

## 平成18年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果について

### 1 地価調査結果

(1) 調査基準地（地点）数・・・908地点（全国では25,346地点）

〔内訳：住宅地 574、商業地 190、準工業地 90、工業地 17、  
宅地見込地 1、調整区域内宅地 34、林地 2〕

### 2 調査結果の概要

大阪府の地価は平成17年7月1日から平成18年7月1日までの1年間の変動率は、前年より住宅地は横ばいに、商業地は平成2年以来16年ぶりに上昇に転じた。

〔住宅地：0.0%（前年は、マイナス3.9%）、商業地：プラス4.7%（前年は、マイナス3.4%）〕

個別地点で見ると、

変動率の上昇地点が412地点

（住宅地246地点、商業地130地点、準工業地33地点、工業地3地点）

〔平成17年は22地点（住宅地11地点、商業地10地点、準工業地1地点）〕

0.0%〔横ばい〕地点が223地点

（住宅地161地点、商業地34地点、準工業地23地点、工業地3地点、調区内宅地2地点）

〔平成17年は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）〕

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、景気回復傾向を受け、繁華性・業務商業性に優れた商業地において需要が高まっていることから、このような上昇を示したものである。

(1) 平成18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： 46.0（昭和50年以前の水準）

(2) 価格上位〔単位：円/㎡、%〕

#### ①住宅地

順位	基準地番号	平成17年価格	平成18年価格	変動率	所在地
1	天王寺（府）－4	526,000	553,000	5.1	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	天王寺（府）－2	510,000	520,000	2.0	大阪市天王寺区北山町48番2外
3	中央（府）－2	470,000	500,000	6.4	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17年価格	平成18年価格	変動率	所在地
1	北 (府) 5-1	5,330,000	7,090,000	33.0	大阪市北区角田町12番1外 〔ヘップナビオ〕
2	中央 (府) 5-12	3,400,000	4,270,000	25.6	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	—————	3,200,000	—————	大阪市中央区南船場3丁目12番9外 〔りそな心斎橋ビル〕

(3) 上昇率上位〔単位：円/㎡、%〕

順位	基準地番号	変動率	平成17年価格	平成18年価格	所在地	用途
1	北 (府) 5-1	33.0	5,330,000	7,090,000	大阪市北区角田町12番1外	商業地
2	中央 (府) 5-12	25.6	3,400,000	4,270,000	大阪市中央区南久宝寺町3丁目39番1外	商業地
3	北 (府) 5-13	21.8	660,000	804,000	大阪市北区鶴野町2番6	商業地

(4) 下落率上位〔単位：円/㎡、%〕

順位	基準地番号	変動率	平成17年価格	平成18年価格	所在地	用途
1	岬 (府) -5	-13.2	29,500	25,600	岬町多奈川谷川1847番3	住宅地
2	岬 (府) -3	-12.9	51,200	44,600	岬町淡輪3631番21	住宅地
2	岬 (府) -4	-12.9	40,200	35,000	岬町深日2450番62	住宅地