

第79回 奈良県固定資産評価審議会の開催結果について

下記により奈良県固定資産評価審議会が開催され、奈良県知事が諮問した令和6年度の固定資産（土地）に係る基準地価格について審議が行われ、原案のとおり了承されました。

記

1. 開催日時 : 令和 5年11月28日（火） 15時00分から16時00分まで
2. 開催場所 : 修徳ビル 中会議室
3. 出席者 : 高岸豊委員（会長）、井岡みや子委員（職務代理）、岡本耕誌委員、高山広海委員、中西和夫委員、福岡憲宏委員、藤井幸雄委員、村本正浩委員、山本智美委員、吉田容子委員
4. 議 事 : 令和6年度固定資産（土地）に係る基準地価格について

概 要

（1）基準地価格について

評価の適正な水準と均衡を図るため、各市町村の宅地、田、畑、山林から1箇所ずつ選定された基準地の価格です。

（2）基準地価格の動向

【宅地】

- ・奈良市、橿原市等5市町の基準地価格が上昇しています。
- ・県平均の下落率は3.6%と前回に比べて下落率の幅は拡大しています。

【田】

- ・大淀町において0.7%程度の下落、他38市町村は基準地価格が据置となりました。

【畑】

- ・大淀町において1.5%程度の下落、他38市町村は基準地価格が据置となりました。

【山林】

- ・全市町村の基準地価格が据置となりました。

※田、畑、山林については、全国の指定市町村においても下落または据置となっています。

令和6年度宅地に係る基準地価格

は県の指定市町村

(参考)

項目 市町村名	基準宅地の所在地	用途地区	評価基準日段階		修正路線価等		修正率 R5.7/R5.1 (B/A)-1 (%)	変動割合 R5.7/R2.7 (B/D)-1 (%)	特記事項
			R5.1.1 現在 A (円/㎡)	令和6年度 R5.7.1 現在 B (円/㎡)	令和3年度 R2.7.1 現在 D (円/㎡)	R2.1.1 現在 C (円/㎡)			
1	大和高田市 幸町3-9の内	普通商業	121,100	121,100	据置				
2	大和高田市 南郡山町529-3	普通商業	161,000	161,000	据置				
3	天理市 川原城町694	普通商業	93,800	93,800	▲ 0.2		▲ 5.6		
4	樫井市 市道小幡町・内膳町線	普通商業	258,300	258,300	据置		1.2		
5	桜井市 桜井1229-7	普通商業	87,500	87,500	▲ 0.5		▲ 2.4		
6	五條市 五條3-396-5	普通商業	37,870	37,310	▲ 1.5		▲ 7.4		
7	御所市 170-59外1	普通商業	44,800	44,500	▲ 0.7		▲ 3.3		
8	生駒市 北新町2004番外1	普通商業	352,000	352,000	据置		0.3		
9	香芝市 瓦口2245	普通商業	146,000	146,000	据置		2.8		
10	葛城市 尺土189番地28	普通住宅	52,500	52,500	据置				
11	宇陀市 榎原高萩台75	普通商業	68,200	68,000	▲ 0.3		▲ 1.4		
12	山添市 三ヶ谷1628外5	村落	12,180	12,180	据置		▲ 6.5		
13	平群町 菊美台1丁目800-142	併用住宅	56,000	56,000	据置				
14	三郷町 立野南2-5475-1 外1	普通商業	58,400	58,300	▲ 0.2		▲ 3.8		
15	斑鳩町 興留7丁目478番4	普通商業	81,200	81,200	据置				基準地変更
16	安堵町 かの木台一丁目1番地の25	普通住宅	39,500	38,300	▲ 0.5		▲ 2.0		
17	川西市 結崎594-9	普通商業	56,500	56,500	据置				
18	三宅町 石見432-4	普通住宅	41,500	41,370	▲ 0.3		▲ 1.7		
19	田原町 194-4	普通商業	64,100	64,035	▲ 0.1		▲ 1.0		
20	曾爾村 今井513-18	村落	5,691	5,690	▲ 0.1		▲ 4.8		
21	御杖村 菅野403-3	村落	4,830	4,830	据置		▲ 6.8		
22	高取町 観音寺880番4	併用住宅	37,100	36,729	▲ 1.0		▲ 5.8		
23	明日香村 御園1番1 外1	普通商業	47,200	46,964	▲ 0.5		▲ 3.1		
24	上牧町 片岡台2丁目6番7、6番10	普通商業	57,100	56,950	▲ 1.3		▲ 7.8		
25	王寺町 大字2丁目7000番の内	普通商業	144,200	144,200	据置		1.5		
26	広陵町 馬見中4丁目1-2 外1	普通商業	84,000	84,000	据置				
27	河合町 中山台2-7-1 の内	普通商業	74,900	74,200	▲ 0.9		▲ 6.2		
28	吉野町 大字上市2110番3の内	普通商業	25,200	24,800	▲ 1.6		▲ 7.8		
29	下淀町 下湖881-8 外1	普通商業	30,300	29,800	▲ 1.7		▲ 9.7	基準地変更	
30	下市町 大字下市572-2	普通商業	24,000	23,600	▲ 1.7		▲ 10.6		
31	黒滝村 大字寺戸152-3	村落	5,770	5,770	据置		▲ 9.8		
32	天川村 洞川209番	観光	11,900	11,900	据置		▲ 1.7		
33	野迫川村 北殿547	村落	2,793	2,793	据置		▲ 8.3		
34	十津川村 平谷470番	村落	11,690	11,690	据置		▲ 0.6		
35	下北山村 下池原204-1	村落	4,333	4,333	据置		▲ 8.6		
36	上北山村 河合350-1	村落	6,517	6,517	据置		▲ 5.0		
37	川上村 迫1334-8	村落	8,820	8,820	据置		▲ 8.7		
38	東吉野村 大字小川789-1	村落	8,330	8,330	据置		▲ 8.5		
39	奈良市 東向中町28番の内	普通商業	637,000	637,000	据置		3.6		
市計					▲ 0.6		▲ 1.0		
町計					▲ 0.9		▲ 4.7		
県計					▲ 0.8		▲ 3.6		

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

項目 市町村名	評価基準日段階		修正路線価等		修正率 R2.7/R2.1 (D/C)-1 (%)	変動割合 R2.7/R29.7 (%)
	R2.1.1 現在 C (円/㎡)	令和3年度 R2.7.1 現在 D (円/㎡)	令和3年度 R2.7.1 現在 D (円/㎡)	R2.1.1 現在 C (円/㎡)		
1	121,100	121,100	据置	据置		1.8
2	161,000	161,000	据置	据置		
3	99,400	99,200	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 1.8	
4	256,900	255,358	▲ 0.6	▲ 1.2	▲ 9.2	
5	90,300	89,200	▲ 1.2	▲ 1.7	▲ 1.2	
6	41,000	40,300	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 7.1	
7	46,400	46,000	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 2.7	
8	351,000	351,000	据置	据置	10.4	
9	142,000	142,000	据置	据置	7.6	
10	52,500	52,500	据置	据置		
11	69,000	69,000	据置	据置		
12	13,020	13,020	据置	据置	▲ 1.6	
13	56,000	56,000	据置	据置	0.9	
14	60,900	60,600	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 5.2	
15	81,200	81,200	据置	据置	0.9	
16	39,500	39,100	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.8	
17	56,700	56,500	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	
18	42,200	42,100	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.7	
19	64,700	64,700	据置	据置		
20	5,985	5,980	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 6.0	
21	5,180	5,180	据置	据置	▲ 6.3	
22	39,400	39,006	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 3.4	
23	48,700	48,456	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 3.2	
24	61,600	61,100	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 2.7	
25	142,100	142,100	据置	据置	3.0	
26	84,000	84,000	据置	据置	0.8	
27	79,100	79,100	据置	据置	▲ 1.1	
28	27,200	26,900	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 5.6	
29	33,600	33,000	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 9.6	
30	26,900	26,400	▲ 1.9	▲ 1.9	▲ 9.6	
31	6,400	6,400	据置	据置	▲ 8.6	
32	12,110	12,110	据置	据置	▲ 0.6	
33	3,045	3,045	据置	据置	▲ 7.1	
34	11,760	11,760	据置	据置	▲ 5.1	
35	4,739	4,739	据置	据置	▲ 4.0	
36	6,860	6,860	据置	据置	▲ 3.0	
37	9,660	9,660	据置	据置	▲ 7.4	
38	9,100	9,100	据置	据置	▲ 8.5	
奈良市	696,000	615,000	▲ 11.6	▲ 11.6	24.7	
市計			▲ 2.7	▲ 2.7	3.4	
町計			▲ 0.9	▲ 0.9	3.6	
県計			▲ 1.5	▲ 1.5	1.4	

令和6年度田に係る基準地価格

【田】

は県の指定市町村

項目 市町村名	基準地の所在地	令和6年度 申出価格 (円/千㎡)	令和3年度 基準地価格 (円/千㎡)	変動割合		特記事項
				R6/R3 (倍)	R3/H30 (倍)	
1 奈良市	鹿野園町978	179,000	179,000	1.000	1.000	基準地変更
2 大和高田市	神楽118-1	184,000	184,000	1.000	1.000	
3 大和郡山市	高田町386-1	171,000	171,000	1.000	1.000	
4 天理市	二階堂南菅田町119-1	147,000	147,000	1.000	0.678	
5 橿原市	十市町124、125	185,000	185,000	1.000	1.000	
6 桜井市	金屋426	181,000	181,000	1.000	1.000	
7 五條市	岡町371-1	168,000	168,000	1.000	1.000	
8 御所市	蛇穴326-1	176,000	176,000	1.000	1.000	
9 生駒市	高山町8296-1	160,000	160,000	1.000	1.000	基準地変更
10 香芝市	上中532-1	170,000	170,000	1.000	1.000	
11 葛城市	柿本8-1	175,000	175,000	1.000	1.000	基準地変更
12 宇陀市	榛原下井足1821-1	149,000	149,000	1.000	1.000	基準地変更
13 山添村	大西202	153,150	153,150	1.000	1.000	
14 平群町	椿井178	158,000	158,000	1.000	1.000	
15 三郷町	勢野5034	154,000	154,000	1.000	1.000	
16 斑鳩町	阿波1丁目439-1	157,000	157,000	1.000	1.000	
17 安堵町	西安堵260	158,000	158,000	1.000	1.000	
18 川西町	結崎1262-1	182,000	182,000	1.000	1.000	
19 三宅町	伴堂九条189-1	181,000	181,000	1.000	1.000	
20 曾爾村	今井字中島478	116,000	116,000	1.000	1.000	
21 御杖村	神末609-1	115,000	115,000	1.000	1.000	
22 高取町	観覚寺541	172,000	172,000	1.000	1.000	
23 明日香村	飛鳥251-1	124,000	124,000	1.000	1.000	
24 上牧町	上牧2175-1	162,000	162,000	1.000	0.910	
25 王寺町	葛下3丁目162番1	170,800	170,800	1.000	1.000	基準地変更
26 広陵町	三吉元斉音寺方313-1	174,300	174,300	1.000	1.000	基準地変更
27 河合町	長楽字北浦59	177,000	177,000	1.000	1.000	
28 吉野町	西谷95番地	132,000	132,000	1.000	1.000	
29 大淀町	今木66	137,060	138,000	0.993	1.000	
30 下市町	新住506	134,000	134,000	1.000	1.000	
31 黒滝村	長瀬87番1	72,000	72,000	1.000	1.000	
32 天川村	南日裏218	62,000	62,000	1.000	1.000	
33 野迫川村	平214-1	36,000	36,000	1.000	1.000	
34 十津川村	上野地324-2	55,000	55,000	1.000	1.000	
35 下北山村	浦向380-1	58,000	58,000	1.000	1.000	
36 上北山村						
37 川上村						
38 東吉野村	鷺家863	66,000	66,000	1.000	1.000	
39 田原本町	西代121	183,000	183,000	1.000	1.000	
市計				1.000	0.973	
町村計				1.000	0.996	
県計				1.000	0.989	

(注)市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合の単純平均である。

上北山村、川上村については、田がないため空欄としている。

基準地変更のあった市町村の令和3年度評価額は、変更後の地点の令和3年度評価額である。

令和6年度畑に係る基準地価格

【 畑 】

は県の指定市町村

項目 市町村名	基準畑の所在地	令和6年度 申出価格 (円/千㎡)	令和3年度 基準地価格 (円/千㎡)	変動割合		特記事項
				R6/R3 (倍)	R3/H30 (倍)	
1 奈良市	山町675	74,000	74,000	1.000	1.000	
2 大和高田市	勝目109番2	100,000	100,000	1.000	1.000	基準地変更
3 大和郡山市	石川町424	101,000	101,000	1.000	1.000	
4 天理市	岩室町297-1	87,000	87,000	1.000	0.862	
5 橿原市	曾我町266-1	98,000	98,000	1.000	1.000	
6 桜井市	上之庄49	97,900	97,900	1.000	1.000	
7 五條市	原町238-1	95,600	95,600	1.000	1.000	基準地変更
8 御所市	櫛羅647-1	92,950	92,950	1.000	1.000	
9 生駒市	小瀬町158-2	100,000	100,000	1.000	1.000	基準地変更
10 香芝市	磯壁七丁目632	107,000	107,000	1.000	1.000	
11 葛城市	笛堂259-1	95,000	95,000	1.000	1.000	
12 山添村	大西374	66,000	66,000	1.000	1.000	
13 平群町	福貴畑1014-1	98,000	98,000	1.000	1.000	
14 三郷町	勢野948-2	94,000	94,000	1.000	1.000	
15 斑鳩町	法隆寺南3丁目134-1	99,000	99,000	1.000	1.000	
16 安堵町	笠目379-1	98,000	98,000	1.000	1.000	
17 川西町	下永131-1	92,000	92,000	1.000	1.000	
18 三宅町	伴堂黒子333-1	89,000	89,000	1.000	1.000	
19 田原本町	金剛寺335番地	100,000	100,000	1.000	1.000	
20 曾爾村	今井字キクジ607	50,000	50,000	1.000	1.000	
21 御杖村	菅野2647-1	56,000	56,000	1.000	1.000	
22 高取町	佐田897	103,000	103,000	1.000	1.000	
23 明日香村	平田98-1	71,000	71,000	1.000	1.000	
24 上牧町	上牧2697-1	98,000	98,000	1.000	1.000	
25 王寺町	畠田2丁目61番	102,800	102,800	1.000	1.000	
26 広陵町	百済1148-4	99,000	99,000	1.000	1.000	
27 河合町	長楽字中島140-1	96,000	96,000	1.000	1.000	
28 吉野町	平尾323	66,000	66,000	1.000	1.000	
29 大淀町	土田326-1	70,950	72,000	0.985	1.000	
30 下市町	阿知賀1788-1	65,000	65,000	1.000	1.000	
31 黒滝村	中戸1310番1	45,000	45,000	1.000	1.000	
32 天川村	南日裏193-1	33,000	33,000	1.000	1.000	
33 野迫川村	柞原221	21,000	21,000	1.000	1.000	
34 十津川村	折立182-1	22,660	22,660	1.000	1.000	
35 下北山村	上桑原330-2	31,000	31,000	1.000	1.000	
36 上北山村	河合202	27,500	27,500	1.000	1.000	
37 川上村	東川469	30,000	30,000	1.000	1.000	
38 東吉野村	中黒365	40,000	40,000	1.000	1.000	
39 宇陀市	大宇陀岩清水1323-1	93,000	93,000	1.000	1.000	
市計				1.000	0.989	
町村計				0.999	1.000	
県計				1.000	0.996	

(注) 市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合の単純平均である。
基準地変更のあった市町村の令和3年度評価額は、変更後の地点の令和3年度評価額である。

令和6年度山林に係る基準地価格

【山林】

は県の指定市町村

項目 市町村名	基準山林の所在地	令和6年度 申出価格 (円/千㎡)	令和3年度 基準地価格 (円/千㎡)	変動割合		特記事項
				R6/R3 (倍)	R3/H30 (倍)	
1	奈良市 大柳生町183	30,000	30,000	1.000	1.000	
2	大和高田市 池田120	35,000	35,000	1.000	1.000	
3	大和郡山市 新町165	32,000	32,000	1.000	1.000	
4	天理市 滝本町751	27,000	27,000	1.000	0.794	
5	橿原市 観音寺町527	27,000	27,000	1.000	1.000	
6	桜井市 飯盛塚112	38,500	38,500	1.000	1.000	
7	五條市 北山町1320-4	34,000	34,000	1.000	1.000	
8	御所市 高天502	34,000	34,000	1.000	1.000	
9	生駒市 東生駒2丁目398-7	29,000	29,000	1.000	1.000	
10	香芝市 穴虫2529-1	40,000	40,000	1.000	1.000	
11	葛城市 竹内1686-1	33,000	33,000	1.000	1.000	
12	宇陀市 榛原高井143-1	38,000	38,000	1.000	1.000	
13	山添村 菅生3-1	36,800	36,800	1.000	1.000	
14	平群町 福貴675-2	30,000	30,000	1.000	1.000	
15	三郷町 勢野2199-1	29,000	29,000	1.000	1.000	
16	斑鳩町 法隆寺2100-2	28,000	28,000	1.000	1.000	
17	安堵町					
18	川西町					
19	三宅町					
20	田原本町					
21	曽爾村 山粕字トウゲ408	36,000	36,000	1.000	1.000	
22	御杖村 菅野24-146	35,000	35,000	1.000	1.000	
23	高取町 清水谷916	38,000	38,000	1.000	1.000	
24	明日香村 岡564	34,000	34,000	1.000	1.000	
25	上牧町 下牧5丁目750	29,000	29,000	1.000	1.000	
26	王寺町 畠田2丁目84番1	24,900	24,900	1.000	1.000	
27	広陵町 沢902-1	27,000	27,000	1.000	1.000	
28	河合町 佐味田字ナタ池801	31,000	31,000	1.000	1.000	
29	吉野町 西谷1272	33,000	33,000	1.000	0.943	
30	大淀町 持尾370	34,000	34,000	1.000	0.944	
31	下市町 才谷191	33,000	33,000	1.000	0.943	
32	黒滝村 笠木245番2	31,500	31,500	1.000	0.949	
33	天川村 沢谷237	29,800	29,800	1.000	0.949	
34	野迫川村 立里225-2	20,900	20,900	1.000	0.950	
35	十津川村 沼田原580	22,730	22,730	1.000	0.947	
36	下北山村 浦向1050	27,070	27,070	1.000	0.950	
37	上北山村 河合592	26,100	26,100	1.000	0.949	
38	東吉野村 鷺家344-1	37,900	37,900	1.000	0.950	
39	川上村 北和田434-1	37,900	37,900	1.000	0.950	
	市計			1.000	0.983	
	町村計			1.000	0.975	
	県計			1.000	0.978	

(注) 市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合の単純平均である。
 安堵町・川西町・三宅町及び田原本町については、山林がないため空欄としている。
 基準地変更のあった市町村の令和3年度評価額は、変更後の地点の令和3年度評価額である。