

群馬県

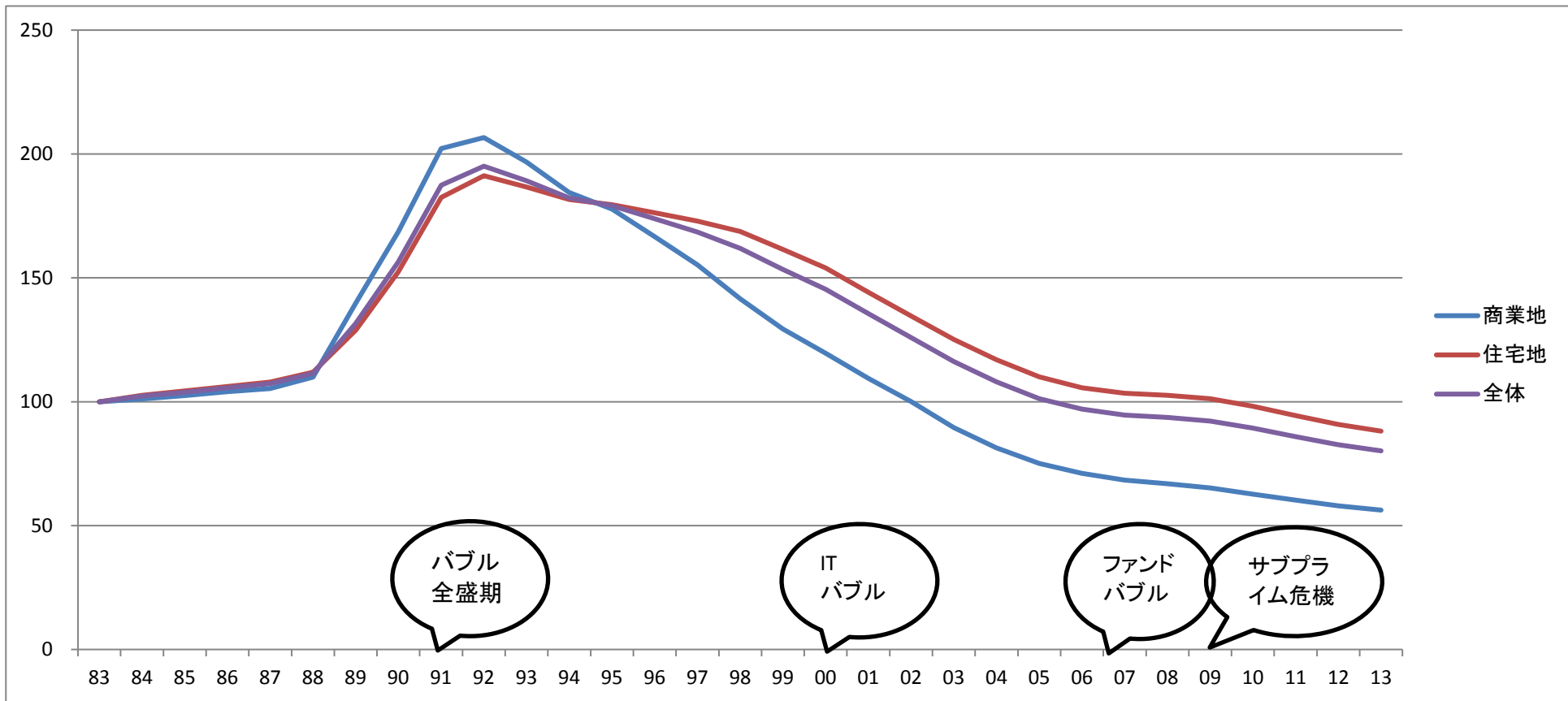
## 公示地価推移と分析

この分析データは、「不動産投資 1年目の教科書 ―これから始める人が必ず知りたい80の疑問と答え―(東洋経済新報社)」玉川陽介著の読者特典として無償提供されているものです。



データ出典:国土交通省 国土数値情報ダウンロードサービス 平成25年 1.0a 地価公示(点) 全国 世界測地系  
をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成。無断転載を禁ずる。

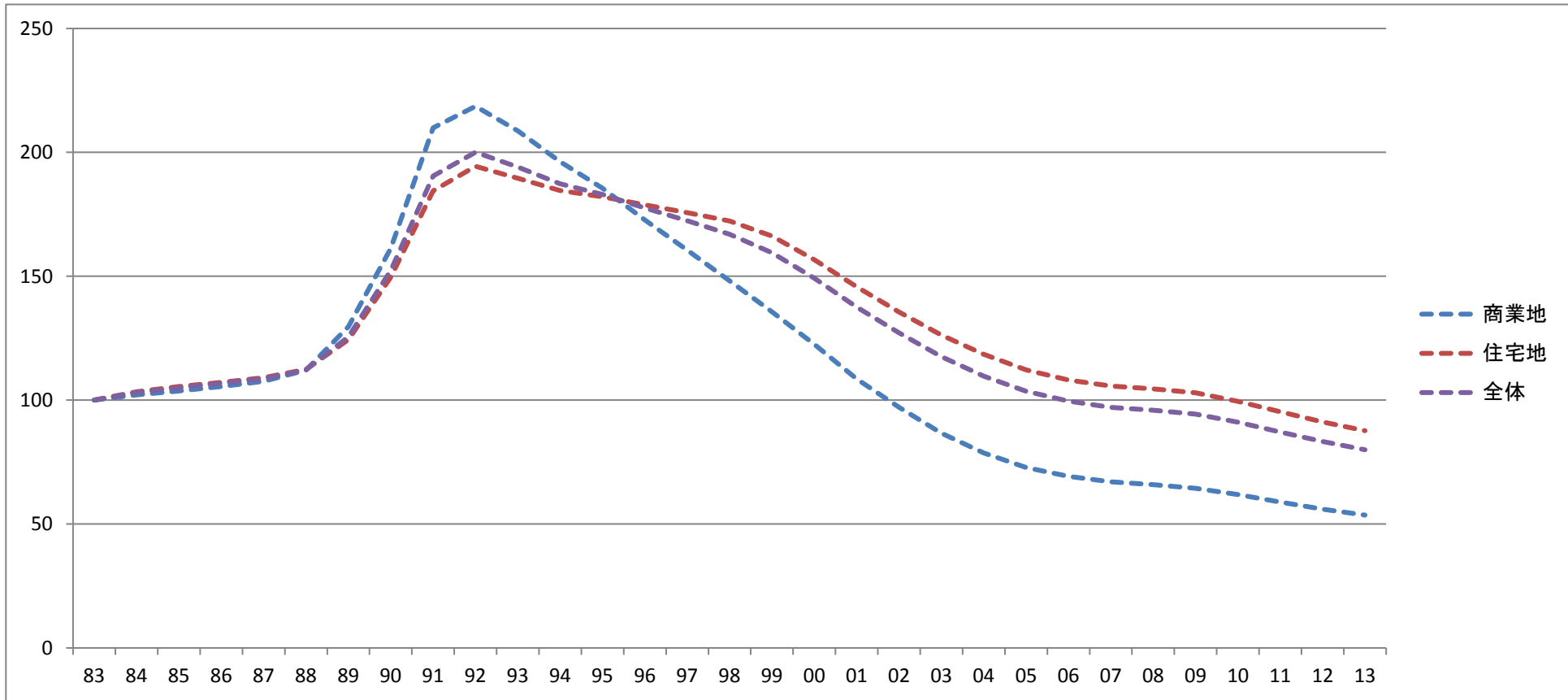
# 県庁所在地の公示地価推移[前橋市]



前橋市	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	6	100	101	102	104	105	110	140	169	202	207	197	184	178	167	155	141	129	120	109	100	90	81	75	71	68	67	65	63	60	58	56
住宅地	18	100	103	104	106	108	112	129	152	182	191	187	182	180	176	173	169	161	154	144	135	125	117	110	106	103	103	101	98	94	91	88
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	24	100	102	104	106	107	111	132	156	187	195	189	182	179	174	169	162	153	145	136	126	116	108	101	97	95	94	92	89	86	83	80

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

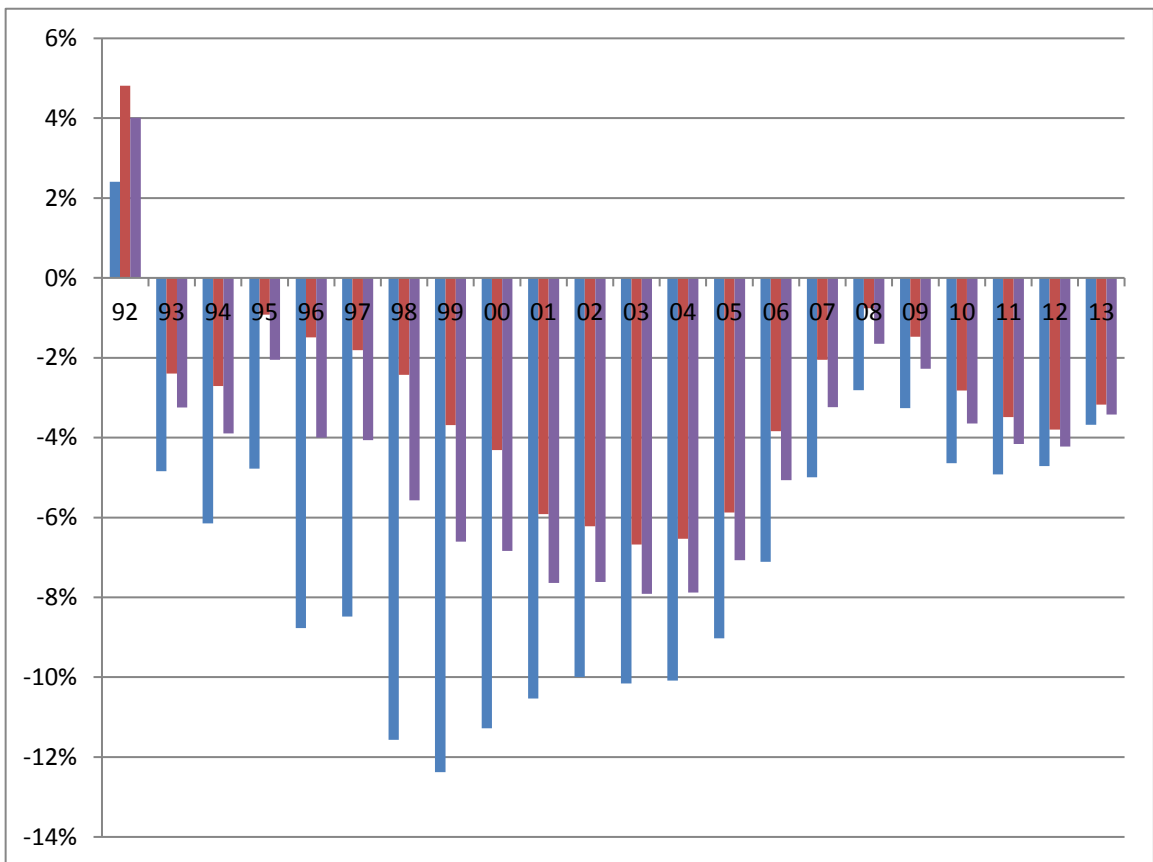
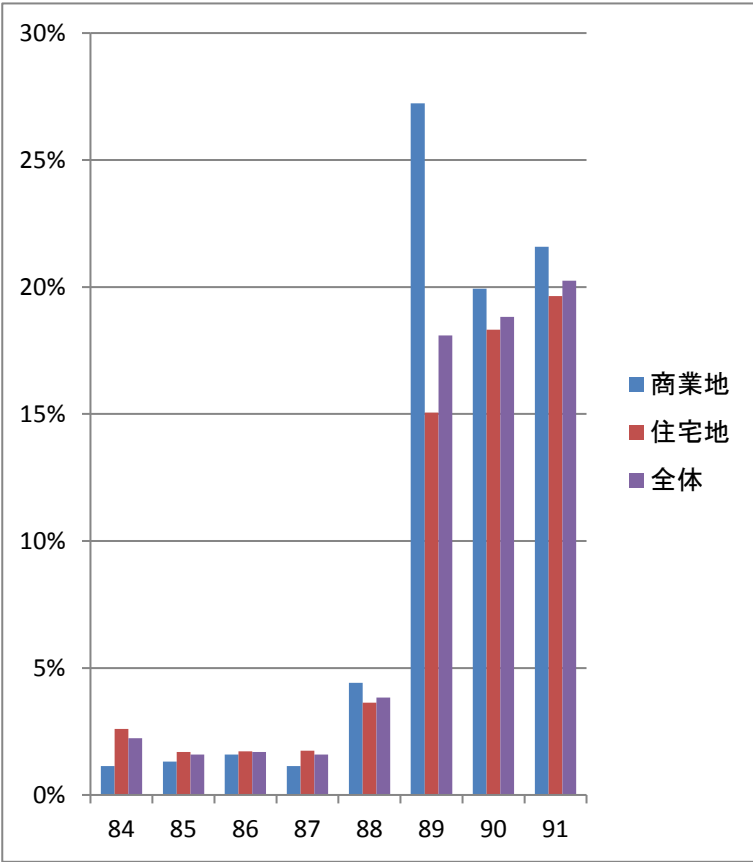
# 群馬県全体の公示地価推移



群馬県	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	23	100	102	104	106	108	112	130	161	210	219	209	196	186	173	161	148	136	123	109	97	87	79	73	69	67	66	64	62	59	56	54
住宅地	76	100	103	105	107	109	112	124	150	184	194	190	185	182	179	176	172	166	157	146	136	126	118	112	108	106	105	103	100	95	91	88
その他	2	100	101	103	104	106	108	121	150	193	203	198	192	189	186	185	183	180	169	161	152	143	135	128	123	118	115	111	106	101	96	91
全体	101	100	103	105	107	109	112	126	152	190	200	194	187	183	178	172	167	160	149	138	127	118	110	104	100	97	96	94	91	87	83	80

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

# 前橋市の公示地価騰落率推移

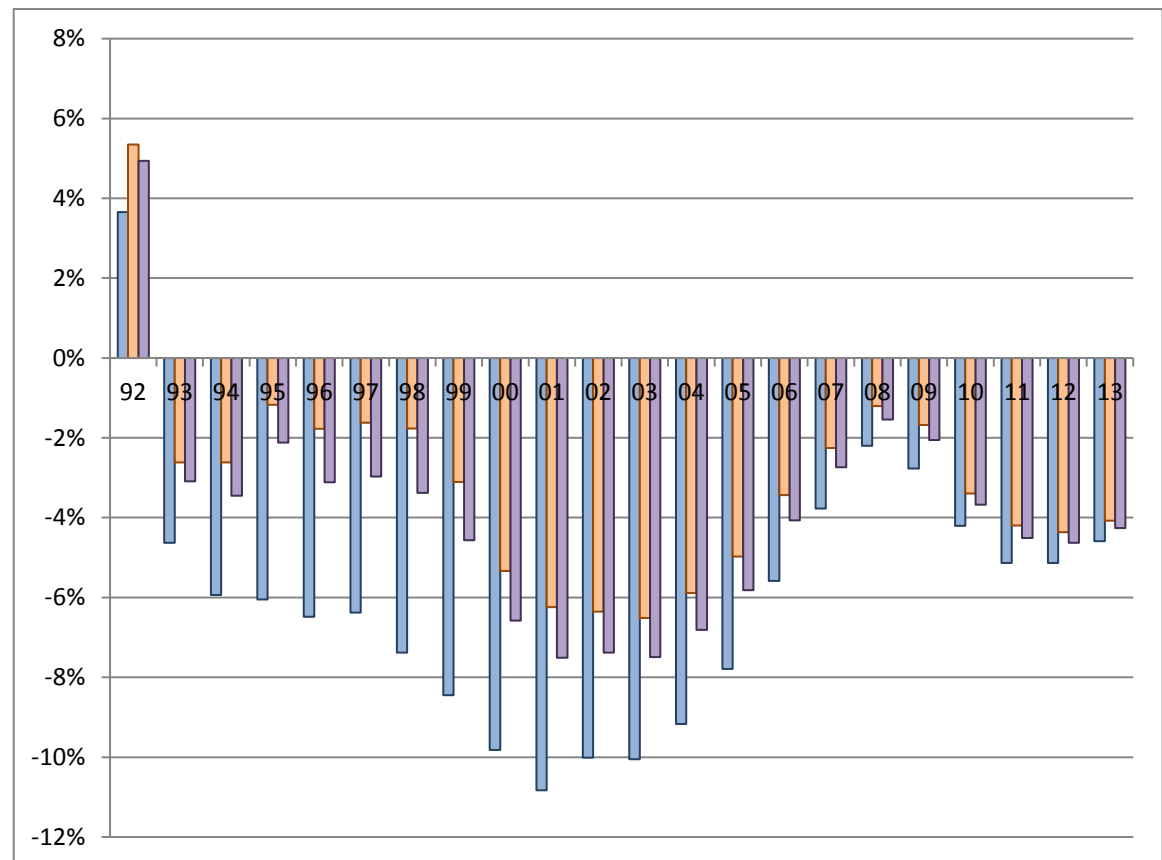
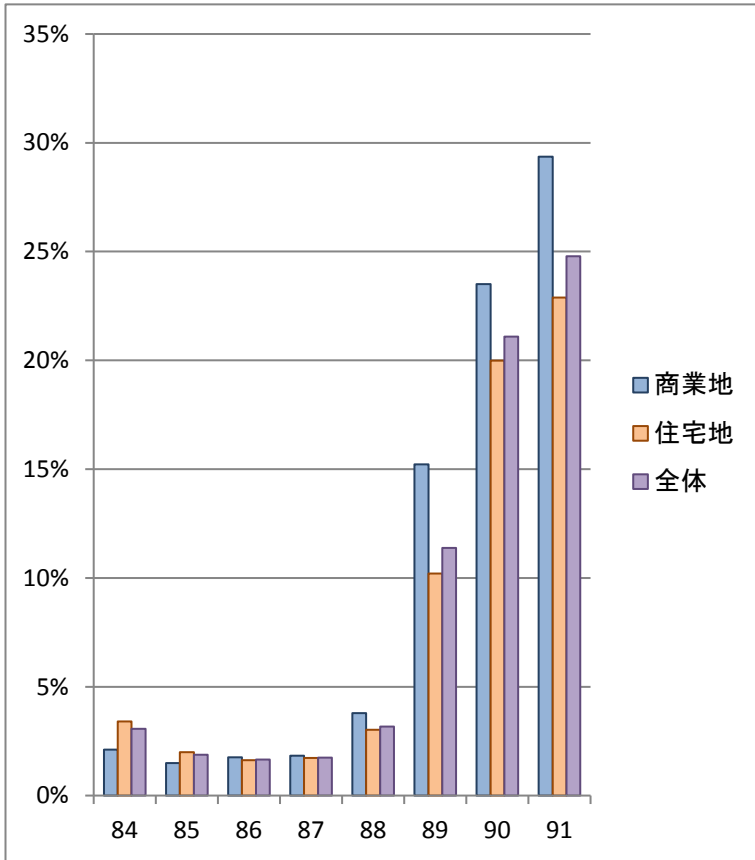


前橋市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	1.1	1.3	1.6	1.1	4.4	27.2	19.9	21.6	2.4	-4.8	-6.1	-4.8	-8.8	-8.5	-11.6	-12.4	-11.3	-10.5	-10.0	-10.2	-10.1	-9.0	-7.1	-5.0	-2.8	-3.3	-4.6	-4.9	-4.7	-3.7
住宅地	N/A	2.6	1.7	1.7	1.7	3.6	15.1	18.3	19.6	4.8	-2.4	-2.7	-0.9	-1.5	-1.8	-2.4	-3.7	-4.3	-5.9	-6.2	-6.7	-6.5	-5.9	-3.8	-2.1	-0.8	-1.5	-2.8	-3.5	-3.8	-3.2
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.2	-2.8	-1.7	-2.2	-1.3	-8.2	-8.4	-8.6	-7.7	-10.2	-9.1	-7.5	-6.3	-4.6	-5.7	-5.9	-6.2	-5.4	-4.7
全体	N/A	2.2	1.6	1.7	1.6	3.8	18.1	18.8	20.2	4.0	-3.2	-3.9	-2.0	-4.0	-4.1	-5.6	-6.6	-6.8	-7.6	-7.6	-7.9	-7.9	-7.1	-5.1	-3.2	-1.7	-2.3	-3.6	-4.2	-4.2	-3.4

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

# 群馬県全体の公示地価騰落率推移



群馬県	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.1	1.5	1.8	1.8	3.8	15.2	23.5	29.4	3.7	-4.6	-5.9	-6.1	-6.5	-6.4	-7.4	-8.4	-9.8	-10.8	-10.0	-10.1	-9.2	-7.8	-5.6	-3.8	-2.2	-2.8	-4.2	-5.1	-5.1	-4.6
住宅地	N/A	3.4	2.0	1.6	1.7	3.0	10.2	20.0	22.9	5.3	-2.6	-2.6	-1.2	-1.8	-1.6	-1.8	-3.1	-5.3	-6.2	-6.4	-6.5	-5.9	-5.0	-3.4	-2.3	-1.2	-1.7	-3.4	-4.2	-4.4	-4.1
その他	N/A	1.4	1.5	1.6	1.6	2.0	11.8	29.4	34.9	5.6	-2.0	-2.2	-2.9	-4.4	-3.5	-2.7	-2.8	-6.4	-6.7	-6.8	-6.9	-7.0	-7.5	-5.1	-4.4	-3.1	-3.7	-4.9	-5.5	-5.6	-5.2
全体	N/A	3.1	1.9	1.7	1.7	3.2	11.4	21.1	24.8	4.9	-3.1	-3.5	-2.1	-3.1	-3.0	-3.4	-4.6	-6.6	-7.5	-7.4	-7.5	-6.8	-5.8	-4.1	-2.7	-1.5	-2.1	-3.7	-4.5	-4.6	-4.3

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

## 騰落率推移の集計で採用しているサンプル数

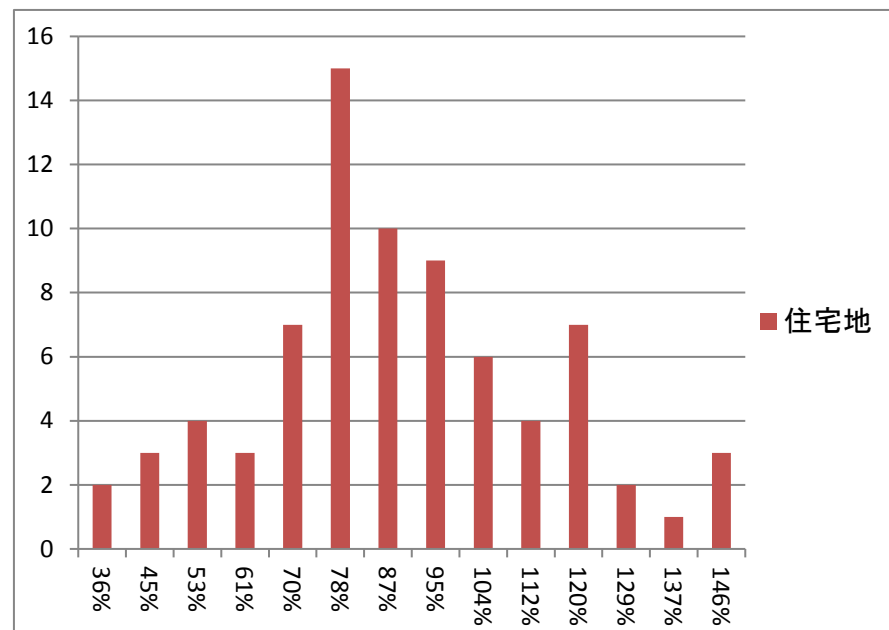
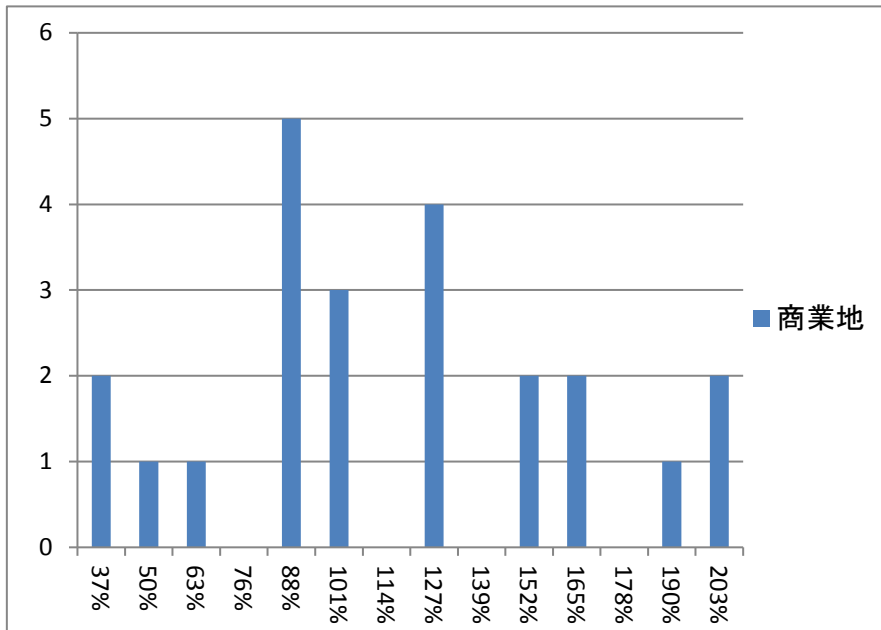
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

前橋市	S59	S60	S61	S62	S63	H01	H02	H03	H04	H05	H06	H07	H08	H09	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
商業地	6	6	6	6	6	6	8	8	9	10	11	14	20	20	21	21	21	22	22	22	23	23	23	25	27	27	28	29	29	29
住宅地	18	18	18	18	18	18	18	18	18	19	21	33	37	37	38	38	38	38	39	40	41	41	42	42	42	42	42	42	42	43
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
全体	24	24	24	24	24	24	26	26	27	29	32	48	59	59	61	61	61	62	63	64	66	66	67	69	71	71	73	74	74	75

群馬県	S59	S60	S61	S62	S63	H01	H02	H03	H04	H05	H06	H07	H08	H09	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
商業地	23	24	24	25	25	25	27	28	29	30	37	44	78	80	85	86	86	89	92	92	93	96	98	104	111	112	114	117	118	118
住宅地	76	77	79	79	81	83	83	84	86	91	104	188	205	205	208	218	221	229	232	237	240	244	248	251	253	254	254	257	261	262
その他	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	6	8	8	8	8	8	9	9	9	9	9	9	9	9	9	10	10	10	10
全体	101	103	106	107	109	111	113	115	118	124	145	238	291	293	301	312	315	327	333	338	342	349	355	364	373	375	378	384	389	390

※公示地価の調査地点が途中から増加しているため、採用サンプル数も増えています。

## 不動産バブル発生時上昇率 [統計開始(1983)からバブルピーク(1991)までの騰落率分布]



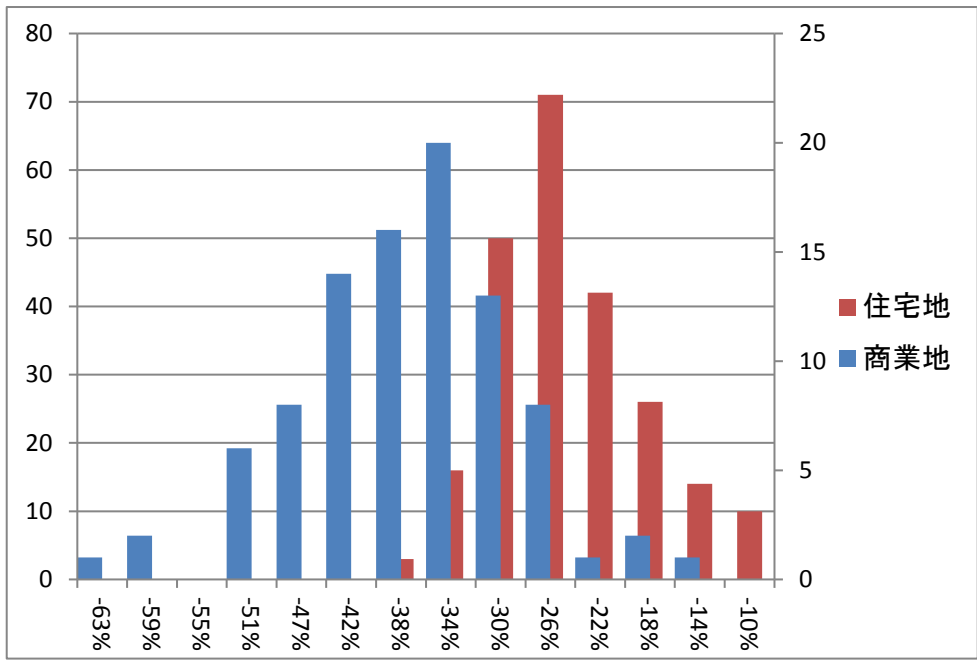
※分布図は群馬県全体の騰落率を示す

## バブル期上昇率

※昭和58年(1983)から平成3年(1991)までの公示地価騰落率

	全国平均	前橋市	サンプル数	全国ランク	群馬県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	102.2%	6	25/45	110.0%	23	18/45
住宅地	106.4%	82.4%	18	18/45	84.5%	76	13/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	93.0%	2	7/46
全体	109.1%	87.4%	24	21/46	90.4%	101	12/47

## 不動産バブル発生時上昇率 [ITバブル崩壊後(2001)からファンドバブルピーク(2008)までの騰落率分布]



前橋市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
群馬県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
差し引き
上昇地点なし

## ファンドバブル期上昇率

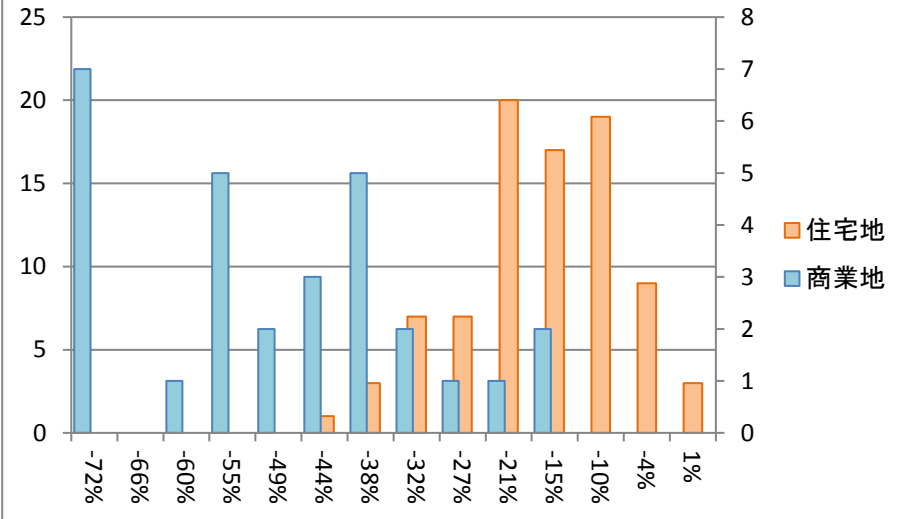
※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

	全国平均	前橋市	サンプル数	全国ランク	群馬県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-42.1%	22	28/47	-39.2%	92	30/47
住宅地	-20.2%	-27.7%	39	28/47	-26.8%	232	31/47
その他	-33.1%	-43.1%	2	36/44	-34.2%	9	23/46
全体	-21.4%	-33.2%	63	35/47	-30.4%	333	34/47

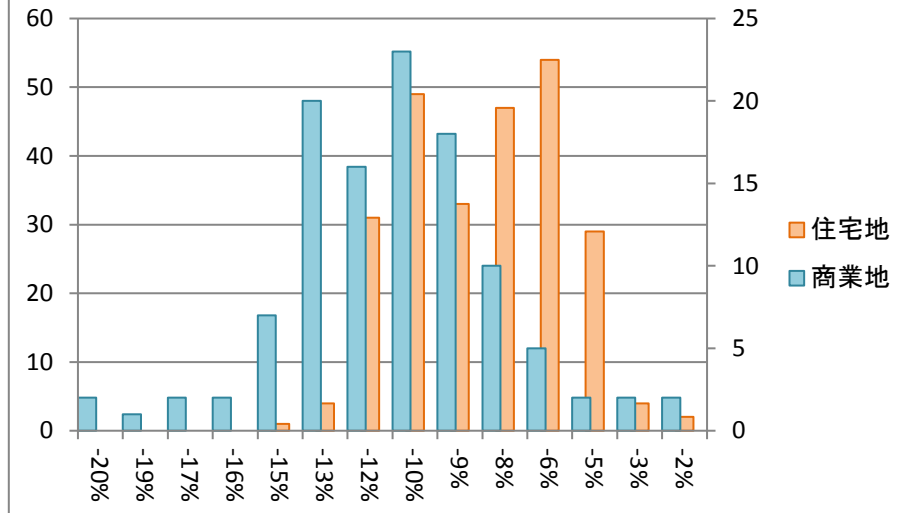


# 不動産バブル崩壊時下落率

バブルピーク(1991)から  
10年後(2001)までの騰落率分布



ファンドバブルピーク(2008)からサブプライム  
危機(2011)までの騰落率分布



## バブル期以降の下落率

※平成3年(1991)から平成13年(2001)までの公示価格騰落率

	全国平均	前橋市	サンプル数	全国ランク	群馬県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-54.8%	9	22/47	-51.2%	29	29/47
住宅地	-30.1%	-20.7%	18	29/47	-20.1%	86	32/47
その他	-30.4%	0.0%	0	/27	-21.6%	3	19/35
全体	-35.2%	-32.1%	27	25/47	-27.8%	118	32/47

## ファンドバブル期以降の下落率

※平成20年(2008)から平成23年(2011)までの公示価格騰落率

	全国平均	前橋市	サンプル数	全国ランク	群馬県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-12.3%	27	27/47	-11.6%	112	17/47
住宅地	-9.6%	-7.6%	42	14/47	-9.0%	254	18/47
その他	-10.5%	-17.3%	2	39/45	-13.4%	9	30/47
全体	-10.6%	-9.7%	71	18/47	-9.9%	375	19/47

※分布図は群馬県全体の騰落率を示す。全国ランキングは高順位ほど下落時の価格維持率が高い

## 不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング (ページ1/2)

### 上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
1	館林市大手町6-33	商	91,100	1983	304,000	1992	334%
2	高崎市並榎町51番1	商	111,000	1983	348,000	1992	314%
3	館林市赤土町字赤土802番	商	67,600	1983	196,000	1992	290%
4	邑楽郡大泉町中央2-31-5	商	53,800	1983	147,000	1992	273%
5	高崎市問屋町3丁目9番10	商	118,000	1983	318,000	1992	269%
6	邑楽郡明和町田島29番4	住	17,600	1983	47,400	1992	269%
7	太田市東新町614番1外	他	29,300	1985	76,400	1992	261%
8	邑楽郡大泉町大字寄木戸字天神久保1068番3	住	28,100	1983	73,100	1992	260%
9	館林市松原2-15-22	住	44,000	1983	109,000	1992	248%
10	高崎市飯塚町字島前1554番3	商	106,000	1983	261,000	1992	246%
11	太田市飯田町1318番1	商	284,000	1983	697,000	1992	245%
12	太田市新島町747番	商	101,000	1983	246,000	1992	244%
13	館林市松沼町18-2	住	40,400	1983	98,200	1992	243%
14	太田市高林寿町1814番12	住	45,300	1983	107,000	1992	236%
15	邑楽郡大泉町城之内4-4-23	住	38,300	1983	89,800	1992	234%

### 下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
1	前橋市千代田町4-7-8	商	2,130,000	1991	128,000	-94%
2	前橋市本町2-2-12	商	2,650,000	1992	167,000	-94%
3	前橋市千代田町4-2-11	商	1,400,000	1993	107,000	-92%
4	前橋市新前橋町17番34外	商	860,000	1992	72,200	-92%
5	前橋市本町3-2-4	商	865,000	1992	75,600	-91%
6	前橋市南町3丁目36番3外	商	1,190,000	1992	118,000	-90%
7	伊勢崎市本町4-14	商	625,000	1992	66,500	-89%
8	館林市本町2-11-11	商	427,000	1991	48,000	-89%
9	前橋市大手町2-16-27	商	690,000	1994	89,500	-87%
10	高崎市通町52番1	商	1,380,000	1994	184,000	-87%
11	太田市飯田町1318番1	商	697,000	1992	96,800	-86%
12	高崎市八島町63番1外	商	2,520,000	1996	355,000	-86%
13	高崎市和田町10-11	商	575,000	1993	82,200	-86%
14	高崎市栄町17-24	商	1,620,000	1995	240,000	-85%
15	高崎市中紺屋町22番1外	商	520,000	1992	83,200	-84%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

## 不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング (ページ2/2)

### 上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
16	高崎市中泉町字横堀300番44	住	48,000	1983	112,000	1992	233%
17	高崎市住吉町9番1	商	171,000	1983	391,000	1992	229%
18	太田市東長岡町261番13	住	39,800	1983	90,000	1992	226%
19	伊勢崎市昭和町3913番	住	50,000	1983	113,000	1992	226%
20	太田市由良町1707番4	住	34,000	1983	76,800	1992	226%
21	前橋市大手町1-10-4	住	132,000	1983	298,000	1992	226%
22	太田市新道町1208番37	住	35,500	1983	79,700	1992	225%
23	前橋市千代田町4-7-8	商	950,000	1983	2,130,000	1991	224%
24	伊勢崎市八幡町81番1	住	41,000	1983	91,300	1992	223%
25	伊勢崎市粕川町1800番1外	他	22,800	1983	50,700	1992	222%
26	高崎市菊地町字大明神261番3外	住	35,700	1983	78,500	1992	220%
27	伊勢崎市安堀町字八反田252番9	住	30,500	1983	67,000	1992	220%
28	太田市飯田町754番	住	73,200	1985	160,000	1992	219%
29	邑楽郡大泉町西小泉4-13-19	住	52,200	1983	114,000	1992	218%
30	館林市青柳町字萩原1860番12	住	34,700	1983	75,700	1992	218%

### 下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
16	桐生市本町5丁目字5丁目60番5	商	335,000	1995	53,900	-84%
17	館林市大手町6-33	商	304,000	1992	50,200	-83%
18	高崎市北通町63番2外	商	505,000	1994	86,000	-83%
19	高崎市請地町11番13	商	444,000	1993	81,000	-82%
20	渋川市渋川字長塚1815番40外	商	382,000	1992	70,800	-81%
21	前橋市元総社町字稲葉106番	商	510,000	1994	95,800	-81%
22	桐生市巴町2丁目字馬場中1821番48	商	278,000	1992	53,000	-81%
23	高崎市住吉町9番1	商	391,000	1992	75,400	-81%
24	前橋市城東町2-9-12	商	377,000	1992	76,900	-80%
25	太田市新井町520番14	商	351,000	1993	72,600	-79%
26	高崎市問屋町3丁目9番10	商	318,000	1992	66,500	-79%
27	桐生市広沢町1丁目字赤石2917番11	商	213,000	1992	45,000	-79%
28	富岡市富岡字上町1052番8外	商	244,000	1992	54,700	-78%
29	邑楽郡大泉町西小泉4-24-18	商	205,000	1995	46,500	-77%
30	前橋市南町1-10-14	商	300,000	1994	70,000	-77%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成