

## 大阪府

## 地価だより

令和2年3月19日発行第90号  
 大阪府都市整備部用地課  
 〒540-8570 大阪市中央区大手前2丁目  
 電話06-6944-9326（総務・地価調整グループ）

□ 国土交通省は令和2年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月19日に発表しました。

## &lt;特徴&gt;

大阪府の地価は、平成31年1月1日からの1年間で、住宅地は変動率がプラス0.4%（前年はプラス0.2%）と3年連続上昇しました。  
 また、商業地はプラス7.7%（前年はプラス6.5%）と7年連続の上昇となりました。

※ 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。

## 1 令和2年地価公示地域別・用途別対前年平均変動率（大阪府域）

（単位：％）

| 区 分        | 住 宅 地 |       | 商 業 地 |      | 工 業 地 |      |
|------------|-------|-------|-------|------|-------|------|
|            | 平成31年 | 令和2年  | 平成31年 | 令和2年 | 平成31年 | 令和2年 |
| 大阪市地域      | 0.8   | 1.2   | 10.6  | 13.3 | 0.2   | 0.5  |
| 北大阪地域      | 0.7   | 1.0   | 5.8   | 5.2  | 1.1   | 1.9  |
| 東部大阪地域     | △ 0.4 | △ 0.3 | 0.9   | 1.0  | 2.6   | 3.7  |
| 南大阪地域      | 0.0   | 0.2   | 2.3   | 2.6  | 1.3   | 2.1  |
| 南河内地域      | △ 0.7 | △ 0.6 | 0.7   | 1.2  | 2.6   | 4.0  |
| 泉州地域       | 0.3   | 0.5   | 2.9   | 3.1  | 0.9   | 1.5  |
| 堺市域        | 1.5   | 2.1   | 6.3   | 6.5  | 1.0   | 1.7  |
| 大阪市を除く大阪府域 | 0.1   | 0.3   | 2.8   | 2.8  | 1.9   | 2.8  |
| 大阪府全域      | 0.2   | 0.4   | 6.5   | 7.7  | 1.5   | 2.2  |

## 2 令和2年地価公示価格高順位表（大阪府域）

〔住宅地〕

| 順位 | 標準地番号  | 平成31年価格<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 令和2年価格<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 変動率<br>(%) | 所在地             | 住居表示        |
|----|--------|--------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 1  | 大阪福島一7 | 905,000                        | <b>1,020,000</b>              | 12.7       | 大阪市福島区福島3丁目13番2 | 「福島3-1-55」  |
| 2  | 天王寺一6  | 730,000                        | <b>786,000</b>                | 7.7        | 大阪市天王寺区上汐4丁目4番2 | 「上汐4-4-25」  |
| 3  | 大阪北一3  | 668,000                        | <b>728,000</b>                | 9.0        | 大阪市北区紅梅町125番    | 「紅梅町6-6」    |
| 4  | 大阪中央一3 | 650,000                        | <b>714,000</b>                | 9.8        | 大阪市中央区上町1丁目15番2 | 「上町1-15-15」 |
| 5  | 大阪西一1  | 551,000                        | <b>663,000</b>                | 20.3       | 大阪市西区北堀江4丁目7番   | 「北堀江4-13-5」 |

〔商業地〕

| 順位 | 標準地番号     | 平成31年価格<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 令和2年価格<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 変動率<br>(%) | 所在地               | 住居表示                   |
|----|-----------|--------------------------------|-------------------------------|------------|-------------------|------------------------|
| 1  | ※ 大阪中央5-2 | 19,800,000                     | <b>28,700,000</b>             | 44.9       | 大阪市中央区宗右衛門町46番1外  | 「宗右衛門町7-2」(住友商事心斎橋ビル)  |
| 2  | ※ 大阪北5-28 | 19,000,000                     | <b>25,000,000</b>             | 31.6       | 大阪市北区大深町207番外     | 「大深町4-20」(グランドホテル大阪南館) |
| 3  | 大阪中央5-23  | 15,900,000                     | <b>18,700,000</b>             | 17.6       | 大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1 | 「心斎橋筋2-8-5」            |
| 4  | ※ 大阪北5-29 | 12,800,000                     | <b>16,900,000</b>             | 32.0       | 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)   |
| 5  | 大阪北5-1    | 11,100,000                     | <b>13,400,000</b>             | 20.7       | 大阪市北区角田町12番1外     | 「角田町7-10」(HEP 北'オ)     |

## 3 令和2年地価公示上昇率順位表（大阪府域）

〔住宅地〕

| 順位 | 標準地番号  | 平成31年価格<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 令和2年価格<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 変動率<br>(%)  | 所在地              | 住居表示        |
|----|--------|--------------------------------|-------------------------------|-------------|------------------|-------------|
| 1  | 大阪西一1  | 551,000                        | 663,000                       | <b>20.3</b> | 大阪市西区北堀江4丁目7番    | 「北堀江4-13-5」 |
| 2  | 箕面一11  | 167,000                        | 190,000                       | <b>13.8</b> | 箕面市白島2丁目350番6外   | 「白島2-19-9」  |
| 3  | 大阪福島一7 | 905,000                        | 1,020,000                     | <b>12.7</b> | 大阪市福島区福島3丁目13番2  | 「福島3-1-55」  |
| 4  | 大阪中央一3 | 650,000                        | 714,000                       | <b>9.8</b>  | 大阪市中央区上町1丁目15番2  | 「上町1-15-15」 |
| 5  | 堺西一18  | 137,000                        | 150,000                       | <b>9.5</b>  | 堺市西区鳳南町2丁目101番14 | ---         |

〔商業地〕

| 順位 | 標準地番号     | 平成31年価格<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 令和2年価格<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 変動率<br>(%)  | 所在地              | 住居表示         |
|----|-----------|--------------------------------|-------------------------------|-------------|------------------|--------------|
| 1  | ※ 大阪中央5-2 | 19,800,000                     | 28,700,000                    | <b>44.9</b> | 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 | 「宗右衛門町7-2」   |
| 2  | 豊中5-6     | 1,260,000                      | 1,780,000                     | <b>41.3</b> | 豊中市新千里東町1丁目5番1   | 「新千里東町1-5-1」 |
| 3  | ※ 淀川5-8   | 1,700,000                      | 2,350,000                     | <b>38.2</b> | 大阪市淀川区宮原3丁目5番7外  | 「宮原3-5-24」   |
| 4  | 吹田5-2     | 1,620,000                      | 2,140,000                     | <b>32.1</b> | 吹田市豊津町14番10      | 「豊津町14-10」   |
| 5  | ※ 大阪北5-29 | 12,800,000                     | 16,900,000                    | <b>32.0</b> | 大阪市北区梅田1丁目2番     | 「梅田1-8-17」   |

〔全用途〕(林地を除く)

| 順位 | 標準地番号     | 平成31年価格<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 令和2年価格<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 変動率<br>(%)  | 所在地              | 住居表示         |
|----|-----------|--------------------------------|-------------------------------|-------------|------------------|--------------|
| 1  | ※ 大阪中央5-2 | 19,800,000                     | 28,700,000                    | <b>44.9</b> | 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 | 「宗右衛門町7-2」   |
| 2  | 豊中5-6     | 1,260,000                      | 1,780,000                     | <b>41.3</b> | 豊中市新千里東町1丁目5番1   | 「新千里東町1-5-1」 |
| 3  | ※ 淀川5-8   | 1,700,000                      | 2,350,000                     | <b>38.2</b> | 大阪市淀川区宮原3丁目5番7外  | 「宮原3-5-24」   |
| 4  | 吹田5-2     | 1,620,000                      | 2,140,000                     | <b>32.1</b> | 吹田市豊津町14番10      | 「豊津町14-10」   |
| 5  | ※ 大阪北5-29 | 12,800,000                     | 16,900,000                    | <b>32.0</b> | 大阪市北区梅田1丁目2番     | 「梅田1-8-17」   |

(注)

1. ※印は、地価調査との共通地点

## 4 令和2年地価公示下落率順位表（大阪府域）

## 〔住宅地〕

| 順位 | 標準地番号 | (円/m <sup>2</sup> ) | (円/m <sup>2</sup> ) | (%)   | 所在地            | 住居表示 |
|----|-------|---------------------|---------------------|-------|----------------|------|
|    |       | 平成31年価格             | 令和2年価格              | 変動率   |                |      |
| 1  | 岬-7   | 21,400              | 20,200              | △ 5.6 | 岬町多奈川谷川2206番2外 | ---  |
| 2  | 岬-1   | 21,500              | 20,300              | △ 5.6 | 岬町淡輪1694番85    | ---  |
| 3  | 岬-3   | 26,900              | 25,500              | △ 5.2 | 岬町深日666番1      | ---  |
| 4  | 岬-9   | 21,400              | 20,300              | △ 5.1 | 岬町深日2579番5     | ---  |
| 5  | 岬-4   | 25,500              | 24,200              | △ 5.1 | 岬町深日1868番50外   | ---  |

## 〔商業地〕

| 順位 | 標準地番号    | (円/m <sup>2</sup> ) | (円/m <sup>2</sup> ) | (%)   | 所在地              | 住居表示       |
|----|----------|---------------------|---------------------|-------|------------------|------------|
|    |          | 平成31年価格             | 令和2年価格              | 変動率   |                  |            |
| 1  | 大東5-1    | 207,000             | 203,000             | △ 1.9 | 大東市住道1丁目1151番7外  | 「住道1-2-3」  |
| 2  | 東大阪5-10  | 159,000             | 156,000             | △ 1.9 | 東大阪市箱殿町458番8外    | 「箱殿町5-2」   |
| 3  | 守口5-1    | 192,000             | 190,000             | △ 1.0 | 守口市金下町1丁目31番1    | 「金下町1-5-6」 |
| 4  | 松原5-2    | 142,000             | 141,000             | △ 0.7 | 松原市天美南2丁目84番3    | ---        |
| 5  | ※ 大阪旭5-2 | 297,000             | 295,000             | △ 0.7 | 大阪市旭区森小路2丁目17番4外 | 「森小路2-6-6」 |

## 〔全用途〕（林地を除く）

| 順位 | 標準地番号 | (円/m <sup>2</sup> ) | (円/m <sup>2</sup> ) | (%)   | 所在地            | 住居表示 |
|----|-------|---------------------|---------------------|-------|----------------|------|
|    |       | 平成31年価格             | 令和2年価格              | 変動率   |                |      |
| 1  | 岬-7   | 21,400              | 20,200              | △ 5.6 | 岬町多奈川谷川2206番2外 | ---  |
| 2  | 岬-1   | 21,500              | 20,300              | △ 5.6 | 岬町淡輪1694番85    | ---  |
| 3  | 岬-3   | 26,900              | 25,500              | △ 5.2 | 岬町深日666番1      | ---  |
| 4  | 岬-9   | 21,400              | 20,300              | △ 5.1 | 岬町深日2579番5     | ---  |
| 5  | 岬-4   | 25,500              | 24,200              | △ 5.1 | 岬町深日1868番50外   | ---  |

(注)

- ※印は、地価調査との共通地点
- 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。

5 令和2年地価公示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   |       |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                       |       | 平成31年 | 令和2年  | 平成31年 | 令和2年  |
| 大阪市                   |       | 0.8   | 1.2   | 10.6  | 13.3  |
| 北<br>大<br>阪<br>地<br>域 | 能勢町   | △ 1.7 | △ 1.6 | ---   | ---   |
|                       | 豊能町   | △ 1.9 | △ 2.2 | ---   | ---   |
|                       | 箕面市   | 1.5   | 1.5   | 4.4   | 3.7   |
|                       | 池田市   | 0.2   | 0.7   | 8.0   | 4.6   |
|                       | 豊中市   | 1.0   | 1.3   | 5.6   | 7.1   |
|                       | 吹田市   | 1.1   | 1.5   | 12.0  | 9.3   |
|                       | 摂津市   | 0.0   | 0.4   | 0.7   | 1.1   |
|                       | 茨木市   | 0.8   | 0.9   | 4.6   | 3.8   |
|                       | 高槻市   | 0.0   | 0.2   | 2.4   | 2.6   |
|                       | 島本町   | 0.7   | 0.9   | 0.5   | 0.4   |
| 北大阪地域 平均              |       | 0.7   | 1.0   | 5.8   | 5.2   |
| 東<br>大<br>阪<br>地<br>域 | 枚方市   | 0.1   | 0.3   | 2.4   | 2.5   |
|                       | 寝屋川市  | △ 0.8 | △ 0.9 | 0.9   | 0.9   |
|                       | 門真市   | △ 0.9 | △ 0.7 | 0.3   | 0.6   |
|                       | 守口市   | △ 0.5 | △ 0.5 | 0.0   | 0.4   |
|                       | 交野市   | △ 0.7 | △ 0.4 | 0.0   | 0.0   |
|                       | 四條畷市  | △ 0.6 | △ 0.8 | 1.2   | 0.6   |
|                       | 大東市   | △ 0.5 | △ 0.4 | 0.2   | 0.2   |
|                       | 東大阪市  | △ 0.3 | △ 0.3 | 0.8   | 0.7   |
|                       | 八尾市   | △ 0.2 | △ 0.1 | 0.5   | 0.8   |
| 柏原市                   | △ 0.7 | △ 0.5 | 0.0   | 1.6   |       |
| 東部大阪地域 平均             |       | △ 0.4 | △ 0.3 | 0.9   | 1.0   |
| 南<br>河<br>内<br>地<br>域 | 松原市   | △ 0.4 | △ 0.2 | 0.0   | △ 0.2 |
|                       | 藤井寺市  | △ 0.6 | △ 0.5 | 0.6   | 0.5   |
|                       | 羽曳野市  | △ 1.1 | △ 1.0 | 0.5   | 0.6   |
|                       | 大阪狭山市 | 0.2   | 0.5   | 3.6   | 2.8   |
|                       | 富田林市  | △ 0.6 | △ 0.4 | 0.9   | 2.0   |
|                       | 河内長野市 | △ 0.9 | △ 0.9 | 0.5   | 1.6   |
|                       | 河南町   | △ 1.6 | △ 1.6 | ---   | ---   |
|                       | 太子町   | △ 1.1 | △ 1.0 | ---   | ---   |
|                       | 千早赤阪村 | △ 4.6 | △ 4.4 | ---   | ---   |
| 南河内地域 平均              |       | △ 0.7 | △ 0.6 | 0.7   | 1.2   |
| 南大阪地域 平均<br>(南河内+泉州)  |       | 0.0   | 0.2   | 2.3   | 2.6   |
| 大阪市を除く<br>大阪府域        |       | 0.1   | 0.3   | 2.8   | 2.8   |
| 大阪府 平均                |       | 0.2   | 0.4   | 6.5   | 7.7   |

| 地域                         | 市町村     | 住宅地   |       | 商業地   |      |
|----------------------------|---------|-------|-------|-------|------|
|                            |         | 平成31年 | 令和2年  | 平成31年 | 令和2年 |
| 泉<br>州<br>地<br>域           | 堺市      | 1.5   | 2.1   | 6.3   | 6.5  |
|                            | 和泉市     | △ 0.1 | △ 0.1 | 0.9   | 0.9  |
|                            | 高石市     | 1.1   | 0.8   | 1.7   | 1.5  |
|                            | 泉大津市    | △ 0.2 | △ 0.3 | 0.9   | 1.1  |
|                            | 忠岡町     | △ 0.3 | △ 0.3 | ---   | ---  |
|                            | 岸和田市    | △ 0.2 | △ 0.2 | 0.8   | 0.7  |
|                            | 貝塚市     | △ 0.2 | 0.0   | 0.8   | 2.6  |
|                            | 泉佐野市    | 0.5   | 0.7   | 1.8   | 2.6  |
|                            | 泉南市     | △ 0.5 | △ 0.5 | 0.3   | 0.3  |
|                            | 田尻町     | △ 0.1 | △ 0.1 | ---   | ---  |
|                            | 熊取町     | △ 0.9 | △ 1.0 | 0.8   | 1.3  |
|                            | 阪南市     | △ 0.9 | △ 1.1 | 0.0   | 0.0  |
|                            | 岬町      | △ 4.3 | △ 4.7 | ---   | ---  |
|                            | 泉州地域 平均 |       | 0.3   | 0.5   | 2.9  |
| 大<br>阪<br>市<br>内<br>各<br>区 | 都島区     | 1.6   | 1.8   | 4.9   | 5.2  |
|                            | 東成区     | 0.1   | 0.4   | 1.6   | 1.5  |
|                            | 生野区     | 0.3   | 0.5   | 0.6   | 0.7  |
|                            | 旭区      | 0.0   | 0.0   | 0.0   | 0.0  |
|                            | 城東区     | 0.6   | 1.0   | 2.7   | 2.9  |
|                            | 鶴見区     | 0.4   | 0.4   | 1.2   | 1.2  |
|                            | 阿倍野区    | 0.4   | 0.2   | 4.4   | 6.0  |
|                            | 住吉区     | 0.4   | 0.5   | 2.6   | 4.0  |
|                            | 住之江区    | 0.1   | 0.1   | ---   | 2.8  |
|                            | 平野区     | 0.1   | 0.1   | 0.6   | 0.7  |
|                            | 東住吉区    | 0.1   | 0.3   | △ 0.1 | 0.1  |
|                            | 西成区     | 0.7   | 2.5   | 9.9   | 13.4 |
|                            | 此花区     | 0.1   | 1.8   | 0.9   | 4.8  |
|                            | 港区      | 1.0   | 1.5   | 1.9   | 6.6  |
|                            | 大正区     | △ 0.1 | 0.0   | 1.8   | 4.8  |
|                            | 西淀川区    | 0.2   | 0.6   | 1.4   | 1.7  |
|                            | 淀川区     | 0.8   | 0.8   | 10.0  | 7.9  |
|                            | 東淀川区    | 0.4   | 0.3   | 0.7   | 3.6  |
|                            | 北区      | 4.3   | 4.5   | 15.1  | 17.2 |
|                            | 福島区     | 4.2   | 5.7   | 11.6  | 12.6 |
|                            | 中央区     | 5.8   | 6.4   | 15.1  | 18.2 |
| 西区                         | 9.5     | 20.3  | 10.6  | 20.3  |      |
| 天王寺区                       | 1.9     | 5.0   | 7.9   | 8.9   |      |
| 浪速区                        | 8.2     | 8.4   | 16.7  | 17.7  |      |
| 大阪市 平均                     |         | 0.8   | 1.2   | 10.6  | 13.3 |
| 堺<br>市<br>内<br>各<br>区      | 堺区      | 2.3   | 3.2   | 9.9   | 9.9  |
|                            | 中区      | 0.2   | 0.1   | 1.0   | 1.6  |
|                            | 東区      | 0.7   | 1.3   | 1.0   | 6.1  |
|                            | 西区      | 0.4   | 1.7   | 1.3   | 4.8  |
|                            | 南区      | △ 0.3 | △ 0.5 | 0.7   | 1.4  |
|                            | 北区      | 5.4   | 6.1   | 15.1  | 11.5 |
| 美原区                        | △ 0.1   | 0.4   | 0.0   | 0.0   |      |
| 堺市 平均                      |         | 1.5   | 2.1   | 6.3   | 6.5  |

※4月1日は「不動産鑑定評価の日」です。関連行事として、不動産鑑定士による無料相談会が開催されます。

○無料相談会の問い合わせ：公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会 電話（06）6203-2100

令和2年3月発行 大阪府都市整備部用地課

TEL：06-6944-9326