

Ⅲ 調査結果の特徴

1 全 体

- (1) 林地を除く継続調査地点 393 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、調整区域内宅地を除く全ての用途で、下落幅が昨年と同じか縮小となりました。

2 住宅地

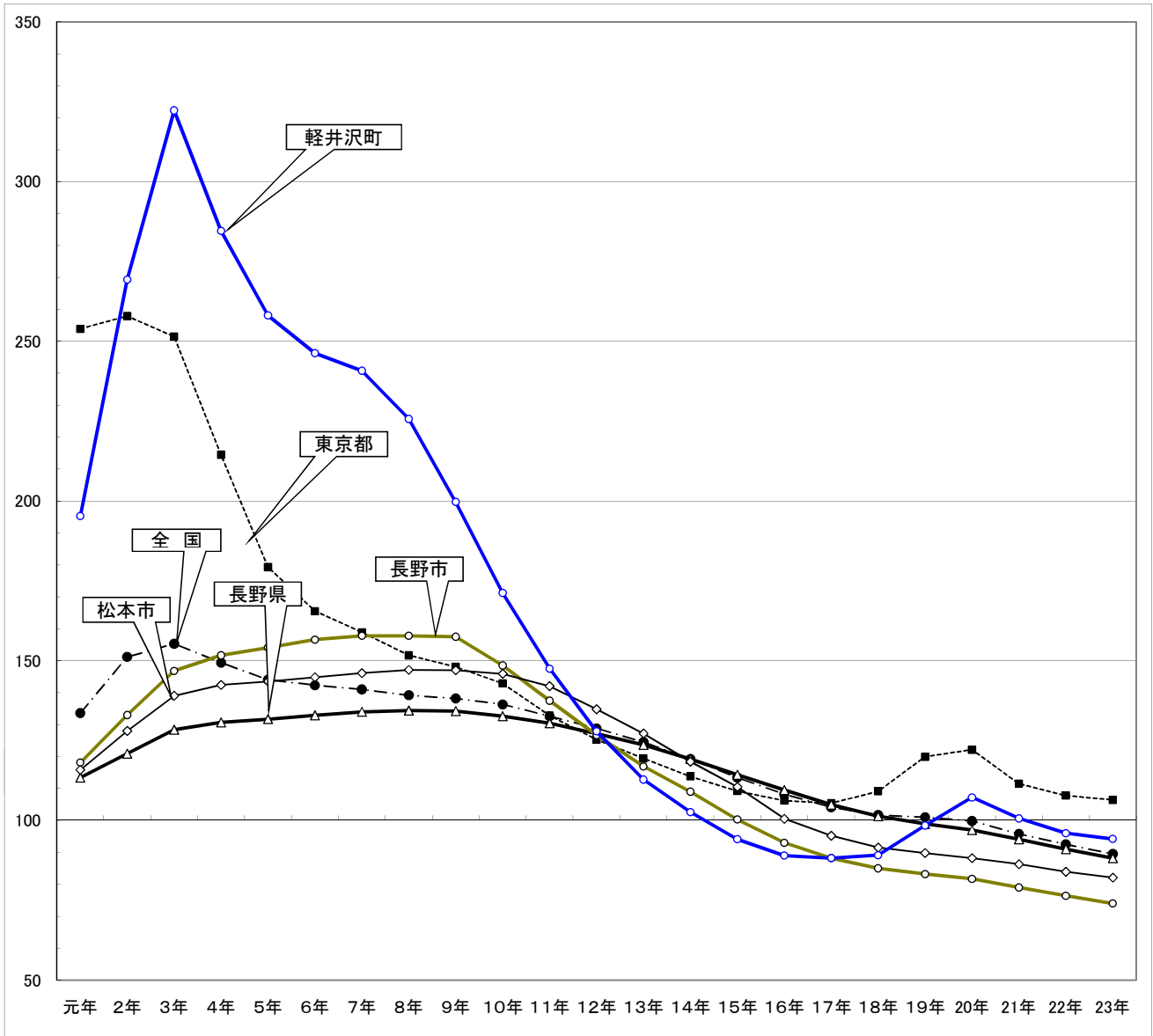
- (1) 継続調査地点 260 地点、全ての地点で下落しました。
- (2) 平均変動率は、-3.1%と 15 年連続の下落となりましたが、下落幅は昨年(-3.3%)より縮小しました。
- (3) 市町村別では、長野県北部地震の被災、観光産業の低迷、地域経済や個人消費の低迷等の影響により、栄村 (H22 -2.4%→H23 -11.2%)、野沢温泉村 (H22 -7.0%→H23 -8.6%)、小諸市 (H22 -5.2%→H23 -5.9%)、池田町 (H22 -5.9%→H23 -5.5%)、下諏訪町 (H22 -4.7%→H23 -5.0%)、辰野町 (H22 -5.2%→H23 -5.0%) 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、下落幅は縮小 (H22 -3.3%→H23 -3.1%) しました。
- (5) 松本市でも、下落幅は縮小 (H22 -2.8%→H23 -2.2%) しました。
- (6) 軽井沢町では、東日本大震災による避暑地の長期滞在化や首都圏の需要増加等により、下落幅が縮小 (H22 -4.6%→H23 -1.9%) しました。
- (7) 最高価格地点は、長野-17 (南長野 妻科神社南) で 89,300 円/㎡ (-3.3%) でした。これは平成 12 年以降 12 年連続です。

3 商業地

- (1) 継続調査地点 86 地点、全ての地点で下落しました。
- (2) 平均変動率は、-4.6%と 19 年連続の下落となりましたが、下落幅は昨年(-4.7%)より縮小しました。
- (3) 市町村別では、観光産業の低迷、郊外型商業施設の進出とそれに伴う中心商店街の衰退等の影響、地域経済や個人消費の低迷等により、野沢温泉村 (H22 選定替→H23 -10.0%)、東御市 (H22 -8.0%→H23 -7.8%)、上松町 (H22 -5.7%→H23 -6.4%)、南木曽町 (H22 -5.6%→H23 -6.3%)、上田市 (H22 -6.8%→H23 -5.9%)、佐久市 (H22 -6.9%→H23 -5.9%)、山ノ内町 (H22 -5.9%→H23 -5.9%) 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、下落幅は縮小 (H22 -4.9%→H23 -4.2%) しました。
- (5) 松本市でも、下落幅は縮小 (H22 -4.9%→H23 -4.7%) しました。
- (6) 軽井沢町では、東日本大震災による避暑地の長期滞在化や首都圏の需要増加等により、下落幅が縮小 (H22 -6.0%→H23 -3.5%) しました。
- (7) 最高価格地点は、長野 5-9 (長野駅前) で 412,000 円/㎡ (-6.2%) 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 23 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)

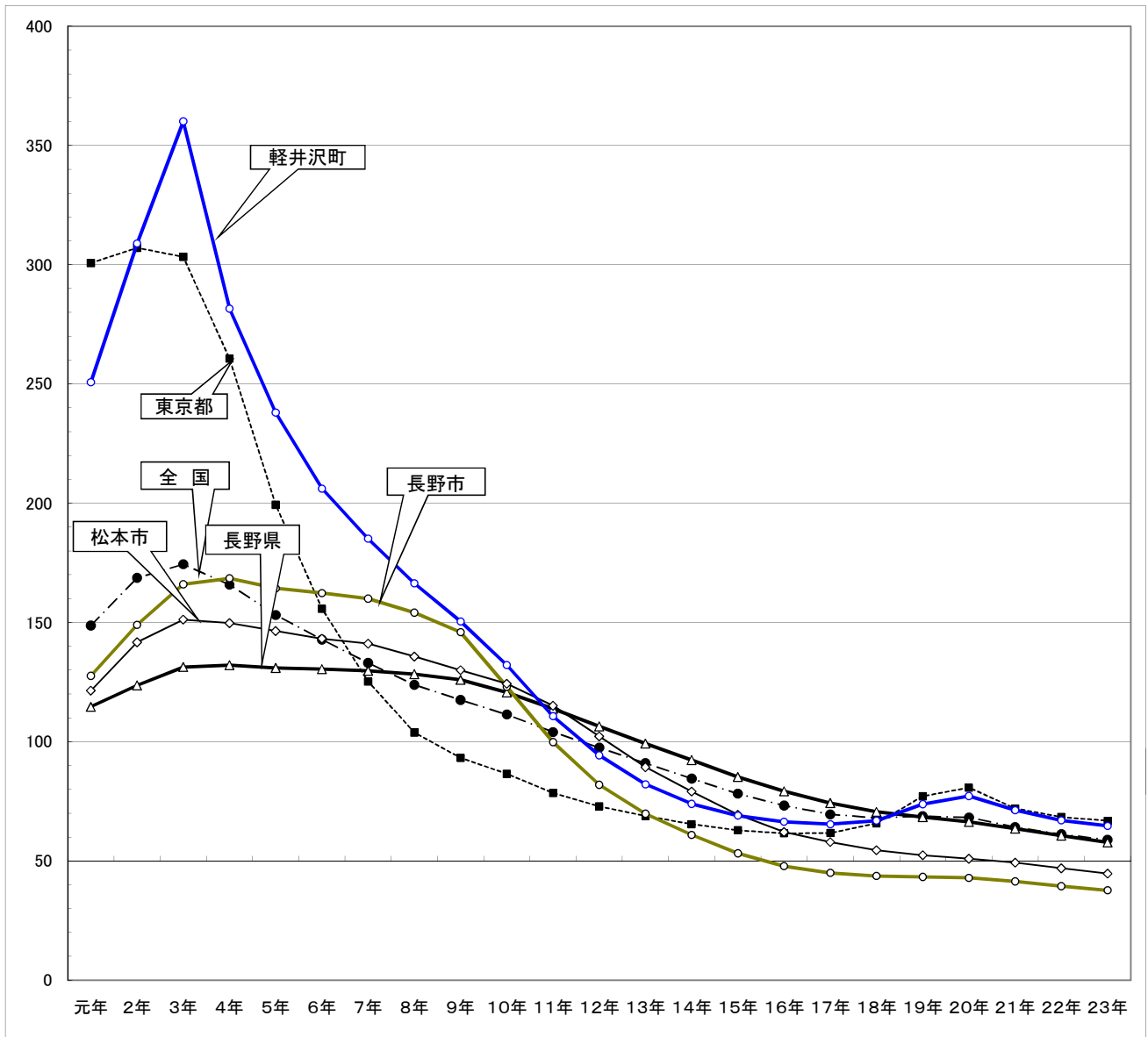


	元年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年
全 国	133.6	151.2	155.3	149.4	144.0	142.3	141.0	139.2	138.2	136.3	132.6	128.8	124.5	119.2	113.4	108.2	104.1	101.7	101.0	99.8	95.8	92.5	89.5
東京都	253.9	257.9	251.5	214.5	179.3	165.5	158.9	151.7	148.1	142.9	132.8	125.3	119.4	113.8	109.2	106.2	105.4	109.1	119.9	122.1	111.5	107.8	106.4
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	88.2
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	74.0
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	83.9	82.1
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	94.2

※ は、最高累積数値を表している。

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	23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	58.8
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	66.8
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	57.8
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	37.7
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	44.7
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	64.7

※ は、最高累積数値を表している。