

## 大阪府

## 地価だより

令和6年9月18日発行第99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）

□ 大阪府は、令和6年の地価調査結果（価格時点：7月1日）を9月18日に公表しました。

<特徴> 大阪府の地価は、令和5年7月1日からの1年間で、住宅地は平均変動率がプラス2.0%（前年はプラス1.3%）と3年連続の上昇となった。  
また、商業地はプラス7.3%（前年はプラス4.3%）と3年連続の上昇となった。

※ 地価調査は、知事が国土利用計画法施行令第9条に基づいて基準地を選定し、鑑定評価員による鑑定評価をもとに、毎年7月1日時点における基準地の1平方メートルあたりの正常な価格を判定し、公表するものです。

## 1 令和6年大阪府地価調査地域別・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	
	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年
大阪市	2.5	4.5	5.5	10.6
北大阪地域	1.3	2.4	3.9	5.5
東部大阪地域	1.5	1.9	2.2	2.5
南大阪地域	0.7	0.7	2.6	2.8
南河内地域	0.0	0.2	1.8	2.1
泉州地域	0.9	0.9	2.8	3.0
堺市	2.8	2.3	3.8	3.5
大阪市を除く大阪府域	1.1	1.5	2.8	3.4
大阪府全域	1.3	2.0	4.3	7.3

## 2 令和6年大阪府地価調査価格高順位表

[住宅地]

順位	基準地番号	(円/m <sup>2</sup> ) 令和5年価格	(円/m <sup>2</sup> ) 令和6年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	※ 天王寺(府)-2	675,000	<b>725,000</b>	7.4	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
2	天王寺(府)-3	554,000	<b>587,000</b>	6.0	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
3	天王寺(府)-1	—	<b>565,000</b>	—	大阪市天王寺区清水谷町9番6	「清水谷町4-6」
4	中央(府)-2	520,000	<b>560,000</b>	7.7	大阪市中央区玉造1丁目10番18外	「玉造1-10-1」
5	北(府)-1	502,000	<b>542,000</b>	8.0	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」

[商業地]

順位	基準地番号	(円/m <sup>2</sup> ) 令和5年価格	(円/m <sup>2</sup> ) 令和6年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	※ 北(府)5-2	23,000,000	<b>23,900,000</b>	3.9	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	※ 中央(府)5-3	19,500,000	<b>22,400,000</b>	14.9	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	※ 北(府)5-1	17,200,000	<b>18,700,000</b>	8.7	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	中央(府)5-6	7,600,000	<b>8,970,000</b>	18.0	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」(心斎橋フロントビル)
5	中央(府)5-12	7,000,000	<b>7,750,000</b>	10.7	大阪市中央区南久宝寺町3丁目39番1外	「南久宝寺町3-6-6」(御堂筋センタービル)

## 3 令和6年大阪府地価調査上昇率順位表

[住宅地]

順位	基準地番号	(円/m <sup>2</sup> ) 令和5年価格	(円/m <sup>2</sup> ) 令和6年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	福島(府)-3	470,000	508,000	<b>8.1</b>	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
2	北(府)-1	502,000	542,000	<b>8.0</b>	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」
3	中央(府)-2	520,000	560,000	<b>7.7</b>	大阪市中央区玉造1丁目10番18外	「玉造1-10-1」
4	※ 天王寺(府)-2	675,000	725,000	<b>7.4</b>	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
5	淀川(府)-3	274,000	294,000	<b>7.3</b>	大阪市淀川区木川東3丁目29番1	「木川東3-3-21」

[商業地]

順位	基準地番号	(円/m <sup>2</sup> ) 令和5年価格	(円/m <sup>2</sup> ) 令和6年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	※ 福島(府)5-3	1,160,000	1,410,000	<b>21.6</b>	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
2	中央(府)5-1	4,540,000	5,500,000	<b>21.1</b>	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
3	浪速(府)5-1	1,510,000	1,820,000	<b>20.5</b>	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
4	※ 西(府)5-2	1,600,000	1,920,000	<b>20.0</b>	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
5	西(府)5-9	1,570,000	1,880,000	<b>19.7</b>	大阪市西区北堀江2丁目44番4外	「北堀江2-11-14」

[全用途]

順位	基準地番号	(円/m <sup>2</sup> ) 令和5年価格	(円/m <sup>2</sup> ) 令和6年価格	(%) 変動率	所在地	住居表示
1	※ 福島(府)5-3	1,160,000	1,410,000	<b>21.6</b>	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
2	中央(府)5-1	4,540,000	5,500,000	<b>21.1</b>	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
3	浪速(府)5-1	1,510,000	1,820,000	<b>20.5</b>	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
4	※ 西(府)5-2	1,600,000	1,920,000	<b>20.0</b>	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
5	西(府)5-9	1,570,000	1,880,000	<b>19.7</b>	大阪市西区北堀江2丁目44番4外	「北堀江2-11-14」

(注)

- ※印は、地価公示との共通地点
- 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年大阪府地価調査下落率順位表

[住宅地]

順位	基準地番号	(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(府)-1	14,200	13,500	△ 4.9	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	20,700	19,700	△ 4.8	岬町深日2450番62	---
3	泉南(府)-2	37,000	35,900	△ 3.0	泉南市岡田6丁目1610番131	「岡田6-11-17」
4	岬(府)-3	30,000	29,300	△ 2.3	岬町淡輪3631番21	---
5	※ 岬(府)-2	31,700	31,000	△ 2.2	岬町淡輪3026番67	---

[商業地]

・下落地点なし

[全用途]

順位	基準地番号	(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(府)-1	14,200	13,500	△ 4.9	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	20,700	19,700	△ 4.8	岬町深日2450番62	---
3	泉南(府)-2	37,000	35,900	△ 3.0	泉南市岡田6丁目1610番131	「岡田6-11-17」
4	岬(府)-3	30,000	29,300	△ 2.3	岬町淡輪3631番21	---
5	※ 岬(府)-2	31,700	31,000	△ 2.2	岬町淡輪3026番67	---

(注)

- ※印は、地価公示との共通地点
- 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6年地価調査市区町村別対前年平均変動率表 [住宅地・商業地]

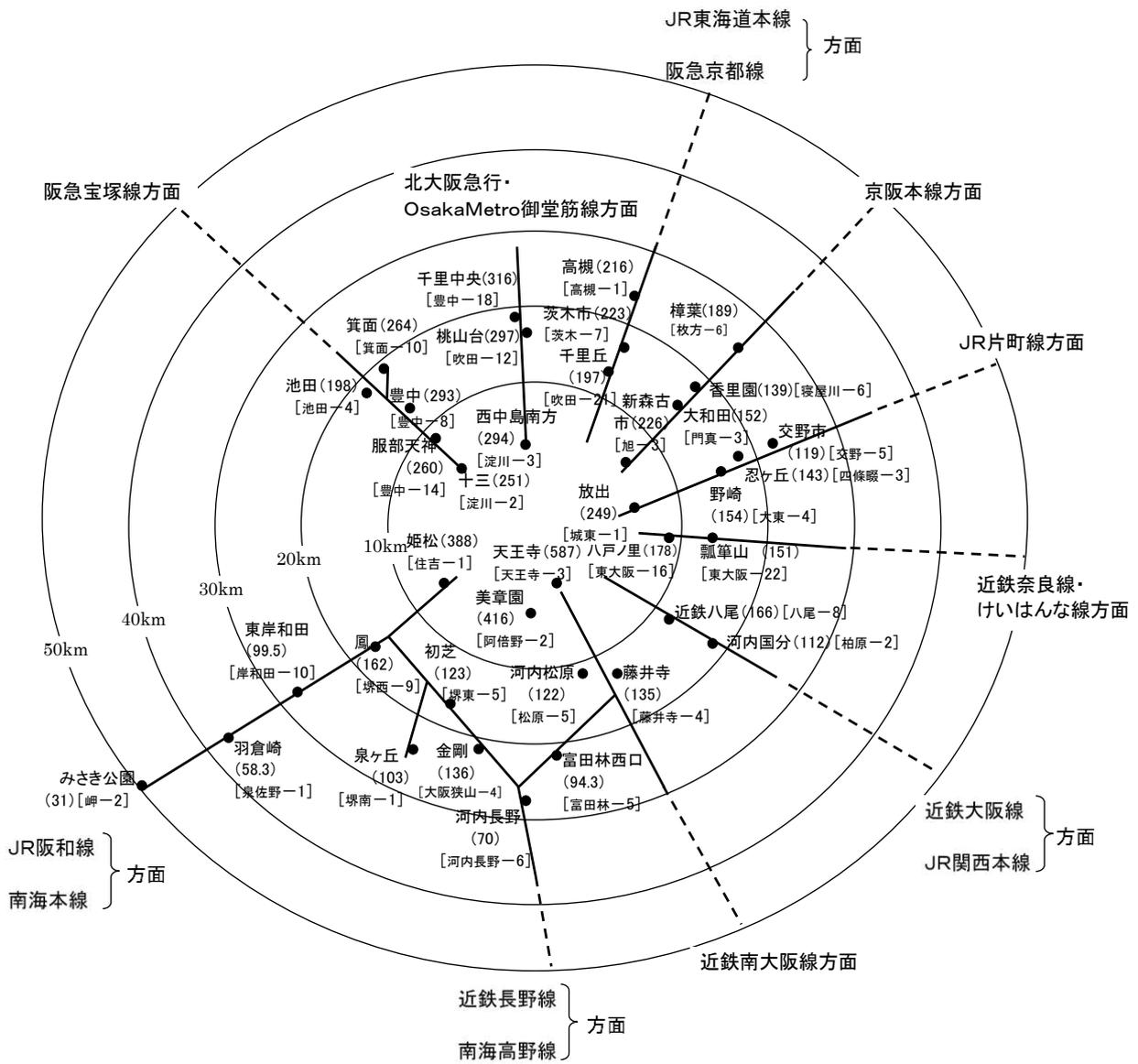
(単位：%)

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		2.5	4.5	5.5	10.6
北 大 阪 地 域	能勢町	△ 2.1	△ 1.6	---	---
	豊能町	△ 1.2	△ 0.7	---	---
	箕面市	1.9	2.6	4.6	4.2
	池田市	0.6	0.5	5.1	5.0
	豊中市	2.1	3.4	2.6	6.2
	吹田市	1.7	3.8	5.7	8.5
	摂津市	△ 0.1	1.2	0.6	1.9
	茨木市	1.7	2.6	3.6	4.7
	高槻市	1.0	1.9	4.1	5.3
	島本町	0.8	1.9	---	---
北大阪地域 平均		1.3	2.4	3.9	5.5
東 部 大 阪 地 域	枚方市	2.0	2.6	6.5	5.7
	寝屋川市	3.2	3.5	3.5	3.6
	門真市	1.4	3.5	2.3	4.4
	守口市	3.5	5.1	5.3	7.6
	交野市	2.3	1.5	4.3	4.7
	四條畷市	2.9	3.6	1.0	2.4
	大東市	2.8	2.7	0.5	0.5
	東大阪市	0.1	0.3	0.6	0.9
	八尾市	0.1	0.1	1.9	2.0
	柏原市	0.2	0.5	1.9	2.5
東部大阪地域 平均		1.5	1.9	2.2	2.5
南 河 内 地 域	松原市	0.2	0.3	2.4	2.3
	藤井寺市	0.7	1.1	2.8	2.7
	羽曳野市	△ 0.2	△ 0.1	0.5	1.0
	大阪狭山市	1.3	1.4	2.3	2.3
	富田林市	△ 0.3	0.0	2.3	3.0
	河内長野市	△ 0.2	0.0	0.7	1.3
	河南町	△ 1.2	△ 1.1	---	---
	太子町	△ 0.2	△ 0.2	---	---
千早赤阪村	△ 2.1	△ 2.2	---	---	
南河内地域 平均		0.0	0.2	1.8	2.1
泉 州 地 域	堺市	2.8	2.3	3.8	3.5
	和泉市	0.4	0.8	1.7	2.4
	高石市	2.4	3.1	1.6	2.6
	泉大津市	0.9	1.5	0.8	2.4
	忠岡町	△ 0.3	0.3	---	---
	岸和田市	0.2	0.6	1.4	2.4
	貝塚市	△ 0.3	△ 0.3	2.9	2.8
	泉佐野市	0.5	1.2	3.2	4.0
	泉南市	△ 1.6	△ 1.5	0.0	0.0
	田尻町	0.2	0.3	---	---
	熊取町	△ 1.1	△ 1.1	---	---
	阪南市	△ 1.0	△ 0.7	0.0	0.0
	岬町	△ 5.4	△ 3.6	---	---
泉州地域 平均		0.9	0.9	2.8	3.0
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		0.7	0.7	2.6	2.8
大阪市を除く 大阪府域		1.1	1.5	2.8	3.4
大阪府 平均		1.3	2.0	4.3	7.3

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	5.1	6.2	3.7	5.0
	東成区	4.9	6.4	6.0	8.3
	生野区	1.0	3.0	0.9	1.9
	旭区	2.0	5.1	1.3	3.0
	城東区	4.5	6.7	5.2	7.7
	鶴見区	3.2	6.5	7.0	8.2
	阿倍野区	2.3	5.2	4.9	8.7
	住吉区	1.5	3.2	2.1	4.9
	住之江区	0.9	2.5	2.0	5.8
	平野区	1.1	2.0	2.1	4.7
	東住吉区	1.1	2.7	0.0	0.9
	西成区	1.8	5.2	2.5	---
	此花区	2.0	3.0	0.8	2.0
	港区	2.3	3.1	5.1	6.8
	大正区	1.2	2.8	0.3	1.4
	西淀川区	0.8	2.6	0.7	1.0
	淀川区	5.3	6.5	5.3	9.2
	東淀川区	3.7	5.9	1.1	5.9
	北区	3.2	6.0	7.6	12.6
	福島区	4.3	7.6	7.8	15.0
中央区	3.7	7.4	6.1	13.4	
西区	2.9	4.5	9.1	18.3	
天王寺区	4.7	6.7	4.4	6.8	
浪速区	1.8	5.7	5.9	14.1	
大阪市 平均		2.5	4.5	5.5	10.6

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	2.3	1.8	4.0	3.0
	中区	2.2	1.6	4.2	3.6
	東区	4.1	3.1	3.7	3.8
	西区	3.3	3.3	3.1	4.0
	南区	1.6	0.7	---	---
	北区	3.7	2.9	4.1	4.1
美原区	1.5	1.2	---	---	
堺市 平均		2.8	2.3	3.8	3.5

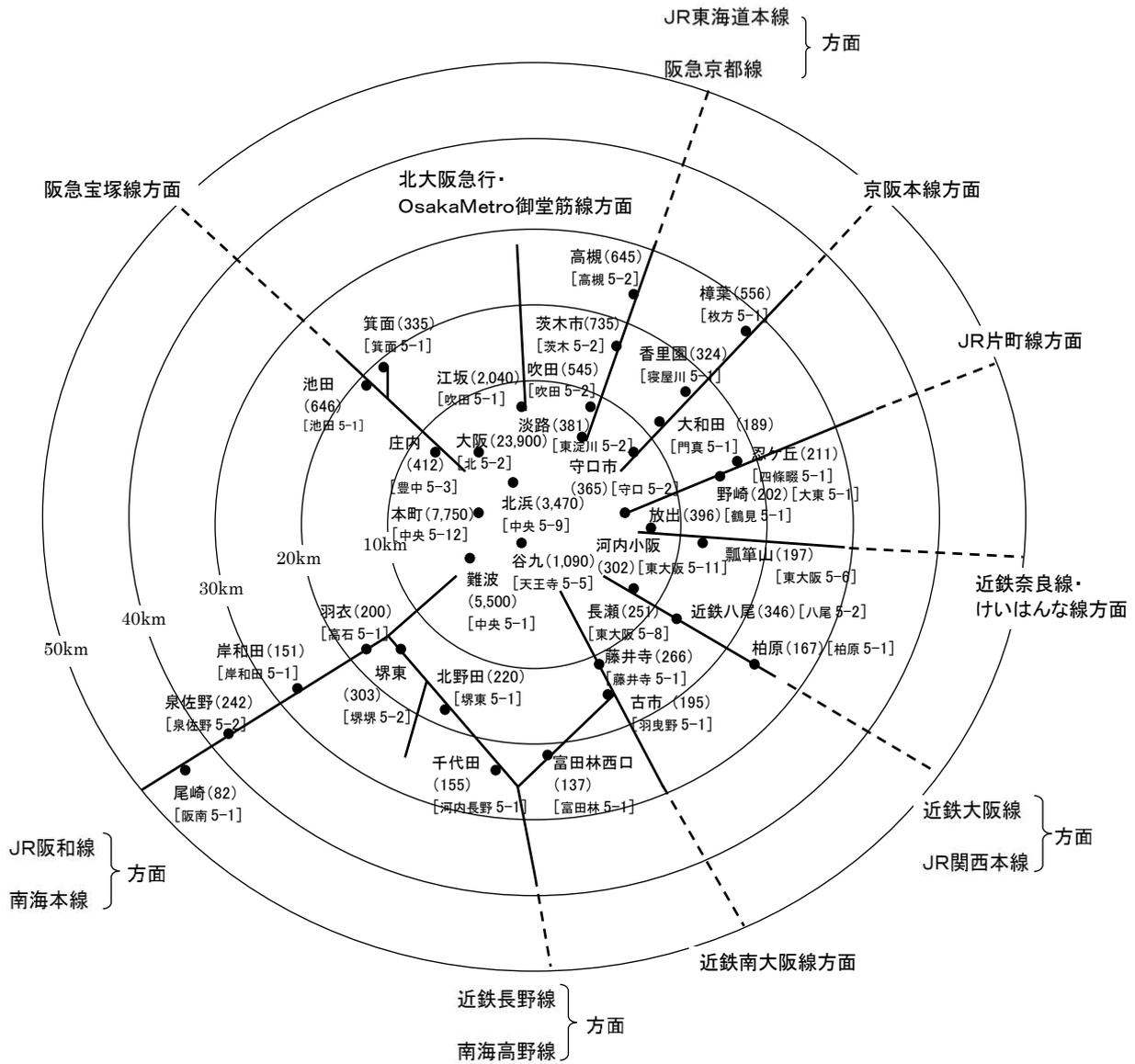
### 令和6年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



備考

- 1 表示の地価は、最寄駅からおおむね1km程度にある標準的な基準地の令和6年7月1日における1㎡当たりの価格（単位：千円）を示している。
- 2 ○○kmは、OsakaMetro本町駅からの直線距離である。
- 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- 4 [ ]内は、基準地番号を示している。

### 令和6年大阪府地価調査鉄道沿線別商業地の基準地価格例



備考

- 1 表示の地価は、最寄駅近辺の標準的な基準地の令和6年7月1日における1㎡当たりの価格(単位:千円)を示している。
- 2 ○○kmは、OsakaMetro本町駅からの直線距離である。
- 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- 4 [ ]内は、基準地番号を示している。

※10月は「土地月間」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