

資料①

# 令和6年奈良県地価調査の概要

令和6年9月  
奈良県県土利用政策課

## 令和6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】

変動率 = (当年価格 - 前年価格) ÷ 前年価格 × 100  
(小数点第2位を四捨五入)

平均変動率 = 各基準地の変動率の和 ÷ 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% ÷ 3 = - 1.0%

平均価格 = 各基準地の当年価格の和 ÷ 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つて、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、275地点（昨年273地点）

## 3. 価格の判定

令和6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㎡（林地は10アール）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6年	令和5年	令和4年	
住 宅 地	211 (210)	▲0.7	▲0.8	▲1.0	
内 市街化区域	133 (133)	0.0	▲0.1	▲0.5	
	市街化調整区域	36 (36)	▲1.3	▲1.3	▲1.4
	都市計画区域外	42 (41)	▲2.5	▲2.5	▲2.6
宅地見込地	5 (5)	▲0.7	▲0.7	▲1.2	
商 業 地	46 (46)	1.2	0.9	0.0	
工 業 地	8 (6)	3.8	2.8	2.7	
全 用 途	270 (267)	▲0.3	▲0.4	▲0.8	
林 地	5 (5)	▲4.0	▲3.8	▲3.6	

※ ( ) 内は昨年からの継続地点数。

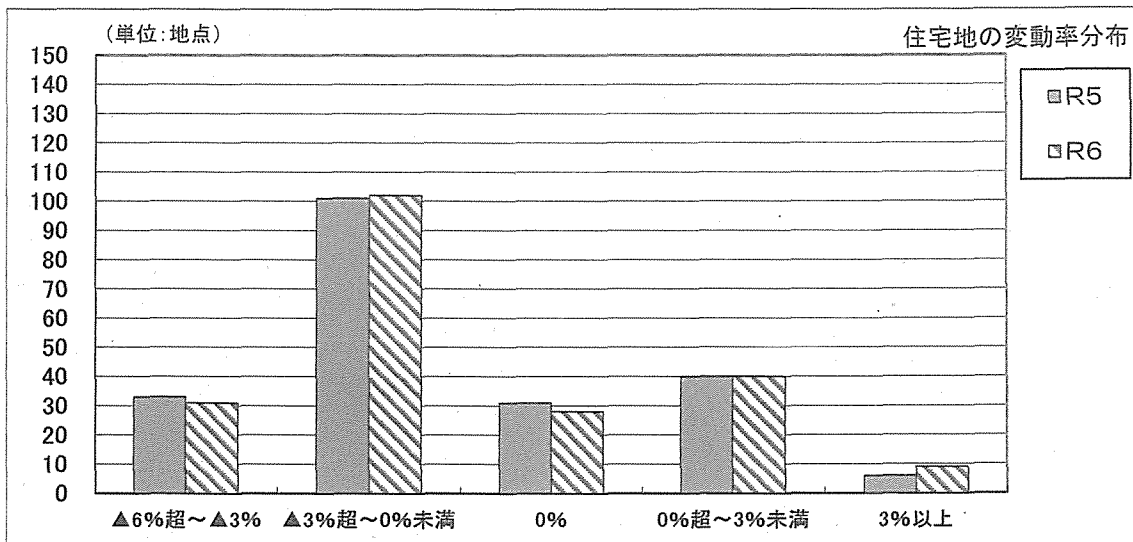
平均変動率 = 各基準地の変動率の和 ÷ 継続地点数（少数点第2位を四捨五入）  
 ※ 平均変動率は平均価格の変動を表したものではありません。

## 5. 地点別・変動率帯別分布

### 【住宅地】

変動率帯	令和6年		令和5年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	9	4.3%	6	2.8%
0%超～3%未満	40	19.0%	40	19.0%
0%(変動なし)	28	13.3%	31	14.7%
▲3%超～0%未満	102	48.6%	101	47.9%
▲6%超～▲3%	31	14.8%	33	15.6%
合計	210	100.0%	211	100.0%

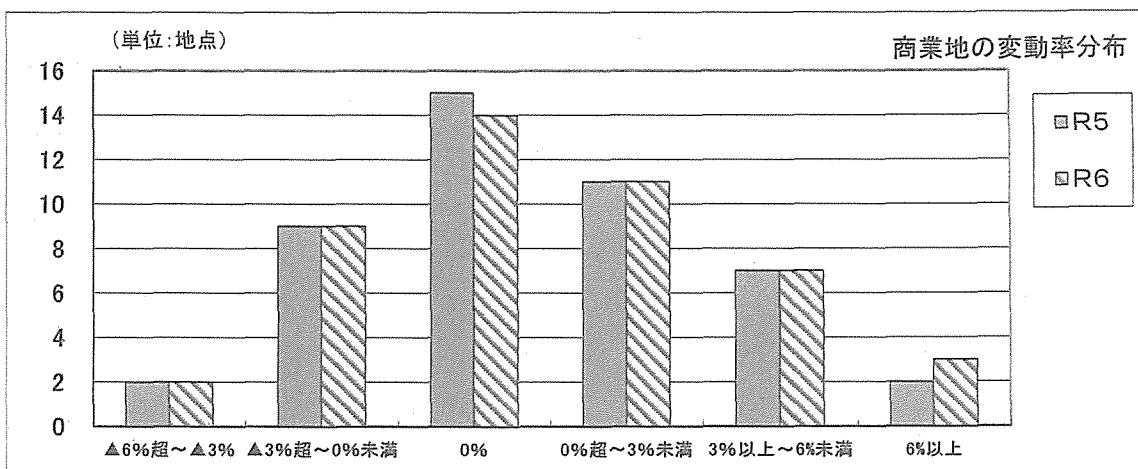
注 割合は、小数点第2位四捨五入のため、その合計は、100%とならない場合があります。



### 【商業地】

変動率帯	令和6年		令和5年	
	地点数	割合	地点数	割合
6%以上	3	6.5%	2	4.3%
3%以上～6%未満	7	15.2%	7	15.2%
0%超～3%未満	11	23.9%	11	23.9%
0%(変動なし)	14	30.4%	15	32.6%
▲3%超～0%未満	9	19.6%	9	19.6%
▲6%超～▲3%	2	4.3%	2	4.3%
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6年 地価調査価格	令和5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	322,000	304,000	5.9	5.9
2	奈良(県) -18	学園北2丁目1090番20	233,000	222,000	5.0	5.2
3	奈良(県)※ -23	西大寺国見町2丁目296番15	211,000	201,000	5.0	5.8
4	奈良(県)※ -5	右京4丁目13番25	166,000	161,000	3.1	2.5
5	奈良(県)※ -10	芝辻町866番2	162,000	158,000	2.5	2.6
5	生駒(県)※ -11	東生駒1丁目100番	162,000	156,000	3.8	3.3
7	生駒(県) -6	白庭台3丁目2000番361	149,000	146,000	2.1	2.8
8	奈良(県) -34	中登美ヶ丘6丁目138番	144,000	140,000	2.9	2.9
9	香芝(県) -3	真美ヶ丘3丁目6番9	138,000	136,000	1.5	1.5
10	奈良(県) -19	北登美ヶ丘4丁目1400番713	132,000	128,000	3.1	2.4

## 【商業地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和6年 地価調査価格	令和5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	1,020,000	920,000	10.9	8.2
2	奈良(県)※ 5-7	中筋町1番4	870,000	800,000	8.8	6.7
3	奈良(県) 5-11	三条町511番1内	530,000	494,000	7.3	5.3
4	橿原(県)※ 5-4	内膳町1丁目178番8	357,000	339,000	5.3	5.0
5	奈良(県) 5-6	富雄元町2丁目357番11外	343,000	333,000	3.0	3.1
6	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	328,000	318,000	3.1	3.2
7	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	305,000	290,000	5.2	5.1
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	225,000	220,000	2.3	1.4
9	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	225,000	218,000	3.2	2.8

●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。

価格上位地点の付近案内図

(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㎡

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㎡

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㎡

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㎡

高の原駅の  
南西方約550m

**【5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  
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】** ※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

**【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㎡

富雄駅南方駅前広場接面

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/m<sup>2</sup>、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和6年 地価調査価格	令和5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	322,000	304,000	5.9	5.9
2	奈良(県)※ -23	西大寺国見町2丁目296番15	211,000	201,000	5.0	5.8
3	奈良(県) -18	学園北2丁目1090番20	233,000	222,000	5.0	5.2
4	生駒(県)※ -11	東生駒1丁目100番	162,000	156,000	3.8	3.3
5	生駒(県)※ -7	あすか野北1丁目350番318	111,000	107,000	3.7	2.9
6	生駒(県) -3	小明町2111番11	103,000	99,500	3.5	0.5
7	奈良(県) -27	西大寺新町2丁目111番18	128,000	124,000	3.2	3.3
8	奈良(県) -19	北登美ヶ丘4丁目1400番713	132,000	128,000	3.1	2.4
9	奈良(県)※ -5	右京4丁目13番25	166,000	161,000	3.1	2.5
10	奈良(県) -34	中登美ヶ丘6丁目138番	144,000	140,000	2.9	2.9

## 【商業地・上位】

(円/m<sup>2</sup>、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和6年 地価調査価格	令和5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	1,020,000	920,000	10.9	8.2
2	奈良(県)※ 5-7	中筋町1番4	870,000	800,000	8.8	6.7
3	奈良(県) 5-11	三条町511番1内	530,000	494,000	7.3	5.3
4	奈良(県)※ 5-8	西木辻町200番47	176,000	167,000	5.4	5.0
5	橿原(県)※ 5-4	内膳町1丁目178番8	357,000	339,000	5.3	5.0
6	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	305,000	290,000	5.2	5.1
7	奈良(県) 5-9	法華寺町187番外	158,000	152,000	3.9	3.4
8	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	225,000	218,000	3.2	2.8
9	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	328,000	318,000	3.1	3.2
10	奈良(県) 5-6	富雄元町2丁目357番11外	343,000	333,000	3.0	3.1

●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)-25 奈良市学園北1丁目3096番28  
「学園北1-5-12」 305㎡

国立奈良女子大学附属小学校  
奈良(県)-25  
奈良女子大学附属小学校  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 16)

学園前駅の北西方約320m

**【2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㎡

奈良(県)-23  
西大寺国見町2丁目  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 16)

大和西大寺駅の南方約750m

**【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㎡

奈良(県)-18  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 16)

学園前駅の北東方約420m

**【4位】** ※生駒(県)-11 生駒市東生駒1丁目100番  
387㎡

生駒(県)-11  
東生駒  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 17)

東生駒駅の南東方約400m

**【5位】** ※生駒(県)-7 生駒市あすか野北1丁目350番318  
「あすか野北1-8-12」 231㎡

生駒(県)-7  
あすか野北  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 16)

白庭台駅の南方約850m

(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  
オリックスレンタカー  
セブンイレブン  
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  
オリックスレンタカー  
セブンイレブン  
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㎡

奈良市社会福祉センター  
スポーツ  
Nara Station  
奈良(県)5-11  
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】** ※奈良(県)5-8 奈良市西木辻町200番47  
こくみん共済coop奈良推進本部 533㎡

国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 16)

近鉄奈良駅の南方約1.2km

**【5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  
国土地理院 電子国土基本図 (Zoomレベル 16)

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。

## 7-2. 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6年 地価調査価格	令和5年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	吉野(県) -2	大字立野261番5	20,800	21,600	▲ 3.7	▲ 3.6
2	上北山(県) -1	大字西原485番3	3,930	4,080	▲ 3.7	▲ 3.5
3	吉野(県) -1	大字六田1208番1	13,200	13,700	▲ 3.6	▲ 3.5
4	五條(県) -5	西吉野町和田182番1	10,700	11,100	▲ 3.6	▲ 3.5
5	川上(県) -3	大字高原747番	4,300	4,460	▲ 3.6	▲ 3.5
6	上北山(県) -3	大字小椋182番5	4,650	4,820	▲ 3.5	▲ 3.4
7	上牧(県) -4	下牧6丁目117番9	38,600	40,000	▲ 3.5	▲ 3.4
8	天川(県) -2	大字沖金39番2	7,210	7,470	▲ 3.5	▲ 3.4
9	下北山(県) -3	大字上桑原26番2	3,060	3,170	▲ 3.5	▲ 3.1
10	下北山(県) -2	大字浦向109番1	3,090	3,200	▲ 3.4	▲ 3.0

## 【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6年 地価調査価格	令和5年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	五條(県) 5-2	今井5丁目1429番1外	41,300	42,600	▲ 3.1	▲ 3.0
2	大淀(県) 5-1	大字下淵121番2	38,800	40,000	▲ 3.0	▲ 3.1
3	五條(県)※ 5-1	五條3丁目388番5	47,400	48,800	▲ 2.9	▲ 2.8
4	平群(県) 5-1	緑ヶ丘1丁目580番207	42,300	43,300	▲ 2.3	▲ 3.6
5	天理(県)※ 5-1	川原城町273番5	122,000	124,000	▲ 1.6	▲ 2.4
6	御所(県) 5-1	大字東松本126番4	62,200	62,800	▲ 1.0	▲ 0.9
7	桜井(県) 5-2	大字川合257番5	119,000	120,000	▲ 0.8	▲ 0.8
8	桜井(県) 5-3	大字戒重451番2外	62,500	63,000	▲ 0.8	▲ 1.4
9	宇陀(県) 5-1	榛原萩原元萩原2843番25	98,000	98,500	▲ 0.5	▲ 0.5
10	田原本(県) 5-2	大字千代176番4	71,500	71,700	▲ 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)ー2 吉野町大字立野261番5  
172㎡

大和上市駅の  
東方約2km

【1位】五條(県)5ー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

【2位】上北山(県)ー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ー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】吉野(県)ー1 吉野町大字六田1208番1  
311㎡

六田駅の  
南東方約1.2km

【3位】※五條(県)5ー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

【4位】五條(県)ー5 五條市西吉野町和田182番1  
221㎡

五条駅の  
南方約8.6km

【4位】平群(県)5ー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

【5位】川上(県)ー3 川上村大字高原747番  
231㎡

大和上市駅の  
南東方約17km

【5位】※天理(県)5ー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

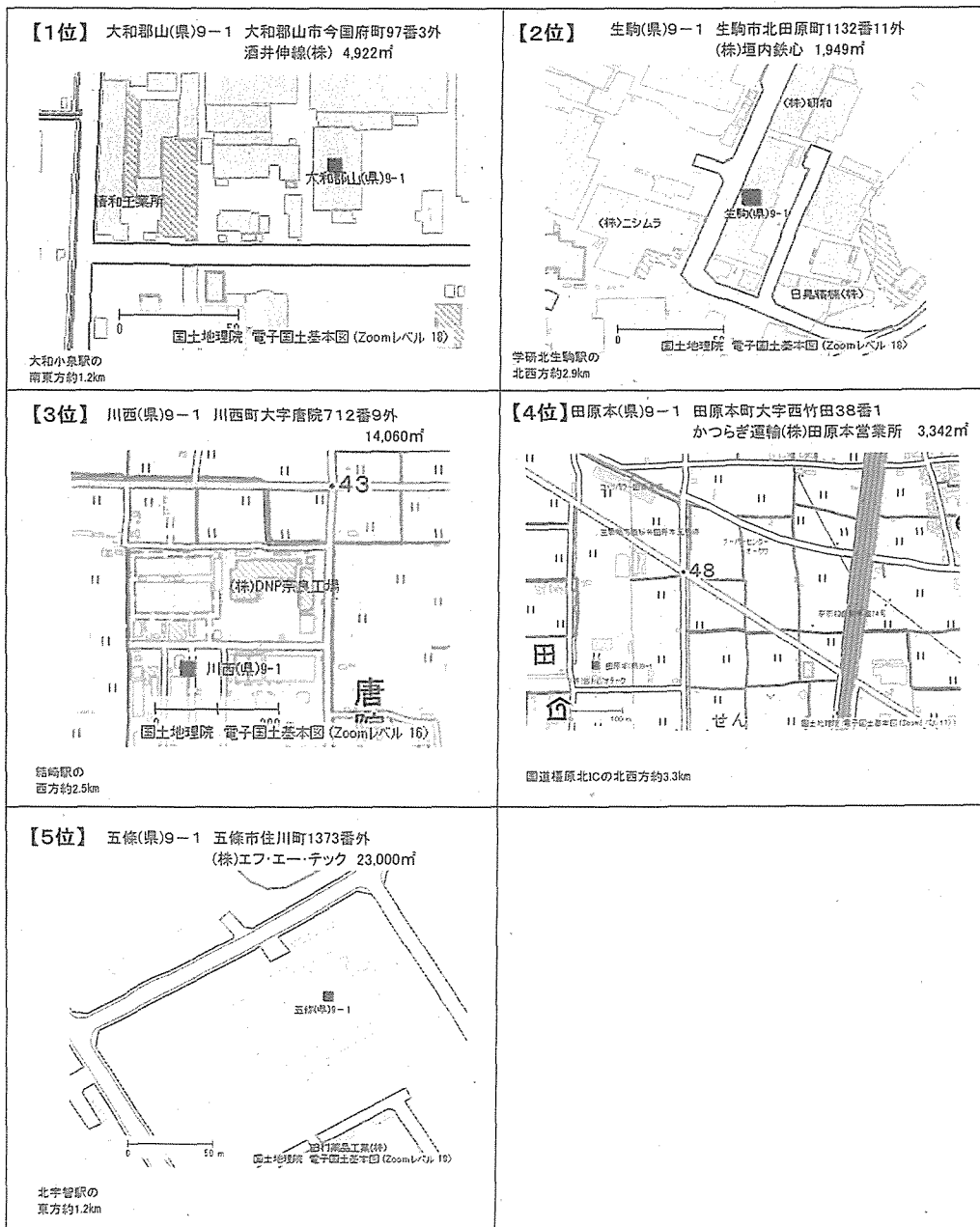
【工業地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和6年 地価調査価格	令和5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	67,800	64,100	5.8	5.6
2	生駒(県)9-1	北田原町1132番11外	72,900	69,400	5.0	3.9
3	川西(県)9-1	大字唐院712番9外	45,000	43,000	4.7	-
4	田原本(県)9-1	大字西竹田38番1	46,800	45,000	4.0	-
5	五條(県)9-1	住川町1373番外	16,300	16,000	1.9	1.3
6	御所(県)9-1	大字城山台166番24	19,000	18,800	1.1	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	4.9			46	2.0
大和高田市	7	▲ 0.2			3	0.6			10	0.1
大和郡山市	8	0.2	1	0.0	3	0.0	1	5.8	13	0.5
天理市	8	▲ 0.7			2	▲ 0.8			10	▲ 0.7
橿原市	9	0.4			6	1.2			15	0.7
桜井市	6	▲ 0.7			3	▲ 0.5			9	▲ 0.7
五條市	7	▲ 2.7	1	▲ 3.4	2	▲ 3.0	1	1.9	11	▲ 2.4
御所市	4	▲ 1.0			1	▲ 1.0	1	1.1	6	▲ 0.6
生駒市	14	1.4	1	0.0	3	1.2	1	5.0	19	1.5
香芝市	11	0.4			2	2.1			13	0.7
葛城市	4	▲ 0.2			1	0.0			5	▲ 0.2
宇陀市	10	▲ 1.2			1	▲ 0.5			11	▲ 1.1
市部計	122	0.2	4	▲ 0.9	38	1.6	4	3.5	168	0.5
山辺郡	山添村	3	▲ 1.7						3	▲ 1.7
生駒郡	平群町	4	▲ 1.7		1	▲ 2.3			5	▲ 1.8
	三郷町	3	▲ 2.9						3	▲ 2.9
	斑鳩町	4	0.3		1	0.0			5	0.2
	安堵町	3	▲ 1.6						3	▲ 1.6
磯城郡	川西町	3	▲ 0.5				1	4.7	4	0.8
	三宅町	3	▲ 2.0						3	▲ 2.0
	田原本町	3	0.0	1	0.0	2	▲ 0.3	1	4.0	7
宇陀郡	曾爾村	3	▲ 1.4						3	▲ 1.4
	御杖村	3	▲ 2.0						3	▲ 2.0
高市郡	高取町	3	▲ 1.3						3	▲ 1.3
	明日香村	3	▲ 0.6						3	▲ 0.6
北葛城郡	上牧町	4	▲ 2.7						4	▲ 2.7
	王寺町	5	▲ 0.4			2	1.4		7	0.1
	広陵町	4	▲ 0.4			1	0.0		5	▲ 0.3
	河合町	4	▲ 2.3						4	▲ 2.3
吉野郡	吉野町	4	▲ 3.5						4	▲ 3.5
	大淀町	3	▲ 1.9			1	▲ 3.0		4	▲ 2.2
	下市町	3	▲ 3.2						3	▲ 3.2
	黒滝村	3	▲ 3.1						3	▲ 3.1
	天川村	3	▲ 2.6						3	▲ 2.6
	野迫川村	3	▲ 3.2						3	▲ 3.2
	十津川村	3	▲ 2.8						3	▲ 2.8
	下北山村	3	▲ 3.4						3	▲ 3.4
	上北山村	2	▲ 3.6						2	▲ 3.6
	川上村	3	▲ 3.1						3	▲ 3.1
	東吉野村	3	▲ 2.5						3	▲ 2.5
郡部計	88	▲ 1.9	1	0.0	8	▲ 0.4	2	4.4	99	▲ 1.7
合計	210	▲ 0.7	5	▲ 0.7	46	1.2	6	3.8	267	▲ 0.3

### 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	1.4	14
2	奈良市	1.1	34
3	橿原市	0.4	9
	香芝市	0.4	11
5	斑鳩町	0.3	4
6	大和郡山市	0.2	8
7	田原本町	0.0	3
8	大和高田市	▲0.2	7
	葛城市	▲0.2	4
10	王寺町	▲0.4	5
	広陵町	▲0.4	4
12	川西町	▲0.5	3
13	明日香村	▲0.6	3
14	天理市	▲0.7	8
	桜井市	▲0.7	6
16	御所市	▲1.0	4
17	宇陀市	▲1.2	10
18	高取町	▲1.3	3
19	曽爾村	▲1.4	3
20	安堵町	▲1.6	3
21	山添村	▲1.7	3
	平群町	▲1.7	4
23	大淀町	▲1.9	3
24	三宅町	▲2.0	3
	御杖村	▲2.0	3
26	河合町	▲2.3	4
27	東吉野村	▲2.5	3
28	天川村	▲2.6	3
29	五條市	▲2.7	7
	上牧町	▲2.7	4
31	十津川村	▲2.8	3
32	三郷町	▲2.9	3
33	黒滝村	▲3.1	3
	川上村	▲3.1	3
35	下市町	▲3.2	3
	野迫川村	▲3.2	3
37	下北山村	▲3.4	3
38	吉野町	▲3.5	4
39	上北山村	▲3.6	2

【商業地】 (単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	奈良市	4.9	11
2	香芝市	2.1	2
3	王寺町	1.4	2
4	橿原市	1.2	6
	生駒市	1.2	3
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	桜井市	▲0.5	3
	宇陀市	▲0.5	1
14	天理市	▲0.8	2
15	御所市	▲1.0	1
16	平群町	▲2.3	1
17	五條市	▲3.0	2
	大淀町	▲3.0	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	2.0	46
2	生駒市	1.5	19
3	川西町	0.8	4
4	橿原市	0.7	15
	香芝市	0.7	13
6	大和郡山市	0.5	13
	田原本町	0.5	7
8	斑鳩町	0.2	5
9	大和高田市	0.1	10
	王寺町	0.1	7
11	葛城市	▲0.2	5
12	広陵町	▲0.3	5
13	御所市	▲0.6	6
	明日香村	▲0.6	3
15	天理市	▲0.7	10
	桜井市	▲0.7	9
17	宇陀市	▲1.1	11
18	高取町	▲1.3	3
19	曽爾村	▲1.4	3
20	安堵町	▲1.6	3
21	山添村	▲1.7	3
22	平群町	▲1.8	5
23	三宅町	▲2.0	3
	御杖村	▲2.0	3
25	大淀町	▲2.2	4
26	河合町	▲2.3	4
27	五條市	▲2.4	11
28	東吉野村	▲2.5	3
29	天川村	▲2.6	3
30	上牧町	▲2.7	4
31	十津川村	▲2.8	3
32	三郷町	▲2.9	3
33	黒滝村	▲3.1	3
	川上村	▲3.1	3
35	下市町	▲3.2	3
	野迫川村	▲3.2	3
37	下北山村	▲3.4	3
38	吉野町	▲3.5	4
39	上北山村	▲3.6	2

## 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	95,100	1	28,900	11	385,300			46	163,000	
大和高田市	7	65,800			3	110,100			10	79,100	
大和郡山市	8	70,200	1	27,000	3	113,300	1	67,800	13	76,600	
天理市	8	50,900			2	121,000			10	65,000	
橿原市	9	79,000			6	178,800			15	118,900	
桜井市	6	46,000			3	88,500			9	60,200	
五條市	7	16,800	1	8,000	2	44,400	1	16,300	11	20,900	
御所市	4	37,600			1	62,200	1	19,000	6	38,600	
生駒市	14	95,200	1	26,900	3	140,300	1	72,900	19	97,600	
香芝市	11	86,200			2	166,500			13	98,500	
葛城市	4	57,800			1	71,000	1	32,000	6	55,700	
宇陀市	10	21,100			1	98,000			11	28,100	
市部計	122	70,800	4	22,700	38	199,000	5	41,600	169	97,600	
山辺郡	山添村	3	7,800						3	7,800	
生駒郡	平群町	4	38,000			1	42,300		5	38,900	
	三郷町	3	31,700						3	31,700	
	斑鳩町	4	71,500			1	108,000		5	78,800	
	安堵町	3	39,000					1	52,000	4	42,300
磯城郡	川西町	3	39,100					1	45,000	4	40,600
	三宅町	3	31,000						3	31,000	
	田原本町	3	65,000	1	18,600	2	71,600	1	46,800	7	57,700
宇陀郡	曾爾村	3	6,500						3	6,500	
	御杖村	3	4,600						3	4,600	
高市郡	高取町	3	25,000						3	25,000	
	明日香村	3	45,800						3	45,800	
北葛城郡	上牧町	4	46,500						4	46,500	
	王寺町	5	60,100			2	142,900		7	83,800	
	広陵町	4	55,000			1	73,000		5	58,600	
	河合町	4	54,000						4	54,000	
吉野郡	吉野町	4	15,100						4	15,100	
	大淀町	3	24,400			1	38,800		4	28,000	
	下市町	3	15,500						3	15,500	
	黒滝村	3	5,900						3	5,900	
	天川村	3	8,400						3	8,400	
	野迫川村	3	3,100						3	3,100	
	十津川村	3	8,200						3	8,200	
	下北山村	3	3,700						3	3,700	
	上北山村	3	5,000						3	5,000	
	川上村	3	8,100						3	8,100	
	東吉野村	3	8,200						3	8,200	
町村部計	89	29,000	1	18,600	8	86,400	3	47,900	101	34,000	
合計	211	53,200	5	21,900	46	179,400	8	44,000	270	73,800	

### 11. 県平均対前年変動率及び指数推移表

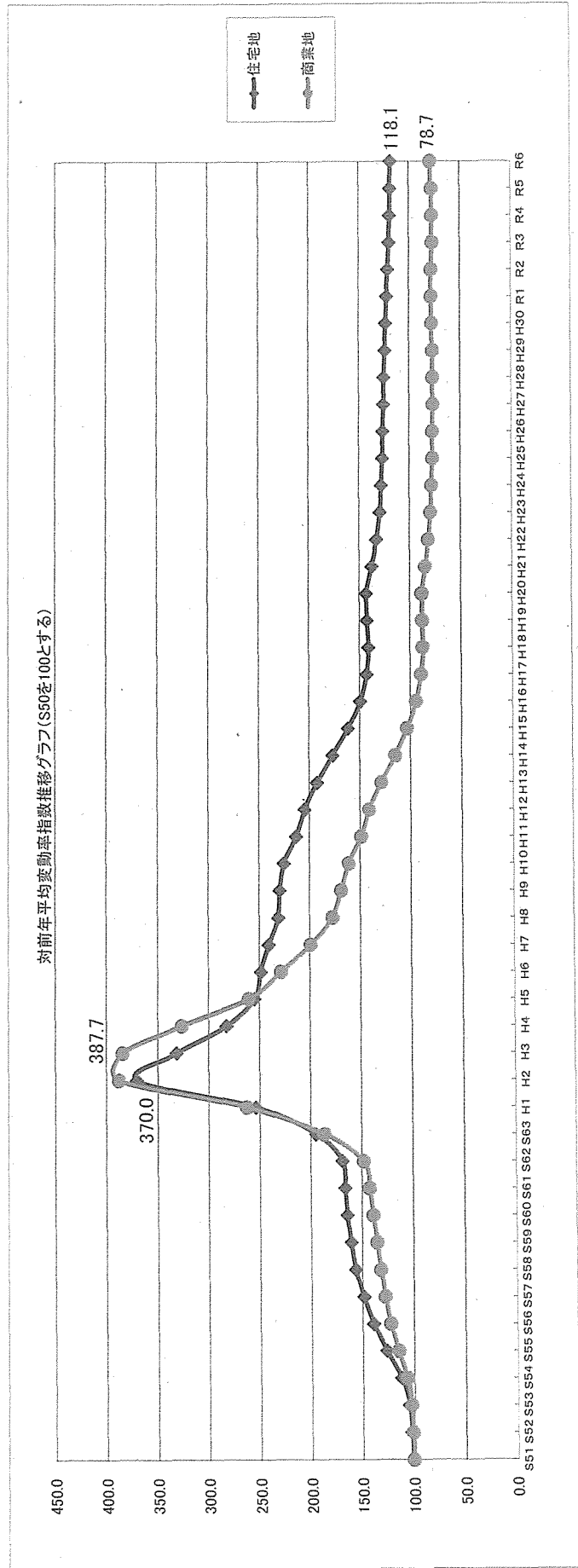
＜県平均変動率推移＞

	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	▲ 10.8	▲ 5.0	▲ 4.5	▲ 7.8	
	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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	1.2	

＜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	166.3	168.8	194.5	253.6	370.0	330.8	282.1	254.5	248.4	240.2	230.9	229.2	225.1	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
	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
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	118.1
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	78.7

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く



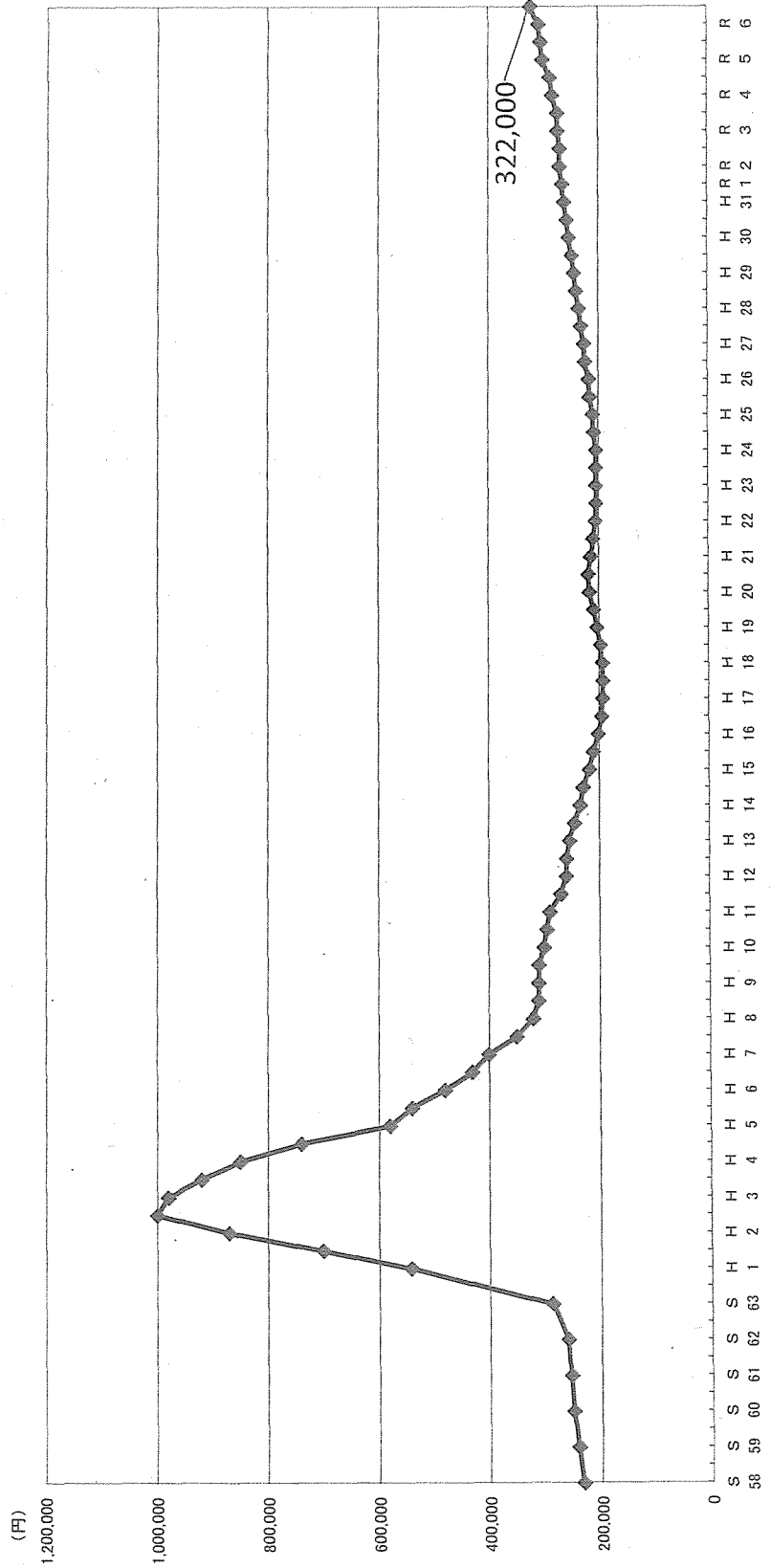


12. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【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	R6
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	253,000	262,000	270,000	273,000	283,000	300,000	308,000
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	257,000	265,000	270,000	274,000	287,000	304,000	322,000
半年間変動率(%)	公示	▲ 4.3	▲ 1.0	0.5	3.6	▲ 1.8	▲ 1.9	0.0	0.0	0.5	0.9	0.9	1.3	1.7	2.0	1.9	1.9	1.1	3.3	4.5	1.3
	調査	▲ 3.5	0.0	1.5	2.9	▲ 2.3	▲ 0.5	0.0	2.0	2.9	2.8	2.7	2.1	1.6	1.6	1.1	0.0	0.4	1.4	1.3	4.5

※ 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】 地価調査:奈良(県)5-7, 地価公示:奈良5-1

●平成30年～令和6年地価調査の最高価格地(平成30年新規地点)【奈良市東向中町4番】 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(%)		※ 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	R6
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	1,020,000
半年間変動率(%)	▲ 5.3	▲ 3.2	▲ 1.3	0.9	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	※ 10.9

※ 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、半年間ではなく前年変動率(1年間の変動率)を示している

