

取扱注意

新聞 9月20日(金)付け朝刊

ラジオ
テレビ
インターネット

9月19日(木)午後4時50分

以降解禁

報道資料

平成25年9月17日

地域振興部 地域政策課

地域計画係

担当 米田・西川

電話 0742-27-8487(ダイヤルイン)

内線 2546・2555

平成25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▲1.0%(昨年1.6%の下落)となった。

〈住宅地〉

- 平均では、▲1.0%(昨年▲1.5%)となり、5年連続の下落となった。
- 昨年からの継続調査地点(204地点)のうち、23地点で上昇、22地点で横ばい、159地点で下落となった。
- 奈良市、生駒市の平均変動率が上昇に転じ、その他の市町村でも概ね下落率は縮小となり、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。

〈商業地〉

- 平均では、▲1.0%(昨年▲1.7%)となり、5年連続の下落となった。
- 昨年からの継続調査地点(43地点)のうち、7地点で上昇、10地点で横ばい、26地点で下落となった。
- 県中南部商業地は、駅前商店街、路線商業地ともに引き続き下落傾向にある。

【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 －0.8%
 曾爾(県)－2 －0.6%
 曾爾(県)－3 －0.5%

$$\text{変動率の和} = -1.9\%$$

$$\text{平均変動率} = -1.9\% \div 3 = -0.6\%$$

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

(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25年 奈良県地価調査 報道資料 目次

報道資料 . . . 解禁日等及び概要

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

平成25年奈良県地価調査の概要

1	地価調査とは	1
2	対象区域及び設定数	1
3	価格の判定	1
4	用途別地点数及び対前年平均変動率	1
5	地点別・変動率帯別分布	2
6	価格順位表	3
7	変動率順位表	5
8	市町村別用途別・対前年平均変動率一覧表	9
9	市町村別平均変動率順位表	10
10	市町村別平均価格一覧表	11
11	県平均対前年変動率及び指数推移表	12
12	地価調査（公示）最高価格地の価格推移〔住宅地〕	13
13	地価調査（公示）最高価格地の価格推移〔商業地〕	14

平成25年 都道府県地価調査結果の概要（国土交通省提供資料）

平成25年都道府県地価調査 説明資料	15～18
都道府県別 平均変動率表	19
都道府県別 平均変動率順位表	20
都道府県別・用途別対前年平均変動率	21
都道府県別・用途別平均価格表	22
都道府県別 平均価格順位表	23

別添 平成25年 奈良県地価調査基準地価格一覧

平成25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25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25年	平成24年	平成23年
住 宅 地	210（204）	▲1.0	▲1.5	▲2.3
宅地見込地	5（4）	▲1.7	▲2.2	▲3.0
商 業 地	44（43）	▲1.0	▲1.7	▲2.8
工 業 地	4（4）	▲0.9	▲2.6	▲3.0
（再掲）住宅地				
内 市街化区域	132（126）	▲0.7	▲1.3	▲2.4
市街化調整区域	36（36）	▲1.5	▲2.1	▲2.7
訳 都市計画区域外	42（42）	▲1.5	▲1.7	▲1.8
全 用 途	263（255）	▲1.0	▲1.6	▲2.4
林 地	5（5）	▲4.4	▲5.1	▲4.9

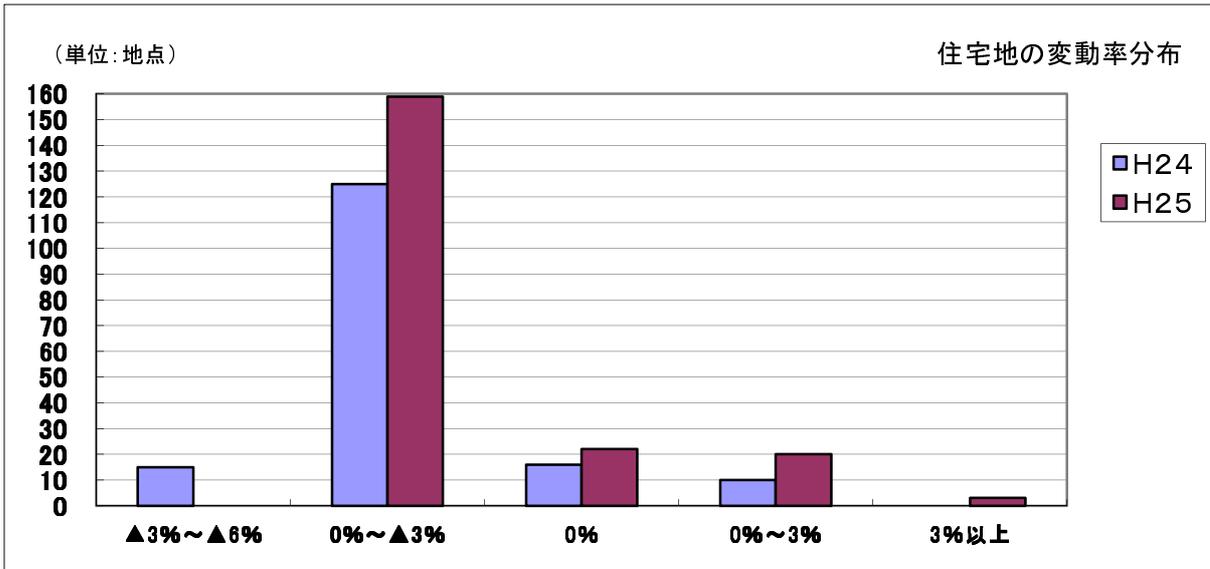
※（ ）内は昨年からの継続地点数。

※今回から、「準工業地」、「調区内宅地」をなくし、「住宅地」、「宅地見込地」、「商業地」、「工業地」の4つの用途区分に変更した。

5. 地点別・変動率帯別分布

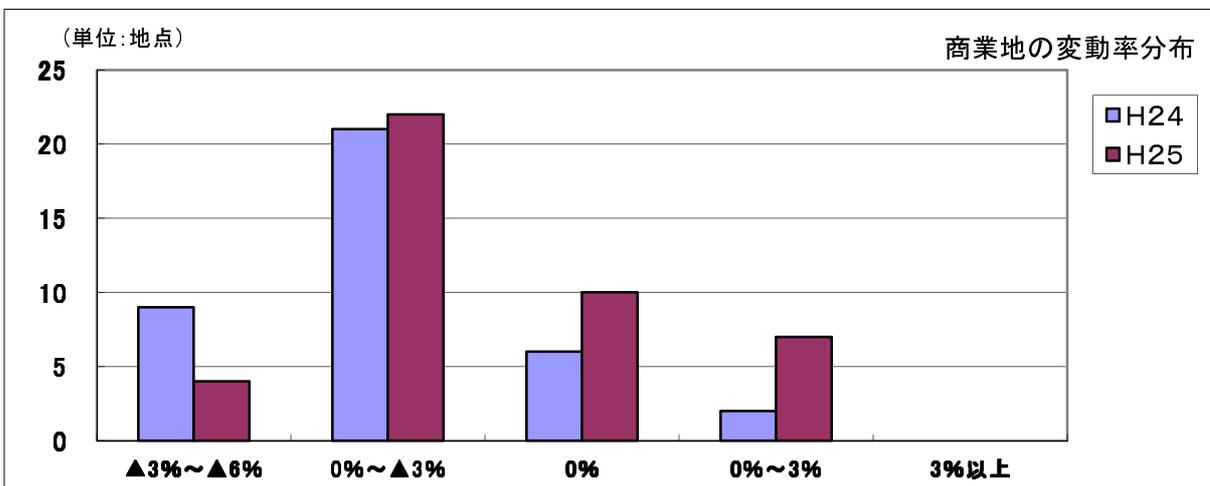
【住宅地】

変動率帯	24年		25年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	0	0.0%	3	1.5%
0%超～3%未満	10	6.0%	20	9.8%
0% (変動なし)	16	9.6%	22	10.8%
0%未満～▲3%未満	125	75.3%	159	77.9%
▲3%以下～▲6%未満	15	9.0%	0	0.0%
合計	166	100%	204	100%



【商業地】

変動率帯	24年		25年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	0	0.0%	0	0.0%
0%超～3%未満	2	5.3%	7	16.3%
0% (変動なし)	6	15.8%	10	23.3%
0%未満～▲3%未満	21	55.3%	22	51.2%
▲3%以下～▲6%未満	9	23.7%	4	9.3%
合計	38	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25年 地価調査価格	平成24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	216,000	209,000	3.3	2.0
2	奈良(県)ー18	学園北2丁目1090番88	178,000	174,000	2.3	0.0
3	奈良(県)ー23	西大寺国見町2丁目296番15	142,000	138,000	2.9	2.2
4	奈良(県)ー10	芝辻町866番2	137,000	135,000	1.5	0.7
5	奈良(県)ー5	右京4丁目13番25	129,000	125,000	3.2	2.5
6	生駒(県)ー11	東生駒1丁目100番	126,000	122,000	3.3	0.0
7	生駒(県)ー6	白庭台3丁目2000番361	121,000	118,000	2.5	1.7
7	香芝(県)ー3	真美ヶ丘3丁目6番9	121,000	118,000	2.5	1.7
9	生駒(県)ー4	真弓3丁目3900番73	117,000	115,000	1.7	0.0
10	奈良(県)ー19	北登美ヶ丘4丁目1400番713	116,000	113,000	2.7	0.0

【商業地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成25年 地価調査価格	平成24年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県)5ー7	中筋町1番4	545,000	540,000	0.9	0.4
2	奈良(県)5ー2	東向南町21番	490,000	480,000	2.1	1.1
3	奈良(県)5ー6	富雄元町2丁目357番11外	315,000	315,000	0.0	▲ 0.9
4	橿原(県)5ー4	内膳町1丁目178番8	289,000	289,000	0.0	▲ 0.3
5	奈良(県)5ー5	芝辻町2丁目11番8	261,000	260,000	0.4	0.0
6	奈良(県)5ー1	高天市町1番1	254,000	252,000	0.8	0.0
7	橿原(県)5ー2	八木町1丁目525番18	216,000	218,000	▲ 0.9	▲ 1.8
8	奈良(県)5ー3	西大寺本町186番1外	196,000	196,000	0.0	▲ 1.0
9	王寺(県)5ー1	王寺2丁目6040番	180,000	184,000	▲ 2.2	▲ 3.7
10	香芝(県)5ー1	瓦口2247番外	178,000	177,000	0.6	0.0

価格上位地点の付近案内図

(住宅地)

(商業地)

<p>【1位】</p> <p>※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>学園前駅の北西方約220m 216,000円/㎡</p>	<p>【1位】</p> <p>※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 545,000円/㎡</p>
<p>【2位】</p> <p>奈良(県)-18 奈良市学園北2丁目1090番88 「学園北2-10-4」 355㎡</p> <p>学園前駅の北東方約350m 178,000円/㎡</p>	<p>【2位】</p> <p>奈良(県)5-2 奈良市東南町21番 奈良観光会館 446㎡</p> <p>近鉄奈良駅の南方約140m 490,000円/㎡</p>
<p>【3位】</p> <p>※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>大和西大寺駅の南方約750m 142,000円/㎡</p>	<p>【3位】</p> <p>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」富富和ビル 416㎡</p> <p>富雄駅前広場接面 315,000円/㎡</p>
<p>【4位】</p> <p>※奈良(県)-10 奈良市芝辻町866番2 村尾写真 136㎡</p> <p>近鉄奈良駅の北西方約700m 137,000円/㎡</p>	<p>【4位】</p> <p>※橿原(県)5-4 橿原市内膳町1丁目178番8 「内膳町1-3-4」エルフ 107㎡</p> <p>大和八木駅の南方約80m 289,000円/㎡</p>
<p>【5位】</p> <p>※奈良(県)-5 奈良市右京4丁目13番25 215㎡</p> <p>高の原駅の南西方約550m 129,000円/㎡</p>	<p>【5位】</p> <p>奈良(県)5-5 奈良市芝辻町2丁目11番8 「芝辻町2-11-5」カネボウビル 312㎡</p> <p>新大宮駅の北東方近接 261,000円/㎡</p>

7-1. 変動率順位表

【住宅地・プラス】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成25年 地価調査価格	平成24年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県)5-25	学園北1丁目3096番28	216,000	209,000	3.3	2.0
2	生駒(県)5-11	東生駒1丁目100番	126,000	122,000	3.3	0.0
3	奈良(県)5-5	右京4丁目13番25	129,000	125,000	3.2	2.5
4	奈良(県)5-23	西大寺国見町2丁目296番15	142,000	138,000	2.9	2.2
5	奈良(県)5-19	北登美ヶ丘4丁目1400番713	116,000	113,000	2.7	0.0
6	生駒(県)5-6	白庭台3丁目2000番361	121,000	118,000	2.5	1.7
6	香芝(県)5-3	真美ヶ丘3丁目6番9	121,000	118,000	2.5	1.7
8	奈良(県)5-18	学園北2丁目1090番88	178,000	174,000	2.3	0.0
9	奈良(県)5-22	登美ヶ丘5丁目937番15	104,000	102,000	2.0	0.0
10	奈良(県)5-27	西大寺新町2丁目111番18	107,000	105,000	1.9	1.9

【商業地・プラス】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成25年 地価調査価格	平成24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	490,000	480,000	2.1	1.1
2	奈良(県)5-7	中筋町1番4	545,000	540,000	0.9	0.4
3	奈良(県)5-1	高天市町1番1	254,000	252,000	0.8	0.0
3	橿原(県)5-1	石川町100番1	127,000	126,000	0.8	0.0
5	生駒(県)5-2	真弓南2丁目4800番470	136,000	135,000	0.7	0.0
6	香芝(県)5-1	瓦口2247番外	178,000	177,000	0.6	0.0
7	奈良(県)5-5	芝辻町2丁目11番8	261,000	260,000	0.4	0.0
8	奈良(県)5-3	西大寺本町186番1外	196,000	196,000	0.0	▲ 1.0
8	奈良(県)5-4	神功5丁目2番15外	138,000	138,000	0.0	▲ 1.4
8	奈良(県)5-6	富雄元町2丁目357番11外	315,000	315,000	0.0	▲ 0.9
8	奈良(県)5-9	法華寺町187番外	138,000	138,000	0.0	▲ 1.4
8	大和郡山(県)5-3	柳町128番9外	124,000	124,000	0.0	0.0
8	橿原(県)5-4	内膳町1丁目178番8	289,000	289,000	0.0	▲ 0.3
8	橿原(県)5-6	葛本町218番6	95,500	95,500	0.0	—
8	生駒(県)5-1	本町108番8	124,000	124,000	0.0	—
8	生駒(県)5-3	小明町2102番3	120,000	120,000	0.0	▲ 0.8
8	斑鳩(県)5-1	興留7丁目470番7外	113,000	113,000	0.0	▲ 0.9

対前年変動率上位地点（上昇率の大きい順）の付近案内図

(住宅地)

(商業地)

<p>【1位】</p> <p>※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>学園前駅の北西方約320m 216,000円/㎡</p>	<p>【1位】</p> <p>奈良(県)5-2 奈良市東向南通町21番 奈良観光会館 446㎡</p> <p>近鉄奈良駅の南方約140m 490,000円/㎡</p>
<p>【2位】</p> <p>※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 126,000円/㎡</p>	<p>【2位】</p> <p>※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 545,000円/㎡</p>
<p>【3位】</p> <p>※奈良(県)-5 奈良市右京4丁目13番25 215㎡</p> <p>高の原駅の南西方約650m 129,000円/㎡</p>	<p>【3位】</p> <p>奈良(県)5-1 奈良市高天市町1番1 井上ビル 126㎡</p> <p>近鉄奈良駅の北方約150m 254,000円/㎡</p>
<p>【4位】</p> <p>※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>大和西大寺駅の南方約750m 142,000円/㎡</p>	<p>【3位】</p> <p>橿原(県)5-1 橿原市石川町100番1 ミナミビル 634㎡</p> <p>橿原神宮前駅の東方約250m 127,000円/㎡</p>
<p>【5位】</p> <p>奈良(県)-19 奈良市北登美ヶ丘4丁目1400番13 「北登美ヶ丘4-14-20」 248㎡</p> <p>学研奈良登美ヶ丘駅の南東方約1.4km 116,000円/㎡</p>	<p>【5位】</p> <p>生駒(県)5-2 生駒市真弓南2丁目4800番470 「真弓南2-6-6」Bon・body 整形外科 214㎡</p> <p>学研北生駒駅の南東方約1.4km 136,000円/㎡</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25年 地価調査価格	平成24年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	御所(県) ー1	大字元町10番37	48,900	50,300	▲ 2.8	▲ 3.3
2	河合(県) ー4	大字大輪田1785番2	36,800	37,800	▲ 2.6	▲ 2.8
3	広陵(県) ー3	大字萱野518番10	44,300	45,500	▲ 2.6	▲ 3.2
4	安堵(県) ー3	大字西安堵500番31	52,100	53,500	▲ 2.6	▲ 0.9
5	御所(県) ー3	405番3	44,800	46,000	▲ 2.6	▲ 3.2
5	安堵(県) ー1	大字西安堵17番31	56,000	57,500	▲ 2.6	▲ 2.5
5	東吉野(県) ー2	大字木津325番1	11,200	11,500	▲ 2.6	▲ 2.5
8	五條(県) ー5	西吉野町和田112番3	15,100	15,500	▲ 2.6	▲ 2.5
9	三郷(県) ー1	三室1丁目109番	56,700	58,200	▲ 2.6	▲ 2.2
10	三宅(県) ー2	大字石見228番37	58,300	59,800	▲ 2.5	▲ 3.5

【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25年 地価調査価格	平成24年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	五條(県) 5-1	五條3丁目388番5	62,200	64,500	▲ 3.6	▲ 4.6
2	大淀(県) 5-1	大字下淵121番2	52,000	53,800	▲ 3.3	▲ 3.8
3	田原本(県) 5-2	大字千代176番4	76,700	79,200	▲ 3.2	▲ 3.1
4	天理(県) 5-1	川原城町273番5	154,000	159,000	▲ 3.1	▲ 3.6
5	五條(県) 5-2	今井5丁目1429番1外	53,900	55,500	▲ 2.9	▲ 3.6
6	大和高田(県) 5-1	西町267番2	103,000	106,000	▲ 2.8	▲ 3.6
7	御所(県) 5-1	大字東松本126番4	70,000	72,000	▲ 2.8	▲ 3.4
8	平群(県) 5-1	緑ヶ丘1丁目580番207	61,500	63,000	▲ 2.4	▲ 2.3
9	大和高田(県) 5-3	磯野新町327番1	88,000	90,000	▲ 2.2	▲ 2.2
10	王寺(県) 5-1	王寺2丁目6040番	180,000	184,000	▲ 2.2	▲ 3.7

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】 御所(県)-1 御所市大字元町10番37 186㎡</p> <p>48,900円/㎡</p>	<p>【1位】 ※五條(県)5-1 五條市五條3丁目388番5 198㎡ 「五條3-1-4」Konesho TV</p> <p>62,200円/㎡</p>
<p>【2位】 河合(県)-4 河合町大字大輪田1785番2 282㎡</p> <p>36,800円/㎡</p>	<p>【2位】 大淀(県)5-1 大淀町大字下湖121番2 315㎡ 日本生命吉野営業支部</p> <p>52,000円/㎡</p>
<p>【3位】 広陵(県)-3 広陵町大字萱野518番10 118㎡</p> <p>44,300円/㎡</p>	<p>【3位】 田原本(県)5-2 田原本町大字千代176番4 521㎡ (株)トーヨータイヤジャパン</p> <p>76,700円/㎡</p>
<p>【4位】 安堵(県)-3 安堵町大字西安堵500番31 181㎡</p> <p>52,100円/㎡</p>	<p>【4位】 ※天理(県)5-1 天理市川原城町273番5 97㎡ GENS 店</p> <p>154,000円/㎡</p>
	<p>【5位】 五條(県)5-2 五條市今井5丁目1429番1外 201㎡ 「今井5-1-1」(株)五條商会</p> <p>53,900円/㎡</p>

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	33	0.3	1	▲ 1.0	10	0.1			44	0.2
大和高田市	6	▲ 1.4			3	▲ 2.3			9	▲ 1.7
大和郡山市	8	▲ 0.7			3	▲ 0.9	1	▲ 0.5	12	▲ 0.7
天理市	7	▲ 1.2			2	▲ 2.4			9	▲ 1.5
橿原市	7	▲ 0.7			6	▲ 0.3			13	▲ 0.5
桜井市	6	▲ 1.0			2	▲ 2.0			8	▲ 1.2
五條市	6	▲ 2.1	1	▲ 3.5	2	▲ 3.3	1	▲ 0.7	10	▲ 2.3
御所市	4	▲ 2.1			1	▲ 2.8	1	▲ 2.3	6	▲ 2.2
生駒市	14	0.3	1	▲ 1.1	3	0.2	1	0.0	19	0.2
香芝市	10	▲ 0.1			2	▲ 0.2			12	▲ 0.1
葛城市	4	▲ 1.8							4	▲ 1.8
宇陀市	10	▲ 1.5			1	▲ 1.9			11	▲ 1.6
市部計	115	▲ 0.5	3	▲ 1.9	35	▲ 0.8	4	▲ 0.9	157	▲ 0.6
山辺郡	山添村	3	▲ 1.2						3	▲ 1.2
生駒郡	平群町	4	▲ 1.6			1	▲ 2.4		5	▲ 1.8
	三郷町	3	▲ 1.9						3	▲ 1.9
	斑鳩町	4	▲ 0.8			1	0.0		5	▲ 0.6
	安堵町	3	▲ 2.1						3	▲ 2.1
	計	14	▲ 1.5			2	▲ 1.2		19	▲ 1.5
磯城郡	川西町	3	▲ 1.8						3	▲ 1.8
	三宅町	3	▲ 1.3						3	▲ 1.3
	田原本町	4	▲ 0.7	1	▲ 1.0	2	▲ 2.2		7	▲ 1.2
	計	10	▲ 1.2	1	▲ 1.0	2	▲ 2.2		13	▲ 1.4
宇陀郡	曾爾村	3	▲ 0.6						3	▲ 0.6
	御杖村	3	▲ 0.8						3	▲ 0.8
	計	6	▲ 0.7						6	▲ 0.7
高市郡	高取町	3	▲ 1.7						3	▲ 1.7
	明日香村	3	▲ 1.5						3	▲ 1.5
	計	6	▲ 1.6						6	▲ 1.6
北葛城郡	上牧町	4	▲ 1.9						4	▲ 1.9
	王寺町	5	▲ 1.3			2	▲ 1.8		7	▲ 1.4
	広陵町	4	▲ 1.3			1	▲ 1.7		5	▲ 1.4
	河合町	4	▲ 2.1						4	▲ 2.1
	計	17	▲ 1.6			3	▲ 1.7		20	▲ 1.6
吉野郡	吉野町	3	▲ 1.9						3	▲ 1.9
	大淀町	3	▲ 2.2			1	▲ 3.3		4	▲ 2.5
	下市町	3	▲ 1.6						3	▲ 1.6
	黒滝村	3	▲ 1.8						3	▲ 1.8
	天川村	3	▲ 1.2						3	▲ 1.2
	野迫川村	3	▲ 2.1						3	▲ 2.1
	十津川村	3	▲ 1.7						3	▲ 1.7
	下北山村	3	▲ 1.9						3	▲ 1.9
	上北山村	3	▲ 1.8						3	▲ 1.8
	川上村	3	▲ 1.6						3	▲ 1.6
	東吉野村	3	▲ 2.3						3	▲ 2.3
計	33	▲ 1.8			1	▲ 3.3		34	▲ 1.9	
郡部計	89	▲ 1.6	1	▲ 1.0	8	▲ 1.9			98	▲ 1.6
合計	204	▲ 1.0	4	▲ 1.7	43	▲ 1.0	4	▲ 0.9	255	▲ 1.0

9. 市町村別平均変動率順位表(下落率の高い順)

【住宅地】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	東吉野村	▲2.3	3
2	大淀町	▲2.2	3
3	五條市	▲2.1	6
3	御所市	▲2.1	4
3	安堵町	▲2.1	3
3	河合町	▲2.1	4
3	野迫川村	▲2.1	3
8	三郷町	▲1.9	3
8	上牧町	▲1.9	4
8	吉野町	▲1.9	3
8	下北山村	▲1.9	3
12	葛城市	▲1.8	4
12	川西町	▲1.8	3
12	黒滝村	▲1.8	3
12	上北山村	▲1.8	3
16	高取町	▲1.7	3
16	十津川村	▲1.7	3
18	平群町	▲1.6	4
18	下市町	▲1.6	3
18	川上村	▲1.6	3
21	宇陀市	▲1.5	10
21	明日香村	▲1.5	3
23	大和高田市	▲1.4	6
24	三宅町	▲1.3	3
24	王寺町	▲1.3	5
24	広陵町	▲1.3	4
27	天理市	▲1.2	7
27	山添村	▲1.2	3
27	天川村	▲1.2	3
30	桜井市	▲1.0	6
31	斑鳩町	▲0.8	4
31	御杖村	▲0.8	3
33	大和郡山市	▲0.7	8
33	橿原市	▲0.7	7
33	田原本町	▲0.7	4
36	曾爾村	▲0.6	3
37	香芝市	▲0.1	10
38	奈良市	0.3	33
38	生駒市	0.3	14

【商業地】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	五條市	▲3.3	2
1	大淀町	▲3.3	1
3	御所市	▲2.8	1
4	天理市	▲2.4	2
4	平群町	▲2.4	1
6	大和高田市	▲2.3	3
7	田原本町	▲2.2	2
8	桜井市	▲2.0	2
9	宇陀市	▲1.9	1
10	王寺町	▲1.8	2
11	広陵町	▲1.7	1
12	大和郡山市	▲0.9	3
13	橿原市	▲0.3	6
14	香芝市	▲0.2	2
15	斑鳩町	0.0	1
16	奈良市	0.1	10
17	生駒市	0.2	3

【全用途】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	大淀町	▲2.5	4
2	五條市	▲2.3	10
2	東吉野村	▲2.3	3
4	御所市	▲2.2	5
5	安堵町	▲2.1	3
5	河合町	▲2.1	4
5	野迫川村	▲2.1	3
8	三郷町	▲1.9	5
8	上牧町	▲1.9	4
8	吉野町	▲1.9	3
8	下北山村	▲1.9	3
12	葛城市	▲1.8	4
12	平群町	▲1.8	3
12	川西町	▲1.8	3
12	黒滝村	▲1.8	3
12	上北山村	▲1.8	3
17	大和高田市	▲1.7	9
17	高取町	▲1.7	3
17	十津川村	▲1.7	3
20	宇陀市	▲1.6	3
20	下市町	▲1.6	3
20	川上村	▲1.6	3
23	天理市	▲1.5	9
23	明日香村	▲1.5	3
25	王寺町	▲1.4	7
25	広陵町	▲1.4	5
27	三宅町	▲1.3	3
28	桜井市	▲1.2	8
28	山添村	▲1.2	5
28	田原本町	▲1.2	7
28	天川村	▲1.2	3
32	御杖村	▲0.8	3
33	大和郡山市	▲0.7	12
34	斑鳩町	▲0.6	3
34	曾爾村	▲0.6	3
36	橿原市	▲0.5	13
37	香芝市	▲0.1	12
38	奈良市	0.2	44
38	生駒市	0.2	18

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	82,900	1	30,200	10	260,700			44	121,300
大和高田市	7	68,600			3	113,300			10	83,900
大和郡山市	8	70,800	1	27,000	3	114,600	1	41,000	13	75,600
天理市	8	53,600			2	138,500			10	71,700
橿原市	8	77,200			6	159,900			14	113,100
桜井市	6	50,900			3	92,000			9	65,400
五條市	7	21,300	1	11,100	2	58,100	1	15,100	11	27,300
御所市	4	42,700			1	70,000	1	37,500	6	47,500
生駒市	14	87,600	1	27,700	3	126,700	1	52,000	19	88,300
香芝市	10	80,800			2	144,500			12	91,300
葛城市	4	62,500							4	63,600
宇陀市	10	23,100			1	103,000			11	30,700
市部計	119	722,000	4	96,000	36	1,381,300	4	145,600	163	85,900
山辺郡	山添村	3	8,567						3	8,700
生駒郡	平群町	4	48,500			1	61,500		5	52,000
	三郷町	3	46,700						3	47,700
	斑鳩町	4	69,000			1	113,000		5	78,000
	安堵町	3	48,100						3	49,200
	計	14	212,300			2	174,500		16	58,800
磯城郡	川西町	3	41,600						3	42,300
	三宅町	3	38,300						3	39,000
	田原本町	4	70,400	1	19,900	2	75,100		7	65,300
	計	10	150,300	1	19,900	2	75,100		13	53,900
宇陀郡	曾爾村	3	7,850						3	7,900
	御杖村	3	5,660						3	5,703
	計	6	13,510						6	6,800
高市郡	高取町	3	28,600						3	29,000
	明日香村	3	47,700						3	48,500
	計	6	76,300						6	38,800
北葛城郡	上牧町	4	58,500						4	59,600
	王寺町	5	60,200			2	138,100		7	83,800
	広陵町	5	54,500			1	47,500		6	54,800
	河合町	4	67,000						4	68,400
	計	18	240,200			3	185,600		21	67,900
吉野郡	吉野町	4	20,300						4	20,000
	大淀町	3	29,300			1	52,000		4	35,900
	下市町	3	21,700						3	22,000
	黒滝村	3	7,857						3	8,003
	天川村	3	9,550						3	9,667
	野迫川村	3	4,143						3	4,233
	十津川村	3	10,800						3	10,983
	下北山村	3	5,043						3	5,140
	上北山村	3	6,897						3	7,023
	川上村	3	10,773						3	10,943
	東吉野村	3	11,083						3	11,353
計	34	137,447			1	52,000		35	14,000	
郡部計	91	838,623	1	19,900	8	487,200		100	38,600	
合計	210	1,560,623	5	115,900	44	1,868,500	4	145,600	263	67,900

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＞

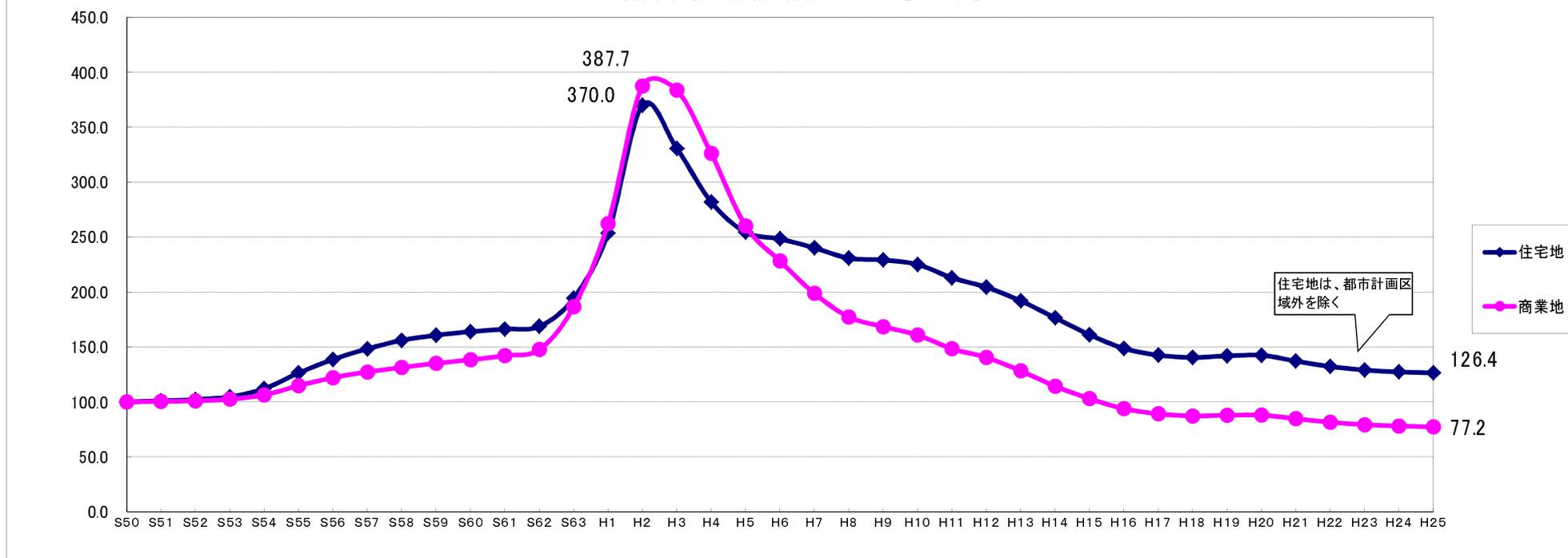
	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6
住宅地		1.0	1.2	2.4	7.1	12.8	9.7	6.9	5.3	2.9	2.1	1.4	1.5	15.2	30.4	45.9	▲10.6	▲14.7	▲9.8	▲2.4
商業地		0.5	0.5	1.5	3.8	7.9	6.3	4.3	3.2	2.9	2.4	2.7	3.9	26.3	40.6	47.8	▲1.0	▲15.0	▲20.2	▲12.3
	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	
住宅地	▲3.3	▲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	▲1.3	▲0.8	
商業地	▲12.9	▲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	▲1.7	▲1.0	

＜指数推移＞

	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6
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
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
	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	
住宅地	240.2	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	
商業地	198.9	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	

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く

対前年平均変動率指数推移グラフ(S50を100とする)

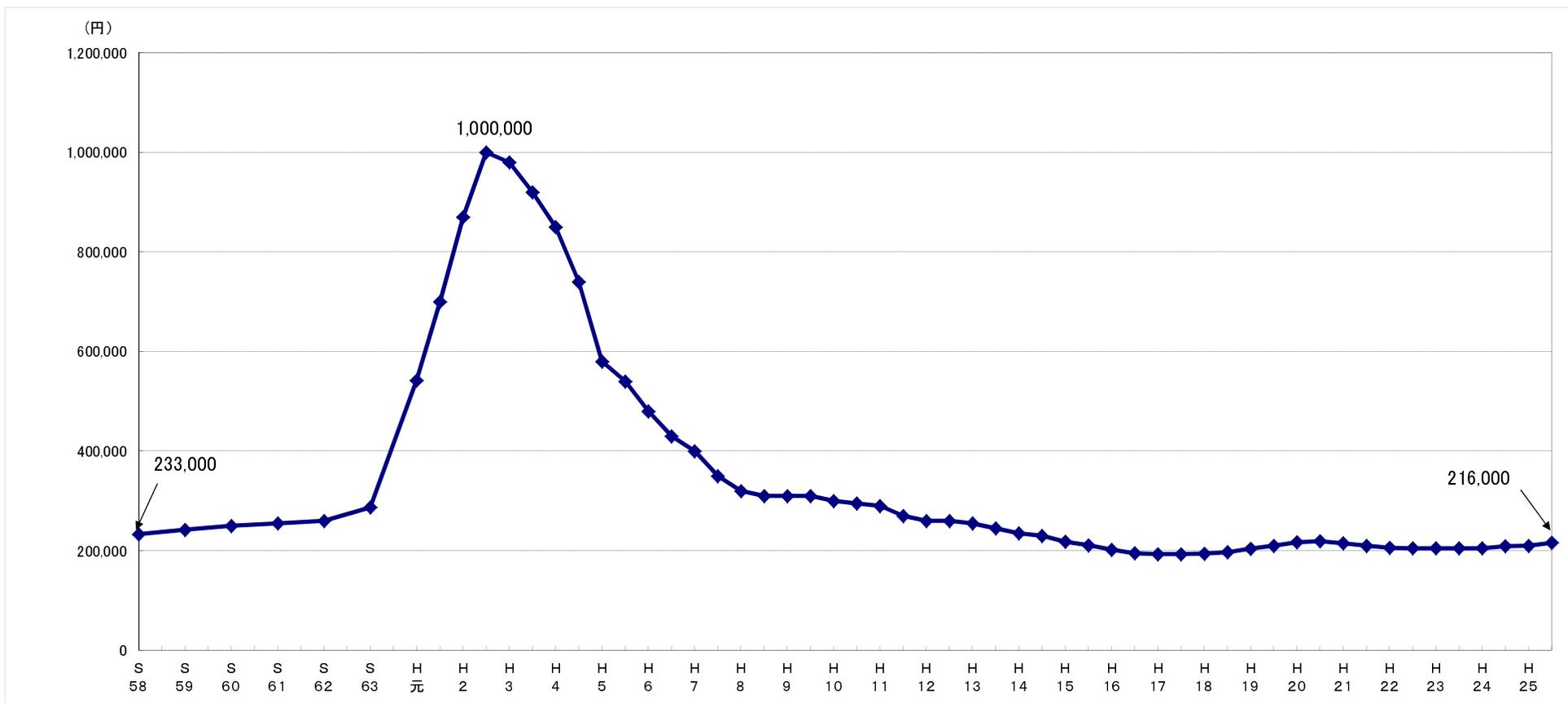


12. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【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	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10
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
調査【7月1日】 (円)		—	—	—	—	—	—	700,000	1,000,000	920,000	740,000	540,000	430,000	350,000	310,000	310,000	295,000
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
	調査	—	—	—	—	—	—	29.2	14.9	▲ 6.1	▲ 12.9	▲ 6.9	▲ 10.4	▲ 12.5	▲ 3.1	0.0	▲ 1.7
		H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	
公示【1月1日】 (円)		290,000	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	
調査【7月1日】 (円)		270,000	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	
半年間変動率(%)	公示	▲ 6.5	▲ 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	
	調査	▲ 6.9	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	

※ 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

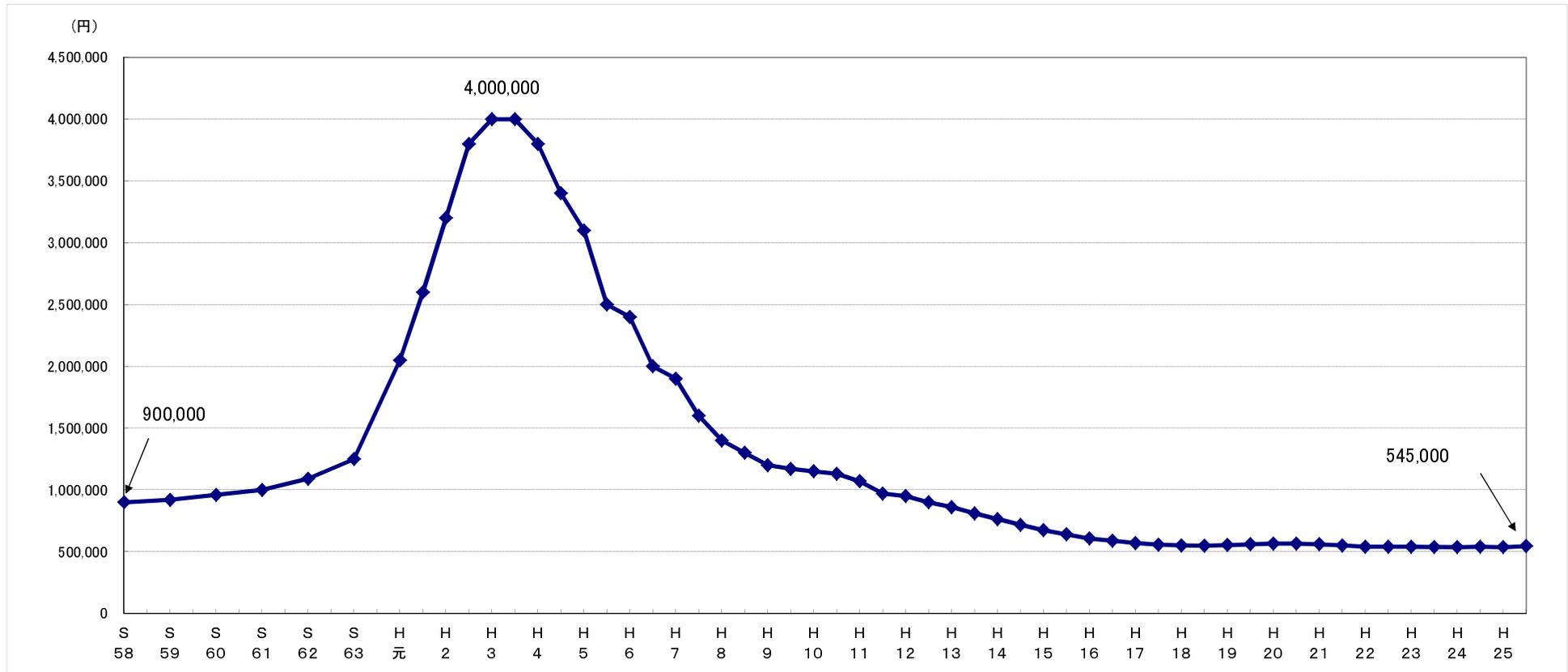


13. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [商業地]

【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	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10
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
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
半年間変動率(%)	公示		※ 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
	調査							26.8	18.8	0.0	▲ 10.5	▲ 19.4	▲ 16.7	▲ 15.8	▲ 7.1	▲ 2.5	▲ 1.7
		H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	
公示【1月1日】 (円)		1,070,000	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	
調査【7月1日】 (円)		970,000	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	
半年間変動率(%)	公示	▲ 8.5	▲ 2.1	▲ 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	
	調査	▲ 9.3	▲ 5.3	▲ 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	

※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



平成25年都道府県地価調査

説明資料

平成25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、21,989地点（うち、原子力災害対策特別措置法に基づき、原子力災害対策本部長が設定した帰還困難区域、居住制限区域、避難指示解除準備区域及び計画的避難区域内の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25年都道府県地価調査結果の概要

平成24年7月以降の1年間の地価について

- 全国平均では依然として下落しているものの下落率は縮小傾向が継続。
- 三大都市圏平均では、住宅地はほぼ横ばいとなり、商業地は上昇に転換。
- 上昇地点数の割合は全国的に増加。特に、三大都市圏では、住宅地の約3分の1の地点が上昇、商業地の約2分の1の地点が上昇。一方、地方圏では、9割弱の地点が下落。
- 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、三大都市圏では後半に上昇に転換。地方圏では後半に下落率が縮小。

【住宅地】

- ◆ 低金利、住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支えや景況感の改善による住宅需要拡大等もあって下落率は縮小し、三大都市圏を中心に上昇となった都県が見られた。
- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏は、上昇地点の割合が大幅に増加し、特に東京都都心部、横浜市及び川崎市では上昇基調となっている。なお、半年毎の地価動向をみると後半は上昇となった。
 - ・大阪圏は、上昇地点の割合が増加し、特に大阪市の中心部、北摂エリア及び阪神間を中心に上昇基調となっている。なお、半年毎の地価動向をみると後半は上昇となった。
 - ・名古屋圏は、上昇地点の割合が大幅に増加し、特に名古屋市及びその周辺部である西三河地域を中心に上昇基調となっている。なお、1年間を通じて上昇となった。
 - ・地方圏は、9割弱の地点が下落しているが、ほぼ全ての道県で下落率は縮小した。なお、宮城県が下落から上昇に転じた。

【商業地】

- ◆ 低金利、景況感の改善を背景に全都道府県で下落率が縮小した。また、堅調な住宅需要を背景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、上昇又は下落率縮小となった要因の一つとなっている。
三大都市圏を中心に上昇となった都府県が見られ、主要都市の中心部などでBCP（事業継続計画）等の観点から耐震性に優れた新築・大規模オフィスへの動きが見られるなど、一部の高度商業地や再開発等の進む地域で上昇基調となっている。
- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏は、上昇地点の割合が大幅に増加し、特に東京都都心部や横浜市及び川崎市では上昇基調となっている。なお、半年毎の地価動向をみると後半は上昇となった。
 - ・大阪圏は、上昇地点の割合が増加し、特に大阪市の中心部で高い上昇率を示す地点が見られた。なお、半年毎の地価動向をみると後半は上昇となった。
 - ・名古屋圏は、上昇地点の割合が大幅に増加し、特に名古屋市及びその周辺部である西三河地域を中心に上昇基調となっている。なお、半年毎の地価動向をみると後半は上昇となった。
 - ・地方圏は、9割弱の地点が下落しているが、全ての道県で下落率は縮小した。なお、宮城県が下落から上昇に転じた。

【東日本大震災の被災地】

- ◆ 被災3県を県ごとに捉えると、
 - ・岩手県は、上昇地点の割合が増加し、下落率が縮小した。
 - ・宮城県は、昨年を引き続き、上昇地点の割合が大幅に増加し下落から上昇に転じた。
 - ・福島県は、上昇、横ばい地点の割合が大幅に増加し、下落率も大幅に縮小した。
- ◆ 岩手県及び宮城県では、浸水を免れた高台の地区や被害が軽微だった地区等において、被災住民の移転需要や復旧事業関係者の土地需要などから上昇地点が増加し、一方、海岸部では需要減退から引き続き下落する地点が見られた。
- ◆ 福島県では、帰還困難区域等の住民による同区域外への移転需要等の高まり等により住宅地等を中心に上昇地点が増加し、同区域等周辺市町村で下落率は縮小した。

Ⅱ. 圏域別

1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	21 調査	22 調査	23 調査	24 調査	25 調査	21 調査	22 調査	23 調査	24 調査	25 調査
全 国	▲4.0	▲3.4	▲3.2	▲2.5	▲1.8	▲5.9	▲4.6	▲4.0	▲3.1	▲2.1
三大都市圏	▲5.6	▲2.9	▲1.7	▲0.9	▲0.1	▲8.2	▲4.2	▲2.2	▲0.8	0.6
東京圏	▲6.5	▲3.0	▲1.9	▲1.0	▲0.1	▲8.9	▲4.1	▲2.3	▲0.9	0.6
大阪圏	▲4.5	▲3.6	▲1.8	▲1.0	▲0.4	▲7.1	▲5.3	▲2.6	▲1.0	0.4
名古屋圏	▲4.2	▲1.3	▲0.7	▲0.2	0.7	▲7.3	▲2.9	▲1.1	▲0.5	0.7
地 方 圏	▲3.4	▲3.6	▲3.7	▲3.2	▲2.5	▲4.9	▲4.8	▲4.8	▲4.1	▲3.1

21 調査:平成20年7月1日～平成21年7月1日の変動率
 22 調査:平成21年7月1日～平成22年7月1日の変動率
 23 調査:平成22年7月1日～平成23年7月1日の変動率
 24 調査:平成23年7月1日～平成24年7月1日の変動率
 25 調査:平成24年7月1日～平成25年7月1日の変動率

前年よりも下落率縮小・上昇へ転換
 前年よりも下落率拡大・上昇率縮小
 前年と下落率同一

※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村の区域(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県及び茨城県の一部地域を除いた区域)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(大阪府全域並びに京都府、兵庫県及び奈良県の一部地域を除いた区域)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(愛知県、三重県の一部地域を除いた区域)をいう。

※対前年変動率は、継続する基準地について、前年の価格との対比から算出している。

※平成25年地価調査については、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. 地価公示及び地価調査の共通地点から見た半年毎の地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地		
	25 調査			25 調査		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	▲0.4	0.1	▲0.3	▲0.7	0.1	▲0.6
三大都市圏	▲0.1	0.5	0.4	▲0.1	0.9	0.8
東京圏	▲0.1	0.6	0.4	▲0.2	0.9	0.8
大阪圏	▲0.2	0.1	0.0	▲0.1	0.9	0.9
名古屋圏	0.5	1.2	1.6	▲0.1	1.0	0.9
地 方 圏	▲0.9	▲0.4	▲1.2	▲1.4	▲0.7	▲2.1

※ 地価公示(毎年1月1日時点実施)との共通地点(1,608地点。うち住宅地1,130地点、商業地478地点)で分析を行った。

凡例

25 調査前半：平成24年7月1日～平成25年1月1日の変動率
 25 調査後半：平成25年1月1日～平成25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	25調査	1,970 (13.4%)	1,869 (12.8%)	10,806 (73.8%)	14,645	910 (18.1%)	646 (12.8%)	3,474 (69.1%)	5,030	2,925 (14.1%)	2,660 (12.9%)	15,081 (73.0%)	20,666
	24調査	458 (3.3%)	1,332 (9.7%)	11,883 (87.0%)	13,673	164 (3.5%)	452 (9.7%)	4,059 (86.8%)	4,675	658 (3.1%)	1,972 (9.3%)	18,655 (87.6%)	21,285
	23調査	69 (0.5%)	622 (4.5%)	13,191 (95.0%)	13,882	18 (0.4%)	177 (3.8%)	4,515 (95.8%)	4,710	88 (0.4%)	863 (4.0%)	20,564 (95.6%)	21,515
三大都市圏	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
	24調査	290 (8.0%)	876 (23.9%)	2,496 (68.1%)	3,662	111 (7.9%)	290 (20.5%)	1,011 (71.6%)	1,412	428 (7.3%)	1,282 (21.7%)	4,179 (71.0%)	5,889
	23調査	57 (1.5%)	400 (10.7%)	3,288 (87.8%)	3,745	9 (0.6%)	116 (8.2%)	1,298 (91.2%)	1,423	67 (1.1%)	558 (9.3%)	5,366 (89.6%)	5,991
東京圏	25調査	879 (38.1%)	618 (26.8%)	811 (35.1%)	2,308	443 (54.2%)	203 (24.9%)	171 (20.9%)	817	1,347 (41.9%)	856 (26.6%)	1,015 (31.5%)	3,218
	24調査	97 (4.6%)	416 (19.7%)	1,601 (75.7%)	2,114	42 (5.2%)	122 (15.0%)	647 (79.8%)	811	148 (4.5%)	586 (17.7%)	2,579 (77.8%)	3,313
	23調査	1 (0.1%)	57 (2.6%)	2,101 (97.3%)	2,159	2 (0.2%)	23 (2.8%)	797 (97.0%)	822	3 (0.1%)	86 (2.5%)	3,286 (97.4%)	3,375
大阪圏	25調査	244 (20.6%)	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
	24調査	107 (9.9%)	247 (23.0%)	722 (67.1%)	1,076	41 (11.9%)	71 (20.6%)	233 (67.5%)	345	154 (9.2%)	329 (19.6%)	1,198 (71.2%)	1,681
	23調査	39 (3.6%)	128 (11.9%)	909 (84.5%)	1,076	2 (0.5%)	27 (7.8%)	319 (91.7%)	348	41 (2.4%)	162 (9.6%)	1,484 (88.0%)	1,687
名古屋圏	25調査	261 (47.0%)	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
	24調査	86 (18.2%)	213 (45.1%)	173 (36.7%)	472	28 (10.9%)	97 (37.9%)	131 (51.2%)	256	126 (14.1%)	367 (41.0%)	402 (44.9%)	895
	23調査	17 (3.3%)	215 (42.2%)	278 (54.5%)	510	5 (2.0%)	66 (26.1%)	182 (71.9%)	253	23 (2.5%)	310 (33.4%)	596 (64.1%)	929
地方圏	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
	24調査	168 (1.7%)	456 (4.6%)	9,387 (93.7%)	10,011	53 (1.6%)	162 (5.0%)	3,048 (93.4%)	3,263	230 (1.5%)	690 (4.5%)	14,476 (94.0%)	15,396
	23調査	12 (0.1%)	222 (2.2%)	9,903 (97.7%)	10,137	9 (0.3%)	61 (1.9%)	3,217 (97.8%)	3,287	21 (0.1%)	305 (2.0%)	15,198 (97.9%)	15,524

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)
 24調査:平成24年地価調査(平成23年7月1日～平成24年7月1日)
 23調査:平成23年地価調査(平成22年7月1日～平成23年7月1日)

都道府県別 平均変動率表

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成 24年	平成 25年	平成 24年	平成 25年
全 国	△ 2.5	△ 1.8	△ 3.1	△ 2.1
三大都市圏	△ 0.9	△ 0.1	△ 0.8	0.6
東京圏	△ 1.0	△ 0.1	△ 0.9	0.6
大阪圏	△ 1.0	△ 0.4	△ 1.0	0.4
名古屋圏	△ 0.2	0.7	△ 0.5	0.7
地 方 圏	△ 3.2	△ 2.5	△ 4.1	△ 3.1
01. 北海道	△ 3.3	△ 2.6	△ 4.8	△ 3.6
02. 青森	△ 5.7	△ 5.1	△ 6.6	△ 5.9
03. 岩手	△ 3.8	△ 2.2	△ 5.7	△ 4.2
04. 宮城	△ 0.6	0.7	△ 1.2	0.6
05. 秋田	△ 4.7	△ 4.6	△ 6.5	△ 6.2
06. 山形	△ 3.3	△ 2.7	△ 4.1	△ 3.4
07. 福島	△ 3.2	△ 0.6	△ 4.5	△ 2.0
08. 茨城	△ 4.3	△ 3.0	△ 5.3	△ 3.7
09. 栃木	△ 4.1	△ 3.0	△ 4.9	△ 3.9
10. 群馬	△ 4.0	△ 3.8	△ 4.7	△ 4.1
11. 埼玉	△ 1.7	△ 0.7	△ 2.0	△ 0.8
12. 千葉	△ 1.4	△ 0.7	△ 1.6	△ 0.4
13. 東京	△ 0.6	0.5	△ 0.8	0.7
14. 神奈川	△ 0.7	0.1	△ 0.5	0.9
15. 新潟	△ 2.6	△ 2.3	△ 4.1	△ 3.2
16. 富山	△ 2.0	△ 1.4	△ 2.2	△ 1.2
17. 石川	△ 3.1	△ 2.6	△ 3.5	△ 2.9
18. 福井	△ 4.2	△ 3.3	△ 4.9	△ 3.9
19. 山梨	△ 3.6	△ 3.6	△ 4.2	△ 4.0
20. 長野	△ 2.6	△ 2.5	△ 4.0	△ 3.6
21. 岐阜	△ 2.7	△ 2.1	△ 3.0	△ 2.2
22. 静岡	△ 1.8	△ 1.5	△ 1.9	△ 1.4
23. 愛知	0.0	0.8	△ 0.4	0.8
24. 三重	△ 2.7	△ 2.4	△ 2.8	△ 2.4
25. 滋賀	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.9	△ 0.2
26. 京都	△ 1.5	△ 1.1	△ 1.3	△ 0.5
27. 大阪	△ 1.1	△ 0.4	△ 0.9	1.1
28. 兵庫	△ 1.7	△ 1.3	△ 2.7	△ 2.1
29. 奈良	△ 1.4	△ 1.0	△ 1.7	△ 1.0
30. 和歌山	△ 4.7	△ 4.2	△ 5.5	△ 4.6
31. 鳥取	△ 4.8	△ 4.4	△ 6.1	△ 4.9
32. 島根	△ 2.7	△ 2.4	△ 3.8	△ 3.4
33. 岡山	△ 2.5	△ 2.1	△ 3.2	△ 2.3
34. 広島	△ 3.4	△ 2.9	△ 3.8	△ 2.7
35. 山口	△ 4.3	△ 3.8	△ 5.3	△ 4.9
36. 徳島	△ 6.5	△ 4.3	△ 7.7	△ 5.5
37. 香川	△ 4.9	△ 3.9	△ 6.0	△ 4.9
38. 愛媛	△ 3.6	△ 3.3	△ 3.6	△ 3.5
39. 高知	△ 6.6	△ 3.6	△ 8.4	△ 5.0
40. 福岡	△ 2.0	△ 1.4	△ 3.0	△ 1.7
41. 佐賀	△ 3.7	△ 3.5	△ 5.0	△ 4.6
42. 長崎	△ 3.7	△ 3.1	△ 4.0	△ 3.2
43. 熊本	△ 2.3	△ 1.7	△ 3.4	△ 2.6
44. 大分	△ 3.1	△ 2.4	△ 4.3	△ 3.3
45. 宮崎	△ 2.0	△ 1.6	△ 4.0	△ 3.2
46. 鹿児島	△ 3.4	△ 3.1	△ 4.8	△ 4.2
47. 沖縄	△ 0.7	△ 0.2	△ 1.1	0.0

(注)平成24年変動率は、市町村合併前の旧市町村の平成24年調査の地点から再集計したものの。

1. △印はマイナスを示す。

2. 変動率は、各年とも前年と継続する基準地の価格の変動率の単純平均である。

3. 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

東京圏：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村の区域。

大阪圏：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。

名古屋圏：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。

4. 地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。

(以下の表について同じ。)

都道府県別 平均変動率順位表

平成25年 単位：%

住宅地		商業地			
	平均変動率		平均変動率		
1	愛知県	0.8	1	大阪府	1.1
2	宮城県	0.7	2	神奈川県	0.9
3	東京都	0.5	3	愛知県	0.8
4	神奈川県	0.1	4	東京都	0.7
5	沖縄県	△ 0.2	5	宮城県	0.6
6	大阪府	△ 0.4	6	沖縄県	0
7	福島県	△ 0.6	7	滋賀県	△ 0.2
8	埼玉県	△ 0.7	8	千葉県	△ 0.4
8	千葉県	△ 0.7	9	京都府	△ 0.5
8	滋賀県	△ 0.7	10	埼玉県	△ 0.8
11	奈良県	△ 1.0	11	奈良県	△ 1.0
12	京都府	△ 1.1	12	富山県	△ 1.2
13	兵庫県	△ 1.3	13	静岡県	△ 1.4
14	富山県	△ 1.4	14	福岡県	△ 1.7
14	福岡県	△ 1.4	15	福島県	△ 2.0
16	静岡県	△ 1.5	16	兵庫県	△ 2.1
17	宮崎県	△ 1.6	17	岐阜県	△ 2.2
18	熊本県	△ 1.7	18	岡山県	△ 2.3
19	岐阜県	△ 2.1	19	三重県	△ 2.4
19	岡山県	△ 2.1	20	熊本県	△ 2.6
21	岩手県	△ 2.2	21	広島県	△ 2.7
22	新潟県	△ 2.3	22	石川県	△ 2.9
23	三重県	△ 2.4	23	新潟県	△ 3.2
23	島根県	△ 2.4	23	長崎県	△ 3.2
23	大分県	△ 2.4	23	宮崎県	△ 3.2
26	長野県	△ 2.5	26	大分県	△ 3.3
27	北海道	△ 2.6	27	山形県	△ 3.4
27	石川県	△ 2.6	27	島根県	△ 3.4
29	山形県	△ 2.7	29	愛媛県	△ 3.5
30	広島県	△ 2.9	30	北海道	△ 3.6
31	茨城県	△ 3.0	30	長野県	△ 3.6
31	栃木県	△ 3.0	32	茨城県	△ 3.7
33	長崎県	△ 3.1	33	栃木県	△ 3.9
33	鹿児島県	△ 3.1	33	福井県	△ 3.9
35	福井県	△ 3.3	35	山梨県	△ 4.0
35	愛媛県	△ 3.3	36	群馬県	△ 4.1
37	佐賀県	△ 3.5	37	岩手県	△ 4.2
38	山梨県	△ 3.6	37	鹿児島県	△ 4.2
38	高知県	△ 3.6	39	和歌山県	△ 4.6
40	群馬県	△ 3.8	39	佐賀県	△ 4.6
40	山口県	△ 3.8	41	鳥取県	△ 4.9
42	香川県	△ 3.9	41	山口県	△ 4.9
43	和歌山県	△ 4.2	41	香川県	△ 4.9
44	徳島県	△ 4.3	44	高知県	△ 5.0
45	鳥取県	△ 4.4	45	徳島県	△ 5.5
46	秋田県	△ 4.6	46	青森県	△ 5.9
47	青森県	△ 5.1	47	秋田県	△ 6.2

都道府県別・用途別対前年平均変動率

(単位：%)

都道府県名	用途別	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地		
		平成24年	平成25年		平成24年	平成25年		平成24年	平成25年		平成24年	平成25年	
		変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数
01.	北海道	△3.3	△2.6	815	△5.1	△2.9	10	△4.8	△3.6	266	△4.3	△3.0	23
02.	青森	△5.7	△5.1	256	△6.5	△5.7	10	△6.6	△5.9	91	△5.2	△5.0	26
03.	岩手	△3.8	△2.2	271	△3.8	△3.1	2	△5.7	△4.2	70	△4.8	△3.2	14
04.	宮城	△0.6	0.7	237	0.4	△0.6	1	△1.2	0.6	94	△1.4	1.5	16
05.	秋田	△4.7	△4.6	214	△8.1	△7.4	9	△6.5	△6.2	94	△9.3	△9.2	7
06.	山形	△3.3	△2.7	158	△4.7	△4.3	1	△4.1	△3.4	65	△3.7	△3.1	22
07.	福島	△3.2	△0.6	334	△4.8	△0.3	5	△4.5	△2.0	95	△3.0	△0.9	25
08.	茨城	△4.3	△3.0	400	△5.2	△4.1	10	△5.3	△3.7	67	△5.2	△3.7	17
09.	栃木	△4.1	△3.0	289	△4.7	△4.0	12	△4.9	△3.9	94	△4.6	△3.7	12
10.	群馬	△4.0	△3.8	254	----	----	----	△4.7	△4.1	85	△6.1	△5.2	9
11.	埼玉県	△1.7	△0.7	564	----	----	----	△2.0	△0.8	105	△1.9	△0.5	26
12.	千葉県	△1.4	△0.7	659	----	----	----	△1.6	△0.4	112	△1.4	0.9	16
13.	東京都	△0.6	0.5	726	△1.3	△0.3	6	△0.8	0.7	446	△0.8	0.7	11
14.	神奈川県	△0.7	0.1	615	△2.1	△1.5	6	△0.5	0.9	212	△0.4	0.6	34
15.	新潟	△2.6	△2.3	382	△2.6	△1.3	5	△4.1	△3.2	106	△2.9	△2.4	22
16.	富山	△2.0	△1.4	141	△0.9	△1.3	3	△2.2	△1.2	70	△3.3	△2.6	3
17.	石川県	△3.1	△2.6	170	△2.1	△1.7	2	△3.5	△2.9	88	△3.6	△3.2	17
18.	福井	△4.2	△3.3	124	△5.5	----	----	△4.9	△3.9	75	△1.7	△0.8	2
19.	山梨	△3.6	△3.6	192	△4.6	△4.1	10	△4.2	△4.0	45	△4.7	△4.6	14
20.	長野	△2.6	△2.5	268	----	----	----	△4.0	△3.6	103	△4.0	△3.5	11
21.	岐阜	△2.7	△2.1	246	----	----	----	△3.0	△2.2	85	△2.7	△2.1	26
22.	静岡県	△1.8	△1.5	403	----	----	----	△1.9	△1.4	146	△2.3	△1.8	24
23.	愛知県	0.0	0.8	563	0.3	----	----	△0.4	0.8	252	△0.7	△0.4	37
24.	三重	△2.7	△2.4	272	△3.6	△3.0	4	△2.8	△2.4	101	△3.1	△2.9	17
25.	滋賀	△0.9	△0.7	251	△2.1	△0.6	10	△0.9	△0.2	89	△1.1	△0.6	20
26.	京都	△1.5	△1.1	293	△3.9	△2.9	5	△1.3	△0.5	92	△2.3	△1.1	18
27.	大阪	△1.1	△0.4	539	△1.1	△0.8	1	△0.9	1.1	173	△2.8	△1.0	42
28.	兵庫県	△1.7	△1.3	581	△3.0	△0.7	1	△2.7	△2.1	170	△3.0	△2.3	37
29.	奈良	△1.4	△1.0	204	△2.0	△1.7	4	△1.7	△1.0	43	△2.2	△0.9	4
30.	和歌山	△4.7	△4.2	193	△3.4	△2.5	4	△5.5	△4.6	54	△6.3	△5.8	8
31.	鳥取	△4.8	△4.4	126	△6.2	△5.0	2	△6.1	△4.9	34	△5.9	△6.4	7
32.	島根	△2.7	△2.4	180	△4.4	△2.8	3	△3.8	△3.4	56	△3.7	△3.4	13
33.	岡山	△2.5	△2.1	250	△2.6	△1.7	3	△3.2	△2.3	93	△2.7	△1.9	9
34.	広島	△3.4	△2.9	294	△1.1	△0.6	1	△3.8	△2.7	104	△3.8	△2.8	17
35.	山口	△4.3	△3.8	274	△7.0	△6.2	10	△5.3	△4.9	80	△5.1	△4.5	12
36.	徳島	△6.5	△4.3	117	△10.2	△5.9	1	△7.7	△5.5	45	△6.1	△3.8	8
37.	香川	△4.9	△3.9	122	----	----	----	△6.0	△4.9	38	△5.6	△5.1	18
38.	愛媛	△3.6	△3.3	271	△2.7	△2.5	3	△3.6	△3.5	93	△3.1	△3.3	19
39.	高知	△6.6	△3.6	155	△9.0	△3.6	2	△8.4	△5.0	67	△8.3	△5.2	4
40.	福岡	△2.0	△1.4	612	△5.8	△4.3	2	△3.0	△1.7	222	△3.3	△2.3	45
41.	佐賀	△3.7	△3.5	130	△3.9	△4.8	1	△5.0	△4.6	56	△3.8	△3.6	13
42.	長崎	△3.7	△3.1	318	△6.2	△4.7	16	△4.0	△3.2	112	△3.8	△2.9	13
43.	熊本	△2.3	△1.7	340	△3.3	△2.5	10	△3.4	△2.6	105	△3.1	△2.5	21
44.	大宮	△3.1	△2.4	201	△5.4	△4.0	5	△4.3	△3.3	78	△4.1	△3.1	7
45.	大宮	△2.0	△1.6	160	△2.3	△1.9	5	△4.0	△3.2	85	△2.3	△2.1	21
46.	鹿児島	△3.4	△3.1	293	△4.8	△4.3	6	△4.8	△4.2	104	△4.2	△4.0	5
47.	沖縄	△0.7	△0.2	188	△1.3	△0.4	5	△1.1	0.0	70	△0.4	△1.7	3
	全国	△2.5	△1.8	14,645	△4.3	△3.3	196	△3.1	△2.1	5,030	△3.3	△2.3	795

都道府県別・用途別平均価格表

(単位：円/㎡)

都道府県	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	平成24年平均価格	平成25年平均価格	平成24年平均価格	平成25年平均価格	平成24年平均価格	平成25年平均価格	平成24年平均価格	平成25年平均価格
北海道	18,400	18,100	7,700	7,500	58,400	57,200	10,500	17,000
青森	19,200	17,700	10,500	9,900	38,200	36,700	9,500	12,700
岩手	25,300	24,500	13,100	12,800	49,800	46,400	13,200	14,300
宮城	31,600	31,900	12,300	12,400	175,300	146,600	16,700	17,100
秋田	16,100	15,300	5,900	5,900	31,600	29,500	7,600	7,100
山形	20,400	19,500	8,000	7,600	45,500	41,800	9,400	10,700
福島	20,800	20,500	10,400	10,400	45,600	43,200	11,400	12,900
茨城	33,500	31,400	13,500	13,000	58,100	65,400	19,300	20,000
栃木	38,100	34,100	17,600	16,700	75,000	70,700	17,600	16,600
群馬	32,400	31,400	-----	-----	62,700	60,600	24,200	23,300
埼玉	107,800	103,400	-----	-----	247,200	240,200	51,300	54,600
千葉	73,600	70,300	-----	-----	196,400	201,600	28,100	37,100
東京	308,100	309,700	15,900	15,800	1,377,600	1,378,000	207,700	223,000
神奈川	178,200	169,900	48,600	48,100	401,400	402,000	83,700	103,000
新潟	29,400	27,300	22,200	21,900	87,300	79,200	15,900	19,000
富山	32,100	30,300	14,200	14,000	83,100	70,100	14,900	14,400
石川	42,300	41,800	30,800	30,300	89,200	84,400	20,500	20,100
福井	33,400	32,800	10,900	-----	62,100	58,800	12,000	11,900
山梨	28,000	27,200	16,800	16,100	52,300	50,300	16,100	16,200
長野	27,100	26,500	-----	-----	62,900	58,200	22,600	23,400
岐阜	35,100	34,200	-----	-----	87,000	83,500	20,400	19,900
静岡	72,700	67,500	-----	-----	144,000	138,900	40,100	49,200
愛知	101,800	95,800	28,300	-----	253,100	253,300	51,000	57,200
三重	34,200	32,300	14,000	13,500	66,200	64,000	21,400	20,700
滋賀	52,100	46,200	19,300	20,600	88,000	84,500	23,500	25,400
京都	110,600	101,700	22,100	21,600	321,200	313,600	66,300	63,500
大阪	149,200	145,900	36,300	36,000	426,300	432,100	79,100	113,500
兵庫	96,900	99,600	21,500	27,000	196,100	201,700	35,300	50,300
奈良	56,800	52,600	23,000	23,200	155,200	146,800	28,200	36,400
和歌山	37,700	36,200	15,500	15,100	83,700	81,400	27,300	29,900
鳥取	22,900	21,300	13,700	11,700	58,700	53,900	13,700	12,700
島根	23,500	23,100	20,300	19,700	43,900	42,700	14,400	14,900
岡山	30,200	29,600	16,700	15,300	91,300	85,700	18,600	21,300
広島	50,000	48,100	18,100	18,000	159,300	155,600	23,200	40,500
山口	27,400	26,600	9,900	9,300	52,400	48,900	19,500	22,900
徳島	32,900	31,500	20,300	19,100	69,200	65,400	19,000	18,300
香川	35,300	34,300	-----	-----	82,700	77,300	16,600	18,800
愛媛	40,300	39,400	30,100	29,300	105,900	100,500	23,300	26,700
高知	33,900	32,800	34,500	33,300	81,500	77,900	18,300	17,300
福岡	45,300	44,000	16,700	16,100	203,800	189,400	17,600	24,900
佐賀	21,500	20,600	12,400	11,800	43,900	40,700	13,700	13,200
長崎	24,800	24,100	9,900	9,400	91,000	86,200	21,300	29,000
熊本	27,200	26,700	15,300	15,000	125,900	109,900	13,700	13,400
大分	26,200	25,500	6,700	6,500	56,300	55,500	15,600	19,000
宮崎	26,200	24,800	19,600	19,300	45,600	41,800	14,800	14,400
鹿児島	29,800	29,000	19,500	18,600	82,300	79,900	47,200	45,500
沖縄	44,200	43,800	25,300	25,200	111,700	112,600	26,400	66,600

都道府県別 平均価格順位表

平成25年 単位：円/㎡

住宅地		商業地			
平均価格		平均価格			
1	東京都	309,700	1	東京都	1,378,000
2	神奈川県	169,900	2	大阪府	432,100
3	大阪府	145,900	3	神奈川県	402,000
4	埼玉県	103,400	4	京都府	313,600
5	京都府	101,700	5	愛知県	253,300
6	兵庫県	99,600	6	埼玉県	240,200
7	愛知県	95,800	7	兵庫県	201,700
8	千葉県	70,300	8	千葉県	201,600
9	静岡県	67,500	9	福岡県	189,400
10	奈良県	52,600	10	広島県	155,600
11	広島県	48,100	11	奈良県	146,800
12	滋賀県	46,200	12	宮城県	146,600
13	福岡県	44,000	13	静岡県	138,900
14	沖縄県	43,800	14	沖縄県	112,600
15	石川県	41,800	15	熊本県	109,900
16	愛媛県	39,400	16	愛媛県	100,500
17	和歌山県	36,200	17	長崎県	86,200
18	香川県	34,300	18	岡山県	85,700
19	岐阜県	34,200	19	滋賀県	84,500
20	栃木県	34,100	20	石川県	84,400
21	福井県	32,800	21	岐阜県	83,500
21	高知県	32,800	22	和歌山県	81,400
23	三重県	32,300	23	鹿児島県	79,900
24	宮城県	31,900	24	新潟県	79,200
25	徳島県	31,500	25	高知県	77,900
26	茨城県	31,400	26	香川県	77,300
26	群馬県	31,400	27	栃木県	70,700
28	富山県	30,300	28	富山県	70,100
29	岡山県	29,600	29	茨城県	65,400
30	鹿児島県	29,000	29	徳島県	65,400
31	新潟県	27,300	31	三重県	64,000
32	山梨県	27,200	32	群馬県	60,600
33	熊本県	26,700	33	福井県	58,800
34	山口県	26,600	34	長野県	58,200
35	長野県	26,500	35	北海道	57,200
36	大分県	25,500	36	大分県	55,500
37	宮崎県	24,800	37	鳥取県	53,900
38	岩手県	24,500	38	山梨県	50,300
39	長崎県	24,100	39	山口県	48,900
40	島根県	23,100	40	岩手県	46,400
41	鳥取県	21,300	41	福島県	43,200
42	佐賀県	20,600	42	島根県	42,700
43	福島県	20,500	43	山形県	41,800
44	山形県	19,500	43	宮崎県	41,800
45	北海道	18,100	45	佐賀県	40,700
46	青森県	17,700	46	青森県	36,700
47	秋田県	15,300	47	秋田県	29,500