

⑦ 地 価

C0701 地価の状況

令和2年における地価状況は、国道153号沿いの近隣商業地域の価格が21,500円/㎡と町内で最も高い値を示している。しかし、平成12年から5年毎の推移をみると平成17年が38,800円/㎡と16.4%の減少、平成22年は14.2%の減少、その後の10年間では35.4%と下落幅が大きい。

一方、住宅地における令和2年の地価は飯島地区で13,000円/㎡前後、七久保地区で8,600～11,100円/㎡となっており、下落幅は商業地に比べ小さい。

平成12年から令和2年の地価変動の推移をみると、すべての地点において下落が続いている。

表7-1 地価変動の推移

調査種別	No.	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	飯島2451-2	平成12年	20,100	-	・ 中規模一般住宅が建ち並ぶ利便性の良い住宅地域 ・ 第一種住居地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			平成17年	18,300	-9.0	
			平成22年	17,100	-6.6	
			平成27年	15,100	-11.7	
	令和2年	13,300	-11.9			
	②	七久保4455-2	平成12年	11,900	-	・ 一般住宅、農家住宅が混在する農村住宅地域 ・ 第一種低層住居専用地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			平成17年	11,200	-5.9	
			平成22年	10,400	-7.1	
			平成27年	9,410	-9.5	
	令和2年	8,580	-8.8			
	③	飯島1151 飯島1151-1外	平成12年	46,400	-	・ 小売店舗、住宅等が混在する国道沿いの商業地域 ・ 近隣商業地域 ・ 商業地 建物用途：店舗兼住宅
			平成17年	38,800	-16.4	
平成22年			33,300	-14.2		
平成27年			-	-		
令和2年	21,500	(-35.4、10年間)				
長 野 県 地 価 調 査	④	七久保1456-15	平成12年	17,600	-	・ 一般住宅を主体とし周辺には農地等も見受けられる農家住宅地域 ・ 用途地域指定外区域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			平成17年	15,900	-9.7	
			平成22年	14,600	-8.2	
			平成27年	12,400	-15.1	
	令和2年	11,100	-10.5			
	⑤	飯島1095-1外1筆	平成12年	21,600	-	・ 農家集落の中に農化住宅、一般住宅が混在する住宅地域 ・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			平成17年	19,200	-11.1	
			平成22年	17,300	-9.9	
			平成27年	15,200	-12.1	
	令和2年	12,900	-15.1			
	⑥	七久保2247-1外2筆	平成12年	-	-	・ 県道沿いに主として店舗が建ち並ぶ商業地域 ・ 用途地域指定外区域 ・ 商業地 建物用途：店舗兼住宅
			平成17年	-	-	
平成22年			-	-		
平成27年			-	-		
令和2年	13,900	-				

資料：国土交通省地価公示、長野県地価調査書

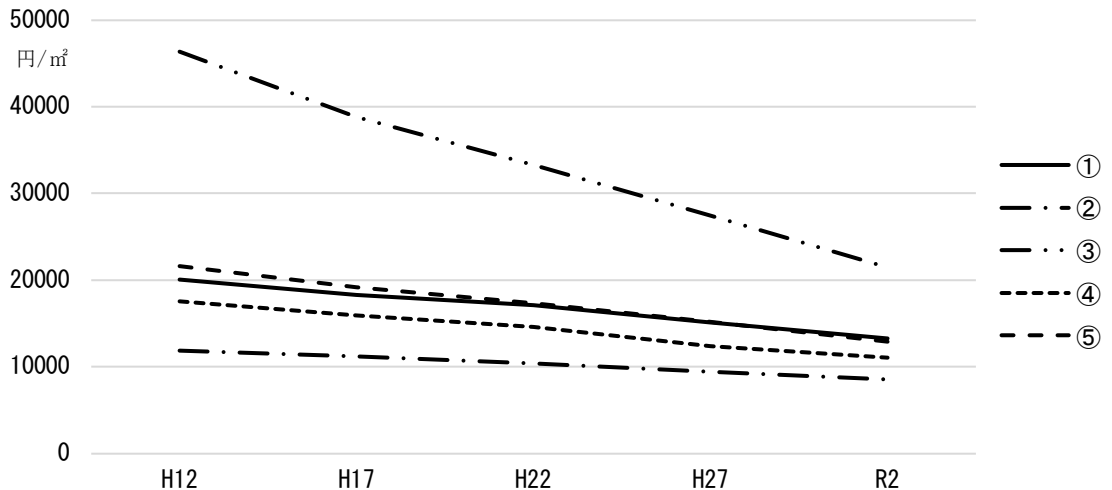


図7-1 地価変動の推移