

大阪府

地価だより

令和5年3月23日発行第96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5年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月23日に発表しました。

<特徴> 大阪府の地価は、令和4年1月1日からの1年間で、住宅地は変動率がプラス0.7%（前年はプラス0.1%）と2年連続の上昇となりました。また、商業地はプラス2.5%（前年はマイナス0.2%）と令和2年以来3年ぶりに上昇となりました。

※ 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5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	
	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年
大阪市地域	0.6	1.6	△ 1.1	3.3	1.3	3.6
北大阪地域	0.4	1.1	1.0	2.4	1.8	3.4
東部大阪地域	△ 0.2	0.4	0.2	1.4	2.9	3.6
南大阪地域	△ 0.1	0.3	0.5	1.6	2.5	3.3
南河内地域	△ 0.6	△ 0.1	△ 0.1	1.2	2.9	3.3
泉州地域	0.0	0.4	0.7	1.7	2.4	3.4
堺市域	1.2	1.8	2.3	3.7	2.9	4.0
大阪市を除く大阪府域	0.0	0.5	0.5	1.8	2.5	3.5
大阪府全域	0.1	0.7	△ 0.2	2.5	2.2	3.5

2 令和5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	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和4年価格	令和5年価格	変動率		
1	大阪福島-7	1,080,000	1,160,000	7.4	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」
2	大阪天王寺-6	855,000	900,000	5.3	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
3	大阪中央-3	771,000	812,000	5.3	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
4	大阪北-3	760,000	791,000	4.1	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
5	大阪西-1	703,000	742,000	5.5	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	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和4年価格	令和5年価格	変動率		
1	※ 大阪北5-28	22,100,000	22,400,000	1.4	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	※ 大阪中央5-2	18,800,000	18,800,000	0.0	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	※ 大阪北5-29	16,200,000	16,700,000	3.1	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	大阪中央5-23	13,300,000	13,300,000	0.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」（サンドラッグ心斎橋中央店）
5	大阪北5-1	11,800,000	11,800,000	0.0	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」（ヘップナビオ）

3 令和5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	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和4年価格	令和5年価格	変動率		
1	箕面-10	171,000	185,000	8.2	箕面市今宮4丁目1番12	「今宮4-17-20」
2	大阪福島-7	1,080,000	1,160,000	7.4	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」
3	堺北-21	278,000	298,000	7.2	堺市北区長曾根町3080番12	---
4	堺北-9	220,000	235,000	6.8	堺市北区新金岡町2丁5番9	「新金岡町2-5-25」
5	箕面-19	240,000	254,000	5.8	箕面市船場西1丁目20番9	「船場西1-12-25」

〔商業地〕

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和4年価格	令和5年価格	変動率		
1	堺美原5-1	110,000	125,000	13.6	堺市美原区平尾290番3	---
2	※ 箕面5-4	570,000	620,000	8.8	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
3	※ 大阪福島5-3	1,000,000	1,080,000	8.0	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
4	大阪福島5-4	1,410,000	1,520,000	7.8	大阪市福島区福島7丁目21番14外	「福島7-21-17」
5	大阪福島5-7	1,040,000	1,120,000	7.7	大阪市福島区吉野1丁目1番1	「吉野1-10-13」

〔全用途〕

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和4年価格	令和5年価格	変動率		
1	枚方9-1	95,000	110,000	15.8	枚方市招提田近1丁目12番2	---
2	枚方9-2	85,000	97,000	14.1	枚方市春日北町2丁目1248番18	「春日北町2-9-21」
3	堺美原5-1	110,000	125,000	13.6	堺市美原区平尾290番3	---
4	大阪住之江9-2	107,000	121,000	13.1	大阪市住之江区南港中1丁目7番	「南港中1-2-90」
5	枚方9-3	80,000	90,000	12.5	枚方市春日西町2丁目729番19	「春日西町2-27-21」

(注)

1. ※印は、地価調査との共通地点

4 令和5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 ²)	(円/m ²)	(%)	所在地	住居表示
		令和4年価格	令和5年価格	変動率		
1	岬-4	21,600	20,300	△ 6.0	岬町深日1868番50外	---
2	岬-5	13,600	12,800	△ 5.9	岬町多奈川谷川2916番	---
3	岬-3	22,800	21,500	△ 5.7	岬町深日666番1	---
4	岬-7	17,900	16,900	△ 5.6	岬町多奈川谷川2206番2外	---
5	岬-9	18,000	17,000	△ 5.6	岬町深日2579番5	---

〔商業地〕

順位	標準地番号	(円/m ²)	(円/m ²)	(%)	所在地	住居表示
		令和4年価格	令和5年価格	変動率		
1	大阪中央5-24	990,000	976,000	△ 1.4	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	「日本橋1-21-6」
2	松原5-2	140,000	139,000	△ 0.7	松原市天美南2丁目84番3	---
3	東大阪5-3	287,000	285,000	△ 0.7	東大阪市足代新町45番3	「足代新町4-12」
4	※ 大阪旭5-2	289,000	287,000	△ 0.7	大阪市旭区森小路2丁目17番4外	「森小路2-6-6」
5	東大阪5-10	154,000	153,000	△ 0.6	東大阪市箱殿町458番8外	「箱殿町5-2」

〔全用途〕

順位	標準地番号	(円/m ²)	(円/m ²)	(%)	所在地	住居表示
		令和4年価格	令和5年価格	変動率		
1	岬-4	21,600	20,300	△ 6.0	岬町深日1868番50外	---
2	岬-5	13,600	12,800	△ 5.9	岬町多奈川谷川2916番	---
3	岬-3	22,800	21,500	△ 5.7	岬町深日666番1	---
4	岬-7	17,900	16,900	△ 5.6	岬町多奈川谷川2206番2外	---
5	岬-9	18,000	17,000	△ 5.6	岬町深日2579番5	---

(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5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	
		令和4年	令和5年	令和4年	令和5年
大阪市		0.6	1.6	△ 1.1	3.3
北大阪地域	能勢町	△ 2.2	△ 2.1	---	---
	豊能町	△ 1.5	△ 1.1	---	---
	箕面市	0.9	1.8	2.4	3.6
	池田市	0.4	0.7	1.6	2.7
	豊中市	0.5	1.7	0.5	2.1
	吹田市	0.4	1.5	0.8	2.5
	摂津市	0.0	0.1	0.3	1.5
	茨木市	0.3	1.0	1.1	2.7
	高槻市	0.2	0.6	1.3	2.0
	島本町	0.8	0.7	0.4	1.3
北大阪地域 平均		0.4	1.1	1.0	2.4
東部大阪地域	枚方市	0.2	0.7	0.5	2.9
	寝屋川市	△ 0.3	0.9	0.3	2.1
	門真市	△ 0.6	0.1	0.6	1.3
	守口市	△ 0.3	0.9	0.2	0.6
	交野市	△ 0.1	0.5	0.6	1.9
	四條畷市	△ 0.6	0.2	△ 0.2	1.0
	大東市	△ 0.1	0.8	△ 0.2	1.4
	東大阪市	△ 0.3	△ 0.1	△ 0.1	0.2
	八尾市	△ 0.2	0.1	0.6	2.2
	柏原市	△ 0.6	△ 0.5	0.0	0.9
東部大阪地域 平均		△ 0.2	0.4	0.2	1.4
南河内地域	松原市	△ 0.2	△ 0.1	△ 0.2	0.4
	藤井寺市	△ 0.5	0.3	0.0	1.3
	羽曳野市	△ 1.0	△ 0.6	0.0	1.2
	大阪狭山市	0.5	1.1	0.0	1.8
	富田林市	△ 0.5	0.0	0.0	2.1
	河内長野市	△ 1.0	△ 0.3	△ 0.4	0.8
	河南町	△ 1.5	△ 1.2	---	---
	太子町	△ 0.8	△ 0.5	---	---
千早赤阪村	△ 3.7	△ 3.1	---	---	
南河内地域 平均		△ 0.6	△ 0.1	△ 0.1	1.2
泉州地域	堺市	1.2	1.8	2.3	3.7
	和泉市	△ 0.3	0.1	0.2	1.0
	高石市	0.5	1.5	0.0	1.4
	泉大津市	△ 0.4	0.4	△ 0.3	0.9
	忠岡町	△ 0.6	△ 0.2	---	---
	岸和田市	△ 0.4	0.0	△ 0.3	0.7
	貝塚市	△ 0.2	△ 0.3	0.0	1.0
	泉佐野市	△ 0.1	0.1	0.4	0.6
	泉南市	△ 0.6	△ 0.7	0.0	0.0
	田尻町	△ 0.1	△ 0.1	---	---
	熊取町	△ 1.0	△ 0.9	0.0	0.1
	阪南市	△ 1.4	△ 1.3	0.0	0.0
	岬町	△ 4.9	△ 5.1	---	---
泉州地域 平均		0.0	0.4	0.7	1.7
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		△ 0.1	0.3	0.5	1.6
大阪市を除く 大阪府域		0.0	0.5	0.5	1.8
大阪府 平均		0.1	0.7	△ 0.2	2.5

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
大阪市内各区	都島区	2.0	4.0	1.3	3.4
	東成区	0.5	3.3	2.0	4.0
	生野区	0.1	0.9	0.0	1.3
	旭区	0.5	0.7	0.3	1.0
	城東区	1.3	2.8	1.1	4.2
	鶴見区	0.5	1.0	1.4	2.7
	阿倍野区	0.8	1.7	△ 1.5	3.6
	住吉区	0.2	0.7	△ 0.1	1.7
	住之江区	0.0	0.8	0.3	2.1
	平野区	0.1	0.6	0.1	1.3
	東住吉区	△ 0.1	0.3	△ 0.6	0.3
	西成区	0.5	1.5	0.6	2.5
	此花区	0.2	1.0	0.7	3.2
	港区	0.8	1.5	0.9	4.2
	大正区	△ 0.1	0.6	0.6	1.7
	西淀川区	0.0	0.7	0.4	1.3
	淀川区	0.6	2.7	0.0	1.3
	東淀川区	0.5	1.7	0.3	1.1
	北区	1.2	3.1	△ 1.0	4.5
	福島区	1.1	2.5	△ 0.1	5.8
中央区	3.5	4.0	△ 3.2	3.0	
西区	6.0	5.5	△ 1.0	4.7	
天王寺区	1.7	2.6	△ 0.8	3.1	
浪速区	2.0	3.2	△ 1.4	3.4	
大阪市 平均		0.6	1.6	△ 1.1	3.3

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
堺市内各区	堺区	1.3	2.1	2.4	2.7
	中区	0.9	1.2	2.6	2.5
	東区	2.3	2.6	2.5	2.4
	西区	1.0	1.5	1.9	2.1
	南区	0.0	0.8	3.3	3.9
北区	1.9	3.0	1.8	5.9	
美原区	0.2	0.7	1.9	13.6	
堺市 平均		1.2	1.8	2.3	3.7

※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）6586-6554

令和5年3月発行 大阪府都市整備部用地課

TEL：06-6944-9326