

令和3年度基準地価格(案) 【宅地】

資料5

番号	市町村名	基準宅地の所在地	用途地区	路線価	鑑定評価価格 (R2.1.1) A (円/㎡)	令和3年度基準地価格(案)					平成30年度基準地価格		基準地価格変動率 (R3/H30)		地価公示 (R2.1.1) または 地価調査 (R2.7.1) J (円/㎡)	地価公示 等の7割 J×0.7 K (円/㎡)	基準宅地 との異同 の状況 L	地価公示 または 地価調査 変動率 (R2/H29) M
						下落修正前 (R2.1.1)	評価 割合 B/A	下落修正後 (R2.7.1) 【参考】	修正率 D/B-1	下落修正前 (H29.1.1)	下落修正後 (H29.7.1)	下落 修正前 B/F-1	下落 修正後 D/G-1					
						B (円/㎡)	C (%)	D (円/㎡)	E (%)	F (円/㎡)	G (円/㎡)	H (%)	I (%)					
1	長野市	南千歳1丁目28-1外 (長野駅前通り)	高度商業Ⅱ	○	343,000	240,100	70.0	236,600	▲1.5	229,600	229,600	地点変更		368,000	257,600	公調隣接	3.4	
2	松本市	深志1丁目654外 (駅前交差点付近)	高度商業Ⅱ	○	264,000	184,000	69.7	183,000	▲0.5	184,000	182,000	0.0	0.5	244,000	170,800	公調90m	0.4	
3	上田市	天神1丁目1889-13 (駅前広場)	高度商業Ⅱ	○	144,000	100,800	70.0	100,800	0.0	99,400	99,400	1.4	1.4	110,000	77,000	公100m	0.0	
4	岡谷市	中央町1丁目3775-1外 (中央通り)	普通商業	○	61,600	43,120	70.0	42,550	▲1.3	46,200	45,640	▲6.7	▲6.8	52,400	36,680	調300m	▲6.8	
5	飯田市	鼎名古熊579外 (飯田バイパスアップロード沿い)	普通商業	○	69,800	48,860	70.0	48,320	▲1.1	51,450	50,260	地点変更		67,100	46,970	調1380m	▲6.5	
6	諏訪市	諏訪1丁目858-2外 (本町通り)	普通商業	○	72,900	51,030	70.0	51,030	0.0	51,030	51,030	0.0	0.0	72,900	51,030	公隣接	0.0	
7	須坂市	大字須坂字宗石1298-7外 (須坂駅前通り)	普通商業	○	53,300	37,310	70.0	37,040	▲0.7	38,500	38,070	▲3.1	▲2.7	56,400	39,480	公25m	▲2.6	
8	小諸市	相生町1丁目133-6 (相生町通り)	普通商業	○	41,800	29,260	70.0	29,110	▲0.5	30,940	30,560	▲5.4	▲4.7	37,200	26,040	公130m	▲4.9	
9	伊那市	荒井3461-8外 (通り町2丁目)	普通商業	○	48,600	34,000	70.0	33,600	▲1.2	36,700	36,100	▲7.4	▲6.9	47,200	33,040	公120m	▲7.6	
10	駒ヶ根市	赤穂1628-2 (駒ヶ根・駒ヶ岳公園線)	普通住宅	○	44,800	31,400	70.1	30,900	▲1.6	33,500	33,200	▲6.3	▲6.9	26,500	18,550	公調100m	▲5.7	
11	中野市	中央2丁目821-7 (信州中野駅東側銀座通り)	普通商業	○	47,200	33,040	70.0	32,900	▲0.4	34,300	33,950	▲3.7	▲3.1	46,900	32,830	公200m	▲3.7	
12	大町市	大町3500-7 (市道若宮駅前線)	普通商業	○	26,300	18,410	70.0	18,240	▲0.9	18,760	18,480	地点変更		22,200	15,540	公445m	▲5.5	
13	飯山市	大字飯山字舛ノ浦772-4外 (県道飯山野沢温泉線飯山駅前)	普通商業	○	34,300	24,010	70.0	23,860	▲0.6	24,500	24,500	▲2.0	▲2.6	25,900	18,130	調330m	▲7.5	
14	茅野市	ちの字大年南3502-1の内 (茅野駅前通り)	普通商業	○	64,500	45,150	70.0	44,650	▲1.1	47,740	47,210	▲5.4	▲5.4	58,800	41,160	調100m	▲5.9	
15	塩尻市	大門八番町561-14 (塩尻駅付近)	普通商業	○	68,400	47,800	69.9	47,600	▲0.4	49,000	48,700	▲2.4	▲2.3	68,100	47,670	調同一	▲2.2	
16	佐久市	佐久平駅南18-4 (佐久平駅周辺)	普通商業	○	90,600	63,420	70.0	63,420	0.0	64,120	63,730	▲1.1	▲0.5	52,500	36,750	調235m	▲0.9	
17	千曲市	大字桜堂字桜田513-2 (屋代駅前通り)	普通商業	○	50,100	35,000	69.9	34,600	▲1.1	36,800	36,400	▲4.9	▲4.9	50,100	35,070	公65m	▲4.9	
18	東御市	田中宇上宿193-1 (田中駅付近商店街)	普通商業	○	38,200	26,700	69.9	26,400	▲1.1	28,400	28,200	▲6.0	▲6.4	35,300	24,710	調125m	▲6.1	
19	安曇野市	穂高2561-6 (国道147号線沿い)	普通商業	○	48,100	33,670	70.0	33,670	0.0	34,370	34,190	▲2.0	▲1.5	36,600	25,620	調210m	0.0	
	市平均											▲3.4	▲3.3					
20	小海町	大字豊里字家の前107-2外 (国道141号線・直売所付近)	村落		24,800	17,010	68.6	16,810	▲1.2	18,130	17,910	▲6.2	▲6.1	24,500	17,150	公270m	▲6.8	
21	佐久穂町	大字高野町字屋敷添525-4 (千曲病院入口交差点付近)	併用住宅	○	24,100	16,800	69.7	16,500	▲1.8	18,100	17,800	▲7.2	▲7.3	24,300	17,010	調160m	▲6.5	
22	川上村	大字御所平868-1 (信濃川上駅付近)	集団		10,600	7,420	70.0	7,350	▲0.9	7,840	7,770	▲5.4	▲5.4	9,550	6,685	調650m	▲5.4	
23	南牧村	大字野辺山字ニツ山693-146 (野辺山駅前付近)	村落		15,200	10,640	70.0	10,570	▲0.7	11,060	10,990	▲3.8	▲3.8	8,990	6,293	調70m	▲4.5	
24	南相木村	字見上3533-1 (役場付近)	村落		3,750	2,625	70.0	2,625	0.0	2,786	2,786	▲5.8	▲5.8	3,680	2,576	調15m	▲7.1	
25	北相木村	字久保2692-1 (役場付近)	村落		3,540	2,478	70.0	2,478	0.0	2,646	2,646	▲6.3	▲6.3	3,300	2,310	調500m	▲7.6	
26	軽井沢町	軽井沢12-2 (旧銀座通り)	普通商業	○	282,000	197,400	70.0	197,400	0.0	192,500	192,500	2.5	2.5	287,000	200,900	調120m	0.0	
27	御代田町	大字御代田字下橋沢2422-37 (駅前付近)	併用住宅	○	28,300	19,810	70.0	19,631	▲0.9	20,650	20,505	▲4.1	▲4.3	29,300	20,510	公隣接	▲5.2	

(注1) 「下落修正後」D及びGの欄の価格は、下落修正を実施しない市町村にあっては、修正前の価格を記載しています。
(注2) 基準地を変更した市町村については、「平成30年度基準地価格」F及びGの欄には、従前の基準地価格を記載するとともに、「基準地価格変動率 (R3/H30)」H、Iの欄には、「地点変更」と記載しています。
(注3) 「地価公示 (R2.1.1) または地価調査 (R2.7.1)」Jの欄には、当該基準地地の最寄りの地価公示、地価調査地点の価格を記載しています。
(注4) 「地価公示または地価調査変動率 (R2/H29)」Mの欄について、H29からR2にかけて当該基準地地の最寄りの地価公示、地価調査地点に変更があった場合は、「地点変更」と記載しています。

令和3年度基準地価格(案) 【宅地】

資料5

番号	市町村名	基準宅地の所在地	用途地区	路線価	鑑定評価価格 (R2.1.1) A (円/㎡)	令和3年度基準地価格(案)					平成30年度基準地価格		基準地価格変動率 (R3/H30)		地価公示 (R2.1.1) または 地価調査 (R2.7.1) J (円/㎡)	地価公示 等の7割 J×0.7 K (円/㎡)	基準宅地 との異同 の状況 L	地価公示 または 地価調査 変動率 (R2/H29) M
						下落修正前 (R2.1.1) B (円/㎡)	評価 割合 B/A C (%)	下落修正後 (R2.7.1) 【参考】 D (円/㎡)	修正率 D/B-1 E (%)	下落修正前 (H29.1.1) F (円/㎡)	下落修正後 (H29.7.1) G (円/㎡)	下落 修正前 B/F-1 H (%)	下落 修正後 D/G-1 I (%)					
28	立科町	大字芦田字東大定1169-1 (白樺高原入口交差点付近)	村落		15,300	10,290	67.3	10,187	▲1.0	10,920	10,810	▲5.8	▲5.8	15,400	10,780	調200m	▲5.5	
29	長和町	古町字石田2424-12 (道の駅付近)	村落		16,300	11,340	69.6	11,340	0.0	11,970	11,970	▲5.3	▲5.3	15,200	10,640	調2350m	▲5.6	
30	青木村	大字田沢字青木122-3 (役場付近)	村落		17,400	12,460	71.6	12,320	▲1.1	13,370	13,090	▲6.8	▲5.9	16,000	11,200	調670m	▲3.6	
31	下諏訪町	字湖浜6133-39 (四王歩道橋付近)	普通商業	○	55,300	38,700	70.0	38,200	▲1.3	41,000	40,500	▲5.6	▲5.7	50,800	35,560	公420m	▲5.8	
32	富士見町	落合10060-2 (役場付近)	集団		30,900	21,630	70.0	21,430	▲0.9	22,470	22,330	▲3.7	▲4.0	30,200	21,140	調550m	▲4.1	
33	原村	弘沢5799-13外 (役場付近)	普通住宅		19,000	13,300	70.0	13,230	▲0.5	13,580	13,510	▲2.1	▲2.1	14,800	10,360	調1080m	▲2.0	
34	辰野町	大字辰野1635-10 (本町2丁目商店街)	集団		25,700	18,340	71.4	17,910	▲2.3	20,370	19,950	▲10.0	▲10.2	27,000	18,900	公隣接	▲10.0	
35	箕輪町	中箕輪8930-13 (国道153号線沿い)	村落		29,900	20,930	70.0	20,580	▲1.7	22,820	22,540	▲8.3	▲8.7	29,400	20,580	調同一	▲8.7	
36	飯島町	飯島1151-1 (国道153号線沿い)	普通商業		21,500	15,050	70.0	14,770	▲1.9	16,660	16,380	▲9.7	▲9.8	21,500	15,050	公同一	▲9.7	
37	南箕輪村	8292-3 (伊那インター下アクセス沿い)	併用住宅		27,700	19,390	70.0	19,110	▲1.4	20,930	20,650	▲7.4	▲7.5	22,900	16,030	調2200m	▲6.9	
38	中川村	片桐4080-1 (片桐中央国道153号線沿い)	集団		6,300	4,410	70.0	4,340	▲1.6	4,840	4,770	▲8.9	▲9.0	5,060	3,542	公450m	▲7.3	
39	宮田村	3243-19 (津島神社付近)	村落		27,100	18,970	70.0	18,620	▲1.8	20,300	20,160	▲6.6	▲7.6	26,600	18,620	調同一	▲7.6	
40	松川町	元大島1469-1外 (県道松川インター大鹿線)	併用住宅	○	24,100	16,870	70.0	16,700	▲1.0	18,200	17,780	地点変更		24,100	16,870	公同一	▲6.2	
41	高森町	吉田2189-1 (市田郵便局付近)	集団		30,300	21,210	70.0	20,860	▲1.7	23,520	22,680	▲9.8	▲8.0	23,700	16,590	公調650m	▲7.1	
42	阿南町	字北條1994-4 (阿南病院付近)	村落		4,740	3,318	70.0	3,276	▲1.3	3,528	3,500	▲6.0	▲6.4	4,330	3,031	調1000m	▲6.1	
43	阿智村	駒場372-3外 (第一小学校付近)	集団		17,800	12,460	70.0	12,320	▲1.1	13,020	12,950	▲4.3	▲4.9	17,600	12,320	調同一	▲4.9	
44	平谷村	450-2 (村道10-3号線)	村落		2,810	1,970	70.1	1,950	▲1.0	2,100	2,100	地点変更		2,770	1,939	調300m	▲7.4	
45	根羽村	1956-1 (役場付近)	集団		5,950	4,165	70.0	4,095	▲1.7	4,536	4,487	▲8.2	▲8.7	4,600	3,220	調330m	▲6.7	
46	下條村	睦沢9297-4 (下條郵便局付近)	村落		5,680	3,976	70.0	3,934	▲1.1	4,158	4,137	▲4.4	▲4.9	5,460	3,822	調500m	▲4.9	
47	売木村	1011 (役場付近)	村落		3,120	2,184	70.0	2,156	▲1.3	2,324	2,296	▲6.0	▲6.1	3,080	2,156	調同一	▲6.1	
48	天龍村	平岡1256-11 (平岡駅付近)	村落		6,400	4,480	70.0	4,410	▲1.6	4,865	4,788	▲7.9	▲7.9	4,780	3,346	調500m	▲6.6	
49	泰阜村	8318-2 (温田駅付近)	村落		2,750	1,925	70.0	1,897	▲1.5	2,051	2,030	▲6.1	▲6.6	2,010	1,407	調4500m	▲6.1	
50	喬木村	1326-2 (喬木郵便局付近)	村落		18,300	12,810	70.0	12,740	▲0.5	13,300	13,160	▲3.7	▲3.2	18,200	12,740	調同一	▲3.2	
51	豊丘村	大字神稲129-1 (豊丘郵便局付近)	集団		17,400	12,180	70.0	11,900	▲2.3	12,950	12,810	▲5.9	▲7.1	17,000	11,900	調100m	▲7.1	
52	大鹿村	大字大河原3414-1 (大鹿小学校入口付近)	村落		2,220	1,554	70.0	1,540	▲0.9	1,624	1,610	▲4.3	▲4.3	2,010	1,407	調100m	▲4.7	
53	上松町	駅前通り2丁目28-1外 (上松駅付近)	集団		18,200	12,740	70.0	12,530	▲1.6	14,070	13,930	▲9.5	▲10.1	18,200	12,740	公10m	地点変更	
54	南木曾町	読書3428-4 (南木曾駅付近)	集団		16,600	11,620	70.0	11,410	▲1.8	12,880	12,600	▲9.8	▲9.4	14,900	10,430	調230m	▲10.2	
55	木曾町	福島5143-1 (旧役場付近)	普通商業		33,000	23,100	70.0	22,680	▲1.8	25,690	25,120	▲10.1	▲9.7	33,000	23,100	公同一	▲10.1	

(注1) 「下落修正後」D及びGの欄の価格は、下落修正を実施しない市町村にあっては、修正前の価格を記載しています。

(注2) 基準地を変更した市町村については、「平成30年度基準地価格」F及びGの欄には、従前の基準地価格を記載するとともに、「基準地価格変動率 (R3/H30)」H、Iの欄には、「地点変更」と記載しています。

(注3) 「地価公示 (R2.1.1) または地価調査 (R2.7.1)」Jの欄には、当該基準宅地の最寄りの地価公示、地価調査地点の価格を記載しています。

(注4) 「地価公示または地価調査変動率 (R2/H29)」Mの欄について、H29からR2にかけて当該基準宅地の最寄りの地価公示、地価調査地点に変更があった場合は、「地点変更」と記載しています。

令和3年度基準地価格(案) 【宅地】

資料5

番号	市町村名	基準宅地の所在地	用途地区	路線価	鑑定評価価格 (R2.1.1) A (円/㎡)	令和3年度基準地価格(案)					平成30年度基準地価格		基準地価格変動率 (R3/H30)		地価公示 (R2.1.1) または 地価調査 (R2.7.1) J (円/㎡)	地価公示 等の7割 J×0.7 K (円/㎡)	基準宅地 との異同 の状況 L	地価公示 または 地価調査 変動率 (R2/H29) M
						下落修正前 (R2.1.1) B (円/㎡)	評価 割合 B/A C (%)	下落修正後 (R2.7.1) 【参考】 D (円/㎡)	修正率 D/B-1 E (%)	下落修正前 (H29.1.1) F (円/㎡)	下落修正後 (H29.7.1) G (円/㎡)	下落 修正前 B/F-1 H (%)	下落 修正後 D/G-1 I (%)					
						地点変更		地点変更		地点変更		地点変更						
56	木祖村	大字荻原1025 (村道荻原町並線)	村落		13,300	9,310	70.0	9,170	▲1.5	10,290	10,140	地点変更		13,100	9,170	調同一	▲7.1	
57	王滝村	2758-10 (王滝村公民館付近)	村落		6,740	4,718	70.0	4,641	▲1.6	5,082	5,021	▲7.2	▲7.6	6,090	4,263	調200m	▲8.0	
58	大桑村	大字野尻1710 (野尻駅付近)	集団		7,900	5,530	70.0	5,460	▲1.3	6,070	5,950	▲8.9	▲8.2	7,250	5,075	調2800m	▲5.8	
59	麻績村	麻字辻3900-3 (聖高原駅前)	村落		17,300	12,110	70.0	11,970	▲1.2	13,370	13,020	▲9.4	▲8.1	17,100	11,970	調100m	地点変更	
60	生坂村	6244 (デイサービスセンター付近)	村落		6,760	4,730	70.0	4,730	0.0	4,940	4,940	▲4.3	▲4.3	6,730	4,711	調同一	▲3.9	
61	山形村	字北竹原5585-5 (新田・松本線)	村落		26,500	18,550	70.0	18,550	0.0	18,130	18,130	地点変更		25,500	17,850	調400m	地点変更	
62	朝日村	大字小野沢275 (朝日郵便局付近)	村落		15,500	10,850	70.0	10,710	▲1.3	11,130	11,130	▲2.5	▲3.8	14,000	9,800	調1300m	▲0.7	
63	筑北村	西条字丸山4169-1外 (西条駅前通り)	村落		12,600	8,820	70.0	8,750	▲0.8	9,450	9,310	▲6.7	▲6.0	7,200	5,040	調530m	▲5.8	
64	池田町	大字池田4345-3 (八十二銀行付近)	普通商業	○	16,400	11,480	70.0	11,410	▲0.6	11,900	11,828	▲3.5	▲3.5	15,600	10,920	公320m	▲0.6	
65	松川村	字東川原5723-29外 (高瀬川大橋付近)	村落		20,000	14,000	70.0	13,900	▲0.7	14,300	14,200	▲2.1	▲2.1	19,900	13,930	調同一	▲2.0	
66	白馬村	大字北城6369-2 (白馬駅前付近)	村落		18,800	13,160	70.0	13,160	0.0	13,650	13,440	▲3.6	▲2.1	18,900	13,230	調同一	▲1.6	
67	小谷村	大字千国字高見乙515-2 (梶池駐車場付近)	村落		10,400	7,280	70.0	7,280	0.0	7,490	7,430	▲2.8	▲2.0	9,590	6,713	調4770m	▲5.0	
68	坂城町	大字坂城字立町6318-1 (横町通り)	普通商業	○	33,900	23,730	70.0	23,445	▲1.2	25,900	25,511	▲8.4	▲8.1	32,900	23,030	公20m	▲7.8	
69	小布施町	大字小布施字上町西側981-11 (長野信金小布施支店付近)	普通商業	○	50,000	35,000	70.0	35,000	0.0	33,600	33,600	4.2	4.2	50,000	35,000	公同一	3.7	
70	高山村	大字高井字返昌679-8 (須高農協高山支所付近)	村落		20,200	14,140	70.0	13,970	▲1.2	16,030	15,670	▲11.8	▲10.8	19,900	13,930	調1300m	▲7.4	
71	山ノ内町	大字平穏字洪湯2219外 (洪温泉「洪大湯」付近)	普通商業	○	32,100	22,400	69.8	22,080	▲1.4	24,000	23,500	▲6.7	▲6.0	29,000	20,300	調100m	▲7.3	
72	木島平村	大字穂高字清水2989-3 (中村交差点付近)	村落		11,400	7,980	70.0	7,840	▲1.8	8,470	8,330	▲5.8	▲5.9	5,000	3,500	調1700m	▲5.7	
73	野沢温泉村	大字豊郷字湯沢9512-1 (大湯通り)	観光	○	29,900	20,900	69.9	20,700	▲1.0	20,700	20,500	1.0	1.0	24,900	17,430	調120m	0.4	
74	信濃町	大字柏原字中島2711-20 (黒姫駅前通り)	普通商業	○	17,500	12,250	70.0	12,040	▲1.7	13,510	13,230	▲9.3	▲9.0	16,800	11,760	調650m	▲9.7	
75	飯綱町	大字牟礼字橋詰511-5 (牟礼駅前通り)	併用住宅	○	20,100	14,070	70.0	13,780	▲2.1	15,610	15,320	▲9.9	▲10.1	17,400	12,180	調900m	▲9.8	
76	小川村	大字高府字町8472 (高府郵便局付近)	村落		10,100	7,070	70.0	6,960	▲1.6	7,700	7,600	▲8.2	▲8.4	10,000	7,000	調70m	▲8.3	
77	栄村	大字北信字久保田3590-4 (森宮野原駅前付近)	村落		4,510	3,150	69.8	3,100	▲1.6	3,410	3,370	▲7.6	▲8.0	3,600	2,520	調100m	▲7.7	
	町村平均											▲6.0	▲6.0					
	県平均					26,414				27,088		▲5.4	▲5.4					

(注1) 「下落修正後」D及びGの欄の価格は、下落修正を実施しない市町村にあっては、修正前の価格を記載しています。

(注2) 基準地を変更した市町村については、「平成30年度基準地価格」F及びGの欄には、従前の基準地価格を記載するとともに、「基準地価格変動率 (R3/H30)」H、Iの欄には、「地点変更」と記載しています。

(注3) 「地価公示 (R2.1.1) または地価調査 (R2.7.1)」Jの欄には、当該基準宅地の最寄りの地価公示、地価調査地点の価格を記載しています。

(注4) 「地価公示または地価調査変動率 (R2/H29)」Mの欄について、H29からR2にかけて当該基準宅地の最寄りの地価公示、地価調査地点に変更があった場合は、「地点変更」と記載しています。