

## 取 扱 注 意

新 聞 9月19日(水)付け朝刊

ラジ  
オ  
テレ  
ビ  
イン  
ター  
ネッ  
ト

9月18日(火)午後4時50分

以降解禁

## 報 道 資 料

平成30年9月12日

地域振興部 地域政策課

土地利用調整・計画係

担当 新谷・伴野

電話 0742-27-8484(ダイヤル)

内線 2546・2555

### 平成30年奈良県地価調査結果の公表について

本県の地価は、依然として下落基調にあり、全用途（林地除く）の対前年平均変動率が▲0.6%（昨年▲0.7%）となった。

[資料①P2]

#### 〈住宅地〉

- 平均では、▲1.0%（昨年▲0.9%）となり、10年連続の下落となった。変動率は、全国27位となった。  
[資料①P2、資料③]
- 昨年からの継続調査地点（202地点）のうち、25地点で上昇、34地点で横ばい、143地点で下落となった。  
[資料①P3]
- 昨年に引き続き、奈良市、生駒市、香芝市の3市で平均変動率が上昇している。利便性・住環境とも良好な人気のある住宅地を中心に需要が集中する傾向が見られる。  
[資料①P6, 12]
- 一方で、安価販売による宅地の供給過剰などが起こっている地点や、県中南部の地点の中でも、利便性が劣る地点、過疎化・高齢化による人口減少が進んでいる地点では下落幅が拡大している。  
[資料①P8, 12]

## 〈 商 業 地 〉

- 平均では、0.7%（昨年0.3%）となり、昨年に引き続き2年連続の上昇となった。  
変動率は、全国14位となった。 [資料①P2、資料③]
- 昨年からの継続調査地点（44地点）のうち、18地点で上昇、12地点で横ばい、14地点で下落となった。 [資料①P3]
- 奈良市、橿原市、生駒市、香芝市、王寺町の平均変動率が上昇しているが、県中南部においては、周辺大型店舗や主要幹線沿い店舗への顧客流出により、既存商業地において引き続き下落傾向にある。 [資料①P12]
- 近鉄奈良駅周辺の商業地では、外国人観光客の増加により、奈良5-2（東向南町）が県内商業地最高上昇率地点（8.7%）となり、今年度新規地点の奈良5-11（東向中町）は730,000円/m<sup>2</sup>と県内最高価格地点となった。 [資料①P4、P7]

## 〈 工 業 地 〉

- 平均では、1.8%（昨年1.7%）となり、平成26年から5年連続の上昇となった。  
変動率は、全国8位となった。 [資料①P2、資料③]
- 調査地点の4地点すべてが上昇した。 [資料①P10]
- 平成26年西名阪自動車道の「大和まほろばスマートインターチェンジ」が開通、国道163号の整備、京奈和自動車道御所南ICから五條北IC間の開通など周辺道路の整備を要因として、周辺工業団地の需要が高まったこと等が上昇の要因となっている。

資料①

# 平成30年奈良県地価調査の概要

平成30年9月  
奈良県地域政策課

平成30年奈良県地価調査の概要

○ 用語の説明（変動率、平均変動率、平均価格）、基準地選定の4原則 . . . . .	1
1 地価調査とは . . . . .	2
2 対象区域及び設定数 . . . . .	2
3 価格の判定 . . . . .	2
4 用途別地点数及び対前年平均変動率 . . . . .	2
5 地点別・変動率帯別分布 . . . . .	3
6 価格順位表 . . . . .	4
7 変動率順位表 . . . . .	6
8 市町村別用途別・対前年平均変動率一覧表 . . . . .	1 1
9 市町村別平均変動率順位表 . . . . .	1 2
10 市町村別平均価格一覧表 . . . . .	1 3
11 県平均対前年変動率及び指数推移表 . . . . .	1 4
12 地価調査（公示）最高価格地の価格推移〔住宅地〕 . . . . .	1 5
13 地価調査（公示）最高価格地の価格推移〔商業地〕 . . . . .	1 6

## 【用語の説明】

$$\text{変 動 率} = (\text{当年価格} - \text{前年価格}) \div \text{前年価格} \times 100$$

(小数点第2位を四捨五入)

$$\text{平均変動率} = \text{各基準地の変動率の和} \div \text{地点数}$$

(小数点第2位を四捨五入)

例： 高取(県) - 1      - 1.0 %  
      高取(県) - 2      - 1.1 %  
      高取(県) - 3      - 1.8 %

$$\text{変動率の和} = -3.9 \%$$

$$\text{平均変動率} = -3.9 \% \div 3 = -1.3 \%$$

$$\text{平均 価 格} = \text{各基準地の当年価格の和} \div \text{地点数}$$

(十の位を四捨五入)

※ 平均変動率は平均価格の変動を表したものではありません。

※ 順位表(変動率)は継続地点の変動率を小数点第5位迄算出し、その数値をもって順位を決定している。

---

## 地価調査基準地選定の4原則

地価調査基準地の選定にあたっては、次に掲げる4原則にできる限り合致するよう留意している。

- ①**代表性の原則**：基準地は、市町村の区域内において適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること
- ②**中庸性の原則**：基準地は、当該近隣地域内において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること
- ③**安定性の原則**：基準地はできる限り土地の利用状況が安定した近隣地域内にあって、当該近隣地域の一般的用途に適合したものであること
- ④**確定性の原則**：基準地は、土地登記簿、住居表示、建物、地形等によって明確に他の土地と区別され、かつ、容易に確認できるものであること

## 平成30年奈良県地価調査の概要

## 【 概 要 】

## 1. 地価調査とは

地価調査は、国土利用計画法施行令第9条に基づき、知事が毎年1回、基準地の正常な価格を告示するもので、一般の土地の取引価格に対して指標を与えると共に、公共事業用地の取得価格や国土利用計画法に基づく土地の取引の規制における土地価格の算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与するものである。

## 2. 対象区域及び設定数

39市町村、273地点（昨年268地点）

## 3. 価格の判定

平成30年7月1日における基準地の1㎡あたりの正常な価格を判定。「正常な価格」とは、「市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格」であり、1㎡あたりの客観的価値を表したものである。

## 4. 用途別地点数及び対前年平均変動率（単位：％ ▲はマイナス）

用 途	地点数 ※	平成30年	平成29年	平成28年
住 宅 地	213 (202)	▲1.0	▲0.9	▲0.7
内 市街化区域	135 (132)	▲0.5	▲0.6	▲0.4
市街化調整区域	36 ( 34)	▲1.4	▲1.2	▲1.2
訳 都市計画区域外	42 ( 36)	▲2.1	▲1.7	▲1.5
宅地見込地	5 ( 5)	▲0.7	▲0.8	▲0.6
商 業 地	46 ( 44)	0.7	0.3	0.0
工 業 地	4 ( 4)	1.8	1.7	0.7
全 用 途	268 (255)	▲0.6	▲0.7	▲0.6
林 地	5 ( 4)	▲3.1	▲2.7	▲3.4

※ ( ) 内は昨年からの継続地点数。

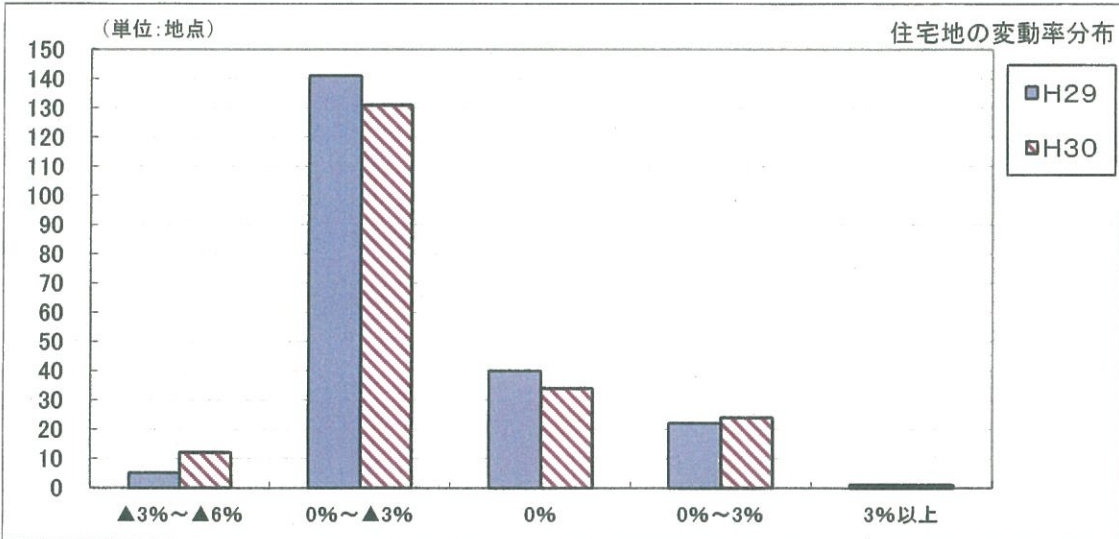
平均変動率 = 各基準地の変動率の和 ÷ 地点数（少数第2位を四捨五入）

※ 平均変動率は平均価格の変動を表したものではありません。

## 5. 地点別・変動率帯別分布

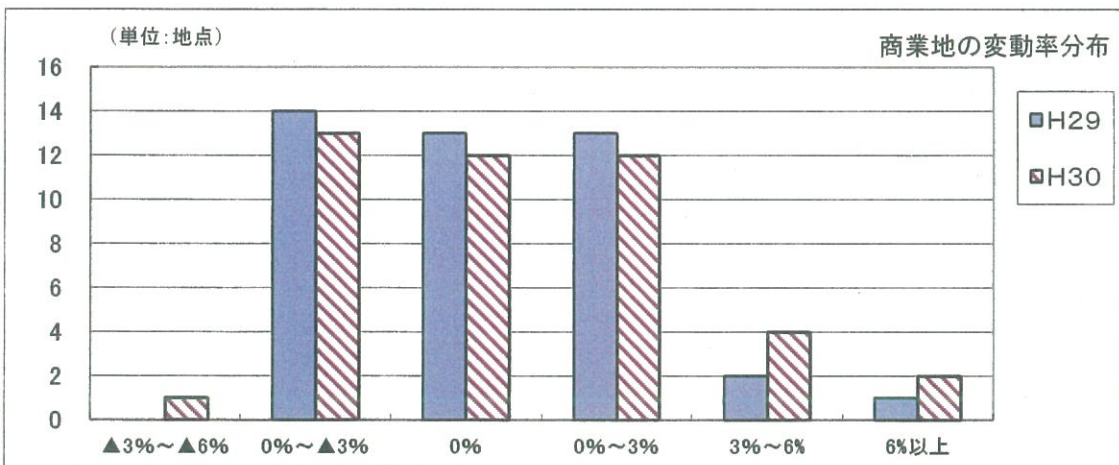
### 【住宅地】

変動率帯	平成29年		平成30年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	1	0.5%	1	0.5%
0%超～3%未満	22	10.5%	24	11.9%
0%(変動なし)	40	19.1%	34	16.8%
0%未満～▲3%未満	141	67.5%	131	64.9%
▲3%以下～▲6%未満	5	2.4%	12	5.9%
合計	209	100.0%	202	100.0%



### 【商業地】

変動率帯	平成29年		平成30年	
	地点数	割合	地点数	割合
6%以上	1	2.3%	2	4.5%
3%以上～6%未満	2	4.7%	4	9.1%
0%超～3%未満	13	30.2%	12	27.3%
0%(変動なし)	13	30.2%	12	27.3%
0%未満～▲3%未満	14	32.6%	13	29.5%
▲3%以下～▲6%未満	0	0.0%	1	2.3%
合計	43	100.0%	44	100.0%



## 6. 価格順位表

## 【住宅地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成30年 地価調査価格	平成29年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) ー25	学園北1丁目3096番28	257,000	248,000	3.6	3.3
2	奈良(県) ー18	学園北2丁目1090番20	198,000	194,000	2.1	2.1
3	奈良(県) ー23	西大寺国見町2丁目296番15	163,000	159,000	2.5	2.6
4	奈良(県) ー5	右京4丁目13番25	147,000	143,000	2.8	1.4
5	奈良(県) ー10	芝辻町866番2	145,000	144,000	0.7	0.7
6	生駒(県) ー11	東生駒1丁目100番	144,000	141,000	2.1	2.2
7	生駒(県) ー6	白庭台3丁目2000番361	136,000	133,000	2.3	2.3
8	香芝(県) ー3	真美ヶ丘3丁目6番9	132,000	130,000	1.5	1.6
9	奈良(県) ー19	北登美ヶ丘4丁目1400番713	123,000	122,000	0.8	0.8
9	生駒(県) ー4	真弓3丁目3900番73	123,000	123,000	0.0	0.8

## 【商業地】

(円/㎡、%)

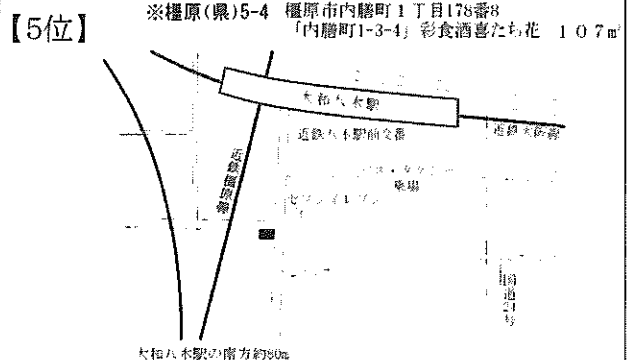
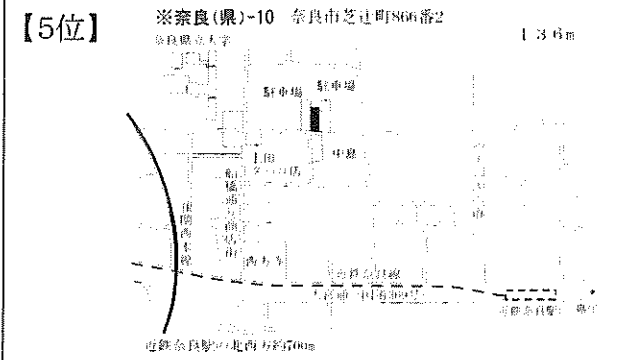
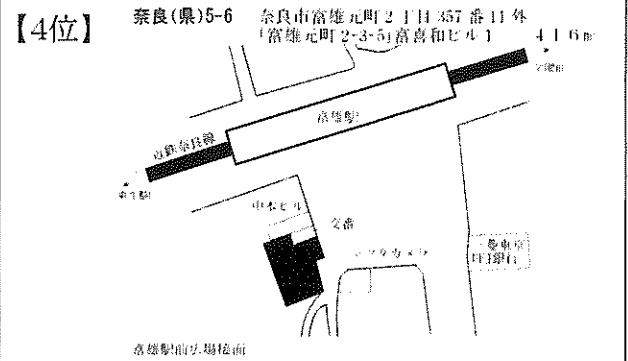
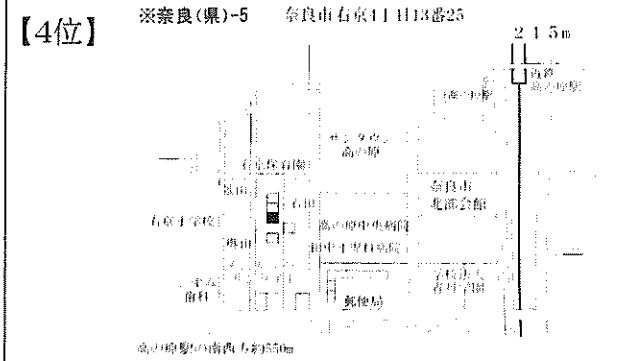
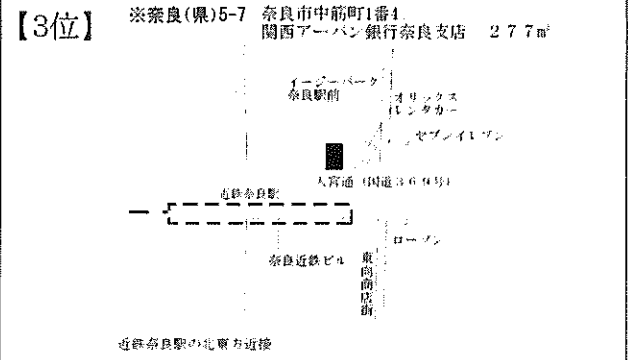
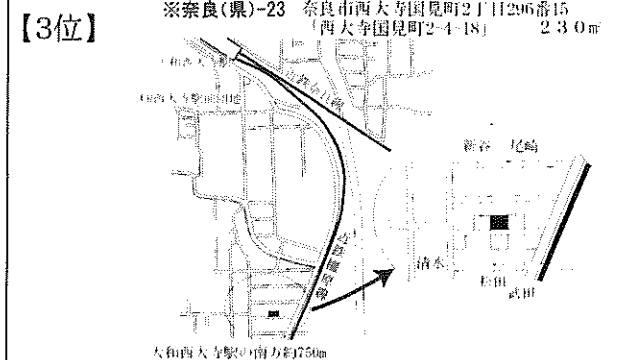
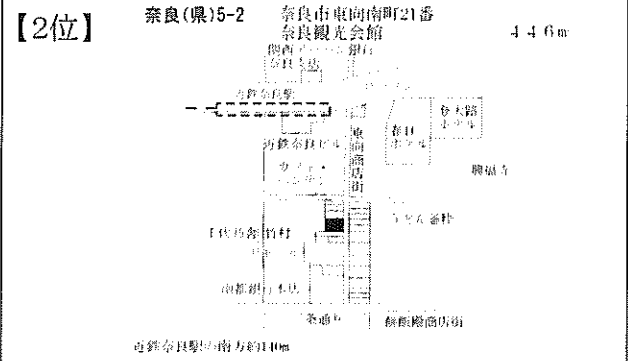
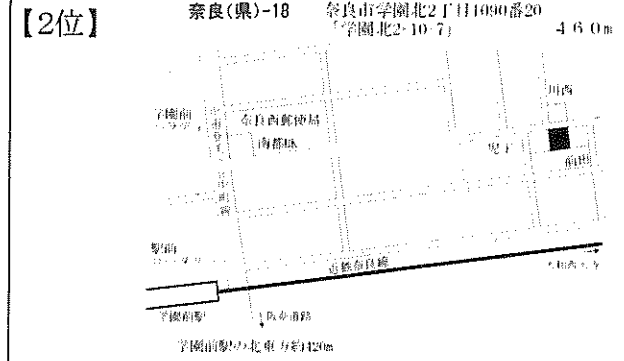
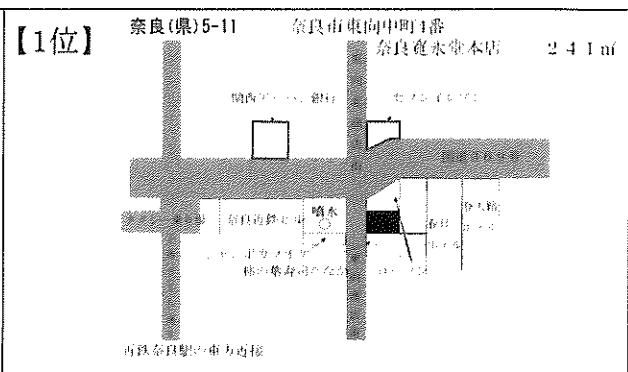
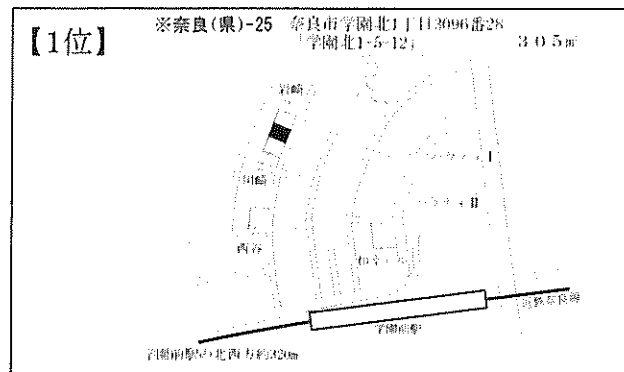
順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成30年 地価調査価格	平成29年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) 5-11	東向中町4番	730,000	—	—	—
2	奈良(県) 5-2	東向南町21番	652,000	600,000	8.7	7.0
3	奈良(県) 5-7	中筋町1番4	650,000	610,000	6.6	3.4
4	奈良(県) 5-6	富雄元町2丁目357番11外	326,000	325,000	0.3	0.6
5	橿原(県) 5-4	内膳町1丁目178番8	315,000	300,000	5.0	2.4
6	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	290,000	278,000	4.3	1.8
7	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	265,000	261,000	1.5	0.8
8	橿原(県) 5-2	八木町1丁目525番18	230,000	221,000	4.1	1.8
9	奈良(県) 5-3	西大寺本町186番1外	205,000	203,000	1.0	1.0
10	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	202,000	196,000	3.1	3.2



価格上位地点の付近案内図

(住宅地)

(商業地)



## 7-1. 変動率順位表

## 【住宅地・上位】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成30年 地価調査価格	平成29年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県)ー25	学園北1丁目3096番28	257,000	248,000	3.6	3.3
2	奈良(県)ー5	右京4丁目13番25	147,000	143,000	2.8	1.4
3	奈良(県)ー23	西大寺国見町2丁目296番15	163,000	159,000	2.5	2.6
4	生駒(県)ー6	白庭台3丁目2000番361	136,000	133,000	2.3	2.3
5	生駒(県)ー11	東生駒1丁目100番	144,000	141,000	2.1	2.2
6	奈良(県)ー18	学園北2丁目1090番20	198,000	194,000	2.1	2.1
7	奈良(県)ー7	大安寺5丁目974番4外	63,000	62,000	1.6	0.0
8	大和郡山(県)ー3	城南町256番14	95,500	94,000	1.6	0.5
9	香芝(県)ー3	真美ヶ丘3丁目6番9	132,000	130,000	1.5	1.6
10	生駒(県)ー7	あすか野北1丁目350番318	101,000	100,000	1.0	0.4

## 【商業地・上位】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成30年 地価調査価格	平成29年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県)5-2	東向南町21番	652,000	600,000	8.7	7.0
2	奈良(県)5-7	中筋町1番4	650,000	610,000	6.6	3.4
3	橿原(県)5-4	内膳町1丁目178番8	315,000	300,000	5.0	2.4
4	奈良(県)5-5	芝辻町2丁目11番8	290,000	278,000	4.3	1.8
5	橿原(県)5-2	八木町1丁目525番18	230,000	221,000	4.1	1.8
6	香芝(県)5-1	瓦口2247番外	202,000	196,000	3.1	3.2
7	奈良(県)5-8	西木辻町200番47	160,000	156,000	2.6	0.6
8	奈良(県)5-10	南京終町3丁目1538番4外	121,000	118,000	2.5	0.0
9	橿原(県)5-3	久米町571番2	130,000	127,000	2.4	2.4
10	橿原(県)5-1	石川町100番1	138,000	135,000	2.2	2.3

対前年変動率上位地点(上昇の大きい順)の付近案内図

(住宅地)

(商業地)

<p><b>【1位】</b> ※奈良(県)-25 奈良市学園北1丁目3096番28 学園北1-5-12) 305㎡</p> <p>高麗前駅の北西方向約30m</p>	<p><b>【1位】</b> 奈良(県)5-2 奈良市東向南通21番 奈良観光会館 446㎡</p> <p>近鉄奈良駅の南方向約140m</p>
<p><b>【2位】</b> ※奈良(県)-5 奈良市石堂1丁目13番25 215㎡</p> <p>高の原駅の南西方向約50m</p>	<p><b>【2位】</b> ※奈良(県)5-7 奈良市中筋町1番4 関西アーバン銀行奈良支店 277㎡</p> <p>近鉄奈良駅の北東方近接</p>
<p><b>【3位】</b> ※奈良(県)-23 奈良市西大寺園見町2丁目296番15 西大寺園見町2-4-18) 230㎡</p> <p>大和国大寺駅の南方向約750m</p>	<p><b>【3位】</b> ※橿原(県)5-4 橿原市内膳町1丁目178番8 内膳町1-3-4) 彩食酒客たら花 107㎡</p> <p>大和国大寺駅の南方向約80m</p>
<p><b>【4位】</b> 生駒(県)-6 生駒市白庭台3丁目2000番361 白庭台3-7-5) 198㎡</p> <p>白庭台駅の北西約500m</p>	<p><b>【4位】</b> 奈良(県)5-5 奈良市芝辻町2丁目1番8 芝辻町2-1-5) 馬淵教室 312㎡</p> <p>新大宮駅の北東方近接</p>
<p><b>【5位】</b> ※生駒(県)-11 生駒市東生駒1丁目100番 387㎡</p> <p>東生駒駅の南東方約400m</p>	<p><b>【5位】</b> 橿原(県)5-2 橿原市大木町1丁目525番18 大木町1-7-39) 林田ビル 195㎡</p> <p>大和国大寺駅の南方向約100m</p>

## 7-2. 変動率順位表

## 【住宅地・マイナス】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成30年 地価調査価格	平成29年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	三 郷(県) -1	三室1丁目109番	47,100	49,600	▲ 5.0	▲ 4.6
2	三 郷(県) -2	城山台1丁目3365番53	51,300	54,000	▲ 5.0	▲ 4.8
3	平 群(県) -3	緑ヶ丘2丁目580番69	44,300	46,300	▲ 4.3	▲ 2.5
4	平 群(県) -2	春日丘2丁目339番202	38,000	39,500	▲ 3.8	▲ 3.2
5	大 淀(県) -2	大字土田507番351	27,300	28,300	▲ 3.5	▲ 3.4
6	下 市(県) -2	大字下市783番	22,600	23,400	▲ 3.4	▲ 3.3
7	橿 原(県) -4	白橿町4丁目1308番2	90,200	93,200	▲ 3.2	▲ 2.9
8	下 市(県) -3	大字小路90番1外	9,200	9,500	▲ 3.2	▲ 2.1
9	川 上(県) -3	大字高原747番	5,300	5,470	▲ 3.1	▲ 2.0
10	下 市(県) -1	大字新住147番8	25,200	26,000	▲ 3.1	▲ 2.6

## 【商業地・マイナス】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成30年 地価調査価格	平成29年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	平 群(県) 5-1	緑ヶ丘1丁目580番207	54,300	56,000	▲ 3.0	▲ 2.8
2	大 淀(県) 5-1	大字下淵121番2	46,400	47,600	▲ 2.5	▲ 2.3
3	五 條(県) 5-1	五條3丁目388番5	55,700	56,900	▲ 2.1	▲ 2.1
4	広 陵(県) 5-1	大字萱野655番2	43,000	43,900	▲ 2.1	▲ 2.0
5	桜 井(県) 5-3	大字戒重451番2外	69,500	70,900	▲ 2.0	▲ 1.9
6	五 條(県) 5-2	今井5丁目1429番1外	49,200	50,100	▲ 1.8	▲ 1.6
7	橿 原(県) 5-6	葛本町218番6	93,000	94,400	▲ 1.5	▲ 0.2
8	桜 井(県) 5-1	大字粟殿641番2外	89,000	90,200	▲ 1.3	▲ 0.6
9	御 所(県) 5-1	大字東松本126番4	65,800	66,400	▲ 0.9	▲ 0.9
10	桜 井(県) 5-2	大字川合257番5	126,000	127,000	▲ 0.8	▲ 0.8

対前年変動率下位地点(下落の大きい順)の付近案内図

(住宅地)

(商業地)

<p>【1位】 三郷(県)-1 三郷町一室1丁目109番 一室1-7-11 271㎡</p> <p>三郷駅の北東方約1.5km</p>	<p>【1位】 平群(県)5-1 平群町緑ヶ丘1丁目580番207 緑ヶ丘1-6-27 131㎡</p> <p>山手1丁目の北西方約100m</p>
<p>【2位】 ※三郷(県)-2 三郷町城山台1丁目3365番53 城山台1-8-12 177㎡</p> <p>信貴山1駅の西方約900m</p>	<p>【2位】 大淀(県)5-1 大淀町大字下園121番2 日本生命吉野営業部 315㎡</p> <p>下園1丁目の南東方約500m</p>
<p>【3位】 ※平群(県)-3 平群町緑ヶ丘2丁目580番69 緑ヶ丘2-9-16 240㎡</p> <p>山手1丁目の北西方約600m</p>	<p>【3位】 ※五條(県)5-1 五條市五條3丁目388番5 五條3-1-1, 通所介護事業所 音和舎 198㎡</p> <p>五條駅の南西方約310m</p>
<p>【4位】 平群(県)-2 平群町春日丘2丁目339番202 春日丘2-14-18 247㎡</p> <p>高田田舎の南西方約520m</p>	<p>【4位】 広陵(県)5-1 広陵町大字萱野655番2 華司長楽屋 278㎡</p> <p>萱野駅の南西方約650m</p>
<p>【5位】 ※大淀(県)-2 大淀町大字土田507番351 198㎡</p> <p>大淀駅の北西方約1.4km</p>	<p>【5位】 桜井(県)5-3 桜井市大字成重151番2外 315㎡</p> <p>成重駅の北西方約1.1km</p>

### 7-3. 変動率順位表

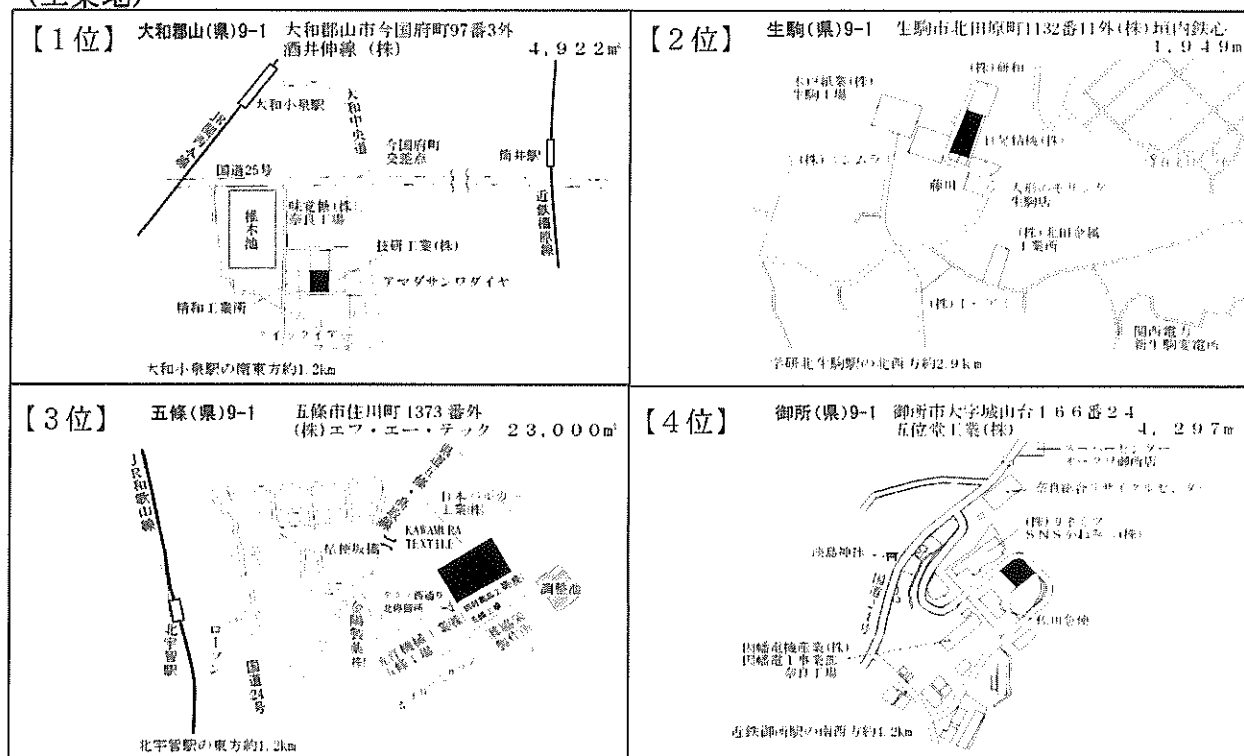
**【工業地】**

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成30年 地価調査価格	平成29年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	大和郡山(県)9-1	今国府町97番3外	49,500	48,000	3.1	3.2
2	生 駒(県)9-1	北田原町1132番11外	55,600	54,000	3.0	1.9
3	五 條(県)9-1	住川町1373番外	15,200	15,100	0.7	0.0
4	御 所(県)9-1	大字城山台166番24	18,300	18,200	0.5	—

対前年変動率上位地点(上昇率の大きい順)の付近案内図

(工業地)



## 8. 市町村別用途別・対前年平均変動率一覧表

(単位:%)

	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		合計	
	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率
奈良市	32	0.3	1	0.0	10	3.0			43	0.9
大和高田市	7	▲0.4			3	▲0.4			10	▲0.4
大和郡山市	8	0.0	1	▲0.8	3	0.0	1	3.1	13	0.2
天理市	8	▲0.7			2	▲0.4			10	▲0.6
橿原市	8	▲1.0			6	2.0			14	0.3
桜井市	6	▲1.1			3	▲1.4			9	▲1.2
五條市	7	▲2.1	1	▲2.0	2	▲2.0	1	0.7	11	▲1.8
御所市	4	▲1.4			1	▲0.9	1	0.5	6	▲1.0
生駒市	13	0.4	1	0.0	3	0.8	1	3.0	18	0.6
香芝市	10	0.1			2	1.6			12	0.3
葛城市	4	▲1.0							4	▲1.0
宇陀市	10	▲1.0			1	0.0			11	▲0.9
市部計	117	▲0.4	4	▲0.7	36	1.0	4	1.8	161	0.0
山辺郡	山添村	2	▲1.0						2	▲1.0
生駒郡	平群町	4	▲2.8			1	▲3.0		5	▲2.8
	三郷町	3	▲4.1						3	▲4.1
	斑鳩町	4	▲0.2			1	0.0		5	▲0.1
	安堵町	3	▲1.7						3	▲1.7
	計	14	▲2.1			2	▲1.5		16	▲2.0
磯城郡	川西町	3	▲0.6						3	▲0.6
	三宅町	3	▲2.0						3	▲2.0
	田原本町	4	▲0.8	1	▲0.5	2	▲0.3		7	▲0.6
	計	10	▲1.1	1	▲0.5	2	▲0.3		13	▲0.9
宇陀郡	曾爾村	2	▲2.1						2	▲2.1
	御杖村	3	▲1.8						3	▲1.8
	計	5	▲1.9						5	▲1.9
高市郡	高取町	3	▲1.3						3	▲1.3
	明日香村	3	▲0.4						3	▲0.4
	計	6	▲0.8						6	▲0.8
北葛城郡	上牧町	4	▲1.6						4	▲1.6
	王寺町	5	▲0.8			2	0.6		7	▲0.4
	広陵町	5	▲1.1			1	▲2.1		6	▲1.3
	河合町	4	▲1.5						4	▲1.5
	計	18	▲1.2			3	▲0.3		21	▲1.1
吉野郡	吉野町	4	▲2.1						4	▲2.1
	大淀町	3	▲2.0			1	▲2.5		4	▲2.2
	下市町	3	▲3.2						3	▲3.2
	黒滝村	3	▲2.5						3	▲2.5
	天川村	3	▲1.9						3	▲1.9
	野迫川村	3	▲2.6						3	▲2.6
	十津川村	3	▲2.6						3	▲2.6
	下北山村	0							0	
	上北山村	2	▲2.5						2	▲2.5
	川上村	3	▲2.9						3	▲2.9
	東吉野村	3	▲2.6						3	▲2.6
計	30	▲2.5			1	▲2.5		31	▲2.5	
郡部計	85	▲1.8	1	▲0.5	8	▲0.9			94	▲1.7
合計	202	▲1.0	5	▲0.7	44	0.7	4	1.8	255	▲0.6

## 9. 市町村別平均変動率順位表(上昇率の高い順)

## 【住宅地】

(単位:%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	生駒市	0.4	13
2	奈良市	0.3	32
3	香芝市	0.1	10
4	大和郡山市	0.0	8
5	斑鳩町	▲ 0.2	4
6	大和高田市	▲ 0.4	7
	明日香村		3
8	川西町	▲ 0.6	3
9	天理市	▲ 0.7	8
10	田原本町	▲ 0.8	4
	王寺町		5
12	橿原市	▲ 1.0	8
	葛城市		4
	宇陀市		10
	山添村		2
16	桜井市	▲ 1.1	6
	広陵町		5
18	高取町	▲ 1.3	3
19	御所市	▲ 1.4	4
20	河合町	▲ 1.5	4
21	上牧町	▲ 1.6	4
22	安堵町	▲ 1.7	3
23	御杖村	▲ 1.8	3
24	天川村	▲ 1.9	3
25	三宅町	▲ 2.0	3
	大淀町		3
27	五條市	▲ 2.1	7
	曾爾村		2
	吉野町		4
30	黒滝村	▲ 2.5	3
	上北山村		2
32	野迫川村	▲ 2.6	3
	十津川村		3
	東吉野村		3
35	平群町	▲ 2.8	4
36	川上村	▲ 2.9	3
37	下市町	▲ 3.2	3
38	三郷町	▲ 4.1	3
—	下北山村	—	0

## 【商業地】

(単位:%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	奈良市	3.0	10
2	橿原市	2.0	6
3	香芝市	1.6	2
4	生駒市	0.8	3
5	王寺町	0.6	2
6	大和郡山市	0.0	3
	宇陀市		1
	斑鳩町		1
9	田原本町	▲ 0.3	2
10	大和高田市	▲ 0.4	3
	天理市		2
12	御所市	▲ 0.9	1
13	桜井市	▲ 1.4	3
14	五條市	▲ 2.0	2
15	広陵町	▲ 2.1	1
16	大淀町	▲ 2.5	1
17	平群町	▲ 3.0	1

## 【全用途】

(単位:%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	奈良市	0.9	43
2	生駒市	0.6	18
3	橿原市	0.3	14
	香芝市		12
5	大和郡山市	0.2	13
6	斑鳩町	▲ 0.1	5
7	大和高田市	▲ 0.4	10
	明日香村		3
	王寺町		7
10	天理市	▲ 0.6	10
	川西町		3
	田原本町		7
13	宇陀市	▲ 0.9	11
14	御所市	▲ 1.0	6
	葛城市		4
	山添村		2
17	桜井市	▲ 1.2	9
18	高取町	▲ 1.3	3
	広陵町		6
20	河合町	▲ 1.5	4
21	上牧町	▲ 1.6	4
22	安堵町	▲ 1.7	3
23	五條市	▲ 1.8	11
	御杖村		3
25	天川村	▲ 1.9	3
26	三宅町	▲ 2.0	3
27	曾爾村	▲ 2.1	2
	吉野町		4
29	大淀町	▲ 2.2	4
30	黒滝村	▲ 2.5	3
	上北山村		2
32	野迫川村	▲ 2.6	3
	十津川村		3
	東吉野村		3
35	平群町	▲ 2.8	5
36	川上村	▲ 2.9	3
37	下市町	▲ 3.2	3
38	三郷町	▲ 4.1	3
—	下北山村	—	0



## 10. 市町村別平均価格一覧表

(単位: 円/㎡)

	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		合計	
	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格
奈良市	33	87,100	1	30,200	11	335,200			45	146,500
大和高田市	7	66,600			3	109,400			10	79,500
大和郡山市	8	70,600	1	25,900	3	113,700	1	49,500	13	75,500
天理市	8	52,200			2	130,500			10	67,900
橿原市	9	79,500			6	170,000			15	115,700
桜井市	6	48,500			3	94,800			9	64,000
五條市	7	19,400	1	9,900	2	52,500	1	15,200	11	24,200
御所市	4	39,700			1	65,800	1	18,300	6	40,500
生駒市	14	91,700	1	27,700	3	131,700	1	55,600	19	92,800
香芝市	10	81,200			2	154,500			12	93,400
葛城市	5	57,300							5	57,300
宇陀市	10	22,300			1	100,000			11	29,300
市部計	121	68,000	4	23,400	37	186,400	4	34,700	166	92,500
山辺郡	山添村	3	8,600						3	8,600
生駒郡	平群町	4	44,200			1	54,300		5	46,200
	三郷町	3	38,800						3	38,800
	斑鳩町	4	70,700			2	112,500		6	84,600
	安堵町	3	43,900						3	43,900
	計	14	50,600			3	93,100		17	58,100
磯城郡	川西町	3	40,400						3	40,400
	三宅町	3	35,100						3	35,100
	田原本町	4	67,900	1	19,400	2	72,600		7	62,300
	計	10	49,800	1	19,400	2	72,600		13	51,000
宇陀郡	曾爾村	3	7,300						3	7,300
	御杖村	3	5,300						3	5,300
	計	6	6,300						6	6,300
高市郡	高取町	3	26,900						3	26,900
	明日香村	3	46,400						3	46,400
	計	6	36,700						6	36,700
北葛城郡	上牧町	4	54,400						4	54,400
	王寺町	6	61,100			2	136,600		8	80,000
	広陵町	5	53,100			1	43,000		6	51,400
	河合町	4	63,200						4	63,200
	計	19	58,000			3	105,400		22	64,500
吉野郡	吉野町	4	18,400						4	18,400
	大淀町	3	26,800			1	46,400		4	31,700
	下市町	3	19,000						3	19,000
	黒滝村	3	7,100						3	7,100
	天川村	3	9,700						3	9,700
	野迫川村	3	3,700						3	3,700
	十津川村	3	9,700						3	9,700
	下北山村	3	4,500						3	4,500
	上北山村	3	6,200						3	6,200
	川上村	3	9,800						3	9,800
	東吉野村	3	9,800						3	9,800
	計	34	11,500			1	46,400		35	12,500
郡部計	92	32,400	1	19,400	9	87,500			102	37,200
合計	213	52,700	5	22,600	46	167,000	4	34,700	268	71,500

# 11. 県平均対前年変動率及び指数推移表

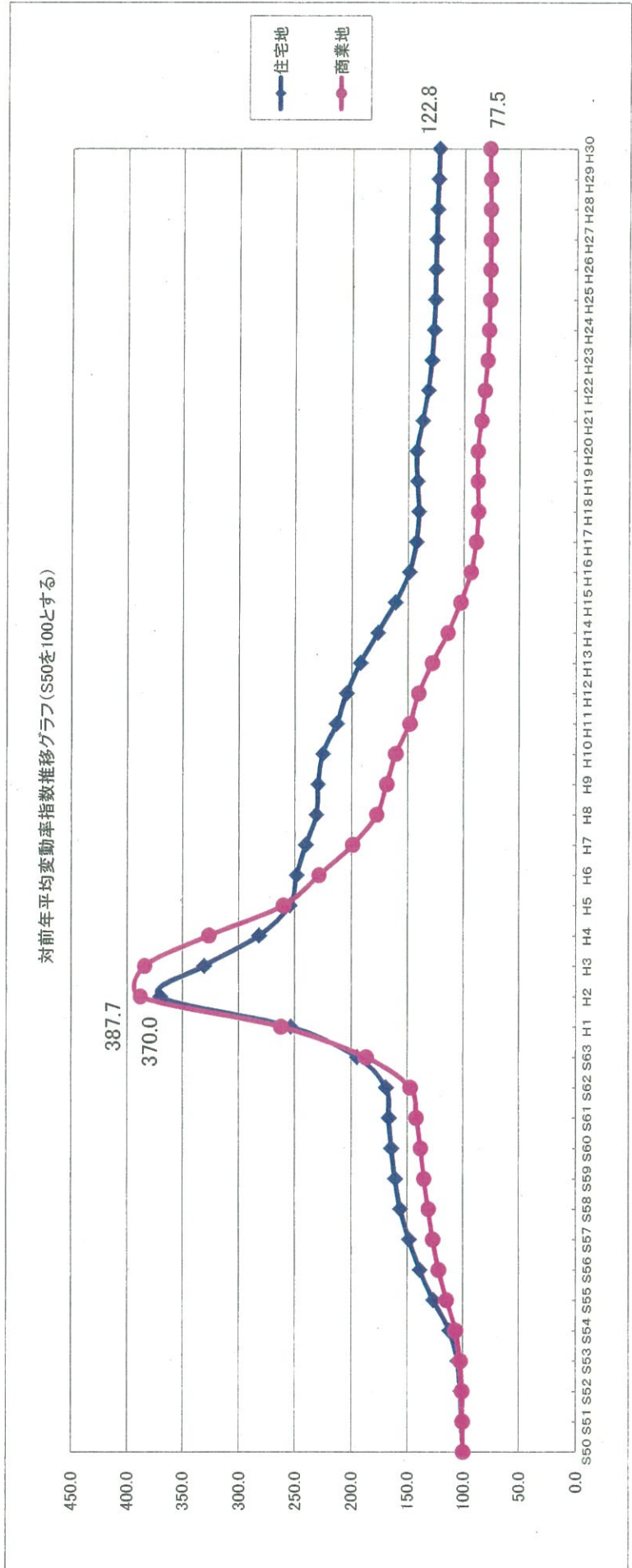
## <県平均変動率推移>

	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8
住宅地	100.0	1.0	1.2	2.4	7.1	12.8	9.7	6.9	5.3	2.9	2.1	1.4	1.5	15.2	30.4	45.9	▲ 10.6	▲ 14.7	▲ 9.8	▲ 2.4	▲ 3.3	▲ 3.9
商業地	100.0	0.5	0.5	1.5	3.8	7.9	6.3	4.3	3.2	2.9	2.4	2.7	3.9	26.3	40.6	47.8	▲ 1.0	▲ 15.0	▲ 20.2	▲ 12.3	▲ 12.9	▲ 10.8
住宅地	▲ 0.7	▲ 1.8	▲ 5.4	▲ 4.0	▲ 6.1	▲ 8.0	▲ 8.7	▲ 7.7	▲ 4.2	▲ 1.5	1.0	0.4	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 2.4	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.7
商業地	▲ 5.0	▲ 4.5	▲ 7.8	▲ 5.3	▲ 8.7	▲ 10.8	▲ 10.0	▲ 8.8	▲ 5.0	▲ 2.2	0.7	0.2	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.4	0.0	0.3	0.7	0.7

## <指数推移>

	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8
住宅地	100.0	101.0	102.2	104.7	112.1	126.4	138.7	148.3	156.1	160.7	164.0	166.3	168.8	194.5	253.6	370.0	330.8	282.1	254.5	248.4	240.2	230.9
商業地	100.0	100.5	101.0	102.5	106.4	114.8	122.1	127.3	131.4	135.2	138.4	142.2	147.7	186.6	262.3	387.7	383.8	326.2	260.3	228.3	198.9	177.4
住宅地	229.2	225.1	213.0	204.4	192.0	176.6	161.2	148.8	142.6	140.5	141.9	142.5	137.2	132.3	129.1	127.4	126.4	125.8	125.2	124.6	123.7	122.8
商業地	168.5	160.9	148.4	140.5	128.3	114.4	103.0	93.9	89.2	87.2	87.8	88.0	84.7	81.5	79.3	78.0	77.2	76.9	76.8	76.8	77.0	77.5

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く

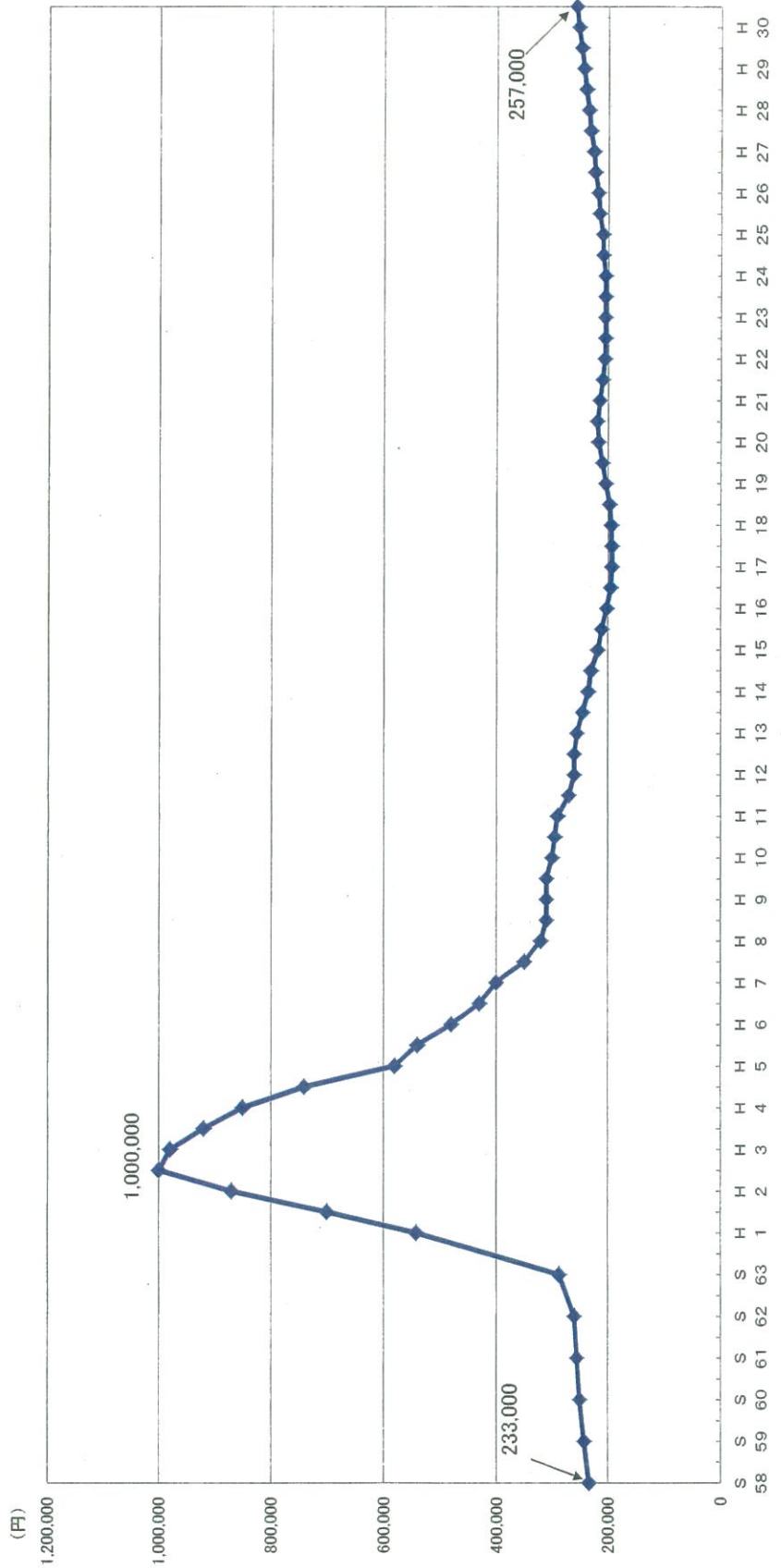


## 12. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【奈良市学園北1丁目3096番28】 地価調査:奈良(県)-25, 地価公示:奈良-4

	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12
公示【1月1日】	(円) 233,000	242,000	250,000	255,000	260,000	287,000	542,000	870,000	980,000	850,000	580,000	480,000	400,000	320,000	310,000	300,000	290,000	280,000
調査【7月1日】	-	-	-	-	-	-	700,000	1,000,000	920,000	740,000	540,000	430,000	350,000	310,000	310,000	295,000	270,000	260,000
半年間変動率(%)	公示	※ 3.9	※ 3.3	※ 2.0	※ 2.0	※ 10.4	※ 88.9	24.3	▲ 2.0	▲ 7.6	▲ 21.6	▲ 11.1	▲ 7.0	▲ 8.6	0.0	▲ 3.2	▲ 1.7	▲ 3.7
	調査	-	-	-	-	-	29.2	14.9	▲ 6.1	▲ 12.9	▲ 6.9	▲ 10.4	▲ 12.5	▲ 3.1	0.0	▲ 1.7	▲ 6.9	0.0
	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
公示【1月1日】	(円) 255,000	235,000	218,000	202,000	193,000	194,000	204,000	217,000	215,000	206,000	205,000	205,000	210,000	218,000	226,000	235,000	244,000	253,000
調査【7月1日】	(円) 245,000	230,000	211,000	195,000	193,000	197,000	210,000	219,000	210,000	205,000	209,000	209,000	216,000	224,000	232,000	240,000	248,000	257,000
半年間変動率(%)	公示	▲ 1.9	▲ 4.1	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 1.0	0.5	3.6	▲ 1.8	▲ 1.9	0.0	0.0	0.5	0.9	0.9	1.3	1.7	2.0
	調査	▲ 3.9	▲ 2.1	▲ 3.2	▲ 3.5	0.0	1.5	2.9	▲ 2.3	▲ 0.5	0.0	2.0	2.9	2.8	2.7	2.1	1.6	1.6

※ 平成元年の公示までは、半年間ではなく前年変動率(1年間の変動率)を示している



### 13. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [商業地]

- 昭和58年～平成30年地価公示の最高価格地【奈良市中筋町1番4】
- 平成30年地価調査の最高価格地(新規地点)【奈良市東向中町4番】

地価調査:奈良(県)5-7, 地価公示:奈良5-1 ※平成30年地価調査 650,000円  
 地価調査:奈良(県)5-11 ※平成30年地価調査 730,000円

	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12
公示【1月1日】	(円) 900,000	920,000	960,000	1,000,000	1,090,000	1,250,000	2,050,000	3,200,000	4,000,000	3,800,000	3,100,000	2,400,000	1,900,000	1,400,000	1,200,000	1,150,000	1,070,000	950,000
調査【7月1日】	(円)						2,600,000	3,800,000	4,000,000	3,400,000	2,500,000	2,000,000	1,600,000	1,300,000	1,170,000	1,130,000	970,000	900,000
半年間変動率(%)		※ 2.2	※ 4.3	※ 4.2	※ 9.0	※ 14.7	※ 64.0	23.1	5.3	▲ 5.0	▲ 8.8	▲ 4.0	▲ 5.0	▲ 12.5	▲ 7.7	▲ 3.2	▲ 3.2	▲ 2.1
調査							26.8	18.8	0.0	▲ 10.5	▲ 19.4	▲ 16.7	▲ 15.8	▲ 7.1	▲ 2.5	▲ 1.7	▲ 9.3	▲ 5.3
	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
公示【1月1日】	(円) 860,000	763,000	674,000	606,000	569,000	550,000	554,000	565,000	560,000	540,000	540,000	537,000	537,000	548,000	560,000	579,000	600,000	630,000
調査【7月1日】	(円) 810,000	717,000	640,000	588,000	557,000	549,000	560,000	565,000	550,000	540,000	538,000	540,000	545,000	555,000	572,000	590,000	610,000	730,000
半年間変動率(%)	▲ 4.4	▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 5.3	▲ 3.2	▲ 1.3	0.9	0.9	▲ 0.9	▲ 1.8	0.0	▲ 0.2	▲ 0.6	0.6	0.9	1.2	1.7	3.3
調査	▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 5.0	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 0.2	1.1	0.0	▲ 1.8	0.0	▲ 0.4	0.6	1.5	1.3	2.1	1.9	1.7	—

※平成元年の公示までは、半年間ではなく対前年変動率(1年間の変動率)を示している

