

平成20年地価公示（長野県）について

1 目 的

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が都市計画区域その他国土交通大臣が定める区域内に選定した標準地について、毎年一回その正常な価格を公示することにより、一般の土地取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定に資することにより、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20年1月1日

3 標準地の設定区域及び設定数

設定区域 都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通大臣が定める区域

市町村数 45市町村（19市19町7村）（平成19年も同様）

標準地数 349地点（平成19年 363地点）

4 概 況

平均変動率の状況は次のとおりです。

- （1）住宅地は－2.6%(平成19年 -4.0%)と、平成10年以降11年連続の下落となりましたが、下落幅は縮小しました。
- （2）商業地は－3.3%(平成19年 -4.5%)と、平成5年以降16年連続の下落となりましたが、下落幅は縮小しました。
- （3）全用途は－2.9%(平成19年 -4.3%)と、平成9年以降12年連続の下落となりましたが、下落幅は縮小しました。

5 特 徴

- （1）住宅地については、継続調査地点221地点のうち軽井沢町の2地点で上昇、松本市及び飯田市の各1地点で横ばい、その他の全地点で下落しました。
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（4.6%）で3年連続上昇し、昨年（3.6%）より上昇率が高くなりました。
- （2）商業地については、継続調査地点92地点のうち、軽井沢町の1地点で3年連続上昇、長野市の6地点で横ばい、その他の全地点で下落しました。
市町村別では、人口や大規模商業施設による観光客の増加等が見られる軽井沢町（13.4%）で3年連続上昇し、昨年（11.8%）よりも上昇率が高くなりました。
一方、中心商業地の沈滞や観光・リゾート業の不振等により、小諸市（-7.5%）、東御市（-6.9%）、白馬村（-5.9%）で高い下落率となりましたが、下落率が2けたの市町村はなくなりました。

(参考1) 地価公示平均変動率の推移

長野県

(単位: %)

区 分	10 年	11 年	12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	20 年
住宅地	- 0.2	- 2.4	- 4.1	- 4.5	- 5.5	- 5.9	- 7.1	- 6.1	- 5.4	- 4.0	- 2.6
商業地	- 3.7	- 7.9	- 11.0	- 11.4	- 12.1	- 11.6	- 10.3	- 8.0	- 6.5	- 4.5	- 3.3
全用途	- 1.2	- 4.0	- 6.2	- 6.6	- 7.8	- 7.8	- 8.4	- 6.9	- 5.9	- 4.3	- 2.9

全 国

(単位: %)

区 分	10 年	11 年	12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	20 年
住宅地	- 1.4	- 3.8	- 4.1	- 4.2	- 5.2	- 5.8	- 5.7	- 4.6	- 2.7	0.1	1.3
商業地	- 6.1	- 8.1	- 8.0	- 7.5	- 8.3	- 8.0	- 7.4	- 5.6	- 2.7	2.3	3.8
全用途	- 2.4	- 4.6	- 4.9	- 4.9	- 5.9	- 6.4	- 6.2	- 5.0	- 2.8	0.4	1.7

(参考2) 平均変動率の全国順位

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	東京都	9.1	1	東京都	15.8	1	東京都	11.1
2	神奈川県	4.3	2	大阪府	9.3	2	神奈川県	4.8
3	埼玉県	3.7	3	神奈川県	8.2	3	埼玉県	3.9
4	愛知県	3.0	3	愛知県	8.2	3	愛知県	3.9
5	千葉県	2.8	5	宮城県	7.0	5	大阪府	3.8
6	大阪府	2.5	6	千葉県	6.1	6	千葉県	3.3
6	兵庫県	2.5	7	埼玉県	6.0	7	兵庫県	2.2
8	滋賀県	1.8	8	京都府	4.1	8	京都府	2.1
8	京都府	1.8	9	滋賀県	3.6	9	滋賀県	2.0
10	奈良県	1.2	10	静岡県	2.9	10	静岡県	0.9
11	静岡県	0.5	11	兵庫県	2.5	10	奈良県	0.9
12	岡山県	-0.6	12	福岡県	1.4	12	宮城県	0.4
			13	北海道	1.0	13	岡山県	-0.6
			14	奈良県	0.8			
			15	岡山県	-0.2			
	～			～			～	
32	長野県	-2.6	32	長野県	-3.3	34	長野県	-2.9