

大阪府

地価だより

令和3年3月24日発行第92号
 大阪府都市整備部用地課
 〒540-8570 大阪府中央区大手前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3年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月24日に発表しました。

<特徴> 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年ぶりに下落となりました。
 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3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	1.2	△ 0.1	13.3	△ 4.4	0.5	△ 0.3
北大阪地域	1.0	△ 0.1	5.2	0.2	1.9	1.3
東部大阪地域	△ 0.3	△ 0.6	1.0	△ 0.1	3.7	0.8
南大阪地域	0.2	△ 0.8	2.6	△ 0.6	2.1	0.3
南河内地域	△ 0.6	△ 1.2	1.2	△ 0.1	4.0	1.2
泉州地域	0.5	△ 0.7	3.1	△ 0.8	1.5	0.0
堺市域	2.1	△ 0.3	6.5	△ 1.6	1.7	0.1
大阪市を除く大阪府域	0.3	△ 0.6	2.8	△ 0.2	2.8	0.7
大阪府全域	0.4	△ 0.5	7.7	△ 2.1	2.2	0.5

2 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
		令和2年価格	令和3年価格	変動率		
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」

〔商業地〕

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和2年価格	令和3年価格	変動率		
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」

3 令和3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2年価格	令和3年価格	変動率		
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」

〔商業地〕

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和2年価格	令和3年価格	変動率		
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」

〔全用途〕

順位	標準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和2年価格	令和3年価格	変動率		
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	枚方9-1	77,000	81,000	5.2	枚方市招提田近1丁目12番2	---
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」
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」
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」

(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3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 ²)	(円/m ²)	(%)	所在地	住居表示
		令和2年価格	令和3年価格	変動率		
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	---

[商業地]

順位	標準地番号	(円/m ²)	(円/m ²)	(%)	所在地	住居表示
		令和2年価格	令和3年価格	変動率		
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」

[全用途]

順位	標準地番号	(円/m ²)	(円/m ²)	(%)	所在地	住居表示
		令和2年価格	令和3年価格	変動率		
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」

(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。

5 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
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	6.3	△ 1.6

※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）6203-2100

令和3年3月発行 大阪府都市整備部用地課

TEL：06-6944-9326