

## 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
[277]	[92]	[29]	[7]	[15]	[420]	[4]
29,000 (25,900)	71,300 (73,000)	47,800 (50,100)	25,400 (26,600)	27,000 (28,400)	39,400 (36,700)	142,000 (149,000)

(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	96,500 (100,000)	長野市大字南長野字本郷 <sup>ほんごう</sup> 207番1 (妻科神社 南)
2	松本 ー13	90,300 (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)
3	長野 ー23	88,000 (選定替)	長野市三輪6丁目976番8「三輪6-2-8」 (柳町中学校 北東)
4	軽井沢ー1	85,400 (95,000)	軽井沢町大字軽井沢字上御原 <sup>かみごはら</sup> 308番11外1筆 (旧軽井沢 別荘地)
5	長野 ー8	82,500 (84,500)	長野市大字栗田 <sup>くりた</sup> 字東 <sup>ひがしばんば</sup> 番場443番5 (中部森林管理局 西)

(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7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～第7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	481,000 (515,000)	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	345,000 (360,000)	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	軽井沢 5ー1	326,000 (362,000)	軽井沢町大字軽井沢字屋敷 <sup>やしき</sup> 東側 <sup>ひがしがわした</sup> 下786番2 (軽井沢銀座商店街 ミカドコーヒー)
4	松本 5ー1	260,000 (274,000)	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	250,000 (264,000)	長野市大字南長野字石堂 <sup>いしどう</sup> 町並 <sup>ちょうなみ</sup> 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
[ 268 ]	[ 83 ]	[ 29 ]	[ 7 ]	[ 15 ]	[ 402 ]	[ 4 ]
- 3. 0 ( - 2. 0 )	- 4. 2 ( - 2. 9 )	- 4. 7 ( - 3. 7 )	- 4. 5 ( - 3. 7 )	- 5. 0 ( - 3. 9 )	- 3. 5 ( - 2. 4 )	- 6. 0 ( - 5. 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	0 ( 6 )	0 ( 2 )	0 ( 0 )	0 ( 0 )	0 ( 0 )	0 ( 8 )	0 ( 0 )
横ばい	0 ( 5 )	0 ( 2 )	0 ( 0 )	0 ( 0 )	0 ( 0 )	0 ( 7 )	0 ( 0 )
下 落	268 ( 309 )	83 ( 84 )	29 ( 29 )	7 ( 7 )	15 ( 15 )	402 ( 444 )	4 ( 6 )
計	268 ( 320 )	83 ( 88 )	29 ( 29 )	7 ( 7 )	15 ( 15 )	402 ( 459 )	4 ( 6 )

（注）(    ) は、前年の地点数を示す。

（３）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６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	軽井沢－1	- 10. 1 ( 14. 5 )	85, 400 ( 95, 000 )	軽井沢町大字軽井沢 <sup>かみごはら</sup> 字上御原308 番 11 外 1 筆 (旧軽井沢 別荘地)
2	軽井沢－6	- 8. 5 ( ー )	48, 500 ( 53, 000 )	軽井沢町大字軽井沢 <sup>ながくろうかんみなみはら</sup> 字長倉往還南 原 1052 番 142 (南原別荘地)
2	上田－10	- 8. 5 ( - 5. 0 )	34, 500 ( 37, 700 )	上田市長瀬 <sup>みずおし</sup> 字水押2805 番 20 (東街道公民館 南)
4	小諸－1	- 8. 2 ( - 5. 0 )	24, 500 ( 26, 700 )	小諸市大字加増 <sup>かます にごりざわ</sup> 字濁 沢 1060 番 61 (小諸高校 南)
5	上田－11	- 8. 1 ( - 5. 1 )	23, 900 ( 26, 000 )	上田市腰越 <sup>こしごえ</sup> 字中町 90 番 1 (腰越公民館 西)

第7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	軽井沢5-3	-10.1 (- )	152,000 (169,000)	軽井沢町大字軽井沢字野沢原 <sup>のざわはら</sup> 1277番1 (軽井沢駅北 Little Feat Karuizawa)
2	軽井沢5-1	-9.9 (6.5)	326,000 (362,000)	軽井沢町大字軽井沢字屋敷東側 <sup>やしきひがしがわした</sup> 下786番2 (軽井沢銀座商店街 ミカドコーヒー)
3	上田5-2	-8.2 (-6.4)	46,000 (50,100)	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)
4	佐久5-1	-7.8 (-5.8)	55,600 (60,300)	佐久市中込2丁目14番9外2筆 (中込郵便局南 田中ビル)
5	佐久5-2	-7.4 (-7.3)	39,000 (42,100)	佐久市下越 <sup>しもごえ</sup> 字上川原 <sup>かみがわら</sup> 195番4外1筆 (JR臼田駅駅前通り さかえや)

- (4) 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8表 住宅地の市町村別平均変動率

(単位：％)

長野市	-3.3	小海町	-3.7	高森町	-1.6	山形村	-3.5
松本市	-2.2	佐久穂町	-2.5	阿南町	-0.4	朝日村	-3.8
上田市	-4.7	川上村	-2.4	阿智村	-0.7	筑北村	-0.8
岡谷市	-4.8	南牧村	-2.7	平谷村	-0.3	池田町	-4.3
飯田市	-2.4	南相木村	-2.1	根羽村	-1.1	松川村	-4.3
諏訪市	-4.1	北相木村	-1.8	下條村	-0.3	白馬村	-5.1
須坂市	-3.6	軽井沢町	-6.1	売木村	-0.3	小谷村	-1.7
小諸市	-5.4	御代田町	-3.4	天龍村	-3.0	坂城町	-5.4
伊那市	-2.7	立科町	-1.7	泰阜村	-0.4	小布施町	-4.3
駒ヶ根市	-2.8	長和町	-0.9	喬木村	-1.3	高山村	-2.9
中野市	-3.7	青木村	-1.0	豊丘村	-1.3	山ノ内町	-5.1
大町市	-2.4	下諏訪町	-4.8	大鹿村	-0.4	木島平村	-2.4
飯山市	-2.7	富士見町	-4.2	上松町	-3.1	野沢温泉村	-5.7
茅野市	-4.3	原村	-3.7	南木曾町	-1.1	信州新町	-2.1
塩尻市	-1.5	辰野町	-4.7	木曾町	-1.6	信濃町	-3.7
佐久市	-4.1	箕輪町	-3.0	木祖村	-1.4	飯綱町	-2.7
千曲市	-4.0	飯島町	-2.0	王滝村	-2.5	小川村	-2.0
東御市	-2.5	南箕輪村	-1.8	大桑村	-1.0	中条村	-2.4
安曇野市	-2.7	中川村	-0.2	波田町	-3.5	栄村	-2.1
		宮田村	-2.2	麻績村	-4.4		
		松川町	-1.8	生坂村	-0.1		

第9表 商業地の市町村別平均変動率

(単位：％)

長野市	-3.6	小海町	-4.0	高森町	-2.5	山形村	—
松本市	-3.3	佐久穂町	-4.0	阿南町	-1.4	朝日村	—
上田市	-4.7	川上村	—	阿智村	-2.6	筑北村	—
岡谷市	-4.8	南牧村	—	平谷村	—	池田町	—
飯田市	-4.2	南相木村	—	根羽村	—	松川村	-4.1
諏訪市	-4.8	北相木村	—	下條村	—	白馬村	-4.6
須坂市	-5.1	軽井沢町	-7.7	売木村	—	小谷村	—
小諸市	選定替	御代田町	-7.3	天龍村	—	坂城町	—
伊那市	-5.5	立科町	-4.0	泰阜村	—	小布施町	-4.6
駒ヶ根市	-4.5	長和町	-1.5	喬木村	-2.2	高山村	—
中野市	-5.2	青木村	—	豊丘村	-2.7	山ノ内町	-5.2
大町市	-2.0	下諏訪町	-4.8	大鹿村	—	木島平村	—
飯山市	-4.5	富士見町	-3.1	上松町	-4.8	野沢温泉村	-5.9
茅野市	選定替	原村	—	南木曾町	-5.3	信州新町	-3.3
塩尻市	-2.3	辰野町	-5.4	木曾町	-5.0	信濃町	-4.6
佐久市	-5.3	箕輪町	-5.5	木祖村	-1.8	飯綱町	-3.4
千曲市	-6.8	飯島町	-2.6	王滝村	—	小川村	-3.6
東御市	-6.1	南箕輪村	-5.2	大桑村	—	中条村	—
安曇野市	-2.2	中川村	—	波田町	—	栄村	—
		宮田村	-4.0	麻績村	選定替		
		松川町	-2.8	生坂村	—		

(注)「—」は、基準地が設置されていない市町村を示す。

「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）

平均変動率の推移は次のとおりです。

第 10 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
平成21年	－3.0	－4.0	－4.2	－5.9