

令和4年大阪府基準地価格調査（地価調査）の結果について

国土利用計画法施行令第9条の規定により、令和4年大阪府基準地価格を判定したので、令和4年9月21日付大阪府公報に登載し、公表します。

大阪府の地価は、令和3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0.4%（前年はマイナス0.2%）と3年ぶりに上昇に転じた。

また、商業地はプラス1.6%（前年はマイナス0.9%）と2年ぶりに上昇に転じた。

配付資料

	頁
1 地価調査制度の概要	1
2 令和4年大阪府基準地設定数	2
3 令和4年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要	3
4 令和4年大阪府地価調査地域別・用途別平均変動率	4
5 令和4年大阪府地価調査市区町村別対前年平均変動率〔住宅地・商業地〕	5
6 令和4年大阪府地価調査価格高順位表〔住宅地・商業地〕	6
7 令和4年大阪府地価調査上昇率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	7
8 令和4年大阪府地価調査下落率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	8
9 令和4年大阪府地価調査その他用途変動率一覧	9
10 大阪府地価調査価格1位地点の推移〔住宅地・商業地〕	10
11 令和4年大阪府地価調査鉄道沿線別基準地価格例〔住宅地・商業地〕	11・12
12 令和4年地価調査都道府県別・用途別対前年平均変動率	13
13 令和4年地価調査価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	14
14 令和4年地価調査上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	15
15 令和4年地価調査下落率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	16

地価調査〔基準地価格〕制度の概要

根 拠 法 令	国土利用計画法施行令第9条		
目 的	国土交通省が実施している地価公示（価格時点：1月1日）とあいまって、一般の土地取引等に対して指標を与えるとともに、国土利用計画法に基づく届出価格に対する審査の基準となること等により、適正な地価の形成に寄与する。		
実 施 主 体	都道府県知事		
価 格 時 点	毎年7月1日		
公 表	毎年9月下旬〔令和3年は9月22日〕		
調 査 開 始 年	昭和50年		
地 点（基準地数）	調査年	全国	大阪府
	令和2年	21,519	689
	令和3年	21,443	689
	令和4年	21,444	689

（参考）地価公示〔公示価格〕

根 拠 法 令	地価公示法		
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		
公 表	毎年3月下旬〔令和4年は3月23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2年	26,000	1,715
	令和3年	26,000	1,715
	令和4年	26,000	1,715

令和4年大阪府基準地設定数

用途地域	基準地設定数		
	令和3年	令和4年	増減
住宅地	481	481	0
商業地	166	166	0
工業地	40	40	0
宅地見込地	1	1	0
林地	1	1	0
大阪府計	689 (682)	689 (686)	0

※ () 内は継続地点数

全 国	21,443	21,444	1
-----	--------	--------	---

令和4年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要

1 大阪府の1年間の地価動向

(1) 全体

- 住宅地は平均変動率がプラス0.4%（前年はマイナス0.2%）と、3年ぶりに上昇に転じた。
商業地はプラス1.6%（前年はマイナス0.9%）と2年ぶりに上昇に転じた。
工業地はプラス2.1%（前年はプラス0.6%）と7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	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
住宅地	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	0.4%	△0.3%	△0.2%	0.4%
商業地	3.6%	4.7%	5.0%	5.7%	8.7%	1.8%	△0.9%	1.6%
工業地	△0.2%	0.1%	0.4%	0.8%	1.6%	0.3%	0.6%	2.1%

- 住宅地：継続地点478地点【上昇260地点(54.4%),横ばい98地点(20.5%),下落120地点(25.1%)】
- 商業地：継続地点166地点【上昇127地点(76.5%),横ばい27地点(16.3%),下落12地点(7.2%)】
- 工業地：継続地点40地点【上昇35地点(87.5%),横ばい5地点(12.5%),下落0地点(0.0%)】

(2) 住宅地

- 大阪府の住宅地の平均変動率は、前年のマイナス0.2%から本年はプラス0.4%と回復し、微増ではあるが上昇基調となった。
- 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一時あったものの、交通の利便性に優れた住宅地の地価は、前年に引続き上昇傾向にある。一方、交通の利便性に劣る住宅地の地価は下落が続いている。
- 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市都島区2.7%、堺市東区2.5%、大阪市天王寺区2.4%。下落率上位は、岬町マイナス5.4%、能勢町マイナス2.5%、千早赤阪村マイナス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0.9%から本年はプラス1.6%と回復し、上昇基調となった。
- 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のほか、駅前の商業地など立地条件の良い地域では、引続き地価が上昇している。また、新型コロナウイルス感染症の影響によりインバウンド需要の影響が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の中心部では、行動制限の緩和等により、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。
- 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市港区5.0%、池田市3.5%、堺市堺区及び大阪市東成区3.4%。下落率上位は、大阪市淀川区マイナス1.0%、大阪市東住吉区マイナス0.9%、大東市マイナス0.5%。

2 大阪府の基準地の価格1位等

(1) 価格1位

住宅地：天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町1 1 7番3 648千円/㎡
商業地：北(府)5-2 大阪市北区大深町2 0 7番外（グランフロント大阪南館）22,000千円/㎡

(2) 対前年上昇率上位1位

住宅地：松原(府)-3 松原市天美東6丁目1 8 3番7 8.2%
商業地：箕面(府)5-3 箕面市船場東3丁目1番1（コム2号館） 7.3%

(3) 対前年下落率上位1位

住宅地：岬(府)-1 岬町多奈川谷川1 8 4 7番3 △6.2%
商業地：中央(府)5-1 大阪市中央区難波3丁目1番1（ECS第32ビル） △2.9%

令和4年大阪府地価調査地域別・用途別対前年平均変動率

(単位:%)

区 分		住宅地		商業地	
		令和3年	令和4年	令和3年	令和4年
大阪市地域	変動率	0.2	1.1	△ 2.0	1.7
	継続 地点数	87	87	86	89
北大阪地域	変動率	0.0	0.6	0.7	2.0
	継続 地点数	109	109	21	21
東部大阪地域	変動率	△ 0.4	0.3	△ 0.1	0.7
	継続 地点数	96	95	25	25
南大阪地域	変動率	△ 0.5	0.1	0.3	1.6
	継続 地点数	186	187	31	31
南河内地域	変動率	△ 1.0	△ 0.2	0.2	0.7
	継続 地点数	49	50	6	6
泉州地域	変動率	△ 0.4	0.2	0.3	1.9
	継続 地点数	137	137	25	25
堺市域	変動率	0.3	1.4	0.9	2.9
	継続 地点数	54	54	14	14
大阪市を除く 大阪府域	変動率	△ 0.3	0.3	0.3	1.4
	継続 地点数	391	391	77	77
大阪府全域	変動率	△ 0.2	0.4	△ 0.9	1.6
	継続 地点数	478	478	163	166

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4年大阪府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3年	令和4年	令和3年	令和4年
大阪市		0.2	1.1	△2.0	1.7
北 大 阪 地 域	能勢町	△3.7	△2.5	---	---
	豊能町	△2.2	△1.8	---	---
	箕面市	0.7	0.9	2.6	2.7
	池田市	0.0	0.4	2.7	3.5
	豊中市	0.2	1.2	△0.3	1.6
	吹田市	0.1	1.2	△1.1	3.3
	摂津市	△0.5	△0.4	0.0	0.6
	茨木市	0.3	1.0	0.9	1.5
	高槻市	△0.1	0.2	0.9	1.4
	島本町	0.0	0.4	---	---
	北大阪地域平均		0.0	0.6	0.7
東 部 大 阪 地 域	枚方市	△0.2	0.7	0.0	1.8
	寝屋川市	△0.5	0.4	△0.2	0.4
	門真市	△0.6	△0.5	0.0	0.6
	守口市	△0.4	0.2	0.0	0.9
	交野市	△0.6	0.5	0.0	1.6
	四條畷市	0.0	1.1	△0.5	0.0
	大東市	△0.4	1.0	△0.5	△0.5
	東大阪市	△0.4	△0.1	0.0	0.5
	八尾市	△0.5	△0.1	0.0	1.1
	柏原市	△0.7	△0.4	0.0	0.6
東部大阪地域平均		△0.4	0.3	△0.1	0.7
南 河 内 地 域	松原市	△0.7	1.1	2.5	2.4
	藤井寺市	△0.8	0.1	0.0	0.0
	羽曳野市	△1.2	△0.6	0.0	0.0
	大阪狭山市	0.1	0.8	0.0	0.8
	富田林市	△0.9	△0.4	0.0	0.8
	河内長野市	△1.4	△0.5	△1.3	0.0
	河南町	△1.7	△1.4	---	---
	太子町	△0.9	△0.4	---	---
千早赤阪村	△2.9	△2.1	---	---	
南河内地域平均		△1.0	△0.2	0.2	0.7
泉 州 地 域	堺市	0.3	1.4	0.9	2.9
	和泉市	△0.6	△0.3	△0.8	0.8
	高石市	0.4	1.2	0.0	1.1
	泉大津市	△0.2	0.3	△0.8	0.0
	忠岡町	△0.6	△0.4	---	---
	岸和田市	△0.3	0.0	△0.5	0.0
	貝塚市	△0.3	△0.3	△1.4	1.5
	泉佐野市	△0.1	0.2	0.0	1.0
	泉南市	△1.5	△1.7	0.0	0.6
	田尻町	0.0	0.0	---	---
	熊取町	△0.8	△1.1	---	---
	阪南市	△1.3	△1.1	0.0	0.0
岬町	△5.1	△5.4	---	---	
泉州地域平均		△0.4	0.2	0.3	1.9
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		△0.5	0.1	0.3	1.6
大阪市を除く 大阪府域		△0.3	0.3	0.3	1.4
大阪府平均		△0.2	0.4	△0.9	1.6

地域	区	住宅地		商業地	
		令和3年	令和4年	令和3年	令和4年
大 阪 市	都島区	1.1	2.7	0.0	1.3
	東成区	0.0	1.8	0.0	3.4
	生野区	△0.4	0.4	△0.5	0.3
	旭区	0.0	0.5	△0.7	0.4
	城東区	0.5	2.0	0.0	1.8
	鶴見区	0.0	0.5	0.0	2.7
	阿倍野区	0.2	0.6	△2.5	1.3
	住吉区	0.0	0.5	△0.2	0.7
	住之江区	0.0	0.5	0.0	1.0
	平野区	0.0	0.3	0.0	0.6
	東住吉区	△0.2	0.3	△1.5	△0.9
	西成区	0.0	0.8	0.0	1.3
	此花区	0.1	1.1	0.0	0.4
	港区	0.4	1.8	0.0	5.0
	大正区	0.1	0.9	△0.2	△0.2
	西淀川区	△0.4	0.5	△0.3	0.0
	淀川区	0.2	1.7	△1.7	△1.0
	東淀川区	0.0	1.4	0.0	0.0
	北区	0.2	1.5	△1.7	2.3
	福島区	1.5	2.3	0.0	3.2
中央区	0.8	2.0	△5.2	1.0	
西区	0.7	1.5	△2.8	3.2	
天王寺区	1.3	2.4	△1.5	1.6	
浪速区	1.4	0.4	△3.5	2.4	
大阪市平均		0.2	1.1	△2.0	1.7

地域	区	住宅地		商業地	
		令和3年	令和4年	令和3年	令和4年
堺 市 内 各 区	堺区	0.4	1.4	1.7	3.4
	中区	△0.5	0.4	1.1	2.7
	東区	0.4	2.5	△0.8	2.3
	西区	0.3	1.7	0.0	2.0
	南区	△0.1	△0.2	---	---
	北区	0.9	2.1	1.7	3.3
美原区	0.0	0.5	---	---	
堺市平均		0.3	1.4	0.9	2.9

令和4年大阪府地価調査価格高順位表

[住宅地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 天王寺(府)-2	635,000	648,000	2.0	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	513,000	527,000	2.7	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
3	中央(府)-2	491,000	500,000	1.8	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)-1	483,000	495,000	2.5	大阪市天王寺区清水谷町13番5	---
5	北(府)-1	469,000	480,000	2.3	大阪市北区長柄中1丁目3番15	「長柄中1-6-5」
6	中央(府)-1	436,000	445,000	2.1	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」
7	福島(府)-3	425,000	441,000	3.8	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
8	※ 阿倍野(府)-2	378,000	382,000	1.1	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
9	住吉(府)-1	367,000	368,000	0.3	大阪市住吉区帝塚山東1丁目12番2	「帝塚山東1-2-3」
10	阿倍野(府)-1	330,000	332,000	0.6	大阪市阿倍野区播磨町2丁目1番8	「播磨町2-2-9」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 北(府)5-2	22,500,000	22,000,000	△ 2.2	大阪市北區大深町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	19,000,000	18,700,000	△ 1.6	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	16,200,000	16,200,000	0.0	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	7,120,000	7,120,000	0.0	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」 (心齋橋フロントビル)
5	中央(府)5-12	6,120,000	6,350,000	3.8	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)
6	中央(府)5-1	4,420,000	4,290,000	△ 2.9	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」 (ECS第32ビル)
7	※ 阿倍野(府)5-4	3,060,000	3,100,000	1.3	大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目38番1外	「阿倍野筋1-3-21」 (岸本ビル)
8	※ 中央(府)5-9	2,780,000	2,800,000	0.7	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」 (三井住友銀行大阪中央支店)
9	中央(府)5-2	2,500,000	2,530,000	1.2	大阪市中央区南本町4丁目5番1外	「南本町4-5-7」 (東亜ビル)
10	北(府)5-8	2,160,000	2,230,000	3.2	大阪市北区西天満6丁目69番外	---

(注)

※印は、地価公示との共通地点

令和4年大阪府地価調査上昇率順位表

[住宅地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 松原(府)-3	171,000	185,000	8.2	松原市天美東6丁目183番7	「天美東6-8-4」
2	港(府)-2	269,000	281,000	4.5	大阪市港区波除5丁目3番10	「波除5-3-27」
3	※ 堺東(府)-2	123,000	128,000	4.1	堺市東区北野田472番16	---
4	福島(府)-3	425,000	441,000	3.8	大阪市福島区鷺洲5丁目6番41	「鷺洲5-6-56」
5	豊中(府)-4	245,000	254,000	3.7	豊中市少路2丁目49番180	「少路2-3-43」
6	※ 大東(府)-6	167,000	173,000	3.6	大東市北楠の里町136番43	「北楠の里町9-22」
7	堺北(府)-9	145,000	150,000	3.4	堺市北区金岡町2338番2	---
8	堺北(府)-6	189,000	195,000	3.2	堺市北区長曾根町1519番22	---
9	※ 堺堺(府)-9	160,000	165,000	3.1	堺市堺区戎島町1丁37番	---
10	堺東(府)-3	130,000	134,000	3.1	堺市東区白鷺町3丁1881番44	「白鷺町3-8-4」

[商業地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 箕面(府)5-3	550,000	590,000	7.3	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
2	※ 港(府)5-1	392,000	415,000	5.9	大阪市港区弁天4丁目12番27	「弁天4-12-8」
3	堺堺(府)5-5	378,000	400,000	5.8	堺市堺区向陵中町2丁86番	「向陵中町2-4-16」
4	吹田(府)5-1	1,610,000	1,680,000	4.3	吹田市江坂町1丁目23番18	「江坂町1-23-43」
5	港(府)5-2	322,000	335,000	4.0	大阪市港区南市岡1丁目2番1	「南市岡1-2-36」
6	※ 福島(府)5-3	1,000,000	1,040,000	4.0	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
7	堺北(府)5-1	276,000	287,000	4.0	堺市北区北長尾町1丁3番	「北長尾町1-7-11」
8	東成(府)5-1	278,000	289,000	4.0	大阪市東成区玉津1丁目6番11	---
9	中央(府)5-12	6,120,000	6,350,000	3.8	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」
10	堺堺(府)5-2	272,000	282,000	3.7	堺市堺区南花田口町2丁62番3内	「南花田口町2-2-13」

[全用途](林地を除く)

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
1	住之江(府)9-1	113,000	123,000	8.8	大阪市住之江区柴谷1丁目6番8外	「柴谷1-1-48」
2	松原(府)9-1	83,000	90,000	8.4	松原市丹南1丁目330番1	---
3	※ 松原(府)-3	171,000	185,000	8.2	松原市天美東6丁目183番7	「天美東6-8-4」
4	※ 箕面(府)5-3	550,000	590,000	7.3	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
5	※ 港(府)5-1	392,000	415,000	5.9	大阪市港区弁天4丁目12番27	「弁天4-12-8」
6	堺堺(府)5-5	378,000	400,000	5.8	堺市堺区向陵中町2丁86番	「向陵中町2-4-16」
7	富田林(府)9-1	69,500	73,500	5.8	富田林市若松町東2丁目33番	「若松町東2-4-6」
8	港(府)9-1	87,000	92,000	5.7	大阪市港区福崎1丁目2番7	「福崎1-2-27」
9	堺西(府)9-1	50,500	53,000	5.0	堺市西区築港新町3丁27番10	---
10	港(府)-2	269,000	281,000	4.5	大阪市港区波除5丁目3番10	「波除5-3-27」

(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。

令和4年大阪府地価調査下落率順位表

〔住宅地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	16,100	15,100	△ 6.2	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	23,300	22,000	△ 5.6	岬町深日2450番62	---
3	※ 岬(府)-2	35,000	33,300	△ 4.9	岬町淡輪3026番67	---
4	岬(府)-3	33,100	31,500	△ 4.8	岬町淡輪3631番21	---
5	泉南(府)-2	39,300	38,100	△ 3.1	泉南市岡田6丁目1610番131	「岡田6-11-17」
6	能勢(府)-2	19,000	18,500	△ 2.6	能勢町大里291番1	---
7	泉南(府)-1	40,700	39,700	△ 2.5	泉南市新家636番9	---
8	能勢(府)-1	20,500	20,000	△ 2.4	能勢町片山203番14	---
9	阪南(府)-5	30,700	30,000	△ 2.3	阪南市箱作1769番6	---
10	阪南(府)-4	30,800	30,100	△ 2.3	阪南市舞1丁目793番29	「舞1-31-4」

〔商業地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
1	中央(府)5-1	4,420,000	4,290,000	△ 2.9	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
2	※ 北(府)5-2	22,500,000	22,000,000	△ 2.2	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」
3	※ 中央(府)5-3	19,000,000	18,700,000	△ 1.6	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」
4	※ 淀川(府)5-3	2,080,000	2,050,000	△ 1.4	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」
5	淀川(府)5-1	866,000	854,000	△ 1.4	大阪市淀川区西中島3丁目19番10	「西中島3-19-17」
6	淀川(府)5-4	764,000	756,000	△ 1.0	大阪市淀川区東三国2丁目38番4	「東三国2-38-7」
7	※ 東住吉(府)5-1	330,000	327,000	△ 0.9	大阪市東住吉区駒川4丁目3番6	「駒川4-4-18」
8	※ 旭(府)5-2	290,000	288,000	△ 0.7	大阪市旭区森小路2丁目17番4外	「森小路2-6-6」
9	生野(府)5-1	192,000	191,000	△ 0.5	大阪市生野区生野西4丁目76番8	「生野西4-19-9」
10	※ 大東(府)5-1	201,000	200,000	△ 0.5	大東市北条1丁目13番10外	「北条1-2-40」

〔全用途〕(林地を除く)		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-1	16,100	15,100	△ 6.2	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	23,300	22,000	△ 5.6	岬町深日2450番62	---
3	※ 岬(府)-2	35,000	33,300	△ 4.9	岬町淡輪3026番67	---
4	岬(府)-3	33,100	31,500	△ 4.8	岬町淡輪3631番21	---
5	泉南(府)-2	39,300	38,100	△ 3.1	泉南市岡田6丁目1610番131	「岡田6-11-17」
6	中央(府)5-1	4,420,000	4,290,000	△ 2.9	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
7	能勢(府)-2	19,000	18,500	△ 2.6	能勢町大里291番1	---
8	泉南(府)-1	40,700	39,700	△ 2.5	泉南市新家636番9	---
9	能勢(府)-1	20,500	20,000	△ 2.4	能勢町片山203番14	---
10	阪南(府)-5	30,700	30,000	△ 2.3	阪南市箱作1769番6	---

(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。

令和4年大阪府地価調査その他用途変動率一覧

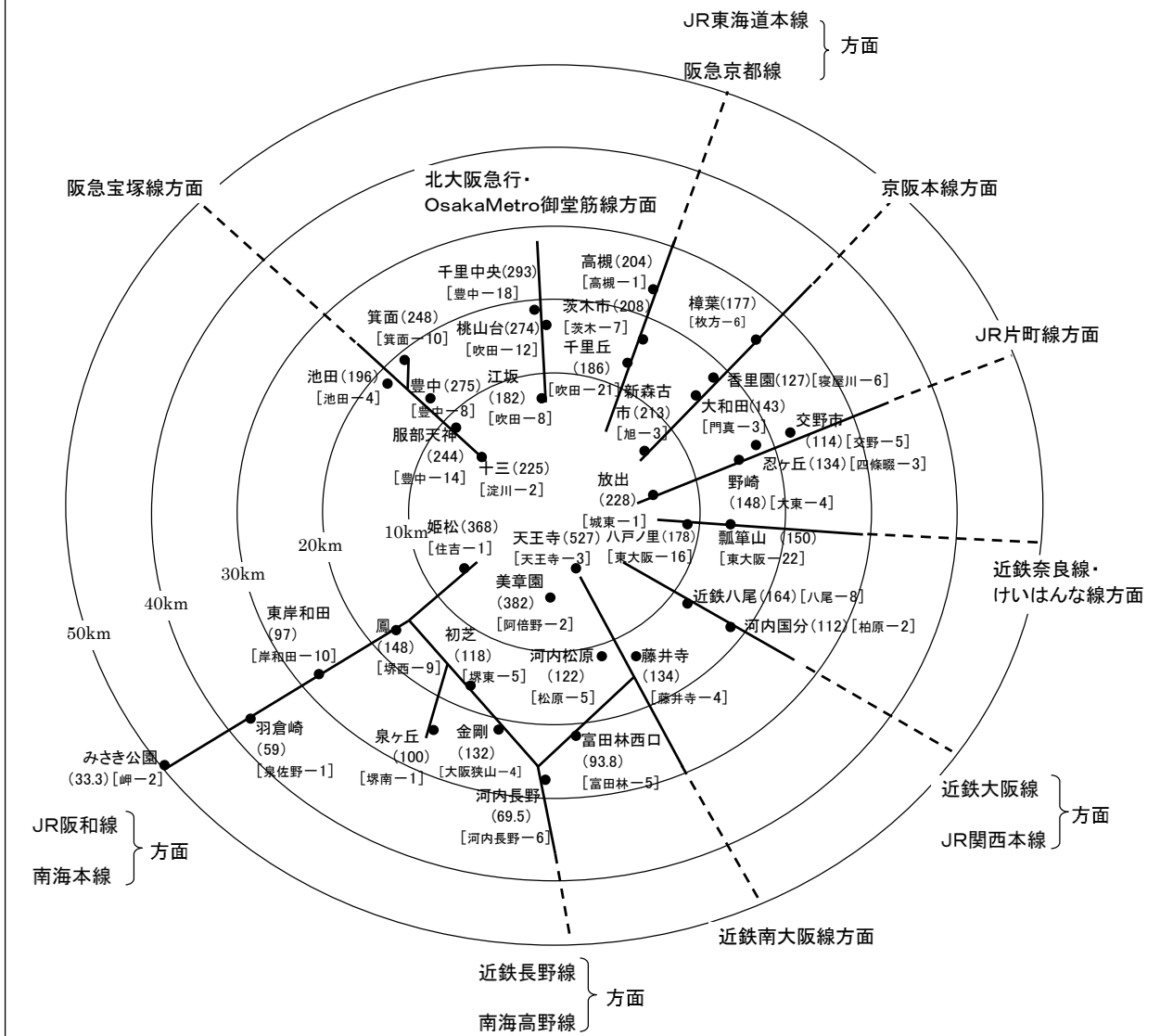
[宅地見込地]					
	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
岸和田(府)3-1	33,300	33,000	△ 0.9	岸和田市土生町3 4 0 番 2	---

[林地]					
	(円/107-ル)	(円/107-ル)	(%)		
基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
大阪(林)20-1	500,000	486,000	△ 2.8	岸和田市大沢町2 0 5 9 番	---

大阪府地価調査価格1位地点の推移（住宅地・商業地）

用途 調査年	住宅地		商業地	
	基準地番号	価格(円/㎡)	基準地番号	価格(円/㎡)
	所在地		所在地	
昭和58年	天王寺(府)-1 大阪市天王寺区東高津町1番4外	514,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	6,490,000
平成元年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	1,400,000	北(府)5-13 大阪市北区梅田1丁目8番1(新阪急ビル)	34,000,000
平成2年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	1,750,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	36,000,000
平成3年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	1,550,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	36,000,000
平成4年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	1,250,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	27,100,000
平成5年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	930,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	20,200,000
平成6年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	810,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	14,700,000
平成7年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町51番	664,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	10,200,000
平成8年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町48番2外	615,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	8,250,000
平成9年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町48番2外	595,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	7,410,000
平成10年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町48番2外	582,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(ナビオ阪急)	6,890,000
平成11年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区北山町48番2外	560,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	6,100,000
平成12年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	528,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	5,200,000
平成13年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	513,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	4,990,000
平成14年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	北(府)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(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	北(府)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(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	515,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	5,020,000
平成17年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	526,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	5,330,000
平成18年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	553,000	北(府)5-1 大阪市北区角田町12番1外(HEPナビオ)	7,090,000
平成19年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	600,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	10,000,000
平成20年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	603,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	11,800,000
平成21年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	560,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	9,300,000
平成22年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	535,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	7,950,000
平成23年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	535,000	北(府)5-1 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24年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	544,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	7,550,000
平成25年	天王寺(府)-4 大阪市天王寺区真法院町117番3	547,000	北(府)5-1 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	8,080,000
平成26年	天王寺(府)-2(番号変更) 大阪市天王寺区真法院町117番3	552,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	9,500,000
平成27年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	568,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	11,000,000
平成28年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	575,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	13,200,000
平成29年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	579,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	14,600,000
平成30年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	581,000	中央(府)5-3 大阪市中央区宗右衛門町46番1外(クリサス心齋橋)	16,800,000
令和元年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	607,000	中央(府)5-3 大阪市中央区宗右衛門町46番1外(住友商事心齋橋ビル)	24,400,000
令和2年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	629,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	23,600,000
令和3年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	635,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	22,500,000
令和4年	天王寺(府)-2 大阪市天王寺区真法院町117番3	648,000	北(府)5-2 大阪市北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)	22,000,000

令和4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4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。

都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

用途別 都道府県名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地		
	令和 3年 変動率	令和4年		令和 3年 変動率	令和4年		令和 3年 変動率	令和4年		令和 3年 変動率	令和4年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
01.北海道	0.3	1.8	724	----	----	----	△0.6	0.8	256	2.0	3.3	15
02.青森	△1.1	△0.9	263	△1.2	△0.8	9	△1.2	△1.0	90	△0.5	△0.3	26
03.岩手	△0.8	△0.6	254	1.9	2.0	2	△1.9	△1.7	72	0.5	0.9	13
04.宮城	0.3	1.3	263	3.0	5.3	2	1.6	2.7	100	2.0	2.4	16
05.秋田	△1.6	△1.1	213	△0.7	△0.7	3	△1.8	△1.3	91	△0.5	1.3	6
06.山形	△0.9	△0.4	160	----	----	----	△1.3	△0.7	68	△0.3	0.2	23
07.福島	△0.5	△0.5	371	△0.2	△0.5	6	△0.7	△0.5	97	0.1	0.0	27
08.茨城	△0.5	0.0	397	△1.4	△0.8	5	△0.2	0.3	94	0.3	0.8	37
09.栃木	△0.9	△0.7	277	△1.1	△0.6	11	△1.0	△0.8	92	0.0	0.6	11
10.群馬	△1.2	△1.1	256	----	----	----	△0.9	△0.8	94	0.1	0.7	14
11.埼玉	△0.1	0.8	646	----	----	----	△0.3	1.0	135	1.9	2.6	41
12.千葉	0.0	1.0	684	----	----	----	0.4	2.0	131	2.5	5.1	25
13.東京	0.2	1.5	765	0.0	0.0	5	△0.3	2.0	468	1.9	3.2	16
14.神奈川	△0.2	0.8	637	----	----	----	0.8	1.9	219	2.5	3.9	41
15.新潟	△1.2	△1.1	384	△0.1	0.4	5	△1.3	△0.9	104	0.0	0.4	22
16.富山	△0.5	△0.4	145	△0.8	△0.8	3	△0.4	0.1	67	0.0	△0.2	4
17.石川	0.3	0.9	175	1.8	1.5	2	△1.1	△0.3	90	△0.1	1.0	16
18.福井	△1.3	△1.2	127	----	----	----	△1.4	△1.1	80	0.5	0.5	2
19.山梨	△1.3	△1.2	189	△0.6	△0.4	9	△1.2	△0.9	45	0.0	1.7	14
20.長野	△0.9	△0.7	275	----	----	----	△1.3	△1.0	111	△0.2	0.8	11
21.岐阜	△1.6	△1.2	243	----	----	----	△1.9	△0.9	80	△0.5	0.1	20
22.静岡	△1.2	△0.9	408	----	----	----	△1.2	△0.6	146	△0.3	0.1	26
23.愛知	0.2	1.5	564	----	----	----	1.0	2.3	272	1.2	2.0	39
24.三重	△1.6	△1.0	211	----	----	----	△1.6	△0.8	81	△0.3	0.9	15
25.滋賀	△1.3	△0.9	254	△0.2	0.5	10	△0.5	0.0	90	0.4	1.9	21
26.京都	△0.6	△0.2	277	△1.1	△0.3	5	△0.6	1.4	87	2.9	4.5	17
27.大阪	△0.2	0.4	478	△0.9	△0.9	1	△0.9	1.6	166	0.6	2.1	40
28.兵庫	△0.8	△0.1	530	0.0	0.0	1	△0.6	0.4	168	0.3	1.4	35
29.奈良	△1.2	△1.0	210	△1.4	△1.2	5	△1.1	0.0	46	2.4	2.7	4
30.和歌山	△1.4	△1.1	147	△1.1	△1.3	3	△1.2	△0.9	43	△1.2	△0.9	7
31.鳥取	△1.1	△0.9	129	△0.2	△0.3	2	△1.5	△1.3	35	△0.5	△0.3	6
32.島根	△1.1	△1.0	181	0.6	0.0	3	△1.3	△1.1	56	△0.9	△0.7	19
33.岡山	△1.1	△0.7	253	0.1	1.5	4	△0.7	0.2	95	0.4	1.5	9
34.広島	△0.7	△0.3	279	△2.6	△2.0	1	△0.2	0.7	117	1.1	1.5	14
35.山口	△0.6	△0.5	275	△0.6	△0.6	10	△0.8	△0.6	85	△0.6	△0.3	12
36.徳島	△1.3	△1.2	122	△1.6	△1.7	1	△1.8	△1.7	44	△0.4	0.4	8
37.香川	△1.0	△0.8	122	----	----	----	△1.0	△0.8	39	△1.1	△0.7	19
38.愛媛	△1.6	△1.5	283	△0.5	△0.5	1	△1.7	△1.5	95	△1.2	△1.0	23
39.高知	△0.8	△0.7	155	0.3	0.5	2	△1.2	△1.0	67	△0.8	△0.7	4
40.福岡	1.5	2.5	619	2.4	5.2	2	2.7	4.0	228	4.4	6.3	48
41.佐賀	△0.3	0.1	134	0.0	----	----	△0.4	0.1	62	2.2	2.8	13
42.長崎	△1.0	△0.7	308	△0.3	0.2	5	△0.8	△0.4	114	△0.3	0.2	10
43.熊本	△0.2	0.2	326	1.7	1.7	9	△0.5	0.1	100	0.6	4.3	21
44.大分	0.0	0.2	199	△0.3	△0.1	4	△1.2	△0.8	83	△0.6	△0.4	9
45.宮崎	△0.5	△0.4	164	△0.7	△0.5	5	△1.2	△0.9	89	△0.6	△0.4	17
46.鹿児島	△1.4	△1.3	291	△0.2	△0.5	3	△1.8	△1.5	105	△0.7	△0.5	5
47.沖縄	1.6	2.7	193	2.2	1.9	5	0.7	1.9	77	12.1	12.2	5
全国	△0.5	0.1	14,560	△0.2	0.1	144	△0.5	0.5	5,174	0.8	1.7	846

価格高順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和3年基準地価格 円/㎡	令和4年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	港-10	東京都	港区赤坂一丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	4,870,000	5,040,000	3.5
2	千代田-1	東京都	千代田区六番町6番1外	4,100,000	4,200,000	2.4
3	千代田-2	東京都	千代田区三番町9番4	3,030,000	3,100,000	2.3
4	千代田-4	東京都	千代田区麴町二丁目10番4外	2,580,000	2,620,000	1.6
5	港-6	東京都	港区六本木五丁目367番1 『六本木5-13-1』	2,290,000	2,330,000	1.7
6	千代田-3	東京都	千代田区二番町12番10	2,260,000	2,310,000	2.2
7	港-4	東京都	港区南青山四丁目487番 『南青山4-26-18』	1,910,000	1,950,000	2.1
8	港-3	東京都	港区西麻布三丁目4番21 『西麻布3-15-8』	1,790,000	1,830,000	2.2
9	渋谷-1	東京都	渋谷区神宮前三丁目13番13 『神宮前3-13-13』	1,630,000	1,680,000	3.1
10	港-5	東京都	港区南青山七丁目274番 『南青山7-13-5』	1,630,000	1,670,000	2.5

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和3年基準地価格 円/㎡	令和4年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	中央5-13	東京都	中央区銀座二丁目2番19外 『銀座2-6-7』	39,500,000	39,300,000	△0.5
2	中央5-14	東京都	中央区銀座六丁目4番13外 『銀座6-8-3』	28,500,000	28,300,000	△0.7
3	港5-14	東京都	港区北青山三丁目33番2 『北青山3-5-30』	27,000,000	27,300,000	1.1
4	千代田5-1	東京都	千代田区丸の内三丁目2番外 『丸の内3-3-1』	26,900,000	26,800,000	△0.4
5	千代田5-24	東京都	千代田区大手町一丁目5番39外 『大手町1-8-1』	25,600,000	25,500,000	△0.4
6	北5-2	大阪府	大阪市北区大深町207番外 『大深町4-20』	22,500,000	22,000,000	△2.2
7	新宿5-4	東京都	新宿区西新宿一丁目18番2 『西新宿1-18-2』	19,500,000	19,600,000	0.5
8	中村5-1	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2701番外 『名駅3丁目28番12号』	18,400,000	18,800,000	2.2
9	中央5-3	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』	19,000,000	18,700,000	△1.6
10	新宿5-10	東京都	新宿区新宿三丁目5番2外 『新宿3-5-4』	17,600,000	17,700,000	0.6

上昇率順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和3年基準地価格 円/㎡	令和4年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	北広島-2	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	29,800	38,500	29.2
2	北広島-3	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	36,800	47,500	29.1
3	北広島-4	北海道	北広島市若葉町3丁目3番4	26,500	34,200	29.1
4	江別-10	北海道	江別市野幌東町43番16	44,300	55,500	25.3
5	恵庭-5	北海道	恵庭市島松東町2丁目197番 『島松東町2-7-17』	20,800	26,000	25.0
6	江別-8	北海道	江別市野幌町7番21外	46,700	58,300	24.8
7	石狩-4	北海道	石狩市花川南1条2丁目187番	24,600	30,700	24.8
8	江別-4	北海道	江別市元江別820番22	21,800	27,200	24.8
9	恵庭-4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147 『柏木町3-10-18』	20,200	25,200	24.8
10	恵庭-3	北海道	恵庭市黄金北4丁目12番2	29,500	36,800	24.7

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和3年基準地価格 円/㎡	令和4年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	北広島5-4	北海道	北広島市美沢1丁目1番3外	44,000	55,000	25.0
2	北広島5-3	北海道	北広島市中央6丁目8番10	46,000	57,000	23.9
3	恵庭5-1	北海道	恵庭市漁町159番	30,000	36,800	22.7
4	江別5-5	北海道	江別市野幌住吉町18番1外	33,200	40,500	22.0
5	千歳5-4	北海道	千歳市花園7丁目78番外 『花園7-13-13』	41,000	50,000	22.0
6	木更津5-5	千葉県	木更津市金田東6丁目27番6	58,000	69,500	19.8
7	千歳5-1	北海道	千歳市東雲町1丁目6番4	51,500	61,700	19.8
8	千歳5-2	北海道	千歳市末広2丁目122番2外内 『末広2-6-3』	61,000	73,000	19.7
9	江別5-3	北海道	江別市元町32番5	28,100	33,600	19.6
10	石狩5-2	北海道	石狩市花川南4条2丁目271番8外	29,300	34,800	18.8

（注）

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。

下落率順位表（全国）

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和3年基準地価格 円/㎡	令和4年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	郡山-26	福島県	郡山市字十貫河原56番22	23,000	21,000	△8.7
2	長野-24	長野県	長野市豊野町豊野字沖478番20	35,600	32,700	△8.1
3	せたな-1	北海道	久遠郡せたな町大成区都344番	6,300	5,800	△7.9
4	いわき-5	福島県	いわき市平中平窪西高砂3番8	45,000	41,500	△7.8
5	芦別-2	北海道	芦別市上芦別町30番169	2,700	2,500	△7.4
5	浦臼-1	北海道	樺戸郡浦臼町字浦臼内182番49	2,700	2,500	△7.4
5	洞爺湖-2	北海道	虻田郡洞爺湖町本町89番	8,100	7,500	△7.4
8	乙部-3	北海道	爾志郡乙部町字花磯136番1	5,500	5,100	△7.3
9	奈井江-3	北海道	空知郡奈井江町字奈井江748番84	3,450	3,200	△7.2
10	深川-2	北海道	深川市納内町2丁目3528番19外 『納内町2-10-33』	2,800	2,600	△7.1

順位	商 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	令和3年基準地価格 円/㎡	令和4年基準地価格 円/㎡	変動率 ％
1	上砂川5-1	北海道	空知郡上砂川町字上砂川町48番6 『中央1条1-1-6』	2,700	2,500	△7.4
2	大崎5-2	宮城県	大崎市鳴子温泉字赤湯16番2	17,300	16,100	△6.9
3	妹背牛5-1	北海道	雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	5,800	5,400	△6.9
3	軽米5-1	岩手県	九戸郡軽米町大字軽米第8地割字大軽米59番1	17,400	16,200	△6.9
5	足寄5-1	北海道	足寄郡足寄町南2条1丁目16番	14,700	13,700	△6.8
6	赤平5-1	北海道	赤平市大町1丁目2番10	5,900	5,500	△6.8
7	香美5-1	兵庫県	美方郡香美町香住区香住字真新場881番1内	48,800	45,500	△6.8
8	武雄5-3	佐賀県	武雄市北方町大字大崎字九ノ坪1095番3外	31,600	29,500	△6.6
9	芦別5-1	北海道	芦別市北2条東1丁目5番4	6,100	5,700	△6.6
10	幌延5-1	北海道	天塩郡幌延町2条南1丁目2番1外	10,700	10,000	△6.5

（注）

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。