

平成21年地価公示調査結果について

地価公示調査結果（大阪府域）

(1) 標準地（地点）数・・・1,872地点（全国では28,227地点）

〔内訳：住宅地 1,242、商業地 332、準工業地 214、工業地 33、
宅地見込地 1、調整区域内宅地 40、林地 10〕

(2) 調査結果の概要

大阪府の地価は平成20年1月1日から平成21年1月1日までの1年間の変動率は、住宅地は3年ぶり、商業地は4年ぶりの下落となった。

〔住宅地：マイナス1.9%（前年は、プラス2.5%）、商業地：マイナス3.8%（前年は、プラス9.3%）〕

個別地点でみると、
変動率のプラス〔上昇〕地点が0地点

〔平成20年は1,734地点（住宅地1,161地点、商業地332地点、準工業地206地点、工業地33地点、
調区内宅地2地点）〕

0.0%〔横ばい〕地点が117地点

（住宅地75地点、商業地15地点、準工業地24地点、工業地3地点）

〔平成20年は100地点（住宅地65地点、商業地14地点、準工業地12地点、調区内宅地9地点）〕

マイナス〔下落〕地点が1,739地点

（住宅地1,162地点、商業地309地点、準工業地188地点、工業地30地点、調区内宅地40地点、
林地10地点）

〔平成20年は107地点（住宅地59地点、準工業地8地点、宅地見込地1地点、調区内宅地29地点、林地10地点）〕

景気の悪化の影響を受け、住宅地においては、消費マインドは冷えており、住宅地に対する需要は低下している。

商業地においても、金融機関の融資厳格化などにより需要が減退し、このような下落となっている。

特に大阪市中心部の高度商業地等で、比較的大きな下落となっている。

(3) 地価の動向〔単位：%〕

地域別平均変動率

地域	用途・年		住宅地		商業地	
	用途	年	平成20年	平成21年	平成20年	平成21年
大阪市地域			2.5	-2.2	11.7	-5.3
北大阪地域			3.8	-2.7	10.4	-3.2
東部大阪地域			2.1	-1.8	4.2	-1.0
南大阪地域			2.0	-1.4	4.4	-1.4
	南河内地域		1.6	-1.9	2.4	-2.3
	泉州地域		2.2	-1.2	5.6	-0.9
	堺市域		3.3	-1.9	8.5	-2.0
大阪市を除く大阪府平均			2.5	-1.8	6.2	-1.8
大阪府全域			2.5	-1.9	9.3	-3.8

用途別平均変動率〔大阪府全域〕

用途	年	
	平成20年	平成21年
住宅地	2.5	-1.9
商業地	9.3	-3.8
準工業地	3.0	-1.8
工業地	5.2	-1.6
宅地見込地	-0.6	-----
調区内宅地	-1.2	-2.6

(4) 平成21年の価格水準（昭和58年を100とした場合）

- ・住宅地： 98.0（昭和57年後半の水準）
- ・商業地： 57.0（昭和47年前半の水準）

(5) 価格上位〔単位：円/㎡、%〕

住宅地

順位	標準地番号	平成20年価格	平成21年価格	変動率	所在地
1	天王寺 - 2	603,000	585,000	-3.0	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	大阪中央 - 1	550,000	534,000	-2.9	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7
3	天王寺 - 6	530,000	513,000	-3.2	大阪市天王寺区上本町8丁目307番10

商業地

順位	標準地番号	平成20年価格	平成21年価格	変動率	所在地
1	大阪北5 - 29	11,400,000	10,700,000	-6.1	大阪市北区梅田1丁目2番 〔大阪第一生命ビル〕
2	大阪北5 - 1	10,800,000	10,100,000	-6.5	大阪市北区角田町12番1外 〔HEPナビオ〕
3	大阪中央5 - 18	8,790,000	8,210,000	-6.6	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番 〔御堂筋ビル〕

(6) 変動率上位〔単位：%、円/㎡〕

順位	標準地番号	変動率	平成20年価格	平成21年価格	所在地	用途
1	東大阪 - 1	0.0	198,000	198,000	東大阪市本町746番19	住宅地
1	東大阪5 - 2	0.0	257,000	257,000	東大阪市吉田本町3丁目6番1	商業地
変動率0.0%地点は全部で117地点あり、用途別内訳はつぎのとおり。 住宅地：75、商業地：15、準工業地：24、工業地：3 合計117 [再掲]						

(7) 下落率上位〔単位：%、円/㎡〕(林地を除く)

順位	標準地番号	変動率	平成20年価格	平成21年価格	所在地	用途
1	大阪中央5 - 31	-11.9	1,350,000	1,190,000	大阪市中央区南船場1丁目16番	商業地
2	大阪中央5 - 44	-10.4	1,630,000	1,460,000	大阪市中央区難波2丁目25番	商業地
3	大阪中央5 - 36	-10.1	7,050,000	6,340,000	大阪市中央区難波3丁目27番27外	商業地