

この資料の扱いについては下記のとおりお願いします	
紙 面	平成18年9月19日朝刊から
ラ・テ	平成18年9月19日午前5時から

都市整備部総合計画課
地価調整グループ
きのした、おかい 木下、岡井 内線 4910・4911
(直通) 6944-6783

平成18年大阪府基準地価格調査（地価調査）の結果について

国土利用計画法施行令第9条の規定により、平成18年大阪府基準地価格を判定したので、平成18年9月19日付け大阪府公報に登載し、公表します。

本日（9月12日）14時より、記者クラブにて補足説明を行います。

大阪府の地価は、平成17年7月1日からの1年間で、住宅地は0.0%（前年マイナス3.9%）、商業地はプラス4.7%（前年マイナス3.4%）と、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ました。

西 付 資 料

	頁
1 地価調査制度の概要	1
2 平成18年大阪府基準地設定数	2
3 平成18年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要	3
4 指定基準地における変動率	4
5 平成18年大阪府地価調査地域別・用途別平均変動率	5
6 平成18年大阪府地価調査市区町村別平均変動率 [住宅地・商業地]	6
7 平成18年大阪府地価調査価格高順位表 [住宅地・商業地]	7
8 平成18年大阪府地価調査上昇率順位表 [住宅地・商業地・全用途]	8
9 平成18年大阪府地価調査下落率順位表 [住宅地・商業地・全用途]	9
10 平成18年大阪府地価調査価格1位地点等案内図	10
11 平成18年大阪府地価調査鉄道沿線別基準地価格例 [住宅地・商業地]	11
12 大阪府・東京都・全国の地価動向指数グラフ	13
13 平成18年地価調査都道府県別・用途別対前年平均変動率	14
14 平成18年地価調査価格高順位表（全国） [住宅地・商業地]	15
15 平成18年地価調査上昇率順位表（全国） [全用途]	17
16 平成18年地価調査下落率順位表（全国） [全用途]	18
17 平成18年大阪府基準地価格一覧表	別冊

地価調査〔基準地価格〕制度の概要

根 拠 法 令	国土利用計画法施行令第9条		
目 的	国土交通省が実施している地価公示（価格時点：1月1日）とあいまって、一般の土地取引等に対して指標を与えるとともに、国土利用計画法に基づく届出価格に対する審査の基準となること等により、適正な地価の形成に寄与する。		
実 施 主 体	都道府県知事		
価 格 時 点	毎年7月1日		
公 表	毎年9月下旬〔平成18年は9月19日〕		
調 査 開 始 年	昭和50年		
地点(基準地数)	調 査 年	全 国	大 阪 府
	平成16年	27,577	966
	平成17年	26,521	936
	平成18年	25,346	908

(参考) 地価公示〔公示価格〕

根 拠 法 令	地価公示法		
実 施 主 体	国土交通省土地鑑定委員会		
価 格 時 点	毎年1月1日		
公 表	毎年3月下旬〔平成18年は3月24日〕		
調 査 開 始 年	昭和45年		
地点(標準地数)	公 示 年	全 国	大 阪 府
	平成16年	31,866	2,125
	平成17年	31,230	2,082
	平成18年	31,230	2,074

平成 1 8 年大阪府基準地設定数

用途地域	基準地設定数		
	平成 1 7 年	平成 1 8 年	増 減
住 宅 地	5 9 0	5 7 4	- 1 6
商 業 地	1 9 4	1 9 0	- 4
準 工 業 地	9 3	9 0	- 3
工 業 地	1 8	1 7	- 1
宅 地 見 込 地	1	1	0
市街化調整区域内宅地	3 7	3 4	- 3
林 地	3	2	- 1
大 阪 府 計	9 3 6 (9 2 2)	9 0 8 (8 9 3)	- 2 8

※ () 内は継続地点数

全 国	2 6 , 5 2 1	2 5 , 3 4 6	- 1 , 1 7 5
-----	-------------	-------------	-------------

平成18年大阪府基準地価格調査（地価調査）結果の概要

(1)大阪府の1年間の地価の動向

① 住宅地

大阪市、北大阪、東部大阪地域は上昇に転じ、南大阪地域は下落幅が縮小した。

利便性がよく住環境の優れた住宅地については、上昇地点が多くみられた。

② 商業地

商業地については、全地域で上昇した。

商業性に優れた大阪市内の高度商業地等で、大きく上昇した。

(2)大阪府の指定基準地における変動率

住宅地は、大阪府全域で昨年下半期のマイナスから今年上半期でプラスに転じた。

商業地は、大阪府全域で昨年下半期のプラスから今年上半期はプラスが倍増した。

(3)大阪府の基準地の価格上位等

① 価格1位

○住宅地…大阪市天王寺区真法院町	55.3万円/㎡
○商業地…大阪市北区角田町（ハッカビ）	709万円/㎡

② 対前年変動率上位1位

○住宅地…大阪市阿倍野区文の里3丁目	7.4%
○商業地…大阪市北区角田町（ハッカビ）	33.0%

③ 対前年下落率1位

○住宅地…岬町多奈川谷川	-13.2%
○商業地…能勢町栗栖	-8.6%

(4)全国の地価動向

① 対前年平均上昇率上位1位

○住宅地…東京都	3.5%
○商業地…東京都	6.7%

② 対前年平均下落率上位1位

○住宅地…徳島県	-6.1%
○商業地…香川県	-8.4%

(5)全国の個別の基準地の価格上位等

① 価格1位

○住宅地…東京都千代田区五番町	268万円/㎡
○商業地…東京都中央区銀座2丁目	1,900万円/㎡

② 対前年上昇率1位

・愛知県名古屋市中村区名駅3丁目	35.2% (商業地)
------------------	-------------

③ 対前年下落率1位

・北海道釧路市北大通1丁目	-22.1% (商業地)
---------------	--------------

(6)大阪府・東京都の地価の推移

昭和58年を100とした場合の平成18年7月1日の累積指数は、大阪府の住宅地は85.3（＝昭和55年後半とほぼ同じ）で、商業地は46.0（＝昭和50年以前の水準）である。東京都の住宅地は、109.0（＝昭和60年後半とほぼ同じ）で、商業地は、65.8（＝昭和50年以前の水準）である。

指定基準地における変動率

(単位:%)

(住宅地)

区 分	地点数	H17.7.1~ H18.1.1	H18.1.1~		
			H18.1.1~ H18.4.1	H18.4.1~ H18.7.1	H18.1.1~ H18.7.1
大 阪 市 地 域	20	0.2	0.5	0.7	1.3
北 大 阪 地 域	20	-0.3	0.4	0.7	1.1
東 部 大 阪 地 域	23	0.1	0.5	0.8	1.3
南 大 阪 地 域	32	-1.2	0.0	0.0	0.1
南 河 内 地 域	9	-0.1	0.5	0.2	0.7
泉 州 地 域	23	-1.6	-0.2	0.0	-0.2
大 阪 府 全 域	95	-0.4	0.3	0.5	0.8

(商業地)

区 分	地点数	H17.7.1~ H18.1.1	H18.1.1~		
			H18.1.1~ H18.4.1	H18.4.1~ H18.7.1	H18.1.1~ H18.7.1
大 阪 市 地 域	21	3.6	3.1	3.2	6.5
北 大 阪 地 域	4	-0.2	0.8	1.0	1.8
東 部 大 阪 地 域	4	0.3	1.1	1.2	2.2
南 大 阪 地 域	6	-0.3	1.1	0.5	1.6
南 河 内 地 域	2	-0.7	1.6	0.0	1.6
泉 州 地 域	4	-0.1	0.8	0.8	1.6
大 阪 府 全 域	35	2.1	2.2	2.3	4.6

平成18年大阪府地価調査地域別・用途別平均変動率

[単位:%]

用途 地域	住宅地		商業地		準工業地		工業地		宅地見込地		調整区域内宅地	
	平成17年	平成18年	平成17年	平成18年	平成17年	平成18年	平成17年	平成18年	平成17年	平成18年	平成17年	平成18年
大阪市地域	-2.0	1.1	-2.2	7.3	-2.8	0.5	-6.0	-3.0	---	---	---	---
北大阪地域	-4.2	0.4	-6.0	1.5	-4.6	0.2	-6.5	0.0	---	---	-8.0	-5.6
東部大阪地域	-3.4	0.6	-4.2	2.7	-3.8	1.7	-5.7	2.2	---	---	-6.5	-2.6
南大阪地域	-4.8	-1.2	-4.5	0.4	-7.3	-3.1	-3.5	-0.7	-3.9	-0.5	-7.4	-3.9
南河内地域	-3.1	-0.2	-2.2	0.6	-5.8	-0.9	---	---	---	---	-5.0	-2.0
泉州地域	-5.6	-1.5	-5.0	0.4	-7.5	-3.4	-3.5	-0.7	-3.9	-0.5	-8.3	-4.6
堺市域	-2.6	0.8	-2.6	2.4	-4.2	-0.7	-3.5	1.1	---	---	-4.3	-0.6
大阪市を除く 大阪府域	-4.3	-0.3	-4.8	1.5	-5.4	-0.7	-4.7	0.2	-3.9	-0.5	-7.6	-4.3
大阪府全域	-3.9	0.0	-3.4	4.7	-4.6	-0.4	-5.4	-1.1	-3.9	-0.5	-7.6	-4.3

平成18年地価調査市区町村別対前年平均変動率 [住宅地・商業地]

(単位:%)

市 町 村		住宅地		商業地	
		平成17年	平成18年	平成17年	平成18年
大 阪 市		-2.0	1.1	-2.2	7.3
北 大 阪 地 域	能 勢 町	-13.9	-9.6	-14.0	-8.6
	豊 能 町	-10.5	-3.7	---	---
	箕 面 市	-6.9	-0.1	-6.4	0.6
	池 田 市	-5.1	-0.1	-8.5	0.3
	豊 中 市	-3.9	1.4	-7.8	-0.1
	吹 田 市	-3.2	0.2	-3.9	7.2
	摂 津 市	-3.1	-0.6	-2.8	0.0
	茨 木 市	-3.0	1.6	-4.2	3.1
	高 槻 市	-3.0	1.1	-3.9	1.1
	島 本 町	-2.2	0.8	---	---
北大阪地域平均		-4.2	0.4	-6.0	1.5
東 部 大 阪 地 域	枚 方 市	-3.6	0.1	-3.3	3.3
	寝 屋 川 市	-3.7	0.1	-4.4	1.1
	門 真 市	-4.1	-0.4	-4.0	2.0
	守 口 市	-3.3	2.3	-2.8	5.1
	交 野 市	-3.7	0.9	-5.7	1.0
	四 條 畷 市	-2.6	1.9	---	4.0
	大 東 市	-2.6	1.7	---	0.0
	東 大 阪 市	-3.6	1.0	-4.6	3.4
	八 尾 市	-2.7	0.1	-2.4	1.1
	柏 原 市	-3.1	-0.3	-5.5	0.0
東部大阪地域平均		-3.4	0.6	-4.2	2.7
南 河 内 地 域	松 原 市	-1.4	0.8	-0.6	1.7
	藤 井 寺 市	-1.4	2.0	0.0	3.1
	羽 曳 野 市	-3.6	-0.6	-2.7	0.0
	大阪狭山市	-2.3	-0.1	-1.4	0.0
	富 田 林 市	-4.1	-1.1	-4.5	-1.3
	河内長野市	-3.5	-0.6	-4.1	0.0
	河 南 町	-4.7	-1.9	---	---
	太 子 町	-4.2	-0.9	---	---
	千早赤阪村	-5.7	-2.0	---	---
南河内地域平均		-3.1	-0.2	-2.2	0.6
南大阪地域平均 (南河内+泉州)		-4.8	-1.2	-4.5	0.4
大阪市を除く 大阪府平均		-4.3	-0.3	-4.8	1.5
大阪府平均		-3.9	0.0	-3.4	4.7

市 町 村		住宅地		商業地	
		平成17年	平成18年	平成17年	平成18年
泉 州 地 域	堺 市	-2.6	0.8	-2.6	2.4
	和 泉 市	-4.0	0.1	-5.3	0.0
	高 石 市	-4.1	0.4	-4.8	1.4
	泉 大 津 市	-3.7	0.5	-4.5	0.0
	忠 岡 町	-3.9	0.2	---	---
	岸 和 田 市	-4.0	0.6	-4.5	0.0
	貝 塚 市	-8.8	-3.8	-11.1	-2.6
	泉 佐 野 市	-9.2	-4.3	-12.4	-5.9
	泉 南 市	-12.1	-7.5	-12.3	-5.0
	田 尻 町	-9.3	-5.2	---	---
	熊 取 町	-9.5	-5.6	---	---
	阪 南 市	-13.9	-9.0	-12.0	-6.0
	岬 町	-17.7	-12.5	---	---
	泉州地域平均		-5.6	-1.5	-5.0
大 阪 市 内 各 区	都 島 区	-0.5	2.3	-1.2	2.3
	東 成 区	-2.0	0.8	-4.7	-1.3
	生 野 区	-4.4	0.1	-5.1	-0.5
	旭 区	0.6	2.3	-0.8	0.0
	城 東 区	-1.3	4.0	-1.6	1.9
	鶴 見 区	-2.0	1.5	-3.6	0.0
	阿 倍 野 区	2.4	4.5	0.7	5.6
	住 吉 区	-1.5	2.2	-3.4	0.4
	住 之 江 区	-3.9	-0.5	-4.8	0.5
	平 野 区	-4.0	-1.2	-4.7	-2.5
	東 住 吉 区	-3.6	0.8	-4.6	-0.7
	西 成 区	-3.8	-1.0	-3.6	-1.9
	此 花 区	-2.4	0.2	-3.0	0.0
	港 区	-2.0	0.6	-2.4	1.2
	大 正 区	-2.1	-0.3	-4.7	-1.7
	西 淀 川 区	-2.4	0.0	-3.6	0.0
	淀 川 区	-2.6	0.4	-5.0	2.2
	東 淀 川 区	-2.5	0.0	-4.6	0.0
	北 区	-1.6	2.1	-0.8	14.5
	福 島 区	-0.7	2.6	-0.1	12.8
中 央 区	-0.3	5.8	-1.3	12.6	
西 区	---	---	-1.4	11.7	
天 王 寺 区	0.8	3.6	-1.2	8.5	
浪 速 区	0.0	0.0	-4.9	4.5	
大阪市平均		-2.0	1.1	-2.2	7.3
堺 市 内 各 区	堺 区	---	1.8	---	4.3
	中 区	---	0.1	---	1.8
	東 区	---	-0.2	---	1.8
	西 区	---	0.5	---	0.8
	南 区	---	0.0	---	---
	北 区	---	2.4	---	0.0
美 原 区	---	-0.8	---	---	
堺市平均		-2.6	0.8	-2.6	2.4

平成18年地価調査価格高順位表 (大阪府域)

[住宅地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	17年価格	18年価格	変動率	所在地	住居表示
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	「真法院町10-6」
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	「北山町9-15」
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	「玉造2-21-6」
4	天王寺(府)-3	425,000	434,000	2.1	大阪市天王寺区堀越町1番8	「堀越町1-8」
5	中央(府)-1	409,000	430,000	5.1	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」
6	天王寺(府)-1	400,000	420,000	5.0	大阪市天王寺区清水谷町13番5	「清水谷町17-9」
7	住吉(府)-1	355,000	375,000	5.6	大阪市住吉区帝塚山東1丁目12番2	「帝塚山東1-2-3」
8	阿倍野(府)-4	326,000	350,000	7.4	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
9	阿倍野(府)-5	327,000	342,000	4.6	大阪市阿倍野区北畠3丁目40番11	「北畠3-8-35」
10	阿倍野(府)-3	330,000	340,000	3.0	大阪市阿倍野区昭和町4丁目3番15	「昭和町4-3-13」

[商業地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	17年価格	18年価格	変動率	所在地	住居表示
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	「角田町7-10」 (HEP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	「南久宝寺町3-6-6」 (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	「南船場3-5-11」 (りそな心斎橋ビル)
4	中央(府)5-1	1,990,000	2,400,000	20.6	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」 (日土地なんぼビル)
5	中央(府)5-9	1,290,000	1,520,000	17.8	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」 (三井住友銀行大阪中央支店)
6	北(府)5-8	1,030,000	1,180,000	14.6	大阪市北区西天満6丁目69番外	「西天満6-8-1」 (日本実業出版社)
7	中央(府)5-2	915,000	1,100,000	20.2	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」 (東亜ビル)
8	西(府)5-9	920,000	1,060,000	15.2	大阪市西区新町1丁目23番外	「新町1-8-1」 (諏訪ビル)
9	淀川(府)5-3	817,000	890,000	8.9	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外	「宮原3-5-24」 (新大阪第一生命ビル)
10	中央(府)5-11	721,000	830,000	15.1	大阪市中央区瓦町2丁目28番1外	「瓦町2-6-9」 (大藏健保会館)

平成18年地価調査上昇率順位表 (大阪府域)

[住宅地] (円/m²) (円/m²) (%)

順位	基準地番号	17年価格	18年価格	変動率	所在地	住居表示
1	阿倍野(府)-4	326,000	350,000	7.4	大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外	「文の里3-7-30」
2	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	「玉造2-21-6」
3	住吉(府)-1	355,000	375,000	5.6	大阪市住吉区帝塚山東1丁目12番2	「帝塚山東1-2-3」
4	守口(府)-1	233,000	245,000	5.2	守口市梅町28番4	「梅町10-13」
5	中央(府)-1	409,000	430,000	5.1	大阪市中央区上町1丁目27番6	「上町1-27-5」
5	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	「真法院町10-6」
5	茨木(府)-3	216,000	227,000	5.1	茨木市竹橋町199番7	「竹橋町7-16」
8	天王寺(府)-1	400,000	420,000	5.0	大阪市天王寺区清水谷町13番5	「清水谷町17-9」
9	城東(府)-4	234,000	245,000	4.7	大阪市城東区今福南2丁目68番18	「今福南2-13-26」
10	阿倍野(府)-5	327,000	342,000	4.6	大阪市阿倍野区北島3丁目40番11	「北島3-8-35」
10	池田(府)-7	218,000	228,000	4.6	池田市城南1丁目94番	「城南1-3-15」
10	茨木(府)-17	217,000	227,000	4.6	茨木市稲葉町613番13	「稲葉町10-23」

[商業地] (円/m²) (円/m²) (%)

順位	基準地番号	17年価格	18年価格	変動率	所在地	住居表示
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	「角田町7-10」
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	「南久宝寺町3-6-6」
3	北(府)5-13	660,000	804,000	21.8	大阪市北区鶴野町2番6	「鶴野町4-16」
4	吹田(府)5-1	580,000	700,000	20.7	吹田市江坂町1丁目23番18	「江坂町1-23-43」
5	中央(府)5-1	1,990,000	2,400,000	20.6	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
6	中央(府)5-2	915,000	1,100,000	20.2	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」
7	福島(府)5-3	350,000	420,000	20.0	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
7	西(府)5-12	530,000	636,000	20.0	大阪市西区北堀江2丁目44番4外	「北堀江2-11-14」
9	西(府)5-2	560,000	660,000	17.9	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
10	中央(府)5-9	1,290,000	1,520,000	17.8	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」

[全用途](林地を除く) (円/m²) (円/m²) (%)

順位	基準地番号	17年価格	18年価格	変動率	所在地	住居表示
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	「角田町7-10」
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	「南久宝寺町3-6-6」
3	北(府)5-13	660,000	804,000	21.8	大阪市北区鶴野町2番6	「鶴野町4-16」
4	吹田(府)5-1	580,000	700,000	20.7	吹田市江坂町1丁目23番18	「江坂町1-23-43」
5	中央(府)5-1	1,990,000	2,400,000	20.6	大阪市中央区難波3丁目1番1	「難波3-4-16」
6	中央(府)5-2	915,000	1,100,000	20.2	大阪市中央区南本町4丁目5番1	「南本町4-5-7」
7	福島(府)5-3	350,000	420,000	20.0	大阪市福島区福島6丁目20番2	「福島6-20-2」
7	西(府)5-12	530,000	636,000	20.0	大阪市西区北堀江2丁目44番4外	「北堀江2-11-14」
9	西(府)5-2	560,000	660,000	17.9	大阪市西区西本町2丁目111番外	「西本町2-1-34」
10	中央(府)5-9	1,290,000	1,520,000	17.8	大阪市中央区高麗橋1丁目1番	「高麗橋1-8-13」

平成18年地価調査下落率順位表 (大阪府域)

[住宅地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	17年価格	18年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-5	29,500	25,600	-13.2	岬町多奈川谷川1847番3	—
2	岬(府)-3	51,200	44,600	-12.9	岬町淡輪3631番21	—
2	岬(府)-4	40,200	35,000	-12.9	岬町深日2450番62	—
4	岬(府)-1	39,400	34,600	-12.2	岬町深日728番2	—
5	阪南(府)-9	40,800	36,000	-11.8	阪南市箱の浦399番19	—
6	岬(府)-2	53,000	47,000	-11.3	岬町淡輪3026番67	—
7	能勢(府)-2	33,200	29,900	-9.9	能勢町大里291番1	—
7	阪南(府)-7	48,400	43,600	-9.9	阪南市箱作1498番14	—
9	泉南(府)-5	51,000	46,000	-9.8	泉南市男里4丁目1016番8外	「男里4-14-44」
9	熊取(府)-5	56,200	50,700	-9.8	熊取町五月が丘2丁目45番56	「五月が丘2-20-15」

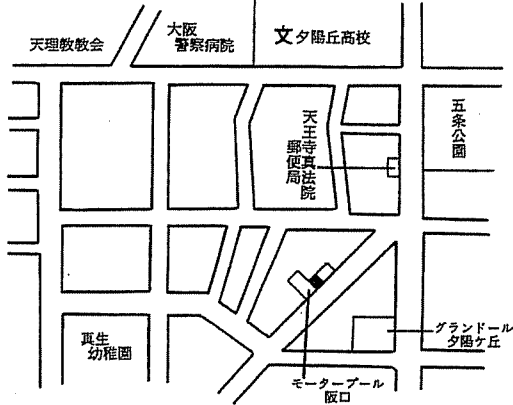
[商業地]		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	17年価格	18年価格	変動率	所在地	住居表示
1	能勢(府)5-1	43,000	39,300	-8.6	能勢町栗栖58番1	—
2	東成(府)5-3	278,000	261,000	-6.1	大阪市東成区大今里4丁目263番7	「大今里4-3-4」
3	泉佐野(府)5-1	91,500	86,000	-6.0	泉佐野市羽倉崎1丁目3303番68	「羽倉崎1-1-31」
3	阪南(府)5-1	95,000	89,300	-6.0	阪南市尾崎町112番9外	—
5	泉佐野(府)5-2	120,000	113,000	-5.8	泉佐野市上町3丁目1160番87	「上町3-7-12」
6	泉南(府)5-1	87,500	83,100	-5.0	泉南市樽井5丁目1620番1外	「樽井5-28-36」
7	豊中(府)5-2	310,000	299,000	-3.5	豊中市岡町50番1外	「岡町1-26」
8	平野(府)5-2	345,000	334,000	-3.2	大阪市平野区喜連2丁目1857番4	「喜連2-5-51」
9	貝塚(府)5-1	104,000	101,000	-2.9	貝塚市中791番1	—
10	生野(府)5-3	287,000	280,000	-2.4	大阪市生野区生野西4丁目76番8	「生野西4-19-9」

[全用途](林地を除く)		(円/m ²)	(円/m ²)	(%)		
順位	基準地番号	17年価格	18年価格	変動率	所在地	住居表示
1	岬(府)-5	29,500	25,600	-13.2	岬町多奈川谷川1847番3	—
2	岬(府)-3	51,200	44,600	-12.9	岬町淡輪3631番21	—
2	岬(府)-4	40,200	35,000	-12.9	岬町深日2450番62	—
4	岬(府)-1	39,400	34,600	-12.2	岬町深日728番2	—
4	能勢(府)10-2	24,500	21,500	-12.2	能勢町宿野167番67	—
6	泉南(府)7-2	70,000	61,600	-12.0	泉南市樽井2丁目675番1	「樽井2-3-11」
7	阪南(府)-9	40,800	36,000	-11.8	阪南市箱の浦399番19	—
8	岬(府)-2	53,000	47,000	-11.3	岬町淡輪3026番67	—
9	能勢(府)-2	33,200	29,900	-9.9	能勢町大里291番1	—
9	阪南(府)-7	48,400	43,600	-9.9	阪南市箱作1498番14	—
9	泉南(府)10-2	38,300	34,500	-9.9	泉南市信達岡中636番2	—

平成18年大阪府地価調査価格1位地点等案内図

住宅地価格1位地点

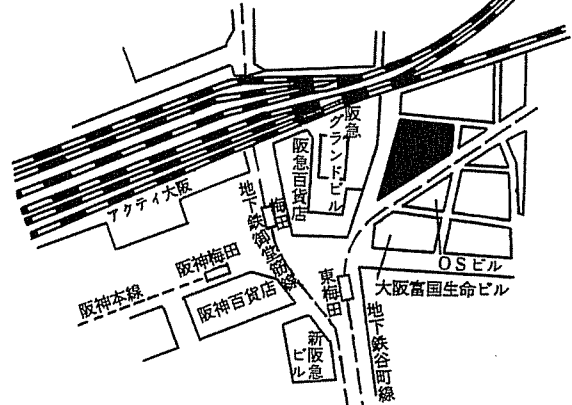
天王寺（府）- 4 [5.1% 553,000円]
 大阪市天王寺区真法院町117番3
 「真法院町10-6」



JR大阪環状線桃谷駅の南西方約750m

商業地価格1位・変動率1位地点

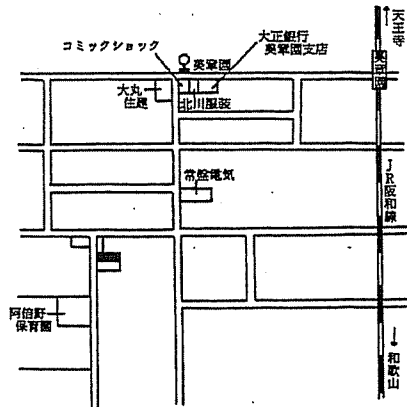
北（府）5-1 [33.0% 7,090,000円]
 大阪市北区角田町12番1外
 「角田町7-10」（ハップナビオ）



阪急梅田駅の東方に近接

住宅地上昇率1位地点

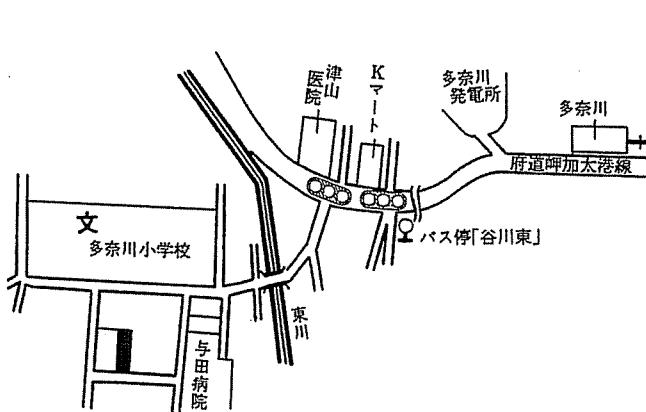
阿倍野（府）- 4 [7.4%]
 大阪市阿倍野区文の里3丁目59番2外
 「文の里3-7-30」



JR阪和線美草園駅の南西方約300m

住宅地の下落率1位地点

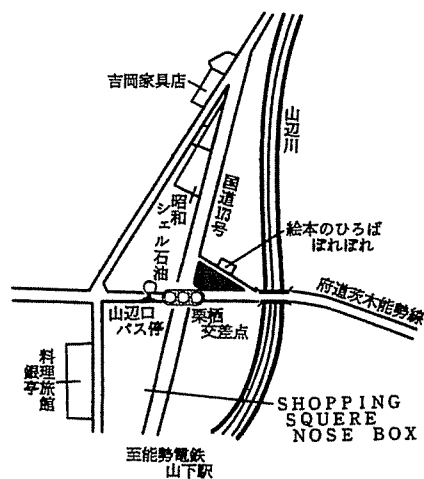
岬（府）- 5 [-13.2%]
 岬町多奈川谷川1847番3



南海多奈川線多奈川駅の南西方約1.4km

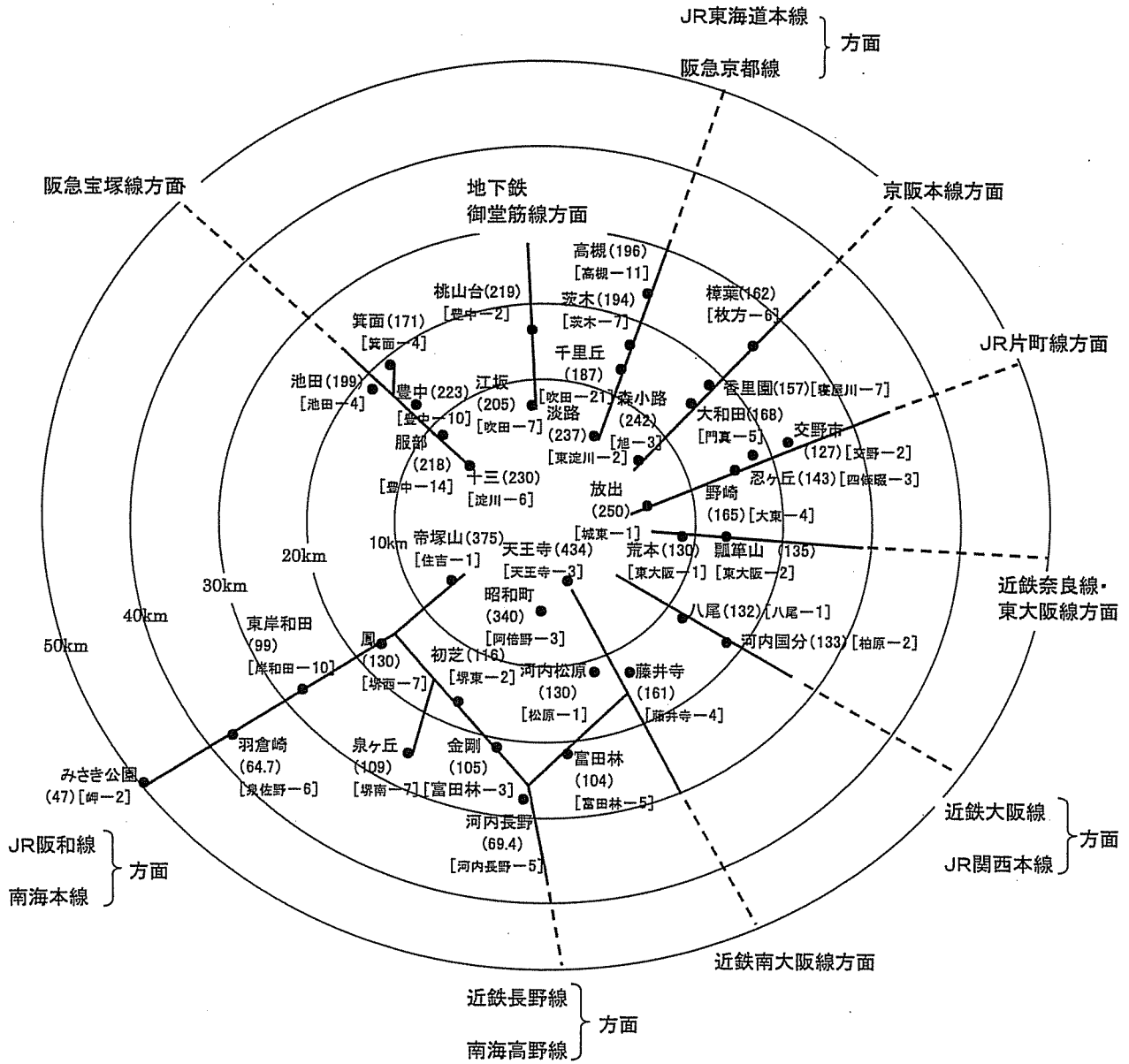
商業地の下落率1位地点

能勢（府）5-1 [-8.6%]
 能勢町栗栖58番1



能勢電鉄線山下駅の北西方9.8km

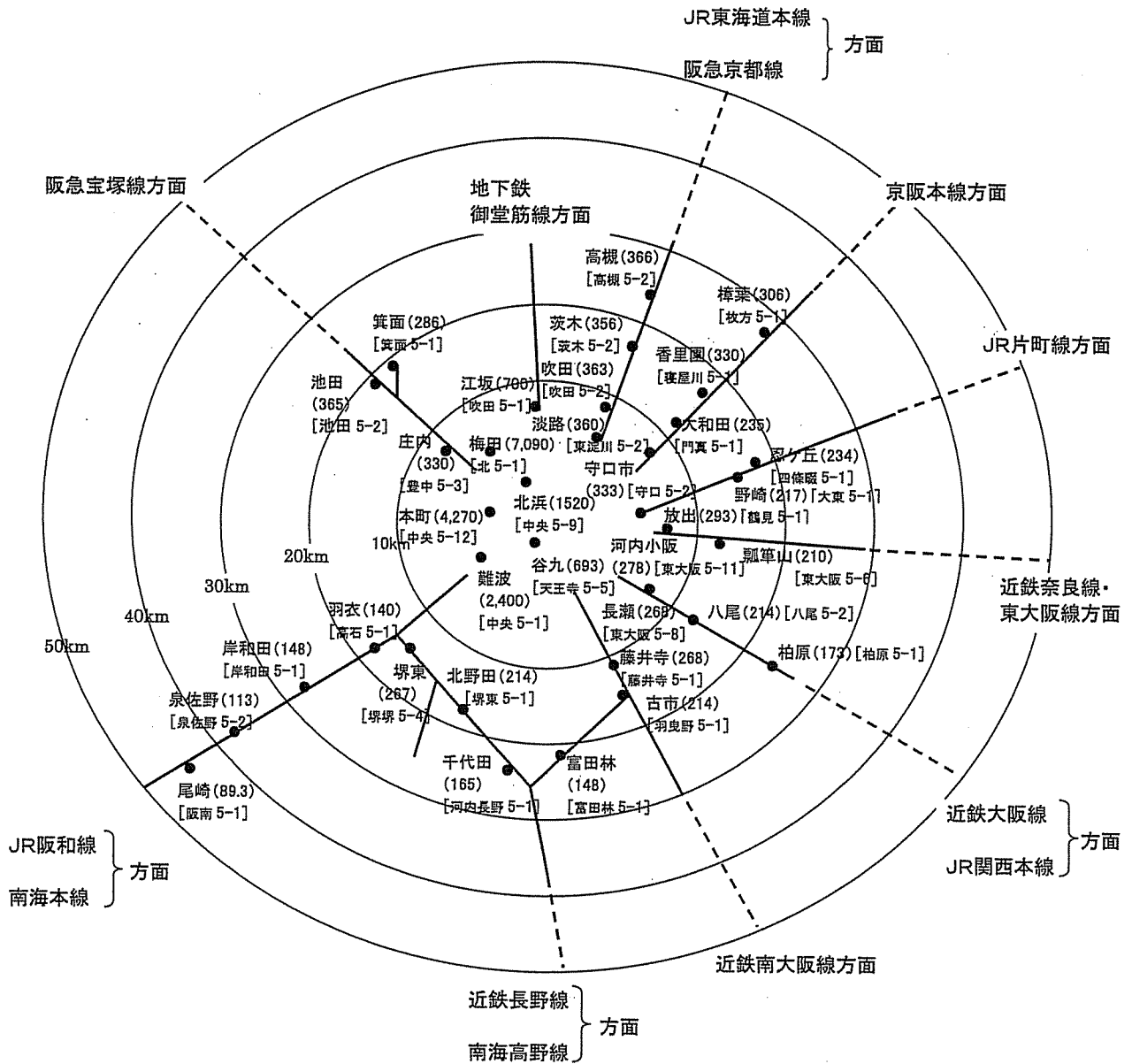
平成18年大阪府地価調査鉄道沿線別住宅地の基準地価格例



備考

- 1 表示の地価は、最寄駅からおおむね1km程度にある基準地の平成18年7月1日における1㎡当たりの価格（単位：千円）を示している。
- 2 ○○kmは、地下鉄本町駅からの直線距離である。
- 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- 4 []内は、基準地番号を示している。

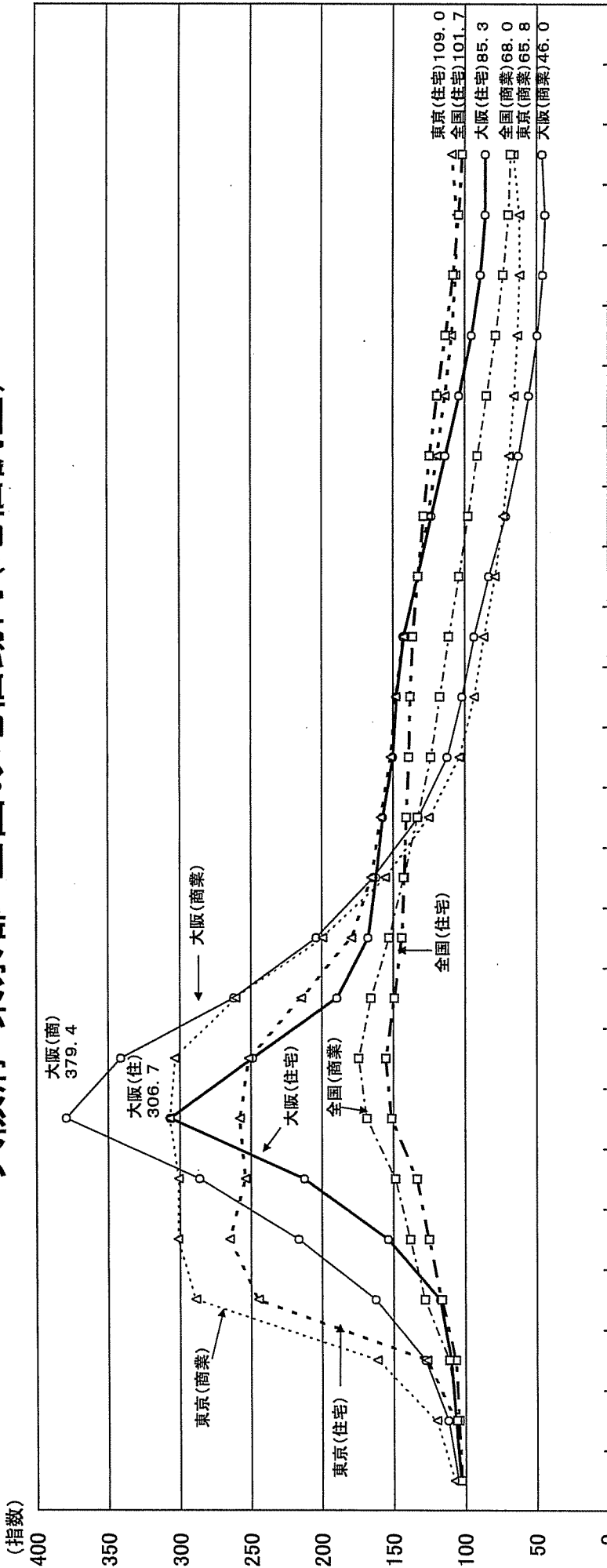
平成18年大阪府地価調査鉄道沿線別商業地の基準地価格例



備考

- 1 表示の地価は、最寄駅近辺の標準的な基準地の平成18年7月1日における1㎡当たりの価格(単位：千円)を示している。
- 2 ○○kmは、地下鉄本町駅からの直線距離である。
- 3 基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
- 4 []内は、基準地番号を示している。

大阪府・東京都・全国の地価動向(地価調査)



昭和59年昭和60年昭和61年昭和62年昭和63年平成元年平成2年平成3年平成4年平成5年平成6年平成7年平成8年平成9年平成10年平成11年平成12年平成13年平成14年平成15年平成16年平成17年平成18年

調査年	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年
大阪府(住宅)	100.0	103.3	106.5	110.0	117.4	153.7	212.5	306.7	248.7	189.5	167.7	162.2	157.5	150.2	147.5	142.7	132.7	123.3	113.6	104.0	95.0	88.8	85.3	85.3
大阪府(商業)	100.0	105.0	112.0	127.8	162.5	216.4	286.1	379.4	341.1	261.9	203.8	164.0	132.5	112.4	101.8	93.3	82.8	71.2	62.2	55.2	49.3	45.5	44.0	46.0
東京都(住宅)	100.0	102.8	106.7	126.8	244.7	265.0	253.8	257.9	251.5	214.5	179.3	165.5	158.9	151.7	148.1	142.9	132.8	119.4	113.8	109.2	106.2	105.4	109.0	109.0
東京都(商業)	100.0	107.6	120.1	161.4	288.9	301.3	300.7	307.0	303.3	280.6	199.3	155.7	125.2	103.8	93.2	86.5	78.5	72.9	68.8	65.4	62.9	61.6	61.7	65.8
全国(住宅)	100.0	102.5	104.3	106.6	116.5	125.1	133.6	151.2	155.3	149.4	144.0	142.3	141.0	139.2	138.2	136.3	132.6	128.7	124.5	119.1	113.4	108.2	104.1	101.7
全国(商業)	100.0	102.8	105.9	111.4	128.1	138.3	148.7	168.7	174.4	165.8	153.1	142.8	133.0	123.8	117.5	111.4	104.0	97.5	91.0	84.5	78.2	73.1	69.5	68.0

・基準地価格(価格時点:7月1日)

・上段:対前年変動率(%),下段:指数(昭和58年=100)

都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

用途別	住宅地				宅地見込地				商業地				準工業地				工業地				市街化調整区域内宅地			
	平成17年		平成18年		平成17年		平成18年		平成17年		平成18年		平成17年		平成18年		平成17年		平成18年		平成17年		平成18年	
	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数
北海道	-3.1	968	-2.7	11	-4.4	322	-4.9	78	-6.2	28	-5.2	24	-4.9	24	-4.9	24	-4.9	24	-3.9	24	-4.9	24	-3.9	24
01.北海	-4.4	254	-4.3	10	-8.0	89	-5.5	17	-7.7	17	-3.8	19	-5.2	19	-5.2	19	-5.2	19	-4.9	19	-4.9	19	-4.9	19
02.青森	-2.7	263	-2.5	2	-5.8	72	-2.3	12	-5.7	12	-2.8	10	-2.9	10	-2.9	10	-2.9	10	-3.0	10	-2.4	10	-3.0	10
03.岩手	-5.5	370	-4.0	12	-7.2	87	-8.5	28	-2.4	18	-6.4	33	-8.6	18	-8.6	18	-8.6	18	-5.8	33	-5.8	18	-5.8	33
04.宮城	-4.1	240	-3.8	13	-7.5	80	-5.8	27	-7.2	27	-5.7	7	-2.6	7	-2.6	7	-2.6	7	-3.2	7	-2.6	7	-3.2	7
05.秋田	-4.7	155	-5.0	2	-7.3	59	-6.0	16	-6.9	16	-5.5	13	-6.4	13	-6.4	13	-6.4	13	-4.1	13	-3.8	13	-4.1	13
06.山形	-4.2	469	-3.3	7	-7.1	96	-5.0	23	-5.0	23	-3.7	24	-4.0	24	-4.0	24	-4.0	24	-3.3	24	-4.0	24	-3.3	24
07.福島	-6.1	410	-4.3	11	-9.3	93	-6.2	21	-6.2	21	-5.6	83	-5.7	83	-5.7	83	-5.7	83	-3.2	83	-3.9	83	-3.2	83
08.茨城	-5.4	270	-4.1	13	-8.2	82	-5.6	21	-5.5	21	-5.5	52	-7.2	52	-7.2	52	-7.2	52	-1.8	52	-2.3	52	-1.8	52
09.栃木	-3.6	287	-2.5	2	-7.1	74	-5.8	27	-4.0	27	-4.0	29	-4.1	29	-4.1	29	-4.1	29	-3.0	29	-4.1	29	-3.0	29
10.群馬	-3.0	612	-0.9	—	-3.8	111	-0.7	39	-0.7	39	-1.0	61	-5.3	61	-5.3	61	-5.3	61	-4.9	61	-9.5	61	-4.9	61
11.千葉	-4.5	652	-0.8	—	-4.8	115	0.5	16	-4.8	16	-1.4	42	-8.5	42	-8.5	42	-8.5	42	-2.9	42	-6.5	42	-2.9	42
12.東京都	-0.8	718	3.5	6	0.1	467	6.7	84	0.1	84	4.8	15	-1.2	15	-1.2	15	-1.2	15	-1.1	15	-4.2	15	-1.1	15
13.神奈川県	-3.1	607	-0.8	5	-7.2	215	-3.9	35	-3.9	35	-1.8	54	-6.8	54	-6.8	54	-6.8	54	-2.7	54	-4.5	54	-2.7	54
14.新潟	-4.6	410	-3.0	5	-7.2	104	-4.9	18	-7.6	18	-5.6	40	-6.9	40	-6.9	40	-6.9	40	-4.6	40	-6.2	40	-4.6	40
15.富山	-5.3	131	-3.7	3	-6.5	51	-4.2	23	-4.2	23	-4.4	14	-4.7	14	-4.7	14	-4.7	14	-3.2	14	-5.3	14	-3.2	14
16.石川	-2.2	175	-3.1	2	-7.2	77	-3.9	27	-3.9	27	-4.0	14	-4.5	14	-4.5	14	-4.5	14	-3.7	14	-5.8	14	-3.7	14
17.福井	-4.7	138	-4.1	2	-7.1	47	-6.0	27	-6.0	27	-5.3	5	-7.8	5	-7.8	5	-7.8	5	-4.4	5	-6.2	5	-4.4	5
18.山梨	-5.9	207	-3.5	10	-8.7	42	-4.9	4	-4.9	4	-5.3	13	-8.4	13	-8.4	13	-8.4	13	-6.3	13	-10.5	13	-6.3	13
19.長野	-4.2	324	-3.5	—	-6.2	95	-5.0	29	-5.0	29	-5.4	15	-6.7	15	-6.7	15	-6.7	15	-6.6	15	-8.7	15	-6.6	15
20.岐阜	-5.2	366	-3.7	1	-7.1	105	-4.7	41	-4.7	41	-5.1	21	-6.7	21	-6.7	21	-6.7	21	-6.0	21	-8.0	21	-6.0	21
21.静岡県	-3.9	344	-2.1	—	-4.4	142	-2.1	23	-2.1	23	-2.3	78	-3.5	78	-3.5	78	-3.5	78	-3.5	78	-5.7	78	-3.5	78
22.愛知県	-5.2	427	-3.6	9	-2.0	183	-3.3	62	-3.3	62	-1.5	88	-3.2	88	-3.2	88	-3.2	88	-1.9	88	-3.5	88	-1.9	88
23.三重	-3.0	299	-3.6	4	-6.7	102	-4.8	19	-4.8	19	-2.2	27	-7.2	27	-7.2	27	-7.2	27	-3.3	27	-3.5	27	-3.3	27
24.滋賀	-4.3	212	-0.4	15	-4.3	93	-4.3	26	-4.3	26	-1.2	49	-7.0	49	-7.0	49	-7.0	49	-1.6	49	-3.6	49	-1.6	49
25.京都	-4.3	285	-0.8	5	-3.0	103	-5.5	16	-5.5	16	-1.3	50	-6.4	50	-6.4	50	-6.4	50	-3.5	50	-5.6	50	-3.5	50
26.大阪	-3.9	565	0.0	1	-4.0	186	-4.6	88	-4.6	88	-0.4	34	-5.4	34	-5.4	34	-5.4	34	-4.3	34	-7.6	34	-4.3	34
27.兵庫県	-1.4	682	-1.4	4	-5.8	189	-2.5	36	-2.5	36	-2.0	67	-8.4	67	-8.4	67	-8.4	67	-3.2	67	-5.4	67	-3.2	67
28.奈良	-3.6	197	-1.5	7	-5.0	48	-2.2	14	-2.2	14	-2.3	45	-9.8	45	-9.8	45	-9.8	45	-2.7	45	-4.4	45	-2.7	45
29.和歌山	-4.8	219	-3.9	4	-7.5	67	-5.9	9	-5.9	9	-2.9	3	-10.8	3	-10.8	3	-10.8	3	-5.7	3	-4.5	3	-5.7	3
30.鳥取	-4.0	143	-3.5	4	-7.7	32	-6.5	7	-6.5	7	-5.9	15	-9.8	15	-9.8	15	-9.8	15	-4.3	15	-4.5	15	-4.3	15
31.島根	-0.9	195	-1.1	3	-3.1	57	-3.0	11	-3.0	11	-2.5	8	-1.8	8	-1.8	8	-1.8	8	-0.2	8	-0.1	8	-0.2	8
32.岡山	-2.5	354	-2.5	15	-5.0	123	-2.8	36	-2.8	36	-3.0	41	-5.5	41	-5.5	41	-5.5	41	-3.5	41	-5.4	41	-3.5	41
33.広島	-4.1	390	-2.9	1	-5.8	136	-3.9	21	-3.9	21	-4.7	33	-4.3	33	-4.3	33	-4.3	33	-4.0	33	-4.4	33	-4.0	33
34.山口	-3.9	297	-3.4	10	-6.3	82	-5.0	16	-5.0	16	-4.0	8	-3.8	8	-3.8	8	-3.8	8	-2.7	8	-2.9	8	-2.7	8
35.徳島	-6.4	152	-6.1	—	-8.5	65	-7.8	9	-7.8	9	-6.9	17	-7.1	17	-7.1	17	-7.1	17	-6.0	17	-7.1	17	-6.0	17
36.香川	-5.6	170	-5.9	—	-8.6	37	-8.4	9	-8.4	9	-8.4	5	-6.2	5	-6.2	5	-6.2	5	-2.5	5	-	5	-	5
37.愛媛	-3.9	269	-3.4	2	-5.2	86	-3.6	24	-3.6	24	-3.5	19	-4.9	19	-4.9	19	-4.9	19	-3.9	19	-4.7	19	-3.9	19
38.高知	-2.7	171	-2.8	2	-6.1	64	-5.9	4	-5.9	4	-3.1	12	-4.1	12	-4.1	12	-4.1	12	-2.7	12	-2.0	12	-2.7	12
39.福岡	-4.1	615	-3.3	2	-6.4	199	-6.5	45	-6.5	45	-5.1	41	-8.0	41	-8.0	41	-8.0	41	-3.8	41	-4.4	41	-3.8	41
40.佐賀	-1.9	167	-1.8	1	-3.3	62	-2.4	4	-2.4	4	-1.9	5	-2.7	5	-2.7	5	-2.7	5	-2.5	5	-1.6	5	-2.5	5
41.熊本	-3.6	324	-3.8	18	-6.1	103	-5.4	13	-5.4	13	-6.0	11	-5.6	11	-5.6	11	-5.6	11	-2.9	11	-3.2	11	-2.9	11
42.鹿児島	-3.3	360	-3.4	18	-5.5	93	-5.6	19	-5.6	19	-6.0	15	-4.8	15	-4.8	15	-4.8	15	-5.0	15	-5.3	15	-5.0	15
43.宮崎	-3.3	258	-3.4	8	-5.4	84	-4.8	12	-4.8	12	-5.1	8	-3.3	8	-3.3	8	-3.3	8	-3.4	8	-2.6	8	-3.4	8
44.大分	-1.0	149	-1.2	6	-3.5	60	-3.3	28	-3.3	28	-2.4	16	-1.9	16	-1.9	16	-1.9	16	-0.9	16	-0.3	16	-0.9	16
45.宮崎	-1.5	325	-1.4	5	-3.2	113	-2.8	4	-2.8	4	-1.0	3	-2.9	3	-2.9	3	-2.9	3	-1.3	3	-2.3	3	-1.3	3
46.鹿児島	-2.5	172	-1.4	5	-4.6	72	-4.3	1	-4.3	1	-1.7	1	-7.9	1	-7.9	1	-7.9	1	-2.4	1	-4.9	1	-2.4	1
47.沖縄	-3.8	15,767	-2.3	267	-5.0	5,064	-2.1	1,184	-2.1	1,184	-3.0	1,287	-5.7	1,287	-5.7	1,287	-5.7	1,287	-3.4	1,287	-4.9	1,287	-3.4	1,287

基準地価格高順位一覧表 (全国)
(住宅地)

順位	基準地番号	都道府県	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	所在地番等
1	千代田 - 1	東京都	2,680,000	11.7	東京都千代田区五番町12番6
2	千代田 - 4	東京都	1,920,000	13.6	東京都千代田区麴町二丁目10番4外1筆
3	港 - 6	東京都	1,650,000	25.0	東京都港区六本木五丁目367番1『六本木5-13-1』
4	千代田 - 2	東京都	1,370,000	8.7	東京都千代田区四番町2番5
5	千代田 - 3	東京都	1,300,000	7.4	東京都千代田区平河町二丁目15番13『平河町2-15-16』
6	港 - 3	東京都	1,270,000	23.3	東京都港区西麻布三丁目4番21『西麻布3-15-8』
7	港 - 4	東京都	1,230,000	27.5	東京都港区南青山四丁目487番『南青山4-26-18』
8	港 - 5	東京都	1,210,000	23.7	東京都港区南青山七丁目274番『南青山7-13-5』
9	港 - 7	東京都	1,120,000	25.1	東京都港区東麻布三丁目4番23『東麻布3-4-9』
10	渋谷 - 1	東京都	1,070,000	25.0	東京都渋谷区神宮前三丁目16番14『神宮前3-16-6』
10	渋谷 - 3	東京都	1,070,000	27.4	東京都渋谷区鉢山町44番6『鉢山町6-5』

(注) 『 』 書は住居表示。

基準地価格高順位一覧表 (全国)
(商業地)

順位	基準地番号	都道府県	価格(円/㎡)	変動率(%)	所在地番等
1	5-13	東京都	19,000,000	26.7	東京都中央区銀座二丁目2番19外1筆『銀座2-6-7』(明治屋銀座ビル)
2	5-1	東京都	18,600,000	16.3	東京都千代田区丸の内三丁目14番1『丸の内3-2-2』(東京商工会議所ビルディング)
3	5-24	東京都	17,900,000	16.2	東京都千代田区大手町一丁目1番3『大手町1-2-4』(大手町パルビル)
4	5-14	東京都	11,600,000	25.3	東京都中央区銀座八丁目109番1『銀座8-6-25』(河北ビル)
5	5-4	東京都	11,200,000	12.0	東京都新宿区西新宿一丁目18番2『西新宿1-18-2』(新宿第10大京ビル)
6	5-8	東京都	10,600,000	19.0	東京都中央区京橋三丁目1番1外2筆『京橋3-1-1』(東京大栄ビル)
7	5-2	東京都	9,900,000	5.9	東京都新宿区新宿三丁目802番6外2筆『新宿3-18-5』(猪山興業ビル)
8	5-6	東京都	9,250,000	18.1	東京都中央区日本橋室町一丁目8番2『日本橋室町1-5-3』(福島ビル)
9	5-1	東京都	9,150,000	15.5	東京都港区虎ノ門一丁目1番34外5筆『虎ノ門1-3-2』(勸銀不二屋ビルディング)
10	5-14	東京都	8,600,000	31.3	東京都港区南青山五丁目25番『南青山5-1-27』(ナラビル)

(注) 『』書は住居表示。
()書はビル名。

基準地上昇率順位一覧表（林地を除く。）

(全国・全用途)

順位	基準地番号	都道府県	所在地番等	用途	平成17年基準地価格 (円/㎡)	平成18年基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備考
1	5-1	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2801番1外 『名駅三丁目28番12号』	商業地	4,350,000	5,880,000	35.2	
2	5-7	愛知県	名古屋市中村区名駅4丁目601番 『名駅四丁目6番23号』	商業地	3,000,000	4,050,000	35.0	
3	5-4	愛知県	名古屋市中村区椿町109番1外 『椿町1番16号』	商業地	1,440,000	1,920,000	33.3	
3	-4	北海道	虻田郡倶知安町字山田163番6	住宅地	12,000	16,000	33.3	
5	5-1	大阪府	大阪市北区角田町12番1外 『角田町7-10』	商業地	5,330,000	7,090,000	33.0	
6	5-10	愛知県	名古屋市中区錦3丁目527番外 『錦三丁目5番30号』	商業地	1,510,000	2,000,000	32.5	
7	5-5	京都府	京都市中京区河原町通三条下る2丁目山崎町 238番ほか1筆	商業地	1,930,000	2,550,000	32.1	
8	-6	東京都	足立区六町三丁目11番9 『六町3-3-23』	住宅地	206,000	272,000	32.0	
9	5-14	東京都	港区南青山五丁目25番 『南青山5-1-27』	商業地	6,550,000	8,600,000	31.3	
10	5-3	福岡県	福岡市中央区天神2丁目81番 『天神2-5-17』	商業地	2,300,000	3,000,000	30.4	

(注) 『』書は住居表示。

基準地下落率順位一覧表（林地を除く。）

(全国・全用途)

順位	基準地番号	都道府県	所在・地番等	用途	平成17年基準地価格 (円/㎡)	平成18年基準地価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備考
1	5 - 4	北海道	釧路市北大通11丁目1番1外	商業地	102,000	79,500	-22.1	
2	5 - 15	大分県	大分市大字且野原字山ノ口1007番3外	商業地	86,000	69,000	-19.8	
3	3 - 2	長崎県	長崎市女の都4丁目1555番1外	宅地見込地	20,500	16,500	-19.5	
4	5 - 5	北海道	釧路市黒金町9丁目1番1	商業地	85,000	68,500	-19.4	
5	5 - 12	秋田県	秋田市中通1丁目1番 『中通1-4-10』	商業地	250,000	203,000	-18.8	
6	- 9	北海道	岩見沢市幌向南2条2丁目205番17	住宅地	17,000	14,000	-17.6	
7	- 6	北海道	岩見沢市上幌向北1条3丁目734番53	住宅地	14,500	12,000	-17.2	
8	5 - 7	秋田県	秋田市大町2丁目115番外 『大町2-2-2』	商業地	209,000	173,000	-17.2	
9	- 29	長崎県	長崎市鶴の尾町245番 『鶴の尾町20-24』	住宅地	60,000	50,000	-16.7	
10	5 - 1	秋田県	湯沢市表町1丁目58番 『表町1-2-8』	商業地	79,000	66,000	-16.5	

(注)
1. 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。
2. 『 』書は住居表示。