

平成27年地価公示結果（群馬県分）の概要

（価格判定基準日：平成27年1月1日）

県内の地価動向の概況

1 概況

平成27年地価公示では、全用途の（対前年）平均変動率は1.7%（前年2.9%）となりました。

平成5年に下落に転じてから、23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、3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1.6%（前年2.8%）、商業地1.9%（前年3.2%）、工業地2.4%（前年3.4%）となり、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

変動率がプラスの地点は31地点（住宅地24地点、商業地7地点）です。プラス地点が現れたのは2年連続になります。

なお、変動率が0%の地点は11地点（住宅地9地点、商業地2地点）です。

（単位：地点）

区分	年	住宅地	商業地	工業地	全用途
変動率 プラス地点	H27年	24	7	0	31
	H26年	5	2	0	7
変動率 0%地点	H27年	9	2	0	11
	H26年	10	4	0	14

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は回復しており、前年に地価の上昇地点があった高崎市及び太田市においては、地価の上昇を示す地域に広がりが見られたほか、前橋市、みどり市及び吉岡町においても、新たに地価の上昇する地点がありました。

このほか、下落となった地点についても、全ての地点において前年より下落率が縮小しました。

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、富岡市においても、富岡製糸場の世界遺産登録による影響で地価が上昇した地点がありました。

このほか、下落となった地点についても、全ての地点において前年より下落率が縮小しました。

調査地点数

(1) 調査地点数 350地点(前年と同数)

(単位：地点)

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

注1) 地点数は総地点数です。

注2) ()内の数値は平成26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1.7%(前年2.9%)であり、平成5年に下落に転じて以降23年連続で下落となりましたが、下落率は3年連続で縮小しました。

【全用途：対前年平均変動率の推移】

(単位：%)

区分	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年
地価公示	4.6	4.3	2.9	1.7
地価調査		4.3	3.9	2.3

(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 (234)	104 (104)	10 (10)	349 (348)
対前年平均 変動率	1.6 (2.8)	1.9 (3.2)	2.4 (3.4)	1.7 (2.9)

注1) 地点数は、継続地点数です。

注2) 平均変動率は、継続地点の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26年地価公示のものです(以下同じ)。

(3) 用途別・対前年変動率状況別の地点数(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 (5)	7 (2)	0 (0)	31 (7)
0%	9 (10)	2 (4)	0 (0)	11 (14)
マイナス	202 (219)	95 (98)	10 (10)	307 (327)

- (4) 対前年変動率プラスの地点は次の31地点(住宅地24地点、商業地7地点)です。
 プラスの地点が現れたのは2年連続になります。
 なお、前年は7地点(住宅地5地点、商業地2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/m²)

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」	2.9 (2.2)	89,400 (86,900)
2	高崎 - 34	高崎市上中居町字咲地蔵483番12	2.6 (1.2)	71,100 (69,300)
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)	2.0 (1.2)	76,800 (75,300)
4	前橋 - 12	前橋市南町2丁目28番8外	1.9 (0.0)	73,800 (72,400)
	前橋 - 34	前橋市南町4丁目21番3外	1.9 (0.0)	80,500 (79,000)
6	高崎 - 11	高崎市高関町字岡久保513番2	1.8 (0.0)	73,700 (72,400)
7	太田 - 13	太田市飯田町754番	1.7 (1.2)	59,000 (58,000)
8	高崎 - 4	高崎市上並榎町字八反田205番4	1.5 (1.2)	68,800 (67,800)
9	太田 - 21	太田市飯塚町1312番	1.4 (0.0)	49,300 (48,600)
10	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	1.0 (0.0)	81,600 (80,800)
	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	1.0 (0.5)	97,000 (96,000)
	高崎 - 3	高崎市下小鳥町76番9	1.0 (0.0)	67,400 (66,700)
	高崎 - 35	高崎市倉賀野町字上稻荷前938番1外 (倉賀野西土地区画整理事業8街区)	1.0 (0.5)	58,800 (58,200)
	太田 - 6	太田市東本町51番9 「東本町51-27」	1.0 (1.0)	48,700 (48,200)
15	高崎 - 16	高崎市倉賀野町字上町5558番14	0.8 (0.8)	62,300 (61,800)
	みどり - 1	みどり市笠懸町鹿4465番8	0.8 (0.8)	25,500 (25,300)
17	高崎 - 8	高崎市中居町3丁目31番12	0.6 (0.6)	68,900 (68,500)
18	高崎 - 12	高崎市下之城町字松村471番3外	0.5 (0.7)	60,600 (60,300)
19	太田 - 17	太田市新井町314番32	0.4 (0.0)	47,200 (47,000)
	太田 - 24	太田市八幡町12番9 「八幡町12-16」	0.4 (0.6)	49,100 (48,900)
	太田 - 26	太田市浜町35番8外 「浜町35-8」	0.4 (0.0)	54,200 (54,000)
22	前橋 - 11	前橋市文京町1丁目438番 「文京町1-24-14」	0.3 (0.0)	75,100 (74,900)
	吉岡 - 2	北群馬郡吉岡町大字大久保字宮後 3206番3	0.3 (0.6)	32,100 (32,000)
24	前橋 - 10	前橋市大手町1丁目108番 「大手町1-10-4」	0.2 (0.1)	84,400 (84,200)

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（7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」	3.3 (2.1)	253,000 (245,000)
2	太田 5 - 1	太田市飯田町1318番1	3.1 (1.2)	101,000 (98,000)
3	太田 5 - 3	太田市新井町520番14	1.9 (0.0)	74,000 (72,600)
	富岡 5 - 1	富岡市富岡字上町1052番8外	1.9 (3.8)	53,600 (52,600)
5	太田 5 - 7	太田市新井町532番5	1.3 (0.0)	67,900 (67,000)
6	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)	0.6 (2.8)	347,000 (345,000)
7	太田 5 - 9	太田市新島町747番	0.2 (0.0)	60,500 (60,400)

- (5) 対前年変動率0%の地点は次の11地点（住宅地9地点、商業地2地点）です。
0%の地点が現れたのは3年連続となります。
なお、前年は14地点（住宅地10地点、商業地4地点）でした。

【住宅地：対前年変動率0%地点（9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 (0.0)	71,600 (71,600)
前橋 - 5	前橋市下小出町3丁目17番10	0.0 (0.7)	67,700 (67,700)
前橋 - 20	前橋市元総社町字寺田24番2	0.0 (1.1)	62,500 (62,500)
高崎 - 7	高崎市井野町364番2	0.0 (1.3)	62,600 (62,600)
高崎 - 9	高崎市中泉町字横堀300番44	0.0 (1.5)	50,500 (50,500)
高崎 - 23	高崎市新町字諏訪3042番2	0.0 (1.4)	43,000 (43,000)
高崎 - 28	高崎市小八木町2028番4	0.0 (1.6)	65,700 (65,700)
高崎 - 33	高崎市新町字蛇場見1873番3	0.0 (1.5)	39,900 (39,900)
伊勢崎 - 14	伊勢崎市馬見塚町3273番7	0.0 (0.9)	32,700 (32,700)

【商業地：対前年変動率0%地点（2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
高崎 5 - 15	高崎市中居町4丁目12番3外	0.0 (1.9)	73,400 (73,400)
太田 5 - 6	太田市東本町28番17 「東本町28-9」	0.0 (0.0)	69,300 (69,300)

(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/m²)

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	5.7 (7.9)	3,300 (3,500)
2	嬭恋 - 1	吾妻郡嬭恋村大字大前字細原 2281番812	5.1 (7.5)	4,650 (4,900)
3	前橋 - 13	前橋市上大屋町87番3外	4.8 (7.5)	23,600 (24,800)
4	下仁田 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字石神 416番4	4.7 (5.1)	26,500 (27,800)
5	前橋 - 2	前橋市大胡町713番10外	4.6 (6.9)	27,000 (28,300)

(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/m²)

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	6.5 (7.7)	10,100 (10,800)
2	下仁田 5 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字中町西325番	5.2 (5.8)	29,300 (30,900)
3	東吾妻 5 - 1	吾妻郡東吾妻町大字原町字上之町590番3	4.7 (5.4)	28,600 (30,000)
4	中之条 5 - 1	吾妻郡中之条町大字伊勢町字伊参985番2	4.3 (5.3)	35,800 (37,400)
5	藤岡 5 - 3	藤岡市鬼石字本町148番6外	4.2 (4.8)	23,000 (24,000)
	安中 5 - 3	安中市松井田町新堀字中島24番1外	4.2 (5.0)	27,500 (28,700)

(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、吉岡町がマイナスから 0 % に転じました (前年 0.8 %)。

吉岡町を除く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しました。

イ 商業地は、太田市がマイナスから 0 % に転じました (前年 1.0 %)。

太田市を除く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しました。

【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	<ul style="list-style-type: none"> ・高崎市 0.7 (1.7) ・前橋市 0.9 (1.8) ・太田市 1.1 (2.4) ・伊勢崎市 1.2 (2.1) ・沼田市 1.2 (2.2) ・富岡市 1.4 (2.7) ・みどり市 1.4 (3.0) ・渋川市 1.6 (1.9) ・藤岡市 2.0 (2.6) ・館林市 2.3 (4.6) ・安中市 2.5 (3.3) ・桐生市 2.8 (4.2) 	<ul style="list-style-type: none"> ・吉岡町 0.0 (0.8) ・玉村町 0.6 (1.4) ・榛東村 1.3 (2.7) ・明和町 2.2 (5.0) ・邑楽町 2.2 (4.2) ・甘楽町 2.6 (3.3) ・草津町 2.7 (3.3) ・みなかみ町 2.7 (3.0) ・千代田町 2.9 (3.9) ・大泉町 3.1 (5.5) ・板倉町 3.2 (4.8) ・東吾妻町 3.6 (4.3) ・中之条町 3.7 (4.6) ・長野原町 4.0 (5.4) ・下仁田町 4.6 (5.1) ・嬭恋村 5.1 (7.5)
前年と 下落率同じ	なし	なし
前年より 下落率拡大	なし	なし

【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	<ul style="list-style-type: none"> ・太田市 0.0 (1.0) ・富岡市 1.2 (3.6) ・前橋市 1.4 (2.1) ・高崎市 1.5 (3.1) ・伊勢崎市 1.7 (2.7) ・館林市 2.0 (5.1) ・渋川市 2.5 (2.8) ・沼田市 2.9 (4.6) ・みどり市 2.9 (3.7) ・桐生市 3.0 (4.7) ・安中市 3.3 (4.4) ・藤岡市 3.4 (4.5) 	<ul style="list-style-type: none"> ・吉岡町 0.6 (1.9) ・榛東村 1.1 (2.4) ・玉村町 1.9 (2.1) ・草津町 2.4 (3.0) ・みなかみ町 2.6 (3.3) ・甘楽町 3.1 (3.6) ・大泉町 3.6 (6.1) ・中之条町 4.3 (5.3) ・東吾妻町 4.7 (5.4) ・下仁田町 5.2 (5.8) ・長野原町 6.5 (7.7)
前年と 下落率同じ	なし	なし
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、44,300 円 / m²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 / m²)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途
地 点 数	235 (235)	105 (105)	10 (10)	350 (350)
平均 価 格	37,500 (38,000)	61,500 (62,300)	22,700 (23,300)	44,300 (44,900)

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 - 2 は、平成 1 6 年から 1 2 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 / m²、%)

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 1 4 6 番 4 外	97,000 (96,000)	1.0 (0.5)
2	高崎 - 10	高崎市岩押町 1 2 4 番 8 「岩押町 1 6 - 2」	89,400 (86,900)	2.9 (2.2)
3	前橋 - 10	前橋市大手町 1 丁目 1 0 8 番 「大手町 1 - 1 0 - 4」	84,400 (84,200)	0.2 (0.1)
4	高崎 - 1	高崎市竜見町 3 番 2	81,600 (80,800)	1.0 (0.0)
5	前橋 - 34	前橋市南町 4 丁目 2 1 番 3 外	80,500 (79,000)	1.9 (0.0)

(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 2 0 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 / m²、%)

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 6 3 番 1 外 (高崎駅周辺 (西口) 4 街区 6 3 - 1 外)	347,000 (345,000)	0.6 (2.8)
2	高崎 5 - 14	高崎市栄町 1 1 番 1 3 外 「栄町 1 7 - 2 4」	253,000 (245,000)	3.3 (2.1)
3	高崎 5 - 2	高崎市連雀町 8 5 番 1 外	185,000 (188,000)	1.6 (3.6)
4	高崎 5 - 12	高崎市通町 5 2 番 1	176,000 (178,000)	1.1 (3.3)
5	前橋 5 - 2	前橋市本町 2 丁目 2 番 1 5 外 「本町 2 - 2 - 1 2」	162,000 (164,000)	1.2 (1.8)