

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
[253]	[89]	[26]	[8]	[14]	[390]	[4]
27,100 (27,600)	62,900 (65,500)	44,100 (45,100)	22,600 (22,900)	22,600 (23,700)	36,100 (37,000)	118,000 (124,000)

(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 (1)	長野 ー17	87,500 (89,300)	長野市大字南長野字本郷 ^{ほんごう} 207番1 (妻科神社 南)
2 (3)	長野 ー23	84,000 (84,800)	長野市三輪6丁目976番8「三輪6-2-8」 (柳町中学校 北東)
3 (2)	松本 ー13	83,800 (85,400)	松本市開智1丁目1528番15「開智1-2-11」 (開智小学校 南西)
4 (4)	軽井沢ー1	80,800 (79,200)	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)
5 (5)	長野 ー8	77,800 (79,100)	長野市大字栗田 ^{くりた} 字東番場 ^{ひがしばんば} 443番5 (日吉大神社 東)

(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 順位の()は前年数値を示す。(以下第3表、第7表及び第8表も同様)

3 標準価格の()は前年数値を示す。(以下第3表、第6表～第8表も同様)

4 所在地の「 」は住居表示を示す。(以下第3表及び第8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 (1)	長野 5ー9	390,000 (412,000)	長野市南千歳1丁目28番1外3筆 (長野駅前 長野NCビル)
2 (3)	軽井沢 5ー1	288,000 (292,000)	軽井沢町大字軽井沢字屋敷 ^{やしき} 東側下 ^{ひがしがわした} 786番2 (軽井沢銀座商店街 ミカドコーヒー)
3 (2)	松本 5ー5	284,000 (302,000)	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)
4 (4)	松本 5ー1	226,000 (235,000)	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 (5)	長野 5ー11	217,000 (226,000)	長野市大字南長野字石堂町 ^{いしどうちやうなみ} 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
[251]	[89]	[25]	[7]	[14]	[386]	[4]
-2.6 (-3.1)	-4.0 (-4.6)	-3.9 (-4.3)	-4.0 (-5.0)	-4.9 (-5.5)	-3.1 (-3.6)	-4.6 (-6.2)

(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	3 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3 (0)	0 (0)
横ばい	2 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (0)	0 (0)
下 落	246 (260)	89 (86)	25 (27)	7 (7)	14 (13)	381 (393)	4 (4)
計	251 (260)	89 (86)	25 (27)	7 (7)	14 (13)	386 (393)	4 (4)

(注) ()は、前年の地点数を示す。

(3) 変動率の上昇及び横ばい地点

上昇又は横ばいとなった基準地は次のとおりです。

第6表 上昇又は横ばいとなった住宅地(上昇3地点、横ばい2地点)

順位	基準地 番 号	変動率 (%)	標準価格 (円/㎡)	所 在 地
1	軽井沢-6	2.0 (-3.1)	45,100 (44,200)	軽井沢町大字軽井沢字長倉往還 ^{ながくらおうかんみなみはら} 南原1052番142 (南原 別荘地)
1	軽井沢-1	2.0 (-1.6)	80,800 (79,200)	軽井沢町大字軽井沢字上御原 ^{かみごほら} 308番11外1筆 (旧軽井沢 別荘地)
3	軽井沢-5	1.5 (-0.7)	13,500 (13,300)	軽井沢町大字追分字児玉堰西 ^{おいわけ こだませぎにし} 67番49 (追分 別荘地)
4	軽井沢-3	0.0 (-1.0)	19,300 (19,300)	軽井沢町大字長倉字小谷 ^{ながくら こやがさわ} 沢2139番1559 (千ヶ滝 別荘地)
4	軽井沢-4	0.0 (-3.5)	61,500 (61,500)	軽井沢町軽井沢東39番18 (矢ヶ崎公園 東)

(注) ()は、前年の変動率を示す。(以下第7表及び第8表も同様)

- (4) 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7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 (1)	栄－1	－9.1 (－11.2)	4,680 (5,150)	栄村大字北信字的場 ^{ほくしん まとば} 3539 番 3 外 1 筆 (栄村役場 北)
2 (2)	野沢温泉－1	－7.8 (－8.6)	23,500 (25,500)	野沢温泉村大字豊郷字湯沢 ^{とよさと ゆざわ} 9678 番 1 外 1 筆 (野沢温泉郵便局 南東)
3 (3)	上田－10	－6.7 (－7.4)	28,000 (30,000)	上田市長瀬字水押 ^{ながせ みずおし} 2805 番 20 (東街道公民館 南)
4 (44)	辰野－1	－6.0 (－4.6)	15,700 (16,700)	辰野町大字赤羽 ^{あかはね} 346 番 4 外 2 筆 (赤羽区民センター 西)
5 (9)	飯綱－2	－5.9 (－5.6)	12,800 (13,600)	飯綱町大字芋川字寺村 ^{いもがわ} 340 番 9 (飯綱町役場旧三水庁舎 南西)

第8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 (1)	野沢温泉 5－1	－8.9 (－10.0)	32,800 (36,000)	野沢温泉村大字豊郷字湯沢 ^{とよさと ゆざわ} 9577 番 2 外 1 筆 (横落交差点東 民宿池田屋)
2 (2)	千曲 5－1	－7.5 (－8.0)	54,000 (58,400)	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)
3 (4)	上田 5－4	－6.7 (－7.1)	73,700 (79,000)	上田市天神 1 丁目 1822 番 8 「天神 1-3-22」 (J R 上田駅北西 松葉彌)
4 (5)	佐久 5－1	－6.5 (－7.0)	44,500 (47,600)	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 (8)	上松 5－1	－6.5 (－6.4)	26,000 (27,800)	上松町駅前通り 2 丁目 9 番 (J R 上松駅東 駅前市場)

- (5) 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9表 住宅地の市町村別平均変動率

(単位：％)

長野市	-2.5	小海町	-3.0	松川町	-3.0	生坂村	-1.5
松本市	-1.5	佐久穂町	-2.0	高森町	-1.5	山形村	-2.3
上田市	-3.5	川上村	-2.6	阿南町	-1.2	朝日村	-2.0
岡谷市	-4.1	南牧村	-2.8	阿智村	-1.1	筑北村	-1.4
飯田市	-2.5	南相木村	-2.2	平谷村	-1.2	池田町	-3.8
諏訪市	-3.6	北相木村	-2.4	根羽村	-1.3	松川村	-2.8
須坂市	-3.9	軽井沢町	0.7	下條村	-1.0	白馬村	-2.9
小諸市	-5.3	御代田町	-3.1	売木村	-1.1	小谷村	-1.8
伊那市	-1.9	立科町	-1.9	天龍村	-1.8	坂城町	-4.4
駒ヶ根市	-2.4	長和町	-2.6	泰阜村	-1.3	小布施町	-3.3
中野市	-3.1	青木村	-2.2	喬木村	-1.4	高山村	-2.4
大町市	-2.6	下諏訪町	-4.3	豊丘村	-1.3	山ノ内町	-4.5
飯山市	-3.1	富士見町	-2.7	大鹿村	-1.3	木島平村	-2.6
茅野市	-4.4	原村	-3.0	上松町	-3.6	野沢温泉村	-7.8
塩尻市	-1.0	辰野町	-5.7	南木曾町	-1.7	信濃町	-3.0
佐久市	-3.8	箕輪町	-3.7	木曾町	-2.2	飯綱町	-4.0
千曲市	-3.6	飯島町	-3.0	木祖村	-1.5	小川村	-2.0
東御市	-3.8	南箕輪村	-1.9	王滝村	-2.8	栄村	-9.1
安曇野市	-1.6	中川村	-2.2	大桑村	-1.4		
		宮田村	-2.7	麻績村	-5.1		

(注) 市町村別の変動率は、存在する基準地の平均変動率を示す。

第 10 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	松川町	-4.1	生坂村	—
松本市	-3.8	佐久穂町	-4.8	高森町	-3.1	山形村	—
上田市	-5.0	川上村	—	阿南町	-1.7	朝日村	—
岡谷市	-4.9	南牧村	—	阿智村	-2.9	筑北村	—
飯田市	-4.2	南相木村	—	平谷村	—	池田町	—
諏訪市	-4.7	北相木村	—	根羽村	—	松川村	-3.4
須坂市	-4.2	軽井沢町	-1.8	下條村	—	白馬村	-4.9
小諸市	-4.5	御代田町	-4.7	売木村	—	小谷村	—
伊那市	-5.0	立科町	-2.3	天龍村	—	坂城町	—
駒ヶ根市	-4.7	長和町	-2.2	泰阜村	—	小布施町	-3.8
中野市	-4.6	青木村	—	喬木村	-2.3	高山村	—
大町市	-3.7	下諏訪町	-4.8	豊丘村	-2.0	山ノ内町	-5.3
飯山市	-5.2	富士見町	-3.1	大鹿村	—	木島平村	—
茅野市	-4.8	原村	—	上松町	-6.5	野沢温泉村	-8.9
塩尻市	-1.8	辰野町	-5.3	南木曾町	-6.3	信濃町	-4.1
佐久市	-5.0	箕輪町	-4.6	木曾町	-5.7	飯綱町	-3.8
千曲市	-5.4	飯島町	-4.8	木祖村	-2.4	小川村	-2.3
東御市	-6.0	南箕輪村	-4.8	王滝村	—	栄村	—
安曇野市	-2.4	中川村	—	大桑村	—		
		宮田村	-3.2	麻績村	-5.2		

(注) 1 市町村別の変動率は、存在する基準地の平均変動率を示す。

2 「—」は、基準地が設置されていない市町村を示す。

(6) 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 11 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 5 0 年	－ 3 . 4	－	－ 4 . 8	－
昭和 5 1 年	0 . 9	0 . 8	0 . 2	0 . 4
昭和 5 2 年	2 . 0	1 . 9	0 . 7	0 . 8
昭和 5 3 年	2 . 6	3 . 4	1 . 6	1 . 9
昭和 5 4 年	4 . 5	7 . 1	2 . 9	4 . 5
昭和 5 5 年	6 . 5	1 0 . 0	3 . 8	6 . 8
昭和 5 6 年	5 . 9	8 . 1	3 . 4	5 . 8
昭和 5 7 年	4 . 8	6 . 2	2 . 8	4 . 8
昭和 5 8 年	2 . 6	3 . 7	1 . 6	3 . 2
昭和 5 9 年	2 . 2	2 . 5	1 . 6	2 . 8
昭和 6 0 年	1 . 8	1 . 8	1 . 6	3 . 0
昭和 6 1 年	1 . 7	2 . 2	1 . 5	5 . 2
昭和 6 2 年	1 . 7	9 . 2	2 . 1	1 5 . 0
昭和 6 3 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	1 3 . 2	7 . 9	1 3 . 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 1 0 年	－ 1 . 2	－ 1 . 4	－ 4 . 2	－ 5 . 2
平成 1 1 年	－ 1 . 7	－ 2 . 7	－ 5 . 6	－ 6 . 6
平成 1 2 年	－ 2 . 4	－ 2 . 9	－ 6 . 5	－ 6 . 3
平成 1 3 年	－ 2 . 9	－ 3 . 3	－ 6 . 8	－ 6 . 6
平成 1 4 年	－ 3 . 5	－ 4 . 3	－ 7 . 0	－ 7 . 2
平成 1 5 年	－ 4 . 1	－ 4 . 8	－ 7 . 7	－ 7 . 4
平成 1 6 年	－ 4 . 2	－ 4 . 6	－ 7 . 0	－ 6 . 5
平成 1 7 年	－ 4 . 2	－ 3 . 8	－ 6 . 2	－ 5 . 0
平成 1 8 年	－ 3 . 5	－ 2 . 3	－ 5 . 0	－ 2 . 1
平成 1 9 年	－ 2 . 3	－ 0 . 7	－ 3 . 1	1 . 0
平成 2 0 年	－ 2 . 0	－ 1 . 2	－ 2 . 9	－ 0 . 8
平成 2 1 年	－ 3 . 0	－ 4 . 0	－ 4 . 2	－ 5 . 9
平成 2 2 年	－ 3 . 3	－ 3 . 4	－ 4 . 7	－ 4 . 6
平成 2 3 年	－ 3 . 1	－ 3 . 2	－ 4 . 6	－ 4 . 0
平成 2 4 年	－ 2 . 6	－ 2 . 5	－ 4 . 0	－ 3 . 1