

## Ⅱ 県下の標準価格の概要

### 1 価 格

#### (1) 用途別平均価格

用途別の基準地の平均価格は、次のとおりです。

第1表 用途別平均価格

(単位：円／㎡、林地：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
[322]	[90]	[29]	[7]	[15]	[463]	[6]
25,900 (26,300)	73,000 (72,800)	50,100 (51,800)	26,600 (27,600)	28,400 (29,500)	36,700 (37,100)	149,000 (157,000)

(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	100,000 (101,000)	長野市大字南長野字本郷 207 番 1 (妻科神社 南)
2	軽井沢ー 1	95,000 (83,000)	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)
3	松本 ー13	91,600 (91,600)	松本市開智 1 丁目 1528 番 15「開智 1-2-11」 (開智小学校 南西)
4	長野 ー 8	84,500 (84,500)	長野市大字栗田字東番場 443 番 5 (中部森林管理局 西)
5	長野 ー 5	78,800 (79,800)	長野市上松 4 丁目 1100 番 4「上松 4-18-17」 (上松東団地 北)

(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 標準価格の ( ) は前年数値を示す。(以下第3表、第6表～第9表も同様)

3 所在地の「 」は住居表示を示す。(以下第3表、第6表も同様)

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	515,000 (516,000)	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	軽井沢 5ー1	362,000 (340,000)	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)
3	松本 5ー6	360,000 (375,000)	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)
4	松本 5ー1	274,000 (285,000)	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)
5	長野 5ー12	264,000 (265,000)	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)

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
[ 320]	[ 88]	[ 29]	[ 7]	[ 15]	[ 459]	[ 6]
- 2. 0 ( - 2. 3)	- 2. 9 ( - 3. 1)	- 3. 7 ( - 3. 7)	- 3. 7 ( - 5. 2)	- 3. 9 ( - 4. 5)	- 2. 4 ( - 2. 6)	- 5. 1 ( - 6. 0)

（注） [ ] は継続地点数を、( ) は、前年の平均変動率を示す。

（２）変動率の状況

用途別の地価の上昇・横ばい・下落地点数は以下のとおりです。

第５表 用途別の変動地点の内訳

区 分	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
上 昇	6 (6)	2 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	8 (8)	0 (0)
横ばい	5 (4)	2 (4)	0 (1)	0 (0)	0 (1)	7 (10)	0 (0)
下 落	309 (309)	84 (80)	29 (25)	7 (7)	15 (14)	444 (435)	6 (6)
計	320 (319)	88 (86)	29 (26)	7 (7)	15 (15)	459 (453)	6 (6)

（注）( ) は、前年の地点数を示す。

(3) 変動率の上昇又は横ばい地点

上昇又は横ばいとなった基準地は次のとおりです。

第6表 上昇又は横ばいとなった住宅地（上昇6地点、横ばい5地点）

順位	基準地 番号	変動率 (%)	標準価格 (円/㎡)	所在地
1	軽井沢－1	14.5 (18.6)	95,000 (83,000)	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	軽井沢－4	12.0 (12.1)	72,800 (65,000)	軽井沢町軽井沢東 39 番 18 (矢ヶ崎公園 東)
3	軽井沢－3	10.8 (11.4)	20,500 (18,500)	軽井沢町大字長倉字小谷ヶ沢 2139 番 1559 (千ヶ滝 別荘地)
4	軽井沢－2	5.1 (4.6)	41,000 (39,000)	軽井沢町大字長倉字新田 3631 番 3 (中部小学校 東)
5	南牧－3	2.7 (0.0)	5,650 (5,500)	南牧村大字海ノ口字西牧場 2242 番 378 (海ノ口 別荘地)
6	軽井沢－5	2.1 (5.1)	14,600 (14,300)	軽井沢町大字追分字児玉堰西 67 番 49 (追分 別荘地)
7	長野－8	0.0 (0.0)	84,500 (84,500)	長野市大字栗田字東番場 443 番 5 (日吉神社 東)
7	松本－7	0.0 (3.0)	62,100 (62,100)	松本市大字芳川小屋字北原 527 番 11 外 1 筆 (芳川小学校 東)
7	松本－13	0.0 (-1.0)	91,600 (91,600)	松本市開智 1 丁目 1528 番 15「開智 1-2-11」 (開智小学校 南西)
7	飯田－6	0.0 (0.0)	10,500 (10,500)	飯田市龍江 4464 番 2 外 1 筆 (龍江支所 西)
7	飯田－8	0.0 (0.0)	16,700 (16,700)	飯田市竹佐 655 番 2 (山本公民館 東)

(注) 変動率の( )は前年数値を示す。(以下第7表～第9表も同様)

第7表 上昇又は横ばいとなった商業地（上昇2地点、横ばい2地点）

順位	基準地 番号	変動率 (%)	標準価格 (円/㎡)	所在地
1	軽井沢 5－1	6.5 (17.2)	362,000 (340,000)	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	2.9 (3.2)	63,000 (61,200)	軽井沢町中軽井沢 11 番 17 (中軽井沢 木村家)
3	長野 5－3	0.0 (0.0)	120,000 (120,000)	長野市大字南長野字後町々並 1634 番 1 (中央通り 高津屋工芸店)
3	長野 5－11	0.0 (0.0)	147,000 (147,000)	長野市大字鶴賀字苗間平 1618 番 7 外 1 筆 (昭和通り けやきビル)

(4) 変動率（住宅地及び商業地）の下落地点  
下落率の高い基準地は次のとおりです。

第8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	上田ー9	-6.2 (-6.5)	27,200 (29,000)	上田市富士山字源方 1454 番 2 外 1 筆 (下組公民館源方分館 北西)
2	白馬ー3	-5.8 (-8.4)	6,150 (6,530)	白馬村大字北城 12319 番 1 (岩岳スキー場 東)
3	山ノ内ー2	-5.2 (-4.7)	34,400 (36,300)	山ノ内町大字平穏字下川原 5 番 92 (沓野公会堂湯の原分室 南東)
4	上田ー11	-5.1 (-2.1)	26,000 (27,400)	上田市腰越字中町 90 番 1 (腰越公民館 西)
5	上田ー10	-5.0 (-5.0)	37,700 (39,700)	上田市長瀬字水押 2805 番 20 (東街道公民館 南)
5	中野ー3	-5.0 (-5.0)	37,700 (39,700)	中野市大字草間字林畔 1814 番 59 (信州中野インターチェンジ 東)
5	小諸ー1	-5.0 (-3.8)	26,700 (28,100)	小諸市大字加増字濁沢 1060 番 61 (小諸高校 南)

第9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	佐久 5ー2	-7.3 (-8.7)	42,100 (45,400)	佐久市下越字上川原 195 番 4 外 1 筆 (J R 臼田駅駅前通り さかえや)
2	御代田 5ー1	-7.1 (-7.4)	31,400 (33,800)	御代田町大字御代田字一里塚 2484 番 3 (しなの鉄道御代田駅東 亀屋商店)
3	小諸 5ー1	-6.9 (-5.1)	30,900 (33,200)	小諸市大字市字五反田 797 番 16 (美南が丘小南 権兵衛)
4	上田 5ー1	-6.6 (-8.0)	65,200 (69,800)	上田市御所字稗田 522 番 1 の 3 (JA 信州うえだ城下支所北東 きたや洋品店)
5	上田 5ー2	-6.4 (-8.1)	50,100 (53,500)	上田市上丸子字沢田 367 番 1 (八十二銀行丸子支店北東 丸長商店)

(5) 市町村別平均変動率（住宅地及び商業地）  
市町村別の平均変動率は、次のとおりです。

第 10 表 住宅地の市町村別平均変動率

(単位：％)

長野市	-1.8	小海町	-1.9	高森町	-1.3	生坂村	-0.2
松本市	-1.7	佐久穂町	-2.4	阿南町	-0.4	山形村	-3.4
上田市	-3.6	川上村	-1.1	清内路村	-0.4	朝日村	-2.3
岡谷市	-4.1	南牧村	-0.8	阿智村	-0.4	筑北村	-0.7
飯田市	-1.6	南相木村	-2.2	平谷村	-0.4	池田町	-4.0
諏訪市	-3.6	北相木村	-1.7	根羽村	-0.5	松川村	-3.6
須坂市	-2.8	軽井沢町	8.9	下條村	-0.3	白馬村	-4.8
小諸市	-3.9	御代田町	-2.2	売木村	-0.4	小谷村	-1.7
伊那市	-2.2	立科町	-1.4	天龍村	-2.8	坂城町	-2.9
駒ヶ根市	-2.1	長和町	-0.8	泰阜村	-0.4	小布施町	-3.1
中野市	-3.1	青木村	-1.1	喬木村	-1.4	高山村	-2.1
大町市	-1.9	下諏訪町	-3.9	豊丘村	-0.9	山ノ内町	-4.7
飯山市	-2.0	富士見町	-3.5	大鹿村	-0.5	木島平村	-2.0
茅野市	-3.5	原村	-3.5	上松町	-3.0	野沢温泉村	-4.0
塩尻市	-1.1	辰野町	-3.9	南木曾町	-1.1	信州新町	-2.1
佐久市	-2.8	箕輪町	-2.6	木曾町	-1.4	信濃町	-2.6
千曲市	-2.9	飯島町	-1.7	木祖村	-0.9	飯綱町	-2.3
東御市	-1.7	南箕輪村	-1.5	王滝村	-1.2	小川村	-2.0
安曇野市	-2.0	中川村	-0.2	大桑村	-0.6	中条村	-2.2
		宮田村	-1.6	波田町	-2.6	栄村	-1.6
		松川町	-1.6	麻績村	-4.3		

第11表 商業地の市町村別平均変動率

(単位：%)

長野市	-0.8	小海町	-3.1	高森町	-2.2	生坂村	—
松本市	-2.8	佐久穂町	-3.3	阿南町	-0.7	山形村	—
上田市	-4.6	川上村	—	清内路村	—	朝日村	—
岡谷市	-4.5	南牧村	—	阿智村	-2.2	筑北村	—
飯田市	-3.5	南相木村	—	平谷村	—	池田町	—
諏訪市	-4.5	北相木村	—	根羽村	—	松川村	-3.6
須坂市	-2.7	軽井沢町	4.7	下條村	—	白馬村	-6.3
小諸市	-6.9	御代田町	-7.1	売木村	—	小谷村	—
伊那市	-5.4	立科町	-3.3	天龍村	—	坂城町	—
駒ヶ根市	-3.7	長和町	-1.5	泰阜村	—	小布施町	-4.1
中野市	-4.5	青木村	—	喬木村	-2.1	高山村	—
大町市	-1.3	下諏訪町	-4.2	豊丘村	-2.6	山ノ内町	-4.2
飯山市	-3.6	富士見町	-2.0	大鹿村	—	木島平村	—
茅野市	-2.6	原村	—	上松町	-4.9	野沢温泉村	-4.9
塩尻市	-1.4	辰野町	-5.2	南木曾町	-5.0	信州新町	-2.7
佐久市	-4.3	箕輪町	-5.3	木曾町	-4.2	信濃町	-1.8
千曲市	-4.9	飯島町	-2.5	木祖村	-0.6	飯綱町	-2.9
東御市	-5.6	南箕輪村	-4.2	王滝村	—	小川村	-2.8
安曇野市	-1.3	中川村	—	大桑村	—	中条村	—
		宮田村	-3.8	波田町	—	栄村	—
		松川町	-2.7	麻績村	-4.3		

(注)「—」は、基準地が設置されていない市町村を示す。

(6) 平均変動率の推移（住宅地及び商業地）

平均変動率の推移は次のとおりです。

第 12 表 地価調査平均変動率の推移

(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
平成18年	－3.5	－2.3	－5.0	－2.1
平成19年	－2.3	－0.7	－3.1	1.0
平成20年	－2.0	－1.2	－2.9	－0.8