

# 令和 5 年地価公示結果（群馬県分）

	頁
令和 5 年地価公示結果（群馬県分）の概要 .....	1
令和 5 年地価公示のあらまし .....	12

# 令和5年地価公示結果（群馬県分）の概要

（価格判定の基準日：令和5年1月1日）

## ■県内の地価動向の概況

### 1 概況

県全体では、全用途、住宅地、商業地のいずれも下落が継続していますが、下落率は縮小しました。工業地については2年連続で上昇し上昇率はやや拡大しました。また、県内全市町村のうち18市町村で下落率が縮小しました。

### 2 用途別地点数（継続地点数）、対前年平均変動率

用途別の平均変動率は、住宅地 $\Delta 0.8\%$ （前年 $\Delta 0.9\%$ ）、商業地 $\Delta 0.9\%$ （前年 $\Delta 1.1\%$ ）、工業地 $0.9\%$ （前年 $0.5\%$ ）でした。住宅地及び商業地の下落も持ち直しがみられ、工業地については平均変動率が上昇しています。

（単位：地点、％）

区分	住宅地	商業地	工業地	全用途
地点数	262 (262)	113 (113)	11 (11)	386 (386)
対前年平均 変動率	$\Delta 0.8$ ( $\Delta 0.9$ )	$\Delta 0.9$ ( $\Delta 1.1$ )	0.9 (0.5)	$\Delta 0.8$ ( $\Delta 0.9$ )

（注1）（ ）内の数値は令和4年地価公示のもので（以下同じ）。

（注2）対前年平均変動率は、継続地点の対前年平均変動率の合計を継続地点数で除して算出したものです。

### 3 住宅地の状況

新型コロナウイルス感染症の影響が薄れ、全体的に昨年からの回復傾向にあります。景況感の改善、住宅取得支援施策等による下支えの効果から地価の持ち直しが見られます。特に利便性に優れ住環境良好な市内中心部及び周辺地域ではその傾向が顕著に見られますが、一方、人口減少や高齢化が一層拡大している地域、山間部等の過疎化が進行している地域等では需要は低迷し下落傾向が継続しています。

### 4 商業地の状況

新型コロナウイルス感染症の影響が薄れ、景気の持ち直し傾向や人流の回復等から下落率は縮小傾向にあります。多目的複合施設の整備等による周辺環境良化の兆しや再開発事業による波及効果の影響から店舗・事業用地等に対する需要も高まり、上昇に転じた地点も見られ土地需要の底堅さから下落率はやや縮小しました。

### 5 工業地の状況

大規模災害時に業務を維持するための事業継続計画の対応やテレワークの普及等を背景に、都心からのアクセスが良好なことを生かした高速交通ネットワークの充実や、自然災害が比較的少ない地理的特性を生かし、東京圏の企業が本県に本社機能に移す事例が増加しています。全般的に旺盛な工業地需要や工業団地の在庫不足等を背景に、需要は強含みで推移しています。

## ■調査地点数

(1) 調査地点数 392地点 (前年392地点)

(単位：地点)

住宅地	商業地	工業地	全用途
265 (265)	116 (116)	11 (11)	392 (392)

(注1) 地点数は、総地点数です。

(2) 調査対象市町村 28市町村 (都市計画区域等を有する12市16町村)

(3) 選定替標準地等

① 選定替地点

3地点 (住宅地1地点、商業地2地点)

標準地の選定原則に合致しなくなったため、選定替しました。

② 隔年調査地点

地価公示では、地価動向が安定している区域の一部の標準地について隔年で調査を行うこととしています。

- ・復活地点 1地点 (商業地1地点)
- ・休止地点 3地点 (住宅地2地点、商業地1地点)
- ・新設地点 2地点 (住宅地2地点)

【選定替地点一覧】

市町村	標準地番号	標準地の所在及び地番	
		新 (令和5年)	旧 (令和4年)
前橋市	前橋-10	前橋市大手町1丁目113番 「大手町1-10-11」	前橋市大手町1丁目108番 「大手町1-10-4」
高崎市	高崎5-14	高崎市栄町11番10 「栄町17-21」	高崎市栄町11番1
甘楽町	甘楽5-1	甘楽郡甘楽町大字福島字中町725番1	甘楽郡甘楽町大字福島字中町726番1

【隔年調査地点一覧】

復活地点

市町村	標準地番号	標準地の所在及び地番
高崎市	高崎5-4	高崎市住吉町15番6

休止地点

市町村	標準地番号	標準地の所在及び地番
前橋市	前橋-42	前橋市国領町2丁目133番3 「国領町2-8-11」
藤岡市	藤岡5-2	藤岡市藤岡187番1
館林市	館林-2	館林市近藤町字障子178番813

新設地点

市町村	標準地番号	標準地の所在及び地番
太田市	太田－３０１	太田市飯塚町２３２番３外
吉岡町	吉岡－３０１	北群馬郡吉岡町大字大久保字辺玉２２１０番６

## ■結果概要

### 1 対前年変動率の推移

(1) 全用途の対前年平均変動率は△0.8%（前年△0.9%）となり、平成5年に下落に転じて以降31年連続で下落となりました。

**【全用途：対前年平均変動率の推移】** (単位：%)

区分	令和2年		令和3年		令和4年		令和5年
地価公示	△0.4		△1.0		△0.9		△0.8
地価調査		△1.1		△1.1		△0.9	

(2) 用途別・対前年変動率状況別地点数は、住宅地及び商業地は全体としてマイナスの地点が多い中で、住宅地はプラス地点が6地点、商業地はプラス地点が3地点増加しました。工業地はプラス地点が3地点増加し、2年連続マイナス地点はありません。

**【用途別・対前年変動率状況別地点数】** (単位：地点)

区分	住宅地	商業地	工業地	全用途
プラス	34 (28)	12 (9)	11 (8)	57 (45)
0%	47 (41)	17 (14)	0 (3)	64 (58)
マイナス	181 (193)	84 (90)	0 (0)	265 (283)

(3) 対前年変動率プラスの地点は次の57地点（住宅地34地点、商業地12地点、工業地11地点）で、前年より拡大しています。なお、前年は45地点（住宅地28地点、商業地9地点、工業地8地点）でした。

【住宅地：対前年変動率プラス地点（34地点）】

（単位：％、円／㎡）

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の価格	対前年変動率
1	高崎 - 43	高崎市真町8番外 (高崎駅周辺(西口)21街区8外)	160,000 (155,000)	3.2 (3.3)
2	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	96,600 (94,500)	2.2 (2.1)
3	高崎 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	122,000 (120,000)	1.7 (1.7)
4	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	92,700 (91,600)	1.2 (1.6)
	高崎 - 11	高崎市高関町字岡久保513番2	84,400 (83,400)	1.2 (1.1)
6	高崎 - 25	高崎市飯塚町字大道東1003番18	70,400 (69,600)	1.1 (0.7)
	高崎 - 12	高崎市下之城町字松村471番3外	62,700 (62,000)	1.1 (0.0)
8	太田 - 13	太田市飯田町754番	68,800 (68,100)	1.0 (0.3)
9	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	109,000 (108,000)	0.9 (0.9)
	前橋 - 43	前橋市六供町字北大門1445番3外	68,500 (67,900)	0.9 (0.7)
11	高崎 - 35	高崎市倉賀野町6335番	62,500 (62,000)	0.8 (0.6)
12	太田 - 17	太田市新井町314番32	54,100 (53,700)	0.7 (0.4)
	前橋 - 12	前橋市南町2丁目28番8外	81,700 (81,100)	0.7 (0.6)
	伊勢崎 - 5	伊勢崎市田部井町2丁目995番18	27,700 (27,500)	0.7 (0.4)
	高崎 - 34	高崎市上中居町字咲地蔵483番12	83,900 (83,300)	0.7 (0.6)
	高崎 - 8	高崎市中居町3丁目31番12	76,400 (75,900)	0.7 (0.3)
17	高崎 - 19	高崎市片岡町3丁目27番9	64,900 (64,500)	0.6 (0.5)
	前橋 - 34	前橋市南町4丁目21番3外	84,700 (84,200)	0.6 (0.5)
	高崎 - 9	高崎市中泉町字横堀300番44	52,200 (51,900)	0.6 (0.4)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の 価 格	対 前 年 変 動 率
20	太田 - 21	太田市飯塚町1312番	55,000 (54,700)	0.5 (0.2)
	太田 - 26	太田市浜町35番8外 「浜町35-8」	59,100 (58,800)	0.5 (0.2)
	伊勢崎 - 2	伊勢崎市安堀町字八反田252番9	40,400 (40,200)	0.5 (0.5)
	伊勢崎 - 19	伊勢崎市連取町489番21	43,800 (43,600)	0.5 (0.5)
24	前橋 - 9	前橋市朝日町3丁目33番19外 「朝日町3-31-14」	67,000 (66,700)	0.4 (0.3)
	太田 - 19	太田市浜町71番2 「浜町71-16」	46,900 (46,700)	0.4 (0.0)
	高崎 - 3	高崎市下小鳥町76番9	72,100 (71,800)	0.4 (0.4)
	伊勢崎 - 12	伊勢崎市市場町1丁目327番4	24,400 (24,300)	0.4 (0.0)
	前橋 - 1	前橋市天川町50番4	76,100 (75,800)	0.4 (0.3)
	太田 - 24	太田市八幡町12番9 「八幡町12-15」	51,900 (51,700)	0.4 (0.0)
	前橋 - 11	前橋市文京町1丁目438番 「文京町1-24-14」	77,900 (77,600)	0.4 (0.3)
31	高崎 - 42	高崎市並榎町184番7	62,300 (62,100)	0.3 (0.0)
	高崎 - 4	高崎市上並榎町字八反田205番4	73,700 (73,500)	0.3 (0.3)
33	太田 - 15	太田市東別所町515番17	41,900 (41,800)	0.2 (0.0)
	前橋 - 19	前橋市下石倉町15番4	65,300 (65,200)	0.2 (0.2)

(注1) 標準地に住居表示がある場合、「」内に表示しています(以下同じ)。

(注2) 標準地が区画整理事業による仮換地又は土地改良事業の一時利用地となっている場合、()内に当該事業による工区名、街区番号、仮換地番号等を表示しています(以下同じ)。

## 【商業地：対前年変動率プラス地点（12地点）】

(単位：%、円/m<sup>2</sup>)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の 価 格	対 前 年 変 動 率
1	高崎 5 - 12	高崎市通町5番2	206,000 (203,000)	1.5 (1.0)
2	高崎 5 - 13	高崎市江木町字西前沖1番4	80,400 (79,500)	1.1 (1.3)
3	高崎 5 - 15	高崎市中居町4丁目1番3外	79,300 (78,500)	1.0 (0.8)
4	高崎 5 - 201	高崎市栄町6番8 「栄町3-11」	436,000 (432,000)	0.9 (2.4)
5	高崎 5 - 1	高崎市八島町6番1外 (高崎駅周辺(西口)4街区63-1外)	509,000 (505,000)	0.8 (1.0)
6	太田 5 - 3	太田市新井町5番14	84,600 (84,000)	0.7 (△0.1)
	高崎 5 - 9	高崎市和田町1番11 「和田町10-11」	88,500 (87,900)	0.7 (0.7)
	太田 5 - 1	太田市飯田町1番386	154,000 (153,000)	0.7 (0.7)
9	高崎 5 - 5	高崎市問屋町2丁目10番9	61,800 (61,500)	0.5 (0.0)
10	伊勢崎 5 - 2	伊勢崎市宮子町3番424	57,100 (56,900)	0.4 (0.0)
11	前橋 5 - 9	前橋市新前橋町1番34外	72,600 (72,400)	0.3 (0.0)
12	前橋 5 - 26	前橋市南町3丁目5番9外	83,500 (83,400)	0.1 (0.0)

【工業地：対前年変動率プラス地点（11地点）】

（単位：％、円／㎡）

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の価格	対前年変動率
1	前橋 9 - 2	前橋市力丸町474番	21,700 (21,400)	1.4 (0.9)
	太田 9 - 2	太田市西新町135番11	22,300 (22,000)	1.4 (0.5)
3	前橋 9 - 1	前橋市大渡町1丁目23番15	22,600 (22,300)	1.3 (0.9)
	高崎 9 - 2	高崎市小八木町字薬研寺307番2	23,700 (23,400)	1.3 (0.9)
5	高崎 9 - 3	高崎市宮原町3番9	27,000 (26,700)	1.1 (0.8)
6	伊勢崎 9 - 1	伊勢崎市粕川町1800番1外	20,900 (20,700)	1.0 (0.5)
7	伊勢崎 9 - 2	伊勢崎市三室町6232番2	21,400 (21,200)	0.9 (0.5)
8	前橋 9 - 3	前橋市鳥取町158番7外	17,100 (17,000)	0.6 (0.6)
9	太田 9 - 1	太田市高林北町1120番1外	21,900 (21,800)	0.5 (0.0)
10	太田 9 - 3	太田市東新町614番1外	23,600 (23,500)	0.4 (0.0)
	高崎 9 - 1	高崎市上豊岡町571番7	24,800 (24,700)	0.4 (0.0)

（４）対前年変動率0％の地点は64地点（住宅地47地点、商業地17地点、工業地0地点）です。

なお、前年は58地点（住宅地41地点、商業地14地点、工業地3地点）でした。

（５）住宅地・商業地の下落率の大きい地点は次のとおりです。

【住宅地：対前年変動率低位地点】

（単位：％、円／㎡）

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の価格	対前年変動率
1	みなかみ - 3	利根郡みなかみ町湯原字上ノ平283番5	16,300 (17,000)	△ 4.1 (△ 4.5)
2	桐生 - 20	桐生市川内町1丁目字畑ヶ中306番8	15,400 (16,000)	△ 3.8 (△ 4.2)
3	桐生 - 23	桐生市川内町5丁目字柏倉1430番5	10,700 (11,100)	△ 3.6 (△ 3.5)
	下仁田 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字石神416番4	19,000 (19,700)	△ 3.6 (△ 3.9)
5	みなかみ - 1	利根郡みなかみ町月夜野字蟹杵3279番3	22,200 (23,000)	△ 3.5 (△ 3.4)

【商業地：対前年変動率低位地点】

(単位：％、円／㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の 価 格	対 前 年 変 動 率
1	渋川 5 - 4	渋川市北橋町真壁字前中969番2外	24,600 (25,500)	△ 3.5 (△ 3.8)
2	藤岡 5 - 3	藤岡市鬼石字本町148番6外	17,200 (17,800)	△ 3.4 (△ 3.3)
3	下仁田 5 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字東原353番7外	20,700 (21,400)	△ 3.3 (△ 3.6)
4	安中 5 - 3	安中市松井田町新堀字中島24番1	21,100 (21,800)	△ 3.2 (△ 3.1)
5	高崎 5 - 19	高崎市中里見町字根岸121番2外	31,000 (32,000)	△ 3.1 (△ 3.0)
	中之条 5 - 1	吾妻郡中之条町大字伊勢町字伊参985番2	28,000 (28,900)	△ 3.1 (△ 3.0)
	桐生 5 - 8	桐生市川内町3丁目字坂ノ上道下376番6	25,000 (25,800)	△ 3.1 (△ 2.6)

(6) 市町村別の住宅地・商業地の対前年平均変動率の状況は次のとおりです。

【住宅地：市町村の対前年平均変動率の状況】

(単位：％)

区分	住宅地	
	市部 (12市)	郡部 (16町村)
プラス	なし	なし
0%	なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 吉岡町 0.0 (0.0)</li> <li>・ 玉村町 0.0 (0.0)</li> </ul>
マイナス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 太田市 △ 0.1 (△ 0.4)</li> <li>・ 高崎市 △ 0.3 (△ 0.3)</li> <li>・ 前橋市 △ 0.5 (△ 0.5)</li> <li>・ 伊勢崎市 △ 0.5 (△ 0.5)</li> <li>・ 館林市 △ 0.7 (△ 0.8)</li> <li>・ みどり市 △ 0.7 (△ 0.8)</li> <li>・ 沼田市 △ 1.1 (△ 1.3)</li> <li>・ 藤岡市 △ 1.1 (△ 1.2)</li> <li>・ 富岡市 △ 1.4 (△ 1.5)</li> <li>・ 渋川市 △ 1.6 (△ 1.9)</li> <li>・ 桐生市 △ 1.8 (△ 2.0)</li> <li>・ 安中市 △ 1.9 (△ 1.8)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大泉町 △ 0.6 (△ 0.5)</li> <li>・ 明和町 △ 0.8 (△ 0.8)</li> <li>・ 邑楽町 △ 1.0 (△ 1.0)</li> <li>・ 甘楽町 △ 1.1 (△ 1.3)</li> <li>・ 嬭恋村 △ 1.1 (△ 1.3)</li> <li>・ 千代田町 △ 1.2 (△ 1.6)</li> <li>・ 長野原町 △ 1.6 (△ 1.7)</li> <li>・ 東吾妻町 △ 1.6 (△ 1.8)</li> <li>・ 草津町 △ 1.6 (△ 2.1)</li> <li>・ 榛東村 △ 1.7 (△ 1.9)</li> <li>・ 板倉町 △ 1.8 (△ 1.8)</li> <li>・ 中之条町 △ 3.1 (△ 3.2)</li> <li>・ みなかみ町 △ 3.4 (△ 3.6)</li> <li>・ 下仁田町 △ 3.6 (△ 3.9)</li> </ul>

(注1) 吉岡町と玉村町は、昨年から2年連続で0%となりました。

【商業地：市町村の対前年平均変動率の状況】

(単位：%)

区分	商業地			
	市部（12市）		郡部（10町村）	
プラス	なし		なし	
0%	なし		なし	
マイナス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高崎市 <math>\Delta</math> 0.1 (0.0)</li> <li>・ 太田市 <math>\Delta</math> 0.2 (<math>\Delta</math> 0.5)</li> <li>・ 伊勢崎市 <math>\Delta</math> 0.6 (<math>\Delta</math> 0.8)</li> <li>・ 館林市 <math>\Delta</math> 0.6 (<math>\Delta</math> 0.8)</li> <li>・ 前橋市 <math>\Delta</math> 0.7 (<math>\Delta</math> 0.8)</li> <li>・ 沼田市 <math>\Delta</math> 1.1 (<math>\Delta</math> 1.1)</li> <li>・ みどり市 <math>\Delta</math> 1.5 (<math>\Delta</math> 2.0)</li> <li>・ 渋川市 <math>\Delta</math> 1.6 (<math>\Delta</math> 2.0)</li> <li>・ 桐生市 <math>\Delta</math> 1.9 (<math>\Delta</math> 2.1)</li> <li>・ 藤岡市 <math>\Delta</math> 2.4 (<math>\Delta</math> 2.5)</li> <li>・ 富岡市 <math>\Delta</math> 2.4 (<math>\Delta</math> 2.6)</li> <li>・ 安中市 <math>\Delta</math> 2.9 (<math>\Delta</math> 2.8)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玉村町 <math>\Delta</math> 0.8 (<math>\Delta</math> 0.8)</li> <li>・ 草津町 <math>\Delta</math> 0.8 —</li> <li>・ 吉岡町 <math>\Delta</math> 0.9 (<math>\Delta</math> 0.9)</li> <li>・ 大泉町 <math>\Delta</math> 1.0 (<math>\Delta</math> 1.1)</li> <li>・ 東吾妻町 <math>\Delta</math> 1.3 (<math>\Delta</math> 1.7)</li> <li>・ 榛東村 <math>\Delta</math> 1.5 (<math>\Delta</math> 1.9)</li> <li>・ 長野原町 <math>\Delta</math> 1.9 (<math>\Delta</math> 1.9)</li> <li>・ みなかみ町 <math>\Delta</math> 2.9 (<math>\Delta</math> 3.2)</li> <li>・ 中之条町 <math>\Delta</math> 3.1 (<math>\Delta</math> 3.0)</li> <li>・ 下仁田町 <math>\Delta</math> 3.3 (<math>\Delta</math> 3.6)</li> </ul>		

(注1) 高崎市は、0%からマイナスに転じました

(注2) 商業地の標準地を有するのは23市町村です。甘楽町は商業地の継続地点がありません。

(7) 市町村別の対前年平均変動率プラスの地点数は次のとおりです。

【市町村別・用途別対前年平均変動率プラス地点数】

(単位：地点)

市町村名	住宅地	商業地	工業地	小計
前橋市	7 (7)	2 (0)	3 (3)	12 (10)
高崎市	16 (14)	7 (8)	3 (2)	26 (24)
伊勢崎市	4 (3)	1 (0)	2 (2)	7 (5)
太田市	7 (4)	2 (1)	3 (1)	12 (6)
合計	34 (28)	12 (9)	11 (8)	57 (45)

## 2 価 格

(1) 全用途の平均価格は、45,000 円/㎡です。

(2) 用途別の地点数（総地点数）及び平均価格は次のとおりです。

### 【用途別の地点数及び平均価格】

(単位：地点、円/㎡)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途
地 点 数	265 (265)	116 (116)	11 (11)	392 (392)
平均 価 格	37,100 (37,300)	65,000 (64,800)	22,500 (22,200)	45,000 (45,000)

(注1) 平均価格は、各地点の価格の合計を総地点数で除して算出したものです。

(注2) 継続地点（386地点）における全用途の平均価格は、45,700円/㎡です。

(3) 住宅地・商業地の価格上位地点は次のとおりです。

### 【住宅地：価格上位地点】

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の 価 格	対 前 年 変 動 率
1	高崎 - 43	高崎市真町8番外 (高崎駅周辺(西口)21街区8外)	160,000 (155,000)	3.2 (3.3)
2	高崎 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	122,000 (120,000)	1.7 (1.7)
3	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	109,000 (108,000)	0.9 (0.9)
4	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	96,600 (94,500)	2.2 (2.1)
5	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	92,700 (91,600)	1.2 (1.6)

(注1) 高崎-43は、平成29年から7年連続で住宅地の最高価格地点となっています。

### 【商業地：価格上位地点】

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の 価 格	対 前 年 変 動 率
1	高崎 5 - 1	高崎市八島町63番1外 (高崎駅周辺(西口)4街区63-1外)	509,000 (505,000)	0.8 (1.0)
2	高崎 5 - 201	高崎市栄町6番8 「栄町3-11」	436,000 (432,000)	0.9 (2.4)
3	高崎 5 - 14	高崎市栄町11番10 「栄町17-21」	386,000 -	- -
4	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	208,000 (208,000)	0.0 (0.5)
5	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	206,000 (203,000)	1.5 (1.0)

(注1) 高崎5-1は、平成8年から28年連続で商業地の最高価格地点となっています。

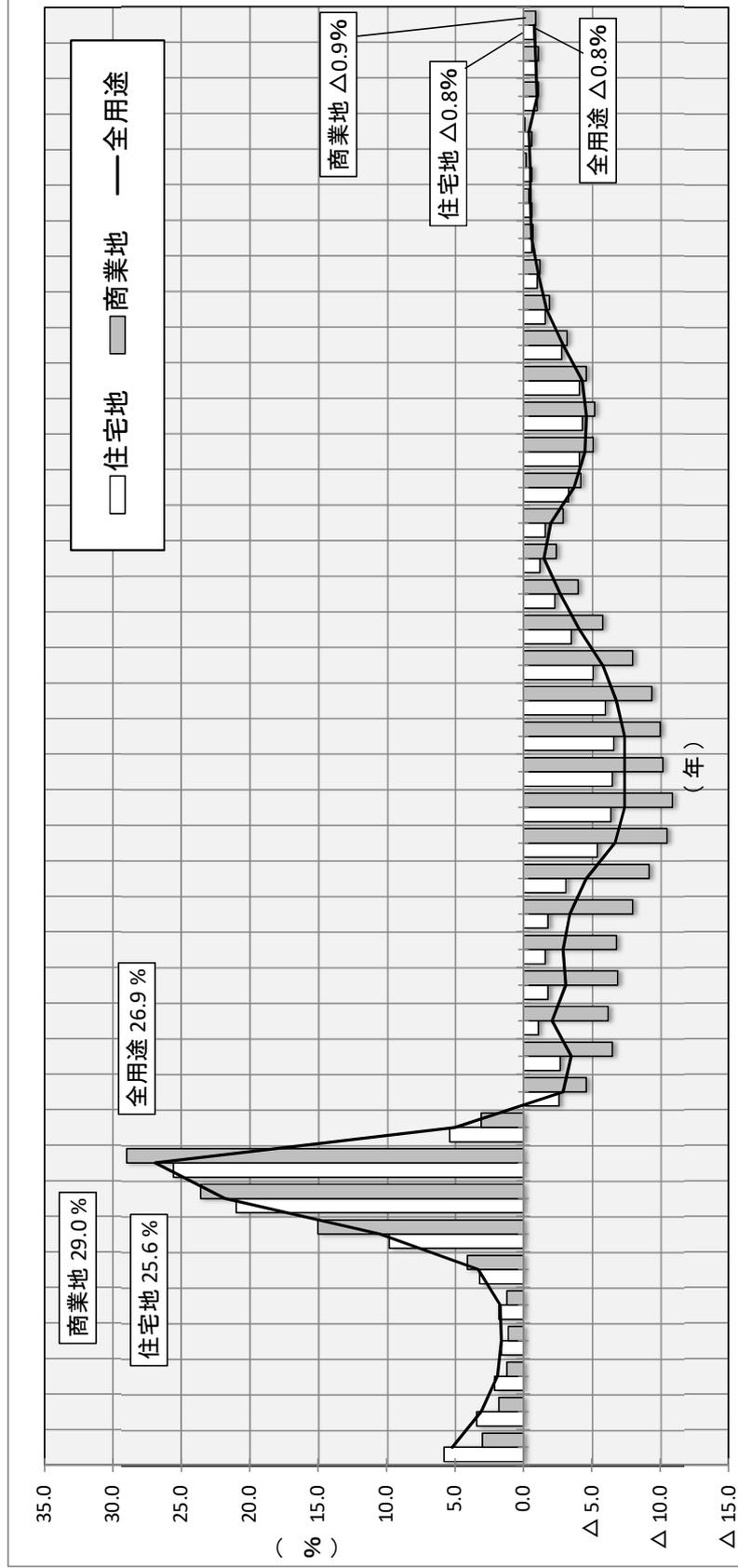
対前年平均変動率の推移

(単位: %)

年	S58年	S59年	S60年	S61年	S62年	S63年	H元年	H2年	H3年	H4年	H5年	H6年	H7年	H8年	H9年	H10年	H11年	H12年	H13年	H14年
全用途	5.2	3.1	1.9	1.6	1.7	3.3	10.5	21.8	26.9	5.0	△ 2.9	△ 3.5	△ 2.1	△ 3.1	△ 2.9	△ 3.4	△ 4.6	△ 6.7	△ 7.4	△ 7.4
住宅地	5.8	3.4	2.1	1.6	1.8	3.2	9.8	21.0	25.6	5.4	△ 2.6	△ 2.7	△ 1.1	△ 1.8	△ 1.6	△ 1.8	△ 3.1	△ 5.4	△ 6.4	△ 6.5
商業地	3.0	1.8	1.2	1.1	1.2	4.1	15.0	23.6	29.0	3.1	△ 4.6	△ 6.5	△ 6.2	△ 6.9	△ 6.8	△ 8.0	△ 9.2	△ 10.5	△ 10.9	△ 10.2

年	H15年	H16年	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年	H25年	H26年	H27年	H28年	H29年	H30年	H31年	R2年	R3年	R4年
全用途	△ 7.4	△ 6.8	△ 5.8	△ 4.1	△ 2.7	△ 1.5	△ 2.0	△ 3.7	△ 4.5	△ 4.6	△ 4.3	△ 2.9	△ 1.7	△ 1.1	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.6	△ 1.0	△ 0.9
住宅地	△ 6.6	△ 6.0	△ 5.1	△ 3.5	△ 2.3	△ 1.2	△ 1.6	△ 3.3	△ 4.1	△ 4.3	△ 4.1	△ 2.8	△ 1.6	△ 1.0	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.6	△ 1.0	△ 0.9
商業地	△ 10.0	△ 9.4	△ 8.0	△ 5.8	△ 4.0	△ 2.4	△ 2.9	△ 4.2	△ 5.1	△ 5.2	△ 4.6	△ 3.2	△ 1.9	△ 1.2	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.1	△ 1.1	△ 1.1

年	R5年
全用途	△ 0.8
住宅地	△ 0.8
商業地	△ 0.9



S58 S59 S60 S61 S62 S63 H元 H2 H3 H4 H5 H6 H7 H8 H9 H10 H11 H12 H13 H14 H15 H16 H17 H18 H19 H20 H21 H22 H23 H24 H25 H26 H27 H28 H29 H30 H31 R2 R3 R4 R5

# 令和5年地価公示のあらまし

## 1 地価公示の目的

地価公示は、地価公示法の規定に基づいて、昭和45年（群馬県は昭和49年）から実施しているもので、毎年1回、国土交通省土地鑑定委員会が公示区域内の標準的な土地（以下「標準地」という。）の正常な価格（以下「公示価格」という。）を判定し、公示します。

一般の土地の取引価格に対して指標を提供するとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としています。

## 2 調査主体

国土交通省土地鑑定委員会

## 3 調査対象市町村数

28（12市16町村）

## 4 調査地点数

392（前年と同数） ※全国：26,000（前年と同数）

【調査地点数】 (単位：地点)

住宅地	商業地	工業地	全用途
265	116	11	392
(265)	(116)	(11)	(392)

注) ( ) 内の数値は令和4年地価公示のものであります。

## 5 標準地の選定基準

標準地は次の点に留意して選定しています。

### (1) 標準地の代表性

標準地は、市町村の区域内において、適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること。

### (2) 標準地の中庸性

標準地は、当該標準地が設定される区域（以下「標準地設定区域」という。）内において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること。

### (3) 標準地の安定性

標準地は、標準地設定区域内における安定した土地の利用状況に配慮したものであること。また、土地の利用状況が移行している地域内にある場合にあつては、そのような変化に十分に配慮したものであること。

### (4) 標準地の確定性

標準地は、明確に他の土地と区別され、範囲が特定できるものであること。また、選定する標準地の特性を踏まえ、範囲の特定する方法を広く考慮することで、範囲の特定が容易な地点に偏ることがないように配慮すること。

## 6 価格判定の基準日

令和5年1月1日

## 7 標準地の価格判定

標準地の価格は、1地点につき2名の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、国土交通省土地鑑定委員会において審査のうえ、基準日における1平方メートル当たりの正常な価格を判定します。なお、群馬県内の鑑定評価は、33名の不動産鑑定士が行いました。

注1) 公示価格は、土地の利用が同質と認められる地域の標準的な画地の価格水準を示すものであり、最高又は最低価格を示すものではありません。

注2) 土地の価格は、同一の地域であっても地積、形状、接面道路等個別の価格形成要因の違いに応じて異なります。

## 8 周知措置

### (1) 官報における公告

官報により国土交通省土地鑑定委員会公示として公示されます。

### (2) 市役所、町村役場における閲覧

市役所、町村役場の担当課において、標準地の価格やその他の公示された事項を記載した書面を閲覧することができます。

### (3) 県庁における閲覧

県民センター等で自由に閲覧できるようにしています。

また、国土交通省及び県のホームページでも標準地の価格やその他の公示された事項等が閲覧できます。

## 9 地価調査との比較

区 分	地価公示（令和5年）	地価調査（令和4年）
根 拠 法 令	地価公示法	国土利用計画法施行令
調 査 主 体	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事
価格判定基準日	毎年1月1日	毎年7月1日
調 査 地 域	公示区域（12市16町村）	県内全域（12市23町村）
調 査 対 象 地 点	宅地 392地点	宅地 367地点 林地 6地点 計 373地点

注) 「公示区域」とは、都市計画区域及びその他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域をいいます。

## 10 平均価格及び平均変動率

### (1) 平均価格

標準地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該標準地数で除して求めたものをいいます（算出した値の10の位を四捨五入し、100の位までを表示）。

### (2) 平均変動率

継続標準地ごとの価格の対前年変動率の合計を当該継続標準地数で除して求めたものをいいます（算出した値の小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までを表示）。

(例) A市：住宅地3地点（総地点数3、継続地点数2）

・ A-1 50,000円 △2.0%

・ A-2 46,000円 △2.4%

・ A-3 44,000円 選定替地点のため対前年変動率なし

$$\boxed{\text{A市の平均価格}} = (50,000(A-1) + 46,000(A-2) + 44,000(A-3)) \div 3 = 46,666 \rightarrow \underline{46,700 \text{円}}$$

$$\boxed{\text{A市の平均変動率}} = (\Delta 2.0(A-1) + \Delta 2.4(A-2)) \div 2 = \Delta 2.2$$

→ △2.2%