

令和5年地価公示について

1 目的

本調査は、国土交通省の土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としています。

2 調査時点（価格判定の基準日） 令和5年1月1日

3 基準地の設定区域及び設定数 設定区域 県内都市計画区域内（43市町村） 基準地数 332地点

4 概況

住宅地の平均変動率は **0.1%**と、**26年ぶりの上昇**となり、**変動率は前年より0.3ポイント上昇**しました。

商業地の平均変動率は **-0.5%**と、**31年連続の下落**となり、**下落幅は前年より0.4ポイント縮小**しました。

全用途の平均変動率は **-0.1%**と、**27年連続の下落**となり、**下落幅は前年より0.3ポイント縮小**しました。

(地価調査平均変動率の推移)

長野県の場合

(単位：%)

区分	H19年	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年	H25年	H26年	H27年	H28年	H29年	H30年	R1年	R2年	R3年	R4年	R5年
住宅地	-4.0	-2.6	-3.1	-3.8	-3.7	-3.2	-2.9	-2.3	-1.8	-1.3	-0.8	-0.5	-0.2	-0.1	-0.4	-0.2	0.1
商業地	-4.5	-3.3	-4.2	-5.1	-5.0	-4.5	-3.9	-3.2	-2.5	-1.9	-1.5	-1.0	-0.7	-0.4	-1.1	-0.9	-0.5
全用途	-4.3	-2.9	-3.5	-4.3	-4.1	-3.7	-3.3	-2.6	-2.0	-1.5	-1.0	-0.7	-0.3	-0.2	-0.7	-0.4	-0.1

全国の場合

(単位：%)

区分	H19年	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年	H25年	H26年	H27年	H28年	H29年	H30年	R1年	R2年	R3年	R4年	R5年
住宅地	0.1	1.3	-3.2	-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.4	0.5	1.4
商業地	2.3	3.8	-4.7	-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	-0.8	0.4	1.8
全用途	0.4	1.7	-3.5	-4.6	-3.0	-2.6	-1.8	-0.6	-0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4	-0.5	0.6	1.6

5 特徴

(1) **住宅地**については、継続調査地点210地点（43市町村）のうち、**92地点で上昇**（長野市30、松本市28、上田市5、須坂市3、塩尻市6、佐久市1、安曇野市6、軽井沢町6、御代田町1、白馬村2、小布施町2、野沢温泉村2）、**36地点で横ばい**、**82地点で下落**となりました。

市町村別では、首都圏からの高所得者層を中心とする別荘地需要に加え、生活様式の変化に伴い、移住などを目的とする需要も増加している**軽井沢町や白馬村等で上昇**となりました。

(2) **商業地**については、継続調査地点107地点（37市町村）のうち、**19地点で上昇**（長野市6、松本市5、上田市1、須坂市1、佐久市1、安曇野市1、軽井沢町2、白馬村1、小布施町1）、**27地点で横ばい**、**61地点で下落**となりました。

市町村別では、外国人による不動産投資が活発な**白馬村、野沢温泉村、軽井沢町で高い上昇率**となりました。

(※ 市町村別の変動率は、各市町村に存在する基準地の平均変動率)