

平成 26 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 26 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 399 地点

4 概 況

住宅地の平均変動率は **-2.1%**と、**18 年連続の下落**となりましたが、**下落幅は縮小**しました。

商業地の平均変動率は **-3.1%**と、**22 年連続の下落**となりましたが、**下落幅は縮小**しました。

全用途の平均変動率は **-2.3%**と、**18 年連続の下落**となりましたが、**下落幅は縮小**しました。

（地価調査平均変動率の推移）

長野県状況

（単位：％）

区 分	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年	26 年
住宅地	-2.9	-3.5	-4.1	-4.2	-4.2	-3.5	-2.3	-2.0	-3.0	-3.3	-3.1	-2.6	-2.5	-2.1
商業地	-6.8	-7.0	-7.7	-7.0	-6.2	-5.0	-3.1	-2.9	-4.2	-4.7	-4.6	-4.0	-3.6	-3.1
全用途	-4.2	-4.7	-5.4	-5.3	-4.9	-4.0	-2.6	-2.4	-3.5	-3.8	-3.6	-3.1	-2.8	-2.3

全国状況

（単位：％）

区 分	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年	26 年
住宅地	-3.3	-4.3	-4.8	-4.6	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2
商業地	-6.6	-7.2	-7.4	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1
全用途	-4.1	-5.0	-5.6	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2

5 特 徴

(1) **住宅地**については、継続調査地点 275 地点のうち、**軽井沢町は全基準地（6 地点）のうち、5 地点で上昇（前年は 6 地点）し、1 地点で横ばい**となりました。また、**長野市 5 地点、松本市 11 地点、塩尻市 2 地点、安曇野市 3 地点の計 21 地点で横ばい**となりました。そのほかの 241 地点は、全て下落しました。平均の**下落幅は昨年より 0.4 ポイント縮小**しました。

市町村別では、別荘地を中心に首都圏からの需要が高い**軽井沢町（1.3%）は 3 年連続上昇**しました。一方、観光産業の低迷、地域経済の低迷の影響により、**野沢温泉村（-6.9%）で引き続き高い下落率**となりました。また、長野県北部地震等の影響により、高い下落率となっていた**栄村（-3.2%）は県内の平均変動率並みに縮小（H23：-11.2%→H24：-9.1%→H25：-6.6%）**しました。

(2) **商業地**については、継続調査地点 105 地点（51 市町村）のうち、**軽井沢町の 3 地点で横ばい**となりました。商業地で横ばいが見られたのは、平成 20 年以来 6 年ぶりです。そのほかの 102 地点は、すべて**下落**しました。平均変動率は 22 年連続の下落となりましたが、**下落幅は昨年より 0.5 ポイント縮小**しました。

（※ 市町村別の変動率は、各市町村に存在する基準地の平均変動率）