

平成 28 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 28 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 ～31 地点で上昇、25 地点で横ばい、216 地点で下落～

- ・ 継続調査地点 272 地点（76 市町村）のうち、長野市 6 地点、松本市 15 地点、塩尻市 2 地点、安曇野市 1 地点、軽井沢町 6 地点、小布施町 1 地点の計 31 地点で上昇となりました。
- ・ 長野市 11 地点、松本市 2 地点、飯田市 4 地点、塩尻市 1 地点、佐久市 1 地点、千曲市 1 地点、安曇野市 4 地点、小布施町 1 地点の計 25 地点で横ばいとなりました。他の 216 地点はすべて下落しました。
- ・ 272 地点の平均変動率は、-1.3%で 20 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。

○ 県内の最高価格地点は、「旧軽井沢 別荘地」（87,600 円/㎡）となりました。

○ 上昇となった地点は 31 地点と、前年の 19 地点から 1.6 倍以上増加しました。

(2) 商業地 ～1 地点で上昇、19 地点で横ばい、89 地点で下落～

- ・ 継続調査地点 109 地点（52 市町村）のうち、軽井沢町の 1 地点で上昇、長野市 8 地点、松本市 3 地点、飯田市 1 地点、塩尻市 3 地点、安曇野市 1 地点、軽井沢町 2 地点、小布施町 1 地点の計 19 地点で横ばいとなりました。他の 89 地点はすべて下落しました。
- ・ 109 地点の平均変動率は、-2.1%で 24 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。

○ 県内の最高価格地点は、「長野駅前（浪やビル）」（356,000 円/㎡）となりました。

○ 横ばいとなった地点は 19 地点と、前年の 2 地点から 10 倍近く増加しました。

※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	19 年	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年	26 年	27 年	28 年
住宅地	-2.3 (24)	-2.0 (22)	-3.0 (14)	-3.3 (19)	-3.1 (22)	-2.6 (19)	-2.5 (26)	-2.1 (27)	-1.7 (29)	-1.3 (29)
商業地	-3.1 (27)	-2.9 (29)	-4.2 (16)	-4.7 (23)	-4.6 (26)	-4.0 (24)	-3.6 (30)	-3.1 (36)	-2.5 (36)	-2.1 (36)
全用途	-2.6 (27)	-2.4 (28)	-3.5 (16)	-3.8 (22)	-3.6 (23)	-3.1 (23)	-2.8 (27)	-2.3 (29)	-1.9 (30)	-1.6 (32)

(注) () は、全国順位を示す。

全国の状況

(単位：％)

区 分	19 年	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年	26 年	27 年	28 年
住宅地	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2	-1.0	-0.8
商業地	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0
全用途	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2	-0.9	-0.6

(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	沖縄県	1.9	1	大阪府	4.7	1	東京都	2.5
2	福島県	1.5	2	東京都	4.1	2	沖縄県	2.2
2	東京都	1.5	3	宮城県	3.4	3	宮城県	1.4
4	宮城県	0.6	4	京都府	3.3	4	福島県	1.3
5	愛知県	0.4	5	沖縄県	3.2	5	大阪府	1.1
	}			}			}	
29	長野県	-1.3	36	長野県	-2.1	32	長野県	-1.6

(参考 3) 長野県の用途別平均変動率の全国順位の推移

