

令和3年度基準地価格【宅地】の特徴

- 令和3年度基準宅地の価格の平均変動率（対平成30年度価格）は、単純平均で▲5.4%（基準宅地が変更された7市町村を除く。）と下落していますが、前回平成30年度評価替えの際の平均変動率（対平成27年度価格）▲7.6%に比較すると、下落幅は縮小しています。
- 団体ごとにみると、基準宅地の変更がなかった70市町村のうち、小布施町、軽井沢町、上田市、野沢温泉村が上昇、松本市、諏訪市が横ばいとなった以外は平成30年度価格より下落となり、下落率が最も大きいのは、高山村の▲11.8%で、次いで、木曾町の▲10.1%、辰野町の▲10.0%、飯綱町の▲9.9%、南木曾町及び高森町の▲9.8%となっています。

【変動割合順】※地点変更の市町村除く

順位	市町村名	R3 基準地価格	H30 基準地価格	変動率 (%)
1	小布施町	35,000 円/㎡	33,600 円/㎡	4.2
2	軽井沢町	197,400 円/㎡	192,500 円/㎡	2.5
3	上田市	100,800 円/㎡	99,400 円/㎡	1.4
4	野沢温泉村	20,900 円/㎡	20,700 円/㎡	1.0
5	松本市	184,000 円/㎡	184,000 円/㎡	0.0
5	諏訪市	51,030 円/㎡	51,030 円/㎡	0.0
	⋮			
65	南木曾町	11,620 円/㎡	12,880 円/㎡	▲ 9.8
65	高森町	21,210 円/㎡	23,520 円/㎡	▲ 9.8
67	飯綱町	14,070 円/㎡	15,610 円/㎡	▲ 9.9
68	辰野町	18,340 円/㎡	20,370 円/㎡	▲ 10.0
69	木曾町	23,100 円/㎡	25,690 円/㎡	▲ 10.1
70	高山村	14,140 円/㎡	16,030 円/㎡	▲ 11.8

(備考)

- ・市 平均変動率 ▲3.4%
- ・町村 平均変動率 ▲6.0%
- ・県 平均変動率 ▲5.4%

【価格順】

順位	市町村名	所在地	R3 基準地価格	変動率 (%)
1	長野市	長野駅前通り	240,100 円/m ²	地点変更
2	軽井沢町	旧軽銀座通り	197,400 円/m ²	2. 5
3	松本市	駅前交差点付近	184,000 円/m ²	0. 0
4	上田市	駅前広場	100,800 円/m ²	1. 4
5	佐久市	佐久平駅周辺	63,420 円/m ²	▲ 1. 1
		⋮		
73	北相木村	役場付近	2,478 円/m ²	▲ 6. 3
74	売木村	役場付近	2,184 円/m ²	▲ 6. 0
75	平谷村	村道 10-3 号線	1,970 円/m ²	地点変更
76	泰阜村	温田駅付近	1,925 円/m ²	▲ 6. 1
77	大鹿村	大鹿小学校入口付近	1,554 円/m ²	▲ 4. 3

(備考)

・ 県平均価格 26,414 円/m²