

7. 地 価

C0701 地価の状況

平成27年における地価の状況は、穂高970番2の地点が48,900円/㎡と市内で最も高い値を示している。次いで高いのは、穂高5952番2の地点が46,100円/㎡、豊科南穂高1228番1の地点が44,900円/㎡となっている。過去5年間に於ける地価変動の推移は、平成27年の調査ではすべての地点において土地価格が下落しており、最も下落幅が大きいのは三郷明盛1641番2の地点で、平成22年から16.5%価格が下がっている。

表7-1 地価の状況

地番又は住居表示	年度	価格 (円/㎡)	変化率 (%)	土地利用の状況	調査種別及び番号
安曇野市豊科田沢4917番14 " " " " " "	H12	45,800		一般住宅の中にアパート等が混在する住宅地域	地価公示 公1
	H17	35,600	△ 22.3	一種住居地域(60・200)	
	H22	28,900	△ 18.8	建物用途:住宅	
	H27	25,500	△ 11.8		
安曇野市豊科5586番地27 " " " " " "	H12	62,100		中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	地価公示 公2
	H17	48,800	△ 21.4	一種低層住居専用地域(40・60)	
	H22	39,700	△ 18.6	建物用途:住宅	
	H27	37,500	△ 5.5		
安曇野市豊科4766番7 安曇野市豊科4849番3外 " " " "	H12	90,000		小売店舗等が建ち並ぶ既成商業地域	地価公示 公3
	H17	61,000	△ 32.2	商業地域(80・400)	
	H22	49,800	△ 18.4	建物用途:店舗	
	H27	44,200	△ 11.2		
安曇野市豊科高家4537番1外 " " " " " "	H12	33,500		農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	地価公示 公4
	H17	24,500	△ 26.9	その他(60・100)	
	H22	18,500	△ 24.5	建物用途:住宅	
	H27	16,000	△ 13.5		
- - - 安曇野市豊科高家2287番地17	H12	-		中規模の工場等が建ち並ぶ郊外の工業団地	地価公示 公5
	H17	-	-	その他(60・200)	
	H22	-	-	建物用途:工場	
	H27	16,100	-		
安曇野市穂高6113番2 " " " " " "	H12	48,100		一般住宅の中に農地等も見られる新興住宅地域	地価公示 公6
	H17	39,800	△ 17.3	一種低層住居専用地域(50・80)	
	H22	33,900	△ 14.8	建物用途:住宅	
	H27	31,300	△ 7.7		
安曇野市穂高5952番2 " " " " " "	H12	78,800		小規模飲食店、小売店舗等が多い商業地域	地価公示 公7
	H17	62,600	△ 20.6	近隣商業地域(80・200)	
	H22	52,700	△ 15.8	建物用途:診療所	
	H27	46,100	△ 12.5		
- - - 安曇野市穂高有明2248番18	H12	-		中規模の別荘が建ち並ぶ区画整然とした別荘地域	地価公示 公8
	H17	-	-	その他(60・100)	
	H22	-	-	建物用途:住宅	
	H27	11,900	-		
安曇野市三郷明盛3327番2 " " " " " "	H12	40,400		一般住宅のほか農家住宅も見られる住宅地域	地価公示 公9
	H17	33,300	△ 17.6	その他(60・200)	
	H22	27,900	△ 16.2	建物用途:住宅	
	H27	25,500	△ 8.6		
安曇野市三郷温4198番1 " " " " " "	H12	31,900		一般住宅のほか農家住宅も見られる住宅地域	地価公示 公10
	H17	26,400	△ 17.2	その他(60・200)	
	H22	21,700	△ 17.8	建物用途:住宅	
	H27	19,200	△ 11.5		

地番又は住居表示	年度	価格 (円/㎡)	変化率 (%)	土地利用の状況	調査種別及び番号
安曇野市三郷明盛1641番2 " " "	H12	61,900		一般住宅、店舗等が県道沿いに混在する商業地域 その他(60・200) 建物用途:店舗兼住宅	地価公示 公11
	H17	46,200	△ 25.4		
	H22	37,000	△ 19.9		
	H27	30,900	△ 16.5		
安曇野市堀金烏川4809番1外 " " "	H12	26,300		大規模農家住宅が多い既成住宅地域 その他(60・200) 建物用途:住宅	地価公示 公12
	H17	22,700	△ 13.7		
	H22	19,500	△ 14.1		
	H27	17,700	△ 9.2		
安曇野市堀金烏川1727番9 " " "	H12	23,200		一般住宅のほか農家住宅が見られる住宅地域 その他(60・200) 建物用途:住宅	地価公示 公13
	H17	20,800	△ 10.3		
	H22	17,900	△ 13.9		
	H27	16,800	△ 6.1		
安曇野市明科中川手4138番10 " " "	H12	45,000		中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域 その他(60・200) 建物用途:住宅	地価公示 公14
	H17	34,300	△ 23.8		
	H22	28,200	△ 17.8		
	H27	25,400	△ 9.9		
安曇野市明科七貴5842番2外 " " "	H12	28,700		農家住宅のほか店舗等も見られる住宅地域 その他(60・200) 建物用途:住宅	地価公示 公15
	H17	22,700	△ 20.9		
	H22	18,700	△ 17.6		
	H27	16,900	△ 9.6		
安曇野市明科中川手3760番5外 " " "	H12	90,000		小売店舗が建ち並ぶ明科駅に近い商業地域 その他(60・200) 建物用途:店舗、住宅兼倉庫	地価公示 公16
	H17	45,400	△ 49.6		
	H22	34,800	△ 23.3		
	H27	29,900	△ 14.1		
安曇野市豊科1746番13 " " "	H12	53,000		一種中高層住居専用地域(60・200) 建物用途:住宅	県地価調査 県1
	H17	40,500	△ 23.6		
	H22	35,200	△ 13.1		
	H27	33,500	△ 4.8		
安曇野市豊科4246番7 " " "	H12	64,800		一種中高層住居専用地域(60・200) 建物用途:住宅	県地価調査 県2
	H17	49,000	△ 24.4		
	H22	42,100	△ 14.1		
	H27	39,700	△ 5.7		
安曇野市豊科4476番7 " " "	H12	67,500		商業地域(80・400) 建物用途:店舗	県地価調査 県3
	H17	51,500	△ 23.7		
	H22	44,300	△ 14.0		
	H27	39,700	△ 10.4		
安曇野市豊科南穂高1228番1 " " "	H12	86,000		準工業地域(60・200) 建物用途:店舗	県地価調査 県4
	H17	59,700	△ 30.6		
	H22	50,700	△ 15.1		
	H27	44,900	△ 11.4		
安曇野市豊科南穂高5391番 " " "	H12	25,500		その他(60・100) 建物用途:住宅	県地価調査 県5
	H17	19,400	△ 23.9		
	H22	15,300	△ 21.1		
	H27	13,300	△ 13.1		
安曇野市穂高5033番5 " 安曇野市穂高柏原658番8 "	H12	49,800		その他(60・100) 建物用途:住宅	県地価調査 県6
	H17	40,000	△ 19.7		
	H22	33,800	△ 15.5		
	H27	32,200	△ 4.7		

地番又は住居表示	年度	価格 (円/㎡)	変化率 (%)	土地利用の状況	調査種別及び番号
安曇野市穂高有明877番64	H12	24,700		その他(60・100) 建物用途:住宅	県地価調査 県7
〃	H17	12,200	△ 50.6		
安曇野市穂高有明7724番1	H22	14,600	19.7		
〃	H27	13,700	△ 6.2		
安曇野市穂高6678番3	H12	55,900		二種住居地域(60・200) 建物用途:住宅	県地価調査 県8
〃	H17	44,500	△ 20.4		
〃	H22	38,500	△ 13.5		
〃	H27	36,600	△ 4.9		
安曇野市穂高有明2157番126	H12	27,800		その他(60・100) 建物用途:住宅	県地価調査 県9
〃	H17	20,100	△ 27.7		
〃	H22	17,800	△ 11.4		
〃	H27	16,700	△ 6.2		
安曇野市穂高4325番1	H12	66,500		近隣商業地域(80・200) 建物用途:店舗兼住宅	県地価調査 県10
〃	H17	51,400	△ 22.7		
〃	H22	44,600	△ 13.2		
〃	H27	39,900	△ 10.5		
安曇野市穂高970番2外2筆	H12	90,000		準工業地域(60・200) 建物用途:店舗兼工場	県地価調査 県11
〃	H17	61,400	△ 31.8		
〃	H22	53,400	△ 13.0		
〃	H27	48,900	△ 8.4		
安曇野市三郷明盛1274番55	H12	51,300		その他(60・200) 建物用途:住宅	県地価調査 県12
〃	H17	40,500	△ 21.1		
〃	H22	34,700	△ 14.3		
〃	H27	32,900	△ 5.2		
安曇野市堀金烏川3332番	H12	27,500		その他(60・200) 建物用途:住宅	県地価調査 県13
〃	H17	23,600	△ 14.2		
〃	H22	20,500	△ 13.1		
〃	H27	18,900	△ 7.8		
-	H12	-		その他(60・200) 建物用途:住宅	県地価調査 県14
-	H17	-	-		
安曇野市明科中川手2235番2	H22	19,800	-		
〃	H27	17,500	△ 11.6		

資料:地価公示、都道府県地価調査

表7-2 地価の状況(集計表)

単位: 円/㎡

		用途地域指定外区域の用途別調査箇所の平均値を集計。										
		住宅地	商業地	工業地	準工業地	宅地見込地	林地					
都市計画区域	安曇野市	用途地域指定	34,000	42,500	-	46,900	-	-				
		用途地域指定外	20,300	29,900	16,100	-	-	-				
都市計画区域	豊科地域	用途地域指定区域	31,500	44,200	-	-	-	-				
		用途地域指定外区域	16,000	-	16,100	-	-	-				
都市計画区域	穂高地域	用途地域指定区域	31,300	46,100	-	-	-	-				
		用途地域指定外区域	11,900	-	-	-	-	-				
都市計画区域	三郷地域	用途地域指定外区域	25,200	-	-	-	-	-				
	堀金地域	用途地域指定外区域	17,300	-	-	-	-	-				
都市計画区域	明科地域	用途地域指定外区域	21,200	29,900	-	-	-	-				
	安曇野市	用途地域指定	31,400	45,200	-	-	-	-				
		用途地域指定外	20,000	29,900	16,100	-	-	-				
都市計画区域	豊科地域	用途地域指定区域	36,600	39,700	-	44,900	-	-				
		用途地域指定外区域	13,300	-	-	-	-	-				
都市計画区域	穂高地域	用途地域指定区域	36,600	39,900	-	48,900	-	-				
		用途地域指定外区域	20,900	-	-	-	-	-				
都市計画区域	三郷地域	用途地域指定外区域	32,900	-	-	-	-	-				
	堀金地域	用途地域指定外区域	18,900	-	-	-	-	-				
都市計画区域	明科地域	用途地域指定外区域	17,500	-	-	-	-	-				
	安曇野市	用途地域指定	36,600	39,800	-	46,900	-	-				
		用途地域指定外	20,700	-	-	-	-	-				

注:用途地域指定、用途地域指定外区域の用途別調査箇所の平均値を集計。資料:地価公示、都道府県地価調査

公示地価・都道府県地価調査の用途区分	都市計画上の用途地域との対応
住宅地	都市計画上の用途地域との対応
	市街化調整区域を除く都市計画区域内の
	・第一種低層住居専用地域
	・第二種低層住居専用地域
	・第一種中高層住居専用地域
	・第二種中高層住居専用地域
	・第一種住居地域
・第二種住居地域	
において、居住用の建物の敷地に供されている土地並びに用途指定のされない都市計画区域及び都市計画区域外において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地	
宅地見込地	市街化調整区域を除く都市計画区域内の第一種住居地域等のうち、現に大部分の土地が農地、採草放牧地、林地等として利用されており、かつ、将来において、市街化されることが、社会的にみて合理的とみられる地域内の宅地化されていない土地のこと
	市街化調整区域を除く都市計画区域内の
	・準住居地域
商業地	・近隣商業地域
	・商業地域
	において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地並びに用途指定のされない都市計画区域及び都市計画区域外において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地
準工業地	市街化調整区域を除く都市計画区域内の準工業地域内において、居住用若しくは商業用の建物又は工場等の敷地の用に供されている土地
	市街化調整区域を除く都市計画区域内の工業地域及び工業専用地域において、工場等の敷地の用に供されている土地並びに用途指定のされない都市計画区域及び都市計画区域外において、工場等の敷地の用に供されている土地
市街化調整区域の現況宅地	市街化調整区域内において、居住用又は商業用の建物の敷地の用に供されている土地
	市街化調整区域内の現況林地
	市街化調整区域にある現在林地となっている土地
林地	市街化区域外における次に掲げる林地
	① 都市近郊林地/② 農林林地/③ 林業本場林地/