

## 第71回 奈良県固定資産評価審議会の概要について

下記により奈良県固定資産評価審議会が開催され、平成27年度の固定資産（土地）に係る基準地価格について審議が行われ、諮問内容（別添）のとおり了承されました。

### 1. 開催日時

平成26年12月3日（水）15時30分～16時30分

### 2. 場 所

奈良県文化会館1階 第2会議室（奈良市登大路町6-2）

### 3. 出席者 <50音順>

鴛海委員（会長）、北野委員（会長職務代理）、金森委員、小林委員、坂西委員  
高岸委員、西川委員、松下委員、森委員、吉田委員

### 4. 議事

平成27年度 固定資産（土地）に係る基準地価格について

#### 【概 要】

#### （1）基準地価格について

評価の均衡を図るため、各市町村において宅地、田、畑、山林から1箇所ずつ選定される基準地の価格

#### （2）基準地価格の動向

##### 【宅地】

- ・奈良市、生駒市、香芝市、広陵町、橿原市の基準地価格が上昇に転じた。
- ・県平均の下落率は4.2%と前回に比べて下落率の幅は縮小した。

##### 【田、畑、山林】

- ・全ての基準地価格が据置となった。
- ※ 全国の指定市町村においても同様に据置の方向となっている。

平成27年度宅地に係る基準地価格

は県の指定市町村

(参考)

項目 市町村名	基準宅地の所在地	用途地区	評価基準日段階		修正路線価等		修正率 H26.7/H26.1 (B/A)-1 (%)	変動割合 H26.7/H23.7 (A/D)-1 (%)	特記事項
			H26.1.1 現在 A (円/㎡)	H26.7.1 現在 B (円/㎡)	H26.7.1 現在 D (円/㎡)	H23.7.1 現在 C (円/㎡)			
1 大和高田市 幸町3-2の内	県道大和高田班鳩線	普通商業	119,700	119,101	▲ 0.5	▲ 7.7			
2 大和郡山市 南郡山町529-3	市道三の丸線・西友前	準高度商業	162,000	162,000	据置	▲ 0.1			
3 天理市 川原町694	天理本通り	普通商業	110,000	108,000	▲ 1.8	▲ 8.5			
4 橿原市 内膳町5丁目140番地7、10号	八木駅北側ロータリー	普通商業	228,900	228,900	据置	0.1			
5 桜井市 桜井1229-7	桜井駅北口線	普通商業	93,100	92,100	▲ 1.1	▲ 5.2			
6 五井市 五條3-396-5	日本生命保険(相)	普通商業	46,970	46,400	▲ 1.2	▲ 9.9			
7 御所市 170-59外1	八洋御所店	普通商業	49,400	49,000	▲ 0.8	▲ 7.7			
8 生駒市 北新町2004番外1	駅前東線	普通商業	282,000	282,000	据置	1.8			
9 香芝市 瓦口2245	真美ヶ丘幹線	普通商業	123,000	123,000	据置	1.7			
10 葛城市 北花内626番地4他1筆	国道24号	普通商業	53,130	52,675	▲ 0.9	▲ 5.9			
11 宇陀市 宇陀市榛原高台75	市道榛原駅北側ロータリー	普通商業	69,500	69,100	▲ 0.6	▲ 4.6			
12 山添村 3ヶ谷1628外5	名阪国道神野ロータリー付近	村落	13,370	13,370	据置	▲ 4.0		基準地変更	
13 平群町 菊美台1丁目800-142	町道菊美台1号線	併用住宅	56,500	56,300	▲ 0.4	▲ 2.3			
14 三郷町 立野南2-5475-1 外1	JR三郷駅前通り	普通商業	68,600	67,900	▲ 1.0	▲ 4.0			
15 斑鳩町 興留4-407-1 外1	県道大和高田班鳩線	普通商業	79,100	79,100	据置	▲ 0.8			
16 安堵町 かしの木台一丁目1番地の25	県道大和郡山広陵線	普通住宅	42,700	42,200	▲ 1.2	▲ 5.2			
17 川西市 結崎594-9	町道結崎線(おくやま前通り)	普通商業	57,400	57,100	▲ 0.5	▲ 4.5			
18 三宅町 石見432-4	町道96号線通り	普通住宅	43,000	43,000	▲ 0.5	▲ 3.2			
19 田原本町 194-4	田原本駅前東	普通商業	65,500	65,238	▲ 0.4	▲ 3.4			
20 曾根村 今井513-18	県道名張・曾根線	村落	6,670	6,670	据置	▲ 2.8			
21 御杖村 菅野403-3	国道369号後場付近	村落	5,670	5,670	据置	▲ 3.6			
22 高取町 観音寺880番4	駅前通り	併用住宅	42,200	41,904	▲ 0.7	▲ 5.6			
23 明日香村 御園1番1 外1	国道169号	普通商業	52,400	51,876	▲ 1.0	▲ 5.7			
24 上牧町 片岡台2丁目6番7、6番10	町道片岡台6号線	普通商業	68,800	67,800	▲ 1.5	▲ 8.9			
25 王寺町 馬見中4丁目1-2 外1	JR王寺駅北側ロータリー	普通商業	140,000	139,300	▲ 0.5	▲ 5.1			
26 広陵町 中山台2丁目110番3の内	柳極・大谷線	普通商業	81,900	81,900	据置	0.5			
27 河合町 大字上2-7110番3の内	県道天理王寺線	普通商業	81,900	81,654	▲ 0.3	▲ 2.6			
28 吉野町 下市口1-5	国道169号	普通商業	30,100	29,900	▲ 0.7	▲ 6.0			
29 大淀町 大字下市572-2	下市口ロータリー	普通商業	41,800	41,300	▲ 1.2	▲ 9.4			
30 下市町 大字下市572-2	国道309号	普通商業	31,900	31,600	▲ 0.9	▲ 5.1			
31 黒滝村 大字寺戸152-3	黒滝郵便局付近	集団	7,350	7,350	据置	▲ 5.4			
32 天川村 洞川209番	洞川温泉旅館街	観光	12,320	12,320	据置	▲ 2.2			
33 野迫川村 平谷470番	役場付近	村落	3,430	3,430	据置	▲ 3.9			
34 十津川村 下池原204-1	国道168号	村落	12,600	12,600	据置	▲ 4.8			
35 下北山村 河合アサ田350-1	スポーツ公園付近	村落	5,170	5,170	据置	▲ 4.1			
36 上北山村 河合アサ田350-1	国道169号	村落	7,280	7,280	据置	▲ 3.7			
37 川上村 追1334-8	河合自治会	村落	10,850	10,850	据置	▲ 4.3			
38 東吉野村 大字小川1789-1	東吉野東吉野線	村落	10,780	10,780	据置	▲ 8.3			
39 奈良市 東向町28番外の内	国道369号	普通商業	451,000	451,000	据置	2.0			
計					▲ 1.0	▲ 3.7			
町計					▲ 0.8	▲ 4.4			
県計					▲ 0.8	▲ 4.2			

(注)市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合及び修正率の単純平均である。

項目 市町村名	修正路線価等		修正率 H23.7/H23.1 (C/D)-1 (%)	変動割合 H23.7/H20.7 (%)
	平成24年度 H23.7.1 現在 D (円/㎡)	H23.1.1 現在 C (円/㎡)		
大和高田市	128,968	131,600	▲ 2.0	▲ 12.2
大和郡山市	162,185	163,000	▲ 0.5	▲ 9.9
天理市	118,000	121,000	▲ 2.5	▲ 15.7
橿原市	228,690	231,000	▲ 1.0	▲ 9.0
桜井市	97,200	98,700	▲ 1.5	▲ 11.6
五井市	51,500	52,600	▲ 2.1	▲ 13.4
御所市	53,100	54,400	▲ 2.4	▲ 11.1
生駒市	277,000	278,000	▲ 0.4	▲ 9.2
香芝市	121,000	122,000	▲ 0.8	▲ 5.5
葛城市	56,000	56,300	▲ 0.5	▲ 7.4
宇陀市	72,400	72,800	▲ 0.5	▲ 8.4
山添村	13,930	13,930	据置	▲ 5.2
平群町	57,600	58,400	▲ 1.4	▲ 14.8
三郷町	70,700	72,100	▲ 1.9	▲ 14.4
斑鳩町	79,700	80,500	▲ 1.0	▲ 7.4
安堵町	44,500	45,200	▲ 1.5	▲ 9.7
川西市	59,800	60,500	▲ 1.2	▲ 10.7
三宅町	44,200	45,100	▲ 0.9	▲ 10.1
田原本町	67,500	68,600	▲ 1.6	▲ 11.5
曾根村	6,860	6,867	据置	▲ 2.9
御杖村	5,880	5,880	据置	▲ 2.3
高取町	44,400	45,000	▲ 1.3	▲ 10.3
明日香村	55,000	55,700	▲ 1.3	▲ 10.0
上牧町	74,400	75,600	▲ 1.6	▲ 9.9
王寺町	146,800	149,100	▲ 1.5	▲ 11.5
広陵町	81,500	81,900	▲ 0.5	▲ 7.6
河合町	83,853	84,700	▲ 1.0	▲ 9.3
吉野町	31,800	32,200	▲ 1.2	▲ 10.4
大淀町	45,600	46,900	▲ 2.8	▲ 12.6
下市町	33,300	33,800	▲ 1.5	▲ 9.0
黒滝村	7,770	7,770	据置	▲ 5.1
天川村	12,600	12,600	据置	▲ 2.7
野迫川村	3,570	3,570	据置	▲ 5.6
十津川村	13,230	13,230	据置	▲ 6.0
下北山村	5,390	5,390	据置	▲ 4.9
上北山村	7,560	7,560	据置	▲ 5.8
川上村	11,340	11,340	据置	▲ 5.8
東吉野村	11,760	11,760	据置	▲ 6.7
奈良市	442,000	444,000	▲ 0.5	▲ 4.9
計			▲ 1.2	▲ 9.9
町計			▲ 1.4	▲ 8.2
県計			▲ 1.3	▲ 8.7

平成27年度田に係る基準地価格

【 田 】

は県の指定市町村

項目 市町村名	基準地の所在地	平成27年度		平成24年度		変動割合 A/B (倍)	特記事項
		A (円/千㎡)	B (円/千㎡)	A	B		
1 奈良市	鹿野園町977	158,000	158,000	158,000	158,000	1.000	
2 大和高田市	神楽118-1	184,000	184,000	184,000	184,000	1.000	
3 大和郡山市	高田町386-1	171,000	171,000	171,000	171,000	1.000	
4 天理市	二階堂南菅田町119-1	216,810	216,810	216,810	216,810	1.000	基準地変更 地目変更の為
5 橿原市	十市町124、125	185,000	185,000	185,000	185,000	1.000	基準地変更 地目変更の為
6 桜井市	金屋426	181,000	181,000	181,000	181,000	1.000	
7 五條市	岡町371-1	168,000	168,000	168,000	168,000	1.000	
8 御所市	蛇穴326-1	176,000	176,000	176,000	176,000	1.000	
9 生駒市	高山町8294-1	160,000	160,000	160,000	160,000	1.000	
10 香芝市	上中532-1	170,000	170,000	170,000	170,000	1.000	
11 葛城市	柿本18-1	175,000	175,000	175,000	175,000	1.000	
12 宇陀市	榛原下井足1823-1	149,050	149,050	149,050	149,050	1.000	
13 山添村	大西202	153,150	153,150	153,150	153,150	1.000	
14 平群町	椿井178	158,000	158,000	158,000	158,000	1.000	
15 三郷町	勢野5031	154,000	154,000	154,000	154,000	1.000	基準地変更 用地買収の為
16 斑鳩町	阿波1丁目439-1	157,000	157,000	157,000	157,000	1.000	
17 安堵町	西安堵260	158,000	158,000	158,000	158,000	1.000	
18 川西町	結崎1262-1	182,000	182,000	182,000	182,000	1.000	
19 三宅町	伴堂九条189-1	181,000	181,000	181,000	181,000	1.000	
20 曾爾村	今井字中島478	116,000	116,000	116,000	116,000	1.000	
21 御杖村	神末西前609-1	115,000	115,000	115,000	115,000	1.000	
22 高取町	観覚寺541	172,000	172,000	172,000	172,000	1.000	
23 明日香村	飛鳥251-1	124,000	124,000	124,000	124,000	1.000	
24 上牧町	上牧2175-1	178,000	178,000	178,000	178,000	1.000	
25 王寺町	葛下3丁目30番1	170,800	170,800	170,800	170,800	1.000	
26 広陵町	三吉元赤部方160-1	174,300	174,300	174,300	174,300	1.000	
27 河合町	長楽字北浦59	177,000	177,000	177,000	177,000	1.000	
28 吉野町	西谷95番地	132,000	132,000	132,000	132,000	1.000	
29 大淀町	越部138-1	138,000	138,000	138,000	138,000	1.000	
30 下市町	新住506	134,000	134,000	134,000	134,000	1.000	
31 黒滝村	長瀬87番1	72,000	72,000	72,000	72,000	1.000	
32 天川村	南日裏218	62,000	62,000	62,000	62,000	1.000	
33 野迫川村	平51	36,000	36,000	36,000	36,000	1.000	
34 十津川村	上野地324-2	55,000	55,000	55,000	55,000	1.000	
35 下北山村	浦向380-1	58,000	58,000	58,000	58,000	1.000	
36 上北山村							
37 川上村							
38 東吉野村	鷺家863	66,000	66,000	66,000	66,000	1.000	
39 田原本町	西代121	183,000	183,000	183,000	183,000	1.000	基準地変更 開発計画影響の為
市 計						1.000	
町 村 計						1.000	
県 計						1.000	

(注)市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合の単純平均である。  
 上北山村、川上村については、田がないため空欄としている。  
 基準地変更のあった市町村の平成24年度評価額は、変更後の地点の平成24年度評価額である。

平成27年度畑に係る基準地価格

【畑】

は県の指定市町村

項目 市町村名	基準畑の所在地	平成27年度	平成24年度	変動割合	特記事項
		A (円/千㎡)	B (円/千㎡)	A/B (倍)	
1 奈良市	山町675	74,000	74,000	1.000	
2 大和高田市	勝目109	100,000	100,000	1.000	
3 大和郡山市	石川町424	101,000	101,000	1.000	
4 天理市	岩室町297-1	100,900	100,900	1.000	
5 橿原市	曾我町265-1	98,000	98,000	1.000	
6 桜井市	上之庄49	97,900	97,900	1.000	
7 五條市	原町266-1	95,600	95,600	1.000	
8 御所市	櫛羅647-1	92,950	92,950	1.000	
9 生駒市	小瀬町149	100,000	100,000	1.000	
10 香芝市	磯壁7-632	107,000	107,000	1.000	
11 葛城市	笛堂259-1	95,000	95,000	1.000	
12 山添村	大西374	66,000	66,000	1.000	
13 平群町	福貴畑1014-1	98,000	98,000	1.000	
14 三郷町	勢野948-2	94,000	94,000	1.000	
15 斑鳩町	法隆寺南3丁目134-1	99,000	99,000	1.000	
16 安堵町	笠目379	98,000	98,000	1.000	
17 川西町	下永131-1	92,000	92,000	1.000	
18 三宅町	伴堂黒子333-1	89,000	89,000	1.000	
19 田原本町	金剛寺335番地	100,000	100,000	1.000	
20 曽爾村	今井字キクガジ607	50,000	50,000	1.000	
21 御杖村	菅野ウエノカイト2647-1	56,000	56,000	1.000	
22 高取町	佐田897	103,000	103,000	1.000	
23 明日香村	平田98-1	71,000	71,000	1.000	
24 上牧町	上牧2697-1	98,000	98,000	1.000	
25 王寺町	畠田2丁目61番	102,800	102,800	1.000	
26 広陵町	百済1148-4	99,000	99,000	1.000	
27 河合町	長楽字中島140-1	96,000	96,000	1.000	
28 吉野町	平尾323	66,000	66,000	1.000	
29 大淀町	土田326-1	72,000	72,000	1.000	
30 下市町	阿知賀1788-1	65,000	65,000	1.000	
31 黒滝村	中戸1310番1	45,000	45,000	1.000	
32 天川村	南日裏193-1	33,000	33,000	1.000	
33 野迫川村	柞原221	21,000	21,000	1.000	
34 十津川村	折立182-1	22,660	22,660	1.000	
35 下北山村	上桑原330-2	31,000	31,000	1.000	
36 上北山村	河合字ヲタギリ202	27,500	27,500	1.000	
37 川上村	東川469	30,000	30,000	1.000	
38 東吉野村	中黒365	40,000	40,000	1.000	
39 宇陀市	大宇陀岩清水1323-1	93,000	93,000	1.000	
市計				1.000	
町村計				1.000	
県計				1.000	

(注)市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合の単純平均である。

平成27年度山林に係る基準地価格

【山林】

は県の指定市町村

項目 市町村名	基準山林の所在地	平成27年度	平成24年度	変動割合	特記事項
		A (円/千㎡)	B (円/千㎡)	A/B (倍)	
1 奈良市	大柳生町183	30,000	30,000	1.000	
2 大和高田市	池田120	35,000	35,000	1.000	
3 大和郡山市	新町165	32,000	32,000	1.000	
4 天理市	滝本町751	34,000	34,000	1.000	
5 橿原市	観音寺町527	27,000	27,000	1.000	
6 桜井市	飯盛塚112	38,500	38,500	1.000	
7 五條市	北山町1320-4	34,000	34,000	1.000	
8 御所市	高天471	34,000	34,000	1.000	
9 生駒市	東生駒2丁目398-7	29,000	29,000	1.000	
10 香芝市	穴虫2598	40,300	40,300	1.000	
11 葛城市	竹内1686-1	33,000	33,000	1.000	
12 宇陀市	榛原高井143-1	38,000	38,000	1.000	
13 山添村	菅生3-1	36,800	36,800	1.000	
14 平群町	福貴675-2	30,000	30,000	1.000	
15 三郷町	勢野2199-1	29,000	29,000	1.000	
16 斑鳩町	法隆寺2100-2	28,000	28,000	1.000	
17 安堵町					
18 川西町					
19 三宅町					
20 田原本町					
21 曾爾村	山粕字トウケ408	36,000	36,000	1.000	
22 御杖村	菅野前谷24-146	35,000	35,000	1.000	
23 高取町	清水谷916	38,000	38,000	1.000	
24 明日香村	岡564	34,000	34,000	1.000	
25 上牧町	下牧2丁目753	29,000	29,000	1.000	
26 王寺町	畠田2丁目84番1	24,900	24,900	1.000	
27 広陵町	沢902-1	27,000	27,000	1.000	
28 河合町	佐味田字ナタ池801	31,000	31,000	1.000	
29 吉野町	西谷1272	35,000	35,000	1.000	
30 大淀町	持尾370	36,000	36,000	1.000	
31 下市町	才谷191	35,000	35,000	1.000	
32 黒滝村	笠木245番2	33,200	33,200	1.000	
33 天川村	沢谷237	31,400	31,400	1.000	
34 野迫川村	立里225-2	22,000	22,000	1.000	
35 十津川村	沼田原580	24,000	24,000	1.000	
36 下北山村	浦向1050	28,500	28,500	1.000	
37 上北山村	河合字ナベワレ592	27,500	27,500	1.000	
38 東吉野村	鷺家344-1	39,900	39,900	1.000	
39 川上村	北和田434-1	39,900	39,900	1.000	
市計				1.000	
町村計				1.000	
県計				1.000	

(注)市計・町村計・県計は、各市町村の基準地の変動割合の単純平均である。  
安堵町・川西町・三宅町及び田原本町については、山林がないため空欄としている。