

平成31年地価公示結果（群馬県分）の概要

（価格判定の基準日：平成31年1月1日）

■ 県内の地価動向の概況

1 概況

平成31年地価公示では、全用途の（対前年）平均変動率は△0.5%（前年△0.5%）となりました。

平成5年に下落に転じてから、27年連続の下落となりました。

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△0.6%）、商業地△0.2%（前年△0.4%）、工業地0.1%（前年△0.3%）であり、商業地は下落率が縮小し、工業地は平成4年以来27年ぶりに上昇に転じました。

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70地点（住宅地43地点、商業地25地点、工業地2地点）です。6年連続でプラス地点が現れており、前年から15地点増加しました。

なお、変動率が0%になった地点は79地点（住宅地52地点、商業地19地点、工業地8地点）で、前年より3地点減少しました。

（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	43 (36)	25 (18)	2 (1)	70 (55)
変動率 0%地点	52 (54)	19 (23)	8 (5)	79 (82)

（注）（ ）内の数値は平成30年地価公示のものです。

4 住宅地の状況

生活利便性や住環境の良好な地域は人気が高く、需要は回復しており、前橋市、高崎市、太田市、伊勢崎市で、プラス地点の数が昨年よりも増加しています。

高崎市では、高崎駅周辺を始めとする、中心市街地等の利便性や居住環境の優れた地域で地価が上昇し、平均変動率は平成4年以来27年ぶりに上昇に転じ(0.1%(前年0.0%))しました。

太田市では、基幹産業の業績が底堅く、平均変動率は前年に引き続き上昇(0.1%(前年0.1%))しています。

5 商業地の状況

前橋市、高崎市、太田市、伊勢崎市で、プラス地点の数が昨年よりも増加しています。

高崎市は、高崎駅西口の大型商業施設出店による通行量増加や、同駅周辺整備等に伴い集客力増大の期待が高まる中心商業地の地価上昇、同駅東口の大型公共施設整備への期待感の高まり等により、平均変動率が大幅に上昇(1.8%(前年0.9%))しました。

太田市は、基幹産業の業績の底堅さを背景に、太田駅南口、北口の整備、再開発事業等の波及効果により前年に引き続き上昇傾向が継続(0.7%(前年0.8%))しております。

前橋市は、前橋駅および新前橋駅に近い幹線道路沿いの地点が昨年引き続きプラスとなったほか、市街地活性化策や再開発事業の進捗等による影響に加え、オフィスビル空室率の改善により平成4年以来27年ぶりに中心市街地にもプラス地点が現れました。

■ 調査地点数

(1) 調査地点数 392地点 (前年と同数)

(単位：地点)

住宅地	商業地	工業地	全用途
265 (265)	116 (116)	11 (11)	392 (392)

注1) 地点数は総地点数です。

注2) () 内の数値は平成30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 $\Delta 0.5\%$ (前年 $\Delta 0.5\%$) であり、平成5年に下落に転じて以降27年連続で下落となりました。

【全用途：対前年平均変動率の推移】 (単位：%)

区分	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年
地価公示	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.6$	$\Delta 0.5$	$\Delta 0.5$
地価調査	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.8$	$\Delta 0.8$	

(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	263 (264)	111 (115)	11 (11)	385 (390)
対前年平均 変動率	$\Delta 0.6$ ($\Delta 0.6$)	$\Delta 0.2$ ($\Delta 0.4$)	0.1 ($\Delta 0.3$)	$\Delta 0.5$ ($\Delta 0.5$)

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30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	43 (36)	25 (18)	2 (1)	70 (55)
0%	52 (54)	19 (23)	8 (5)	79 (82)
マイナス	168 (174)	67 (74)	1 (5)	236 (253)

(4) 対前年変動率プラスの地点は次の70地点(住宅地43地点、商業地25地点、工業地2地点)です。

プラスの地点が現れたのは6年連続になります。

なお、前年は55地点(住宅地36地点、商業地18地点、工業地1地点)でした。

・住宅地の高崎-10は、7年連続で上昇率1位です。

【住宅地：対前年変動率プラス地点(43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 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	106,000 (101,000)	5.0 (4.9)
2	高崎 - 43	高崎市真町8番外 (高崎駅周辺(西口)21街区8外)	140,000 (135,000)	3.7 (3.8)
3	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	87,900 (85,300)	3.0 (2.0)
	高崎 - 34	高崎市上中居町字咲地蔵483番12	79,500 (77,200)	3.0 (2.9)
5	太田 - 13	太田市飯田町754番	66,200 (64,400)	2.8 (2.5)
6	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	86,300 (84,200)	2.5 (3.8)
7	太田 - 17	太田市新井町314番32	52,200 (51,000)	2.4 (2.4)
8	高崎 - 11	高崎市高関町字岡久保513番2	79,600 (78,000)	2.1 (2.1)
9	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	103,000 (101,000)	2.0 (1.2)
10	高崎 - 8	高崎市中居町3丁目31番12	73,800 (72,500)	1.8 (2.0)
11	太田 - 26	太田市浜町35番8外 「浜町35-8」	58,000 (57,100)	1.6 (1.6)
12	前橋 - 12	前橋市南町2丁目28番8外	79,200 (78,000)	1.5 (1.8)
	太田 - 21	太田市飯塚町1312番	53,800 (53,000)	1.5 (2.1)
14	高崎 - 23	高崎市新町字諏訪3042番2	43,500 (43,000)	1.2 (0.0)
	太田 - 6	太田市東本町51番9 「東本町51-27」	51,000 (50,400)	1.2 (0.8)
	太田 - 24	太田市八幡町12番9 「八幡町12-16」	51,000 (50,400)	1.2 (0.8)
17	高崎 - 19	高崎市片岡町3丁目27番9 「片岡町3-27-3」	63,000 (62,300)	1.1 (0.0)
18	高崎 - 3	高崎市下小鳥町76番9	70,400 (69,700)	1.0 (1.0)
	高崎 - 4	高崎市上並榎町字八反田205番4	72,200 (71,500)	1.0 (1.0)
	高崎 - 35	高崎市倉賀野町6335番	60,700 (60,100)	1.0 (0.5)
21	高崎 - 25	高崎市飯塚町字大道東1003番18	68,000 (67,400)	0.9 (1.2)
22	前橋 - 1	前橋市天川町50番4	75,100 (74,600)	0.7 (1.5)
	前橋 - 11	前橋市文京町1丁目438番 「文京町1-24-14」	76,700 (76,200)	0.7 (0.5)
	太田 - 12	太田市高林寿町1814番12	40,700 (40,400)	0.7 (1.0)

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
25	前橋 - 34	前橋市南町4丁目21番3外	83,000 (82,500)	0.6 (0.5)
	高崎 - 9	高崎市中泉町字横堀300番44	51,100 (50,800)	0.6 (0.6)
	太田 - 19	太田市浜町71番2 「浜町71-16」	46,600 (46,300)	0.6 (0.7)
28	高崎 - 12	高崎市下之城町字松村471番3外	61,700 (61,400)	0.5 (0.3)
	高崎 - 28	高崎市小八木町2028番4	66,000 (65,700)	0.5 (0.0)
	伊勢崎 - 19	伊勢崎市連取町489番21	43,100 (42,900)	0.5 (0.5)
	太田 - 14	太田市下小林町280番1	38,800 (38,600)	0.5 (0.5)
	太田 - 15	太田市東別所町515番17	41,700 (41,500)	0.5 (0.2)
	みどり - 2	みどり市笠懸町久宮202番48	20,700 (20,600)	0.5 (0.5)
	34	伊勢崎 - 5	伊勢崎市田部井町2丁目995番18	27,000 (26,900)
みどり - 1		みどり市笠懸町鹿4465番8	26,600 (26,500)	0.4 (0.8)
36	前橋 - 9	前橋市朝日町3丁目33番19外 「朝日町3-31-14」	66,400 (66,200)	0.3 (0.0)
	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)	67,100 (66,900)	0.3 (0.1)
	伊勢崎 - 10	伊勢崎市連取町2346番5	38,600 (38,500)	0.3 (0.3)
	太田 - 16	太田市下浜田町315番6	34,600 (34,500)	0.3 (0.6)
	太田 - 18	太田市宝町66番6	35,400 (35,300)	0.3 (0.3)
	太田 - 25	太田市藤阿久町214番106	39,000 (38,900)	0.3 (0.0)
42	前橋 - 19	前橋市下石倉町15番4	65,000 (64,900)	0.2 (0.0)
	前橋 - 41	前橋市天川大島町字林169番12	57,400 (57,300)	0.2 (0.4)

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（25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)	445,000 (400,000)	11.3 (10.2)
2	高崎 5 - 14	高崎市栄町11番1 「栄町17-26」	327,000 (303,000)	7.9 (5.9)
3	太田 5 - 1	太田市飯田町1386番	142,000 (135,000)	5.2 (6.3)
4	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	189,000 (182,000)	3.8 (2.8)
5	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	199,000 (192,000)	3.6 (2.7)
6	高崎 5 - 3	高崎市中紺屋町22番1外	79,800 (77,300)	3.2 (0.0)
7	高崎 5 - 9	高崎市和田町1番11 「和田町10-11」	82,500 (80,200)	2.9 (1.3)
8	高崎 5 - 11	高崎市北通町63番2外	84,000 (81,700)	2.8 (1.0)
9	太田 5 - 3	太田市新井町520番14	82,500 (80,700)	2.2 (2.5)
10	高崎 5 - 8	高崎市柳川町43番1	87,000 (85,200)	2.1 (0.0)
11	高崎 5 - 15	高崎市中居町4丁目12番3外	75,900 (74,500)	1.9 (0.9)
12	高崎 5 - 13	高崎市江木町字西前沖154番4	75,500 (74,200)	1.8 (1.0)
13	伊勢崎 5 - 9	伊勢崎市茂呂町2丁目2789番外 (茂呂第二80街区2789外)	47,200 (46,400)	1.7 (2.2)
14	高崎 5 - 21	高崎市新町字町並2679番5外 (駅前第二20街区2679-5外)	44,400 (43,800)	1.4 (0.0)
15	前橋 5 - 2	前橋市本町2丁目2番15外 「本町2-2-12」	164,000 (162,000)	1.2 (0.0)
	太田 5 - 7	太田市新井町532番5	73,400 (72,500)	1.2 (1.5)
17	太田 5 - 9	太田市新島町747番	62,800 (62,200)	1.0 (0.8)
	太田 5 - 12	太田市東矢島町187番1外	57,900 (57,300)	1.0 (0.5)
19	前橋 5 - 11	前橋市南町3丁目36番3外	117,000 (116,000)	0.9 (0.9)
	前橋 5 - 26	前橋市南町3丁目59番9外	82,700 (82,000)	0.9 (0.2)
21	前橋 5 - 9	前橋市新前橋町17番34外	71,800 (71,200)	0.8 (0.7)
22	高崎 5 - 10	高崎市請地町11番13	76,400 (76,000)	0.5 (0.0)
23	伊勢崎 5 - 2	伊勢崎市宮子町3424番1	56,700 (56,500)	0.4 (0.0)
	太田 5 - 6	太田市東本町28番17 「東本町28-9」	70,400 (70,100)	0.4 (0.3)
25	太田 5 - 5	太田市新田市野井町745番1外	37,100 (37,000)	0.3 (0.0)

【工業地：対前年変動率プラス地点（2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	太田 9 - 2	太田市西新町135番11	21,500 (21,200)	1.4 (1.0)
2	太田 9 - 1	太田市高林北町1120番1外	21,600 (21,500)	0.5 (0.0)

(5) 対前年変動率0％の地点は79地点（住宅地52地点、商業地19地点、工業地8地点）です。なお、前年は82地点（住宅地54地点、商業地23地点、工業地5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6年連続して下落率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	標準地の価格	対前年変動率
1	長野原 - 2	吾妻郡長野原町大字心桑字チカヤ900番6	2,530 (2,700)	△ 6.3 (△ 6.9)
2	下仁田 - 2	甘楽郡下仁田町大字下小坂字新井替戸24番6	16,600 (17,400)	△ 4.6 (△ 4.4)
3	下仁田 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字石神416番4	22,300 (23,300)	△ 4.3 (△ 4.5)
4	桐生 - 20	桐生市川内町1丁目畑ヶ中306番8	18,300 (19,100)	△ 4.2 (△ 4.5)
5	桐生 - 3	桐生市梅田町2丁目字栗生45番2	16,500 (17,200)	△ 4.1 (△ 3.9)
	桐生 - 13	桐生市川内町2丁目字鷹ノ巣99番7	23,600 (24,600)	△ 4.1 (△ 3.9)

(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	標準地の価格	対前年変動率
1	下仁田 5 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字中町西325番	24,300 (25,500)	△ 4.7 (△ 4.5)
2	渋川 5 - 4	渋川市北橋町真壁字前中969番2外	28,500 (29,600)	△ 3.7 (△ 3.6)
3	藤岡 5 - 3	藤岡市鬼石字本町148番6外	19,800 (20,500)	△ 3.4 (△ 3.3)
4	みなかみ 5 - 2	利根郡みなかみ町湯原字諏訪原680番9	33,600 (34,700)	△ 3.2 (△ 3.6)
	安中 5 - 3	安中市松井田町新堀字中島24番1	24,100 (24,900)	△ 3.2 (△ 3.1)

(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。

高崎市が平成4年以来27年ぶりに上昇に転じました。(前年0.0%)

太田市が3年連続でプラス(0.1%)となりました。(前年0.1%)

【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	・高崎市	0.1	(0.0)	なし	
	・太田市	0.1	(0.1)		
0%				・吉岡町	0.0 (0.0)
				・玉村町	0.0 (0.0)
マイナス	・伊勢崎市	△ 0.2	(△ 0.3)	・大泉町	△ 0.2 (△ 0.3)
	・前橋市	△ 0.3	(△ 0.3)	・明和町	△ 0.4 (△ 0.4)
	・沼田市	△ 0.4	(△ 0.4)	・榛東村	△ 0.7 (△ 0.7)
	・館林市	△ 0.4	(△ 0.4)	・邑楽町	△ 0.8 (△ 1.0)
	・みどり市	△ 0.4	(△ 0.3)	・千代田町	△ 0.9 (△ 0.9)
	・富岡市	△ 0.7	(△ 0.9)	・甘楽町	△ 1.1 (△ 1.5)
	・渋川市	△ 1.4	(△ 1.3)	・板倉町	△ 1.7 (△ 1.5)
	・藤岡市	△ 1.4	(△ 1.4)	・草津町	△ 2.3 (△ 2.1)
	・安中市	△ 1.4	(△ 1.4)	・中之条町	△ 2.7 (△ 2.8)
	・桐生市	△ 1.5	(△ 1.3)	・東吾妻町	△ 2.7 (△ 2.6)
				・みなかみ町	△ 3.0 (△ 2.8)
				・嬭恋村	△ 3.4 (△ 3.5)
				・長野原町	△ 3.6 (△ 4.3)
				・下仁田町	△ 4.5 (△ 4.5)

(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。

高崎市が3年連続のプラス(1.8%)となりました(前年0.9%)。県内の商業地で上昇率1%を超える市町村が現れたのは、平成4年以来27年ぶりです。

太田市が4年連続のプラス(0.7%)となりました(前年0.8%)。

【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	・高崎市	1.8	(0.9)	なし	
	・太田市	0.7	(0.8)		
0%	なし			なし	
マイナス	・伊勢崎市	△ 0.1	(△ 0.4)	・玉村町	△ 0.5 (△ 0.5)
	・前橋市	△ 0.2	(△ 0.4)	・吉岡町	△ 0.6 (△ 0.6)
	・館林市	△ 0.2	(△ 0.2)	・長野原町	△ 0.6 (△ 0.6)
	・沼田市	△ 0.4	(△ 0.7)	・榛東村	△ 0.7 (△ 0.4)
	・みどり市	△ 0.9	(△ 0.7)	・大泉町	△ 0.7 (△ 0.9)
	・桐生市	△ 1.3	(△ 1.1)	・甘楽町	△ 1.5 (△ 1.9)
	・富岡市	△ 1.4	(△ 1.5)	・草津町	△ 1.6 (△ 1.2)
	・渋川市	△ 1.8	(△ 1.9)	・みなかみ町	△ 2.3 (△ 2.5)
	・藤岡市	△ 2.0	(△ 2.1)	・中之条町	△ 2.8 (△ 3.0)
	・安中市	△ 2.3	(△ 2.3)	・東吾妻町	△ 3.1 (△ 3.0)
				・下仁田町	△ 4.7 (△ 4.5)

(10) 市町村別の対前年変動率プラスの地点は次のとおりです。

【市町村別・用途別対前年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	8 (6)	4 (3)		12 (9)
高崎市	17 (14)	12 (8)		29 (22)
伊勢崎市	3 (2)	2 (1)		5 (3)
太田市	13 (12)	7 (6)	2 (1)	22 (19)
みどり市	2 (2)			2 (2)
合計	43 (36)	25 (18)	2 (1)	70 (55)

2 価格

(1) 全用途の平均価格は、44,300 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 (265)	116 (116)	11 (11)	392 (392)
平 均 価 格	37,700 (37,700)	61,400 (60,700)	22,000 (22,000)	44,300 (44,100)

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－43が3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	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)	140,000 (135,000)	3.7 (3.8)
2	高崎 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	106,000 (101,000)	5.0 (4.9)
3	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	103,000 (101,000)	2.0 (1.2)
4	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	87,900 (85,300)	3.0 (2.0)
5	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	86,300 (84,200)	2.5 (3.8)

(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24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)	445,000 (400,000)	11.3 (10.2)
2	高崎 5 - 14	高崎市栄町11番1 「栄町17-26」	327,000 (303,000)	7.9 (5.9)
3	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	199,000 (192,000)	3.6 (2.7)
4	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	189,000 (182,000)	3.8 (2.8)
5	前橋 5 - 2	前橋市本町2丁目2番15外 「本町2-2-12」	164,000 (162,000)	1.2 (0.0)