

令和5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） 令和5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 401地点

4 概況

住宅地の平均変動率は**-0.5%**と、**27年連続の下落**となり、**下落幅は前年より0.2ポイント縮小**しました。

商業地の平均変動率は**-0.4%**と、**31年連続の下落**となり、**下落幅は前年より0.6ポイント縮小**しました。

全用途の平均変動率は**-0.4%**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	-2.3	-2.0	-3.0	-3.3	-3.1	-2.6	-2.5	-2.1	-1.7	-1.3	-1.1	-0.9	-0.8	-1.1	-0.9	-0.7	-0.5
商業地	-3.1	-2.9	-4.2	-4.7	-4.6	-4.0	-3.6	-3.1	-2.5	-2.1	-1.7	-1.4	-1.0	-1.1	-1.3	-1.0	-0.4
全用途	-2.6	-2.4	-3.5	-3.8	-3.6	-3.1	-2.8	-2.3	-1.9	-1.6	-1.3	-1.0	-0.8	-1.1	-1.0	-0.7	-0.4

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	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2	-1.0	-0.8	-0.6	-0.3	-0.1	-0.7	-0.5	0.1	0.7
商業地	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	-0.3	-0.5	0.5	1.5
全用途	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	0.1	0.4	-0.6	-0.4	0.3	1.0

5 特徴

(1) **住宅地**については、継続調査地点272地点のうち、**70地点で上昇**（長野市17、松本市18、上田市3、須坂市1、茅野市1、塩尻市6、佐久市3、千曲市1、安曇野市4、軽井沢町6、御代田町2、原村1、山形村1、松川村1、白馬村3、小布施町2）、**36地点で横ばい**（長野市2、松本市2、上田市4、飯田市4、須坂市2、小諸市2、中野市3、大町市1、佐久市2、千曲市2、安曇野市6、南箕輪村1、山形村1、朝日村1、池田町1、小谷村1、小布施町1）、**166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110地点（51市町村）のうち、**21地点で上昇**（長野市5、松本市3、上田市1、塩尻市3、佐久市1、安曇野市1、軽井沢町3、白馬村2、小布施町1、野沢温泉村1）、**26地点で横ばい**、**63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）