

## 平成17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・・・2,082地点〔前年より43地点減〕（全国では31,230地点〔前年より636地点減〕）

〔内訳：住宅地 1,372、商業地 370、準工業地 249、工業地 37、  
宅地見込地 1、調整区域内宅地 42、林地 11〕

## 2 調査結果の概要

大阪府の地価は、平成16年1月1日から平成17年1月1日までの1年間の変動率は、住宅地、商業地ともに前年より下落幅が縮小した。

〔住宅地：マイナス5.3%（前年は、マイナス7.7%）、商業地：マイナス5.2%（前年は、マイナス9.0%）〕

個別地点で見ると、変動率の上昇地点が15地点（住宅地3地点、商業地12地点）、0.0%〔横ばい〕地点が19地点（住宅地12地点、商業地7地点）あり（平成16年は0.0%〔横ばい〕地点が住宅地1地点、商業地5地点の6地点、上昇地点はなし）、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、近年から引き続く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、郊外の近隣商業地などは依然として不振であるが、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、このような変動率を示したものである。

## (1) 平成17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： 48.5（昭和45年前半の水準）

(2) 価格上位〔単位：円/m<sup>2</sup>、%〕

## 住宅地

順位	標準地番号	平成16年価格	平成17年価格	変動率	所在地
1	天王寺 - 2	510,000	520,000	2.0	大阪市天王寺区真法院町117番3
2	大阪中央 - 1	481,000	477,000	-0.8	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目25番7
3	天王寺 - 8	470,000	470,000	0.0	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16年価格	平成17年価格	変動率	所在地
1	大阪北5 - 1	4,990,000	5,050,000	1.2	大阪市北区角田町12番1外〔ハッピービオ〕
2	大阪北5 - 29	4,500,000	4,900,000	8.9	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	4,030,000	4,050,000	0.5	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/㎡〕

順位	標準地番号	変動率	平成16年価格	平成17年価格	所在地	用途
1	大阪北5-29	8.9	4,500,000	4,900,000	大阪市北区梅田1丁目2番	商業地
2	大阪西5-6	3.5	396,000	410,000	大阪市西区北堀江1丁目44番外	商業地
3	大阪中央5-5	3.4	700,000	724,000	大阪市中央区博労町4丁目23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16年価格	平成17年価格	所在地	用途
1	岬 - 1	-21.0	49,000	38,700	岬町淡輪1694番85	住宅地
2	阪南 - 1	-20.7	60,800	48,200	阪南市箱の浦2604番433	住宅地
3	岬 - 4	-20.0	50,600	40,500	岬町深日1868番50外	住宅地