

平成19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24,374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18年7月1日から平成19年7月1日までの1年間の変動率は、住宅地は平成2年以来17年ぶりに上昇に転じ、商業地は前年より上昇率が拡大した。

〔住宅地：プラス2.8%（前年は、0.0%）、商業地：プラス10.4%（前年は、プラス4.7%）〕

個別地点で見ると、

変動率のプラス〔上昇〕地点が**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）

〔平成18年は**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）〕

0.0%〔横ばい〕地点が**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）

〔平成18年は**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）

マイナス〔下落〕地点が**75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）

〔平成18年は**256地点**（住宅地158地点、商業地22地点、準工業地32地点、工業地11地点、宅地見込地1地点、調区内宅地32地点）〕

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、これまでの下落による価格の値頃感、割安感が表れてきたことなどから、このような上昇を示したものである。

商業地においては、景気回復を受け、繁華性・業務商業性に優れた商業地における需要増が周辺地域へも徐々に波及し、このような上昇を示したものである。とりわけ、大阪市中心部の上昇が大きい。

(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18年	平成19年	平成18年	平成19年
大阪市地域	1.1	2.9	7.3	14.0
北大阪地域	0.4	4.5	1.5	9.8
東部大阪地域	0.6	3.0	2.7	5.7
南大阪地域	-1.2	1.7	0.4	4.5
南河内地域	-0.2	1.8	0.6	3.9
泉州地域	-1.5	1.7	0.4	4.6
堺市域	0.8	2.9	2.4	7.4
大阪市を除く大阪府平均	-0.3	2.8	1.5	6.3
大阪府全域	0.0	2.8	4.7	10.4

②用途別平均変動率〔大阪府全域〕

用途 年	平成18年		平成19年	
	平成18年	平成19年	平成18年	平成19年
住宅地	0.0	2.8		
商業地	4.7	10.4		
準工業地	-0.4	3.0		
工業地	-1.1	1.8		
宅地見込地	-0.5	0.8		
調区内宅地	-4.3	-1.6		

(4) 平成19年の価格水準（昭和58年を100とした場合）

- ・住宅地： 87.7（昭和56年前半の水準）
- ・商業地： 50.8（昭和50年以前の水準）

(5) 価格上位〔単位：円/㎡、%〕

①住宅地

順位	基準地番号	平成18年価格	平成19年価格	変動率	所在地
1	天王寺(府) ー4	553,000	600,000	8.5	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	天王寺(府) ー2	520,000	550,000	5.8	大阪市天王寺区北山町48番2外
3	中央(府) ー2	500,000	533,000	6.6	大阪市中央区玉造2丁目21番2外

②商業地

※ 北(府)5-1は、平成19年に地点を変更

順位	基準地番号	平成18年価格	平成19年価格	変動率	所在地
1	北(府) 5-1	—————	10,000,000	—————	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	4,270,000	5,800,000	35.8	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	3,200,000	4,400,000	37.5	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/㎡、%〕

順位	基準地番号	変動率	平成18年価格	平成19年価格	所在地	用途
1	中央(府) 5-17	37.5	3,200,000	4,400,000	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	商業地
2	中央(府) 5-12	35.8	4,270,000	5,800,000	大阪市中央区南久宝寺町3丁目39番1外	商業地
3	吹田(府) 5-1	32.9	700,000	930,000	吹田市江坂町1丁目23番18	商業地

(7) 下落率上位〔単位：円/㎡、%〕

順位	基準地番号	変動率	平成18年価格	平成19年価格	所在地	用途
1	能勢(府) 10-2	-8.8	21,500	19,600	能勢町宿野167番67	調区内宅地
2	能勢(府) 10-1	-8.7	19,500	17,800	能勢町野間中385番1	調区内宅地
3	能勢(府) ー1	-8.5	29,500	27,000	能勢町森上167番1	住宅地