

# 2023年全期・大阪府不動産取引事例(倉庫・工場・事業用地等)

[2022年12月16日~2023年12月21日]

[\*相場係数とは相続路線価の何倍になるか、ということです]

①【大阪臨海・北摂西・尼崎・神戸方面】			物 件											買 借	
物件コード	所在	売買	賃貸	成約金額	種類	用途	相場係数	土地面積	土地坪数	土地坪単価	建物延面積	建物坪数	建物坪単価	売貸業種	買借業種
IJAMA-00002348	尼崎市次屋2丁目	○		120,000,000	土地	1住	2.20	330.84	100.07	1,199,161				個人	冠婚葬祭
IJG-00889799	尼崎市久々知西町1丁目	○		55,000,000	土地	準工	2.41	168.74	51.04	1,077,586				不動産	個人
IJG-00889863	尼崎市道意町7丁目	○		59,800,000	土地	工専	2.54	235.70	71.29	838,827				不動産	運輸・運送
IJG-00889784	池田市住吉2丁目	○		180,000,000	工場	準工	2.24	1006.66	304.5	510,514	1636.56	495.05		不動産	不動産
HJOOM-00003312	大阪市港区港晴5丁目	○		200,000,000	土地	準工	2.75	809.05	244.73	817,227				不動産	水道
IJKE-00035035	大阪市港区福崎2丁目	○		90,000,000	工場	工専	4.95	246.3	74.5	1,128,517	391.77	118.51		金属	個人
IJKE-00035032	大阪市西成区北開1丁目	○		30,564,969	倉庫	2住	1.98	119.19	36.05	483,278	394.99	119.48		個人	-
IJOS-00001278	大阪市西成区南開1丁目	○		151,500,000	土地	準工	2.51	416.74	126.06	1,201,809				運輸	不動産
IJOS-00000535	大阪市西成区北津守3丁目	○		180,000,000	土地	準工	3.94	800.63	242.19	743,218				運輸	飲食
IJOS-00001279	大阪市西成区旭3丁目	○		65,000,000	倉庫	準工	1.22	313.12	94.71	667,459	119	35.99		個人	自動車
IJOS-00001281	大阪市西成区南津守3丁目	○		86,800,000	土地	準工	1.77	407.79	123.36	703,632				不動産	-
IJG-00008748	大阪市西成区南津守4丁目	○		341,677,500	土地	準工	1.89	1506.02	455.57	750,000				不動産	-
IJOS-00001223	大阪市西成区南津守5丁目	○		301,176,000	土地	工専	3.49	1106.25	334.64	900,000				陸運	産廃
IJKE-00035041	大阪市住之江区南港東3丁目	○		210,000,000	倉庫	工専	3.85	668.29	202.15	903,245	906.1	274.09		建築	鉄鋼
IJAMA-00008938	尼崎市額田町		○	880,000	工場	準工					478.71	144.8	6,077	金属	鉄鋼
IJAMA-00000025	尼崎市丸島町		○	665,000	倉庫	工専					487.96	147.6	4,505	-	建設
HJOSA-00000405	大阪市淀川区田川北1丁目		○	270,000	工場	準工		213.17	64.48		156	47.18	5,723	個人	金属
HJOOK-00000255	大阪市此花区常吉2丁目		○	1,300,000	工場	工専		1059.2	320.4		732.82	221.67	5,865	産廃	鉄鋼
HJOOM-00003375	大阪市港区市岡元町1丁目		○	880,000	倉庫	準工		416	125.83		679	205.39	4,285	機械	家具
HJOOM-00003344	大阪市港区三先2丁目		○	210,000	土地	商業		153.13	46.32	4,534				自動車	電気
HJOOM-00003184	大阪市港区福崎2丁目		○	500,000	工場	工専		246.3	74.5		391.77	118.51	4,219	個人	金属
HJOOT-00001613	大阪市大正区小林西1丁目		○	660,000	倉庫	準工		615.9	186.3		367.51	111.17	5,937	木材	倉庫
HJOOT-00000214	大阪市大正区小林西2丁目		○	480,000	事務所	準工		440.02	133.1		314.46	95.12	5,046	個人	運送
HJOOT-00001605	大阪市大正区南恩加島5丁目		○	650,000	土地	工専		909.19	275.02	2,363				建設	機械
IJOS-00000600	大阪市西成区南津守2丁目		○	1,350,000	土地	工業		2268.35	686.17	1,967				建築	運送
HJOS-00001432	大阪市住之江区新北島7丁目		○	820,000	土地	準工		1000.7	302.71	2,709				個人	陸運

②【北大阪方面】			物 件											買 借	
物件コード	所在	売買	賃貸	成約金額	種類	用途	相場係数	土地面積	土地坪数	土地坪単価	建物延面積	建物坪数	建物坪単価	売貸業種	買借業種
IJG-00889917	高槻市下田部町2丁目	○		59,800,000	土地	工業	1.73	375.92	113.71	525,899	215.96	65.32		不動産	自動車
IJG-00889787	茨木市鮎川5丁目	○		90,350,000	土地	準工	1.79	543	164.25	550,076				個人	個人
IJG-00889841	茨木市横江2丁目	○		32,000,000	倉庫	準工	2.50	99.24	30.02	909,131	172.95	52.31		個人	不動産

③【東大阪東部・八尾北部・北河内方面】			物 件											買 借	
物件コード	所在	売買	賃貸	成約金額	種類	用途	相場係数	土地面積	土地坪数	土地坪単価	建物延面積	建物坪数	建物坪単価	売貸業種	買借業種
IJHIRA-00000101	枚方市招提大谷2丁目	○		25,000,000	工場	準工	1.51	240.48	72.74	313,822	144.84	43.81		塗装	塗装
IJNE-00000410	寝屋川市点野2丁目	○		85,160,000	土地	準工	2.05	670.35	202.78	419,963				不動産	建築
IJNE-00000502	寝屋川市点野4丁目	○		206,300,000	倉庫	準工	2.68	974.27	294.71	700,010	100.6	30.43		不動産	日用雑貨
IJG-00889860	門真市宮前町	○		84,800,000	土地	準工	1.95	334.5	101.18	838,110				個人	機械
IJG-00009022	守口市佐太中町6丁目	○		700,000,000	公衆浴場	1住	1.62	4500	1361.24	427,140	1866.36	564.57		不動産	医療
IJG-00889680	守口市大日東町	○		125,000,000	倉庫	準工	1.99	574	173.63	691,421	329.91	99.79		個人	個人
IJG-00889861	守口市南寺方東通4丁目	○		128,000,000	土地	準工	2.94	439.12	132.83	963,638				建築	建築
IJKE-00035044	東大阪市宝町	○		44,000,000	土地	工業	0.91	486	147.01	299,299				不動産	金属
IJG-00889826	東大阪市新鴻池町	○		83,000,000	工場	準工	2.46	330	99.82	765,627	438.34	132.59		個人	鉄鋼
IJG-00889767	東大阪市角田2丁目	○		357,000,000	土地	準工	1.83	1502.84	454.61	785,288				宿泊	機械
IJHI-00009186	東大阪市若江東町1丁目	○		230,000,000	倉庫	準工	1.66	1166.91	352.98	550,429	2380.64	720.14		機械	紙
IJKE-00035048	八尾市山賀町4丁目	○		34,000,000	工場	準工	2.47	184.71	55.87	523,501	314.2	95.04		鉄鋼	鉄鋼
IJSIJO-00000029	四條畷市砂4丁目		○	500,000	工場	準工		298.67	90.34		129.6	39.2	12,755	鉄鋼	化粧品
IJMO-00000214	守口市南寺方東通4丁目		○	500,000	倉庫	準工		445	134.61		265.92	80.44	6,216	個人	電気
IJHI-00010182	東大阪市宝町		○	189,000	倉庫	準工		237	71.69		215.24	65.11	2,903	不動産	個人
IJHI-00009138	東大阪市宝町		○	315,000	工場	準工		505.49	152.91		442.57	133.87	2,353	紙	印刷
IJHI-00003365	東大阪市今米2丁目		○	400,000	工場	準工		594.01	179.68		316.2	95.65	4,182	紙	機械
IJHI-00009196	東大阪市箕輪2丁目		○	800,000	倉庫	準工		247.9	74.98		801.76	242.53	3,299	機械	陸運
IJHI-00000399	東大阪市新庄西		○	150,000	土地	商業		339.24	102.61	1,462				化学	運輸
IJHI-00010262	東大阪市本庄西3丁目		○	700,000	倉庫	商業		363.41	109.93		318.55	96.36	7,264	個人	鉄鋼
IJHI-00010164	東大阪市若江東町5丁目		○	90,000	店舗	準工		100	30.24		89.1	26.95	3,340	不動産	鉄鋼
IJST-00000202	東大阪市若江東町6丁目		○	160,000	倉庫	準工					110.25	33.35	4,798	不動産	個人

# 2023年全期・大阪府不動産取引事例(倉庫・工場・事業用地等)

[2022年12月16日~2023年12月21日]

[\*相場係数とは相続路線価の何倍になるか、ということです]

④【大阪市東部・東大阪西部・八尾南部方面】		物 件											買 借		
物件コード	所在	売買	賃貸	成約金額	種類	用途	相場係数	土地面積	土地坪数	土地坪単価	建物延面積	建物坪数	建物坪単価	売貸業種	買借業種
IJKE-00035039	東大阪市長田東4丁目	○		190,000,000	土地	商業	2.48	509.81	154.21	1,232,086				不動産	機械
IJG-00889845	東大阪市長田中2丁目	○		98,000,000	マンション	商業	3.88	114.4	34.6	2,247,243	478.05	144.61		建築	-
IJG-00889831	東大阪市御厨西ノ町1丁目	○		220,000,000	土地	準工	2.50	734.05	222.04	990,812				建設	-
IJHI-00004156	東大阪市衣摺6丁目	○		196,790,000	土地	準工	2.14	998	301.89	651,860				不動産	個人
IJG-00889877	大阪市鶴見区諸口1丁目	○		107,500,000	土地	工業	2.69	296.14	89.58	1,200,045				不動産	建築
IJG-00889876	大阪市城東区今福西3丁目	○		120,000,000	工場	1住	2.47	232.98	70.47	1,633,672	325.01	98.31		個人	不動産
IJKE-00035033	大阪市生野区新今里7丁目	○		21,500,000	店舗	1住	1.28	112.1	33.91	594,025	90.44	27.35		個人	不動産
HJIREI-00000163	大阪市生野区巽北1丁目	○		403,623,000	土地	準工	2.02	1213	366.93	1,100,000				個人	介護
IJKE-00035043	大阪市平野区加美北5丁目	○		110,000,000	倉庫	準工	1.83	500	151.24	582,050	807.03	244.12		食品	電気
IJG-00889821	大阪市平野区瓜破西1丁目	○		246,000,000	ビル	商業	2.65	358.74	108.51	2,018,734	636.32	192.48		不動産	自動車
IJG-00008766	八尾市弓削町南2丁目	○		36,410,000	土地	準工	1.96	240.76	72.82	500,000				建設	プラスチック
IJYA-00008879	八尾市南木の本9丁目	○		42,800,000	土地	工業	2.45	357.2	108.05	396,113				不動産	不動産
IJTU-00000338	大阪市鶴見区今津中2丁目		○	400,000	倉庫	準工					348.85	105.52	3,791	紙	機械
IJHI-00000141	東大阪市長田東4丁目		○	500,000	土地	商業		657	198.74	2,516				日用雑貨	運輸
IJHI-00008686	東大阪市岸田堂西1丁目		○	170,000	倉庫	準工		166.33	50.31		129.32	39.11	4,347	個人	日用雑貨
IJHI-00003767	東大阪市衣摺2丁目		○	300,000	倉庫	2住		231.8	70.11		337.42	102.06	2,939	不動産	家具
IJHI-00000565	東大阪市大蓮南4丁目		○	150,000	倉庫	近商		182.51	55.2		256.71	77.65	1,932	家具	飲食
IJIK-00008710	大阪市生野区巽西2丁目		○	620,000	倉庫	準工		429.75	129.99		904.67	273.66	2,266	輸送	娯楽
IJHIR-00000068	大阪市平野区加美西1丁目		○	1,000,000	倉庫	工業		1279.33	386.99		893.8	270.37	3,699	油脂	プラスチック
IJHIR-00005224	大阪市平野区瓜破南2丁目		○	440,000	倉庫	準工					217.39	65.76	6,691	個人	建設
IJHIR-00005224	大阪市平野区瓜破南2丁目		○	440,000	倉庫	準工					217.62	65.82	6,685	個人	リサイクル

⑤【堺・高石・松原・富田林・藤井寺・柏原方面】		物 件											買 借		
物件コード	所在	売買	賃貸	成約金額	種類	用途	相場係数	土地面積	土地坪数	土地坪単価	建物延面積	建物坪数	建物坪単価	売貸業種	買借業種
IJG-00889731	大阪市平野区瓜破南1丁目	○		343,000,000	土地	準工	2.00	1909.66	577.67	593,765				不動産	非鉄金属
IJSAG-00007391	堺市堺区三宝町6丁目	○		150,000,000	倉庫	準工	2.29	624.79	188.99	682,258	1404	424.7		鉄鋼	貴金属
IJG-00889910	堺市堺区錦之町東1丁目	○		65,230,000	土地	商業	1.59	215.66	65.23	1,000,000				不動産	建築
IJG-00889725	堺市堺区北向陽町1丁目	○		170,000,000	工場	準工	1.71	737.84	223.19	761,683	861.12	260.48		金属	石油
IJKE-00035038	堺市堺区戎之町西1丁目	○		99,900,000	土地	商業	1.62	261.81	79.2	1,261,364				-	介護
IJKE-00035034	堺市堺区大町東2丁目	○		150,000,000	店舗	商業	1.14	437.64	132.38	1,020,591	992.94	300.36		自動車	不動産
IJG-00889912	堺市堺区少林寺町東2丁目	○		31,800,000	中古戸建	近商	1.53	158.57	47.96	632,286	98.37	29.75		衣料	-
IJG-00889911	堺市堺区楠町1丁目	○		78,780,000	土地	1住	1.97	400.62	121.18	650,107				個人	建設
IJG-00006130	堺市堺区石津北町	○		70,000,000	工場	工業	4.13	198	59.89	1,119,985	194.94	58.96		-	個人
IJG-00889895	堺市北区北花田町3丁目	○		109,000,000	倉庫	2中	1.79	361.17	109.25	946,548	231	69.87		個人	不動産
IJSAG-00004547	堺市北区八下北	○		140,000,000	工場	工業	2.15	456	137.93	816,101	348.84	105.52		不動産	金属
HJSK-00344204	堺市東区八下町1丁目	○		100,000,000	土地	工業	3.09	611	184.82	541,067				繊維	介護
HJSK-00349227	堺市東区日置荘西町8丁目	○		96,500,000	土地	調整	0.60	2654	802.83	120,200				自動車	不動産
HJSK-00344758	堺市西区浜寺石津町中1丁目	○		68,000,000	土地	準工	1.79	396.69	119.99	566,714				個人	不動産
HJSK-00349102	堺市美原区黒山	○		316,699,500	倉庫	準工	2.78	1610.69	487.23	550,839	1452	439.22		不動産	運輸・運送
IJKSI-00000055	柏原市円明町	○		79,200,000	工場	工専	4.49	436.61	132.07	578,703	184.71	55.87		個人	鉄鋼
IJKSI-00000083	柏原市円明町	○		45,000,000	工場	工専	3.10	326.68	98.82	409,406	302.83	91.6		個人	個人
IJG-00889864	松原市大堀1丁目	○		73,000,000	倉庫	準工	2.96	380.17	115	567,934	635.37	192.19		不動産	衣料
IJG-00889879	松原市大堀2丁目	○		51,500,000	倉庫	準工	2.16	311	94.07	428,936	184.32	55.75		個人	情報
IJG-00889892	松原市大堀3丁目	○		99,800,000	倉庫	準工	2.74	612.12	185.16	516,397	276.65	83.68		プラスチック	建設
IJMAG-00000137	松原市三宅西4丁目	○		613,704,000	土地	準工	2.28	2898.28	876.72	700,000				不動産	建機
HJTO-00000475	富田林市若松町2丁目	○		110,000,000	店舗	1住	1.13	963.02	291.31	334,743	832.4	251.8		鉄鋼	不動産
HJSK-00349269	堺市堺区松屋町2丁目		○	80,000	倉庫	1住		95.79	28.97		46.36	14.02	5,706	個人	建築
HJSK-00349322	堺市堺区寺地町東2丁目		○	165,000	倉庫	近商		125.75	38.03		76.75	23.21	7,109	個人	個人
HJMMI-00001528	堺市美原区木材通1丁目		○	92,000	土地	準工		242.33	73.3	1,255				不動産	建設
HJTO-00000264	富田林市若松町東2丁目		○	540,000	倉庫	準工		646.68	195.62		395.76	119.71	4,511	個人	機械
HJTO-00000482	富田林市若松町西1丁目		○	160,000	事務所	2住		239.19	72.35		66.51	20.11	7,956	鉄鋼	医療



# 2023年全期・大阪府不動産取引事例(倉庫・工場・事業用地等)

[2022年12月16日~2023年12月21日]

[\*相場係数とは相続路線価の何倍になるか、ということです]

⑥(和泉・泉大津以南方面)		物 件											買 借		
物件コード	所在	売買	賃貸	成約金額	種類	用途	相場係数	土地面積	土地坪数	土地坪単価	建物延面積	建物坪数	建物坪単価	売貸業種	買借業種
IJKE-00035037	和泉市唐国町4丁目	○		12,000,000	土地	1低	1.84	136	41.13	291,758				個人	個人
HJITS-00000083	和泉市テクノステージ3丁目	○		330,000,000	倉庫	工専	4.44	1500.01	453.75	580,766	998.92	302.17		機械	金属
IJKE-00035042	泉北郡忠岡町忠岡北3丁目	○		40,500,000	土地	準工	0.50	1285.44	388.84	104,156				不動産	陸運
IJKE-00035047	泉北郡忠岡町高月南2丁目	○		98,000,000	倉庫	1住	1.45	845.63	255.8	312,029	1212.2	366.68		パルプ	精密
IJKG-00343217	岸和田市西大路町	○		87,000,000	工場	準工	1.54	801.24	242.37	330,518	459.49	138.99		紙	建築
IJKE-00035046	岸和田市下池田町2丁目	○		111,000,000	工場	準工	1.77	697.09	210.86	479,670	657.12	198.77		個人	冠婚葬祭
IJKE-00889993	岸和田市大北町	○		50,000,000	土地	商業	2.52	241.96	73.19	683,153				不動産	建築
IJKE-00035036	貝塚市清見	○		25,000,000	土地	1中	0.92	634	191.78	130,358				鉄鋼	個人
IJG-00889688	泉佐野市大西2丁目	○		138,000,000	倉庫	準工	1.49	1512.45	457.51	281,099	626.29	189.45		個人	繊維
IJG-00889852	泉佐野市中町2丁目	○		56,200,000	土地	準工	1.62	502.18	151.9	369,980				不動産	不動産
IJHG-00002726	阪南市貝掛	○		48,500,000	店舗	2住	1.36	955.79	289.12	152,395	366.93	110.99		不動産	-
IJWA-00000034	和歌山市西浜	○		49,800,000	倉庫	工業	0.73	958.06	289.81	65,323	425.21	128.62		飲食	皮革
IJIOG-00001175	泉大津市豊中町1丁目		○	200,000	倉庫	1住		449.86	136.08		253	76.53	2,613	繊維	石油・燃料
IJIOG-00008537	泉大津市池浦町3丁目		○	80,000	土地	1住		163	49.3	1,623				個人	建設
IJIOG-00001197	泉大津市板原町2丁目		○	70,000	倉庫	準工					232.56	70.34	995	不動産	個人
IJIOG-00001197	泉大津市板原町2丁目		○	180,000	倉庫	準工					362.9	109.77	1,640	不動産	個人
IJIOG-00001169	泉大津市板原町4丁目		○	300,000	土地	準工		581	175.75	1,707				個人	運輸
IJIG-00000347	和泉市善正町		○	120,000	土地	調整		1025	310.06	387				個人	自動車
IJIG-00000515	和泉市国分町		○	250,000	土地	調整		1700	514.24	486				金属	プラスチック
IJIG-00000240	和泉市小田町		○	555,000	土地	調整		1222.39	369.77	1,501				個人	運輸
IJTG-00006572	泉北郡忠岡町忠岡北3丁目		○	300,000	土地	準工		1285.44	388.84	772				運輸	自動車
IJTG-00006584	泉北郡忠岡町高月南2丁目		○	153,000	土地	準工		1094	330.93	462				個人	自動車
IJKG-00335926	岸和田市磯上町2丁目		○	400,000	倉庫	準住					356.5	107.84	3,709	繊維	金属
IJKG-00335926	岸和田市磯上町2丁目		○	50,000	倉庫	準住		213.4	64.55		313.5	94.83	527	繊維	金属
HJKI2-00000012	岸和田市新港町		○	178,182	倉庫	準工					294	88.93	2,004	飲食	陸運
IJKG-00013325	岸和田市上野町西		○	59,091	事務所	1住					102.92	31.13	1,898	建築	個人
IJKG-00005793	岸和田市野田町1丁目		○	100,000	土地	近商		198.34	59.99	1,667	101.34	30.65		個人	不動産
IJKG-00019251	岸和田市八阪町1丁目		○	500,000	店舗	準工		785.91	237.73		280	84.69	5,904	不動産	日用雑貨
IJKG-00025446	岸和田市八阪町2丁目		○	180,000	店舗・事務所	準工		173	52.33		36.43	11.02	16,334	個人	建築
IJKG-00018618	岸和田市作才町		○	40,000	店舗	準工		256.93	77.72		21.31	6.44	6,211	個人	個人
IJKG-00355679	岸和田市三田町		○	600,000	倉庫	1住					1282.26	387.88	1,547	繊維	倉庫
IJKG-00641242	岸和田市内畑町		○	130,000	土地	調整		705.00	213.26	610				個人	個人
HJKKA-00000109	貝塚市二色南町		○	800,000	倉庫	工業		1400.51	423.65		774.41	234.25	3,415	個人	金属
IJKIG-00000514	貝塚市鳥羽		○	160,000	倉庫	準工					215.6	65.21	2,454	宿泊	金属
IJY-00000107	貝塚市王子		○	70,000	マンション	工業					62	18.75	3,733	個人	個人
IJKIG-00000486	貝塚市三ヶ山		○	200,000	倉庫	調整		400	120.99		317.72	96.11	2,081	個人	金属
IJKIG-00034683	貝塚市三ヶ山		○	545,455	倉庫	調整		1600	483.99		976.45	295.37	1,847	個人	金属
IJKIG-00034906	貝塚市木積		○	250,000	倉庫	市調					827	250	1,000	個人	リサイクル
IJGG-00000072	泉佐野市笠松1丁目		○	200,000	土地	準工		414.87	125.49	1,594				個人	インテリア