

I 地価調査制度の概要

1 目 的

地価調査は、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、公表するものです。

この調査は、国が行う地価公示（調査基準日1月1日）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 価格の判定

各基準地について、鑑定評価員（不動産鑑定士）が行った鑑定評価結果を審査し、長野県地価調査委員の意見を求め、1平方メートル当たり（林地にあっては10アール当たり）の標準価格を知事が判定します。

なお、標準価格とは、「土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格」（国土利用計画法施行令第9条第2項）であり、売り手にも買い手にも偏らない客観的な価格です。

3 価格判定の基準日

平成22年7月1日

4 調査の対象区域及び基準地数

(1) 設定区域 県下全域（77市町村）

(2) 基準地数 404地点（平成21年424地点）

（内訳）

| 用 途 | 平成22年 | 平成21年 | 地点数の増減 | 選定替地点数 |
|---------|-------|-------|--------|--------|
| 住 宅 地 | 264 | 277 | -13 | 18 |
| 商 業 地 | 89 | 92 | -3 | 7 |
| 準 工 業 地 | 27 | 29 | -2 | 4 |
| 工 業 地 | 7 | 7 | 0 | 0 |
| 調整区域内宅地 | 13 | 15 | -2 | 0 |
| 林 地 | 4 | 4 | 0 | 0 |
| 計 | 404 | 424 | -20 | 29 |