

# 地価インフォメーション

2018/3 No. 73

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	0.6% (5年連続上昇)
商業地	対前年	8.8% (5年連続上昇)

# 平成30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30年の基準地の数は、大阪市内で420地点（住宅地：223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1,715地点、全国26,000地点

### ★現在の地価動向★

- ・全国平均では、住宅地は10年ぶりに上昇に転じ、商業地は3年連続上昇しています。
- ・東京、大阪、名古屋の三大都市圏では、大阪圏は、住宅地はわずかな上昇となったが、商業地の上昇率は三圏で最も高くなっています。
- ・大阪市の価格上位1位はクリサス心斎橋、2位はグランフロント大阪南館にある標準地となりました。
- ・大阪市の地価上昇率の上位10位は、中央区、北区及び浪速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			地価上昇率上位10位		
順位	地点(住所)	H30年価格	順位	地点(住所)	上昇率
1	中央区宗右衛門町7-2 (クリサス心斎橋)	15,800,000円/m <sup>2</sup>	1	中央区道頓堀1-6-10 (づぼらや)	27.5%
2	北区大深町4-20 (グランフロント大阪 南館)	15,000,000円/m <sup>2</sup>	2	中央区宗右衛門町7-2 (クリサス心斎橋)	22.5%
3	中央区心斎橋筋2-8-5	13,200,000円/m <sup>2</sup>	3	北区茶屋町12-6 (エスパシオン梅田ビル)	21.0%
4	北区梅田1-8-17 (大阪第一生命ビルディング)	10,800,000円/m <sup>2</sup>	4	浪速区日本橋4-7-20 (永和信用金庫本店)	20.0%
5	北区角田町7-10 (ヘップナビオ)	10,300,000円/m <sup>2</sup>	4	中央区心斎橋筋2-8-5	20.0%
6	中央区西心斎橋1-4-5 (御堂筋ビル)	9,300,000円/m <sup>2</sup>	6	北区小松原町4-5 (珍竹林)	19.8%
7	中央区難波1-8-2 (クリエイトビィ戒橋第1ビル)	7,540,000円/m <sup>2</sup>	7	北区堂島1-2-9 (金井ビル)	17.9%
8	中央区南船場4-4-21 (りそな船場ビル)	7,500,000円/m <sup>2</sup>	8	浪速区元町3-1-4 (なんばAKビル)	17.9%
9	中央区難波3-6-11 (なんば池田ビル)	6,450,000円/m <sup>2</sup>	9	北区芝田1-4-14 (芝田町ビル)	17.5%
10	中央区備後町3-6-2 (KFセンタービル)	5,250,000円/m <sup>2</sup>	10	浪速区日本橋3-8-15 (アイコム情報機器株式会社)	17.4%

○全国及び大阪市内における地価上昇率上位3位及び価格上位3位

【上昇率上位3位】

	順位	住所	変動率
大阪市	1	中央区道頓堀1-6-10 (づぼらや)	27.5%
	2	中央区宗右衛門町7-2 (クリサス心齋橋)	22.5%
	3	北区茶屋町12-6 (エスパシオン梅田ビル)	21.0%
全国	1	北海道虻田郡倶知安町南1条西 1丁目40番1外 (三井生命)	35.6%
	2	北海道虻田郡倶知安町南3条東 1丁目16番9外	33.3%
	3	北海道虻田郡倶知安町字山田 83番29	31.6%

【価格上位3位】

	順位	住所	平成30年価格
大阪市	1	中央区宗右衛門町7-2 (クリサス心齋橋)	15,800,000 円/㎡
	2	北区大深町4-20 (グランフロント大阪 南館)	15,000,000 円/㎡
	3	中央区心齋橋筋2-8-5	13,200,000 円/㎡
全国	1	東京都中央区銀座4-5-6 (山野楽器銀座本店)	55,500,000 円/㎡
	2	東京都中央区銀座5-4-3 (対鶴館ビル)	47,000,000 円/㎡
	3	東京都中央区銀座2-6-7 (明治屋銀座ビル)	40,600,000 円/㎡

○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】

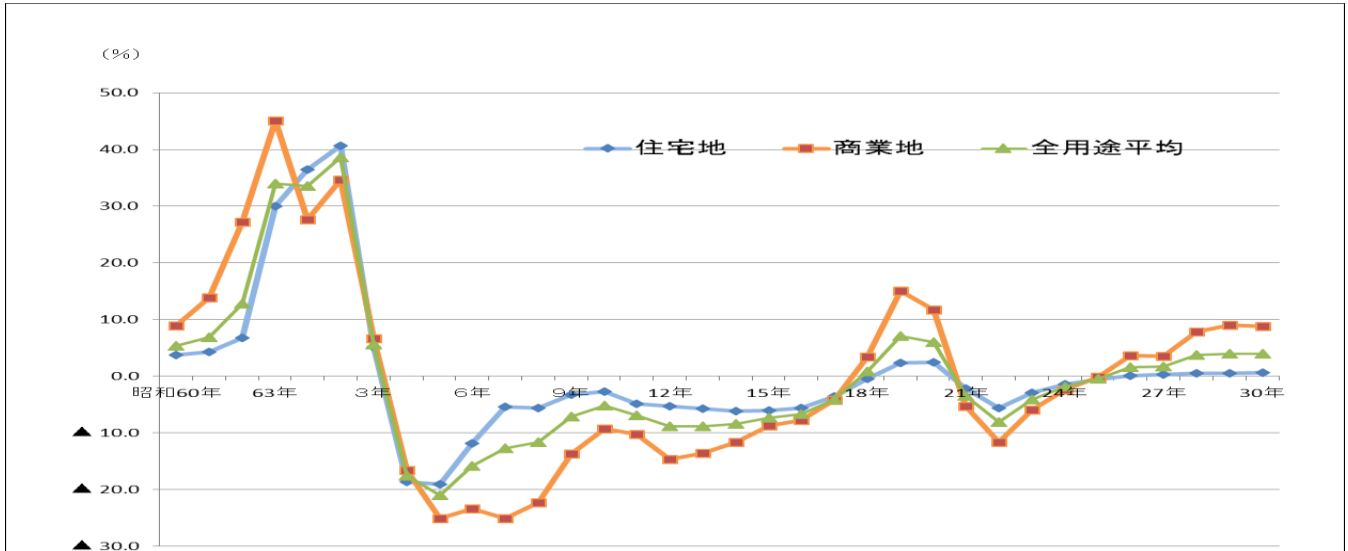
	平均変動率	最高価格
大阪圏	0.1%	841,000 円/㎡
東京圏	1.0%	4,010,001 円/㎡
名古屋圏	0.8%	698,000 円/㎡

【商業地】

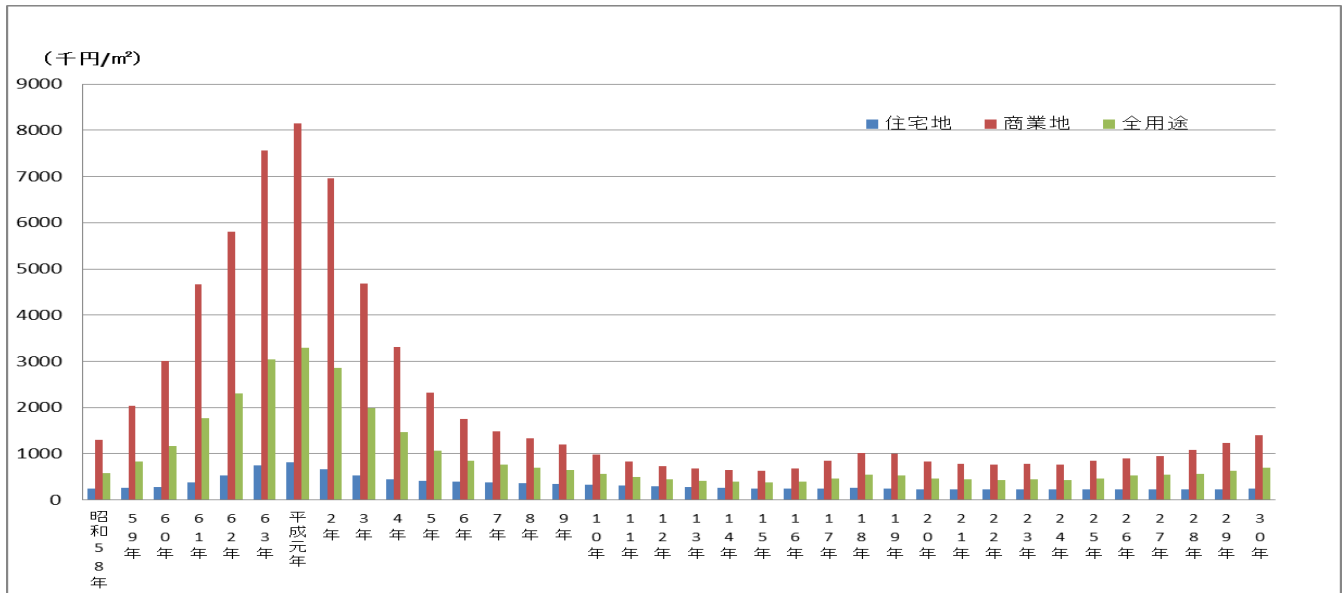
	平均変動率	最高価格
大阪圏	4.7%	15,800,000 円/㎡
東京圏	3.7%	55,500,000 円/㎡
名古屋圏	3.3%	11,800,000 円/㎡

## ○大阪市における地価変動率の推移（用途別・地価公示）

・平成30年は、住宅地・商業地ともに上昇しています。



## ○大阪市における平均地価の推移（用途別・地価公示）



## ○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 (円/m²)	最高価格 (円/m²)
住宅地	平成30年	0.6	239,000	841,000
	平成29年	0.5	236,000	782,000
商業地	平成30年	8.8	1,399,000	15,800,000
	平成29年	9.0	1,241,000	14,000,000
工業地	平成30年	0.1	134,000	209,000
	平成29年	0.0	137,000	229,000
全用途	平成30年	3.9	696,000	—
	平成29年	3.9	634,000	—

## ○行政区別・用途別の対前年変動率、平均価格

(単位:変動率(%)・平均価格(円/㎡))								
	住宅		商業		工業		全用途	
	変動率	平均価格	変動率	平均価格	変動率	平均価格	変動率	平均価格
北	4.5	433,000	12.1	2,519,000	-	-	11.0	2,212,000
都島	1.4	267,000	3.4	498,000	-	-	1.9	330,000
福島	4.2	359,000	11.9	624,000	-	-	8.3	500,000
此花	▲ 0.1	190,000	0.3	285,000	0.4	78,000	0.1	199,000
中央	3.6	508,000	13.0	2,652,000	-	-	12.4	2,509,000
西	10.5	503,000	11.3	840,000	-	-	11.2	824,000
港	0.2	226,000	0.7	317,000	0.4	151,000	0.4	241,000
大正	▲ 0.2	188,000	1.2	326,000	0.0	96,000	0.0	173,000
天王寺	1.8	490,000	7.0	696,000	-	-	3.5	559,000
浪速	7.6	341,000	12.5	475,000	1.0	209,000	11.2	441,000
西淀川	▲ 0.2	166,000	1.0	268,000	0.0	127,000	0.0	172,000
淀川	0.8	214,000	3.2	450,000	0.9	163,000	1.8	306,000
東淀川	0.1	196,000	0.7	294,000	-	-	0.3	220,000
東成	0.0	223,000	1.4	283,000	-	185,000	0.6	242,000
生野	0.0	177,000	0.2	262,000	▲ 0.6	154,000	0.0	187,000
旭	0.0	213,000	0.0	284,000	-	-	0.0	231,000
城東	0.3	233,000	2.8	332,000	-	-	0.5	238,000
鶴見	0.0	209,000	1.3	328,000	0.8	150,000	0.3	213,000
阿倍野	0.8	323,000	4.8	1,097,000	-	-	2.1	561,000
住之江	▲ 0.1	203,000	▲ 0.4	260,000	0.2	110,000	▲ 0.1	188,000
住吉	0.3	240,000	3.1	354,000	-	-	0.7	261,000
東住吉	0.0	227,000	▲ 0.1	294,000	-	-	0.0	235,000
平野	▲ 0.1	176,000	0.6	249,000	▲ 0.7	154,000	▲ 0.1	181,000
西成	0.2	182,000	2.7	216,000	▲ 0.3	108,000	0.6	168,000
市内全域	0.6	239,000	8.8	1,399,000	0.1	134,000	3.9	696,000

# ☆ ご 案 内 ☆

## ●平成30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	4/4・11・18(水) 13:00~16:00	(公社)大阪府不動産鑑定士協会
守口会場	4/7(土) 10:00~16:00	守口文化センター(エナジーホール)
堺会場	4/14(土) 10:00~16:00	国際障害者交流センター(ビック・アイ)
吹田会場	4/19(木) 10:00~16:00	吹田市役所
東大阪会場	4/26(木) 10:00~16:00	布施駅前市民プラザ

※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](#) [固定資産税路線価](#)