

## 7. 地価

## (1) 地価の状況

平成27年度における地価状況は、中央通りが76,800円/㎡で最も高く、次いで育良町が76,500円/㎡、上郷飯沼が62,300円/㎡、座光寺が64,100円/㎡の順となっている。

また、平成22年度から平成27年度までの5年間の地価変動率をみると、用途に関わらず、地価の下落が認められる。

## 地価の推移

調査地点番号	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	調査種別
1	松尾水城3668番2	平成12年度	50,300	-	第一種中高層住居専用地域	地価公示
	松尾水城3668番2	平成17年度	41,400	17.6	住宅	
	松尾水城3668番2	平成22年度	32,700	21.0	指定建ぺい率 60%	
	松尾水城3668番2	平成27年度	29,600	9.4	指定容積率 200%	
2	上郷黒田151番7	平成12年度	49,300	-	第一種中高層住居専用地域	地価公示
	上郷黒田151番7	平成17年度	40,400	18.0	住宅	
	上郷黒田151番7	平成22年度	32,700	19.0	指定建ぺい率 60%	
	上郷黒田151番7	平成27年度	29,900	8.5	指定容積率 200%	
3	上郷飯沼1810番1	平成12年度	47,700	-	第一種住居地域	地価公示
	上郷飯沼1810番1	平成17年度	39,600	16.9	住宅	
	上郷飯沼1810番1	平成22年度	32,300	18.4	指定建ぺい率 60%	
	上郷飯沼1810番1外1筆	平成27年度	29,500	8.6	指定容積率 200%	
4	北方3872番144	平成12年度	32,600	-	第一種中高層住居専用地域	地価公示
	北方3872番144	平成17年度	28,700	11.9	住宅	
	北方3872番144	平成22年度	25,100	12.5	指定建ぺい率 60%	
	北方3872番144	平成27年度	23,200	7.5	指定容積率 200%	
5	川路860番3	平成12年度	15,000	-	用途地域外	地価公示
	川路860番3	平成17年度	14,500	3.3	住宅	
	川路860番3	平成22年度	13,600	6.2	指定建ぺい率 60%	
	川路860番3	平成27年度	12,900	5.1	指定容積率 100%	
6	中央通り4丁目51番	平成12年度	215,000	-	商業地域(準防火地域)	地価公示
	中央通り4丁目51番	平成17年度	131,000	39.0	店舗兼住宅	
	中央通り4丁目51番	平成22年度	91,600	30.0	指定建ぺい率 80%	
	中央通り4丁目51番	平成27年度	76,800	16.1	指定容積率 400%	
7	八幡町2091番7外	平成12年度	80,700	-	近隣商業地域	地価公示
	八幡町2091番7外	平成17年度	60,600	24.9	店舗兼住宅	
	八幡町2091番7外	平成22年度	47,400	21.7	指定建ぺい率 80%	
	八幡町2091番7外	平成27年度	39,700	16.2	指定容積率 200%	
8	白山町3丁目東5番4外	平成12年度	98,900	-	第二種住居地域	地価公示
	白山町3丁目東5番4外	平成17年度	72,400	26.7	店舗兼住宅	
	白山町3丁目東5番4外	平成22年度	52,800	27.0	指定建ぺい率 60%	
	白山町3丁目東1番3外	平成27年度	46,500	11.9	指定容積率 200%	
9	-	平成12年度	-	-	準工業地域	地価公示
	-	平成17年度	-	-	店舗兼工場	
	上郷飯沼1949番1外	平成22年度	66,500	-	指定建ぺい率 60%	
	上郷飯沼1949番1外2筆	平成27年度	62,300	6.3	指定容積率 200%	

調査地点番号	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	調査種別
10	白山通り2丁目312番1	平成12年度	79,000	-	第一種住居地域(準防火地域)	地価公示
	白山通り2丁目312番1	平成17年度	61,600	22.0	住宅	
	白山通り2丁目312番1	平成22年度	50,300	18.3	指定建ぺい率 60%	
	白山通り2丁目312番1	平成27年度	39,500	21.4	指定容積率 200%	
11	滝の沢6991番89	平成12年度	41,100	-	第一種低層住居専用地域	地価公示
	滝の沢6991番89	平成17年度	33,500	18.4	住宅	
	滝の沢6991番89	平成22年度	28,500	14.9	指定建ぺい率 50%	
	滝の沢6991番89	平成27年度	24,600	13.6	指定容積率 80%	
12	長野原839番	平成12年度	31,800	-	用途地域外	地価調査
	長野原839番	平成17年度	27,400	13.8	住宅	
	長野原839番	平成22年度	25,300	7.6	指定建ぺい率 60%	
	長野原700番243	平成27年度	23,000	9.0	指定容積率 100%	
13	座光寺2011番46	平成12年度	29,700	-	用途地域外	地価調査
	座光寺2011番46	平成17年度	25,900	12.7	住宅	
	座光寺2011番46	平成22年度	24,200	6.5	指定建ぺい率 60%	
	座光寺2011番46	平成27年度	22,100	8.6	指定容積率 100%	
14	鼎中平2236番5	平成12年度	63,800	-	第一種住居地域	地価調査
	鼎中平2236番5	平成17年度	50,300	21.1	住宅	
	鼎中平2236番5	平成22年度	41,800	16.8	指定建ぺい率 60%	
	鼎中平2236番5	平成27年度	33,600	19.6	指定容積率 200%	
15	-	平成12年度	-	-	第一種住居地域	地価調査
	-	平成17年度	-	-	住宅	
	上殿岡129番7	平成22年度	30,300	-	指定建ぺい率 60%	
	上殿岡129番7	平成27年度	26,300	13.2	指定容積率 200%	
16	竹佐655番2	平成12年度	17,600	-	用途地域外	地価調査
	竹佐655番2	平成17年度	16,900	3.9	工場・倉庫	
	竹佐655番2	平成22年度	16,500	2.3	指定建ぺい率 60%	
	竹佐655番2	平成27年度	15,700	4.8	指定容積率 100%	
17	上郷黒田1363番14	平成12年度	48,200	-	用途地域外	地価調査
	上郷黒田1363番14	平成17年度	39,300	18.4	住宅	
	上郷黒田1363番14	平成22年度	32,500	17.3	指定建ぺい率 60%	
	上郷黒田1363番14	平成27年度	28,300	12.9	指定容積率 100%	
18	桜町1丁目39番1	平成12年度	109,000	-	商業地域(準防火地域)	地価調査
	桜町1丁目39番1	平成17年度	74,300	31.8	店舗兼住宅	
	桜町1丁目39番1	平成22年度	58,500	21.2	指定建ぺい率 80%	
	桜町1丁目39番1	平成27年度	47,600	18.6	指定容積率 400%	
19	-	平成12年度	-	-	近隣商業地域	地価調査
	-	平成17年度	-	-	店舗	
	育良町3丁目1番14外1筆	平成22年度	100,000	-	指定建ぺい率 80%	
	育良町3丁目1番14外1筆	平成27年度	76,500	23.5	指定容積率 200%	
20	-	平成12年度	-	-	商業地域(準防火地域)	地価調査
	知久町1丁目21	平成17年度	95,400	-	店舗兼住宅	
	知久町1丁目21	平成22年度	71,800	24.7	指定建ぺい率 80%	
	知久町1丁目21番	平成27年度	57,600	19.7	指定容積率 400%	

調査地点番号	地番又は住居表示	年 度	価 格 (円 / m <sup>2</sup> )	5年間の 価格変化率 (%)	土地利用の状況	調査種別
21	-	平成12年度	-	-	用途地域外	地価調査
	-	平成17年度	-	-	店舗	
	座光寺4600番 1	平成22年度	75,500	-	指定建ぺい率 60%	
	座光寺4600番 1	平成27年度	64,100	15.0	指定容積率 100%	
22	上郷別府3344番 3	平成12年度	88,900	-	準工業地域	地価調査
	上郷別府3344番 3	平成17年度	65,300	26.5	事務所兼倉庫	
	上郷別府3344番 3	平成22年度	53,600	17.9	指定建ぺい率 60%	
	上郷別府3344番 3	平成27年度	44,700	16.6	指定容積率 200%	
23	松尾明7709番 1 外 4 筆	平成12年度	25,000	-	工業専用地域	地価調査
	松尾明7709番 1 外 4 筆	平成17年度	18,300	26.8	工場・倉庫	
	松尾明7709番 1 外 4 筆	平成22年度	14,700	19.6	指定建ぺい率 60%	
	松尾明7709番 1 外 4 筆	平成27年度	12,600	14.2	指定容積率 200%	

資料:地価公示、長野県地価調査