

7. 地 価

7-1 地価の状況

平成27年における地価状況は、駒ヶ根駅前の商業地域（中央1-4外）の価格は45,000円/㎡と市内で最も高い値を示している。次いで高いのは、用途地域指定外区域の沿道商業地（赤穂948-2）の43,800円/㎡となっている。

推移をみると、調査地点が一部変更になっているため単純な比較はできないが、平成17年と平成27年を比較すると、全ての地点において地価は下がっていることが分かる。

表7-1 地価の状況

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
下平731-40	H17	23,700	-16.5	・中規模の一般住宅が建ち並ぶ郊外の分譲住宅地域	長野県 地価調査
〃	H22	19,900	-16.0	・用途地域指定外区域	
〃	H27	17,600	-11.6	・住宅地 建物用途:住宅	
赤穂14-1185	H17	22,000	-10.9	・一般住宅、農家住宅等が散在する新興住宅地域	長野県 地価調査
〃	H22	19,600	-10.9	・第1種中高層住居専用地域	
〃	H27	17,900	-8.7	・住宅地 建物用途:住宅	
	H17	—	—	・区画整理事業を終えた閑静な住宅地域	長野県 地価調査
	H22	—	—		
下市場5-23(下市場5-14)	H27	29,000	—		
赤穂948-2	H17	68,200	-20.1	・県道沿いに店舗等が見られる路線商業地域	長野県 地価調査
〃	H22	54,200	-20.5	・用途地域指定外区域	
〃	H27	43,800	-19.2	・商業地 建物用途:店舗兼住宅	
	H17	—	—	・大規模な店舗が建ち並ぶ国道沿いの路線商業地域	長野県 地価調査
赤須東15559-1外3筆	H22	42,000	—	・準住居地域	
〃	H27	34,200	-18.6	・商業地 建物用途:店舗	
	H17	—	—	・国道沿いに、店舗、営業所、住宅等が混在する地域	長野県 地価調査
赤穂6325外1筆	H22	32,200	—	・準工業地域	
	H27	26,000	-19.3	・工業地 建物用途:店舗兼工場	
赤穂9140-18	H17	25,000	-16.7	・中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	地価公示
〃	H22	21,900	-12.4	・第1種低層住居専用地域	
	H27	19,400	-11.4	・住宅地 建物用途:住宅	
上穂北9-20(上穂北77)	H17	41,400	-25.9	・一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	地価公示
〃	H22	34,000	-17.9	・第2種低層住居専用地域	
〃	H27	29,500	-13.2	・住宅地 建物用途:住宅	
中央9-21(中央1-4外)	H17	80,500	-51.5	・中層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ駅前商業地域	地価公示
〃	H22	58,500	-27.3	・商業地域	
	H27	45,000	-27.3	・商業地 建物用途:店舗兼住宅	
北町11-13(北町14789-3外)	H17	51,700	-32.3	・低層店舗併用住宅、住宅等が混在する商業地域	地価公示
〃	H22	40,100	-22.4	・準住居地域	
	H27	32,100	-20.0	・商業地 建物用途:住宅兼事務所	

資料:長野県地価調査・地価公示