

平成28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 25,270 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 15 地点を除く 25,255 地点で調査を実施し、3 月 23 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 313 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 296 地点のうち、前年より上昇した地点が 25 地点、横ばいが 41 地点、下落が 230 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 19 年連続、商業地は 24 年連続の下落となりましたが、下落幅はいずれも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）

平成28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313地点において調査が実施されました。地点数は、前年と比較して15地点増加しています。

用 途	平成28年	平成27年	地点数の増減	選定替地点数	備 考
住 宅 地	205	194	11	1	長野市で8地点、松本市で2地点、塩尻市で1地点増加
商 業 地	101	98	3	1	長野市で1地点、上田市で1地点、飯島町で1地点増加
工 業 地	7	6	1	0	長野市で1地点増加
計	313	298	15	2	

※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、当該標準地設定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

- ・住宅地の価格の上位5位は、長野市、松本市、軽井沢町の5地点でした。
- ・最高価格地点は、「軽井沢－3（旧軽井沢別荘地）」で85,800円/㎡（前年比1.7%）でした。
- ・長野市以外の標準地が最高価格地点となるのは、昭和53年以来38年ぶりです。

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	85,800 (84,400)	軽井沢町大字軽井沢字上御原308番11外 (旧軽井沢別荘地)
2 (1)	長野－13	84,700 (84,700)	長野市大字南長野字本郷207番1 (妻科神社 南)
3 (3)	松本－5	84,400 (83,000)	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－10	82,600 (80,700)	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)
5 (5)	長野－28	75,200 (75,200)	長野市三輪4丁目853番33「三輪4-7-16」 (城東公民館集会所 北西)

(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、「長野5－2（長野駅前 浪やビル）」で356,000円/㎡（前年比0.0%）でした。これは平成25年以降4年連続です。

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	356,000 (356,000)	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5－2	247,000 (253,000)	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	228,000 (232,000)	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	203,000 (203,000)	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5－13	182,000 (182,000)	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「」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
平成 28 年	35,600 [205]	67,100 [101]	16,400 [7]	45,300 [313]
平成 27 年	35,400 [194]	69,200 [98]	14,300 [6]	46,100 [298]

(注) 1 []は、標準地数を示す。

2 住宅地及び工業地の平均価格の上昇は、標準地数の増加による。

(参考) 新規地点を除いた平成 28 年用途別平均価格 住宅地:35,100 円/㎡、商業地:68,200 円/㎡、工業地
14,100 円/㎡、全用途:45,600 円/㎡)

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 193 地点の平均変動率は、-1.3%で 19 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（-1.8%）より 0.5 ポイント縮小しました。

②商業地

・商業地の継続調査地点 97 地点の平均変動率は、-1.9%で 24 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（-2.5%）より 0.6 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 28 年	-1.3 [193]	-1.9 [97]	-1.3 [6]	-1.5 [296]
平成 27 年	-1.8 [191]	-2.5 [95]	-2.1 [6]	-2.0 [292]

(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、25 地点で上昇、30 地点で横ばい、138 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 97 地点のうち、11 地点で横ばい、86 地点で下落となりました。

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	25 [10]	0 [1]	0 [0]	25 [11]
横ばい	30 [24]	11 [0]	0 [0]	41 [24]
下 落	138 [157]	86 [94]	6 [6]	230 [257]
計	193 [191]	97 [95]	6 [6]	296 [292]

(注) []は、前年の地点数を示す。

(3) 上昇率の高い地点

① 住宅地

- ・住宅地は長野市の 6 地点、松本市の 12 地点、塩尻市の 3 地点、安曇野市の 1 地点及び軽井沢町の 3 地点の計 25 地点で上昇となりました。
- ・上昇となった地点数は、前年の 10 地点から 15 地点増加しました。

第 6 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)	軽井沢－1	2.7 (2.4)	48,700 (47,400)	軽井沢町大字軽井沢字長倉往還南原 1052 番 142 <small>ながくらおうかんみなみはら</small> (南原別荘地)
2 (8)	軽井沢－2	2.4 (0.8)	13,000 (12,700)	軽井沢町大字発地字荒熊 1184 番 22 <small>あらくま</small> (風越公園 南)
3 (2)	長野－10	2.4 (2.3)	82,600 (80,700)	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 (3)	塩尻－2	2.1 (2.2)	48,000 (47,000)	塩尻市大字広丘高出字下桔梗ヶ原 2213 番 22 <small>しもききょうがはら</small> (中央スポーツ公園 北)
5 (11)	松本－5	1.7 (0.0)	84,400 (83,000)	松本市開智 1 丁目 1528 番 15 「開智 1-2-11」 (開智小学校 南西)

(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。

3 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第 2 位以下の四捨五入によるもの。

② 商業地

- ・商業地で上昇となった地点はありませんでした。(前年は軽井沢町の 1 地点で上昇)

(4) 横ばいの地点

① 住宅地

- ・住宅地は長野市の 14 地点、松本市の 9 地点、飯田市の 1 地点、塩尻市の 1 地点、安曇野市の 3 地点及び小布施町の 2 地点の計 30 地点で横ばいとなりました。
- ・横ばいとなった地点数は、前年の 24 地点から 6 地点増加しました。

② 商業地

- ・商業地は長野市の 7 地点、松本市の 2 地点、軽井沢町の 1 地点及び小布施町の 1 地点の計 11 地点で横ばいとなりました。
- ・横ばいとなった地点数は、前年の 0 地点から 11 地点増加しました。

(5) 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７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)	野沢温泉－２	-6.0 (-6.7)	15,700 (16,700)	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 (2)	野沢温泉－１	-5.7 (-6.6)	19,900 (21,100)	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 (3)	千曲 － 3	-4.9 (-4.9)	29,400 (30,900)	千曲市上山田温泉 4 丁目 27 番 15 (住吉公園 北)
4 (5)	飯綱 － 1	-4.4 (-4.9)	13,000 (13,600)	飯綱町大字豊野字大原1444 番 (福井団地簡易郵便局 東)
5 (4)	長野 －31	-4.3 (-4.9)	11,100 (11,600)	長野市豊野町蟹沢字坂下852 番 2 (豊野東小学校 東)

(注) 1 順位、変動率、公示価格の () は、前年の数値を示す。

2 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第 2 位以下の四捨五入によるもの。

② 商業地

- ・ 商業地は「山ノ内 5－１」、「辰野 5－１」等で、前年に引き続き高い下落率となりました。

第８表 下落率の高い商業地

順位	標準地 番 号	変動率 (%)	公示価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (4)	山ノ内 5－ 1	-4.9 (-5.1)	35,100 (36,900)	山ノ内町大字平穏字町南 2994 番 4 (コーヒーショップ とも)
2 (5)	辰野 5－ 1	-4.8 (-4.9)	31,400 (33,000)	辰野町大字辰野字小荒井田1635 番 12 (棒政)
3 (8)	木曽 5－ 1	-4.5 (-4.7)	38,400 (40,200)	木曽町福島 5143 番 1 (マルミ)
4 (9)	駒ヶ根 5－ 1	-4.4 (-4.7)	43,000 (45,000)	駒ヶ根市中央 1 番 4 外「中央 9-21」 (酒彩ダイニングえむ亭)
5 (7)	千曲 5－ 3	-4.1 (-4.7)	44,300 (46,200)	千曲市大字桜堂字西沖 361 番 1 外 (空き店舗)

(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。

3 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第 2 位以下の四捨五入によるもの。

(6) 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、松本市、塩尻市及び軽井沢町を除き下落となりました。
- ・軽井沢町では 2.3%の上昇となり、上昇幅は前年（1.5%）より 0.8 ポイント拡大しました。軽井沢町の上昇は平成 25 年以降 4 年連続です。
- ・松本市では平成 10 年以降 18 年連続で下落していましたが、今年は横ばいとなりました（前年－0.7%）。

第 9 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]	-0.7 (-1.2)	小海町 [2]	-1.7 (-1.6)	小布施町 [3]	-1.0 (-1.9)
松本市 [30]	0.0 (-0.7)	軽井沢町 [3]	2.3 (1.5)	山ノ内町 [2]	-4.1 (-4.4)
上田市 [10]	-1.3 (-2.1)	御代田町 [2]	-0.9 (-1.2)	野沢温泉村 [2]	-5.9 (-6.7)
岡谷市 [3]	-2.0 (-2.1)	下諏訪町 [2]	-1.7 (-2.0)	信濃町 [2]	-2.7 (-3.1)
飯田市 [5]	-0.9 (-1.3)	富士見町 [2]	-2.3 (-2.5)	飯綱町 [2]	-3.9 (-4.1)
諏訪市 [3]	-2.2 (-3.0)	辰野町 [2]	-3.8 (-3.8)		
須坂市 [7]	-2.0 (-2.4)	箕輪町 [2]	-2.6 (-2.5)		
小諸市 [3]	-2.6 (-3.4)	飯島町 [2]	-2.3 (-2.3)		
伊那市 [3]	-1.3 (-0.9)	南箕輪村 [2]	-1.0 (-1.3)		
駒ヶ根市 [2]	-2.0 (-1.9)	中川村 [2]	-3.0 (-3.1)		
中野市 [3]	-2.0 (-1.8)	宮田村 [2]	-2.2 (-2.1)		
大町市 [2]	-2.4 (-2.6)	松川町 [2]	-2.4 (-2.8)		
飯山市 [3]	-1.5 (-1.6)	高森町 [2]	-0.8 (-1.2)		
茅野市 [2]	-2.1 (-2.5)	上松町 [2]	-3.8 (-4.2)		
塩尻市 [7]	0.3 (0.0)	木曾町 [2]	-4.0 (-4.4)		
佐久市 [4]	-1.9 (-2.7)	池田町 [2]	-1.8 (-2.9)		
千曲市 [5]	-3.7 (-4.4)	松川村 [2]	-1.6 (-2.1)		
東御市 [2]	-1.7 (-1.8)	白馬村 [2]	-1.5 (-3.7)		
安曇野市 [10]	-0.4 (-0.8)	坂城町 [2]	-2.6 (-3.5)		

(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 97 地点（36 市町村）の市町村別の平均変動率は、軽井沢町及び小布施町を除き下落となりました。
- ・小布施町では平成 11 年以降 17 年連続で下落していましたが、今年は横ばいとなりました。（前年－0.8％）。

第 10 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]	-0.6 (-1.3)	小海町 [1]	-3.9 (-3.8)	小布施町 [1]	0.0 (-0.8)
松本市 [14]	-0.9 (-2.0)	軽井沢町 [1]	0.0 (0.8)	山ノ内町 [1]	-4.9 (-5.1)
上田市 [5]	-1.7 (-3.0)	御代田町 [1]	-1.9 (-1.5)	野沢温泉村 [0]	—
岡谷市 [2]	-2.4 (-2.8)	下諏訪町 [1]	-2.5 (-2.8)	信濃町 [1]	-2.3 (-2.8)
飯田市 [4]	-2.4 (-2.9)	富士見町 [1]	-3.7 (-3.6)	飯綱町 [0]	—
諏訪市 [2]	-2.8 (-3.3)	辰野町 [1]	-4.8 (-4.9)		
須坂市 [2]	-3.1 (-3.5)	箕輪町 [1]	-4.1 (-4.2)		
小諸市 [1]	-2.9 (-3.3)	飯島町 [0]	—		
伊那市 [3]	-3.0 (-3.2)	南箕輪村 [0]	—		
駒ヶ根市 [2]	-3.8 (-4.0)	中川村 [0]	—		
中野市 [2]	-3.0 (-3.7)	宮田村 [0]	—		
大町市 [3]	-2.3 (-2.4)	松川町 [1]	-2.9 (-3.2)		
飯山市 [1]	-3.7 (-4.7)	高森町 [1]	-3.0 (-3.2)		
茅野市 [3]	-2.4 (-2.7)	上松町 [1]	-4.1 (選定替)		
塩尻市 [1]	-0.6 (-1.9)	木曾町 [1]	-4.5 (-4.7)		
佐久市 [4]	-2.3 (-3.1)	池田町 [1]	-2.3 (-3.3)		
千曲市 [3]	-3.3 (-4.7)	松川村 [0]	—		
東御市 [2]	-3.0 (-3.4)	白馬村 [1]	-3.1 (-5.8)		
安曇野市 [4]	-1.1 (-1.7)	坂城町 [1]	-3.2 (-3.6)		

（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。

(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6地点 計14地点)

第11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 H27.1.1 (円/㎡)	半年の 変動率 (%)	地価調査価格 H27.7.1 (円/㎡)	半年の 変動率 (%)	公示価格 H28.1.1 (円/㎡)
	基準地番号 (地価調査)							
	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」	65,800	0.0	65,800	0.0	65,800
	〃	ー 16			0.0			
	長野	ー 13	長野市大字南長野字本郷 207番1	84,700	0.0	84,700	0.0	84,700
	〃	ー 17			0.0			
	長野	ー 32	長野市篠ノ井布施高田 字上居返645番1	46,300	-0.2	46,200	0.0	46,200
	〃	ー 18			-0.2			
	松本	ー 5	松本市開智1丁目1528番15 「開智1-2-11」	83,000	1.0	83,800	0.7	84,400
	〃	ー 13			1.7			
	松本	ー 9	松本市笹部1丁目767番12 「笹部1-4-27-3」	56,500	0.9	57,000	0.0	57,000
	〃	ー 14			0.9			
	飯田	ー 3	飯田市上郷飯沼1810番 1 外	29,500	-0.7	29,300	0.0	29,300
	〃	ー 12			-0.7			
	軽井沢	ー 1	軽井沢町大字軽井沢 字長倉往環南原1052番142	47,400	0.8	47,800	1.9	48,700
	〃	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	84,400	0.7	85,000	0.9	85,800
	〃	ー 1			1.7			
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	356,000	0.0	356,000	0.0	356,000
	〃	5 ー 9			0.0			
	長野	5 ー 5	長野市大字鶴賀字苗間平 1618番7外	112,000	-0.9	111,000	-0.9	110,000
	〃	5 ー 10			-1.8			
	長野	5 ー 9	長野市大字南長野字石堂町並 1414番1	203,000	0.0	203,000	0.0	203,000
	〃	5 ー 11			0.0			
	松本	5 ー 2	松本市深志1丁目703番 「深志1-1-2」	253,000	-1.2	250,000	-1.2	247,000
	〃	5 ー 5			-2.4			
	飯田	5 ー 4	飯田市上郷飯沼1949番 1 外	62,300	-0.5	62,000	0.0	62,000
	〃	5 ー 7			-0.5			
	軽井沢	5 ー 1	軽井沢町大字軽井沢 字東野沢原1151番14	134,000	0.0	134,000	0.0	134,000
	〃	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

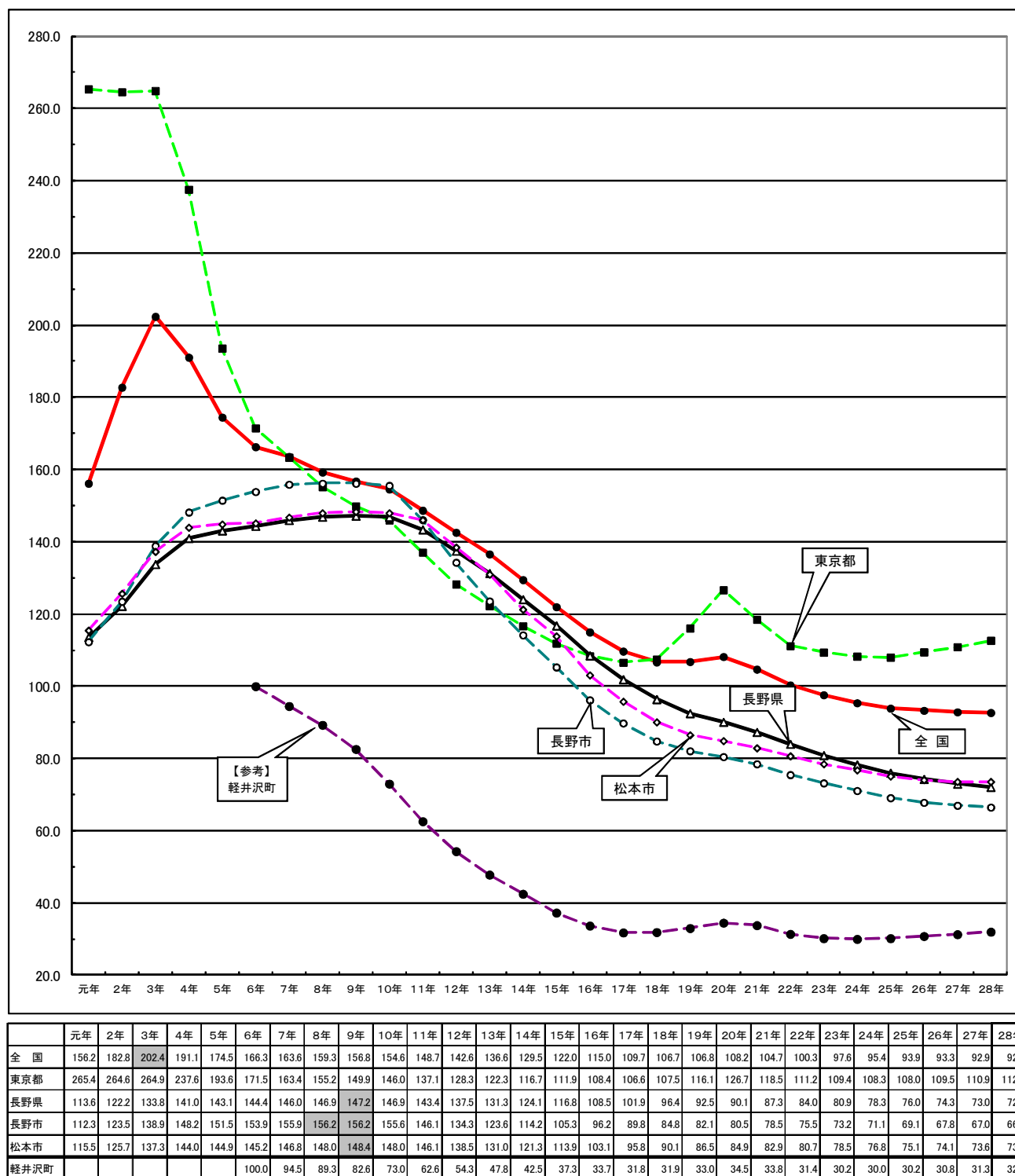
(単位：%)

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 5 0 年	- 6.8	- 8.9	- 8.2	- 9.3	- 7.3	- 9.2
昭和 5 1 年	0.9	0.8	- 0.1	0.1	0.5	0.5
昭和 5 2 年	2.8	1.9	1.2	0.8	2.1	1.5
昭和 5 3 年	3.5	3.3	1.8	1.3	2.7	2.5
昭和 5 4 年	5.9	6.5	3.1	3.1	4.8	5.2
昭和 5 5 年	9.8	12.7	4.2	6.8	7.5	10.4
昭和 5 6 年	9.4	11.7	4.1	6.7	7.4	10.0
昭和 5 7 年	7.1	8.3	3.8	5.8	6.0	7.4
昭和 5 8 年	4.1	5.1	2.2	4.0	3.5	4.7
昭和 5 9 年	2.7	3.0	2.1	3.5	2.5	3.0
昭和 6 0 年	2.1	2.2	2.0	3.8	2.1	2.4
昭和 6 1 年	1.9	2.2	1.9	5.1	1.8	2.6
昭和 6 2 年	1.6	7.6	1.9	13.4	1.7	7.7
昭和 6 3 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 1 0 年	- 0.2	- 1.4	- 3.7	- 6.1	- 1.2	- 2.4
平成 1 1 年	- 2.4	- 3.8	- 7.9	- 8.1	- 4.0	- 4.6
平成 1 2 年	- 4.1	- 4.1	- 11.0	- 8.0	- 6.2	- 4.9
平成 1 3 年	- 4.5	- 4.2	- 11.4	- 7.5	- 6.6	- 4.9
平成 1 4 年	- 5.5	- 5.2	- 12.1	- 8.3	- 7.8	- 5.9
平成 1 5 年	- 5.9	- 5.8	- 11.6	- 8.0	- 7.8	- 6.4
平成 1 6 年	- 7.1	- 5.7	- 10.3	- 7.4	- 8.4	- 6.2
平成 1 7 年	- 6.1	- 4.6	- 8.0	- 5.6	- 6.9	- 5.0
平成 1 8 年	- 5.4	- 2.7	- 6.5	- 2.7	- 5.9	- 2.8
平成 1 9 年	- 4.0	0.1	- 4.5	2.3	- 4.3	0.4
平成 2 0 年	- 2.6	1.3	- 3.3	3.8	- 2.9	1.7
平成 2 1 年	- 3.1	- 3.2	- 4.2	- 4.7	- 3.5	- 3.5
平成 2 2 年	- 3.8	- 4.2	- 5.1	- 6.1	- 4.3	- 4.6
平成 2 3 年	- 3.7	- 2.7	- 5.0	- 3.8	- 4.1	- 3.0
平成 2 4 年	- 3.2	- 2.3	- 4.5	- 3.1	- 3.7	- 2.6
平成 2 5 年	- 2.9	- 1.6	- 3.9	- 2.1	- 3.3	- 1.8
平成 2 6 年	- 2.3	- 0.6	- 3.2	- 0.5	- 2.6	- 0.6
平成 2 7 年	- 1.8	- 0.4	- 2.5	0.0	- 2.0	- 0.3
平成 2 8 年	- 1.3	- 0.2	- 1.9	0.9	- 1.5	0.1

(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 58 年地価公示を 100 とした変動率の累積数値)



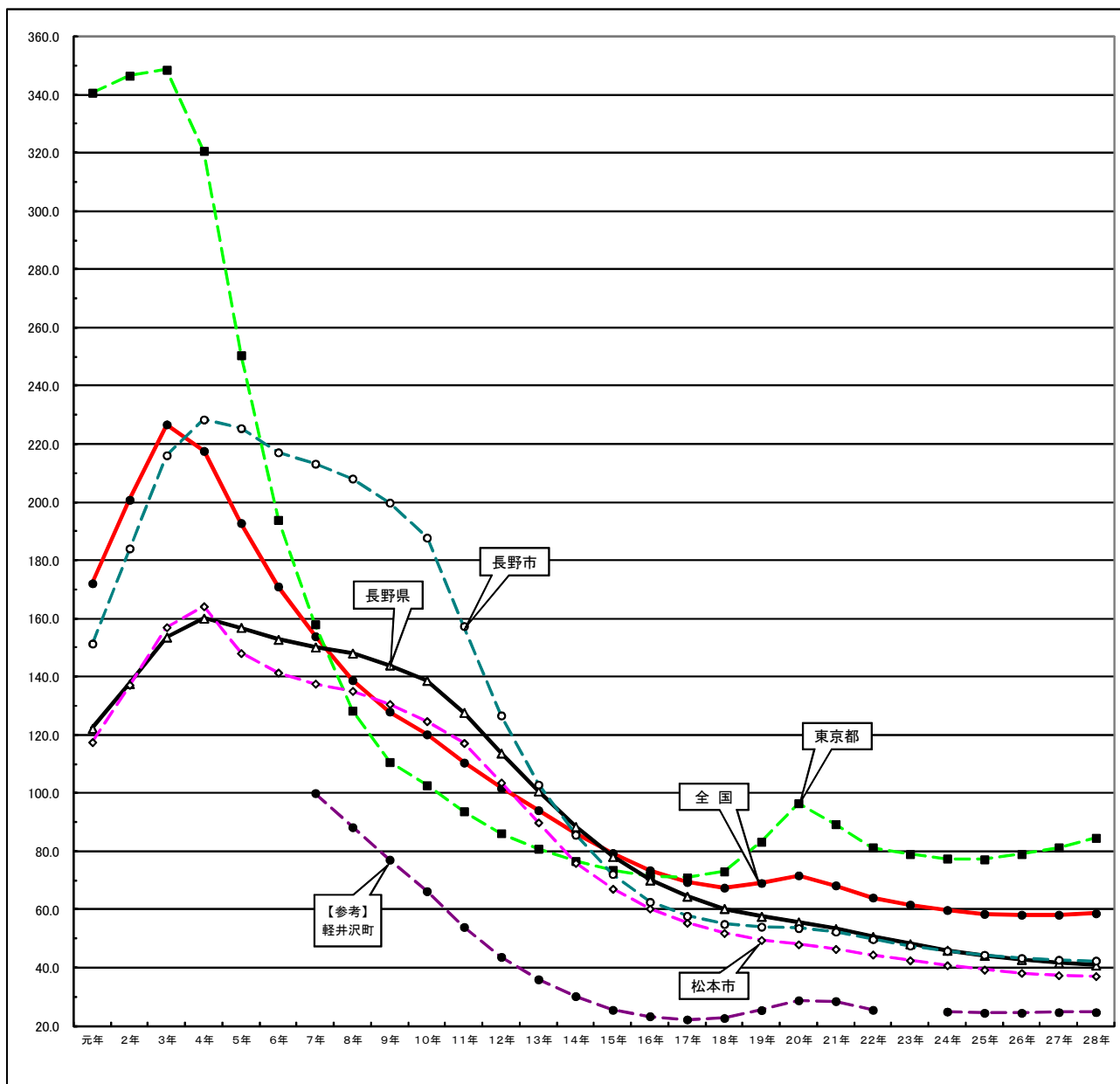
※ は、最高累積数値(年)を表示

※ 東京都の最高累積数値(年)は、昭和63年の283.2ポイント

※ 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	27年	28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	58.2	58.7
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	81.3	84.6
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	41.7	40.9
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	42.7	42.4
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	37.4	37.1
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	24.7	24.7

※ 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