

平成28年地価調査の概要・結果の特徴

【調査結果の概要】

「平成28年地価調査」を、7月1日を基準日とし県内77市町村399箇所の調査地点で実施しました。

それによると、地価の状況は、県内の林地を除く継続調査地点392地点のうち前年より上昇した地点が32地点、横ばいが47地点、下落が313地点となりました。

平均変動率は、全ての用途で下落しました。そのうち住宅地は20年連続、商業地は24年連続の下落となりましたが、下落幅はいずれも前年より縮小しました。

調査結果は9月21日（水）の県報で公告しました。

I 調査の概要

1 目 的

地価調査は、国土利用計画法施行令第9条に基づき、県下全域に基準地を設け、その価格を知事が調査し、公表するものです。

この調査は、国が行う地価公示（調査基準日1月1日）とともに、一般の土地取引に対して取引価格の指標を提供し、適正な地価の形成に寄与する役割を果たすものです。

2 価格の判定と調査時点（価格判定の基準日）

平成28年7月1日時点における各基準地の1平方メートル当たり（林地にあっては10アール当たり）の標準価格（基準地価格）を判定しました。

※標準価格

土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格（国土利用計画法施行令第9条第2項）で、売り手にも買い手にも偏らない客観的な価格をいいます。

3 基準地の設定区域及び設定数

県下全域（77市町村）の399地点において調査を実施しました。地点数は平成27年と同数です。

用 途	平成28年	平成27年	地点数の増減	選定替地点数	備 考
住 宅 地	274	274	0	2	
商 業 地	110	110	0	1	
工 業 地	11	11	0	0	
林 地	4	4	0	0	
計	399	399	0	3	

※基準地の選定基準

基準地は、次に掲げる事項にできる限り合致する画地を選定しています。

- 対象区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること。
- 地域的にまとまりのある地域内において、土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること。
- 地域的にまとまりのある地域内における安定した土地の利用状況に配慮したものであること。
- 明確に他の土地と区別され、範囲が特定できるものであること。

4 本資料の見方

《高価格地点》

基準地のうち高価格の地点を示したものです。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。

《選定替地点》

基準地の選定基準に合致しない等の理由により、前年と地点を変更した地点です。

なお、この地点については、平均価格の算出には含まれますが、前年の基準地価格と比較できないため、平均変動率の算出には含まれません。

《平均価格》

用途別の基準地ごとの基準地価格の総和を当該基準地数で除したものです。

《変動率》

用途別又は市町村別に前年の基準地価格に対する変動割合を表したものです。

《平均変動率》

前年に引き続き基準地となった地点のみを対象として、対象地点ごとの変動率の総和を当該基準地数で除したものです。（選定替地点は含みません。）

Ⅱ 結果の特徴

1 価 格(高価格地点)

①住宅地

- ・住宅地の価格上位5位は、長野市、松本市、軽井沢町の5地点で、前年と同じでした。
- ・最高価格地点は、前年に引き続き2年連続で「軽井沢－1（旧軽井沢 別荘地）」となり、価格は87,600円/㎡（前年比3.1%）でした。

第1表 住宅地の高価格地点

（単位：円/㎡）

順位	基準地番号	基準地価格	所 在 地
1 (1)	軽井沢－1	87,600 (85,000)	軽井沢町大字軽井沢字上御原308番11外1筆 (旧軽井沢 別荘地)
2 (2)	長野－17	84,700 (84,700)	長野市大字南長野字本郷207番1 (妻科神社 南)
3 (3)	松本－13	84,600 (83,800)	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)	長野－23	83,500 (83,500)	長野市三輪6丁目976番8「三輪6-2-8」 (柳町中学校 北西)
5 (5)	長野－8	81,000 (79,000)	長野市大字栗田字東番場443番5 (日吉大神社 東)

(注) 1 順位、基準地価格の()は、前年の数値を示す。

2 所在地の「 」は、住居表示を示す。

②商業地

- ・商業地の価格上位5位は、長野市、松本市、軽井沢町の5地点で、前年と同じでした。
- ・最高価格地点は、前年に引き続き4年連続で「長野5-9（長野駅前 浪やビル）」となり、価格は356,000円/㎡（前年と同価格）でした。

第2表 商業地の高価格地点

(単位：円/㎡)

順位	基準地番号	基準地価格	所在地
1 (1)	長野 5-9	356,000 (356,000)	長野市大字南長野字石堂東沖1970番1外1筆 (長野駅前 浪やビル)
2 (2)	軽井沢 5-1	287,000 (287,000)	軽井沢町大字軽井沢字屋敷東側下786番2 (軽井沢銀座商店街 ミカドコーヒー)
3 (3)	松本 5-5	244,000 (250,000)	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 5-1	205,000 (208,000)	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 5-11	203,000 (203,000)	長野市大字南長野字石堂町並1414番1 (中央通り タカギビル)

(注) 1 順位、基準地価格の()は、前年の数値を示す。

2 所在地の「」は、住居表示を示す。

第3表 全地点の用途別の平均価格

(単位：円/㎡、[林地]円/10a)

区分	住宅地	商業地	工業地	全用途 (林地を除く)	林地
平成28年	25,300 [274]	55,000 [110]	22,000 [11]	33,500 [395]	112,300 [4]
平成27年	25,500 [274]	55,800 [110]	22,300 [11]	33,900 [395]	115,800 [4]

(注) []は、調査地点数を示す。

2 変動率

(1) 用途別の平均変動率

①住宅地

- ・住宅地の継続調査地点272地点の平均変動率は、-1.3%で20年連続（平成9年以降）の下落となりましたが、下落幅は前年（-1.7%）より0.4ポイント縮小しました。

②商業地

- ・商業地の継続調査地点109地点の平均変動率は、-2.1%で24年連続（平成5年以降）の下落となりましたが、下落幅は前年（-2.5%）より0.4ポイント縮小しました。

第4表 用途別平均変動率

(単位：%)

区分	住宅地	商業地	工業地	全用途 (林地を除く)	林地
平成28年	-1.3 [272]	-2.1 [109]	-1.2 [11]	-1.6 [392]	-3.4 [4]
平成27年	-1.7 [272]	-2.5 [107]	-1.8 [11]	-1.9 [390]	-3.9 [3]

(注) []は、継続調査地点数を示す。

(2) 用途別の変動地点の状況

①住宅地

- ・住宅地の継続調査地点 272 地点のうち、31 地点で上昇、25 地点で横ばい、216 地点で下落となりました。

②商業地

- ・商業地の継続調査地点 109 地点のうち、1 地点で上昇、19 地点で横ばい、89 地点で下落となりました。

第 5 表 用途別の変動地点の内訳

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途 (林地を除く)	林 地
上 昇	31 [19]	1 [2]	0 [0]	32 [21]	0 [0]
横ばい	25 [21]	19 [2]	3 [1]	47 [24]	0 [0]
下 落	216 [232]	89 [103]	8 [10]	313 [345]	4 [3]
計	272 [272]	109 [107]	11 [11]	392 [390]	4 [3]

(注) [] は、前年の地点数を示す。

(3) 上昇率の高い地点

①住宅地

- ・長野市 6 地点、松本市 15 地点、塩尻市 2 地点、安曇野市 1 地点、軽井沢町 6 地点、小布施町 1 地点の計 31 地点で上昇となりました。
- ・上昇地点数は、前年の 19 地点から 1.6 倍以上増加しました。

第 6 表 上昇率の高い住宅地（上位 5 地点）

順位	基準地 番 号	変動率 (%)	基準地価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (1)	軽井沢 - 6	3.3 (2.6)	49,400 (47,800)	軽井沢町大字軽井沢字長倉往還南原 1052 番 142 (<small>ながくろうかんみなみはら</small> 南原 別荘地)
2 (6)	軽井沢 - 1	3.1 (1.4)	87,600 (85,000)	軽井沢町大字軽井沢字上御原 308 番 11 外 1 筆 (<small>かみごはら</small> 旧軽井沢 別荘地)
3 (4)	長野 - 8	2.5 (1.5)	81,000 (79,000)	長野市大字栗田字東番場 443 番 5 (<small>ひがしばんば</small> 日吉大神社 東)
4 (2)	塩尻 - 1	1.8 (2.3)	46,100 (45,300)	塩尻市大字広丘堅石字下原 158 番 2 (<small>しもばら</small> 堅石区民センター 北東)
5 (3)	松本 - 9	1.7 (1.9)	48,200 (47,400)	松本市村井町西 1 丁目 647 番 4 「村井町西 1-8-26」 (JR 村井駅 南西)

(注) 1 順位、変動率、基準地価格の () は、前年の数値を示す。

2 所在地の「」は、住居表示を示す。

②商業地

- ・軽井沢町の1地点で上昇となりました。
- ・商業地において上昇地点が見られたのは、前年に引き続き2年連続です。

第7表 上昇率の高い商業地（上昇した1地点）

順位	基準地 番 号	変動率 (%)	基準地価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (1)	軽井沢 5-3	0.7 (0.8)	135,000 (134,000)	軽井沢町大字軽井沢字東野沢原 ^{ひがしのざわはら} 1151番14 (シャトレ第2軽井沢)

(注)順位、変動率、基準地価格の()は、前年の数値を示す。

(4)横ばいの地点

①住宅地

- ・長野市11地点、松本市2地点、飯田市4地点、塩尻市1地点、佐久市1地点、千曲市1地点、安曇野市4地点、小布施町1地点の計25地点で横ばいとなりました。
- ・横ばい地点数は、前年の21地点から4地点増加しました。

②商業地

- ・長野市8地点、松本市3地点、飯田市1地点、塩尻市3地点、安曇野市1地点、軽井沢町2地点、小布施町1地点の計19地点で横ばいとなりました。
- ・横ばい地点数は、前年の2地点から10倍近く増加しました。

(5)下落率の高い地点

①住宅地

- ・「南木曽ー1（与川森林事務所 東）」や「上松ー1（上松小学校 西）」等で、高い下落率となりました。

第8表 下落率の高い住宅地

順位	基準地 番 号	変動率 (%)	基準地価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (6)	南木曽 ー1	-4.5 (-4.3)	10,500 (11,000)	南木曽町読書3612番 (木曽森林管理署南木曽支署与川森林事務所 東)
2 (7)	上松 ー1	-4.2 (-4.1)	20,400 (21,300)	上松町緑町2丁目16番 (上松小学校 西)
3 (1)	野沢温泉-1	-4.2 (-6.4)	18,200 (19,000)	野沢温泉村大字豊郷字湯沢 ^{ゆざわ} 9678番1外1筆 (野沢温泉郵便局 南東)
4 (4)	山ノ内 ー2	-3.8 (-4.4)	23,100 (24,000)	山ノ内町大字平穏字下川原 ^{しもがわら} 5番92 (湯ノ原町営住宅 東)
5 (5)	東御 ー1	-3.7 (-4.4)	23,200 (24,100)	東御市滋野字乙女平736番92 (乙女平公民館 北西)

(注)1 順位、変動率、基準地価格の()は、前年の数値を示す。

2 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

②商業地

- ・「南木曽 5－1（JR 南木曽駅西 大沢金物店）」や「飯島 5－1（JR 飯島駅西 多門）」等で、高い下落率となりました。

第 9 表 下落率の高い商業地

順位	基準地 番 号	変動率 (%)	基準地価格 (円/㎡)	所 在 地
1 (1)	南木曽 5－1	-6.0 (-6.6)	17,300 (18,400)	南木曽町読書 3512 番 11 外 1 筆 (JR 南木曽駅西 大沢金物店)
2 (7)	飯島 5－1	-5.1 (-4.9)	24,100 (25,400)	飯島町飯島 1181 番 3 (JR 飯島駅西 多門)
3 (5)	佐久 5－2	-5.1 (-5.2)	26,100 (27,500)	佐久市下越字上川原 ^{かみがわら} 195 番 4 外 1 筆 (JR 臼田駅駅前通り さかえや)
4 (4)	上松 5－1	-5.1 (-5.2)	20,600 (21,700)	上松町駅前通り 2 丁目 9 番 (JR 上松駅東 駅前市場)
5 (12)	信濃 5－1	-4.9 (-4.2)	19,500 (20,500)	信濃町大字柏原字中島 2711 番 23 (しなの鉄道黒姫駅東 萬屋酒店)

(注) 1 順位、変動率、基準地価格の () は、前年の数値を示す。

2 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第 2 位以下の四捨五入によるもの。

(6) 市町村別平均変動率

①住宅地

- ・継続調査地点 272 地点（76 市町村）の市町村別の平均変動率は、松本市及び軽井沢町を除き、下落となりました。
- ・軽井沢町では 1.8%の上昇となり、上昇幅は前年（1.2%）より 0.6 ポイント拡大しました。軽井沢町の上昇は 5 年連続です。

第 10 表 住宅地の市町村別平均変動率

（単位：％）

市町村名	平均変動率	市町村名	平均変動率	市町村名	平均変動率	市町村名	平均変動率
長野市 [34]	-0.8 (-1.4)	小海町 [1]	-2.1 (-2.9)	松川町 [2]	-1.4 (-2.4)	生坂村 [1]	-1.9 (-1.9)
松本市 [26]	0.0 (-0.3)	佐久穂町 [2]	-1.1 (-1.1)	高森町 [2]	-1.0 (-1.3)	山形村 [1]	-0.6 (-0.6)
上田市 [13]	-1.4 (-1.9)	川上村 [1]	-1.9 (-1.9)	阿南町 [2]	-1.6 (-1.7)	朝日村 [1]	-0.7 (-1.4)
岡谷市 [4]	-2.1 (-2.4)	南牧村 [1]	-1.5 (-2.0)	阿智村 [4]	-1.1 (-1.1)	筑北村 [3]	-2.0 (-2.0)
飯田市 [14]	-1.1 (-1.6)	南相木村 [1]	-2.2 (-2.1)	平谷村 [1]	-2.5 (-2.2)	池田町 [2]	-2.5 (-2.5)
諏訪市 [4]	-1.4 (-1.7)	北相木村 [1]	-2.1 (-2.1)	根羽村 [1]	-1.9 (-1.9)	松川村 [1]	-1.5 (-1.5)
須坂市 [5]	-2.3 (-3.4)	軽井沢町 [6]	1.8 (1.2)	下條村 [1]	-1.0 (-1.0)	白馬村 [3]	-1.7 (-2.0)
小諸市 [3]	-2.5 (-2.9)	御代田町 [2]	-0.8 (-1.1)	売木村 [1]	-2.0 (-2.0)	小谷村 [1]	-1.9 (-1.9)
伊那市 [6]	-1.5 (-1.4)	立科町 [2]	-1.2 (-1.2)	天龍村 [0]	選定替 (-2.5)	坂城町 [3]	-2.3 (-2.9)
駒ヶ根市 [3]	-2.0 (-1.9)	長和町 [2]	-1.7 (-1.3)	泰阜村 [1]	-0.9 (-1.4)	小布施町 [3]	-0.2 (-1.1)
中野市 [7]	-1.5 (-2.1)	青木村 [1]	-0.6 (-1.8)	喬木村 [1]	-1.5 (-1.5)	高山村 [1]	-3.1 (-3.0)
大町市 [6]	-1.6 (-1.7)	下諏訪町 [3]	-1.8 (-2.0)	豊丘村 [1]	-1.4 (-1.4)	山ノ内町 [2]	-3.2 (-3.8)
飯山市 [4]	-2.2 (-2.5)	富士見町 [3]	-1.6 (-1.7)	大鹿村 [1]	-1.8 (-1.8)	木島平村 [1]	-1.8 (-2.1)
茅野市 [5]	-2.6 (-2.5)	原村 [1]	-1.3 (-1.3)	上松町 [2]	-3.9 (-3.8)	野沢温泉村 [1]	-4.2 (-6.4)
塩尻市 [7]	-0.1 (0.0)	辰野町 [2]	-2.9 (-3.2)	南木曾町 [3]	-3.1 (-2.9)	信濃町 [2]	-2.8 (-2.7)
佐久市 [12]	-2.0 (-2.5)	箕輪町 [3]	-2.5 (-2.5)	木曾町 [6]	-2.7 (-3.0)	飯綱町 [2]	-2.4 (-2.7)
千曲市 [6]	-1.9 (-2.5)	飯島町 [2]	-3.3 (-2.9)	木祖村 [1]	-2.4 (-2.3)	小川村 [1]	-2.0 (-2.0)
東御市 [3]	-2.0 (-2.5)	南箕輪村 [1]	-0.5 (-0.5)	王滝村 [1]	-2.4 (-3.1)	栄村 [1]	-2.9 (-3.1)
安曇野市 [10]	-0.3 (-0.5)	中川村 [1]	-2.4 (-2.4)	大桑村 [1]	-2.3 (-2.2)		
		宮田村 [1]	-1.7 (-1.7)	麻績村 [1]	-2.6 (-2.5)		

(注) 1 市町村別の変動率は、調査した基準地の平均変動率を示す。

2 ()は、前年の数値を示す。

3 []は、継続調査地点数を示す。

②商業地

- ・継続調査地点 109 地点（52 市町村）の市町村別の平均変動率は、軽井沢町及び小布施町を除き、下落となりました。
- ・軽井沢町では 0.2%の上昇となりましたが、上昇幅は前年（0.4%）より 0.2 ポイント縮小しました。軽井沢町の上昇は 2 年連続です。

第 11 表 商業地の市町村別平均変動率

（単位：％）

市町村名	平均変動率	市町村名	平均変動率	市町村名	平均変動率	市町村名	平均変動率
長野市 [17]	-0.9 (-1.5)	小海町 [1]	-1.5 (選定替)	松川町 [1]	-3.2 (-3.4)	生坂村	—
松本市 [6]	-0.8 (-1.6)	佐久穂町 [1]	-3.6 (-3.5)	高森町 [1]	-3.2 (-3.5)	山形村	—
上田市 [5]	-2.1 (-3.0)	川上村	—	阿南町 [1]	-2.7 (-2.4)	朝日村	—
岡谷市 [2]	-2.9 (-3.0)	南牧村	—	阿智村 [1]	-1.1 (-1.6)	筑北村	—
飯田市 [8]	-1.9 (-2.4)	南相木村	—	平谷村	—	池田町	—
諏訪市 [2]	-2.2 (-2.7)	北相木村	—	根羽村	—	松川村 [1]	-1.4 (-1.9)
須坂市 [2]	-2.6 (-3.6)	軽井沢町 [3]	0.2 (0.4)	下條村	—	白馬村 [1]	-3.4 (-3.8)
小諸市 [2]	-3.4 (-4.0)	御代田町 [1]	-1.8 (-2.2)	売木村	—	小谷村	—
伊那市 [3]	-2.8 (-2.7)	立科町 [1]	-0.6 (-1.2)	天龍村	—	坂城町 [1]	-1.0 (-1.0)
駒ヶ根市 [3]	-3.8 (-3.6)	長和町 [1]	-2.4 (-1.7)	泰阜村	—	小布施町 [1]	0.0 (-1.8)
中野市 [2]	-2.8 (-3.4)	青木村	—	喬木村 [1]	-2.1 (-2.5)	高山村	—
大町市 [1]	-2.5 (選定替)	下諏訪町 [1]	-2.7 (-3.0)	豊丘村 [1]	-1.6 (-1.6)	山ノ内町 [1]	-4.1 (-5.0)
飯山市 [1]	-1.7 (-3.0)	富士見町 [1]	-1.5 (-1.8)	大鹿村	—	木島平村	—
茅野市 [1]	-2.6 (-3.0)	原村	—	上松町 [1]	-5.1 (-5.2)	野沢温泉村 [1]	-4.1 (-6.0)
塩尻市 [4]	-0.4 (-0.7)	辰野町 [1]	-4.1 (-4.5)	南木曾町 [1]	-6.0 (-6.6)	信濃町 [1]	-4.9 (-4.2)
佐久市 [6]	-2.7 (-3.2)	箕輪町 [2]	-3.7 (-3.4)	木曾町 [1]	-4.3 (-4.8)	飯綱町 [1]	-3.4 (-3.3)
千曲市 [3]	-2.8 (-3.6)	飯島町 [1]	-5.1 (-4.9)	木祖村 [1]	-2.7 (-2.6)	小川村 [1]	-2.6 (-2.5)
東御市 [1]	-3.7 (-4.1)	南箕輪村 [1]	-3.4 (-3.7)	王滝村	—	栄村	—
安曇野市 [4]	-0.7 (-1.2)	中川村	—	大桑村	—		
		宮田村 [1]	-2.6 (-2.6)	麻績村 [1]	-4.4 (-4.2)		

(注) 1 市町村別の変動率は、調査した基準地の平均変動率を示す。

2 —は、基準地が設定されていない町村を示す。

3 ()は、前年の数値を示す。

4 []は、継続調査地点数を示す。

(7) 地価公示の標準地と同一地点である基準地の状況

・地価公示の標準地と同一地点である基準地（共通地点）の半年ごとの地価動向は次のとおりです。
（住宅地8地点、商業地7地点 計15地点）

第12表 地価公示の標準地と同一地点である基準地

基準地番号		所 在 地	基準地価格 H27. 7. 1 (円/㎡)	半年の 変動率 (%)	地価公示価格 H28. 1. 1 (円/㎡)	半年の 変動率 (%)	基準地価格 H28. 7. 1 (円/㎡)	
標準地番号				年間変動率 (%)				
住 宅 地	長野	－ 16	長野市吉田2丁目392番6 「吉田2-12-30」	65, 800	0. 0	65, 800	0. 0	65, 800
	〃	－ 1			0. 0			
	長野	－ 17	長野市大字南長野字本郷 207番1	84, 700	0. 0	84, 700	0. 0	84, 700
	〃	－ 13			0. 0			
	長野	－ 18	長野市篠ノ井布施高田 字上居返645番1	46, 200	0. 0	46, 200	0. 0	46, 200
	〃	－ 32			0. 0			
	松本	－ 13	松本市開智1丁目1528番15 「開智1-2-11」	83, 800	0. 7	84, 400	0. 2	84, 600
	〃	－ 5			1. 0			
	松本	－ 14	松本市笹部1丁目767番12 「笹部1-4-27-3」	57, 000	0. 0	57, 000	0. 7	57, 400
	〃	－ 9			0. 7			
	飯田	－ 12	飯田市上郷飯沼1810番1外1筆	29, 300	0. 0	29, 300	0. 0	29, 300
	〃	－ 3			0. 0			
	軽井沢	－ 1	軽井沢町大字軽井沢 字上御原308番11外1筆	85, 000	0. 9	85, 800	2. 1	87, 600
	〃	－ 3			3. 1			
軽井沢	－ 6	軽井沢町大字軽井沢 字長倉往環南原1052番142	47, 800	1. 9	48, 700	1. 4	49, 400	
〃	－ 1			3. 3				
商 業 地	長野	5 － 9	長野市大字南長野字石堂東沖 1970番1外1筆	356, 000	0. 0	356, 000	0. 0	356, 000
	〃	5 － 2			0. 0			
	長野	5 － 10	長野市大字鶴賀字苗間平 1618番7外1筆	111, 000	-0. 9	110, 000	0. 0	110, 000
	〃	5 － 5			-0. 9			
	長野	5 － 11	長野市大字南長野字石堂町並 1414番1	203, 000	0. 0	203, 000	0. 0	203, 000
	〃	5 － 9			0. 0			
	※松本	5 － 4	松本市本庄1丁目957番外2筆 「本庄1-3-12」	—	—	125, 000	-0. 8	124, 000
	〃	5 － 4			—			
	松本	5 － 5	松本市深志1丁目703番 「深志1-1-2」	250, 000	-1. 2	247, 000	-1. 2	244, 000
	〃	5 － 2			-2. 4			
	飯田	5 － 7	飯田市上郷飯沼1949番1外2筆	62, 000	0. 0	62, 000	0. 0	62, 000
	〃	5 － 4			0. 0			
軽井沢	5 － 3	軽井沢町大字軽井沢 字東野沢原1151番14	134, 000	0. 0	134, 000	0. 7	135, 000	
〃	5 － 1			0. 7				

(注) 1 所在地の「 」は、住居表示を示す。

2 ※がついた基準地は、今年選定替をして共通地点となった地点のため、年間変動率が算出できない。

[参考1] 地価調査平均変動率の推移

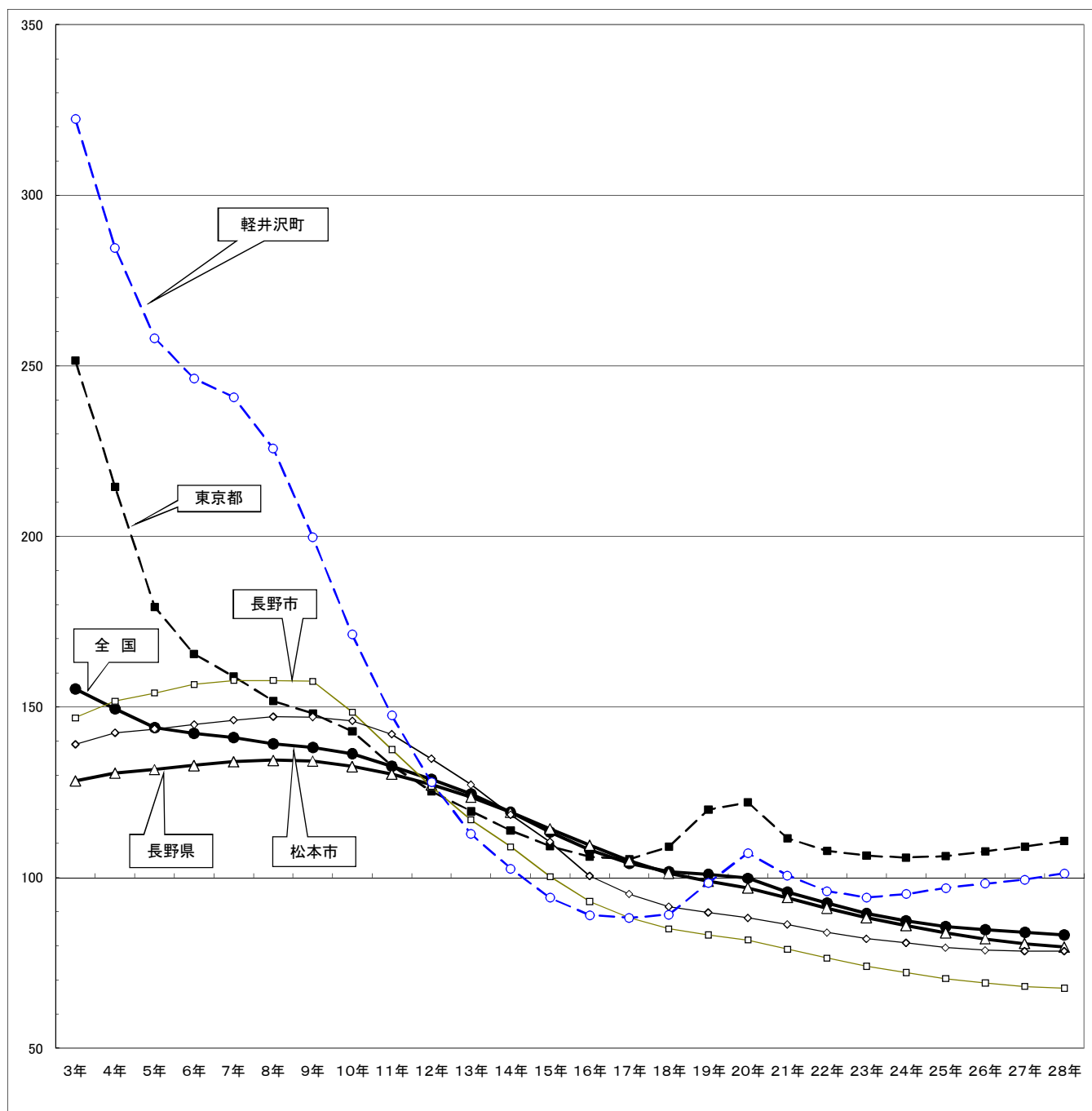
(単位：%)

区 分	住 宅 地		商 業 地		全 用 途	
	長 野 県	全 国	長 野 県	全 国	長 野 県	全 国
昭和53年	2.6	3.4	1.6	1.9	2.4	2.9
昭和54年	4.5	7.1	2.9	4.5	4.1	6.2
昭和55年	6.5	10.0	3.8	6.8	5.9	8.9
昭和56年	5.9	8.1	3.4	5.8	5.3	7.4
昭和57年	4.8	6.2	2.8	4.8	4.4	5.8
昭和58年	2.6	3.7	1.6	3.2	2.4	3.5
昭和59年	2.2	2.5	1.6	2.8	2.1	2.5
昭和60年	1.8	1.8	1.6	3.0	1.8	2.0
昭和61年	1.7	2.2	1.5	5.2	1.6	2.7
昭和62年	1.7	9.2	2.1	15.0	1.7	9.7
昭和63年	1.8	7.4	2.7	8.0	2.0	7.4
平成元年	3.5	6.8	4.3	7.5	3.7	7.2
平成2年	6.6	13.2	7.9	13.4	7.1	13.7
平成3年	6.2	2.7	6.2	3.4	6.5	3.1
平成4年	1.8	-3.8	0.6	-4.9	1.6	-3.8
平成5年	0.8	-3.6	-0.9	-7.7	0.5	-4.3
平成6年	0.9	-1.2	-0.4	-6.7	0.6	-2.3
平成7年	0.8	-0.9	-0.5	-6.9	0.5	-2.1
平成8年	0.3	-1.3	-1.1	-6.9	0.0	-2.5
平成9年	-0.1	-0.7	-1.9	-5.1	-0.5	-1.6
平成10年	-1.2	-1.4	-4.2	-5.2	-1.9	-2.2
平成11年	-1.7	-2.7	-5.6	-6.6	-2.9	-3.6
平成12年	-2.4	-2.9	-6.5	-6.3	-3.7	-3.6
平成13年	-2.9	-3.3	-6.8	-6.6	-4.2	-4.1
平成14年	-3.5	-4.3	-7.0	-7.2	-4.7	-5.0
平成15年	-4.1	-4.8	-7.7	-7.4	-5.4	-5.6
平成16年	-4.2	-4.6	-7.0	-6.5	-5.3	-5.2
平成17年	-4.2	-3.8	-6.2	-5.0	-4.9	-4.2
平成18年	-3.5	-2.3	-5.0	-2.1	-4.0	-2.4
平成19年	-2.3	-0.7	-3.1	1.0	-2.6	-0.5
平成20年	-2.0	-1.2	-2.9	-0.8	-2.4	-1.2
平成21年	-3.0	-4.0	-4.2	-5.9	-3.5	-4.4
平成22年	-3.3	-3.4	-4.7	-4.6	-3.8	-3.7
平成23年	-3.1	-3.2	-4.6	-4.0	-3.6	-3.4
平成24年	-2.6	-2.5	-4.0	-3.1	-3.1	-2.7
平成25年	-2.5	-1.8	-3.6	-2.1	-2.8	-1.9
平成26年	-2.1	-1.2	-3.1	-1.1	-2.3	-1.2
平成27年	-1.7	-1.0	-2.5	-0.5	-1.9	-0.9
平成28年	-1.3	-0.8	-2.1	0.0	-1.6	-0.6

(注)網掛けは、各区分で変動率がマイナスに転じた年を示す。

[参考2] 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)

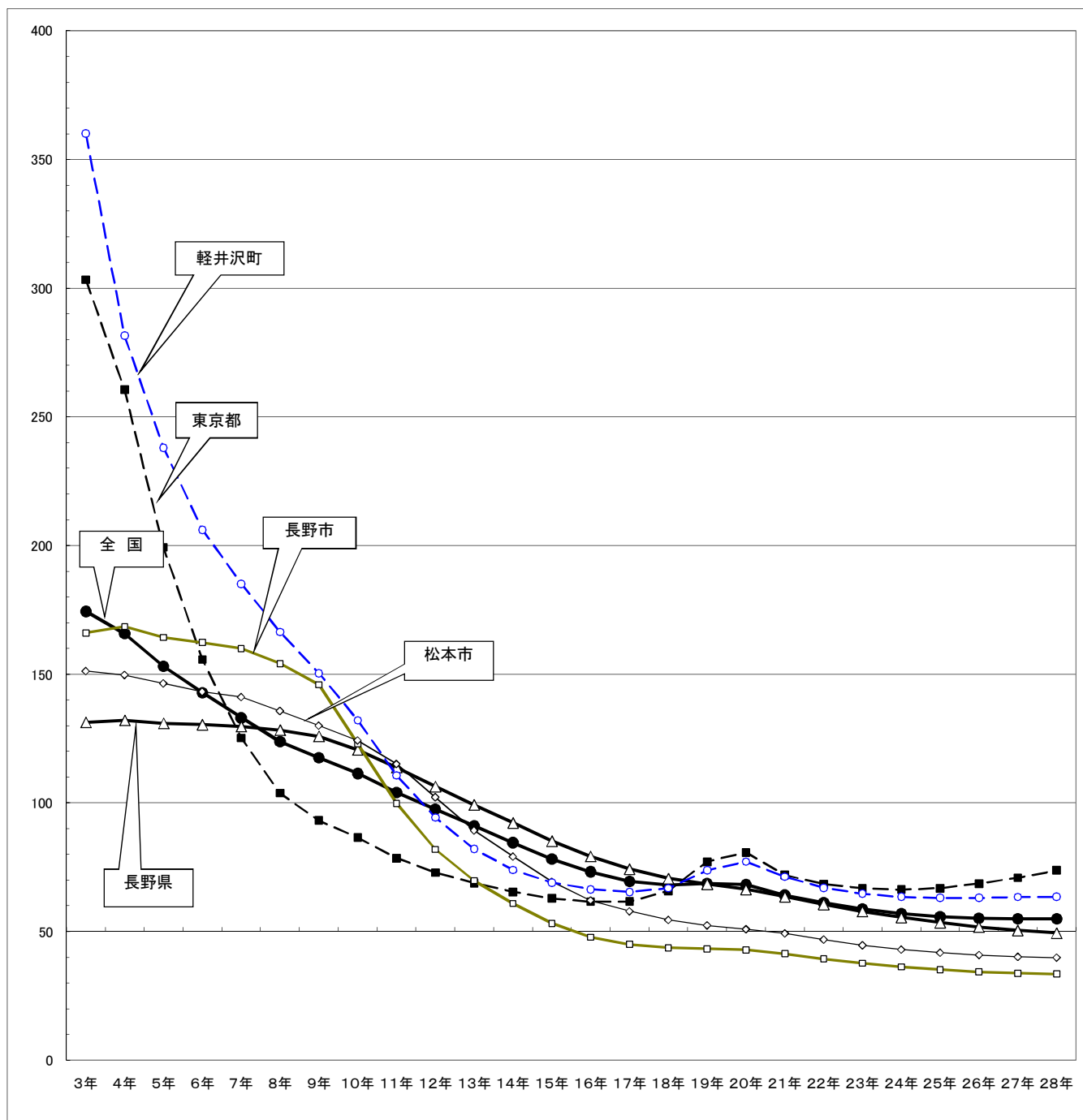


	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年
全 国	155.3	149.4	144.0	142.3	141.0	139.2	138.2	136.3	132.6	128.8	124.5	119.2	113.4	108.2	104.1	101.7	101.0	99.8	95.8	92.5	89.5	87.3	85.7	84.7	83.9	83.2
東京都	251.5	214.5	179.3	165.5	158.9	151.7	148.1	142.9	132.8	125.3	119.4	113.8	109.2	106.2	105.4	109.1	119.9	122.1	111.5	107.8	106.4	105.8	106.3	107.7	109.1	110.7
長野県	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	85.9	83.8	82.0	80.6	79.6
長野市	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	72.2	70.4	69.1	68.1	67.6
松本市	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	80.9	79.5	78.7	78.5	78.5
軽井沢町	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	95.2	96.9	98.2	99.4	101.2

※ は、最高累積数値を表す。

[参考3] 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)



	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	24年	25年	26年	27年	28年
全 国	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	57.0	55.8	55.2	54.9	54.9
東京都	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	66.3	66.8	68.6	70.9	73.8
長野県	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	55.5	53.5	51.8	50.5	49.4
長野市	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	36.3	35.2	34.3	33.8	33.5
松本市	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	43.0	41.8	40.9	40.2	39.9
軽井沢町	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	63.5	63.1	63.1	63.4	63.5

※ は、最高累積数値を表す。