

平成 26 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 26 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 399 地点

4 概況

住宅地、商業地とも継続調査地点の平均変動率は下落となりましたが、下落幅はいずれも縮小しました。

(1) 住宅地 ～5 地点で上昇、22 地点で横ばい～

- ・ 継続調査地点 268 地点（76 市町村）のうち、軽井沢町の 5 地点で上昇となりました。
- ・ 長野市 5 地点、松本市 11 地点、塩尻市 2 地点、安曇野市 3 地点、軽井沢町 1 地点の計 22 地点で横ばいとなりました。他の 241 地点はすべて下落しました。
- ・ 268 地点の平均変動率は、-2.1%で 18 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年より 0.4 ポイント縮小しました。
- 軽井沢町は全基準地（6 地点）のうち、5 地点で上昇（前年は 6 地点）し、1 地点で横ばいとなりました。
- 横ばいとなった地点は 22 地点と、前年の 4 地点から大幅に増加しました。

(2) 商業地 ～軽井沢町の 3 地点で横ばい～

- ・ 継続調査地点 105 地点（51 市町村）のうち、軽井沢町の 3 地点で横ばいとなりました。他の 102 地点はすべて下落しました。
- ・ 105 地点の平均変動率は、-3.1%で 22 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年より 0.5 ポイント縮小しました。
- 県内の最高価格地点は、「長野駅前（浪やビル）」（356,000 円/㎡）でした。
- 商業地で横ばい地点が見られたのは、平成 20 年以来 6 年ぶりです。

※変動率：対前年比

(参考1) 地価調査平均変動率の推移

長野県の状況

(単位：%)

区分	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
住宅地	-4.2 (29)	-3.5 (31)	-2.3 (24)	-2.0 (22)	-3.0 (14)	-3.3 (19)	-3.1 (22)	-2.6 (19)	-2.5 (26)	-2.1 (27)
商業地	-6.2 (26)	-5.0 (30)	-3.1 (27)	-2.9 (29)	-4.2 (16)	-4.7 (23)	-4.6 (26)	-4.0 (24)	-3.6 (30)	-3.1 (36)
全用途	-4.9 (29)	-4.0 (33)	-2.6 (27)	-2.4 (28)	-3.5 (16)	-3.8 (22)	-3.6 (23)	-3.1 (23)	-2.8 (27)	-2.3 (29)

(注) () は、全国順位を示す。

全国の状況

(単位：%)

区分	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
住宅地	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2
商業地	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1
全用途	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2

(参考2) 平均変動率の全国順位 (上位5都道府県及び長野県)

住宅地			商業地			全用途		
順位	都道府県名	変動率 (%)	順位	都道府県名	変動率 (%)	順位	都道府県名	変動率 (%)
1	東京都	1.3	1	東京都	2.7	1	東京都	1.8
2	宮城県	1.2	2	大阪府	2.2	2	宮城県	1.5
3	福島県	1.0	3	宮城県	2.0	3	愛知県	1.0
4	愛知県	0.9	4	愛知県	1.5	4	福島県	0.8
5	神奈川県	0.4	5	神奈川県	1.3	5	神奈川県	0.6
	∫			∫			∫	
27	長野県	-2.1	36	長野県	-3.1	29	長野県	-2.3

(参考3) 長野県の用途別平均変動率の全国順位の推移

