

平成28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28年1月1日
 - (3) 標準地数

| | |
|-----|-------|
| 住宅地 | 109地点 |
| 商業地 | 51 " |
| 工業地 | 4 " |
| 計 | 164 " |

（全国 25,255 "）
 - (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 公表について
 - 公示 平成28年3月23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28年 | | 平成27年 |
|-----|--------------------------|------------|------------|
| | 平均価格 円/m ² | 平均変動率 % | 平均変動率 % |
| 住宅地 | 36,700 | 2.0 | 2.3 |
| 商業地 | 59,900 | 1.8 | 2.3 |
| 工業地 | 24,700 | 1.2 | 2.4 |
| 全用途 | 43,600 | 1.9 | 2.3 |

平均変動率は全ての用途において、平成5年以来24年連続して下落した。

(1) 県内の用途別状況

住宅地の価格形成要因

一部の市町村においては、底値感から下落幅が縮小傾向にあるが、農村部や山間部では過疎化や高齢化により下落傾向が続いている。等の影響が考えられる。

商業地の価格形成要因

依然として下落傾向にあるものの、甲府駅前や店舗の集積が続く地域などの商況が回復しているエリアでは、上昇地点が見られた。

また、観光客の増加でホテル建設が続く富士北麓では、横ばい地点が増加したことなどが地価に反映されてきている。等の影響が考えられる。

工業地の価格形成要因

工場の閉鎖や移転、清算等が一段落し、新たな設備投資の動きや流通業用務地としての需要も堅調である。等の影響が考えられる。

(2) 各標準地の状況

・上昇 3地点(昨年 1地点)

山梨昭和-3(住宅地)(0.4%)

大型商業施設に近接する住宅地域で需要が強いため。

甲府5-5(商業地)(2.6%)

駅前整備が進み、飲食店舗を中心とする需要が増加したため。

山梨昭和5-1(商業地)(1.2%)

大型商業施設至近の商業地域で、商業集積が進み発展傾向にあるため。

・横ばい(変動率0.0%地点) 10地点(昨年 9地点)

<住宅地>

甲府-22 北杜-1 北杜-3

忍野-2 山中湖-2

富士河口湖-2

<商業地>

富士吉田5-1 山梨富士川5-1

忍野5-1 富士河口湖5-2

アンダーラインは昨年も変動率が0.0%の地点

下落 137地点

(全調査地点164地点の内、上昇3、横ばい10、新規・選定替等の14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-1)上野原字押出し1880番5 | 68,000円/m ² | 1.3% |
| 2位(上野原-2)上野原字上宿3521番13 | 67,200円/m ² | 1.6% |
| 3位(大月-1)大月1丁目字六貫メ403番3外 | 66,100円/m ² | 0.9% |

(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 | 21,000円/m ² | 5.0% |
| 2位(山梨-2)上神内川字幸ノ神852番1 | 35,500円/m ² | 4.6% |
| 3位(笛吹-2)春日居町桑戸字梅木田526番 | 22,400円/m ² | 4.3% |

(3) 市町村別平均価格上位(住宅地)

| | |
|---------|---------|
| 1位 上野原市 | 67,600円 |
| 2位 大月市 | 56,500円 |
| 3位 昭和町 | 51,100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 | 4.6% |
| 2位 山梨市 | 4.0% |
| 3位 甲州市 | 3.1% |

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 | 280,000円/m ² | 2.6% |
| 2位(甲府5-1)中央1丁目165番外 | 94,000円/m ² | 1.1% |
| 3位(甲府5-6)丸の内3丁目898番 | 82,100円/m ² | 2.1% |

(印は地価調査の基準地と同一地点である。)

(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 | 57,100円/m ² | 6.9% |
| 2位(甲州5-2)塩山上於曾字油免867番1外 | 45,500円/m ² | 5.6% |
| 3位(韮崎5-1)中央町2015番1 | 49,000円/m ² | 5.0% |

(3) 市町村別平均価格上位(商業地)

| | |
|---------|---------|
| 1位 甲府市 | 77,500円 |
| 2位 上野原市 | 71,600円 |
| 3位 昭和町 | 68,800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 | 6.3% |
| 2位 市川三郷町 | 4.2% |
| 3位 山梨市 | 3.8% |

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28年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成27年 |
| 全 国 | 0.2 | 0.4 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 0.6 | 0.1 | 0.3 |
| 三大都市圏 | 0.5 | 0.4 | 2.9 | 1.8 | 0.9 | 0.2 | 1.1 | 0.7 |
| 地方圏平均 | 0.7 | 1.1 | 0.5 | 1.4 | 0.9 | 1.5 | 0.7 | 1.2 |
| 山梨県 (全国順位) | 2.0 (43位) | 2.3 (41位) | 1.8 (35位) | 2.3 (33位) | 1.2 (27位) | 2.4 (35位) | 1.9 (40位) | 2.3 (38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 0.1%、住宅地 0.2%、商業地 0.9%。昨年と比べて全用途と商業地が上昇に転じた。
- ・三大都市圏は、全用途 1.1%、住宅地 0.5%、商業地 2.9%。昨年に引き続き、全ての用途で平均変動率がプラスとなっている。
- ・地方圏は、全用途 0.7%、住宅地 0.7%、商業地 0.5%。昨年と比べて下落幅は縮小。
- ・山梨県は、全用途 1.9%、住宅地 2.0%、商業地 1.8%。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。