

## 平成16年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果について

## 1 地価調査基準地数

調査基準地（地点）数・・・966地点（全国では27,577地点）

内訳：住宅地	592	、商業地	195	、準工業地	109	、工業地	19
宅地見込地	1	、調整区域内宅地	46	、林地	4		

## 2 調査結果の概要

大阪府の平成15年7月1日から平成16年7月1日までの1年間の変動率は、住宅地、商業地ともに前年より下落幅が縮小した。

〔住宅地：マ付6.6%（前年は、マ付8.6%）、商業地：マ付7.7%（前年は、マ付10.7%）〕

個別地点で見ると、変動率の上昇地点が4地点（住宅地2地点、商業地2地点）0.0%〔横ばい〕地点が6地点（住宅地4地点、商業地2地点）あり（平成15年は0.0%〔横ばい〕地点が住宅地3地点、商業地2地点の5地点）、残りの地点で変動率がマイナス（下落）となった。

住宅地では、利便性や住環境の優れているところでの需要増や、近年から引き続く下落による価格の値頃感があらわれてきたことなどから、このような下落率を示したものである。

商業地においては、郊外の近隣商業地などは依然として不振であるが、景気回復の兆しも見られるなか、繁華性・業務商業性に優れた高度商業地において需要が高まっていることから、このような変動率を示したものである。

## (1) 平成16年の価格水準（昭和58年を100とした場合）

・住宅地： 88.8（昭和56年前半の水準） ・商業地： 45.5（昭和50年以前の水準）

(2) 価格上位〔単位：円/m<sup>2</sup>、%〕

## 住宅地

順位	基準地番号	平成15年価格	平成16年価格	変動率	所在地
1	天王寺（府）-4	510,000	515,000	1.0	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	天王寺（府）-2	505,000	505,000	0.0	大阪市天王寺区北山町48番2外
3	中央（府）-2	461,000	465,000	0.9	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15年価格	平成16年価格	変動率	所在地
1	北（府）5-1	4,990,000	5,020,000	0.6	大阪市北区角田町12番1外〔ヘッパナビオ〕
2	中央（府）5-12	3,350,000	3,280,000	2.1	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）5-1	2,000,000	1,930,000	3.5	大阪市中央区難波3丁目1番1 〔日土地なんばビル〕

(3) 変動率上位〔単位：円/m<sup>2</sup>、%〕

順位	基準地番号	変動率	平成15年価格	平成16年価格	所在地	用途
1	中央(府)5-17	1.6	1,820,000	1,850,000	大阪市中央区南船場4丁目23番1	商業地
2	天王寺(府)-4	1.0	510,000	515,000	大阪市天王寺区真法院町117番3	住宅地
3	中央(府)-2	0.9	461,000	465,000	大阪市中央区玉造2丁目21番2外	住宅地

(4) 下落率上位〔単位：円/m<sup>2</sup>、%〕

順位	基準地番号	変動率	平成15年価格	平成16年価格	所在地	用途
1	阪南(府)-9	20.0	60,000	48,000	阪南市箱の浦399番19	住宅地
1	浪速(府)5-1	20.0	1,000,000	800,000	大阪市浪速区日本橋3丁目34番5	商業地
3	浪速(府)5-6	19.8	405,000	325,000	大阪市浪速区大国2丁目99番3	商業地