

## 大阪府

## 地価だより

令和6年3月27日発行第98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6年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月27日に発表しました。

<特徴> 大阪府の地価は、令和5年1月1日からの1年間で、住宅地は平均変動率がプラス1.6%（前年はプラス0.7%）と3年連続の上昇となりました。  
 また、商業地はプラス6.0%（前年はプラス2.5%）と2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6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5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年
大阪市	1.6	3.7	3.3	9.4	3.6	5.9
北大阪地域	1.1	2.0	2.4	4.0	3.4	4.1
東部大阪地域	0.4	1.2	1.4	2.6	3.6	3.6
南大阪地域	0.3	0.6	1.6	2.5	3.3	5.4
南河内地域	△ 0.1	0.1	1.2	2.1	3.3	3.6
泉州地域	0.4	0.7	1.7	2.7	3.4	5.9
堺市	1.8	2.1	3.7	4.4	4.0	7.2
大阪市を除く大阪府域	0.5	1.1	1.8	3.0	3.5	4.3
大阪府全域	0.7	1.6	2.5	6.0	3.5	4.7

## 2 令和6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5年価格	令和6年価格	変動率		
1	大阪福島-7	1,160,000	<b>1,250,000</b>	7.8	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	900,000	<b>954,000</b>	6.0	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	812,000	<b>865,000</b>	6.5	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
4	大阪北-3	791,000	<b>835,000</b>	5.6	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
5	大阪西-1	742,000	<b>798,000</b>	7.5	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5年価格	令和6年価格	変動率		
1	※ 大阪北5-28	22,400,000	<b>23,600,000</b>	5.4	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	<b>21,400,000</b>	13.8	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	16,700,000	<b>17,800,000</b>	6.6	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	<b>15,400,000</b>	15.8	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	<b>12,700,000</b>	7.6	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」（ヘッパナビオ）

## 3 令和6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5年価格	令和6年価格	変動率		
1	箕面-19	254,000	276,000	<b>8.7</b>	箕面市船場西1丁目20番9	「船場西1-12-25」
2	箕面-10	185,000	201,000	<b>8.6</b>	箕面市今宮4丁目1番12	「今宮4-17-20」
3	大阪城東-17	308,000	334,000	<b>8.4</b>	大阪市城東区中央2丁目12番1	「中央2-9-19」
4	大阪福島-7	1,160,000	1,250,000	<b>7.8</b>	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」
5	堺北-9	235,000	253,000	<b>7.7</b>	堺市北区新金岡町2丁5番9	「新金岡町2-5-25」

〔商業地〕

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和5年価格	令和6年価格	変動率		
1	大阪中央5-19	4,950,000	6,200,000	<b>25.3</b>	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5-15	6,960,000	8,500,000	<b>22.1</b>	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」
3	※ 大阪西5-3	1,490,000	1,790,000	<b>20.1</b>	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
4	大阪西5-11	1,030,000	1,230,000	<b>19.4</b>	大阪市西区南堀江2丁目52番1外	「南堀江2-13-30」
5	大阪西5-5	930,000	1,110,000	<b>19.4</b>	大阪市西区江戸堀1丁目79番1	「江戸堀1-27-7」

〔全用途〕

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和5年価格	令和6年価格	変動率		
1	大阪中央5-19	4,950,000	6,200,000	<b>25.3</b>	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5-15	6,960,000	8,500,000	<b>22.1</b>	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」
3	※ 大阪西5-3	1,490,000	1,790,000	<b>20.1</b>	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
4	大阪住之江9-2	121,000	145,000	<b>19.8</b>	大阪市住之江区南港中1丁目7番	「南港中1-2-90」
5	大阪西5-11	1,030,000	1,230,000	<b>19.4</b>	大阪市西区南堀江2丁目52番1外	「南堀江2-13-30」

(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。

## 4 令和6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
		令和5年価格	令和6年価格	変動率		
1	岬-4	20,300	19,300	△ 4.9	岬町深日1868番50外	---
2	岬-5	12,800	12,200	△ 4.7	岬町多奈川谷川2916番	---
3	岬-7	16,900	16,200	△ 4.1	岬町多奈川谷川2206番2外	---
4	岬-9	17,000	16,300	△ 4.1	岬町深日2579番5	---
5	岬-1	17,200	16,500	△ 4.1	岬町淡輪1694番85	---

## 〔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
		令和5年価格	令和6年価格	変動率		
1	松原5-2	139,000	138,000	△ 0.7	松原市天美南2丁目84番3	---
2	東大阪5-10	153,000	152,000	△ 0.7	東大阪市箱殿町458番8外	「箱殿町5-2」
3	東大阪5-3	285,000	284,000	△ 0.4	東大阪市足代新町45番3	「足代新町4-12」

## 〔全用途〕

順位	標準地番号	(円/m <sup>2</sup> )	(円/m <sup>2</sup> )	(%)	所在地	住居表示
		令和5年価格	令和6年価格	変動率		
1	岬-4	20,300	19,300	△ 4.9	岬町深日1868番50外	---
2	岬-5	12,800	12,200	△ 4.7	岬町多奈川谷川2916番	---
3	岬-7	16,900	16,200	△ 4.1	岬町多奈川谷川2206番2外	---
4	岬-9	17,000	16,300	△ 4.1	岬町深日2579番5	---
5	岬-1	17,200	16,500	△ 4.1	岬町淡輪1694番85	---

(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3地点のみであるため、3位までの記載となっている。

5 令和6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5年	令和6年	令和5年	令和6年
大阪市		1.6	3.7	3.3	9.4
北 大 阪 地 域	能勢町	△ 2.1	△ 1.9	---	---
	豊能町	△ 1.1	△ 0.6	---	---
	箕面市	1.8	2.3	3.6	4.2
	池田市	0.7	0.9	2.7	3.1
	豊中市	1.7	2.7	2.1	3.9
	吹田市	1.5	2.6	2.5	4.6
	摂津市	0.1	1.1	1.5	2.5
	茨木市	1.0	1.7	2.7	4.7
	高槻市	0.6	1.7	2.0	3.9
	島本町	0.7	1.6	1.3	2.2
北大阪地域 平均		1.1	2.0	2.4	4.0
東 部 大 阪 地 域	枚方市	0.7	1.7	2.9	4.1
	寝屋川市	0.9	2.4	2.1	5.2
	門真市	0.1	2.1	1.3	4.6
	守口市	0.9	4.1	0.6	4.1
	交野市	0.5	1.0	1.9	4.3
	四條畷市	0.2	0.9	1.0	2.6
	大東市	0.8	2.4	1.4	2.6
	東大阪市	△ 0.1	△ 0.1	0.2	0.2
	八尾市	0.1	0.2	2.2	2.0
	柏原市	△ 0.5	△ 0.4	0.9	1.3
東部大阪地域 平均		0.4	1.2	1.4	2.6
南 河 内 地 域	松原市	△ 0.1	0.1	0.4	1.1
	藤井寺市	0.3	0.4	1.3	1.8
	羽曳野市	△ 0.6	△ 0.3	1.2	2.0
	大阪狭山市	1.1	1.3	1.8	2.7
	富田林市	0.0	0.3	2.1	2.8
	河内長野市	△ 0.3	0.1	0.8	1.9
	河南町	△ 1.2	△ 0.9	---	---
	太子町	△ 0.5	△ 0.4	---	---
千早赤阪村	△ 3.1	△ 3.2	---	---	
南河内地域 平均		△ 0.1	0.1	1.2	2.1
泉 州 地 域	堺市	1.8	2.1	3.7	4.4
	和泉市	0.1	0.6	1.0	3.0
	高石市	1.5	2.2	1.4	3.1
	泉大津市	0.4	1.0	0.9	2.8
	忠岡町	△ 0.2	0.0	---	---
	岸和田市	0.0	0.3	0.7	2.8
	貝塚市	△ 0.3	△ 0.2	1.0	1.0
	泉佐野市	0.1	0.2	0.6	1.0
	泉南市	△ 0.7	△ 0.7	0.0	0.0
	田尻町	△ 0.1	△ 0.1	---	---
熊取町	△ 0.9	△ 1.0	0.1	0.9	
阪南市	△ 1.3	△ 0.9	0.0	0.0	
岬町	△ 5.1	△ 3.9	---	---	
泉州地域 平均		0.4	0.7	1.7	2.7
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		0.3	0.6	1.6	2.5
大阪市を除く 大阪府域		0.5	1.1	1.8	3.0
大阪府 平均		0.7	1.6	2.5	6.0

地域	区	住宅地		商業地	
		令和5年	令和6年	令和5年	令和6年
大 阪 市	都島区	4.0	5.6	3.4	5.2
	東成区	3.3	5.5	4.0	7.1
	生野区	0.9	1.6	1.3	2.5
	旭区	0.7	3.9	1.0	2.8
	城東区	2.8	6.4	4.2	7.6
	鶴見区	1.0	6.2	2.7	7.4
	阿倍野区	1.7	3.4	3.6	6.8
	住吉区	0.7	2.3	1.7	3.5
	住之江区	0.8	2.1	2.1	5.8
	平野区	0.6	1.3	1.3	2.5
	東住吉区	0.3	1.8	0.3	1.8
	西成区	1.5	4.0	2.5	4.1
	此花区	1.0	2.1	3.2	4.0
	港区	1.5	2.5	4.2	5.1
	大正区	0.6	1.6	1.7	5.1
	西淀川区	0.7	1.5	1.3	4.2
	淀川区	2.7	5.7	1.3	6.7
	東淀川区	1.7	5.2	1.1	4.7
	北区	3.1	4.8	4.5	10.9
	福島区	2.5	5.5	5.8	12.2
中央区	4.0	5.6	3.0	11.7	
西区	5.5	7.5	4.7	14.5	
天王寺区	2.6	5.7	3.1	5.6	
浪速区	3.2	6.5	3.4	9.4	
大阪市 平均		1.6	3.7	3.3	9.4

地域	区	住宅地		商業地	
		令和5年	令和6年	令和5年	令和6年
堺 市 内 各 区	堺区	2.1	2.0	2.7	3.5
	中区	1.2	1.9	2.5	2.6
	東区	2.6	2.9	2.4	2.8
	西区	1.5	1.8	2.1	4.5
	南区	0.8	1.0	3.9	4.3
	北区	3.0	3.3	5.9	9.0
美原区	0.7	1.1	13.6	6.4	
堺市 平均		1.8	2.1	3.7	4.4

※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6年3月発行 大阪府都市整備部用地課

TEL：06－6944－9326