

平成23年地価公示の概要について

(価格判定基準日：平成23年1月1日)

県内の地価動向の概況

- 平成23年地価公示では、全用途の対前年平均変動率は、△4.5%であり、平成5年に下落に転じて以降、19年連続して下落しました。
また、対前年平均変動率の推移を見ると、平成20年△1.5%、平成21年△2.0%、平成22年△3.7%、平成23年△4.5%と、平成21年に下落幅が拡大に転じて以降、3年連続で下落幅が拡大しました。
- 用途別の対前年平均変動率は、住宅地△4.1%、商業地△5.1%と下落しており、準工業地、工業地、市街化調整区域内宅地を含め全ての用途で下落しました。
また、全ての用途で、前年より下落幅が拡大しました。
- 地価公示の標準地396地点のうち、対前年変動率がプラス又は0%の横ばいとなった地点は、ありませんでした。プラス又は0%の横ばい地点がないのは、前年に引き続き2年連続です。(平成21年地価公示では0%の横ばい地点が2地点ありました。)
- 住宅地の対前年平均変動率を市町村別で見ると、大泉町の△5.8%が最も下落率が大きく、次いで桐生市、みどり市及び板倉町の△5.6%の順でした。
- 商業地の対前年平均変動率を市町村別で見ると、桐生市の△8.2%が最も下落率が大きく、次いでみなかみ町△7.7%、大泉町△6.5%の順でした。
- 下落率が最も大きい地点は、商業地では、桐生5-1「桐生市本町5丁目字5丁目60番5」(本年価格65,600円/㎡)の△9.5%であり、住宅地では、高崎-24「高崎市下豊岡町字原郷179番6」(本年価格55,800円/㎡)、桐生-3「桐生市梅田町2丁目字栗生45番2」(本年価格25,200円/㎡)及びみなかみ-3「利根郡みなかみ町湯原字上ノ平283番5」(本年価格27,700円/㎡)の△6.7%でした。
- 全用途の平均価格は、50,100円であり、住宅地は43,600円、商業地は71,600円でした。
- 最高価格地点は、商業地では、高崎5-1「高崎市八島町63番1外」の387,000円/㎡で、前年と同一地点でした(前年409,000円/㎡)。
また、住宅地では、高崎-2「高崎市柳川町147番3外」の102,000円/㎡で、前年と同一地点でした(前年107,000円/㎡)。

1 対前年変動率

- (1) 全用途の対前年平均変動率は、△4.5%（前年△3.7%）であり、平成5年に下落に転じて以降、19年連続して下落しました。
 下落幅は、平成16年から平成20年まで5年連続で縮小していましたが、平成21年から3年続いて拡大しました。

(単位：%)

	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
地価公示	△ 1.5	△ 2.0	△ 3.7	△ 4.5
地価調査	△ 1.2	△ 2.9	△ 3.9	

- (2) 用途別の継続地点数及び対前年平均変動率は、次のとおりでした。
 なお、対前年平均変動率は、全ての用途で、前年より下落幅が拡大しました。

(単位：地点、%)

住宅地	商業地	準工業地	工業地	市街化調整 区域内宅地	全用途
231 (255)	97 (97)	28 (30)	9 (9)	26 (26)	391 (417)
△ 4.1 (△ 3.3)	△ 5.1 (△ 4.2)	△ 4.9 (△ 3.9)	△ 5.5 (△ 5.0)	△ 4.9 (△ 3.9)	△ 4.5 (△ 3.7)

(注) 1 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。

2 () 内の数値は、平成22年地価公示のものです。

- (3) 対前年変動率がプラスとなった地点は、ありませんでした。
 (4) 対前年変動率が0%となった地点は、ありませんでした。
 (5) 住宅地の下落率の大きい市町村は、次のとおりでした。

(単位：%、円/㎡)

平成23年地価公示				平成22年地価公示			
順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格	順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格
1	大泉町	△ 5.8	38,200	1	板倉町	△ 5.0	26,200
2	桐生市	△ 5.6	37,000	3	大泉町	△ 5.0	40,600
	みどり市	△ 5.6	29,900		嬬恋村	△ 4.7	6,500
	板倉町	△ 5.6	25,200		千代田町	△ 4.7	26,900
5	館林市	△ 5.4	42,600	5	館林市	△ 4.6	44,200
	嬬恋村	△ 5.4	6,100		邑楽町	△ 4.6	38,200
	明和町	△ 5.4	36,000				

- (6) 住宅地の下落率の小さい市町村は、次のとおりでした。

(単位：%、円/㎡)

平成23年地価公示				平成22年地価公示			
順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格	順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格
1	吉岡町	△ 2.5	33,000	1	吉岡町	△ 2.1	33,900
2	東吾妻町	△ 2.8	23,300	2	藤岡市	△ 2.2	33,500
3	藤岡市	△ 3.0	32,500	3	東吾妻町	△ 2.4	24,000
4	富岡市	△ 3.1	40,700	4	富岡市	△ 2.5	42,000
5	前橋市	△ 3.3	57,800	5	前橋市	△ 2.7	60,500
	渋川市	△ 3.3	34,600		高崎市	△ 2.7	62,000
					渋川市	△ 2.7	35,800

- (7) 商業地の下落率の大きい市町村は、次のとおりでした。

(単位：％、円／㎡)

平成23年地価公示				平成22年地価公示			
順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格	順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格
1	桐生市	△ 8.2	55,100	1	みなかみ町	△ 7.0	43,400
2	みなかみ町	△ 7.7	40,000	2	榛東村	△ 5.5	34,500
3	大泉町	△ 6.5	51,000	3	長野原町	△ 5.3	14,200
4	館林市	△ 6.2	55,600	4	中之条町	△ 5.2	47,100
5	榛東村	△ 5.8	32,500		大泉町	△ 5.2	54,500

- (8) 商業地の下落率の小さい市町村は、次のとおりでした。

(単位：％、円／㎡)

平成23年地価公示				平成22年地価公示			
順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格	順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格
1	吉岡町	△ 2.5	39,000	1	吉岡町	△ 1.5	40,000
2	太田市	△ 3.7	59,900	2	太田市	△ 2.7	61,800
3	伊勢崎市	△ 4.2	51,000	3	伊勢崎市	△ 3.4	53,300
4	甘楽町	△ 4.3	33,400	4	みどり市	△ 3.6	49,300
	東吾妻町	△ 4.3	35,400		甘楽町	△ 3.6	34,900
					東吾妻町	△ 3.6	37,000

- (9) 住宅地の下落率が最も大きい地点は、高崎－24「高崎市下豊岡町字原郷179番6」（本年価格55,800円／㎡）、桐生－3「桐生市梅田町2丁目字栗生45番2」（本年価格25,200円／㎡）及びみなかみ－3「利根郡みなかみ町湯原字上ノ平283番5」（本年価格27,700円／㎡）の△6.7%でした。

なお、前年は桐生－20「桐生市川内町5丁目字柏倉1430番5」及び大泉－7「邑楽郡大泉町大字寄木戸字天神久保1068番3」の△5.7%でした。

- (10) 住宅地の下落率が最も小さい地点は、前橋－1「前橋市天川町50番4」（本年価格74,400円／㎡）の△0.8%でした。

なお、前年は前橋－36「前橋市荒牧町字自性寺前864番1」の△1.0%でした。

- (11) 商業地の下落率が最も大きい地点は、桐生5－1「桐生市本町5丁目字5丁目60番5」（本年価格65,600円／㎡）の△9.5%でした。

なお、前年はみなかみ5－2「利根郡みなかみ町湯原字諏訪原680番9」の△7.6%でした。

- (12) 商業地の下落率が最も小さい地点は、太田5－1「太田市飯田町1318番」（本年価格97,900円／㎡）及び太田5－3「太田市新井町520番14」（本年価格73,800円／㎡）の△1.3%でした。

なお、前年は太田5－3「太田市新井町520番14」の△0.5%でした。

- (13) 全ての用途で下落率が最も大きい地点は、商業地の桐生5－1でした。

2 価 格

- (1) 全用途の平均価格は、50,100円/㎡でした。
 (2) 用途別の総地点数及び平均価格は、次のとおりでした。

(単位：地点、円/㎡)

住宅地	商業地	準工業地	工業地	市街化調整 区域内宅地	全用途
235 (258)	97 (100)	29 (30)	9 (9)	26 (26)	396 (423)
43,600 (45,800)	71,600 (75,500)	54,600 (58,000)	26,700 (28,200)	30,900 (32,500)	50,100 (52,500)

(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。

2 () 内の数値は、平成22年地価公示のものです。

- (3) 住宅地の平均価格の上位市町村は、次のとおりでした。

(単位：円/㎡、%)

平成23年地価公示				平成22年地価公示			
順位	市町村名	平均価格	対前年平均変動率	順位	市町村名	平均価格	対前年平均変動率
1	高崎市	59,600	△ 3.6	1	高崎市	62,000	△ 2.7
2	前橋市	57,800	△ 3.3	2	前橋市	60,500	△ 2.7
3	草津町	42,900	△ 4.4	3	草津町	44,800	△ 3.9
4	館林市	42,600	△ 5.4	4	館林市	44,200	△ 4.6
5	富岡市	40,700	△ 3.1	5	富岡市	42,000	△ 2.5

- (4) 商業地の平均価格の上位市町村は、次のとおりでした。

(単位：円/㎡、%)

平成23年地価公示				平成22年地価公示			
順位	市町村名	平均価格	対前年平均変動率	順位	市町村名	平均価格	対前年平均変動率
1	高崎市	118,500	△ 5.4	1	高崎市	125,500	△ 4.0
2	前橋市	83,300	△ 5.1	2	前橋市	87,700	△ 4.7
3	草津町	69,900	△ 4.6	3	草津町	73,300	△ 3.8
4	渋川市	60,500	△ 4.9	4	渋川市	63,700	△ 4.6
5	太田市	59,900	△ 3.7	5	太田市	61,800	△ 2.7

- (5) 住宅地の最高価格地点は、高崎－2「高崎市柳川町147番3外」の
 102,000円/㎡で、前年と同一地点でした（前年107,000円/㎡）。

- (6) 商業地の最高価格地点は、高崎5－1「高崎市八島町63番1外」の
 387,000円/㎡で、前年と同一地点でした（前年409,000円/㎡）。

3 近県の状況

(単位：%)

区 分		群馬県	茨城県	栃木県	山梨県
対前年 平均 変動率	住宅地	△ 4.1 (△ 3.3)	△ 4.7 (△ 5.1)	△ 4.3 (△ 4.1)	△ 2.9 (△ 2.7)
	商業地	△ 5.1 (△ 4.2)	△ 4.8 (△ 5.2)	△ 4.9 (△ 4.6)	△ 3.6 (△ 3.6)

(注) () 内の数値は、平成22年地価公示のものです。