

## 平成16年地価公示調査結果について

## 1 地価公示標準地数（大阪府域）

標準地数 2,125地点（前年と同じ）（全国では31,866地点（前年と同じ））  
 住宅地 1,393、商業地 384、準工業地 256、工業地 37  
 内訳 { 宅地見込地 1、調整区域内宅地 42、林地 12 }

## 2 調査結果の概要

大阪府の地価は、平成15年1月1日から平成16年1月1日までの1年間で、住宅地・商業地とも前年を下回る下落幅を示したもののいずれも13年連続の下落となった。

〔住宅地：マイナス7.7%（前年はマイナス8.5%）、商業地：マイナス9.0%（前年はマイナス10.1%）〕

住宅地では、大阪市地域で昨年に引き続き下落率が小さく、価格が横ばいの地点もみられた。

商業地については、高度商業地など商業性の優れた地域では下落率は小さいが、集客力の弱い府下の駅前商業地などでは下落率は大きい。

## (1) 平成16年の価格水準（昭和58年＝100とした場合）

・住宅地：103.0（昭和59年頃の水準） ・商業地：51.2（昭和46年頃の水準）

(2) 価格上位（単位：円/m<sup>2</sup>、%）

## 住宅地

順位	標準地番号	平成15年価格	平成16年価格	変動率	所在地
1	天王寺 - 2	510,000	510,000	0.0	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	大阪中央 - 1	494,000	481,000	-2.6	大阪市中央区森之宮中央1丁目25番7
3	天王寺 - 6	486,000	471,000	-3.1	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15年価格	平成16年価格	変動率	所在地
1	大阪北 5 - 1	4,990,000	4,990,000	0.0	大阪市北区角田町12番1外（HEPナビオ）
2	大阪北 5 - 29	4,500,000	4,500,000	0.0	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	4,090,000	4,030,000	-1.5	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番（御堂筋ビル）

(3) 変動率上位（単位：円/m<sup>2</sup>、%）

順位	標準地番号	変動率	平成15年価格	平成16年価格	所在地	用途
1	天王寺 - 2	0.0	510,000	510,000	大阪市天王寺区真法院町117番3	住宅地
1	大阪北 5 - 1	0.0	4,990,000	4,990,000	大阪市北区角田町12番1外	商業地
1	大阪北 5 - 29	0.0	4,500,000	4,500,000	大阪市北区梅田1丁目2番	商業地
1	大阪中央 5 - 5	0.0	700,000	700,000	大阪市中央区博労町4丁目23番1外	商業地
1	大阪中央 5 - 23	0.0	3,130,000	3,130,000	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	商業地
1	大阪中央 5 - 41	0.0	3,960,000	3,960,000	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	商業地

(4) 下落率上位（単位：円/m<sup>2</sup>、%）

順位	標準地番号	変動率	平成15年価格	平成16年価格	所在地	用途
1	枚方 9 - 1	-19.6	89,600	72,000	枚方市招提田近1丁目12番2	工業地
2	浪速 5 - 9	-19.5	447,000	360,000	大阪市浪速区戎本町1丁目3番3	商業地
3	枚方 9 - 2	-18.6	76,200	62,000	枚方市春日野1丁目1373番2	工業地