

解 禁 日 時	
新 聞	9月16日(水) 朝刊
ラジオ・テレビ・インターネット	9月15日(火) 16時50分(価格一覧情報除く) 9月16日(水) 0時00分(価格一覧情報)

報 道 資 料

令和8年9月8日
 県土マネジメント部まちづくり推進局
 都市政策課土地調査係
 担当：田中、糸井
 電話：0742-27-8484（ダイヤルイン）
 内線：64164、64165

令和8年奈良県地価調査結果の公表について

国土利用計画法施行令に基づき、令和8年7月1日における基準地の1㎡（林地は10アール）当たりの価格を調査した結果を公表します。

1. 対象区域及び地点数

39市町村、275地点（昨年275地点）

2. 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8年	令和7年
住 宅 地	211 (211)	▲0.8	▲0.7
宅地見込地	5 (5)	▲0.7	▲0.7
商 業 地	46 (46)	1.1	1.3
工 業 地	8 (8)	3.7	3.8
全 用 途	270 (270)	▲0.3	▲0.2
林 地	5 (5)	▲4.2	▲4.1
計	275 (275)	-	-

※（ ）内は昨年からの継続地点数。

3. 地価動向及び特徴

- 全用途（林地除く。）の平均変動率は、平成20年以降19年連続の下落となり、下落率が拡大した。
- 用途別では、住宅地は前年と同程度の下落幅となり、商業地は上昇幅が若干縮小、工業地は前年と同程度となった。

〈住宅地〉

- 平均変動率は、18年連続の下落となり、下落幅が拡大した。[資料①P2]
- 継続調査211地点のうち、上昇が48地点、横ばいが35地点、下落が128地点であった。[資料①P3]
- 鉄道駅徒歩圏等の利便性が高く住環境良好な地域は旺盛な需要が継続している。一方で、郊外の利便性に劣る地域においてはやや減退気味で地価はほぼ横ばいから弱含み傾向である。[資料①P6, 12]
- 人口減少、高齢化が進行する県南部地域では、需要は依然低調である。[資料①P8, 12]

〈商業地〉

- 平均変動率は、4年連続の上昇となり、上昇幅が若干縮小した。[資料①P2]
- 継続調査46地点のうち、上昇が24地点、横ばいが12地点、下落が10地点であった。[資料①P3]
- 近鉄奈良駅、JR奈良駅周辺及び近鉄奈良線新大宮駅周辺商業地等、奈良市の中心商業地を中心として人流は増加傾向であるが、先行き不透明な経済情勢もあり、地価の上昇幅はやや縮小傾向にある。[資料①P6, 12]
- 橿原市、生駒市、香芝市、王寺町においては、駅周辺の商業地や路線商業地において、需要が比較的堅調であること等から、上昇傾向が継続した。[資料①P12]
- 県南部においては、周辺の大型店舗への顧客流出、人口減少及び少子高齢化による背後住宅地の衰退等により依然下落傾向となっている。[資料①P8, 12]

〈工業地〉

- 平均変動率は、13年連続の上昇となり、上昇幅が縮小した。[資料①P2]
- 継続調査8地点はすべて上昇した。[資料①P10]
- 高速道路等のインフラが充実している大和郡山市の昭和工業団地、大阪東部とのアクセスが良好な生駒市の学研生駒テクノエリア、五條市のテクノパークなら工業団地、御所市の御所工業団地等、災害リスクの小さい内陸部の工業地において需要が概ね堅調であり、上昇傾向が継続している。

以上