

大阪府

地価だより

平成26年3月18日発行第78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26年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月18日に発表しました。
 <特徴>大阪府の地価は、平成25年1月1日からの1年間で、住宅地はマイナス0.2%（前年はマイナス0.9%）で下落率は4年連続で縮小し、商業地は21年以降5年連続でマイナスであったが、プラス1.9%（前年はマイナス0.5%）の上昇に転じた。
 また、商業地では上昇地点が半数を超えた。

1 平成26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25年 | 平成26年 | 平成25年 | 平成26年 | 平成25年 | 平成26年 |
| 大阪市地域 | -0.6 | 0.1 | -0.1 | 3.6 | -1.5 | -0.7 |
| 北大阪地域 | -0.4 | 0.3 | -0.1 | 1.3 | -1.3 | -0.6 |
| 東部大阪地域 | -1.4 | -0.6 | -1.2 | -0.3 | -1.9 | -0.7 |
| 南大阪地域 | -1.2 | -0.3 | -1.3 | -0.2 | -1.6 | -0.7 |
| 南河内地域 | -1.8 | -0.7 | -1.5 | -0.5 | -2.1 | -1.0 |
| 泉州地域 | -0.9 | -0.2 | -1.2 | 0.0 | -1.5 | -0.5 |
| 堺市域 | -0.6 | 0.2 | -1.6 | 0.1 | -1.3 | -0.4 |
| 大阪市を除く大阪府域 | -1.0 | -0.3 | -0.9 | 0.2 | -1.7 | -0.7 |
| 大阪府全域 | -0.9 | -0.2 | -0.5 | 1.9 | -1.6 | -0.7 |

2 平成26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 | 平成25年価格 (円/m ²) | 平成26年価格 (円/m ²) | 変動率 (%) | 所在地 | 住居表示 |
|----|--------|--------------------------------|--------------------------------|------------|--------------------|---------------|
| 1 | 天王寺-2 | 546,000 | 550,000 | 0.7 | 大阪市天王寺区真法院町117番3 | 「真法院町10-6」 |
| 2 | 天王寺-6 | 471,000 | 514,000 | 9.1 | 大阪市天王寺区上汐4丁目4番2 | 「上汐4-4-25」 |
| 3 | 大阪中央-1 | 480,000 | 487,000 | 1.5 | 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」 |
| 4 | 大阪中央-3 | 449,000 | 473,000 | 5.3 | 大阪市中央区上町1丁目15番2 | 「上町1-15-15」 |
| 5 | 大阪北-3 | 459,000 | 468,000 | 2.0 | 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 | 平成25年価格 (円/m ²) | 平成26年価格 (円/m ²) | 変動率 (%) | 所在地 | 住居表示 |
|----|----------|--------------------------------|--------------------------------|------------|------------------|---------------------------|
| 1 | 大阪北5-28 | 8,470,000 | 9,150,000 | 8.0 | 大阪市北区大深町207番外 | 「大深町4-20」（グランフロント大阪Aブロック） |
| 2 | 大阪北5-29 | 7,700,000 | 8,180,000 | 6.2 | 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 | 7,230,000 | 7,610,000 | 5.3 | 大阪市北区角田町12番1外 | 「角田町7-10」（HEPナビオ） |
| 4 | 大阪中央5-2 | 6,050,000 | 6,300,000 | 4.1 | 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 | 4,980,000 | 5,240,000 | 5.2 | 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26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25年価格 | (円/m ²) 平成26年価格 | (%) 変動率 | 所在地 | 住居表示 |
| 1 | 天王寺-6 | 471,000 | 514,000 | 9.1 | 大阪市天王寺区上汐4丁目4番2 | 「上汐4-4-25」 |
| 2 | 大阪中央-3 | 449,000 | 473,000 | 5.3 | 大阪市中央区上町1丁目15番2 | 「上町1-15-15」 |
| 3 | 茨木-19 | 234,000 | 242,000 | 3.4 | 茨木市松ヶ本町56番1 | 「松ヶ本町5-39」 |
| 4 | 大阪北-2 | 329,000 | 340,000 | 3.3 | 大阪市北区大淀南3丁目9番4 | 「大淀南3-9-4」 |
| 5 | 池田-14 | 250,000 | 258,000 | 3.2 | 池田市満寿美町639番2 | 「満寿美町7-4」 |

| 〔商業地〕 | | | | | | |
|-------|----------|--------------------------------|--------------------------------|------------|------------------|-------------|
| 順位 | 標準地番号 | (円/m ²) 平成25年価格 | (円/m ²) 平成26年価格 | (%) 変動率 | 所在地 | 住居表示 |
| 1 | 大阪福島5-3 | 425,000 | 472,000 | 11.1 | 大阪市福島区福島6丁目20番2 | 「福島6-20-2」 |
| 2 | 大阪中央5-3 | 750,000 | 830,000 | 10.7 | 大阪市中央区瓦町2丁目28番1外 | 「瓦町2-6-9」 |
| 3 | 大阪中央5-38 | 541,000 | 598,000 | 10.5 | 大阪市中央区安堂寺町2丁目16番 | 「安堂寺町2-2-8」 |
| 4 | 大阪北5-12 | 680,000 | 750,000 | 10.3 | 大阪市北区野崎町39番外 | 「野崎町9-13」 |
| 5 | 大阪北5-15 | 528,000 | 582,000 | 10.2 | 大阪市北区大淀南1丁目9番6 | 「大淀南1-10-9」 |

| 〔全用途〕(林地を除く) | | | | | | |
|--------------|----------|--------------------------------|--------------------------------|------------|------------------|-------------|
| 順位 | 標準地番号 | (円/m ²) 平成25年価格 | (円/m ²) 平成26年価格 | (%) 変動率 | 所在地 | 住居表示 |
| 1 | 大阪福島5-3 | 425,000 | 472,000 | 11.1 | 大阪市福島区福島6丁目20番2 | 「福島6-20-2」 |
| 2 | 大阪中央5-3 | 750,000 | 830,000 | 10.7 | 大阪市中央区瓦町2丁目28番1外 | 「瓦町2-6-9」 |
| 3 | 大阪中央5-38 | 541,000 | 598,000 | 10.5 | 大阪市中央区安堂寺町2丁目16番 | 「安堂寺町2-2-8」 |
| 4 | 大阪北5-12 | 680,000 | 750,000 | 10.3 | 大阪市北区野崎町39番外 | 「野崎町9-13」 |
| 5 | 大阪北5-15 | 528,000 | 582,000 | 10.2 | 大阪市北区大淀南1丁目9番6 | 「大淀南1-10-9」 |

4 平成26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25年価格 | (円/m ²) 平成26年価格 | (%) 変動率 | 所在地 | 住居表示 |
| 1 | 千早赤阪-1 | 36,900 | 35,500 | -3.8 | 千早赤阪村大字小吹68番199 | --- |
| 2 | 東大阪-49 | 76,400 | 74,000 | -3.1 | 東大阪市五条町1457番4 | 「五条町10-11」 |
| 3 | 東大阪-14 | 103,000 | 100,000 | -2.9 | 東大阪市善根寺町1丁目592番42 | 「善根寺町1-1-49」 |
| 4 | 四條畷-5 | 106,000 | 103,000 | -2.8 | 四條畷市清滝中町278番11 | 「清滝中町20-9」 |
| 5 | 高槻-33 | 110,000 | 107,000 | -2.7 | 高槻市弥生が丘町73番116 | 「弥生が丘町7-18」 |
| 5 | 東大阪-3 | 94,000 | 91,500 | -2.7 | 東大阪市六万寺町1丁目838番18 | 「六万寺町1-22-47」 |

| 〔商業地〕 | | | | | | |
|-------|---------|--------------------------------|--------------------------------|------------|--------------------|--------------|
| 順位 | 標準地番号 | (円/m ²) 平成25年価格 | (円/m ²) 平成26年価格 | (%) 変動率 | 所在地 | 住居表示 |
| 1 | 西成5-3 | 173,000 | 168,000 | -2.9 | 大阪市西成区萩之茶屋2丁目1番22外 | 「萩之茶屋2-1-13」 |
| 2 | 此花5-1 | 261,000 | 254,000 | -2.7 | 大阪市此花区四貫島2丁目6番1外 | 「四貫島2-9-17」 |
| 3 | 河内長野5-4 | 93,500 | 91,900 | -1.7 | 河内長野市本町116番12 | 「本町12-24」 |
| 4 | 門真5-4 | 132,000 | 130,000 | -1.5 | 門真市北巢本町78番4 | 「北巢本町36-8」 |
| 4 | 守口5-1 | 203,000 | 200,000 | -1.5 | 守口市金下町1丁目31番1 | 「金下町1-5-6」 |

| 〔全用途〕(林地を除く) | | | | | | |
|--------------|--------|--------------------------------|--------------------------------|------------|--------------------|--------------|
| 順位 | 標準地番号 | (円/m ²) 平成25年価格 | (円/m ²) 平成26年価格 | (%) 変動率 | 所在地 | 住居表示 |
| 1 | 千早赤阪-1 | 36,900 | 35,500 | -3.8 | 千早赤阪村大字小吹68番199 | --- |
| 2 | 東大阪-49 | 76,400 | 74,000 | -3.1 | 東大阪市五条町1457番4 | 「五条町10-11」 |
| 3 | 東大阪-14 | 103,000 | 100,000 | -2.9 | 東大阪市善根寺町1丁目592番42 | 「善根寺町1-1-49」 |
| 3 | 西成5-3 | 173,000 | 168,000 | -2.9 | 大阪市西成区萩之茶屋2丁目1番22外 | 「萩之茶屋2-1-13」 |
| 5 | 四條畷-5 | 106,000 | 103,000 | -2.8 | 四條畷市清滝中町278番11 | 「清滝中町20-9」 |

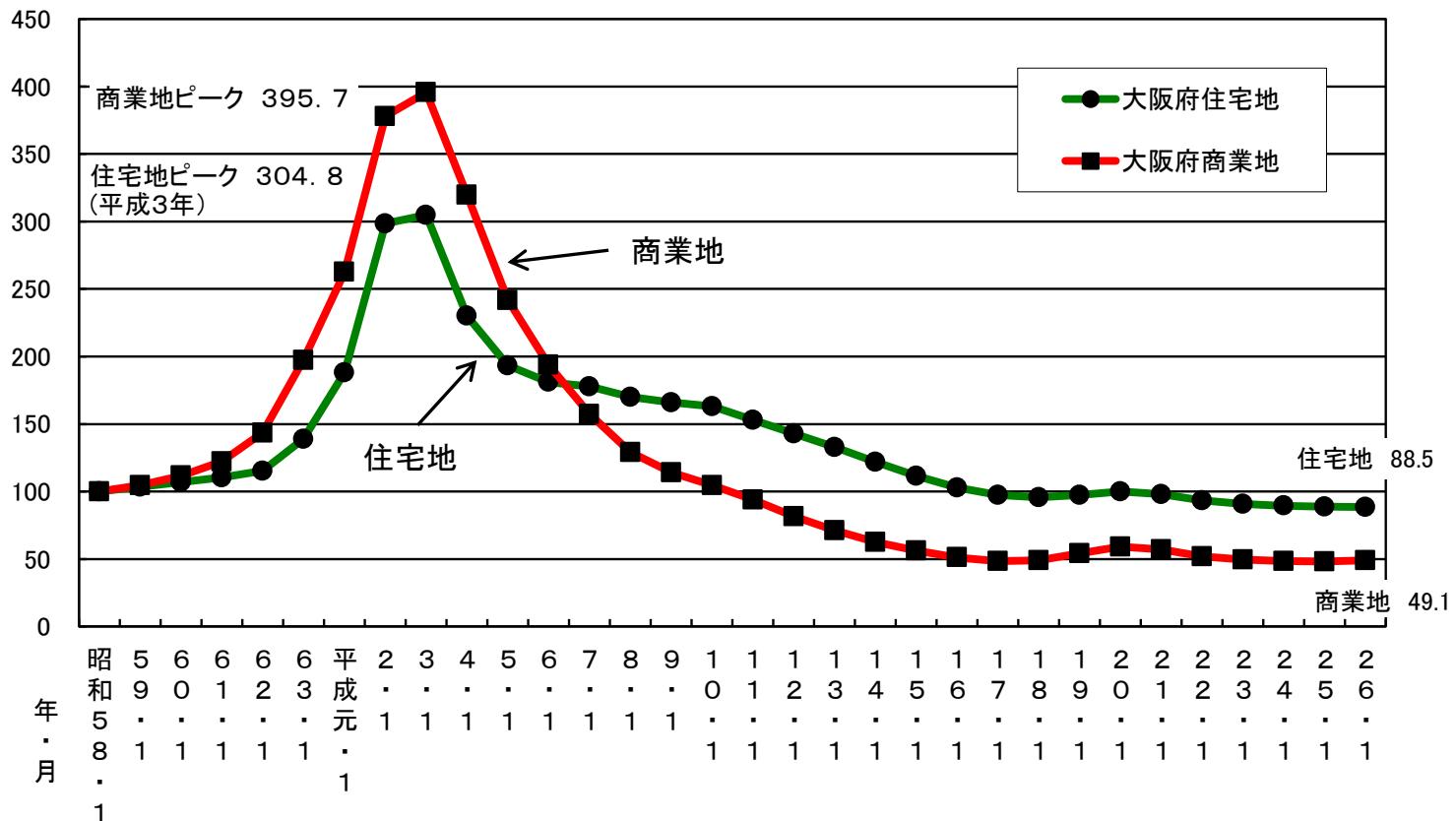
5 平成26年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地] (大阪府域)

(単位:%)

| 市 町 村 | 住宅地 | | 商業地 | | |
|----------------------------|-----------|-------|-------|-------|------|
| | 平成25年 | 平成26年 | 平成25年 | 平成26年 | |
| 大 阪 市 | -0.6 | 0.1 | -0.1 | 3.6 | |
| 北 大 阪 地 域 | 能 勢 町 | -1.9 | -2.1 | --- | --- |
| | 豊 能 町 | -3.4 | -2.0 | --- | --- |
| | 箕 面 市 | -0.2 | 0.7 | -0.3 | 1.4 |
| | 池 田 市 | -0.3 | 0.5 | 0.1 | 1.2 |
| | 豊 中 市 | -0.1 | 0.2 | 0.0 | 1.6 |
| | 吹 田 市 | 0.0 | 0.5 | 0.3 | 3.2 |
| | 摂 津 市 | -0.8 | -0.3 | -0.6 | 0.1 |
| | 茨 木 市 | -0.6 | 0.3 | -0.1 | 0.9 |
| | 高 槻 市 | -0.5 | 0.3 | -0.2 | 0.4 |
| | 島 本 町 | -0.2 | 0.9 | -0.5 | 0.9 |
| 北大阪地域平均 | -0.4 | 0.3 | -0.1 | 1.3 | |
| 東 部 大 阪 地 域 | 枚 方 市 | -1.0 | 0.0 | -0.5 | 0.3 |
| | 寝 屋 川 市 | -1.6 | -0.7 | -1.1 | -0.1 |
| | 門 真 市 | -1.8 | -1.2 | -1.8 | -0.9 |
| | 守 口 市 | -1.6 | -0.7 | -1.6 | -0.9 |
| | 交 野 市 | -1.2 | -0.7 | -0.6 | 0.0 |
| | 四 條 畷 市 | -0.8 | -1.0 | -1.8 | 0.0 |
| | 大 東 市 | -1.4 | -0.3 | -1.5 | -0.2 |
| | 東 大 阪 市 | -0.9 | -0.4 | -1.2 | -0.3 |
| | 八 尾 市 | -2.0 | -1.0 | -1.4 | -0.3 |
| 柏 原 市 | -2.1 | -1.1 | -1.3 | -0.6 | |
| 東部大阪地域平均 | -1.4 | -0.6 | -1.2 | -0.3 | |
| 南 河 内 地 域 | 松 原 市 | -1.7 | -0.7 | -1.7 | -0.9 |
| | 藤 井 寺 市 | -2.0 | -0.7 | -1.5 | -0.4 |
| | 羽 曳 野 市 | -2.2 | -1.0 | -1.6 | -0.8 |
| | 大 阪 狭 山 市 | -0.7 | 0.3 | 0.0 | 1.2 |
| | 富 田 林 市 | -1.9 | -0.5 | -1.8 | -0.4 |
| | 河 内 長 野 市 | -1.7 | -0.9 | -1.5 | -0.5 |
| | 河 南 町 | -2.3 | -1.2 | --- | --- |
| | 太 子 町 | -2.1 | -1.0 | --- | --- |
| 千早赤阪村 | -4.7 | -3.8 | --- | --- | |
| 南河内地域平均 | -1.8 | -0.7 | -1.5 | -0.5 | |
| 南大阪地域平均 (南河内+泉州) | -1.2 | -0.3 | -1.3 | -0.2 | |
| 大阪市を除く 大阪府域 | -1.0 | -0.3 | -0.9 | 0.2 | |
| 大 阪 府 平 均 | -0.9 | -0.2 | -0.5 | 1.9 | |

| 市 町 村 | 住宅地 | | 商業地 | | |
|-----------------------|---------|-------|-------|-------|------|
| | 平成25年 | 平成26年 | 平成25年 | 平成26年 | |
| 泉 州 地 域 | 堺 市 | -0.6 | 0.2 | -1.6 | 0.1 |
| | 和 泉 市 | -0.9 | -0.4 | -0.6 | 0.3 |
| | 高 石 市 | -0.3 | 0.6 | -0.8 | 0.8 |
| | 泉 大 津 市 | -0.4 | 0.1 | -0.6 | 0.3 |
| | 忠 岡 町 | -1.0 | -0.5 | --- | --- |
| | 岸 和 田 市 | -0.7 | -0.2 | -0.8 | -0.3 |
| | 貝 塚 市 | -1.5 | -0.3 | -1.7 | -0.3 |
| | 泉 佐 野 市 | -1.6 | -0.4 | -1.4 | -0.4 |
| | 泉 南 市 | -1.4 | -0.7 | -1.2 | -0.5 |
| | 田 尻 町 | -1.1 | -0.3 | --- | --- |
| | 熊 取 町 | -2.1 | -1.1 | -1.0 | 0.0 |
| | 阪 南 市 | -1.4 | -0.8 | -1.4 | -0.6 |
| | 岬 町 | -1.9 | -1.1 | --- | --- |
| | 泉州地域平均 | -0.9 | -0.2 | -1.2 | 0.0 |
| 大 阪 市 | 都 島 区 | -0.1 | 0.9 | 0.0 | 0.7 |
| | 東 成 区 | -0.6 | 0.2 | -0.5 | 0.4 |
| | 生 野 区 | -0.9 | -0.3 | -1.2 | -0.6 |
| | 旭 区 | -0.5 | 0.0 | -0.9 | -0.4 |
| | 城 東 区 | -0.2 | 0.3 | 0.0 | 0.6 |
| | 鶴 見 区 | -0.4 | -0.1 | -0.2 | 0.0 |
| | 阿 倍 野 区 | 1.0 | 1.7 | 1.5 | 4.3 |
| | 住 吉 区 | -0.6 | -0.2 | -0.7 | 1.1 |
| | 住 之 江 区 | -1.1 | -0.5 | -1.8 | -1.1 |
| | 平 野 区 | -1.6 | -1.0 | -0.9 | -0.5 |
| | 東 住 吉 区 | -1.4 | -0.6 | -0.9 | -0.6 |
| | 西 成 区 | -2.3 | -1.3 | -2.4 | -1.3 |
| | 此 花 区 | -1.0 | -0.6 | -2.1 | -1.4 |
| | 港 区 | -0.4 | -0.2 | -1.1 | -0.4 |
| | 大 正 区 | -1.4 | -0.7 | -1.2 | -0.9 |
| | 西 淀 川 区 | -1.4 | -0.9 | -1.5 | -0.6 |
| | 淀 川 区 | -0.5 | 0.6 | -0.9 | 1.9 |
| | 東 淀 川 区 | -0.8 | -0.1 | -0.8 | 0.5 |
| | 北 区 | 1.0 | 2.1 | 0.7 | 5.4 |
| 福 島 区 | 1.2 | 1.5 | 1.1 | 5.2 | |
| 中 央 区 | 1.6 | 2.9 | -0.4 | 5.2 | |
| 西 区 | --- | --- | 0.8 | 6.0 | |
| 天 王 寺 区 | 0.7 | 2.0 | 0.9 | 6.0 | |
| 浪 速 区 | 0.7 | 1.8 | -0.4 | 1.4 | |
| 大 阪 市 平 均 | -0.6 | 0.1 | -0.1 | 3.6 | |
| 堺 市 内 各 区 | 堺 区 | -0.8 | 0.1 | -2.1 | -0.3 |
| | 中 区 | -0.9 | 0.3 | -1.3 | 0.0 |
| | 東 区 | -0.8 | 0.1 | -1.0 | 0.0 |
| | 西 区 | -0.7 | 0.1 | -1.4 | 0.0 |
| | 南 区 | -0.1 | -0.1 | --- | --- |
| | 北 区 | -0.2 | 1.0 | 0.0 | 1.5 |
| 美 原 区 | -0.4 | -0.1 | --- | --- | |
| 堺 市 平 均 | -0.6 | 0.2 | -1.6 | 0.1 | |

(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88.5（概ね昭和56年前半の水
準）、商業地で49.1（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2日(水)、9日(水)、16日(水)、23日(水)、30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 | 阿倍野会場 | 4月5日(土) 10時～16時 あべのハルカス 近鉄本店 7階 街ステーション (大阪市阿倍野区阿倍野筋1-1-43) 近鉄南大阪線「大阪阿倍野橋」駅、JR「天王寺」駅、地下鉄谷町線・御堂筋線「天王寺」駅、 阪堺電軌上町線「天王寺駅前」駅 など下車 |
| ③ | 東大阪会場 | 4月12日(土) 10時～16時 布施駅前市民プラザ 5階 大公会議室 (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 |
| ④ | 豊中会場 | 4月26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) 北大阪急行線「千里中央」駅より徒歩約3分 |
| ⑤ | 堺会場 | 4月26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 |

○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/>