

大阪府

地価だより

平成24年3月22日発行第74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24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23年1月1日からの1年間で、住宅地はマイナス1.5%（前年はマイナス2.6%）、商業地はマイナス2.1%（前年はマイナス4.6%）と、住宅地、商業地ともに4年連続の下落となりましたが、下落幅は縮小しました。また、4年ぶりに上昇地点が表れました。

1 平成24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 23	成 年	平 24	成 年	平 23	成 年	平 24	成 年	平 23	成 年	平 24	成 年
大阪市地域	-2.9	-1.4	-5.9	-2.4	-2.9	-1.7	-3.6	-2.5	---	---	---	---
北大阪地域	-2.2	-0.7	-2.7	-0.6	-2.9	-1.2	---	---	---	---	-3.4	-2.3
東部大阪地域	-2.8	-2.0	-3.0	-2.3	-3.1	-2.6	-3.7	-2.9	---	---	-4.2	-2.8
南大阪地域	-2.7	-1.8	-3.3	-2.2	-2.9	-2.0	-4.1	-3.4	-4.0	-3.9	-4.9	-3.6
南河内地域	-3.3	-2.5	-3.0	-2.1	-3.6	-2.7	---	---	-4.0	-3.9	-6.6	-5.1
泉州地域	-2.4	-1.5	-3.5	-2.2	-2.7	-1.9	-4.1	-3.4	---	---	-3.9	-2.8
堺市域	-2.9	-1.6	-5.5	-2.8	-4.1	-2.1	-4.2	-3.4	---	---	-6.9	-2.9
大阪市を除く大阪府域	-2.6	-1.6	-3.0	-1.7	-2.9	-2.1	-3.9	-3.1	-4.0	-3.9	-4.4	-3.1
大阪府全域	-2.6	-1.5	-4.6	-2.1	-2.9	-2.0	-3.8	-2.9	-4.0	-3.9	-4.4	-3.1

2 平成24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23年価格	平成24年価格	変動率	所在地	住居表示
1	天王寺-2	530,000	540,000	1.9	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	475,000	475,000	0.0	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	468,000	472,000	0.9	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	465,000	1.1	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	451,000	1.6	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23年価格	平成24年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪北5-29	7,560,000	7,400,000	-2.1	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」（大阪第一生命ビルディング）
2	大阪北5-1	7,050,000	7,050,000	0.0	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」（ヘップナビオ）
3	大阪中央5-18	5,270,000	4,930,000	-6.5	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5-23	4,700,000	4,750,000	1.1	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）
5	大阪中央5-41	4,720,000	4,320,000	-8.5	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）

3 平成24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23年価格 (円/m ²)	平成24年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	天王寺-2	530,000	540,000	1.9	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	大阪北-3	444,000	451,000	1.6	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
3	茨木-4	241,000	244,000	1.2	茨木市竹橋町199番7	「竹橋町7-16」
4	天王寺-8	460,000	465,000	1.1	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
4	吹田-33	190,000	192,000	1.1	吹田市青山台3丁目385番30	「青山台3-43-12」
4	高槻-2	188,000	190,000	1.1	高槻市天神町2丁目10番42	「天神町2-15-8」

〔商業地〕						
順位	標準地番号	平成23年価格 (円/m ²)	平成24年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	阿倍野5-4	539,000	555,000	3.0	大阪市阿倍野区旭町1丁目3番3外	「旭町1-1-10」
2	大阪北5-17	384,000	390,000	1.6	大阪市北区山崎町2番6	「山崎町1-8」
3	大阪西5-9	325,000	329,000	1.2	大阪市西区立売堀3丁目9番2	「立売堀3-3-10」
4	大阪中央5-23	4,700,000	4,750,000	1.1	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
4	大阪西5-2	470,000	475,000	1.1	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」
4	天王寺5-3	475,000	480,000	1.1	大阪市天王寺区玉造元町1番51外	「玉造元町2-31」

〔全用途〕(林地を除く)						
順位	標準地番号	平成23年価格 (円/m ²)	平成24年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	阿倍野5-4	539,000	555,000	3.0	大阪市阿倍野区旭町1丁目3番3外	「旭町1-1-10」
2	天王寺-2	530,000	540,000	1.9	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
3	大阪北-3	444,000	451,000	1.6	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
3	大阪北5-17	384,000	390,000	1.6	大阪市北区山崎町2番6	「山崎町1-8」
5	茨木-4	241,000	244,000	1.2	茨木市竹橋町199番7	「竹橋町7-16」
5	大阪西5-9	325,000	329,000	1.2	大阪市西区立売堀3丁目9番2	「立売堀3-3-10」

4 平成24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23年価格 (円/m ²)	平成24年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	富田林-10	59,400	55,300	-6.9	富田林市東板持町3丁目501番132	「東板持町3-15-27」
2	河内長野-20	41,200	38,400	-6.8	河内長野市加賀田771番8	---
3	千早赤阪-1	41,500	38,700	-6.7	千早赤阪村大字小吹68番199	---
4	豊能-3	32,000	30,000	-6.3	豊能町希望ヶ丘6丁目4番20	---
5	茨木-24	89,000	83,600	-6.1	茨木市山手台3丁目407番309	「山手台3-5-32」

〔商業地〕						
順位	標準地番号	平成23年価格 (円/m ²)	平成24年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-36	4,030,000	3,550,000	-11.9	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」
2	大阪北5-2	4,280,000	3,800,000	-11.2	大阪市北区堂島1丁目2番1外	「堂島1-1-25」
3	大阪中央5-1	3,970,000	3,590,000	-9.6	大阪市中央区備後町3丁目28番外	「備後町3-6-2」
4	大阪中央5-9	1,910,000	1,740,000	-8.9	大阪市中央区北浜3丁目51番4	「北浜3-1-18」
5	大阪中央5-14	1,480,000	1,350,000	-8.8	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」

〔全用途〕(林地を除く)						
順位	標準地番号	平成23年価格 (円/m ²)	平成24年価格 (円/m ²)	変動率 (%)	所在地	住居表示
1	大阪中央5-36	4,030,000	3,550,000	-11.9	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」
2	大阪北5-2	4,280,000	3,800,000	-11.2	大阪市北区堂島1丁目2番1外	「堂島1-1-25」
3	大阪中央5-1	3,970,000	3,590,000	-9.6	大阪市中央区備後町3丁目28番外	「備後町3-6-2」
4	大阪中央5-9	1,910,000	1,740,000	-8.9	大阪市中央区北浜3丁目51番4	「北浜3-1-18」
5	大阪中央5-14	1,480,000	1,350,000	-8.8	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」

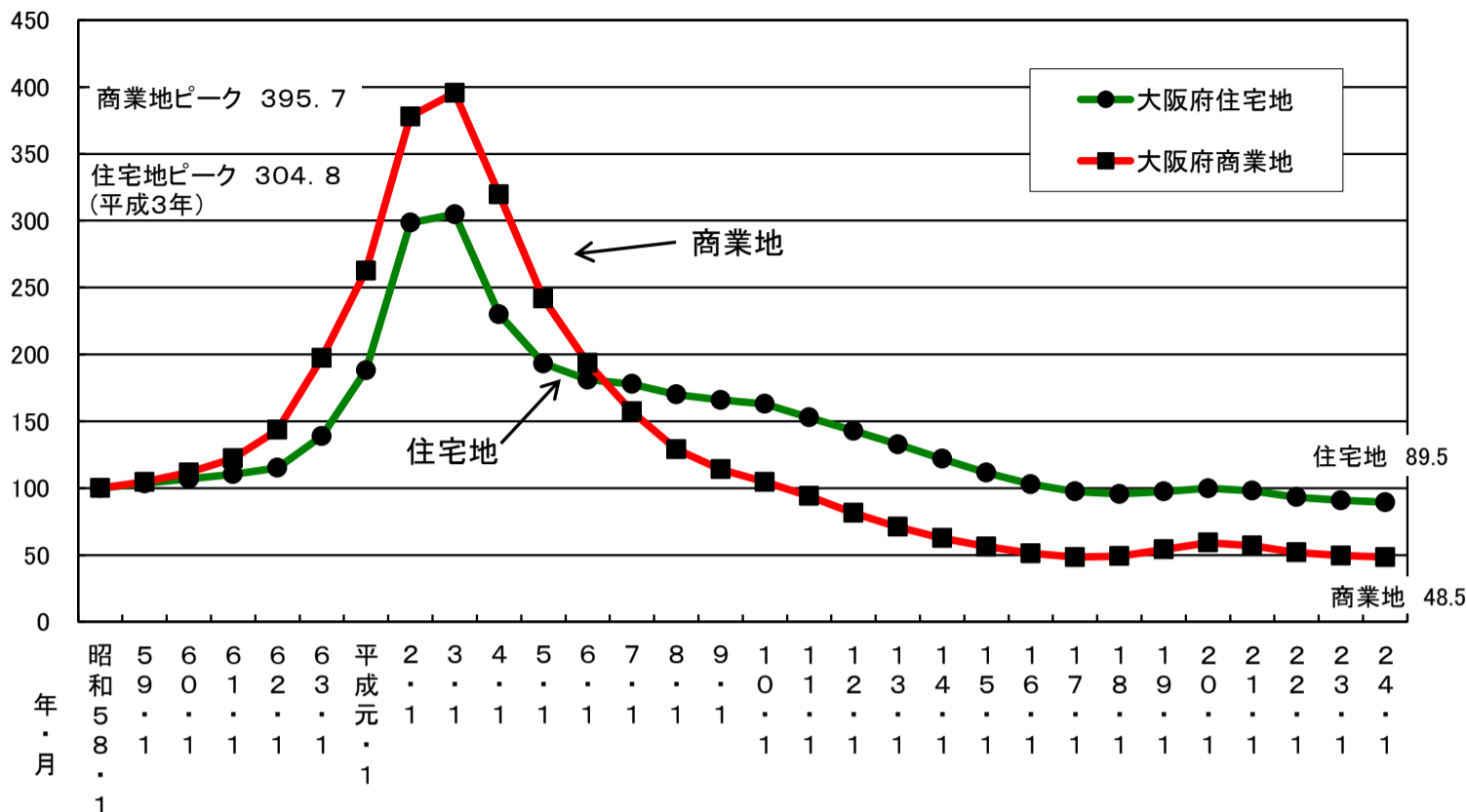
5 平成24年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地] (大阪府域)

(単位:%)

市 町 村	住宅地		商業地		
	平成23年	平成24年	平成23年	平成24年	
大 阪 市	-2.9	-1.4	-5.9	-2.4	
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-3.0	-1.8	---	---
	豊 能 町	-6.5	-3.9	---	---
	箕 面 市	-2.0	-0.5	-2.4	-0.8
	池 田 市	-1.8	-0.6	-2.2	-0.6
	豊 中 市	-1.6	-0.5	-2.5	-0.6
	吹 田 市	-2.2	-0.6	-3.9	-0.4
	摂 津 市	-2.8	-1.7	-2.0	-0.8
	茨 木 市	-2.7	-1.0	-2.1	-0.5
	高 槻 市	-2.6	-0.7	-2.9	-0.6
	島 本 町	-2.5	-0.5	-2.7	-0.9
北大阪地域平均	-2.2	-0.7	-2.7	-0.6	
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	-2.5	-1.4	-2.3	-1.1
	寝 屋 川 市	-3.6	-1.8	-2.2	-1.5
	門 真 市	-3.8	-2.6	-3.0	-2.2
	守 口 市	-3.9	-2.7	-3.5	-2.6
	交 野 市	-2.4	-1.9	-2.6	-2.1
	四 條 畷 市	-3.0	-1.8	-3.0	-2.6
	大 東 市	-3.2	-2.7	-2.0	-2.6
	東 大 阪 市	-2.2	-1.9	-3.3	-3.0
	八 尾 市	-2.3	-2.0	-3.8	-1.9
柏 原 市	-2.8	-2.4	-3.8	-2.7	
東部大阪地域平均	-2.8	-2.0	-3.0	-2.3	
南 河 内 地 域	松 原 市	-2.8	-2.3	-3.6	-2.5
	藤 井 寺 市	-3.2	-2.4	-2.6	-1.7
	羽 曳 野 市	-2.7	-2.3	-2.6	-2.4
	大阪狭山市	-1.4	-0.8	-1.7	0.0
	富 田 林 市	-2.7	-2.4	-3.2	-2.2
	河内長野市	-4.6	-3.0	-3.3	-2.6
	河 南 町	-7.0	-4.4	---	---
	太 子 町	-5.0	-3.1	---	---
千早赤阪村	-7.0	-6.7	---	---	
南河内地域平均	-3.3	-2.5	-3.0	-2.1	
南大阪地域平均 (南河内+泉州)	-2.7	-1.8	-3.3	-2.2	
大阪市を除く 大阪府域	-2.6	-1.6	-3.0	-1.7	
大 阪 府 平 均	-2.6	-1.5	-4.6	-2.1	

市 町 村	住宅地		商業地		
	平成23年	平成24年	平成23年	平成24年	
泉 州 地 域	堺 市	-2.9	-1.6	-5.5	-2.8
	和 泉 市	-2.1	-1.4	-2.1	-1.4
	高 石 市	-0.8	-0.6	-1.9	-1.5
	泉 大 津 市	-1.1	-0.7	-2.4	-2.1
	忠 岡 町	-1.9	-1.3	---	---
	岸 和 田 市	-2.0	-1.0	-2.5	-2.4
	貝 塚 市	-2.6	-2.3	-2.4	-2.2
	泉 佐 野 市	-2.4	-1.8	-1.8	-1.5
	泉 南 市	-2.3	-1.5	-2.1	-1.7
	田 尻 町	-2.3	-1.6	---	---
	熊 取 町	-1.9	-2.1	---	-1.9
	阪 南 市	-3.3	-1.8	-2.3	-1.2
	岬 町	-1.9	-2.1	---	---
	泉州地域平均	-2.4	-1.5	-3.5	-2.2
大 阪 市	都 島 区	-2.3	-0.4	-4.4	-0.5
	東 成 区	-2.6	-1.3	-3.4	-1.1
	生 野 区	-2.8	-1.1	-2.7	-1.9
	旭 区	-2.2	-1.2	-2.1	-1.5
	城 東 区	-1.5	-0.6	-3.4	-1.0
	鶴 見 区	-2.1	-0.9	-2.7	-0.9
	阿 倍 野 区	-0.9	0.1	-3.1	0.9
	住 吉 区	-3.7	-1.3	-4.0	-1.9
	住 之 江 区	-4.4	-2.6	-4.4	-3.5
	平 野 区	-4.5	-2.8	-4.1	-2.2
	東 住 吉 区	-4.1	-2.2	-3.9	-2.4
	西 成 区	-4.7	-3.5	-4.9	-4.2
	此 花 区	-2.4	-1.6	-5.9	-3.5
	港 区	-1.5	-1.0	-3.2	-1.9
	大 正 区	-2.2	-1.6	-2.9	-1.8
	西 淀 川 区	-2.5	-1.8	-3.2	-2.5
	淀 川 区	-2.3	-1.3	-3.7	-2.5
	東 淀 川 区	-2.7	-1.9	-2.6	-1.9
	北 区	-1.9	0.5	-8.6	-2.9
福 島 区	0.0	0.3	-4.1	-0.2	
中 央 区	-3.1	0.3	-9.4	-4.6	
西 区	---	---	-3.6	-0.5	
天 王 寺 区	-2.5	0.5	-4.4	-0.3	
浪 速 区	---	---	-2.2	-1.0	
大 阪 市 平 均	-2.9	-1.4	-5.9	-2.4	
堺 市 内 各 区	堺 区	-2.0	-1.4	-6.0	-3.6
	中 区	-3.4	-1.7	-5.0	-2.2
	東 区	-2.7	-1.7	-5.3	-2.5
	西 区	-2.1	-1.5	-5.7	-2.0
	南 区	-4.9	-2.0	---	---
	北 区	-1.8	-0.9	-2.7	-0.6
美 原 区	-5.8	-2.2	---	---	
堺市平均	-2.9	-1.6	-5.5	-2.8	

(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89.5（概ね昭和56年前半の水準）、商業地で48.5（概ね昭和45年前半の水準）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4日(水)、11日(水)、18日(水)、25日(水) 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3号出口より徒歩約3分
②	天満橋会場	4月7日(土) 10時～16時 天満橋駅前広場[京阪シティモール前](大阪府中央区天満橋京町1-1) 京阪「天満橋」駅
③	豊中会場	4月14日(土) 10時～16時 千里文化センター[コラボ](豊中市新千里東町1-2-2) 北大阪急行「千里中央」駅より徒歩約3分
④	八尾会場	4月21日(土) 10時～16時 プリズムホール[八尾市文化会館]4階会議室1(八尾市光町2-40) 近鉄「近鉄八尾」駅より徒歩約5分
⑤	和泉会場	4月28日(土) 10時～16時 和泉コミュニティセンター1階中集会室(和泉市府中町2-7-5) JR「和泉府中」駅より徒歩約10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/		