

地価インフォメーション

2015/9 No. 68

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% (2年連続上昇)
商業地	対前年	6.1% (3年連続上昇)

平成27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27年の標準地の数は、大阪市内で194地点（住宅地：92地点、商業地：90地点、工業地：12地点）となっています。

<参考>大阪府 725地点、全国 21,731地点

★現在の地価動向★

- ・地価の全国平均では、住宅地、商業地ともに下落幅が縮小傾向を継続しています。
- ・東京、大阪、名古屋の三大都市圏では、住宅地の上昇幅は縮小、商業地の上昇幅は拡大しています。
- ・大阪市内の価格上位1位はグランフロント大阪南館、2位は大阪第一生命ビルとなりました。
- ・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)	H27年価格
1	北区大深町4-20 (グランフロント大阪 南館)	11,000,000円/m ²
2	北区梅田1-8-17 (大阪第一生命ビル)	8,990,000円/m ²
3	中央区南船場3-5-11 (りそな心齋橋ビル)	4,150,000円/m ²
4	中央区南久宝寺町3-6-6 (御堂筋センタービル)	3,620,000円/m ²
5	中央区難波3-4-16 (ECS第32ビル)	3,120,000円/m ²
6	阿倍野区阿倍野筋1-3-21 (岸本ビル)	2,320,000円/m ²
7	中央区高麗橋1-8-13 (三井住友銀行大阪中央支店)	1,600,000円/m ²
8	北区西天満6-8-1 (日本実業出版社)	1,280,000円/m ²
9	中央区南本町4-5-7 (東亜ビル)	1,230,000円/m ²
10	北区鶴野町4-16 (グラン・アーモ タマヒメ)	1,030,000円/m ²

地価上昇率上位10位

順位	地点(住所)	上昇率
1	中央区南船場3-5-11	29.7%
2	中央区難波3-4-16	28.9%
3	北区中之島5-3-81	17.9%
4	北区大深町4-20	15.8%
5	中央区南本町4-5-7	13.9%
6	北区鶴野町4-16	13.2%
7	浪速区日本橋3-6-2	12.4%
8	北区大淀南1-10-9	11.9%
9	西区北堀江2-11-14	11.1%
10	西区西本町2-1-34	11.0%

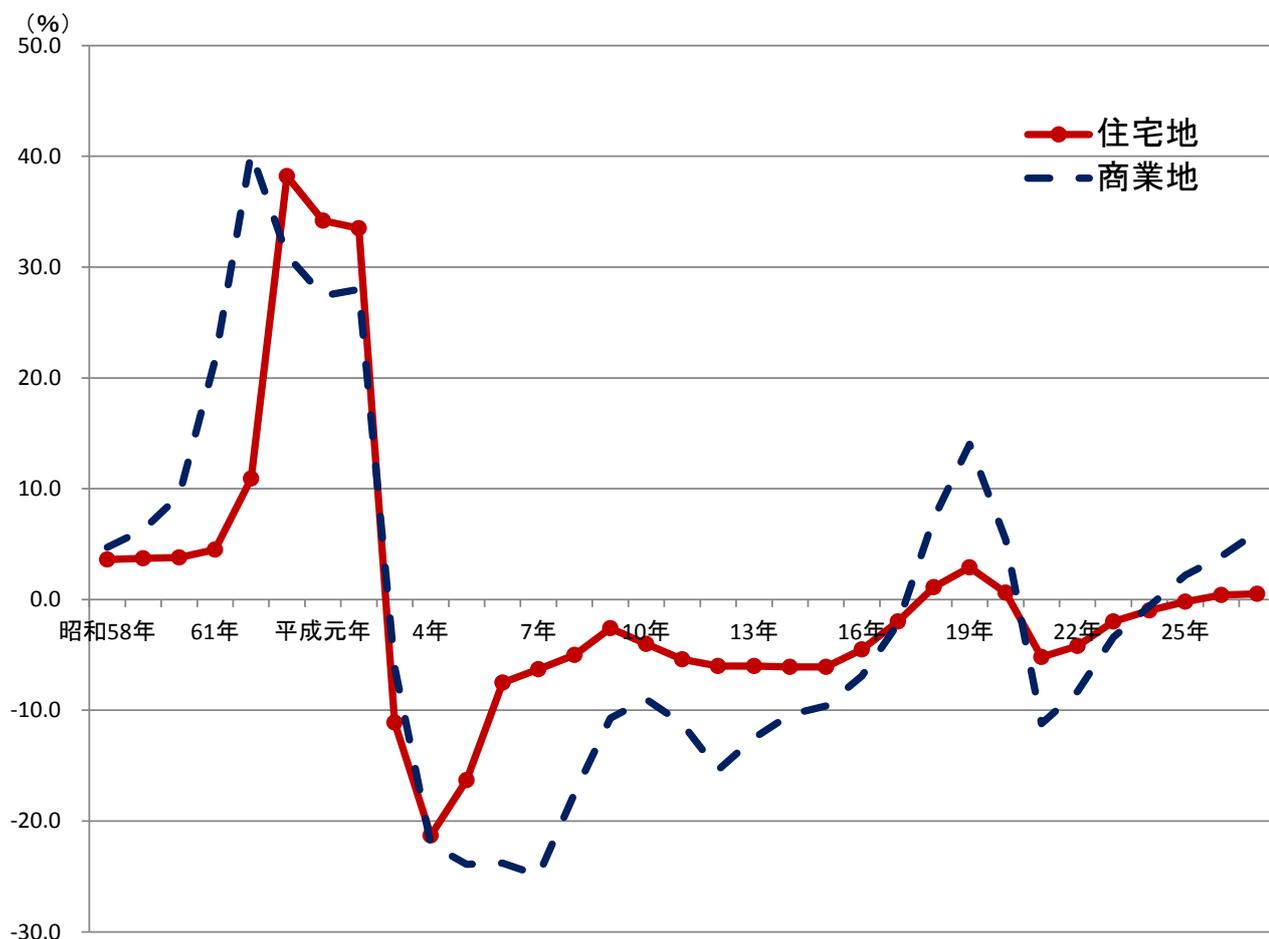
○三大都市圏における対前年変動率・平均価格・最高価格（用途別）

（住宅地）	平均変動率（％）	平均価格（円/㎡）	最高価格（円/㎡）
大阪圏	0.0	136,400	568,000
東京圏	0.5	191,700	3,260,000
名古屋圏	0.7	96,600	694,000

（商業地）	平均変動率（％）	平均価格（円/㎡）	最高価格（円/㎡）
大阪圏	2.5	445,700	11,000,000
東京圏	2.3	1,004,100	26,400,000
名古屋圏	2.2	307,400	10,200,000

○大阪市における地価変動率の推移（用途別・地価公示）

・平成27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/m ²)	最高価格 (千円/m ²)
住宅地	平成27年	0.5	238	568
	平成26年	0.4	237	552
商業地	平成27年	6.1	856	11,000
	平成26年	3.9	775	9,500
工業地	平成27年	0.1	153	246
	平成26年	▲0.5	150	245
全用途	平成27年	3.1	519	
	平成26年	2.0	478	

○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	3.0	10.6	-	9.2
都島	1.3	1.8	-	1.6
福島	2.6	9.1	-	5.9
此花	▲0.4	-	0.0	▲0.3
中央	1.3	10.8	-	9.7
西	1.2	9.5	-	8.7
港	▲0.1	0.0	0.8	0.0
大正	▲0.3	▲0.7	-	▲0.5
天王寺	2.5	6.5	-	5.0
浪速	2.2	6.1	1.3	5.0
西淀川	▲0.2	0.0	0.0	▲0.1
淀川	0.7	2.6	0.0	1.4
東淀川	0.0	0.6	-	0.2
東成	0.0	0.5	0.4	0.3
生野	0.0	▲0.3	0.0	▲0.1
旭	▲0.4	▲0.8	-	▲0.5
城東	0.5	1.2	-	0.7
鶴見	▲0.5	1.6	0.0	▲0.1
阿倍野	1.9	6.1	-	4.0
住之江	0.0	0.0	-	0.0
住吉	0.4	0.9	-	0.6
東住吉	0.0	▲0.6	0.0	▲0.1
平野	▲0.2	1.0	▲0.8	▲0.2
西成	▲0.6	▲1.0	▲1.0	▲0.8
市内全域	0.5	6.1	0.1	3.1

☆ 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6か所で開催)》

会場名	日時	場所
北浜会場	10/7・14・21・28(水) 13:00~16:00	(公社)大阪府不動産鑑定士協会
豊中会場	10/1(木) 10:00~16:00	豊中市役所 第二庁舎
和泉会場	10/17(土) 10:00~16:00	和泉シティプラザ
御堂会場	10/22(木) 10:00~13:00	南御堂 御堂会館
八尾会場	10/24(土) 10:00~16:00	八尾市文化会館(プリズムホール)
守口会場	10/31(土) 10:00~16:00	守口文化センター(エナジーホール)

※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3号出口より徒歩約3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」→「市民の方へ」→「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](#) [相続税路線価](#) [固定資産税路線価](#)