

## 平成23年地価公示結果（概要）

- 1 根拠法令 地価公示法
- 2 実施機関 国土交通省（土地鑑定委員会）
- 3 目 的 都市及びその周辺の地域等において、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。  
○公共事業用地の取得価格算定の規準とする。  
等により、適正な地価の形成に寄与する。
- 4 本県の実施内容
  - (1) 実施区域 21市町村（13市、6町、2村）
  - (2) 基準日 平成23年1月1日
  - (3) 標準地数

住宅地	109地点
商業地	47 "
準工業地	3 "
工業地	2 "
市街化調整区域内宅地	5 "
計	166 "
	(全国 26,000 " )
  - (4) 調査開始年次 昭和49年
  - (5) 鑑定評価員 国土交通省（土地鑑定委員会）から委嘱された、不動産鑑定士（22名）
- 5 公 表
  - 公 示 平成23年3月18日付けの官報で公示されるとともに、当該市町村役場において、関係図書を一般の閲覧に供する。

## I 全国の結果

### 1 概況（全用途、住宅地、商業地）

- 平成23年1月1日時点の地価公示を、平成22年1月1日との平均変動率で見ると、
- ・全国は、全用途▲3.0%、住宅地▲2.7%、商業地▲3.8%。昨年と比べて下落幅は縮小。
  - ・三大都市圏は、全用途▲2.0%、住宅地▲1.8%、商業地▲2.5%。昨年と比べて下落幅は半分程度に縮小。
  - ・地方圏は、全用途▲3.9%、住宅地▲3.6%、商業地▲4.8%。昨年と比べて下落幅は縮小。
  - ・山梨県は、全用途▲3.2%、住宅地▲2.9%、商業地▲3.6%。昨年と比べて下落幅はやや拡大したが、地方圏平均より下落の率は小さい。

### 2 平均変動率（単位：％）

▲はマイナスを表す（以下同じ）

	全用途		住宅地		商業地	
	H23	H22	H23	H22	H23	H22
全国	▲3.0	▲4.6	▲2.7	▲4.2	▲3.8	▲6.1
三大都市圏平均	▲2.0	▲5.0	▲1.8	▲4.5	▲2.5	▲7.1
地方圏平均	▲3.9	▲4.2	▲3.6	▲3.8	▲4.8	▲5.3
<b>山梨県平均 （全国順位）</b>	<b>▲3.2 （19位）</b>	<b>▲3.0 （5位）</b>	<b>▲2.9 （18位）</b>	<b>▲2.7 （7位）</b>	<b>▲3.6 （15位）</b>	<b>▲3.6 （5位）</b>

※三大都市圏とは、東京圏、大阪圏及び名古屋圏をいう。

## II 本県の結果

### 1 概況

(1) 県内全域において、

○平均変動率は全ての用途において、平成5年以来19年連続して下落した。

県内の用途別平均変動率・平均価格表

	H23 平均変動率 （％）	H23 平均価格 （円/㎡）	H22 平均変動率 （％）
住宅地	▲2.9	41,200	▲2.7
商業地	▲3.6	67,400	▲3.6
準工業地	▲3.5	70,600	▲2.3
工業地	▲4.8	20,100	▲5.8
調区内宅地	▲3.0	44,500	▲2.6
<b>全用途</b>	<b>▲3.2</b>	<b>49,000</b>	<b>▲3.0</b>

## (2) 県内の用途別状況

【住宅地】変動率が平均で▲2.9%となり、昨年より下落幅が0.2ポイント拡大した。

### 〈住宅地の価格形成要因〉

- ① 景気回復の遅れから下落幅が拡大している。
- ② 生活利便性の優劣等により、地域間に大幅な格差が生じている。  
等の影響が考えられる。

【商業地】変動率が平均で▲3.6%となり、昨年と同じ。

### 〈商業地の価格形成要因〉

- ① 消費の支出額の減少傾向等から収益性が悪化している。
- ② 大型店が立地する幹線道路沿いの商業地は、新規出店も見られ比較的堅調だが、小規模店舗を中心とする商業地は商況不振から需要が弱く下落傾向が拡大している。  
等の影響が考えられる。

【その他】準工業地は1.2ポイント下落幅が拡大  
工業地では1.0ポイント下落幅が縮小  
調整区域内宅地では0.4ポイント下落幅が拡大

## (3) 各標準地の状況

上昇	0地点
横ばい(変動率0地点)	3地点
下落	155地点

(全調査地点166地点の内、選定替8地点を除く)

## 2 住宅地の状況

### (1) 価格上位地点 (住宅地)

住宅地の価格上位3地点

1位 (上野原-2) 上野原字上野3217番3外 ◇JR中央本線上野原駅北方約2.4Km	77,100 円/㎡	▲2.7%
2位 (大月-1) 大月1丁目字六貫メ403番2 ◇JR中央本線大月駅南方約400m	74,700 円/㎡	▲2.1%
3位 (上野原-1) 上野原字城1906番2 ◇JR中央本線上野原駅北西方約2.2Km	72,600 円/㎡	▲2.6%

### (2) マイナス変動率上位地点 (住宅地)

住宅地の価格マイナス変動率上位3地点

1位 (身延-1) 梅平字亥の新田1691番 ◇JR身延線身延駅北西方約2.5km	28,500 円/㎡	▲6.9%
2位 (山梨富士川-3) 字中田1256番7 ◇JR身延線鯉沢口駅西方約1.5km	32,000 円/㎡	▲6.2%
3位 (西桂-2) 下暮地字入田470番 ◇富士急行線三つ峠駅北西方約780m	27,900 円/㎡	▲6.1%

### (3) 市町村別平均価格上位 (住宅地)

1位 上野原市	74,900 円
2位 大月市	63,700 円
3位 昭和町	53,000 円

### (4) 市町村別マイナス平均変動率上位 (住宅地)

1位 身延町	▲5.7%
2位 市川三郷町	▲5.2%
3位 富士川町	▲5.1%
3位 西桂町	▲5.1%

### 3 商業地の状況

#### (1) 価格上位地点 (商業地)

商業地の価格上位3地点

1位 (甲府5-5) 丸の内1丁目93番 ◇県議会議事堂前「オーサカヤビル」	298,000 円/m <sup>2</sup>	▲3.6%
2位 (甲府5-1※) 中央1丁目165番外 ◇かすがもーる「きぬや商店」	113,000 円/m <sup>2</sup>	▲5.0%
3位 (甲府5-6) 丸の内3丁目898番 ◇美術館通り「住友生命甲府丸の内ビル」 (※印は地価調査の基準地と同一地点である。)	93,400 円/m <sup>2</sup>	▲4.8%

#### (2) マイナス変動率上位地点 (商業地)

商業地の価格マイナス変動率上位3地点

1位 (身延5-1) 梅平字亥の新田2302番1外 ◇クリーニングショップもちづき	32,600円/m <sup>2</sup>	▲6.9%
2位 (甲州5-1) 塩山上於曾字籓板1810番1 ◇救済堂	79,700円/m <sup>2</sup>	▲5.8%
3位 (山梨5-1) 上神内川字一丁田1224番7外 ◇不二屋	85,300円/m <sup>2</sup>	▲5.6%

#### (3) 市町村別平均価格上位 (商業地)

1位 甲府市	90,700円
2位 上野原市	88,400円
3位 大月市	74,600円

#### (4) 市町村別マイナス平均変動率上位 (商業地)

1位 身延町	▲6.9%
2位 甲州市	▲5.7%
3位 大月市	▲4.9%