

不動産情報誌、広告、チラシ等不動産の売物件が多数市場に出回っています。これらは市場に出回っては消えていくわけですが、当事務所では定期的に入力し、傾向や動向を分析しています。主にデータは長野市中心ですが、一部東信地区も含まれています。

不動産購入、売出、募集の参考になればと思い載せました。ただ、各時点の売物件、募集データを収集分析したものですので精度がやや劣る点はご了承ください。

1.長野市売物件土地価格の推移

(1)H11～H16売物件土地価格の推移

過去、市場に出回ってきた売物件である土地価格の推移は以下のとおりです。

平成11年度(長野市レック以後)以降、総額水準の下がってきているのがわかります。不動産は単価だけでなくむしろ総額水準にも左右される傾向があります。例えば市街地に近く利便性がよい地域は、総額水準も高くなる傾向にありますし、同じとおりに面していても下図の例では総額水準が異なるので市場性も異なります。Aは一般ユーザーが取得可能なものの、Bは一般ユーザーでは購入可能限度額を超えているので業者や会社等のみ取得可能とならざるをえません。地域の土地単価を80,000円/㎡とした場合、Aは1440万円、Bは8000万円となるため、Bは早く不動産を売ろうと考える時は総額水準を低くしなければ市場性が落ちてしまいます。

例

A 180㎡	B 1,000㎡
道 路	

表：H11～H16売物件土地価格の推移 参照

(2)長野市面積別の件数(H16年9月時点)

面積別の件数の状況は下表のとおりです。190㎡以上200㎡未満の面積帯に最も件数が多く、次いで150㎡以上160㎡未満となっています。150㎡以上200㎡未満の合計件数割合は約27%を占め、この間に供給が集中しています。これは、最近の住宅分譲地の傾向がでていると思います。また、長野市宅地開発指導要綱および宅地開発事業設計基準では分譲地面積を市街化区域150㎡以上、市街化調整区域200㎡以上としていることの影響もあります。

表：長野市面積別の件数 参照

(3)長野市価格別の件数(同)

価格別の件数の状況は上表のとおりです。1400万円以上1600万円未満の価格帯が最も多く、次いで1200万円以上1400万円未満となっています。傾向とすれば3000万円以上ともなりますと購入者が限定されるためか件数の少ないのがわかります。

表：長野市面積別の件数 参照

2 長野市売戸建価格の推移

長野市売物件である戸建住宅、マンション等の状況は下表のとおりです。新築中古が混在していますので、明確な傾向はわかりませんが、一戸建住宅では 3000 万円前後の件数が比較的多いことから需要も多いと思います。

表：売建物(戸建住宅、マンション)価格別分析 参照

3 長野市賃貸募集店舗・事務所の状況

長野市及び上田市の事務所ビルの募集賃料を下表のとおり分析してみました。

面積別では長野市が 40 m²以上 50 m²未満の区分が最も多く、次いで 50 m²以上 60 m²未満となっています。上田市は件数が少なく明確な傾向は、この表だけでは判断できにくいかと思います。事務所ビルは面積のほかに間仕切り、階数、築年等によって賃料も異なるのが普通です。

表：長野市賃貸募集事務所、長野市賃貸事務所と平均単価 参照

4.長野市アパート募集家賃の状況

(1)間取りと家賃、敷金、礼金の関係

長野市のある時点におけるアパート募集家賃の物件を分析してみました。上記と同じく不動産情報誌やチラシ等を基にしました。

当たり前のことですが、間取りが広がるほど家賃が高くなります。

問題は間取りの表示についてです。ダイニングキッチンである"D K"の表示は何畳以上という正式な取り決めがないのが実情です。例えば、アパートで 2DK の物件があったとした場合、"D K + 4.5 畳 + 4.5 畳"と"D K + 6 畳+6 畳"は同じ 2 D K で表示され、面積で約 5 m²(注 1)異なってきます。

表： 間取り別家賃と敷金礼金 参照

(2)面積と平均月額家賃との関係

面積の件数では 40 m²以上 50 m²未満が最も多く、次いで 50 m²以上 60 m²未満が多くなっています。これはいわゆるファミリーを対象とした 2DK や 3DK(注 2)のアパートです。

70 m²以上となりますと、家賃水準も高くなり、件数は激減しているのがわかります。

表： 面積と平均月額家賃との関係 参照

(3)面積と月額賃料平均単価との関係

ワンルームや 1 K のいわゆる学生、独身者を対象としたアパートは賃料単価が高くなっています。地主や投資家の立場からすると、ワンルームは回転が速いものの管理、テナント入替、借入れ等の関係もあり賃料を高く設定せざるを得ない面があります。賃料の設定は立地条件や地域の状況によるものが大きいと思います。

全体的に面積が増えるごとに平均単価が低くなる関係(負の相関関係)がありそうです。

表： 面積と月額賃料平均単価との関係 参照

(注 1)間取り

宅地建物取引主任の試験に必ずといっていいほど出る"不動産の表示に関する公正競争規約"という不動産業界の自主的ルールがあり、これには罰則規定があるので不動産の広告やチラシはこの規定に従っている必要があります。この規約施行規則第 11 条(16)には畳 1 枚の広さは 1.62 m²(1 間 1.8m × 半間 0.9m)以上とされていますが、中には中古建物の場合、1.62 m²未満(1.5 m²以上 1.62 m²未満)のものがあります。

従いまして、4.5 畳は 1.62 m² × 4.5 = 7.29 m²、6 畳は 1.62 m² × 6 = 9.72 m²、差額は 9.72 m² - 1.62 m² = 2.43 m²となり、これの 2 倍 2.43 × 2 = 4.86 m²が 4.5 畳と 6 畳の本件差額となります。

この不動産の表示に関する公正競争規約は、徒歩 1 分当たり 80m やバス停まで徒歩何分等の規定が定めています。詳細は下記ホームページをご覧ください。

社団法人首都圏不動産公正取引協議会：<http://www.sfkoutori.or.jp/>

(注 2)面積

間取りと面積との関係では、ワンルーム 13 m² ~ 20 m²、1K 18 m² ~ 24 m²、2K・2DK 35 ~ 45 m²、2LDK・3DK 45 m² ~ 60 m²、3LDK 60 m² ~ 80 m²が目安になると思います。でも、同じ 3DK でも 45 m²と 60 m²では約 9 畳分違うのですから大きいでしょう。

5 リゾート売物件の推移

(1) リゾート売物件の推移

不動産情報誌や広告等からリゾート物件(軽井沢駅および中軽井沢駅圏内)を収集分析してみました。

リゾート売物件の推移は下表のとおりです。軽井沢駅圏内の物件は件数が回復していることがわかります。平均価格は上げ下げがあって傾向はつかめません。

リゾート物件は平坦地や市街地で回復傾向が見られますが、傾斜地やリゾート施設への利便性が劣る地域の需要はまだまだの状況です。

表： リゾート売物件の推移 **参照**

(2) リゾート売土地価格帯別件数

売土地価格別では 500 万円以上 1000 万円未満の区分の件数が最も多く、次いで 1000 万円以上 1500 万円未満となっています。ただし、データは 5 億円未満のものに限定し、平成 15 年は概ね上半期のデータとなっています。

表： リゾート売土地価格帯別件数 **参照**

(3) 売土地と面積との関係

軽井沢町自然保護対策要綱では新規分譲地面積を 1000 m²以上と規定していることもあって、1000 m²以上の多いのが特徴です。

表： 売土地と面積との関係 **参照**

参考：不動産情報誌「住マイル」新建新聞社、「月刊リゾート物件情報」株式会社レゾン「ほしいリゾート」リクルート、各種新聞広告、チラシ

(1)平成11年～16年売物件土地価格の推移

売土地 市町村	平成11年4月			平成12年4月			平成13年10月			平成14年10月			平成15年10月			平成16年3月		
	価格別	件数	平均単価	価格別	件数	平均単価	価格別	件数	平均単価	価格別	件数	平均単価	価格別	件数	平均単価	価格別	件数	平均単価
長野市	1000～1099	3		1000～1099	4		1000～1099	8		1000～1099	6		1000～1099	17		1000～1099	20	
	1100～1199	7		1100～1199	2		1100～1199	5		1100～1199	6		1100～1199	15		1100～1199	23	
	1200～1299	14		1200～1299	1		1200～1299	10		1200～1299	15		1200～1299	20		1200～1299	20	
	1300～1399	9	83,579	1300～1399	2	87,030	1300～1399	10	95,770	1300～1399	19	77,770	1300～1399	21	61,332	1300～1399	33	80,889
	1400～1499	13	76,969	1400～1499	9	74,187	1400～1499	24	75,460	1400～1499	19	83,306	1400～1499	21	77,847	1400～1499	36	79,161
	1500～1599	14	79,956	1500～1599	14	86,541	1500～1599	15	85,787	1500～1599	25	78,050	1500～1599	31	69,758	1500～1599	31	64,787
	1600～1699	32	86,051	1600～1699	18	86,860	1600～1699	25	88,333	1600～1699	16	83,977	1600～1699	24	66,709	1600～1699	26	74,895
	1700～1799	17	105,466	1700～1799	14	101,541	1700～1799	17	87,275	1700～1799	21	94,219	1700～1799	15	81,883	1700～1799	16	75,035
	1800～1899	19	107,473	1800～1899	15	107,827	1800～1899	11	93,393	1800～1899	18	90,168	1800～1899	20	80,793	1800～1899	17	74,832
	1900～1999	29	110,256	1900～1999	33	113,467	1900～1999	24	92,102	1900～1999	15	91,151	1900～1999	14	66,512	1900～1999	20	77,282
	2000～2099	36	97,038	2000～2099	13	102,316	2000～2099	21	105,380	2000～2099	16	86,046	2000～2099	15	66,387	2000～2099	9	76,567
	2100～2199	32	115,140	2100～2199	23	98,209	2100～2199	19	100,474	2100～2199	12	94,730	2100～2199	7	93,876	2100～2199	8	83,351
	2200～2299	23	117,514	2200～2299	15	119,224	2200～2299	19		2200～2299	17		2200～2299	12		2200～2299	8	
	2300～2399	18		2300～2399	12		2300～2399	14		2300～2399	14		2300～2399	13		2300～2399	11	
	2400～2499	13		2400～2499	14		2400～2499	7		2400～2499	4		2400～2499	2		2400～2499	2	
	2500～2599	21		2500～2599	10		2500～2599	6		2500～2599	9		2500～2599	6		2500～2599	9	
	2600～2699	21		2600～2699	13		2600～2699	4		2600～2699	9		2600～2699	3		2600～2699	5	
	2700～2799	9		2700～2799	9		2700～2799	7		2700～2799	3		2700～2799	2		2700～2799	4	
	2800～2899	24		2800～2899	9		2800～2899	7		2800～2899	4		2800～2899	5		2800～2899	3	
	2900～2999	11		2900～2999	3		2900～2999	7		2900～2999	6		2900～2999	3		2900～2999	6	

(2)長野市面積別の件数(平成16年9月時点)

市町村	面積別(万円) 以上 - 未満	件数
長野市	80-90	3
	90-100	1
	100-110	8
	110-120	6
	120-130	8
	130-140	3
	140-150	5
	150-160	31
	160-170	23
	170-180	22
	180-190	17
	190-200	33
	200-210	26
	210-220	18
	220-230	12
	230-240	13
	240-250	10
	250-260	14
	260-270	17
	270-280	13
	280-290	9
	290-300	7
	300-310	6
	310-320	12
	320-330	5
	330-340	9
	340-350	3
	350-360	3
	360-370	7
	370-380	5
	380-390	3
	400-410	6
	410-420	2
420-430	3	
430-440	2	
440-450	5	
450-460	6	
460-470	4	
470-480	2	
480-490	1	
490-500	3	
500-510	4	
550-560	2	
合計	461	

560m²以上は省略

(3)長野市価格別の件数

市町村	価格帯(万円) 以上 - 未満	件数
長野市	200-400	3
	400-600	9
	600-800	14
	800-1000	45
	1000-1200	49
	1200-1400	61
	1400-1600	69
	1600-1800	53
	1800-2000	34
	2000-2200	20
	2200-2400	19
	2400-2600	10
	2600-2800	4
	2800-3000	12
	3000-3200	5
	3200-3400	7
	3400-3600	5
	3600-3800	3
	3800-4000	7
	4000-4200	2
	4200-4400	4
	4400-4600	2
	4600-4800	1
	4800-5000	3
	5000-5200	2
	5400-5600	2
	5600-5800	1
	5800-6000	3
	6000-6200	1
	6600-6800	1
	6800-7000	1
	7400-7600	2
	8000-8200	1
8400-8600	1	
9000-9200	1	
9400-9600	1	
11400-11600	1	
14600-14800	1	
16000-16200	1	
合計	461	

一部省略

売建物(戸建住宅、マンション等)価格別(平成16年5月時点)

市町村	価格(万円)	件数	割合
長野市	200-399	4	1.7%
	400-599	5	2.1%
	600-799	7	3.0%
	800-999	5	2.1%
	1000-1199	6	2.6%
	1200-1399	12	5.1%
	1400-1599	10	4.3%
	1600-1799	17	7.3%
	1800-1999	13	5.6%
	2000-2199	22	9.4%
	2200-2399	25	10.7%
	2400-2599	13	5.6%
	2600-2799	11	4.7%
	2800-2999	27	11.5%
	3000-3199	17	7.3%
	3200-3399	9	3.8%
	3400-3599	13	5.6%
	3600-3799	4	1.7%
	3800-3999	6	2.6%
	4000-4199	2	0.9%
	4200-4399	2	0.9%
4400-4599	1	0.4%	
4800-4999	1	0.4%	
6000-6199	1	0.4%	
7400-7599	1	0.3%	
合計	234	100.0%	

市町村	種類	価格(万円)	件数
長野市	マンション	200-399	4
		400-599	4
		600-799	6
		800-999	2
		1000-1199	4
		1200-1399	4
		1400-1599	4
		1600-1799	7
		1800-1999	4
		2000-2199	6
		2200-2399	9
		2400-2599	3
		2600-2799	1
		2800-2999	1
		3400-3599	1
		合計	60
		一戸住宅	400-599
	600-799		1
	800-999		3
	1000-1199		2
	1200-1399		8
	1400-1599		6
	1600-1799		10
	1800-1999		9
	2000-2199		16
	2200-2399		16
	2400-2599		10
	2600-2799		10
	2800-2999		26
	3000-3199		17
	3200-3399		9
	3400-3599		12
	3600-3799	4	
3800-3999	6		
4000-4199	2		
4200-4399	2		
4400-4599	1		
4800-4999	1		
6000-6199	1		
7400-7599	1		
合計	174		
総合計		234	

1. 長野市募集賃貸事務所（平成12～17年5月）

面積: m ² 以上-以下	データ	H12/6	H13/6	H14/5	H15/5	H17/5
10-19	件数			4	10	5
20-29	件数			16	18	11
30-39	件数	16	15	17	19	14
40-49	件数	29	27	42	42	32
50-59	件数	25	28	28	25	30
60-69	件数	17	13	17	21	23
70-79	件数			24	14	12
80-89	件数			19	14	14
90-99	件数			12	7	8
100-109	件数			15	12	8
110-119	件数			3	6	8
120-129	件数			9	11	8
130-139	件数			9	13	5
140-149	件数			4	4	3
150-159	件数			4	6	2
160-169	件数			7	3	2
170-179	件数			5	7	2
180-189	件数			4	5	4
190-199	件数			2	1	4
200-209	件数			2	1	1
210-219	件数			2	2	2
220-229	件数			3	2	3
230-239	件数			3		
240-249	件数			2	3	5
250-259	件数			1		
260-269	件数			3		1
270-279	件数			2	2	3
280-289	件数			3		
	総件数	165	187	274	260	218

2. 長野市賃貸事務所と平均単価(H16/10)

面積: m ² 以上 - 未満	データ	
10-20	件数	6
	月額平均単価: 円 / m ²	1,873
20-30	件数	16
	月額平均単価: 円 / m ²	1,958
30-40	件数	22
	月額平均単価: 円 / m ²	1,970
40-50	件数	49
	月額平均単価: 円 / m ²	1,908
50-60	件数	33
	月額平均単価: 円 / m ²	1,958
60-70	件数	29
	月額平均単価: 円 / m ²	2,068
70-80	件数	12
	月額平均単価: 円 / m ²	1,908
80-90	件数	16
	月額平均単価: 円 / m ²	1,696
90-100	件数	9
	月額平均単価: 円 / m ²	2,214
100-110	件数	6
	月額平均単価: 円 / m ²	1,832
110-120	件数	10
	月額平均単価: 円 / m ²	2,289
120-130	件数	10
	月額平均単価: 円 / m ²	2,356
130-140	件数	9
	月額平均単価: 円 / m ²	2,548
140-150	件数	6
	月額平均単価: 円 / m ²	1,772
150-160	件数	8
	月額平均単価: 円 / m ²	1,579
160-170	件数	6
	月額平均単価: 円 / m ²	1,150
170-180	件数	3
	月額平均単価: 円 / m ²	2,213
180-190	件数	5
	月額平均単価: 円 / m ²	2,192
190-200	件数	2
	月額平均単価: 円 / m ²	2,275

ほか省略

3. 上田市募集賃貸事務所（平成16年5月時点）

市町村	面積: m ²	データ		
上田市	30-40	件数	5	
	40-50	件数	5	
	50-60	件数	2	
	60-70	件数	5	
	70-80	件数	7	
	80-90	件数	6	
	90-100	件数	6	
	100-110	件数	2	
	110-120	件数	1	
	130-140	件数	3	
	280-290	件数	1	
	410-420	件数	2	
	480-490	件数	1	
		全件数	46	
		全平均単価	1,748	

(1)間取り別家賃と敷金礼金(平成17年4月時点) (2)面積と平均月額家賃との関係

市町村	間取り	データ	
		データ件数	
長野市	1DK	データ件数	42
		平均家賃(月額)	4.3
		平均敷金月数	1.8
		平均礼金月数	1.2
	1K	データ件数	379
		平均家賃(月額)	3.9
		平均敷金月数	1.9
		平均礼金月数	1.4
	1LDK	データ件数	35
		平均家賃(月額)	5.9
		平均敷金月数	2.2
		平均礼金月数	1.3
	2DK	データ件数	335
		平均家賃(月額)	5.2
		平均敷金月数	2.1
		平均礼金月数	1.2
	2K	データ件数	70
		平均家賃(月額)	4.2
		平均敷金月数	1.8
		平均礼金月数	1.4
2LDK	データ件数	107	
	平均家賃(月額)	6.3	
	平均敷金月数	2.2	
	平均礼金月数	1.2	
2SLDK	データ件数	1	
	平均家賃(月額)	6	
	平均敷金月数	2	
	平均礼金月数	2	
3DK	データ件数	235	
	平均家賃(月額)	6.1	
	平均敷金月数	2.3	
	平均礼金月数	1.1	
3K	データ件数	35	
	平均家賃(月額)	5	
	平均敷金月数	2.1	
	平均礼金月数	1.3	
3LDK	データ件数	73	
	平均家賃(月額)	7.4	
	平均敷金月数	2.2	
	平均礼金月数	1.3	
3SDK	データ件数	2	
	平均家賃(月額)	6.8	
	平均敷金月数	2	
	平均礼金月数	0.5	
3SLDK	データ件数	2	
	平均家賃(月額)	14.5	
	平均敷金月数	2	
	平均礼金月数	2	
4DK	データ件数	7	
	平均家賃(月額)	8.5	
	平均敷金月数	2	
	平均礼金月数	1.7	
4K	データ件数	4	
	平均家賃(月額)	8.2	
	平均敷金月数	1.5	
	平均礼金月数	1.5	
4LDK	データ件数	8	
	平均家賃(月額)	9.1	
	平均敷金月数	2.1	
	平均礼金月数	1.8	
4LK	データ件数	1	
	平均家賃(月額)	9.6	
		平均敷金月数	2

市町村	面積	データ	
		データ件数	
長野市	10㎡以上20㎡未満	データ件数	77
		平均月額家賃(万円)	3
	20㎡以上30㎡未満	データ件数	321
		平均月額家賃(万円)	4.2
	30㎡以上40㎡未満	データ件数	144
		平均月額家賃(万円)	4.5
	40㎡以上50㎡未満	データ件数	280
		平均月額家賃(万円)	5.3
	50㎡以上60㎡未満	データ件数	274
		平均月額家賃(万円)	6.1
	60㎡以上70㎡未満	データ件数	129
平均月額家賃(万円)		6.9	
70㎡以上80㎡未満	データ件数	31	
	平均月額家賃(万円)	8.2	
80㎡以上90㎡未満	データ件数	7	
	平均月額家賃(万円)	8.4	
90㎡以上100㎡未満	データ件数	1	
	平均月額家賃(万円)	9.8	

上記以外は省略

(3)面積と月額賃料平均単価との関係

市町村	面積	月額賃料平均単価
長野市	10㎡以上20㎡未満	1,702円 / ㎡
	20㎡以上30㎡未満	1,721円 / ㎡
	30㎡以上40㎡未満	1,284円 / ㎡
	40㎡以上50㎡未満	1,196円 / ㎡
	50㎡以上60㎡未満	1,124円 / ㎡
	60㎡以上70㎡未満	1,086円 / ㎡
	70㎡以上80㎡未満	1,114円 / ㎡
	80㎡以上90㎡未満	995円 / ㎡
	90㎡以上100㎡未満	1,032円 / ㎡
	上記総平均	1,250円 / ㎡

上記以外は省略

(1) リゾート売物件の推移

駅名	種類	年	データ	合計
軽井沢	戸建住宅	2001	データ件数	145
			平均価格(万円)	3,931
		2002	データ件数	351
			平均価格(万円)	4,194
		2003	データ件数	382
			平均価格(万円)	3,824
		2004	データ件数	560
			平均価格(万円)	3,322
		2005	データ件数	189
			平均価格(万円)	4,043
	合計	データ件数	1,627	
	総平均	平均価格(万円)	3,766	
	土地	2001	データ件数	305
			平均価格(万円)	4,238
		2002	データ件数	500
			平均価格(万円)	3,632
		2003	データ件数	632
			平均価格(万円)	3,350
		2004	データ件数	737
			平均価格(万円)	3,449
2005		データ件数	246	
		平均価格(万円)	3,098	
合計	データ件数	2,420		
総平均	平均価格(万円)	3,527		
中軽井沢	戸建住宅	2001	データ件数	60
			平均価格(万円)	2,942
		2002	データ件数	134
			平均価格(万円)	3,318
		2003	データ件数	182
			平均価格(万円)	3,446
		2004	データ件数	166
			平均価格(万円)	3,075
		2005	データ件数	49
			平均価格(万円)	2,959
	合計	データ件数	591	
	総平均	平均価格(万円)	3,222	
	土地	2001	データ件数	89
			平均価格(万円)	2,111
		2002	データ件数	179
			平均価格(万円)	1,905
		2003	データ件数	172
			平均価格(万円)	1,550
		2004	データ件数	176
			平均価格(万円)	1,510
2005		データ件数	69	
		平均価格(万円)	1,262	
合計	データ件数	685		
総平均	平均価格(万円)	1,677		

(2) リゾート売土地価格帯別件数 (平成16年)

種類	駅名	価格帯(万円)	件数	
土地	軽井沢駅	0-499	66	
		500-999	122	
		1000-1499	104	
		1500-1999	83	
		2000-2499	35	
		2500-2999	51	
		3000-3499	42	
		3500-3999	47	
		4000-4499	23	
		4500-4999	21	
		5000-5499	19	
		5500-5999	21	
		6000-6499	4	
		6500-6999	2	
		7000-7499	8	
		7500-7999	18	
		8000-8499	14	
		8500-8999	6	
		9000-9499	1	
		9500-9999	6	
		10000-10499	14	
		11000-11499	4	
		12000-12499	2	
13500-13999	4			
14500-14999	2			
15000-15499	1			
17000-17499	1			
18500-18999	6			
20000-20499	2			
31500-31999	4			
35000-35499	2			
40000-40499	2			
合計		737		
中軽井沢駅		0-499	8	
		500-999	49	
		1000-1499	42	
		1500-1999	33	
		2000-2499	8	
		2500-2999	28	
		3000-3499	2	
		3500-3999	6	
		合計	176	
		総合計		913

(3) 売土地と面積との関係

駅名	種類	土地面積㎡	合計
軽井沢駅	土地	0-500	182
		500-1000	246
		1000-1500	171
		1500-2000	41
		2000-2500	28
		2500-3000	10
		3000-3500	7
		3500-4000	11
		4000-4500	3
		4500-5000	2
		5500-6000	10
		6000-6500	2
		6500-7000	10
		9000-9500	6
		10500-11000	3
		13000-13500	1
		19500-20000	1
24000-24500	1		
26500-27000	2		
土地合計		737	
中軽井沢	土地	0-500	37
		500-1000	81
		1000-1500	38
		1500-2000	18
		2000-2500	1
		2500-3000	1
土地合計		176	