

平成24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24年1月1日 |
| (3) 標準地数 | 住宅地 108地点 |
| | 商業地 48 " |
| | 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（23名） |
- 5 公表**
- 公示 平成24年3月23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24年1月1日時点の地価公示を、平成23年1月1日との平均変動率で見ると、
- ・全国は、全用途▲2.6%、住宅地▲2.3%、商業地▲3.1%。昨年と比べて下落幅は縮小
 - ・三大都市圏は、全用途▲1.5%、住宅地▲1.3%、商業地▲1.6%。昨年と比べて下落幅は縮小
 - ・地方圏は、全用途▲3.6%、住宅地▲3.3%、商業地▲4.3%。昨年と比べて下落幅は縮小
 - ・山梨県は、全用途▲3.4%、住宅地▲3.2%、商業地▲3.9%。昨年と比べて下落幅は若干拡大したが、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	
	平成24年	平成23年	平成24年	平成23年	平成24年	平成23年
全国	▲2.6	▲3.0	▲2.3	▲2.7	▲3.1	▲3.8
三大都市圏	▲1.5	▲2.0	▲1.3	▲1.8	▲1.6	▲2.5
地方圏平均	▲3.6	▲3.9	▲3.3	▲3.6	▲4.3	▲4.8
山梨県 (全国順位)	▲3.4 (23位)	▲3.2 (19位)	▲3.2 (24位)	▲2.9 (18位)	▲3.9 (20位)	▲3.6 (15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20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24年		平成23年
	平均価格 円/m ²	平均変動率 %	平均変動率 %
住宅地	40,200	▲3.2	▲2.9
商業地	64,800	▲3.9	▲3.6
準工業地	68,400	▲3.1	▲3.5
工業地	19,100	▲5.3	▲4.8
調整区域内宅地	43,800	▲2.6	▲3.0
全用途	47,700	▲3.4	▲3.2

(2) 県内の用途別状況

【住宅地】変動率が平均で▲3.2%となり、昨年より下落幅が0.3ポイント拡大した。

〈住宅地の価格形成要因〉

- ① 春先の大震災・原発事故に加え、秋口からの海外経済の減速、円高の進行により、景気の先行き不透明感が増幅したため、不動産の取得に慎重姿勢が見られた。
- ② 需要面においては、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▲3.9%となり、昨年より下落幅が0.3ポイント拡大した。

〈商業地の価格形成要因〉

- ① 震災後、個人消費の抑制傾向が続いており、企業も設備投資に慎重となっている。
- 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在来の商業地は、商況不振から需要が弱く、大幅な下落傾向が続いている。

等の影響が考えられる。

【その他】準工業地は0.4ポイント下落幅が縮小
工業地では0.5ポイント下落幅が拡大
調整区域内宅地では0.4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)	1地点
下落	157地点

(全調査地点166地点の内、新設1地点【廃止1地点】・選定替7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	74,100 円/m ²	▲3.9%
2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	71,700 円/m ²	選定替え
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2Km	70,000 円/m ²	▲3.6%

(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	26,600 円/m ²	▲6.7%
2位 (山梨富士川-3) 鯉沢字中田1256番7 ◇JR身延線鯉沢口駅西方約1.5km	30,000 円/m ²	▲6.3%
3位 (甲府-18) 下向山町字金沢4086番1 ◇JR身延線甲斐住吉駅南東方約6.5Km	18,000 円/m ²	▲5.8%

(3) 市町村別平均価格上位 (住宅地)

1位 上野原市	72,100 円
2位 大月市	61,500 円
3位 昭和町	52,600 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	▲5.4%
2位 富士川町	▲5.1%
3位 市川三郷町	▲4.8%

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」	287,000 円/m ²	▲3.7%
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」	107,000 円/m ²	▲5.3%
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。)	90,600 円/m ²	▲3.0%

(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	30,400円/m ²	▲6.7%
2位 (甲州5-1) 塩山上於曾字籬板1810番1 ◇救済堂	74,900円/m ²	▲6.0%
3位 (韮崎5-1) 中央町2015番1 ◇かとう寝具ベビー用品店	61,900円/m ²	▲5.9%
3位 (山梨5-1) 上神内川字一丁田1224番7外 ◇オールドフビル	80,300円/m ²	▲5.9%

(3) 市町村別平均価格上位 (商業地)

1位 甲府市	87,100円
2位 上野原市	84,500円
3位 大月市	70,800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	▲6.7%
2位 甲州市	▲5.8%
3位 山中湖村	▲5.6%