

奈良県固定資産評価審議会(第67回)の概要について

1. 開催日時
平成23年11月22日(火) 14時00分～15時00分
2. 場 所
奈良県文化会館1階 第3会議室(奈良市登大路町6-2)
3. 委 員(出席委員は10名 ※は欠席された委員) <50音順>

氏 名	審議会以外の役職名
上 田 壽 子 うえだ ひさこ	(社)奈良県建築士会(副会長)
梅 田 善 久 ※ うめだ よしひさ	市長会代表(香芝市長)
鴛 海 由美子 おしうみ ゆみこ	朱雀住宅・都市評価(不動産鑑定士)
北 野 享 司 きたの きょうじ	奈良県森林組合連合会 代表理事専務
小 林 佐代子 こばやし さよこ	小林佐代子税理士事務所(税理士)
榊 孝 洋 さかき たかひろ	(株)南都銀行 審査部長
坂 西 明 子 さかにし あきこ	奈良県立大学 准教授
田 中 敏 彦 たなか としひこ	奈良県地域振興部長
平 松 義 明 ひらまつ よしあき	奈良税務署長
古 野 博 史 ふるの ひろふみ	奈良県農業会議 事務局長
丸 尾 広 人 ※ まるお ひろと	奈良地方法務局 首席登記官
森 宏 範 もり ひろのり	町村会代表(三郷町長)

4. 内 容
- (1) 開 会
- (2) 議 事
- ・会長選出について
 - ・固定資産(土地)に係る平成24年度基準地価格について
5. 審議内容及び議事結果
- ・会長に、鴛海 由美子委員が選出されました。
 - ・固定資産(土地)に係る平成24年度基準地価格について、原案どおり知事に答申することに決定されました。

平成24年度宅地に係る基準地価格

項目 市町村名	基準宅地の所在地			用途地区	評価基準日段階		変動割合		修正率	修正路線価等			変動割合		特記事項					
					平成24年度	平成21年度	H23.1／H20.1	H23.7／H23.1	平成24年度	平成23年度	平成21年度	H24/H23-1	H24/H21-1	基準地の 所在変更 の有無	路線 変更の 有無					
					H23.1.1 現在 A (円／㎡)	H20.1.1 現在 B (円／㎡)	(A/B)-1 (%)	(C/A)-1 (%)	平成24年度 H23.7.1 現在 C (円／㎡)	平成23年度 H22.7.1現在 D (円／㎡)	平成21年度 H20.7.1 現在 E (円／㎡)	(C/D)-1 (%)	(C/E)-1 (%)							
2	大和高田市	幸町3－2の内	県道大和高田斑鳩線	オークタウン	普通商業	131,600	148,400	▲	11.3	▲	2.0	128,968	135,340	146,916	▲	4.7	▲	12.2		
3	大和郡山市	南郡山町529-3	市道三の丸線・西友前	三菱東京UFJ銀行	準高度商業	163,000	180,000	▲	9.4	▲	0.5	162,185	164,880	180,000	▲	1.6	▲	9.9		
4	天理市	川原城町694	天理本通り	嶋屋酒店	普通商業	121,000	143,000	▲	15.4	▲	2.5	118,000	124,000	140,000	▲	4.8	▲	15.7		
5	橿原市	内膳町5丁目140番地7、10号	八木駅北側ロータリ	(株)中和商事八木ビル	普通商業	231,000	251,300	▲	8.1	▲	1.0	228,690	233,709	251,300	▲	2.1	▲	9.0		
6	桜井市	桜井1229-7	桜井駅北口線	併用住宅	普通商業	98,700	110,600	▲	10.8	▲	1.5	97,200	100,300	110,000	▲	3.1	▲	11.6		
7	五條市	五條3-396-5	国道24号	日本生命保険(相)	普通商業	52,600	59,900	▲	12.2	▲	2.1	51,500	54,200	59,500	▲	5.0	▲	13.4		
8	御所市	170-59外1	国道24号	八洋御所店	普通商業	54,400	60,400	▲	9.9	▲	2.4	53,100	55,300	59,700	▲	4.0	▲	11.1		
9	生駒市	北新町2004番外1	駅前東線	アントレいこま1	普通商業	278,000	305,000	▲	8.9	▲	0.4	277,000	283,650	305,000	▲	2.3	▲	9.2		
10	香芝市	瓦口2245	真美ヶ丘幹線	りそな銀行	普通商業	122,000	128,000	▲	4.7	▲	0.8	121,000	122,000	128,000	▲	0.8	▲	5.5		
11	葛城市	北花内626番地4他1筆	国道24号	ユーボス	普通商業	56,300	61,200	▲	8.0	▲	0.5	56,000	58,500	60,500	▲	4.3	▲	7.4		
12	宇陀市	榛原萩原元萩原2429-24.2429-25	市道萩原10号駅前南広場	三晃タクシー榛原営業所	普通商業	72,800	81,900	▲	11.1	▲	0.5	72,400	73,500	79,000	▲	1.5	▲	8.4		
13	山添村	三ヶ谷1628外5	名阪国道神野ロインター付近		村落	13,930	14,700	▲	5.2			13,930	14,700	14,700	▲	5.2	▲	5.2		
14	平群町	菊美台1丁目800-142	町道菊美台1号線	ブライスカット	併用住宅	58,400	67,600	▲	13.6	▲	1.4	57,600	59,800	67,600	▲	3.7	▲	14.8		
15	三郷町	立野南2-5475-1 外1	JR三郷駅前通り	多津美ビル	普通商業	72,100	82,600	▲	12.7	▲	1.9	70,700	75,600	82,600	▲	6.5	▲	14.4		
16	斑鳩町	興留4-407-1 外1	県道大和高田斑鳩線	野口ビル	普通商業	80,500	86,100	▲	6.5	▲	1.0	79,700	82,400	86,100	▲	3.3	▲	7.4		
17	安堵町	かしの木台-丁目1番地の25	県道大和郡山広陵線	揚げたてフライの店 和	普通住宅	45,200	49,300	▲	8.3	▲	1.5	44,500	45,908	49,300	▲	3.1	▲	9.7		
18	川西町	結崎594-9	町道結崎線おくやま前通り	弓場歯科	普通商業	60,500	67,000	▲	9.7	▲	1.2	59,800	61,400	67,000	▲	2.6	▲	10.7		
19	三宅町	石見432-2	町道96号線通り		普通住宅	45,100	49,700	▲	9.3	▲	0.9	44,700	45,700	49,700	▲	2.2	▲	10.1		
20	田原本町	194-4	田原本駅前東	杉本薬局	普通商業	68,600	77,000	▲	10.9	▲	1.6	67,500	69,100	76,300	▲	2.3	▲	11.5		
21	曽爾村	今井513-18	県道名張・曽爾線		村落	6,867	7,070	▲	2.9			6,867	7,070	7,070	▲	2.9	▲	2.9		
22	御杖村	菅野403-3	国道369号役場付近	小田商店	村落	5,880	6,020	▲	2.3			5,880	6,020	6,020	▲	2.3	▲	2.3		
23	高取町	観音寺880番4	駅前通り	双葉食堂	併用住宅	45,000	50,500	▲	10.9	▲	1.3	44,400	46,000	49,500	▲	3.5	▲	10.3		
24	明日香村	御園1番1 外1	国道169号	珈琲の館 御園	普通商業	55,700	64,600	▲	13.8	▲	1.3	55,000	56,800	61,100	▲	3.2	▲	10.0		
25	上牧町	片岡台2丁目6番7、6番10	町道片岡台6号線	ミリオンプラザ	普通商業	75,600	86,100	▲	12.2	▲	1.6	74,400	76,900	82,600	▲	3.3	▲	9.9		
26	王寺町	久度2丁目7000の内	JR王寺駅北側ロータリー	リーベル王寺東館	普通商業	149,100	165,900	▲	10.1	▲	1.5	146,800	152,400	165,900	▲	3.7	▲	11.5		
27	広陵町	馬見中4丁目1-2 外1	柳板・大谷線	エコール真美	普通商業	81,900	88,200	▲	7.1	▲	0.5	81,500	81,800	88,200	▲	0.4	▲	7.6		
28	河合町	中山台2-7-1 の内	県道天理王寺線	イオン西大和店	普通商業	84,700	92,400	▲	8.3	▲	1.0	83,853	85,600	92,400	▲	2.0	▲	9.3		
29	吉野町	大字上市2110番3の内	国道169号	ローソン	普通商業	32,200	35,900	▲	10.3	▲	1.2	31,800	33,400	35,500	▲	4.8	▲	10.4		
30	大淀町	下淵871-6	下市口駅ロータリー	河合酒店	普通商業	46,900	53,900	▲	13.0	▲	2.8	45,600	48,000	52,200	▲	5.0	▲	12.6	基準地変更	
31	下市町	大字下市572-2	国道309号	専用住宅	普通商業	33,800	37,100	▲	8.9	▲	1.5	33,300	34,300	36,600	▲	2.9	▲	9.0		
32	黒滝村	大字寺戸152-3	黒滝郵便局付近		集団	7,770	8,190	▲	5.1			7,770	8,190	8,190	▲	5.1	▲	5.1		
33	天川村	洞川209番	洞川温泉旅館街		観光	12,600	12,950	▲	2.7			12,600	12,950	12,950	▲	2.7	▲	2.7		
34	野迫川村	北股547	役場付近		村落	3,570	3,780	▲	5.6			3,570	3,780	3,780	▲	5.6	▲	5.6		
35	十津川村	平谷470番	国道168号	ふくおか商店	村落	13,230	14,070	▲	6.0			13,230	14,070	14,070	▲	6.0	▲	6.0		
36	下北山村	下池原204-1	スポーツ公園付近		村落	5,390	5,670	▲	4.9			5,390	5,670	5,670	▲	4.9	▲	4.9		
37	上北山村	河合アサ田350-1		河合自治会	村落	7,910	8,400	▲	5.8			7,910	8,400	8,400	▲	5.8	▲	5.8		
38	川上村	迫1334-8	国道169号	一般住宅	村落	11,340	12,040	▲	5.8			11,340	12,040	12,040	▲	5.8	▲	5.8		
39	東吉野村	大字小川789-1	県道吉野東吉野線	樹本衣料店	村落	11,760	12,600	▲	6.7			11,760	12,600	12,600	▲	6.7	▲	6.7		
1	奈良市	東向中町28番外の内	国道369号	奈良近鉄ビル	高度商業Ⅱ	444,000	465,000	▲	4.5	▲	0.5	442,000	444,000	465,000	▲	0.5	▲	4.9		
	市計							▲	9.5	▲	1.2				▲	2.9	▲	9.9		
	町村計							▲	8.1	▲	1.4				▲	3.9	▲	8.2		
	県計							▲	8.5	▲	1.3				▲	3.6	▲	8.7		

(注)市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合及び修正率の単純平均である。

平成24年度田に係る基準地価格

【 田 】

は県の指定市町村

項目 市町村名	基準地の所在地	平成24年度 A (円／千㎡)	平成21年度 B (円／千㎡)	変動割合 A/B (倍)	特記事項
1 奈良市	鹿野園町977	158,000	158,000	1.000	
2 大和高田市	神楽118-1	184,000	184,000	1.000	
3 大和郡山市	高田町386-1	171,000	171,000	1.000	
4 天理市	二階堂南菅田町119-2	216,810	216,810	1.000	
5 橿原市	十市町127-1	185,000	185,000	1.000	
6 桜井市	金屋426	181,000	181,000	1.000	
7 五條市	岡町371-1	168,000	168,000	1.000	
8 御所市	蛇穴326-1	176,000	176,000	1.000	
9 生駒市	高山町8294-1	160,000	160,000	1.000	基準地変更
10 香芝市	上中532-1	170,000	170,000	1.000	
11 葛城市	柿本18-1	175,000	175,000	1.000	
12 宇陀市	榛原下井足1823-1	149,050	149,050	1.000	
13 山添村	大西202	153,150	153,150	1.000	
14 平群町	椿井178	158,000	158,000	1.000	基準地変更
15 三郷町	勢野5020	154,000	154,000	1.000	
16 斑鳩町	阿波1丁目439-1	157,000	157,000	1.000	
17 安堵町	西安堵260	158,000	158,000	1.000	
18 川西町	結崎1262-1	182,000	182,000	1.000	
19 三宅町	伴堂九条189-1	181,000	181,000	1.000	
20 曽爾村	今井字中島478	116,000	116,000	1.000	
21 御杖村	神末西前609-1	115,000	115,000	1.000	
22 高取町	観覚寺541	172,000	172,000	1.000	
23 明日香村	飛鳥251-1	124,000	124,000	1.000	
24 上牧町	上牧2175-1	178,000	178,000	1.000	
25 王寺町	葛下3丁目30番1	170,800	170,800	1.000	
26 広陵町	三吉元赤部方160-1	174,300	174,300	1.000	
27 河合町	長楽字北浦59	177,000	177,000	1.000	
28 吉野町	西谷95番地	132,000	132,000	1.000	
29 大淀町	越部138-1	138,000	138,000	1.000	
30 下市町	新住506	134,000	134,000	1.000	
31 黒滝村	長瀬88番1	72,000	72,000	1.000	
32 天川村	南日裏218	62,000	62,000	1.000	
33 野迫川村	平51	36,000	36,000	1.000	
34 十津川村	上野地324-2	55,000	55,000	1.000	
35 下北山村	浦向380-1	58,000	58,000	1.000	
36 上北山村					
37 川上村					
38 東吉野村	鷺家863	66,000	66,000	1.000	
39 田原本町	法貴寺1155-1	190,500	190,500	1.000	
市 計				1.000	
町 村 計				1.000	
県 計				1.000	

(注)市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合の単純平均である。
上北山村、川上村については、田がないため空欄としている。

平成24年度畑に係る基準地価格

【 畑 】

は県の指定市町村

項目 市町村名	基準畑の所在地	平成24年度 A (円/千㎡)	平成21年度 B (円/千㎡)	変動割合 A/B (倍)	特記事項
1 奈良市	山町675	74,000	74,000	1.000	
2 大和高田市	勝目109	100,000	100,000	1.000	
3 大和郡山市	石川町424	101,000	101,000	1.000	
4 天理市	岩室町297-1	100,900	100,900	1.000	
5 橿原市	曾我町265-1	98,000	98,000	1.000	
6 桜井市	上之庄49	97,900	97,900	1.000	
7 五條市	原町266-1	95,600	95,600	1.000	基準地変更
8 御所市	櫛羅647-1	92,950	92,950	1.000	
9 生駒市	小瀬町149	100,000	100,000	1.000	
10 香芝市	磯壁7-632	107,000	107,000	1.000	
11 葛城市	笛堂259-1	95,000	95,000	1.000	
12 山添村	大西374	66,000	66,000	1.000	
13 平群町	福貴畑1014-1	98,000	98,000	1.000	基準地変更
14 三郷町	勢野948-2	94,000	94,000	1.000	
15 斑鳩町	法隆寺南3丁目134-1	99,000	99,000	1.000	
16 安堵町	笠目379	98,000	98,000	1.000	
17 川西町	下永131-1	92,000	92,000	1.000	
18 三宅町	伴堂黒子333-1	89,000	89,000	1.000	
19 田原本町	金剛寺335番地	100,000	100,000	1.000	
20 曽爾村	今井字キクジ607	50,000	50,000	1.000	
21 御杖村	菅野ウエノカイト2647-1	56,000	56,000	1.000	
22 高取町	佐田897	103,000	103,000	1.000	
23 明日香村	平田98-1	71,000	71,000	1.000	
24 上牧町	上牧2697-1	98,000	98,000	1.000	
25 王寺町	畠田2丁目61番	102,800	102,800	1.000	
26 広陵町	百済1148-4	99,000	99,000	1.000	
27 河合町	長楽字中島140-1	96,000	96,000	1.000	
28 吉野町	平尾323	66,000	66,000	1.000	
29 大淀町	土田326-1	72,000	72,000	1.000	
30 下市町	阿知賀1788-1	65,000	65,000	1.000	
31 黒滝村	中戸1310番1	45,000	45,000	1.000	
32 天川村	南日裏193-1	33,000	33,000	1.000	
33 野迫川村	柞原221	21,000	21,000	1.000	
34 十津川村	折立182-1	22,660	22,660	1.000	
35 下北山村	上桑原330-2	31,000	31,000	1.000	
36 上北山村	河合字ヲタギリ202	27,500	27,500	1.000	
37 川上村	東川469	30,000	30,000	1.000	
38 東吉野村	中黒365	40,000	40,000	1.000	
39 宇陀市	大宇陀岩清水1323-1	93,000	93,000	1.000	
市 計				1.000	
町 村 計				1.000	
県 計				1.000	

(注)市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合の単純平均である。

平成24年度山林に係る基準地価格

【山林】

は県の指定市町村

項目 市町村名	基準山林の所在地	平成24年度	平成21年度	変動割合	特記事項
		A (円／千㎡)	B (円／千㎡)	A/B (倍)	
1奈良市	大柳生町183	30,000	30,000	1.000	
2大和高田市	池田120	35,000	35,000	1.000	
3大和郡山市	新町165	32,000	32,000	1.000	
4天理市	滝本町751	34,000	34,000	1.000	
5橿原市	観音寺町527	27,000	27,000	1.000	
6桜井市	飯盛塚112	38,500	38,500	1.000	
7五條市	北山町1320－4	34,000	34,000	1.000	
8御所市	高天471	34,000	34,000	1.000	
9生駒市	東生駒2丁目398-7	29,000	29,000	1.000	
10香芝市	穴虫2598	40,300	40,300	1.000	
11葛城市	竹内1686－1	33,000	33,000	1.000	
12宇陀市	榛原高井143-1	38,000	38,000	1.000	
13山添村	菅生3－1	36,800	36,800	1.000	
14平群町	福貴675－2	30,000	30,000	1.000	
15三郷町	勢野2199－1	29,000	29,000	1.000	
16斑鳩町	法隆寺2100-2	28,000	28,000	1.000	
17安堵町					
18川西町					
19三宅町					
20田原本町					
21曽爾村	山粕字トウゲ408	36,000	36,000	1.000	
22御杖村	菅野前谷24-146	35,000	35,000	1.000	
23高取町	清水谷916	38,000	38,000	1.000	
24明日香村	岡564	34,000	34,000	1.000	
25上牧町	下牧2丁目753	29,000	29,000	1.000	
26王寺町	畠田2丁目84番1	24,900	24,900	1.000	
27広陵町	沢902－1	27,000	27,000	1.000	
28河合町	佐味田字ナタ池801	31,000	31,000	1.000	
29吉野町	西谷1272	35,000	37,000	0.946	
30大淀町	持尾370	36,000	38,000	0.947	
31下市町	才谷191	35,000	37,000	0.946	基準地変更
32黒滝村	笠木245番2	33,200	34,900	0.951	
33天川村	沢谷237	31,400	33,000	0.952	
34野迫川村	立里225－2	22,000	23,000	0.957	
35十津川村	沼田原580	24,000	25,000	0.960	
36下北山村	浦向1050	28,500	30,000	0.950	
37上北山村	河合字ナベワレ592	27,500	29,000	0.948	
38東吉野村	鷺家344-1	39,900	44,300	0.901	
39川上村	北和田434－1	39,900	44,300	0.901	
市計				1.000	
町村計				0.972	
県計				0.982	

(注)市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合の単純平均である。
安堵町・川西町・三宅町及び田原本町については、山林がないため空欄としている。