

解 禁 日 時	
新 聞	9月22日(水)朝刊
ラジオ・テレビ インターネット	9月21日(火) 16時50分(価格一覧情報除く) 9月22日(水) 0時00分(価格一覧情報)

## 報 道 資 料

令和3年9月14日  
 県土マネジメント部地域デザイン推進局  
 県土利用政策室県土利用政策係  
 担当：宮崎、奥田  
 電話：0742-27-8484(ダイヤル)  
 内線：2541、2554

### 令和3年奈良県地価調査結果の公表について

国土利用計画法施行令に基づき、令和3年7月1日における基準地の1㎡当たりの価格を調査した結果を公表します。

#### 1. 対象区域及び地点数

39市町村、273地点(昨年と同数)

#### 2. 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 ※	令和3年	令和2年
住 宅 地	213 (212)	▲1.2	▲1.3
宅地見込地	5 ( 5)	▲1.4	▲1.1
商 業 地	46 ( 45)	▲1.1	▲0.2
工 業 地	4 ( 4)	2.4	2.6
全 用 途	268 (266)	▲1.2	▲1.1
林 地	5 ( 5)	▲3.6	▲3.8
計	273 (271)	-	-

※ ( ) 内は昨年からの継続地点数

### 3. 地価動向及び特徴

- 全用途平均（林地除く）では、平成20年以降14年連続の下落となり、下落率がやや拡大した。
- 用途別では、住宅地・商業地は下落が継続し、工業地は上昇率が縮小した。

#### 【住宅地】

- 13年連続の下落となったが、下落率はやや縮小した。[資料①P2]
- 継続調査212地点のうち、上昇が8地点、横ばいが56地点、下落が148地点であった。[資料①P3]
- 鉄道駅徒歩圏の生活利便性が高まっている住宅地の需要が堅調であるほか、交通便利性・住環境ともに良好な地域は供給が希少であり、地価は安定的に推移している。[資料①P6, 12]
- 傾斜地勢や宅地の供給過剰が継続している、あるいは県中南部で過疎化の影響等を受けている等の地域では、慢性的な需要不足により下落傾向が継続している。  
[資料①P8, 12]

#### 【商業地】

- 2年連続の下落となり、下落率は拡大した。[資料①P2]
- 継続調査45地点のうち、上昇が2地点、横ばいが17地点、下落が26地点であった。[資料①P3]
- コロナ禍において、インバウンドやホテルの需要が減少し、また経済活動自粛の影響から飲食店舗を中心に賃料下落圧力が強まったことから、奈良市内の観光地を中心に地価が下落に転じた。[資料①P8]
- 県中南部においては、路線商業地の一部で横ばいの地点が見られるものの、旧来の商業地については人口減少に伴う需要の減少等により引き続き下落傾向にある。  
[資料①P8, 12]

#### 【工業地】

- 8年連続の上昇で全国6位となったが、上昇率は縮小した。[資料①P2, 資料③]
- 継続調査4地点はすべて上昇した。[資料①P10]
- 災害リスクが比較的少ない内陸型工場用地が選好される要因もあり、高速道路等のインフラが充実している大和郡山市の昭和工業団地や大阪方面へのアクセスが良好な生駒市の北田原工業団地において、需要は堅調に推移しており上昇傾向が継続している。

以 上

資料①

# 令和3年奈良県地価調査の概要

令和3年9月  
奈良県県土利用政策室

### 令和 3 年奈良県地価調査の概要

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

## 【用語の説明】

$$\text{変 動 率} = \frac{(\text{当年価格} - \text{前年価格})}{\text{前年価格}} \times 100$$

(小数点第2位を四捨五入)

$$\text{平均変動率} = \frac{\text{各基準地の変動率の和}}{\text{地点数}}$$

(小数点第2位を四捨五入)

例： 高取(県) - 1      - 1.0 %  
      高取(県) - 2      - 0.9 %  
      高取(県) - 3      - 1.2 %

$$\text{変動率の和} = -3.1 \%$$

$$\text{平均変動率} = -3.1 \% \div 3 = -1.0 \%$$

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

(十の位を四捨五入)

※ 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。

※ 順位表(変動率)は継続地点の変動率を小数点第5位迄算出し、その数値をもって順位を決定している。

---

## 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

## 奈良県地価調査の概要と特徴

## 【 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、273地点（昨年同様）

## 3. 価格の判定

令和3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、1㎡あたりの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 ※	令和3年	令和2年	令和元年
住 宅 地	213 (212)	▲1.2	▲1.3	▲1.1
内 市街化区域	135 (135)	▲0.7	▲0.8	▲0.6
市街化調整区域	36 (36)	▲1.5	▲1.5	▲1.3
市 街 外	42 (41)	▲2.6	▲2.7	▲2.4
宅地見込地	5 (5)	▲1.4	▲1.1	▲1.4
商 業 地	46 (45)	▲1.1	▲0.2	0.9
工 業 地	4 (4)	2.4	2.6	3.8
全 用 途	268 (266)	▲1.2	▲1.1	▲0.7
林 地	5 (5)	▲3.6	▲3.8	▲3.5

※ ( ) 内は昨年からの継続地点数。

平均変動率 = 各基準地の変動率の和 ÷ 継続地点数（少数点第2位を四捨五入）

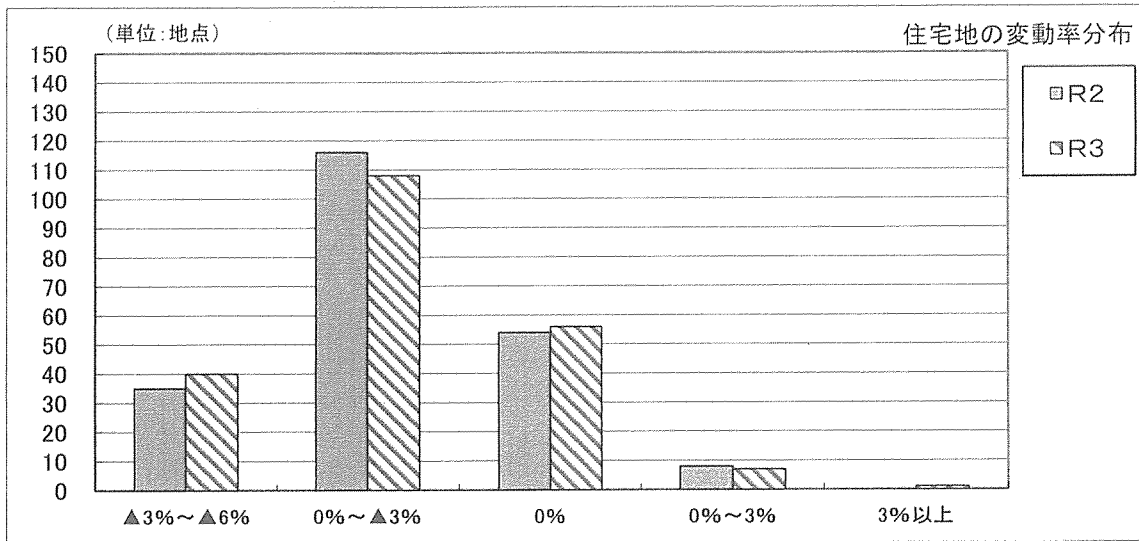
※ 平均変動率は平均価格の変動を表したものではありません。

## 5. 地点別・変動率帯別分布

### 【住宅地】

変動率帯	令和3年		令和2年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	1	0.5%	0	0.0%
0%超～3%未満	7	3.3%	8	3.8%
0%(変動なし)	56	26.4%	54	25.4%
0%未満～▲3%未満	108	50.9%	116	54.5%
▲3%以下～▲6%未満	40	18.9%	35	16.4%
合計	212	100.0%	213	100.0%

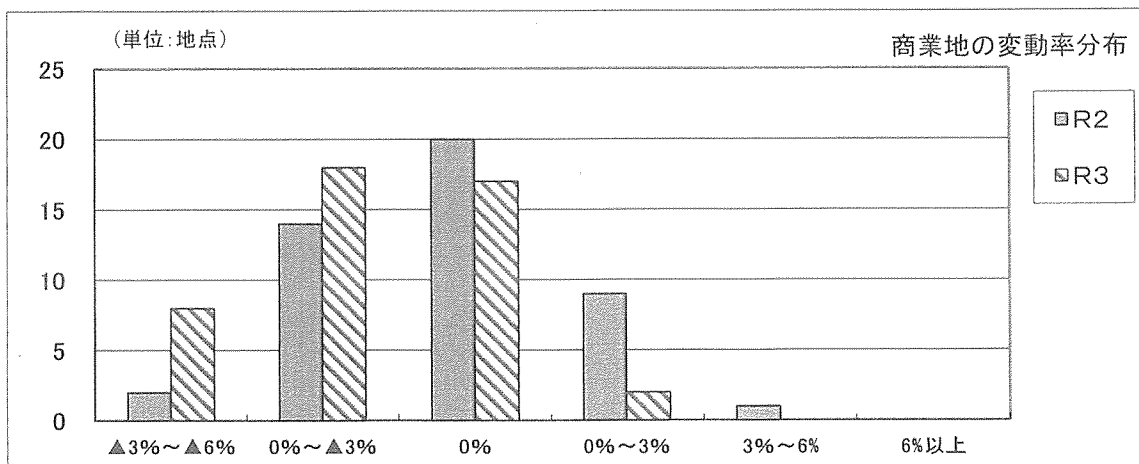
注 割合は、小数点第2位四捨五入のため、その合計は、100%とならない場合があります。



### 【商業地】

変動率帯	令和3年		令和2年	
	地点数	割合	地点数	割合
6%以上	0	0.0%	0	0.0%
3%以上～6%未満	0	0.0%	1	2.2%
0%超～3%未満	2	4.4%	9	19.6%
0%(変動なし)	17	37.8%	20	43.5%
0%未満～▲3%未満	18	40.0%	14	30.4%
▲3%以下～▲6%未満	8	17.8%	2	4.3%
合計	45	100.0%	46	100.0%

注 割合は、小数点第2位四捨五入のため、その合計は、100%とならない場合があります。



## 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	令和3年 地価調査価格	令和2年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県)※ -25	学園北1丁目3096番28	274,000	270,000	1.5	1.9
2	奈良(県) -18	学園北2丁目1090番20	205,000	203,000	1.0	0.5
3	奈良(県)※ -23	西大寺国見町2丁目296番15	180,000	173,000	4.0	2.4
4	奈良(県)※ -5	右京4丁目13番25	154,000	153,000	0.7	0.7
5	奈良(県)※ -10	芝辻町866番2	150,000	148,000	1.4	0.7
6	生駒(県)※ -11	東生駒1丁目100番	148,000	147,000	0.7	0.7
7	生駒(県) -6	白庭台3丁目2000番361	141,000	140,000	0.7	0.7
8	奈良(県) -34	中登美ヶ丘6丁目138番	135,000	135,000	0.0	0.0
9	香芝(県) -3	真美ヶ丘3丁目6番9	133,000	133,000	0.0	0.0
10	香芝(県) -11	すみれ野1丁目5番3	125,000	125,000	0.0	0.0

## 【商業地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和3年 地価調査価格	令和2年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) 5-2	東向中町4番	810,000	850,000	▲ 4.7	1.2
2	奈良(県)※ 5-7	中筋町1番4	722,000	745,000	▲ 3.1	4.6
3	奈良(県) 5-11	三条町511番1内	456,000	480,000	▲ 5.0	2.3
4	奈良(県) 5-6	富雄元町2丁目357番11外	323,000	329,000	▲ 1.8	0.0
5	橿原(県)※ 5-4	内膳町1丁目178番8	322,000	324,000	▲ 0.6	0.6
6	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	308,000	317,000	▲ 2.8	2.9
7	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	270,000	276,000	▲ 2.2	1.1
8	橿原(県) 5-2	八木町1丁目525番18	231,000	233,000	▲ 0.9	0.0
9	奈良(県) 5-3	西大寺本町186番1外	215,000	213,000	0.9	1.4
10	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	208,000	208,000	0.0	0.0

●基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。



# 価格上位地点の付近案内図

## (住宅地)

【1位】※奈良(県)ー25 奈良市学園北1丁目3096番28  
「学園北1-5-12」 305㎡

国立奈良女子大学付属小学校  
奈良女子大学附属小学校  
奈良(県)ー25  
学園前駅の北西方約320m

【2位】奈良(県)ー18 奈良市学園北2丁目1090番20  
「学園北2-10-7」 460㎡

奈良(県)ー18  
学園前駅の北東方約420m

【3位】※奈良(県)ー23 奈良市西大寺国見町2丁目296番15  
「西大寺国見町2-4-18」 230㎡

奈良(県)ー23  
西大寺国見町二丁目  
大和西大寺駅の南方約750m

【4位】※奈良(県)ー5 奈良市右京4丁目13番25  
215㎡

右京こけし保育園  
サンタウンプラザ  
奈良(県)ー5  
高の原中央病院  
高の原駅の南西方約550m

【5位】※奈良(県)ー10 奈良市芝辻町866番2  
136㎡

船場海産物店街  
奈良(県)ー10  
近鉄奈良駅の北西方約700m

## (商業地)

【1位】奈良(県)5ー2 奈良市東向中町4番  
寛永堂奈良本店 241㎡

イージーパーク 奈良駅前  
オリック  
セブイレブ  
大宮通(国道369号)  
奈良(県)5ー2  
春日ホテル  
近鉄奈良駅の東方近接

【2位】※奈良(県)5ー7 奈良市中筋町1番4  
関西みらい銀行奈良支店 277㎡

Pat近鉄奈良駅前駐車場  
奈良(県)5ー7  
大宮通(国道369号)  
近鉄奈良駅の北東方近接

【3位】奈良(県)5ー11 奈良市三条町511番1内  
正木第2ビル 253㎡

JR奈良駅  
奈良(県)5ー11  
奈良駅の東方約130m

【4位】奈良(県)5ー6 奈良市富雄元町2丁目357番11外  
「富雄元町2-3-5」富喜和ビル1 416㎡

富雄駅  
富雄駅前広場接面

【5位】※橿原(県)5ー4 橿原市内膳町1丁目178番8  
「内膳町1-3-4」彩食酒喜たち花 107㎡

橿原(県)5ー4  
大和八木駅の南方約80m

基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

## 7-1. 変動率順位表

## 【住宅地・上位】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和3年 地価調査価格	令和2年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県)※ -23	西大寺国見町2丁目296番15	180,000	173,000	4.0	2.4
2	奈良(県)※ -25	学園北1丁目3096番28	274,000	270,000	1.5	1.9
3	奈良(県)※ -10	芝辻町866番2	150,000	148,000	1.4	0.7
4	奈良(県) -18	学園北2丁目1090番20	205,000	203,000	1.0	0.5
5	奈良(県) -27	西大寺新町2丁目111番18	118,000	117,000	0.9	0.0
6	生駒(県) -6	白庭台3丁目2000番361	141,000	140,000	0.7	0.7
7	生駒(県)※ -11	東生駒1丁目100番	148,000	147,000	0.7	0.7
8	奈良(県)※ -5	右京4丁目13番25	154,000	153,000	0.7	0.7

●9位以下についての地点について変動率0%が56地点のため記載していない。

●基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

## 【商業地・上位】

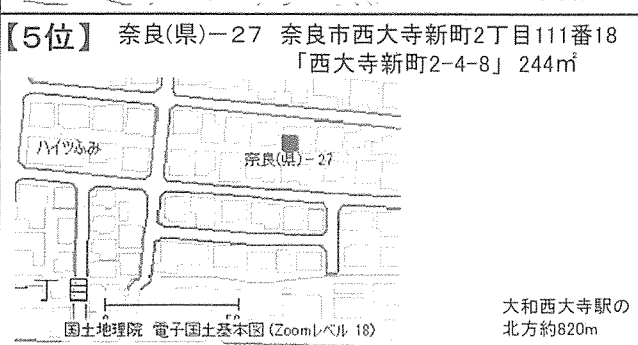
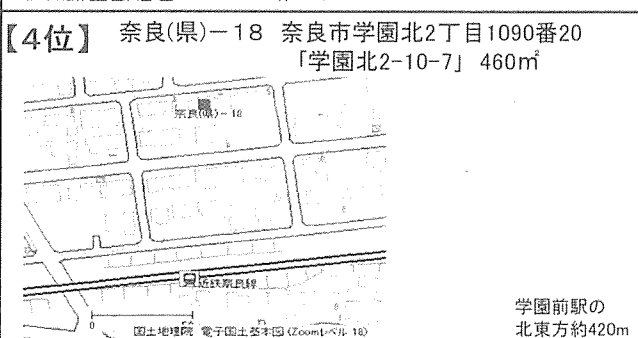
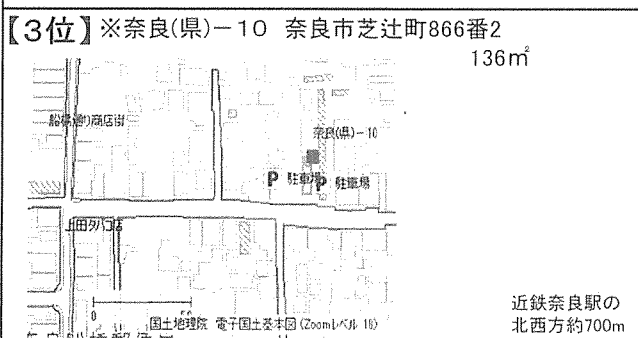
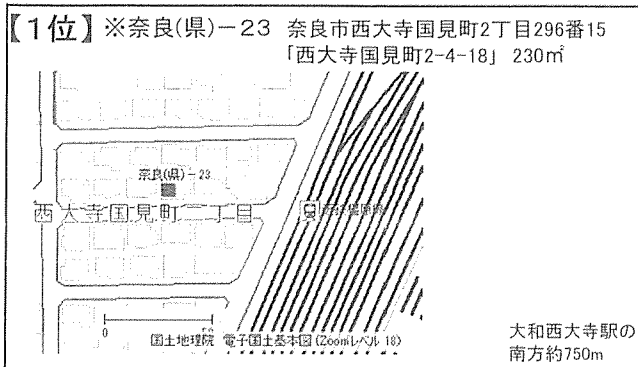
(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和3年 地価調査価格	令和2年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	生駒(県) 5-1	本町108番8	138,000	135,000	2.2	2.3
2	奈良(県) 5-3	西大寺本町186番1外	215,000	213,000	0.9	1.4

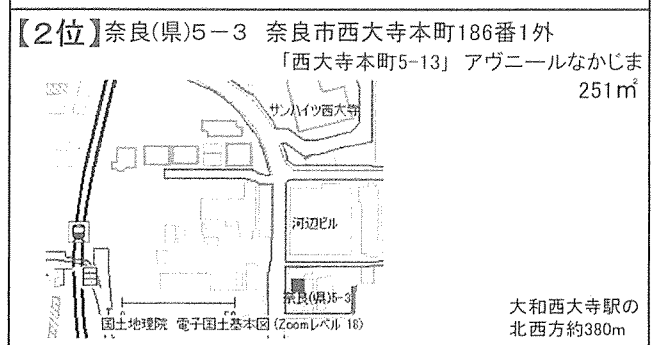
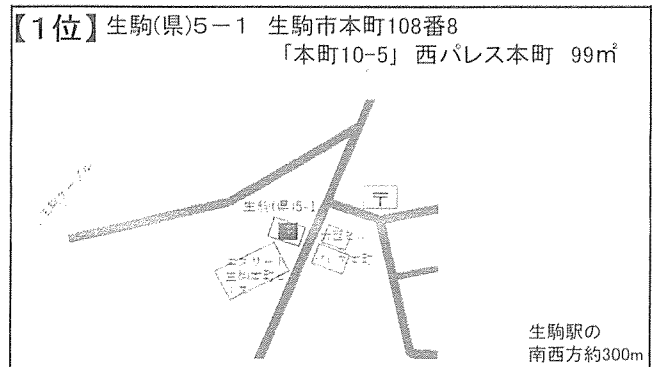
●3位以下についての地点について変動率0%が17地点のため記載していない。

対前年変動率上位地点(上昇の大きい順)の付近案内図

(住宅地)



(商業地)



基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

## 7-2. 変動率順位表

## 【住宅地・下位】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和3年 地価調査価格	令和2年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	下市(県)※ -2	大字下市783番	20,200	21,000	▲ 3.8	▲ 3.7
2	五條(県) -6	西吉野町城戸44番1	10,500	10,900	▲ 3.7	▲ 3.5
3	野迫川(県) -2	大字弓手原95番外	2,640	2,740	▲ 3.6	▲ 3.2
4	大淀(県) -3	大字越部187番2外	13,600	14,100	▲ 3.5	▲ 3.4
5	東吉野(県) -3	大字狭戸36番1	5,230	5,420	▲ 3.5	▲ 3.4
6	下市(県) -3	大字小路90番1外	8,300	8,600	▲ 3.5	▲ 3.4
7	河合(県) -2	広瀬台2丁目7番10	78,000	80,800	▲ 3.5	▲ 2.7
8	五條(県) -4	大塔町阪本542番8	8,400	8,700	▲ 3.4	▲ 3.5
9	五條(県) -7	滝町359番1	9,270	9,600	▲ 3.4	▲ 3.5
10	川上(県) -3	大字高原747番	4,790	4,960	▲ 3.4	▲ 3.3

## 【商業地・下位】

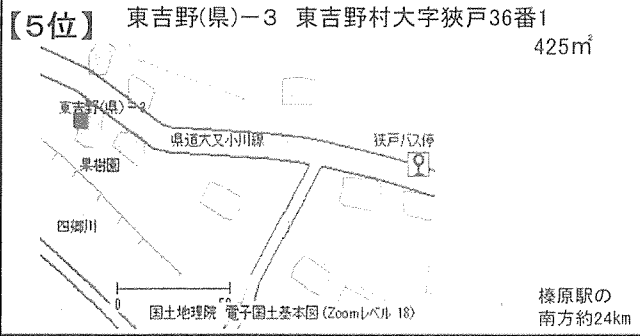
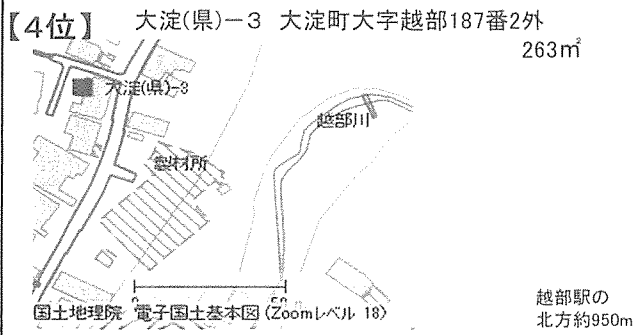
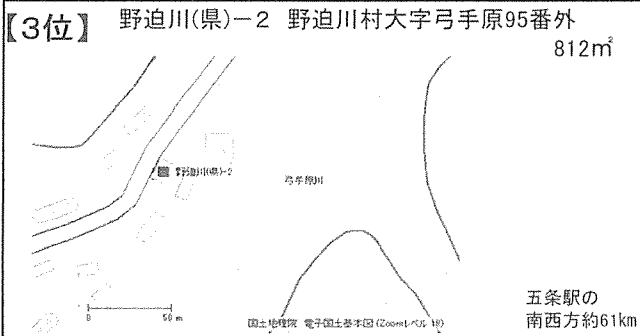
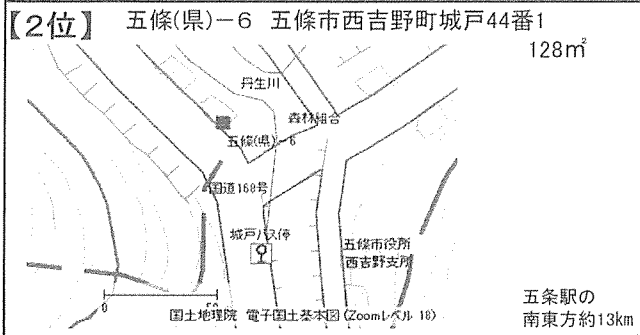
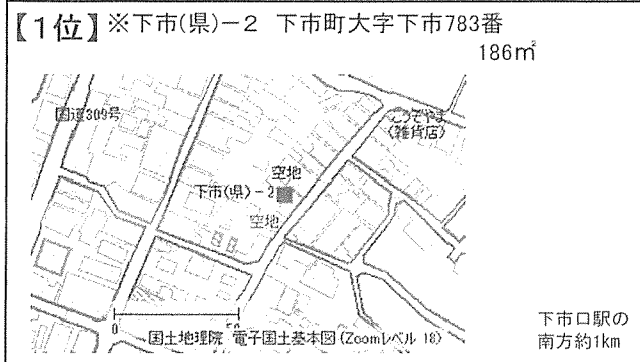
(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和3年 地価調査価格	令和2年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) 5-11	三条町511番1内	456,000	480,000	▲ 5.0	2.3
2	奈良(県) 5-2	東向中町4番	810,000	850,000	▲ 4.7	1.2
3	平群(県) 5-1	緑ヶ丘1丁目580番207	46,800	49,000	▲ 4.5	▲ 5.0
4	斑鳩(県) 5-1	法隆寺1丁目1165番5	110,000	115,000	▲ 4.3	0.0
5	天理(県)※ 5-1	川原城町273番5	131,000	136,000	▲ 3.7	▲ 2.2
6	奈良(県)※ 5-8	西木辻町200番47	159,000	165,000	▲ 3.6	1.2
7	大淀(県) 5-1	大字下淵121番2	42,600	44,000	▲ 3.2	▲ 3.1
8	奈良(県)※ 5-7	中筋町1番4	722,000	745,000	▲ 3.1	4.6
9	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	308,000	317,000	▲ 2.8	2.9
10	五條(県) 5-2	今井5丁目1429番1外	45,200	46,500	▲ 2.8	▲ 2.9

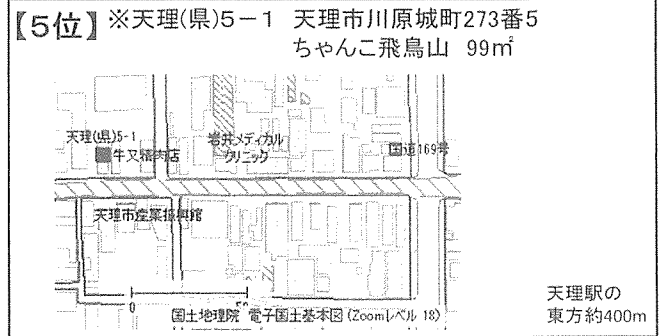
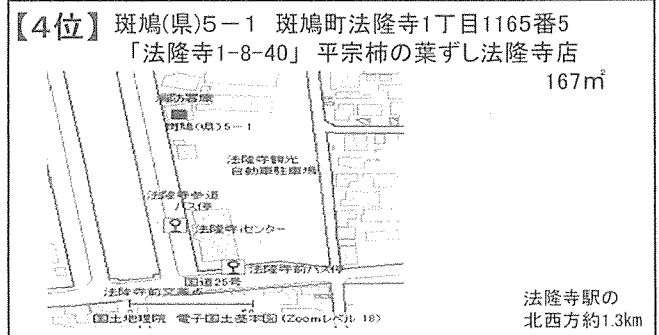
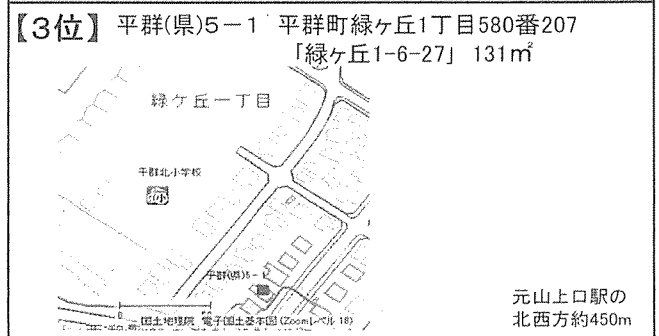
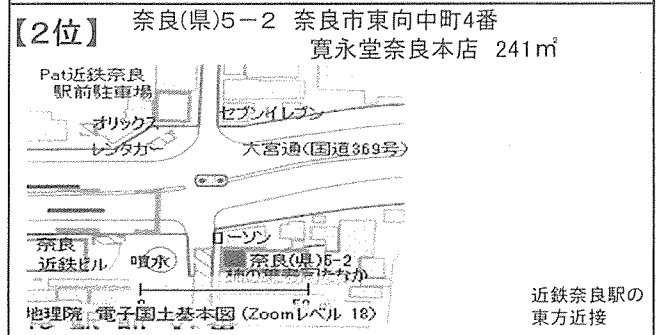
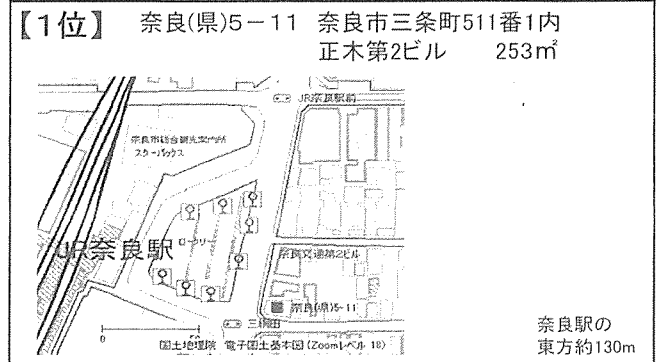
●基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

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)



基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

### 7-3. 変動率順位表

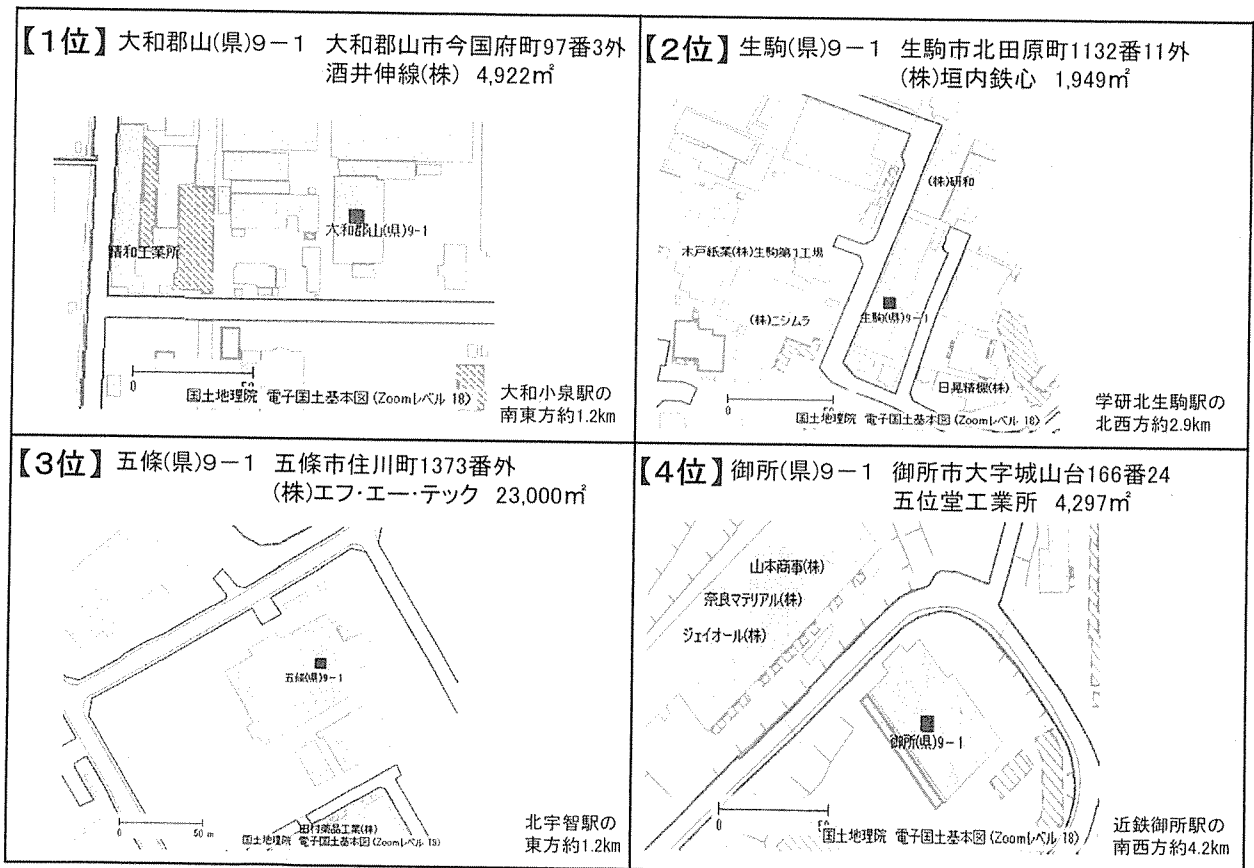
#### 【工業地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和3年 地価調査価格	令和2年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	大和郡山(県)9-1	今国府町97番3外	57,500	54,500	5.5	5.8
2	生駒(県)9-1	北田原町1132番11外	64,600	63,300	2.1	4.6
3	五條(県)9-1	住川町1373番外	15,600	15,400	1.3	0.0
4	御所(県)9-1	大字城山台166番24	18,600	18,500	0.5	0.0

#### 対前年変動率上位地点(上昇の大きい順)の付近案内図

##### (工業地)



## 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		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	34	▲ 0.1	1	▲ 2.0	11	▲ 2.0			46	▲ 0.6
大和高田市	7	▲ 0.4			3	▲ 0.4			10	▲ 0.4
大和郡山市	8	▲ 0.2	1	0.0	3	0.0	1	5.5	13	0.3
天理市	8	▲ 0.8			2	▲ 1.9			10	▲ 1.0
橿原市	9	▲ 0.3			6	▲ 0.3			15	▲ 0.3
桜井市	6	▲ 1.1			3	▲ 1.5			9	▲ 1.2
五條市	7	▲ 2.9	1	▲ 3.6	2	▲ 2.7	1	1.3	11	▲ 2.5
御所市	4	▲ 1.3			1	▲ 0.9	1	0.5	6	▲ 0.9
生駒市	14	▲ 0.2	1	▲ 1.1	3	0.7	1	2.1	19	0.0
香芝市	11	▲ 0.2			2	0.0			13	▲ 0.2
葛城市	4	▲ 0.6			1	0.0			5	▲ 0.4
宇陀市	10	▲ 1.1			1	▲ 0.5			11	▲ 1.1
市部計	122	▲ 0.6	4	▲ 1.7	38	▲ 1.0	4	2.4	168	▲ 0.6
山辺郡	山添村	3	▲ 2.0						3	▲ 2.0
生駒郡	平群町	4	▲ 2.5			1	▲ 4.5		5	▲ 2.9
	三郷町	3	▲ 2.7						3	▲ 2.7
	斑鳩町	4	▲ 0.2			1	▲ 4.3		5	▲ 1.0
	安堵町	3	▲ 2.5						3	▲ 2.5
	計	14	▲ 1.9			2	▲ 4.4		16	▲ 2.2
磯城郡	川西町	3	▲ 0.7						3	▲ 0.7
	三宅町	3	▲ 1.9						3	▲ 1.9
	田原本町	4	▲ 0.9	1	▲ 0.5	2	▲ 0.3		7	▲ 0.6
	計	10	▲ 1.1	1	▲ 0.5	2	▲ 0.3		13	▲ 0.9
宇陀郡	曾爾村	3	▲ 1.4						3	▲ 1.4
	御杖村	3	▲ 2.6						3	▲ 2.6
	計	6	▲ 2.0						6	▲ 2.0
高市郡	高取町	3	▲ 1.1						3	▲ 1.1
	明日香村	3	▲ 0.4						3	▲ 0.4
	計	6	▲ 0.7						6	▲ 0.7
北葛城郡	上牧町	4	▲ 2.6						4	▲ 2.6
	王寺町	5	▲ 0.6			2	▲ 0.1		7	▲ 0.4
	広陵町	5	▲ 0.9						5	▲ 0.9
	河合町	4	▲ 2.8						4	▲ 2.8
	計	18	▲ 1.6			2	▲ 0.1		20	▲ 1.5
吉野郡	吉野町	4	▲ 3.2						4	▲ 3.2
	大淀町	3	▲ 2.2			1	▲ 3.2		4	▲ 2.5
	下市町	3	▲ 3.6						3	▲ 3.6
	黒滝村	3	▲ 3.1						3	▲ 3.1
	天川村	3	▲ 2.7						3	▲ 2.7
	野迫川村	3	▲ 3.4						3	▲ 3.4
	十津川村	3	▲ 2.9						3	▲ 2.9
	下北山村	3	▲ 3.1						3	▲ 3.1
	上北山村	3	▲ 3.3						3	▲ 3.3
	川上村	3	▲ 3.2						3	▲ 3.2
	東吉野村	2	▲ 3.5						2	▲ 3.5
	計	33	▲ 3.1			1	▲ 3.2		34	▲ 3.6
郡部計	90	▲ 2.1	1	▲ 0.5	7	▲ 1.8			98	▲ 2.1
合計	212	▲ 1.2	5	▲ 1.4	45	▲ 1.1	4	2.4	266	▲ 1.2

9. 市町村別平均変動率順位表(上昇率の高い順)

【住宅地】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	奈良市	▲ 0.1	34
2	大和郡山市	▲ 0.2	8
	生駒市		14
	香芝市		11
	斑鳩町		4
	橿原市		9
7	大和高田市	▲ 0.4	7
	明日香村		3
9	葛城市	▲ 0.6	4
	王寺町		5
11	川西町	▲ 0.7	3
12	天理市	▲ 0.8	8
13	田原本町	▲ 0.9	4
	広陵町		5
15	桜井市	▲ 1.1	6
	宇陀市		10
	高取町		3
18	御所市	▲ 1.3	4
19	曽爾村	▲ 1.4	3
20	三宅町	▲ 1.9	3
21	山添村	▲ 2.0	3
22	大淀町	▲ 2.2	3
23	平群町	▲ 2.5	4
	安堵町		3
25	御杖村	▲ 2.6	3
	上牧町		4
27	三郷町	▲ 2.7	3
	天川村		3
29	河合町	▲ 2.8	4
30	五條市	▲ 2.9	7
	十津川村		3
32	黒滝村	▲ 3.1	3
	下北山村		3
34	吉野町	▲ 3.2	4
	川上村		3
36	上北山村	▲ 3.3	3
37	野迫川村	▲ 3.4	3
38	東吉野村	▲ 3.5	2
39	下市町	▲ 3.6	3

【商業地】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	生駒市	0.7	3
2	大和郡山市	0.0	3
	香芝市		2
	葛城市		1
5	王寺町	▲ 0.1	2
6	橿原市	▲ 0.3	6
	田原本町	▲ 0.3	2
8	大和高田市	▲ 0.4	3
9	宇陀市	▲ 0.5	1
10	御所市	▲ 0.9	1
11	桜井市	▲ 1.5	3
12	天理市	▲ 1.9	2
13	奈良市	▲ 2.0	11
14	五條市	▲ 2.7	2
15	大淀町	▲ 3.2	1
16	斑鳩町	▲ 4.3	1
17	平群町	▲ 4.5	1
-	広陵町	-	-

【全用途】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	大和郡山市	0.3	13
2	生駒市	0.0	19
3	香芝市	▲ 0.2	13
4	橿原市	▲ 0.3	15
5	大和高田市	▲ 0.4	10
	葛城市		5
	明日香村		3
	王寺町		7
9	奈良市	▲ 0.6	46
	田原本町		7
11	川西町	▲ 0.7	3
12	御所市	▲ 0.9	6
	広陵町		5
14	天理市	▲ 1.0	10
	斑鳩町		5
16	宇陀市	▲ 1.1	11
	高取町		3
18	桜井市	▲ 1.2	9
19	曽爾村	▲ 1.4	3
20	三宅町	▲ 1.9	3
21	山添村	▲ 2.0	3
22	五條市	▲ 2.5	11
	安堵町		3
	大淀町		4
25	御杖村	▲ 2.6	3
	上牧町		4
27	三郷町	▲ 2.7	3
	天川村		3
29	河合町	▲ 2.8	4
30	平群町	▲ 2.9	5
	十津川村		3
32	黒滝村	▲ 3.1	3
	下北山村		3
34	吉野町	▲ 3.2	4
	川上村		3
36	上北山村	▲ 3.3	3
37	野迫川村	▲ 3.4	3
38	東吉野村	▲ 3.5	2
39	下市町	▲ 3.6	3



## 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		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	34	89,700	1	29,200	11	334,400			46	146,900
大和高田市	7	66,100			3	108,800			10	78,900
大和郡山市	8	69,800	1	27,000	3	113,300	1	57,500	13	75,600
天理市	8	51,400			2	125,500			10	66,200
橿原市	9	78,200			6	171,800			15	115,600
桜井市	6	47,000			3	90,700			9	61,500
五條市	7	18,000	1	8,900	2	48,400	1	15,600	11	22,500
御所市	4	38,400			1	64,000	1	18,600	6	39,400
生駒市	14	91,700	1	27,200	3	135,300	1	64,600	19	93,800
香芝市	11	84,900			2	157,500			13	96,100
葛城市	4	58,200			1	71,000			5	60,800
宇陀市	10	21,700			1	99,500			11	28,700
市部計	122	69,000	4	23,100	38	182,900	4	39,100	168	92,900
山辺郡	山添村	3	8,200						3	8,200
生駒郡	平群町	4	40,000			1	46,800		5	41,300
	三郷町	3	34,700						3	34,700
	斑鳩町	4	70,300			1	110,000		5	78,200
	安堵町	3	41,100						3	41,100
	計	14	47,700			2	78,400		16	51,600
磯城郡	川西町	3	39,500						3	39,500
	三宅町	3	33,000						3	33,000
	田原本町	4	66,000	1	18,700	2	72,200		7	61,000
	計	10	48,200	1	18,700	2	72,200		13	49,600
宇陀郡	曾爾村	3	6,800						3	6,800
	御杖村	3	5,000						3	5,000
	計	6	33,700						6	33,700
高市郡	高取町	3	26,100						3	26,100
	明日香村	3	46,200						3	46,200
	計	6	36,200						6	36,200
北葛城郡	上牧町	4	50,600						4	50,600
	王寺町	5	60,900			2	137,400		7	82,700
	広陵町	5	52,000			1	73,000		6	55,500
	河合町	4	58,800						4	58,800
	計	18	55,700			3	115,900		21	64,300
吉野郡	吉野町	4	16,800						4	16,800
	大淀町	3	25,500			1	42,600		4	29,800
	下市町	3	17,100						3	17,100
	黒滝村	3	6,500						3	6,500
	天川村	3	9,000						3	9,000
	野迫川村	3	3,400						3	3,400
	十津川村	3	8,900						3	8,900
	下北山村	3	4,100						3	4,100
	上北山村	3	5,600						3	5,600
	川上村	3	8,900						3	8,900
	東吉野村	3	8,900						3	8,900
計	34	10,600			1	42,600		35	10,400	
郡部計	91	30,700	1	18,700	8	86,500			100	35,000
合計	213	52,600	5	22,200	46	166,100	4	39,100	268	71,300

### 11. 県平均対前年変動率及び指数推移表

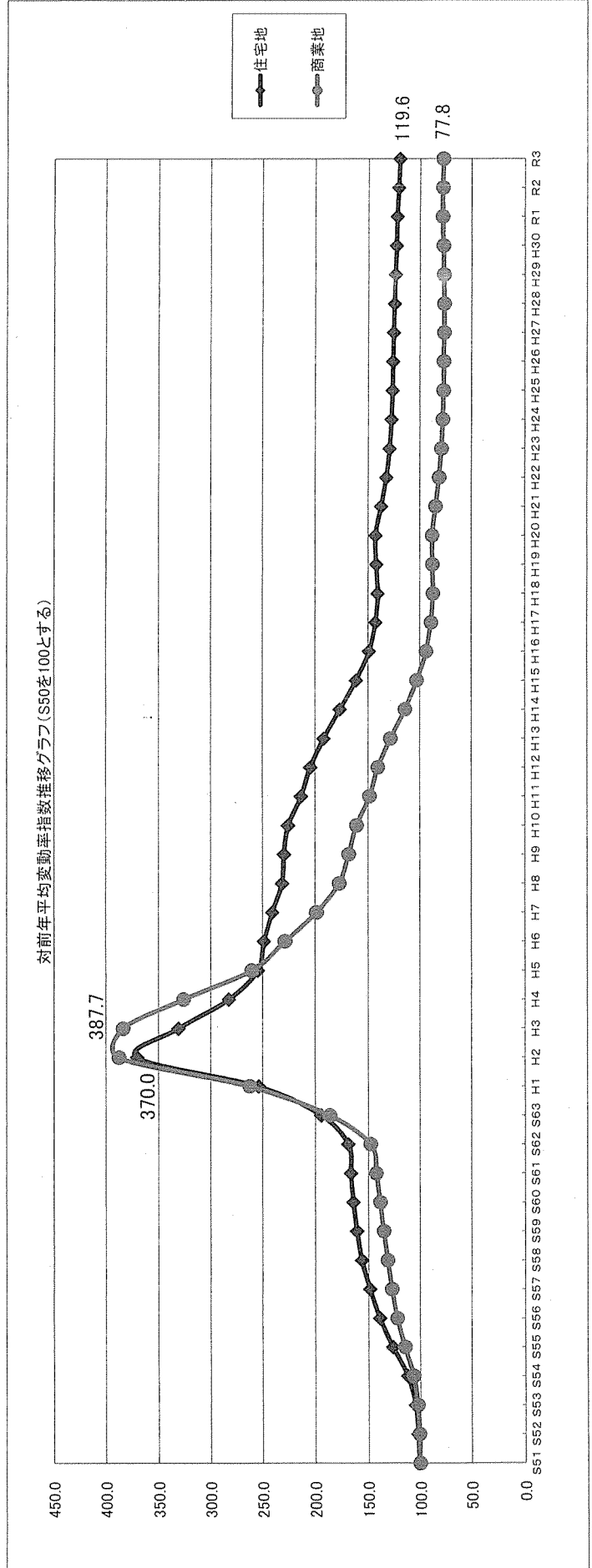
＜県平均変動率推移＞

	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10
住宅地	1.0	1.2	2.4	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	▲ 2.4	▲ 3.3	▲ 3.9	▲ 0.7	▲ 1.8
商業地	0.5	0.5	1.5	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	▲ 12.3	▲ 12.9	▲ 10.8	▲ 5.0	▲ 4.5
H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R3	R3
住宅地	▲ 5.4	▲ 4.0	▲ 6.1	▲ 8.0	▲ 7.7	▲ 4.2	▲ 1.5	1.0	0.4	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 2.4	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.9
商業地	▲ 7.8	▲ 5.3	▲ 8.7	▲ 10.8	▲ 8.8	▲ 5.0	▲ 2.2	0.7	0.2	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	0.3	0.7	0.9	▲ 0.2	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1

＜指数推移＞

	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10
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	248.4	240.2	230.9	229.2	225.1
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	228.3	198.9	177.4	168.5	160.9
H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R3	R3
住宅地	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	126.4	125.8	124.6	124.6	123.7	122.8	121.9	120.7	119.6	119.6
商業地	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	77.2	76.9	76.8	76.8	77.0	77.5	78.2	78.0	77.8	77.8

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く

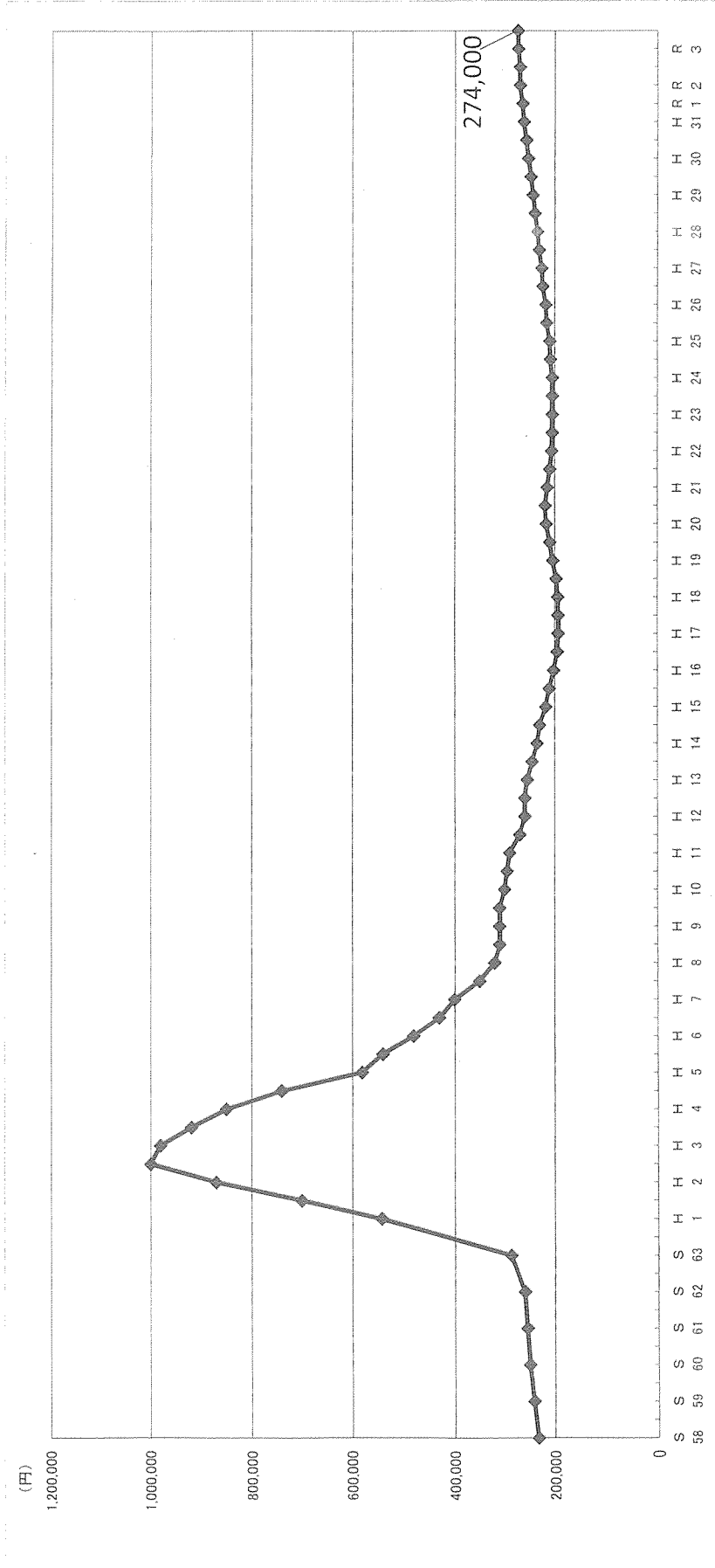


## 12. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【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	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14
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	480,000	400,000	320,000	310,000	300,000	290,000	260,000	255,000	235,000
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	270,000	260,000	245,000	230,000
半年間変動率(%)	公示	-	※ 3.9	※ 3.3	※ 2.0	※ 2.0	※ 10.4	※ 88.9	24.3	▲ 2.0	▲ 7.6	▲ 21.6	▲ 7.0	▲ 8.6	0.0	▲ 3.2	▲ 1.7	▲ 3.7	▲ 1.9	▲ 4.1
	調査	-	-	-	-	-	29.2	14.9	▲ 6.1	▲ 12.9	▲ 6.9	▲ 10.4	▲ 12.5	▲ 3.1	0.0	▲ 1.7	▲ 6.9	0.0	▲ 3.9	▲ 2.1
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31/R1	R2	R3	
公示【1月1日】	(円)	218,000	193,000	193,000	194,000	217,000	215,000	206,000	205,000	205,000	216,000	224,000	232,000	240,000	248,000	257,000	265,000	270,000	273,000	
調査【7月1日】	(円)	211,000	195,000	193,000	197,000	219,000	210,000	205,000	205,000	209,000	216,000	224,000	232,000	240,000	248,000	257,000	265,000	270,000	274,000	
半年間変動率(%)	公示	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 1.0	0.5	3.6	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 0.0	0.0	0.5	0.9	0.9	1.3	1.7	2.0	1.9	1.9	1.1	
	調査	▲ 3.2	▲ 3.5	0.0	1.5	2.9	▲ 2.3	▲ 0.5	▲ 0.0	0.0	2.0	2.9	2.8	2.7	2.1	1.6	1.1	0.0	0.4	

※ 平成元年以前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



### 13. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [商業地]

●昭和58年～平成30年地価公示の最高価格地【奈良市中筋町1番4】

●平成30年～令和3年地価調査の最高価格地(平成30年新規地点)【奈良市中筋町4番】

地価調査: 奈良(県)5-7, 地価公示: 奈良5-1

地価調査: 奈良(県)5-2

	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14
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	1,070,000	950,000	860,000	763,000
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	970,000	900,000	810,000	717,000
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	▲ 3.2	▲ 3.2	▲ 2.1	▲ 4.4	▲ 5.8
調査							26.8	18.8	0.0	▲ 10.5	▲ 19.4	▲ 16.7	▲ 15.8	▲ 7.1	▲ 2.5	▲ 1.7	▲ 9.3	▲ 5.3	▲ 5.8	▲ 6.0
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31/R1	R2	R3	
公示【1月1日】	(円) 674,000	606,000	569,000	550,000	584,000	565,000	560,000	540,000	540,000	537,000	537,000	548,000	560,000	579,000	600,000	630,000	-	-	-	-
調査【7月1日】	(円) 640,000	588,000	557,000	549,000	560,000	565,000	550,000	540,000	538,000	540,000	545,000	555,000	572,000	590,000	610,000	730,000	840,000	850,000	810,000	
半年間変動率(%)	▲ 6.0	▲ 5.3	▲ 3.2	▲ 1.3	0.9	0.9	▲ 0.9	▲ 1.8	0.0	▲ 0.2	▲ 0.6	0.6	0.9	1.2	1.7	3.3	-	-	-	-
調査	▲ 5.0	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 0.2	1.1	0.0	▲ 1.8	0.0	▲ 0.4	0.6	1.5	1.3	2.1	1.9	1.7	-	※ 15.1	※ 1.2	※ 4.7	

※ 平成元年以前及び、令和元年以降(地価公示と最高価格地が同一地点ではないため)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

