

Ⅲ 県下の地価公示の特徴

1 全 体

- (1) 継続調査地点 360 地点のうち、軽井沢町の 2 地点（住宅地、商業地各 1 地点）で上昇したほか、長野市の商業地で 1 地点が上昇、5 地点で横ばいとなりました。それ以外では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-4.0%（1.4 ポイント縮小）、商業地は-4.5%（2.0 ポイント縮小）、準工業地は-3.8%（1.4 ポイント縮小）、工業地は-6.7%（1.9 ポイント縮小）、市街化調整区域内宅地は-5.9%（2.7 ポイント縮小）と全ての用途で下落幅が昨年を上回る縮小となりました。
結果、全用途でも-4.3%と下落幅が 1.6 ポイント縮小しました。

2 住宅地

- (1) 継続調査地点 226 地点のうち、別荘地等の需要が増加している軽井沢町（継続調査地点 1 地点）で上昇（H18：0.0%→H19：3.6%）となりました。
- (2) 平均変動率は、-4.0%と 10 年連続の下落となりましたが、下落幅は 3 年連続で縮小しました。
- (3) 市町村別では、調査対象 45 市町村のうち軽井沢町では平均変動率が 2 年連続で上昇しましたが、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、依然として別荘地等の需要の低迷が続く白馬村（-9.5%）でも平成 11 年以来 8 年ぶりに下落率が-10.0%未満となったほか、ほぼ全ての市町村で下落幅が縮小しました。
- (4) 長野市では、全ての地点で下落幅は縮小し、市平均も 3 年連続の縮小（H18 -5.6%→H19 -3.2%）となりました。
- (5) 松本市では、全ての地点で下落幅は縮小し、市平均も 3 年連続の縮小（H18 -6.0%→H19 -4.0%）となりました。
- (6) 最高価格地点は、長野－13（長野市妻科）で 101,000 円/㎡（-2.9%）でした。これは、平成 12 年に標準地に設定して以来 8 年連続です。

3 商業地

- (1) 継続調査地点 99 地点のうち、首都圏の景気回復を背景とした別荘、マンション建設等による人口増など繁華性が高まっている軽井沢町（継続調査地点 1 地点）の 1 地点で上昇しました。また、中心市街地の再開発事業が一区切りした長野市（継続調査地点 23 地点）でも 1 地点で上昇、5 地点で横ばいとなりました。
- (2) 平均変動率は、-4.5%と 15 年連続の下落となりましたが、下落幅は 5 年連続の縮小となりました。
- (3) 市町村別では、低迷する観光産業へ大きく依存している白馬村（-10.2%）、中心商業地の集客力が低下している木曽町（-9.0%）、東御市（-8.6%）、御代田町・大町市（-7.5%）で下落が大きくなりましたが、-10%を超える下落率は白馬村のみとなりました。
- (4) 長野市では、上昇地点（平成 5 年以来 14 年ぶり）横ばい地点（平成 10 年以来 9 年ぶり）が現れ、下落幅も縮小（H18 -4.9%→ H19 -1.6%）しました。
- (5) 松本市では、下落幅が縮小（H18 -6.3%→ H19 -4.6%）しました。
- (6) 最高価格地点は、長野 5 - 2（長野駅前）で 516,000 円/㎡（-2.5%）でした。これは、平成元年に標準地に設定して以来 19 年連続です。