

# 地価インフォメーション

2016/3 No. 69

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% (3年連続上昇)

商業地 対前年 7.8% (3年連続上昇)

# 平成28年地価公示結果が発表されました。

### ★地価公示とは★

・地価公示法に基づき、国土交通省が年1回、1月1日時点の標準地の土地価格を調べて結果を公表するものです。都道府県が行う地価調査（7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28年の基準地の数は、大阪市内で415地点（住宅地：218地点、商業地：169地点、工業地：28地点）となっています。

<参考>大阪府1,670地点、全国25,270地点

### ★現在の地価動向★

- ・全国平均では、住宅地はわずかに下落しているものの、商業地は8年ぶりに上昇しています。
- ・特に東京、大阪、名古屋の三大都市圏では、商業地の上昇基調が強まっています。
- ・大阪市の価格上位1位はグランフロント大阪南館、2位はLuz(ラズ)心斎橋となりました。
- ・大阪市の地価上昇率の上位10位はすべて中央区および北区に所在する標準地が占める結果となりました。

地価上位10位

順位	地点(住所)	H28年価格
1	北区大深町4-20 (グランフロント大阪 南館)	11,800,000円/㎡
2	中央区宗右衛門町7-2 (Luz(ラズ)心斎橋)	9,550,000円/㎡
3	北区梅田1-8-17 (大阪第一生命ビルディング)	9,410,000円/㎡
4	北区角田町7-10 (ヘップナビオ)	8,710,000円/㎡
5	中央区心斎橋筋2-8-5	8,270,000円/㎡
6	中央区西心斎橋1-4-5 (御堂筋ビル)	6,720,000円/㎡
7	中央区難波1丁目14番22外	5,800,000円/㎡
8	中央区南船場4-4-21 (りそな船場ビル)	5,450,000円/㎡
9	中央区難波3-6-11 (なんば池田ビル)	4,620,000円/㎡
10	中央区備後町3-6-2 (KFセンタービル)	4,350,000円/㎡

地価上昇率上位10位

順位	地点(住所)	上昇率
1	中央区心斎橋筋2-8-5	45.1%
2	中央区道頓堀1-6-10 (づぼらや)	40.1%
3	中央区宗右衛門町7-2 (Luz(ラズ)心斎橋)	36.2%
4	北区茶屋町12-6 (エスパシオン梅田ビル)	32.1%
5	北区小松原町4-5 (珍竹林)	27.4%
6	中央区難波3-6-11 (なんば池田ビル)	26.6%
7	中央区難波1丁目14番22外	24.7%
8	中央区西心斎橋1-4-5 (御堂筋ビル)	20.9%
9	中央区南船場4-4-21 (りそな船場ビル)	20.0%
10	北区大深町4-20 (グランフロント大阪 南館)	16.8%

## ○三大都市圏における対前年変動率・最高価格（用途別）

### 【住宅地】

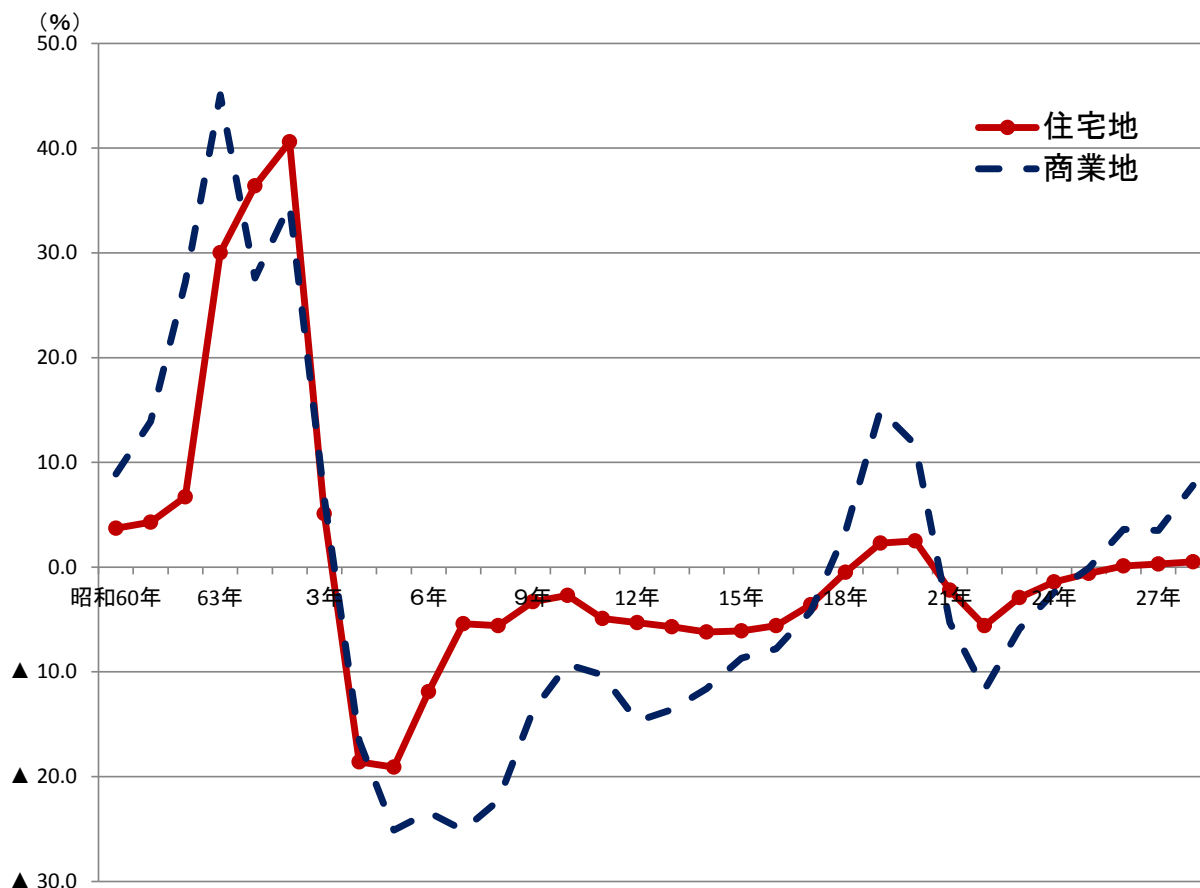
	平均変動率	最高価格
大阪圏	0.1%	598千円/㎡
東京圏	0.6%	3,480千円/㎡
名古屋圏	0.8%	665千円/㎡

### 【商業地】

	平均変動率	最高価格
大阪圏	3.3%	11,800千円/㎡
東京圏	2.7%	40,100千円/㎡
名古屋圏	2.7%	9,350千円/㎡

## ○大阪市における地価変動率の推移（用途別・地価公示）

・平成28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 <sup>2</sup> )	最高価格 (千円/m <sup>2</sup> )
住宅地	平成28年	0.5	232	598
	平成27年	0.3	233	564
商業地	平成28年	7.8	1,077	11,800
	平成27年	3.5	946	10,100
工業地	平成28年	0.1	137	229
	平成27年	▲ 0.4	133	229
全用途	平成28年	3.7	569	
	平成27年	1.7	546	

○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	4.1	10.7	-	9.7
都島	1.3	2.4	-	1.7
福島	1.8	9.4	-	6.2
此花	▲ 0.2	▲ 0.4	2.7	0.1
中央	3.1	12.8	-	12.1
西	-	10.6	-	10.6
港	0.0	0.3	0.8	0.2
大正	▲ 0.3	0.0	▲ 0.7	▲ 0.4
天王寺	2.8	6.5	-	4.2
浪速	5.0	7.1	0.5	6.4
西淀川	▲ 0.5	0.0	0.0	▲ 0.3
淀川	0.7	2.4	0.7	1.5
東淀川	0.2	0.7	-	0.3
東成	0.0	1.2	0.0	0.4
生野	0.0	0.0	▲ 0.6	0.0
旭	▲ 0.1	▲ 0.1	-	▲ 0.1
城東	0.2	1.6	-	0.4
鶴見	0.0	0.2	0.0	0.0
阿倍野	1.4	6.5	-	3.4
住之江	▲ 0.1	▲ 0.4	1.2	0.2
住吉	0.6	3.3	-	1.1
東住吉	0.0	▲ 0.1	-	0.0
平野	▲ 0.2	0.1	▲ 0.6	▲ 0.3
西成	▲ 0.1	0.0	▲ 0.7	▲ 0.2
市内全域	0.5	7.8	0.1	3.7

# ☆ ご 案 内 ☆

## ●平成28年度不動産鑑定評価の日(無料相談会)

日本不動産鑑定士協会連合会が行う「不動産鑑定評価の日」の協力行事として、4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。

《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	4/6・13・20・27(水) 13:00~16:00	(公社)大阪府不動産鑑定士協会
枚方会場	4/2(土)10:30~16:00	枚方市立総合福祉会館(ラポール枚方)
堺会場	4/9(土)10:00~16:00	サンスクエア堺(堺市立勤労者総合福祉センター)
東大阪会場	4/16(土)10:00~16:00	布施駅前市民プラザ
豊中会場	4/23(土)10:00~16:00	豊中市立千里公民館(千里文化センター「コラボ」)

※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

○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

地価情報

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

マップナビおおさか

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](#) [固定資産税路線価](#)