

長野県の地価と不動産市場の動向に関する

アンケート調査結果

～第8回 長野県不動産市況DI調査～

2019年10月

一般社団法人長野県宅地建物取引業協会
一般社団法人長野県不動産鑑定士協会

後援:長野県

目	次
---	---

[I]	調査方法	2p
[II]	地域区分図	3p
[III]	アンケート調査票	4p
[IV]	DI調査結果の概要	5p～10p
[V]	県内	11p
	[V-A ～ V-I] 長野市～飯伊地域	12p～29p
[VI]	参考資料	30p～32p

[I] 調査方法

1. 調査の目的

本調査は、県内不動産価格等の動向を調査し、指標化のうえ、県民等へ広く公表することにより、県内不動産市場に係る情報提供機能の強化及び透明性の向上、県内外の投資家や個人による不動産取引の活性化、不動産の有効活用の促進等を図ることを目的としている。

2. 調査の内容

本調査は、調査時点における過去半年間の不動産市場の推移に関する実感と、その後の半年間の予測について、一般社団法人長野県宅地建物取引業協会の会員にアンケート票をFAXにて送付して実施し、その結果をDIとして地域地区区別に集計した。

3. 地域区分

本調査では次ページの通り、長野県を7地域2地区に区分した。

4. 今回調査の概要

実施時期	:	2019年10月
発送数	:	1,406業者
有効回答数	:	183業者 (13.0%)

5. DIの算出方法

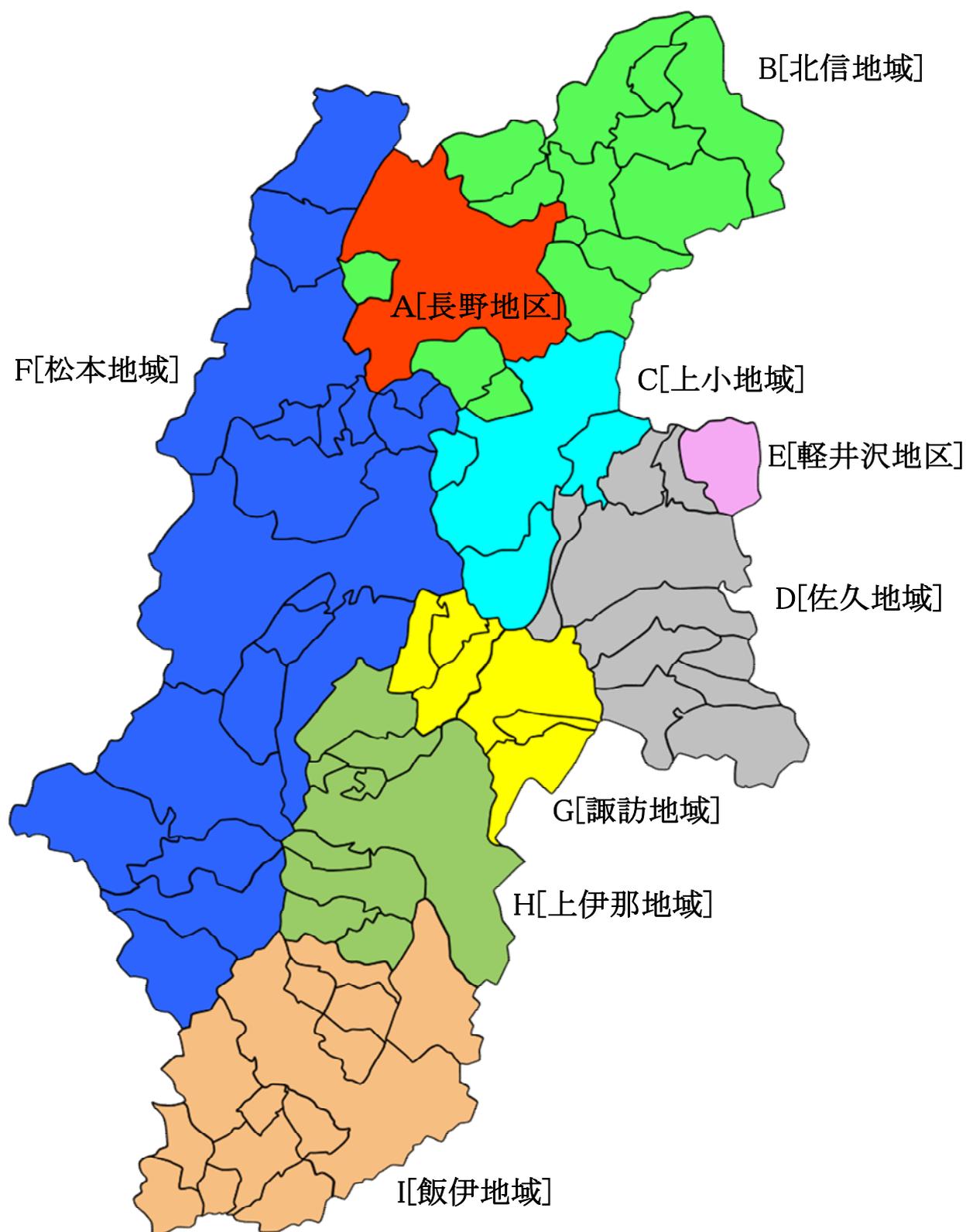
DIとは企業の業況感や設備、雇用人員の過不足等の判断を指標化したものである。
算出方法は、3個の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計し、全回答数に対する構成比を算出した後、次式により算出する。

$$DI = (\text{第1選択肢の回答数構成比}) - (\text{第3選択肢の回答数構成比})$$

これを地価動向、取引件数等の不動産関連項目にあてはめたものが不動産DIで、次式により算出する。

$$\text{不動産DI} = (\text{上昇又は増加の回答数構成比}) - (\text{下落又は減少の回答数構成比})$$

[Ⅱ] 区分図
地域・地区



[Ⅲ] アンケート調査票

アンケート調査票

長野県内の不動産市場動向に関するアンケート調査票（令和元年10月実施）

- ◆問1 県内における御社（支店・営業所の場合は当該支店・営業所）の主な営業地域についてA～Kからお選び下さい。（取扱件数の最も多い地域を選択下さい。）

県北部：A 長野市、B 長野市以外の北信地域

県東部：C 上小地域（上田市、東御市、長和町）

D 佐久地域（佐久市、小諸市ほか）、E 軽井沢地区

県中部：F 松本・木曾・大北地域、G 諏訪地域

県南部：H 上伊那地域、I 飯伊地域

- ◆問2 現在（R1.10.1）の住宅取引地価は6ヵ月前（H31.4.1）と比較してどのように感じていますか？

① 上昇 ② 横ばい ③ 下落

- ◆問3 6ヵ月後（R2.4.1）の住宅取引地価は現在（R1.10.1）と比較してどうなると予想しますか？

① 上昇 ② 横ばい ③ 下落

- ◆問4 現在（R1.10.1）の住宅地取引件数は6ヵ月前（H31.4.1）と比較してどのように感じていますか？

① 増加 ② 横ばい ③ 減少

- ◆問5 6ヵ月後（R2.4.1）の住宅地取引件数は現在（R1.10.1）と比較してどうなると予想しますか？

① 増加 ② 横ばい ③ 減少

- ◆ 最近の不動産市場でお気付きの点、特徴的な点等ありましたら教えてください。またアンケート回答の補足、今後の希望等ありましたらお書き下さい。

以上で質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。

一般社団法人長野県宅地建物取引業協会

一般社団法人長野県不動産鑑定士協会

[IV]DI調査結果の概要

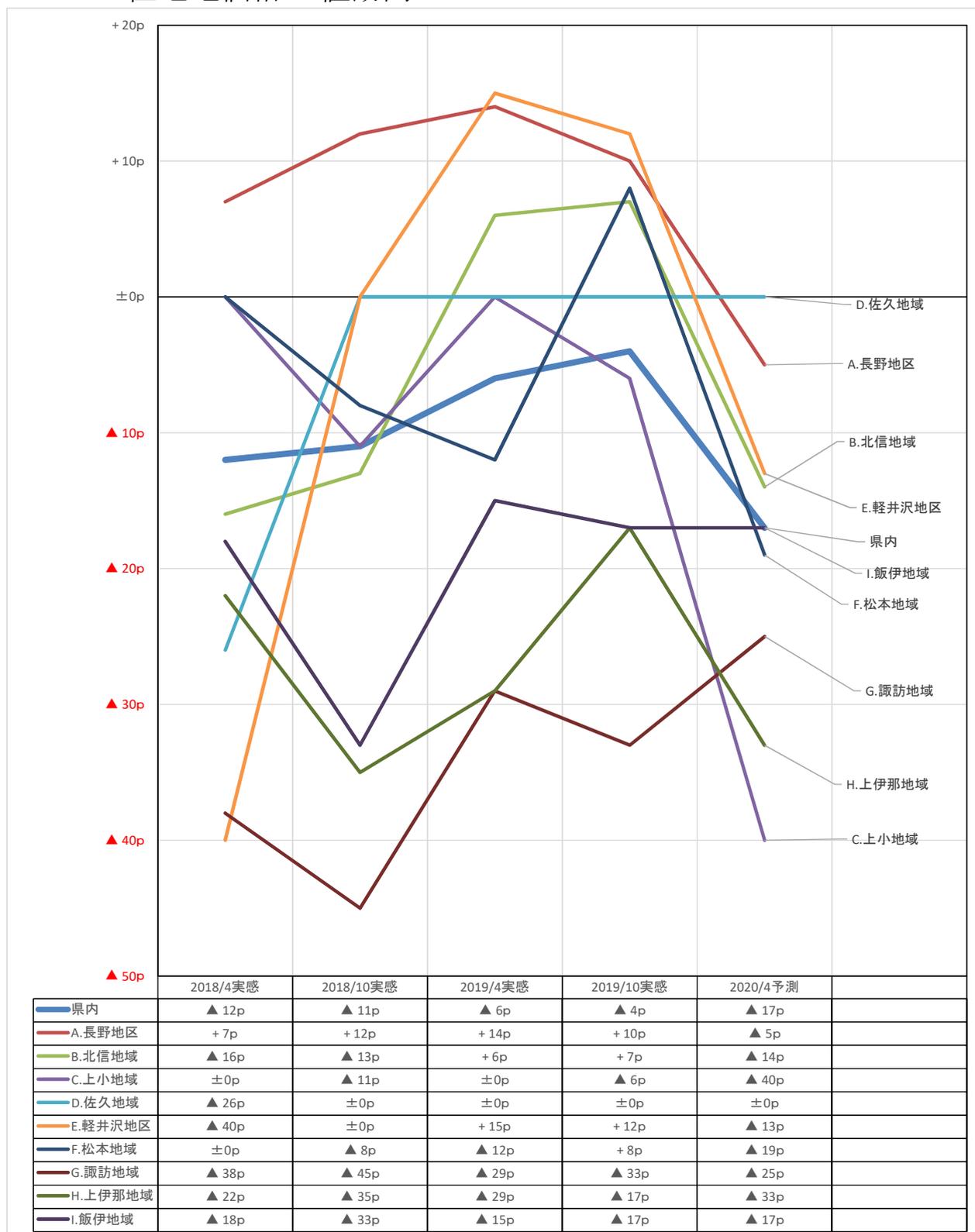
1. 調査概況 地域別住宅地価格動向

地域	2019年4月 (前期実感値)	2019年10月 (現況実感値)	2020年4月 (予測値)	コメント
A. 長野地区	 + 14p	 + 10p	 ▲ 5p	実感はプラスであるが、次回予測はマイナスであり、今後、住宅市況の悪化を見込む。
B. 北信地域	 + 6p	 + 7p	 ▲ 14p	実感はプラスであるが、次回予測はマイナスであり、今後、住宅市況の悪化を見込む。
C. 上小地域	 ±0p	 ▲ 6p	 ▲ 40p	実感はマイナスであり、次回予測は更なるマイナス。引き続き、住宅市況の悪化を見込む。
D. 佐久地域	 ±0p	 ±0p	 ±0p	実感は±ゼロであり、次回予測も±ゼロであり、今後も住宅市況の変化は小さいと見込む。
E. 軽井沢地区	 + 15p	 + 12p	 ▲ 13p	実感はプラスであるが、次回予測はマイナスであり、今後、住宅市況の悪化を見込む。
F. 松本地域	 ▲ 12p	 + 8p	 ▲ 19p	実感はプラスであるが、次回予測はマイナスであり、今後、住宅市況の悪化を見込む。
G. 諏訪地域	 ▲ 29p	 ▲ 33p	 ▲ 25p	実感はマイナスであり、次回予測もマイナス。今後も引き続き、住宅市況の悪化を見込む。
H. 上伊那地域	 ▲ 29p	 ▲ 17p	 ▲ 33p	実感はマイナスであり、次回予測もマイナス。今後も引き続き、住宅市況の悪化を見込む。
I. 飯伊地域	 ▲ 15p	 ▲ 17p	 ▲ 17p	実感はマイナスであり、次回予測もマイナス。今後も引き続き、住宅市況の悪化を見込む。

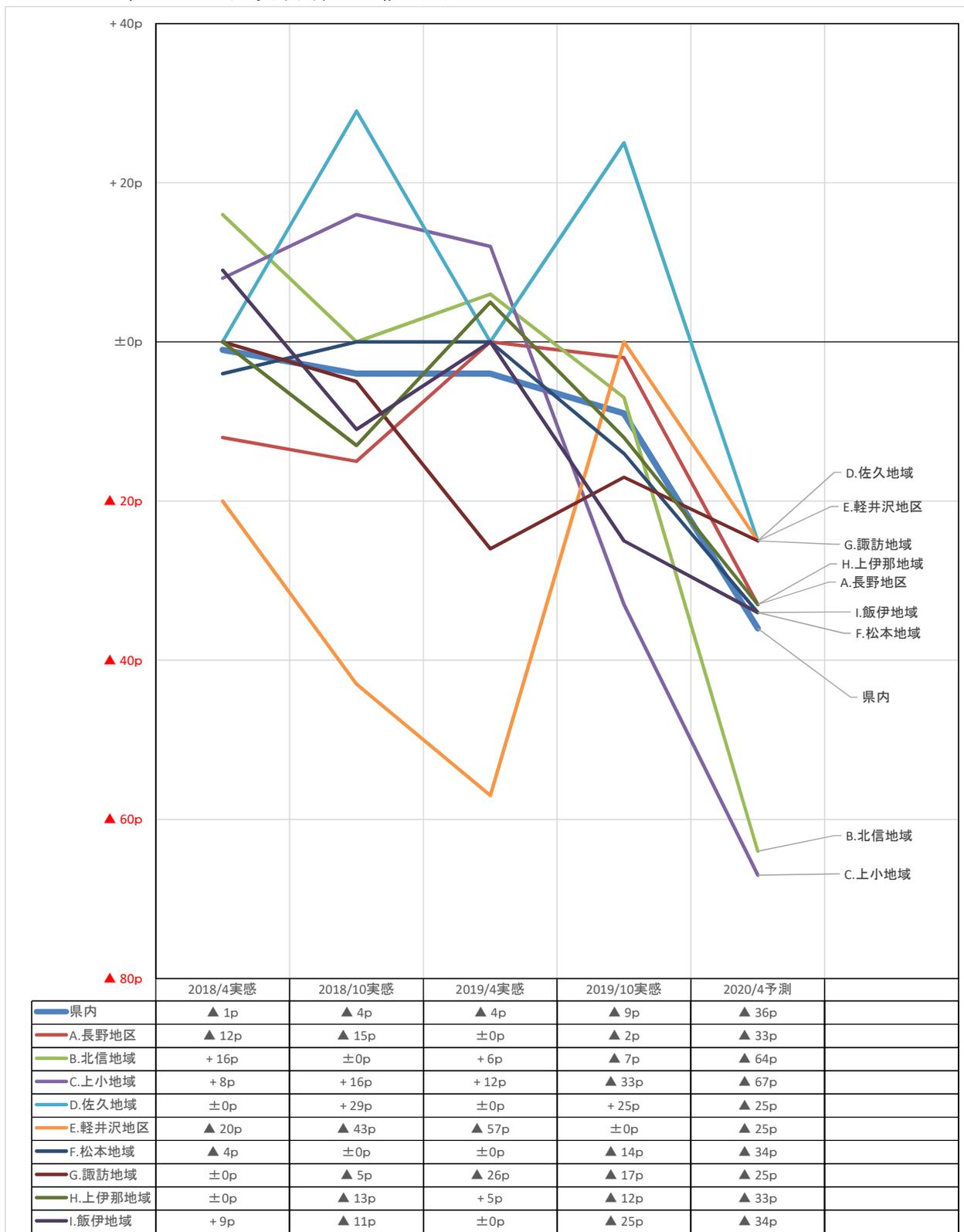
不動産DI地域別天気図



2. 住宅地価格DI値動向



2. 住宅地取引件数DI値動向



3. DI値推移

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測	
住宅地 価格 DI値	県内	DI値	-	-	▲ 31p	▲ 18p	▲ 14p	▲ 16p	▲ 12p	▲ 11p	▲ 6p	▲ 4p	▲ 17p
		年平均	-	-	-	-	▲ 15p	-	▲ 12p	-	▲ 5p	-	-
	A 長野	DI値	-	-	+ 2p	±0p	+ 9p	+ 19p	+ 7p	+ 12p	+ 14p	+ 10p	▲ 5p
		年平均	-	-	-	-	+ 14p	-	+ 10p	-	+ 12p	-	-
	B 北信	DI値	-	-	▲ 14p	▲ 38p	▲ 14p	▲ 27p	▲ 16p	▲ 13p	+ 6p	+ 7p	▲ 14p
		年平均	-	-	-	-	▲ 21p	-	▲ 15p	-	+ 7p	-	-
	C 上小	DI値	-	-	▲ 54p	▲ 50p	▲ 14p	▲ 29p	±0p	▲ 11p	±0p	▲ 6p	▲ 40p
		年平均	-	-	-	-	▲ 22p	-	▲ 6p	-	▲ 3p	-	-
	D 佐久	DI値	-	-	▲ 44p	▲ 18p	▲ 23p	+ 6p	▲ 26p	±0p	±0p	±0p	±0p
		年平均	-	-	-	-	▲ 9p	-	▲ 13p	-	±0p	-	-
	E 軽井沢	DI値	-	-	+ 14p	+ 27p	+ 33p	+ 33p	▲ 40p	±0p	+ 15p	+ 12p	▲ 13p
		年平均	-	-	-	-	+ 33p	-	▲ 20p	-	+ 14p	-	-
	F 松本	DI値	-	-	▲ 36p	▲ 23p	▲ 27p	▲ 20p	±0p	▲ 8p	▲ 12p	+ 8p	▲ 19p
		年平均	-	-	-	-	▲ 24p	-	▲ 4p	-	▲ 2p	-	-
	G 諏訪	DI値	-	-	▲ 56p	▲ 47p	▲ 54p	▲ 55p	▲ 38p	▲ 45p	▲ 29p	▲ 33p	▲ 25p
		年平均	-	-	-	-	▲ 55p	-	▲ 42p	-	▲ 31p	-	-
	H 上伊那	DI値	-	-	▲ 39p	▲ 18p	▲ 15p	▲ 34p	▲ 22p	▲ 35p	▲ 29p	▲ 17p	▲ 33p
		年平均	-	-	-	-	▲ 25p	-	▲ 29p	-	▲ 23p	-	-
I 飯伊	DI値	-	-	▲ 50p	▲ 17p	▲ 8p	▲ 38p	▲ 18p	▲ 33p	▲ 15p	▲ 17p	▲ 17p	
	年平均	-	-	-	-	▲ 23p	-	▲ 26p	-	▲ 16p	-	-	

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測	
住宅地 取引件数 DI値	県内	DI値	-	-	▲ 14p	▲ 12p	▲ 19p	▲ 8p	▲ 1p	▲ 4p	▲ 4p	▲ 9p	▲ 36p
		年平均	-	-	-	-	▲ 14p	-	▲ 3p	-	▲ 7p	-	-
	A 長野	DI値	-	-	+ 5p	▲ 9p	▲ 16p	+ 4p	▲ 12p	▲ 15p	±0p	▲ 2p	▲ 33p
		年平均	-	-	-	-	▲ 6p	-	▲ 14p	-	▲ 1p	-	-
	B 北信	DI値	-	-	±0p	+ 13p	▲ 20p	▲ 9p	+ 16p	±0p	+ 6p	▲ 7p	▲ 64p
		年平均	-	-	-	-	▲ 15p	-	+ 8p	-	▲ 1p	-	-
	C 上小	DI値	-	-	±0p	▲ 60p	▲ 36p	▲ 17p	+ 8p	+ 16p	+ 12p	▲ 33p	▲ 67p
		年平均	-	-	-	-	▲ 27p	-	+ 12p	-	▲ 11p	-	-
	D 佐久	DI値	-	-	▲ 46p	▲ 12p	▲ 23p	±0p	±0p	+ 29p	±0p	+ 25p	▲ 25p
		年平均	-	-	-	-	▲ 12p	-	+ 15p	-	+ 13p	-	-
	E 軽井沢	DI値	-	-	▲ 28p	+ 18p	+ 20p	▲ 33p	▲ 20p	▲ 43p	▲ 57p	±0p	▲ 25p
		年平均	-	-	-	-	▲ 7p	-	▲ 32p	-	▲ 29p	-	-
	F 松本	DI値	-	-	▲ 16p	▲ 4p	▲ 17p	▲ 20p	▲ 4p	±0p	±0p	▲ 14p	▲ 34p
		年平均	-	-	-	-	▲ 19p	-	▲ 2p	-	▲ 7p	-	-
	G 諏訪	DI値	-	-	▲ 30p	▲ 6p	▲ 46p	▲ 9p	±0p	▲ 5p	▲ 26p	▲ 17p	▲ 25p
		年平均	-	-	-	-	▲ 28p	-	▲ 3p	-	▲ 22p	-	-
	H 上伊那	DI値	-	-	▲ 19p	▲ 34p	▲ 5p	▲ 17p	±0p	▲ 13p	+ 5p	▲ 12p	▲ 33p
		年平均	-	-	-	-	▲ 11p	-	▲ 7p	-	▲ 4p	-	-
I 飯伊	DI値	-	-	▲ 9p	+ 8p	+ 9p	+ 8p	+ 9p	▲ 11p	±0p	▲ 25p	▲ 34p	
	年平均	-	-	-	-	+ 9p	-	▲ 1p	-	▲ 13p	-	-	

4. アンケート回答結果

◇ 設問2[住宅地価格(実感)]

『現在(R1.10.1)の住宅地取引価格は6ヶ月前(H31.4.1)と比較してどのように感じていますか?』の設問に対する回答結果は下記の通り

住宅地の地価(実感)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		上昇	横ばい	下落	計	回答無	回収数
A.長野地区	回答数	5件	33件	1件	39件	0件	39件
	割合	13%	84%	3%	100%	長野地区DI値	+ 10p
B.北信地域	回答数	5件	5件	4件	14件	0件	14件
	割合	36%	35%	29%	100%	北信地域DI値	+ 7p
C.上小地域	回答数	1件	12件	2件	15件	0件	15件
	割合	7%	80%	13%	100%	上小地域DI値	▲ 6p
D.佐久地域	回答数	1件	18件	1件	20件	0件	20件
	割合	5%	90%	5%	100%	佐久地域DI値	±0p
E.軽井沢地区	回答数	2件	5件	1件	8件	0件	8件
	割合	25%	62%	13%	100%	軽井沢地区DI値	+ 12p
F.松本地域	回答数	4件	21件	2件	27件	0件	27件
	割合	15%	78%	7%	100%	松本地域DI値	+ 8p
G.諏訪地域	回答数	0件	16件	8件	24件	0件	24件
	割合	0%	67%	33%	100%	諏訪地域DI値	▲ 33p
H.上伊那地域	回答数	0件	20件	4件	24件	0件	24件
	割合	0%	83%	17%	100%	上伊那地域DI値	▲ 17p
I.飯伊地域	回答数	0件	10件	2件	12件	0件	12件
	割合	0%	83%	17%	100%	飯伊地域DI値	▲ 17p
県計	回答数	18件	140件	25件	183件	0件	183件
	割合	10%	76%	14%	100%	県計DI値	▲ 4p

◇ 設問3[住宅地価格(予測)]

『6ヵ月後(R2.4.1)の住宅地取引価格は現在(R1.10.1)と比較してどうなると予想しますか?』の設問に対する回答結果は下記の通り

住宅地の地価(予測)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		上昇	横ばい	下落	計	回答無	回収数
A.長野地区	回答数	5件	26件	7件	38件	1件	39件
	割合	13%	66%	18%	97%	長野地区DI値	▲ 5p
B.北信地域	回答数	1件	10件	3件	14件	0件	14件
	割合	7%	72%	21%	100%	北信地域DI値	▲ 14p
C.上小地域	回答数	0件	9件	6件	15件	0件	15件
	割合	0%	60%	40%	100%	上小地域DI値	▲ 40p
D.佐久地域	回答数	2件	16件	2件	20件	0件	20件
	割合	10%	80%	10%	100%	佐久地域DI値	±0p
E.軽井沢地区	回答数	2件	3件	3件	8件	0件	8件
	割合	25%	37%	38%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 13p
F.松本地域	回答数	2件	18件	7件	27件	0件	27件
	割合	7%	67%	26%	100%	松本地域DI値	▲ 19p
G.諏訪地域	回答数	0件	18件	6件	24件	0件	24件
	割合	0%	75%	25%	100%	諏訪地域DI値	▲ 25p
H.上伊那地域	回答数	0件	16件	8件	24件	0件	24件
	割合	0%	67%	33%	100%	上伊那地域DI値	▲ 33p
I.飯伊地域	回答数	0件	10件	2件	12件	0件	12件
	割合	0%	83%	17%	100%	飯伊地域DI値	▲ 17p
県計	回答数	12件	126件	44件	182件	1件	183件
	割合	7%	69%	24%	100%	県計DI値	▲ 17p

◇ 設問4[住宅地取引件数(実感)]

『 現在(R1.10.1)の住宅地取引件数は6ヶ月前(R1.4.1)と比較してどのように感じていますか? 』の設問に対する回答結果は下記の通り

住宅地取引件数(実感)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		増加	横ばい	減少	計	回答無	回収数
A.長野地区	回答数	5件	28件	6件	39件	0件	39件
	割合	13%	72%	15%	100%	長野地区DI値	▲ 2p
B.北信地域	回答数	4件	5件	5件	14件	0件	14件
	割合	29%	35%	36%	100%	北信地域DI値	▲ 7p
C.上小地域	回答数	1件	8件	6件	15件	0件	15件
	割合	7%	53%	40%	100%	上小地域DI値	▲ 33p
D.佐久地域	回答数	6件	13件	1件	20件	0件	20件
	割合	30%	65%	5%	100%	佐久地域DI値	+ 25p
E.軽井沢地区	回答数	2件	4件	2件	8件	0件	8件
	割合	25%	50%	25%	100%	軽井沢地区DI値	±0p
F.松本地域	回答数	5件	13件	9件	27件	0件	27件
	割合	19%	48%	33%	100%	松本地域DI値	▲ 14p
G.諏訪地域	回答数	2件	16件	6件	24件	0件	24件
	割合	8%	67%	25%	100%	諏訪地域DI値	▲ 17p
H.上伊那地域	回答数	4件	13件	7件	24件	0件	24件
	割合	17%	54%	29%	100%	上伊那地域DI値	▲ 12p
I.飯伊地域	回答数	1件	7件	4件	12件	0件	12件
	割合	8%	59%	33%	100%	飯伊地域DI値	▲ 25p
県計	回答数	30件	107件	46件	183件	0件	183件
	割合	16%	59%	25%	100%	県計DI値	▲ 9p

◇ 設問5[住宅地取引件数(予測)]

『 6か月後(R2.4.1)の住宅地取引件数は現在(R1.10.1)と比較してどうなると予想しますか? 』の設問に対する回答結果は下記の通り

住宅地取引件数(予測)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		増加	横ばい	減少	計	回答無	回収数
A.長野地区	回答数	3件	20件	16件	39件	0件	39件
	割合	8%	51%	41%	100%	長野地区DI値	▲ 33p
B.北信地域	回答数	0件	5件	9件	14件	0件	14件
	割合	0%	36%	64%	100%	北信地域DI値	▲ 64p
C.上小地域	回答数	0件	5件	10件	15件	0件	15件
	割合	0%	33%	67%	100%	上小地域DI値	▲ 67p
D.佐久地域	回答数	6件	13件	6件	25件	0件	25件
	割合	24%	52%	24%	100%	佐久地域DI値	±0p
E.軽井沢地区	回答数	1件	4件	3件	8件	0件	8件
	割合	13%	49%	38%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 25p
F.松本地域	回答数	2件	14件	11件	27件	0件	27件
	割合	7%	52%	41%	100%	松本地域DI値	▲ 34p
G.諏訪地域	回答数	1件	16件	7件	24件	0件	24件
	割合	4%	67%	29%	100%	諏訪地域DI値	▲ 25p
H.上伊那地域	回答数	3件	10件	11件	24件	0件	24件
	割合	13%	41%	46%	100%	上伊那地域DI値	▲ 33p
I.飯伊地域	回答数	1件	6件	5件	12件	0件	12件
	割合	8%	50%	42%	100%	飯伊地域DI値	▲ 34p
県計	回答数	17件	93件	78件	188件	0件	188件
	割合	9%	50%	41%	100%	県計DI値	▲ 32p

[V]DI調査結果

県内

1. 県内の不動産市況及びDI値動向

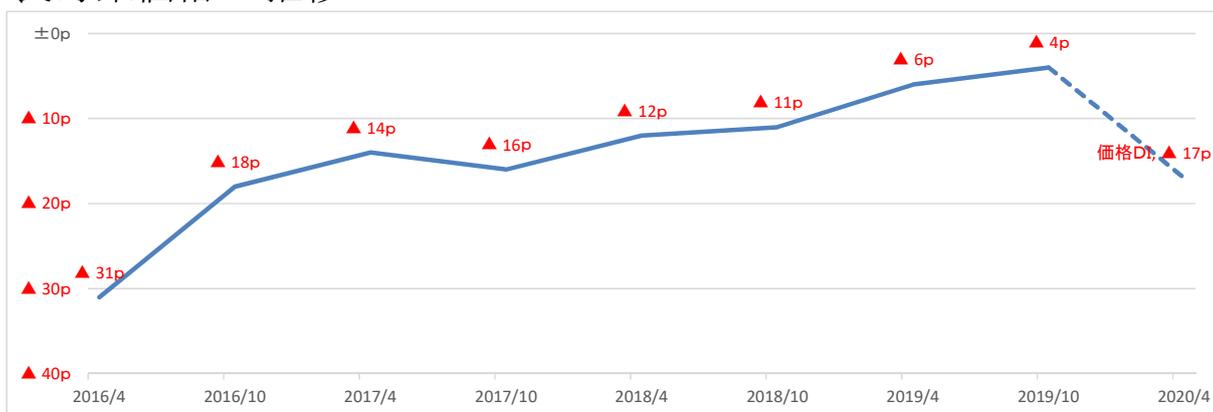
[住宅地価格について]
 県全体では前期調査(平成31年4月以下同)は「前期▲6p」、「今期▲4p」となり、下落幅は若干緩和した。依然DI値はマイナスを示しているが年々DI値の回復が見られる。なお次期予測は「予測▲17p」となっており、県内の市況は悪化を予測している。

[住宅地取引件数について]
 県全体では前期調査は「前期▲4p」、「今期▲9p」となり、DI値はやや悪化傾向を示している。なお次期予測では「予測▲36p」となっており、取引件数は今後大幅に減少するとの予測である。
 当該背景にあるのは、消費税増税による反動減を見越したものと推察され、県内の各不動産業者は今後、厳しい不動産市況を予測している。

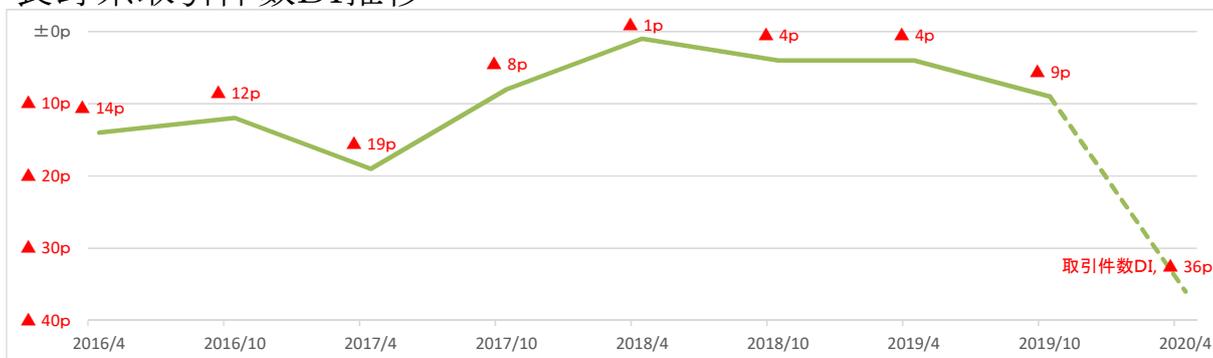
2. 長野県内の状況

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測
長野県 住宅地 DI値	価格DI			▲31p	▲18p	▲14p	▲16p	▲12p	▲11p	▲6p	▲4p	▲17p
	年平均		-		-	▲15p		▲12p		▲5p		
	取引件数DI	-	-	▲14p	▲12p	▲19p	▲8p	▲1p	▲4p	▲4p	▲9p	▲36p
	年平均		-		-	▲14p		▲3p		▲7p		

3. 長野県価格DI推移



4. 長野県取引件数DI推移



[V-A]

長野地区の状況

1. 地区の市況及びDI値動向

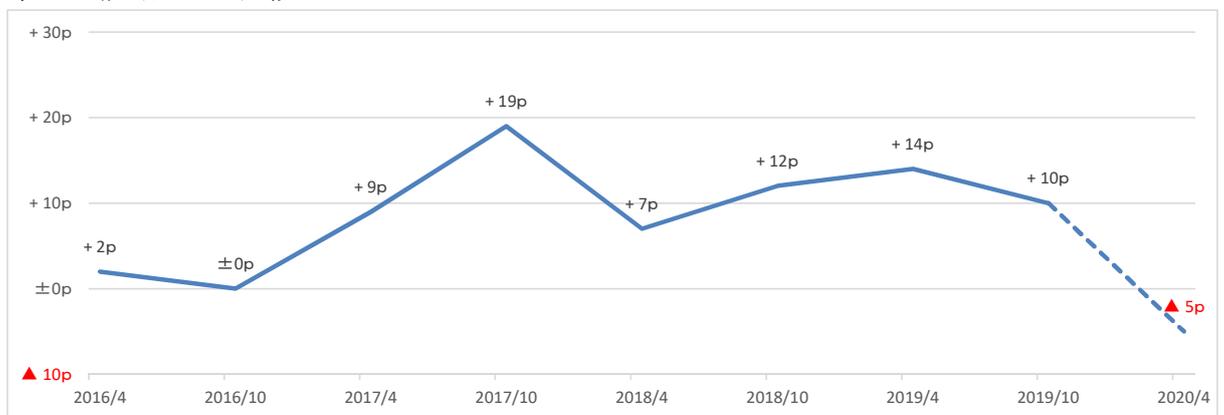
[住宅地価格について]
 地区内調査は「前期+14p」、「今期+10p」となり、住宅市況は「横ばい」を中心として、「上昇」という判断が前期に引き続いている。近年はDI値はプラス10以上で推移し、不動産市況は良好と実感している。また次期予測は「予測▲5p」となっており、「下落」予測が増えている。
 当該住宅価格上昇の背景にあるのは、県平均と比べた市内人口減少率の低さ・高齢化率の低さにあるものと分析され、昨今の住宅ローン減税・低金利政策を反映し、長野市で利便性を有する住宅地を中心に住宅地価は上昇しているものと考えられる。

[住宅地取引件数について]
 地区内調査では「前期±0p」、「今期▲2p」となり、取引件数は「横ばい」を中心として「上昇」「下降」の予測がほぼ同程度であり、前期と同様の予測となっている。一方で次期予測は「予測▲33p」と大幅に悪化しており、先行きに対する不安感を反映している。

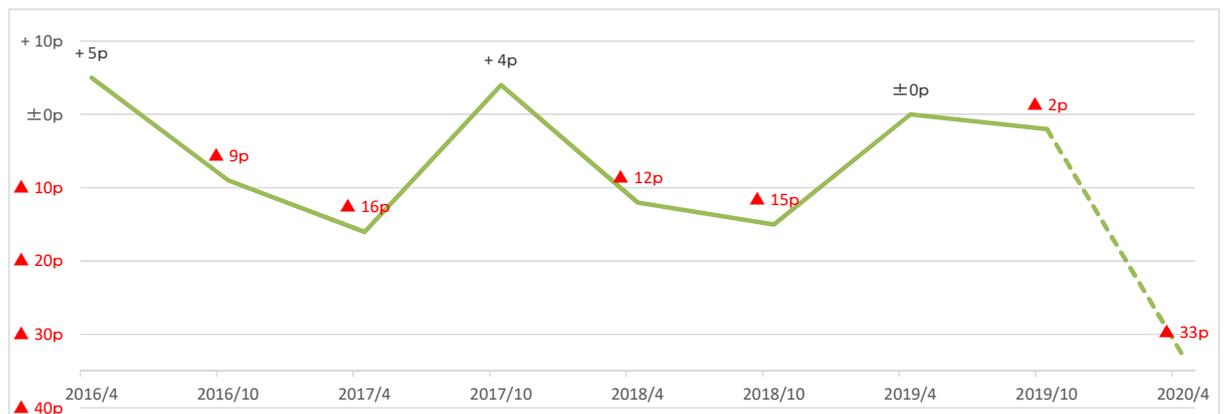
2. 地区の状況

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測
市 住宅地 DI値	住宅価格	-	-	+2p	±0p	+9p	+19p	+7p	+12p	+14p	+10p	▲5p
	住宅取引件数	-	-	+5p	▲9p	▲16p	+4p	▲12p	▲15p	±0p	▲2p	▲33p

3. 住宅価格DI推移



4. 住宅取引件数DI推移



5. 地区内 主なトピック

- ・ 2015年3月14日 金沢まで北陸新幹線が延伸し、当該延伸に合わせて長野駅新ビルが開業。
- ・ 権堂地区にあるイトーヨーカドー長野店が、2020年6月に閉店予定。
- ・ 中心市街地の中央通りに14階建の店舗付分譲マンションが建設中、2020年9月完成予定。中央通り沿いの店舗型商業ビル「アゲイン」を不動産大手東京建物が取得、共同住宅、商業施設として開発予定。
- ・ 長野駅東口に「清泉女学院大学看護学部長野駅東口キャンパス」のビルが2019年4月開学。東口駅前にマンション事業者のマリモが、客室約100のビジネスホテルを建設中、2020年秋開業予定。

6. 各不動産業者の意見等

- ・ 空き家の査定依頼がふえました
- ・ 購買層の二極化どちらかというと安値への傾向
- ・ 空き家の取引が今後も増えてくると思います
- ・ なかなかいい土地が出てきませんのでお客様はいるのですがあてがうことができないような状態で、横ばいか減少傾向になるのでは。
- ・ いい土地があれば仕入れて条件付きで売っていこうと思っています。

[V-B]

北信地域の状況 [長野市を除く]

1. 地域の市況及びDI値動向

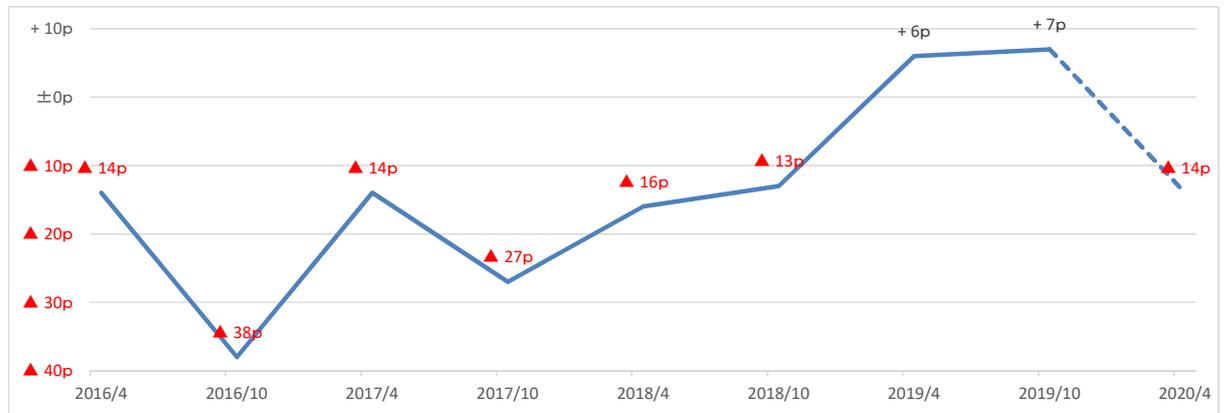
[住宅地価格について]
 地域調査は「前期+6p」、「今期+7p」となっていて、以前は▲10を下回っていたが、最近は不動産市況がやや改善していると判断している。北信地域の都市部市街地では住宅地の分譲が安定的に行われている。一方で次期予測は「予測▲14p」となっており、「上昇」が減り、「横ばい」へシフトすると予測している。

[住宅地取引件数について]
 地域調査は「前期+6p」、「今期▲7p」となり、取引件数は前期は「横ばい」が過半であったが、今期は「上昇」「横ばい」「下落」がそれぞれ同程度となっており、「横ばい」から「下落」へのシフトがみられる。近年はDI値はプラスで推移していたが、マイナスに転じた。一方で次期予測は「予測▲64p」とさらに悪化している。「減少」予測が過半となって、「上昇」「横ばい」の割合が減少している。

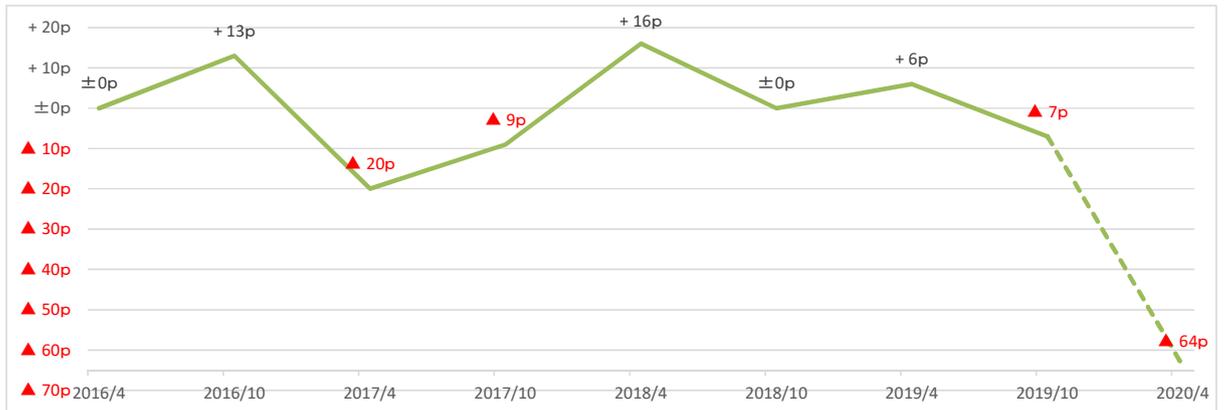
2. 地域の状況

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	-	-	▲14p	▲38p	▲14p	▲27p	▲16p	▲13p	+6p	+7p	▲14p
	住宅取引件数	-	-	±0p	+13p	▲20p	▲9p	+16p	±0p	+6p	▲7p	▲64p

3. 住宅価格DI推移



4. 住宅取引件数DI推移



5. 地域内 主なトピック

- ・ 須坂市において、須坂東IC北側の農振農用地区域内に地域未来投資促進法を適用し、大型商業施設の誘致及び一体開発を計画中。また千曲市の更埴インター近くの屋代地区で大型商業施設を誘致する計画、雨宮地区で新産業団地の建設計画がある。
- ・ 飯山市において、2015年3月に北陸新幹線飯山駅が開業し、駅前にスーパーツルヤが開店した。また現在駅前においてホテル誘致計画が進行中であり、一時具体化したが現在は再検討になっている。
- ・ 信州中野駅前にルートインホテルズによるビジネスホテルが進出することになり、2020年春にオープン予定。
- ・ 野沢温泉村では、外国人による旅館、民宿の取得が続いている。野沢温泉ライナーバスの利用者数は増加、冬季のスキー場利用者数も、増加傾向である。
- ・ 2019年10月台風19号による豪雨災害により、千曲川が氾濫、長野市穂保で千曲川が決壊し、長野市、須坂市、千曲市、飯山市等で甚大な被害となった。

6. 各不動産業者の意見等

- ・ プレハブ業者との連帯が悪い用地の契約を話すのみで地元業者の足かせになっている
- ・ 田舎の土地(山林・農地)が多く出ている
- ・ 少しずつ少子化の影響でている

[V-C]

上小地域の状況

1. 地域の市況及びDI値動向

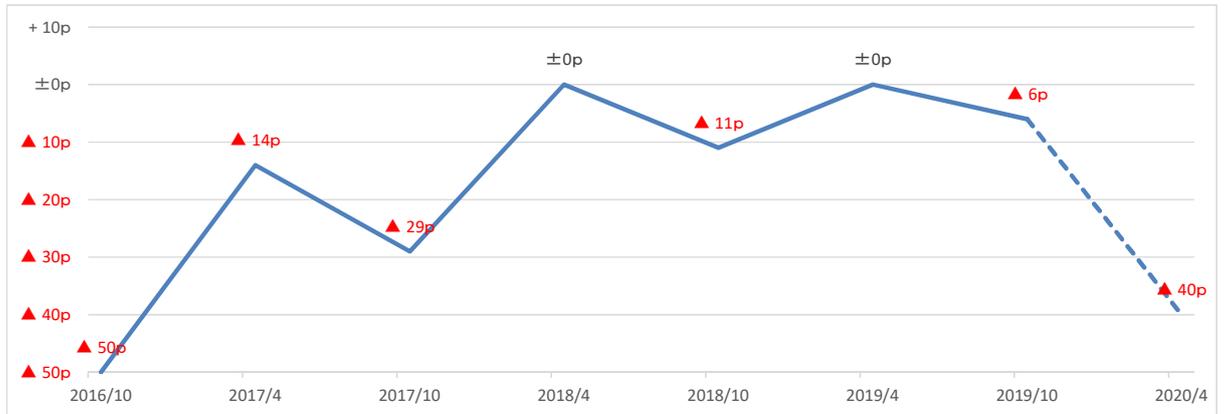
[住宅地価格について]
 地域調査は「前期±0p」、「今期▲6p」となり、地域不動産業者は住宅市況はやや悪化したと実感がしている。近年はDI値が0～▲10程度で推移し、市況がやや低迷した状況が続いていた。さらに次期予測は「予測▲40p」と大幅下落となっており、下落予測する不動産業者が増えている。上田市街地の環境のいい住宅地域、市街地近郊では、住宅地の分譲は安定的に行われている。

[住宅地取引件数について]
 地域調査は「前期+12p」、「今期▲33p」で、前期まではDI値がプラスで上昇傾向であったが、今期は大幅に悪化している。取引件数が減少していると実感している不動産業者が増加している。また次期予測は「予測▲67p」となっており、取引件数が減少すると予測する不動産業者がさらに増加している。

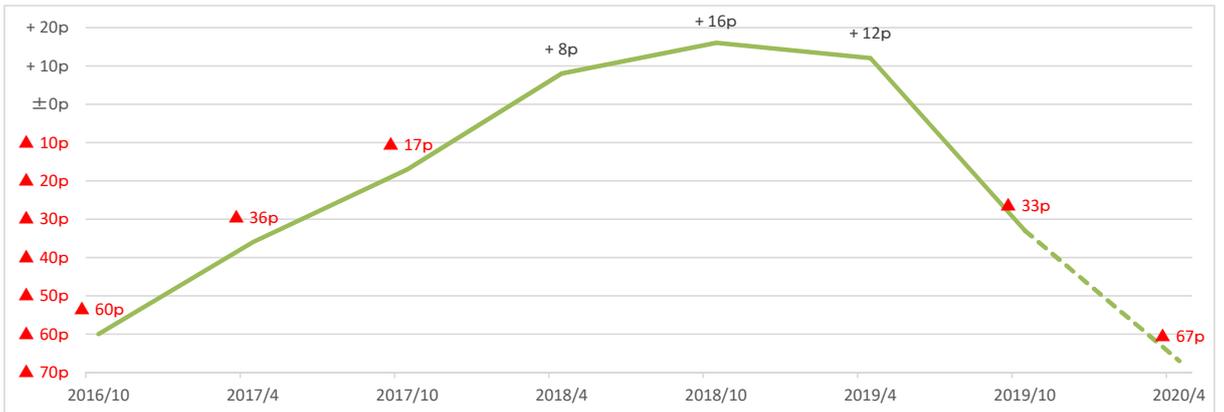
2. 地域の状況

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	-	-	▲ 54p	▲ 50p	▲ 14p	▲ 29p	±0p	▲ 11p	±0p	▲ 6p	▲ 40p
	住宅取引件数	-	-	±0p	▲ 60p	▲ 36p	▲ 17p	+ 8p	+ 16p	+ 12p	▲ 33p	▲ 67p

3. 住宅価格DI推移



4. 住宅取引件数DI推移



5. 地域内 主なトピック

- ・ 上田市において2009年3月頃に国道18号上田バイパスが開通したほか、その延伸として国分～東御市本海野区間で用地買収が進んでおり、この区間全体では2023年度の供用を見込んでいる。
- ・ 上田市において2014年10月に上田市交流文化芸術センター・上田市立美術館であるサントミュージアムが開館したほか、その市内周辺ではマンション建設及びホテル建設が活発化している。
- ・ 上田市役所新庁舎が建設中で、2021年3月完成予定。主要地方道長野上田線が拡幅しており、計画幅員16mとなる予定。
- ・ 長和町・青木村で人口減少対策として住宅団地の開発又は空き家バンク等の対策が進んでいる。

6. 各不動産業者の意見等

- ・ ネットによる問い合わせが増加

[V-D]

佐久地域の状況 [軽井沢町を除く]

1. 地域の市況及びDI値動向

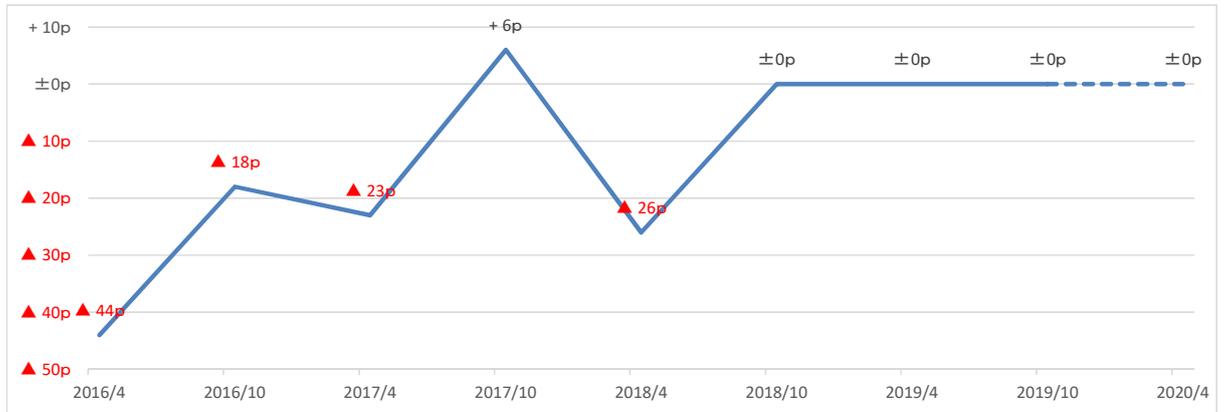
[住宅地価格について]
 地域調査は「前期±0p」、「今期±0p」となり、前期・今期ともに同率となっている。不動産業者は概ね「横ばい」と実感している。佐久平駅を中心として住宅地の需給は改善している。また、DI値の次期予測も「予測±0p」となっており、地域不動産業者は今後も住宅地価格は概ね変動がないことを予測している。

[住宅地取引件数について]
 地域調査は「前期±0p」、「今期+25p」となり、取引件数は大幅増加していると実感しているが、取引件数が減少していると実感している不動産業者が減少していることによる。一方、次期予測は「予測▲25p」と悪化を予測しており、将来的には取引件数が減少すると考える業者が増加していることによる。

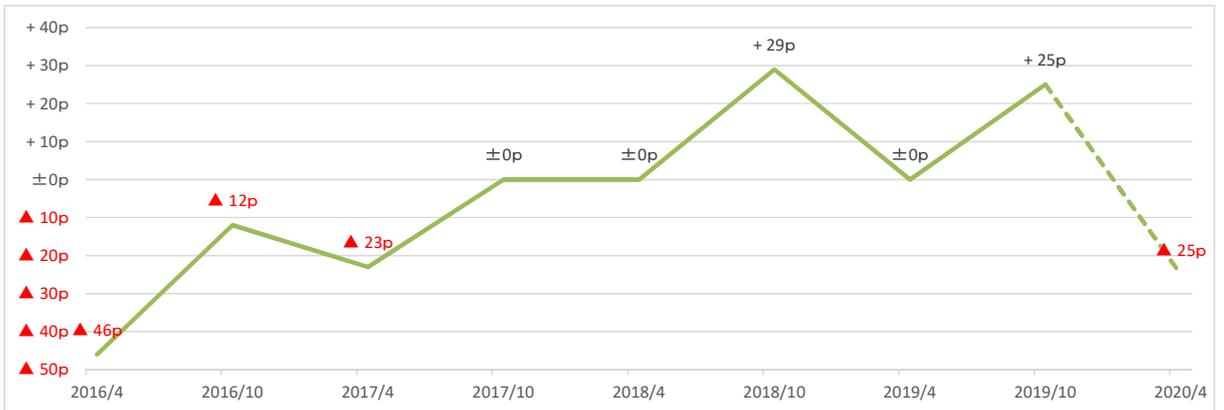
2. 地域の状況

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	-	-	▲ 44p	▲ 18p	▲ 23p	+ 6p	▲ 26p	±0p	±0p	±0p	±0p
	住宅取引件数	-	-	▲ 46p	▲ 12p	▲ 23p	±0p	±0p	+ 29p	±0p	+ 25p	▲ 25p

3. 住宅価格DI推移



4. 住宅取引件数DI推移



5. 地域内 主なトピック

- ・ 佐久市内において2015年4月に佐久平小学校が開校。周辺での宅地開発が期待される。また中込駅前にて2017年公民館を併設した病院が完成した。
- ・ 佐久市岩村田北1丁目において2019年3月にプレスボ佐久インターが2期オープンし、地域の繁華性向上が期待される。
小諸市において2015年9月に新庁舎及びこもろプラザが開庁し、当該開庁に合わせて2017年12月に小諸厚生総合病院が当該新庁舎隣に移転。複合型中心拠点誘導施設整備構想(福祉施設、市コミュニティバスターミナル、スーパーマーケット、公共駐車場を複合化した施設整備)が公表され、2020年度末開業を目指している。
- ・ 佐久地域において建設が進められてきた中部横断自動車道の佐久南IC～佐久穂高原ICまでが2018年4月に開通。農産物販路拡大・観光の活性化が期待される。

6. 各不動産業者の意見等

- ・ 御代田町における開発行為の指導には大変苦労している。職員のスキルアップを求めたい
- ・ 価値感の時代になって不必要な不動産は所有しない時代になっている。価値を高め必要な人に提供していくことがこれからの不動産の仕事になるかと思えます
- ・ 新幹線駅近くの物件が非常に人気があり価格も高く、まだ上昇傾向にあるように感じる
- ・ 10月消費税10%増税→6月軽減税率終了→8月オリンピック終了により、不動産市場の冷え込みが懸念される。政府には財政出動を大規模に実施願う。

[V-E]

軽井沢地区の状況

1. 地区の市況及びDI値動向

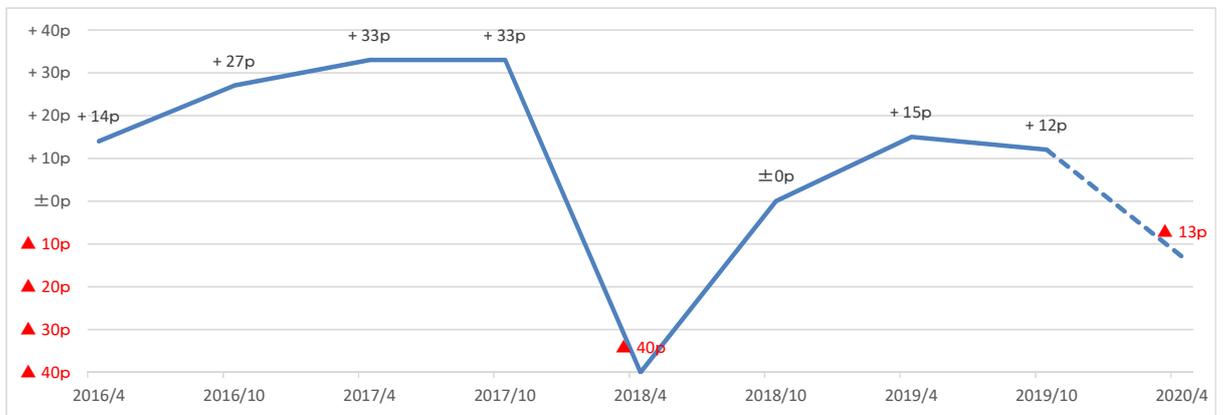
[住宅地価格について]
 地区調査は「前期+15p」、「今期+12p」となり、町内住宅市況は好調が続いている。これは、軽井沢が東京圏内から通える高級避暑地という位置付けにあり、東京圏不動産市況を背景とした旧軽井沢の高級別荘地を中心とした需要増にあると考えられる。一方で次期予測は「予測▲13p」となっており、今後住宅地価格の下落を予測する業者が増えている。

[住宅地取引件数について]
 町内調査は「前期▲57p」、「今期▲±0p」となり、DI値は大幅に改善したが、また次期予測は「予測▲25p」となり、取引件数は悪化すると予測である。以前はDI値が大きなマイナスを示していたが今期はやや改善を示しており、今後の動きはやや不透明な面がある。

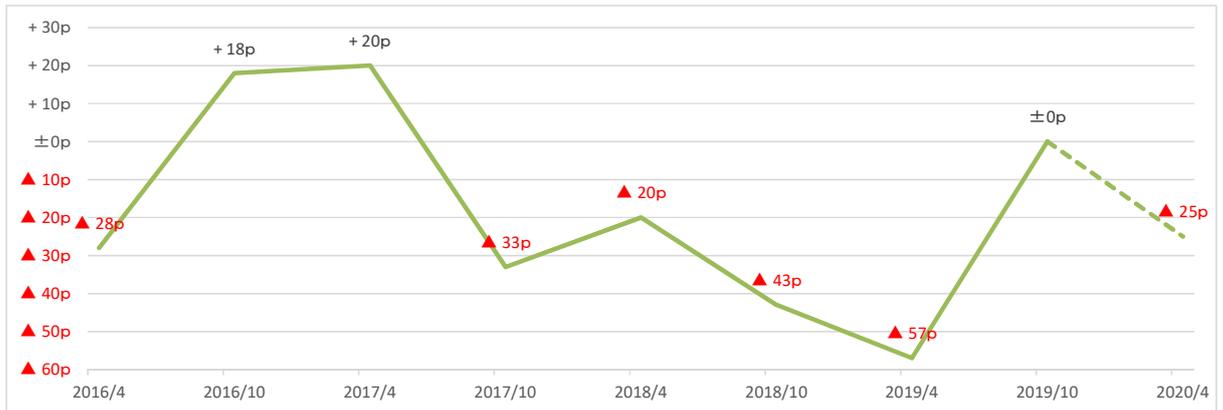
2. 地区の状況

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測
町 住宅地 DI値	住宅価格	-	-	+14p	+27p	+33p	+33p	▲40p	±0p	+15p	+12p	▲13p
	住宅取引件数	-	-	▲28p	+18p	+20p	▲33p	▲20p	▲43p	▲57p	±0p	▲25p

3. 住宅価格DI推移



4. 住宅取引件数DI推移



5. 地区内 主なトピック

- 2016年に軽井沢マリオットホテル、ルグラン旧軽井沢、2017年にルシアン旧軽井沢レジャーリゾート旧軽井沢、2018年に東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA・ルグラン軽井沢ホテル&リゾートが開店し、さらに今後、軽井沢駅北口でもホテル建設計画があり、ホテル建設ラッシュが続いている。
- 軽井沢地区において、軽井沢駅南口に存する軽井沢プリンスショッピングプラザが増床オープンを重ね、店舗数は200店を超えている。
- 塩沢湖の整備、開校予定の風越学園等の影響により、南軽井沢の人気の高まっている。
- 2009年に軽井沢町長倉において商業施設『ハルニレテラス』が開店

6. 各不動産業者の意見等

- 公示価格、基準地価格とも上昇しているが、実勢は横ばい。東京の地価も弱含みの状況で、当地域もホテル用地、マンション用地が枯渇している現況から、今後弱含みと考える。
- レインズになかなかうまく図面等入力できません。サポートして下さると助かります。

[V-F]

松本等地域の状況

1. 地域の市況及びDI値動向

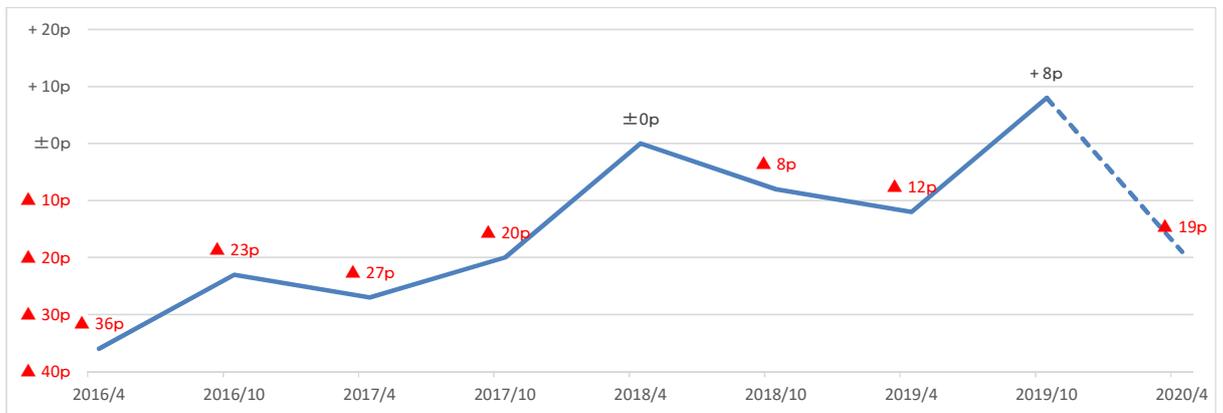
[住宅地価格について]
 地域内調査は「前期▲12p」、「今期8p」となり、地域内の住宅市況は改善している。一方、DI値と異なり、地価公示発表の市内平均住宅地価格は上昇傾向にあるが、当該乖離は松本市内とそれ以外の地域での地価動向の相違にあるものと推察され、松本市街地は住宅地価格の上昇、大北地域・木曾地域は高い高齢化率・人口減少等を反映し、住宅地価格は下落しているものと判断される。なお次期予測は「予測▲19p」となっており、地域不動産業者を中心に今後住宅地価は下落するものと予測しているものと推察される。

[住宅地取引件数について]
 市内調査は「前期0p」、「今期▲14p」となり、取引件数の減少を強く実感している。次期予測は「予測▲34p」となっており、今後、取引件数は減るとの予測である。当該背景にあるのは、需要と供給のミスマッチと推察される。需要の多い地域の供給は少なく、需要が少ない地域の供給は多い。地域内の不動産業者は今後厳しい不動産市況を予測している。

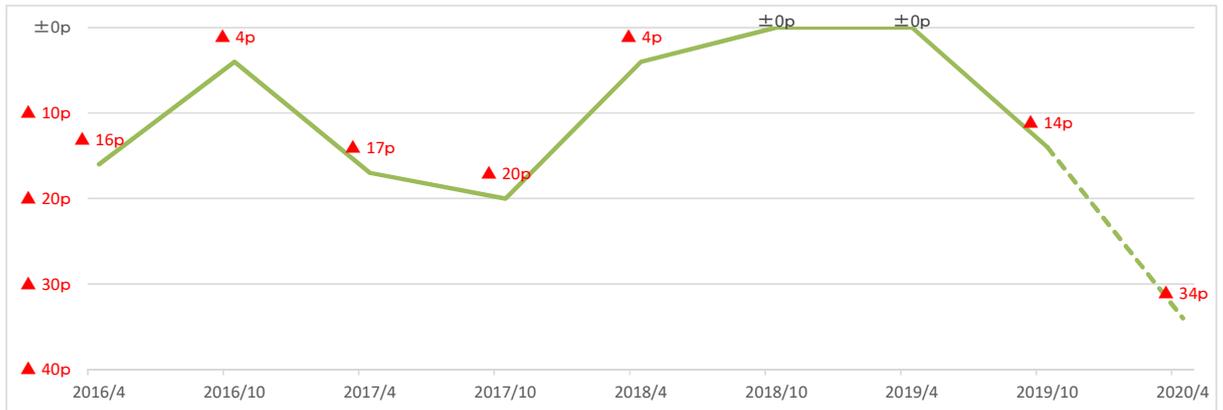
2. 地域の状況

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	-	-	▲ 36p	▲ 23p	▲ 27p	▲ 20p	±0p	▲ 8p	▲ 12p	+ 8p	▲ 19p
	住宅取引件数	-	-	▲ 16p	▲ 4p	▲ 17p	▲ 20p	▲ 4p	±0p	±0p	▲ 14p	▲ 34p

3. 住宅価格DI推移



4. 住宅取引件数DI推移



5. 地域内 主なトピック

- ・ここ数年増加する外国人観光客への対応のため、松本駅前にてビジネスホテル2棟が新築した。また城西地区でもホテルを建設中である。
- ・安曇野IC周辺地域ではニトリ安曇野インター店がオープンした。また飲食店、コンビニ、ドラッグストア等の出店がみられ利便性が向上している。
- ・白馬村において昨今のインバウンドを背景とした外国資本の流入により、村内の影響のある商業地・住宅地の価格がかなりの上昇を示している。
- ・塩尻市では塩尻駅北土地区画整理事業が進行中であり住宅地の供給増加が予定されている。

6. 各不動産業者の意見等

- ・地価上昇エリアと下落エリアの格差が大きくなっている感じです。人気エリアはすぐ売却でき不人気エリアは値崩れしやすい傾向
- ・売買価格が1000万円以下と1500万円以上と差が大きくなっている
- ・土地面積による取引件数の集計があれば参考にしたい

[V-G]

諏訪地域の状況

1. 地域の市況及びDI値動向

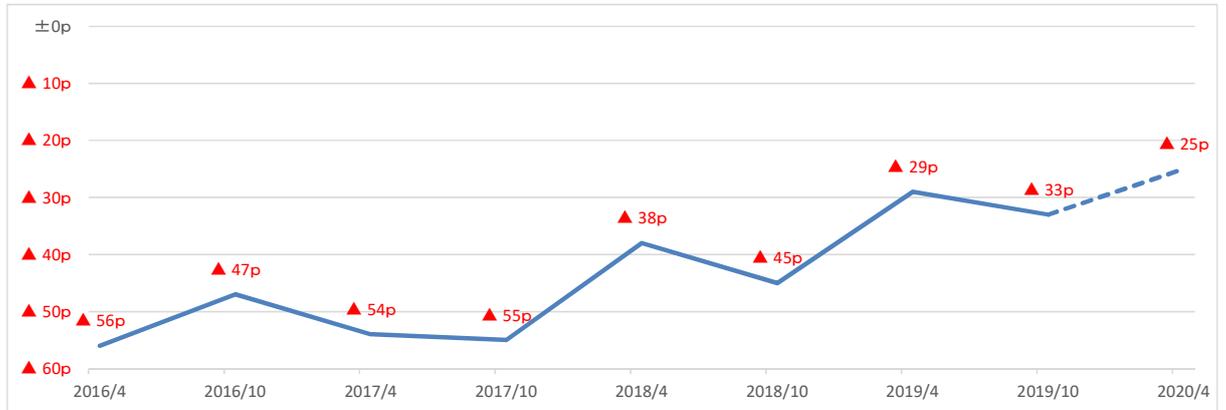
[住宅地価格について]
 地域内調査は「前期▲29p」、「今期▲33p」となり、住宅市況は依然弱く、住宅地価格の下落を実感している。また次期予測も「予測▲25p」となっており、地域不動産業者は継続して住宅地価の下落を予測している。また当該DI値の推移の通り、地価公示発表の市内平均住宅価格も継続した地価下落を示しており、地域の住宅価格は長年に渡り、弱含みで推移している。

[住宅地取引件数について]
 地域内調査は「前期▲26p」、「今期▲17p」となり、取引件数は継続して減少している。次期予測も「予測▲25p」となっており、今後も取引件数は減るとの予測である。当該背景にあるのは、地域の基幹産業を担っていた企業の主工場の移転に伴った地域人口の減少及び消費税増税を見越した駆込需要の反動減を見越したものと推察されるが、市内不動産業者は今後も増す厳しい不動産市況を予測している。

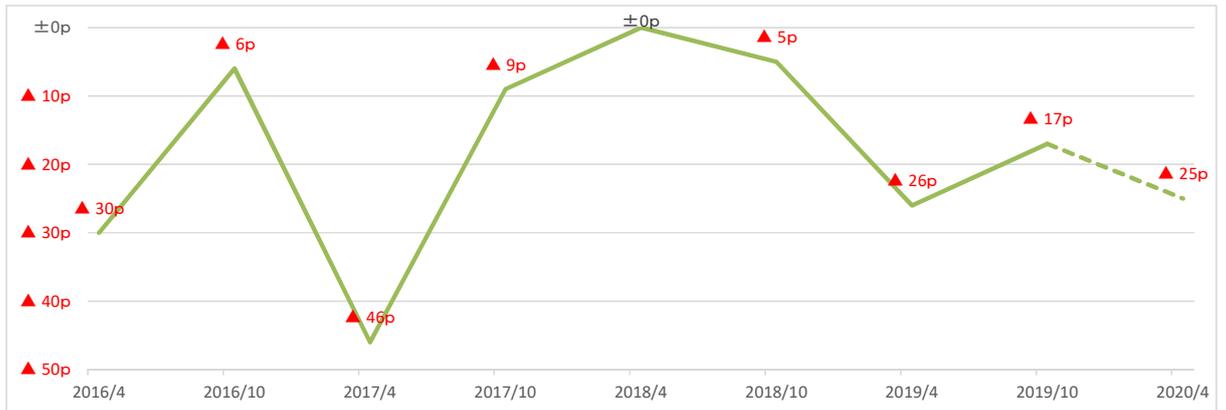
2. 地域の状況

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	-	-	▲56p	▲47p	▲54p	▲55p	▲38p	▲45p	▲29p	▲33p	▲25p
	住宅取引件数	-	-	▲30p	▲6p	▲46p	▲9p	±0p	▲5p	▲26p	▲17p	▲25p

3. 住宅価格DI推移



4. 住宅取引件数DI推移



5. 地域内 主なトピック

- ・ 諏訪市において、上諏訪駅前にて、商業施設・マンション・公共施設からなる再開発ビル『アーク諏訪』が2019年2月に開業。
- ・ あずさダイヤ改正にともない富士見駅、下諏訪駅の停車本数は大幅に減少となった。
- ・ 茅野市で2020春にツルヤ茅野店が開店予定である。

6. 各不動産業者の意見等

- ・ 若い方は500万前後でお金借りて、年配者は高額な土地を現金で購入
- ・ 他県から移住してくる方は、今後増えると思うので、そういう人たちがどういうエリアにいくら位の物件を探しているか、あるいは購入したか(賃貸したか)というデータがあれば見たい
- ・ 消費税、オリンピック、貿易戦争で地方経済は不調、地価も下がりそう

[V-H]

上伊那地域の状況

1. 地域の市況及びDI値動向

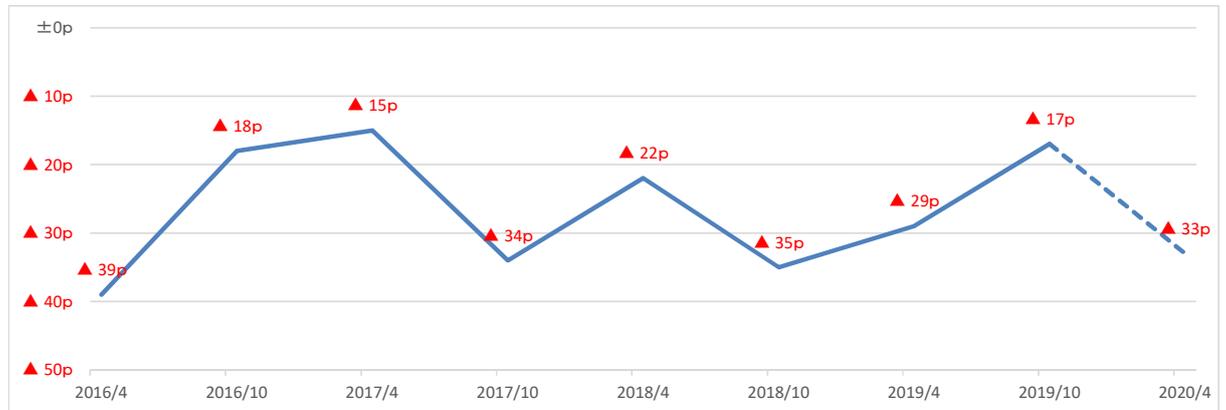
[住宅地価格について]
 地域内調査は「前期▲29p」、「今期▲17p」となり、住宅市況は依然弱い。また次期予測も「予測▲33p」となっており、地域不動産業者は継続して住宅地価格の下落を予測している。また当該DI値の推移通り、地価公示発表の市内平均住宅地価も継続して下落を示しており、地域の住宅地価は依然、弱含みで推移している。

[住宅地取引件数について]
 地域内調査は「前期+5p」、「今期▲12p」となり、取引件数は減少したと実感している。次期予測は「予測▲33p」となっており、さらに取引件数は減るとの予測である。
 当該背景にあるのは、消費税増税を見越した駆込需要の反動減を見越したものと推察されるが、地域内の不動産業者は今後の厳しい不動産市況を予測している。

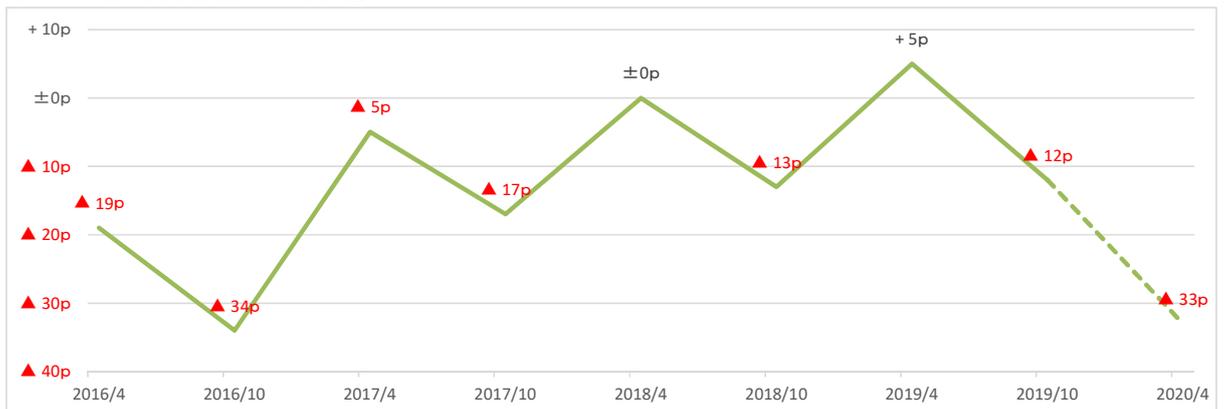
2. 地域の状況

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	-	-	▲39p	▲18p	▲15p	▲34p	▲22p	▲35p	▲29p	▲17p	▲33p
	住宅取引件数	-	-	▲19p	▲34p	▲5p	▲17p	±0p	▲13p	+5p	▲12p	▲33p

3. 住宅価格DI推移



4. 住宅取引件数DI推移



5. 地域内 主なトピック

- ・ 2017年9月に伊那市において、中央道小黒川パーキングエリアのスマートインターチェンジが供用開始となった。
- ・ 伊那市では市道南環状線も事業が進んでいる(平成33年3月末予定)。
- ・ 2018年11月に駒ヶ根市・飯島町間において、伊南バイパスが全線開通し、交通利便性が大きく向上している。
- ・ 2019年9月末に駒ヶ根駅前広場が完成し、地元高校生や観光客の利便性が向上した。

6. 各不動産業者の意見等

- ・ 割合、取引ともに減少している
- ・ 農振の農地が除外しにくくなり販売土地が少なくなっている
- ・ 不便な土地は価格が安くとも売れなくなった
- ・ 中古住宅の仲介が増加
- ・ 空き家物件が多数出てきており価格がさがっているのが現状、これからも空き家物件が増加すると思われる

[V-I]

飯伊地域の状況

1. 地域の市況及びDI値動向

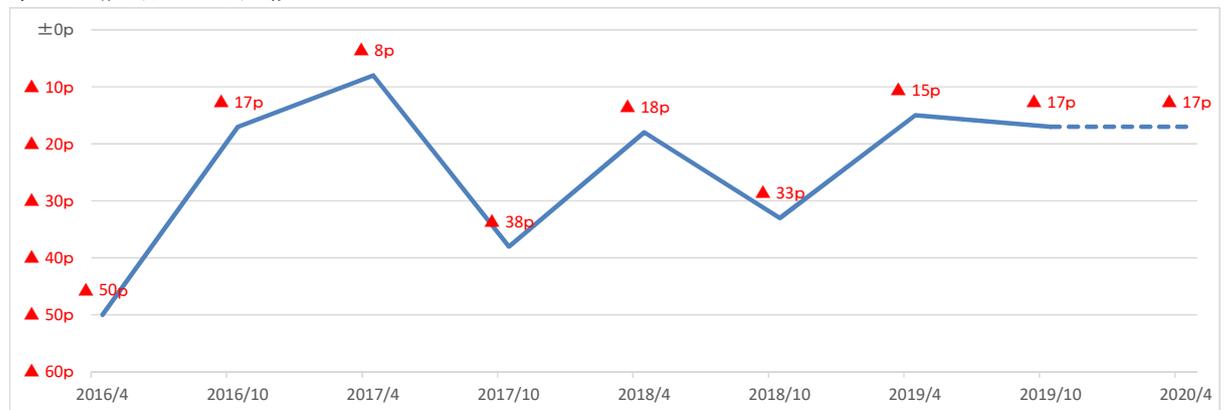
[住宅地価格について]
 地域内調査は「前期▲15p」、「今期▲17p」となり、住宅市況は依然弱い。また次期予測も「予測▲17p」となっており、地域不動産業者は継続して住宅地価格の下落を予測している。一方、当該DI値に反して、地価公示発表の市内平均住宅価格は一旦下落から横ばいまで改善していた。当該動向はリニア効果での住宅地の地価上昇を期待したものと推察されるが、リニア予定新駅周辺以外の住宅地は依然厳しい市況環境にあるものと判断される。

[住宅地取引件数について]
 地域内調査は「前期±0p」、「今期▲25p」となり、取引件数は減少したと実感している。また、次期予測は「予測▲34p」となっており、取引件数は減少傾向を予測している。
 当該背景にあるのは、消費税増税を見越した駆込需要の反動減及び飯伊地域による人口減少・高齢化率上昇による不動産市場の冷え込みであるものと分析する。

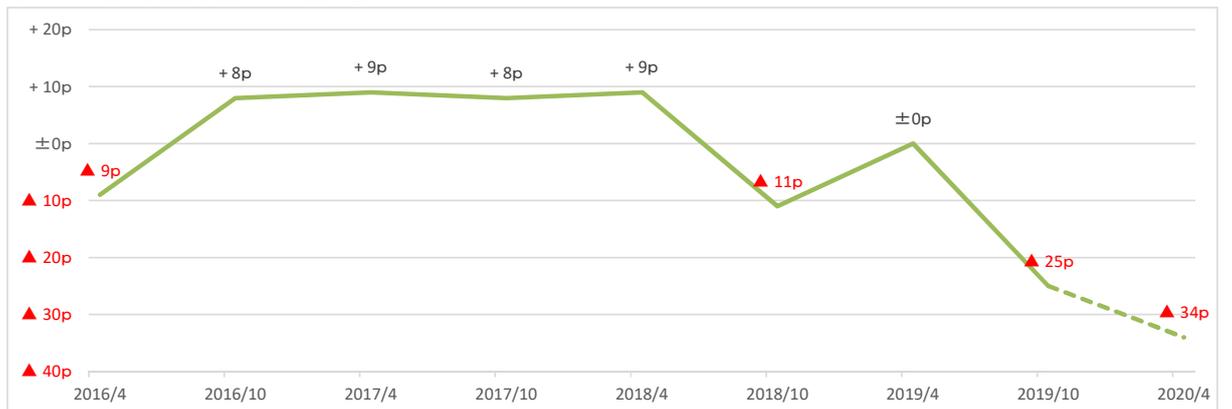
2. 地域の状況

		2015/4	2015/10	2016/4	2016/10	2017/4	2017/10	2018/4	2018/10	2019/4	2019/10	2020/4予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	-	-	▲ 50p	▲ 17p	▲ 8p	▲ 38p	▲ 18p	▲ 33p	▲ 15p	▲ 17p	▲ 17p
	住宅取引件数	-	-	▲ 9p	+ 8p	+ 9p	+ 8p	+ 9p	▲ 11p	±0p	▲ 25p	▲ 34p

3. 住宅価格DI推移



4. 住宅取引件数DI推移



5. 地域内 主なトピック

- ・ 飯田市において、アップルロード沿い及びこれに接続する国道153号線沿いに郊外型大型店舗が集積している。
- ・ 2027年開業を目指すリニア新幹線で長野県中間駅が飯田市上郷飯沼地区に設置される予定。周辺においても道路等整備計画が進行中である。
- ・ 飯田市の中央自動車道を起点とした高規格幹線道路である三遠南信自動車道の建設が進んでいる。

6. 各不動産業者の意見等

- ・ リニアの関係で土地の売買の単価が定まらずに困っている
- ・ リニアの関連の代替地の動きはまだ少ない状況、今後の地価の上昇もあまり大きくないと思われる。
- ・ 中古建物への問い合わせが多い様に感じます

[VI]参考資料

1.

人口変動ランキング (R1.10時点) [5年間]

市別 人口変動ランキング (5年間)		
市別順位	変動率	R1.10人口(人)
1位 茅野市	-0.15%	(55,531)
2位 塩尻市	-0.45%	(66,737)
3位 松本市	-0.75%	(240,276)
4位 佐久市	-1.01%	(98,609)
5位 駒ヶ根市	-1.35%	(32,197)
6位 安曇野市	-1.45%	(94,463)
7位 上田市	-1.69%	(154,201)
8位 長野市	-2.00%	(370,057)
9位 東御市	-2.08%	(29,417)
10位 須坂市	-2.57%	(49,734)
11位 千曲市	-2.58%	(59,197)
12位 諏訪市	-2.79%	(48,695)
13位 伊那市	-3.52%	(66,641)
14位 小諸市	-3.69%	(41,525)
15位 中野市	-4.11%	(42,390)
16位 飯田市	-4.21%	(98,129)
17位 岡谷市	-4.75%	(48,283)
18位 大町市	-6.90%	(26,435)
19位 飯山市	-9.51%	(19,800)

郡別 人口変動ランキング (5年間)		
郡別順位	変動率	R1.10人口(人)
1位 北佐久郡	-1.59%	(41,479)
2位 上伊那郡	-2.12%	(81,957)
3位 北安曇郡	-4.65%	(30,379)
4位 東筑摩郡	-4.90%	(21,202)
5位 諏訪郡	-5.17%	(40,856)
6位 上高井郡	-5.39%	(17,154)
7位 南佐久郡	-5.95%	(24,472)
8位 下伊那郡	-6.41%	(57,772)
9位 小県郡	-8.26%	(9,839)
10位 下高井郡	-8.68%	(19,181)
11位 上水内郡	-9.64%	(20,476)
12位 木曽郡	-10.63%	(25,936)
13位 下水内郡	-15.81%	(1,693)

町村別 人口変動ランキング (5年間)		
町村順位	変動率	R1.10人口(人)
1位 川上村	5.39%	(4,709)
2位 南箕輪村	3.47%	(15,518)
3位 原村	2.82%	(7,689)
4位 御代田町	2.05%	(15,398)
5位 山形村	-1.01%	(8,295)
6位 箕輪町	-2.08%	(25,132)
7位 軽井沢町	-2.21%	(19,234)
8位 南牧村	-2.72%	(3,324)
9位 松川村	-2.90%	(9,611)
10位 白馬村	-2.97%	(8,647)
11位 高森町	-3.01%	(12,713)
12位 宮田村	-3.31%	(8,665)
13位 朝日村	-3.47%	(4,365)
14位 豊丘村	-3.51%	(6,436)
15位 飯島町	-3.56%	(9,104)
16位 小布施町	-4.04%	(10,454)
17位 坂城町	-4.29%	(14,310)
18位 辰野町	-4.29%	(18,878)
19位 松川町	-4.91%	(12,666)
20位 喬木村	-5.36%	(6,077)
21位 中川村	-5.74%	(4,660)
22位 木島平村	-5.82%	(4,386)
23位 富士見町	-6.47%	(13,943)
24位 青木村	-6.63%	(4,128)
25位 池田町	-6.65%	(9,417)
26位 下諏訪町	-7.12%	(19,224)
27位 野沢温泉村	-7.15%	(3,337)
28位 麻績村	-7.16%	(2,606)
29位 立科町	-7.39%	(6,847)
30位 高山村	-7.43%	(6,700)
31位 阿智村	-7.57%	(6,224)
32位 飯綱町	-7.68%	(10,369)
33位 小海町	-7.92%	(4,427)
34位 木祖村	-8.36%	(2,698)
35位 小谷村	-8.77%	(2,704)
36位 筑北村	-9.12%	(4,277)
37位 下條村	-9.15%	(3,636)
38位 長和町	-9.41%	(5,711)
39位 大鹿村	-9.43%	(961)
40位 大桑村	-9.49%	(3,518)
41位 佐久穂町	-9.66%	(10,334)
42位 泰阜村	-10.00%	(1,593)
43位 木曽町	-10.01%	(10,802)
44位 北相木村	-10.14%	(744)
45位 山ノ内町	-10.15%	(11,458)
46位 信濃町	-10.16%	(7,745)
47位 南木曽町	-11.25%	(3,976)
48位 阿南町	-11.72%	(4,482)
49位 生坂村	-11.76%	(1,659)
50位 南相木村	-11.89%	(934)
51位 根羽村	-12.65%	(863)
52位 上松町	-12.96%	(4,204)
53位 壳木村	-15.27%	(527)
54位 栄村	-15.81%	(1,693)
55位 王滝村	-15.85%	(738)
56位 小川村	-15.91%	(2,362)
57位 天龍村	-18.05%	(1,176)
58位 平谷村	-20.23%	(418)

[VI]参考資料

2.

世帯数変動ランキング(R1.10時点) [5年間]

市別 世帯数変動ランキング(5年間)		
市別順位	変動率	R1.10世帯数
1位 駒ヶ根市	7.42%	(13,171)
2位 塩尻市	6.11%	(27,667)
3位 茅野市	4.95%	(23,388)
4位 佐久市	4.81%	(40,083)
5位 伊那市	4.20%	(27,512)
6位 上田市	3.65%	(64,511)
7位 東御市	3.00%	(11,346)
8位 松本市	2.88%	(103,007)
9位 須坂市	2.65%	(18,982)
10位 安曇野市	2.48%	(36,236)
11位 小諸市	2.18%	(17,070)
12位 長野市	1.98%	(153,437)
13位 中野市	1.60%	(15,747)
14位 諏訪市	0.74%	(20,785)
15位 千曲市	0.52%	(22,149)
16位 岡谷市	-0.23%	(19,387)
17位 飯田市	-0.44%	(38,108)
18位 大町市	-1.58%	(10,897)
19位 飯山市	-2.72%	(7,358)

郡別 世帯数変動ランキング(5年間)		
郡別順位	変動率	R1.10世帯数
1位 上伊那郡	5.36%	(32,691)
2位 北佐久郡	3.07%	(18,055)
3位 上高井郡	2.42%	(6,008)
4位 北安曇郡	1.96%	(11,929)
5位 東筑摩郡	1.16%	(7,730)
6位 下高井郡	-1.39%	(7,260)
7位 上水内郡	-2.46%	(7,942)
8位 下伊那郡	-2.57%	(20,276)
9位 諏訪郡	-2.75%	(16,251)
10位 小県郡	-4.82%	(3,889)
11位 木曽郡	-5.05%	(11,101)
12位 南佐久郡	-7.22%	(9,210)
13位 下水内郡	-15.06%	(688)

町村別 世帯数変動ランキング(5年間)		
町村順位	変動率	R1.10世帯数
1位 白馬村	9.75%	(3,635)
2位 南箕輪村	8.39%	(6,495)
3位 飯島町	8.39%	(3,502)
4位 御代田町	7.81%	(6,514)
5位 原村	7.80%	(2,890)
6位 箕輪町	6.89%	(9,991)
7位 山形村	6.67%	(2,894)
8位 小海町	4.19%	(1,865)
9位 豊丘村	2.63%	(2,109)
10位 辰野町	2.49%	(7,628)
11位 小布施町	2.44%	(3,656)
12位 宮田村	2.40%	(3,365)
13位 高山村	2.39%	(2,352)
14位 坂城町	2.36%	(5,645)
15位 野沢温泉村	2.27%	(1,215)
16位 高森町	2.20%	(4,359)
17位 南相木村	1.90%	(429)
18位 松川町	1.46%	(4,442)
19位 朝日村	1.18%	(1,462)
20位 軽井沢町	0.74%	(8,810)
21位 飯綱町	0.58%	(3,822)
22位 木島平村	0.57%	(1,575)
23位 松川村	0.43%	(3,538)
24位 大桑村	0.07%	(1,535)
25位 立科町	0.04%	(2,731)
26位 中川村	-1.04%	(1,710)
27位 木祖村	-1.26%	(1,021)
28位 池田町	-1.35%	(3,575)
29位 下條村	-1.45%	(1,156)
30位 喬木村	-1.52%	(2,013)
31位 麻績村	-1.69%	(988)
32位 筑北村	-2.39%	(1,719)
33位 富士見町	-2.87%	(5,519)
34位 山ノ内町	-2.99%	(4,470)
35位 長和町	-3.67%	(2,361)
36位 佐久穂町	-3.79%	(3,960)
37位 信濃町	-4.32%	(3,101)
38位 木曽町	-4.35%	(4,792)
39位 小谷村	-4.83%	(1,181)
40位 阿智村	-4.87%	(2,206)
41位 平谷村	-5.71%	(198)
42位 泰阜村	-6.02%	(624)
43位 下諏訪町	-6.05%	(7,842)
44位 青木村	-6.54%	(1,528)
45位 南木曽町	-6.95%	(1,633)
46位 生坂村	-6.97%	(667)
47位 小川村	-7.45%	(1,019)
48位 王滝村	-7.56%	(367)
49位 北相木村	-8.22%	(324)
50位 壳木村	-10.60%	(253)
51位 上松町	-10.61%	(1,753)
52位 根羽村	-11.51%	(392)
53位 阿南町	-13.62%	(1,535)
54位 栄村	-15.06%	(688)
55位 天龍村	-17.54%	(564)
56位 大鹿村	-17.64%	(425)
57位 川上村	-17.66%	(1,520)
58位 南牧村	-20.63%	(1,112)

[VI]参考資料

3.

高齢化率ランキング(R1.10時点)

市別 高齢化率ランキング	
市別順位	高齢化率
1位	松本市 27.92%
2位	塩尻市 28.61%
3位	茅野市 30.22%
4位	長野市 30.30%
5位	上田市 30.74%
6位	佐久市 30.85%
7位	諏訪市 30.89%
8位	駒ヶ根市 31.00%
9位	東御市 31.63%
10位	安曇野市 31.67%
11位	伊那市 31.74%
12位	中野市 31.96%
13位	須坂市 32.15%
14位	千曲市 32.93%
15位	飯田市 32.98%
16位	小諸市 33.04%
17位	岡谷市 34.19%
18位	飯山市 38.10%
19位	大町市 38.21%

郡別 高齢化率ランキング	
郡別順位	変動率
1位	上伊那郡 31.26%
2位	北佐久郡 31.50%
3位	上高井郡 35.27%
4位	南佐久郡 35.54%
5位	北安曇郡 35.69%
6位	東筑摩郡 35.79%
7位	下伊那郡 36.13%
8位	諏訪郡 36.70%
9位	小県郡 40.45%
10位	下高井郡 40.60%
11位	上水内郡 42.08%
12位	木曾郡 42.28%
13位	下水内郡 53.04%

町村別 高齢化率ランキング	
町村順位	変動率
1位	南箕輪村 23.45%
2位	川上村 24.87%
3位	御代田町 28.21%
4位	山形村 28.50%
5位	箕輪町 29.24%
6位	宮田村 29.48%
7位	南牧村 30.05%
8位	白馬村 31.90%
9位	朝日村 31.96%
10位	軽井沢町 32.25%
11位	高森町 32.25%
12位	豊丘村 33.41%
13位	下條村 34.24%
14位	原村 34.31%
15位	松川町 34.32%
16位	松川村 34.42%
17位	喬木村 34.72%
18位	小布施町 35.13%
19位	平谷村 35.41%
20位	坂城町 35.42%
21位	高山村 35.50%
22位	阿智村 35.85%
23位	中川村 35.94%
24位	北相木村 36.02%
25位	富士見町 36.04%
26位	立科町 36.70%
27位	飯島町 36.74%
28位	辰野町 37.37%
29位	野沢温泉村 37.88%
30位	下諏訪町 38.13%
31位	青木村 38.46%
32位	小谷村 38.69%
33位	佐久穂町 38.78%
34位	池田町 39.62%
35位	飯綱町 39.95%
36位	木島平村 39.98%
37位	泰阜村 41.24%
38位	山ノ内町 41.63%
39位	上松町 41.66%
40位	木曾町 41.72%
41位	長和町 41.89%
42位	小海町 41.90%
43位	南相木村 42.51%
44位	南木曾町 42.91%
45位	王滝村 42.95%
46位	木祖村 43.10%
47位	大桑村 43.23%
48位	信濃町 43.26%
49位	生坂村 43.52%
50位	阿南町 44.31%
51位	麻績村 45.09%
52位	筑北村 45.15%
53位	売木村 45.16%
54位	小川村 47.59%
55位	大鹿村 48.49%
56位	根羽村 52.95%
57位	栄村 53.04%
58位	天龍村 62.93%

発行者

一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会

〒380-0936

長野県長野市岡田町124-1 長水建設会館2階

TEL 026-225-5228

FAX 026-225-5238

URL <http://www.nrknet.or.jp>

※無断複製転載を禁じます。