

## 令和3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3年大阪府基準地価格を判定したので、令和3年9月22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2年7月1日からの1年間で、住宅地は変動率がマイナス0.2%（前年はマイナス0.3%）と2年連続の下落となった。

また、商業地はマイナス0.9%（前年はプラス1.8%）と9年ぶりに下落に転じた。

### 配付資料

	頁
1 地価調査制度の概要	1
2 令和3年大阪府基準地設定数	2
3 令和3年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要	3
4 令和3年大阪府地価調査地域別・用途別平均変動率	4
5 令和3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3年大阪府地価調査価格高順位表〔住宅地・商業地〕	6
7 令和3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3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3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3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3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3年地価調査価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	14
14 令和3年地価調査上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	15
15 令和3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3年は9月22日〕		
調 査 開 始 年	昭和50年		
地 点（基準地数）	調査年	全国	大阪府
	令和元年	21,540	689
	令和2年	21,519	689
	令和3年	21,443	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3年は3月24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31年	26,000	1,715
	令和2年	26,000	1,715
	令和3年	26,000	1,715

令和3年大阪府基準地設定数

用途地域	基準地設定数		
	令和2年	令和3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 ( 684 )	689 ( 682 )	0

※ ( ) 内は継続地点数

全 国	21,519	21,443	-76
-----	--------	--------	-----

## 令和3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0.2%（前年はプラス0.3%）と、2年連続の下落となった。  
商業地はマイナス0.9%（前年はプラス1.8%）と9年ぶりに下落に転じた。  
工業地はプラス0.6%（前年はプラス0.3%）と6年連続の上昇となった。

	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	令和3年
住宅地	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	0.4%	△0.3%	△0.2%
商業地	2.2%	3.6%	4.7%	5.0%	5.7%	8.7%	1.8%	△0.9%
工業地	△0.4%	△0.2%	0.1%	0.4%	0.8%	1.6%	0.3%	0.6%

- ② 住宅地：継続地点478地点【上昇80地点(16.7%),横ばい231地点(48.3%),下落167地点(34.9%)】  
③ 商業地：継続地点163地点【上昇18地点(11%),横ばい75地点(46%),下落70地点(42.9%)】  
④ 工業地：継続地点39地点【上昇15地点(38.5%),横ばい21地点(53.8%),下落3地点(7.7%)】

#### (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1.5%、大阪市浪速区1.4%、大阪市天王寺区1.3%。  
下落率上位は、岬町マイナス5.1%、能勢町マイナス3.7%、千早赤阪村マイナス2.9%。  
② 新型コロナウイルス感染症の影響があるものの、大阪市、堺市及び北大阪地域の一部など、利便性等に優れる住宅地の地価は、前年に引続き微増傾向にある。一方、町村部など利便性に劣る住宅地の地価は下落が継続している。

#### (3) 商業地

- ① 市区町村別にみると、上昇率上位が、池田市2.7%、箕面市2.6%、松原市2.5%。  
下落率上位は、大阪府中央区マイナス5.2%、大阪府浪速区マイナス3.5%、大阪府西区マイナス2.8%。  
② 北大阪急行の延伸が計画されている箕面市の一部商業地のほか、駅前の商業地など立地条件の良い地域では、引続き地価が上昇している。一方、新型コロナウイルス感染症の影響によるインバウンド需要の消失や国内消費の低下により、大阪府中央区や浪速区、西区などでは、地価は下落に転じた。また、リモートワークの推進や企業のコスト削減によるオフィスの空室率上昇や賃料の微減傾向が続いていることから、前年は高い上昇率を示していた大阪府北区や淀川区でも地価は下落となった。

### 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3 635千円/㎡  
商業地：北(府)5-2 大阪市北区大深町2 0 7番外（グランフロント大阪南館）22,500千円/㎡

#### (2) 対前年上昇率上位1位

住宅地：池田(府)-7 池田市城南1丁目9 4番 2.3%  
商業地：箕面(府)5-3 箕面市船場東3丁目1番1（コム2号館） 7.8%

#### (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 △6.4%  
商業地：中央(府)5-3 大阪府中央区宗右衛門町4 6番1外（デカ戎橋ビル） △18.5%

令和3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2年	令和3年	令和2年	令和3年
大阪市地域	変動率	0.3	0.2	2.6	△2.0
	継続 地点数	86	87	89	86
北大阪地域	変動率	0.1	0.0	2.1	0.7
	継続 地点数	109	109	21	21
東部大阪地域	変動率	△0.5	△0.4	0.4	△0.1
	継続 地点数	96	96	25	25
南大阪地域	変動率	△0.7	△0.5	0.4	0.3
	継続 地点数	186	186	30	31
南河内地域	変動率	△1.4	△1.0	0.3	0.2
	継続 地点数	50	49	6	6
泉州地域	変動率	△0.4	△0.4	0.4	0.3
	継続 地点数	136	137	24	25
堺市域	変動率	0.4	0.3	1.2	0.9
	継続 地点数	53	54	14	14
大阪市を除く 大阪府域	変動率	△0.4	△0.3	0.9	0.3
	継続 地点数	391	391	76	77
大阪府全域	変動率	△0.3	△0.2	1.8	△0.9
	継続 地点数	477	478	165	163

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3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2年	令和3年	令和2年	令和3年
大阪市		0.3	0.2	2.6	△2.0
北大阪地域	能勢町	△4.5	△3.7	---	---
	豊能町	△2.4	△2.2	---	---
	箕面市	0.3	0.7	3.6	2.6
	池田市	△0.4	0.0	3.8	2.7
	豊中市	0.7	0.2	1.8	△0.3
	吹田市	0.7	0.1	3.5	△1.1
	摂津市	△0.2	△0.5	0.0	0.0
	茨木市	0.3	0.3	1.3	0.9
	高槻市	△0.3	△0.1	1.4	0.9
	島本町	0.0	0.0	---	---
北大阪地域平均		0.1	0.0	2.1	0.7
東部大阪地域	枚方市	△0.2	△0.2	1.2	0.0
	寝屋川市	△0.9	△0.5	△0.2	△0.2
	門真市	△1.3	△0.6	0.0	0.0
	守口市	△1.2	△0.4	0.8	0.0
	交野市	△0.8	△0.6	0.0	0.0
	四條畷市	△0.3	0.0	△0.5	△0.5
	大東市	△0.5	△0.4	0.0	△0.5
	東大阪市	△0.5	△0.4	0.6	0.0
東部大阪地域平均		△0.5	△0.4	0.4	△0.1
南河内地域	松原市	△1.5	△0.7	2.5	2.5
	藤井寺市	△1.0	△0.8	0.8	0.0
	羽曳野市	△1.6	△1.2	△0.5	0.0
	大阪狭山市	0.1	0.1	0.0	0.0
	富田林市	△1.7	△0.9	0.0	0.0
	河内長野市	△1.4	△1.4	△1.3	△1.3
	河南町	△1.9	△1.7	---	---
	太子町	△1.4	△0.9	---	---
千早赤阪村	△3.2	△2.9	---	---	
南河内地域平均		△1.4	△1.0	0.3	0.2
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		△0.7	△0.5	0.4	0.3
大阪市を除く 大阪府域		△0.4	△0.3	0.9	0.3
大阪府平均		△0.3	△0.2	1.8	△0.9

地域	市町村	住宅地		商業地	
		令和2年	令和3年	令和2年	令和3年
泉州地域	堺市	0.4	0.3	1.2	0.9
	和泉市	△0.6	△0.6	△0.8	△0.8
	高石市	0.2	0.4	0.0	0.0
	泉大津市	△0.5	△0.2	△0.8	△0.8
	忠岡町	△0.6	△0.6	---	---
	岸和田市	△0.7	△0.3	△0.8	△0.5
	貝塚市	△0.3	△0.3	△0.7	△1.4
	泉佐野市	△0.1	△0.1	△1.6	0.0
	泉南市	△1.8	△1.5	0.0	0.0
	田尻町	△0.4	0.0	---	---
	熊取町	△0.4	△0.8	---	---
	阪南市	△1.5	△1.3	0.0	0.0
	岬町	△5.0	△5.1	---	---
	泉州地域平均		△0.4	△0.4	0.4
大阪市内各区	都島区	1.0	1.1	1.0	0.0
	東成区	0.0	0.0	0.7	0.0
	生野区	△0.4	△0.4	△0.5	△0.5
	旭区	0.0	0.0	△0.4	△0.7
	城東区	0.2	0.5	1.3	0.0
	鶴見区	0.1	0.0	1.2	0.0
	阿倍野区	0.0	0.2	1.3	△2.5
	住吉区	△0.1	0.0	0.9	△0.2
	住之江区	0.0	0.0	0.0	0.0
	平野区	△0.6	0.0	0.9	0.0
	東住吉区	0.1	△0.2	△1.2	△1.5
	西成区	△0.2	0.0	0.6	0.0
	此花区	0.7	0.1	0.0	0.0
	港区	0.4	0.4	2.3	0.0
	大正区	0.6	0.1	△0.2	△0.2
	西淀川区	△0.6	△0.4	△0.3	△0.3
	淀川区	0.3	0.2	7.2	△1.7
	東淀川区	0.1	0.0	0.0	0.0
	北区	1.6	0.2	5.3	△1.7
	福島区	2.7	1.5	3.9	0.0
中央区	0.2	0.8	2.7	△5.2	
西区	0.7	0.7	1.6	△2.8	
天王寺区	2.5	1.3	4.3	△1.5	
浪速区	1.4	1.4	3.8	△3.5	
大阪市平均		0.3	0.2	2.6	△2.0
堺市内各区	堺区	0.4	0.4	1.7	1.7
	中区	△0.4	△0.5	0.6	1.1
	東区	0.2	0.4	0.8	△0.8
	西区	0.4	0.3	0.4	0.0
	南区	△0.6	△0.1	---	---
北区	1.5	0.9	1.6	1.7	
美原区	0.3	0.0	---	---	
堺市平均		0.4	0.3	1.2	0.9

## 令和3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2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 天王寺(府)-2	629,000	635,000	1.0	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	505,000	513,000	1.6	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
3	中央(府)-2	488,000	491,000	0.6	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)-1	477,000	483,000	1.3	大阪市天王寺区清水谷町13番5	「清水谷町17-9」
5	北(府)-1	469,000	469,000	0.0	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」
6	中央(府)-1	432,000	436,000	0.9	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」
7	福島(府)-3	420,000	425,000	1.2	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
8	※ 阿倍野(府)-2	376,000	378,000	0.5	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	367,000	367,000	0.0	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	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2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 北(府)5-2	23,600,000	22,500,000	△4.7	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)
2	※ 中央(府)5-3	23,300,000	19,000,000	△18.5	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	16,600,000	16,200,000	△2.4	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	7,820,000	7,120,000	△9.0	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	6,250,000	6,120,000	△2.1	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	5,300,000	4,420,000	△16.6	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	3,300,000	3,060,000	△7.3	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	2,780,000	2,780,000	0.0	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	2,550,000	2,500,000	△2.0	大阪市中央区南本町4丁目5番1外	「南本町4-5-7」 (東亞ビル)
10	北(府)5-8	2,200,000	2,160,000	△1.8	大阪市北区西天満6丁目69番外	「西天満6-8-1」 (株式会社日本実業出版社)

(注)

※印は、地価公示との共通地点

令和3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2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 池田(府)-7	304,000	311,000	2.3	池田市城南1丁目94番	「城南1-3-15」
2	※ 箕面(府)-10	239,000	244,000	2.1	箕面市箕面6丁目1357番18	「箕面6-9-29」
3	※ 泉佐野(府)-2	97,000	99,000	2.1	泉佐野市高松東2丁目6788番10	「高松東2-6-24」
4	堺西(府)-8	153,000	156,000	2.0	堺市西区鳳東町5丁487番331	---
5	港(府)-2	264,000	269,000	1.9	大阪市港区波除5丁目3番10	「波除5-3-27」
6	箕面(府)-11	166,000	169,000	1.8	箕面市稲1丁目93番4	「稲1-2-23」
7	箕面(府)-12	167,000	170,000	1.8	箕面市小野原東5丁目2362番1	「小野原東5-9-15」
8	池田(府)-1	287,000	292,000	1.7	池田市室町1055番17	「室町9-7」
9	※ 福島(府)-1	310,000	315,000	1.6	大阪市福島区玉川2丁目23番10	「玉川2-5-3」
9	堺北(府)-6	186,000	189,000	1.6	堺市北区長曾根町1519番22	---

[商業地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 箕面(府)5-3	510,000	550,000	7.8	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
2	堺堺(府)5-5	360,000	378,000	5.0	堺市堺区向陵中町2丁86番	「向陵中町2-4-16」
3	※ 池田(府)5-1	550,000	565,000	2.7	池田市栄町734番6外	「栄町10-7」
4	高槻(府)5-2	518,000	532,000	2.7	高槻市芥川町1丁目52番3外	「芥川町1-14-28」
5	※ 茨木(府)5-2	585,000	600,000	2.6	茨木市双葉町381番4	「双葉町8-22」
6	松原(府)5-1	162,000	166,000	2.5	松原市田井城1丁目150番65	「田井城1-6-21」
7	堺北(府)5-2	229,000	234,000	2.2	堺市北区百舌鳥赤畑町4丁255番1外	---
8	※ 堺堺(府)5-3	343,000	350,000	2.0	堺市堺区大町西1丁7番外	「大町西1-1-25」
9	堺堺(府)5-4	305,000	310,000	1.6	堺市堺区中安井町3丁112番	「中安井町3-4-11」
10	堺中(府)5-1	182,000	184,000	1.1	堺市中区深井沢町3341番1	---
10	堺北(府)5-1	273,000	276,000	1.1	堺市北区北長尾町1丁3番	「北長尾町1-7-11」

[全用途](林地を除く)

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 箕面(府)5-3	510,000	550,000	7.8	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
2	松原(府)9-1	79,000	83,000	5.1	松原市丹南1丁目330番1	---
3	堺堺(府)5-5	360,000	378,000	5.0	堺市堺区向陵中町2丁86番	「向陵中町2-4-16」
4	富田林(府)9-1	67,500	69,500	3.0	富田林市若松町東2丁目33番	「若松町東2-4-6」
5	※ 池田(府)5-1	550,000	565,000	2.7	池田市栄町734番6外	「栄町10-7」
6	高槻(府)5-2	518,000	532,000	2.7	高槻市芥川町1丁目52番3外	「芥川町1-14-28」
7	※ 茨木(府)5-2	585,000	600,000	2.6	茨木市双葉町381番4	「双葉町8-22」
8	松原(府)5-1	162,000	166,000	2.5	松原市田井城1丁目150番65	「田井城1-6-21」
9	※ 池田(府)-7	304,000	311,000	2.3	池田市城南1丁目94番	「城南1-3-15」
10	堺北(府)5-2	229,000	234,000	2.2	堺市北区百舌鳥赤畑町4丁255番1外	---

(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3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2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	17,200	16,100	△6.4	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	24,600	23,300	△5.3	岬町深日2450番62	---
3	※ 岬(府)-2	36,600	35,000	△4.4	岬町淡輪3026番67	---
4	岬(府)-3	34,600	33,100	△4.3	岬町淡輪3631番21	---
5	能勢(府)-1	21,300	20,500	△3.8	能勢町片山203番14	---
6	能勢(府)-2	19,700	19,000	△3.6	能勢町大里291番1	---
7	東大阪(府)-5	116,000	112,000	△3.4	東大阪市大蓮南3丁目618番106	「大蓮南3-6-25」
8	泉南(府)-2	40,600	39,300	△3.2	泉南市岡田6丁目1610番131	「岡田6-11-17」
9	阪南(府)-4	31,800	30,800	△3.1	阪南市舞1丁目793番29	「舞1-31-4」
10	千早赤阪(府)-1	24,500	23,800	△2.9	千早赤阪村大字森屋397番1外	---

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 中央(府)5-3	23,300,000	19,000,000	△18.5	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	5,300,000	4,420,000	△16.6	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
3	中央(府)5-6	7,820,000	7,120,000	△9.0	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」
4	※ 阿倍野(府)5-4	3,300,000	3,060,000	△7.3	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」
5	浪速(府)5-1	1,520,000	1,410,000	△7.2	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
6	中央(府)5-13	1,310,000	1,230,000	△6.1	大阪市中央区東心斎橋1丁目17番15	「東心斎橋1-12-20」
7	中央(府)5-14	533,000	502,000	△5.8	大阪市中央区千日前1丁目33番1	「千日前1-2-12」
8	※ 北(府)5-2	23,600,000	22,500,000	△4.7	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
9	※ 浪速(府)5-2	1,010,000	970,000	△4.0	大阪市浪速区元町3丁目1番4外	「元町3-1-4」
10	浪速(府)5-6	810,000	778,000	△4.0	大阪市浪速区元町1丁目9番3外	「元町1-9-3」

[全用途](林地を除く)		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 中央(府)5-3	23,300,000	19,000,000	△18.5	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	5,300,000	4,420,000	△16.6	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
3	中央(府)5-6	7,820,000	7,120,000	△9.0	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」
4	※ 阿倍野(府)5-4	3,300,000	3,060,000	△7.3	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」
5	浪速(府)5-1	1,520,000	1,410,000	△7.2	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
6	岬(府)-1	17,200	16,100	△6.4	岬町多奈川谷川1847番3	---
7	中央(府)5-13	1,310,000	1,230,000	△6.1	大阪市中央区東心斎橋1丁目17番15	「東心斎橋1-12-20」
8	中央(府)5-14	533,000	502,000	△5.8	大阪市中央区千日前1丁目33番1	「千日前1-2-12」
9	岬(府)-4	24,600	23,300	△5.3	岬町深日2450番62	---
10	※ 北(府)5-2	23,600,000	22,500,000	△4.7	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」

(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3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2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
岸和田(府)3-1	33,600	33,300	△0.9	岸和田市土生町340番2	---

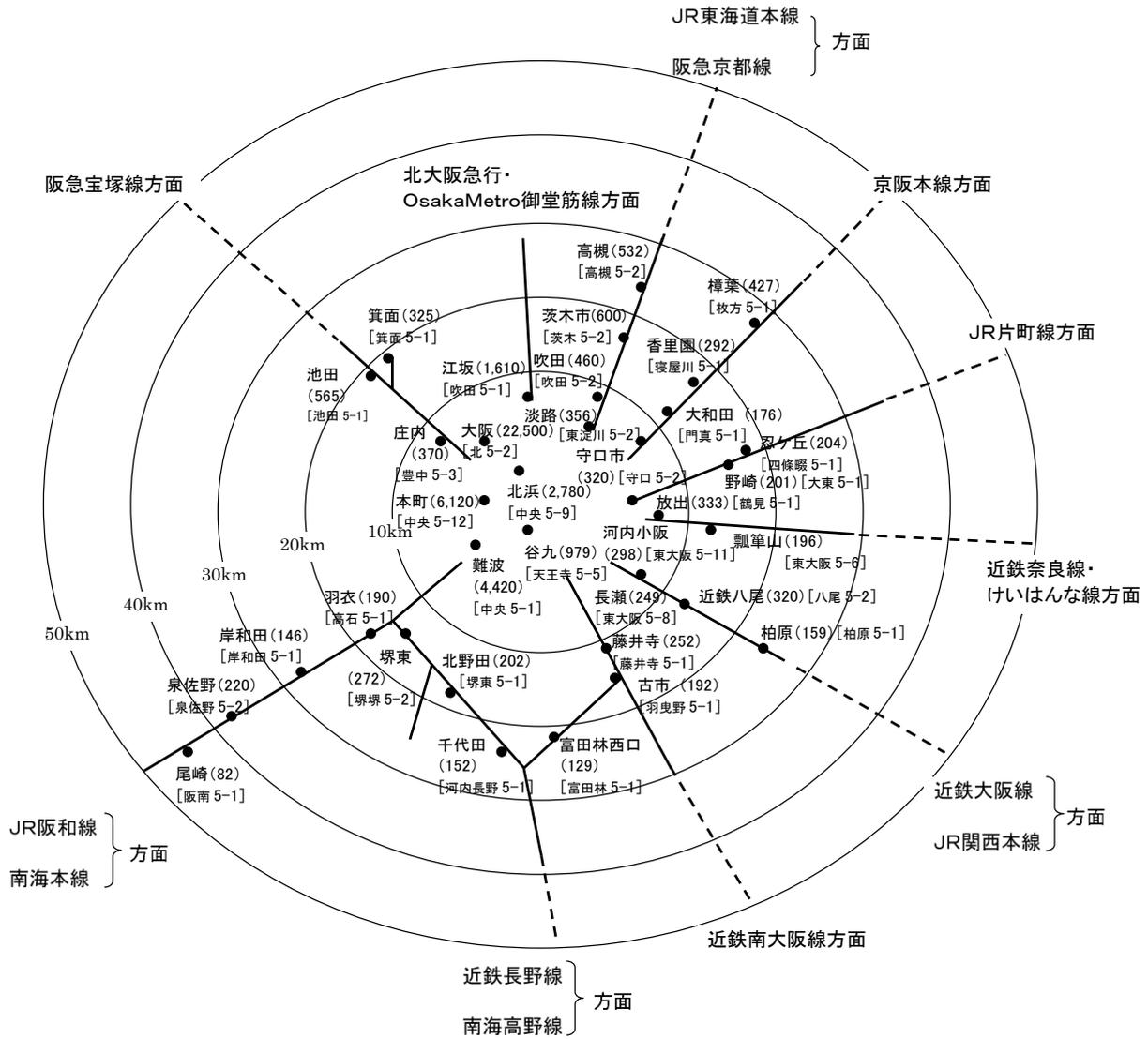
[林地]					
	(円/107-ル)	(円/107-ル)	(%)		
基準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
大阪(林)20-1	515,000	500,000	△2.9	岸和田市大沢町2059番	---

## 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	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(クリサス心齋橋)	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(住友商事心齋橋ビル)	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3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3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 2年 変動率	令和3年		令和 2年 変動率	令和3年		令和 2年 変動率	令和3年		令和 2年 変動率	令和3年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
01.北海道	△0.5	0.3	733	----	----	----	△0.4	△0.6	257	1.4	2.0	15
02.青森	△1.2	△1.1	266	△1.2	△1.2	10	△1.2	△1.2	90	△0.6	△0.5	27
03.岩手	△1.1	△0.8	254	1.4	1.9	2	△1.8	△1.9	72	0.5	0.5	13
04.宮城	0.1	0.3	256	1.9	3.0	2	3.0	1.6	96	1.3	2.0	14
05.秋田	△1.8	△1.6	215	△0.5	△0.7	3	△2.1	△1.8	91	△1.0	△0.5	7
06.山形	△0.7	△0.9	159	----	----	----	△1.1	△1.3	68	△0.3	△0.3	23
07.福島	△0.6	△0.5	373	△0.5	△0.2	6	△0.8	△0.7	99	△0.4	0.1	26
08.茨城	△0.7	△0.5	397	△1.6	△1.4	5	△0.7	△0.2	94	0.3	0.3	37
09.栃木	△1.3	△0.9	306	△1.6	△1.1	11	△1.5	△1.0	103	△0.4	0.0	13
10.群馬	△1.2	△1.2	255	----	----	----	△0.9	△0.9	94	△0.2	0.1	14
11.埼玉	△0.3	△0.1	646	----	----	----	0.0	△0.3	134	1.3	1.9	43
12.千葉	△0.2	0.0	675	----	----	----	1.4	0.4	127	2.4	2.5	24
13.東京	0.2	0.2	762	△1.3	0.0	6	1.3	△0.3	469	1.0	1.9	14
14.神奈川	△0.9	△0.2	627	----	----	----	0.2	0.8	222	1.5	2.5	41
15.新潟	△1.2	△1.2	386	△0.3	△0.1	5	△1.5	△1.3	105	△0.3	0.0	21
16.富山	△0.5	△0.5	145	△1.0	△0.8	3	△0.4	△0.4	67	0.0	0.0	4
17.石川	△1.1	0.3	175	△1.0	1.8	2	△1.9	△1.1	88	△1.3	△0.1	16
18.福井	△1.7	△1.3	126	----	----	----	△1.7	△1.4	80	0.0	0.5	2
19.山梨	△1.6	△1.3	186	△1.0	△0.6	10	△1.4	△1.2	45	△0.1	0.0	14
20.長野	△1.1	△0.9	273	----	----	----	△1.1	△1.3	111	△0.8	△0.2	11
21.岐阜	△2.0	△1.6	246	----	----	----	△2.2	△1.9	81	△0.9	△0.5	21
22.静岡	△1.6	△1.2	410	----	----	----	△1.7	△1.2	144	△0.9	△0.3	25
23.愛知	△0.7	0.2	564	----	----	----	△1.1	1.0	267	△0.7	1.2	37
24.三重	△1.6	△1.6	211	----	----	----	△1.3	△1.6	85	△0.5	△0.3	15
25.滋賀	△1.5	△1.3	253	△0.4	△0.2	9	△0.5	△0.5	89	△0.1	0.4	20
26.京都	△0.8	△0.6	277	△1.1	△1.1	4	0.4	△0.6	90	2.8	2.9	18
27.大阪	△0.3	△0.2	478	△0.9	△0.9	1	1.8	△0.9	163	0.3	0.6	39
28.兵庫	△1.1	△0.8	531	0.0	0.0	1	△0.1	△0.6	167	△0.8	0.3	33
29.奈良	△1.3	△1.2	212	△1.1	△1.4	5	△0.2	△1.1	45	2.6	2.4	4
30.和歌山	△1.4	△1.4	148	△1.1	△1.1	3	△1.1	△1.2	43	△1.4	△1.2	8
31.鳥取	△1.3	△1.1	128	△0.9	△0.2	2	△1.7	△1.5	35	△0.6	△0.5	6
32.島根	△1.2	△1.1	181	△0.7	0.6	1	△1.3	△1.3	57	△1.0	△0.9	19
33.岡山	△1.1	△1.1	251	△0.3	0.1	4	△0.4	△0.7	93	0.5	0.4	9
34.広島	△0.6	△0.7	281	△2.5	△2.6	1	0.1	△0.2	116	1.1	1.1	14
35.山口	△0.7	△0.6	274	△0.7	△0.6	10	△0.9	△0.8	85	△0.7	△0.6	12
36.徳島	△1.4	△1.3	122	△1.6	△1.6	1	△2.0	△1.8	47	△0.9	△0.4	8
37.香川	△0.8	△1.0	122	----	----	----	△0.7	△1.0	40	△1.0	△1.1	19
38.愛媛	△1.6	△1.6	281	△0.7	△0.5	1	△1.6	△1.7	95	△1.2	△1.2	23
39.高知	△0.9	△0.8	157	0.0	0.3	2	△1.4	△1.2	66	△1.1	△0.8	4
40.福岡	0.8	1.5	623	1.1	2.4	2	2.1	2.7	227	1.8	4.4	47
41.佐賀	△0.5	△0.3	131	1.0	0.0	1	△0.5	△0.4	65	2.0	2.2	13
42.長崎	△1.2	△1.0	305	△0.7	△0.3	5	△0.9	△0.8	114	△0.7	△0.3	10
43.熊本	△0.3	△0.2	322	1.4	1.7	10	0.1	△0.5	107	0.5	0.6	21
44.大分	0.1	0.0	202	△0.9	△0.3	4	△1.0	△1.2	83	△1.1	△0.6	8
45.宮崎	△0.7	△0.5	165	△0.9	△0.7	5	△1.4	△1.2	90	△0.5	△0.6	17
46.鹿児島	△1.5	△1.4	292	△0.5	△0.2	3	△1.7	△1.8	105	△0.6	△0.7	5
47.沖縄	4.0	1.6	193	3.8	2.2	5	6.2	0.7	76	11.6	12.1	5
全国	△0.7	△0.5	14,575	△0.5	△0.2	145	△0.3	△0.5	5,187	0.2	0.8	839

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2年基準地価格 円/㎡	令和3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』	4,720,000	4,870,000	3.2
2	千代田-1	東京都	千代田区六番町6番1外	4,050,000	4,100,000	1.2
3	千代田-2	東京都	千代田区三番町9番4	2,990,000	3,030,000	1.3
4	千代田-4	東京都	千代田区麴町二丁目10番4外	2,560,000	2,580,000	0.8
5	港-6	東京都	港区六本木五丁目367番1 『六本木5-13-1』	2,270,000	2,290,000	0.9
6	千代田-3	東京都	千代田区二番町12番10	2,240,000	2,260,000	0.9
7	港-4	東京都	港区南青山四丁目487番 『南青山4-26-18』	1,890,000	1,910,000	1.1
8	港-3	東京都	港区西麻布三丁目4番21 『西麻布3-15-8』	1,770,000	1,790,000	1.1
9	港-5	東京都	港区南青山七丁目274番 『南青山7-13-5』	1,610,000	1,630,000	1.2
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』	-	1,630,000	-
11	港-9	東京都	港区芝浦四丁目1番34 『芝浦4-5-16』	1,550,000	1,590,000	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2年基準地価格 円/㎡	令和3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』	41,000,000	39,500,000	△3.7
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』	30,700,000	28,500,000	△7.2
3	港5-14	東京都	港区北青山三丁目33番2 『北青山3-5-30』	27,000,000	27,000,000	0.0
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	26,900,000	△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』	26,100,000	25,600,000	△1.9
6	北5-2	大阪府	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』	23,600,000	22,500,000	△4.7
7	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』	20,000,000	19,500,000	△2.5
8	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』	23,300,000	19,000,000	△18.5
9	中村5-1	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2701番外 『名駅三丁目28番12号』	17,500,000	18,400,000	5.1
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』	18,200,000	17,600,000	△3.3

## 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2年基準地価格 円/㎡	令和3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	4,230	5,200	22.9
2	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	25,000	29,800	19.2
3	北広島-4	北海道	北広島市若葉町3丁目3番4	22,300	26,500	18.8
4	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	31,000	36,800	18.7
5	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	77,500	91,000	17.4
6	恵庭-3	北海道	恵庭市黄金北4丁目12番2	25,200	29,500	17.1
7	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	17,300	20,200	16.8
8	石狩-4	北海道	石狩市花川南1条2丁目187番	21,200	24,600	16.0
9	江別-10	北海道	江別市野幌東町43番16	38,300	44,300	15.7
10	石狩-3	北海道	石狩市花川北6条2丁目101番	19,900	23,000	15.6

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	福岡博多5-8	福岡県	福岡市博多区綱場町163番2外 『綱場町9-28』	950,000	1,100,000	15.8
2	福岡博多5-10	福岡県	福岡市博多区冷泉町206番 『冷泉町5-32』	2,120,000	2,440,000	15.1
3	福岡中央5-8	福岡県	福岡市中央区高砂2丁目6号21番外 『高砂2-6-23』	407,000	468,000	15.0
4	福岡中央5-14	福岡県	福岡市中央区舞鶴1丁目105番1 『舞鶴1-4-30』	715,000	820,000	14.7
5	北広島5-1	北海道	北広島市共栄町1丁目13番12	30,000	34,400	14.7
6	福岡中央5-6	福岡県	福岡市中央区舞鶴3丁目108番3外 『舞鶴3-6-17』	900,000	1,030,000	14.4
7	福岡中央5-9	福岡県	福岡市中央区草香江2丁目6区156番 『草香江2-6-14』	565,000	644,000	14.0
8	太宰府5-2	福岡県	太宰府市通古賀3丁目71番 『通古賀3-9-7』	151,000	172,000	13.9
9	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	24,500	27,800	13.5
10	福岡中央5-4	福岡県	福岡市中央区天神4丁目41番外 『天神4-3-8外』	3,400,000	3,850,000	13.2

（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2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	球磨-3	熊本県	球磨郡球磨村大字渡乙字入枝1591番2	5,200	4,200	△19.2
2	球磨-1	熊本県	球磨郡球磨村大字一勝地甲字友尻77番1	5,600	4,700	△16.1
3	いわき-5	福島県	いわき市平中平窪西高砂3番8	53,000	45,000	△15.1
4	いわき-54	福島県	いわき市平下平窪3丁目4番5	54,800	47,000	△14.2
5	東大和-4	東京都	東大和市湖畔二丁目1044番82	94,000	86,000	△8.5
6	郡山-26	福島県	郡山市字十貫河原56番22	25,000	23,000	△8.0
7	日野-10	東京都	日野市平山六丁目27番15	80,000	74,000	△7.5
8	留萌-3	北海道	留萌市沖見町6丁目36番65	5,500	5,100	△7.3
9	上郡-1	兵庫県	赤穂郡上郡町上郡字丸尾上ミ470番2	26,200	24,300	△7.3
10	軽米-1	岩手県	九戸郡軽米町大字軽米第4地割字蓮台野47番9外	16,800	15,600	△7.1
10	伊達-3	福島県	伊達市梁川町字大町1丁目2番18	22,400	20,800	△7.1

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和2年基準地価格 円/㎡	令和3年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	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』	23,300,000	19,000,000	△18.5
2	中央5-1	大阪府	大阪市中央区難波3丁目1番1 『難波3-4-16』	5,300,000	4,420,000	△16.6
3	人吉5-1	熊本県	人吉市九日町114番2	30,200	26,500	△12.3
4	高山5-4	岐阜県	高山市上三之町51番	320,000	285,000	△10.9
5	伏見5-1	京都府	京都市伏見区深草稻荷御前町89番	510,000	456,000	△10.6
6	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	20,600	18,500	△10.2
7	新宿5-1	東京都	新宿区歌舞伎町一丁目18番11外 『歌舞伎町1-18-9』	7,750,000	6,970,000	△10.1
8	中央5-15	東京都	中央区銀座七丁目102番19外 『銀座7-3-14』	6,750,000	6,140,000	△9.0
9	中央5-6	大阪府	大阪市中央区南船場3丁目12番9外 『南船場3-5-11』	7,820,000	7,120,000	△9.0
10	中央5-2	兵庫県	神戸市中央区北長狭通3丁目1番18外 『北長狭通3-1-14』	1,280,000	1,170,000	△8.6

（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。