Ⅲ　調査結果の特徴

1　全　体

(1)　林地を除く継続調査地点 453 地点について、上昇地点は、昨年は軽井沢町の２地点のみでしたが、今年は、軽井沢町の全地点（７地点）とともに、新たに松本市の１地点でも上昇となりました。また横ばい地点は、昨年の５地点から、10 地点に増加しました。それ以外の全ての地点は下落しました。

(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 319 地点のうち、軽井沢町の５地点及び松本市の１地点で上昇、長野市の１地点、飯田市の２地点及び南牧村の１地点で横ばいとなりましたが、それ以外の全ての地点で下落しました。

(2)　平均変動率は、-2.3％と 11 年連続の下落となりましたが、下落幅は昨年（-3.5％）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 1.1％から 10.4％となり、上昇率が高くなりました。それ以外の市町村は下落しましたが、昨年唯一下落率が二けただった白馬村でも下落率が一けた（H18 -11.1％→H19 -8.3％）に縮小したほか、その他のすべての市町村で変動率が-5％より小さくなりました。

(4)　長野市では、下落幅が縮小（H18 -3.6％→H19 -2.2％）しました。

(5)　松本市では、下落幅が縮小（H18 -3.9％→H19 -1.9％）しました。

(6)　軽井沢町では、別荘地を中心に首都圏からの需要が高く、全ての基準地で上昇しましたが、平均変動率を累積して算出した累積変動率で見ると、軽井沢町の住宅地は昭和 58 年以前の水準となっています。

(7)　最高価格地点は、長野－17（南長野妻科神社南）で 101,000 円/㎡（-1.9％）でした。これは平成 12 年以降８年連続です。

3　商業地

(1)　継続調査地点 86 地点のうち軽井沢町の２地点で上昇、長野市の４地点で横ばいとなりましたが、それ以外の全ての地点で下落しました。

(2)　平均変動率は、-3.1％と 15 年連続の下落となりましたが、下落幅は昨年（-5.0％）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 2.4％から 10.2％となり、上昇率が高くなりましたが、それ以外の市町村は下落しました。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商店街の沈滞等により、白馬村（H18 -12.1％→H19 -8.7％）、御代田町（H18 -8.8％→H19 -7.4％）で高い下落率となりましたが、下落率が二けたの市町村はなくなりました。

(4)　長野市では、下落幅が縮小（H18 -2.9％→H19 -1.0％）しました。

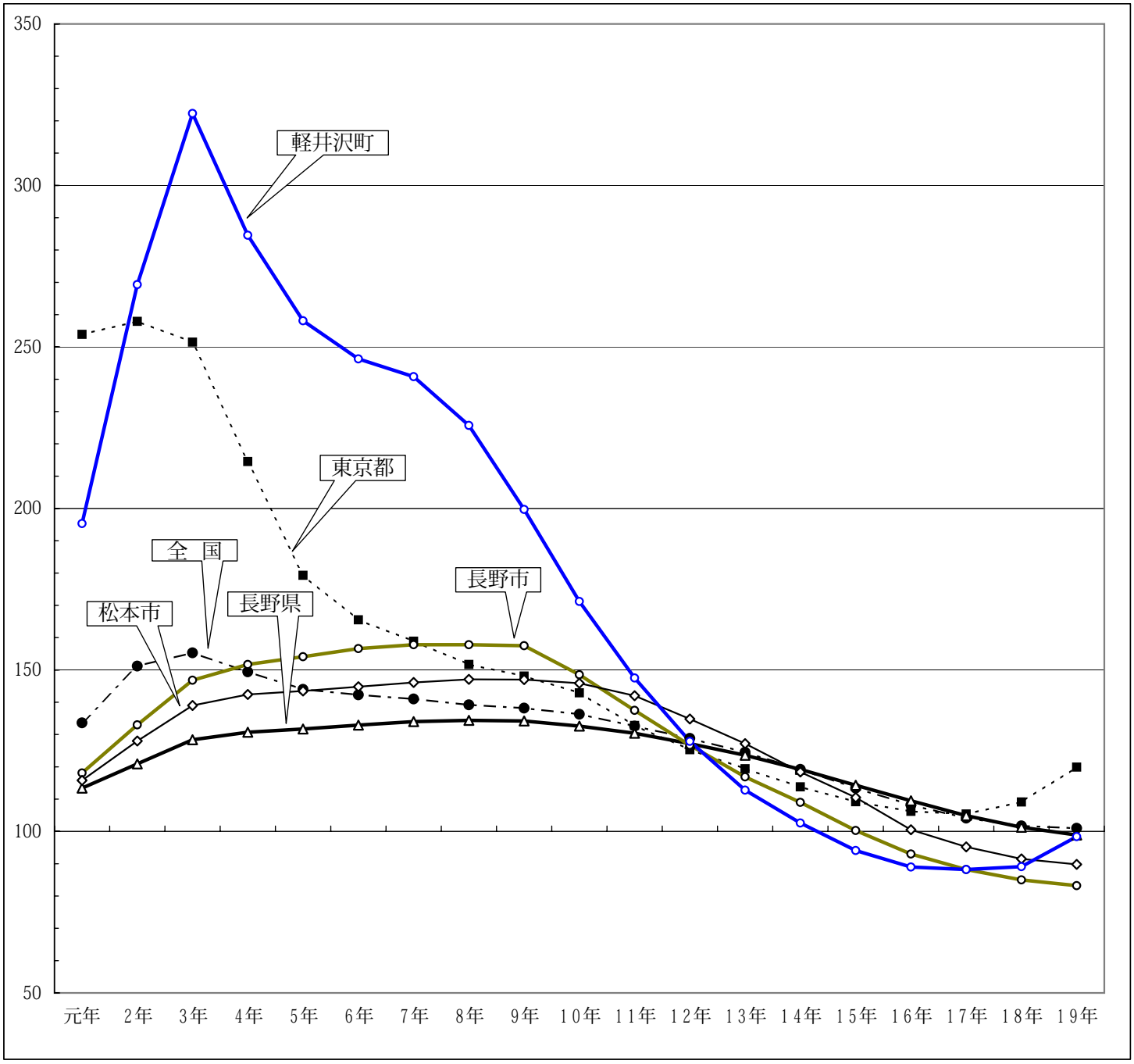
(5)　松本市では、下落幅は縮小（H18 -5.8％→H19 -3.9％）しました。

(6)　軽井沢町では、全ての基準地で上昇しましたが、平均変動率を累積して算出した累積変動率で見ると、軽井沢町の商業地も昭和 58 年以前の水準となっています。

(7)　最高価格地点は、長野５－10（長野駅前）で 516,000 円/㎡(-1.3%) 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 19 年連続です。

住宅地の累積変動率

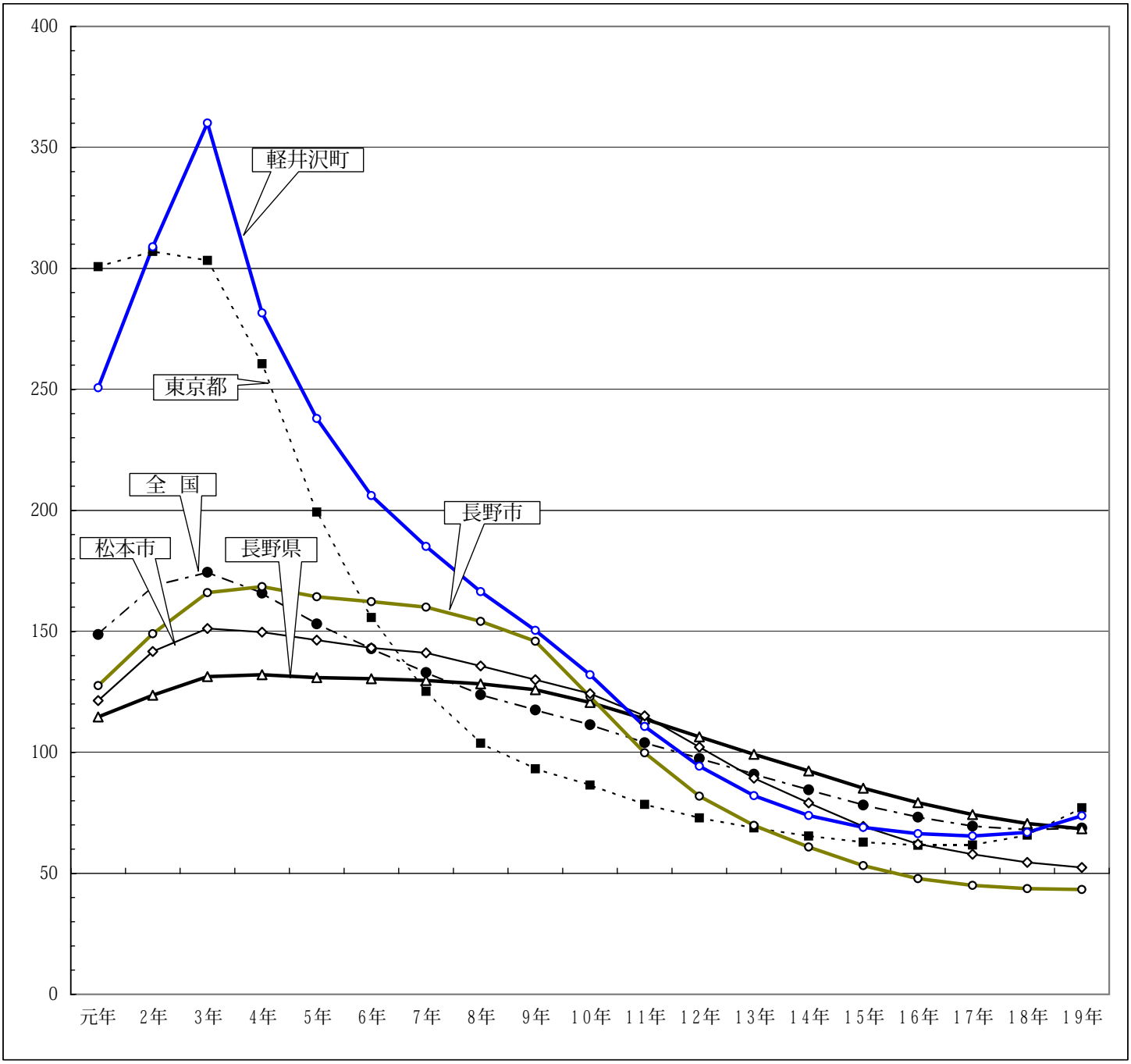
（累積変動率：昭和58年地価調査を100とした変動率の累積数値）



	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	19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	128.8	124.5	119.2	113.4	108.2	104.1	101.7	101.0
東京都	253.9	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	109.1	119.9
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	123.6	119.2	114.3	109.5	104.9	101.3	98.9
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	100.3	93.0	88.2	85.0	83.2
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	100.5	95.2	91.5	89.8
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	98.4

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）



	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
全　国	148.7	168.7	174.4	165.8	153.1	142.8	133.0	123.8	117.5	111.4	104.0	97.5	91.0	84.5	78.2	73.2	69.5	68.0	68.7
東京都	300.7	307.0	303.3	260.6	199.3	155.7	125.2	103.8	93.2	86.5	78.5	72.9	68.8	65.4	62.9	61.6	61.7	65.8	77.1
長野県	114.6	123.6	131.3	132.1	130.9	130.4	129.7	128.3	125.9	120.6	113.8	106.4	99.2	92.3	85.2	79.2	74.3	70.6	68.4
長野市	127.6	149.0	166.0	168.5	164.3	162.3	160.0	154.1	145.9	123.0	99.8	81.9	69.8	60.9	53.2	47.8	45.0	43.7	43.3
松本市	121.4	141.7	151.2	149.7	146.4	143.2	141.1	135.7	130.0	124.3	115.1	102.2	89.3	79.1	69.4	62.1	57.9	54.5	52.4
軽井沢町	250.7	308.9	360.1	281.6	238.0	206.1	185.1	166.4	150.4	132.1	110.7	94.3	82.1	73.9	69.0	66.4	65.4	66.9	73.8