

⑦ 地価

C0701 地価の状況

令和 7 年における地価を見ると、飯島地区の国道 153 号沿いに位置する近隣商業地域が 18,800 円/㎡と、町内で最も高い水準となっている。ただし、5 年ごとの推移をみると、平成 12 年には 46,400 円/㎡であったものが、その後一貫して下落している。平成 17 年までの変化率は-16.4%、平成 22 年は-14.2%と下落が続き、さらにその後の 10 年間では-35.4%と、下落幅が最も大きい地点となっている。

一方、住宅地における令和 7 年の地価は、飯島地区で概ね 12,000 円/㎡前後、七久保地区では 7,970 円/㎡および 10,400 円/㎡となっており、商業地と比較すると下落幅は相対的に小さい。

また、令和 2 年から令和 7 年までの変化率を見ると、これまでと比べて下落傾向は緩やかになっている。

図表 111. C0701_地価の状況

(飯島町調査(基準日: 令和7年12月31日現在))

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
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	地価 公示
	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		
	令和7年	12,100	-9.0		
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	地価 公示
	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		
	令和7年	7,970	-7.1		
飯島1151	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	地価 公示
飯島1151-1外	平成17年	38,800	-16.4		
	平成22年	33,300	-14.2		
	平成27年	-	-		
飯島1150-1外	令和2年	21,500	-35.4		
	令和7年	18,800	-12.6		
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	県 調査
	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		
	令和7年	10,400	-6.3		
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	県 調査
	平成17年	19,200	-11.1		
	平成22年	17,300	-9.9		
	平成27年	15,200	-12.1		
飯島1095-3	令和2年	12,900	-15.1		
	令和7年	11,800	-8.5		
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	県 調査
	平成17年	-	-		
	平成22年	-	-		
	平成27年	-	-		
	令和2年	13,900	-		
	令和7年	12,900	-7.2		

(国土交通省地価公示、長野県地価調査をもとに作成)