

## 令和元年奈良県地価調査 結果概要

本県の地価は、依然として下落基調にあり、全用途（林地除く）の対前年平均変動率が▲0.7%（昨年▲0.6%）となった。

### 〈住宅地〉

- 平均では、▲1.1%（昨年▲1.0%）となり、11年連続の下落となった。変動率は、全国37位となった。
- 昨年からの継続調査208地点のうち、21地点で上昇、41地点で横ばい、146地点で下落となった
- 奈良市、生駒市は昨年に引き続き平均変動率が上昇し、大和郡山市も昨年横ばいから上昇になった。利便性・環境とも良好な人気のある住宅地を中心に需要が集中する傾向が見られる。
- 一方で、安価販売による宅地の供給過剰などが起こっている地域や傾斜地勢で坂の多い地域において比較的大きく下落している。また、県中南部の地点の中で、利便性が劣る地点や過疎化・高齢化による人口減少の影響を受けている地点では下落幅が拡大している。

### 〈商業地〉

- 平均では、0.9%（昨年0.7%）となり、3年連続上昇した。また、上昇幅も拡大した。変動率は、全国15位となった。
- 昨年からの継続調査44地点のうち、20地点で上昇、横ばいは10地点、14地点で下落となった。
- 奈良市、橿原市、生駒市、香芝市、斑鳩町、王寺町の平均変動率が上昇した。奈良市を中心に、外国人観光客の増加による店舗・ホテル需要の取り込み可能な地点において上昇が継続している。県中南部においては、周辺大型店舗や主要幹線沿い店舗への顧客流出等により、既存商業地において引き続き下落傾向にある。
- 近鉄奈良駅周辺の商業地では、外国人観光客の増加により、奈良5-2（東向中町）が840,000円/㎡（15.1%）となり県内商業地最高価格地点及び最高上昇率地点となった。

## 〈工業地〉

- 平均では、3.8%（昨年1.8%）となり、6年連続上昇した。また、上昇幅も拡大した。  
変動率は、全国3位となった。
- 調査地点の4地点すべてが上昇した。
- 生駒市の北田原工業団地は、大阪方面へのアクセス利便性により需要が高まっており、上昇した。  
大和郡山市の昭和工業団地は、震災リスクの低い内陸型工業団地であり、西名阪自動車道及び京奈和自動車道とのアクセスも良好な好立地であることから上昇が継続している。