

⑦地価

C0701 地価の状況

C0701-1 地価の変動（松本都市計画区域）

松本都市計画区域の平成 22 年度から平成 27 年度までの 5 年間の地価変動率をみると、用途に関わらず、地価の下落が認められる。

区域別の下落の度合いを地域変動率で比較すると、下落が大きいものでは工業系用途(60～70%)と市街化調整区域(69～74%)であり、小さいものでは住宅系用途(93～94%)であった。

また、住宅系用途は、前回調査時の地域変動率(85～87%)と比較しても、下落の度合いが小さくなっている。

C0701-2 地価分布（松本都市計画区域）

平成 27 年度の地価調査（県）および地価公示（国土交通省）によると、松本都市計画区域内で最も地価の高い地点は、店舗や事務所・ホテル等の中高層ビルが建ち並ぶ駅前商業地の「深志 1-1-2」であり、地価調査では 25 万円/㎡、地価公示では 25 万 3 千円/㎡となっている。

用途別にみると、住宅系用途地域の地価は、地価公示で約 3 万円～約 8 万 3 千円/㎡（平均：約 5 万 2 千円/㎡）であり、最も高い地点は「開智 1-2-11」（第 1 種住居地域）となっている。

商業系用途地域では、地価公示で上記の最高価格地点が含まれる一方で、浅間温泉地区の約 4 万 8 千円/㎡という地点もあり、地点間での差が大きい。

工業系用途地域では、地価公示で中小規模店舗や事務所等が建ち並び中心市街地に程近い「渚 2-2-21」（準工業地域）が約 7 万 3 千円/㎡と最も高い。工業専用地域では、「大字笹賀 5652-101」が約 2 万 3 千円/㎡となっている。

また、市街化調整区域では、地価公示で約 1 万 2 千円～約 3 万円/㎡となっており、地点間の差は小さい。

図 C0701-2 用途別の地価変動の推移（松本都市計画区域）

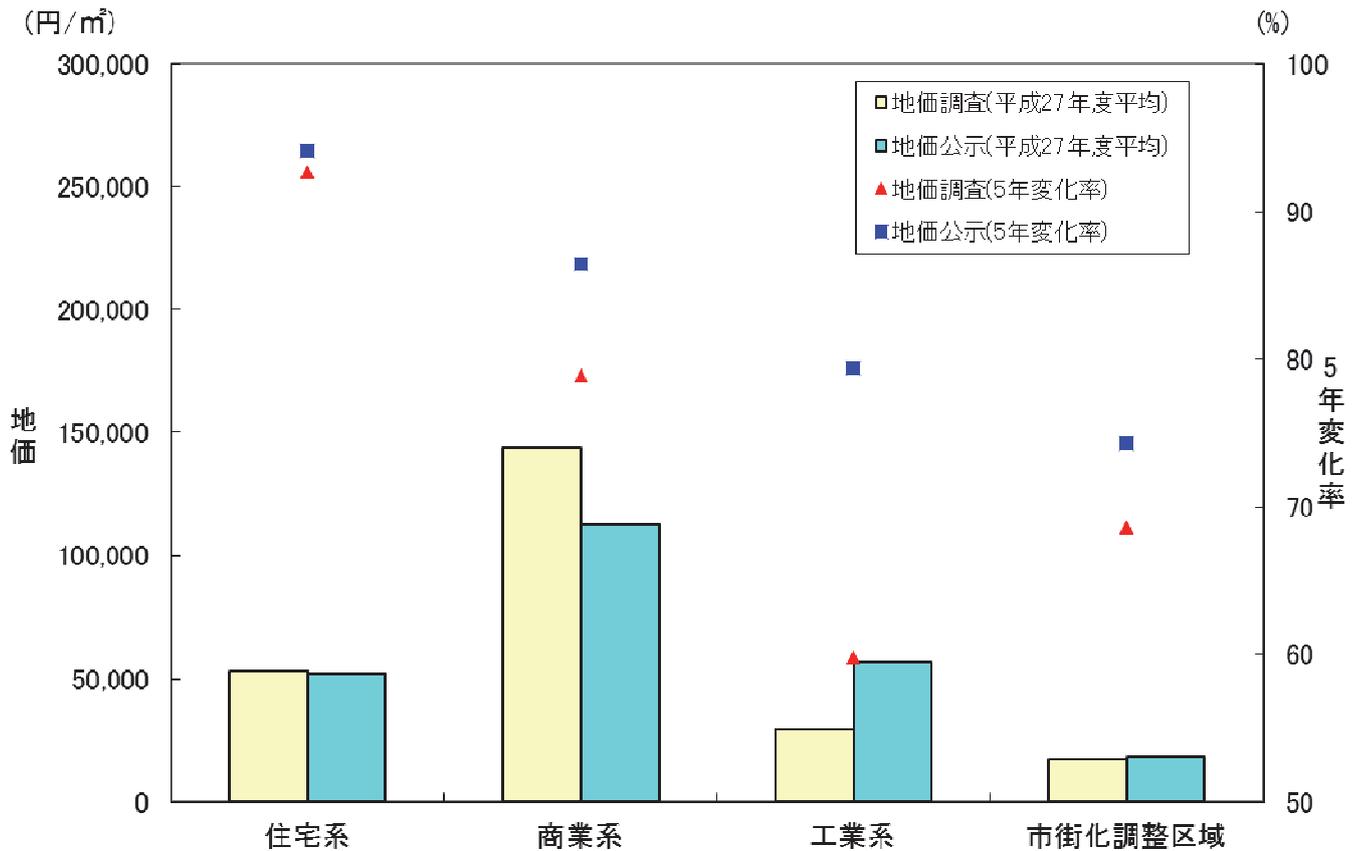


表 C0701-2 用途別の地価変動（松本都市計画区域）

	地価調査(県)			地価公示(国土交通省)		
	平成22年度 地価平均 (円/㎡)	平成27年度 地価平均 (円/㎡)	平成22～27年度 地価変動率 (%)	平成22年度 地価平均 (円/㎡)	平成27年度 地価平均 (円/㎡)	平成22～27年度 地価変動率 (%)
住宅系	58,471	52,868	93(87)	58,017	51,948	94(85)
商業系	182,020	143,533	79(79)	130,025	112,358	86(80)
工業系	49,033	29,300	60(82)	71,560	56,833	79(81)
市街化調整区域	25,540	17,500	69(75)	24,700	18,343	74(77)

注: 同地番のデータのみを使用

資料: 国土交通省 HP(土地情報総合ライブラリー平成 27 年)

地域変動率の()は平成 17～22 年度値