

平均価額の上昇率・下落率が高い団体とその要因 <宅地>

(単位:円/㎡)

順位	市町村	R3 提示平均価額	R2 平均価額	変動率	主な要因	
1	軽井沢町	15,700	14,914	1.053	評価替え	評価替えにより地価上昇分を反映したため ・高級別荘地を中心に近年の首都圏の地価上昇の影響を直接受けており、町内商業地へも波及
2	白馬村	4,811	4,674	1.029	評価替え	評価替えにより地価上昇分を反映したため ・直近では新型コロナウイルスによる経済活動の停滞の影響はあるが、近年のインバウンドによる外国人観光客の増加に伴い土地取引が増加し、外国人による土地の売買も活発
3	野沢温泉村	6,168	6,005	1.027	評価替え	評価替えにより地価上昇分を反映したため ・直近では新型コロナウイルスによる経済活動の停滞の影響はあるが、近年のインバウンドによる外国人観光客の増加に伴い土地取引が増加し、外国人による土地の売買も活発
4	塩尻市	18,000	17,536	1.026	評価替え	評価替えにより地価上昇分を反映したため ・松本市のベッドタウンであることや、大規模事業所の新設に伴って住宅の需要が増加
5	山形村	10,464	10,286	1.017	評価替え	評価替えにより地価上昇分を反映したため ・松本市等のベッドタウンとして、住宅需要が増加

順位	市町村	R3 提示平均価額	R2 平均価額	変動率	主な要因	
73	南相木村	2,301	2,442	0.942	評価替え	評価替えにより地価下落分を反映したため ・下落修正措置を行っておらず、今回の評価替えで前回評価替えにおける価格調査基準日(H29.1.1)以降の地価下落を評価額に反映したため
74	松川町	6,388	6,784	0.942	評価見直し	一部地域への市街化宅地評価法の導入及び宅地状況類似地区の再編を行った影響により、評価額の下落があったため
75	高森町	8,996	9,570	0.940	評価替え	評価替えにより地価下落分を反映したため ・飯田市等に商圏が移っていることに伴い商業地等の衰退が顕著
76	北相木村	2,095	2,246	0.933	評価替え	評価替えにより地価下落分を反映したため ・下落修正措置を行っておらず、今回の評価替えで前回評価替えにおける価格調査基準日(H29.1.1)以降の地価下落を評価額に反映したため
77	王滝村	2,120	2,285	0.928	評価替え	評価替えにより地価下落分を反映したため ・据置年度における下落修正措置を行わず、今回の評価替えで3年間分の地価下落を評価額に反映したため