

平成17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・・・936地点（全国では26,521地点）

内訳：住宅地 590、商業地 194、準工業地 93、工業地 18、 宅地見込地 1、調整区域内宅地 37、林地 3

2 調査結果の概要

大阪府の平成16年7月1日から平成17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：マウス3.9%（前年は、マウス6.6%）、商業地：マウス3.4%（前年は、マウス7.7%）〕

個別地点で見ると、変動率の上昇地点が22地点（住宅地11地点、商業地10地点、準工業地1地点）（平成16年は上昇地点が住宅地2地点、商業地2地点の4地点）0.0%〔横ばい〕地点が39地点（住宅地17地点、商業地18地点、準工業地3地点、調区内宅地1地点）あり（平成16年は0.0%〔横ばい〕地点が住宅地4地点、商業地2地点の6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住宅、マンションの需要増や、近年から引き続き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、このような変動率を示したものである。

商業地においては、繁華性・商業性の衰退している近隣商業地などは依然として不振であるが、景気回復が続くなか、繁華性・業務商業性に優れた商業地において事務所等の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17年の価格水準（昭和58年を100とした場合）

・住宅地： 85.3（昭和55年後半の水準） ・商業地： 44.0（昭和50年以前の水準）

(2) 価格上位〔単位：円/平方メートル、%〕

1 住宅地

順位	基準地番号	平成16年価格	平成17年価格	変動率	所在地
1	天王寺（府）-4	515,000	526,000	2.1	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	天王寺（府）-2	505,000	510,000	1.0	大阪市天王寺区北山町48番2外
3	中央（府）-2	465,000	470,000	1.1	大阪市中央区玉造2丁目21番2外

2 商業地

順位	基準地番号	平成16年価格	平成17年価格	変動率	所在地
1	北（府）5-1	5,020,000	5,330,000	6.2	大阪市北区角田町12番1外〔ヘップナビオ〕
2	中央（府）5-12	3,280,000	3,400,000	3.7	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	1,930,000	1,990,000	3.1	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/平方メートル、％〕

順位	基準地番号	変動率	平成16年価格	平成17年価格	所在地	用途
1	北（府）5-1	6.2	5,020,000	5,330,000	大阪市北区角田町12番1外	商業地
2	福島（府）5-3	4.5	335,000	350,000	大阪市福島区福島6丁目20番2	商業地
3	阿倍野（府）-4	4.2	313,000	326,000	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	住宅地

(4) 下落率上位〔単位：円/平方メートル、％〕

順位	基準地番号	変動率	平成16年価格	平成17年価格	所在地	用途
1	岬（府）-5	-19.0	36,400	29,500	岬町多奈川谷川1847番3	住宅
2	岬（府）-4	-18.0	49,000	40,200	岬町深日2450番62	住宅
3	岬（府）-1	-17.7	47,900	39,400	岬町深日728番2	住宅