

## 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   | 令和5年価格<br>(円/㎡) | 令和6年価格<br>(円/㎡)  | 変動率<br>(%) | 所在地             | 住居表示        |
|----|---------|-----------------|------------------|------------|-----------------|-------------|
| 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     | 令和5年価格<br>(円/㎡) | 令和6年価格<br>(円/㎡)   | 変動率<br>(%) | 所在地               | 住居表示                      |
|----|-----------|-----------------|-------------------|------------|-------------------|---------------------------|
| 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   | 令和5年価格<br>(円/㎡) | 令和6年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) | 所在地             | 住居表示         |
|----|---------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|--------------|
| 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    | 令和5年価格<br>(円/㎡) | 令和6年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%)  | 所在地               | 住居表示         |
|----|----------|-----------------|-----------------|-------------|-------------------|--------------|
| 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    | 令和5年価格<br>(円/㎡) | 令和6年価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%)  | 所在地               | 住居表示         |
|----|----------|-----------------|-----------------|-------------|-------------------|--------------|
| 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<br>大<br>阪<br>地<br>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<br>部<br>大<br>阪<br>地<br>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<br>河<br>内<br>地<br>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<br>州<br>地<br>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<br>(南河内+泉州)       |       | 0.3   | 0.6   | 1.6  | 2.5  |
| 大阪市を除く<br>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<br>阪<br>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<br>市<br>内<br>各<br>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