

令和5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5年大阪府基準地価格を判定したため、令和5年9月20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4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1.3%（前年はプラス0.4%）と2年連続の上昇となった。

また、商業地はプラス4.3%（前年はプラス1.6%）と2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5年大阪府基準地設定数	2
3 令和5年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要	3
4 令和5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5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5年大阪府地価調査価格高順位表〔住宅地・商業地〕	6
7 令和5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5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5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5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5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5年地価調査価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	14
14 令和5年地価調査上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	15
15 令和5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4年は9月21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3年	21,443	689
	令和4年	21,444	689
	令和5年	21,381	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5年は3月23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3年	26,000	1,715
	令和4年	26,000	1,715
	令和5年	26,000	1,715

令和5年大阪府基準地設定数

用途地域	基準地設定数		
	令和4年	令和5年	増減
住宅地	481 (478)	481 (480)	0 (2)
商業地	166 (166)	166 (164)	0 (△2)
工業地	40 (40)	40 (39)	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 (686)	689 (685)	0 (△1)

※ () 内は継続地点数

全 国	21,444	21,381	△63
-----	--------	--------	-----

令和5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1.3%（前年はプラス0.4%）と2年連続の上昇となった。
商業地はプラス4.3%（前年はプラス1.6%）と2年連続の上昇となった。
工業地はプラス3.2%（前年はプラス2.1%）と8年連続の上昇となった。

	平成28年	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
住宅地	0.0%	0.0%	0.2%	0.4%	△0.3%	△0.2%	0.4%	1.3%
商業地	4.7%	5.0%	5.7%	8.7%	1.8%	△0.9%	1.6%	4.3%
工業地	0.1%	0.4%	0.8%	1.6%	0.3%	0.6%	2.1%	3.2%

- ・ 住宅地：継続地点480地点【上昇325地点(67.7%),横ばい70地点(14.6%),下落85地点(17.7%)】
- ・ 商業地：継続地点164地点【上昇154地点(93.9%),横ばい10地点(6.1%),下落0地点(0.0%)】
- ・ 工業地：継続地点39地点【上昇36地点(92.3%),横ばい3地点(7.7%),下落0地点(0.0%)】

(2) 住宅地

- ・ 大阪府の住宅地の平均変動率は、前年のプラス0.4%から本年はプラス1.3%と上昇幅が拡大している。
- ・ 大阪市、堺市、北大阪・東部大阪地域の一部地域など、交通の利便性等に優れる住宅地の地価は、前年に引き続き上昇傾向にある。一方、交通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、大阪市淀川区5.3%、大阪市都島区5.1%、大阪市東成区4.9%。
下落率上位は、岬町マイナス5.4%、能勢町及び千早赤阪村マイナス2.1%、泉南市マイナス1.6%。

(3) 商業地

- ・ 大阪府の商業地の平均変動率は、前年のプラス1.6%から本年はプラス4.3%と上昇幅が拡大している。
- ・ 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。また、新型コロナウイルス感染症の行動制限の緩和による、インバウンド需要、国内消費の回復により、飲食店等が集積する大阪市の中心部や路線商業地域では上昇幅が拡大した。
- ・ 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市西区9.1%、大阪市福島区7.8%、大阪市北区7.6%。
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 3 675千円/㎡
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） 23,000千円/㎡

(2) 対前年上昇率上位1位

住宅地：福島(府)-3 大阪市福島区鷺洲5丁目6番4 1 6.6%
商業地：福島(府)5-3 大阪市福島区福島6丁目2 0 番 2（チェリーヒルビルパート2） 11.5%

(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 △6.0%
商業地：下落地点なし

令和5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4年	令和5年	令和4年	令和5年
大阪市地域	変動率	1.1	2.5	1.7	5.5
	継続 地点数	87	87	89	87
北大阪地域	変動率	0.6	1.3	2.0	3.9
	継続 地点数	109	110	21	21
東部大阪地域	変動率	0.3	1.5	0.7	2.2
	継続 地点数	95	96	25	25
南大阪地域	変動率	0.1	0.7	1.6	2.6
	継続 地点数	187	187	31	31
南河内地域	変動率	△ 0.2	0.0	0.7	1.8
	継続 地点数	50	50	6	6
泉州地域	変動率	0.2	0.9	1.9	2.8
	継続 地点数	137	137	25	25
堺市域	変動率	1.4	2.8	2.9	3.8
	継続 地点数	54	54	14	14
大阪市を除く 大阪府域	変動率	0.3	1.1	1.4	2.8
	継続 地点数	391	393	77	77
大阪府全域	変動率	0.4	1.3	1.6	4.3
	継続 地点数	478	480	166	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5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4年	令和5年	令和4年	令和5年
大阪市		1.1	2.5	1.7	5.5
北 大 阪 地 域	能勢町	△2.5	△2.1	---	---
	豊能町	△1.8	△1.2	---	---
	箕面市	0.9	1.9	2.7	4.6
	池田市	0.4	0.6	3.5	5.1
	豊中市	1.2	2.1	1.6	2.6
	吹田市	1.2	1.7	3.3	5.7
	摂津市	△0.4	△0.1	0.6	0.6
	茨木市	1.0	1.7	1.5	3.6
	高槻市	0.2	1.0	1.4	4.1
	島本町	0.4	0.8	---	---
	北大阪地域平均		0.6	1.3	2.0
東 部 大 阪 地 域	枚方市	0.7	2.0	1.8	6.5
	寝屋川市	0.4	3.2	0.4	3.5
	門真市	△0.5	1.4	0.6	2.3
	守口市	0.2	3.5	0.9	5.3
	交野市	0.5	2.3	1.6	4.3
	四條畷市	1.1	2.9	0.0	1.0
	大東市	1.0	2.8	△0.5	0.5
	東大阪市	△0.1	0.1	0.5	0.6
	八尾市	△0.1	0.1	1.1	1.9
	柏原市	△0.4	0.2	0.6	1.9
東部大阪地域平均		0.3	1.5	0.7	2.2
南 河 内 地 域	松原市	1.1	0.2	2.4	2.4
	藤井寺市	0.1	0.7	0.0	2.8
	羽曳野市	△0.6	△0.2	0.0	0.5
	大阪狭山市	0.8	1.3	0.8	2.3
	富田林市	△0.4	△0.3	0.8	2.3
	河内長野市	△0.5	△0.2	0.0	0.7
	河南町	△1.4	△1.2	---	---
	太子町	△0.4	△0.2	---	---
千早赤阪村	△2.1	△2.1	---	---	
南河内地域平均		△0.2	0.0	0.7	1.8
泉 州 地 域	堺市	1.4	2.8	2.9	3.8
	和泉市	△0.3	0.4	0.8	1.7
	高石市	1.2	2.4	1.1	1.6
	泉大津市	0.3	0.9	0.0	0.8
	忠岡町	△0.4	△0.3	---	---
	岸和田市	0.0	0.2	0.0	1.4
	貝塚市	△0.3	△0.3	1.5	2.9
	泉佐野市	0.2	0.5	1.0	3.2
	泉南市	△1.7	△1.6	0.6	0.0
	田尻町	0.0	0.2	---	---
	熊取町	△1.1	△1.1	---	---
	阪南市	△1.1	△1.0	0.0	0.0
岬町	△5.4	△5.4	---	---	
泉州地域平均		0.2	0.9	1.9	2.8
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		0.1	0.7	1.6	2.6
大阪市を除く 大阪府域		0.3	1.1	1.4	2.8
大阪府平均		0.4	1.3	1.6	4.3

地域	区	住宅地		商業地	
		令和4年	令和5年	令和4年	令和5年
大 阪 市	都島区	2.7	5.1	1.3	3.7
	東成区	1.8	4.9	3.4	6.0
	生野区	0.4	1.0	0.3	0.9
	旭区	0.5	2.0	0.4	1.3
	城東区	2.0	4.5	1.8	5.2
	鶴見区	0.5	3.2	2.7	7.0
	阿倍野区	0.6	2.3	1.3	4.9
	住吉区	0.5	1.5	0.7	2.1
	住之江区	0.5	0.9	1.0	2.0
	平野区	0.3	1.1	0.6	2.1
	東住吉区	0.3	1.1	△0.9	0.0
	西成区	0.8	1.8	1.3	2.5
	此花区	1.1	2.0	0.4	0.8
	港区	1.8	2.3	5.0	5.1
	大正区	0.9	1.2	△0.2	0.3
	西淀川区	0.5	0.8	0.0	0.7
	淀川区	1.7	5.3	△1.0	5.3
	東淀川区	1.4	3.7	0.0	1.1
	北区	1.5	3.2	2.3	7.6
	福島区	2.3	4.3	3.2	7.8
中央区	2.0	3.7	1.0	6.1	
西区	1.5	2.9	3.2	9.1	
天王寺区	2.4	4.7	1.6	4.4	
浪速区	0.4	1.8	2.4	5.9	
大阪市平均		1.1	2.5	1.7	5.5

地域	区	住宅地		商業地	
		令和4年	令和5年	令和4年	令和5年
堺 市 内 各 区	堺区	1.4	2.3	3.4	4.0
	中区	0.4	2.2	2.7	4.2
	東区	2.5	4.1	2.3	3.7
	西区	1.7	3.3	2.0	3.1
	南区	△0.2	1.6	---	---
	北区	2.1	3.7	3.3	4.1
美原区	0.5	1.5	---	---	
堺市平均		1.4	2.8	2.9	3.8

令和5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4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 天王寺(府)-2	648,000	675,000	4.2	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	527,000	554,000	5.1	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
3	中央(府)-2	500,000	520,000	4.0	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	495,000	519,000	4.8	大阪市天王寺区清水谷町13番5	---
5	北(府)-1	480,000	502,000	4.6	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	441,000	470,000	6.6	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
7	中央(府)-1	445,000	460,000	3.4	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	382,000	392,000	2.6	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	368,000	374,000	1.6	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	332,000	340,000	2.4	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4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 北(府)5-2	22,000,000	23,000,000	4.5	大阪市北区长深町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	18,700,000	19,500,000	4.3	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	16,200,000	17,200,000	6.2	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	7,120,000	7,600,000	6.7	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	6,350,000	7,000,000	10.2	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	4,290,000	4,540,000	5.8	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	3,100,000	3,350,000	8.1	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	2,800,000	3,070,000	9.6	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	2,530,000	2,680,000	5.9	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	2,230,000	2,410,000	8.1	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5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4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
1	福島(府)-3	441,000	470,000	6.6	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
2	寝屋川(府)-10	149,000	158,000	6.0	寝屋川市本町443番7	「本町10-5」
3	※ 都島(府)-1	300,000	318,000	6.0	大阪市都島区都島中通2丁目101番	「都島中通2-11-17」
4	※ 堺中(府)-3	151,000	160,000	6.0	堺市中区深井水池町3118番	---
5	淀川(府)-3	259,000	274,000	5.8	大阪市淀川区木川東3丁目29番1	「木川東3-3-21」
6	※ 大東(府)-6	173,000	183,000	5.8	大東市北楠の里町136番43	「北楠の里町9-22」
7	※ 堺北(府)-8	248,000	262,000	5.6	堺市北区中百舌鳥町1丁85番15	---
8	※ 城東(府)-3	289,000	305,000	5.5	大阪市城東区関目2丁目6番9	「関目2-9-32」
9	※ 堺東(府)-2	128,000	135,000	5.5	堺市東区北野田472番16	---
10	城東(府)-5	238,000	251,000	5.5	大阪市城東区蒲生4丁目105番36	「蒲生4-12-2」

[商業地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	令和4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 福島(府)5-3	1,040,000	1,160,000	11.5	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
2	※ 北(府)5-11	1,260,000	1,400,000	11.1	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」
3	※ 西(府)5-2	1,450,000	1,600,000	10.3	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
4	中央(府)5-12	6,350,000	7,000,000	10.2	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」
5	※ 箕面(府)5-3	590,000	650,000	10.2	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
6	西(府)5-9	1,430,000	1,570,000	9.8	大阪市西区北堀江2丁目44番4外	「北堀江2-11-14」
7	西(府)5-1	1,030,000	1,130,000	9.7	大阪市西区立売堀1丁目15番4外	「立売堀1-1-3」
8	※ 中央(府)5-9	2,800,000	3,070,000	9.6	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
9	※ 西(府)5-6	1,150,000	1,260,000	9.6	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」
10	西(府)5-8	1,910,000	2,090,000	9.4	大阪市西区土佐堀1丁目10番外	「土佐堀1-4-8」

[全用途](林地を除く)

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	令和4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 福島(府)5-3	1,040,000	1,160,000	11.5	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
2	※ 北(府)5-11	1,260,000	1,400,000	11.1	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」
3	住之江(府)9-1	123,000	136,000	10.6	大阪市住之江区柴谷1丁目6番8外	「柴谷1-1-48」
4	※ 西(府)5-2	1,450,000	1,600,000	10.3	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
5	中央(府)5-12	6,350,000	7,000,000	10.2	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」
6	※ 箕面(府)5-3	590,000	650,000	10.2	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
7	西(府)5-9	1,430,000	1,570,000	9.8	大阪市西区北堀江2丁目44番4外	「北堀江2-11-14」
8	西(府)5-1	1,030,000	1,130,000	9.7	大阪市西区立売堀1丁目15番4外	「立売堀1-1-3」
9	※ 中央(府)5-9	2,800,000	3,070,000	9.6	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」
10	※ 西(府)5-6	1,150,000	1,260,000	9.6	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」

(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5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4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	15,100	14,200	△ 6.0	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	22,000	20,700	△ 5.9	岬町深日2450番62	---
3	※ 岬(府)-2	33,300	31,700	△ 4.8	岬町淡輪3026番67	---
4	岬(府)-3	31,500	30,000	△ 4.8	岬町淡輪3631番21	---
5	泉南(府)-2	38,100	37,000	△ 2.9	泉南市岡田6丁目1610番131	「岡田6-11-17」
6	泉南(府)-3	49,100	47,700	△ 2.9	泉南市新家3365番168	---
7	泉南(府)-1	39,700	38,800	△ 2.3	泉南市新家636番9	---
8	能勢(府)-2	18,500	18,100	△ 2.2	能勢町大里291番1	---
9	千早赤阪(府)-1	23,300	22,800	△ 2.1	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
10	河南(府)-2	19,300	18,900	△ 2.1	河南町大字白木374番	---

[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4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	15,100	14,200	△ 6.0	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	22,000	20,700	△ 5.9	岬町深日2450番62	---
3	※ 岬(府)-2	33,300	31,700	△ 4.8	岬町淡輪3026番67	---
4	岬(府)-3	31,500	30,000	△ 4.8	岬町淡輪3631番21	---
5	泉南(府)-2	38,100	37,000	△ 2.9	泉南市岡田6丁目1610番131	「岡田6-11-17」
6	泉南(府)-3	49,100	47,700	△ 2.9	泉南市新家3365番168	---
7	泉南(府)-1	39,700	38,800	△ 2.3	泉南市新家636番9	---
8	能勢(府)-2	18,500	18,100	△ 2.2	能勢町大里291番1	---
9	千早赤阪(府)-1	23,300	22,800	△ 2.1	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
10	河南(府)-2	19,300	18,900	△ 2.1	河南町大字白木374番	---

(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5年大阪府地価調査その他用途変動率一覧

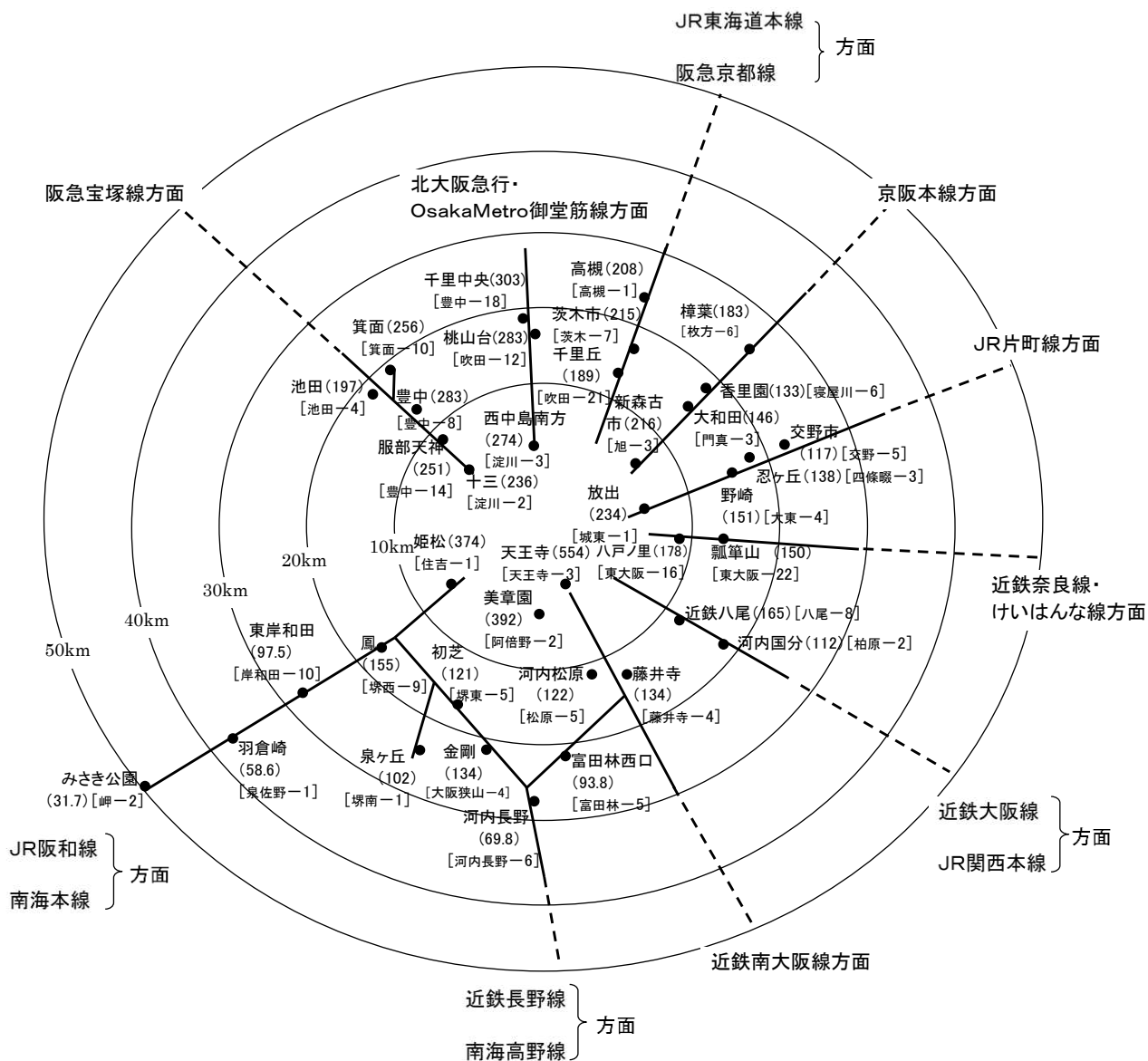
[宅地見込地]					
	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
基準地番号	令和4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
岸和田(府)3-1	33,000	32,700	△ 0.9	岸和田市土生町3 4 0 番 2	---

[林地]					
	(円/107-ル)	(円/107-ル)	(%)		
基準地番号	令和4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
大阪(林)20-1	486,000	477,000	△ 1.9	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 調査年	住宅地		商業地	
	基準地番号	価格(円/㎡)	基準地番号	価格(円/㎡)
	所在地		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(グランドホテル大阪南館)	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(グランドホテル大阪南館)	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(グランドホテル大阪南館)	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(グランドホテル大阪南館)	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(グランドホテル大阪南館)	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(グランドホテル大阪南館)	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(グランドホテル大阪南館)	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(グランドホテル大阪南館)	23,000,000

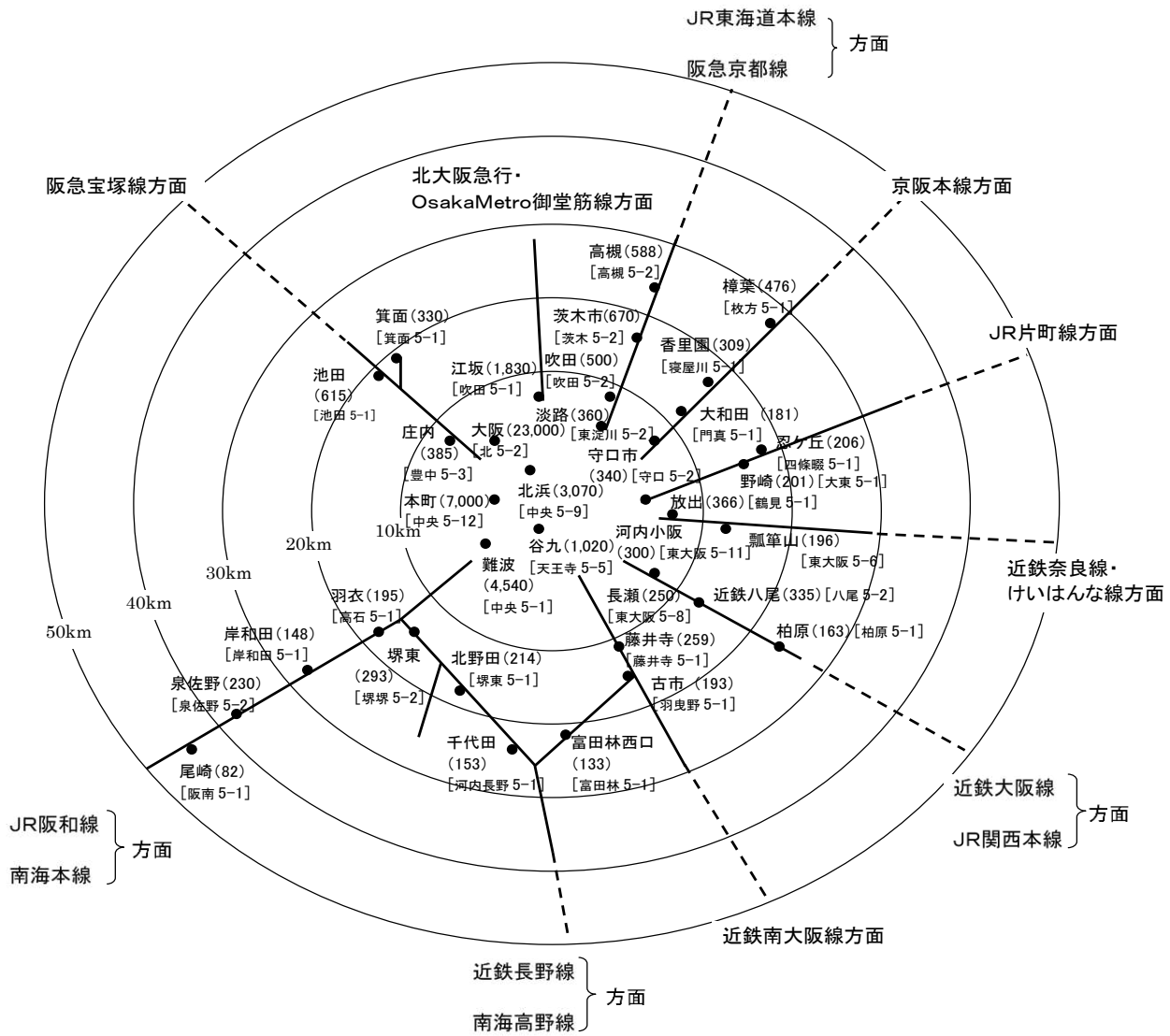
令和5年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



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5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5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5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 4年 変動率	令和5年		令和 4年 変動率	令和5年		令和 4年 変動率	令和5年		令和 4年 変動率	令和5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	1.8	2.2	720	----	----	----	0.8	2.2	253	3.3	6.8	15
02.青森	△0.9	△0.6	266	△0.8	△0.7	10	△1.0	△0.8	91	△0.3	△0.3	27
03.岩手	△0.6	0.1	255	2.0	0.7	2	△1.7	△1.2	71	0.9	1.4	13
04.宮城	1.3	1.7	261	5.3	5.5	2	2.7	3.9	96	2.4	2.6	16
05.秋田	△1.1	△0.8	213	△0.7	△1.6	2	△1.3	△0.7	90	1.3	1.6	7
06.山形	△0.4	△0.2	158	----	----	----	△0.7	△0.4	65	0.2	0.3	23
07.福島	△0.5	△0.3	375	△0.5	△0.3	6	△0.5	0.1	101	0.0	0.2	27
08.茨城	0.0	0.3	391	△0.8	△0.5	4	0.3	0.6	95	0.8	1.2	36
09.栃木	△0.7	△0.5	303	△0.6	△0.3	11	△0.8	△0.6	102	0.6	1.3	13
10.群馬	△1.1	△0.9	255	----	----	----	△0.8	△0.4	96	0.7	1.2	14
11.埼玉	0.8	1.5	647	----	----	----	1.0	2.0	133	2.6	2.8	43
12.千葉	1.0	2.5	688	----	----	----	2.0	3.7	134	5.1	7.1	25
13.東京	1.5	3.0	768	0.0	0.1	5	2.0	4.5	469	3.2	4.7	19
14.神奈川	0.8	2.1	640	----	----	----	1.9	4.3	219	3.9	5.2	41
15.新潟	△1.1	△1.0	386	0.4	1.4	5	△0.9	△0.8	105	0.4	0.6	22
16.富山	△0.4	△0.4	145	△0.8	0.1	3	0.1	0.4	68	△0.2	0.9	4
17.石川	0.9	0.6	176	1.5	3.2	2	△0.3	0.5	90	1.0	0.7	17
18.福井	△1.2	△0.9	127	----	----	----	△1.1	△0.8	80	0.5	0.4	2
19.山梨	△1.2	△1.1	189	△0.4	△0.7	9	△0.9	△0.6	44	1.7	1.7	14
20.長野	△0.7	△0.5	272	----	----	----	△1.0	△0.4	110	0.8	0.9	11
21.岐阜	△1.2	△0.9	246	----	----	----	△0.9	0.0	83	0.1	0.6	21
22.静岡	△0.9	△0.5	409	----	----	----	△0.6	△0.2	147	0.1	0.3	24
23.愛知	1.5	2.1	563	----	----	----	2.3	3.4	268	2.0	3.4	38
24.三重	△1.0	△0.5	212	----	----	----	△0.8	△0.1	83	0.9	1.5	15
25.滋賀	△0.9	△0.4	255	0.5	0.9	9	0.0	0.6	85	1.9	2.6	21
26.京都	△0.2	0.5	278	△0.3	0.0	5	1.4	3.0	91	4.5	6.7	17
27.大阪	0.4	1.3	480	△0.9	△0.9	1	1.6	4.3	164	2.1	3.2	39
28.兵庫	△0.1	0.6	464	0.0	0.0	1	0.4	1.7	158	1.4	3.0	32
29.奈良	△1.0	△0.8	211	△1.2	△0.7	5	0.0	0.9	46	2.7	2.8	4
30.和歌山	△1.1	△0.8	145	△1.3	△0.8	3	△0.9	△0.5	45	△0.9	△0.2	8
31.鳥取	△0.9	△0.8	129	△0.3	△0.3	2	△1.3	△1.1	35	△0.3	△0.3	6
32.島根	△1.0	△0.9	182	0.0	0.5	3	△1.1	△1.0	56	△0.7	△0.3	19
33.岡山	△0.7	△0.5	254	1.5	1.9	4	0.2	0.7	95	1.5	1.5	9
34.広島	△0.3	0.0	280	△2.0	△1.4	1	0.7	1.3	119	1.5	1.5	14
35.山口	△0.5	△0.3	276	△0.6	△0.4	10	△0.6	△0.3	85	△0.3	0.0	12
36.徳島	△1.2	△1.1	122	△1.7	△1.7	1	△1.7	△1.6	47	0.4	0.7	8
37.香川	△0.8	△0.6	123	----	----	----	△0.8	△0.5	40	△0.7	△0.5	19
38.愛媛	△1.5	△1.4	283	△0.5	0.0	1	△1.5	△1.3	92	△1.0	△0.6	22
39.高知	△0.7	△0.6	158	0.5	----	----	△1.0	△0.8	66	△0.7	△0.6	4
40.福岡	2.5	3.3	610	5.2	5.8	2	4.0	5.3	229	6.3	9.6	49
41.佐賀	0.1	0.5	133	----	2.5	1	0.1	1.3	62	2.8	5.5	12
42.長崎	△0.7	△0.4	304	0.2	1.0	5	△0.4	0.0	112	0.2	0.8	10
43.熊本	0.2	0.7	316	1.7	3.6	10	0.1	1.7	107	4.3	5.1	20
44.大分	0.2	0.7	202	△0.1	0.9	4	△0.8	△0.4	82	△0.4	△0.1	9
45.宮崎	△0.4	△0.2	158	△0.5	△0.4	5	△0.9	△0.6	87	△0.4	△0.2	17
46.鹿児島	△1.3	△1.2	292	△0.5	0.0	3	△1.5	△1.3	104	△0.5	0.2	5
47.沖縄	2.7	4.9	191	1.9	2.6	5	1.9	4.8	77	12.2	10.0	5
全 国	0.1	0.7	14,511	0.1	0.5	142	0.5	1.5	5,177	1.7	2.6	848

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4年基準地価格 円/㎡	令和5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』	5,040,000	5,240,000	4.0
2	千代田-1	東京都	千代田区六番町6番1外	4,200,000	4,390,000	4.5
3	千代田-2	東京都	千代田区三番町9番4	3,100,000	3,250,000	4.8
4	千代田-4	東京都	千代田区麴町二丁目10番4外	2,620,000	2,720,000	3.8
5	港-6	東京都	港区六本木五丁目367番1 『六本木5-13-1』	2,330,000	2,430,000	4.3
6	千代田-3	東京都	千代田区二番町12番10	2,310,000	2,410,000	4.3
7	港-4	東京都	港区南青山四丁目487番 『南青山4-26-18』	1,950,000	2,030,000	4.1
8	港-3	東京都	港区西麻布三丁目4番21 『西麻布3-15-8』	1,830,000	1,910,000	4.4
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』	1,680,000	1,760,000	4.8
10	港-5	東京都	港区南青山七丁目274番 『南青山7-13-5』	1,670,000	1,740,000	4.2

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和4年基準地価格 円/㎡	令和5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』	39,300,000	40,100,000	2.0
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』	28,300,000	28,800,000	1.8
3	港5-14	東京都	港区北青山三丁目33番2 『北青山3-5-30』	27,300,000	27,800,000	1.8
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	26,800,000	0.0
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	25,500,000	0.0
6	北5-2	大阪府	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』	22,000,000	23,000,000	4.5
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』	19,600,000	20,300,000	3.6
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』	18,700,000	19,500,000	4.3
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』	18,800,000	19,200,000	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』	17,700,000	18,400,000	4.0

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4年基準地価格 円/㎡	令和5年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	千歳-3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	75,000	98,000	30.7
2	千歳-1	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	59,000	77,000	30.5
3	千歳-10	北海道	千歳市みどり台北4丁目5番7 『みどり台北4-5-7』	31,000	40,000	29.0
4	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	25,200	32,500	29.0
5	恩納-1	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	19,000	24,500	28.9
6	恵庭-5	北海道	恵庭市島松東町2丁目197番 『島松東町2-7-17』	26,000	33,500	28.8
7	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	38,500	49,500	28.6
8	千歳-2	北海道	千歳市青葉3丁目9番13 『青葉3-5-3』	40,600	52,000	28.1
9	宮古島-16	沖縄県	宮古島市伊良部字国仲屋敷90番	12,500	16,000	28.0
10	千歳-9	北海道	千歳市大和1丁目8番46 『大和1-8-20』	38,000	48,000	26.3
10	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	47,500	60,000	26.3

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和4年基準地価格 円/㎡	令和5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	68,000	90,000	32.4
2	千歳5-3	北海道	千歳市北栄2丁目1345番27 『北栄2-3-9』	78,000	102,000	30.8
3	千歳5-1	北海道	千歳市東雲町1丁目6番4	61,700	80,500	30.5
4	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』	73,000	95,000	30.1
5	北広島5-1	北海道	北広島市共栄町4丁目18番2	44,500	57,000	28.1
6	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	43,000	55,000	27.9
7	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	31,500	40,100	27.3
8	北広島5-4	北海道	北広島市美沢1丁目1番3外	55,000	70,000	27.3
9	北広島5-3	北海道	北広島市中央6丁目8番10	57,000	72,000	26.3
10	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	105,000	132,000	25.7

（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4年基準地価格 円/㎡	令和5年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	珠洲-1	石川県	珠洲市正院町正院式部50番	6,600	5,900	△10.6
2	珠洲-3	石川県	珠洲市蛸島町力部1番6	5,250	4,800	△8.6
3	室蘭-3	北海道	室蘭市陣屋町4丁目9番2外 『陣屋町4-9-1』	6,600	6,050	△8.3
4	珠洲-2	石川県	珠洲市宝立町鶴飼式字12番3	6,700	6,150	△8.2
5	洞爺湖-2	北海道	虻田郡洞爺湖町本町89番	7,500	6,900	△8.0
5	洞爺湖-1	北海道	虻田郡洞爺湖町高砂町37番20	8,800	8,100	△8.0
5	せたな-1	北海道	久遠郡せたな町大成区都344番	5,800	5,400	△6.9
8	石狩-1	北海道	石狩市浜益区川下27番9	3,000	2,800	△6.7
9	豊頃-3	北海道	中川郡豊頃町豊頃南町62番1	1,550	1,450	△6.5
10	留萌-3	北海道	留萌市沖見町6丁目36番65	4,800	4,500	△6.3
10	豊頃-2	北海道	中川郡豊頃町中央新町142番	2,400	2,250	△6.3

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和4年基準地価格 円/㎡	令和5年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	珠洲5-1	石川県	珠洲市飯田町志壺部67番5	16,100	14,800	△8.1
2	足寄5-1	北海道	足寄郡足寄町南2条1丁目16番	13,700	12,700	△7.3
3	室蘭5-2	北海道	室蘭市中央町2丁目43番30 『中央町2-3-17』	31,300	29,200	△6.7
3	月形5-1	北海道	樺戸郡月形町字本町3番	6,300	5,900	△6.3
5	気仙沼5-2	宮城県	気仙沼市本吉町津谷松岡18番	17,400	16,300	△6.3
6	豊浦5-1	北海道	虻田郡豊浦町字幸町20番5外	12,800	12,000	△6.3
7	軽米5-1	岩手県	九戸郡軽米町大字軽米第8地割字大軽米59番1	16,200	15,200	△6.2
8	芦別5-1	北海道	芦別市北2条東1丁目5番4	5,700	5,350	△6.1
9	九戸5-1	岩手県	九戸郡九戸村大字伊保内第12地割字上町5番	13,300	12,500	△6.0
10	日高5-1	北海道	沙流郡日高町富川北2丁目210番2 『富川北2-1-33』	16,700	15,700	△6.0

（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。