

平成25年地価公示の概要について

(価格判定基準日：平成25年1月1日)

県内の地価動向の概況

- 平成25年地価公示では、全用途の対前年平均変動率は $\Delta 4.3\%$ （前年 $\Delta 4.6\%$ ）となりました。
平成5年に下落に転じて以降、21年連続の下落となりましたが、下落幅は、平成20年以来5年ぶりに縮小しました。

用途別の対前年平均変動率は、住宅地 $\Delta 4.1\%$ 、商業地 $\Delta 4.6\%$ 、工業地 $\Delta 5.2\%$ であり、すべての用途において、前年より下落幅が縮小しました。

地価公示の標準地396地点のうち、上昇地点は5年連続で見られませんが、0%の横ばい地点については、8地点現れました。
(住宅地4地点、商業地4地点)
横ばい地点が現れたのは、平成21年以来4年ぶりです。
- 住宅地については、人口減少及び少子高齢化の進展や、経済情勢の先行不透明感を背景として、需要は回復傾向を示しておらず、地価の下落傾向が続いています。
一方、居住性や利便性に優れた市街地の一部では、需要の回復傾向を示す地点もあり、0%の横ばい地点が太田市で3地点、高崎市で1地点現れました。
- 商業地については、郊外大型店への顧客流出などにより中心商店街の衰退傾向が続いていることや、オフィス需要の伸び悩みにより空室率が高い水準にあることなどから、地価の下落傾向が続いていますが、対前年平均変動率は $\Delta 4.6\%$ （前年 $\Delta 5.2\%$ ）となり、前年より下落幅が0.6ポイント縮小しました。
また、太田市の中心商業地では、地価に底値感が出始めており、0%の横ばい地点が4地点現れました。

1 対前年変動率

- (1) 全用途の対前年平均変動率は、 $\Delta 4.3\%$ （前年 $\Delta 4.6\%$ ）であり、平成5年に下落に転じて以降、21年連続の下落となりました。

(単位：%)

区分	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
地価公示	$\Delta 3.7$	$\Delta 4.5$	$\Delta 4.6$	$\Delta 4.3$
地価調査	$\Delta 3.9$	$\Delta 4.5$	$\Delta 4.3$	

(2) 用途別の継続地点数及び対前年平均変動率は、次のとおりです。

(単位：地点、%)

住宅地	商業地	準工業地	工業地	市街化調整 区域内宅地	全用途
262 (235)	118 (97)	— (28)	10 (9)	— (26)	390 (395)
△ 4.1 (△ 4.3)	△ 4.6 (△ 5.2)	— (△ 4.9)	△ 5.2 (△ 5.6)	— (△ 5.1)	△ 4.3 (△ 4.6)

(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。

2 () 内の数値は、平成24年地価公示のものです。

(3) 対前年変動率がプラスとなった地点は、ありません。

(4) 対前年変動率が0%となった地点は、8地点ありました。横ばい地点が現れたのは、平成21年以来4年ぶりです。

(内訳) 住宅地4地点(高崎市1地点、太田市3地点)

商業地4地点(太田市4地点)

(5) 住宅地の下落率の大きい市町村は、次のとおりです。

(単位：%、円/㎡)

平成25年地価公示				平成24年地価公示			
順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格	順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格
1	孺恋村	△ 7.0	5,300	1	孺恋村	△ 7.0	5,700
2	大泉町	△ 6.4	33,700	2	みどり市	△ 6.2	28,100
3	桐生市	△ 5.8	33,000	3	桐生市	△ 6.0	34,800
	下仁田町	△ 5.8	25,500	4	大泉町	△ 5.8	36,000
5	みどり市	△ 5.7	26,500	5	板倉町	△ 5.6	23,800

(6) 住宅地の下落率の小さい市町村は、次のとおりです。

(単位：%、円/㎡)

平成25年地価公示				平成24年地価公示			
順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格	順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格
1	吉岡町	△ 1.4	31,700	1	吉岡町	△ 2.6	32,200
2	玉村町	△ 2.7	34,500	2	東吾妻町	△ 2.9	22,600
3	渋川市	△ 3.1	32,300	3	藤岡市	△ 3.0	31,600
4	前橋市	△ 3.2	52,900	4	玉村町	△ 3.1	35,500
5	高崎市	△ 3.3	54,400	5	渋川市	△ 3.3	33,400
	藤岡市	△ 3.3	29,300				

(7) 商業地の下落率の大きい市町村は、次のとおりです。

(単位：%、円/㎡)

平成25年地価公示				平成24年地価公示			
順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格	順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格
1	大泉町	△ 7.5	43,800	1	桐生市	△ 7.9	50,700
2	長野原町	△ 7.1	11,700	2	大泉町	△ 7.2	47,300
3	桐生市	△ 6.6	43,600	3	榛東村	△ 7.1	30,200
4	下仁田町	△ 6.3	32,800	4	みなかみ町	△ 6.3	37,500
5	中之条町	△ 6.0	39,500	5	館林市	△ 6.0	52,300
					長野原町	△ 6.0	12,600

(8) 商業地の下落率の小さい市町村は、次のとおりです。

(単位：％、円／㎡)

平成25年地価公示				平成24年地価公示			
順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格	順位	市町村名	対前年平均変動率	平均価格
1	太田市	△ 2.4	55,900	1	吉岡町	△ 3.1	37,800
2	吉岡町	△ 2.6	36,800	2	太田市	△ 3.5	58,100
3	榛東村	△ 3.6	29,100	3	草津町	△ 4.3	66,900
4	前橋市	△ 3.7	73,800		玉村町	△ 4.3	44,400
5	玉村町	△ 4.1	42,600	5	前橋市	△ 4.8	79,100
					渋川市	△ 4.8	57,500
					甘楽町	△ 4.8	31,800
					東吾妻町	△ 4.8	33,700

(9) 住宅地の下落率が最も大きい地点は、前橋－13「前橋市上大屋町87番3外」(本年価格26,800円／㎡)の△9.2%で、前年と同一地点です(前年△9.8%)。

(10) 住宅地の下落率が最も小さい地点は、対前年変動率が0%となった次の4地点です。

なお、前年は、太田－13「太田市飯田町754番」の△1.2%でした。

- ・高崎－10 「高崎市岩押町124番8」 (本年価格85,000円／㎡) 0.0%
- ・太田－13 「太田市飯田町754番」 (本年価格57,300円／㎡) 0.0%
- ・太田－21 「太田市飯塚町1312番」 (本年価格48,600円／㎡) 0.0%
- ・太田－26 「太田市浜町35番8外」 (本年価格54,000円／㎡) 0.0%

(11) 商業地の下落率が最も大きい地点は、桐生5－1「桐生市本町5丁目字5丁目60番5」(本年価格53,900円／㎡)の△9.1%で、前年と同一地点です(前年△9.6%)。

(12) 商業地の下落率が最も小さい地点は、対前年変動率が0%となった次の4地点です。

なお、前年は、太田5－1「太田市飯田町1318番1」の△1.1%でした。

- ・太田5－1 「太田市飯田町1318番1」 (本年価格96,800円／㎡) 0.0%
- ・太田5－3 「太田市新井町520番14」 (本年価格72,600円／㎡) 0.0%
- ・太田5－7 「太田市新井町532番5」 (本年価格67,000円／㎡) 0.0%
- ・太田5－9 「太田市新島町747番」 (本年価格60,400円／㎡) 0.0%

(13) 全ての用途で下落率が最も大きい地点は、住宅地の前橋－13の△9.2%です。

2 価 格

- (1) 全用途の平均価格は、45,900円/㎡です。
 (2) 用途別の総地点数及び平均価格は、次のとおりです。

(単位：地点、円/㎡)

住宅地	商業地	準工業地	工業地	市街化調整 区域内宅地	全用途
268 (235)	118 (97)	— (29)	10 (9)	— (26)	396 (396)
39,100 (41,800)	63,000 (67,900)	— (52,100)	24,100 (25,100)	— (29,400)	45,900 (47,800)

(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。

2 () 内の数値は、平成24年地価公示のものです。

- (3) 住宅地の平均価格の上位市町村は、次のとおりです。

(単位：円/㎡、%)

平成25年地価公示				平成24年地価公示			
順位	市町村名	平均価格	対前年平均変動率	順位	市町村名	平均価格	対前年平均変動率
1	高崎市	54,400	△ 3.3	1	高崎市	57,500	△ 3.6
2	前橋市	52,900	△ 3.2	2	前橋市	55,800	△ 3.6
3	草津町	38,900	△ 5.4	3	草津町	41,100	△ 4.3
4	富岡市	37,400	△ 4.1	4	館林市	40,300	△ 5.3
5	沼田市	36,100	△ 3.8	5	太田市	39,100	△ 3.9

- (4) 商業地の平均価格の上位市町村は、次のとおりです。

(単位：円/㎡、%)

平成25年地価公示				平成24年地価公示			
順位	市町村名	平均価格	対前年平均変動率	順位	市町村名	平均価格	対前年平均変動率
1	高崎市	101,500	△ 4.9	1	高崎市	112,100	△ 5.5
2	前橋市	73,800	△ 3.7	2	前橋市	79,100	△ 4.8
3	草津町	63,200	△ 5.5	3	草津町	66,900	△ 4.3
4	太田市	55,900	△ 2.4	4	太田市	58,100	△ 3.5
5	渋川市	54,900	△ 4.3	5	渋川市	57,500	△ 4.8

- (5) 住宅地の最高価格地点は、高崎－2「高崎市柳川町146番4外」の
 96,500円/㎡で、前年と同一地点です(前年98,000円/㎡)。
 (6) 商業地の最高価格地点は、高崎5－1「高崎市八島町63番1外」の
 355,000円/㎡で、前年と同一地点です(前年370,000円/㎡)。

3 近県の状況

(単位：%)

区 分		群馬県	茨城県	栃木県	山梨県	長野県
対前年 平均 変動率	住宅地	△ 4.1 (△ 4.3)	△ 4.0 (△ 5.5)	△ 3.6 (△ 4.6)	△ 3.1 (△ 3.2)	△ 2.9 (△ 3.2)
	商業地	△ 4.6 (△ 5.2)	△ 4.8 (△ 5.8)	△ 4.4 (△ 5.4)	△ 3.8 (△ 3.9)	△ 3.9 (△ 4.5)

(注) () 内の数値は、平成24年地価公示のものです。