

平成 21 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 21 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（80市町村）

基準地数 424地点

4 概 況

住宅地の平均変動率は -3.0%と、13年連続の下落となり、下落幅は拡大しました。

商業地の平均変動率は -4.2%と、17年連続の下落となり、下落幅は拡大しました。

全用途の平均変動率は -3.5%と、13年連続の下落となり、下落幅は拡大しました。

（地価調査平均変動率の推移）

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	21年
住宅地	-1.2	-1.7	-2.4	-2.9	-3.5	-4.1	-4.2	-4.2	-3.5	-2.3	-2.0	-3.0
商業地	-4.2	-5.6	-6.5	-6.8	-7.0	-7.7	-7.0	-6.2	-5.0	-3.1	-2.9	-4.2
全用途	-1.9	-2.9	-3.7	-4.2	-4.7	-5.4	-5.3	-4.9	-4.0	-2.6	-2.4	-3.5

全国の状況

（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	21年
住宅地	-1.4	-2.7	-2.9	-3.3	-4.3	-4.8	-4.6	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0
商業地	-5.2	-6.6	-6.3	-6.6	-7.2	-7.4	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9
全用途	-2.2	-3.6	-3.6	-4.1	-5.0	-5.6	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4

5 特 徴

- (1) 住宅地については、継続調査地点 268 地点の全地点で下落し、平均の下落幅は昨年より拡大しました。

市町村別では、景気後退の影響を受けた別荘需要の減少等により、軽井沢町が昨年の 8.9% から-6.1%と下落に転じました。また、観光産業の低迷、中心商店街の衰退、景気後退の影響等により、野沢温泉村（-5.7%）、小諸市（-5.4%）、坂城町（-5.4%）で高い下落率となりました。

- (2) 商業地については、継続調査地点 83 地点の全地点で下落し、平均の下落幅は昨年より拡大しました。

市町村別では、景気後退の影響等により、軽井沢町が昨年の 4.7%から-7.7%と下落に転じました。また、郊外型量販店の進出等による影響、温泉観光の低迷等により、御代田町（-7.3%）、千曲市（-6.8%）、東御市（-6.1%）で高い下落率となりました。