

7. 地 価

C0701 地価の状況

本町の令和2年における調査地点別地価価格は、商業地域が27,500円/㎡、住宅系地域が10,100～30,200円/㎡、用途地域指定外地域で8,680円/㎡となっている。

地価変動の推移は、平成17年～令和2年にかけて全ての地点において土地価格が下落しているが、下落率は、全ての地区で5年前を下回っている。商業地域で15.6%、住宅系地域で4.9～13.1%、用途地域指定外地域で11.6%価格が下がっている。また、用地区域指定地域内では商業地域の調査地点が価格、下落率ともに最も高くなっている。

表7-1 地価の推移

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
富士見字北川道上10775-1 富士見字御射山神戸598番1	H17	15,000	-	都市計画区域・用途地域指定外区域 建ぺい率 60%・容積率 200% 住宅 国道沿いに一般住宅、農家住宅が建ち並ぶ住宅地域	長野県地価調査
	H22	11,900	△ 20.7		
	H27	9,820	△ 17.5		
	R 2	8,680	△ 11.6		
落合字上ノ原3060-52	H17	14,900	-	第1種低層住居専用地域 建ぺい率 50%・容積率 80% 住宅 中規模一般住宅が建ち並ぶ分譲住宅地域	長野県地価調査
	H22	12,000	△ 19.5		
	H27	10,800	△ 10.0		
	R 2	10,100	△ 6.5		
落合字南原山9983番35	H22	29,500	-	第1種低層住居専用地域 建ぺい率 50%・容積率 80% 住宅 一般住宅、共同住宅が建ち並びつつある区画整然とした住宅地域	長野県地価調査
	H27	26,300	△ 10.8		
	R 2	25,000	△ 4.9		
落合字樽沢10127番53	H22	36,900	-	準住居地域 建ぺい率 60%・容積率 200% 事務所 低層の店舗、事業所、一般住宅等が混在する路線商業地域	長野県地価調査
	H27	32,400	△ 12.2		
	R 2	30,200	△ 6.8		
落合字一ノ沢10727-37	H17	31,200	-	第1種低層住居専用地域 建ぺい率 50%・容積率 80% 住宅 中規模一般住宅が建ち並ぶ新興住宅地域	地価公示
	H22	25,700	△ 17.6		
	H27	22,000	△ 14.4		
	R 2	20,800	△ 5.5		
落合字南原山9984-439	H17	38,900	-	第1種住居地域 建ぺい率 60%・容積率 200% 住宅 一般住宅が建ち並ぶ利便性の良い住宅地域	地価公示
	H22	31,000	△ 20.3		
	H27	25,200	△ 18.7		
	R 2	21,900	△ 13.1		
富士見字南原山4654-122 富士見字一ノ沢3586番8外	H17	54,900	-	商業地域 建ぺい率 80%・容積率 400% 店舗兼住宅 中小規模の小売店舗が建ち並ぶ駅周辺の商業地域	地価公示
	H22	41,300	△ 24.8		
	H27	32,600	△ 21.1		
	R 2	27,500	△ 15.6		

資料:地価公示(各年1月1日)・長野県地価調査(各年7月1日)