

平成27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・建設産業局地価調査課地価公示室）
- 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27年1月1日
 - (3) 標準地数

住宅地	103地点
商業地	49 "
工業地	4 "
計	156 "

（全国 23,380 "）
 - (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（20名）
- 5 公表
 - 公示 平成27年3月19日付けの官報で公示されるとともに、当該市役所・町村役場において、関係図書を一般の閲覧に供する。

本県の結果
1 概況

県内の用途別平均変動率・平均価格表
はマイナスを表す（以下同じ）

	平成27年		平成26年
	平均価格 円 / m ²	平均変動率 %	平均変動率 %
住宅地	36,900	2.3	2.7
商業地	60,700	2.3	3.0
工業地	25,000	2.4	2.8
全用途	44,100	2.3	2.8

平均変動率は全ての用途において、平成5年以来23年連続して下落した。

(1) 県内の用途別状況

【住宅地】変動率が平均で 2.3%となり、昨年より下落幅が0.4ポイント縮小した。

住宅地の価格形成要因

ほとんどの市町村で下落幅の縮小がみられるが、一部地域では、過疎化・高齢化の進行や地域経済の低迷により下落幅が拡大し、依然として不動産市場は低迷している。等の影響が考えられる。

【商業地】変動率が平均で 2.3%となり、昨年より下落幅が0.7ポイント縮小した。

商業地の価格形成要因

一部の地域で商況の回復や新規の店舗展開により下落幅が縮小したことが起因している。

一方で、旧来からの商店街は下落幅の縮小は見られない。

等の影響が考えられる。

【工業地】変動率が平均で 2.4%となり、昨年より下落幅が0.4ポイント縮小した。

工業地の価格形成要因

生産拠点の統廃合や生産拠点の海外シフト傾向は今後も続くと予測され、需要の回復は当面望めない状況である。

等の影響が考えられる。

(2) 各標準地の状況

上昇

1地点（昨年 1地点）

山梨昭和-3（住宅地）

近接地域に大型ショッピングセンターがオープンし、利便性が向上しつつあり、割安感があるため。

昨年と同一箇所

横ばい（変動率0.0%地点）

9地点（昨年 3地点）

・都留-3（住宅地）

・富士吉田 5-1（商業地）

・北杜-1（住宅地）

・山梨富士川 5-1（商業地）

・北杜-3（住宅地）

・山梨昭和 5-1（商業地）

・忍野-2（住宅地）

・忍野 5-1（商業地）

・甲府 5-5（商業地）

アンダーラインは昨年も変動率が0.0%の地点

下落 144地点
 (全調査地点156地点の内、選定替2地点を除く)

選定替えの理由

住宅地2地点：周辺に取引事例が少ないことなどによる適正配置による選定替え

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-1)上野原字押出し1880番5 JR中央本線上野原駅北約0.9km	68,900円/m ²	1.4%
2位(上野原-2)上野原字上宿3521番13 上野原市役所東約0.3km	68,300円/m ²	1.3%
3位(大月-1)大月1丁目字六貫メ403番3外 大月市役所東約0.2km	66,700円/m ²	1.5%

(2) マイナス変動率上位地点(住宅地)

(資料 P2)

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 身延高校西方近接	22,100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0.4km	23,400円/m ²	4.9%
3位(南アルプス-5)下今井字北原726番 南アルプスIC北東約1.7km	23,800円/m ²	4.8%

(3) 市町村別平均価格上位(住宅地)

1位 上野原市	68,600円
2位 大月市	57,100円
3位 昭和町	51,500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	5.3%
2位 山梨市	4.2%
3位 市川三郷町	3.9%

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「上田ビル」	273,000円/m ²	0.0%
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」	95,000円/m ²	2.1%
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。)	83,900円/m ²	2.2%

(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)塩山上於曾字籓板1810番1 救済堂	61,300円/m ²	6.4%
2位(韮崎5-1)中央町2015番1 かとう寝具ベビー用品店	51,600円/m ²	5.8%
3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	25,400円/m ²	5.6%

(3) 市町村別平均価格上位(商業地)

1位 甲府市	78,500円
2位 大月市	78,100円
3位 上野原市	73,000円

(4) 市町村別マイナス平均変動率上位(商業地)

1位 甲州市	6.0%
2位 身延町	5.6%
3位 山梨市	4.1%

全国の結果(用途別平均変動率)

	住 宅 地		商 業 地		工 業 地		全 用 途	
	平成27年	平成26年	平成27年	平成26年	平成27年	平成26年	平成27年	平成26年
全 国	0.4	0.6	0.0	0.5	0.6	1.1	0.3	0.6
三大都市圏	0.4	0.5	1.8	1.6	0.2	0.0	0.7	0.7
地方圏平均	1.1	1.5	1.4	2.1	1.5	2.2	1.2	1.7
山梨県 (全国順位)	2.3 (41位)	2.7 (35位)	2.3 (33位)	3.0 (28位)	2.4 (35位)	2.8 (30位)	2.3 (38位)	2.8 (35位)

三大都市圏とは、東京圏、大阪圏及び名古屋圏をいう。

概 況(全用途、住宅地、商業地)

- ・全国は、全用途 0.3%、住宅地 0.4%、商業地 0.0%。昨年と比べて下落幅は縮小
- ・三大都市圏は、全用途 0.7%、住宅地 0.4%、商業地 1.8%。全ての用途で平均変動率がプラスに転じた。
- ・地方圏は、全用途 1.2%、住宅地 1.1%、商業地 1.4%。昨年と比べて下落幅は縮小
- ・山梨県は、全用途 2.3%、住宅地 2.3%、商業地 2.3%。地方圏平均よりも下落の率が高いが昨年と比べて下落幅は縮小。