

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、駅前周辺の近隣商業地域が21,600～29,300円/㎡、工場、一般住宅等が混在する準工業地域が13,800円/㎡となっており、住宅系地域は第1種低層住居専用地域が18,400円/㎡、公営団地が併存する第1種中高層住居専用地域が18,700～20,800円/㎡、用途地域指定外地域は14,100円/㎡となっている。

地価変動の推移は、平成17年～平成27年にかけて全ての地点において土地価格は下落していたが、平成27年～令和2年にかけては、第1種中高層住居専用地域において土地価格は1.6%～3.0%の上昇に転じている。また、近隣商業地域は1.8%～8.7%、住宅系地域は0.7%～1.1%土地価格は下落していたが、下落率は減少傾向となっている。

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
大字御代田字大林4108番1226	H17	25,000	-	第1種低層住居専用地域	長野県 地価調査
〃	H22	20,800	△ 16.8	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	
〃	H27	18,600	△ 10.6	住宅	
〃	R 2	18,400	△ 1.1		
大字御代田字休ヶ原2714番38	H17	26,300	-	第1種中高層住居専用地域	長野県 地価調査
〃	H22	22,400	△ 14.8	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした既成住宅地域	
〃	H27	20,200	△ 9.8	住宅	
〃	R 2	20,800	3.0		
大字御代田字一里塚2484番3	H17	40,000	-	近隣商業地域	長野県 地価調査
〃	H22	27,100	△ 32.3	店舗併用住宅が多い旧道沿いの商業地域	
〃	H27	22,000	△ 18.8	店舗兼住宅	
〃	R 2	21,600	△ 1.8	店舗兼住宅	
大字御代田字一ノ沢4106番49外1筆	H17	-	-	準工業地域	長野県 地価調査
〃	H22	16,000	-	工場、一般住宅等が混在する工業地域	
〃	H27	13,900	△ 13.1	作業所	
〃	R 2	13,800	△ 0.7		
大字馬瀬口字大堰添1728番12	H17	24,000	-	第1種中高層住居専用地域	地価公示
〃	H22	20,300	△ 15.4	中規模一般住宅のほか空地も見られる住宅地域	
〃	H27	18,400	△ 9.4	住宅	
〃	R 2	18,700	1.6		
大字馬瀬口字南側2350番	H17	20,200	-	都市計画区域	地価公示
〃	H22	16,800	△ 16.8	農家住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域	
〃	H27	15,100	△ 10.1	住宅	
〃	R 2	14,100	△ 6.6		
大字御代田字下橋沢2422番35	H 17	52,700	-	近隣商業地域	地価公示
〃	H 22	38,600	△ 26.8	小規模の小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域	
〃	H 27	32,100	△ 16.8	店舗	
〃	R 2	29,300	△ 8.7		

資料：長野県地価調査(各年7月1日)・地価公示(各年1月1日)