

Ⅲ 調査結果の特徴

1 全 体

- (1) 林地を除く継続調査地点 371 地点について、昨年に引き続き、本年も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

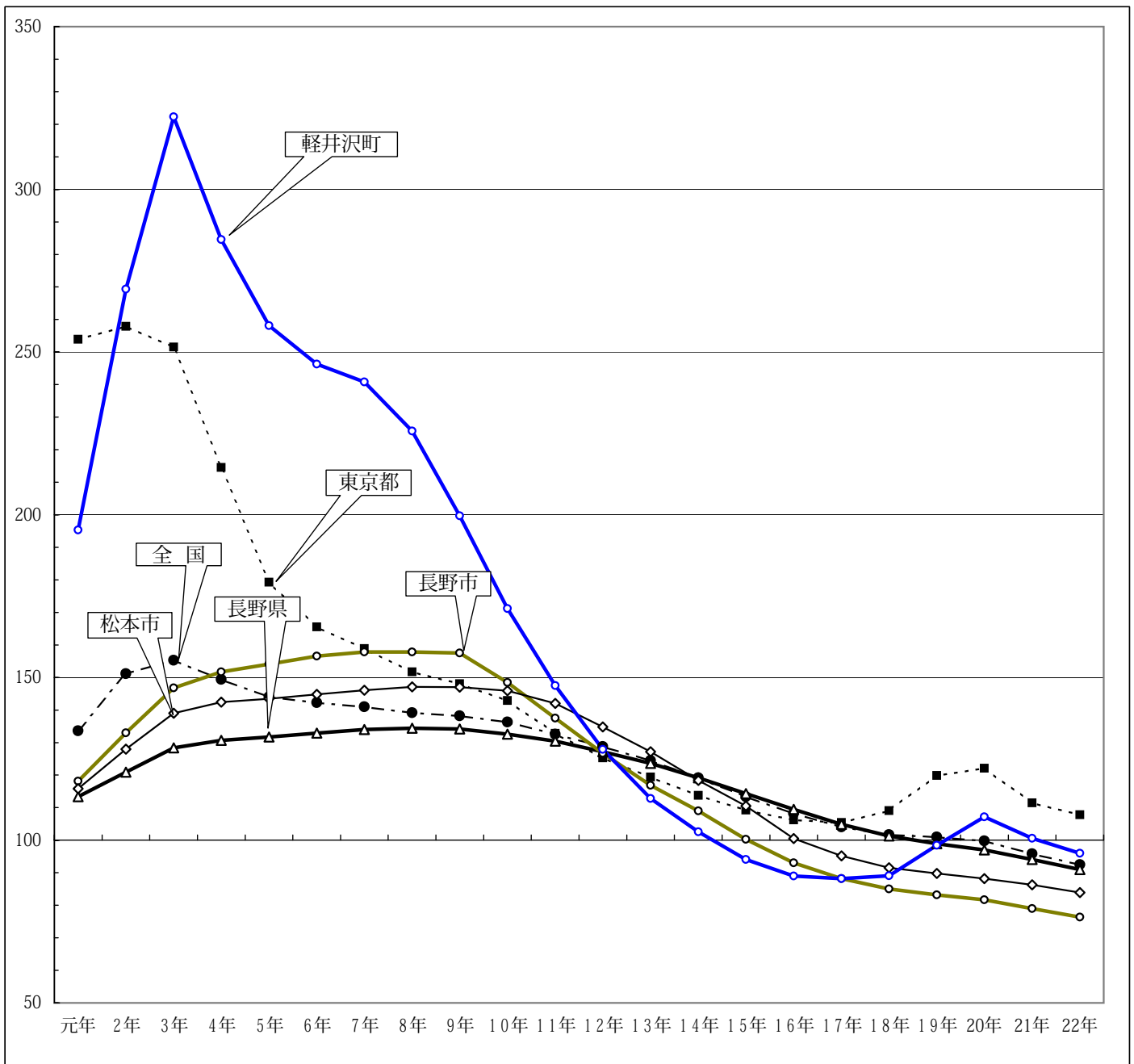
- (1) 継続調査地点 246 地点、全ての地点で下落しました。
- (2) 平均変動率は、-3.3%と 14 年連続の下落となりました。また、下落幅は昨年 (-3.0%) より拡大しました。
- (3) 市町村別では、観光産業の低迷、地域経済の低迷、個人消費の低迷等の影響により、野沢温泉村 (H21 -5.7%→H22 -7.0%)、信濃町 (H21 -3.7%→H22 -6.9%)、池田町 (H21 -4.3%→H22 -5.9%)、山ノ内町 (H21 -5.1%→H22 -5.8%)、坂城町 (H21 -5.4%→H22 -5.6%) で高い下落率となりました。それ以外の市町村も下落しました。
- (4) 長野市では、下落幅は横ばい (H21 -3.3%→H22 -3.3%) となりました。
- (5) 松本市では、下落幅が拡大 (H21 -2.2%→H22 -2.8%) しました。
- (6) 軽井沢町では、首都圏での景気回復の影響等から、下落幅が縮小 (H21 -6.1%→H22 -4.6%) しました。
- (7) 最高価格地点は、長野ー17 (南長野妻科神社南) で 92,300 円/㎡ (-4.4%) でした。これは平成 12 年以降 11 年連続です。

3 商業地

- (1) 継続調査地点 82 地点、全ての地点で下落しました。
- (2) 平均変動率は、-4.7%と 18 年連続の下落となりました。また、下落幅は昨年 (-4.2%) より拡大しました。
- (3) 市町村別では、郊外型量販店の進出とそれに伴う中心商店街の衰退、温泉観光の低迷等の影響により、東御市 (H21 -6.1%→H22 -8.0%)、佐久市 (H21 -5.3%→H22 -6.9%)、御代田町 (H21 -7.3%→H22 -6.9%)、上田市 (H21 -4.7%→H22 -6.8%)、千曲市 (H21 -6.8%→H22 -6.0%) 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 (H21 -3.6%→H22 -4.9%) しました。
- (5) 松本市では、下落幅は拡大 (H21 -3.3%→H22 -4.9%) しました。
- (6) 軽井沢町では、首都圏での景気回復の影響等から、下落幅が縮小 (H21 -7.7%→H22 -6.0%) しました。
- (7) 最高価格地点は、長野 5ー9 (長野駅前) で 439,000 円/㎡ (-8.7%) 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 22 年連続です。

住宅地の累積変動率

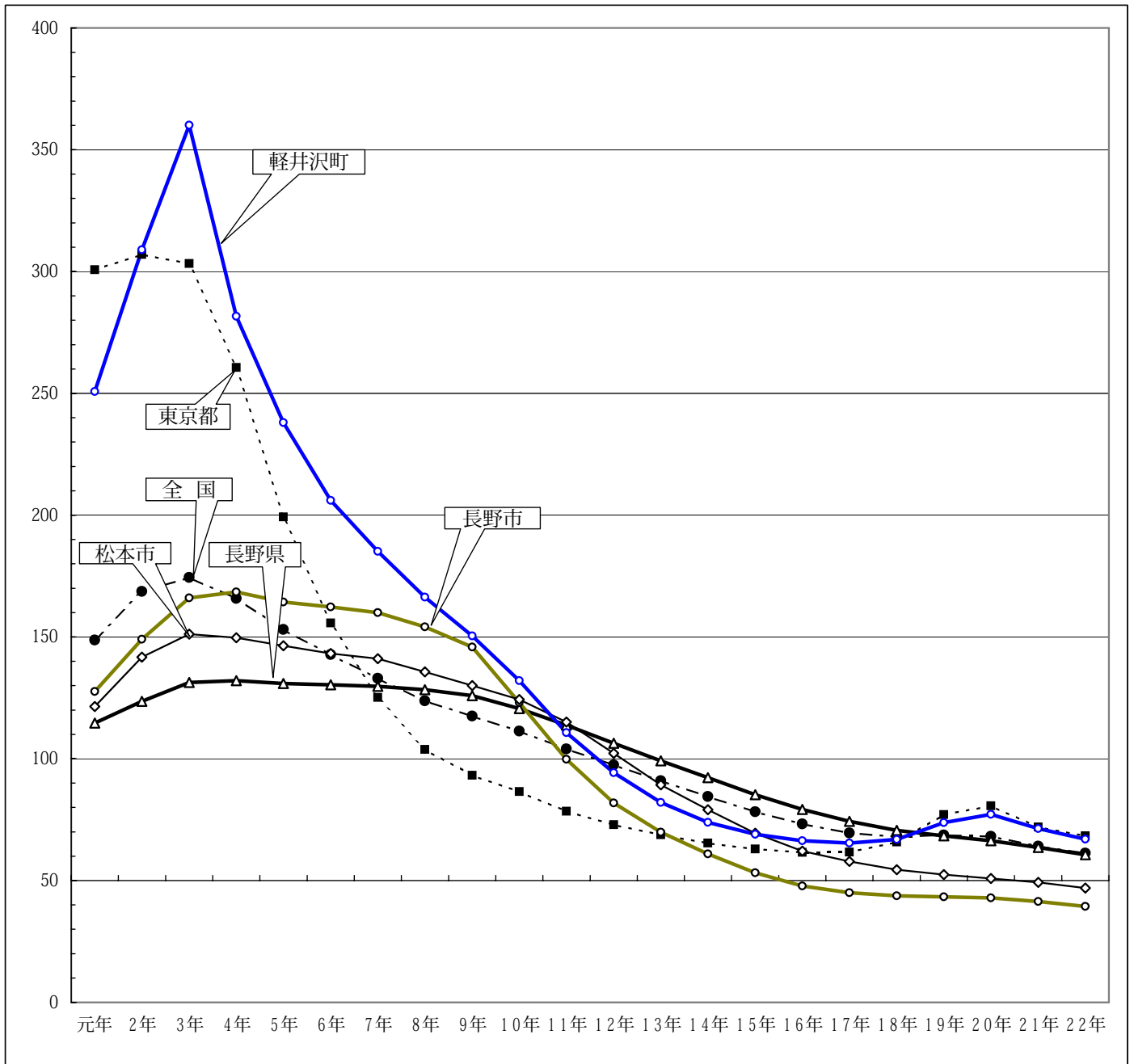
(累積変動率:昭和58年地価調査を100とした変動率の累積数値)



	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	22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	92.5
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	107.8
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	91.0
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	79.0	76.4
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	83.9
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	96.0

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	22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	61.2
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	72.0	68.4
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	60.6
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	39.4
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	46.9
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	71.3	67.0