

平成22年地価公示調査結果について

地価公示調査結果（大阪府域）

(1) 標準地（地点）数・・・1,842地点（全国では27,804地点）

内訳：住宅地	1,222	商業地	329	準工業地	208	工業地	32
宅地見込地	1	調整区域内宅地	40	林地	10		

(2) 調査結果の概要

大阪府の地価の1年間（平成21年1月1日から平成22年1月1日まで）の変動率は、住宅地はマイナス4.8%（前年はマイナス1.9%）、商業地はマイナス8.9%（前年はマイナス3.8%）で、住宅地、商業地ともに2年連続の下落となった。個別地点でみると全地点で下落となっている。

個別地点（継続地点1,810地点）の変動率

下落地点が**1,810地点**

（住宅地1,200地点、商業地325地点、準工業地203地点、工業地31地点、宅地見込地1地点、調区内宅地40地点、林地10地点）

（参考：平成21年）

個別地点	全用途	内 訳						
		住宅地	商業地	準工業地	工業地	宅地見込地	調区内宅地	林地
上昇地点	0	0	0	0	0	——	0	0
横ばい地点	117	75	15	24	3	——	0	0
下落地点	1,739	1,162	309	188	30	——	40	10

景気後退の影響を受け、住宅地においては、消費マインドは冷えており、住宅地に対する需要は低下している。商業地においても、景気後退に伴う空室率の上昇と賃料の下落が著しいことにより、このような下落となっている。

特に大阪市の御堂筋沿いの高度商業地等で、大きな下落となっている。

(3) 地価の動向〔単位：％〕

①地域別平均変動率

用途・年 地域	住 宅 地		商 業 地	
	平成21年	平成22年	平成21年	平成22年
大阪市地域	-2.2	-5.6	-5.3	-11.7
北大阪地域	-2.7	-4.0	-3.2	-4.7
東部大阪地域	-1.8	-5.9	-1.0	-6.1
南大阪地域	-1.4	-4.4	-1.4	-5.3
南河内地域	-1.9	-4.7	-2.3	-5.1
泉州地域	-1.2	-4.2	-0.9	-5.4
堺市域	-1.9	-5.0	-2.0	-8.2
大阪市を除く大阪府平均	-1.8	-4.7	-1.8	-5.4
大阪府全域	-1.9	-4.8	-3.8	-8.9

②用途別平均変動率〔大阪府全域〕

用途	平成21年	平成22年
住 宅 地	-1.9	-4.8
商 業 地	-3.8	-8.9
準工業地	-1.8	-5.2
工業地	-1.6	-5.4
宅地見込地	——	-4.4
調区内宅地	-2.6	-5.4

(4) 平成22年の価格水準（昭和58年を100とした場合）

- ・住宅地： 93.3（昭和56年後半の水準）
- ・商業地： 51.9（昭和46年後半の水準）

(5) 価格上位〔単位：円/m²、%〕

①住宅地

順位	標準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率	所在地
1	天王寺 -2	585,000	545,000	-6.8	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	大阪中央 -1	534,000	494,000	-7.5	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7
3	天王寺 -6	513,000	478,000	-6.8	大阪市天王寺区上本町8丁目307番10

②商業地

順位	標準地番号	平成21年価格	平成22年価格	変動率	所在地
1	大阪北5-29	10,700,000	8,560,000	-20.0	大阪市北区梅田1丁目2番 〔大阪第一生命ビル〕
2	大阪北5-1	10,100,000	8,050,000	-20.3	大阪市北区角田町12番1外 〔HEPナビオ〕
3	大阪中央5-18	8,210,000	6,430,000	-21.7	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番 〔御堂筋ビル〕

(6) 下落率の小さい上位〔単位：%、円/m²〕

順位	標準地番号	変動率	平成21年価格	平成22年価格	所在地	用途
1	大阪狭山 -12	-1.7	117,000	115,000	大阪狭山市半田1丁目224番91	住宅地
2	茨木 -27	-1.8	222,000	218,000	茨木市上泉町1211番2	住宅地
2	茨木 -28	-1.8	222,000	218,000	茨木市新中条町603番15	住宅地

(7) 下落率の大きい上位〔単位：%、円/m²〕（林地を除く）

順位	標準地番号	変動率	平成21年価格	平成22年価格	所在地	用途
1	大阪中央5-1	-24.7	6,400,000	4,820,000	大阪市中央区備後町3丁目28番外	商業地
2	大阪中央5-41	-24.5	7,740,000	5,840,000	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	商業地
3	大阪中央5-40	-23.9	2,890,000	2,200,000	大阪市中央区本町3丁目22番1外	商業地