

令和5年和歌山県地価調査結果の概要

- ・令和5年地価調査市町村別平均価格及び対前年平均変動率 P.1
- ・半年ごとの地価動向(地価公示との共通地点) P.2
- ・累積変動率及び最高価格の推移 P.3 -P.4
- ・用途別平均価格及び対前年平均変動率の推移 P.5 -P.6
- ・価格及び対前年変動率順位表(上位5地点) P.7 -P.12

和歌山県企画部地域振興局地域政策課

令和5年地価調査市町村別平均価格及び平均変動率

用途 市町村	住宅地				宅地見込地				商業地				工業地				全用途			
	平均価格 (円/㎡)		平均変動率 (%)		平均価格 (円/㎡)		平均変動率 (%)		平均価格 (円/㎡)		平均変動率 (%)		平均価格 (円/㎡)		平均変動率 (%)		平均価格 (円/㎡)		平均変動率 (%)	
和歌山市	31	73,300	31	-0.1	2	16,200	2	-0.4	17	138,000	16	0.3	2	24,000	2	-0.4	52	90,300	51	0.0
海南市	8	42,400	7	-0.9					2	60,000	2	-0.2	1	26,000	1	0.0	11	44,100	10	-0.7
橋本市	8	32,300	8	-0.6					3	54,600	3	-0.7	1	23,100	1	-0.9	12	37,100	12	-0.6
有田市	4	29,400	4	-1.9					1	39,700	1	-3.2					5	31,400	5	-2.2
御坊市	4	23,900	4	-1.6					1	45,600	1	-1.1	1	17,800	1	-1.1	6	26,500	6	-1.4
田辺市	11	35,200	11	-0.5					3	66,900	3	0.0	1	13,200	1	0.8	15	40,100	15	-0.3
新宮市	5	36,700	5	-1.0					3	54,600	3	-1.0	1	16,700	1	0.0	9	40,400	9	-0.9
紀の川市	11	20,400	8	-0.8					4	32,600	4	-0.9	1	14,800	1	0.7	16	23,100	13	-0.7
岩出市	6	39,800	6	-0.2	1	12,600	1	-1.6	2	69,300	2	-0.6					9	43,300	9	-0.4
紀美野町	3	17,400	3	-1.0													3	17,400	3	-1.0
かつらぎ町	4	18,900	3	-0.7					1	27,700	1	-1.1					5	20,700	4	-0.8
九度山町	3	18,300	3	-2.1													3	18,300	3	-2.1
高野町	2	15,700	2	-1.3					1	76,700	1	-1.5					3	36,000	3	-1.4
湯浅町	3	26,600	2	-1.6					1	39,000	1	-1.0					4	29,700	3	-1.4
広川町	3	22,300	3	-1.4													3	22,300	3	-1.4
有田川町	6	27,600	6	-1.4					1	58,500	1	-1.0					7	32,000	7	-1.4
美浜町	3	19,300	3	-1.8													3	19,300	3	-1.8
日高町	3	18,700	3	-0.8													3	18,700	3	-0.8
由良町	3	19,100	3	-1.5													3	19,100	3	-1.5
印南町	3	17,200	2	-0.2													3	17,200	2	-0.2
みなべ町	4	22,300	4	-0.6					1	36,100	1	-1.1					5	25,100	5	-0.7
日高川町	4	14,200	4	-1.6					1	28,200	1	-1.4					5	17,000	5	-1.5
白浜町	4	25,800	4	-1.0					1	76,000	1	0.0					5	35,900	5	-0.8
上富田町	3	26,900	3	-0.4					1	30,100	1	-1.0					4	27,700	4	-0.6
すさみ町	3	15,300	2	-1.3													3	15,300	2	-1.3
那智勝浦町	3	21,100	3	-1.6					1	37,800	1	-1.3					4	25,300	4	-1.5
太地町	2	17,200	2	-1.2													2	17,200	2	-1.2
古座川町	3	13,000	2	-0.6													3	13,000	2	-0.6
北山村	1	8,500	1	-3.4													1	8,500	1	-3.4
串本町	3	23,900	3	0.1					1	30,500	1	-1.9					4	25,500	4	-0.4
県平均	154	35,400	145	-0.8	3	15,000	3	-0.8	46	82,400	45	-0.5	8	20,000	8	-0.2	211	44,800	201	-0.7
県平均 (令和4年)	154	35,700	147	-1.1	3	15,100	3	-1.3	46	82,900	43	-0.9	8	20,000	7	-0.9	211	45,100	200	-1.1

* 平均価格の前の数字は調査地点数 平均変動率の前の数字は継続地点数

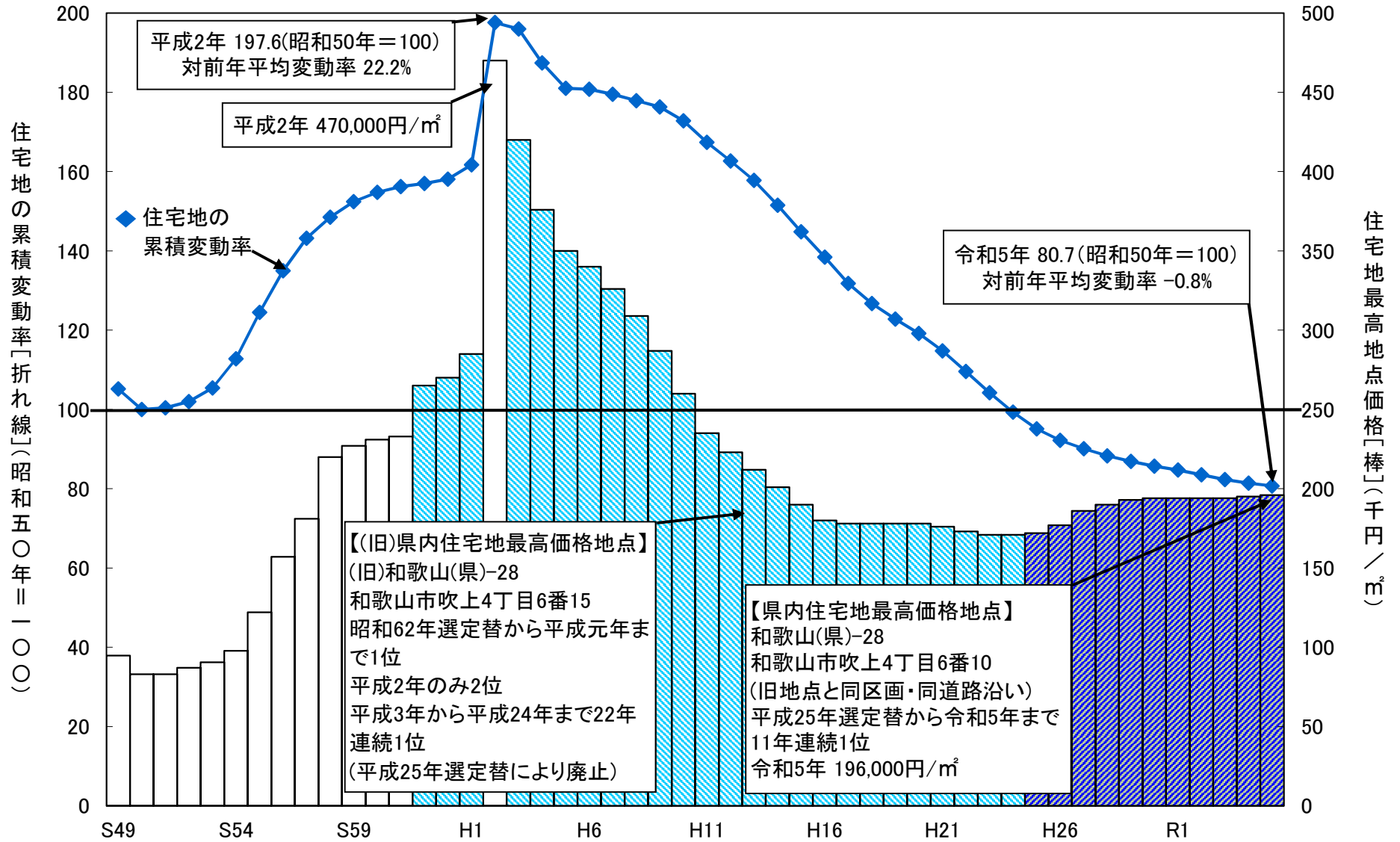
半年ごとの地価動向(地価公示との共通地点)

上段 1㎡あたり価格(円)

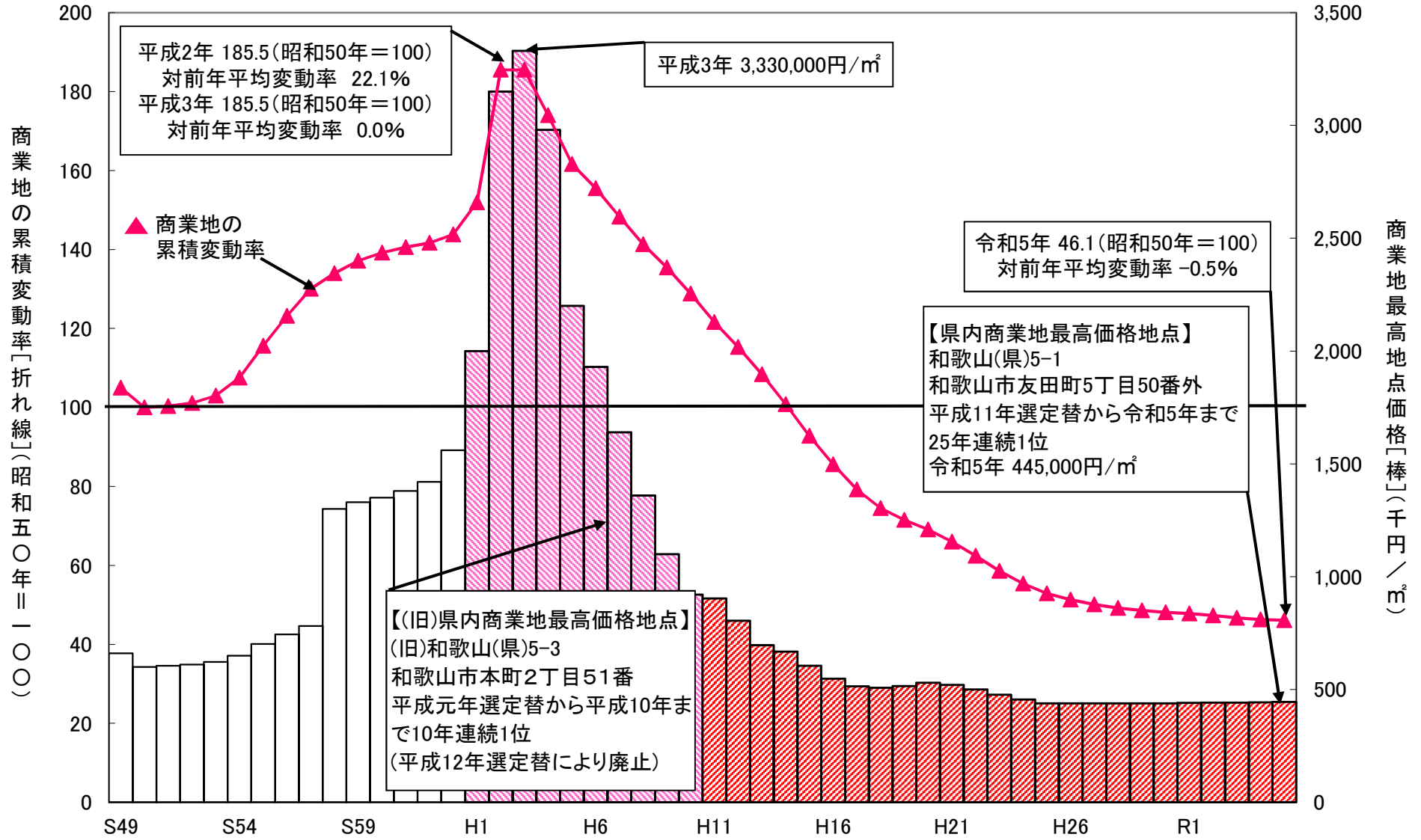
下段 6ヶ月変動率(%)

標準地番号(上段) 基準地番号(下段)	R2.7.1 (地価調査)	R3.1.1 (地価公示)	R3.7.1 (地価調査)	R4.1.1 (地価公示)	R4.7.1 (地価調査)	R5.1.1 (地価公示)	R5.7.1 (地価調査)	標準地(基準地)の所在及び地番並びに住居表示
和歌山-15 和歌山(県)-30	47,700 -0.4	47,500 -0.4	47,200 -0.6	47,000 -0.4	46,700 -0.6	46,500 -0.4	46,500 0.0	和歌山市向字高屋敷45番12
和歌山-20 和歌山(県)-25	123,000 0.0	123,000 0.0	123,000 0.0	123,000 0.0	124,000 0.8	124,000 0.0	125,000 0.8	和歌山市西長町2丁目38番
和歌山-27 和歌山(県)-7	133,000 0.0	133,000 0.0	133,000 0.0	133,000 0.0	134,000 0.8	134,000 0.0	135,000 0.7	和歌山市太田字神ノ畔152番
和歌山5-1 和歌山(県)5-1	442,000 0.0	442,000 0.0	442,000 0.0	442,000 0.0	443,000 0.2	444,000 0.2	445,000 0.2	和歌山市友田町5丁目50番外
和歌山5-5 和歌山(県)5-15	112,000 0.0	112,000 0.0	112,000 0.0	112,000 0.0	112,000 0.0	112,000 0.0	112,000 0.0	和歌山市中之島字西垣内673番9外
田辺-1 田辺(県)-7	108,000 0.0	108,000 0.0	108,000 0.0	108,000 0.0	108,000 0.0	108,000 0.0	108,000 0.0	田辺市南新万1125番64「南新万2-6」
平均変動率	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	0.2	0.0	0.3	

累積変動率及び最高価格の推移(住宅地)



累積変動率及び最高価格の推移(商業地)



用途別平均価格及び対前年平均変動率の推移

用途 年	住宅地							商業地						
	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	累積 変動率 S50=100	累積 変動率 H2=100	最高 価格 (円/㎡)	最高価 格の対 平均価 格比	最高価格地点	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	累積 変動率 S50=100	累積 変動率 H2=100	最高 価格 (円/㎡)	最高価 格の対 平均価 格比	最高価格地点
昭和 49 (1974)	28,500	—	105.2	53.2	94,700	3.3	和歌山(県)-10 東高松3丁目176番4	95,700	—	105.0	56.7	660,000	6.9	和歌山(県)5-1 本町1丁目4番3
50 (1975)	26,600	-4.9	100.0	50.6	83,000	3.1	和歌山(県)-2 北田辺町38番1	89,700	-4.8	100.0	54.0	600,000	6.7	和歌山(県)5-1 本町1丁目4番3
51 (1976)	26,900	0.4	100.4	50.8	83,000	3.1	和歌山(県)-2 北田辺町38番1	90,300	0.3	100.3	54.2	605,000	6.7	和歌山(県)5-1 本町1丁目4番3
52 (1977)	27,500	1.6	102.0	51.6	87,000	3.2	和歌山(県)-9 宇須1丁目365番92	91,800	0.8	101.1	54.6	610,000	6.6	和歌山(県)5-1 本町1丁目4番3
53 (1978)	28,800	3.3	105.4	53.3	90,500	3.1	和歌山(県)-9 宇須1丁目365番92	95,300	1.9	103.0	55.6	622,000	6.5	和歌山(県)5-1 本町1丁目4番3
54 (1979)	33,200	7.0	112.8	57.0	97,700	2.9	和歌山(県)-9 宇須1丁目4番6号	101,000	4.4	107.5	58.0	650,000	6.4	和歌山(県)5-1 本町1丁目4番3
55 (1980)	39,400	10.4	124.5	62.9	122,000	3.1	和歌山(県)-12 西高松1丁目256番15	112,000	7.5	115.6	62.3	702,000	6.3	和歌山(県)5-1 本町1丁目4番3
56 (1981)	44,600	8.4	135.0	68.2	157,000	3.5	和歌山(県)-5 東紺屋町47番	125,000	6.6	123.2	66.4	744,000	6.0	和歌山(県)5-1 本町1丁目4番3
57 (1982)	50,900	6.1	143.2	72.4	181,000	3.6	和歌山(県)-6 南牛町44番1	144,000	5.5	130.0	70.1	781,000	5.4	和歌山(県)5-1 本町1丁目4番3
58 (1983)	56,900	3.7	148.5	75.1	220,000	3.9	和歌山(県)-28 苫屋丁1丁目1番4	173,000	3.1	134.0	72.3	1,300,000	7.5	和歌山(県)5-1 美園町5丁目1番2
59 (1984)	58,000	2.6	152.4	77.1	227,000	3.9	和歌山(県)-28 吹上3丁目1番4	178,000	2.3	137.1	74.0	1,330,000	7.5	和歌山(県)5-1 美園町5丁目1番2
60 (1985)	60,600	1.6	154.8	78.3	231,000	3.8	和歌山(県)-28 吹上3丁目1番4	181,500	1.5	139.2	75.1	1,350,000	7.4	和歌山(県)5-1 美園町5丁目1番2
61 (1986)	61,500	0.9	156.2	79.0	233,000	3.8	和歌山(県)-28 吹上3丁目1番4	184,800	1.0	140.6	75.9	1,380,000	7.5	和歌山(県)5-1 美園町5丁目1番2
62 (1987)	61,100	0.5	157.0	79.4	265,000	4.3	和歌山(県)-28 吹上四丁目6番15	187,800	0.8	141.7	76.5	1,420,000	7.6	和歌山(県)5-1 美園町5丁目1番2
63 (1988)	61,500	0.7	158.1	80.0	270,000	4.4	和歌山(県)-28 吹上四丁目6番15	196,900	1.5	143.8	77.6	1,560,000	7.9	和歌山(県)5-1 美園町5丁目1番2
平成 元 (1989)	66,100	2.3	161.7	81.8	285,000	4.3	和歌山(県)-28 吹上四丁目6番15	252,000	5.6	151.9	81.9	2,000,000	7.9	和歌山(県)5-3 本町2丁目51番
2 (1990)	90,800	22.2	197.6	100.0	470,000	5.2	和歌山(県)-43 三筋目85番	427,000	22.1	185.5	100.0	3,150,000	7.4	和歌山(県)5-3 本町2丁目51番
3 (1991)	87,900	-0.8	196.0	99.2	420,000	4.8	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	427,000	0.0	185.5	100.0	3,330,000	7.8	和歌山(県)5-3 本町2丁目51番
4 (1992)	81,800	-4.4	187.4	94.8	376,000	4.6	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	378,100	-6.2	174.0	93.8	2,980,000	7.9	和歌山(県)5-3 本町2丁目51番
5 (1993)	75,100	-3.4	181.0	91.6	350,000	4.7	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	292,100	-7.1	161.6	87.1	2,200,000	7.5	和歌山(県)5-3 本町2丁目51番
6 (1994)	75,300	-0.1	180.8	91.5	340,000	4.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	267,100	-3.8	155.5	83.8	1,930,000	7.2	和歌山(県)5-3 本町2丁目51番
7 (1995)	74,400	-0.7	179.5	90.9	326,000	4.4	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	239,000	-4.6	148.3	79.9	1,640,000	6.9	和歌山(県)5-3 本町2丁目51番
8 (1996)	73,500	-0.9	177.9	90.1	309,000	4.2	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	214,100	-4.7	141.3	76.1	1,360,000	6.4	和歌山(県)5-3 本町2丁目51番
9 (1997)	72,300	-0.9	176.3	89.3	287,000	4.0	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	199,000	-4.2	135.4	72.9	1,100,000	5.5	和歌山(県)5-3 本町2丁目51番

用途別平均価格及び対前年平均変動率の推移

用途 年	住宅地							商業地						
	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	累積 変動率 S50=100	累積 変動率 H2=100	最高 価格 (円/㎡)	最高価 格の対 平均価 格比	最高価格地点	平均 価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	累積 変動率 S50=100	累積 変動率 H2=100	最高 価格 (円/㎡)	最高価 格の対 平均価 格比	最高価格地点
10 (1998)	70,200	-2.0	172.8	87.5	260,000	3.7	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	181,300	-4.9	128.8	69.3	920,000	5.1	和歌山(県)5-1 美園町5丁目1番2 和歌山(県)5-3 本町2丁目51番
11 (1999)	66,600	-3.1	167.4	84.8	235,000	3.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	165,800	-5.6	121.6	65.4	903,000	5.4	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
12 (2000)	63,800	-2.8	162.7	82.4	223,000	3.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	151,100	-5.2	115.3	62.0	805,000	5.3	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
13 (2001)	60,900	-3.0	157.8	79.9	212,000	3.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	136,900	-6.0	108.4	58.3	696,000	5.1	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
14 (2002)	57,700	-4.0	151.5	76.7	201,000	3.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	138,000	-7.0	100.8	54.2	668,000	4.8	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
15 (2003)	54,500	-4.4	144.8	73.3	190,000	3.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	125,200	-7.9	92.8	49.9	605,000	4.8	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
16 (2004)	51,500	-4.4	138.4	70.1	180,000	3.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	113,900	-7.8	85.6	46.0	548,000	4.8	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
17 (2005)	48,600	-4.8	131.8	66.7	178,000	3.7	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	104,800	-7.5	79.2	42.6	514,000	4.9	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
18 (2006)	46,600	-3.9	126.7	64.1	178,000	3.8	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	100,200	-5.9	74.5	40.1	507,000	5.1	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
19 (2007)	45,600	-3.1	122.8	62.1	178,000	3.9	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	97,400	-4.0	71.5	38.5	515,000	5.3	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
20 (2008)	44,300	-2.9	119.2	60.3	178,000	4.0	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	95,200	-3.4	69.1	37.2	530,000	5.6	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
21 (2009)	42,700	-3.7	114.8	58.1	176,000	4.1	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	95,900	-4.5	66.0	35.5	520,000	5.4	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
22 (2010)	41,200	-4.5	109.6	55.5	173,000	4.2	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	92,800	-5.4	62.4	33.6	500,000	5.4	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
23 (2011)	39,300	-4.9	104.2	52.8	171,000	4.4	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	87,800	-6.1	58.6	31.6	477,000	5.4	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
24 (2012)	37,700	-4.7	99.3	50.3	171,000	4.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番15	83,700	-5.5	55.4	29.9	455,000	5.4	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
25 (2013)	36,200	-4.2	95.1	48.2	172,000	4.8	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	81,400	-4.6	52.9	28.5	438,000	5.4	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
26 (2014)	35,400	-3.0	92.2	46.8	177,000	5.0	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	79,700	-3.0	51.3	27.6	438,000	5.5	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番
27 (2015)	34,700	-2.3	90.1	45.7	186,000	5.4	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	78,700	-2.3	50.1	27.0	438,000	5.6	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番外
28 (2016)	34,300	-2.0	88.3	44.8	190,000	5.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	78,600	-1.7	49.2	26.5	438,000	5.6	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番外
29 (2017)	36,200	-1.6	86.9	44.1	193,000	5.3	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	81,100	-1.3	48.6	26.2	438,000	5.4	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番外
30 (2018)	35,400	-1.4	85.7	43.5	194,000	5.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	83,800	-1.1	48.1	25.9	438,000	5.2	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番外
令和元 (2019)	36,400	-1.2	84.7	43.0	194,000	5.3	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	83,800	-0.7	47.8	25.7	441,000	5.3	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番外
2 (2020)	36,200	-1.4	83.5	42.4	194,000	5.4	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	83,300	-1.1	47.3	25.4	442,000	5.3	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番外
3 (2021)	35,800	-1.4	82.3	41.8	194,000	5.4	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	83,300	-1.2	46.7	25.1	442,000	5.3	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番外
4 (2022)	35,700	-1.1	81.4	41.3	195,000	5.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	82,900	-0.9	46.3	24.9	443,000	5.3	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番外
5 (2023)	35,400	-0.8	80.7	41.0	196,000	5.5	和歌山(県)-28 吹上4丁目6番10	82,400	-0.5	46.1	24.8	445,000	5.4	和歌山(県)5-1 友田町5丁目50番外

累積変動率について

累積変動率とは、各年の平均変動率を用いて指数化したもので、長期の価格水準の変化をみるためのものです。

住宅地と商業地について、それぞれ昭和50年(地価調査が正式に開始された年)と平成2年(価格ピーク時)を基準年とする系列を作成し、参考のため掲げました。

累積変動率 = (前年の累積変動率) × (1 + 当該年の平均変動率/100)

最高価格地点について

基準地番号及び所在地の表記は当該年のものです。

住居表示は省略しています。

価格順位表（住宅地の価格上位地点）

順位	基準地番号	令和4年 価格(円/㎡)	令和5年 価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示	(参考)前年の状況	
						順位	変動率(%)
1	和歌山(県)-28	195,000	196,000	0.5	和歌山市吹上4丁目6番10「吹上4-2-36」	1	0.5
2	和歌山(県)-17	135,000	136,000	0.7	和歌山市西高松2丁目125番13「西高松2-11-31」	2	0.7
3	和歌山(県)-7*	134,000	135,000	0.7	和歌山市太田字神ノ畔152番	3	0.8
4	和歌山(県)-25*	124,000	125,000	0.8	和歌山市西長町2丁目38番	4	0.8
5	和歌山(県)-11	113,000	115,000	1.8	和歌山市関戸1丁目83番10「関戸1-3-3」	5	0.9

*は国の地価公示との共通地点

「」内は住居表示

1位 和歌山(県)-28



【周辺の土地の現況等】

和歌山城南方に位置する大中規模の一般住宅が多い閑静な既成住宅地域。

居住環境に優れるため従来から地域の選好性が高く、平成25年の選定替以来、11年連続で県内住宅地の最高価格地点となっている。

2位 和歌山(県)-17



4位 和歌山(県)-25*



3位 和歌山(県)-7*



5位 和歌山(県)-11



価格順位表（商業地の価格上位地点）

順位	基準地番号	令和4年 価格(円/㎡)	令和5年 価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示	(参考)前年の状況	
						順位	変動率(%)
1	和歌山(県)5-1*	443,000	445,000	0.5	和歌山市友田町5丁目50番外	1	0.2
2	和歌山(県)5-14	197,000	198,000	0.5	和歌山市美園町5丁目3番6	2	0.5
3	和歌山(県)5-8	192,000	194,000	1.0	和歌山市太田2丁目13番8「太田2-13-12」	3	0.5
4	和歌山(県)5-2	151,000	151,000	0.0	和歌山市元寺町4丁目5番	4	-0.7
5	和歌山(県)5-10	141,000	142,000	0.7	和歌山市本町3丁目29番1外	5	0.0

*は国の地価公示との共通地点

「」内は住居表示

1位 和歌山(県)5-1*



【周辺の土地の現況等】

中層ビル、小売店舗等が建ち並ぶ和歌山駅前の商業地域。

周辺では再開発事業が進められている。

県内で最も繁華な地域であり、平成11年の選定替以来、25年連続で県内商業地の最高価格地点となっている。

2位 和歌山(県)5-14



3位 和歌山(県)5-8



4位 和歌山(県)5-2



5位 和歌山(県)5-10



変動率順位表（住宅地の対前年価格変動率上位地点）

順位	基準地番号	令和4年 価格(円/㎡)	令和5年 価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示	(参考)前年の状況	
						順位	変動率(%)
1	和歌山(県)-11	113,000	115,000	1.8	和歌山市関戸1丁目83番10「関戸1-3-3」	2	0.9
2	印南(県)-3	24,700	25,000	1.2	日高郡印南町大字印南字菖蒲谷2763番16	4	0.8
3	和歌山(県)-1	98,000	99,000	1.0	和歌山市雑賀道69番	3	0.8
4	和歌山(県)-29	91,700	92,600	1.0	和歌山市小松原6丁目5番67「小松原6-6-7」	6	0.8
5	和歌山(県)-26	102,000	103,000	1.0	和歌山市中之島字東垣内1897番外	11	0.0

1位 和歌山(県)-11



【周辺の土地の現況等】

中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域で、和歌山市中心部に所在し居住環境が良好で利便性が高く根強い需要がある。

平成28年の選定替えから上昇と横ばいで推移したあと、昨年から2年連続で上昇に転じ、今年から変動率上位の1位となった。

2位 印南(県)-3



3位 和歌山(県)-1



4位 和歌山(県)-29



5位 和歌山(県)-26



変動率順位表（商業地の対前年価格変動率上位地点）

順位	基準地番号	令和4年 価格(円/㎡)	令和5年 価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示	(参考)前年の状況	
						順位	変動率(%)
1	和歌山(県)5-8	192,000	194,000	1.0	和歌山市太田2丁目13番8「太田2-13-12」	4	0.5
2	和歌山(県)5-4	115,000	116,000	0.9	和歌山市駿河町47番	1	0.9
3	和歌山(県)5-5	123,000	124,000	0.8	和歌山市杉ノ馬場1丁目41番1	2	0.8
4	和歌山(県)5-6	125,000	126,000	0.8	和歌山市広瀬通丁2丁目12番1	—	—
5	和歌山(県)5-17	126,000	127,000	0.8	和歌山市小雑賀3丁目140番16「小雑賀3-5-31」	3	0.8

*は国の地価公示との共通地点

1位 和歌山(県)5-8



【周辺の土地の現況等】

JR和歌山駅に近いオフィス街に所在し、需要は安定している。
 周辺でマンション建築や店舗開店が見受けられ、需要は底堅い。
 令和元年から令和3年まで横ばいで推移し、昨年から2年連続
 で上昇し今年から変動率上位の1位となった。

2位 和歌山(県)5-4



3位 和歌山(県)5-5



4位 和歌山(県)5-6



5位 和歌山(県)5-17



変動率順位表（住宅地の対前年変動率マイナス上位地点）

順位	基準地番号	令和4年 価格(円/㎡)	令和5年 価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示	(参考)前年の状況	
						順位	変動率(%)
1	有田(県)-4	25,200	24,300	-3.6	有田市港町字葎原793番46	1	-3.4
2	北山(県)-1	8,800	8,500	-3.4	東牟婁郡北山村大字大沼字中里196番	2	-3.3
3	九度山(県)-2	19,700	19,100	-3.0	伊都郡九度山町大字入郷字中ノ段587番1	9	-2.5
4	有田川(県)-3	10,600	10,300	-2.8	有田郡有田川町大字粟生字戎山399番2	5	-2.8
5	海南(県)-8	41,900	40,800	-2.6	海南市下津町丸田字佃128番4	22	-2.1

1位 有田(県)-4



【周辺の土地の現況等】

中規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。
海岸に近く津波被害が懸念されることなどから、平成10年から26年連続の下落で推移しており、令和3年から3年連続住宅地の最高下落率地点となった。

2位 北山(県)-1



3位 九度山(県)-2



4位 有田川(県)-3



5位 海南(県)-8



変動率順位表（商業地の対前年変動率マイナス上位地点）

順位	基準地番号	令和4年 価格(円/㎡)	令和5年 価格(円/㎡)	変動率(%)	基準地の所在及び地番並びに住居表示	(参考)前年の状況	
						順位	変動率(%)
1	有田(県)5-1	41,000	39,700	-3.2	有田市箕島字川田20番5	1	-3.5
2	串本(県)5-1	31,100	30,500	-1.9	東牟婁郡串本町串本字中地生1735番91外	2	-3.4
3	高野(県)5-1	77,900	76,700	-1.5	伊都郡高野町大字高野山字小田原谷767番1内	4	-1.9
4	紀の川(県)5-3	27,200	26,800	-1.5	紀の川市名手市場字丹過64番1	6	-1.8
5	日高川(県)5-1	28,600	28,200	-1.4	日高郡日高川町大字小熊字大板2407番10	15	-1.4

1位 有田(県)5-1



2位 串本(県)5-1



3位 高野(県)5-1



4位 紀の川(県)5-3



5位 日高川(県)5-1



【周辺の土地の現況等】

店舗、事務所等が建ち並ぶ既成商業地域。
幹線道路沿いの沿道型商業施設への顧客流出傾向もあり、
需要は弱い。

平成21年の選定替以来14年連続の下落で推移しており、
昨年から2年連続で商業地の最高下落率地点となった。