

大阪府

地 価 だ よ り

令和7年9月17日発行第101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7年の地価調査結果（価格時点：7月1日）を9月17日に公表しました。

＜特徴＞ 大阪府の地価は、令和6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2.7%（前年はプラス2.0%）と4年連続の上昇となった。
また、商業地はプラス7.9%（前年はプラス7.3%）と4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7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6年	令和7年	令和6年	令和7年
大阪市	4.5	6.1	10.6	11.1
北大阪地域	2.4	3.4	5.5	6.4
東部大阪地域	1.9	1.9	2.5	3.0
南大阪地域	0.7	1.0	2.8	3.2
南河内地域	0.2	0.2	2.1	2.1
泉州地域	0.9	1.3	3.0	3.5
堺市	2.3	2.6	3.5	4.3
大阪市を除く大阪府域	1.5	1.9	3.4	4.0
大阪府全域	2.0	2.7	7.3	7.9

2 令和7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/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和6年価格	令和7年価格	変動率		
1	※ 天王寺(府)-2	725,000	786,000	8.4	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	587,000	627,000	6.8	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
3	天王寺(府)-1	565,000	608,000	7.6	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	560,000	602,000	7.5	大阪市中央区玉造1丁目10番18外	「玉造1-10-1」
5	北(府)-1	542,000	585,000	7.9	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/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和6年価格	令和7年価格	変動率		
1	※ 北(府)5-2	23,900,000	24,500,000	2.5	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	22,400,000	24,100,000	7.6	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	18,700,000	19,300,000	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)
4	中央(府)5-6	8,970,000	10,300,000	14.8	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	7,750,000	8,820,000	13.8	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)

3 令和7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/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和6年価格	令和7年価格	変動率		
1	浪速(府)-1	242,000	266,000	9.9	大阪市浪速区塩草2丁目3番15	「塩草2-3-20」
2	港(府)-2	310,000	338,000	9.0	大阪市港区波除5丁目3番10	「波除5-3-27」
3	※ 東淀川(府)-3	235,000	256,000	8.9	大阪市東淀川区豊里7丁目28番38	「豊里7-28-15」
4	※ 東淀川(府)-2	236,000	257,000	8.9	大阪市東淀川区下新庄1丁目62番2	「下新庄1-10-2」
5	※ 城東(府)-3	326,000	354,000	8.6	大阪市城東区関目2丁目6番9	「関目2-9-32」

〔商業地〕

順位	基準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和6年価格	令和7年価格	変動率		
1	浪速(府)5-1	1,820,000	2,210,000	21.4	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
2	※ 福島(府)5-3	1,410,000	1,670,000	18.4	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
3	北(府)5-10	1,180,000	1,390,000	17.8	大阪市北区天満2丁目66番外	「天満2-1-29」
4	※ 北(府)5-5	2,000,000	2,350,000	17.5	大阪市北区野崎町39番外	「野崎町9-13」
5	浪速(府)5-5	1,270,000	1,490,000	17.3	大阪市浪速区幸町2丁目9番14	「幸町2-2-20」

〔全用途〕

順位	基準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和6年価格	令和7年価格	変動率		
1	浪速(府)5-1	1,820,000	2,210,000	21.4	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	「日本橋3-6-2」
2	※ 福島(府)5-3	1,410,000	1,670,000	18.4	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
3	北(府)5-10	1,180,000	1,390,000	17.8	大阪市北区天満2丁目66番外	「天満2-1-29」
4	※ 北(府)5-5	2,000,000	2,350,000	17.5	大阪市北区野崎町39番外	「野崎町9-13」
5	浪速(府)5-5	1,270,000	1,490,000	17.3	大阪市浪速区幸町2丁目9番14	「幸町2-2-20」

(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7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/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和6年価格	令和7年価格	変動率		
1	岬(府)-1	13,500	12,900	△ 4.4	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	19,700	18,900	△ 4.1	岬町深日2450番62	---
3	千早赤阪(府)-1	22,300	21,800	△ 2.2	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
4	泉南(府)-8	24,000	23,500	△ 2.1	泉南市信達岡中636番2	---
5	岬(府)-3	29,300	28,700	△ 2.0	岬町淡輪3631番21	---

〔商業地〕

・下落地点なし

〔全用途〕

順位	基準地番号	(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	所在地	住居表示
		令和6年価格	令和7年価格	変動率		
1	岬(府)-1	13,500	12,900	△ 4.4	岬町多奈川谷川1847番3	---
2	岬(府)-4	19,700	18,900	△ 4.1	岬町深日2450番62	---
3	千早赤阪(府)-1	22,300	21,800	△ 2.2	千早赤阪村大字森屋397番1外	---
4	泉南(府)-8	24,000	23,500	△ 2.1	泉南市信達岡中636番2	---
5	岬(府)-3	29,300	28,700	△ 2.0	岬町淡輪3631番21	---

5 令和7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]

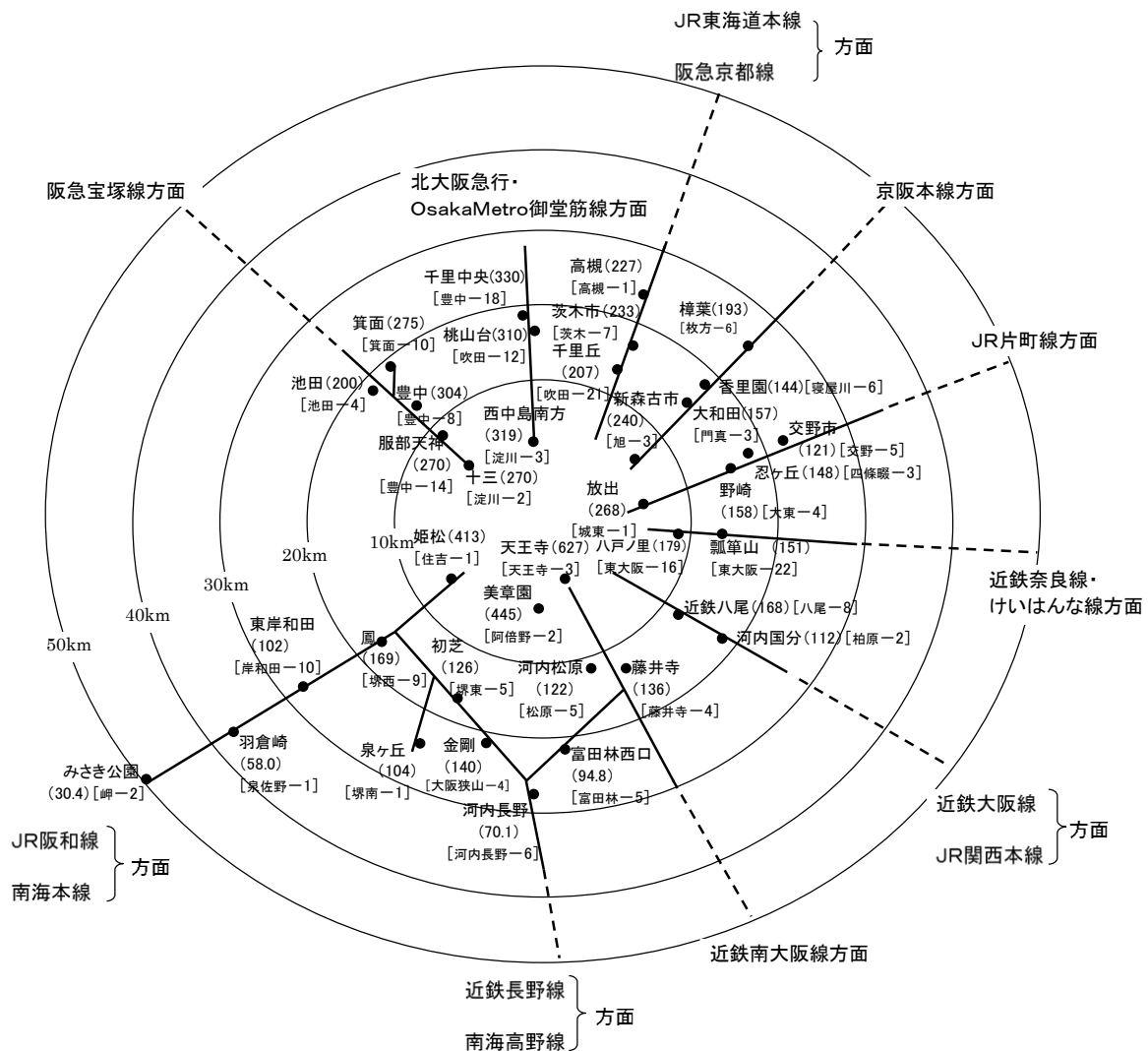
(単位:%)

地 域	市 町 村	住 宅 地		商 業 地	
		令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
大 阪 市		4.5	6.1	10.6	11.1
北 大 阪 地 域	能 勢 町	△ 1.6	△ 1.7	---	---
	豊 能 町	△ 0.7	△ 0.9	---	---
	箕 面 市	2.6	3.5	4.2	3.7
	池 田 市	0.5	1.4	5.0	5.3
	豊 中 市	3.4	4.0	6.2	5.5
	吹 田 市	3.8	4.5	8.5	11.2
	摂 津 市	1.2	1.6	1.9	2.4
	茨 木 市	2.6	4.1	4.7	7.1
	高 槻 市	1.9	3.6	5.3	6.1
島 本 町	1.9	2.6	---	---	
北大阪地域 平均		2.4	3.4	5.5	6.4
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	2.6	2.3	5.7	5.7
	寝 屋 川 市	3.5	3.6	3.6	3.7
	門 真 市	3.5	2.7	4.4	4.2
	守 口 市	5.1	5.1	7.6	8.5
	交 野 市	1.5	1.6	4.7	4.5
	四 條 畷 市	3.6	3.0	2.4	1.4
	大 東 市	2.7	1.8	0.5	1.0
	東 大 阪 市	0.3	0.6	0.9	1.7
	八 尾 市	0.1	0.7	2.0	2.3
柏 原 市	0.5	0.4	2.5	2.4	
東部大阪地域 平均		1.9	1.9	2.5	3.0
南 河 内 地 域	松 原 市	0.3	0.1	2.3	4.5
	藤 井 寺 市	1.1	0.9	2.7	1.5
	羽 曳 野 市	△ 0.1	0.0	1.0	1.0
	大阪狭山市	1.4	1.5	2.3	1.5
	富 田 林 市	0.0	0.3	3.0	2.9
	河内長野市	0.0	0.0	1.3	1.3
	河 南 町	△ 1.1	△ 0.8	---	---
	太 子 町	△ 0.2	△ 0.2	---	---
	千早赤阪村	△ 2.2	△ 2.2	---	---
南河内地域 平均		0.2	0.2	2.1	2.1
泉 州 地 域	堺 市	2.3	2.6	3.5	4.3
	和 泉 市	0.8	1.3	2.4	4.8
	高 石 市	3.1	3.9	2.6	---
	泉 大 津 市	1.5	1.9	2.4	2.4
	忠 岡 町	0.3	0.7	---	---
	岸 和 田 市	0.6	0.8	2.4	2.3
	貝 塚 市	△ 0.3	0.0	2.8	2.0
	泉 佐 野 市	1.2	1.7	4.0	3.7
	泉 南 市	△ 1.5	△ 1.0	0.0	0.0
	田 尻 町	0.3	0.4	---	---
	熊 取 町	△ 1.1	△ 0.9	---	---
	阪 南 市	△ 0.7	△ 0.5	0.0	0.0
	岬 町	△ 3.6	△ 3.1	---	---
	泉州地域 平均		0.9	1.3	3.0
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		0.7	1.0	2.8	3.2
大阪府を除く 大 阪 府 域		1.5	1.9	3.4	4.0
大 阪 府 平 均		2.0	2.7	7.3	7.9

地域	区	住宅地		商業地	
		令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
大阪市	都島区	6.2	7.6	5.0	6.7
	東成区	6.4	7.4	8.3	10.0
	生野区	3.0	3.9	1.9	3.1
	旭区	5.1	6.2	3.0	3.5
	城東区	6.7	8.3	7.7	8.8
	鶴見区	6.5	8.0	8.2	8.6
	阿倍野区	5.2	6.2	8.7	6.3
	住吉区	3.2	5.7	4.9	5.9
	住之江区	2.5	4.4	5.8	6.4
	平野区	2.0	3.3	4.7	5.6
	東住吉区	2.7	4.8	0.9	1.2
	西成区	5.2	6.8	---	12.0
	此花区	3.0	3.9	2.0	2.8
	港区	3.1	5.9	6.8	8.1
	大正区	2.8	3.1	1.4	1.4
	西淀川区	2.6	3.8	1.0	3.0
	淀川区	6.5	8.0	9.2	9.3
	東淀川区	5.9	8.3	5.9	8.8
	北区	6.0	7.4	12.6	14.2
	福島区	7.6	7.8	15.0	15.1
	中央区	7.4	7.3	13.4	14.5
区内各	西区	4.5	7.0	18.3	16.3
	天王寺区	6.7	7.6	6.8	7.5
	浪速区	5.7	9.9	14.1	15.8
	大阪市 平均	4.5	6.1	10.6	11.1

地域	区	住宅地		商業地	
		令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
堺市内各区	堺区	1.8	2.2	3.0	4.5
	中区	1.6	1.8	3.6	4.4
	東区	3.1	3.6	3.8	4.4
	西区	3.3	2.8	4.0	4.1
	南区	0.7	1.1	---	---
	北区	2.9	4.1	4.1	4.1
堺市平均	美原区	1.2	1.4	---	---
	堺市 平均	2.3	2.6	3.5	4.3

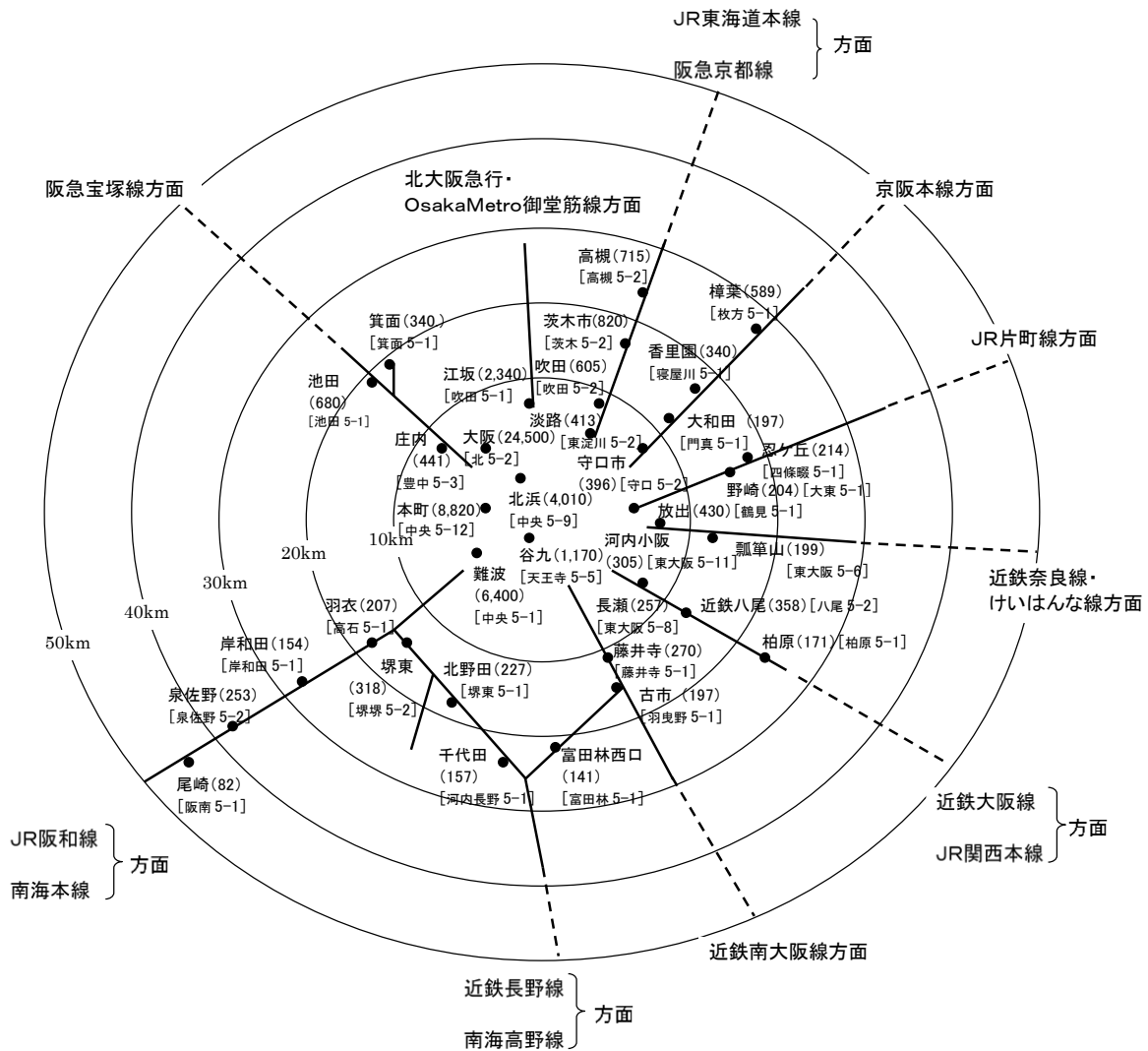
令和7年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



備考

- 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7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。
- 〇〇kmは、OsakaMetro本町駅からの直線距離である。
- 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- []内は、基準地番号を示している。

令和7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7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