

資料①

# 令和4年奈良県地価調査の概要

令和4年9月  
奈良県県土利用政策室

令和 4 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】

$$\text{変動率} = (\text{当年価格} - \text{前年価格}) \div \text{前年価格} \times 100$$

(小数点第2位を四捨五入)

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

(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%

      変動率の和      = - 3.1%

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

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

(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

## 【 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4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4年	令和3年	令和2年
住 宅 地	213 (210)	▲1.0	▲1.2	▲1.3
内 市街化区域	135 (134)	▲0.5	▲0.7	▲0.8
市街化調整区域	36 ( 34)	▲1.4	▲1.5	▲1.5
訳 都市計画区域外	42 ( 42)	▲2.6	▲2.6	▲2.7
宅地見込地	5 ( 5)	▲1.2	▲1.4	▲1.1
商 業 地	46 ( 46)	0.0	▲1.1	▲0.2
工 業 地	4 ( 4)	2.7	2.4	2.6
全 用 途	268 (265)	▲0.8	▲1.2	▲1.1
林 地	5 ( 5)	▲3.6	▲3.6	▲3.8

※ ( ) 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）

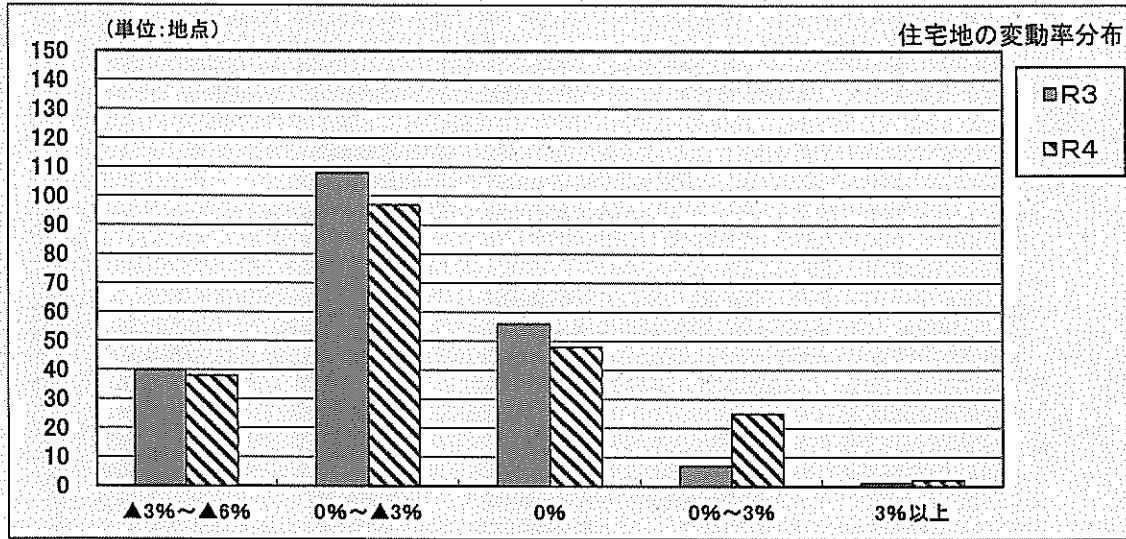
※ 平均変動率は平均価格の変動を表したものではありません。

## 5. 地点別・変動率帯別分布

### 【住宅地】

変動率帯	令和4年		令和3年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	2	1.0%	1	0.5%
0%超～3%未満	25	11.9%	7	3.3%
0%(変動なし)	48	22.9%	56	26.4%
0%未満～▲3%未満	97	46.2%	108	50.9%
▲3%以下～▲6%未満	38	18.1%	40	18.9%
合計	210	100.0%	212	100.0%

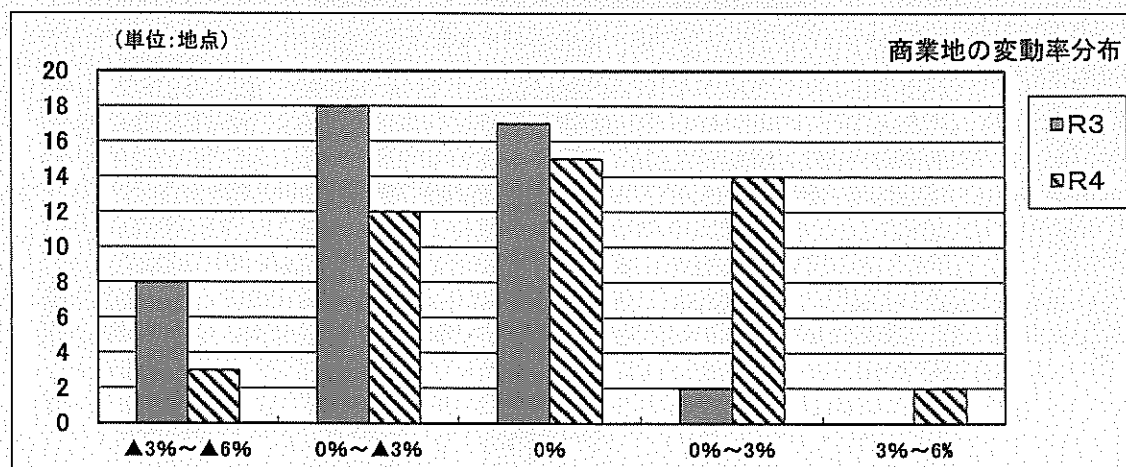
注 割合は、小数点第2位四捨五入のため、その合計は、100%とまらない場合があります。



### 【商業地】

変動率帯	令和4年		令和3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	2	4.3%	0	0.0%
0%超～3%未満	14	30.4%	2	4.4%
0%(変動なし)	15	32.6%	17	37.8%
0%未満～▲3%未満	12	26.1%	18	40.0%
▲3%以下～▲6%未満	3	6.5%	8	17.8%
合計	46	100.0%	45	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%とま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4年 地価調査価格	令和3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	287,000	274,000	4.7	1.5
2	奈良(県) -18	学園北2丁目1090番20	211,000	205,000	2.9	1.0
3	奈良(県)※ -23	西大寺国見町2丁目296番15	190,000	180,000	5.6	4.0
4	奈良(県)※ -5	右京4丁目13番25	157,000	154,000	1.9	0.7
5	奈良(県)※ -10	芝辻町866番2	154,000	150,000	2.7	1.4
6	生駒(県)※ -11	東生駒1丁目100番	151,000	148,000	2.0	0.7
7	生駒(県) -6	白庭台3丁目2000番361	142,000	141,000	0.7	0.7
8	奈良(県) -34	中登美ヶ丘6丁目138番	136,000	135,000	0.7	0.0
9	香芝(県) -3	真美ヶ丘3丁目6番9	134,000	133,000	0.8	0.0
10	香芝(県) -11	すみれ野1丁目5番3	126,000	125,000	0.8	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4年 地価調査価格	令和3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	850,000	810,000	4.9	▲ 4.7
2	奈良(県)※ 5-7	中筋町1番4	750,000	722,000	3.9	▲ 3.1
3	奈良(県) 5-11	三条町511番1内	469,000	456,000	2.9	▲ 5.0
4	奈良(県) 5-6	富雄元町2丁目357番11外	323,000	323,000	0.0	▲ 1.8
4	橿原(県)※ 5-4	内膳町1丁目178番8	323,000	322,000	0.3	▲ 0.6
6	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	308,000	308,000	0.0	▲ 2.8
7	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	276,000	270,000	2.2	▲ 2.2
8	橿原(県) 5-2	八木町1丁目525番18	231,000	231,000	0.0	▲ 0.9
9	奈良(県) 5-3	西大寺本町186番1外	217,000	215,000	0.9	0.9
10	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	212,000	208,000	1.9	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)一25 奈良市学園北1丁目3096番28  
「学園北1-5-12」 305㎡

学園前駅の北西方約320m

**【2位】** 奈良(県)一18 奈良市学園北2丁目1090番20  
「学園北2-10-7」 460㎡

学園前駅の北東方約420m

**【3位】** ※奈良(県)一23 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㎡

大和西大寺駅の南方約750m

**【4位】** ※奈良(県)一5 奈良市右京4丁目13番25  
215㎡

高の原駅の南西方約550m

**【5位】** ※奈良(県)一10 奈良市芝辻町866番2  
136㎡

近鉄奈良駅の北西方約700m

## (商業地)

**【1位】** 奈良(県)5-2 奈良市東向中町4番  
寛永堂奈良本店 241㎡

近鉄奈良駅の東方近接

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

近鉄奈良駅の北東方近接

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

奈良駅の東方約130m

**【4位】** 奈良(県)5-6 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㎡

富雄駅前広場接面

**【4位】** ※橿原(県)5-4 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㎡

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4年 地価調査価格	令和3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	190,000	180,000	5.6	4.0
2	奈良(県)※ -25	学園北1丁目3096番28	287,000	274,000	4.7	1.5
3	奈良(県) -18	学園北2丁目1090番20	211,000	205,000	2.9	1.0
4	奈良(県)※ -10	芝辻町866番2	154,000	150,000	2.7	1.4
5	生駒(県)※ -11	東生駒1丁目100番	151,000	148,000	2.0	0.7
6	奈良(県)※ -5	右京4丁目13番25	157,000	154,000	1.9	0.7
7	奈良(県) -27	西大寺新町2丁目111番18	120,000	118,000	1.7	0.9
8	斑鳩(県)※ -3	阿波3丁目196番3	124,000	122,000	1.6	0.0
9	橿原(県) -9	北八木町2丁目36番13	88,900	88,000	1.0	0.0
10	奈良(県) -28	西千代ヶ丘2丁目905番293	99,000	98,000	1.0	0.0

## 【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4年 地価調査価格	令和3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	850,000	810,000	4.9	▲4.7
2	奈良(県)※ 5-7	中筋町1番4	750,000	722,000	3.9	▲3.1
3	奈良(県) 5-11	三条町511番1内	469,000	456,000	2.9	▲5.0
4	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	276,000	270,000	2.2	▲2.2
5	生駒(県) 5-1	本町108番8	141,000	138,000	2.2	2.2
6	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	212,000	208,000	1.9	0.0
7	奈良(県) 5-9	法華寺町187番外	147,000	145,000	1.4	0.0
8	王寺(県) 5-1	王寺2丁目6040番	181,000	179,000	1.1	0.0
9	大和高田(県)※ 5-1	西町267番2	104,000	103,000	1.0	0.0
10	奈良(県) 5-3	西大寺本町186番1外	217,000	215,000	0.9	0.9

●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(上昇の大きい順)の付近案内図

(住宅地)

【1位】※奈良(県)-23 奈良市西大寺園見町2丁目296番15  
「西大寺園見町2-4-18」 230㎡

大和西大寺駅の  
南方約750m

【2位】※奈良(県)-25 奈良市学園北1丁目3096番28  
「学園北1-5-12」 305㎡

学園前駅の  
北西方約320m

【3位】奈良(県)-18 奈良市学園北2丁目1090番20  
「学園北2-10-7」 460㎡

学園前駅の  
北東方約420m

【4位】※奈良(県)-10 奈良市芝辻町866番2  
136㎡

近鉄奈良駅の  
北西方約700m

【5位】※生駒(県)-11 生駒市東生駒1丁目100番  
387㎡

東生駒駅の  
南東方約400m

(商業地)

【1位】奈良(県)5-2 奈良市東向中町4番  
寛永堂奈良本店 241㎡

近鉄奈良駅の  
東方近接

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

近鉄奈良駅の  
近接

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

奈良駅の  
東方約130m

【4位】奈良(県)5-1 奈良市高天市町1番1  
井上ビル 126㎡

近鉄奈良駅の  
北方約150m

【5位】生駒(県)5-1 生駒市本町108番8「本町10-5」  
西パレス本町 99㎡

生駒駅の  
南西方約300m

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4年 地価調査価格	令和3年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	五 條(県) -6	西吉野町城戸44番1	10,100	10,500	▲ 3.8	▲ 3.7
2	五 條(県) -4	大塔町阪本542番8	8,100	8,400	▲ 3.6	▲ 3.4
3	川 上(県) -3	大字高原747番	4,620	4,790	▲ 3.5	▲ 3.4
4	河 合(県)※ -1	星和台1丁目6番6	87,000	90,200	▲ 3.5	▲ 3.4
5	下 市(県) -1	大字新住147番8	22,000	22,800	▲ 3.5	▲ 3.4
6	下 市(県)※ -2	大字下市783番	19,500	20,200	▲ 3.5	▲ 3.8
7	河 合(県) -2	広瀬台2丁目7番10	75,300	78,000	▲ 3.5	▲ 3.5
8	吉 野(県) -2	大字立野261番5	22,400	23,200	▲ 3.4	▲ 3.3
9	東吉野(県) -3	大字狹戸36番1	5,050	5,230	▲ 3.4	▲ 3.5
10	東吉野(県) -2	大字木津161番1	8,720	9,030	▲ 3.4	▲ 3.4

## 【商業地・下位】

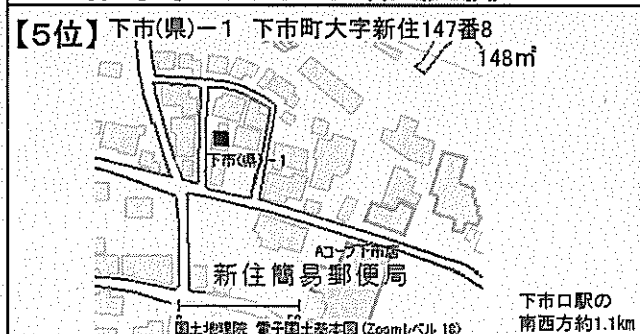
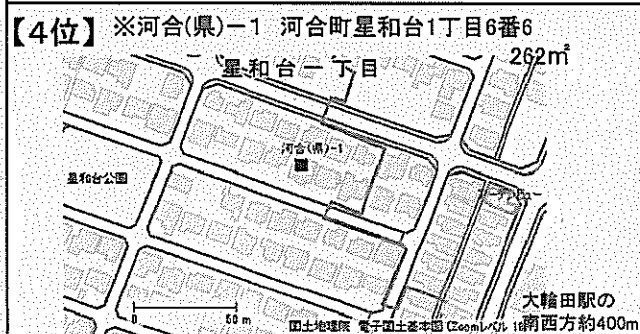
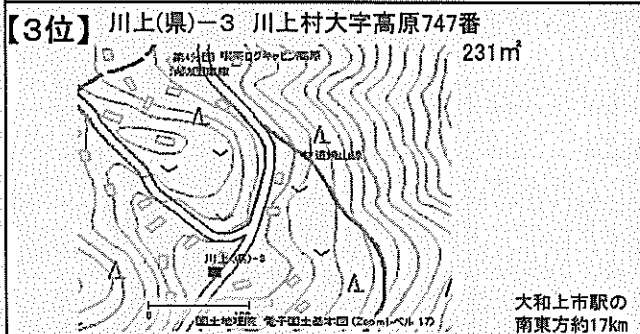
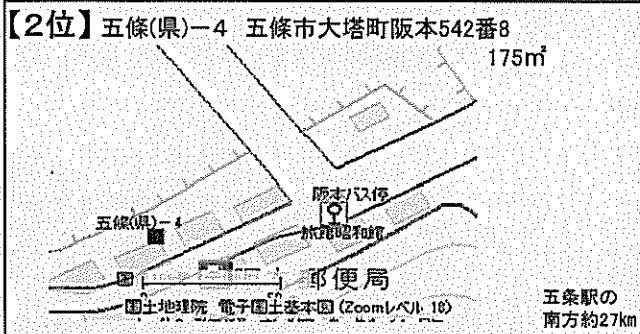
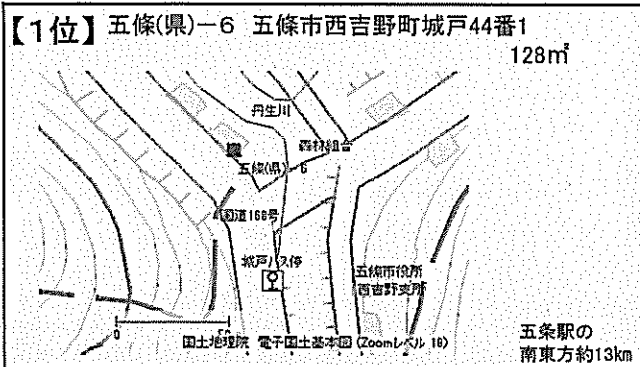
(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和4年 地価調査価格	令和3年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	平 群(県) 5-1	緑ヶ丘1丁目580番207	44,900	46,800	▲ 4.1	▲ 4.5
2	天 理(県)※ 5-1	川原城町273番5	127,000	131,000	▲ 3.1	▲ 3.7
3	大 淀(県) 5-1	大字下湊121番2	41,300	42,600	▲ 3.1	▲ 3.2
4	五 條(県) 5-2	今井5丁目1429番1外	43,900	45,200	▲ 2.9	▲ 2.8
5	五 條(県)※ 5-1	五條3丁目388番5	50,200	51,600	▲ 2.7	▲ 2.6
6	桜 井(県) 5-3	大字戒重451番2外	63,900	65,300	▲ 2.1	▲ 2.1
7	斑 鳩(県) 5-1	法隆寺1丁目1165番5	108,000	110,000	▲ 1.8	▲ 4.3
8	桜 井(県) 5-1	大字粟殿641番2外	84,000	84,800	▲ 0.9	▲ 1.7
9	御 所(県) 5-1	大字東松本126番4	63,400	64,000	▲ 0.9	▲ 0.9
10	桜 井(県) 5-2	大字川合257番5	121,000	122,000	▲ 0.8	▲ 0.8

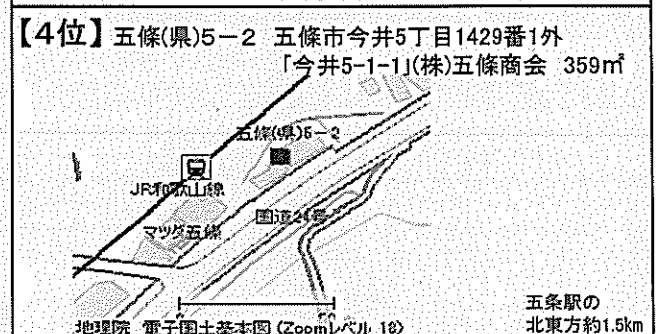
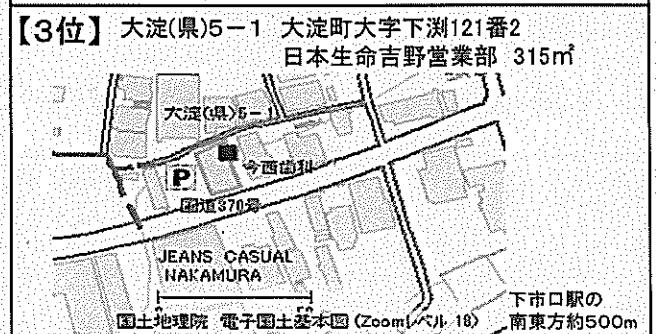
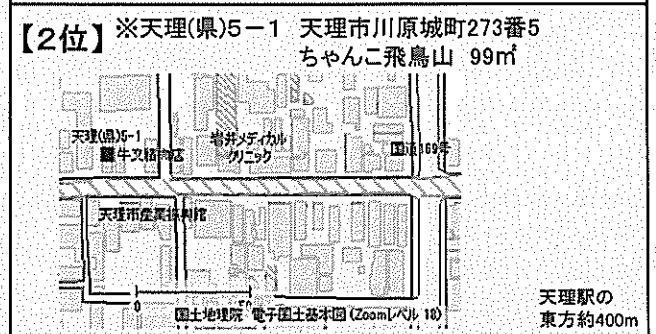
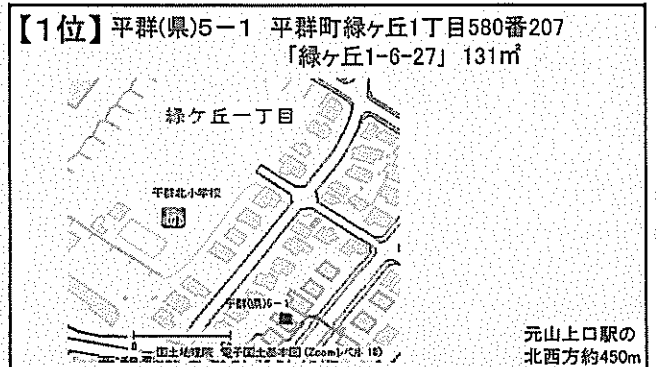
●基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

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

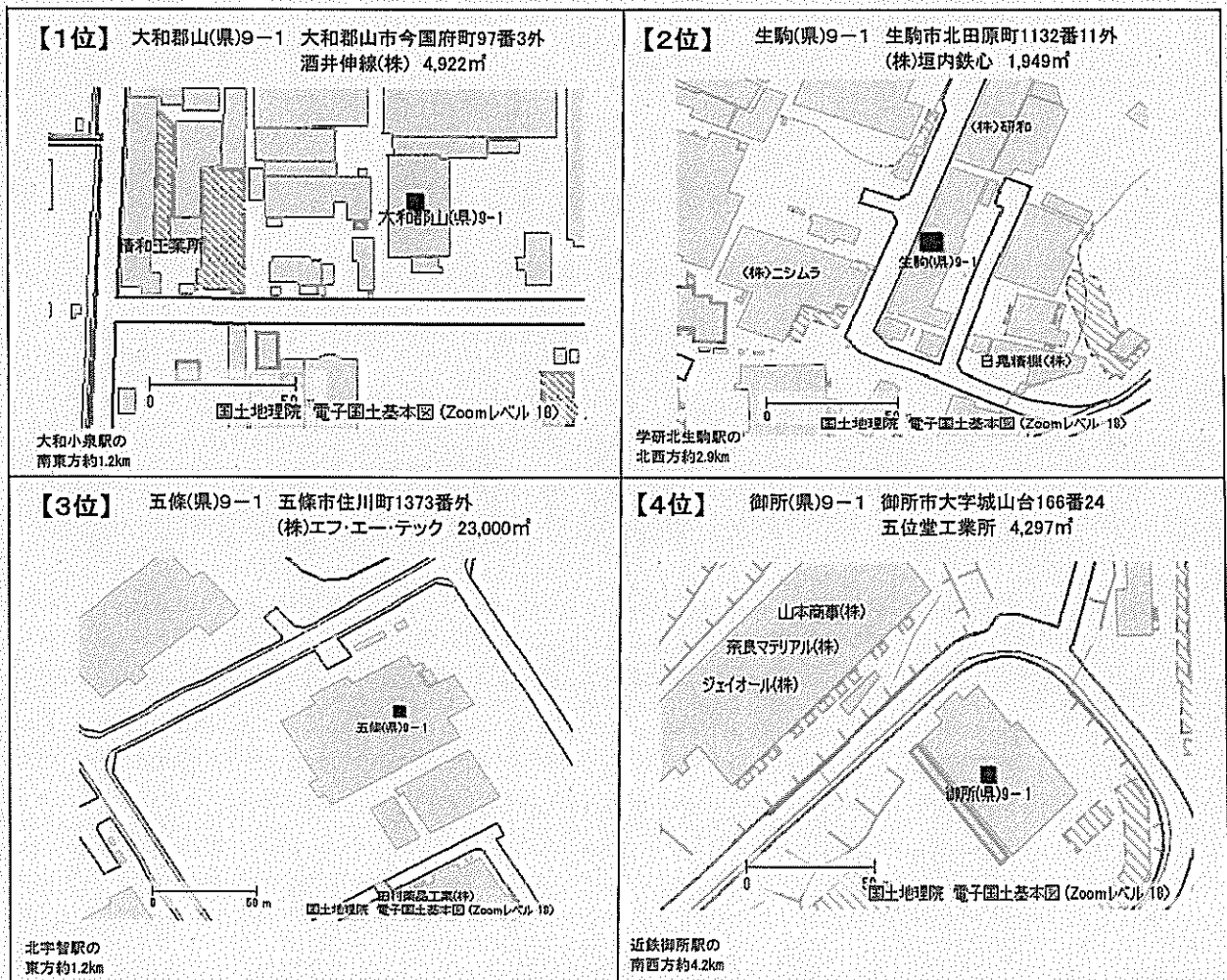
#### 【工業地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和4年 地価調査価格	令和3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	60,700	57,500	5.6	5.5
2	生駒(県)9-1	北田原町1132番11外	66,800	64,600	3.4	2.1
3	五條(県)9-1	住川町1373番外	15,800	15,600	1.3	1.3
4	御所(県)9-1	大字城山台166番24	18,700	18,600	0.5	0.5

#### 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覽表

(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	33	0.5	1	▲ 1.0	11	1.5			45	0.7
大和高田市	7	▲ 0.3			3	0.0			10	▲ 0.2
大和郡山市	8	▲ 0.1	1	0.0	3	0.0	1	5.6	13	0.4
天理市	8	▲ 0.7			2	▲ 1.6			10	▲ 0.9
橿原市	9	0.0			6	0.3			15	0.1
桜井市	6	▲ 0.9			3	▲ 1.3			9	▲ 1.0
五條市	7	▲ 2.9	1	▲ 3.4	2	▲ 2.8	1	1.3	11	▲ 2.6
御所市	4	▲ 1.0			1	▲ 0.9	1	0.5	6	▲ 0.7
生駒市	14	0.2	1	▲ 1.1	3	1.2	1	3.4	19	0.4
香芝市	11	0.0			2	1.0			13	0.2
葛城市	4	▲ 0.4			1	0.0			5	▲ 0.3
宇陀市	9	▲ 1.1			1	▲ 0.5			10	▲ 1.0
市部計	120	▲ 0.3	4	▲ 1.4	38	0.3	4	2.7	166	▲ 0.1
山辺郡	山添村	3	▲ 1.6						3	▲ 1.6
生駒郡	平群町	4	▲ 2.0			1	▲ 4.1		5	▲ 2.4
	三郷町	3	▲ 2.8						3	▲ 2.8
	斑鳩町	4	0.2			1	▲ 1.8		5	▲ 0.2
	安堵町	3	▲ 2.0						3	▲ 2.0
	計	14	▲ 1.5			2	▲ 3.0		16	▲ 1.7
磯城郡	川西町	3	▲ 0.5						3	▲ 0.5
	三宅町	3	▲ 1.9						3	▲ 1.9
	田原本町	4	▲ 0.5	1	▲ 0.5	2	▲ 0.3		7	▲ 0.4
	計	10	▲ 0.9	1	▲ 0.5	2	▲ 0.3		13	▲ 0.8
宇陀郡	曾爾村	3	▲ 1.4						3	▲ 1.4
	御杖村	3	▲ 2.3						3	▲ 2.3
	計	6	▲ 1.9						6	▲ 1.9
高市郡	高取町	3	▲ 1.5						3	▲ 1.5
	明日香村	3	▲ 0.5						3	▲ 0.5
	計	6	▲ 1.0						6	▲ 1.0
北葛城郡	上牧町	4	▲ 2.7						4	▲ 2.7
	王寺町	4	▲ 0.4			2	0.6		6	▲ 0.1
	広陵町	5	▲ 0.9			1	0.0		6	▲ 0.8
	河合町	4	▲ 2.9						4	▲ 2.9
	計	17	▲ 1.7			3	0.4		20	▲ 1.4
吉野郡	吉野町	4	▲ 3.3						4	▲ 3.3
	大淀町	3	▲ 2.0			1	▲ 3.1		4	▲ 2.3
	下市町	3	▲ 3.4						3	▲ 3.4
	黒滝村	3	▲ 3.2						3	▲ 3.2
	天川村	3	▲ 2.7						3	▲ 2.7
	野迫川村	3	▲ 3.1						3	▲ 3.1
	十津川村	3	▲ 2.8						3	▲ 2.8
	下北山村	3	▲ 3.1						3	▲ 3.1
	上北山村	3	▲ 3.4						3	▲ 3.4
	川上村	3	▲ 3.3						3	▲ 3.3
	東吉野村	3	▲ 3.1						3	▲ 3.1
計	34	▲ 3.0			1	▲ 3.1		35	▲ 3.0	
郡部計	90	▲ 2.1	1	▲ 0.5	8	▲ 1.1			99	▲ 2.0
合計	210	▲ 1.0	5	▲ 1.2	46	0.0	4	2.7	265	▲ 0.8



### 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	0.5	33
2	生駒市	0.2	14
	斑鳩町		4
4	橿原市	0.0	9
	香芝市		11
6	大和郡山市	▲ 0.1	8
7	大和高田市	▲ 0.3	7
8	葛城市	▲ 0.4	4
	王寺町		4
10	川西町	▲ 0.5	3
	田原本町		4
	明日香村		3
13	天理市	▲ 0.7	8
14	桜井市	▲ 0.9	6
	広陵町		5
16	御所市	▲ 1.0	4
17	宇陀市	▲ 1.1	9
18	曽爾村	▲ 1.4	3
19	高取町	▲ 1.5	3
20	山添村	▲ 1.6	3
21	三宅町	▲ 1.9	3
22	平群町	▲ 2.0	4
	安堵町		3
	大淀町		3
25	御杖村	▲ 2.3	3
26	上牧町	▲ 2.7	4
27	天川村		3
28	三郷町	▲ 2.8	3
	十津川村		3
30	五條市	▲ 2.9	7
	河合町		4
32	下北山村	▲ 3.1	3
	野迫川村		3
	東吉野村		3
35	黒滝村	▲ 3.2	3
36	吉野町	▲ 3.3	4
	川上村		3
38	下市町	▲ 3.4	3
	上北山村		3

【商業地】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	奈良市	1.5	11
2	生駒市	1.2	3
3	香芝市	1.0	2
4	王寺町	0.6	2
5	橿原市	0.3	6
6	大和高田市	0.0	3
	大和郡山市		3
	葛城市		1
	広陵町		1
10	田原本町	▲ 0.3	2
11	宇陀市	▲ 0.5	1
12	御所市	▲ 0.9	1
13	桜井市	▲ 1.3	3
14	天理市	▲ 1.6	2
15	斑鳩町	▲ 1.8	1
16	五條市	▲ 2.8	2
17	大淀町	▲ 3.1	1
18	平群町	▲ 4.1	1

【全用途】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	奈良市	0.7	45
2	大和郡山市	0.4	13
	生駒市		19
4	香芝市	0.2	13
5	橿原市	0.1	15
6	王寺町	▲ 0.1	6
7	大和高田市	▲ 0.2	10
	斑鳩町		5
9	葛城市	▲ 0.3	5
10	田原本町	▲ 0.4	7
11	川西町	▲ 0.5	3
	明日香村		3
13	御所市	▲ 0.7	6
14	広陵町	▲ 0.8	6
15	天理市	▲ 0.9	10
16	桜井市	▲ 1.0	9
	宇陀市		10
18	曽爾村	▲ 1.4	3
19	高取町	▲ 1.5	3
20	山添村	▲ 1.6	3
21	三宅町	▲ 1.9	3
22	安堵町	▲ 2.0	3
23	御杖村	▲ 2.3	3
	大淀町		4
25	平群町	▲ 2.4	5
26	五條市	▲ 2.6	11
27	上牧町	▲ 2.7	4
	天川村		3
29	三郷町	▲ 2.8	3
	十津川村		3
31	河合町	▲ 2.9	4
32	野迫川村	▲ 3.1	3
	下北山村		3
	東吉野村		3
35	黒滝村	▲ 3.2	3
36	吉野町	▲ 3.3	4
	川上村		3
38	下市町	▲ 3.4	3
	上北山村		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	90,900	1	28,900	11	342,700			46	149,800
大和高田市	7	65,900			3	108,700			10	78,800
大和郡山市	8	69,800	1	27,000	3	113,300	1	60,700	13	75,800
天理市	8	51,200			2	123,500			10	65,700
橿原市	9	78,200			6	172,300			15	115,800
桜井市	6	46,600			3	89,600			9	60,900
五條市	7	17,600	1	8,600	2	47,100	1	15,800	11	22,000
御所市	4	38,100			1	63,400	1	18,700	6	39,100
生駒市	14	92,100	1	26,900	3	137,000	1	66,800	19	94,400
香芝市	11	85,000			2	159,500			13	96,500
葛城市	4	58,000			1	71,000			5	60,600
宇陀市	10	21,500			1	99,000			11	28,500
市部計	122	69,300	4	22,800	38	185,300	4	40,500	168	93,700
山辺郡	山添村	3	8,100						3	8,100
生駒郡	平群町	4	39,200			1	44,900		5	40,300
	三郷町	3	33,700						3	33,700
	斑鳩町	4	70,700			1	108,000		5	78,100
	安堵町	3	40,300						3	40,300
	計	14	47,200			2	76,500		16	50,900
磯城郡	川西町	3	39,400						3	39,400
	三宅町	3	32,300						3	32,300
	田原本町	4	65,700	1	18,600	2	72,000		7	60,700
	計	10	47,800	1	18,600	2	72,200		13	49,300
宇陀郡	曾爾村	3	6,700						3	6,700
	御杖村	3	4,800						3	4,800
	計	6	5,800						6	5,800
高市郡	高取町	3	25,700						3	25,700
	明日香村	3	46,100						3	46,100
	計	6	35,900						6	35,900
北葛城郡	上牧町	4	49,200						4	49,200
	王寺町	5	60,600			2	138,400		7	82,800
	広陵町	5	51,700			1	73,000		6	55,300
	河合町	4	56,900						4	56,900
	計	18	54,800			3	116,600		21	63,600
吉野郡	吉野町	4	16,200						4	16,200
	大淀町	3	25,100			1	41,300		4	29,100
	下市町	3	16,500						3	16,500
	黒滝村	3	6,300						3	6,300
	天川村	3	8,800						3	8,800
	野迫川村	3	3,300						3	3,300
	十津川村	3	8,700						3	8,700
	下北山村	3	4,000						3	4,000
	上北山村	3	5,400						3	5,400
	川上村	3	8,600						3	8,600
	東吉野村	3	8,600						3	8,600
計	34	10,300			1	41,300		35	11,200	
郡部計	91	30,200	1	18,600	8	86,000			100	34,600
合計	213	52,600	5	22,000	46	168,100	4	40,500	268	71,700

### 10. 県平均対前年変動率及び指数推移表

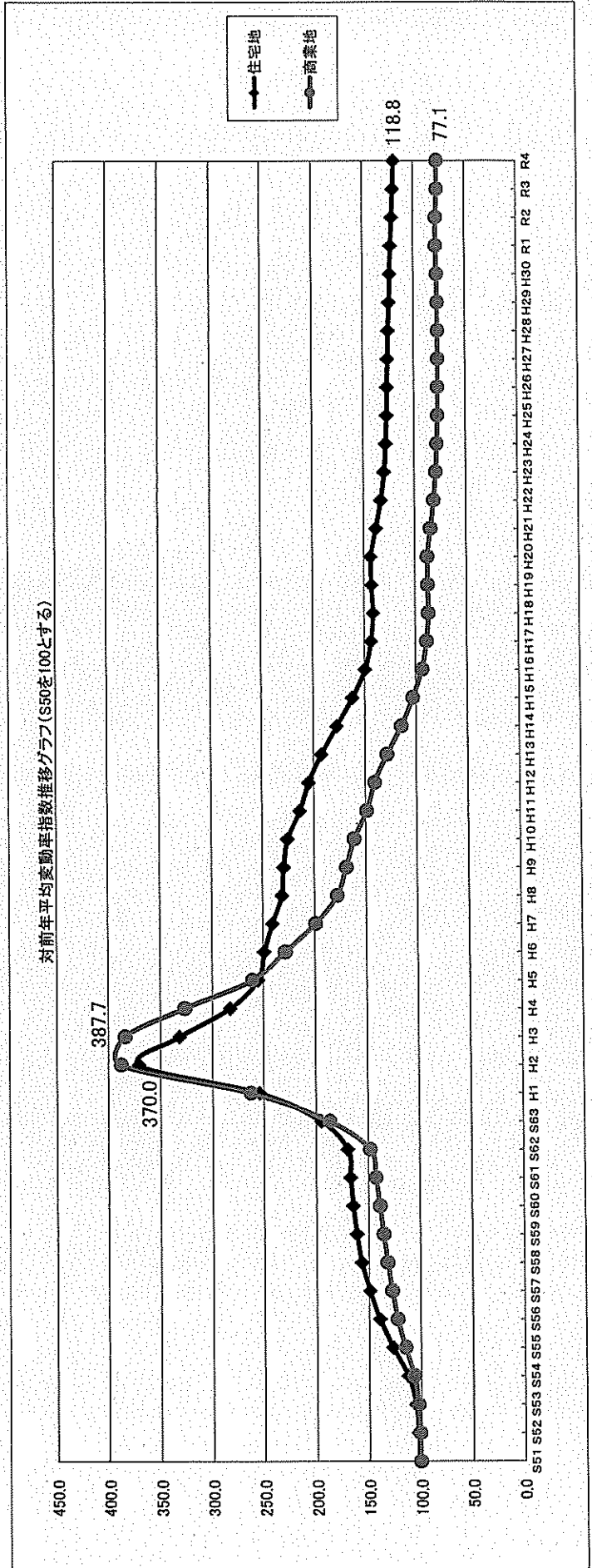
＜県平均変動率推移＞

	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	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	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	R4
住宅地	▲5.4	▲4.0	▲6.1	▲8.0	▲8.7	▲7.7	▲4.2	▲1.5	1.0	0.4	▲3.7	▲3.6	▲2.4	▲1.3	▲0.8	▲0.5	▲0.5	▲0.7	▲0.7	▲0.7	▲1.0	▲0.9	▲0.7	
商業地	▲7.8	▲5.3	▲8.7	▲10.8	▲10.0	▲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	0.0

＜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	R4
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	125.2	124.6	123.7	122.8	121.9	120.7	119.6	118.8
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	77.1	77.1

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く

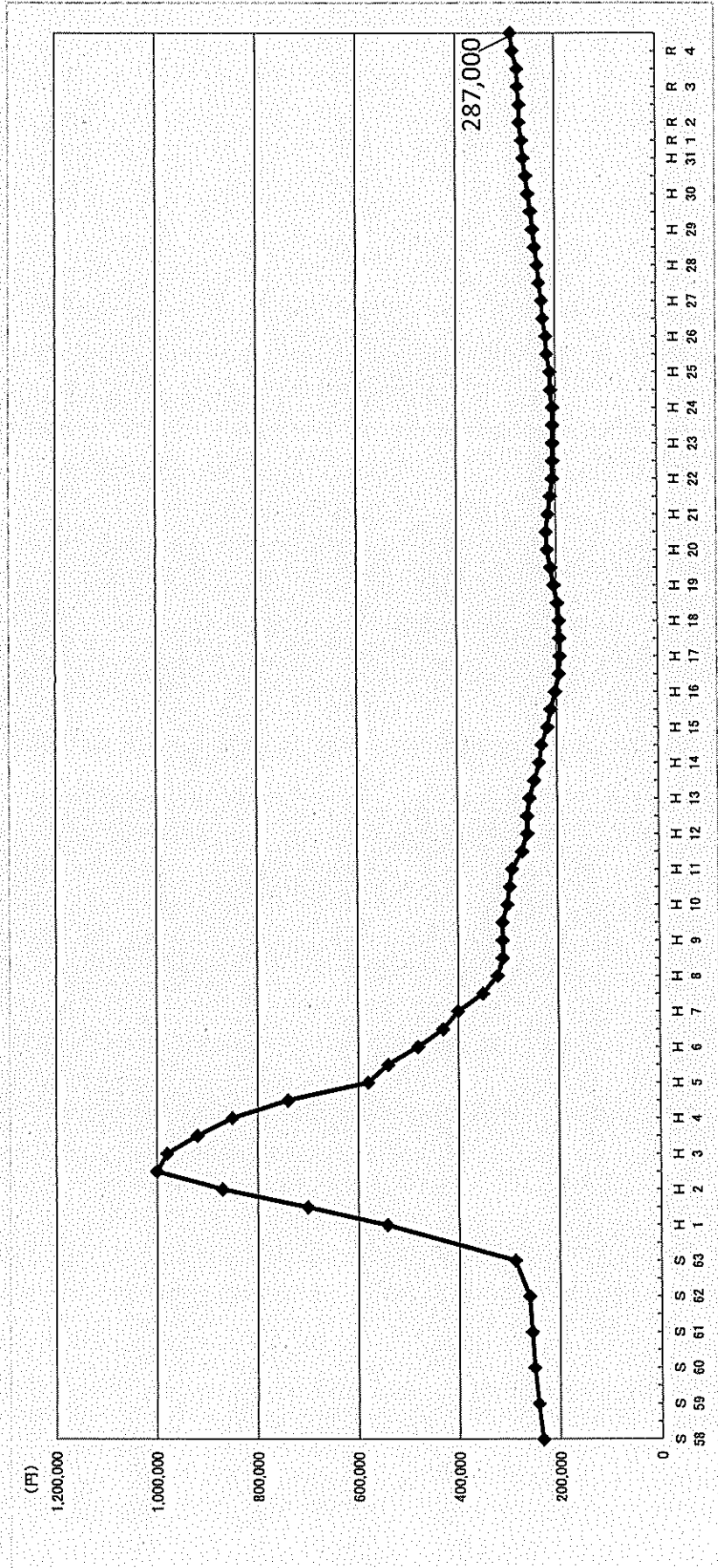


### 11. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【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	580,000	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(%)	調査	※ 3.9	※ 3.3	※ 2.0	※ 2.0	※ 10.4	※ 88.9	24.3	▲ 2.0	▲ 7.6	▲ 21.6	▲ 11.1	▲ 7.0	▲ 8.6	0.0	▲ 3.2	▲ 1.7	▲ 3.7	▲ 1.9	▲ 4.1
							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	R4
公示[1月1日]	(円) 218,000	202,000	193,000	194,000	204,000	217,000	215,000	206,000	205,000	205,000	210,000	218,000	226,000	235,000	244,000	253,000	262,000	270,000	273,000	283,000
調査[7月1日]	(円) 211,000	195,000	193,000	197,000	210,000	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	287,000
半年間変動率(%)	調査	▲ 3.2	▲ 4.3	▲ 1.0	0.5	3.6	3.3	▲ 1.8	▲ 1.9	0.0	0.5	0.9	0.9	1.3	1.7	2.0	1.9	1.9	1.1	3.3
							0.9	▲ 2.3	▲ 0.5	2.0	2.9	2.8	2.7	2.1	1.6	1.6	1.1	0.0	0.4	1.4

※ 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	3,700,000	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(%)	調査	※ 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
							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	R4
公示(1月1日)	(円) 674,000	606,000	569,000	550,000	554,000	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	850,000
半年間変動率(%)	公示	▲ 6.0	▲ 5.3	▲ 3.2	▲ 1.3	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	▲ 1.8	0.0	▲ 0.4	0.6	1.5	1.3	2.1	1.9	1.7	-	※ 15.1	※ 1.2	※ 4.7	※ 4.9

※ 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

