

平成 19 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、県下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）

平成 19 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（全市町村）

基準地数 4 6 9 地点

4 概 況

住宅地の平均変動率は -2.3%と、11 年連続の下落となりましたが、下落幅は縮小しました。

商業地の平均変動率は -3.1%と、15 年連続の下落となりましたが、下落幅は縮小しました。

全用途の平均変動率は -2.6%と、11 年連続の下落となりましたが、下落幅は縮小しました。

[地価調査平均変動率の推移]

長野県

(単位: %)

区 分	9 年	10 年	11 年	12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年
住宅地	-0.1	-1.2	-1.7	-2.4	-2.9	-3.5	-4.1	-4.2	-4.2	-3.5	-2.3
商業地	-1.9	-4.2	-5.6	-6.5	-6.8	-7.0	-7.7	-7.0	-6.2	-5.0	-3.1
全用途	-0.5	-1.9	-2.9	-3.7	-4.2	-4.7	-5.4	-5.3	-4.9	-4.0	-2.6

全国の状況

(単位: %)

区 分	9 年	10 年	11 年	12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年
住宅地	-0.7	-1.4	-2.7	-2.9	-3.3	-4.3	-4.8	-4.6	-3.8	-2.3	-0.7
商業地	-5.1	-5.2	-6.6	-6.3	-6.6	-7.2	-7.4	-6.5	-5.0	-2.1	1.0
全用途	-1.6	-2.2	-3.6	-3.6	-4.1	-5.0	-5.6	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5

5 特 徴

- (1) 住宅地については、継続調査地点 319 地点のうち軽井沢町の 5 地点及び松本市の 1 地点で上昇、長野市の 1 地点、飯田市の 2 地点、南牧村の 1 地点で横ばい、その他の全地点で下落しましたが、下落幅は昨年より縮小しました。

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（10.4%）で上昇し、昨年（1.1%）よりも上昇率が高くなりました。一方、昨年唯一下落率が二けただった白馬村でも下落幅は一けたに縮小しました（H18 -11.1% → H19 -8.3%）。

- (2) 商業地については、継続調査地点 86 地点のうち軽井沢町の 2 地点で上昇、長野市の 4 地点で横ばい、その他の全地点で下落しましたが、下落幅は昨年より縮小しました。

市町村別では、軽井沢町（10.2%）で上昇し、昨年（2.4%）よりも上昇率が高くなりました。一方、観光・リゾート業の不振や郊外型量販店の進出等による中心商店街の沈滞等により白馬村（-8.7%）、御代田町（-7.4%）で高い下落率となりましたが、下落率が二けたの市町村はなくなりました。