

令和6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6年大阪府基準地価格を判定したので、令和6年9月18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5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2.0%（前年はプラス1.3%）と3年連続の上昇となった。

また、商業地はプラス7.3%（前年はプラス4.3%）と3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6年大阪府基準地設定数	2
3 令和6年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要	3
4 令和6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6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6年大阪府地価調査価格高順位表〔住宅地・商業地〕	6
7 令和6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6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6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6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6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6年地価調査価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	14
14 令和6年地価調査上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	15
15 令和6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5年は9月20日〕		
調 査 開 始 年	昭和50年		
地 点（基準地数）	調査年	全国	大阪府
	令和4年	21,444	689
	令和5年	21,381	689
	令和6年	21,436	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6年は3月27日〕		
調 査 開 始 年	昭和45年		
地 点（標準地数）	調査年	全国	大阪府
	令和4年	26,000	1,715
	令和5年	26,000	1,715
	令和6年	26,000	1,715

令和6年大阪府基準地設定数

用途地域	基準地設定数		
	令和5年	令和6年	増減
住宅地	481 (480)	481 (475)	0 (△5)
商業地	166 (164)	166 (164)	0 (0)
工業地	40 (39)	40 (40)	0 (1)
宅地見込地	1 (1)	1 (1)	0 (0)
林地	1 (1)	1 (1)	0 (0)
大阪府計	689 (685)	689 (681)	0 (△4)

※ () 内は継続地点数

全 国	21,381	21,436	55
-----	--------	--------	----

令和6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2.0%（前年はプラス1.3%）と3年連続の上昇となった。
商業地はプラス7.3%（前年はプラス4.3%）と3年連続の上昇となった。
工業地はプラス5.2%（前年はプラス3.2%）と9年連続の上昇となった。

	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
住宅地	0.0%	0.2%	0.4%	△0.3%	△0.2%	0.4%	1.3%	2.0%
商業地	5.0%	5.7%	8.7%	1.8%	△0.9%	1.6%	4.3%	7.3%
工業地	0.4%	0.8%	1.6%	0.3%	0.6%	2.1%	3.2%	5.2%

- ・ 住宅地：継続地点475地点【上昇362地点(76.2%),横ばい43地点(9.1%),下落70地点(14.7%)】
- ・ 商業地：継続地点164地点【上昇159地点(97%),横ばい5地点(3%),下落0地点(0%)】
- ・ 工業地：継続地点40地点【上昇39地点(97.5%),横ばい1地点(2.5%),下落0地点(0%)】

(2) 住宅地

- ・ 大阪市、堺市、北摂、北大阪地域の一部地域など、交通アクセスの利便性等に優れる住宅地の地価は、前年に引続き上昇傾向にある。一方、交通アクセスの利便性等に劣る住宅地の地価は下落が続いている。
- ・ 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市福島区7.6%、大阪府中央区7.4%、大阪府天王寺区及び大阪府城東区6.7%。
下落率上位は、岬町マイナス3.6%、千早赤阪村マイナス2.2%、豊能郡能勢町マイナス1.6%。

(3) 商業地

- ・ インバウンド需要の回復により、観光地を含む飲食店等が集積する大阪市の主要部や収益性の高い路線商業地域では上昇幅が拡大した。またうめきた2期周辺の商業地のほか、駅前の商業地など立地条件の良い地域では、消費の回復とマンション用地等の需要も高く、地価は大幅に上昇した。
- ・ 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪府西区18.3%、大阪府福島区15.0%、大阪府浪速区14.1%。
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 大阪府天王寺区真法院町1 1 7番3 725千円/㎡
商業地：北(府)5-2 大阪府北区大深町2 0 7番外（グランフロント大阪南館） 23,900千円/㎡

(2) 対前年上昇率上位1位

住宅地：福島(府)-3 大阪府福島区鷺洲5丁目6番4 1 8.1%
商業地：福島(府)5-3 大阪府福島区福島6丁目2 0番2（チェリーヒルビルパート2） 21.6%

(3) 対前年下落率上位1位

住宅地：岬(府)-1 岬町多奈川谷川1 8 4 7番3 △4.9%
商業地：下落地点なし

令和6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5年	令和6年	令和5年	令和6年
大阪市	変動率	2.5	4.5	5.5	10.6
	継続 地点数	87	84	87	88
北大阪地域	変動率	1.3	2.4	3.9	5.5
	継続 地点数	110	110	21	21
東部大阪地域	変動率	1.5	1.9	2.2	2.5
	継続 地点数	96	96	25	24
南大阪地域	変動率	0.7	0.7	2.6	2.8
	継続 地点数	187	185	31	31
南河内地域	変動率	0.0	0.2	1.8	2.1
	継続 地点数	50	50	6	6
泉州地域	変動率	0.9	0.9	2.8	3.0
	継続 地点数	137	135	25	25
堺市	変動率	2.8	2.3	3.8	3.5
	継続 地点数	54	52	14	14
大阪市を除く 大阪府域	変動率	1.1	1.5	2.8	3.4
	継続 地点数	393	391	77	76
大阪府全域	変動率	1.3	2.0	4.3	7.3
	継続 地点数	480	475	164	164

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6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5年	令和6年	令和5年	令和6年
大阪市		2.5	4.5	5.5	10.6
北大阪地域	能勢町	△2.1	△1.6	---	---
	豊能町	△1.2	△0.7	---	---
	箕面市	1.9	2.6	4.6	4.2
	池田市	0.6	0.5	5.1	5.0
	豊中市	2.1	3.4	2.6	6.2
	吹田市	1.7	3.8	5.7	8.5
	摂津市	△0.1	1.2	0.6	1.9
	茨木市	1.7	2.6	3.6	4.7
	高槻市	1.0	1.9	4.1	5.3
	島本町	0.8	1.9	---	---
北大阪地域平均		1.3	2.4	3.9	5.5
東部大阪地域	枚方市	2.0	2.6	6.5	5.7
	寝屋川市	3.2	3.5	3.5	3.6
	門真市	1.4	3.5	2.3	4.4
	守口市	3.5	5.1	5.3	7.6
	交野市	2.3	1.5	4.3	4.7
	四條畷市	2.9	3.6	1.0	2.4
	大東市	2.8	2.7	0.5	0.5
	東大阪市	0.1	0.3	0.6	0.9
	八尾市	0.1	0.1	1.9	2.0
	柏原市	0.2	0.5	1.9	2.5
東部大阪地域平均		1.5	1.9	2.2	2.5
南河内地域	松原市	0.2	0.3	2.4	2.3
	藤井寺市	0.7	1.1	2.8	2.7
	羽曳野市	△0.2	△0.1	0.5	1.0
	大阪狭山市	1.3	1.4	2.3	2.3
	富田林市	△0.3	0.0	2.3	3.0
	河内長野市	△0.2	0.0	0.7	1.3
	河南町	△1.2	△1.1	---	---
	太子町	△0.2	△0.2	---	---
千早赤阪村	△2.1	△2.2	---	---	
南河内地域平均		0.0	0.2	1.8	2.1
泉州地域	堺市	2.8	2.3	3.8	3.5
	和泉市	0.4	0.8	1.7	2.4
	高石市	2.4	3.1	1.6	2.6
	泉大津市	0.9	1.5	0.8	2.4
	忠岡町	△0.3	0.3	---	---
	岸和田市	0.2	0.6	1.4	2.4
	貝塚市	△0.3	△0.3	2.9	2.8
	泉佐野市	0.5	1.2	3.2	4.0
	泉南市	△1.6	△1.5	0.0	0.0
	田尻町	0.2	0.3	---	---
	熊取町	△1.1	△1.1	---	---
	阪南市	△1.0	△0.7	0.0	0.0
	岬町	△5.4	△3.6	---	---
泉州地域平均		0.9	0.9	2.8	3.0
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		0.7	0.7	2.6	2.8
大阪市を除く 大阪府域		1.1	1.5	2.8	3.4
大阪府平均		1.3	2.0	4.3	7.3

地域	区	住宅地		商業地	
		令和5年	令和6年	令和5年	令和6年
大阪市	都島区	5.1	6.2	3.7	5.0
	東成区	4.9	6.4	6.0	8.3
	生野区	1.0	3.0	0.9	1.9
	旭区	2.0	5.1	1.3	3.0
	城東区	4.5	6.7	5.2	7.7
	鶴見区	3.2	6.5	7.0	8.2
	阿倍野区	2.3	5.2	4.9	8.7
	住吉区	1.5	3.2	2.1	4.9
	住之江区	0.9	2.5	2.0	5.8
	平野区	1.1	2.0	2.1	4.7
	東住吉区	1.1	2.7	0.0	0.9
	西成区	1.8	5.2	2.5	---
	此花区	2.0	3.0	0.8	2.0
	港区	2.3	3.1	5.1	6.8
	大正区	1.2	2.8	0.3	1.4
	西淀川区	0.8	2.6	0.7	1.0
	淀川区	5.3	6.5	5.3	9.2
	東淀川区	3.7	5.9	1.1	5.9
	北区	3.2	6.0	7.6	12.6
	福島区	4.3	7.6	7.8	15.0
中央区	3.7	7.4	6.1	13.4	
西区	2.9	4.5	9.1	18.3	
天王寺区	4.7	6.7	4.4	6.8	
浪速区	1.8	5.7	5.9	14.1	
大阪市平均		2.5	4.5	5.5	10.6

地域	区	住宅地		商業地	
		令和5年	令和6年	令和5年	令和6年
堺市内各区	堺区	2.3	1.8	4.0	3.0
	中区	2.2	1.6	4.2	3.6
	東区	4.1	3.1	3.7	3.8
	西区	3.3	3.3	3.1	4.0
	南区	1.6	0.7	---	---
	北区	3.7	2.9	4.1	4.1
美原区	1.5	1.2	---	---	
堺市平均		2.8	2.3	3.8	3.5

令和6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5年価格	令和6年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 天王寺(府)-2	675,000	725,000	7.4	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	天王寺(府)-3	554,000	587,000	6.0	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
3	天王寺(府)-1	---	565,000	---	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	520,000	560,000	7.7	大阪市中央区玉造1丁目10番18外	「玉造1-10-1」
5	北(府)-1	502,000	542,000	8.0	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」
6	福島(府)-3	470,000	508,000	8.1	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
7	中央(府)-1	460,000	492,000	7.0	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」
8	※ 阿倍野(府)-2	392,000	416,000	6.1	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
9	住吉(府)-1	374,000	388,000	3.7	大阪市住吉区帝塚山東1丁目12番2	「帝塚山東1-2-3」
10	阿倍野(府)-1	340,000	357,000	5.0	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5年価格	令和6年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 北(府)5-2	23,000,000	23,900,000	3.9	大阪市北區大深町207番外	「大深町4-20」 (グランフロント大阪 南館)
2	※ 中央(府)5-3	19,500,000	22,400,000	14.9	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	※ 北(府)5-1	17,200,000	18,700,000	8.7	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	中央(府)5-6	7,600,000	8,970,000	18.0	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」 (心齋橋フロントビル)
5	中央(府)5-12	7,000,000	7,750,000	10.7	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」 (御堂筋センタービル)
6	中央(府)5-1	4,540,000	5,500,000	21.1	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」 (ECS第32ビル)
7	※ 阿倍野(府)5-4	3,350,000	3,700,000	10.4	大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目38番1外	「阿倍野筋1-3-21」 (岸本ビル)
8	※ 中央(府)5-9	3,070,000	3,470,000	13.0	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」 (三井住友銀行大阪中央支店)
9	中央(府)5-2	2,680,000	3,050,000	13.8	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	2,410,000	2,800,000	16.2	大阪市北区西天満6丁目69番	---

(注)

※印は、地価公示との共通地点

令和6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5年価格	令和6年価格	変動率	所在地	住居表示
1	福島(府)-3	470,000	508,000	8.1	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
2	北(府)-1	502,000	542,000	8.0	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」
3	中央(府)-2	520,000	560,000	7.7	大阪市中央区玉造1丁目10番18外	「玉造1-10-1」
4	※ 天王寺(府)-2	675,000	725,000	7.4	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
5	淀川(府)-3	274,000	294,000	7.3	大阪市淀川区木川東3丁目29番1	「木川東3-3-21」
6	※ 福島(府)-1	330,000	354,000	7.3	大阪市福島区玉川2丁目23番10	「玉川2-5-3」
7	福島(府)-2	331,000	355,000	7.3	大阪市福島区吉野3丁目160番6	「吉野3-16-35」
8	枚方(府)-17	180,000	193,000	7.2	枚方市岡南町181番17	「岡南町4-15」
9	中央(府)-1	460,000	492,000	7.0	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」
10	※ 都島(府)-1	318,000	340,000	6.9	大阪市都島区都島中通2丁目101番	「都島中通2-11-17」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和5年価格	令和6年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 福島(府)5-3	1,160,000	1,410,000	21.6	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
2	中央(府)5-1	4,540,000	5,500,000	21.1	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
3	浪速(府)5-1	1,510,000	1,820,000	20.5	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
4	※ 西(府)5-2	1,600,000	1,920,000	20.0	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
5	西(府)5-9	1,570,000	1,880,000	19.7	大阪市西区北堀江2丁目44番4外	「北堀江2-11-14」
6	※ 西(府)5-6	1,260,000	1,500,000	19.0	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」
7	西(府)5-1	1,130,000	1,340,000	18.6	大阪市西区立売堀1丁目15番4外	「立売堀1-1-3」
8	西(府)5-8	2,090,000	2,470,000	18.2	大阪市西区土佐堀1丁目10番外	「土佐堀1-4-8」
9	西(府)5-4	847,000	1,000,000	18.1	大阪市西区南堀江2丁目68番3	「南堀江2-13-17」
10	西(府)5-10	670,000	791,000	18.1	大阪市西区立売堀5丁目33番1外	「立売堀5-7-23」

[全用途](林地を除く)		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和5年価格	令和6年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 福島(府)5-3	1,160,000	1,410,000	21.6	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
2	中央(府)5-1	4,540,000	5,500,000	21.1	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
3	浪速(府)5-1	1,510,000	1,820,000	20.5	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
4	※ 西(府)5-2	1,600,000	1,920,000	20.0	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
5	西(府)5-9	1,570,000	1,880,000	19.7	大阪市西区北堀江2丁目44番4外	「北堀江2-11-14」
6	※ 西(府)5-6	1,260,000	1,500,000	19.0	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」
7	西(府)5-1	1,130,000	1,340,000	18.6	大阪市西区立売堀1丁目15番4外	「立売堀1-1-3」
8	西(府)5-8	2,090,000	2,470,000	18.2	大阪市西区土佐堀1丁目10番外	「土佐堀1-4-8」
9	西(府)5-4	847,000	1,000,000	18.1	大阪市西区南堀江2丁目68番3	「南堀江2-13-17」
10	西(府)5-10	670,000	791,000	18.1	大阪市西区立売堀5丁目33番1外	「立売堀5-7-23」

(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6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5年価格	令和6年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	14,200	13,500	△ 4.9	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	20,700	19,700	△ 4.8	岬町深日2450番62	---
3	泉南(府)-2	37,000	35,900	△ 3.0	泉南市岡田6丁目1610番131	「岡田6-11-17」
4	岬(府)-3	30,000	29,300	△ 2.3	岬町淡輪3631番21	---
5	※ 岬(府)-2	31,700	31,000	△ 2.2	岬町淡輪3026番67	---
6	千早赤阪(府)-1	22,800	22,300	△ 2.2	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
7	河南(府)-2	18,900	18,500	△ 2.1	河南町大字白木374番	---
8	泉南(府)-3	47,700	46,700	△ 2.1	泉南市新家3365番168	---
9	泉南(府)-1	38,800	38,000	△ 2.1	泉南市新家636番9	---
10	泉南(府)-8	24,500	24,000	△ 2.0	泉南市信達岡中636番2	---

[商業地]

・ 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5年価格	令和6年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	14,200	13,500	△ 4.9	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	20,700	19,700	△ 4.8	岬町深日2450番62	---
3	泉南(府)-2	37,000	35,900	△ 3.0	泉南市岡田6丁目1610番131	「岡田6-11-17」
4	岬(府)-3	30,000	29,300	△ 2.3	岬町淡輪3631番21	---
5	※ 岬(府)-2	31,700	31,000	△ 2.2	岬町淡輪3026番67	---
6	千早赤阪(府)-1	22,800	22,300	△ 2.2	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
7	河南(府)-2	18,900	18,500	△ 2.1	河南町大字白木374番	---
8	泉南(府)-3	47,700	46,700	△ 2.1	泉南市新家3365番168	---
9	泉南(府)-1	38,800	38,000	△ 2.1	泉南市新家636番9	---
10	泉南(府)-8	24,500	24,000	△ 2.0	泉南市信達岡中636番2	---

(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6年大阪府地価調査その他用途変動率一覧

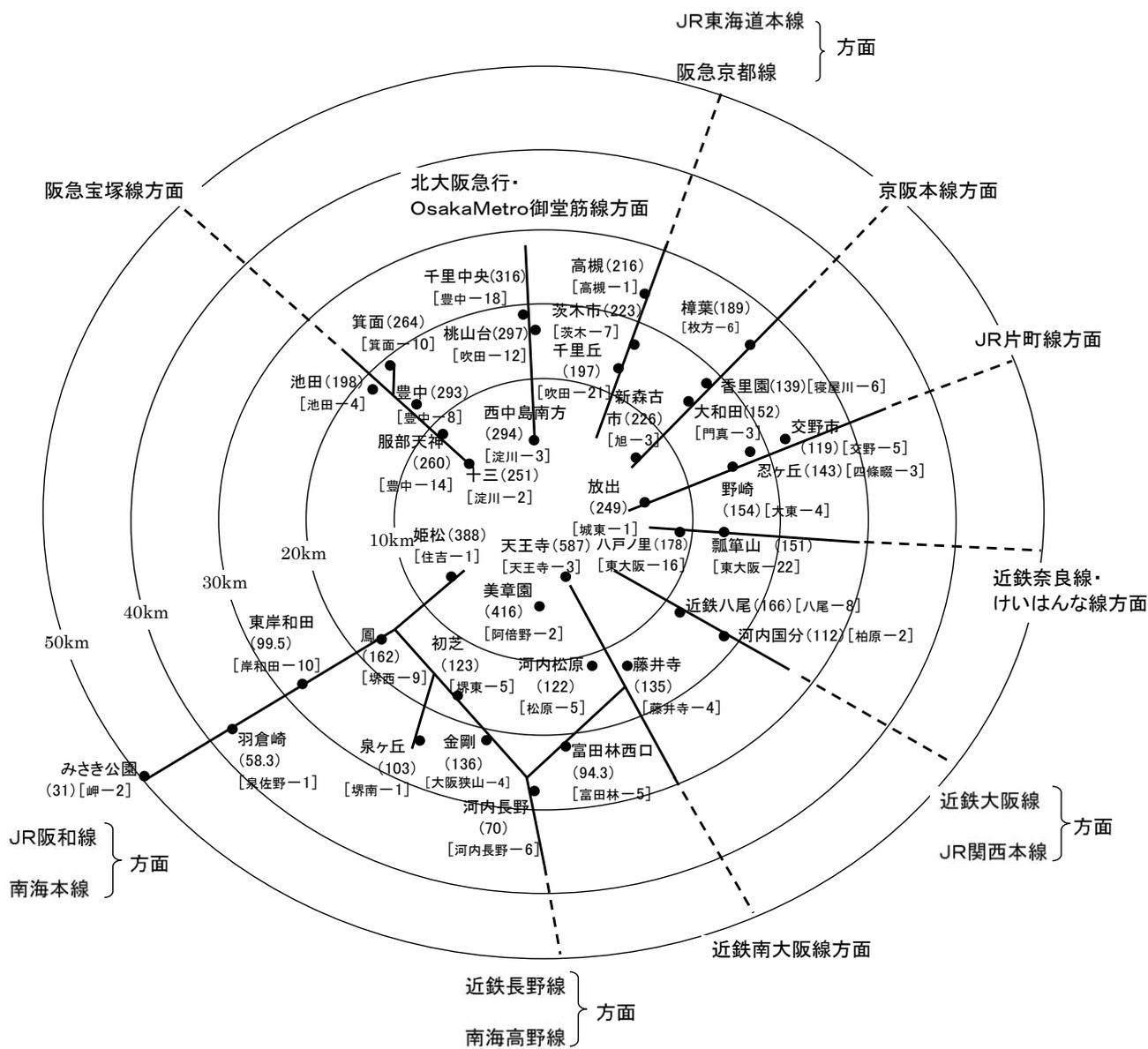
[宅地見込地]					
	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
基準地番号	令和5年価格	令和6年価格	変動率	所在地	住居表示
岸和田(府)3-1	32,700	32,400	△ 0.9	岸和田市土生町340番2	---

[林地]					
	(円/107-ル)	(円/107-ル)	(%)		
基準地番号	令和5年価格	令和6年価格	変動率	所在地	住居表示
大阪(林)20-1	477,000	468,000	△ 1.9	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	標準地番号 所在地	価格(円/㎡)	標準地番号 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 ラフフロント大阪南館)	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 ラフフロント大阪南館)	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 ラフフロント大阪南館)	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 ラフフロント大阪南館)	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 ラフフロント大阪南館)	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 ラフフロント大阪南館)	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 ラフフロント大阪南館)	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 ラフフロント大阪南館)	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 ラフフロント大阪南館)	23,900,000

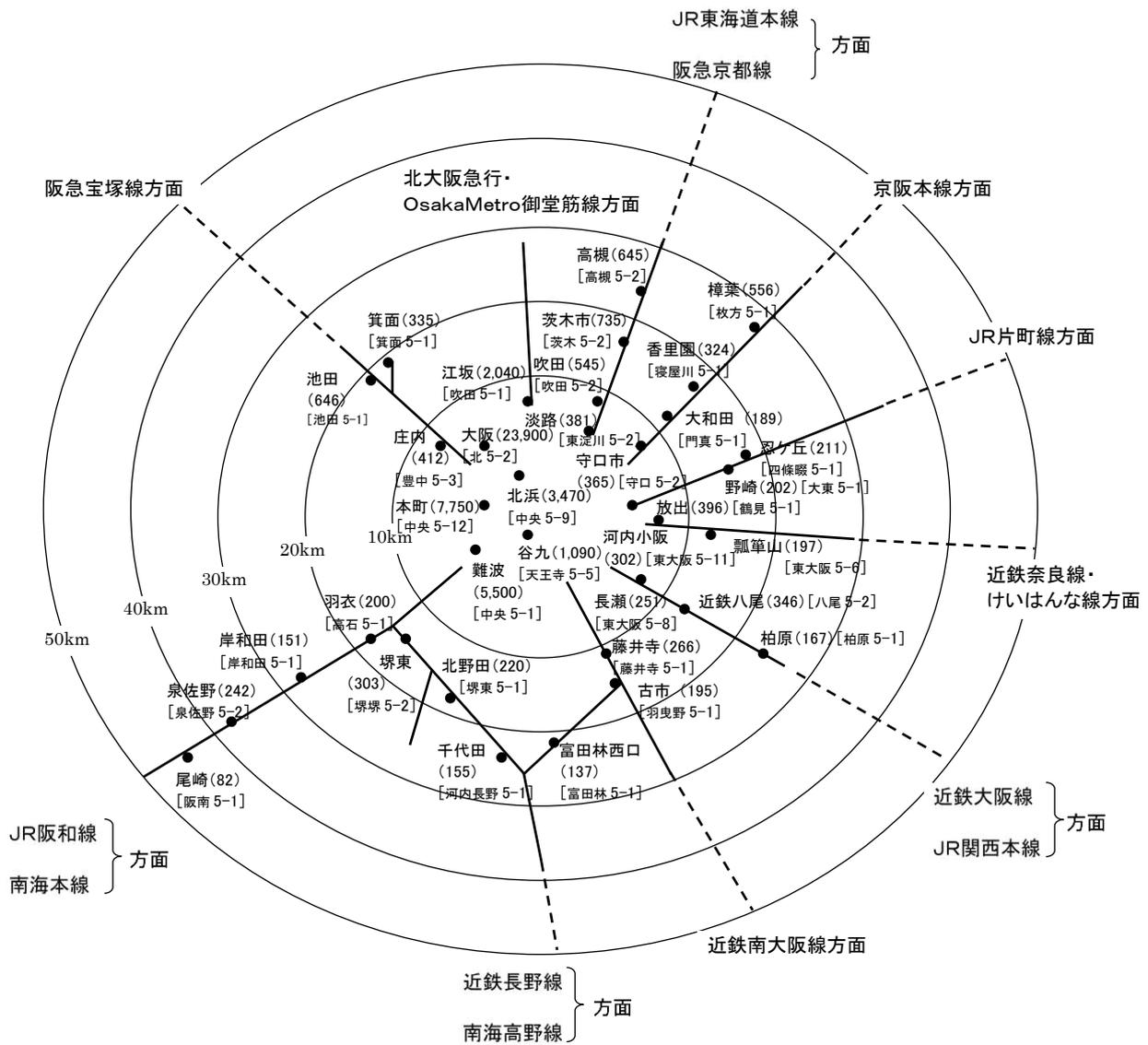
令和6年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



備考

- 1 表示の地価は、最寄駅からおおむね1km程度にある標準的な基準地の令和6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6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6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 5年	令和6年		令和 5年	令和6年		令和 5年	令和6年		令和 5年	令和6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	2.2	0.2	720	----	----	----	2.2	0.9	251	6.8	6.0	14
02.青森	△0.6	△0.4	267	△0.7	△0.4	10	△0.8	△0.6	90	△0.3	△0.1	26
03.岩手	0.1	△0.2	255	0.7	1.1	2	△1.2	△1.1	70	1.4	2.1	13
04.宮城	1.7	1.4	264	5.5	5.9	2	3.9	4.3	98	2.6	3.5	16
05.秋田	△0.8	△0.6	214	△1.6	0.6	3	△0.7	△0.3	87	1.6	2.9	7
06.山形	△0.2	△0.2	159	----	----	----	△0.4	△0.2	68	0.3	0.3	23
07.福島	△0.3	△0.3	372	△0.3	△0.7	6	0.1	0.6	100	0.2	0.3	27
08.茨城	0.3	0.7	400	△0.5	△0.4	5	0.6	1.4	94	1.2	1.6	37
09.栃木	△0.5	△0.4	307	△0.3	△0.2	11	△0.6	△0.4	103	1.3	2.1	13
10.群馬	△0.9	△0.5	256	----	----	----	△0.4	0.2	94	1.2	1.8	14
11.埼玉	1.5	1.6	647	----	----	----	2.0	2.7	135	2.8	2.8	43
12.千葉	2.5	3.2	693	----	----	----	3.7	5.0	133	7.1	9.9	30
13.東京	3.0	4.6	765	0.1	0.2	6	4.5	8.4	477	4.7	7.4	18
14.神奈川	2.1	3.2	636	----	----	----	4.3	6.2	221	5.2	7.4	41
15.新潟	△1.0	△1.1	388	1.4	0.5	5	△0.8	△0.7	105	0.6	0.4	22
16.富山	△0.4	△0.4	145	0.1	0.1	3	0.4	0.3	68	0.9	0.8	5
17.石川	0.6	△0.3	170	3.2	1.2	2	0.5	0.7	87	0.7	△0.2	17
18.福井	△0.9	△0.7	126	----	----	----	△0.8	△0.4	80	0.4	1.3	2
19.山梨	△1.1	△0.9	188	△0.7	△0.4	9	△0.6	△0.3	45	1.7	1.9	14
20.長野	△0.5	△0.2	275	----	----	----	△0.4	0.0	111	0.9	1.4	11
21.岐阜	△0.9	△0.8	246	----	----	----	0.0	0.6	82	0.6	0.7	21
22.静岡	△0.5	△0.3	410	----	----	----	△0.2	0.3	149	0.3	0.6	26
23.愛知	2.1	2.3	569	----	----	----	3.4	3.6	270	3.4	3.4	39
24.三重	△0.5	△0.3	212	----	----	----	△0.1	0.4	83	1.5	1.9	15
25.滋賀	△0.4	△0.2	255	0.9	0.5	9	0.6	1.0	91	2.6	3.7	22
26.京都	0.5	1.1	277	0.0	0.6	5	3.0	5.7	90	6.7	7.6	18
27.大阪	1.3	2.0	475	△0.9	△0.9	1	4.3	7.3	164	3.2	5.2	40
28.兵庫	0.6	1.2	464	0.0	----	----	1.7	2.8	159	3.0	4.6	32
29.奈良	△0.8	△0.7	210	△0.7	△0.7	5	0.9	1.2	46	2.8	3.8	6
30.和歌山	△0.8	△0.6	152	△0.8	△0.6	3	△0.5	△0.2	45	△0.2	0.1	8
31.鳥取	△0.8	△0.7	128	△0.3	△0.3	2	△1.1	△0.9	35	△0.3	△0.2	6
32.島根	△0.9	△1.0	182	0.5	0.6	2	△1.0	△0.9	57	△0.3	0.0	19
33.岡山	△0.5	△0.3	253	1.9	2.0	4	0.7	0.9	95	1.5	1.8	9
34.広島	0.0	0.2	281	△1.4	△1.4	1	1.3	1.5	117	1.5	1.7	14
35.山口	△0.3	△0.1	276	△0.4	△0.5	10	△0.3	0.0	84	0.0	0.2	12
36.徳島	△1.1	△1.1	122	△1.7	△2.9	1	△1.6	△1.4	45	0.7	1.1	8
37.香川	△0.6	△0.4	123	----	----	----	△0.5	△0.2	40	△0.5	△0.3	19
38.愛媛	△1.4	△1.2	283	0.0	0.0	1	△1.3	△1.0	96	△0.6	△0.4	22
39.高知	△0.6	△0.5	158	----	0.6	2	△0.8	△0.6	67	△0.6	△0.6	4
40.福岡	3.3	3.8	622	5.8	5.8	2	5.3	6.7	231	9.6	11.6	50
41.佐賀	0.5	0.7	135	2.5	3.7	1	1.3	1.7	66	5.5	5.7	13
42.長崎	△0.4	△0.2	309	1.0	1.6	5	0.0	0.3	114	0.8	1.1	10
43.熊本	0.7	1.0	317	3.6	3.3	8	1.7	2.8	108	5.1	9.0	22
44.大分	0.7	0.8	200	0.9	2.0	4	△0.4	0.1	81	△0.1	△0.1	9
45.宮崎	△0.2	0.0	164	△0.4	△0.3	5	△0.6	△0.3	89	△0.2	0.1	17
46.鹿児島	△1.2	△1.1	293	0.0	0.0	3	△1.3	△1.0	104	0.2	0.5	4
47.沖縄	4.9	5.8	191	2.6	2.5	4	4.8	6.1	76	10.0	10.6	5
全国	0.7	0.9	14,554	0.5	0.5	142	1.5	2.4	5,201	2.6	3.4	863

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5年基準地価格 円／㎡	令和6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』	5,240,000	5,560,000	6.1
2	千代田-1	東京都	千代田区六番町6番1外	4,390,000	4,620,000	5.2
3	千代田-2	東京都	千代田区三番町9番4	3,250,000	3,580,000	10.2
4	千代田-4	東京都	千代田区麴町二丁目10番4外	2,720,000	2,990,000	9.9
5	千代田-3	東京都	千代田区二番町12番10	2,410,000	2,650,000	10.0
6	港-6	東京都	港区六本木五丁目367番1 『六本木5-13-1』	2,430,000	2,650,000	9.1
7	港-4	東京都	港区南青山四丁目487番 『南青山4-26-18』	2,030,000	2,200,000	8.4
8	港-3	東京都	港区西麻布三丁目4番21 『西麻布3-15-8』	1,910,000	2,080,000	8.9
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』	1,760,000	2,040,000	15.9
10	港-9	東京都	港区芝浦四丁目1番34 『芝浦4-5-16』	1,730,000	1,920,000	11.0

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和5年基準地価格 円／㎡	令和6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』	40,100,000	42,100,000	5.0
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』	28,800,000	30,000,000	4.2
3	港5-14	東京都	港区北青山三丁目33番2 『北青山3-5-30』	27,800,000	29,000,000	4.3
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』	26,800,000	27,000,000	0.7
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』	25,500,000	25,700,000	0.8
6	北5-2	大阪府	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』	23,000,000	23,900,000	3.9
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』	19,500,000	22,400,000	14.9
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』	20,300,000	21,400,000	5.4
9	中村5-1	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2701番外 『名駅3丁目28番12号』	19,200,000	19,600,000	2.1
10	新宿5-10	東京都	新宿区新宿三丁目5番2外 『新宿3-5-4』	18,400,000	19,400,000	5.4

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5年基準地価格 円／㎡	令和6年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	恩納-1	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	24,500	31,600	29.0
2	宮古島-15	沖縄県	宮古島市伊良部字池間添下桃山219番	11,500	14,500	26.1
3	千歳-3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	98,000	121,000	23.5
4	宮古島-3	沖縄県	宮古島市平良字西里アラバ1537番3	17,500	21,600	23.4
5	千歳-1	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	77,000	95,000	23.4
6	宮古島-13	沖縄県	宮古島市上野字上野ソバンメ394番15	9,980	12,000	20.2
7	宮古島-11	沖縄県	宮古島市下地字上地ツーガ家502番6	16,800	20,200	20.2
8	富良野-3	北海道	富良野市北の峰町1981番62 『北の峰町11-21』	33,800	40,600	20.1
9	宮古島-8	沖縄県	宮古島市城辺字保良村内507番	7,880	9,420	19.5
10	宮古島-7	沖縄県	宮古島市城辺字砂川島中原102番	8,800	10,500	19.3

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和5年基準地価格 円／㎡	令和6年基準地価格 円／㎡	変動率 ％
1	大津5-1	熊本県	菊池郡大津町大字室字門出176番4	90,000	120,000	33.3
2	大津5-301	熊本県	菊池郡大津町大字大津字拾六番町屋敷1096番2外	66,000	88,000	33.3
3	菊陽5-301	熊本県	菊池郡菊陽町大字津久礼字石坂2343番2	83,000	110,000	32.5
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	40,100	52,200	30.2
5	大津5-2	熊本県	菊池郡大津町大字引水字三吉原750番2外	55,000	70,400	28.0
6	高山5-4	岐阜県	高山市上三之町51番	303,000	385,000	27.1
7	菊陽5-2	熊本県	菊池郡菊陽町大字津久礼字平ノ上11番8	132,000	166,000	25.8
8	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』	1,840,000	2,300,000	25.0
9	千歳5-3	北海道	千歳市北栄2丁目1345番27 『北栄2-3-9』	102,000	127,000	24.5
10	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』	95,000	118,000	24.2

（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5年基準地価格 円/㎡	令和6年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	輪島-2	石川県	輪島市河井町巷五部90番56外	29,800	25,400	△14.8
2	輪島-4	石川県	輪島市門前町館イ1番1外	7,600	6,550	△13.8
3	穴水-2	石川県	鳳珠郡穴水町字由比ヶ丘は28番	7,600	6,550	△13.8
4	能登-2	石川県	鳳珠郡能登町字鶴川式〇字35番5	6,200	5,350	△13.7
5	能登-4	石川県	鳳珠郡能登町字松波壱〇字69番	9,800	8,500	△13.3
5	内灘-6	石川県	河北郡内灘町字宮坂ホ20番	13,600	11,800	△13.2
5	志賀-4	石川県	羽咋郡志賀町富来高田参7番	8,300	7,350	△11.4
8	穴水-1	石川県	鳳珠郡穴水町字大町ハ63番12外	16,800	14,900	△11.3
9	七尾-3	石川県	七尾市阿良町31番3・33番合併外	24,700	22,000	△10.9
10	能登-5	石川県	鳳珠郡能登町字小木吉参字55番	8,500	7,600	△10.6

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和5年基準地価格 円/㎡	令和6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18	28,000	23,200	△17.1
2	輪島5-2	石川県	輪島市門前町清水壱2番	12,900	10,800	△16.3
3	能登5-3	石川県	鳳珠郡能登町字松波壱〇字26番1	14,300	12,200	△14.7
3	珠洲5-1	石川県	珠洲市飯田町壱部67番5	14,800	12,700	△14.2
5	能登5-1	石川県	鳳珠郡能登町字宇出津公字10番1	19,200	16,800	△12.5
6	高岡5-4	富山県	高岡市伏木古国府254番 『伏木古国府3-8』	29,100	25,800	△11.3
7	七尾5-4	石川県	七尾市能登島向田町に12番1	7,700	7,000	△9.1
8	七尾5-5	石川県	七尾市中島町中島八43番1	9,050	8,250	△8.8
9	穴水5-2	石川県	鳳珠郡穴水町字鶴島ハ19番外	14,900	13,600	△8.7
10	志賀5-1	石川県	羽咋郡志賀町高浜町ク3番75	16,000	14,800	△7.5

（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。