

## 大阪府

## 地価だより

令和4年3月23日発行第94号  
 大阪府都市整備部用地課  
 〒540-8570 大阪市中央区大手前2丁目  
 電話06-6944-9326（総務・地価調整グループ）

□ 国土交通省は令和4年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月23日に発表しました。

## &lt;特徴&gt;

大阪府の地価は、令和3年1月1日からの1年間で、住宅地は変動率がプラス0.1%（前年はマイナス0.5%）と令和2年以来、2年ぶりに上昇となりました。  
 また、商業地はマイナス0.2%（前年はマイナス2.1%）と2年連続の下落となりました。

※ 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。

## 1 令和4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	
	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年
大阪市地域	△ 0.1	0.6	△ 4.4	△ 1.1	△ 0.3	1.3
北大阪地域	△ 0.1	0.4	0.2	1.0	1.3	1.8
東部大阪地域	△ 0.6	△ 0.2	△ 0.1	0.2	0.8	2.9
南大阪地域	△ 0.8	△ 0.1	△ 0.6	0.5	0.3	2.5
南河内地域	△ 1.2	△ 0.6	△ 0.1	△ 0.1	1.2	2.9
泉州地域	△ 0.7	0.0	△ 0.8	0.7	0.0	2.4
堺市域	△ 0.3	1.2	△ 1.6	2.3	0.1	2.9
大阪市を除く大阪府域	△ 0.6	0.0	△ 0.2	0.5	0.7	2.5
大阪府全域	△ 0.5	0.1	△ 2.1	△ 0.2	0.5	2.2

## 2 令和4年地価公示価格高順位表（大阪府域）

〔住宅地〕						
順位	標準地番号	(円/㎡) 令和3年価格	(円/㎡) 令和4年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	大阪福島-7	1,050,000	<b>1,080,000</b>	2.9	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」
2	大阪天王寺-6	802,000	<b>855,000</b>	6.6	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
3	大阪中央-3	724,000	<b>771,000</b>	6.5	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
4	大阪北-3	728,000	<b>760,000</b>	4.4	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
5	大阪西-1	663,000	<b>703,000</b>	6.0	大阪市西区北堀江4丁目7番	「北堀江4-13-5」

〔商業地〕						
順位	標準地番号	(円/㎡) 令和3年価格	(円/㎡) 令和4年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	※ 大阪北5-28	22,900,000	<b>22,100,000</b>	△ 3.5	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）
2	※ 大阪中央5-2	21,100,000	<b>18,800,000</b>	△ 10.9	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」（デカ戎橋ビル）
3	※ 大阪北5-29	16,500,000	<b>16,200,000</b>	△ 1.8	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」（大阪第一生命ビルディング）
4	大阪中央5-23	14,900,000	<b>13,300,000</b>	△ 10.7	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）
5	大阪北5-1	12,100,000	<b>11,800,000</b>	△ 2.5	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」（ヘップナビオ）

## 3 令和4年地価公示上昇率順位表（大阪府域）

〔住宅地〕						
順位	標準地番号	(円/㎡) 令和3年価格	(円/㎡) 令和4年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	大阪天王寺-6	802,000	855,000	<b>6.6</b>	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
2	大阪中央-3	724,000	771,000	<b>6.5</b>	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
3	大阪西-1	663,000	703,000	<b>6.0</b>	大阪市西区北堀江4丁目7番	「北堀江4-13-5」
4	堺北-9	210,000	220,000	<b>4.8</b>	堺市北区新金岡町2丁目5番9	「新金岡町2-5-25」
5	※ 松原-3	171,000	179,000	<b>4.7</b>	松原市天美東6丁目183番7	「天美東6-8-4」

〔商業地〕						
順位	標準地番号	(円/㎡) 令和3年価格	(円/㎡) 令和4年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	※ 箕面5-4	530,000	570,000	<b>7.5</b>	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
2	高槻5-3	242,000	252,000	<b>4.1</b>	高槻市富田町3丁目29番8	「富田町3-2-29」
3	※ 堺堺5-4	343,000	355,000	<b>3.5</b>	堺市堺区大町西1丁目7番外	「大町西1-1-25」
4	堺南5-1	150,000	155,000	<b>3.3</b>	堺市南区三原台1丁目1番1	「三原台1-1-3」
5	大阪中央5-6	970,000	1,000,000	<b>3.1</b>	大阪市中央区大手通2丁目59番	「大手通2-1-5」

〔全用途〕						
順位	標準地番号	(円/㎡) 令和3年価格	(円/㎡) 令和4年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	枚方9-1	81,000	95,000	<b>17.3</b>	枚方市招提田近1丁目12番2	---
2	枚方9-2	74,000	85,000	<b>14.9</b>	枚方市春日北町2丁目1248番18	「春日北町2-9-21」
3	交野9-1	83,000	95,000	<b>14.5</b>	交野市星田北5丁目4338番10	「星田北5-52-11」
4	枚方9-3	70,000	80,000	<b>14.3</b>	枚方市春日西町2丁目729番19	「春日西町2-27-21」
5	松原9-2	94,500	102,000	<b>7.9</b>	松原市大堀1丁目21番5外	「大堀1-4-17」

(注)

- ※印は、地価調査との共通地点
- 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。

## 4 令和4年地価公示下落率順位表（大阪府域）

## 〔住宅地〕

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和3年価格	令和4年価格	変動率		
1	岬-7	19,000	17,900	△ 5.8	岬町多奈川谷川2206番2外	---
2	岬-9	19,100	18,000	△ 5.8	岬町深日2579番5	---
3	岬-4	22,900	21,600	△ 5.7	岬町深日1868番50外	---
4	岬-5	14,400	13,600	△ 5.6	岬町多奈川谷川2916番	---
5	岬-3	24,100	22,800	△ 5.4	岬町深日666番1	---

## 〔商業地〕

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和3年価格	令和4年価格	変動率		
1	大阪中央5-19	5,800,000	4,900,000	△ 15.5	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
2	大阪中央5-24	1,160,000	990,000	△ 14.7	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	「日本橋1-21-6」
3	※ 大阪中央5-2	21,100,000	18,800,000	△ 10.9	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
4	大阪中央5-23	14,900,000	13,300,000	△ 10.7	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
5	大阪中央5-15	7,650,000	6,890,000	△ 9.9	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」

## 〔全用途〕

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和3年価格	令和4年価格	変動率		
1	大阪中央5-19	5,800,000	4,900,000	△ 15.5	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
2	大阪中央5-24	1,160,000	990,000	△ 14.7	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	「日本橋1-21-6」
3	※ 大阪中央5-2	21,100,000	18,800,000	△ 10.9	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
4	大阪中央5-23	14,900,000	13,300,000	△ 10.7	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
5	大阪中央5-15	7,650,000	6,890,000	△ 9.9	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」

(注)

- ※印は、地価調査との共通地点
- 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。

5 令和4年地価公示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3年	令和4年	令和3年	令和4年
大阪市		△ 0.1	0.6	△ 4.4	△ 1.1
北 大 阪 地 域	能勢町	△ 2.9	△ 2.2	---	---
	豊能町	△ 2.5	△ 1.5	---	---
	箕面市	0.5	0.9	2.7	2.4
	池田市	0.1	0.4	1.3	1.6
	豊中市	0.0	0.5	0.2	0.5
	吹田市	△ 0.2	0.4	△ 2.0	0.8
	摂津市	△ 0.4	0.0	△ 0.1	0.3
	茨木市	0.1	0.3	1.1	1.1
	高槻市	△ 0.2	0.2	0.9	1.3
	島本町	0.4	0.8	0.4	0.4
北大阪地域 平均		△ 0.1	0.4	0.2	1.0
東 部 大 阪 地 域	枚方市	△ 0.3	0.2	0.1	0.5
	寝屋川市	△ 0.9	△ 0.3	0.0	0.3
	門真市	△ 0.8	△ 0.6	0.0	0.6
	守口市	△ 0.6	△ 0.3	△ 0.1	0.2
	交野市	△ 0.5	△ 0.1	0.0	0.6
	四條畷市	△ 0.8	△ 0.6	△ 0.2	△ 0.2
	大東市	△ 0.7	△ 0.1	△ 0.3	△ 0.2
	東大阪市	△ 0.5	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.1
	八尾市	△ 0.4	△ 0.2	0.0	0.6
	柏原市	△ 0.7	△ 0.6	0.0	0.0
東部大阪地域 平均		△ 0.6	△ 0.2	△ 0.1	0.2
南 河 内 地 域	松原市	△ 1.5	△ 0.2	0.0	△ 0.2
	藤井寺市	△ 0.7	△ 0.5	0.0	0.0
	羽曳野市	△ 1.6	△ 1.0	△ 0.2	0.0
	大阪狭山市	△ 0.4	0.5	0.0	0.0
	富田林市	△ 0.9	△ 0.5	0.0	0.0
	河内長野市	△ 1.3	△ 1.0	△ 0.4	△ 0.4
	河南町	△ 1.9	△ 1.5	---	---
	太子町	△ 1.4	△ 0.8	---	---
千早赤阪村	△ 4.6	△ 3.7	---	---	
南河内地域 平均		△ 1.2	△ 0.6	△ 0.1	△ 0.1
泉 州 地 域	堺市	△ 0.3	1.2	△ 1.6	2.3
	和泉市	△ 0.6	△ 0.3	△ 0.1	0.2
	高石市	△ 0.4	0.5	△ 0.7	0.0
	泉大津市	△ 0.8	△ 0.4	△ 0.8	△ 0.3
	忠岡町	△ 0.9	△ 0.6	---	---
	岸和田市	△ 0.9	△ 0.4	△ 0.8	△ 0.3
	貝塚市	△ 0.2	△ 0.2	△ 1.2	0.0
	泉佐野市	△ 0.3	△ 0.1	△ 0.2	0.4
	泉南市	△ 0.7	△ 0.6	0.0	0.0
	田尻町	△ 0.1	△ 0.1	---	---
	熊取町	△ 1.0	△ 1.0	△ 0.1	0.0
	阪南市	△ 1.3	△ 1.4	0.0	0.0
	岬町	△ 5.0	△ 4.9	---	---
泉州地域 平均		△ 0.7	0.0	△ 0.8	0.7
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		△ 0.8	△ 0.1	△ 0.6	0.5
大阪市を除く 大阪府域		△ 0.6	0.0	△ 0.2	0.5
大阪府 平均		△ 0.5	0.1	△ 2.1	△ 0.2

地域	区	住宅地		商業地	
		令和3年	令和4年	令和3年	令和4年
大 阪 市 内 各 区	都島区	1.1	2.0	△ 0.5	1.3
	東成区	0.0	0.5	0.0	2.0
	生野区	△ 1.0	0.1	△ 0.9	0.0
	旭区	0.0	0.5	△ 0.7	0.3
	城東区	0.5	1.3	0.0	1.1
	鶴見区	0.0	0.5	0.0	1.4
	阿倍野区	0.1	0.8	△ 3.2	△ 1.5
	住吉区	△ 0.3	0.2	△ 0.8	△ 0.1
	住之江区	△ 0.3	0.0	△ 1.0	0.3
	平野区	△ 0.6	0.1	△ 0.4	0.1
	東住吉区	△ 0.4	△ 0.1	△ 1.0	△ 0.6
	西成区	△ 0.6	0.5	△ 4.5	0.6
	此花区	△ 0.8	0.2	△ 1.2	0.7
	港区	△ 0.7	0.8	△ 1.2	0.9
	大正区	△ 0.5	△ 0.1	△ 0.3	0.6
	西淀川区	△ 1.4	0.0	△ 0.7	0.4
	淀川区	0.1	0.6	△ 2.6	0.0
	東淀川区	0.0	0.5	△ 1.0	0.3
	北区	0.0	1.2	△ 4.4	△ 1.0
	福島区	2.7	1.1	△ 2.4	△ 0.1
中央区	0.9	3.5	△ 8.1	△ 3.2	
西区	0.0	6.0	△ 4.5	△ 1.0	
天王寺区	0.7	1.7	△ 4.1	△ 0.8	
浪速区	△ 0.8	2.0	△ 6.8	△ 1.4	
大阪市 平均		△ 0.1	0.6	△ 4.4	△ 1.1

地域	区	住宅地		商業地	
		令和3年	令和4年	令和3年	令和4年
堺 市 内 各 区	堺区	△ 0.4	1.3	△ 2.2	2.4
	中区	△ 0.2	0.9	0.0	2.6
	東区	△ 0.2	2.3	△ 2.9	2.5
	西区	△ 0.2	1.0	△ 1.8	1.9
	南区	△ 0.6	0.0	0.0	3.3
	北区	△ 0.8	1.9	△ 2.4	1.8
美原区	△ 0.1	0.2	---	1.9	
堺市 平均		△ 0.3	1.2	△ 1.6	2.3

※4月1日は「不動産鑑定評価の日」です。関連行事として、不動産鑑定士による無料相談会が開催されます。

○無料相談会の問い合わせ：公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会 電話（06）6203-2100

令和4年3月発行 大阪府都市整備部用地課

TEL：06-6944-9326