

平成19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・・・2,001地点（全国では30,000地点）

| |
|---|
| 内訳：住宅地 1,317、商業地 362、準工業地 235、工業地 36、 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18年1月1日から平成19年1月1日までの1年間の変動率は、住宅地は平成3年以来16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1.9%（前年は、マイナス1.9%）、商業地：プラス10.3%（前年は、プラス1.2%）〕

個別地点では、

変動率のプラス〔上昇〕地点が1,620地点

（住宅地1,089地点、商業地325地点、準工業地182地点、工業地21地点、調区内宅地3地点）

〔平成18年は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164地点

（住宅地101地点、商業地31地点、準工業地19地点、工業地12地点、調区内宅地1地点）

〔平成18年は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）〕

マイナス〔下落〕地点が201地点

（住宅地118地点、商業地4地点、準工業地30地点、その他49地点）

〔平成18年は1,530地点（住宅地1,065地点、商業地183地点、準工業地198地点、その他84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、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、繁华性・業務商業性に優れた商業地においての需要の高まり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。

(1) 平成19年の価格水準（昭和58年を100とした場合）

・住宅地： 97.5（昭和57年半ばの水準）

・商業地： 54.2（昭和47年前半の水準）

(2) 価格上位〔単位：円/m²、%〕

住宅地

| 順位 | 標準地番号 | 平成18年価格 | 平成19年価格 | 変動率 | 所在地 |
|----|----------|---------|---------|-----|--------------------|
| 1 | 天王寺 - 2 | 533,000 | 570,000 | 6.9 | 大阪市天王寺区真法院町117番3 |
| 2 | 大阪中央 - 1 | 494,000 | 522,000 | 5.7 | 大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7 |
| 3 | 天王寺 - 8 | 480,000 | 511,000 | 6.5 | 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 18 年価格 | 平成 19 年価格 | 変動率 | 所在地 |
|----|----------|-----------|-----------|------|----------------------------|
| 1 | 大阪北5-29 | 5,900,000 | 8,440,000 | 43.1 | 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 | 6,000,000 | 8,340,000 | 39.0 | 大阪市北区角田町12番1外 〔ハッピーナビオ〕 |
| 3 | 大阪中央5-18 | 4,800,000 | 6,750,000 | 40.6 | 大阪市中央区西心斎橋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 18 年価格 | 平成 19 年価格 | 所在地 | 用途 |
|----|----------|------|-----------|-----------|-----------------|-----|
| 1 | 大阪北5-29 | 43.1 | 5,900,000 | 8,440,000 | 大阪市北区梅田1丁目2番 | 商業地 |
| 2 | 大阪中央5-18 | 40.6 | 4,800,000 | 6,750,000 | 大阪市中央区西心斎橋1丁目8番 | 商業地 |
| 3 | 大阪北5-1 | 39.0 | 6,000,000 | 8,340,000 | 大阪市北区角田町12番1外 | 商業地 |

(4) 下落率上位〔単位：%、円/㎡〕

| 順位 | 標準地番号 | 変動率 | 平成 18 年価格 | 平成 19 年価格 | 所在地 | 用途 |
|----|--------|-------|-----------|-----------|-------------|-------|
| 1 | 能勢10-2 | -10.1 | 19,800 | 17,800 | 能勢町宿野138番85 | 調区内宅地 |
| 2 | 能勢10-1 | -7.9 | 15,200 | 14,000 | 能勢町山辺69番 | 調区内宅地 |
| 3 | 岬-1 | -7.6 | 32,800 | 30,300 | 岬町淡輪1694番85 | 住宅地 |