

平成20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・・・1,953地点（全国では29,100地点）

〔内訳：住宅地 1,288、商業地 351、準工業地 229、工業地 34、
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19年1月1日から平成20年1月1日までの1年間の変動率は、住宅地は前年に引き続き上昇し、商業地は3年連続の上昇となった。

〔住宅地：プラス2.5%（前年は、プラス1.9%）、商業地：プラス9.3%（前年は、プラス10.3%）〕

個別地点でみると、

変動率のプラス〔上昇〕地点が**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）

〔平成19年は**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）〕

0.0%〔横ばい〕地点が**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）

〔平成19年は**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）〕

マイナス〔下落〕地点が**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）

〔平成19年は**201地点**（住宅地118地点、商業地4地点、準工業地30地点、工業地3地点、宅地見込地1地点、調区内宅地35地点、林地10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、繁华性・業務商業性に優れた商業地において大きな上昇を示した。とりわけ、大阪市中心部の上昇が大きい、前年より上昇率はやや小さくなっている。また、商業地の下落地点はなくなり、横ばい又は上昇に転じた。

(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19年	平成20年	平成19年	平成20年
大阪市地域	2.3	2.5	15.0	11.7
北大阪地域	3.3	3.8	7.6	10.4
東部大阪地域	2.5	2.1	4.6	4.2
南大阪地域	0.7	2.0	2.4	4.4
南河内地域	1.1	1.6	1.6	2.4
泉州地域	0.5	2.2	2.9	5.6
堺市域	2.3	3.3	6.0	8.5
大阪市を除く大阪府平均	1.9	2.5	4.7	6.2
大阪府全域	1.9	2.5	10.3	9.3

②用途別平均変動率〔大阪府全域〕

用途 年	平成19年	平成20年
住宅地	1.9	2.5
商業地	10.3	9.3
準工業地	2.3	3.0
工業地	1.9	5.2
宅地見込地	-0.6	-0.6
調区内宅地	-2.7	-1.2

(4) 平成20年の価格水準（昭和58年を100とした場合）

- ・住宅地： 99.9（昭和57年末の水準）
- ・商業地： 59.2（昭和47年後半の水準）

(5) 価格上位〔単位：円/㎡、%〕

①住宅地

順位	標準地番号	平成19年価格	平成20年価格	変動率	所在地
1	天王寺-2	570,000	603,000	5.8	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	大阪中央-1	522,000	550,000	5.4	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7
3	天王寺-8	511,000	538,000	5.3	大阪市天王寺区上之宮町26番18

②商業地

順位	標準地番号	平成19年価格	平成20年価格	変動率	所在地
1	大阪北5-29	8,440,000	11,400,000	35.1	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	8,340,000	10,800,000	29.5	大阪市北区角田町12番1外 〔ヘップナビオ〕
3	大阪中央5-18	6,750,000	8,790,000	30.2	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番 〔御堂筋ビル〕

(6) 上昇率上位〔単位：%、円/㎡〕

順位	標準地番号	変動率	平成19年価格	平成20年価格	所在地	用途
1	大阪北5-29	35.1	8,440,000	11,400,000	大阪市北区梅田1丁目2番	商業
2	大阪中央5-18	30.2	6,750,000	8,790,000	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	商業
3	大阪北5-1	29.5	8,340,000	10,800,000	大阪市北区角田町12番1外	商業

(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19年価格	平成20年価格	所在地	用途
1	能勢10-2	-6.7	17,800	16,600	能勢町宿野138番85	調区内宅地
2	能勢10-1	-4.3	14,000	13,400	能勢町山辺69番	調区内宅地
3	豊能10-1	-3.4	17,600	17,000	豊能町木代983番1	調区内宅地
3	羽曳野10-1	-3.4	58,000	56,000	羽曳野市駒ヶ谷364番	調区内宅地