

Ⅱ 県下の標準価格の概要

1 価 格

(1) 用途別平均価格

基準地の用途別の平均価格は、次のとおりです。

第1表 用途別平均価格

(単位：円／㎡、林地：千円／10a)

住 宅 地	商 業 地	準工業地	工 業 地	調整区域 内 宅 地	全 用 途	林 地
[344]	[104]	[30]	[7]	[15]	[500]	[9]
28,000 (30,500)	71,500 (72,400)	57,600 (60,100)	37,200 (42,700)	33,100 (36,800)	39,100 (41,800)	170.0 (186.8)

(注) [] は地点数を、() は前年の平均価格を示す。

(2) 高価格地点

住宅地及び商業地の高価格の基準地は次のとおりです。

第2表 住宅地の高価格地点

(単位：円／㎡)

順位	基準地番号	標準価格	所 在 地
1	長野 ー17	107,000 (114,000)	長野市大字南長野字本郷 207 番 1 (妻科神社 南)
2	松本 ー13	95,500 (102,000)	松本市開智 1 丁目 1528 番 15 「開智 1-2-11」 (開智小学校 南西)
3	長野 ー 8	87,000 (93,000)	長野市大字栗田字東番場 443 番 5 (中部森林管理局 西)
4	長野 ー 4	85,000 (90,000)	長野市三輪 2 丁目 199 番 3 外 1 筆 「三輪 2-19-17」 (本郷駅 東)
5	長野 ー 5	84,000 (89,000)	長野市上松 4 丁目 1100 番 4 「上松 4-18-17」 (上松東団地 北)

第3表 商業地の高価格地点

(単位：円／㎡)

順位	基準地番号	標準価格	所 在 地
1	長野 5ー10	550,000 (600,000)	長野市南千歳 1 丁目 28 番 1 外 3 筆 (長野駅前 ホテルサンルート長野)
2	松本 5ー 6	418,000 (455,000)	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	松本 5ー 1	316,000 (343,000)	松本市中央 2 丁目 51 番 13「中央 2-1-27」 (本町通り 第一生命ビル)
4	長野 5ー12	280,000 (300,000)	長野市大字南長野字石堂町並 1403 番 1 (中央通り トーチクミジック)
5	軽井沢 5ー1	277,000 (280,000)	軽井沢町大字軽井沢字屋敷東側下 786 番 2 (軽井沢銀座商店街 ミカドコーヒー)

(注) 1 基準地のうち高価格の地点を示したものであり、必ずしも当該市の最高価格地点を示すものではありません。

2 () は前年数値を、「 」は住居表示を示す。

2 対前年変動率(以下「変動率」という。)

(1) 用途別平均変動率

用途別の平均変動率(前年に引き続き基準地となった地点ごとの変動率の総和を当該基準地数で除したもの。)は次のとおりです。

第4表 用途別平均変動率

(単位：%)

住宅地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	全用途	林地
[344]	[100]	[30]	[7]	[15]	[496]	[9]
-4.2 (-4.2)	-6.2 (-7.0)	-7.2 (-7.9)	-8.4 (-8.9)	-8.7 (-9.6)	-4.9 (-5.3)	-9.1 (-9.5)

(注) []は継続地点数を、()は、前年の平均変動率を示す。

(2) 変動率の上昇及び横ばい地点

住宅地及び商業地で上昇及び横ばいとなった基準地は次のとおりです。

第5表 上昇および横ばいとなった住宅地

順位	基準地 番号	変動率 (%)	標準価格 (円/㎡)	所在地
1	軽井沢-1	3.6 (-2.0)	67,000 (64,700)	軽井沢町大字軽井沢字上御原308番11外1筆 (旧軽井沢 別荘地)
2	軽井沢-4	0.0 (-5.1)	35,300 (35,300)	軽井沢町大字軽井沢字長倉往還南原1052番1 64 (南原 別荘地)

(3) 変動率の下落地点

住宅地及び商業地の下落幅の大きい基準地は次のとおりです。

第6表 下落幅の大きい住宅地

順位	基準地 番号	変動率 (%)	標準価格 (円/㎡)	所在地
1	白馬-1	-13.4 (-13.0)	11,600 (13,400)	白馬村大字神城字原くね22417番 (神城駅 南西)
2	白馬-2	-13.1 (-12.7)	17,900 (20,600)	白馬村大字北城字大道上5921番 (白馬村役場 北西)
3	南牧-3	-12.8 (-13.1)	5,800 (6,650)	南牧村大字海ノ口字西牧場2242番378 (海ノ口 別荘地)
4	白馬-3	-12.0 (-12.4)	8,100 (9,200)	白馬村大字北城12319番1 (岩岳スキー場 東)
5	穂高-2	-10.9 (-13.3)	12,200 (13,700)	穂高町大字有明877番64 (有明 別荘地)

第7表 下落幅の大きい商業地

順位	基準地番号	変動率 (%)	標準価格 (円/㎡)	所在地
1	南牧 5－ 1	- 13. 6 (- 13. 1)	22, 900 (26, 500)	南牧村大字野辺山字二ツ山 693 番 19 (野辺山駅前 宅間商店)
2	丸子 5－ 1	- 13. 5 (- 13. 1)	65, 400 (75, 600)	丸子町大字上丸子字澤田 367 番 1 (上丸子 丸長商店)
3	白馬 5－ 1	- 12. 1 (- 13. 8)	37, 900 (43, 100)	白馬村大字北城字平河 6374 番 2 外 2 筆 (白馬駅前 明寿堂)
4	木曽福島 5－1	- 12. 0 (- 12. 1)	64, 700 (73, 500)	木曽福島町 5383 番 2 (木曽福島駅北 小松化粧品店)
5	信濃 5－ 1	- 11. 4 (- 10. 3)	31, 000 (35, 000)	信濃町大字柏原字中島 2711 番 23 (黒姫駅前 萬屋酒店)

(注) () は、前年数値を示す。

(4) 市町村別平均変動率

住宅地及び商業地の市町村別の平均変動率は、次のとおりです。

第8表 住宅地の市町村別平均変動率

(単位：%)

長野市	-5.2	佐久市	-4.7	南箕輪村	-2.3	波田町	-6.1
旧長野市	-6.1	旧佐久市	-7.2	中川村	-0.2	本城村	-0.7
旧大岡村	-3.0	旧白田町	-5.2	長谷村	-0.5	坂北村	-0.8
旧豊野町	-4.8	旧望月町	-1.9	宮田村	-2.9	麻績村	-1.2
旧戸隠村	-0.4	旧浅科村	-2.2	松川町	-2.4	坂井村	-0.6
旧鬼無里村	-2.2	千曲市	-6.2	高森町	-2.9	生坂村	-0.4
松本市	-5.3	東御市	-2.8	阿南町	-0.5	山形村	③ -8.4
旧松本市	-6.6	小海町	-4.8	清内路村	-0.4	朝日村	-5.0
旧四賀村	-2.1	川上村	-0.5	阿智村	-0.6	豊科町	-6.9
旧奈川村	-0.5	南牧村	-7.8	浪合村	-0.5	穂高町	-7.4
旧安曇村	-0.5	南相木村	-0.2	平谷村	-0.4	三郷村	-6.4
旧梓川村	-5.7	北相木村	-0.2	根羽村	-0.4	堀金村	-5.7
上田市	⑤ -8.2	佐久穂町	-4.9	下條村	-0.5	池田町	④ -8.2
岡谷市	-7.3	旧佐久町	-5.4	売木村	-0.4	松川村	-4.5
飯田市	-4.0	旧八千穂村	-4.1	天龍村	-2.2	八坂村	-0.9
諏訪市	-7.6	軽井沢町	-0.9	泰阜村	-0.4	美麻村	-0.6
須坂市	-6.1	御代田町	-3.4	喬木村	-1.4	白馬村	① -12.8
小諸市	-7.0	立科町	-2.6	豊丘村	-1.1	小谷村	-1.7
伊那市	-3.6	丸子町	-3.1	大鹿村	-0.5	坂城町	-3.7
駒ヶ根市	-3.3	長門町	-1.7	上村	-0.7	小布施町	-6.2
中野市	-4.8	真田町	-5.2	南信濃村	-1.0	高山村	-3.9
旧中野市	-6.2	武石村	-1.6	木曾福島町	-4.6	山ノ内町	-4.3
旧豊田村	-1.9	和田村	-0.6	上松町	-5.6	木島平村	-2.6
大町市	② -8.8	青木村	-1.6	南木曾町	-1.0	野沢温泉村	-3.8
飯山市	-3.1	下諏訪町	-7.2	木祖村	-1.2	信州新町	-4.7
茅野市	-7.2	富士見町	-7.0	日義村	-1.8	信濃町	-5.5
塩尻市	-5.0	原村	-5.6	開田村	-0.3	牟礼村	-5.3
旧塩尻市	-6.5	高遠町	-1.6	三岳村	-0.9	三水村	-5.4
旧檜川村	-1.2	辰野町	-6.1	王滝村	-1.2	小川村	-2.3
		箕輪町	-3.9	大桑村	-1.7	中条村	-1.3
		飯島町	-2.2	明科町	-8.0	栄村	-2.1

注 ○数字は、下落率の高い市町村の1位から5位までの順位を示す。

第9表 商業地の市町村別平均変動率

(単位：%)

長野市	-5.9	佐久市	-5.4	南箕輪村	-6.0	波田町	—
旧長野市	-6.7	旧佐久市	-11.0	中川村	—	本城村	—
旧大岡村	—	旧白田町	-4.9	長谷村	—	坂北村	—
旧豊野町	-3.2	旧望月町	-4.9	宮田村	-5.1	麻績村	-2.3
旧戸隠村	-3.1	旧浅科村	-0.8	松川町	選定替	坂井村	—
旧鬼無里村	-1.5	千曲市	-7.8	高森町	-3.7	生坂村	—
松本市	-6.7	東御市	-7.4	阿南町	-4.8	山形村	-7.9
旧松本市	-6.6	小海町	-8.9	清内路村	—	朝日村	-4.9
旧四賀村	—	川上村	-1.3	阿智村	-4.3	豊科町	-8.0
旧奈川村	—	南牧村	① -13.6	浪合村	—	穂高町	-5.5
旧安曇村	-7.5	南相木村	—	平谷村	—	三郷村	-8.0
旧梓川村	—	北相木村	—	根羽村	—	堀金村	—
上田市	-9.2	佐久穂町	-8.0	下條村	—	池田町	-9.8
岡谷市	-8.5	旧佐久町	-8.0	売木村	—	松川村	-7.6
飯田市	-4.6	旧八千穂村	—	天龍村	—	八坂村	—
諏訪市	-9.5	軽井沢町	-1.6	泰阜村	—	美麻村	—
須坂市	-5.7	御代田町	-9.1	喬木村	-2.0	白馬村	③ -12.1
小諸市	-7.1	立科町	-4.3	豊丘村	-6.0	小谷村	—
伊那市	-8.6	丸子町	② -13.5	大鹿村	—	坂城町	-6.3
駒ヶ根市	-5.9	長門町	-2.3	上村	—	小布施町	-7.0
中野市	-5.8	真田町	-7.3	南信濃村	-1.9	高山村	-5.3
旧中野市	-6.3	武石村	-3.0	木曾福島町	④ -12.0	山ノ内町	-6.0
旧豊田村	-5.2	和田村	-1.4	上松町	-10.0	木島平村	-5.1
大町市	-9.8	青木村	-2.2	南木曾町	-7.5	野沢温泉村	-8.2
飯山市	選定替	下諏訪町	-7.3	木祖村	-1.7	信州新町	-8.1
茅野市	-8.0	富士見町	-5.2	日義村	—	信濃町	⑤ -11.4
塩尻市	-6.2	原村	—	開田村	—	牟礼村	選定替
旧塩尻市	-6.4	高遠町	-5.0	三岳村	—	三水村	-6.8
旧檜川村	-5.8	辰野町	-6.3	王滝村	—	小川村	-3.8
		箕輪町	-6.2	大桑村	—	中条村	-3.7
		飯島町	-3.1	明科町	-8.6	栄村	-5.6

注 「—」は、基準地が設置されていない市町村を示す。

○数字は、下落率の高い市町村の1位から5位までの順位を示す。

「選定替」は、基準地の選定替を行った市町村を示す。

(5) 平均変動率の推移

住宅地及び商業地の平均変動率の推移は次のとおりです。

第10表 地価調査変動率の推移

(単位：%)

区 分	住 宅 地		商 業 地	
	長 野 県	全 国	長 野 県	全 国
昭和50年	－3.4	－	－4.8	－
昭和51年	0.9	0.8	0.2	0.4
昭和52年	2.0	1.9	0.7	0.8
昭和53年	2.6	3.4	1.6	1.9
昭和54年	4.5	7.1	2.9	4.5
昭和55年	6.5	10.0	3.8	6.8
昭和56年	5.9	8.1	3.4	5.8
昭和57年	4.8	6.2	2.8	4.8
昭和58年	2.6	3.7	1.6	3.2
昭和59年	2.2	2.5	1.6	2.8
昭和60年	1.8	1.8	1.6	3.0
昭和61年	1.7	2.2	1.5	5.2
昭和62年	1.7	9.2	2.1	15.0
昭和63年	1.8	7.4	2.7	8.0
平成元年	3.5	6.8	4.3	7.5
平成2年	6.6	13.2	7.9	13.4
平成3年	6.2	2.7	6.2	3.4
平成4年	1.8	－3.8	0.6	－4.9
平成5年	0.8	－3.6	－0.9	－7.7
平成6年	0.9	－1.2	－0.4	－6.7
平成7年	0.8	－0.9	－0.5	－6.9
平成8年	0.3	－1.3	－1.1	－6.9
平成9年	－0.1	－0.7	－1.9	－5.1
平成10年	－1.2	－1.4	－4.2	－5.2
平成11年	－1.7	－2.7	－5.6	－6.6
平成12年	－2.4	－2.9	－6.5	－6.3
平成13年	－2.9	－3.3	－6.8	－6.6
平成14年	－3.5	－4.3	－7.0	－7.2
平成15年	－4.1	－4.8	－7.7	－7.4
平成16年	－4.2	－4.6	－7.0	－6.5
平成17年	－4.2	－3.8	－6.2	－5.0