

令和５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 23 日（木）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 325 地点のうち、前年と比較して上昇が 119 地点、横ばいが 63 地点、下落が 143 地点となりました。

平均変動率は、住宅地は 26 年ぶりに上昇し、工業地は 2 年連続で上昇となりました。一方、商業地は 31 年連続の下落となりましたが、下落率は前年より縮小しました。

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）

令和5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。

なお、令和3年地価公示から、地価動向が安定している区域の一部の標準地について隔年で調査を実施しており、本県は3地点が設定されています。

用 途	令和5年	令和4年	地点数の増減	選定替地点数	隔年調査地点
住 宅 地	212	212	0	¹ (岡谷-1)	御代田-301 (小諸-1 休止)
商 業 地	112	112	0	³ (松本 5-13 伊那 5-3 大町 5-3)	上田 5-5 (上田 5-2 休止) 安曇野 5-301 (茅野 5-2 休止)
工 業 地	8	8	0	0	0
計	332	332	0	4	3

※標準地の選定基準

標準地は、特に次の点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、当該標準地が設定される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、標準地が設定される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。また、土地の利用状況が移行している地域内にある場合にあっては、そのような変化に十分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。また、選定する標準地の特性を踏まえ、範囲の特定する方法を広く考慮することで、範囲の特定が安易な地点に偏ることがないように配慮すること。（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1位と2位が入れ替わりましたが、上位5地点は、長野市、松本市、軽井沢町の地点で前年と同じでした。
- ・最高価格地点は、「軽井沢－3（旧軽井沢別荘地）」で、価格は133,000円/㎡（前年比11.8%）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 (2)	軽井沢－3	133,000 (119,000)	軽井沢町大字軽井沢字上御原 ^{かみごはら} 308番11外 (旧軽井沢別荘地)
2 (1)	長野－48	131,000 (127,000)	長野市大字栗田 ^{にしばんば} 西番場1611番 (北中公民館 南)
3 (3)	長野－10	95,900 (94,700)	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	88,800 (88,200)	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	86,400 (85,700)	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。

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、平成25年以降11年連続で「長野5－2（長野駅前 浪やビル）」となり、価格は353,000円/㎡（前年比－0.3%）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	353,000 (354,000)	長野市大字南長野字石堂東 ^{いしどうひがしおき} 沖1970番1外 (長野駅前 浪やビル)
2 (2)	松本5－2	232,000 (233,000)	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	222,000 (223,000)	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	200,000 (200,000)	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)	長野5－13	178,000 (179,000)	長野市南千歳1丁目19番8 (長野駅前 サトウビル)

(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
令和5年	36,200 [212]	64,900 [112]	15,800 [8]	45,400 [332]
令和4年	36,000 [212]	64,900 [112]	15,600 [8]	45,300 [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 210 地点の平均変動率は、0.1%で平成9年以来26年ぶりの上昇となりました。

②商業地

商業地の継続調査地点 107 地点の平均変動率は、-0.5%で平成5年以降31年連続の下落となり、下落率は前年(-0.9%)より0.4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、1.4%で令和4年以降2年連続で上昇しました。

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
令和5年	0.1 [210]	-0.5 [107]	1.4 [8]	-0.1 [325]
令和4年	-0.2 [212]	-0.9 [110]	0.4 [8]	-0.4 [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 210 地点のうち、92 地点で上昇、36 地点で横ばい、82 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 107 地点のうち、19 地点で上昇、27 地点で横ばい、61 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全 8 地点で上昇となりました。

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	92 [73]	19 [12]	8 [2]	119 [87]
横ばい	36 [45]	27 [22]	0 [6]	63 [73]
下 落	82 [94]	61 [76]	0 [0]	143 [170]
計	210 [212]	107 [110]	8 [8]	325 [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92地点で上昇となり、前年の73地点から19地点増加しました。
- ・上昇地点が見られる市町村数は12となり、前年の10市町村と比べ2市村増加しました。

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	須坂市	塩尻市	佐久市	安曇野市
30 (22)	28 (27)	5 (2)	3 (0)	6 (5)	1 (1)	6 (5)
軽井沢町	御代田町	白馬村	小布施町	野沢温泉村	合 計	
6 (6)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	2 (0)	92 (73)	

(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 (1)	白馬 - 1	12.7 (16.8)	13,300 (11,800)	白馬村大字北城字堰別 ^{ほくじょう せぎわかれ} レ827番36 (みそら野別荘地)
2 (3)	軽井沢 - 1	11.9 (10.2)	80,000 (71,500)	軽井沢町大字軽井沢字長倉往還 ^{ながくらおうかんみなみはら} 南原1052番142 (南原別荘地)
3 (2)	軽井沢 - 3	11.8 (11.2)	133,000 (119,000)	軽井沢町大字軽井沢字上御原 ^{かみごはら} 308番11外 (旧軽井沢別荘地)
4 (5)	軽井沢 - 5	6.7 (5.9)	19,200 (18,000)	軽井沢町大字長倉字大日向 ^{おおひなた} 5612番8 (大日向神社 南西)
5 (4)	軽井沢 - 2	6.4 (6.8)	20,000 (18,800)	軽井沢町大字発地字荒熊 ^{ほっち あらくま} 1184番22 (風越公園 南)

(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19地点で上昇となり、前年の12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9となり、前年の6市町村と比べ3市町増加しました。

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	須坂市	佐久市	安曇野市	軽井沢町	白馬村	小布施町	合 計
6 (3)	5 (4)	1 (0)	1 (1)	1 (0)	1 (1)	2 (2)	1 (1)	1 (0)	19 (12)

(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)	白馬 5-1	6.2 (5.2)	17,200 (16,200)	白馬村大字北城 ^{ほくじょう} 字山越 ^{やまこし} 4093 番 2 (民芸品 山ぼうし・こいや)
2 (2)	軽井沢 5-1	5.6 (3.9)	169,000 (160,000)	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 (シャトレ第2軽井沢)
3 (3)	軽井沢 5-2	4.9 (3.3)	68,000 (64,800)	軽井沢町大字長倉 ^{ながくら} 字大池 9 番 130 (セブンイレブン軽井沢プリンス通り店)
4 (4)	須坂 5-201	3.6 (3.0)	42,900 (41,400)	須坂市大字井上 ^{きょうぜんぼし} 字京善橋555 番 1 外 (会津喜多方ラーメン蔵須坂店)
5 (5)	長野 5-10	1.8 (1.8)	115,000 (113,000)	長野市大字鶴賀 ^{しやりた} 字舍利田566 番 2 外 (東竹ビル)

(注) 1 順位、変動率、公示価格の () は、前年の数値を示す。

③工業地

工業地は全8地点で上昇となり、前年の2地点から6地点増加しました。

第10表 市町村別上昇した地点数（工業地）

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

(注) () は、前年の地点数を示す。

(4) 横ばいの地点

①住宅地

住宅地は36地点で横ばいとなり、前年の45地点から9地点減少しました。

第11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	大田市
5 (10)	3 (3)	3 (4)	2 (2)	2 (5)	2 (3)	2 (2)	1 (1)
飯山市	塩尻市	佐久市	千曲市	東御市	安曇野市	御代田町	南箕輪村
1 (1)	1 (2)	2 (2)	1 (1)	1 (1)	5 (5)	1 (0)	2 (2)
池田町	松川村	合計					
1 (0)	1 (1)	36 (45)					

(注) () は、前年の地点数を示す。

②商業地

商業地は27地点で横ばいとなり、前年の22地点から5地点増加しました。

第 12 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	小諸市	佐久市	安曇野市	小布施町	合計
15 (9)	3 (4)	1 (1)	2 (2)	1 (0)	3 (3)	2 (2)	0 (1)	27 (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

住宅地は 82 地点で下落となり、前年の 94 地点から 12 地点減少しました。

第 13 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)	長野 ー 25	-6.9 (-7.1)	12,100 (13,000)	長野市大字赤沼字西通 263 番 1 (赤沼簡易郵便局 南)
2 (2)	長野 ー 38	-5.2 (-7.0)	27,600 (29,100)	長野市豊野町豊野字内土浮 ^{うちどぶ} 323 番 45 (しなの鉄道北しなの線豊野駅 南)
3 (4)	木曽 ー 1	-3.5 (-3.4)	22,200 (23,000)	木曽町福島 5751 番 3 (木曽税務署 北西)
4 (6)	上田 ー 9	-3.2 (-3.1)	24,100 (24,900)	上田市上丸子字宮ノ前 1002 番 6 (丸子中央小学校 南東)
5 (3)	上松 ー 1	-3.2 (-3.7)	15,200 (15,700)	上松町大字上松 968 番 6 外 (上松駅 北)

(注) 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 61 地点で下落となり、前年の 76 地点から 15 地点減少しました。

第 14 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 (1)	木曽 5ー 1	-3.6 (-3.5)	29,600 (30,700)	木曽町福島 5143 番 1 (マルミ)
2 (2)	上松 5ー 1	-3.0 (-3.4)	16,400 (16,900)	上松町駅前通り 2 丁目 9 番 (しょうきち駅前店)
3 (3)	辰野 5ー 1	-2.8 (-3.1)	24,600 (25,300)	辰野町大字辰野字小荒井田 ^{こあらいだ} 1635 番 12 (棒政)
4 (7)	箕輪 5ー 1	-2.6 (-2.9)	26,400 (27,100)	箕輪町大字中箕輪字餅田 ^{もちだ} 9497 番 4 (北川洋服店)
5 (5)	諏訪 5ー 2	-2.6 (-2.9)	41,700 (42,800)	諏訪市大手 2 丁目 2980 番 46 「大手 2-3-8」 (大手観光ビル)

(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。

(6) 市町村別平均変動率

①住宅地

- ・住宅地の継続調査地点 210 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、佐久市、安曇野市、軽井沢町、御代田町、白馬村、小布施町及び野沢温泉村の 10 市町村で上昇し、小諸市及び南箕輪村で横ばいとなりました。
- ・松本市は平成 29 年以降 7 年連続、塩尻市は平成 28 年以降 8 年連続、安曇野市は平成 30 年以降 6 年連続、軽井沢町は平成 25 年以降 11 年連続、白馬村は平成 31 年以降 5 年連続、小布施町は平成 31 年以降 5 年連続の上昇となりました。
- ・長野市の上昇は、平成 31 年以来 4 年ぶり、佐久市の上昇は平成 10 年以来 25 年ぶり、御代田町の上昇は令和 3 年以来 2 年ぶり、野沢温泉村の上昇は、令和 2 年以来 3 年ぶりです。

第 15 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 (-0.2)	小海町 [2]	-0.8 (-1.5)	小布施町 [3]	0.7 (0.6)
松本市 [34]	0.7 (0.4)	軽井沢町 [6]	7.5 (7.2)	山ノ内町 [2]	-2.5 (-2.6)
上田市 [10]	-0.1 (-0.3)	御代田町 [2]	0.6 (-0.1)	野沢温泉村 [2]	4.1 (-0.6)
岡谷市 [2]	-1.0 (-1.5)	下諏訪町 [2]	-0.9 (-1.3)	信濃町 [2]	-2.8 (-2.8)
飯田市 [5]	-0.3 (-0.4)	富士見町 [2]	-1.7 (-1.9)	飯綱町 [2]	-1.4 (-1.4)
諏訪市 [3]	-1.3 (-1.5)	辰野町 [2]	-2.0 (-2.5)		
須坂市 [7]	-0.5 (-0.7)	箕輪町 [2]	-1.6 (-1.8)		
小諸市 [2]	0.0 (0.0)	飯島町 [2]	-1.5 (-1.9)		
伊那市 [3]	-1.0 (-1.3)	南箕輪村 [2]	0.0 (0.0)		
駒ヶ根市 [2]	-1.2 (-1.6)	中川村 [2]	-2.1 (-2.4)		
中野市 [3]	-0.6 (-0.6)	宮田村 [2]	-1.4 (-1.6)		
大町市 [3]	-0.6 (-0.6)	松川町 [2]	-1.6 (-1.9)		
飯山市 [3]	-0.6 (-0.7)	高森町 [2]	-1.1 (-1.5)		
茅野市 [2]	-0.6 (-1.0)	上松町 [2]	-2.9 (-3.2)		
塩尻市 [8]	0.7 (0.5)	木曽町 [2]	-3.1 (-3.0)		
佐久市 [4]	0.1 (0.0)	池田町 [2]	-0.3 (-0.6)		
千曲市 [5]	-1.3 (-1.6)	松川村 [2]	-0.5 (-0.3)		
東御市 [2]	-0.9 (-0.9)	白馬村 [2]	6.8 (8.7)		
安曇野市 [11]	0.4 (0.2)	坂城町 [2]	-1.9 (-2.1)		

(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、前年の数値を示す。

②商業地

- ・商業地の継続調査地点 107 地点（37 市町村）の市町村別の平均変動率は、長野市、須坂市、安曇野市、軽井沢町、白馬村及び小布施町の 6 市町村で上昇し、小諸市で横ばいとなりました。
- ・須坂市は令和 4 年以降 2 年連続、軽井沢町は平成 30 年以降 6 年連続、白馬村は平成 31 年以降 5 年連続の上昇となりました。
- ・長野市、安曇野市及び小布施町の上昇は、令和 2 年以来 3 年ぶりです。

第 16 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]	0.2 (-0.5)	小海町 [1]	-1.7 (-2.1)	小布施町 [1]	0.6 (0.0)
松本市 [17]	-0.1 (-0.5)	軽井沢町 [2]	5.3 (3.6)	山ノ内町 [1]	-2.0 (-2.6)
上田市 [4]	-0.7 (-1.2)	御代田町 [1]	-0.7 (-1.0)	野沢温泉村 [0]	—
岡谷市 [3]	-1.8 (-2.1)	下諏訪町 [1]	-2.1 (-2.2)	信濃町 [1]	-2.0 (-2.0)
飯田市 [6]	-1.0 (-1.1)	富士見町 [1]	-2.3 (-2.6)	飯綱町 [0]	—
諏訪市 [3]	-1.6 (-1.9)	辰野町 [1]	-2.8 (-3.1)		
須坂市 [3]	0.6 (0.3)	箕輪町 [1]	-2.6 (-2.9)		
小諸市 [1]	0.0 (-0.3)	飯島町 [1]	-2.5 (-2.9)		
伊那市 [2]	-2.0 (-2.5)	南箕輪村 [0]	—		
駒ヶ根市 [3]	-1.7 (-2.1)	中川村 [0]	—		
中野市 [2]	-1.1 (-1.4)	宮田村 [0]	—		
大町市 [2]	-1.9 (-1.7)	松川町 [1]	-2.2 (-2.6)		
飯山市 [1]	-2.2 選定替	高森町 [1]	-2.2 (-2.6)		
茅野市 [2]	-1.4 (-1.8)	上松町 [1]	-3.0 (-3.4)		
塩尻市 [1]	-0.2 (-0.3)	木曾町 [1]	-3.6 (-3.5)		
佐久市 [5]	-0.1 (-0.2)	池田町 [1]	-0.6 (-1.2)		
千曲市 [3]	-1.3 (-1.6)	松川村 [0]	—		
東御市 [2]	-0.6 (-0.6)	白馬村 [1]	6.2 (5.2)		
安曇野市 [4]	0.1 (0.0)	坂城町 [1]	-2.6 (-2.5)		

（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17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 R4.1.1 (円/㎡)	半年の 変動率 (%)	地価調査価格 R4.7.1 (円/㎡)		半年の 変動率 (%)	公示価格 R5.1.1 (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」	67,400	0.9	68,000	0.7	68,500	
	〃	— 16			1.6				
	長野	— 32	長野市篠ノ井布施高田 字上居返645番1	46,900	0.4	47,100	0.6	47,400	
	〃	— 18			1.1				
	長野	— 48	長野市大字栗田字西番場1611番	127,000	1.6	129,000	1.6	131,000	
	〃	— 17			3.1				
	松本	— 5	松本市開智1丁目1528番15 「開智1-2-11」	88,200	0.3	88,500	0.3	88,800	
	〃	— 13			0.7				
	松本	— 9	松本市笹部1丁目767番12 「笹部1-4-27-3」	61,700	0.6	62,100	0.6	62,500	
	〃	— 14			1.3				
	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	71,500	6.3	76,000	5.3	80,000	
	〃	— 6			11.9				
軽井沢	— 3	軽井沢町大字軽井沢 字上御原308番11外	119,000	5.9	126,000	5.6	133,000		
〃	— 1			11.8					
商業地	長野	5 — 2	長野市大字南長野字石堂東沖 1970番1外	354,000	-0.3	353,000	0.0	353,000	
	〃	5 — 9			-0.3				
	長野	5 — 5	長野市大字鶴賀字苗間平 1618番7外	105,000	0.0	105,000	0.0	105,000	
	〃	5 — 10			0.0				
	長野	5 — 9	長野市大字南長野字石堂町並 1414番1	200,000	0.0	200,000	0.0	200,000	
	〃	5 — 11			0.0				
	松本	5 — 2	松本市深志1丁目703番 「深志1-1-2」	233,000	-0.4	232,000	0.0	232,000	
	〃	5 — 5			-0.4				
	松本	5 — 4	松本市本庄 1 丁目957番外 「本庄1-3-12」	121,000	-0.8	120,000	0.0	120,000	
	〃	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	160,000	2.5	164,000	3.0	169,000	
	〃	5 — 3			5.6				

（注）所在地の「」は住居表示を示す。

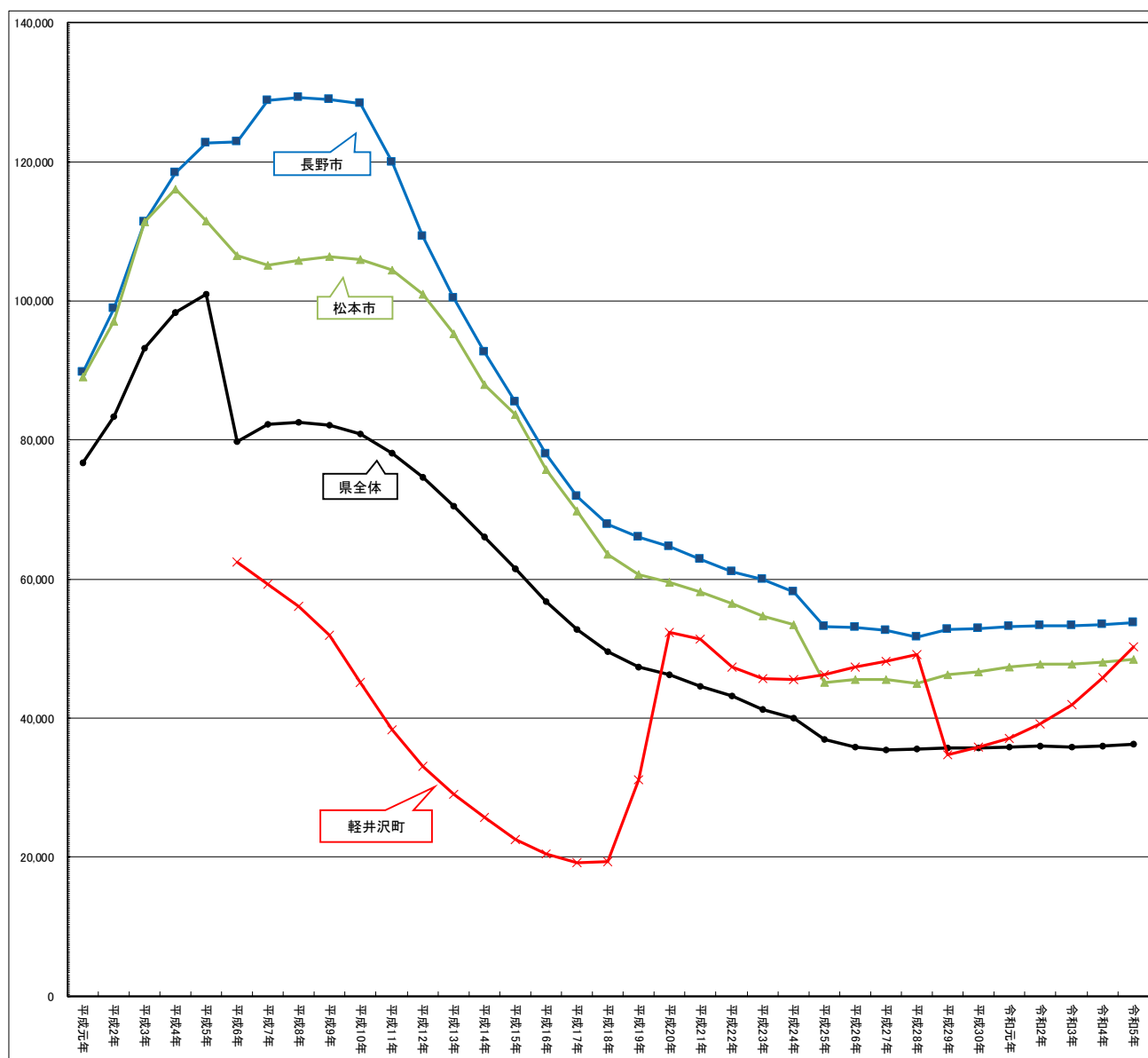
〔参考 1〕 地価公示平均変動率の推移

(単位：%)

区 分	住 宅 地		商 業 地		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 5 4 年	5.9	6.5	3.1	3.1	2.9	2.7	4.8	5.2
昭和 5 5 年	9.8	12.7	4.2	6.8	5.7	6.2	7.5	10.4
昭和 5 6 年	9.4	11.7	4.1	6.7		6.5	7.4	10.0
昭和 5 7 年	7.1	8.3	3.8	5.8	5.1	5.5	6.0	7.4
昭和 5 8 年	4.1	5.1	2.2	4.0	2.4	3.7	3.5	4.7
昭和 5 9 年	2.7	3.0	2.1	3.5	1.6	2.3	2.5	3.0
昭和 6 0 年	2.1	2.2	2.0	3.8	2.3	1.8	2.1	2.4
昭和 6 1 年	1.9	2.2	1.9	5.1	1.7	1.7	1.8	2.6
昭和 6 2 年	1.6	7.6	1.9	13.4	1.4	2.8	1.7	7.7
昭和 6 3 年	1.7	25.0	4.1	21.9	1.5	10.4	2.2	21.7
平成 元 年	2.9	7.9	8.6	10.3	3.0	9.3	3.8	8.3
平成 2 年	7.6	17.0	12.6	16.7	4.7	15.2	8.5	16.6
平成 3 年	9.5	10.7	11.6	12.9	8.6	13.5	9.7	11.3
平成 4 年	5.4	- 5.6	4.2	- 4.0	5.2	- 0.4	5.1	- 4.6
平成 5 年	1.5	- 8.7	- 2.0	- 11.4	1.4	- 4.7	0.5	- 8.4
平成 6 年	0.9	- 4.7	- 2.6	- 11.3	0.6	- 3.7	0.0	- 5.6
平成 7 年	1.1	- 1.6	- 1.7	- 10.0	0.9	- 2.3	0.6	- 3.0
平成 8 年	0.6	- 2.6	- 1.4	- 9.8	0.5	- 3.6	0.1	- 4.0
平成 9 年	0.2	- 1.6	- 2.8	- 7.8	0.1	- 2.8	- 0.6	- 2.9
平成 1 0 年	- 0.2	- 1.4	- 3.7	- 6.1	- 0.5	- 2.4	- 1.2	- 2.4
平成 1 1 年	- 2.4	- 3.8	- 7.9	- 8.1	- 4.6	- 4.3	- 4.0	- 4.6
平成 1 2 年	- 4.1	- 4.1	- 11.0	- 8.0	- 8.5	- 5.0	- 6.2	- 4.9
平成 1 3 年	- 4.5	- 4.2	- 11.4	- 7.5	- 8.6	- 5.5	- 6.6	- 4.9
平成 1 4 年	- 5.5	- 5.2	- 12.1	- 8.3	- 12.1	- 7.4	- 7.8	- 5.9
平成 1 5 年	- 5.9	- 5.8	- 11.6	- 8.0	- 12.7	- 8.5	- 7.8	- 6.4
平成 1 6 年	- 7.1	- 5.7	- 10.3	- 7.4	- 12.7	- 8.7	- 8.4	- 6.2
平成 1 7 年	- 6.1	- 4.6	- 8.0	- 5.6	- 10.3	- 7.4	- 6.9	- 5.0
平成 1 8 年	- 5.4	- 2.7	- 6.5	- 2.7	- 8.6	- 4.9	- 5.9	- 2.8
平成 1 9 年	- 4.0	0.1	- 4.5	2.3	- 6.7	- 1.8	- 4.3	0.4
平成 2 0 年	- 2.6	1.3	- 3.3	3.8	- 5.4	0.5	- 2.9	1.7
平成 2 1 年	- 3.1	- 3.2	- 4.2	- 4.7	- 5.9	- 3.0	- 3.5	- 3.5
平成 2 2 年	- 3.8	- 4.2	- 5.1	- 6.1	- 6.6	- 4.2	- 4.3	- 4.6
平成 2 3 年	- 3.7	- 2.7	- 5.0	- 3.8	- 5.6	- 3.2	- 4.1	- 3.0
平成 2 4 年	- 3.2	- 2.3	- 4.5	- 3.1	- 4.6	- 3.2	- 3.7	- 2.6
平成 2 5 年	- 2.9	- 1.6	- 3.9	- 2.1	- 4.4	- 2.2	- 3.3	- 1.8
平成 2 6 年	- 2.3	- 0.6	- 3.2	- 0.5	- 3.1	- 1.1	- 2.6	- 0.6
平成 2 7 年	- 1.8	- 0.4	- 2.5	0.0	- 2.1	- 0.6	- 2.0	- 0.3
平成 2 8 年	- 1.3	- 0.2	- 1.9	0.9	- 1.3	0.0	- 1.5	0.1
平成 2 9 年	- 0.8	0.0	- 1.5	1.4	- 0.3	0.3	- 1.0	0.4
平成 3 0 年	- 0.5	0.3	- 1.0	1.9	0.0	0.8	- 0.7	0.7
平成 3 1 年	- 0.2	0.6	- 0.7	2.8	0.4	1.3	- 0.3	1.2
令和 2 年	-0.1	0.8	-0.4	3.1	- 0.1	1.8	- 0.2	1.4
令和 3 年	-0.4	-0.4	-1.1	-0.8	-0.7	0.8	-0.7	-0.5
令和 4 年	-0.2	0.5	-0.9	0.4	0.4	2.0	-0.4	0.6
令和 5 年	0.1	1.4	-0.5	1.8	1.4	3.1	-0.1	1.6

(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。

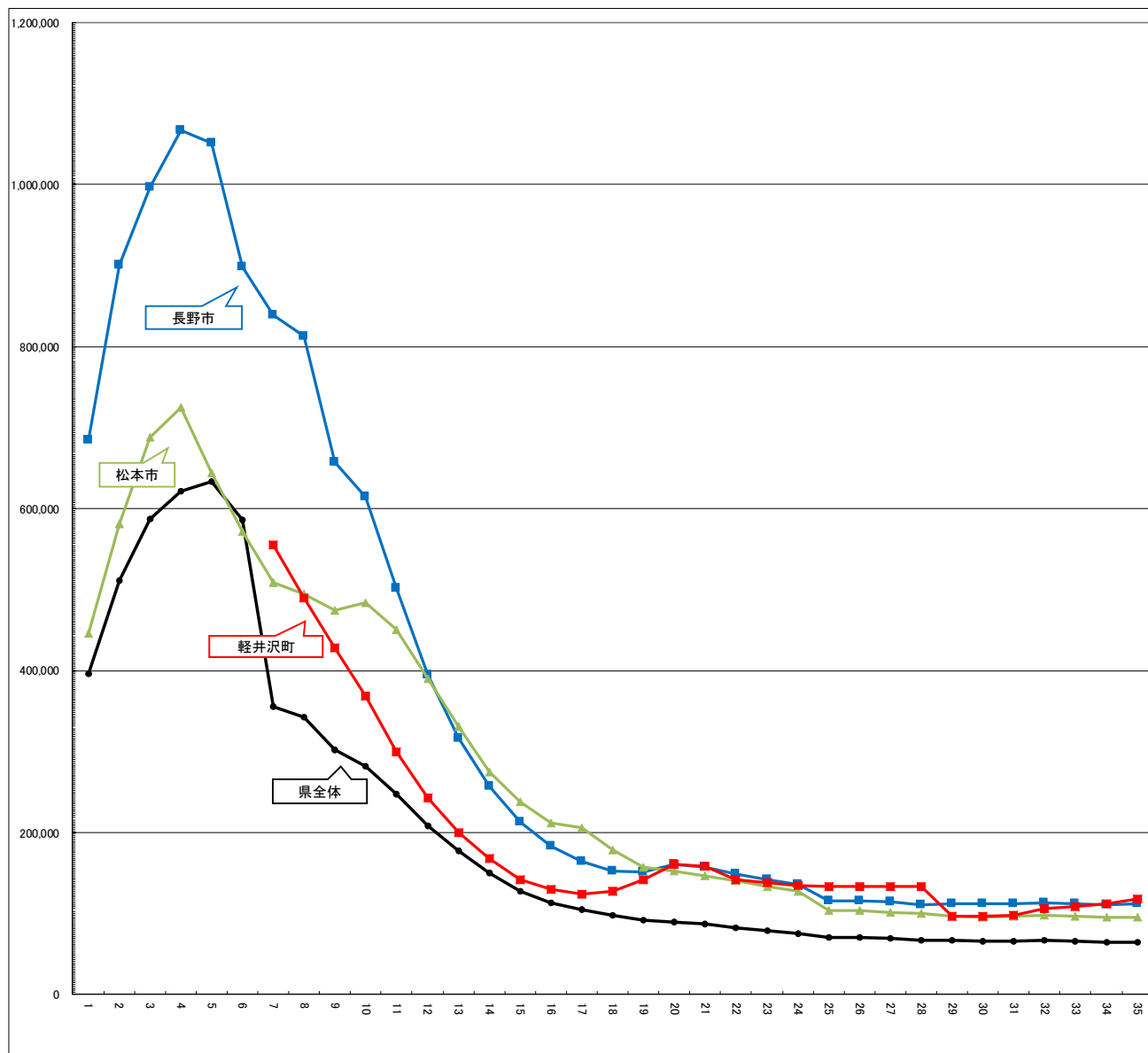
〔参考2〕住宅地の平均価格の推移



	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	平成18年
長野県	76,700	83,400	93,200	98,300	101,000	79,800	82,200	82,500	82,100	80,800	78,100	74,600	70,500	66,000	61,500	56,700	52,700	49,600
長野市	89,700	98,900	111,400	118,400	122,700	122,900	128,800	129,200	128,900	128,400	120,000	109,200	100,400	92,700	85,400	78,000	71,800	67,800
松本市	89,000	97,100	111,400	116,100	111,500	106,500	105,100	105,800	106,400	106,000	104,400	100,900	95,300	88,000	83,600	75,700	69,800	63,500
軽井沢町						62,500	59,300	56,100	51,900	45,100	38,400	33,100	29,100	25,800	22,600	20,400	19,200	19,300

	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	令和5年
長野県	47,400	46,200	44,600	43,200	41,300	40,000	36,900	35,800	35,400	35,600	35,700	35,700	35,900	36,000	35,900	36,000	36,200
長野市	66,100	64,700	62,900	61,100	59,900	58,200	53,200	53,000	52,600	51,600	52,800	52,900	53,200	53,300	53,300	53,400	53,700
松本市	60,700	59,500	58,100	56,500	54,700	53,500	45,100	45,500	45,600	45,000	46,200	46,600	47,300	47,800	47,800	48,100	48,500
軽井沢町	31,100	52,300	51,400	47,400	45,700	45,600	46,200	47,400	48,200	49,200	34,700	35,800	37,100	39,200	42,000	45,800	50,300

〔参考２〕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	平成18年
長野県	396,400	510,600	586,800	621,400	633,400	585,900	355,100	342,700	302,100	282,500	247,500	208,800	177,000	150,000	127,900	113,800	104,600	97,300
長野市	683,900	900,800	996,200	1,067,300	1,051,400	898,500	839,200	812,800	657,500	614,300	501,000	395,000	316,500	256,900	212,500	183,400	163,900	152,100
松本市	445,600	581,300	688,400	725,000	644,400	571,200	509,100	494,100	473,800	483,300	450,900	389,800	330,600	275,000	237,900	211,700	205,500	179,000
軽井沢町							555,000	490,000	428,000	368,000	300,000	243,000	200,000	168,000	142,000	130,000	124,000	127,000

	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	令和5年
長野県	91,800	89,800	86,900	82,200	78,900	75,400	71,100	70,700	69,200	67,100	66,500	66,100	66,200	66,400	65,600	64,900	64,900
長野市	151,600	161,200	157,600	148,600	141,400	135,500	116,200	116,200	114,800	111,000	111,900	112,000	112,600	113,500	112,300	111,500	111,600
松本市	157,300	152,400	147,000	140,800	133,200	127,400	103,800	103,600	101,200	100,000	96,200	95,900	96,400	97,400	96,400	95,600	95,600
軽井沢町	142,000	161,000	159,000	142,000	138,000	135,000	133,000	133,000	134,000	134,000	96,200	96,500	98,300	105,900	108,400	112,400	118,500