

令和3年地価公示結果（群馬県分）の概要

（価格判定の基準日：令和3年1月1日）

■県内の地価動向の概況

1 概況

令和3年地価公示では、全用途の（対前年）平均変動率は Δ 1.0 %（前年 Δ 0.4 %）となり、平成5年以降下落傾向が続いています。新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不透明感から商業地をはじめとして全用途で需要は弱まり、下落率は拡大しました。

2 用途別平均変動率

用途別の平均変動率は、住宅地 Δ 1.0 %（前年 Δ 0.6 %）、商業地 Δ 1.1 %（前年 Δ 0.1 %）、工業地 Δ 0.1 %（前年 0.8 %）でした。住宅地、商業地は前年よりも下落率が拡大し、工業地はマイナスに転じています。

3 用途別・対前年変動率状況別地点数

区分	住宅地	商業地	工業地	全用途
プラス	23 (45)	8 (29)	0 (10)	31 (84)
0 %	19 (54)	10 (20)	10 (0)	39 (74)
マイナス	221 (165)	94 (65)	1 (1)	316 (231)

4 住宅地の状況

都市部の上昇傾向にあった地域においては、新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不透明感から需要が弱まり上昇幅が抑えられました。

都市部郊外・農村部では人口減少の影響により土地需要は引き続き減退していて下落傾向が強まりました。

5 商業地の状況

新型コロナウイルス感染症の影響により新規の出店が抑制されたり、営業時間の短縮や家賃の値下げが行われるなど、上昇傾向にあった地域では、上昇幅の縮小、横ばい又は下落する結果となりました。特に、温泉地等の観光地や店舗系商業地では観光客等の減少や収益性の悪化によりその影響が大きくなりました。

6 工業地の状況

優れた交通利便性などにより企業の進出意欲は高く、土地需要は増加していましたが、新型コロナウイルス感染症による先行き不透明感のため、対前年平均変動率はマイナスに転じました。

■調査地点数

(1) 調査地点数 392地点 (前年392地点)

(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) () 内の数値は令和2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 $\Delta 1.0\%$ (前年 $\Delta 0.4\%$) となり、平成5年に下落に転じて以降29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30年	平成31年	令和2年	令和3年
地価公示	$\Delta 0.5$	$\Delta 0.5$	$\Delta 0.4$	$\Delta 1.0$
地価調査	$\Delta 0.8$	$\Delta 0.8$	$\Delta 1.1$	

(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)	112 (114)	11 (11)	386 (389)
対前年平均 変動率	$\Delta 1.0$ ($\Delta 0.6$)	$\Delta 1.1$ ($\Delta 0.1$)	$\Delta 0.1$ (0.8)	$\Delta 1.0$ ($\Delta 0.4$)

(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。

(注3) () 内の数値は令和2年地価公示のものであります (以下同じ)。

(3) 対前年変動率プラスの地点は次の31地点（住宅地23地点、商業地8地点）です。プラスの地点が現れたのは8年連続になりますが、前年の84地点（住宅地45地点、商業地29地点、工業地10地点）からは大きく減少しました。

【住宅地：対前年変動率プラス地点（23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」	118,000 (113,000)	4.4 (6.6)
2	高崎 - 43	高崎市真町8番外 (高崎駅周辺(西口)21街区8外)	150,000 (145,000)	3.4 (3.6)
3	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	92,600 (90,800)	2.0 (3.3)
4	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	90,200 (88,700)	1.7 (2.8)
5	高崎 - 11	高崎市高関町字岡久保513番2	82,500 (81,300)	1.5 (2.1)
6	高崎 - 34	高崎市上中居町字咲地藏483番12	82,800 (82,000)	1.0 (3.1)
7	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	107,000 (106,000)	0.9 (2.9)
8	高崎 - 8	高崎市中居町3丁目31番12	75,700 (75,200)	0.7
9	高崎 - 19	高崎市片岡町3丁目27番9 「片岡町3-27-3」	64,200 (63,800)	0.6 (1.3)
10	前橋 - 12	前橋市南町2丁目28番8外	80,600 (80,200)	0.5 (1.3)
	高崎 - 35	高崎市倉賀野町6335番	61,600 (61,300)	0.5 (1.0)
12	前橋 - 34	前橋市南町4丁目21番3外	83,800 (83,500)	0.4 (0.6)
	高崎 - 3	高崎市下小鳥町76番9	71,500 (71,200)	0.4 (1.1)
	高崎 - 4	高崎市上並榎町字八反田205番4	73,300 (73,000)	0.4 (1.1)
	高崎 - 9	高崎市中泉町字横堀300番44	51,700 (51,500)	0.4 (0.8)
	高崎 - 25	高崎市飯塚町字大道東1003番18	69,100 (68,800)	0.4 (1.2)
	伊勢崎 - 5	伊勢崎市田部井町2丁目995番18	27,400 (27,300)	0.4 (1.1)
18	前橋 - 11	前橋市文京町1丁目438番 「文京町1-24-14」	77,400 (77,200)	0.3 (0.7)
	太田 - 13	太田市飯田町754番	67,900 (67,700)	0.3 (2.3)
20	伊勢崎 - 19	伊勢崎市連取町489番21	43,400 (43,300)	0.2 (0.5)
	太田 - 17	太田市新井町314番32	53,500 (53,400)	0.2 (2.3)
22	前橋 - 1	前橋市天川町50番4	75,600 (75,500)	0.1 (0.5)
	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)	67,400 (67,300)	0.1 (0.3)

(注1) 標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) 標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（8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」	373,000 (361,000)	3.3 (10.4)
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)	500,000 (485,000)	3.1 (9.0)
3	高崎 5 - 11	高崎市北通町63番2外	88,800 (87,600)	1.4 (4.3)
4	高崎 5 - 13	高崎市江木町字西前沖154番4	78,500 (77,500)	1.3 (2.6)
	太田 5 - 1	太田市飯田町1386番	152,000 (150,000)	1.3 (5.6)
6	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	201,000 (199,000)	1.0 (5.3)
7	高崎 5 - 9	高崎市和田町1番11 「和田町10-11」	87,300 (86,500)	0.9 (4.8)
8	高崎 5 - 15	高崎市中居町4丁目12番3外	77,900 (77,700)	0.3 (2.4)

(4) 対前年変動率0％の地点は39地点（住宅地19地点、商業地10地点、工業地10地点）です。

なお、前年は74地点（住宅地54地点、商業地20地点）でした。

(5) 住宅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	桐生 - 20	桐生市川内町1丁目字畑ヶ中306番8	16,700 (17,500)	△ 4.6 (△ 4.4)
2	桐生 - 3	桐生市梅田町2丁目字栗生45番2	15,100 (15,800)	△ 4.4 (△ 4.2)
3	みなかみ - 3	利根郡みなかみ町湯原字上ノ平283番5	17,800 (18,600)	△ 4.3 (△ 4.1)
4	下仁田 - 1	甘楽郡下仁田町大字下仁田字石神416番	20,500 (21,400)	△ 4.2 (△ 4.0)
	長野原 - 2	吾妻郡長野原町大字応桑字チカヤ900番	2,300 (2,400)	△ 4.2 (△ 5.1)

(6) 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	みなかみ 5 - 2	利根郡みなかみ町湯原字諏訪原680番9	31,200 (32,600)	△ 4.3 (△ 3.0)
2	桐生 5 - 1	桐生市本町6丁目字六丁目371番2	40,700 (42,300)	△ 3.8 (△ 2.8)
3	藤岡 5 - 3	藤岡市鬼石字本町148番6外	18,400 (19,100)	△ 3.7 (△ 3.5)
4	渋川 5 - 4	渋川市北橋町真壁字前中969番2外	26,500 (27,500)	△ 3.6 (△ 3.5)
5	安中 5 - 3	安中市松井田町新堀字中島24番1	22,500 (23,300)	△ 3.4 (△ 3.3)

(7) 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。

高崎市がプラスからマイナス (△0.3%) に転じました (前年0.2%)。

太田市がプラスからマイナス (△0.5%) に転じました (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	なし			なし		
0%	なし			・吉岡町	0.0	(0.0)
マイナス	・高崎市	△ 0.3	(0.2)	・玉村町	△ 0.3	(0.0)
	・太田市	△ 0.5	(0.1)	・大泉町	△ 0.6	(△ 0.3)
	・前橋市	△ 0.6	(△ 0.3)	・明和町	△ 0.7	(△ 0.4)
	・伊勢崎市	△ 0.7	(△ 0.3)	・邑楽町	△ 0.7	(△ 0.7)
	・館林市	△ 0.8	(△ 0.4)	・甘楽町	△ 1.3	(△ 1.1)
	・みどり市	△ 1.1	(△ 0.4)	・千代田町	△ 1.6	(△ 0.8)
	・沼田市	△ 1.3	(△ 0.4)	・板倉町	△ 1.7	(△ 1.7)
	・藤岡市	△ 1.4	(△ 1.4)	・榛東村	△ 1.9	(△ 0.7)
	・富岡市	△ 1.4	(△ 0.7)	・東吾妻町	△ 2.2	(△ 2.8)
	・渋川市	△ 1.8	(△ 1.3)	・嬭恋村	△ 2.3	(△ 3.0)
	・安中市	△ 1.8	(△ 1.4)	・草津町	△ 2.5	(△ 1.8)
	・桐生市	△ 2.0	(△ 1.6)	・長野原町	△ 3.0	(△ 3.0)
				・中之条町	△ 3.1	(△ 2.8)
				・みなかみ町	△ 3.4	(△ 3.1)
				・下仁田町	△ 4.2	(△ 4.1)

- (8) 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。
 高崎市がプラスから0%に転じました(前年2.3%)。
 太田市がプラスからマイナス(△0.6%)に転じました(前年0.7%)。
 沼田市が0%からマイナス(△1.0%)に転じました。

【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(10町村)	
プラス	なし		なし	
0%	・高崎市 0.0 (2.3)		なし	
マイナス	・太田市 △ 0.6 (0.7)	・太田市 △ 0.6 (0.7)	・玉村町 △ 0.8 (△ 0.5)	・玉村町 △ 0.8 (△ 0.5)
	・館林市 △ 0.8 (△ 0.2)	・館林市 △ 0.8 (△ 0.2)	・吉岡町 △ 1.1 (△ 0.6)	・吉岡町 △ 1.1 (△ 0.6)
	・前橋市 △ 1.0 (△ 0.2)	・前橋市 △ 1.0 (△ 0.2)	・大泉町 △ 1.1 (△ 0.7)	・大泉町 △ 1.1 (△ 0.7)
	・伊勢崎市 △ 1.0 (△ 0.4)	・伊勢崎市 △ 1.0 (△ 0.4)	・長野原町 △ 1.2 (△ 0.6)	・長野原町 △ 1.2 (△ 0.6)
	・沼田市 △ 1.0 (0.0)	・沼田市 △ 1.0 (0.0)	・甘楽町 △ 1.6 (△ 1.5)	・甘楽町 △ 1.6 (△ 1.5)
	・渋川市 △ 1.9 (△ 1.6)	・渋川市 △ 1.9 (△ 1.6)	・榛東村 △ 1.8 (△ 0.7)	・榛東村 △ 1.8 (△ 0.7)
	・みどり市 △ 2.2 (△ 1.2)	・みどり市 △ 2.2 (△ 1.2)	・草津町 △ 2.4 (△ 1.6)	・草津町 △ 2.4 (△ 1.6)
	・桐生市 △ 2.2 (△ 1.5)	・桐生市 △ 2.2 (△ 1.5)	・東吾妻町 △ 2.9 (△ 3.2)	・東吾妻町 △ 2.9 (△ 3.2)
	・富岡市 △ 2.5 (△ 1.4)	・富岡市 △ 2.5 (△ 1.4)	・中之条町 △ 2.9 (△ 2.5)	・中之条町 △ 2.9 (△ 2.5)
	・藤岡市 △ 2.8 (△ 1.9)	・藤岡市 △ 2.8 (△ 1.9)	・みなかみ町 △ 3.4 (△ 2.6)	・みなかみ町 △ 3.4 (△ 2.6)
	・安中市 △ 3.0 (△ 2.3)	・安中市 △ 3.0 (△ 2.3)		

- (9) 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。

【市町村別・用途別対前年変動率プラス地点数】

市町村名	住宅地	商業地	工業地	小計
前橋市	5 (8)	0 (5)	0 (3)	5 (16)
高崎市	14 (17)	7 (15)	0 (3)	21 (35)
伊勢崎市	2 (4)	0 (2)	0 (2)	2 (8)
太田市	2 (14)	1 (7)	0 (2)	3 (23)
合計	23 (45)	8 (29)	0 (10)	31 (84)

2 価 格

(1) 全用途の平均価格は、45,300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	37,500 (37,600)	65,400 (62,300)	22,100 (22,200)	45,300 (44,500)

(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（386地点）における全用途の平均価格は、44,300円/㎡です。

(3) 住宅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	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)	150,000 (145,000)	3.4 (3.6)
2	高崎 - 10	高崎市岩押町124番8 「岩押町16-2」	118,000 (113,000)	4.4 (6.6)
3	高崎 - 2	高崎市柳川町146番4外	107,000 (106,000)	0.9 (2.9)
4	高崎 - 1	高崎市竜見町3番2	92,600 (90,800)	2.0 (3.3)
5	高崎 - 27	高崎市江木町字若宮1471番1 (城東74街区1471-1)	90,200 (88,700)	1.7 (2.8)

(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26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)	500,000 (485,000)	3.1 (9.0)
2	高崎 5 - 201	高崎市栄町6番8 「栄町3-11」	422,000 -	- -
3	高崎 5 - 14	高崎市栄町11番1 「栄町17-26」	373,000 (361,000)	3.3 (10.4)
4	高崎 5 - 2	高崎市連雀町85番1外	207,000 (208,000)	△ 0.5 (4.5)
5	高崎 5 - 12	高崎市通町52番1	201,000 (199,000)	1.0 (5.3)