

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

令和元年9月13日

地域振興部 エネルギー・土地水資源調整課
土地利用調整係

担当 新谷・佐藤

電話 0742-27-8484(ダイヤルイン)

内線 2546・2555

令和元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▲0.7%（昨年▲0.6%）となった。 [資料①P2]

〈住宅地〉

- 平均では、▲1.1%（昨年▲1.0%）となり、11年連続の下落となった。変動率は、全国37位となった。 [資料①P2、資料③]
- 昨年からの継続調査208地点のうち、21地点で上昇、41地点で横ばい、146地点で下落となった [資料①P3]
- 奈良市、生駒市は昨年に引き続き平均変動率が上昇し、大和郡山市も昨年横ばいから上昇になった。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、安価販売による宅地の供給過剰などが起こっている地域や傾斜地勢で坂の多い地域において比較的大きく下落している。また、県中南部の地点の中で、利便性が劣る地点や過疎化・高齢化による人口減少の影響を受けて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、0.9%（昨年0.7%）となり、3年連続上昇した。また、上昇幅も拡大した。

変動率は、全国15位となった。

[資料①P2、資料③]

- 昨年からの継続調査44地点のうち、20地点で上昇、横ばいは10地点、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、斑鳩町、王寺町の平均変動率が上昇した。奈良市を中心に、外国人観光客の増加による店舗・ホテル需要の取り込み可能な地点において上昇が継続している。

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、外国人観光客の増加により、奈良5-2（東向中町）が840,000円/m²（15.1%）となり県内商業地最高価格地点及び最高上昇率地点となった。

[資料①P4、P6]

〈 工業地 〉

- 平均では、3.8%（昨年1.8%）となり、6年連続上昇した。また、上昇幅も拡大した。

変動率は、全国3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]

- 生駒市の北田原工業団地は、大阪方面へのアクセス利便性により需要が高まっており、上昇した。

大和郡山市の昭和工業団地は、震災リスクの低い内陸型工業団地であり、西名阪自動車道及び京奈和自動車道とのアクセスも良好な好立地であることから上昇が継続している。

令和元年奈良県地価調査の概要

令和元年9月

奈良県エネルギー・土地水資源調整課

令和元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】

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)

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 %

変動率の和 = - 3. 9 %

平均変動率 = $- 3. 9 \% \div 3 = - 1. 3 \%$

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

令和元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（昨年同様）

3. 価格の判定

令和元年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 ※	令和元年	平成30年	平成29年
住 宅 地	213 (208)	▲1.1	▲1.0	▲0.9
内 市街化区域	135 (132)	▲0.6	▲0.5	▲0.6
市街化調整区域	36 (34)	▲1.3	▲1.4	▲1.2
記 都市計画区域外	42 (42)	▲2.4	▲2.1	▲1.7
宅地見込地	5 (3)	▲1.4	▲0.7	▲0.8
商 業 地	46 (44)	0.9	0.7	0.3
工 業 地	4 (4)	3.8	1.8	1.7
全 用 途	268 (259)	▲0.7	▲0.6	▲0.7
林 地	5 (5)	▲3.5	▲3.1	▲2.7

※ () 内は昨年からの継続地点数。

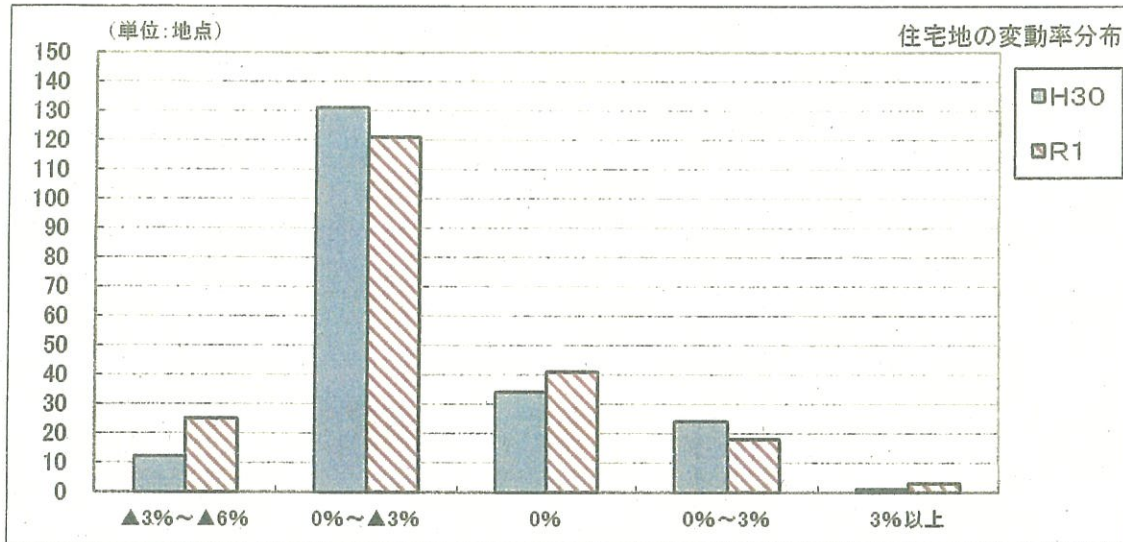
平均変動率 = 各基準地の変動率の和 ÷ 地点数（小数点第2位を四捨五入）

※ 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】

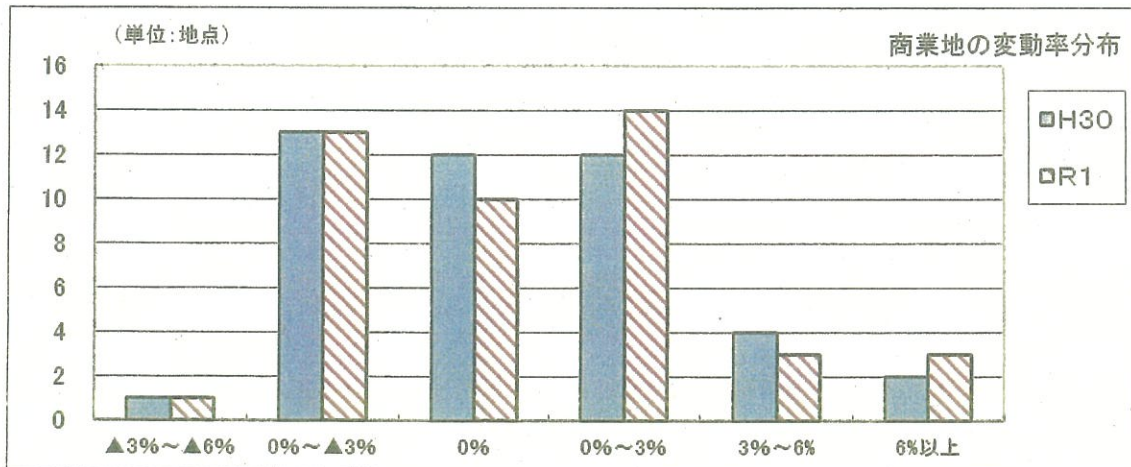
変動率帯	平成30年		令和元年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	1	0.5%	3	1.4%
0%超～3%未満	24	11.9%	18	8.7%
0%(変動なし)	34	16.8%	41	19.7%
0%未満～▲3%未満	131	64.9%	121	58.2%
▲3%以下～▲6%未満	12	5.9%	25	12.0%
合計	202	100.0%	208	100.0%



【商業地】

変動率帯	平成30年		令和元年	
	地点数	割合	地点数	割合
6%以上	2	4.5%	3	6.8%
3%以上～6%未満	4	9.1%	3	6.8%
0%超～3%未満	12	27.3%	14	31.8%
0%(変動なし)	12	27.3%	10	22.7%
0%未満～▲3%未満	13	29.5%	13	29.5%
▲3%以下～▲6%未満	1	2.3%	1	2.3%
合計	44	100.0%	44	100.0%

注 割合は、小数点第2位四捨五入のため、その合計は、100%とならない場合があります。



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	令和元年 地価調査価格	平成30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	265,000	257,000	3.1	3.6
2	奈良(県) ー18	学園北2丁目1090番20	202,000	198,000	2.0	2.1
3	奈良(県) ー23	西大寺国見町2丁目296番15	169,000	163,000	3.7	2.5
4	奈良(県) ー5	右京4丁目13番25	152,000	147,000	3.4	2.8
5	奈良(県) ー10	芝辻町866番2	147,000	145,000	1.4	0.7
6	生駒(県) ー11	東生駒1丁目100番	146,000	144,000	1.4	2.1
7	生駒(県) ー6	白庭台3丁目2000番361	139,000	136,000	2.2	2.3
8	奈良(県) ー34	中登美ヶ丘6丁目138番	135,000	—	—	—
9	香芝(県) ー3	真美ヶ丘3丁目6番9	133,000	132,000	0.8	1.5
10	香芝(県) ー11	すみれ野1丁目5番3	125,000	—	—	—

【商業地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和元年 地価調査価格	平成30年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) 5-2	東向中町4番	840,000	730,000	15.1	—
2	奈良(県) 5-7	中筋町1番4	712,000	650,000	9.5	6.6
3	奈良(県) 5-11	三条町511番1内	469,000	—	—	—
4	奈良(県) 5-6	富雄元町2丁目357番11外	329,000	326,000	0.9	0.3
5	橿原(県) 5-4	内膳町1丁目178番8	322,000	315,000	2.2	5.0
6	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	308,000	290,000	6.2	4.3
7	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	273,000	265,000	3.0	1.5
8	橿原(県) 5-2	八木町1丁目525番18	233,000	230,000	1.3	4.1
9	奈良(県) 5-3	西大寺本町186番1外	210,000	205,000	2.4	1.0
10	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	208,000	202,000	3.0	3.1

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㎡

国立奈良女子大学附属小学校
奈良女子大学附属小学校

学園前駅の
北西方約320m

国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 10)

【1位】 奈良(県)5-2 奈良市東向中町4番
寛永堂奈良本店 241㎡

イコーパーク
奈良駅前

駅前 国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 10)

近鉄奈良駅の
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420m

国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 10)

【2位】 奈良(県)5-7 奈良市中筋町1番4
関西みらい銀行奈良支店 277㎡

イコーパーク
奈良駅前

駅前 国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 10)

近鉄奈良駅の
北東方近接

【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750m

国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 10)

【3位】 奈良(県)5-11 奈良市三条町511番1内
正木第2ビル 253㎡

奈良駅
東方約130m

国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 10)

【4位】 奈良(県)-5 奈良市右京4丁目13番25
215㎡

高の原駅の
南西方約550m

国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 10)

【4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1
416㎡

富雄駅前広場接面

国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 10)

【5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

国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 10)

【5位】 橿原(県)5-4 橿原市内膳町1丁目178番8
「内膳町1-3-4」彩食酒喜たち花
107㎡

大和八木駅の
南方約80m

国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 10)

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	令和元年 地価調査価格	平成30年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) -23	西大寺国見町2丁目296番15	169,000	163,000	3.7	2.5
2	奈良(県) -5	右京4丁目13番25	152,000	147,000	3.4	2.8
3	奈良(県) -25	学園北1丁目3096番28	265,000	257,000	3.1	3.6
4	大和郡山(県) -3	城南町256番14	98,000	95,500	2.6	1.6
5	生駒(県) -6	白庭台3丁目2000番361	139,000	136,000	2.2	2.3
6	奈良(県) -18	学園北2丁目1090番20	202,000	198,000	2.0	2.1
7	生駒(県) -7	あすか野北1丁目350番318	103,000	101,000	2.0	1.0
8	生駒(県) -11	東生駒1丁目100番	146,000	144,000	1.4	2.1
9	奈良(県) -10	芝辻町866番2	147,000	145,000	1.4	0.7
10	奈良(県) -7	大安寺5丁目974番4外	63,700	63,000	1.1	1.6

【商業地・上位】

(円/㎡、%)

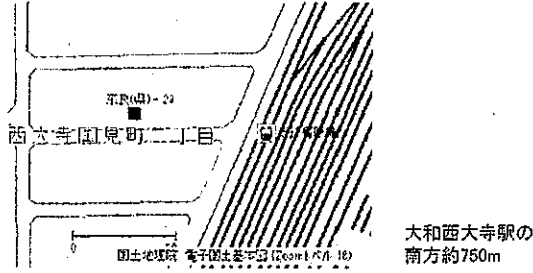
順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和元年 地価調査価格	平成30年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) 5-2	東向中町4番	840,000	730,000	15.1	—
2	奈良(県) 5-7	中筋町1番4	712,000	650,000	9.5	6.6
3	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	308,000	290,000	6.2	4.3
4	斑鳩(県) 5-1	法隆寺1丁目1165番5	115,000	110,000	4.5	—
5	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	273,000	265,000	3.0	1.5
6	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	208,000	202,000	3.0	3.1
7	奈良(県) 5-3	西大寺本町186番1外	210,000	205,000	2.4	1.0
8	生駒(県) 5-1	本町108番8	132,000	129,000	2.3	1.6
9	橿原(県) 5-4	内膳町1丁目178番8	322,000	315,000	2.2	5.0
10	橿原(県) 5-1	石川町100番1	141,000	138,000	2.2	2.2

対前年変動率上位地点(上昇の大きい順)の付近案内図

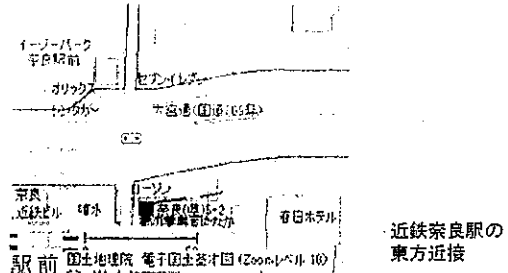
(住宅地)

(商業地)

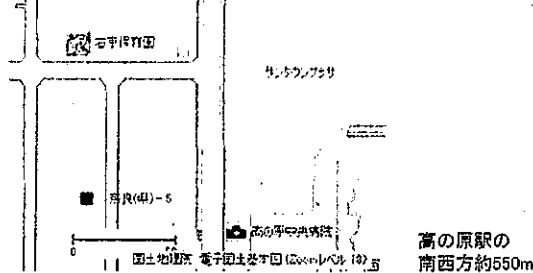
【1位】奈良(県)-23 奈良市西大寺国見町2丁目296番15
「西大寺国見町2-4-18」 230㎡



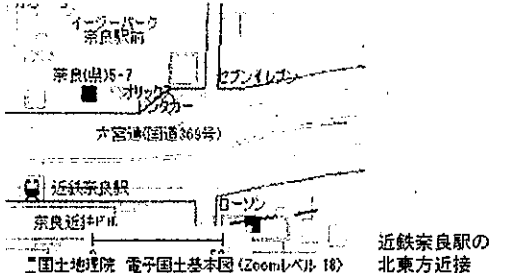
【1位】奈良(県)5-2 奈良市東向中町4番
寛永堂奈良本店 241㎡



【2位】奈良(県)-5 奈良市右京4丁目13番25
215㎡



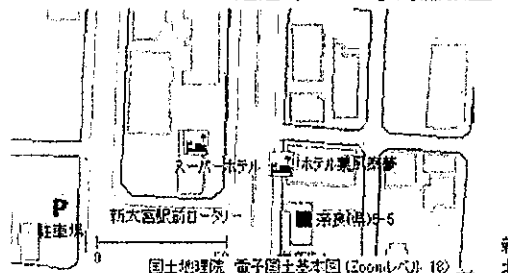
【2位】奈良(県)5-7 奈良市中筋町1番4
関西みらい銀行奈良支店 277㎡



【3位】奈良(県)-25 奈良市学園北1丁目3096番28
「学園北1-5-12」 305㎡



【3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㎡



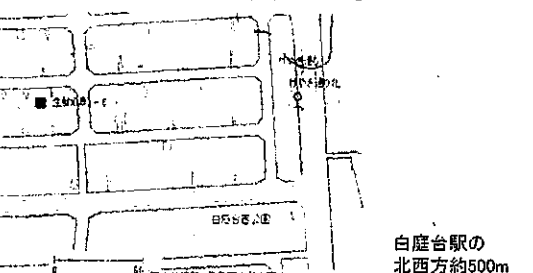
【4位】大和郡山(県)-3 大和郡山市城南町256番14
「城南町2-9」 390㎡



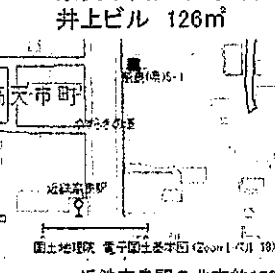
【4位】斑鳩(県)5-1 斑鳩町法隆寺1丁目1165番5
「法隆寺1-8-40」 平宗柿の葉寿し 167㎡



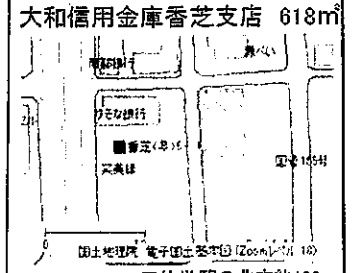
【5位】生駒(県)-6 生駒市白庭台3丁目2000番361
「白庭台3-7-5」 198㎡



【5位】奈良(県)5-1 奈良市高天市町1番1
井上ビル 126㎡



香芝(県)5-1 香芝市瓦口2247番外
大和信用金庫香芝支店 618㎡



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	令和元年 地価調査価格	平成30年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	平 群(県) -3	緑ヶ丘2丁目580番69	42,000	44,300	▲ 5.2	▲ 4.3
2	三 郷(県) -2	城山台1丁目3365番53	48,900	51,300	▲ 4.7	▲ 5.0
3	三 郷(県) -1	三室1丁目109番	44,900	47,100	▲ 4.7	▲ 5.0
4	平 群(県) -2	春日丘2丁目339番202	36,500	38,000	▲ 3.9	▲ 3.8
5	下 市(県) -2	大字下市783番	21,800	22,600	▲ 3.5	▲ 3.4
6	五 條(県) -6	西吉野町城戸44番1	11,300	11,700	▲ 3.4	▲ 2.5
7	五 條(県) -7	滝町359番1	9,950	10,300	▲ 3.4	▲ 2.8
8	川 上(県) -2	大字大滝137番	9,380	9,700	▲ 3.3	▲ 3.0
9	大 淀(県) -2	大字土田507番351	26,400	27,300	▲ 3.3	▲ 3.5
10	下 市(県) -3	大字小路90番1外	8,900	9,200	▲ 3.3	▲ 3.2

【商業地・マイナス】


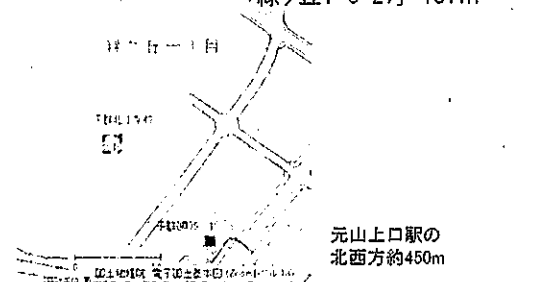
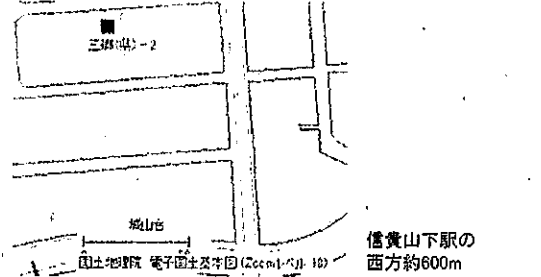
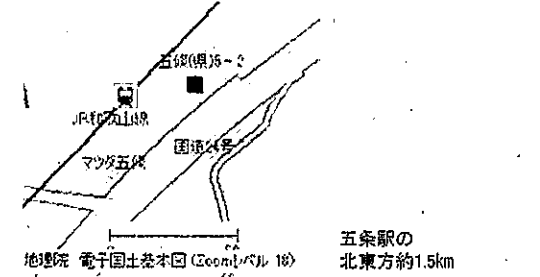
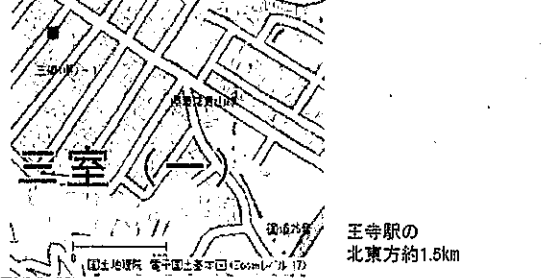

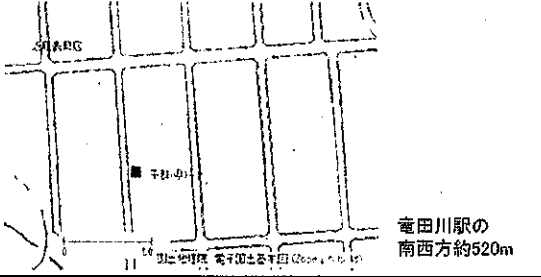
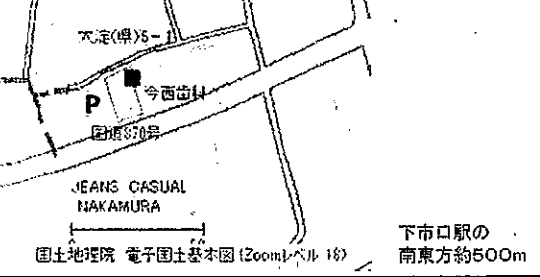

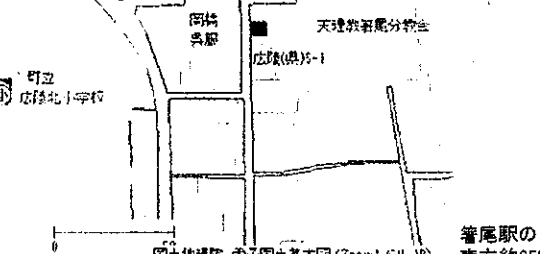
(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和元年 地価調査価格	平成30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	51,600	54,300	▲ 5.0	▲ 3.0
2	五 條(県) 5-2	今井5丁目1429番1外	47,900	49,200	▲ 2.6	▲ 1.8
3	五 條(県) 5-1	五條3丁目388番5	54,400	55,700	▲ 2.3	▲ 2.1
4	大 淀(県) 5-1	大字下淵121番2	45,400	46,400	▲ 2.2	▲ 2.5
5	広 陵(県) 5-1	大字萱野655番2	42,100	43,000	▲ 2.1	▲ 2.1
6	桜 井(県) 5-3	大字戒重451番2外	68,100	69,500	▲ 2.0	▲ 2.0
7	天 理(県) 5-1	川原城町273番5	139,000	141,000	▲ 1.4	▲ 0.7
8	桜 井(県) 5-1	大字粟殿641番2外	87,800	89,000	▲ 1.3	▲ 1.3
9	橿 原(県) 5-6	葛本町218番6	92,000	93,000	▲ 1.1	▲ 1.5
10	御 所(県) 5-1	大字東松本126番4	65,200	65,800	▲ 0.9	▲ 0.9

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】 平群(県)ー3 平群町緑ヶ丘2丁目580番69 「緑ヶ丘2-9-16」 240㎡</p>  <p>元山上口駅の 北西方約600m</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>元山上口駅の 北西方約450m</p>
<p>【2位】 三郷(県)ー2 三郷町城山台1丁目3365番53 「城山台1-8-12」 177㎡</p>  <p>信貴山下駅の 西方約600m</p>	<p>【2位】 五條(県)5-2 五條市今井5丁目1429番1外 「今井5-1-1」(株)五條商会 359㎡</p>  <p>五條駅の 北東方約1.5km</p>
<p>【3位】 三郷(県)ー1 三郷町三室1丁目109番 「三室1-7-14」 271㎡</p>  <p>至寺駅の 北東方約1.5km</p>	<p>【3位】 五條(県)5-1 五條市五條3丁目388番5 「五條3-1-4」通所介護事業所 音和舎 198㎡</p>  <p>五條駅の 南方約310m</p>
<p>【4位】 平群(県)ー2 平群町春日丘2丁目339番202 「春日丘2-14-18」 247㎡</p>  <p>竜田川駅の 南西方約520m</p>	<p>【4位】 大淀(県)5-1 大淀町大字下淵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】 下市(県)ー2 下市町大字下市783番 186㎡</p>  <p>下市口駅の 南方約1km</p>	<p>【5位】 広陵(県)5-1 広陵町大字萱野655番2 寿司長楽屋 278㎡</p>  <p>箸尾駅の 南方約650m</p>

7-3. 変動率順位表

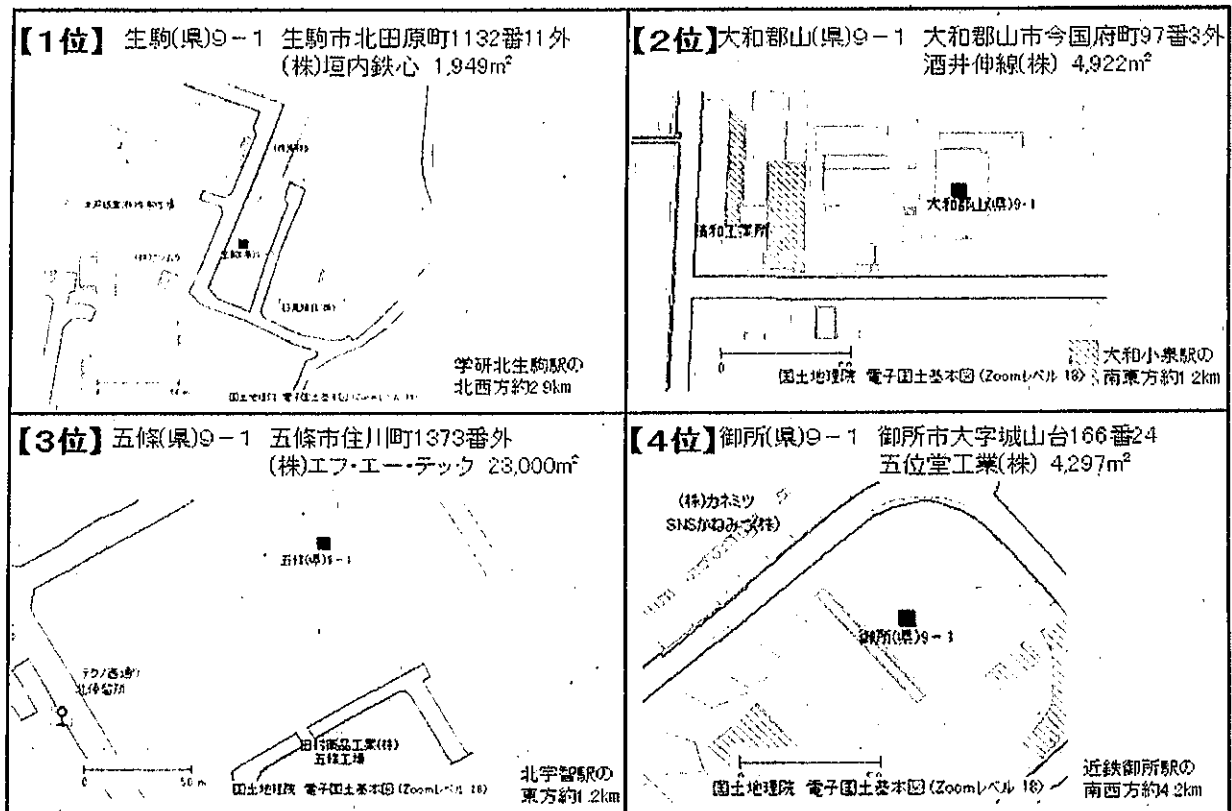
【工業地】

(円/m²、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和元年 地価調査価格	平成30年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	生駒(県)9-1	北田原町1132番11外	60,500	55,600	8.8	3.0
2	大和郡山(県)9-1	今国府町97番3外	51,500	49,500	4.0	3.1
3	五條(県)9-1	住川町1373番外	15,400	15,200	1.3	0.7
4	御所(県)9-1	大字城山台166番24	18,500	18,300	1.1	0.5

対前年変動率上位地点(上昇の大きい順)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	33	0.3	1	▲0.7	10	4.4			44	1.2
大和高田市	7	▲0.3			3	0.0			10	▲0.2
大和郡山市	7	0.1			3	0.0	1	4.0	11	0.4
天理市	8	▲0.7			2	▲0.7			10	▲0.7
橿原市	8	▲0.7			6	1.0			14	0.0
桜井市	6	▲1.2			3	▲1.4			9	▲1.2
五條市	7	▲2.7	1	▲3.5	2	▲2.5	1	1.3	11	▲2.3
御所市	4	▲1.1			1	▲0.9	1	1.1	6	▲0.7
生駒市	14	0.2	1	0.0	3	1.3	1	8.8	19	0.8
香芝市	10	▲0.1			2	1.5			12	0.2
葛城市	4	▲0.6							4	▲0.6
宇陀市	10	▲1.1			1	0.0			11	▲1.0
市部計	118	▲0.4	3	▲1.4	36	1.3	4	3.8	161	0.1
山辺郡	山添村	3	▲1.2						3	▲1.2
生駒郡	平群町	4	▲3.3			1	▲5.0		5	▲3.7
	三郷町	3	▲3.9						3	▲3.9
	斑鳩町	4	▲0.2			1	4.5		5	0.7
	安堵町	3	▲1.8						3	▲1.8
	計	14	▲2.2			2	▲0.3		16	▲2.0
磯城郡	川西町	3	▲0.7						3	▲0.7
	三宅町	3	▲2.0						3	▲2.0
	田原本町	4	▲0.8			2	▲0.2		6	▲0.6
	計	10	▲1.1			2	▲0.2		12	▲1.0
宇陀郡	曾爾村	3	▲2.0						3	▲2.0
	御杖村	3	▲2.0						3	▲2.0
	計	6	▲2.0						6	▲2.0
高市郡	高取町	3	▲1.0						3	▲1.0
	明日香村	3	▲0.4						3	▲0.4
	計	6	▲0.7						6	▲0.7
北葛城郡	上牧町	4	▲2.0						4	▲2.0
	王寺町	5	▲0.5			2	0.6		7	▲0.2
	広陵町	5	▲1.0			1	▲2.1		6	▲1.2
	河合町	4	▲1.9						4	▲1.9
	計	18	▲1.3			3	▲0.3		21	▲1.1
吉野郡	吉野町	4	▲2.9						4	▲2.9
	大淀町	2	▲1.7			1	▲2.2		3	▲1.8
	下市町	3	▲3.3						3	▲3.3
	黒滝村	3	▲3.0						3	▲3.0
	天川村	3	▲2.3						3	▲2.3
	野迫川村	3	▲3.0						3	▲3.0
	十津川村	3	▲2.9						3	▲2.9
	下北山村	3	▲2.6						3	▲2.6
	上北山村	3	▲2.8						3	▲2.8
	川上村	3	▲3.1						3	▲3.1
	東吉野村	3	▲3.0						3	▲3.0
	計	33	▲2.8			1	▲2.2		34	▲2.8
郡部計	90	▲2.0			8	▲0.5			98	▲1.9
合計	208	▲1.1	3	▲1.4	44	0.9	4	3.8	259	▲0.7

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	奈良市	0.3	33
2	生駒市	0.2	14
3	大和郡山市	0.1	7
4	香芝市	▲0.1	10
5	斑鳩町	▲0.2	4
6	大和高田市	▲0.3	7
7	明日香村	▲0.4	3
8	王寺町	▲0.5	5
9	葛城市	▲0.6	4
10	天理市	▲0.7	8
	橿原市		8
	川西町		3
13	田原本町	▲0.8	4
14	高取町	▲1.0	3
	広陵町		5
16	御所市	▲1.1	4
	宇陀市		10
18	桜井市	▲1.2	6
	山添村		3
20	大淀町	▲1.7	2
21	安堵町	▲1.8	3
22	河合町	▲1.9	4
23	三宅町	▲2.0	3
	曾爾村		3
	御杖村		3
	上牧町		4
27	天川村	▲2.3	3
28	下北山村	▲2.6	3
29	五條市	▲2.7	7
30	上北山村	▲2.8	3
31	吉野町	▲2.9	4
	十津川村		3
33	黒滝村	▲3.0	3
	野迫川村		3
	東吉野村		3
36	川上村	▲3.1	3
37	平群町	▲3.3	4
	下市町		3
39	三郷町	▲3.9	3

【商業地】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	斑鳩町	4.5	1
2	奈良市	4.4	10
3	香芝市	1.5	2
4	生駒市	1.3	3
5	橿原市	1.0	6
6	王寺町	0.6	2
7	大和高田市	0.0	3
	大和郡山市		3
	宇陀市		1
10	田原本町	▲0.2	2
11	天理市	▲0.7	2
12	御所市	▲0.9	1
13	桜井市	▲1.4	3
14	広陵町	▲2.1	1
15	大淀町	▲2.2	1
16	五條市	▲2.5	2
17	平群町	▲5.0	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	1.2	44
2	生駒市	0.8	19
3	斑鳩町	0.7	5
4	大和郡山市	0.4	11
5	香芝市	0.2	12
6	橿原市	0.0	14
7	大和高田市	▲0.2	10
	王寺町		7
9	明日香村	▲0.4	3
10	葛城市	▲0.6	4
	田原本町		6
12	天理市	▲0.7	10
	御所市		6
	川西町		3
15	宇陀市	▲1.0	11
	高取町		3
17	桜井市	▲1.2	9
	山添村		3
	広陵町		6
20	安堵町	▲1.8	3
	大淀町		3
22	河合町	▲1.9	4
23	三宅町	▲2.0	3
	曾爾村		3
	御杖村		3
	上牧町		4
27	五條市	▲2.3	11
	天川村		3
29	下北山村	▲2.6	3
30	上北山村	▲2.8	3
31	吉野町	▲2.9	4
	十津川村		3
33	黒滝村	▲3.0	3
	野迫川村		3
	東吉野村		3
36	川上村	▲3.1	3
37	下市町	▲3.3	3
38	平群町	▲3.7	5
39	三郷町	▲3.9	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	34	89,300	1	30,000	11	338,100			46	147,500
大和高田市	7	66,500			3	109,400			10	79,400
大和郡山市	8	69,900	1	27,000	3	113,700	1	51,500	13	75,300
天理市	8	52,000			2	129,500			10	67,500
橿原市	9	78,900			6	172,300			15	116,300
桜井市	6	48,000			3	93,600			9	63,200
五條市	7	18,900	1	9,600	2	51,200	1	15,400	11	23,600
御所市	4	39,300			1	65,200	1	18,500	6	40,100
生駒市	14	92,000	1	27,700	3	133,300	1	60,500	19	93,500
香芝市	11	85,200			2	157,500			13	96,300
葛城市	4	58,800			1	71,000			5	61,200
宇陀市	10	22,100			1	100,000			11	29,200
市部計	122	69,200	4	23,600	38	184,600	4	36,500	168	93,500
山辺郡	山添村	3	8,500						3	8,500
生駒郡	平群町	4	42,600			1	51,600		5	44,400
	三郷町	3	37,200						3	37,200
	斑鳩町	4	70,600			1	115,000		5	79,500
	安堵町	3	43,100						3	43,100
	計	14	49,500			2	83,300		16	53,800
磯城郡	川西町	3	40,100						3	40,100
	三宅町	3	34,400						3	34,400
	田原本町	4	67,300	1	18,900	2	72,500		7	61,900
	計	10	49,300	1	18,900	2	72,500		13	50,500
宇陀郡	曾爾村	3	7,100						3	7,100
	御杖村	3	5,200						3	5,200
	計	6	6,200						6	6,200
高市郡	高取町	3	26,600						3	26,600
	明日香村	3	46,400						3	46,400
	計	6	36,500						6	36,500
北葛城郡	上牧町	4	53,300						4	53,300
	王寺町	5	61,500			2	137,600		7	83,200
	広陵町	5	52,700			1	42,100		6	50,900
	河合町	4	62,000						4	62,000
	計	18	57,300			3	105,800		21	64,200
吉野郡	吉野町	4	17,900						4	17,900
	大淀町	3	26,300			1	45,400		4	31,100
	下市町	3	18,400						3	18,400
	黒滝村	3	6,900						3	6,900
	天川村	3	9,500						3	9,500
	野迫川村	3	3,600						3	3,600
	十津川村	3	9,400						3	9,400
	下北山村	3	4,300						3	4,300
	上北山村	3	6,000						3	6,000
	川上村	3	9,500						3	9,500
	東吉野村	3	9,500						3	9,500
計	34	11,200			1	45,400		35	12,200	
郡部計	91	31,700	1	18,900	8	84,300			100	35,700
合計	213	53,200	5	22,600	46	167,200	4	36,500	268	71,900

11. 県平均対前年変動率及び指数推移表

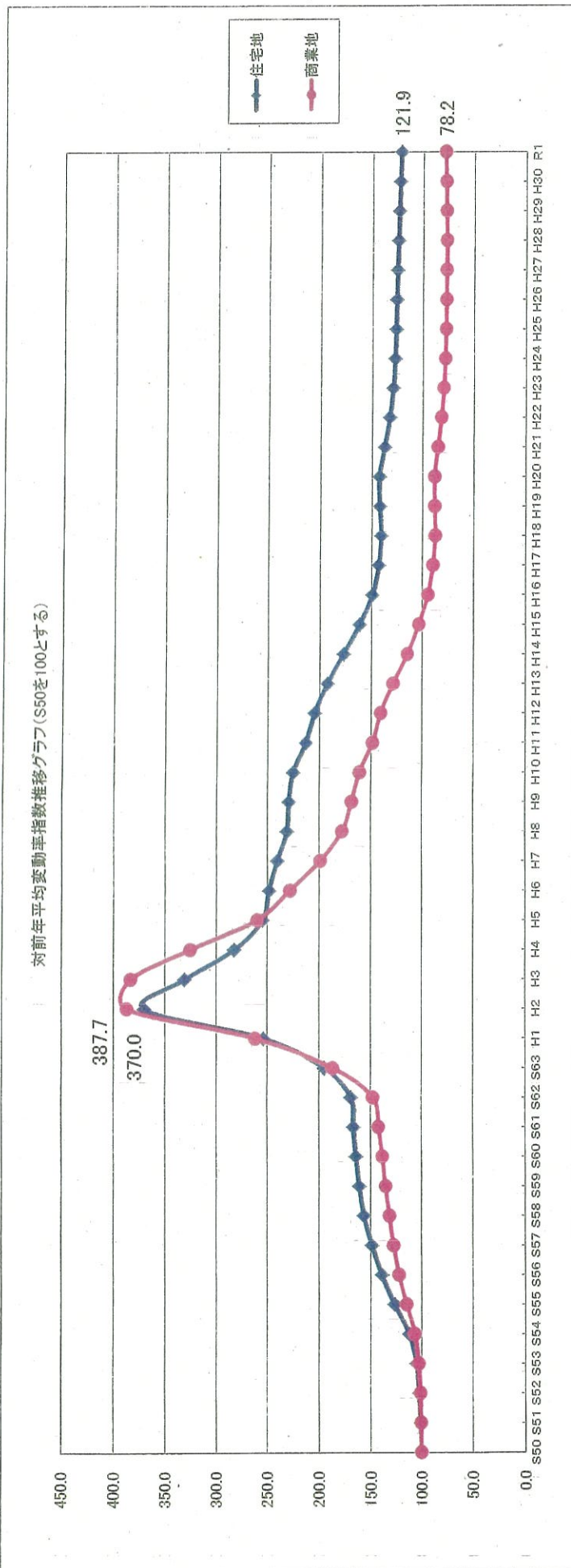
＜県平均変動率推移＞

	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9
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	▲3.9	▲0.7
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	▲10.8	▲5.0
住宅地	▲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	▲0.7	
商業地	▲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	▲0.1	0.0	0.3	0.7	0.9	

＜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	H9
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	292.1	254.5	248.4	240.2	230.9	229.2
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	177.4	168.5
住宅地	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	121.9	121.9
商業地	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	78.2	78.2

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く

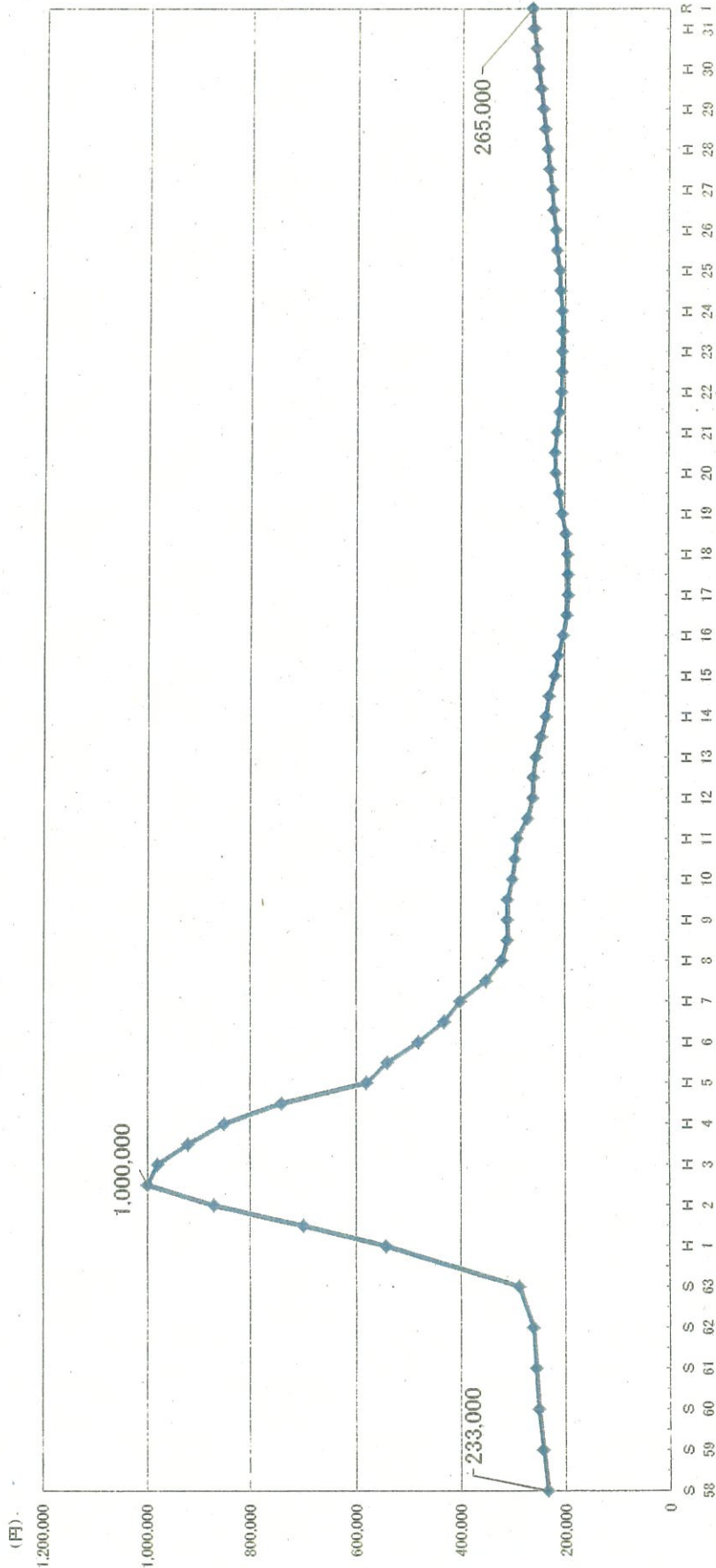


12. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【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	H13
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	260,000	255,000
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	245,000
半年間変動率(%)							※ 88.9	24.3	▲ 2.0	▲ 7.6	▲ 21.6	▲ 11.1	▲ 7.0	▲ 8.6	0.0	▲ 3.2	▲ 1.7	▲ 3.7	▲ 1.9
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	▲ 3.9
	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31/R1	
公示[1月1日]	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	262,000	
調査[7月1日]	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	240,000	248,000	257,000	265,000	
半年間変動率(%)	▲ 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	1.3	1.7	2.0	1.9	
調査	▲ 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	2.1	1.6	1.6	1.1	

※ 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・令和元年地価調査の最高価格地(平成30年新種地点)【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
 地価調査: 奈良(県)5-2

	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
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	860,000
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	810,000
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	▲ 4.4
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	▲ 5.8
	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31/R1	
公示【1月1日】	(円) 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) 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	840,000	
半年間変動率(%)		▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 5.3	▲ 3.2	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 1.8	▲ 0.0	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.6	0.9	1.2	1.7	3.3	-	-
調査		▲ 6.0	▲ 5.0	▲ 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	-	※ 15.1	

※平成元年の公示まで及び令和元年の地価調査は、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

