

令和 8 年群馬県地価調査価格の概要

(価格判定の基準日：令和 8 年 7 月 1 日)

■県内の地価動向の概況

1 概況

令和 8 年地価調査では、全用途の対前年平均変動率は 0.2% (前年 0.0%) となり、平成 5 年に下落に転じて以来、34 年ぶりに上昇に転じた。

2 用途別地点数（継続地点数）・対前年平均変動率

用途別の対前年平均変動率は、住宅△0.2% (前年△0.4%)、商業地 0.9% (前年 0.6%)、工業地 2.8% (前年 2.3%) でした。

(単位：地点、%)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途
地 点 数	251 (254)	93 (90)	15 (14)	359 (358)
対前年平均 変 動 率	△ 0.2 (△ 0.4)	0.9 (0.6)	2.8 (2.3)	0.2 (0.0)

(注 1) 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 2) () 内の数値は令和 7 年地価調査のものです (以下同じ)。

3 住宅地の状況

住宅ローン金利は上昇傾向にありますが、依然として低金利環境が継続していることに加え、税制面での支援も追い風となり、住宅需要は底堅く推移しています。

特に、高崎市、太田市の生活利便性の高い中心部では、地価の上昇が顕著です。

また、これらの市では建築費の高騰により、中心部の過熱した地価を避ける動きがみられ、需要がやや外延部へと広がっています。その結果、地価上昇の範囲も拡大しています。

4 商業地の状況

高崎市、前橋市、太田市などの主要都市においては、再開発事業や民間企業による整備が進展しており、地域の発展に対する期待感の高まりを背景に、中心商業地の地価は上昇傾向を維持しています。

また、草津町では観光入込客数が 3 年連続過去最高を記録し、大規模ホテルの営業も開始され、今後も更なるホテル建設が期待されるなど、観光インフラの充実に対する期待も高まっており、地価の上昇率は大きく拡大しました。

5 工業地の状況

自然災害が比較的少なく、高速道路などの交通インフラも整備されていることから、大規模災害時の事業継続に適した地域として注目されており、東京圏をはじめ他県からの企業ニーズが高まっています。

こうした立地の優位性に加え、旺盛な工業用地需要を背景に、土地需要の拡大傾向が継続しています。

■調査地点数

(1) 調査地点数 369 地点 (前年 371 地点)

(単位：地点)

宅 地				林 地	合 計
住宅地	商業地	工業地	全用途		
254	94	15	363	6	369
(256)	(94)	(15)	(365)	(6)	(371)

(注) 地点数は総地点数です。

(2) 継続地点数 365 地点 (前年 364 地点)

(単位：地点)

宅 地				林 地	合 計
住宅地	商業地	工業地	全用途		
251	93	15	359	6	365
(254)	(90)	(14)	(358)	(6)	(364)

(3) 選定替等地点数 4 地点 (選定替:4地点)

基準地の選定原則 (15頁参照) に合致しなくなったため、4地点の選定替をしました。

No.	市町村	基準地番号	基準地の所在及び地番	
			新基準地	旧基準地
1	前橋市	前橋(県) 5 - 10	前橋市千代田町四丁目15番16	前橋市千代田町四丁目7番18外
2	桐生市	桐生(県) - 12	桐生市相生町一丁目字足中579番5	桐生市相生町一丁目字足中607番26外
3	沼田市	沼田(県) - 6	沼田市高橋場町字十三割2071番26外1筆	沼田市利根町老神字ヲロ地250番1外
4	みどり市	みどり(県) - 5	みどり市笠懸町西鹿田1392番9	みどり市笠懸町西鹿田50番3

(4) 調査対象市町村 35市町村 (12市23町村)

■結果概要

I 宅地

1 対前年変動率

(1) 全用途の対前年平均変動率は0.2% (前年0.0%) となり、平成5年に下落に転じて以来、34年ぶりに上昇に転じた。

【全用途：対前年平均変動率の推移】

(単位：%)

区 分	令和5年		令和6年		令和7年		令和8年	
地価調査		△ 0.6		△ 0.3		0.0		0.2
地価公示	△ 0.8		△ 0.4		△ 0.1		△ 0.1	

(2) 用途別・対前年平均変動率状況別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	87 (74)	56 (45)	15 (14)	158 (133)
0%	39 (41)	13 (16)	0 (0)	52 (57)
マイナス	125 (139)	24 (29)	0 (0)	149 (168)

(3) 対前年平均変動率プラスの地点は次の158地点（住宅地87地点、商業地56地点、工業地15地点）です。プラスの地点が現れたのは14年連続になります。

なお、前年は133地点（住宅地74地点、商業地45地点、工業地14地点）でした。

【住宅地：対前年平均変動率 プラス地点（ 87 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) — 2	高崎市北双葉町10番6 「北双葉町4-2」	3.7 (3.8)	141,000 (136,000)
	高崎(県) — 21	高崎市双葉町95番2 「双葉町12-2」	3.7 (3.1)	98,500 (95,000)
3	高崎(県) — 11	高崎市和田町22番6外 「和田町1-12」	3.5 (3.6)	119,000 (115,000)
	高崎(県) — 23	高崎市下和田町二丁目5番2 「下和田町2-5-7」	3.5 (3.2)	96,800 (93,500)
5	高崎(県) — 8	高崎市東町241番7外	3.4 (3.5)	122,000 (118,000)
6	高崎(県) — 25	高崎市棟高町字水窪1137番3外 (中央第二51街区1137-3外)	3.2 (2.4)	52,300 (50,700)
	高崎(県) — 30	高崎市菅谷町1951番外	3.2 (2.7)	58,800 (57,000)
8	高崎(県) — 10	高崎市緑町三丁目14番2	2.5 (2.1)	69,800 (68,100)
	高崎(県) — 18	高崎市昭和町96番1	2.5 (2.4)	73,400 (71,600)
10	高崎(県) — 5	高崎市石原町字川久保4143番1 (石原東22街区4143-1)	2.4 (2.1)	65,200 (63,700)
11	太田(県) — 14	太田市飯塚町1509番4	2.2 (2.1)	65,900 (64,500)
12	高崎(県) — 3	高崎市下之城町字村前688番10 (高崎操車場跡地周辺105街区 12)	2.1 (2.0)	78,100 (76,500)
	太田(県) — 17	太田市新井町557番9外	2.1 (2.0)	63,500 (62,200)
14	太田(県) — 6	太田市東別所町196番3	2.0 (1.7)	36,400 (35,700)
15	高崎(県) — 17	高崎市飯塚町字十二前1388番1	1.8 (1.2)	78,200 (76,800)
16	高崎(県) — 13	高崎市上中居町字西屋敷182番3	1.7 (1.5)	95,700 (94,100)
	太田(県) — 11	太田市東本町51番9 「東本町51-27」	1.7 (1.5)	53,400 (52,500)
18	高崎(県) — 19	高崎市並榎町122番11外	1.6 (1.5)	70,800 (69,700)
19	前橋(県) — 4	前橋市南町二丁目28番8外	1.5 (1.3)	85,500 (84,200)
	高崎(県) — 7	高崎市矢中町43番3	1.5 (1.2)	83,000 (81,800)

	高崎(県)	—	9	高崎市浜尻町字八坂西996番17	1.5 (1.3)	61,500 (60,600)
	みどり(県)	—	3	みどり市笠懸町鹿4465番8	1.5 (0.7)	27,300 (26,900)
23	伊勢崎(県)	—	13	伊勢崎市田中島町1423番7	1.4 (1.4)	49,900 (49,200)
	太田(県)	—	18	太田市龍舞町5355番	1.4 (1.2)	44,300 (43,700)
25	太田(県)	—	5	太田市西本町66番5 「西本町66-25」	1.3 (0.9)	55,000 (54,300)
26	前橋(県)	—	18	前橋市六供町三丁目33番45外	1.2 (1.2)	76,100 (75,200)
	伊勢崎(県)	—	19	伊勢崎市東小保方町3404番1外	1.2 (1.2)	26,100 (25,800)
	伊勢崎(県)	—	20	伊勢崎市西小保方町455番7	1.2 (1.2)	25,600 (25,300)
	太田(県)	—	8	太田市岩瀬川町425番2	1.2 (0.0)	34,900 (34,500)
30	前橋(県)	—	35	前橋市大友町二丁目10番33	1.1 (0.8)	62,200 (61,500)
	高崎(県)	—	14	高崎市東貝沢町二丁目4番3外	1.1 (0.9)	76,700 (75,900)
	高崎(県)	—	22	高崎市上並榎町字八反田205番4	1.1 (0.7)	75,300 (74,500)
	伊勢崎(県)	—	5	伊勢崎市連取町3014番3外	1.1 (1.1)	47,000 (46,500)
	伊勢崎(県)	—	24	伊勢崎市茂呂町二丁目3539番7	1.1 (0.7)	45,500 (45,000)
	太田(県)	—	12	太田市南矢島町56番1 (太田都市計画事業東矢島土地区画整 理事業54街区3-1)	1.1 (1.1)	55,600 (55,000)
	吉岡(県)	—	3	北群馬郡吉岡町大字大久保字駒寄台 2418番8	1.1 (1.1)	37,900 (37,500)
37	前橋(県)	—	16	前橋市天川大島町三丁目12番9外	1.0 (0.8)	51,100 (50,600)
	高崎(県)	—	12	高崎市八千代町三丁目17番4 「八千代町3-17-11」	1.0 (0.9)	70,100 (69,400)
	高崎(県)	—	15	高崎市新町字下河原731番8	1.0 (0.8)	40,200 (39,800)
	太田(県)	—	7	太田市高林寿町1814番12	1.0 (0.8)	40,600 (40,200)
	太田(県)	—	23	太田市大原町439番15	1.0 (0.5)	21,200 (21,000)
42	前橋(県)	—	2	前橋市元総社町字稲葉175番1	0.9 (0.6)	64,600 (64,000)
	前橋(県)	—	12	前橋市日吉町四丁目8番8外	0.9 (0.3)	67,800 (67,200)
	渋川(県)	—	1	渋川市八木原字徳楽1065番10	0.9 (0.9)	34,900 (34,600)
45	伊勢崎(県)	—	16	伊勢崎市西久保町二丁目173番4	0.8 (0.0)	26,800 (26,600)
	伊勢崎(県)	—	21	伊勢崎市国定町二丁目2026番3	0.8 (0.8)	25,400 (25,200)
	太田(県)	—	2	太田市藤久良町72番3	0.8 (0.3)	35,600 (35,300)
	みどり(県)	—	4	みどり市笠懸町阿左美1905番8	0.8 (0.8)	24,600 (24,400)

	吉岡(県)	—	2	北群馬郡吉岡町大字大久保字沼 1 2 7 9 番 1 7	0.8 (0.8)	38,900 (38,600)
50	高崎(県)	—	28	高崎市箕郷町上芝字社宮司 4 2 3 番 2 0	0.7 (0.7)	28,800 (28,600)
	伊勢崎(県)	—	6	伊勢崎市東本町 9 8 番 1 2	0.7 (0.5)	41,500 (41,200)
	伊勢崎(県)	—	14	伊勢崎市新栄町 4 0 7 8 番 1 9	0.7 (0.5)	42,100 (41,800)
	大泉(県)	—	4	邑楽郡大泉町北小泉四丁目 1 5 6 7 番 1 0 「北小泉 4-5-8」	0.7 (0.3)	30,200 (30,000)
54	高崎(県)	—	20	高崎市石原町字中石原 1 5 3 9 番 3	0.6 (0.2)	48,700 (48,400)
	館林(県)	—	3	館林市新栄町字天神 1 9 2 3 番 4	0.6 (0.6)	34,600 (34,400)
	大泉(県)	—	1	邑楽郡大泉町坂田七丁目 1 3 2 7 番 3 「坂田 7-2-10」	0.6 (0.3)	32,300 (32,100)
	大泉(県)	—	2	邑楽郡大泉町朝日四丁目 7 2 0 番 7 「朝日 4-8-28」	0.6 (0.3)	33,800 (33,600)
	大泉(県)	—	5	邑楽郡大泉町大字古氷 7 1 2 番 5	0.6 (0.3)	34,200 (34,000)
59	前橋(県)	—	15	前橋市文京町三丁目 3 0 5 番 2 外 「文京町 3-19-2」	0.5 (0.5)	88,100 (87,700)
	前橋(県)	—	25	前橋市元総社町字屋敷 2 1 9 3 番 1 外	0.5 (0.5)	55,800 (55,500)
	伊勢崎(県)	—	1	伊勢崎市太田町 1 1 0 9 番	0.5 (0.5)	42,000 (41,800)
	伊勢崎(県)	—	17	伊勢崎市赤堀今井町一丁目 6 8 番 9 1	0.5 (0.0)	21,600 (21,500)
	太田(県)	—	3	太田市城西町 7 0 番 4	0.5 (0.2)	40,800 (40,600)
	太田(県)	—	13	太田市石原町 2 2 1 番 2 2	0.5 (0.5)	38,700 (38,500)
	渋川(県)	—	3	渋川市有馬字中井 2 2 7 番 1	0.5 (0.5)	37,800 (37,600)
	甘楽(県)	—	2	甘楽郡甘楽町大字造石字天神 5 4 0 番 1 外	0.5 (0.0)	19,600 (19,500)
67	前橋(県)	—	6	前橋市箱田町字西稻荷境 1 1 5 8 番 5	0.4 (0.2)	55,800 (55,600)
	前橋(県)	—	10	前橋市総社町植野字北開土 7 0 7 番 6	0.4 (—)	50,500 (50,300)
	伊勢崎(県)	—	18	伊勢崎市堀下町 1 6 7 8 番 3	0.4 (0.4)	24,500 (24,400)
	明和(県)	—	1	邑楽郡明和町新里 6 6 9 番 3	0.4 (0.0)	27,300 (27,200)
	明和(県)	—	2	邑楽郡明和町中谷 7 0 番 8	0.4 (0.0)	26,800 (26,700)
72	前橋(県)	—	22	前橋市箱田町字高木 2 8 1 番 6 外	0.3 (0.3)	67,100 (66,900)
	伊勢崎(県)	—	8	伊勢崎市今泉町一丁目 1 5 番 9	0.3 (0.3)	39,700 (39,600)
	伊勢崎(県)	—	9	伊勢崎市曲輪町 1 9 番 2 5 「曲輪町 19-10」	0.3 (0.0)	39,300 (39,200)
	太田(県)	—	1	太田市宝町 5 1 7 番	0.3 (0.3)	37,300 (37,200)
	太田(県)	—	15	太田市鳥山上町 1 0 6 6 番 8	0.3 (0.0)	32,100 (32,000)
	藤岡(県)	—	4	藤岡市立石字立石 1 4 7 1 番 6 (北藤岡駅周辺 30 街区 20)	0.3 (0.3)	33,200 (33,100)
	安中(県)	—	1	安中市安中二丁目字地尻 2 4 9 6 番 9 「安中 2-2-25」	0.3 (△ 0.3)	30,100 (30,000)

	玉村(県)	—	1	佐波郡玉村町大字下新田 3 0 8 番 4	0.3 (0.6)	35,200 (35,100)
	大泉(県)	—	3	邑楽郡大泉町住吉 2 1 3 7 番 2 8 3 「住吉 3 8 — 3」	0.3 (0.0)	33,200 (33,100)
81	前橋(県)	—	11	前橋市朝倉町三丁目 4 番 2	0.2 (0.2)	57,100 (57,000)
	前橋(県)	—	19	前橋市下細井町字冷田 6 2 1 番 8	0.2 (0.0)	49,900 (49,800)
	前橋(県)	—	21	前橋市上新田町字諏訪 1 1 7 2 番 1	0.2 (0.0)	57,000 (56,900)
	前橋(県)	—	24	前橋市大利根町二丁目 4 3 番 3	0.2 (0.0)	58,100 (58,000)
	伊勢崎(県)	—	2	伊勢崎市波志江町 1 9 1 9 番 4	0.2 (0.2)	41,300 (41,200)
	伊勢崎(県)	—	7	伊勢崎市連取町 3 2 9 3 番 8	0.2 (0.2)	45,100 (45,000)
87	前橋(県)	—	5	前橋市紅雲町二丁目 9 番 5 「紅雲町 2 — 9 — 1 2」	0.1 (0.1)	77,600 (77,500)

(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（ 56 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	草津(県) 5－2	吾妻郡草津町大字草津字西町407番2	14.0 (10.0)	138,000 (121,000)
2	草津(県) 5－1	吾妻郡草津町大字草津字新田町92番	10.1 (6.2)	98,500 (89,500)
3	高崎(県) 5－1	高崎市檜物町162番	3.8 (3.2)	300,000 (289,000)
	高崎(県) 5－2	高崎市栄町3番5外 「栄町2－10」	3.8 (3.2)	303,000 (292,000)
5	高崎(県) 5－4	高崎市連雀町7番2	3.7 (3.5)	308,000 (297,000)
	高崎(県) 5－19	高崎市栄町7番3 「栄町14－4」	3.7 (3.3)	453,000 (437,000)
7	高崎(県) 5－5	高崎市鶴見町3番12	3.6 (2.6)	204,000 (197,000)
8	太田(県) 5－7	太田市飯塚町621番3外	3.4 (3.0)	70,000 (67,700)
9	高崎(県) 5－20	高崎市北双葉町65番 「北双葉町9－16」	3.3 (2.5)	126,000 (122,000)
10	高崎(県) 5－21	高崎市上中居町1767番	3.2 (2.5)	128,000 (124,000)
11	高崎(県) 5－23	高崎市引間町字小池1078番1外 (中央第二56街区1078－1外)	3.1 (2.2)	52,600 (51,000)
12	高崎(県) 5－17	高崎市岩押町120番16外 「岩押町19－3」	3.0 (2.6)	203,000 (197,000)
13	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)	2.8 (1.9)	110,000 (107,000)
14	高崎(県) 5－8	高崎市飯塚町字問屋町前1124番	2.7 (2.5)	87,700 (85,400)
15	太田(県) 5－1	太田市飯田町699番	2.6 (2.0)	101,000 (98,400)
16	高崎(県) 5－6	高崎市中紺屋町22番1外	2.4 (1.9)	88,200 (86,100)
17	高崎(県) 5－18	高崎市旭町37番5外 (高崎駅周辺(西口)11街区37－5外)	2.3 (1.2)	437,000 (427,000)
	太田(県) 5－2	太田市飯田町187番1	2.3 (2.3)	96,200 (94,000)
	太田(県) 5－5	太田市飯田町985番	2.3 (2.2)	81,800 (80,000)
20	太田(県) 5－3	太田市新井町520番14	2.0 (2.1)	90,300 (88,500)
	太田(県) 5－4	太田市小舞木町263番	2.0 (2.1)	65,500 (64,200)
	太田(県) 5－11	太田市飯塚町1789番	2.0 (ー)	77,700 (76,200)
23	前橋(県) 5－5	前橋市表町二丁目9番7 「表町2－9－11」	1.6 (0.8)	131,000 (129,000)
	前橋(県) 5－15	前橋市表町二丁目24番14 「表町2－24－14」	1.6 (1.6)	129,000 (127,000)
	高崎(県) 5－9	高崎市江木町字観音沖622番4	1.6 (1.0)	74,200 (73,000)
26	前橋(県) 5－8	前橋市天川原町一丁目20番8外	1.5 (1.5)	88,100 (86,800)
	高崎(県) 5－22	高崎市新保町字西免149番1 (新保・日高52街区149－1)	1.5 (0.9)	76,300 (75,200)
28	高崎(県) 5－7	高崎市八千代町一丁目12番9 「八千代町1－12－8」	1.4 (1.0)	71,000 (70,000)
	高崎(県) 5－10	高崎市飯塚町字島前1554番3	1.4 (0.7)	75,000 (74,000)

30	太田(県)	5	—	6	太田市内ヶ島町214番1	1.3 (1.2)	60,200 (59,400)
	館林(県)	5	—	1	館林市美園町3番1外 「美園町3-4」	1.3 (1.1)	47,600 (47,000)
	館林(県)	5	—	4	館林市東美園町17番6	1.3 (1.1)	47,700 (47,100)
33	みどり(県)	5	—	2	みどり市笠懸町久宮68番34	1.2 (1.2)	34,700 (34,300)
34	高崎(県)	5	—	12	高崎市下之城町字村北176番7外	1.1 (0.7)	74,600 (73,800)
	大泉(県)	5	—	1	邑楽郡大泉町いずみ二丁目3086番 51 「いずみ2-2-1」	1.1 (1.1)	46,500 (46,000)
36	太田(県)	5	—	9	太田市大原町1510番2	0.9 (0.5)	22,300 (22,100)
37	前橋(県)	5	—	3	前橋市表町一丁目23番9 「表町1-23-9」	0.8 (0.6)	80,600 (80,000)
	伊勢崎(県)	5	—	6	伊勢崎市連取町3062番17	0.8 (0.4)	53,300 (52,900)
	みどり(県)	5	—	1	みどり市笠懸町鹿3108番外	0.8 (0.0)	26,800 (26,600)
40	前橋(県)	5	—	2	前橋市住吉町一丁目3番18 「住吉町1-3-12」	0.7 (0.0)	77,200 (76,700)
	高崎(県)	5	—	3	高崎市本町28番2外	0.7 (0.5)	82,300 (81,700)
	伊勢崎(県)	5	—	5	伊勢崎市連取本町129番13	0.7 (0.7)	57,300 (56,900)
43	前橋(県)	5	—	1	前橋市上小出町三丁目18番13外	0.6 (0.0)	69,500 (69,100)
	前橋(県)	5	—	4	前橋市大友町一丁目7番5	0.6 (0.0)	70,200 (69,800)
	前橋(県)	5	—	13	前橋市昭和町二丁目230番3 「昭和町2-2-7」	0.6 (0.0)	63,900 (63,500)
46	伊勢崎(県)	5	—	1	伊勢崎市曲輪町5番20外 (伊勢崎駅周辺第一4街区5番20 外)	0.5 (—)	56,000 (55,700)
	大泉(県)	5	—	2	邑楽郡大泉町坂田七丁目1318番 「坂田7-1-3」	0.5 (0.5)	39,600 (39,400)
48	高崎(県)	5	—	14	高崎市菅谷町字滝社115番1外	0.4 (0.4)	52,000 (51,800)
	太田(県)	5	—	8	太田市藪塚町380番4外	0.4 (0.4)	23,000 (22,900)
50	前橋(県)	5	—	7	前橋市天川大島町一丁目3番33外	0.3 (0.3)	67,800 (67,600)
	桐生(県)	5	—	4	桐生市相生町一丁目字桜塚319番 13	0.3 (0.0)	34,800 (34,700)
52	前橋(県)	5	—	6	前橋市問屋町二丁目6番1	0.2 (0.0)	54,600 (54,500)
	前橋(県)	5	—	9	前橋市三俣町一丁目29番2外	0.2 (—)	58,300 (58,200)
	館林(県)	5	—	2	館林市本町二丁目1780番63 「本町2-5-46」	0.2 (0.0)	49,200 (49,100)
	安中(県)	5	—	2	安中市岩井字五反田2438番3外	0.2 (0.0)	43,300 (43,200)
	吉岡(県)	5	—	1	北群馬郡吉岡町大字大久保字善徳 1020番1	0.2 (0.2)	54,800 (54,700)

【工業地：対前年変動率 プラス地点（ 15 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) 9 - 2	高崎市西横手町351番1	3.9 (3.1)	24,000 (23,100)
2	高崎(県) 9 - 1	高崎市倉賀野町2457番2	3.7 (2.7)	27,700 (26,700)
	藤岡(県) 9 - 1	藤岡市中大塚字瀧前1073番3	3.7 (2.7)	19,800 (19,100)
4	太田(県) 9 - 1	太田市東新町831番	3.4 (2.5)	21,300 (20,600)
	明和(県) 9 - 1	邑楽郡明和町大輪446番7	3.4 (2.9)	18,200 (17,600)
6	伊勢崎(県) 9 - 1	伊勢崎市八斗島町字北孫山722番1	3.2 (2.4)	22,300 (21,600)
7	前橋(県) 9 - 1	前橋市上増田町904番6	3.0 (2.7)	23,800 (23,100)
8	太田(県) 9 - 2	太田市新田反町町101番1外	2.5 (2.5)	20,700 (20,200)
9	太田(県) 9 - 4	太田市清原町5番10	2.4 (2.4)	26,000 (25,400)
	館林(県) 9 - 1	館林市近藤町字開拓619番	2.4 (1.9)	21,600 (21,100)
11	館林(県) 9 - 2	館林市大新田町字南蓮河原156番4	2.3 (1.4)	22,500 (22,000)
	大泉(県) 9 - 1	邑楽郡大泉町大字吉田字本郷914番1	2.3 (1.9)	21,900 (21,400)
	大泉(県) 9 - 2	邑楽郡大泉町大字吉田字本郷1222番	2.3 (1.9)	21,800 (21,300)
14	太田(県) 9 - 3	太田市西新町6番4外	2.0 (1.2)	25,600 (25,100)
	安中(県) 9 - 1	安中市郷原字大里3000番2	2.0 (-)	10,000 (9,800)

〔参考：用途別プラス地点数〕 (単位：地点)

	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
住宅地	43	62	74	87
商業地	27	39	45	56
工業地	14	14	14	15
合 計	84	115	133	158

(4) 対前年変動率0%の地点は52地点（住宅地39地点、商業地13地点、工業地0地点）です。

なお、前年は57地点（住宅地41地点、商業地16地点、工業地0地点）でした。

(5) 住宅地・商業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 マイナス地点】

(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	桐生(県) — 11	桐生市黒保根町水沼字寄居 1 0 3 番 1	△ 3.3 (△ 3.2)	5,900 (6,100)
2	桐生(県) — 10	桐生市黒保根町下田沢字上西ノ原 8 3 6 番 3	△ 3.1 (△ 3.3)	3,750 (3,870)
	みどり(県) — 2	みどり市東町荻原 2 2 5 番 6	△ 3.1 (△ 3.0)	4,650 (4,800)
4	藤岡(県) — 1	藤岡市下日野字中倉 7 1 4 番 1	△ 3.0 (△ 2.9)	6,550 (6,750)
5	下仁田(県) — 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字伊勢山下 1 0 1 番 1 外	△ 2.9 (△ 2.9)	16,500 (17,000)
	みなかみ(県) — 5	利根郡みなかみ町大穴字北原 3 4 2 番	△ 2.9 (△ 2.8)	10,000 (10,300)

【商業地：対前年変動率 マイナス地点】

(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	桐生(県) 5 — 3	桐生市末広町 1 1 6 6 番 1 8 外 「末広町 2 — 9」	△ 2.4 (△ 2.5)	41,500 (42,500)
2	片品(県) 5 — 1	利根郡片品村大字鎌田字鎌田 3 9 9 4 番 1 外	△ 2.1 (△ 2.0)	18,800 (19,200)
3	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	△ 1.9 (△ 2.2)	26,500 (27,000)
4	みなかみ(県) 5 — 1	利根郡みなかみ町政所 1 0 4 2 番	△ 1.7 (△ 1.7)	23,400 (23,800)
5	桐生(県) 5 — 6	桐生市新宿二丁目 5 4 1 番 7 外 「新宿 2 — 2 — 1 2」	△ 1.6 (△ 1.3)	36,500 (37,100)

(6) 市町村別の住宅地・商業地の対前年平均変動率の状況は次のとおりです。

【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（２３町村）		
プラス	・高崎市	0.7	(0.5)	・大泉町	0.5	(0.1)
	・太田市	0.7	(0.5)	・吉岡町	0.4	(0.4)
	・伊勢崎市	0.3	(0.2)	・玉村町	0.1	(0.2)
０％	・前橋市	0.0	(△ 0.2)	・明和町	0.0	(△ 0.2)
	・館林市	0.0	(△ 0.1)			
マイナス	・渋川市	△ 0.5	(△ 0.6)	・邑楽町	△ 0.2	(△ 0.2)
	・沼田市	△ 0.8	(△ 0.8)	・千代田町	△ 0.3	(△ 0.3)
	・みどり市	△ 0.8	(△ 0.7)	・甘楽町	△ 0.5	(△ 0.6)
	・安中市	△ 1.0	(△ 1.2)	・嬬恋村	△ 0.6	(△ 1.3)
	・桐生市	△ 1.2	(△ 1.2)	・榛東村	△ 0.7	(△ 0.7)
	・藤岡市	△ 1.4	(△ 1.5)	・川場村	△ 0.8	(△ 0.8)
	・富岡市	△ 1.5	(△ 1.6)	・昭和村	△ 1.0	(△ 1.0)
				・板倉町	△ 1.0	(△ 1.6)
				・東吾妻町	△ 1.1	(△ 1.2)
				・高山村	△ 1.4	(△ 1.4)
				・片品村	△ 1.4	(△ 1.4)
				・みなかみ町	△ 1.5	(△ 1.5)
				・神流町	△ 1.8	(△ 2.3)
				・中之条町	△ 1.8	(△ 2.0)
				・上野村	△ 1.9	(△ 1.8)
				・草津町	△ 2.1	(△ 2.7)
				・長野原町	△ 2.2	(△ 2.1)
				・下仁田町	△ 2.4	(△ 2.5)
				・南牧村	△ 2.6	(△ 2.7)

【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（９町村）		
プラス	・高崎市	1.9	(1.4)	・草津町	12.1	(8.1)
	・太田市	1.7	(1.6)	・大泉町	0.5	(0.4)
	・館林市	0.7	(0.6)	・吉岡町	0.2	(0.2)
	・前橋市	0.5	(0.3)			
	・みどり市	0.4	(△ 0.1)			
	・伊勢崎市	0.3	(0.1)			
０％	なし			・玉村町	0.0	(0.0)
マイナス	・渋川市	△ 0.1	(△ 0.3)	・東吾妻町	△ 0.6	(△ 0.9)
	・沼田市	△ 0.2	()	・嬬恋村	△ 1.0	(△ 1.4)
	・藤岡市	△ 0.4	(△ 0.7)	・みなかみ町	△ 1.4	(△ 1.4)
	・安中市	△ 0.5	(△ 0.8)	・中之条町	△ 1.9	(△ 2.2)
	・桐生市	△ 0.8	(△ 0.9)	・片品村	△ 2.1	(△ 2.0)
	・富岡市	△ 1.1	(△ 1.4)			

(7) 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。

(単位：地点)

区 分	住宅地	商業地	工業地	小計
前橋市	16 (12)	11 (6)	1 (1)	28 (19)
高崎市	22 (23)	20 (20)	2 (2)	44 (45)
桐生市	0 (0)	1 (0)	0 (0)	1 (0)
伊勢崎市	16 (13)	3 (2)	1 (1)	20 (16)
太田市	15 (13)	10 (9)	4 (4)	29 (26)
館林市	1 (1)	3 (2)	2 (2)	6 (5)
渋川市	2 (2)	0 (0)	0 (0)	2 (2)
藤岡市	1 (1)	0 (0)	1 (1)	2 (2)
安中市	1 (0)	1 (0)	1 (0)	3 (0)
みどり市	2 (2)	2 (1)	0 (0)	4 (3)
吉岡町	2 (2)	1 (1)	0 (0)	3 (3)
甘楽町	1 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (0)
草津町	0 (0)	2 (2)	0 (0)	2 (2)
玉村町	1 (1)	0 (0)	0 (0)	1 (1)
明和町	2 (0)	0 (0)	1 (1)	3 (1)
大泉町	5 (4)	2 (2)	2 (2)	9 (8)
合計	87 (74)	56 (45)	15 (14)	158 (133)

2 価格

- (1) 全用途の平均価格は、42,800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	254 (256)	94 (94)	15 (15)	363 (365)
平均価格	31,600 (31,400)	76,500 (75,100)	21,800 (21,200)	42,800 (42,300)

(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（359地点）における全用途の平均価格は、42,800円/㎡です。

- (3) 住宅地・商業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	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	高崎市北双葉町10番6 「北双葉町4-2」	141,000 (136,000)	3.7 (3.8)
2	高崎(県) — 8	高崎市東町241番7外	122,000 (118,000)	3.4 (3.5)
3	高崎(県) — 11	高崎市和田町22番6外 「和田町1-12」	119,000 (115,000)	3.5 (3.6)
4	高崎(県) — 21	高崎市双葉町95番2 「双葉町12-2」	98,500 (95,000)	3.7 (3.1)
5	高崎(県) — 23	高崎市下和田町二丁目5番2 「下和田町2-5-7」	96,800 (93,500)	3.5 (3.2)

【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 — 19	高崎市栄町7番3 「栄町14-4」	453,000 (437,000)	3.7 (3.3)
2	高崎(県) 5 — 18	高崎市旭町37番5外 (高崎駅周辺(西口)11街区37-5外)	437,000 (427,000)	2.3 (1.2)
3	高崎(県) 5 — 4	高崎市連雀町7番2	308,000 (297,000)	3.7 (3.5)
4	高崎(県) 5 — 2	高崎市栄町3番5外 「栄町2-10」	303,000 (292,000)	3.8 (3.2)
5	高崎(県) 5 — 1	高崎市檜物町162番	300,000 (289,000)	3.8 (3.2)

II 林地

価格・対前年（平均）変動率

林地（総地点6地点）の平均価格は、10アール当たり95,200円で、対前年平均変動率（継続地点6地点）は、△1.0です。

Ⅲ 参考

対前年平均変動率

(1) 北関東近県の「住宅地」の対前年平均変動率は次のとおりです。

【住宅地：対前年平均変動率】 (単位：％)

	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
群馬県	△ 1.1	△ 0.9	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.2
茨城県	0.0	0.3	0.7	1.2	1.3
栃木県	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.3	0.0
山梨県	△ 1.2	△ 1.1	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.7
長野県	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.2	0.2	0.7

(注) 群馬県以外の令和8年の数値は6月22日地価調査ブロック会議時点の見込価格による値です(以下同じ)。

(2) 北関東近県の「商業地」の対前年平均変動率は次のとおりです。

【商業地：対前年平均変動率】 (単位：％)

	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
群馬県	△ 0.8	△ 0.4	0.2	0.6	0.9
茨城県	0.3	0.6	1.4	1.8	1.8
栃木県	△ 0.8	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.3	0.3
山梨県	△ 0.9	△ 0.5	△ 0.3	0.0	0.1
長野県	△ 1.0	△ 0.5	0.0	0.4	0.8

令和 8 年群馬県地価調査のあらまし

1 地価調査の目的

地価調査は、国土利用計画法施行令第 9 条の規定に基づき知事が毎年 1 回、県内全域において標準的な土地（以下「基準地」という。）の正常価格（以下「標準価格」という。）を判定し、公表するものです。

地価調査の標準価格は、地価公示と一体となって、一般の土地取引価格の指標として適正な価格の形成に寄与することを目的としています。

2 基準地の選定原則

基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、その区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること。

(2) 中庸性の原則

近隣地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内にあって、その近隣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別され、かつ、容易に確認できるものであること。

3 基準地の価格の判定

基準地の価格の判定は、各基準地について不動産鑑定士の鑑定評価結果を審査し、決定されるもので、基準日における 1 平方メートル（林地については 10 アール）当たりの標準価格となっています。

なお、鑑定評価は、県内在勤の 29 名の不動産鑑定士が行いました。

（注 1）標準価格は、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。

4 平均価格及び平均変動率

(1) 平均価格

基準地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該基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

継続基準地ごとの価格の対前年変動率の合計を当該継続基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）。

(3) 平均価格と平均変動率の捉え方

平均価格は上昇又は横ばいである一方、平均変動率は下落しているという状況は、上記のとおり平均価格と平均変動率の算出方法が違うということや、地点の見直し（選定替や廃止など）を行ったことによるものです。

5 価格判定の基準日

令和8年7月1日

6 周知方法

(1) 県報における公告

9月16日付け群馬県報により公告します。

(2) 県庁における閲覧

県民センター、地域創生課で基準地の価格とその他の公告された事項を記載した書面を閲覧することができます。また、県のホームページでも閲覧できます。

(3) 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、基準地の価格とその他の公告された事項を記載した書面を閲覧することができます。

(4) 鑑定評価書1頁目の公表

令和3年地価調査から鑑定評価書（1頁目）を県のホームページで公表しています。

7 地価公示との比較

区 分	地価調査（令和 8 年）	地価公示（令和 8 年）
根 拠 法 令	国土利用計画法施行令	地価公示法
制 度 創 設	昭和 5 0 年度	昭和 4 4 年度
調 査 主 体	都道府県知事	国土交通省土地鑑定委員会
価 格 判 定 基 準 日	各年 7 月 1 日	各年 1 月 1 日
調 査 地 域	県内全域（12 市 23 町村）	都市計画区域等（12 市 16 町村）
調 査 対 象 地 点	宅地 363 地点 林地 6 地点 計 369 地点	宅地 385 地点 ※休止地点を除く