

解 禁 日 時	
新 聞	平成26年3月19日(水) 付け朝刊
テレビ・ラジオ インターネット	平成26年3月18日(火) 16時50分以降

## 報 道 資 料

平成26年3月12日  
 地域振興部 地域政策課  
 地域計画係  
 担当 米田・玉置  
 電話 0742-27-8487(ダイヤルイン)  
 内線 2546・2555

### 平成26年地価公示(奈良県分)

このたび、国土交通省において、平成26年地価公示に基づく平成25年1月以降の1年間の地価動向がとりまとめられましたので、その概要について下記のとおりお知らせします。

#### 記

奈良県の地価は、依然として下落基調にあるが、下落率は縮小し、全用途の平均で0.5%の下落(昨年1.2%の下落)となった。

#### 用途別平均変動率

(単位：% ▲はマイナス)

用 途	住宅地	商業地	工業地	全用途
地点数	293 (293)	66 (63)	9 (9)	368 (365)
26年	▲0.5	▲0.5	▲0.8	▲0.5

※ ( ) 内は昨年からの継続調査地点数

※ 今回から、宅地見込地をなくし、「住宅地」「商業地」「工業地」の3つの用途区分に変更した。

#### 【住宅地】

- 平均で0.5%の下落
- 昨年からの継続調査293地点のうち191地点で下落、33地点で横ばい、69地点で上昇に転じた。
- 昨年から続いて下落した地点のうち、約95%の地点で下落率は縮小

#### 【商業地】

- 平均で0.5%の下落
- 継続調査63地点のうち39地点で下落、8地点で横ばい、16地点で上昇に転じた。
- 昨年から続いて下落した地点のうち、約95%の地点で下落率は縮小

報道資料：平成26年地価公示（奈良県分）

資 料

平成26年地価公示参考資料（奈良県分）

1. 地価公示の目的	1 頁
2. 対象区域	1 頁
3. 標準地の設定数	1 頁
4. 価格の判定	1 頁
5. 用途別地点数及び平均変動率	1 頁
6. 地点別・変動率帯別分布	2 頁
7. 価格順位表	3 頁
8. 変動率順位表	4 頁
9. H26年 地価公示市町村別平均変動率順位表	5 頁
10. H26年 市町村別用途別平均変動率一覧表	6 頁
11. H26年 市町村別用途別平均価格一覧表	7 頁
12. 県平均変動率及び指数推移表	8 頁
13. 地価公示（調査）最高価格地の価格推移〔住宅地〕	9 頁
14. 地価公示（調査）最高価格地の価格推移〔商業地〕	10 頁

全国の状況及び国土交通省提供資料

平成26年地価公示説明資料	11 項
都道府県別・用途別対前年変動率	15 頁
大阪圏の沿線別駅周辺住宅地の公示価格例	16 頁
大阪圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例	17 頁

別添資料

平成26年 地価公示価格一覧（奈良県分）

# 平成26年地価公示参考資料（奈良県分）

## 1. 地価公示の目的

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格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ことを目的としている。

## 2. 対象区域

主に都市計画区域（12市15町及び明日香村）

## 3. 標準地の設定数

368地点（昨年より37地点減）  
継続地点365地点（選定替え3地点）

## 4. 価格の判定

平成26年1月1日における標準地の1㎡あたりの正常な価格を判定する。「正常な価格」とは、「市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす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な価値を表したものである。

## 5. 用途別地点数及び平均変動率

(変動率、単位：%)

用途	地点数	平成26年	平成25年
住宅地	293 (293)	▲0.5	▲1.1
商業地	66 (63)	▲0.5	▲1.6
工業地	9 (9)	▲0.8	▲1.8
全用途	368 (365)	▲0.5	▲1.2

( ) 内は昨年からの継続調査地点数

$$\text{変動率} = (\text{当年価格} - \text{前年価格}) \div \text{前年価格} \times 100$$

(小数第2位を四捨五入)

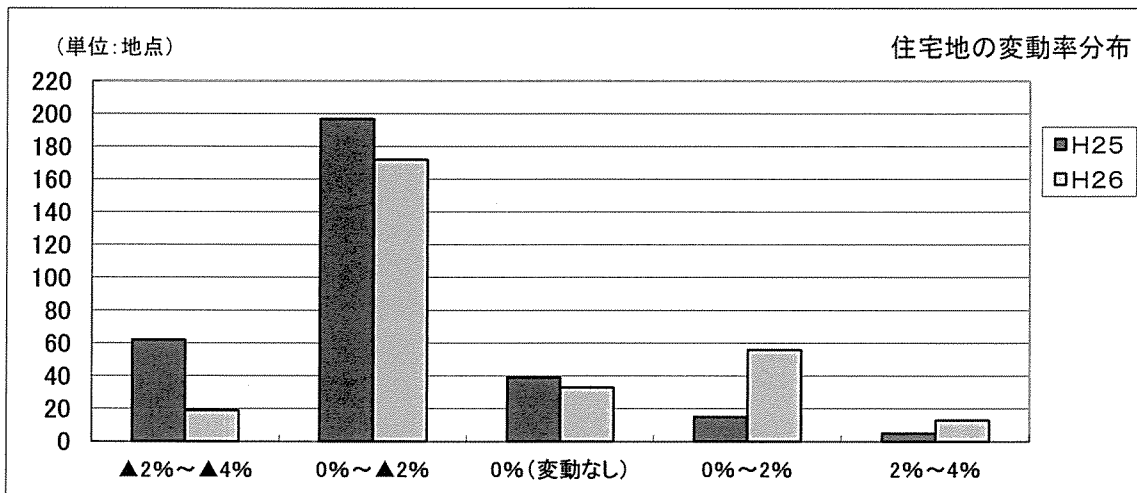
$$\text{平均変動率} = \text{各標準地の変動率の和} \div \text{地点数}$$

(小数第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。

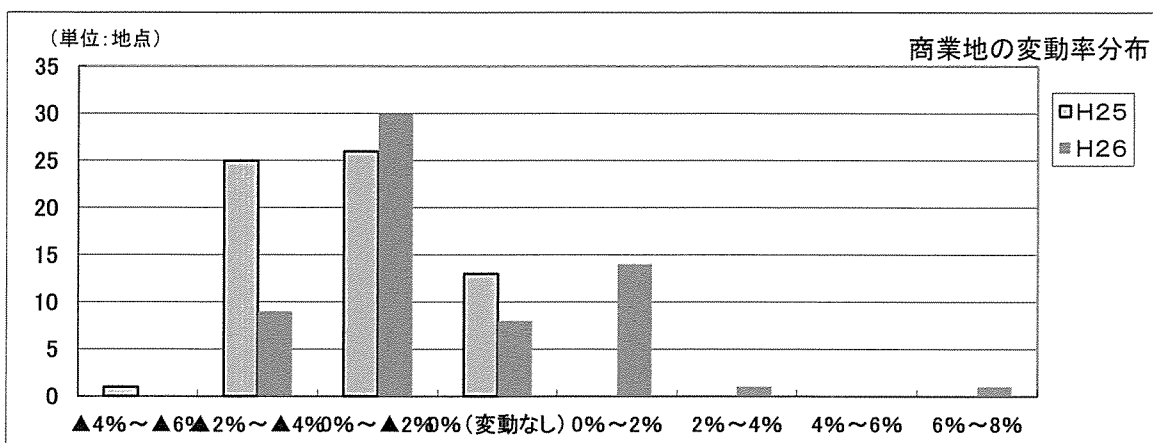
## 6. 地点別・変動率帯別分布 【住宅地】

変動率帯	H 2 6		H 2 5	
	地点数	割合	地点数	割合
2%～4%未満	13	4.4%	5	1.6%
0%超～2%未満	56	19.1%	15	4.7%
0% (変動なし)	33	11.3%	39	12.3%
0%未満～▲2%未満	172	58.7%	197	61.9%
▲2%～▲4%未満	19	6.5%	62	19.5%
合 計	293	100%	318	100%



## 【商業地】

変動率帯	H 2 6		H 2 5	
	地点数	割合	地点数	割合
6%～8%未満	1	1.6%	0	0.0%
4%～6%未満	0	0.0%	0	0.0%
2%～4%未満	1	1.6%	0	0.0%
0%超～2%未満	14	22.2%	0	0.0%
0% (変動なし)	8	12.7%	13	20.0%
0%未満～▲2%未満	30	47.6%	26	40.0%
▲2%～▲4%未満	9	14.3%	25	38.5%
▲4%～▲6%未満	0	0.0%	1	1.5%
合 計	63	100.0%	65	100%



## 7. 価格順位表

### 価格順位表(住宅地 戸建て)

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	平成26年 地価公示価格	平成25年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈良 良 -4	学園北1丁目3096番28 「学園北1-5-12」	218,000	210,000	3.8	2.4
2	奈良 良 -21	西大寺国見町2丁目296番15 「西大寺国見町2-4-18」	143,000	138,000	3.6	2.2
3	奈良 良 -40	芝辻町866番2	138,000	136,000	1.5	1.5
4	香 芝 -13	真美ヶ丘1丁目11番6 「真美ヶ丘1-11-11」	131,000	127,000	3.1	2.4
5	奈良 良 -13	右京4丁目13番25	129,000	125,000	3.2	2.5

### 価格順位表(住宅地 マンション)

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	平成26年 地価公示価格	平成25年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈良 良 -53	西大寺国見町1丁目2137番65 「西大寺国見町1-7-20」	224,000	219,000	2.3	—

### 価格順位表(商業地)

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	平成26年 地価公示価格	平成25年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈良 良 5-1	中筋町1番4	548,000	537,000	2.0	0.0
2	奈良 良 5-12	西大寺東町2丁目5番3外 「西大寺東町2-1-51」	428,000	425,000	0.7	0.0
3	奈良 良 5-11	油阪地方町3番1	410,000	—	—	—
4	奈良 良 5-6	学園北2丁目1017番60 「学園北2-3-1」	404,000	400,000	1.0	0.0
5	橿 原 5-1	内膳町1丁目178番8 「内膳町1-3-4」	290,000	289,000	0.3	0.0

## 8. 変動率順位表

### 変動率順位表(住宅地・上位)

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	平成26年 地価公示価格	平成25年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈良 良 -4	学園北1丁目3096番28 「学園北1-5-12」	218,000	210,000	3.8	2.4
2	奈良 良 -21	西大寺国見町2丁目296番15 「西大寺国見町2-4-18」	143,000	138,000	3.6	2.2
3	生 駒 -5	東生駒1丁目100番	128,000	124,000	3.2	1.6
3	奈良 良 -13	右京4丁目13番25	129,000	125,000	3.2	2.5
5	香 芝 -13	真美ヶ丘1丁目11番6 「真美ヶ丘1-11-11」	131,000	127,000	3.1	2.4

### 変動率順位表(商業地・上位)

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	平成26年 地価公示価格	平成25年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈良 良 5-14	中登美ヶ丘6丁目8番内 「中登美ヶ丘6-8-3」	154,000	145,000	6.2	—
2	奈良 良 5-1	中筋町1番4	548,000	537,000	2.0	0.0
3	香 芝 5-1	瓦口2180番	128,000	126,000	1.6	0.0
4	樺 原 5-6	久米町664番1	162,000	160,000	1.3	0.0
5	奈良 良 5-6	学園北2丁目1017番60 「学園北2-3-1」	404,000	400,000	1.0	0.0
5	香 芝 5-2	穴虫107番6	103,000	102,000	1.0	0.0

### 変動率順位表(住宅地・マイナス)

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	平成26年 地価公示価格	平成25年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈良三郷 -1	勢野西5丁目2172番15 「勢野西5-10-6」	52,400	54,200	▲ 3.3	▲ 1.5
2	五 條 -8	二見2丁目184番1 「二見2-7-4」	27,000	27,700	▲ 2.5	▲ 3.5
2	奈良三郷 -2	美松ヶ丘西2丁目63番 「美松ヶ丘西2-2-33」	66,200	67,900	▲ 2.5	▲ 0.7
2	奈良三郷 -3	城山台1丁目3365番53 「城山台1-8-12」	63,400	65,000	▲ 2.5	▲ 0.8
5	五 條 -2	下之町255番1外	24,300	24,900	▲ 2.4	▲ 3.1

### 変動率順位表(商業地・マイナス)

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	平成26年 地価公示価格	平成25年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈良大淀 5-1	大字下淵164番1	58,300	60,000	▲ 2.8	▲ 3.4
2	五 條 5-1	野原西1丁目94番5 「野原西1-7-13」	39,000	40,000	▲ 2.5	▲ 3.6
3	五 條 5-2	五條3丁目388番5 「五條3-1-4」	61,500	63,000	▲ 2.4	▲ 3.7
4	五 條 5-3	須恵2丁目85番3 「須恵2-2-28」	56,000	57,300	▲ 2.3	▲ 3.7
5	御 所 5-1	163番4外	65,400	66,900	▲ 2.2	▲ 3.2
5	田 原 本 5-1	大字小阪305番2	79,100	80,900	▲ 2.2	▲ 2.5
5	大和高田 5-1	片塩町303番16	135,000	138,000	▲ 2.2	▲ 4.2

## 9. H26年地価公示 市町村別平均変動率順位表(マイナス)

### 【住宅地】

(%, 地点)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	三郷町	▲ 2.2	(5)
2	五條市	▲ 2.1	(9)
3	平群町	▲ 1.9	(7)
4	高取町	▲ 1.8	(4)
4	大淀町	▲ 1.8	(6)
6	御所市	▲ 1.7	(8)
7	安堵町	▲ 1.4	(3)
7	下市町	▲ 1.4	(4)
9	上牧町	▲ 1.3	(7)
9	河合町	▲ 1.3	(7)
9	吉野町	▲ 1.3	(6)
12	明日香村	▲ 1.1	(4)
13	葛城市	▲ 1.0	(7)
14	大和高田市	▲ 0.9	(9)
14	天理市	▲ 0.9	(17)
14	川西町	▲ 0.9	(4)
17	宇陀市	▲ 0.8	(15)
18	桜井市	▲ 0.7	(12)
19	大和郡山市	▲ 0.6	(11)
19	三宅町	▲ 0.6	(4)
21	田原本町	▲ 0.4	(7)
21	王寺町	▲ 0.4	(7)
21	広陵町	▲ 0.4	(6)
24	橿原町	▲ 0.3	(18)
24	斑鳩町	▲ 0.3	(7)

### 【商業地】

(%, 地点)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	大淀町	▲ 2.8	(1)
2	五條市	▲ 2.4	(3)
3	田原本町	▲ 2.2	(1)
4	御所市	▲ 2.1	(2)
5	上牧町	▲ 2.0	(1)
6	下市町	▲ 1.8	(1)
7	天理市	▲ 1.7	(3)
8	大和高田市	▲ 1.5	(4)
9	葛城市	▲ 1.3	(1)
9	王寺町	▲ 1.3	(2)
11	宇陀市	▲ 1.2	(1)
12	三郷町	▲ 1.0	(1)
13	桜井市	▲ 0.8	(1)
13	斑鳩町	▲ 0.8	(1)
13	河合町	▲ 0.8	(10)
16	大和郡山市	▲ 0.4	(7)
17	橿原市	▲ 0.2	(9)

### 【全用途】

(%, 地点)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	五條市	▲ 2.2	(13)
2	三郷町	▲ 2.0	(6)
3	平群町	▲ 1.9	(7)
3	大淀町	▲ 1.9	(7)
5	御所市	▲ 1.8	(10)
5	高取町	▲ 1.8	(4)
7	下市町	▲ 1.5	(5)
8	安堵町	▲ 1.4	(8)
8	上牧町	▲ 1.4	(3)
10	吉野町	▲ 1.3	(6)
11	河合町	▲ 1.2	(8)
12	大和高田市	▲ 1.1	(13)
12	葛城市	▲ 1.1	(8)
12	明日香村	▲ 1.1	(4)
15	天理市	▲ 1.0	(21)
16	川西町	▲ 0.9	(4)
17	宇陀市	▲ 0.8	(16)
18	桜井市	▲ 0.7	(7)
18	田原本町	▲ 0.7	(17)
20	三宅町	▲ 0.6	(9)
20	王寺町	▲ 0.6	(4)
22	大和郡山市	▲ 0.5	(19)
23	斑鳩町	▲ 0.4	(8)
24	橿原市	▲ 0.3	(28)
25	広陵町	▲ 0.2	(8)

# 10. H26年 市町村別用途別平均変動率一覧表

(単位：%)

	住宅地		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
奈良市	55	0.7	13	0.9	3	▲ 0.1	71	0.7
大和高田市	9	▲ 0.9	4	▲ 1.5			13	▲ 1.1
大和郡山市	11	▲ 0.6	7	▲ 0.4	1	0.0	19	▲ 0.5
天理市	17	▲ 0.9	3	▲ 1.7	1	▲ 1.6	21	▲ 1.0
橿原市	18	▲ 0.3	9	▲ 0.2	1	▲ 1.2	28	▲ 0.3
桜井市	12	▲ 0.7	4	▲ 0.8	1	▲ 1.5	17	▲ 0.7
五條市	9	▲ 2.1	3	▲ 2.4	1	▲ 2.2	13	▲ 2.2
御所市	8	▲ 1.7	2	▲ 2.1			10	▲ 1.8
生駒市	27	0.7	4	0.1	1	0.0	32	0.6
香芝市	17	0.1	2	1.3			19	0.2
葛城市	7	▲ 1.0	1	▲ 1.3			8	▲ 1.1
宇陀市	15	▲ 0.8	1	▲ 1.2			16	▲ 0.8
市部計	205	▲ 0.2	53	▲ 0.3	9	▲ 0.8	267	▲ 0.2
山辺郡								
山添村								
生駒郡								
平群町	7	▲ 1.9					7	▲ 1.9
三郷町	5	▲ 2.2	1	▲ 1.0			6	▲ 2.0
斑鳩町	7	▲ 0.3	1	▲ 0.8			8	▲ 0.4
安堵町	3	▲ 1.4					3	▲ 1.4
磯城郡								
川西町	4	▲ 0.9					4	▲ 0.9
三宅町	4	▲ 0.6					4	▲ 0.6
田原本町	6	▲ 0.4	1	▲ 2.2			7	▲ 0.7
宇陀郡								
曾爾村								
御杖村								
高市郡								
高取町	4	▲ 1.8					4	▲ 1.8
明日香村	4	▲ 1.1					4	▲ 1.1
北葛城郡								
上牧町	7	▲ 1.3	1	▲ 2.0			8	▲ 1.4
王寺町	7	▲ 0.4	2	▲ 1.3			9	▲ 0.6
広陵町	7	▲ 0.4	1	0.8			8	▲ 0.2
河合町	7	▲ 1.3	1	▲ 0.8			8	▲ 1.2
吉野郡								
吉野町	6	▲ 1.3					6	▲ 1.3
大淀町	6	▲ 1.8	1	▲ 2.8			7	▲ 1.9
下市町	4	▲ 1.4	1	▲ 1.8			5	▲ 1.5
黒滝村								
天川村								
野迫川村								
十津川村								
下北山村								
上北山村								
川上村								
東吉野村								
郡部計	88	▲ 1.1	10	▲ 1.3			98	▲ 1.1
合計	293	▲ 0.5	63	▲ 0.5	9	▲ 0.8	365	▲ 0.5

\* 地点数は昨年からの継続調査地点数



# 11. H26年 市町村別用途別平均価格一覧表

(単位：円)

	住宅地		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
奈良市	55	95,100	14	262,600	3	59,000	72	126,100
大和高田市	9	71,900	4	107,700			13	82,900
大和郡山市	11	71,800	7	127,800	1	31,300	19	90,300
天理市	17	58,300	4	112,800	1	48,400	22	67,800
橿原市	18	83,300	10	122,000	1	42,800	29	95,300
桜井市	12	54,500	4	79,000	1	33,000	17	59,000
五條市	9	23,800	3	52,200	1	17,800	13	29,900
御所市	8	38,200	2	67,200			10	44,000
生駒市	27	90,200	4	173,400	1	51,500	32	99,400
香芝市	17	75,900	2	115,500			19	80,100
葛城市	7	57,100	1	75,500			8	59,400
宇陀市	15	24,900	1	41,400			16	26,000
市部計	205	72,300	56	148,600	9	44,600	270	87,200
山添村								
生駒郡								
平群町	7	47,900					7	47,900
三郷町	5	64,500	1	101,000			6	70,600
斑鳩町	7	76,400	1	88,300			8	77,900
安堵町	3	49,300					3	49,300
磯城郡								
川西町	4	70,900					4	70,900
三宅町	4	53,800					4	53,800
田原本町	6	72,800	1	79,100			7	73,700
宇陀郡								
會爾村								
御杖村								
高市郡								
高取町	4	28,600					4	28,600
明日香村	4	45,500					4	45,500
北葛城郡								
上牧町	7	60,300	1	93,400			8	64,400
王寺町	7	76,400	2	113,500			9	84,600
広陵町	7	64,100	1	83,600			8	66,500
河合町	7	73,700	1	117,000			8	79,100
吉野郡								
吉野町	6	19,700					6	19,700
大淀町	6	27,100	1	58,300			7	31,500
下市町	4	23,100	1	43,900			5	27,300
黒滝村								
天川村								
野迫川村								
十津川村								
下北山村								
上北山村								
川上村								
東吉野村								
郡部計	88	55,300	10	89,200			98	58,800
合計	293	67,200	66	139,600	9	44,600	368	79,600

## 12. 県平均変動率及び指数推移表

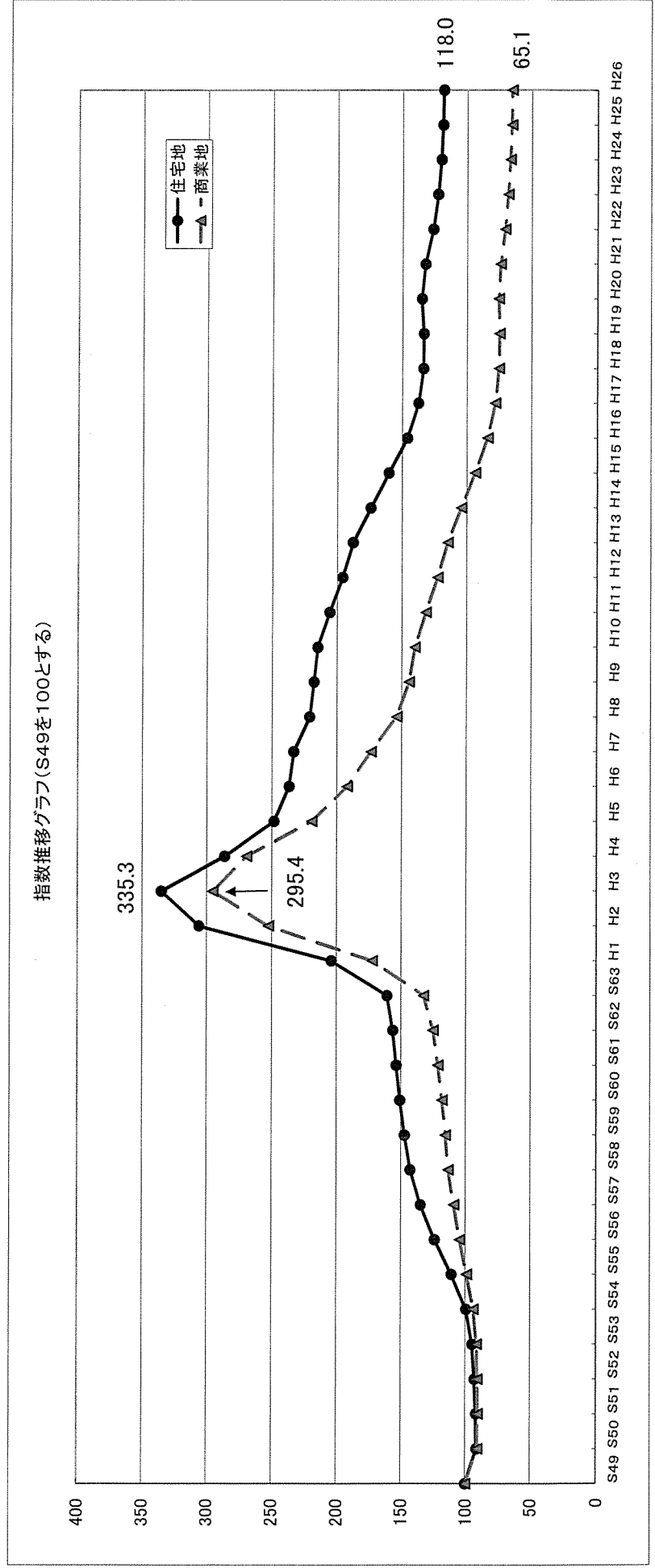
〈県平均変動率推移表〉

(単位：%)

	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6
住宅地	-	▲ 8.8	0.5	1.2	2.0	5.0	11.4	11.7	8.9	6.1	3.0	2.5	1.8	1.7	2.9	26.9	50.2	9.5	▲ 14.6	▲ 13.3	▲ 4.7
商業地	-	▲ 9.3	▲ 0.3	0.3	0.5	2.8	5.6	5.5	4.4	4.0	1.8	2.4	2.6	3.1	5.9	30.2	46.5	17.0	▲ 8.8	▲ 18.6	▲ 12.5
住宅地	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	
住宅地	▲ 1.5	▲ 5.2	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 4.2	▲ 4.9	▲ 4.1	▲ 7.2	▲ 8.1	▲ 8.8	▲ 5.9	▲ 2.8	▲ 0.2	1.2	▲ 2.1	▲ 4.5	▲ 2.9	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 0.5	
商業地	▲ 9.5	▲ 11.5	▲ 6.1	▲ 3.2	▲ 6.1	▲ 6.8	▲ 6.3	▲ 9.1	▲ 10.3	▲ 10.2	▲ 7.0	▲ 3.5	▲ 0.6	0.8	▲ 1.9	▲ 4.6	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 1.6	▲ 0.5	

〈指数推移表〉

	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6
住宅地	100	91.2	91.7	92.8	94.6	99.3	110.7	123.6	134.6	142.8	147.1	150.8	153.5	156.1	160.6	203.9	306.2	335.3	286.3	248.2	236.6
商業地	100	90.7	90.4	90.7	91.2	93.7	99.0	104.4	109.0	113.3	115.4	118.2	121.2	125.0	132.4	172.3	252.5	295.4	269.4	219.3	191.9
住宅地	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	
住宅地	233.0	220.9	217.6	214.8	205.7	195.7	187.6	174.1	160.0	145.9	137.3	133.5	133.2	134.8	132.0	126.1	122.4	119.9	118.6	118.0	
商業地	173.6	153.7	144.3	139.7	131.2	122.2	114.5	104.1	93.4	83.9	78.0	75.3	74.8	75.4	74.0	70.6	68.2	66.5	65.4	65.1	

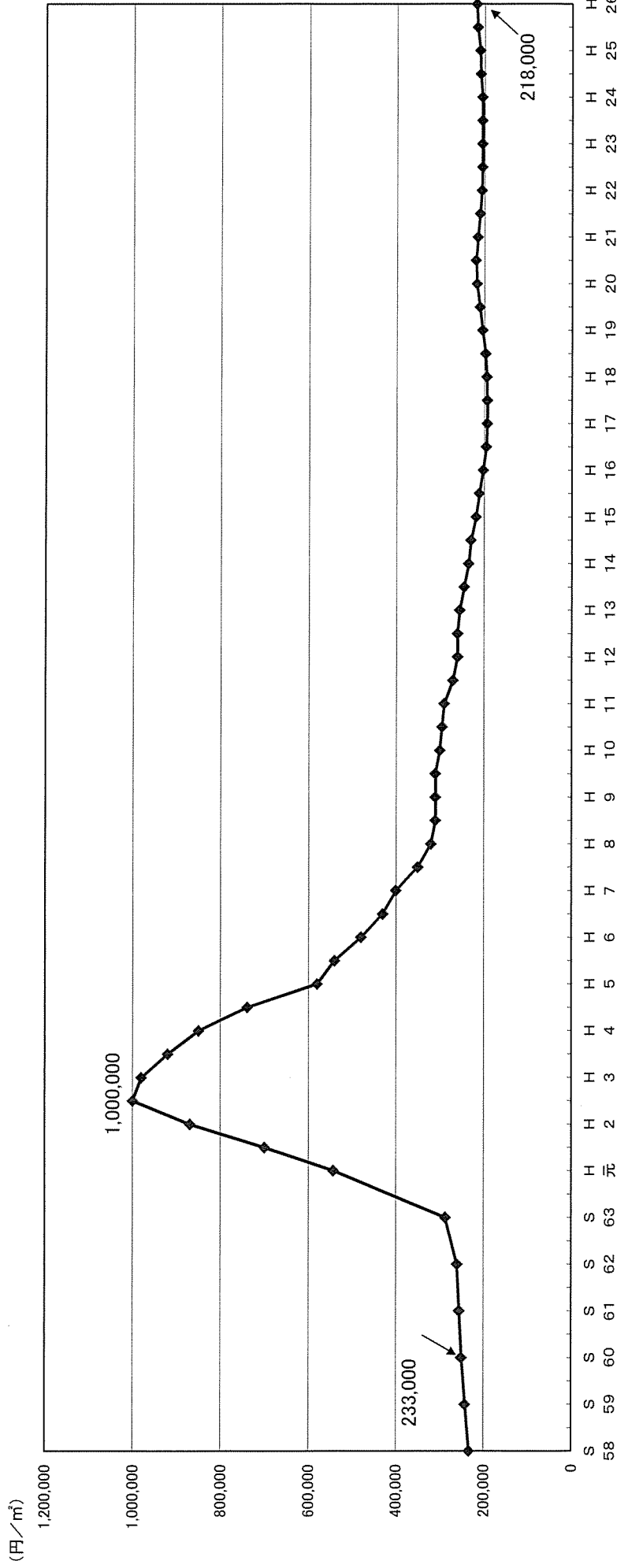


### 13. 地価公示(調査)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【奈良市学園北1丁目3096番28】 地価公示:奈良一4, 地価調査:奈良(県)-25

	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(%)		※ 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
							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	H26
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	218,000
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(%)	▲ 1.7	▲ 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
	▲ 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

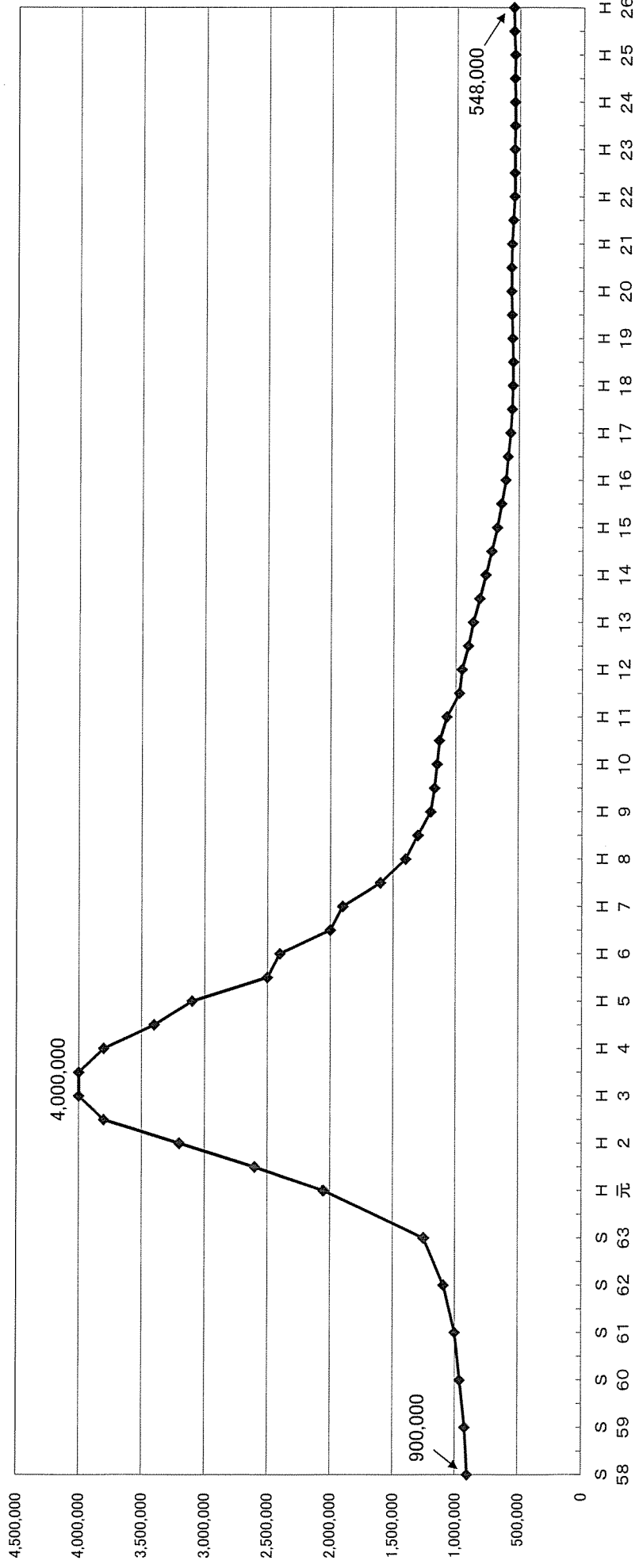


# 14. 地価公示(調査)最高価格地の価格推移 [商業地]

【奈良市中筋町1番4】 地価公示:奈良5-1, 地価調査:奈良(県)5-7

	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(%)		※ 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	▲ 1.7
							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	H26
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	548,000
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(%)	▲ 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	0.6
	▲ 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26年地価公示 説明資料

平成26年3月  
国土交通省

## 地価公示制度の概要

- 地価公示は、地価公示法に基づいて、国土交通省土地鑑定委員会が、一般の土地の取引価格の指標とする等のため、都市計画区域等における標準地を選定して、毎年1月1日の正常な価格を判定し公示するものである。
- 土地鑑定委員会における価格の判定は、全国167の分科会に所属する2,593人の鑑定評価員（不動産鑑定士）が全国23,380の調査地点（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17地点は調査を休止）について選定及び確認を行い、分科会等における議論を経て鑑定評価した価格に基づいている。

# 1. 平成26年地価公示結果の概要

平成25年1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率は縮小傾向を継続。
- 三大都市圏平均では、住宅地、商業地ともに上昇に転換。
- 上昇地点数の割合は全国的に大幅に増加。特に三大都市圏では、住宅地の約1/2の地点が上昇、商業地の約2/3の地点が上昇。一方、地方圏では住宅地、商業地ともに約3/4の地点が下落。
- 都道府県地価調査（7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、三大都市圏の住宅地はほぼ同率の上昇、商業地は後半上昇を強める。また、地方圏の住宅地、商業地ともに後半は下落率が縮小。

## 【住宅地】

- ◆ 低金利や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、都道府県全てで下落率縮小や上昇への転換等が継続して見られる。特に利便性、住環境等に優る住宅地では上昇基調が顕著となった。
- ◆ 圏域別に見ると、
  - ・東京圏は、上昇地点の割合が大幅に増加し、半数以上の地点が上昇となった。特に埼玉県、東京都、神奈川県は下落から上昇に転じた。なお、半年毎の地価動向をみると同率の上昇となった。
  - ・大阪圏は、上昇地点の割合が増加し、3割弱の地点が上昇となった。特に京都市、大阪市、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上昇が強まった。
  - ・名古屋圏は、上昇地点の割合が大幅に増加し、半数以上の地点が上昇となった。愛知県は昨年引き続き上昇となり、特に名古屋市及びその周辺部である尾張地域、西三河地域の多くで上昇基調となっている。なお、半年毎の地価動向をみると同率の上昇となった。
  - ・地方圏は、約3/4の地点が下落しているが、宮城県、福島県、沖縄県で上昇となっている。

## 【商業地】

- ◆ 低金利、景況感の改善を背景に都道府県全てで下落率縮小や上昇への転換等が継続して見られる。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るが、主要都市の中心部などでは、店舗について消費動向が回復し、また、オフィスについても空室率は概ね改善傾向が続き投資用不動産等への需要が回復している。更にBCP（事業継続計画）等の観点から耐震性に優れる新築・大規模オフィスへの動きが見られるなど、高度商業地や再開発等の進む地域で上昇基調が強まっている。
- ◆ 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、約3/4の地点が上昇となった。特に埼玉県、千葉県、東京都は下落から上昇に転じ、神奈川県は昨年引き続き上昇となった。なお、半年毎の地価動向をみると後半上昇が強まった。
  - ・大阪圏は、上昇地点の割合が大幅に増加し、半数以上の地点が上昇となった。特に京都府、大阪府は下落から上昇に転じた。なお、半年毎の地価動向をみると後半は上昇が強まった。
  - ・名古屋圏は、上昇地点の割合が大幅に増加し、6割弱の地点が上昇となった。愛知県は下落から上昇に転じ、特に名古屋市及びその周辺部である尾張地域、西三河地域の多くで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上昇が強まった。
  - ・地方圏は、約3/4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。特に宮城県、滋賀県、沖縄県が上昇となった。

## II. 圏域別

### 1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	22 公示	23 公示	24 公示	25 公示	26 公示	22 公示	23 公示	24 公示	25 公示	26 公示
全 国	▲ 4.2	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 0.6	▲ 6.1	▲ 3.8	▲ 3.1	▲ 2.1	▲ 0.5
三大都市圏	▲ 4.5	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.6	0.5	▲ 7.1	▲ 2.5	▲ 1.6	▲ 0.5	1.6
東京圏	▲ 4.9	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 0.7	0.7	▲ 7.3	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 0.5	1.7
大阪圏	▲ 4.8	▲ 2.4	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.1	▲ 7.4	▲ 3.6	▲ 1.7	▲ 0.5	1.4
名古屋圏	▲ 2.5	▲ 0.6	▲ 0.4	0.0	1.1	▲ 6.1	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.3	1.8
地方圏	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.5	▲ 5.3	▲ 4.8	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 2.1

22年地価公示：平成 21 年 1 月 1 日 ～ 平成 22 年 1 月 1 日の変動率  
 23年地価公示：平成 22 年 1 月 1 日 ～ 平成 23 年 1 月 1 日の変動率  
 24年地価公示：平成 23 年 1 月 1 日 ～ 平成 24 年 1 月 1 日の変動率  
 25年地価公示：平成 24 年 1 月 1 日 ～ 平成 25 年 1 月 1 日の変動率  
 26年地価公示：平成 25 年 1 月 1 日 ～ 平成 26 年 1 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

※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。

(以下の表について同じ。)

※平成 25 年地価公示より、準工業地域、市街化調整区域内の地点を標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		
	26 公示			26 公示		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	0.1	0.3	0.4	0.1	0.4	0.5
三大都市圏	0.5	0.6	1.1	0.9	1.3	2.2
東京圏	0.6	0.6	1.2	0.8	1.2	2.0
大阪圏	0.1	0.2	0.3	0.9	1.4	2.4
名古屋圏	1.2	1.2	2.4	1.1	1.3	2.4
地方圏	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.3

※ 都道府県地価調査（毎年 7 月 1 日時点実施）との共通地点（1,578 地点。うち住宅地 1,112 地点、商業地 466 地点）で分析を行った。

凡例

26 公示前半：平成 25 年 1 月 1 日 ～ 平成 25 年 7 月 1 日の変動率

26 公示後半：平成 25 年 7 月 1 日 ～ 平成 26 年 1 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	26 公示	4,880 (30.0%)	2,581 (15.8%)	8,820 (54.2%)	16,281	2,084 (35.7%)	771 (13.2%)	2,978 (51.1%)	5,833	7,102 (30.9%)	3,536 (15.3%)	12,379 (53.8%)	23,017
	25 公示	1,501 (8.5%)	3,257 (18.5%)	12,870 (73.0%)	17,628	475 (7.8%)	1,024 (16.7%)	4,624 (75.5%)	6,123	2,008 (8.1%)	4,372 (17.7%)	18,355 (74.2%)	24,735
	24 公示	441 (2.7%)	1,343 (8.2%)	14,578 (89.1%)	16,362	93 (1.7%)	370 (6.5%)	5,199 (91.8%)	5,662	546 (2.1%)	1,846 (7.3%)	23,025 (90.6%)	25,417
三大都市圏	26 公示	3,574 (48.0%)	1,715 (23.0%)	2,163 (29.0%)	7,452	1,633 (66.4%)	447 (18.2%)	379 (15.4%)	2,459	5,310 (51.3%)	2,298 (22.2%)	2,746 (26.5%)	10,354
	25 公示	993 (11.4%)	2,654 (30.5%)	5,045 (58.1%)	8,692	334 (12.9%)	806 (31.2%)	1,444 (55.9%)	2,584	1,349 (11.5%)	3,532 (30.0%)	6,873 (58.5%)	11,754
	24 公示	327 (4.0%)	1,027 (12.6%)	6,802 (83.4%)	8,156	76 (3.1%)	278 (11.2%)	2,126 (85.7%)	2,480	413 (3.4%)	1,400 (11.6%)	10,295 (85.0%)	12,108
東京圏	26 公示	2,368 (56.4%)	892 (21.2%)	941 (22.4%)	4,201	1,065 (75.5%)	181 (12.9%)	164 (11.6%)	1,410	3,522 (60.7%)	1,132 (19.5%)	1,148 (19.8%)	5,802
	25 公示	423 (8.6%)	1,567 (31.8%)	2,932 (59.6%)	4,922	163 (10.9%)	431 (28.9%)	897 (60.2%)	1,491	606 (9.2%)	2,046 (30.9%)	3,969 (59.9%)	6,621
	24 公示	66 (1.4%)	217 (4.6%)	4,394 (94.0%)	4,677	25 (1.7%)	54 (3.7%)	1,377 (94.6%)	1,456	93 (1.4%)	282 (4.1%)	6,430 (94.5%)	6,805
大阪圏	26 公示	603 (28.0%)	588 (27.3%)	963 (44.7%)	2,154	315 (50.3%)	162 (25.9%)	149 (23.8%)	626	927 (31.5%)	800 (27.2%)	1,218 (41.3%)	2,945
	25 公示	249 (9.9%)	603 (23.9%)	1,672 (66.2%)	2,524	98 (15.8%)	167 (26.8%)	357 (57.4%)	622	348 (10.5%)	776 (23.4%)	2,196 (66.1%)	3,320
	24 公示	137 (5.9%)	330 (14.2%)	1,860 (79.9%)	2,327	28 (4.9%)	82 (14.2%)	467 (80.9%)	577	166 (4.9%)	426 (12.6%)	2,785 (82.5%)	3,377
名古屋圏	26 公示	603 (55.0%)	235 (21.4%)	259 (23.6%)	1,097	253 (59.8%)	104 (24.6%)	66 (15.6%)	423	861 (53.6%)	366 (22.8%)	380 (23.6%)	1,607
	25 公示	321 (25.8%)	484 (38.8%)	441 (35.4%)	1,246	73 (15.5%)	208 (44.2%)	190 (40.3%)	471	395 (21.7%)	710 (39.2%)	708 (39.1%)	1,813
	24 公示	124 (10.7%)	480 (41.7%)	548 (47.6%)	1,152	23 (5.1%)	142 (31.8%)	282 (63.1%)	447	154 (8.0%)	692 (35.9%)	1,080 (56.1%)	1,926
地方圏	26 公示	1,306 (14.8%)	866 (9.8%)	6,657 (75.4%)	8,829	451 (13.4%)	324 (9.6%)	2,599 (77.0%)	3,374	1,792 (14.1%)	1,238 (9.8%)	9,633 (76.1%)	12,663
	25 公示	508 (5.7%)	603 (6.7%)	7,825 (87.6%)	8,936	141 (4.0%)	218 (6.2%)	3,180 (89.8%)	3,539	659 (5.0%)	840 (6.5%)	11,482 (88.5%)	12,981
	24 公示	114 (1.4%)	316 (3.8%)	7,776 (94.8%)	8,206	17 (0.5%)	92 (2.9%)	3,073 (96.6%)	3,182	133 (1.0%)	446 (3.4%)	12,730 (95.6%)	13,309

※全用途は住宅地・商業地・工業地により集計。

26 公示:平成 26 年地価公示(平成 25 年 1 月 1 日 ~ 平成 26 年 1 月 1 日)  
 25 公示:平成 25 年地価公示(平成 24 年 1 月 1 日 ~ 平成 25 年 1 月 1 日)  
 24 公示:平成 24 年地価公示(平成 23 年 1 月 1 日 ~ 平成 24 年 1 月 1 日)

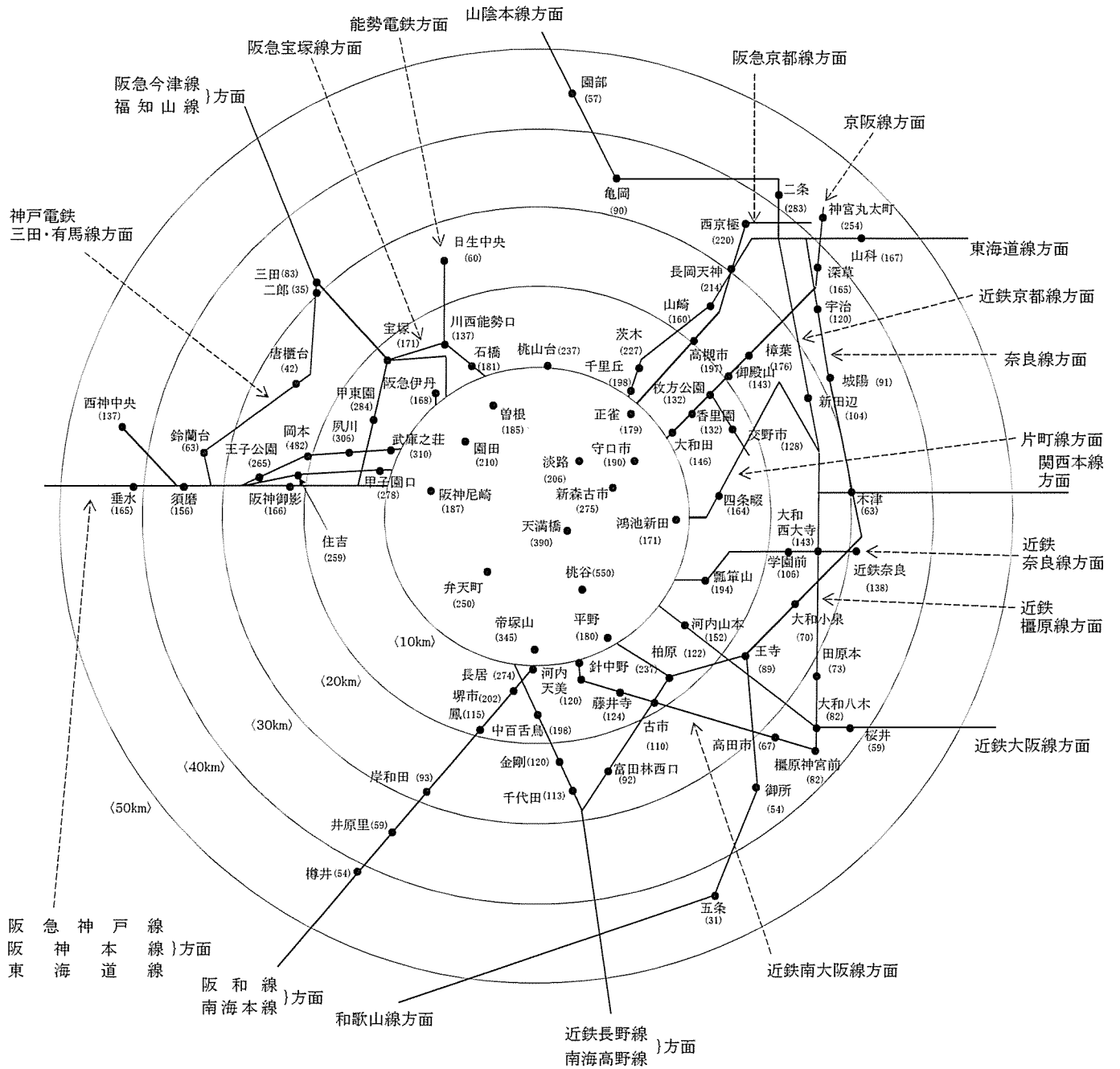


第5表 都道府県別・用途別対前年変動率

(変動率：%)

都道府県	住宅地			商業地			工業地		
	平成25年 変動率	平成26年		平成25年 変動率	平成26年		平成25年 変動率	平成26年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
全 国	△ 1.6	△ 0.6	16,281	△ 2.1	△ 0.5	5,833	△ 2.2	△ 1.1	903
北 海 道	△ 2.5	△ 1.0	887	△ 3.2	△ 1.3	345	△ 3.3	△ 1.8	49
青 森	△ 5.5	△ 4.0	172	△ 5.7	△ 4.3	67	△ 6.5	△ 4.6	13
岩 手	△ 2.7	△ 0.9	124	△ 4.8	△ 3.5	53	△ 7.7	△ 6.6	3
宮 城	1.4	2.5	389	0.0	1.7	133	2.0	3.5	12
秋 田	△ 4.9	△ 4.7	125	△ 6.4	△ 5.8	48	△ 9.7	△ 9.1	4
山 形	△ 3.4	△ 1.9	122	△ 4.2	△ 2.9	58	△ 4.2	△ 2.3	5
福 島	△ 1.6	1.2	284	△ 3.2	△ 0.5	89	△ 1.5	0.9	14
茨 城	△ 4.0	△ 2.5	498	△ 4.8	△ 3.2	121	△ 4.2	△ 2.9	19
栃 木	△ 3.6	△ 2.5	312	△ 4.4	△ 3.0	86	△ 4.7	△ 3.3	16
群 馬	△ 4.1	△ 2.8	234	△ 4.6	△ 3.2	104	△ 5.2	△ 3.4	10
埼 玉	△ 1.2	0.3	919	△ 1.2	0.5	190	△ 1.2	0.6	36
千 葉	△ 1.2	0.0	860	△ 1.3	0.3	189	△ 0.4	0.4	60
東 京	△ 0.3	1.4	1,351	△ 0.4	2.3	747	△ 0.5	1.1	29
神 奈 川	△ 0.3	0.6	1,113	0.2	1.5	316	△ 0.2	0.9	61
新 潟	△ 2.5	△ 2.0	299	△ 3.9	△ 3.1	99	△ 2.9	△ 2.3	13
富 山	△ 1.6	△ 0.7	136	△ 2.0	△ 1.0	66	△ 2.2	△ 0.4	6
石 川	△ 3.0	△ 1.9	142	△ 4.0	△ 2.8	58	△ 4.4	△ 2.7	9
福 井	△ 3.9	△ 2.6	81	△ 4.2	△ 3.0	37	△ 3.2	△ 1.9	4
山 梨	△ 3.1	△ 2.7	102	△ 3.8	△ 3.0	46	△ 4.8	△ 2.8	4
長 野	△ 2.9	△ 2.3	193	△ 3.9	△ 3.2	95	△ 4.4	△ 3.1	6
岐 阜	△ 2.3	△ 1.4	225	△ 2.6	△ 1.6	92	△ 3.4	△ 1.8	15
静 岡	△ 1.5	△ 1.1	433	△ 1.6	△ 1.0	145	△ 1.6	△ 1.2	36
愛 知	0.1	1.1	1,095	△ 0.2	1.8	424	△ 1.0	△ 0.5	82
三 重	△ 2.2	△ 1.7	269	△ 2.3	△ 1.5	102	△ 2.6	△ 2.2	24
滋 賀	△ 0.9	△ 0.3	236	△ 0.7	0.4	80	△ 1.0	△ 0.2	13
京 都	△ 1.3	△ 0.6	406	△ 0.6	1.1	133	△ 1.8	△ 0.7	24
大 阪	△ 0.9	△ 0.2	1,018	△ 0.5	1.9	340	△ 1.6	△ 0.7	98
兵 庫	△ 0.9	△ 0.4	776	△ 1.5	△ 0.4	197	△ 2.0	△ 0.8	57
奈 良	△ 1.1	△ 0.5	293	△ 1.6	△ 0.5	63	△ 1.8	△ 0.8	9
和 歌 山	△ 4.7	△ 3.5	111	△ 4.4	△ 3.0	56	△ 7.2	△ 5.4	3
鳥 取	△ 4.9	△ 3.7	85	△ 6.3	△ 4.9	30	△ 7.9	△ 6.1	4
島 根	△ 3.0	△ 2.7	91	△ 4.8	△ 4.3	36	△ 5.1	△ 3.8	2
岡 山	△ 2.1	△ 1.3	273	△ 2.4	△ 1.2	101	△ 2.2	△ 1.5	9
広 島	△ 2.6	△ 1.9	429	△ 3.2	△ 1.8	143	△ 2.7	△ 2.2	31
山 口	△ 3.7	△ 2.7	178	△ 5.2	△ 4.0	86	△ 5.5	△ 4.2	19
徳 島	△ 5.8	△ 3.2	92	△ 6.4	△ 4.0	27	△ 6.3	△ 3.4	5
香 川	△ 4.5	△ 3.4	107	△ 5.2	△ 4.2	50	△ 5.9	△ 4.8	11
愛 媛	△ 2.8	△ 2.4	155	△ 3.2	△ 2.8	72	△ 2.5	△ 2.5	8
高 知	△ 5.8	△ 3.0	90	△ 6.8	△ 4.0	44	△ 6.6	△ 4.0	2
福 岡	△ 1.2	△ 0.3	585	△ 1.9	△ 0.6	224	△ 1.8	△ 1.0	35
佐 賀	△ 4.2	△ 3.4	86	△ 5.4	△ 4.7	37	△ 4.0	△ 2.2	3
長 崎	△ 3.1	△ 2.0	170	△ 3.2	△ 2.1	69	△ 3.4	△ 2.9	8
熊 本	△ 1.5	△ 0.6	159	△ 2.8	△ 1.9	68	△ 3.2	△ 2.2	8
大 分	△ 2.5	△ 1.8	139	△ 3.7	△ 2.9	71	△ 4.0	△ 4.8	9
宮 崎	△ 1.8	△ 1.5	141	△ 3.7	△ 3.4	64	△ 2.6	△ 2.1	7
鹿 児 島	△ 3.6	△ 3.1	188	△ 4.5	△ 3.9	79	△ 4.7	△ 3.8	4
沖 縄	△ 0.6	0.1	108	△ 0.4	0.5	53	0.9	1.9	4

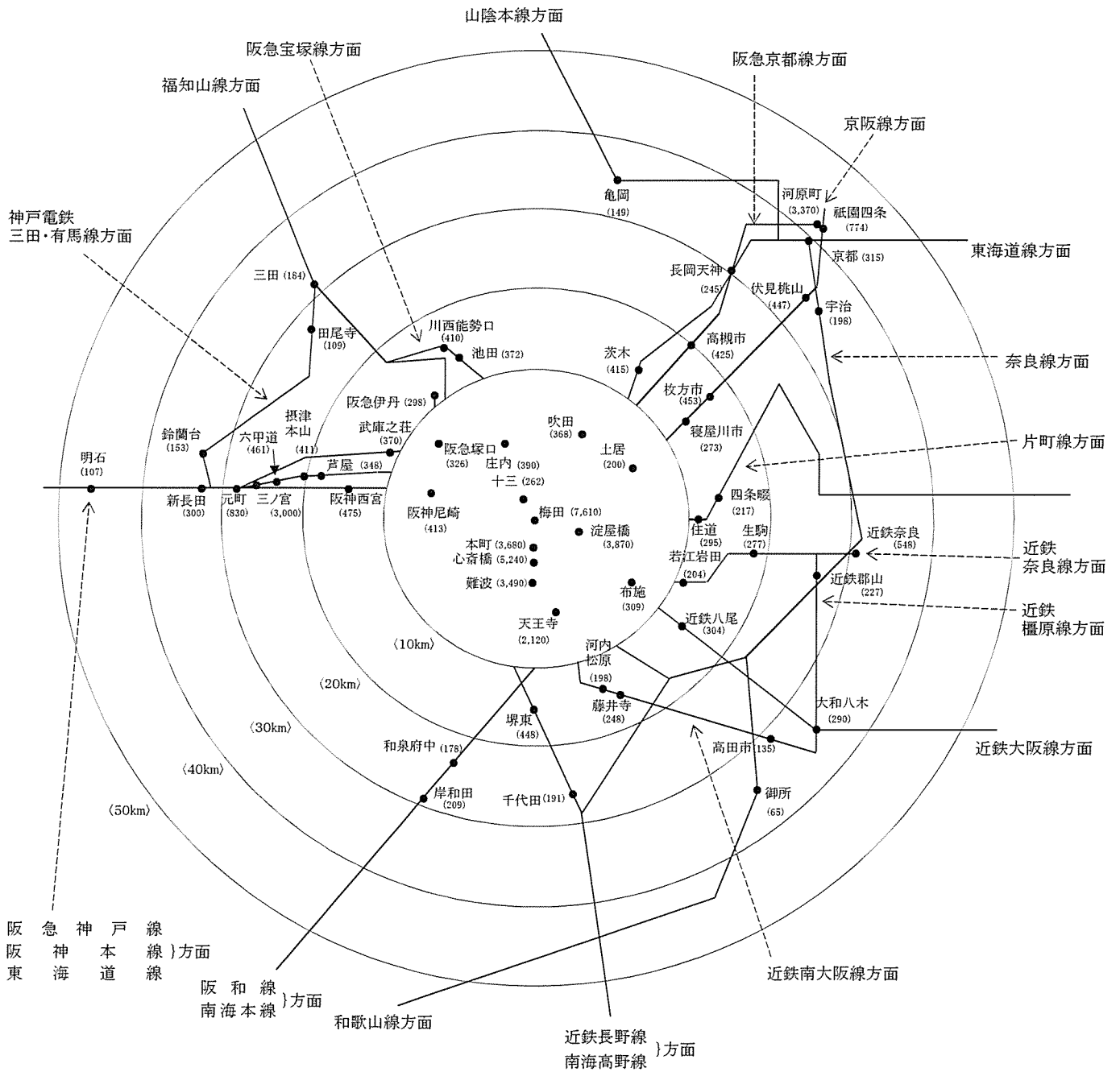
図-3 大阪圏の沿線別駅周辺住宅地の公示価格例



[備考]

- 1 表示の価格は、表示の地域において駅からおおむね1km程度にある標準地の平成26年1月1日における1平方メートル当たりの価格(単位千円)を示す。
- 2 (〇〇km)は、JR大阪駅からの直線距離を示す。
- 3 標準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。

図-4 大阪圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例



〔備考〕

- 1 表示の価格は、表示の地域において代表的な平成26年1月1日における1平方メートル当たりの価格(単位千円)を示す。
- 2 <〇〇km>は、JR大阪駅からの直線距離を示す。
- 3 標準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。