

大阪市の土地

2017

地価・土地取引等の動向

大阪市都市計画局

はじめに

本資料は、最近における大阪市内の地価動向や土地取引状況などについてとりまとめたものです。行政分野のみならず広く各般において、大阪市内の土地に関する参考資料としてご活用いただければ幸いです。

平成 30 年 12 月

大阪市都市計画局

CONTENTS

I 地価の動向	1
1 六大都市の地価の推移	1
2 大阪市の地価公示価格の推移	2
3 区別の地価公示価格の推移	3
II 大阪市の地価動向（平成 30 年地価公示結果）	5
III 大阪市の土地取引	9
IV 参考資料	11

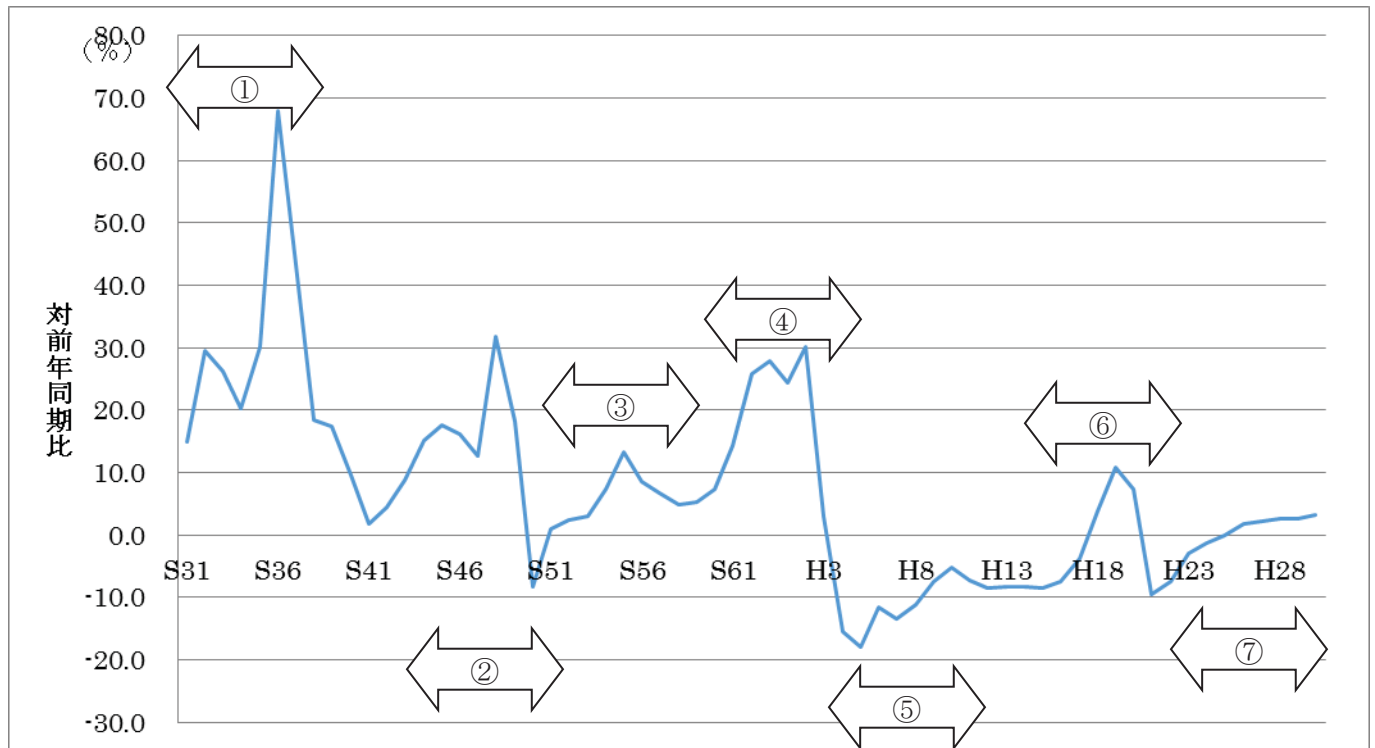
【語句の説明】

地価公示	地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が毎年 1 月 1 日時点における標準地 1 m ² あたりの正常な価格を判定し公示するもの
地価調査	国土利用計画法施行令に基づき、都道府県が毎年 7 月 1 日時点における基準地 1 m ² あたりの正常な価格を判定し公表するもの
住宅地	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域において居住用の建物の敷地の用に供されている土地
商業地	準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域において商業用の建物の敷地の用に供されている土地
工業地	工業地域、工業専用地域及び準工業地域において工場等の敷地の用に供されている土地
平均価格	標準地又は基準地ごとの 1 m ² あたりの価格の合計を当該標準地又は基準地数で除して求めたもの
平均変動率	継続標準地又は継続基準地ごとの価格の対前年変動率の合計を当該標準地又は基準地数で除して求めたもの

I 地価の動向

1 六大都市の地価の推移

図1 六大都市市街地価格指数（全用途平均）



(注) 数値は各年3月末現在。

(資料) 日本不動産研究所「市街地価格指数」。

昭和30年以降の六大都市（東京区部、横浜、名古屋、京都、大阪及び神戸）の地価の推移を見ると、地価上昇の大きなピークは昭和35～36年、昭和48～49年、昭和61～平成2年、平成18～19年頃に見られる。

これを年代別に見ると、

①昭和30年代は、岩戸景気と言われる中で、高度経済成長を背景に特に工業地で高い上昇率を示した。

②昭和40年代は、昭和48年に金融緩和などによる過剰流動性によるインフレと列島改造ブームを背景に投機的需要が相乗する形で地価が全国的に高騰したが、石油ショック、総需要抑制策、金融引き締め、土地税制の改正、国土利用計画法の施行などにより急速に鎮静化し、経済のマイナス成長もあって、昭和50年には全国的に地価が下落した。

③昭和50年代は、昭和54～55年頃に高水準の住宅建設が進められたことから、地価上昇の一つの山が見られたものの、昭和50年代は昭和30・40年代に比べると地価は安定的に推移した。

④しかしその後、昭和50年代末に東京都心商業地における地価高騰を発端として、周辺の商業地、さらに住宅地が次々と高騰し、大阪圏、名古屋圏さらには地方中核都市などへ地価高騰が波及した。この間の地価高騰は大都市圏や地方中核都市を中心としており、その他の地域では地価は安定していたことと地価上昇の波が東京圏→大阪圏→名古屋圏→地方中核都市と一定のタイムラグを伴って進んだことが特色としてあげられる。

こうしたいわゆるバブル経済下での地価の高騰に対し、監視区域制度の創設（昭和62年）、土地譲

渡益超短期重課制度の創設（昭和 62 年）、土地基本法の制定（平成元年）、投機的土地取引の抑制を狙いとする国土利用計画法の改正（平成元年）、金融機関の不動産向け融資の総量規制（平成 2 年）、地価について適正な水準まで引き下げること目標とする総合土地政策推進要綱の閣議決定（平成 3 年）、地価税法の成立（平成 3 年）など一連の土地対策が実施された。

⑤その後、バブル経済崩壊後の景気減速の中で地価は沈静化し、平成 4 年以降、六大都市における全用途平均は平成 17 年まで下落し続けた。この間、監視区域の指定の解除、縮小及び届出対象面積の緩和を内容とする国土庁土地局長通達（平成 5 年）などを受けて土地取引に対する規制は大幅に緩和され、現在では東京都小笠原村が唯一監視区域に指定されている。そして、政府も、平成 9 年 2 月に閣議決定した新総合土地政策推進要綱において、土地政策の目標を地価の抑制から土地の有効利用へと転換した。

⑥その後、平成 18 年には、この間の企業リストラや不良債権処理等を経た景気回復と大都市圏を中心とした市場の活発化により、六大都市の全用途平均は、下落を続ける全国値をよそに上昇に転じた。

⑦しかし、平成 19 年 8 月のサブプライム問題に端を発し、平成 20 年 9 月のリーマン・ショックを契機とする世界金融危機の影響を受け、平成 21 年から再び下落に転じ、その後の景気低迷の長期化により下落傾向が続くこととなったが、アベノミクスによる株価の回復やマイナス金利政策に伴う不動産投資の活発化、訪日外国人数の増加によるインバウンド需要などにより平成 26 年より上昇に転じた。

2 大阪市の地価公示価格の推移

表 1 大阪市の地価公示価格（対前年平均変動率）の推移

（単位：％）

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
大阪市	1.6	1.7	3.7	3.9	3.9
東京都特別区	2.2	2.6	3.7	4.0	4.9
名古屋市	2.9	2.1	3.1	2.5	3.1

図 2 大阪市の地価公示価格（対前年平均変動率）の推移

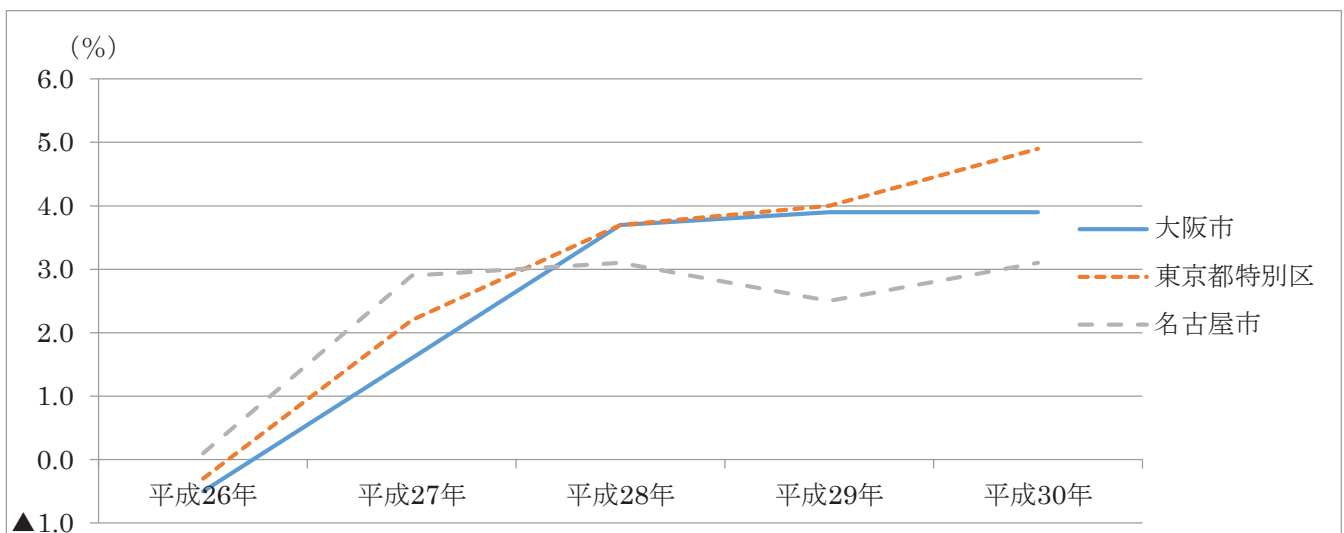


表2 大阪市の地価公示価格（平均価格）の推移

（単位：円/㎡）

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
大阪市	523,500	546,500	569,400	634,000	696,000
東京都特別区	1,250,400	1,316,400	1,301,600	1,416,800	1,513,700
名古屋市	297,700	311,900	312,900	352,100	383,300

平成26年から平成30年までの地価公示結果より、対前年変動率・平均価格の直近5年間の推移を見ると、大阪市の地価は、住宅地・商業地ともに、リーマン・ショック以降の下落傾向を脱し、上昇基調が継続している。

3 区別の地価公示価格の動向

表3 区別の地価公示価格（対前年平均変動率）の推移

（単位：％、▲はマイナス）

区名	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
北区	4.9	5.5	9.7	11.8	11.0
都島区	0.8	2.0	1.7	1.2	1.9
福島区	3.8	3.2	6.2	7.4	8.3
此花区	▲0.5	▲0.2	0.1	0.2	0.1
中央区	5.0	4.8	12.1	13.6	12.4
西区	6.0	4.7	10.6	11.4	11.2
港区	▲0.4	0.0	0.2	0.4	0.4
大正区	▲0.9	▲0.4	▲0.4	▲0.3	0.0
天王寺区	3.5	3.0	4.2	3.8	3.5
浪速区	1.4	1.9	6.4	11.1	11.2
西淀川区	▲0.8	▲0.4	▲0.3	▲0.1	0.0
淀川区	1.1	1.1	1.5	1.4	1.8
東淀川区	0.1	0.1	0.3	0.3	0.3
東成区	0.2	0.2	0.4	0.3	0.6
生野区	▲0.3	▲0.1	0.0	0.0	0.0
旭区	▲0.2	0.0	▲0.1	0.0	0.0
城東区	0.4	0.5	0.4	0.2	0.5
鶴見区	▲0.2	0.1	0.0	0.1	0.3
阿倍野区	2.7	2.9	3.4	2.9	2.1
住之江区	▲0.3	0.1	0.2	0.0	▲0.1
住吉区	0.1	0.7	1.1	0.8	0.7
東住吉区	▲0.6	▲0.4	0.0	0.0	0.0
平野区	▲1.0	▲0.7	▲0.3	▲0.3	▲0.1
西成区	▲1.4	▲0.9	▲0.2	0.1	0.6

表4 区別の地価公示価格（平均価格）の推移

（単位：円/㎡）

項番	区名	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
1	北区	1,491,900	1,587,600	1,773,400	2,014,100	2,212,400
2	都島区	314,800	321,400	318,500	322,900	330,200
3	福島区	362,500	375,300	394,500	454,200	500,500
4	此花区	201,100	200,300	197,900	198,300	198,600
5	中央区	1,402,800	1,489,700	1,812,300	2,173,900	2,509,400
6	西区	561,200	590,100	661,100	731,200	823,600
7	港区	245,900	245,900	243,400	240,200	241,300
8	大正区	171,300	170,600	172,600	172,400	172,700
9	天王寺区	469,800	486,200	511,200	534,800	558,800
10	浪速区	317,000	323,700	346,800	391,000	441,300
11	西淀川区	178,000	177,400	174,100	174,000	172,000
12	淀川区	286,800	292,100	288,300	295,300	305,700
13	東淀川区	221,000	221,400	218,300	219,000	219,600
14	東成区	244,100	244,800	243,300	244,100	241,600
15	生野区	189,500	189,400	186,800	186,700	186,700
16	旭区	237,000	237,000	230,800	230,800	230,800
17	城東区	237,300	238,500	234,900	236,800	238,100
18	鶴見区	217,700	217,900	211,600	211,900	212,600
19	阿倍野区	498,900	517,200	509,200	538,600	561,000
20	住之江区	192,500	192,400	188,500	188,400	188,300
21	住吉区	260,100	262,500	256,900	259,700	261,500
22	東住吉区	230,000	229,500	234,400	234,800	235,100
23	平野区	186,000	184,900	182,900	181,300	181,200
24	西成区	168,300	166,900	166,700	167,100	168,500

平成26年から平成30年までの地価公示結果より、対前年平均変動率・平均価格の直近5年間の推移を見ると、平成26年は対前年平均変動率がマイナスの区は11区あったが、平成30年には2区となり全体として回復傾向を示しているが、対前年平均変動率を見ると中心区とそれ以外の区では大きなバラツキが生じている。

Ⅱ 大阪市の地価動向（平成30年地価公示結果）

表5 平成30年地価公示対前年平均変動率（区別・用途別）

（単位：％、▲はマイナス）

区名	住宅	商業	工業	全用途
北区	4.5	12.1	-	11.0
都島区	1.4	3.4	-	1.9
福島区	4.2	11.9	-	8.3
此花区	▲ 0.1	0.3	0.4	0.1
中央区	3.6	13.0	-	12.4
西区	10.5	11.3	-	11.2
港区	0.2	0.7	0.4	0.4
大正区	▲ 0.2	1.2	0.0	0.0
天王寺区	1.8	7.0	-	3.5
浪速区	7.6	12.5	1.0	11.2
西淀川区	▲ 0.2	1.0	0.0	0.0
淀川区	0.8	3.2	0.9	1.8
東淀川区	0.1	0.7	-	0.3
東成区	0.0	1.4	-	0.6
生野区	0.0	0.2	▲ 0.6	0.0
旭区	0.0	0.0	-	0.0
城東区	0.3	2.8	-	0.5
鶴見区	0.0	1.3	0.8	0.3
阿倍野区	0.8	4.8	-	2.1
住之江区	▲ 0.1	▲ 0.4	0.2	▲ 0.1
住吉区	0.3	3.1	-	0.7
東住吉区	0.0	▲ 0.1	-	0.0
平野区	▲ 0.1	0.6	▲ 0.7	▲ 0.1
西成区	0.2	2.7	▲ 0.3	0.6
市内全域	0.6	8.8	0.1	3.9

表6 平成30年地価公示平均価格（区別・用途別）

（単位：千円/㎡）

区名	住宅	商業	工業	全用途
北区	433	2,519	-	2,212
都島区	267	498	-	330
福島区	359	624	-	501
此花区	190	285	78	199
中央区	508	2,652	-	2,509
西区	503	840	-	824
港区	226	317	151	241
大正区	188	326	96	173
天王寺区	490	696	-	559
浪速区	341	475	109	441
西淀川区	166	268	127	172
淀川区	214	450	163	306
東淀川区	196	294	-	220
東成区	223	283	185	242
生野区	177	262	154	187
旭区	213	284	-	231
城東区	233	332	-	238
鶴見区	209	328	150	213
阿倍野区	323	1,097	-	561
住之江区	203	260	110	188
住吉区	240	354	-	262
東住吉区	227	294	-	235
平野区	176	249	154	181
西成区	182	216	108	169
市内全域	239	1,393	134	696

北区・福島区・中央区・西区・浪速区など大阪の都心部の商業地で10%を超える大きな伸びを示し、地価も相対的に高くなっている。

表7 平成30年地価公示上昇率上位10位

順位	地点(住所)	上昇率	1㎡当たりの価格
1	中央区道頓堀1-6-10 (づぼらや)	27.5%	5,100,000円
2	中央区宗右衛門町7-2 (クリサス心齋橋)	22.5%	15,800,000円
3	北区茶屋町12-6 (エスパシオン梅田ビル)	21.0%	4,030,000円
4	浪速区日本橋4-7-20 (永和信用金庫本店)	20.0%	876,000円
4	中央区心齋橋筋2-8-5	20.0%	13,200,000円
6	北区小松原町4-5 (珍竹林)	19.8%	2,180,000円
7	北区堂島1-2-9 (金井ビル)	17.9%	1,250,000円
8	浪速区元町3-1-4 (なんばAKビル)	17.9%	680,000円
9	北区芝田1-4-14 (芝田町ビル)	17.5%	3,150,000円
10	浪速区日本橋3-8-15 (アイコム情報機器株式会社)	17.4%	559,000円
(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。			

大阪市内の地価上昇率の上位1・2位は、インバウンド効果が顕著な中央区の心齋橋筋と道頓堀となっている。

表8 平成30年地価公示価格上位10位

順位	地点(住所)	1㎡当たりの価格	上昇率
1	中央区宗右衛門町7-2 (クリサス心齋橋)	15,800,000円/㎡	22.5%
2	北区大深町4-20 (グランフロント大阪 南館)	15,000,000円/㎡	7.1%
3	中央区心齋橋筋2-8-5	13,200,000円/㎡	20.0%
4	北区梅田1-8-17 (大阪第一生命ビルディング)	10,800,000円/㎡	4.9%
5	北区角田町7-10 (ヘップナビオ)	10,300,000円/㎡	7.6%
6	中央区西心齋橋1-4-5 (御堂筋ビル)	9,300,000円/㎡	14.8%
7	中央区難波1-8-2 (クリエイティブ戎橋第1ビル)	7,540,000円/㎡	11.2%
8	中央区南船場4-4-21 (りそな船場ビル)	7,500,000円/㎡	14.2%
9	中央区難波3-6-11 (なんば池田ビル)	6,450,000円/㎡	16.2%
10	中央区備後町3-6-2 (KFセンタービル)	5,250,000円/㎡	8.7%

大阪市内の地点別では、中央区の標準地が北区の標準地を初めて抜き、大阪市内の最高価格(1580万円/㎡)となった。

～訪日外国人観光客 過去最高を更新

平成29年1月から12月までの訪日外客数の累計が前年比19.3%増の2869万1千人と過去最高を更新しました。

【出典：日本政府観光局(JNTO) H30.1.16 報道発表より】

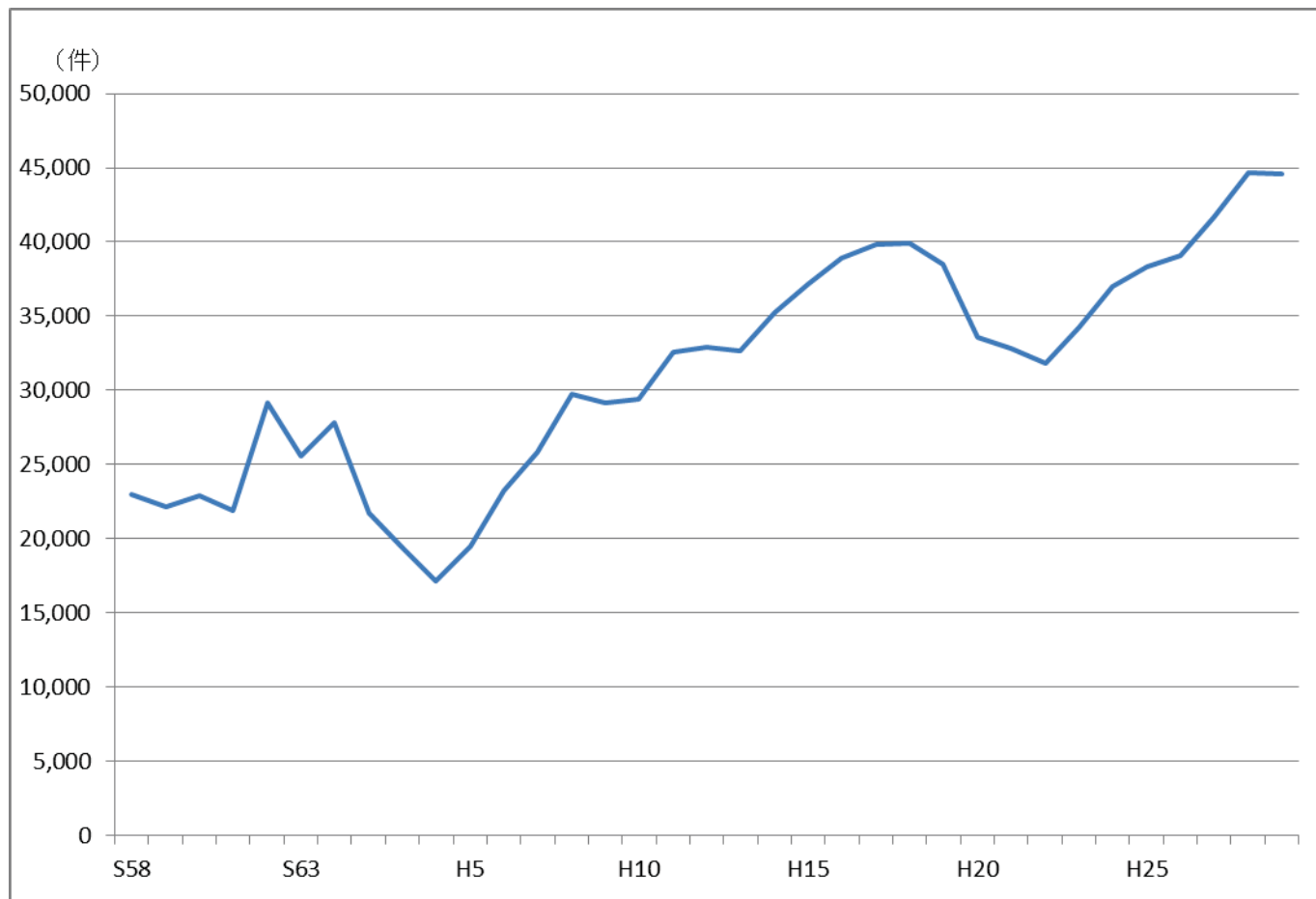
～住宅地 10年ぶり上昇

平成30年地価公示の全国の住宅地の平均変動率が前年比0.39%と10年ぶりに上昇となりました。

また、商業地の及び全用途平均は3年連続で上昇となりました。

Ⅲ 大阪市の土地取引

図3・表9 大阪市の土地取引件数の推移



(単位：件)

	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年
大阪市	38,287	39,071	41,684	44,635	44,559
東京都特別区	148,246	145,686	153,168	153,627	160,487
名古屋市	23,330	21,673	23,380	24,408	24,770

大阪市内における土地取引件数の推移を見ると、バブル経済崩壊の影響で平成2年から4年まで3年連続で大幅に減少した以外は、平成19年から22年までの期間を除き全体として増加傾向にあるが、29年度は微減となった。

表 10 区別の土地取引件数の推移

(単位：件)

区名	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年
北区	3,972	3,934	3,923	3,484	4,041
都島区	1,379	1,029	1,404	1,516	2,014
福島区	1,169	1,278	1,323	1,554	1,736
此花区	628	440	625	580	575
中央区	4,248	5,343	4,580	5,273	4,802
西区	2,400	2,401	3,235	3,408	2,915
港区	712	1,189	927	1,026	955
大正区	766	591	566	973	858
天王寺区	1,579	1,076	1,743	1,841	1,357
浪速区	1,269	2,071	2,468	2,293	2,536
西淀川区	1,055	1,115	1,135	1,191	1,253
淀川区	2,833	3,023	2,793	4,169	3,656
東淀川区	1,527	1,745	1,642	2,245	2,140
東成区	836	1,052	1,029	1,340	1,626
生野区	1,511	1,360	1,386	1,511	1,758
旭区	1,048	954	1,093	922	970
城東区	1,701	1,807	2,074	1,854	1,774
鶴見区	930	907	1,233	1,026	946
阿倍野区	1,989	1,267	1,640	1,521	1,554
住之江区	1,155	1,117	1,126	1,025	1,204
住吉区	1,409	1,192	1,591	1,446	1,406
東住吉区	1,402	1,372	1,421	1,472	1,494
平野区	1,562	1,675	1,548	1,628	1,536
西成区	1,207	1,133	1,179	1,337	1,453

区別の土地取引件数を見ると、平成 29 年の上位 3 区は中央区、北区、淀川区となっており、増減率でみると都島区が大幅に増加している。

IV 参考資料

表 11 大阪市の新設住宅着工戸数

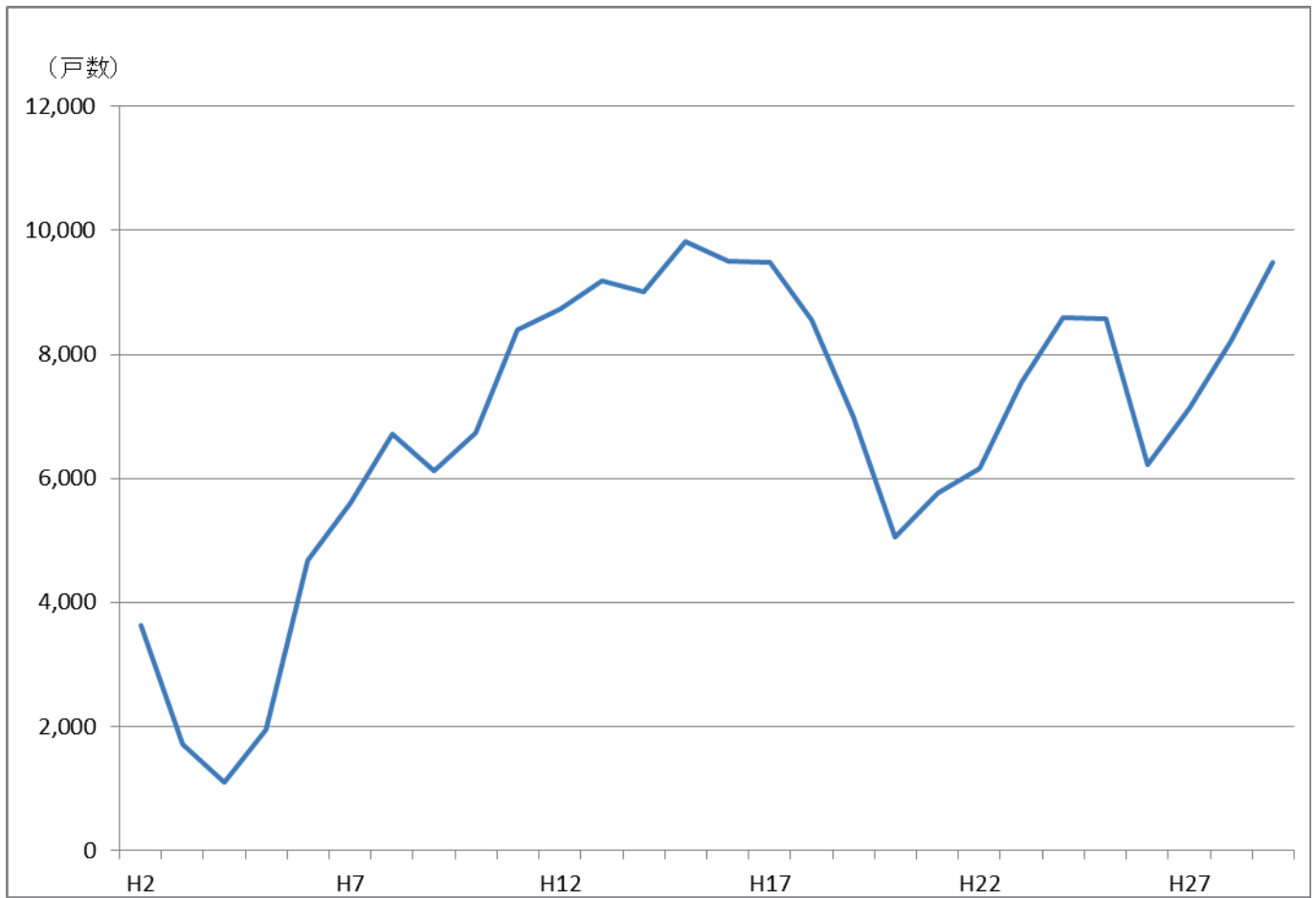
(単位：戸、㎡)

	戸数					床面積	
	総数	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	総床面積	戸当り床面積
昭和57年	27,579	3,269	13,279	499	10,532	1,849,310	67.1
昭和58年	34,343	3,136	19,274	355	11,578	2,171,464	63.2
昭和59年	38,256	2,998	23,654	477	11,127	2,147,873	56.1
昭和60年	41,581	3,058	25,458	459	12,606	2,470,728	59.4
昭和61年	41,128	3,158	26,993	107	10,870	2,422,010	58.9
昭和62年	47,025	3,431	37,843	303	5,448	2,550,455	54.2
昭和63年	50,102	3,303	39,966	763	6,070	2,676,501	53.4
平成元年	43,736	3,537	33,044	742	6,413	2,461,577	56.3
平成2年	37,668	3,862	26,447	873	6,486	2,294,809	60.9
平成3年	22,920	3,196	14,520	534	4,670	1,411,700	61.6
平成4年	22,889	3,165	16,627	467	2,630	1,514,503	66.2
平成5年	28,155	3,414	18,474	307	5,960	1,850,505	65.7
平成6年	34,317	3,723	19,511	389	10,694	2,345,933	68.4
平成7年	34,790	3,836	18,491	259	12,204	2,472,798	71.1
平成8年	41,532	4,268	23,048	490	13,726	2,916,366	70.2
平成9年	34,825	3,442	17,100	238	14,045	2,468,624	70.9
平成10年	29,634	3,024	13,847	270	12,493	2,180,626	73.6
平成11年	30,603	3,123	13,064	408	14,008	2,415,183	78.9
平成12年	33,243	2,987	13,244	147	16,865	2,557,223	76.9
平成13年	31,167	2,411	10,770	83	17,903	2,527,780	81.1
平成14年	33,163	2,322	13,900	135	16,806	2,536,765	76.5
平成15年	36,101	2,102	14,341	177	19,481	2,748,593	76.1
平成16年	33,804	2,127	13,938	163	17,576	2,504,209	74.1
平成17年	39,053	1,915	18,818	291	18,029	2,640,797	67.6
平成18年	40,518	1,688	23,363	195	15,272	2,522,723	62.3
平成19年	34,032	1,672	16,925	233	15,202	2,261,056	66.4
平成20年	28,319	1,527	14,641	246	11,905	1,865,183	65.9
平成21年	16,640	1,385	7,114	191	7,950	1,232,277	74.1
平成22年	19,655	1,741	7,307	25	10,582	1,533,847	78.0
平成23年	22,485	1,601	8,969	39	11,876	1,627,846	72.4
平成24年	26,533	1,510	11,805	54	13,164	1,861,180	70.1
平成25年	29,266	1,655	14,331	54	13,226	1,834,713	62.7
平成26年	29,116	1,422	15,075	138	12,481	1,716,959	59.0
平成27年	31,033	1,281	15,538	71	14,143	1,742,685	56.2
平成28年	31,631	1,528	16,894	115	13,094	1,732,211	54.8
平成29年	31,923	1,505	18,800	80	11,538	1,747,695	54.7

- (注) 1. 持家とは、建築主が自分で居住する目的で建築するもの。
 2. 貸家とは、建築主が賃貸する目的で建築するもの。
 3. 給与住宅とは、会社、官公署、学校等がその職員、労務者、教員等を居住させる目的で建築するもの。
 4. 分譲住宅とは、建て売りまたは分譲の目的で建築するもの。

(資料) 総務省「住宅着工統計」。

図4・表12 大阪市の新築マンション供給戸数

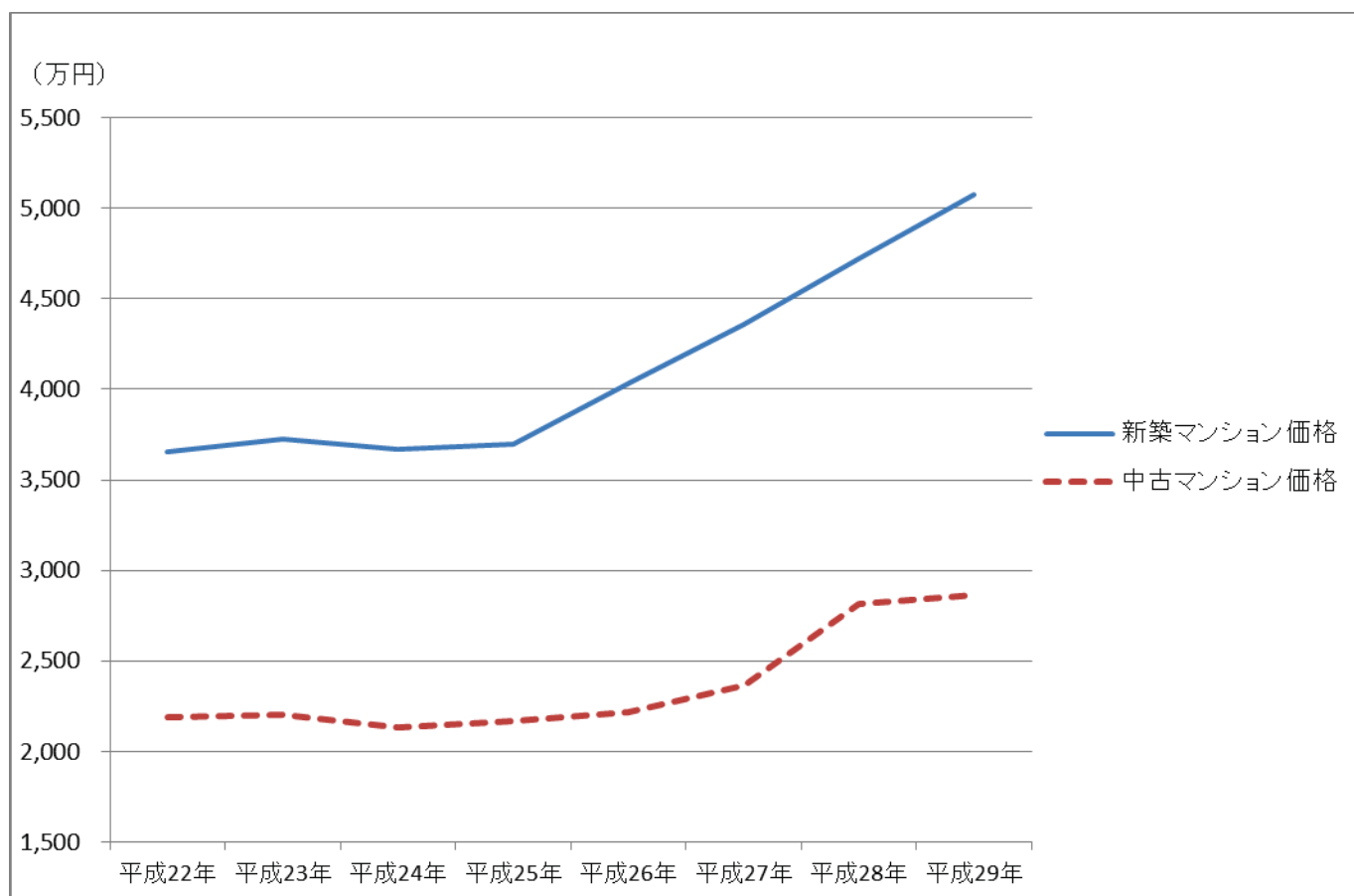


(単位：戸)

年	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11
供給戸数	3,633	1,707	1,105	1,945	4,677	5,607	6,711	6,113	6,740	8,397
年	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
供給戸数	8,737	9,192	9,008	9,812	9,506	9,494	8,550	6,986	5,048	5,761
年	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29		
供給戸数	6,152	7,554	8,602	8,576	6,229	7,137	8,217	9,482		

(資料) 長谷工総合研究所「近畿圏マンション市場動向」。

図5・表13 大阪市のマンション価格



(単位：万円)

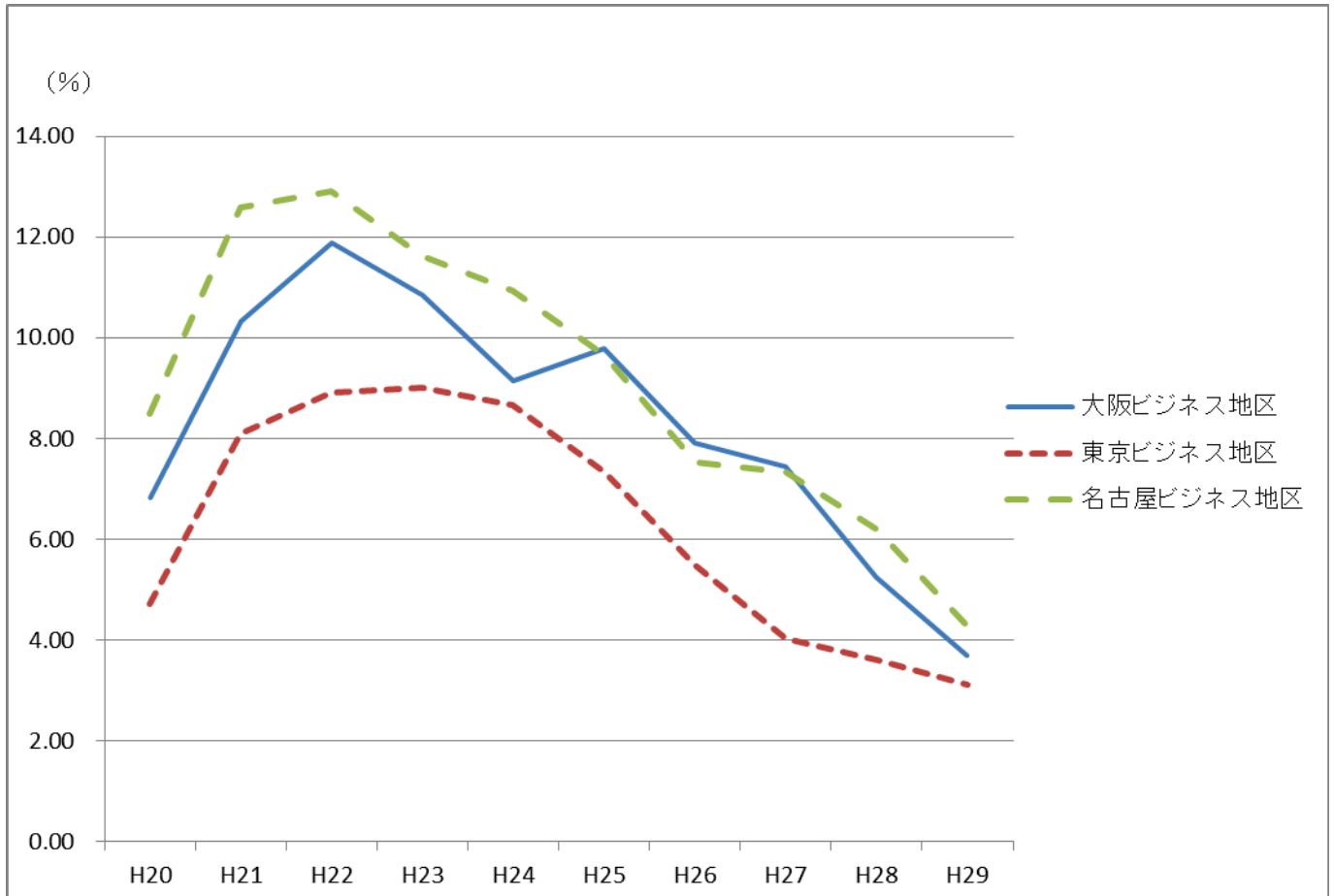
年	新築マンション価格	中古マンション価格
平成22年	3,656	2,190
平成23年	3,722	2,201
平成24年	3,666	2,133
平成25年	3,697	2,170
平成26年	4,031	2,216
平成27年	4,359	2,367
平成28年	4,725	2,816
平成29年	5,075	2,861

(注) 新築マンション価格については、1㎡当たりの価格を算出し、70㎡を乗じた金額。

(資料) 長谷工総合研究所「近畿圏マンション市場動向」。

東京カンテイ「中古マンション70㎡価格月別推移」。

図6・表14・15 オフィスビル空室率



(単位：%)

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
大阪ビジネス地区	6.82	10.34	11.88	10.85	9.15	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68
東京ビジネス地区	4.72	8.09	8.91	9.01	8.67	7.34	5.47	4.03	3.61	3.12
名古屋ビジネス地区	8.48	12.58	12.91	11.62	10.94	9.64	7.53	7.34	6.20	4.27

(注) 各年12月時点の平均空室率。

(資料) 三鬼商事「オフィスレポート」。

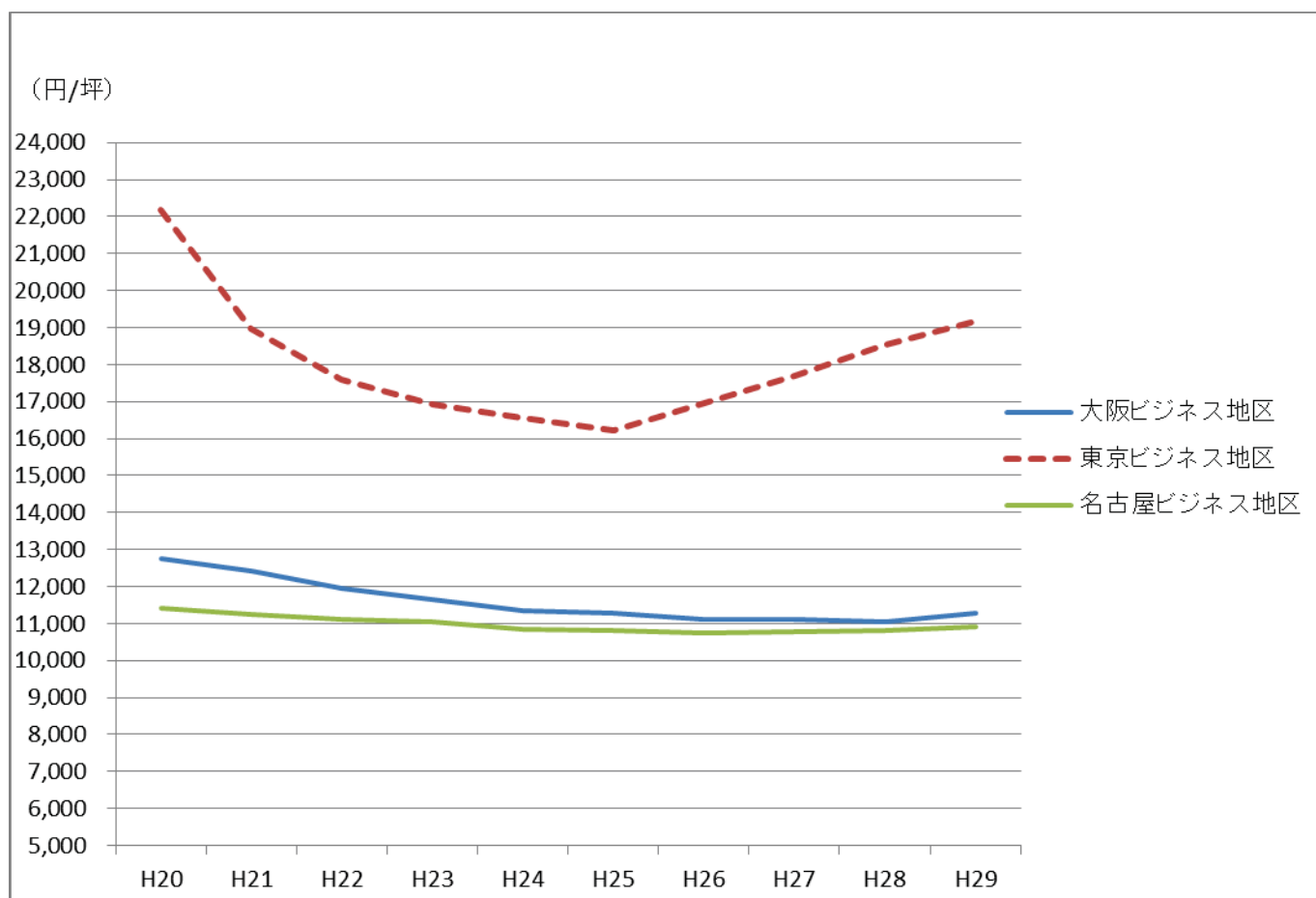
単位：%)

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
梅田地区	4.31	7.99	11.39	7.81	6.12	9.47	7.45	6.07	4.00	2.16
南森町地区	7.39	7.01	10.11	9.59	10.33	8.40	6.34	5.42	6.36	5.24
淀屋橋・本町地区	6.20	9.88	11.61	10.33	9.67	9.58	7.92	8.27	5.31	4.01
船場地区	9.79	14.25	13.64	19.04	16.35	13.20	10.45	9.64	7.28	5.91
心斎橋・難波地区	8.86	17.82	14.62	12.14	8.80	7.22	5.74	8.78	6.90	3.65
新大阪地区	10.58	11.16	11.16	9.54	9.27	8.41	7.48	6.66	4.80	3.79

(注) 各年12月時点の平均空室率。

(資料) 三鬼商事「オフィスレポート」。

図7・表16・17 オフィスビル賃料



(単位：円/坪)

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
大阪ビジネス地区	12,740	12,431	11,957	11,661	11,344	11,271	11,123	11,114	11,051	11,267
東京ビジネス地区	22,186	18,978	17,585	16,932	16,572	16,207	16,953	17,692	18,540	19,173
名古屋ビジネス地区	11,416	11,232	11,110	11,060	10,861	10,828	10,742	10,794	10,805	10,926

(注) 各年12月時点の平均賃料。

(資料) 三鬼商事「オフィスレポート」。

(単位：円/坪)

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
梅田地区	15,742	15,423	14,988	14,596	14,332	14,402	14,049	14,170	14,214	14,583
南森町地区	10,830	10,190	9,876	9,641	9,522	9,690	9,422	9,408	9,285	9,267
淀屋橋・本町地区	12,269	12,078	11,709	11,491	11,152	11,054	10,986	10,963	10,876	11,085
船場地区	11,698	11,359	10,713	10,397	9,950	9,810	9,645	9,608	9,533	9,795
心齋橋・難波地区	14,802	14,184	13,576	13,091	12,392	12,361	12,299	12,110	11,833	11,725
新大阪地区	11,331	11,030	10,641	10,497	10,488	10,219	10,113	10,092	10,133	10,140

(注) 各年12月時点の平均賃料。

(資料) 三鬼商事「オフィスレポート」。

表 18 大阪市の国土利用計画法に基づく届出状況

(単位：件)

	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
北区	10	3	11	5	12	11	14	14	14	6
都島区	1	4	0	1	2	1	2	0	0	2
福島区	2	2	1	1	0	0	2	4	3	0
此花区	2	4	6	1	4	8	4	8	7	9
中央区	11	8	6	3	4	11	10	18	12	9
西区	6	3	8	4	3	1	2	2	3	6
港区	1	3	1	1	2	1	1	4	1	0
大正区	1	1	0	2	4	0	5	4	3	0
天王寺区	14	0	0	0	0	1	0	0	2	1
浪速区	2	0	5	2	1	1	1	0	0	3
西淀川区	2	6	13	4	5	13	2	12	6	9
淀川区	7	4	7	11	1	4	10	3	2	7
東淀川区	3	1	1	0	1	1	3	8	8	5
東成区	1	2	1	2	1	5	2	1	0	0
生野区	0	1	0	1	0	0	2	3	2	0
旭区	0	0	2	1	6	3	3	3	3	4
城東区	2	2	7	2	5	3	7	7	6	6
鶴見区	2	1	2	1	0	0	0	3	2	0
阿倍野区	3	0	1	5	0	0	1	3	2	2
住之江区	14	8	7	11	9	13	9	10	9	14
住吉区	2	1	2	2	2	0	0	2	0	2
東住吉区	0	0	0	2	1	0	1	6	0	0
平野区	4	4	3	1	4	1	6	1	2	3
西成区	0	0	4	2	2	1	3	3	3	4
計	90	58	88	65	69	79	89	119	90	92

(注) 届出のあった土地取引が複数区にまたがっている場合があるため、内訳と計は一致しない。

表 19 大阪市の公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出・申出状況

(単位：件)

	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
都市計画施設等の区域内の土地	14	18	16	18	17	20	17	10	22	11
市街化区域内の5,000㎡以上の土地	12	13	19	12	9	15	19	12	14	7
買取希望申出にかかる土地	8	3	1	3	12	4	3	17	13	14
合計	34	34	36	33	38	39	39	39	49	32