

# 令和3年地価公示（長野県分）について

## 1 目的

地価公示は、国土交通省の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にしています。

## 2 調査時点（価格判定の基準日）

令和3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（令和2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、下落幅はいずれも前年より拡大しました。

※変動率：対前年比

### (1) 住宅地 ～51地点で上昇、56地点で横ばい、103地点で下落～

- 継続調査地点210地点（43市町村）のうち、長野市13地点、松本市19地点、上田市2地点、塩尻市5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51地点で上昇となりました。
- 長野市18地点、松本市9地点、上田市3地点、飯田市2地点、須坂市4地点、小諸市2地点、大町市1地点、飯山市1地点、塩尻市1地点、佐久市1地点、千曲市1地点、東御市1地点、安曇野市9地点、南箕輪村1地点、松川村1地点及び白馬村1地点の計56地点で横ばいとなりました。他の103地点は下落となりました。
- 210地点の平均変動率は、 $-0.4\%$ で24年連続の下落となり、下落幅は前年（ $-0.1\%$ ）より0.3ポイント拡大しました。
  - ・ 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）」（ $12.5\%$ ）でした。
  - ・ 上昇となった地点数は、前年の75地点から24地点減少しました。

### (2) 商業地 ～7地点で上昇、16地点で横ばい、88地点で下落～

- 継続調査地点111地点（37市町村）のうち、長野市2地点、松本市2地点、軽井沢町2地点及び白馬村1地点の計7地点で上昇となりました。
- 長野市9地点、松本市1地点、飯田市2地点、佐久市1地点、安曇野市2地点及び小布施町1地点の計16地点で横ばいとなりました。他の88地点は下落となりました。
- 111地点の平均変動率は、 $-1.1\%$ で29年連続の下落となり、下落幅は前年（ $-0.4\%$ ）より0.7ポイント拡大しました。
  - ・ 県内で最も上昇率が高い地点は、「白馬村大字北城（こいや）」（ $6.9\%$ ）でした。
  - ・ 上昇となった地点数は、前年の29地点から22地点減少しました。

### (3) 工業地 ～1地点で横ばい、7地点で下落～

- 継続調査地点8地点（7市町村）のうち、須坂市1地点で横ばいとなりました。他の7地点は下落となりました。
- 8地点の平均変動率は、 $-0.7\%$ で2年連続の下落となり、下落幅は前年（ $-0.1\%$ ）より0.6ポイント拡大しました。

(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	24 年	25 年	26 年	27 年	28 年	29 年	30 年	31 年	2 年	3 年
住宅地	-3.2 (24)	-2.9 (28)	-2.3 (30)	-1.8 (34)	-1.3 (32)	-0.8 (28)	-0.5 (25)	-0.2 (23)	-0.1 (24)	-0.4 (14)
商業地	-4.5 (27)	-3.9 (28)	-3.2 (33)	-2.5 (36)	-1.9 (38)	-1.5 (37)	-1.0 (34)	-0.7 (34)	-0.4 (32)	-1.1 (27)
全用途	-3.7 (25)	-3.3 (28)	-2.6 (30)	-2.0 (33)	-1.5 (32)	-1.0 (34)	-0.7 (32)	-0.3 (26)	-0.2 (26)	-0.7 (21)

(注) ( ) は、全国順位を示す。

全国の状況

(単位：％)

区分	24 年	25 年	26 年	27 年	28 年	29 年	30 年	31 年	2 年	3 年
住宅地	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.4
商業地	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	-0.8
全用途	-2.6	-1.8	-0.6	-0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4	-0.5

(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	北海道	1.5	1	福岡県	2.4	1	福岡県	1.9
1	福岡県	1.5	2	宮城県	1.2	2	北海道	1.2
3	宮城県	1.0	3	北海道	0.6	2	沖縄県	1.2
3	沖縄県	1.0	4	千葉県	0.5	4	宮城県	1.1
5	大分県	0.6	5	熊本県	0.2	5	千葉県	0.3
			5	沖縄県	0.2	5	佐賀県	0.3
						5	熊本県	0.3
	}			}			}	
14	長野県	-0.4	27	長野県	-1.1	21	長野県	-0.7

(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	-0.4 ( 0.8)	-0.8 ( 3.1)	-0.5 ( 1.4)
三大都市圏	-0.6 ( 1.1)	-1.3 ( 5.4)	-0.7 ( 2.1)
地方圏 (地方四市)	2.7 ( 5.9)	3.1 ( 11.3)	2.9 ( 7.4)
地方圏 (その他)	-0.6 ( 0.0)	-0.9 ( 0.3)	-0.6 ( 0.1)
関東地方 (東京圏を除く)	-0.8 (-0.5)	-1.0 (-0.4)	-0.8 (-0.5)
長野県	-0.4 (-0.1)	-1.1 (-0.4)	-0.7 (-0.2)

- (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。