

宅地の平均価額変動率と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	R3 提示平均価額	R2 平均価額	提示平均価額 変動率 A	県地価調査 変動率 B	乖離 A-B	乖離の理由
1	高森町	8,996	9,570	0.940	0.982	▲ 0.042	県地価調査地点（3地点）のうち2地点は町の中心部に位置することから町の中でも比較的地価の下落が緩やかな地点であり、町内の他の地点の地価下落の影響により提示平均価下落変動率が県地価調査の下落率を上回っている。
2	王滝村	2,120	2,285	0.928	0.968	▲ 0.040	据置年度における下落修正措置を行わず、今回の評価替えて3年間分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県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 R2/R元: ▲3.2%、R元/H30: ▲2.6%、H30/H29: ▲2.4%)
3	北相木村	2,095	2,246	0.933	0.971	▲ 0.038	下落修正措置を行っておらず、今回の評価替えて前回評価替えにおける価格調査基準日（H29.1.1）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県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 R2/R元: ▲2.9%、R元/H30: ▲2.9%、H30/H29: ▲2.0%、H29/H28: ▲2.2%)
3	松川町	6,388	6,784	0.942	0.980	▲ 0.038	一部地域への市街化宅地評価法の導入及び宅地状況類似地区の再編を行った影響で評価額が下落したことにより、提示平均価額の下落率が県地価調査の下落率を上回っている。
3	白馬村	4,811	4,674	1.029	1.067	▲ 0.038	県地価調査地点のうち、村内スキー場付近のリゾートエリアに設定されている地点の変動率が+30%超と他の地点より突出して大きいことで県地価調査の上昇率を押し上げており、それにより、提示平均価額の上昇率が県地価調査の上昇率を下回っている。（上記地点を除く県地価調査平均変動率は1.008倍。）
6	長和町	5,322	5,598	0.951	0.987	▲ 0.036	価格帯の高い宅地が地積更正により減となったことで提示平均価額が下落しており、その結果、提示平均価額の下落率が県地価調査の下落率を上回っている。 (地積更正による影響 ▲4,279㎡、▲584,613千円)
7	野沢温泉村	6,168	6,005	1.027	0.992	0.035	県地価調査変動率は令和2年1月以降の新型コロナウイルス感染症の影響により下落となっているが、令和2年1月までの期間においては村全体で地価が上昇傾向にあり、令和2年1月までの地価の上昇幅が令和2年1月以降の地価の下落幅より大きいため、提示平均価額は上昇となっている。 (参考 地価公示変動率 R2.1.1/R元.1.1:+3.0%、県地価調査変動率 R2.7.1/R元.7.1: ▲0.8%)
8	生坂村	2,545	2,655	0.958	0.991	▲ 0.033	下落修正措置を行っておらず、今回の評価替えて前回評価替えにおける価格調査基準日（H29.1.1）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県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 R2/R元: ▲0.9%、R元/H30: ▲1.0%、H30/H29: ▲2.0%、H29/H28: ▲2.0%)
9	南相木村	2,301	2,442	0.942	0.971	▲ 0.029	下落修正措置を行っておらず、今回の評価替えて前回評価替えにおける価格調査基準日（H29.1.1）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県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 R2/R元: ▲2.9%、R元/H30: ▲2.8%、H30/H29: ▲1.5%、H29/H28: ▲1.5%)
10	塩尻市	18,000	17,536	1.026	0.999	0.027	県地価調査地点のうち、市街地の地点は上昇しているが、郊外（木曾平、奈良井）における下落率が大きいことにより、県地価調査の変動率は僅かに下落している。（県地価調査13地点のうち、木曾平、奈良井の地点を含む4地点のみが下落。その他のポイントは上昇又は横ばい。）
10	軽井沢町	15,700	14,914	1.053	1.026	0.027	町内の一部山間部を除く宅地については地価が上昇傾向のため、前回評価替えて以降価格を据え置いており、今回の評価替えによりその間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県地価調査の上昇率を上回っている。 (県地価調査変動率の状況 R2/R元: +2.6%、R元/H30: +2.1%、H30/H29: +1.2%、H29/H28: +1.3%)

(注1) 提示平均価額変動率Aは、令和2年度評価実績額に基づく令和2年度平均価額とR3提示平均価額とを対比した場合の変動率を示します。

(注2) 県地価調査変動率Bは、R元.7.1からR2.7.1までの期間の1年間の県地価調査地点における市町村別平均変動率を示します。