

平成 31 年地価公示（長野県分）について

1 目的

地価公示は、土地鑑定委員会が毎年 1 回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としています。

2 調査時点（価格判定の基準日）

平成 31 年 1 月 1 日

3 標準地の設定区域及び設定数

設定区域 都市計画区域（43 市町村）

標準地数 332 地点（平成 30 年と同数）

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、下落幅はいずれも前年より縮小しました。また、工業地の継続調査地点の平均変動率は上昇となりました。

(1) 住宅地 ～62 地点で上昇、50 地点で横ばい、96 地点で下落～

- 継続調査地点 208 地点（43 市町村）のうち、長野市 21 地点、松本市 22 地点、上田市 1 地点、塩尻市 6 地点、安曇野市 2 地点、軽井沢町 6 地点、御代田町 1 地点、白馬村 1 地点及び小布施町 2 地点の計 62 地点で上昇となりました。
- 長野市 13 地点、松本市 7 地点、上田市 4 地点、飯田市 2 地点、須坂市 4 地点、大田市 1 地点、飯山市 1 地点、塩尻市 2 地点、佐久市 1 地点、千曲市 1 地点、安曇野市 8 地点、南箕輪村 1 地点、池田町 1 地点、松川村 2 地点、白馬村 1 地点及び野沢温泉村 1 地点の計 50 地点で横ばいとなりました。他の 96 地点は下落しました。
- 208 地点の平均変動率は、 -0.2% で 22 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年（ -0.5% ）より 0.3 ポイント縮小しました。
 - ・ 県内で最も上昇率が高い地点は、「白馬村大字北城（みそら野別荘地）」（ 10.5% ）でした。
 - ・ 上昇となった地点数は、前年の 47 地点から 15 地点増加しました。

(2) 商業地 ～23 地点で上昇、29 地点で横ばい、58 地点で下落～

- 継続調査地点 110 地点（36 市町村）のうち、長野市 8 地点、松本市 9 地点、佐久市 1 地点、安曇野市 1 地点、軽井沢町 2 地点、白馬村 1 地点及び小布施町 1 地点の計 23 地点で上昇となりました。
- 長野市 14 地点、松本市 8 地点、上田市 2 地点、飯田市 1 地点、諏訪市 1 地点、塩尻市 1 地点及び安曇野市 2 地点の計 29 地点で横ばいとなりました。他の 58 地点は下落しました。
- 110 地点の平均変動率は、 -0.7% で 27 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年（ -1.0% ）より 0.3 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）」（ $359,000$ 円/ m^2 ）でした。
 - ・ 上昇となった地点数は 23 地点で、前年の 5 地点から 18 地点増加しました。

(3) 工業地 ～3 地点で上昇、5 地点で横ばい～

- 継続調査地点 8 地点（7 市町村）のうち、長野市 1 地点、須坂市 1 地点及び小諸市 1 地点の計 3 地点で上昇となりました。他の 5 地点は横ばいでした。
- 8 地点の平均変動率は、 0.4% で 22 年ぶりの上昇となりました。

※変動率：対前年比

(参考1) 地価公示平均変動率の推移

長野県の状況

(単位：%)

区分	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年
住宅地	-3.8 (22)	-3.7 (26)	-3.2 (24)	-2.9 (28)	-2.3 (30)	-1.8 (34)	-1.3 (32)	-0.8 (28)	-0.5 (25)	-0.2 (23)
商業地	-5.1 (23)	-5.0 (28)	-4.5 (27)	-3.9 (28)	-3.2 (33)	-2.5 (36)	-1.9 (38)	-1.5 (37)	-1.0 (34)	-0.7 (34)
全用途	-4.3 (21)	-4.1 (26)	-3.7 (25)	-3.3 (28)	-2.6 (30)	-2.0 (33)	-1.5 (32)	-1.0 (34)	-0.7 (32)	-0.3 (26)

(注) () は、全国順位を示す。

全国の状況

(単位：%)

区分	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年
住宅地	-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6
商業地	-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8
全用途	-4.6	-3.0	-2.6	-1.8	-0.6	-0.3	0.1	0.4	0.7	1.2

(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	沖縄県	8.5	1	沖縄県	10.3	1	沖縄県	9.3
2	宮城県	3.5	2	京都府	9.7	2	東京都	4.2
3	東京都	2.9	3	東京都	6.8	2	宮城県	4.2
4	福岡県	2.6	4	大阪府	6.5	4	福岡県	3.2
5	愛知県	1.2	5	宮城県	5.9	5	京都府	3.0
	}			}			}	
23	長野県	-0.2	34	長野県	-0.7	26	長野県	-0.3

(参考3) 圏域別の平均変動率

(単位：%)

圏域	住宅地	商業地	全用途
全国	0.6 (0.3)	2.8 (1.9)	1.2 (0.7)
三大都市圏	1.0 (0.7)	5.1 (3.9)	2.0 (1.5)
地方圏 (地方四市)	4.4 (3.3)	9.4 (7.9)	5.9 (4.6)
地方圏 (その他)	-0.2 (-0.5)	0.0 (-0.4)	-0.2 (-0.5)
関東地方 (東京圏を除く)	-0.6 (-0.7)	-0.5 (-0.7)	-0.5 (-0.7)
長野県	-0.2 (-0.5)	-0.7 (-1.0)	-0.3 (-0.7)

- (注) 1 住宅地、商業地、全用途の () は、前年の数値を示す。
 2 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
 3 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域をいう。
 4 大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。
 5 名古屋圏とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。
 6 地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。
 7 地方圏 (地方四市) とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。
 8 地方圏 (その他) とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。
 9 関東地方 (東京圏を除く) とは、東京圏を除いた茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県及び長野県をいう。