

資料③

都道府県別・用途別 順位表

平均変動率

令和4年

高位

単位：%

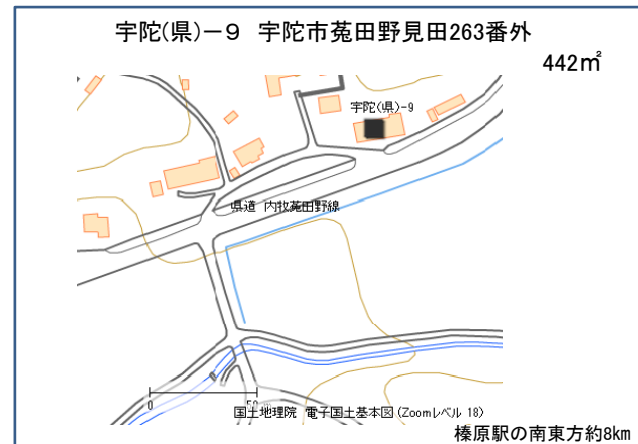
住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途			
1	沖縄県	2.7	1	宮城県	5.3	1	福岡県	4.0	1	福岡県	3.1
2	福岡県	2.5	2	福岡県	5.2	2	宮城県	2.7	2	福岡県	6.3
3	北海道	1.8	3	岩手県	2.0	3	愛知県	2.3	3	千葉県	5.1
4	東京都	1.5	4	沖縄県	1.9	4	千葉県	2.0	4	京都府	4.5
4	愛知県	1.5	5	熊本県	1.7	4	東京都	2.0	5	熊本県	4.3
6	宮城県	1.3	6	石川県	1.5	6	神奈川県	1.9	6	神奈川県	3.9
7	千葉県	1.0	6	岡山県	1.5	6	沖縄県	1.9	7	北海道	3.3
8	石川県	0.9	8	滋賀県	0.5	8	大阪府	1.6	8	東京都	3.2
9	埼玉県	0.8	8	高知県	0.5	9	京都府	1.4	9	佐賀県	2.8
9	神奈川県	0.8	10	新潟県	0.4	10	埼玉県	1.0	10	奈良県	2.7
11	大阪府	0.4	11	長崎県	0.2	11	北海道	0.8	11	埼玉県	2.6
12	熊本県	0.2	*	全国	0.1	12	広島県	0.7	12	宮城県	2.4
12	大分県	0.2	12	東京都	0.0	*	全国	0.5	13	大阪府	2.1
14	佐賀県	0.1	12	兵庫県	0.0	13	兵庫県	0.4	14	愛知県	2.0
*	全国	0.1	12	島根県	0.0	14	茨城県	0.3	15	滋賀県	1.9
15	茨城県	0.0	15	大分県	△ 0.1	15	岡山県	0.2	16	山梨県	1.7
16	兵庫県	△ 0.1	16	京都府	△ 0.3	16	富山県	0.1	*	全国	1.7
17	京都府	△ 0.2	16	鳥取県	△ 0.3	16	佐賀県	0.1	17	岡山県	1.5
18	広島県	△ 0.3	18	山梨県	△ 0.4	16	熊本県	0.1	17	広島県	1.5
19	山形県	△ 0.4	19	福島県	△ 0.5	19	滋賀県	0.0	19	兵庫県	1.4
19	富山県	△ 0.4	19	愛媛県	△ 0.5	19	奈良県	0.0	20	秋田県	1.3
19	宮崎県	△ 0.4	19	宮崎県	△ 0.5	21	石川県	△ 0.3	21	石川県	1.0
22	福島県	△ 0.5	19	鹿児島県	△ 0.5	22	長崎県	△ 0.4	22	岩手県	0.9
22	山口県	△ 0.5	23	栃木県	△ 0.6	23	福島県	△ 0.5	22	三重県	0.9
24	岩手県	△ 0.6	23	山口県	△ 0.6	24	静岡県	△ 0.6	24	茨城県	0.8
25	栃木県	△ 0.7	25	秋田県	△ 0.7	24	山口県	△ 0.6	24	長野県	0.8
25	長野県	△ 0.7	26	青森県	△ 0.8	26	山形県	△ 0.7	26	群馬県	0.7
25	岡山県	△ 0.7	26	茨城県	△ 0.8	27	栃木県	△ 0.8	27	栃木県	0.6
25	高知県	△ 0.7	26	富山県	△ 0.8	27	群馬県	△ 0.8	28	福井県	0.5
25	長崎県	△ 0.7	29	大阪府	△ 0.9	27	三重県	△ 0.8	29	新潟県	0.4
30	香川県	△ 0.8	30	奈良県	△ 1.2	27	香川県	△ 0.8	29	徳島県	0.4
31	青森県	△ 0.9	31	和歌山県	△ 1.3	27	大分県	△ 0.8	31	山形県	0.2
31	静岡県	△ 0.9	32	徳島県	△ 1.7	32	新潟県	△ 0.9	31	長崎県	0.2
31	滋賀県	△ 0.9	33	広島県	△ 2.0	32	山梨県	△ 0.9	33	岐阜県	0.1
31	鳥取県	△ 0.9				32	岐阜県	△ 0.9	33	静岡県	0.1
35	三重県	△ 1.0				32	和歌山県	△ 0.9	35	福島県	0.0
35	奈良県	△ 1.0				32	宮崎県	△ 0.9	36	富山県	△ 0.2
35	島根県	△ 1.0				37	青森県	△ 1.0	37	青森県	△ 0.3
38	秋田県	△ 1.1				37	長野県	△ 1.0	37	鳥取県	△ 0.3
38	群馬県	△ 1.1				37	高知県	△ 1.0	37	山口県	△ 0.3
38	新潟県	△ 1.1				40	福井県	△ 1.1	40	大分県	△ 0.4
38	和歌山県	△ 1.1				40	島根県	△ 1.1	40	宮崎県	△ 0.4
42	福井県	△ 1.2				42	秋田県	△ 1.3	42	鹿児島県	△ 0.5
42	山梨県	△ 1.2				42	鳥取県	△ 1.3	43	島根県	△ 0.7
42	岐阜県	△ 1.2				44	愛媛県	△ 1.5	43	香川県	△ 0.7
42	徳島県	△ 1.2				44	鹿児島県	△ 1.5	43	高知県	△ 0.7
46	鹿児島県	△ 1.3				46	岩手県	△ 1.7	46	和歌山県	△ 0.9
47	愛媛県	△ 1.5				46	徳島県	△ 1.7	47	愛媛県	△ 1.0
									44	愛媛県	△ 1.6

令和4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	基準地の所在及び地番	基準地の地積(m ²)	選定替後							選定替前	
			基準地の形状	基準地の利用の現況	基準地の周辺の土地の利用の状況	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	基準地の所在及び地番並びに住居表示	選定替理由
奈良(県) 22	奈良市登美ヶ丘5丁目937番14 「登美ヶ丘5-15-3」	438	1:1.2	住宅 W2	大小様々な規模の戸建住宅が建ち並ぶ環境良好な住宅地域	北5.8m市道	水道 ガス 下水道	学園前 2.5km	1低専(50, 80)	奈良市登美ヶ丘5丁目937番15 「登美ヶ丘5-15-2」	敷地分割し建物がなくなっており、住宅地としての代表性に欠くため
宇陀(県) 9	宇陀市菟田野見田263番外	442	1.5:1	住宅 W1	農家住宅が建ち並ぶ県道沿いの住宅地域	南東10.5m県道	水道	榛原 8km	調区(70, 400)	宇陀市菟田野見田149番4	土砂災害特別警戒区域指定されたため
王寺(県) 5	王寺町藤井1丁目253番1	250	形1:1	住宅 W2	国道背後の農家住宅が多い旧集落地域	南東4m町道	水道	三郷 900m	調区(70, 400)	王寺町藤井1丁目255番1外	2筆の内1筆の地目が田であり地目変更されておらず安定性の欠如に欠くため



基準地選定の原則【奈良県地価調査事業実施要領第5条別記1より抜粋】

- (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分され、かつ、容易に確認できるものであること。