

令和4年地価公示資料

国土交通省報道資料抜粋

令和4年地価公示資料（国土交通省報道資料より抜粋）

| | |
|---|----|
| 令和4年地価公示 説明資料 資料1 | 1 |
| 令和4年地価公示結果の概要 | 2 |
| 圏域別の動向 | 4 |
| 上昇・横ばい・下落の地点数の推移 | 5 |
| 令和4年地価公示の実施状況及び地価の状況 資料2 | 6 |
| 都道府県別・用途別対前年平均変動率 | 7 |
| 大阪圏の沿線別駅周辺住宅地の公示価格例 | 8 |
| 大阪圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例 | 9 |
| 令和4年地価公示 分科会等で検討された価格形成要因等の概要 資料4 | 10 |

資料 1

取扱注意

ラジオ・テレビ・ネット ① 3月22日(火) 16時50分解禁

(概要・資料1・資料2・資料4のみ)

② 3月23日(水) 0時解禁

(資料3・資料5・価格一覧情報)

新聞

3月23日(水) 朝刊以降解禁

令和4年地価公示 説明資料

令和4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（昭和44年法律第49号）に基づいて、国土交通省土地鑑定委員会（委員長：森田修 東京大学大学院教授）が、一般の土地の取引価格の指標とするなどのため、都市計画区域等における標準地を選定して、毎年1月1日時点の1㎡当たりの正常な価格を判定し公示するものである。
- 公示価格は、全国166の分科会に所属する2,348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、福島第一原子力発電所の事故の影響による7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判定している。

I. 令和4年地価公示結果の概要

令和3年1月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。工業地は6年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- 三大都市圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。工業地は8年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。工業地は5年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- 新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向が見られる。

◎用途別・圏域別地価動向

【住宅地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は0.6%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 大阪圏の平均変動率は0.1%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は1.0%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の平均変動率は5.8%と9年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.1%と2年連続の下落であるが、下落率が縮小した。

【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は0.7%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 大阪圏の平均変動率は0.0%と横ばいに転じた。
- ・ 名古屋圏の平均変動率は1.7%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は5.7%と9年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.5%と2年連続の下落であるが、下落率が縮小した。

【工業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・ 東京圏の平均変動率は3.3%と9年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は2.5%と7年連続の上昇であり、いずれも上昇率が拡大した。名古屋圏の平均変動率は1.6%と2年ぶりに上昇に転じた。
- ・ 地方圏のうち、地方四市の平均変動率は7.4%と9年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.8%と4年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。

この1年の地価動向を都道府県地価調査との共通地点における半年ごとの地価変動率で見ると、前半（R3.1.1～R3.7.1）は、経済活動は持ち直しの動きが広がり、取引が回復したことにより、住宅地、商業地は、大阪圏及び地方圏その他の商業地を除き若干の上昇又は横ばいとなっている。後半（R3.7.1～R4.1.1）は、経済活動の持ち直しの動きが継続され、住宅地、商業地ともにすべての圏域において地価は上昇又は横ばいとなっている。

ただし、共通地点は比較的需要が堅調であった各地域の優良な住宅地やオフィス需要が中心となる商業地が含まれる割合が高いことに留意する必要がある。

◎地価動向の特徴

【住宅地】

- ◆住宅地については、景況感の改善、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による下支えの効果もあり、取引件数は昨年と比較して増加しており、全国的に住宅地の需要は回復し、地価は上昇に転じた。
- ◆都市中心部の希少性が高い住宅地や交通利便性や住環境に優れた住宅地では地価の上昇が継続している。さらに、生活スタイルの変化による需要者のニーズの多様化などにより、バス圏や都心から通勤距離である総体的に価格水準の低い地域にも上昇範囲が拡大している。
- ◆地方圏の地方四市では、地価の上昇率が拡大しており、その周辺部の地域にも需要が波及している。その他の県庁所在都市等の主要都市では、地価が下落から上昇又は地価の下落率の縮小がみられた。
- ◆地方四市を除くその他の地域では、人口減少等により需要が減退している地域は、地価の下落が継続している。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は北海道、県庁所在都市では札幌市であった。

【商業地】

- ◆都心近郊部においては、景況感の改善により、店舗やマンション用地に対する需要が高まり、上昇に転じた地点が多く見られる。
- ◆駅徒歩圏内の繁華性のある商業地や地方圏の路線商業地など日常生活に必要な店舗等の需要を対象とする地域では、上昇地点が増加している。また、再開発事業等の進展期待がある地域やマンション用地と競合する地域で、上昇地点が見られる。
- ◆国内外の来訪客が回復していない地域や飲食店が集積する地域では地価の下落が継続しており、特に外国人観光客の増加を背景として近年高い上昇を示してきた地域では大きな下落が継続している。また、都心中心部の一部の地域において、空室率の上昇等によりオフィス需要に弱い動きが見られ、地価が下落している地域がある。
- ◆地方圏の地方四市では、オフィス需要が堅調であることに加えて、進行中の複数の再開発事業等による繁華性向上への期待、マンション用地の需要などから、地価の上昇率が拡大している。
- ◆地方四市を除くその他の地域では、人口減少等により需要が減退している地域は、地価の下落が継続している。
- ◆最も上昇率が高い都道府県は福岡県、県庁所在都市では福岡市であった。

【工業地】

- ◆工業地については、インターネット通販の拡大に伴う大型物流施設用地の需要が強く、高速道路のインターチェンジ周辺等の交通利便性に優れる物流施設の適地となる工業地では地価の上昇率が拡大している。
- ◆地点別の上昇率では、沖縄県糸満市の工業地（糸満9-1）が上昇率28.4%となり、住宅地の上昇率1位（北広島-1 26.0%）、商業地の上昇率1位（北広島5-2 19.6%）を上回った。

II. 圏域別の動向

1. 地価変動率の推移

(単位：%)

| | 住宅地 | | | | | 商業地 | | | | |
|-------|-------|-------|------|------|------|-------|-------|------|------|------|
| | H30公示 | H31公示 | R2公示 | R3公示 | R4公示 | H30公示 | H31公示 | R2公示 | R3公示 | R4公示 |
| 全 国 | 0.3 | 0.6 | 0.8 | ▲0.4 | 0.5 | 1.9 | 2.8 | 3.1 | ▲0.8 | 0.4 |
| 三大都市圏 | 0.7 | 1.0 | 1.1 | ▲0.6 | 0.5 | 3.9 | 5.1 | 5.4 | ▲1.3 | 0.7 |
| 東京圏 | 1.0 | 1.3 | 1.4 | ▲0.5 | 0.6 | 3.7 | 4.7 | 5.2 | ▲1.0 | 0.7 |
| 大阪圏 | 0.1 | 0.3 | 0.4 | ▲0.5 | 0.1 | 4.7 | 6.4 | 6.9 | ▲1.8 | 0.0 |
| 名古屋圏 | 0.8 | 1.2 | 1.1 | ▲1.0 | 1.0 | 3.3 | 4.7 | 4.1 | ▲1.7 | 1.7 |
| 地 方 圏 | ▲0.1 | 0.2 | 0.5 | ▲0.3 | 0.5 | 0.5 | 1.0 | 1.5 | ▲0.5 | 0.2 |
| 地方四市 | 3.3 | 4.4 | 5.9 | 2.7 | 5.8 | 7.9 | 9.4 | 11.3 | 3.1 | 5.7 |
| その他 | ▲0.5 | ▲0.2 | 0.0 | ▲0.6 | ▲0.1 | ▲0.4 | 0.0 | 0.3 | ▲0.9 | ▲0.5 |

| | 工業地 | | | | | 全用途 | | | | |
|-------|-------|-------|------|------|------|-------|-------|------|------|------|
| | H30公示 | H31公示 | R2公示 | R3公示 | R4公示 | H30公示 | H31公示 | R2公示 | R3公示 | R4公示 |
| 全 国 | 0.8 | 1.3 | 1.8 | 0.8 | 2.0 | 0.7 | 1.2 | 1.4 | ▲0.5 | 0.6 |
| 三大都市圏 | 1.5 | 1.9 | 2.4 | 1.0 | 2.7 | 1.5 | 2.0 | 2.1 | ▲0.7 | 0.7 |
| 東京圏 | 2.3 | 2.4 | 3.0 | 2.0 | 3.3 | 1.7 | 2.2 | 2.3 | ▲0.5 | 0.8 |
| 大阪圏 | 1.3 | 2.0 | 2.8 | 0.6 | 2.5 | 1.1 | 1.6 | 1.8 | ▲0.7 | 0.2 |
| 名古屋圏 | 0.2 | 0.6 | 0.7 | ▲0.6 | 1.6 | 1.4 | 2.1 | 1.9 | ▲1.1 | 1.2 |
| 地 方 圏 | 0.2 | 0.8 | 1.1 | 0.5 | 1.3 | 0.0 | 0.4 | 0.8 | ▲0.3 | 0.5 |
| 地方四市 | 3.3 | 4.8 | 5.6 | 4.4 | 7.4 | 4.6 | 5.9 | 7.4 | 2.9 | 5.8 |
| その他 | ▲0.1 | 0.4 | 0.8 | 0.2 | 0.8 | ▲0.5 | ▲0.2 | 0.1 | ▲0.6 | ▲0.1 |

 前年よりも下落率縮小・上昇率拡大等
 前年よりも下落率拡大・上昇率縮小等
 前年と変動率同一

<参考> 都道府県地価調査との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移

(単位：%)

| | 住宅地 | | | 商業地 | | |
|-------|------|-----|-----|------|-----|------|
| | R4公示 | | | R4公示 | | |
| | 前半 | 後半 | 年間 | 前半 | 後半 | 年間 |
| 全 国 | 0.4 | 0.6 | 1.0 | 0.0 | 0.5 | 0.5 |
| 三大都市圏 | 0.2 | 0.6 | 0.8 | 0.1 | 0.7 | 0.7 |
| 東京圏 | 0.3 | 0.7 | 1.0 | 0.2 | 0.7 | 0.9 |
| 大阪圏 | 0.0 | 0.3 | 0.4 | ▲0.4 | 0.2 | ▲0.2 |
| 名古屋圏 | 0.4 | 1.0 | 1.4 | 0.4 | 1.1 | 1.5 |
| 地 方 圏 | 0.6 | 0.7 | 1.3 | 0.0 | 0.3 | 0.3 |
| 地方四市 | 2.4 | 2.8 | 5.3 | 2.2 | 3.5 | 5.8 |
| その他 | 0.4 | 0.5 | 0.9 | ▲0.3 | 0.0 | ▲0.3 |

※ 都道府県地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点（1,624地点。うち住宅地1,120地点、商業地504地点。）での集計である。
 前半：令和3年1月1日～令和3年7月1日の変動率
 後半：令和3年7月1日～令和4年1月1日の変動率

※ 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。「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市及び福岡市の4市をいう。
 「その他」とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。

「R4 公示」欄の地点数は、令和4年地価公示（令和4年1月1日時点）における、前年の地価公示（令和3年1月1日時点）からの調査継続地点を、上昇・横ばい（変動率0.0%）・下落の区分別に集計したもの。他の年も同様。

2. 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 | 計 | 上昇 | 横ばい | 下落 | 計 | 上昇 | 横ばい | 下落 | 計 |
| 全国 | 4公示 | 7,869 (43%) | 3,809 (21%) | 6,430 (36%) | 18,108 | 2,614 (41%) | 1,378 (21%) | 2,418 (38%) | 6,410 | 11,175 (44%) | 5,446 (21%) | 9,010 (35%) | 25,631 |
| | 3公示 | 3,473 (19%) | 4,197 (23%) | 10,496 (58%) | 18,166 | 1,090 (17%) | 1,240 (19%) | 4,081 (64%) | 6,411 | 4,963 (19%) | 5,771 (22%) | 14,959 (58%) | 25,693 |
| | 2公示 | 8,041 (44%) | 3,749 (21%) | 6,376 (35%) | 18,166 | 3,751 (59%) | 971 (15%) | 1,683 (26%) | 6,405 | 12,445 (48%) | 5,014 (20%) | 8,216 (32%) | 25,675 |
| | H21公示 | 16 (0%) | 551 (3%) | 17,577 (97%) | 18,144 | 5 (0%) | 150 (2%) | 5,858 (97%) | 6,013 | 23 (0%) | 846 (3%) | 26,994 (97%) | 27,863 |
| 三大都市圏 | 4公示 | 4,719 (54%) | 2,051 (23%) | 1,991 (23%) | 8,761 | 1,542 (56%) | 630 (23%) | 558 (20%) | 2,730 | 6,688 (56%) | 2,760 (23%) | 2,575 (21%) | 12,023 |
| | 3公示 | 1,172 (13%) | 2,333 (27%) | 5,287 (60%) | 8,792 | 319 (12%) | 543 (20%) | 1,882 (69%) | 2,744 | 1,734 (14%) | 3,014 (25%) | 7,320 (61%) | 12,068 |
| | 2公示 | 4,770 (54%) | 2,000 (23%) | 1,998 (23%) | 8,768 | 2,289 (84%) | 285 (10%) | 158 (6%) | 2,732 | 7,461 (62%) | 2,384 (20%) | 2,182 (18%) | 12,027 |
| | H21公示 | 0 (0%) | 127 (1%) | 8,959 (99%) | 9,086 | 0 (0%) | 21 (1%) | 2,606 (99%) | 2,627 | 0 (0%) | 181 (1%) | 13,127 (99%) | 13,308 |
| 東京圏 | 4公示 | 2,871 (58%) | 1,129 (23%) | 930 (19%) | 4,930 | 962 (61%) | 316 (20%) | 304 (19%) | 1,582 | 4,033 (60%) | 1,479 (22%) | 1,239 (18%) | 6,751 |
| | 3公示 | 847 (17%) | 1,155 (23%) | 2,969 (60%) | 4,971 | 243 (15%) | 280 (18%) | 1,073 (67%) | 1,596 | 1,252 (18%) | 1,488 (22%) | 4,066 (60%) | 6,806 |
| | 2公示 | 2,892 (58%) | 1,065 (22%) | 995 (20%) | 4,952 | 1,365 (86%) | 127 (8%) | 90 (6%) | 1,582 | 4,455 (66%) | 1,224 (18%) | 1,092 (16%) | 6,771 |
| | H21公示 | 0 (0%) | 1 (0%) | 5,224 (100%) | 5,225 | 0 (0%) | 1 (0%) | 1,553 (100%) | 1,554 | 0 (0%) | 6 (0%) | 7,511 (100%) | 7,517 |
| 大阪圏 | 4公示 | 964 (38%) | 732 (29%) | 827 (33%) | 2,523 | 251 (37%) | 229 (34%) | 196 (29%) | 676 | 1,371 (40%) | 986 (29%) | 1,033 (30%) | 3,390 |
| | 3公示 | 289 (11%) | 977 (39%) | 1,253 (50%) | 2,519 | 74 (11%) | 234 (35%) | 363 (54%) | 671 | 439 (13%) | 1,280 (38%) | 1,662 (49%) | 3,381 |
| | 2公示 | 990 (39%) | 710 (28%) | 813 (32%) | 2,513 | 546 (81%) | 87 (13%) | 37 (6%) | 670 | 1,673 (50%) | 836 (25%) | 861 (26%) | 3,370 |
| | H21公示 | 0 (0%) | 97 (4%) | 2,499 (96%) | 2,596 | 0 (0%) | 18 (3%) | 591 (97%) | 609 | 0 (0%) | 143 (4%) | 3,571 (96%) | 3,714 |
| 名古屋圏 | 4公示 | 884 (68%) | 190 (15%) | 234 (18%) | 1,308 | 329 (70%) | 85 (18%) | 58 (12%) | 472 | 1,284 (68%) | 295 (16%) | 303 (16%) | 1,882 |
| | 3公示 | 36 (3%) | 201 (15%) | 1,065 (82%) | 1,302 | 2 (0%) | 29 (6%) | 446 (94%) | 477 | 43 (2%) | 246 (13%) | 1,592 (85%) | 1,881 |
| | 2公示 | 888 (68%) | 225 (17%) | 190 (15%) | 1,303 | 378 (79%) | 71 (15%) | 31 (6%) | 480 | 1,333 (71%) | 324 (17%) | 229 (12%) | 1,886 |
| | H21公示 | 0 (0%) | 29 (2%) | 1,236 (98%) | 1,265 | 0 (0%) | 2 (0%) | 462 (100%) | 464 | 0 (0%) | 32 (2%) | 2,045 (98%) | 2,077 |
| 地方圏 | 4公示 | 3,150 (34%) | 1,758 (19%) | 4,439 (47%) | 9,347 | 1,072 (29%) | 748 (20%) | 1,860 (51%) | 3,680 | 4,487 (33%) | 2,686 (20%) | 6,435 (47%) | 13,608 |
| | 3公示 | 2,301 (25%) | 1,864 (20%) | 5,209 (56%) | 9,374 | 771 (21%) | 697 (19%) | 2,199 (60%) | 3,667 | 3,229 (24%) | 2,757 (20%) | 7,639 (56%) | 13,625 |
| | 2公示 | 3,271 (35%) | 1,749 (19%) | 4,378 (47%) | 9,398 | 1,462 (40%) | 686 (19%) | 1,525 (42%) | 3,673 | 4,984 (37%) | 2,630 (19%) | 6,034 (44%) | 13,648 |
| | H21公示 | 16 (0%) | 424 (5%) | 8,618 (95%) | 9,058 | 5 (0%) | 129 (4%) | 3,252 (96%) | 3,386 | 23 (0%) | 665 (5%) | 13,867 (95%) | 14,555 |
| 地方四市 | 4公示 | 853 (94%) | 29 (3%) | 25 (3%) | 907 | 363 (95%) | 11 (3%) | 10 (3%) | 384 | 1,255 (94%) | 43 (3%) | 35 (3%) | 1,333 |
| | 3公示 | 761 (84%) | 109 (12%) | 39 (4%) | 909 | 322 (83%) | 38 (10%) | 26 (7%) | 386 | 1,118 (84%) | 154 (12%) | 65 (5%) | 1,337 |
| | 2公示 | 837 (92%) | 44 (5%) | 33 (4%) | 914 | 377 (98%) | 6 (2%) | 0 (0%) | 383 | 1,253 (94%) | 52 (4%) | 33 (2%) | 1,338 |
| | H21公示 | 1 (0%) | 73 (8%) | 880 (92%) | 954 | 0 (0%) | 26 (7%) | 325 (93%) | 351 | 1 (0%) | 109 (8%) | 1,329 (92%) | 1,439 |
| その他 | 4公示 | 2,297 (27%) | 1,729 (20%) | 4,414 (52%) | 8,440 | 709 (22%) | 737 (22%) | 1,850 (56%) | 3,296 | 3,232 (26%) | 2,643 (22%) | 6,400 (52%) | 12,275 |
| | 3公示 | 1,540 (18%) | 1,755 (21%) | 5,170 (61%) | 8,465 | 449 (14%) | 659 (20%) | 2,173 (66%) | 3,281 | 2,111 (17%) | 2,603 (21%) | 7,574 (62%) | 12,288 |
| | 2公示 | 2,434 (29%) | 1,705 (20%) | 4,345 (51%) | 8,484 | 1,085 (33%) | 680 (21%) | 1,525 (46%) | 3,290 | 3,731 (30%) | 2,578 (21%) | 6,001 (49%) | 12,310 |
| | H21公示 | 15 (0%) | 351 (4%) | 7,738 (95%) | 8,104 | 5 (0%) | 103 (3%) | 2,927 (96%) | 3,035 | 22 (0%) | 556 (4%) | 12,538 (96%) | 13,116 |

資料2

取扱注意

ラジオ・テレビ・ネット ① 3月22日(火) 16時50分解禁

(概要・資料1・資料2・資料4のみ)

② 3月23日(水) 0時解禁

(資料3・資料5・価格一覧情報)

新聞

3月23日(水) 朝刊以降解禁

令和4年地価公示の実施状況及び地価の状況

令和4年3月23日

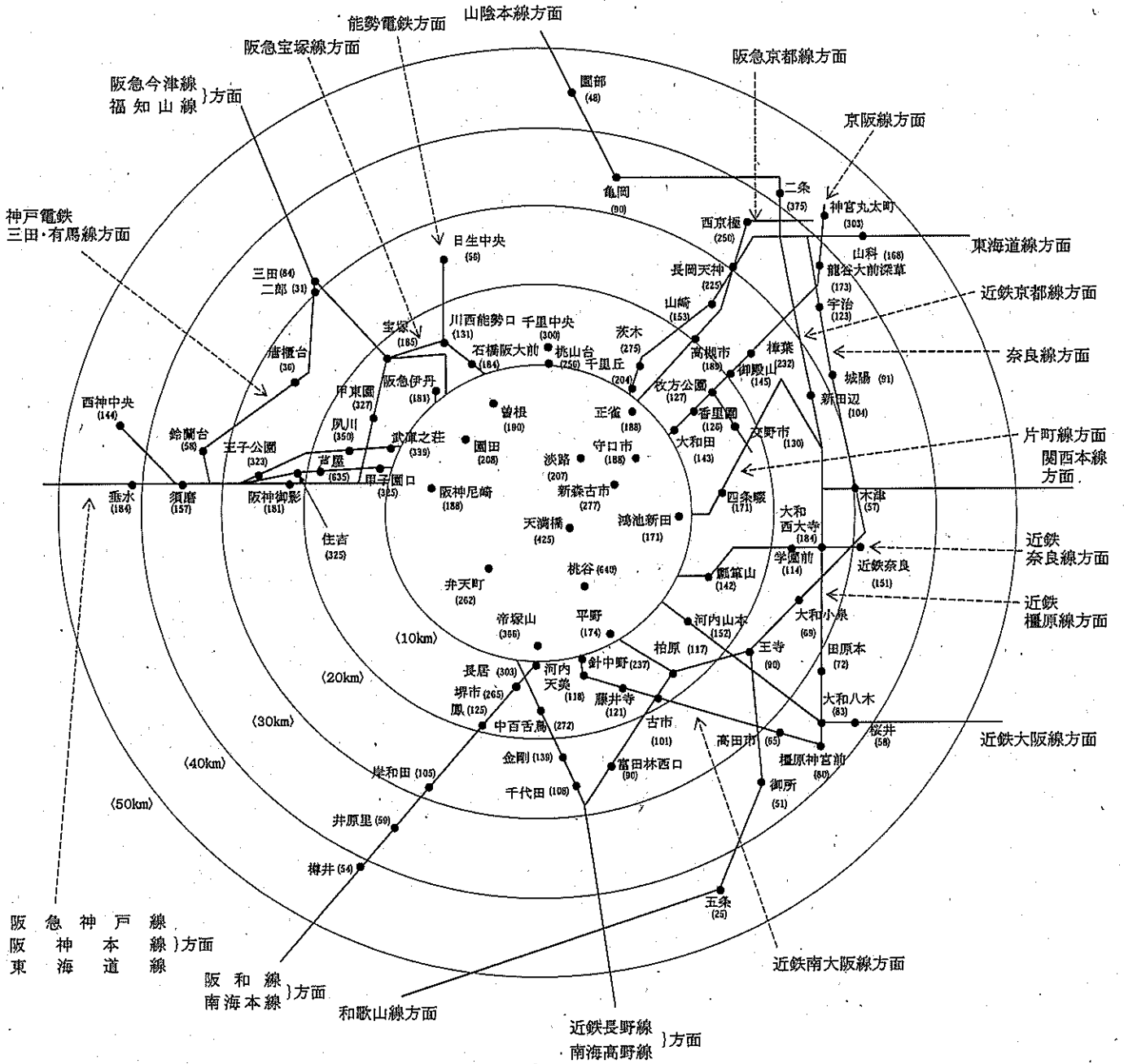
国土交通省土地鑑定委員会

第5表 都道府県別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

| 都道府県 | 住宅地 | | | 商業地 | | | 工業地 | | |
|-------|-------------|-------|--------|-------------|-------|-------|-------------|-------|-------|
| | 令和3年 変動率 | 令和4年 | | 令和3年 変動率 | 令和4年 | | 令和3年 変動率 | 令和4年 | |
| | | 変動率 | 地点数 | | 変動率 | 地点数 | | 変動率 | 地点数 |
| 全 国 | △ 0.4 | 0.5 | 18,108 | △ 0.8 | 0.4 | 6,410 | 0.8 | 2.0 | 1,044 |
| 北 海 道 | 1.5 | 4.6 | 939 | 0.6 | 2.5 | 362 | 1.0 | 2.4 | 55 |
| 青 森 | △ 0.8 | △ 0.5 | 178 | △ 1.2 | △ 0.9 | 69 | △ 0.3 | △ 0.1 | 13 |
| 岩 手 | △ 0.4 | △ 0.1 | 126 | △ 1.7 | △ 1.0 | 53 | 0.7 | 1.0 | 4 |
| 宮 城 | 1.0 | 2.8 | 406 | 1.2 | 2.2 | 145 | 4.0 | 4.9 | 13 |
| 秋 田 | △ 0.9 | △ 0.7 | 129 | △ 1.0 | △ 0.9 | 56 | △ 0.2 | 0.8 | 5 |
| 山 形 | 0.0 | 0.1 | 127 | △ 0.7 | △ 0.5 | 61 | 0.6 | 0.8 | 7 |
| 福 島 | △ 0.1 | 0.3 | 314 | △ 0.6 | 0.0 | 104 | 0.2 | 0.4 | 13 |
| 茨 城 | △ 0.6 | △ 0.4 | 523 | △ 0.6 | △ 0.3 | 122 | 0.0 | 0.3 | 22 |
| 栃 木 | △ 1.2 | △ 0.7 | 346 | △ 1.1 | △ 0.6 | 96 | △ 0.1 | 0.6 | 19 |
| 群 馬 | △ 1.0 | △ 0.9 | 262 | △ 1.1 | △ 1.1 | 113 | △ 0.1 | 0.5 | 11 |
| 埼 玉 | △ 0.6 | 0.5 | 1,022 | △ 0.9 | 0.2 | 221 | 1.6 | 2.4 | 44 |
| 千 葉 | 0.1 | 0.7 | 960 | 0.5 | 1.2 | 203 | 2.9 | 5.3 | 68 |
| 東 京 | △ 0.6 | 1.0 | 1,681 | △ 1.9 | 0.6 | 837 | 0.9 | 1.9 | 38 |
| 神 奈 川 | △ 0.6 | 0.2 | 1,313 | 0.1 | 1.0 | 357 | 1.8 | 2.6 | 71 |
| 新 潟 | △ 0.9 | △ 0.8 | 302 | △ 1.5 | △ 1.2 | 112 | 0.4 | 0.8 | 16 |
| 富 山 | △ 0.4 | △ 0.2 | 151 | △ 0.8 | △ 0.7 | 70 | 0.0 | 1.7 | 8 |
| 石 川 | △ 0.3 | 0.6 | 152 | △ 1.9 | △ 0.8 | 62 | △ 0.2 | 1.3 | 10 |
| 福 井 | △ 1.1 | △ 0.9 | 87 | △ 0.9 | △ 0.9 | 41 | △ 0.2 | 0.1 | 6 |
| 山 梨 | △ 0.9 | △ 0.7 | 108 | △ 0.8 | △ 0.6 | 54 | △ 0.1 | 1.7 | 4 |
| 長 野 | △ 0.4 | △ 0.2 | 212 | △ 1.1 | △ 0.9 | 110 | △ 0.7 | 0.4 | 8 |
| 岐 阜 | △ 1.3 | △ 0.9 | 253 | △ 1.6 | △ 0.9 | 103 | △ 0.7 | △ 0.1 | 18 |
| 静 岡 | △ 1.5 | △ 0.8 | 465 | △ 1.8 | △ 0.8 | 158 | △ 0.7 | 0.0 | 42 |
| 愛 知 | △ 1.0 | 1.0 | 1,302 | △ 1.7 | 1.7 | 478 | △ 0.6 | 1.7 | 92 |
| 三 重 | △ 1.1 | △ 0.7 | 293 | △ 1.2 | △ 0.8 | 108 | △ 0.6 | △ 0.2 | 24 |
| 滋 賀 | △ 1.3 | △ 0.9 | 237 | △ 0.7 | 0.0 | 86 | 0.3 | 1.2 | 17 |
| 京 都 | △ 0.6 | 0.1 | 450 | △ 1.8 | 0.5 | 142 | △ 0.3 | 2.2 | 29 |
| 大 阪 | △ 0.5 | 0.1 | 1,234 | △ 2.1 | △ 0.2 | 362 | 0.5 | 2.2 | 110 |
| 兵 庫 | △ 0.6 | △ 0.1 | 889 | △ 0.8 | 0.0 | 214 | 1.3 | 2.5 | 65 |
| 奈 良 | △ 0.8 | △ 0.7 | 317 | △ 1.8 | △ 0.8 | 72 | 0.8 | 1.3 | 9 |
| 和 歌 山 | △ 1.3 | △ 1.3 | 112 | △ 1.1 | △ 1.2 | 61 | △ 0.9 | △ 0.6 | 4 |
| 鳥 取 | △ 0.8 | △ 0.5 | 87 | △ 1.6 | △ 1.7 | 34 | 0.1 | 0.3 | 4 |
| 島 根 | △ 0.7 | △ 0.5 | 89 | △ 1.3 | △ 1.2 | 44 | △ 0.6 | △ 0.6 | 2 |
| 岡 山 | △ 0.6 | △ 0.3 | 274 | △ 0.2 | 0.2 | 107 | 0.2 | 0.8 | 13 |
| 広 島 | △ 0.4 | 0.2 | 448 | △ 0.9 | 0.8 | 153 | 0.3 | 1.1 | 35 |
| 山 口 | △ 0.1 | 0.2 | 186 | △ 0.4 | △ 0.3 | 94 | △ 0.5 | △ 0.3 | 21 |
| 徳 島 | △ 0.9 | △ 0.6 | 102 | △ 1.4 | △ 1.0 | 29 | △ 0.6 | 0.3 | 8 |
| 香 川 | △ 0.8 | △ 0.7 | 110 | △ 1.0 | △ 0.8 | 56 | △ 0.8 | △ 0.6 | 11 |
| 愛 媛 | △ 1.1 | △ 1.1 | 159 | △ 1.0 | △ 1.0 | 82 | △ 0.4 | △ 0.3 | 12 |
| 高 知 | △ 0.8 | △ 0.6 | 95 | △ 1.2 | △ 1.0 | 46 | 0.0 | 0.1 | 3 |
| 福 岡 | 1.5 | 3.2 | 637 | 2.4 | 4.1 | 245 | 3.9 | 6.2 | 38 |
| 佐 賀 | 0.3 | 0.9 | 90 | 0.0 | 0.3 | 40 | 7.0 | 6.9 | 3 |
| 長 崎 | △ 0.4 | 0.1 | 170 | △ 0.4 | 0.4 | 75 | △ 0.7 | △ 0.3 | 12 |
| 熊 本 | 0.4 | 0.9 | 161 | 0.2 | 0.8 | 73 | 0.9 | 1.2 | 9 |
| 大 分 | 0.6 | 1.0 | 146 | △ 0.4 | △ 0.2 | 84 | △ 0.8 | △ 0.3 | 11 |
| 宮 崎 | △ 0.3 | △ 0.2 | 149 | △ 0.9 | △ 0.8 | 65 | △ 0.3 | △ 0.3 | 8 |
| 鹿 児 島 | △ 1.1 | △ 1.0 | 192 | △ 1.4 | △ 1.3 | 91 | 0.2 | 0.8 | 4 |
| 沖 縄 | 1.0 | 2.0 | 123 | 0.2 | 0.7 | 60 | 17.0 | 18.2 | 5 |

図-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令和4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 (○)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。

価格形成要因等の概要

(奈良県代表幹事)

(令和4年地価公示)

1. 地価動向の特徴と要因

| | |
|-------------|---|
| 住 宅 地 | <p>①奈良県全体の地価動向と要因</p> <p>・平均変動率は、-0.7%で14年連続の下落となった(平成21年-2.1%→平成22年-4.5%→平成23年-2.9%→平成24年-2.0%→平成25年-1.1%→平成26年-0.5%→平成27年-0.3%→平成28年-0.3%→平成29年-0.4%→平成30年-0.5%→平成31年-0.5%→令和2年-0.6%→令和3年-0.8%→令和4年-0.7%)。奈良市、橿原市、生駒市を除く県内市町村において下落となった。前年下落していた奈良市+0.2%(前年-0.2%)、橿原市+0.1%(前年-0.2%)、生駒市±0.0%(前年-0.2%)がそれぞれ上昇と横ばいになり、その他は、下落幅が縮小したのが9市町、前年同率の下落幅となったのが10市町村、下落幅が拡大したのが6市町となった。住宅地においては、新型コロナウイルスの影響は比較的少なく、需給動向による変動要因が大きいと考えられる。</p> <p>②県庁所在地(奈良市)の地価動向と要因</p> <p>・奈良市の平均変動率は、+0.2%(前年-0.2%)と上昇に転じた。上昇地点割合は約30%(前年約13%)と前年比で割合が大幅に上昇した。横ばいの地点数は概ね昨年と同程度で、下落地点割合は約37%(前年約56%)と割合が大幅に下落し、全体として上昇に転じた。なお、大和西大寺駅勢圏は、駅徒歩圏を中心として、前年に引き続いて需要が堅調で、戸建住宅地及びマンション地ともに上昇傾向が継続している。地域の名声の高い、利便性、住環境共に良好な学園前駅徒歩圏の住宅地はコロナ禍以前から供給が希少で需要超過状態が継続しており、富裕層人気が強固で、地価も上昇傾向を示している。その他、近鉄奈良線、京都線、けいはんな線沿線の比較的住環境の良好な住宅地においては、コロナ禍の在宅勤務の増加等による戸建指向の高まりから、やや駅接近に劣る地点においても需要が持ち直し、地価は横ばい若しくはやや上昇傾向を示す地点も増え、需給関係の改善により、全体平均としてやや上昇傾向となった。</p> <p>③県庁所在地以外の地価動向と要因</p> <p>・橿原市の平均変動率は、+0.1%(前年-0.2%)となり前年下落から上昇に転じた。大和八木駅、橿原神宮前駅徒歩圏の利便性の高い住宅地は需要が比較的堅調である。その他の地域は総じてやや弱含みであるものの、需要が堅調な上記駅周辺の住宅地(マンション地含む)が上昇方向へ引っ張った格好である。生駒市は、近鉄奈良線及びけいはんな線沿線の住宅地中心に取引が堅調で、±0.0%(前年-0.2%)と横ばいになった。大和高田市も同様、駅徒歩圏の住宅地を中心に横ばい傾向となっており、-0.4%(前年-0.5%)と下落幅が縮小した。北葛城郡においては、利便性等に優る王寺町が-0.1%(前年-0.3%)、環境良好な住宅団地を抱える広陵町が-0.6%(前年-0.6%)と比較的堅調なのに対し、上牧町-2.4%(前年-2.0%)、河合町-2.8%(前年-2.4%)は、人口減少及び供給過剰等の要因により下落幅が拡大している。</p> <p>・五條市-2.8%(前年-2.6%)、吉野郡吉野町-3.1%(前年-3.0%)、吉野郡大淀町-3.3%(前年-3.2%)、吉野郡下市町-3.7%(前年-3.5%)は、県南部において、少子高齢化、人口減少による過疎化が主要因の慢性的需要不足により高い地価下落率を示しており、回復が見えない状況である。</p> |
|-------------|---|

①奈良県全体の地価動向と要因

・平均変動率は-0.8%(前年-1.8%)となり、前年に引き続き下落となったが、下落幅は縮小した。前年において新型コロナウイルスの影響により、インバウンド需要が消滅し、観光需要も減少、経済活動自粛の影響を受け、奈良市の中心商業地を中心に大幅な下落傾向となり、全体的な商業地の下落を牽引する状況となっていた。いまだこれら要因の継続による先行き不透明感はあるものの、地価水準の高い一等地を中心に用地取得や収益物件の需要は一定程度認められ、新規供給もほとんど見られないことから、下落幅は縮小傾向となっている。その他の地域については、収益性の低下やそれに伴うテナント賃料の下落圧力、空き店舗の増加等により、下落傾向は継続している。なお、人口減、少子高齢化により旧来からの商業地については依然として下落傾向となっている。

②県庁所在地(奈良市)の地価動向と要因

・奈良市は、平均変動率は-0.9%(前年-5.2%)となり、下落幅は大きく縮小した。上昇地点は3地点(前年1地点)となり、下落地点においても多くの地点において下落幅の縮小が見られた。上昇地点はいずれも商業集積度の高い路線商業地で、比較的高い需要に対し供給が少ないという要因が認められる。また、奈良旧市街地の近鉄奈良駅、JR奈良駅周辺商業地は、観光需要減少やテナント賃料下落圧力等の要因により、前年において大きく下落していたが、潜在的な需要に対し、供給が極端に少ないことや、新型コロナウイルス感染者数減に伴う観光需要の復活期待等により、目下のところ下落傾向は継続しているものの、下落幅については縮小傾向となっている。なお、もともとインバウンド需要のあまり認められなかった奈良5-12(西大寺東町)については、周辺駅前広場整備事業の進捗期待等から、前年マイナスから横ばいとなった。

③県庁所在地以外の地価動向と要因

・大和郡山市は±0.0%(前年-0.1%)と下落から横ばいとなった。路線商業地及び駅近の商業地を中心に一定の需要が認められ地価は安定的に推移している。

・天理市は-1.2%(前年-1.5%)、橿原市は-0.3%(前年-0.4%)といずれも下落幅が縮小した。天理市は、路線商業地において一定の需要が認められること、橿原市においても路線商業地において需要が比較的堅調であることが主要因である。

・生駒市は-0.8%(前年-1.6%)と下落幅が縮小した。好立地の駅前商業地において、需要が比較的堅調となっており、生駒駅、東生駒駅の駅前商業地において、横ばい若しくは下落幅が縮小したことが主要因である。

・その他の中南部市町の商業地においては、一部路線商業地において横ばいの地点が見られるものの、人口減少及び少子高齢化による背後住宅地の衰退や、大型店舗への顧客流出等により、依然下落傾向となっている地点が多く見られる。

| | |
|---|---|
| 工業地 | <p>①奈良県全体の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平均変動率は、+1.3%(前年+0.8%)で上昇幅がやや拡大し、引き続き地価は総じて上昇傾向にある。工業インフラが比較的充実している工業団地系の地域については、災害リスクの比較的少ない内陸型が選好される要因もあり、上昇傾向。その他の用途混在型の中小工業地については、周辺用途の多様性等から、やや弱含みで推移している地点が多い。 ・2020年工場立地動向調査によると、奈良県の工場立地件数は28件(前年-4件)、立地件数は全国8位(前年8位)、福井県を含む近畿7府県中2位(前年2位)と好調を維持している。 <p>②工業地域を形成する主な都市の地価動向と要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・奈良市は+1.9%(前年+1.1%)と上昇幅が拡大した。奈良市域には大きい工業団地がなく、地域単独での地価動向は把握しづらいが、京奈和自動車道大和北道路の事業も進捗中であり、主要幹線道路や西名阪自動車道へのアクセスにも恵まれ立地性からも2地点とも上昇傾向は継続している。 ・大和郡山市は+2.8%(前年+2.4%)で上昇幅がやや拡大した。大和郡山 9-1(+5.0%(前年+4.2%))の存する昭和工業団地は奈良県を代表する工業団地で、インフラも充実しており、潜在的な需要に対して供給が少なく、上昇傾向は継続している。京奈和自動車道大和北道路の事業進捗中の影響もあり、2地点とも上昇している。 ・生駒市は、学研生駒テクノエリア内の生駒 9-1が、+4.4%(前年+2.6%)と上昇幅が拡大した。大阪東部とのアクセスが良好で、割安感もあり、供給も少ないことが主要因となっている。これらの要因は引き続いて認められるものと予想され、今後も価格水準は強含みで推移すると思われる。 |
| <p>※ 地域政策、取り組み等について</p> <p>○立地適正化計画については、令和3年4月1日現在、大和高田市、大和郡山市、天理市、桜井市、五條市、葛城市、宇陀市、川西町、田原本町、王寺町が計画を作成・公表しており、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定している。</p> <p>○平城宮跡歴史公園の整備について、平成30年3月には、飲食物販施設(奈良県)やガイダンス施設(国土交通省)を配置した「平城宮跡歴史公園朱雀門ひろば」がオープンし、平城宮跡での利便性は格段に向上している。平成30年度からは朱雀大路東側の「歴史体験学習館」の整備、令和元年度からは平城宮跡南側(民間の工場跡地)で憩いや賑わい機能を持った公園整備に向けた取り組みを進めている。</p> <p>○また、奈良市般若寺町において、重要文化財である旧奈良少年刑務所が、全国初の監獄を活かしたホテルに生まれ変わる予定であり(令和6年開業予定)、当初の計画より高級化路線となる見込み。今後、周辺の地域活性化に影響があると思われる。</p> <p>○京奈和自動車道は、奈良県の南北軸となる重要な幹線道路であり、国とNEXCO西日本により整備が進められている。京奈和自動車道の整備により、移動時間の大幅な短縮や定時性の確保による企業立地の促進、観光振興などの地域経済の活性化、緊急医療施設へのアクセス向上による救急医療体制の強化等、様々な効果が期待される。また、京奈和自動車道の(仮称)奈良IC周辺の整備として、まちづくりの骨格となる(都)西九条佐保線や(都)大安寺柏木線の整備及びJR鉄道高架化、新駅設置を推進している。</p> <p>○天理市杣之内町において、なら歴史芸術文化村が令和4年3月21日開村予定である。文化財の修復公開や展示をはじめ、多目的ホール、セミナールームといった文化施設機能と、レストラン、物販、観光案内サービスなどの道の駅機能を併せ持ち、更に、民間のホテルも併設する複合施設である。</p> | |

2. 主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

| 市区町村名 | R4変動率 | R4地点数 | | | |
|-------|---------------|---------|---------|-----------|-----------|
| | | 上昇 | 横ばい | 下落 | 総継続地点数 |
| 県全体 | -0.7% (-0.8%) | 34 (15) | 82 (74) | 201 (227) | 317 (316) |
| 奈良市 | +0.2% (-0.2%) | 19 (8) | 21 (20) | 23 (35) | 63 (63) |
| 大和高田市 | -0.4% (-0.5%) | 0 (0) | 4 (3) | 6 (7) | 10 (10) |
| 大和郡山市 | -0.3% (-0.3%) | 0 (0) | 6 (5) | 7 (8) | 13 (13) |
| 天理市 | -0.4% (-0.4%) | 0 (0) | 4 (3) | 13 (14) | 17 (17) |
| 橿原市 | +0.1% (-0.2%) | 2 (1) | 14 (10) | 5 (10) | 21 (21) |
| 桜井市 | -0.5% (-0.5%) | 0 (0) | 2 (1) | 11 (12) | 13 (13) |
| 五條市 | -2.8% (-2.6%) | 0 (0) | 0 (0) | 10 (10) | 10 (10) |
| 御所市 | -1.1% (-1.1%) | 0 (0) | 1 (0) | 7 (8) | 8 (8) |
| 生駒市 | 0.0% (-0.2%) | 6 (3) | 14 (14) | 9 (12) | 29 (29) |
| 香芝市 | -0.4% (-0.4%) | 1 (0) | 8 (9) | 9 (9) | 18 (18) |
| 葛城市 | -0.7% (-0.7%) | 0 (0) | 1 (1) | 6 (6) | 7 (7) |
| 宇陀市 | -1.0% (-1.0%) | 0 (0) | 1 (0) | 14 (15) | 15 (15) |
| 平群町 | -2.1% (-3.1%) | 0 (0) | 0 (0) | 8 (8) | 8 (8) |
| 三郷町 | -1.8% (-2.9%) | 0 (0) | 0 (0) | 5 (4) | 5 (4) |
| 田原本町 | -0.6% (-0.8%) | 0 (0) | 0 (0) | 7 (7) | 7 (7) |
| 王寺町 | -0.1% (-0.3%) | 3 (3) | 1 (0) | 3 (4) | 7 (7) |
| 吉野町 | -3.1% (-3.0%) | 0 (0) | 0 (0) | 6 (6) | 6 (6) |
| 大淀町 | -3.3% (-3.2%) | 0 (0) | 0 (0) | 6 (6) | 6 (6) |

(2) 商業地

| 市区町村名 | R4変動率 | R4地点数 | | | |
|-------|---------------|-------|---------|---------|---------|
| | | 上昇 | 横ばい | 下落 | 総継続地点数 |
| 県全体 | -0.8% (-1.8%) | 5 (3) | 26 (25) | 41 (46) | 72 (74) |
| 奈良市 | -0.9% (-5.2%) | 3 (1) | 2 (2) | 10 (12) | 15 (15) |
| 大和高田市 | -0.4% (-0.4%) | 0 (0) | 2 (2) | 2 (2) | 4 (4) |
| 大和郡山市 | 0.0% (-0.1%) | 0 (0) | 7 (7) | 0 (1) | 7 (8) |
| 天理市 | -1.2% (-1.5%) | 0 (0) | 1 (1) | 3 (3) | 4 (4) |
| 橿原市 | -0.3% (-0.4%) | 2 (1) | 3 (4) | 5 (5) | 10 (10) |
| 桜井市 | -0.6% (-0.6%) | 0 (1) | 2 (1) | 4 (4) | 6 (6) |
| 五條市 | -2.9% (-2.9%) | 0 (0) | 0 (0) | 3 (3) | 3 (3) |
| 御所市 | -1.6% (-1.7%) | 0 (0) | 0 (0) | 2 (2) | 2 (2) |
| 生駒市 | -0.8% (-1.6%) | 0 (0) | 2 (1) | 3 (4) | 5 (5) |
| 香芝市 | 0.0% (0.0%) | 0 (0) | 3 (3) | 0 (0) | 3 (3) |
| 葛城市 | -0.7% (-0.7%) | 0 (0) | 0 (0) | 1 (1) | 1 (1) |
| 宇陀市 | -0.7% (-0.7%) | 0 (0) | 0 (0) | 1 (1) | 1 (1) |
| 三郷町 | -1.0% (-1.8%) | 0 (0) | 0 (0) | 1 (1) | 1 (1) |
| 斑鳩町 | -0.7% (-1.0%) | 0 (0) | 0 (0) | 1 (1) | 1 (1) |
| 田原本町 | -1.1% (-1.2%) | 0 (0) | 0 (0) | 1 (1) | 1 (1) |
| 王寺町 | 0.0% (0.0%) | 0 (0) | 2 (2) | 0 (0) | 2 (2) |
| 大淀町 | - (-3.8%) | - (0) | - (0) | - (1) | - (1) |

(3) 工業地

| 市区町村名 | R4変動率 | R4地点数 | | | |
|-------|---------------|-------|-------|-------|--------|
| | | 上昇 | 横ばい | 下落 | 総継続地点数 |
| 県全体 | +1.3% (+0.8%) | 5 (5) | 2 (0) | 2 (4) | 9 (9) |
| 奈良市 | +1.9% (+1.1%) | 2 (2) | 0 (0) | 0 (0) | 2 (2) |
| 大和郡山市 | +2.8% (+2.4%) | 2 (2) | 0 (0) | 0 (0) | 2 (2) |
| 桜井市 | 0.0% (-0.3%) | 0 (0) | 1 (0) | 0 (1) | 1 (1) |
| 五條市 | -1.2% (-1.2%) | 0 (0) | 0 (0) | 1 (1) | 1 (1) |
| 生駒市 | +4.4% (+2.6%) | 1 (1) | 0 (0) | 0 (0) | 1 (1) |

※()は、前回公示の変動率、地点数。

3. 特徴的な地点の地価動向とその要因

(1) 県全体について

| 区分 | 標準地番号 | 所在地 | 価格 | 変動率 | 変動要因 |
|--------------|---------------|-------------------------|------------|-------------------|--|
| 最高価格地 | 住宅地 奈良-53 | 奈良市 西大寺国見町1丁目2137番65 | 290,000円/㎡ | +4.3% (+1.8%) | 大和西大寺駅徒歩圏。新規分譲も好調で、中古マンション価格も上昇。 |
| | 商業地 奈良5-1 | 奈良市中筋町1番4 | 720,000円/㎡ | -1.4% (-12.0%) | 収益性悪化により下落傾向にあるが、商業立地に優れ、需要に対し供給がなく、下落幅縮小。 |
| 上昇率1位又は下落率最小 | 住宅地 奈良-53 | 奈良市 西大寺国見町1丁目2137番65 | 290,000円/㎡ | +4.3% (+1.8%) | 大和西大寺駅徒歩圏。新規分譲も好調で、中古マンション価格も上昇。 |
| | 商業地 奈良5-14 | 奈良市中登美ヶ丘6丁目8番内 | 212,000円/㎡ | +2.4% (+2.0%) | 沿道の熟成度、繁華性が高まりつつある路線商業地で、地価は上昇傾向。 |
| 下落率1位 | 住宅地 下市-4 | 吉野郡下市町大字阿知賀1717番1 | 19,700円/㎡ | -3.9% (-4.2%) | 人口減少、少子高齢化、過疎化が進む地域にあり、需要不足により地価下落。 |
| | 商業地 天理5-1 | 天理市川原城町273番5 | 129,000円/㎡ | -3.7% (-2.9%) | アーケード商店街で空き店舗が目立ち、新型コロナによる顧客減により地価下落。 |

(2) 県庁所在地について(県庁所在地以外の政令市については別枠で作成)

| 区分 | 標準地番号 | 所在地 | 価格 | 変動率 | 変動要因 |
|--------------|---------------|-------------------------|------------|-------------------|------|
| 最高価格地 | 住宅地 奈良-53 | 奈良市 西大寺国見町1丁目2137番65 | 290,000円/㎡ | +4.3% (+1.8%) | 同上 |
| | 商業地 奈良5-1 | 奈良市中筋町1番4 | 720,000円/㎡ | -1.4% (-12.0%) | 同上 |
| 上昇率1位又は下落率最小 | 住宅地 奈良-53 | 奈良市 西大寺国見町1丁目2137番65 | 290,000円/㎡ | +4.3% (+1.8%) | 同上 |
| | 商業地 奈良5-14 | 奈良市中登美ヶ丘6丁目8番内 | 212,000円/㎡ | +2.4% (+2.0%) | 同上 |

※変動率の下端()は、前回公示の変動率。

※選定替等により前回公示の変動率が無い場合は - を表記する。

※(2)の変動要因について(1)と同地点の場合「同上」と記載。