

令和3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、令和2年1月1日からの1年間で、住宅地は変動率がマイナス0.5%（前年はプラス0.4%）と平成27年以来、6年ぶりに下落となった。

また、商業地はマイナス2.1%（前年はプラス7.7%）と平成25年以来、8年ぶりに下落となった。

配付資料

	頁
1 地価公示制度の概要	1
2 令和3年地価公示標準地設定数	2
3 令和3年地価公示結果の概要	3
4 令和3年地価公示地域別・用途別対前年平均変動率〔住宅地・商業地・工業地〕	4
5 令和3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 令和3年地価公示価格高順位表〔住宅地・商業地〕	6
7 令和3年地価公示上昇率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	7
8 令和3年地価公示下落率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	8
9 令和3年地価公示その他用途変動率一覧	9
10 地価公示大阪府価格1位地点の推移〔住宅地・商業地〕	10
11 令和3年地価公示都道府県別・用途別対前年平均変動率	11
12 令和3年地価公示価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	12
13 令和3年地価公示上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	13
14 令和3年地価公示下落率順位表（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年地価公示標準地設定数（大阪府域）

用途地域	標準地設定数		
	令和2年	令和3年	増減
住宅地	1,237	1,237	0
商業地	364	364	0
工業地	110	110	0
宅地見込地	1	1	0
林地	3	3	0
大阪府計	1,715 (1,698)	1,715 (1,702)	0

※（ ）内は継続地点数

令和3年地価公示結果の概要

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0.5%（前年はプラス0.4%）と平成27年以来、6年ぶりに下落となった。
商業地はマイナス2.1%（前年はプラス7.7%）と平成25年以来、8年ぶりに下落となった。
工業地はプラス0.5%（前年はプラス2.2%）と6年連続の上昇となった。

	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年	令和3年
住宅地	△0.9%	△0.2%	△0.1%	0.0%	0.0%	0.1%	0.2%	0.4%	△0.5%
商業地	△0.5%	1.9%	2.0%	4.2%	5.0%	4.9%	6.5%	7.7%	△2.1%
工業地	△1.6%	△0.7%	△0.3%	0.2%	0.3%	0.7%	1.5%	2.2%	0.5%

- ② 住宅地は、継続地点1,232地点のうち上昇地点97地点（7.9%）、横ばい地点520地点（42.2%）、下落地点615地点（49.9%）。
- ③ 商業地は、継続地点356地点のうち上昇地点27地点（7.6%）、横ばい地点137地点（38.5%）、下落地点192地点（53.9%）。
- ④ 工業地は、継続地点110地点のうち上昇地点38地点（34.5%）、横ばい地点51地点（46.4%）、下落地点21地点（19.1%）。

(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2.7%、大阪市都島区1.1%、大阪市中心区0.9%、大阪市天王寺区0.7%、大阪市城東区及び箕面市0.5%。
下落率上位は、岬町マイナス5.0%、千早赤阪村マイナス4.6%、能勢町マイナス2.9%。
- ② 新型コロナウイルス感染症の影響による不動産市場の停滞があったが、大阪市及び北大阪地域の一部地域など利便性に優れる住宅地の地価は、前年に引続き上昇傾向にある。一方で駅徒歩圏外の利便性に劣る住宅地では、依然として地価下落が続いており、選好性の優劣による二極化が鮮明となっている。

(3) 商業地

- ① 市区町村別にみると、上昇率上位が、箕面市2.7%、池田市1.3%、茨木市1.1%、高槻市0.9%、島本町0.4%。
下落率上位は、大阪市中心区マイナス8.1%、大阪市浪速区マイナス6.8%、大阪市西区及び大阪市西成区マイナス4.5%、大阪市北区マイナス4.4%。
- ② インバウンド需要の強かったホテルや飲食店等の商業施設が集積する大阪市中心区や大阪市浪速区といった商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響による店舗収益の大幅な減少から、地価は下落に転じた。
一方、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では、引続き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：大阪福島-7	大阪市福島区福島3丁目13番2	1,050千円/㎡
商業地：大阪北5-28	大阪市北区大深町207番外	22,900千円/㎡

(2) 対前年上昇率上位1位

住宅地：箕面-19	箕面市船場西1丁目20番9	4.5%
商業地：箕面5-4	箕面市船場東3丁目1番1	8.2%

(3) 対前年下落率上位1位

住宅地：岬-7	岬町多奈川谷川2206番2外	△5.9%
商業地：大阪中央5-19	大阪市中心区道頓堀1丁目37番外	△28.0%

令和3年地価公示地域別・用途別対前年平均変動率

(単位:%)

区 分		住宅地		商業地		工業地	
		令和2年	令和3年	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年
大阪市地域	変動率	1.2	△ 0.1	13.3	△ 4.4	0.5	△ 0.3
	継続 地点数	222	222	167	164	28	28
北大阪地域	変動率	1.0	△ 0.1	5.2	0.2	1.9	1.3
	継続 地点数	261	262	58	58	15	15
東部大阪地域	変動率	△ 0.3	△ 0.6	1.0	△ 0.1	3.7	0.8
	継続 地点数	272	272	66	67	37	39
南大阪地域	変動率	0.2	△ 0.8	2.6	△ 0.6	2.1	0.3
	継続 地点数	476	476	66	67	27	28
南河内地域	変動率	△ 0.6	△ 1.2	1.2	△ 0.1	4.0	1.2
	継続 地点数	129	128	19	20	6	7
泉州地域	変動率	0.5	△ 0.7	3.1	△ 0.8	1.5	0.0
	継続 地点数	347	348	47	47	21	21
堺市域	変動率	2.1	△ 0.3	6.5	△ 1.6	1.7	0.1
	継続 地点数	129	130	16	14	15	15
大阪市を除く 大阪府域	変動率	0.3	△ 0.6	2.8	△ 0.2	2.8	0.7
	継続 地点数	1,009	1,010	190	192	79	82
大阪府全域	変動率	0.4	△ 0.5	7.7	△ 2.1	2.2	0.5
	継続 地点数	1,231	1,232	357	356	107	110

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2年	令和3年	令和2年	令和3年
大阪市		1.2	△0.1	13.3	△4.4
北 大 阪 地 域	能勢町	△1.6	△2.9	---	---
	豊能町	△2.2	△2.5	---	---
	箕面市	1.5	0.5	3.7	2.7
	池田市	0.7	0.1	4.6	1.3
	豊中市	1.3	0.0	7.1	0.2
	吹田市	1.5	△0.2	9.3	△2.0
	摂津市	0.4	△0.4	1.1	△0.1
	茨木市	0.9	0.1	3.8	1.1
	高槻市	0.2	△0.2	2.6	0.9
	島本町	0.9	0.4	0.4	0.4
	北大阪地域 平均		1.0	△0.1	5.2
東 部 大 阪 地 域	枚方市	0.3	△0.3	2.5	0.1
	寝屋川市	△0.9	△0.9	0.9	0.0
	門真市	△0.7	△0.8	0.6	0.0
	守口市	△0.5	△0.6	0.4	△0.1
	交野市	△0.4	△0.5	0.0	0.0
	四條畷市	△0.8	△0.8	0.6	△0.2
	大東市	△0.4	△0.7	0.2	△0.3
	東大阪市	△0.3	△0.5	0.7	△0.3
	八尾市	△0.1	△0.4	0.8	0.0
柏原市	△0.5	△0.7	1.6	0.0	
東部大阪地域 平均		△0.3	△0.6	1.0	△0.1
南 河 内 地 域	松原市	△0.2	△1.5	△0.2	0.0
	藤井寺市	△0.5	△0.7	0.5	0.0
	羽曳野市	△1.0	△1.6	0.6	△0.2
	大阪狭山市	0.5	△0.4	2.8	0.0
	富田林市	△0.4	△0.9	2.0	0.0
	河内長野市	△0.9	△1.3	1.6	△0.4
	河南町	△1.6	△1.9	---	---
	太子町	△1.0	△1.4	---	---
	千早赤阪村	△4.4	△4.6	---	---
南河内地域 平均		△0.6	△1.2	1.2	△0.1
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		0.2	△0.8	2.6	△0.6
大阪市を除く 大阪府域		0.3	△0.6	2.8	△0.2
大阪府 平均		0.4	△0.5	7.7	△2.1

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	2.1	△0.3	6.5	△1.6	
	和泉市	△0.1	△0.6	0.9	△0.1	
	高石市	0.8	△0.4	1.5	△0.7	
	泉大津市	△0.3	△0.8	1.1	△0.8	
	忠岡町	△0.3	△0.9	---	---	
	岸和田市	△0.2	△0.9	0.7	△0.8	
	貝塚市	0.0	△0.2	2.6	△1.2	
	泉佐野市	0.7	△0.3	2.6	△0.2	
	泉南市	△0.5	△0.7	0.3	0.0	
	田尻町	△0.1	△0.1	---	---	
	熊取町	△1.0	△1.0	1.3	△0.1	
	阪南市	△1.1	△1.3	0.0	0.0	
	岬町	△4.7	△5.0	---	---	
	泉州地域 平均		0.5	△0.7	3.1	△0.8
	大 阪 市 内 各 区	都島区	1.8	1.1	5.2	△0.5
東成区		0.4	0.0	1.5	0.0	
生野区		0.5	△1.0	0.7	△0.9	
旭区		0.0	0.0	0.0	△0.7	
城東区		1.0	0.5	2.9	0.0	
鶴見区		0.4	0.0	1.2	0.0	
阿倍野区		0.2	0.1	6.0	△3.2	
住吉区		0.5	△0.3	4.0	△0.8	
住之江区		0.1	△0.3	2.8	△1.0	
平野区		0.1	△0.6	0.7	△0.4	
東住吉区		0.3	△0.4	0.1	△1.0	
西成区		2.5	△0.6	13.4	△4.5	
此花区		1.8	△0.8	4.8	△1.2	
港区		1.5	△0.7	6.6	△1.2	
大正区		0.0	△0.5	4.8	△0.3	
西淀川区		0.6	△1.4	1.7	△0.7	
淀川区		0.8	0.1	7.9	△2.6	
東淀川区		0.3	0.0	3.6	△1.0	
北区		4.5	0.0	17.2	△4.4	
福島区		5.7	2.7	12.6	△2.4	
中央区	6.4	0.9	18.2	△8.1		
西区	20.3	0.0	20.3	△4.5		
天王寺区	5.0	0.7	8.9	△4.1		
浪速区	8.4	△0.8	17.7	△6.8		
大阪市 平均		1.2	△0.1	13.3	△4.4	
堺 市 内 各 区	堺区	3.2	△0.4	9.9	△2.2	
	中区	0.1	△0.2	1.6	0.0	
	東区	1.3	△0.2	6.1	△2.9	
	西区	1.7	△0.2	4.8	△1.8	
	南区	△0.5	△0.6	1.4	0.0	
	北区	6.1	△0.8	11.5	△2.4	
美原区	0.4	△0.1	0.0	---		
堺市 平均		2.1	△0.3	6.5	△1.6	

令和3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
1	大阪福島-7	1,020,000	1,050,000	2.9	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	786,000	802,000	2.0	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
3	大阪北-3	728,000	728,000	0.0	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
4	大阪中央-3	714,000	724,000	1.4	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
5	大阪西-1	663,000	663,000	0.0	大阪市西区北堀江4丁目7番	「北堀江4-13-5」
6	※大阪天王寺-2	623,000	629,000	1.0	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
7	大阪天王寺-8	596,000	599,000	0.5	大阪市天王寺区上本町8丁目306番10	「上本町8-6-14」
8	大阪中央-1	528,000	532,000	0.8	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」
9	大阪天王寺-7	504,000	505,000	0.2	大阪市天王寺区大道3丁目148番	「大道3-6-6」
10	大阪中央-2	480,000	482,000	0.4	大阪市中央区瓦屋町1丁目11番5	「瓦屋町1-7-8」

[商業地]						
順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
1	※大阪北5-28	25,000,000	22,900,000	△8.4	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
2	※大阪中央5-2	28,700,000	21,100,000	△26.5	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
3	※大阪北5-29	16,900,000	16,500,000	△2.4	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」
4	大阪中央5-23	18,700,000	14,900,000	△20.3	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
5	大阪北5-1	13,400,000	12,100,000	△9.7	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」
6	大阪中央5-18	13,100,000	11,300,000	△13.7	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」
7	大阪中央5-41	10,600,000	9,600,000	△9.4	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」
8	大阪中央5-36	9,240,000	8,000,000	△13.4	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」
9	大阪中央5-15	10,300,000	7,650,000	△25.7	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」
10	大阪中央5-1	7,500,000	7,300,000	△2.7	大阪市中央区備後町3丁目28番外	「備後町3-6-2」

(注)

※印は、地価調査との共通地点

令和3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	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-19	220,000	230,000	4.5	箕面市船場西1丁目20番9	「船場西1-12-25」
2	大阪福島-6	305,000	314,000	3.0	大阪市福島区野田2丁目18番46	「野田2-22-17」
3	※大阪福島-1	306,000	315,000	2.9	大阪市福島区玉川2丁目23番10	「玉川2-5-3」
3	大阪福島-4	272,000	280,000	2.9	大阪市福島区野田6丁目8番1外	「野田6-3-18」
3	大阪福島-7	1,020,000	1,050,000	2.9	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」
6	大阪福島-2	312,000	321,000	2.9	大阪市福島区福島8丁目28番21	「福島8-11-5」
7	高槻-43	222,000	228,000	2.7	高槻市八丁西町421番6	「八丁西町5-15」
8	高槻-44	253,000	259,000	2.4	高槻市真上町1丁目46番1	「真上町1-13-26」
9	大阪福島-5	345,000	353,000	2.3	大阪市福島区吉野4丁目14番	「吉野4-13-25」
10	大阪福島-3	274,000	280,000	2.2	大阪市福島区海老江4丁目190番2	「海老江4-5-14」

[商業地]						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	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5-4	490,000	530,000	8.2	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
2	箕面5-6	315,000	325,000	3.2	箕面市白島1丁目1048番外	「白島1-1-8」
3	高槻5-5	400,000	410,000	2.5	高槻市紺屋町386番3外	「紺屋町12-1」
4	高槻5-1	575,000	588,000	2.3	高槻市城北町2丁目202番17	「城北町2-3-5」
5	箕面5-2	289,000	295,000	2.1	箕面市桜井1丁目300番1	「桜井1-7-24」
6	※池田5-1	550,000	560,000	1.8	池田市栄町734番6外	「栄町10-7」
7	池田5-4	282,000	287,000	1.8	池田市大和町3047番2	「大和町4-8-A」
8	※茨木5-2	590,000	600,000	1.7	茨木市双葉町381番4	「双葉町8-22」
9	豊中5-6	1,780,000	1,810,000	1.7	豊中市新千里東町1丁目5番1	「新千里東町1-5-1」
10	茨木5-6	180,000	183,000	1.7	茨木市沢良宜西1丁目50番2外	「沢良宜西1-9-10」

[全用途](林地を除く)							
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)			
順位	標準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示	用途
1	※箕面5-4	490,000	530,000	8.2	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」	商業
2	枚方9-1	77,000	81,000	5.2	枚方市招提田近1丁目12番2	---	工業
3	箕面-19	220,000	230,000	4.5	箕面市船場西1丁目20番9	「船場西1-12-25」	住宅
4	枚方9-2	71,000	74,000	4.2	枚方市春日北町2丁目1248番18	「春日北町2-9-21」	工業
5	松原9-2	91,000	94,500	3.8	松原市大堀1丁目21番5外	「大堀1-4-17」	工業
6	交野9-1	80,000	83,000	3.8	交野市星田北5丁目4338番10	「星田北5-52-11」	工業
7	箕面5-6	315,000	325,000	3.2	箕面市白島1丁目1048番外	「白島1-1-8」	商業
8	松原9-1	73,500	75,700	3.0	松原市三宅中7丁目1198番4	「三宅中7-4-27」	工業
9	大阪福島-6	305,000	314,000	3.0	大阪市福島区野田2丁目18番46	「野田2-22-17」	住宅
10	※大阪福島-1	306,000	315,000	2.9	大阪市福島区玉川2丁目23番10	「玉川2-5-3」	住宅
10	大阪福島-4	272,000	280,000	2.9	大阪市福島区野田6丁目8番1外	「野田6-3-18」	住宅
10	大阪福島-7	1,020,000	1,050,000	2.9	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」	住宅
10	枚方9-3	68,000	70,000	2.9	枚方市春日西町2丁目729番19	「春日西町2-27-21」	工業

(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。

令和3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	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬-7	20,200	19,000	△ 5.9	岬町多奈川谷川2206番2外	---
2	岬-9	20,300	19,100	△ 5.9	岬町深日2579番5	---
3	岬-3	25,500	24,100	△ 5.5	岬町深日666番1	---
4	岬-1	20,300	19,200	△ 5.4	岬町淡輪1694番85	---
5	岬-4	24,200	22,900	△ 5.4	岬町深日1868番50外	---
6	岬-10	29,900	28,300	△ 5.4	岬町淡輪3764番96	---
7	岬-5	15,200	14,400	△ 5.3	岬町多奈川谷川2916番	---
8	千早赤阪-1	28,000	26,700	△ 4.6	千早赤阪村大字小吹68番199	---
9	東大阪-3	78,000	74,500	△ 4.5	東大阪市六万寺町1丁目838番18	「六万寺町1-22-47」
10	岬-6	25,200	24,100	△ 4.4	岬町淡輪4347番1	---

[商業地]						
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央5-19	8,050,000	5,800,000	△ 28.0	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」
2	※大阪中央5-2	28,700,000	21,100,000	△ 26.5	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
3	大阪中央5-15	10,300,000	7,650,000	△ 25.7	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」
4	大阪中央5-24	1,500,000	1,160,000	△ 22.7	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	「日本橋1-21-6」
5	大阪中央5-23	18,700,000	14,900,000	△ 20.3	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
6	大阪中央5-35	795,000	660,000	△ 17.0	大阪市中央区千日前2丁目156番9	「千日前2-4-13」
7	大阪中央5-20	3,600,000	3,060,000	△ 15.0	大阪市中央区西心斎橋2丁目10番6外	「西心斎橋2-1-25」
8	大阪中央5-25	2,630,000	2,250,000	△ 14.4	大阪市中央区心斎橋筋1丁目35番3外	「心斎橋筋1-4-29」
9	大阪中央5-18	13,100,000	11,300,000	△ 13.7	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」
10	大阪中央5-36	9,240,000	8,000,000	△ 13.4	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」

[全用途](林地を除く)							
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)			
順位	標準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示	用途
1	大阪中央5-19	8,050,000	5,800,000	△ 28.0	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」	商業
2	※大阪中央5-2	28,700,000	21,100,000	△ 26.5	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」	商業
3	大阪中央5-15	10,300,000	7,650,000	△ 25.7	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」	商業
4	大阪中央5-24	1,500,000	1,160,000	△ 22.7	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	「日本橋1-21-6」	商業
5	大阪中央5-23	18,700,000	14,900,000	△ 20.3	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
6	大阪中央5-35	795,000	660,000	△ 17.0	大阪市中央区千日前2丁目156番9	「千日前2-4-13」	商業
7	大阪中央5-20	3,600,000	3,060,000	△ 15.0	大阪市中央区西心斎橋2丁目10番6外	「西心斎橋2-1-25」	商業
8	大阪中央5-25	2,630,000	2,250,000	△ 14.4	大阪市中央区心斎橋筋1丁目35番3外	「心斎橋筋1-4-29」	商業
9	大阪中央5-18	13,100,000	11,300,000	△ 13.7	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」	商業
10	大阪中央5-36	9,240,000	8,000,000	△ 13.4	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」	商業

(注)

1. ※印は、地価調査との共通地点
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3年地価公示その他用途変動率一覧

[宅地見込地] (円/㎡) (円/㎡) (%)

標準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
富田林3-1	31,000	30,600	△ 1.3	富田林市喜志町2丁目794番	---

[林地] (円/㎡) (円/㎡) (%)

標準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	住居表示
茨木13-1	1,810	1,790	△ 1.1	茨木市大字粟生岩阪567番1	---
富田林13-1	1,220	1,190	△ 2.5	富田林市大字甘南備288番1	---
豊能13-1	660	630	△ 4.5	豊能町寺田向山ノ内檜尾10番3外	---

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 所在地	価格(円/㎡)	標準地番号 所在地	価格(円/㎡)
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
平成29年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	782,000	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)	14,000,000
平成30年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	841,000	大阪中央 5-2 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 (クリサス心齋橋)	15,800,000
平成31年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	905,000	大阪中央 5-2 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 (クリサス心齋橋)	19,800,000
令和2年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,020,000	大阪中央 5-2 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 (住友商事心齋橋ビル)	28,700,000
令和3年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,050,000	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)	22,900,000

令和3年地価公示都道府県別・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		
	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
全国	0.8	△ 0.4	18,166	3.1	△ 0.8	6,411	1.8	0.8	1,050
北海道	2.2	1.5	941	4.5	0.6	362	1.0	1.0	54
青森	△ 0.4	△ 0.8	180	△ 0.3	△ 1.2	70	△ 0.1	△ 0.3	13
岩手	△ 0.1	△ 0.4	127	△ 0.7	△ 1.7	49	1.9	0.7	4
宮城	3.5	1.0	407	6.2	1.2	147	5.3	4.0	13
秋田	△ 0.9	△ 0.9	130	△ 0.8	△ 1.0	53	△ 0.7	△ 0.2	5
山形	0.1	0.0	127	△ 0.5	△ 0.7	60	0.9	0.6	7
福島	0.4	△ 0.1	316	0.5	△ 0.6	101	0.3	0.2	13
茨城	△ 0.5	△ 0.6	527	△ 0.4	△ 0.6	128	0.9	0.0	22
栃木	△ 0.8	△ 1.2	347	△ 0.5	△ 1.1	96	0.3	△ 0.1	19
群馬	△ 0.6	△ 1.0	263	△ 0.1	△ 1.1	112	0.8	△ 0.1	11
埼玉	1.0	△ 0.6	1,028	2.0	△ 0.9	220	3.0	1.6	44
千葉	0.7	0.1	965	3.4	0.5	204	3.3	2.9	68
東京	2.8	△ 0.6	1,693	7.2	△ 1.9	847	3.3	0.9	39
神奈川	0.3	△ 0.6	1,327	2.7	0.1	357	2.4	1.8	72
新潟	△ 0.6	△ 0.9	303	△ 0.9	△ 1.5	111	1.2	0.4	16
富山	0.0	△ 0.4	151	△ 0.3	△ 0.8	69	0.1	0.0	8
石川	1.7	△ 0.3	153	1.9	△ 1.9	60	1.1	△ 0.2	10
福井	△ 1.1	△ 1.1	87	△ 0.7	△ 0.9	41	△ 0.2	△ 0.2	6
山梨	△ 0.8	△ 0.9	108	△ 0.3	△ 0.8	52	0.6	△ 0.1	4
長野	△ 0.1	△ 0.4	210	△ 0.4	△ 1.1	111	△ 0.1	△ 0.7	8
岐阜	△ 0.8	△ 1.3	253	△ 0.3	△ 1.6	102	△ 0.1	△ 0.7	20
静岡	△ 0.7	△ 1.5	465	0.1	△ 1.8	160	0.1	△ 0.7	42
愛知	1.1	△ 1.0	1,297	4.1	△ 1.7	482	0.7	△ 0.6	94
三重	△ 0.7	△ 1.1	291	△ 0.4	△ 1.2	107	△ 0.2	△ 0.6	24
滋賀	△ 0.8	△ 1.3	239	0.7	△ 0.7	84	1.2	0.3	18
京都	0.7	△ 0.6	450	8.1	△ 1.8	143	5.6	△ 0.3	29
大阪	0.4	△ 0.5	1,232	7.7	△ 2.1	356	2.2	0.5	110
兵庫	△ 0.1	△ 0.6	890	2.8	△ 0.8	213	1.7	1.3	66
奈良	△ 0.6	△ 0.8	316	1.5	△ 1.8	74	1.7	0.8	9
和歌山	△ 1.2	△ 1.3	113	△ 0.9	△ 1.1	58	△ 0.9	△ 0.9	4
鳥取	△ 0.6	△ 0.8	87	△ 0.8	△ 1.6	34	0.6	0.1	4
島根	△ 0.5	△ 0.7	88	△ 1.1	△ 1.3	43	△ 0.6	△ 0.6	2
岡山	0.0	△ 0.6	274	1.0	△ 0.2	109	1.6	0.2	13
広島	1.3	△ 0.4	445	3.9	△ 0.9	154	2.2	0.3	35
山口	0.3	△ 0.1	188	△ 0.2	△ 0.4	95	△ 0.5	△ 0.5	20
徳島	△ 0.2	△ 0.9	103	△ 0.3	△ 1.4	30	0.1	△ 0.6	8
香川	0.0	△ 0.8	111	0.1	△ 1.0	55	△ 0.1	△ 0.8	11
愛媛	△ 0.8	△ 1.1	158	△ 0.6	△ 1.0	82	△ 0.2	△ 0.4	12
高知	△ 0.5	△ 0.8	96	△ 0.5	△ 1.2	45	0.6	0.0	3
福岡	3.5	1.5	636	6.7	2.4	248	3.9	3.9	38
佐賀	0.6	0.3	91	0.6	0.0	41	9.2	7.0	3
長崎	0.2	△ 0.4	169	1.2	△ 0.4	75	△ 0.5	△ 0.7	12
熊本	1.1	0.4	164	3.5	0.2	74	2.0	0.9	9
大分	1.3	0.6	147	1.1	△ 0.4	83	△ 0.1	△ 0.8	11
宮崎	△ 0.2	△ 0.3	154	△ 0.7	△ 0.9	63	△ 0.3	△ 0.3	8
鹿児島	△ 0.9	△ 1.1	193	△ 0.9	△ 1.4	92	0.4	0.2	4
沖縄	9.5	1.0	126	13.3	0.2	59	20.9	17.0	5

令和3年地価公示価格高順位表（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	令和2年公示価格 円/㎡	令和3年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	港-4	東京都	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	4,720,000	4,840,000	2.5
2	千代田-3	東京都	千代田区六番町6番1外	4,050,000	4,050,000	0.0
3	港-29	東京都	港区白金台3丁目55番4外 『白金台3-16-10』	3,810,000	3,810,000	0.0
4	港-16	東京都	港区南麻布4丁目12番1 『南麻布4-9-34』	3,500,000	3,570,000	2.0
5	港-28	東京都	港区南麻布1丁目35番1外 『南麻布1-5-11』	3,170,000	3,170,000	0.0
6	千代田-1	東京都	千代田区三番町6番25	3,160,000	3,160,000	0.0
7	千代田-7	東京都	千代田区一番町16番3	3,030,000	3,030,000	0.0
8	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』	2,960,000	2,960,000	0.0
9	港-1	東京都	港区赤坂6丁目1911番 『赤坂6-19-23』	2,740,000	2,750,000	0.4
10	渋谷-11	東京都	渋谷区恵比寿西2丁目20番1 『恵比寿西2-20-7』	2,710,000	2,730,000	0.7

（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	令和2年公示価格 円/㎡	令和3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』	57,700,000	53,600,000	△ 7.1
2	中央5-41	東京都	中央区銀座5丁目103番16 『銀座5-4-3』	49,700,000	46,100,000	△ 7.2
3	中央5-29	東京都	中央区銀座2丁目2番19外 『銀座2-6-7』	43,300,000	39,900,000	△ 7.9
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』	42,700,000	39,300,000	△ 8.0
5	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』	37,600,000	37,200,000	△ 1.1
6	新宿5-35	東京都	新宿区新宿3丁目807番1外 『新宿3-24-1』	37,900,000	36,500,000	△ 3.7
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』	36,800,000	34,600,000	△ 6.0
8	中央5-2	東京都	中央区銀座6丁目4番13外 『銀座6-8-3』	32,200,000	29,300,000	△ 9.0
9	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』	29,400,000	29,000,000	△ 1.4
10	中央5-18	東京都	中央区銀座4丁目103番1外 『銀座4-2-15』	31,000,000	28,700,000	△ 7.4

（注）『 』書きは住居表示

令和3年地価公示上昇率順位表（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	令和2年公示価格 円/㎡	令和3年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	倶知安－3	北海道	虻田郡倶知安町字山田83番29	108,000	135,000	25.0
2	北広島－1	北海道	北広島市共栄町1丁目10番3	31,000	36,500	17.7
3	北広島－6	北海道	北広島市東共栄2丁目20番5	21,200	24,500	15.6
4	北広島－4	北海道	北広島市美沢3丁目4番8	33,000	38,000	15.2
5	倶知安－2	北海道	虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	47,000	53,500	13.8
6	北広島－14	北海道	北広島市北進町3丁目3番4	40,000	45,000	12.5
7	白馬－1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36	8,980	10,100	12.5
8	福岡博多－16	福岡県	福岡市博多区博多駅南5丁目52番2 『博多駅南5－1－10』	248,000	277,000	11.7
9	福岡中央－21	福岡県	福岡市中央区港2丁目10番8 『港2－2－24』	338,000	376,000	11.2
10	倶知安－1	北海道	虻田郡倶知安町北7条西2丁目2番28	26,000	28,800	10.8

（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	令和2年公示価格 円/㎡	令和3年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	倶知安5－1	北海道	虻田郡倶知安町南1条西1丁目40番1外	100,000	121,000	21.0
2	福岡中央5－7	福岡県	福岡市中央区清川2丁目4号13番1 『清川2－4－19』	400,000	460,000	15.0
3	福岡博多5－10	福岡県	福岡市博多区店屋町210番1外	728,000	830,000	14.0
4	福岡中央5－8	福岡県	福岡市中央区平尾2丁目281番 『平尾2－19－22』	695,000	790,000	13.7
5	福岡博多5－14	福岡県	福岡市博多区奈良屋町120番外	780,000	880,000	12.8
6	福岡博多5－21	福岡県	福岡市博多区祇園町355番1 『祇園町4－60』	1,580,000	1,780,000	12.7
7	福岡中央5－4	福岡県	福岡市中央区春吉3丁目11号34番外 『春吉3－16－19』	800,000	900,000	12.5
8	福岡博多5－15	福岡県	福岡市博多区博多駅前1丁目470番1外 『博多駅前1－21－4』	1,240,000	1,390,000	12.1
9	北広島5－2	北海道	北広島市栄町1丁目1番3	50,000	56,000	12.0
10	福岡博多5－8	福岡県	福岡市博多区諸岡1丁目19番5 『諸岡1－23－27』	202,000	226,000	11.9

（注）『 』書きは住居表示
 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年地価公示下落率順位表（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	令和2年公示価格 円/㎡	令和3年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	人吉-2	熊本県	人吉市相良町7番20	19,200	16,400	△ 14.6
2	いわき-19	福島県	いわき市平下平窪3丁目4番5	55,300	49,500	△ 10.5
3	我孫子-10	千葉県	我孫子市布佐平和台3丁目1420番85 『布佐平和台3-11-7』	43,000	39,400	△ 8.4
4	南知多-9	愛知県	知多郡南知多町大字片名字新師崎23番11	34,400	31,700	△ 7.8
5	三浦-4	神奈川県	三浦市三崎町小網代字鷺野1325番4	45,000	41,500	△ 7.8
6	岩見沢-7	北海道	岩見沢市栗沢町最上2番22	5,300	4,900	△ 7.5
7	奈井江-2	北海道	空知郡奈井江町字奈井江575番83	4,100	3,800	△ 7.3
8	香美-1	兵庫県	美方郡香美町香住区一日市字東畑544番10	26,500	24,600	△ 7.2
9	南知多-7	愛知県	知多郡南知多町大字豊丘字仲島5番	12,800	11,900	△ 7.0
10	赤穂-11	兵庫県	赤穂市御崎字西町339番1外	33,300	31,000	△ 6.9

（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	令和2年公示価格 円/㎡	令和3年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	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』	8,050,000	5,800,000	△ 28.0
2	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』	28,700,000	21,100,000	△ 26.5
3	大阪中央5-15	大阪府	大阪市中央区難波1丁目14番22外 『難波1-8-2』	10,300,000	7,650,000	△ 25.7
4	大阪中央5-24	大阪府	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外 『日本橋1-21-6』	1,500,000	1,160,000	△ 22.7
5	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』	18,700,000	14,900,000	△ 20.3
6	大阪中央5-35	大阪府	大阪市中央区千日前2丁目156番9 『千日前2-4-13』	795,000	660,000	△ 17.0
7	名古屋中5-28	愛知県	名古屋市中区錦3丁目914番1外 『錦3-9-14』	1,840,000	1,560,000	△ 15.2
8	大阪中央5-20	大阪府	大阪市中央区西心斎橋2丁目10番6外 『西心斎橋2-1-25』	3,600,000	3,060,000	△ 15.0
9	大阪中央5-25	大阪府	大阪市中央区心斎橋筋1丁目35番3外 『心斎橋筋1-4-29』	2,630,000	2,250,000	△ 14.4
10	京都東山5-1	京都府	京都市東山区新橋通大和東入2丁目清本町357番	1,510,000	1,300,000	△ 13.9

（注）『 』書きは住居表示
 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。