

平成 23 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 23 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（77 市町村）

基準地数 404 地点

4 概 況

住宅地の平均変動率は **-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。

商業地の平均変動率は **-4.6%**と、**19 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 **-3.6%**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。

（地価調査平均変動率の推移）

長野県の状況

（単位：％）

区 分	12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	20 年	21 年	22 年	23 年
住宅地	-2.4	-2.9	-3.5	-4.1	-4.2	-4.2	-3.5	-2.3	-2.0	-3.0	-3.3	-3.1
商業地	-6.5	-6.8	-7.0	-7.7	-7.0	-6.2	-5.0	-3.1	-2.9	-4.2	-4.7	-4.6
全用途	-3.7	-4.2	-4.7	-5.4	-5.3	-4.9	-4.0	-2.6	-2.4	-3.5	-3.8	-3.6

全国の状況

（単位：％）

区 分	12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	20 年	21 年	22 年	23 年
住宅地	-2.9	-3.3	-4.3	-4.8	-4.6	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2
商業地	-6.3	-6.6	-7.2	-7.4	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0
全用途	-3.6	-4.1	-5.0	-5.6	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4

5 特 徴

- (1) **住宅地**については、継続調査地点 260 地点の**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、長野県北部地震の被災、観光産業の低迷、地域経済や個人消費の低迷等の影響により、**栄村（-11.2%）**、**野沢温泉村（-8.6%）**、**小諸市（-5.9%）**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 86 地点の**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、観光産業の低迷、郊外型量販店の進出による中心商店街の衰退、地域経済や個人消費の低迷等の影響により、**野沢温泉村（-10.0%）**、**東御市（-7.8%）**、**上松町（-6.4%）**で高い下落率となりました。

（※ 市町村別の変動率は、存在する基準地の平均変動率）