

平成24年地価公示の概要について

(価格判定基準日：平成24年1月1日)

県内の地価動向の概況

- 平成24年地価公示では、全用途の対前年平均変動率は $\Delta 4.6\%$ （前年 $\Delta 4.5\%$ ）であり、平成5年に下落に転じて以降、20年連続で下落しています。
対前年平均変動率の推移を見ると、平成21年以降、下落幅の拡大傾向が続いていましたが、平成24年は0.1ポイントの下落幅拡大にとどまり、ほぼ前年並みの下落幅を示しています。
- 用途別では、住宅地、商業地、準工業地、工業地、市街化調整区域内宅地の全ての用途において、対前年平均変動率は、ほぼ前年並みの下落幅を示しています。
- 地価公示の標準地396地点のうち、対前年平均変動率がプラス又は横ばいとなった地点はなく、全ての地点で下落しています。プラス又は横ばい地点がないのは、平成22年から3年連続です。
(平成21年地価公示では、横ばい地点が2地点ありました。)
- 住宅地については、東日本大震災以降、一時的に需要が落ち込んだものの、平成23年の新設住宅着工戸数は12,041戸と、平成21年以降はほぼ同じ水準で着工されています。
震災による影響は比較的少なく、対前年平均変動率は $\Delta 4.3\%$ （前年 $\Delta 4.1\%$ ）と、ほぼ前年並みの下落幅を示しています。
- 商業地については、郊外大型店への顧客流出により中心商店街の衰退傾向が続いていることや、店舗・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、対前年平均変動率は $\Delta 5.2\%$ （前年 $\Delta 5.1\%$ ）と、前年に引き続き5%超の下落幅を示しています。
- 東日本大震災の地価への影響については、平成23年の新設住宅着工戸数がほぼ前年と同水準となったことや店舗・オフィス需要に大きな変化が見られないことなどから、特段、認められませんでした。
今後の地価動向については、円高やヨーロッパの経済不安の影響等により経済情勢に不透明感があることから、引き続き、注視していく必要があります。

1 対前年平均変動率

- (1) 全用途の対前年平均変動率は、 $\Delta 4.6\%$ （前年 $\Delta 4.5\%$ ）であり、平成5年に下落に転じて以降、20年連続で下落しています。

(単位：%)

区分	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年
地価公示	$\Delta 2.0$	$\Delta 3.7$	$\Delta 4.5$	$\Delta 4.6$
地価調査	$\Delta 2.9$	$\Delta 3.9$	$\Delta 4.5$	

- (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
235 (231)	97 (97)	28 (28)	9 (9)	26 (26)	395 (391)
△ 4.3 (△ 4.1)	△ 5.2 (△ 5.1)	△ 4.9 (△ 4.9)	△ 5.6 (△ 5.5)	△ 5.1 (△ 4.9)	△ 4.6 (△ 4.5)

(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23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、ありません。
- (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24年地価公示				平成23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	5,700	1	大泉町	△ 5.8	38,200
2	みどり市	△ 6.2	28,100	2	桐生市	△ 5.6	37,000
3	桐生市	△ 6.0	34,800		みどり市	△ 5.6	29,900
4	大泉町	△ 5.8	36,000		板倉町	△ 5.6	25,200
5	板倉町	△ 5.6	23,800	5	館林市	△ 5.4	42,600
					孺恋村	△ 5.4	6,100
					明和町	△ 5.4	36,000

- (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24年地価公示				平成23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	△ 2.6	32,200	1	吉岡町	△ 2.5	33,000
2	東吾妻町	△ 2.9	22,600	2	東吾妻町	△ 2.8	23,300
3	藤岡市	△ 3.0	31,600	3	藤岡市	△ 3.0	32,500
4	玉村町	△ 3.1	35,500	4	富岡市	△ 3.1	40,700
5	渋川市	△ 3.3	33,400	5	前橋市	△ 3.3	57,800
					渋川市	△ 3.3	34,600

- (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年地価公示				平成23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	桐生市	△ 7.9	50,700	1	桐生市	△ 8.2	55,100
2	大泉町	△ 7.2	47,300	2	みなかみ町	△ 7.7	40,000
3	榛東村	△ 7.1	30,200	3	大泉町	△ 6.5	51,000
4	みなかみ町	△ 6.3	37,500	4	館林市	△ 6.2	55,600
5	館林市	△ 6.0	52,300	5	榛東村	△ 5.8	32,500
	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24年地価公示				平成23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	△ 3.1	37,800	1	吉岡町	△ 2.5	39,000
2	太田市	△ 3.5	58,100	2	太田市	△ 3.7	59,900
3	草津町	△ 4.3	66,900	3	伊勢崎市	△ 4.2	51,000
	玉村町	△ 4.3	44,400	4	甘楽町	△ 4.3	33,400
5	前橋市	△ 4.8	79,100		東吾妻町	△ 4.3	35,400
	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、前橋ー13「前橋市上大屋町87番3外」(本年価格29,500円/㎡)の△9.8%です。

なお、前年は、高崎ー24「高崎市下豊岡町字原郷179番6」、桐生ー3「桐生市梅田町2丁目字栗生45番2」及びみなかみー3「利根郡みなかみ町湯原字上ノ平283番5」の△6.7%でした。

- (10) 住宅地の下落率が最も小さい地点は、太田ー13「太田市飯田町754番」(本年価格57,300円/㎡)の△1.2%です。

なお、前年は、前橋ー1「前橋市天川町50番4」の△0.8%でした。

- (11) 商業地の下落率が最も大きい地点は、桐生5ー1「桐生市本町5丁目字5丁目60番5」(本年価格59,300円/㎡)の△9.6%で、前年と同一地点です(前年△9.5%)。

- (12) 商業地の下落率が最も小さい地点は、太田5ー1「太田市飯田町1318番」(本年価格96,800円/㎡)の△1.1%です。

なお、前年は、太田5ー1「太田市飯田町1318番」及び太田5ー3「太田市新井町520番14」の△1.3%でした。

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

2 価格

- (1) 全用途の平均価格は、47,800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
235	97	29	9	26	396
(235)	(97)	(29)	(9)	(26)	(396)
41,800	67,900	52,100	25,100	29,400	47,800
(43,600)	(71,600)	(54,600)	(26,700)	(30,900)	(50,100)

(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23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24年地価公示				平成23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	57,500	△ 3.6	1	高崎市	59,600	△ 3.6
2	前橋市	55,800	△ 3.6	2	前橋市	57,800	△ 3.3
3	草津町	41,100	△ 4.3	3	草津町	42,900	△ 4.4
4	館林市	40,300	△ 5.3	4	館林市	42,600	△ 5.4
5	太田市	39,100	△ 3.9	5	富岡市	40,700	△ 3.1

- (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年地価公示				平成23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	112,100	△ 5.5	1	高崎市	118,500	△ 5.4
2	前橋市	79,100	△ 4.8	2	前橋市	83,300	△ 5.1
3	草津町	66,900	△ 4.3	3	草津町	69,900	△ 4.6
4	太田市	58,100	△ 3.5	4	渋川市	60,500	△ 4.9
5	渋川市	57,500	△ 4.8	5	太田市	59,900	△ 3.7

- (5) 住宅地の最高価格地点は、高崎－2「高崎市柳川町147番3外」の98,000円/㎡で、前年と同一地点です（前年102,000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370,000円/㎡で、前年と同一地点です（前年387,000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	△ 4.3 (△ 4.1)	△ 5.5 (△ 4.7)	△ 4.6 (△ 4.3)	△ 3.2 (△ 2.9)	△ 3.2 (△ 3.7)
	商業地	△ 5.2 (△ 5.1)	△ 5.8 (△ 4.8)	△ 5.4 (△ 4.9)	△ 3.9 (△ 3.6)	△ 4.5 (△ 5.0)

(注) () 内の数値は、平成23年地価公示のものです。