

平成 25 年地価調査について

1 目的

本調査は、国土利用計画法施行令第 9 条に基づき、県下全域に基準地を設け、その価格を知事が調査し、公表するもので、国が行う地価公示とともに、一般の土地取引に対して取引価格の指標を提供し、適正な地価の形成に寄与する役割を果たすものです。

2 調査時点（価格判定の基準日）

平成 25 年 7 月 1 日

3 基準地の設定区域及び設定数

設定区域 県内全域（77 市町村）

基準地数 394 地点

4 概況

住宅地、商業地とも継続調査地点の平均変動率は下落となりましたが、下落幅はいずれも縮小しました。

(1) 住宅地 ～6 地点で上昇、4 地点で横ばい～

- ・ 継続調査地点 268 地点（77 市町村）のうち、軽井沢町の 6 地点で上昇となりました。
- ・ 長野市 1 地点、松本市 1 地点、塩尻市 2 地点の計 4 地点で横ばいとなりました。他の 258 地点はすべて下落しました。
- ・ 268 地点の平均変動率は、-2.5% で 17 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年より 0.1 ポイント縮小しました。
- 軽井沢町は全基準地（6 地点）で上昇（H24 は 3 地点）し、上昇幅（平均変動率）も拡大しました。（H24 : 0.7% → H25 : 1.8%）
- 軽井沢町以外で横ばい地点が見られたのは、平成 20 年以来 5 年ぶりです。

(2) 商業地 ～依然として全地点で下落、しかし下落幅は縮小～

- ・ 継続調査地点 103 地点（51 市町村）はすべて下落となりました。
- ・ 103 地点の平均変動率は、-3.6% で 21 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年より 0.4 ポイント縮小しました。
- 県内の最高価格地点は、「長野駅前（浪やビル）」（366,000 円/㎡）でした。
- 市町村別平均変動率（下落率）が一番小さいのは軽井沢町（-0.6% : 3 地点）でした。

※変動率：対前年比

(参考1) 地価調査平均変動率の推移

長野県の状況

(単位：%)

区分	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年
住宅地	-4.2 (19)	-4.2 (29)	-3.5 (31)	-2.3 (24)	-2.0 (22)	-3.0 (14)	-3.3 (19)	-3.1 (22)	-2.6 (19)	-2.5 (26)
商業地	-7.0 (19)	-6.2 (26)	-5.0 (30)	-3.1 (27)	-2.9 (29)	-4.2 (16)	-4.7 (23)	-4.6 (26)	-4.0 (24)	-3.6 (30)
全用途	-5.3 (22)	-4.9 (29)	-4.0 (33)	-2.6 (27)	-2.4 (28)	-3.5 (16)	-3.8 (22)	-3.6 (23)	-3.1 (23)	-2.8 (27)

(注) () は、全国順位を示す。

全国の状況

(単位：%)

区分	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年
住宅地	-4.6	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8
商業地	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1
全用途	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9

(参考2) 平均変動率の全国順位 (上位5都道府県及び長野県)

住宅地			商業地			全用途		
順位	都道府県名	変動率 (%)	順位	都道府県名	変動率 (%)	順位	都道府県名	変動率 (%)
1	愛知県	0.8	1	大阪府	1.1	1	愛知県	0.8
2	宮城県	0.7	2	神奈川県	0.9	2	宮城県	0.7
3	東京都	0.5	3	愛知県	0.8	3	東京都	0.5
4	神奈川県	0.1	4	東京都	0.7	4	神奈川県	0.3
5	沖縄県	-0.2	5	宮城県	0.6	5	大阪府	-0.1
	∮			∮			∮	
26	長野県	-2.5	30	長野県	-3.6	27	長野県	-2.8

(参考3) 長野県の用途別平均変動率の全国順位の推移

