



固定資産(土地)に係る令和6年度の基準地価格を決定しました

長野県固定資産評価審議会からの答申を受け、長野県知事が価格を調整する市町村の固定資産(土地)の令和6年度基準地価格について、別添のとおり決定しました。

1 基準地価格の概要

市町村間の土地評価の均衡を確保するための指標となるもので、市町村ごとに地目別に各1地点ずつ定められています。(資料1)

2 令和6年度の基準地価格

(1) 宅地

- ① 令和6年度基準宅地の価格の平均変動率(対令和3年度価格)は、単純平均で▲5.2%(基準宅地が変更された1市町村^{※1}を除く。)と下落していますが、前回令和3年度評価替えの際の平均変動率(対平成30年度価格)▲5.4%に比較すると、下落幅は縮小しています。(資料2、資料3)

※1 朝日村

- ② 市の平均変動率は▲3.7%、町村の平均変動率は▲5.7%となっています。(資料3)

- ③ 平均変動率は、現行の評価基準となった平成6年度以降、下落が続いています。

- ④ 団体ごとにみると、基準宅地の変更がなかった76市町村のうち、軽井沢町、白馬村、野沢温泉村、山形村、小布施町が上昇、上田市、佐久市、安曇野市、小谷村が横ばいとなった以外は令和3年度価格より下落し、下落率が最も大きいのは飯綱町で、次いで木曾町、信濃町、天龍村、上松町、王滝村となっています。(資料2、資料4)

(2) 田、畑及び山林

令和6年度価格は令和3年度価格と変動がありません。(資料3)

(基準地が変更された市町村^{※2}を除く。)

※2 田 : なし

畑 : 東御市、下諏訪町

山林 : 御代田町

確かな暮らしを守り、
信州からゆたかな社会を創る

しあわせ信州創造プラン3.0

~大変革への挑戦 「ゆたかな社会」を実現するために~

(問合せ先)

担当 企画振興部 市町村課 税制係
山崎、塚田

電話 026-235-7068 (直通)

E-mail s-zeisei@pref.nagano.lg.jp

(別添)

令和6年度基準地価格

市町村名	区分	宅地		田	畑	山林
		路線価	(円/㎡)	(円/千㎡)	(円/千㎡)	(円/千㎡)
1	長野市	○	※ 230,300	181,400	153,300	45,100
2	松本市	○	175,000	※ 168,900	83,000	35,300
3	上田市	○	100,800	162,600	89,300	35,100
4	岡谷市	○	39,970	134,800	79,900	45,500
5	飯田市	○	46,200	163,420	94,180	27,710
6	諏訪市	○	50,470	157,000	75,000	39,100
7	須坂市	○	36,470	125,700	85,000	28,000
8	小諸市	○	28,910	142,100	60,900	31,000
9	伊那市	○	31,600	142,300	50,900	39,100
10	駒ヶ根市	○	28,900	170,000	59,000	31,000
11	中野市	○	31,780	114,300	68,600	31,800
12	大町市	○	17,500	110,000	42,800	24,600
13	飯山市	○	23,240	129,400	64,600	25,000
14	茅野市	○	42,420	149,400	51,000	27,500
15	塩尻市	○	47,100	166,800	※ 61,800	36,600
16	佐久市	○	63,420	152,000	79,800	※ 26,820
17	千曲市	○	33,390	164,700	89,000	25,000
18	東御市	○	25,500	156,000	91,630	31,400
19	安曇野市	○	33,670	156,400	69,700	27,300
20	小海町		16,380	116,380	54,530	14,800
21	佐久穂町	○	15,800	152,800	73,900	30,000
22	川上村		7,140	68,100	51,000	14,200
23	南牧村		10,150	86,000	38,000	10,700
24	南相木村		2,394	82,876	40,040	15,000
25	北相木村		2,254	99,000	42,700	18,700
26	軽井沢町	○	208,600	81,300	34,500	33,900
27	御代田町	○	19,390	111,200	44,470	23,400
28	立科町		10,010	116,020	43,500	23,860
29	長和町		10,990	138,900	59,500	26,100
30	青木村		11,830	137,340	60,900	30,700
31	下諏訪町	○	36,200	165,130	90,850	30,620
32	富士見町		20,650	118,700	44,900	22,000
33	原村		13,160	88,100	43,200	39,400
34	辰野町		16,730	138,500	70,800	32,700
35	箕輪町		19,110	120,100	57,850	34,980
36	飯島町		13,790	144,000	67,300	31,000
37	南箕輪村		17,990	137,200	68,600	34,700
38	中川村		4,020	141,300	65,000	31,400
39	宮田村		17,430	138,000	66,000	32,900
40	松川町	○	15,680	120,800	47,210	24,450
41	高森町		19,530	166,040	72,260	22,700

市町村名	区分	宅地	田	畑	山林	
	路線価	(円/㎡)	(円/千㎡)	(円/千㎡)	(円/千㎡)	
42	阿南町		3,087	171,000	62,800	23,720
43	阿智村		11,830	141,100	66,260	17,390
44	平谷村		1,850	106,000	52,300	10,500
45	根羽村		3,843	123,010	60,630	23,089
46	下條村		3,710	159,300	72,800	24,800
47	売木村		2,037	119,740	53,900	15,400
48	天龍村		4,032	118,400	52,600	28,200
49	泰阜村		1,820	111,300	42,600	11,600
50	喬木村		12,390	152,400	75,830	22,890
51	豊丘村		11,130	156,310	75,000	22,640
52	大鹿村		1,456	71,280	47,190	9,000
53	上松町		11,480	87,400	63,800	24,700
54	南木曾町		10,570	128,760	60,820	23,300
55	木曾町		20,720	90,200	42,700	24,600
56	木祖村		8,680	76,500	34,430	21,900
57	王滝村		4,284	78,800	32,930	21,200
58	大桑村		5,124	88,200	47,900	31,150
59	麻績村		11,480	124,200	65,780	28,000
60	生坂村		4,599	105,260	61,500	28,980
61	山形村		18,760	137,700	71,100	28,600
62	朝日村		10,850	119,700	70,300	30,200
63	筑北村		8,330	123,600	66,000	29,200
64	池田町	○	11,130	116,000	70,000	22,000
65	松川村		13,700	104,500	66,300	17,500
66	白馬村		13,370	91,520	41,800	21,190
67	小谷村		7,280	80,000	28,300	22,000
68	坂城町	○	22,050	157,500	98,300	29,430
69	小布施町	○	35,210	132,500	83,200	31,800
70	高山村		13,300	121,400	66,200	29,000
71	山ノ内町	○	20,800	144,100	86,350	41,000
72	木島平村		7,560	129,980	68,100	42,100
73	野沢温泉村	○	21,200	123,500	47,900	21,300
74	信濃町	○	10,990	112,300	57,200	28,000
75	飯綱町	○	12,600	144,000	65,000	28,000
76	小川村		6,503	114,440	73,240	21,140
77	栄村		2,890	83,400	41,710	17,500

注1 「路線価」の○印は「市街地宅地評価法」を採用していることを示しています。

注2 ※印は、総務大臣が調整を行う指定市町村の基準地価格です。

固定資産（土地）に係る令和 6 年度基準地価格について

1 基準地価格

市町村間の土地評価の均衡を確保するための指標となるもので、市町村ごとに地目別に定められています。

○宅地：各市町村における最高路線価又は各市町村における標準的な宅地の 1 m² 当たりの価格で最高のも

○田
○畑
○山林 } 各市町村における標準的な田（畑、山林）のうち、上級に属する一つの田（畑、山林）の千 m² 当たりの価格

※ 基準地は市町村内の代表的な 1 地点ですので、基準地の価格や変動率が市町村内のすべての土地に当てはまるものではありません。

2 基準地価格の調整方法

○指定市町村分 → 総務大臣が調整し、地方財政審議会固定資産評価分科会へ報告

長野県の指定市町村	
土地	
宅地	長野市（県庁所在地）
田	松本市
畑	塩尻市
山林	佐久市

○指定市町村分以外 → 県固定資産評価審議会の審議を経て知事が調整

3 土地評価の均衡化・適正化

(1) 平成 6 年度評価替えから導入された地価公示価格及び不動産鑑定士による鑑定価格等の 7 割を目途とした土地評価の均衡化・適正化を令和 6 年度においても引き続き推進することとしています。

(2) 令和 6 年度評価替えにおいては令和 5 年 1 月 1 日を価格調査基準日として、基準宅地を含む標準宅地（県内約 11,000 地点）について鑑定評価等を実施しています。

4 地価下落に対応した評価額の修正

基準地価格は令和 5 年 1 月 1 日時点の価格となりますが、依然として地価の下落傾向が続いていることから、前回の評価替えと同様に、令和 5 年 7 月 1 日までの半年間の地価の変動率を評価額に反映させることができる措置が講じられる予定です。

※ 参考として、基準地価格について半年間の下落を反映させた場合の価格を掲載しています。

令和6年度基準地価格【宅地】

資料2

番号	市町村名	基準宅地の所在地	用途地区	路線価	令和6年度基準地価格		令和3年度基準地価格		基準地価格変動率(R6/R3)	
					下落修正前 (R5.1.1)	下落修正後 (R5.7.1) 【参考】	下落修正前 (R2.1.1)	下落修正後 (R2.7.1)	下落修正前 B/F-1	下落修正後 D/G-1
					A (円/㎡)	B (円/㎡)	C (円/㎡)	D (円/㎡)	E (%)	F (%)
1	長野市	南千歳1丁目28-1外 (長野駅前通り)	高度商業Ⅱ	○	230,300	230,300	240,100	236,730	▲4.1	▲2.7
2	松本市	深志1丁目654外 (駅前交差点付近)	高度商業Ⅱ	○	175,000	175,000	184,000	183,000	▲4.9	▲4.4
3	上田市	天神1丁目1889-13 (駅前広場)	高度商業Ⅱ	○	100,800	100,800	100,800	100,800	0.0	0.0
4	岡谷市	中央町1丁目3775-1外 (中央通り)	普通商業	○	39,970	39,650	43,120	42,550	▲7.3	▲6.8
5	飯田市	鼎名古熊579外 (飯田バイパスアップルロード沿い)	普通商業	○	46,200	45,780	48,860	48,320	▲5.4	▲5.3
6	諏訪市	諏訪1丁目858-2外 (本町通り)	普通商業	○	50,470	50,400	51,030	51,030	▲1.1	▲1.2
7	須坂市	大字須坂字宗石1298-7外 (須坂駅前通り)	普通商業	○	36,470	36,470	37,310	37,040	▲2.3	▲1.5
8	小諸市	相生町1丁目133-6 (相生町通り)	普通商業	○	28,910	28,670	29,260	29,110	▲1.2	▲1.5
9	伊那市	荒井3461-8外 (通り町2丁目)	普通商業	○	31,600	31,200	34,000	33,600	▲7.1	▲7.1
10	駒ヶ根市	赤穂1628-2 (駒ヶ根・駒ヶ岳公園線)	普通商業	○	28,900	28,600	31,400	30,900	▲8.0	▲7.4
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	○	31,780	31,580	33,040	32,900	▲3.8	▲4.0
12	大町市	大町3500-7 (市道若宮駅前線)	普通商業	○	17,500	17,360	18,410	18,240	▲4.9	▲4.8
13	飯山市	大字飯山字舂ノ浦772-4外 (県道飯山野沢温泉線飯山駅前)	普通商業	○	23,240	23,120	24,010	23,860	▲3.2	▲3.1
14	茅野市	ちの字大年南3502-1の内 (茅野駅前通り)	普通商業	○	42,420	42,030	45,150	44,650	▲6.0	▲5.9
15	塩尻市	大門八番町561-14 (塩尻駅付近)	普通商業	○	47,100	47,100	47,800	47,600	▲1.5	▲1.1
16	佐久市	佐久平駅南18-4 (佐久平駅周辺)	普通商業	○	63,420	63,420	63,420	63,420	0.0	0.0
17	千曲市	大字桜堂字桜田513-2 (屋代駅前通り)	普通商業	○	33,390	33,220	35,000	34,600	▲4.6	▲4.0
18	東御市	田中上宿193-1 (田中駅付近商店街)	普通商業	○	25,500	25,400	26,700	26,400	▲4.5	▲3.8
19	安曇野市	穂高2561-6 (国道147号線沿い)	普通商業	○	33,670	33,670	33,670	33,670	0.0	0.0
	市平均								▲3.7	▲3.4
20	小海町	大字豊里字家の前107-2 (国道141号線)	村落		16,380	16,010	17,010	16,810	▲3.7	▲4.8
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	○	15,800	15,800	16,800	16,500	▲6.0	▲4.2
22	川上村	大字御所平868-1 (信濃川上駅付近)	集団		7,140	7,140	7,420	7,350	▲3.8	▲2.9
23	南牧村	大字野辺山字二ツ山693-146 (野辺山駅前付近)	村落		10,150	10,080	10,640	10,570	▲4.6	▲4.6
24	南相木村	字見上3533-1 (役場付近)	村落		2,394	2,394	2,625	2,625	▲8.8	▲8.8
25	北相木村	字久保2692-1 (役場付近)	村落		2,254	2,254	2,478	2,478	▲9.0	▲9.0
26	軽井沢町	軽井沢12-2 (旧軽銀座通り)	普通商業	○	208,600	208,600	197,400	197,400	5.7	5.7
27	御代田町	大字御代田字下橋沢2422-37 (駅前付近)	併用住宅	○	19,390	19,331	19,810	19,631	▲2.1	▲1.5
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		10,010	10,010	10,290	10,187	▲2.7	▲1.7
29	長和町	古町字石田2424-12 (道の駅付近)	村落		10,990	10,990	11,340	11,340	▲3.1	▲3.1
30	青木村	大字田沢字青木122-3 (役場付近)	村落		11,830	11,830	12,460	12,320	▲5.1	▲4.0
31	下諏訪町	字湖浜6133-39 (四王歩道橋付近)	普通商業	○	36,200	35,800	38,700	38,200	▲6.5	▲6.3
32	富士見町	落合10060-2 (役場付近)	集団		20,650	20,520	21,630	21,430	▲4.5	▲4.2
33	原村	弘沢5799-13外 (役場付近)	普通住宅		13,160	13,160	13,300	13,230	▲1.1	▲0.5
34	辰野町	大字辰野1635-10 (本町2丁目商店街)	集団		16,730	16,500	18,340	17,910	▲8.8	▲7.9
35	箕輪町	中箕輪8930-13 (国道153号線沿い)	村落		19,110	18,970	20,930	20,580	▲8.7	▲7.8
36	飯島町	飯島1151-1 (国道153号線沿い)	普通商業		13,790	13,650	15,050	14,770	▲8.4	▲7.6
37	南箕輪村	8292-3 (伊那インターアクセス沿い)	併用住宅		17,990	17,850	19,390	19,110	▲7.2	▲6.6
38	中川村	片桐4080-1 (片桐中央国道153号線沿い)	集団		4,020	3,960	4,410	4,340	▲8.8	▲8.8
39	宮田村	3243-19 (津島神社付近)	村落		17,430	17,290	18,970	18,620	▲8.1	▲7.1
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	○	15,680	15,500	16,870	16,700	▲7.1	▲7.2
41	高森町	吉田2189-1 (市田郵便局付近)	集団		19,530	19,320	21,210	20,860	▲7.9	▲7.4

令和6年度基準地価格【宅地】

資料2

番号	市町村名	基準宅地の所在地	用途地区	路線価	令和6年度基準地価格		令和3年度基準地価格		基準地価格変動率(R6/R3)	
					下落修正前 (R5.1.1)	下落修正後 (R5.7.1) 【参考】	下落修正前 (R2.1.1)	下落修正後 (R2.7.1)	下落修正前 B/F-1	下落修正後 D/G-1
					A (円/㎡)	B (円/㎡)	C (円/㎡)	D (円/㎡)	E (%)	F (%)
42	阿南町	字北條1994-4 (阿南病院付近)	村落		3,087	3,052	3,318	3,276	▲7.0	▲6.8
43	阿智村	駒場372-3外 (第一小学校付近)	集団		11,830	11,760	12,460	12,320	▲5.1	▲4.5
44	平谷村	450-2 (村道10-3号線)	村落		1,850	1,850	1,970	1,950	▲6.1	▲5.1
45	根羽村	1956-1 (役場付近)	集団		3,843	3,794	4,165	4,095	▲7.7	▲7.4
46	下條村	睦沢9297-4 (下條郵便局付近)	村落		3,710	3,675	3,976	3,934	▲6.7	▲6.6
47	売木村	1011 (役場付近)	村落		2,037	2,016	2,184	2,156	▲6.7	▲6.5
48	天龍村	平岡1256-11 (平岡駅付近)	村落		4,032	3,976	4,480	4,410	▲10.0	▲9.8
49	泰阜村	8318-2 (温田駅付近)	村落		1,820	1,799	1,925	1,897	▲5.5	▲5.2
50	喬木村	1326-2 (喬木郵便局付近)	村落		12,390	12,320	12,810	12,740	▲3.3	▲3.3
51	豊丘村	大字神稲129-1 (豊丘郵便局付近)	集団		11,130	11,060	12,180	11,900	▲8.6	▲7.1
52	大鹿村	大字大河原3414-1 (大鹿小学校入口付近)	村落		1,456	1,442	1,554	1,540	▲6.3	▲6.4
53	上松町	駅前通り2丁目28-1外 (上松駅付近)	集団		11,480	11,340	12,740	12,530	▲9.9	▲9.5
54	南木曾町	読書3428-4 (南木曾駅付近)	集団		10,570	10,430	11,620	11,410	▲9.0	▲8.6
55	木曾町	福島5143-1 (旧役場付近)	普通商業		20,720	20,340	23,100	22,680	▲10.3	▲10.3
56	木祖村	大字藪原1025 (村道藪原町並線)	村落		8,680	8,540	9,310	9,170	▲6.8	▲6.9
57	王滝村	2758-10 (王滝村公民館付近)	村落		4,284	4,228	4,718	4,641	▲9.2	▲8.9
58	大桑村	大字野尻1710 (野尻駅付近)	集団		5,124	5,050	5,530	5,460	▲7.3	▲7.5
59	麻績村	麻字辻3900-3 (聖高原駅前)	村落		11,480	11,340	12,110	11,970	▲5.2	▲5.3
60	生坂村	6244 (デイサービスセンター付近)	村落		4,599	4,599	4,732	4,732	▲2.8	▲2.8
61	山形村	字北竹原5585-5 (新田・松本線)	村落		18,760	18,760	18,550	18,550	1.1	1.1
62	朝日村	大字古見1353-4 (朝日小学校付近)	村落		10,850	10,850	10,850	10,710	地点変更	
63	筑北村	西条字丸山4169-1外 (西条駅前通り)	村落		8,330	8,260	8,820	8,750	▲5.6	▲5.6
64	池田町	大字池田4345-3 (八十二銀行付近)	普通商業	○	11,130	11,130	11,480	11,410	▲3.0	▲2.5
65	松川村	字東川原5723-29外 (高瀬川大橋付近)	村落		13,700	13,700	14,000	13,900	▲2.1	▲1.4
66	白馬村	大字北城6369-2 (白馬駅前付近)	村落		13,370	13,370	13,160	13,160	1.6	1.6
67	小谷村	大字千国字高見乙515-2 (楯池駐車場付近)	村落		7,280	7,280	7,280	7,280	0.0	0.0
68	坂城町	大字坂城字立町6318-1 (横町通り)	普通商業	○	22,050	21,763	23,730	23,445	▲7.1	▲7.2
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	○	35,210	35,210	35,000	35,000	0.6	0.6
70	高山村	大字高井字返畠679-8 (ながの農協高山支所付近)	村落		13,300	13,300	14,140	13,970	▲5.9	▲4.8
71	山ノ内町	大字平穂字洪湯2219外 (洪温泉「洪大湯」付近)	普通商業	○	20,800	20,650	22,400	22,080	▲7.1	▲6.5
72	木島平村	大字穂高字清水2989-3 (中村交差点付近)	村落		7,560	7,490	7,980	7,840	▲5.3	▲4.5
73	野沢温泉村	大字豊郷字湯沢9512-1 (大湯通り)	観光	○	21,200	21,200	20,900	20,700	1.4	2.4
74	信濃町	大字柏原字中島2711-20 (黒姫駅前通り)	普通商業	○	10,990	10,820	12,250	12,040	▲10.3	▲10.1
75	飯綱町	大字牟礼字橋詰511-5 (牟礼駅前通り)	併用住宅	○	12,600	12,440	14,070	13,780	▲10.4	▲9.7
76	小川村	大字高府字町8472 (高府郵便局付近)	村落		6,503	6,420	7,070	6,960	▲8.0	▲7.8
77	栄村	大字北信字久保田3590-4 (森宮野原駅付近)	村落		2,890	2,840	3,150	3,100	▲8.3	▲8.4
	町村平均								▲5.7	▲5.3
	県平均								▲5.2	▲4.8

- (注1) 「下落修正後」B及びD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、「令和3年度基準地価格」C及びD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(R6/R3)」E、Fの欄には、「地点変更」と記載しています。
- (注3) 「路線価」欄の○印は、「市街地宅地評価法」を採用していることを示しています。

基準地価格の平均変動割合

区 分		令和6年度		令和3年度	
		平均変動割合(倍)	増減率(%)	平均変動割合(倍)	増減率(%)
宅 地	市	0.963 (0.966)	▲ 3.7 (▲ 3.4)	0.966 (0.967)	▲ 3.4 (▲ 3.3)
	町 村	0.943 (0.947)	▲ 5.7 (▲ 5.3)	0.940 (0.940)	▲ 6.0 (▲ 6.0)
	県	0.948 (0.952)	▲ 5.2 (▲ 4.8)	0.946 (0.946)	▲ 5.4 (▲ 5.4)
田	市	1.000	0.0	1.000	0.0
	町 村	1.000	0.0	1.000	0.0
	県	1.000	0.0	1.000	0.0
畑	市	1.000	0.0	1.000	0.0
	町 村	1.000	0.0	1.000	0.0
	県	1.000	0.0	1.000	0.0
山 林	市	1.000	0.0	1.000	0.0
	町 村	1.000	0.0	1.000	0.0
	県	1.000	0.0	1.000	0.0

(注1)平均変動割合は、市町村の基準地価格の変動割合の単純平均です(地点変更の市町村除く)。

(注2)令和6年度(案)の宅地の欄には、令和3年度下落修正前(R2.1.1時点)と令和6年度下落修正前(R5.1.1時点)の価格の平均変動割合及び増減率を記載しています。

()内は、参考として令和3年度下落修正後(R2.7.1時点)と令和6年度下落修正後(R5.7.1時点)の価格の平均変動割合及び増減率を記載しています。

基準宅地の評価変動割合の分布状況

評価変動割合	市町村数		R6/R3評価変動割合の市町村内訳
	R3/H30	R6/R3	
1.0倍超	4	5	軽井沢町、白馬村、野沢温泉村、山形村、小布施町
1.0倍以下 0.9倍超	63	67	長野市、松本市、上田市、岡谷市、飯田市、諏訪市、須坂市、小諸市、伊那市、駒ヶ根市、中野市、大町市、飯山市、茅野市、塩尻市、佐久市、千曲市、東御市、安曇野市、小海町、佐久穂町、川上村、南牧村、南相木村、北相木村、御代田町、立科町、長和町、青木村、下諏訪町、富士見町、原村、辰野町、箕輪町、飯島町、南箕輪村、中川村、宮田村、松川町、高森町、阿南町、阿智村、平谷村、根羽村、下條村、売木村、泰阜村、喬木村、豊丘村、大鹿村、上松町、南木曾町、木祖村、王滝村、大桑村、麻績村、生坂村、筑北村、池田町、松川村、小谷村、坂城町、高山村、山ノ内町、木島平村、小川村、栄村
0.9倍以下 0.8倍超	3	4	天龍村、木曾町、信濃町、飯綱町
小計	70	76	
地点変更	7	1	朝日村
合計	77	77	

