

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	R6 提示平均価額	R5 平均価額	変動率	主な要因	
1	白馬村	7,155	5,338	1.340	評価替え	評価替えにより地価上昇分を反映したため ・地価の上昇に加え、標準宅地の単価の見直しと状況類似地区の見直しが行われたことにより、提示平均価額が上昇している。
2	軽井沢町	18,479	15,593	1.185	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、テレワーク需要の高まりから、宅地の需要が増加している。
3	野沢温泉村	6,326	6,084	1.040	評価替え	評価替えにより地価上昇分を反映したため ・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	18,184	17,899	1.016	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(エプソン)の新設に伴って住宅の需要が増加。
5	御代田町	7,884	7,774	1.014	評価替え	評価替えにより地価上昇分を反映したため ・軽井沢町の住宅需要の高まりに伴い、住宅の需要が増加している。

(単位:円/㎡)

順位	市町村	R6 提示平均価額	R5 平均価額	変動率	主な要因	
73	平谷村	1,370	1,394	0.983	評価替え	評価替えにより地価下落分を反映したため ・人口減少により宅地の需要は低下しており、下落が見込まれる。
74	山ノ内町	7,191	7,324	0.982	評価替え	評価替えにより地価下落分を反映したため ・宅地の取引事例がほとんどなく、コロナの影響も引き続き生じているため、需要の増加が見込まれない。
75	王滝村	1,995	2,123	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 ・据置年度の下落修正措置を行っておらず、今回評価替えて前回評価替えにおける価格調査基準日(R2.1.1)以降の地価下落を評価額に反映したため。
76	南相木村	2,099	2,300	0.912	評価替え	評価替えにより地価下落分を反映したため ・据置年度の下落修正措置を行っておらず、今回評価替えて前回評価替えにおける価格調査基準日(R2.1.1)以降の地価下落を評価額に反映したため。
77	北相木村	1,906	2,092	0.911	評価替え	評価替えにより地価下落分を反映したため ・据置年度の下落修正措置を行っておらず、今回評価替えて前回評価替えにおける価格調査基準日(R2.1.1)以降の地価下落を評価額に反映したため。