

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17回 長野県不動産市況DI調査～

2024年5月

公益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	1p
[II]	地域区分図	2p
[III]	アンケート調査票	3p
[IV]	DI調査結果の概要	4p～9p
[V]	DI調査結果の推移(県内)	10p
[A ～ I]	長野市～飯伊地域	11p～28p

〔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、公益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として地域地区区分別に集計した。

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	:	2024年4月
発送数	:	1,422業者
有効回答数	:	179業者 (12.6%)

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。

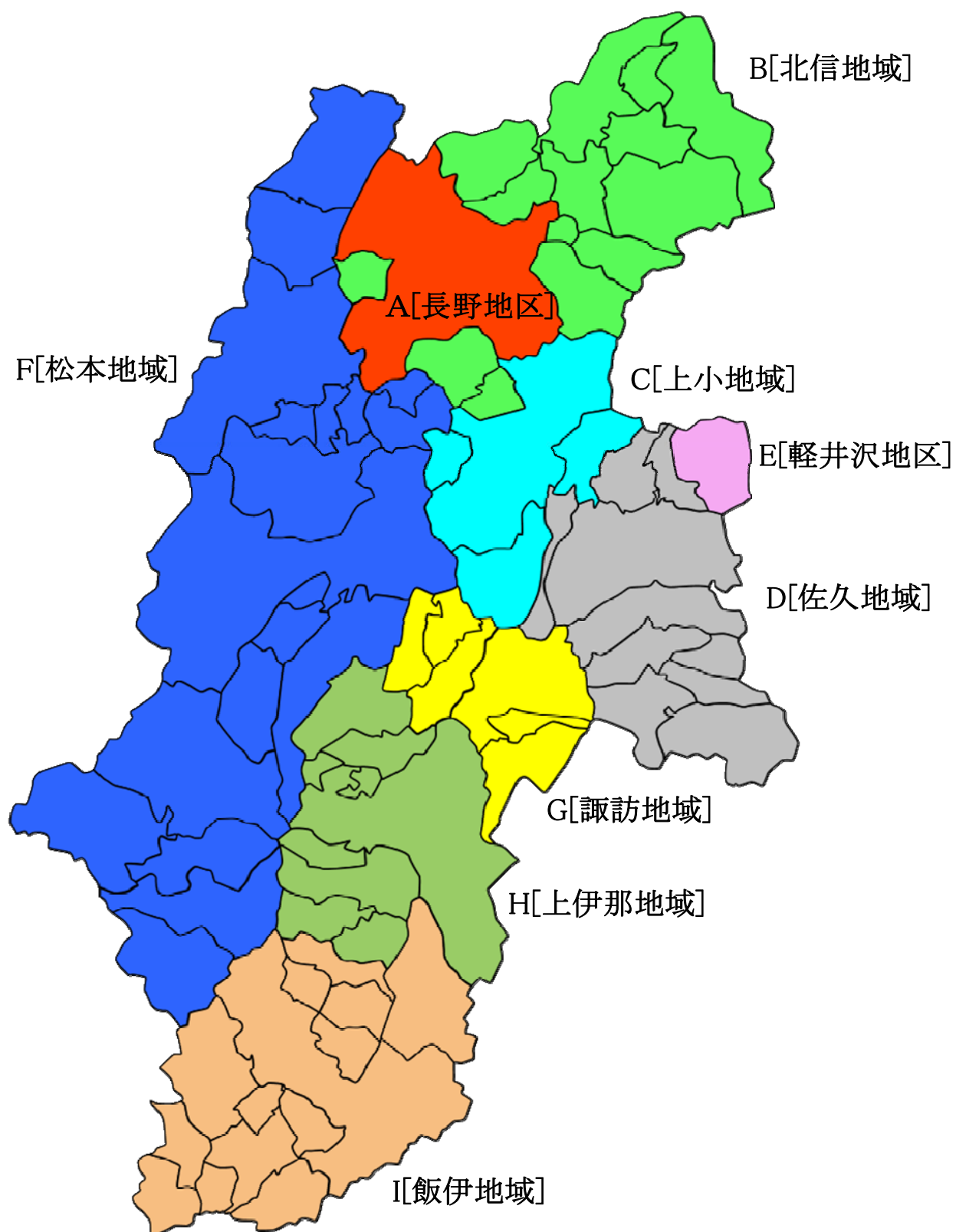
$$DI = (\text{第1選択肢の回答数構成比}) - (\text{第3選択肢の回答数構成比})$$

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] 地域区分図

地域・地区



[Ⅲ] 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（R6.4実施）

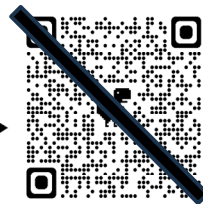
FAXまたはGoogleフォームにてご回答をお願いいたします。

FAX ► 026-225-5238

(長野県不動産鑑定士協会事務局)

QRコード ▶

(回答受付のGoogleフォームへ接続します)



- ◆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・木曽・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（R6.4.1）の住宅取引地価は6ヵ月前（R5.10.1）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（R6.10.1）の住宅取引地価は現在（R6.4.1）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（R6.4.1）の住宅地取引件数は6ヵ月前（R5.10.1）と比較してどのように感じていますか？

① 增加

② 横ばい

③減少

- ◆問5 6ヵ月後（R6.10.1）の住宅地取引件数は現在（R6.4.1）と比較してどうなると予想しますか？

① 增加

② 横ばい

③減少

- ◆問6 問2から5の回答について、判断した理由があれば可能な範囲で記入ください

--	--

ご協力ありがとうございました。

公益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

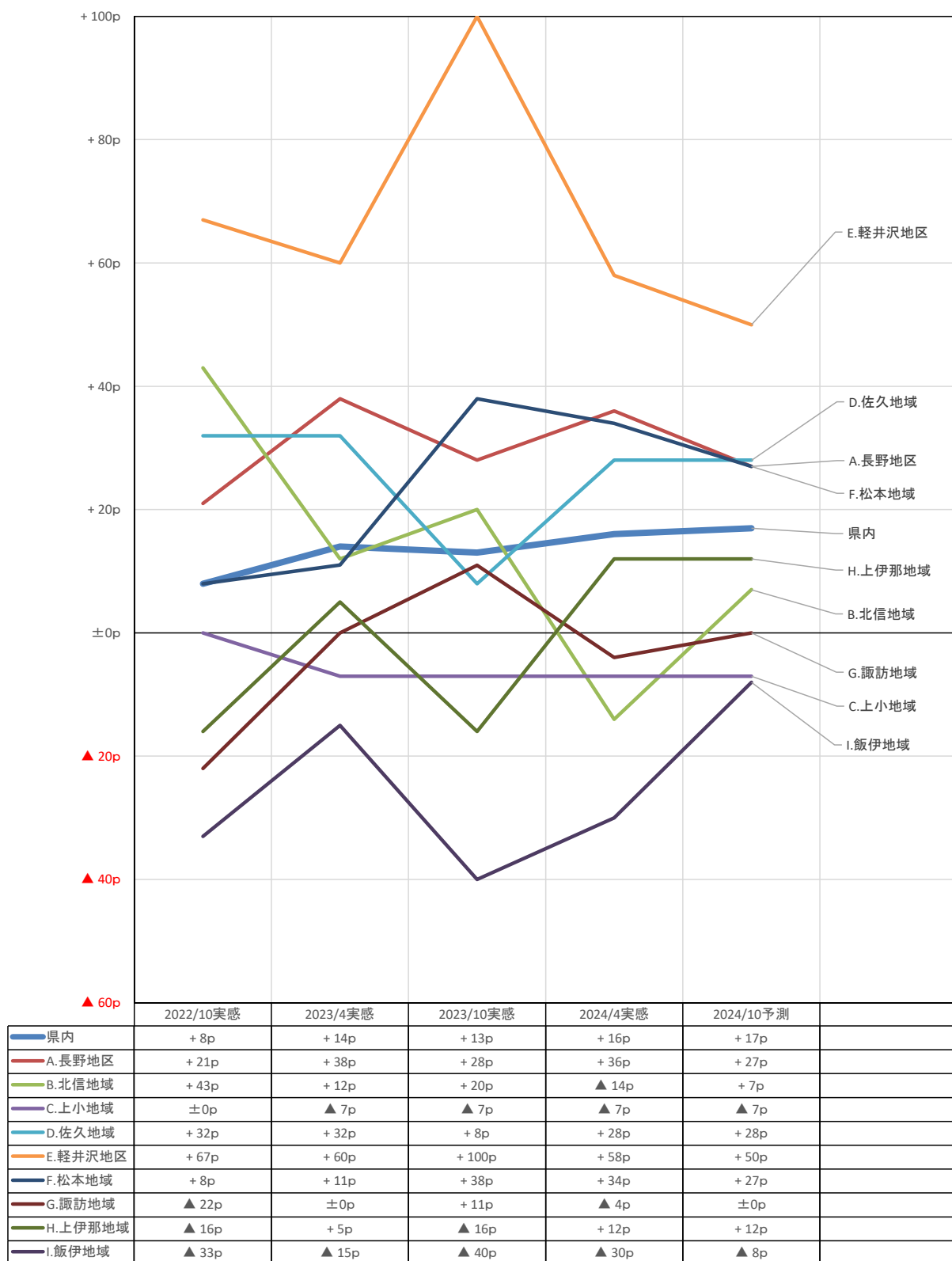
1. 調査概況 地域別住宅地価格動向

地域	2023年10月 (前期実感値)	2024年4月 (現況実感値)	2024年10月 (予測値)	コ メ ント
A. 長野地区				実感はプラスで、次回予測はややプラスを見込む。
	+ 28p	+ 36p	+ 27p	
B. 北信地域				実感はややマイナス、次回予測は横ばいを見込む。
	+ 20p	▲ 14p	+ 7p	
C. 上小地域				実感、次回予測ともに横ばい。
	▲ 7p	▲ 7p	▲ 7p	
D. 佐久地域				実感、次回予測ともにややプラス。
	+ 8p	+ 28p	+ 28p	
E. 軽井沢地区				実感、次回予測ともにプラス。
	+ 100p	+ 58p	+ 50p	
F. 松本地域				実感はややプラス、次回予測はややプラスを見込む。
	+ 38p	+ 34p	+ 27p	
G. 諏訪地域				実感、次回予測ともに横ばい。
	+ 11p	▲ 4p	±0p	
H. 上伊那地域				実感、次回予測ともにややプラス。
	▲ 16p	+ 12p	+ 12p	
I. 飯伊地域				実感はややマイナス、次回予測は横ばいを見込む。
	▲ 40p	▲ 30p	▲ 8p	

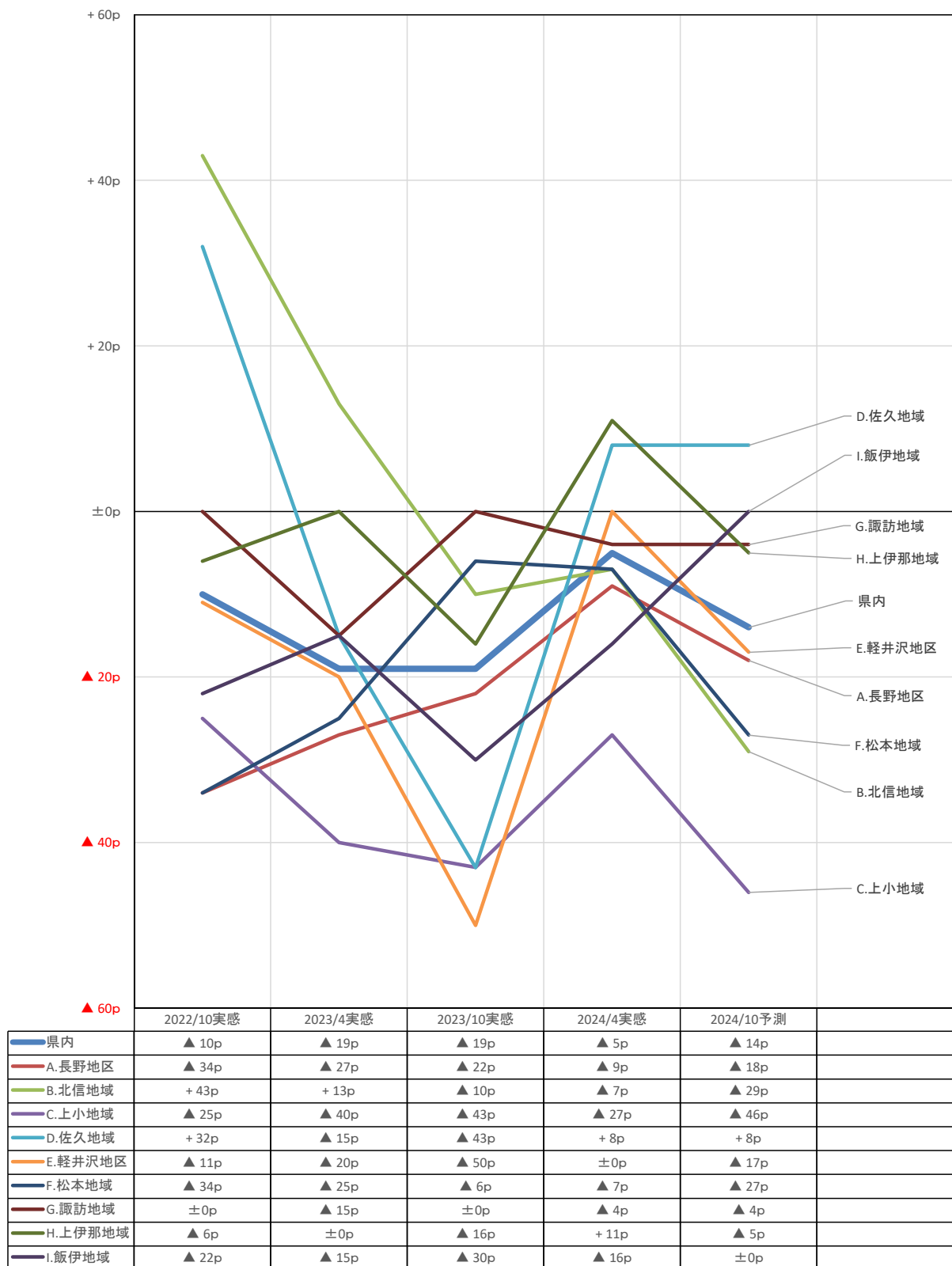
不動産DI地域別天気図



2. 住宅地価格DI値動向



住宅地取引件数DI値動向



3. DI値推移

			2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
住宅地 価格 DI値	県内	DI値	▲ 4p	▲ 22p	▲ 19p	▲ 9p	+ 2p	+ 13p	+ 8p	+ 14p	+ 13p	+ 16p	+ 17p
		年平均	-		-		+ 8p		+ 11p		+ 15p		
	A 長野	DI値	+ 10p	▲ 11p	▲ 9p	+ 20p	+ 12p	+ 32p	+ 21p	+ 38p	+ 28p	+ 36p	+ 27p
		年平均	-		-		+ 22p		+ 30p		+ 32p		
	B 北信	DI値	+ 7p	± 0p	± 0p	± 0p	+ 18p	+ 17p	+ 43p	+ 12p	+ 20p	▲ 14p	+ 7p
		年平均	-		-		+ 18p		+ 28p		+ 3p		
	C 上小	DI値	▲ 6p	▲ 31p	▲ 38p	▲ 22p	▲ 6p	+ 9p	± 0p	▲ 7p	▲ 7p	▲ 7p	▲ 7p
		年平均	-		-		+ 2p		▲ 4p		▲ 7p		
	D 佐久	DI値	± 0p	▲ 18p	± 0p	▲ 14p	+ 15p	+ 31p	+ 32p	+ 32p	+ 8p	+ 28p	+ 28p
		年平均	-		-		+ 23p		+ 32p		+ 18p		
	E 軽井沢	DI値	+ 12p	▲ 40p	+ 67p	+ 50p	+ 100p	+ 80p	+ 67p	+ 60p	+ 100p	+ 58p	+ 50p
		年平均	-		-		+ 90p		+ 64p		+ 79p		
	F 松本	DI値	+ 8p	▲ 9p	▲ 27p	▲ 5p	± 0p	+ 24p	+ 8p	+ 11p	+ 38p	+ 34p	+ 27p
		年平均	-		-		+ 12p		+ 10p		+ 36p		
	G 諏訪	DI値	▲ 33p	▲ 50p	▲ 43p	▲ 23p	▲ 18p	▲ 4p	▲ 22p	± 0p	+ 11p	▲ 4p	± 0p
		年平均	-		-		▲ 11p		▲ 11p		+ 4p		
	H 上伊那	DI値	▲ 17p	▲ 31p	▲ 43p	▲ 19p	▲ 20p	▲ 24p	▲ 16p	+ 5p	▲ 16p	+ 12p	+ 12p
		年平均	-		-		▲ 22p		▲ 6p		▲ 2p		
	I 飯伊	DI値	▲ 17p	▲ 29p	▲ 33p	▲ 50p	▲ 13p	▲ 17p	▲ 33p	▲ 15p	▲ 40p	▲ 30p	▲ 8p
		年平均	-		-		▲ 15p		▲ 24p		▲ 35p		

			2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
住宅地 取引件数 DI値	県内	DI値	▲ 9p	▲ 30p	▲ 14p	▲ 2p	▲ 2p	▲ 4p	▲ 10p	▲ 19p	▲ 19p	▲ 5p	▲ 14p
		年平均	-		-		▲ 3p		▲ 15p		▲ 12p		
	A 長野	DI値	▲ 2p	▲ 21p	▲ 36p	± 0p	▲ 5p	▲ 24p	▲ 34p	▲ 27p	▲ 22p	▲ 9p	▲ 18p
		年平均	-		-		▲ 15p		▲ 31p		▲ 16p		
	B 北信	DI値	▲ 7p	▲ 55p	▲ 9p	+ 22p	+ 18p	± 0p	+ 43p	+ 13p	▲ 10p	▲ 7p	▲ 29p
		年平均	-		-		+ 9p		+ 28p		▲ 9p		
	C 上小	DI値	▲ 33p	+ 8p	▲ 10p	▲ 11p	± 0p	± 0p	▲ 25p	▲ 40p	▲ 43p	▲ 27p	▲ 46p
		年平均	-		-		± 0p		▲ 33p		▲ 35p		
	D 佐久	DI値	+ 25p	▲ 12p	▲ 5p	+ 22p	± 0p	▲ 12p	+ 32p	▲ 15p	▲ 43p	+ 8p	+ 8p
		年平均	-		-		▲ 6p		+ 9p		▲ 18p		
	E 軽井沢	DI値	± 0p	▲ 80p	+ 78p	± 0p	+ 80p	▲ 20p	▲ 11p	▲ 20p	▲ 50p	± 0p	▲ 17p
		年平均	-		-		+ 30p		▲ 16p		▲ 25p		
	F 松本	DI値	▲ 14p	▲ 21p	± 0p	▲ 10p	▲ 20p	+ 9p	▲ 34p	▲ 25p	▲ 6p	▲ 7p	▲ 27p
		年平均	-		-		▲ 6p		▲ 30p		▲ 7p		
	G 諏訪	DI値	▲ 17p	▲ 50p	▲ 15p	+ 10p	± 0p	+ 28p	± 0p	▲ 15p	± 0p	▲ 4p	▲ 4p
		年平均	-		-		+ 14p		▲ 8p		▲ 2p		
	H 上伊那	DI値	▲ 12p	▲ 33p	▲ 24p	▲ 14p	+ 6p	▲ 11p	▲ 6p	± 0p	▲ 16p	+ 11p	▲ 5p
		年平均	-		-		▲ 3p		▲ 3p		▲ 3p		
	I 飯伊	DI値	▲ 25p	▲ 35p	▲ 42p	▲ 30p	▲ 19p	▲ 45p	▲ 22p	▲ 15p	▲ 30p	▲ 16p	± 0p
		年平均	-		-		▲ 32p		▲ 19p		▲ 23p		

4. アンケート回答結果

◇ 設問2[住宅地価格(実感)]

『 現在(2024.4.1)の住宅取引地価は6ヵ月前(2023.10.1)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	13件	19件	1件	33件	0件	33件
	割合	39%	58%	3%	100%	長野地区DI値	+ 36p
B.北信地域	回答数	0件	12件	2件	14件	0件	14件
	割合	0%	86%	14%	100%	北信地域DI値	▲ 14p
C.上小地域	回答数	0件	14件	1件	15件	0件	15件
	割合	0%	93%	7%	100%	上小地域DI値	▲ 7p
D.佐久地域	回答数	8件	16件	1件	25件	0件	25件
	割合	32%	64%	4%	100%	佐久地域DI値	+ 28p
E.軽井沢地区	回答数	7件	5件	0件	12件	0件	12件
	割合	58%	42%	0%	100%	軽井沢地区DI値	+ 58p
F.松本地域	回答数	10件	15件	1件	26件	0件	26件
	割合	38%	58%	4%	100%	松本地域DI値	+ 34p
G.諏訪地域	回答数	3件	17件	4件	24件	0件	24件
	割合	13%	70%	17%	100%	諏訪地域DI値	▲ 4p
H.上伊那地域	回答数	3件	13件	1件	17件	0件	17件
	割合	18%	76%	6%	100%	上伊那地域DI値	+ 12p
I.飯伊地域	回答数	1件	7件	5件	13件	0件	13件
	割合	8%	54%	38%	100%	飯伊地域DI値	▲ 30p
県計	回答数	45件	118件	16件	179件	0件	179件
	割合	25%	66%	9%	100%	県計DI値	+ 16p

◇ 設問3[住宅地価格(予測)]

『 6ヵ月後(2024.10.1)の住宅取引価格は現在(2024.4.1)と比較してどうなると予測しますか? 』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	10件	22件	1件	33件	0件	33件
	割合	30%	67%	3%	100%	長野地区DI値	+ 27p
B.北信地域	回答数	2件	11件	1件	14件	0件	14件
	割合	14%	79%	7%	100%	北信地域DI値	+ 7p
C.上小地域	回答数	2件	10件	3件	15件	0件	15件
	割合	13%	67%	20%	100%	上小地域DI値	▲ 7p
D.佐久地域	回答数	8件	16件	1件	25件	0件	25件
	割合	32%	64%	4%	100%	佐久地域DI値	+ 28p
E.軽井沢地区	回答数	6件	6件	0件	12件	0件	12件
	割合	50%	50%	0%	100%	軽井沢地区DI値	+ 50p
F.松本地域	回答数	9件	15件	2件	26件	0件	26件
	割合	35%	57%	8%	100%	松本地域DI値	+ 27p
G.諏訪地域	回答数	4件	16件	4件	24件	0件	24件
	割合	17%	66%	17%	100%	諏訪地域DI値	± 0p
H.上伊那地域	回答数	2件	15件	0件	17件	0件	17件
	割合	12%	88%	0%	100%	上伊那地域DI値	+ 12p
I.飯伊地域	回答数	2件	8件	3件	13件	0件	13件
	割合	15%	62%	23%	100%	飯伊地域DI値	▲ 8p
県計	回答数	45件	119件	15件	179件	0件	179件
	割合	25%	67%	8%	100%	県計DI値	+ 17p

◇ 設問4[住宅地取引件数(実感)]

『 現在(2024.4.1)の住宅地取引件数は6ヵ月前(2023.10.1)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	6件	18件	9件	33件	0件	33件
	割合	18%	55%	27%	100%	長野地区DI値	▲ 9p
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	2件	7件	6件	15件	0件	15件
	割合	13%	47%	40%	100%	上小地域DI値	▲ 27p
D.佐久地域	回答数	6件	15件	4件	25件	0件	25件
	割合	24%	60%	16%	100%	佐久地域DI値	+ 8p
E.軽井沢地区	回答数	2件	8件	2件	12件	0件	12件
	割合	17%	66%	17%	100%	軽井沢地区DI値	±0p
F.松本地域	回答数	3件	18件	5件	26件	0件	26件
	割合	12%	69%	19%	100%	松本地域DI値	▲ 7p
G.諏訪地域	回答数	6件	11件	7件	24件	0件	24件
	割合	25%	46%	29%	100%	諏訪地域DI値	▲ 4p
H.上伊那地域	回答数	5件	9件	3件	17件	0件	17件
	割合	29%	53%	18%	100%	上伊那地域DI値	+ 11p
I.飯伊地域	回答数	2件	7件	4件	13件	0件	13件
	割合	15%	54%	31%	100%	飯伊地域DI値	▲ 16p
県計	回答数	36件	98件	45件	179件	0件	179件
	割合	20%	55%	25%	100%	県計DI値	▲ 5p

◇ 設問5[住宅地取引件数(予測)]

『 6ヵ月後(2024.10.1)の住宅地取引件数は現在(2024.4.1)と比較してどうなると予測しますか? 』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	5件	17件	11件	33件	0件	33件
	割合	15%	52%	33%	100%	長野地区DI値	▲ 18p
B.北信地域	回答数	1件	8件	5件	14件	0件	14件
	割合	7%	57%	36%	100%	北信地域DI値	▲ 29p
C.上小地域	回答数	1件	6件	8件	15件	0件	15件
	割合	7%	40%	53%	100%	上小地域DI値	▲ 46p
D.佐久地域	回答数	7件	13件	5件	25件	0件	25件
	割合	28%	52%	20%	100%	佐久地域DI値	+ 8p
E.軽井沢地区	回答数	1件	8件	3件	12件	0件	12件
	割合	8%	67%	25%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 17p
F.松本地域	回答数	2件	15件	9件	26件	0件	26件
	割合	8%	57%	35%	100%	松本地域DI値	▲ 27p
G.諏訪地域	回答数	5件	13件	6件	24件	0件	24件
	割合	21%	54%	25%	100%	諏訪地域DI値	▲ 4p
H.上伊那地域	回答数	4件	8件	5件	17件	0件	17件
	割合	24%	47%	29%	100%	上伊那地域DI値	▲ 5p
I.飯伊地域	回答数	2件	9件	2件	13件	0件	13件
	割合	15%	70%	15%	100%	飯伊地域DI値	±0p
県計	回答数	28件	97件	54件	179件	0件	179件
	割合	16%	54%	30%	100%	県計DI値	▲ 14p

[V]DI調査結果

県内

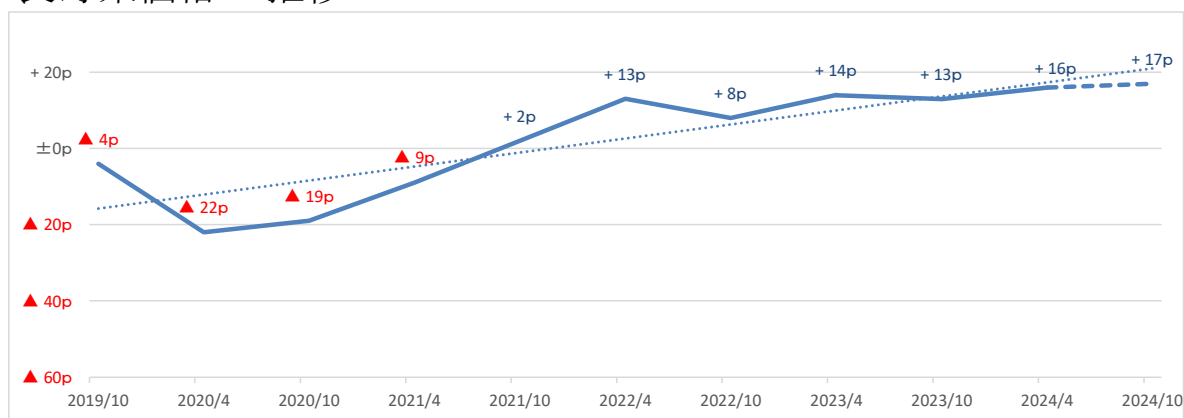
1. 県内の不動産市況及びDI値動向

[住宅地価格について] 県全体では「前期+13p」、「今期+16p」となり、価格DI値の改善傾向が継続しており、6期連続してDI値がプラスを示した。また、次期予測も「+17p」となり、市況の回復傾向が継続すると見込んでいる。 [住宅地取引件数について] 県全体では前期調査は「前期▲19p」、「今期▲5p」となり、取引件数DI値は継続して下落した。次期予測も「▲14p」となっており、取引件数については減少が継続すると予測しているようである。 [総括] 住宅地価格DI値は、6期連続してプラス圏にあり、市況の回復傾向がうかがえる。半年後の次期予測のDI値も今期と同水準のプラスポイントになっており、市況の更なる回復を予測している。新型コロナウイルス感染症がの5類へ移行したこともあり、景気の持ち直し傾向が続くものと思料される。一方、住宅地取引件数DI値はマイナス圏を継続しており、時期予測も同程度のマイナスであることから、取引件数については減少の傾向継続すると予測している。												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

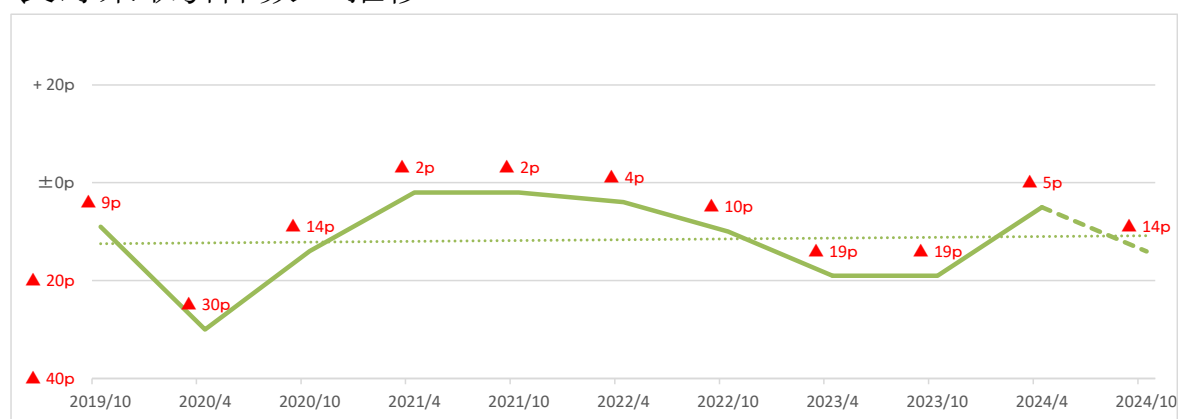
2. 長野県内の状況

		2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
長野県 住宅地 DI値	価格DI	▲ 4p	▲ 22p	▲ 19p	▲ 9p	+ 2p	+ 13p	+ 8p	+ 14p	+ 13p	+ 16p	+ 17p
	取引件数DI	▲ 9p	▲ 30p	▲ 14p	▲ 2p	▲ 2p	▲ 4p	▲ 10p	▲ 19p	▲ 19p	▲ 5p	▲ 14p

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

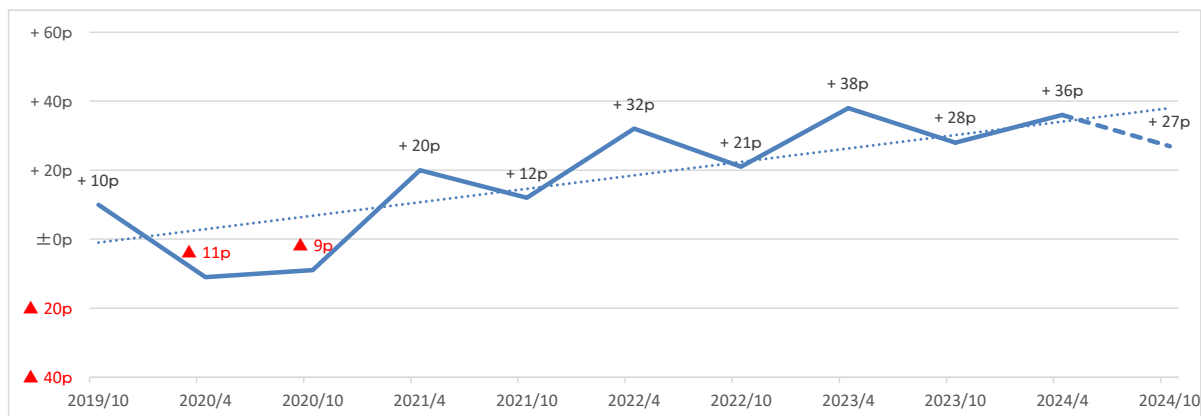
1. 地区の市況及びDI値動向

[住宅地価格について] 地区内調査ではDI値が「前期+28p」、「今期+36p」となり、引き続きプラスを維持した。地価判断は「上昇」の割合が増加し、「横ばい」の割合が減少した。近年はDI値がプラス10以上で推移している。次期予測は「前期+9p」、「今期+27p」であり、地価について引き続き前向きな見通しの回答が多かった。											
[住宅地取引件数について] 地区内調査では「前期▲22p」、「今期▲9p」となり、DI値のマイナス幅は減少した。6期連続のマイナスであり、3期連続マイナス幅が減少しているものの、引き続き取引件数の減少傾向がうかがえる。また次期予測は「前期▲9p」、「今期▲18p」となり、前期に続いて、今期もマイナス傾向が続いている。											
[総括] 住宅地価格DI値は、半年後の次期予測のDI値のプラス幅は減少しているものの、引き続き上昇判断が維持されている。アンケート調査ではインバウンド市場が活発な動きを見せ始めている、空き家の売却と相続対策が増えてきているなどの声がある。											

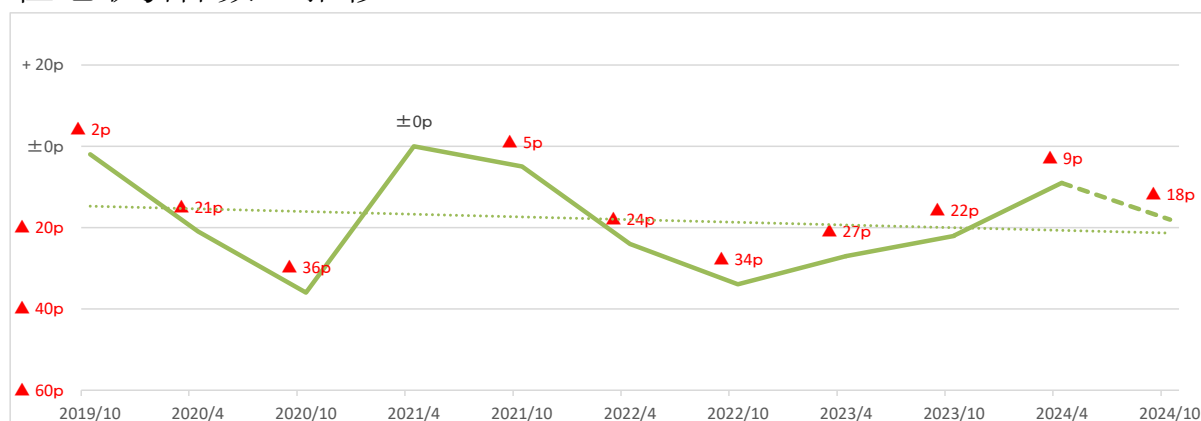
2. 地区の状況

		2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
市 住宅地 DI値	住宅価格	+ 10p	▲ 11p	▲ 9p	+ 20p	+ 12p	+ 32p	+ 21p	+ 38p	+ 28p	+ 36p	+ 27p
	住宅取引件数	▲ 2p	▲ 21p	▲ 36p	±0p	▲ 5p	▲ 24p	▲ 34p	▲ 27p	▲ 22p	▲ 9p	▲ 18p

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

- ・今後予定される分譲マンションとしては、アルファスマート西和田(69戸、R6.1竣工予定)、ボレスター長野ブライティア(114戸、R6.7竣工予定)、ゲートマークス長野(33戸、R6.10竣工予定)、デュオヒルズ長野権堂(112戸、R7.2竣工予定)などがあり、供給戸数が大幅に増加する予定である。
- ・長野駅善光寺口側で、中央通り沿いの商業施設「アゲイン」跡地は、291戸規模の分譲マンション、1階部分が店舗となる模様。
- ・南長野末広町の「長野駅前Bー1地区市街地再開発準備組合」による再開発事業が、2024年3月、市から都市計画決定を受けた。低層部に商業施設、高層部に共同住宅が入る延床面積35,000㎡の再開発ビルを計画。2029年度の完成が想定される。
- ・東証プライム上場でソフトウェア開発のフィックスターズは長野市内にデータセンターを開設すると発表。2024年10月の稼働を予定。自社開発した顧客向けのソフトウェアに関し、データセンターでの運用まで一貫してサポートする事業を立ち上げ、業容の拡大を図ること。
- ・ドリーミンなどのビジネスホテルを運営する共立メンテナンスが、2023年12月長野市中心市街地の権堂アーケード沿いの土地約1,500㎡をホテル建設予定地として取得。

6. 各不動産業者の意見等

アンケート回答の判断理由

- ・コロナ禍明けの娯楽を楽しむ時期が落ち着いてきた事で、不動産購入に時間をかけて頂ける方が戻りつつある。インバウンド市場も活発な動きを見せ始めている。
- ・空き家の売却と相続対策が増えてきている。
- ・長野市の住宅用地については、需要に対する供給が不足しており価格の上昇が避けられない状況。
- ・需要に対して物件数が少ないので価格は上昇。冬場の閑散期の降雪が少なかったので落ち込みはなかったが、物件数が少ない分、取引数は横ばい。
- ・宅地供給が増加するとは予想できないため。
- ・土地が全体的に減っている為、開発も厳しい。
- ・金利が上昇している。
- ・昨年まではそれなりに分譲地があり売れていたが、今年になってから分譲地は少ない。駅近の新規分譲地は多少高くても売れる。しかし、駅から距離がある物件は少し高いと簡単には売れなくなっている。
- ・住宅地を探している人はいるが、条件にあった土地が出てこない。空家、空地が増えているが、積極的に土地活用する動きが鈍い。
- ・少子高齢化の中、親族との別世帯が多いため、親の居宅が開いてくる。世帯数が減少し、今後急増し需要が追いつかない。
- ・人口が増え得ない限り、先細りになってしまう。

[V-B]

北 信 地 域 の 状 況 [長野市を除く]

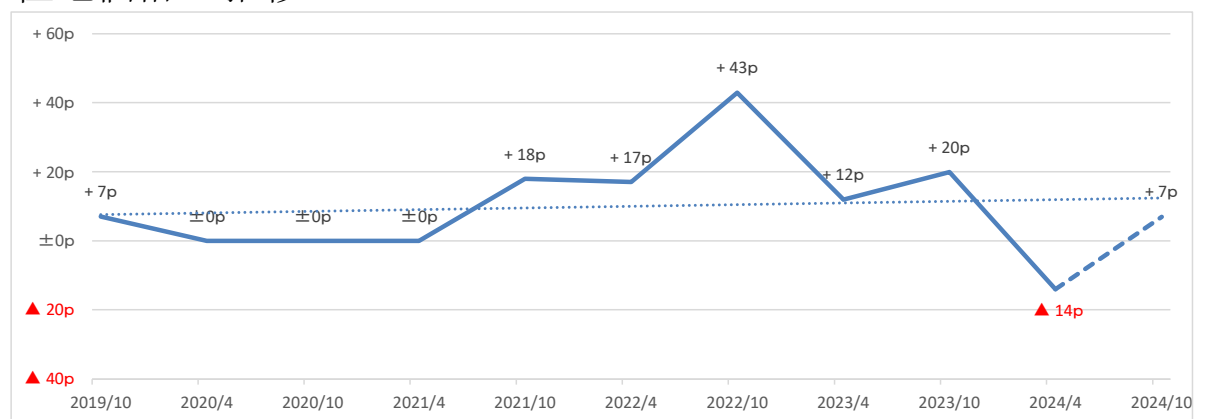
1. 地域の市況及びDI値動向

[住宅地価格について] 地区内調査ではDI値が「前期+20p」、「今期▲14p」と下落に転じている。上昇及び横ばいが減少し、下落が増加していることによるが、金利及び物価上昇により、市況を慎重に見ている地域不動産業者が多いと考えられる。次期予測では「前期+10p」、「今期+7p」となり、上昇判断との回答となっている。												
[住宅地取引件数について] 地区内調査では「前期▲10p」、「今期▲7p」となり、引き続き減少判断となっている。また、次期予測においては「前期▲10p」、「今期▲29p」となっており、マイナス幅が増加している。これは横ばいと減少の回答が増加したことによる。												
[総括] 住宅地価格DI値は、ここ数年で初めてマイナスに転じている。アンケート調査では、建設資材や金利上昇により購入意欲の減退を理由にあげる不動産業者がみられた。一方、半年後の次期予測では、再度住宅価格の上昇及び横ばいの回答もみられ、先行き不透明な状況となっている。												

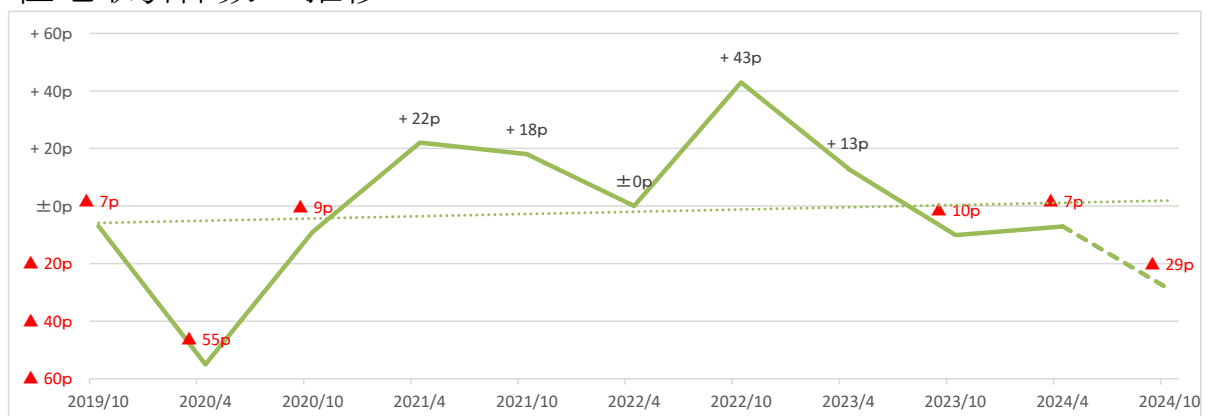
2. 地域の状況

		2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	+ 7p	±0p	±0p	±0p	+ 18p	+ 17p	+ 43p	+ 12p	+ 20p	▲ 14p	+ 7p
	住宅取引件数	▲ 7p	▲ 55p	▲ 9p	+ 22p	+ 18p	±0p	+ 43p	+ 13p	▲ 10p	▲ 7p	▲ 29p

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

- ・上信越自動車道「須坂長野東」I.C.北側で進められている約25.3haの開発地(観光集客施設用地)にイオンモールが開業予定。敷地面積は約15.8haの県内最大規模で、2025年秋の開業を予定している。そのほかホテル(ルートインジャパン)やホームセンタームサシ等が開業予定。開発地の西側から北西に延びる新アクセス道路1.3kmが2024年4月開通。
- ・信州中野駅前にホテルルートインGrand中野小布施が2023年6月に開業。ルートイン総客室数166室、無料駐車場100台、男女別天然温泉大浴場を完備。
- ・野沢温泉スキー場の2023-2024年の延利用客数は343千人で、前年比▲2.3%の減少となった。新型コロナの収束により外国人を含めた観光客の回復は見られるが、12月、1月の雪不足の影響が大きい。
- ・上信越自動車道の坂城インターチェンジ(IC)～更埴ジャンクション間に「屋代スマートインターチェンジ(仮称)」を設置することが2023年9月に決定。
- ・飯山市は、斑尾高原を含むエリアで外資系ファンドが開発を進めていることなどを念頭に、外国企業や外国人による大規模な土地買収や開発へのルールづくりを進めるため、地元の観光関係者と協議を重ね、条例化や法整備を検討していく模様。

6. 各不動産業者の意見等

アンケート回答の判断理由

- ・金利上昇の影響で駆け込み購入者が増加した後には購入者は減少する。
- ・今後住宅ローン金利の上昇は進むが急激な上昇は考えにくい。また今までの金利が異常に低いため正常な金利に戻るのには社会全体が仕方が無いことと捉えるのではないかな。
- ・反響数や市場動向から横ばいと判断。
- ・建設費が上昇しており、購入意欲が減退している。
- ・需給関係により一時的動向の様相が窺える。金融緩和策の是正で先行き不透明感が支配。
- ・物価上昇による新築住宅購入意欲の低下が影響している。
- ・北信以北での住宅着工数は減少傾向であり、人口減少に伴い、取引数は減少する。

[V-C]

上小地域の状況

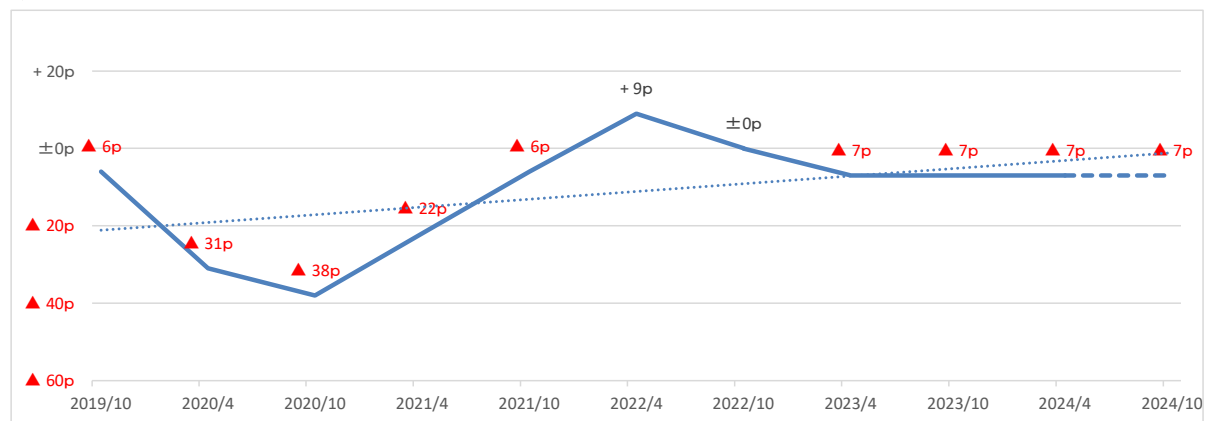
1. 地域の市況及びDI値動向

[住宅地価格について] 地区内調査ではDI値が「前期▲7p」、「今期▲7p」と前期同様のマイナスとなった。次期予測DI値では「前期±0p」、「今期▲7p」となっている。これは「下落」判断がやや増加したことによるが、「横ばい」と判断する回答が最も多い。住宅価格の見通しについては引き続き慎重な声が多い。 [住宅地取引件数について] 地区内調査では「前期▲43p」、「今期▲27p」と4期連続マイナスが続く。次期予測についても「前期▲50p」、「今期▲46p」と依然として大幅なマイナス圏である。なお、今期、次期予測共に前期にはなかった「増加」と判断する回答がみられた。 [総括] 住宅地価格DI値は、今期も前期同様マイナスであり、半年後の次期予測でもマイナス割合が続いている。アンケート調査では、建築価格の高騰、融資審査の不調などを理由にあげる不動産業者がみられた。											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

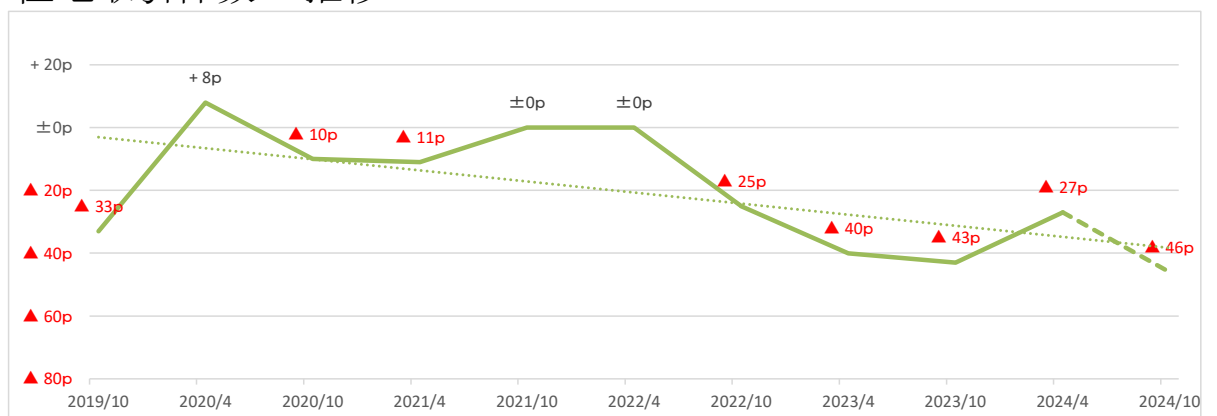
2. 地域の状況

		2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	▲ 6p	▲ 31p	▲ 38p	▲ 22p	▲ 6p	+ 9p	± 0p	▲ 7p	▲ 7p	▲ 7p	▲ 7p
	住宅取引件数	▲ 33p	+ 8p	▲ 10p	▲ 11p	± 0p	± 0p	▲ 25p	▲ 40p	▲ 43p	▲ 27p	▲ 46p

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

- ・ 上田市において国道18号上田バイパスの延伸として国分～東御市本海野区間で延長4.1kmの整備を進めている。
- ・ タカラレーベンは上田市海野町商店街の一角に建設された「レーベン上田中央GALLDEA」(総戸数60戸)における店舗で、上田市・上田商工会議所・上田市商店会連合会と連携、協力し、インキュベーション・ショップを運営開始。
- ・ 上田市役所新庁舎が2021年3月完成。主要地方道長野上田線が拡幅工事中で計画幅員16mとなる予定。
- ・ 上田市は芳田にある市民の森公園の再整備に乗り出す方針。約60haに宿泊施設やキャンプ場、スポーツ施設が点在しており、老朽化と利用低迷が課題になっている。パークPFIなどの手法も視野に、民間企業からアイデアを募る。
- ・ 上田市の上田女子短期大が2025年度から男女共学化し、名称を上田短期大に変更する予定。

6. 各不動産業者の意見等

アンケート回答の判断理由

- ・ 建築価格の高騰により住宅取得費の総額が増えたため、第一次取得層が購入を躊躇しているよう見える。
- ・ 住宅価格が上昇しており、顧客が減少している。
- ・ 融資利用のお客様が審査で苦労している。建築費用の更なる値上がり。

[V-D]

佐久地域の状況〔軽井沢町を除く〕

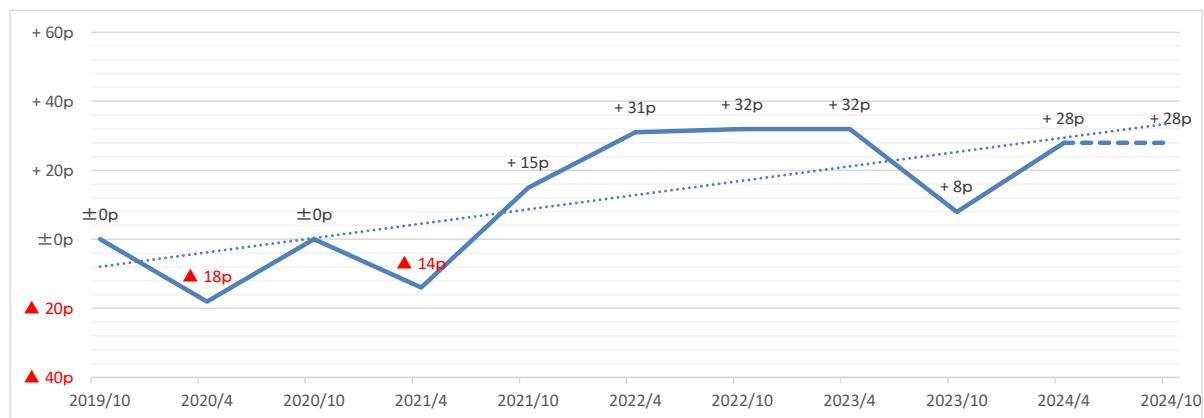
1. 地域の市況及びDI値動向

[住宅地価格について] 地区内調査ではDI値が「前期+8p」、「今期+28p」で、上昇幅が拡大している。次期予測DI値でも「前期±0p」、「今期+28p」と同じく上昇で、引き続き前向きな傾向がみられる。 [住宅地取引件数について] 地区内調査では「前期▲43p」、「今期+8p」となり、3期ぶりにプラスに転じている。これは取引件数判断の増加と横ばいが大きく増加したことによる。次期予測は「前期+16p」、「今期▲50p」となりマイナスに転じた。これは「減少」判断が増加したことによる。 [総括] 住宅地価格DI値は、6期連続で上昇判断が維持されている。アンケートでも見られるように、県外からの移住者の需要が引き続き伸びていることが要因の一つと思われる。											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

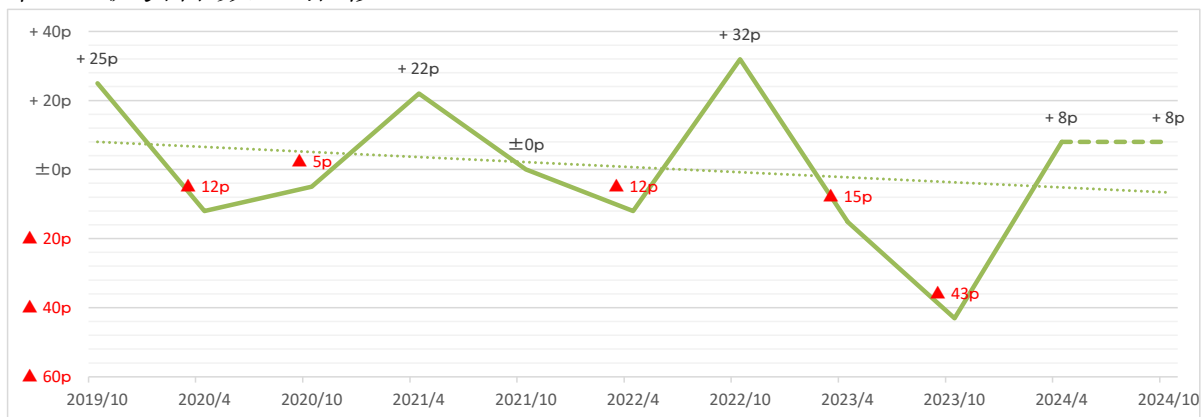
2. 地域の状況

		2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	±0p	▲18p	±0p	▲14p	+15p	+31p	+32p	+32p	+8p	+28p	+28p
	住宅取引件数	+25p	▲12p	▲5p	+22p	±0p	▲12p	+32p	▲15p	▲43p	+8p	+8p

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

- ・アサマリゾート(長野県小諸市)は長野県佐久市にデザイナーズホテル「アクアホテル プレミアム」を2023年9月にオープン。JR「佐久平駅」から徒歩30秒の立地。8階建・134室。
- ・ロードスターキャピタルが、2024年7月レストラン・ホテル経営のひらまつから「THE HIRAMATSU 軽井沢御代田」を取得予定。ひらまつは売却後も運営を継続する模様。
- ・佐久平駅南樋橋地区の土地区画整理事業が開始。核テナントはカインズ佐久平店、フォレストモール佐久平、ポレスター佐久平駅南レジデンス(9階建・58戸)、ルートインGrand佐久平駅南(2025年3月 予定。8階建・196室)。
- ・生活雑貨企画販売のエイワイジュリーは2023年7月、「つぐもりカフェ」を小諸市柏木に開業。浅間山麓の標高約900メートルにあり高原野菜の畑に囲まれている。2024年2月にカフェ2階に1日1組限定の宿泊スペース「つぐもりステイ」を開業。
- ・決済代行サービスのルミーズ(小諸市)は2024年3月、研究開発と出荷の新拠点となる「aegise Technical Center Komoro(イージャイズテクニカルセンターコモロ)」を小諸市紺屋町に開設。小売事業者が撤退した商業施設を取得し、改修。延床面積1,834㎡。地上階には開発部門などのオフィスを、地下には決済端末などの出荷センターを整備する。

6. 各不動産業者の意見等

アンケート回答の判断理由

- ・県外からの移住者の需要が引き続き伸びている。
- ・住宅地の価格が上昇気味のため、住宅需要は減少すると思うが、金利引き上げによる駆け込みにより暫くは横ばい程度となることが予想される。
- ・大きな変化は感じられない。
- ・地価上昇気運はあるものの、まだ現実的には上昇は見られない。
- ・問い合わせ件数に増減が見られない。
- ・2023年後半より住宅需要が減少している。

[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]

地区内調査ではDI値が「前期+100p」、「今期+58p」となり、プラス割合は縮小しているものの、8期連続でプラス50を上回っている。次期予測DI値も「前期+50p」、「今期+50p」となっており、住宅価格の見通しについては引き続き上昇を予測している声が多かった。

[住宅地取引件数について]

地区内調査では「前期▲50p」、「今期±0p」と、暫く続いたマイナス圏を脱している。これは取引件数の横ばい判断が大きく増加したことによる。また、次期予測は「前期▲50p」、「今期▲17p」である。これは、今期判断と同様に横ばい判断が増加しているものの、減少判断も増加していることによる。

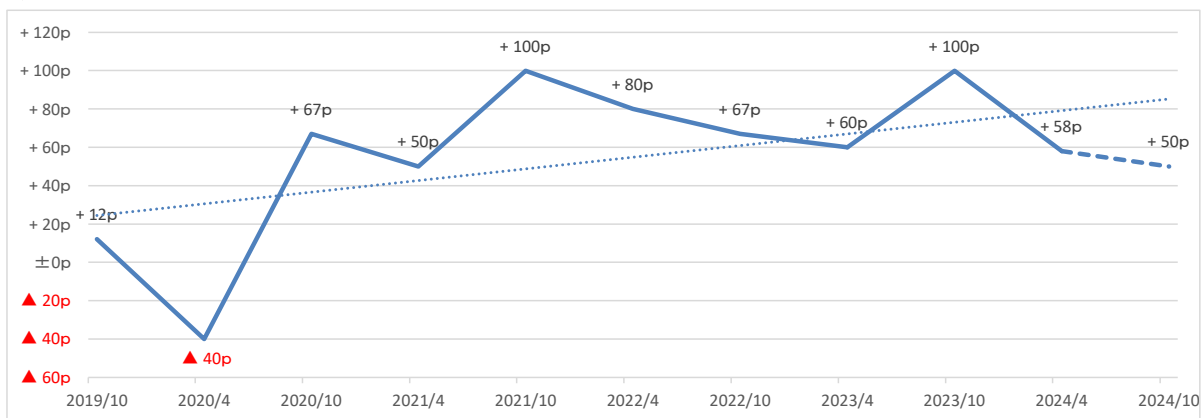
[総括]

住宅地価格は上昇判断が維持されている一方、取引件数はプラス圏にはなっていない。軽井沢は東京圏内から通える高級避暑地という位置付けにあり、旧軽井沢の高級別荘地を中心に需要が底堅い。しかし、アンケート回答でもあるように、売物件自体の減少が著しいことがDI調査結果に現れていると考えられる。

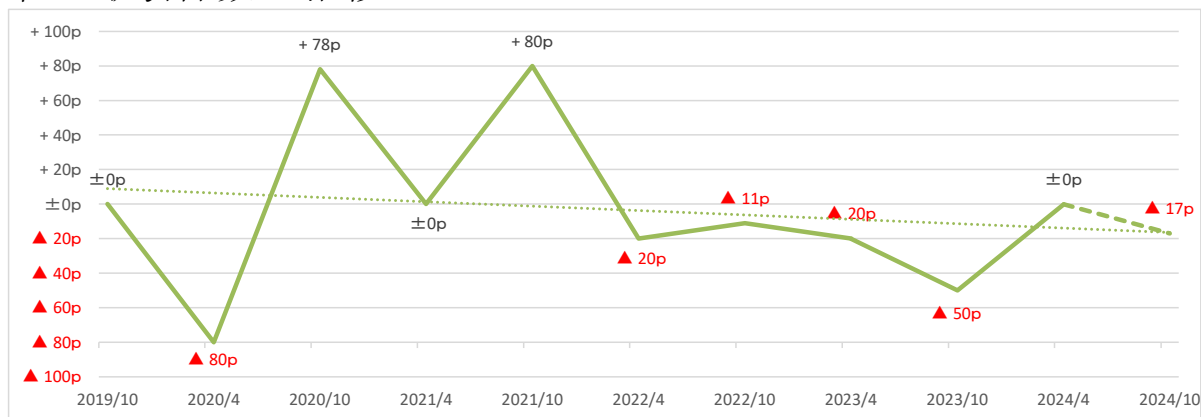
2. 地区の状況

		2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
町 住宅地 DI値	住宅価格	+ 12p	▲ 40p	+ 67p	+ 50p	+ 100p	+ 80p	+ 67p	+ 60p	+ 100p	+ 58p	+ 50p
	住宅取引件数	±0p	▲ 80p	+ 78p	±0p	+ 80p	▲ 20p	▲ 11p	▲ 20p	▲ 50p	±0p	▲ 17p

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

- ・西武ホールディングス、西武リアルティソリューションズ、野村不動産は「軽井沢千ヶ滝地区プロジェクト」の共同開発に向けた基本協定書を2024年4月締結。西武グループが保有する22haの広大な敷地を活用し、次世代のリゾートのあり方を見据えた大規模複合開発を行う予定。
- ・東急不動産、サンケイビル、三菱地所レジデンスは、軽井沢町で初の新築分譲ホテルコンドミニアム「グランディスタイルホテル&リゾート旧軽井沢」(地上3階地下1階建て、総客室数65室)を計画。開業予定は2025年夏。
- ・クラフトビール大手のヤッホーブルーイング(長野県軽井沢町)は2024年4月長野県佐久市に新しい物流拠点を立ち上げると発表。これまで使っていた長野県小諸市の物流拠点から移転し、倉庫の容量やオフィススペースを拡大。1階の倉庫部分の延床面積は約3,000㎡。
- ・三菱地所は軽井沢駅北口東側の遊休地開発事業で新築工事を開始したと発表。約13,000㎡の敷地に6棟(延床面積約5,400㎡)を建設し、温浴施設や宿泊施設、飲食・物販店などが入居予定。2026年春開業予定。
- ・軽井沢町大字長倉字水の神「ふふ 軽井沢ー陽光の風ー」24室、軽井沢町大字軽井沢字池ノ端道脇「ふふ 軽井沢ー静養の森ー」20室の2つのホテルが2023年12月に同時グランドオープン。

6. 各不動産業者の意見等

アンケート回答の判断理由

- ・2023年秋頃をピークに価格が横ばいという印象。その理由として、そもそもご紹介できる物件が少なくなっている。買主側も従来のリゾートでの軽井沢も根強いものの、生活利便性のある物件を探していると感じる。
- ・日銀によるゼロ金利政策解除にて、住宅ローン金利が上昇。資材高、労務費高により、すべてが値上がり懸念で駆け込み需要のサイクルが加速化すると予想。
- ・買主の希望に合う物件が少ない。良いところは売れてしまった。建築費の高騰。
- ・売物件が枯渇している状況であるが、すでに物件価格が高騰しており、これ以上の価格上昇はないと予想する。
- ・売物件自体の減少が著しく契約本数が増えない。

[V-F]

松本等地域の状況

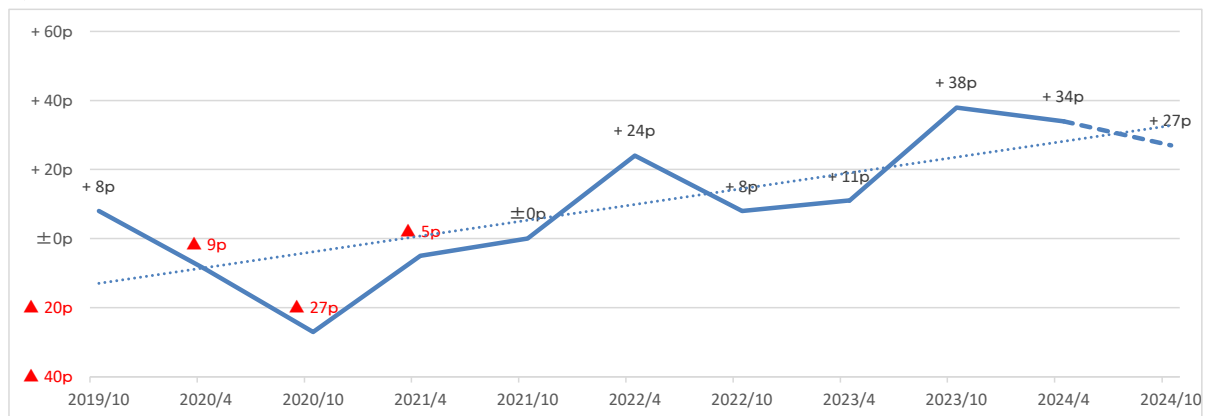
1. 地域の市況及びDI値動向

[住宅地価格について] 地域内調査は「前期+38p」、「今期+34p」となり、地域内の住宅市況の改善傾向を示している。なお次期予測は「+27p」となっており、住宅地価の見通しについて前向きな回答が多かった。 [住宅地取引件数について] 市内調査は「前期▲6p」、「今期▲7p」となり、取引件数が減少したものと実感している。なお次期予測は「▲27p」となっており、今後も、取引件数は減少するとの回答が多かった。 [総括] アンケート調査では、住宅価格について前回調査同様に改善傾向がみられた。但し『物価高騰、建築単価の値上がり』等のコスト上昇の声が多くみられ、このコスト上昇を需要者側に転嫁できるのかまだ見通せず、市内不動産業者は厳しい不動産市況を予測している結果と思料される。												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

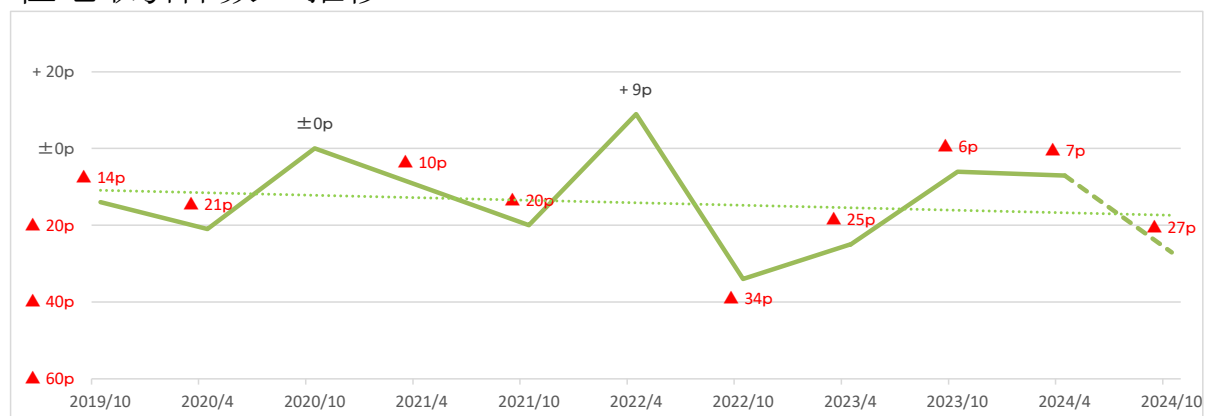
2. 地域の状況

		2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	+ 8p	▲ 9p	▲ 27p	▲ 5p	±0p	+ 24p	+ 8p	+ 11p	+ 38p	+ 34p	+ 27p
	住宅取引件数	▲ 14p	▲ 21p	±0p	▲ 10p	▲ 20p	+ 9p	▲ 34p	▲ 25p	▲ 6p	▲ 7p	▲ 27p

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

- ・【松本市】松本バルコの閉店(2025年2月末)に続き、松本市の井上百貨店も、駅前の本店の営業を2025年3月末で終了すると発表した。駅前では大型施設の撤退が続く。
- ・【安曇野市】一昨年、安曇野インター至近でショッピングセンター開業、国道147号沿いにツルヤ、無印食品出店。
- ・【塩尻市】広丘野村地区において、新たな工業団地及び住宅団地を造成する「野村桔梗ヶ原土地区画整理事業」が進行中である。令和3年5月に市街化区域に編入され、令和3年10月に着工した。施行地区の面積は約12.7ヘクタールで、令和7年9月30日までの施行期間が設定されている。分譲地の一部は既に販売されている
- ・住宅地価格は比較的堅調、住宅ローン控除等の政策が下支え。

6. 各不動産業者の意見等

アンケート回答の判断理由

- ・直近で高額売買の取引が成立している。
- ・物価上昇に伴い、仕入価格等がアップしている為価格が上昇している。
- ・地価公示価格の発表はあったが、価格に変動が見れない。また、先行きが見えず(経済、金利)、横ばいと思われる。
- ・報道等されているほど、市場に高揚感はなく、高所得者層以外の動きは感じられていない。
- ・建物建築価格が高額となり、土地・建物の総額が上昇し、資金負担が大きくなると考えるお客様が多く、取引件数は減少する。
- ・郊外が人気上昇する。

[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+11p」、「今期▲4p」となり、住宅市況の悪化を示している。次期予測が「±0p」となっていることから、地域の不動産業者は将来の住宅地価について横ばいであるという予測をしている。

[住宅地取引件数について]

地域内調査は「前期±0p」、「今期▲4p」となり、取引件数はやや減少傾向にあることを示している。次期予測は「▲4p」となっており、今後取引件数は減少傾向にある予測が多かった。

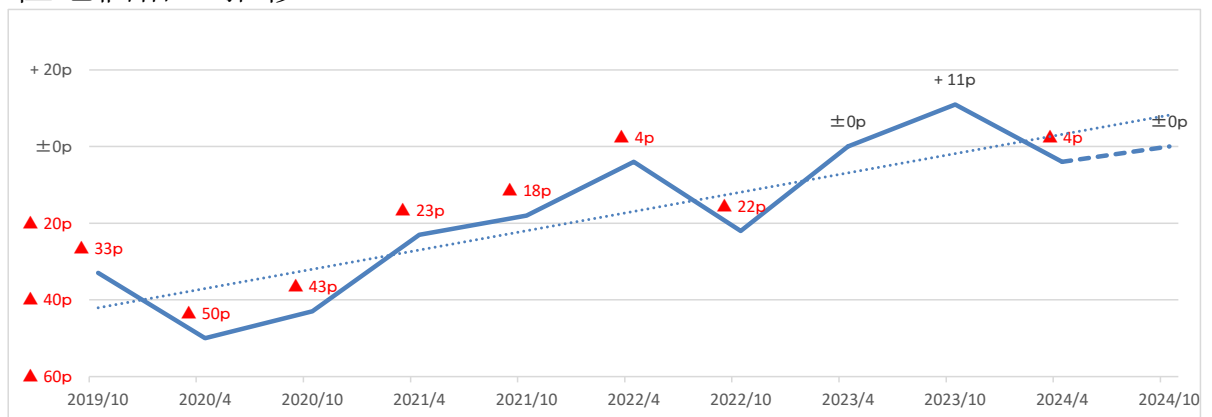
[総括]

住宅価格は横ばい傾向を示している。都心からの移住者の住宅需要・別荘地でのリモートワーク需要の結果と思料される。

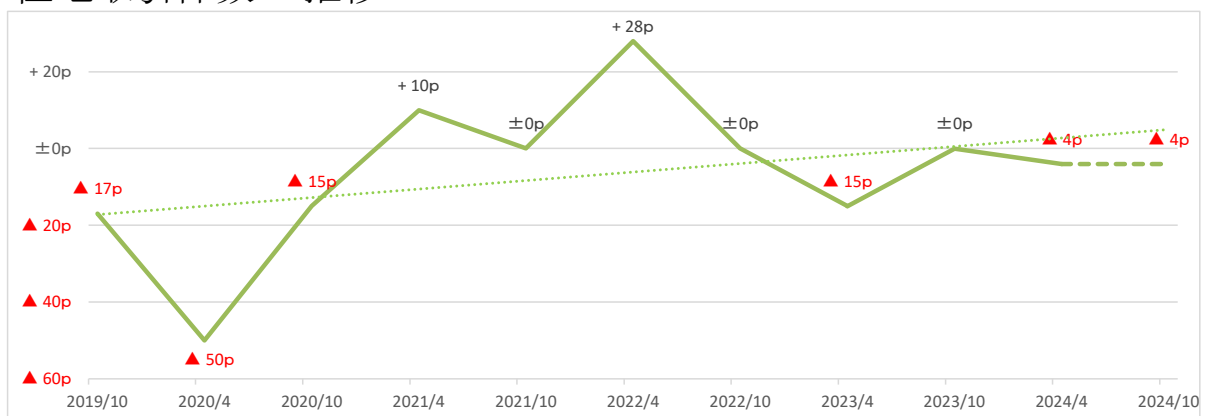
2. 地域の状況

		2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	▲ 33p	▲ 50p	▲ 43p	▲ 23p	▲ 18p	▲ 4p	▲ 22p	±0p	+ 11p	▲ 4p	±0p
	住宅取引件数	▲ 17p	▲ 50p	▲ 15p	+ 10p	±0p	+ 28p	±0p	▲ 15p	±0p	▲ 4p	▲ 4p

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

- ・諏訪市で2020年11月末に家電量販店大手ノジマが新規店舗をオープン。
- ・茅野市で2020年3月末にツルヤ茅野店が開店。
- ・JR岡谷駅前の商業ビル「ラオカヤ」施設を今後、廃止、取り壊す予定。今後の利用については未定である。
- ・2018年3月に「日本ビスコ」が岡谷長地柴宮のオリンパス旧岡谷事業所跡地を本社工場用地として取得。2024年の稼働を目指す。
- ・原村では2021年4月に中部横断自動車道路佐久南IC～佐久穂高原ICが開通し、幹線道路へのアクセス向上が期待されている。

6. 各不動産業者の意見等

アンケート回答の判断理由

- ・契約件数が増加している。顧客の割合は地元50%、移住者50%。
- ・個人住宅は取引が活況である。
- ・購入希望者からの問い合わせ件数が増加している。
- ・スキー場付近や別荘地ではない事や、行政の施策も特に変化がない事から、半年間のうちには上がる要素も下がる要素もないと予測。
- ・現在の経済の状況、金利の上昇を考えると、取引件数の増加は期待できない。
- ・需要サイドが上がっている感がある。供給サイドが増えているかといえば定着している人が多いエリアであるため、それ程には感じない。
- ・少子高齢化が今後も進展する。
- ・宅地需要者が減少している。
- ・購入層が若くなり、購入資金等及び住宅ローン組めない客層が増えてくる。それなりの収入のある層は新築を選択するが、まだまだ建築費用が高騰のためためらってる部分も見られる。

[V-H]

上伊那地域の状況

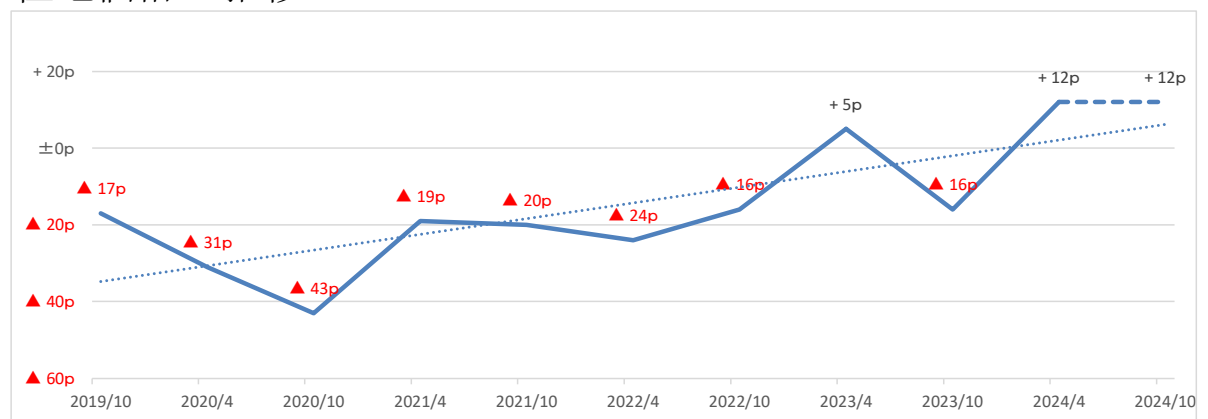
1. 地域の市況及びDI値動向

[住宅地価格について] 地域内調査は「前期▲16p」、「今期+12p」となり、プラス水準に回復した。なお次期予測も「+12p」となり、地域不動産業者は将来の住宅地価格について上昇すると予測をしている声が多い。											
[住宅地取引件数について] 地域内調査は「前期▲16p」、「今期+11p」となり、取引件数は増加しているとの意見が多かった。次期予測は「▲5p」となっており、将来の取引件数は減少するとの予測結果となった。											
[総括] 住宅価格・取引件数ともに前回調査から改善している傾向がみられた。次回以降も明るい見方の声もあり、都心からの移住者からの住宅需要・別荘地でのリモートワーク需要等による問い合わせ増により今後に期待を寄せている。											

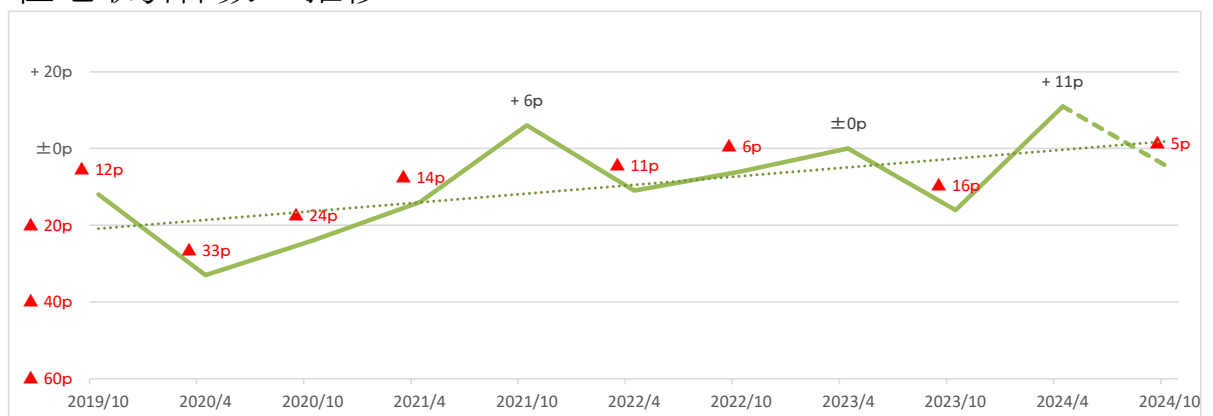
2. 地域の状況

		2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	▲17p	▲31p	▲43p	▲19p	▲20p	▲24p	▲16p	+5p	▲16p	+12p	+12p
	住宅取引件数	▲12p	▲33p	▲24p	▲14p	+6p	▲11p	▲6p	±0p	▲16p	+11p	▲5p

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

- ・ 伸和コントロールズは、長野県伊那市に新工場を建設した。新工場は、2021年4月に操業を開始し、産業用ロボットのコントローラーなどの製造を行っている。生産能力を大幅に増強し、国内外の需要に対応できるようになった。
- ・ 伊那市では市道南環状線も事業が進んでいる。
- ・ 国道153号伊南バイパスの全面開通と延伸事業
平成30年11月に、国道153号伊南バイパスが全面開通した。伊南バイパスは、伊那市の東部を迂回する自動車専用道路で、渋滞解消と物流の効率化に寄与。また、伊那バイパスの延伸事業も進捗中。延伸事業は、伊那バイパスを南に延長し、伊那市と飯田市を直結することを目的としている。2024年度中の一部区間の供用が予定。路線沿いには、大型店舗などの出店が見られる。伊那バイパスの開通と延伸により、伊那市と飯田市の経済的な結びつきが強まり、地域の活性化が期待される。

6. 各不動産業者の意見等

アンケート回答の判断理由

- ・ 移住定住が増加していることから、取引件数は増加する。造成コストが上昇しており、不動産価格は上昇する。
- ・ 金利の上昇などを見越して駆け込み需要が増加する。
- ・ 空き家の増加による仕入れ増加と、顧客確保に関しての自社努力。
- ・ 住宅の原材料費が上昇しているので、住宅取引価格は上昇せざるを得ない。一方、土地価格は造成費が上がっているため、販売価格も上げたいが、上げられないのが実情。
- ・ 中古住宅価格は人口減少による空き家増加、購入者減少で下落している感がある。土地価格は都市部からの移住者が増加していること、また当需要者は予算があり値引きをあまり要求されないことから取引価格が上がっている。
- ・ 取引件数は横ばいだが、注文住宅から建売住宅へよりシフトしていく。
- ・ 人口減少の地域で、地価があまり高くない地域なので、変動は少ない。
- ・ 金利の上昇、建築費の上昇の影響が出てくる。

[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▲40p」、「今期▲30p」となり、住宅市況は引き続きマイナス圏にあり悪化傾向がみられた。また次期予測は「▲8p」となり、地域不動産業者は住宅地価格について下落傾向にあることを予測している。

[住宅地取引件数について]

地域内調査は「前期▲30p」、「今期▲16p」となり、取引件数は減少したと実感している。但し次期予測は「±0p」となっており、今後取引件数は回復傾向を予測している声が多い。

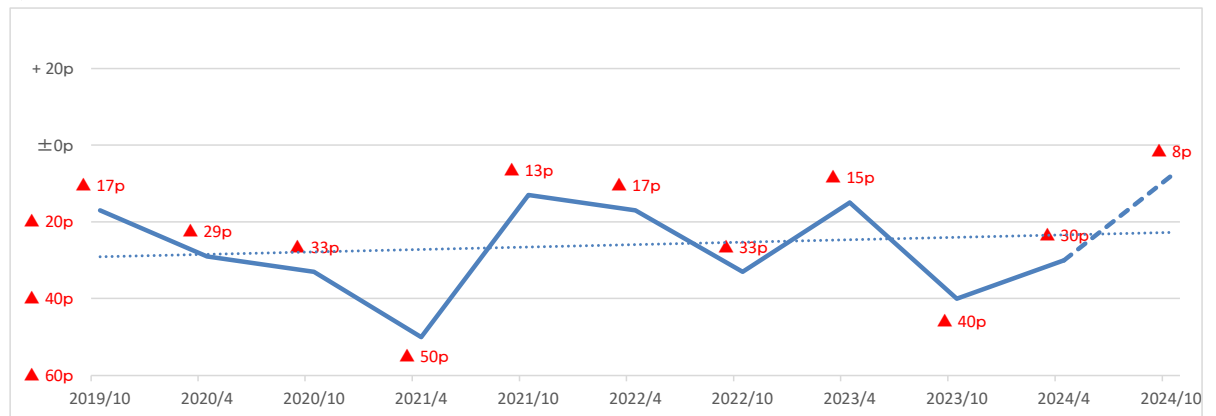
[総括]

当初はリニア中央新幹線事業等への期待感もあり、他地域に比べDI値は比較的堅調に推移してきた。しかし最近のDI値及び将来の予測ともに厳しい状況を示す結果となっている。

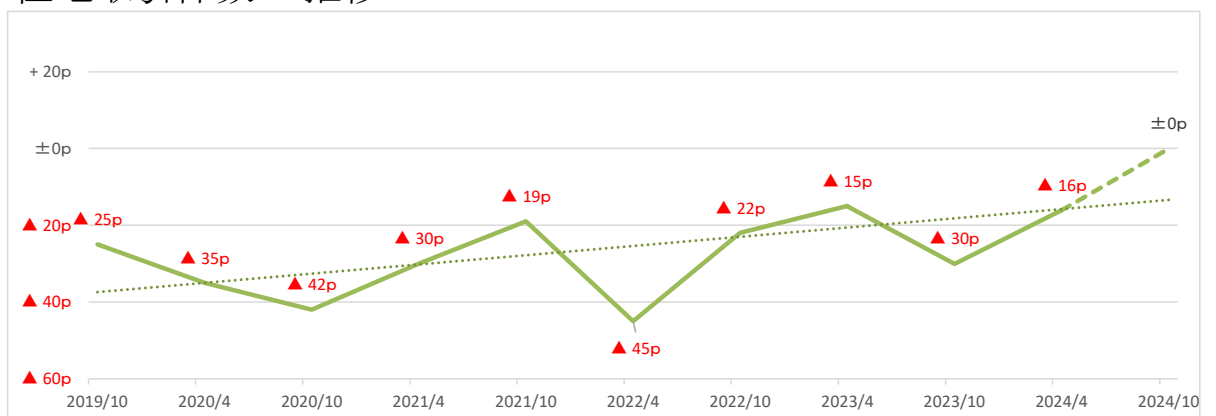
2. 地域の状況

		2019/10	2020/4	2020/10	2021/4	2021/10	2022/4	2022/10	2023/4	2023/10	2024/4	2024/10予測
地域 住宅地 DI値	住宅価格	▲17p	▲29p	▲33p	▲50p	▲13p	▲17p	▲33p	▲15p	▲40p	▲30p	▲8p
	住宅取引件数	▲25p	▲35p	▲42p	▲30p	▲19p	▲45p	▲22p	▲15p	▲30p	▲16p	±0p

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

- ・リニア新幹線、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。静岡工区の「水」や、工事で大量に出る「土」をめぐる問題などが山積し、開業の遅れが現実味を帯びている。当初は2027年の東京―名古屋間の開業を目標としていたが、JR東海は当初の2027年の開業日が現在は不可能であることを認めた。2024年3月の時点で、同社の社長は、工事の遅れにより東京―名古屋間の開業は少なくとも2034年になる見込みであると述べた。
- ・飯田市を起点とし愛知県東部を経由し静岡県浜松市(新東名浜松いなさJCT)に至る三遠南信自動車道の整備が進められており、2019年11月三遠南信道・天龍峡―龍江IC間が開通している。

6. 各不動産業者の意見等

アンケート回答の判断理由

- ・リニア中央新幹線の開業の遅れの影響が出てくる。

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 <https://www.nrknet.org/>

※無断複製転載を禁じます。