

平成26年地価公示結果（群馬県分）の概要

（価格判定基準日：平成26年1月1日）

■県内の地価動向の概況

- 平成26年地価公示では、全用途の対前年平均変動率は△2.9%（前年△4.3%）となりました。
平成5年に下落に転じて以降、22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、下落率は縮小しました（下落率縮小は2年連続）。
- 用途別の対前年平均変動率は、住宅地△2.8%（前年△4.1%）、商業地△3.2%（前年△4.6%）、工業地△3.4%（前年△5.2%）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。
- 対前年変動率がプラスとなった地点が7地点（住宅地5地点、商業地2地点）ありました。プラスの地点が現れたのは平成20年以来6年振りです。
また、対前年変動率0%の地点は、14地点（住宅地10地点、商業地4地点）ありました。0%の地点が現れたのは2年連続で、地点数も増加しました（前年住宅地4地点、商業地4地点）。
- 住宅地については、市街地近郊の居住環境の優れた地域や、駅周辺の利便性の良い地域で需要は増加傾向にあり、高崎市及び太田市で地価の上昇地点が現れたほか、前橋市において対前年変動率0%の地点が現れるなど、地価の横ばいを示す地域にも広がりが見られました。
また、都市部回帰の影響などにより、ほとんどの市中心部で下落率が大幅に縮小したほか、その他の地域でもほぼ全ての地点で前年より下落率が縮小しました。
- 商業地については、発展傾向にある高崎駅東口付近で需要の底堅さを背景に地価の上昇が見られました。また、太田市中心部においても、底値感等から需要は回復しつつあり、太田駅南口付近で地価の上昇地点が現れたほか、地価の横ばいを示す範囲にも広がりが見られました。
また、郊外への商圈移動等の影響により需要の回復が見られない既存の商業地域では、依然として下落率は高めですが、ほぼ全ての商業地において前年より下落率が縮小しました。

■調査地点数等

- 1 調査対象市町村数 28（12市16町村）
- 2 調査地点数 350（前年から46地点削減）

【調査地点数】 (単位：地点)

住宅地	商業地	工業地	全用途
235 (268)	105 (118)	10 (10)	350 (396)

- (注) 1 地点数は、総地点数です。
2 () 内の数値は平成25年地価公示のものです。

■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 $\Delta 2.9\%$ （前年 $\Delta 4.3\%$ ）であり、平成5年に下落に転じて以降22年連続で下落となりましたが、下落率は昨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23年		平成24年		平成25年		平成26年	
地価公示	$\Delta 4.5$		$\Delta 4.6$		$\Delta 4.3$		$\Delta 2.9$	
地価調査		$\Delta 4.5$		$\Delta 4.3$		$\Delta 3.9$		

- (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	234 (262)	104 (118)	10 (10)	348 (390)
対前年平均変動率	$\Delta 2.8$ ($\Delta 4.1$)	$\Delta 3.2$ ($\Delta 4.6$)	$\Delta 3.4$ ($\Delta 5.2$)	$\Delta 2.9$ ($\Delta 4.3$)

- (注) 1 地点数は、継続地点数です。
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。
3 () 内の数値は平成25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・対前年変動率変動状況別地点数】 (単位：地点)

区分	住宅地	商業地	工業地	全用途
プラス	5 (0)	2 (0)	0 (0)	7 (0)
0%	10 (4)	4 (4)	0 (0)	14 (8)
マイナス	219 (258)	98 (114)	10 (10)	327 (382)

- (注) 地点数は、継続地点数です。

(4) 対前年変動率プラスの地点は次の7地点（住宅地5地点、商業地2地点）です。プラスの地点が現れたのは平成20年以來6年振りとなります。

【住宅地：対前年変動率プラス地点】 (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」	2.2	86,900
			(0.0)	(85,000)
2	高崎 -4	高崎市上並榎町字八反田205番4	1.2	67,800
			(△1.2)	(67,000)
	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)	1.2	75,300
			(△2.0)	(74,400)
高崎 -34	高崎市上中居町字咲地藏483番12	1.2	69,300	
		(△2.4)	(68,500)	
太田 -13	太田市飯田町754番	1.2	58,000	
		(0.0)	(57,300)	

【商業地：対前年変動率プラス地点】 (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 5-14	高崎市栄町11番13外 「栄町17-24」	2.1	245,000
			(△2.0)	(240,000)
2	太田 5-1	太田市飯田町1318番1	1.2	98,000
			(0.0)	(96,800)

(5) 対前年変動率0%の地点は次の14地点（住宅地10地点、商業地4地点）です。0%の地点が現れたのは2年連続となります（昨年は住宅地4地点、商業地4地点の計8地点）。

【住宅地：対前年変動率0%地点】 (単位：%、円/㎡)

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
前橋 -1	前橋市天川町50番4	0.0	71,600
		(△1.6)	
前橋 -11	前橋市文京町1丁目438番 「文京町1-24-14」	0.0	74,900
		(△0.7)	
前橋 -12	前橋市南町2丁目28番8外	0.0	72,400
		(△2.3)	
前橋 -34	前橋市南町4丁目21番3外	0.0	79,000
		(△0.4)	
高崎 -1	高崎市竜見町3番2	0.0	80,800
		(△2.4)	
高崎 -3	高崎市下小鳥町76番9	0.0	66,700
		(△2.2)	
高崎 -11	高崎市高関町字岡久保513番2	0.0	72,400
		(△1.2)	
太田 -17	太田市新井町314番32	0.0	47,000
		(△1.7)	
太田 -21	太田市飯塚町1312番	0.0	48,600
		(0.0)	
太田 -26	太田市浜町35番8外 「浜町35-8」	0.0	54,000
		(0.0)	

【商業地：対前年変動率0%地点】

(単位：%、円/㎡)

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
太田 5-3	太田市新井町520番14	0.0 (0.0)	72,600
太田 5-6	太田市東本町28番17 「東本町28-9」	0.0 (△1.4)	69,300
太田 5-7	太田市新井町532番5	0.0 (0.0)	67,000
太田 5-9	太田市新島町747番	0.0 (0.0)	60,400

(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	△7.9 (△7.3)	3,500 (3,800)
2	前橋 - 13	前橋市上大屋町87番3外	△7.5 (△9.2)	24,800 (26,800)
	嬭恋 - 1	吾妻郡嬭恋村大字大前字細原2281番812	△7.5 (△7.0)	4,900 (5,300)
4	前橋 - 2	前橋市大胡町713番10外	△6.9 (△8.4)	28,300 (30,400)
5	大泉 - 1	邑楽郡大泉町住吉2137番283 「住吉38-3」	△5.9 (△6.3)	35,300 (37,500)

(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	△7.7 (△7.1)	10,800 (11,700)
2	大泉 5-1	邑楽郡大泉町西小泉4丁目2524番1 「西小泉4-24-18」	△7.5 (△9.0)	43,000 (46,500)
3	桐生 5-1	桐生市本町5丁目字5丁目60番5	△5.8 (△9.1)	50,800 (53,900)
	桐生 5-3	桐生市巴町2丁目字馬場中1821番48	△5.8 (△7.5)	49,900 (53,000)
	下仁田 5-1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字中町西325番	△5.8 (△6.3)	30,900 (32,800)

(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。

住宅地は、全ての市町村で下落となりましたが、長野原町及び嬭恋村を除き、前年より下落率は縮小しました。

商業地は、全ての市町村で下落となりましたが、長野原町を除き、前年より下落率は縮小しました。

【住宅地：市町村の対前年平均変動率の状況】

区 分	市 町 村
前年より 下落率縮小	<u>市 部</u> ・高崎市△1.7 (△3.3) ・前橋市△1.8 (△3.2) ・渋川市△1.9 (△3.1) ・伊勢崎市△2.1 (△3.8) ・沼田市△2.2 (△3.8) ・太田市△2.4 (△3.6) ・藤岡市△2.6 (△3.3) ・富岡市△2.7 (△4.1) ・みどり市△3.0 (△5.7) ・安中市△3.3 (△4.2) ・桐生市△4.2 (△5.8) ・館林市△4.6 (△5.2)
	<u>郡 部</u> ・吉岡町△0.8 (△1.4) ・玉村町△1.4 (△2.7) ・榛東村△2.7 (△3.8) ・みなかみ町△3.0 (△4.7) ・甘楽町△3.3 (△4.3) ・草津町△3.3 (△5.4) ・千代田町△3.9 (△5.2) ・邑楽町△4.2 (△5.4) ・東吾妻町△4.3 (△4.8) ・中之条町△4.6 (△5.4) ・板倉町△4.8 (△5.5) ・明和町△5.0 (△5.5) ・下仁田町△5.1 (△5.8) ・大泉町△5.5 (△6.4)
前年と 下落率同じ	・長野原町△5.4 (△5.4)
前年より 下落率拡大	・嬭恋村△7.5 (△7.0)

【商業地：市町村の対前年平均変動率の状況】

区 分	市 町 村
前年より 下落率縮小	<u>市 部</u> ・太田市△1.0 (△2.4) ・前橋市△2.1 (△3.7) ・伊勢崎市△2.7 (△4.6) ・渋川市△2.8 (△4.3) ・高崎市△3.1 (△4.9) ・富岡市△3.6 (△5.0) ・みどり市△3.7 (△5.7) ・安中市△4.4 (△5.3) ・藤岡市△4.5 (△5.3) ・沼田市△4.6 (△4.8) ・桐生市△4.7 (△6.6) ・館林市△5.1 (△5.8)
	<u>郡 部</u> ・吉岡町△1.9 (△2.6) ・玉村町△2.1 (△4.1) ・榛東村△2.4 (△3.6) ・草津町△3.0 (△5.5) ・みなかみ町△3.3 (△4.6) ・甘楽町△3.6 (△5.0) ・中之条町△5.3 (△6.0) ・東吾妻町△5.4 (△5.9) ・下仁田町△5.8 (△6.3) ・大泉町△6.1 (△7.5)
前年と 下落率同じ	
前年より 下落率拡大	・長野原町△7.7 (△7.1)

2 価格

- (1) 全用途の平均価格は、44,900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	235 (268)	105 (118)	10 (10)	350 (396)
平均価格	38,000 (39,100)	62,300 (63,000)	23,300 (24,100)	44,900 (45,900)

- (注) 1 地点数は、総地点数です。
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。

【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 ー 2	高崎市柳川町146番4外	96,000 (96,500)	△0.5 (△1.5)
2	高崎 ー 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16ー2」	86,900 (85,000)	2.2 (0.0)
3	前橋 ー 10	前橋市大手町1丁目108番 「大手町1ー10ー4」	84,200 (84,300)	△0.1 (△0.9)
4	高崎 ー 1	高崎市竜見町3番2	80,800 (80,800)	0.0 (△2.4)
5	前橋 ー 34	前橋市南町4丁目21番3外	79,000 (79,000)	0.0 (△0.4)

高崎ー2は平成16年以降11年連続で住宅地の最高価格地点となっています。

- (4) 商業地の価格上位地点は次のとおりです。

【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ー1	高崎市八島町63番1外 (高崎駅周辺(西口)4街区63ー1外)	345,000 (355,000)	△2.8 (△4.1)
2	高崎 5ー14	高崎市栄町11番13外 「栄町17ー24」	245,000 (240,000)	2.1 (△2.0)
3	高崎 5ー2	高崎市連雀町85番1外	188,000 (195,000)	△3.6 (△5.8)
4	高崎 5ー12	高崎市通町52番1	178,000 (184,000)	△3.3 (△5.2)
5	前橋 5ー2	前橋市本町2丁目2番15外 「本町2ー2ー12」	164,000 (167,000)	△1.8 (△4.6)

高崎5ー1は平成8年以降19年連続で商業地の最高価格地点となっています。