

令和5年地価公示（長野県分）について

国土交通省は、全国 26,000 の設定地点のうち、福島第一原子力発電所事故に伴う避難指示区域内の7地点を除く 25,993 地点で調査を実施し、3月23日(木)の官報で公示します。これに先立ち、長野県分の調査結果を取りまとめましたので、概要をお知らせします。

1 調査時点（価格判定の基準日）

令和5年1月1日

2 標準地の設定区域及び設定数

設定区域 都市計画区域（43市町村）

標準地数 332地点（令和4年と同数）

3 概況

継続調査地点の平均変動率は住宅地及び工業地では上昇となりましたが、商業地では下落となりました。住宅地の上昇は平成9年以来26年ぶりです。 ※変動率：対前年比

(1) 住宅地 ～92地点で上昇、36地点で横ばい、82地点で下落～

- 継続調査地点210地点（43市町村）のうち、長野市30地点、松本市28地点、上田市5地点、須坂市3地点、塩尻市6地点、佐久市1地点、安曇野市6地点、軽井沢町6地点、御代田町1地点、白馬村2地点、小布施町2地点及び野沢温泉村2地点の計92地点で上昇となりました。
- 210地点の平均変動率は、0.1%で26年ぶりの上昇となり、前年（-0.2%）より0.3ポイント上昇しました。
 - ・県内で最も上昇率が高い地点は、「白馬村大字北城（みそら野別荘地）」（12.7%）でした。
 - ・上昇となった地点数は、前年の73地点から19地点増加しました。

(2) 商業地 ～19地点で上昇、27地点で横ばい、61地点で下落～

- 継続調査地点107地点（37市町村）のうち、長野市6地点、松本市5地点、上田市1地点、須坂市1地点、佐久市1地点、安曇野市1地点、軽井沢町2地点、白馬村1地点及び小布施町1地点の計19地点で上昇となりました。
- 107地点の平均変動率は、-0.5%で31年連続の下落となり、下落率は前年（-0.9%）より0.4ポイント縮小しました。
 - ・県内で最も上昇率が高い地点は、「白馬村大字北城（こいや）」（6.2%）でした。
 - ・上昇となった地点数は、前年の12地点から7地点増加しました。

(3) 工業地 ～全8地点で上昇～

- 継続調査地点8地点（7市町村）の全地点で上昇となりました。
- 8地点の平均変動率は、1.4%で令和4年から2年連続の上昇となり、前年（0.4%）より1.0ポイント上昇しました。

(参考1) 地価公示平均変動率の推移

長野県の状況

(単位：%)

| 区分 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 | 4年 | 5年 |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|
| 住宅地 | -2.3 (30) | -1.8 (34) | -1.3 (32) | -0.8 (28) | -0.5 (25) | -0.2 (23) | -0.1 (24) | -0.4 (14) | -0.2 (23) | 0.1 (23) |
| 商業地 | -3.2 (33) | -2.5 (36) | -1.9 (38) | -1.5 (37) | -1.0 (34) | -0.7 (34) | -0.4 (32) | -1.1 (27) | -0.9 (33) | -0.5 (32) |
| 全用途 | -2.6 (30) | -2.0 (33) | -1.5 (32) | -1.0 (34) | -0.7 (32) | -0.3 (26) | -0.2 (26) | -0.7 (21) | -0.4 (25) | -0.1 (24) |

(注) () は、全国順位を示す。

全国の状況

(単位：%)

| 区分 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 | 3年 | 4年 | 5年 |
|-----|------|------|------|-----|-----|-----|-----|------|-----|------------|
| 住宅地 | -0.6 | -0.4 | -0.2 | 0.0 | 0.3 | 0.6 | 0.8 | -0.4 | 0.5 | 1.4 |
| 商業地 | -0.5 | 0.0 | 0.9 | 1.4 | 1.9 | 2.8 | 3.1 | -0.8 | 0.4 | 1.8 |
| 全用途 | -0.6 | -0.3 | 0.1 | 0.4 | 0.7 | 1.2 | 1.4 | -0.5 | 0.6 | 1.6 |

(参考2) 平均変動率の全国順位 (上位5都道府県及び長野県)

| 住宅地 | | | 商業地 | | | 全用途 | | |
|-----------|------------|------------|-----------|------------|-------------|-----------|------------|-------------|
| 順位 | 都道府県名 | 変動率 (%) | 順位 | 都道府県名 | 変動率 (%) | 順位 | 都道府県名 | 変動率 (%) |
| 1 | 北海道 | 7.6 | 1 | 福岡県 | 5.3 | 1 | 北海道 | 6.8 |
| 2 | 福岡県 | 4.2 | 2 | 北海道 | 4.9 | 2 | 福岡県 | 4.6 |
| 3 | 宮城県 | 4.0 | 3 | 宮城県 | 3.6 | 3 | 宮城県 | 3.9 |
| 4 | 沖縄県 | 3.6 | 4 | 愛知県 | 3.4 | 4 | 沖縄県 | 3.6 |
| 5 | 東京都 | 2.6 | 5 | 東京都 | 3.3 | 5 | 東京都 | 2.8 |
| | } | | | } | | | } | |
| 23 | 長野県 | 0.1 | 32 | 長野県 | -0.5 | 24 | 長野県 | -0.1 |

(参考3) 圏域別の平均変動率

(単位：%)

| 圏域 | 住宅地 | 商業地 | 全用途 |
|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 全国 | 1.4 (0.5) | 1.8 (0.4) | 1.6 (0.6) |
| 三大都市圏 | 1.7 (0.5) | 2.9 (0.7) | 2.1 (0.7) |
| 地方圏 (地方四市) | 8.6 (5.8) | 8.1 (5.7) | 8.5 (5.8) |
| 地方圏 (その他) | 0.4 (-0.1) | 0.1 (-0.5) | 0.4 (-0.1) |
| 関東地方 (東京圏を除く) | -0.4 (-0.5) | -0.5 (-0.7) | -0.4 (-0.6) |
| 長野県 | 0.1 (-0.2) | -0.5 (-0.9) | -0.1 (-0.4) |

- (注) 1 住宅地、商業地、全用途の () は、前年の数値を示す。
 2 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
 3 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域をいう。
 4 大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。
 5 名古屋圏とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。
 6 地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。
 7 地方圏 (地方四市) とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。
 8 地方圏 (その他) とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。
 9 関東地方 (東京圏を除く) とは、東京圏を除いた茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県及び長野県をいう。