

令和 8 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 8 年大阪府基準地価格を判定したので、令和 8 年 9 月 16 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 7 年 7 月 1 日からの 1 年間で、住宅地は平均変動率がプラス 3.0%（前年はプラス 2.7%）と 5 年連続の上昇となった。

また、商業地はプラス 8.8%（前年はプラス 7.9%）と 5 年連続の上昇、工業地はプラス 7.2%（前年はプラス 5.9%）と 11 年連続の上昇となった。

配 付 資 料

	頁
1 地価調査〔基準地価格〕制度の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2 令和 8 年大阪府基準地設定数・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3 令和 8 年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要・・・・・・・・	3
4 令和 8 年大阪府地価調査地域別・用途別対前年平均変動率・・・・・・・・	4
5 令和 8 年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率表・・・・・・・・	5
6 令和 8 年大阪府地価調査価格高順位表・・・・・・・・・・・・・・・・	6
7 令和 8 年大阪府地価調査上昇率順位表・・・・・・・・・・・・・・・・	7
8 令和 8 年大阪府地価調査下落率順位表・・・・・・・・・・・・・・・・	8
9 令和 8 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 8 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 8 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 8 年地価調査価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕・・・・・・・・	14
14 令和 8 年地価調査上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕・・・・・・・・	15
15 令和 8 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〕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 7 年は 9 月 1 7 日〕		
調 査 開 始 年	昭和 5 0 年		
地 点（基準地数）	調査年	全国	大阪府
	令和 6 年	21,436	689
	令和 7 年	21,441	689
	令和 8 年	21,456	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 8 年は 3 月 1 8 日〕		
調 査 開 始 年	昭和 4 5 年		
地 点（標準地数）	調査年	全国	大阪府
	令和 6 年	26,000	1,715
	令和 7 年	25,563	1,687
	令和 8 年	25,565	1,687

令和 8 年大阪府基準地設定数

用途地域	基 準 地 設 定 数		
	令和 7 年	令和 8 年	増 減
住 宅 地	481 (475)	481 (479)	0 (4)
商 業 地	166 (164)	166 (162)	0 (△2)
工 業 地	40 (39)	40 (39)	0 (0)
宅 地 見 込 地	1 (1)	1 (1)	0 (0)
林 地	1 (1)	1 (1)	0 (0)
大 阪 府 計	689 (680)	689 (682)	0 (2)

※ () 内は継続地点数

全 国	21,441	21,456	15
-----	--------	--------	----

令和 8 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

- 住宅地は平均変動率がプラス3.0%（前年はプラス2.7%）と5年連続の上昇となった。
商業地はプラス8.8%（前年はプラス7.9%）と5年連続の上昇となった。
工業地はプラス7.2%（前年はプラス5.9%）と11年連続の上昇となった。

	令和元年	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年	令和 5 年	令和 6 年	令和 7 年	令和 8 年
住宅地	0.4%	△0.3%	△0.2%	0.4%	1.3%	2.0%	2.7%	3.0%
商業地	8.7%	1.8%	△0.9%	1.6%	4.3%	7.3%	7.9%	8.8%
工業地	1.6%	0.3%	0.6%	2.1%	3.2%	5.2%	5.9%	7.2%

- 住宅地：継続地点479地点【上昇382地点(79.7%),横ばい45地点(9.4%),下落52地点(10.9%)】
- 商業地：継続地点162地点【上昇160地点(98.8%),横ばい2地点(1.2%),下落0地点(0%)】
- 工業地：継続地点39地点【上昇39地点(100%),横ばい0地点(0%),下落0地点(0%)】

(2) 住宅地

- 大阪市、堺市、北大阪地域の利便性等に優れるエリアの地価は、前年に引続き上昇傾向にある。
一方、交通の利便性等に劣るエリアの地価は、一部地域で下落率は縮小するも下落が続いている。
- 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市天王寺区10.7%、大阪市中心部9.6%、大阪市福島区9.3%。
下落率上位は、岬町マイナス2.2%、千早赤阪村マイナス1.8%、能勢町マイナス1.1%。

(3) 商業地

- インバウンド需要の影響により、観光地や飲食店が集積する大阪市中心部や収益物件を中心とした路線商業地域で上昇率が拡大した。また、大阪市中心部の駅前など立地条件の良い地域では、マンションやオフィス用地等に対する国内外の投資需要も高く、地価は引き続き上昇傾向にある。
- 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市西区18.7%、大阪市福島区16.8%、大阪市北区15.6%。
下落となった市町村はなし。

(4) 工業地

- 利便性の高い大阪市、堺市のほか、高速道路等とのアクセスが良いエリアの地価は、大幅に上昇した。物流型中心の湾岸部、生産型中心の内陸部ともに、需要が増加した。
- 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市住之江区13.7%、富田林市13.2%、門真市13.0%。
下落となった市町村はなし。

2 大阪府の基準地の価格 1 位等

(1) 価格 1 位

住宅地：天王寺(府)-2	大阪市天王寺区真法院町 1 1 7 番 3	874千円/㎡
商業地：中央(府)5-3	大阪市中心部宗右衛門町 4 6 番 1 外（デカ戎橋ビル）	25,800千円/㎡
工業地：浪速(府)9-1	大阪市浪速区塩草 3 丁目 8 番 1 3（森製缶溶接工業）	360千円/㎡

(2) 対前年上昇率上位 1 位

住宅地：天王寺(府)-2	大阪市天王寺区真法院町 1 1 7 番 3	11.2%
商業地：北(府)5-11	大阪市中心部大淀南 1 丁目 9 番 6（ビジレンビル）	21.8%
工業地：住之江(府)9-1	大阪市住之江区柴谷 1 丁目 6 番 8 外（株式会社ニッコー）	13.7%

(3) 対前年下落率上位 1 位

住宅地：岬(府)-4	岬町深日 2 4 5 0 番 6 2	△4.2%
商業地：なし		
工業地：なし		

令和 8 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		工業地	
		令和 7 年	令和 8 年	令和 7 年	令和 8 年	令和 7 年	令和 8 年
大阪市	変動率	6.1	6.7	11.1	12.3	8.0	9.1
	継続 地点数	85	87	88	87	9	10
北大阪地域	変動率	3.4	4.1	6.4	7.3	5.0	5.0
	継続 地点数	108	110	21	21	6	6
東部大阪地域	変動率	1.9	1.8	3.0	3.7	4.9	6.6
	継続 地点数	96	97	25	24	13	12
南大阪地域	変動率	1.0	1.2	3.2	3.8	5.9	7.3
	継続 地点数	186	185	30	30	11	11
	南河内地域	変動率	0.2	0.4	2.1	2.3	7.1
		継続 地点数	50	50	6	6	3
	泉州地域	変動率	1.3	1.5	3.5	4.2	5.5
		継続 地点数	136	135	24	24	8
	堺市	変動率	2.6	3.2	4.3	5.1	5.9
		継続 地点数	54	52	14	13	4
	大阪府域	変動率	1.9	2.2	4.0	4.8	5.3
		継続 地点数	390	392	76	75	29
大阪府全域	変動率	2.7	3.0	7.9	8.8	5.9	7.2
	継続 地点数	475	479	164	162	39	39

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 8 年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率表

(単位:%)

地域	市 町 村	住 宅 地		商 業 地		工業地	
		令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年
大 阪 市		6.1	6.7	11.1	12.3	8.0	9.1
北 大 阪 地 域	能 勢 町	△ 1.7	△ 1.1	---	---	---	---
	豊 能 町	△ 0.9	△ 0.7	---	---	---	---
	箕 面 市	3.5	4.1	3.7	5.7	---	---
	池 田 市	1.4	2.7	5.3	7.4	4.5	5.2
	豊 中 市	4.0	4.3	5.5	6.1	6.1	5.8
	吹 田 市	4.5	5.0	11.2	9.9	6.3	6.5
	摂 津 市	1.6	3.1	2.4	2.4	---	---
	茨 木 市	4.1	5.0	7.1	8.5	5.6	3.0
	高 槻 市	3.6	4.5	6.1	7.7	---	---
島 本 町		2.6	2.8	---	---	1.6	3.8
北大阪地域 平均		3.4	4.1	6.4	7.3	5.0	5.0
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	2.3	1.9	5.7	5.0	4.5	4.3
	寝屋川市	3.6	3.0	3.7	3.5	2.5	6.0
	門 真 市	2.7	2.4	4.2	4.1	12.7	13.0
	守 口 市	5.1	5.3	8.5	8.5	---	---
	交 野 市	1.6	1.6	4.5	4.7	---	---
	四條畷市	3.0	2.9	1.4	2.8	---	---
	大 東 市	1.8	1.8	1.0	0.5	4.7	6.0
	東大阪市	0.6	0.8	1.7	2.7	3.0	5.9
	八 尾 市	0.7	0.2	2.3	5.0	8.7	8.0
柏 原 市		0.4	0.9	2.4	2.3	---	---
東部大阪地域 平均		1.9	1.8	3.0	3.7	4.9	6.6
南 河 内 地 域	松 原 市	0.1	0.3	4.5	3.8	8.0	8.3
	藤 井 寺 市	0.9	1.2	1.5	3.0	---	---
	羽 曳 野 市	0.0	0.1	1.0	2.0	---	---
	大阪狭山市	1.5	1.9	1.5	2.2	---	---
	富田林市	0.3	0.4	2.9	2.1	10.3	13.2
	河内長野市	0.0	0.0	1.3	0.6	2.9	3.1
	河 南 町	△ 0.8	△ 0.6	---	---	---	---
	太 子 町	△ 0.2	△ 0.2	---	---	---	---
千早赤阪村		△ 2.2	△ 1.8	---	---	---	---
南河内地域 平均		0.2	0.4	2.1	2.3	7.1	8.2
泉 州 地 域	堺 市	2.6	3.2	4.3	5.1	5.9	8.4
	和 泉 市	1.3	0.8	4.8	4.5	---	---
	高 石 市	3.9	3.8	---	5.8	9.0	9.1
	泉大津市	1.9	1.9	2.4	3.1	---	---
	忠 岡 町	0.7	0.7	---	---	3.4	2.6
	岸 和 田 市	0.8	0.6	2.3	3.4	3.7	4.6
	貝 塚 市	0.0	△ 0.1	2.0	3.3	4.1	5.9
	泉佐野市	1.7	2.1	3.7	3.7	---	---
	泉 南 市	△ 1.0	△ 0.8	0.0	0.0	---	---
	田 尻 町	0.4	0.6	---	---	---	---
	熊 取 町	△ 0.9	△ 0.6	---	---	---	---
	阪 南 市	△ 0.5	△ 0.6	0.0	0.0	---	---
	岬 町	△ 3.1	△ 2.2	---	---	---	---
	泉州地域 平均		1.3	1.5	3.5	4.2	5.5
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		1.0	1.2	3.2	3.8	5.9	7.3
大阪市を除く 大 阪 府 域		1.9	2.2	4.0	4.8	5.3	6.5
大 阪 府 平 均		2.7	3.0	7.9	8.8	5.9	7.2

地 域	区	住 宅 地		商 業 地		工業地	
		令和 7 年	令和 8 年	令和 7 年	令和 8 年	令和 7 年	令和 8 年
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	7.6	9.0	6.7	8.4	---	---
	東 成 区	7.4	8.3	10.0	11.5	8.8	12.2
	生 野 区	3.9	4.2	3.1	3.5	2.9	3.4
	旭 区	6.2	6.3	3.5	6.3	---	---
	城 東 区	8.3	8.4	8.8	10.0	---	---
	鶴 見 区	8.0	7.8	8.6	8.1	---	---
	阿 倍 野 区	6.2	6.6	6.3	8.1	---	---
	住 吉 区	5.7	6.2	5.9	7.2	---	---
	住之江区	4.4	5.3	6.4	9.7	15.8	13.7
	平 野 区	3.3	4.2	5.6	6.4	2.4	3.1
	東住吉区	4.8	5.3	1.2	1.5	---	---
	西 成 区	6.8	7.5	12.0	10.2	8.3	8.7
	此 花 区	3.9	4.9	2.8	4.3	6.9	8.6
	港 区	5.9	6.2	8.1	7.9	---	12.0
	大 正 区	3.1	4.9	1.4	2.7	---	---
	西淀川区	3.8	4.4	3.0	3.9	7.1	7.2
	淀 川 区	8.0	8.1	9.3	9.2	7.5	9.1
	東淀川区	8.3	8.3	8.8	8.7	---	---
	北 区	7.4	7.3	14.2	15.6	---	---
	福 島 区	7.8	9.3	15.1	16.8	---	---
	中 央 区	7.3	9.6	14.5	15.0	---	---
	西 区	7.0	8.1	16.3	18.7	---	---
	天王寺区	7.6	10.7	7.5	9.6	---	---
	浪 速 区	9.9	9.0	15.8	15.4	11.9	12.9
大阪市 平均		6.1	6.7	11.1	12.3	8.0	9.1

地 域	区	住 宅 地		商 業 地		工 業 地	
		令和 7 年	令和 8 年	令和 7 年	令和 8 年	令和 7 年	令和 8 年
堺 市 内 各 区	堺 区	2.2	2.4	4.5	5.4	5.6	9.0
	中 区	1.8	2.4	4.4	5.2	4.9	8.6
	東 区	3.6	4.2	4.4	4.8	---	---
	西 区	2.8	3.7	4.1	4.8	9.7	9.0
	南 区	1.1	2.7	---	---	---	---
堺市 平均	北 区	4.1	4.3	4.1	4.5	---	---
	美 原 区	1.4	3.0	---	---	3.2	7.1
堺市 平均		2.6	3.2	4.3	5.1	5.9	8.4

令和 8 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 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
1	※ 天王寺(府)-2	786,000	874,000	11.2	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	627,000	690,000	10.0	大阪市天王寺区堀越町 1 番 8	「堀越町 1 - 8」
3	天王寺(府)-1	608,000	675,000	11.0	大阪市天王寺区清水谷町 9 番 6	「清水谷町 4 - 6」
4	中央(府)-2	602,000	656,000	9.0	大阪市中央区玉造 1 丁目 1 0 番 1 8 外	「玉造 1 - 1 0 - 1」
5	北(府)-1	585,000	632,000	8.0	大阪市北区長柄中 1 丁目 3 番 1 5	「長柄中 1 - 6 - 5」
6	福島(府)-3	550,000	600,000	9.1	大阪市福島区鷺洲 5 丁目 6 番 4 1	「鷺洲 5 - 6 - 5 6」
7	中央(府)-1	527,000	580,000	10.1	大阪市中央区上町 1 丁目 2 7 番 6	「上町 1 - 2 7 - 5」
8	※ 阿倍野(府)-2	445,000	476,000	7.0	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	413,000	441,000	6.8	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	福島(府)-2	382,000	418,000	9.4	大阪市福島区吉野 3 丁目 1 6 0 番 6	「吉野 3 - 1 6 - 3 5」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
1	※ 中央(府)5-3	24,100,000	25,800,000	7.1	大阪市中央区宗右衛門町 4 6 番 1 外	「宗右衛門町 7 - 2」 (デカ戎橋ビル)
2	※ 北(府)5-2	24,500,000	24,900,000	1.6	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)
3	※ 北(府)5-1	19,300,000	19,900,000	3.1	大阪市北区梅田 1 丁目 2 番	「梅田 1 - 8 - 1 7」 (大阪第一生命ビルディング)
4	中央(府)5-6	10,300,000	12,000,000	16.5	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	8,820,000	10,200,000	15.6	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	6,400,000	7,500,000	17.2	大阪市中央区難波 3 丁目 1 番 1	「難波 3 - 4 - 1 6」 (E C S 第 3 2 ビル)
7	※ 中央(府)5-9	—	4,840,000	—	大阪市中央区今橋 2 丁目 3 0 番	「今橋 2 - 2 - 2」 (南都銀行大阪北浜ビル)
8	※ 阿倍野(府)5-4	3,910,000	4,220,000	7.9	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)
9	中央(府)5-2	3,550,000	4,120,000	16.1	大阪市中央区南本町 4 丁目 5 番 1 外	「南本町 4 - 5 - 7」 (東亞ビル)
10	北(府)5-8	3,150,000	3,670,000	16.5	大阪市北区西天満 4 丁目 1 4 4 番 2 外	「西天満 4 - 3 - 1 8」 (MF西天満ビル)

[工業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
1	浪速(府)9-1	319,000	360,000	12.9	大阪市浪速区塩草 3 丁目 8 番 1 3	「塩草 3 - 8 - 8」 (森製缶溶接工業)
2	東成(府)9-1	320,000	359,000	12.2	大阪市東成区東小橋 1 丁目 1 8 番 8	「東小橋 1 - 1 8 - 1 0」 (赤坂印刷)
3	東大阪(府)9-6	—	212,000	—	東大阪市長田東 5 丁目 1 6 番外	「長田東 5 - 3 - 3」 (Honda Parts 近畿大阪東)
4	住之江(府)9-1	183,000	208,000	13.7	大阪市住之江区柴谷 1 丁目 6 番 8 外	「柴谷 1 - 1 - 4 8」 (株式会社ニッコー)
5	淀川(府)9-1	187,000	204,000	9.1	大阪市淀川区三津屋中 3 丁目 1 0 番 2	「三津屋中 3 - 5 - 3 1」 (不二電機株式会社)
6	門真(府)9-1	169,000	191,000	13.0	門真市桑才新町 8 6 0 番 1	「桑才新町 2 4 - 1」
7	生野(府)9-1	176,000	182,000	3.4	大阪市生野区巽北 1 丁目 4 0 2 番 2	「巽北 1 - 2 2 - 3 3」
8	吹田(府)9-1	170,000	181,000	6.5	吹田市川岸町 1 1 番 1 3	「川岸町 1 1 - 5」
9	西淀川(府)9-1	167,000	179,000	7.2	大阪市西淀川区竹島 5 丁目 2 5 番 1 内	「竹島 5 - 2 - 1」
10	東大阪(府)9-4	153,000	168,000	9.8	東大阪市川俣 1 丁目 5 8 番 2	「川俣 1 - 1 6 - 1 5」

(注)

※印は、地価公示との共通地点

令和 8 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 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
1	※ 天王寺(府)-2	786,000	874,000	11.2	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)-1	608,000	675,000	11.0	大阪市天王寺区清水谷町 9 番 6	「清水谷町 4 - 6」
3	中央(府)-1	527,000	580,000	10.1	大阪市中央区上町 1 丁目 2 7 番 6	「上町 1 - 2 7 - 5」
4	天王寺(府)-3	627,000	690,000	10.0	大阪市天王寺区堀越町 1 番 8	「堀越町 1 - 8」
5	※ 福島(府)-1	381,000	417,000	9.4	大阪市福島区玉川 2 丁目 2 3 番 1 0	「玉川 2 - 5 - 3」
6	福島(府)-2	382,000	418,000	9.4	大阪市福島区吉野 3 丁目 1 6 0 番 6	「吉野 3 - 1 6 - 3 5」
7	※ 東淀川(府)-2	257,000	281,000	9.3	大阪市東淀川区下新庄 1 丁目 6 2 番 2	「下新庄 1 - 1 0 - 2」
8	※ 都島(府)-1	366,000	400,000	9.3	大阪市都島区都島中通 2 丁目 1 0 1 番	「都島中通 2 - 1 1 - 1 7」
9	港(府)-2	338,000	369,000	9.2	大阪市港区波除 5 丁目 3 番 1 0	「波除 5 - 3 - 2 7」
10	福島(府)-3	550,000	600,000	9.1	大阪市福島区鷺洲 5 丁目 6 番 4 1	「鷺洲 5 - 6 - 5 6」

〔商業地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
1	※ 北(府)5-11	1,930,000	2,350,000	21.8	大阪市北区大淀南 1 丁目 9 番 6	「大淀南 1 - 1 0 - 9」
2	※ 西(府)5-6	1,750,000	2,100,000	20.0	大阪市西区立売堀 1 丁目 1 8 番 3	「立売堀 1 - 9 - 1 5」
3	北(府)5-12	2,950,000	3,530,000	19.7	大阪市北区中之島 5 丁目 2 番 1	---
4	西(府)5-3	2,140,000	2,550,000	19.2	大阪市西区阿波座 2 丁目 3 1 番	「阿波座 2 - 4 - 2 3」
5	西(府)5-9	2,200,000	2,620,000	19.1	大阪市西区北堀江 2 丁目 4 4 番 4 外	「北堀江 2 - 1 1 - 1 4」
6	※ 西(府)5-2	2,230,000	2,650,000	18.8	大阪市西区西本町 2 丁目 1 1 1 番外	「西本町 2 - 1 - 3 4」
7	西(府)5-8	2,870,000	3,410,000	18.8	大阪市西区土佐堀 1 丁目 1 0 番外	「土佐堀 1 - 4 - 8」
8	西(府)5-7	1,760,000	2,090,000	18.8	大阪市西区北堀江 4 丁目 1 番 1 2	「北堀江 4 - 4 - 1」
9	北(府)5-10	1,390,000	1,650,000	18.7	大阪市北区天満 2 丁目 6 6 番外	「天満 2 - 1 - 2 9」
10	西(府)5-1	1,560,000	1,850,000	18.6	大阪市西区立売堀 1 丁目 1 5 番 4 外	「立売堀 1 - 1 - 3」

〔工業地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
1	住之江(府)9-1	183,000	208,000	13.7	大阪市住之江区柴谷 1 丁目 6 番 8 外	「柴谷 1 - 1 - 4 8」
2	富田林(府)9-1	91,000	103,000	13.2	富田林市若松町東 2 丁目 3 3 番	「若松町東 2 - 4 - 6」
3	門真(府)9-1	169,000	191,000	13.0	門真市桑才新町 8 6 0 番 1	「桑才新町 2 4 - 1」
4	浪速(府)9-1	319,000	360,000	12.9	大阪市浪速区塩草 3 丁目 8 番 1 3	「塩草 3 - 8 - 8」
5	東成(府)9-1	320,000	359,000	12.2	大阪市東成区東小橋 1 丁目 1 8 番 8	「東小橋 1 - 1 8 - 1 0」
6	港(府)9-1	125,000	140,000	12.0	大阪市港区福崎 3 丁目 1 番 1 8	「福崎 3 - 1 - 1 8 5」
7	東大阪(府)9-4	153,000	168,000	9.8	東大阪市川俣 1 丁目 5 8 番 2	「川俣 1 - 1 6 - 1 5」
8	淀川(府)9-1	187,000	204,000	9.1	大阪市淀川区三津屋中 3 丁目 1 0 番 2	「三津屋中 3 - 5 - 3 1」
9	高石(府)9-1	60,500	66,000	9.1	高石市高砂 3 丁目 2 1 番	---
10	堺堺(府)9-1	133,000	145,000	9.0	堺市堺区南清水町 1 丁目 2 9 番	「南清水町 1 - 3 - 2 4」

〔全用途〕(林地を除く)		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
1	※ 北(府)5-11	1,930,000	2,350,000	21.8	大阪市北区大淀南 1 丁目 9 番 6	「大淀南 1 - 1 0 - 9」
2	※ 西(府)5-6	1,750,000	2,100,000	20.0	大阪市西区立売堀 1 丁目 1 8 番 3	「立売堀 1 - 9 - 1 5」
3	北(府)5-12	2,950,000	3,530,000	19.7	大阪市北区中之島 5 丁目 2 番 1	---
4	西(府)5-3	2,140,000	2,550,000	19.2	大阪市西区阿波座 2 丁目 3 1 番	「阿波座 2 - 4 - 2 3」
5	西(府)5-9	2,200,000	2,620,000	19.1	大阪市西区北堀江 2 丁目 4 4 番 4 外	「北堀江 2 - 1 1 - 1 4」
6	※ 西(府)5-2	2,230,000	2,650,000	18.8	大阪市西区西本町 2 丁目 1 1 1 番外	「西本町 2 - 1 - 3 4」
7	西(府)5-8	2,870,000	3,410,000	18.8	大阪市西区土佐堀 1 丁目 1 0 番外	「土佐堀 1 - 4 - 8」
8	西(府)5-7	1,760,000	2,090,000	18.8	大阪市西区北堀江 4 丁目 1 番 1 2	「北堀江 4 - 4 - 1」
9	北(府)5-10	1,390,000	1,650,000	18.7	大阪市北区天満 2 丁目 6 6 番外	「天満 2 - 1 - 2 9」
10	西(府)5-1	1,560,000	1,850,000	18.6	大阪市西区立売堀 1 丁目 1 5 番 4 外	「立売堀 1 - 1 - 3」

(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 8 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 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
1	岬(府)-4	18,900	18,100	△ 4.2	岬町深日 2 4 5 0 番 6 2	---
2	岬(府)-1	12,900	12,400	△ 3.9	岬町多奈川谷川 1 8 4 7 番 3	---
3	泉南(府)-8	23,500	23,000	△ 2.1	泉南市信達岡中 6 3 6 番 2	---
4	千早赤阪(府)-1	21,800	21,400	△ 1.8	千早赤阪村大字森屋 3 9 7 番 1 外	---
5	八尾(府)-6	36,000	35,400	△ 1.7	八尾市水越 5 丁目 2 0 番外	---
6	熊取(府)-4	62,800	61,800	△ 1.6	熊取町希望が丘 1 丁目 2 1 8 番 2 2 9	「希望が丘 1 - 1 7 - 1 8」
7	※ 熊取(府)-1	63,000	62,000	△ 1.6	熊取町自由が丘 1 丁目 2 7 4 番 5 4	「自由が丘 1 - 2 0 - 1 4」
8	河内長野(府)-4	21,000	20,700	△ 1.4	河内長野市寺元 3 2 0 番 2	---
9	泉南(府)-1	37,500	37,000	△ 1.3	泉南市新家 6 3 6 番 9	---
10	泉南(府)-3	46,100	45,500	△ 1.3	泉南市新家 3 3 6 5 番 1 6 8	---

[商業地]

- ・ 下落地点なし

[工業地]

- ・ 下落地点なし

[全用途](林地を除く)

		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
1	岬(府)-4	18,900	18,100	△ 4.2	岬町深日 2 4 5 0 番 6 2	---
2	岬(府)-1	12,900	12,400	△ 3.9	岬町多奈川谷川 1 8 4 7 番 3	---
3	泉南(府)-8	23,500	23,000	△ 2.1	泉南市信達岡中 6 3 6 番 2	---
4	千早赤阪(府)-1	21,800	21,400	△ 1.8	千早赤阪村大字森屋 3 9 7 番 1 外	---
5	八尾(府)-6	36,000	35,400	△ 1.7	八尾市水越 5 丁目 2 0 番外	---
6	熊取(府)-4	62,800	61,800	△ 1.6	熊取町希望が丘 1 丁目 2 1 8 番 2 2 9	「希望が丘 1 - 1 7 - 1 8」
7	※ 熊取(府)-1	63,000	62,000	△ 1.6	熊取町自由が丘 1 丁目 2 7 4 番 5 4	「自由が丘 1 - 2 0 - 1 4」
8	河内長野(府)-4	21,000	20,700	△ 1.4	河内長野市寺元 3 2 0 番 2	---
9	泉南(府)-1	37,500	37,000	△ 1.3	泉南市新家 6 3 6 番 9	---
10	泉南(府)-3	46,100	45,500	△ 1.3	泉南市新家 3 3 6 5 番 1 6 8	---

(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 8 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 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
岸和田(府)3-1	32,100	31,800	△ 0.9	岸和田市土生町 3 4 0 番 2	---

[林地]

(円/10アール)

(円/10アール)

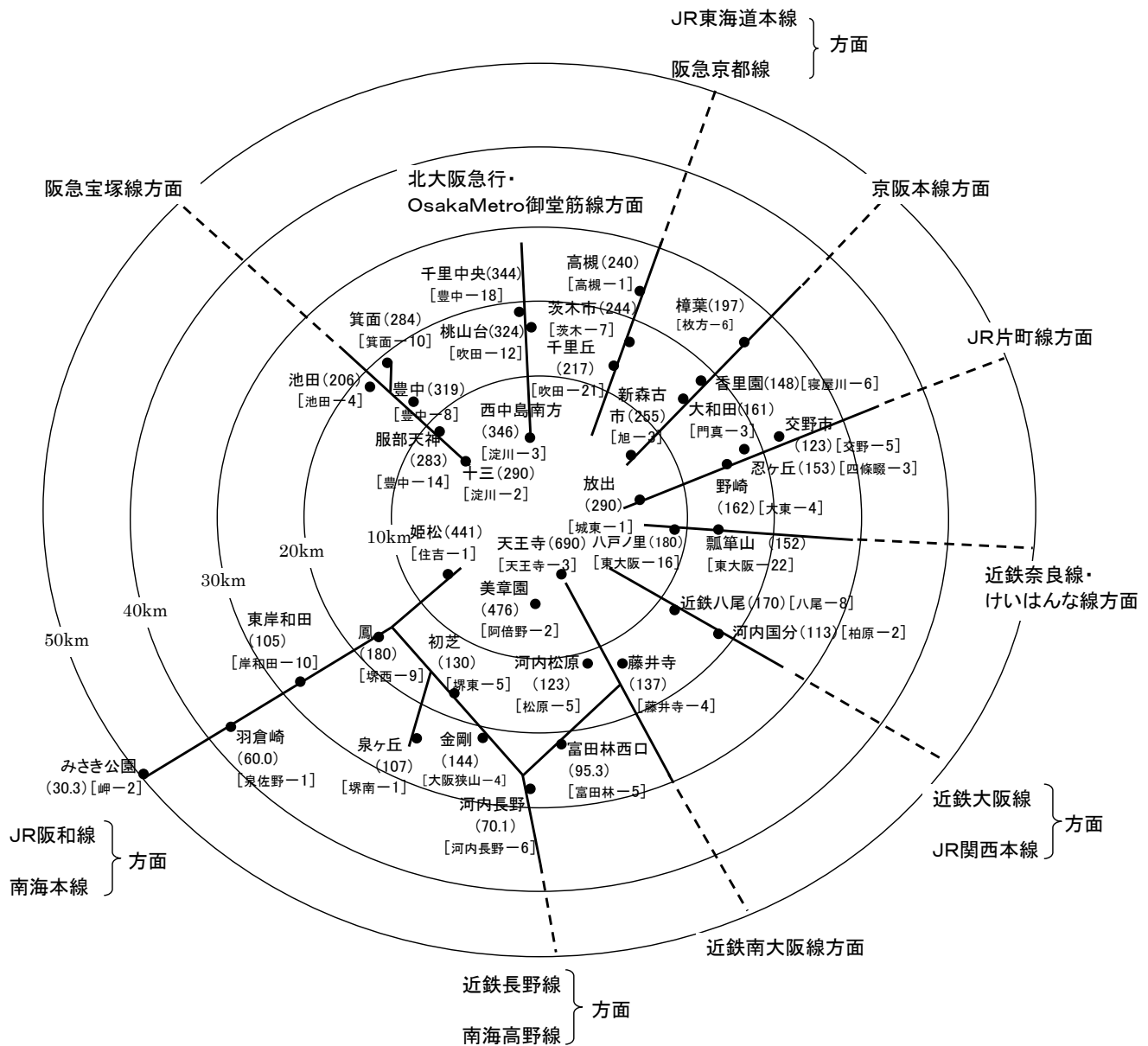
(%)

基準地番号	令和 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所 在 地	住 居 表 示
大阪(林)20-1	459,000	450,000	△ 2.0	岸和田市大沢町 2 0 5 9 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	価格(円/㎡)
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 大阪市中心区宗右衛門町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 大阪市中心区宗右衛門町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 3 年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	635,000	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)	22,500,000
令和 4 年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	648,000	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)	22,000,000
令和 5 年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	675,000	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)	23,000,000
令和 6 年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	725,000	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)	23,900,000
令和 7 年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	786,000	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)	24,500,000
令和8年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	874,000	中央(府)5-3 大阪市中心区宗右衛門町46番1外 (デカ戎橋ビル)	25,800,000

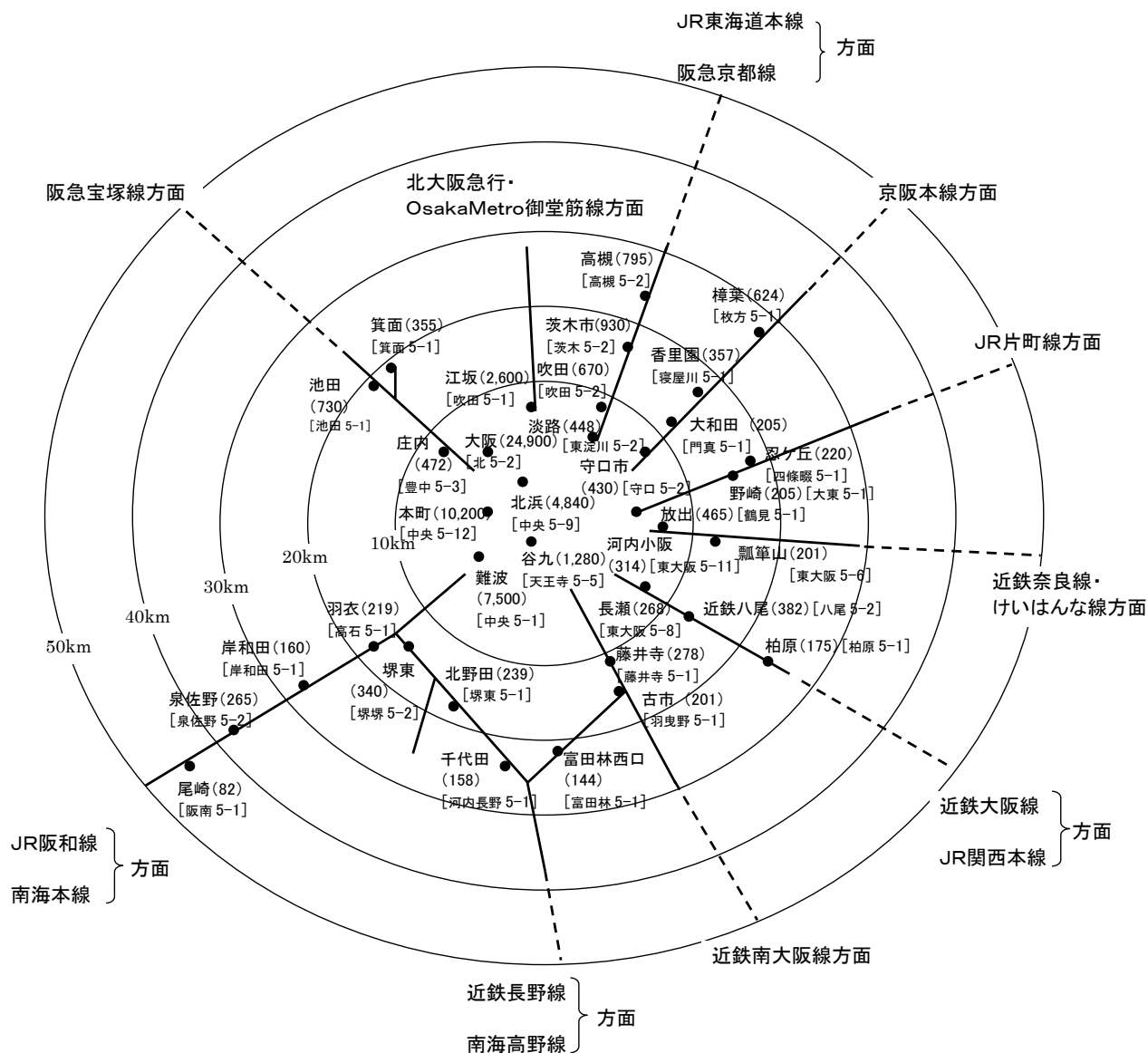
令和8年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



備考

- 1 表示の地価は、最寄駅からおおむね1 km程度にある標準的な基準地の令和8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。
- 2 ○○ kmは、OsakaMetro本町駅からの直線距離である。
- 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- 4 []内は、基準地番号を示している。

令和8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

- 1 表示の地価は、最寄駅近辺の標準的な基準地の令和8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。
- 2 ○○kmは、OsakaMetro本町駅からの直線距離である。
- 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- 4 []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 7年	令和8年		令和 7年	令和8年		令和 7年	令和8年		令和 7年	令和8年	
	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数
01.北海道	△0.2	△0.3	714	----	----	----	0.6	0.6	247	4.1	4.4	15
02.青森	△0.4	△0.5	267	△0.6	△0.4	7	△0.5	△0.4	81	0.2	0.4	27
03.岩手	△0.2	△0.7	254	1.3	1.1	2	△0.9	△0.9	71	1.7	1.1	13
04.宮城	0.9	0.0	269	7.1	4.1	2	4.0	2.9	99	3.3	4.2	18
05.秋田	△0.4	△0.4	215	0.7	0.0	3	0.0	0.1	89	3.3	2.2	6
06.山形	△0.2	△0.5	159	----	----	----	△0.2	△0.4	68	0.4	0.3	23
07.福島	△0.4	△0.7	373	△2.0	△2.1	6	0.7	0.4	100	0.3	0.5	26
08.茨城	1.2	1.3	401	△0.4	0.0	5	1.8	1.9	95	2.0	2.2	38
09.栃木	△0.3	0.0	307	△0.4	△0.3	11	△0.3	0.3	102	3.4	4.0	13
10.群馬	△0.4	△0.2	251	----	----	----	0.6	0.9	93	2.3	2.8	15
11.埼玉	1.5	1.6	645	----	----	----	3.0	3.3	135	2.7	2.8	42
12.千葉	3.3	3.4	697	----	----	----	4.8	5.1	139	8.2	8.0	34
13.東京	5.6	5.8	770	0.3	0.3	6	11.2	11.4	479	10.6	10.8	19
14.神奈川	3.3	3.1	663	----	----	----	7.0	7.2	239	7.2	6.3	40
15.新潟	△1.0	△0.8	387	0.9	0.8	5	△0.5	△0.3	105	0.4	0.7	21
16.富山	△0.3	△0.2	145	0.1	0.1	3	0.5	0.6	68	0.8	0.5	5
17.石川	0.6	0.3	176	0.7	△0.2	2	1.9	1.6	89	0.4	0.1	17
18.福井	△0.5	△0.4	126	----	----	----	△0.4	△0.1	74	2.1	2.0	2
19.山梨	△0.7	△0.6	189	△0.2	△0.1	9	0.0	0.1	44	2.0	1.9	14
20.長野	0.2	0.7	274	----	----	----	0.4	0.9	109	1.8	1.8	11
21.岐阜	△0.8	△0.7	242	----	----	----	0.7	0.8	84	1.1	1.5	23
22.静岡	△0.1	△0.1	401	----	----	----	0.7	0.9	147	0.8	0.8	25
23.愛知	1.6	1.3	566	----	----	----	2.7	2.5	272	2.3	3.2	39
24.三重	△0.2	△0.3	211	----	----	----	0.5	0.3	85	1.8	1.1	15
25.滋賀	0.2	0.6	253	1.1	1.7	11	2.1	2.6	91	4.2	4.9	22
26.京都	1.2	1.2	276	0.5	0.7	4	5.7	5.6	93	8.0	7.9	18
27.大阪	2.7	3.0	479	△0.9	△0.9	1	7.9	8.8	162	5.9	7.2	39
28.兵庫	1.5	1.4	470	0.0	0.0	1	3.4	3.2	170	5.0	4.6	32
29.奈良	△0.7	△0.8	211	△0.7	△0.7	5	1.3	1.1	46	3.8	3.7	8
30.和歌山	△0.6	△0.5	153	0.3	△1.0	3	△0.1	0.0	46	0.4	0.5	8
31.鳥取	△0.6	△0.6	129	△0.3	△0.3	2	△0.5	△0.4	35	0.2	0.2	6
32.島根	△1.0	△1.0	182	1.2	2.2	3	△0.9	△1.0	55	0.3	0.2	19
33.岡山	△0.2	△0.2	254	2.1	1.9	4	1.1	1.2	95	2.3	2.5	9
34.広島	0.4	0.5	278	△1.4	△0.7	1	1.8	1.7	120	1.9	2.2	14
35.山口	△0.1	0.0	276	△0.5	△0.5	10	0.1	0.2	83	0.2	0.7	12
36.徳島	△1.1	△1.2	123	△2.9	△3.6	1	△1.4	△1.4	47	1.1	1.1	8
37.香川	△0.3	△0.3	123	----	----	----	△0.1	△0.1	39	△0.3	△0.3	19
38.愛媛	△1.0	△1.0	284	0.0	0.0	1	△0.8	△0.7	96	△0.4	△0.2	22
39.高知	△0.5	△0.5	159	0.6	0.5	2	△0.6	△0.6	66	△0.5	△0.4	4
40.福岡	2.7	2.1	623	3.1	1.2	2	5.1	4.0	230	8.6	6.4	51
41.佐賀	1.3	1.1	135	2.4	1.7	1	2.2	2.5	65	7.6	8.9	13
42.長崎	0.0	0.1	306	1.7	1.6	5	0.4	0.5	113	1.8	2.0	9
43.熊本	0.9	0.8	316	2.4	1.0	8	2.5	1.8	110	8.3	6.2	23
44.大分	1.2	1.2	199	1.4	2.5	4	0.7	1.1	83	0.2	0.4	9
45.宮崎	0.2	0.3	164	△0.3	△0.5	4	△0.1	0.1	91	0.2	0.2	17
46.鹿児島	△1.1	△1.0	294	0.0	△0.3	3	△0.7	△0.5	106	1.3	1.4	5
47.沖縄	5.7	5.3	190	2.9	3.7	5	7.1	6.9	78	9.1	8.5	5
全 国	1.0	1.0	14,579	0.4	0.4	142	2.8	2.9	5,234	3.4	3.3	873

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7年基準地価格 円／㎡	令和8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』	6,430,000	7,500,000	16.6
2	千代田－1	東京都	千代田区六番町6番1外	5,100,000	5,700,000	11.8
3	千代田－2	東京都	千代田区三番町9番4	4,050,000	4,530,000	11.9
4	千代田－4	東京都	千代田区麴町二丁目10番4外	3,290,000	3,610,000	9.7
5	港－6	東京都	港区六本木五丁目367番1 『六本木5－13－1』	3,000,000	3,520,000	17.3
6	千代田－3	東京都	千代田区二番町12番10	3,010,000	3,370,000	12.0
7	港－4	東京都	港区南青山四丁目487番 『南青山4－26－18』	2,470,000	2,870,000	16.2
8	港－3	東京都	港区西麻布三丁目4番21 『西麻布3－15－8』	2,350,000	2,760,000	17.4
9	渋谷－1	東京都	渋谷区神宮前三丁目13番13 『神宮前3－13－13』	2,360,000	2,720,000	15.3
10	港－9	東京都	港区芝浦四丁目1番34 『芝浦4－5－16』	2,190,000	2,600,000	18.7

順位	商 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8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』	46,900,000	52,500,000	11.9
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』	33,000,000	37,000,000	12.1
3	港5－14	東京都	港区北青山三丁目33番2	30,600,000	32,600,000	6.5
4	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』	27,300,000	28,200,000	3.3
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	26,900,000	3.5
6	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』	24,100,000	25,800,000	7.1
7	北5－2	大阪府	大阪市北区大深町207番外 『大深町4－20』	24,500,000	24,900,000	1.6
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』	22,300,000	23,700,000	6.3
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』	21,500,000	23,200,000	7.9
10	渋谷5－4	東京都	渋谷区道玄坂二丁目213番 『道玄坂2－29－19』	19,400,000	21,000,000	8.2

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7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	富良野－3	北海道	富良野市北の峰町1981番62 『北の峰町11－21』	51,600	68,100	32.0
2	白馬－2	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字大道上5921番	13,400	17,600	31.3
3	白馬－3	長野県	北安曇郡白馬村大字北城12319番1	6,100	8,000	31.1
4	野沢温泉－1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢9669番1	25,200	30,700	21.8
5	つくば－36	茨城県	つくば市みどりの東39番9	75,600	90,000	19.0
6	品川－8	東京都	品川区北品川五丁目628番2外 『北品川5－9－28』	1,650,000	1,960,000	18.8
7	宮古島－11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツ－ガ家502番6	24,000	28,500	18.8
8	港－9	東京都	港区芝浦四丁目1番34 『芝浦4－5－16』	2,190,000	2,600,000	18.7
9	流山－4	千葉県	流山市東初石3丁目103番82	171,000	203,000	18.7
10	妙高－8	新潟県	妙高市大字関川字山柘谷内2275番87外	6,500	7,700	18.5

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	白馬5－1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字平河6366番2外	23,600	32,000	35.6
2	野沢温泉5－1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字湯沢9577番2外	40,000	50,800	27.0
3	台東5－1	東京都	台東区浅草一丁目17番9 『浅草1－29－6』	3,860,000	4,900,000	26.9
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	67,500	85,000	25.9
5	千歳5－2	北海道	千歳市末広2丁目122番2外内 『末広2－6－3』	155,000	194,000	25.2
6	台東5－17	東京都	台東区西浅草二丁目66番2 『西浅草2－13－10』	2,880,000	3,600,000	25.0
6	中野5－11	東京都	中野区中野五丁目21番7 『中野5－67－5』	4,800,000	6,000,000	25.0
8	台東5－6	東京都	台東区浅草五丁目77番15 『浅草5－37－6』	854,000	1,060,000	24.1
9	新宿5－18	東京都	新宿区西早稲田二丁目660番4外 『西早稲田2－20－5』	2,600,000	3,220,000	23.8
10	台東5－5	東京都	台東区駒形一丁目5番5 『駒形1－4－15』	1,920,000	2,370,000	23.4

（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7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	加美－5	宮城県	加美郡加美町宮崎字町3 1 番外	10,000	9,400	△ 6.0
2	本別－2	北海道	中川郡本別町柏木町4 7 番2	7,000	6,600	△ 5.7
2	輪島－3	石川県	輪島市河井町六部8 7 番1 4	21,000	19,800	△ 5.7
4	大崎－1 8	宮城県	大崎市岩出山池月字下宮孝前1 8 番2 外	7,550	7,120	△ 5.7
5	色麻－1	宮城県	加美郡色麻町四竈字町8 7 番1	12,300	11,600	△ 5.7
6	大崎－1 6	宮城県	大崎市岩出山字二ノ構1 2 番7	12,400	11,700	△ 5.6
7	志賀－4	石川県	羽咋郡志賀町富来高田参1 5 番	7,100	6,700	△ 5.6
8	大崎－1 7	宮城県	大崎市岩出山字上川原町9 2 番4	10,900	10,300	△ 5.5
9	白老－1	北海道	白老郡白老町東町3丁目1 6 9 番4 0 『東町3－1 2－1 7』	8,400	7,950	△ 5.4
10	加美－6	宮城県	加美郡加美町米泉字西野1 番1 2 外	6,550	6,200	△ 5.3

順位	商 業 地					
	基 準 地 番 号	都道府県	基 準 地 の 所 在 地	令和7年基準地価格 円／㎡	令和8年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	輪島5－1	石川県	輪島市新橋通八字2 番3 1	22,000	20,500	△ 6.8
2	広尾5－1	北海道	広尾郡広尾町本通1 2 丁目9 番	7,200	6,800	△ 5.6
3	気仙沼5－2	宮城県	気仙沼市本吉町津谷松岡1 8 番	14,500	13,700	△ 5.5
4	大崎5－2	宮城県	大崎市鳴子温泉字赤湯1 6 番2	13,600	12,900	△ 5.1
5	えりも5－1	北海道	幌泉郡えりも町字本町2 0 1 番1	12,100	11,500	△ 5.0
5	珠洲5－1	石川県	珠洲市飯田町壱部6 7 番5	12,100	11,500	△ 5.0
7	日高5－1	北海道	沙流郡日高町富川北2 丁目2 1 0 番2 『富川北2－1－3 3』	14,200	13,500	△ 4.9
8	福島5－1	北海道	松前郡福島町字福島2 7 6 番4	8,200	7,800	△ 4.9
9	江差5－1	北海道	檜山郡江差町字中歌町5 9 番2 内	18,500	17,600	△ 4.9
10	上ノ国5－1	北海道	檜山郡上ノ国町字大留1 4 3 番1 0	8,300	7,900	△ 4.8
10	沼田5－1	北海道	雨竜郡沼田町本通3 丁目1 6 番1 『本通3－3－1 3』	4,980	4,740	△ 4.8
10	広尾5－1	北海道	広尾郡広尾町本通1 2 丁目9 番	7,600	7,200	△ 5.3

（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。