

平成20年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果について

地価調査結果（大阪府域）

(1) 調査基準地（地点）数・・・873地点（全国では23,749地点）

〔内訳：住宅地 555、商業地 181、準工業地 87、工業地 16、
宅地見込地 1、調整区域内宅地 32、林地 1〕

(2) 調査結果の概要

大阪府の地価は平成19年7月1日から平成20年7月1日までの1年間の変動率は、住宅地は前年に引き続き上昇し、商業地は3年連続の上昇となったが、上昇幅は縮小した。

〔住宅地：プラス0.8%（前年はプラス2.8%）、商業地：プラス4.4%（前年はプラス10.4%）〕

個別地点で見ると、

変動率のプラス〔上昇〕地点が**562地点**

（住宅地344地点、商業地155地点、準工業地50地点、工業地11地点、調区内宅地2地点）

〔平成19年は**739地点**（住宅地488地点、商業地164地点、準工業地72地点、工業地12地点、宅地見込地1地点、調区内宅地2地点）〕

0.0%〔横ばい〕地点が**168地点**

（住宅地109地点、商業地19地点、準工業地31地点、工業地5地点、調区内宅地4地点）

〔平成19年は**53地点**（住宅地29地点、商業地10地点、準工業地6地点、工業地2地点、調区内宅地6地点）〕

マイナス〔下落〕地点が**135地点**

（住宅地99地点、商業地3地点、準工業地5地点、宅地見込地1地点、調区内宅地26地点、林地1地点）

〔平成19年は**76地点**（住宅地37地点、商業地4地点、準工業地9地点、工業地2地点、調区内宅地23地点、林地1地点）〕

住宅地、商業地とも、上昇したものの最近の景気の減速から、小さな上昇率となったものである。

また、大阪市中心部の繁华性・業務商業性に優れた商業地において比較的大きな上昇を示したが、前年より上昇率は縮小している。

(3) 地価の動向〔単位：%〕

地域別平均変動率

地域	用途・年		住宅地		商業地	
	用途	年	平成19年	平成20年	平成19年	平成20年
大阪市地域			2.9	0.6	14.0	5.4
北大阪地域			4.5	1.3	9.8	4.0
東部大阪地域			3.0	0.2	5.7	2.1
南大阪地域			1.7	0.9	4.5	3.5
南河内地域			1.8	-0.1	3.9	0.3
			1.7	1.3	4.6	4.2
泉州地域			1.7	1.3	4.6	4.2
堺市域			2.9	1.9	7.4	5.5
大阪市を除く大阪府平均			2.8	0.9	6.3	3.1
大阪府全域			2.8	0.8	10.4	4.4

用途別平均変動率〔大阪府全域〕

用途	年	
	平成19年	平成20年
住宅地	2.8	0.8
商業地	10.4	4.4
準工業地	3.0	1.1
工業地	1.8	1.8
宅地見込地	0.8	-0.3
調区内宅地	-1.6	-1.4

(4) 平成20年の価格水準(昭和58年を100とした場合)

- ・住宅地： 88.4(昭和56年前半の水準)
- ・商業地： 53.1(昭和50年以前の水準)

(5) 価格上位〔単位：円/m²、%〕

住宅地

順位	基準地番号	平成19年価格	平成20年価格	変動率	所在地
1	天王寺(府) - 4	600,000	603,000	0.5	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	天王寺(府) - 2	550,000	552,000	0.4	大阪市天王寺区北山町48番2外
3	中央(府) - 2	533,000	533,000	0.0	大阪市中央区玉造2丁目21番2外

商業地

順位	基準地番号	平成19年価格	平成20年価格	変動率	所在地
1	北(府)5-1	10,000,000	11,800,000	18.0	大阪市北区梅田1丁目2番 〔大阪第一生命ビル〕
2	中央(府)5-12	5,800,000	6,830,000	17.8	大阪市中央区南久宝寺町3丁目39番1外 〔御堂筋センタービル〕
3	中央(府)5-17	4,400,000	5,180,000	17.7	大阪市中央区南船場3丁目12番9外 〔りそな心斎橋ビル〕

(6) 上昇率上位〔単位：円/m²、%〕

順位	基準地番号	変動率	平成19年価格	平成20年価格	所在地	用途
1	北(府)5-1	18.0	10,000,000	11,800,000	大阪市北区梅田1丁目2番	商業地
2	中央(府)5-12	17.8	5,800,000	6,830,000	大阪市中央区南久宝寺町3丁目39番1外	商業地
3	中央(府)5-17	17.7	4,400,000	5,180,000	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	商業地

(7) 下落率上位〔単位：円/m²、%〕

順位	基準地番号	変動率	平成19年価格	平成20年価格	所在地	用途
1	能勢(府)10-2	-5.6	19,600	18,500	能勢町宿野167番67	調区内宅地
2	豊能(府)10-2	-5.3	31,800	30,100	豊能町吉川421番1	調区内宅地
3	阪南(府) - 7	-4.9	34,900	33,200	阪南市箱の浦399番19	住宅地