

平成26年群馬県地価調査結果の概要

(価格判定基準日：平成26年7月1日)

■県内の地価動向の概況

1 概況

平成26年地価調査では、全用途の(対前年)平均変動率は $\Delta 2.3\%$ (前年 $\Delta 3.9\%$)となりました。

平成5年に下落に転じて以降、22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 $\Delta 2.2\%$ (前年 $\Delta 3.8\%$)、商業地 $\Delta 2.3\%$ (前年 $\Delta 4.1\%$)、工業地 $\Delta 3.2\%$ (前年 $\Delta 5.2\%$)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

変動率プラスの地点は26地点(住宅地18地点、商業地8地点)です。プラス地点が現れたのは2年連続です(前年住宅地3地点、商業地0地点)。

なお、変動率0%の地点は22地点(住宅地14地点、商業地8地点)です(前年住宅地5地点、商業地7地点)。

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、高崎市で地価の上昇を示す地域に広がりが見られたほか、前橋市、伊勢崎市、太田市及び吉岡町においても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、市中心部をはじめ、ほぼ全ての地点で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、高崎駅東口付近で需要の底堅さを背景に地価が上昇したほか、太田市中心部においては、一部企業の業績好調を背景として地価が上昇しました。

また、前橋市においても、前橋駅北口付近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、ほぼ全ての地点で前年より下落率が縮小しました。

■調査地点数

(単位：地点)

宅 地				林 地	合 計
住宅地	商業地	工業地	小 計		
278 (278)	93 (93)	13 (13)	384 (384)	13 (13)	397 (397)

- (注) 1 地点数は、総地点数です。
2 () 内の数値は平成25年地価調査のものであります。

■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 $\Delta 2.3\%$ （前年 $\Delta 3.9\%$ ）であり、平成5年に下落に転じて以降22年連続で下落となりましたが、下落率は昨年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23年		平成24年		平成25年		平成26年	
地価公示	$\Delta 4.5$		$\Delta 4.6$		$\Delta 4.3$		$\Delta 2.9$	
地価調査		$\Delta 4.5$		$\Delta 4.3$		$\Delta 3.9$		$\Delta 2.3$

- (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	276 (254)	89 (85)	12 (9)	377 (348)
対前年平均 変 動 率	$\Delta 2.2$ ($\Delta 3.8$)	$\Delta 2.3$ ($\Delta 4.1$)	$\Delta 3.2$ ($\Delta 5.2$)	$\Delta 2.3$ ($\Delta 3.9$)

- (注) 1 地点数は、継続地点数です。
2 対前年平均変動率は、継続地点の対前年平均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 () 内の数値は平成25年地価調査のものであります（以下同じ）。

- (3) 用途別・対前年平均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・対前年平均変動率変動状況別地点数】 (単位：地点)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途
プラス	18 (3)	8 (0)	0 (0)	26 (3)
0 %	14 (5)	8 (7)	0 (0)	22 (12)
マイナス	244 (246)	73 (78)	12 (9)	329 (333)

- (注) 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26地点（住宅地18地点、商業地8地点）です。プラスの地点が現れたのは2年連続となります。

【住宅地：対前年変動率プラス地点】

(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	高崎(県) -13	高崎市上中居町字西屋敷182番3	3.0 (1.0)	76,200 (74,000)
2	高崎(県) -7	高崎市矢中町43番3	2.8 (1.0)	72,500 (70,500)
3	高崎(県) -8	高崎市東町241番7外	2.1 (0.0)	83,500 (81,800)
4	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)	2.0 (-)	41,800 (41,000)
	太田(県) -12	太田市南矢島町56-1(甲) (東矢島土地区画整理事業54街区3-1)	2.0 (-)	45,900 (45,000)
6	前橋(県) -4	前橋市南町二丁目28番8外	1.9 (△2.3)	73,800 (72,400)
7	高崎(県) -22	高崎市上並榎町字八反田205番4	1.5 (△0.7)	68,000 (67,000)
8	高崎(県) -14	高崎市東貝沢町二丁目4番3外	1.4 (1.5)	70,000 (69,000)
	太田(県) -17	太田市新井町557番9外	1.4 (0.0)	51,800 (51,100)
	吉岡(県) -2	北群馬郡吉岡町大字大久保字沼1279番17	1.4 (-)	37,000 (36,500)
11	前橋(県) -5	前橋市紅雲町二丁目9番5 「紅雲町2-9-12」	1.3 (△0.7)	75,500 (74,500)
	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 (0.0)	79,000 (78,000)
	太田(県) -14	太田市飯塚町1509番4	1.3 (0.0)	53,500 (52,800)
14	前橋(県) -18	前橋市六供町1195番2外 (六供163街区1195-2外)	1.0 (△0.4)	68,400 (67,700)
15	吉岡(県) -1	北群馬郡吉岡町大字漆原字元屋敷1191番4外	0.9 (△1.8)	32,300 (32,000)
16	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)	0.6 (-)	48,300 (48,000)
17	前橋(県) -37	前橋市大友町二丁目10番33	0.3 (-)	60,500 (60,300)
	吉岡(県) -3	北群馬郡吉岡町大字大久保字駒寄台2418番8	0.3 (△1.1)	35,800 (35,700)

(注) 伊勢崎(県)-24、太田(県)-12、吉岡(県)-2、高崎(県)-30、前橋(県)-37については、平成25年に選定替をしたため、平成25年の変動率はありません。

【商業地：対前年変動率プラス地点】

(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	高崎(県) 5-17	高崎市岩押町120番16外 「岩押町19-3」	3.1 (-)	134,000 (130,000)
2	太田(県) 5-3	太田市新井町520番14	1.2 (0.0)	73,500 (72,600)
3	太田(県) 5-1	太田市飯田町699番	1.1 (0.0)	82,500 (81,600)
	太田(県) 5-2	太田市飯田町187番1	1.1 (0.0)	76,700 (75,900)
5	太田(県) 5-11	太田市西矢島町711番3外	0.9 (0.0)	64,500 (63,900)
6	前橋(県) 5-5	前橋市表町二丁目9番7 「表町2-9-11」	0.8 (△3.7)	130,000 (129,000)
7	前橋(県) 5-3	前橋市表町一丁目23番9 「表町1-23-19」	0.6 (△1.2)	80,000 (79,500)
8	太田(県) 5-5	太田市飯田町985番	0.3 (0.0)	69,400 (69,200)

(注) 高崎(県) 5-17については、平成25年に選定替をしたため、平成25年の変動率はありません。

(5) 対前年変動率0%の地点は22地点(住宅地14地点、商業地8地点)です。

(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	前橋(県) -27	前橋市堀越町1063番3	△6.4 (△6.8)	30,800 (32,900)
2	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	△5.8 (△7.0)	4,380 (4,650)
3	長野原(県) -1	吾妻郡長野原町大字長野原字遠西52番 3	△5.7 (△5.9)	16,600 (17,600)
4	下仁田(県) -3	甘楽郡下仁田町大字本宿字本宿3781番 1	△5.6 (△6.7)	11,800 (12,500)
5	南牧(県) -2	甘楽郡南牧村大字大日向字田ノ平1063 番2	△5.4 (△5.7)	7,000 (7,400)
	嬭恋(県) -2	吾妻郡嬭恋村大字鎌原字大カイシコ 1526番84	△5.4 (△7.1)	4,350 (4,600)

(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	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717番4	△6.8 (△6.8)	53,400 (57,300)
2	長野原(県)5-1	吾妻郡長野原町大字長野原字町152番2	△6.1 (△6.5)	21,700 (23,100)
3	嬭恋(県)5-1	吾妻郡嬭恋村大字三原字上川原450番3	△5.8 (△7.0)	27,600 (29,300)
4	大泉(県)5-2	邑楽郡大泉町坂田七丁目1318番「坂田7-1-3」	△5.7 (△8.1)	41,600 (44,100)
5	みなかみ(県)5-3	利根郡みなかみ町湯宿温泉字湯川原600番2	△5.6 (△4.9)	22,000 (23,300)

(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。

住宅地は、吉岡町が下落から上昇に転じました。吉岡町を除く市町村は下落となりましたが、いずれも前年より下落率は縮小しました。

商業地は、全ての市町村で下落となりましたが、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】

区分	市 町 村
プラス	・吉岡町 0.6 (△2.3)
マイナス	<p><u>市 部</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 渋川市△1.1 (△2.7) ・ 伊勢崎市△1.2 (△2.7) ・ 太田市△1.2 (△2.9) ・ 前橋市△1.3 (△2.8) ・ 高崎市△1.8 (△3.1) ・ 藤岡市△2.7 (△3.8) ・ 沼田市△2.9 (△4.8) ・ 富岡市△2.9 (△4.0) ・ 安中市△3.2 (△4.2) ・ みどり市△3.2 (△5.4) ・ 館林市△3.3 (△4.8) ・ 桐生市△3.5 (△5.5) <p><u>郡 部</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 玉村町△0.4 (△2.1) ・ 川場村△1.5 (△1.6) ・ 榛東村△1.9 (△3.2) ・ 上野村△2.3 (△2.5) ・ 甘楽町△2.4 (△3.8) ・ 片品村△2.7 (△3.7) ・ 千代田町△2.7 (△5.5) ・ 高山村△2.8 (△3.9) ・ 東吾妻町△2.8 (△4.2) ・ 中之条町△2.9 (△3.9) ・ みなかみ町△2.9 (△3.6) ・ 神流町△3.1 (△3.5) ・ 昭和村△3.3 (△4.6) ・ 明和町△3.4 (△5.6) ・ 邑楽町△3.5 (△4.8) ・ 草津町△3.7 (△4.7) ・ 大泉町△3.8 (△7.1) ・ 板倉町△3.9 (△5.5) ・ 長野原町△4.8 (△5.6) ・ 下仁田町△4.9 (△5.9) ・ 嬭恋村△5.2 (△6.4) ・ 南牧村△5.3 (△5.9)

【商業地：市町村の対前年平均変動率の状況】

区 分	市 町 村
プラス	なし
マイナス	<p><u>市 部</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 太田市△0.5 (△1.8) ・ 前橋市△1.1 (△3.2) ・ 沼田市△1.1 (-) ・ 伊勢崎市△1.2 (△2.4) ・ 渋川市△1.6 (△1.9) ・ 高崎市△2.0 (△3.9) ・ 富岡市△2.3 (△4.6) ・ みどり市△2.9 (△5.1) ・ 藤岡市△3.0 (△5.1) ・ 桐生市△3.4 (△7.0) ・ 安中市△3.9 (△4.9) ・ 館林市△4.0 (△5.4) <p><u>郡 部</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 吉岡町△0.9 (-) ・ 草津町△2.9 (△3.6) ・ みなかみ町△3.7 (△4.2) ・ 大泉町△4.9 (△8.2) ・ 中之条町△5.0 (△6.1) ・ 片品村△5.2 (△5.3) ・ 東吾妻町△5.6 (△6.4) ・ 嬭恋村△5.8 (△7.0) ・ 長野原町△6.1 (△6.5) ・ 玉村町 - (△3.8)

- (注) 1 沼田市及び吉岡町については、平成25年は選定替により継続地点がなかったため、平成25年の変動率は算出されていません。
- 2 玉村町については、平成26年は選定替により継続地点がないため、平成26年の変動率は算出されていません。

2 価格

- (1) 全用途の平均価格は、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	30,900 (31,400)	59,600 (60,600)	22,100 (23,300)	37,500 (38,200)

- (注) 1 地点数は、総地点数です。
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は平成元年以降26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	96,000 (96,000)	0.0 (△1.5)
2	高崎(県)－8	高崎市東町241番7外	83,500 (81,800)	2.1 (0.0)
3	前橋(県)－15	前橋市文京町三丁目305番2外 「文京町3－19－2」	79,000 (78,000)	1.3 (0.0)
4	高崎(県)－13	高崎市上中居町字西屋敷182番3	76,200 (74,000)	3.0 (1.0)
5	前橋(県)－5	前橋市紅雲町二丁目9番5 「紅雲町2－9－12」	75,500 (74,500)	1.3 (△0.7)

- (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23年以降4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	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	高崎市連雀町136番	216,000 (221,000)	△2.3 (△4.7)
2	高崎(県)5－2	高崎市栄町3番5外 「栄町2－10」	197,000 (－)	－ (－)
3	高崎(県)5－4	高崎市連雀町85番1外	186,000 (190,000)	△2.1 (△5.0)
4	高崎(県)5－5	高崎市鶴見町3番12	157,000 (161,000)	△2.5 (△4.2)
5	高崎(県)5－17	高崎市岩押町120番16外 「岩押町19－3」	134,000 (130,000)	3.1 (－)

- (注) 1 高崎(県)5－2については、平成26年に選定替をしたため、平成25年の価格及び変動率はありません。
2 高崎(県)5－17については、平成25年に選定替をしたため、平成25年の変動率はありません。