

令和8年地価公示の結果について

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。

大阪府の地価は、令和7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2.8%（前年はプラス2.3%）と5年連続の上昇となった。

また、商業地はプラス8.5%（前年はプラス7.6%）と4年連続の上昇となった。

配付資料

	頁
1 地価公示制度の概要	1
2 令和8年地価公示標準地設定数	2
3 令和8年地価公示結果の概要	3
4 令和8年地価公示地域別・用途別対前年平均変動率〔住宅地・商業地・工業地〕	4
5 令和8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〕	5
6 令和8年地価公示価格高順位表〔住宅地・商業地〕	6
7 令和8年地価公示上昇率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	7
8 令和8年地価公示下落率順位表〔住宅地・商業地・全用途〕	8
9 令和8年地価公示その他用途変動率一覧	9
10 地価公示大阪府価格1位地点の推移〔住宅地・商業地〕	10
11 令和8年地価公示都道府県別・用途別対前年平均変動率	11
12 令和8年地価公示価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	12
13 令和8年地価公示上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	13
14 令和8年地価公示下落率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕	14

地価公示制度の概要

根 拠 法 令	地価公示法		
目 的	都市及びその周辺の地域等において、標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与する。		
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		
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6年	26,000	1,715
	令和7年	25,563	1,687
	令和8年	25,565	1,687

令和 8 年地価公示標準地設定数

用途地域	標準地設定数		
	令和 7 年	令和 8 年	増 減
住 宅 地	1,215 (1,206)	1,213 (1,181)	△ 2 (△ 25)
商 業 地	359 (356)	363 (353)	4 (△ 3)
工 業 地	109 (109)	107 (104)	△ 2 (△ 5)
宅 地 見 込 地	1 (1)	1 (1)	0 (0)
林 地	3 (3)	3 (3)	0 (0)
大 阪 府 計	1,687 (1,675)	1,687 (1,642)	0 (△ 33)

※ () 内は継続地点数

令和8年地価公示結果の概要

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2.8%（前年はプラス2.3%）と5年連続の上昇となった。
商業地はプラス8.5%（前年はプラス7.6%）と4年連続の上昇となった。
工業地はプラス7.5%（前年はプラス6.3%）と11年連続の上昇となった。

	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
住宅地	0.1%	0.2%	0.4%	△0.5%	0.1%	0.7%	1.6%	2.3%	2.8%
商業地	4.9%	6.5%	7.7%	△2.1%	△0.2%	2.5%	6.0%	7.6%	8.5%
工業地	0.7%	1.5%	2.2%	0.5%	2.2%	3.5%	4.7%	6.3%	7.5%

- ・ 住宅地：継続地点1,181地点【上昇929地点（78.7%）,横ばい102地点（8.6%）,下落地点150地点（12.7%）】
- ・ 商業地：継続地点353地点【上昇346地点（98%）,横ばい地点7地点（2%）,下落地点0地点（0%）】
- ・ 工業地：継続地点104地点【上昇104地点（100%）,横ばい地点0地点（0%）,下落地点0地点（0%）】

(2) 住宅地

- ・ 大阪市、堺市、北大阪地域の利便性等に優れるエリアの地価は、前年に引続き上昇傾向にある。
一方、交通の利便性等に劣るエリアの地価は、一部地域で下落率は縮小するも下落が続いている。
- ・ 市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市浪速区10.9%、大阪市西区10.5%、大阪市北区9.2%。
下落率上位は、岬町マイナス2.8%、千早赤阪村マイナス2.6%、能勢町マイナス1.1%。

(3) 商業地

- ・ インバウンド需要の影響により、観光地や飲食店が集積する大阪市中心部や路線商業地域で上昇率が拡大した。また、大阪市中心部の駅前など立地条件の良い地域では、マンションやオフィス用地等に対する国内外の投資需要も高く、地価は引き続き上昇傾向にある。
- ・ 市区町別にみると、上昇率上位が、大阪市浪速区・中央区15.5%、大阪西区15.3%、大阪市福島区15.0%。
下落となった市区町はなし。

2 大阪府内の標準地の価格1位等

(1) 価格1位

住宅地：大阪福島-7	大阪市福島区福島3丁目13番2	1,470千円/㎡
商業地：大阪中央5-2	大阪市中央区宗右衛門町46番1外(デカ戎橋ビル)	25,000千円/㎡

(2) 対前年上昇率上位1位

住宅地：大阪北-3	大阪市北区紅梅町125番	10.9%
商業地：大阪中央5-19	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外(新世界串カツいっとく道頓堀戎橋店)	25.0%

(3) 対前年下落率上位1位

住宅地：岬-4	岬町深日1868番50外	△4.3%
商業地：なし		

令和8年地価公示地域別・用途別対前年平均変動率〔住宅地・商業地・工業地〕

(単位:%)

区 分		住宅地		商業地		工業地	
		令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年
大阪市	変動率	5.8	6.5	11.6	12.7	7.5	8.5
	継続 地点数	217	209	165	164	28	26
北大阪地域	変動率	3.0	3.7	6.0	6.8	5.9	6.4
	継続 地点数	257	252	57	56	15	14
東部大阪地域	変動率	1.6	1.7	3.3	3.7	5.7	7.2
	継続 地点数	266	263	66	65	38	36
南大阪地域	変動率	0.8	1.3	3.2	4.0	6.2	7.6
	継続 地点数	466	457	68	68	28	28
南河内地域	変動率	0.2	0.3	2.4	2.5	4.5	5.9
	継続 地点数	127	125	20	19	7	7
泉州地域	変動率	1.1	1.7	3.6	4.6	6.8	8.2
	継続 地点数	339	332	48	49	21	21
堺市	変動率	2.5	3.9	5.3	7.3	7.8	9.4
	継続 地点数	129	123	16	16	15	15
大阪市を除く 大阪府域	変動率	1.6	2.0	4.1	4.7	5.9	7.2
	継続 地点数	989	972	191	189	81	78
大阪府全域	変動率	2.3	2.8	7.6	8.5	6.3	7.5
	継続 地点数	1,206	1,181	356	353	109	104

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8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7年	令和8年	令和7年	令和8年
大阪市		5.8	6.5	11.6	12.7
北 大 阪 地 域	能勢町	△2.0	△1.1	---	---
	豊能町	△0.2	△0.7	---	---
	箕面市	2.8	2.9	4.1	4.5
	池田市	1.1	2.1	3.5	4.9
	豊中市	3.7	4.0	7.1	7.3
	吹田市	4.3	4.9	7.8	8.3
	摂津市	2.3	3.4	5.0	5.8
	茨木市	2.6	3.8	6.1	7.9
	高槻市	2.7	3.7	5.4	7.0
	島本町	2.2	2.9	2.6	2.9
北大阪地域平均		3.0	3.7	6.0	6.8
東 部 大 阪 地 域	枚方市	1.9	1.9	4.9	4.9
	寝屋川市	2.6	2.6	5.5	5.2
	門真市	3.0	2.4	5.1	5.2
	守口市	5.4	5.4	5.7	7.5
	交野市	1.0	1.2	4.7	4.6
	四條畷市	1.0	1.2	4.2	3.9
	大東市	2.3	1.7	3.1	2.8
	東大阪市	0.2	0.9	0.6	1.3
	八尾市	0.3	0.5	2.1	3.0
	柏原市	△0.2	0.0	1.3	1.8
東部大阪地域平均		1.6	1.7	3.3	3.7
南 河 内 地 域	松原市	0.2	0.1	1.3	2.7
	藤井寺市	0.6	0.7	2.2	2.4
	羽曳野市	△0.2	△0.1	2.5	1.9
	大阪狭山市	1.1	1.1	3.4	3.3
	富田林市	0.6	0.6	3.3	3.2
	河内長野市	0.1	0.1	1.8	1.8
	河南町	△0.7	△0.9	---	---
	太子町	△0.3	△0.2	---	---
千早赤阪村	△2.9	△2.6	---	---	
南河内地域平均		0.2	0.3	2.4	2.5
泉 州 地 域	堺市	2.5	3.9	5.3	7.3
	和泉市	1.1	1.3	3.9	5.3
	高石市	3.2	3.4	5.2	5.7
	泉大津市	1.5	1.6	4.4	4.5
	忠岡町	0.3	0.4	---	---
	岸和田市	0.5	0.9	3.8	3.9
	貝塚市	△0.2	△0.2	1.0	1.4
	泉佐野市	0.7	0.9	1.3	3.1
	泉南市	△0.6	△0.6	0.0	0.1
	田尻町	0.1	0.5	---	---
	熊取町	△0.9	△0.9	0.9	0.9
	阪南市	△0.8	△0.7	0.0	0.0
	岬町	△3.4	△2.8	---	---
泉州地域平均		1.1	1.7	3.6	4.6
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		0.8	1.3	3.2	4.0
大阪市を除く 大阪府域		1.6	2.0	4.1	4.7
大阪府平均		2.3	2.8	7.6	8.5

地域	区	住宅地		商業地	
		令和7年	令和8年	令和7年	令和8年
大 阪 市 内 各 区	都島区	7.7	8.5	9.1	12.3
	東成区	7.9	8.4	10.1	11.8
	生野区	3.7	4.0	5.0	5.5
	旭区	5.7	5.9	4.1	7.8
	城東区	8.6	8.9	9.5	12.4
	鶴見区	8.2	8.8	9.9	12.1
	阿倍野区	7.3	6.9	8.2	7.6
	住吉区	5.4	5.8	6.3	6.7
	住之江区	3.8	4.4	8.1	8.4
	平野区	2.4	3.9	4.1	5.0
	東住吉区	4.3	4.9	3.9	4.4
	西成区	6.1	7.9	8.4	9.3
	此花区	3.2	4.2	8.2	6.1
	港区	3.5	5.1	5.8	6.4
	大正区	2.6	4.0	6.2	7.1
	西淀川区	3.3	4.2	5.1	6.8
	淀川区	7.4	7.8	9.7	10.6
	東淀川区	7.5	8.5	8.3	9.8
	北区	7.9	9.2	13.4	14.0
	福島区	7.2	8.3	12.5	15.0
中央区	7.7	8.4	14.2	15.5	
西区	8.4	10.5	13.9	15.3	
天王寺区	6.8	7.6	7.2	7.8	
浪速区	9.7	10.9	14.3	15.5	
大阪市平均		5.8	6.5	11.6	12.7

地域	区	住宅地		商業地	
		令和7年	令和8年	令和7年	令和8年
堺 市 内 各 区	堺区	2.6	3.9	5.3	7.6
	中区	1.9	3.7	4.3	5.5
	東区	3.7	5.0	2.8	4.5
	西区	2.3	3.5	4.8	6.2
	南区	0.6	2.8	4.8	13.6
堺市平均	北区	4.0	4.7	9.6	10.5
	美原区	1.0	3.5	4.5	5.0
堺市平均		2.5	3.9	5.3	7.3

令和8年地価公示価格高順位表 [住宅地・商業地]

[住宅地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	令和7年価格	令和8年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪福島-7	1,350,000	1,470,000	8.9	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	1,000,000	1,080,000	8.0	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	920,000	1,020,000	10.9	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
4	大阪中央-3	920,000	998,000	8.5	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
5	大阪西-1	865,000	956,000	10.5	大阪市西区北堀江4丁目7番	「北堀江4-13-5」
6	※ 大阪天王寺-2	753,000	813,000	8.0	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
7	大阪天王寺-8	704,000	753,000	7.0	大阪市天王寺区上本町8丁目306番10	「上本町8-6-14」
8	大阪中央-1	655,000	715,000	9.2	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7	「森ノ宮中央1-25-5」
9	大阪天王寺-7	579,000	620,000	7.1	大阪市天王寺区大道3丁目148番	「大道3-6-6」
10	大阪北-4	549,000	605,000	10.2	大阪市北区本庄東2丁目15番9外	「本庄東2-15-8」
10	大阪中央-2	563,000	605,000	7.5	大阪市中央区瓦屋町1丁目11番5	「瓦屋町1-7-8」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	令和7年価格	令和8年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※ 大阪中央5-2	23,500,000	25,000,000	6.4	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)
2	※ 大阪北5-28	24,300,000	24,700,000	1.6	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)
3	大阪中央5-23	17,600,000	19,900,000	13.1	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)
4	※ 大阪北5-29	19,000,000	19,600,000	3.2	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)
5	大阪中央5-18	13,500,000	15,300,000	13.3	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」 (御堂筋ビル)
6	大阪北5-1	13,500,000	14,500,000	7.4	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」 (ヘップナビオ)
7	大阪中央5-41	12,200,000	14,100,000	15.6	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」 (TODABUILDING心斎橋(御堂筋))
8	大阪中央5-15	10,000,000	11,700,000	17.0	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」 (ドトールコーヒーショップ難波店 外)
9	大阪中央5-1	9,220,000	10,600,000	15.0	大阪市中央区備後町3丁目28番外	「備後町3-6-2」 (KFセンタービル)
9	大阪中央5-36	9,400,000	10,600,000	12.8	大阪市中央区難波3丁目27番27外	「難波3-6-11」 (なんば池田ビル)

(注)

※印は、地価調査との共通地点

令和8年地価公示上昇率順位表 [住宅地・商業地・全用途]

[住宅地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	令和7年価格	令和8年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪北-3	920,000	1,020,000	10.9	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
2	大阪浪速-1	488,000	541,000	10.9	大阪市浪速区桜川1丁目4番7	「桜川1-4-12」
3	大阪城東-17	369,000	408,000	10.6	大阪市城東区中央2丁目12番1	「中央2-9-19」
4	大阪西-1	865,000	956,000	10.5	大阪市西区北堀江4丁目7番	「北堀江4-13-5」
5	大阪北-4	549,000	605,000	10.2	大阪市北区本庄東2丁目15番9外	「本庄東2-15-8」
6	大阪北-5	418,000	460,000	10.0	大阪市北区中津6丁目5番1	「中津6-4-18」
7	大阪都島-6	377,000	414,000	9.8	大阪市都島区中野町4丁目93番1	「中野町4-10-10」
8	大阪淀川-10	309,000	339,000	9.7	大阪市淀川区東三国4丁目14番9	「東三国4-14-8」
9	大阪東淀川-16	238,000	261,000	9.7	大阪市東淀川区豊新1丁目13番18	「豊新1-13-24」
10	大阪東淀川-1	272,000	298,000	9.6	大阪市東淀川区淡路5丁目28番1	「淡路5-5-5」

[商業地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	令和7年価格	令和8年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央5-19	7,600,000	9,500,000	25.0	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5-20	3,850,000	4,600,000	19.5	大阪市中央区西心斎橋2丁目10番6外	「西心斎橋2-1-25」
3	※ 大阪西5-2	1,600,000	1,910,000	19.4	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」
4	大阪西5-6	1,880,000	2,230,000	18.6	大阪市西区北堀江1丁目44番	「北堀江1-14-24」
5	大阪浪速5-10	682,000	808,000	18.5	大阪市浪速区桜川2丁目11番18	「桜川2-11-20」
6	※ 大阪福島5-3	1,520,000	1,800,000	18.4	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
6	大阪北5-14	2,280,000	2,700,000	18.4	大阪市北区豊崎3丁目22番13	「豊崎3-20-10」
8	※ 大阪西5-3	2,120,000	2,510,000	18.4	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
9	大阪北5-25	1,210,000	1,430,000	18.2	大阪市北区豊崎3丁目15番2	「豊崎3-13-6」
10	※ 大阪北5-15	1,770,000	2,090,000	18.1	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」

[全用途](林地を除く)

(円/㎡) (円/㎡) (%)

順位	標準地番号	令和7年価格	令和8年価格	変動率	所在地	住居表示	用途
1	大阪中央5-19	7,600,000	9,500,000	25.0	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	「道頓堀1-6-10」	商業
2	大阪中央5-20	3,850,000	4,600,000	19.5	大阪市中央区西心斎橋2丁目10番6外	「西心斎橋2-1-25」	商業
3	※ 大阪西5-2	1,600,000	1,910,000	19.4	大阪市西区立売堀1丁目18番3	「立売堀1-9-15」	商業
4	大阪西5-6	1,880,000	2,230,000	18.6	大阪市西区北堀江1丁目44番	「北堀江1-14-24」	商業
5	大阪浪速5-10	682,000	808,000	18.5	大阪市浪速区桜川2丁目11番18	「桜川2-11-20」	商業
6	※ 大阪福島5-3	1,520,000	1,800,000	18.4	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」	商業
6	大阪北5-14	2,280,000	2,700,000	18.4	大阪市北区豊崎3丁目22番13	「豊崎3-20-10」	商業
8	※ 大阪西5-3	2,120,000	2,510,000	18.4	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」	商業
9	大阪北5-25	1,210,000	1,430,000	18.2	大阪市北区豊崎3丁目15番2	「豊崎3-13-6」	商業
10	※ 大阪北5-15	1,770,000	2,090,000	18.1	大阪市北区大淀南1丁目9番6	「大淀南1-10-9」	商業

(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。

令和8年地価公示下落率順位表 [住宅地・商業地・全用途]

[住宅地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	令和7年価格	令和8年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬-4	18,500	17,700	△4.3	岬町深日1868番50外	---
2	岬-5	11,600	11,100	△4.3	岬町多奈川谷川2916番	---
3	岬-7	15,600	15,000	△3.8	岬町多奈川谷川2206番2外	---
4	岬-1	15,800	15,200	△3.8	岬町淡輪1694番85	---
5	八尾-26	41,000	39,500	△3.7	八尾市服部川7丁目115番	---
6	岬-9	15,700	15,200	△3.2	岬町深日2579番5	---
7	熊取-12	33,300	32,300	△3.0	熊取町五月ヶ丘1丁目1509番10	「五月ヶ丘1-7-9」
8	岬-6	20,200	19,600	△3.0	岬町淡輪4347番1	---
9	岬-10	23,600	22,900	△3.0	岬町淡輪3764番96	---
10	泉南-11	36,400	35,400	△2.7	泉南市信達市場31番213	---

[商業地]

- ・ 下落地点なし

[全用途](林地を除く)		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)			
順位	標準地番号	令和7年価格	令和8年価格	変動率	所在地	住居表示	用途
1	岬-4	18,500	17,700	△4.3	岬町深日1868番50外	---	住宅
2	岬-5	11,600	11,100	△4.3	岬町多奈川谷川2916番	---	住宅
3	岬-7	15,600	15,000	△3.8	岬町多奈川谷川2206番2外	---	住宅
4	岬-1	15,800	15,200	△3.8	岬町淡輪1694番85	---	住宅
5	八尾-26	41,000	39,500	△3.7	八尾市服部川7丁目115番	---	住宅
6	岬-9	15,700	15,200	△3.2	岬町深日2579番5	---	住宅
7	熊取-12	33,300	32,300	△3.0	熊取町五月ヶ丘1丁目1509番10	「五月ヶ丘1-7-9」	住宅
8	岬-6	20,200	19,600	△3.0	岬町淡輪4347番1	---	住宅
9	岬-10	23,600	22,900	△3.0	岬町淡輪3764番96	---	住宅
10	泉南-11	36,400	35,400	△2.7	泉南市信達市場31番213	---	住宅

(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。

令和 8 年地価公示その他用途変動率一覧

[宅地見込地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

標準地番号	令和 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所在地	住居表示
富田林3-1	30,500	30,500	0.0	富田林市喜志町 2 丁目 7 9 4 番	---

[林地]

(円/㎡) (円/㎡) (%)

標準地番号	令和 7 年価格	令和 8 年価格	変動率	所在地	住居表示
茨木13-1	1,730	1,730	0.0	茨木市大字栗生岩阪 5 6 7 番 1	---
富田林13-1	1,100	1,080	△ 1.8	富田林市大字甘南備 2 8 8 番 1	---
豊能13-1	540	540	0.0	豊能町寺田向山ノ内檜尾 1 0 番 3 外	---

地価公示 大阪府価格1位地点の推移 [住宅地・商業地]

用途	住宅地		商業地	
	標準地番号	価格(円/㎡)	標準地番号	価格(円/㎡)
公示年	所在地		所在地	
昭和58年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上汐町6丁目55番	515,000	大阪北 5-2 大阪市北区梅田1丁目8番1 (新阪急ビル)	6,300,000
平成元年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,840,000	大阪北 5-2 大阪市北区梅田1丁目8番1 (新阪急ビル)	31,500,000
平成2年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	2,400,000	大阪北 5-2 大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	33,000,000
平成3年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	2,600,000	大阪北 5-2 大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	35,000,000
平成4年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	2,120,000	大阪北 5-2 大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	30,000,000
平成5年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,700,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	23,000,000
平成6年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,350,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	17,300,000
平成7年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	1,070,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	11,600,000
平成8年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	810,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	9,000,000
平成9年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	700,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	7,800,000
平成10年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	665,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	7,160,000
平成11年	大阪北 -2 大阪市北区天満1丁目43番7外	627,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	6,500,000
平成12年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上本町8丁目307番10	575,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	5,600,000
平成13年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上本町8丁目307番10	525,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	5,040,000
平成14年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	大阪北 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 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	大阪北 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 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	510,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	4,990,000
平成17年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	520,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	5,050,000
平成18年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	533,000	大阪北 5-1 大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	6,000,000
平成19年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	570,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	8,440,000
平成20年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	603,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	11,400,000
平成21年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	585,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	10,700,000
平成22年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	545,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	8,560,000
平成23年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	530,000	大阪北 5-29 大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	7,560,000
平成24年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	540,000	大阪北 5-29 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25年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	546,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	8,470,000
平成26年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	550,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	9,150,000
平成27年	天王寺 -2 大阪市天王寺区真法院町117番3	564,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	10,100,000
平成28年	天王寺 -6 大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	598,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	11,800,000
平成29年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	782,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	14,000,000
平成30年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	841,000	大阪中央 5-2 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 (クリサス心斎橋)	15,800,000
平成31年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	905,000	大阪中央 5-2 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 (クリサス心斎橋)	19,800,000
令和2年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,020,000	大阪中央 5-2 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 (住友商事心斎橋ビル)	28,700,000
令和3年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,050,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	22,900,000
令和4年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,080,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	22,100,000
令和5年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,160,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	22,400,000
令和6年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,250,000	大阪北 5-28 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7年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,350,000	大阪北 5-28 大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	24,300,000
令和8年	大阪福島 -7 大阪市福島区福島3丁目13番2	1,470,000	大阪中央 5-2 大阪市中央区宗右衛門町46番1外 (デカ戎橋ビル)	25,000,000

令和8年地価公示都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

都道府県	住宅地			商業地			工業地		
	令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年		令和7年 変動率	令和8年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
全 国	2.1	2.1	17,422	3.9	4.3	6,386	4.8	4.9	1,038
北 海 道	1.4	0.6	904	3.1	2.5	357	6.0	4.5	53
青 森	0.3	0.2	172	△ 0.1	0.1	63	2.1	1.9	12
岩 手	0.6	0.3	123	△ 0.3	△ 0.3	52	2.7	3.0	4
宮 城	4.2	2.8	391	4.9	4.6	144	8.6	8.5	14
秋 田	0.5	0.7	126	0.9	1.2	53	2.6	2.6	4
山 形	0.3	0.2	121	0.1	0.1	62	1.4	1.3	7
福 島	0.7	0.4	305	1.6	1.7	100	0.9	1.1	13
茨 城	0.7	1.0	509	0.8	1.0	126	2.1	2.2	22
栃 木	△ 0.3	△ 0.2	331	0.0	0.2	95	3.3	3.6	20
群 馬	△ 0.3	0.0	252	0.0	0.3	111	2.3	2.9	11
埼 玉	2.0	2.0	987	2.8	3.2	221	3.4	3.6	44
千 葉	4.5	4.6	922	5.7	5.8	201	9.9	9.3	68
東 京	5.7	6.5	1,618	10.4	12.2	837	7.8	8.1	40
神 奈 川	3.4	3.4	1,275	6.6	7.3	359	6.2	6.0	72
新 潟	△ 0.6	△ 0.5	293	△ 0.7	△ 0.5	110	1.6	1.7	16
富 山	0.0	0.2	145	0.1	0.3	69	1.9	2.2	8
石 川	0.6	0.9	145	1.4	2.0	60	4.7	4.7	10
福 井	△ 0.1	0.0	83	0.4	0.3	40	2.6	2.6	6
山 梨	△ 0.4	△ 0.3	103	0.0	0.2	54	1.8	1.7	4
長 野	0.8	1.2	202	0.4	0.7	104	2.1	3.0	8
岐 阜	△ 0.3	△ 0.2	247	0.6	0.6	102	1.6	2.5	20
静 岡	0.0	0.0	447	0.6	0.8	158	0.8	0.9	41
愛 知	2.3	1.8	1,247	3.7	3.2	480	3.9	3.7	93
三 重	0.5	0.4	280	0.5	0.5	107	1.9	1.7	24
滋 賀	0.4	0.9	228	1.7	2.8	87	5.1	6.8	18
京 都	2.0	2.3	431	7.9	7.9	145	7.4	8.2	29
大 阪	2.3	2.8	1,181	7.6	8.5	353	6.3	7.5	104
兵 庫	1.9	2.2	854	3.5	4.0	218	8.2	8.2	65
奈 良	△ 0.2	△ 0.1	303	0.9	1.0	74	1.9	2.0	9
和 歌 山	△ 0.6	△ 0.6	107	△ 0.2	△ 0.1	59	1.1	1.0	4
鳥 取	△ 0.1	0.0	83	△ 1.0	△ 0.6	33	0.1	0.2	4
島 根	△ 0.3	△ 0.4	86	△ 0.7	△ 0.9	42	2.2	2.9	2
岡 山	0.8	0.9	264	2.1	2.2	108	2.2	2.5	13
広 島	1.3	1.5	426	2.7	3.1	156	2.2	2.6	33
山 口	0.7	0.7	181	0.7	0.8	95	0.7	0.8	19
徳 島	△ 0.5	△ 0.5	98	△ 0.4	△ 0.4	30	1.4	1.5	8
香 川	△ 0.1	△ 0.1	106	0.1	0.2	56	0.5	0.6	11
愛 媛	△ 0.5	△ 0.4	151	△ 0.3	△ 0.2	84	0.1	0.2	12
高 知	△ 0.2	△ 0.2	93	△ 0.3	△ 0.3	44	0.2	0.3	3
福 岡	4.9	3.7	611	6.5	5.2	246	8.9	7.3	37
佐 賀	2.2	2.9	86	3.4	4.5	40	11.0	12.4	3
長 崎	1.1	1.2	159	1.4	1.4	78	0.8	1.2	12
熊 本	3.1	2.8	156	3.5	3.4	73	11.5	9.1	9
大 分	2.4	2.8	142	2.2	3.3	82	0.9	1.1	11
宮 崎	0.3	0.6	145	0.2	0.5	67	△ 0.1	△ 0.1	8
鹿 児 島	△ 0.5	△ 0.4	184	△ 0.5	△ 0.4	91	2.0	2.5	4
沖 縄	7.3	6.4	119	7.0	7.3	60	6.9	5.3	6

令和8年地価公示価格高順位表（全国）〔住宅地・商業地〕

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	港-4	東京都	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	5,900,000	7,110,000	20.5
2	港-29	東京都	港区白金台3丁目55番4外 『白金台3-16-10』	4,700,000	5,480,000	16.6
3	千代田-3	東京都	千代田区六番町6番1外	4,830,000	5,300,000	9.7
4	港-16	東京都	港区南麻布4丁目12番1 『南麻布4-9-34』	4,320,000	4,990,000	15.5
5	港-28	東京都	港区南麻布1丁目35番1外 『南麻布1-5-11』	4,070,000	4,760,000	17.0
6	千代田-1	東京都	千代田区三番町6番25	3,960,000	4,410,000	11.4
7	千代田-7	東京都	千代田区一番町16番3	3,740,000	4,150,000	11.0
8	港-1	東京都	港区赤坂6丁目1911番 『赤坂6-19-23』	3,390,000	4,080,000	20.4
9	千代田-5	東京都	千代田区九段北2丁目6番26 『九段北2-3-25』	3,680,000	4,070,000	10.6
10	渋谷-11	東京都	渋谷区恵比寿西2丁目20番1 『恵比寿西2-20-7』	3,490,000	3,900,000	11.7

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	中央5-22	東京都	中央区銀座4丁目2番4 『銀座4-5-6』 (山野楽器銀座本店)	60,500,000	67,100,000	10.9
2	中央5-41	東京都	中央区銀座5丁目103番16 『銀座5-4-3』 (対鶴館ビル)	51,700,000	57,000,000	10.3
3	中央5-29	東京都	中央区銀座2丁目2番19外 『銀座2-6-7』 (明治屋銀座ビル)	44,400,000	49,600,000	11.7
4	中央5-23	東京都	中央区銀座7丁目1番2外 『銀座7-9-19』 (ZARA)	43,100,000	47,600,000	10.4
5	新宿5-35	東京都	新宿区新宿3丁目807番1外 『新宿3-24-1』 (NEWNO・GS新宿)	40,000,000	42,000,000	5.0
6	新宿5-24	東京都	新宿区新宿3丁目30番13外 『新宿3-30-11』 (新宿高野第2ビル)	38,600,000	41,500,000	7.5
7	千代田5-2	東京都	千代田区丸の内2丁目2番1外 『丸の内2-4-1』 (丸の内ビルディング)	37,100,000	37,600,000	1.3
8	中央5-18	東京都	中央区銀座4丁目103番1外 『銀座4-2-15』 (塚本素山ビルディング)	32,100,000	35,600,000	10.9
9	渋谷5-22	東京都	渋谷区宇田川町77番14外 『宇田川町23-3』 (渋谷第一勧銀共同ビル)	33,500,000	35,300,000	5.4
10	中央5-2	東京都	中央区銀座6丁目4番13外 『銀座6-8-3』 (銀座尾張町TOWER)	30,800,000	35,000,000	13.6

(注) 『 』書きは住居表示

令和8年地価公示上昇率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	白馬-1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36	20,600	27,400	33.0
2	富良野-4	北海道	富良野市北の峰町4777番33 『北の峰町25-11』	65,000	84,500	30.0
3	野沢温泉-1	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字蟹沢7886番10	27,800	34,000	22.3
4	港-19	東京都	港区港南3丁目6番7 『港南3-7-23』	1,850,000	2,260,000	22.2
5	野沢温泉-2	長野県	下高井郡野沢温泉村大字豊郷字八幡下6513番外	20,400	24,700	21.1
6	文京-12	東京都	文京区本郷1丁目107番1 『本郷1-28-3』	2,400,000	2,900,000	20.8
7	港-4	東京都	港区赤坂1丁目1424番1 『赤坂1-14-11』	5,900,000	7,110,000	20.5
8	港-1	東京都	港区赤坂6丁目1911番 『赤坂6-19-23』	3,390,000	4,080,000	20.4
9	港-17	東京都	港区芝浦2丁目1番33 『芝浦2-3-27』	2,280,000	2,740,000	20.2
10	品川-17	東京都	品川区東品川4丁目13番 『東品川4-2-11』	1,150,000	1,380,000	20.0

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	千歳5-3	北海道	千歳市千代田町5丁目1番8 (東宙ビル)	170,000	245,000	44.1
2	千歳5-2	北海道	千歳市錦町2丁目10番3 (ビジネスホテルホーリン)	104,000	144,000	38.5
3	白馬5-1	長野県	北安曇郡白馬村大字北城字山越4093番2 (こいや)	29,800	40,300	35.2
4	千歳5-4	北海道	千歳市幸町3丁目19番2 (ホワイトビル)	128,000	172,000	34.4
5	渋谷5-13	東京都	渋谷区桜丘町15番6外 『桜丘町14-6』 (黒松ビル)	3,450,000	4,450,000	29.0
6	台東5-4	東京都	台東区浅草1丁目16番14外 『浅草1-1-2』 (ASAKUSA SQUARE)	7,170,000	9,150,000	27.6
7	台東5-5	東京都	台東区西浅草2丁目66番2 『西浅草2-13-10』 (藏田フラッツ西浅)	2,580,000	3,230,000	25.2
8	大阪中央5-19	大阪府	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外 『道頓堀1-6-10』 (新世界串カツいっとく道頓堀戎橋店)	7,600,000	9,500,000	25.0
9	高山5-1	岐阜県	高山市上三之町51番 (脇茶屋)	425,000	531,000	24.9
10	台東5-22	東京都	台東区浅草2丁目24番6 『浅草2-14-13』 (ナミキ)	998,000	1,240,000	24.2

(注) 『 』書きは住居表示

令和8年地価公示下落率順位表（全国）〔住宅地・商業地〕

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	住 宅 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	本別-2	北海道	中川郡本別町北8丁目3番8	8,000	7,500	△6.3
2	宮城大崎-9	宮城県	大崎市岩出山字浦小路104番3外	11,900	11,200	△5.9
3	本別-1	北海道	中川郡本別町北5丁目8番3外	9,100	8,600	△5.5
4	珠洲-2	石川県	珠洲市飯田町式九部12番	8,250	7,800	△5.5
5	輪島-1	石川県	輪島市河井町式部71番7外	24,000	22,700	△5.4
6	宮城大崎-11	宮城県	大崎市鳴子温泉字新屋敷122番13	14,800	14,000	△5.4
7	珠洲-1	石川県	珠洲市上戸町北方式字80番1	9,600	9,100	△5.2
8	輪島-3	石川県	輪島市河井町式部1番135	23,400	22,200	△5.1
9	廿日市-14	広島県	廿日市市友田字里地10024番90	11,900	11,300	△5.0
10	輪島-2	石川県	輪島市鳳至町堂金田4番16	21,900	20,800	△5.0

（価格：円/㎡、変動率：％）

順位	商 業 地					
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	令和7年公示価格 円/㎡	令和8年公示価格 円/㎡	変動率 ％
1	輪島5-2	石川県	輪島市河井町参部49番1外	34,900	32,700	△6.3
2	珠洲5-1	石川県	珠洲市飯田町式部13番2外	11,900	11,200	△5.9
3	宮城大崎5-6	宮城県	大崎市鳴子温泉字湯元1番9	20,000	18,900	△5.5
4	気仙沼5-1	宮城県	気仙沼市魚町2丁目411番 『魚町2-1-17』	46,000	43,500	△5.4
5	坂井5-1	福井県	坂井市三国町北本町1丁目69番1外 『三国町北本町1-4-45』	26,900	25,500	△5.2
6	江差5-1	北海道	檜山郡江差町字新地町50番1内	19,400	18,400	△5.2
6	広尾5-1	北海道	広尾郡広尾町本通8丁目8番	9,700	9,200	△5.2
8	七尾5-2	石川県	七尾市和倉町ワ20番8	42,800	40,600	△5.1
9	宮城大崎5-5	宮城県	大崎市岩出山字二ノ構91番	16,000	15,200	△5.0
10	加美5-1	宮城県	加美郡加美町字南町94番1	22,500	21,400	△4.9

（注）『 』書きは住居表示

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。