

平成 24 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 24 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 394 地点

4 概況

住宅地の平均変動率は **-2.6%**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。

商業地の平均変動率は **-4.0%**と、**20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 **-3.1%**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。

（地価調査平均変動率の推移）

長野県の状況

（単位：％）

区分	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年
住宅地	-2.9	-3.5	-4.1	-4.2	-4.2	-3.5	-2.3	-2.0	-3.0	-3.3	-3.1	-2.6
商業地	-6.8	-7.0	-7.7	-7.0	-6.2	-5.0	-3.1	-2.9	-4.2	-4.7	-4.6	-4.0
全用途	-4.2	-4.7	-5.4	-5.3	-4.9	-4.0	-2.6	-2.4	-3.5	-3.8	-3.6	-3.1

全国の状況

（単位：％）

区分	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年
住宅地	-3.3	-4.3	-4.8	-4.6	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5
商業地	-6.6	-7.2	-7.4	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1
全用途	-4.1	-5.0	-5.6	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4	-2.7

5 特徴

- (1) **住宅地**については、継続調査地点 251 地点のうち、**軽井沢町の 3 地点で上昇、2 地点で横ばい**、**それ以外の全地点で下落**しましたが、平均の**下落幅は昨年より縮小**しました。県内の住宅地で**上昇地点が現れたのは、平成 20 年以來 4 年ぶり**のことです。

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 (0.7%)** で**上昇**に転じました。一方、長野県北部地震、観光産業の低迷、地域経済の低迷等の影響により、**栄村 (-9.1%)**、**野沢温泉村 (-7.8%)**、**辰野町 (-5.7%)** 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 89 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、地域経済や個人消費の低迷等の影響により、**野沢温泉村 (-8.9%)**、**上松町 (-6.5%)**、**南木曾町 (-6.3%)** 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)