

解 禁 日 時	
新 聞	9月20日(水)朝刊
ラジオ・テレビ インターネット	9月19日(火) 16時50分(価格一覧情報除く) 9月20日(水) 0時00分(価格一覧情報)

報 道 資 料

令和5年9月12日
 県土マネジメント部地域デザイン推進局
 県土利用政策課土地利用調整係
 担当：奥田、三村
 電話：0742-27-8484 (ダイヤル)
 内線：2541、2554

令和5年奈良県地価調査結果の公表について

国土利用計画法施行令に基づき、令和5年7月1日における基準地の1㎡当たりの価格を調査した結果を公表します。

1. 対象区域及び地点数

39市町村、273地点(昨年と同数)

2. 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 ※	令和5年	令和4年
住 宅 地	211 (211)	▲0.8	▲1.0
宅地見込地	5 (5)	▲0.7	▲1.2
商 業 地	46 (46)	0.9	0.0
工 業 地	6 (4)	2.8	2.7
全 用 途	268 (266)	▲0.4	▲0.8
林 地	5 (5)	▲3.8	▲3.6
計	273 (271)	-	-

※ () 内は昨年からの継続地点数

3. 地価動向及び特徴

- 全用途平均（林地除く）では、平成20年以降16年連続の下落となり、下落率はやや縮小した。
- 用途別では、住宅地は下落が継続し、商業地は上昇に転じ、工業地は上昇率がわずかに拡大した。

【住宅地】

- 15年連続の下落となったが、下落率はやや縮小した。[資料①P2]
- 継続調査211地点のうち、上昇が46地点、横ばいが31地点、下落が134地点であった。[資料①P3]
- 鉄道駅徒歩圏の生活利便性が高まっている住宅地の需要が堅調であるほか、交通利便性・住環境ともに良好な地域は供給が希少であり、地価は安定的に推移している。[資料①P6, 12]
- 県中南部で過疎化の影響等を受けている等の地域では、慢性的な需要不足により下落傾向が継続している。[資料①P8, 12]

【商業地】

- 横ばいから上昇に転じた。[資料①P2]
- 継続調査46地点のうち、上昇が20地点、横ばいが15地点、下落が11地点であった。[資料①P3]
- 奈良市の中心商業地を中心として需要が回復傾向にあり、奈良市、香芝市、生駒市、橿原市、王寺町、大和高田市の6市町で上昇した。[資料①P6, 12]
- 大和郡山市、葛城市、斑鳩町、広陵町においては、路線商業地を中心に比較的需要在堅調であることなどから、前年比横ばいとなった。[資料①P12]
- 県中南部においては、一部の路線商業地で横ばいの地点が見られるものの、少子高齢化や人口減少により引き続き下落傾向となっている地点が多くみられる。
[資料①P8, 12]

【工業地】

- 上昇率がわずかに拡大し、10年連続の上昇となった。[資料①P2]
- 継続調査4地点はすべて上昇した。[資料①P10]
- 災害リスクが比較的少ない内陸型工場用地が選好される要因もあり、高速道路等のインフラが充実している大和郡山市の昭和工業団地や大阪方面へのアクセスが良好な生駒市の北田原工業団地において、需要は堅調に推移しており上昇傾向が継続している。

以 上