

令和2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、県内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）

令和2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 401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、下落幅はいずれも前年より拡大しました。（※変動率は前年比）

(1) 住宅地 ～45地点で上昇、38地点で横ばい、190地点で下落～

| 上昇地点 | 横ばい地点 | 下落地点 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 45地点 〔長野市10、松本市17、上田市1、塩尻市4、安曇野市4、軽井沢町4、御代田町1、白馬村2、小布施町2〕 | 38地点 〔長野市5、松本市4、上田市2、飯田市4、須坂市1、中野市2、大町市1、塩尻市2、佐久市4、千曲市1、安曇野市1、軽井沢町2、御代田町1、南箕輪村1、山形村1、朝日村1、池田町2、松川村1、白馬村1、小布施町1、 | 190地点 |

- 継続調査地点273地点（77市町村）の平均変動率は、-1.1%で24年連続の下落となり、下落幅は前年（-0.8%）より0.3ポイント拡大しました。
- ・ 県内の最高価格地点は、長野-17「北中公民館 南」（123,000円/㎡）となりました。
 - ・ 軽井沢町は、継続調査地点6地点中4地点で上昇となりましたが、上昇幅は縮小しました。
（軽井沢町の平均変動率 R元：2.5%→ R2：2.4%）

(2) 商業地 ～3地点で上昇、33地点で横ばい、75地点で下落～

| 上昇地点 | 横ばい地点 | 下落地点 |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 3地点 軽井沢町1、白馬村2 | 33地点 〔長野市7、松本市6、上田市2、飯田市4、佐久市3、塩尻市3、安曇野市4、軽井沢町2、御代田町1、小布施町1〕 | 75地点 |

- 継続調査地点111地点（51市町村）の平均変動率は、-1.1%で28年連続の下落となり、下落幅は前年（-1.0%）より0.1ポイント拡大しました。
- ・ 県内の最高価格地点は、長野5-9「長野駅前（浪やビル）」（362,000円/㎡）となりました。
 - ・ 白馬村は、全継続地点（2地点）で上昇となりました。
（白馬村の平均変動率 R元0.0% → R2：15.4%）

(参考 1) 地価調査平均変動率の推移

長野県の状況

(単位：％)

| 用 途 | 22 年 | 23 年 | 24 年 | 25 年 | 26 年 | 27 年 | 28 年 | 29 年 | 30 年 | 元年 | 2 年 |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 住宅地 | -3.3 (19) | -3.1 (22) | -2.6 (19) | -2.5 (26) | -2.1 (27) | -1.7 (29) | -1.3 (29) | -1.1 (27) | -0.9 (25) | -0.8 (26) | -1.1 (24) |
| 商業地 | -4.7 (23) | -4.6 (26) | -4.0 (24) | -3.6 (30) | -3.1 (36) | -2.5 (36) | -2.1 (36) | -1.7 (36) | -1.4 (37) | -1.0 (36) | -1.1 (26) |
| 全用途 | -3.8 (22) | -3.6 (23) | -3.1 (23) | -2.8 (27) | -2.3 (29) | -1.9 (30) | -1.6 (32) | -1.3 (31) | -1.0 (32) | -0.8 (31) | -1.1 (26) |

(注) () は、全国順位を示す。

全国の状況

(単位：％)

| 用 途 | 22 年 | 23 年 | 24 年 | 25 年 | 26 年 | 27 年 | 28 年 | 29 年 | 30 年 | 元年 | 2 年 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 住宅地 | -3.4 | -3.2 | -2.5 | -1.8 | -1.2 | -1.0 | -0.8 | -0.6 | -0.3 | -0.1 | -0.7 |
| 商業地 | -4.6 | -4.0 | -3.1 | -2.1 | -1.1 | -0.5 | 0.0 | 0.5 | 1.1 | 1.7 | -0.3 |
| 全用途 | -3.7 | -3.4 | -2.7 | -1.9 | -1.2 | -0.9 | -0.6 | -0.3 | 0.1 | 0.4 | -0.6 |

(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 | 4.0 | 1 | 沖縄県 | 6.2 | 1 | 沖縄県 | 4.7 |
| 2 | 福岡県 | 0.8 | 2 | 宮城県 | 3.0 | 2 | 福岡県 | 1.2 |
| 3 | 東京都 | 0.2 | 3 | 福岡県 | 2.1 | 3 | 宮城県 | 0.9 |
| 4 | 大分県 | 0.1 | 4 | 大阪府 | 1.8 | 4 | 東京都 | 0.6 |
| 4 | 宮城県 | 0.1 | 5 | 千葉県 | 1.4 | 5 | 大阪府 | 0.2 |
| | } | | | } | | | } | |
| 24 | 長野県 | -1.1 | 26 | 長野県 | -1.1 | 26 | 長野県 | -1.1 |

(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 | -0.7 (-0.1) | -0.3 (1.7) | -0.6 (0.4) |
| 三大都市圏 | -0.3 (0.9) | 0.7 (5.2) | 0.0 (2.1) |
| 地方圏（地方四市） | 3.6 (4.9) | 6.1 (10.3) | 4.5 (6.8) |
| 地方圏（その他） | -1.0 (-0.7) | -1.0 (-0.2) | -1.0 (-0.5) |
| 関東・甲信地方 （東京圏を除く） | -1.1 (-0.8) | -1.1 (-0.5) | -1.1 (-0.7) |
| 長野県 | -1.1 (-0.8) | -1.1 (-1.0) | -1.1 (-0.8) |

- (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。