

取扱注意

新聞 9月20日(木)付け朝刊

ラジオ
テレビ
インターネット

9月19日(水)午後4時50分

以降解禁

報道資料

平成24年9月13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(ダイヤルイン)

内線 2546・2555

平成24年奈良県地価調査

本県の地価は、依然として下落基調にあるが、下落率は縮小し、全用途(林地除く。)の対前年平均変動率が▲1.6%(昨年2.4%の下落)となった。

〈住宅地〉

- 平均では、▲1.4%(昨年▲2.2%)となり、4年連続の下落となった。
- 昨年からの継続調査地点(166地点)のうち、10地点で上昇、16地点で横ばい、140地点で下落となった。
- 奈良市、橿原市、生駒市、香芝市で大阪、京都への利便性や住環境良好な住宅地を中心に、地価は上昇、横ばいとなった。

〈商業地〉

- 平均では、▲1.7%(昨年▲2.7%)となり、4年連続の下落となった。
- 昨年からの継続調査地点(38地点)のうち、2地点で上昇、6地点で横ばい、30地点で下落となった。
- 県南部商業地は、駅前商店街、路線商業地とも依然下落率が大きく、回復顕著な県北部との地域間格差が拡大している。

【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： 曾爾(県) - 1 - 0.8%
 曾爾(県) - 2 - 0.6%
 曾爾(県) - 3 - 0.5%

$$\text{変動率の和} = -1.9\%$$

$$\text{平均変動率} = -1.9\% \div 3 = -0.6\%$$

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

(十の位<但し1万円未満は一の位>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。

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

平成24年 奈良県地価調査 報道資料 目次

報道資料 . . . 解禁日等及び概要

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

平成24年奈良県地価調査の概要

1	地価調査とは	1
2	対象区域及び設定数	1
3	価格の判定	1
4	用途別地点数及び対前年平均変動率	1
5	地点別・変動率帯別分布	2
6	価格順位表	3
7	変動率順位表	5
8	市町村別用途別・対前年平均変動率一覧表	9
9	市町村別平均変動率順位表	10
10	市町村別平均価格一覧表	11
11	県平均対前年変動率及び指数推移表	12
12	地価調査（公示）最高価格地の価格推移〔住宅地〕	13
13	地価調査（公示）最高価格地の価格推移〔商業地〕	14

平成24年 都道府県地価調査結果の概要（国土交通省提供資料）

平成24年都道府県地価調査 説明資料	15～18
都道府県別 平均変動率表	19
都道府県別 平均変動率順位表	20
都道府県別・用途別対前年平均変動率	21
都道府県別・用途別平均価格表	22
都道府県別 平均価格順位表	23

平成24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、268地点（昨年より2地点減）

3. 価格の判定

平成24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、売り手にも買い手にも偏らない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 ※1	平成24年	平成23年	平成22年
住宅地	168 (166)	▲1.4	▲2.2	▲3.2
宅地見込地	5 (5)	▲2.0	▲3.0	▲4.3
商業地	39 (38)	▲1.7	▲2.7	▲3.8
準工業地	13 (12)	▲1.8	▲2.9	▲3.9
工業地	2 (2)	▲2.2	▲2.7	▲3.1
調区内宅地※2	36 (35)	▲2.0	▲2.6	▲3.3
(再掲)住宅地				
内 市街化区域	126 (125)	▲1.3	▲2.4	▲3.6
訳 都市計画区域外	42 (41)	▲1.7	▲1.8	▲1.9
全用途	263 (258)	▲1.6	▲2.4	▲3.3
林地	5 (5)	▲5.1	▲5.1	▲5.0

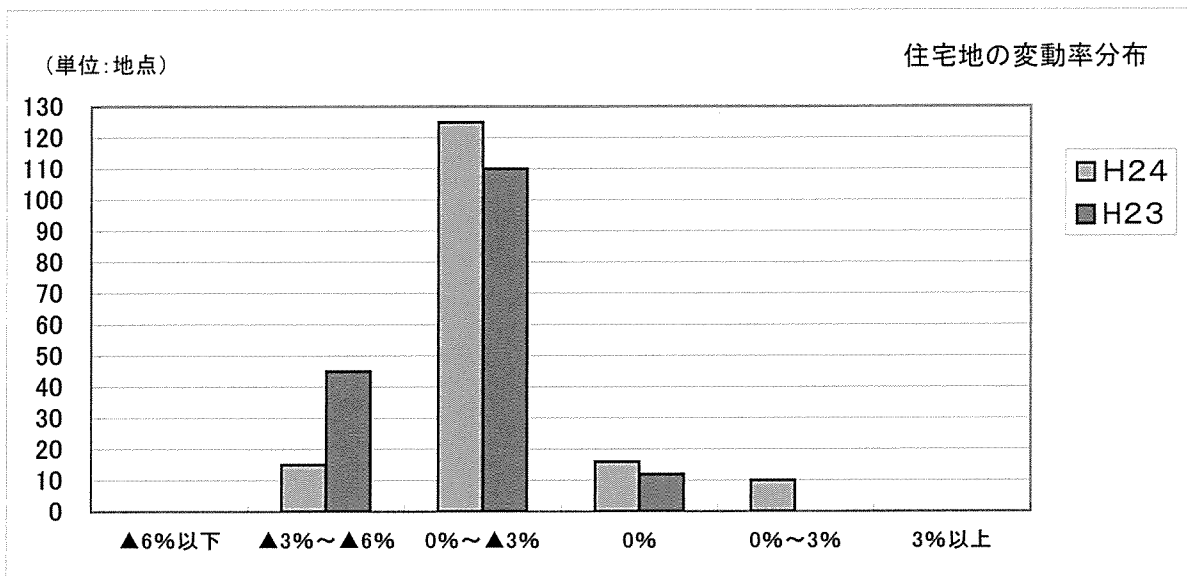
※1 ()内は昨年からの継続地点数

※2 「調区内宅地」とは、市街化調整区域内の宅地

5. 地点別・変動率帯別分布

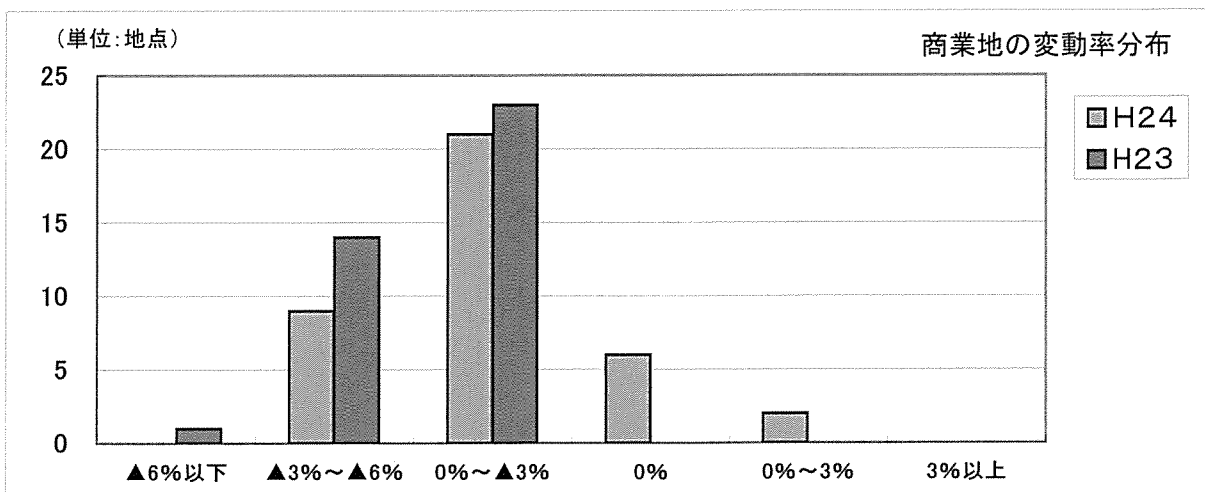
【住宅地】

変動率帯	24年		23年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	0	0.0%	0	0.0%
0%超～3%未満	10	6.0%	0	0.0%
0% (変動なし)	16	9.6%	12	7.2%
0%未満～▲3%未満	125	75.3%	110	65.9%
▲3%以下～▲6%未満	15	9.0%	45	26.9%
▲6%以下	0	0.0%	0	0.0%
合計	166	100%	167	100%



【商業地】

変動率帯	24年		23年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	0	0.0%	0	0.0%
0%超～3%未満	2	5.3%	0	0.0%
0% (変動なし)	6	15.8%	0	0.0%
0%未満～▲3%未満	21	55.3%	23	60.5%
▲3%以下～▲6%未満	9	23.7%	14	36.8%
▲6%以下	0	0.0%	1	2.6%
合計	38	100%	38	100%



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	平成24年 地価調査価格	平成23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	209,000	205,000	2.0	0.0
2	奈良(県) ー18	学園北2丁目1090番88	174,000	174,000	0.0	0.0
3	奈良(県) ー23	西大寺国見町2丁目296番15	138,000	135,000	2.2	▲ 1.5
4	奈良(県) ー10	芝辻町866番2	135,000	134,000	0.7	▲ 1.5
5	奈良(県) ー5	右京4丁目13番25	125,000	122,000	2.5	0.0
6	生駒(県) ー11	東生駒1丁目100番	122,000	122,000	0.0	▲ 1.6
7	生駒(県) ー6	白庭台3丁目2000番361	118,000	116,000	1.7	0.0
7	香芝(県) ー3	真美ヶ丘3丁目6番9	118,000	116,000	1.7	0.0
9	生駒(県) ー4	真弓3丁目3900番73	115,000	115,000	0.0	▲ 1.7
10	奈良(県) ー19	北登美ヶ丘4丁目1400番713	113,000	113,000	0.0	▲ 1.7

【商業地】

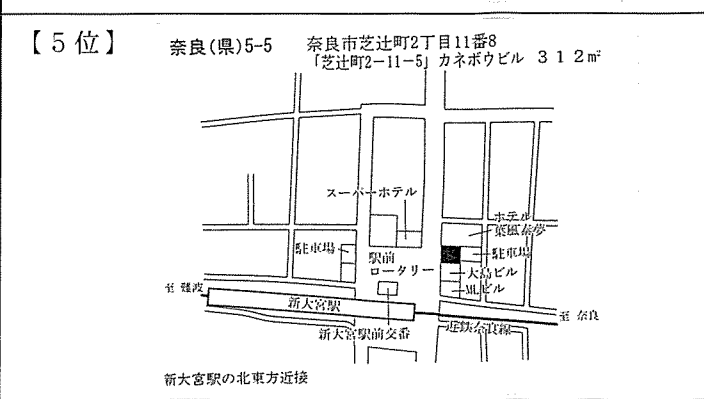
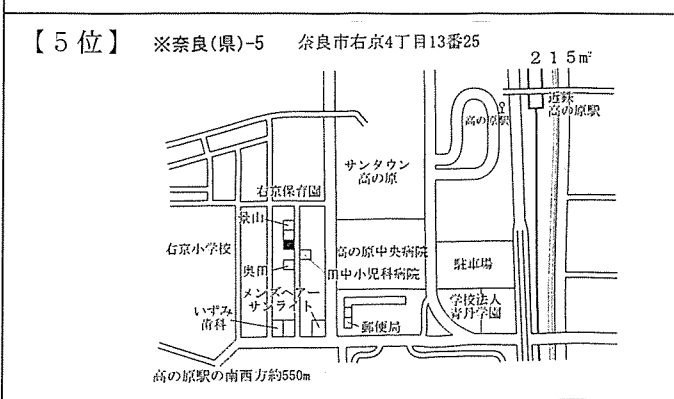
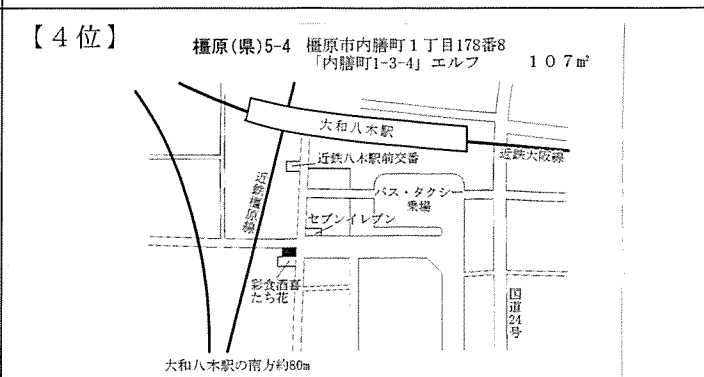
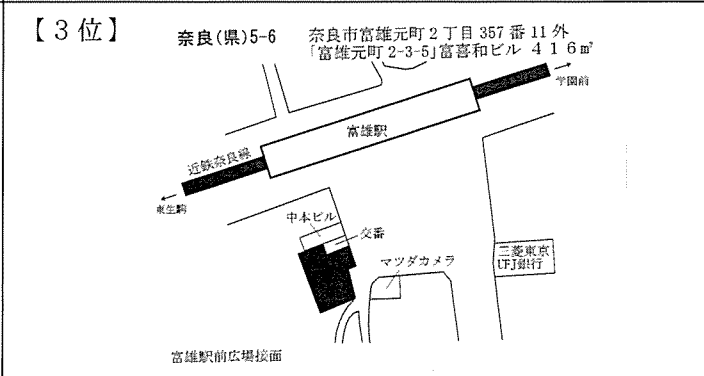
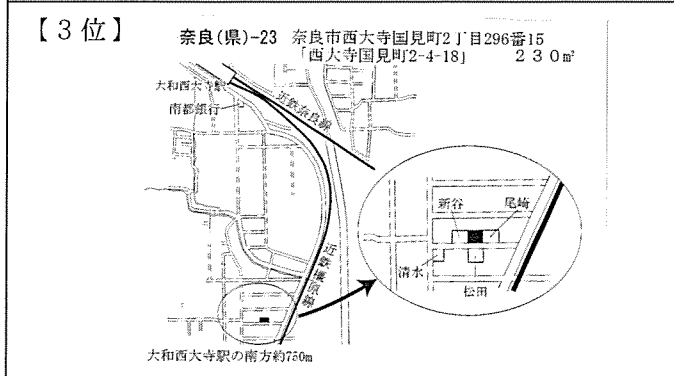
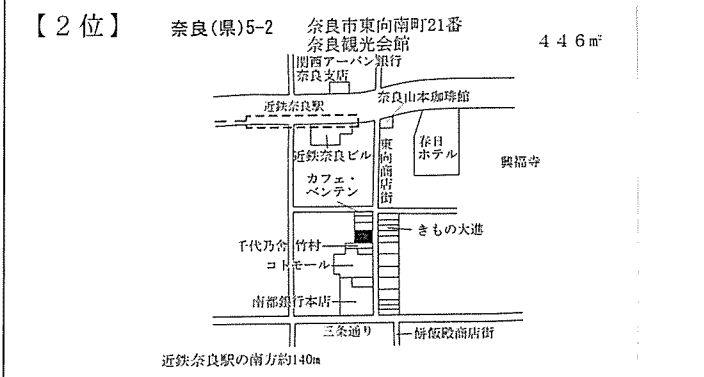
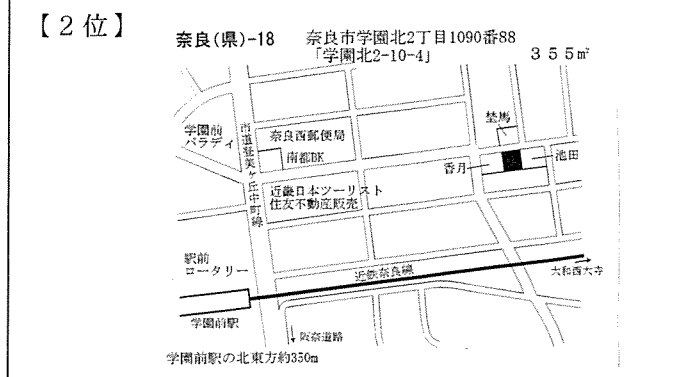
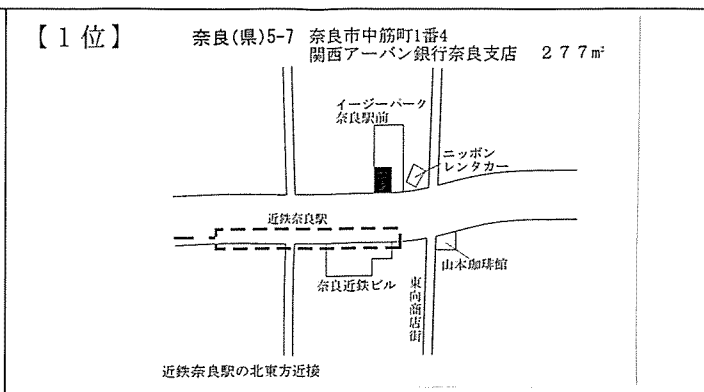
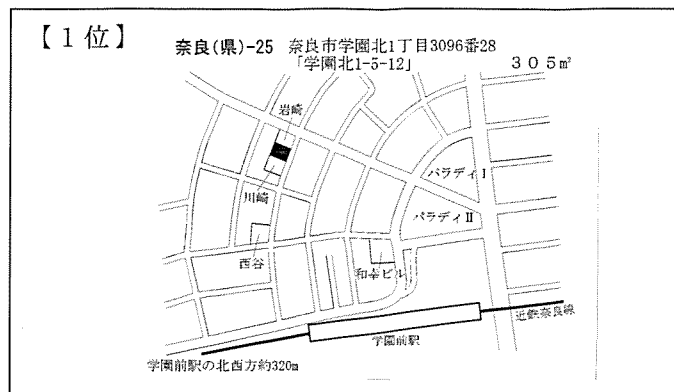
(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成24年 地価調査価格	平成23年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) 5ー7	中筋町1番4	540,000	538,000	0.4	▲ 0.4
2	奈良(県) 5ー2	東向南町21番	480,000	475,000	1.1	▲ 1.0
3	奈良(県) 5ー6	富雄元町2丁目357番11外	315,000	318,000	▲ 0.9	▲ 2.5
4	橿原(県) 5ー4	内膳町1丁目178番8	289,000	290,000	▲ 0.3	▲ 2.0
5	奈良(県) 5ー5	芝辻町2丁目11番8	260,000	260,000	0.0	▲ 1.9
6	奈良(県) 5ー1	高天市町1番1	252,000	252,000	0.0	▲ 1.9
7	橿原(県) 5ー2	八木町1丁目525番18	218,000	222,000	▲ 1.8	▲ 2.6
8	奈良(県) 5ー3	西大寺本町186番1外	196,000	198,000	▲ 1.0	▲ 1.5
9	王寺(県) 5ー1	王寺2丁目6040番	184,000	191,000	▲ 3.7	▲ 4.0
10	香芝(県) 5ー1	瓦口2247番外	177,000	177,000	0.0	▲ 1.7

価格上位地点の付近案内図

(住宅地)

(商業地)



7-1. 変動率順位表

【住宅地・プラス】

(円/m²、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成24年 地価調査価格	平成23年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県)5-5	右京4丁目13番25	125,000	122,000	2.5	0.0
2	奈良(県)5-23	西大寺国見町2丁目296番15	138,000	135,000	2.2	▲ 1.5
3	奈良(県)5-25	学園北1丁目3096番28	209,000	205,000	2.0	0.0
4	奈良(県)5-27	西大寺新町2丁目111番18	105,000	103,000	1.9	▲ 1.9
5	生駒(県)5-6	白庭台3丁目2000番361	118,000	116,000	1.7	0.0
5	香芝(県)5-3	真美ヶ丘3丁目6番9	118,000	116,000	1.7	0.0
7	香芝(県)5-5	西真美2丁目5番4	109,000	108,000	0.9	0.0
8	橿原(県)5-6	山之坊町541番	84,900	84,200	0.8	0.0
9	橿原(県)5-1	新口町73番25	89,500	88,800	0.8	0.0
10	奈良(県)5-10	芝辻町866番2	135,000	134,000	0.7	▲ 1.5

【商業地・プラス】

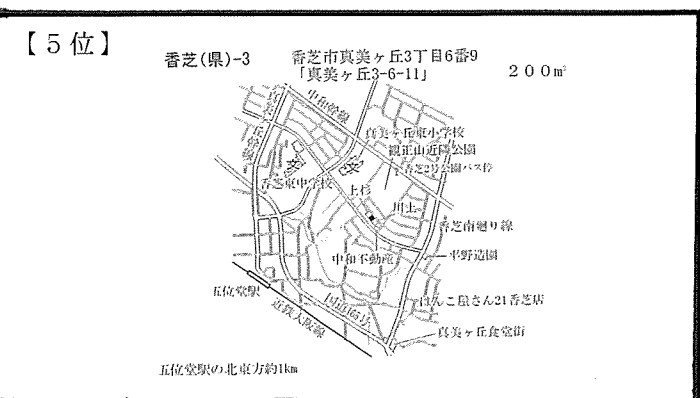
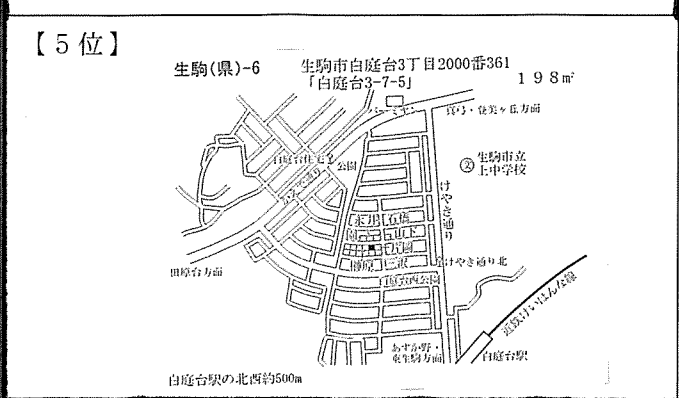
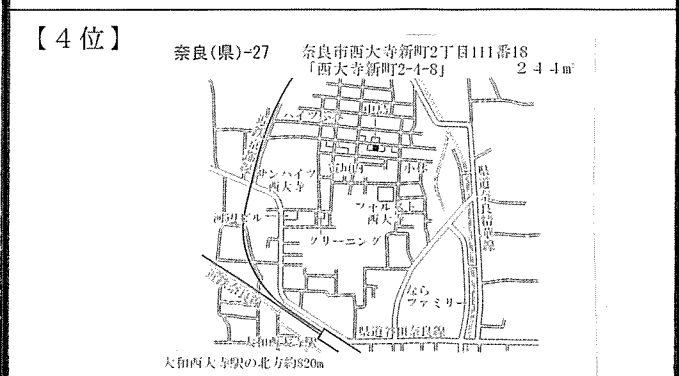
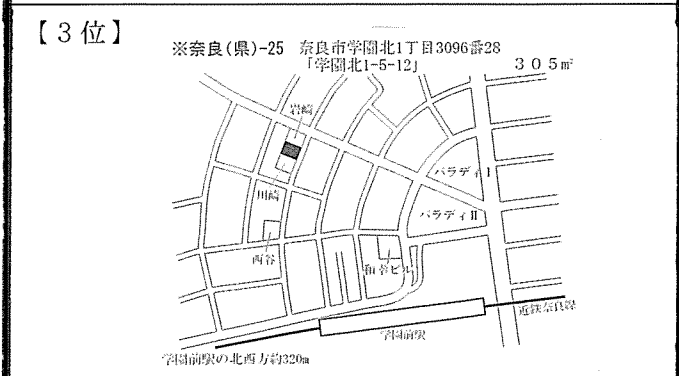
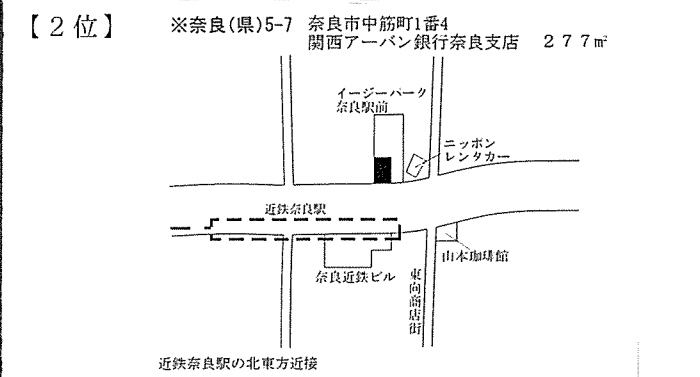
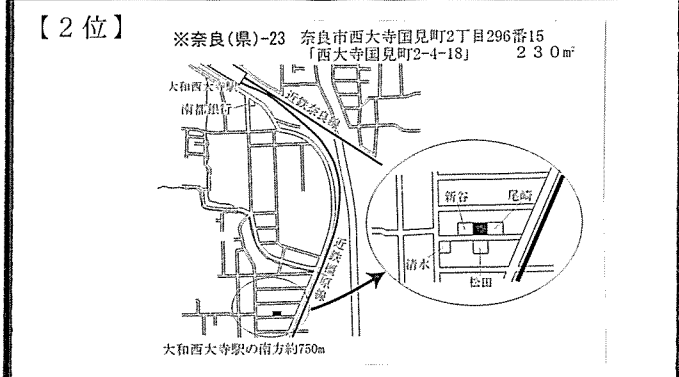
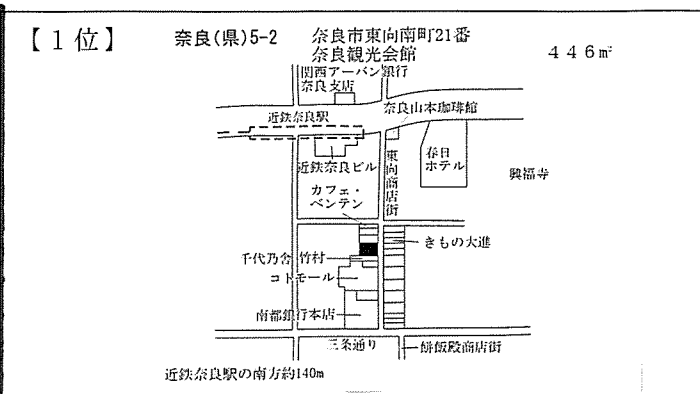
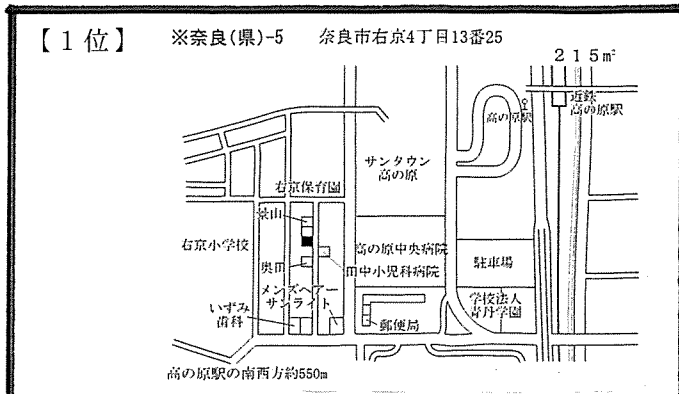
(円/m²、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成24年 地価調査価格	平成23年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県)5-2	東向南町21番	480,000	475,000	1.1	▲ 1.0
2	奈良(県)5-7	中筋町1番4	540,000	538,000	0.4	▲ 0.4
3	奈良(県)5-1	高天市町1番1	252,000	252,000	0.0	▲ 1.9
3	奈良(県)5-5	芝辻町2丁目11番8	260,000	260,000	0.0	▲ 1.9
3	大和郡山(県)5-3	柳町128番9外	124,000	124,000	0.0	▲ 1.6
3	橿原(県)5-1	石川町100番1	126,000	126,000	0.0	▲ 2.3
3	生駒(県)5-2	真弓南2丁目4800番470	135,000	135,000	0.0	▲ 1.5
3	香芝(県)5-1	瓦口2247番外	177,000	177,000	0.0	▲ 1.7
9	橿原(県)5-4	内膳町1丁目178番8	289,000	290,000	▲ 0.3	▲ 2.0
10	生駒(県)5-3	小明町2102番3	120,000	121,000	▲ 0.8	▲ 1.6

対前年変動率上位地点（上昇率の大きい順）の付近案内図

(住宅地)

(商業地)



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	平成24年 地価調査価格	平成23年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	五 条(県) ー1	岡口1丁目68番3外	33,700	35,100	▲ 4.0	▲ 5.1
2	三 宅(県) ー2	大字石見228番37	59,800	62,000	▲ 3.5	▲ 3.6
3	平 群(県) ー2	春日丘2丁目339番202	44,000	45,500	▲ 3.3	▲ 4.2
4	御 所(県) ー1	大字元町10番37	50,300	52,000	▲ 3.3	▲ 3.7
5	生 駒(県) ー8	軽井沢町2555番22	75,500	78,000	▲ 3.2	▲ 5.5
6	宇 陀(県) ー7	室生大野2298番1	18,200	18,800	▲ 3.2	▲ 3.1
6	広 陵(県) ー3	大字萱野518番10	45,500	47,000	▲ 3.2	▲ 3.5
8	五 条(県) ー3	今井3丁目437番17	33,500	34,600	▲ 3.2	▲ 4.2
9	御 所(県) ー3	405番3	46,000	47,500	▲ 3.2	▲ 4.0
10	吉 野(県) ー1	大字六田1208番1	18,500	19,100	▲ 3.1	▲ 3.5

【商業地・マイナス】

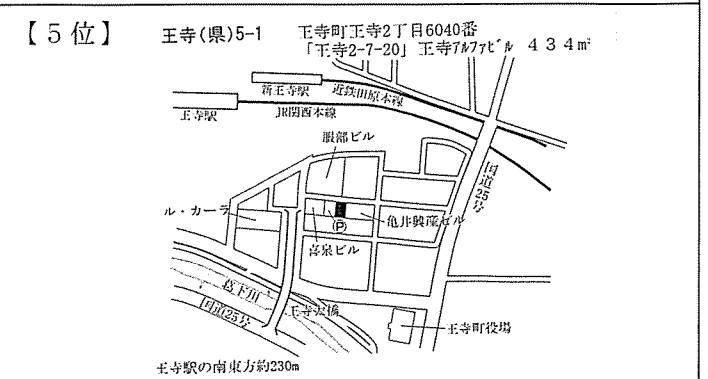
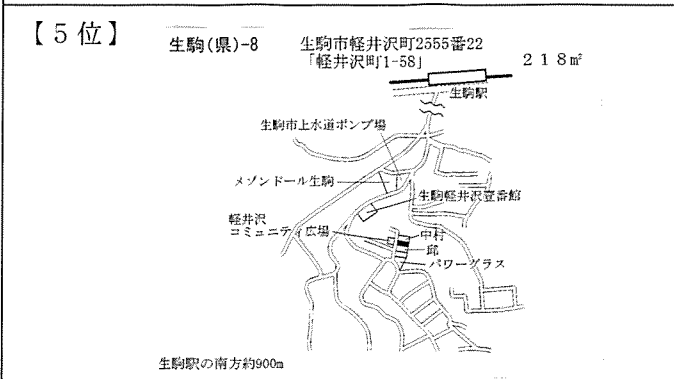
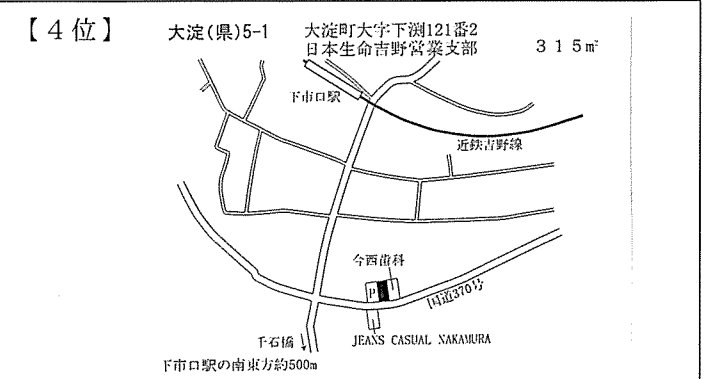
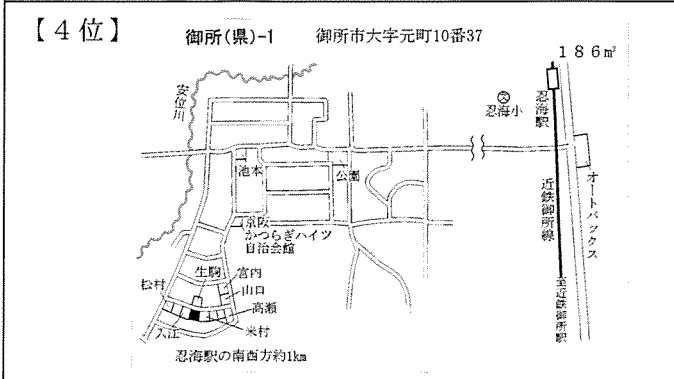
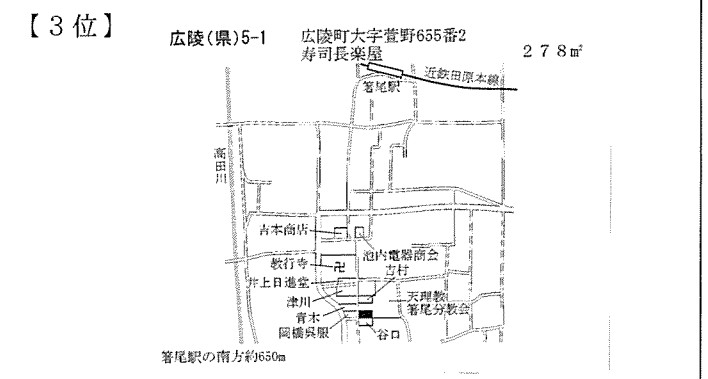
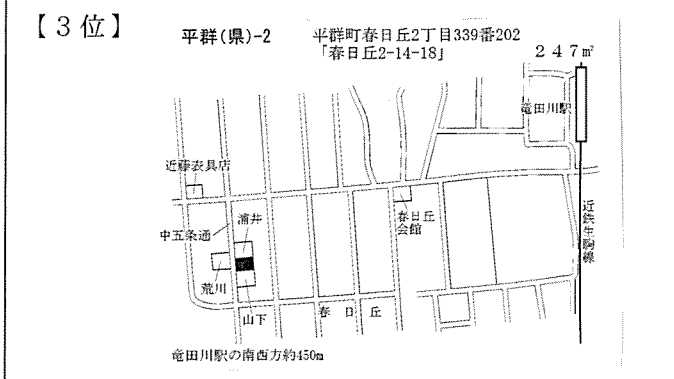
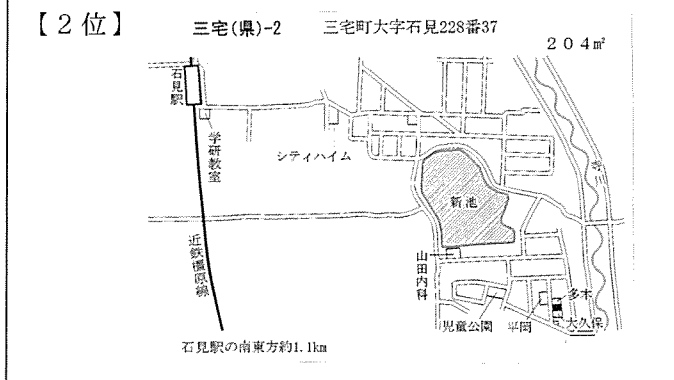
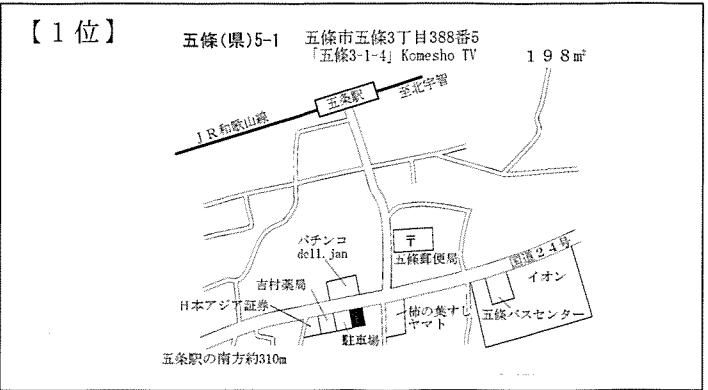
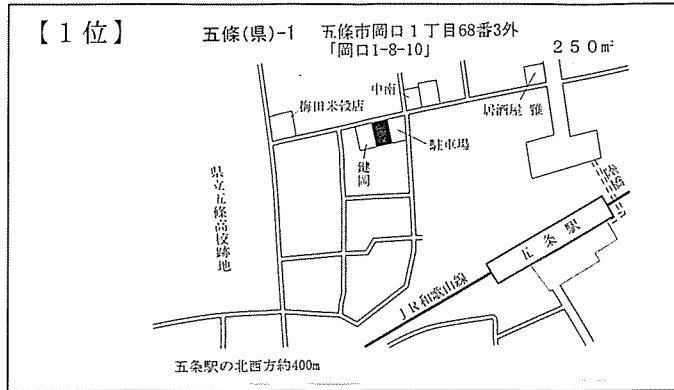
(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	平成24年 地価調査価格	平成23年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	五 条(県) 5ー1	五条3丁目388番5	64,500	67,600	▲ 4.6	▲ 4.8
2	大和高田(県) 5ー2	磯野東町191番2外	152,000	159,000	▲ 4.4	▲ 6.5
3	広 陵(県) 5ー1	大字萱野655番2	48,300	50,300	▲ 4.0	▲ 4.6
4	大 淀(県) 5ー1	大字下淵121番2	53,800	55,900	▲ 3.8	▲ 4.6
5	王 寺(県) 5ー1	王寺2丁目6040番	184,000	191,000	▲ 3.7	▲ 4.0
6	大和高田(県) 5ー1	西町267番2	106,000	110,000	▲ 3.6	▲ 4.3
6	天 理(県) 5ー1	川原城町273番5	159,000	165,000	▲ 3.6	▲ 4.1
8	御 所(県) 5ー1	大字東松本126番4	72,000	74,500	▲ 3.4	▲ 4.5
9	田 原 本(県) 5ー2	大字千代176番4	79,200	81,700	▲ 3.1	▲ 3.0
10	香 芝(県) 5ー2	磯壁3丁目53番1	112,000	115,000	▲ 2.6	▲ 3.4

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）



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		準工業地		工業地		調区内宅地		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	地点数	変動率	地点数	変動率
奈良市	28	▲ 0.2	1	▲ 1.6	9	▲ 0.6	1	▲ 1.7			5	▲ 1.3	44	▲ 0.5
大和高田市	6	▲ 2.2			2	▲ 4.0	1	▲ 2.2			1	▲ 3.4	10	▲ 2.7
大和郡山市	5	▲ 1.2	1	▲ 1.6	3	▲ 1.4	1	▲ 1.0	1	▲ 3.1	2	▲ 2.5	13	▲ 1.6
天理市	5	▲ 1.9			2	▲ 3.0	1	▲ 1.0			2	▲ 1.3	10	▲ 1.9
橿原市	7	▲ 0.9			5	▲ 0.8	1	▲ 0.3			1	▲ 1.3	14	▲ 0.8
桜井市	5	▲ 1.1			2	▲ 1.9	1	▲ 1.0			1	▲ 0.8	9	▲ 1.3
五條市	6	▲ 2.6	1	▲ 4.2	1	▲ 4.6	1	▲ 3.6	1	▲ 1.3	1	▲ 2.4	11	▲ 2.9
御所市	3	▲ 3.0			1	▲ 3.4	1	▲ 3.3			1	▲ 2.1	6	▲ 3.0
生駒市	12	▲ 0.3	1	▲ 1.8	2	▲ 0.4					2	▲ 1.6	17	▲ 0.6
香芝市	8	▲ 0.8			2	▲ 1.3	1	▲ 1.6			1	▲ 2.3	12	▲ 1.1
葛城市	3	▲ 2.5									1	▲ 3.4	4	▲ 2.8
宇陀市	6	▲ 1.7			1	▲ 1.9	1	▲ 1.2			2	▲ 2.2	10	▲ 1.8
市部計	94	▲ 1.1	4	▲ 2.3	30	▲ 1.5	10	▲ 1.7	2	▲ 2.2	20	▲ 1.9	160	▲ 1.3
山辺郡	山添村	3	▲ 1.2										3	▲ 1.2
生駒郡	平群町	3	▲ 2.1			1	▲ 2.3				1	▲ 1.8	5	▲ 2.1
	三郷町	2	▲ 1.9								1	▲ 2.0	3	▲ 1.9
	斑鳩町	3	▲ 1.3			1	▲ 0.9				1	▲ 1.4	5	▲ 1.3
	安堵町	2	▲ 2.0								1	▲ 0.9	3	▲ 1.6
	計	10	▲ 1.8			2	▲ 1.6				4	▲ 1.5	16	▲ 1.7
磯城郡	川西町	2	▲ 2.1								1	▲ 2.0	3	▲ 2.1
	三宅町	2	▲ 2.3								1	▲ 1.5	3	▲ 2.0
	田原本町	3	▲ 1.0	1	▲ 1.0	2	▲ 2.3				1	▲ 1.9	7	▲ 1.5
	計	7	▲ 1.7	1	▲ 1.0	2	▲ 2.3				3	▲ 1.8	13	▲ 1.8
宇陀郡	曾爾村	3	▲ 0.6										3	▲ 0.6
	御杖村	3	▲ 0.9										3	▲ 0.9
	計	6	▲ 0.8										6	▲ 0.8
高市郡	高取町	2	▲ 1.9										2	▲ 1.9
	明日香村	2	▲ 1.8								1	▲ 2.1	3	▲ 1.9
	計	4	▲ 1.8								1	▲ 2.1	5	▲ 1.9
北葛城郡	上牧町	3	▲ 2.7								1	▲ 3.3	4	▲ 2.8
	王寺町	4	▲ 2.4			2	▲ 2.6				1	▲ 1.9	7	▲ 2.4
	広陵町	3	▲ 2.1			1	▲ 4.0	1	▲ 3.0		1	▲ 1.3	6	▲ 2.4
	河合町	3	▲ 2.7								1	▲ 2.8	4	▲ 2.7
	計	13	▲ 2.5			3	▲ 3.1	1	▲ 3.0		4	▲ 2.3	21	▲ 2.5
吉野郡	吉野町	2	▲ 2.9					1	▲ 1.6		1	▲ 2.5	4	▲ 2.5
	大淀町	2	▲ 2.7			1	▲ 3.8				1	▲ 4.4	4	▲ 3.4
	下市町	2	▲ 2.0								1	▲ 1.9	3	▲ 1.9
	黒滝村	3	▲ 1.8										3	▲ 1.8
	天川村	3	▲ 1.2										3	▲ 1.2
	野迫川村	2	▲ 2.1										2	▲ 2.1
	十津川村	3	▲ 2.3										3	▲ 2.3
	下北山村	3	▲ 1.9										3	▲ 1.9
	上北山村	3	▲ 1.8										3	▲ 1.8
	川上村	3	▲ 2.2										3	▲ 2.2
	東吉野村	3	▲ 2.4										3	▲ 2.4
計	29	▲ 2.1			1	▲ 3.8	1	▲ 1.6		3	▲ 2.9	34	▲ 2.2	
郡部計	72	▲ 1.9	1	▲ 1.0	8	▲ 2.6	2	▲ 2.3			15	▲ 2.1	98	▲ 2.0
合計	166	▲ 1.4	5	▲ 2.0	38	▲ 1.7	12	▲ 1.8	2	▲ 2.2	35	▲ 2.0	258	▲ 1.6

9. 市町村別平均変動率順位表(下落率の高い順)

【住宅地】

(単位:%)

順位	市町村	変動率	継続調査 地点数
1	御所市	▲3.0	3
2	吉野町	▲2.9	2
3	上牧町	▲2.7	3
3	河合町	▲2.7	3
3	大淀町	▲2.7	2
6	五條市	▲2.6	6
7	葛城市	▲2.5	3
8	王寺町	▲2.4	4
8	東吉野村	▲2.4	3
10	三宅町	▲2.3	2
10	十津川村	▲2.3	3
12	大和高田市	▲2.2	6
12	川上村	▲2.2	3
14	平群町	▲2.1	3
14	川西町	▲2.1	2
14	広陵町	▲2.1	3
14	野迫川村	▲2.1	2
18	安堵町	▲2.0	2
18	下市町	▲2.0	2
20	天理市	▲1.9	5
20	三郷町	▲1.9	2
20	高取町	▲1.9	2
20	下北山村	▲1.9	3
24	明日香村	▲1.8	2
24	黒滝村	▲1.8	3
24	上北山村	▲1.8	3
27	宇陀市	▲1.7	6
28	斑鳩町	▲1.3	3
29	大和郡山市	▲1.2	5
29	山添村	▲1.2	3
29	天川村	▲1.2	3
32	桜井市	▲1.1	5
33	田原本町	▲1.0	3
34	橿原市	▲0.9	7
34	御杖村	▲0.9	3
36	香芝市	▲0.8	8
37	曾爾村	▲0.6	3
38	生駒市	▲0.3	12
39	奈良市	▲0.2	28

【商業地】

(単位:%)

順位	市町村	変動率	継続調査 地点数
1	五條市	▲4.6	1
2	大和高田市	▲4.0	2
2	広陵町	▲4.0	1
4	大淀町	▲3.8	1
5	御所市	▲3.4	1
6	天理市	▲3.0	2
7	王寺町	▲2.6	2
8	平群町	▲2.3	1
8	田原本町	▲2.3	2
10	桜井市	▲1.9	2
10	宇陀市	▲1.9	1
12	大和郡山市	▲1.4	3
13	香芝市	▲1.3	2
14	斑鳩町	▲0.9	1
15	橿原市	▲0.8	5
16	奈良市	▲0.6	9
17	生駒市	▲0.4	2

【全用途】

(単位:%)

順位	市町村	変動率	継続調査 地点数
1	大淀町	▲3.4	4
2	御所市	▲3.0	6
3	五條市	▲2.9	11
4	上牧町	▲2.8	4
4	葛城市	▲2.8	4
6	河合町	▲2.7	4
6	大和高田市	▲2.7	10
8	吉野町	▲2.5	4
9	王寺町	▲2.4	7
9	東吉野村	▲2.4	3
9	広陵町	▲2.4	6
12	十津川村	▲2.3	3
13	川上村	▲2.2	3
14	平群町	▲2.1	5
14	川西町	▲2.1	3
14	野迫川村	▲2.1	2
17	三宅町	▲2.0	3
18	下市町	▲1.9	3
18	天理市	▲1.9	10
18	三郷町	▲1.9	3
18	高取町	▲1.9	2
18	下北山村	▲1.9	3
18	明日香村	▲1.9	3
24	黒滝村	▲1.8	3
24	上北山村	▲1.8	3
24	宇陀市	▲1.8	10
27	安堵町	▲1.6	3
27	大和郡山市	▲1.6	13
29	田原本町	▲1.5	7
30	斑鳩町	▲1.3	5
30	桜井市	▲1.3	9
32	山添村	▲1.2	3
32	天川村	▲1.2	3
34	香芝市	▲1.1	12
35	御杖村	▲0.9	3
36	橿原市	▲0.8	14
37	曾爾村	▲0.6	3
37	生駒市	▲0.6	17
39	奈良市	▲0.5	44

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		準工業地		工業地		調区内宅地		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	地点数	平均価格	地点数	平均価格
奈良市	28	87,400	1	30,500	9	274,900	1	119,000			5	53,500	44	121,300
大和高田市	6	72,800			2	129,000	1	90,000			1	54,500	10	83,900
大和郡山市	5	78,100	1	24,800	3	115,600	1	83,200	1	41,200	2	48,000	13	75,600
天理市	5	67,200			2	142,000	1	57,900			2	19,600	10	71,700
橿原市	7	80,200			5	173,400	1	95,500			1	60,000	14	113,100
桜井市	5	56,800			2	102,000	1	76,200			1	24,200	9	65,400
五條市	6	23,600	1	11,500	1	64,500	1	55,500	1	15,200	1	12,000	11	27,300
御所市	3	50,600			1	72,000	1	38,400			1	22,900	6	47,500
生駒市	12	95,700	1	28,000	3	126,300	1	52,000			2	35,200	19	88,300
香芝市	8	85,400			2	144,500	1	81,000			1	42,000	12	91,300
葛城市	3	66,000									1	56,500	4	63,600
宇陀市	7	26,000			1	103,000	1	24,000			2	14,300	11	30,700
市部計	95	73,300	4	23,700	31	172,300	11	70,200	2	28,200	20	38,700	163	85,900
山辺郡	山添村	3	8,670										3	8,670
生駒郡	平群町	3	56,400			1	63,000				1	27,500	5	52,000
	三郷町	2	61,600								1	19,800	3	47,700
	斑鳩町	3	80,200			1	113,000				1	36,500	5	78,000
	安堵町	2	47,000								1	53,500	3	49,200
	計	10	62,700			2	88,000				4	34,300	16	58,800
磯城郡	川西町	2	51,300								1	24,500	3	42,300
	三宅町	2	48,400								1	20,200	3	39,000
	田原本町	3	76,900	1	20,100	2	76,800				1	52,500	7	65,300
	計	7	61,400	1	20,100	2	76,800				3	32,400	13	53,900
宇陀郡	曾爾村	3	7,900										3	7,900
	御杖村	3	5,700										3	5,700
	計	6	6,800										6	6,800
高市郡	高取町	2	34,500								1	18,200	3	29,000
	明日香村	2	63,400								1	18,600	3	48,500
	計	4	48,900								2	18,400	6	38,800
北葛城郡	上牧町	3	62,100								1	52,200	4	59,600
	王寺町	4	68,300			2	140,800				1	31,800	7	83,800
	広陵町	3	67,300			1	48,300	1	48,500		1	29,800	6	54,800
	河合町	3	78,500								1	37,800	4	68,400
	計	13	69,000			3	109,900	1	48,500		4	37,900	21	67,900
吉野郡	吉野町	2	22,000					1	24,100		1	11,700	4	20,000
	大淀町	2	36,100			1	53,800				1	17,500	4	35,900
	下市町	2	27,800								1	10,500	3	22,000
	黒滝村	3	8,000										3	8,000
	天川村	3	9,670										3	9,670
	野迫川村	3	4,230										3	4,230
	十津川村	3	11,000										3	11,000
	下北山村	3	5,140										3	5,140
	上北山村	3	7,020										3	7,020
	川上村	3	10,900										3	10,900
	東吉野村	3	11,400										3	11,400
計	30	12,500			1	53,800	1	24,100		3	13,200	35	14,000	
郡部計	73	35,500	1	20,100	8	89,200	2	36,300			16	28,900	100	38,600
合計	168	56,800	5	23,000	39	155,200	13	65,000	2	28,200	36	34,300	263	67,900

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>

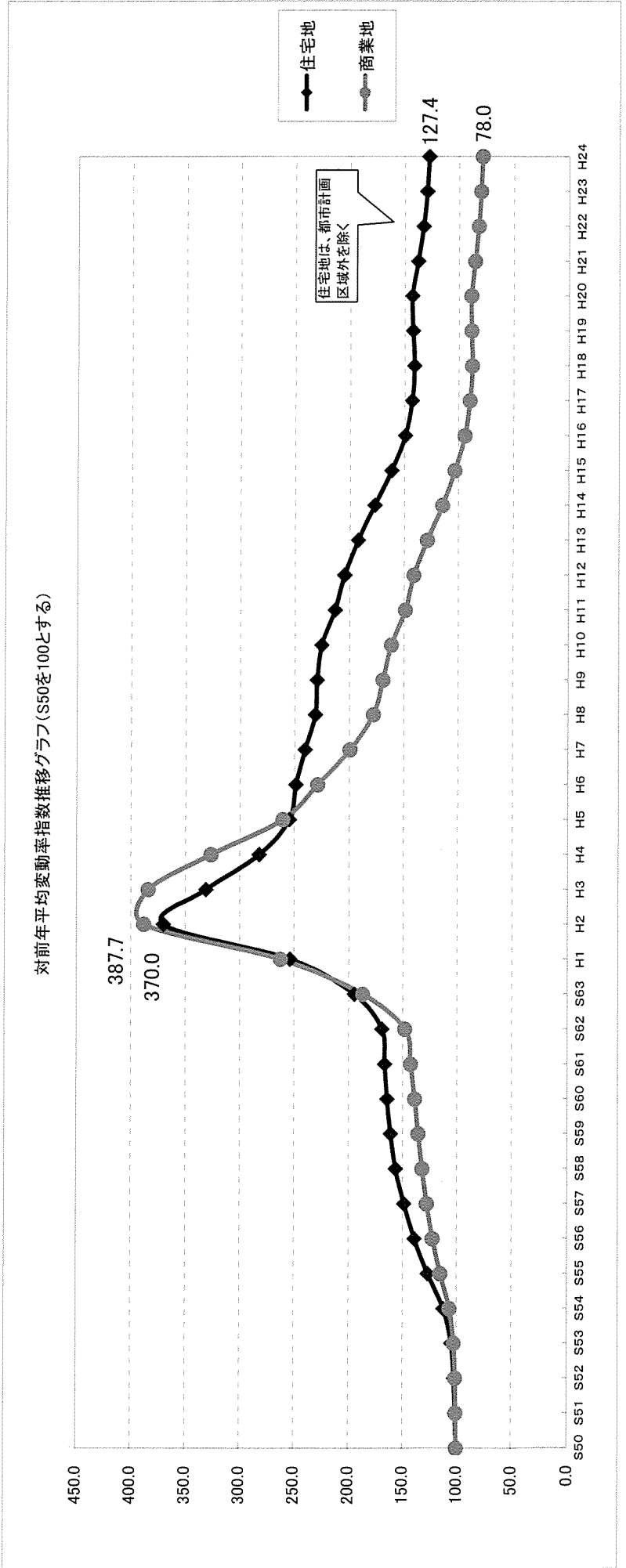
	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5
住宅地		1.0	1.2	2.4	7.1	12.8	9.7	6.9	5.3	2.9	2.1	1.4	1.5	15.2	30.4	45.9	▲ 10.6	▲ 14.7	▲ 9.8
商業地		0.5	0.5	1.5	3.8	7.9	6.3	4.3	3.2	2.9	2.4	2.7	3.9	26.3	40.6	47.8	▲ 1.0	▲ 15.0	▲ 20.2
住宅地	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
住宅地	▲ 2.4	▲ 3.3	▲ 3.9	▲ 0.7	▲ 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
商業地	▲ 12.3	▲ 12.9	▲ 10.8	▲ 5.0	▲ 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

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く

<指数推移>

	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5
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
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
住宅地	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
住宅地	248.4	240.2	230.9	229.2	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
商業地	228.3	198.9	177.4	168.5	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

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く

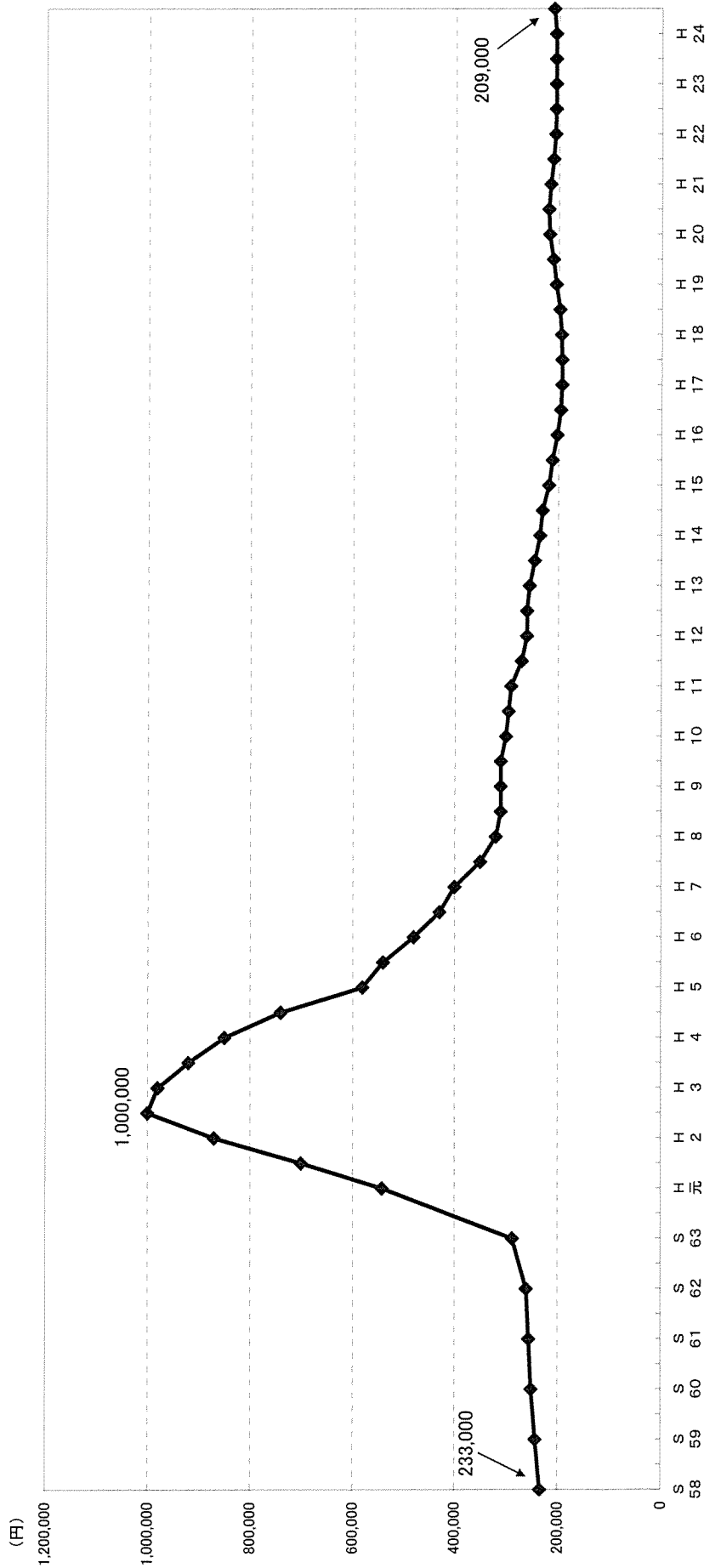


12. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【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	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(%)	調査	※ 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
							29.2	14.9	▲ 6.1	▲ 12.9	▲ 6.9	▲ 10.4	▲ 12.5	▲ 3.1	0.0
	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
公示【1月1日】	(円) 300,000	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
調査【7月1日】	(円) 295,000	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
半年間変動率(%)	調査	▲ 3.2	▲ 1.7	▲ 3.7	▲ 4.1	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 1.0	0.5	3.6	3.3	▲ 1.8	▲ 1.9	0.0	0.0
		▲ 1.7	▲ 6.9	▲ 3.9	▲ 2.1	▲ 3.2	▲ 3.5	0.0	1.5	2.9	0.9	▲ 2.3	▲ 0.5	0.0	2.0

※ 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

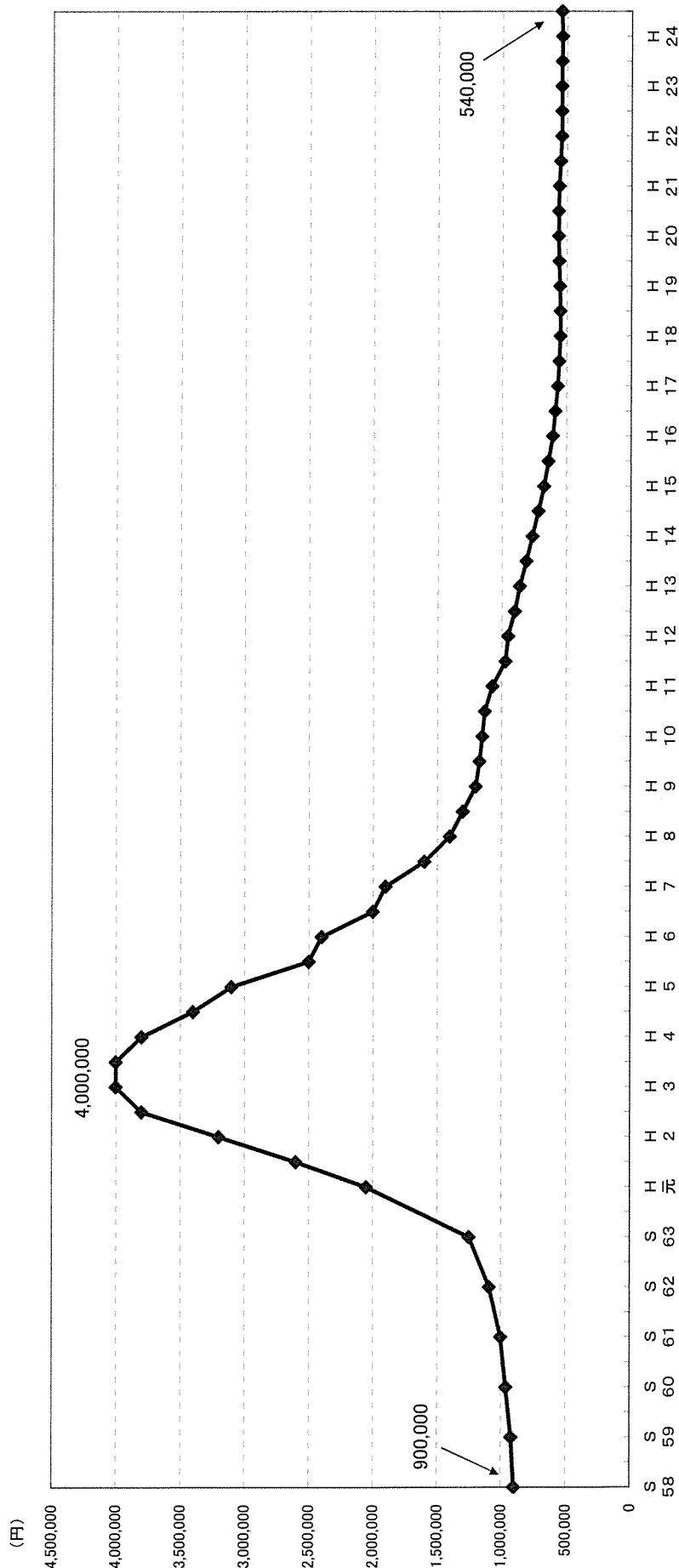


13. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [商業地]

【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

	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
	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
公示【1月1日】 (円)	1,150,000	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
調査【7月1日】 (円)	1,130,000	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
半年間変動率(%)	公示	▲ 1.7	▲ 5.3	▲ 2.1	▲ 4.4	▲ 5.8	▲ 5.3	▲ 3.2	▲ 1.3	0.9	0.9	▲ 0.9	▲ 1.8	0.0	▲ 0.2
	調査	▲ 1.7	▲ 9.3	▲ 5.3	▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 0.2	1.1	0.0	▲ 1.8	0.0	▲ 0.4	0.6

※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



平成24年都道府県地価調査 説明資料

平成24年9月
国土交通省

都道府県地価調査制度の概要

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県が毎年7月1日における調査地点（基準地）の正常価格を調査し公表するものである。
- 今回の調査地点数は、22,264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31地点は調査を休止）。
- 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況を取りまとめて公表している。
- 国土交通省（土地鑑定委員会）が実施する地価公示（毎年1月1日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。

1. 平成24年都道府県地価調査結果の概要

- 平成23年7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・横ばいの地点も増加した。
- 地価公示（1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、東日本大震災のあった23年1月～6月に拡大した下落率は、23年7月～12月以降縮小しており、24年1月～6月は下落率が更に縮小した。
- 不動産市場は回復傾向を示しているが、円高、欧州債務危機等の先行き不透明感による地価への影響も見られる。

【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。人口の増加した地域で下落率の小さい傾向が見られ、また、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る。
- ◆ 圏域別に見ると、
 - ・東京圏は、大震災の影響からの回復傾向が見られ、半年毎の地価動向を見ると、特に24年1月～6月は回復の程度が加速した。特に神奈川県では横浜市及び川崎市を中心として上昇地点が増加した。
 - ・大阪圏は、1年間を通じて下落率が縮小しており、上昇地点も兵庫県を中心として増加した。
 - ・名古屋圏は、23年7月～12月は圏域として横ばいとなり、更に24年1月～6月は上昇となった。
 - ・地方圏は、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、宮城県が東京都と同率（▲0.6%）となり、全国でも愛知県に次ぐ下落率の低さを示したほか、福岡県で上昇地点が増加した。

【商業地】

- ◆ 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、新規供給の一服感から低下傾向にあり改善傾向が見られる地域も多い。また、店舗系は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。一方、主要都市の中心部において、賃料調整が進んだこともあって、BCP（事業継続計画）やコスト削減等の観点から、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が見られ、こうした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。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、大震災の影響からの回復傾向が見られ、特に24年1月～6月は回復の程度が加速した。特に神奈川県では横浜市及び川崎市を中心として上昇地点が増加した。
 - ・大阪圏は、1年間を通じて下落率が縮小し、24年1月～6月は回復の程度が加速した。特に大阪府を中心として上昇地点が増加した。
 - ・名古屋圏は、圏域として1年間ではほぼ横ばいとなった。
 - ・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、マンション用地等の需要により滋賀県草津市、大津市及び福岡県福岡市の早良区では全体で上昇となった。

【東日本大震災の被災地】

- ◆ 福島県では、24年7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基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31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、特に宮城県では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、石巻市、東松島市等では住宅地及び商業地の全体で上昇した。岩手県でも宮古市、釜石市等では住宅地の全体で上昇した。福島県では全般的に前年より下落率が縮小した。

II. 圏域別

1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	20 調査	21 調査	22 調査	23 調査	24 調査	20 調査	21 調査	22 調査	23 調査	24 調査
全 国	▲1.2	▲4.0	▲3.4	▲3.2	▲2.5	▲0.8	▲5.9	▲4.6	▲4.0	▲3.1
三大都市圏	1.4	▲5.6	▲2.9	▲1.7	▲0.9	3.3	▲8.2	▲4.2	▲2.2	▲0.8
東京圏	1.6	▲6.5	▲3.0	▲1.9	▲1.0	4.0	▲8.9	▲4.1	▲2.3	▲0.9
大阪圏	1.0	▲4.5	▲3.6	▲1.8	▲1.0	2.8	▲7.1	▲5.3	▲2.6	▲1.0
名古屋圏	1.5	▲4.2	▲1.3	▲0.7	▲0.2	1.9	▲7.3	▲2.9	▲1.1	▲0.5
地方圏	▲2.1	▲3.4	▲3.6	▲3.7	▲3.2	▲2.5	▲4.9	▲4.8	▲4.8	▲4.1

20 調査：平成 19 年 7 月 1 日 ～ 平成 20 年 7 月 1 日の変動率
 21 調査：平成 20 年 7 月 1 日 ～ 平成 21 年 7 月 1 日の変動率
 22 調査：平成 21 年 7 月 1 日 ～ 平成 22 年 7 月 1 日の変動率
 23 調査：平成 22 年 7 月 1 日 ～ 平成 23 年 7 月 1 日の変動率
 24 調査：平成 23 年 7 月 1 日 ～ 平成 24 年 7 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区町村の区域をいう。

「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区町村の区域をいう。

「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。)

2. 半年毎の地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地				商業地			
	23 調査		24 調査		23 調査		24 調査	
	前半	後半	前半	後半	前半	後半	前半	後半
全 国	▲1.2	▲1.3	▲0.9	▲0.6	▲1.7	▲1.8	▲1.2	▲0.8
三大都市圏	▲0.7	▲0.8	▲0.4	▲0.2	▲1.1	▲1.2	▲0.5	▲0.2
東京圏	▲0.7	▲1.0	▲0.5	▲0.2	▲1.1	▲1.4	▲0.6	▲0.3
大阪圏	▲1.0	▲0.7	▲0.5	▲0.3	▲1.4	▲1.1	▲0.5	▲0.2
名古屋圏	▲0.1	▲0.3	0.0	0.1	▲0.5	▲0.6	▲0.1	▲0.1
地方圏	▲1.8	▲1.8	▲1.4	▲1.1	▲2.4	▲2.3	▲1.9	▲1.5

前期よりも下落率縮小・上昇率拡大
 前期よりも下落率拡大
 前期と下落率同一

※ 地価公示（毎年 1 月 1 日時点実施）との共通地点（1,640 地点。うち住宅地 1,158 地点、商業地 482 地点）で分析を行った。

凡例

24 調査前半：平成 23 年 7 月 1 日 ～ 平成 24 年 1 月 1 日の変動率

24 調査後半：平成 24 年 1 月 1 日 ～ 平成 24 年 7 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	24 調査	458	1,332	11,883	164	452	4,059	658	1,972	18,655
	23 調査	69	622	13,191	18	177	4,515	88	863	20,564
	22 調査	15	216	13,856	10	54	4,665	27	302	21,457
三大都市圏	24 調査	290	876	2,496	111	290	1,011	428	1,282	4,179
	23 調査	57	400	3,288	9	116	1,298	67	558	5,366
	22 調査	9	76	3,770	8	18	1,409	18	115	6,016
東京圏	24 調査	97	416	1,601	42	122	647	148	586	2,579
	23 調査	1	57	2,101	2	23	797	3	86	3,286
	22 調査	4	7	2,196	4	5	813	8	17	3,403
大阪圏	24 調査	107	247	722	41	71	233	154	329	1,198
	23 調査	39	128	909	2	27	319	41	162	1,484
	22 調査	0	0	1,136	2	3	354	2	3	1,780
名古屋圏	24 調査	86	213	173	28	97	131	126	367	402
	23 調査	17	215	278	5	66	182	23	310	596
	22 調査	5	69	438	2	10	242	8	95	833
地方圏	24 調査	168	456	9,387	53	162	3,048	230	690	14,476
	23 調査	12	222	9,903	9	61	3,217	21	305	15,198
	22 調査	6	140	10,086	2	36	3,256	9	187	15,441

24 調査:平成 24 年地価調査(平成 23 年 7 月 1 日 ~ 平成 24 年 7 月 1 日)
 23 調査:平成 23 年地価調査(平成 22 年 7 月 1 日 ~ 平成 23 年 7 月 1 日)
 22 調査:平成 22 年地価調査(平成 21 年 7 月 1 日 ~ 平成 22 年 7 月 1 日)

都道府県別 平均変動率表

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平 成 2 3年	平 成 2 4年	平 成 2 3年	平 成 2 4年
全 国	△ 3.2	△ 2.5	△ 4.0	△ 3.1
三大都市圏	△ 1.7	△ 0.9	△ 2.2	△ 0.8
東京圏	△ 1.9	△ 1.0	△ 2.3	△ 0.9
大阪圏	△ 1.8	△ 1.0	△ 2.6	△ 1.0
名古屋圏	△ 0.7	△ 0.2	△ 1.1	△ 0.5
地 方 圏	△ 3.7	△ 3.2	△ 4.8	△ 4.1
01. 北海道	△ 3.9	△ 3.3	△ 5.6	△ 4.8
02. 青森	△ 5.7	△ 5.7	△ 6.6	△ 6.6
03. 岩手	△ 4.7	△ 3.8	△ 6.4	△ 5.7
04. 宮城	△ 3.8	△ 0.6	△ 5.9	△ 1.2
05. 秋田	△ 4.7	△ 4.7	△ 7.0	△ 6.5
06. 山形	△ 4.0	△ 3.3	△ 5.0	△ 4.1
07. 福島	△ 5.4	△ 3.2	△ 7.5	△ 4.5
08. 茨城	△ 5.4	△ 4.3	△ 6.5	△ 5.3
09. 栃木	△ 4.7	△ 4.1	△ 5.6	△ 4.9
10. 群馬	△ 4.1	△ 4.0	△ 5.4	△ 4.7
11. 埼玉	△ 2.7	△ 1.7	△ 3.3	△ 2.0
12. 千葉	△ 2.5	△ 1.4	△ 2.4	△ 1.6
13. 東京	△ 1.3	△ 0.6	△ 2.4	△ 0.8
14. 神奈川	△ 1.5	△ 0.7	△ 1.6	△ 0.5
15. 新潟	△ 2.7	△ 2.6	△ 4.2	△ 4.1
16. 富山	△ 3.0	△ 2.0	△ 3.8	△ 2.2
17. 石川	△ 4.1	△ 3.1	△ 4.5	△ 3.5
18. 福井	△ 4.8	△ 4.2	△ 5.4	△ 4.9
19. 山梨	△ 3.5	△ 3.6	△ 4.1	△ 4.2
20. 長野	△ 3.1	△ 2.6	△ 4.6	△ 4.0
21. 岐阜	△ 3.0	△ 2.7	△ 3.4	△ 3.0
22. 静岡	△ 2.1	△ 1.8	△ 2.4	△ 1.9
23. 愛知	△ 0.5	0.0	△ 1.0	△ 0.4
24. 三重	△ 2.7	△ 2.7	△ 2.9	△ 2.8
25. 滋賀	△ 1.6	△ 0.9	△ 2.3	△ 0.9
26. 京都	△ 2.1	△ 1.5	△ 2.3	△ 1.3
27. 大阪	△ 2.0	△ 1.1	△ 3.0	△ 0.9
28. 兵庫	△ 2.0	△ 1.7	△ 3.4	△ 2.7
29. 奈良	△ 2.2	△ 1.4	△ 2.7	△ 1.7
30. 和歌山	△ 4.9	△ 4.7	△ 6.1	△ 5.5
31. 鳥取	△ 4.7	△ 4.8	△ 6.8	△ 6.1
32. 島根	△ 2.6	△ 2.7	△ 4.2	△ 3.8
33. 岡山	△ 2.7	△ 2.5	△ 3.5	△ 3.2
34. 広島	△ 3.6	△ 3.4	△ 4.1	△ 3.8
35. 山口	△ 5.0	△ 4.3	△ 6.2	△ 5.3
36. 徳島	△ 6.9	△ 6.5	△ 7.8	△ 7.7
37. 香川	△ 5.5	△ 4.9	△ 6.7	△ 6.0
38. 愛媛	△ 3.6	△ 3.6	△ 3.6	△ 3.6
39. 高知	△ 7.8	△ 6.6	△ 9.3	△ 8.4
40. 福岡	△ 2.7	△ 2.0	△ 4.1	△ 3.0
41. 佐賀	△ 3.5	△ 3.7	△ 4.6	△ 5.0
42. 長崎	△ 4.1	△ 3.7	△ 4.5	△ 4.0
43. 熊本	△ 3.0	△ 2.3	△ 4.2	△ 3.4
44. 大分	△ 3.7	△ 3.1	△ 4.9	△ 4.3
45. 宮崎	△ 2.3	△ 2.0	△ 4.7	△ 4.0
46. 鹿児島	△ 3.5	△ 3.4	△ 4.8	△ 4.8
47. 沖縄	△ 1.2	△ 0.7	△ 2.0	△ 1.1

(注) 平成23年変動率は、市町村合併前の旧市町村の平成23年調査の地点から再集計したもの。

1. △印はマイナスを示す。

2. 変動率は、各年とも前年と継続する基準地の価格の変動率の単純平均である。

3. 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

東京圏：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。

大阪圏：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。

名古屋圏：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。

4. 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。)

都道府県別 平均変動率順位表

平成24年 単位 : %

住宅地		商業地			
平均変動率		平均変動率			
1	愛知県	0.0	1	愛知県	△ 0.4
2	宮城県	△ 0.6	2	神奈川県	△ 0.5
2	東京都	△ 0.6	3	東京都	△ 0.8
4	神奈川県	△ 0.7	4	滋賀県	△ 0.9
4	沖縄県	△ 0.7	4	大阪府	△ 0.9
6	滋賀県	△ 0.9	6	沖縄県	△ 1.1
7	大阪府	△ 1.1	7	宮城県	△ 1.2
8	千葉県	△ 1.4	8	京都府	△ 1.3
8	奈良県	△ 1.4	9	千葉県	△ 1.6
10	京都府	△ 1.5	10	奈良県	△ 1.7
11	埼玉県	△ 1.7	11	静岡県	△ 1.9
11	兵庫県	△ 1.7	12	埼玉県	△ 2.0
13	静岡県	△ 1.8	13	富山県	△ 2.2
14	富山県	△ 2.0	14	兵庫県	△ 2.7
14	福岡県	△ 2.0	15	三重県	△ 2.8
14	宮崎県	△ 2.0	16	岐阜県	△ 3.0
17	熊本県	△ 2.3	16	福岡県	△ 3.0
18	岡山県	△ 2.5	18	岡山県	△ 3.2
19	新潟県	△ 2.6	19	熊本県	△ 3.4
19	長野県	△ 2.6	20	石川県	△ 3.5
21	岐阜県	△ 2.7	21	愛媛県	△ 3.6
21	三重県	△ 2.7	22	島根県	△ 3.8
21	島根県	△ 2.7	22	広島県	△ 3.8
24	石川県	△ 3.1	24	長野県	△ 4.0
24	大分県	△ 3.1	24	長崎県	△ 4.0
26	福島県	△ 3.2	24	宮崎県	△ 4.0
27	北海道	△ 3.3	27	山形県	△ 4.1
27	山形県	△ 3.3	27	新潟県	△ 4.1
29	広島県	△ 3.4	29	山梨県	△ 4.2
29	鹿児島県	△ 3.4	30	大分県	△ 4.3
31	山梨県	△ 3.6	31	福島県	△ 4.5
31	愛媛県	△ 3.6	32	群馬県	△ 4.7
33	佐賀県	△ 3.7	33	北海道	△ 4.8
33	長崎県	△ 3.7	33	鹿児島県	△ 4.8
35	岩手県	△ 3.8	35	栃木県	△ 4.9
36	群馬県	△ 4.0	35	福井県	△ 4.9
37	栃木県	△ 4.1	37	佐賀県	△ 5.0
38	福井県	△ 4.2	38	茨城県	△ 5.3
39	茨城県	△ 4.3	38	山口県	△ 5.3
39	山口県	△ 4.3	40	和歌山県	△ 5.5
41	秋田県	△ 4.7	41	岩手県	△ 5.7
41	和歌山県	△ 4.7	42	香川県	△ 6.0
43	鳥取県	△ 4.8	43	鳥取県	△ 6.1
44	香川県	△ 4.9	44	秋田県	△ 6.5
45	青森県	△ 5.7	45	青森県	△ 6.6
46	徳島県	△ 6.5	46	徳島県	△ 7.7
47	高知県	△ 6.6	47	高知県	△ 8.4

都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

用途別 都道府県名	住宅地			宅地見込地			商業地			準工業地			工業地			市街化調整区域内宅地		
	平成 23年 変動率	平成24年		平成 23年 変動率	平成24年		平成 23年 変動率	平成24年		平成 23年 変動率	平成24年		平成 23年 変動率	平成24年		平成 23年 変動率	平成24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		変動率	地点数		変動率	地点数
北海道	△ 3.9	786	△ 5.7	8	△ 5.6	△ 4.8	250	△ 3.6	47	△ 5.8	△ 4.3	13	△ 4.6	△ 5.3	21			
01. 北海	△ 3.7	239	△ 6.2	10	△ 6.6	△ 6.6	86	△ 6.1	17	△ 4.9	△ 5.2	18	△ 6.1	△ 6.1	19			
02. 青森	△ 4.7	257	△ 3.7	2	△ 6.4	△ 5.7	63	△ 4.8	10	△ 4.5	△ 4.8	11	△ 6.1	△ 6.1	9			
03. 岩手	△ 3.8	216	△ 2.7	2	△ 5.9	△ 1.2	70	△ 2.5	22	△ 5.1	△ 4.4	13	△ 6.8	△ 3.0	5			
04. 宮城	△ 4.7	210	△ 8.8	13	△ 7.0	△ 6.5	75	△ 6.9	24	△ 8.1	△ 9.3	8	△ 4.8	△ 5.4	4			
05. 秋田	△ 4.0	146	△ 4.5	1	△ 5.0	△ 4.1	54	△ 3.8	16	△ 4.4	△ 3.7	21	△ 3.9	△ 3.4	13			
06. 山形	△ 4.4	318	△ 7.6	6	△ 4.8	△ 4.5	81	△ 4.4	22	△ 7.4	△ 3.0	22	△ 5.7	△ 2.9	19			
07. 福島	△ 5.4	388	△ 5.5	10	△ 6.5	△ 5.3	96	△ 4.7	16	△ 7.4	△ 5.2	14	△ 3.9	△ 3.5	64			
08. 茨城	△ 4.3	260	△ 5.9	10	△ 5.6	△ 4.9	98	△ 4.5	19	△ 4.9	△ 4.6	12	△ 2.8	△ 2.8	50			
09. 栃木	△ 4.1	275	△ 5.8	12	△ 5.4	△ 4.7	75	△ 4.6	24	△ 4.9	△ 6.1	8	△ 5.5	△ 5.3	27			
10. 群馬	△ 4.7	521	△ 7.7	---	△ 3.3	△ 2.0	102	△ 4.6	32	△ 6.4	△ 1.9	21	△ 5.7	△ 5.3	61			
11. 埼玉	△ 2.5	620	△ 1.4	---	△ 2.4	△ 1.6	113	△ 1.4	13	△ 2.7	△ 1.9	11	△ 2.8	△ 2.5	40			
12. 千葉	△ 1.4	667	△ 7.1	6	△ 2.4	△ 0.8	444	△ 1.0	78	△ 3.0	△ 1.4	11	△ 2.1	△ 2.1	14			
13. 東京都	△ 0.6	565	△ 2.9	6	△ 1.6	△ 0.5	206	△ 0.4	34	△ 2.2	△ 0.8	7	△ 2.4	△ 1.9	53			
14. 神奈川県	△ 0.7	336	△ 3.4	5	△ 1.6	△ 0.8	206	△ 0.8	78	△ 1.7	△ 0.4	22	△ 2.4	△ 1.9	53			
15. 新潟	△ 2.7	126	△ 4.2	5	△ 4.2	△ 4.1	92	△ 3.2	25	△ 3.1	△ 2.9	17	△ 2.5	△ 2.2	48			
16. 富山	△ 3.0	148	△ 2.5	3	△ 3.8	△ 2.2	48	△ 2.2	25	△ 3.3	△ 3.3	3	△ 3.2	△ 2.0	14			
17. 石川	△ 4.1	133	△ 2.9	2	△ 4.5	△ 3.5	77	△ 2.2	25	△ 4.6	△ 3.6	13	△ 4.4	△ 4.0	14			
18. 福井	△ 4.8	184	△ 6.4	2	△ 5.4	△ 4.9	53	△ 3.5	25	△ 4.6	△ 3.6	13	△ 4.5	△ 3.9	6			
19. 山梨	△ 3.5	251	△ 5.7	10	△ 4.1	△ 4.2	43	△ 4.4	27	△ 3.2	△ 4.7	11	△ 4.3	△ 3.7	6			
20. 長野	△ 3.1	251	△ 4.6	---	△ 4.6	△ 4.0	89	△ 3.9	25	△ 4.1	△ 4.0	7	△ 5.5	△ 4.9	14			
21. 岐阜	△ 3.0	231	△ 7.7	---	△ 4.6	△ 4.0	75	△ 3.9	18	△ 5.0	△ 4.0	23	△ 3.5	△ 3.0	12			
22. 静岡県	△ 2.1	327	△ 2.7	---	△ 3.4	△ 3.0	136	△ 2.8	26	△ 3.3	△ 2.7	16	△ 2.7	△ 2.4	75			
23. 愛知県	△ 1.8	476	△ 1.8	---	△ 2.4	△ 1.9	263	△ 2.3	62	△ 2.2	△ 2.3	24	△ 2.7	△ 2.4	87			
24. 三重	△ 0.7	204	△ 4.2	7	△ 1.0	△ 0.4	87	△ 2.3	19	△ 1.8	△ 0.7	16	△ 1.0	△ 0.6	24			
25. 滋賀	△ 2.7	249	△ 2.6	4	△ 2.9	△ 2.8	263	△ 0.8	12	△ 2.7	△ 2.2	24	△ 2.2	△ 2.3	35			
26. 京都	△ 1.6	249	△ 3.8	5	△ 2.3	△ 0.9	80	△ 2.9	17	△ 3.1	△ 1.1	16	△ 2.2	△ 2.3	46			
27. 大阪	△ 2.1	506	△ 3.9	5	△ 2.3	△ 1.3	86	△ 1.2	15	△ 1.6	△ 2.3	14	△ 1.6	△ 2.4	35			
28. 兵庫県	△ 2.0	588	△ 2.1	1	△ 3.0	△ 0.9	170	△ 2.4	73	△ 2.9	△ 2.8	11	△ 2.5	△ 2.7	23			
29. 奈良	△ 2.0	166	△ 4.0	2	△ 3.4	△ 2.7	177	△ 1.5	33	△ 3.7	△ 3.0	26	△ 3.5	△ 2.5	64			
30. 和歌山	△ 2.2	192	△ 3.4	5	△ 2.7	△ 0.4	38	△ 1.5	12	△ 3.0	△ 2.2	8	△ 2.6	△ 2.0	35			
31. 鳥取	△ 4.9	118	△ 4.3	4	△ 6.1	△ 5.5	51	△ 5.5	7	△ 6.2	△ 6.3	3	△ 4.0	△ 4.4	3			
32. 徳島	△ 4.7	172	△ 5.6	3	△ 6.8	△ 6.1	25	△ 5.3	8	△ 5.9	△ 5.9	6	△ 4.1	△ 4.7	12			
33. 岡山	△ 2.6	235	△ 5.8	3	△ 4.2	△ 3.8	53	△ 3.4	11	△ 3.6	△ 3.7	12	△ 2.2	△ 1.8	7			
34. 広島	△ 2.7	285	△ 3.2	4	△ 2.6	△ 3.2	77	△ 2.4	22	△ 2.7	△ 2.7	7	△ 3.2	△ 2.7	13			
35. 山口	△ 3.6	269	△ 1.1	1	△ 4.1	△ 3.8	109	△ 3.2	19	△ 3.4	△ 3.8	8	△ 3.6	△ 3.8	25			
36. 徳島	△ 5.0	108	△ 8.4	10	△ 6.2	△ 5.3	71	△ 4.6	16	△ 5.8	△ 5.1	8	△ 5.1	△ 4.7	6			
37. 香川	△ 6.9	119	△ 9.6	1	△ 10.2	△ 7.7	46	△ 7.8	4	△ 7.1	△ 6.1	8	△ 6.8	△ 7.2	10			
38. 愛媛	△ 5.5	260	△ 4.9	---	△ 6.7	△ 6.0	35	△ 6.4	9	△ 5.9	△ 5.6	16	---	---	---			
39. 高松	△ 3.6	149	△ 3.2	3	△ 3.6	△ 3.6	85	△ 3.4	18	△ 3.0	△ 3.1	16	△ 3.5	△ 3.6	19			
40. 福岡	△ 7.8	576	△ 10.1	2	△ 9.0	△ 8.4	64	△ 8.6	3	△ 10.6	△ 8.3	4	△ 9.0	△ 7.6	10			
41. 佐賀	△ 2.7	120	△ 6.2	2	△ 4.1	△ 3.0	196	△ 2.8	47	△ 3.8	△ 3.3	33	△ 2.8	△ 2.7	39			
42. 熊本	△ 3.5	306	△ 7.7	1	△ 4.6	△ 5.0	50	△ 4.9	3	△ 3.6	△ 3.8	12	△ 3.9	△ 4.2	13			
43. 大分	△ 4.1	322	△ 4.5	16	△ 4.0	△ 4.0	101	△ 3.8	13	△ 4.1	△ 3.8	10	△ 4.4	△ 4.2	11			
44. 宮崎	△ 3.0	199	△ 4.4	10	△ 3.3	△ 3.4	84	△ 3.8	16	△ 3.8	△ 3.1	21	△ 2.9	△ 2.3	14			
45. 鹿児島	△ 3.7	144	△ 5.8	5	△ 4.9	△ 4.3	75	△ 3.6	3	△ 4.9	△ 4.1	8	△ 3.1	△ 2.7	3			
46. 沖縄	△ 2.3	286	△ 3.1	5	△ 4.7	△ 4.0	58	△ 2.9	26	△ 2.5	△ 2.3	16	△ 1.3	△ 0.9	16			
47. 全国	△ 3.5	13,673	△ 5.6	6	△ 4.8	△ 4.8	100	△ 3.2	4	△ 3.8	△ 4.2	5	△ 2.8	△ 2.5	3			
48. 全国	△ 1.2	174	△ 1.8	5	△ 2.0	△ 1.1	68	△ 1.3	5	△ 0.4	△ 0.4	1	△ 1.9	△ 1.1	13			
49. 全国	△ 3.2	13,673	△ 5.1	212	△ 4.0	△ 3.1	4,675	△ 2.8	1,012	△ 3.9	△ 3.3	596	△ 3.2	△ 2.8	1,117			

都道府県別・用途別平均価格表

(単位：円/㎡)

都道府県	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		市街化調整区域内宅地	
	平成23年平均価格	平成24年平均価格	平成23年平均価格	平成24年平均価格	平成23年平均価格	平成24年平均価格	平成23年平均価格	平成24年平均価格	平成23年平均価格	平成24年平均価格	平成23年平均価格	平成24年平均価格
北海道	18,900	18,400	8,200	7,700	60,000	58,400	35,900	34,800	10,900	10,500	6,700	6,300
青森	20,300	19,200	11,300	10,500	40,700	38,200	29,000	27,200	10,000	9,500	11,700	10,900
岩手	26,700	25,300	13,600	13,100	53,000	49,800	30,800	31,000	13,600	13,200	16,100	15,100
宮城	32,800	31,600	12,300	12,300	185,400	175,300	34,900	33,900	16,800	16,700	14,000	13,600
秋田	17,100	16,100	6,500	5,900	33,700	31,600	30,300	28,100	8,500	7,600	10,000	9,500
山形	21,100	20,400	8,400	8,000	47,400	45,500	32,700	31,400	9,800	9,400	17,000	16,500
福島	21,800	20,800	10,900	10,400	47,600	45,600	36,100	34,900	11,800	11,400	14,000	13,600
茨城	34,900	33,500	14,200	13,500	61,200	58,100	28,600	27,000	20,500	19,300	14,400	13,900
栃木	39,500	38,100	18,400	17,600	78,700	75,000	44,800	42,900	18,500	17,600	17,700	17,100
群馬	33,600	32,400	-----	-----	65,700	62,700	50,800	48,600	25,800	24,200	30,400	28,700
埼玉	109,000	107,800	-----	-----	241,200	247,200	129,300	132,400	52,200	51,300	26,500	25,700
千葉	72,300	73,600	-----	-----	200,200	196,400	59,600	64,800	28,400	28,100	24,100	23,600
東京	309,200	308,100	16,200	15,900	1,391,700	1,377,600	347,400	346,500	208,900	207,700	46,600	46,600
神奈川	179,000	178,200	49,500	48,600	401,600	401,400	147,700	147,900	83,000	83,700	74,400	73,300
新潟	30,100	29,400	22,700	22,200	90,700	87,300	40,300	39,100	16,400	15,900	15,400	15,000
富山	32,700	32,100	14,400	14,200	84,500	83,100	43,000	42,200	15,400	14,900	18,000	17,700
石川	43,400	42,300	31,500	30,800	90,800	89,200	55,800	54,000	21,200	20,500	32,100	30,800
福井	34,700	33,400	11,600	10,900	64,900	62,100	57,800	55,400	12,200	12,000	25,700	24,600
山梨	29,500	28,000	17,600	16,800	53,600	52,300	38,800	22,200	17,000	16,100	29,200	30,500
長野	27,600	27,100	-----	-----	65,500	62,900	45,100	44,100	22,900	22,600	23,700	22,600
岐阜	36,100	35,100	-----	-----	89,600	87,000	51,300	47,200	21,000	20,400	27,900	27,100
静岡	73,700	72,700	-----	-----	141,900	144,000	78,600	76,900	40,800	40,100	45,000	44,000
愛知	101,200	101,800	28,100	28,300	253,200	253,100	89,300	89,100	51,400	51,000	44,900	44,700
三重	34,900	34,200	13,100	14,000	66,800	66,200	59,600	56,700	22,100	21,400	21,400	21,200
滋賀	52,500	52,100	19,500	19,300	88,200	88,000	45,500	45,000	23,800	23,500	22,500	22,300
京都	112,100	110,600	23,000	22,100	323,700	321,200	120,400	118,300	67,400	66,300	32,400	33,000
大阪	150,500	149,200	36,700	36,300	428,900	426,300	136,800	134,900	81,200	79,100	42,200	42,100
兵庫	97,400	96,900	22,100	21,500	197,200	196,100	109,200	108,600	36,300	35,300	25,900	25,300
奈良	57,400	56,800	23,400	23,000	157,100	155,200	66,800	65,000	29,000	28,200	35,000	34,300
和歌山	39,300	37,700	16,000	15,500	87,800	83,700	53,200	50,600	29,200	27,300	36,600	32,600
鳥取	24,200	22,900	14,500	13,700	62,700	58,700	55,200	52,600	14,700	13,700	25,100	23,900
島根	24,200	23,500	21,300	20,300	45,800	43,900	33,700	32,500	15,100	14,400	26,900	28,200
岡山	34,700	30,200	17,000	16,700	102,500	91,300	62,700	64,200	19,800	18,600	23,200	21,800
広島	53,600	50,000	18,300	18,100	160,600	159,300	83,600	83,600	24,100	23,200	27,900	25,700
山口	28,300	27,400	10,700	9,900	55,000	52,400	47,000	44,800	20,500	19,500	19,600	18,600
徳島	35,400	32,900	22,600	20,300	74,900	69,200	41,600	38,400	20,300	19,000	31,700	29,300
香川	37,500	35,300	-----	-----	87,900	82,700	53,900	50,500	17,600	16,600	-----	-----
愛媛	41,500	40,300	31,100	30,100	109,100	105,900	60,300	59,800	24,100	23,300	43,100	41,600
高知	36,500	33,900	37,900	34,500	89,000	81,500	127,700	116,700	20,000	18,300	34,000	31,400
福岡	45,800	45,300	17,700	16,700	206,100	203,800	61,200	59,700	18,200	17,600	25,400	24,700
佐賀	22,400	21,500	12,900	12,400	46,500	43,900	37,900	36,100	14,200	13,700	21,500	20,600
長崎	25,600	24,800	10,500	9,900	92,400	91,000	61,800	60,400	22,200	21,300	22,300	21,400
熊本	27,400	27,200	15,800	15,300	129,200	125,900	60,100	57,300	14,000	13,700	26,800	25,000
大分	27,200	26,200	7,100	6,700	55,900	56,300	77,000	74,700	16,200	15,600	17,700	17,300
宮崎	26,700	26,200	20,000	19,600	47,700	45,600	32,400	31,400	15,200	14,800	21,200	20,900
鹿児島	30,500	29,800	20,600	19,500	85,300	82,300	90,500	88,000	49,300	47,200	18,000	17,400
沖縄	44,000	44,200	25,600	25,300	111,900	111,700	80,400	79,400	26,500	26,400	44,800	43,000

都道府県別 平均価格順位表

平成24年 単位：円/m²

住宅地			商業地		
		平均価格			平均価格
1	東京都	308,100	1	東京都	1,377,600
2	神奈川県	178,200	2	大阪府	426,300
3	大阪府	149,200	3	神奈川県	401,400
4	京都府	110,600	4	京都府	321,200
5	埼玉県	107,800	5	愛知県	253,100
6	愛知県	101,800	6	埼玉県	247,200
7	兵庫県	96,900	7	福岡県	203,800
8	千葉県	73,600	8	千葉県	196,400
9	静岡県	72,700	9	兵庫県	196,100
10	奈良県	56,800	10	宮城県	175,300
11	滋賀県	52,100	11	広島県	159,300
12	広島県	50,000	12	奈良県	155,200
13	福岡県	45,300	13	静岡県	144,000
14	沖縄県	44,200	14	熊本県	125,900
15	石川県	42,300	15	沖縄県	111,700
16	愛媛県	40,300	16	愛媛県	105,900
17	栃木県	38,100	17	岡山県	91,300
18	和歌山県	37,700	18	長崎県	91,000
19	香川県	35,300	19	石川県	89,200
20	岐阜県	35,100	20	滋賀県	88,000
21	三重県	34,200	21	新潟県	87,300
22	高知県	33,900	22	岐阜県	87,000
23	茨城県	33,500	23	和歌山県	83,700
24	福井県	33,400	24	富山県	83,100
25	徳島県	32,900	25	香川県	82,700
26	群馬県	32,400	26	鹿児島県	82,300
27	富山県	32,100	27	高知県	81,500
28	宮城県	31,600	28	栃木県	75,000
29	岡山県	30,200	29	徳島県	69,200
30	鹿児島県	29,800	30	三重県	66,200
31	新潟県	29,400	31	長野県	62,900
32	山梨県	28,000	32	群馬県	62,700
33	山口県	27,400	33	福井県	62,100
34	熊本県	27,200	34	鳥取県	58,700
35	長野県	27,100	35	北海道	58,400
36	大分県	26,200	36	茨城県	58,100
36	宮崎県	26,200	37	大分県	56,300
38	岩手県	25,300	38	山口県	52,400
39	長崎県	24,800	39	山梨県	52,300
40	島根県	23,500	40	岩手県	49,800
41	鳥取県	22,900	41	福島県	45,600
42	佐賀県	21,500	41	宮崎県	45,600
43	福島県	20,800	43	山形県	45,500
44	山形県	20,400	44	島根県	43,900
45	青森県	19,200	44	佐賀県	43,900
46	北海道	18,400	46	青森県	38,200
47	秋田県	16,100	47	秋田県	31,600