

Ⅲ 調査結果の特徴

1 全 体

- (1) 林地を除く継続調査地点 459 地点について、上昇地点は、去年は軽井沢町の全地点（7 地点）と松本市の 1 地点でしたが、今年は、軽井沢町の全地点（7 地点）とともに、新たに南牧村の 1 地点でも上昇となりました。また横ばい地点は、去年の 10 地点から、7 地点に減少しました。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、下落幅が縮小または同率となりました。

2 住宅地

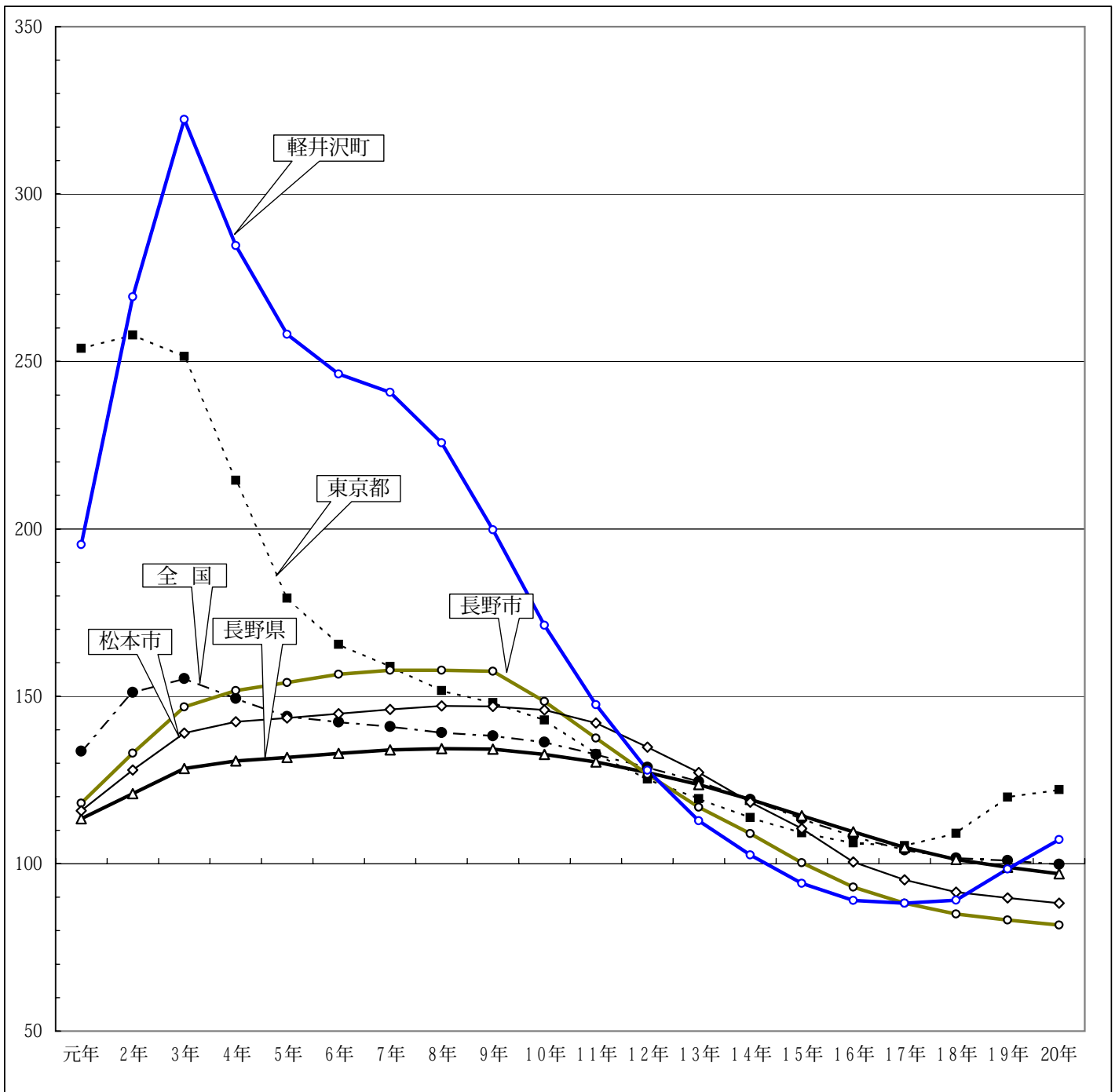
- (1) 継続調査地点 320 地点のうち、軽井沢町の 5 地点及び南牧村の 1 地点で上昇、長野市の 1 地点、松本市の 2 地点および飯田市の 2 地点で横ばいとなりましたが、それ以外の全ての地点で下落しました。
- (2) 平均変動率は、-2.0%と 12 年連続の下落となりましたが、下落幅は昨年（-2.3%）より縮小しました。
- (3) 市町村別では、軽井沢町の平均変動率が去年の 10.4%から 8.9%となり、上昇率がやや低くなりました。それ以外の市町村は下落しました。下落したすべての市町村で変動率が-5%より小さくなりました。
- (4) 長野市では、下落幅が縮小（H19 -2.2%→H20 -1.8%）しました。
- (5) 松本市では、下落幅が縮小（H19 -1.9%→H20 -1.7%）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、全ての継続基準地で上昇しました。町の平均変動率でも平成 18 年以降 3 年連続の上昇となっています。
- (7) 最高価格地点は、長野ー17（南長野妻科神社南）で 100,000 円/㎡（-1.0%）でした。これは平成 12 年以降 9 年連続です。

3 商業地

- (1) 継続調査地点 88 地点のうち軽井沢町の 2 地点で上昇、長野市の 2 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、-2.9%と 16 年連続の下落となりましたが、下落幅は昨年（-3.1%）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去年の 10.2%から 4.7%となり、上昇率が低くなりました。それ以外の市町村は下落しました。郊外型量販店の進出等による中心商店街の沈滞や観光・リゾート業の不振等により、御代田町（H19 -7.4%→H20 -7.1%）、小諸市（H19 -5.1%→H20 -6.9%）、白馬村（H19 -8.7%→H20 -6.3%）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ありませんでした。
- (4) 長野市では、下落幅が縮小（H19 -1.0%→H20 -0.8%）しました。
- (5) 松本市では、下落幅は縮小（H19 -3.9%→H20 -2.8%）しました。
- (6) 軽井沢町では、全ての継続基準地で上昇しました。町の平均変動率も平成 18 年以降 3 年連続の上昇となっています。
- (7) 最高価格地点は、長野 5ー10（長野駅前）で 515,000 円/㎡（-0.2%）でした。これは平成元年に当該地を基準地に設定して以降 20 年連続です。

住宅地の累積変動率

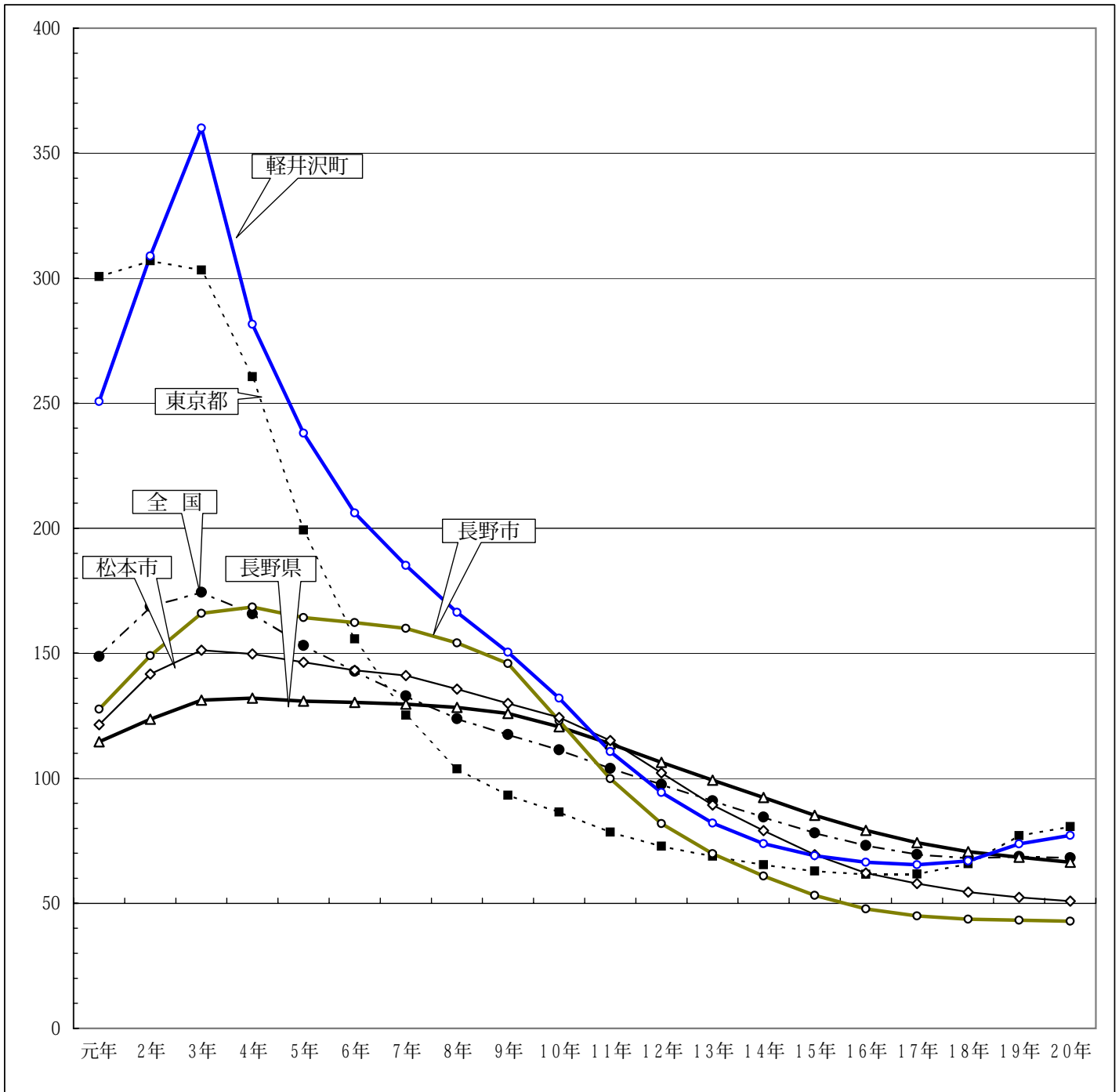
(累積変動率:昭和58年地価調査を100とした変動率の累積数値)



	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	20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	99.8
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	122.1
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	97.0
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	100.3	93.0	88.2	85.0	83.2	81.7
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	88.2
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	107.2

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	20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	68.2
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	80.7
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	66.4
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	42.9
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	50.9
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	77.2