

宅地の平均価額変動率と県地価公示・県地価調査変動率の乖離が大きい団体とその理由（乖離が±2%超の団体）

順位	市町村名	R6 提示平均価額 (案)	R5 平均価額	提示平均価額 変動率 A	県地価公示 変動率 B	県地価調査 変動率 C	地価公示乖離 A-B	地価調査乖離 A-C	乖離絶対値 (A-B、 -の場合はA-C)	乖離の理由
1	白馬村	7,155	5,338	1.340	1.066	1.072	0.274	0.268	0.274	村内の宅地については地価が上昇傾向にあり、前回評価替え年以降は価格を据え置いている。今回の評価替えにより前回評価替えからの地価上昇分を評価額に反映したこと及び一部地域の標準宅地の見直し及び状況類地区の再編を行った影響で、提示平均価額（案）の対前年比では上昇が見込まれる。 (県地価公示変動率の状況 R5/R4 +6.6% R4/R3 +7.5% R3/R2 +6.5% R2/R1 +12.0%)
2	軽井沢町	18,479	15,593	1.185	1.069	1.079	0.116	0.106	0.116	町内の宅地については地価が上昇傾向にあり、前回評価替え年以降は価格を据え置いている。今回の評価替えにより前回評価替えからの地価上昇分を評価額に反映したため、提示平均価額の上昇率が地価公示の上昇率を上回っている。 (県地価公示変動率の状況 R5/R4 +6.9% R4/R3 +6.3% R3/R2 +5.2% R2/R1 +5.4%)
3	北相木村	1,906	2,092	0.911	-	0.971	-	▲ 0.060	▲ 0.060	据置年度間の下落修正措置を行っておらず、今回の評価替えで前回評価替えにおける価格調査基準日（R2.1.1）以降の地価下落を評価額に反映したため、提示平均価額の下落率が地価調査の下落率を上回っている。 (県地価調査変動率の状況 R5/R4 ▲2.9% R4/R3 ▲3.1% R3/R2 ▲3.0% R2/R1 ▲2.9%)
4	南相木村	2,099	2,300	0.912	-	0.971	-	▲ 0.059	▲ 0.059	据置年度間の下落修正措置を行っておらず、今回の評価替えで前回評価替えにおける価格調査基準日（R2.1.1）以降の地価下落を評価額に反映したため、提示平均価額の下落率が地価調査の下落率を上回っている。 (県地価調査変動率の状況 R5/R4 ▲2.9% R4/R3 ▲3.1% R3/R2 ▲3.0% R2/R1 ▲2.9%)
5	王滝村	1,995	2,123	0.940	-	0.974	-	▲ 0.034	▲ 0.034	据置年度間の下落修正措置を行っておらず、今回の評価替えで前回評価替えにおける価格調査基準日（R2.1.1）以降の地価下落を評価額に反映したため、提示平均価額の下落率が地価調査の下落率を上回っている。 (県地価調査変動率の状況 R5/R4 ▲2.6% R4/R3 ▲2.7% R3/R2 ▲3.4% R2/R1 ▲3.2%)
6	小川村	1,806	1,806	1.000	-	0.977	-	0.023	0.023	R6年度提示平均価額（案）では、下落修正措置を反映しないR5.1.1現在の評価額を用いているため、地価調査地点の基準日であるR5.7.1時点の地価状況とは半年分のずれが生じる。調査時期が異なるため、変動率に乖離が生じる。
7	天龍村	2,080	2,079	1.000	-	0.978	-	0.022	0.022	R6年度提示平均価額（案）では、下落修正措置を反映しないR5.1.1現在の評価額を用いているため、地価調査地点の基準日であるR5.7.1時点の地価状況とは半年分のずれが生じる。調査時期が異なるため、変動率に乖離が生じる。

※1 提示平均価額Aは、令和5年度評価実績額に基づく令和5年度平均価額とR6提示平均価額とを対比した場合の変動率を示します。

※2 県地価公示変動率BはR4.1.1～R5.1.1まで、県地価調査変動率CはR4.7.1～R5.7.1までの期間の1年間の市町村別各調査地点における平均変動率を示します。

※3 乖離絶対値には、各市町村区域内に県地価公示地点がある場合にはA-Bの乖離値を、ない場合にはA-Cの乖離値を示しています。