

大阪府

地価だより

平成25年3月21日発行第76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）

国土交通省は平成25年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月21日に発表しました。
 <特徴>大阪府の地価は、平成24年1月1日からの1年間で、住宅地はマイナス0.9%（前年はマイナス1.5%）、商業地はマイナス0.5%（前年はマイナス2.1%）と、住宅地、商業地ともにわずかの下落となりました。また、上昇地点数は前年よりも大幅に増加しました。

1 平成25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		宅 地 見 込 地	
	平成24年	平成25年	平成24年	平成25年	平成24年	平成25年	平成24年	平成25年
大阪市地域	-1.4	-0.6	-2.4	-0.1	-2.5	-1.5	---	---
北大阪地域	-0.7	-0.4	-0.6	-0.1	---	-1.3	---	---
東部大阪地域	-2.0	-1.4	-2.3	-1.2	-2.9	-1.9	---	---
南大阪地域	-1.8	-1.2	-2.2	-1.3	-3.4	-1.6	-3.9	-2.6
南河内地域	-2.5	-1.8	-2.1	-1.5	---	-2.1	-3.9	-2.6
泉州地域	-1.5	-0.9	-2.2	-1.2	-3.4	-1.5	---	---
堺市域	-1.6	-0.6	-2.8	-1.6	-3.4	-1.3	---	---
大阪市を除く大阪府域	-1.6	-1.0	-1.7	-0.9	-3.1	-1.7	-3.9	-2.6
大阪府全域	-1.5	-0.9	-2.1	-0.5	-2.9	-1.6	-3.9	-2.6

* 準工業地及び調区内宅地は、住宅地、商業地、工業地のいずれかに再編されました。

2 平成25年地価公示価格高順位表（大阪府域）

[住宅地]

順位	標準地番号	(円/m ²) 平成24年価格	(円/m ²) 平成25年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	天王寺-2	540,000	546,000	1.1	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	480,000	1.1	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	472,000	477,000	1.1	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	465,000	471,000	1.3	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	451,000	459,000	1.8	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」

[商業地]

順位	標準地番号	(円/m ²) 平成24年価格	(円/m ²) 平成25年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	大阪北5-28	---	8,470,000	---	大阪市北区大深町1番24外	----- (グランフロント大阪Aブロック)
2	大阪北5-29	7,400,000	7,700,000	4.1	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)
3	大阪北5-1	7,050,000	7,230,000	2.6	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」 (ヘップナビオ)
4	大阪中央5-2	---	6,050,000	---	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」 (LuZ心斎橋)
5	大阪中央5-18	4,930,000	4,980,000	1.0	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)

3 平成25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	(円/m ²) 平成24年価格	(円/m ²) 平成25年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央-3	440,000	449,000	2.0	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
2	阿倍野-3	342,000	348,000	1.8	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
2	大阪北-3	451,000	459,000	1.8	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
4	阿倍野-2	299,000	304,000	1.7	大阪市阿倍野区桃ヶ池町2丁目10番22	「桃ヶ池町2-10-21」
5	大阪福島-1	256,000	260,000	1.6	大阪市福島区玉川2丁目23番10	「玉川2-5-3」
5	大阪福島-2	258,000	262,000	1.6	大阪市福島区福島8丁目28番21	「福島8-11-5」
5	大阪福島-4	251,000	255,000	1.6	大阪市福島区野田2丁目18番46	「野田2-22-17」
5	大阪中央-2	364,000	370,000	1.6	大阪市中央区瓦屋町1丁目11番5	「瓦屋町1-7-8」

〔商業地〕						
順位	標準地番号	(円/m ²) 平成24年価格	(円/m ²) 平成25年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	大阪北5-29	7,400,000	7,700,000	4.1	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」
2	大阪北5-18	1,440,000	1,480,000	2.8	大阪市北区中之島3丁目5番1	「中之島3-2-18」
3	大阪北5-1	7,050,000	7,230,000	2.6	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」
4	大阪中央5-23	4,750,000	4,870,000	2.5	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
5	大阪西5-8	305,000	312,000	2.3	大阪市西区南堀江4丁目69番外	「南堀江4-20-11」

〔全用途〕(林地を除く)						
順位	標準地番号	(円/m ²) 平成24年価格	(円/m ²) 平成25年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	大阪北5-29	7,400,000	7,700,000	4.1	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」
2	大阪北5-18	1,440,000	1,480,000	2.8	大阪市北区中之島3丁目5番1	「中之島3-2-18」
3	大阪北5-1	7,050,000	7,230,000	2.6	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」
4	大阪中央5-23	4,750,000	4,870,000	2.5	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
5	大阪西5-8	305,000	312,000	2.3	大阪市西区南堀江4丁目69番外	「南堀江4-20-11」

4 平成25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	(円/m ²) 平成24年価格	(円/m ²) 平成25年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	茨木-24	83,600	78,500	-6.1	茨木市山手台3丁目407番309	「山手台3-5-32」
2	東大阪-3	99,500	94,000	-5.5	東大阪市六万寺町1丁目838番18	「六万寺町1-22-47」
3	豊能-3	30,000	28,500	-5.0	豊能町希望ヶ丘6丁目4番20	---
3	大東-5	120,000	114,000	-5.0	大東市野崎3丁目341番2	「野崎3-9-24」
5	富田林-10	55,300	52,700	-4.7	富田林市東板持町3丁目501番132	「東板持町3-15-27」
5	千早赤阪-1	38,700	36,900	-4.7	千早赤阪村大字小吹68番199	---

〔商業地〕						
順位	標準地番号	(円/m ²) 平成24年価格	(円/m ²) 平成25年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央5-36	3,550,000	3,400,000	-4.2	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	4,320,000	4,150,000	-3.9	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」
3	西成5-3	179,000	173,000	-3.4	大阪市西成区萩之茶屋2丁目1番22外	「萩之茶屋2-1-13」
4	大阪北5-2	3,800,000	3,680,000	-3.2	大阪市北区堂島1丁目2番1外	「堂島1-1-25」
5	堺堺5-4	254,000	246,000	-3.1	堺市堺区大町西1丁目7番外	「大町西1-1-25」

〔全用途〕(林地を除く)						
順位	標準地番号	(円/m ²) 平成24年価格	(円/m ²) 平成25年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	茨木-24	83,600	78,500	-6.1	茨木市山手台3丁目407番309	「山手台3-5-32」
2	東大阪-3	99,500	94,000	-5.5	東大阪市六万寺町1丁目838番18	「六万寺町1-22-47」
3	豊能-3	30,000	28,500	-5.0	豊能町希望ヶ丘6丁目4番20	---
3	大東-5	120,000	114,000	-5.0	大東市野崎3丁目341番2	「野崎3-9-24」
5	富田林-10	55,300	52,700	-4.7	富田林市東板持町3丁目501番132	「東板持町3-15-27」
5	千早赤阪-1	38,700	36,900	-4.7	千早赤阪村大字小吹68番199	---

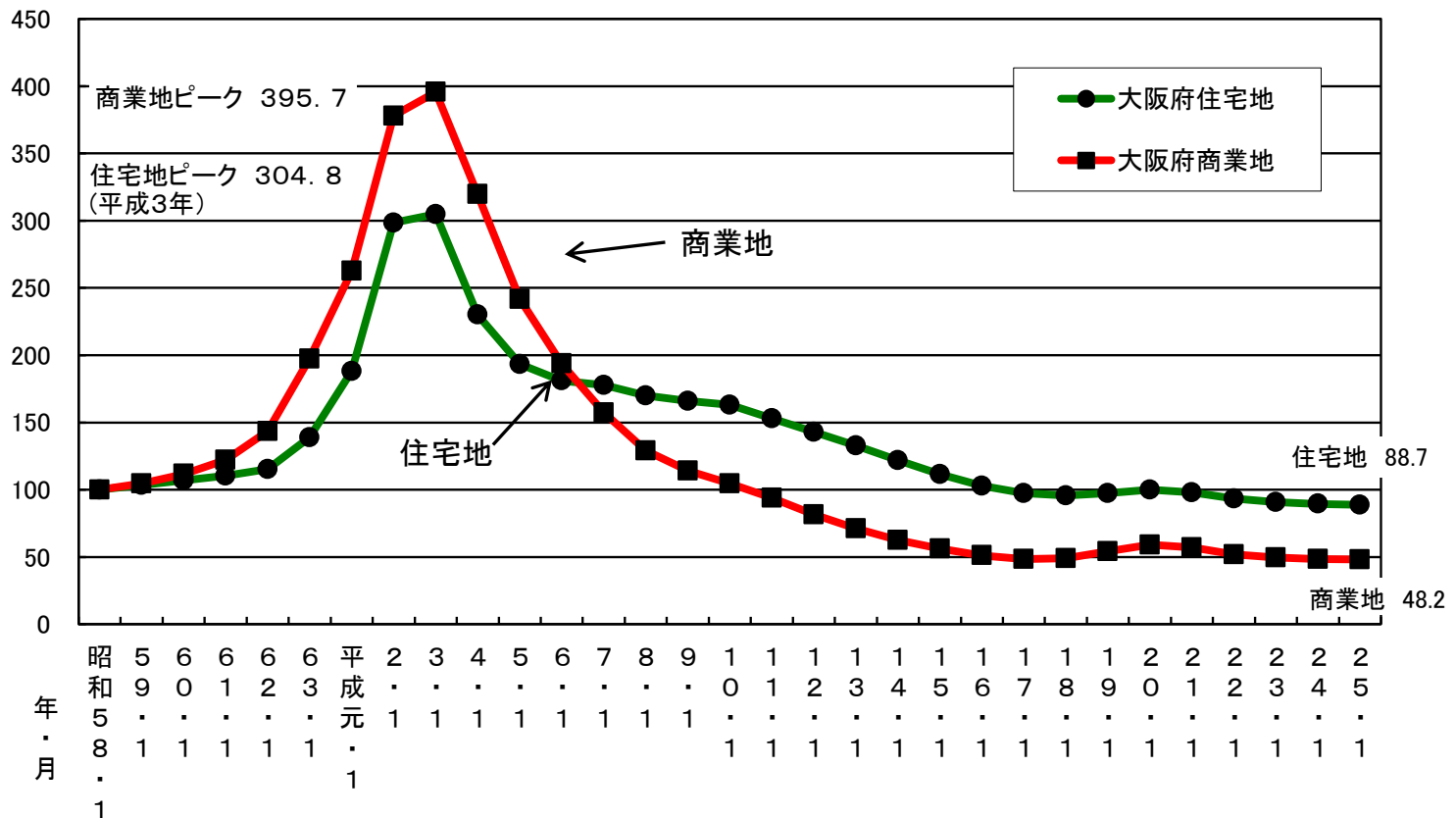
5 平成25年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地] (大阪府域)

(単位:%)

市 町 村	住宅地		商業地		
	平成24年	平成25年	平成24年	平成25年	
大 阪 市	-1.4	-0.6	-2.4	-0.1	
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-1.8	-1.9	---	---
	豊 能 町	-3.9	-3.4	---	---
	箕 面 市	-0.5	-0.2	-0.8	-0.3
	池 田 市	-0.6	-0.3	-0.6	0.1
	豊 中 市	-0.5	-0.1	-0.6	0.0
	吹 田 市	-0.6	0.0	-0.4	0.3
	摂 津 市	-1.7	-0.8	-0.8	-0.6
	茨 木 市	-1.0	-0.6	-0.5	-0.1
	高 槻 市	-0.7	-0.5	-0.6	-0.2
	島 本 町	-0.5	-0.2	-0.9	-0.5
北大阪地域平均	-0.7	-0.4	-0.6	-0.1	
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	-1.4	-1.0	-1.1	-0.5
	寝 屋 川 市	-1.8	-1.6	-1.5	-1.1
	門 真 市	-2.6	-1.8	-2.2	-1.8
	守 口 市	-2.7	-1.6	-2.6	-1.6
	交 野 市	-1.9	-1.2	-2.1	-0.6
	四 條 畷 市	-1.8	-0.8	-2.6	-1.8
	大 東 市	-2.7	-1.4	-2.6	-1.5
	東 大 阪 市	-1.9	-0.9	-3.0	-1.2
	八 尾 市	-2.0	-2.0	-1.9	-1.4
柏 原 市	-2.4	-2.1	-2.7	-1.3	
東部大阪地域平均	-2.0	-1.4	-2.3	-1.2	
南 河 内 地 域	松 原 市	-2.3	-1.7	-2.5	-1.7
	藤 井 寺 市	-2.4	-2.0	-1.7	-1.5
	羽 曳 野 市	-2.3	-2.2	-2.4	-1.6
	大 阪 狭 山 市	-0.8	-0.7	0.0	0.0
	富 田 林 市	-2.4	-1.9	-2.2	-1.8
	河 内 長 野 市	-3.0	-1.7	-2.6	-1.5
	河 南 町	-4.4	-2.3	---	---
	太 子 町	-3.1	-2.1	---	---
千早赤阪村	-6.7	-4.7	---	---	
南河内地域平均	-2.5	-1.8	-2.1	-1.5	
南大阪地域平均 (南河内+泉州)	-1.8	-1.2	-2.2	-1.3	
大阪市を除く 大阪府域	-1.6	-1.0	-1.7	-0.9	
大 阪 府 平 均	-1.5	-0.9	-2.1	-0.5	

市 町 村	住宅地		商業地		
	平成24年	平成25年	平成24年	平成25年	
泉 州 地 域	堺 市	-1.6	-0.6	-2.8	-1.6
	和 泉 市	-1.4	-0.9	-1.4	-0.6
	高 石 市	-0.6	-0.3	-1.5	-0.8
	泉 大 津 市	-0.7	-0.4	-2.1	-0.6
	忠 岡 町	-1.3	-1.0	---	---
	岸 和 田 市	-1.0	-0.7	-2.4	-0.8
	貝 塚 市	-2.3	-1.5	-2.2	-1.7
	泉 佐 野 市	-1.8	-1.6	-1.5	-1.4
	泉 南 市	-1.5	-1.4	-1.7	-1.2
	田 尻 町	-1.6	-1.1	---	---
	熊 取 町	-2.1	-2.1	-1.9	-1.0
	阪 南 市	-1.8	-1.4	-1.2	-1.4
	岬 町	-2.1	-1.9	---	---
	泉州地域平均	-1.5	-0.9	-2.2	-1.2
大 阪 市	都 島 区	-0.4	-0.1	-0.5	0.0
	東 成 区	-1.3	-0.6	-1.1	-0.5
	生 野 区	-1.1	-0.9	-1.9	-1.2
	旭 区	-1.2	-0.5	-1.5	-0.9
	城 東 区	-0.6	-0.2	-1.0	0.0
	鶴 見 区	-0.9	-0.4	-0.9	-0.2
	阿 倍 野 区	0.1	1.0	0.9	1.5
	住 吉 区	-1.3	-0.6	-1.9	-0.7
	住 之 江 区	-2.6	-1.1	-3.5	-1.8
	平 野 区	-2.8	-1.6	-2.2	-0.9
	東 住 吉 区	-2.2	-1.4	-2.4	-0.9
	西 成 区	-3.5	-2.3	-4.2	-2.4
	此 花 区	-1.6	-1.0	-3.5	-2.1
	港 区	-1.0	-0.4	-1.9	-1.1
	大 正 区	-1.6	-1.4	-1.8	-1.2
	西 淀 川 区	-1.8	-1.4	-2.5	-1.5
	淀 川 区	-1.3	-0.5	-2.5	-0.9
	東 淀 川 区	-1.9	-0.8	-1.9	-0.8
	北 区	0.5	1.0	-2.9	0.7
福 島 区	0.3	1.2	-0.2	1.1	
中 央 区	0.3	1.6	-4.6	-0.4	
西 区	---	---	-0.5	0.8	
天 王 寺 区	0.5	0.7	-0.3	0.9	
浪 速 区	---	0.7	-1.0	-0.4	
大 阪 市 平 均	-1.4	-0.6	-2.4	-0.1	
堺 市 内 各 区	堺 区	-1.4	-0.8	-3.6	-2.1
	中 区	-1.7	-0.9	-2.2	-1.3
	東 区	-1.7	-0.8	-2.5	-1.0
	西 区	-1.5	-0.7	-2.0	-1.4
	南 区	-2.0	-0.1	---	---
	北 区	-0.9	-0.2	-0.6	0.0
美 原 区	-2.2	-0.4	---	---	
堺市平均	-1.6	-0.6	-2.8	-1.6	

(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88.7（概ね昭和56年前半の水
準）、商業地で48.2（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3日(水)、10日(水)、17日(水)、24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	和泉会場	4月6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「和泉中央」駅より徒歩約3分
③	茨木会場	4月13日(土) 10時～16時 茨木市福祉文化会館[オークシアター] 202号室 (茨木市駅前4-7-55) 阪急京都線「茨木市」駅より西へ徒歩約10分 JR京都線「茨木」駅より東へ徒歩約10分
④	豊中会場	4月20日(土) 10時～16時 千里文化センター[コラボ]多目的スペース (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
⑤	枚方会場	4月27日(土) 10時～16時 枚方市駅2階コンコース (枚方市岡東町19-14) 京阪「枚方市」駅

○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/>