

平成 28 年地価公示の結果について

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。

大阪府の地価は、平成 27 年 1 月 1 日からの 1 年間で、住宅地は、平成 21 年以降 7 年連続のマイナスから **0.0%**（前年はマイナス **0.1%**）の横ばいとなった。

また、商業地は、プラス **4.2%**（前年はプラス **2.0%**）と 3 年連続の上昇となり、上昇幅は拡大した。

配 付 資 料

	頁
1 地価公示制度の概要	1
2 平成 28 年地価公示標準地設定数	2
3 平成 28 年地価公示の結果概要	3
4 平成 28 年地価公示地域別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]	4
5 平成 28 年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]	5
6 平成 28 年地価公示価格高順位表 [住宅地・商業地]	6
7 平成 28 年地価公示上昇率順位表 [住宅地・商業地・全用途]	7
8 平成 28 年地価公示下落率順位表 [住宅地・商業地・全用途]	8
9 地価公示 大阪府価格 1 位地点の推移 [住宅地・商業地]	9
10 大阪府・東京都・全国の地価動向指数グラフ [昭和 58 年=100]	10
11 平成 28 年地価公示都道府県別・用途別対前年変動率	11
12 平成 28 年地価公示価格高順位表 (全国) [住宅地・商業地]	12
13 平成 28 年地価公示変動率上位順位表 (全国) [住宅地・商業地]	13
14 平成 28 年地価公示変動率下位順位表 (全国) [住宅地・商業地]	14

地 価 公 示 制 度 の 概 要

根 拠 法 令	地価公示法第2条		
目 的	都道府県が実施している地価調査（価格時点：7月1日）とあいまって、土地取引等に対して指標を与えるとともに、公共事業の用に供する土地に対する補償金額の算定等に資することにより、適正な地価の形成に寄与する。		
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		
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26年	23,380	1,466
	平成27年	23,380	1,466
	平成28年	25,270	1,670

平成 2 8 年地価公示標準地設定数（大阪府域）

用途地域	標準地設定数		
	平成 2 7 年	平成 2 8 年	増減
住宅地	1, 0 2 3	1, 2 1 8	1 9 5
商業地	3 4 3	3 4 7	4
工業地	1 0 0	1 0 5	5
計	1, 4 6 6 (1, 4 5 4)	1, 6 7 0 (1, 4 5 3)	2 0 4

※（ ）内は継続地点数

平成 28 年地価公示結果の概要

1 大阪府の 1 年間の地価の動向

(1) 全体

- ①住宅地は、平成 21 年以降 7 年連続のマイナスから **0.0%** (前年はマイナス **0.1%**) の横ばいとなった。
商業地は、プラス **4.2%** (前年はプラス **2.0%**) と 3 年連続の上昇となり、上昇幅は拡大した。

	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年	26 年	27 年	28 年
住宅地	2.5%	△1.9%	△4.8%	△2.6%	△1.5%	△0.9%	△0.2%	△0.1%	0.0%
商業地	9.3%	△3.8%	△8.9%	△4.6%	△2.1%	△0.5%	1.9%	2.0%	4.2%

- ②住宅地は、継続地点 **1,017** 地点のうち上昇地点 **245** 地点 (**24.1%**)、横ばい地点 **413** 地点 (**40.6%**)、下落地点 **359** 地点 (**35.3%**)。

- ③商業地は、継続地点 **336** 地点のうち上昇地点 **212** 地点 (**63.1%**)、横ばい地点 **90** 地点 (**26.8%**)、下落地点 **34** 地点 (**10.1%**)。

(2) 住宅地

- ①市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市浪速区 **5.0%**、大阪市北区 **4.1%**、大阪市中央区 **3.1%**、大阪市天王寺区 **2.8%**、大阪市福島区 **1.8%**。

他方、下落率上位が、千早赤阪村マイナス **3.2%**、豊能町マイナス **1.9%**、河南町マイナス **1.6%**。

- ②「利便性に優れる徒歩圏内の住宅地」で地価が上昇傾向にある一方で、「利便性に劣る徒歩圏外の住宅地」で引き続き下落傾向が続いており、住宅地の二極化傾向が見られる。

(3) 商業地

- ①市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市中央区 **12.8%**、大阪市北区 **10.7%**、大阪市西区 **10.6%**、大阪市福島区 **9.4%**、大阪市浪速区 **7.1%**。

他方、下落率上位が、松原市・羽曳野市マイナス **0.8%**、門真市マイナス **0.7%**。

- ②都心部を中心に、商業性に優れた地域や、利便性に優れたマンション用地の需要がある地域で、地価が上昇している。

2 大阪府内の標準地の価格 1 位等

(1) 価格 1 位

住宅地：天王寺－6	大阪市天王寺区上汐 4 丁目	598 千円/㎡
商業地：大阪北 5－28	大阪市北区大深町	11,800 千円/㎡

(2) 対前年上昇率上位 1 位

住宅地：天王寺－6	大阪市天王寺区上汐 4 丁目	10.1%
商業地：大阪中央 5－23	大阪市中央区心齋橋筋 2 丁目	45.1% (全国 1 位)

(3) 対前年下落率上位 1 位

住宅地：東大阪－49	東大阪市五条町	△4.5%
商業地：門真 5－4	門真市北巣本町	△1.6%

(参考) 全国の地価動向

- 全国平均では、住宅地はわずかな下落だが、商業地は 8 年ぶりに上昇に移行。

三大都市圏平均では、住宅地はほぼ前年並みの小幅な上昇。商業地は上昇基調を強める。

地方圏平均では、住宅地・商業地とも下落幅が縮小しているが、地方中枢都市(※)では三大都市圏を上回る上昇。

- 変動幅は、全国では、住宅地：△0.4%⇒△0.2%、商業地：0.0%⇒0.9%。

三大都市圏では、住宅地：0.4%⇒0.5%、商業地：1.8%⇒2.9%。

地方圏では、住宅地：△1.1%⇒△0.7%、商業地：△1.4%⇒△0.5%。

(※地方中枢都市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)住宅地：1.5%⇒2.3%、商業地：2.7%⇒5.7%。)

平成28年地価公示地域別対前年平均変動率（大阪府域）

（単位：％）

区 分		住 宅 地		商 業 地	
		平成27年	平成28年	平成27年	平成28年
大阪市地域	変動率	0.3	0.5	3.5	7.8
	継 続 地点数	178	177	167	163
北大阪地域	変動率	0.4	0.3	1.5	2.2
	継 続 地点数	202	201	52	53
東部大阪地域	変動率	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.1	△ 0.1
	継 続 地点数	229	231	57	59
南大阪地域	変動率	△ 0.3	△ 0.2	0.1	0.5
	継 続 地点数	407	408	62	61
南河内地域	変動率	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.1
	継 続 地点数	111	112	17	17
泉州地域	変動率	△ 0.1	0.0	0.3	0.8
	継 続 地点数	296	296	45	44
堺市域	変動率	0.2	0.3	0.4	1.3
	継 続 地点数	110	110	14	13
大阪市を除く 大阪府域	変動率	△ 0.2	△ 0.1	0.5	0.8
	継 続 地点数	838	840	171	173
大阪府全域	変動率	△ 0.1	0.0	2.0	4.2
	継 続 地点数	1,016	1,017	338	336

平成28年地価公示市区町村別対前年平均変動率（大阪府域）

(単位: %)

地域	市 町 村	住宅地		商業地	
		平成27年	平成28年	平成27年	平成28年
大阪府		0.3	0.5	3.5	7.8
北大阪地域	能勢町	△ 1.4	△ 1.4	---	---
	豊能町	△ 1.7	△ 1.9	---	---
	箕面市	0.5	0.4	1.9	5.4
	池田市	1.1	0.6	2.2	2.8
	豊中市	0.4	0.4	1.4	2.1
	吹田市	0.3	0.4	2.3	3.0
	摂津市	0.1	0.0	0.2	0.1
	茨木市	0.5	0.6	1.6	2.4
	高槻市	0.4	0.1	1.0	1.1
	島本町	1.0	0.6	0.5	0.5
北大阪地域 平均		0.4	0.3	1.5	2.2
東大阪地域	枚方市	0.1	0.1	0.9	0.6
	寝屋川市	△ 0.5	△ 0.5	0.0	0.1
	門真市	△ 1.4	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.7
	守口市	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.5
	交野市	△ 0.8	△ 0.6	0.0	△ 0.3
	四條畷市	△ 0.4	△ 0.5	0.0	△ 0.5
	大東市	△ 0.1	△ 0.2	△ 0.2	0.0
	東大阪市	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.2
	八尾市	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.3	△ 0.3
柏原市	△ 1.0	△ 0.8	0.0	0.0	
東大阪地域 平均		△ 0.5	△ 0.4	△ 0.1	△ 0.1
南河内地域	松原市	△ 1.0	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.8
	藤井寺市	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.4	0.0
	羽曳野市	△ 1.1	△ 1.1	△ 0.8	△ 0.8
	大阪狭山市	0.2	0.3	0.6	2.9
	富田林市	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.2	0.0
	河内長野市	△ 0.8	△ 0.7	△ 0.2	0.0
	河南町	△ 0.9	△ 1.6	---	---
	太子町	△ 0.7	△ 1.2	---	---
	千早赤阪村	△ 3.4	△ 3.2	---	---
南河内地域 平均		△ 0.7	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.1
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		△ 0.3	△ 0.2	0.1	0.5
大阪府を除く 大阪府域		△ 0.2	△ 0.1	0.5	0.8
大阪府 平均		△ 0.1	0.0	2.0	4.2

地域	市 町 村	住宅地		商業地	
		平成27年	平成28年	平成27年	平成28年
泉州地域	堺市	0.2	0.3	0.4	1.3
	和泉市	△ 0.2	△ 0.1	0.7	1.3
	高石市	1.0	0.7	1.0	1.4
	泉大津市	0.2	0.0	0.8	0.8
	忠岡町	△ 0.4	△ 0.2	---	---
	岸和田市	△ 0.3	△ 0.2	0.4	0.6
	貝塚市	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.1	0.0
	泉佐野市	△ 0.2	0.1	0.0	0.2
	泉南市	△ 0.4	△ 0.4	0.0	0.0
	田尻町	△ 0.1	0.0	---	---
	熊取町	△ 0.9	△ 0.8	0.0	0.0
	阪南市	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.1	△ 0.1
	岬町	△ 1.1	△ 1.0	---	---
泉州地域 平均		△ 0.1	0.0	0.3	0.8
大阪市内各区	都島区	1.8	1.3	2.3	2.4
	東成区	0.1	0.0	0.6	1.2
	生野区	0.0	0.0	△ 0.2	0.0
	旭区	0.0	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.1
	城東区	0.5	0.2	0.6	1.6
	鶴見区	0.0	0.0	0.2	0.2
	阿倍野区	1.8	1.4	4.7	6.5
	住吉区	0.4	0.6	2.1	3.3
	住之江区	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.8	△ 0.4
	平野区	△ 0.7	△ 0.2	△ 0.1	0.1
	東住吉区	△ 0.4	0.0	△ 0.3	△ 0.1
	西成区	△ 0.8	△ 0.1	△ 0.8	0.0
	此花区	△ 0.5	△ 0.2	△ 0.8	△ 0.4
	港区	△ 0.2	0.0	0.1	0.3
	大正区	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.3	0.0
	西淀川区	△ 0.4	△ 0.5	0.0	0.0
	淀川区	0.6	0.7	1.9	2.4
	東淀川区	0.0	0.2	0.4	0.7
	北区	2.2	4.1	6.0	10.7
	福島区	1.7	1.8	4.2	9.4
中央区	3.3	3.1	4.9	12.8	
西区	---	---	4.7	10.6	
天王寺区	2.1	2.8	4.6	6.5	
浪速区	1.4	5.0	2.1	7.1	
大阪市 平均		0.3	0.5	3.5	7.8
堺市内各区	堺区	0.2	0.2	△ 0.2	1.7
	中区	0.1	0.2	0.0	0.0
	東区	0.1	0.3	0.0	0.0
	西区	0.0	0.2	0.7	1.4
	南区	△ 0.1	△ 0.1	---	---
	北区	1.2	1.3	2.5	2.1
美原区	△ 0.1	△ 0.1	---	---	
堺市 平均		0.2	0.3	0.4	1.3

平成28年地価公示価格高順位表（大阪府域）

[住宅地]						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成27年価格	平成28年価格	変動率	所在地	住居表示
1	天王寺-6	543,000	598,000	10.1	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
2	※天王寺-2	564,000	572,000	1.4	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
3	大阪中央-3	498,000	524,000	5.2	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
4	天王寺-8	---	523,000	---	大阪市天王寺区上本町8丁目306番10	「上本町8-6-14」
5	大阪北-3	479,000	517,000	7.9	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
6	大阪中央-1	496,000	503,000	1.4	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7	「森ノ宮中央1-25-5」
7	天王寺-7	454,000	462,000	1.8	大阪市天王寺区大道3丁目148番	「大道3-6-6」
8	天王寺-5	430,000	437,000	1.6	大阪市天王寺区勝山2丁目91番	「勝山2-3-28」
9	阿倍野-4	---	418,000	---	大阪市阿倍野区北畠1丁目102番10	「北畠1-8-59」
10	天王寺-4	405,000	410,000	1.2	大阪市天王寺区味原町7番19	「味原町3-11」

[商業地]						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成27年価格	平成28年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※大阪北5-28	10,100,000	11,800,000	16.8	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」 (ｸﾞﾗﾝﾌﾟﾗﾝﾄ大阪南館)
2	大阪中央5-2	7,010,000	9,550,000	36.2	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」 (Luz心齋橋)
3	※大阪北5-29	8,650,000	9,410,000	8.8	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)
4	大阪北5-1	7,970,000	8,710,000	9.3	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」 (HEPナビオ)
5	大阪中央5-23	5,700,000	8,270,000	45.1	大阪市中央区心齋橋筋2丁目39番1	「心齋橋筋2-8-5」
6	大阪中央5-18	5,560,000	6,720,000	20.9	大阪市中央区西心齋橋1丁目8番	「西心齋橋1-4-5」 (御堂筋ビル)
7	大阪中央5-15	4,650,000	5,800,000	24.7	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」 (クワイティ戎橋第1ビル)
8	大阪中央5-41	4,540,000	5,450,000	20.0	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」 (りそな船場ビル)
9	大阪中央5-36	3,650,000	4,620,000	26.6	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」 (なんば池田ビル)
10	大阪中央5-1	3,920,000	4,350,000	11.0	大阪市中央区備後町3丁目28番外	「備後町3-6-2」 (KFセンタービル)

※は地価調査との共通地点

平成28年地価公示上昇率順位表（大阪府域）

[住宅地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成27年価格	平成28年価格	変動率	所在地	住居表示
1	天王寺-6	543,000	598,000	10.1	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
2	大阪北-3	479,000	517,000	7.9	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
3	大阪北-4	322,000	340,000	5.6	大阪市北区本庄東2丁目15番9外	「本庄東2-15-8」
4	大阪中央-3	498,000	524,000	5.2	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
5	浪速-1	281,000	295,000	5.0	大阪市浪速区桜川1丁目4番7	「桜川1-4-12」
6	池田-14	265,000	278,000	4.9	池田市満寿美町639番2	「満寿美町7-4」
6	枚方-35	205,000	215,000	4.9	枚方市楠葉並木2丁目2500番50	「楠葉並木2-6-7」
8	茨木-19	250,000	262,000	4.8	茨木市松ヶ本町56番1	「松ヶ本町5-39」
9	枚方-14	184,000	191,000	3.8	枚方市楠葉朝日2丁目1895番301	「楠葉朝日2-18-4」
10	茨木-1	230,000	238,000	3.5	茨木市駅前4丁目129番6	「駅前4-5-7」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成27年価格	平成28年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央5-23	5,700,000	8,270,000	45.1	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
2	大阪中央5-19	2,020,000	2,830,000	40.1	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
3	大阪中央5-2	7,010,000	9,550,000	36.2	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
4	大阪北5-16	1,930,000	2,550,000	32.1	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」
5	大阪北5-3	1,060,000	1,350,000	27.4	大阪市北区小松原町18番3	「小松原町4-5」
6	大阪中央5-36	3,650,000	4,620,000	26.6	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」
7	大阪中央5-15	4,650,000	5,800,000	24.7	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」
8	大阪中央5-18	5,560,000	6,720,000	20.9	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」
9	大阪中央5-41	4,540,000	5,450,000	20.0	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」
10	箕面5-4	255,000	302,000	18.4	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」

[全用途]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)			
順位	標準地番号	平成27年価格	平成28年価格	変動率	所在地	住居表示	用途
1	大阪中央5-23	5,700,000	8,270,000	45.1	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」	商業
2	大阪中央5-19	2,020,000	2,830,000	40.1	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」	商業
3	大阪中央5-2	7,010,000	9,550,000	36.2	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」	商業
4	大阪北5-16	1,930,000	2,550,000	32.1	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」	商業
5	大阪北5-3	1,060,000	1,350,000	27.4	大阪市北区小松原町18番3	「小松原町4-5」	商業
6	大阪中央5-36	3,650,000	4,620,000	26.6	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」	商業
7	大阪中央5-15	4,650,000	5,800,000	24.7	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」	商業
8	大阪中央5-18	5,560,000	6,720,000	20.9	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」	商業
9	大阪中央5-41	4,540,000	5,450,000	20.0	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」	商業
10	箕面5-4	255,000	302,000	18.4	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」	商業

平成28年地価公示下落率順位表（大阪府域）

[住宅地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成27年価格	平成28年価格	変動率	所在地	住居表示
1	東大阪-49	70,500	67,300	△ 4.5	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
2	池田-6	76,700	73,900	△ 3.7	池田市伏尾台4丁目6番21	---
3	千早赤阪-1	34,300	33,200	△ 3.2	千早赤阪村大字小吹68番199	---
4	八尾-26	56,000	54,300	△ 3.0	八尾市服部川7丁目115番	---
5	岬-1	25,000	24,300	△ 2.8	岬町淡輪1694番85	---
6	柏原-10	36,000	35,100	△ 2.5	柏原市大字青谷2201番外	---
7	能勢-3	12,500	12,200	△ 2.4	能勢町宿野138番85	---
7	箕面-13	126,000	123,000	△ 2.4	箕面市粟生間谷東7丁目240番180	---
9	大東-12	96,000	93,800	△ 2.3	大東市中垣内3丁目816番19	「中垣内3-6-4」
10	四條畷-5	102,000	99,800	△ 2.2	四條畷市清滝中町278番11	「清滝中町20-9」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成27年価格	平成28年価格	変動率	所在地	住居表示
1	門真5-4	128,000	126,000	△ 1.6	門真市北巢本町78番4	「北巢本町36-8」
2	松原5-2	148,000	146,000	△ 1.4	松原市天美南2丁目84番3	---
3	東大阪5-13	340,000	336,000	△ 1.2	東大阪市足代1丁目84番10外	「足代1-13-8」
4	東大阪5-7	185,000	183,000	△ 1.1	東大阪市吉松2丁目32番55外	「吉松2-1-14」
4	守口5-5	187,000	185,000	△ 1.1	守口市南寺方中通3丁目50番2外	「南寺方中通3-14-8」
6	守口5-1	198,000	196,000	△ 1.0	守口市金下町1丁目31番1	「金下町1-5-6」
6	東大阪5-3	301,000	298,000	△ 1.0	東大阪市足代新町45番3	「足代新町4-12」
6	※大阪旭5-2	306,000	303,000	△ 1.0	大阪市旭区森小路2丁目17番4外	「森小路2-6-6」
9	松原5-3	108,000	107,000	△ 0.9	松原市岡4丁目105番2外	「岡4-6-20」
9	羽曳野5-2	108,000	107,000	△ 0.9	羽曳野市伊賀4丁目182番1	「伊賀4-5-6」
9	大阪港5-3	217,000	215,000	△ 0.9	大阪市港区八幡屋1丁目15番3	「八幡屋1-15-2」

[全用途]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)			
順位	標準地番号	平成27年価格	平成28年価格	変動率	所在地	住居表示	用途
1	東大阪-49	70,500	67,300	△ 4.5	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」	住宅
2	池田-6	76,700	73,900	△ 3.7	池田市伏尾台4丁目6番21	---	住宅
3	千早赤阪-1	34,300	33,200	△ 3.2	千早赤阪村大字小吹68番199	---	住宅
4	八尾-26	56,000	54,300	△ 3.0	八尾市服部川7丁目115番	---	住宅
5	岬-1	25,000	24,300	△ 2.8	岬町淡輪1694番85	---	住宅
6	柏原-10	36,000	35,100	△ 2.5	柏原市大字青谷2201番外	---	住宅
7	能勢-3	12,500	12,200	△ 2.4	能勢町宿野138番85	---	住宅
7	箕面-13	126,000	123,000	△ 2.4	箕面市粟生間谷東7丁目240番180	---	住宅
9	大東-12	96,000	93,800	△ 2.3	大東市中垣内3丁目816番19	「中垣内3-6-4」	住宅
10	四條畷-5	102,000	99,800	△ 2.2	四條畷市清滝中町278番11	「清滝中町20-9」	住宅

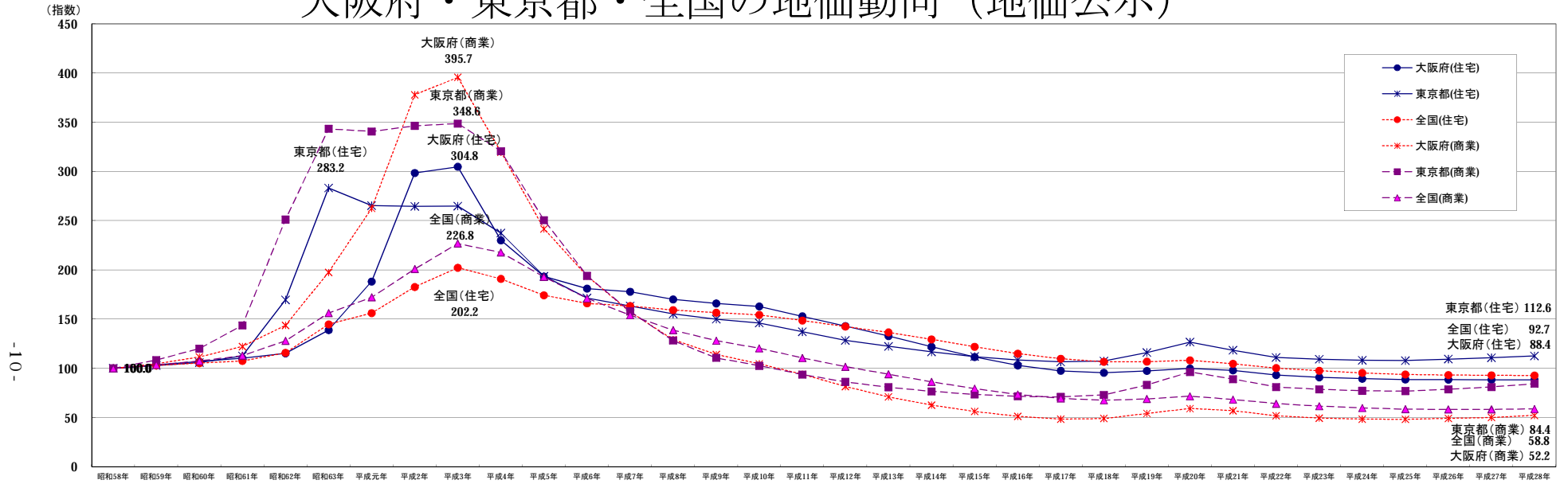
※は地価調査との共通地点

地価公示 大阪府価格1位地点の推移(住宅地・商業地)

用途	住宅地		商業地	
	標準地番号	価格(円/㎡)	標準地番号	価格(円/㎡)
	所在地		所在地	
昭和58年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上汐町6丁目55番	515,000	大阪北 5-2 大阪市北区梅田1丁目8番1 (新阪急ビル)	6,300,000
平成元年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,840,000	大阪北 5-2 大阪市北区梅田1丁目8番1 (新阪急ビル)	31,500,000
平成2年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	2,400,000	大阪北 5-2 大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	33,000,000
平成3年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	2,600,000	大阪北 5-2 大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	35,000,000
平成4年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	2,120,000	大阪北 5-2 大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	30,000,000
平成5年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,700,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	23,000,000
平成6年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,350,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	17,300,000
平成7年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,070,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	11,600,000
平成8年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	810,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	9,000,000
平成9年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	700,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	7,800,000
平成10年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	665,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	7,160,000
平成11年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	627,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	6,500,000
平成12年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上本町8丁目307番10	575,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	5,600,000
平成13年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上本町8丁目307番10	525,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	5,040,000
平成14年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	大阪北 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 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	大阪北 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 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	4,990,000
平成17年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	520,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	5,050,000
平成18年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	533,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	6,000,000
平成19年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	570,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	8,440,000
平成20年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	603,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	11,400,000
平成21年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	585,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	10,700,000
平成22年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	545,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	8,560,000
平成23年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	530,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	7,560,000
平成24年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	540,000	大阪北 5-29 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25年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	546,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	8,470,000
平成26年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	550,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	9,150,000
平成27年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	564,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	10,100,000
平成28年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	598,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	11,800,000

*昭和58年を掲載しているのは、「地価動向指数グラフ」の基準年となっているためである。

大阪府・東京都・全国の地価動向（地価公示）



公示年	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
大阪府(住宅)	100.0	103.5	106.9	110.4	115.2	138.9	188.2	298.5	304.8	230.1	193.3	181.1	177.9	170.0	166.0	163.0	152.9	142.9	132.8	121.9	111.5	103.0	97.5	95.6	97.5	99.9	98.0	93.3	90.9	89.5	88.7	88.5	88.4	88.4
東京都(住宅)	100.0	102.9	105.9	112.7	169.6	283.2	265.3	264.5	264.8	237.5	193.6	171.5	163.4	155.3	150.0	146.1	137.2	128.4	122.4	116.7	112.0	108.5	106.6	107.5	116.1	126.7	118.4	111.1	109.3	108.2	107.9	109.4	110.8	112.6
全国(住宅)	100.0	103.0	105.3	107.6	115.8	144.7	156.1	182.7	202.2	190.9	174.3	166.1	163.4	159.2	156.6	154.4	148.6	142.5	136.5	129.4	121.9	114.9	109.7	106.7	106.8	108.2	104.7	100.3	97.6	95.4	93.9	93.3	92.9	92.7
大阪府(商業)	100.0	104.7	111.7	122.2	143.6	197.5	262.6	377.9	395.7	319.7	241.7	193.8	157.4	129.1	114.1	104.7	94.1	81.5	71.1	62.6	56.3	51.2	48.5	49.1	54.2	59.2	57.0	51.9	49.5	48.5	48.2	49.1	50.1	52.2
東京都(商業)	100.0	108.4	120.1	143.6	251.2	343.4	340.7	346.5	348.6	320.7	250.5	193.9	158.0	128.3	110.7	102.7	93.7	86.2	80.9	76.6	73.6	71.6	71.0	73.0	83.2	96.3	89.1	81.1	78.8	77.3	77.0	78.8	81.0	84.4
全国(商業)	100.0	103.5	107.4	112.9	128.0	156.1	172.2	200.9	226.8	217.8	192.9	171.1	154.0	138.9	128.1	120.3	110.5	101.7	94.1	86.3	79.4	73.5	69.4	67.5	69.0	71.7	68.3	64.1	61.7	59.8	58.5	58.2	58.2	58.8

・公示価格（価格時点：1月1日）
 ・公示価格（価格時点：1月1日）上段：対前年変動率（%）、下段：指数（昭和58年＝100）

都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

都道府県	住宅地			商業地			工業地		
	平成27年 変動率	平成28年		平成27年 変動率	平成28年		平成27年 変動率	平成28年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
全 国	△ 0.4	△ 0.2	16,328	0.0	0.9	5,849	△ 0.6	0.0	908
北 海 道	△ 1.0	△ 0.5	890	△ 0.9	1.2	340	△ 1.3	△ 1.0	51
青 森	△ 2.9	△ 1.9	170	△ 3.1	△ 2.3	67	△ 3.1	△ 2.1	13
岩 手	△ 0.4	△ 0.4	125	△ 2.2	△ 1.7	52	△ 4.2	△ 2.7	3
宮 城	2.3	1.9	387	2.3	3.2	135	3.1	2.6	11
秋 田	△ 4.2	△ 3.5	127	△ 5.0	△ 4.2	46	△ 7.1	△ 5.1	4
山 形	△ 1.4	△ 0.8	123	△ 2.2	△ 1.6	59	△ 1.7	△ 0.9	6
福 島	2.9	2.9	288	0.8	0.9	90	1.7	2.0	13
茨 城	△ 1.6	△ 1.2	505	△ 2.1	△ 1.6	122	△ 2.1	△ 1.6	18
栃 木	△ 1.7	△ 1.2	309	△ 2.1	△ 1.3	85	△ 2.0	△ 0.8	16
群 馬	△ 1.6	△ 1.0	235	△ 1.9	△ 1.2	101	△ 2.4	△ 1.5	10
埼 玉	0.0	0.0	919	0.5	0.7	201	0.5	1.2	38
千 葉	0.1	0.2	853	0.6	0.9	190	1.0	1.5	60
東 京	1.3	1.6	1,352	2.9	4.1	751	1.1	1.9	31
神 奈 川	0.4	0.1	1,122	1.4	1.4	317	1.0	2.1	58
新 潟	△ 1.7	△ 1.6	297	△ 2.8	△ 2.5	97	△ 2.0	△ 1.6	12
富 山	△ 0.2	△ 0.2	136	△ 0.1	△ 0.1	66	△ 0.1	0.0	6
石 川	△ 1.3	△ 0.7	143	△ 1.2	1.6	59	△ 1.9	△ 1.2	8
福 井	△ 2.0	△ 1.7	81	△ 2.3	△ 1.7	36	△ 1.5	△ 1.1	4
山 梨	△ 2.3	△ 2.0	100	△ 2.3	△ 1.8	46	△ 2.4	△ 1.2	4
長 野	△ 1.8	△ 1.3	193	△ 2.5	△ 1.9	97	△ 2.1	△ 1.3	6
岐 阜	△ 1.2	△ 0.9	236	△ 1.2	△ 0.9	90	△ 1.1	△ 0.5	15
静 岡	△ 0.9	△ 0.9	435	△ 0.8	△ 0.7	150	△ 1.1	△ 1.2	37
愛 知	0.8	0.8	1,103	1.4	2.7	426	△ 0.2	0.2	84
三 重	△ 1.6	△ 1.7	271	△ 1.5	△ 1.5	103	△ 2.1	△ 2.2	24
滋 賀	△ 0.4	△ 0.5	234	0.2	0.2	77	0.5	0.7	12
京 都	△ 0.3	△ 0.1	407	1.2	3.2	135	△ 0.4	0.7	24
大 阪	△ 0.1	0.0	1,017	2.0	4.2	336	△ 0.3	0.2	100
兵 庫	△ 0.3	△ 0.3	777	△ 0.1	0.5	197	△ 0.5	0.2	60
奈 良	△ 0.3	△ 0.3	290	△ 0.3	0.0	66	△ 0.1	0.1	8
和 歌 山	△ 2.6	△ 2.0	111	△ 2.1	△ 1.3	56	△ 5.4	△ 2.8	3
鳥 取	△ 2.8	△ 2.0	85	△ 3.6	△ 2.4	29	△ 4.4	△ 2.1	4
島 根	△ 2.1	△ 1.6	90	△ 3.3	△ 2.6	37	△ 2.3	△ 2.1	2
岡 山	△ 1.0	△ 0.9	275	△ 0.7	△ 0.3	104	△ 1.2	△ 0.9	9
広 島	△ 1.2	△ 0.3	430	△ 0.5	0.8	141	△ 1.4	△ 0.1	31
山 口	△ 1.9	△ 1.3	181	△ 2.8	△ 1.8	85	△ 3.2	△ 2.4	19
徳 島	△ 1.6	△ 1.0	95	△ 2.2	△ 1.2	26	△ 1.8	△ 0.8	5
香 川	△ 2.1	△ 1.4	109	△ 2.5	△ 1.5	51	△ 2.8	△ 2.0	9
愛 媛	△ 2.2	△ 1.9	153	△ 2.3	△ 2.1	71	△ 1.7	△ 1.4	10
高 知	△ 1.9	△ 1.3	91	△ 2.6	△ 1.8	45	△ 3.3	△ 2.0	2
福 岡	0.1	0.5	592	0.0	1.1	224	△ 0.3	0.0	35
佐 賀	△ 2.5	△ 1.8	86	△ 3.2	△ 2.4	40	△ 0.3	0.0	3
長 崎	△ 1.5	△ 1.1	169	△ 1.3	△ 0.6	69	△ 2.5	△ 2.1	8
熊 本	△ 0.4	0.1	156	△ 1.2	△ 0.2	69	△ 1.2	△ 0.4	8
大 分	△ 1.2	△ 0.7	140	△ 2.0	△ 0.8	70	△ 3.5	△ 2.4	9
宮 崎	△ 1.2	△ 0.9	143	△ 2.9	△ 2.1	63	△ 1.7	△ 1.0	7
鹿 児 島	△ 2.8	△ 2.3	190	△ 3.3	△ 2.7	82	△ 3.5	△ 2.7	4
沖 縄	0.6	1.7	107	0.8	2.0	50	1.4	3.5	4

公示価格高順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成27年公示価格 円/㎡	平成28年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	千代田-3	東京都	千代田区六番町6番1外	3,150,000	3,480,000	10.5
2	港-4	東京都	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	2,970,000	3,350,000	12.8
3	千代田-1	東京都	千代田区三番町6番25	2,430,000	2,670,000	9.9
4	千代田-7	東京都	千代田区一番町16番3 『一番町16-3』		2,610,000	
5	千代田-5	東京都	千代田区九段北2丁目6番26 『九段北2-3-25』	2,280,000	2,520,000	10.5
6	港-16	東京都	港区南麻布4丁目19番1外 『南麻布4-9-6』	2,190,000	2,480,000	13.2
7	千代田-6	東京都	千代田区平河町2丁目2番23 『平河町2-4-13』	2,050,000	2,210,000	7.8
8	港-13	東京都	港区元麻布2丁目138番9外 『元麻布2-3-24』	1,950,000	2,070,000	6.2
9	港-1	東京都	港区赤坂6丁目1911番 『赤坂6-19-23』	1,880,000	2,060,000	9.6
10	港-3	東京都	港区南青山4丁目342番外 『南青山4-20-4』	1,910,000	2,050,000	7.3

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成27年公示価格 円/㎡	平成28年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	中央5-22	東京都	中央区銀座4丁目2番4 『銀座4-5-6』 (山野楽器銀座本店)	33,800,000	40,100,000	18.6
2	中央5-41	東京都	中央区銀座5丁目101番1外 『銀座5-3-1』 (銀座ソニービル)	29,400,000	34,700,000	18.0
3	千代田5-2	東京都	千代田区丸の内2丁目2番1外 『丸の内2-4-1』 (丸の内ビルディング)	30,600,000	32,800,000	7.2
4	中央5-23	東京都	中央区銀座7丁目1番2外 『銀座7-9-19』 (ZARA)	24,300,000	28,800,000	18.5
5	中央5-29	東京都	中央区銀座2丁目2番19外 『銀座2-6-7』 (明治屋銀座ビル)	24,300,000	28,700,000	18.1
6	新宿5-35	東京都	新宿区新宿3丁目807番1	22,800,000	26,300,000	15.4
7	新宿5-24	東京都	新宿区新宿3丁目30番13外 『新宿3-30-11』 (新宿高野第二ビル)	22,000,000	25,500,000	15.9
8	千代田5-21	東京都	千代田区大手町2丁目4番2外 『大手町2-2-1』 (新大手町ビルディング)	23,400,000	25,100,000	7.3
9	千代田5-19	東京都	千代田区丸の内3丁目2番外 『丸の内3-3-1』 (新東京ビルディング)	21,900,000	23,500,000	7.3
9	千代田5-30	東京都	千代田区大手町1丁目3番3外 『大手町1-7-2』 (東京サンケイビル)	21,900,000	23,500,000	7.3

変動率上位順位表（全国）

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成27年公示価格 円／㎡	平成28年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	倶知安－3	北海道	虻田郡倶知安町字旭305番38外	7,100	8,500	19.7
2	札幌中央－1	北海道	札幌市中央区大通西28丁目203番10 『大通西28-2-5』	227,000	263,000	15.9
3	札幌中央－19	北海道	札幌市中央区宮の森3条7丁目55番 『宮の森3条7-3-22』	129,000	149,000	15.5
4	札幌中央－6	北海道	札幌市中央区北14条西15丁目35番25 『北14条西15-3-13』	80,000	92,000	15.0
5	札幌中央－12	北海道	札幌市中央区南4条西23丁目11番3内 『南4条西23-2-21』	142,000	163,000	14.8
6	豊平－26	北海道	札幌市豊平区旭町3丁目76番150外 『旭町3-2-27』	96,000	110,000	14.6
7	札幌中央－14	北海道	札幌市中央区北8条西18丁目2番1外	104,000	119,000	14.4
8	いわき－55	福島県	いわき市泉ヶ丘1丁目19番16	35,700	40,500	13.4
9	港－16	東京都	港区南麻布4丁目19番1外 『南麻布4-9-6』	2,190,000	2,480,000	13.2
10	いわき－19	福島県	いわき市平下平窪3丁目4番5	46,300	52,300	13.0

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成27年公示価格 円／㎡	平成28年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	大阪中央5-23	大阪府	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1 『心斎橋筋2-8-5』	5,700,000	8,270,000	45.1
2	大阪中央5-19	大阪府	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外 『道頓堀1-6-10』 (づぼらや)	2,020,000	2,830,000	40.1
3	名古屋中村5-11	愛知県	名古屋市中村区椿町1501番外 『椿町15-2』 (ミタニビル)	2,290,000	3,170,000	38.4
4	大阪中央5-2	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』 (Luz (ラズ) 心斎橋)	7,010,000	9,550,000	36.2
5	名古屋中村5-22	愛知県	名古屋市中村区名駅2丁目3603番 『名駅2-36-10』 (松岡第二ビル)	1,140,000	1,550,000	36.0
6	大阪北5-16	大阪府	大阪市北区茶屋町20番17 『茶屋町12-6』 (エスパシオン梅田ビル)	1,930,000	2,550,000	32.1
7	金沢5-13	石川県	金沢市広岡1丁目112番外 『広岡1-1-18』 (伊藤忠金沢ビル)	343,000	450,000	31.2
8	大阪北5-3	大阪府	大阪市北区小松原町18番3 『小松原町4-5』 (珍竹林)	1,060,000	1,350,000	27.4
9	大阪中央5-36	大阪府	大阪市中央区難波3丁目27番27外 『難波3-6-11』 (なんば池田ビル)	3,650,000	4,620,000	26.6
10	札幌中央5-13	北海道	札幌市中央区南1条東2丁目8番1 (サンシティビル)	348,000	440,000	26.4

変動率下位順位表（全国）

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成27年公示価格 円／㎡	平成28年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	焼津－8	静岡県	焼津市石津港町19番14外	40,600	37,000	△ 8.9
2	常総－3	茨城県	常総市水海道山田町字八間西4722番4	34,800	31,800	△ 8.6
3	常総－8	茨城県	常総市水海道諏訪町字八幡下東3162番5	28,000	25,600	△ 8.6
4	静岡吉田－2	静岡県	榛原郡吉田町川尻字浜河原3043番9	23,800	21,800	△ 8.4
5	増毛－2	北海道	増毛郡増毛町南畠中町4丁目163番2	8,400	7,700	△ 8.3
5	磐田－15	静岡県	磐田市駒場字流作新田7002番4	33,600	30,800	△ 8.3
7	増毛－1	北海道	増毛郡増毛町暑寒町3丁目112番	8,700	8,000	△ 8.0
8	焼津－3	静岡県	焼津市浜当日2丁目542番 『浜当日2－8－26』	28,600	26,300	△ 8.0
9	古平－2	北海道	古平郡古平町大字御崎町5番2	5,600	5,150	△ 8.0
10	三浦－4	神奈川県	三浦市三崎町小網代字鷺野1325番4	69,000	63,500	△ 8.0

（価格：円／㎡、変動率：％）

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成27年公示価格 円／㎡	平成28年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	稚内5－1	北海道	稚内市中央3丁目267番4外 『中央3－8－23』 （為安印舗）	35,800	33,000	△ 7.8
2	伊万里5－1	佐賀県	伊万里市伊万里町字新町甲43番外 （株式会社聖文社）	44,900	41,500	△ 7.6
3	古平5－1	北海道	古平郡古平町大字浜町71番1内 （ポイントショップ梅野）	10,600	9,800	△ 7.5
4	夕張5－1	北海道	夕張市本町2丁目217番 （西野回陽堂）	6,700	6,200	△ 7.5
5	島根川本5－1	島根県	邑智郡川本町大字川本537番9 （ポーラ化粧品店）	24,400	22,600	△ 7.4
6	赤平5－1	北海道	赤平市本町1丁目2番2外 （日高屋）	9,500	8,800	△ 7.4
7	城里5－1	茨城県	東茨城郡城里町大字石塚字杉合1175番5 （川広鮮魚店）	23,500	21,800	△ 7.2
8	豊岡5－4	兵庫県	豊岡市竹野町竹野字東道2458番6 （株式会社米田電気商会）	42,900	39,800	△ 7.2
9	世羅5－1	広島県	世羅郡世羅町大字西上原字流494番4外 （こばやしのパン）	39,000	36,200	△ 7.2
10	奈井江5－1	北海道	空知郡奈井江町字奈井江町42番1 （マサコ美容室）	11,200	10,400	△ 7.1