

7. 地価

C0701 地価の状況

令和2年の住居系用途地域における地価は、45,200円/㎡～15,300円/㎡、商業系用途地域は58,800円/㎡～50,700円/㎡、工業系用途地域は54,200円/㎡～25,700円/㎡である。

平成12年から令和2年までの地価変動の推移を見ると、平成17年に最大49.0%の大幅減をはじめ、調査全地点において、49%～22%程度下落している。令和2年においては、平成17年ほどではないが、全地点で約10%程度下落しており地価の落ち込みが進んでいる。

表 7-1 地価変動の推移

種別	地番又は住居表示	年 度	価 格 (円/㎡)	5 年 間 の 価 格 変 化 率 (%)	土 地 利 用 の 状 況	
県 調 査	茅野市北山字南山4035番616	H12	14,500		戸建て別荘、保養所等が建ち並ぶ別荘地域	用途地域指定外 区域
		H17	8,300	-42.8		
		H22	6,670	-19.6		
		H27	5,450	-18.3		
		R2	4,740	-13.0		
	茅野市中大塩8番26	H12	48,600		中規模の一般住宅が建ち並ぶ分譲住宅団地	第一種低層住居 専用地域
		H17	37,800	-22.2		
		H22	30,500	-19.3		
		H27	25,300	-17.0		
		R2	21,900	-13.4		
	茅野市宮川ひばりヶ丘5010番91	H12	64,500		高台の閑静な一般住宅地域	第一種低層住居 専用地域
	茅野市宮川字ずみの木4926番88	H17	44,700	-30.7		
		H22	36,300	-18.8		
		H27	31,000	-14.6		
		R2	29,000	-6.5		
	茅野市玉川1296番1	H12	45,900		一般住宅及び農家住宅が混在する地域	用途地域指定外 区域
		H17	35,800	-22.0		
		H22	29,000	-19.0		
		H27	25,200	-13.1		
		R2	24,300	-3.6		
茅野市宮川字向ヶ丘7459番53	H12	35,400		高台の閑静な新興住宅地域	第一種低層住居 専用地域	
	H17	27,500	-22.3			
	H22	21,600	-21.5			
	H27	17,600	-18.5			
	R2	15,300	-13.1			
茅野市ちの字地下3552番6	H12	183,000		小売店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域	商業地域	
茅野市ちの字原地下3550番9外2筆の内	H17	95,700	-47.7			
	H22	80,000	-16.4			
	H27	65,700	-17.9			
茅野市ちの字原地下7012番外1筆	R2	58,800	-10.5	小売店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域		
茅野市宮川字下馬古川150番1外9筆	H12	50,500		県道沿いに工場、一般住宅が建ち並ぶほか農地も介在する地域	準工業地域	
	H17	39,400	-22.0			
	H22	32,200	-18.3			
	H27	27,600	-14.3			
	R2	25,700	-6.9			
茅野市宮川字下馬古川150番1外1筆	H12	50,500		工場、一般住宅が建ち並ぶほか農地も介在する地域	準工業地域	
	H17	39,400	-22.0			
	H22	32,200	-18.3			
	H27	27,600	-14.3			
	R2	25,700	-6.9			
地 価 公 示	茅野市ちの字孫左工門河原2981番7	H12	99,400		中規模一般住宅が多い既成住宅地域	第一種住居地域
		H17	62,300	-37.3		
		H22	50,100	-19.6		
		H27	42,200	-15.8		
		R2	39,600	-6.2		
	茅野市ちの字孫左工門河原2938番	H12	95,000		中規模一般住宅が多い既成住宅地域	第一種住居地域
		H17	74,000	-22.1		
		H22	59,400	-19.7		
		H27	48,900	-17.7		
		R2	45,200	-7.6		
	茅野市塚原2丁目3951番1(塚原2-11-37)	H12	200,000		店舗、官庁、一般住宅等が混在する商業地域	商業地域
	茅野市塚原2丁目4103番7(塚原2-5-6)	H17	99,500	-50.3		
		H22	75,400	-24.2		
		H27	60,300	-20.0		
		R2	54,100	-10.3		
	茅野市塚原2丁目4107番1外(塚原2-5-5)	H27	57,000		事務所、店舗等が建ち並ぶ幹線沿いの商業地域	近隣商業地域
	茅野市本町西4789番2外(本町西15-45)	R2	50,700	-11.1	事務所、店舗等が建ち並ぶ幹線沿いの商業地域	近隣商業地域
	茅野市ちの字本田2672番2	H27	58,300		低層の店舗及び店舗兼住宅が多い路線商業地域	準工業地域
		R2	54,200	-7.0		

資料：長野県地価調査、地価公示

表 7-2 用途指定別平均地価の推移

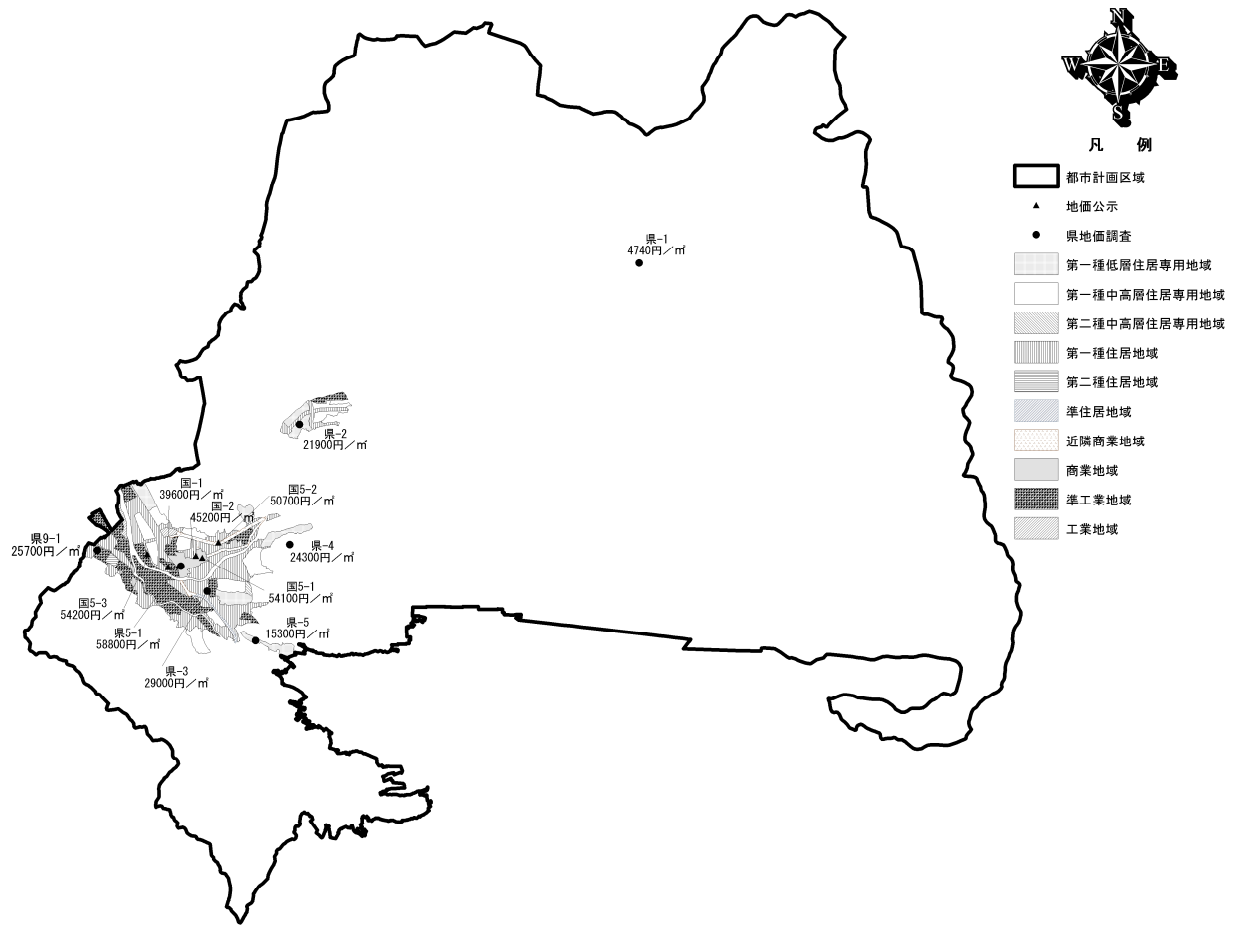
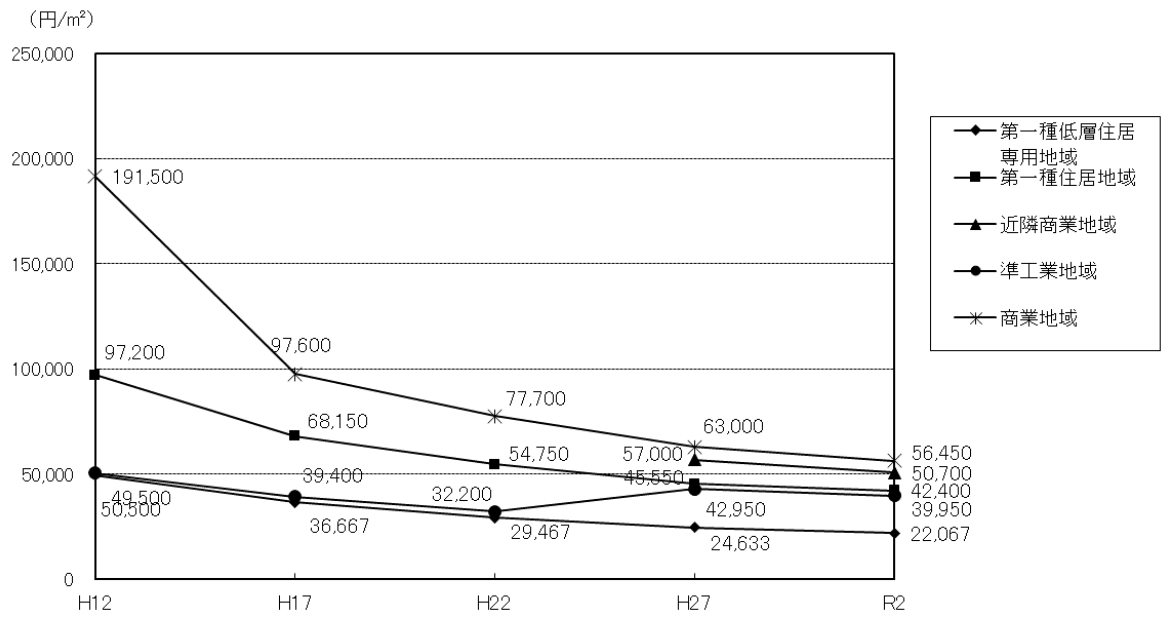


図 7-1 地価分布図