

資料①

# 令和5年奈良県地価調査の概要

令和5年9月  
奈良県県土利用政策課

令和 5 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 %

$$\text{変動率の和} = -3.1 \%$$

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

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

(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に留意している。

- 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5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5年 | 令和4年 | 令和3年 |
|-----------|-----------|------|------|------|
| 住 宅 地     | 211 (211) | ▲0.8 | ▲1.0 | ▲1.2 |
| 内 市街化区域   | 133 (133) | ▲0.1 | ▲0.5 | ▲0.7 |
| 市街化調整区域   | 36 ( 36)  | ▲1.3 | ▲1.4 | ▲1.5 |
| 訳 都市計画区域外 | 42 ( 42)  | ▲2.5 | ▲2.6 | ▲2.6 |
| 宅地見込地     | 5 ( 5)    | ▲0.7 | ▲1.2 | ▲1.4 |
| 商 業 地     | 46 ( 46)  | 0.9  | 0.0  | ▲1.1 |
| 工 業 地     | 6 ( 4)    | 2.8  | 2.7  | 2.4  |
| 全 用 途     | 268 (266) | ▲0.4 | ▲0.8 | ▲1.2 |
| 林 地       | 5 ( 5)    | ▲3.8 | ▲3.6 | ▲3.6 |

※ ( ) 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）

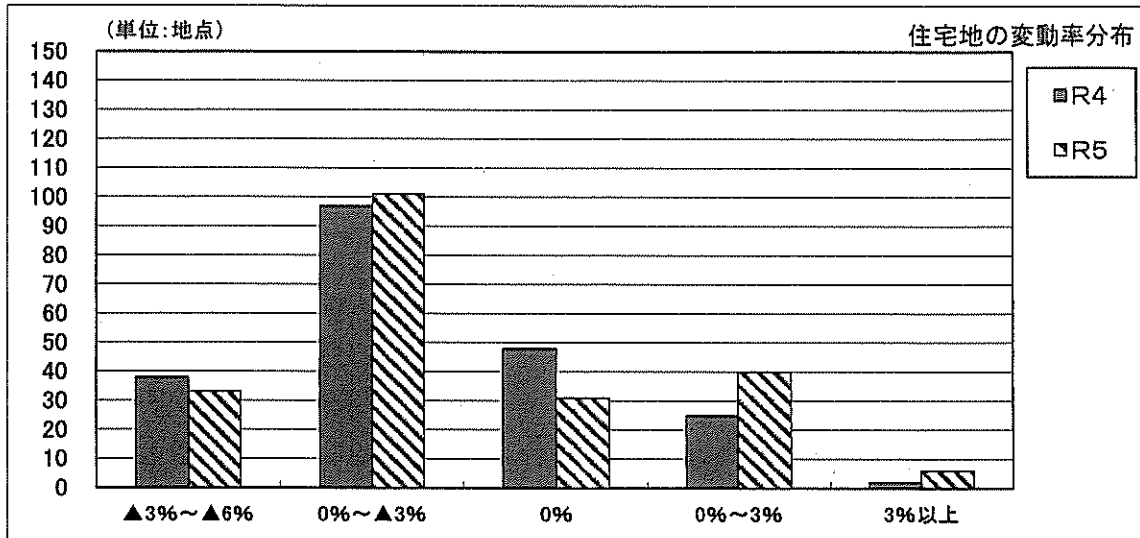
※ 平均変動率は平均価格の変動を表したものではありません。

## 5. 地点別・変動率帯別分布

### 【住宅地】

| 変動率帯        | 令和5年 |        | 令和4年 |        |
|-------------|------|--------|------|--------|
|             | 地点数  | 割合     | 地点数  | 割合     |
| 3%以上        | 6    | 2.8%   | 2    | 1.0%   |
| 0%超～3%未満    | 40   | 19.0%  | 25   | 11.9%  |
| 0% (変動なし)   | 31   | 14.7%  | 48   | 22.9%  |
| 0%未満～▲3%未満  | 101  | 47.9%  | 97   | 46.2%  |
| ▲3%以下～▲6%未満 | 33   | 15.6%  | 38   | 18.1%  |
| 合計          | 211  | 100.0% | 210  | 100.0% |

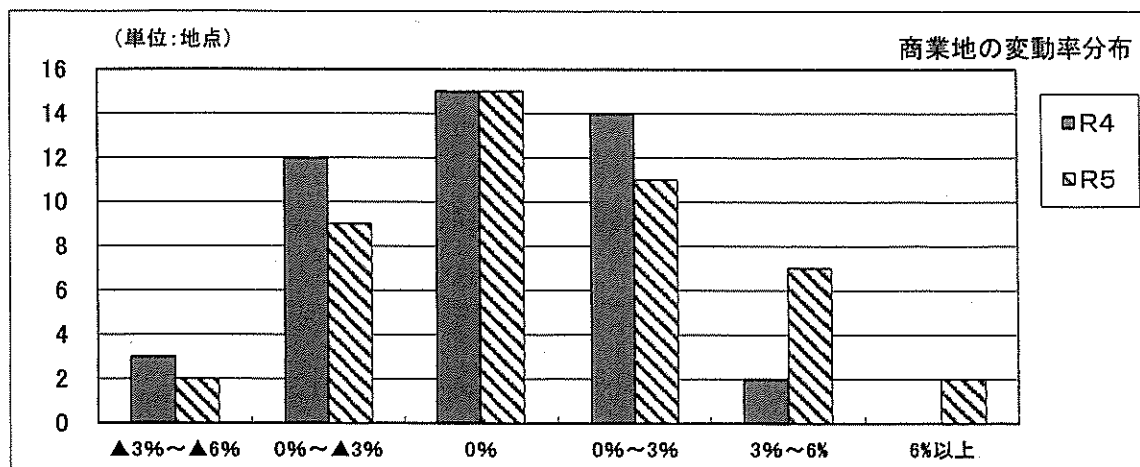
注 割合は、小数点第2位四捨五入のため、その合計は、100%とならない場合があります。



### 【商業地】

| 変動率帯        | 令和5年 |        | 令和4年 |        |
|-------------|------|--------|------|--------|
|             | 地点数  | 割合     | 地点数  | 割合     |
| 6%以上        | 2    | 4.3%   | 0    | 0.0%   |
| 3%以上～6%未満   | 7    | 15.2%  | 2    | 4.3%   |
| 0%超～3%未満    | 11   | 23.9%  | 14   | 30.4%  |
| 0% (変動なし)   | 15   | 32.6%  | 15   | 32.6%  |
| 0%未満～▲3%未満  | 9    | 19.6%  | 12   | 26.1%  |
| ▲3%以下～▲6%未満 | 2    | 4.3%   | 3    | 6.5%   |
| 合計          | 46   | 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5年<br>地価調査価格 | 令和4年<br>地価調査価格 | 変動率 | 前年<br>変動率 |
|----|------------|------------------|----------------|----------------|-----|-----------|
| 1  | 奈良(県)※ -25 | 学園北1丁目3096番28    | 304,000        | 287,000        | 5.9 | 4.7       |
| 2  | 奈良(県) -18  | 学園北2丁目1090番20    | 222,000        | 211,000        | 5.2 | 2.9       |
| 3  | 奈良(県)※ -23 | 西大寺国見町2丁目296番15  | 201,000        | 190,000        | 5.8 | 5.6       |
| 4  | 奈良(県)※ -5  | 右京4丁目13番25       | 161,000        | 157,000        | 2.5 | 1.9       |
| 5  | 奈良(県)※ -10 | 芝辻町866番2         | 158,000        | 154,000        | 2.6 | 2.7       |
| 6  | 生駒(県)※ -11 | 東生駒1丁目100番       | 156,000        | 151,000        | 3.3 | 2.0       |
| 7  | 生駒(県) -6   | 白庭台3丁目2000番361   | 146,000        | 142,000        | 2.8 | 0.7       |
| 8  | 奈良(県) -34  | 中登美ヶ丘6丁目138番     | 140,000        | 136,000        | 2.9 | 0.7       |
| 9  | 香芝(県) -3   | 真美ヶ丘3丁目6番9       | 136,000        | 134,000        | 1.5 | 0.8       |
| 10 | 奈良(県) -19  | 北登美ヶ丘4丁目1400番713 | 128,000        | 125,000        | 2.4 | 0.8       |

## 【商業地】

(円/㎡、%)

| 順位 | 基準地番号      | 基準地の所在及び地番     | 令和5年<br>地価調査価格 | 令和4年<br>地価調査価格 | 変動率 | 前年<br>変動率 |
|----|------------|----------------|----------------|----------------|-----|-----------|
| 1  | 奈良(県) 5-2  | 東向中町4番         | 920,000        | 850,000        | 8.2 | 4.9       |
| 2  | 奈良(県)※ 5-7 | 中筋町1番4         | 800,000        | 750,000        | 6.7 | 3.9       |
| 3  | 奈良(県) 5-11 | 三条町511番1内      | 494,000        | 469,000        | 5.3 | 2.9       |
| 4  | 橿原(県)※ 5-4 | 内膳町1丁目178番8    | 339,000        | 323,000        | 5.0 | 0.3       |
| 5  | 奈良(県) 5-6  | 富雄元町2丁目357番11外 | 333,000        | 323,000        | 3.1 | 0.0       |
| 6  | 奈良(県) 5-5  | 芝辻町2丁目11番8     | 318,000        | 308,000        | 3.2 | 0.0       |
| 7  | 奈良(県) 5-1  | 高天市町1番1        | 290,000        | 276,000        | 5.1 | 2.2       |
| 8  | 橿原(県) 5-2  | 八木町1丁目525番18   | 231,000        | 231,000        | 0.0 | 0.0       |
| 9  | 奈良(県) 5-3  | 西大寺本町186番1外    | 220,000        | 217,000        | 1.4 | 0.9       |
| 10 | 香芝(県) 5-1  | 瓦口2247番外       | 218,000        | 212,000        | 2.8 | 1.9       |

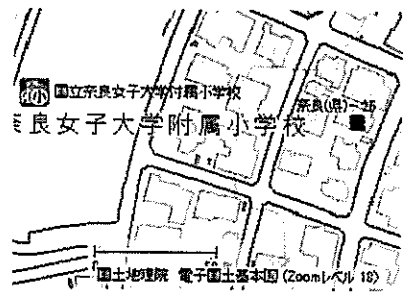
●基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

# 価格上位地点の付近案内図

令和5年 奈良県地価調査

## (住宅地)

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

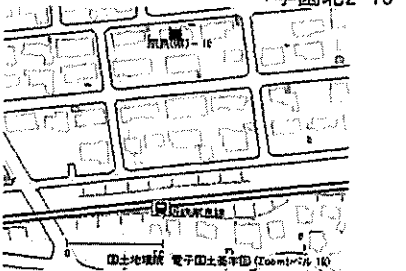


国立奈良女子大学付属小学校  
奈良女子大学附属小学校  
奈良(県)-25  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル: 18)

学園前駅の  
北西方約320m

---

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

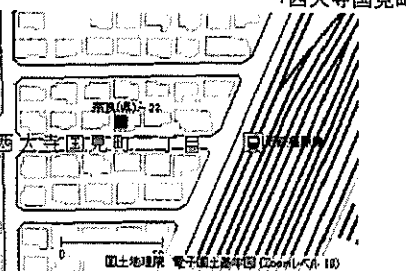


国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル: 18)

学園前駅の  
北東方約420m

---

**【3位】** ※奈良(県)-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㎡

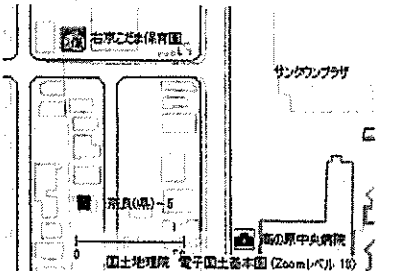


西大寺国見町  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル: 18)

大和西大寺駅の  
南方約750m

---

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

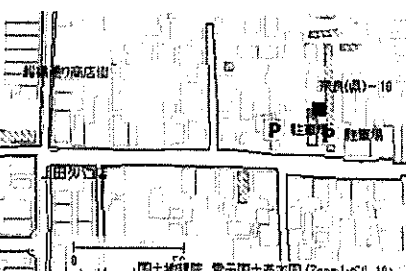


右京之辻保育園  
サンクンプラザ  
奈良(県)-5  
高の原中央病院  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル: 18)

高の原駅の  
南方約550m

---

**【5位】** ※奈良(県)-10 奈良市芝辻町866番2  
136㎡

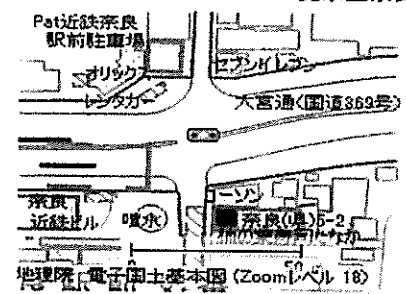


新井薬力商店街  
奈良(県)-10  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル: 18)

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㎡




Pat近鉄奈良駅前駐車場  
奈良(県)5-2  
大宮通(国道369号)  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル: 18)

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㎡




Pat近鉄奈良駅前駐車場  
奈良(県)5-7  
大宮通(国道369号)  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル: 18)

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㎡

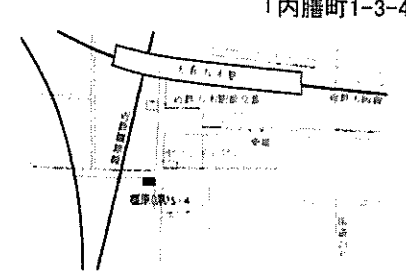


三条町  
近鉄奈良駅  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル: 18)

奈良駅の  
東方約130m

---

**【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㎡

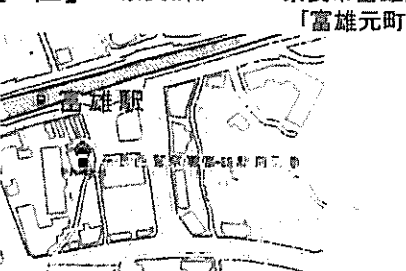


内膳町  
橿原(県)5-4  
大和八木駅

大和八木駅の  
南方約80m

---

**【5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㎡



富雄元町  
富雄駅  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル: 18)

富雄駅前広場近接

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5年<br>地価調査価格 | 令和4年<br>地価調査価格 | 変動率 | 前年<br>変動率 |
|----|------------|-----------------|----------------|----------------|-----|-----------|
| 1  | 奈良(県)※ -25 | 学園北1丁目3096番28   | 304,000        | 287,000        | 5.9 | 4.7       |
| 2  | 奈良(県)※ -23 | 西大寺国見町2丁目296番15 | 201,000        | 190,000        | 5.8 | 5.6       |
| 3  | 奈良(県) -18  | 学園北2丁目1090番20   | 222,000        | 211,000        | 5.2 | 2.9       |
| 4  | 生駒(県)※ -12 | 緑ヶ丘1425番11      | 107,000        | 103,000        | 3.9 | 0.0       |
| 5  | 奈良(県) -27  | 西大寺新町2丁目111番18  | 124,000        | 120,000        | 3.3 | 1.7       |
| 6  | 生駒(県)※ -11 | 東生駒1丁目100番      | 156,000        | 151,000        | 3.3 | 2.0       |
| 7  | 奈良(県) -34  | 中登美ヶ丘6丁目138番    | 140,000        | 136,000        | 2.9 | 0.7       |
| 8  | 生駒(県)※ -7  | あすか野北1丁目350番318 | 107,000        | 104,000        | 2.9 | 1.0       |
| 9  | 奈良(県)※ -14 | 学園大和町3丁目74番     | 109,000        | 106,000        | 2.8 | 1.0       |
| 10 | 生駒(県) -6   | 白庭台3丁目2000番361  | 146,000        | 142,000        | 2.8 | 0.7       |

## 【商業地・上位】

(円/㎡、%)



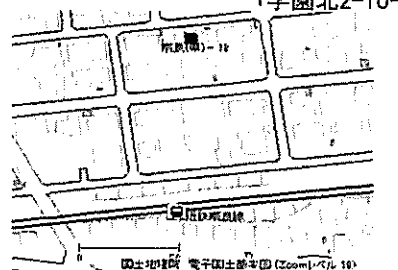
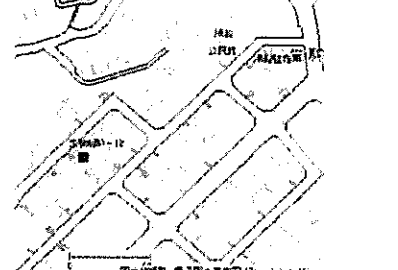
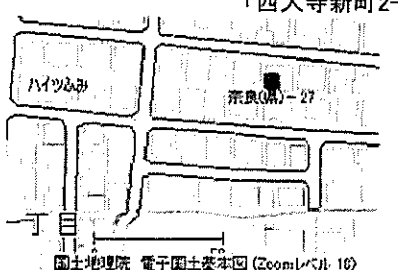
| 順位 | 基準地番号      | 基準地の所在及び地番     | 令和5年<br>地価調査価格 | 令和4年<br>地価調査価格 | 変動率 | 前年<br>変動率 |
|----|------------|----------------|----------------|----------------|-----|-----------|
| 1  | 奈良(県) 5-2  | 東向中町4番         | 920,000        | 850,000        | 8.2 | 4.9       |
| 2  | 奈良(県)※ 5-7 | 中筋町1番4         | 800,000        | 750,000        | 6.7 | 3.9       |
| 3  | 奈良(県) 5-11 | 三条町511番1内      | 494,000        | 469,000        | 5.3 | 2.9       |
| 4  | 奈良(県) 5-1  | 高天市町1番1        | 290,000        | 276,000        | 5.1 | 2.2       |
| 5  | 奈良(県)※ 5-8 | 西木辻町200番47     | 167,000        | 159,000        | 5.0 | 0.0       |
| 6  | 橿原(県)※ 5-4 | 内膳町1丁目178番8    | 339,000        | 323,000        | 5.0 | 0.3       |
| 7  | 奈良(県) 5-9  | 法華寺町187番外      | 152,000        | 147,000        | 3.4 | 1.4       |
| 8  | 奈良(県) 5-5  | 芝辻町2丁目11番8     | 318,000        | 308,000        | 3.2 | 0.0       |
| 9  | 奈良(県) 5-6  | 富雄元町2丁目357番11外 | 333,000        | 323,000        | 3.1 | 0.0       |
| 10 | 香芝(県) 5-1  | 瓦口2247番外       | 218,000        | 212,000        | 2.8 | 1.9       |

●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。

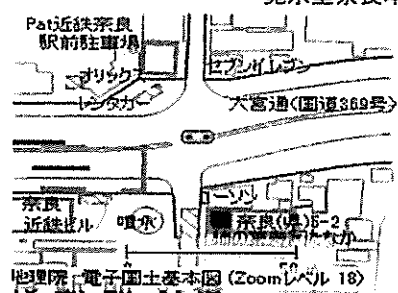
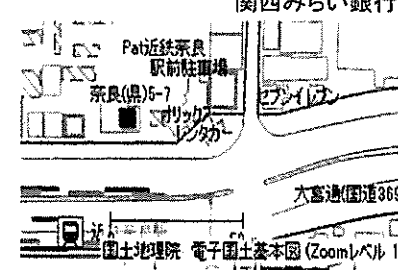

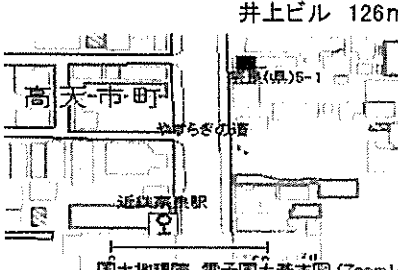
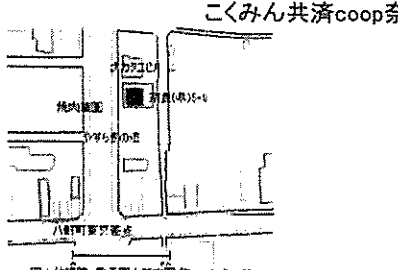


対前年変動率上位地点(上昇の大きい順)の付近案内図

(住宅地)

|  |
|--|
| <p><b>【1位】</b>※奈良(県)ー25 奈良市学園北1丁目3096番28<br/>「学園北1-5-12」 305㎡</p>  <p>学園前駅の<br/>北西方向約320m</p>       |
| <p><b>【2位】</b>※奈良(県)ー23 奈良市西大寺国見町2丁目296番15<br/>「西大寺国見町2-4-18」 230㎡</p>  <p>大和西大寺駅の<br/>南方約750m</p> |
| <p><b>【3位】</b>奈良(県)ー18 奈良市学園北2丁目1090番20<br/>「学園北2-10-7」 460㎡</p>  <p>学園前駅の<br/>北東方約420m</p>       |
| <p><b>【4位】</b>※生駒(県)ー12 生駒市緑ヶ丘1425番11<br/>238㎡</p>  <p>生駒駅の<br/>南方約1.1km</p>                      |
| <p><b>【5位】</b>奈良(県)ー27 奈良市西大寺新町2丁目111番18<br/>「西大寺新町2-4-8」 244㎡</p>  <p>大和西大寺駅の<br/>北方約820m</p>    |

(商業地)

|   |
|---|
| <p><b>【1位】</b>奈良(県)5ー2 奈良市東向中町4番<br/>寛永堂奈良本店 241㎡</p>  <p>近鉄奈良駅の<br/>東方近接</p>                     |
| <p><b>【2位】</b>※奈良(県)5ー7 奈良市中筋町1番4<br/>関西みらい銀行奈良支店 277㎡</p>  <p>近鉄奈良駅の<br/>近接</p>                 |
| <p><b>【3位】</b>奈良(県)5ー11 奈良市三条町511番1内<br/>正木第2ビル 253㎡</p>  <p>奈良駅の<br/>東方約130m</p>               |
| <p><b>【4位】</b>奈良(県)5ー1 奈良市高天市町1番1<br/>井上ビル 126㎡</p>  <p>近鉄奈良駅の<br/>北方約150m</p>                  |
| <p><b>【5位】</b>※奈良(県)5ー8 奈良市西木辻町200番47<br/>こくみん共済coop奈良推進本部 533㎡</p>  <p>近鉄奈良駅の<br/>南方約1.2km</p> |

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/m<sup>2</sup>、%)

| 順位 | 基準地番号     | 基準地の所在及び地番  | 令和5年<br>地価調査価格 | 令和4年<br>地価調査価格 | 変動率   | 前年<br>変動率 |
|----|-----------|-------------|----------------|----------------|-------|-----------|
| 1  | 吉野(県) -2  | 大字立野261番5   | 21,600         | 22,400         | ▲ 3.6 | ▲ 3.4     |
| 2  | 上北山(県) -1 | 大字西原485番3   | 4,080          | 4,230          | ▲ 3.5 | ▲ 3.4     |
| 3  | 上北山(県) -2 | 大字河合67番1    | 6,810          | 7,060          | ▲ 3.5 | ▲ 3.4     |
| 4  | 吉野(県) -1  | 大字六田1208番1  | 13,700         | 14,200         | ▲ 3.5 | ▲ 3.4     |
| 5  | 五條(県) -5  | 西吉野町和田182番1 | 11,100         | 11,500         | ▲ 3.5 | ▲ 3.4     |
| 6  | 川上(県) -3  | 大字高原747番    | 4,460          | 4,620          | ▲ 3.5 | ▲ 3.5     |
| 7  | 黒滝(県) -3  | 大字赤滝464番3   | 4,220          | 4,370          | ▲ 3.4 | ▲ 3.3     |
| 8  | 上北山(県) -3 | 大字小椽182番5   | 4,820          | 4,990          | ▲ 3.4 | ▲ 3.3     |
| 9  | 上牧(県) -4  | 下牧6丁目117番9  | 40,000         | 41,400         | ▲ 3.4 | ▲ 3.3     |
| 10 | 東吉野(県) -3 | 大字狭戸36番1    | 4,880          | 5,050          | ▲ 3.4 | ▲ 3.4     |

## 【商業地・下位】

(円/m<sup>2</sup>、%)

| 順位 | 基準地番号      | 基準地の所在及び地番     | 令和5年<br>地価調査価格 | 令和4年<br>地価調査価格 | 変動率   | 前年<br>変動率 |
|----|------------|----------------|----------------|----------------|-------|-----------|
| 1  | 平群(県) 5-1  | 緑ヶ丘1丁目580番207  | 43,300         | 44,900         | ▲ 3.6 | ▲ 4.1     |
| 2  | 大淀(県) 5-1  | 大字下淵121番2      | 40,000         | 41,300         | ▲ 3.1 | ▲ 3.1     |
| 3  | 五條(県) 5-2  | 今井5丁目1429番1外   | 42,600         | 43,900         | ▲ 3.0 | ▲ 2.9     |
| 4  | 五條(県)※ 5-1 | 五條3丁目388番5     | 48,800         | 50,200         | ▲ 2.8 | ▲ 2.7     |
| 5  | 天理(県)※ 5-1 | 川原城町273番5      | 124,000        | 127,000        | ▲ 2.4 | ▲ 3.1     |
| 6  | 桜井(県) 5-3  | 大字戒重451番2外     | 63,000         | 63,900         | ▲ 1.4 | ▲ 2.1     |
| 7  | 御所(県) 5-1  | 大字東松本126番4     | 62,800         | 63,400         | ▲ 0.9 | ▲ 0.9     |
| 8  | 桜井(県) 5-2  | 大字川合257番5      | 120,000        | 121,000        | ▲ 0.8 | ▲ 0.8     |
| 9  | 宇陀(県) 5-1  | 榛原萩原元萩原2843番25 | 98,500         | 99,000         | ▲ 0.5 | ▲ 0.5     |
| 10 | 田原本(県) 5-2 | 大字千代176番4      | 71,700         | 71,900         | ▲ 0.3 | ▲ 0.3     |

●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)

**【1位】吉野(県)-2 吉野町大字立野261番5**  
172㎡

大和上市駅の  
東方約2km

**【1位】平群(県)5-1 平群町緑ヶ丘1丁目580番207**  
「緑ヶ丘1-6-27」 131㎡

元山山口駅の  
北西方約450m

**【2位】上北山(県)-1 上北山村大字西原485番3**  
247㎡

大和上市駅の  
南東方約42km

**【2位】大淀(県)5-1 大淀町大字下淵121番2**  
日本生命吉野営業部 315㎡

下市口駅の  
南東方約500m

**【3位】上北山(県)-2 上北山村大字河合67番1**  
169㎡

大和上市駅の  
南東方約48km

**【3位】五條(県)5-2 五條市今井5丁目1429番1外**  
「今井5-1-1」(株)五條商会 359㎡

五条駅の  
北東方約1.5km

**【4位】吉野(県)-1 吉野町大字六田1208番1**  
311㎡

六田駅の  
南東方約1.2km

**【4位】※五條(県)5-1 五條市五條3丁目388番5**  
「五條3-1-4」通所介護事業所 音和舎善 198㎡

五条駅の  
南方約310m

**【5位】五條(県)-5 五條市西吉野町和田182番1**  
221㎡

五条駅の  
南方約8.6km

**【5位】※天理(県)5-1 天理市川原城町273番5**  
ちゃんこ飛鳥山 99㎡

天理駅の  
東方約400m

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

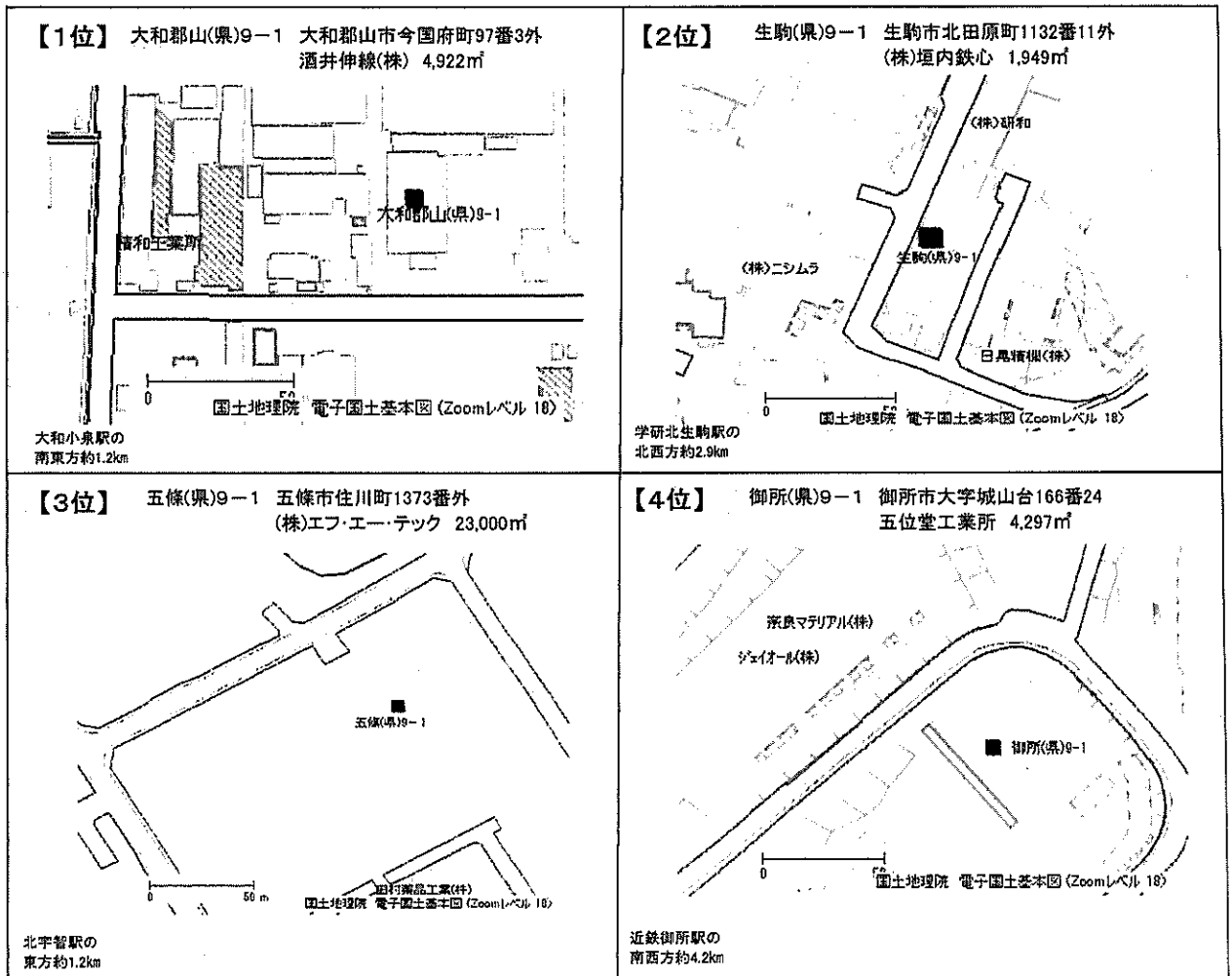
#### 【工業地】

(円/㎡、%)

| 順位 | 基準地番号      | 基準地の所在及び地番   | 令和5年<br>地価調査価格 | 令和4年<br>地価調査価格 | 変動率 | 前年<br>変動率 |
|----|------------|--------------|----------------|----------------|-----|-----------|
| 1  | 大和郡山(県)9-1 | 今国府町97番3外    | 64,100         | 60,700         | 5.6 | 5.6       |
| 2  | 生駒(県)9-1   | 北田原町1132番11外 | 69,400         | 66,800         | 3.9 | 3.4       |
| 3  | 五條(県)9-1   | 住川町1373番外    | 16,000         | 15,800         | 1.3 | 1.3       |
| 4  | 御所(県)9-1   | 大字城山台166番24  | 18,800         | 18,700         | 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   | 1.1  | 1     | 0.0  | 11  | 4.2  |      |     | 46   | 1.8  |
| 大和高田市 | 7    | ▲0.3 |       |      | 3   | 0.6  |      |     | 10   | 0.0  |
| 大和郡山市 | 8    | 0.1  | 1     | 0.0  | 3   | 0.0  | 1    | 5.6 | 13   | 0.5  |
| 天理市   | 8    | ▲0.6 |       |      | 2   | ▲1.2 |      |     | 10   | ▲0.7 |
| 橿原市   | 9    | 0.2  |       |      | 6   | 1.1  |      |     | 15   | 0.6  |
| 桜井市   | 6    | ▲0.6 |       |      | 3   | ▲0.7 |      |     | 9    | ▲0.6 |
| 五條市   | 7    | ▲2.7 | 1     | ▲3.5 | 2   | ▲2.9 | 1    | 1.3 | 11   | ▲2.4 |
| 御所市   | 4    | ▲0.9 |       |      | 1   | ▲0.9 | 1    | 0.5 | 6    | ▲0.7 |
| 生駒市   | 14   | 1.2  | 1     | 0.0  | 3   | 1.2  | 1    | 3.9 | 19   | 1.2  |
| 香芝市   | 11   | 0.4  |       |      | 2   | 1.4  |      |     | 13   | 0.5  |
| 葛城市   | 4    | ▲0.3 |       |      | 1   | 0.0  |      |     | 5    | ▲0.2 |
| 宇陀市   | 10   | ▲1.2 |       |      | 1   | ▲0.5 |      |     | 11   | ▲1.1 |
| 市部計   | 122  | 0.1  | 4     | ▲0.9 | 38  | 1.3  | 4    | 2.8 | 168  | 0.4  |
| 山辺郡   | 山添村  | 3    | ▲1.6  |      |     |      |      |     | 3    | ▲1.6 |
| 生駒郡   | 平群町  | 4    | ▲1.7  |      |     | 1    | ▲3.6 |     | 5    | ▲2.1 |
|       | 三郷町  | 3    | ▲2.8  |      |     |      |      |     | 3    | ▲2.8 |
|       | 斑鳩町  | 4    | 0.3   |      |     | 1    | 0.0  |     | 5    | 0.2  |
|       | 安堵町  | 3    | ▲1.5  |      |     |      |      |     | 3    | ▲1.5 |
|       | 計    | 14   | ▲1.3  |      |     | 2    | ▲1.8 |     | 16   | ▲1.4 |
| 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 | 3    | ▲0.1  | 1    | 0.0 | 2    | ▲0.3 |     | 6    | ▲0.2 |
|       | 計    | 9    | ▲0.8  | 1    | 0.0 | 2    | ▲0.3 |     | 12   | ▲0.7 |
| 宇陀郡   | 曾爾村  | 3    | ▲1.4  |      |     |      |      |     | 3    | ▲1.4 |
|       | 御杖村  | 3    | ▲2.4  |      |     |      |      |     | 3    | ▲2.4 |
|       | 計    | 6    | ▲1.9  |      |     |      |      |     | 6    | ▲1.9 |
| 高市郡   | 高取町  | 3    | ▲1.5  |      |     |      |      |     | 3    | ▲1.5 |
|       | 明日香村 | 3    | ▲0.6  |      |     |      |      |     | 3    | ▲0.6 |
|       | 計    | 6    | ▲1.1  |      |     |      |      |     | 6    | ▲1.1 |
| 北葛城郡  | 上牧町  | 4    | ▲2.7  |      |     |      |      |     | 4    | ▲2.7 |
|       | 王寺町  | 5    | ▲0.5  |      |     | 2    | 1.1  |     | 7    | 0.0  |
|       | 広陵町  | 4    | ▲0.4  |      |     | 1    | 0.0  |     | 5    | ▲0.3 |
|       | 河合町  | 4    | ▲2.7  |      |     |      |      |     | 4    | ▲2.7 |
|       | 計    | 17   | ▲1.5  |      |     | 3    | 0.7  |     | 20   | ▲1.2 |
| 吉野郡   | 吉野町  | 4    | ▲3.4  |      |     |      |      |     | 4    | ▲3.4 |
|       | 大淀町  | 3    | ▲2.0  |      |     | 1    | ▲3.1 |     | 4    | ▲2.3 |
|       | 下市町  | 3    | ▲3.1  |      |     |      |      |     | 3    | ▲3.1 |
|       | 黒滝村  | 3    | ▲3.2  |      |     |      |      |     | 3    | ▲3.2 |
|       | 天川村  | 3    | ▲2.5  |      |     |      |      |     | 3    | ▲2.5 |
|       | 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    | ▲3.0  |      |     |      |      |     | 3    | ▲3.0 |
|       | 上北山村 | 3    | ▲3.5  |      |     |      |      |     | 3    | ▲3.5 |
|       | 川上村  | 3    | ▲3.0  |      |     |      |      |     | 3    | ▲3.0 |
|       | 東吉野村 | 3    | ▲2.7  |      |     |      |      |     | 3    | ▲2.7 |
| 計     | 34   | ▲3.0 |       |      | 1   | ▲3.1 |      | 35  | ▲3.0 |      |
| 郡部計   | 89   | ▲2.0 | 1     | 0.0  | 8   | ▲0.6 |      |     | 98   | ▲1.8 |
| 合計    | 211  | ▲0.8 | 5     | ▲0.7 | 46  | 0.9  | 4    | 2.8 | 266  | ▲0.4 |

### 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  | 生駒市   | 1.2  | 14      |
| 2  | 奈良市   | 1.1  | 34      |
| 3  | 香芝市   | 0.4  | 11      |
| 4  | 斑鳩町   | 0.3  | 4       |
| 5  | 橿原市   | 0.2  | 9       |
| 6  | 大和郡山市 | 0.1  | 8       |
| 7  | 田原本町  | ▲0.1 | 3       |
| 8  | 大和高田市 | ▲0.3 | 7       |
|    | 葛城市   | ▲0.3 | 4       |
| 10 | 広陵町   | ▲0.4 | 4       |
| 11 | 川西町   | ▲0.5 | 3       |
|    | 王寺町   | ▲0.5 | 5       |
| 13 | 天理市   | ▲0.6 | 8       |
|    | 桜井市   | ▲0.6 | 6       |
|    | 明日香村  | ▲0.6 | 3       |
| 16 | 御所市   | ▲0.9 | 4       |
| 17 | 宇陀市   | ▲1.2 | 10      |
| 18 | 曾爾村   | ▲1.4 | 3       |
| 19 | 安堵町   | ▲1.5 | 3       |
|    | 高取町   | ▲1.5 | 3       |
| 21 | 山添村   | ▲1.6 | 3       |
| 22 | 平群町   | ▲1.7 | 4       |
| 23 | 三宅町   | ▲1.9 | 3       |
| 24 | 大淀町   | ▲2.0 | 3       |
| 25 | 御杖村   | ▲2.4 | 3       |
| 26 | 天川村   | ▲2.5 | 3       |
| 27 | 五條市   | ▲2.7 | 7       |
|    | 上牧町   | ▲2.7 | 4       |
|    | 河合町   | ▲2.7 | 4       |
|    | 東吉野村  | ▲2.7 | 3       |
| 31 | 三郷町   | ▲2.8 | 3       |
|    | 十津川村  | ▲2.8 | 3       |
| 33 | 下北山村  | ▲3.0 | 3       |
|    | 川上村   | ▲3.0 | 3       |
| 35 | 下市町   | ▲3.1 | 3       |
|    | 野迫川村  | ▲3.1 | 3       |
| 37 | 黒滝村   | ▲3.2 | 3       |
| 38 | 吉野町   | ▲3.4 | 4       |
| 39 | 上北山村  | ▲3.5 | 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   | 4.2  | 11      |
| 2  | 香芝市   | 1.4  | 2       |
| 3  | 生駒市   | 1.2  | 3       |
| 4  | 橿原市   | 1.1  | 6       |
|    | 王寺町   | 1.1  | 2       |
| 6  | 大和高田市 | 0.6  | 3       |
| 7  | 大和郡山市 | 0.0  | 3       |
|    | 葛城市   | 0.0  | 1       |
|    | 斑鳩町   | 0.0  | 1       |
|    | 広陵町   | 0.0  | 1       |
| 11 | 田原本町  | ▲0.3 | 2       |
| 12 | 宇陀市   | ▲0.5 | 1       |
| 13 | 桜井市   | ▲0.7 | 3       |
| 14 | 御所市   | ▲0.9 | 1       |
| 15 | 天理市   | ▲1.2 | 2       |
| 16 | 五條市   | ▲2.9 | 2       |
| 17 | 大淀町   | ▲3.1 | 1       |
| 18 | 平群町   | ▲3.6 | 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   | 1.8  | 46      |
| 2  | 生駒市   | 1.2  | 19      |
| 3  | 橿原市   | 0.6  | 15      |
| 4  | 大和郡山市 | 0.5  | 13      |
|    | 香芝市   | 0.5  | 13      |
| 6  | 斑鳩町   | 0.2  | 5       |
| 7  | 大和高田市 | 0.0  | 10      |
|    | 王寺町   | 0.0  | 7       |
| 9  | 葛城市   | ▲0.2 | 5       |
|    | 田原本町  | ▲0.2 | 6       |
| 11 | 広陵町   | ▲0.3 | 5       |
| 12 | 川西町   | ▲0.5 | 3       |
| 13 | 桜井市   | ▲0.6 | 9       |
|    | 明日香村  | ▲0.6 | 3       |
| 15 | 天理市   | ▲0.7 | 10      |
|    | 御所市   | ▲0.7 | 6       |
| 17 | 宇陀市   | ▲1.1 | 11      |
| 18 | 曾爾村   | ▲1.4 | 3       |
| 19 | 安堵町   | ▲1.5 | 3       |
|    | 高取町   | ▲1.5 | 3       |
| 21 | 山添村   | ▲1.6 | 3       |
| 22 | 三宅町   | ▲1.9 | 3       |
| 23 | 平群町   | ▲2.1 | 5       |
| 24 | 大淀町   | ▲2.3 | 4       |
| 25 | 五條市   | ▲2.4 | 11      |
|    | 御杖村   | ▲2.4 | 3       |
| 27 | 天川村   | ▲2.5 | 3       |
| 28 | 上牧町   | ▲2.7 | 4       |
|    | 河合町   | ▲2.7 | 4       |
|    | 東吉野村  | ▲2.7 | 3       |
| 31 | 三郷町   | ▲2.8 | 3       |
|    | 十津川村  | ▲2.8 | 3       |
| 33 | 下北山村  | ▲3.0 | 3       |
|    | 川上村   | ▲3.0 | 3       |
| 35 | 下市町   | ▲3.1 | 3       |
|    | 野迫川村  | ▲3.1 | 3       |
| 37 | 黒滝村   | ▲3.2 | 3       |
| 38 | 吉野町   | ▲3.4 | 4       |
| 39 | 上北山村  | ▲3.5 | 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   | 93,000 | 1      | 28,900 | 11     | 361,000 |         |        | 46     | 155,700 |        |
| 大和高田市 | 7    | 65,800 |        |        | 3      | 109,400 |         |        | 10     | 78,900  |        |
| 大和郡山市 | 8    | 70,000 | 1      | 27,000 | 3      | 113,300 | 1       | 64,100 | 13     | 76,200  |        |
| 天理市   | 8    | 51,100 |        |        | 2      | 122,000 |         |        | 10     | 65,300  |        |
| 橿原市   | 9    | 78,500 |        |        | 6      | 175,300 |         |        | 15     | 117,200 |        |
| 桜井市   | 6    | 46,300 |        |        | 3      | 89,000  |         |        | 9      | 60,600  |        |
| 五條市   | 7    | 17,200 | 1      | 8,300  | 2      | 45,700  | 1       | 16,000 | 11     | 21,400  |        |
| 御所市   | 4    | 37,900 |        |        | 1      | 62,800  | 1       | 18,800 | 6      | 38,800  |        |
| 生駒市   | 14   | 93,500 | 1      | 26,900 | 3      | 138,700 | 1       | 69,400 | 19     | 95,900  |        |
| 香芝市   | 11   | 85,600 |        |        | 2      | 162,500 |         |        | 13     | 97,400  |        |
| 葛城市   | 4    | 57,900 |        |        | 1      | 71,000  |         |        | 5      | 60,500  |        |
| 宇陀市   | 10   | 21,300 |        |        | 1      | 98,500  |         |        | 11     | 28,300  |        |
| 市部計   | 122  | 70,000 | 4      | 22,800 | 38     | 191,200 | 4       | 42,100 | 168    | 95,600  |        |
| 山辺郡   | 山添村  | 3      | 7,900  |        |        |         |         |        | 3      | 7,900   |        |
| 生駒郡   | 平群町  | 4      | 38,600 |        |        | 1       | 43,300  |        |        | 5       | 39,500 |
|       | 三郷町  | 3      | 32,700 |        |        |         |         |        |        | 3       | 32,700 |
|       | 斑鳩町  | 4      | 71,100 |        |        | 1       | 108,000 |        |        | 5       | 78,500 |
|       | 安堵町  | 3      | 39,700 |        |        |         |         |        |        | 3       | 39,700 |
| 磯城郡   | 川西町  | 3      | 39,300 |        |        |         |         | 1      | 43,000 | 4       | 40,200 |
|       | 三宅町  | 3      | 31,700 |        |        |         |         |        |        | 3       | 31,700 |
|       | 田原本町 | 3      | 65,000 | 1      | 18,600 | 2       | 71,800  | 1      | 45,000 | 7       | 57,500 |
| 宇陀郡   | 曾爾村  | 3      | 6,600  |        |        |         |         |        |        | 3       | 6,600  |
|       | 御杖村  | 3      | 4,700  |        |        |         |         |        |        | 3       | 4,700  |
| 高市郡   | 高取町  | 3      | 25,300 |        |        |         |         |        |        | 3       | 25,300 |
|       | 明日香村 | 3      | 46,000 |        |        |         |         |        |        | 3       | 46,000 |
| 北葛城郡  | 上牧町  | 4      | 47,900 |        |        |         |         |        |        | 4       | 47,900 |
|       | 王寺町  | 5      | 60,300 |        |        | 2       | 140,400 |        |        | 7       | 83,200 |
|       | 広陵町  | 4      | 54,900 |        |        | 1       | 73,000  |        |        | 5       | 58,500 |
|       | 河合町  | 4      | 55,300 |        |        |         |         |        |        | 4       | 55,300 |
| 吉野郡   | 吉野町  | 4      | 15,700 |        |        |         |         |        |        | 4       | 15,700 |
|       | 大淀町  | 3      | 24,700 |        |        | 1       | 40,000  |        |        | 4       | 28,500 |
|       | 下市町  | 3      | 16,000 |        |        |         |         |        |        | 3       | 16,000 |
|       | 黒滝村  | 3      | 6,100  |        |        |         |         |        |        | 3       | 6,100  |
|       | 天川村  | 3      | 8,600  |        |        |         |         |        |        | 3       | 8,600  |
|       | 野迫川村 | 3      | 3,200  |        |        |         |         |        |        | 3       | 3,200  |
|       | 十津川村 | 3      | 8,400  |        |        |         |         |        |        | 3       | 8,400  |
|       | 下北山村 | 3      | 3,800  |        |        |         |         |        |        | 3       | 3,800  |
|       | 上北山村 | 3      | 5,200  |        |        |         |         |        |        | 3       | 5,200  |
|       | 川上村  | 3      | 8,400  |        |        |         |         |        |        | 3       | 8,400  |
| 東吉野村  | 3    | 8,400  |        |        |        |         |         |        | 3      | 8,400   |        |
| 町村部計  | 89   | 29,300 | 1      | 18,600 | 8      | 86,100  | 2       | 44,000 | 100    | 34,100  |        |
| 合計    | 211  | 52,900 | 5      | 21,900 | 46     | 172,900 | 6       | 42,700 | 268    | 72,700  |        |

### 11. 県平均対前年変動率及び指数推移表

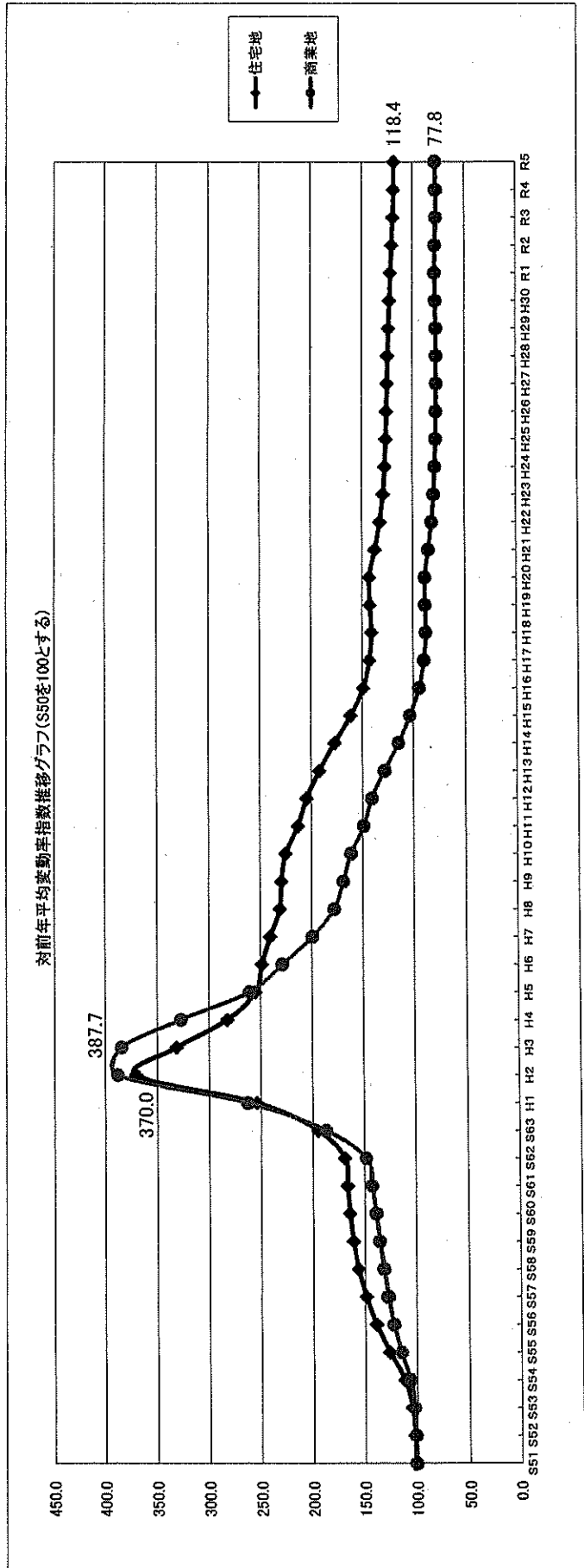
＜県平均変動率推移＞

|     | S50   | S51   | S52    | S53    | S54   | S55   | S56   | S57 | S58 | S59   | S60   | S61   | S62   | S63   | H1    | H2    | H3     | H4     | H5     | H6     | H7     | H8     | H9    | H10   | H11   |
|-----|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 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 | ▲ 5.4 |
| 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 | ▲ 7.8 |
| 住宅地 | ▲ 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  | ▲ 0.7  | ▲ 1.0  | ▲ 0.9  | ▲ 0.7 | ▲ 0.3 |       |
| 商業地 | ▲ 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   | 0.9   |       |

＜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   | H11   |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 | 166.8 | 168.8 | 194.5 | 253.6 | 370.0 | 390.8 | 282.1 | 254.5 | 248.4 | 240.2 | 230.9 | 229.2 | 225.1 | 213.0 |
| 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 | 148.4 |
| 住宅地 | 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 | 118.4 |       |
| 商業地 | 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  | 77.8  | 77.8  |

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く



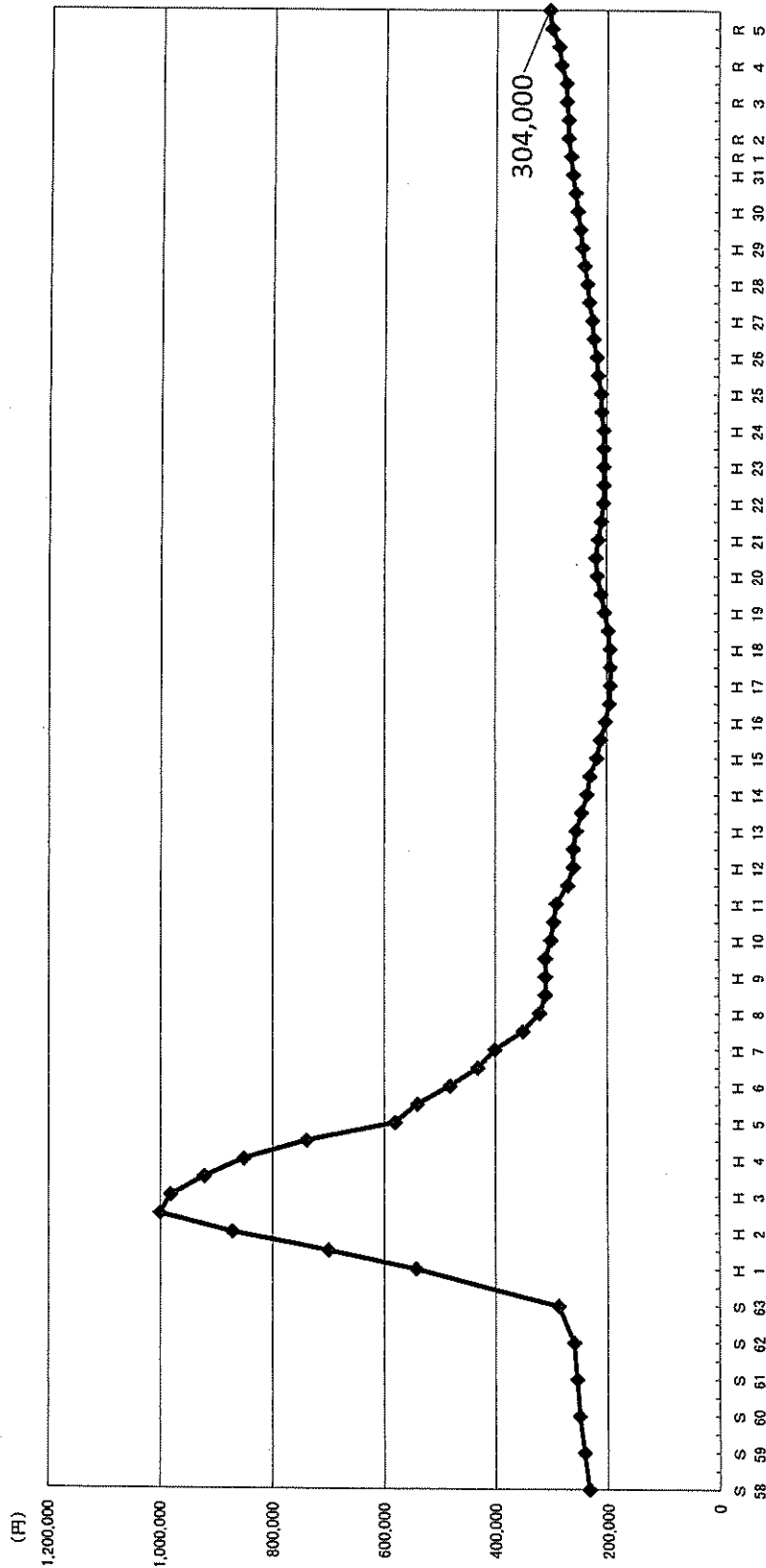


## 12. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【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     | H15     |
|-----------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 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 | 218,000 |
| 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 | 211,000 |
| 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  | ▲ 11.1  | ▲ 7.0   | ▲ 8.6   | 0.0     | ▲ 3.2   | ▲ 1.7   | ▲ 3.7   | ▲ 1.9   | ▲ 4.1   | ▲ 5.2   |
|           | 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   | ▲ 3.2   |
|           | H16         | H17     | H18     | H19     | H20     | H21     | H22     | H23       | H24     | H25     | H26     | H27     | H28     | H29     | H30     | H31/R1  | R2      | R3      | R4      | R5      |         |
| 公示[1月1日]  | (円) 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 | 263,000 | 262,000 | 270,000 | 273,000 | 283,000 | 300,000 |         |
| 調査[7月1日]  | (円) 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 | 267,000 | 265,000 | 270,000 | 274,000 | 287,000 | 304,000 |         |
| 半年間変動率(%) | 公示          | ▲ 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     | 4.5     |         |
|           | 調査          | ▲ 3.5   | 0.0     | 1.5     | 2.9     | 0.9     | ▲ 2.3   | ▲ 0.5     | 0.0     | 2.9     | 2.8     | 2.7     | 2.1     | 1.6     | 1.6     | 1.1     | 0.0     | 0.4     | 1.4     | 1.3     |         |

※ 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5年地価調査の最高価格地【奈良市東向中町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     | H15     |
|-----------|-------------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|
| 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 | 674,000 |
| 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 | 640,000 |
| 半年間変動率(%) | 公示          | ※ 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   | ▲ 6.0   |
| 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   | ▲ 5.0   |
|           | H16         | H17     | H18     | H19       | H20       | H21       | H22       | H23       | H24       | H25       | H26       | H27       | H28       | H29       | H30       | H31/R1    | R2        | R3      | R4      | R5      |         |
| 公示【1月1日】  | (円) 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) 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 | 920,000 |         |
| 半年間変動率(%) | 公示          | ▲ 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        | ▲ 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   | ※ 4.9   | ※ 8.2   |         |

※ 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、半年間ではなく前年変動率(1年間の変動率)を示している

