

### Ⅲ 調査結果の特徴

#### 1 全 体

- (1) 林地を除く継続調査地点 469 地点のうち、軽井沢町で2地点が上昇、松本市の1地点及び軽井沢町の4地点が横ばい、それ以外の地点は全て下落しました。
- (2) 平均変動率は、全ての用途で、下落幅が縮小しました。

#### 2 住宅地

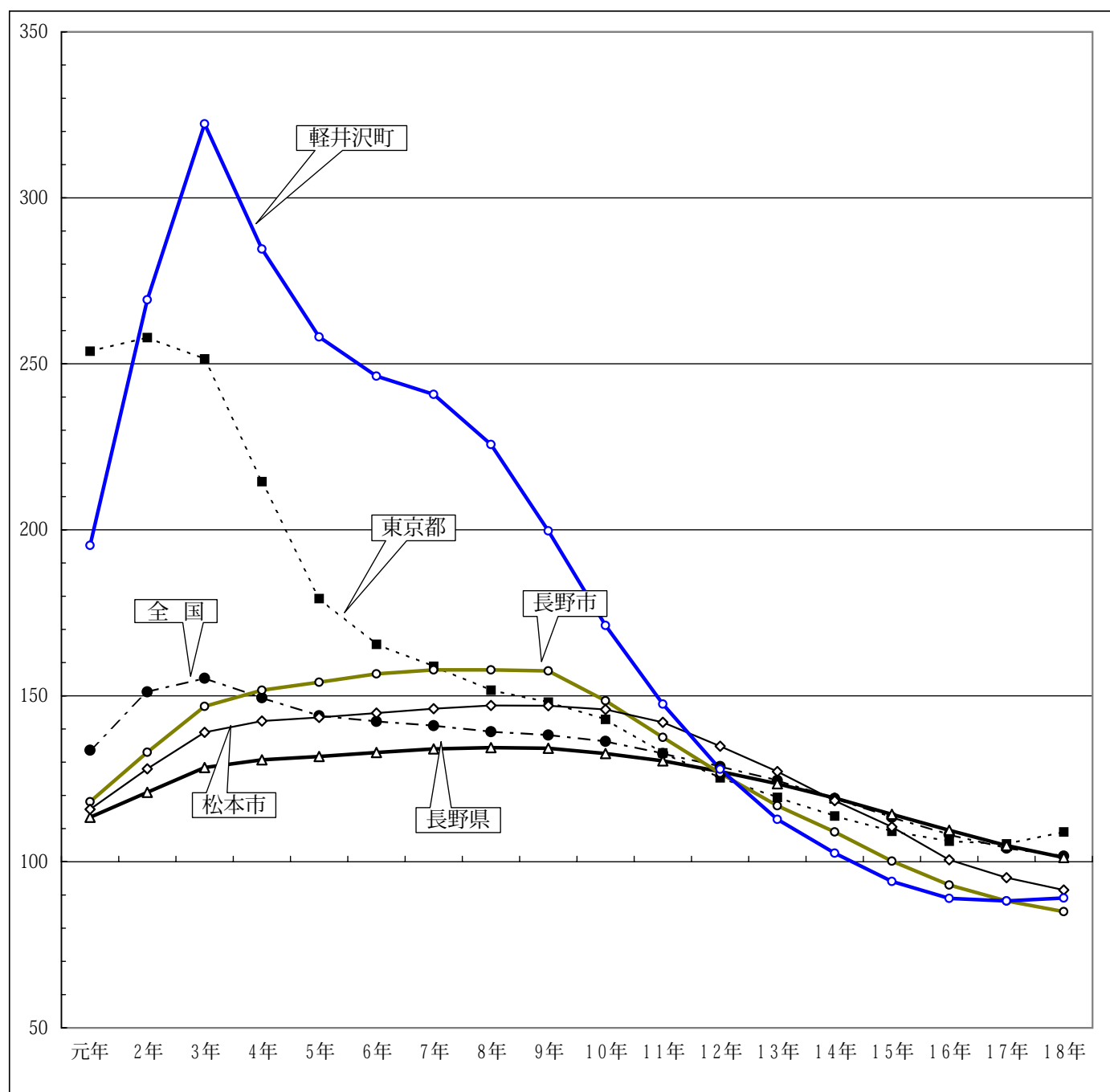
- (1) 継続調査地点 324 地点のうち、軽井沢町で1地点が上昇、松本市の1地点及び軽井沢町の3地点が横ばい、それ以外の全ての地点で下落しました。
- (2) 平均変動率は、-3.5%と10年連続の下落となりましたが、下落幅は昨年より縮小しました。
- (3) 市町村別では、軽井沢町の平均変動率が昨年の-0.9%から1.1%となり、上昇に転じましたが、それ以外の市町村は下落となりました。県内の市町村で平均変動率が上昇となった市町村が現れるのは、平成11年以来7年ぶりです。  
一方、別荘地の需要の低迷が続く白馬村(-11.1%)、住宅地の供給の過多傾向による山形村(-6.8%)で下落幅が大きくなりました。  
前年との比較では、約7割の市町村で変動率が上昇あるいは下落幅が縮小となりました。
- (4) 長野市では、下落幅が縮小(H17 -5.2%→H18 -3.6%)しました。
- (5) 松本市では、下落幅が縮小(H17 -5.3%→H18 -3.9%)し、新設されるJR平田駅周辺の基準地1地点で横ばいとなりました。
- (6) 軽井沢町では、価格水準に値頃感が生じたこと等から、景気回復を背景に首都圏を中心とした需要が高く、1地点が上昇、3地点が横ばいとなり町平均でも上昇となりました。
- (7) 最高価格地点は、長野ー17(長野市妻科神社南)で103,000円/㎡(-3.7%)でした。これは平成12年以降7年連続です。

#### 3 商業地

- (1) 継続調査地点 95 地点のうち軽井沢町で1地点が上昇、1地点が横ばい、それ以外の全ての地点で下落しました。
- (2) 平均変動率は、-5.0%と14年連続の下落となりましたが、下落幅は平成17年の-6.2%から縮小しました。
- (3) 市町村別では、軽井沢町の平均変動率が昨年の-1.6%から2.4%となり、上昇に転じましたが、それ以外の市町村は下落となりました。観光・リゾート業の不振や郊外型量販店の進出等による中心市街地の沈滞により、白馬村(-12.1%)、大町市(-9.4%)、上松町(-9.1%)、御代田町(-8.8%)、木曽町(-8.8%)で下落幅が大きくなりました。  
前年との比較では、約9割の市町村で変動率が上昇あるいは下落幅が縮小となりました。
- (4) 長野市では、下落幅が縮小(H17 -5.9%→H18 -2.9%)しました。
- (5) 松本市では、下落幅は縮小(H17 -6.7%→H18 -5.8%)しました。
- (6) 最高価格地点は、長野5ー10(長野駅前)で523,000円/㎡(-4.9%)でした。これは、平成元年に当該地を基準地に設定して以来18年連続です。

## 住宅地の累積変動率

(累積変動率:昭和58年地価調査を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
全 国	133.6	151.2	155.3	149.4	144.0	142.3	141.0	139.2	138.2	136.3	132.6	128.7	124.5	119.1	113.4	108.2	104.1	101.7
東京都	253.8	257.9	251.5	214.5	179.3	165.5	158.9	151.7	148.1	142.9	132.8	125.3	119.4	113.8	109.2	106.2	105.4	109.0
長野市	118.1	133.0	146.8	151.7	154.1	156.6	157.8	157.8	157.5	148.5	137.5	126.7	116.9	109.0	100.2	93.0	88.2	85.0
長野県	113.4	120.9	128.4	130.7	131.7	132.9	134.0	134.4	134.2	132.6	130.4	127.2	123.5	119.2	114.3	109.5	104.9	101.3
松本市	115.8	128.0	139.0	142.4	143.5	144.8	146.1	147.1	147.0	145.9	142.0	134.8	127.2	118.4	110.5	100.6	95.2	91.5
軽井沢町	195.3	269.3	322.3	284.6	258.1	246.3	240.8	225.7	199.7	171.2	147.5	127.9	112.8	102.6	94.1	89.0	88.2	89.1

## 商業地の累積変動率

(累積変動率:昭和58年地価調査を100とした変動率の累積数値)

