

⑦ 地 価

C0701 地価の状況

平成12年度から平成27年度までの地価推移をみると、すべての地点で下落しており、特に平成12年度から平成17年度は大幅な下落がみられ、20%～50%のマイナスとなっている。

平成27年度の地価を土地利用の状況別にみると、商業地（No④、⑤、⑩、⑪）では、国道20号沿いの地点が58,500円/㎡（No④）と市内で最も高い値を示している。平成12年度と平成27年度との価格変化率をみると、商業地の4地点は60%～75%のマイナスとなっており、住宅地と比較するとすべての地点で下落幅が大きい。

また、住宅地（No①～③、⑥～⑨）では、新興住宅地は旧来の住宅地と比較して価格はやや低くなっている。価格変化率をみると、下落幅は商業地に比べ緩やかに推移している。

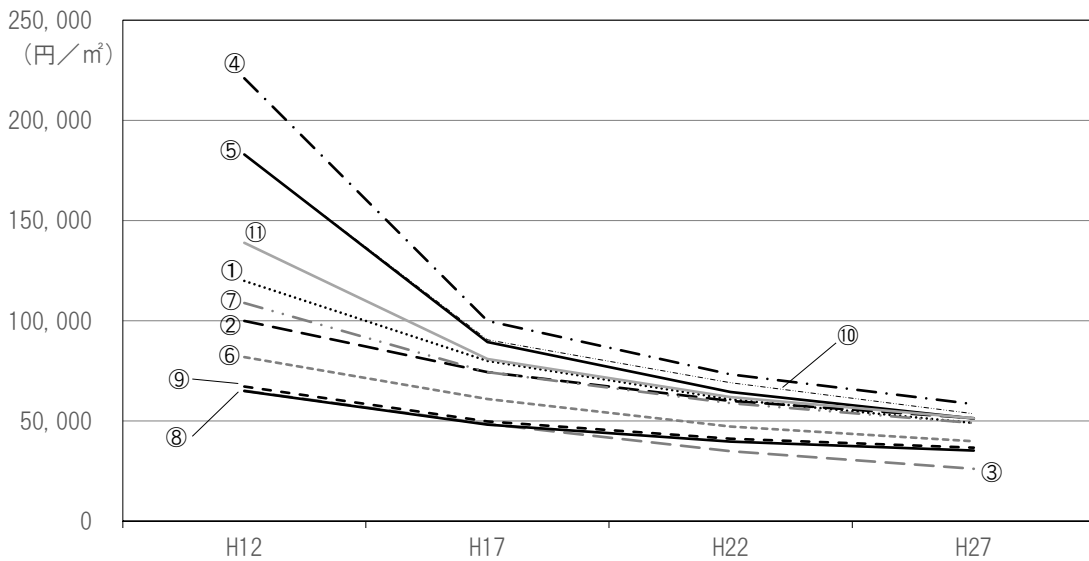


図 46 地価変動の推移

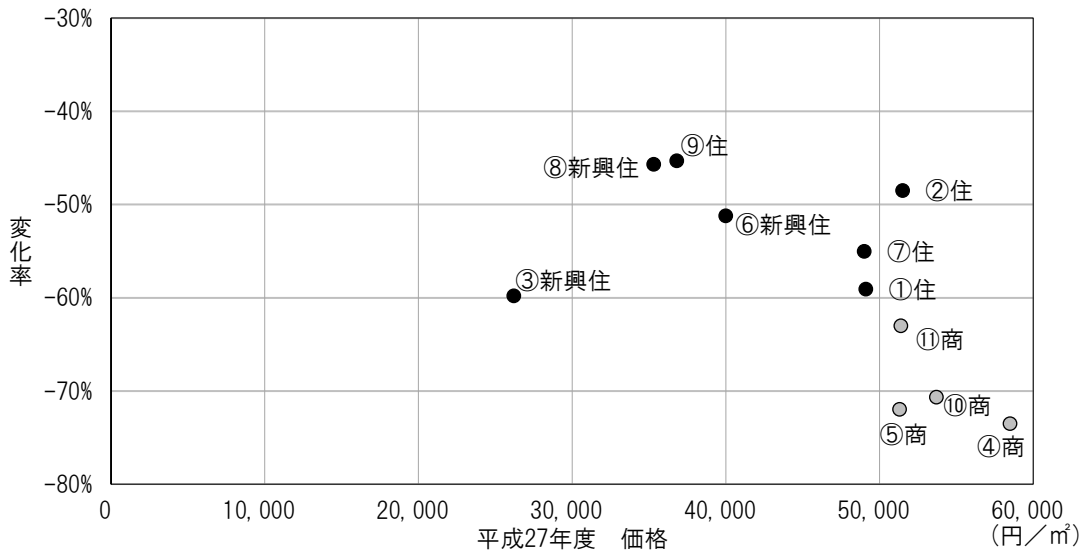


図 47 平成27年度地価と価格変化率（平成12年度と平成27年度との比較）

表 42 地価変動の推移

調査種別	番号	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	
地価 公示	①	湯の脇1丁目539番1 (湯の脇1-2-11)	H12	120,000	-	・中規模小規模一般住宅が密集する住宅地域	
			H17	80,000	-33.3		
			H22	60,800	-24.0		
			H27	49,100	-19.2		
	②	城南1丁目2676番外	H12	100,000	-	・中規模小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
			H17	74,500	-25.5		
		城南1丁目2676番4外	H22	60,100	-19.3		
			H27	51,500	-14.3		
	③	大字上諏訪字菅平9289番2	H12	65,200	-	・中規模一般住宅が多い新興住宅地域	
			H17	48,500	-25.6		
			H22	35,000	-27.8	・中規模一般住宅が多い新興住宅地域 ・第一種低層住居専用地域 ・住宅地 建物用途：住宅	
			H27	26,200	-25.1		
	④	諏訪2丁目3201番2 (諏訪2-1-11)	H12	221,000	-	・中低層の小売店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域	
			H17	100,000	-54.8		
			H22	73,300	-26.7	・中低層の小売店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域 ・商業地域、準防火地域 ・商業地 建物用途：事務所	
H27			58,500	-20.2			
⑤	大手2丁目2980番46 (大手2-3-8)	H12	183,000	-	・中小規模小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域		
		H17	89,500	-51.1			
		H22	64,500	-27.9	・中小規模小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域 ・商業地域、準防火地域 ・商業地 建物用途：店舗兼住宅		
		H27	51,300	-20.5			
長野 県地 価調 査	⑥	沖田町1丁目136番	H12	82,000	-	・一般住宅、共同住宅が点在する区画整然とした新興住宅地	
			H17	61,000	-25.6		
			H22	47,300	-22.5		
	⑦	湖岸通り1丁目208番171 (湖岸通り1-16-18)	H12	109,000	-	・諏訪湖に近い利便性の高い住宅地域	
			H17	74,500	-31.7		
			沖田町1丁目115番1	H22	58,900	-20.9	・諏訪湖に近い利便性の高い住宅地域 ・第二種住居地域 ・住宅地 建物用途：住宅
				H27	49,000	-16.8	
	⑧	大字豊田字藻池1960番3	H12	65,000	-	・中小規模の一般住宅が建ち並びつつある新興住宅地	
			H17	48,300	-25.7		
			湖岸通り3丁目631番10 (湖岸通り3-3-24)	H22	39,700	-17.8	・中小規模の一般住宅が建ち並びつつある新興住宅地域 ・第一種低層住居専用地域 ・住宅地 建物用途：住宅
				H27	35,300	-11.1	
	⑨	大字中洲字田中3890番4	H12	67,300	-	・一般住宅、農家住宅等が混在する地域	
			H17	49,800	-26.0		
			湖岸通り3丁目631番10外4 筆	H22	41,200	-17.3	・一般住宅、農家住宅等が混在する住宅地域 ・第二種中高層住居専用地域 ・住宅地 建物用途：住宅
				H27	36,800	-10.7	
⑩	湖岸通り3丁目631番10 (湖岸通り3-3-24)	H12	183,000	-	・低中層温泉旅館、ホテルが多い諏訪湖畔近くの温泉旅館街		
		H17	90,500	-50.5			
	湖岸通り4丁目778番1外1筆 (湖岸通り4-10-17)	H22	69,200	-23.5	・中小規模の事務所、旅館、マンション等が混在する商業地域 ・商業地域、準防火地域 ・商業地 建物用途：事務所		
⑪	大字四賀字赤沼1551番2	H27	53,700	-22.4			
		大字四賀字赤沼1643	H12	139,000	-	・県道沿いに店舗、営業所等が混在する地域	
	H17		81,000	-41.7			
	大字四賀字赤沼1643番1	H22	61,900	-23.6			
H27		51,400	-17.0				

資料：国土交通省地価公示、長野県地価調査