東 大 阪 市	1.0	4.4	3.4	6.3	
東 部 大 阪 地 域 平 均	八 尾 市	0.1	2.6	1.1	1.9	
	柏 原 市	-0.3	2.1	0.0	5.2	
	東部大阪地域平均		0.6	3.0	2.7	5.7
	南 河 内 地 域	松 原 市	0.8	2.5	1.7	3.9
		藤 井 寺 市	2.0	3.3	3.1	4.5
		羽 曳 野 市	-0.6	1.4	0.0	2.8
		大 阪 狭 山 市	-0.1	3.7	0.0	5.8
		富 田 林 市	-1.1	1.2	-1.3	1.4
河 内 長 野 市		-0.6	1.5	0.0	4.8	
河 南 町		-1.9	0.0	---	---	
太 子 町		-0.9	0.4	---	---	
千 早 赤 阪 村	-2.0	-1.7	---	---		
南河内地域平均		-0.2	1.8	0.6	3.9	
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		-1.2	1.7	0.4	4.5	
大阪市を除く 大阪府平均		-0.3	2.8	1.5	6.3	
大 阪 府 平 均		0.0	2.8	4.7	10.4	

市 町 村		住宅地		商業地	
		平成18年	平成19年	平成18年	平成19年
泉 州 地 域	堺 市	0.8	2.9	2.4	7.4
	和 泉 市	0.1	2.4	0.0	2.4
	高 石 市	0.4	3.5	1.4	5.0
	泉 大 津 市	0.5	2.8	0.0	2.3
	忠 岡 町	0.2	1.8	---	---
	岸 和 田 市	0.6	2.4	0.0	2.8
	貝 塚 市	-3.8	-0.2	-2.6	0.0
	泉 佐 野 市	-4.3	-0.7	-5.9	-0.9
	泉 南 市	-7.5	-1.9	-5.0	-1.6
	田 尻 町	-5.2	-0.9	---	---
	熊 取 町	-5.6	0.0	---	---
	阪 南 市	-9.0	-1.7	-6.0	-1.0
	岬 町	-12.5	-3.7	---	---
	泉州地域平均		-1.5	1.7	0.4
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	2.3	3.9	2.3	8.2
	東 成 区	0.8	2.2	-1.3	2.8
	生 野 区	0.1	2.1	-0.5	2.9
	旭 区	2.3	3.3	0.0	1.2
	城 東 区	4.0	3.2	1.9	4.0
	鶴 見 区	1.5	3.2	0.0	0.0
	阿 倍 野 区	4.5	3.9	5.6	12.2
	住 吉 区	2.2	3.7	0.4	1.7
	住 之 江 区	-0.5	2.1	0.5	5.0
	平 野 区	-1.2	1.2	-2.5	4.1
	東 住 吉 区	0.8	3.4	-0.7	0.0
	西 成 区	-1.0	0.9	-1.9	0.0
	此 花 区	0.2	2.1	0.0	1.6
	港 区	0.6	2.0	1.2	11.0
	大 正 区	-0.3	1.1	-1.7	2.8
	西 淀 川 区	0.0	2.2	0.0	3.5
	淀 川 区	0.4	2.6	2.2	11.5
	東 淀 川 区	0.0	3.0	0.0	5.4
	北 区	2.1	2.9	14.5	20.4
	福 島 区	2.6	4.1	12.8	16.7
中 央 区	5.8	6.2	12.6	24.5	
西 区	---	---	11.7	18.0	
天 王 寺 区	3.6	6.9	8.5	14.0	
浪 速 区	0.0	1.4	4.5	12.7	
大阪市平均		1.1	2.9	7.3	14.0
堺 市 内 各 区	堺 区	1.8	4.4	4.3	8.8
	中 区	0.1	1.2	1.8	6.9
	東 区	-0.2	2.7	1.8	8.0
	西 区	0.5	3.0	0.8	4.9
	南 区	0.0	3.4	---	---
	北 区	2.4	3.6	0.0	5.6
美 原 区	-0.8	-0.1	---	---	
堺市平均		0.8	2.9	2.4	7.4

大阪府の地価動向指数グラフ(昭和58年 = 100)



今回の水準は、住宅地では概ね昭和56年前半の水準に、商業地は昭和50年以前の水準になっています。

【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15分～17時45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！ 「土地活用 みんなで創る美しいまち」

「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 申込不要

10月3日、10日、17日、24日、31日（水）（13時～16時）

（社）大阪府不動産鑑定士協会（中央区北浜2-5-23 小寺プラザ）

（京阪「北浜」ほか）

10月6日（土）サンスクエア堺（JR「堺市」）

守口市市民会館（地下鉄「守口」ほか）

10月11日（木）豊中市役所第二庁舎（阪急「岡町」）

10月13日（土）八尾市文化会館（近鉄「近鉄八尾」）

岸和田市立浪切ホール（南海「岸和田」）

10月20日（土）布施駅前市民プラザ（近鉄「布施」）

10月27日（土）大阪市立住まい情報センター（地下鉄「天神橋筋六丁目」ほか）

～ は10時～16時

問い合わせ（社）大阪府不動産鑑定士協会

（06）6203-2100 <http://www.rea-osaka.or.jp/>

講演会（無料）

「最近の地価動向」

「高齢社会に向けた居住環境づくり」

10月3日（水）13時～15時/ホテルグランヴィア大阪 申込不要

問い合わせ（社）大阪府不動産鑑定士協会

（06）6203-2100 <http://www.rea-osaka.or.jp/>

「最近の地価の動向と今後の土地政策」

「最適な不動産マネジメント戦略とは？」

「町づくりと景観」

10月30日（火）13時30分～16時30分/大阪新阪急ホテル

申込・問い合わせ（財）日本不動産研究所大阪支所

（06）6203-7535 <http://www.reinet.or.jp/>