

平成31年地価公示（長野県分）の概要

【地価公示結果の概要】

国土交通省は、全国 26,000 の設定地点のうち、福島第一原子力発電所事故に伴う避難指示区域内の 7 地点を除く 25,993 地点で調査を実施し、3月20日（水）の官報で公示しました。

県内では、43 市町村（19 市 18 町 6 村）の 332 地点で調査が実施されました。それによると、地価の状況は、継続調査地点 326 地点のうち、前年と比較して上昇が 88 地点、横ばいが 84 地点、下落が 154 地点となりました。

平均変動率は、住宅地は 22 年連続、商業地は 27 年連続の下落となりましたが、下落幅はいずれも前年より縮小しました。また、工業地は 22 年ぶりに上昇となりました。

I 地価公示制度の概要

1 目 的

地価公示は、国土交通省の土地鑑定委員会が毎年1回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とともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的にしています。

2 標準地の価格の判定と調査時点（価格判定の基準日）

平成31年1月1日時点における各標準地について不動産鑑定士が行った鑑定評価結果を、土地鑑定委員会が審査し、必要な調整を行って、1平方メートル当たりの正常な価格を判定したものです。

「正常な価格」とは、「土地について、自由な取引が行なわれるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格」、すなわち、市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下で合理的な市場で形成されるであろう市場価格を表示する適正な価格、換言すれば、売手にも買手にもかたよらない客観的な価値を表したものです。

3 標準地の設定区域及び設定数

地価公示は、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域において実施することとされています。

県内においては、都市計画区域内（43市町村）の332地点において調査が実施されました。地点数は、前年と同じです。

用 途	平成31年	平成30年	地点数の増減	選定替地点数	備 考
住 宅 地	212	212	0	4	松本市で2地点（松本－12、松本－24）、小諸市で1地点（小諸－1）、野沢温泉村で1地点（野沢温泉－1）選定替
商 業 地	112	112	0	2	飯田市で1地点（飯田5－6）、上松町で1地点（上松5－1）選定替
工 業 地	8	8	0	0	
計	332	332	0	6	

※標準地の選定基準

標準地は、特に次に掲げる項目に留意して選定されています。

- (1) 標準地は、市町村の区域内において、適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること。(標準地の代表性)
- (2) 標準地は、当該標準地設定区域内において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること。(標準地の中庸性)
- (3) 標準地は、標準地設定区域内における安定した土地の利用状況に配慮したものであること。(標準地の安定性)
- (4) 標準地は、明確に他の土地と区別され、範囲が特定できるものであること。(標準地の確定性)

4 本資料の見方

《高価格地点》

標準地のうち高価格の地点を示したものです。必ずしも当該市町村の最高価格地点を示すものではありません。

《選定替地点》

標準地の選定基準に合致しない等の理由により、前年と地点を変更した地点です。

なお、この地点については、平均価格の算出には含まれますが、前年の公示価格と比較できないため、変動率の算出には含まれません。

《平均価格》

標準地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該標準地数で除して求めたものです。

《変動率》

前年から継続している標準地（継続調査地点）ごとの前年の公示価格に対する変動割合を表したものです。

《平均変動率》

前年から継続している標準地（継続調査地点）ごとの価格の対前年変動率の合計を当該標準地数で除して求めたものです。

Ⅱ 結果の特徴

1 価 格

(1) 高価格地点

①住宅地

- ・住宅地の価格の上位5位は、長野市、松本市、軽井沢町の5地点で前年と同じでした。
- ・最高価格地点は、「長野－48（北中公民館 南）」で118,000円/㎡（前年比3.5%）で平成29年から3年連続でした。

第1表 住宅地の高価格地点

（単位：円/㎡）

順位	標準地番号	公示価格	所 在 地
1 (1)	長野－48	118,000 (114,000)	長野市大字栗田字西番場368番6 「長野駅周辺第二72街区6」（北中公民館 南）
2 (2)	軽井沢－3	95,100 (91,500)	軽井沢町大字軽井沢字上御原 ^{かみごほら} 308番11外 (旧軽井沢別荘地)
3 (3)	長野－10	90,200 (88,000)	長野市若里1丁目385番6「若里1-19-47」 (ホクト文化ホール 南)
4 (4)	松本－5	87,100 (86,400)	松本市開智1丁目1528番15「開智1-2-11」 (開智小学校 南西)
5 (5)	長野－13	85,400 (84,700)	長野市大字南長野字本郷 ^{ほんごう} 207番1 (妻科神社 南)

(注)1 順位、公示価格の()は、前年の数値を示す。

2 所在地の「」は、住居表示を示す(順位1位の「」は、仮換地の位置を示す)。

②商業地

- ・商業地の価格の上位5位は、長野市、松本市の5地点で前年と同じでした。
- ・最高価格地点は、「長野5－2（長野駅前 浪やビル）」で359,000円/㎡（前年比0.8%）で平成25年から7年連続でした。

第2表 商業地の高価格地点

（単位：円/㎡）

順位	標準地番号	公示価格	所 在 地
1 (1)	長野5－2	359,000 (356,000)	長野市大字南長野字石堂 ^{いしどうひがしおき} 東 沖1970番1外 (長野駅前 浪やビル)
2 (2)	松本5－2	240,000 (240,000)	松本市深志1丁目703番「深志1-1-2」 (松本駅前 朝日生命松本ビル)
3 (3)	松本5－9	228,000 (225,000)	松本市中央1丁目487番外「中央1-4-7」 (公園通り NAKAZAWA ビル)
4 (4)	長野5－9	204,000 (203,000)	長野市大字南長野字石堂 ^{いしどうちやうなみ} 町 並1414番1 (中央通り タカギビル)
5 (5)	長野5－13	185,000 (182,000)	長野市南千歳1丁目19番8 (佐藤ビル)

(注)1 順位、公示価格の()は、前年の数値を示す。

2 所在地の「」は、住居表示を示す。

(2) 用途別平均価格

第3表 用途別平均価格

(単位：円/㎡)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途
平成 31 年	35,900 [212]	66,200 [112]	15,700 [8]	45,600 [332]
平成 30 年	35,700 [212]	66,100 [112]	15,600 [8]	45,500 [332]

(注) []は、標準地数を示す。

2 変動率

(1) 用途別平均変動率

①住宅地

・住宅地の継続調査地点 208 地点の平均変動率は、-0.2%で平成 10 年以降 22 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年 (-0.5%) より 0.3 ポイント縮小しました。

②商業地

・商業地の継続調査地点 110 地点の平均変動率は、-0.7%で平成 5 年以降 27 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年 (-1.0%) より 0.3 ポイント縮小しました。

③工業地

・工業地の継続調査地点 8 地点の平均変動率は、0.4%で平成 9 年以来 22 年ぶりの上昇となりました。

第4表 用途別平均変動率

(単位：%)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途
平成 31 年	-0.2 [208]	-0.7 [110]	0.4 [8]	-0.3 [326]
平成 30 年	-0.5 [210]	-1.0 [112]	0.0 [8]	-0.7 [330]

(注) []は、継続調査地点数を示す。

(2) 用途別の変動地点の状況

①住宅地

・住宅地の継続調査地点 208 地点のうち、62 地点で上昇、50 地点で横ばい、96 地点で下落となりました。

②商業地

・商業地の継続調査地点 110 地点のうち、23 地点で上昇、29 地点で横ばい、58 地点で下落となりました。

③工業地

・工業地の継続調査地点 8 地点のうち、3 地点で上昇、5 地点で横ばいとなりました。

第5表 用途別の変動地点の状況

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途
上 昇	62 [47]	23 [5]	3 [0]	88 [52]
横ばい	50 [51]	29 [40]	5 [8]	84 [99]
下 落	96 [112]	58 [67]	0 [0]	154 [179]
計	208 [210]	110 [112]	8 [8]	326 [330]

(注) []は、前年の地点数を示す。

(3) 上昇率の高い地点

①住宅地

- ・住宅地は62地点で上昇となり、前年の47地点から15地点増加しました。
- ・上田市で上昇地点が見られるのは、平成10年以来21年ぶりです。
- ・御代田町で上昇地点が見られるのは、平成7年以降(平成6年から調査開始)初めてです。
- ・白馬村で上昇地点が見られるのは、平成7年以来24年ぶりです。
- ・小布施町で上昇地点が見られるのは、平成10年以来21年ぶりです。

第6表 市町村別上昇した地点数(住宅地)

長野市	松本市	上田市	塩尻市	安曇野市	軽井沢町	御代田町	白馬村
21 (18)	22 (18)	1 (0)	6 (4)	2 (1)	6 (6)	1 (0)	1 (0)
小布施町	合 計						
2 (0)	62 (47)						

(注) ()は、前年の地点数を示す。

第7表 上昇率の高い住宅地(上位5地点)

順位	標準地 番 号	変動率 (%)	公示価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (48)	白馬 - 1	10.5 (0.0)	7,470 (6,760)	白馬村大字北城字堰別 ^{せぎわかれ} レ827番36 (みそら野別荘地)
2 (1)	軽井沢 - 2	5.6 (5.2)	15,000 (14,200)	軽井沢町大字 ^{ほっち} 発地字 ^{あらくま} 荒熊1184番22 (風越公園 南)
3 (5)	軽井沢 - 1	4.4 (3.4)	54,000 (51,700)	軽井沢町大字軽井沢字 ^{ながくろお} 長倉往還 ^{かんみなみはら} 南原1052番142 (南原別荘地)
4 (2)	安曇野 - 6	4.0 (3.9)	41,600 (40,000)	安曇野市豊科5586番27 (豊科北中学校 南)
5 (4)	軽井沢 - 3	3.9 (3.5)	95,100 (91,500)	軽井沢町大字軽井沢字 ^{かみごはら} 上御原308番11外 (旧軽井沢別荘地)

(注) 1 順位、変動率、公示価格の()は、前年の数値を示す。

②商業地

- ・商業地は23地点で上昇となり、前年の5地点から18地点増加しました。
- ・安曇野市で上昇地点が見られるのは、平成18年以降(平成17年合併発足)初めてです。
- ・白馬村で上昇地点が見られるのは、平成8年以降(平成7年から調査開始)初めてです。
- ・小布施町で上昇地点が見られるのは、平成8年以降(平成7年から調査開始)初めてです。

第8表 市町村別上昇した地点数（商業地）

長野市	松本市	佐久市	安曇野市	軽井沢町	白馬村	小布施町	合 計
8 (2)	9 (1)	1 (1)	1 (0)	2 (1)	1 (0)	1 (0)	23 (5)

(注) () は、前年の地点数を示す。

第9表 上昇率の高い商業地（上位5地点）

順位	標準地 番 号	変動率 (%)	公示価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (1)	松本 5-16	2.5 (3.1)	91,200 (89,000)	松本市中央4丁目1240番1外 「中央4-6-23」 (サイゼリヤ松本中央店)
2 (6)	軽井沢 5-1	2.2 (0.0)	137,000 (134,000)	軽井沢町大字軽井沢字東野沢原1151番14 ひがしのざわはら (シャトレ第2軽井沢)
3 (4)	長野 5-10	1.9 (1.0)	107,000 (105,000)	長野市大字鶴賀字舎利田566番2外 (東竹ビル)
4 (6)	小布施 5-1	1.7 (0.0)	49,000 (48,200)	小布施町大字小布施字上町西側981番イ かんまちにしがわ (朝日屋)
5 (6)	長野 5-13	1.6 (0.0)	185,000 (182,000)	長野市南千歳1丁目19番8 (佐藤ビル)

(注) 1 順位、変動率、公示価格の () は、前年の数値を示す。

2 所在地の「 」は、住居表示を示す。

③工業地

- ・工業地は3地点で上昇となりました。工業地で上昇地点が見られるのは、平成9年以来22年ぶりです。
- ・長野市で上昇地点が見られるのは、平成8年以来23年ぶりです。
- ・須坂市で上昇地点が見られるのは、平成17年以降(平成16年から調査開始)初めてです。
- ・小諸市で上昇地点が見られるのは、平成26年以降(平成25年から調査開始)初めてです。

第10表 市町村別上昇した地点数（工業地）

長野市	須坂市	小諸市	合 計
1	1	1	3

第11表 上昇した工業地（上昇率順）

順位	標準地 番 号	変動率 (%)	公示価格 (円/㎡)	所 在 地
1	須坂 9-1	1.8 (0.0)	11,200 (11,000)	須坂市大字小河原字北山道北沖2014番2外 きたやまみちきたおき
2	小諸 9-1	1.0 (0.0)	10,200 (10,100)	小諸市大字市字土橋913番2 とばし
3	長野 9-1	0.7 (0.0)	14,300 (14,200)	長野市篠ノ井岡田字西中条457番1

(注) 変動率、公示価格の () は、前年の数値を示す。

(4) 横ばいの地点

①住宅地

- ・住宅地は 50 地点で横ばいとなり、前年の 51 地点から 1 地点減少しました。
- ・佐久市で横ばい地点が見られるのは、平成 12 年以来 19 年ぶりです。
- ・南箕輪村で横ばい地点が見られるのは、平成 12 年以来 19 年ぶりです。
- ・池田町で横ばい地点が見られるのは、平成 11 年以来 20 年ぶりです。
- ・松川村で横ばい地点が見られるのは、平成 13 年以来 18 年ぶりです。
- ・野沢温泉村で横ばい地点が見られるのは、平成 10 年以来 21 年ぶりです。

第 12 表 市町村別横ばいの地点数（住宅地）

長野市	松本市	上田市	飯田市	須坂市	大町市	飯山市	塩尻市
13 (15)	7 (10)	4 (2)	2 (2)	4 (4)	1 (1)	1 (1)	2 (3)
佐久市	千曲市	安曇野市	南箕輪村	池田町	松川村	白馬村	野沢温泉村
1 (0)	1 (1)	8 (8)	1 (0)	1 (0)	2 (0)	1 (1)	1 (0)
御代田町	小布施町	合 計					
0 (1)	0 (2)	50 (51)					

(注) () は、前年の地点数を示す。

②商業地

- ・商業地は 29 地点で横ばいとなり、前年の 40 地点から 11 地点減少しました。

第 13 表 市町村別横ばいの地点数（商業地）

長野市	松本市	上田市	飯田市	諏訪市	塩尻市	安曇野市	軽井沢町
14 (20)	8 (10)	2 (2)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	2 (3)	0 (1)
小布施町	合 計						
0 (1)	29 (40)						

(注) () は、前年の地点数を示す。

③工業地

- ・商業地は 5 地点で横ばいとなり、前年の 8 地点から 3 地点減少しました。

第 14 表 市町村別横ばいの地点数（商業地）

長野市	松本市	上田市	安曇野市	南箕輪村	須坂市	小諸市	合計
1 (2)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	0 (1)	0 (1)	5 (8)

(注) () は、前年の地点数を示す。

(5) 下落率の高い地点

①住宅地

・住宅地は 96 地点で下落となり、前年の 112 地点から 16 地点減少しました。

第 15 表 下落率の高い住宅地

順位	標準地 番 号	変動率 (%)	公示価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (1)	上松 ー 1	-3.8 (-3.7)	17,500 (18,200)	上松町大字上松 968 番 6 外 (上松駅 北)
2 (9)	上田 ー 9	-3.2 (-3.1)	27,400 (28,300)	上田市上丸子字宮ノ前 1002 番 6 (丸子中央小学校 南東)
3 (26)	上松 ー 2	-3.1 (-2.3)	12,300 (12,700)	上松町大字小川 3111 番 1 (島防災コミュニティセンター 北)
4 (5)	千曲 ー 4	-3.1 (-3.3)	31,500 (32,500)	千曲市大字戸倉字中町 1816 番 (戸倉駅 南西)
5 (3)	木曽 ー 1	-3.1 (-3.3)	25,400 (26,200)	木曽町福島 5751 番 3 (木曽税務署 北西)

(注) 1 順位、変動率、公示価格の () は、前年の数値を示す。

2 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第 2 位以下の四捨五入によるもの。

②商業地

・商業地は 58 地点で下落となり、前年の 67 地点から 9 地点減少しました。

第 16 表 下落率の高い商業地

順位	標準地 番 号	変動率 (%)	公示価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (6)	飯島 5ー 1	-3.5 (-3.4)	22,200 (23,000)	飯島町飯島 1150 番 1 外 (大正館洋品店)
2 (2)	辰野 5ー 1	-3.5 (-3.7)	27,900 (28,900)	辰野町大字辰野字小 ^{こあらいだ} 荒井田 1635 番 12 (棒政)
3 (7)	長野富士見 5ー 1	-3.4 (-3.3)	28,300 (29,300)	富士見町富士見字一ノ沢 3586 番 8 外 (井筒屋)
4 (4)	木曽 5ー 1	-3.4 (-3.5)	34,200 (35,400)	木曽町福島 5143 番 1 (マルミ)
5 (5)	駒ヶ根 5ー 1	-3.0 (-3.4)	38,500 (39,700)	駒ヶ根市中央 1 番 4 外「中央 9-21」 (酒彩ダイニングえむ亭)

(注) 1 順位、変動率、公示価格の () は、前年の数値を示す。

2 所在地の「」は、住居表示を示す。

3 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第 2 位以下の四捨五入によるもの。

(6) 市町村別平均変動率

①住宅地

- ・住宅地の継続調査地点 208 地点（43 市町村）の市町村別の平均変動率は、長野市、松本市、塩尻市、安曇野市、軽井沢町、白馬村及び小布施町で上昇し、松川村及び野沢温泉村で横ばいとなりました。
- ・松本市は平成 29 年以降 3 年連続、塩尻市は平成 28 年以降 4 年連続、安曇野市は前年以降 2 年連続、軽井沢町は平成 25 年以降 7 年連続の上昇となりました。
- ・長野市の上昇は平成 8 年以来 23 年ぶり、白馬村の上昇は平成 7 年以来 24 年ぶり、小布施町の上昇は平成 10 年以来 21 年ぶりです。
- ・松川村の横ばいは平成 11 年以来 20 年ぶり、野沢温泉村の横ばいは平成 10 年以来 21 年ぶりです。

第 17 表 住宅地の市町村別平均変動率

(単位：%)

市町村名	平均変動率	市町村名	平均変動率	市町村名	平均変動率
長野市 [48]	0.1 (0.0)	小海町 [2]	-1.8 (-1.7)	小布施町 [3]	0.3 (-0.3)
松本市 [32]	0.8 (0.5)	軽井沢町 [6]	3.2 (2.9)	山ノ内町 [2]	-2.8 (-3.1)
上田市 [10]	-0.4 (-0.7)	御代田町 [2]	-0.2 (-0.7)	野沢温泉村 [1]	0.0 (-1.2)
岡谷市 [3]	-1.2 (-1.3)	下諏訪町 [2]	-1.2 (-1.3)	信濃町 [2]	-2.5 (-2.6)
飯田市 [5]	-0.4 (-0.4)	富士見町 [2]	-1.8 (-1.7)	飯綱町 [2]	-2.6 (-3.0)
諏訪市 [3]	-1.6 (-1.9)	辰野町 [2]	-2.7 (-2.9)		
須坂市 [7]	-0.6 (-0.6)	箕輪町 [2]	-1.9 (-1.9)		
小諸市 [2]	-0.9 (-1.5)	飯島町 [2]	-2.0 (-2.3)		
伊那市 [3]	-1.2 (-1.2)	南箕輪村 [2]	-0.3 (-0.6)		
駒ヶ根市 [2]	-1.7 (-1.9)	中川村 [2]	-2.5 (-2.8)		
中野市 [3]	-1.0 (-1.2)	宮田村 [2]	-1.3 (-1.5)		
大町市 [3]	-0.6 (-0.8)	松川町 [2]	-1.3 (-1.5)		
飯山市 [3]	-0.7 (-0.8)	高森町 [2]	-0.8 (-0.8)		
茅野市 [2]	-1.2 (-1.3)	上松町 [2]	-3.5 (-3.0)		
塩尻市 [8]	1.1 (0.8)	木曾町 [2]	-2.8 (-2.8)		
佐久市 [4]	-0.5 (-0.6)	池田町 [2]	-0.4 (-0.8)		
千曲市 [5]	-1.9 (-2.3)	松川村 [2]	0.0 (-0.6)		
東御市 [2]	-1.1 (-1.2)	白馬村 [2]	5.3 (-0.5)		
安曇野市 [11]	0.4 (0.2)	坂城町 [2]	-1.5 (-2.2)		

(注) 1 市町村名の[]は、継続調査地点数を示す。

2 平均変動率の()は、前年の数値を示す。

②商業地

- ・商業地の継続調査地点 110 地点（36 市町村）の市町村別の平均変動率は、長野市、松本市、安曇野市、軽井沢町、白馬村及び小布施町で上昇し、塩尻市で横ばいとなりました。
- ・長野市及び軽井沢町は前年以降 2 年連続の上昇となりました。
- ・松本市の上昇は、平成 4 年以来 27 年ぶりです。
- ・安曇野市の上昇は、平成 18 年以降（平成 17 年合併発足）初めてです。
- ・白馬村及び小布施町の上昇は、平成 8 年以降（平成 7 年から調査開始）初めてです。
- ・塩尻市は平成 29 年以降 3 年連続の横ばいとなりました。

第 18 表 商業地の市町村別平均変動率

（単位：％）

市町村名	平均変動率	市町村名	平均変動率	市町村名	平均変動率
長野市 [24]	0.4 (0.1)	小海町 [1]	-2.3 (-2.3)	小布施町 [1]	1.7 (0.0)
松本市 [18]	0.4 (-0.1)	軽井沢町 [2]	1.7 (0.5)	山ノ内町 [1]	-1.5 (-3.6)
上田市 [6]	-0.9 (-0.9)	御代田町 [1]	-1.7 (-1.9)	野沢温泉村 [0]	—
岡谷市 [3]	-1.6 (-1.8)	下諏訪町 [1]	-1.9 (-1.9)	信濃町 [1]	-1.9 (-2.4)
飯田市 [5]	-1.3 (-1.5)	富士見町 [1]	-3.4 (-3.3)	飯綱町 [0]	—
諏訪市 [3]	-1.4 (-1.4)	辰野町 [1]	-3.5 (-3.7)		
須坂市 [2]	-0.8 (-1.1)	箕輪町 [1]	-3.0 (-3.2)		
小諸市 [1]	-1.8 (-2.0)	飯島町 [1]	-3.5 (-3.4)		
伊那市 [3]	-2.4 (-2.6)	南箕輪村 [0]	—		
駒ヶ根市 [3]	-2.3 (-2.9)	中川村 [0]	—		
中野市 [2]	-0.8 (-1.4)	宮田村 [0]	—		
大町市 [3]	-1.5 (-2.0)	松川町 [1]	-2.0 (-2.3)		
飯山市 [1]	-2.1 (-2.7)	高森町 [1]	-2.4 (-2.4)		
茅野市 [3]	-1.7 (-1.9)	上松町 [0]	選定替 (-3.9)		
塩尻市 [1]	0.0 (0.0)	木曾町 [1]	-3.4 (-3.5)		
佐久市 [5]	-0.5 (-0.9)	池田町 [1]	-1.2 (-1.2)		
千曲市 [3]	-1.6 (-1.6)	松川村 [0]	—		
東御市 [2]	-1.6 (-1.5)	白馬村 [1]	1.6 (-0.8)		
安曇野市 [4]	0.2 (-0.1)	坂城町 [1]	-2.6 (-3.1)		

- (注) 1 市町村名の〔 〕は、継続調査地点数を示す。
 2 平均変動率の—は、標準地が設定されていない町村を示す。
 3 平均変動率の()は、前年の数値を示す。

(7) 地価調査の基準地と同一地点である標準地（共通地点）

・県が毎年7月1日を基準日として実施する地価調査の基準地と同一地点である標準地（共通地点）の半年ごとの地価動向は次のとおりです。

（住宅地8地点、商業地7地点 計15地点）

第19表 共通地点の半年ごとの地価動向

区分	標準地番号 (地価公示)		所 在 地	公示価格 H30.1.1 (円/㎡)	半年の 変動率 (%)	地価調査価格 H30.7.1 (円/㎡)	半年の 変動率 (%)	公示価格 H31.1.1 (円/㎡)
	基準地番号 (地価調査)							
	年間変動率 (%)							
住宅地	長野	— 1	長野市吉田2丁目392番6 「吉田2-12-30」	66,200	0.3	66,400	0.3	66,600
	〃	— 16			0.6			
	長野	— 32	長野市篠ノ井布施高田 字上居返645番1	46,200	0.0	46,200	0.2	46,300
	〃	— 18			0.2			
	長野	— 48	長野市大字栗田字西番場368番6 (長野駅周辺第二72街区6)	114,000	1.8	116,000	1.7	118,000
	〃	— 17			3.5			
	松本	— 5	松本市開智1丁目1528番15 「開智1-2-11」	86,400	0.3	86,700	0.5	87,100
	〃	— 13			0.8			
	松本	— 9	松本市笹部1丁目767番12 「笹部1-4-27-3」	58,700	0.9	59,200	0.8	59,700
	〃	— 14			1.7			
	飯田	— 3	飯田市上郷飯沼1810番 1 外	29,300	0.0	29,300	0.0	29,300
	〃	— 12			0.0			
軽井沢	— 1	軽井沢町大字軽井沢 字長倉往環南原1052番142	51,700	1.9	52,700	2.5	54,000	
〃	— 6			4.4				
軽井沢	— 3	軽井沢町大字軽井沢 字上御原308番11外	91,500	1.1	92,500	2.8	95,100	
〃	— 1			3.9				
商業地	長野	5 — 2	長野市大字南長野字石堂東沖 1970番1外	356,000	0.0	356,000	0.8	359,000
	〃	5 — 9			0.8			
	長野	5 — 5	長野市大字鶴賀字苗間平 1618番7外	110,000	0.0	110,000	0.0	110,000
	〃	5 — 10			0.0			
	長野	5 — 9	長野市大字南長野字石堂町並 1414番1	203,000	0.0	203,000	0.5	204,000
	〃	5 — 11			0.5			
	松本	5 — 2	松本市深志1丁目703番 「深志1-1-2」	240,000	-0.4	239,000	0.4	240,000
	〃	5 — 5			0.0			
	松本	5 — 4	松本市本庄 1 丁目957番外 「本庄1-3-12」	123,000	0.0	123,000	0.8	124,000
	〃	5 — 4			0.8			
	飯田	5 — 4	飯田市上郷飯沼1949番 1 外	62,000	0.0	62,000	0.0	62,000
	〃	5 — 7			0.0			
軽井沢	5 — 1	軽井沢町大字軽井沢 字東野沢原1151番14	134,000	0.0	134,000	2.2	137,000	
〃	5 — 3			2.2				

(注) 所在地の「」は住居表示を、()は仮換地の位置を示す。

[参考 1] 地価公示平均変動率の推移

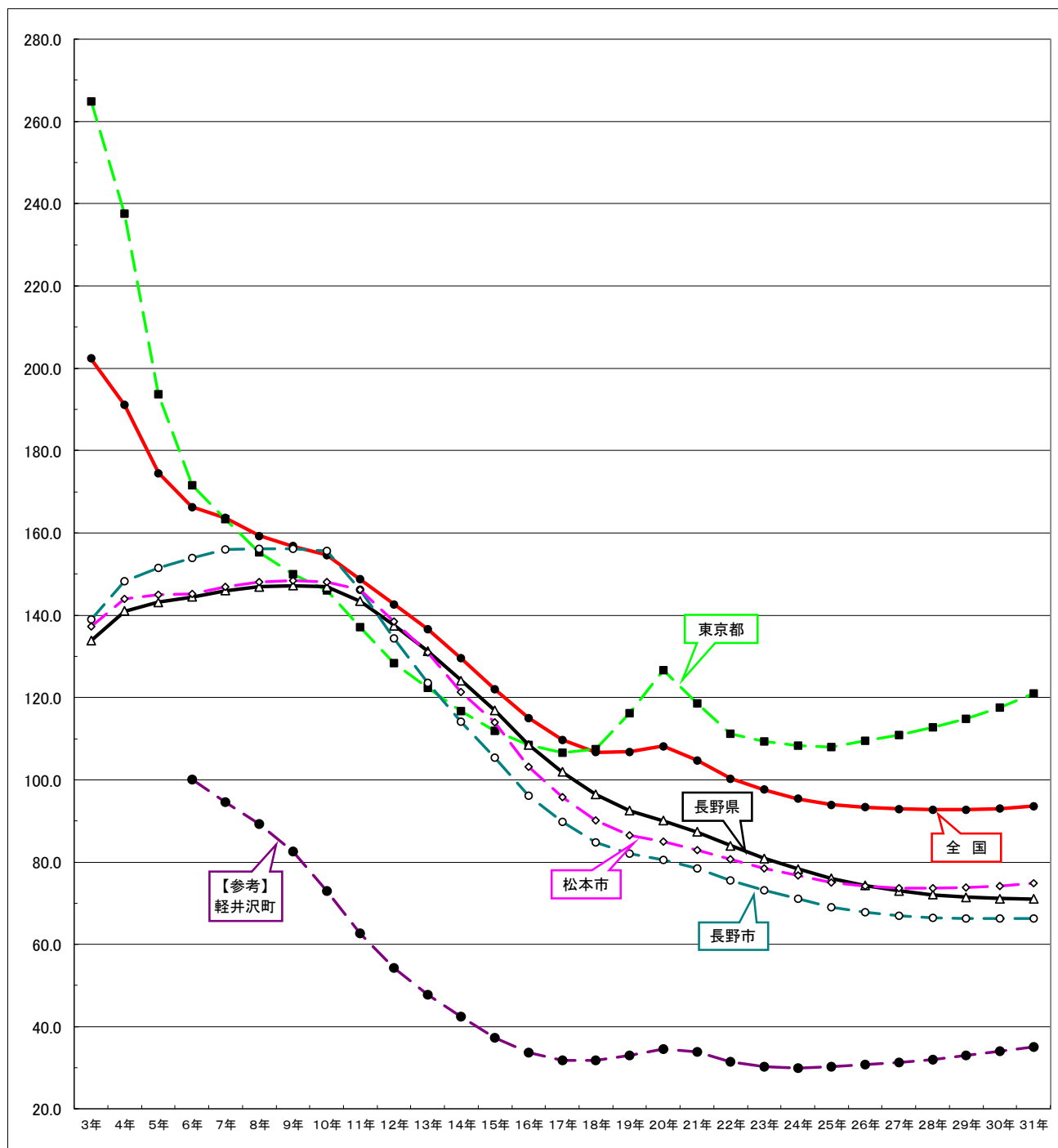
(単位：%)

区 分	住 宅 地		商 業 地		全 用 途	
	長 野 県	全 国	長 野 県	全 国	長 野 県	全 国
昭和 5 1 年	0.9	0.8	- 0.1	0.1	0.5	0.5
昭和 5 2 年	2.8	1.9	1.2	0.8	2.1	1.5
昭和 5 3 年	3.5	3.3	1.8	1.3	2.7	2.5
昭和 5 4 年	5.9	6.5	3.1	3.1	4.8	5.2
昭和 5 5 年	9.8	12.7	4.2	6.8	7.5	10.4
昭和 5 6 年	9.4	11.7	4.1	6.7	7.4	10.0
昭和 5 7 年	7.1	8.3	3.8	5.8	6.0	7.4
昭和 5 8 年	4.1	5.1	2.2	4.0	3.5	4.7
昭和 5 9 年	2.7	3.0	2.1	3.5	2.5	3.0
昭和 6 0 年	2.1	2.2	2.0	3.8	2.1	2.4
昭和 6 1 年	1.9	2.2	1.9	5.1	1.8	2.6
昭和 6 2 年	1.6	7.6	1.9	13.4	1.7	7.7
昭和 6 3 年	1.7	25.0	4.1	21.9	2.2	21.7
平成 元 年	2.9	7.9	8.6	10.3	3.8	8.3
平成 2 年	7.6	17.0	12.6	16.7	8.5	16.6
平成 3 年	9.5	10.7	11.6	12.9	9.7	11.3
平成 4 年	5.4	- 5.6	4.2	- 4.0	5.1	- 4.6
平成 5 年	1.5	- 8.7	- 2.0	- 11.4	0.5	- 8.4
平成 6 年	0.9	- 4.7	- 2.6	- 11.3	0.0	- 5.6
平成 7 年	1.1	- 1.6	- 1.7	- 10.0	0.6	- 3.0
平成 8 年	0.6	- 2.6	- 1.4	- 9.8	0.1	- 4.0
平成 9 年	0.2	- 1.6	- 2.8	- 7.8	- 0.6	- 2.9
平成 1 0 年	- 0.2	- 1.4	- 3.7	- 6.1	- 1.2	- 2.4
平成 1 1 年	- 2.4	- 3.8	- 7.9	- 8.1	- 4.0	- 4.6
平成 1 2 年	- 4.1	- 4.1	- 11.0	- 8.0	- 6.2	- 4.9
平成 1 3 年	- 4.5	- 4.2	- 11.4	- 7.5	- 6.6	- 4.9
平成 1 4 年	- 5.5	- 5.2	- 12.1	- 8.3	- 7.8	- 5.9
平成 1 5 年	- 5.9	- 5.8	- 11.6	- 8.0	- 7.8	- 6.4
平成 1 6 年	- 7.1	- 5.7	- 10.3	- 7.4	- 8.4	- 6.2
平成 1 7 年	- 6.1	- 4.6	- 8.0	- 5.6	- 6.9	- 5.0
平成 1 8 年	- 5.4	- 2.7	- 6.5	- 2.7	- 5.9	- 2.8
平成 1 9 年	- 4.0	0.1	- 4.5	2.3	- 4.3	0.4
平成 2 0 年	- 2.6	1.3	- 3.3	3.8	- 2.9	1.7
平成 2 1 年	- 3.1	- 3.2	- 4.2	- 4.7	- 3.5	- 3.5
平成 2 2 年	- 3.8	- 4.2	- 5.1	- 6.1	- 4.3	- 4.6
平成 2 3 年	- 3.7	- 2.7	- 5.0	- 3.8	- 4.1	- 3.0
平成 2 4 年	- 3.2	- 2.3	- 4.5	- 3.1	- 3.7	- 2.6
平成 2 5 年	- 2.9	- 1.6	- 3.9	- 2.1	- 3.3	- 1.8
平成 2 6 年	- 2.3	- 0.6	- 3.2	- 0.5	- 2.6	- 0.6
平成 2 7 年	- 1.8	- 0.4	- 2.5	0.0	- 2.0	- 0.3
平成 2 8 年	- 1.3	- 0.2	- 1.9	0.9	- 1.5	0.1
平成 2 9 年	- 0.8	0.0	- 1.5	1.4	- 1.0	0.4
平成 3 0 年	- 0.5	0.3	- 1.0	1.9	- 0.7	0.7
平成 3 1 年	- 0.2	0.6	- 0.7	2.8	- 0.3	1.2

(注)網掛けは、各区分で変動率がマイナスに転じた年を示す。

〔参考2〕 住宅地の累積変動率

(累積変動率：昭和58年地価公示を100とした変動率の累積数値)



	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年
全 国	202.4	191.1	174.5	166.3	163.6	159.3	156.8	154.6	148.7	142.6	136.6	129.5	122.0	115.0	109.7	106.7	106.8	108.2	104.7	100.3	97.6	95.4	93.9	93.3	92.9	92.7	92.7	93.0	93.6
東京都	264.9	237.6	193.6	171.5	163.4	155.2	149.9	146.0	137.1	128.3	122.3	116.7	111.9	108.4	106.6	107.5	116.1	126.7	118.5	111.2	109.4	108.3	108.0	109.5	110.9	112.7	114.8	117.6	121.0
長野県	133.8	141.0	143.1	144.4	146.0	146.9	147.2	146.9	143.4	137.5	131.3	124.1	116.8	108.5	101.9	96.4	92.5	90.1	87.3	84.0	80.9	78.3	76.0	74.3	73.0	72.1	71.5	71.1	71.0
長野市	138.9	148.2	151.5	153.9	155.9	156.2	156.2	155.6	146.1	134.3	123.6	114.2	105.3	96.2	89.8	84.8	82.1	80.5	78.5	75.5	73.2	71.1	69.1	67.8	67.0	66.5	66.2	66.2	66.3
松本市	137.3	144.0	144.9	145.2	146.8	148.0	148.4	148.0	146.1	138.5	131.0	121.3	113.9	103.1	95.8	90.1	86.5	84.9	82.9	80.7	78.5	76.8	75.1	74.1	73.6	73.6	73.8	74.2	74.8
軽井沢町				100.0	94.5	89.3	82.6	73.0	62.6	54.3	47.8	42.5	37.3	33.7	31.8	31.9	33.0	34.5	33.8	31.4	30.2	30.0	30.2	30.8	31.3	32.0	33.0	34.0	35.1

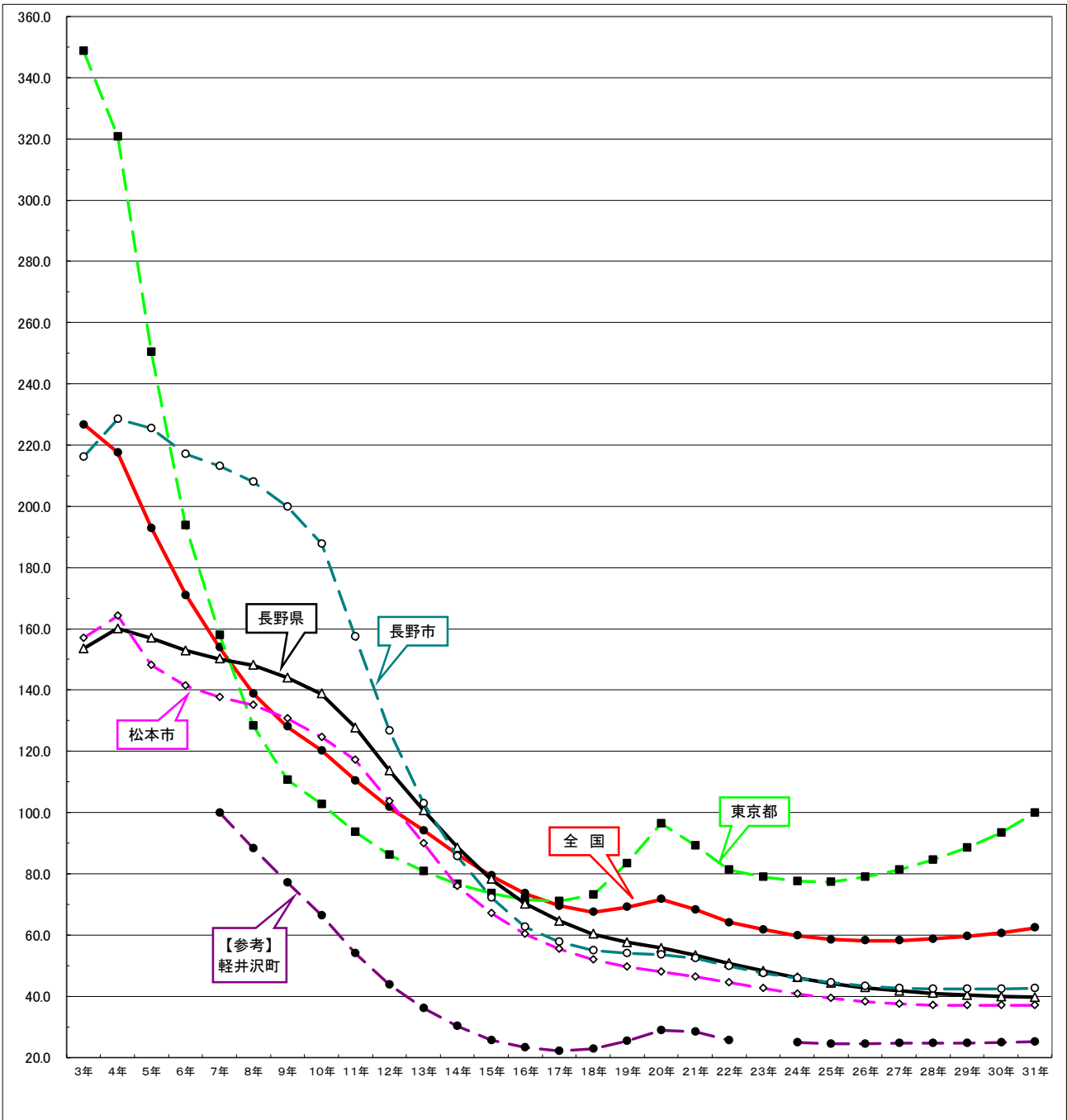
※ は、最高累積数値(年)を表示

※ 東京都の最高累積数値(年)は、昭和63年の283.2ポイント

※ 軽井沢町は、平成6年から調査開始のため、平成6年地価公示を100とした変動率の累積数値

[参考3] 商業地の累積変動率

(累積変動率：昭和58年地価公示を100とした変動率の累積数値)



	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年
全 国	226.7	217.6	192.8	171.0	153.9	138.8	128.0	120.2	110.5	101.7	94.1	86.3	79.4	73.5	69.4	67.5	69.1	71.7	68.3	64.1	61.7	59.8	58.5	58.2	58.2	58.7	59.5	60.6	62.3
東京都	348.6	320.7	250.5	193.9	158.0	128.3	110.7	102.7	93.7	86.2	80.9	76.6	73.6	71.6	71.0	73.1	83.3	96.5	89.3	81.3	79.0	77.5	77.2	79.0	81.3	84.6	88.6	93.4	99.8
長野県	153.6	160.1	156.9	152.8	150.2	148.1	144.0	138.7	127.7	113.7	100.7	88.5	78.2	70.1	64.5	60.3	57.6	55.7	53.4	50.7	48.2	46.0	44.2	42.8	41.7	40.9	40.3	39.9	39.6
長野市	216.1	228.4	225.4	217.1	213.2	208.1	199.8	187.8	157.4	126.7	102.9	85.7	72.2	62.6	57.8	55.0	54.1	53.6	52.4	49.8	47.6	45.8	44.4	43.3	42.7	42.4	42.3	42.3	42.5
松本市	157.0	164.2	148.1	141.4	137.6	135.1	130.6	124.7	117.2	103.6	89.9	76.0	67.1	60.3	55.4	51.9	49.5	48.0	46.4	44.5	42.5	40.8	39.3	38.2	37.4	37.1	36.9	36.9	37.0
軽井沢町					####	88.3	77.1	66.3	54.0	43.7	36.0	30.2	25.5	23.3	22.2	22.7	25.4	28.8	28.5	25.5	—	24.9	24.5	24.5	24.7	24.7	24.7	24.8	25.2

※ は、最高累積数値(年)を表示

※ 軽井沢町は、平成7年から調査開始のため、平成7年地価公示を100とした変動率の累積数値

※ 軽井沢町の平成23年は選定替のため累積数値なし