

平成27年群馬県地価調査結果の概要

(価格判定の基準日：平成27年7月1日)

県内の地価動向の概況

1 概況

平成27年地価調査では、全用途の(対前年)平均変動率は1.4%(前年2.3%)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、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1.4%(前年2.2%)、商業地1.1%(前年2.3%)、工業地2.0%(前年3.2%)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。

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34地点(住宅地23地点、商業地11地点)です。プラス地点が現れたのは3年連続で、前年より8地点増加しました。

なお、変動率が0%になった地点は40地点(住宅地29地点、商業地10地点、工業地1地点)で、前年より18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 プラス地点	23 (18)	11 (8)	0 (0)	34 (26)
変動率 0%地点	29 (14)	10 (8)	1 (0)	40 (22)

(注)()内の数値は平成26年地価調査のものです。

4 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で需要が回復しています。

高崎市及び太田市ではプラス地点が前年より増加し、前橋市、伊勢崎市及び吉岡町では前年に引続きプラス地点がありました。

また、変動率がマイナスになった地点(以下「マイナス地点」)についても、ほぼ全ての地点で前年より下落率が縮小しました。

このほか、市町村別の平均変動率を見ると、吉岡町が前年に引続きプラス(0.1%)となり、玉村町がマイナスから0%に転じました。

5 商業地の状況

高崎市では需要の底堅さや高崎駅周辺の再開発を背景に、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、プラス地点が前年より増加しました。

また、マイナス地点についても、ほぼ全ての地点で前年より下落率が縮小しました。

このほか、市町村別の平均変動率を見ると、太田市がマイナスからプラス(0.7%)に転じました。県内市町村で平均変動率がプラスとなったのは、平成4年以来23年ぶりです。

調査地点数

(単位：地点)

宅 地			全用途	林地	合計
住宅地	商業地	工業地			
278	93	13	384	13	397
(278)	(93)	(13)	(384)	(13)	(397)

(注1) 地点数は、総地点数です。

(注2) ()内の数値は平成26年地価調査のものです。

結果概要

1 対前年(平均)変動率

(1) 全用途の対前年平均変動率は 1.4% (前年 2.3%) 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4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		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	275 (276)	91 (89)	13 (12)	379 (377)
対前年平均 変 動 率	1.4 (2.2)	1.1 (2.3)	2.0 (3.2)	1.4 (2.3)

(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年地価調査のものです(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	23 (18)	11 (8)	0 (0)	34 (26)
0 %	29 (14)	10 (8)	1 (0)	40 (22)
マイ ナ ス	223 (244)	70 (73)	12 (12)	305 (329)

(注1) 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34地点(住宅地23地点、商業地11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26地点(住宅地18地点、商業地8地点)でした。

【住宅地：対前年変動率プラス地点(23地点)】

(単位：%、円/m²)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	対前年 変動率	基準地の 価格
1	高崎(県) - 13	高崎市上中居町字西屋敷182番3	3.4 (3.0)	78,800 (76,200)
2	太田(県) - 12	太田市南矢島町56-1(甲) (太田市計画事業東矢島土地区画整理事業54街区3-1)	3.1 (2.0)	47,300 (45,900)
3	高崎(県) - 7	高崎市矢中町43番3	3.0 (2.8)	74,700 (72,500)
4	高崎(県) - 8	高崎市東町241番7外	2.8 (2.1)	85,800 (83,500)
5	太田(県) - 17	太田市新井町557番9外	2.5 (1.4)	53,100 (51,800)
6	伊勢崎(県) - 24	伊勢崎市茂呂町二丁目2608番2 (茂呂第二74街区2608-2)	2.2 (2.0)	42,700 (41,800)
7	太田(県) - 5	太田市西本町66番5 「西本町66-25」	2.1 (0.0)	49,000 (48,000)
	太田(県) - 14	太田市飯塚町1509番4	2.1 (1.3)	54,600 (53,500)
	太田(県) - 18	太田市龍舞町5355番	2.1 (0.0)	39,800 (39,000)
10	高崎(県) - 2	高崎市柳川町146番4外	1.9 (0.0)	97,800 (96,000)
	高崎(県) - 14	高崎市東貝沢町二丁目4番3外	1.9 (1.4)	71,300 (70,000)
12	高崎(県) - 22	高崎市上並榎町字八反田205番4	1.8 (1.5)	69,200 (68,000)
13	前橋(県) - 1	前橋市川原町字蛇原376番126	1.6 (0.0)	65,000 (64,000)
	前橋(県) - 4	前橋市南町二丁目28番8外	1.6 (1.9)	75,000 (73,800)
15	前橋(県) - 5	前橋市紅雲町二丁目9番5 「紅雲町2-9-12」	1.5 (1.3)	76,600 (75,500)
	前橋(県) - 18	前橋市六供町1195番2外 (六供163街区1195-2外)	1.5 (1.0)	69,400 (68,400)
17	前橋(県) - 15	前橋市文京町三丁目305番2外 「文京町3-19-2」	1.3 (1.3)	80,000 (79,000)
18	高崎(県) - 11	高崎市倉賀野町字上町5558番14	1.1 (0.3)	62,500 (61,800)
19	高崎(県) - 23	高崎市下和田町二丁目5番2 「下和田町2-5-7」	1.0 (0.6)	71,300 (70,600)
	太田(県) - 11	太田市東本町51番9 「東本町51-27」	1.0 (0.0)	49,200 (48,700)
21	高崎(県) - 30	高崎市菅谷町字紺屋貝戸676番7 (菅谷高畑16街区676-7外)	0.8 (0.6)	48,700 (48,300)
	吉岡(県) - 2	北群馬郡吉岡町大字大久保 字沼1279番17	0.8 (1.4)	37,300 (37,000)
23	高崎(県) - 17	高崎市飯塚町字十二前1388番1	0.4 (0.7)	71,800 (71,500)

(注1) 基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) 基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（11地点）】

（単位：％、円／㎡）

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	対前年 変動率	基準地の 価格
1	高崎(県) 5 - 17	高崎市岩押町120番16外 「岩押町19-3」	4.5 (3.1)	140,000 (134,000)
2	高崎(県) 5 - 2	高崎市栄町3番5外 「栄町2-10」	4.1 (-)	205,000 (197,000)
3	太田(県) 5 - 2	太田市飯田町187番1	3.0 (1.1)	79,000 (76,700)
4	太田(県) 5 - 3	太田市新井町520番14	2.0 (1.2)	75,000 (73,500)
	太田(県) 5 - 4	太田市小舞木町263番	2.0 (0.0)	57,300 (56,200)
	太田(県) 5 - 5	太田市飯田町985番	2.0 (0.3)	70,800 (69,400)
	太田(県) 5 - 7	太田市飯塚町621番3外	2.0 (0.0)	57,100 (56,000)
	太田(県) 5 - 11	太田市西矢島町711番3外	2.0 (0.9)	65,800 (64,500)
9	太田(県) 5 - 1	太田市飯田町699番	1.8	84,000
			(1.1)	(82,500)
10	高崎(県) 5 - 15	高崎市江木町字若宮1539番2 (城東90街区のうち)	0.5 (0.0)	94,500 (94,000)
11	太田(県) 5 - 12	太田市内ヶ島町214番1	0.4 (0.0)	55,500 (55,300)

(5) 対前年変動率0%の地点は40地点(住宅地29地点、商業地10地点、工業地1地点)です。

なお、前年は22地点(住宅地14地点、商業地8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	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	対前年 変動率	基準地の 価格
1	長野原(県) - 2	吾妻郡長野原町大字北軽井沢 字大屋原1924番455	5.3 (5.8)	4,150 (4,380)
2	長野原(県) - 1	吾妻郡長野原町大字長野原字遠西52番3	4.8 (5.7)	15,800 (16,600)
3	草津(県) - 3	吾妻郡草津町大字前口字ヤトコ101番23	4.4 (4.6)	19,700 (20,600)
4	南牧(県) - 2	甘楽郡南牧村大字大日向 字田ノ平1063番2	4.3 (5.4)	6,700 (7,000)
5	下仁田(県) - 3	甘楽郡下仁田町大字本宿字本宿3781番1	4.2 (5.6)	11,300 (11,800)

(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	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	対前年変動率	基準地の価格
1	東吾妻(県) 5 - 2	吾妻郡東吾妻町大字原町字清光 7 1 7 番 4	6.4 (6.8)	50,000 (53,400)
2	長野原(県) 5 - 1	吾妻郡長野原町大字長野原字町 1 5 2 番 2	5.1 (6.1)	20,600 (21,700)
3	片品(県) 5 - 1	利根郡片品村大字鎌田字鎌田 3 9 8 9 番 2 外	4.7 (5.2)	24,200 (25,400)
4	嬭恋(県) 5 - 1	吾妻郡嬭恋村大字三原字上川原 4 5 0 番 3	4.0 (5.8)	26,500 (27,600)
5	中之条(県) 5 - 1	吾妻郡中之条町大字中之条町 字王子原 9 4 9 番 3 外	3.9 (5.0)	36,500 (38,000)

(8) 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。

- ・吉岡町が2年連続でプラス(0.1%)となりました(前年0.6%)。
- ・玉村町が0%になりました(前年 0.4%)。
- ・吉岡町、玉村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。

【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(23町村)
プラス	なし	・吉岡町 0.1 (0.6)
0%	なし	・玉村町 0.0 (0.4)
マイナス	<ul style="list-style-type: none"> ・太田市 0.3 (1.2) ・伊勢崎市 0.7 (1.2) ・前橋市 0.8 (1.3) ・渋川市 0.8 (1.1) ・高崎市 1.0 (1.8) ・沼田市 1.8 (2.9) ・藤岡市 1.9 (2.7) ・館林市 2.0 (3.3) ・みどり市 2.0 (3.2) ・桐生市 2.1 (3.5) ・富岡市 2.1 (2.9) ・安中市 2.4 (3.2) 	<ul style="list-style-type: none"> ・川場村 0.7 (1.5) ・榛東村 1.2 (1.9) ・上野村 1.3 (2.3) ・甘楽町 1.8 (2.4) ・片品村 2.0 (2.7) ・千代田町 2.0 (2.7) ・大泉町 2.0 (3.8) ・邑楽町 2.0 (3.5) ・東吾妻町 2.1 (2.8) ・中之条町 2.2 (2.9) ・高山村 2.2 (2.8) ・みなかみ町 2.3 (2.9) ・明和町 2.5 (3.4) ・神流町 2.7 (3.1) ・昭和村 2.7 (3.3) ・草津町 3.0 (3.7) ・板倉町 3.0 (3.9) ・下仁田町 3.9 (4.9) ・長野原町 4.0 (4.8) ・嬭恋村 4.0 (5.2) ・南牧村 4.3 (5.3)

(9) 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。

- ・太田市がプラス(0.7%)となりました。市町村別の平均変動率がプラスとなるのは、平成4年以来23年ぶりです。
- ・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。

【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	・太田市 0.7 (0.5)	なし
0 %	なし	なし
マ イ ナ ス	・高崎市 0.3 (2.0) ・前橋市 0.6 (1.1) ・富岡市 0.6 (2.3) ・伊勢崎市 0.9 (1.2) ・沼田市 0.9 (1.1) ・渋川市 1.1 (1.6) ・みどり市 1.3 (2.9) ・館林市 1.6 (4.0) ・桐生市 1.7 (3.4) ・藤岡市 2.3 (3.0) ・安中市 2.6 (3.9)	・吉岡町 0.5 (0.9) ・草津町 1.1 (2.9) ・玉村町 1.7 (-) ・大泉町 2.2 (4.9) ・みなかみ町 2.9 (3.7) ・中之条町 3.9 (5.0) ・嬭恋村 4.0 (5.8) ・片品村 4.7 (5.2) ・東吾妻町 4.9 (5.6) ・長野原町 5.1 (6.1)

(注) 玉村町は、平成26年は選定替により継続地点がなかったため、平成26年の平均変動率はありません。

2 価 格

(1) 全用途の平均価格は、37,300円/㎡(前年37,500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	278 (278)	93 (93)	13 (13)	384 (384)
平均 価 格	30,700 (30,900)	59,200 (59,600)	21,600 (22,100)	37,300 (37,500)

(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(県) - 2 は、平成元年から27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	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	基準地の 価 格	対前年 変 動 率
1	高崎(県) - 2	高崎市柳川町146番4外	97,800 (96,000)	1.9 (0.0)
2	高崎(県) - 8	高崎市東町241番7外	85,800 (83,500)	2.8 (2.1)
3	前橋(県) - 15	前橋市文京町三丁目305番2外 「文京町3-19-2」	80,000 (79,000)	1.3 (1.3)
4	高崎(県) - 13	高崎市上中居町字西屋敷182番3	78,800 (76,200)	3.4 (3.0)
5	前橋(県) - 5	前橋市紅雲町二丁目9番5 「紅雲町2-9-12」	76,600 (75,500)	1.5 (1.3)

(4) 商業地の価格上位地点は次のとおりです。

- ・高崎(県)5-1は、平成27年に選定替をしたため、平成26年の価格及び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	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	基準地の 価 格	対前年 変 動 率
1	高崎(県) 5 - 1	高崎市檜物町162番	210,000 (-)	- (-)
2	高崎(県) 5 - 2	高崎市栄町3番5外 「栄町2-10」	205,000 (197,000)	4.1 (-)
3	高崎(県) 5 - 4	高崎市連雀町85番1外	185,000 (186,000)	0.5 (2.1)
4	高崎(県) 5 - 5	高崎市鶴見町3番12	157,000 (157,000)	0.0 (2.5)
5	高崎(県) 5 - 17	高崎市岩押町120番16外 「岩押町19-3」	140,000 (134,000)	4.5 (3.1)