

《お得意様だけの不動産に関する情報レポート》  
 《何でもご相談ください。》

**令和6年度地価基準地価格について**



桐生報徳寺

令和6年9月18日 令和6年度の地価基準地価格が国土交通省から公表されました。今月のレポートは、公表された基準地価格についてご報告いたします。

1. 地価の種類(一物五価の地価)

不動産の価格は現在下記の5種類の価格が存在しています。

種類	評価基準	評価時点	評価部門	用途
地価公示価格	100%	1月1日	国土交通省	基準地価(26,000地点)
<b>地価基準地価格</b>	<b>100%</b>	<b>7月1日</b>	<b>都道府県</b>	<b>国土法に基づく算定(21,740地点)</b>
路線価格	80%	1月1日	国税庁	相続税・地価税算定(320,000地点)
固定資産税評価価格	70%	1月1日	総務省	固定資産の算定
売買価格(実勢価格)	?	取引時点	売手と買手	実需による

\* 固定資産税は前年1/1時点の評価で、下落の場合7/1時点の価格と調整する。

2. 令和6年度地価基準地価格の趨勢

\* 黒字は上昇、赤字は下落 \* 右欄、前年度変動率

項目	住宅地%		商業地%		全用途%	
全国	0.9	0.7	2.4	1.5	1.4	1.0
三大都市圏	3.0	2.2	6.2	4.0	3.9	2.7
東京圏	3.6	2.6	7.0	4.3	4.6	3.1
地方圏	0.1	0.1	0.9	0.5	0.4	0.3
群馬県	0.5	0.9	0.2	0.4	0.3	0.6
高崎市	0.4	0.1	1.3	0.2	0.6	0.1

\* 黒字は上昇

商業地 所在地	用途	R6上昇率	R5上昇率
高崎市栄町14-4	商業	2.9%	1.7%
高崎市栄町2-10	商業	2.9%	2.6%
高崎市檜物町162	商業	2.9%	2.6%
高崎市旭町37-5	商業	1.2%	0.5%



JR線路南区画整理地内  
 \* 高崎市下之城町176-7 高崎市下之城町688-10

年度	価格/㎡	%	年度	価格/㎡	%
R6	73,300	0.5	R6	75,000	1.4
R5	72,900	0.0	R5	74,000	1.1

上昇、下落地点数比較

* 高崎市の地点分布	+R6	+R5	-R6	-R5
住宅地	21	19	18	19
商業地	21	14	4	4

住宅地 所在地	用途	R6上昇率%	R5
高崎市矢中町43-3	住宅	1.0	0.9
高崎市東町241-7	住宅	3.6	3.8
高崎市上中居町182-3	住宅	1.3	1.0
高崎市上並榎町205-4	住宅	0.3	0.3

高崎市の用途別平均価格と変動率と推移

\* 変動率対前年度値下がり率、黒字は上昇

集計	平均価格/㎡	変動率R6年%	変動率R5年%	変動率R4年%
A住宅地	53,411	0.4	0.1	0.1
C商業	171,275	1.3	0.2	0.2
D準工業	74,043	0.7	0.2	0.3
E工場	24,200	2.2	0.2	0.9
F調整宅地	33,167	-1.5	0.2	1.9
全用途	82,812	0.60	0.10	0.1

旧新町・群馬町・箕郷町・倉淵町・榛名町・吉井町を含む平均価格及び率

高崎市の用途別平均価格と変動率と推移(合併前43地点、旧高崎市内) \* 黒字は上昇

集計	平均価格/㎡	変動率R6年%	変動率R5年%	変動率R4年%
A住宅地	73,463	1.3	1.2	0.1
C商業	190,157	1.7	1.1	0.2
D準工業	93,450	1.2	0.7	0.3
E工場	24,200	2.2	1.3	0.9
F調整宅地	39,750	-1.5	1.7	1.9
全用途	110,033	1.3	1.00	0.1

3. 考察

地方圏住宅地はマイナスから脱却、訪日外国人の地方への観光需要の高まりや熊本TSMC半導体製造工場の進出で隣町まで地価上昇が波及した。またリゾート地長野県の白馬村や北海道ニセコ周辺等で二けたの上昇を示している。半面石川県や輪島、福島県いわきなど被災地では下落がさらに目立っていて、本当の復興はまだまだこれからの感がある。商業地は東京圏三大都市圏で相変わらず堅調で6~7%の高い上昇率を示している。県内の状況は商業地が3年ぶりにマイナス圏から脱却し+0.2P上昇を示した。住宅地全用途も下落幅は縮小しているもののまだプラスへの脱却は困難で、北関東三県で最低となっている。宇都宮ライトレールに群馬県は押されている感があるのでは？ 旧高崎市の商業地はすべての地点でプラスに転じ、住宅地では3地点がマイナスであるが他の17地点は上昇率は低いがプラスとなっており、全地点プラスへの脱却はあと一歩というところまでできているところであるが、但し合併後の高崎市は住宅地において上昇地点数と下落地点数が拮抗している状況である。