

令和 4 年地価公示結果（群馬県分）

	頁
令和 4 年地価公示結果（群馬県分）の概要	1
令和 4 年地価公示のあらまし	10

令和4年地価公示結果（群馬県分）の概要

（価格判定の基準日：令和4年1月1日）

■県内の地価動向の概況

1 概 況

令和4年地価公示では、全用途の（対前年）平均変動率は $\Delta 0.9\%$ （前年 $\Delta 1.0\%$ ）となり、平成5年以降下落傾向が続いています。特に商業地は新型コロナウイルス感染症の影響で昨年は下落率が拡大しましたが、本年の地価公示でも商業地全体としては地価は厳しい状況であり、昨年と同じ下落率となっています。

2 用途別地点数（継続地点数）・対前年平均変動率（用途別）

用途別の平均変動率は、住宅地 $\Delta 0.9\%$ （前年 $\Delta 1.0\%$ ）、商業地 $\Delta 1.1\%$ （前年 $\Delta 1.1\%$ ）、工業地 0.5% （前年 $\Delta 0.1\%$ ）でした。住宅地及び商業地はマイナスのままであり、工業地についてはプラスに転じています。

（単位：地点、％）

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途
地 点 数	262 (263)	113 (112)	11 (11)	386 (386)
対前年平均 変 動 率	$\Delta 0.9$ ($\Delta 1.0$)	$\Delta 1.1$ ($\Delta 1.1$)	0.5 ($\Delta 0.1$)	$\Delta 0.9$ ($\Delta 1.0$)

（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。

3 住宅地の状況

居住環境の優れた地域や利便性の良い地域においては、需要は底堅く地価は上昇しています。新型コロナウイルス感染症の影響は殆どないものの、山間部を中心に高齢化や人口減少の影響により土地需要は低迷しており、下落傾向が続いています。

4 商業地の状況

商業地の状況は、高崎市とその他の地域では変動率に差がある状況ですが、全体とすると新型コロナウイルス感染症の影響は事務所系商業地は比較的小さいものの、店舗系商業地は客足及び売上の激減等により依然として影響が大きく、県全体の平均変動率は下落が続いています。

5 工業地の状況

新型コロナウイルス感染症の影響は殆どなく、物流系のほか工業系の立地動向も好調であるとともに、自然災害に強いことや優れた交通の利便性などにより工業地需要は底堅く県全体の平均変動率は令和2年以来再度上昇に転じました。

■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。

(注2) ()内の数値は令和3年地価公示のもので(以下同じ)。

(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 対前年変動率の推移

(1) 全用途の対前年平均変動率は $\Delta 0.9\%$ (前年 $\Delta 1.0\%$)となり、平成5年に下落に転じて以降30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	平成31年		令和2年		令和3年		令和4年
地 価 公 示	$\Delta 0.5$		$\Delta 0.4$		$\Delta 1.0$		$\Delta 0.9$
地 価 調 査		$\Delta 0.8$		$\Delta 1.1$		$\Delta 1.1$	

(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5地点、商業地はプラス地点が1地点増加しました。工業地はプラス地点が8地点増加し、マイナス地点はなくなりました。

【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	28 (23)	9 (8)	8 (0)	45 (31)
0 %	41 (19)	14 (10)	3 (10)	58 (39)
マイ ナ ス	193 (221)	90 (94)	0 (1)	283 (316)

(3) 対前年変動率プラスの地点は次の45地点(住宅地28地点、商業地9地点、工業地8地点)です。プラスの地点が現れたのは9年連続になります。なお、前年は31地点(住宅地23地点、商業地8地点、工業地0地点)でした。

・商業地の高崎5-14は、令和2年から3年連続で上昇率1位です。

【住宅地：対前年変動率プラス地点(28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)	155,000 (150,000)	3.3 (3.4)
2	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	94,500 (92,600)	2.1 (2.0)
3	高崎 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	120,000 (118,000)	1.7 (4.4)
4	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	91,600 (90,200)	1.6 (1.7)
5	高崎 - 11	高崎市高関町字岡久保513番2	83,400 (82,500)	1.1 (1.5)
6	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	108,000 (107,000)	0.9 (0.9)
7	前橋 - 43	前橋市六供町字北大門1445番3外 (六供46-1街区1445-3外)	67,900 (67,400)	0.7 (0.1)
	高崎 - 25	高崎市飯塚町字大道東1003番18	69,600 (69,100)	0.7 (0.4)
9	高崎 - 35	高崎市倉賀野町6335番	62,000 (61,600)	0.6 (0.5)
	前橋 - 12	前橋市南町2丁目28番8外	81,100 (80,600)	0.6 (0.5)
	高崎 - 34	高崎市上中居町字咲地蔵483番12	83,300 (82,800)	0.6 (1.0)
12	伊勢崎 - 2	伊勢崎市安堀町字八反田252番9	40,200 (40,000)	0.5 (0.0)
	前橋 - 34	前橋市南町4丁目21番3外	84,200 (83,800)	0.5 (0.4)
	高崎 - 19	高崎市片岡町3丁目27番9 「片岡町3-27-3」	64,500 (64,200)	0.5 (0.6)
	伊勢崎 - 19	伊勢崎市連取町489番21	43,600 (43,400)	0.5 (0.2)
16	高崎 - 3	高崎市下小鳥町76番9	71,800 (71,500)	0.4 (0.4)
	高崎 - 9	高崎市中泉町字横堀300番44	51,900 (51,700)	0.4 (0.4)
	太田 - 17	太田市新井町314番32	53,700 (53,500)	0.4 (0.2)
	伊勢崎 - 5	伊勢崎市田部井町2丁目995番18	27,500 (27,400)	0.4 (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	前橋 - 9	前橋市朝日町3丁目33番19外 「朝日町3-31-14」	66,700 (66,500)	0.3 (0.0)
	太田 - 13	太田市飯田町754番	68,100 (67,900)	0.3 (0.3)
	高崎 - 4	高崎市上並榎町字八反田205番4	73,500 (73,300)	0.3 (0.4)
	前橋 - 1	前橋市天川町50番4	75,800 (75,600)	0.3 (0.1)
	高崎 - 8	高崎市中居町3丁目31番12	75,900 (75,700)	0.3 (0.7)
	前橋 - 11	前橋市文京町1丁目438番 「文京町1-24-14」	77,600 (77,400)	0.3 (0.3)
26	太田 - 21	太田市飯塚町1312番	54,700 (54,600)	0.2 (0.0)
	太田 - 26	太田市浜町35番8外 「浜町35-8」	58,800 (58,700)	0.2 (0.0)
	前橋 - 19	前橋市下石倉町15番4	65,200 (65,100)	0.2 (0.0)

(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(9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 - 14	高崎市栄町11番1	382,000 (373,000)	2.4 (3.3)
	高崎 5 - 201	高崎市栄町6番8 「栄町3-11」	432,000 (422,000)	2.4 —
3	高崎 5 - 13	高崎市江木町字西前沖154番4	79,500 (78,500)	1.3 (1.3)
4	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)	505,000 (500,000)	1.0 (3.1)
	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	203,000 (201,000)	1.0 (1.0)
6	高崎 5 - 15	高崎市中居町4丁目12番3外	78,500 (77,900)	0.8 (0.3)
7	高崎 5 - 9	高崎市和田町1番11 「和田町10-11」	87,900 (87,300)	0.7 (0.9)
	太田 5 - 1	太田市飯田町1386番	153,000 (152,000)	0.7 (1.3)
9	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	208,000 (207,000)	0.5 (△0.5)

【工業地：対前年変動率プラス地点（8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	21,400 (21,200)	0.9 (0.0)
	前橋 9 - 1	前橋市大渡町1丁目23番15	22,300 (22,100)	0.9 (0.0)
	高崎 9 - 2	高崎市小八木町字薬研寺307番2	23,400 (23,200)	0.9 (0.0)
4	高崎 9 - 3	高崎市宮原町3番9	26,700 (26,500)	0.8 (0.0)
5	前橋 9 - 3	前橋市鳥取町158番7外	17,000 (16,900)	0.6 (0.0)
6	伊勢崎 9 - 1	伊勢崎市粕川町1800番1外	20,700 (20,600)	0.5 (0.0)
	伊勢崎 9 - 2	伊勢崎市三室町6232番2	21,200 (21,100)	0.5 (0.0)
	太田 9 - 2	太田市西新町135番11	22,000 (21,900)	0.5 (0.0)

（4）対前年変動率0％の地点は58地点（住宅地41地点、商業地14地点、工業地3地点）です。

なお、前年は39地点（住宅地19地点、商業地10地点、工業地10地点）でした。

（5）住宅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	17,000 (17,800)	△ 4.5 (△ 4.3)
2	桐生 - 20	桐生市川内町1丁目字畑ヶ中306番8	16,000 (16,700)	△ 4.2 (△ 4.6)
3	桐生 - 3	桐生市梅田町2丁目字栗生45番2	14,500 (15,100)	△ 4.0 (△ 4.4)
4	下仁田 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字石神416番4	19,700 (20,500)	△ 3.9 (△ 4.2)
5	藤岡 - 8	藤岡市鬼石字南宮本475番2	12,900 (13,400)	△ 3.7 (△ 3.6)
	桐生 - 13	桐生市川内町2丁目字鷹ノ巣99番7	21,000 (21,800)	△ 3.7 (△ 4.0)

- (6) 商業地の下落率の大きい地点は次のとおりです。
 みなかみ5-2は、昨年から2年連続で下落率1位です。

【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	標準地の価格	対前年変動率
1	みなかみ 5 - 2	利根郡みなかみ町湯原字諏訪原680番9	30,000 (31,200)	△ 3.8 (△ 4.3)
	渋川 5 - 4	渋川市北橋町真壁字前中969番2外	25,500 (26,500)	△ 3.8 (△ 3.6)
3	桐生 5 - 1	桐生市本町6丁目字六丁目371番2	39,200 (40,700)	△ 3.7 (△ 3.8)
4	下仁田 5 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字東原353番7外	21,400 (22,200)	△ 3.6 —
5	藤岡 5 - 3	藤岡市鬼石字本町148番6外	17,800 (18,400)	△ 3.3 (△ 3.7)

- (7) 市町村別の住宅地の対前年平均変動率の状況は次のとおりです。
 玉村町は、マイナスから0%に転じました(前年△0.3%)。
 ※選定替地点：高崎市(1地点)、太田市(1地点)、長野原町(1地点)

【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"> ・ 吉岡町 0.0 (0.0) ・ 玉村町 0.0 (△ 0.3)
マイナス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高崎市 △ 0.3 (△ 0.3) ・ 太田市 △ 0.4 (△ 0.5) ・ 前橋市 △ 0.5 (△ 0.6) ・ 伊勢崎市 △ 0.5 (△ 0.7) ・ 館林市 △ 0.8 (△ 0.8) ・ みどり市 △ 0.8 (△ 1.1) ・ 藤岡市 △ 1.2 (△ 1.4) ・ 沼田市 △ 1.3 (△ 1.3) ・ 富岡市 △ 1.5 (△ 1.4) ・ 安中市 △ 1.8 (△ 1.8) ・ 渋川市 △ 1.9 (△ 1.8) ・ 桐生市 △ 2.0 (△ 2.0) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大泉町 △ 0.5 (△ 0.6) ・ 明和町 △ 0.8 (△ 0.7) ・ 邑楽町 △ 1.0 (△ 0.7) ・ 甘楽町 △ 1.3 (△ 1.3) ・ 嬭恋村 △ 1.3 (△ 2.3) ・ 千代田町 △ 1.6 (△ 1.6) ・ 長野原町 △ 1.7 (△ 3.0) ・ 東吾妻町 △ 1.8 (△ 2.2) ・ 板倉町 △ 1.8 (△ 1.7) ・ 榛東村 △ 1.9 (△ 1.9) ・ 草津町 △ 2.1 (△ 2.5) ・ 中之条町 △ 3.2 (△ 3.1) ・ みなかみ町 △ 3.6 (△ 3.4) ・ 下仁田町 △ 3.9 (△ 4.2)

(8) 市町村別の商業地の対前年平均変動率の状況は次のとおりです。

高崎市は、昨年から2年連続で0%となりました。

※選定替地点：渋川市（1地点）、草津町（1地点）

【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%	・ 高崎市 0.0 (0.0)		なし	
マイナス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太田市 Δ 0.5 (Δ 0.6) ・ 前橋市 Δ 0.8 (Δ 1.0) ・ 伊勢崎市 Δ 0.8 (Δ 1.0) ・ 館林市 Δ 0.8 (Δ 0.8) ・ 沼田市 Δ 1.1 (Δ 1.0) ・ 渋川市 Δ 2.0 (Δ 1.9) ・ みどり市 Δ 2.0 (Δ 2.2) ・ 桐生市 Δ 2.1 (Δ 2.2) ・ 藤岡市 Δ 2.5 (Δ 2.8) ・ 富岡市 Δ 2.6 (Δ 2.5) ・ 安中市 Δ 2.8 (Δ 3.0) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 玉村町 Δ 0.8 (Δ 0.8) ・ 吉岡町 Δ 0.9 (Δ 1.1) ・ 大泉町 Δ 1.1 (Δ 1.1) ・ 甘楽町 Δ 1.6 (Δ 1.6) ・ 東吾妻町 Δ 1.7 (Δ 2.9) ・ 榛東村 Δ 1.9 (Δ 1.8) ・ 長野原町 Δ 1.9 (Δ 1.2) ・ 中之条町 Δ 3.0 (Δ 2.9) ・ みなかみ町 Δ 3.2 (Δ 3.4) ・ 下仁田町 Δ 3.6 — 		

(注1) 商業地の標準地を有するのは23市町村です。草津町は商業地の継続地点がありません。

(9) 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 (5)	0 (0)	3 (0)	10 (5)
高崎市	14 (14)	8 (7)	2 (0)	24 (21)
伊勢崎市	3 (2)	0 (0)	2 (0)	5 (2)
太田市	4 (2)	1 (1)	1 (0)	6 (3)
合計	28 (23)	9 (8)	8 (0)	45 (31)

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	37,300 (37,500)	64,800 (65,400)	22,200 (22,100)	45,000 (45,300)

(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、45,200円/㎡です。

(3) 住宅地の価格上位地点は次のとおりです。

高崎－43は、平成29年から6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 - 43	高崎市真町8番外 (高崎駅周辺(西口)21街区8外)	155,000 (150,000)	3.3 (3.4)
2	高崎 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	120,000 (118,000)	1.7 (4.4)
3	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	108,000 (107,000)	0.9 (0.9)
4	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	94,500 (92,600)	2.1 (2.0)
5	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	91,600 (90,200)	1.6 (1.7)

(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27年連続で商業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/㎡、%)

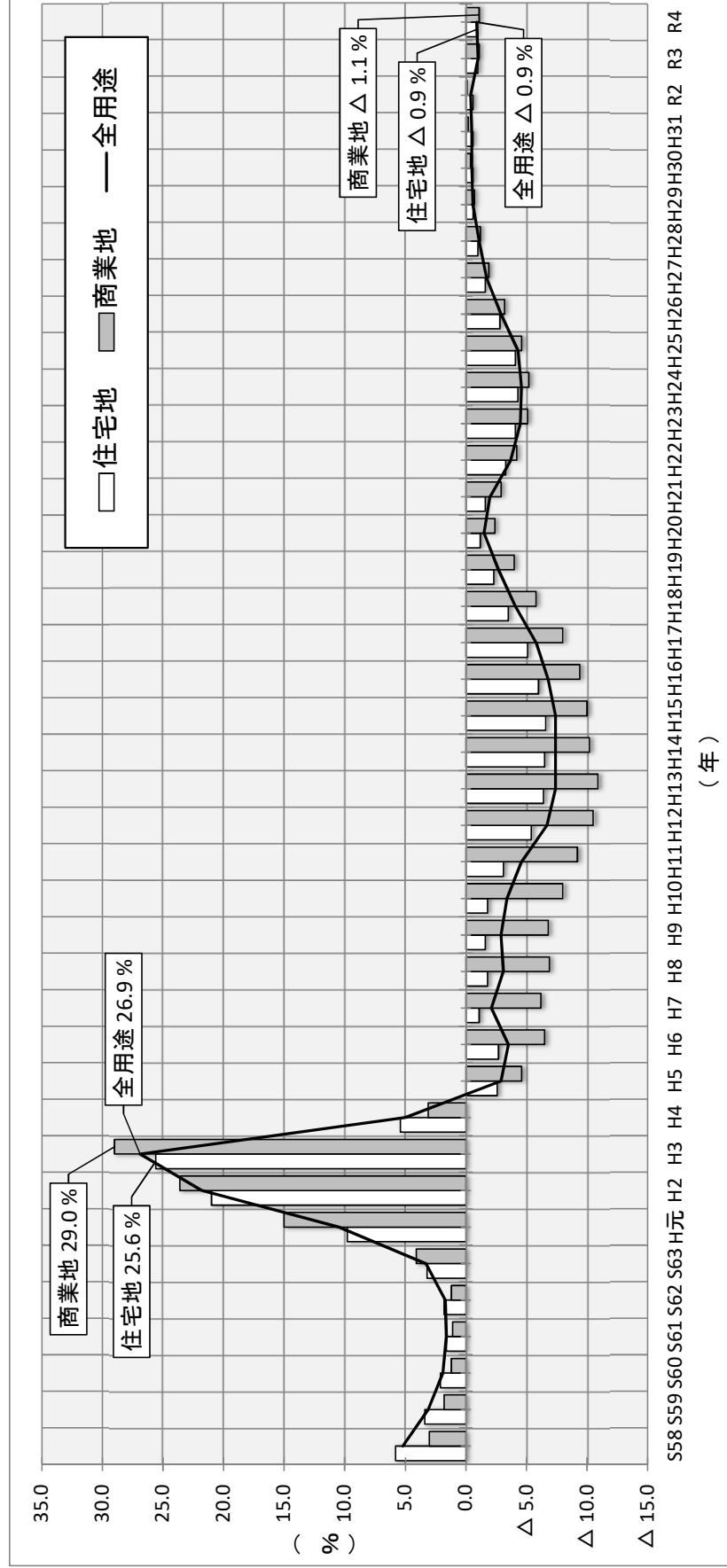
順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の 価 格	対 前 年 変 動 率
1	高崎 5 - 1	高崎市八島町63番1外 (高崎駅周辺(西口)4街区63-1外)	505,000 (500,000)	1.0 (3.1)
2	高崎 5 - 201	高崎市栄町6番8 「栄町3-11」	432,000 (422,000)	2.4 -
3	高崎 5 - 14	高崎市栄町11番1	382,000 (373,000)	2.4 (3.3)
4	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	208,000 (207,000)	0.5 (△0.5)
5	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	203,000 (201,000)	1.0 (1.0)

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	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	5.2	3.1	1.9	1.7	3.3	10.5	21.8	26.9	29.0	25.6	23.6	21.0	25.6	21.0	23.6	21.0	25.6	21.0	23.6	21.0	25.6
住宅地	5.8	3.4	2.1	1.6	1.8	3.2	9.8	21.0	25.6	23.6	21.0	25.6	21.0	23.6	21.0	25.6	21.0	23.6	21.0	25.6	21.0
商業地	3.0	1.8	1.2	1.1	1.2	4.1	15.0	23.6	29.0	25.6	23.6	21.0	25.6	21.0	23.6	21.0	25.6	21.0	23.6	21.0	25.6

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	△ 0.4	△ 1.0	△ 0.9	△ 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	△ 1.0	△ 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	△ 1.1	△ 1.1	△ 1.1



令和4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3年地価公示のものです。

5 標準地の選定原則

標準地は次の点に留意して選定しています。

(1) 代表性の原則

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ているものであること。

(2) 中庸性の原則

標準地設定区域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) 安定性の原則

できる限り土地の利用状況が安定した近隣地域にあって、当該地域の一般的用途に適合したものであること。

(4) 確定性の原則

土地登記簿、住居表示、建物、地形等によって明確に他の土地と区分され、かつ、容易に確認できるものであること。

6 価格判定の基準日

令和4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、34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4年）	地価調査（令和3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 選定替標準地等

(1) 選定替地点

5地点（住宅地3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。

①復活地点

1地点（商業地1地点）

②休止地点

1地点（商業地1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4年）	旧（令和3年）
高崎市	高崎－15	高崎市上里見町字町西873番8	高崎市上里見町字町西875番2
太田市	太田－23	太田市藪塚町1734番4外	太田市藪塚町1734番2
渋川市	渋川5－1	渋川市渋川字長塚1830番30外	渋川市渋川字長塚1815番40外
長野原町	長野原－2	吾妻郡長野原町大字北軽井沢字新鎌1987番457	吾妻郡長野原町大字応桑字チカヤ900番6
草津町	草津5－1	吾妻郡草津町大字草津字堂裏462番21	吾妻郡草津町大字草津字堂裏453番2

【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
藤岡市	藤岡5－2	藤岡市藤岡187番1

休止地点

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

11 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

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

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

→ △2.2%