

取扱注意

新聞 9月30日(水)付け朝刊以降

ラジオ }
テレビ } 9月29日(火)午後4時50分
インターネット }

解禁

報道資料

令和2年9月18日

県土マネジメント部地域デザイン推進局

まちづくり連携推進課県土利用政策室

県土利用政策係

担当 宮崎、佐藤

電話 0742-27-8484 (ダイヤル)

内線 2541、2554

令和2年奈良県地価調査結果の公表について

本県の令和元年7月以降の1年間の地価について、全用途(林地除く。)の平均変動率は1.1%の下落(昨年0.7%の下落)となり、平成20年地価調査以降13年連続の下落となった。

住宅地は12年連続で下落、商業地については平成27年以来5年ぶりに下落に転じ、工業地は7年連続上昇となった。 [資料①P2]

〈住宅地〉

○ 平均変動率は、▲1.3%(昨年▲1.1%)となり、12年連続の下落となった。

変動率は、全国34位となった。 [資料①P2, 資料③]

○ 昨年からの継続調査213地点のうち、8地点で上昇、54地点で横ばい、151地点で下落となった。 [資料①P3]

○ 奈良市、大和郡山市、生駒市の平均変動率は、上昇から下落に転じたが、利便性・環境とも良好な地域は需要が堅調である。 [資料①P6, 12]

- 一方で、宅地の供給過剰状態が継続している地域や傾斜地勢の地域においては、下落傾向が継続している。また、県中南部の地点の中で、利便性が劣る地点や少子高齢化、人口減少による過疎化の影響を受けている地点では、慢性的需要不足により下落傾向は継続している。 [資料①P8, 12]

〈 商業地 〉

- 平均変動率は、▲0.2%（昨年0.9%）となり、5年ぶりに下落に転じた。
変動率は、全国13位となった。 [資料①P2, 資料③]
- 昨年からの継続調査46地点のうち、10地点で上昇、横ばいは20地点、16地点で下落となった。 [資料①P3]
- インバウンドの需要が堅調で、奈良市の商業地を中心に地価上昇傾向が継続していたが、今年に入り、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、下落傾向に転じ、近鉄奈良駅付近の観光地を中心に、年間上昇率が縮小した。 [資料①P4]
- 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①P8]

〈 工業地 〉

- 平均変動率は、2.6%（昨年3.8%）となり、7年連続の上昇となったが、上昇幅は昨年より縮小した。
変動率は、全国3位となった。 [資料①P2, 資料③]
- 昨年からの継続調査4地点のうち、2地点が上昇し、2地点で横ばいとなった。 [資料①P10]
- 災害リスクが比較的少ない内陸型が選好される要因もあり、高速道路等のインフラが充実してきている大和郡山市の昭和工業団地、大阪方面へのアクセスが良好な生駒市の北田原工業団地については、需要は堅調に推移しており、上昇傾向は継続している。

資料①

令和2年奈良県地価調査の概要

令和2年9月
奈良県県土利用政策室

令和2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： 高取(県) - 1 - 1. 0 %
 高取(県) - 2 - 0. 9 %
 高取(県) - 3 - 1. 2 %

$$\text{変動率の和} = - 3. 1 \%$$

$$\text{平均変動率} = - 3. 1 \% \div 3 = - 1. 0 \%$$

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

(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つて、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

奈良県地価調査の概要と特徴

【 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2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2年	令和元年	平成30年
住 宅 地	213 (213)	▲1.3	▲1.1	▲1.0
内 市街化区域	135 (135)	▲0.8	▲0.6	▲0.5
	市街化調整区域	36 (36)	▲1.5	▲1.3
記 都市計画区域外	42 (42)	▲2.7	▲2.4	▲2.1
宅地見込地	5 (5)	▲1.1	▲1.4	▲0.7
商 業 地	46 (46)	▲0.2	0.9	0.7
工 業 地	4 (4)	2.6	3.8	1.8
全 用 途	268 (268)	▲1.1	▲0.7	▲0.6
林 地	5 (5)	▲3.8	▲3.5	▲3.1

※ () 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 ÷ 継続地点数（少数点第2位を四捨五入）

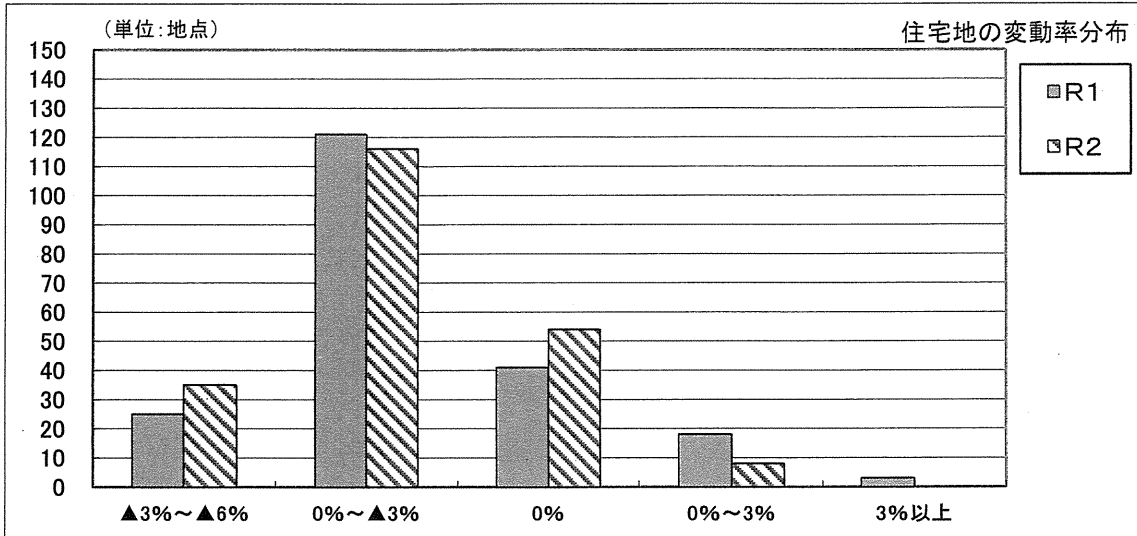
※ 平均変動率は平均価格の変動を表したものではありません。

5. 地点別・変動率帯別分布

【住宅地】

変動率帯	令和元年		令和2年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	3	1.4%	0	0.0%
0%超～3%未満	18	8.7%	8	3.8%
0%(変動なし)	41	19.7%	54	25.4%
0%未満～▲3%未満	121	58.2%	116	54.5%
▲3%以下～▲6%未満	25	12.0%	35	16.4%
合計	208	100.0%	213	100.0%

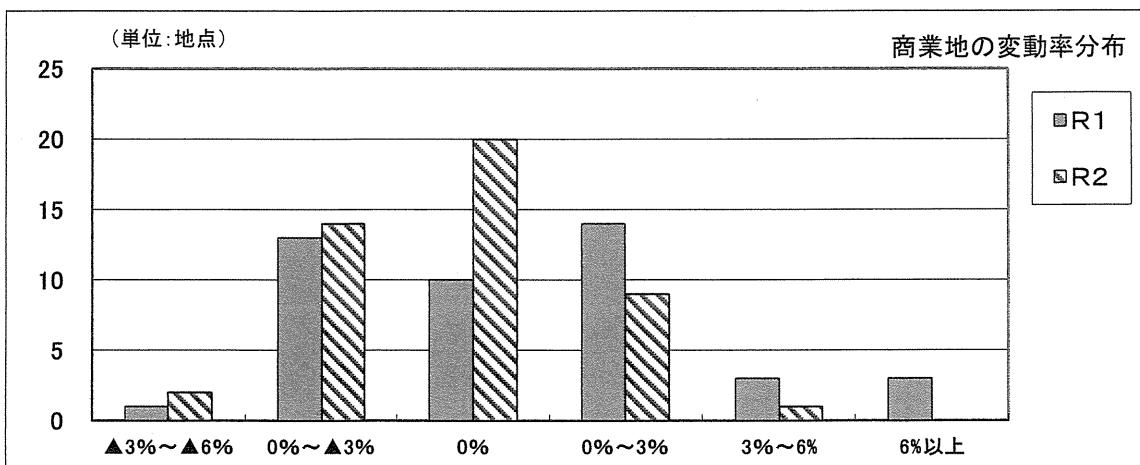
注 割合は、小数点第2位四捨五入のため、その合計は、100%とならない場合があります。



【商業地】

変動率帯	令和元年		令和2年	
	地点数	割合	地点数	割合
6%以上	3	6.8%	0	0.0%
3%以上～6%未満	3	6.8%	1	2.2%
0%超～3%未満	14	31.8%	9	19.6%
0%(変動なし)	10	22.7%	20	43.5%
0%未満～▲3%未満	13	29.5%	14	30.4%
▲3%以下～▲6%未満	1	2.3%	2	4.3%
合計	44	100.0%	46	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2年 地価調査価格	令和元年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) -25	学園北1丁目3096番28	270,000	265,000	1.9	3.1
2	奈良(県) -18	学園北2丁目1090番20	203,000	202,000	0.5	2.0
3	奈良(県) -23	西大寺国見町2丁目296番15	173,000	169,000	2.4	3.7
4	奈良(県) -5	右京4丁目13番25	153,000	152,000	0.7	3.4
5	奈良(県) -10	芝辻町866番2	148,000	147,000	0.7	1.4
6	生駒(県) -11	東生駒1丁目100番	147,000	146,000	0.7	1.4
7	生駒(県) -6	白庭台3丁目2000番361	140,000	139,000	0.7	2.2
8	奈良(県) -34	中登美ヶ丘6丁目138番	135,000	135,000	0.0	—
9	香芝(県) -3	真美ヶ丘3丁目6番9	133,000	133,000	0.0	0.8
10	香芝(県) -11	すみれ野1丁目5番3	125,000	125,000	0.0	—

【商業地】


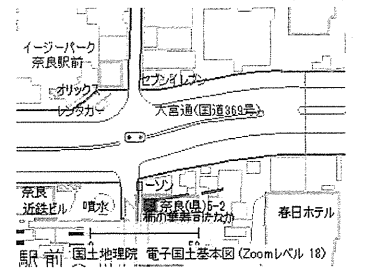




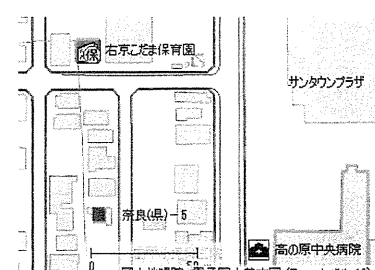

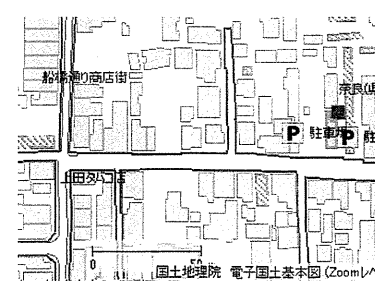
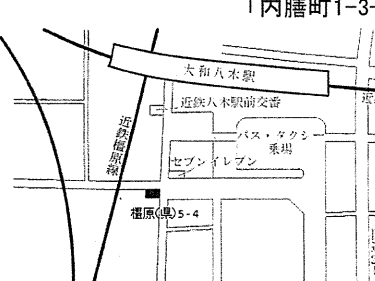
(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和2年 地価調査価格	令和元年 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	850,000	840,000	1.2	15.1
2	奈良(県) 5-7	中筋町1番4	745,000	712,000	4.6	9.5
3	奈良(県) 5-11	三条町511番1内	480,000	469,000	2.3	—
4	奈良(県) 5-6	富雄元町2丁目357番11外	329,000	329,000	0.0	0.9
5	橿原(県) 5-4	内膳町1丁目178番8	324,000	322,000	0.6	2.2
6	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	317,000	308,000	2.9	6.2
7	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	276,000	273,000	1.1	3.0
8	橿原(県) 5-2	八木町1丁目525番18	233,000	233,000	0.0	1.3
9	奈良(県) 5-3	西大寺本町186番1外	213,000	210,000	1.4	2.4
10	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	208,000	208,000	0.0	3.0

価格上位地点の付近案内図

(住宅地)

(商業地)

<p>【1位】※奈良(県)ー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</p>	<p>【1位】 奈良(県)5ー2 奈良市東向中町4番 寛永堂奈良本店 241㎡</p>  <p>近鉄奈良駅の 東方近接</p>
<p>【2位】 奈良(県)ー18 奈良市学園北2丁目1090番20 「学園北2-10-7」 460㎡</p>  <p>学園前駅の 北東方約420m</p>	<p>【2位】※奈良(県)5ー7 奈良市中筋町1番4 関西みらい銀行奈良支店 277㎡</p>  <p>近鉄奈良駅の 北東方近接</p>
<p>【3位】※奈良(県)ー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㎡</p>  <p>大和西大寺駅の 南方約750m</p>	<p>【3位】 奈良(県)5ー11 奈良市三条町511番1内 正木第2ビル 253㎡</p>  <p>奈良駅の 東方約130m</p>
<p>【4位】※奈良(県)ー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</p>	<p>【4位】 奈良(県)5ー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㎡</p>  <p>富雄駅前広場接面</p>
<p>【5位】※奈良(県)ー10 奈良市芝辻町866番2 136㎡</p>  <p>近鉄奈良駅の 北西方約700m</p>	<p>【5位】※橿原(県)5ー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㎡</p>  <p>大和八木駅の 南方約80m</p>

基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

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2年 地価調査価格	令和元年 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	173,000	169,000	2.4	3.7
2	奈良(県) -25	学園北1丁目3096番28	270,000	265,000	1.9	3.1
3	大和郡山(県) -3	城南町256番14	99,000	98,000	1.0	2.6
4	生駒(県) -6	白庭台3丁目2000番361	140,000	139,000	0.7	2.2
5	生駒(県) -11	東生駒1丁目100番	147,000	146,000	0.7	1.4
6	奈良(県) -10	芝辻町866番2	148,000	147,000	0.7	1.4
7	奈良(県) -5	右京4丁目13番25	153,000	152,000	0.7	3.4
8	奈良(県) -18	学園北2丁目1090番20	203,000	202,000	0.5	2.0

【商業地・上位】

(円/㎡、%)

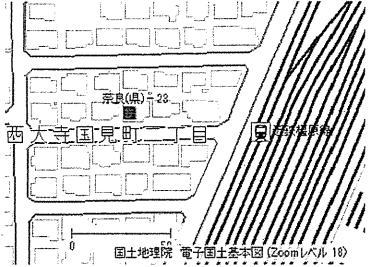
順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和2年 地価調査価格	令和元年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) 5-7	中筋町1番4	745,000	712,000	4.6	9.5
2	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	317,000	308,000	2.9	6.2
3	奈良(県) 5-11	三条町511番1内	480,000	469,000	2.3	—
4	生駒(県) 5-1	本町108番8	135,000	132,000	2.3	2.3
5	奈良(県) 5-3	西大寺本町186番1外	213,000	210,000	1.4	2.4
6	奈良(県) 5-8	西木辻町200番47	165,000	163,000	1.2	1.9
7	奈良(県) 5-2	東向中町4番	850,000	840,000	1.2	15.1
8	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	276,000	273,000	1.1	3.0
9	大和高田(県) 5-1	西町267番2	103,000	102,000	1.0	1.0
10	橿原(県) 5-4	内膳町1丁目178番8	324,000	322,000	0.6	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)

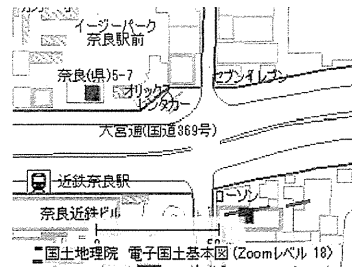
(商業地)

【1位】※奈良(県)ー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

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



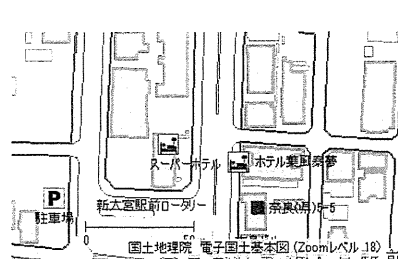
近鉄奈良駅の
北東方近接

【2位】※奈良(県)ー25 奈良市学園北1丁目3096番28
「学園北1-5-12」 305㎡



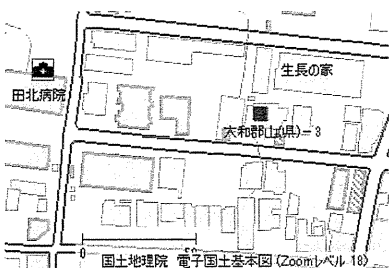
学園前駅の
北西方約320m

【2位】奈良(県)5ー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

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



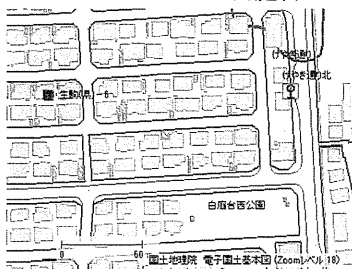
近鉄郡山駅の
西方約350m

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



奈良駅の
東方約130m

【4位】生駒(県)ー6 生駒市白庭台3丁目2000番361
「白庭台3-7-5」 198㎡



白庭台駅の
北西方約500m

【4位】生駒(県)5ー1 生駒市本町108番8
「本町10-5」西パレス本町 99㎡



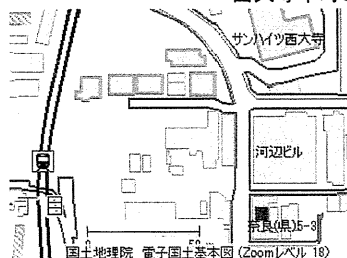
生駒駅の南西方
約300m

【5位】※生駒(県)ー11 生駒市東生駒1丁目100番
387㎡



東生駒駅の
南東方約400m

【5位】奈良(県)5ー3 奈良市西大寺本町186番1外
「西大寺本町5-13」アヴニールなかじま
251㎡



大和西大寺駅の
北西方約380m

基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

7-2. 変動率順位表

【住宅地・下位】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和2年 地価調査価格	令和元年 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	40,000	42,000	▲ 4.8	▲ 5.2
2	三 郷(県) -2	城山台1丁目3365番53	46,700	48,900	▲ 4.5	▲ 4.7
3	平 群(県) -2	春日丘2丁目339番202	34,900	36,500	▲ 4.4	▲ 3.9
4	三 郷(県) -1	三室1丁目109番	43,000	44,900	▲ 4.2	▲ 4.7
5	下 市(県) -2	大字下市783番	21,000	21,800	▲ 3.7	▲ 3.5
6	五 條(県) -4	大塔町阪本542番8	8,700	9,020	▲ 3.5	▲ 3.0
7	五 條(県) -6	西吉野町城戸44番1	10,900	11,300	▲ 3.5	▲ 3.4
8	五 條(県) -7	滝町359番1	9,600	9,950	▲ 3.5	▲ 3.4
9	大 淀(県) -3	大字越部187番2外	14,100	14,600	▲ 3.4	—
10	東 吉 野(県) -3	大字狭戸36番1	5,420	5,610	▲ 3.4	▲ 3.1

【商業地・下位】

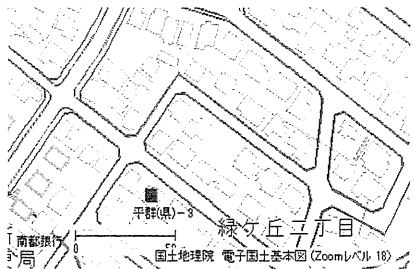
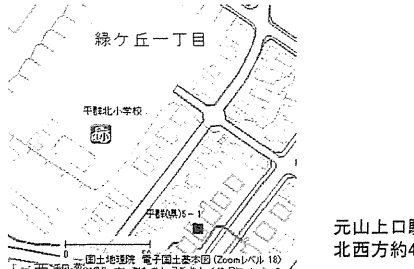
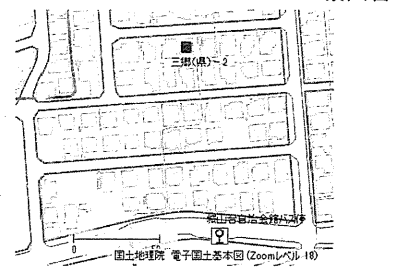
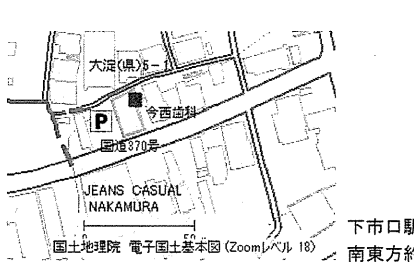
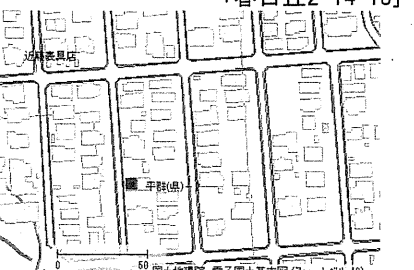



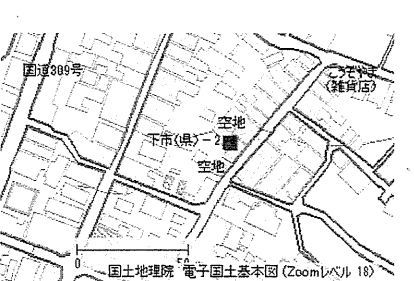
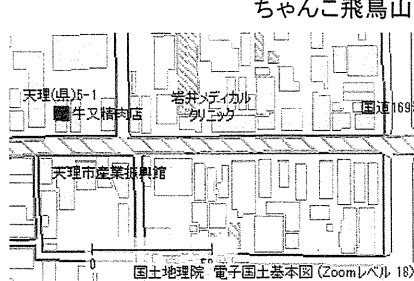
(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和2年 地価調査価格	令和元年 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	49,000	51,600	▲ 5.0	▲ 5.0
2	大 淀(県) 5-1	大字下淵121番2	44,000	45,400	▲ 3.1	▲ 2.2
3	五 條(県) 5-2	今井5丁目1429番1外	46,500	47,900	▲ 2.9	▲ 2.6
4	五 條(県) 5-1	五條3丁目388番5	53,000	54,400	▲ 2.6	▲ 2.3
5	天 理(県) 5-1	川原城町273番5	136,000	139,000	▲ 2.2	▲ 1.4
6	広 陵(県) 5-1	大字萱野655番2	41,200	42,100	▲ 2.1	▲ 2.1
7	桜 井(県) 5-3	大字戒重451番2外	66,700	68,100	▲ 2.1	▲ 2.0
8	桜 井(県) 5-1	大字粟殿641番2外	86,300	87,800	▲ 1.7	▲ 1.3
9	桜 井(県) 5-2	大字川合257番5	123,000	125,000	▲ 1.6	▲ 0.8
10	橿 原(県) 5-6	葛本町218番6	91,000	92,000	▲ 1.1	▲ 1.1

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>元山山口駅の 北西方約600m</p>	<p>【1位】 平群(県)5ー1 平群町緑ヶ丘1丁目580番207 「緑ヶ丘1-6-27」 131㎡</p>  <p>元山山口駅の 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】 大淀(県)5ー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>【3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>【3位】 五條(県)5ー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>五条駅の 北東方約1.5km</p>
<p>【4位】 三郷(県)ー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>【4位】 ※五條(県)5ー1 五條市五條3丁目388番5 「五條3-1-4」通所介護事業所 音和舎善 198㎡</p>  <p>五条駅の 南方約310m</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】 ※天理(県)5ー1 天理市川原城町273番5 ちゃんこ飛鳥山 99㎡</p>  <p>天理駅の 東方約400m</p>

基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

7-3. 変動率順位表

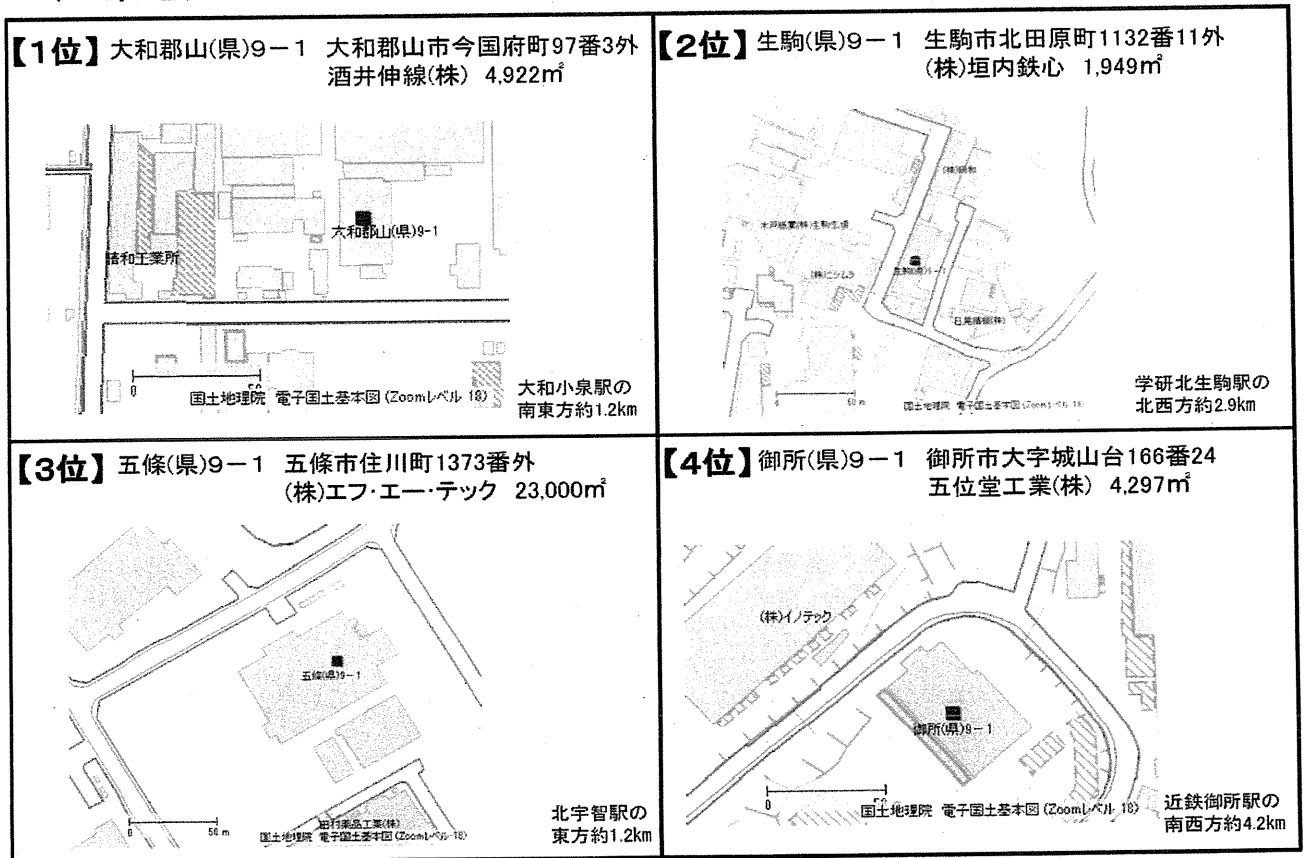
【工業地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和2年 地価調査価格	令和元年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	大和郡山(県)9-1	今国府町97番3外	54,500	51,500	5.8	4.0
2	生駒(県)9-1	北田原町1132番11外	63,300	60,500	4.6	8.8
3	五條(県)9-1	住川町1373番外	15,400	15,400	0.0	1.3
4	御所(県)9-1	大字城山台166番24	18,500	18,500	0.0	1.1

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	34	▲ 0.3	1	▲ 0.7	11	1.3			46	0.1
大和高田市	7	▲ 0.5			3	0.0			10	▲ 0.3
大和郡山市	8	▲ 0.2	1	0.0	3	▲ 0.3	1	5.8	13	0.3
天理市	8	▲ 0.8			2	▲ 1.1			10	▲ 0.9
橿原市	9	▲ 0.7			6	▲ 0.1			15	▲ 0.5
桜井市	6	▲ 1.4			3	▲ 1.8			9	▲ 1.5
五條市	7	▲ 2.8	1	▲ 3.6	2	▲ 2.8	1	0.0	11	▲ 2.6
御所市	4	▲ 1.3			1	▲ 0.9	1	0.0	6	▲ 1.0
生駒市	14	▲ 0.3	1	▲ 0.7	3	0.8	1	4.6	19	0.1
香芝市	11	▲ 0.3			2	0.0			13	▲ 0.2
葛城市	4	▲ 0.6			1	0.0			5	▲ 0.4
宇陀市	10	▲ 1.1			1	0.0			11	▲ 1.0
市部計	122	▲ 0.7	4	▲ 1.3	38	0.0	4	2.6	168	▲ 0.4
山辺郡	山添村	3	▲ 1.9						3	▲ 1.9
生駒郡	平群町	4	▲ 3.4			1	▲ 5.0		5	▲ 3.7
	三郷町	3	▲ 3.7						3	▲ 3.7
	斑鳩町	4	▲ 0.3			1	0.0		5	▲ 0.2
	安堵町	3	▲ 2.0						3	▲ 2.0
	計	14	▲ 2.3			2	▲ 2.5		16	▲ 2.3
磯城郡	川西町	3	▲ 0.9						3	▲ 0.9
	三宅町	3	▲ 2.0						3	▲ 2.0
	田原本町	4	▲ 1.0	1	▲ 0.5	2	▲ 0.2		7	▲ 0.7
	計	10	▲ 1.3	1	▲ 0.5	2	▲ 0.2		13	▲ 1.0
宇陀郡	曾爾村	3	▲ 2.6						3	▲ 2.6
	御杖村	3	▲ 2.6						3	▲ 2.6
	計	6	▲ 2.6						6	▲ 2.6
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	▲ 2.2						4	▲ 2.2
	王寺町	5	▲ 0.6			2	▲ 0.1		7	▲ 0.5
	広陵町	5	▲ 0.9			1	▲ 2.1		6	▲ 1.1
	河合町	4	▲ 2.1						4	▲ 2.1
	計	18	▲ 1.4			3	▲ 0.8		21	1.3
吉野郡	吉野町	4	▲ 3.1						4	▲ 3.1
	大淀町	3	▲ 2.1			1	▲ 3.1		4	▲ 2.4
	下市町	3	▲ 3.5						3	▲ 3.5
	黒滝村	3	▲ 3.1						3	▲ 3.1
	天川村	3	▲ 2.6						3	▲ 2.6
	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	▲ 3.0						3	▲ 3.0
	上北山村	3	▲ 3.2						3	▲ 3.2
	川上村	3	▲ 3.2						3	▲ 3.2
	東吉野村	3	▲ 3.2						3	▲ 3.2
計	34	▲ 3.0			1	▲ 3.1		35	▲ 3.0	
郡部計	91	▲ 2.2	1	▲ 0.5	8	▲ 1.3			100	▲ 2.1
合計	213	▲ 1.3	5	▲ 1.1	46	▲ 0.2	4	2.6	268	▲ 1.1

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	大和郡山市	▲ 0.2	8
2	奈良市	▲ 0.3	34
	生駒市		14
	香芝市		11
	斑鳩町		4
6	明日香村	▲ 0.4	3
7	大和高田市	▲ 0.5	7
8	葛城市	▲ 0.6	4
	王寺町		5
10	橿原市	▲ 0.7	9
11	天理市	▲ 0.8	8
12	川西町	▲ 0.9	3
	広陵町		5
13	田原本町	▲ 1.0	4
	高取町		3
16	宇陀市	▲ 1.1	10
17	御所市	▲ 1.3	4
18	桜井市	▲ 1.4	6
19	山添村	▲ 1.9	3
20	安堵町	▲ 2.0	3
	三宅町		3
22	河合町	▲ 2.1	4
	大淀町		3
24	上牧町	▲ 2.2	4
25	曾爾村	▲ 2.6	3
	御杖村		3
	天川村		3
28	五條市	▲ 2.8	7
29	十津川村	▲ 2.9	3
30	野迫川村	▲ 3.0	3
	下北山村		3
32	吉野町	▲ 3.1	4
	黒滝村		3
34	上北山村	▲ 3.2	3
	川上村		3
	東吉野村		3
37	平群町	▲ 3.4	4
38	下市町	▲ 3.5	3
39	三郷町	▲ 3.7	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	1.3	11
2	生駒市	0.8	3
3	大和高田市	0.0	3
	香芝市		2
	宇陀市		1
	斑鳩町		1
7	橿原市	▲ 0.1	6
	王寺町		2
9	田原本町	▲ 0.2	2
10	大和郡山市	▲ 0.3	3
11	御所市	▲ 0.9	1
12	天理市	▲ 1.1	2
13	桜井市	▲ 1.8	3
14	広陵町	▲ 2.1	1
15	五條市	▲ 2.8	2
16	大淀町	▲ 3.1	1
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	大和郡山市	0.3	13
2	奈良市	0.1	46
	生駒市		19
4	香芝市	▲ 0.2	13
	斑鳩町		5
6	大和高田市	▲ 0.3	10
7	葛城市	▲ 0.4	5
	明日香村		3
9	橿原市	▲ 0.5	15
	王寺町		7
11	田原本町	▲ 0.7	7
12	天理市	▲ 0.9	10
	川西町		3
14	御所市	▲ 1.0	6
	宇陀市		11
	高取町		3
17	広陵町	▲ 1.1	6
18	桜井市	▲ 1.5	9
19	山添村	▲ 1.9	3
20	安堵町	▲ 2.0	3
	三宅町		3
22	河合町	▲ 2.1	4
23	上牧町	▲ 2.2	4
24	大淀町	▲ 2.4	4
25	五條市	▲ 2.6	11
	曾爾村		3
	御杖村		3
	天川村		3
29	十津川村	▲ 2.9	3
30	野迫川村	▲ 3.0	3
	下北山村		3
32	吉野町	▲ 3.1	4
	黒滝村		3
34	上北山村	▲ 3.2	3
	川上村		3
	東吉野村		3
37	下市町	▲ 3.5	3
38	平群町	▲ 3.7	5
	三郷町		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	89,400	1	29,800	11	344,500			46	149,100
大和高田市	7	66,300			3	109,300			10	79,200
大和郡山市	8	69,900	1	27,000	3	113,300	1	54,500	13	75,400
天理市	8	51,700			2	128,000			10	67,000
橿原市	9	78,400			6	172,500			15	116,000
桜井市	6	47,400			3	92,000			9	62,300
五條市	7	18,500	1	9,200	2	49,800	1	15,400	11	23,000
御所市	4	38,900			1	64,600	1	18,500	6	39,800
生駒市	14	91,900	1	27,500	3	134,300	1	63,300	19	93,700
香芝市	11	85,000			2	157,500			13	96,200
葛城市	4	58,500			1	71,000			5	61,000
宇陀市	10	21,900			1	100,000			11	29,000
市部計	122	69,100	4	23,400	38	186,300	4	37,900	168	93,700
山辺郡	山添村	3	8,400						3	8,400
生駒郡	平群町	4	41,100			1	49,000		5	42,700
	三郷町	3	35,700						3	35,700
	斑鳩町	4	70,400			1	115,000		5	79,300
	安堵町	3	42,200						3	42,200
	計	14	48,600			2	82,000		16	52,700
磯城郡	川西町	3	39,800						3	39,800
	三宅町	3	33,700						3	33,700
	田原本町	4	66,600	1	18,800	2	72,400		7	61,400
	計	10	48,700	1	18,800	2	72,400		13	50,000
宇陀郡	曾爾村	3	6,900						3	6,900
	御杖村	3	5,100						3	5,100
	計	6	6,000						6	6,000
高市郡	高取町	3	26,300						3	26,300
	明日香村	3	46,300						3	46,300
	計	6	36,300						6	36,300
北葛城郡	上牧町	4	52,100						4	52,100
	王寺町	5	61,200			2	137,500		7	83,000
	広陵町	5	52,400			1	41,200		6	50,500
	河合町	4	60,600						4	60,600
	計	18	56,600			3	105,400		21	63,500
吉野郡	吉野町	4	17,300						4	17,300
	大淀町	3	25,900			1	44,000		4	30,400
	下市町	3	17,700						3	17,700
	黒滝村	3	6,700						3	6,700
	天川村	3	9,300						3	9,300
	野迫川村	3	3,500						3	3,500
	十津川村	3	9,200						3	9,200
	下北山村	3	4,200						3	4,200
	上北山村	3	5,800						3	5,800
	川上村	3	9,200						3	9,200
	東吉野村	3	9,200						3	9,200
計	34	10,900			1	44,000		35	11,900	
郡部計	91	31,200	1	18,800	8	83,600			100	35,200
合計	213	52,900	5	22,500	46	168,400	4	37,900	268	71,900

11. 県平均対前年変動率及び指数推移表

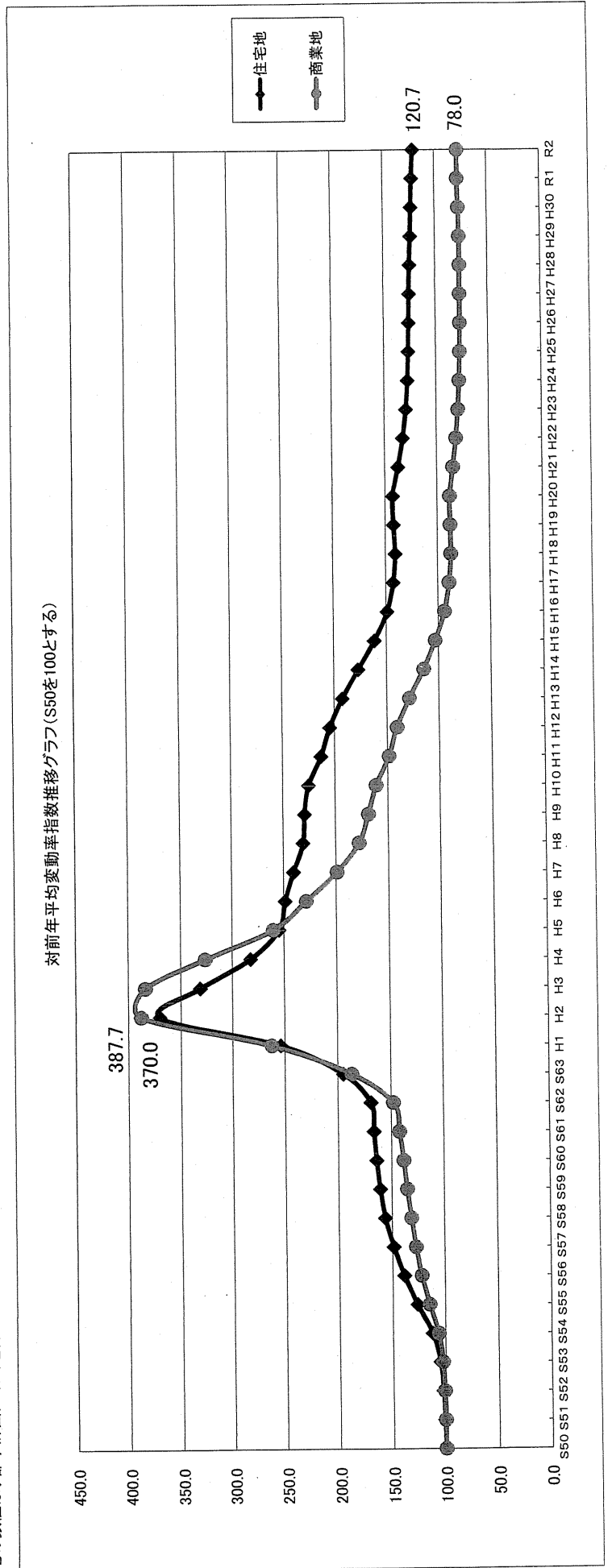
＜県平均変動率推移＞

	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	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	230.9	229.2
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
	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
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	▲ 1.0
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	▲ 0.2

＜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	282.1	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
	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
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	120.7
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	78.0

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く

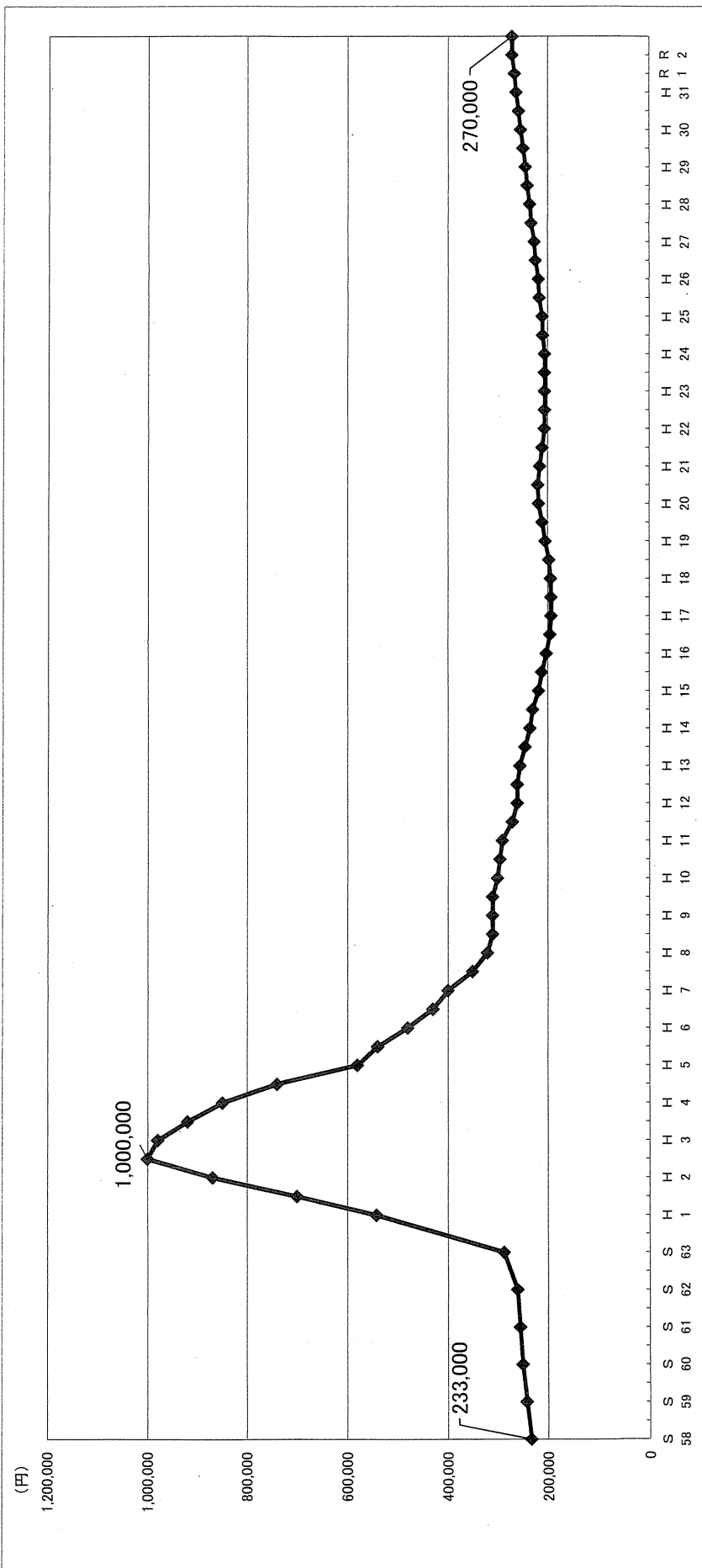


12. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【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】	(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	290,000	280,000	255,000
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	270,000	260,000	245,000
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	▲ 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	R2
公示【1月1日】	(円) 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	270,000
調査【7月1日】	(円) 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	270,000
半年間変動率(%)	公示	▲ 4.1	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 1.0	0.5	3.6	▲ 1.8	▲ 1.9	0.0	0.0	0.5	0.9	0.9	1.3	1.7	2.0	1.9	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	1.1	1.1

※ 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



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】

地価調査:奈良(県)5-7, 地価公示:奈良5-1

●平成30年～令和2年地価調査の最高価格地(平成30年新規地点)【奈良市東向中町4番】

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】	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】							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	R2
公示【1月1日】	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】	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	850,000
半年間変動率(%)	▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 5.3	▲ 3.2	▲ 1.3	0.9	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	▲ 3.0	▲ 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	※ 1.2

※平成元年の公示まで及び令和元年以降の地価調査は、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

