

解 禁 日 時	
新 聞	平成25年3月22日(金) 付け朝刊
テレビ・ラジオ インターネット	平成25年3月21日(木) 16時50分以降

## 報 道 資 料

平成25年3月14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)  
 内線 2546・2555

### 平成25年地価公示(奈良県分)

このたび、国土交通省において、平成25年地価公示に基づく平成24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1.2%の下落(昨年2.1%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	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途
地点数	323 (318)	4 (4)	69 (65)	9 (8)	405 (395)
25年	▲1.1	▲1.9	▲1.6	▲1.8	▲1.2

※ ( ) 内は昨年からの継続調査地点数

※ 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。

#### 【住 宅 地】

- 平均で1.1%の下落
- 昨年からの継続調査318地点のうち259地点で下落、39地点で横ばい、20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9割の地点で下落率は縮小

#### 【商 業 地】

- 平均で1.6%の下落
- 継続調査65地点のうち52地点で下落、13地点で横ばいとなった。
- 昨年から続いて下落した地点のうち、約9割の地点で下落率は縮小

## 報道資料：平成25年地価公示（奈良県分）

### 資 料

#### 平成25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（付近案内図）	3 頁
8. 変動率順位表（付近案内図）	6 頁
9. H25年 地価公示市町村別平均変動率順位表	1 2 頁
10. H25年 市町村別用途別平均変動率一覧表	1 3 頁
11. H25年 市町村別用途別平均価格一覧表	1 4 頁
12. 県平均変動率及び指数推移表	1 5 頁
13. 地価公示（調査）最高価格地の価格推移〔住宅地〕	1 6 頁
14. 地価公示（調査）最高価格地の価格推移〔商業地〕	1 7 頁

#### 全国の状況及び国土交通省提供資料

平成25年地価公示説明資料	1 8 項
都道府県別・用途別対前年変動率	2 2 頁
大阪圏の沿線別駅周辺住宅地の公示価格例	2 3 頁
大阪圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例	2 4 頁

#### 別添資料

#### 平成25年 地価公示価格一覧（奈良県分）

## 平成25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

405地点（昨年と同数）  
継続地点395地点（選定替え10地点）

### 4. 価格の判定

平成25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

旧カテゴリーによる用途別

(変動率、単位：%)

用途	地点数	平成25年	平成24年	平成23年
住宅地	277 (272)	▲1.1	▲2.0	▲2.9
宅地見込地	4 (4)	▲1.9	▲2.7	▲4.1
商業地	60 (57)	▲1.6	▲2.5	▲3.4
準工業地	22 (21)	▲1.7	▲2.5	▲3.6
工業地	4 (3)	▲1.4	▲2.9	▲3.9
調区内宅地	38 (38)	▲1.5	▲2.2	▲2.7
全用途	405 (395)	▲1.2	▲2.1	▲3.0

( ) 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)

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

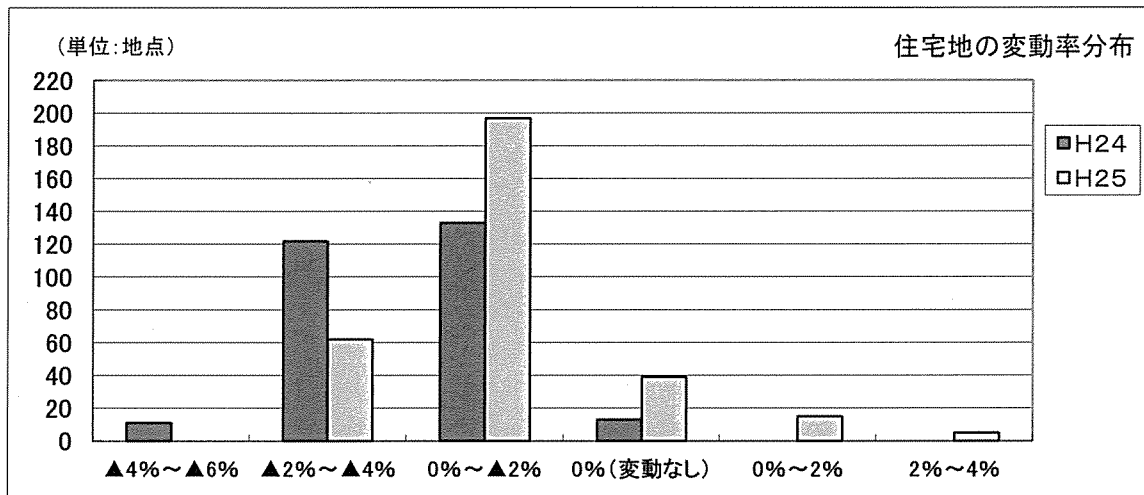
(小数第2位を四捨五入)

※ 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

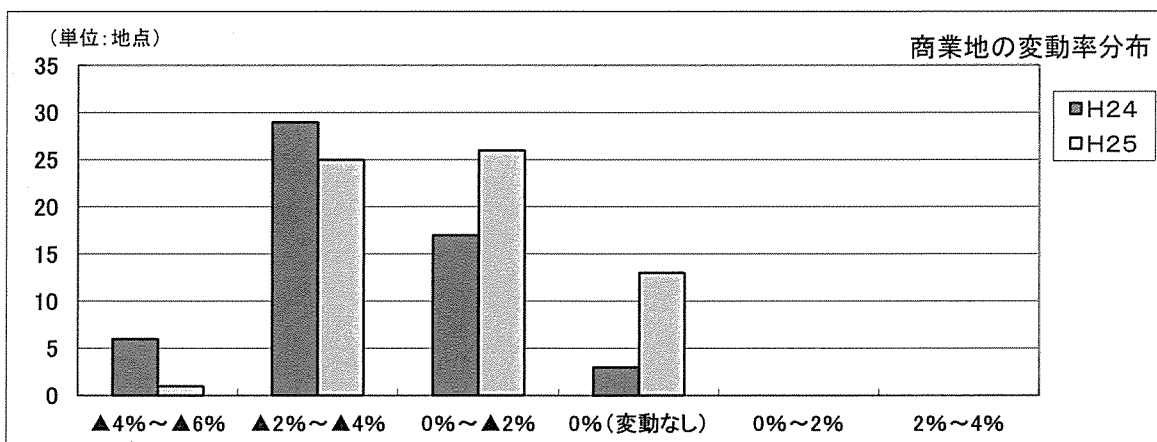
### 【住宅地】

変動率帯	H 2 5		H 2 4	
	地点数	割合	地点数	割合
2%～4%未満	5	1.6%	0	0.0%
0%超～2%未満	15	4.7%	0	0.0%
0%（変動なし）	39	12.3%	13	4.7%
0%未満～▲2%未満	197	61.9%	133	47.7%
▲2%～▲4%未満	62	19.5%	122	43.7%
▲4%～▲6%未満	0	0.0%	11	3.9%
合 計	318	100%	279	100%



### 【商業地】

変動率帯	H 2 5		H 2 4	
	地点数	割合	地点数	割合
0%（変動なし）	13	20.0%	3	5.5%
0%未満～▲2%未満	26	40.0%	17	30.9%
▲2%～▲4%未満	25	38.5%	29	52.7%
▲4%～▲6%未満	1	1.5%	6	10.9%
合 計	65	100%	55	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25年 地価公示価格	平成24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」	210,000	205,000	2.4	0.0
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」	138,000	135,000	2.2	▲0.7
3	奈良 良-40	芝辻町866番2	136,000	134,000	1.5	▲0.7
4	香 芝-13	真美ヶ丘1丁目11番6 「真美ヶ丘1-11-11」	127,000	124,000	2.4	0.0
5	奈良 良-13	右京4丁目13番25	125,000	122,000	2.5	0.0

### 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25年 地価公示価格	平成24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」	219,000	—	—	—

※ 今回から住宅地のマンションを選定している。

### 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25年 地価公示価格	平成24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	537,000	537,000	0.0	▲0.6
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」	425,000	425,000	0.0	▲1.8
3	奈良 良5-6	学園北2丁目1017番60 「学園北2-3-1」	400,000	400,000	0.0	0.0
4	橿 原5-1	内膳町1丁目178番8 「内膳町1-3-4」	289,000	289,000	0.0	▲1.0
5	奈良 良5-10	大宮町6丁目3番4外	285,000	290,000	▲1.7	▲3.0

〈住宅地(戸建て)〉価格上位地点の付近案内図(付近案内図は昨年のもを使用している)

**【1位】奈良-4** 210,000円(2.4%)

奈良-4  
奈良市学園北1丁目3096番28 305㎡  
「学園北1-5-12」

近鉄奈良線学園前駅の北西方約320m

**【2位】奈良-21** 138,000円(2.2%)

奈良-21  
奈良市西大寺園見町2丁目296番15 230㎡  
「西大寺園見町2-4-18」

近鉄奈良線大和西大寺駅の南方約750m

**【3位】奈良-40** 136,000円(1.5%)

奈良-40  
奈良市芝辻町866番2 136㎡

近鉄奈良線奈良駅の北西方約700m

**【4位】香芝-13** 127,000円(2.4%)

香芝-13  
香芝市真美ヶ丘1丁目11番6 276㎡  
「真美ヶ丘1-11-11」

近鉄大阪線五位堂駅の北方約1.1km

**【5位】奈良-13** 125,000円(2.5%)

奈良-13  
奈良市右京4丁目13番25 215㎡

近鉄京都線高の原駅の南西方約550m

**〈住宅地(マンション)〉**

奈良-53 219,000円(-%)

奈良市西大寺園見町1丁目2137番65 1,759㎡  
「西大寺園見町1-7-20」

近鉄奈良線大和西大寺駅の南東方約350m

<商業地> 価格上位地点の付近案内図 (付近案内図は昨年のもを使用している)

<p><b>【1位】 奈良5-1</b>                      537,000円( 0.0%)</p> <p>奈良5-1 奈良市中筋町1番4 関西アーバン銀行奈良支店                      277㎡</p> <p>近鉄奈良線奈良駅に近接</p>	<p><b>【2位】 奈良5-12</b>                      425,000円( 0.0%)</p> <p>奈良5-12 奈良市西大寺東町2丁目5番3外                      1,154㎡ 「西大寺東町2-1-51」 みずほ銀行西大寺支店</p> <p>近鉄奈良線大和西大寺駅の東方約150m</p>
<p><b>【3位】 奈良5-6</b>                      400,000円( 0.0%)</p> <p>奈良5-6 奈良市学園北2丁目1017番60                      435㎡ 「学園北2-3-1」 南都銀行学園前支店</p> <p>近鉄奈良線学園前駅の北東方約160m</p>	<p><b>【4位】 橿原5-1</b>                      289,000円( 0.0%)</p> <p>橿原5-1 橿原市内膳町1丁目178番8                      107㎡ 「内膳町1-3-4」 エルフ</p> <p>近鉄大阪線大和八木駅の南方約80m</p>
<p><b>【5位】 奈良5-10</b>                      285,000円(▲1.7%)</p> <p>奈良5-10 奈良市大宮町6丁目3番4外 カーニブレイス奈良                      410㎡</p> <p>近鉄奈良線新大宮駅の南西方約320m</p>	

## 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25年 地価公示価格	平成24年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈 良 -13	右京4丁目13番25	125,000	122,000	2.5	0.0
2	奈 良 -4	学園北1丁目3096番28 「学園北1-5-12」	210,000	205,000	2.4	0.0
2	香 芝 -13	真美ヶ丘1丁目11番6 「真美ヶ丘1-11-11」	127,000	124,000	2.4	0.0
4	奈 良 -21	西大寺国見町2丁目296番15 「西大寺国見町2-4-18」	138,000	135,000	2.2	▲ 0.7
5	奈 良 -44	学園朝日町645番48 「学園朝日町10-7」	104,000	102,000	2.0	▲ 1.0

### 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25年 地価公示価格	平成24年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈 良 5-1	中筋町1番4	537,000	537,000	0.0	▲ 0.6
1	奈 良 5-5	花芝町16番2外	181,000	181,000	0.0	▲ 1.1
1	奈 良 5-6	学園北2丁目1017番60 「学園北2-3-1」	400,000	400,000	0.0	0.0
1	奈 良 5-7	富雄元町4丁目1953番1 「富雄元町4-1-26」	165,000	165,000	0.0	▲ 1.2
1	奈 良 5-8	餅飯殿町24番2	174,000	174,000	0.0	▲ 0.6
1	奈 良 5-9	大安寺町518番1	145,000	145,000	0.0	▲ 0.7
1	奈 良 5-12	西大寺東町2丁目5番3外 「西大寺東町2-1-51」	425,000	425,000	0.0	▲ 1.8
1	大和郡山 5-4	柳町128番9外	124,000	124,000	0.0	0.0
1	樺 原 5-1	内膳町1丁目178番8 「内膳町1-3-4」	289,000	289,000	0.0	▲ 1.0
1	樺 原 5-5	中曾司町194番15	101,000	101,000	0.0	▲ 1.9
1	樺 原 5-6	久米町664番1	160,000	160,000	0.0	▲ 1.2
1	香 芝 5-1	瓦口2180番	126,000	126,000	0.0	0.0
1	香 芝 5-2	穴虫107番6	102,000	102,000	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25年 地価公示価格	平成24年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	御 所 -4	569番5	41,900	43,500	▲ 3.7	▲ 4.2
2	五 條 -8	二見2丁目184番1 「二見2-7-4」	27,700	28,700	▲ 3.5	▲ 4.3
3	御 所 -5	大字北十三334番4	31,500	32,600	▲ 3.4	▲ 4.1
4	五 條 -7	五條2丁目457番2 「五條2-6-27」	26,000	26,900	▲ 3.3	▲ 3.6
5	五 條 -5	新町1丁目33番外 「新町1-11-7」	27,900	28,800	▲ 3.1	▲ 4.6

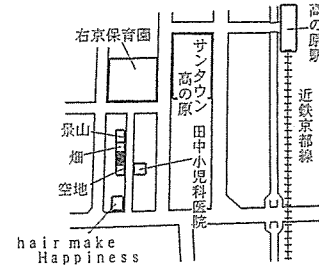
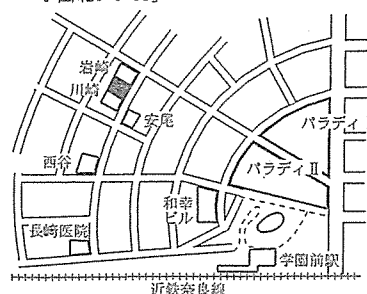
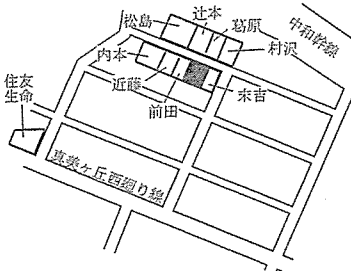
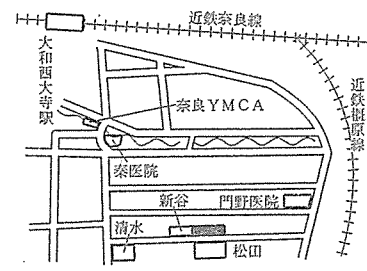
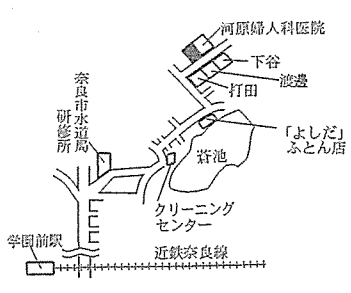
### 変動率順位表(商業地・マイナス)

(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25年 地価公示価格	平成24年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	大和高田 5-1	片塩町303番16 「片塩町17-11」	138,000	144,000	▲ 4.2	▲ 5.3
2	大和高田 5-2	西町267番2 「西町1-8」	104,000	108,000	▲ 3.7	▲ 3.6
2	五 條 5-3	須恵2丁目85番3 「須恵2-2-28」	57,300	59,500	▲ 3.7	▲ 5.1
2	五 條 5-2	五條3丁目388番5 「五條3-1-4」	63,000	65,400	▲ 3.7	▲ 5.2
5	五 條 5-1	野原西1丁目94番5 「野原西1-7-13」	40,000	41,500	▲ 3.6	▲ 5.0



〈住宅地(戸建て)〉変動率上位地点の付近案内図 (付近案内図は昨年のもを使用している)

<p>【1位】奈良-13                      125,000円(2.5%)</p> <p>奈良-13 奈良市右京4丁目13番25                      215㎡</p>  <p>近鉄京都線高の原駅の南西方約550m</p>	<p>【2位】奈良-4                              210,000円(2.4%)</p> <p>奈良-4 奈良市学園北1丁目3096番28                      305㎡ 「学園北1-5-12」</p>  <p>近鉄奈良線学園前駅の北西方約320m</p>
<p>【3位】香芝-13                              127,000円(2.4%)</p> <p>香芝-13 香芝市真美ヶ丘1丁目11番6                      276㎡ 「真美ヶ丘1-11-11」</p>  <p>近鉄大阪線五位堂駅の北方約1.1km</p>	<p>【4位】奈良-21                              138,000円(2.2%)</p> <p>奈良-21 奈良市西大寺園見町2丁目296番15                      230㎡ 「西大寺園見町2-4-18」</p>  <p>近鉄奈良線大和西大寺駅の南方約750m</p>
<p>【5位】奈良-44                              104,000円(2.0%)</p> <p>奈良-44 奈良市学園朝日町645番48                      143㎡ 「学園朝日町10-7」</p>  <p>近鉄奈良線学園前駅の北東方約620m</p>	

<商業地> 変動率上位地点の付近案内図①(付近案内図は昨年のもを使用している)

【1位】 奈良5-1 537,000円( 0.0%)

奈良5-1  
奈良市中筋町1番4  
関西アーバン銀行奈良支店 277㎡

近鉄奈良線奈良駅に近接

【1位】 奈良5-5 181,000円( 0.0%)

奈良5-5  
奈良市花芝町16番2外  
サンふくむらビル 120㎡

近鉄奈良線奈良駅の北方約220m

【1位】 奈良5-6 400,000円( 0.0%)

奈良5-6  
奈良市学園北2丁目1017番60 435㎡  
「学園北2-3-1」 南都銀行学園前支店

近鉄奈良線学園前駅の北東方約160m

【1位】 奈良5-7 165,000円( 0.0%)

奈良5-7  
奈良市富雄元町4丁目1953番1 362㎡  
「富雄元町4-1-26」 富雄サニーハイツ

近鉄奈良線富雄駅の南西方約250m

【1位】 奈良5-8 174,000円( 0.0%)

奈良5-8  
奈良市餅飯殿町24番2 75㎡  
宝美堂

近鉄奈良線奈良駅の南方約370m

【1位】 奈良5-9 145,000円( 0.0%)

奈良5-9  
奈良市大安寺町518番1 766㎡  
ヤナセ

近鉄奈良線新大宮駅の南西方約2.2km  
柏木町バス停に近接

【1位】 奈良5-12 425,000円( 0.0%)

奈良5-12  
奈良市西大寺東町2丁目5番3外 1,154㎡  
「西大寺東町2-1-51」  
みずほ銀行西大寺支店

近鉄奈良線大和西大寺駅の東方約150m

【1位】 大和郡山5-4 124,000円( 0.0%)

大和郡山5-4  
大和郡山市柳町128番9外 271㎡  
カイチビル

近鉄橿原線郡山駅の南東方約600m  
近鉄郡山バス停まで約600m

<商業地> 変動率上位地点の付近案内図② (付近案内図は昨年のもを使用している)

【1位】 橿原5-1                      289,000円 ( 0.0%)

橿原5-1  
橿原市内膳町1丁目178番8  
「内膳町1-3-4」 エルフ                      107㎡

近鉄大阪線大和八木駅の南方約80m

【1位】 橿原5-5                      101,000円 ( 0.0%)

橿原5-5  
橿原市中曾司町194番15  
井上電器商会                      152㎡

近鉄大阪線真菅駅の北西方約140m

【1位】 橿原5-6                      160,000円 ( 0.0%)

橿原5-6  
橿原市久米町664番1  
神宮駅前ビル                      285㎡

近鉄橿原線橿原神宮前駅の北東方約80m

【1位】 香芝5-1                      126,000円 ( 0.0%)

香芝5-1  
香芝市瓦口2180番  
グランメール香芝                      403㎡

近鉄大阪線五位堂駅の北西方約390m

【1位】 香芝5-2                      102,000円 ( 0.0%)

香芝5-2  
香芝市穴虫107番6  
南都銀行二上支店                      826㎡

近鉄大阪線二上駅の北方約300m

# <住宅地(戸建て)> 変動率上位地点(下落の大きい順)の付近案内図

(付近案内図は昨年のもを使用している)

<p><b>【1位】 御所-4</b>                      41,900円(▲3.7%)</p> <p>御所-4 御所市569番5                      216㎡</p> <p>近鉄御所線御所駅の南東方約750m</p>	<p><b>【2位】 五條-8</b>                      27,700円(▲3.5%)</p> <p>五條-8 五條市二見2丁目184番1 「二見2-7-4」                      171㎡</p> <p>JR和歌山線大和二見駅の南方約260m</p>
<p><b>【3位】 御所-5</b>                      31,500円(▲3.4%)</p> <p>御所-5 御所市大字北十三334番4                      261㎡</p> <p>JR和歌山線御所駅の北東方約1.6km</p>	<p><b>【4位】 五條-7</b>                      26,000円(▲3.3%)</p> <p>五條-7 五條市五條2丁目457番2 「五條2-6-27」                      158㎡</p> <p>JR和歌山線五条駅の南方約800m 戎神社前バス停まで約220m</p>
<p><b>【5位】 五條-5</b>                      27,900円(▲3.1%)</p> <p>五條-5 五條市新町1丁目33番外 「新町1-11-7」                      204㎡</p> <p>JR和歌山線大和二見駅の東方約750m</p>	

# <商業地> 変動率上位地点(下落の大きい順)の付近案内図

(付近案内図は昨年のもを使用している)

<p><b>【1位】 大和高田 5-1</b>      138,000円(▲4.2%)</p> <p>大和高田5-1 大和高田市片塩町303番16 「片塩町17-11」 大西青果店      115㎡</p> <p>近鉄南大阪線高田市駅の北東方約90m</p>	<p><b>【2位】 大和高田 5-2</b>      104,000円(▲3.7%)</p> <p>大和高田5-2 大和高田市西町267番2 「西町1-8」 南都銀行高田本町支店      1,335㎡</p> <p>近鉄南大阪線大和高田駅の南西方約600m</p>
<p><b>【3位】 五條 5-3</b>      57,300円(▲3.7%)</p> <p>五條5-3 五條市須恵2丁目85番3 「須恵2-2-28」 子どもファッショントネ      66㎡</p> <p>JR和歌山線五條駅の南西方約300m</p>	<p><b>【4位】 五條 5-2</b>      63,000円(▲3.7%)</p> <p>五條5-2 五條市五條3丁目388番5 「五條3-1-4」 Komesho TV      198㎡</p> <p>JR和歌山線五條駅の南方約310m</p>
<p><b>【5位】 五條 5-1</b>      40,000円(▲3.6%)</p> <p>五條5-1 五條市野原西1丁目94番5 「野原西1-7-13」 野原タクシー営業所      105㎡</p> <p>JR和歌山線五條駅の南方約1.5km 野原バス停に近接</p>	

## 9. H25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	五條市	▲ 2.8	(9)
2	御所市	▲ 2.7	(8)
3	高取町	▲ 2.4	(4)
3	大淀町	▲ 2.4	(6)
5	上牧町	▲ 2.3	(7)
6	葛城市	▲ 2.0	(7)
6	河合町	▲ 2.0	(7)
6	吉野町	▲ 2.0	(6)
9	大和高田市	▲ 1.9	(10)
9	平群町	▲ 1.9	(8)
11	安堵町	▲ 1.8	(4)
11	下市町	▲ 1.8	(5)
13	明日香村	▲ 1.5	(4)
14	天理市	▲ 1.4	(18)
15	桜井市	▲ 1.3	(15)
16	宇陀市	▲ 1.2	(15)
16	三郷町	▲ 1.2	(6)
16	川西町	▲ 1.2	(4)
16	広陵町	▲ 1.2	(7)
20	大和郡山市	▲ 1.1	(12)
20	三宅町	▲ 1.1	(4)
20	王寺町	▲ 1.1	(7)
23	香芝市	▲ 0.9	(18)
23	斑鳩町	▲ 0.9	(7)
23	田原本町	▲ 0.9	(7)
26	橿原市	▲ 0.8	(19)
27	奈良市	▲ 0.3	(65)
28	生駒市	▲ 0.2	(29)

### 【商業地】

(%, 地点)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	五條市	▲ 3.7	(3)
2	大和高田市	▲ 3.4	(4)
2	大淀町	▲ 3.4	(1)
4	御所市	▲ 3.1	(2)
5	葛城市	▲ 2.8	(1)
6	王寺町	▲ 2.7	(2)
7	天理市	▲ 2.6	(4)
8	田原本町	▲ 2.5	(1)
8	上牧町	▲ 2.5	(1)
8	河合町	▲ 2.5	(1)
11	吉野町	▲ 2.4	(2)
12	下市町	▲ 2.2	(1)
13	桜井市	▲ 2.0	(4)
14	宇陀市	▲ 1.4	(1)
15	生駒市	▲ 1.2	(4)
16	三郷町	▲ 1.0	(1)
17	橿原市	▲ 0.9	(10)
18	大和郡山市	▲ 0.8	(7)
19	奈良市	▲ 0.5	(13)
20	香芝市	0.0	(2)

### 【全用途】

(%, 地点)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	五條市	▲ 3.1	(13)
2	御所市	▲ 2.7	(10)
3	大淀町	▲ 2.5	(7)
4	高取町	▲ 2.4	(4)
5	大和高田市	▲ 2.3	(14)
5	上牧町	▲ 2.3	(8)
7	葛城市	▲ 2.2	(9)
8	河合町	▲ 2.1	(8)
8	吉野町	▲ 2.1	(8)
10	平群町	▲ 1.9	(8)
10	下市町	▲ 1.9	(6)
12	安堵町	▲ 1.8	(4)
13	天理市	▲ 1.7	(24)
14	桜井市	▲ 1.5	(20)
14	明日香村	▲ 1.5	(4)
16	王寺町	▲ 1.4	(9)
17	宇陀市	▲ 1.2	(16)
17	川西町	▲ 1.2	(4)
17	広陵町	▲ 1.2	(7)
20	三郷町	▲ 1.1	(7)
20	三宅町	▲ 1.1	(4)
20	田原本町	▲ 1.1	(8)
23	大和郡山市	▲ 1.0	(20)
24	橿原市	▲ 0.9	(30)
24	斑鳩町	▲ 0.9	(7)
26	香芝市	▲ 0.8	(21)
27	生駒市	▲ 0.4	(34)
28	奈良市	▲ 0.3	(81)

10. H25年 市町村別用途別平均変動率一覧表

(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	65	▲ 0.3			13	▲ 0.5	3	▲ 1.1	81	▲ 0.3
大和高田市	10	▲ 1.9			4	▲ 3.4			14	▲ 2.3
大和郡山市	12	▲ 1.1			7	▲ 0.8	1	▲ 1.6	20	▲ 1.0
天理市	18	▲ 1.4	1	▲ 1.9	4	▲ 2.6	1	▲ 3.3	24	▲ 1.7
橿原市	19	▲ 0.8			10	▲ 0.9	1	▲ 1.6	30	▲ 0.9
桜井市	15	▲ 1.3	1	▲ 1.6	4	▲ 2.0			20	▲ 1.5
五條市	9	▲ 2.8			3	▲ 3.7	1	▲ 3.2	13	▲ 3.1
御所市	8	▲ 2.7			2	▲ 3.1			10	▲ 2.7
生駒市	29	▲ 0.2			4	▲ 1.2	1	▲ 1.5	34	▲ 0.4
香芝市	18	▲ 0.9	1	▲ 1.0	2	0.0			21	▲ 0.8
葛城市	7	▲ 2.0	1	▲ 3.1	1	▲ 2.8			9	▲ 2.2
宇陀市	15	▲ 1.2			1	▲ 1.4			16	▲ 1.2
市部計	225	▲ 0.9	4	▲ 1.9	55	▲ 1.4	8	▲ 1.8	292	▲ 1.1
山辺郡										
山添村										
生駒郡										
平群町	8	▲ 1.9							8	▲ 1.9
三郷町	6	▲ 1.2			1	▲ 1.0			7	▲ 1.1
斑鳩町	7	▲ 0.9							7	▲ 0.9
安堵町	4	▲ 1.8							4	▲ 1.8
磯城郡										
川西町	4	▲ 1.2							4	▲ 1.2
三宅町	4	▲ 1.1							4	▲ 1.1
田原本町	7	▲ 0.9			1	▲ 2.5			8	▲ 1.1
宇陀郡										
曾爾村										
御杖村										
高市郡										
高取町	4	▲ 2.4							4	▲ 2.4
明日香村	4	▲ 1.5							4	▲ 1.5
北葛城郡										
上牧町	7	▲ 2.3			1	▲ 2.5			8	▲ 2.3
王寺町	7	▲ 1.1			2	▲ 2.7			9	▲ 1.4
広陵町	7	▲ 1.2							7	▲ 1.2
河合町	7	▲ 2.0			1	▲ 2.5			8	▲ 2.1
吉野郡										
吉野町	6	▲ 2.0			2	▲ 2.4			8	▲ 2.1
大淀町	6	▲ 2.4			1	▲ 3.4			7	▲ 2.5
下市町	5	▲ 1.8			1	▲ 2.2			6	▲ 1.9
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	93	▲ 1.6			10	▲ 2.4			103	▲ 1.7
合計	318	▲ 1.1	4	▲ 1.9	65	▲ 1.6	8	▲ 1.8	395	▲ 1.2

\* 地点数は昨年からの継続調査地点数

# 11. H25年 市町村別用途別平均価格一覧表

(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	66	90,200			14	241,100	3	59,000	83	114,500
大和高田市	10	72,300			4	109,400			14	82,900
大和郡山市	13	73,700			7	128,400	1	31,300	21	89,900
天理市	18	57,300	1	21,100	4	115,400	1	49,200	24	65,200
橿原市	20	84,000			10	131,200	1	43,300	31	97,900
桜井市	15	53,500	1	18,300	5	73,600	1	33,500	22	55,600
五條市	10	24,600			3	53,400	1	18,200	14	30,300
御所市	8	38,900			2	68,700			10	44,800
生駒市	29	88,700			4	173,000	1	51,500	34	97,600
香芝市	18	74,800	1	31,000	2	114,000			21	76,400
葛城市	7	57,600	1	21,700	1	76,500			9	55,700
宇陀市	15	25,100			1	41,900			16	26,200
市部計	229	71,600	4	23,000	57	143,700	9	44,900	299	83,900
山辺郡										
山添村										
生駒郡										
平群町	8	49,400							8	49,400
三郷町	6	65,900			1	102,000			7	71,100
斑鳩町	7	76,400			1	89,000			8	78,000
安堵町	4	52,500							4	52,500
磯城郡										
川西町	4	71,500							4	71,500
三宅町	4	54,100							4	54,100
田原本町	7	74,300			1	80,900			8	75,100
宇陀郡										
會爾村										
御杖村										
高市郡										
高取町	4	29,200							4	29,200
明日香村	4	46,000							4	46,000
北葛城郡										
上牧町	7	61,100			1	95,300			8	65,300
王寺町	7	76,700			2	114,900			9	85,200
広陵町	8	65,200			1	82,900			9	67,200
河合町	7	74,600			1	118,000			8	80,000
吉野郡										
吉野町	6	19,900			2	32,800			8	23,100
大淀町	6	27,600			1	60,000			7	32,200
下市町	5	24,500			1	44,700			6	27,900
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	94	56,100			12	80,700			106	58,900
合計	323	67,100	4	23,000	69	132,700	9	44,900	405	77,400



## 12. 県平均変動率及び指数推移表

〈県平均変動率推移表〉

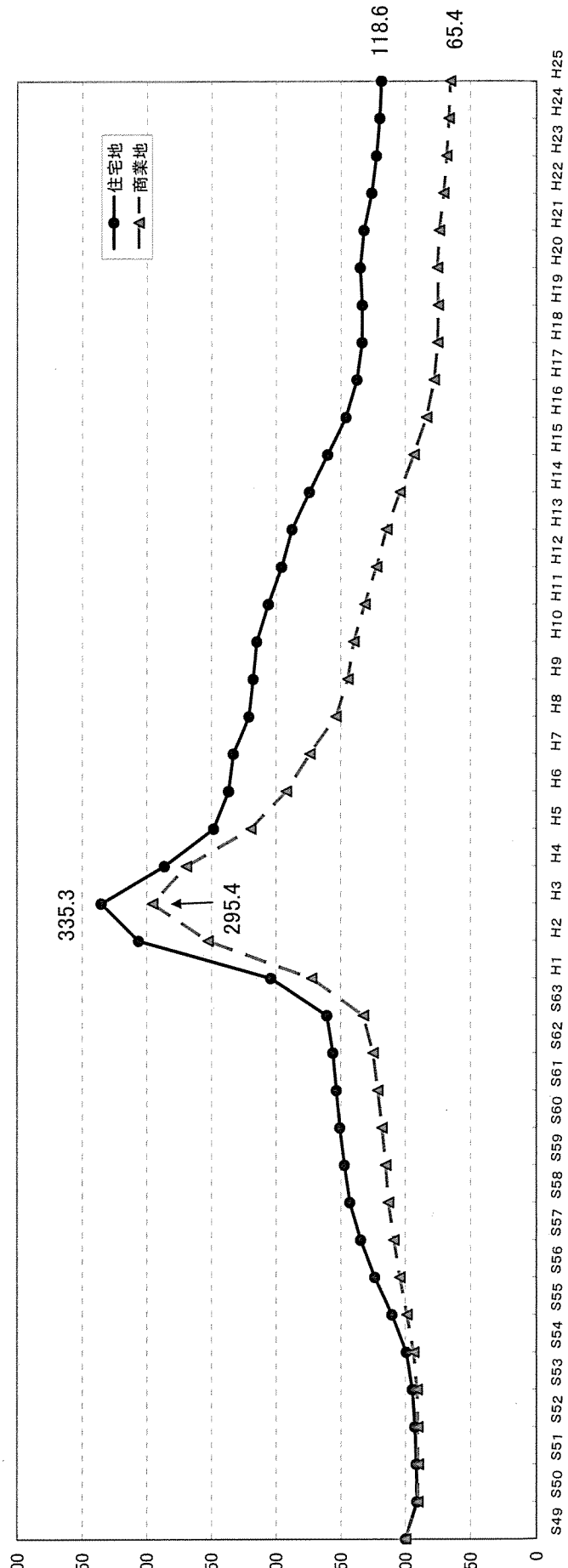
(単位:%)

	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5
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
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
住宅地	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
住宅地	▲4.7	▲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
商業地	▲12.5	▲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

〈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
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
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
住宅地	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
住宅地	236.6	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
商業地	191.9	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

指数推移グラフ(S49を100とする)

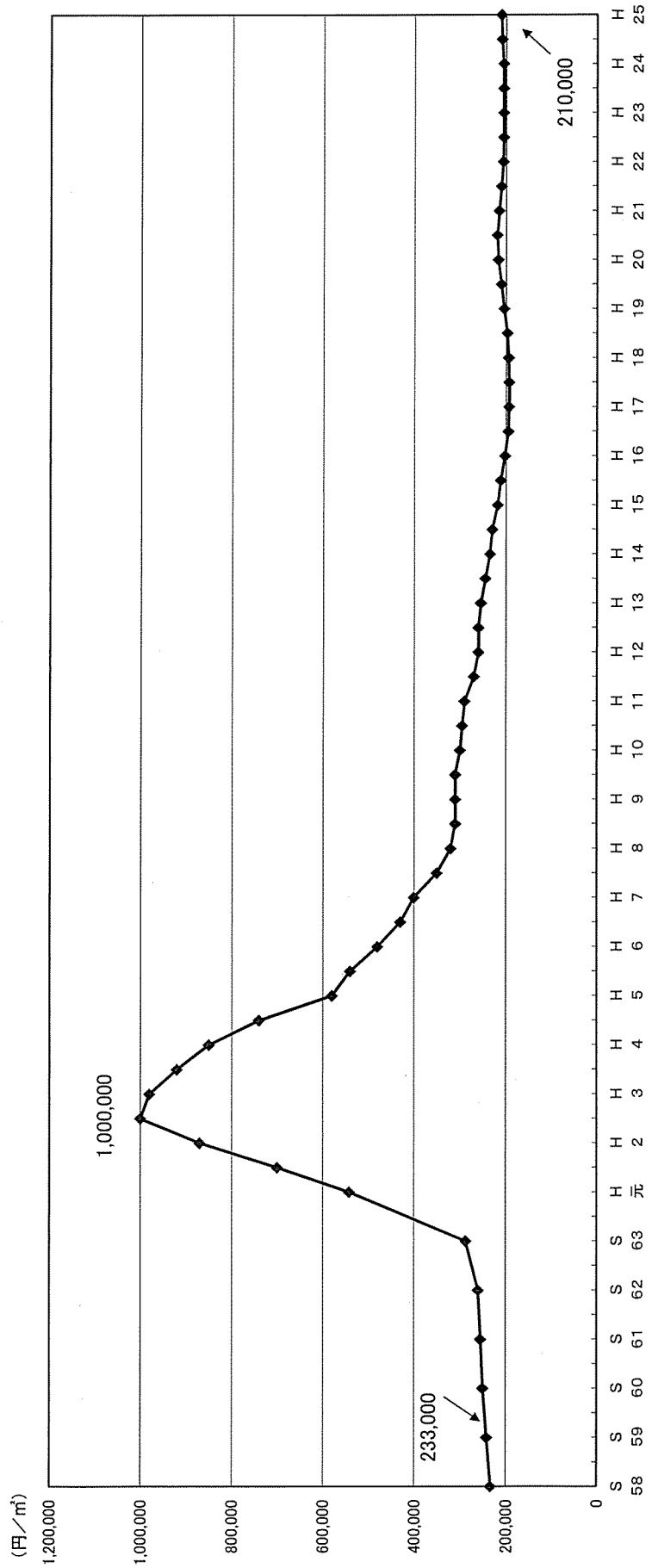


### 13. 地価公示(調査)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【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
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
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
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
調査							29.2	14.9	▲ 6.1	▲ 12.9	▲ 6.9	▲ 10.4	▲ 12.5	▲ 3.1	0.0
	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
公示【1月1日】(円/㎡)	290,000	280,000	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	209,000
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
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	0.0

※ 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

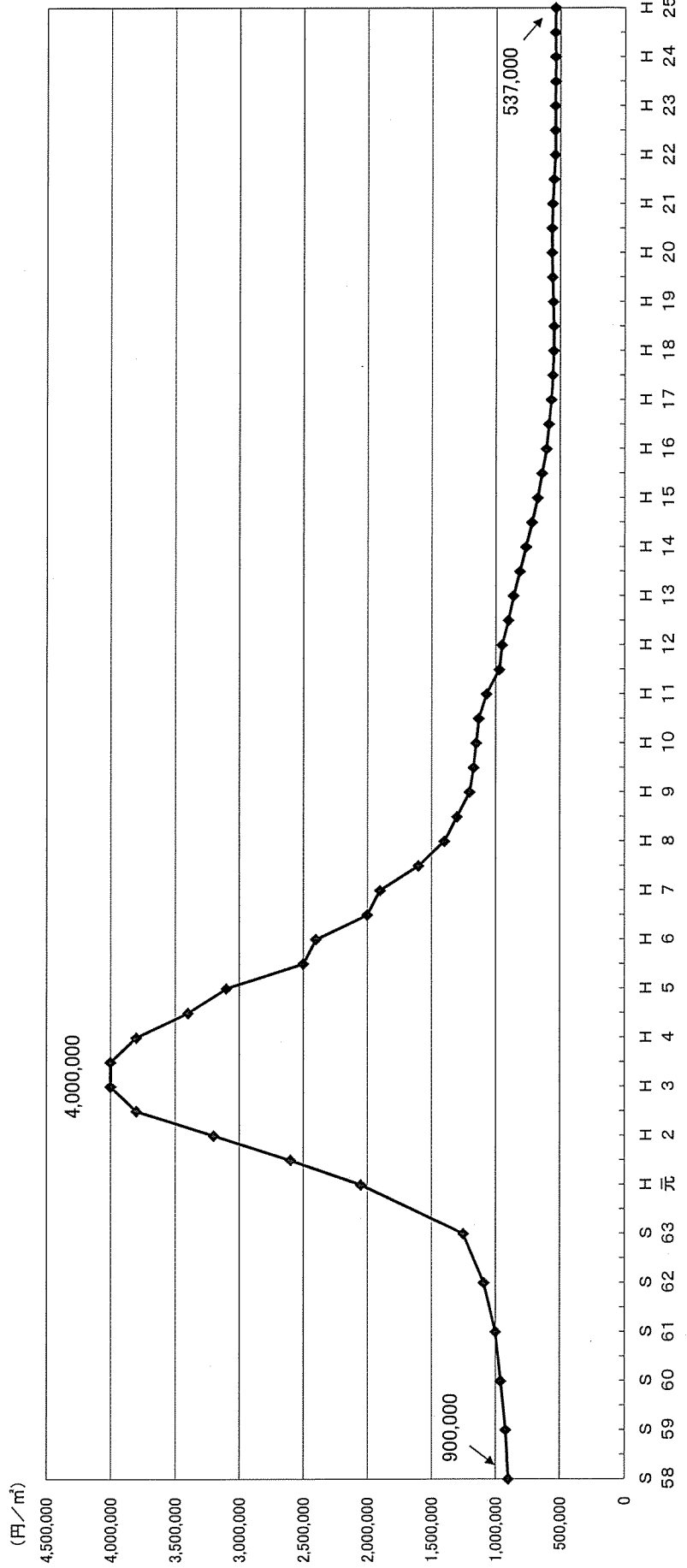


# 14. 地価公示(調査)最高価格地の価格推移 [商業地]

【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
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
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
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
	調査						26.8	18.8	0.0	▲ 10.5	▲ 19.4	▲ 16.7	▲ 15.8	▲ 7.1	▲ 2.5
	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	540,000
半年間変動率(%)	公示	▲ 8.5	▲ 2.1	▲ 4.4	▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 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	▲ 2.1	▲ 0.2	1.1	0.0	▲ 1.8	0.0	▲ 0.4	0.6	0.6

※ 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年地価公示 説明資料

平成25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193の分科会に所属する2,722人の鑑定評価員（不動産鑑定士）が全国26,000の調査地点（うち、原子力災害対策特別措置法により設定された警戒区域等の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25年地価公示結果の概要

- 平成24年1月以降の1年間の地価は、全国的に依然として下落を示したが、下落率は縮小し、上昇・横ばいの地点も大幅に増加し、一部地域において回復傾向が見られる。
- 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、前半に比べ後半は下落率が縮小している。

### 【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もあって下落率は縮小した。都市中心部における住環境良好あるいは交通利便性の高い地点で地価の上昇が見られ、また、郊外の住宅地でも都心への利便性の高い地点で地価の上昇が見られる。
- ◆ 圏域別に見ると、
  - ・東京圏は、半年毎の地価動向を見ると後半はほぼ横ばいとなり、神奈川県横浜市及び川崎市を中心として上昇地点が増加し、昨年上昇地点は見られなかった東京都で上昇地点が現れた。
  - ・大阪圏は、1年間を通じて下落率が縮小しており、上昇地点も各府県で増加した。
  - ・名古屋圏は、半年毎の地価動向を見ると後半上昇基調を強め、この1年では愛知県名古屋市を中心として上昇地点が大幅に増加し、愛知県全体で0.1%上昇となった。
  - ・地方圏は、岐阜県（前年と下落率は同率）を除き、全ての道県で前年より下落率が縮小し、上昇地点が増加した。特徴的な地域をみると、宮城県が全体で1.4%上昇となり全国1位の上昇率となった。

### 【商業地】

- ◆ 全都道府県で前年より下落率が縮小した。オフィス系は依然高い空室率となっているものの、新規供給の一段感から低下傾向にあり改善傾向が見られる地域も多く下落率は縮小している。また、店舗系は総じて大型店舗との競合で中小店舗の商況は厳しく商業地への需要は弱いものとなっているが、繁華性のある地域では商業地の希少性もあり上昇地点も見られる。

主要都市の中心部において、耐震性に優れる新築・大規模オフィスへ業務機能を集約させる動きのほか、拡張や好立地への移転も見られ、優良なオフィスが集積している地域の地点の地価は下げ止まってきているが、中小の古い旧耐震ビルの多い地域は依然需要は弱くなっている。

また、三大都市圏と一部の地方圏においては、J-REITによる積極的な不動産取得が見られた。その他、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た。

- ◆ 圏域別にみると、
  - ・東京圏は、この1年では住宅地と同様に神奈川県横浜市及び川崎市を中心として上昇地点が増加し、神奈川県全体で0.2%上昇となった。
  - ・大阪圏は、半年毎の地価動向を見ると後半はほぼ横ばいとなり、この1年間では各府県で上昇地点が増加し、特に大阪府大阪市を中心として上昇地点が増加した。
  - ・名古屋圏は、半年毎の地価動向を見ると後半はほぼ横ばいとなり、この1年間では愛知県名古屋市を中心として上昇地点が増加した。
  - ・地方圏は、前年より下落率が縮小した。特徴的な地域をみると、宮城県全体で変動率0.0%となり、全国2位の変動率となった。また、マンション用地等の需要により福岡県福岡市の早良区他、全体で上昇となった市区も見られた。

### 【東日本大震災の被災地】

- ◆ 福島県では、25年1月1日現在で原子力災害対策特別措置法により設定された警戒区域等に存する標準地についての調査を休止した（休止は警戒区域、計画的避難区域及び避難指示解除準備区域内の17地点）。
- ◆ 被災地における土地への需要は被災の程度により差が見られるが、復旧事業の進捗や浸水を免れた高台の住宅地等に対する移転需要が高まり地価の上昇地点が見られ、岩手県、宮城県ともに被災した市町村を見ると住宅地、商業地の全体で上昇となった市町村が複数見られた。福島県では住宅地、商業地ともに前年より大幅に下落率が縮小した。

## II. 圏域別

### 1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	21 公示	22 公示	23 公示	24 公示	25 公示	21 公示	22 公示	23 公示	24 公示	25 公示
全 国	▲3.2	▲4.2	▲2.7	▲2.3	▲1.6	▲4.7	▲6.1	▲3.8	▲3.1	▲2.1
三大都市圏	▲3.5	▲4.5	▲1.8	▲1.3	▲0.6	▲5.4	▲7.1	▲2.5	▲1.6	▲0.5
東京圏	▲4.4	▲4.9	▲1.7	▲1.6	▲0.7	▲6.1	▲7.3	▲2.5	▲1.9	▲0.5
大阪圏	▲2.0	▲4.8	▲2.4	▲1.3	▲0.9	▲3.3	▲7.4	▲3.6	▲1.7	▲0.5
名古屋圏	▲2.8	▲2.5	▲0.6	▲0.4	0.0	▲5.9	▲6.1	▲1.2	▲0.8	▲0.3
地方圏	▲2.8	▲3.8	▲3.6	▲3.3	▲2.5	▲4.2	▲5.3	▲4.8	▲4.3	▲3.3

21 年地価公示:平成 20 年 1 月 1 日 ~ 平成 21 年 1 月 1 日の変動率  
 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

前年よりも下落率縮小  
 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 年地価公示については、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	
	25 公示		25 公示	
	前半	後半	前半	後半
全 国	▲0.6	▲0.5	▲0.8	▲0.8
三大都市圏	▲0.2	▲0.1	▲0.2	▲0.1
東京圏	▲0.2	▲0.1	▲0.3	▲0.2
大阪圏	▲0.3	▲0.2	▲0.2	▲0.1
名古屋圏	0.1	0.5	▲0.2	▲0.1
地方圏	▲1.1	▲1.0	▲1.5	▲1.4

25 公示前半よりも下落率縮小・上昇率拡大  
 25 公示前半と下落率同一

※ 都道府県地価調査（毎年 7 月 1 日時点実施）との共通地点（1,561 地点。うち住宅地 1,087 地点、商業地 474 地点）で分析を行った。

凡例

25 公示前半：平成 24 年 1 月 1 日 ~ 平成 24 年 7 月 1 日の変動率

25 公示後半：平成 24 年 7 月 1 日 ~ 平成 25 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	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
全国	25 公示	1,501 (8.5%)	3,257 (18.5%)	12,870 (73.0%)	475 (7.8%)	1,024 (16.7%)	4,624 (75.5%)	2,008 (8.1%)	4,372 (17.7%)	18,355 (74.2%)
	24 公示	441 (2.7%)	1,343 (8.2%)	14,578 (89.1%)	93 (1.7%)	370 (6.5%)	5,199 (91.8%)	546 (2.1%)	1,849 (7.3%)	23,099 (90.6%)
	23 公示	152 (0.9%)	761 (4.6%)	15,530 (94.5%)	35 (0.6%)	213 (3.8%)	5,399 (95.6%)	193 (0.8%)	1,082 (4.2%)	24,232 (95.0%)
三大都市圏	25 公示	993 (11.4%)	2,654 (30.5%)	5,045 (58.1%)	334 (12.9%)	806 (31.2%)	1,444 (55.9%)	1,349 (11.5%)	3,532 (30.0%)	6,873 (58.5%)
	24 公示	327 (4.0%)	1,027 (12.6%)	6,802 (83.4%)	76 (3.1%)	278 (11.2%)	2,126 (85.7%)	413 (3.4%)	1,401 (11.5%)	10,321 (85.1%)
	23 公示	140 (1.7%)	642 (7.8%)	7,405 (90.5%)	25 (1.0%)	175 (7.1%)	2,265 (91.9%)	171 (1.4%)	907 (7.5%)	11,047 (91.1%)
東京圏	25 公示	423 (8.6%)	1,567 (31.8%)	2,932 (59.6%)	163 (10.9%)	431 (28.9%)	897 (60.2%)	606 (9.2%)	2,046 (30.9%)	3,969 (59.9%)
	24 公示	66 (1.4%)	217 (4.6%)	4,394 (93.9%)	25 (1.7%)	54 (3.7%)	1,377 (94.6%)	93 (1.4%)	282 (4.1%)	6,444 (94.5%)
	23 公示	70 (1.5%)	130 (2.8%)	4,511 (95.7%)	8 (0.5%)	38 (2.6%)	1,422 (96.9%)	81 (1.2%)	188 (2.7%)	6,593 (96.1%)
大阪圏	25 公示	249 (9.9%)	603 (23.9%)	1,672 (66.2%)	98 (15.8%)	167 (26.8%)	357 (57.4%)	348 (10.5%)	776 (23.4%)	2,196 (66.1%)
	24 公示	137 (5.9%)	330 (14.2%)	1,860 (79.9%)	28 (4.9%)	82 (14.2%)	467 (80.9%)	166 (4.9%)	426 (12.6%)	2,792 (82.5%)
	23 公示	2 (0.1%)	114 (4.9%)	2,215 (95.0%)	6 (1.0%)	35 (6.1%)	533 (92.9%)	8 (0.2%)	152 (4.5%)	3,210 (95.3%)
名古屋圏	25 公示	321 (25.8%)	484 (38.8%)	441 (35.4%)	73 (15.5%)	208 (44.2%)	190 (40.3%)	395 (21.7%)	710 (39.2%)	708 (39.1%)
	24 公示	124 (10.7%)	480 (41.7%)	548 (47.6%)	23 (5.1%)	142 (31.8%)	282 (63.1%)	154 (8.0%)	693 (35.9%)	1,085 (56.1%)
	23 公示	68 (5.9%)	398 (34.8%)	679 (59.3%)	11 (2.6%)	102 (24.1%)	310 (73.3%)	82 (4.3%)	567 (30.0%)	1,244 (65.7%)
地方圏	25 公示	508 (5.7%)	603 (6.7%)	7,825 (87.6%)	141 (4.0%)	218 (6.2%)	3,180 (89.8%)	659 (5.0%)	840 (6.5%)	11,482 (88.5%)
	24 公示	114 (1.4%)	316 (3.8%)	7,776 (94.8%)	17 (0.5%)	92 (2.9%)	3,073 (96.6%)	133 (1.0%)	448 (3.4%)	12,778 (95.6%)
	23 公示	12 (0.2%)	119 (1.4%)	8,125 (98.4%)	10 (0.3%)	38 (1.2%)	3,134 (98.5%)	22 (0.2%)	175 (1.3%)	13,185 (98.5%)

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)  
23 公示:平成 23 年地価公示(平成 22 年 1 月 1 日 ~ 平成 23 年 1 月 1 日)

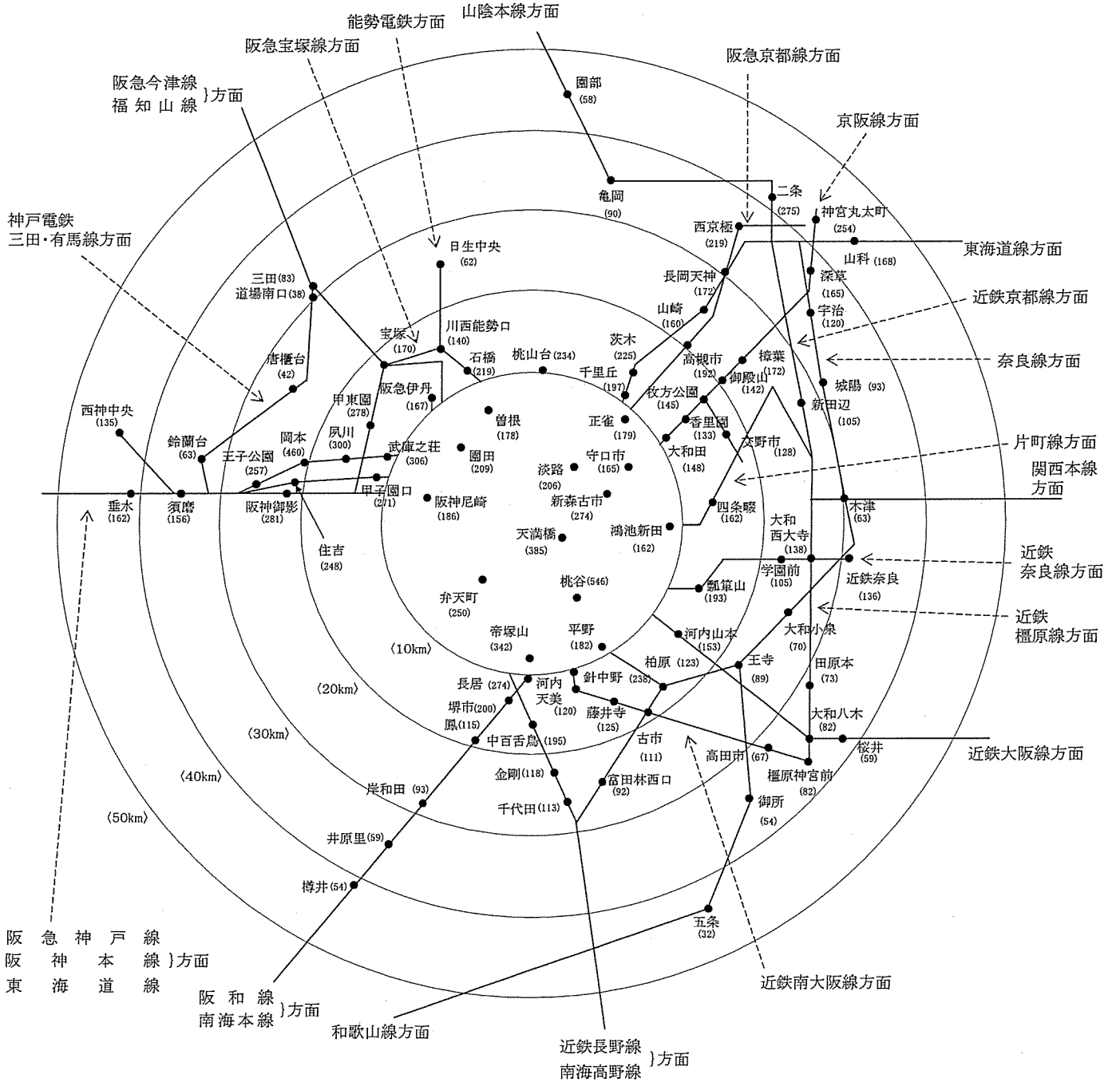
第5表 都道府県別・用途別対前年変動率

(変動率、単位：%)

都道府県	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地		
	平成24年 変動率	平成25年		平成24年 変動率	平成25年		平成24年 変動率	平成25年		平成24年 変動率	平成25年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
全国	△ 2.3	△ 1.6	17,628	△ 4.7	△ 3.4	74	△ 3.1	△ 2.1	6,123	△ 3.2	△ 2.2	983
北海道	△ 3.4	△ 2.5	908	△ 3.7	△ 1.8	2	△ 4.6	△ 3.2	356	△ 4.5	△ 3.3	56
青森	△ 5.7	△ 5.5	176	△ 8.6	△ 8.4	2	△ 6.4	△ 5.7	67	△ 7.0	△ 6.5	14
岩手	△ 4.8	△ 2.7	129	△ 6.8	△ 5.6	1	△ 7.0	△ 4.8	53	△ 7.6	△ 7.7	3
宮城	△ 0.7	△ 1.4	379	△ 1.6	△ 2.7	3	△ 3.9	△ 0.0	136	△ 5.2	△ 2.0	12
秋田	△ 5.1	△ 4.9	135	△ 10.5	△ 9.4	1	△ 7.4	△ 6.4	49	△ 9.9	△ 9.7	5
山形	△ 4.1	△ 3.4	123	△ 7.6	△ 6.4	2	△ 4.8	△ 4.2	61	△ 4.6	△ 4.2	7
福島	△ 6.2	△ 1.6	280	△ 7.5	△ 1.6	4	△ 7.2	△ 3.2	93	△ 6.9	△ 1.5	16
茨城	△ 5.5	△ 4.0	502	△ 6.2	△ 5.4	3	△ 5.8	△ 4.8	114	△ 4.5	△ 4.2	19
栃木	△ 4.6	△ 3.6	315	----	----	----	△ 5.4	△ 4.4	86	△ 5.0	△ 4.7	19
群馬	△ 4.3	△ 4.1	262	----	----	----	△ 5.2	△ 4.6	118	△ 5.6	△ 5.2	10
埼玉	△ 2.3	△ 1.2	1,041	△ 3.7	△ 4.0	1	△ 2.6	△ 1.2	187	△ 2.4	△ 1.2	35
千葉	△ 2.1	△ 1.2	948	△ 3.8	△ 2.4	5	△ 2.2	△ 1.3	190	△ 2.0	△ 0.4	66
東京	△ 1.0	△ 0.3	1,650	----	----	----	△ 1.9	△ 0.4	811	△ 1.6	△ 0.5	33
神奈川	△ 1.2	△ 0.3	1,319	△ 0.8	△ 1.7	4	△ 1.1	△ 0.2	344	△ 1.5	△ 0.2	71
新潟	△ 2.6	△ 2.5	300	----	----	----	△ 4.3	△ 3.9	108	△ 3.0	△ 2.9	15
富山	△ 2.3	△ 1.6	141	△ 2.3	△ 1.7	2	△ 2.7	△ 2.0	70	△ 2.1	△ 2.2	8
石川	△ 3.8	△ 3.0	142	△ 2.9	△ 3.3	2	△ 4.3	△ 4.0	61	△ 5.2	△ 4.4	10
福井	△ 4.5	△ 3.9	81	----	----	----	△ 5.1	△ 4.2	36	△ 2.2	△ 3.2	5
山梨	△ 3.2	△ 3.1	105	----	----	----	△ 3.9	△ 3.8	50	△ 5.3	△ 4.8	3
長野	△ 3.2	△ 2.9	201	----	----	----	△ 4.5	△ 3.9	96	△ 4.6	△ 4.4	5
岐阜	△ 2.3	△ 2.3	241	△ 4.5	△ 4.0	2	△ 3.0	△ 2.6	95	△ 2.7	△ 3.4	14
静岡	△ 1.9	△ 1.5	456	----	----	----	△ 2.0	△ 1.6	151	△ 2.1	△ 1.6	39
愛知	△ 0.2	△ 0.1	1,235	△ 0.9	△ 1.1	4	△ 0.7	△ 0.2	475	△ 1.4	△ 1.0	87
三重	△ 2.3	△ 2.2	276	△ 3.3	△ 2.7	3	△ 2.6	△ 2.3	110	△ 2.7	△ 2.6	28
滋賀	△ 1.2	△ 0.9	219	----	----	----	△ 1.4	△ 0.7	87	△ 1.4	△ 1.0	15
京都	△ 1.7	△ 1.3	455	△ 2.6	△ 1.7	1	△ 1.1	△ 0.6	133	△ 2.2	△ 1.8	25
大阪	△ 1.5	△ 0.9	1,234	△ 3.9	△ 2.6	1	△ 2.1	△ 0.5	333	△ 2.9	△ 1.6	101
兵庫	△ 1.1	△ 0.9	873	△ 4.9	△ 6.7	1	△ 2.2	△ 1.5	204	△ 2.7	△ 2.0	64
奈良	△ 2.0	△ 1.1	318	△ 2.7	△ 1.9	4	△ 2.5	△ 1.6	65	△ 2.9	△ 1.8	8
和歌山	△ 4.9	△ 4.7	108	△ 5.3	△ 4.9	1	△ 4.9	△ 4.4	60	△ 6.0	△ 7.2	3
鳥取	△ 5.1	△ 4.9	83	△ 6.9	△ 5.4	2	△ 6.5	△ 6.3	35	△ 7.6	△ 7.9	4
島根	△ 3.2	△ 3.0	90	△ 6.1	△ 2.9	1	△ 5.4	△ 4.8	42	△ 5.2	△ 5.1	2
岡山	△ 2.3	△ 2.1	266	△ 5.2	△ 4.6	2	△ 2.9	△ 2.4	107	△ 1.9	△ 2.2	10
広島	△ 3.1	△ 2.6	435	△ 8.3	----	----	△ 4.0	△ 3.2	146	△ 2.7	△ 2.7	33
山口	△ 4.5	△ 3.7	183	△ 7.1	△ 5.7	4	△ 6.0	△ 5.2	91	△ 5.2	△ 5.5	21
徳島	△ 8.2	△ 5.8	96	----	----	----	△ 8.5	△ 6.4	27	△ 8.2	△ 6.3	6
香川	△ 5.5	△ 4.5	106	----	----	----	△ 6.0	△ 5.2	56	△ 7.2	△ 5.9	11
愛媛	△ 3.0	△ 2.8	152	△ 4.5	△ 3.8	2	△ 3.3	△ 3.2	76	△ 2.1	△ 2.5	12
高知	△ 8.5	△ 5.8	83	△ 12.2	△ 8.3	1	△ 9.7	△ 6.8	46	△ 10.3	△ 6.6	2
福岡	△ 2.0	△ 1.2	588	△ 4.2	△ 3.8	1	△ 3.1	△ 1.9	232	△ 2.7	△ 1.8	39
佐賀	△ 4.9	△ 4.2	83	△ 7.6	△ 8.2	1	△ 5.6	△ 5.4	41	△ 5.3	△ 4.0	3
長崎	△ 3.7	△ 3.1	169	△ 6.9	△ 5.4	3	△ 3.9	△ 3.2	73	△ 4.2	△ 3.4	10
熊本	△ 2.2	△ 1.5	156	△ 3.7	△ 1.7	2	△ 3.4	△ 2.8	72	△ 4.2	△ 3.2	10
大分	△ 3.3	△ 2.5	134	△ 5.8	△ 4.9	3	△ 4.5	△ 3.7	73	△ 4.6	△ 4.0	9
宮崎	△ 2.3	△ 1.8	147	△ 1.2	△ 1.2	1	△ 4.1	△ 3.7	66	△ 2.9	△ 2.6	8
鹿児島	△ 3.8	△ 3.6	189	△ 4.8	△ 3.6	1	△ 4.9	△ 4.5	88	△ 5.5	△ 4.7	4
沖縄	△ 1.1	△ 0.6	116	△ 0.6	△ 0.3	1	△ 1.4	△ 0.4	53	△ 0.4	△ 0.9	3



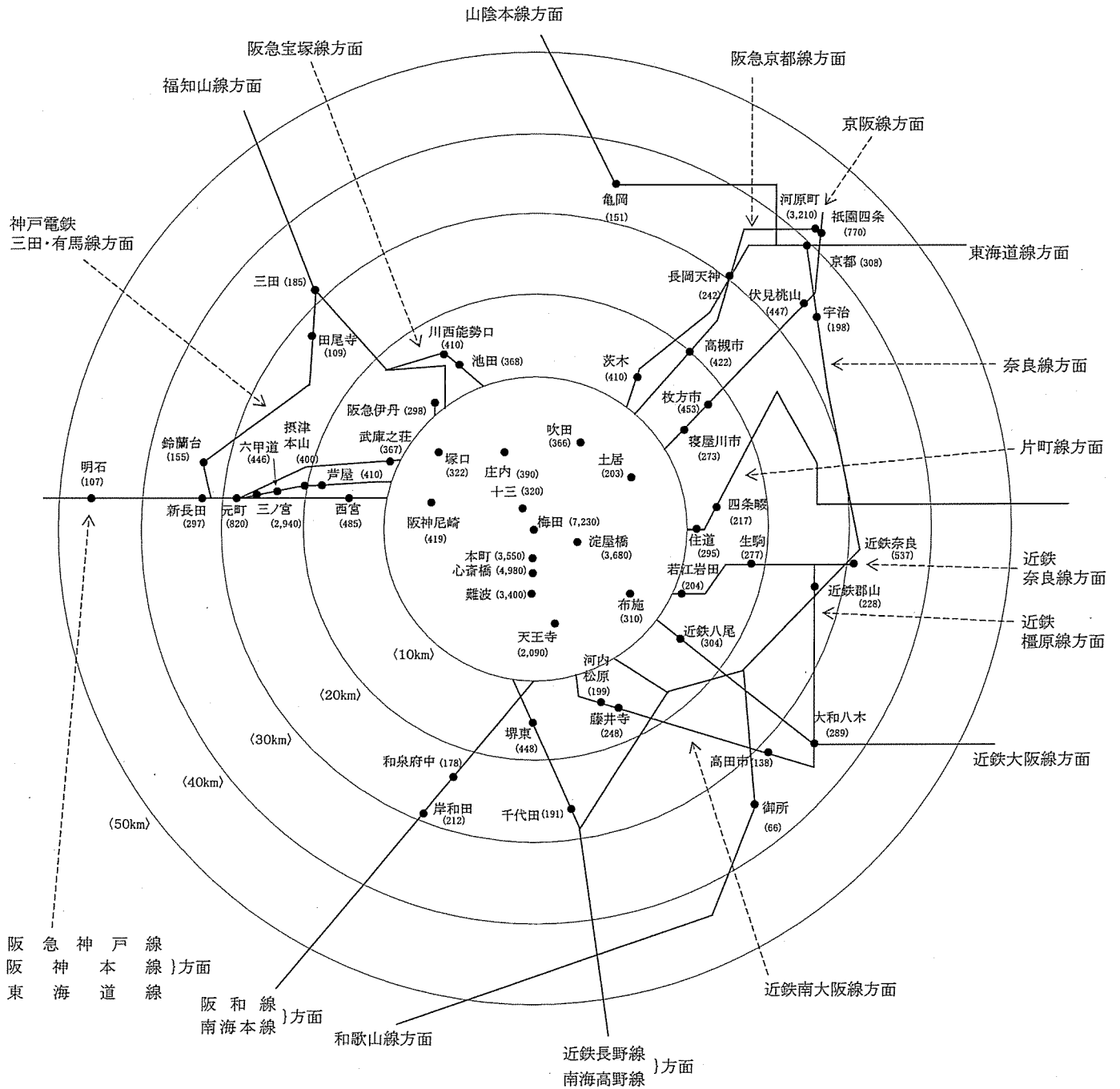
大阪圏の沿線別駅周辺住宅地の公示価格例



〔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25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。

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25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。