

地価インフォメーション

2016/9 No. 70

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	8.0% (4年連続上昇)

平成28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28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 21,675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の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Luz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)	H28年価格
1	北区大深町4-20	13,200,000円/m ²
2	中央区宗右衛門町7-2	11,000,000円/m ²
3	北区梅田1-8-17	10,000,000円/m ²
4	中央区南船場3-5-11	5,350,000円/m ²
5	中央区南久宝寺町3-6-6	3,940,000円/m ²
6	中央区難波3-4-16	3,630,000円/m ²
7	阿倍野区阿倍野筋1-3-21	2,560,000円/m ²
8	中央区高麗橋1-8-13	1,820,000円/m ²
9	中央区南本町4-5-7	1,510,000円/m ²
10	北区西天満6-8-1	1,420,000円/m ²

地価上昇率10位

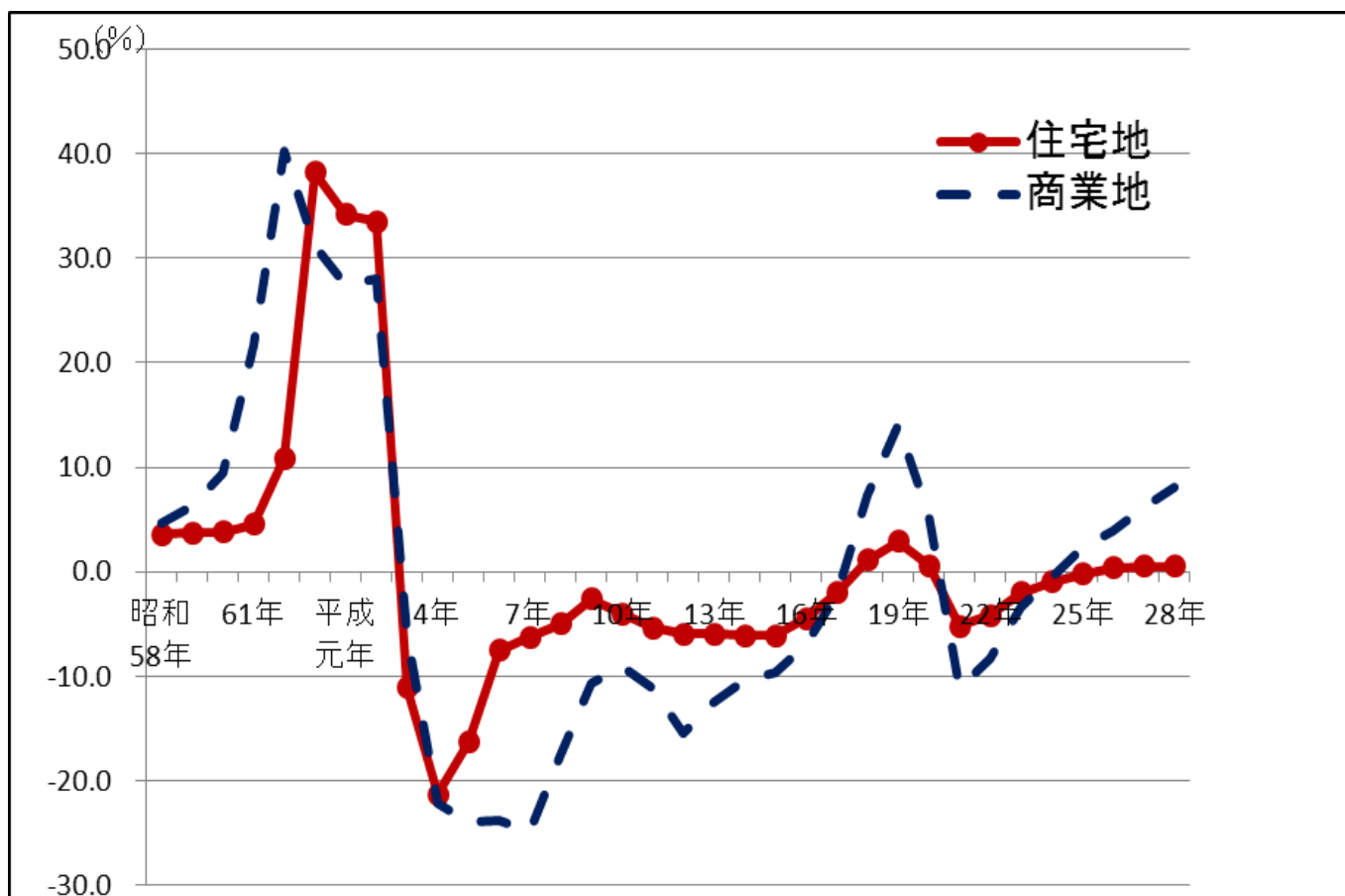
順位	地点(住所)	上昇率
1	中央区南船場3-5-11	28.9%
2	浪速区日本橋3-6-2	28.1%
3	北区中之島5-3-81	25.1%
4	浪速区幸町2-2-20	23.0%
5	中央区南本町4-5-7	22.8%
6	北区大深町4-20	20.0%
7	中央区難波3-4-16	16.3%
8	福島区福島3-3-7	15.7%
9	西区北堀江2-11-14	15.7%
10	西区西本町2-1-34	15.6%

○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	137,200	575,000
東京圏	0.5	195,000	3,630,000
名古屋圏	0.5	98,000	728,000
（商業地）	平均変動率（%）	平均価格（円/㎡）	最高価格（円/㎡）
大阪圏	3.7	523,600	13,200,000
東京圏	2.7	1,096,300	33,000,000
名古屋圏	2.5	349,800	13,000,000

○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/㎡)	最 高 価 格 (千円/㎡)
住宅地	平成 28 年	0.5	240	575
	平成 27 年	0.5	238	568
商業地	平成 28 年	8.0	1,089	13,200
	平成 27 年	6.1	856	11,000
工業地	平成 28 年	0.4	146	247
	平成 27 年	0.1	153	246
全用途	平成 28 年	4.1	641	—
	平成 27 年	3.7	519	

○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	4.3	13.1	—	11.3
都島	1.0	2.2	—	1.7
福島	3.9	12.4	—	8.8
此花	▲ 0.2	0.0	0.0	▲ 0.1
中央	1.2	12.9	—	11.5
西	1.2	13.9	—	12.7
港	0.0	0.7	0.6	0.2
大正	▲ 0.3	▲ 0.7	—	▲ 0.5
天王寺	1.8	8.0	—	5.7
浪速	3.7	14.3	1.3	11.4
西淀川	▲ 0.2	0.0	0.0	▲ 0.1
淀川	0.6	2.6	0.7	1.5
東淀川	0.0	1.0	—	0.3
東成	0.0	0.6	0.4	0.4
生野	0.0	▲ 0.5	0.0	▲ 0.1
旭	0.0	▲ 0.4	—	▲ 0.1
城東	0.4	0.6	—	0.5
鶴見	▲ 0.1	0.6	—	0.0
阿倍野	1.3	5.0	—	3.4
住之江	0.0	1.0	1.9	0.5
住吉	0.3	1.7	—	0.7
東住吉	0.0	▲ 0.6	—	▲ 0.1
平野	0.0	1.0	▲ 0.8	0.0
西成	0.0	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.2
市内全域	0.5	8.0	0.4	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	10/5・12・19・26(水) 13:00~16:00	(公社)大阪府不動産鑑定士協会(大会議室)
豊中会場	10/4(火) 10:00~16:00	豊中市役所 第二庁舎(1階ロビー)
和泉会場	10/15(土) 10:00~16:00	和泉シティプラザ(3階 学習室4)
守口会場	10/22(土) 10:00~16:00	守口文化センター(エナジーホール)
東大阪会場	10/29(土) 10:00~16:00	布施駅前市民プラザ(5階 大会議室)

※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