

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
[330]	[101]	[29]	[7]	[15]	[482]	[9]
27,000 (28,000)	69,800 (71,500)	53,900 (57,600)	29,200 (37,200)	30,900 (33,100)	37,700 (39,100)	156.3 (170.0)

(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	103,000 (107,000)	長野市大字南長野字本郷 207 番 1 (妻科神社 南)
2	松本 ー13	92,500 (95,500)	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	84,500 (87,000)	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 5	81,000 (84,000)	長野市上松 4 丁目 1100 番 4 「上松 4-18-17」 (上松東団地 北)
5	長野 ー16	79,500 (82,500)	長野市吉田 2 丁目 392 番 6 「吉田 2-12-30」 (長野吉田高校 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	523,000 (550,000)	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	393,000 (418,000)	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	297,000 (316,000)	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	軽井沢 5ー1	290,000 (277,000)	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)
5	長野 5ー12	265,000 (ー)	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)

(注) 1 基準地のうち高価格の地点を示したものであり、必ずしも当該市町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
[324]	[95]	[29]	[6]	[15]	[469]	[9]
-3.5 (-4.2)	-5.0 (-6.2)	-5.4 (-7.2)	-6.7 (-8.4)	-6.6 (-8.7)	-4.0 (-4.9)	-8.1 (-9.1)

(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	4.5 (3.6)	70,000 (67,000)	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	松本-7	0.0 (-3.7)	60,300 (60,300)	松本市大字芳川小屋字北原527番11外1筆 (芳川小学校 東)
2	軽井沢-2	0.0 (-3.6)	37,300 (37,300)	軽井沢町大字長倉字新田3631番3 (中部小学校 東)
2	軽井沢-3	0.0 (-2.4)	16,600 (16,600)	軽井沢町大字長倉字小谷ヶ沢2139番1559 (千ヶ滝 別荘地)
2	軽井沢-5	0.0 (-2.2)	13,600 (13,600)	軽井沢町大字追分字児玉堰西67番49 (追分 別荘地)

第6表 上昇および横ばいとなった商業地

順位	基準地 番号	変動率 (%)	標準価格 (円/㎡)	所在地
1	軽井沢5-1	4.7 (-1.1)	290,000 (277,000)	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)
2	軽井沢5-2	0.0 (-2.0)	59,300 (59,300)	軽井沢町中軽井沢11番17 (中軽井沢 木村屋)

(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7表 下落率の高い住宅地

順位	基準地 番号	変動率 (%)	標準価格 (円/㎡)	所在地
1	白馬-3	-12.0 (-12.0)	7,130 (8,100)	白馬村大字北城 12319 番 1 (岩岳スキー場 東)
2	白馬-2	-10.1 (-13.1)	16,100 (17,900)	白馬村大字北城字大道上 5921 番 (白馬村役場 西)
3	大町-1	-9.7 (-10.1)	28,000 (31,000)	大町市大町 1131 番 6 (東町公民館 東)
4	大町-3	-9.6 (-9.8)	20,700 (22,900)	大町市大町 2070 番 19 (大町文化会館 西)
5	上田-1	-8.1 (-9.4)	74,900 (81,500)	上田市材木町 1 丁目 132 番 2「材木町 1-12-18」 (東小学校 南)

第8表 下落率の高い商業地

順位	基準地 番号	変動率 (%)	標準価格 (円/㎡)	所在地
1	白馬 5-1	-12.1 (-12.1)	33,300 (37,900)	白馬村大字北城字平河 6374 番 2 外 2 筆 (白馬駅前 明寿堂)
2	上田 5-2	-11.0 (-13.5)	58,200 (65,400)	上田市上丸子字澤田 367 番 1 (上丸子 丸長商店)
3	大町 5-1	-9.4 (-9.8)	30,900 (34,100)	大町市大町 2233 番 1 外 1 筆 (大黒町 きよせや商店)
4	上松 5-1	-9.1 (-10.0)	36,800 (40,500)	上松町駅前通り 2 丁目 9 番 (上松駅前 主婦の店エマ)
5	上田 5-1	-9.0 (-9.2)	75,900 (83,400)	上田市御所字稗田 522 番 3 (城下駅北西 きたや洋品店)

(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9表 住宅地の市町村別平均変動率

(単位：％)

長野市	-3.6	佐久市	-4.6	南箕輪村	-1.8	大桑村	-1.7
松本市	-3.9	千曲市	-5.0	中川村	-0.2	波田町	-5.3
上田市	-5.2	東御市	-3.1	宮田村	-2.4	麻績村	-1.0
旧上田市	-7.1	安曇野市	-5.3	松川町	-2.1	生坂村	-0.4
旧丸子町	-3.3	旧明科町	-5.6	高森町	-1.9	山形村②	-6.8
旧真田町	-4.3	旧豊科町	-5.6	阿南町	-0.4	朝日村	-4.2
旧武石村	-1.5	旧穂高町	-5.1	清内路村	-0.4	筑北村	-0.7
岡谷市④	-6.1	旧三郷村	-5.4	阿智村	-0.5	旧本城村	-0.7
飯田市	-2.2	旧堀金村	-4.2	旧阿智村	-0.6	旧坂北村	-0.8
旧飯田市	-2.8	小海町	-3.5	旧浪合村	-0.4	旧坂井村	-0.6
旧上村	-0.7	佐久穂町	-4.4	平谷村	-0.4	池田町③	-6.6
旧南信濃村	-1.0	川上村	-1.4	根羽村	-0.4	松川村	-4.9
諏訪市	-6.0	南牧村	-3.6	下條村	-0.3	白馬村①	-11.1
須坂市	-5.3	南相木村	-2.1	売木村	-0.4	小谷村	-1.7
小諸市④	-6.1	北相木村	-3.2	天龍村	-2.1	坂城町	-3.3
伊那市	-2.5	軽井沢町	1.1	泰阜村	-0.4	小布施町	-4.8
旧伊那市	-3.2	御代田町	-5.1	喬木村	-1.4	高山村	-3.4
旧高遠町	-2.0	立科町	-2.2	豊丘村	-1.1	山ノ内町	-4.2
旧長谷村	-0.4	長和町	-1.2	大鹿村	-0.5	木島平村	-3.1
駒ヶ根市	-2.8	旧長門町	-1.7	上松町	-4.8	野沢温泉村	-4.4
中野市	-3.8	旧和田村	-0.7	南木曾町	-1.0	信州新町	-2.6
大町市④	-6.1	青木村	-1.1	木曾町	-2.0	信濃町	-4.7
旧大町市	-8.7	下諏訪町	-5.8	旧木曾福島町	-4.4	飯綱町	-5.0
旧八坂村	-1.2	富士見町④	-6.1	旧日義村	-1.5	旧牟礼村	-5.0
旧美麻村	-0.7	原村	-5.1	旧開田村	-0.3	旧三水村	-5.1
飯山市	-2.5	辰野町	-5.5	旧三岳村	-0.9	小川村	-2.0
茅野市	-5.5	箕輪町	-3.7	木祖村	-1.2	中条村	-1.1
塩尻市	-3.4	飯島町	-1.7	王滝村	-1.2	栄村	-1.7

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 10 表 商業地の市町村別平均変動率

(単位：%)

長野市	-2.9	佐久市	-4.7	南箕輪村	-5.5	大桑村	—
松本市	-5.8	千曲市	-7.5	中川村	—	波田町	—
上田市	-8.7	東御市	-6.9	宮田村	-4.0	麻績村	-2.0
旧上田市	-9.0	安曇野市	-5.8	松川町	-3.9	生坂村	—
旧丸子町	-11.0	旧明科町	—	高森町	-3.2	山形村	-6.9
旧真田町	-6.2	旧豊科町	-5.8	阿南町	選定替	朝日村	-3.8
旧武石村	選定替	旧穂高町	-4.7	清内路村	—	筑北村	—
岡谷市	-7.5	旧三郷村	-7.0	阿智村	-3.3	旧本城村	—
飯田市	-3.7	旧堀金村	—	旧阿智村	-3.3	旧坂北村	—
旧飯田市	-4.3	小海町	-7.8	旧浪合村	—	旧坂井村	—
旧上村	—	佐久穂町	-6.0	平谷村	—	池田町	-7.2
旧南信濃村	-1.9	川上村	—	根羽村	—	松川村	-4.9
諏訪市	-7.7	南牧村	選定替	下條村	—	白馬村	① -12.1
須坂市	-4.3	南相木村	—	売木村	—	小谷村	—
小諸市	-7.7	北相木村	—	天龍村	—	坂城町	-6.1
伊那市	-7.0	軽井沢町	2.4	泰阜村	—	小布施町	-8.3
旧伊那市	-7.0	御代田町	④ -8.8	喬木村	-1.6	高山村	-4.7
旧高遠町	—	立科町	-4.0	豊丘村	-5.6	山ノ内町	-5.9
旧長谷村	—	長和町	-1.9	大鹿村	—	木島平村	-2.4
駒ヶ根市	-5.0	旧長門町	-1.9	上松町	③ -9.1	野沢温泉村	-8.0
中野市	-5.8	旧和田村	—	南木曾町	-7.5	信州新町	-3.8
大町市	② -9.4	青木村	-1.9	木曾町	④ -8.8	信濃町	-5.5
旧大町市	-9.4	下諏訪町	-7.0	旧木曾福島町	-8.8	飯綱町	-4.3
旧八坂村	—	富士見町	選定替	旧日義村	—	旧牟礼村	-3.5
旧美麻村	—	原村	—	旧開田村	—	旧三水村	-5.0
飯山市	-4.4	辰野町	-6.0	旧三岳村	—	小川村	-3.3
茅野市	-6.0	箕輪町	-6.0	木祖村	-1.8	中条村	-3.2
塩尻市	-5.4	飯島町	-2.9	王滝村	—	栄村	-4.1

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 11 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 5 0 年	－ 3. 4	－	－ 4. 8	－
昭和 5 1 年	0. 9	0. 8	0. 2	0. 4
昭和 5 2 年	2. 0	1. 9	0. 7	0. 8
昭和 5 3 年	2. 6	3. 4	1. 6	1. 9
昭和 5 4 年	4. 5	7. 1	2. 9	4. 5
昭和 5 5 年	6. 5	1 0. 0	3. 8	6. 8
昭和 5 6 年	5. 9	8. 1	3. 4	5. 8
昭和 5 7 年	4. 8	6. 2	2. 8	4. 8
昭和 5 8 年	2. 6	3. 7	1. 6	3. 2
昭和 5 9 年	2. 2	2. 5	1. 6	2. 8
昭和 6 0 年	1. 8	1. 8	1. 6	3. 0
昭和 6 1 年	1. 7	2. 2	1. 5	5. 2
昭和 6 2 年	1. 7	9. 2	2. 1	1 5. 0
昭和 6 3 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	1 3. 2	7. 9	1 3. 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 1 0 年	－ 1. 2	－ 1. 4	－ 4. 2	－ 5. 2
平成 1 1 年	－ 1. 7	－ 2. 7	－ 5. 6	－ 6. 6
平成 1 2 年	－ 2. 4	－ 2. 9	－ 6. 5	－ 6. 3
平成 1 3 年	－ 2. 9	－ 3. 3	－ 6. 8	－ 6. 6
平成 1 4 年	－ 3. 5	－ 4. 3	－ 7. 0	－ 7. 2
平成 1 5 年	－ 4. 1	－ 4. 8	－ 7. 7	－ 7. 4
平成 1 6 年	－ 4. 2	－ 4. 6	－ 7. 0	－ 6. 5
平成 1 7 年	－ 4. 2	－ 3. 8	－ 6. 2	－ 5. 0
平成 1 8 年	－ 3. 5	－ 2. 3	－ 5. 0	－ 2. 1