

平成 30 年
地 価 公 示 の あ ら ま し

ー平成 29 年 1 月 1 日から平成 30 年 1 月 1 日までの地価動向ー

埼玉県企画財政部土地水政策課

平成30年地価公示のあらまし 目 次

地価公示制度のあらまし	1	10-2 市区町村平均変動率順位表（昇順）	11
1 標準地数	2	11-1 個別地点価格順位表（住宅地）	12
2 標準地数の内訳	2	11-2 個別地点価格順位表（商業地）	13
3 用途別平均価格	3	12-1 個別地点変動率順位表（降順・住宅地）	14
4 用途別平均変動率	3	12-2 個別地点変動率順位表（降順・商業地）	15
5 用途別平均変動率の推移	4	12-3 個別地点変動率順位表（降順・全用途）	16
6 地価指数の推移	5	13-1 個別地点変動率順位表（昇順・住宅地）	17
7 近県の状況	6	13-2 個別地点変動率順位表（昇順・商業地）	18
8-1 市区町村別平均変動率一覧図（住宅地）	7	14 主要駅周辺地点平均価格（住宅地）	19
8-2 市区町村別平均変動率一覧図（商業地）	8	15 主要駅周辺地点平均変動率（住宅地）	20
9 市区町村平均価格順位表	9	16 市区町村別・用途別平均価格及び平均変動率一覧	21
10-1 市区町村平均変動率順位表（降順）	10		

☆地価公示制度のあらまし

■ 地価公示制度とは

地価公示法（昭和44年法律第49号）によって土地の正常価格を公示する制度です。都市及びその周辺地域等において、標準地を選定し、その正常価格を公示することにより、一般の土地取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされることにより、適正な地価の形成に寄与することを目的とするものです。

地価公示の価格（以下、「公示価格」という。）は、毎年1月1日を基準日として、2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、国土交通省土地鑑定委員会においてその結果を審査し、決定し、公表するものです。

土地の取引を行う者は、取引の対象となる土地について類似の利用価値を有する公示価格を指標として取引を行うよう努めなければならないものとされています。

■ 公示価格の見方

公示価格は、次のような性格をもつものであり、利用に当たっては十分留意する必要があります。

（１） 公示価格は、正常価格を表示するものです。

ア 公示価格は、不動産鑑定評価基準等に基づき判定された売手にも買手にも偏らない価格すなわち正常価格を表示するものです。

イ 実際の取引では、当事者の特別な事情等が価格形成に反映される場合があります。

このような場合は、本来の経済価値を超えて行われた取引によるものであるため、公示価格と整合しないことになります。

（２） 公示価格は、近隣地域の標準的な画地の価格です。

ア 公示価格を求める標準地は、代表性、中庸性、安定性、確定性の原則に基づき、土地の利用が同質と認められるまとまりのある地域内で土地利用の状況、環境、地積、形状等が標準的な画地が選定されています。

イ 従って、公示価格は、土地の利用が、同質と認められる地域の標準的な画地の価格水準を示すもので、最高又は最低価格を示すものではありません。

（３） 公示価格は、近隣地域内の土地の価格すべてを示すものではありません。

ア 土地の価格は、地域を異にする場合はもとより、同一の地域であっても、地積、形状、接面道路など個別の価格形成要因の違いに応じて異なるものです。

イ 公示価格も、地積、形状、接面道路など特定の条件を備えた具体的な画地の単価です。従って、標準地と近接して所在する土地であっても同一価格になるとは限らず、標準地の価格形成要因と比較して価格を求めることになります。

ウ このため、具体的な土地の取引において、公示価格を利用しようとする際は、公示価格とともに公示されている事項も価格形成要因の一つとして併せて比較検討して利用する必要があります。

1 標準地数

全国 26,000 地点

埼玉県 1,301 地点

2 標準地数の内訳

区域・用途			埼玉県	全 国
都市計画区域	市街化区域	住宅地	931	14,322
		宅地見込地	1	74
		商業地	215	5,175
		工業地	40	1,001
		小計	1,187	20,572
	市街化調整区域	住宅地	75	1,308
		商業地	0	19
		工業地	3	10
		林地	2	57
		小計	80	1,394
	その他の都市計画区域	住宅地	27	2,677
		商業地	6	1,293
		工業地	1	45
		小計	34	4,015
	合 計		1,301	25,981
都市計画区域外		住宅地	0	15
		商業地	0	4
		工業地	0	0
		合計	0	19
総 計			1,301	26,000

※全国地点数の「その他の都市計画区域」内には調査休止の12地点（住宅地8地点、商業地4地点）を含む。

※用途別標準地数 計

用 途		埼玉県	全 国
宅 地	住宅地	1,033	18,322
	宅地見込地	1	74
	商業地	221	6,491
	工業地	44	1,056
林地		2	57
総計		1,301	26,000

※全国地点数には、調査休止の12地点（住宅地8地点、商業地4地点）を含む。

3 用途別平均価格

用 途		平均価格(円／m ²)	
		平成30年	平成29年
宅 地	住宅地	124,800	123,400
	宅地見込地	18,500	18,500
	商業地	299,600	291,300
	工業地	82,400	80,100
林地		4,200	4,260

※平均価格は、全ての標準地の価格を単純平均し、100円未満を四捨五入したものである。

ただし、林地については、10円未満を四捨五入したものである。

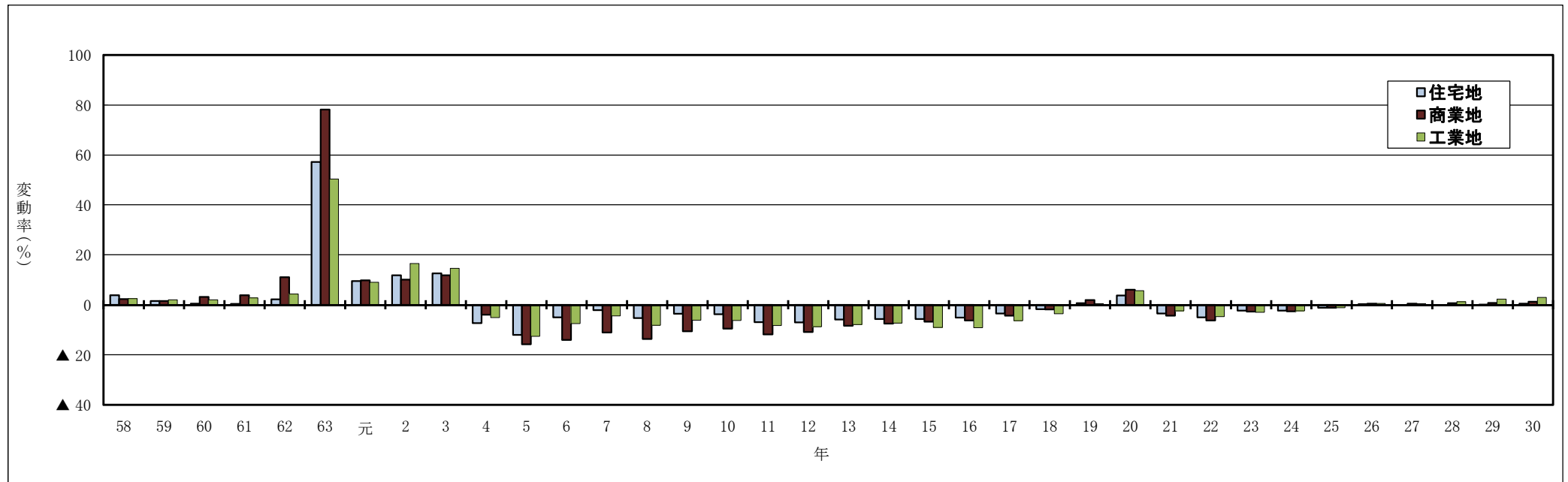
4 用途別平均変動率

用 途		平均変動率(%)	
		平成30年	平成29年
宅 地	住宅地	0.5	0.1
	商業地	1.2	0.8
	工業地	3.0	2.3

※平均変動率は、継続地点の変動率を単純平均したものであり、平均価格の変動率ではない。

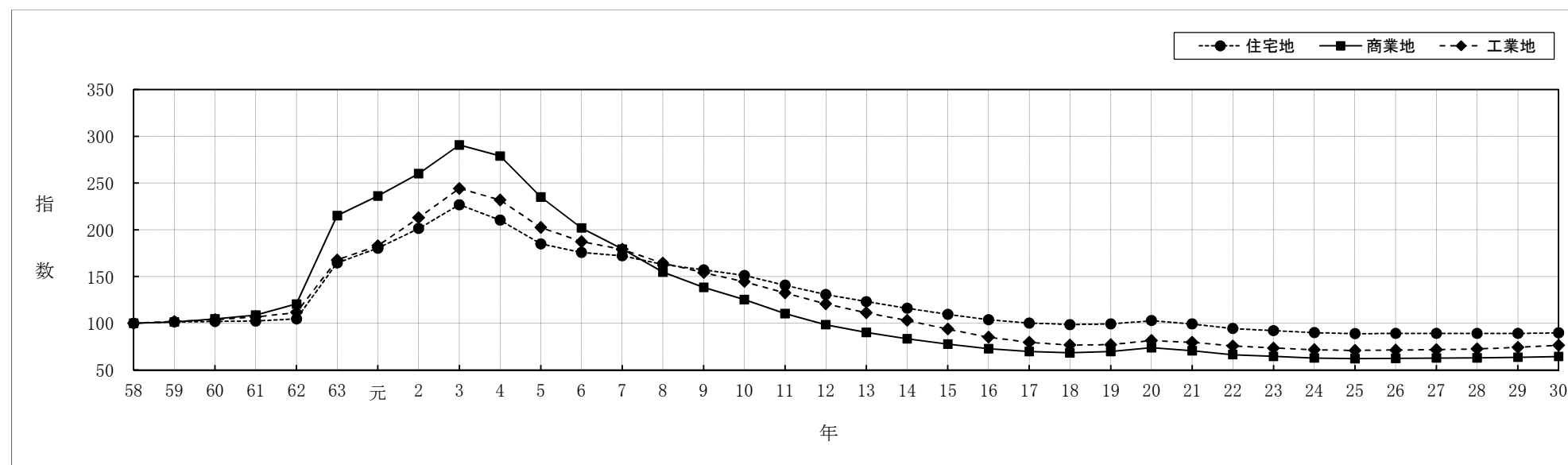
5 用途別平均変動率の推移

年		(単位: %)																																			
用途		58	59	60	61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
宅地	住宅地	3.8	1.5	0.5	0.4	2.2	57.2	9.5	11.8	12.6	▲ 7.3	▲ 12.0	▲ 5.0	▲ 2.1	▲ 5.3	▲ 3.6	▲ 3.8	▲ 6.9	▲ 7.0	▲ 5.9	▲ 5.7	▲ 5.1	▲ 3.5	▲ 1.7	0.7	3.7	▲ 3.5	▲ 5.0	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 1.2	0.3	0.0	0.0	0.1	0.5	
	商業地	2.3	1.5	3.2	3.8	11.0	78.2	9.8	10.1	11.8	▲ 4.0	▲ 15.8	▲ 14.1	▲ 11.1	▲ 13.7	▲ 10.6	▲ 9.5	▲ 11.8	▲ 10.9	▲ 8.4	▲ 7.5	▲ 6.7	▲ 6.3	▲ 4.3	▲ 1.8	1.9	6.0	▲ 4.3	▲ 6.3	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 1.2	0.5	0.5	0.7	0.8	1.2
	工業地	2.5	2.0	2.0	2.8	4.3	50.4	9.0	16.5	14.6	▲ 5.1	▲ 12.6	▲ 7.5	▲ 4.4	▲ 8.2	▲ 6.2	▲ 6.3	▲ 8.3	▲ 8.8	▲ 7.9	▲ 7.3	▲ 9.1	▲ 9.2	▲ 6.4	▲ 3.6	0.5	5.7	▲ 2.4	▲ 4.7	▲ 3.0	▲ 2.4	▲ 1.2	0.6	0.5	1.2	2.3	3.0



6 地価指数の推移

年 項目	58	59	60	61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
住宅地	100.0	101.5	102.0	102.4	104.7	164.5	180.2	201.4	226.8	210.3	185.0	175.8	172.1	163.0	157.1	151.1	140.7	130.8	123.1	116.1	109.5	103.9	100.3	98.6	99.3	102.9	99.3	94.4	92.2	90.1	89.0	89.3	89.3	89.3	89.3	89.8
商業地	100.0	101.5	104.7	108.7	120.7	215.1	236.1	260.0	290.7	279.0	235.0	201.8	179.4	154.8	138.4	125.3	110.5	98.5	90.2	83.4	77.8	72.9	69.8	68.5	69.8	74.0	70.8	66.4	64.6	62.9	62.2	62.5	62.8	63.2	63.7	64.5
工業地	100.0	102.0	104.0	107.0	111.6	167.8	182.9	213.0	244.2	231.7	202.5	187.3	179.1	164.4	154.2	144.5	132.5	120.8	111.3	103.2	93.8	85.1	79.7	76.8	77.2	81.6	79.7	75.9	73.6	71.9	71.0	71.4	71.8	72.7	74.3	76.6



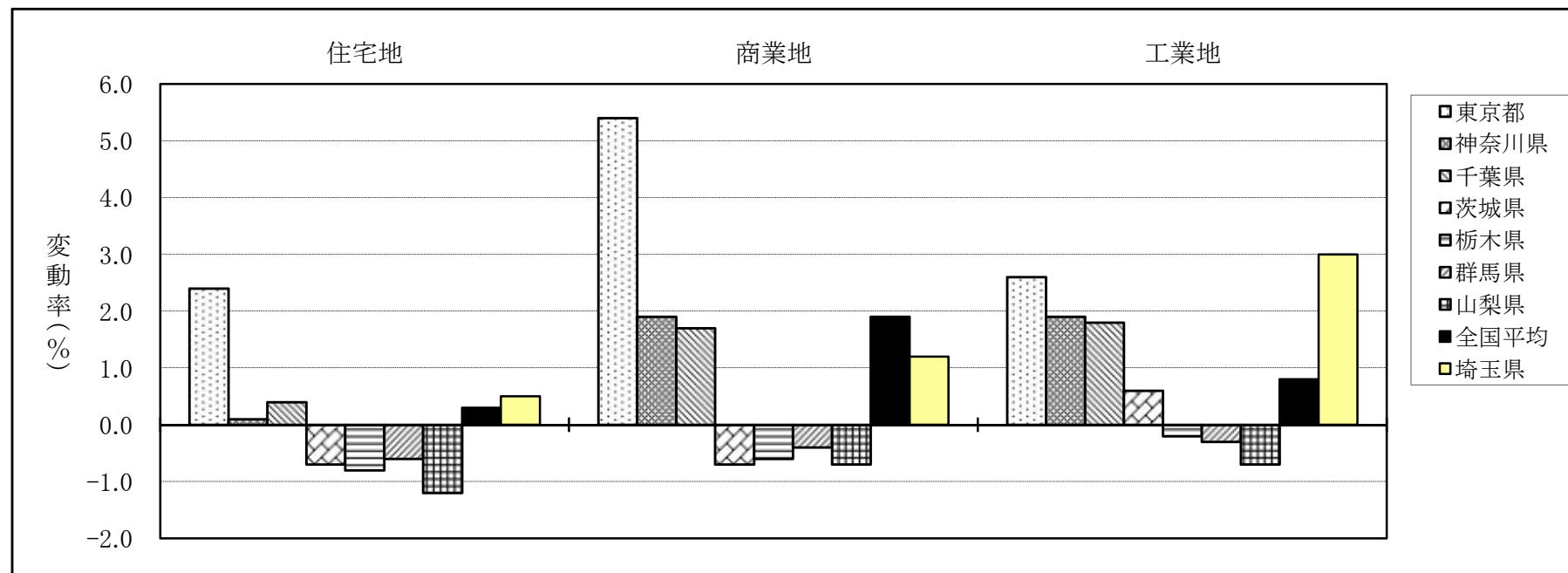
注: 昭和58年を100とし、各年の変動率を指数化したものである。

7 近県の状況

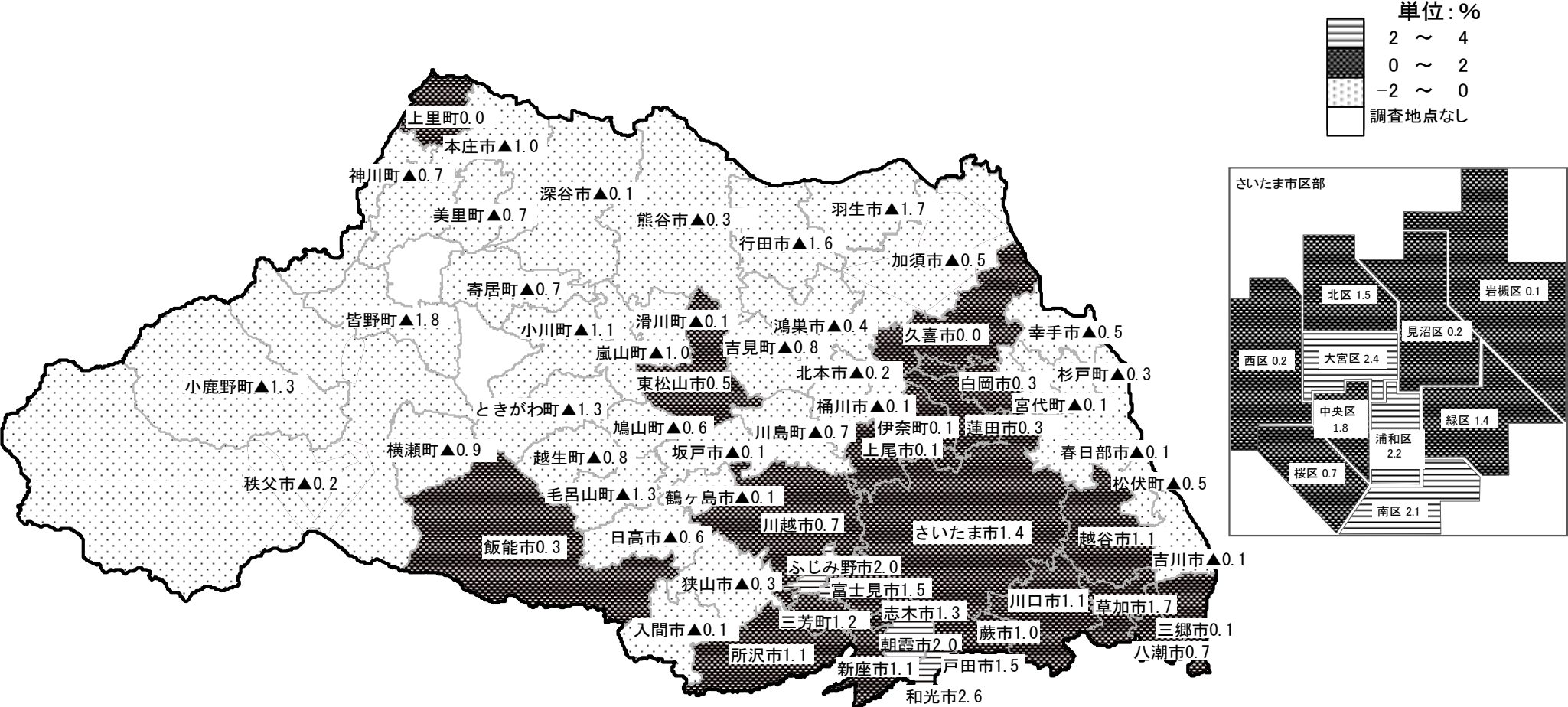
(単位:%)

用 途	東京都		神奈川県		千葉県		茨城県		栃木県		群馬県		山梨県		全国平均		埼玉県	
住 宅 地	2.4	(1.9)	0.1	(0.0)	0.4	(0.2)	▲ 0.7	(▲ 0.9)	▲ 0.8	(▲ 1.0)	▲ 0.6	(▲ 0.6)	▲ 1.2	(▲ 1.5)	0.3	0.0	0.5	(0.1)
商 業 地	5.4	(4.7)	1.9	(1.6)	1.7	(1.4)	▲ 0.7	(▲ 1.0)	▲ 0.6	(▲ 0.9)	▲ 0.4	(▲ 0.7)	▲ 0.7	(▲ 1.2)	1.9	1.4	1.2	(0.8)
工 業 地	2.6	(1.8)	1.9	(2.0)	1.8	(1.4)	0.6	(▲ 1.1)	▲ 0.2	(▲ 0.5)	▲ 0.3	(▲ 0.8)	▲ 0.7	(▲ 0.9)	0.8	0.3	3.0	(2.3)

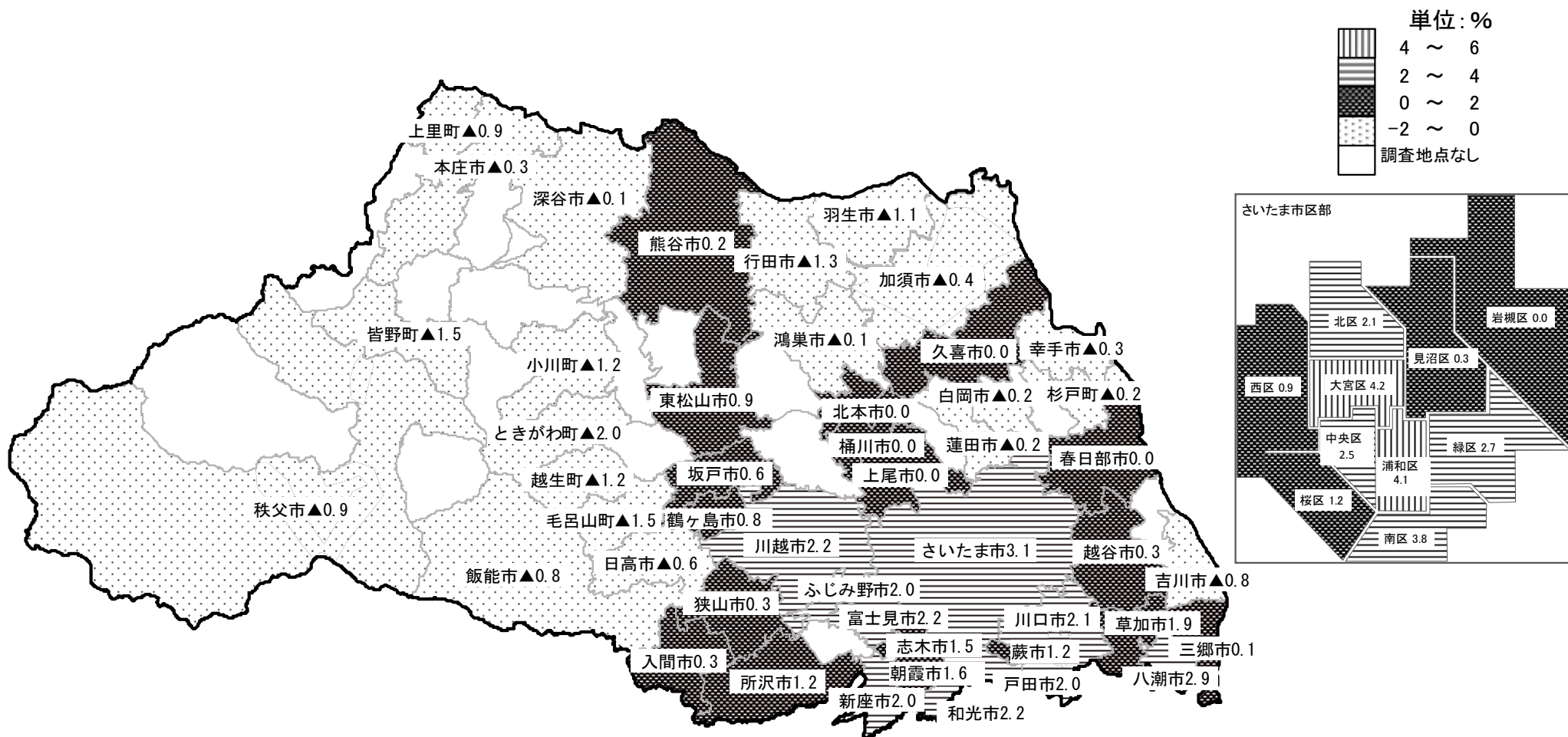
※ カッコ内は平成29年の変動率



8-1 市区町村別平均変動率一覧図(住宅地)



8-2 市区町村別平均変動率一覧図(商業地)



9 市区町村平均価格順位表

住 宅 地	順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)	平均変動率(%)
	1	浦和区	310,100	2.2
	2	中央区	246,100	1.8
	3	大宮区	244,900	2.4
	4	南区	244,000	2.1
	5	蕨市	242,500	1.0
	6	和光市	239,200	2.6
	7	朝霞市	229,600	2.0
	8	志木市	227,000	1.3
	9	戸田市	223,800	1.5
	10	川口市	195,300	1.1

商 業 地	順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)	平均変動率(%)
	1	大宮区	912,400	4.2
	2	川口市	633,200	2.1
	3	南区	560,000	3.8
	4	浦和区	514,500	4.1
	5	和光市	414,300	2.2
	6	新座市	381,300	2.0
	7	志木市	379,500	1.5
	8	所沢市	379,200	1.2
	9	八潮市	355,000	2.9
	10	富士見市	354,600	2.2

29年順位表

順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)
1	浦和区	302,500
2	中央区	241,300
3	蕨市	240,200
4	大宮区	239,100
5	南区	238,600
6	和光市	232,600
7	朝霞市	224,900
8	志木市	223,600
9	戸田市	220,300
10	川口市	192,800

順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)
1	大宮区	867,500
2	川口市	615,200
3	南区	539,500
4	浦和区	491,100
5	和光市	403,300
6	志木市	373,500
7	新座市	373,300
8	所沢市	372,100
9	富士見市	346,400
10	八潮市	345,000

10-1 市区町村平均変動率順位表（降順）

住 宅 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	和光市	2.6	239,200
	2	大宮区	2.4	244,900
	3	浦和区	2.2	310,100
	4	南区	2.1	244,000
	5	朝霞市	2.0	229,600
	5	ふじみ野市	2.0	176,000
	7	中央区	1.8	246,100
	8	草加市	1.7	132,600
	9	北区	1.5	166,000
	9	戸田市	1.5	223,800
	9	富士見市	1.5	165,000

29年順位表

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	浦和区	2.0
2	南区	1.9
3	大宮区	1.7
4	中央区	1.6
5	戸田市	1.3
6	和光市	1.1
7	北区	0.9
7	緑区	0.9
9	蕨市	0.8
9	朝霞市	0.8
9	ふじみ野市	0.8

商 業 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	大宮区	4.2	912,400
	2	浦和区	4.1	514,500
	3	南区	3.8	560,000
	4	八潮市	2.9	355,000
	5	緑区	2.7	272,500
	6	中央区	2.5	295,800
	7	川越市	2.2	328,800
	7	和光市	2.2	414,300
	7	富士見市	2.2	354,600
	10	北区	2.1	312,700
	10	川口市	2.1	633,200

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	浦和区	3.9
2	大宮区	3.3
2	南区	3.3
4	中央区	2.3
5	川越市	1.7
5	戸田市	1.7
7	川口市	1.5
7	北区	1.5
9	所沢市	1.1
10	富士見市	1.0

10-2 市区町村平均変動率順位表（昇順）

住 宅 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	皆野町	▲ 1.8	33,500
	2	羽生市	▲ 1.7	29,300
	3	行田市	▲ 1.6	35,000
	4	毛呂山町	▲ 1.3	38,300
	4	ときがわ町	▲ 1.3	18,800
	4	小鹿野町	▲ 1.3	23,900
	7	小川町	▲ 1.1	26,800
	8	本庄市	▲ 1.0	41,800
	8	嵐山町	▲ 1.0	37,600
	10	横瀬町	▲ 0.9	33,600

商 業 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	ときがわ町	▲ 2.0	24,100
	2	毛呂山町	▲ 1.5	68,800
	2	皆野町	▲ 1.5	38,200
	4	行田市	▲ 1.3	52,200
	5	越生町	▲ 1.2	48,500
	5	小川町	▲ 1.2	48,900
	7	羽生市	▲ 1.1	43,400
	8	秩父市	▲ 0.9	92,800
	8	上里町	▲ 0.9	34,300
	10	飯能市	▲ 0.8	161,000
	10	吉川市	▲ 0.8	117,000

29年順位表

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	行田市	▲ 2.0
1	皆野町	▲ 2.0
3	羽生市	▲ 1.9
4	本庄市	▲ 1.6
4	ときがわ町	▲ 1.6
6	美里町	▲ 1.3
7	毛呂山町	▲ 1.2
7	小鹿野町	▲ 1.2
9	嵐山町	▲ 1.1
9	小川町	▲ 1.1

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	皆野町	▲ 2.0
2	ときがわ町	▲ 1.6
3	毛呂山町	▲ 1.5
4	行田市	▲ 1.4
5	羽生市	▲ 1.3
6	小川町	▲ 1.2
7	秩父市	▲ 1.1
8	越生町	▲ 0.9
8	上里町	▲ 0.9
10	吉川市	▲ 0.8

1 1－1 個別地点価格順位表（住宅地）

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)	所 在 地 「住 居 表 示」	交通接近状況	2 9 年 価格 (円/㎡) 変動率(%)
1	浦和 - 20	913,000 3.8	高砂2丁目125番1 「高砂2－2－6」	浦和 400m	880,000 —
2	川口 - 20	528,000 1.3	幸町1丁目14番1 「幸町1－3－24」	川口 850m	521,000 1.4
3	浦和 - 2	433,000 4.1	岸町3丁目131番1 「岸町3－1－19」	浦和 670m	416,000 4.0
4	川口 - 88	366,000 4.9	本町2丁目58番13外 「本町2－6－21」	川口元郷 400m	349,000 3.3
5	川口 - 83	365,000 4.6	青木1丁目72番3 「青木1－3－15」	川口 1.1km	349,000 3.3
6	浦和 - 8	355,000 3.5	前地2丁目15番5 「前地2－13－21」	浦和 600m	343,000 3.6
7	川口 - 52	350,000 4.5	中青木1丁目6番2 「中青木1－2－15」	川口 950m	335,000 3.1
8	浦和 - 14	345,000 3.0	常盤7丁目117番2 「常盤7－16－17」	北浦和 1km	335,000 2.4
9	大宮 - 12	344,000 3.6	浅間町1丁目137番4	大宮 1.1km	332,000 2.8
10	浦和 - 9	342,000 1.8	北浦和1丁目39番2 「北浦和1－5－12」	北浦和 400m	336,000 1.8

※浦和－20については、前年新規地点のため、前年の変動率の表示はない。

2 9 年順位表

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)
1	浦和 - 20	880,000 —
2	川口 - 20	521,000 1.4
3	浦和 - 2	416,000 4.0
4	川口 - 83	349,000 3.3
4	川口 - 88	349,000 3.3
6	浦和 - 8	343,000 3.6
7	浦和 - 9	336,000 1.8
8	浦和 - 14	335,000 2.4
8	川口 - 52	335,000 3.1
10	大宮 - 12	332,000 2.8
10	さいたま南 - 8	332,000 2.5

1 1－2 個別地点価格順位表（商業地）

順位	標準地番号	価格(円／㎡) 変動率(%)	所在地 「住居表示」	交通接近状況 (容積率(%))	29年 価格(円／㎡) 変動率(%)
1	大宮 5 - 1	2,820,000 8.0	桜木町1丁目8番1	大宮・200m (600)	2,610,000 6.5
2	川口 5 - 1	1,900,000 5.6	栄町3丁目105番2 「栄町3－5－1」	川口・100m (700)	1,800,000 3.4
3	大宮 5 - 14	1,780,000 6.0	仲町1丁目37番1外	大宮・310m (600)	1,680,000 5.7
4	大宮 5 - 16	1,610,000 5.9	桜木町2丁目155番外	大宮・250m (400)	1,520,000 4.8
5	大宮 5 - 5	1,270,000 4.1	仲町1丁目77番1	大宮・320m (600)	1,220,000 3.4
6	浦和 5 - 1	1,170,000 7.3	高砂2丁目85番1外 「高砂2－1－23」	浦和・270m (400)	1,090,000 5.8
7	所沢 5 - 1	1,150,000 3.6	日吉町210番11 「日吉町2－2」	所沢・60m (400)	1,110,000 3.7
8	川越 5 - 1	1,140,000 2.7	脇田町5番2外	川越・270m (400)	1,110,000 1.8
9	川口 5 - 2	1,130,000 —	栄町3丁目66番3 「栄町3－12－2」	川口・400m (400)	— —
10	川口 5 - 12	1,100,000 3.8	本町4丁目24番1外 「本町4－1－5」	川口・190m (400)	1,060,000 2.9

※川口5－2については、本年選定替を行ったため、本年と前年の所在地は異なる。

29年順位表

順位	標準地番号	価格(円／㎡) 変動率(%)
1	大宮 5 - 1	2,610,000 6.5
2	川口 5 - 1	1,800,000 3.4
3	大宮 5 - 14	1,680,000 5.7
4	大宮 5 - 16	1,520,000 4.8
5	大宮 5 - 5	1,220,000 3.4
6	川越 5 - 1	1,110,000 1.8
6	川口 5 - 2	1,110,000 3.7
6	所沢 5 - 1	1,110,000 3.7
9	浦和 5 - 1	1,090,000 5.8
10	川口 5 - 12	1,060,000 2.9

1 2 - 1 個別地点変動率順位表（降順・住宅地）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)	所在地 「住居表示」 (仮換地番号)	交通接近状況	2 9 年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 - 71	10. 2 226, 000	大字小谷場字台 1 0 4 5 番 9 (芝東第 3 - 4 - 1 - 4)	南浦和 830m	2. 5 205, 000
2	さいたま緑 - 17	5. 7 186, 000	美園 5 丁目 3 6 番 1 2	浦和美園 950m	— 176, 000
3	東松山 - 1	5. 0 105, 000	箭弓町 1 丁目 5 4 3 4 番 2 「箭弓町 1 - 1 9 - 5」	東松山 350m	0. 0 100, 000
4	川口 - 88	4. 9 366, 000	本町 2 丁目 5 8 番 1 3 外 「本町 2 - 6 - 2 1」	川口元郷 400m	3. 3 349, 000
4	草加 - 13	4. 9 214, 000	氷川町 2 1 5 8 番 7	草加 500m	1. 0 204, 000
6	和光 - 1	4. 8 263, 000	新倉 1 丁目 4 0 2 8 番 1 2 「新倉 1 - 2 2 - 9 6」	和光市 750m	1. 6 251, 000
7	川口 - 83	4. 6 365, 000	青木 1 丁目 7 2 番 3 「青木 1 - 3 - 1 5」	川口 1. 1km	3. 3 349, 000
7	和光 - 3	4. 6 296, 000	大字下新倉字西妙蓮寺 1 2 2 3 番 5 「下新倉 2 - 1 9 - 2 3」	和光市 650m	1. 4 283, 000
9	川口 - 52	4. 5 350, 000	中青木 1 丁目 6 番 2 「中青木 1 - 2 - 1 5」	川口 950m	3. 1 335, 000
9	川口 - 86	4. 5 302, 000	川口 5 丁目 1 0 3 番 1 1 外 「川口 5 - 1 1 - 2 5」	川口 1. 1km	1. 4 289, 000
9	ふじみ野 - 12	4. 5 258, 000	ふじみ野 4 丁目 3 番 1 4 「ふじみ野 4 - 3 - 2 2」	ふじみ野 680m	— 247, 000

※さいたま緑－1 7、ふじみ野－1 2については、前年新規地点のため、前年の変動率の表示はない。

2 9 年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	浦和 - 2	4. 0 416, 000
2	さいたま南 - 13	3. 8 274, 000
3	浦和 - 8	3. 6 343, 000
4	川口 - 83	3. 3 349, 000
4	川口 - 88	3. 3 349, 000
6	浦和 - 1	3. 1 299, 000
6	さいたま南 - 17	3. 1 330, 000
6	川口 - 52	3. 1 335, 000
9	浦和 - 12	3. 0 314, 000
10	さいたま南 - 2	2. 9 315, 000
10	さいたま南 - 4	2. 9 316, 000

1 2－2 個別地点変動率順位表（降順・商業地）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)	所在地 「住居表示」	交通接近状況 (容積率(%))	29年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	大宮 5 - 1	8.0 2,820,000	桜木町1丁目8番1	大宮・200m (600)	6.5 2,610,000
2	浦和 5 - 1	7.3 1,170,000	高砂2丁目85番1外 「高砂2－1－23」	浦和・270m (400)	5.8 1,090,000
3	浦和 5 - 3	6.9 1,090,000	高砂2丁目166番7 「高砂2－11－13」	浦和・370m (400)	5.3 1,020,000
4	浦和 5 - 14	6.6 650,000	仲町1丁目97番1 「仲町1－6－1」	浦和・170m (400)	6.5 610,000
5	大宮 5 - 14	6.0 1,780,000	仲町1丁目37番1外	大宮・310m (600)	5.7 1,680,000
6	大宮 5 - 16	5.9 1,610,000	桜木町2丁目155番外	大宮・250m (400)	4.8 1,520,000
7	川口 5 - 1	5.6 1,900,000	栄町3丁目105番2 「栄町3－5－1」	川口・100m (700)	3.4 1,800,000
8	浦和 5 - 12	5.4 562,000	高砂3丁目28番1 「高砂3－10－4」	浦和・650m (400)	3.5 533,000
9	大宮 5 - 3	5.3 990,000	仲町2丁目4番外	大宮・400m (400)	4.3 940,000
10	川口 5 - 8	5.2 629,000	幸町2丁目3番12 「幸町2－3－10」	川口・600m (400)	2.6 598,000

29年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	大宮 5 - 1	6.5 2,610,000
1	浦和 5-14	6.5 610,000
3	浦和 5 - 1	5.8 1,090,000
4	大宮 5-14	5.7 1,680,000
5	浦和 5 - 3	5.3 1,020,000
6	大宮 5 - 16	4.8 1,520,000
7	大宮 5 - 3	4.3 940,000
8	大宮 5 - 4	4.0 1,040,000
9	浦和 5 - 4	3.9 429,000
10	浦和 5 - 2	3.7 333,000
10	浦和 5 - 9	3.7 368,000
10	川口 5 - 2	3.7 1,110,000
10	所沢 5 - 1	3.7 1,110,000

1 2 - 3 個別地点変動率順位表（降順・全用途）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)	所在地 「住居表示」(仮換地番号)	交通接近状況	29年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 - 71	10.2 226,000	大字小谷場字台1045番9 (芝東第3-4-1-4)	南浦和 830m	2.5 205,000
2	川口 9 - 3	9.6 148,000	領家5丁目3914番 「領家5-6-37」	川口 3km	3.1 135,000
3	大宮 5 - 1	8.0 2,820,000	桜木町1丁目8番1	大宮 200m	6.5 2,610,000
4	浦和 5 - 1	7.3 1,170,000	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和 270m	5.8 1,090,000
5	浦和 5 - 3	6.9 1,090,000	高砂2丁目166番7 「高砂2-11-13」	浦和 370m	5.3 1,020,000
6	浦和 5 - 14	6.6 650,000	仲町1丁目97番1 「仲町1-6-1」	浦和 170m	6.5 610,000
7	大宮 5 - 14	6.0 1,780,000	仲町1丁目37番1外	大宮 310m	5.7 1,680,000
8	大宮 5 - 16	5.9 1,610,000	桜木町2丁目155番外	大宮 250m	4.8 1,520,000
9	さいたま緑 - 17	5.7 186,000	美園5丁目36番12	浦和美園 950m	— 176,000
10	川口 5 - 1	5.6 1,900,000	栄町3丁目105番2 「栄町3-5-1」	川口 100m	3.4 1,800,000

※さいたま緑-17については、前年新規地点のため、前年の変動率の表示はない。

29年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	入間 9 - 1	10.3 84,400
2	東松山 9 - 1	8.5 41,000
3	吉見 9 - 1	6.7 32,000
4	大宮 5 - 1	6.5 2,610,000
4	浦和 5-14	6.5 610,000
6	上尾 9 - 2	6.1 42,000
7	浦和 5 - 1	5.8 1,090,000
8	大宮 5 - 14	5.7 1,680,000
8	久喜 9 - 1	5.7 46,500
10	春日部 9 - 2	5.5 50,200

1 3 - 1 個別地点変動率順位表（昇順・住宅地）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格 (円/㎡)	所在地 「住 居 表 示」	交通接近状況	2 9 年 変動率 (%) 価格 (円/㎡)
1	本庄 - 7	▲ 3. 8 35, 300	日の出 4 丁目 1 2 5 0 番 1 5 1 「日の出 4 - 9 - 1 5」	本庄 2. 2km	▲ 3. 9 36, 700
2	吉見 - 5	▲ 3. 4 14, 100	大字下銀谷字宅地前通 4 2 4 番 1	鴻巣 5. 8km	▲ 0. 7 14, 600
3	行田 - 15	▲ 3. 1 34, 300	藤原町 2 丁目 1 5 番 1 3	東行田 1. 6km	▲ 3. 8 35, 400
4	行田 - 13	▲ 2. 6 15, 100	大字南河原字中新田 8 3 0 番 1 3	熊谷 6. 8km	▲ 3. 1 15, 500
5	羽生 - 4	▲ 2. 5 38, 600	南 5 丁目 8 番 3 7	羽生 1. 1km	▲ 2. 7 39, 600
6	行田 - 1	▲ 2. 4 32, 500	谷郷 1 丁目 5 8 0 番 2 「谷郷 1 - 9 - 3 2」	行田市 600m	▲ 2. 6 33, 300
6	羽生 - 10	▲ 2. 4 28, 500	東 8 丁目 1 5 番 4	羽生 2. 2km	▲ 2. 3 29, 200
8	行田 - 16	▲ 2. 2 13, 400	大字白川戸字堤根 2 4 1 番 2	東行田 2. 1km	▲ 2. 1 13, 700
8	羽生 - 9	▲ 2. 2 27, 200	東 3 丁目 3 9 番 7 「東 3 - 3 9 - 1 1」	羽生 1. 7km	▲ 2. 8 27, 800
10	行田 - 4	▲ 2. 0 34, 500	大字長野字白川戸前 7 0 9 番 3	東行田 1. 3km	▲ 2. 8 35, 200
10	行田 - 6	▲ 2. 0 40, 000	向町 1 4 8 番 1 「向町 7 - 4 0」	行田市 930m	▲ 3. 3 40, 800
10	行田 - 10	▲ 2. 0 34, 800	谷郷 2 丁目 2 7 1 番 3 外 「谷郷 2 - 1 6 - 3」	行田市 1. 2km	▲ 2. 2 35, 500
10	本庄 - 8	▲ 2. 0 57, 400	五十子 2 丁目 1 番 5 外 「五十子 2 - 1 - 1 7」	本庄 1. 4km	▲ 2. 0 58, 600
10	羽生 - 2	▲ 2. 0 33, 700	北 3 丁目 1 3 番 4 「北 3 - 1 3 - 1 2」	羽生 850m	▲ 1. 7 34, 400
10	ときがわ - 2	▲ 2. 0 19, 500	大字玉川字伊勢台 1 1 6 9 番 1	明覚 2km	▲ 1. 5 19, 900

2 9 年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格 (円/㎡)
1	本庄 - 7	▲ 3. 9 36, 700
2	行田 - 15	▲ 3. 8 35, 400
3	行田 - 6	▲ 3. 3 40, 800
4	行田 - 13	▲ 3. 1 15, 500
5	行田 - 4	▲ 2. 8 35, 200
5	羽生 - 9	▲ 2. 8 27, 800
7	羽生 - 4	▲ 2. 7 39, 600
8	行田 - 1	▲ 2. 6 33, 300
8	羽生 - 5	▲ 2. 6 45, 600
10	羽生 - 7	▲ 2. 5 43, 600

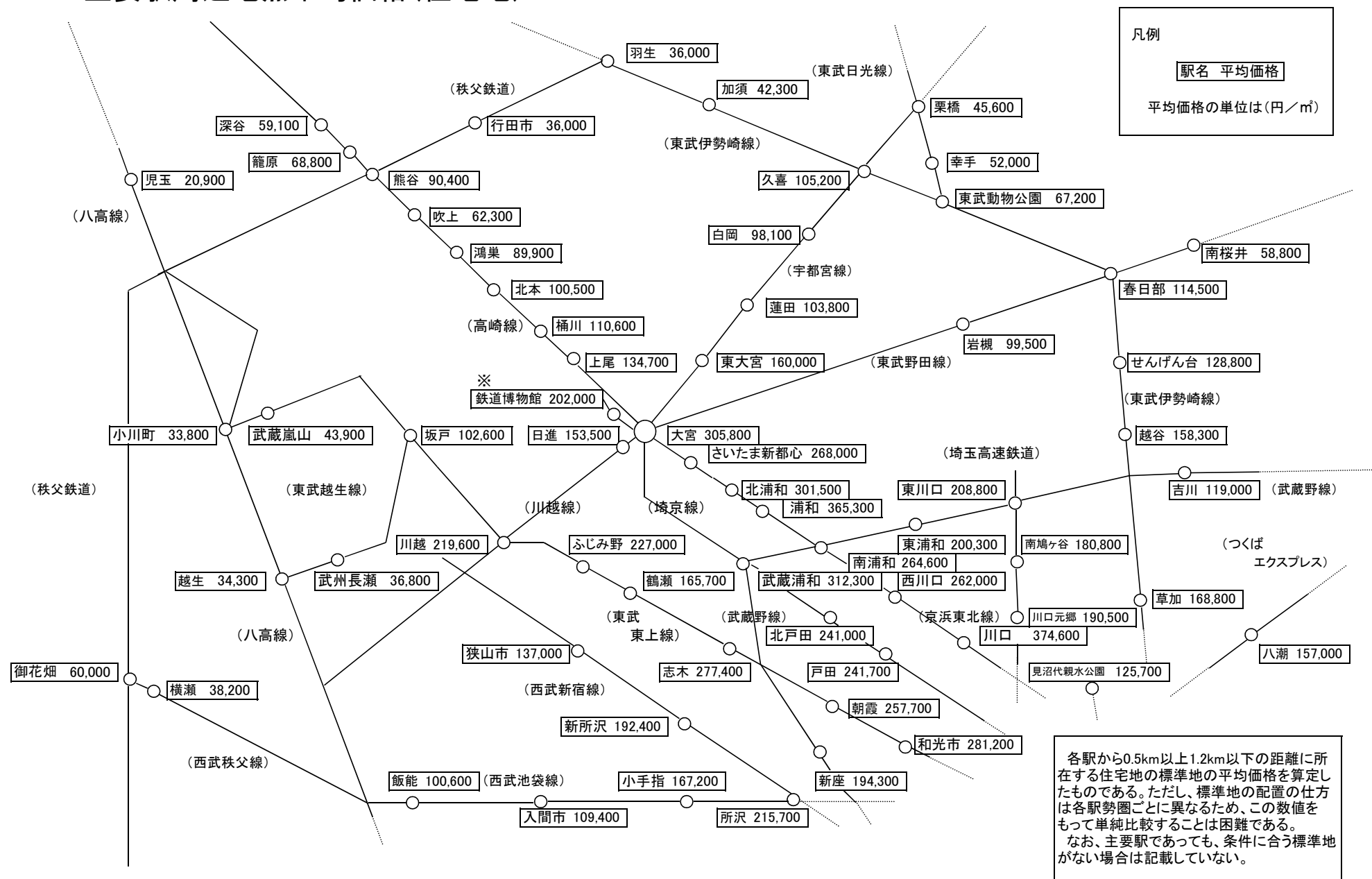
1 3 - 2 個別地点変動率順位表（昇順・商業地）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)	所在地 「住居表示」	交通接近状況 (容積率(%))	29年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	行田 5 - 1	▲ 2.2 52,700	行田4番3 「行田4 - 6」	行田市・350m (400)	▲ 2.4 53,900
2	ときがわ 5 - 1	▲ 2.0 24,100	大字玉川字唐沢2454番5	明覚・1km (200)	▲ 1.6 24,600
3	越生 5 - 2	▲ 1.7 46,500	大字越生字町737番1	越生・450m (400)	▲ 1.3 47,300
4	行田 5 - 2	▲ 1.6 50,400	忍2丁目141番17 「忍2 - 18 - 34」	行田市・650m (400)	▲ 1.2 51,200
4	行田 5 - 4	▲ 1.6 44,000	向町343番4 「向町17 - 15」	行田市・1.1km (200)	▲ 0.7 44,700
4	毛呂山 5 - 1	▲ 1.6 72,200	前久保南4丁目12番26	武州長瀬・130m (400)	▲ 1.7 73,400
7	飯能 5 - 1	▲ 1.5 257,000	仲町197番6 「仲町10 - 3」	飯能・80m (400)	▲ 1.5 261,000
7	皆野 5 - 1	▲ 1.5 38,200	大字皆野字殿林970番6	皆野・0m (200)	▲ 2.0 38,800
9	羽生 5 - 2	▲ 1.4 42,300	中央1丁目2568番2 「中央1 - 5 - 25」	羽生・300m (400)	▲ 2.1 42,900
9	毛呂山 5 - 2	▲ 1.4 65,400	大字毛呂本郷字宿口10番4	毛呂・100m (400)	▲ 1.3 66,300

29年順位表

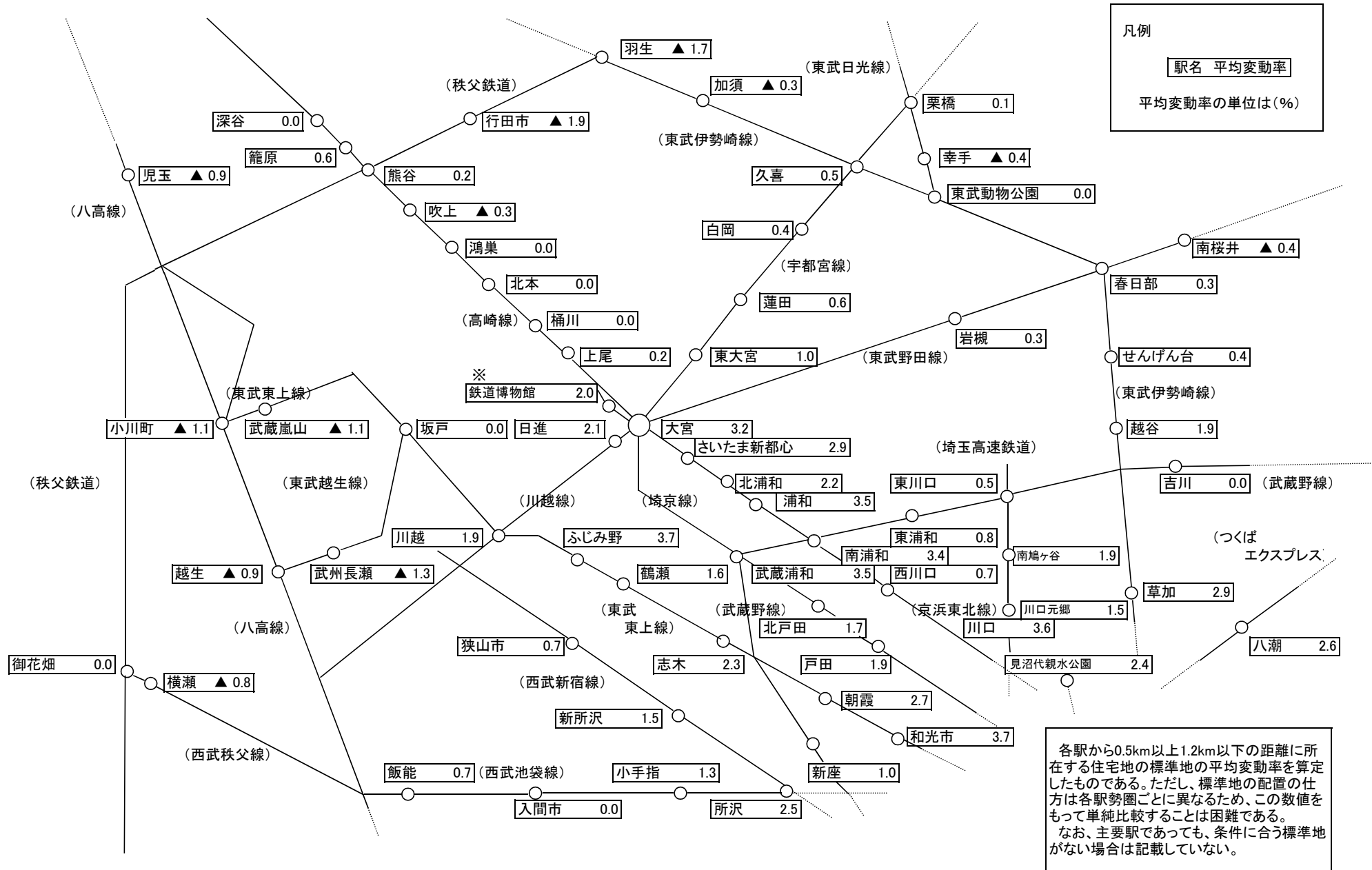
順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	行田 5 - 1	▲ 2.4 53,900
2	羽生 5 - 2	▲ 2.1 42,900
3	皆野 5 - 1	▲ 2.0 38,800
4	毛呂山 5 - 1	▲ 1.7 73,400
5	ときがわ 5 - 1	▲ 1.6 24,600
6	飯能 5 - 1	▲ 1.5 261,000
7	毛呂山 5 - 2	▲ 1.3 66,300
7	越生 5 - 2	▲ 1.3 47,300
9	行田 5 - 2	▲ 1.2 51,200
9	埼玉小川 5 - 1	▲ 1.2 63,300

14 主要駅周辺地点平均価格(住宅地)



※ 鉄道博物館駅の路線名：埼玉新都市交通伊奈線

15 主要駅周辺地点平均変動率(住宅地)



16 市区町村別・用途別平均価格及び平均変動率一覧

用途別 市区町村名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			全用途		
	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
西区	9	106,100	0.2				1	114,000	0.9				10	106,900	0.2
北区	21	166,000	1.5				3	312,700	2.1	2	75,600	2.9	26	176,000	1.7
大宮区	16	244,900	2.4				16	912,400	4.2				32	578,700	3.3
見沼区	16	112,000	0.2				3	164,200	0.3	1	69,000	4.7	20	117,700	0.5
中央区	15	246,100	1.8				4	295,800	2.5				19	256,500	1.9
桜区	9	158,600	0.7				1	166,000	1.2				10	159,300	0.8
浦和区	20	310,100	2.2				15	514,500	4.1				35	397,700	3.0
南区	19	244,000	2.1				2	560,000	3.8				21	274,100	2.2
緑区	17	161,700	1.4				2	272,500	2.7				19	173,400	1.5
岩槻区	14	83,700	0.1				4	144,800	0.0				18	97,300	0.1
さいたま市 計	156	192,500	1.4				51	538,300	3.1	3	73,400	3.5	210	274,800	1.9
川越市	49	133,300	0.7				12	328,800	2.2	6	79,700	2.0	67	163,500	1.1
熊谷市	26	53,500	▲ 0.3	1	18,500	0.0	8	112,400	0.2				35	65,900	▲ 0.2
川口市	92	195,300	1.1				13	633,200	2.1	4	156,000	4.1	109	246,100	1.3
行田市	17	35,000	▲ 1.6				5	52,200	▲ 1.3				22	38,900	▲ 1.5
秩父市	4	54,700	▲ 0.2				2	92,800	▲ 0.9				6	67,400	▲ 0.4
所沢市	50	166,200	1.1				10	379,200	1.2				60	201,700	1.1
飯能市	14	87,200	0.3				4	161,000	▲ 0.8				18	103,600	0.1
加須市	25	34,300	▲ 0.5				5	45,200	▲ 0.4	2	28,800	3.2	32	35,600	▲ 0.2
本庄市	12	41,800	▲ 1.0				3	59,300	▲ 0.3				15	45,300	▲ 0.9
東松山市	15	56,100	0.5				3	129,300	0.9	1	43,100	5.1	19	67,000	0.8
春日部市	35	85,900	▲ 0.1				7	167,800	0.0	2	52,900	3.8	44	97,500	0.1
狭山市	24	107,400	▲ 0.3				6	168,800	0.3	1	69,700	4.0	31	118,100	▲ 0.1
羽生市	14	29,300	▲ 1.7				3	43,400	▲ 1.1				17	31,800	▲ 1.6
鴻巣市	22	66,700	▲ 0.4				4	102,300	▲ 0.1				26	72,200	▲ 0.3
深谷市	22	43,900	▲ 0.1				5	56,900	▲ 0.1	1	27,100	0.0	28	45,600	▲ 0.1
上尾市	30	113,200	0.1				5	203,600	0.0	3	49,700	2.0	38	120,000	0.2
草加市	31	132,600	1.7				5	261,600	1.9	5	94,000	3.2	41	143,600	1.9

用途別 市区町村名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			全用途		
	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
越谷市	33	129,900	1.1				7	203,600	0.3	1	87,500	2.9	41	141,400	1.0
蕨市	6	242,500	1.0				1	344,000	1.2				7	257,000	1.0
戸田市	15	223,800	1.5				2	284,000	2.0	2	152,000	0.6	19	222,600	1.4
入間市	23	101,700	▲ 0.1				3	168,700	0.3	1	87,000	3.1	27	108,600	0.1
朝霞市	18	229,600	2.0				5	349,800	1.6				23	255,700	1.9
志木市	7	227,000	1.3				2	379,500	1.5				9	260,900	1.4
和光市	10	239,200	2.6				3	414,300	2.2				13	279,600	2.5
新座市	20	183,800	1.1				4	381,300	2.0				24	216,700	1.2
桶川市	14	92,300	▲ 0.1				2	135,000	0.0	1	46,400	5.5	17	94,600	0.3
久喜市	29	60,000	0.0				6	98,800	0.0	1	48,400	4.1	36	66,200	0.1
北本市	13	85,900	▲ 0.2				2	149,000	0.0				15	94,300	▲ 0.2
八潮市	12	124,600	0.7				1	355,000	2.9	4	90,400	3.5	17	130,100	1.5
富士見市	13	165,000	1.5				5	354,600	2.2				18	217,700	1.7
三郷市	17	112,900	0.1				3	207,700	0.1	3	108,200	2.6	23	124,700	0.5
蓮田市	11	88,700	0.3				1	82,100	▲ 0.2	1	42,800	1.9	13	84,600	0.4
坂戸市	13	90,100	▲ 0.1				3	155,500	0.6				16	102,400	0.0
幸手市	7	47,800	▲ 0.5				2	65,000	▲ 0.3				9	51,600	▲ 0.4
鶴ヶ島市	12	92,900	▲ 0.1				1	244,000	0.8				13	104,600	0.0
日高市	8	50,500	▲ 0.6				2	79,200	▲ 0.6	1	45,200	5.1	11	55,300	▲ 0.1
吉川市	6	91,200	▲ 0.1				1	117,000	▲ 0.8				7	94,900	▲ 0.2
ふじみ野市	12	176,000	2.0				3	286,700	2.0				15	198,100	2.0
白岡市	8	81,900	0.3				1	80,400	▲ 0.2				9	81,700	0.2
市計(除政令市)	789	119,900	0.4	1	18,500	0.0	160	239,100	0.7	40	84,300	3.0	990	137,600	0.6
市計(含政令市)	945	131,900	0.6	1	18,500	0.0	211	311,400	1.3	43	83,500	3.0	1200	161,600	0.8
伊奈町	5	84,800	0.1										5	84,800	0.1
三芳町	6	136,700	1.2										6	136,700	1.2
毛呂山町	8	38,300	▲ 1.3				2	68,800	▲ 1.5				10	44,400	▲ 1.3
越生町	2	25,000	▲ 0.8				2	48,500	▲ 1.2				4	36,700	▲ 1.0
滑川町	5	53,100	▲ 0.1										5	53,100	▲ 0.1

用途別 市区町村名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			全用途		
	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
嵐山町	5	37,600	▲ 1.0										5	37,600	▲ 1.0
小川町	8	26,800	▲ 1.1				2	48,900	▲ 1.2				10	31,200	▲ 1.1
川島町	4	36,000	▲ 0.7										4	36,000	▲ 0.7
吉見町	5	28,800	▲ 0.8							1	33,000	3.1	6	29,500	▲ 0.2
鳩山町	4	31,100	▲ 0.6										4	31,100	▲ 0.6
ときがわ町	2	18,800	▲ 1.3				1	24,100	▲ 2.0				3	20,500	▲ 1.5
横瀬町	2	33,600	▲ 0.9										2	33,600	▲ 0.9
皆野町	1	33,500	▲ 1.8				1	38,200	▲ 1.5				2	35,900	▲ 1.7
小鹿野町	2	23,900	▲ 1.3										2	23,900	▲ 1.3
美里町	2	15,500	▲ 0.7										2	15,500	▲ 0.7
神川町	2	14,300	▲ 0.7										2	14,300	▲ 0.7
上里町	3	35,500	0.0				1	34,300	▲ 0.9				4	35,200	▲ 0.2
寄居町	2	35,600	▲ 0.7										2	35,600	▲ 0.7
宮代町	9	58,300	▲ 0.1										9	58,300	▲ 0.1
杉戸町	6	55,500	▲ 0.3				1	60,800	▲ 0.2				7	56,200	▲ 0.3
松伏町	5	62,100	▲ 0.5										5	62,100	▲ 0.5
町村計	88	48,500	▲ 0.5				10	49,000	▲ 1.2	1	33,000	3.1	99	48,400	▲ 0.6
合 計	1033	124,800	0.5	1	18,500	0.0	221	299,600	1.2	44	82,400	3.0	1299	153,000	0.7

※ 新規及び選定替地点は、地点数と平均価格には含まれているが、平均変動率には含まれていない。

標準地が新規及び選定替地点のみの場合、平均変動率は「－」と表示しています。

※参考

用途別 市区町村名	林地		
	地点数	価格 (円/107-ル)	変動率 (%)
狭山市	1	4,940	▲ 1.6
日高市	1	3,450	▲ 1.4