

資料③

都道府県別・用途別 順位表

平均変動率

令和3年

高位

単位：%

住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途						
1	沖縄県	1.6	1	宮城県	3.0	1	福岡県	2.7	1	沖縄県	12.1	1	福岡県	1.9
2	福岡県	1.5	2	福岡県	2.4	2	宮城県	1.6	2	福岡県	4.4	2	沖縄県	1.5
3	北海道	0.3	3	沖縄県	2.2	3	愛知県	1.0	3	京都府	2.9	3	宮城県	0.7
3	宮城県	0.3	4	岩手県	1.9	4	神奈川県	0.8	4	千葉県	2.5	4	愛知県	0.5
3	石川県	0.3	5	石川県	1.8	5	沖縄県	0.7	4	神奈川県	2.5	5	千葉県	0.2
6	東京都	0.2	6	熊本県	1.7	6	千葉県	0.4	6	奈良県	2.4	6	神奈川県	0.2
6	愛知県	0.2	7	島根県	0.6	7	茨城県	△ 0.2	7	佐賀県	2.2	7	北海道	0.1
7	千葉県	0.0	8	高知県	0.3	7	広島県	△ 0.2	8	北海道	2.0	7	東京都	0.1
7	大分県	0.0	9	岡山県	0.1	9	埼玉県	△ 0.3	8	宮城県	2.0	9	埼玉県	0.0
10	埼玉県	△ 0.1	10	東京都	0.0	9	東京都	△ 0.3	10	埼玉県	1.9	10	石川県	△ 0.1
11	神奈川県	△ 0.2	10	兵庫県	0.0	11	富山県	△ 0.4	10	東京都	1.9	10	佐賀県	△ 0.1
11	大阪府	△ 0.2	10	佐賀県	0.0	11	佐賀県	△ 0.4	12	愛知県	1.2	12	熊本県	△ 0.2
11	熊本県	△ 0.2	13	新潟県	△ 0.1	13	滋賀県	△ 0.5	13	広島県	1.1	13	茨城県	△ 0.4
14	佐賀県	△ 0.3	14	福島県	△ 0.2	13	熊本県	△ 0.5 *	全国	0.8	13	大阪府	△ 0.4	
15	福島県	△ 0.5	14	滋賀県	△ 0.2 *	全国	△ 0.5	14	大阪府	0.6	13	大分県	△ 0.4	
15	茨城県	△ 0.5	14	鳥取県	△ 0.2	15	北海道	△ 0.6	14	熊本県	0.6 *	全国	△ 0.4	
15	富山県	△ 0.5	14	鹿児島県	△ 0.2	15	京都府	△ 0.6	16	岩手県	0.5	16	福島県	△ 0.5
15	宮崎県	△ 0.5 *	全国	△ 0.2	15	兵庫県	△ 0.6	16	福井県	0.5	16	富山県	△ 0.5	
*	全国	△ 0.5	18	長崎県	△ 0.3	18	福島県	△ 0.7	18	滋賀県	0.4	16	京都府	△ 0.5
19	京都府	△ 0.6	18	大分県	△ 0.3	18	岡山県	△ 0.7	18	岡山県	0.4	16	広島県	△ 0.5
19	山口県	△ 0.6	20	愛媛県	△ 0.5	20	山口県	△ 0.8	20	茨城県	0.3	20	兵庫県	△ 0.7
21	広島県	△ 0.7	21	山梨県	△ 0.6	20	長崎県	△ 0.8	20	兵庫県	0.3	20	山口県	△ 0.7
22	岩手県	△ 0.8	21	山口県	△ 0.6	22	群馬県	△ 0.9	20	福島県	0.1	22	宮崎県	△ 0.8
22	兵庫県	△ 0.8	23	秋田県	△ 0.7	22	大阪府	△ 0.9	22	群馬県	0.1	23	栃木県	△ 0.9
22	高知県	△ 0.8	23	宮崎県	△ 0.7	24	栃木県	△ 1.0	22	栃木県	0.0	23	高知県	△ 0.9
25	山形県	△ 0.9	25	富山県	△ 0.8	24	香川県	△ 1.0	22	新潟県	0.0	23	長崎県	△ 0.9
25	栃木県	△ 0.9	26	大阪府	△ 0.9	26	石川県	△ 1.1	22	富山県	0.0	26	岩手県	△ 1.0
25	長野県	△ 0.9	27	栃木県	△ 1.1	26	奈良県	△ 1.1	24	山梨県	0.0	26	山形県	△ 1.0
28	香川県	△ 1.0	27	京都府	△ 1.1	28	青森県	△ 1.2	28	石川県	△ 0.1	26	長野県	△ 1.0
28	長崎県	△ 1.0	27	和歌山県	△ 1.1	28	山梨県	△ 1.2	29	長野県	△ 0.2	26	滋賀県	△ 1.0
30	青森県	△ 1.1	30	青森県	△ 1.2	28	静岡県	△ 1.2	30	山形県	△ 0.3	26	岡山県	△ 1.0
30	鳥取県	△ 1.1	31	茨城県	△ 1.4	28	和歌山県	△ 1.2	30	静岡県	△ 0.3	26	香川県	△ 1.0
30	島根県	△ 1.1	31	奈良県	△ 1.4	28	高知県	△ 1.2	30	三重県	△ 0.3	32	青森県	△ 1.1
30	岡山県	△ 1.1	33	徳島県	△ 1.6	28	大分県	△ 1.2	30	長崎県	△ 0.3	32	群馬県	△ 1.1
34	群馬県	△ 1.2	34	広島県	△ 2.6	28	宮崎県	△ 1.2	34	徳島県	△ 0.4	32	新潟県	△ 1.1
34	新潟県	△ 1.2				35	山形県	△ 1.3	35	青森県	△ 0.5	32	鳥取県	△ 1.1
34	静岡県	△ 1.2				35	新潟県	△ 1.3	35	秋田県	△ 0.5	32	島根県	△ 1.1
34	奈良県	△ 1.2				35	長野県	△ 1.3	35	岐阜県	△ 0.5	37	山梨県	△ 1.2
38	福井県	△ 1.3				35	島根県	△ 1.3	35	鳥取県	△ 0.5	37	静岡県	△ 1.2
38	山梨県	△ 1.3				39	福井県	△ 1.4	39	山口県	△ 0.6	37	奈良県	△ 1.2
38	滋賀県	△ 1.3				40	鳥取県	△ 1.5	39	大分県	△ 0.6	40	福井県	△ 1.3
38	徳島県	△ 1.3				41	三重県	△ 1.6	39	宮崎県	△ 0.6	40	和歌山県	△ 1.3
42	和歌山県	△ 1.4				42	愛媛県	△ 1.7	42	鹿児島県	△ 0.7	42	徳島県	△ 1.4
42	鹿児島県	△ 1.4				43	秋田県	△ 1.8	43	高知県	△ 0.8	43	鹿児島県	△ 1.5
44	岐阜県	△ 1.6				43	徳島県	△ 1.8	44	島根県	△ 0.9	44	秋田県	△ 1.6
44	三重県	△ 1.6				43	鹿児島県	△ 1.8	45	香川県	△ 1.1	44	岐阜県	△ 1.6
44	愛媛県	△ 1.6				46	岩手県	△ 1.9	46	和歌山県	△ 1.2	44	三重県	△ 1.6
44	秋田県	△ 1.6				46	岐阜県	△ 1.9	46	愛媛県	△ 1.2	44	愛媛県	△ 1.6

令和3年 奈良県地価調査 選定替地点一覧

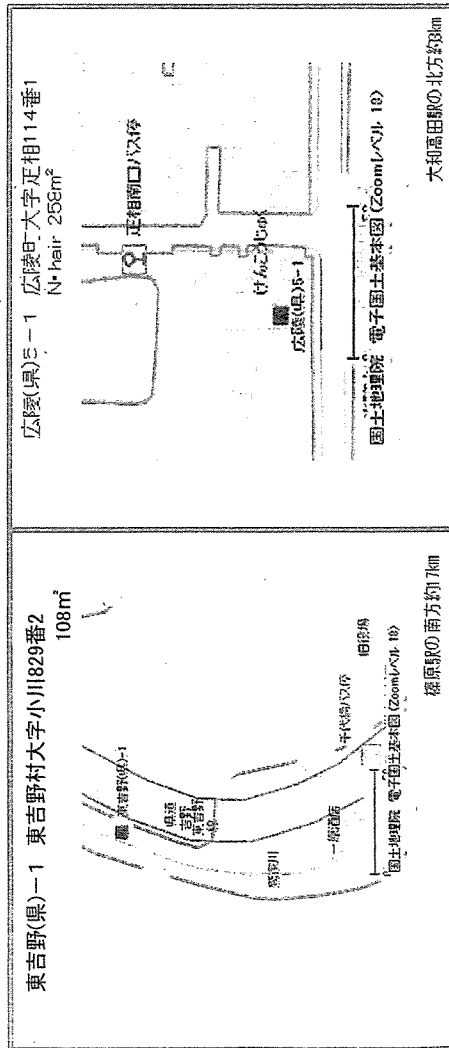
参考資料

【住宅地】

基準地番号	基準地の所在地及び地番並びに住居表示	基準地の地積(m ²)	基準地の形状	基準地の利用の現況	基準地の周辺の土地利用の状況	選定替後			選定替前		
						基準地の接面道路の状況	基準地の水道ガス供給施設及び下水道の整備状況	基準地の鉄道の線道その他の主要な交通施設との接近の状況	基準地に係る都市計画法その他の制限で主要なもの	基準地の所在地及び地番並びに住居表示	選定替理由
東吉野(県)	東吉野村大字小川1829番2	108	台形 1.2:1	住宅 W2	県道沿いの店舗、住宅等が混在する山間部を中心集落地域	東7m 県道	水道	榛原 17km	「都計外」	東吉野村大字小川796番	建物がなく空き地となっており、住宅地としての代表性に欠けるため

【商業地】

基準地番号	基準地の所在地及び地番並びに住居表示	基準地の地積(m ²)	基準地の形状	基準地の利用の現況	基準地の周辺の土地利用の状況	選定替後			選定替前		
						基準地の接面道路の状況	基準地の水道ガス供給施設及び下水道の整備状況	基準地の鉄道の線道その他の主要な交通施設との接近の状況	基準地に係る都市計画法その他の制限で主要なもの	基準地の所在地及び地番並びに住居表示	選定替理由
広陵(県)	広陵町大字正相114番1	258	1.2:5	店舗兼住 W2	低層の店舗、店舗兼住宅が建ち並ぶ商業地域	南16m 町道	水道 下水道	大和高田 3km	近商(80,200) 準防 高度(20)	広陵町大字豊野655番2	現況が住宅地化しており、商業地としての代表性に欠けるため



基準地選定の原則

(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おいて、当該近隣地域の一般的用途に適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分され、かつ、容易に確認できるものであること。

【奈良県地価調査事業実施要領第5条別記1より抜粋】