

令和 8 年地価調査について

1 目 的

本調査は、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、国が行う地価公示とともに、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 調査時点（価格判定の基準日）

令和 8 年 7 月 1 日

3 基準地の設定区域及び設定数

設定区域 県内全域（77 市町村） 基準地数 401 地点

4 概 況

継続調査地点の平均変動率は住宅地、商業地、工業地全てで上昇となりました。（※変動率は前年比）

（1）住宅地 ～105 地点で上昇、36 地点で横ばい、133 地点で下落～

上昇地点	横ばい地点	下落地点
105 地点 長野市 20、松本市 21、上田市 5、岡谷市 1、飯田市 2、諏訪市 1、須坂市 3、小諸市 2、中野市 3、大町市 1、茅野市 3、塩尻市 6、佐久市 7、千曲市 1、安曇野市 7、軽井沢町 6、御代田町 2、富士見町 1、原村 1、南箕輪村 1、山形村 2、松川村 1、白馬村 3、小谷村 1、小布施町 3、野沢温泉村 1	36 地点 長野市 3、松本市 2、上田市 6、岡谷市 1、飯田市 5、諏訪市 2、小諸市 1、中野市 1、茅野市 1、佐久市 2、千曲市 3、安曇野市 3、川上村 1、佐久穂町 1、下諏訪町 1、富士見町 1、朝日村 1、池田町 1	133 地点

- 継続調査地点 274 地点（77 市町村）の平均変動率は、0.7%で 2 年連続の上昇となり、前年（0.2%）より 0.5 ポイント増加しました。

- ・ 県内の最高価格地点は、軽井沢-1「旧軽井沢 別荘地」（210,000 円/㎡）となりました。
- ・ 白馬村は、8 年連続の上昇となりました。

（白馬村の平均変動率 R7：14.7% → R8：25.6%）

（2）商業地 ～40 地点で上昇、12 地点で横ばい、57 地点で下落～

上昇地点	横ばい地点	下落地点
40 地点 長野市 11、松本市 7、上田市 3、諏訪市 2、小諸市 1、塩尻市 3、佐久市 1、安曇野市 3、軽井沢町 3、御代田町 1、松川村 1、白馬村 2、小布施町 1、野沢温泉村 1	12 地点 長野市 1、上田市 1、飯田市 1、小諸市 1、中野市 2、塩尻市 2、佐久市 2、千曲市 1、富士見町 1	57 地点

- 継続調査地点 109 地点（51 市町村）の平均変動率は、0.9%で前年（0.4%）から 0.5 ポイント増加しました。

- ・ 県内の最高価格地点は、13 年連続 1 位だった長野 5-9 に変わり、軽井沢 5-1「軽井沢銀座商店街」（435,000 円/㎡）となりました。
- ・ 白馬村は、全継続地点（2 地点）で上昇となりました。

（白馬村の平均変動率 R7：22.0% → R8：30.8%）

（参考 1）地価調査平均変動率の推移

長野県の状況

（単位：％）

用 途	28 年	29 年	30 年	元年	2 年	3 年	4 年	5 年	6 年	7 年	8 年
住宅地	-1.3 (29)	-1.1 (27)	-0.9 (25)	-0.8 (26)	-1.1 (24)	-0.9 (25)	-0.7 (25)	-0.5 (27)	-0.2 (20)	0.2 (18)	0.7 (15)
商業地	-2.1 (36)	-1.7 (36)	-1.4 (37)	-1.0 (36)	-1.1 (26)	-1.3 (35)	-1.0 (37)	-0.4 (28)	0.0 (29)	0.4 (28)	0.9 (21)
全用途	-1.6 (32)	-1.3 (31)	-1.0 (32)	-0.8 (31)	-1.1 (26)	-1.0 (26)	-0.7 (27)	-0.4 (29)	-0.1 (23)	0.3 (19)	0.8 (18)

（注）（ ）は、全国順位を示す。

全国状況

(単位：％)

用 途	28 年	29 年	30 年	元年	2 年	3 年	4 年	5 年	6 年	7 年	8 年
住宅地	-0.8	-0.6	-0.3	-0.1	-0.7	-0.5	0.1	0.7	0.9	1.0	1.0
商業地	0.0	0.5	1.1	1.7	-0.3	-0.5	0.5	1.5	2.4	2.8	2.9
全用途	-0.6	-0.3	0.1	0.4	-0.6	-0.4	0.3	1.0	1.4	1.5	1.5

(参考 2) 平均変動率の全国順位 (上位 5 都道府県及び長野県)

住宅地			商業地			全用途		
順位	都道府県名	変動率 (%)	順位	都道府県名	変動率 (%)	順位	都道府県名	変動率 (%)
1	東京都	5.8	1	東京都	11.4	1	東京都	7.9
2	沖縄県	5.3	2	大阪府	8.8	2	沖縄県	5.8
3	千葉県	3.4	3	神奈川県	7.2	3	大阪府	4.6
4	神奈川県	3.1	4	沖縄県	6.9	4	神奈川県	4.3
5	大阪府	3.0	5	京都府	5.6	5	千葉県	3.8
	}			}			}	
15	長野県	0.7	21	長野県	0.9	18	長野県	0.8

(参考 3) 圏域別の平均変動率

(単位：％)

圏 域	住宅地	商業地	全用途
全 国	1.0 (1.0)	2.9 (2.8)	1.5 (1.5)
三大都市圏	3.2 (3.2)	7.4 (7.2)	4.4 (4.3)
地方圏 (地方四市)	2.9 (4.1)	6.0 (7.3)	4.1 (5.3)
地方圏 (その他)	0.1 (0.1)	0.9 (1.0)	0.4 (0.4)
関東・甲信地方 (東京圏を除く)	0.2 (0.0)	0.7 (0.4)	0.4 (0.1)
長野県	0.7 (0.2)	0.9 (0.4)	0.8 (0.3)

- (注) 1 住宅地、商業地、全用途の () は、前年の数値を示す。
 2 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
 3 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域をいう。
 4 大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。
 5 名古屋圏とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。
 6 地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。
 7 地方圏 (地方四市) とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の 4 市をいう。
 8 地方圏 (その他) とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。