

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
[264]	[89]	[27]	[7]	[13]	[400]	[4]
28,500 (29,000)	68,800 (71,300)	47,100 (47,800)	24,100 (25,400)	25,800 (27,000)	38,500 (39,400)	132,000 (142,000)

(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	92,300 (96,500)	長野市大字南長野字本郷 ^{ほんごう} 207番1 (妻科神社 南)
2	松本 ー13	87,100 (90,300)	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	85,800 (88,000)	長野市三輪6丁目976番8「三輪6-2-8」 (柳町中学校 北東)
4	長野 ー 8	80,500 (82,500)	長野市大字栗田字東 ^{くりた ひがしばんば} 番場443番5 (中部森林管理局 西)
4	軽井沢ー 1	80,500 (85,400)	軽井沢町大字軽井沢字上御原 ^{かみごはら} 308番11外1筆 (旧軽井沢 別荘地)

(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9	439,000 (481,000)	長野市南千歳1丁目28番1外3筆 (長野駅前 長野NCビル(旧ホテルサンルート長野))
2	松本 5ー5	323,000 (345,000)	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	304,000 (326,000)	軽井沢町大字軽井沢字屋敷 ^{やしきひがしがわした} 東側下786番2 (軽井沢銀座商店街 ミカドコーヒー)
4	松本 5ー1	244,000 (ー)	松本市中央2丁目52番12外1筆「中央2-2-13」 (本町通り フタバ眼鏡店)
5	長野 5ー11	236,000 (250,000)	長野市大字南長野字石堂 ^{いしどうちやうなみ} 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
[246]	[82]	[23]	[7]	[13]	[371]	[4]
-3.3 (-3.0)	-4.7 (-4.2)	-4.8 (-4.7)	-5.0 (-4.5)	-5.4 (-5.0)	-3.8 (-3.5)	-6.5 (-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	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
横ばい	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
下 落	246 (268)	82 (83)	23 (29)	7 (7)	13 (15)	371 (402)	4 (4)
計	246 (268)	82 (83)	23 (29)	7 (7)	13 (15)	371 (402)	4 (4)

（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	小諸－１	-7.3 (-8.2)	22,700 (24,500)	小諸市大字加増字濁沢1060番61 (小諸高校 南)
2	上田－６	-7.2 (-6.0)	43,500 (46,900)	上田市古里字天竺1950番12 (上田古里郵便局 西)
3	東御－２	-7.0 (－)	38,300 (41,200)	東御市本海野字太平寺1496番92 (本海野郵便局 北)
3	野沢温泉－１	-7.0 (-5.7)	27,900 (30,000)	野沢温泉村大字豊郷字湯沢9678番1外1筆 (野沢温泉郵便局 南東)
5	信濃－１	-6.9 (-4.6)	17,500 (18,800)	信濃町大字柏原字小丸山2470番6 (柏原小学校 北)

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	長野5-9	-8.7 (-6.6)	439,000 (481,000)	長野市南千歳1丁目28番1外3筆 (長野駅前 長野NCビル(旧ホテルサンルート長野))
2	上田5-2	-8.0 (-8.2)	42,300 (46,000)	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)
2	千曲5-1	-8.0 (-6.8)	63,500 (69,000)	千曲市上山田温泉1丁目70番2 (上山田温泉公園北西 昭和レトロ写真館)
2	東御5-1	-8.0 (-6.1)	54,000 (58,700)	東御市田中 ^{こりた} 字五里田52番1 (田中郵便局西 新生堂)
5	佐久5-1	-7.9 (-7.8)	51,200 (55,600)	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	軽井沢5-3	-7.9 (-10.1)	140,000 (152,000)	軽井沢町大字軽井沢 ^{のざわはら} 字野沢原1277番1 (軽井沢駅北 Little Feat Karuizawa)

(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	-3.8	松川町	-1.9	生坂村	-0.3
松本市	-2.8	佐久穂町	-3.3	高森町	-1.8	山形村	-4.3
上田市	-5.1	川上村	-3.3	阿南町	-0.4	朝日村	-4.2
岡谷市	-4.7	南牧村	-3.1	阿智村	-0.7	筑北村	-1.4
飯田市	-2.4	南相木村	-2.1	平谷村	-0.3	池田町	-5.9
諏訪市	-4.1	北相木村	-2.3	根羽村	-0.7	松川村	-5.0
須坂市	-4.4	軽井沢町	-4.6	下條村	-0.3	白馬村	-5.1
小諸市	-5.2	御代田町	-3.8	売木村	-0.3	小谷村	-2.5
伊那市	-2.5	立科町	-2.2	天龍村	-2.3	坂城町	-5.6
駒ヶ根市	-2.8	長和町	-2.6	泰阜村	-0.4	小布施町	-4.5
中野市	-3.7	青木村	-2.1	喬木村	-1.4	高山村	-3.0
大町市	-3.6	下諏訪町	-4.7	豊丘村	-1.3	山ノ内町	-5.8
飯山市	-3.7	富士見町	-4.4	大鹿村	-0.4	木島平村	-2.5
茅野市	-4.7	原村	-3.9	上松町	-3.1	野沢温泉村	-7.0
塩尻市	-1.7	辰野町	-5.2	南木曾町	-1.1	信濃町	-6.9
佐久市	-4.5	箕輪町	-3.1	木曾町	-1.7	飯綱町	-3.8
千曲市	-4.4	飯島町	-2.2	木祖村	-1.4	小川村	-2.0
東御市	-4.6	南箕輪村	-2.1	王滝村	-2.6	栄村	-2.4
安曇野市	-3.1	中川村	-1.3	大桑村	-1.0		
		宮田村	-1.9	麻績村	選定替		

第9表 商業地の市町村別平均変動率

(単位：％)

長野市	-4.9	小海町	-4.8	松川町	-3.2	生坂村	—
松本市	-4.9	佐久穂町	選定替	高森町	-2.9	山形村	—
上田市	-6.8	川上村	—	阿南町	-1.5	朝日村	—
岡谷市	-5.0	南牧村	—	阿智村	-2.7	筑北村	—
飯田市	-4.6	南相木村	—	平谷村	—	池田町	—
諏訪市	-4.8	北相木村	—	根羽村	—	松川村	-5.1
須坂市	-5.1	軽井沢町	-6.0	下條村	—	白馬村	-5.5
小諸市	-5.7	御代田町	-6.9	売木村	—	小谷村	—
伊那市	-5.6	立科町	-4.6	天龍村	—	坂城町	—
駒ヶ根市	-4.6	長和町	-3.1	泰阜村	—	小布施町	-4.6
中野市	-5.0	青木村	—	喬木村	-2.2	高山村	—
大町市	-3.1	下諏訪町	-4.8	豊丘村	-2.8	山ノ内町	-5.9
飯山市	-4.9	富士見町	-3.1	大鹿村	—	木島平村	—
茅野市	-3.0	原村	—	上松町	-5.7	野沢温泉村	選定替
塩尻市	-2.4	辰野町	-5.5	南木曾町	-5.6	信濃町	-4.5
佐久市	-6.9	箕輪町	-5.6	木曾町	-5.1	飯綱町	-3.1
千曲市	-6.0	飯島町	-5.0	木祖村	-1.9	小川村	-3.0
東御市	-8.0	南箕輪村	-5.2	王滝村	—	栄村	—
安曇野市	-3.3	中川村	—	大桑村	—		
		宮田村	-3.0	麻績村	-4.7		

(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
平成22年	－3.3	－3.4	－4.7	－4.6