

平成29年地価公示結果（群馬県分）の概要

（価格判定の基準日：平成29年1月1日）

■ 県内の地価動向の概況

1 概況

平成29年地価公示では、全用途の（対前年）平均変動率は△0.6%（前年△1.1%）となりました。

平成5年に下落に転じてから、25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、5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△0.6%（前年△1.0%）、商業地△0.7%（前年△1.2%）、工業地△0.8%（前年△1.5%）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44地点（住宅地32地点、商業地11地点、工業地1地点）です。4年連続でプラス地点が現れており、前年から14地点増加しました。

なお、変動率が0%になった地点は74地点（住宅地49地点、商業地23地点、工業地2地点）で、前年より33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	32 (24)	11 (6)	1 (0)	44 (30)
変動率 0%地点	49 (30)	23 (9)	2 (2)	74 (41)

（注）（ ）内の数値は平成28年地価公示のものです。

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。

太田市では平均変動率が上昇（0.2%（前年△0.1%））となりました。市部の住宅地で平均変動率がプラスとなるのは平成4年以来、25年ぶりです。

伊勢崎市で平成20年以来9年ぶりにプラス地点が現れたほか、高崎市、太田市、前橋市、みどり市では、昨年引き続きプラス地点が現れています。

なお、高崎市内のマンション用地を新たに地点として設定したところ、同地点が最高価格地点となりました。

5 商業地の状況

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、平均変動率が2年連続で上昇（0.9%（前年0.6%））となりました。

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、平均変動率が上昇（0.2%（前年△0.7%））となりました。高崎市の商業地の平均変動率がプラスに転じるのは平成4年以来25年ぶりです。

前橋市では、長年の地価下落による底値感の広がりや、中心市街地活性化策のほか再開発事業の進捗等の影響により、横ばい地点が増加しました。

■ 調査地点数

(1) 調査地点数 392地点 (前年から6地点増)

(単位：地点)

住宅地	商業地	工業地	全用途
265 (263)	116 (113)	11 (10)	392 (386)

注1) 地点数は総地点数です。

注2) () 内の数値は平成28年地価公示のものであります (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

(1) 全用途の対前年平均変動率は $\Delta 0.6\%$ (前年 $\Delta 1.1\%$) であり、平成5年に下落に転じて以降25年連続で下落となりましたが、下落率は前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26年	平成27年	平成28年	平成29年
地価公示	$\Delta 2.9$	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.6$
地価調査	$\Delta 2.3$	$\Delta 1.4$	$\Delta 0.9$	

(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 (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	260 (235)	110 (101)	10 (10)	380 (346)
対前年平均変動率	$\Delta 0.6$ ($\Delta 1.0$)	$\Delta 0.7$ ($\Delta 1.2$)	$\Delta 0.8$ ($\Delta 1.5$)	$\Delta 0.6$ ($\Delta 1.1$)

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。

注3) () 内の数値は平成28年地価公示のものであります (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・対前年平均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	32 (24)	11 (6)	1 (0)	44 (30)
0%	49 (30)	23 (9)	2 (2)	74 (41)
マイナス	179 (181)	76 (86)	7 (8)	262 (275)

(4) 対前年変動率プラスの地点は次の44地点（住宅地32地点、商業地11地点、工業地1地点）です。

プラスの地点が現れたのは4年連続になります。

なお、前年は30地点（住宅地24地点、商業地6地点）でした。

- ・住宅地の高崎－10は、5年連続で1位です。
- ・工業地のプラス地点が現れたのは、平成4年以来25年ぶりです。

【住宅地：対前年変動率プラス地点（32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」	4.0 (3.6)	96,300 (92,600)
2	太田 - 13	太田市飯田町754番	3.5 (2.9)	62,800 (60,700)
3	太田 - 17	太田市新井町314番32	3.3 (2.1)	49,800 (48,200)
4	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	2.9 (2.6)	81,100 (78,800)
	高崎 - 34	高崎市上中居町字咲地蔵483番12	2.9 (2.5)	75,000 (72,900)
6	太田 - 21	太田市飯塚町1312番	2.8 (2.4)	51,900 (50,500)
7	前橋 - 1	前橋市天川町50番4	2.1 (0.6)	73,500 (72,000)
8	高崎 - 8	高崎市中居町3丁目31番12	2.0 (1.2)	71,100 (69,700)
	太田 - 26	太田市浜町35番8外 「浜町35-8」	2.0 (1.7)	56,200 (55,100)
10	前橋 - 12	前橋市南町2丁目28番8外	1.9 (1.9)	76,600 (75,200)
	高崎 - 11	高崎市高関町字岡久保513番2	1.9 (1.8)	76,400 (75,000)
12	太田 - 6	太田市東本町51番9 「東本町51-27」	1.6 (1.0)	50,000 (49,200)
13	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	1.5 (1.3)	99,800 (98,300)
14	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	1.3 (1.1)	83,600 (82,500)
	高崎 - 4	高崎市上並榎町字八反田205番4	1.3 (1.6)	70,800 (69,900)
16	高崎 - 3	高崎市下小鳥町76番9	1.2 (1.2)	69,000 (68,200)
	みどり - 1	みどり市笠懸町鹿4465番8	1.2 (2.0)	26,300 (26,000)
18	みどり - 2	みどり市笠懸町久宮202番48	1.0 (△0.5)	20,500 (20,300)
19	高崎 - 35	高崎市倉賀野町6335番外	0.8 (0.9)	59,800 (59,300)
	太田 - 24	太田市八幡町12番9 「八幡町12-16」	0.8 (1.0)	50,000 (49,600)
	太田 - 14	太田市下小林町280番1	0.8 (0.0)	38,400 (38,100)
22	前橋 - 11	前橋市文京町1丁目438番 「文京町1-24-14」	0.7 (0.3)	75,800 (75,300)
	前橋 - 34	前橋市南町4丁目21番3外	0.7 (1.2)	82,100 (81,500)
	前橋 - 41	前橋市天川大島町字林169番12	0.7 —	57,100 (56,700)
	太田 - 19	太田市浜町71番2 「浜町71-16」	0.7 (0.0)	46,000 (45,700)

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
26	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)	0.6 —	66,800 (66,400)
	高崎 - 16	高崎市倉賀野町字上町5558番14	0.6 (0.6)	63,100 (62,700)
	太田 - 16	太田市下浜田町315番6	0.6 (0.0)	34,300 (34,100)
	太田 - 18	太田市宝町66番6	0.6 (0.0)	35,200 (35,000)
30	高崎 - 12	高崎市下之城町字松村471番3外	0.5 (0.5)	61,200 (60,900)
	伊勢崎 - 19	伊勢崎市連取町489番21	0.5 (△0.5)	42,700 (42,500)
32	太田 - 12	太田市高林寿町1814番12	0.3 (0.0)	40,000 (39,900)

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(11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	太田 5 - 1	太田市飯田町1386番	5.8 —	127,000 (120,000)
2	高崎 5 - 14	高崎市栄町11番1 「栄町17-26」	5.1 —	286,000 (272,000)
3	太田 5 - 3	太田市新井町520番14	3.1 (3.1)	78,700 (76,300)
	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)	3.1 (1.4)	363,000 (352,000)
5	太田 5 - 7	太田市新井町532番5	2.6 (2.5)	71,400 (69,600)
6	太田 5 - 9	太田市新島町747番	1.1 (0.8)	61,700 (61,000)
	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	1.1 (0.0)	187,000 (185,000)
8	高崎 5 - 9	高崎市和田町1番11 「和田町10-11」	0.9 (0.0)	79,200 (78,500)
9	太田 5 - 6	太田市東本町28番17 「東本町28-9」	0.6 (0.3)	69,900 (69,500)
	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	0.6 (0.0)	177,000 (176,000)
11	高崎 5 - 15	高崎市中居町4丁目12番3外	0.5 (0.0)	73,800 (73,400)

【工業地：対前年変動率プラス地点(1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	太田 9 - 2	太田市西新町135番11	1.0 (0.0)	21,000 (20,800)

(5) 対前年変動率0%の地点は74地点（住宅地49地点、商業地23地点、工業地2地点）です。なお、前年は41地点（住宅地30地点、商業地9地点、工業地2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。
長野原-2は4年連続して1位です。

【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心桑字チカヤ900番6	△ 6.5 (△ 6.1)	2,900 (3,100)
2	桐生 - 20	桐生市川内町1丁目畑ヶ中306番8	△ 4.8 (△ 4.5)	20,000 (21,000)
3	桐生 - 3	桐生市梅田町2丁目字栗生45番2	△ 4.3 (△ 4.6)	17,900 (18,700)
4	桐生 - 13	桐生市川内町2丁目字鷹ノ巣99番7	△ 4.1 (△ 4.3)	25,600 (26,700)
5	下仁田 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字石神416番4	△ 3.9 (△ 4.2)	24,400 (25,400)

(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	下仁田 5 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字中町西325番	△ 4.3 (△ 4.8)	26,700 (27,900)
2	藤岡 5 - 3	藤岡市鬼石字本町148番6外	△ 3.6 (△ 4.3)	21,200 (22,000)
3	渋川 5 - 4	渋川市北橘町真壁字前中969番2外	△ 3.5 (△ 3.0)	30,700 (31,800)
4	東吾妻 5 - 1	吾妻郡東吾妻町大字原町字上之町590番3	△ 3.3 (△ 3.8)	26,600 (27,500)
5	中之条 5 - 1	吾妻郡中之条町大字伊勢町字伊参985番2	△ 3.2 (△ 3.6)	33,400 (34,500)

(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。

太田市が平成4年以来、25年ぶりにプラス(0.2%)となりました。(前年△0.1%)

(市部の平均変動率でプラスが現れたのは、平成4年以来で、25年ぶりです。)

(町村部では、平成11年に榛名町(現高崎市)と吉岡町がプラスになっています。)

【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	・太田市	0.2 (△0.1)	なし	
0%	・みどり市	0.0 (△0.3)	・吉岡町	0.0 (△0.2)
			・玉村町	0.0 (0.0)
マイナス	・高崎市	△0.2 (△0.3)	・大泉町	△0.5 (△2.0)
	・前橋市	△0.3 (△0.5)	・榛東村	△0.7 (△0.9)
	・伊勢崎市	△0.3 (△0.6)	・明和町	△0.7 (△1.4)
	・沼田市	△0.4 (△0.8)	・千代田町	△0.7 (△1.7)
	・館林市	△0.6 (△1.0)	・邑楽町	△0.7 (△1.2)
	・富岡市	△1.0 (△0.9)	・甘楽町	△1.5 (△2.0)
	・渋川市	△1.2 (△1.2)	・板倉町	△1.9 (△2.4)
	・桐生市	△1.3 (△1.7)	・草津町	△2.0 (△2.2)
	・藤岡市	△1.3 (△1.6)	・みなかみ町	△2.1 (△2.2)
	・安中市	△1.4 (△1.8)	・東吾妻町	△2.8 (△3.2)
			・中之条町	△2.9 (△3.3)
			・嬭恋村	△3.4 (△4.3)
			・下仁田町	△3.8 (△4.2)
		・長野原町	△4.5 (△4.2)	

(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2年連続のプラス(0.9%)となりました(前年0.6%)。

高崎市が平成4年以来、25年ぶりにプラス(0.2%)となりました。

【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(11町村)	
プラス	・太田市	0.9 (0.6)	なし	
	・高崎市	0.2 (△0.7)		
0%	なし		なし	
マイナス	・前橋市	△0.5 (△0.8)	・榛東村	△0.4 (△0.7)
	・館林市	△0.5 (△1.0)	・吉岡町	△0.6 (△0.6)
	・伊勢崎市	△0.8 (△1.1)	・玉村町	△0.7 (△1.2)
	・みどり市	△0.8 (△1.2)	・大泉町	△1.2 (△2.2)
	・桐生市	△1.0 (△1.5)	・みなかみ町	△1.8 (△1.9)
	・沼田市	△1.1 (△2.1)	・草津町	△1.9 (△2.0)
	・富岡市	△1.8 (△1.1)	・甘楽町	△2.2 (△2.5)
	・安中市	△2.2 (△2.7)	・中之条町	△3.2 (△3.6)
	・渋川市	△2.4 (△2.2)	・東吾妻町	△3.3 (△3.8)
	・藤岡市	△2.4 (△3.0)	・下仁田町	△4.3 (△4.8)
			・長野原町	- (△5.4)

※長野原町は商業地の地点が1地点のみで、本年度選定替のため、継続地点がありません。

(10) 市町村別の対前年平均変動率プラスの地点は次のとおりです。

伊勢崎市では、住宅地に平成20年以来、9年ぶりにプラス地点が現れました。

【市町村別・用途別対前年平均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	6 (5)			6 (5)
高崎市	12 (12)	6 (1)		18 (13)
伊勢崎市	1			1
太田市	11 (6)	5 (4)	1	17 (10)
みどり市	2 (1)			2 (1)
富岡市		(1)		(1)
合計	32 (24)	11 (6)	1	44 (30)

2 価格

(1) 全用途の平均価格は、44,000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 (263)	116 (113)	11 (10)	392 (386)
平均価格	37,800 (37,600)	60,400 (60,500)	22,000 (22,300)	44,000 (43,900)

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。

新たにマンション用地として設定した高崎－43が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)	130,000 —	— —
2	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	99,800 (98,300)	1.5 (1.3)
3	高崎 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	96,300 (92,600)	4.0 (3.6)
4	前橋 - 10	前橋市大手町1丁目108番 「大手町1-10-4」	84,600 (84,600)	0.0 (0.2)
5	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	83,600 (82,500)	1.3 (1.1)

(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22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)	363,000 (352,000)	3.1 (1.4)
2	高崎 5 - 14	高崎市栄町11番1 「栄町17-26」	286,000 (272,000)	5.1 —
3	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	187,000 (185,000)	1.1 (0.0)
4	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	177,000 (176,000)	0.6 (0.0)
5	前橋 5 - 2	前橋市本町2丁目2番15外 「本町2-2-12」	162,000 (162,000)	0.0 (0.0)