

## ⑦ 地 価

### CO701 地価の状況

平成 27 年における地価状況は、辰野駅南西側の商業地の価格が 33,000 円/㎡ (No③) と町内で最も高い値を示している。しかし、推移をみると、平成 12 年の 84,000 円/㎡から平成 17 年の 57,800 円/㎡と 31.2%の減少、続けて平成 22 年は 25.3%の減少、平成 27 年はさらに 23.6%の減少となっており、高地価地点であるが下落幅が大きい。もう 1 地点の商業地 (No⑥) についても同様の傾向にあり、平成 27 年の地価は 29,400 円/㎡となっている。

一方、住宅地 (No①、②、④、⑤、⑦) における平成 27 年の地価は 13,900～27,200 円/㎡となっており、調査地点により幅はあるものの、下落幅は商業地に比べ小さい。

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	大字辰野字堂村1150-2	H12	31,200	-	・ 中規模一般住宅が多い高台の住宅地域 ・ 第1種低層住居専用地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			H17	26,900	-13.8	
			H22	21,600	-19.7	
			H27	17,300	-19.9	
	②	大字辰野字築尻1742-2	H12	57,800	-	・ 中規模一般住宅が建ち並ぶ既存住宅地域 ・ 第1種住居地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			H17	44,800	-22.5	
			H22	34,700	-22.5	
			H27	27,200	-21.6	
	③	大字辰野小荒井田1635-12	H12	84,000	-	・ 中小規模小売店舗が建ち並ぶ中心商業地域 ・ 商業地域 ・ 商業地 建物用途：店舗兼住宅
			H17	57,800	-31.2	
			H22	43,200	-25.3	
			H27	33,000	-23.6	
長 野 県 地 価 調 査	④	大字赤羽346番4外2筆	H12	-	-	・ 中規模一般住宅の中に農地等も見られる住宅地域 ・ 用途地域指定外区域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			H17	-	-	
			H22	17,500	-	
			H27	13,900	-20.6	
	⑤	中央129-5	H12	-	-	・ 中規模一般住宅が多い利便性の良い区画整理済の住宅地域 ・ 第2種住居地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			H17	-	-	
			H22	-	-	
			H27	25,000	-	
	⑥	大字伊那富字前田2835-6	H12	68,100	-	・ 中小規模小売店舗のほかに住宅、工場等が混在する商業地域 ・ 近隣商業地域 ・ 商業地 建物用途：店舗兼住宅
			H17	50,200	-26.3	
			H22	37,800	-24.7	
			H27	29,400	-22.2	
⑦	大字伊那富字神田2576-1	H12	43,200	-	・ 一般住宅、工場のほか農地も多い地域 ・ 準工業地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅	
		H17	34,500	-20.1		
		H22	27,200	-21.2		
		H27	22,100	-18.8		

資料：国土交通省地価公示、長野県地価調査

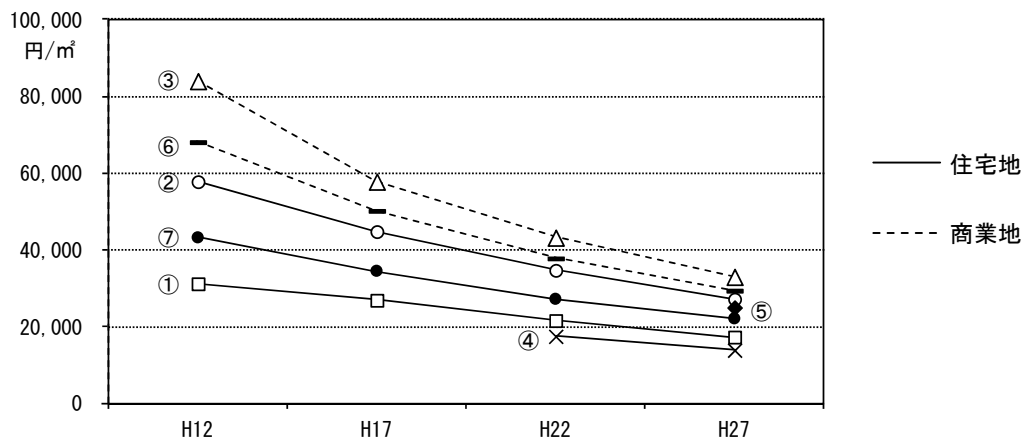


図 7-1 地価変動の推移