

平成 31 年地価公示の結果について

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が標準地を選定し、毎年1月1日時点の調査を行い、価格を判定して公表するものです。

大阪府の地価は、平成 30 年 1 月 1 日からの 1 年間で、住宅地は変動率がプラス 0.2%（前年はプラス 0.1%）と昨年に引き続き上昇した。

また、商業地はプラス 6.5%（前年はプラス 4.9%）と 6 年連続の上昇となった。

配 付 資 料

	頁
1 地価公示制度の概要	1
2 平成 31 年地価公示標準地設定数	2
3 平成 31 年地価公示結果の概要	3
4 平成 31 年地価公示地域別・用途別対前年平均変動率 [住宅地・商業地・工業地]	4
5 平成 31 年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]	5
6 平成 31 年地価公示価格高順位表 [住宅地・商業地]	6
7 平成 31 年地価公示上昇率順位表 [住宅地・商業地・全用途]	7
8 平成 31 年地価公示下落率順位表 [住宅地・商業地・全用途]	8
9 地価公示 大阪府価格 1 位地点の推移 [住宅地・商業地]	9
10 大阪府・東京都・全国の地価動向 [昭和 58 年=100]	10
11 平成 31 年地価公示都道府県別・用途別対前年平均変動率	11
12 平成 31 年地価公示価格高順位表（全国） [住宅地・商業地]	12
13 平成 31 年地価公示変動率上位順位表（全国） [住宅地・商業地]	13
14 平成 31 年地価公示変動率下位順位表（全国） [住宅地・商業地]	14

地 価 公 示 制 度 の 概 要

根 拠 法 令	地価公示法第2条		
目 的	都道府県が実施している地価調査（価格時点：7月1日）とあいまって、土地取引等に対して指標を与えるとともに、公共事業の用に供する土地に対する補償金額の算定等に資することにより、適正な地価の形成に寄与する。		
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		
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29年	26,000	1,715
	平成30年	26,000	1,715
	平成31年	26,000	1,715

平成 3 1 年地価公示標準地設定数（大阪府域）

用途地域	標準地設定数		
	平成 3 0 年	平成 3 1 年	増減
住宅地	1, 2 3 6	1, 2 3 7	1
商業地	3 6 0	3 6 4	4
工業地	1 0 9	1 1 0	1
宅地見込地	1	1	0
林地	9	3	- 6
計	1, 7 1 5 (1, 7 0 5)	1, 7 1 5 (1, 6 8 4)	0

※（ ）内は継続地点数

平成 31 年地価公示結果の概要

1 大阪府の 1 年間の地価の動向

(1) 全体

①住宅地は変動率がプラス 0.2%（前年はプラス 0.1%）と昨年に引き続き上昇した。

商業地はプラス 6.5%（前年はプラス 4.9%）と 6 年連続の上昇となった。

	23 年	24 年	25 年	26 年	27 年	28 年	29 年	30 年	31 年
住宅地	△2.6%	△1.5%	△0.9%	△0.2%	△0.1%	0.0%	0.0%	0.1%	0.2%
商業地	△4.6%	△2.1%	△0.5%	1.9%	2.0%	4.2%	5.0%	4.9%	6.5%

②住宅地は、継続地点 1,223 地点のうち上昇地点 383 地点 (31.3%)、横ばい地点 454 地点 (37.1%)、下落地点 386 地点 (31.6%)。

③商業地は、継続地点 351 地点のうち上昇地点 278 地点 (79.2%)、横ばい地点 60 地点 (17.1%)、下落地点 13 地点 (3.7%)。

(2) 住宅地

①市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市西区 9.5%、大阪市浪速区 8.2%、大阪市中央区 5.8%、堺市北区 5.4%、大阪市北区 4.3%。

下落率上位は、千早赤阪村マイナス 4.6%、岬町マイナス 4.3%、豊能町マイナス 1.9%。

②「利便性に優れる徒歩圏内の住宅地」で地価が引続き上昇傾向にある一方で、「利便性に劣る徒歩圏外の住宅地」で依然として下落傾向が続いており、二極化がより鮮明となっている。

(3) 商業地

①市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市浪速区 16.7%、大阪市北区、大阪市中央区及び堺市北区 15.1%、吹田市 12.0%。

下落は、大阪市東住吉区マイナス 0.1%のみ。

②好調なインバウンドによる店舗・ホテル用地需要がある地域、利便性に優れたマンション需要がある地域、オフィス需要がある地域、商業性に優れた地域で、引き続き地価が上昇している。

2 大阪府内の標準地の価格 1 位等

(1) 価格 1 位

住宅地：大阪市福島区福島 3 丁目 905 千円/m²

商業地：大阪市中央区宗右衛門町（クリサス心齋橋） 19,800 千円/m²

(2) 対前年上昇率上位 1 位

住宅地：箕面市白島 2 丁目 19.3%

商業地：大阪市中央区日本橋 1 丁目 44.4%（全国 2 位）

(3) 対前年下落率上位 1 位

住宅地：岬町多奈川谷川 △5.3%

商業地：大東市住道 1 丁目 △1.0%

(参考) 全国の地価動向

○全国平均では、住宅地は 2 年連続、商業地は 4 年連続で上昇。

三大都市圏平均では、住宅地・商業地ともに上昇が継続し、上昇基調を強めている。

地方圏平均では、住宅地は 27 年ぶりに上昇に転じた。商業地は 2 年連続で上昇し、上昇基調を強めている。地方四市（※）では上昇基調が更に強まった。

○変動幅は、全国では、住宅地： 0.3%⇒ 0.6%、商業地： 1.9%⇒ 2.8%。

三大都市圏では、住宅地： 0.7%⇒ 1.0%、商業地： 3.9%⇒ 5.1%。

地方圏では、住宅地： △0.1%⇒ 0.2%、商業地： 0.5%⇒ 1.0%。

（※地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）住宅地： 3.3%⇒4.4%、商業地： 7.9%⇒9.4%。）

平成31年地価公示地域別・用途別対前年平均変動率[大阪府域]

(単位: %)

区 分		住 宅 地		商 業 地		工 業 地	
		平成30年	平成31年	平成30年	平成31年	平成30年	平成31年
大阪市地域	変動率	0.6	0.8	8.8	10.6	0.1	0.2
	継続地点数	221	222	168	165	26	27
北大阪地域	変動率	0.4	0.7	2.6	5.8	0.5	1.1
	継続地点数	262	254	56	54	14	14
東部大阪地域	変動率	△ 0.5	△ 0.4	0.4	0.9	1.2	2.6
	継続地点数	272	270	66	66	39	39
南大阪地域	変動率	0.0	0.0	1.7	2.3	0.8	1.3
	継続地点数	476	477	67	66	28	27
南河内地域	変動率	△ 0.7	△ 0.7	0.3	0.7	0.4	2.6
	継続地点数	128	127	17	17	7	6
泉州地域	変動率	0.2	0.3	2.1	2.9	1.0	0.9
	継続地点数	348	350	50	49	21	21
堺市域	変動率	1.2	1.5	4.6	6.3	1.1	1.0
	継続地点数	132	132	17	17	15	15
大阪市を除く 大阪府域	変動率	0.0	0.1	1.5	2.8	0.9	1.9
	継続地点数	1,010	1,001	189	186	81	80
大阪府全域	変動率	0.1	0.2	4.9	6.5	0.7	1.5
	継続地点数	1,231	1,223	357	351	107	107

平成31年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]

(単位:%)

(単位:%)

地域	市町村	住宅地		商業地	
		平成30年	平成31年	平成30年	平成31年
大阪市		0.6	0.8	8.8	10.6
北 大 阪 地 域	能勢町	△ 2.4	△ 1.7	---	---
	豊能町	△ 1.9	△ 1.9	---	---
	箕面市	0.9	1.5	4.7	4.4
	池田市	0.3	0.2	2.6	8.0
	豊中市	1.0	1.0	3.1	5.6
	吹田市	0.6	1.1	3.5	12.0
	摂津市	△ 0.1	0.0	0.8	0.7
	茨木市	0.6	0.8	2.0	4.6
	高槻市	△ 0.3	0.0	1.4	2.4
	島本町	0.3	0.7	0.5	0.5
北大阪地域 平均		0.4	0.7	2.6	5.8
東 部 大 阪 地 域	枚方市	0.1	0.1	1.4	2.4
	寝屋川市	△ 0.9	△ 0.8	0.2	0.9
	門真市	△ 0.9	△ 0.9	0.2	0.3
	守口市	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.3	0.0
	交野市	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.3	0.0
	四條畷市	△ 0.6	△ 0.6	1.0	1.2
	大東市	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.3	0.2
	東大阪市	△ 0.3	△ 0.3	0.3	0.8
	八尾市	△ 0.4	△ 0.2	0.2	0.5
柏原市	△ 0.9	△ 0.7	0.0	0.0	
東部大阪地域 平均		△ 0.5	△ 0.4	0.4	0.9
南 河 内 地 域	松原市	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.6	0.0
	藤井寺市	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.6	0.6
	羽曳野市	△ 1.1	△ 1.1	△ 0.4	0.5
	大阪狭山市	0.6	0.2	4.3	3.6
	富田林市	△ 0.5	△ 0.6	1.3	0.9
	河内長野市	△ 0.6	△ 0.9	0.0	0.5
	河南町	△ 1.9	△ 1.6	---	---
	太子町	△ 1.3	△ 1.1	---	---
	千早赤阪村	△ 3.8	△ 4.6	---	---
南河内地域 平均		△ 0.7	△ 0.7	0.3	0.7
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		0.0	0.0	1.7	2.3
大阪市を除く 大阪府域		0.0	0.1	1.5	2.8
大阪府 平均		0.1	0.2	4.9	6.5

地域	市町村	住宅地		商業地	
		平成30年	平成31年	平成30年	平成31年
泉 州 地 域	堺市	1.2	1.5	4.6	6.3
	和泉市	△ 0.2	△ 0.1	0.7	0.9
	高石市	0.9	1.1	1.2	1.7
	泉大津市	△ 0.4	△ 0.2	0.9	0.9
	忠岡町	△ 0.2	△ 0.3	---	---
	岸和田市	△ 0.3	△ 0.2	0.7	0.8
	貝塚市	△ 0.2	△ 0.2	0.0	0.8
	泉佐野市	0.6	0.5	1.6	1.8
	泉南市	△ 0.5	△ 0.5	0.1	0.3
	田尻町	0.0	△ 0.1	---	---
	熊取町	△ 0.9	△ 0.9	0.8	0.8
	阪南市	△ 0.8	△ 0.9	0.0	0.0
	岬町	△ 3.0	△ 4.3	---	---
泉州地域 平均		0.2	0.3	2.1	2.9
大 阪 市 内 各 区	都島区	1.4	1.6	3.4	4.9
	東成区	0.0	0.1	1.4	1.6
	生野区	0.0	0.3	0.2	0.6
	旭区	0.0	0.0	0.0	0.0
	城東区	0.3	0.6	2.8	2.7
	鶴見区	0.0	0.4	1.3	1.2
	阿倍野区	0.8	0.4	4.8	4.4
	住吉区	0.3	0.4	3.1	2.6
	住之江区	△ 0.1	0.1	△ 0.4	---
	平野区	△ 0.1	0.1	0.6	0.6
	東住吉区	0.0	0.1	△ 0.1	△ 0.1
	西成区	0.2	0.7	2.7	9.9
	此花区	△ 0.1	0.1	0.3	0.9
	港区	0.2	1.0	0.7	1.9
	大正区	△ 0.2	△ 0.1	1.2	1.8
	西淀川区	△ 0.2	0.2	1.0	1.4
	淀川区	0.8	0.8	3.2	10.0
	東淀川区	0.1	0.4	0.7	0.7
	北区	4.5	4.3	12.1	15.1
	福島区	4.2	4.2	11.9	11.6
中央区	3.6	5.8	13.0	15.1	
西区	10.5	9.5	11.3	10.6	
天王寺区	1.8	1.9	7.0	7.9	
浪速区	7.6	8.2	12.5	16.7	
大阪市 平均		0.6	0.8	8.8	10.6
堺 市 内 各 区	堺区	1.7	2.3	6.8	9.9
	中区	0.2	0.2	1.2	1.0
	東区	0.5	0.7	1.0	1.0
	西区	0.0	0.4	1.0	1.3
	南区	△ 0.3	△ 0.3	0.0	0.7
	北区	4.6	5.4	12.5	15.1
美原区	△ 0.2	△ 0.1	0.0	0.0	
堺市 平均		1.2	1.5	4.6	6.3

平成31年地価公示価格高順位表（大阪府域）

[住宅地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪福島-7	841,000	905,000	7.6	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」
2	天王寺-6	680,000	730,000	7.4	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
3	大阪北-3	616,000	668,000	8.4	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
4	大阪中央-3	580,000	650,000	12.1	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
5	※天王寺-2	580,000	582,000	0.3	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
6	天王寺-8	546,000	558,000	2.2	大阪市天王寺区上本町8丁目306番10	「上本町8-6-14」
7	大阪西-1	503,000	551,000	9.5	大阪市西区北堀江4丁目7番	「北堀江4-13-5」
8	大阪中央-1	517,000	523,000	1.2	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7	「森ノ宮中央1-25-5」
9	天王寺-7	477,000	484,000	1.5	大阪市天王寺区大道3丁目148番	「大道3-6-6」
10	天王寺-5	444,000	446,000	0.5	大阪市天王寺区勝山2丁目91番	「勝山2-3-28」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※大阪中央5-2	15,800,000	19,800,000	25.3	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」 (クリハ心斎橋)
2	※大阪北5-28	15,000,000	19,000,000	26.7	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」 (グランフロント大阪南館)
3	大阪中央5-23	13,200,000	15,900,000	20.5	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」 (サンドラッグ心斎橋中央店)
4	※大阪北5-29	10,800,000	12,800,000	18.5	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」 (大阪第一生命ビル)
5	大阪北5-1	10,300,000	11,100,000	7.8	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」 (HEPビルオ)
6	大阪中央5-18	9,300,000	11,000,000	18.3	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」 (御堂筋ビル)
7	大阪中央5-41	7,500,000	9,000,000	20.0	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」 (りそな船場ビル)
8	大阪中央5-15	7,540,000	8,460,000	12.2	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」 (クイートイ成橋第1ビル)
9	大阪中央5-36	6,450,000	7,600,000	17.8	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」 (なんば池田ビル)
10	大阪中央5-19	5,100,000	6,500,000	27.5	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」 (づぼらや)

(注)

※は地価調査との共通地点

平成31年地価公示上昇率順位表（大阪府域）

〔住宅地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示
1	箕面-11	140,000	167,000	19.3	箕面市白島2丁目350番6外	「白島2-19-9」
2	大阪中央-3	580,000	650,000	12.1	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
3	大阪西-1	503,000	551,000	9.5	大阪市西区北堀江4丁目7番	「北堀江4-13-5」
4	大阪北-3	616,000	668,000	8.4	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
5	堺北-9	180,000	195,000	8.3	堺市北区新金岡町2丁目5番9	「新金岡町2-5-25」
5	豊中-10	300,000	325,000	8.3	豊中市寺内1丁目143番	「寺内1-4-5」
7	浪速-1	341,000	369,000	8.2	大阪市浪速区桜川1丁目4番7	「桜川1-4-12」
8	堺北-16	188,000	203,000	8.0	堺市北区北花田町3丁目23番10	---
9	吹田-9	270,000	291,000	7.8	吹田市桃山台2丁目4番2	「桃山台2-4-45」
10	大阪北-4	394,000	424,000	7.6	大阪市北区本庄東2丁目15番9外	「本庄東2-15-8」

〔商業地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央5-24	831,000	1,200,000	44.4	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	「日本橋1-21-6」
2	大阪北5-16	4,030,000	5,810,000	44.2	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」
3	大阪北5-13	3,150,000	4,500,000	42.9	大阪市北区芝田1丁目47番1外	「芝田1-4-14」
4	※淀川5-8	1,230,000	1,700,000	38.2	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」
5	吹田5-2	1,190,000	1,620,000	36.1	吹田市豊津町14番10	「豊津町14-10」
6	吹田5-5	590,000	800,000	35.6	吹田市江坂町1丁目18番8	「江坂町1-18-16」
7	吹田5-7	834,000	1,130,000	35.5	吹田市江坂町1丁目22番3外	「江坂町1-22-12」
8	豊中5-6	970,000	1,260,000	29.9	豊中市新千里東町1丁目5番1	「新千里東町1-5-1」
9	大阪中央5-19	5,100,000	6,500,000	27.5	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
10	※大阪北5-28	15,000,000	19,000,000	26.7	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」

〔全用途〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)			
順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示	用途
1	大阪中央5-24	831,000	1,200,000	44.4	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	「日本橋1-21-6」	商業
2	大阪北5-16	4,030,000	5,810,000	44.2	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」	商業
3	大阪北5-13	3,150,000	4,500,000	42.9	大阪市北区芝田1丁目47番1外	「芝田1-4-14」	商業
4	※淀川5-8	1,230,000	1,700,000	38.2	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」	商業
5	吹田5-2	1,190,000	1,620,000	36.1	吹田市豊津町14番10	「豊津町14-10」	商業
6	吹田5-5	590,000	800,000	35.6	吹田市江坂町1丁目18番8	「江坂町1-18-16」	商業
7	吹田5-7	834,000	1,130,000	35.5	吹田市江坂町1丁目22番3外	「江坂町1-22-12」	商業
8	豊中5-6	970,000	1,260,000	29.9	豊中市新千里東町1丁目5番1	「新千里東町1-5-1」	商業
9	大阪中央5-19	5,100,000	6,500,000	27.5	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」	商業
10	※大阪北5-28	15,000,000	19,000,000	26.7	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」	商業

(注)

※は地価調査との共通地点

平成31年地価公示下落率順位表（大阪府域）

〔住宅地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬-7	22,600	21,400	△ 5.3	岬町多奈川谷川2206番2外	---
2	岬-1	22,700	21,500	△ 5.3	岬町淡輪1694番85	---
3	岬-4	26,800	25,500	△ 4.9	岬町深日1868番50外	---
4	岬-10	33,100	31,500	△ 4.8	岬町淡輪3764番96	---
5	岬-5	16,800	16,000	△ 4.8	岬町多奈川谷川2916番	---
6	千早赤阪-1	30,700	29,300	△ 4.6	千早赤阪村大字小吹68番199	---
7	岬-9	22,400	21,400	△ 4.5	岬町深日2579番5	---
8	東大阪-3	85,800	82,000	△ 4.4	東大阪市六万寺町1丁目838番18	「六万寺町1-22-47」
9	※東大阪-38	136,000	130,000	△ 4.4	東大阪市柏田本町829番4	「柏田本町4-14」
10	岬-3	28,100	26,900	△ 4.3	岬町深日666番1	---

〔商業地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大東5-1	209,000	207,000	△ 1.0	大東市住道1丁目1151番7外	「住道1-2-3」
2	堺堺5-5	144,000	143,000	△ 0.7	堺市堺区南半町東2丁2番外	「南半町東2-1-32」
3	※大阪旭5-2	299,000	297,000	△ 0.7	大阪市旭区森小路2丁目17番4外	「森小路2-6-6」
4	東大阪5-10	160,000	159,000	△ 0.6	東大阪市箱殿町458番8外	「箱殿町5-2」
5	※東住吉5-1	342,000	340,000	△ 0.6	大阪市東住吉区駒川4丁目3番6	「駒川4-4-18」
6	河内長野5-3	88,000	87,500	△ 0.6	河内長野市南花台3丁目2158番9	---
7	守口5-1	193,000	192,000	△ 0.5	守口市金下町1丁目31番1	「金下町1-5-6」
8	西成5-2	194,000	193,000	△ 0.5	大阪市西成区天下茶屋3丁目20番17	「天下茶屋3-20-17」
9	※大東5-2	203,000	202,000	△ 0.5	大東市北条1丁目13番10外	「北条1-2-40」
10	大阪港5-3	213,000	212,000	△ 0.5	大阪市港区八幡屋1丁目15番3	「八幡屋1-15-2」

〔全用途〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)			
順位	標準地番号	平成30年価格	平成31年価格	変動率	所在地	住居表示	用途
1	岬-7	22,600	21,400	△ 5.3	岬町多奈川谷川2206番2外	---	住宅
2	岬-1	22,700	21,500	△ 5.3	岬町淡輪1694番85	---	住宅
3	岬-4	26,800	25,500	△ 4.9	岬町深日1868番50外	---	住宅
4	岬-10	33,100	31,500	△ 4.8	岬町淡輪3764番96	---	住宅
5	岬-5	16,800	16,000	△ 4.8	岬町多奈川谷川2916番	---	住宅
6	千早赤阪-1	30,700	29,300	△ 4.6	千早赤阪村大字小吹68番199	---	住宅
7	岬-9	22,400	21,400	△ 4.5	岬町深日2579番5	---	住宅
8	東大阪-3	85,800	82,000	△ 4.4	東大阪市六万寺町1丁目838番18	「六万寺町1-22-47」	住宅
9	※東大阪-38	136,000	130,000	△ 4.4	東大阪市柏田本町829番4	「柏田本町4-14」	住宅
10	岬-3	28,100	26,900	△ 4.3	岬町深日666番1	---	住宅

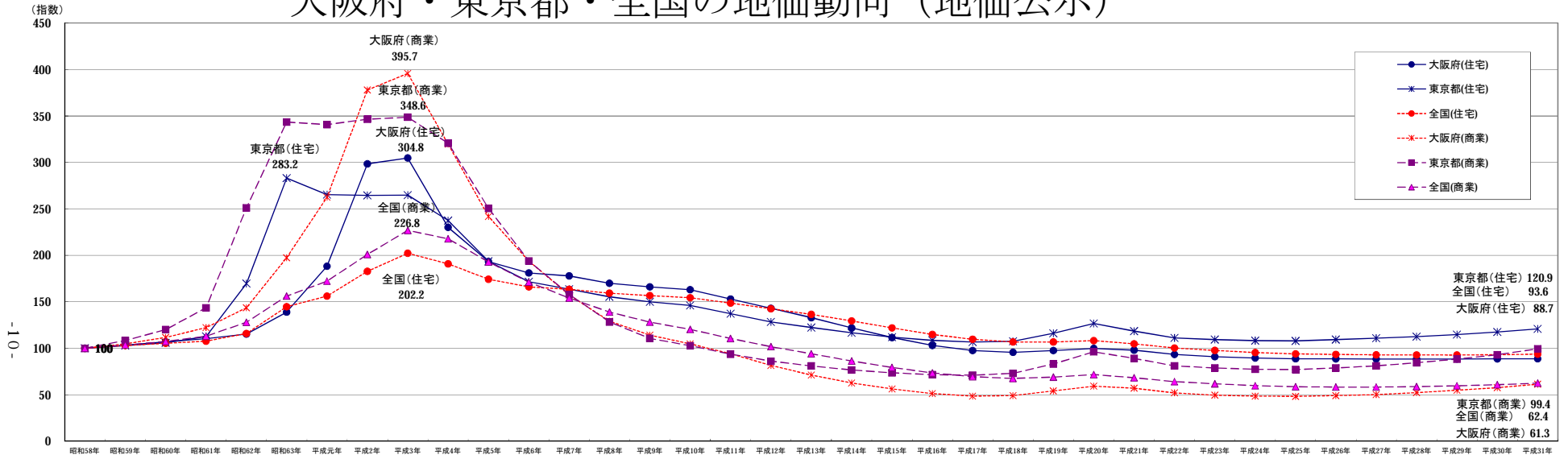
(注)

1. ※印は、地価調査との共通地点
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。

地価公示 大阪府価格1位地点の推移(住宅地・商業地)

用途 公示年	住宅地		商業地	
	標準地番号	価格(円/㎡)	標準地番号	価格(円/㎡)
	所在地		所在地	
昭和58年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上汐町6丁目55番	515,000	大阪北 5-2 大阪市北区梅田1丁目8番1 (新阪急ビル)	6,300,000
*昭和58年を掲載しているのは、「地価動向指数グラフ」の基準年となっているためである。				
平成元年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,840,000	大阪北 5-2 大阪市北区梅田1丁目8番1 (新阪急ビル)	31,500,000
平成2年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	2,400,000	大阪北 5-2 大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	33,000,000
平成3年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	2,600,000	大阪北 5-2 大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	35,000,000
平成4年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	2,120,000	大阪北 5-2 大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	30,000,000
平成5年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,700,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	23,000,000
平成6年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,350,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	17,300,000
平成7年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,070,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	11,600,000
平成8年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	810,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	9,000,000
平成9年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	700,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	7,800,000
平成10年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	665,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	7,160,000
平成11年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	627,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	6,500,000
平成12年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上本町8丁目307番10	575,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	5,600,000
平成13年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上本町8丁目307番10	525,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	5,040,000
平成14年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	大阪北 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 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	大阪北 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 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	4,990,000
平成17年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	520,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	5,050,000
平成18年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	533,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	6,000,000
平成19年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	570,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番 (大阪第一生命ビル)	8,440,000
平成20年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	603,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番 (大阪第一生命ビル)	11,400,000
平成21年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	585,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番 (大阪第一生命ビル)	10,700,000
平成22年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	545,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番 (大阪第一生命ビル)	8,560,000
平成23年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	530,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番 (大阪第一生命ビル)	7,560,000
平成24年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	540,000	大阪北 5-29 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25年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	546,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	8,470,000
平成26年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	550,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	9,150,000
平成27年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	564,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	10,100,000
平成28年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	598,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	11,800,000
平成29年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	782,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	14,000,000
平成30年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	841,000	大阪中央 5-2 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 (クリサス心斎橋)	15,800,000
平成31年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	905,000	大阪中央 5-2 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 (クリサス心斎橋)	19,800,000

大阪府・東京都・全国の地価動向（地価公示）



公示年	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	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	平成30年	平成31年	
大阪府(住宅)	100.0	103.5	106.9	110.4	115.2	138.9	188.2	298.5	304.8	230.1	193.3	181.1	177.9	170.0	166.0	163.0	152.9	142.9	132.8	121.9	111.5	103.0	97.5	95.6	97.5	99.9	98.0	93.3	90.9	89.5	88.7	88.5	88.4	88.4	88.4	88.4	88.5	88.7
東京都(住宅)	100.0	102.9	105.9	112.7	169.6	283.2	265.3	264.5	264.8	237.5	193.6	171.5	163.4	155.3	150.0	146.1	137.2	128.4	122.4	116.7	112.0	108.5	106.6	107.5	116.1	126.7	118.4	111.1	109.3	108.2	107.9	109.4	110.8	112.6	114.7	117.5	120.9	
全国(住宅)	100.0	103.0	105.3	107.6	115.8	144.7	156.1	182.7	202.2	190.9	174.3	166.1	163.4	159.2	156.6	154.4	148.6	142.5	136.5	129.4	121.9	114.9	109.7	106.7	106.8	108.2	104.7	100.3	97.6	95.4	93.9	93.3	92.9	92.7	92.7	93.0	93.6	
大阪府(商業)	100.0	104.7	111.7	122.2	143.6	197.5	262.6	377.9	395.7	319.7	241.7	193.8	157.4	129.1	114.1	104.7	94.1	81.5	71.1	62.6	56.3	51.2	48.5	49.1	54.2	59.2	57.0	51.9	49.5	48.5	48.2	49.1	50.1	52.2	54.8	57.5	61.3	
東京都(商業)	100.0	108.4	120.1	143.6	251.2	343.4	340.7	346.5	348.6	320.7	250.5	193.9	158.0	128.3	110.7	102.7	93.7	86.2	80.9	76.6	73.6	71.6	71.0	73.0	83.2	96.3	89.1	81.1	78.8	77.3	77.0	78.8	81.0	84.4	88.3	93.1	99.4	
全国(商業)	100.0	103.5	107.4	112.9	128.0	156.1	172.2	200.9	226.8	217.8	192.9	171.1	154.0	138.9	128.1	120.3	110.5	101.7	94.1	86.3	79.4	73.5	69.4	67.5	69.0	71.7	68.3	64.1	61.7	59.8	58.5	58.2	58.2	58.8	59.6	60.7	62.4	

・公示価格(価格時点:1月1日)上段:対前年変動率(%),下段:指数(昭和58年=100)

平成31年地価公示 都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

都道府県	住宅地			商業地			工業地		
	平成30年 変動率	平成31年		平成30年 変動率	平成31年		平成30年 変動率	平成31年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
全 国	0.3	0.6	18,046	1.9	2.8	6,326	0.8	1.3	1,025
北 海 道	0.0	0.7	927	2.3	3.2	352	△ 0.1	0.7	55
青 森	△ 0.7	△ 0.5	178	△ 0.8	△ 0.5	67	△ 0.6	△ 0.4	12
岩 手	△ 0.6	△ 0.4	125	△ 1.7	△ 1.2	48	1.1	4.9	4
宮 城	2.7	3.5	408	4.8	5.9	141	3.5	4.8	13
秋 田	△ 1.8	△ 1.3	130	△ 1.9	△ 1.3	53	△ 2.9	△ 2.0	5
山 形	△ 0.3	△ 0.1	128	△ 1.1	△ 0.9	61	0.2	0.5	7
福 島	1.4	1.0	310	0.8	0.8	101	1.1	0.9	13
茨 城	△ 0.7	△ 0.5	529	△ 0.7	△ 0.5	125	0.6	0.7	22
栃 木	△ 0.8	△ 0.7	346	△ 0.6	△ 0.5	95	△ 0.2	0.2	20
群 馬	△ 0.6	△ 0.6	263	△ 0.4	△ 0.2	111	△ 0.3	0.1	11
埼 玉	0.5	0.7	1,020	1.2	1.6	217	3.0	3.0	43
千 葉	0.4	0.6	949	1.7	2.9	202	1.8	1.9	64
東 京	2.4	2.9	1,672	5.4	6.8	840	2.6	3.0	36
神 奈 川	0.1	0.3	1,321	1.9	2.4	353	1.9	2.1	72
新 潟	△ 1.1	△ 0.8	306	△ 1.7	△ 1.4	107	△ 0.5	0.3	16
富 山	△ 0.4	△ 0.1	151	△ 0.2	△ 0.2	70	0.0	0.0	7
石 川	△ 0.1	0.4	152	0.7	1.3	60	0.1	1.4	9
福 井	△ 1.2	△ 1.1	87	△ 1.0	△ 0.9	42	△ 0.4	△ 0.3	6
山 梨	△ 1.2	△ 1.0	108	△ 0.7	△ 0.6	54	△ 0.7	△ 0.4	4
長 野	△ 0.5	△ 0.2	208	△ 1.0	△ 0.7	110	△ 0.0	0.4	8
岐 阜	△ 0.7	△ 0.7	254	△ 0.4	△ 0.5	99	△ 0.3	△ 0.1	20
静 岡	△ 0.8	△ 0.7	466	△ 0.2	0.0	158	△ 0.2	△ 0.1	42
愛 知	0.7	1.2	1,280	3.2	4.6	473	0.2	0.7	90
三 重	△ 1.4	△ 1.0	291	△ 1.3	△ 0.8	107	△ 1.3	△ 0.7	24
滋 賀	△ 0.7	△ 0.6	235	0.3	0.6	85	0.7	1.0	18
京 都	0.3	0.8	447	6.5	9.7	140	2.7	4.7	29
大 阪	0.1	0.2	1,223	4.9	6.5	351	0.7	1.5	107
兵 庫	△ 0.4	△ 0.2	887	1.7	2.4	208	0.9	1.1	62
奈 良	△ 0.5	△ 0.5	313	0.4	0.9	73	0.7	1.6	8
和 歌 山	△ 1.5	△ 1.3	111	△ 1.1	△ 1.1	60	△ 1.4	△ 1.1	4
鳥 取	△ 1.1	△ 0.8	88	△ 1.7	△ 1.1	33	△ 0.3	0.8	4
島 根	△ 1.0	△ 0.8	91	△ 1.5	△ 1.3	41	△ 1.0	△ 0.6	2
岡 山	△ 0.5	△ 0.6	275	0.4	0.7	107	0.2	1.2	12
広 島	0.6	0.9	446	2.0	2.7	153	1.3	1.6	34
山 口	△ 0.4	0.1	184	△ 0.6	△ 0.3	90	△ 1.1	△ 0.7	20
徳 島	△ 0.4	△ 0.3	100	△ 0.6	△ 0.4	29	△ 0.4	△ 0.4	8
香 川	△ 0.4	△ 0.1	110	△ 0.3	△ 0.1	56	△ 0.6	△ 0.5	11
愛 媛	△ 1.2	△ 1.0	158	△ 1.3	△ 0.8	81	△ 0.5	△ 0.4	12
高 知	△ 0.8	△ 0.6	97	△ 1.1	△ 0.8	44	△ 0.3	0.8	3
福 岡	1.8	2.6	630	3.9	4.9	250	1.9	2.6	38
佐 賀	0.0	0.3	91	△ 0.1	0.3	39	5.5	9.0	3
長 崎	△ 0.1	0.0	170	1.3	1.3	74	△ 0.7	△ 0.7	11
熊 本	0.6	1.0	162	1.9	3.4	70	1.0	2.0	8
大 分	0.1	0.8	147	0.2	0.9	81	△ 0.7	△ 0.2	11
宮 崎	△ 0.5	△ 0.3	154	△ 1.3	△ 1.0	66	△ 0.6	△ 0.4	8
鹿 児 島	△ 1.4	△ 1.0	191	△ 1.4	△ 1.0	91	△ 1.0	△ 0.7	4
沖 縄	5.5	8.5	127	5.6	10.3	58	14.6	17.8	5

平成31年地価公示価格高順位表（全国）

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年公示価格 円／㎡	平成31年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	港-4	東京都	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	4,010,000	4,340,000	8.2
2	千代田-3	東京都	千代田区六番町6番1外	3,850,000	3,930,000	2.1
3	港-29	東京都	港区白金台3丁目55番4外 『白金台3-16-10』	3,360,000	3,560,000	6.0
4	港-16	東京都	港区南麻布4丁目12番1 『南麻布4-9-34』	-	3,230,000	-
5	千代田-1	東京都	千代田区三番町6番25	2,970,000	3,050,000	2.7
6	港-28	東京都	港区南麻布1丁目35番1外 『南麻布1-5-11』	2,810,000	2,990,000	6.4
7	千代田-7	東京都	千代田区一番町16番3	2,900,000	2,960,000	2.1
8	千代田-5	東京都	千代田区九段北2丁目6番26 『九段北2-3-25』	2,800,000	2,870,000	2.5
9	港-1	東京都	港区赤坂6丁目1911番 『赤坂6-19-23』	2,410,000	2,570,000	6.6
10	千代田-6	東京都	千代田区平河町2丁目2番23 『平河町2-4-13』	2,460,000	2,540,000	3.3

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年公示価格 円／㎡	平成31年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	中央5-22	東京都	中央区銀座4丁目2番4 『銀座4-5-6』 (山野楽器銀座本店)	55,500,000	57,200,000	3.1
2	中央5-41	東京都	中央区銀座5丁目103番16 『銀座5-4-3』 (対鶴館ビル)	47,000,000	49,100,000	4.5
3	中央5-29	東京都	中央区銀座2丁目2番19外 『銀座2-6-7』 (明治屋銀座ビル)	40,600,000	42,600,000	4.9
4	中央5-23	東京都	中央区銀座7丁目1番2外 『銀座7-9-19』 (ZARA)	40,100,000	42,000,000	4.7
5	千代田5-2	東京都	千代田区丸の内2丁目2番1外 『丸の内2-4-1』 (丸の内ビルディング)	35,700,000	36,800,000	3.1
6	新宿5-35	東京都	新宿区新宿3丁目807番1外 『新宿3-24-1』 (新宿M-SQUARE)	34,000,000	36,000,000	5.9
7	新宿5-24	東京都	新宿区新宿3丁目30番13外 『新宿3-30-11』 (新宿高野第二ビル)	33,200,000	35,200,000	6.0
8	中央5-2	東京都	中央区銀座6丁目4番13外 『銀座6-8-3』 (銀座尾張町TOWER)	29,100,000	31,200,000	7.2
9	中央5-18	東京都	中央区銀座4丁目103番1外 『銀座4-2-15』 (塚本素山ビルディング)	28,100,000	29,500,000	5.0
10	千代田5-21	東京都	千代田区大手町2丁目4番2外 『大手町2-2-1』 (新大手町ビルディング)	27,500,000	28,500,000	3.6

(注) 『 』書きは住居表示

平成31年地価公示変動率上位順位表（全国）

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年公示価格 円／㎡	平成31年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	倶知安－3	北海道	虻田郡倶知安町山田83番29	50,000	75,000	50.0
2	倶知安－1	北海道	虻田郡倶知安町北7条西4丁目1番33	17,000	22,500	32.4
3	那覇－19	沖縄県	那覇市おもろまち3丁目6番11 『おもろまち3－6－20』	270,000	351,000	30.0
4	倶知安－2	北海道	虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	28,000	36,000	28.6
5	名古屋中－5	愛知県	名古屋市中区栄5丁目113番外 『栄5－1－20』	571,000	720,000	26.1
6	那覇－3	沖縄県	那覇市天久1丁目7番14外 『天久1－7－21』	265,000	330,000	24.5
7	名古屋中－3	愛知県	名古屋市中区上前津2丁目1208番 『上前津2－12－9』	420,000	522,000	24.3
8	名古屋東－8	愛知県	名古屋市中区泉1丁目502番 『泉1－5－26』	698,000	860,000	23.2
9	名古屋中－4	愛知県	名古屋市中区丸の内3丁目801番 『丸の内3－8－1』	650,000	800,000	23.1
10	名古屋中－1	愛知県	名古屋市中区正木1丁目902番1 『正木1－9－2』	244,000	300,000	23.0

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年公示価格 円／㎡	平成31年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	倶知安5－1	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)	40,000	63,500	58.8
2	大阪中央5－24	大阪府	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外 『日本橋1－21－6』	831,000	1,200,000	44.4
3	大阪北5－16	大阪府	大阪市北区茶屋町20番17 『茶屋町12－6』 (エスパシオン梅田ビル)	4,030,000	5,810,000	44.2
4	東山5－7	京都府	京都市東山区四条通大和大路東入祇園町北側277番 (豊田愛山堂)	1,950,000	2,800,000	43.6
5	大阪北5－13	大阪府	大阪市北区芝田1丁目47番1外 『芝田1－4－14』 (芝田町ビル)	3,150,000	4,500,000	42.9
6	那覇5－15	沖縄県	那覇市前島3丁目1番8外 『前島3－1－15』 (大同生命ビル)	323,000	460,000	42.4
7	下京5－17	京都府	京都市下京区七条通間之町東入材木町481番 (プルミエール生島)	590,000	823,000	39.5
8	東山5－9	京都府	京都市東山区三条通大橋東入三丁目35番7外 (GOZAN HOTEL)	690,000	959,000	39.0
9	那覇5－14	沖縄県	那覇市久茂地3丁目1番1 『久茂地3－1－1』 (日本生命那覇ビル)	1,010,000	1,400,000	38.6
10	淀川5－8	大阪府	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外 『宮原3－5－24』 (新大阪第一生命ビル)	1,230,000	1,700,000	38.2

(注) 『 』書きは住居表示
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。

平成31年地価公示変動率下位順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年公示価格 円/㎡	平成31年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	倉敷-59	岡山県	倉敷市真備町岡田字内沼288番12	30,000	24,700	△ 17.7
2	倉敷-50	岡山県	倉敷市真備町有井字折敷田77番52外	40,700	33,600	△ 17.4
3	倉敷-51	岡山県	倉敷市真備町箭田字後田4158番2	32,700	27,000	△ 17.4
4	坂-3	広島県	安芸郡坂町小屋浦3丁目10527番14外 『小屋浦3-16-12』	67,900	58,400	△ 14.0
5	呉-9	広島県	呉市天応西条3丁目827番5 『天応西条3-2-17』	53,700	46,200	△ 14.0
6	総社-12	岡山県	総社市下原字東市場923番	17,600	15,200	△ 13.6
7	三浦-4	神奈川県	三浦市三崎町小網代字鷺野1325番4	53,500	49,000	△ 8.4
8	野田-5	千葉県	野田市みずき2丁目16番3	66,500	61,300	△ 7.8
9	古平-2	北海道	古平郡古平町大字御崎町5番2	4,500	4,150	△ 7.8
10	美唄-2	北海道	美唄市東6条南2丁目1451番439 『東6条南2-1-25』	5,200	4,800	△ 7.7

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年公示価格 円/㎡	平成31年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	呉5-13	広島県	呉市安浦町中央5丁目1番83 『安浦町中央5-1-61』 (ビューティサロンまちこ)	53,400	47,500	△ 11.0
2	夕張5-1	北海道	夕張市本町2丁目217番 (西野回陽堂)	5,400	4,900	△ 9.3
3	古平5-1	北海道	古平郡古平町大字浜町71番1内 (ポイントショップ梅野)	8,500	7,800	△ 8.2
4	東広島5-6	広島県	東広島市安芸津町三津字西之原4246番32 (川本ストアー)	43,500	40,200	△ 7.6
5	当別5-1	北海道	石狩郡当別町弥生52番10内 (片岡仁居堂薬局)	16,600	15,400	△ 7.2
6	美唄5-1	北海道	美唄市大通西1条南1丁目1番1 『大通西1条南1-3-6』 (空知信用金庫美唄支店)	18,700	17,400	△ 7.0
7	上郡5-1	兵庫県	赤穂郡上郡町竹万字京免2156番2 (喫茶 歩 外)	40,100	37,400	△ 6.7
8	深川5-1	北海道	深川市4条4番5外 『4条9-3』 (大谷種苗)	16,800	15,700	△ 6.5
9	岩見沢5-4	北海道	岩見沢市栗沢町本町55番1 (空知信用金庫栗沢支店)	9,400	8,800	△ 6.4
9	奈井江5-1	北海道	空知郡奈井江町字奈井江町42番1	9,400	8,800	△ 6.4
11	三浦5-2	神奈川県	三浦市三崎4丁目38番13 『三崎4-7-3』 (佐久間書店)	86,500	81,000	△ 6.4

(注) 『 』書きは住居表示
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。