

平成 2 6 年地価公示の概要・公示結果の特徴 (長野県分)

【地価公示結果の概要】

国土交通省は、全国 23,380 の設定地点のうち、東京電力福島第 1 原発事故に伴う避難指示区域内の 17 地点を除く 23,363 地点で調査を実施し、3 月 19 日(水)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 298 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 294 地点のうち、前年より上昇した地点が 3 地点、横ばいが 9 地点、下落が 282 地点となりました。

平均変動率は、全ての用途で下落しました。そのうち住宅地は 17 年連続、商業地は 22 年連続の下落となりましたが、下落幅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、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、一般の土地取引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 標準地の調査時点（価格判定の基準日）と価格の判定

平成26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され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298地点において調査が実施されました。地点数は平成25年より、17地点減となっています。

| 用 途 | 平成26年 | 平成25年 | 地点数の増減 | 選定替地点数 | 備 考 |
|-------|-------|-------|--------|--------|-----|
| 住 宅 地 | 194 | 206 | -12 | 1 | |
| 商 業 地 | 98 | 102 | -4 | 3 | |
| 工 業 地 | 6 | 7 | -1 | 0 | |
| 計 | 298 | 315 | -17 | 4 | |

※標準地の選定基準

標準地は、特に次に掲げる項目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するものであること。（標準地の代表性）
- (2) 標準地は当該標準地設定区域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、標準地設定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。（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。（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 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》

用途別又は市町村別に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。

なお、土地利用の変化等から標準地の変更を行った地点（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、軽井沢町、松本市の5地点で前年と同じでした。
- ・最高価格地点は、「長野ー13（妻科神社 南）」で85,500円/㎡でした。
これは平成12年以降15年連続です。

第1表 住宅地の公示価格高順位地点

(単位：円/㎡)

| 順位 | 標準地番号 | 公示価格 | 所 在 地 |
|----------|-------|--------------------|------------------------------------------|
| 1 (1) | 長野ー13 | 85,500 (86,600) | 長野市大字南長野字本郷207番1 (妻科神社 南) |
| 2 (3) | 軽井沢ー3 | 83,400 (80,800) | 軽井沢町大字軽井沢字上御原308番11外 (旧軽井沢別荘地) |
| 3 (2) | 松本ー5 | 83,000 (83,400) | 松本市開智1丁目1528番15「開智1-2-11」 (開智小学校 南西) |
| 4 (4) | 長野ー10 | 78,900 (77,400) | 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) |
| 5 (5) | 長野ー26 | 75,500 (77,000) | 長野市大字長野字上長野1221番4 (信州大学教育学部 北) |

(注) 1 順位、公示価格の()は、前年の数値を示す。

2 所在地の「ー」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地点でした。
- ・最高価格地点は、「長野5ー2（長野駅前 浪やビル）」で359,000円/㎡でした。

第2表 商業地の公示価格高順位地点

(単位：円/㎡)

| 順位 | 標準地番号 | 公示価格 | 所 在 地 |
|----------|--------|----------------------|---------------------------------------------|
| 1 (1) | 長野5ー2 | 359,000 (375,000) | 長野市大字南長野字石堂東沖1970番1外 (長野駅前 浪やビル) |
| 2 (2) | 松本5ー2 | 263,000 (276,000) | 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ー9 | 239,000 (248,000) | 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ー9 | 205,000 (210,000) | 長野市大字南長野字石堂町並1414番1 (中央通り タカギビル) |
| 5 (5) | 長野5ー13 | 183,000 (186,000) | 長野市南千歳1丁目19番8 (佐藤ビル) |

(注) 1 順位、公示価格の()は、前年の数値を示す。

2 所在地の「ー」は、住居表示を示す。

(2) 用途別平均価格

第3表 全地点の用途別の平均価格

(単位：円／㎡)

| 区 分 | 住宅地 | 商業地 | 工業地 | 全用途 |
|---------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|
| 平成 26 年 | 35,800 [194] | 70,700 [98] | 14,700 [6] | 46,800 [298] |
| 平成 25 年 | 36,900 [206] | 71,100 [102] | 17,400 [7] | 47,600 [315] |

(注) 1 []は、調査地点数を示す。

2 工業地平均価格の大きな乖離は、高価格の工業地の調査地点減による。(長野市1地点)

2 変動率

(1) 用途別の平均変動率

①住宅地

・住宅地の継続調査地点 193 地点の平均変動率は、-2.3%で 17 年連続（平成 10 年以降）の下落となりましたが、下落幅は前年（-2.9%）より 0.6 ポイント縮小しました。

②商業地

・商業地の継続調査地点 95 地点の平均変動率は、-3.2%で 22 年連続（平成 5 年以降）の下落となりましたが、下落幅は前年（-3.9%）より 0.7 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 |
|---------|---------------|--------------|-------------|---------------|
| 平成 26 年 | -2.3 [193] | -3.2 [95] | -3.1 [6] | -2.6 [294] |
| 平成 25 年 | -2.9 [201] | -3.9 [96] | -4.4 [5] | -3.3 [302] |

(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 193 地点のうち、3 地点で上昇、8 地点で横ばい、182 地点で下落となりました。

②商業地

・商業地は継続調査地点 95 地点のうち、1 地点で横ばい、94 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 |
|-----|--------------|------------|----------|--------------|
| 上 昇 | 3 [2] | 0 [0] | 0 [0] | 3 [2] |
| 横ばい | 8 [1] | 1 [0] | 0 [0] | 9 [1] |
| 下 落 | 182 [198] | 94 [96] | 6 [5] | 282 [299] |
| 計 | 193 [201] | 95 [96] | 6 [5] | 294 [302] |

(注) []は、前年の地点数を示す。

(3) 上昇又は横ばいの地点

① 住宅地

- ・住宅地は軽井沢町の2地点、長野市の1地点で上昇となりました。
軽井沢町以外の住宅地で上昇地点が見られたのは、平成10年以来16年ぶりです。
- ・長野市の1地点、松本市の3地点、塩尻市の2地点、安曇野市の1地点、軽井沢町の1地点で横ばいとなりました。

第6表 上昇又は横ばいとなった住宅地（上昇3地点、横ばい8地点）

| 区分 | 標準地 番 号 | 変動率 (%) | 公示価格 (円/㎡) | 所 在 地 |
|-----|------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 上昇 | 軽井沢－3 | 3.2 (2.0) | 83,400 (80,800) | 軽井沢町大字 ^{かるいざわ} 軽井沢字 ^{かみごはら} 上御原308番11外 (旧軽井沢別荘地) |
| | 軽井沢－1 | 2.7 (0.4) | 46,300 (45,100) | 軽井沢町大字 ^{かるいざわ} 軽井沢字 ^{ながくらおうかんみなみはら} 長倉往還南原 1052番142 (南原別荘地) |
| | 長野－10 | 1.9 (0.0) | 78,900 (77,400) | 長野市 ^{わかさと} 若里1丁目385番6 「若里1-19-47」 (ホクト文化ホール 南) |
| 横ばい | 長野－3 | 0.0 (-1.1) | 72,200 (72,200) | 長野市 ^{きたじょうまち} 北条町3番17 (守田公園 東) |
| | 松本－6 | 0.0 (-0.5) | 57,500 (57,500) | 松本市 ^{いがわじょう} 井川城2丁目3992番8 「井川城2-12-2」 (井川城中公園 南) |
| | 松本－9 | 0.0 (-0.5) | 56,500 (56,500) | 松本市 ^{さきべ} 笹部1丁目767番12 「笹部1-4-27-3」 (五月南公園 東) |
| | 松本－16 | 0.0 (-0.8) | 37,700 (37,700) | 松本市大字 ^{まつばら} 松原28番17 (松原中央公園 北) |
| | 塩尻－2 | 0.0 (-0.2) | 46,000 (46,000) | 塩尻市大字 ^{ひろおかたかいで} 広丘高出字 ^{しちききょうがはら} 下桔梗ヶ原2213番22 (中央スポーツ公園 北) |
| | 塩尻－6 | 0.0 (-0.4) | 51,200 (51,200) | 塩尻市大字 ^{ひろおかよしだ} 広丘吉田字 ^{わかみや} 若宮12番5外 (田川高校 北西) |
| | 安曇野－6 | 0.0 (-1.1) | 37,500 (37,500) | 安曇野市 ^{とよしな} 豊科5586番27 (豊科北中学校 南) |
| | 軽井沢－2 | 0.0 (-0.8) | 12,600 (12,600) | 軽井沢町大字 ^{ほつち} 発地字 ^{あらくま} 荒熊1184番22 (風越公園 南) |

(注) 1 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。

② 商業地

- ・商業地の上昇地点はありませんでしたが、軽井沢町の1地点で横ばいとなりました。
- ・商業地の横ばい地点が見られたのは、平成20年以来6年ぶりです。

第7表 横ばいとなった商業地

| 区分 | 標準地 番 号 | 変動率 (%) | 公示価格 (円/㎡) | 所 在 地 |
|-----|------------|---------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 横ばい | 軽井沢5－1 | 0.0 (-1.5) | 133,000 (133,000) | 軽井沢町大字 ^{かるいざわ} 軽井沢字 ^{ひがしのざわはら} 東野沢原1151番14 (シャトレ第2軽井沢) |

(注) 変動率、公示価格の()は、前年の数値を示す。

(4) 下落率の高い地点

① 住宅地

・住宅地は「野沢温泉－２」、「野沢温泉－１」等で、前年に引き続き高い下落率となりました。

第８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 (2) | 野沢温泉－２ | -7.3 (-7.2) | 17,900 (19,300) | 野沢温泉村大字豊郷字八幡下6513 番外 (野沢温泉スキー場柄沢グレンデ 西) |
| 2 (1) | 野沢温泉－１ | -7.0 (-7.6) | 22,600 (24,300) | 野沢温泉村大字豊郷字番場9226 番 2 (野沢温泉村体育館 東) |
| 3 (5) | 長野 －19 | -5.4 (-6.2) | 15,700 (16,600) | 長野市篠ノ井二ツ柳字西川原639 番 2 (方田公民館 西) |
| 3 (4) | 長野 －31 | -5.4 (-6.5) | 12,200 (12,900) | 長野市豊野町蟹沢字坂下852 番 2 (豊野東小学校 東) |
| 4 (3) | 飯綱 － 1 | -5.3 (-6.8) | 14,300 (15,100) | 飯綱町大字豊野字大原1444 番 (福井団地簡易郵便局 東) |
| 5 (6) | 長野 －27 | -5.2 (-5.6) | 47,500 (50,100) | 長野市大字安茂里字中道526 番 30 (安茂里小学校 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「千曲５－２」、「佐久市５－２」、「白馬５－１」等で、前年に引き続き高い下落率となりました。

第９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 (2) | 千曲 ５－ 2 | -5.7 (-5.8) | 39,500 (41,900) | 千曲市大字戸倉字芝宮2182 番 1 外 (1 階イム・アロイ 2 階共同住宅) |
| 2 (6) | 佐久 ５－ 2 | -5.4 (-5.4) | 31,500 (33,300) | 佐久市臼田字堂屋敷224 番 1 外 (萬寿堂薬局) |
| 2 (1) | 白馬 ５－ 1 | -5.4 (-6.4) | 13,900 (14,700) | 白馬村大字北 城 字山越4093 番 2 (民芸品山ぼうし・こいや) |
| 4 (12) | 山ノ内 5－ 1 | -5.1 (-5.1) | 38,900 (41,000) | 山ノ内町大字平穏字町 南 2994 番 4 (コーヒーショップ とも) |
| 5 (6) | 千曲 ５－ 3 | -4.9 (-5.4) | 48,500 (51,000) | 千曲市大字桜 堂 字西沖361 番 1 外 (ドコモショップ) |
| 5 (11) | 辰野 ５－ 1 | -4.9 (-5.2) | 34,700 (36,500) | 辰野町大字辰野字小荒井田1635 番 12 (棒政) |

(注) 順位、変動率、公示価格の()は、前年の数値を示す。

(5) 市町村別平均変動率

①住宅地

- ・住宅地の継続調査地点 193 地点（43 市町村）の市町村別の平均変動率は、軽井沢町を除き下落となりました。
- ・軽井沢町では 2.0% の上昇となり、上昇幅は前年（0.5%）より 1.5 ポイント拡大しました。軽井沢町の上昇は 2 年連続です。

第 10 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 [39] | -1.9 (-2.8) | 小海町 [2] | -1.6 (-1.6) | 小布施町 [3] | -2.9 (-3.4) |
| 松本市 [30] | -1.3 (-2.2) | 軽井沢町 [3] | 2.0 (0.5) | 山ノ内町 [2] | -4.6 (-4.6) |
| 上田市 [10] | -2.9 (-3.7) | 御代田町 [2] | -1.8 (-2.0) | 野沢温泉村 [2] | -7.2 (-7.4) |
| 岡谷市 [3] | -2.9 (-4.0) | 下諏訪町 [2] | -3.1 (-4.1) | 信濃町 [2] | -3.1 (-3.3) |
| 飯田市 [5] | -2.0 (-2.3) | 富士見町 [2] | -2.8 (-3.7) | 飯綱町 [2] | -4.6 (-6.0) |
| 諏訪市 [3] | -3.5 (-4.4) | 辰野町 [2] | -4.4 (-4.9) | | |
| 須坂市 [7] | -3.0 (-3.3) | 箕輪町 [2] | -2.8 (-3.1) | | |
| 小諸市 [3] | -4.0 (-4.5) | 飯島町 [2] | -2.3 (-2.3) | | |
| 伊那市 [2] | -2.0 (-2.5) | 南箕輪村 [2] | -1.8 (-2.3) | | |
| 駒ヶ根市 [2] | -2.2 (-2.6) | 中川村 [2] | -3.0 (-2.9) | | |
| 中野市 [3] | -1.9 (-2.7) | 宮田村 [2] | -2.0 (-2.3) | | |
| 大町市 [2] | -2.5 (-2.9) | 松川町 [2] | -3.1 (-3.5) | | |
| 飯山市 [3] | -1.9 (-2.1) | 高森町 [2] | -1.9 (-2.1) | | |
| 茅野市 [2] | -3.0 (-3.8) | 上松町 [2] | -4.6 (-4.7) | | |
| 塩尻市 [7] | -1.2 (-1.8) | 木曾町 [2] | -4.2 (-4.4) | | |
| 佐久市 [4] | -3.3 (-3.7) | 池田町 [2] | -3.4 (-4.5) | | |
| 千曲市 [5] | -4.7 (-4.8) | 松川村 [2] | -2.6 (-3.5) | | |
| 東御市 [2] | -2.1 (-2.6) | 白馬村 [2] | -2.3 (-2.4) | | |
| 安曇野市 [11] | -1.2 (-1.9) | 坂城町 [2] | -4.0 (-4.1) | | |

(注) 1 市町村別の変動率は、調査した標準地の平均変動率を示す。

2 市町村の[]は、継続調査地点数を示す。

3 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 95 地点（35 市町村）の市町村別の平均変動率は、軽井沢町を除き下落となりました。
- ・軽井沢町では、横ばいとなりました。

第 11 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 [22] | -2.4 (-3.1) | 小海町 [1] | -3.9 (-4.1) | 小布施町 [1] | -3.2 (-4.0) |
| 松本市 [13] | -2.8 (-3.6) | 軽井沢町 [1] | 0.0 (-1.5) | 山ノ内町 [1] | -5.1 (-5.1) |
| 上田市 [5] | -3.9 (-4.8) | 御代田町 [1] | -3.6 (-4.0) | 野沢温泉村 [0] | — |
| 岡谷市 [2] | -3.3 (-4.3) | 下諏訪町 [1] | -3.3 (-4.0) | 信濃町 [0] | — (-4.9) |
| 飯田市 [4] | -3.2 (-3.8) | 富士見町 [1] | -3.7 (-4.6) | 飯綱町 [0] | — |
| 諏訪市 [2] | -3.7 (-4.4) | 辰野町 [1] | -4.9 (-5.2) | | |
| 須坂市 [2] | -3.6 (-4.5) | 箕輪町 [1] | -4.6 (-4.8) | | |
| 小諸市 [1] | -4.0 (-5.3) | 飯島町 [0] | — (-5.3) | | |
| 伊那市 [3] | -3.6 (-4.2) | 南箕輪村 [0] | — | | |
| 駒ヶ根市 [2] | -4.3 (-4.5) | 中川村 [0] | — | | |
| 中野市 [2] | -4.0 (-4.2) | 宮田村 [0] | — | | |
| 大町市 [3] | -2.3 (-2.7) | 松川町 [1] | -3.8 (-4.3) | | |
| 飯山市 [1] | -4.8 (-3.6) | 高森町 [1] | -3.5 (-4.0) | | |
| 茅野市 [3] | -3.0 (-4.3) | 上松町 [1] | -4.5 (-5.1) | | |
| 塩尻市 [1] | -2.5 (-2.9) | 木曾町 [1] | -4.7 (-4.7) | | |
| 佐久市 [4] | -3.4 (-3.9) | 池田町 [1] | -4.2 (-4.5) | | |
| 千曲市 [3] | -5.1 (-5.5) | 松川村 [0] | — | | |
| 東御市 [2] | -4.0 (-4.8) | 白馬村 [1] | -5.4 (-6.4) | | |
| 安曇野市 [4] | -2.5 (-2.9) | 坂城町 [1] | -4.1 (-4.6) | | |

(注) 1 市町村別の変動率は、調査した標準地の平均変動率を示す。

2 市町村名の[]は、継続調査地点数を示す。

3 平均変動率の—は、標準地が設定されていない町村を示す。

4 平均変動率の()は、前年の数値を示す。

(6) 地価調査の基準地と同一地点である標準地の状況

・地価調査と同一の地点である標準地（12地点）の半年ごとの地価動向は次のとおりです。
（住宅地7地点、商業地5地点）

第12表 地価調査と同一地点である標準地

| 標準地番号 | | 所 在 地 | 公示価格 H25. 1. 1 (円/㎡) | 半年の 変動率 (%) | 地価調査価格 H25. 7. 1 (円/㎡) | 半年の 変動率 (%) | 公示価格 H26. 1. 1 (円/㎡) |
|-----------|---------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|----------------------------|
| 基準地番号 | | | | 年間変動率 (%) | | | |
| | | | | | | | |
| 住 宅 地 | 長野 ー 1 | 長野市吉田2丁目392番6 「吉田2-12-30」 | 66,000 | -0.3 | 65,800 | 0.0 | 65,800 |
| | 〃 ー 16 | | | -0.3 | | | |
| | 長野 ー 13 | 長野市大字南長野字本郷 207番1 | 86,600 | -0.7 | 86,000 | -0.6 | 85,500 |
| | 〃 ー 17 | | | -1.3 | | | |
| | 長野 ー 32 | 長野市篠ノ井布施高田 字上居返645番1 | 47,200 | -0.8 | 46,800 | -0.4 | 46,600 |
| | 〃 ー 18 | | | -1.3 | | | |
| | 松本 ー 5 | 松本市開智1丁目1528番15 「開智1-2-11」 | 83,400 | -0.5 | 83,000 | 0.0 | 83,000 |
| | 〃 ー 13 | | | -0.5 | | | |
| | 松本 ー 9 | 松本市笹部1丁目767番12 「笹部1-4-27-3」 | 56,500 | 0.0 | 56,500 | 0.0 | 56,500 |
| | 〃 ー 14 | | | 0.0 | | | |
| | 軽井沢 ー 1 | 軽井沢町大字軽井沢 字長倉往環南原1052番142 | 45,100 | 2.0 | 46,000 | 0.7 | 46,300 |
| | 〃 ー 6 | | | 2.7 | | | |
| 軽井沢 ー 3 | 軽井沢町大字軽井沢 字上御原308番11外 | 80,800 | 1.5 | 82,000 | 1.7 | 83,400 | |
| 〃 ー 1 | | | 3.2 | | | | |
| 商 業 地 | 長野 5 ー 2 | 長野市大字南長野字石堂東沖 1970番1外 | 375,000 | -2.4 | 366,000 | -1.9 | 359,000 |
| | 〃 5 ー 9 | | | -4.3 | | | |
| | 長野 5 ー 5 | 長野市大字鶴賀字苗間平 1618番7外1筆 | 119,000 | -1.7 | 117,000 | -1.7 | 115,000 |
| | 〃 5 ー 10 | | | -3.4 | | | |
| | 長野 5 ー 9 | 長野市大字南長野字石堂町並 1414番1 | 210,000 | -1.0 | 208,000 | -1.4 | 205,000 |
| | 〃 5 ー 11 | | | -2.4 | | | |
| | 松本 5 ー 2 | 松本市深志1丁目703番 「深志1-1-2」 | 276,000 | -2.5 | 269,000 | -2.2 | 263,000 |
| | 〃 5 ー 5 | | | -4.7 | | | |
| 軽井沢 5 ー 1 | 軽井沢町大字軽井沢 字東野沢原1151番14 | 133,000 | 0.0 | 133,000 | 0.0 | 133,000 | |
| 〃 5 ー 3 | | | 0.0 | | | | |

(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

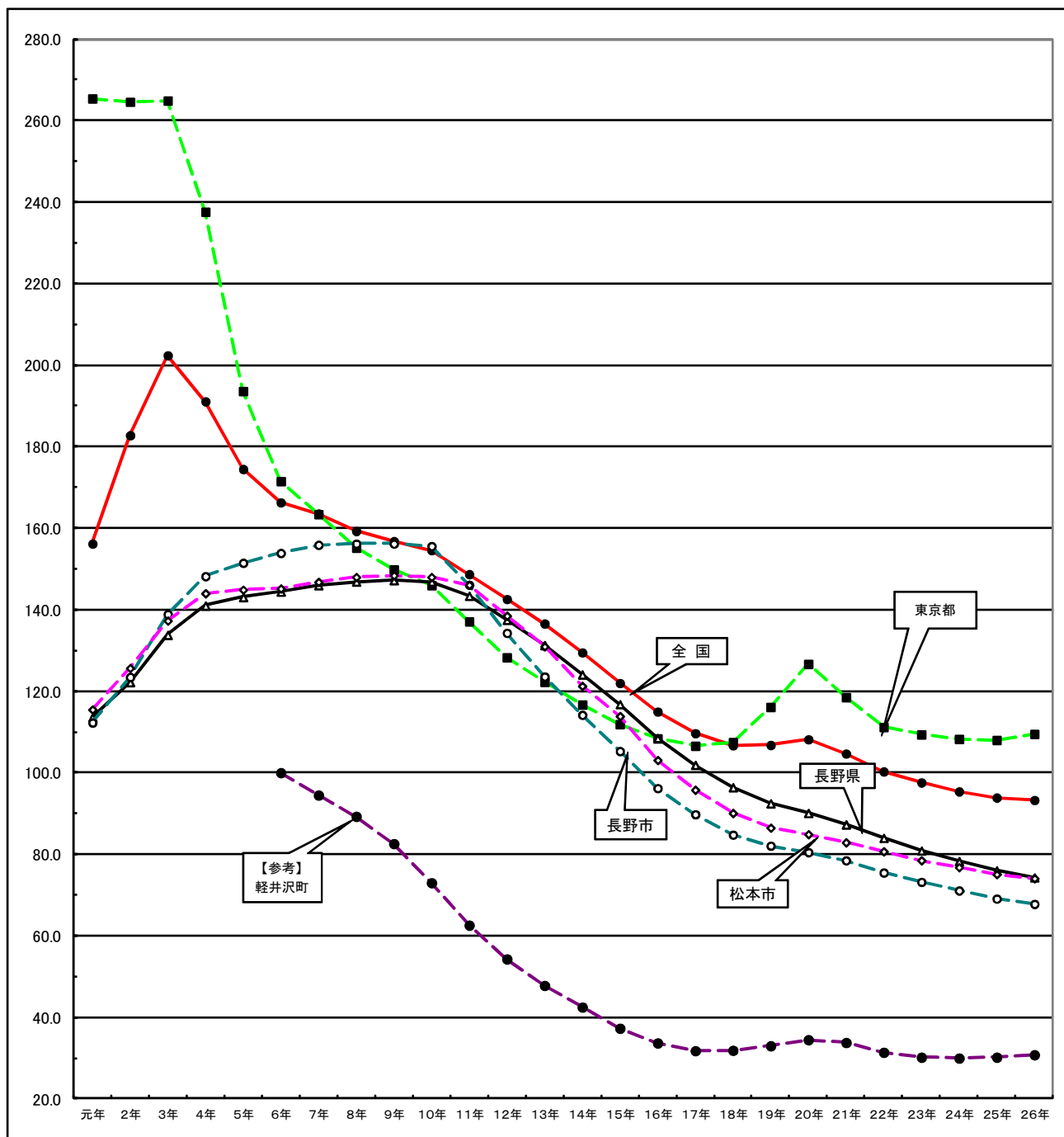
(単位：%)

| 区 分 | 住 宅 地 | | 商 業 地 | | 全 用 途 | |
|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|
| | 長 野 県 | 全 国 | 長 野 県 | 全 国 | 長 野 県 | 全 国 |
| 昭和50年 | - 6.8 | - 8.9 | - 8.2 | - 9.3 | - 7.3 | - 9.2 |
| 昭和51年 | 0.9 | 0.8 | - 0.1 | 0.1 | 0.5 | 0.5 |
| 昭和52年 | 2.8 | 1.9 | 1.2 | 0.8 | 2.1 | 1.5 |
| 昭和53年 | 3.5 | 3.3 | 1.8 | 1.3 | 2.7 | 2.5 |
| 昭和54年 | 5.9 | 6.5 | 3.1 | 3.1 | 4.8 | 5.2 |
| 昭和55年 | 9.8 | 12.7 | 4.2 | 6.8 | 7.5 | 10.4 |
| 昭和56年 | 9.4 | 11.7 | 4.1 | 6.7 | 7.4 | 10.0 |
| 昭和57年 | 7.1 | 8.3 | 3.8 | 5.8 | 6.0 | 7.4 |
| 昭和58年 | 4.1 | 5.1 | 2.2 | 4.0 | 3.5 | 4.7 |
| 昭和59年 | 2.7 | 3.0 | 2.1 | 3.5 | 2.5 | 3.0 |
| 昭和60年 | 2.1 | 2.2 | 2.0 | 3.8 | 2.1 | 2.4 |
| 昭和61年 | 1.9 | 2.2 | 1.9 | 5.1 | 1.8 | 2.6 |
| 昭和62年 | 1.6 | 7.6 | 1.9 | 13.4 | 1.7 | 7.7 |
| 昭和63年 | 1.7 | 25.0 | 4.1 | 21.9 | 2.2 | 21.7 |
| 平成元年 | 2.9 | 7.9 | 8.6 | 10.3 | 3.8 | 8.3 |
| 平成2年 | 7.6 | 17.0 | 12.6 | 16.7 | 8.5 | 16.6 |
| 平成3年 | 9.5 | 10.7 | 11.6 | 12.9 | 9.7 | 11.3 |
| 平成4年 | 5.4 | - 5.6 | 4.2 | - 4.0 | 5.1 | - 4.6 |
| 平成5年 | 1.5 | - 8.7 | - 2.0 | - 11.4 | 0.5 | - 8.4 |
| 平成6年 | 0.9 | - 4.7 | - 2.6 | - 11.3 | 0.0 | - 5.6 |
| 平成7年 | 1.1 | - 1.6 | - 1.7 | - 10.0 | 0.6 | - 3.0 |
| 平成8年 | 0.6 | - 2.6 | - 1.4 | - 9.8 | 0.1 | - 4.0 |
| 平成9年 | 0.2 | - 1.6 | - 2.8 | - 7.8 | - 0.6 | - 2.9 |
| 平成10年 | - 0.2 | - 1.4 | - 3.7 | - 6.1 | - 1.2 | - 2.4 |
| 平成11年 | - 2.4 | - 3.8 | - 7.9 | - 8.1 | - 4.0 | - 4.6 |
| 平成12年 | - 4.1 | - 4.1 | - 11.0 | - 8.0 | - 6.2 | - 4.9 |
| 平成13年 | - 4.5 | - 4.2 | - 11.4 | - 7.5 | - 6.6 | - 4.9 |
| 平成14年 | - 5.5 | - 5.2 | - 12.1 | - 8.3 | - 7.8 | - 5.9 |
| 平成15年 | - 5.9 | - 5.8 | - 11.6 | - 8.0 | - 7.8 | - 6.4 |
| 平成16年 | - 7.1 | - 5.7 | - 10.3 | - 7.4 | - 8.4 | - 6.2 |
| 平成17年 | - 6.1 | - 4.6 | - 8.0 | - 5.6 | - 6.9 | - 5.0 |
| 平成18年 | - 5.4 | - 2.7 | - 6.5 | - 2.7 | - 5.9 | - 2.8 |
| 平成19年 | - 4.0 | 0.1 | - 4.5 | 2.3 | - 4.3 | 0.4 |
| 平成20年 | - 2.6 | 1.3 | - 3.3 | 3.8 | - 2.9 | 1.7 |
| 平成21年 | - 3.1 | - 3.2 | - 4.2 | - 4.7 | - 3.5 | - 3.5 |
| 平成22年 | - 3.8 | - 4.2 | - 5.1 | - 6.1 | - 4.3 | - 4.6 |
| 平成23年 | - 3.7 | - 2.7 | - 5.0 | - 3.8 | - 4.1 | - 3.0 |
| 平成24年 | - 3.2 | - 2.3 | - 4.5 | - 3.1 | - 3.7 | - 2.6 |
| 平成25年 | - 2.9 | - 1.6 | - 3.9 | - 2.1 | - 3.3 | - 1.8 |
| 平成26年 | - 2.3 | - 0.6 | - 3.2 | - 0.5 | - 2.6 | - 0.6 |

(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〕 住宅地の累積変動率

(累積変動率：昭和 5 8 年地価公示を 1 0 0 とした変動率の累積数値)



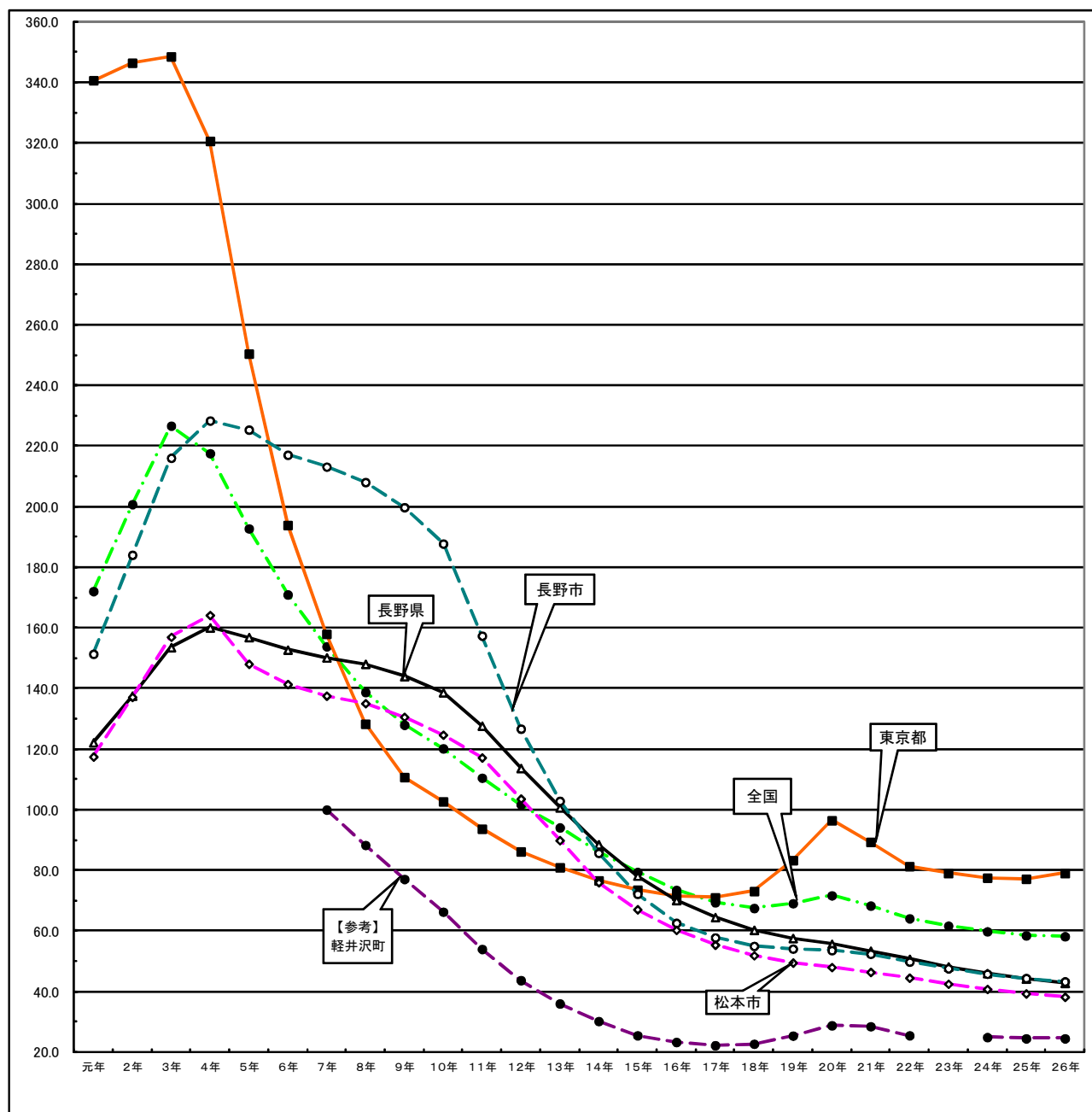
| | 元年 | 2年 | 3年 | 4年 | 5年 | 6年 | 7年 | 8年 | 9年 | 10年 | 11年 | 12年 | 13年 | 14年 | 15年 | 16年 | 17年 | 18年 | 19年 | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 全 国 | 156.2 | 182.8 | 202.4 | 191.1 | 174.5 | 166.3 | 163.6 | 159.3 | 156.8 | 154.6 | 148.7 | 142.6 | 136.6 | 129.5 | 122.0 | 115.0 | 109.7 | 106.7 | 106.8 | 108.2 | 104.7 | 100.3 | 97.6 | 95.4 | 93.9 | 93.3 |
| 東京都 | 265.4 | 264.6 | 264.9 | 237.6 | 193.6 | 171.5 | 163.4 | 155.2 | 149.9 | 146.0 | 137.1 | 128.3 | 122.3 | 116.7 | 111.9 | 108.4 | 106.6 | 107.5 | 116.1 | 126.7 | 118.5 | 111.2 | 109.4 | 108.3 | 108.0 | 109.5 |
| 長野県 | 113.6 | 122.2 | 133.8 | 141.0 | 143.1 | 144.4 | 146.0 | 146.9 | 147.2 | 146.9 | 143.4 | 137.5 | 131.3 | 124.1 | 116.8 | 108.5 | 101.9 | 96.4 | 92.5 | 90.1 | 87.3 | 84.0 | 80.9 | 78.3 | 76.0 | 74.3 |
| 長野市 | 112.3 | 123.5 | 138.9 | 148.2 | 151.5 | 153.9 | 155.9 | 156.2 | 156.2 | 155.6 | 146.1 | 134.3 | 123.6 | 114.2 | 105.3 | 96.2 | 89.8 | 84.8 | 82.1 | 80.5 | 78.5 | 75.5 | 73.2 | 71.1 | 69.1 | 67.8 |
| 松本市 | 115.5 | 125.7 | 137.3 | 144.0 | 144.9 | 145.2 | 146.8 | 148.0 | 148.4 | 148.0 | 146.1 | 138.5 | 131.0 | 121.3 | 113.9 | 103.1 | 95.8 | 90.1 | 86.5 | 84.9 | 82.9 | 80.7 | 78.5 | 76.8 | 75.1 | 74.1 |
| 軽井沢町 | | | | | | 100.0 | 94.5 | 89.3 | 82.6 | 73.0 | 62.6 | 54.3 | 47.8 | 42.5 | 37.3 | 33.7 | 31.8 | 31.9 | 33.0 | 34.5 | 33.8 | 31.4 | 30.2 | 30.0 | 30.2 | 30.8 |

※ は、最高累積数値(年)を表示

※ 軽井沢町は、平成6年から調査開始のため、平成6年地価公示を100とした変動率の累積数値

〔参考3〕 商業地の累積変動率

(累積変動率：昭和58年地価公示を100とした変動率の累積数値)



| | 元年 | 2年 | 3年 | 4年 | 5年 | 6年 | 7年 | 8年 | 9年 | 10年 | 11年 | 12年 | 13年 | 14年 | 15年 | 16年 | 17年 | 18年 | 19年 | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 全 国 | 172.1 | 200.8 | 226.7 | 217.6 | 192.8 | 171.0 | 153.9 | 138.8 | 128.0 | 120.2 | 110.5 | 101.7 | 94.1 | 86.3 | 79.4 | 73.5 | 69.4 | 67.5 | 69.1 | 71.7 | 68.3 | 64.1 | 61.7 | 59.8 | 58.5 | 58.2 |
| 東京都 | 340.7 | 346.5 | 348.6 | 320.7 | 250.5 | 193.9 | 158.0 | 128.3 | 110.7 | 102.7 | 93.7 | 86.2 | 80.9 | 76.6 | 73.6 | 71.6 | 71.0 | 73.1 | 83.3 | 96.5 | 89.3 | 81.3 | 79.0 | 77.5 | 77.2 | 79.0 |
| 長野県 | 122.2 | 137.6 | 153.6 | 160.1 | 156.9 | 152.8 | 150.2 | 148.1 | 144.0 | 138.7 | 127.7 | 113.7 | 100.7 | 88.5 | 78.2 | 70.1 | 64.5 | 60.3 | 57.6 | 55.7 | 53.4 | 50.7 | 48.2 | 46.0 | 44.2 | 42.8 |
| 長野市 | 151.4 | 184.1 | 216.1 | 228.4 | 225.4 | 217.1 | 213.2 | 208.1 | 199.8 | 187.8 | 157.4 | 126.7 | 102.9 | 85.7 | 72.2 | 62.6 | 57.8 | 55.0 | 54.1 | 53.6 | 52.4 | 49.8 | 47.6 | 45.8 | 44.4 | 43.3 |
| 松本市 | 117.5 | 137.2 | 157.0 | 164.2 | 148.1 | 141.4 | 137.6 | 135.1 | 130.6 | 124.7 | 117.2 | 103.6 | 89.9 | 76.0 | 67.1 | 60.3 | 55.4 | 51.9 | 49.5 | 48.0 | 46.4 | 44.5 | 42.5 | 40.8 | 39.3 | 38.2 |
| 軽井沢町 | | | | | | | 100.0 | 88.3 | 77.1 | 66.3 | 54.0 | 43.7 | 36.0 | 30.2 | 25.5 | 23.3 | 22.2 | 22.7 | 25.4 | 28.8 | 28.5 | 25.5 | — | 24.9 | 24.5 | 24.5 |

※ 〇は、最高累積数値(年)を表示

※ 軽井沢町は、平成7年から調査開始のため、平成7年地価公示を100とした変動率の累積数値

※ 軽井沢町の平成23年は選定替のため累積数値なし