

令和8年地価公示  
参考資料（奈良県分）

令和8年3月  
奈良県県土利用政策課

## 報道資料：令和8年地価公示（奈良県分）

### 令和8年地価公示 参考資料（奈良県分）

1. 地価公示の目的	1
2. 対象区域	1
3. 標準地の設定数	1
4. 価格の判定	1
5. 用途別地点数及び平均変動率	1
6. 地点別・変動率帯別分布	2
7. 価格順位表	3
8. 変動率順位表	5
9. 市町村別平均変動率上位順位表	7
10. 市町村別用途別平均変動率一覧表	8
11. 市町村別用途別平均価格一覧表	9
12. 県平均変動率及び指数推移表	10
13. 地価公示（調査）最高価格地の価格推移〔住宅地（戸建て）〕	11
14. 地価公示（調査）最高価格地の価格推移〔商業地〕	12

## 令和8年地価公示 参考資料（奈良県分）

### 1. 地価公示の目的

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格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ことを目的としている。

### 2. 対象区域

主に都市計画区域（12市15町及び明日香村）

### 3. 標準地の設定数

405地点（昨年と同数）

うち、調査実施地点数は398地点（継続390地点、選定替1地点）

### 4. 価格の判定

令和8年1月1日時点の1㎡当たりの正常な価格を判定する。

「正常な価格」とは、「市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす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、売り手にも買い手にも偏らない客観的な価値を表したものである。

### 5. 用途別地点数及び平均変動率

（変動率、単位：％）

用途	地点数	令和8年	令和7年
住宅地	310（303）	▲0.1	▲0.2
宅地見込地	4（4）	▲0.6	▲0.5
商業地	75（74）	1.0	0.9
工業地	9（9）	2.0	1.9
全用途	398（390）	0.1	0.0

（ ）内は昨年からの継続調査地点数

$$\text{変動率} = (\text{当年価格} - \text{前年価格}) \div \text{前年価格} \times 100$$

（小数第2位を四捨五入）

$$\text{平均変動率} = \text{各標準地の変動率の和} \div \text{地点数}$$

（小数第2位を四捨五入）

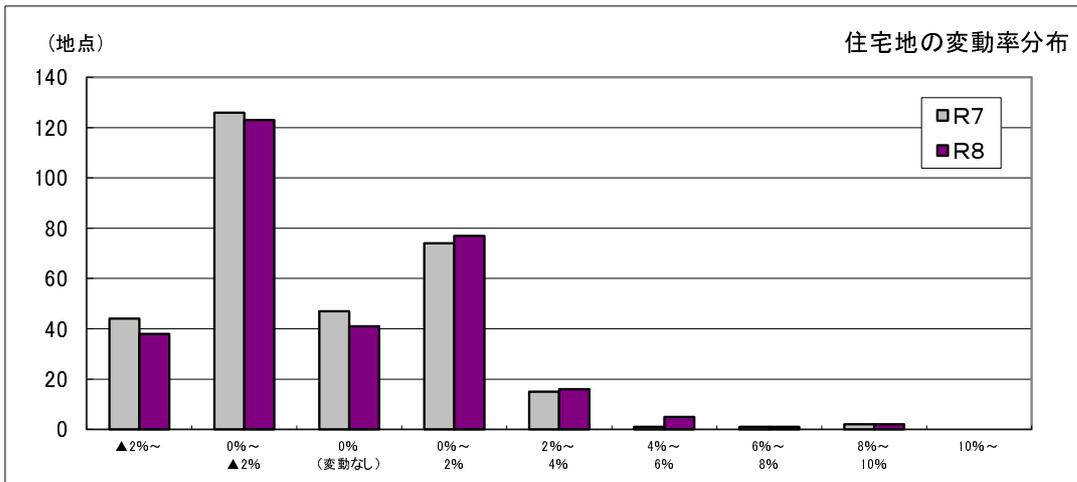
※ 平均変動率は平均価格の変動を表したものではありません。

## 6. 地点別・変動率帯別分布

### 【住宅地】

変動率帯	令和7年		令和8年	
	地点数	割合	地点数	割合
10%～12%未満	0	0.0%	0	0.0%
8%～10%未満	2	0.6%	2	0.7%
6%～8%未満	1	0.3%	1	0.3%
4%～6%未満	1	0.3%	5	1.7%
2%～4%未満	15	4.8%	16	5.3%
0%超～2%未満	74	23.9%	77	25.4%
0% (変動なし)	47	15.2%	41	13.5%
▲2%超～0%未満	126	40.6%	123	40.6%
▲4%超～▲2%	44	14.2%	38	12.5%
合計	310	100.0%	303	100.0%

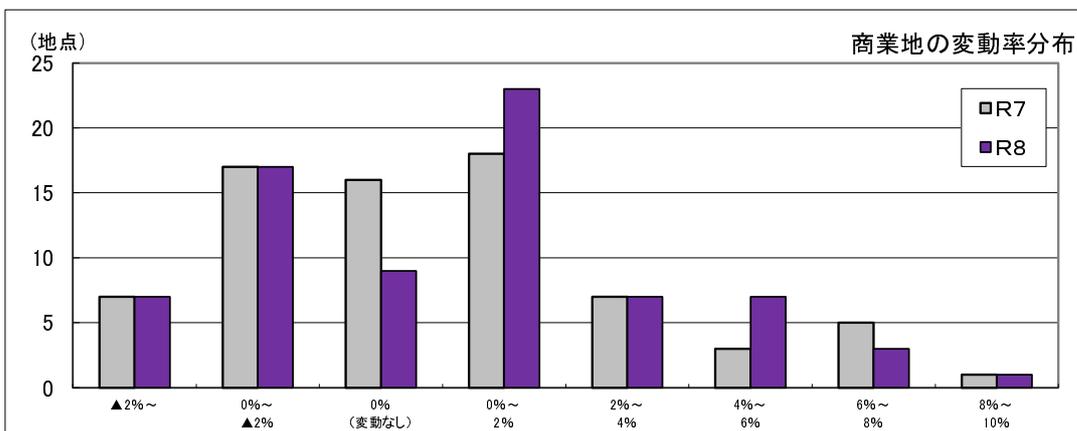
注 割合は、小数点第2位四捨五入のため、その合計は100%とならない場合があります。



### 【商業地】

変動率帯	令和7年		令和8年	
	地点数	割合	地点数	割合
8%～10%未満	1	1.4%	1	1.4%
6%～8%未満	5	6.8%	3	4.1%
4%～6%未満	3	4.1%	7	9.5%
2%～4%未満	7	9.5%	7	9.5%
0%超～2%未満	18	24.3%	23	31.1%
0% (変動なし)	16	21.6%	9	12.2%
▲2%超～0%未満	17	23.0%	17	23.0%
▲4%超～▲2%	7	9.5%	7	9.5%
合計	74	100.0%	74	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。



## 7. 価格順位表

## 【住宅地(戸建て)】

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	令和8年 地価公示価格	令和7年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈良-4	学園北1丁目3096番28 「学園北1-5-12」	347,000	328,000	5.8	6.5
2	奈良-21	西大寺国見町2丁目296番15 「西大寺国見町2-4-18」	229,000	216,000	6.0	5.9
3	奈良-13	右京4丁目13番25	172,000	168,000	2.4	3.1
3	奈良-40	芝辻町866番2	172,000	166,000	3.6	3.8
5	生駒-5	東生駒1丁目100番	168,000	164,000	2.4	3.8

## 【住宅地(マンション)】

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	令和8年 地価公示価格	令和7年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈良-53	西大寺国見町1丁目2137番65 「西大寺国見町1-7-20」	413,000	381,000	8.4	8.9
2	橿原-21	内膳町5丁目77番2 「内膳町5-3-26」	286,000	264,000	8.3	8.6

## 【商業地】

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	令和8年 地価公示価格	令和7年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	奈良5-1	中筋町1番4	992,000	910,000	9.0	9.6
2	奈良5-12	西大寺東町2丁目5番3外	630,000	588,000	7.1	6.9
3	奈良5-11	油阪地方町3番1	615,000	570,000	7.9	7.5
4	奈良5-6	学園北2丁目1017番60 「学園北2-3-1」	457,000	452,000	1.1	1.1
5	橿原5-1	内膳町1丁目178番8 「内膳町1-3-4」	384,000	367,000	4.6	6.1

## 7. 価格順位表

## 【工業地】

( 円/m<sup>2</sup>、% )

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	令和8年 地価公示価格	令和7年 地価公示価格	変動率	前年 変動率
1	大和郡山9-2	横田町347番1	84,800	84,200	0.7	0.8
2	生 駒 9-1	北田原町1674番10	78,400	75,200	4.3	4.2
3	奈 良 9-2	北之庄西町1丁目4番5	64,200	63,800	0.6	0.6
4	奈 良 9-1	西九条町5丁目4番9外	62,300	58,900	5.8	5.7
5	大和郡山9-1	西町159番6外	50,300	48,000	4.8	4.8

## 8-1. 変動率順位表

## 【住宅地・上位】

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	令和8年	令和7年	変動率	前年 変動率
			地価公示価格	地価公示価格		
1	奈良 53	西大寺国見町1丁目2137番65 「西大寺国見町1-7-20」	413,000	381,000	8.4	8.9
2	橿原 21	内膳町5丁目77番2 「内膳町5-3-26」	286,000	264,000	8.3	8.6
3	奈良 21	西大寺国見町2丁目296番15 「西大寺国見町2-4-18」	229,000	216,000	6.0	5.9
4	奈良 4	学園北1丁目3096番28 「学園北1-5-12」	347,000	328,000	5.8	6.5
5	奈良 44	若葉台1丁目355番191 「若葉台1-3-8」	77,900	74,500	4.6	2.9

## 【商業地・上位】

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	令和8年	令和7年	変動率	前年 変動率
			地価公示価格	地価公示価格		
1	奈良 5-1	中筋町1番4	992,000	910,000	9.0	9.6
2	奈良 5-11	油阪地方町3番1	615,000	570,000	7.9	7.5
3	奈良 5-12	西大寺東町2丁目5番3外	630,000	588,000	7.1	6.9
4	奈良 5-8	餅飯殿町24番3	334,000	312,000	7.1	6.8
5	奈良 5-3	大宮町6丁目2番15	308,000	292,000	5.5	5.8

## 【工業地・上位】

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	令和8年	令和7年	変動率	前年 変動率
			地価公示価格	地価公示価格		
1	奈良 9-1	西九条町5丁目4番9外	62,300	58,900	5.8	5.7
2	大和郡山 9-1	西町159番6外	50,300	48,000	4.8	4.8
3	生駒 9-1	北田原町1674番10	78,400	75,200	4.3	4.2
4	大和郡山 9-2	横田町347番1	84,800	84,200	0.7	0.8
5	奈良 9-2	北之庄西町1丁目4番5	64,200	63,800	0.6	0.6

## 8-2. 変動率順位表

## 【住宅地・下位】

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	令和8年	令和7年	変動率	前年 変動率
			地価公示価格	地価公示価格		
1	吉野-3	大字飯貝489番1	15,700	16,300	▲ 3.7	▲ 3.6
2	吉野-2	大字丹治934番1	16,700	17,300	▲ 3.5	▲ 3.4
3	五條-1	住川町91番157	22,600	23,400	▲ 3.4	▲ 3.3
4	平群-3	竜田川1丁目1776番53 「竜田川1-10-8」	28,500	29,500	▲ 3.4	▲ 3.3
5	下市-4	大字阿知賀1717番1	17,200	17,800	▲ 3.4	▲ 3.3

## 【商業地・下位】

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	令和8年	令和7年	変動率	前年 変動率
			地価公示価格	地価公示価格		
1	下市5-1	大字下市187番1	29,600	30,700	▲ 3.6	▲ 3.5
2	五條5-3	須恵2丁目58番7外 「須恵2-3-28」	40,400	41,800	▲ 3.3	▲ 3.0
3	大淀5-1	大字下淵242番1	38,400	39,700	▲ 3.3	▲ 3.2
4	五條5-2	五條3丁目388番5 「五條3-1-4」	45,200	46,700	▲ 3.2	▲ 2.9
5	吉野5-1	大字上市151番5	31,100	32,100	▲ 3.1	▲ 3.0

## 【工業地・下位】

(円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	令和8年	令和7年	変動率	前年 変動率
			地価公示価格	地価公示価格		
1	桜井9-1	安倍木材団地2丁目7番3	30,700	30,700	0.0	0.0
2	橿原9-1	曲川町4丁目162番1 「曲川町4-1-8」	41,300	41,100	0.5	0.0
3	天理9-1	西長柄町515番1外	35,200	35,000	0.6	0.6
4	五條9-1	今井4丁目2015番3 「今井4-5-125」	16,100	16,000	0.6	0.6

## 9. 市町村別平均変動率上位順位表

## 【住宅地】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	奈良市	1.3	58
2	生駒市	1.2	29
3	橿原市	0.7	21
4	王寺町	0.4	7
5	大和高田市	0.2	10
5	大和郡山市	0.2	13
5	香芝市	0.2	17
8	斑鳩町	0.0	7
9	桜井市	▲ 0.2	12
10	田原本町	▲ 0.3	7
11	天理市	▲ 0.4	15
11	葛城市	▲ 0.4	7
11	川西町	▲ 0.4	4
11	広陵町	▲ 0.4	7
15	明日香村	▲ 0.5	4
16	御所市	▲ 0.9	8
17	宇陀市	▲ 1.1	13
18	三宅町	▲ 1.2	4
19	河合町	▲ 1.3	7
20	平群町	▲ 1.4	8
20	高取町	▲ 1.4	4
22	安堵町	▲ 1.6	4
23	三郷町	▲ 1.7	5
24	上牧町	▲ 1.9	7
25	五條市	▲ 2.7	9
25	大淀町	▲ 2.7	5
27	吉野町	▲ 3.2	6
27	下市町	▲ 3.2	5

## 【商業地】

(単位：%)

順位	市町村	変動率	継続調査地点数
1	奈良市	4.8	15
2	生駒市	1.6	5
3	王寺町	1.3	2
4	平群町	1.0	1
5	香芝市	0.9	3
6	大和郡山市	0.8	8
6	広陵町	0.8	1
8	橿原市	0.7	10
8	葛城市	0.7	1
10	大和高田市	0.5	4
11	河合町	0.0	1
12	斑鳩町	▲ 0.1	1
13	桜井市	▲ 0.3	6
13	田原本町	▲ 0.3	1
15	天理市	▲ 0.7	4
15	宇陀市	▲ 0.7	1
17	上牧町	▲ 0.9	1
18	三郷町	▲ 1.1	1
19	御所市	▲ 1.4	2
20	五條市	▲ 3.1	3
20	吉野町	▲ 3.1	1
22	大淀町	▲ 3.3	1
23	下市町	▲ 3.6	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	75
2	生駒市	1.4	35
3	橿原市	0.7	32
4	大和郡山市	0.6	23
4	王寺町	0.6	9
6	大和高田市	0.3	14
6	香芝市	0.3	21
8	斑鳩町	0.0	8
9	桜井市	▲ 0.3	20
9	葛城市	▲ 0.3	9
9	田原本町	▲ 0.3	8
9	広陵町	▲ 0.3	8
13	天理市	▲ 0.4	21
13	川西町	▲ 0.4	4
15	明日香村	▲ 0.5	4
16	御所市	▲ 1.0	10
17	宇陀市	▲ 1.1	14
17	河合町	▲ 1.1	8
19	平群町	▲ 1.2	9
19	三宅町	▲ 1.2	4
21	高取町	▲ 1.4	4
22	三郷町	▲ 1.6	6
22	安堵町	▲ 1.6	4
24	上牧町	▲ 1.8	8
25	五條市	▲ 2.5	13
26	大淀町	▲ 2.8	6
27	吉野町	▲ 3.2	7
28	下市町	▲ 3.3	6

## 10. 市町村別用途別平均変動率一覧表

(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	60	1.3			16	4.8	2	3.2	78	2.0	
大和高田市	10	0.2			4	0.5			14	0.3	
大和郡山市	13	0.2			8	0.8	2	2.8	23	0.6	
天理市	17	▲ 0.4	1	▲ 1.1	4	▲ 0.7	1	0.6	23	▲ 0.4	
橿原市	21	0.7			10	0.7	1	0.5	32	0.7	
桜井市	12	▲ 0.2	1	▲ 0.6	6	▲ 0.3	1	0.0	20	▲ 0.3	
五條市	9	▲ 2.7			3	▲ 3.1	1	0.6	13	▲ 2.5	
御所市	8	▲ 0.9			2	▲ 1.4			10	▲ 1.0	
生駒市	29	1.2			5	1.6	1	4.3	35	1.4	
香芝市	18	0.2	1	0.0	3	0.9			22	0.3	
葛城市	7	▲ 0.4	1	▲ 0.5	1	0.7			9	▲ 0.3	
宇陀市	14	▲ 1.1			1	▲ 0.7			15	▲ 1.1	
市部計	218	0.4	4	▲ 0.6	63	1.4	9	2.0	294	0.6	
山辺郡	山添村										
生駒郡	平群町	8	▲ 1.4			1	1.0			9	▲ 1.2
	三郷町	5	▲ 1.7			1	▲ 1.1			6	▲ 1.6
	斑鳩町	7	0.0			1	▲ 0.1			8	0.0
	安堵町	4	▲ 1.6							4	▲ 1.6
磯城郡	川西町	4	▲ 0.4							4	▲ 0.4
	三宅町	4	▲ 1.2							4	▲ 1.2
	田原本町	7	▲ 0.3			1	▲ 0.3			8	▲ 0.3
宇陀郡	曾爾村										
	御杖村										
高市郡	高取町	4	▲ 1.4							4	▲ 1.4
	明日香村	4	▲ 0.5							4	▲ 0.5
北葛城郡	上牧町	7	▲ 1.9			1	▲ 0.9			8	▲ 1.8
	王寺町	7	0.4			2	1.3			9	0.6
	広陵町	8	▲ 0.4			1	0.8			9	▲ 0.3
	河合町	7	▲ 1.3			1	0.0			8	▲ 1.1
吉野郡	吉野町	6	▲ 3.2			1	▲ 3.1			7	▲ 3.2
	大淀町	5	▲ 2.7			1	▲ 3.3			6	▲ 2.8
	下市町	5	▲ 3.2			1	▲ 3.6			6	▲ 3.3
	黒滝村										
	天川村										
	野迫川村										
	十津川村										
	下北山村										
	上北山村										
	川上村										
東吉野村											
郡部計	92	▲ 1.2			12	▲ 0.7			104	▲ 1.2	
合計	310	▲ 0.1	4	▲ 0.6	75	1.0	9	2.0	398	0.1	

## 11. 市町村別用途別平均価格一覧表

(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	60	106,000			16	362,800	2	63,300	78	157,600	
大和高田市	10	68,800			4	104,500			14	79,000	
大和郡山市	13	73,200			8	125,000	2	67,600	23	90,700	
天理市	17	57,400	1	18,800	4	100,200	1	35,200	23	62,200	
橿原市	21	96,800			10	132,300	1	41,300	32	106,100	
桜井市	12	51,600	1	17,100	6	68,300	1	30,700	20	53,900	
五條市	9	18,900			3	38,000	1	16,100	13	23,100	
御所市	8	33,600			2	55,800			10	38,000	
生駒市	29	97,500			5	220,600	1	78,400	35	114,500	
香芝市	18	79,400	1	19,600	3	134,000			22	84,100	
葛城市	7	53,400	1	18,500	1	71,500			9	51,500	
宇陀市	14	22,100			1	29,000			15	22,600	
山辺郡	山添村										
生駒郡	平群町	8	36,400			1	78,800			9	41,100
	三郷町	5	48,100			1	84,100			6	54,100
	斑鳩町	7	78,600			1	84,500			8	79,300
	安堵町	4	45,000							4	45,000
磯城郡	川西町	4	58,100							4	58,100
	三宅町	4	49,400							4	49,400
	田原本町	7	71,000			1	68,900			8	70,700
宇陀郡	曾爾村										
	御杖村										
高市郡	高取町	4	23,300							4	23,300
	明日香村	4	43,000							4	43,000
北葛城郡	上牧町	7	49,100			1	74,900			8	52,400
	王寺町	7	80,200			2	117,500			9	88,500
	広陵町	8	64,000			1	87,200			9	66,600
	河合町	7	59,200			1	107,000			8	65,200
吉野郡	吉野町	6	14,200			1	31,100			7	16,600
	大淀町	5	19,600			1	38,400			6	22,700
	下市町	5	16,800			1	29,600			6	18,900
	黒滝村										
	天川村										
	野迫川村										
	十津川村										
	下北山村										
	上北山村										
川上村											
東吉野村											
合計	310	69,500	4	18,500	75	161,400	9	51,500	398	85,900	

## 12. 県平均変動率及び指数推移表

＜県平均変動率推移表＞

	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60
住宅地	—	▲ 8.8	0.5	1.2	2.0	5.0	11.4	11.7	8.9	6.1	3.0	2.5
商業地	—	▲ 9.3	▲ 0.3	0.3	0.5	2.8	5.6	5.5	4.4	4.0	1.8	2.4

	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9
住宅地	1.8	1.7	2.9	26.9	50.2	9.5	▲ 14.6	▲ 13.3	▲ 4.7	▲ 1.5	▲ 5.2	▲ 1.5
商業地	2.6	3.1	5.9	30.2	46.5	17.0	▲ 8.8	▲ 18.6	▲ 12.5	▲ 9.5	▲ 11.5	▲ 6.1

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
住宅地	▲ 1.3	▲ 4.2	▲ 4.9	▲ 4.1	▲ 7.2	▲ 8.1	▲ 8.8	▲ 5.9	▲ 2.8	▲ 0.2	1.2	▲ 2.1
商業地	▲ 3.2	▲ 6.1	▲ 6.8	▲ 6.3	▲ 9.1	▲ 10.3	▲ 10.2	▲ 7.0	▲ 3.5	▲ 0.6	0.8	▲ 1.9

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
住宅地	▲ 4.5	▲ 2.9	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.8
商業地	▲ 4.6	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 1.6	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.0	0.4	0.9	1.5	▲ 1.8

	R4	R5	R6	R7	R8
住宅地	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1
商業地	▲ 0.8	0.2	0.6	0.9	1.0

＜指数推移表＞

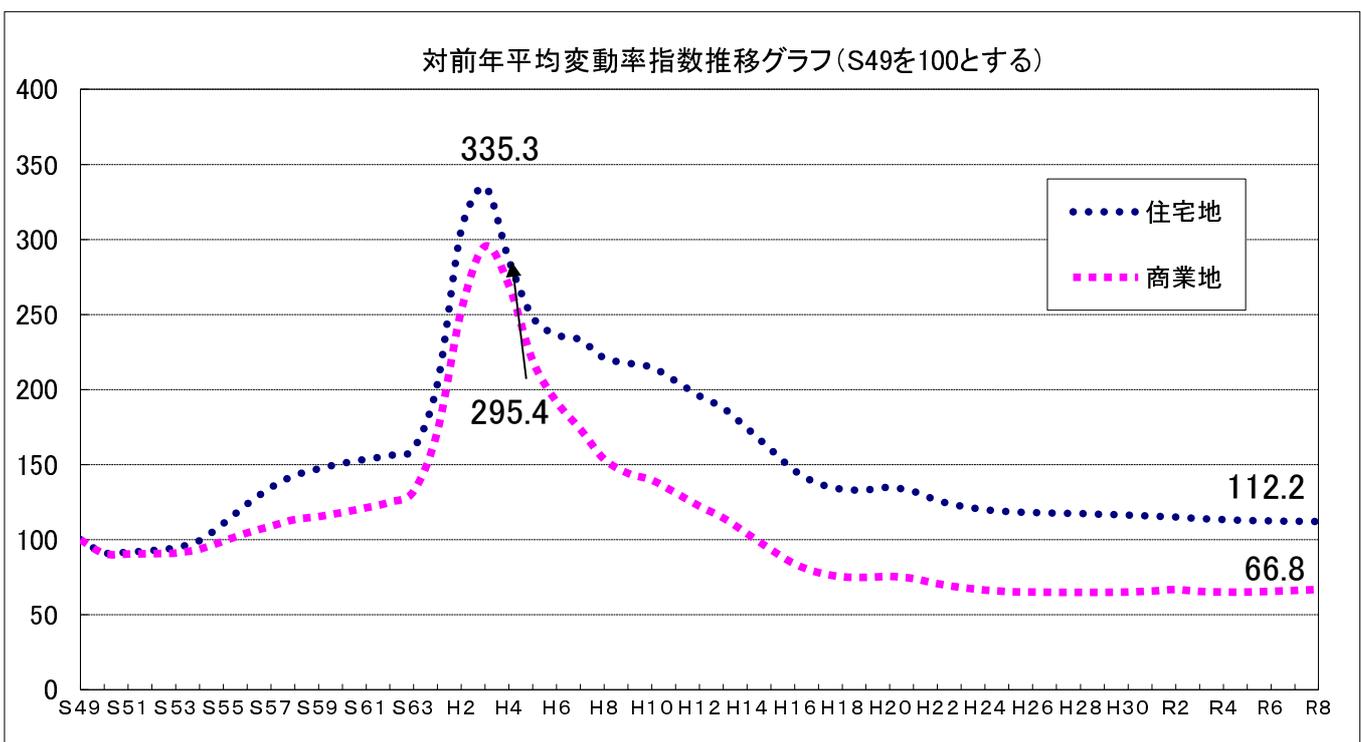
	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60
住宅地	100	91.2	91.7	92.8	94.6	99.3	110.7	123.6	134.6	142.8	147.1	150.8
商業地	100	90.7	90.4	90.7	91.2	93.7	99.0	104.4	109.0	113.3	115.4	118.2

	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9
住宅地	153.5	156.1	160.6	203.9	306.2	335.3	286.3	248.2	236.6	233.0	220.9	217.6
商業地	121.2	125.0	132.4	172.3	252.5	295.4	269.4	219.3	191.9	173.6	153.7	144.3

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
住宅地	214.8	205.7	195.7	187.6	174.1	160.0	145.9	137.3	133.5	133.2	134.8	132.0
商業地	139.7	131.2	122.2	114.5	104.1	93.4	83.9	78.0	75.3	74.8	75.4	74.0

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
住宅地	126.1	122.4	119.9	118.6	118.0	117.7	117.3	116.9	116.3	115.7	115.0	114.1
商業地	70.6	68.2	66.5	65.4	65.1	64.9	64.9	64.9	65.1	65.7	66.7	65.5

	R4	R5	R6	R7	R8
住宅地	113.3	112.8	112.5	112.3	112.2
商業地	65.0	65.1	65.5	66.1	66.8



13. 地価公示(調査)最高価格地の価格推移 [住宅地(戸建て)]

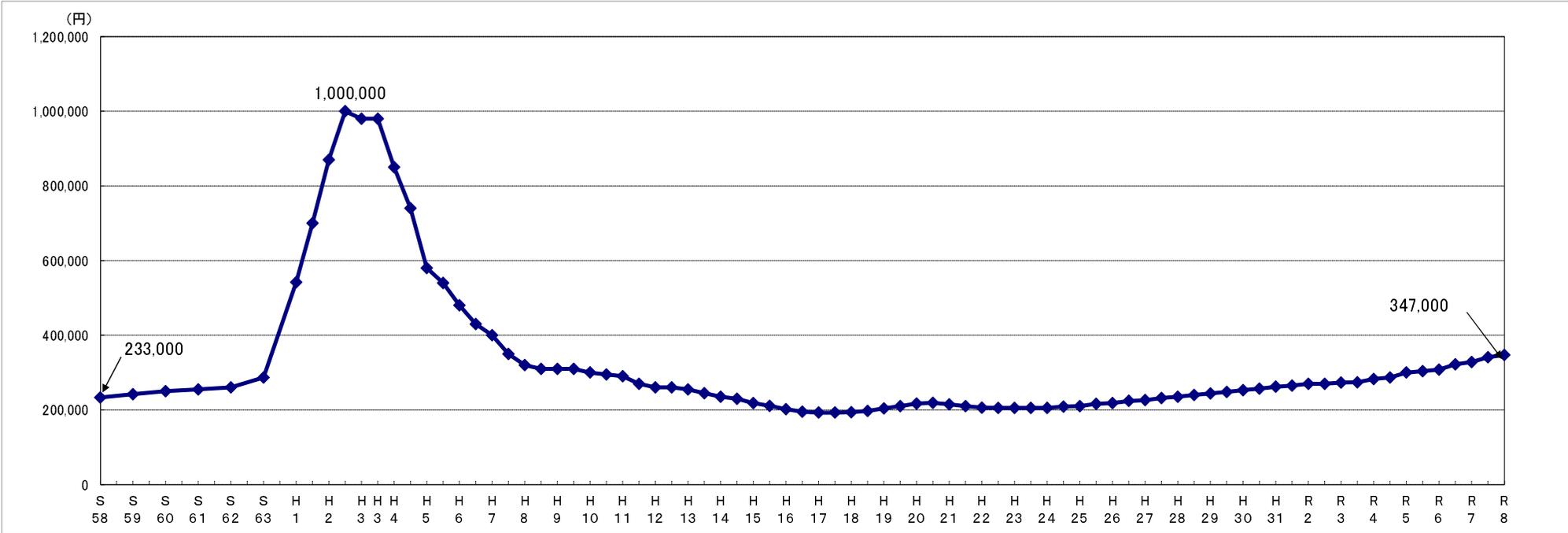
【奈良市学園北1丁目3096番28】 地価公示:奈良-4, 地価調査:奈良(県)-25

		S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
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
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
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
	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

		H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
公示【1月1日】	(円)	235,000	218,000	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
調査【7月1日】	(円)	230,000	211,000	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
半年間変動率 (%)	公示	▲ 4.1	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 1.0	0.5	3.6	3.3	▲ 1.8	▲ 1.9	0.0	0.0	0.5	0.9	0.9	1.3	1.7	2.0	1.9	1.9
	調査	▲ 2.1	▲ 3.2	▲ 3.5	0.0	1.5	2.9	0.9	▲ 2.3	▲ 0.5	0.0	2.0	2.9	2.8	2.7	2.1	1.6	1.6	1.1	0.0

		R3	R4	R5	R6	R7	R8
公示【1月1日】	(円)	273,000	283,000	300,000	308,000	328,000	347,000
調査【7月1日】	(円)	274,000	287,000	304,000	322,000	341,000	
半年間変動率 (%)	公示	1.1	3.3	4.5	1.3	1.9	1.8
	調査	0.4	1.4	1.3	4.5	4.0	

※ 平成元年の公示までは、半年間ではなく対前年変動率(2年間の変動率)を示している



## 14. 地価公示(調査)最高価格地の価格推移 [商業地]

【奈良市中筋町1番4】 地価公示: 奈良5-1, 地価調査: 奈良(県)5-7

		S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
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
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
半年間変動率 (%)	公示		※ 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
	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

		H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
公示【1月1日】	(円)	763,000	674,000	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	690,000	830,000
調査【7月1日】	(円)	717,000	640,000	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	650,000	712,000	745,000
半年間変動率 (%)	公示	▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 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	6.2	16.6
	調査	▲ 6.0	▲ 5.0	▲ 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	3.2	3.2	▲ 10.2

		R3	R4	R5	R6	R7	R8
公示【1月1日】	(円)	730,000	720,000	765,000	830,000	910,000	992,000
調査【7月1日】	(円)	722,000	750,000	800,000	870,000	946,000	
半年間変動率 (%)	公示	▲ 2.0	▲ 0.3	2.0	3.8	4.6	4.9
	調査	▲ 1.1	4.2	4.6	4.8	4.0	

※平成元年の公示までは、半年間ではなく対前年変動率(2年間の変動率)を示している  
 ※地価調査の最高価格地は平成30年以降「奈良市東向中町4番」であり、令和7年地価調査1,150,000円

