

(別表) 地価公示の標準地と同一である基準地

2 / 4

(1) 地価調査 基準地番号 地価公示 標準地番号	(2) 基準地の所在及び地番 並びに住居表示	(3) 基準地の 価格 (円/㎡)	(4) 基準 地の 地積 (㎡)	(5) 基準 地の 形状	(6) 基準 地の 利用現況	(7) 基準地の周辺の土地 の利用の現況	(8) 基準地の 前面道路 の状況	(9) 基準地の水 道、ガス供給 施設及び下水 道の整備状況	(10) 基準地の鉄道 その他の主要 な交通施設と の接近状況	(11) 基準地に係る都市計 画法その他法令の制 限で主要なもの
大和高田(県) 5-1 大和高田 5-2	大和高田市 西町267番2 「西町1-8」	125,000 (124,000)	1,335	1:2	銀行 RC4	店舗、金融機関等が建ち 並ぶ商業地域	南16m 市道 東側道	水道 ガス 下水	大和高田 600m	商業(80,400) 準防 高度(31)
大和郡山(県) -7 大和郡山 -16	大和郡山市 城南町256番14 「城南町2-9」	98,000 (97,600)	390	1:1	住宅 W2	一般住宅の中に営業所等 が見られる既存住宅地域	南4.6m 市道	水道 ガス 下水	近鉄郡山 350m	1住居(60,200) 高度(15)
大和郡山(県) 5-3 大和郡山 5-4	大和郡山市 柳町128番9外	134,000 (133,000)	271	1.5:1	店舗、医 院兼事 務所 RC6	店舗、マンション等が混在 する路線商業地域	東18m 県道 北側道	水道 ガス 下水	近鉄郡山 600m	商業(80,400) 準防 高度(25)
天理(県) -7 天理 -7	天理市 富堂町76番24	91,000 (90,500)	227	1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並 ぶ利便性の良い住宅地域	北6.2m 市道	水道 ガス 下水	天理 1.1km	1住居(60,300)
天理(県) 5-1 天理 5-1	天理市 川原城町273番5	201,000 (203,000)	97	1:3	店舗兼 住宅 W3	小売店舗、飲食店等が多い 中心的商業地域	南7m 市道	水道 ガス 下水	天理 400m	商業(80,400) 防火
橿原(県) -1 橿原 -14	橿原市 新口町73番25	93,000 (92,000)	212	1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多い区 画整然とした住宅地域	北4.5m 市道	水道 ガス 下水	新ノ口 500m	1中専(60,200) 高度(15)斜線
橿原(県) -8 橿原 -7	橿原市 白樺町4丁目1308番2 「白樺町4-6-17」	110,000 (108,000)	257	1.2:1	住宅 S2	中規模住宅が建ち並ぶ区 画整然とした住宅地域	北6.8m 市道	水道 ガス 下水	橿原神宮前 1.3km	1低専(40,60)
橿原(県) 5-4 橿原 5-1	橿原市 内膳町1丁目178番8 「内膳町1-3-4」	313,000 (310,000)	107	1:2	店舗兼 事務所 S3	小売店舗、事務所等が建ち 並ぶ駅前の商業地域	東7.2m 県道 北側道	水道 ガス 下水	大和八木 80m	商業(80,400) 防火 高度(31)
桜井(県) -6 桜井 -5	桜井市 大字築殿617番12	77,200 (77,500)	250	1.2:1	住宅 W2	中規模住宅が多い公共諸 施設に近い新興住宅地域	西6.3m 私道 北側道	水道 ガス	桜井 1.2km	1中専(60,200) 高度(15)
五條(県) -1 五條 -4	五條市 岡口1丁目68番3外 「岡口1-8-10」	40,600 (41,000)	250	1:1	住宅 W2	一般住宅の中に空地等が 見られる住宅地域	北3m 市道	水道 ガス 下水	五條 400m	1住居(60,200)
五條(県) 5-1 五條 5-2	五條市 五條3丁目388番5 「五條3-1-4」	79,500 (80,000)	198	1:2	店舗 S4	店舗、事務所等が多い国 道沿いの路線商業地域	北15m 国道	水道 ガス	五條 310m	商業(80,400)

基準地番号欄、下段は地価公示標準地番号。基準地の価格欄、下段の()書きは、地価公示(平成19年1月1日時点)の価格である。

(別表) 地価公示の標準地と同一である基準地

3 / 4

(1) 地価調査 基準地番号 地価公示 標準地番号	(2) 基準地の所在及び地番 並びに住居表示	(3) 基準地の 価格 (円/㎡)	(4) 基準 地の 地積 (㎡)	(5) 基準 地の 形状	(6) 基準 地の 利用現況	(7) 基準地の周辺の土地 の利用の現況	(8) 基準地の 前面道路 の状況	(9) 基準地の水 道、ガス供給 施設及び下水 道の整備状況	(10) 基準地の鉄道 その他の主要 な交通施設と の接近状況	(11) 基準地に係る都市計 画法その他法令の制 限で主要なもの
御所(県) -2 御所 -3	御所市 43番24	63,500 (64,000)	130	1:1.5	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ区画 整然とした住宅地域	南6.2m 市道	水道 ガス 下水	御所 650m	1住居(60,200) 高度(15)
生駒(県) -7 生駒 -15	生駒市 あすか野北1丁目350番318 「あすか野北1-8-12」	106,000 (102,000)	231	1:1	住宅 W2	一般住宅が多い区画整然 とした丘陵地の住宅地域	北西6m 市道	水道 ガス 下水	白庭台 850m	1低専(40,60)
生駒(県) -11 生駒 -5	生駒市 東生駒1丁目100番	130,000 (126,000)	387	1:1.2	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ環境 良好な住宅地域	北6.5m 市道	水道 ガス 下水	東生駒 400m	1低専(50,80)
生駒(県) -12 生駒 -16	生駒市 新旭ヶ丘1317番4 「新旭ヶ丘11-15」	88,000 (87,500)	335	台形 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並 ぶ閑静な住宅地域	北5.8m 市道	水道 ガス	生駒 1.1km	1低専(40,60) 風致(4種)
香芝(県) -5 香芝 -8	香芝市 西真美2丁目5番4	112,000 (109,000)	165	1:2	住宅 S2	一般住宅の中に空地等が 見られる住宅地域	北5.3m 市道	水道 ガス 下水	近鉄五位堂 1.5km	1中専(60,200) 高度(15)
香芝(県) -7 香芝 -2	香芝市 藤山1丁目961番94 「藤山1-2-8」	90,000 (87,000)	283	1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が多い環 境の良い住宅地域	西5.3m 市道	水道 ガス 下水	近鉄下田 800m	1低専(60,100)
宇陀(県) -6 宇陀 -9	宇陀市 榛原区萩乃里46番	50,800 (51,000)	209	1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多い交 通至便な住宅地域	東6m 市道	水道 下水	榛原 600m	1中専(60,200) 高度(15)
三郷(県) -2 奈良三郷 -3	生駒郡三郷町 城山台1丁目3365番53 「城山台1-8-12」	74,800 (74,400)	177	1:1.5	住宅 W2	一般住宅が多い高台の区 画整然とした住宅地域	北6.3m 町道	水道 ガス 下水	信貴山下 600m	1低専(50,80)
斑鳩(県) -3 斑鳩 -2	生駒郡斑鳩町 阿波3丁目196番3 「阿波3-8-8」	118,000 (115,000)	190	1:1.5	住宅 RC2	一般住宅が建ち並ぶ利便 性の良い住宅地域	北4.5m 町道	水道 ガス 下水	法隆寺 180m	1住居(60,200) 高度(15)
斑鳩(県) -4 斑鳩 -5	生駒郡斑鳩町 龍田北1丁目2795番121 「龍田北1-16-16」	73,500	204	1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並 ぶ既存住宅地域	東4.5m 町道	水道 下水	法隆寺 2.2km	1中専(60,200) 高度(15)
田原本(県) -1 田原本 -2	磯城郡田原本町 大字八尾577番7	89,000 (88,000)	176	1:1.2	住宅 W2	中小規模の一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	西7.8m 町道	水道 下水	田原本 1km	1中専(60,200) 高度(10)

基準地番号欄、下段は地価公示標準地番号。基準地の価格欄、下段の()書きは、地価公示(平成19年1月1日時点)の価格である。

(別表) 地価公示の標準地と同一である基準地

(1) 地価調査 基準地番号 地価公示 標準地番号	(2) 基準地の所在及び地番 並びに住居表示	(3) 基準地の 価格 (円/m ²)	(4) 基準 地の 地積 (m ²)	(5) 基準 地の 形状	(6) 基準地の 利用現況	(7) 基準地の周辺の土地 の利用の現況	(8) 基準地の 前面道路 の状況	(9) 基準地の水道、ガス供給 施設及び下水道 の整備状況	(10) 基準地の鉄道 その他の主要 な交通施設と の接近状況	(11) 基準地に係る都市計 画法その他法令の制 限で主要なもの
明日香(県) -2 明日香 -1	高市郡明日香村 大字平田291番125	72,000 (72,500)	156	1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が多い閑 静な住宅地域	南西4.5m 村道	水道 ガス 下水	飛鳥 450m	1低専(40.60) 風致3種 塵風土(2種)
王寺(県) -1 王寺 -1	北葛城郡王寺町 久度5丁目3150番22 「久度5-4-33」	94,000 (91,000)	130	台形 1:1.2	住宅 W2	一般住宅のほかに空地等 も見られる住宅地域	北6.2m 町道	水道 ガス 下水	王寺 900m	1住居(60.200) 高度(15)
広陵(県) -2 広陵 -1	北葛城郡広陵町 大字足相216番1	59,200 (59,500)	410	1:3	住宅 W2	一般住宅等が建ち並ぶ既 成住宅地域	東5.1m 町道	水道 下水	大和高田 3.5km	1住居(60.200) 高度(15)
河合(県) -1 河合 -4	北葛城郡河合町 蓮和台1丁目6番6	114,000 (112,000)	262	1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が多い環 境の良い住宅地域	南西5.1m 町道	水道 ガス 下水	大輪田 400m	1低専(50.80)
大淀(県) -2 奈良大淀 -4	吉野郡大淀町 大字土田507番351	38,200 (38,500)	198	1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が多い分 譲住宅地域	西6m 町道	水道 ガス 下水	越部 1.4km	1低専(50.80)
下市(県) -2 下市 -1	吉野郡下市町 大字下市783番	29,800 (30,200)	186	1:1.5	住宅 W2	一般住宅が密集する古く からの住宅地域	南東3.5m 町道	水道	下市口 1km	1住居(60.200)

基準地番号欄、下段は地価公示標準地番号。基準地の価格欄、下段の()書きは、地価公示(平成19年1月1日時点)の価格である。

基準地価格等一覧の見方

奈良県地価調査基準地価格等一覧を利用するには、次の点に十分留意して下さい。

- I. 基準地価格は正常な価格であること。
 基準地価格は、国土利用計画法施行令、不動産鑑定評価基準等に基づき評価手法により判定された売り手、買い手の双方に売り急ぎ、買い込み等の特殊な事情がない取引において成立すると認められる価格(正常な価格)を示すものである。
- II. 基準地価格は近隣地域の標準的な画地の価格であること。
 1 基準地は、近隣地域(基準地を含む地域で、住宅地、商業地等当該基準地の用途と土地の用途が同質と認められるまとまりのある地域をいう。)内で土地の利用状況、環境、地積、形状等について標準的な画地が選定されている。
 2 このため、基準地価格は、近隣地域の標準的な画地の価格水準を示すものであって、最高または最低の地価を示すものではない。
- III. 基準地価格は近隣地域内のすべての土地の価格を画一的に示すものではないこと。
 1 土地の価格は、地域を異にする場合はもとより同一の近隣地域に所在するものでも、地積、形状、接面道路の状況等個別の価格を形成する要因の違いに応じて異なるものである。
 2 基準地価格は、地積、形状、接面道路の状況等特定の条件を備えた具体的な画地の価格であるので、基準地の近隣に所在する土地であっても、基準地価格と均衡のとれた価格を算定するに当たっては、基準地と当該土地との個々の価格を形成する要因を比較することが必要である。
 3 このため、実際の土地取引について基準地価格を利用する際は、価格とともに公示されている諸事項をも十分参考として要因を比較し、価格を算定する必要がある。
- IV. 基準地価格は、基準地の平成19年7月1日時点における価格であること。
 一般に土地の価格は、取引の時期によって変動するが、基準地価格は、7月1日を基準日として判定された価格であるので、実際の土地取引については、基準地価格を利用する際は、価格時点の相違による土地の価格の変動を考慮して価格を算定する必要がある。

V. 用語の意味は、次のとおりとする。

- 1 住宅地
 - 市街化調整区域を除く都市計画区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第2項の規定による区域をいう。以下同じ。）内の第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域及び第2種住居地域（以下「第1種住居地域等」という。）において、居住用の建物の敷地に供されている土地並びに都市計画法第8条第1項第1号に定める用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。
- 2 宅地見込地
 - 市街化調整区域を除く都市計画区域内の第1種住居地域等のうち、現に大部分の土地が農地、採草放牧地、林地等として利用されており、かつ、将来において、市街化されることが、社会的にみて合理的とみとめられる地域内の宅地化されていない土地をいう。
- 3 商業地
 - 市街化調整区域を除く都市計画区域内の準住居地域、近隣商業地域及び商業地域において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地並びに用途指定されていない都市計画区域及び都市計画区域外において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。
- 4 準工業地
 - 市街化調整区域を除く都市計画区域内の準工業地域において、居住用若しくは商業用の建物または工場等の敷地の用に供されている土地をいう。
- 5 工業地
 - 市街化調整区域を除く都市計画区域内の工業地域及び工業専用地域において、工場等の敷地の用に供されている土地並びに用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。
- 6 調整区域内宅地
 - 市街化調整区域において、居住用または商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。
- 7 宅地
 - 居住用若しくは商業用の建物または工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

VI. その他の留意事項

奈良県地面調査基準価格等一覧において利用されている記号等は次のとおりである。

- (宅地及び宅地見込地)
 - 1. 「(1)基準地番号」の欄においては、用途別に数字を付し次のように表示した。
 - 1, -2, -3, …………… 住宅地 3-1, 3-2, 3-3 …… 宅地見込地
 - 5-1, 5-2, 5-3 …… 商業地 7-1, 7-2, 7-3 …… 準工業地
 - 9-1, 9-2, 9-3 …… 工業地 10-1, 10-2, 10-3 …… 調整区域内宅地
 - (林) -1, (林) -2, (林) -3 …………… 林地
- 2. 「(2)基準地の所在及び地番並びに住居表示」の欄において、基準地に住居表示がある場合には、「J」内に表示した。また、土地区画整理事業による仮換地または土地改良事業の一時利用地となっている場合には、原則として、その場所の当該事業による整理前の所在及び地番を表示し、（ ）内にその場所の当該事業による工区名、街区番号、符号（仮換地番号）等を表示した。なお、基準地が数筆にわたる場合は「外」と、一筆の一部である場合には「内」とそれぞれ表示した。
 - 3. 「(4)基準地の変動率」欄には、当該基準地価格の対前年比率の増減を百分率で表示している。なお、空欄は当該基準地が新規または選定替えの地点となる。
 - 4. 「(5)基準地の地積」欄には、原則として、土地登記簿に登録されている地積（土地の一部が借地である基準地については、当該借地の面積、土地区画整理事業の仮換地または土地改良事業の一時利用地である基準地については当該仮換地等の指定地積）を表示し、1平方メートル未満の端数は切り捨てた。また、基準地の一部が私道となっている場合には、その「地積」欄には私道部分を含めて全筆の地積を表示した。
 - 5. 「(6)基準地の形状」欄には、基準地の開口と奥行きのおおむねの比率（宅地見込地にあつては、前面道路と接する辺または至近の道路におおむね平行する辺と、この辺から対辺までの長さの比率）を左側に開口、右側に奥行きの順で表示した。なお、形状は「台形」「不整形」等、特に表示しない限り四角形である。
 - 6. 「(7)基準地の利用状況」欄には、当該基準地にある建物の構造を次の略号で表示し、数字はその階層（地下階層がある場合、地上階層にはFを、地下階層にはBを付して示す。）を表示した。た

だし、価格判定の基準日に建築物が撤去されている場合（新しい建築物が建築中または仮設建築物が存している場合を含む。）には、「空地」と表示した。

鉄骨鉄筋コンクリート造 …… SRC
鉄筋コンクリート造 …… RC
木造 …… W
その他 …… W

7. 「(9)基準地の前面道路の状況」欄には、前面道路の「方位」「幅員」「道路の種類」及び「その他の接面道路」の順に表示し、前面道路の舗装の状況については、「未舗装」と特別に表示しない限り舗装済みである。

なお、道路の種類は次の区分により表示した。

- (1) 道路法第3条に規定する道路は「国道」「県道」「市町村道」等
- (2) 土地区画整理事業の施行区域内の道路（(1)、(3)を除く）は「区画街路」
- (3) 私人が管理する道で、いわゆる私道と称されているものは「私道」
- (4) その他の道は「道路」

8. 「(10)基準地の水道、ガス供給施設及び下水道の整備状況」欄については、次により表示した。

- (1) 水道法による水道事業または専用水道により給水されている場合は「水道」と表示した。かつ、これらの水道から給水可能な場合には「水道」と表示した。
- (2) ガス事業法による一般ガス事業または簡易ガス事業によりガスが供給されている場合、及び通常の工事費負担によってこれらのガス事業からガス供給が可能な場合は「ガス」と表示した。
- (3) 基準地が下水道法に基づく処理区域内にある場合、及び処理区域内に存する大規模造成地等における下水道で宅地供給者または組合等が一体として管理し、かつ公共下水道に接続し、または終未処理場を有している場合は、「下流」と表示した。

9. 「(11)基準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況」欄には、原則として、鉄道駅名及び基準地から鉄道駅（地下駅の場合は地表への出入口）までの道路距離を表示し、50m未満の場合は「近接」と表示した。私鉄の駅名が「J」の駅名と同一名称である場合には、当該私鉄の駅名の前に私鉄の名称を略称で表示した。

10. 「(12)基準地に係る都市計画法その他の制限で主要なもの」欄においては、次により表示した。

- (1) 用途地域等は次の略号で表示した。なお、市街化区域という表示は特にしない。
 - 第1種低層住居専用地域 …… 1 低専
 - 第2種低層住居専用地域 …… 2 低専
 - 第1種中高層住居専用地域 …… 1 中高専
 - 第2種中高層住居専用地域 …… 2 中高専
 - 第1種住居地域 …… 1 住居
 - 第2種住居地域 …… 2 住居
 - 準住居地域 …… 準住居
 - 近隣商業地域 …… 近商
 - 商業地域 …… 商
 - 工業地域 …… 工
 - 工業専用地域 …… 工業専
 - 防火地域 …… 防火
 - 準防火地域 …… 準防火
 - 市街化調整区域 …… 調
 - 都市計画区域外 …… 「都計外」
 - 風致地区 …… 風致
 - 歴史的風土保存区域 …… 歴風土
 - 高度地区 …… 高度
 - 斜線高度地区 …… 斜線高度
 - 国立公園 …… 国立公園
 - 県立自然公園 …… 県立自然公園

(2) 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、準住居地域、商業地域、近隣商業地域、準工業地域、工業専用地域及び市街化調整区域について、（ ）内の左側に建ぺい率を、右側に容積率をそれぞれパーセントで表示した。

風致地区及び明日香村における歴史的風土保存地区については（ ）に種別を表示し、高度地区