

7. 地 価

C0701 地価の状況

令和2年の地価調査地点は10箇所あり、そのうち3箇所が地価公示、7箇所は長野県地価調査である。

調査地点別土地価格は、商業地域が31,300～33,000円/㎡、住宅系地域は第1種住居地域が24,600円/㎡、第1種中高層住居専用地域が15,900～18,600円/㎡、第2種中高層住居専用地域が18,400円/㎡となっている。

過去5年間における地価変動の推移は、全ての地点において土地価格が下落しており、商業地域で19～22%、住宅系地域(都市計画区域内)は16～19%価格が下がっている。

表7-1 地価の変動

地番又は住居表示	年度	価格 (円/㎡)	変化 (%)	土地利用の状況	調査 種別
木曾福島町新開4977番7	平成12年	36,900	△	第2種中高層住居専用地域	長野県 地価調査
〃	平成17年	30,700	△ 20.2	〃	
木曾町新開4977番7	平成22年	26,900	△ 14.1	中規模一般住宅が多い新興住宅地域	
〃	平成27年	21,700	△ 24.0	〃	
〃	令和2年	18,400	△ 17.9	〃	
木曾福島町1993番1	平成12年	39,400	△	第1種中高層住居専用地域	長野県 地価調査
〃	平成17年	32,000	△ 23.1	〃	
木曾町福島1993番1	平成22年	27,500	△ 16.4	中規模一般住宅が建ち並ぶ駅裏の住宅地域	
〃	平成27年	21,800	△ 26.1	〃	
〃	令和2年	18,600	△ 17.2	〃	
日義村2748番3	平成12年	12,900	△	都市計画区域外 住宅	長野県 地価調査
〃	平成17年	12,400	△ 4.0	〃	
木曾町日義2748番3	平成22年	11,900	△ 4.2	〃	
〃	平成27年	10,800	△ 10.2	〃	
〃	令和2年	9,720	△ 11.1	〃	
日義村3228番1	平成12年	16,100	△	都市計画区域外 住宅	長野県 地価調査
〃	平成17年	15,400	△ 4.5	〃	
木曾町日義3228番1	平成22年	14,800	△ 4.1	〃	
〃	平成27年	12,600	△ 17.5	〃	
〃	令和2年	11,400	△ 10.5	〃	
開田村大字西野4667番	平成12年	4,770	△	都市計画区域外 住宅	長野県 地価調査
〃	平成17年	4,730	△ 0.8	〃	
木曾町開田高原西野4667番	平成22年	4,690	△ 0.9	〃	
〃	平成27年	4,360	△ 7.6	〃	
〃	令和2年	4,020	△ 8.5	〃	
三岳村6363番1	平成12年	9,850	△	都市計画区域外 住宅	長野県 地価調査
〃	平成17年	9,650	△ 2.1	〃	
木曾町三岳6363番1	平成22年	9,270	△ 4.1	〃	
〃	平成27年	8,370	△ 10.8	〃	
〃	令和2年	7,230	△ 15.8	〃	
木曾福島町5383番2	平成12年	121,000	△	商業地域	長野県 地価調査
〃	平成17年	64,700	△ 87.0	〃	
木曾町福島5383番2	平成22年	51,400	△ 25.9	小売店舗が建ち並ぶ商業地域	
〃	平成27年	37,400	△ 37.4	〃	
〃	令和2年	31,300	△ 19.5	〃	
木曾福島町字堅門前5751番3	平成12年	54,200	△	第1種住居地域	国土交通省 地価公示
〃	平成17年	44,900	△ 20.7	〃	
木曾町福島5751番3	平成22年	36,700	△ 22.3	一般住宅が建ち並ぶ木曾川北側の既成住宅地域	
〃	平成27年	29,300	△ 25.3	〃	
〃	令和2年	24,600	△ 19.1	〃	
木曾福島町6457番1	平成12年	31,600	△	第1種中高層住居専用地域	国土交通省 地価公示
〃	平成17年	27,600	△ 14.5	〃	
木曾町福島6457番1	平成22年	22,700	△ 21.6	一般住宅、寮等が混在する木曾川沿いの住宅地域	
〃	平成27年	18,400	△ 23.4	〃	
〃	令和2年	15,900	△ 15.7	〃	
木曾福島町5142番1	平成12年	132,000	△	商業地域	国土交通省 地価公示
〃	平成17年	72,100	△ 83.1	〃	
木曾町福島5142番1	平成22年	50,400	△ 43.1	低層の小売り店舗が建ち並ぶ中心的商業地域	
木曾町福島5143番1	平成27年	40,200	△ 25.4	〃	
〃	令和2年	33,000	△ 21.8	〃	

※平成17年の町村名は、合併以前の名称。(木曾福島町・日義村・開田村・三岳村→木曾町)資料:長野県地価調査・地価公示