

⑦ 地価

C0701 地価の状況

本町の平成 17 年（2005 年）から令和 7 年（2025 年）の地価の推移をみると、別荘地域では近年、地価の上昇が顕著である。高級別荘地域（調査地点番号 1）では、令和 2 年（2020 年）の 101,000 円/㎡から令和 7 年（2025 年）には 183,000 円/㎡となり、直近 5 年間で 81.2% の上昇がみられる。

住宅地域（調査地点番号 4）では、令和 2 年（2020 年）の 67,800 円/㎡から令和 7 年（2025 年）には 93,900 円/㎡となり、38.5% の上昇がみられる。

商業地域（調査地点番号 7）では、令和 2 年（2020 年）の 287,000 円/㎡から令和 7 年（2025 年）には 375,000 円/㎡となり、30.7% の上昇がみられる。

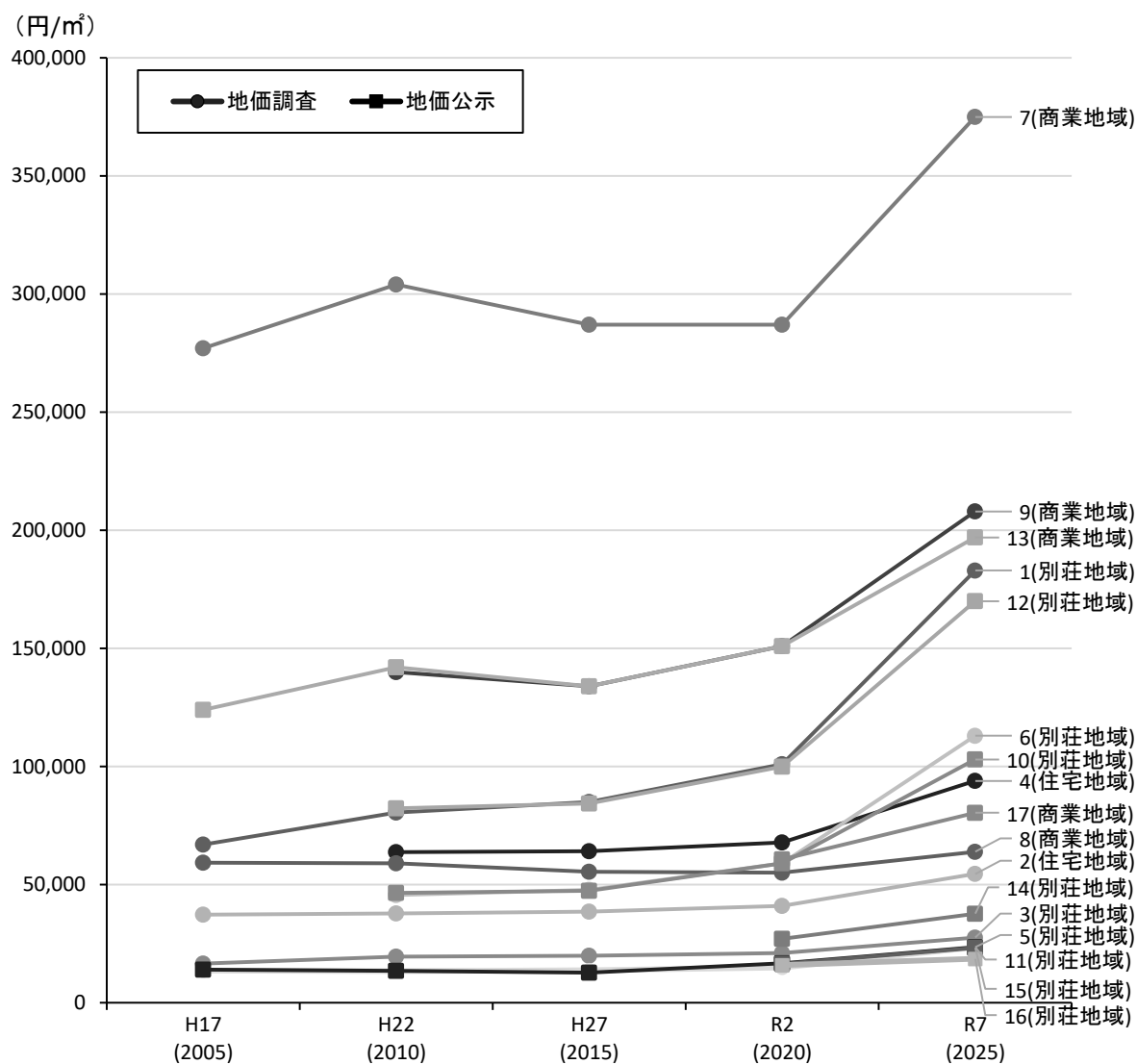


図 調査地点別地価の推移

資料：地価公示(各年 1 月 1 日時点)、長野県地価調査(各年 7 月 1 日時点)

表 C0701_地価の推移(調書)

調査地点番号	地番又は住居表示	年次	価格 (円/㎡)	5年間の 価格変化率 (%)	土地利用の状況	調査種別
1	大字軽井沢字上御原308-11外1筆	平成 17 年	67,000		比較規模の大きい別荘や保養所等がみられる高級別荘地域(第一種低層住居専用地域)	地価調査 軽井沢-1
	大字軽井沢字上御原308-11外1筆	平成 22 年	80,500	20.1	比較規模の大きい別荘や保養所等がみられる高級別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字上御原308-11外1筆	平成 27 年	85,000	5.6	規模の大きい別荘や保養所等がみられる高級別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字上御原308-11外1筆	令和 2 年	101,000	18.8	規模の大きい別荘や保養所等がみられる高級別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字上御原308-11外1筆	令和 7 年	183,000	81.2	規模の大きい別荘や保養所等がみられる高級別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
2	大字長倉字新田3631-3	平成 17 年	37,300		一般住宅の多い新興住宅地(第一種住居地域、高度地区)	地価調査 軽井沢-2
	大字長倉字新田3631-3	平成 22 年	37,800	1.3	一般住宅の多い新興住宅地(第一種住居地域、高度地区)	
	大字長倉字新田3631-3	平成 27 年	38,600	2.1	一般住宅が多くアパートも見られる住宅地域(第一種住居地域、高度地区)	
	大字長倉字新田3631-3	令和 2 年	41,000	6.2	一般住宅が多くアパートも見られる住宅地域(第一種住居地域、高度地区)	
	大字長倉字新田3631-3	令和 7 年	54,500	32.9	一般住宅が多くアパートも見られる住宅地域(第一種住居地域、高度地区)	
3	大字長倉字小谷ヶ沢2139-1559	平成 17 年	16,600		大規模別荘地内で中規模別荘、保養所等が立ち並ぶ別荘地域(第一種低層住居専用地域)	地価調査 軽井沢-3
	大字長倉字小谷ヶ沢2139-1559	平成 22 年	19,900	17.5	大規模別荘地内で中規模別荘、保養所等が立ち並ぶ別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字長倉字小谷ヶ沢2139-1559	平成 27 年	19,900	2.1	大規模別荘地内で中規模別荘、保養所等が立ち並ぶ別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字長倉字小谷ヶ沢2139-1559	令和 2 年	21,000	5.5	大規模別荘地内で中規模別荘、保養所等が立ち並ぶ別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字長倉字小谷ヶ沢2139-1559	令和 7 年	27,600	31.4	大規模別荘地内で中規模別荘、保養所等が立ち並ぶ別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
4	軽井沢東39-18	平成 22 年	63,700		空き地も見られる区画整然とした住宅地域(第一種低層住居専用地域)	地価調査 軽井沢-4
	軽井沢東39-18	平成 27 年	64,100	0.6	空き地も見られる区画整然とした住宅地域(第一種住居地域、高度地区)	
	軽井沢東39-18	令和 2 年	67,800	5.8	空き地も見られる区画整然とした住宅地域(第一種住居地域、高度地区)	
	軽井沢東39-18	令和 7 年	93,900	38.5	空き地も見られる区画整然とした住宅地域(第一種住居地域、高度地区)	
	大字追分字児玉堰西67-49	平成 17 年	13,600		中規模別荘が多くある分譲別荘地域(第一種低層住居専用地域)	地価調査 軽井沢-5
5	大字追分字児玉堰西67-49	平成 22 年	13,400	△ 1.5	中規模別荘が多くある分譲別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字追分字児玉堰西67-49	平成 27 年	13,800	3.0	戸建別荘のほか保養所等も見られる別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字追分字児玉堰西67-49	令和 2 年	14,900	8.0	戸建別荘のほか保養所等も見られる別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字追分字児玉堰西67-49	令和 7 年	23,500	57.7	戸建別荘のほか保養所等も見られる別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
6	大字軽井沢字長倉往還南原1052-142	平成 22 年	45,600		中規模別荘のほか保養所も散在する別荘地域(第一種低層住居専用地域)	地価調査 軽井沢-6
	大字軽井沢字長倉往還南原1052-142	平成 27 年	47,800	4.8	中規模別荘のほか保養所も散在する別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字長倉往還南原1052-142	令和 2 年	59,000	23.4	中規模別荘のほか保養所も散在する別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字長倉往還南原1052-142	令和 7 年	113,000	91.5	中規模別荘のほか保養所も散在する別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字屋敷東側下786-2	平成 17 年	277,000		県道沿いに各種専門店が立ち並ぶ通称軽井沢銀座商店街(近隣商業地域、高度地区)	地価調査 軽井沢-5-1
7	大字軽井沢字屋敷東側下786-2	平成 22 年	304,000	9.7	県道沿いに各種専門店が立ち並ぶ通称軽井沢銀座商店街(近隣商業地域、高度地区)	
	大字軽井沢字屋敷東側下786-2	平成 27 年	287,000	△ 5.6	各種専門店が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域、高度地区)	
	大字軽井沢字屋敷東側下786-2	令和 2 年	287,000	0.0	各種専門店が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域、高度地区)	
	大字軽井沢字屋敷東側下786-2	令和 7 年	375,000	30.7	各種専門店が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域、高度地区)	
8	中軽井沢11-17	平成 17 年	59,300		国道沿いに各種小売店舗が建ち並ぶ近隣型商業地域(近隣商業地域、高度地区)	地価調査 軽井沢-5-2
	中軽井沢11-17	平成 22 年	59,000	△ 0.5	国道沿いに各種小売店舗が建ち並ぶ近隣型商業地域(近隣商業地域、高度地区)	
	中軽井沢11-17	平成 27 年	55,500	△ 5.9	国道沿いに各種小売店舗が建ち並ぶ近隣型商業地域(近隣商業地域、高度地区)	
	中軽井沢11-17	令和 2 年	55,000	△ 0.9	国道沿いに各種小売店舗が建ち並ぶ近隣型商業地域(近隣商業地域、高度地区)	
	中軽井沢11-17	令和 7 年	63,900	16.2	国道沿いに各種小売店舗が建ち並ぶ近隣型商業地域(近隣商業地域、高度地区)	
9	大字軽井沢字野沢原1277-1	平成 22 年	140,000		店舗、飲食店等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域、高度地区)	地価調査 軽井沢-5-3
	大字軽井沢字東野沢原1151-14	平成 27 年	134,000	△ 4.3	店舗、飲食店等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域、高度地区)	
	大字軽井沢字東野沢原1151-14	令和 2 年	151,000	12.7	店舗、飲食店等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域、高度地区)	
	大字軽井沢字東野沢原1151-14	令和 7 年	208,000	37.7	店舗、飲食店等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域、高度地区)	
	大字軽井沢字長倉往還南原1052-142	平成 22 年	46,500		中規模別荘のほか保養所も散在する別荘地域(第一種低層住居専用地域)	地価公示 軽井沢-1
10	大字軽井沢字長倉往還南原1052-142	平成 27 年	47,400	1.9	中規模別荘のほか保養所も散在する別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字長倉往還南原1052-142	令和 2 年	59,000	24.5	中規模別荘のほか保養所も散在する別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字長倉往還南原1052-142	令和 7 年	103,000	74.6	中規模別荘のほか保養所も散在する別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字荒熊1184-22	平成 17 年	14,000		中規模別荘がみられる大規模分譲別荘地(第一種低層住居専用地域)	地価公示 軽井沢-2
11	大字軽井沢字荒熊1184-22	平成 22 年	13,500	△ 3.6	中規模別荘がみられる大規模分譲別荘地(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字荒熊1184-22	平成 27 年	12,700	△ 5.9	中規模別荘がみられる大規模分譲別荘地(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字荒熊1184-22	令和 2 年	16,700	31.5	中規模別荘がみられる大規模分譲別荘地(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字荒熊1184-22	令和 7 年	23,500	40.7	中規模別荘がみられる大規模分譲別荘地(第一種低層住居専用地域)	
12	大字軽井沢字上御原308-11外	平成 22 年	82,300		大規模別荘、保養所が見られる高級別荘地域(第一種低層住居専用地域)	地価公示 軽井沢-3
	大字軽井沢字上御原308-11外	平成 27 年	84,400	2.6	大規模別荘、保養所が見られる別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字上御原308-11外	令和 2 年	100,000	18.5	大規模別荘、保養所が見られる別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字上御原308-11外	令和 7 年	170,000	70.0	大規模別荘、保養所が見られる別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
	大字軽井沢字野沢原1277	平成 17 年	124,000		店舗、飲食店等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域)	地価公示 軽井沢-5-1
13	大字軽井沢字野沢原1277-1	平成 22 年	142,000	14.5	店舗、飲食店等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域)	
	大字軽井沢字東野沢原1151-14	平成 27 年	134,000	△ 5.6	店舗、飲食店等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域)	
	大字軽井沢字東野沢原1151-14	令和 2 年	151,000	12.7	店舗、飲食店等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域)	
	大字軽井沢字東野沢原1151-14	令和 7 年	197,000	30.5	店舗、飲食店等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域(近隣商業地域)	
14	大字軽井沢字長日向1398-91	令和 2 年	27,100		中規模別荘、保養所等が見られる別荘地域(第一種低層住居専用地域)	地価公示 軽井沢-4
	大字軽井沢字長日向1398-91	令和 7 年	37,700	39.1	中規模別荘、保養所等が見られる別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
15	大字長倉字大日向5612-8	令和 2 年	16,400		戸建別荘を中心に一般住宅等も見られる別荘地域(第一種住居地域)	地価公示 軽井沢-5
	大字長倉字大日向5612-8	令和 7 年	23,200	41.5	戸建別荘を中心に一般住宅等も見られる別荘地域(第一種住居地域)	
16	大字長倉字鶴溜2115-1439	令和 2 年	15,900		中規模別荘が見られる大規模別荘地域(第一種低層住居専用地域)	地価公示 軽井沢-6
	大字長倉字鶴溜2115-1439	令和 7 年	18,600	17.0	中規模別荘が見られる大規模別荘地域(第一種低層住居専用地域)	
17	大字長倉字大池9-130	令和 2 年	60,700		県道に沿って店舗等が建ち並ぶ路線商業地域(第一種住居地域)	地価公示 軽井沢-5-2
	大字長倉字大池9-130	令和 7 年	80,400	32.5	県道に沿って店舗等が建ち並ぶ路線商業地域(第一種住居地域)	

資料：地価公示(各年1月1日時点)、長野県地価調査(各年7月1日時点)

令和7年度
CO701_地価の分布図
軽井沢町



C0701_地価の分布図

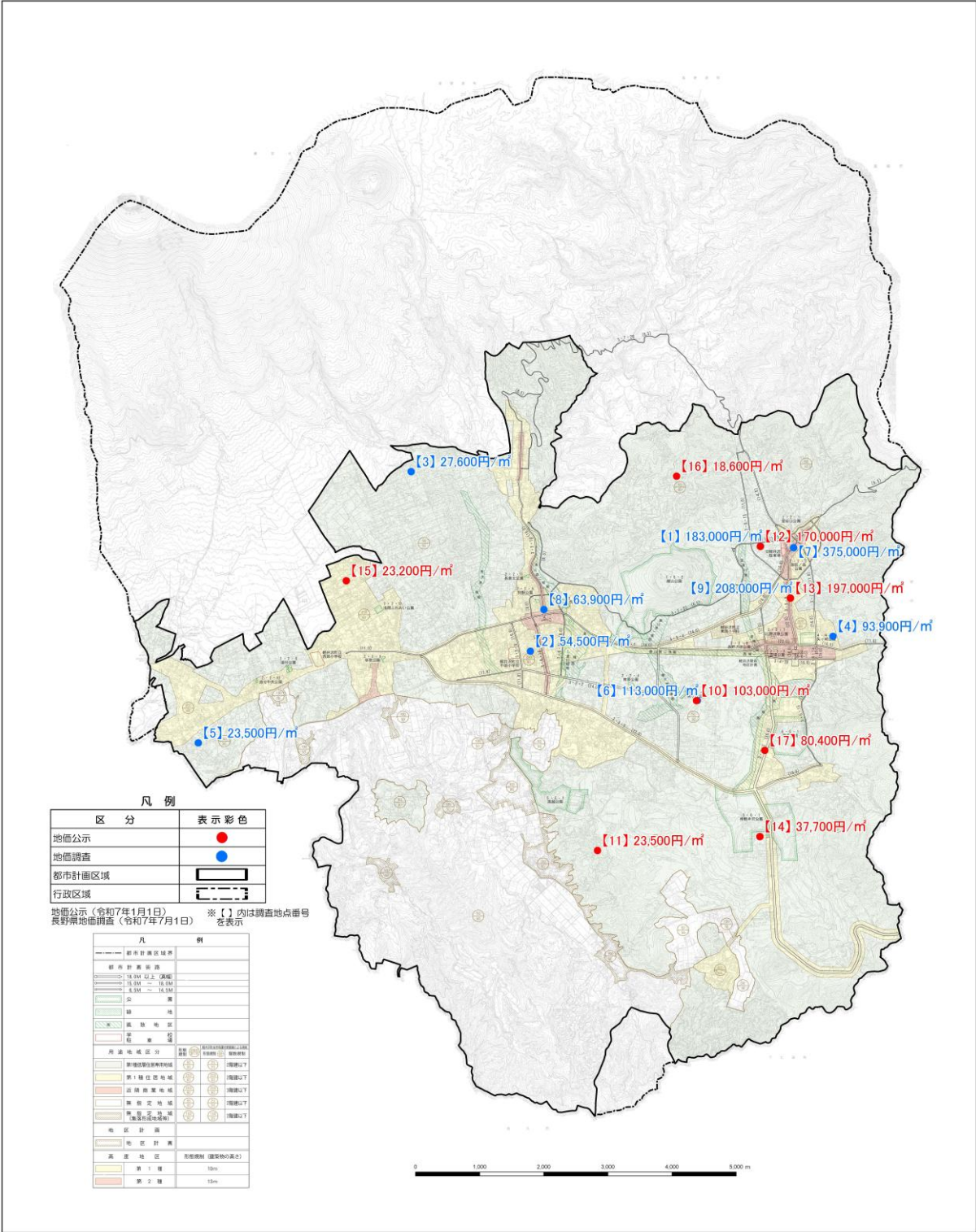


図 C0701_地価の分布図

資料：地価公示(令和7年1月1日時点)、長野県地価調査(令和7年7月1日時点)