

## 第77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令和3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、原案のとおり了承されました。

### 記

1. 開催日時 : 令和 2年11月18日（水） 10時00分から11時00分まで
2. 開催場所 : 奈良県文化会館 第1会議室
3. 出席者 : 高岸豊委員（会長）、井岡みや子委員（職務代理）、岡本耕誌委員、橋本一彦委員、平松千二委員、福岡憲宏委員、前野孝久委員、山本智美委員、吉田容子委員
4. 議 事 : 令和3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】

- ・奈良市、生駒市等9市町の基準地価格が上昇しています。
- ・県平均の下落率は1.4%と前回に比べて下落率の幅は縮小しています。

##### 【田、畑】

- ・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となっています。

##### 【山林】

- ・吉野郡域11町村は5%程度の下落、他28市町村は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下落または据置となっています。

令和3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	標準宅地の所在地	用途地区	評価基準日段階		修正率 R2.1/R2.1 (B/A)-1 (%)	変動割合 R2.1/R2.1 (B/D)-1 (%)	特記事項
				R2.1.1 現在 A (円/㎡)	R2.7.1 現在 B (円/㎡)			
1	大和高田市	幸町3-9の内	普通商業	121,100	121,100	据置	1.8	
2	大和高田市	南郡山町529-3	普通商業	161,000	161,000	据置	1.8	
3	天理市	川原城町694	普通商業	99,400	99,200	▲ 0.2	▲ 1.8	
4	橿原市	内膳町1丁目353	普通商業	256,900	255,358	▲ 0.6	9.2	基準地変更
5	桜井市	桜井1229-7	普通商業	90,300	89,200	▲ 1.2	▲ 1.2	
6	五條市	五條3-396-5	普通商業	41,000	40,300	▲ 1.7	▲ 7.1	
7	御所市	170-59外1	普通商業	46,400	46,000	▲ 0.9	▲ 2.7	
8	生駒市	北新町2004番外1	普通商業	351,000	351,000	据置	10.4	
9	香芝市	瓦口2245	普通商業	142,000	142,000	据置	7.6	基準地変更
10	葛城市	尺土189番地28	普通商業	52,500	52,500	据置		
11	宇陀市	藤原高萩台75	普通商業	69,000	69,000	据置		
12	山添村	三ヶ谷1628外5	村落	13,020	13,020	据置	▲ 1.6	
13	平群町	菊美台1丁目800-142	併用住宅	56,000	56,000	据置	0.9	
14	三郷町	立野南2-5475-1 外1	普通商業	60,900	60,600	▲ 0.5	▲ 5.2	
15	斑鳩町	興留7丁目480番12	普通商業	81,200	81,200	据置	0.9	基準地変更
16	安堵町	かしの木台-丁目1番地の25	普通住宅	39,500	39,100	▲ 1.0	▲ 1.8	
17	川西町	結崎594-9	普通商業	56,700	56,500	▲ 0.4	▲ 0.4	
18	三宅町	石見432-4	普通住宅	42,200	42,100	▲ 0.2	▲ 0.7	
19	田原本町	194-4	普通商業	64,700	64,700	据置		
20	曾爾村	今井513-18	村落	5,985	5,980	▲ 0.1	▲ 6.0	
21	御杖村	菅野403-3	村落	5,180	5,180	据置	▲ 6.3	
22	高取町	観音寺880番4	併用住宅	39,400	39,006	▲ 1.0	▲ 3.4	
23	明日香村	御園1番1 外1	普通商業	48,700	48,456	▲ 0.5	▲ 3.2	
24	上香町	岡台2丁目6番7、6番10	普通商業	61,600	61,100	▲ 0.8	▲ 2.7	
25	王寺町	久度2丁目7000の内	普通商業	142,100	142,100	据置	3.0	
26	広陵町	馬見中4丁目1-2 外1	普通商業	84,000	84,000	据置	0.8	
27	河合町	中山台2-7-1 の内	普通商業	79,100	79,100	据置	▲ 1.1	
28	吉野町	大字上市2110番3の内	普通商業	27,200	26,900	▲ 1.1	▲ 5.6	
29	大淀町	下淵871-5	普通商業	35,700	35,000	▲ 2.0	▲ 9.6	基準地変更
30	下市町	大字下市572-2	普通商業	26,900	26,400	▲ 1.9	▲ 9.6	
31	黒滝村	大字寺戸152-3	村落	6,400	6,400	据置	▲ 8.6	
32	天川村	洞川209番	観光	12,110	12,110	据置	▲ 0.6	
33	野迫川村	北殿547	村落	3,045	3,045	据置	▲ 7.1	
34	十津川村	平合470番	村落	11,760	11,760	据置	▲ 5.1	
35	下北山村	河合アサヒ350-1	村落	4,739	4,739	据置	▲ 4.0	
36	上北山村	河合アサヒ350-1	村落	6,860	6,860	据置	▲ 3.0	
37	川上村	迫1334-8	村落	9,660	9,660	据置	▲ 7.4	
38	東吉野村	大字小川1789-1	村落	9,100	9,100	据置	▲ 8.5	
39	奈良市	東向中町28番外の内	普通商業	696,000	615,000	▲ 11.6	24.7	
計	市					▲ 2.7	3.4	
計	町					▲ 0.9	3.6	
計	県					▲ 1.5	1.4	

(注)市・町計・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。

令和3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	令和3年度		平成30年度 B (円/千㎡)	変動割合 A/B (倍)	特記事項
		A (円/千㎡)				
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119-1	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5034	154,000		154,000	1.000	基準地変更
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	今木66	138,000		138,000	1.000	基準地変更
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214-1	36,000		36,000	1.000	基準地変更
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。  
 上山山村、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30年度評価額は、変更後の地点の平成30年度評価額である。

令和3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	令和3年度	平成30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	
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379-1	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。

令和3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	令和3年度		平成30年度		変動割合 A/B (倍)	特記事項
		A (円/千㎡)	B (円/千㎡)	A (円/千㎡)	B (円/千㎡)		
1 奈良市	大柳生町183	30,000	30,000	30,000	30,000	1.000	
2 大和高田市	池田120	35,000	35,000	35,000	35,000	1.000	
3 大和郡山市	新町165	32,000	32,000	32,000	32,000	1.000	
4 天理市	滝本町751	34,000	34,000	34,000	34,000	1.000	
5 橿原市	観音寺町527	27,000	27,000	27,000	27,000	1.000	
6 桜井市	飯盛塚112	38,500	38,500	38,500	38,500	1.000	
7 五條市	北山町1320-4	34,000	34,000	34,000	34,000	1.000	
8 御所市	高天502	34,000	34,000	34,000	34,000	1.000	基準地変更
9 生駒市	東生駒2丁目398-7	29,000	29,000	29,000	29,000	1.000	
10 香芝市	穴虫2529-1	40,000	40,000	40,000	40,000	1.000	
11 葛城市	竹内1686-1	33,000	33,000	33,000	33,000	1.000	
12 宇陀市	榛原高井143-1	38,000	38,000	38,000	38,000	1.000	
13 山添村	菅生3-1	36,800	36,800	36,800	36,800	1.000	
14 平群町	福貴675-2	30,000	30,000	30,000	30,000	1.000	
15 三郷町	勢野2199-1	29,000	29,000	29,000	29,000	1.000	
16 斑鳩町	法隆寺2100-2	28,000	28,000	28,000	28,000	1.000	
17 安堵町							
18 川西町							
19 三宅町							
20 田原本町							
21 曽爾村	山粕字ドウゲ408	36,000	36,000	36,000	36,000	1.000	
22 御杖村	菅野前谷24-146	35,000	35,000	35,000	35,000	1.000	
23 高取町	清水谷916	38,000	38,000	38,000	38,000	1.000	
24 明日香村	岡564	34,000	34,000	34,000	34,000	1.000	
25 上牧町	下牧5丁目750	29,000	29,000	29,000	29,000	1.000	
26 王寺町	畠田2丁目84番1	24,900	24,900	24,900	24,900	1.000	
27 広陵町	沢902-1	27,000	27,000	27,000	27,000	1.000	
28 河合町	佐味田字ナ夕池801	31,000	31,000	31,000	31,000	1.000	
29 吉野町	西谷1272	33,000	35,000	35,000	35,000	0.943	
30 大淀町	持尾370	34,000	36,000	36,000	36,000	0.944	
31 下市町	才谷191	33,000	35,000	35,000	35,000	0.943	
32 黒滝村	笠木245番2	31,500	33,200	33,200	33,200	0.949	
33 天川村	沢谷237	29,800	31,400	31,400	31,400	0.949	
34 野迫川村	立里225-2	20,900	22,000	22,000	22,000	0.950	
35 十津川村	沼田原580	22,800	24,000	24,000	24,000	0.950	
36 下北山村	浦向1050	27,070	28,500	28,500	28,500	0.950	
37 上北山村	河合592	26,100	27,500	27,500	27,500	0.949	
38 東吉野村	鷺家344-1	37,900	39,900	39,900	39,900	0.950	
39 川上村	北和田434-1	37,900	39,900	39,900	39,900	0.950	
市計						1.000	
町村計						0.975	
県計						0.984	

(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30年度評価額は、変更後の地点の平成30年度評価額である。