

## 平成 29 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、平成 28 年 1 月 1 日からの 1 年間で、住宅地は変動率が **0.0%** と 2 年連続の横ばいとなった。

また、商業地はプラス **5.0%**（前年はプラス **4.2%**）と 4 年連続の上昇となり、上昇幅は拡大した。

### 配 付 資 料

	頁
1 地価公示制度の概要	1
2 平成 29 年地価公示標準地設定数	2
3 平成 29 年地価公示の結果概要	3
4 平成 29 年地価公示地域別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]	4
5 平成 29 年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]	5
6 平成 29 年地価公示価格高順位表 [住宅地・商業地]	6
7 平成 29 年地価公示上昇率順位表 [住宅地・商業地・全用途]	7
8 平成 29 年地価公示下落率順位表 [住宅地・商業地・全用途]	8
9 地価公示 大阪府価格 1 位地点の推移 [住宅地・商業地]	9
10 大阪府・東京都・全国の地価動向指数グラフ [昭和 58 年=100]	10
11 平成 29 年地価公示都道府県別・用途別対前年変動率	11
12 平成 29 年地価公示価格高順位表 (全国) [住宅地・商業地]	12
13 平成 29 年地価公示変動率上位順位表 (全国) [住宅地・商業地]	13
14 平成 29 年地価公示変動率下位順位表 (全国) [住宅地・商業地]	14

## 地 価 公 示 制 度 の 概 要

根 拠 法 令	地価公示法第2条		
目 的	都道府県が実施している地価調査（価格時点：7月1日）とあいまって、土地取引等に対して指標を与えるとともに、公共事業の用に供する土地に対する補償金額の算定等に資することにより、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
	平成27年	23,380	1,466
	平成28年	25,270	1,670
	平成29年	26,000	1,715

平成 2 9 年地価公示標準地設定数（大阪府域）

用途地域	標準地設定数		
	平成 2 8 年	平成 2 9 年	増減
住宅地	1, 2 1 8	1, 2 3 6	1 8
商業地	3 4 7	3 6 0	1 3
工業地	1 0 5	1 0 9	4
宅地見込地	0	1	1
林地	0	9	9
計	1, 6 7 0 (1, 4 5 3)	1, 7 1 5 (1, 6 6 3)	4 5

※（ ）内は継続地点数

# 平成 29 年地価公示結果の概要

## 1 大阪府の 1 年間の地価の動向

### (1) 全体

①住宅地は変動率が 0.0%と 2 年連続の横ばいとなった。

商業地はプラス 5.0%（前年はプラス 4.2%）と 4 年連続の上昇となり、上昇幅は拡大した。

※商業地の上昇率プラス 5.0%は、昨年に続き 2 年連続で全都道府県中トップ。

	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年	26 年	27 年	28 年	29 年
住宅地	△1.9%	△4.8%	△2.6%	△1.5%	△0.9%	△0.2%	△0.1%	0.0%	0.0%
商業地	△3.8%	△8.9%	△4.6%	△2.1%	△0.5%	1.9%	2.0%	4.2%	5.0%

②住宅地は、継続地点 1,212 地点のうち上昇地点 279 地点 (23.0%)、横ばい地点 503 地点 (41.5%)、下落地点 430 地点 (35.5%)。

③商業地は、継続地点 346 地点のうち上昇地点 235 地点 (67.9%)、横ばい地点 80 地点 (23.1%)、下落地点 31 地点 (9.0%)。

### (2) 住宅地

①市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市浪速区 7.5%、大阪市北区 4.9%、大阪市福島区 3.2%、大阪市中央区 3.1%、堺市北区 2.7%。

他方、下落率上位が、千早赤阪村マイナス 3.9%、豊能町マイナス 2.0%、河南町マイナス 2.0%。

②「利便性に優れる徒歩圏内の住宅地」で地価が上昇傾向にある一方で、「利便性に劣る徒歩圏外の住宅地」で下落傾向が続いており、住宅地の二極化が鮮明となっている。

### (3) 商業地

①市区町村別にみると、上昇率上位が、大阪市中央区 14.4%、大阪市北区 12.9%、大阪市浪速区 12.4%、大阪市西区 11.4%、堺市北区 10.6%。

他方、下落率上位が、松原市マイナス 0.9%、羽曳野市マイナス 0.8%。

②好調なインバウンドによる店舗・ホテル需要や、都心部での好調なマンション及びオフィス需要を背景に、大阪市では 7.8%から 9.0%と上昇率が拡大。また、地下鉄御堂筋線沿線で利便性に優れる中百舌鳥地区を有する堺市北区では、マンション需要等を背景に大きく上昇率が拡大した。

## 2 大阪府内の標準地の価格 1 位等

### (1) 価格 1 位

住宅地：大阪市福島区福島 3 丁目 782 千円/㎡  
商業地：大阪市北区大深町（グランフロント大阪南館） 14,000 千円/㎡

### (2) 対前年上昇率上位 1 位

住宅地：大阪市北区紅梅町 9.9%  
商業地：大阪市中央区道頓堀 1 丁目（づぼらや） 41.3%（全国 1 位）

### (3) 対前年下落率上位 1 位

住宅地：東大阪市五条町 △7.1%  
商業地：松原市天美南 2 丁目 △1.4%

### (参考) 全国の地価動向

○全国平均では、住宅地は 9 年ぶりに下落から横ばいに移行し、商業地は 2 年連続上昇。

三大都市圏平均では、住宅地は前年並みの小幅な上昇。商業地は上昇基調を強める。

地方圏平均では、住宅地・商業地とも下落幅が縮小しているが、地方四市（※）では三大都市圏を上回る上昇。

○変動幅は、全国では、住宅地：△0.2%⇒ 0.0%、商業地： 0.9%⇒ 1.4%。

三大都市圏では、住宅地： 0.5%⇒ 0.5%、商業地： 2.9%⇒ 3.3%。

地方圏では、住宅地：△0.7%⇒△0.4%、商業地：△0.5%⇒△0.1%。

（※地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）住宅地：2.3%⇒2.8%、商業地：5.7%⇒6.9%。）

平成29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	
		平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
大阪市地域	変動率	0.5	0.5	7.8	9.0
	継続地点数	177	218	163	169
北大阪地域	変動率	0.3	0.3	2.2	2.3
	継続地点数	201	255	53	54
東部大阪地域	変動率	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.1	0.0
	継続地点数	231	269	59	61
南大阪地域	変動率	△ 0.2	△ 0.1	0.5	1.0
	継続地点数	408	470	61	62
南河内地域	変動率	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.1	0.1
	継続地点数	112	128	17	17
泉州地域	変動率	0.0	0.1	0.8	1.4
	継続地点数	296	342	44	45
堺市域	変動率	0.3	0.6	1.3	2.9
	継続地点数	110	127	13	14
大阪市を除く 大阪府域	変動率	△ 0.1	△ 0.1	0.8	1.1
	継続地点数	840	994	173	177
大阪府全域	変動率	0.0	0.0	4.2	5.0
	継続地点数	1,017	1,212	336	346

平成29年地価公示市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]

(単位:%)

(単位:%)

地域	市町村	住宅地		商業地	
		平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
大阪市		0.5	0.5	7.8	9.0
北大阪地域	能勢町	△ 1.4	△ 1.5	---	---
	豊能町	△ 1.9	△ 2.0	---	---
	箕面市	0.4	0.9	5.4	4.2
	池田市	0.6	0.3	2.8	3.2
	豊中市	0.4	0.7	2.1	2.3
	吹田市	0.4	0.5	3.0	3.2
	摂津市	0.0	△ 0.2	0.1	0.3
	茨木市	0.6	0.5	2.4	2.4
	高槻市	0.1	△ 0.3	1.1	1.2
	島本町	0.6	0.2	0.5	0.5
北大阪地域 平均		0.3	0.3	2.2	2.3
東部大阪地域	枚方市	0.1	0.2	0.6	0.9
	寝屋川市	△ 0.5	△ 0.7	0.1	0.1
	門真市	△ 1.0	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.4
	守口市	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.5	△ 0.4
	交野市	△ 0.6	△ 0.8	△ 0.3	△ 0.3
	四條畷市	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.5	△ 0.5
	大東市	△ 0.2	△ 0.5	0.0	△ 0.2
	東大阪市	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.2	0.0
	八尾市	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.3	△ 0.1
柏原市	△ 0.8	△ 0.8	0.0	0.0	
東部大阪地域 平均		△ 0.4	△ 0.4	△ 0.1	0.0
南河内地域	松原市	△ 0.9	△ 1.0	△ 0.8	△ 0.9
	藤井寺市	△ 0.6	△ 0.6	0.0	0.0
	羽曳野市	△ 1.1	△ 1.1	△ 0.8	△ 0.8
	大阪狭山市	0.3	0.1	2.9	4.5
	富田林市	△ 0.4	△ 0.4	0.0	0.4
	河内長野市	△ 0.7	△ 0.6	0.0	0.1
	河南町	△ 1.6	△ 2.0	---	---
	太子町	△ 1.2	△ 1.4	---	---
	千早赤阪村	△ 3.2	△ 3.9	---	---
南河内地域 平均		△ 0.7	△ 0.7	△ 0.1	0.1
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		△ 0.2	△ 0.1	0.5	1.0
大阪市を除く 大阪府域		△ 0.1	△ 0.1	0.8	1.1
大阪府 平均		0.0	0.0	4.2	5.0

地域	市町村	住宅地		商業地	
		平成28年	平成29年	平成28年	平成29年
泉州地域	堺市	0.3	0.6	1.3	2.9
	和泉市	△ 0.1	△ 0.2	1.3	0.9
	高石市	0.7	0.7	1.4	1.2
	泉大津市	0.0	△ 0.5	0.8	0.7
	忠岡町	△ 0.2	△ 0.2	---	---
	岸和田市	△ 0.2	△ 0.1	0.6	0.7
	貝塚市	△ 0.2	△ 0.1	0.0	0.0
	泉佐野市	0.1	0.5	0.2	1.2
	泉南市	△ 0.4	△ 0.4	0.0	0.0
	田尻町	0.0	0.0	---	---
	熊取町	△ 0.8	△ 1.0	0.0	0.3
	阪南市	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.1	△ 0.1
	岬町	△ 1.0	△ 1.9	---	---
泉州地域 平均		0.0	0.1	0.8	1.4
大阪市内各区	都島区	1.3	0.8	2.4	2.2
	東成区	0.0	0.0	1.2	0.8
	生野区	0.0	0.0	0.0	0.0
	旭区	△ 0.1	0.0	△ 0.1	0.0
	城東区	0.2	0.1	1.6	1.3
	鶴見区	0.0	0.0	0.2	0.5
	阿倍野区	1.4	1.2	6.5	6.7
	住吉区	0.6	0.3	3.3	3.0
	住之江区	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.4	△ 0.4
	平野区	△ 0.2	△ 0.2	0.1	0.1
	東住吉区	0.0	0.1	△ 0.1	△ 0.1
	西成区	△ 0.1	0.0	0.0	1.2
	此花区	△ 0.2	△ 0.1	△ 0.4	0.5
	港区	0.0	0.2	0.3	0.7
	大正区	△ 0.3	△ 0.2	0.0	0.9
	西淀川区	△ 0.5	△ 0.3	0.0	0.6
	淀川区	0.7	0.7	2.4	2.3
	東淀川区	0.2	0.1	0.7	0.7
	北区	4.1	4.9	10.7	12.9
	福島区	1.8	3.2	9.4	10.5
中央区	3.1	3.1	12.8	14.4	
西区	---	---	10.6	11.4	
天王寺区	2.8	2.2	6.5	7.0	
浪速区	5.0	7.5	7.1	12.4	
大阪市 平均		0.5	0.5	7.8	9.0
堺市内各区	堺区	0.2	0.8	1.7	2.3
	中区	0.2	0.2	0.0	1.0
	東区	0.3	0.6	0.0	0.5
	西区	0.2	0.0	1.4	0.7
	南区	△ 0.1	△ 0.4	---	---
	北区	1.3	2.7	2.1	10.6
美原区	△ 0.1	△ 0.1	---	---	
堺市 平均		0.3	0.6	1.3	2.9

## 平成29年地価公示価格高順位表（大阪府域）

[住宅地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪福島-7	---	782,000	---	大阪市福島区福島3丁目13番2	「福島3-1-55」
2	天王寺-6	598,000	640,000	7.0	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
3	※天王寺-2	572,000	578,000	1.0	大阪市天王寺区真法院町117番3	「真法院町10-6」
4	大阪北-3	517,000	568,000	9.9	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
5	大阪中央-3	524,000	550,000	5.0	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
6	天王寺-8	523,000	535,000	2.3	大阪市天王寺区上本町8丁目306番10	「上本町8-6-14」
7	大阪中央-1	503,000	510,000	1.4	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」
8	天王寺-7	462,000	470,000	1.7	大阪市天王寺区大道3丁目148番	「大道3-6-6」
9	大阪西-1	---	455,000	---	大阪市西区北堀江4丁目7番	「北堀江4-13-5」
10	天王寺-5	437,000	442,000	1.1	大阪市天王寺区勝山2丁目91番	「勝山2-3-28」

[商業地]		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	※大阪北5-28	11,800,000	14,000,000	18.6	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)
2	大阪中央5-2	9,550,000	12,900,000	35.1	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」 (クリカ心斎橋)
3	大阪中央5-23	8,270,000	11,000,000	33.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」
4	※大阪北5-29	9,410,000	10,300,000	9.5	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)
5	大阪北5-1	8,710,000	9,570,000	9.9	大阪市北区角田町12番1外	「角田町7-10」 (HEPナビオ)
6	大阪中央5-18	6,720,000	8,100,000	20.5	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)
7	大阪中央5-15	5,800,000	6,780,000	16.9	大阪市中央区難波1丁目14番22外	「難波1-8-2」 (クワイティ戎橋第1ビル)
8	大阪中央5-41	5,450,000	6,570,000	20.6	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」 (りそな船場ビル)
9	大阪中央5-36	4,620,000	5,550,000	20.1	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)
10	大阪中央5-1	4,350,000	4,830,000	11.0	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)

※は地価調査との共通地点

## 平成29年地価公示上昇率順位表（大阪府域）

〔住宅地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪北-3	517,000	568,000	9.9	大阪市北区紅梅町125番	「紅梅町6-6」
2	大阪北-4	340,000	366,000	7.6	大阪市北区本庄東2丁目15番9外	「本庄東2-15-8」
3	浪速-1	295,000	317,000	7.5	大阪市浪速区桜川1丁目4番7	「桜川1-4-12」
4	天王寺-6	598,000	640,000	7.0	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2	「上汐4-4-25」
5	枚方-35	215,000	227,000	5.6	枚方市楠葉並木2丁目2500番50	「楠葉並木2-6-7」
6	※池田-7	257,000	270,000	5.1	池田市城南1丁目94番	「城南1-3-15」
7	大阪福島-4	219,000	230,000	5.0	大阪市福島区野田6丁目8番1外	「野田6-3-18」
7	大阪中央-3	524,000	550,000	5.0	大阪市中央区上町1丁目15番2	「上町1-15-15」
9	堺北-3	207,000	217,000	4.8	堺市北区中百舌鳥町3丁目351番4	---
10	大阪福島-5	278,000	291,000	4.7	大阪市福島区吉野4丁目14番	「吉野4-13-25」

〔商業地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	大阪中央5-19	2,830,000	4,000,000	41.3	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	9,550,000	12,900,000	35.1	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5-3	1,350,000	1,820,000	34.8	大阪市北区小松原町18番3	「小松原町4-5」
4	大阪中央5-23	8,270,000	11,000,000	33.0	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5-16	2,550,000	3,330,000	30.6	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」
6	浪速5-3	578,000	730,000	26.3	大阪市浪速区日本橋4丁目3番7外	「日本橋4-7-20」
7	大阪北5-13	2,200,000	2,680,000	21.8	大阪市北区芝田1丁目47番1外	「芝田1-4-14」
8	大阪中央5-41	5,450,000	6,570,000	20.6	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」
9	大阪中央5-18	6,720,000	8,100,000	20.5	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」
10	浪速5-8	396,000	476,000	20.2	大阪市浪速区日本橋3丁目36番20外	「日本橋3-8-15」

〔全用途〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)			
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示	用途
1	大阪中央5-19	2,830,000	4,000,000	41.3	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5-2	9,550,000	12,900,000	35.1	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」	商業
3	大阪北5-3	1,350,000	1,820,000	34.8	大阪市北区小松原町18番3	「小松原町4-5」	商業
4	大阪中央5-23	8,270,000	11,000,000	33.0	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	「心斎橋筋2-8-5」	商業
5	大阪北5-16	2,550,000	3,330,000	30.6	大阪市北区茶屋町20番17	「茶屋町12-6」	商業
6	浪速5-3	578,000	730,000	26.3	大阪市浪速区日本橋4丁目3番7外	「日本橋4-7-20」	商業
7	大阪北5-13	2,200,000	2,680,000	21.8	大阪市北区芝田1丁目47番1外	「芝田1-4-14」	商業
8	大阪中央5-41	5,450,000	6,570,000	20.6	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	「南船場4-4-21」	商業
9	大阪中央5-18	6,720,000	8,100,000	20.5	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	「西心斎橋1-4-5」	商業
10	浪速5-8	396,000	476,000	20.2	大阪市浪速区日本橋3丁目36番20外	「日本橋3-8-15」	商業

※は地価調査との共通地点

## 平成29年地価公示下落率順位表（大阪府域）

〔住宅地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	東大阪-49	67,300	62,500	△ 7.1	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
2	高槻-34	72,500	69,000	△ 4.8	高槻市柱本3丁目200番3外	「柱本3-7-14」
3	池田-6	73,900	70,800	△ 4.2	池田市伏尾台4丁目6番21	---
4	※大阪狭山-2	102,000	99,000	△ 3.9	大阪狭山市大野台1丁目2017番102	「大野台1-29-11」
4	千早赤阪-1	33,200	31,900	△ 3.9	千早赤阪村大字小吹68番199	---
4	高槻-33	103,000	99,000	△ 3.9	高槻市弥生が丘町73番116	「弥生が丘町7-18」
7	茨木-22	69,300	66,800	△ 3.6	茨木市安威1丁目1291番13	「安威1-25-5」
7	阪南-14	33,500	32,300	△ 3.6	阪南市舞4丁目1573番171	「舞4-8-11」
9	大東-17	95,300	92,000	△ 3.5	大東市北条6丁目2328番91	「北条6-15-30」
10	高槻-32	76,500	74,100	△ 3.1	高槻市西之川原1丁目1215番4	「西之川原1-3-23」
10	岬-10	35,500	34,400	△ 3.1	岬町淡輪3764番96	---

〔商業地〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	松原5-2	146,000	144,000	△ 1.4	松原市天美南2丁目84番3	---
2	守口5-1	196,000	194,000	△ 1.0	守口市金下町1丁目31番1	「金下町1-5-6」
2	東大阪5-3	298,000	295,000	△ 1.0	東大阪市足代新町45番3	「足代新町4-12」
4	松原5-3	107,000	106,000	△ 0.9	松原市岡4丁目105番2外	「岡4-6-20」
4	羽曳野5-2	107,000	106,000	△ 0.9	羽曳野市伊賀4丁目182番1	「伊賀4-5-6」
6	門真5-4	126,000	125,000	△ 0.8	門真市北巢本町78番4	「北巢本町36-8」
7	羽曳野5-1	138,000	137,000	△ 0.7	羽曳野市恵我之荘4丁目102番6	「恵我之荘4-2-29」
7	堺堺5-2	142,000	141,000	△ 0.7	堺市堺区綾之町東1丁43番2	「綾之町東1-1-8」
7	堺堺5-5	146,000	145,000	△ 0.7	堺市堺区南半町東2丁2番外	「南半町東2-1-32」
7	八尾5-5	147,000	146,000	△ 0.7	八尾市高安町南1丁目53番	---
7	門真5-2	150,000	149,000	△ 0.7	門真市小路町432番6	「小路町2-12」
7	※大阪旭5-2	303,000	301,000	△ 0.7	大阪市旭区森小路2丁目17番4外	「森小路2-6-6」

〔全用途〕		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)		
順位	標準地番号	平成28年価格	平成29年価格	変動率	所在地	住居表示
1	東大阪-49	67,300	62,500	△ 7.1	東大阪市五条町1457番4	「五条町10-11」
2	高槻-34	72,500	69,000	△ 4.8	高槻市柱本3丁目200番3外	「柱本3-7-14」
3	池田-6	73,900	70,800	△ 4.2	池田市伏尾台4丁目6番21	---
4	※大阪狭山-2	102,000	99,000	△ 3.9	大阪狭山市大野台1丁目2017番102	「大野台1-29-11」
4	千早赤阪-1	33,200	31,900	△ 3.9	千早赤阪村大字小吹68番199	---
4	高槻-33	103,000	99,000	△ 3.9	高槻市弥生が丘町73番116	「弥生が丘町7-18」
7	茨木-22	69,300	66,800	△ 3.6	茨木市安威1丁目1291番13	「安威1-25-5」
7	阪南-14	33,500	32,300	△ 3.6	阪南市舞4丁目1573番171	「舞4-8-11」
9	大東-17	95,300	92,000	△ 3.5	大東市北条6丁目2328番91	「北条6-15-30」
10	高槻-32	76,500	74,100	△ 3.1	高槻市西之川原1丁目1215番4	「西之川原1-3-23」
10	岬-10	35,500	34,400	△ 3.6	岬町淡輪3764番96	---

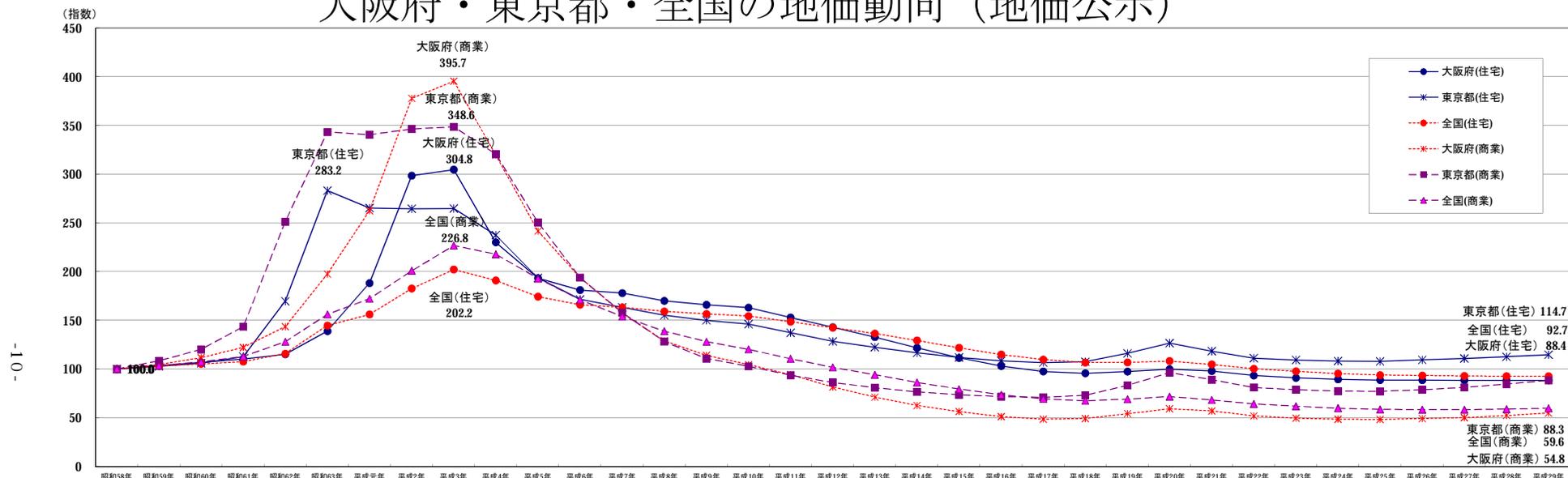
※は地価調査との共通地点

地価公示 大阪府価格1位地点の推移(住宅地・商業地)

用途 公示年	住宅地		商業地	
	標準地番号	価格(円/㎡)	標準地番号	価格(円/㎡)
	所在地		所在地	
昭和58年	天王寺 -6	515,000	大阪北 5-2	6,300,000
	大阪市天王寺区上汐町6丁目55番		大阪市北区梅田1丁目8番1 (新阪急ビル)	
平成元年	大阪北 -2	1,840,000	大阪北 5-2	31,500,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区梅田1丁目8番1 (新阪急ビル)	
平成2年	大阪北 -2	2,400,000	大阪北 5-2	33,000,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	
平成3年	大阪北 -2	2,600,000	大阪北 5-2	35,000,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	
平成4年	大阪北 -2	2,120,000	大阪北 5-2	30,000,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区堂島1丁目2番1外 (新山本ビル)	
平成5年	大阪北 -2	1,700,000	大阪北 5-1	23,000,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	
平成6年	大阪北 -2	1,350,000	大阪北 5-1	17,300,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	
平成7年	大阪北 -2	1,070,000	大阪北 5-1	11,600,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	
平成8年	大阪北 -2	810,000	大阪北 5-1	9,000,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	
平成9年	大阪北 -2	700,000	大阪北 5-1	7,800,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	
平成10年	大阪北 -2	665,000	大阪北 5-1	7,160,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区角田町12番1外 (ナビオ阪急)	
平成11年	大阪北 -2	627,000	大阪北 5-1	6,500,000
	大阪市北区天満1丁目43番7外		大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	
平成12年	天王寺 -6	575,000	大阪北 5-1	5,600,000
	大阪市天王寺区上本町8丁目307番10		大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	
平成13年	天王寺 -6	525,000	大阪北 5-1	5,040,000
	大阪市天王寺区上本町8丁目307番10		大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	
平成14年	天王寺 -2	510,000	大阪北 5-1	4,990,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	
平成15年	天王寺 -2	510,000	大阪北 5-1	4,990,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	
平成16年	天王寺 -2	510,000	大阪北 5-1	4,990,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	
平成17年	天王寺 -2	520,000	大阪北 5-1	5,050,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	
平成18年	天王寺 -2	533,000	大阪北 5-1	6,000,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区角田町12番1外 (HEPナビオ)	
平成19年	天王寺 -2	570,000	大阪北 5-29	8,440,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	
平成20年	天王寺 -2	603,000	大阪北 5-29	11,400,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	
平成21年	天王寺 -2	585,000	大阪北 5-29	10,700,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	
平成22年	天王寺 -2	545,000	大阪北 5-29	8,560,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	
平成23年	天王寺 -2	530,000	大阪北 5-29	7,560,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	
平成24年	天王寺 -2	540,000	大阪北 5-29	7,400,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区梅田1丁目2番(大阪第一生命ビル)	
平成25年	天王寺 -2	546,000	大阪北 5-28	8,470,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	
平成26年	天王寺 -2	550,000	大阪北 5-28	9,150,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	
平成27年	天王寺 -2	564,000	大阪北 5-28	10,100,000
	大阪市天王寺区真法院町117番3		大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	
平成28年	天王寺 -6	598,000	大阪北 5-28	11,800,000
	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2		大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	
平成29年	大阪福島 -7	782,000	大阪北 5-28	14,000,000
	大阪市福島区福島3丁目13番2		大阪市北区大深町207番外 (グランフロント大阪南館)	

\*昭和58年を掲載しているのは、「地価動向指数グラフ」の基準年となっているためである。

# 大阪府・東京都・全国の地価動向（地価公示）



公示年	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
大阪府(住宅)	100.0	103.5	106.9	110.4	115.2	138.9	188.2	298.5	304.8	230.1	193.3	181.1	177.9	170.0	166.0	163.0	152.9	142.9	132.8	121.9	111.5	103.0	97.5	95.6	97.5	99.9	98.0	93.3	90.9	89.5	88.7	88.5	88.4	88.4	88.4
東京都(住宅)	100.0	102.9	105.9	112.7	169.6	283.2	265.3	264.5	264.8	237.5	193.6	171.5	163.4	155.3	150.0	146.1	137.2	128.4	122.4	116.7	112.0	108.5	106.6	107.5	116.1	126.7	118.4	111.1	109.3	108.2	107.9	109.4	110.8	112.6	114.7
全国(住宅)	100.0	103.0	105.3	107.6	115.8	144.7	156.1	182.7	202.2	190.9	174.3	166.1	163.4	159.2	156.6	154.4	148.6	142.5	136.5	129.4	121.9	114.9	109.7	106.7	106.8	108.2	104.7	100.3	97.6	95.4	93.9	93.3	92.9	92.7	92.7
大阪府(商業)	100.0	104.7	111.7	122.2	143.6	197.5	262.6	377.9	395.7	319.7	241.7	193.8	157.4	129.1	114.1	104.7	94.1	81.5	71.1	62.6	56.3	51.2	48.5	49.1	54.2	59.2	57.0	51.9	49.5	48.5	48.2	49.1	50.1	52.2	54.8
東京都(商業)	100.0	108.4	120.1	143.6	251.2	343.4	340.7	346.5	348.6	320.7	250.5	193.9	158.0	128.3	110.7	102.7	93.7	86.2	80.9	76.6	73.6	71.6	71.0	73.0	83.2	96.3	89.1	81.1	78.8	77.3	77.0	78.8	81.0	84.4	88.3
全国(商業)	100.0	103.5	107.4	112.9	128.0	156.1	172.2	200.9	226.8	217.8	192.9	171.1	154.0	138.9	128.1	120.3	110.5	101.7	94.1	86.3	79.4	73.5	69.4	67.5	69.0	71.7	68.3	64.1	61.7	59.8	58.5	58.2	58.2	58.8	59.6

・公示価格(価格時点:1月1日)

・公示価格(価格時点:1月1日)上段:対前年変動率(%),下段:指数(昭和58年=100)

## 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		
	平成28年 変動率	平成29年		平成28年 変動率	平成29年		平成28年 変動率	平成29年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
全 国	△ 0.2	0.0	17,909	0.9	1.4	6,142	0.0	0.3	972
北 海 道	△ 0.5	△ 0.3	930	1.2	1.5	354	△ 1.0	△ 0.4	56
青 森	△ 1.9	△ 1.2	172	△ 2.3	△ 1.4	66	△ 2.1	△ 1.0	13
岩 手	△ 0.4	△ 0.4	127	△ 1.7	△ 1.8	51	△ 2.7	△ 1.6	3
宮 城	1.9	2.4	401	3.2	4.7	137	2.6	3.7	11
秋 田	△ 3.5	△ 2.7	129	△ 4.2	△ 3.2	49	△ 5.1	△ 4.4	4
山 形	△ 0.8	△ 0.5	126	△ 1.6	△ 1.4	59	△ 0.9	△ 0.3	6
福 島	2.9	2.1	306	0.9	0.8	95	2.0	1.5	14
茨 城	△ 1.2	△ 0.9	525	△ 1.6	△ 1.0	124	△ 1.6	△ 1.1	20
栃 木	△ 1.2	△ 1.0	337	△ 1.3	△ 0.9	88	△ 0.8	△ 0.5	19
群 馬	△ 1.0	△ 0.6	260	△ 1.2	△ 0.7	110	△ 1.5	△ 0.8	10
埼 玉	0.0	0.1	1,008	0.7	0.8	208	1.2	2.3	40
千 葉	0.2	0.2	953	0.9	1.4	197	1.5	1.4	64
東 京	1.6	1.9	1,655	4.1	4.7	810	1.9	1.8	35
神 奈 川	0.1	0.0	1,327	1.4	1.6	344	2.1	2.0	66
新 潟	△ 1.6	△ 1.4	306	△ 2.5	△ 2.1	102	△ 1.6	△ 1.1	15
富 山	△ 0.2	△ 0.3	151	△ 0.1	△ 0.3	68	0.0	0.0	7
石 川	△ 0.7	△ 0.4	149	1.6	1.2	59	△ 1.2	△ 0.5	8
福 井	△ 1.7	△ 1.4	85	△ 1.7	△ 1.2	32	△ 1.1	△ 0.8	5
山 梨	△ 2.0	△ 1.5	108	△ 1.8	△ 1.2	50	△ 1.2	△ 0.9	4
長 野	△ 1.3	△ 0.8	205	△ 1.9	△ 1.5	101	△ 1.3	△ 0.3	7
岐 阜	△ 0.9	△ 0.8	245	△ 0.9	△ 0.7	95	△ 0.5	△ 0.5	15
静 岡	△ 0.9	△ 0.8	459	△ 0.7	△ 0.4	153	△ 1.2	△ 0.8	38
愛 知	0.8	0.6	1,277	2.7	2.4	463	0.2	0.1	87
三 重	△ 1.7	△ 1.6	284	△ 1.5	△ 1.6	107	△ 2.2	△ 1.8	24
滋 賀	△ 0.5	△ 0.7	239	0.2	0.2	86	0.7	0.7	15
京 都	△ 0.1	0.0	450	3.2	4.5	132	0.7	1.3	24
大 阪	0.0	0.0	1,212	4.2	5.0	346	0.2	0.3	105
兵 庫	△ 0.3	△ 0.4	877	0.5	1.1	207	0.2	0.4	63
奈 良	△ 0.3	△ 0.4	312	0.0	0.0	68	0.1	0.1	8
和 歌 山	△ 2.0	△ 1.8	111	△ 1.3	△ 1.4	59	△ 2.8	△ 2.3	3
鳥 取	△ 2.0	△ 1.6	88	△ 2.4	△ 2.0	34	△ 2.1	△ 1.4	4
島 根	△ 1.6	△ 1.1	91	△ 2.6	△ 1.9	40	△ 2.1	△ 1.4	2
岡 山	△ 0.9	△ 0.7	275	△ 0.3	0.0	107	△ 0.9	△ 0.8	9
広 島	△ 0.3	0.2	444	0.8	1.5	148	△ 0.1	0.2	33
山 口	△ 1.3	△ 0.8	185	△ 1.8	△ 1.1	91	△ 2.4	△ 1.7	20
徳 島	△ 1.0	△ 0.6	98	△ 1.2	△ 0.9	27	△ 0.8	△ 0.9	6
香 川	△ 1.4	△ 0.8	109	△ 1.5	△ 0.9	56	△ 2.0	△ 1.0	11
愛 媛	△ 1.9	△ 1.8	156	△ 2.1	△ 1.9	76	△ 1.4	△ 1.2	11
高 知	△ 1.3	△ 1.0	92	△ 1.8	△ 1.5	45	△ 2.0	△ 1.0	2
福 岡	0.5	1.1	627	1.1	2.7	236	0.0	0.8	38
佐 賀	△ 1.8	△ 1.0	87	△ 2.4	△ 1.2	41	0.0	0.8	3
長 崎	△ 1.1	△ 0.7	173	△ 0.6	△ 0.1	71	△ 2.1	△ 1.2	10
熊 本	0.1	△ 0.1	162	△ 0.2	△ 0.1	71	△ 0.4	0.1	9
大 分	△ 0.7	△ 0.3	144	△ 0.8	△ 0.5	73	△ 2.4	△ 1.3	9
宮 崎	△ 0.9	△ 0.6	148	△ 2.1	△ 1.6	66	△ 1.0	△ 0.7	8
鹿 児 島	△ 2.3	△ 2.0	190	△ 2.7	△ 2.2	88	△ 2.7	△ 1.9	4
沖 縄	1.7	3.0	114	2.0	3.2	52	3.5	4.5	4

公示価格高順位表（全国）

（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	平成28年公示価格 円／㎡	平成29年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	千代田－3	東京都	六番町6番1外	3,480,000	3,750,000	7.8
2	港－4	東京都	赤坂1丁目1424番1 『赤坂1－14－11』	3,350,000	3,680,000	9.9
3	港－29	東京都	白金台3丁55番4外 『白金台3－16－10』		3,100,000	
4	千代田－1	東京都	三番町6番25	2,670,000	2,880,000	7.9
5	千代田－7	東京都	一番町16番3 『一番町16－3』	2,610,000	2,810,000	7.7
6	港－16	東京都	南麻布4丁目19番1	2,480,000	2,750,000	10.9
7	千代田－5	東京都	九段北2丁目6番26 『九段北2－3－25』	2,520,000	2,720,000	7.9
8	港－28	東京都	南麻布1丁目35番1外 『南麻布1－5－11』		2,600,000	
9	千代田－6	東京都	平河町2丁目2番23 『平河町2－4－13』	2,210,000	2,360,000	6.8
10	港－1	東京都	赤坂6丁目1911番 『赤坂6－19－23』	2,060,000	2,250,000	9.2

（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	平成28年公示価格 円／㎡	平成29年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	中央5－22	東京都	銀座4丁目2番4 『銀座4－5－6』 (山野楽器銀座本店)	40,100,000	50,500,000	25.9
2	中央5－41	東京都	銀座5丁目103番16 『銀座5－4－3』 (対鶴館ビル)		43,000,000	
3	中央5－29	東京都	銀座2丁目2番19外 『銀座2－6－7』 (明治屋銀座ビル)	28,700,000	37,000,000	28.9
4	中央5－23	東京都	銀座7丁目1番2外 『銀座7－9－19』 (ZARA)	28,800,000	36,600,000	27.1
5	千代田5－2	東京都	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)	32,800,000	34,900,000	6.4
6	新宿5－35	東京都	新宿3丁目807番1	26,300,000	30,200,000	14.8
7	新宿5－24	東京都	新宿3丁目30番13外 『新宿3－30－11』 (新宿高野第二ビル)	25,500,000	29,500,000	15.7
8	千代田5－21	東京都	大手町2丁目4番2外 『大手町2－2－1』 (新大手町ビルディング)	25,100,000	26,800,000	6.8
9	中央5－18	東京都	銀座4丁目103番1外 『銀座4－2－15』 (塚本素山ビルディング)	21,100,000	25,800,000	22.3
10	千代田5－19	東京都	丸の内3丁目2番外 『丸の内3－3－1』 (新東京ビルディング)	23,500,000	25,100,000	6.8
10	千代田5－30	東京都	大手町1丁目3番3外 『大手町1－7－2』 (東京サンケイビル)	23,500,000	25,100,000	6.8

変動率上位順位表（全国）

（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	平成28年公示価格 円／㎡	平成29年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	若林－18	宮城県	白萩町260番 『白萩町14－18』	130,000	146,000	12.3
2	若林－1	宮城県	連坊2丁目7番4 『連坊2－7－6』	153,000	170,000	11.1
3	若林－6	宮城県	大和町3丁目1番11 『大和町3－1－25』	118,000	131,000	11.0
4	若林－4	宮城県	一本杉町325番10 『一本杉町25－21』	109,000	121,000	11.0
5	港－16	東京都	南麻布4丁目19番1	2,480,000	2,750,000	10.9
6	若林－3	宮城県	五十人町25番5	112,000	124,000	10.7
7	いわき－3	福島県	四倉町字東3丁目20番1	34,500	38,000	10.1
8	仙台青葉－47	宮城県	川内明神横丁15番1外	97,200	107,000	10.1
9	若林－7	宮城県	大和町5丁目30番1 『大和町5－11－22』	129,000	142,000	10.1
10	福岡中央－5	福岡県	六本松4丁目61番 『六本松4－5－18』	262,000	288,000	9.9

（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	平成28年公示価格 円／㎡	平成29年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	大阪中央5－19	大阪府	道頓堀1丁目37番外 『道頓堀1－6－10』 (つばらや)	2,830,000	4,000,000	41.3
2	大阪中央5－2	大阪府	宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7－2』 (CROESUS (クリサス) 心齋橋)	9,550,000	12,900,000	35.1
3	大阪北5－3	大阪府	小松原町18番3 『小松原町4－5』 (珍竹林)	1,350,000	1,820,000	34.8
4	大阪中央5－23	大阪府	心齋橋筋2丁目39番1	8,270,000	11,000,000	33.0
5	大阪北5－16	大阪府	茶屋町20番17 『茶屋町12－6』 (エスパシオン梅田ビル)	2,550,000	3,330,000	30.6
6	東山5－7	京都府	四条通大和大路東入祇園町北側277番  (豊田愛山堂)	1,200,000	1,550,000	29.2
7	名古屋中村5－22	愛知県	名駅2丁目3603番 『名駅2－36－10』 (松岡第二ビル)	1,550,000	2,000,000	29.0
8	中央5－2	東京都	銀座6丁目4番13外 『銀座6－8－3』 (銀座尾張町TOWER)	19,300,000	24,900,000	29.0
9	中央5－29	東京都	銀座2丁目2番19外 『銀座2－6－7』 (明治屋銀座ビル)	28,700,000	37,000,000	28.9
10	中央5－23	東京都	銀座7丁目1番2外 『銀座7－9－19』 (ZARA)	28,800,000	36,600,000	27.1

変動率下位順位表（全国）

（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	平成28年公示価格 円／㎡	平成29年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	柏－5	千葉県	大室字張間内1874番201	87,800	80,300	△ 8.5
2	三浦－4	神奈川県	三崎町小網代字鷺野1325番4	63,500	58,200	△ 8.3
3	三浦－12	神奈川県	三崎町諸磯字白須1400番4	70,000	64,500	△ 7.9
4	焼津－8	静岡県	石津港町19番14外	37,000	34,100	△ 7.8
5	福井－35	福井県	本堂町89字岩ヶ谷6番238	18,000	16,600	△ 7.8
6	三浦－6	神奈川県	初声町和田字出口3081番25外	77,500	71,500	△ 7.7
7	横須賀－18	神奈川県	長井3丁目2576番14 『長井3－8－13』	80,000	74,000	△ 7.5
8	磐田－15	静岡県	駒場字流作新田7002番4	30,800	28,500	△ 7.5
9	野田－31	千葉県	瀬戸上灰毛字下田232番19	47,100	43,600	△ 7.4
10	横須賀－67	神奈川県	長井3丁目9番483 『長井3－41－3』	81,000	75,000	△ 7.4

（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	平成28年公示価格 円／㎡	平成29年公示価格 円／㎡	変動率 ％
1	米子5－1	鳥取県	角盤町1丁目27番8  (メガネのニュー落合)	97,300	87,500	△ 10.1
2	東広島5－6	広島県	安芸津町三津字西之原4246番32  (川本ストアー)	49,900	46,200	△ 7.4
3	田原5－2	愛知県	福江町浜田1番1  (八百初商店)	31,000	28,800	△ 7.1
4	島根川本5－1	島根県	大字川本537番9  (ポーラ化粧品店)	22,600	21,000	△ 7.1
5	美唄5－1	北海道	大通西1条南1丁目1番1 『大通西1条南1－3－6』 (空知信用金庫美唄支店)	21,700	20,200	△ 6.9
6	赤平5－1	北海道	本町1丁目2番2外  (日高屋)	8,800	8,200	△ 6.8
7	豊岡5－4	兵庫県	竹野町竹野字東道2458番6  (株式会社米田電気商会)	39,800	37,100	△ 6.8
8	大館5－1	秋田県	字大町28番1外  ( (有) ネリヤ商店)	28,400	26,500	△ 6.7
9	古平5－1	北海道	大字浜町71番1内  (ポイントショップ梅野)	9,800	9,150	△ 6.6
10	仙北5－2	秋田県	田沢湖生保内字街道ノ上5番9	12,100	11,300	△ 6.6