

令和2年大阪府基準地価格調査（地価調査）の結果について

国土利用計画法施行令第9条の規定により、令和2年大阪府基準地価格を判定したので、令和2年9月30日付大阪府公報に登載し、公表します。

大阪府の地価は、令和元年7月1日からの1年間で、住宅地は変動率がマイナス0.3%（前年はプラス0.4%）と7年ぶりに下落に転じた。

また、商業地はプラス1.8%（前年はプラス8.7%）と8年連続の上昇となった。

配付資料

	頁
1 地価調査制度の概要	1
2 令和2年大阪府基準地設定数	2
3 令和2年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要	3
4 令和2年大阪府地価調査地域別・用途別平均変動率	4
5 令和2年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率〔住宅地・商業地〕	5
6 令和2年大阪府地価調査価格高順位表〔住宅地・商業地〕	6
7 令和2年大阪府地価調査上昇率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	7
8 令和2年大阪府地価調査下落率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	8
9 令和2年大阪府地価調査その他用途変動率一覧	9
10 大阪府地価調査価格1位地点の推移〔住宅地・商業地〕	10
11 令和2年大阪府地価調査鉄道沿線別基準地価格例〔住宅地・商業地〕	11・12
12 令和2年地価調査都道府県別・用途別対前年平均変動率	13
13 令和2年地価調査価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	14
14 令和2年地価調査上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	15
15 令和2年地価調査下落率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	16

地価調査〔基準地価格〕制度の概要

根 拠 法 令	国土利用計画法施行令第9条		
目 的	国土交通省が実施している地価公示（価格時点：1月1日）とあいまって、一般の土地取引等に対して指標を与えるとともに、国土利用計画法に基づく届出価格に対する審査の基準となること等により、適正な地価の形成に寄与する。		
実 施 主 体	都道府県知事		
価 格 時 点	毎年7月1日		
公 表	毎年9月下旬〔令和2年は9月30日〕		
調 査 開 始 年	昭和50年		
地 点（基準地数）	調査年	全国	大阪府
	平成30年	21,578	689
	令和元年	21,540	689
	令和2年	21,519	689

（参考）地価公示〔公示価格〕

根 拠 法 令	地価公示法		
実 施 主 体	国土交通省土地鑑定委員会		
価 格 時 点	毎年1月1日		
公 表	毎年3月下旬〔令和2年は3月19日〕		
調 査 開 始 年	昭和45年		
地 点（標準地数）	調査年	全国	大阪府
	平成30年	26,000	1,715
	平成31年	26,000	1,715
	令和2年	26,000	1,715

令和2年大阪府基準地設定数

用途地域	基準地設定数		
	令和元年	令和2年	増減
住宅地	481	481	0
商業地	166	166	0
工業地	40	40	0
宅地見込地	1	1	0
林地	1	1	0
大阪府計	689 (679)	689 (684)	0

※ () 内は継続地点数

全 国	21,540	21,519	-21
-----	--------	--------	-----

令和2年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要

1 大阪府の1年間の地価動向

(1) 全体

- ① 住宅地は変動率がマイナス0.3%（前年はプラス0.4%）と、7年ぶりに下落に転じた。
商業地はプラス1.8%（前年はプラス8.7%）と8年連続の上昇となった。
工業地はプラス0.3%（前年はプラス1.6%）と5年連続の上昇となった。

	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年
住宅地	△0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	0.4%	△0.3%
商業地	1.1%	2.2%	3.6%	4.7%	5.0%	5.7%	8.7%	1.8%
工業地	△1.0%	△0.4%	△0.2%	0.1%	0.4%	0.8%	1.6%	0.3%

- ② 住宅地：継続地点477地点【上昇99地点(20.8%),横ばい174地点(36.5%),下落204地点(42.8%)】
③ 商業地：継続地点165地点【上昇92地点(55.8%),横ばい51地点(30.9%),下落22地点(13.3%)】
④ 工業地：継続地点40地点【上昇11地点(27.5%),横ばい19地点(47.5%),下落10地点(25.0%)】

(2) 住宅地

- ① 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市福島区2.7%、大阪市天王寺区2.5%、大阪市北区1.6%、堺市北区1.5%、大阪市浪速区1.4%。
下落率上位は、岬町マイナス5.0%、能勢町マイナス4.5%、千早赤阪村マイナス3.2%。
② 新型コロナウイルス感染症の影響による不動産市場の停滞があるものの、大阪市、堺市及び北摂エリアを中心とした利便性に優れる住宅地の地価は、縮小気味ながら前年に引続き通年では微増傾向にある。一方で府下南部等の住宅地においては、地価下落が拡大傾向となっている。

(3) 商業地

- ① 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市淀川区7.2%、大阪市北区5.3%、大阪市天王寺区4.3%、大阪市福島区3.9%、大阪市浪速区及び池田市3.8%。
下落率上位は、泉佐野市マイナス1.6%、河内長野市マイナス1.3%、大阪市東住吉区マイナス1.2%。
② 大阪市都心部のオフィス・マンションが維持されているが、インバウンド需要の強かったホテル・商業施設の落ち込みが認められ、期間の下半期に下落傾向が認められる。府下の商業地域についても、新型コロナウイルス感染症の影響による不動産市場の停滞があり、売上不振、家賃負担増から中小企業や飲食店の経営が危惧される状況にあり、堺市、池田市、吹田市等では平均変動率の上昇幅が昨年に比べ大幅に縮小した。一方、岸和田市、貝塚市、泉佐野市等では、平均変動率が下落に転じた。

2 大阪府の基準地の価格1位等

(1) 価格1位

住宅地：大阪市天王寺区真法院町 629千円/㎡
商業地：大阪市北区大深町（グランフロント大阪 南館） 23,600千円/㎡

(2) 対前年上昇率上位1位

住宅地：大阪市天王寺区真法院町 3.6%
商業地：大阪市淀川区宮原3丁目（新大阪第一生命ビルディング） 14.6%

(3) 対前年下落率上位1位

住宅地：岬町多奈川谷川 △6.5%
商業地：大阪市中央区宗右衛門町（住友商事心斎橋ビル） △4.5%

令和2年大阪府地価調査地域別・用途別対前年平均変動率

(単位:%)

区 分		住宅地		商業地	
		令和元年	令和2年	令和元年	令和2年
大阪市地域	変動率	1.0	0.3	13.1	2.6
	継続 地点数	84	86	88	89
北大阪地域	変動率	0.8	0.1	6.1	2.1
	継続 地点数	109	109	20	21
東部大阪地域	変動率	△ 0.2	△ 0.5	2.0	0.4
	継続 地点数	97	96	24	25
南大阪地域	変動率	0.1	△ 0.7	3.1	0.4
	継続 地点数	186	186	31	30
南河内地域	変動率	△ 0.6	△ 1.4	0.2	0.3
	継続 地点数	49	50	6	6
泉州地域	変動率	0.4	△ 0.4	3.9	0.4
	継続 地点数	137	136	25	24
堺市域	変動率	1.6	0.4	5.9	1.2
	継続 地点数	54	53	14	14
大阪市を除く 大阪府域	変動率	0.2	△ 0.4	3.5	0.9
	継続 地点数	392	391	75	76
大阪府全域	変動率	0.4	△ 0.3	8.7	1.8
	継続 地点数	476	477	163	165

北大阪地域：能勢町、豊能町、箕面市、池田市、豊中市、吹田市、摂津市、茨木市、高槻市及び島本町

東部大阪地域：枚方市、寝屋川市、門真市、守口市、交野市、四條畷市、大東市、東大阪市、八尾市及び柏原市

南大阪地域：南河内地域及び泉州地域

南河内地域：松原市、藤井寺市、羽曳野市、大阪狭山市、富田林市、河内長野市、河南町、太子町及び千早赤阪村

泉州地域：堺市、和泉市、高石市、泉大津市、忠岡町、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、田尻町、熊取町、阪南市及び岬町

令和2年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率表 [住宅地・商業地]

(単位:%)

地域	市町村	住宅地		商業地	
		令和元年	令和2年	令和元年	令和2年
大阪市		1.0	0.3	13.1	2.6
北 大 阪 地 域	能勢町	△2.3	△4.5	---	---
	豊能町	△2.1	△2.4	---	---
	箕面市	1.0	0.3	5.4	3.6
	池田市	1.1	△0.4	19.1	3.8
	豊中市	1.7	0.7	2.7	1.8
	吹田市	1.1	0.7	19.6	3.5
	摂津市	0.0	△0.2	0.0	0.0
	茨木市	1.7	0.3	3.9	1.3
	高槻市	0.0	△0.3	4.1	1.4
	島本町	0.0	0.0	---	---
	北大阪地域平均		0.8	0.1	6.1
東 部 大 阪 地 域	枚方市	0.4	△0.2	3.8	1.2
	寝屋川市	△0.4	△0.9	0.3	△0.2
	門真市	△1.1	△1.3	0.6	0.0
	守口市	△0.7	△1.2	2.2	0.8
	交野市	△0.7	△0.8	0.0	0.0
	四條畷市	0.3	△0.3	0.0	△0.5
	大東市	△0.3	△0.5	△0.5	0.0
	東大阪市	△0.3	△0.5	2.9	0.6
	八尾市	△0.2	△0.4	1.9	0.7
柏原市	△0.5	△0.5	0.0	0.0	
東部大阪地域平均		△0.2	△0.5	2.0	0.4
南 河 内 地 域	松原市	△0.4	△1.5	0.0	2.5
	藤井寺市	△0.7	△1.0	1.2	0.8
	羽曳野市	△0.8	△1.6	0.0	△0.5
	大阪狭山市	0.6	0.1	0.0	0.0
	富田林市	△0.5	△1.7	0.0	0.0
	河内長野市	△0.9	△1.4	0.0	△1.3
	河南町	△1.5	△1.9	---	---
	太子町	△0.9	△1.4	---	---
	千早赤阪村	△2.7	△3.2	---	---
南河内地域平均		△0.6	△1.4	0.2	0.3
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		0.1	△0.7	3.1	0.4
大阪市を除く 大阪府域		0.2	△0.4	3.5	0.9
大阪府平均		0.4	△0.3	8.7	1.8

地域	市町村	住宅地		商業地	
		令和元年	令和2年	令和元年	令和2年
泉 州 地 域	堺市	1.6	0.4	5.9	1.2
	和泉市	△0.3	△0.6	0.0	△0.8
	高石市	0.8	0.2	4.4	0.0
	泉大津市	0.5	△0.5	0.0	△0.8
	忠岡町	△0.6	△0.6	---	---
	岸和田市	△0.1	△0.7	0.5	△0.8
	貝塚市	△0.2	△0.3	3.7	△0.7
	泉佐野市	0.8	△0.1	2.2	△1.6
	泉南市	△1.3	△1.8	0.0	0.0
	田尻町	△0.2	△0.4	---	---
	熊取町	△0.3	△0.4	---	---
	阪南市	△1.0	△1.5	0.0	0.0
	岬町	△4.6	△5.0	---	---
	泉州地域平均		0.4	△0.4	3.9
大 阪 市 内 各 区	都島区	1.7	1.0	2.5	1.0
	東成区	0.0	0.0	1.4	0.7
	生野区	0.4	△0.4	0.1	△0.5
	旭区	0.1	0.0	△0.4	△0.4
	城東区	0.7	0.2	2.4	1.3
	鶴見区	0.3	0.1	2.5	1.2
	阿倍野区	0.0	0.0	3.3	1.3
	住吉区	0.3	△0.1	3.9	0.9
	住之江区	0.1	0.0	1.7	0.0
	平野区	0.2	△0.6	1.9	0.9
	東住吉区	0.2	0.1	△0.6	△1.2
	西成区	1.6	△0.2	4.0	0.6
	此花区	0.7	0.7	0.0	0.0
	港区	1.9	0.4	5.1	2.3
	大正区	0.6	0.6	0.0	△0.2
	西淀川区	0.3	△0.6	0.0	△0.3
	淀川区	1.0	0.3	22.6	7.2
	東淀川区	0.3	0.1	0.7	0.0
	北区	3.5	1.6	19.1	5.3
	福島区	4.6	2.7	11.5	3.9
	中央区	0.7	0.2	16.2	2.7
西区	1.9	0.7	27.7	1.6	
天王寺区	4.8	2.5	10.0	4.3	
浪速区	4.3	1.4	22.9	3.8	
大阪市平均		1.0	0.3	13.1	2.6
堺 市 内 各 区	堺区	2.1	0.4	9.2	1.7
	中区	△0.2	△0.4	1.1	0.6
	東区	1.6	0.2	1.8	0.8
	西区	1.2	0.4	2.1	0.4
	南区	△0.4	△0.6	---	---
	北区	4.8	1.5	8.2	1.6
美原区	△0.1	0.3	---	---	
堺市平均		1.6	0.4	5.9	1.2

令和 2 年大阪府地価調査価格高順位表

[住宅地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和元年価格	令和 2 年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 天王寺(府)-2	607,000	629,000	3.6	大阪市天王寺区真法院町 1 1 7 番 3	「真法院町 1 0 - 6」
2	天王寺(府)-3	495,000	505,000	2.0	大阪市天王寺区堀越町 1 番 8	「堀越町 1 - 8」
3	中央(府)-2	487,000	488,000	0.2	大阪市中央区玉造 1 丁目 1 0 番 1 8 外	「玉造 1 - 1 0 - 1」
4	天王寺(府)-1	468,000	477,000	1.9	大阪市天王寺区清水谷町 1 3 番 5	「清水谷町 1 7 - 9」
5	北(府)-1	455,000	469,000	3.1	大阪市北区長柄中 1 丁目 3 番 1 5	「長柄中 1 - 6 - 5」
6	中央(府)-1	431,000	432,000	0.2	大阪市中央区上町 1 丁目 2 7 番 6	「上町 1 - 2 7 - 5」
7	福島(府)-3	408,000	420,000	2.9	大阪市福島区鷺洲 5 丁目 6 番 4 1	「鷺洲 5 - 6 - 5 6」
8	※ 阿倍野(府)-2	376,000	376,000	0.0	大阪市阿倍野区文の里 3 丁目 5 9 番 2 外	「文の里 3 - 7 - 3 0」
9	住吉(府)-1	367,000	367,000	0.0	大阪市住吉区帝塚山東 1 丁目 1 2 番 2	「帝塚山東 1 - 2 - 3」
10	阿倍野(府)-1	330,000	330,000	0.0	大阪市阿倍野区播磨町 2 丁目 1 番 8	「播磨町 2 - 2 - 9」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和元年価格	令和 2 年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 北(府)5-2	21,700,000	23,600,000	8.8	大阪市北区大深町 2 0 7 番 外	「大深町 4 - 2 0」 (グランフロント大阪南館)
2	※ 中央(府)5-3	24,400,000	23,300,000	-4.5	大阪市中央区宗右衛門町 4 6 番 1 外	「宗右衛門町 7 - 2」 (住友商事心斎橋ビル)
3	※ 北(府)5-1	15,000,000	16,600,000	10.7	大阪市北区梅田 1 丁目 2 番	「梅田 1 - 8 - 1 7」 (大阪第一生命ビル)
4	中央(府)5-6	7,820,000	7,820,000	0.0	大阪市中央区南船場 3 丁目 1 2 番 9 外	「南船場 3 - 5 - 1 1」 (心斎橋フロントビル)
5	中央(府)5-12	5,650,000	6,250,000	10.6	大阪市中央区南久宝寺町 3 丁目 3 9 番 1 外	「南久宝寺町 3 - 6 - 6」 (御堂筋センタービル)
6	中央(府)5-1	5,500,000	5,300,000	-3.6	大阪市中央区難波 3 丁目 1 番 1	「難波 3 - 4 - 1 6」 (ECS第 3 2 ビル)
7	※ 阿倍野(府)5-4	3,200,000	3,300,000	3.1	大阪市阿倍野区阿倍野筋 1 丁目 3 8 番 1 外	「阿倍野筋 1 - 3 - 2 1」 (岸本ビル)
8	※ 中央(府)5-9	2,520,000	2,780,000	10.3	大阪市中央区高麗橋 1 丁目 1 番	「高麗橋 1 - 8 - 1 3」 (三井住友銀行大阪中央支店)
9	中央(府)5-2	2,500,000	2,550,000	2.0	大阪市中央区南本町 4 丁目 5 番 1 外	「南本町 4 - 5 - 7」 (東亜ビル)
10	北(府)5-8	2,080,000	2,200,000	5.8	大阪市北区西天満 6 丁目 6 9 番 外	「西天満 6 - 8 - 1」 (日本実業出版社)

(注)

※印は、地価公示との共通地点

令和2年大阪府地価調査上昇率順位表

[住宅地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	令和元年価格	令和2年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 天王寺(府)-2	607,000	629,000	3.6	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	※ 福島(府)-1	300,000	310,000	3.3	大阪市福島区玉川2丁目23番10	「玉川2-5-3」
3	※ 吹田(府)-11	221,000	228,000	3.2	吹田市千里山東1丁目734番20	「千里山東1-24-4」
4	北(府)-1	455,000	469,000	3.1	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」
5	福島(府)-3	408,000	420,000	2.9	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
6	吹田(府)-17	273,000	281,000	2.9	吹田市千里山西5丁目376番6	「千里山西5-8-9」
7	此花(府)-2	247,000	254,000	2.8	大阪市此花区西九条1丁目130番2	「西九条1-25-14」
8	※ 吹田(府)-4	265,000	272,000	2.6	吹田市昭和町1275番5	「昭和町8-15」
9	茨木(府)-14	193,000	198,000	2.6	茨木市三島丘2丁目238番278	「三島丘2-12-34」
10	※ 堺北(府)-8	233,000	239,000	2.6	堺市北区中百舌鳥町1丁85番15	---

[商業地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	令和元年価格	令和2年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 淀川(府)5-3	1,850,000	2,120,000	14.6	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」
2	※ 箕面(府)5-3	460,000	510,000	10.9	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
3	※ 北(府)5-1	15,000,000	16,600,000	10.7	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」
4	中央(府)5-12	5,650,000	6,250,000	10.6	大阪市中央区南久宝寺町3丁目39番1外	「南久宝寺町3-6-6」
5	※ 中央(府)5-9	2,520,000	2,780,000	10.3	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
6	※ 北(府)5-2	21,700,000	23,600,000	8.8	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
7	淀川(府)5-1	816,000	882,000	8.1	大阪市淀川区西中島3丁目19番10	「西中島3-19-17」
8	中央(府)5-5	886,000	950,000	7.2	大阪市中央区北久宝寺町1丁目12番3外	「北久宝寺町1-4-8」
9	吹田(府)5-1	1,540,000	1,650,000	7.1	吹田市江坂町1丁目23番18	「江坂町1-23-43」
10	浪速(府)5-5	953,000	1,020,000	7.0	大阪市浪速区幸町2丁目9番14	「幸町2-2-20」

[全用途](林地を除く)

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	令和元年価格	令和2年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 淀川(府)5-3	1,850,000	2,120,000	14.6	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」
2	※ 箕面(府)5-3	460,000	510,000	10.9	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
3	※ 北(府)5-1	15,000,000	16,600,000	10.7	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」
4	中央(府)5-12	5,650,000	6,250,000	10.6	大阪市中央区南久宝寺町3丁目39番1外	「南久宝寺町3-6-6」
5	※ 中央(府)5-9	2,520,000	2,780,000	10.3	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
6	※ 北(府)5-2	21,700,000	23,600,000	8.8	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
7	淀川(府)5-1	816,000	882,000	8.1	大阪市淀川区西中島3丁目19番10	「西中島3-19-17」
8	中央(府)5-5	886,000	950,000	7.2	大阪市中央区北久宝寺町1丁目12番3外	「北久宝寺町1-4-8」
9	吹田(府)5-1	1,540,000	1,650,000	7.1	吹田市江坂町1丁目23番18	「江坂町1-23-43」
10	浪速(府)5-5	953,000	1,020,000	7.0	大阪市浪速区幸町2丁目9番14	「幸町2-2-20」

(注)

- ※印は、地価公示との共通地点
- 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。

令和2年大阪府地価調査下落率順位表

〔住宅地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和元年価格	令和2年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	18,400	17,200	△ 6.5	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	25,900	24,600	△ 5.0	岬町深日2450番62	---
3	能勢(府)-1	22,300	21,300	△ 4.5	能勢町片山203番14	---
4	能勢(府)-2	20,600	19,700	△ 4.4	能勢町大里291番1	---
5	阪南(府)-4	33,200	31,800	△ 4.2	阪南市舞1丁目793番29	「舞1-31-4」
6	※ 岬(府)-2	38,200	36,600	△ 4.2	岬町淡輪3026番67	---
7	岬(府)-3	36,100	34,600	△ 4.2	岬町淡輪3631番21	---
8	東大阪(府)-5	121,000	116,000	△ 4.1	東大阪市大蓮南3丁目618番106	「大蓮南3-6-25」
9	※ 東大阪(府)-17	128,000	123,000	△ 3.9	東大阪市柏田本町829番4	「柏田本町4-14」
10	※ 交野(府)-4	94,700	91,500	△ 3.4	交野市私市山手4丁目2116番85	「私市山手4-11-20」

〔商業地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和元年価格	令和2年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 中央(府)5-3	24,400,000	23,300,000	△ 4.5	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
2	中央(府)5-1	5,500,000	5,300,000	△ 3.6	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
3	泉佐野(府)5-2	225,000	220,000	△ 2.2	泉佐野市上町三丁目1168番5	「上町3-10-12」
4	堺堺(府)5-6	139,000	137,000	△ 1.4	堺市堺区出島町2丁目161番43	「出島町2-3-11」
5	河内長野(府)5-1	156,000	154,000	△ 1.3	河内長野市千代田南町377番1	「千代田南町1-10」
6	※ 東住吉(府)5-1	339,000	335,000	△ 1.2	大阪市東住吉区駒川4丁目3番6	「駒川4-4-18」
7	生野(府)5-1	196,000	194,000	△ 1.0	大阪市生野区生野西4丁目76番8	「生野西4-19-9」
8	泉佐野(府)5-1	103,000	102,000	△ 1.0	泉佐野市羽倉崎1丁目3303番11	「羽倉崎1-1-25」
9	岸和田(府)5-3	121,000	120,000	△ 0.8	岸和田市春木旭町234番31	「春木旭町5-26」
10	和泉(府)5-1	122,000	121,000	△ 0.8	和泉市太町37番1	---

〔全用途〕(林地を除く)		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和元年価格	令和2年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	18,400	17,200	△ 6.5	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	25,900	24,600	△ 5.0	岬町深日2450番62	---
3	※ 中央(府)5-3	24,400,000	23,300,000	△ 4.5	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
4	能勢(府)-1	22,300	21,300	△ 4.5	能勢町片山203番14	---
5	能勢(府)-2	20,600	19,700	△ 4.4	能勢町大里291番1	---
6	阪南(府)-4	33,200	31,800	△ 4.2	阪南市舞1丁目793番29	「舞1-31-4」
7	※ 岬(府)-2	38,200	36,600	△ 4.2	岬町淡輪3026番67	---
8	岬(府)-3	36,100	34,600	△ 4.2	岬町淡輪3631番21	---
9	東大阪(府)-5	121,000	116,000	△ 4.1	東大阪市大蓮南3丁目618番106	「大蓮南3-6-25」
10	※ 東大阪(府)-17	128,000	123,000	△ 3.9	東大阪市柏田本町829番4	「柏田本町4-14」

(注)

1. ※印は、地価公示との共通地点
2. 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。

令和2年大阪府地価調査その他用途変動率一覧

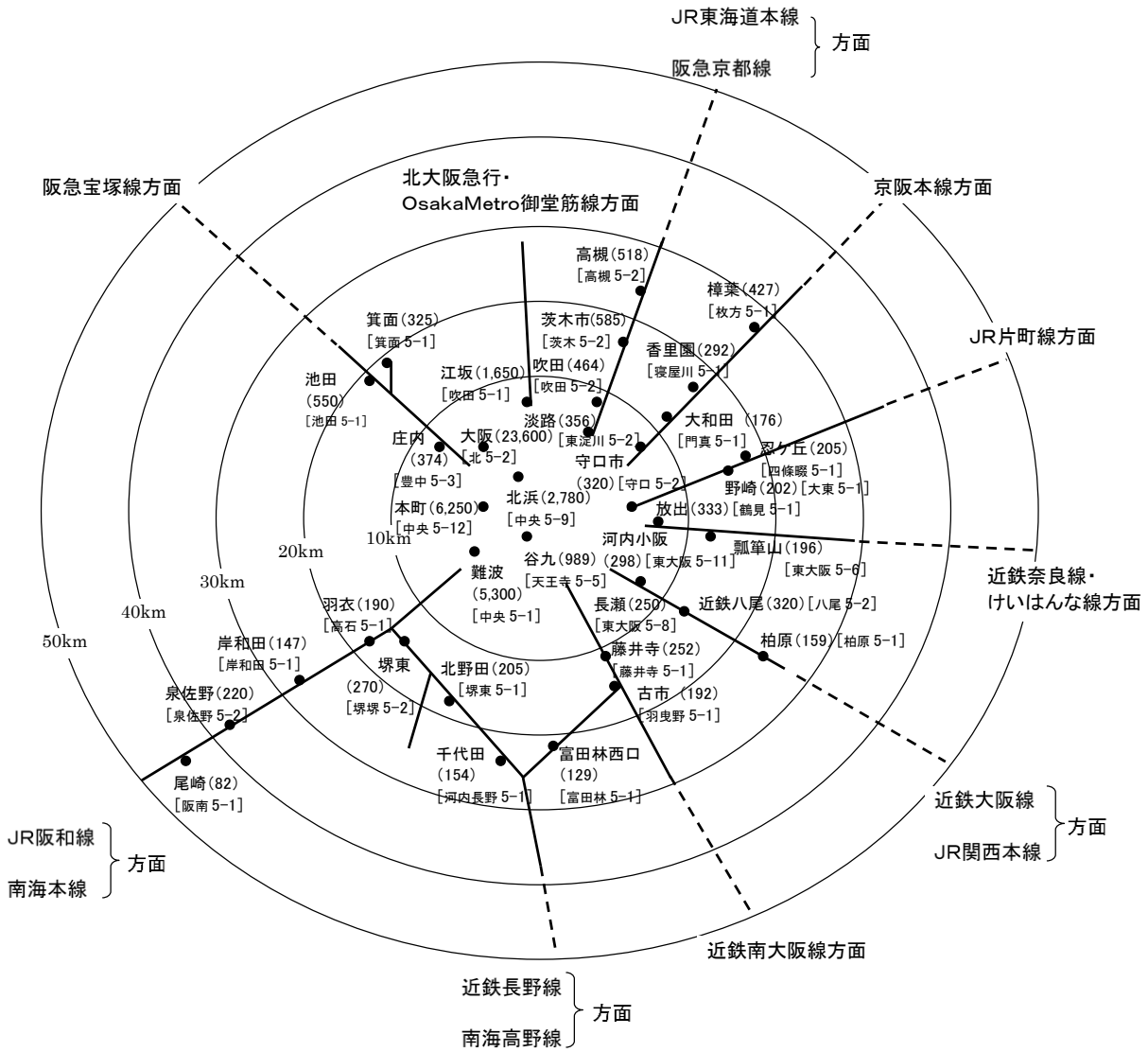
[宅地見込地]					
	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
基準地番号	令和元年価格	令和2年価格	変動率	所在地	住居表示
岸和田(府)3-1	33,900	33,600	△ 0.9	岸和田市土生町340番2	---

[林地]					
	(円/107-ル)	(円/107-ル)	(%)		
基準地番号	令和元年価格	令和2年価格	変動率	所在地	住居表示
大阪(林)20-1	531,000	515,000	△ 3.0	岸和田市大沢町2059番	---

大阪府地価調査価格1位地点の推移（住宅地・商業地）

用途	住宅地		商業地	
	調査年	基準地番号 所在地	価格(円/㎡)	基準地番号 所在地
昭和58年	天王寺(府)-1 大阪市天王寺区東高津町1番4外	514,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	6,490,000
平成元年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	1,400,000	北(府)5-13 大阪市北区梅田1丁目8番1(新阪急ビル)	34,000,000
平成2年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	1,750,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	36,000,000
平成3年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	1,550,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	36,000,000
平成4年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	1,250,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	27,100,000
平成5年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	930,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	20,200,000
平成6年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	810,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	14,700,000
平成7年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	664,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	10,200,000
平成8年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町48番2外	615,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	8,250,000
平成9年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町48番2外	595,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	7,410,000
平成10年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町48番2外	582,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	6,890,000
平成11年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町48番2外	560,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	6,100,000
平成12年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	528,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	5,200,000
平成13年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	513,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	4,990,000
平成14年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	4,990,000
平成15年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	4,990,000
平成16年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	515,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	5,020,000
平成17年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	526,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	5,330,000
平成18年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	553,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	7,090,000
平成19年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	600,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	10,000,000
平成20年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	603,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	11,800,000
平成21年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	560,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	9,300,000
平成22年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	535,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	7,950,000
平成23年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	535,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	7,400,000
平成24年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	544,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	7,550,000
平成25年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	547,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	8,080,000
平成26年	天王寺(府)-2(番号変更) 大阪市天王寺区真法院町117番3	552,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	9,500,000
平成27年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	568,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	11,000,000
平成28年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	575,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	13,200,000
平成29年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	579,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	14,600,000
平成30年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	581,000	中央(府)5-3 大阪市中央区宗右衛門町46番1外(クリサス心斎橋)	16,800,000
令和元年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	607,000	中央(府)5-3 大阪市中央区宗右衛門町46番1外(住友商事心斎橋ビル)	24,400,000
令和2年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	629,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	23,600,000

令和2年大阪府地価調査鉄道沿線別商業地の基準地価格例



備考

- 表示の地価は、最寄駅周辺の標準的な基準地の令和2年7月1日における1㎡当たりの価格(単位:千円)を示している。
- kmは、OsakaMetro本町駅からの直線距離である。
- 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- []内は、基準地番号を示している。

都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

用途別 都道府県名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地		
	令和 1 年	令和2年	地点数	令和 1 年	令和2年	地点数	令和 1 年	令和2年	地点数	令和 1 年	令和2年	地点数
	変動率	変動率		変動率	変動率		変動率	変動率		変動率		
01.北海道	△0.5	△0.5	737	----	----	----	0.7	△0.4	251	0.7	1.4	15
02.青森	△1.1	△1.2	263	△0.7	△1.2	9	△1.0	△1.2	91	△0.5	△0.6	27
03.岩手	△0.8	△1.1	258	1.7	1.4	2	△1.6	△1.8	74	0.1	0.5	13
04.宮城	0.9	0.1	262	2.7	1.9	2	4.9	3.0	100	1.3	1.3	16
05.秋田	△2.0	△1.8	214	△1.2	△0.5	3	△2.1	△2.1	92	△1.4	△1.0	7
06.山形	△0.7	△0.7	160	----	----	----	△1.1	△1.1	67	△0.3	△0.3	23
07.福島	0.2	△0.6	373	0.0	△0.5	6	0.2	△0.8	99	0.9	△0.4	26
08.茨城	△0.4	△0.7	395	△1.3	△1.6	5	△0.2	△0.7	95	1.3	0.3	37
09.栃木	△0.7	△1.3	307	△0.9	△1.6	12	△0.6	△1.5	102	0.0	△0.4	13
10.群馬	△1.0	△1.2	245	----	----	----	△0.1	△0.9	83	0.1	△0.2	13
11.埼玉	0.7	△0.3	648	----	----	----	1.8	0.0	135	3.3	1.3	43
12.千葉	0.3	△0.2	669	----	----	----	2.8	1.4	125	2.5	2.4	24
13.東京	2.5	0.2	764	0.0	△1.3	5	6.8	1.3	468	3.4	1.0	13
14.神奈川	0.1	△0.9	634	----	----	----	2.5	0.2	223	2.9	1.5	41
15.新潟	△0.9	△1.2	388	0.6	△0.3	4	△0.8	△1.5	106	0.4	△0.3	22
16.富山	△0.2	△0.5	141	△0.6	△1.0	3	0.1	△0.4	67	0.0	0.0	4
17.石川	0.4	△1.1	175	3.7	△1.0	1	1.3	△1.9	88	△0.5	△1.3	17
18.福井	△1.6	△1.7	127	----	----	----	△1.5	△1.7	78	0.0	0.0	2
19.山梨	△1.4	△1.6	189	△1.1	△1.0	10	△1.0	△1.4	44	1.2	△0.1	14
20.長野	△0.8	△1.1	273	----	----	----	△1.0	△1.1	111	△0.2	△0.8	11
21.岐阜	△1.4	△2.0	246	----	----	----	△0.9	△2.2	82	△0.1	△0.9	20
22.静岡	△1.0	△1.6	410	----	----	----	△0.1	△1.7	144	△0.2	△0.9	25
23.愛知	0.9	△0.7	566	----	----	----	3.7	△1.1	242	0.7	△0.7	39
24.三重	△1.5	△1.6	212	----	----	----	△0.9	△1.3	84	△0.4	△0.5	15
25.滋賀	△0.8	△1.5	255	0.1	△0.4	11	0.4	△0.5	89	0.9	△0.1	20
26.京都	0.1	△0.8	277	△0.7	△1.1	4	7.1	0.4	90	7.9	2.8	18
27.大阪	0.4	△0.3	477	△0.9	△0.9	1	8.7	1.8	165	1.6	0.3	40
28.兵庫	△0.8	△1.1	572	0.0	0.0	1	1.5	△0.1	166	△0.7	△0.8	36
29.奈良	△1.1	△1.3	213	△1.4	△1.1	5	0.9	△0.2	46	3.8	2.6	4
30.和歌山	△1.2	△1.4	146	0.1	△1.1	2	△0.7	△1.1	46	△1.0	△1.4	7
31.鳥取	△1.0	△1.3	129	0.2	△0.9	2	△0.8	△1.7	35	0.8	△0.6	6
32.島根	△1.2	△1.2	179	△0.5	△0.7	3	△1.3	△1.3	54	△1.1	△1.0	19
33.岡山	△1.0	△1.1	251	0.4	△0.3	3	△0.1	△0.4	94	1.2	0.5	9
34.広島	0.1	△0.6	281	△1.3	△2.5	1	1.7	0.1	119	2.2	1.1	14
35.山口	△0.6	△0.7	274	△0.8	△0.7	10	△0.7	△0.9	84	△0.5	△0.7	12
36.徳島	△1.0	△1.4	121	0.0	△1.6	1	△1.5	△2.0	46	△0.1	△0.9	8
37.香川	△0.3	△0.8	122	----	----	----	0.0	△0.7	40	△0.6	△1.0	18
38.愛媛	△1.5	△1.6	281	----	△0.7	1	△1.4	△1.6	96	△1.2	△1.2	23
39.高知	△0.7	△0.9	156	0.8	0.0	2	△0.9	△1.4	68	△0.5	△1.1	4
40.福岡	1.7	0.8	623	1.2	1.1	2	4.0	2.1	229	2.0	1.8	48
41.佐賀	△0.4	△0.5	133	1.0	1.0	1	△0.1	△0.5	65	3.6	2.0	13
42.長崎	△1.0	△1.2	303	△0.5	△0.7	5	0.0	△0.9	114	△0.5	△0.7	10
43.熊本	0.1	△0.3	327	1.8	1.4	10	1.7	0.1	106	0.7	0.5	20
44.大分	0.1	0.1	202	△0.1	△0.9	3	△0.2	△1.0	79	△0.4	△1.1	9
45.宮崎	△0.6	△0.7	164	△0.8	△0.9	5	△1.2	△1.4	89	△0.8	△0.5	16
46.鹿児島	△1.3	△1.5	291	△0.5	△0.5	3	△1.3	△1.7	105	△0.7	△0.6	5
47.沖縄	6.3	4.0	193	4.6	3.8	5	12.0	6.2	76	13.9	11.6	5
全国	△0.1	△0.7	14,626	0.0	△0.5	143	1.7	△0.3	5,152	1.0	0.2	844

価格高順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和元年基準地価格 円/㎡	令和2年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	港-10	東京都	港区赤坂一丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	4,530,000	4,720,000	4.2
2	千代田-1	東京都	千代田区六番町6番1外	3,960,000	4,050,000	2.3
3	千代田-2	東京都	千代田区三番町9番4	2,940,000	2,990,000	1.7
4	千代田-4	東京都	千代田区麹町二丁目10番4外	2,520,000	2,560,000	1.6
5	港-6	東京都	港区六本木五丁目367番1 『六本木5-13-1』	2,250,000	2,270,000	0.9
6	千代田-3	東京都	千代田区二番町12番10	2,210,000	2,240,000	1.4
7	港-4	東京都	港区南青山四丁目487番 『南青山4-26-18』	1,840,000	1,890,000	2.7
8	港-3	東京都	港区西麻布三丁目4番21 『西麻布3-15-8』	1,750,000	1,770,000	1.1
9	港-5	東京都	港区南青山七丁目274番 『南青山7-13-5』	1,590,000	1,610,000	1.3
10	港-9	東京都	港区芝浦四丁目1番34 『芝浦4-5-16』	1,500,000	1,550,000	3.3
10	渋谷-1	東京都	渋谷区神宮前三丁目16番14 『神宮前3-16-6』	1,510,000	1,550,000	2.6

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和元年基準地価格 円/㎡	令和2年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	中央5-13	東京都	中央区銀座二丁目2番19外 『銀座2-6-7』	43,200,000	41,000,000	△ 5.1
2	中央5-14	東京都	中央区銀座六丁目4番13外 『銀座6-8-3』	31,700,000	30,700,000	△ 3.2
3	千代田5-1	東京都	千代田区丸の内三丁目2番外 『丸の内3-3-1』	27,200,000	27,300,000	0.4
4	港5-14	東京都	港区北青山三丁目33番2 『北青山3-5-30』	26,600,000	27,000,000	1.5
5	千代田5-24	東京都	千代田区大手町一丁目5番39外 『大手町1-8-1』	26,000,000	26,100,000	0.4
6	北5-2	大阪府	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』	21,700,000	23,600,000	8.8
7	中央5-3	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7-2』	24,400,000	23,300,000	△ 4.5
8	新宿5-4	東京都	新宿区西新宿一丁目18番2 『西新宿1-18-2』	20,100,000	20,000,000	△ 0.5
9	新宿5-10	東京都	新宿区新宿三丁目5番2外 『新宿3-5-4』	18,800,000	18,200,000	△ 3.2
10	中村5-1	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2701番外 『名駅三丁目28番12号』	17,500,000	17,500,000	0.0

上昇率順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和元年基準地価格 円/㎡	令和2年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	宮古島-8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	3,080	4,230	37.3
2	糸満-2	沖縄県	糸満市西崎町3丁目279番	75,000	103,000	37.3
3	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町字榎山65番132外	60,000	77,500	29.2
4	宮古島-3	沖縄県	宮古島市平良字西里アラバ1537番3	8,850	10,600	19.8
5	豊見城-5	沖縄県	豊見城市宜保2丁目2番16外	122,000	143,000	17.2
6	西原-3	沖縄県	中頭郡西原町上原2丁目20番13	94,600	109,000	15.2
7	那覇-9	沖縄県	那覇市壺川1丁目4番6	223,000	255,000	14.3
8	那覇-1	沖縄県	那覇市松尾1丁目245番9 『松尾1-15-11』	225,000	255,000	13.3
9	大分-49	大分県	大分市大字田尻字南ノ迫1045番105	43,300	49,000	13.2
10	宮古島-11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツーガ家502番6	10,800	12,200	13.0

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和元年基準地価格 円/㎡	令和2年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	宮古島5-1	沖縄県	宮古島市平良字西里根間246番	95,000	132,000	38.9
2	那覇5-13	沖縄県	那覇市前島2丁目11番15 『前島2-11-17』	230,000	310,000	34.8
3	倶知安5-1	北海道	虻田郡倶知安町北1条西2丁目18番	75,000	99,000	32.0
4	白馬5-2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字新田3020番837外1筆	18,800	24,500	30.3
5	宮古島5-2	沖縄県	宮古島市平良字西里出口556番	59,700	77,700	30.2
6	宮古島5-3	沖縄県	宮古島市平良字下里大嶺356番61外	58,000	72,800	25.5
7	那覇5-6	沖縄県	那覇市泊1丁目6番6	304,000	370,000	21.7
8	那覇5-17	沖縄県	那覇市天久2丁目18番13 『天久2-18-11』	428,000	502,000	17.3
9	那覇5-18	沖縄県	那覇市天久2丁目1番1 『天久2-1-1』	479,000	561,000	17.1
10	福岡博多5-5	福岡県	福岡市博多区博多駅前3丁目552番 『博多駅前3-21-12』	1,550,000	1,800,000	16.1

（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。

下落率順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和元年基準地価格 円/㎡	令和2年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	日野-10	東京都	日野市平山六丁目27番15	98,000	80,000	△18.4
2	長野-24	長野県	長野市豊野町豊野字沖478番20	42,800	37,200	△13.1
3	郡山-26	福島県	郡山市字十貫河原56番22	28,600	25,000	△12.6
4	伊達-3	福島県	伊達市梁川町字大町1丁目2番18	25,500	22,400	△12.2
5	深川-2	北海道	深川市納内町2丁目3528番19外 『納内町2-10-33』	3,300	3,000	△9.1
6	秩父別-1	北海道	雨竜郡秩父別町字秩父別1308番33	4,600	4,200	△8.7
7	妹背牛-1	北海道	雨竜郡妹背牛町字妹背牛413番18	5,450	5,000	△8.3
8	浦臼-2	北海道	樺戸郡浦臼町字キナウスナイ189番256	1,850	1,700	△8.1
9	いわき-54	福島県	いわき市平下平窪3丁目4番5	59,600	54,800	△8.1
10	日野-15	東京都	日野市南平二丁目19番6	126,000	116,000	△7.9

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和元年基準地価格 円/㎡	令和2年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	高山5-5	岐阜県	高山市奥飛騨温泉郷平湯字家上634番2外	22,700	20,600	△9.3
2	夕張5-1	北海道	夕張市清水沢3丁目2番	3,800	3,450	△9.2
3	郡山5-3	福島県	郡山市富久山町久保田字梅田91番1	58,100	52,800	△9.1
4	秩父別5-1	北海道	雨竜郡秩父別町字秩父別1546番7	5,600	5,100	△8.9
5	中5-11	愛知県	名古屋市中区栄3丁目917番	2,800,000	2,550,000	△8.9
6	足寄5-1	北海道	足寄郡足寄町南2条1丁目16番	17,200	15,700	△8.7
7	妹背牛5-1	北海道	雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	6,900	6,300	△8.7
8	奈井江5-1	北海道	空知郡奈井江町字奈井江町154番9外	7,000	6,400	△8.6
9	深川5-1	北海道	深川市4条21番4 『4条2-8』	9,800	9,000	△8.2
10	軽米5-1	岩手県	九戸郡軽米町大字軽米第8地割字大軽米59番1	20,500	18,900	△7.8

（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。