

Ⅲ 県下の地価公示の特徴

1 全 体

- (1) 継続調査地点 372 地点のうち、軽井沢町で 2 地点が上昇、1 地点が横ばい、それ以外の全ての地点で下落しました。
- (2) 用途別の平均変動率は、住宅地は-5.4% (0.7 ポイント縮小)、商業地は-6.5% (1.5 ポイント縮小)、準工業地は-5.2% (1.3 ポイント縮小)、工業地は-8.6 (1.7 ポイント縮小)、市街化調整区域内宅地は-8.6% (1.4 ポイント縮小) と全ての用途で下落幅が縮小しました。
結果、全用途でも-5.9%と下落幅が 1.0 ポイント縮小しました。

2 住宅地

- (1) 継続調査地点 234 地点のうち、軽井沢町（継続調査地点 2 地点）の 1 地点で上昇、1 地点で横ばいとなりました。
- (2) 平均変動率は、-5.4%と 9 年連続の下落となりましたが、下落幅は、2 年連続で縮小しました。
- (3) 市町村別では、調査対象 47 市町村のうち軽井沢町では平均変動率が上昇に転じましたが、その他の市町村では引き続き、平均変動率が下落となりました。
また、別荘地需要の低迷が続く白馬村 (-11.7%) で 7 年連続で-10%を超える大きな下落となったほか、交通条件等生活利便性の隣接市町村との比較から宅地需要が低調な池田町(-9.6%)、大型店の撤退等生活利便性の低下から小諸市 (-8.3%)、冬季リゾート産業の不振の影響で野沢温泉村 (-8.1%)、周辺町村の長野・松本への道路整備等による利便性向上から求心力が低下し、宅地需要の低調な状況が続く大町市 (-8.0%) などでも下落率が大きくなりました。
- (4) 長野市では、下落幅は前年に引き続き縮小 (H17 -6.7% → H18 -5.6%) し、ほぼ全ての地点で下落幅は縮小しました。
- (5) 松本市では、下落幅は前年に引き続き縮小 (H17 -6.9% → H18 -6.0%) し、ほぼ全ての地点で下落幅は縮小しました。
- (6) 最高価格地点は、長野-13(長野市妻科)で 104,000 円/㎡でした。これは、平成 12 年に標準地に設定して以来 7 年連続です。

3 商業地

- (1) 継続調査地点 100 地点のうち、軽井沢町（継続調査地点 1 地点）の 1 地点で上昇となりました。
- (2) 平均変動率は、-6.5%と 14 年連続の下落となりましたが、前年より 1.5 ポイント下落幅は縮小し、4 年連続で下落幅縮小となりました。
- (3) 市町村別では、観光リゾート関連産業の不振が続く白馬村(-13.1%)、郊外型の大型店などへの顧客の流出等による中心市街地の沈滞の影響が大きい木曾町 (-12.1%)、丸子町(-10.1%) で下落率が-10%を超えました。
- (4) 長野市では、下落幅は縮小 (H17 -7.7% → H18 -4.9%) し、-10%を超える下落率となった地点は、ありませんでした。
- (5) 松本市では、下落幅が縮小 (H17 -7.8% → H18 -6.3%) しました。
- (6) 最高価格地点は、長野 5-2 (長野駅前)で 529,000 円/㎡でした。これは、平成元年に標準地に設定して以来 18 年連続です。