

## 令和3年度提示平均価額（案）の概要＜宅地＞

資料 4-1

### 1 提示平均価額（案）の特徴

- 提示平均価額の県内平均は、1㎡当たり13,113円で、前年度評価実績額に基づく県内平均（13,106円/㎡）と比較して、1.001倍と僅かに上昇しています。
- 前年度比で平均価額が上昇した団体は、軽井沢町（1.053倍）、白馬村（1.029倍）、野沢温泉村（1.027倍）をはじめ9団体あり、これはいずれも近年の地価上昇分を評価替えによって価額に反映したことによるものです。
- 前年度比で平均価額が下落した団体のうち、最も下落率が高いのは王滝村の0.928倍で、次いで、北相木村の0.933倍、高森町の0.940倍となっています。
- 提示平均価額が最も高いのは、松本市の1㎡当たり23,403円で、次いで、長野市の22,406円、下諏訪町の22,283円となっています。

### 2 提示平均価額（案）順

| 順位 | 区分<br>市町村名 | 令和3年度<br>提示平均価額（案）<br>C（円/㎡） | 令和2年度<br>平均価額<br>F（円/㎡） | 変動割合<br>C/F（倍） |
|----|------------|------------------------------|-------------------------|----------------|
| 1  | 松本市        | 23,403                       | 23,038                  | 1.016 ↑        |
| 2  | 長野市（指定市）   | 22,406                       | 22,225                  | 1.008 ↑        |
| 3  | 下諏訪町       | 22,283                       | 22,844                  | 0.975 ↓        |
| 4  | 諏訪市        | 20,214                       | 20,610                  | 0.981 ↓        |
| 5  | 岡谷市        | 19,041                       | 19,481                  | 0.977 ↓        |

（主な理由）

【松本市・長野市】

住宅地等、高単価の宅地の割合が高く、また、市街地の割合も高いため。

【下諏訪町・諏訪市・岡谷市】

諏訪湖周辺は宅地となる土地が限られており、中心市街地・商業地の単価の高いエリアに宅地が集中しているため。

### 3 総評価見込額の変動割合順

| 順位 | 区分<br>市町村名 | 令和3年度<br>A（千円） | 令和2年度<br>D（千円） | 変動割合<br>A/D（倍） |
|----|------------|----------------|----------------|----------------|
| 1  | 軽井沢町       | 365,535,503    | 347,018,014    | 1.053 ↑        |
| 2  | 白馬村        | 22,097,330     | 21,321,826     | 1.036 ↑        |
| 3  | 塩尻市        | 235,621,416    | 229,421,196    | 1.027 ↑        |
| ：  |            |                |                |                |
| 75 | 松川町        | 23,510,091     | 25,118,372     | 0.936 ↓        |
| 76 | 北相木村       | 418,199        | 450,149        | 0.929 ↓        |
| 77 | 王滝村        | 811,267        | 875,985        | 0.926 ↓        |

（主な理由）

【軽井沢町・白馬村・塩尻市】

評価替えにより地価上昇を評価額に反映したことによる増

【松川町】

一部宅地の市街地宅地評価法への変更及び状況類似地区の見直しに伴う減

【北相木村・王滝村】

据置年度において下落修正措置を行っておらず、今回の評価替えにより、この間の地価下落を価額に反映させたことによる減

### 4 総地積の変動割合順

| 順位 | 区分<br>市町村名 | 令和3年度<br>B（㎡） | 令和2年度<br>E（㎡） | 変動割合<br>B/E（倍） |
|----|------------|---------------|---------------|----------------|
| 1  | 長和町        | 1,873,718     | 1,812,438     | 1.034 ↑        |
| 2  | 飯島町        | 3,513,949     | 3,447,630     | 1.019 ↑        |
| 3  | 高森町        | 3,312,851     | 3,277,278     | 1.011 ↑        |
| ：  |            |               |               |                |
| 75 | 松川町        | 3,680,420     | 3,702,744     | 0.994 ↓        |
| 76 | 高山村        | 1,904,274     | 1,921,897     | 0.991 ↓        |
| 77 | 大鹿村        | 473,661       | 495,964       | 0.955 ↓        |

（主な理由）

【長和町・飯島町】現況調査に基づく地目変更による増

【高森町】公共用地の払い下げに伴う課税地成りによる増

【松川町・大鹿村】現況調査に基づく地目変更による減

【高山村】公衆用道路等への非課税地成りによる減