

解 禁 日 時	
新 聞	9月18日(水)朝刊
ラジオ・テレビ	9月17日(火)16時50分(価格一覧情報除く)
インターネット	9月18日(水)0時00分(価格一覧情報)

報 道 資 料

令和6年9月10日
 県土マネジメント部まちづくり推進局
 県土利用政策課土地政策係
 担当：大木、三村
 電話：0742-27-8484(ダイヤル)
 内線：64164、64165

令和6年奈良県地価調査結果の公表について

国土利用計画法施行令に基づき、令和6年7月1日における基準地の1㎡(林地は10アール)当たりの価格を調査した結果を公表します。

1. 対象区域及び地点数

39市町村、275地点(昨年273地点)

2. 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6年	令和5年
住 宅 地	211(210)	▲0.7	▲0.8
宅地見込地	5(5)	▲0.7	▲0.7
商 業 地	46(46)	1.2	0.9
工 業 地	8(6)	3.8	2.8
全 用 途	270(267)	▲0.3	▲0.4
林 地	5(5)	▲4.0	▲3.8
計	275(272)	-	-

※()内は昨年からの継続地点数。

3. 地価動向及び特徴

- 全用途（林地除く。）の平均変動率は、平成20年以降17年連続の下落となったが、下落率は縮小した。
- 用途別では、住宅地は下落率が縮小し、商業地と工業地は上昇率が拡大した。

〈住宅地〉

- 平均変動率は、16年連続の下落となったが、下落率は縮小した。[資料①P2]
- 継続調査210地点のうち、上昇が49地点、横ばいが28地点、下落が133地点であった。[資料①P3]
- 鉄道駅徒歩圏の住宅地の需要が堅調であるほか、交通利便性・住環境ともに良好な地域は根強い需要があり、地価は安定的に推移している。[資料①P6, 12]
- 県中南部など、少子高齢化、人口減少、産業衰退による過疎化が進む地域では、慢性的な需要不足により下落傾向が継続している。[資料①P8, 12]

〈商業地〉

- 平均変動率は、2年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。[資料①P2]
- 継続調査46地点のうち、上昇が21地点、横ばいが14地点、下落が11地点であった。[資料①P3]
- 奈良市の中心商業地を中心として需要が回復しており、奈良市、香芝市、王寺町、橿原市、生駒市、大和高田市の6市町で上昇した。[資料①P6, 12]
- 大和郡山市、葛城市、斑鳩町、広陵町においては、路線商業地の需要が比較的堅調であることなどから、横ばいとなった。[資料①P12]
- 県中南部においては、一部路線商業地で横ばいの地点が見られるものの、少子高齢化や人口減少により引き続き下落傾向の地点が多くみられる。[資料①P8, 12]

〈工業地〉

- 平均変動率は、11年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。[資料①P2]
- 継続調査6地点はすべて上昇した。[資料①P10]
- 災害リスクが比較的少ない内陸型工場用地が選好される要因もあり、高速道路等のインフラが充実している大和郡山市の昭和工業団地、大阪方面へのアクセスが良好な生駒市の学研生駒テクノエリアをはじめとして、需要は堅調に推移しており、上昇傾向が継続している。

以上