

平成24年群馬県地価調査結果

(価格判定基準日：平成24年7月1日)

県内の地価動向の概況

- 平成24年地価調査では、全用途（林地を除く）の対前年平均変動率は△4.3%（前年△4.5%）となりました。
平成5年に下落に転じて以降、20年連続の下落となりましたが、下落幅は平成20年以来4年ぶりに0.2ポイント縮小しました。

用途別の対前年平均変動率は、住宅地△4.0%、商業地△4.7%、準工業地△4.6%、工業地△6.1%、市街化調整区域内宅地△5.3%であり、全ての用途において、前年より下落幅が縮小しました。
全ての用途で下落率が縮小したのは、平成20年以来4年ぶりです。

地価調査の基準地430地点のうち、対前年変動率がプラスとなった地点はありませんでしたが、0%の横ばい地点については、9地点ありました。
(住宅地で5地点、商業地で4地点)
横ばい地点が現れたのは、平成20年以来4年ぶりです。
- 住宅地については、少子高齢化、人口減少及び円高などによる経済情勢の先行き不透明感を背景として、全体的に需要は回復傾向を示しておらず、依然として、地価は下落傾向が続いています。
一方、生活環境や居住環境に優れた市街地及び市街地近郊の地域においては、需要は回復傾向にあり、対前年変動率0%の横ばい地点が高崎市で2地点、前橋市、太田市及び吉岡町で各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の流出による中心商店街の衰退傾向、オフィス需要の伸び悩みによる高水準の空室率などから、依然として、地価は下落傾向が続いています。
一方、太田市の中心商業地では、需要回復の兆しも見られ、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。

宅地

1 対前年変動率

- (1) 全用途の対前年平均変動率は△4.3%（前年△4.5%）であり、平成5年に下落に転じて以降、20年連続の下落となりました。

(単位：%)

区分	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年	
地価調査		△ 2.9		△ 3.9		△ 4.5		△ 4.3
地価公示	△ 2.0		△ 3.7		△ 4.5		△ 4.6	

- (2) 用途別の地点数及び対前年平均変動率は、次のとおりです。なお、対前年平均変動率は、全ての用途で前年より下落幅が縮小しました。

(単位：地点、%)

区分	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
地点数	275 (273)	75 (73)	24 (23)	8 (8)	27 (27)	409 (404)
対前年 平均 変動率	△ 4.0 (△ 4.1)	△ 4.7 (△ 5.4)	△ 4.6 (△ 5.3)	△ 6.1 (△ 6.4)	△ 5.3 (△ 5.5)	△ 4.3 (△ 4.5)

- (注) 1 地点数は、継続地点数です。
 2 対前年平均変動率は、継続地点の対前年変動率の合計を継続地点数で除して算出したものです(選定替えの3地点を除く)。
 3 () 内の数値は、平成23年地価調査のものです。

- (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、9地点ありました。横ばい地点が現れたのは、平成20年以来4年ぶりです。
 (内訳) 住宅地5地点(前橋市1、高崎市2、太田市1、吉岡町1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/m²)

平成24年地価調査				平成23年地価調査			
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	△ 7.0	36,400	1	桐生市	△ 5.8	31,200
2	桐生市	△ 6.0	29,400		みどり市	△ 5.8	20,500
	みどり市	△ 6.0	19,400		3	大泉町	△ 5.5
5	嬬恋村	△ 6.0	12,300	4	嬬恋村	△ 5.2	13,000
	下仁田町	△ 5.5	20,100		板倉町	△ 5.2	26,000
	南牧村	△ 5.5	8,100		千代田町	△ 5.2	26,600
					邑楽町	△ 5.2	30,200

- (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/m²)

平成24年地価調査				平成23年地価調査			
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	△ 1.8	33,800	1	上野村	△ 1.9	5,800
2	上野村	△ 1.9	5,700	2	神流町	△ 2.4	9,000
3	神流町	△ 2.6	8,700	3	高山村	△ 2.8	8,700
4	玉村町	△ 3.0	34,700	4	東吾妻町	△ 2.9	12,400
5	川場村	△ 3.2	9,800	5	中之条町	△ 3.1	17,400
	みなかみ町	△ 3.2	20,900				

- (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24年地価調査				平成23年地価調査			
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	桐生市	△ 7.6	48,300	1	桐生市	△ 7.7	52,500
2	大泉町	△ 7.1	44,900	2	草津町	△ 7.4	94,500
3	嬭恋村	△ 6.8	31,500	3	館林市	△ 6.4	59,100
4	長野原町	△ 6.1	24,700	4	大泉町	△ 6.2	48,300
5	館林市	△ 6.0	55,600	5	長野原町	△ 6.1	26,300

- (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24年地価調査				平成23年地価調査			
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	△ 2.9	52,400	1	太田市	△ 4.2	53,300
2	渋川市	△ 3.2	47,100	2	伊勢崎市	△ 4.6	56,400
3	前橋市	△ 3.7	81,700	3	下仁田町	△ 4.9	34,900
4	伊勢崎市	△ 3.9	54,200	5	玉村町	△ 4.9	50,100
	みなかみ町	△ 3.9	33,000		前橋市	△ 5.0	84,300
					富岡市	△ 5.0	47,700
					東吾妻町	△ 5.0	36,100

- (9) 住宅地の下落率が最も大きい地点は、桐生(県)－10「桐生市黒保根町下田沢字上西ノ原836番3」(本年価格6,260円/㎡)の△9.0%です。
 なお、前年は、太田(県)－24「太田市六千石町130番9」の△7.6%でした。

- (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5地点です。
 なお、前年は、前橋(県)－9「前橋市粕川町込皆戸80番12」の△1.1%でした。

- ・前橋(県)－15「前橋市文京町三丁目305番2外」 (本年価格78,000円/㎡) 0.0%
- ・高崎(県)－7「高崎市矢中町43番3」 (本年価格69,800円/㎡) 0.0%
- ・高崎(県)－14「高崎市東貝沢町二丁目4番3外」 (本年価格68,000円/㎡) 0.0%
- ・太田(県)－17「太田市新井町557番9外」 (本年価格51,100円/㎡) 0.0%
- ・吉岡(県)－2「吉岡町大字大久保字大松1423番9」 (本年価格38,500円/㎡) 0.0%

- (11) 商業地の下落率が最も大きい地点は、桐生(県)5－3「桐生市末広町1166番18外」(本年価格64,400円/㎡)の△9.7%で、前年と同一地点です。(前年下落率△9.7%)

- (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、前橋(県)5－3「前橋市表町一丁目14番4」の△1.1%でした。

- ・太田(県)5－1「太田市飯田町699番」 (本年価格81,600円/㎡) 0.0%
- ・太田(県)5－2「太田市飯田町187番1」 (本年価格75,900円/㎡) 0.0%
- ・太田(県)5－3「太田市新井町520番14」 (本年価格72,600円/㎡) 0.0%
- ・太田(県)5－5「太田市飯田町985番」 (本年価格69,200円/㎡) 0.0%

- (13) 全ての用途で下落率が最も大きい地点は、商業地の桐生(県)5-3の△9.7%です。
- (14) 全ての用途で下落率が最も小さい地点は、前橋(県)-15ほか8地点の0.0%です。

2 価格

- (1) 全用途の平均価格は、38,600円/㎡です。
- (2) 用途別の地点数及び平均価格は、次のとおりです。

(単位：地点、円/㎡)

区分	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
地点数	276 (276)	77 (77)	24 (24)	8 (8)	27 (27)	412 (412)
平均 価格	32,400 (33,600)	62,700 (65,700)	48,600 (50,800)	24,200 (25,800)	28,700 (30,400)	38,600 (40,300)

- (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 () 内の数値は、平成23年地価調査のものであります。

- (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24年地価調査				平成23年地価調査			
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	前橋市	51,000	△ 3.3	1	前橋市	52,700	△ 3.4
2	高崎市	46,900	△ 3.7	2	高崎市	48,500	△ 4.0
3	館林市	39,600	△ 4.9	3	館林市	41,600	△ 5.1
4	伊勢崎市	36,700	△ 3.6	4	大泉町	39,200	△ 5.5
5	大泉町	36,400	△ 7.0	5	伊勢崎市	38,100	△ 4.4

- (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24年地価調査				平成23年地価調査			
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	108,800	△ 5.2	1	高崎市	114,700	△ 5.8
2	草津町	90,000	△ 4.8	2	草津町	94,500	△ 7.4
3	前橋市	81,700	△ 3.7	3	前橋市	84,300	△ 5.0
4	館林市	55,600	△ 6.0	4	館林市	59,100	△ 6.4
5	伊勢崎市	54,200	△ 3.9	5	伊勢崎市	56,400	△ 4.6

- (5) 住宅地の最高価格地点は、高崎(県)-2「高崎市柳川町147番3外」の97,500円/㎡で、前年と同一地点です。(前年価格100,000円/㎡)
- (6) 商業地の最高価格地点は、高崎(県)5-1「高崎市連雀町55番5」の232,000円/㎡で、前年と同一地点です。(前年価格247,000円/㎡)
- (7) 全ての用途の最高価格地点は、商業地の高崎(県)5-1の232,000円/㎡です。

林地

価格・対前年変動率

- (1) 林地（総地点18地点）の平均価格は10アール当たり118,700円で、対前年平均変動率（継続地点18地点）は△5.4%です。

（単位：地点、円/10a、%）

区 分	総地点数	平均価格	継続地点数	対前年平均変動率
都市近郊林地地域	2 (2)	198,500 (212,000)	2 (2)	△ 6.3 (△ 7.5)
農村林地地域	14 (14)	115,400 (121,800)	14 (13)	△ 5.3 (△ 6.1)
林業本場林地地域	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
山村奥地林地地域	2 (2)	62,000 (65,400)	2 (2)	△ 5.4 (△ 5.7)
計	18 (18)	118,700 (125,600)	18 (17)	△ 5.4 (△ 6.2)

(注) () 内の数値は、平成23年地価調査のものです。

- (2) 林地で対前年変動率がプラス及び0%の地点は、ありません。
- (3) 林地の下落率が最も大きい地点は、群馬(林)－5「利根郡みなかみ町下牧字馬立3178番2」の△7.8%（本年価格95,000円/10a）です。
 なお、前年は、群馬(林)－8「前橋市富士見町市之木場字新吉原516番1」の△9.4%でした。
- (4) 林地の最高価格地点は、群馬(林)－9「前橋市三夜沢町402番」の267,000円/10aで、前年と同一地点です。（前年価格281,000円/10a）

<参 考>

近県の平成24年地価調査結果の状況

（単位：%, 円/m²）

区 分		群馬県	茨城県	栃木県	埼玉県	山梨県
対前年平均変動率	住宅地	△ 4.0 (△ 4.1)	△ 4.3 (△ 5.4)	△ 4.1 (△ 4.7)	△ 1.7 (△ 2.7)	△ 3.6 (△ 3.5)
	商業地	△ 4.7 (△ 5.4)	△ 5.3 (△ 6.5)	△ 4.9 (△ 5.6)	△ 2.0 (△ 3.3)	△ 4.2 (△ 4.1)
平均価格	住宅地	32,400 (33,600)	33,500 (34,900)	38,100 (39,500)	107,800 (109,000)	28,000 (29,500)
	商業地	62,700 (65,700)	58,100 (61,200)	75,000 (78,700)	247,200 (241,200)	52,300 (53,600)

(注) () 内の数値は、平成23年地価調査のものです。