

第75回 奈良県固定資産評価審議会の開催結果について

下記により奈良県固定資産評価審議会が開催され、奈良県知事が諮問した平成30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、諮問内容のとおり了承されました。

記

1. 開催日時 : 平成29年11月24日（金） 10時30分から12時00分まで
2. 開催場所 : 大和ビル やまと会議室5階中会議室
3. 出席者 : 鷺海由美子委員（会長）、高岸豊委員（職務代理）、彦坂好成委員、三木秀樹委員、森宏範委員、山本智美委員、吉田弘明委員、吉田容子委員、和田悟委員
4. 議 事 : 平成30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

評価の適正な水準と均衡を図るため、各市町村の宅地、田、畑、山林から1箇所ずつ選定された基準地の価格です。

（2）基準地価格の動向

【宅地】

- ・生駒市、奈良市等6市町の基準地価格が上昇しています。
- ・県平均の下落率は2.0%と前回に比べて下落率の幅は縮小しています。

【田、畑、山林】

- ・全ての基準地価格が据置となりました。
- ※ 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ます。

平成30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		修正率 H29.7/H28.1 (B/A)-1 (%)	変動割合 H28.7/H28.7 (B/D)-1 (%)	特記事項
			平成30年度				
			H29.1.1 現在 A (円/㎡)	H29.7.1 現在 B (円/㎡)			
1 大和高田市	幸野3-9の内	普通商業	119,000	119,000	据置	▲ 0.1	
2 大和郡山市	南郡山町529-3	準高度商業	161,000	161,000	据置	▲ 0.6	
3 天理市	川原城町694	普通商業	102,000	101,000	▲ 1.0	▲ 6.5	
4 橿原市	内膳町5丁目140番地7、10号	普通商業	233,800	233,800	据置	2.1	
5 桜井市	桜井1229-7	普通商業	90,300	90,300	据置	▲ 2.0	
6 五條市	桜井3-396-5	普通商業	44,030	43,400	▲ 1.4	▲ 6.5	
7 御所市	170-59外1	普通商業	47,500	47,300	▲ 0.4	▲ 3.5	
8 生駒市	北新町2004番外1	普通商業	318,000	318,000	据置	12.8	
9 香芝市	瓦口2245	普通商業	132,000	132,000	据置	7.3	
10 葛城市	北花内626番地4他1筆	普通商業	51,200	51,097	▲ 0.2	▲ 3.0	
11 宇陀市	藤原高萩台75	普通商業	69,000	69,000	据置	▲ 0.1	
12 山添村	三ヶ谷1628外5	村落	13,230	13,230	据置	▲ 1.0	
13 平群町	菊美台1丁目800-142	併用住宅	55,500	55,500	据置	▲ 1.4	
14 三郷町	立野南2-5475-1 外1	普通商業	64,500	63,900	▲ 0.9	▲ 5.9	
15 斑鳩町	興留4-407-1 外1	普通商業	80,500	80,500	据置	1.8	
16 安堵町	かしの木台一丁目1番地の25	普通住宅	40,300	39,800	▲ 1.2	▲ 5.7	
17 川西町	結崎594-9	普通商業	56,800	56,700	▲ 0.2	▲ 0.7	
18 三宅町	石見432-4	普通住宅	42,500	42,400	▲ 0.2	▲ 0.9	
19 田原本町	194-4	普通商業	64,700	64,700	据置	▲ 0.8	
20 曾爾村	今井513-18	村落	6,360	6,360	据置	▲ 4.6	
21 御杖村	菅野403-3	村落	5,530	5,530	据置	▲ 2.5	
22 高取町	観音寺880番4	併用住宅	40,600	40,397	▲ 0.5	▲ 3.6	
23 明日香村	御園1番1 外1	普通商業	50,300	50,048	▲ 0.5	▲ 3.5	
24 上牧町	片岡台2丁目6番7、6番10	普通商業	63,300	62,800	▲ 0.8	▲ 7.4	
25 王寺町	久度2丁目7000の内	普通商業	137,900	137,900	据置	▲ 1.0	
26 広陵町	馬具中4丁目1-2 外1	普通商業	83,300	83,300	据置	1.7	
27 河合町	中山台2-7-1 の内	普通商業	80,500	80,000	▲ 0.6	▲ 2.0	
28 吉野町	大字上市2110番3の内	普通商業	28,900	28,500	▲ 1.4	▲ 4.7	
29 大淀町	下瀬871-6	普通商業	39,200	38,700	▲ 1.3	▲ 6.3	
30 下市町	大字下市572-2	普通商業	29,700	29,200	▲ 1.7	▲ 7.6	
31 黒滝村	大字寺戸152-3	村落	7,000	7,000	据置	▲ 4.8	
32 天川村	洞川温泉旅館街	観光	12,180	12,180	据置	▲ 1.1	
33 野迫川村	北股547	村落	3,276	3,276	据置	▲ 4.5	
34 十津川村	平谷470番	村落	12,390	12,390	据置	▲ 1.7	
35 下北山村	下池原204-1	村落	4,935	4,935	据置	▲ 4.5	
36 上北山村	河合アサ田350-1	村落	7,070	7,070	据置	▲ 2.9	
37 川上村	村迫1334-8	村落	10,430	10,430	据置	▲ 3.9	
38 東吉野村	大字小川789-1	村落	9,940	9,940	据置	▲ 7.8	
39 奈良市	東向中町28番外の内	普通商業	493,000	493,000	据置	9.3	
市計					▲ 0.8	▲ 0.8	
町村計					▲ 0.8	▲ 3.2	
県計					▲ 0.8	▲ 2.0	

(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	評価基準日段階		修正率 H26.7/H26.1 (D/C)-1 (%)	変動割合 H26.7/H23.7 (%)
	平成27年度			
	H26.1.1 現在 C (円/㎡)	H26.7.1 現在 D (円/㎡)		
大和高田市	119,700	119,101	▲ 0.5	▲ 7.7
大和郡山市	162,000	162,000	据置	▲ 0.1
天理市	110,000	108,000	▲ 1.8	▲ 8.5
橿原市	228,900	228,900	据置	0.1
桜井市	93,100	92,100	▲ 1.1	▲ 5.2
五條市	46,970	46,400	▲ 1.2	▲ 9.9
御所市	49,400	49,000	▲ 0.8	▲ 7.7
生駒市	282,000	282,000	据置	1.8
香芝市	123,000	123,000	据置	1.7
葛城市	53,130	52,675	▲ 0.9	▲ 5.9
宇陀市	69,500	69,100	▲ 0.6	▲ 4.6
山添村	13,370	13,370	据置	▲ 4.0
平群町	56,500	56,300	▲ 0.4	▲ 2.3
三郷町	68,600	67,900	▲ 1.0	▲ 4.0
斑鳩町	79,100	79,100	据置	▲ 0.8
安堵町	42,700	42,200	▲ 1.2	▲ 5.2
川西町	57,400	57,100	▲ 0.5	▲ 4.5
三宅町	43,000	42,800	▲ 0.5	▲ 3.3
田原本町	65,500	65,238	▲ 0.4	▲ 3.2
曾爾村	6,670	6,670	据置	▲ 2.8
御杖村	5,670	5,670	据置	▲ 3.6
高取町	42,200	41,904	▲ 0.7	▲ 5.6
明日香村	52,400	51,876	▲ 1.0	▲ 5.7
上牧町	68,800	67,800	▲ 1.5	▲ 8.9
王寺町	140,000	139,300	▲ 0.5	▲ 5.1
広陵町	81,900	81,900	据置	0.5
河合町	81,900	81,654	▲ 0.3	▲ 2.6
吉野町	30,100	29,900	▲ 0.7	▲ 6.0
大淀町	41,800	41,300	▲ 1.2	▲ 9.4
下市町	31,900	31,600	▲ 0.9	▲ 5.1
黒滝村	7,350	7,350	据置	▲ 5.4
天川村	12,320	12,320	据置	▲ 2.2
野迫川村	3,430	3,430	据置	▲ 3.9
十津川村	12,600	12,600	据置	▲ 4.8
下北山村	5,170	5,170	据置	▲ 4.1
上北山村	7,280	7,280	据置	▲ 3.7
川上村	10,850	10,850	据置	▲ 4.3
東吉野村	10,780	10,780	据置	▲ 8.3
奈良市	451,000	451,000	据置	2.0
市計			▲ 1.0	▲ 3.7
町村計			▲ 0.8	▲ 4.5
県計			▲ 0.8	▲ 4.3

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

平成30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30年度	平成27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266-1	98,000	98,000	1.000	基準地変更 現況地目変更の為
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 曾爾村	今井字キクジ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	島田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30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30年度	平成27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2529-1	40,000	40,000	1.000	基準地変更 地目変更の為
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5丁目750	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	鷲家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。
 基準地変更のあった市町村の平成27年度評価額は、変更後の地点の平成27年度評価額である。