

令和４年地価調査の概要・結果の特徴

【調査結果の概要】

「令和４年地価調査」を、７月１日を基準日とし県内77市町村401箇所の調査地点で実施しました。

それによると、地価の状況は、県内の林地を除く継続調査地点397地点のうち前年と比較して上昇した地点が83地点、横ばいが67地点、下落が247地点となりました。

平均変動率は、住宅地は26年連続、商業地は30年連続の下落となりましたが、工業地は27年ぶりに上昇しました。なお、住宅地及び商業地の下落率は前年より縮小しました。

調査結果は９月21日（水）の県報で公告しました。

I 調査の概要

1 目的

地価調査は、国土利用計画法施行令第9条の規定により、県内全域に基準地を設け、その価格を知事が調査し、公表するものです。

この調査は、国が行う地価公示（価格判定の基準日1月1日）とともに、一般の土地取引に対して取引価格の指標を提供し、適正な地価の形成に寄与する役割を果たすものです。

2 価格の判定と調査時点（価格判定の基準日）

令和4年7月1日時点における各基準地の1平方メートル当たり（林地にあっては10アール当たり）の標準価格（基準地価格）を判定しました。

※標準価格

土地について、自由な取引が行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（国土利用計画法施行令第9条第2項）で、売り手にも買い手にも偏らない客観的な価格をいいます。

3 基準地の設定区域及び設定数

県内全域（77市町村）の401地点において調査を実施しました。地点数は令和3年と同数です。

用 途	令和4年	令和3年	地点数の増減	選定替地点数
住 宅 地	275	275	0	0
商 業 地	111	111	0	0
工 業 地	11	11	0	0
林 地	4	4	0	0
計	401	401	0	0

※基準地の選定基準

基準地は、次に掲げる事項にできる限り合致する画地を選定しています。

- 対象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。
- 地域的にまとまりのある地域内において、土地の利用状況、環境等が中庸のものであること。
- 地域的にまとまりのある地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。
- 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。

4 本資料の見方

《高価格地点》

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

《選定替地点》※今年は該当ありません。

基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、前年の基準地価格と比較できないため、平均変動率の算出には含まれません。

《新規地点》※今年は該当ありません。

本年新たに設定した地点です。

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、前年の基準地価格と比較できないため、平均変動率の算出には含まれません。

《平均価格》

基準地ごとの基準地価格の合計を当該基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基準地（継続調査地点）ごとの前年の基準地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基準地（継続調査地点）ごとの価格の対前年変動率の合計を当該基準地数で除して求めたものです。（選定替地点は含みません。）

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地点で前年と同様です。
- ・最高価格地点は、平成29年以降6年連続で「長野－17（北中公民館 南）」となり、価格は129,000円/㎡（前年比+2.4%）でした。

第1表 住宅地の高価格地点

（単位：円/㎡）

順位	基準地番号	基準地価格	所在地
1 (1)	長野－17	129,000 (126,000)	長野市大字栗田字西番場 ^{にしばんば} 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－1	126,000 (112,000)	軽井沢町大字軽井沢字上御原 ^{かみごほら} 308番11外1筆 (旧軽井沢 別荘地)
3 (3)	長野－8	91,000 (90,000)	長野市大字栗田字東番場 ^{ひがしばんば} 443番5 (日吉大神社 東)
4 (4)	松本－13	88,500 (88,000)	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－23	85,000 (84,500)	長野市三輪6丁目976番8「三輪6-2-8」 (柳町中学校 北西)

(注) 1 順位及び基準地価格の()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、軽井沢町の5地点で前年と同様です。
- ・最高価格地点は、平成25年以降10年連続で「長野5－9（長野駅前 浪やビル）」となり、価格は353,000円/㎡（前年比-1.4%）でした。

第2表 商業地の高価格地点

（単位：円/㎡）

順位	基準地番号	基準地価格	所在地
1 (1)	長野5－9	353,000 (358,000)	長野市大字南長野字石堂東沖 ^{いしどうひがしおき} 1970番1外1筆 (長野駅前 浪やビル)
2 (2)	軽井沢5－1	303,000 (294,000)	軽井沢町大字軽井沢字屋敷東側下 ^{やしきひがしがわした} 786番2 (軽井沢銀座商店街 ミカドコーヒー)
3 (3)	松本5－5	232,000 (237,000)	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)
4 (4)	長野5－11	200,000 (201,000)	長野市大字南長野字石堂町並 ^{いしどうちょうなみ} 1414番1 (中央通り タカギビル)
5 (5)	松本5－1	199,000 (201,000)	松本市中央2丁目52番12外1筆「中央2-2-13」 (本町通り フタバ眼鏡店)

(注) 1 順位及び基準地価格の()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／㎡、[林地]円／10a)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途 (林地を除く)	林 地
令和4年	25,000 [275]	52,300 [111]	21,700 [11]	32,600 [397]	98,200 [4]
令和3年	25,000 [275]	52,600 [111]	21,500 [11]	32,600 [397]	99,000 [4]

(注) []は、調査地点数を示す。

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 275 地点の平均変動率は、-0.7%で 26 年連続（平成 9 年以降）の下落となり、下落率は前年（-0.9%）より 0.2 ポイント縮小しました。

②商業地

- ・商業地の継続調査地点 111 地点の平均変動率は、-1.0%で 30 年連続（平成 5 年以降）の下落となり、下落率は前年（-1.3%）より 0.3 ポイント縮小しました。

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 (林地を除く)	林 地
令和4年	-0.7 [275]	-1.0 [111]	0.8 [11]	-0.7 [397]	-0.8 [4]
令和3年	-0.9 [273]	-1.3 [111]	-0.2 [11]	-1.0 [395]	-1.7 [4]

(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 275 地点のうち、65 地点で上昇、37 地点で横ばい、173 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 111 地点のうち、12 地点で上昇、25 地点で横ばい、74 地点で下落となりました。

第5表 用途別の変動地点の内訳

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途 (林地を除く)	林 地
上 昇	65 [49]	12 [5]	6 [1]	83 [55]	0 [0]
横ばい	37 [35]	25 [22]	5 [7]	67 [64]	0 [0]
下 落	173 [189]	74 [84]	0 [3]	247 [276]	4 [4]
計	275 [273]	111 [111]	11 [11]	397 [395]	4 [4]

(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 65 地点で上昇となり、前年の 49 地点から 16 地点増加しました。
- ・上昇地点が見られる市町村数は 14 となり、前年と比べ 4 市村増加しました。新たに上昇地点が見られたのは、佐久市、千曲市、原村及び松川村です。

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	佐久市	千曲市	安曇野市	軽井沢町	御代田町
17 (11)	18 (16)	2 (1)	6 (4)	2 (0)	1 (0)	4 (4)	6 (6)	2 (2)
原村	山形村	松川村	白馬村	小布施町	合 計			
1 (0)	1 (1)	1 (0)	2 (2)	2 (2)	65 (49)			

(注) () は、前年の地点数を示す。

第 7 表 上昇率の高い住宅地

順位	基準地 番 号	変動率 (%)	基準地価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (1)	軽井沢 - 6	13.4 (13.6)	76,000 (67,000)	軽井沢町大字軽井沢字長倉往還南原 1052 番 142 (南原 別荘地)
2 (2)	軽井沢 - 1	12.5 (10.9)	126,000 (112,000)	軽井沢町大字軽井沢字上御原 308 番 11 外 1 筆 (旧軽井沢 別荘地)
3 (13)	軽井沢 - 5	7.3 (1.3)	16,200 (15,100)	軽井沢町大字追分字児玉堰西 67 番 49 (軽井沢追分教会 東)
4 (3)	軽井沢 - 4	6.0 (5.0)	75,500 (71,200)	軽井沢町軽井沢東 39 番 18 (矢ヶ崎公園 東)
5 (9)	軽井沢 - 2	3.4 (1.5)	43,000 (41,600)	軽井沢町大字長倉字新田 3631 番 3 (しなの鉄道中軽井沢駅 南)

(注) 順位、変動率及び基準地価格の () は、前年の数値を示す。

②商業地

- ・商業地は 12 地点で上昇となり、前年の 5 地点から 7 地点増加しました。
- ・上昇地点が見られる市町村数は 7 となり、前年と比べ 5 市増加しました。新たに上昇地点が見られたのは、長野市、松本市、上田市、塩尻市及び安曇野市です。

第 8 表 市町村別上昇した地点数（商業地）

長野市	松本市	上田市	塩尻市	安曇野市	軽井沢町	御代田町	白馬村	合 計
1 (0)	1 (0)	1 (0)	3 (0)	1 (0)	3 (2)	0 (1)	2 (2)	12 (5)

(注) () は、前年の地点数を示す。

第 9 表 上昇率の高い商業地

順位	基準地 番 号	変動率 (%)	基準地価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (1)	白馬 5-2	13.3 (13.5)	31,500 (27,800)	白馬村大字北 ^{ほくじょう} 城 ^{しん} 字新田 ^{でん} 3020 番 837 外 1 筆 (エコーランド HINABE)
2 (2)	軽井沢 5-3	5.1 (3.3)	164,000 (156,000)	軽井沢町大字軽井沢字東野沢原 ^{ひがしのざわはら} 1151 番 14 (軽井沢本通り シャトレ第 2 軽井沢)
3 (3)	軽井沢 5-1	3.1 (2.4)	303,000 (294,000)	軽井沢町大字軽井沢字屋敷 ^{やしき} 東側 ^{ひがしがわした} 下 786 番 2 (軽井沢銀座商店街 ミカドコーヒー)
4 (6)	軽井沢 5-2	1.5 (0.0)	55,800 (55,000)	軽井沢町中軽井沢 11 番 17 (中軽井沢 木村家)
5 (6)	長野 5-15	1.1 (0.0)	72,800 (72,000)	長野市中御所 ^{なかがしよ} 4 丁目 1141 番 1 外 5 筆 「中御所 4-7-23」 (県庁通り 小林医院)

(注) 順位、変動率及び基準地価格の () は、前年の数値を示す。

(4) 横ばいの地点

①住宅地

・住宅地は 37 地点で横ばいとなり、前年の 35 地点から 2 地点増加しました。

第 10 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	小諸市	中野市	大町市	茅野市
2 (5)	3 (3)	5 (2)	4 (3)	2 (1)	1 (0)	2 (1)	1 (1)	1 (0)
塩尻市	佐久市	千曲市	安曇野市	原村	南箕輪村	山形村	朝日村	池田町
0 (2)	2 (4)	2 (2)	5 (3)	0 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (0)
松川村	白馬村	小谷村	小布施町	合 計				
0 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	37 (35)				

(注) () は、前年の地点数を示す。

②商業地

・商業地は 25 地点で横ばいとなり、前年の 22 地点から 3 地点増加しました。

第 11 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	中野市	塩尻市	佐久市	安曇野市	軽井沢町
7 (4)	3 (2)	3 (2)	3 (2)	1 (0)	0 (3)	3 (3)	3 (4)	0 (1)
御代田町	小布施町	合 計						
1 (0)	1 (1)	25 (22)						

(注) () は、前年の地点数を示す。

(5) 下落率の高い地点

①住宅地

第 12 表 下落率の高い住宅地

順位	基準地 番 号	変動率 (%)	基準地価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (2)	長野 ー24	-8.1 (-4.3)	32,700 (35,600)	長野市豊野町豊野字沖 478 番 20 (豊野中央遊園地 西)
2 (1)	山ノ内ー2	-4.8 (-4.6)	17,700 (18,600)	山ノ内町大字平穩 ^{ひらお} 字下川原 ^{しもがわら} 5 番 92 (湯ノ原団地 東)
3 (6)	木曽町ー6	-3.6 (-3.5)	6,730 (6,980)	木曽町三岳 ^{みたけ} 6363 番 1 外 2 筆 (大泉寺 南)
4 (8)	木曽町ー1	-3.4 (-3.3)	17,200 (17,800)	木曽町新開 ^{しんがい} 4977 番 7 (黒川ダム 東)
5 (10)	木曽町ー2	-3.3 (-3.2)	17,400 (18,000)	木曽町福島 1993 番 1 (JR 木曽福島駅 東)

(注) 順位、変動率及び基準地価格の()は、前年の数値を示す。

②商業地

第 13 表 下落率の高い商業地

順位	基準地 番 号	変動率 (%)	基準地価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (4)	信濃 5ー1	-3.7 (-3.6)	15,600 (16,200)	信濃町大字柏原字中島 2711 番 23 (しなの鉄道黒姫駅東 萬屋酒店)
2 (2)	木曽町 5ー1	-3.7 (-3.8)	29,000 (30,100)	木曽町福島 5383 番 2 (西方寺南 小松化粧品店)
3 (5)	飯綱 5ー1	-3.6 (-3.4)	16,200 (16,800)	飯綱町大字牟礼 ^{むれ} 字居村 ^{いむら} 2698 番 (飯綱町役場南 美濃屋菓子店)
4 (1)	千曲 5ー1	-3.5 (-3.9)	33,300 (34,500)	千曲市上山田温泉 1 丁目 70 番 2 (戸倉千曲川緑地公園西 旧昭和レトロ写真館)
5 (8)	辰野 5ー1	-3.4 (-3.3)	22,900 (23,700)	辰野町大字伊那富 ^{い なたみ} 字前田 2835 番 6 (辰野西小学校北 たつの写真)

(注) 1 順位、変動率及び基準地価格の()は、前年の数値を示す。

2 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点以下第 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

- ・継続調査地点 275 地点（77 市町村）の市町村別の平均変動率は、松本市、塩尻市、安曇野市、軽井沢町、御代田町、原村、山形村、松川村、白馬村及び小布施町で上昇となり、南箕輪村及び朝日村で横ばいとなりました。
- ・軽井沢町は 11 年連続、塩尻市は 6 年連続、御代田町及び小布施町は 5 年連続、白馬村は 4 年連続、安曇野市及び山形村は 2 年連続の上昇となりました。
- ・松本市の上昇は令和元年以来 3 年ぶり、原村の上昇は平成 8 年以来 26 年ぶり、松川村の上昇は平成 10 年以来 24 年ぶりです。

第 14 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	市町村名	平均変動率
長野市 [34]	-0.6 (-0.8)	小海町 [1]	-1.9 (-1.9)	松川町 [2]	-1.2 (-1.5)	生坂村 [1]	-0.9 (-1.0)
松本市 [26]	0.2 (-0.1)	川上村 [1]	-0.5 (-1.0)	高森町 [2]	-1.3 (-1.2)	山形村 [2]	0.6 (0.2)
上田市 [13]	-0.3 (-0.6)	南牧村 [1]	-1.6 (-1.6)	阿南町 [2]	-1.6 (-1.6)	朝日村 [1]	0.0 (0.0)
岡谷市 [4]	-1.0 (-1.2)	南相木村 [1]	-3.1 (-3.0)	阿智村 [4]	-1.3 (-1.3)	筑北村 [3]	-1.5 (-2.0)
飯田市 [14]	-0.9 (-1.2)	北相木村 [1]	-3.1 (-3.0)	平谷村 [1]	-2.2 (-2.5)	池田町 [2]	-0.1 (-0.7)
諏訪市 [4]	-0.7 (-1.0)	佐久穂町 [2]	-1.2 (-0.9)	根羽村 [1]	-2.5 (-2.6)	松川村 [1]	0.8 (0.0)
須坂市 [5]	-0.9 (-1.1)	軽井沢町 [6]	7.6 (5.9)	下條村 [1]	-2.1 (-2.2)	白馬村 [3]	1.3 (0.8)
小諸市 [3]	-0.7 (-1.4)	御代田町 [2]	1.8 (0.5)	売木村 [1]	-2.3 (-2.3)	小谷村 [2]	-0.9 (-0.9)
伊那市 [6]	-1.5 (-1.6)	立科町 [2]	-0.9 (-2.1)	天龍村 [1]	-2.4 (-2.7)	坂城町 [3]	-1.5 (-1.5)
駒ヶ根市 [3]	-1.8 (-2.1)	青木村 [1]	-1.3 (-1.3)	泰阜村 [1]	-2.0 (-2.5)	小布施町 [3]	0.7 (0.5)
中野市 [7]	-1.0 (-1.3)	長和町 [2]	-1.9 (-1.0)	喬木村 [1]	-0.8 (-0.8)	高山村 [1]	-2.1 (-2.5)
大町市 [6]	-1.2 (-1.2)	下諏訪町 [3]	-1.2 (-1.4)	豊丘村 [1]	-1.5 (-1.5)	山ノ内町 [2]	-3.9 (-4.1)
飯山市 [4]	-1.5 (-1.9)	富士見町 [3]	-1.1 (-1.8)	大鹿村 [1]	-2.0 (-2.0)	木島平村 [1]	-1.6 (-1.6)
茅野市 [5]	-1.0 (-1.7)	原村 [1]	0.7 (0.0)	上松町 [1]	-2.9 (-3.5)	野沢温泉村 [1]	-0.6 (-1.1)
塩尻市 [7]	0.4 (0.2)	辰野町 [3]	-2.1 (-2.4)	南木曾町 [3]	-2.2 (-2.7)	信濃町 [2]	-2.0 (-2.4)
佐久市 [12]	-0.9 (-0.9)	箕輪町 [3]	-2.0 (-2.3)	木曾町 [6]	-3.1 (-2.8)	飯綱町 [2]	-1.6 (-1.0)
千曲市 [6]	-0.7 (-1.3)	飯島町 [2]	-1.7 (-2.1)	木祖村 [1]	-1.8 (-1.8)	小川村 [1]	-1.9 (-2.0)
東御市 [3]	-1.6 (-1.9)	南箕輪村 [1]	0.0 (0.0)	王滝村 [1]	-2.7 (-3.4)	栄村 [1]	-2.9 (-2.8)
安曇野市 [10]	0.3 (0.1)	中川村 [1]	-2.2 (-2.4)	大桑村 [1]	-2.7 (-2.5)		
		宮田村 [1]	-1.2 (-1.2)	麻績村 [1]	-2.0 (-1.9)		

(注) 1 市町村別の変動率は、調査した基準地の平均変動率を示す。

2 ()は、前年の数値を示す。

3 []は、継続調査地点数を示す。

② 商業地

- ・継続調査地点 111 地点（51 市町村）の市町村別の平均変動率は、安曇野市、軽井沢町及び白馬村で上昇となり、御代田町と小布施町で横ばいとなりました。
- ・軽井沢町は 4 年連続、白馬村は 3 年連続の上昇となりました。
- ・安曇野市の上昇は、平成 17 年に安曇野市が発足して以降初めてとなりました。

第 15 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	市町村名	平均変動率
長野市 [17]	-0.6 (-1.1)	小海町 [1]	-1.7 (-1.7)	松川町 [1]	-2.4 (-3.2)	生坂村	—
松本市 [7]	-0.6 (-1.0)	川上村	—	高森町 [1]	-2.4 (-3.2)	山形村	—
上田市 [5]	-0.6 (-1.4)	南牧村	—	阿南町 [1]	-2.1 (-2.3)	朝日村	—
岡谷市 [2]	-1.9 (-2.7)	南相木村	—	阿智村 [1]	-1.7 (-1.7)	筑北村	—
飯田市 [8]	-1.1 (-1.3)	北相木村	—	平谷村	—	池田町	—
諏訪市 [2]	-1.1 (-1.5)	佐久穂町 [1]	-2.1 (-2.1)	根羽村	—	松川村 [1]	-0.5 (-0.5)
須坂市 [2]	-1.3 (-1.4)	軽井沢町 [3]	3.2 (1.9)	下條村	—	白馬村 [2]	6.9 (7.0)
小諸市 [2]	-1.4 (-1.8)	御代田町 [1]	0.0 (0.5)	売木村	—	小谷村	—
伊那市 [3]	-2.0 (-2.4)	立科町 [1]	-0.7 (-1.9)	天龍村	—	坂城町 [1]	-2.5 (-2.5)
駒ヶ根市 [3]	-2.2 (-2.6)	青木村	—	泰阜村	—	小布施町 [1]	0.0 (0.0)
中野市 [2]	-0.4 (-0.9)	長和町 [1]	-2.0 (-1.3)	喬木村 [1]	-1.1 (-1.1)	高山村	—
大町市 [1]	-2.4 (-1.9)	下諏訪町 [1]	-2.0 (-2.4)	豊丘村 [1]	-2.4 (-2.9)	山ノ内町 [1]	-2.5 (-2.8)
飯山市 [1]	-1.2 (-1.9)	富士見町 [1]	-1.3 (-1.7)	大鹿村	—	木島平村	—
茅野市 [1]	-1.9 (-2.2)	原村	—	上松町	—	野沢温泉村 [1]	-0.4 (-0.8)
塩尻市 [5]	-0.2 (-0.5)	辰野町 [1]	-3.4 (-3.3)	南木曽町 [1]	-2.8 (-3.4)	信濃町 [1]	-3.7 (-3.6)
佐久市 [6]	-0.6 (-0.7)	箕輪町 [2]	-3.0 (-3.1)	木曽町 [1]	-3.7 (-3.8)	飯綱町 [1]	-3.6 (-3.4)
千曲市 [3]	-1.8 (-2.1)	飯島町 [1]	-1.5 (-1.4)	木祖村 [1]	-2.3 (-2.3)	小川村 [1]	-2.8 (-2.9)
東御市 [1]	-2.0 (-0.8)	南箕輪村 [1]	-2.2 (-2.6)	王滝村	—	栄村	—
安曇野市 [4]	0.1 (0.0)	中川村	—	大桑村	—		
		宮田村 [1]	-2.3 (-3.0)	麻績村 [1]	-1.8 (-1.8)		

(注) 1 市町村別の変動率は、調査した基準地の平均変動率を示す。

2 —は、基準地が設定されていない町村を示す。

3 ()は、前年の数値を示す。

4 []は、継続調査地点数を示す。

(7) 地価公示の標準地と同一地点である基準地（共通地点）

・国が毎年1月1日を基準日として実施する地価公示の標準地と同一地点である基準地（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16表 共通地点の半年ごとの地価動向

用途	基準地番号 (地価調査)		所在地	基準地価格 R3.7.1 (円/㎡)	半年の 変動率 (%)	標準地価格 R4.1.1 (円/㎡)	半年の 変動率 (%)	基準地価格 R4.7.1 (円/㎡)
	標準地番号 (地価公示)				年間変動率 (%)			
住宅地	長野	ー 16	長野市吉田2丁目392番6 「吉田2-12-30」	67,000	0.6	67,400	0.9	68,000
	〃	ー 1			1.5			
	長野	ー 17	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)	126,000	0.8	127,000	1.6	129,000
	〃	ー 48			2.4			
	長野	ー 18	長野市篠ノ井布施高田 字上居返645番1	46,800	0.2	46,900	0.4	47,100
	〃	ー 32			0.6			
	松本	ー 13	松本市開智1丁目1528番15 「開智1-2-11」	88,000	0.2	88,200	0.3	88,500
	〃	ー 5			0.6			
	松本	ー 14	松本市笹部1丁目767番12 「笹部1-4-27-3」	61,400	0.5	61,700	0.6	62,100
	〃	ー 9			1.1			
	飯田	ー 12	飯田市上郷飯沼1810番1外1筆	29,300	0.0	29,300	0.0	29,300
	〃	ー 3			0.0			
軽井沢	ー 1	軽井沢町大字軽井沢 字上御原308番11外1筆	112,000	6.3	119,000	5.9	126,000	
〃	ー 3			12.5				
軽井沢	ー 6	軽井沢町大字軽井沢 字長倉往環南原1052番142	67,000	6.7	71,500	6.3	76,000	
〃	ー 1			13.4				
商業地	長野	5 ー 9	長野市大字南長野字石堂東沖 1970番1外1筆	358,000	-1.1	354,000	-0.3	353,000
	〃	5 ー 2			-1.4			
	長野	5 ー 10	長野市大字鶴賀字苗間平 1618番7外1筆	106,000	-0.9	105,000	0.0	105,000
	〃	5 ー 5			-0.9			
	長野	5 ー 11	長野市大字南長野字石堂町並 1414番1	201,000	-0.5	200,000	0.0	200,000
	〃	5 ー 9			-0.5			
	松本	5 ー 4	松本市本庄1丁目957番外2筆 「本庄1-3-12」	122,000	-0.8	121,000	-0.8	120,000
	〃	5 ー 4			-1.6			
	松本	5 ー 5	松本市深志1丁目703番 「深志1-1-2」	237,000	-1.7	233,000	-0.4	232,000
	〃	5 ー 2			-2.1			
	飯田	5 ー 7	飯田市上郷飯沼1949番1外2筆	62,000	0.0	62,000	0.0	62,000
	〃	5 ー 4			0.0			
軽井沢	5 ー 3	軽井沢町大字軽井沢 字東野沢原1151番14	156,000	2.6	160,000	2.5	164,000	
〃	5 ー 1			5.1				

(注) 所在地の「」は住居表示を、()は仮換地の位置を示す。

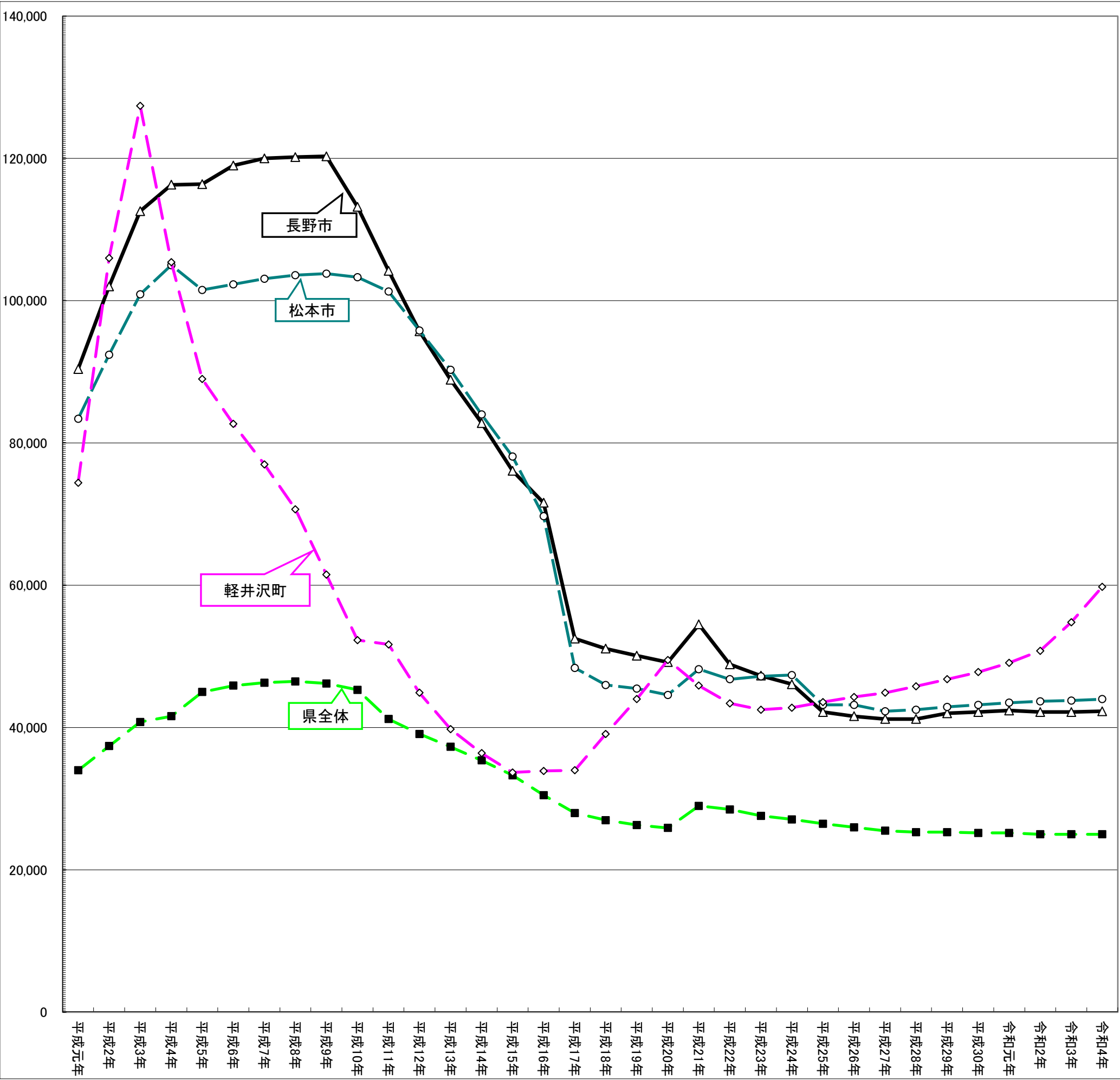
〔参考１〕 地価調査平均変動率の推移

(単位：％)

区 分	住 宅 地		商 業 地		工 業 地		全 用 途	
	長 野 県	全 国	長 野 県	全 国	長 野 県	全 国	長 野 県	全 国
昭和５４年	４．５	７．１	２．９	４．５	３．４	３．８	４．１	６．２
昭和５５年	６．５	１０．０	３．８	６．８	４．７	５．９	５．９	８．９
昭和５６年	５．９	８．１	３．４	５．８	４．６	５．８	５．３	７．４
昭和５７年	４．８	６．２	２．８	４．８	４．１	４．８	４．４	５．８
昭和５８年	２．６	３．７	１．６	３．２	１．９	２．８	２．４	３．５
昭和５９年	２．２	２．５	１．６	２．８	１．９	１．９	２．１	２．５
昭和６０年	１．８	１．８	１．６	３．０	１．８	１．４	１．８	２．０
昭和６１年	１．７	２．２	１．５	５．２	１．６	１．４	１．６	２．７
昭和６２年	１．７	９．２	２．１	１５．０	１．４	３．９	１．７	９．７
昭和６３年	１．８	７．４	２．７	８．０	１．７	５．０	２．０	７．４
平成 元年	３．５	６．８	４．３	７．５	４．４	５．８	３．７	７．２
平成 ２年	６．６	１３．２	７．９	１３．４	６．７	１１．２	７．１	１３．７
平成 ３年	６．２	２．７	６．２	３．４	６．５	４．８	６．５	３．１
平成 ４年	１．８	－３．８	０．６	－４．９	１．８	－０．７	１．６	－３．８
平成 ５年	０．８	－３．６	－０．９	－７．７	１．３	－１．６	０．５	－４．３
平成 ６年	０．９	－１．２	－０．４	－６．７	１．０	－０．９	０．６	－２．３
平成 ７年	０．８	－０．９	－０．５	－６．９	０．５	－１．４	０．５	－２．１
平成 ８年	０．３	－１．３	－１．１	－６．９	０．０	－１．４	０．０	－２．５
平成 ９年	－０．１	－０．７	－１．９	－５．１	－０．２	－１．１	－０．５	－１．６
平成１０年	－１．２	－１．４	－４．２	－５．２	－３．２	－１．５	－１．９	－２．２
平成１１年	－１．７	－２．７	－５．６	－６．６	－６．０	－２．６	－２．９	－３．６
平成１２年	－２．４	－２．９	－６．５	－６．３	－７．１	－３．１	－３．７	－３．６
平成１３年	－２．９	－３．３	－６．８	－６．６	－６．３	－３．９	－４．２	－４．１
平成１４年	－３．５	－４．３	－７．０	－７．２	－７．８	－５．３	－４．７	－５．０
平成１５年	－４．１	－４．８	－７．７	－７．４	－９．２	－６．８	－５．４	－５．６
平成１６年	－４．２	－４．６	－７．０	－６．５	－８．９	－６．６	－５．３	－５．２
平成１７年	－４．２	－３．８	－６．２	－５．０	－８．４	－５．７	－４．９	－４．２
平成１８年	－３．５	－２．３	－５．０	－２．１	－６．７	－３．８	－４．０	－２．４
平成１９年	－２．３	－０．７	－３．１	１．０	－５．２	－１．９	－２．６	－０．５
平成２０年	－２．０	－１．２	－２．９	－０．８	－３．７	－１．３	－２．４	－１．２
平成２１年	－３．０	－４．０	－４．２	－５．９	－４．５	－４．２	－３．５	－４．４
平成２２年	－３．３	－３．４	－４．７	－４．６	－５．０	－３．９	－３．８	－３．７
平成２３年	－３．１	－３．２	－４．６	－４．０	－５．０	－３．９	－３．６	－３．４
平成２４年	－２．６	－２．５	－４．０	－３．１	－４．０	－３．３	－３．１	－２．７
平成２５年	－２．５	－１．８	－３．６	－２．１	－３．５	－２．３	－２．８	－１．９
平成２６年	－２．１	－１．２	－３．１	－１．１	－２．６	－１．５	－２．３	－１．２
平成２７年	－１．７	－１．０	－２．５	－０．５	－１．８	－０．９	－１．９	－０．９
平成２８年	－１．３	－０．８	－２．１	０．０	－１．２	－０．５	－１．６	－０．６
平成２９年	－１．１	－０．６	－１．７	０．５	－０．９	０．０	－１．３	－０．３
平成３０年	－０．９	－０．３	－１．４	１．１	－０．３	０．５	－１．０	０．１
令和 元年	－０．８	－０．１	－１．０	１．７	－０．２	１．０	－０．８	０．４
令和 ２年	－１．１	－０．７	－１．１	－０．３	－０．８	０．２	－１．１	－０．６
令和 ３年	－０．９	－０．５	－１．３	－０．５	－０．２	０．８	－１．０	－０．４
令和 ４年	－０．７	０．１	－１．０	０．５	０．８	１．７	－０．７	０．３

(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] 住宅地の平均価格の推移

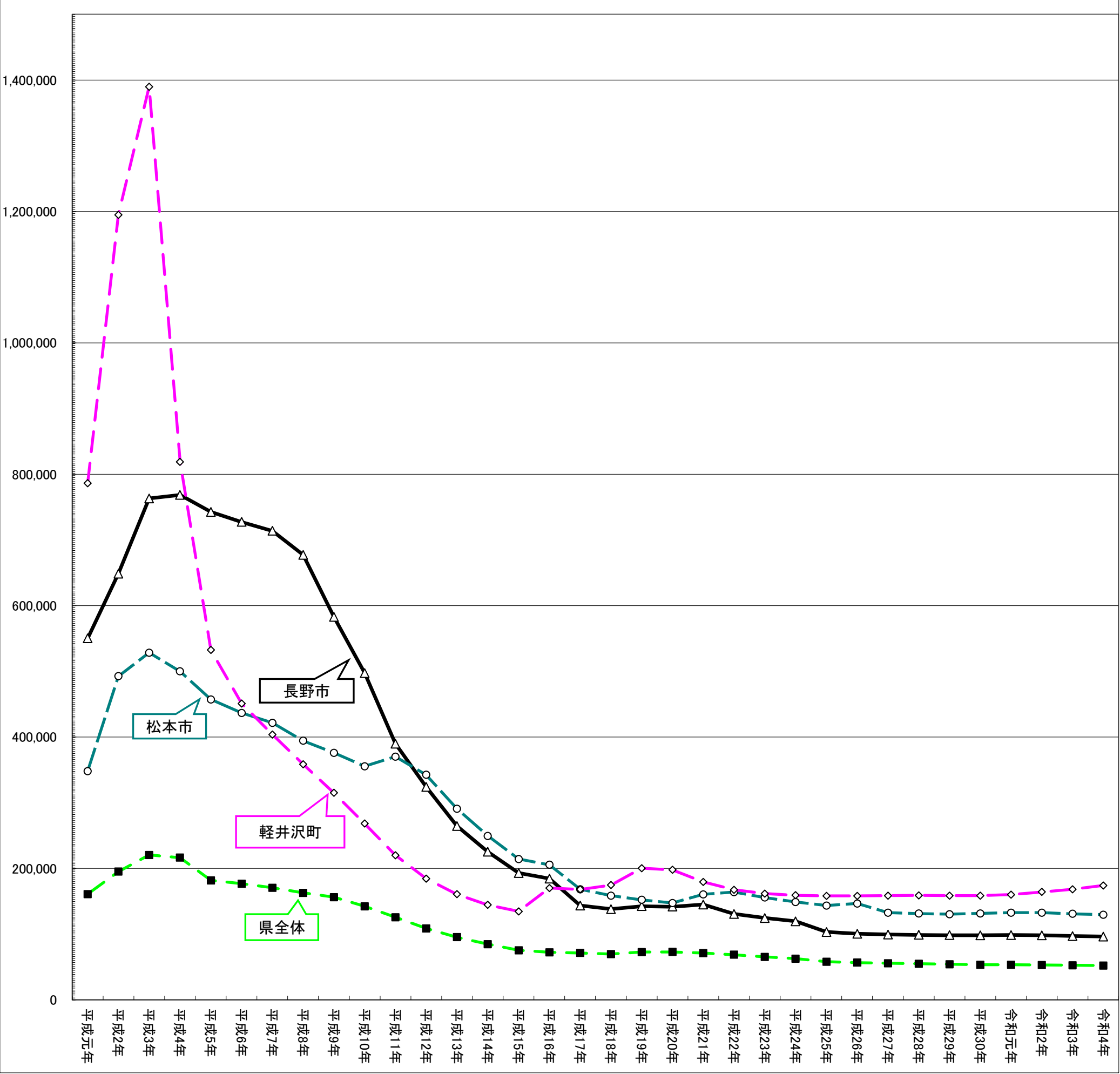


	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年
長野県	34,000	37,400	40,800	41,600	45,000	45,900	46,300	46,500	46,200	45,300	41,200	39,100	37,300	35,400	33,300	30,500	28,000
長野市	90,400	102,000	112,600	116,300	116,400	119,000	120,000	120,200	120,300	113,200	104,200	95,700	88,900	82,800	76,100	71,600	52,500
松本市	83,400	92,400	100,900	105,000	101,500	102,300	103,100	103,600	103,800	103,300	101,300	95,800	90,300	84,000	78,100	69,700	48,400
軽井沢町	74,400	106,000	127,400	105,400	89,000	82,700	77,000	70,700	61,500	52,300	51,700	44,900	39,800	36,400	33,700	33,900	34,000

	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
長野県	27,000	26,300	25,900	29,000	28,500	27,600	27,100	26,500	26,000	25,500	25,300	25,300	25,200	25,200	25,000	25,000	25,000
長野市	51,100	50,100	49,200	54,500	48,900	47,300	46,100	42,200	41,600	41,200	41,200	42,000	42,200	42,400	42,200	42,200	42,300
松本市	46,000	45,500	44,600	48,200	46,800	47,200	47,400	43,200	43,200	42,300	42,500	42,900	43,200	43,500	43,700	43,800	44,000
軽井沢町	39,100	44,000	49,500	45,900	43,400	42,500	42,800	43,600	44,300	44,900	45,800	46,800	47,800	49,100	50,800	54,800	59,800

※ 平成21年の上昇は、基準地価格の高い地点への選定替による

[参考3] 商業地の平均価格の推移



	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年
長野県	160,900	195,300	220,700	216,500	181,800	176,800	170,700	163,000	156,500	142,400	125,800	108,900	95,400	84,900	75,600	72,400	71,500
長野市	550,300	648,800	763,400	768,600	742,600	727,500	713,900	677,400	583,100	497,400	390,100	324,200	264,600	225,400	193,000	184,700	143,700
松本市	348,100	492,700	528,500	500,000	457,300	436,900	421,600	394,500	376,200	355,700	370,400	342,600	290,900	249,600	214,400	205,700	168,400
軽井沢町	786,500	1,195,000	1,390,000	819,000	532,500	451,000	404,000	358,700	315,200	268,300	220,200	184,700	160,800	144,600	134,800	170,300	168,200

	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
長野県	69,800	72,800	73,000	71,300	68,800	65,500	62,900	58,200	56,800	55,800	55,000	54,200	53,500	53,400	53,100	52,600	52,300
長野市	138,200	142,700	141,900	145,100	130,900	124,700	119,600	103,400	100,800	99,600	99,000	98,600	98,300	98,700	98,300	97,100	96,500
松本市	158,600	152,300	147,600	160,600	164,100	155,800	149,000	143,500	146,700	132,800	131,400	130,500	131,500	132,800	132,700	131,000	129,800
軽井沢町	174,700	200,600	198,000	179,700	167,700	161,700	159,300	158,400	158,400	158,800	159,200	158,800	158,700	160,300	164,300	168,300	174,300