

令和5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年連続の上昇となった。

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年ぶりに上昇となった。

配 付 資 料

	頁
1 地価公示制度の概要	1
2 令和5年地価公示標準地設定数	2
3 令和5年地価公示結果の概要	3
4 令和5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〕	5
6 令和5年地価公示価格高順位表〔住宅地・商業地〕	6
7 令和5年地価公示上昇率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	7
8 令和5年地価公示下落率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	8
9 令和5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5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5年地価公示価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	12
13 令和5年地価公示上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	13
14 令和5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		
目 的	都市及びその周辺の地域等において、標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって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
	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4年	令和5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 (1,710)	1,715 (1,702)	0

※（ ）内は継続地点数

令和5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

- 住宅地は変動率がプラス0.7%（前年はプラス0.1%）と2年連続の上昇となった。
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年ぶりに上昇となった。
工業地はプラス3.5%（前年はプラス2.2%）と8年連続の上昇となった。

	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	令和4年	令和5年
住宅地	△0.1%	0.0%	0.0%	0.1%	0.2%	0.4%	△0.5%	0.1%	0.7%
商業地	2.0%	4.2%	5.0%	4.9%	6.5%	7.7%	△2.1%	△0.2%	2.5%
工業地	△0.3%	0.2%	0.3%	0.7%	1.5%	2.2%	0.5%	2.2%	3.5%

- 住宅地は、継続地点1,228地点のうち上昇地点730地点（59.4%）、横ばい地点238地点（19.4%）、下落地点260地点（21.2%）。
- 商業地は、継続地点361地点のうち上昇地点302地点（83.7%）、横ばい地点51地点（14.1%）、下落地点8地点（2.2%）。
- 工業地は、継続地点109地点のうち上昇地点108地点（99.1%）、横ばい地点1地点（0.9%）、下落地点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0.1%から本年はプラス0.7%と上昇幅が拡大し、上昇傾向となっている。
- 大阪市、堺市、北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継続している。
- 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市西区5.5%、大阪市都島区及び大阪府中央区4.0%、大阪市東成区3.3%。
下落率上位は、岬町マイナス5.1%、千早赤阪村マイナス3.1%、能勢町マイナス2.1%。

(3) 商業地

- 大阪府の商業地の平均変動率は、前年のマイナス0.2%から本年はプラス2.5%となり、令和2年以来3年ぶりに上昇に転じた。
- マンション開発の期待が見込める駅前などの商業地では地価は上昇した。また、新型コロナウイルス感染症により、インバウンド需要が減少していた大阪市中心部の商業地では、行動制限等の緩和等により人流・消費が一部持ち直すなど回復傾向が見られ、地価は上昇に転じた。一方、需要が低調な商業地の地価は、下落が継続している。
- 市区町村別にみると、上昇率上位が、堺市美原区13.6%、堺市北区5.9%、大阪市福島区5.8%。
下落となった市区町村はなし。

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	1,160千円/㎡
商業地：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）	22,400千円/㎡

(2) 対前年上昇率上位1位

住宅地：箕面-10	箕面市今宮4丁目1番12	8.2%
商業地：堺美原5-1	堺市美原区平尾290番3（バイク王 堺美原店）	13.6%

(3) 対前年下落率上位1位

住宅地：岬-4	岬町深日1868番50外	△6.0%
商業地：大阪中央5-24	大阪府中央区日本橋1丁目16番4外（大阪まいもん寿司 黒門店）	△1.4%

令和5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	変動率	0.6	1.6	△ 1.1	3.3	1.3	3.6
	継続 地点数	223	222	168	168	28	28
北大阪地域	変動率	0.4	1.1	1.0	2.4	1.8	3.4
	継続 地点数	261	260	58	57	15	15
東部大阪地域	変動率	△ 0.2	0.4	0.2	1.4	2.9	3.6
	継続 地点数	272	269	67	67	39	39
南大阪地域	変動率	△ 0.1	0.3	0.5	1.6	2.5	3.3
	継続 地点数	478	477	69	69	28	27
南河内地域	変動率	△ 0.6	△ 0.1	△ 0.1	1.2	2.9	3.3
	継続 地点数	129	129	20	20	7	6
泉州地域	変動率	0.0	0.4	0.7	1.7	2.4	3.4
	継続 地点数	349	348	49	49	21	21
堺市域	変動率	1.2	1.8	2.3	3.7	2.9	4.0
	継続 地点数	132	132	16	16	15	15
大阪市を除く 大阪府域	変動率	0.0	0.5	0.5	1.8	2.5	3.5
	継続 地点数	1,011	1,006	194	193	82	81
大阪府全域	変動率	0.1	0.7	△ 0.2	2.5	2.2	3.5
	継続 地点数	1,234	1,228	362	361	110	109

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
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
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	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

令和5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	令和4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
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」
6	※ 大阪天王寺-2	640,000	655,000	2.3	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	603,000	621,000	3.0	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	544,000	563,000	3.5	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	509,000	520,000	2.2	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	490,000	505,000	3.1	大阪市中央区瓦屋町1丁目11番5	「瓦屋町1-7-8」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	令和4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 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)
6	大阪中央5-18	10,700,000	11,000,000	2.8	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」 (御堂筋ビル)
7	大阪中央5-41	9,310,000	9,580,000	2.9	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」 (TODABUILDING心斎橋(御堂筋))
8	大阪中央5-36	7,500,000	7,620,000	1.6	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)
9	大阪中央5-1	7,200,000	7,420,000	3.1	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)
10	大阪中央5-15	6,890,000	6,960,000	1.0	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」 (ドールコーヒーショップ難波店 外)

(注)

※印は、地価調査との共通地点

令和5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4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
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」
6	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」
7	豊中-10	365,000	385,000	5.5	豊中市寺内1丁目143番	「寺内1-4-5」
8	吹田-9	316,000	333,000	5.4	吹田市桃山台2丁目4番2	「桃山台2-4-45」
9	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」
10	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」

[商業地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	令和4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
1	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」
6	※ 大阪北5-15	1,220,000	1,310,000	7.4	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」
7	堺北5-2	694,000	745,000	7.3	堺市北区中百舌鳥町2丁92番外	---
8	※ 大阪北5-12	1,530,000	1,640,000	7.2	大阪市北区野崎町39番外	「野崎町9-13」
9	大阪港5-2	451,000	483,000	7.1	大阪市港区波除2丁目5番21	「波除2-5-19」
10	大阪北5-20	981,000	1,050,000	7.0	大阪市北区中崎2丁目15番25外	「中崎2-1-4」

[全用途](林地を除く)

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	令和4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示	用途
1	枚方9-1	95,000	110,000	15.8	枚方市招提田近1丁目12番2	---	工業
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」	工業
3	堺美原5-1	110,000	125,000	13.6	堺市美原区平尾290番3	---	商業
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」	工業
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」	工業
6	大阪此花9-1	85,000	94,500	11.2	大阪市此花区北港白津1丁目1番19外	「北港白津1-6-10」	工業
7	堺堺9-8	83,500	92,500	10.8	堺市堺区築港八幡町1番155	---	工業
8	交野9-1	95,000	104,000	9.5	交野市星田北5丁目4338番10	「星田北5-52-11」	工業
9	※ 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」	商業
10	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」	住宅

(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/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
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	---
6	岬-1	18,200	17,200	△ 5.5	岬町淡輪1694番85	---
7	岬-6	22,900	21,700	△ 5.2	岬町淡輪4347番1	---
8	岬-10	26,800	25,400	△ 5.2	岬町淡輪3764番96	---
9	※ 岬-8	34,200	32,500	△ 5.0	岬町淡輪3026番67	---
10	岬-2	22,400	21,300	△ 4.9	岬町淡輪633番85	---

[商業地]

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
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」
6	※ 大阪東住吉5-1	329,000	327,000	△ 0.6	大阪市東住吉区駒川4丁目3番6	「駒川4-4-18」
7	守口5-1	187,000	186,000	△ 0.5	守口市金下町1丁目31番1	「金下町1-5-6」
8	河内長野5-3	87,300	86,900	△ 0.5	河内長野市南花台3丁目2158番9外	「南花台3-6-1」

[全用途](林地を除く)

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示	用途
1	岬-4	21,600	20,300	△ 6.0	岬町深日1868番50外	---	住宅
2	岬-5	13,600	12,800	△ 5.9	岬町多奈川谷川2916番	---	住宅
3	岬-3	22,800	21,500	△ 5.7	岬町深日666番1	---	住宅
4	岬-7	17,900	16,900	△ 5.6	岬町多奈川谷川2206番2外	---	住宅
5	岬-9	18,000	17,000	△ 5.6	岬町深日2579番5	---	住宅
6	岬-1	18,200	17,200	△ 5.5	岬町淡輪1694番85	---	住宅
7	岬-6	22,900	21,700	△ 5.2	岬町淡輪4347番1	---	住宅
8	岬-10	26,800	25,400	△ 5.2	岬町淡輪3764番96	---	住宅
9	※ 岬-8	34,200	32,500	△ 5.0	岬町淡輪3026番67	---	住宅
10	岬-2	22,400	21,300	△ 4.9	岬町淡輪633番85	---	住宅

(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。
- 商業地については、下落地点が8地点のみであるため、8位までの記載となっている。

令和5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4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
富田林3-1	30,500	30,500	0.0	富田林市喜志町2丁目794番	---

[林地] (円/㎡) (円/㎡) (%)

標準地番号	令和4年価格	令和5年価格	変動率	所在地	住居表示
茨木13-1	1,770	1,750	△ 1.1	茨木市大字粟生岩阪567番1	---
富田林13-1	1,160	1,140	△ 1.7	富田林市大字甘南備288番1	---
豊能13-1	600	570	△ 5.0	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 公示年	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
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(クリサス心斎橋)	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(クリサス心斎橋)	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(住友商事心斎橋ビル)	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4年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,080,000	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)	22,100,000
令和5年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,160,000	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)	22,400,000

令和5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
全 国	0.5	1.4	18,068	0.4	1.8	6,415	2.0	3.1	1,040
北 海 道	4.6	7.6	939	2.5	4.9	363	2.4	4.7	54
青 森	△ 0.5	△ 0.3	177	△ 0.9	△ 0.6	70	△ 0.1	0.4	13
岩 手	△ 0.1	0.1	126	△ 1.0	△ 0.9	51	1.0	2.1	4
宮 城	2.8	4.0	403	2.2	3.6	147	4.9	7.7	13
秋 田	△ 0.7	△ 0.1	129	△ 0.9	△ 0.2	55	0.8	1.7	5
山 形	0.1	0.4	126	△ 0.5	△ 0.1	60	0.8	1.0	7
福 島	0.3	0.5	312	0.0	0.5	104	0.4	0.4	12
茨 城	△ 0.4	0.0	529	△ 0.3	0.1	127	0.3	1.1	22
栃 木	△ 0.7	△ 0.6	344	△ 0.6	△ 0.5	97	0.6	1.0	19
群 馬	△ 0.9	△ 0.8	262	△ 1.1	△ 0.9	113	0.5	0.9	11
埼 玉	0.5	1.6	1,024	0.2	1.6	218	2.4	3.1	44
千 葉	0.7	2.3	965	1.2	2.9	205	5.3	7.7	67
東 京	1.0	2.6	1,679	0.6	3.3	843	1.9	3.8	40
神 奈 川	0.2	1.4	1,323	1.0	2.9	357	2.6	4.3	70
新 潟	△ 0.8	△ 0.6	303	△ 1.2	△ 1.1	112	0.8	1.3	15
富 山	△ 0.2	△ 0.1	148	△ 0.7	△ 0.3	70	1.7	2.4	8
石 川	0.6	1.2	152	△ 0.8	0.3	61	1.3	1.8	10
福 井	△ 0.9	△ 0.7	86	△ 0.9	△ 0.6	40	0.1	0.3	6
山 梨	△ 0.7	△ 0.6	107	△ 0.6	△ 0.4	52	1.7	1.7	4
長 野	△ 0.2	0.1	210	△ 0.9	△ 0.5	107	0.4	1.4	8
岐 阜	△ 0.9	△ 0.6	253	△ 0.9	△ 0.3	104	△ 0.1	0.4	20
静 岡	△ 0.8	△ 0.5	464	△ 0.8	△ 0.2	162	0.0	0.2	42
愛 知	1.0	2.3	1,292	1.7	3.4	475	1.7	3.3	93
三 重	△ 0.7	△ 0.2	289	△ 0.8	△ 0.3	107	△ 0.2	1.1	24
滋 賀	△ 0.9	△ 0.6	239	0.0	0.7	79	1.2	2.6	18
京 都	0.1	0.7	449	0.5	2.5	145	2.2	3.9	29
大 阪	0.1	0.7	1,228	△ 0.2	2.5	361	2.2	3.5	109
兵 庫	△ 0.1	0.7	888	0.0	1.3	213	2.5	4.2	65
奈 良	△ 0.7	△ 0.4	314	△ 0.8	0.2	72	1.3	1.5	9
和 歌 山	△ 1.3	△ 1.2	109	△ 1.2	△ 1.0	60	△ 0.6	△ 0.2	4
鳥 取	△ 0.5	△ 0.3	87	△ 1.7	△ 1.4	33	0.3	△ 0.2	3
島 根	△ 0.5	△ 0.4	89	△ 1.2	△ 1.0	43	△ 0.6	△ 0.4	2
岡 山	△ 0.3	0.4	274	0.2	1.6	108	0.8	1.7	13
広 島	0.2	0.6	445	0.8	1.7	154	1.1	1.5	35
山 口	0.2	0.4	187	△ 0.3	0.0	94	△ 0.3	△ 0.1	20
徳 島	△ 0.6	△ 0.6	102	△ 1.0	△ 0.8	30	0.3	0.6	8
香 川	△ 0.7	△ 0.5	109	△ 0.8	△ 0.5	57	△ 0.6	△ 0.2	11
愛 媛	△ 1.1	△ 1.0	157	△ 1.0	△ 0.8	83	△ 0.3	△ 0.3	12
高 知	△ 0.6	△ 0.5	94	△ 1.0	△ 0.8	46	0.1	0.1	3
福 岡	3.2	4.2	633	4.1	5.3	249	6.2	6.6	37
佐 賀	0.9	1.2	90	0.3	1.6	40	6.9	9.2	3
長 崎	0.1	0.6	166	0.4	0.8	76	△ 0.3	0.1	12
熊 本	0.9	1.9	158	0.8	1.9	74	1.2	3.8	9
大 分	1.0	1.4	143	△ 0.2	0.3	83	△ 0.3	0.1	11
宮 崎	△ 0.2	△ 0.1	152	△ 0.8	△ 0.7	65	△ 0.3	△ 0.2	7
鹿 児 島	△ 1.0	△ 0.8	190	△ 1.3	△ 1.1	91	0.8	1.0	4
沖 縄	2.0	3.6	123	0.7	2.7	59	18.2	14.1	5

令和5年地価公示価格高順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地			令和4年公示価格 円/㎡	令和5年公示価格 円/㎡	変動率 ％
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地			
1	港-4	東京都	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	5,000,000	5,120,000	2.4
2	千代田-3	東京都	千代田区六番町6番1外	4,150,000	4,280,000	3.1
3	港-29	東京都	港区白金台3丁目55番4外 『白金台3-16-10』	3,880,000	3,990,000	2.8
4	港-16	東京都	港区南麻布4丁目12番1 『南麻布4-9-34』	3,650,000	3,750,000	2.7
5	港-28	東京都	港区南麻布1丁目35番1外 『南麻布1-5-11』	3,250,000	3,390,000	4.3
6	千代田-1	東京都	千代田区三番町6番25	3,240,000	3,340,000	3.1
7	千代田-7	東京都	千代田区一番町16番3	3,080,000	3,180,000	3.2
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』	3,010,000	3,110,000	3.3
9	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』	2,890,000	3,040,000	5.2
10	港-1	東京都	港区赤坂6丁目1911番 『赤坂6-19-23』	2,810,000	2,910,000	3.6

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	商 業 地			令和4年公示価格 円/㎡	令和5年公示価格 円/㎡	変動率 ％
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地			
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)	53,000,000	53,800,000	1.5
2	中央5-41	東京都	中央区銀座5丁目103番16 『銀座5-4-3』 (対鶴館ビル)	45,500,000	46,000,000	1.1
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』 (明治屋銀座ビル)	39,100,000	39,500,000	1.0
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)	38,200,000	38,600,000	1.0
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』 (丸の内ビルディング)	36,700,000	36,700,000	0.0
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』 (NEWNO・GS新宿)	36,300,000	36,600,000	0.8
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2ビル)	34,500,000	35,000,000	1.4
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)	28,800,000	28,800,000	0.0
9	中央5-18	東京都	中央区銀座4丁目103番1外 『銀座4-2-15』 (塚本素山ビルディング)	28,200,000	28,600,000	1.4
10	中央5-2	東京都	中央区銀座6丁目4番13外 『銀座6-8-3』 (銀座尾張町TOWER)	28,200,000	28,500,000	1.1
10	渋谷5-22	東京都	渋谷区宇田川町77番14外 『宇田川町23-3』 (渋谷第一勧銀共同ビル)	27,800,000	28,500,000	2.5

(注) 『 』書きは住居表示

令和5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4年公示価格 円/㎡	令和5年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	北広島-1	北海道	北広島市共栄町1丁目10番3	46,000	59,800	30.0
2	北広島-4	北海道	北広島市美沢3丁目4番8	47,000	60,800	29.4
3	北広島-6	北海道	北広島市東共栄2丁目20番5	29,800	38,500	29.2
4	北広島-14	北海道	北広島市北進町3丁目3番4	53,800	69,500	29.2
5	江別-2	北海道	江別市朝日町13番14	8,600	11,100	29.1
6	江別-3	北海道	江別市東野幌町8番6	46,500	60,000	29.0
6	恵庭-9	北海道	恵庭市恵み野東6丁目11番4	24,800	32,000	29.0
8	恵庭-10	北海道	恵庭市島松寿町1丁目19番4	20,000	25,800	29.0
9	北広島-9	北海道	北広島市白樺町2丁目5番7	28,300	36,500	29.0
10	江別-1	北海道	江別市向ヶ丘22番10	33,000	42,500	28.8

（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4年公示価格 円/㎡	令和5年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	北広島5-2	北海道	北広島市栄町1丁目1番3 (北海道銀行北広島支店)	67,000	86,000	28.4
2	北広島5-1	北海道	北広島市中央2丁目1番2 (べべるい)	44,000	55,000	25.0
3	恵庭5-4	北海道	恵庭市緑町2丁目7番 『緑町2-3-7』 (エイブル)	39,500	49,200	24.6
4	江別5-5	北海道	江別市元江別873番19外 (セイコーマート元江別店)	24,000	29,800	24.2
5	江別5-6	北海道	江別市上江別西町42番6外 (セブンイレブン江別上江別西町店)	30,000	37,200	24.0
6	恵庭5-3	北海道	恵庭市島松本町1丁目43番 『島松本町1-10-14』 (時計・メガネのゴトー)	21,800	27,000	23.9
7	江別5-7	北海道	江別市文京台東町1番25 (サンタクリーム・山下館)	40,500	50,000	23.5
8	千歳5-2	北海道	千歳市錦町2丁目10番3 (ビジネスホテルホーリン)	48,000	59,000	22.9
9	恵庭5-6	北海道	恵庭市黄金南7丁目18番6 (セブンイレブン恵庭バイパス店)	40,000	49,000	22.5
10	江別5-1	北海道	江別市3条6丁目9番2外 (秋野薬局)	27,000	33,000	22.2
10	江別5-3	北海道	江別市大麻ひかり町45番8 (パン屋Sora)	45,000	55,000	22.2

(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5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4年公示価格 円/㎡	令和5年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	奈井江-2	北海道	空知郡奈井江町字奈井江575番83	3,550	3,300	△7.0
2	長野-25	長野県	長野市大字赤沼字西通263番1	13,000	12,100	△6.9
3	赤平-3	北海道	赤平市市赤平668番33	2,900	2,700	△6.9
4	江田島-2	広島県	江田島市江田島町切串3丁目12261番19 『切串3-6-8』	19,000	17,700	△6.8
5	南知多-8	愛知県	知多郡南知多町大字山海字小山89番	10,200	9,520	△6.7
6	南知多-6	愛知県	知多郡南知多町大字片名字郷中92番	15,200	14,200	△6.6
7	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	29,400	27,500	△6.5
8	室蘭-18	北海道	室蘭市白鳥台2丁目33番2 『白鳥台2-33-2』	10,100	9,450	△6.4
9	芦別-3	北海道	芦別市北6条西3丁目3番2	4,700	4,400	△6.4
10	深川-3	北海道	深川市2条2921番22 『2条21-21』	6,300	5,900	△6.3

（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	令和4年公示価格 円/㎡	令和5年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	江田島5-1	広島県	江田島市江田島町中央1丁目17535番2外 『中央1-3-1』 (広島銀行江田島支店)	42,200	39,000	△7.6
2	むかわ5-1	北海道	勇払郡むかわ町美幸2丁目20番外 (苫小牧信用金庫鶴川支店)	13,500	12,600	△6.7
3	夕張5-1	北海道	夕張市本町2丁目217番 (回陽堂)	3,800	3,550	△6.6
3	会津若松5-1	福島県	会津若松市中町350番2内 『中町4-37』 (コスメティック・ルビー)	76,000	71,000	△6.6
5	赤平5-1	北海道	赤平市本町1丁目2番2外 (日高屋)	6,100	5,700	△6.6
6	室蘭5-1	北海道	室蘭市中央町1丁目65番2 『中央町1-2-23』 (堤ビル)	26,200	24,500	△6.5
7	浦河5-1	北海道	浦河郡浦河町大通3丁目2番1外 (高杉デパート本店)	17,000	15,900	△6.5
8	洞爺湖5-1	北海道	虻田郡洞爺湖町本町157番1外 (ステーションリーショップぶくしま)	20,100	18,800	△6.5
9	芦別5-1	北海道	芦別市北1条東1丁目6番5外 (ぶちハビ芦別駅前店)	6,300	5,900	△6.3
10	美唄5-1	北海道	美唄市大通西1条南1丁目1番1 『大通西1条南1-3-6』 (空知信用金庫美唄支店)	14,200	13,300	△6.3

(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。