

Ⅲ 調査結果の特徴

1 全 体

- (1) 林地を除く継続調査地点 402 地点について、昨年は軽井沢町の全地点（7 地点）と南牧村の 1 地点で上昇しましたが、本年は全ての地点で下落となりました。
- (2) 平均変動率は、全ての用途で、下落幅が拡大となりました。

2 住宅地

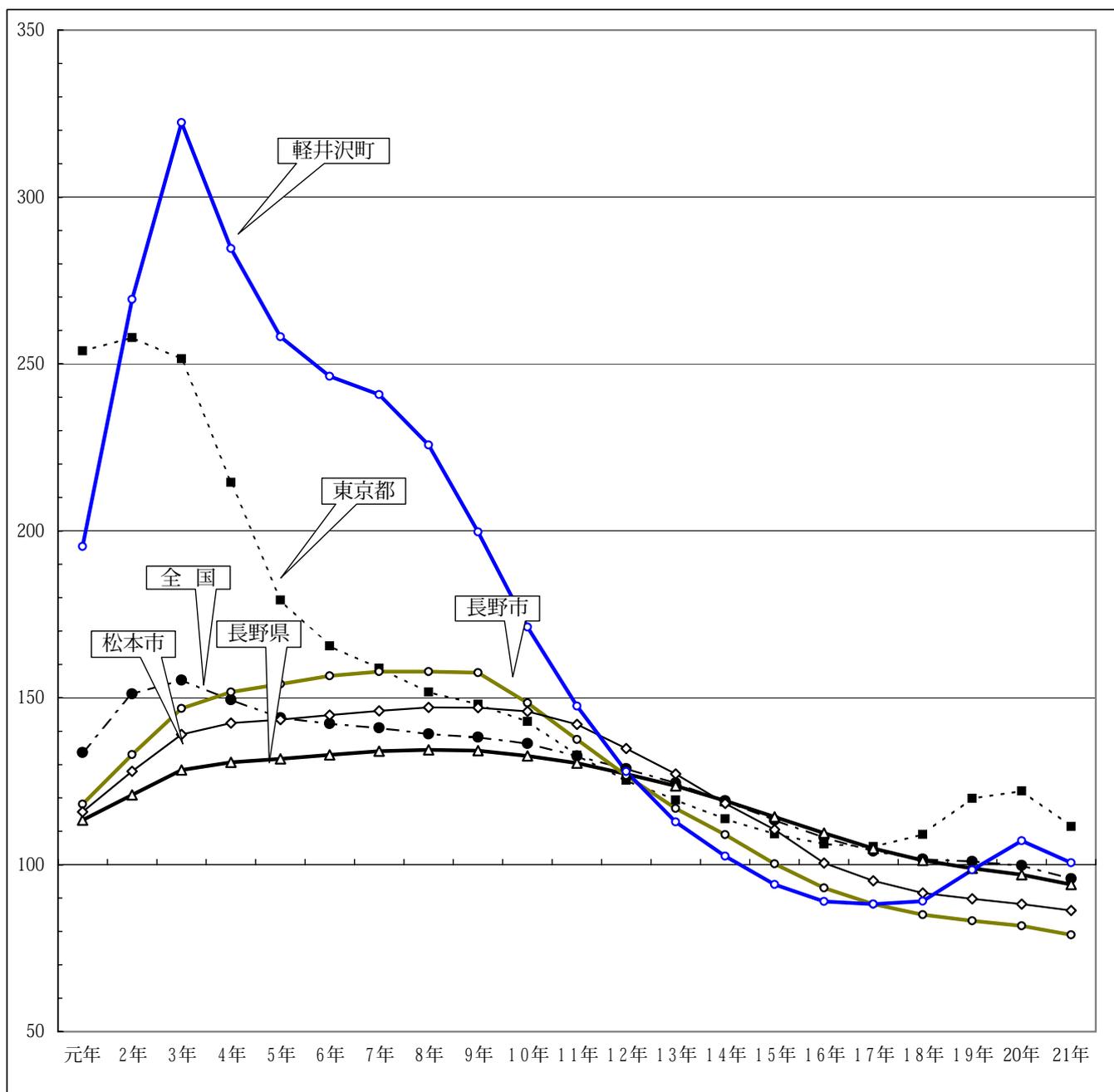
- (1) 継続調査地点 268 地点、全ての地点で下落しました。
- (2) 平均変動率は、-3.0%と 13 年連続の下落となりました。また、下落幅は昨年(-2.0%)より拡大しました。
- (3) 市町村別では、景気後退の影響を受けた別荘需要の減少等により軽井沢町の平均変動率が昨年の 8.9%から-6.1%と下落に転じました。また、観光産業の低迷、中心商店街の衰退、景気後退の影響等により、野沢温泉村 (H20 -4.0%→H21 -5.7%)、小諸市 (H20-3.9%→H21-5.4%)、坂城町 (H20 -2.9%→H21 -5.4%) で高い下落率となりました。それ以外の市町村も下落しました。
- (4) 長野市では、下落幅が拡大 (H20 -1.8%→H21 -3.3%) しました。
- (5) 松本市では、下落幅が拡大 (H20 -1.7%→H21 -2.2%) しました。
- (6) 軽井沢町では、全ての継続基準地で下落に転じました。町の平均変動率でも平成 18 年から 20 年まで 3 年連続の上昇となっていたものが下落となりました。
- (7) 最高価格地点は、長野-17 (南長野妻科神社南) で 96,500 円/㎡ (-3.5%) でした。これは平成 12 年以降 10 年連続です。

3 商業地

- (1) 継続調査地点 83 地点、全ての地点で下落しました。
- (2) 平均変動率は、-4.2%と 17 年連続の下落となりました。また、下落幅は昨年(-2.9%)より拡大しました。
- (3) 市町村別では、景気後退の影響等により、軽井沢町の平均変動率が昨年の 4.7%から-7.7%と下落に転じました。郊外型量販店の進出等による影響、温泉観光の低迷等により、御代田町 (H20 -7.1%→H21 -7.3%)、千曲市 (H20 -4.9%→H21 -6.8%)、東御市 (H20 -5.6%→H21 -6.1%) で高い下落率となりました。それ以外の市町村も下落しました。
- (4) 長野市では、下落幅が拡大 (H20 -0.8%→H21 -3.6%) しました。
- (5) 松本市では、下落幅は拡大 (H20 -2.8%→H21 -3.3%) しました。
- (6) 軽井沢町では、全ての継続基準地で下落に転じました。町の平均変動率も平成 18 年から 20 年まで 3 年連続の上昇となっていたものが下落となりました。
- (7) 最高価格地点は、長野 5-10 (長野駅前) で 481,000 円/㎡(-6.6%) 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 21 年連続です。

住宅地の累積変動率

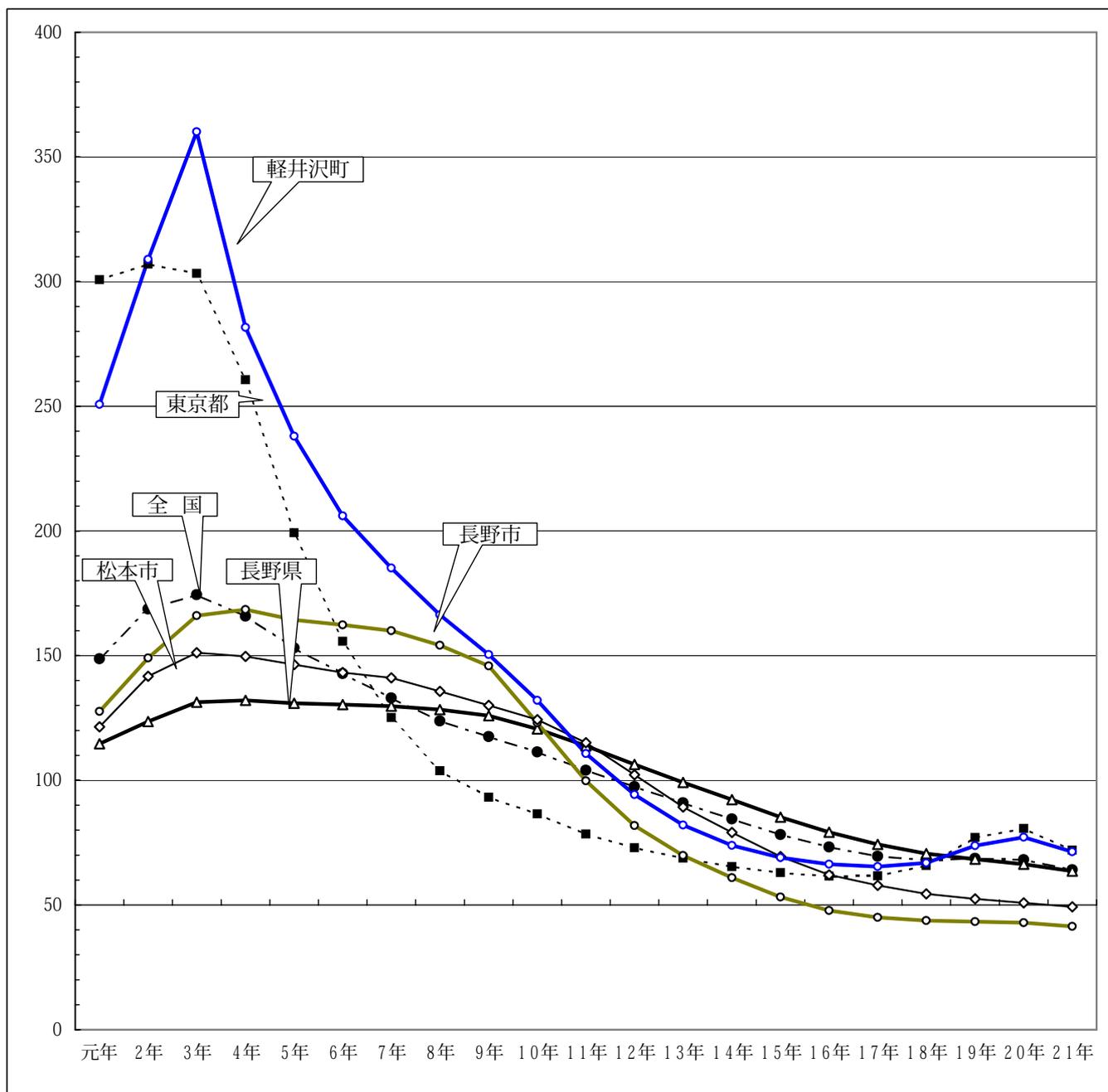
(累積変動率:昭和58年地価調査を100とした変動率の累積数値)



	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	21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	95.8
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	111.5
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	94.1
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	79.0
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	86.3
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	100.6

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	21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	64.1
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	72.0
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	63.6
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	41.4
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	49.3
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	71.3