

平成20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20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（81市町村）

基準地数 469地点

4 概 況

住宅地の平均変動率は -2.0%と、12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 -2.9%と、16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 -2.4%と、12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 | 20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 | -2.0 |
| 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 | -2.9 |
| 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 | -2.4 |

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 | 20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 | -1.2 |
| 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 | -0.8 |
| 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 | -1.2 |

5 特 徴

- (1) 住宅地については、継続調査地点320地点のうち軽井沢町の5地点及び南牧村の1地点で上昇、長野市の1地点、松本市の2地点および飯田市の2地点で横ばいでした。その他の全地点で下落しましたが、平均の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で上昇(8.9%)しましたが、昨年(10.4%)よりも上昇率がやや低くなりました。

- (2) 商業地については、継続調査地点88地点のうち軽井沢町の2地点で上昇、長野市の2地点で横ばいでした。その他の全地点で下落しましたが、平均の下落幅は昨年より縮小しました。

市町村別では、軽井沢町で上昇(4.7%)しましたが、昨年(10.2%)よりも上昇率が低くなりました。一方、郊外型量販店の進出等による中心商店街の沈滞や観光・リゾート業の不振等により、御代田町(-7.1%)、小諸市(-6.9%)、白馬村(-6.3%)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ありませんでした。