

7. 地価

7-1 地価の状況

本市の平成17年から令和元年における地価の動向は、全地点において減少しているが、商業地域、近隣商業地域、準住居地域の商業系用途地域での減少率が比較的大きい。しかし、令和元年度での調査地点別土地価格は、田中駅前前の商業地域が36,000円/㎡、国道18号沿いの近隣商業地域で32,200円/㎡と他の地点に比べ高い状況となっている。住居系地域においては第1種低層住居専用地域で27,400～29,300円/㎡、第1種中高層住居専用地域で28,900円/㎡、準住居地域で25,400円/㎡となっている。工業系地域においては、工業専用地域で12,300円/㎡となっている。用途地域外では、県道沿いに散在する農家で8,400円/㎡となっている。

表7-1 地価の変動

資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

調査地点番号(注1)	地番又は住居表示(注2)	年度	価格(円/㎡)	前表記年度からの価格変化率(%)	土地利用の状況(注3)	調査種別(注4)
(国) 1	東御市田中宇城ノ前800-11	H17	50,000	—	中規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	地価公示 東御-1 第1種中高層
	〃	H22	36,800	△ 26.4	〃	
	〃	H26	31,000	△ 15.8	〃	
	〃	R01	28,900	△ 6.8	〃	
(国) 2	東御市常田宇伊勢原222-80	H17	46,300	—	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	地価公示 東御-2 第1種低層
	〃	H22	34,600	△ 25.3	〃	
	〃	H26	29,500	△ 14.7	〃	
	〃	R01	27,400	△ 7.1	〃	
(国) 5-1	東御市県字六反164-1	H17	67,400	—	中低層店舗が建ち並ぶ国道沿いの商業地域	地価公示 東御5-1 近隣商業地域
	〃	H22	44,500	△ 34.0	〃	
	〃	H26	36,300	△ 18.4	〃	
	〃	R01	32,200	△ 11.3	〃	
(国) 5-2	東御市滋野字牧家2249-2外	H17	52,600	—	中規模営業所、給油所等が散在する路線商業地域	地価公示 東御5-2 準住居地域
	〃	H22	34,500	△ 34.4	〃	
	〃	H26	28,400	△ 17.7	〃	
	〃	R01	25,400	△ 10.6	〃	
(県) 1	東御市滋野字乙女736-92	H17	38,500	—	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	地価調査 東御-1 第1種低層
	〃	H22	31,000	△ 19.5	〃	
	〃	H26	25,200	△ 18.7	〃	
	〃	R01	21,400	△ 15.1	〃	
(県) 2	東御市新張字新屋敷1195 (選定替え)	H17	25,500	—	旧街道沿いに農家住宅が建ち並ぶ店舗等も介在する地域	地価調査 東御-2 用途地域外
	〃	—	—	—	〃	
	東御市本海野字大平寺1496-92	H22	38,300	—	中規模一般住宅の建ち並ぶ分譲住宅地域	
	〃	H26	31,500	△ 17.8	〃	
(県) 3	東御市下之城字下宮前239-3	H17	9,450	—	農家住宅等が散在する市道沿いの農家集落地域	地価調査 東御-3 用途地域外
	〃	H22	9,110	△ 3.6	〃	
	〃	H26	8,750	△ 4.0	〃	
	〃	R01	8,400	△ 4.0	〃	
(県) 5-1	東御市田中宇五里田52-1	H17	75,500	—	飲食店、小売店舗等が建ち並ぶ駅前通り沿いの商業地域	地価調査 東御5-1 商業地域
	〃	H22	54,000	△ 28.5	〃	
	〃	H26	41,800	△ 22.6	〃	
	〃	R01	36,000	△ 13.9	〃	
(県) 9-1	東御市加沢字原畑1333-3外4筆	H17	16,500	—	大規模工場、倉庫等が建ち並ぶ街区整然とした工業団地	地価調査 東御9-1 工業専用地域
	〃	H22	13,700	△ 17.0	〃	
	〃	H26	12,400	△ 9.5	〃	
	〃	R01	12,300	△ 0.8	〃	

(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7-1 地価の変動

