

# 地価インフォメーション

2017/9 No. 72

発行：大阪市都市計画局計画部都市計画課

〒530-8201 大阪市北区中之島1-3-20 電話：06-6208-7891

## 地価の変動

住宅地	対前年	0.5% (4年連続上昇)
商業地	対前年	8.0% (5年連続上昇)

# 平成29年地価調査結果が発表されました。

### ★地価調査とは★

・国土利用計画法施行令に基づき、都道府県が、年1回、7月1日時点の地価調査基準地の標準価格を調べて、結果を公表するものです。国が行う地価公示（1月1日時点）とあわせて、一般の土地取引価格の基準とされます。

・平成29年の標準地の数は、大阪市内で186地点（住宅地：87地点、商業地：89地点、工業地：10地点）となっています。

<参考>大阪府 689地点、全国 21,644地点

### ★現在の地価動向★

- ・地価の全国平均は、依然として下落しているものの、下落幅は縮小傾向が継続しています。
- ・東京、大阪、名古屋の三大都市圏では、住宅地は東京圏・名古屋圏で小幅な上昇を継続、商業地は総じて上昇基調となっています。
- ・大阪市内の価格上位1位はグランフロント大阪南館、2位はクリサス心斎橋となりました。
- ・大阪市内の地価上昇率の上位1位は、中央区の地点となりました。

### 地価上位10位

順位	地点(住所)	H29年価格
1	北区大深町4-20	14,600,000円/m <sup>2</sup>
2	中央区宗右衛門町7-2	14,200,000円/m <sup>2</sup>
3	北区梅田1-8-17	10,600,000円/m <sup>2</sup>
4	中央区南船場3-5-11	6,000,000円/m <sup>2</sup>
5	中央区南久宝寺町3-6-6	4,370,000円/m <sup>2</sup>
6	中央区難波3-4-16	4,180,000円/m <sup>2</sup>
7	阿倍野区阿倍野筋1-3-21	2,780,000円/m <sup>2</sup>
8	中央区高麗橋1-8-13	2,000,000円/m <sup>2</sup>
9	中央区南本町4-5-7	1,860,000円/m <sup>2</sup>
10	北区西天満6-8-1	1,560,000円/m <sup>2</sup>

### 地価上昇率10位

順位	地点(住所)	上昇率
1	中央区宗右衛門町7-2	29.1%
2	中央区南本町4-5-7	23.2%
3	浪速区日本橋3-6-2	21.3%
4	浪速区幸町2-2-20	20.0%
5	北区中之島5-3-81	19.0%
6	福島区福島3-3-7	18.6%
7	福島区福島6-20-2	17.8%
8	福島区福島2-7-24	16.4%
9	中央区東心斎橋1-12-20	15.5%
10	中央区難波3-4-16	15.2%

## ○三大都市圏における対前年変動率・平均価格・最高価格（用途別）

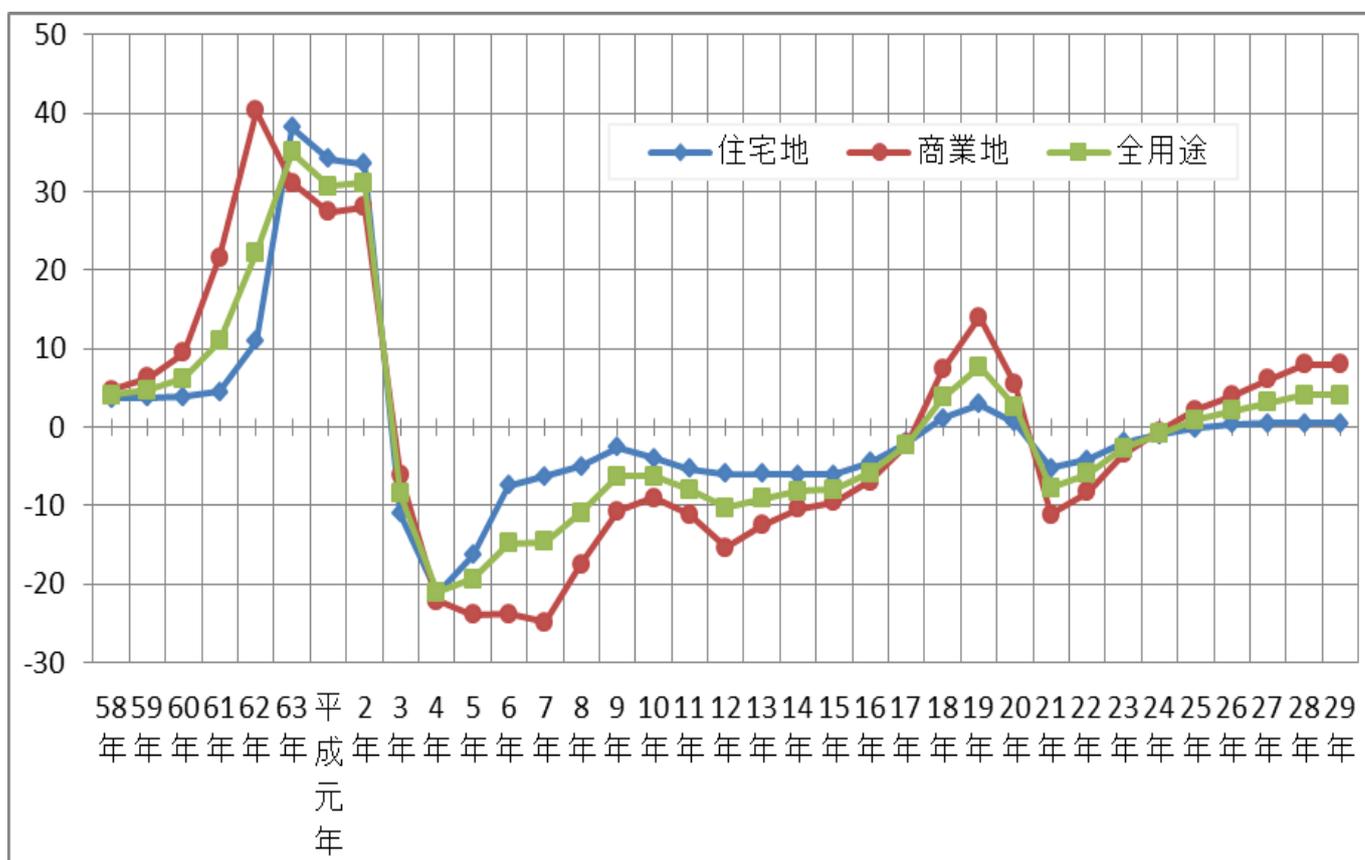
（住宅地）	平均変動率（%）	平均価格（円/㎡）	最高価格（円/㎡）
大阪圏	0.0	138,200	579,000
東京圏	0.6	198,600	3,800,000
名古屋圏	0.6	100,300	775,000

（商業地）	平均変動率（%）	平均価格（円/㎡）	最高価格（円/㎡）
大阪圏	4.5	575,900	14,600,000
東京圏	3.3	1,153,500	38,900,000
名古屋圏	2.6	392,400	15,000,000

## ○大阪市における地価変動率の推移（用途別・地価調査）

・平成29年は、住宅地・商業地ともに上昇しています。



## ○大阪市における対前年変動率・平均価格・最高価格（用途別）

		変動率 (%)	平均価格 (千円/㎡)	最高価格 (千円/㎡)
住宅地	平成29年	0.5	241	579
	平成28年	0.5	240	575
商業地	平成29年	8.0	1,223	14,600
	平成28年	8.0	1,089	13,200
工業地	平成29年	0.3	147	247
	平成28年	0.4	146	247
全用途	平成29年	4.1	706	—
	平成28年	4.1	641	

## ○行政区別・用途別の対前年変動率

(単位：%)

	住宅	商業	工業	全用途
北	5.1	11.5	—	10.6
都島	1.4	2.2	—	1.8
福島	3.7	14.6	—	9.9
此花	▲ 0.1	0.0	0.7	0.1
中央	0.9	13.3	—	11.9
西	1.2	12.2	—	11.2
港	0.3	1.1	0.7	0.5
大正	▲ 0.3	▲ 0.9	—	▲ 0.6
天王寺	1.6	8.7	—	6.0
浪速	3.6	14.1	1.3	11.2
西淀川	0.0	0.0	0.0	0.0
淀川	0.6	4.0	0.6	2.1
東淀川	0.0	0.8	—	0.2
東成	0.0	1.0	0.0	0.5
生野	0.0	▲ 0.8	0.0	▲ 0.2
旭	0.0	▲ 0.4	—	▲ 0.1
城東	0.2	0.8	—	0.4
鶴見	0.0	0.6	—	0.1
阿倍野	0.7	4.1	—	2.6
住之江	0.0	1.0	0.9	0.3
住吉	0.3	1.6	—	0.7
東住吉	0.1	▲ 0.6	—	0.0
平野	0.1	1.3	▲ 0.8	0.1
西成	0.0	—	▲ 0.6	▲ 0.2
市内全域	0.5	8.0	0.3	4.1

# ☆ ご案内 ☆

## ●10月は土地月間です

10月1日は「土地の日」です。

土地月間行事の一環として、10月に大阪府内各所において、(公社)大阪府不動産鑑定士協会主催の不動産無料相談会が開催されます。

≪土地月間(10月)に開催される不動産無料相談会(府内5か所で開催)≫

会場名	日時	場所
北浜会場	10/4・11・18(水) 13:00~16:00	(公社)大阪府不動産鑑定士協会(大会議室)
守口会場	10/14(土) 10:00~16:00	守口文化センター(エナジーホール)
堺会場	10/21(土) 10:00~16:00	泉ヶ丘センタービル(3階 大集会室)
吹田会場	10/24(火) 10:00~16:00	吹田市役所(1階 メインロビー)
八尾会場	10/28(土) 10:00~16:00	八尾市文化会館(プリズムホール)

※お問合せ先※ (公社)大阪府不動産鑑定士協会 電話(06)6203-2100

## ●不動産鑑定士による無料相談会(定例)

不動産に関する疑問や知りたいことを不動産の専門家「不動産鑑定士」による無料相談会です。

≪定例の不動産無料相談会≫

毎月第1・第3水曜日 13:00~16:00(受付は15:30頃までに窓口まで)

場所:(公社)大阪府不動産鑑定士協会

大阪市中央区今橋1-6-19 コルマー北浜ビル9階

交通:地下鉄堺筋線・京阪本線「北浜」駅1B号出口より徒歩約4分

お問合せ:(公社)大阪府不動産鑑定士協会 電話(06)6203-2100

URL:<http://www.rea-osaka.or.jp/>

## ●大阪市の地価情報について

本市では、地価公示や地価調査、相続税路線価などの閲覧用資料により、大阪市内の土地に関する情報を提供しています。

○インターネットによる閲覧のご案内(地価公示、地価調査に関する情報)

『大阪市ホームページ』 サイト内検索

○地図情報サイト マップナビおおさか(地価情報マップ)

住所などから検索し、地図上で地価の情報が確認できます。

インターネット検索

「大阪市ホームページ」→サイトナビ「くらし」→「行政オンラインサービス」→「地図から情報を探す マップナビおおさか」 地図情報の選択で「地価情報マップ」→[地価公示](#)・[地価調査](#) [固定資産税路線価](#)