

平成25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の算定に資する。
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25年1月1日
- (3) 標準地数
- | | |
|-----|-------|
| 住宅地 | 110地点 |
| 商業地 | 52 " |
| 工業地 | 4 " |
| 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（23名）

5 公表

- 公示 平成25年3月22日付けの官報で公示されるとともに、当該市市役所・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25年1月1日時点の地価公示を、平成24年1月1日との平均変動率で見ると、
- ・全国は、全用途▲1.8%、宅地▲1.6%、商業地▲2.1%。昨年と比べて下落幅は縮小
 - ・三大都市圏は、全用途▲0.6%、住宅地▲0.6%、商業地▲0.5%。昨年と比べて下落幅は縮小
 - ・地方圏は、全用途▲2.8%、住宅地▲2.5%、商業地▲3.3%。昨年と比べて下落幅は縮小
 - ・山梨県は、全用途▲3.4%、住宅地▲3.1%、商業地▲3.8%。昨年と比べて下落幅はほぼ横ばいで、地方圏平均よりも下落の率が高い。

2 平均変動率（単位：％）

▲はマイナスを表す（以下同じ）

	住宅地		商業地		全用途	
	平成25年	平成24年	平成25年	平成24年	平成25年	平成24年
全国	▲1.6	▲2.3	▲2.1	▲3.1	▲1.8	▲2.6
三大都市圏	▲0.6	▲1.3	▲0.5	▲1.6	▲0.6	▲1.5
地方圏平均	▲2.5	▲3.3	▲3.3	▲4.3	▲2.8	▲3.6
山梨県 (全国順位)	▲3.1 (31位)	▲3.2 (24位)	▲3.8 (27位)	▲3.9 (20位)	▲3.4 (29位)	▲3.4 (23位)

※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21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

	平成25年		平成24年
	平均価格 円/㎡	平均変動率 %	平均変動率 %
住宅地	38,800	▲3.1	▲3.2
商業地	63,000	▲3.8	▲3.9
工業地	26,200	▲4.8	▲5.3
全用途	46,100	▲3.4	▲3.4

(2) 県内の用途別状況

【住宅地】変動率が平均で▲3.1%となり、昨年より下落幅が0.1ポイント縮小した。

〈住宅地の価格形成要因〉

- ① 景気の低迷により、総じて需要が低調で、需給ギャップから下落傾向が続いている。
- ② 人口が減少している農村部や山間地では下落幅が大きい。
- ③ 利便性が良い人気がある地域に需要が集中する傾向にある。
等の影響が考えられる。

【商業地】変動率が平均で▲3.8%となり、昨年より下落幅が0.1ポイント縮小した。

〈商業地の価格形成要因〉

- ① 新規の出店は、郊外の幹線道路や大型店舗の周辺部に集中しており、既存の商業地域では衰退傾向が続いている。
- ② 甲府駅周辺の飲食店舗等の需要は堅調であるが、オフィス需要は低迷しており、狭いエリアでも価格水準に差が生じている。
- ③ 大型店舗、幹線道路沿いの飲食店舗、コンビニエンスストア等の出店が相次いだ結果、競合する地域が拡大し、収益性が低下する傾向にあり、地代等に影響を与えている。
等の影響が考えられる。

【その他】工業地では0.5ポイント下落幅が縮小

(3) 各標準地の状況

上昇	0地点	
横ばい（変動率0.0%地点）	2地点	（山梨昭和-3、山梨昭和5-1）
下落	156地点	

（全調査地点166地点の内、新設2地点【廃止2地点】・選定替6地点の計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	71,900 円/m ²	▲3.0%
2位 (上野原-1) 上野原字押出し1880番5 ◇JR中央本線上野原駅北西方約2Km	71,000 円/m ²	選定替
3位 (大月-1) 大月1丁目字六貫メ403番3外 ◇JR中央本線大月駅南方約380m	69,300 円/m ²	▲3.3%

(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	25,000 円/m ²	▲6.0%
2位 (笛吹-2) 春日居町桑戸字梅木田526番 ◇JR中央本線春日居駅東方約530m	25,900 円/m ²	▲5.8%
3位 (南アルプス-5) 下今井字北原726番 ◇JR身延線東花輪駅北西方約6.3Km	26,600 円/m ²	▲5.7%

(3) 市町村別平均価格上位 (住宅地)

1位 上野原市	71,500 円
2位 大月市	59,400 円
3位 昭和町	52,200 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	▲5.1%
2位 富士川町	▲4.8%
3位 笛吹市	▲4.6%

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」	278,000円/m ²	▲3.1%
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」	101,000円/m ²	▲5.6%
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。)	88,000円/m ²	▲2.9%

(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 (甲州5-1) 塩山上於曾字籬板1810番1 ◇救済堂	70,000円/m ²	▲6.5%
2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	28,500円/m ²	▲6.3%
3位 (韮崎5-1) 中央町2015番1 ◇かとう寝具ベビー用品店	58,100円/m ²	▲6.1%

(3) 市町村別平均価格上位 (商業地)

1位 甲府市	81,300円
2位 上野原市	79,500円
3位 昭和町	68,000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	▲6.3%
2位 甲州市	▲6.0%
3位 上野原市	▲5.9%
3位 中央市	▲5.9%