

7. 地 価

C0701 地価の状況

令和2年における地価の状況は、穂高970番2の地点が47,400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45,300円/㎡、豊科南穂高1228番1の地点が44,500円/㎡となっている。

過去5年間に於ける地価変動の推移は、令和2年の調査では一部の地点において土地価格が上昇しており、最も上昇幅が大きいのは豊科5586番27の地点で、平成27年から14.9%価格が上がっている。

表7-1 地価の状況

(地価公示、都道府県地価調査を基に作成(基準日:令和5年4月1日時点))

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 " " "	H17	35,600		一般住宅の中にアパート等が混在する住宅地域 一種住居地域(60・200) 建物用途:住宅	地価公示 公1
	H22	28,900	△ 18.8		
	H27	25,500	△ 11.8		
	R2	25,300	△ 0.8		
安曇野市豊科5586番地27 " " "	H17	48,800		中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域 一種低層住居専用地域(40・60) 建物用途:住宅	地価公示 公2
	H22	39,700	△ 18.6		
	H27	37,500	△ 5.5		
	R2	43,100	14.9		
安曇野市豊科4849番3外 " " "	H17	61,000		小売店舗等が建ち並ぶ既成商業地域 商業地域(80・400) 建物用途:店舗	地価公示 公3
	H22	49,800	△ 18.4		
	H27	44,200	△ 11.2		
	R2	43,500	△ 1.6		
安曇野市豊科高家4537番1外 " " "	H17	24,500		農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域 その他(60・100) 建物用途:住宅	地価公示 公4
	H22	18,500	△ 24.5		
	H27	16,000	△ 13.5		
	R2	15,700	△ 1.9		
- - 安曇野市豊科高家2287番地17 "	H17	-		中規模の工場等が建ち並ぶ郊外の工業団地 その他(60・200) 建物用途:工場	地価公示 公5
	H22	-	-		
	H27	16,100	-		
	R2	15,800	△ 1.9		
安曇野市穂高6113番2 " " "	H17	39,800		一般住宅の中に農地等も見られる新興住宅地域 一種低層住居専用地域(50・80) 建物用途:住宅	地価公示 公6
	H22	33,900	△ 14.8		
	H27	31,300	△ 7.7		
	R2	31,700	1.3		
安曇野市穂高5952番2 " " "	H17	62,600		小規模飲食店、小売店舗等が多い商業地域 近隣商業地域(80・200) 建物用途:診療所	地価公示 公7
	H22	52,700	△ 15.8		
	H27	46,100	△ 12.5		
	R2	45,300	△ 1.7		
- - 安曇野市穂高有明2248番18 "	H17	-		中規模の別荘が建ち並ぶ区画整然とした別荘地域 その他(60・100) 建物用途:住宅	地価公示 公8
	H22	-	-		
	H27	11,900	-		
	R2	11,800	△ 0.8		
安曇野市三郷明盛3327番2 " " "	H17	33,300		一般住宅のほか農家住宅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9
	H22	27,900	△ 16.2		
	H27	25,500	△ 8.6		
	R2	25,800	1.2		
安曇野市三郷温4198番1 " " "	H17	26,400		一般住宅のほか農家住宅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10
	H22	21,700	△ 17.8		
	H27	19,200	△ 11.5		
	R2	19,100	△ 0.5		

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	H17	46,200		一般住宅、店舗等が県道沿いに混在する商業地域	地価公示 公11
〃	H22	37,000	△ 19.9	その他(60・200)	
〃	H27	30,900	△ 16.5	建物用途:店舗兼住宅	
〃	R2	31,400	1.6		
-	H17	-		一般住宅の中に農地も見られる新興住宅地域	地価公示 公12
-	H22	-	-	その他(60・200)	
-	H27	-	-	建物用途:住宅	
安曇野市堀金烏川5122番27	R2	22,700	-		
安曇野市堀金烏川1727番9	H17	20,800		一般住宅のほか農家住宅が見られる住宅地域	地価公示 公13
〃	H22	17,900	△ 13.9	その他(60・200)	
〃	H27	16,800	△ 6.1	建物用途:住宅	
〃	R2	16,800	0.0		
安曇野市明科中川手4138番10	H17	34,300		中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	地価公示 公14
〃	H22	28,200	△ 17.8	その他(60・200)	
〃	H27	25,400	△ 9.9	建物用途:住宅	
〃	R2	25,000	△ 1.6		
安曇野市明科七貴5842番2外	H17	22,700		農家住宅のほか店舗等も見られる住宅地域	地価公示 公15
〃	H22	18,700	△ 17.6	その他(60・200)	
〃	H27	16,900	△ 9.6	建物用途:住宅	
〃	R2	16,500	△ 2.4		
安曇野市明科中川手3760番5外	H17	45,400		小売店舗が建ち並ぶ明科駅に近い商業地域	地価公示 公16
〃	H22	34,800	△ 23.3	その他(60・200)	
〃	H27	29,900	△ 14.1	建物用途:店舗、住宅兼倉庫	
〃	R2	29,100	△ 2.7		
安曇野市豊科1746番13	H17	40,500		一種中高層住居専用地域(60・200)	県地価調査 県1
〃	H22	35,200	△ 13.1	建物用途:住宅	
〃	H27	33,500	△ 4.8		
〃	R2	35,800	6.9		
安曇野市豊科4246番7	H17	49,000		一種中高層住居専用地域(60・200)	県地価調査 県2
〃	H22	42,100	△ 14.1	建物用途:住宅	
〃	H27	39,700	△ 5.7		
〃	R2	41,500	4.5		
安曇野市豊科4476番7	H17	51,500		商業地域(80・400)	県地価調査 県3
〃	H22	44,300	△ 14.0	建物用途:店舗	
〃	H27	39,700	△ 10.4		
〃	R2	39,700	0.0		
安曇野市豊科南穂高1228番1	H17	59,700		準工業地域(60・200)	県地価調査 県4
〃	H22	50,700	△ 15.1	建物用途:店舗	
〃	H27	44,900	△ 11.4		
〃	R2	44,500	△ 0.9		
安曇野市豊科南穂高5391番	H17	19,400		その他(60・100)	県地価調査 県5
〃	H22	15,300	△ 21.1	建物用途:住宅	
〃	H27	13,300	△ 13.1		
〃	R2	13,000	△ 2.3		
安曇野市穂高5033番5	H17	40,000		その他(60・100)	県地価調査 県6
安曇野市穂高柏原658番8	H22	33,800	△ 15.5	建物用途:住宅	
〃	H27	32,200	△ 4.7		
〃	R2	32,400	0.6		

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	H17	12,200		その他(60・100) 建物用途:住宅	県地価調査 県7
安曇野市穂高有明7724番1	H22	14,600	19.7		
〃	H27	13,700	△ 6.2		
〃	R2	13,500	△ 1.5		
安曇野市穂高6678番3	H17	44,500		二種住居地域(60・200) 建物用途:住宅	県地価調査 県8
〃	H22	38,500	△ 13.5		
〃	H27	36,600	△ 4.9		
〃	R2	36,600	0.0		
安曇野市穂高有明2157番126	H17	20,100		その他(60・100) 建物用途:住宅	県地価調査 県9
〃	H22	17,800	△ 11.4		
〃	H27	16,700	△ 6.2		
〃	R2	16,400	△ 1.8		
安曇野市穂高4325番1	H17	51,400		近隣商業地域(80・200) 建物用途:店舗兼住宅	県地価調査 県10
〃	H22	44,600	△ 13.2		
〃	H27	39,900	△ 10.5		
〃	R2	39,400	△ 1.3		
安曇野市穂高970番2外2筆	H17	61,400		準工業地域(60・200) 建物用途:店舗兼工場	県地価調査 県11
〃	H22	53,400	△ 13.0		
〃	H27	48,900	△ 8.4		
〃	R2	47,400	△ 3.1		
安曇野市三郷明盛1274番55	H17	40,500		その他(60・200) 建物用途:住宅	県地価調査 県12
〃	H22	34,700	△ 14.3		
〃	H27	32,900	△ 5.2		
〃	R2	33,100	0.6		
安曇野市堀金烏川3332番	H17	23,600		その他(60・200) 建物用途:住宅	県地価調査 県13
〃	H22	20,500	△ 13.1		
〃	H27	18,900	△ 7.8		
〃	R2	18,700	△ 1.1		
-	H17	-		その他(60・200) 建物用途:住宅	県地価調査 県14
-	H22	19,800	-		
安曇野市明科中川手2235番2	H27	17,500	△ 11.6		
〃	R2	16,900	△ 3.4		

表7-2 地価の状況(集計表)

(地価公示、都道府県地価調査を基に作成(基準日:令和5年4月1日時点))

都 市 計 画 区 域	用途地域指定							林 地
	住宅地	商業地	工業地	準工業地	宅地見込地	住宅地	林 地	
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	-	-	-	-
豊科地域	用途地域指定	34,200	43,500	-	-	-	-	-
	用途地域指定外	15,700	-	15,800	-	-	-	-
穂高地域	用途地域指定	31,700	45,300	-	-	-	-	-
	用途地域指定外	11,800	-	-	-	-	-	-
三郷地域	用途地域指定	25,400	-	-	-	-	-	-
	用途地域指定外	19,800	-	-	-	-	-	-
堀金地域	用途地域指定	20,800	29,100	-	-	-	-	-
	用途地域指定外	33,400	44,400	-	-	-	-	-
明科地域	用途地域指定	20,500	29,100	15,800	-	-	-	-
	用途地域指定外	38,700	39,700	-	44,500	-	-	-
安曇野市	用途地域指定	13,000	-	-	-	-	-	-
	用途地域指定外	36,600	39,400	-	47,400	-	-	-
豊科地域	用途地域指定	20,800	-	-	-	-	-	-
	用途地域指定外	33,100	-	-	-	-	-	-
穂高地域	用途地域指定	18,700	-	-	-	-	-	-
	用途地域指定外	16,900	-	-	-	-	-	-
三郷地域	用途地域指定	38,000	39,600	-	46,000	-	-	-
	用途地域指定外	20,600	-	-	-	-	-	-
堀金地域	用途地域指定	-	-	-	-	-	-	-
	用途地域指定外	-	-	-	-	-	-	-
明科地域	用途地域指定	-	-	-	-	-	-	-
	用途地域指定外	-	-	-	-	-	-	-
安曇野市	用途地域指定	-	-	-	-	-	-	-
	用途地域指定外	-	-	-	-	-	-	-

単位:円/㎡

注:用途地域指定、用途地域指定外区域の用途区分別調査箇所の平均値を集計。

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	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
	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
宅 地 見 込 地	市街化調整区域を除く都市計画区域内の ・準住居地域 ・近隣商業地域 ・商業地域
商 業 地	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
工 業 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 内 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(地価公示のみ)	市街化調整区域にある現在林地となっている土地
林地(地価調査のみ)	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 農村林地/③ 林業本場林地/