

平成18年地価公示調査結果について

1 地価公示調査結果（大阪府域）

標準地数・・・2,074地点（全国では31,230地点）

内訳：住宅地 1,368、商業地 368、準工業地 248、工業地 37、 宅地見込地 1、調整区域内宅地 41、林地 11

2 調査結果の概要

大阪府の地価は、平成17年1月1日から平成18年1月1日までの1年間の変動率は、前年より、住宅地は下落幅が縮小し、商業地は平成3年以来15年ぶりに上昇に転じた。

〔住宅地：マウス1.9%（前年は、マウス5.3%）、商業地：プラス1.2%（前年は、マウス5.2%）〕

個別地点で見ると、変動率の上昇地点が286地点（住宅地133地点、商業地135地点、準工業地18地点）0.0%〔横ばい〕地点が244地点（住宅地162地点、商業地46地点、準工業地31地点、工業地5地点）あり（平成17年は上昇地点が住宅地3地点、商業地12地点の15地点、0.0%〔横ばい〕地点が住宅地12地点、商業地7地点の19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、このような下落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、このような上昇率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：95.6（昭和57年当初の水準） ・商業地：49.1（昭和45年後半の水準）

(2) 価格上位〔単位：円/m²、%〕

住宅地

順位	標準地番号	平成17年価格	平成18年価格	変動率	所在地
1	天王寺 - 2	520,000	533,000	2.5	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	大阪中央 - 1	477,000	494,000	3.6	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7
3	天王寺 - 8	470,000	480,000	2.1	大阪市天王寺区上之宮町26番18

商業地

順位	標準地番号	平成17年価格	平成18年価格	変動率	所在地
1	大阪北5 - 1	5,050,000	6,000,000	18.8	大阪市北区角田町12番1外〔ハップナビオ〕
2	大阪北5 - 29	4,900,000	5,900,000	20.4	大阪市北区梅田1丁目2番 〔大阪第一生命ビル〕
3	大阪中央5 - 18	4,050,000	4,800,000	18.5	大阪市中央区西心齋橋1丁目8番 〔御堂筋ビル〕

(3) 上昇率上位〔単位：%、円/㎡〕

順位	標準地番号	変動率	平成17年価格	平成18年価格	所在地	用途
1	大阪北5-29	20.4	4,900,000	5,900,000	大阪市北区梅田1丁目2番	商業地
2	大阪北5-1	18.8	5,050,000	6,000,000	大阪市北区角田町12番1外	商業地
3	大阪中央5-18	18.5	4,050,000	4,800,000	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	商業地

(4) 下落率上位〔単位：%、円/㎡〕

順位	標準地番号	変動率	平成17年価格	平成18年価格	所在地	用途
1	岬 - 1	-15.2	38,700	32,800	岬町淡輪1694番85	住宅地
2	阪南 - 1	-15.1	48,200	40,900	阪南市箱の浦2604番433	住宅地
3	岬 - 2	-14.5	43,300	37,000	岬町淡輪800番9	住宅地
3	岬 - 11	-14.5	34,400	29,400	岬町深日2579番5	住宅地
3	岬 - 14	-14.5	36,500	31,200	岬町多奈川谷川2206番2外	住宅地