

7. 地 価

C0701 地価の状況

本市の令和2年における地価の状況は、本町の駅前商業地が52,400円/㎡で最も高く、次いで、郷田の事務所等が立ち並ぶ商業地が46,500円/㎡、中央町の小売店舗等が立ち並ぶ既成商業地が44,500円/㎡となっている。

平成27年から令和2年までの5年間における地価変動の推移は、全ての地点において地価は下降している。特に、湊三丁目の第1種住居地域における令和2年の地価は5年前で12.6%の下落となっている。

図表7-1 地価の変動

資料：長野県地価調査、地価公示

| 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 |
|------------|---------------------|-----|-----------|--------------------------|-----------------------|---------|
| 県-1 | 長地字小萩社朱引外4676-23外1筆 | H17 | 55,600 | | 一般住宅が建ち並ぶ住宅地 | (1種中高層) |
| | 長地小萩2丁目4-6 | H22 | 47,000 | △ 15.5 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | H27 | 40,800 | △ 13.2 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 38,400 | △ 5.9 | 〃 | 〃 |
| 県-2 | 川岸中2丁目12-8 | H17 | 40,800 | | 住宅、工場等が混在する住宅地 | (1種住居) |
| | 〃 | H22 | 33,900 | △ 16.9 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | H27 | 27,900 | △ 17.7 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 25,000 | △ 10.4 | 〃 | 〃 |
| 県-3 | 湊3丁目9-2-25 | H17 | 37,400 | | 住宅地に事業用建物等が混在する地域 | (準住居) |
| | 湊3丁目9-26 | H22 | 29,700 | △ 20.6 | 〃 | (1種住居) |
| | 〃 | H27 | 23,800 | △ 19.9 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 20,800 | △ 12.6 | 〃 | 〃 |
| 県-4 | 長地字外河原1938-11 | H17 | 59,400 | | 一般住宅に農地が残存する地域 | (1種住居) |
| | 長池権現町1丁目5-7 | H22 | 50,700 | △ 14.6 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | H27 | 44,500 | △ 12.2 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 42,600 | △ 4.3 | 〃 | 〃 |
| 県5-1 | 本町1丁目7-22 | H17 | 89,700 | | 店舗兼事務所が連担する駅前商業地 | (商業) |
| | 〃 | H22 | 73,700 | △ 17.8 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | H27 | 59,800 | △ 18.9 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 52,400 | △ 12.4 | 〃 | 〃 |
| 県7-1 | 赤羽3丁目12-24 | H17 | 67,500 | | 事務所、店舗、スタンドが連担する地域 | (準工業) |
| | 赤羽2丁目3-34 | H22 | 56,600 | △ 16.1 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | H27 | 47,100 | △ 16.8 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 43,000 | △ 8.7 | 〃 | 〃 |
| 国-1 | 郷田1丁目7-23 | H17 | 74,400 | | 中規模一般住宅の中に小工場も混在する住宅地 | (1種住居) |
| | 〃 | H22 | 56,600 | △ 23.9 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | H27 | 46,400 | △ 18.0 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 43,000 | △ 7.3 | 〃 | 〃 |
| 国-2 | 大柴町2丁目8-22 | H17 | 68,100 | | 中規模一般住宅が多い既成住宅地 | (1種住居) |
| | 〃 | H22 | 53,500 | △ 21.4 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | H27 | 44,400 | △ 17.0 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 41,100 | △ 7.4 | 〃 | 〃 |
| 国-3 | 天竜町3丁目3-13 | H17 | 70,800 | | 中規模一般住宅等が多い既成住宅地 | (1種住居) |
| | 〃 | H22 | 56,500 | △ 20.2 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | H27 | 46,800 | △ 17.2 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 43,000 | △ 8.1 | 〃 | 〃 |
| 国5-1 | 中央町3丁目5-1 | H17 | 83,800 | | 中層の小売店舗等が建ち並ぶ既成商業地 | (商業) |
| | 〃 | H22 | 62,700 | △ 25.2 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | H27 | 50,300 | △ 19.8 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 44,500 | △ 11.5 | 〃 | 〃 |
| 国5-2 | 本町2丁目2-7 | H17 | 99,800 | | 低層店舗、事務所等が多い県道沿いの商業地 | (商業) |
| | 〃 | H22 | 74,300 | △ 25.6 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | H27 | - | - | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | - | - | 〃 | 〃 |
| 国5-3 | 郷田1丁目4-54 | H17 | 81,000 | | 中低層店舗等が建ち並ぶ路線商業地 | (準住居) |
| | 〃 | H22 | 62,400 | △ 23.0 | 中低層店舗、事務所等が立ち並ぶ商業地 | 〃 |
| | 〃 | H27 | 51,200 | △ 17.9 | 〃 | 〃 |
| | 〃 | R2 | 46,500 | △ 9.2 | 〃 | 〃 |

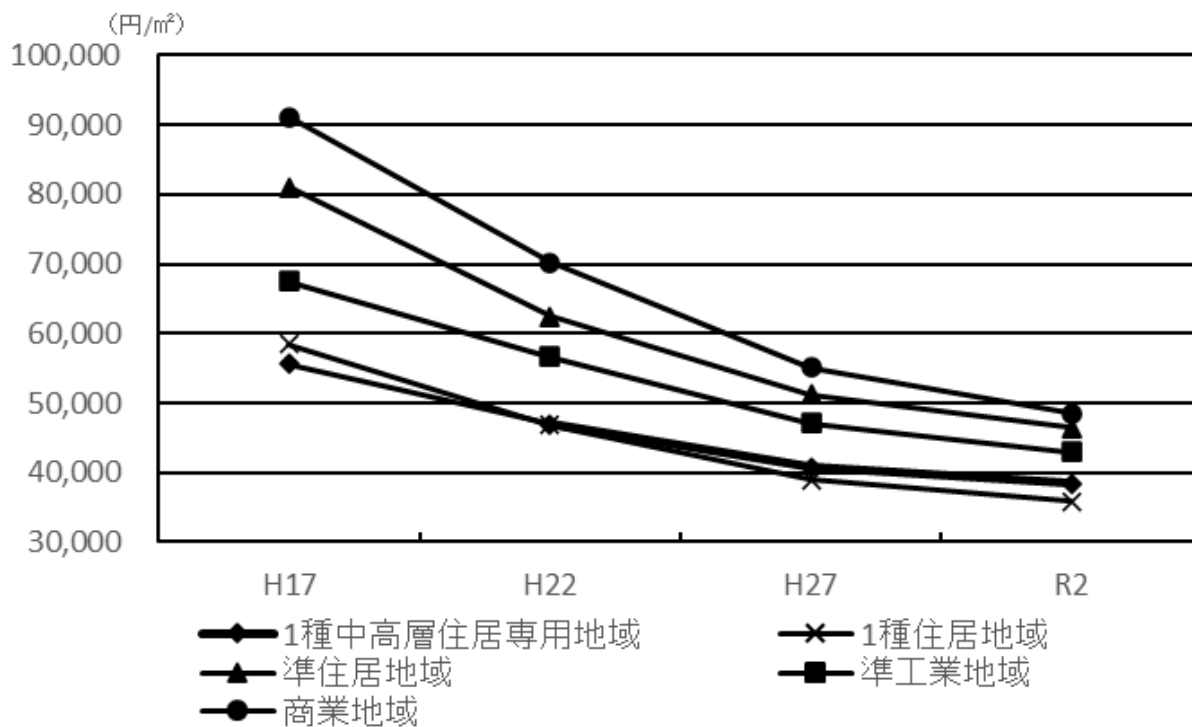
(注1) 番号は地価分布図の通し番号と対応。

(注2) 年度により調査地点が異なる場合は各年度の地番又は住居表示を記入。

(注3) 住宅地・商業地・工業地の別、市街化区域・調整区域の別、建物用途等を記入。

(注4) 地価公示か、都道府県調査かの別を記入。

図表 7 - 2 用途指定別平均地価の推移



※ 令和 2 年の調査地点を基準としている。