

平成28年地価公示結果（群馬県分）の概要

（価格判定の基準日：平成28年1月1日）

■ 県内の地価動向の概況

1 概 況

平成28年地価公示では、全用途の（対前年）平均変動率は△1.1%（前年△1.7%）となりました。

平成5年に下落に転じてから、24年連続の下落となりましたが、県内景気の緩やかな回復を背景に、4年連続で下落率は縮小しました。

2 用途別平均変動率

用途別の平均変動率は、住宅地△1.0%（前年△1.6%）、商業地△1.2%（前年△1.9%）、工業地△1.5%（前年△2.4%）であり、全ての用途において前年より下落率が縮小しました。

3 変動率プラス地点

変動率がプラスになった地点（以下「プラス地点」）は30地点（住宅地24地点、商業地6地点）です。プラス地点が現れたのは3年連続で、前年から1地点減です。

なお、変動率が0%になった地点は41地点（住宅地30地点、商業地9地点、工業地2地点）で、前年より30地点増加しました。

（単位：地点）

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途
変 動 率	24	6	0	30
プラス地点	(24)	(7)	(0)	(31)
変 動 率	30	9	2	41
0%地点	(9)	(2)	(0)	(11)

（注）（ ）内の数値は平成27年地価公示のものです。

4 住宅地の状況

住宅地については、居住環境の優れた地域や利便性の良い地域で需要が回復しています。

高崎市、太田市では上昇傾向が継続しており、前橋市及びみどり市も、昨年に続き中心部に近い地域にプラス地点が見られています。

また、玉村町で全地点が横ばいとなったほか、全体的に下げ止まりとなった地点が増加し、下落幅も縮小傾向となっています。

5 商業地の状況

商業地については、高崎市では高崎駅周辺で需要の底堅さを背景に地価が上昇し、太田市では企業の業績好調や太田駅周辺の再開発を背景に、地価が上昇しました。

また、富岡市も富岡製糸場の世界遺産登録を背景に、地価の上昇が継続しています。

前橋市では、長年の地価下落による底値感の広がりや、中心市街地活性化による交通量回復等の影響により、横ばいとなった地点が現れています。

■ 調査地点数

(1) 調査地点数 386地点 (前年から36地点増)

(単位：地点)

住宅地	商業地	工業地	全用途
263 (235)	113 (105)	10 (10)	386 (350)

注1) 地点数は総地点数です。

注2) () 内の数値は平成27年地価公示のものです。

(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)

■ 結果概要

1 対前年変動率

(1) 全用途の対前年平均変動率は $\Delta 1.1\%$ (前年 $\Delta 1.7\%$) であり、平成5年に下落に転じて以降24年連続で下落となりましたが、下落率は前年に引き続き縮小しました。

【全用途：対前年平均変動率の推移】

(単位：%)

区分	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
地価公示	$\Delta 4.3$	$\Delta 2.9$	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.1$
地価調査	$\Delta 3.9$	$\Delta 2.3$	$\Delta 1.4$	

(2) 用途別の地点数 (継続地点数) 及び対前年平均変動率は次のとおりです。

【用途別の地点数 (継続地点数) 及び対前年平均変動率】

(単位：地点、%)

区分	住宅地	商業地	工業地	全用途
地点数	235 (235)	101 (104)	10 (10)	346 (349)
対前年平均変動率	$\Delta 1.0$ ($\Delta 1.6$)	$\Delta 1.2$ ($\Delta 1.9$)	$\Delta 1.5$ ($\Delta 2.4$)	$\Delta 1.1$ ($\Delta 1.7$)

注1) 地点数は、継続地点数です。

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

注3) () 内の数値は平成27年地価公示のものです (以下同じ)。

(3) 用途別・対前年変動率変動状況別の地点数 (プラス・0%・マイナスの地点数) は次のとおりです。

【用途別・対前年平均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	24 (24)	6 (7)	0 (0)	30 (31)
0%	30 (9)	9 (2)	2 (0)	41 (11)
マイナス	181 (202)	86 (95)	8 (10)	275 (307)

- (4) 対前年変動率プラスの地点は次の30地点(住宅地24地点、商業地6地点)です。
 プラスの地点が現れたのは3年連続になります。
 なお、前年は31地点(住宅地24地点、商業地7地点)でした。

【住宅地：対前年変動率プラス地点(24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	対前年 変動率	標準地の 価 格
1	高崎 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	3.6 (2.9)	92,600 (89,400)
2	太田 - 13	太田市飯田町754番	2.9 (1.7)	60,700 (59,000)
3	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東土地区画整理74街区1471-1)	2.6 (2.0)	78,800 (76,800)
4	高崎 - 34	高崎市上中居町字咲地藏483番12	2.5 (2.6)	72,900 (71,100)
5	太田 - 21	太田市飯塚町1312番	2.4 (1.4)	50,500 (49,300)
6	太田 - 17	太田市新井町314番32	2.1 (0.4)	48,200 (47,200)
7	みどり - 1	みどり市笠懸町鹿4465番8	2.0 (0.8)	26,000 (25,500)
8	前橋 - 12	前橋市南町2丁目28番8外	1.9 (1.9)	75,200 (73,800)
9	高崎 - 11	高崎市高関町字岡久保513番2	1.8 (1.8)	75,000 (73,700)
10	太田 - 26	太田市浜町35番8外 「浜町35-8」	1.7 (0.4)	55,100 (54,200)
11	高崎 - 4	高崎市上並榎町字八反田205番4	1.6 (1.5)	69,900 (68,800)
12	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	1.3 (1.0)	98,300 (97,000)
13	前橋 - 34	前橋市南町4丁目21番3外	1.2 (1.9)	81,500 (80,500)
	高崎 - 3	高崎市下小鳥町76番9	1.2 (1.0)	68,200 (67,400)
	高崎 - 8	高崎市中居町3丁目31番12	1.2 (0.6)	69,700 (68,900)
16	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	1.1 (1.0)	82,500 (81,600)
17	太田 - 6	太田市東本町51番9 「東本町51-27」	1.0 (1.0)	49,200 (48,700)
	太田 - 24	太田市八幡町12番9 「八幡町12-16」	1.0 (0.4)	49,600 (49,100)
19	高崎 - 35	高崎市倉賀野町字上稻荷前938番1外 (倉賀野西8街区)	0.9 (1.0)	59,300 (58,800)
20	前橋 - 1	前橋市天川町50番4	0.6 (0.0)	72,000 (71,600)
	高崎 - 16	高崎市倉賀野町字上町5558番14	0.6 (0.8)	62,700 (62,300)
22	高崎 - 12	高崎市下之城町字松村471番3外	0.5 (0.5)	60,900 (60,600)
23	前橋 - 11	前橋市文京町1丁目438番 「文京町1-24-14」	0.3 (0.3)	75,300 (75,100)
24	前橋 - 10	前橋市大手町1丁目108番 「大手町1-10-4」	0.2 (0.2)	84,600 (84,400)

注) 「 」内は住居表示、()内は土地区画整理事業、土地改良事業の工区名、街区番号又は仮換地番号です(以下同じ)。

【商業地：対前年変動率プラス地点（6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	対前年変動率	標準地の価格
1	太田 5 - 3	太田市新井町520番14	3.1 (1.9)	76,300 (74,000)
2	太田 5 - 7	太田市新井町532番5	2.5 (1.3)	69,600 (67,900)
3	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)	1.4 (0.6)	352,000 (347,000)
4	富岡 5 - 1	富岡市富岡字上町1052番8外	1.3 (1.9)	54,300 (53,600)
5	太田 5 - 9	太田市新島町747番	0.8 (0.2)	61,000 (60,500)
6	太田 5 - 6	太田市東本町28番17 「東本町28-9」	0.3 (0.0)	69,500 (69,300)

(5) 対前年変動率0％の地点は41地点（住宅地30地点、商業地9地点、工業地2地点）です。なお、前年は11地点（住宅地9地点、商業地2地点）でした。

(6) 住宅地の下落率の高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	対前年変動率	標準地の価格
1	長野原 - 2	吾妻郡長野原町大字応桑字チカヤ 900番6	△ 6.1 (△ 5.7)	3,100 (3,300)
2	桐生 - 3	桐生市梅田町2丁目字栗生45番2	△ 4.6 (△ 4.4)	18,700 (19,600)
3	桐生 - 20	桐生市川内町1丁目畑ヶ中306番8	△ 4.5 (△ 3.5)	21,000 (22,000)
4	桐生 - 13	桐生市川内町2丁目字鷹ノ巣99番7	△ 4.3 (△ 4.1)	26,700 (27,900)
	嬭恋 - 1	吾妻郡嬭恋村大字大前字細原 2281番812	△ 4.3 (△ 5.1)	4,450 (4,650)

(7) 商業地の下落率の高い地点は次のとおりです。

【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	対前年変動率	標準地の価格
1	長野原 5 - 1	吾妻郡長野原町大字北軽井沢字新鎌 1987番344	△ 5.4 (△ 6.5)	9,550 (10,100)
2	下仁田 5 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字中町西325番	△ 4.8 (△ 5.2)	27,900 (29,300)
3	藤岡 5 - 3	藤岡市鬼石字本町148番6外	△ 4.3 (△ 4.2)	22,000 (23,000)
4	東吾妻 5 - 1	吾妻郡東吾妻町大字原町字上之町590番3	△ 3.8 (△ 4.7)	27,500 (28,600)
5	桐生 5 - 8	桐生市川内町3丁目字坂ノ上道下376番6	△ 3.6 (△ 3.4)	29,700 (30,800)
	安中 5 - 3	安中市松井田町新堀字中島24番1外	△ 3.6 (△ 4.2)	26,500 (27,500)
	中之条 5 - 1	吾妻郡中之条町大字伊勢町字伊参985番2	△ 3.6 (△ 4.3)	34,500 (35,800)

(8) 市町村別の対前年平均変動率の状況は次のとおりです。

ア 住宅地は、玉村町が0%になりました。

吉岡町と長野原町は下落幅が拡大しましたが、他の市町村はいずれも前年より下落率が縮小しました。

イ 商業地は、太田市がプラスになりました。

他の市町村はマイナスとなりましたが、いずれも前年より下落率は縮小、または同一でした。

【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)	
前年より 下落率縮小	・太田市	△ 0.1 (△ 1.1)	・玉村町	0.0 (△ 0.6)
	・高崎市	△ 0.3 (△ 0.7)	・榛東村	△ 0.9 (△ 1.3)
	・みどり市	△ 0.3 (△ 1.4)	・邑楽町	△ 1.2 (△ 2.2)
	・前橋市	△ 0.5 (△ 0.9)	・明和町	△ 1.4 (△ 2.2)
	・伊勢崎市	△ 0.6 (△ 1.2)	・千代田町	△ 1.7 (△ 2.9)
	・沼田市	△ 0.8 (△ 1.2)	・甘楽町	△ 2.0 (△ 2.6)
	・富岡市	△ 0.9 (△ 1.4)	・大泉町	△ 2.0 (△ 3.1)
	・館林市	△ 1.0 (△ 2.3)	・みなかみ町	△ 2.2 (△ 2.7)
	・渋川市	△ 1.2 (△ 1.6)	・草津町	△ 2.2 (△ 2.7)
	・藤岡市	△ 1.6 (△ 2.0)	・板倉町	△ 2.4 (△ 3.2)
	・桐生市	△ 1.7 (△ 2.8)	・東吾妻町	△ 3.2 (△ 3.6)
	・安中市	△ 1.8 (△ 2.5)	・中之条町	△ 3.3 (△ 3.7)
			・下仁田町	△ 4.2 (△ 4.6)
			・嬭恋村	△ 4.3 (△ 5.1)
前年と 下落率同じ	なし		なし	
前年より 下落率拡大	なし		・吉岡町 △ 0.2 (0.0) ・長野原町 △ 4.2 (△ 4.0)	

【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 (11町村)	
前年より 下落率縮小	・太田市	0.6 (0.0)	・榛東村	△ 0.7 (△ 1.1)
	・高崎市	△ 0.7 (△ 1.5)	・玉村町	△ 1.2 (△ 1.9)
	・前橋市	△ 0.8 (△ 1.4)	・みなかみ町	△ 1.9 (△ 2.6)
	・館林市	△ 1.0 (△ 2.0)	・草津町	△ 2.0 (△ 2.4)
	・伊勢崎市	△ 1.1 (△ 1.7)	・大泉町	△ 2.2 (△ 3.6)
	・富岡市	△ 1.1 (△ 1.2)	・甘楽町	△ 2.5 (△ 3.1)
	・みどり市	△ 1.2 (△ 2.9)	・中之条町	△ 3.6 (△ 4.3)
	・桐生市	△ 1.5 (△ 3.0)	・東吾妻町	△ 3.8 (△ 4.7)
	・沼田市	△ 2.1 (△ 2.9)	・下仁田町	△ 4.8 (△ 5.2)
	・渋川市	△ 2.2 (△ 2.5)	・長野原町	△ 5.4 (△ 6.5)
	・安中市	△ 2.7 (△ 3.3)		
	・藤岡市	△ 3.0 (△ 3.4)		
	前年と 下落率同じ	なし		・吉岡町 △ 0.6 (△ 0.6)
	前年より 下落率拡大	なし		なし

2 価格

(1) 全用途の平均価格は、43,900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	263 (235)	113 (105)	10 (10)	386 (350)
平均価格	37,600 (37,500)	60,500 (61,500)	22,300 (22,700)	43,900 (44,300)

注1) 地点数は、総地点数です。

注2) 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。

(3) 住宅地の価格上位地点は次のとおりです。

- ・高崎市－2は、平成16年から13年連続で住宅地の最高価格地点となっています。

【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 - 2	高崎市柳川町146番4外	98,300 (97,000)	1.3 (1.0)
2	高崎 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	92,600 (89,400)	3.6 (2.9)
3	前橋 - 10	前橋市大手町1丁目108番 「大手町1-10-4」	84,600 (84,400)	0.2 (0.2)
4	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	82,500 (81,600)	1.1 (1.0)
5	前橋 - 34	前橋市南町4丁目21番3外	81,500 (80,500)	1.2 (1.9)

(4) 商業地の価格上位地点は次のとおりです。

- ・高崎5-1は、平成8年から21年連続で商業地の最高価格地点となっています。
- ・高崎5-14は、新たに選定替した地点のため、対前年変動率はありません。

【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)	352,000 (347,000)	1.4 (0.6)
2	高崎 5 - 14	高崎市栄町11番1 「栄町17-26」	272,000 -	- -
3	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	185,000 (185,000)	0.0 (△1.6)
4	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	176,000 (176,000)	0.0 (△1.1)
5	前橋 5 - 2	前橋市本町2丁目2番15外 「本町2-2-12」	162,000 (162,000)	0.0 (△1.2)