

平成 29 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にしています。

2 調査時点（価格判定の基準日）

平成 29 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 28 年は 313 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ましたが、下落幅はいずれも前年より縮小しました。

(1) 住宅地 ～37 地点で上昇、45 地点で横ばい、123 地点で下落～

- 継続調査地点 205 地点（43 市町村）のうち、長野市 12 地点、松本市 17 地点、塩尻市 4 地点、安曇野市 1 地点及び軽井沢町 3 地点の計 37 地点で上昇となりました。
- 長野市 20 地点、松本市 6 地点、上田市 1 地点、飯田市 2 地点、須坂市 2 地点、飯山市 1 地点、塩尻市 3 地点、安曇野市 7 地点、白馬村 1 地点及び小布施町 2 地点の計 45 地点で横ばいとなりました。他の 123 地点はすべて下落しました。
- 205 地点の平均変動率は、 -0.8% で 20 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年（ -1.3% ）より 0.5 ポイント縮小しました。
 - ・ 軽井沢町は、前年と同様に全継続調査地点（3 地点）で上昇となり、上昇幅は拡大しました。（軽井沢町の平均変動率 H28： 2.3% → H29： 3.2% ）
 - ・ 上昇となった地点数は、前年の 25 地点から 12 地点増加しました。

(2) 商業地 ～31 地点で横ばい、70 地点で下落～

- 継続調査地点 101 地点（37 市町村）のうち、長野市 17 地点、松本市 7 地点、上田市 1 地点、飯田市 1 地点、塩尻市 1 地点、安曇野市 2 地点、軽井沢町 1 地点及び小布施町 1 地点の計 31 地点で横ばいとなりました。他の 70 地点はすべて下落しました。
- 101 地点の平均変動率は、 -1.5% で 25 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年（ -1.9% ）より 0.4 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）」（356,000 円/㎡）でした。
 - ・ 上昇となった地点数は、前年に引き続き 0 地点でしたが、横ばいとなった地点数は、前年の 11 地点から 20 地点増加しました。

※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	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年	26 年	27 年	28 年	29 年
住宅地	-2.6 (32)	-3.1 (25)	-3.8 (22)	-3.7 (26)	-3.2 (24)	-2.9 (28)	-2.3 (30)	-1.8 (34)	-1.3 (32)	-0.8 (28)
商業地	-3.3 (32)	-4.2 (23)	-5.1 (23)	-5.0 (28)	-4.5 (27)	-3.9 (28)	-3.2 (33)	-2.5 (36)	-1.9 (38)	-1.5 (37)
全用途	-2.9 (34)	-3.5 (23)	-4.3 (21)	-4.1 (26)	-3.7 (25)	-3.3 (28)	-2.6 (30)	-2.0 (33)	-1.5 (32)	-1.0 (34)

(注) () は、全国順位を示す。

全国の状況

(単位: %)

区 分	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年	26 年	27 年	28 年	29 年
住宅地	1.3	-3.2	-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0
商業地	3.8	-4.7	-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4
全用途	1.7	-3.5	-4.6	-3.0	-2.6	-1.8	-0.6	-0.3	0.1	0.4

(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	3.0	1	大阪府	5.0	1	沖縄県	3.1
2	宮城県	2.4	2	宮城県	4.7	2	宮城県	3.0
3	福島県	2.1	2	東京都	4.7	3	東京都	2.8
4	東京都	1.9	4	京都府	4.5	4	福島県	1.8
5	福岡県	1.1	5	沖縄県	3.2	5	福岡県	1.5
	}			}			}	
28	長野県	-0.8	37	長野県	-1.5	34	長野県	-1.0

(参考 3) 長野県の用途別平均変動率の全国順位の推移

