

令和2年地価公示結果（群馬県分）の概要

（価格判定の基準日：令和2年1月1日）

■ 県内の地価動向の概況

1 概況

令和2年地価公示では、全用途の（対前年）平均変動率は△0.4%（前年△0.5%）となりました。

平成5年以降下落傾向が続いていますが、県内景気の緩やかな回復を背景に、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△0.6%）、商業地△0.1%（前年△0.2%）、工業地0.8%（前年0.1%）であり、商業地は下落率が縮小し、工業地は上昇率が拡大しました。

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84地点（住宅地45地点、商業地29地点、工業地10地点）です。7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54地点、商業地20地点、工業地0地点）で、前年より5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	45	29	10	84
プラス地点	(43)	(25)	(2)	(70)
変動率	54	20	0	74
0%地点	(52)	(19)	(8)	(79)

（注）（ ）内の数値は平成31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、需要は堅調に推移しています。

高崎市では、高崎駅東口周辺を始めとする、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、平均変動率は前年に引き続き上昇（0.2%（前年0.1%））しています。

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

高崎市では、高崎駅東口の大型公共施設整備を始めとする駅周辺の再開発の進展等の影響から、平均変動率は前年に引き続き上昇（2.3%（前年1.8%））しました。

太田市では、太田駅周辺の再開発事業による集客力の増大の期待等により、前年に引き続き上昇（0.7%（前年0.7%））しました。

6 工業地の状況

前橋市、高崎市、伊勢崎市では、道路網の整備の進展や交通アクセスの向上等により、平均変動率は横ばいからプラスに転じています。

太田市では、基幹産業の業績の底堅さ等を背景に、2年連続のプラスとなっています。

■ 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31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 $\Delta 0.4\%$ (前年 $\Delta 0.5\%$) であり、平成5年に下落に転じて以降下落傾向が続いていますが、下落率は縮小しました。

【全用途：対前年平均変動率の推移】

(単位：%)

区分	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年
地価公示	$\Delta 0.6$	$\Delta 0.5$	$\Delta 0.5$	$\Delta 0.4$
地価調査	$\Delta 0.8$	$\Delta 0.8$	$\Delta 0.8$	

(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	264 (263)	114 (111)	11 (11)	389 (385)
対前年平均変動率	$\Delta 0.6$ ($\Delta 0.6$)	$\Delta 0.1$ ($\Delta 0.2$)	0.8 (0.1)	$\Delta 0.4$ ($\Delta 0.5$)

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31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	45 (43)	29 (25)	10 (2)	84 (70)
0%	54 (52)	20 (19)	0 (8)	74 (79)
マイナス	165 (168)	65 (67)	1 (1)	231 (236)

(4) 対前年変動率プラスの地点は次の84地点(住宅地45地点、商業地29地点、工業地10地点)です。

プラスの地点が現れたのは7年連続になります。

なお、前年は70地点(住宅地43地点、商業地25地点、工業地2地点)でした。

・住宅地の高崎-10は、8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(45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」	113,000 (106,000)	6.6 (5.0)
2	高崎 - 43	高崎市真町8番外 (高崎駅周辺(西口)21街区8外)	145,000 (140,000)	3.6 (3.7)
3	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	90,800 (87,900)	3.3 (3.0)
4	高崎 - 34	高崎市上中居町字咲地蔵483番12	82,000 (79,500)	3.1 (3.0)
5	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	106,000 (103,000)	2.9 (2.0)
6	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	88,700 (86,300)	2.8 (2.5)
7	太田 - 13	太田市飯田町754番	67,700 (66,200)	2.3 (2.8)
	太田 - 17	太田市新井町314番32	53,400 (52,200)	2.3 (2.4)
9	高崎 - 11	高崎市高関町字岡久保513番2	81,300 (79,600)	2.1 (2.1)
10	高崎 - 8	高崎市中居町3丁目31番12	75,200 (73,800)	1.9 (1.8)
11	太田 - 21	太田市飯塚町1312番	54,600 (53,800)	1.5 (1.5)
12	太田 - 24	太田市八幡町12番9 「八幡町12-16」	51,700 (51,000)	1.4 (1.2)
13	前橋 - 12	前橋市南町2丁目28番8外	80,200 (79,200)	1.3 (1.5)
	高崎 - 19	高崎市片岡町3丁目27番9 「片岡町3-27-3」	63,800 (63,000)	1.3 (1.1)
15	高崎 - 25	高崎市飯塚町字大道東1003番18	68,800 (68,000)	1.2 (0.9)
	太田 - 26	太田市浜町35番8外 「浜町35-8」	58,700 (58,000)	1.2 (1.6)
17	高崎 - 3	高崎市下小鳥町76番9	71,200 (70,400)	1.1 (1.0)
	高崎 - 4	高崎市上並榎町字八反田205番4	73,000 (72,200)	1.1 (1.0)
	伊勢崎 - 5	伊勢崎市田部井町2丁目995番18	27,300 (27,000)	1.1 (0.4)
20	高崎 - 35	高崎市倉賀野町6335番	61,300 (60,700)	1.0 (1.0)
	太田 - 6	太田市東本町51番9 「東本町51-27」	51,500 (51,000)	1.0 (1.2)
22	高崎 - 28	高崎市小八木町2028番4	66,600 (66,000)	0.9 (0.5)
23	高崎 - 9	高崎市中泉町字横堀300番44	51,500 (51,100)	0.8 (0.6)
24	前橋 - 11	前橋市文京町1丁目438番 「文京町1-24-14」	77,200 (76,700)	0.7 (0.7)
	高崎 - 23	高崎市新町字諏訪3042番2	43,800 (43,500)	0.7 (1.2)

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
26	前橋 - 34	前橋市南町4丁目21番3外	83,500 (83,000)	0.6 (0.6)
	太田 - 16	太田市下浜田町315番6	34,800 (34,600)	0.6 (0.3)
28	前橋 - 1	前橋市天川町50番4	75,500 (75,100)	0.5 (0.7)
	高崎 - 12	高崎市下之城町字松村471番3外	62,000 (61,700)	0.5 (0.5)
	伊勢崎 - 19	伊勢崎市連取町489番21	43,300 (43,100)	0.5 (0.5)
	太田 - 14	太田市下小林町280番1	39,000 (38,800)	0.5 (0.5)
	太田 - 15	太田市東別所町515番17	41,900 (41,700)	0.5 (0.5)
	太田 - 23	太田市藪塚町1734番2	21,300 (21,200)	0.5 (0.0)
	みどり - 2	みどり市笠懸町久宮202番48	20,800 (20,700)	0.5 (0.5)
35	太田 - 19	太田市浜町71番2 「浜町71-16」	46,800 (46,600)	0.4 (0.6)
	みどり - 1	みどり市笠懸町鹿4465番8	26,700 (26,600)	0.4 (0.4)
37	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)	67,300 (67,100)	0.3 (0.3)
	伊勢崎 - 2	伊勢崎市安堀町字八反田252番9	40,000 (39,900)	0.3 (0.0)
	伊勢崎 - 10	伊勢崎市連取町2346番5	38,700 (38,600)	0.3 (0.3)
	太田 - 20	太田市熊野町17番15 「熊野町17-21」	40,100 (40,000)	0.3 (0.0)
	太田 - 25	太田市藤阿久町214番106	39,100 (39,000)	0.3 (0.3)
42	前橋 - 9	前橋市朝日町3丁目33番19外 「朝日町3-31-14」	66,500 (66,400)	0.2 (0.3)
	前橋 - 19	前橋市下石倉町15番4	65,100 (65,000)	0.2 (0.2)
	前橋 - 41	前橋市天川大島町字林169番12	57,500 (57,400)	0.2 (0.2)
	太田 - 12	太田市高林寿町1814番12	40,800 (40,700)	0.2 (0.7)

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（29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 - 14	高崎市栄町11番1 「栄町17-26」	361,000 (327,000)	10.4 (7.9)
2	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)	485,000 (445,000)	9.0 (11.3)
3	太田 5 - 1	太田市飯田町1386番	150,000 (142,000)	5.6 (5.2)
4	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	199,000 (189,000)	5.3 (3.8)
5	高崎 5 - 9	高崎市和田町1番11 「和田町10-11」	86,500 (82,500)	4.8 (2.9)
6	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	208,000 (199,000)	4.5 (3.6)
7	高崎 5 - 3	高崎市中紺屋町22番1外	83,300 (79,800)	4.4 (3.2)
8	高崎 5 - 11	高崎市北通町63番2外	87,600 (84,000)	4.3 (2.8)
9	高崎 5 - 8	高崎市柳川町43番1	90,000 (87,000)	3.4 (2.1)
10	高崎 5 - 13	高崎市江木町字西前沖154番4	77,500 (75,500)	2.6 (1.8)
11	高崎 5 - 15	高崎市中居町4丁目12番3外	77,700 (75,900)	2.4 (1.9)
12	太田 5 - 3	太田市新井町520番14	84,200 (82,500)	2.1 (2.2)
13	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)	45,200 (44,400)	1.8 (1.4)
14	前橋 5 - 2	前橋市本町2丁目2番15外 「本町2-2-12」	166,000 (164,000)	1.2 (1.2)
15	高崎 5 - 10	高崎市請地町11番13	77,200 (76,400)	1.0 (0.5)
	太田 5 - 7	太田市新井町532番5	74,100 (73,400)	1.0 (1.2)
	太田 5 - 9	太田市新島町747番	63,400 (62,800)	1.0 (1.0)
18	前橋 5 - 11	前橋市南町3丁目36番3外	118,000 (117,000)	0.9 (0.9)
	太田 5 - 12	太田市東矢島町187番1外	58,400 (57,900)	0.9 (1.0)
20	前橋 5 - 9	前橋市新前橋町17番34外	72,400 (71,800)	0.8 (0.8)
	前橋 5 - 26	前橋市南町3丁目59番9外	83,400 (82,700)	0.8 (0.9)
	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)	47,600 (47,200)	0.8 (1.7)
23	太田 5 - 6	太田市東本町28番17 「東本町28-9」	70,900 (70,400)	0.7 (0.4)
24	高崎 5 - 4	高崎市住吉町15番6	71,900 (71,500)	0.6 (0.0)
25	高崎 5 - 18	高崎市並榎町51番1	81,600 (81,200)	0.5 (0.0)
	太田 5 - 8	太田市藤阿久町620番20	57,300 (57,000)	0.5 (-)
27	高崎 5 - 6	高崎市倉賀野町字西上正六32番1外 (高崎操車場跡地周辺75街区10)	55,400 (55,200)	0.4 (0.0)
	伊勢崎 5 - 2	伊勢崎市宮子町3424番1	56,900 (56,700)	0.4 (0.4)
29	前橋 5 - 24	前橋市小相木町字村西580番1外	65,600 (65,500)	0.2 (0.0)

【工業地：対前年変動率プラス地点（10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	21,900 (21,500)	1.9 (1.4)
2	高崎 9 - 3	高崎市宮原町3番9	26,500 (26,100)	1.5 (0.0)
3	高崎 9 - 2	高崎市小八木町字薬研寺307番2	23,200 (22,900)	1.3 (0.0)
4	高崎 9 - 1	高崎市上豊岡町571番7	24,700 (24,400)	1.2 (0.0)
5	太田 9 - 1	太田市高林北町1120番1外	21,800 (21,600)	0.9 (0.5)
6	前橋 9 - 3	前橋市鳥取町158番7外	16,900 (16,800)	0.6 (0.0)
7	前橋 9 - 1	前橋市大渡町1丁目23番15	22,100 (22,000)	0.5 (0.0)
	前橋 9 - 2	前橋市力丸町474番	21,200 (21,100)	0.5 (0.0)
	伊勢崎 9 - 1	伊勢崎市粕川町1800番1外	20,600 (20,500)	0.5 (0.0)
	伊勢崎 9 - 2	伊勢崎市三室町6232番2	21,100 (21,000)	0.5 (0.0)

(5) 対前年変動率0％の地点は74地点（住宅地54地点、商業地20地点、工業地0地点）です。なお、前年は79地点（住宅地52地点、商業地19地点、工業地8地点）でした。

(6) 住宅地の下落率の大きい地点は次のとおりです。
長野原-2は7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応桑字チカヤ900番6	2,400 (2,530)	△ 5.1 (△ 6.3)
2	桐生 - 20	桐生市川内町1丁目畑ヶ中306番8	17,500 (18,300)	△ 4.4 (△ 4.2)
3	桐生 - 3	桐生市梅田町2丁目字栗生45番2	15,800 (16,500)	△ 4.2 (△ 4.1)
	下仁田 - 2	甘楽郡下仁田町大字下小坂字新井替戸24番6	15,900 (16,600)	△ 4.2 (△ 4.6)
5	みなかみ - 3	利根郡みなかみ町湯原字上ノ平283番5	18,600 (19,400)	△ 4.1 (△ 4.0)

(7) 商業地の下落率の大き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	23,200 (24,300)	△ 4.5 (△ 4.7)
2	渋川 5 - 4	渋川市北橋町真壁字前中969番2外	27,500 (28,500)	△ 3.5 (△ 3.7)
	藤岡 5 - 3	藤岡市鬼石字本町148番6外	19,100 (19,800)	△ 3.5 (△ 3.4)
4	安中 5 - 3	安中市松井田町新堀字中島24番1	23,300 (24,100)	△ 3.3 (△ 3.2)
5	東吾妻 5 - 1	吾妻郡東吾妻町大字原町字上之町590番3	24,200 (25,000)	△ 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2年連続でプラス(0.2%)となりました。(前年0.1%)

太田市が4年連続でプラス(0.1%)となりました。(前年0.1%)

※選定替地点：草津町(1地点)

【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	0.2 (0.1)	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	・前橋市	△ 0.3 (△ 0.3)	・大泉町	△ 0.3 (△ 0.2)
	・伊勢崎市	△ 0.3 (△ 0.2)	・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	△ 0.7 (△ 0.8)
	・みどり市	△ 0.4 (△ 0.4)	・千代田町	△ 0.8 (△ 0.9)
	・富岡市	△ 0.7 (△ 0.7)	・甘楽町	△ 1.1 (△ 1.1)
	・渋川市	△ 1.3 (△ 1.4)	・板倉町	△ 1.7 (△ 1.7)
	・藤岡市	△ 1.4 (△ 1.4)	・草津町	△ 1.8 (△ 2.3)
	・安中市	△ 1.4 (△ 1.4)	・中之条町	△ 2.8 (△ 2.7)
	・桐生市	△ 1.6 (△ 1.5)	・東吾妻町	△ 2.8 (△ 2.7)
			・長野原町	△ 3.0 (△ 3.6)
			・嬭恋村	△ 3.0 (△ 3.4)
			・みなかみ町	△ 3.1 (△ 3.0)
			・下仁田町	△ 4.1 (△ 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4年連続のプラス(2.3%)となりました(前年1.8%)。

太田市が5年連続のプラス(0.7%)となりました(前年0.7%)。

沼田市がマイナスから0%に転じました(前年△0.4%)。

※選定替地点：前橋市(1地点)、沼田市(1地点)

【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 ・太田市	2.3 0.7	(1.8) (0.7)	なし
0%	・沼田市	0.0	(△0.4)	なし
マイナス	・前橋市 ・館林市 ・伊勢崎市 ・みどり市 ・富岡市 ・桐生市 ・渋川市 ・藤岡市 ・安中市	△0.2 △0.2 △0.4 △1.2 △1.4 △1.5 △1.6 △1.9 △2.3	(△0.2) (△0.2) (△0.1) (△0.9) (△1.4) (△1.3) (△1.8) (△2.0) (△2.3)	・玉村町 ・吉岡町 ・長野原町 ・榛東村 ・大泉町 ・甘楽町 ・草津町 ・中之条町 ・みなかみ町 ・東吾妻町 ・下仁田町
				△0.5 △0.6 △0.6 △0.7 △0.7 △1.5 △1.6 △2.5 △2.6 △3.2 △4.5
				(△0.5) (△0.6) (△0.6) (△0.7) (△0.7) (△1.5) (△1.6) (△2.8) (△2.3) (△3.1) (△4.7)

(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。

前橋市、高崎市、伊勢崎市では、28年ぶりに工業地でプラス地点が現れました。

【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 (8)	5 (4)	3	16 (12)
高崎市	17 (17)	15 (12)	3	35 (29)
伊勢崎市	4 (3)	2 (2)	2	8 (5)
太田市	14 (13)	7 (7)	2 (2)	23 (22)
みどり市	2 (2)			2 (2)
合計	45 (43)	29 (25)	10 (2)	84 (70)

2 価格

(1) 全用途の平均価格は、44,500 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	265 (265)	116 (116)	11 (11)	392 (392)
平均価格	37,600 (37,700)	62,300 (61,400)	22,200 (22,000)	44,500 (44,300)

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4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)	145,000 (140,000)	3.6 (3.7)
2	高崎 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	113,000 (106,000)	6.6 (5.0)
3	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	106,000 (103,000)	2.9 (2.0)
4	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	90,800 (87,900)	3.3 (3.0)
5	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	88,700 (86,300)	2.8 (2.5)

(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25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)	485,000 (445,000)	9.0 (11.3)
2	高崎 5 - 14	高崎市栄町11番1 「栄町17-26」	361,000 (327,000)	10.4 (7.9)
3	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	208,000 (199,000)	4.5 (3.6)
4	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	199,000 (189,000)	5.3 (3.8)
5	前橋 5 - 2	前橋市本町2丁目2番15外 「本町2-2-12」	166,000 (164,000)	1.2 (1.2)