

大阪府

地 価 だ よ り

令和7年3月19日発行第100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7年の地価公示結果（価格時点：1月1日）を3月19日に発表しました。

<特徴> 大阪府の地価は、令和6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2.3%（前年はプラス1.6%）と4年連続の上昇となりました。
また、商業地はプラス7.6%（前年はプラス6.0%）と3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7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6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
大阪市	3.7	5.8	9.4	11.6	5.9	7.5
北大阪地域	2.0	3.0	4.0	6.0	4.1	5.9
東部大阪地域	1.2	1.6	2.6	3.3	3.6	5.7
南大阪地域	0.6	0.8	2.5	3.2	5.4	6.2
南河内地域	0.1	0.2	2.1	2.4	3.6	4.5
泉州地域	0.7	1.1	2.7	3.6	5.9	6.8
堺市	2.1	2.5	4.4	5.3	7.2	7.8
大阪市を除く大阪府域	1.1	1.6	3.0	4.1	4.3	5.9
大阪府全域	1.6	2.3	6.0	7.6	4.7	6.3

2 令和7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	令和6年価格	令和7年価格	変動率	所在地
1	大阪福島-7	1,250,000	1,350,000	8.0	大阪市福島区福島3丁目13番2
2	大阪天王寺-6	954,000	1,000,000	4.8	大阪市天王寺区上汐4丁目4番2
3	大阪北-3	835,000	920,000	10.2	大阪市北区紅梅町125番
3	大阪中央-3	865,000	920,000	6.4	大阪市中央区上町1丁目15番2
5	大阪西-1	798,000	865,000	8.4	大阪市西区北堀江4丁目7番
					住居表示

〔商業地〕					
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	
順位	標準地番号	令和6年価格	令和7年価格	変動率	所在地
1	※ 大阪北5-28	23,600,000	24,300,000	3.0	大阪市北区大深町207番外
2	※ 大阪中央5-2	21,400,000	23,500,000	9.8	大阪市中央区宗右衛門町46番1外
3	※ 大阪北5-29	17,800,000	19,000,000	6.7	大阪市北区梅田1丁目2番
4	大阪中央5-23	15,400,000	17,600,000	14.3	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1
5	大阪北5-1	12,700,000	13,500,000	6.3	大阪市北区角田町12番1外
5	大阪中央5-18	12,100,000	13,500,000	11.6	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番
					住居表示

3 令和7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	令和6年価格	令和7年価格	変動率	所在地
1	大阪城東-17	334,000	369,000	10.5	大阪市城東区中央2丁目12番1
2	大阪北-3	835,000	920,000	10.2	大阪市北区紅梅町125番
3	大阪浪速-1	445,000	488,000	9.7	大阪市浪速区桜川1丁目4番7
4	大阪中央-1	598,000	655,000	9.5	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7
5	箕面-10	201,000	220,000	9.5	箕面市今宮4丁目1番12
					住居表示

〔商業地〕					
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	
順位	標準地番号	令和6年価格	令和7年価格	変動率	所在地
1	大阪中央5-19	6,200,000	7,600,000	22.6	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外
2	※ 大阪福島5-3	1,280,000	1,520,000	18.8	大阪市福島区福島6丁目20番2
3	※ 大阪浪速5-1	1,130,000	1,340,000	18.6	大阪市浪速区元町3丁目1番4外
4	※ 大阪西5-3	1,790,000	2,120,000	18.4	大阪市西区西本町2丁目111番外
5	大阪浪速5-10	576,000	682,000	18.4	大阪市浪速区桜川2丁目11番18
					住居表示

〔全用途〕					
		(円/㎡)	(円/㎡)	(%)	
順位	標準地番号	令和6年価格	令和7年価格	変動率	所在地
1	大阪中央5-19	6,200,000	7,600,000	22.6	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外
2	大阪住之江9-2	145,000	173,000	19.3	大阪市住之江区南港中1丁目7番
3	※ 大阪福島5-3	1,280,000	1,520,000	18.8	大阪市福島区福島6丁目20番2
4	※ 大阪浪速5-1	1,130,000	1,340,000	18.6	大阪市浪速区元町3丁目1番4外
5	※ 大阪西5-3	1,790,000	2,120,000	18.4	大阪市西区西本町2丁目111番外
					住居表示

〔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7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/㎡)	(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-5	12,200	11,600	△ 4.9	岬町多奈川谷川2916番	---
2	岬-1	16,500	15,800	△ 4.2	岬町淡輪1694番85	---
3	岬-4	19,300	18,500	△ 4.1	岬町深日1868番50外	---
4	岬-7	16,200	15,600	△ 3.7	岬町多奈川谷川2206番2外	---
5	岬-9	16,300	15,700	△ 3.7	岬町深日2579番5	---

〔商業地〕

順位	標準地番号	(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	松原5-2	138,000	137,000	△ 0.7	松原市天美南2丁目84番3	---
2	東大阪5-10	152,000	151,000	△ 0.7	東大阪市箱殿町458番8外	「箱殿町5-2」

〔全用途〕

順位	標準地番号	(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-5	12,200	11,600	△ 4.9	岬町多奈川谷川2916番	---
2	岬-1	16,500	15,800	△ 4.2	岬町淡輪1694番85	---
3	岬-4	19,300	18,500	△ 4.1	岬町深日1868番50外	---
4	岬-7	16,200	15,600	△ 3.7	岬町多奈川谷川2206番2外	---
5	岬-9	16,300	15,700	△ 3.7	岬町深日2579番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。
- 商業地については、下落地点が2地点のみであるため、2位までの記載となっている。

5 令和7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6年	令和7年	令和6年	令和7年
大 阪 市		3.7	5.8	9.4	11.6
北 大 阪 地 域	能 勢 町	△ 1.9	△ 2.0	---	---
	豊 能 町	△ 0.6	△ 0.2	---	---
	箕 面 市	2.3	2.8	4.2	4.1
	池 田 市	0.9	1.1	3.1	3.5
	豊 中 市	2.7	3.7	3.9	7.1
	吹 田 市	2.6	4.3	4.6	7.8
	摂 津 市	1.1	2.3	2.5	5.0
	茨 木 市	1.7	2.6	4.7	6.1
	高 槻 市	1.7	2.7	3.9	5.4
	島 本 町	1.6	2.2	2.2	2.6
北大阪地域 平均		2.0	3.0	4.0	6.0
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	1.7	1.9	4.1	4.9
	寝 屋 川 市	2.4	2.6	5.2	5.5
	門 真 市	2.1	3.0	4.6	5.1
	守 口 市	4.1	5.4	4.1	5.7
	交 野 市	1.0	1.0	4.3	4.7
	四 條 畷 市	0.9	1.0	2.6	4.2
	大 東 市	2.4	2.3	2.6	3.1
	東 大 阪 市	△ 0.1	0.2	0.2	0.6
	八 尾 市	0.2	0.3	2.0	2.1
	柏 原 市	△ 0.4	△ 0.2	1.3	1.3
東部大阪地域 平均		1.2	1.6	2.6	3.3
南 河 内 地 域	松 原 市	0.1	0.2	1.1	1.3
	藤 井 寺 市	0.4	0.6	1.8	2.2
	羽 曳 野 市	△ 0.3	△ 0.2	2.0	2.5
	大阪狭山市	1.3	1.1	2.7	3.4
	富 田 林 市	0.3	0.6	2.8	3.3
	河内長野市	0.1	0.1	1.9	1.8
	河 南 町	△ 0.9	△ 0.7	---	---
	太 子 町	△ 0.4	△ 0.3	---	---
	千早赤阪村	△ 3.2	△ 2.9	---	---
南河内地域 平均		0.1	0.2	2.1	2.4
泉 州 地 域	堺 市	2.1	2.5	4.4	5.3
	和 泉 市	0.6	1.1	3.0	3.9
	高 石 市	2.2	3.2	3.1	5.2
	泉 大 津 市	1.0	1.5	2.8	4.4
	忠 岡 町	0.0	0.3	---	---
	岸 和 田 市	0.3	0.5	2.8	3.8
	貝 塚 市	△ 0.2	△ 0.2	1.0	1.0
	泉 佐 野 市	0.2	0.7	1.0	1.3
	泉 南 市	△ 0.7	△ 0.6	0.0	0.0
	田 尻 町	△ 0.1	0.1	---	---
	熊 取 町	△ 1.0	△ 0.9	0.9	0.9
	阪 南 市	△ 0.9	△ 0.8	0.0	0.0
	岬 町	△ 3.9	△ 3.4	---	---
	泉州地域 平均		0.7	1.1	2.7
南大阪地域 平均 (南河内+泉州)		0.6	0.8	2.5	3.2
大阪市を除く 大 阪 府 域		1.1	1.6	3.0	4.1
大 阪 府 平 均		1.6	2.3	6.0	7.6

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 内 各 区	都 島 区	5.6	7.7	5.2	9.1
	東 成 区	5.5	7.9	7.1	10.1
	生 野 区	1.6	3.7	2.5	5.0
	旭 区	3.9	5.7	2.8	4.1
	城 東 区	6.4	8.6	7.6	9.5
	鶴 見 区	6.2	8.2	7.4	9.9
	阿 倍 野 区	3.4	7.3	6.8	8.2
	住 吉 区	2.3	5.4	3.5	6.3
	住 之 江 区	2.1	3.8	5.8	8.1
	平 野 区	1.3	2.4	2.5	4.1
	東 住 吉 区	1.8	4.3	1.8	3.9
	西 成 区	4.0	6.1	4.1	8.4
	此 花 区	2.1	3.2	4.0	8.2
	港 区	2.5	3.5	5.1	5.8
	大 正 区	1.6	2.6	5.1	6.2
	西 淀 川 区	1.5	3.3	4.2	5.1
	淀 川 区	5.7	7.4	6.7	9.7
	東 淀 川 区	5.2	7.5	4.7	8.3
	北 区	4.8	7.9	10.9	13.4
	福 島 区	5.5	7.2	12.2	12.5
	中 央 区	5.6	7.7	11.7	14.2
大 阪 市 平 均	西 区	7.5	8.4	14.5	13.9
	天 王 寺 区	5.7	6.8	5.6	7.2
	浪 速 区	6.5	9.7	9.4	14.3
	大阪市 平均	3.7	5.8	9.4	11.6

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	2.0	2.6	3.5	5.3
	中 区	1.9	1.9	2.6	4.3
	東 区	2.9	3.7	2.8	2.8
	西 区	1.8	2.3	4.5	4.8
	南 区	1.0	0.6	4.3	4.8
	北 区	3.3	4.0	9.0	9.6
堺 市 平 均	美 原 区	1.1	1.0	6.4	4.5
	堺市 平均	2.1	2.5	4.4	5.3

※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7年3月発行 大阪府都市整備部用地課

TEL：06－6944－9326