

取 扱 注 意

新 聞 9月17日(木)付け朝刊

ラジオリ
テレビ
インターネット

9月16日(水)午後4時50分

以降解禁

報 道 資 料

平成27年9月11日
地域振興部 地域政策課
土地利用調整・計画係
担当 浅田・玉置
電話 0742-27-8484(ダイヤルイン)
内線 2546・2555

平 成 2 7 年 奈 良 県 地 価 調 査

本県の地価は、依然として下落基調にあるが、下落率は縮小し、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、▲0.7%(昨年▲0.8%)となり、7年連続の下落となった。
変動率は、全国14位となった。 [資料①P2、資料②P5]
- 昨年からの継続調査地点(206地点)のうち、32地点で上昇、33地点で横ばい、141地点で下落となった。 [資料①P3]
- 奈良市、生駒市、香芝市及び斑鳩町の4市町の平均変動率が上昇しており、生駒市及び斑鳩町では上昇率が拡大している。その他の市町村でも概ね下落率は縮小となった。利便性・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、県中南部の地点のなかで、利便性が劣る地点、過疎化・高齢化による人口減少、宅地の過剰供給などが起こっている地点では、他の地点と比べて大きな下落率を示している。 [資料①P8]

〈商業地〉

- 平均では、▲0.1%（昨年▲0.4%）となり、7年連続の下落となったが、下落率は縮小し、ほぼ横ばいに近づいている。
変動率は、全国13位となった。 [資料①P2、資料②P5]
- 昨年からの継続調査地点（43地点）のうち、18地点で上昇、7地点で横ばい、18地点で下落となった。 [資料①P3]
- 奈良市、橿原市、生駒市及び香芝市が昨年から引き続き上昇しており、加えて斑鳩町の平均変動率が上昇に転じたの対して、県中南部においては、周辺大型店舗への顧客流出等により、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、円安・ビザ発給条件緩和・免税品目拡大等による外国人観光客が増加傾向にあり、奈良5-2（東向南町）が県内商業地最高上昇率地点（5.1%）となった。 [資料①P6]

〈工業地〉

- 平均では、1.0%（昨年0.8%）となり、2年連続の上昇となった。
変動率は、全国6位となった。 [資料①P2、資料②P5]
- 昨年からの継続調査地点（4地点）のうち、2地点で上昇、1地点で横ばい、1地点で下落となった。 [資料①P10]
- 工業地の平均変動率が上昇したのは、震災リスクが低い内陸部工業団地への需要が高まっていること、西名阪自動車道の和歌山まほろばスマートI.Cの全面開通や国道163号の整備等により交通の利便性が向上したことなどが要因として見られる。

資料①

平成27年奈良県地価調査の概要

平成27年9月
奈良県地域政策課

平成 27 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：

曾爾(県) - 1	- 1. 6 %
曾爾(県) - 2	- 1. 2 %
曾爾(県) - 3	- 1. 0 %

$$\text{変動率の和} = - 3. 8 \%$$

$$\text{平均変動率} = - 3. 8 \% \div 3 = - 1. 3 \%$$

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

(十の位<但し1万円未満は一の位>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。

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27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、268地点（昨年と同数）

3. 価格の判定

平成27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、売り手にも買い手にも偏らない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27年	平成26年	平成25年
住 宅 地	210 (206)	▲0.7	▲0.8	▲1.0
宅地見込地	5 (5)	▲0.5	▲0.9	▲1.7
商 業 地	44 (43)	▲0.1	▲0.4	▲1.0
工 業 地	4 (4)	1.0	0.8	▲0.9
(再掲)住宅地				
内 市街化区域	132 (130)	▲0.3	▲0.4	▲0.7
市街化調整区域	36 (34)	▲1.1	▲1.2	▲1.5
訳 都市計画区域外	42 (42)	▲1.6	▲1.6	▲1.5
全 用 途	263 (258)	▲0.6	▲0.7	▲1.0
林 地	5 (5)	▲3.5	▲3.7	▲4.4

※ () 内は昨年からの継続地点数。

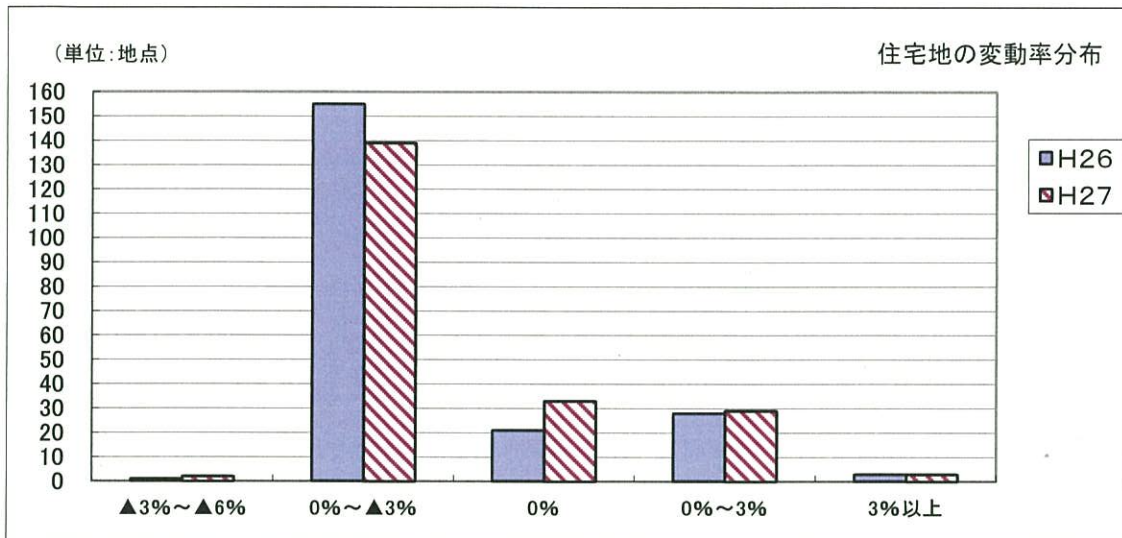
平均変動率 = 各基準地の変動率の和 ÷ 地点数（少数第2位を四捨五入）

※ 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

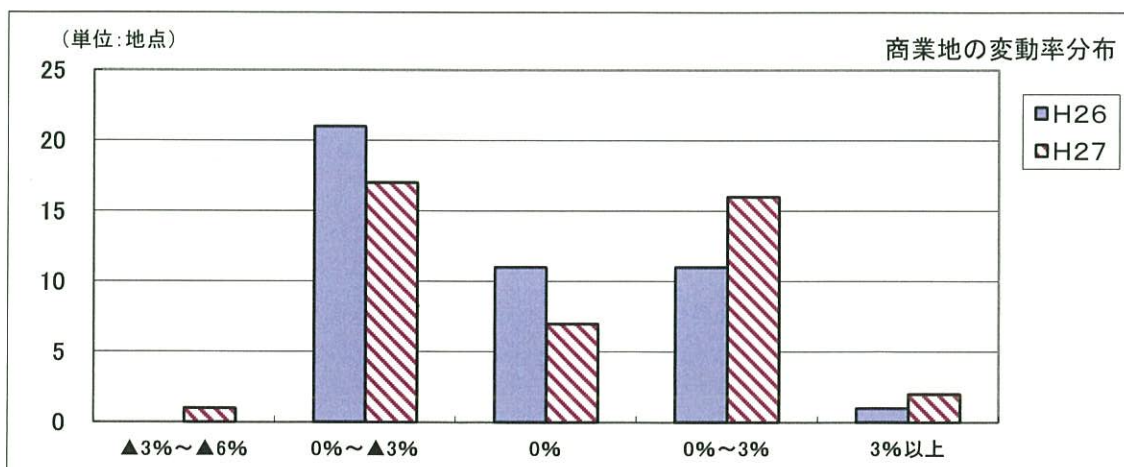
【住宅地】

変動率帯	平成26年		平成27年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	3	1.4%	3	1.5%
0%超～3%未満	28	13.5%	29	14.1%
0%(変動なし)	21	10.1%	33	16.0%
0%未満～▲3%未満	155	74.5%	139	67.5%
▲3%以下～▲6%未満	1	0.5%	2	1.0%
合計	208	100%	206	100%



【商業地】

変動率帯	平成26年		平成27年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	1	2.3%	2	4.7%
0%超～3%未満	11	25.0%	16	37.2%
0%(変動なし)	11	25.0%	7	16.3%
0%未満～▲3%未満	21	47.7%	17	39.5%
▲3%以下～▲6%未満	0	0.0%	1	2.3%
合計	44	100%	43	100%



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27年 地価調査価格	平成26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	232,000	224,000	3.6	3.7
2	奈良(県) ー18	学園北2丁目1090番20	186,000	—	—	—
3	奈良(県) ー23	西大寺国見町2丁目296番15	151,000	146,000	3.4	2.8
4	奈良(県) ー10	芝辻町866番2	141,000	139,000	1.4	1.5
5	奈良(県) ー5	右京4丁目13番25	137,000	133,000	3.0	3.1
6	生駒(県) ー11	東生駒1丁目100番	135,000	130,000	3.8	3.2
7	生駒(県) ー6	白庭台3丁目2000番361	127,000	124,000	2.4	2.5
7	香芝(県) ー3	真美ヶ丘3丁目6番9	126,000	124,000	1.6	2.5
9	生駒(県) ー4	真弓3丁目3900番73	121,000	119,000	1.7	1.7
10	奈良(県) ー19	北登美ヶ丘4丁目1400番713	120,000	119,000	0.8	2.6

【商業地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成27年 地価調査価格	平成26年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) 5-7	中筋町1番4	572,000	555,000	3.1	1.8
2	奈良(県) 5-2	東向南町21番	534,000	508,000	5.1	3.7
3	奈良(県) 5-6	富雄元町2丁目357番11外	321,000	318,000	0.9	1.0
4	橿原(県) 5-4	内膳町1丁目178番8	290,000	290,000	0.0	0.3
5	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	267,000	262,000	1.9	0.4
6	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	257,000	255,000	0.8	0.4
7	橿原(県) 5-2	八木町1丁目525番18	217,000	216,000	0.5	0.0
8	奈良(県) 5-3	西大寺本町186番1外	199,000	197,000	1.0	0.5
9	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	186,000	182,000	2.2	2.2
10	王寺(県) 5-1	王寺2丁目6040番	175,000	177,000	▲ 1.1	▲ 1.7

価格上位地点の付近案内図

(住宅地)

(商業地)

【1位】 ※奈良(県)-25 奈良市学園北1丁目3096番28
「学園北1-5-12」 305㎡

学園前駅の北西方約320m

【1位】 ※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㎡

近鉄奈良駅の北東方近接

【2位】 奈良(県)-18 奈良市学園北2丁目1090番20
「学園北2-10-7」 460㎡

学園前駅の北東方約120m

【2位】 奈良(県)5-2 奈良市東向南町21番
奈良観光会館 446㎡

近鉄奈良駅の南方約140m

【3位】 ※奈良(県)-23 奈良市西大寺国見町2丁目296番15
「西大寺国見町2-4-18」 230㎡

大和西大寺駅の南方約150m

【3位】 奈良(県)5-6 奈良市富雄元町2丁目357番11外
「富雄元町2-3-5」富喜和ビル 416㎡

富雄駅前広場接面

【4位】 ※奈良(県)-10 奈良市芝辻町866番2 136㎡

近鉄奈良駅の北西方約700m

【4位】 ※橿原(県)5-4 橿原市内膳町1丁目178番8
「内膳町1-3-1」エルフ 107㎡

大和八木駅の南方約80m

【5位】 ※奈良(県)-5 奈良市右京4丁目13番25 215㎡

高の原駅の南方約550m

【5位】 奈良(県)5-5 奈良市芝辻町2丁目11番8
「芝辻町2-11-5」馬淵教室 312㎡

新大宮駅の北東方近接

7-1. 変動率順位表

【住宅地・上位】

(円/m²、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成27年 地価調査価格	平成26年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	生 駒(県)ー11	東生駒1丁目100番	135,000	130,000	3.8	3.2
2	奈 良(県)ー25	学園北1丁目3096番28	232,000	224,000	3.6	3.7
3	奈 良(県)ー23	西大寺国見町2丁目296番15	151,000	146,000	3.4	2.8
4	奈 良(県)ー5	右京4丁目13番25	137,000	133,000	3.0	3.1
5	生 駒(県)ー6	白庭台3丁目2000番361	127,000	124,000	2.4	2.5
6	生 駒(県)ー3	小明町2111番11	97,000	95,000	2.1	0.5
7	生 駒(県)ー2	さつき台1丁目680番62	101,000	99,000	2.0	2.1
8	奈 良(県)ー1	南登美ヶ丘3336番25	105,000	103,000	1.9	1.0
9	奈 良(県)ー27	西大寺新町2丁目111番18	112,000	110,000	1.8	2.8
9	香 芝(県)ー5	西真美2丁目5番4	116,000	114,000	1.8	2.7

【商業地・上位】

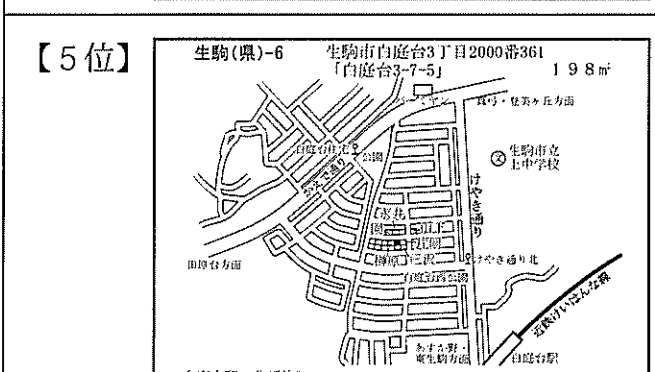
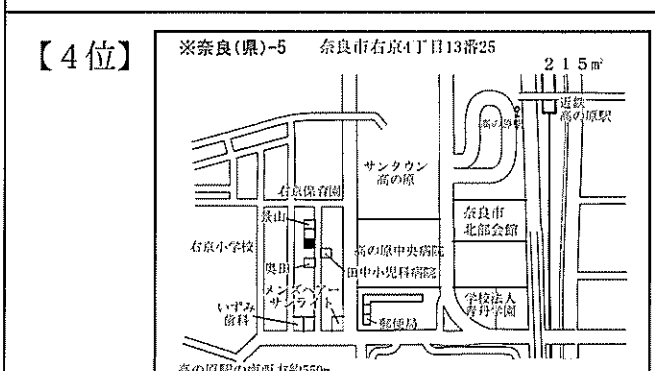
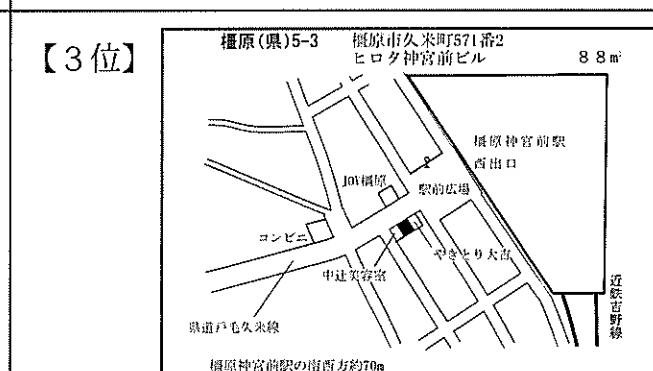
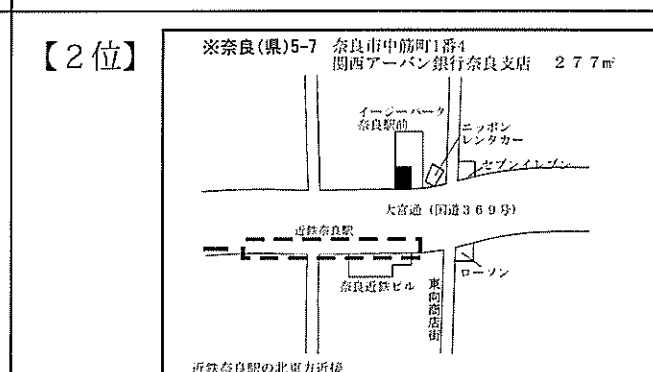
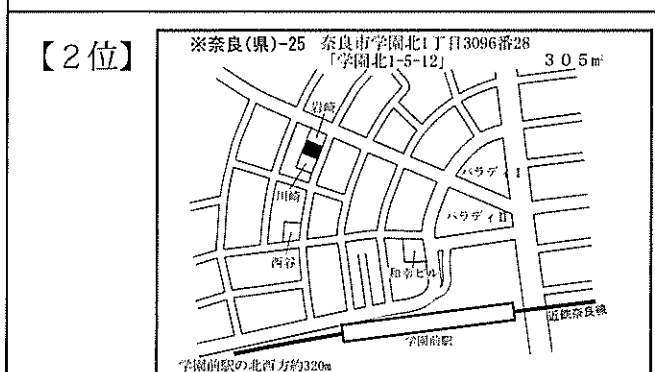
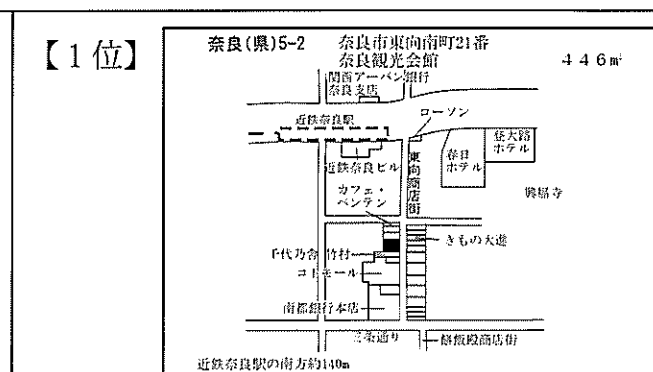
(円/m²、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成27年 地価調査価格	平成26年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈 良(県)5ー2	東向南町21番	534,000	508,000	5.1	3.7
2	奈 良(県)5ー7	中筋町1番4	572,000	555,000	3.1	1.8
3	橿 原(県)5ー3	久米町571番2	121,000	118,000	2.5	0.0
4	香 芝(県)5ー1	瓦口2247番外	186,000	182,000	2.2	2.2
5	奈 良(県)5ー5	芝辻町2丁目11番8	267,000	262,000	1.9	0.4
6	橿 原(県)5ー1	石川町100番1	130,000	128,000	1.6	0.8
7	奈 良(県)5ー4	神功5丁目2番15外	141,000	139,000	1.4	0.7
8	奈 良(県)5ー3	西大寺本町186番1外	199,000	197,000	1.0	0.5
9	奈 良(県)5ー6	富雄元町2丁目357番11外	321,000	318,000	0.9	1.0
9	斑 鳩(県)5ー1	興留7丁目470番7外	114,000	113,000	0.9	0.0

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)



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27年 地価調査価格	平成26年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	三郷(県) -2	城山台1丁目3365番53	59,300	62,000	▲ 4.4	▲ 3.1
2	三郷(県) -1	三室1丁目109番	53,600	55,500	▲ 3.4	▲ 2.1
3	東吉野(県) -2	大字木津325番1	10,600	10,900	▲ 2.8	▲ 2.7
4	下市(県) -2	大字下市783番	24,900	25,600	▲ 2.7	▲ 1.9
4	五條(県) -5	西吉野町和田182番1	14,300	14,700	▲ 2.7	-
6	天理(県) -8	中山町786番	25,800	26,500	▲ 2.6	▲ 1.9
6	東吉野(県) -1	大字小川796番	14,800	15,200	▲ 2.6	▲ 2.6
6	平群(県) -3	緑ヶ丘2丁目580番69	48,500	49,800	▲ 2.6	▲ 2.0
6	五條(県) -7	滝町359番1	11,200	11,500	▲ 2.6	▲ 2.5
6	大淀(県) -2	大字土田507番351	30,200	31,000	▲ 2.6	▲ 1.6

【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27年 地価調査価格	平成26年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	桜井(県) 5-2	大字粟殿1019番5	99,000	103,000	▲ 3.9	▲ 2.8
2	平群(県) 5-1	緑ヶ丘1丁目580番207	59,000	60,500	▲ 2.5	▲ 1.6
3	五條(県) 5-1	五條3丁目388番5	59,300	60,700	▲ 2.3	▲ 2.4
4	大淀(県) 5-1	大字下淵121番2	49,800	50,900	▲ 2.2	▲ 2.1
5	天理(県) 5-1	川原城町273番5	148,000	151,000	▲ 2.0	▲ 1.9
6	広陵(県) 5-1	大字萱野655番2	45,700	46,600	▲ 1.9	▲ 1.9
6	五條(県) 5-2	今井5丁目1429番1外	51,800	52,800	▲ 1.9	▲ 2.0
8	御所(県) 5-1	大字東松本126番4	67,600	68,800	▲ 1.7	▲ 1.7
8	田原本(県) 5-2	大字千代176番4	74,000	75,300	▲ 1.7	▲ 1.8
10	桜井(県) 5-3	大字戒重451番2外	73,800	74,900	▲ 1.5	▲ 1.4

対前年変動率上位地点（下落の大きい順）の付近案内図

（住宅地）

（商業地）

<p>【1位】</p> <p>※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>三郷小学校 信貴山下駅の西方約600m</p>	<p>【1位】</p> <p>桜井(県)5-2 桜井市大字梨殿1019番5 ニコニコ薬局 99㎡</p> <p>桜井駅の北方約500m</p>
<p>【2位】</p> <p>三郷(県)-1 三郷町三室1丁目109番 「三室1-7-14」 271㎡</p> <p>王寺駅の北東方約1.5km</p>	<p>【2位】</p> <p>平群(県)5-1 平群町緑ヶ丘1丁目580番207 「緑ヶ丘1-6-27」 ASA平群 131㎡</p> <p>元山上白駅の北西方約150m</p>
<p>【3位】</p> <p>東吉野(県)-2 東吉野村大字木津325番1 254㎡</p> <p>榎原駅の南東方約19km</p>	<p>【3位】</p> <p>※五條(県)5-1 五條市五條3丁目388番5 「五條3-1-4」 空き店舗 198㎡</p> <p>五条駅の南方約310m</p>
<p>【4位】</p> <p>※下市(県)-2 下市町大字下市783番 186㎡</p> <p>下市口駅の南方約1km</p>	<p>【4位】</p> <p>大淀(県)5-1 大淀町大字下湖121番2 日本生命吉野営業部 315㎡</p> <p>下市口駅の南東方約500m</p>
<p>【5位】</p> <p>五條(県)-5 五條市西吉野町和田182番1 221㎡</p> <p>五条駅の南方約7.7km</p>	<p>【5位】</p> <p>※天理(県)5-1 天理市川原城町273番5 GEMS 99㎡</p> <p>天理駅の東方約400m</p>

8. 市町村別用途別・対前年平均変動率一覽表

(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	0.6	1	0.0	10	1.7			43	0.8
大和高田市	6	▲0.6			3	▲0.9			9	▲0.7
大和郡山市	8	▲0.2	1	▲0.7	2	0.0	1	4.7	12	0.2
天理市	8	▲0.8			2	▲1.4			10	▲0.9
橿原市	8	▲0.6			6	0.8			14	0.0
桜井市	6	▲0.6			3	▲2.3			9	▲1.2
五條市	7	▲2.1	1	▲1.9	2	▲2.1	1	0.0	11	▲1.9
御所市	4	▲1.6			1	▲1.7	1	▲1.6	6	▲1.6
生駒市	14	1.1	1	0.0	3	0.8	1	1.0	19	1.0
香芝市	10	0.2			2	0.7			12	0.3
葛城市	4	▲1.5							4	▲1.5
宇陀市	10	▲1.0			1	0.0			11	▲0.9
市部計	117	▲0.2	4	▲0.7	35	0.2	4	1.0	160	▲0.1
山辺郡	山添村	3	▲0.2						3	▲0.2
生駒郡	平群町	4	▲1.7			1	▲2.5		5	▲1.8
	三郷町	3	▲2.9						3	▲2.9
	斑鳩町	4	0.6			1	0.9		5	0.6
	安堵町	3	▲1.7						3	▲1.7
	計	14	▲1.3			2	▲0.8		16	▲1.2
磯城郡	川西町	2	▲0.8						2	▲0.8
	三宅町	3	▲1.2						3	▲1.2
	田原本町	4	▲0.6	1	▲0.5	2	▲1.2		7	▲0.8
	計	9	▲0.8	1	▲0.5	2	▲1.2		12	▲0.9
宇陀郡	曾爾村	3	▲1.3						3	▲1.3
	御杖村	3	▲1.4						3	▲1.4
	計	6	▲1.3						6	▲1.3
高市郡	高取町	3	▲1.3						3	▲1.3
	明日香村	3	▲0.8						3	▲0.8
	計	6	▲1.1						6	▲1.1
北葛城郡	上牧町	4	▲1.5						4	▲1.5
	王寺町	5	▲0.9			2	▲0.6		7	▲0.8
	広陵町	5	▲1.1			1	▲1.9		6	▲1.3
	河合町	4	▲1.3						4	▲1.3
	計	18	▲1.2			3	▲1.0		21	▲1.2
吉野郡	吉野町	4	▲1.8						4	▲1.8
	大淀町	3	▲2.0			1	▲2.2		4	▲2.1
	下市町	2	▲2.6						2	▲2.6
	黒滝村	3	▲1.9						3	▲1.9
	天川村	3	▲1.3						3	▲1.3
	野迫川村	3	▲2.2						3	▲2.2
	十津川村	3	▲1.8						3	▲1.8
	下北山村	3	▲1.7						3	▲1.7
	上北山村	3	▲1.9						3	▲1.9
	川上村	3	▲1.7						3	▲1.7
	東吉野村	3	▲2.5						3	▲2.5
計	33	▲1.9			1	▲2.2		34	▲1.9	
郡部計	89	▲1.4	1	▲0.5	8	▲1.2			98	▲1.4
合計	206	▲0.7	5	▲0.6	43	▲0.1	4	1.0	258	▲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	1.1	14
2	奈良市	0.6	32
2	斑鳩町	0.6	4
4	香芝市	0.2	10
5	大和郡山市	▲ 0.2	8
5	山添村	▲ 0.2	3
7	大和高田市	▲ 0.6	6
7	橿原市	▲ 0.6	8
7	桜井市	▲ 0.6	6
7	田原本町	▲ 0.6	4
11	天理市	▲ 0.8	8
11	川西町	▲ 0.8	2
11	明日香村	▲ 0.8	3
14	王寺町	▲ 0.9	5
15	宇陀市	▲ 1.0	10
16	広陵町	▲ 1.1	5
17	三宅町	▲ 1.2	3
18	曾爾村	▲ 1.3	3
18	高取町	▲ 1.3	3
18	河合町	▲ 1.3	4
18	天川村	▲ 1.3	3
22	御杖村	▲ 1.4	3
23	葛城市	▲ 1.5	4
23	上牧町	▲ 1.5	4
25	御所市	▲ 1.6	4
26	平群町	▲ 1.7	4
26	安堵町	▲ 1.7	3
26	下北山村	▲ 1.7	3
26	川上村	▲ 1.7	3
30	吉野町	▲ 1.8	4
30	十津川村	▲ 1.8	3
32	黒滝村	▲ 1.9	3
32	上北山村	▲ 1.9	3
34	大淀町	▲ 2.0	3
35	五條市	▲ 2.1	7
36	野迫川村	▲ 2.2	3
37	東吉野村	▲ 2.5	3
38	下市町	▲ 2.6	2
39	三郷町	▲ 2.9	3

【商業地】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	奈良市	1.7	10
2	斑鳩町	0.9	1
3	橿原市	0.8	6
3	生駒市	0.8	3
5	香芝市	0.7	2
6	大和郡山市	0.0	2
6	宇陀市	0.0	1
8	王寺町	▲ 0.6	2
9	大和高田市	▲ 0.9	3
10	田原本町	▲ 1.2	2
11	天理市	▲ 1.4	2
12	御所市	▲ 1.7	1
13	広陵町	▲ 1.9	1
14	五條市	▲ 2.1	2
15	大淀町	▲ 2.2	1
16	桜井市	▲ 2.3	3
17	平群町	▲ 2.5	1

【全用途】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	生駒市	1.0	19
2	奈良市	0.8	43
3	斑鳩町	0.6	5
4	香芝市	0.3	12
5	大和郡山市	0.2	12
6	橿原市	0.0	14
7	山添村	▲ 0.2	3
8	大和高田市	▲ 0.7	9
9	川西町	▲ 0.8	2
9	田原本町	▲ 0.8	7
9	明日香村	▲ 0.8	3
9	王寺町	▲ 0.8	7
13	天理市	▲ 0.9	10
13	宇陀市	▲ 0.9	11
15	桜井市	▲ 1.2	9
15	三宅町	▲ 1.2	3
17	曾爾村	▲ 1.3	3
17	高取町	▲ 1.3	3
17	広陵町	▲ 1.3	6
17	河合町	▲ 1.3	4
17	天川村	▲ 1.3	3
22	御杖村	▲ 1.4	3
23	葛城市	▲ 1.5	4
23	上牧町	▲ 1.5	4
25	御所市	▲ 1.6	6
26	安堵町	▲ 1.7	3
26	下北山村	▲ 1.7	3
26	川上村	▲ 1.7	3
29	平群町	▲ 1.8	5
29	吉野町	▲ 1.8	4
29	十津川村	▲ 1.8	3
32	五條市	▲ 1.9	11
32	黒滝村	▲ 1.9	3
32	上北山村	▲ 1.9	3
35	大淀町	▲ 2.1	4
36	野迫川村	▲ 2.2	3
37	東吉野村	▲ 2.5	3
38	下市町	▲ 2.6	2
39	三郷町	▲ 2.9	3

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	84,900	1	30,200	10	270,200			44	125,800
大和高田市	7	67,500			3	110,900			10	80,500
大和郡山市	8	70,600	1	26,500	3	113,700	1	45,000	13	75,200
天理市	8	52,900			2	134,500			10	69,200
橿原市	8	76,400			6	161,300			14	112,800
桜井市	6	50,100			3	87,900			9	62,700
五條市	7	20,400	1	10,600	2	55,600	1	15,100	11	25,400
御所市	4	41,300			1	67,600	1	36,200	6	44,800
生駒市	14	89,800	1	27,700	3	128,300	1	52,500	19	90,700
香芝市	10	81,600			2	147,500			12	92,600
葛城市	4	60,600							4	60,600
宇陀市	10	22,800			1	100,000			11	29,800
市部計	119	67,400	4	23,800	36	162,100	4	37,200	163	86,500
山辺郡	山添村	3	8,470						3	8,473
生駒郡	平群町	4	47,100			1	59,000		5	49,400
	三郷町	3	44,000						3	44,000
	斑鳩町	4	70,000			1	114,000		5	78,800
	安堵町	3	46,300						3	46,300
	計	14	52,800			2	86,500		16	57,000
磯城郡	川西町	3	41,200						3	41,200
	三宅町	3	37,200						3	37,200
	田原本町	4	69,600	1	19,700	2	73,300		7	63,500
	計	10	51,400	1	19,700	2	73,300		13	52,300
宇陀郡	曾爾村	3	7,660						3	7,663
	御杖村	3	5,510						3	5,507
	計	6	6,600						6	6,600
高市郡	高取町	3	27,900						3	27,900
	明日香村	3	46,900						3	46,900
	計	6	37,400						6	37,400
北葛城郡	上牧町	4	56,900						4	56,900
	王寺町	5	59,000			2	135,600		7	80,900
	広陵町	5	54,000			1	45,700		6	52,700
	河合町	4	65,700						4	65,700
	計	18	58,600			3	105,600		21	65,400
吉野郡	吉野町	4	19,600						4	19,600
	大淀町	3	28,200			1	49,800		4	33,600
	下市町	3	20,700						3	20,700
	黒滝村	3	7,570						3	7,570
	天川村	3	9,320						3	9,317
	野迫川村	3	3,960						3	3,963
	十津川村	3	10,400						3	10,433
	下北山村	3	4,870						3	4,870
	上北山村	3	6,640						3	6,640
	川上村	3	10,400						3	10,430
	東吉野村	3	10,500						3	10,533
	計	34	12,200			1	49,800		35	13,300
郡部計	91	33,100	1	19,700	8	85,800	0	0	100	37,200
合計	210	52,600	5	22,900	44	148,200	4	148,800	263	67,800

11. 県平均対前年変動率及び指数推移表

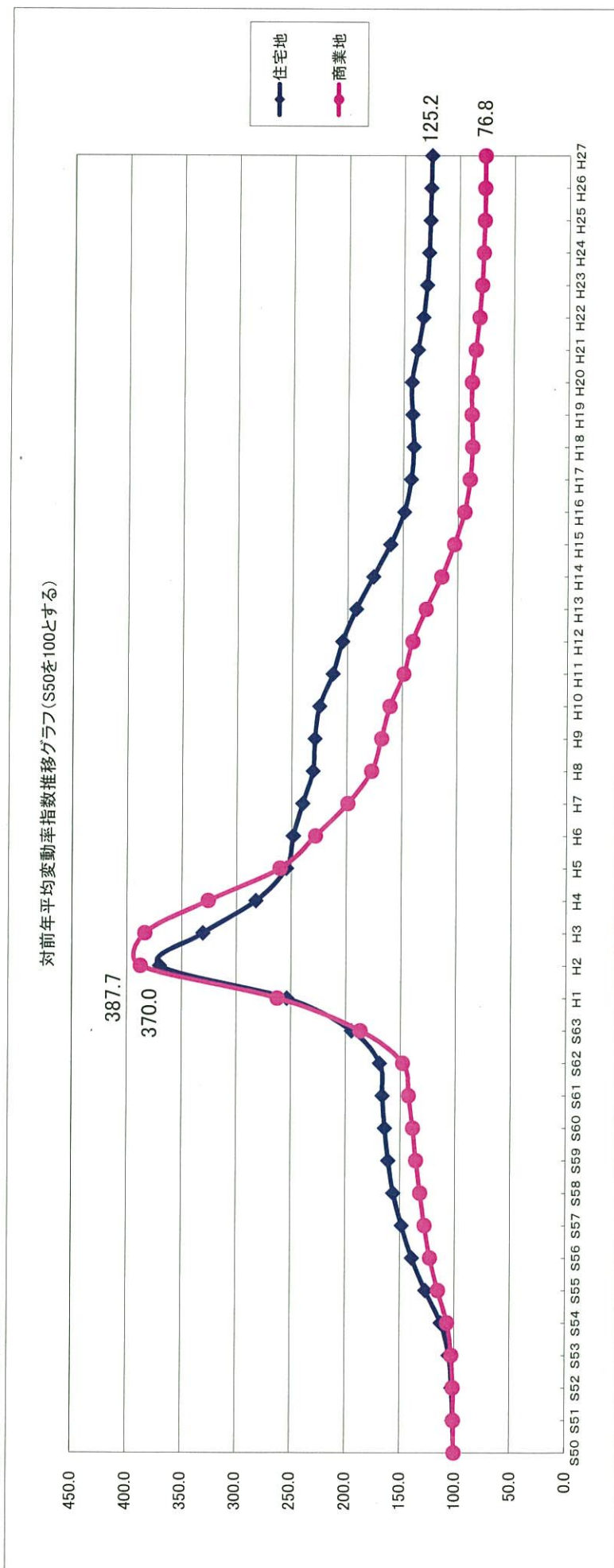
<県平均変動率推移>

	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7
住宅地		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
商業地		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
住宅地	▲ 3.9	▲ 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	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.5	H27	
商業地	▲ 10.8	▲ 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	▲ 1.0	▲ 0.4	▲ 0.1		

<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
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
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
住宅地	230.9	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	
商業地	177.4	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	

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く

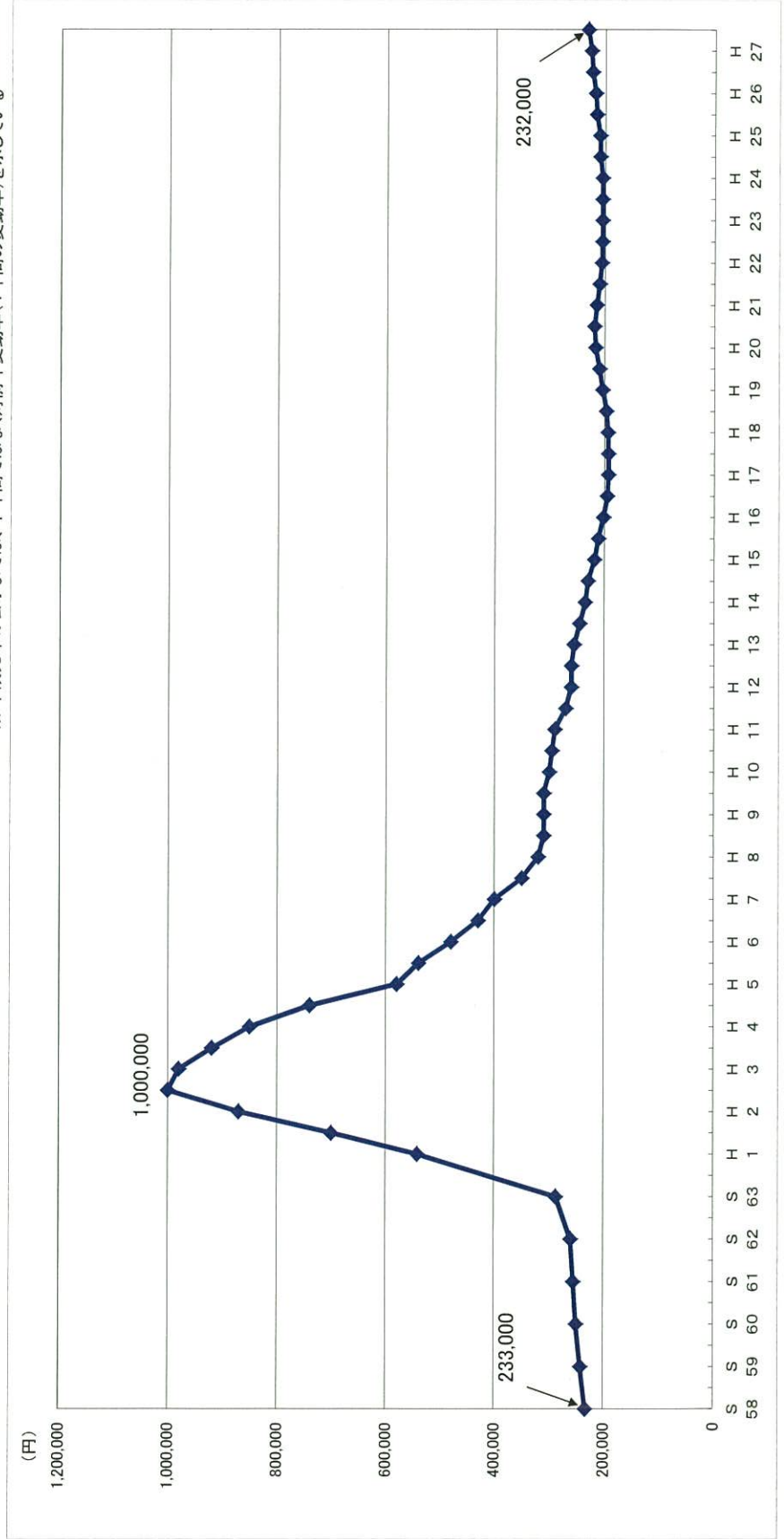


12. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【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
公示【1月1日】	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
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
半年間変動率(%)	-	※ 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
調査	-	-	-	-	-	-	29.2	14.9	▲ 6.1	▲ 12.9	▲ 6.9	▲ 10.4	▲ 12.5	▲ 3.1	0.0	▲ 1.7	▲ 6.9
公示【1月1日】	260,000	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	
調査【7月1日】	260,000	245,000	230,000	211,000	195,000	193,000	197,000	210,000	219,000	210,000	205,000	205,000	209,000	216,000	224,000	232,000	
半年間変動率(%)	▲ 3.7	▲ 1.9	▲ 4.1	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 1.0	0.5	3.6	3.3	▲ 1.8	▲ 1.9	0.0	0.0	0.5	0.9	0.9	
調査	0.0	▲ 3.9	▲ 2.1	▲ 3.2	▲ 3.5	0.0	1.5	2.9	0.9	▲ 2.3	▲ 0.5	0.0	2.0	2.9	2.8	2.7	

※ 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

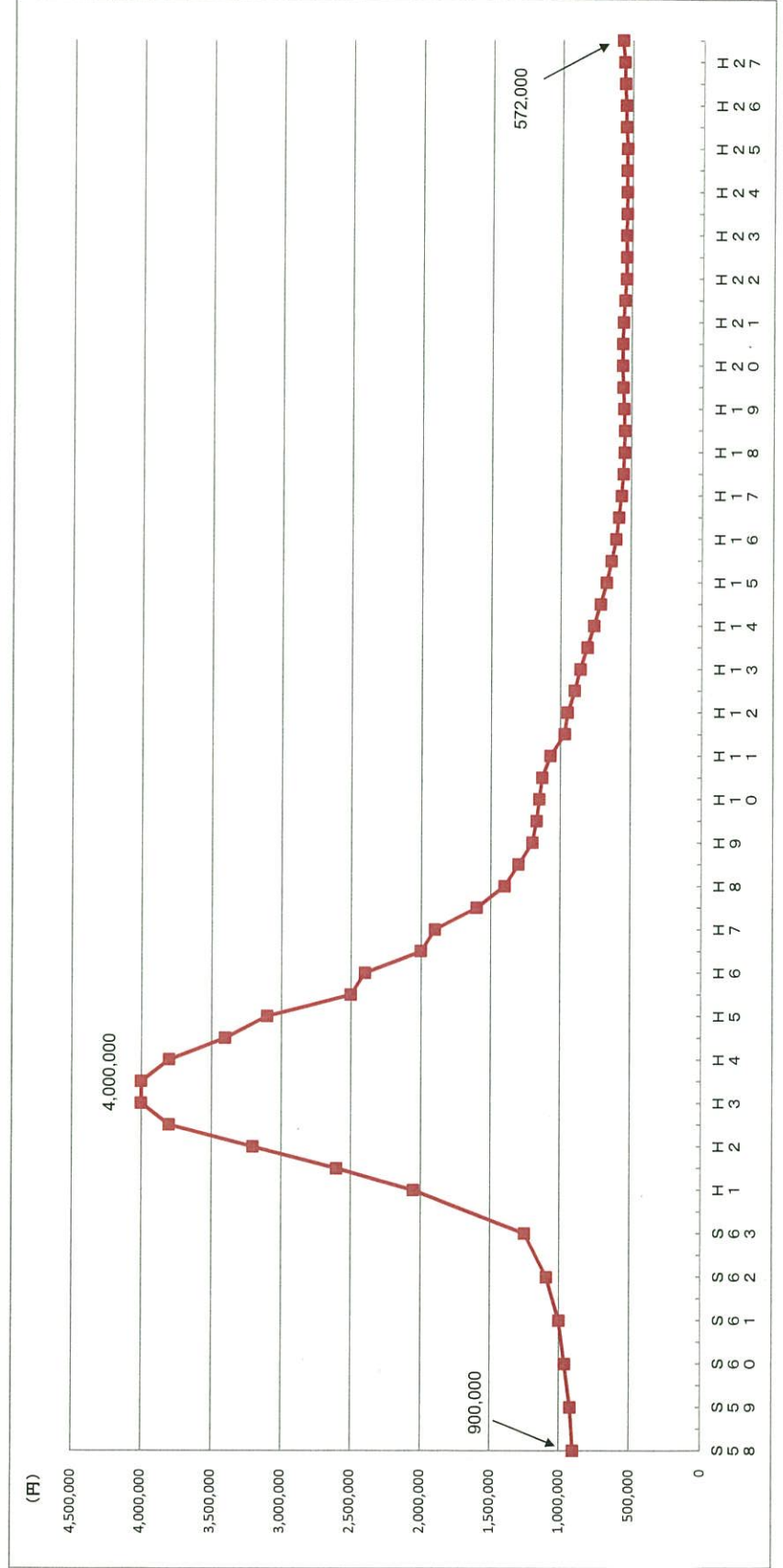


13. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [商業地]

【奈良市中筋町1番4】 地価調査:奈良(県)5-7, 地価公示:奈良5-1

	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11
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
調査【7月1日】							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
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
調査							26.8	18.8	0.0	▲ 10.5	▲ 19.4	▲ 16.7	▲ 15.8	▲ 7.1	▲ 2.5	▲ 1.7	▲ 9.3
	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	
公示【1月1日】	(円) 950,000	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	
調査【7月1日】	(円) 900,000	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	
半年間変動率(%)		▲ 18.8	▲ 4.4	▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 5.3	▲ 3.2	0.9	0.9	▲ 0.9	▲ 1.8	0.0	▲ 0.2	▲ 0.6	0.6	0.9	
調査		▲ 5.3	▲ 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	

※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



資料②

平成27年都道府県地価調査 説明資料（抜粋）

国土交通省作成資料抜粋

平成 2 7 年都道府県地価調査説明資料（国土交通省提供資料 抜粋）

平成 2 7 年都道府県地価調査 説明資料	1
都道府県別・用途別対前年平均変動率	5
都道府県別・用途別平均価格表	6
上昇率順位表（全国）	7

平成27年都道府県地価調査 説 明 資 料

平成27年9月
国 土 交 通 省

都道府県地価調査制度の概要

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県が毎年7月1日における調査地点(基準地)の正常価格を調査し公表するものである。
- 今回の調査地点数は、21,731地点(うち、東京電力福島第1原発事故に伴う避難指示区域内の31地点は調査を休止)。
- 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況を取りまとめて公表している。
- 国土交通省(土地鑑定委員会)が実施する地価公示(毎年1月1日時点の調査)と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。

I. 平成27年地価調査結果の概要

平成26年7月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、住宅地、商業地ともに依然として下落をしているものの下落幅は縮小傾向を継続。
- 三大都市圏をみると、商業地については総じて上昇基調を強め、住宅地については、東京圏・名古屋圏で小幅な上昇を継続。
- 地価公示（1月1日時点の調査）との共通地点で半年毎の地価動向をみると、全国の住宅地は前半0.2%の上昇、後半は0.3%の上昇。また、商業地は前半0.5%の上昇、後半は1.1%の上昇。
- 上昇地点数の割合をみると、三大都市圏では、住宅地の4割以上の地点が上昇、商業地の7割弱の地点が上昇。一方、地方圏では住宅地、商業地ともに上昇地点及び横ばい地点は増加しているが、依然として7割以上の地点が下落。

【住宅地】

- ◆ 緩やかな景気回復基調が続く中、低金利の継続及び住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支えに加え、株価上昇による資産効果等もあって、住宅地の地価は総じて堅調に推移しており、上昇ないし下落幅の縮小が見られる。
- ◆ 圏域別に見ると、
 - ・東京圏は、上昇地点の割合はやや減少しているが、半数の地点が上昇している。また、平均変動率は2年連続上昇となったものの、上昇幅は昨年よりやや縮小した。なお、半年毎の地価動向は、前半（H26.7～H27.1）0.4%、後半（H27.1～7）0.5%の上昇となった。
 - ・大阪圏は、上昇地点の割合は昨年とほぼ同様に約3割の地点が上昇となる一方、下落地点の割合の減少が続いている。しかしながら、平均変動率は上昇から横ばいに転じた。なお、半年毎の地価動向は、前半・後半ともに0.2%の上昇となった。
 - ・名古屋圏は、上昇地点の割合はやや減少しているが、昨年に引き続き半数以上の地点が上昇している。また、平均変動率は3年連続上昇となったものの、上昇幅は昨年より縮小した。なお、半年毎の地価動向は、前半0.8%、後半0.9%の上昇となった。
 - ・地方圏は、7割以上の地点が下落しているが、上昇地点及び横ばい地点の割合が増加し、下落地点の割合の減少が続いている。また、平均変動率は下落を続けているが、下落幅は縮小傾向を継続している。なお、半年毎の地価動向は、前半が横ばい、後半が0.2%の上昇となった。地方中枢都市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では、上昇地点の割合が増加し、7割弱の地点が上昇となった。また、平均変動率は3年連続上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年毎の地価動向は、前半1.3%、後半1.4%の上昇となった。

【商業地】

- ◆ 緩やかな景気回復基調が続く中、金融緩和による資金調達環境が良好なこと等を反映し、不動産投資意欲は旺盛で、商業地の地価は総じて堅調に推移しており、上昇ないし下落幅の縮小が見られる。また、堅調な住宅需要を背景に利便性が高い地区を中心に商業地をマンション用地として利用する動きが全国的に見られ、上昇ないし下落幅の縮小となった要因の一つとなっている。主要都市の中心部などでは、外国人観光客をはじめ国内外からの来街者の増加等を背景に店舗等の需要が旺盛であり、また、オフィスについても空室率は概ね低下傾向が続き、一部地域では賃料の改善が見られるなど、総じて商業地としての収益性の高まりが見られる。
- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏は、上昇地点の割合は昨年とほぼ同じ水準となり、7割以上の地点が上昇している。また、平均変動率は3年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年毎の地価動向は、前半1.2%、後半1.7%の上昇となった。
 - ・大阪圏は、上昇地点の割合が増加し、6割強の地点が上昇となった。また、平均変動率は3年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年毎の地価動向は、前半1.1%、後半2.2%の上昇となった。
 - ・名古屋圏は、上昇地点の割合は昨年とほぼ同じ水準となり、6割強の地点が上昇している。また、平均変動率は3年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年毎の地価動向は、前半0.9%、後半1.5%の上昇となった。
 - ・地方圏は、依然として7割以上の地点が下落しているが、上昇地点及び横ばい地点の割合が増加し、下落地点の割合の減少が続いている。また、平均変動率は下落を続けているが、下落幅は縮小傾向を継続している。なお、半年毎の地価動向は、前半が▲0.1%と下落したが、後半は0.3%の上昇となった。地方中枢都市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では、上昇地点の割合が増加し、8割強の地点が上昇となった。また、平均変動率は3年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年毎の地価動向は、前半1.9%、後半2.7%の上昇となった。

Ⅱ. 圏域別

1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	23 調査	24 調査	25 調査	26 調査	27 調査	23 調査	24 調査	25 調査	26 調査	27 調査
全 国	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 4.0	▲ 3.1	▲ 2.1	▲ 1.1	▲ 0.5
三 大 都 市 圏	▲ 1.7	▲ 0.9	▲ 0.1	0.5	0.4	▲ 2.2	▲ 0.8	0.6	1.7	2.3
東京圏	▲ 1.9	▲ 1.0	▲ 0.1	0.6	0.5	▲ 2.3	▲ 0.9	0.6	1.9	2.3
大阪圏	▲ 1.8	▲ 1.0	▲ 0.4	0.1	0.0	▲ 2.6	▲ 1.0	0.4	1.5	2.5
名古屋圏	▲ 0.7	▲ 0.2	0.7	0.9	0.7	▲ 1.1	▲ 0.5	0.7	1.5	2.2
地 方 圏	▲ 3.7	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 4.8	▲ 4.1	▲ 3.1	▲ 2.2	▲ 1.6
地方中枢都市	▲ 2.7	▲ 1.0	0.4	1.3	1.7	▲ 3.8	▲ 1.2	1.5	2.6	3.8
その他	▲ 3.7	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 4.8	▲ 4.2	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.9

※三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域をいう。

「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。

「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。

「地方中枢都市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。

「その他」とは、地方圏の地方中枢都市を除いた市町村の区域をいう。

(以下の表について同じ。)

23年地価調査：平成22年7月1日～平成23年7月1日の変動率

24年地価調査：平成23年7月1日～平成24年7月1日の変動率

25年地価調査：平成24年7月1日～平成25年7月1日の変動率

26年地価調査：平成25年7月1日～平成26年7月1日の変動率

27年地価調査：平成26年7月1日～平成27年7月1日の変動率



前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等



前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等



前年と変動幅同一

※平成25年都道府県地価調査より、準工業地域、市街化調整区域内の地点を基準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類した数値となっている。

2. 半年毎の地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地		
	27調査			27調査		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	0.2	0.3	0.6	0.5	1.1	1.7
三 大 都 市 圏	0.4	0.5	0.9	1.1	1.8	3.0
東京圏	0.4	0.5	1.0	1.2	1.7	3.0
大阪圏	0.2	0.2	0.4	1.1	2.2	3.4
名古屋圏	0.8	0.9	1.7	0.9	1.5	2.5
地 方 圏	0.0	0.2	0.1	▲0.1	0.3	0.1
地方中枢都市	1.3	1.4	2.8	1.9	2.7	4.6
その他	▲0.2	0.0	▲0.2	▲0.4	0.0	▲0.4

※ 地価公示（毎年1月1日時点実施）との共通地点（1,612地点。うち住宅地1,128地点、商業地484地点）で分析を行った。

凡例

27調査前半：平成26年7月1日～平成27年1月1日の変動率

27調査後半：平成27年1月1日～平成27年7月1日の変動率

3. 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

(単位:地点)

		住宅地				商業地				全用途			
		上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
全国	27 調査	3,041 (20.6%)	2,590 (17.6%)	9,096 (61.8%)	14,727	1,499 (29.4%)	715 (14.0%)	2,881 (56.5%)	5,095	4,701 (22.6%)	3,513 (16.9%)	12,586 (60.5%)	20,800
	26 調査	2,929 (19.9%)	2,277 (15.4%)	9,548 (64.7%)	14,754	1,361 (26.8%)	609 (12.0%)	3,102 (61.2%)	5,072	4,405 (21.2%)	3,060 (14.7%)	13,334 (64.1%)	20,799
	25 調査	1,970 (13.5%)	1,869 (12.8%)	10,806 (73.8%)	14,645	910 (18.1%)	646 (12.8%)	3,474 (69.1%)	5,030	2,925 (14.2%)	2,660 (12.9%)	15,081 (73.0%)	20,666
三大都市圏	27 調査	1,839 (44.7%)	1,180 (28.7%)	1,095 (26.6%)	4,114	1,004 (69.9%)	272 (18.9%)	160 (11.1%)	1,436	2,937 (51.0%)	1,529 (26.6%)	1,292 (22.4%)	5,758
	26 調査	1,937 (46.9%)	1,109 (26.9%)	1,083 (26.2%)	4,129	968 (68.0%)	266 (18.7%)	189 (13.3%)	1,423	2,969 (51.5%)	1,459 (25.3%)	1,336 (23.2%)	5,764
	25 調査	1,384 (34.2%)	1,107 (27.4%)	1,554 (38.4%)	4,045	681 (48.0%)	377 (26.5%)	362 (25.5%)	1,420	2,093 (36.9%)	1,552 (27.4%)	2,028 (35.7%)	5,673
東京圏	27 調査	1,204 (50.0%)	640 (26.6%)	565 (23.5%)	2,409	640 (75.6%)	127 (15.0%)	80 (9.4%)	847	1,910 (57.0%)	789 (23.6%)	651 (19.4%)	3,350
	26 調査	1,292 (53.7%)	603 (25.1%)	512 (21.3%)	2,407	635 (76.0%)	114 (13.7%)	86 (10.3%)	835	1,981 (59.4%)	747 (22.4%)	607 (18.2%)	3,335
	25 調査	879 (38.1%)	618 (26.8%)	811 (35.1%)	2,308	443 (54.2%)	203 (24.8%)	171 (20.9%)	817	1,347 (41.9%)	856 (26.6%)	1,015 (31.5%)	3,218
大阪圏	27 調査	349 (30.1%)	406 (35.0%)	404 (34.9%)	1,159	218 (61.8%)	83 (23.5%)	52 (14.7%)	353	584 (36.8%)	528 (33.2%)	477 (30.0%)	1,589
	26 調査	349 (29.7%)	395 (33.6%)	431 (36.7%)	1,175	186 (52.8%)	94 (26.7%)	72 (20.5%)	352	537 (33.4%)	535 (33.2%)	538 (33.4%)	1,610
	25 調査	244 (20.7%)	342 (29.0%)	595 (50.4%)	1,181	121 (34.2%)	108 (30.5%)	125 (35.3%)	354	365 (22.6%)	469 (29.1%)	780 (48.3%)	1,614
名古屋圏	27 調査	286 (52.4%)	134 (24.5%)	126 (23.1%)	546	146 (61.9%)	62 (26.3%)	28 (11.9%)	236	443 (54.1%)	212 (25.9%)	164 (20.0%)	819
	26 調査	296 (54.1%)	111 (20.3%)	140 (25.6%)	547	147 (62.3%)	58 (24.6%)	31 (13.1%)	236	451 (55.1%)	177 (21.6%)	191 (23.3%)	819
	25 調査	261 (46.9%)	147 (26.4%)	148 (26.6%)	556	117 (47.0%)	66 (26.5%)	66 (26.5%)	249	381 (45.3%)	227 (27.0%)	233 (27.7%)	841
地方圏	27 調査	1,202 (11.3%)	1,410 (13.3%)	8,001 (75.4%)	10,613	495 (13.5%)	443 (12.1%)	2,721 (74.4%)	3,659	1,764 (11.7%)	1,984 (13.2%)	11,294 (75.1%)	15,042
	26 調査	992 (9.3%)	1,168 (11.0%)	8,465 (79.7%)	10,625	393 (10.8%)	343 (9.4%)	2,913 (79.8%)	3,649	1,436 (9.6%)	1,601 (10.6%)	11,998 (79.8%)	15,035
	25 調査	586 (5.5%)	762 (7.2%)	9,252 (87.3%)	10,600	229 (6.3%)	269 (7.5%)	3,112 (86.2%)	3,610	832 (5.5%)	1,108 (7.4%)	13,053 (87.1%)	14,993
地方中枢都市	27 調査	225 (67.8%)	62 (18.7%)	45 (13.6%)	332	139 (82.2%)	24 (14.2%)	6 (3.6%)	169	367 (72.0%)	91 (17.8%)	52 (10.2%)	510
	26 調査	205 (61.6%)	74 (22.2%)	54 (16.2%)	333	129 (73.3%)	36 (20.5%)	11 (6.3%)	176	338 (65.3%)	113 (21.8%)	67 (12.9%)	518
	25 調査	131 (40.2%)	88 (27.0%)	107 (32.8%)	326	99 (58.2%)	35 (20.6%)	36 (21.2%)	170	232 (45.8%)	129 (25.4%)	146 (28.8%)	507
その他	27 調査	977 (9.5%)	1,348 (13.1%)	7,956 (77.4%)	10,281	356 (10.2%)	419 (12.0%)	2,715 (77.8%)	3,490	1,397 (9.6%)	1,893 (13.0%)	11,242 (77.4%)	14,532
	26 調査	787 (7.6%)	1,094 (10.6%)	8,411 (81.7%)	10,292	264 (7.6%)	307 (8.8%)	2,902 (83.6%)	3,473	1,098 (7.6%)	1,488 (10.3%)	11,931 (82.2%)	14,517
	25 調査	455 (4.4%)	674 (6.6%)	9,145 (89.0%)	10,274	130 (3.8%)	234 (6.8%)	3,076 (89.4%)	3,440	600 (4.1%)	979 (6.8%)	12,907 (89.1%)	14,486

※全用途は林地を除いた計数。

27調査:平成27年地価調査(平成26年7月1日～平成27年7月1日)
 26調査:平成26年地価調査(平成25年7月1日～平成26年7月1日)
 25調査:平成25年地価調査(平成24年7月1日～平成25年7月1日)

第4表 都道府県別・用途別対前年平均変動率

用途別 都道府県名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地		
	平成 26年 変動率	平成27年		平成 26年 変動率	平成27年		平成 26年 変動率	平成27年		平成 26年 変動率	平成27年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
01. 北海道	△ 2.1	△ 1.9	796	△ 2.4	△ 1.7	5	△ 2.8	△ 2.1	268	△ 2.1	△ 1.7	19
02. 青森県	△ 3.9	△ 2.8	261	△ 4.9	△ 3.7	10	△ 4.4	△ 3.2	91	△ 3.8	△ 2.5	27
03. 岩手県	△ 1.3	△ 0.9	262	△ 1.2	△ 1.7	2	△ 3.1	△ 2.5	72	△ 1.5	△ 1.5	14
04. 宮城県	△ 1.2	△ 0.6	252	△ 2.5	△ 1.2	2	△ 2.0	△ 2.1	90	△ 0.5	△ 0.5	15
05. 秋田県	△ 4.4	△ 4.0	214	△ 7.8	△ 7.8	2	△ 5.5	△ 4.6	92	△ 8.1	△ 5.1	7
06. 山形県	△ 1.7	△ 1.3	158	---	---	---	△ 2.4	△ 2.0	66	△ 2.3	△ 1.6	23
07. 福島県	△ 1.0	△ 2.0	361	2.4	5.1	6	△ 0.2	△ 0.3	101	△ 0.7	△ 1.9	24
08. 茨城県	△ 1.9	△ 1.3	371	△ 2.5	△ 2.2	5	△ 2.4	△ 1.6	86	△ 2.3	△ 1.1	19
09. 栃木県	△ 2.1	△ 1.6	302	△ 3.0	△ 1.9	10	△ 2.7	△ 1.8	103	△ 2.8	△ 1.9	12
10. 群馬県	△ 2.2	△ 1.4	275	---	---	---	△ 2.3	△ 1.1	91	△ 3.2	△ 2.0	13
11. 埼玉県	△ 0.0	△ 0.2	616	---	---	---	△ 0.2	△ 0.2	114	△ 0.6	△ 0.9	31
12. 千葉県	△ 0.1	△ 0.0	672	---	---	---	△ 0.4	△ 0.5	117	△ 1.5	△ 2.6	17
13. 東京都	△ 1.3	△ 1.3	748	0.0	△ 0.2	6	1.3	3.3	455	2.1	2.1	14
14. 神奈川県	△ 0.4	△ 0.1	633	---	---	---	2.7	1.2	217	1.2	1.5	34
15. 新潟県	△ 2.0	△ 1.8	392	△ 0.6	△ 0.5	5	△ 2.7	△ 2.4	108	△ 1.9	△ 1.7	23
16. 富山県	△ 0.7	△ 0.5	141	△ 2.0	△ 0.9	2	△ 0.3	△ 0.1	71	△ 1.7	△ 1.3	3
17. 石川県	△ 1.7	△ 1.1	176	0.0	0.0	2	△ 1.9	△ 0.0	88	△ 2.8	△ 1.7	17
18. 福井県	△ 2.6	△ 2.0	126	---	---	---	△ 3.0	△ 2.9	78	△ 0.9	△ 0.0	2
19. 岐阜県	△ 3.1	△ 2.7	191	△ 3.5	△ 2.4	9	△ 3.5	△ 2.3	46	△ 4.1	△ 2.7	14
20. 長野県	△ 2.1	△ 1.7	272	---	---	---	△ 3.1	△ 2.5	107	△ 2.6	△ 1.8	11
21. 岐阜県	△ 1.7	△ 1.4	241	---	---	---	△ 1.7	△ 1.3	83	△ 1.2	△ 0.5	22
22. 静岡県	△ 1.2	△ 1.2	404	---	---	---	△ 1.0	△ 0.9	145	△ 1.0	△ 0.9	25
23. 愛知県	△ 0.9	△ 0.7	555	---	---	---	△ 1.5	△ 2.2	236	△ 0.2	△ 0.1	38
24. 三重県	△ 2.2	△ 2.3	254	△ 2.4	△ 2.4	4	△ 2.0	△ 2.2	99	△ 2.6	△ 2.5	17
25. 滋賀県	△ 0.4	△ 0.5	297	△ 0.0	△ 0.3	11	△ 0.5	△ 0.2	89	△ 0.1	△ 0.5	19
26. 京都府	△ 0.5	△ 0.4	297	△ 2.2	△ 2.2	4	△ 0.6	△ 1.6	93	△ 0.7	△ 0.2	18
27. 大阪府	△ 0.0	△ 0.0	505	△ 0.8	△ 0.8	1	2.2	3.6	167	△ 0.4	△ 0.2	41
28. 兵庫県	△ 0.9	△ 0.9	587	△ 0.7	△ 0.0	1	△ 1.3	△ 0.8	168	△ 2.1	△ 1.8	37
29. 奈良県	△ 0.8	△ 0.7	206	△ 0.9	△ 0.6	5	△ 0.4	△ 0.1	43	△ 0.8	△ 1.0	4
30. 和歌山県	△ 3.0	△ 2.3	194	△ 1.8	△ 2.0	4	△ 3.0	△ 2.3	55	△ 4.7	△ 4.2	9
31. 鳥取県	△ 3.4	△ 2.7	124	△ 5.0	△ 3.9	2	△ 3.8	△ 2.9	34	△ 4.3	△ 2.9	6
32. 島根県	△ 2.3	△ 2.0	174	△ 1.9	△ 1.7	3	△ 2.9	△ 2.6	57	△ 2.3	△ 2.2	20
33. 岡山県	△ 1.6	△ 1.4	253	△ 0.6	△ 0.1	4	△ 1.5	△ 1.0	95	△ 2.2	△ 1.1	9
34. 広島県	△ 2.2	△ 1.7	260	△ 1.1	△ 4.5	1	△ 1.5	△ 0.7	95	△ 1.6	△ 0.9	14
35. 山口県	△ 3.0	△ 2.5	273	△ 5.0	△ 3.6	10	△ 3.8	△ 2.9	84	△ 3.1	△ 2.4	12
36. 徳島県	△ 2.6	△ 1.9	120	△ 1.6	△ 0.5	1	△ 1.9	△ 1.0	45	△ 1.9	△ 1.0	8
37. 香川県	△ 2.8	△ 1.9	122	---	---	---	△ 3.5	△ 2.3	39	△ 4.0	△ 2.6	18
38. 愛媛県	△ 3.1	△ 3.0	276	△ 1.9	△ 2.2	1	△ 3.3	△ 3.0	94	△ 2.8	△ 2.5	24
39. 高知県	△ 2.1	△ 1.5	159	△ 3.0	△ 1.9	2	△ 3.0	△ 2.1	68	△ 3.3	△ 1.1	4
40. 福岡県	△ 0.8	△ 0.5	623	△ 3.8	△ 2.3	2	△ 1.0	△ 0.2	231	△ 1.6	△ 1.2	47
41. 佐賀県	△ 2.8	△ 2.2	132	---	---	---	△ 3.4	△ 2.6	56	△ 2.3	△ 1.3	13
42. 熊本県	△ 2.5	△ 2.2	317	△ 3.7	△ 2.8	13	△ 2.4	△ 1.8	116	△ 2.5	△ 2.0	11
43. 大分県	△ 1.1	△ 0.8	321	△ 0.9	△ 0.1	10	△ 1.8	△ 1.1	103	△ 1.9	△ 2.2	21
44. 熊本県	△ 1.7	△ 1.4	203	△ 3.1	△ 1.8	3	△ 2.5	△ 1.9	77	△ 2.6	△ 2.4	9
45. 宮崎県	△ 1.3	△ 1.2	159	△ 1.7	△ 1.6	5	△ 2.8	△ 2.4	85	△ 1.7	△ 1.5	20
46. 鹿児島県	△ 2.9	△ 2.7	266	△ 3.3	△ 2.8	6	△ 3.8	△ 3.3	105	△ 3.4	△ 1.8	5
47. 沖縄県	△ 0.3	△ 0.7	189	△ 0.1	△ 0.2	5	0.7	1.6	72	△ 0.3	△ 2.9	4
48. 全国	△ 1.2	△ 1.0	14,727	△ 2.3	△ 1.5	164	△ 1.1	△ 0.5	5,095	△ 1.5	△ 0.9	814

2. 都道府県別・用途別平均価格表

(単位：円/m²)

都道府県	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	平成26年平均価格	平成27年平均価格	平成26年平均価格	平成27年平均価格	平成26年平均価格	平成27年平均価格	平成26年平均価格	平成27年平均価格
北海道	18,100	18,000	8,600	8,400	57,700	58,900	12,000	11,800
青森	17,100	16,700	9,400	9,100	35,400	34,500	12,100	11,800
岩手	24,300	24,500	12,600	12,400	46,400	46,200	13,900	12,900
宮城	32,800	34,000	12,100	12,300	153,200	162,000	17,500	14,900
秋田	14,700	14,200	6,400	6,000	28,100	26,900	6,500	6,100
山形	19,300	19,200	-----	-----	41,100	40,700	10,400	10,300
福島	21,600	22,500	12,100	12,700	43,500	43,900	13,000	13,300
茨城	32,800	32,800	12,400	12,200	65,900	65,100	18,300	18,100
栃木	33,500	33,200	16,300	16,100	68,000	67,200	16,200	15,900
群馬	30,900	30,700	-----	-----	59,600	59,200	22,100	21,600
埼玉	104,800	105,400	-----	-----	243,500	246,100	54,800	55,200
千葉	71,100	71,500	-----	-----	205,700	211,900	38,400	43,600
東京	317,000	323,800	15,800	15,800	1,445,700	1,551,400	231,500	237,800
神奈川	171,800	173,700	-----	-----	423,200	436,600	104,300	101,700
新潟	26,900	26,500	21,900	21,900	77,600	76,300	18,700	18,400
富山	30,400	30,500	13,400	14,600	70,700	71,700	14,200	14,000
石川	41,600	41,600	30,300	30,300	85,100	90,100	19,600	19,300
福井	32,000	31,500	-----	-----	57,400	56,400	11,800	11,800
山梨	26,600	25,900	15,300	15,200	48,700	47,500	14,800	14,400
長野	26,000	25,500	-----	-----	56,800	55,800	22,800	22,300
岐阜	33,700	33,800	-----	-----	83,900	84,300	19,800	20,100
静岡	67,000	66,700	-----	-----	138,700	138,600	48,400	48,000
愛知	96,200	97,900	-----	-----	284,500	312,000	56,200	56,000
三重	31,800	31,200	13,200	12,900	63,700	62,700	20,200	19,800
滋賀	46,300	46,400	20,300	20,400	86,100	87,000	25,400	26,200
京都	102,000	102,400	21,200	21,100	322,300	339,400	63,300	63,700
大阪	145,600	146,900	35,700	35,400	513,500	555,900	112,900	110,800
兵庫	100,300	100,700	26,800	26,800	206,000	214,700	49,400	48,900
奈良	52,600	52,600	23,000	22,900	147,100	148,200	36,700	37,200
和歌山	35,400	34,700	14,800	14,600	79,700	78,700	28,500	25,300
鳥取	20,600	20,100	11,100	10,700	51,800	49,400	12,100	11,900
島根	22,500	22,100	19,300	19,000	41,500	40,400	14,500	14,200
岡山	29,400	29,200	16,600	16,700	86,000	87,500	21,200	21,100
広島	52,000	51,900	17,800	17,000	174,500	167,300	38,200	38,100
山口	26,100	25,600	8,900	8,600	47,000	46,300	21,500	21,000
徳島	30,800	30,400	18,800	18,700	63,000	61,600	17,900	17,800
香川	33,500	33,100	-----	-----	75,500	73,900	18,000	17,500
愛媛	38,500	37,900	26,300	44,100	98,000	97,600	25,900	25,200
高知	32,100	31,500	31,300	30,700	75,600	74,000	16,700	16,400
福岡	44,200	44,600	15,600	15,400	193,300	202,600	25,000	24,900
佐賀	20,200	20,200	-----	-----	39,700	40,200	13,000	12,900
長崎	23,700	23,600	9,000	9,100	85,600	85,900	28,500	29,800
熊本	27,600	27,800	14,900	15,000	109,200	110,200	13,200	13,100
大分	25,100	24,800	7,600	7,700	54,400	53,900	18,500	18,000
宮崎	24,600	24,600	19,000	18,700	41,100	40,200	14,100	13,900
鹿児島	28,400	27,900	18,100	17,600	78,400	77,000	39,900	39,400
沖縄	44,900	45,700	25,200	25,200	115,000	118,000	59,300	53,900

1.1. 基準地価格及び変動率順位表

(1) 上昇率順位表 (全国)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	住 宅 地			平成26年基準地価格 円/㎡	平成27年基準地価格 円/㎡	変動率 %
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地			
1	金沢-37	石川県	金沢市本町2丁目89番 『本町2-3-29』	137,000	160,000	16.8
2	いわき-63	福島県	いわき市泉ヶ丘1丁目19番16	34,000	39,200	15.3
3	いわき-62	福島県	いわき市泉もえぎ台1丁目25番8	33,000	38,000	15.2
4	いわき-56	福島県	いわき市中央台鹿島1丁目5番3	52,000	59,000	13.5
5	東-3	愛知県	名古屋市東区榑木町3丁目4番	372,000	420,000	12.9
6	いわき-9	福島県	いわき市明治団地17番22	33,700	38,000	12.8
7	いわき-5	福島県	いわき市平中平窪西高砂3番8	42,200	47,500	12.6
8	いわき-54	福島県	いわき市平下平窪3丁目4番5	44,000	49,500	12.5
9	いわき-44	福島県	いわき市平中神谷字北出口33番1	36,500	41,000	12.3
10	いわき-55	福島県	いわき市中央台飯野1丁目23番12	53,000	59,500	12.3

順位	商 業 地			平成26年基準地価格 円/㎡	平成27年基準地価格 円/㎡	変動率 %
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地			
1	中村5-9	愛知県	名古屋市中区名駅3丁目2605番 『名駅三丁目26番6号』	2,080,000	3,030,000	45.7
2	中村5-4	愛知県	名古屋市中区椿町109番1外 『椿町1番16号』	2,390,000	3,250,000	36.0
3	中央5-6	大阪府	大阪市中央区南船場3丁目12番9外 『南船場3-5-11』	3,200,000	4,150,000	29.7
4	中央5-1	大阪府	大阪市中央区難波3丁目1番1 『難波3-4-16』	2,420,000	3,120,000	28.9
5	金沢5-21	石川県	金沢市広岡1丁目112番外 『広岡1-1-18』	315,000	395,000	25.4
6	中村5-11	愛知県	名古屋市中区椿町1314番 『椿町13番16号』	800,000	1,000,000	25.0
7	港5-14	東京都	港区南青山五丁目25番 『南青山5-1-27』	9,650,000	11,600,000	20.2
8	金沢5-28	石川県	金沢市此花町351番外 『此花町8-8』	235,000	282,000	20.0
9	中央5-14	東京都	中央区銀座六丁目4番13外 『銀座6-8-3』	14,800,000	17,700,000	19.6
10	福岡博多5-9	福岡県	福岡市博多区博多駅前4丁目156番ほか3筆 『博多駅前4-2-25』	1,300,000	1,550,000	19.2

(注)

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

(以下の表について同じ。)

(価格：円/m²、変動率：%)

順位	工 業 地					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	平成26年基準地価格 円/m ²	平成27年基準地価格 円/m ²	変動率 %
1	船橋9-1	千葉県	船橋市西浦2丁目6番2外 『西浦2-14-1』	74,000	92,000	24.3
2	市川9-1	千葉県	市川市高谷新町9番5外	85,000	95,000	11.8
3	豊見城9-1	沖縄県	豊見城市宇豊崎3番62	29,000	31,500	8.6
4	富谷9-1	宮城県	黒川郡富谷町成田9丁目3番3	20,200	21,500	6.4
5	白河9-1	福島県	白河市双石横峯12番	8,200	8,700	6.1
6	五霞9-1	茨城県	茨城県五霞町大字江川字沖ノ内2585番1外	22,500	23,800	5.8
7	港9-1	東京都	港区海岸三丁目1番27外 『海岸3-22-34』	843,000	885,000	5.0
8	大田9-1	東京都	大田区京浜島二丁目17番44 『京浜島2-17-3』	221,000	232,000	5.0
9	宮城野9-2	宮城県	仙台市宮城野区扇町3丁目4番20外 『扇町3-4-37』	36,200	38,000	5.0
10	大和郡山9-1	奈良県	大和郡山市今国府町9番3外	43,000	45,000	4.7

順位	全 用 途					
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	平成26年基準地価格 円/m ²	平成27年基準地価格 円/m ²	変動率 %
1	中村5-9	愛知県	名古屋市市中村区名駅3丁目2605番 『名駅三丁目26番6号』	2,080,000	3,030,000	45.7
2	中村5-4	愛知県	名古屋市市中村区椿町109番1外 『椿町1番16号』	2,390,000	3,250,000	36.0
3	中央5-6	大阪府	大阪市中央区南船場3丁目12番9外 『南船場3-5-11』	3,200,000	4,150,000	29.7
4	中央5-1	大阪府	大阪市中央区難波3丁目1番1 『難波3-4-16』	2,420,000	3,120,000	28.9
5	金沢5-21	石川県	金沢市広岡1丁目112番外 『広岡1-1-18』	315,000	395,000	25.4
6	中村5-11	愛知県	名古屋市市中村区椿町1314番 『椿町13番16号』	800,000	1,000,000	25.0
7	船橋9-1	千葉県	船橋市西浦2丁目6番2外 『西浦2-14-1』	74,000	92,000	24.3
8	港5-14	東京都	港区南青山五丁目25番 『南青山5-1-27』	9,650,000	11,600,000	20.2
9	金沢5-28	石川県	金沢市此花町351番外 『此花町8-8』	235,000	282,000	20.0
10	中央5-14	東京都	中央区銀座六丁目4番13外 『銀座6-8-3』	14,800,000	17,700,000	19.6

(注)

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。
(以下の表について同じ。)