

「住宅地価」価格動向(2026年4月1日)

※本調査は弊社独自の価格調査で、各都道府県ごとに調査地点を選択し、通常取引を想定した実勢価格を査定しています。調査は3か月毎に実施し、今回は2026年4月1日現在のものです。調査地点数が必ずしも充分といえないこと、及び地域の網羅性に一部偏りがみられること等により、調査の結果得られた平均価格変動率が、地域の価格動向を必ずしも正確に表しているとは限りませんのでご了承ください。

※不動産の価格は、同じ地域であっても対象不動産ごとの個別的要因によって異なります。弊社価格調査は、その地域の価格相場を代表しているものではありませんので、あらかじめご了承ください。

関西圏

所在地	駅	面積 (㎡)	建ぺい率	容積率	実勢価格 (坪単価/万円)					変動率(%)			
					'25.4	'25.7	'25.10	'26.1	'26.4	直近 3ヵ月	直近 6ヶ月	年間 変動率	
大阪市内	大阪市都島区都島本通4丁目	都島	約200	80	300	170	172	175	180	183	1.7	4.6	7.6
	大阪市福島区福島8丁目	福島	約100	80	300	235	237	240	250	255	2.0	6.3	8.5
	大阪市天王寺区真法院町	桃谷	約100	60	300	288	288	288	290	295	1.7	2.4	2.4
	大阪市城東区東中浜2丁目	緑橋	約200	60	200	105	107	110	125	127	1.6	15.5	21.0
	大阪市阿倍野区阪南町1丁目	昭和町	約100	60	300	150	150	150	155	160	3.2	6.7	6.7
	大阪市住吉区帝塚山中2丁目	帝塚山	約300	60	200	134	134	134	140	145	3.6	8.2	8.2
	大阪市東住吉区山坂2丁目	南田辺	約100	80	300	135	135	135	135	135	0.0	0.0	0.0
大阪市内 変動率平均値											2.0	6.2	7.8
北摂方面	豊中市新千里北町2丁目	千里中央	約300	40	80	80	85	100	100	100	0.0	0.0	25.0
	豊中市刀根山2丁目	豊中	約300	60	150	74	74	74	80	80	0.0	8.1	8.1
	池田市石橋3丁目	石橋	約300	50	100	74	74	74	80	80	0.0	8.1	8.1
	吹田市藤白台4丁目	北千里	約300	40	80	85	90	105	105	105	0.0	0.0	23.5
	高槻市天王町	高槻市	約300	50	100	88	88	90	90	90	0.0	0.0	2.3
	高槻市富田丘町	摂津富田	約200	60	200	85	85	85	85	85	0.0	0.0	0.0
	茨木市大池2丁目	茨木市	約200	50	100	100	100	105	105	105	0.0	0.0	5.0
	茨木市新中条町	茨木	約100	60	200	130	130	130	130	130	0.0	0.0	0.0
	箕面市桜井1丁目	桜井	約500	60	150	74	74	74	80	80	0.0	8.1	8.1
北摂方面 変動率平均値											0.0	2.7	8.9
阪神間	尼崎市武庫之荘2丁目	武庫之荘	約300	60	150	125	125	125	125	125	0.0	0.0	0.0
	尼崎市南塚口町1丁目	塚口	約150	60	200	130	130	130	130	135	3.8	3.8	3.8
	尼崎市潮江3丁目	尼崎	約100	60	200	105	110	110	115	120	4.3	9.1	14.3
	西宮市南昭和町	西宮北口	約1,000	60	200	200	200	200	200	200	0.0	0.0	0.0
	西宮市高木西町	西宮北口	約100	60	200	220	220	220	220	220	0.0	0.0	0.0
	西宮市松園町	夙川	約200	60	200	160	160	160	160	160	0.0	0.0	0.0
	西宮市甲子園口4丁目	甲子園口	約200	60	200	140	140	140	140	140	0.0	0.0	0.0
	芦屋市西芦屋町	芦屋川	約300	60	200	150	150	150	150	150	0.0	0.0	0.0
	神戸市東灘区住吉本町1丁目	住吉	約300	60	200	208	208	215	220	220	0.0	2.3	5.8
	神戸市須磨区竜が台7丁目	名谷	約200	40	80	52	52	52	52	52	0.0	0.0	0.0
	神戸市垂水区舞子台5丁目	舞子	約100	60	200	76	76	76	76	76	0.0	0.0	0.0
	神戸市北区鈴蘭台南町6丁目	鈴蘭台	約200	50	100	25	25	25	25	25	0.0	0.0	0.0
	明石市朝霧町1丁目	大蔵谷	約100	60	100	44	44	44	44	46	4.5	4.5	4.5
阪神間 変動率平均値											1.0	1.5	2.2
京阪方面	守口市大枝西町	土居	約100	60	200	60	60	60	60	60	0.0	0.0	0.0
	枚方市山之上西町	枚方公園	約300	50	100	42	42	42	42	42	0.0	0.0	0.0
	枚方市楠葉朝日2丁目	樟葉	約200	50	100	72	72	72	72	72	0.0	0.0	0.0
	寝屋川市成田東町	香里園	約300	50	100	35	35	35	35	35	0.0	0.0	0.0
京阪方面 変動率平均値											0.0	0.0	0.0
南大阪	堺市西区浜寺昭和町4丁目	浜寺公園	約600	40	80	61	61	61	61	62	1.6	1.6	1.6
	堺市南区茶山台3丁目	泉ヶ丘	約400	40	80	46	46	46	46	46	0.0	0.0	0.0
	八尾市山本町5丁目	河内山本	約300	60	150	70	70	70	70	70	0.0	0.0	0.0
	富田林市寺池台5丁目	金剛	約300	40	80	42	42	42	42	42	0.0	0.0	0.0
	東大阪市永和3丁目	俊徳道	約200	60	200	67	67	67	67	67	0.0	0.0	0.0
南大阪 変動率平均値											0.3	0.3	0.3
京都	京都市左京区下鴨宮崎町	出町柳	約200	60	100	120	120	120	130	140	7.7	16.7	16.7
	京都市左京区下鴨南茶ノ木町	北山	約100	50	80	150	155	155	155	160	3.2	3.2	6.7
	京都市西京区桂南巽町	桂	約200	60	100	140	140	140	140	140	0.0	0.0	0.0
	宇治市小倉町久保	小倉	約300	60	200	40	40	45	47	50	6.4	11.1	25.0
京都 変動率平均値											4.3	7.8	12.1