

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25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394地点において調査を実施しました。地点数は平成24年と同数です。

| 用途 | 平成25年 | 平成24年 | 地点数の増減 | 選定替地点数 | 備考 |
|---------|-------|-------|--------|--------|-------------------------------|
| 住宅地 | 272 | 253 | +19 | 4 | 準工業地から5地点、調整区域内宅地から14地点を区分変更 |
| 商業地 | 107 | 89 | +18 | 4 | 準工業地から18地点を区分変更 |
| 工業地 | 11 | 8 | +3 | 0 | 準工業地から3地点を区分変更 |
| 準工業地 | 0 | 26 | -26 | 0 | 住宅地へ5地点、商業地へ18地点、工業地へ3地点を区分変更 |
| 調整区域内宅地 | 0 | 14 | -14 | 0 | 全地点を住宅地へ区分変更 |
| 林地 | 4 | 4 | 0 | 0 | |
| 計 | 394 | 394 | 0 | 8 | |

(注)平成24年まで「調整区域内宅地」、「準工業地」に区分されていた基準地は、平成25年から「住宅地」、「商業地」又は「工業地」のいずれかの区分に分類替した。

※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

《区分変更》

平成 24 年まで、住宅地、商業地、準工業地、工業地及び調整区域内宅地の 5 用途に分類していましたが、平成 25 年から、住宅地、商業地及び工業地の 3 用途での集計としました。

《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、前年の標準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標準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標準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

(1) 高価格地点

① 住宅地

- ・ 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、「長野-17 (妻科神社 南)」で 86,000 円/㎡ (昨年比 -1.7%) でした。これは平成 12 年以降 14 年連続です。

第1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 | 86,000 (87,500) | 長野市大字南長野字本郷 ^{ほんごう} 207番1 (妻科神社 南) |
| 2 (2) | 長野 ー23 | 83,500 (84,000) | 長野市三輪6丁目976番8「三輪6-2-8」 (柳町中学校 北西) |
| 3 (3) | 松本 ー13 | 83,000 (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) | 軽井沢ー1 | 82,000 (80,800) | 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) |
| 5 (5) | 長野 ー8 | 77,800 (77,800) | 長野市大字栗田字東 ^{ひがしほんば} 番場443番5 (日吉大神社 東) |

(注) 1 順位、標準価格の()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

- ・商業地の上位5位は、長野市、軽井沢町、松本市の5地点でした。
- ・最高価格地点は、「長野5ー9(長野駅前 浪やビル)」で366,000円/㎡(選定替)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 | 標準価格 | 所在地 |
|----------|---------|----------------------|---|
| 1 (ー) | 長野 5ー9 | 366,000 (選定替) | 長野市大字南長野字石堂 ^{いしどうひがしおき} 東沖1970番1外1筆 (長野駅前 浪やビル) |
| 2 (2) | 軽井沢5ー1 | 287,000 (288,000) | 軽井沢町大字軽井沢字屋敷 ^{やしきひがし} 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ー5 | 269,000 (284,000) | 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 | 218,000 (226,000) | 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 | 208,000 (217,000) | 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) |

(注) 1 順位1位の前年順位は、選定替地点のためなし。

2 順位、標準価格の()は、前年の数値を示す。

3 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25年 | 26,500 [272] | 58,200 [107] | 23,400 [11] | 35,100 [390] | 114,000 [4] |
| 平成24年 | 27,100 [253] | 62,900 [89] | 22,600 [8] | 36,100 [390] | 118,000 [4] |

(注) 1 []は、調査地点数を示す。

2 前年の全用途の平均価格は、準工業地26地点、調整区域内宅地14地点を含む。

3 工業地の平均価格が上昇していますが、区分変更により、旧準工業地の3地点が増加したためです。

〔参考〕前年と同地点[8]の平均価格 21,800円)

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 268 地点の平均変動率は、-2.5%で17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（-2.6%）より0.1ポイント縮小しました。

②商業地

・商業地の継続調査地点 103 地点の平均変動率は、-3.6%で21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（-4.0%）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 25 年 | -2.5 [268] | -3.6 [103] | -3.5 [11] | -2.8 [382] | -4.3 [4] |
| 平成 24 年 | -2.6 [251] | -4.0 [89] | -4.0 [7] | -3.1 [386] | -4.6 [4] |

(注) 1 []は、継続調査地点数を示す。

2 平成24年の全用途の平均値は、準工業地25地点、調整区域内宅地14地点を含む。

(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 268 地点のうち、6地点で上昇、4地点で横ばい、258地点で下落となりました。

②商業地

・商業地は継続調査地点 103 地点すべての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 | 6 [3] | 0 [0] | 0 [0] | 6 [3] | 0 [0] |
| 横ばい | 4 [2] | 0 [0] | 0 [0] | 4 [2] | 0 [0] |
| 下 落 | 258 [246] | 103 [89] | 11 [7] | 372 [381] | 4 [4] |
| 計 | 268 [251] | 103 [89] | 11 [7] | 382 [386] | 4 [4] |

(注) 1 []は、前年の地点数を示す。

2 前年の全用途の地点数には、準工業地25地点(下落)、調整区域内宅地14地点(下落)を含む。

(3) 上昇及び横ばいの地点

①住宅地

- ・別荘地の首都圏からの需要増加や中軽井沢駅南口の開設等の影響により、軽井沢町の全基準地（6地点）で上昇となりました。
- ・長野市の1地点、松本市の1地点及び塩尻市の2地点では、横ばいとなりました。軽井沢町以外の住宅地で横ばい地点が見られたのは、平成20年以来5年ぶりです。

②商業地

- ・上昇、横ばいの地点はありませんでした。

第6表 上昇又は横ばいとなった住宅地（上昇6地点、横ばい4地点）

| 区分 | 基準地 番号 | 変動率 (%) | 標準価格 (円/㎡) | 所在地 |
|-----|-----------|---------------|--------------------|---|
| 上昇 | 軽井沢-5 | 2.2 (1.5) | 13,800 (13,500) | 軽井沢町大字追分字児玉堰西67番49 (追分 別荘地) |
| | 軽井沢-2 | 2.2 (-1.1) | 37,600 (36,800) | 軽井沢町大字長倉字新田3631番3 (中部小学校 東) |
| | 軽井沢-6 | 2.0 (2.0) | 46,000 (45,100) | 軽井沢町大字軽井沢字長倉往還南原1052番142 (南原 別荘地) |
| | 軽井沢-4 | 1.6 (0.0) | 62,500 (61,500) | 軽井沢町軽井沢東39番18 (矢ヶ崎公園 東) |
| | 軽井沢-1 | 1.5 (2.0) | 82,000 (80,800) | 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) |
| | 軽井沢-3 | 1.0 (0.0) | 19,500 (19,300) | 軽井沢町大字長倉字小谷ヶ沢2139番1559 (千ヶ滝 別荘地) |
| 横ばい | 長野-8 | 0.0 (-1.6) | 77,800 (77,800) | 長野市大字栗田字東番場443番5 (日吉大神社 東) |
| | 松本-14 | 0.0 (-0.9) | 56,500 (56,500) | 松本市笹部1丁目767番12「笹部1-4-27-3」 (五月南公園 東) |
| | 塩尻-1 | 0.0 (-0.4) | 44,300 (44,300) | 塩尻市大字広丘堅石字下原158番2 (堅石区民センター 北東) |
| | 塩尻-3 | 0.0 (-0.4) | 50,400 (50,400) | 塩尻市大字広丘野村字金塚900番7 (JR広丘駅 南東) |

(注) 1 変動率、標準価格の()は、前年の数値を示す。
2 所在地の「」は、住居表示を示す。

(4) 下落率の高い地点

①住宅地

- ・「野沢温泉－1（野沢温泉郵便局 南東）」「栄－1（栄村役場 北）」等で、前年に引き続き高い下落率となりました。

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 (2) | 野沢温泉－1 | -7.2 (-7.8) | 21,800 (23,500) | 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) |
| 2 (1) | 栄－1 | -6.6 (-9.1) | 4,370 (4,680) | 栄村大字北信字的場3539番3外1筆 (栄村役場 北) |
| 3 (-) | 長野－32 | -5.9 (-6.9) | 17,700 (18,800) | 長野市大字吉字下畦1411番1 (吉交差点 西) |
| 4 (-) | 長野－34 | -5.6 (-6.5) | 21,800 (23,100) | 長野市松代町柴字新引459番19 (県営金井山団地 北) |
| 5 (21) | 須坂－1 | -5.3 (-4.8) | 33,800 (35,700) | 須坂市望岳台13番8 (望岳公園 南) |

(注) 1 順位、変動率、標準価格の()は、前年の数値を示す。

2 順位3、4位の前年順位は、「調整区域内宅地」からの区分変更のためなし。

②商業地

- ・「千曲5－1（戸倉千曲川緑地公園西 昭和レトロ写真館）」「野沢温泉5－1（横落交差点 東 民宿池田屋）」等で、前年に引き続き高い下落率となりました。

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 (2) | 千曲5－1 | -7.4 (-7.5) | 50,000 (54,000) | 千曲市上山田温泉1丁目70番2 (戸倉千曲川緑地公園西 昭和レトロ写真館) |
| 2 (1) | 野沢温泉5－1 | -7.3 (-8.9) | 30,400 (32,800) | 野沢温泉村大字豊郷字湯沢9577番2外1筆 (横落交差点東 民宿池田屋) |
| 3 (5) | 上松5－1 | -6.5 (-6.5) | 24,300 (26,000) | 上松町駅前通り2丁目9番 (JR上松駅東 駅前市場) |
| 4 (6) | 南木曾5－1 | -6.3 (-6.3) | 21,000 (22,400) | 南木曾町読書3512番11外1筆 (JR南木曾駅西 大沢金物店) |
| 5 (9) | 東御5－1 | -6.0 (-6.0) | 44,000 (46,800) | 東御市田中宇五里田52番1 (田中郵便局西 新生堂) |

(注) 順位、変動率、標準価格の()は、前年の数値を示す。

(5) 市町村別平均変動率

①住宅地

- ・ 継続調査地点 268 地点（77 市町村）の市町村別の平均変動率は、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（0.7%）より 1.1 ポイント拡大しました。軽井沢町の上昇は 2 年連続です。

第 9 表 住宅地の市町村別平均変動率（全市町村）

（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] | -2.5 (-2.5) | 小海町 [1] | -2.7 (-3.0) | 松川町 [2] | -3.4 (-3.0) | 生坂村 [1] | -2.1 (-1.5) |
| 松本市 [26] | -1.7 (-1.5) | 佐久穂町 [2] | -1.6 (-2.0) | 高森町 [2] | -1.4 (-1.5) | 山形村 [1] | -1.8 (-2.3) |
| 上田市 [13] | -2.8 (-3.5) | 川上村 [1] | -2.7 (-2.6) | 阿南町 [2] | -1.6 (-1.2) | 朝日村 [1] | -1.4 (-2.0) |
| 岡谷市 [4] | -3.1 (-4.1) | 南牧村 [1] | -2.9 (-2.8) | 阿智村 [4] | -1.3 (-1.1) | 筑北村 [3] | -2.5 (-1.4) |
| 飯田市 [11] | -2.4 (-2.5) | 南相木村 [1] | -2.3 (-2.2) | 平谷村 [1] | -1.5 (-1.2) | 池田町 [2] | -3.1 (-3.8) |
| 諏訪市 [3] | -2.7 (-3.6) | 北相木村 [1] | -2.5 (-2.4) | 根羽村 [1] | -1.7 (-1.3) | 松川村 [1] | -2.1 (-2.8) |
| 須坂市 [5] | -4.0 (-3.9) | 軽井沢町 [6] | 1.8 (0.7) | 下條村 [1] | -1.2 (-1.0) | 白馬村 [3] | -2.9 (-2.9) |
| 小諸市 [3] | -4.4 (-5.3) | 御代田町 [2] | -2.3 (-3.1) | 売木村 [1] | -1.7 (-1.1) | 小谷村 [1] | -1.8 (-1.8) |
| 伊那市 [5] | -1.6 (-1.9) | 立科町 [2] | -1.9 (-1.9) | 天龍村 [1] | -2.8 (-1.8) | 坂城町 [3] | -4.3 (-4.4) |
| 駒ヶ根市 [3] | -2.3 (-2.4) | 長和町 [2] | -2.6 (-2.6) | 泰阜村 [1] | -1.3 (-1.3) | 小布施町 [3] | -3.2 (-3.3) |
| 中野市 [7] | -2.8 (-3.1) | 青木村 [1] | -2.2 (-2.2) | 喬木村 [1] | -2.1 (-1.4) | 高山村 [1] | -2.4 (-2.4) |
| 大町市 [6] | -3.0 (-2.6) | 下諏訪町 [3] | -3.2 (-4.3) | 豊丘村 [1] | -2.0 (-1.3) | 山ノ内町 [2] | -4.3 (-4.5) |
| 飯山市 [4] | -3.1 (-3.1) | 富士見町 [3] | -2.6 (-2.7) | 大鹿村 [1] | -1.7 (-1.3) | 木島平村 [1] | -2.4 (-2.6) |
| 茅野市 [5] | -3.2 (-4.4) | 原村 [1] | -1.9 (-3.0) | 上松町 [2] | -3.7 (-3.6) | 野沢温泉村 [1] | -7.2 (-7.8) |
| 塩尻市 [7] | -1.5 (-1.0) | 辰野町 [2] | -4.2 (-5.7) | 南木曾町 [3] | -2.2 (-1.7) | 信濃町 [2] | -3.1 (-3.0) |
| 佐久市 [12] | -3.5 (-3.8) | 箕輪町 [3] | -3.2 (-3.7) | 木曾町 [6] | -2.7 (-2.2) | 飯綱町 [2] | -3.5 (-4.0) |
| 千曲市 [6] | -3.2 (-3.6) | 飯島町 [2] | -3.7 (-3.0) | 木祖村 [1] | -1.5 (-1.5) | 小川村 [1] | -1.9 (-2.0) |
| 東御市 [3] | -3.2 (-3.8) | 南箕輪村 [1] | -1.5 (-1.9) | 王滝村 [1] | -2.5 (-2.8) | 栄村 [1] | -6.6 (-9.1) |
| 安曇野市 [10] | -1.5 (-1.6) | 中川村 [1] | -3.1 (-2.2) | 大桑村 [1] | -2.0 (-1.4) | | |
| | | 宮田村 [1] | -2.8 (-2.7) | 麻績村 [1] | -3.9 (-5.1) | | |

(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 103 地点 (51 市町村) の市町村別の平均変動率は、すべて下落となりました。
- ・ 下落幅が一番小さかったのは軽井沢町 (-0.6%) で、下落幅は前年 (-1.8%) より 1.2 ポイント縮小しました。

第 10 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 [16] | -3.1 (-3.6) | 小海町 [1] | -3.8 (-4.0) | 松川町 [1] | -3.9 (-4.1) | 生坂村 | — |
| 松本市 [6] | -2.9 (-3.8) | 佐久穂町 [1] | -4.7 (-4.8) | 高森町 [1] | -3.6 (-3.1) | 山形村 | — |
| 上田市 [5] | -4.1 (-5.0) | 川上村 | — | 阿南町 [1] | -2.1 (-1.7) | 朝日村 | — |
| 岡谷市 [2] | -3.6 (-4.9) | 南牧村 | — | 阿智村 [1] | -3.0 (-2.9) | 筑北村 | — |
| 飯田市 [6] | -3.7 (-4.2) | 南相木村 | — | 平谷村 | — | 池田町 | — |
| 諏訪市 [1] | -3.6 (-4.7) | 北相木村 | — | 根羽村 | — | 松川村 [1] | -2.7 (-3.4) |
| 須坂市 [2] | -4.0 (-4.2) | 軽井沢町 [3] | -0.6 (-1.8) | 下條村 | — | 白馬村 [1] | -4.7 (-4.9) |
| 小諸市 [2] | -4.9 (-4.5) | 御代田町 [1] | -4.5 (-4.7) | 売木村 | — | 小谷村 | — |
| 伊那市 [3] | -3.8 (-5.0) | 立科町 [1] | -2.3 (-2.3) | 天龍村 | — | 坂城町 [1] | -2.2 (—) |
| 駒ヶ根市 [3] | -4.3 (-4.7) | 長和町 [1] | -2.2 (-2.2) | 泰阜村 | — | 小布施町 [1] | -3.2 (-3.8) |
| 中野市 [2] | -3.9 (-4.6) | 青木村 | — | 喬木村 [1] | -2.4 (-2.3) | 高山村 | — |
| 大町市 [1] | -3.8 (-3.7) | 下諏訪町 [1] | -4.0 (-4.8) | 豊丘村 [1] | -2.5 (-2.0) | 山ノ内町 [1] | -5.1 (-5.3) |
| 飯山市 [1] | -5.2 (-5.2) | 富士見町 [1] | -2.6 (-3.1) | 大鹿村 | — | 木島平村 | — |
| 茅野市 [1] | -3.7 (-4.8) | 原村 | — | 上松町 [1] | -6.5 (-6.5) | 野沢温泉村 [1] | -7.3 (-8.9) |
| 塩尻市 [4] | -1.6 (-1.8) | 辰野町 [1] | -4.7 (-5.3) | 南木曾町 [1] | -6.3 (-6.3) | 信濃町 [1] | -4.3 (-4.1) |
| 佐久市 [5] | -4.3 (-5.0) | 箕輪町 [2] | -3.9 (-4.6) | 木曾町 [1] | -5.1 (-5.7) | 飯綱町 [1] | -3.9 (-3.8) |
| 千曲市 [3] | -4.7 (-5.4) | 飯島町 [1] | -5.1 (-4.8) | 木祖村 [1] | -2.5 (-2.4) | 小川村 | 選定替 |
| 東御市 [1] | -6.0 (-6.0) | 南箕輪村 [1] | -4.1 (-4.8) | 王滝村 | — | 栄村 | — |
| 安曇野市 [4] | -2.2 (-2.4) | 中川村 | — | 大桑村 | — | | |
| | | 宮田村 [1] | -3.0 (-3.2) | 麻績村 [1] | -5.5 (-5.2) | | |

- (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。

[参考1] 地価調査平均変動率の推移

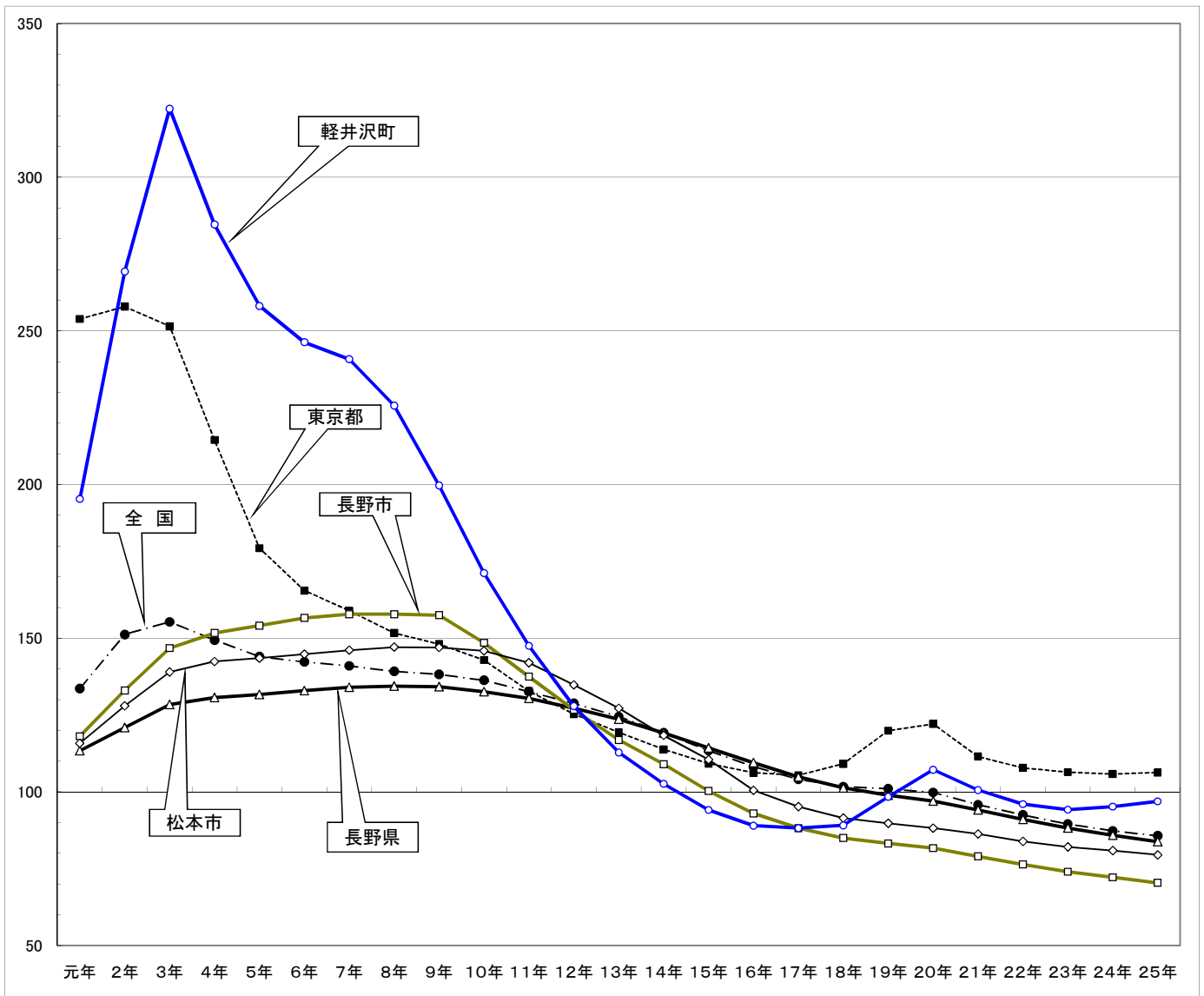
(単位：%)

| 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51年 | 0.9 | 0.8 | 0.2 | 0.4 | 0.7 | 0.7 |
| 昭和52年 | 2.0 | 1.9 | 0.7 | 0.8 | 1.6 | 1.5 |
| 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 |

(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)

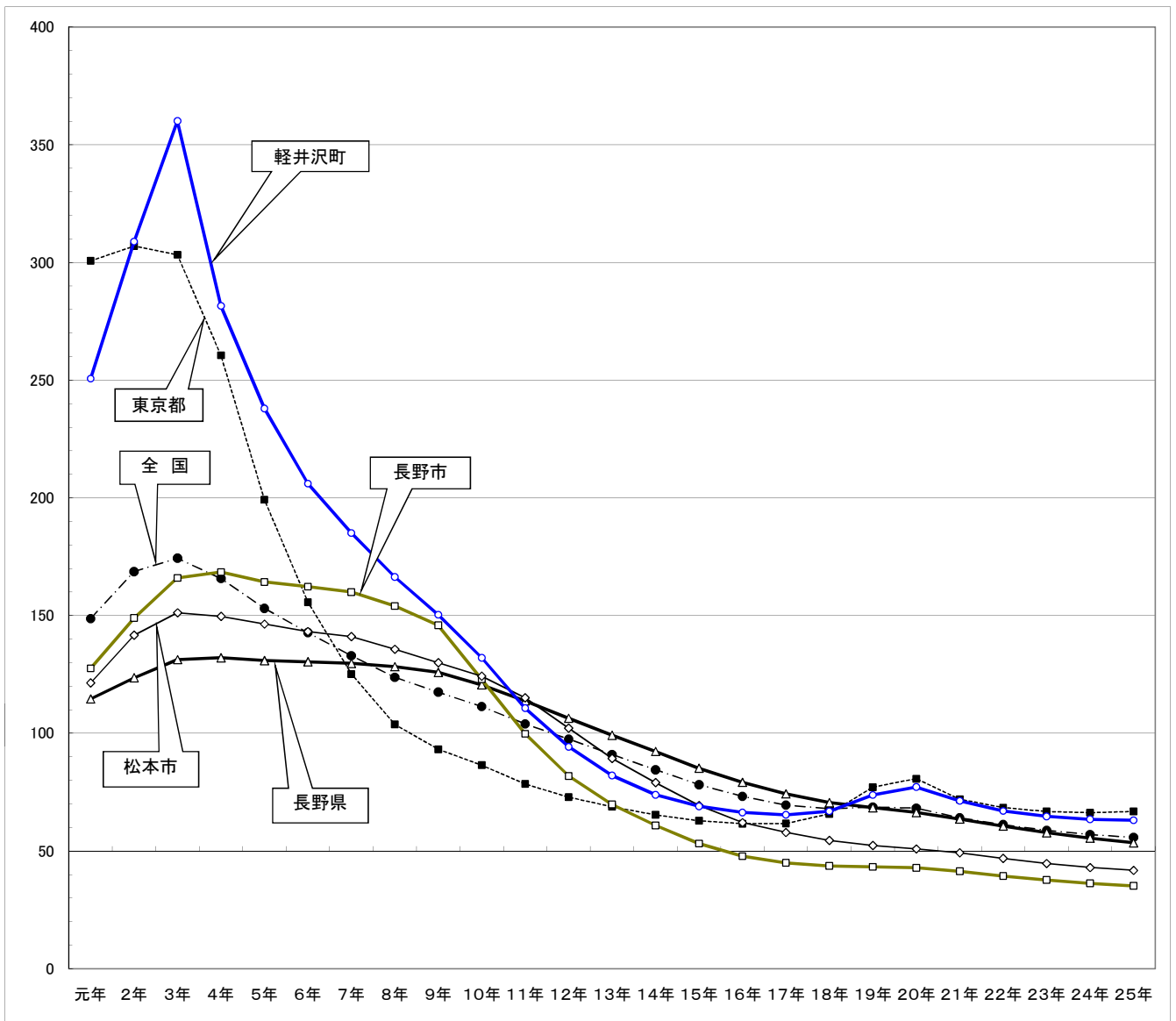


| | 元年 | 2年 | 3年 | 4年 | 5年 | 6年 | 7年 | 8年 | 9年 | 10年 | 11年 | 12年 | 13年 | 14年 | 15年 | 16年 | 17年 | 18年 | 19年 | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 | 87.3 | 85.7 |
| 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 | 105.8 | 106.3 |
| 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 | 85.9 | 83.8 |
| 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 | 72.2 | 70.4 |
| 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 | 82.1 | 80.9 | 79.5 |
| 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 | 95.2 | 96.9 |

※ 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)



| | 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 | 24年 | 25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 | 57.0 | 55.8 |
| 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 | 66.3 | 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 | 55.5 | 53.5 |
| 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 | 36.3 | 35.2 |
| 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 | 43.0 | 41.8 |
| 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 | 63.5 | 63.1 |

※ は、最高累積数値を表す。