

平成 31 年
地 価 公 示 の あ ら ま し

—平成30年1月1日から平成31年1月1日までの地価動向—

埼玉県企画財政部土地水政策課

平成31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	930	14,321
		宅地見込地	1	72
		商業地	216	5,177
		工業地	40	996
		小計	1,187	20,566
	市街化調整区域	住宅地	75	1,301
		商業地	0	19
		工業地	3	11
		林地	2	50
		小計	80	1,381
	その他の都市計画区域	住宅地	27	2,688
		商業地	6	1,299
		工業地	1	48
	小計		34	4,035
合 計		1,301	25,982	
都市計画区域外		住宅地	0	14
		商業地	0	4
		工業地	0	0
		合計	0	18
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7地点(住宅地5地点、商業地2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	1,032	18,324
	宅地見込地	1	72
	商業地	222	6,499
	工業地	44	1,055
林地		2	50
総計		1,301	26,000

※全国地点数には、調査休止7地点(住宅地5地点、商業地2地点)を含む。

3 用途別平均価格

用途		平均価格(円/m ²)	
		平成31年	平成30年
宅地	住宅地	127,100	124,800
	宅地見込地	18,600	18,500
	商業地	312,300	299,600
	工業地	84,800	82,400
林地		4,100	4,200

※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

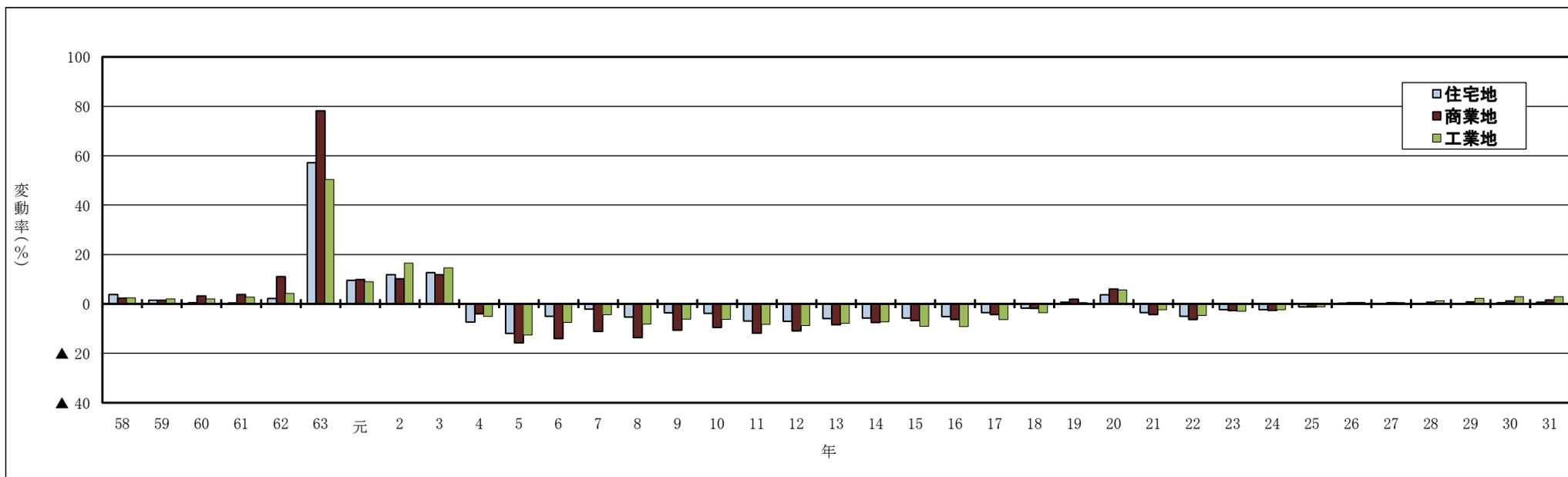
用途		平均変動率(%)	
		平成31年	平成30年
宅地	住宅地	0.7	0.5
	商業地	1.6	1.2
	工業地	3.0	3.0

※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

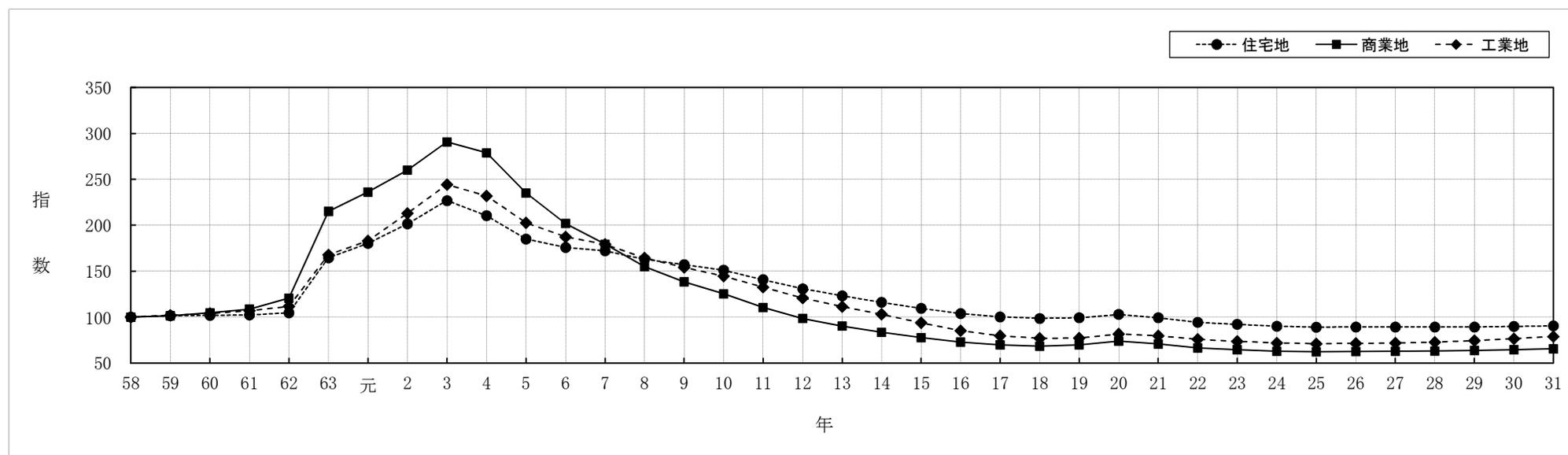
(単位:%)

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	31
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	▲5.7	▲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	0.7
	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	1.6
	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	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	31
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	90.4
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	65.5
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	78.8



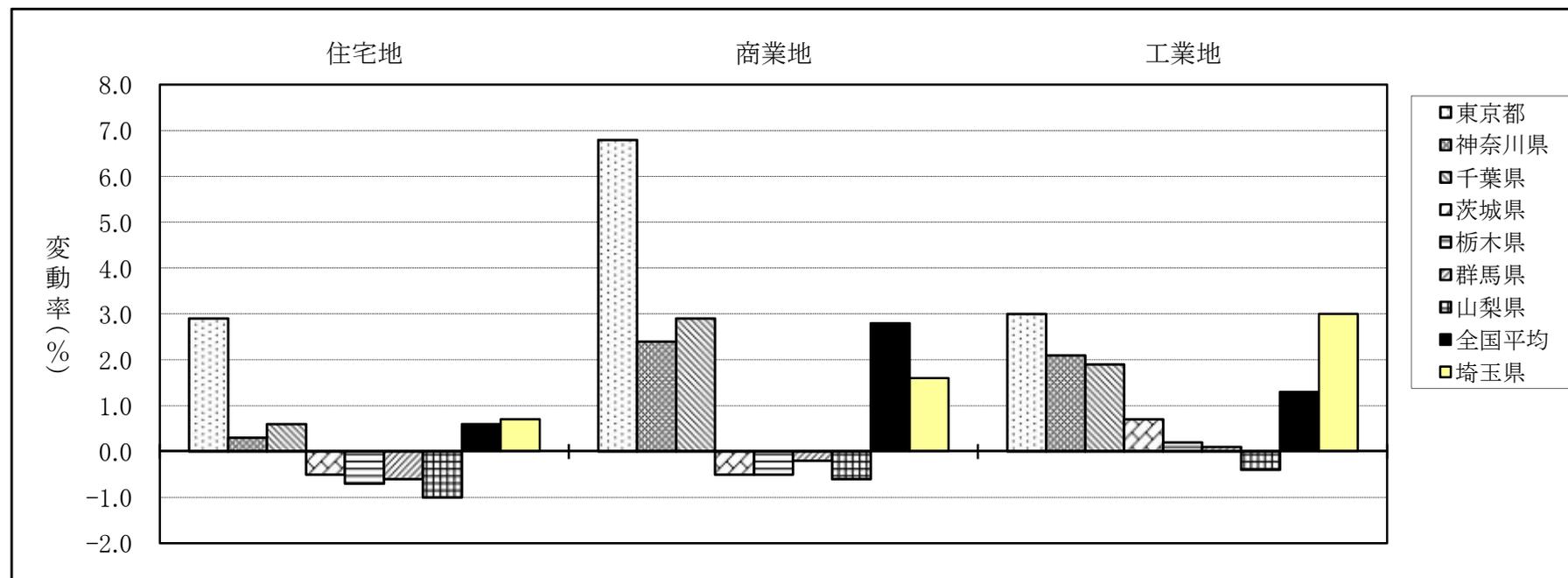
注:昭和58年を100とし、各年の変動率を指数化したものである。

7 近県の状況

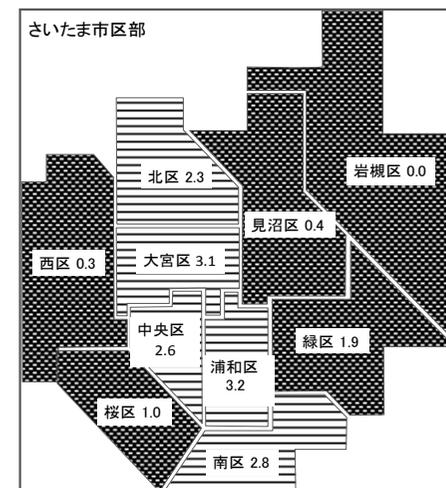
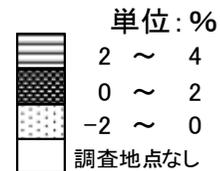
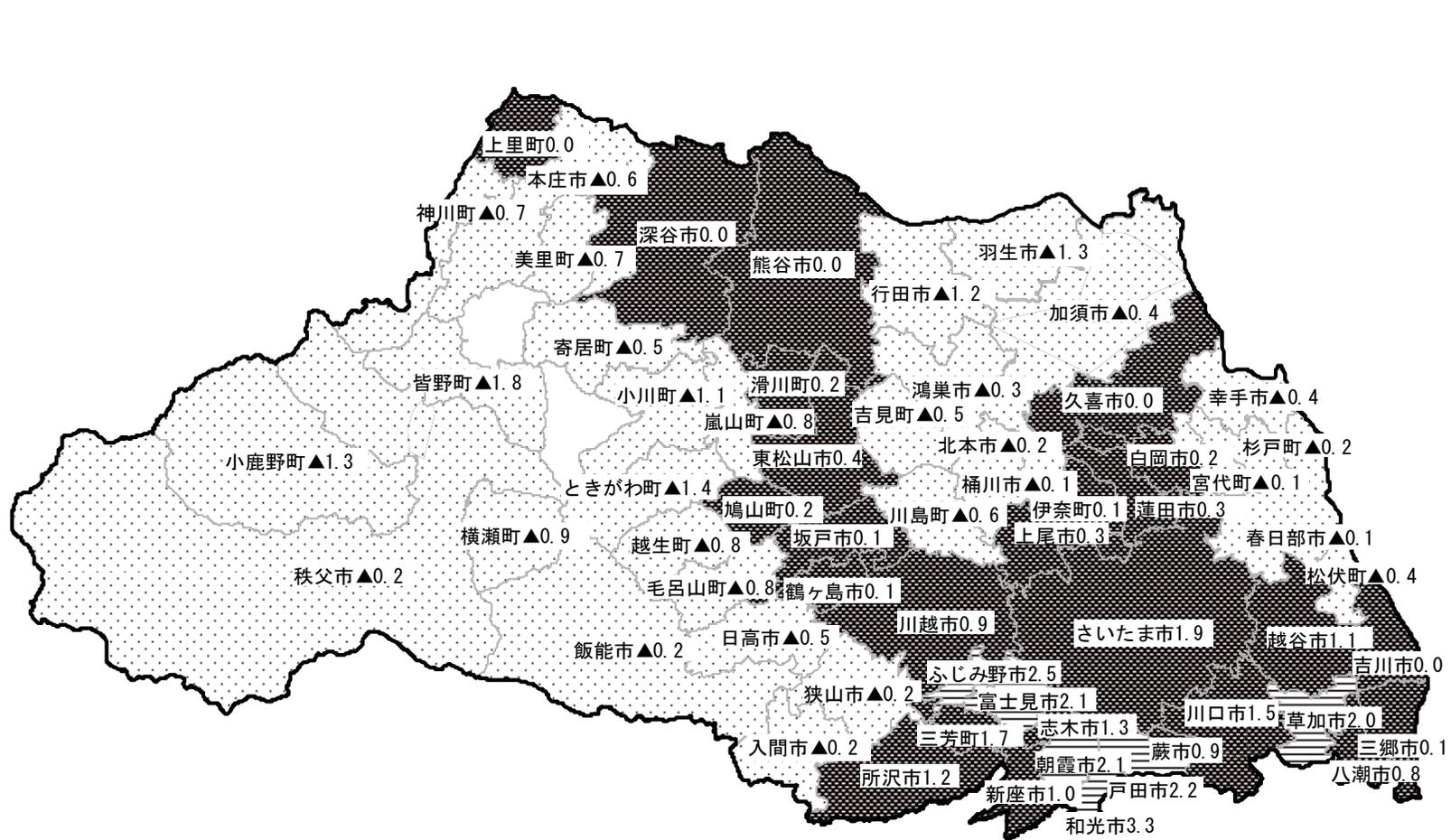
(単位:%)

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	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
住宅地	2.9	(2.4)	0.3	(0.1)	0.6	(0.4)	▲ 0.5	(▲ 0.7)	▲ 0.7	(▲ 0.8)	▲ 0.6	(▲ 0.6)	▲ 1.0	(▲ 1.2)	0.6	(0.3)	0.7	(0.5)
商業地	6.8	(5.4)	2.4	(1.9)	2.9	(1.7)	▲ 0.5	(▲ 0.7)	▲ 0.5	(▲ 0.6)	▲ 0.2	(▲ 0.4)	▲ 0.6	(▲ 0.7)	2.8	(1.9)	1.6	(1.2)
工業地	3.0	(2.6)	2.1	(1.9)	1.9	(1.8)	0.7	(0.6)	0.2	(▲ 0.2)	0.1	(▲ 0.3)	▲ 0.4	(▲ 0.7)	1.3	(0.8)	3.0	(3.0)

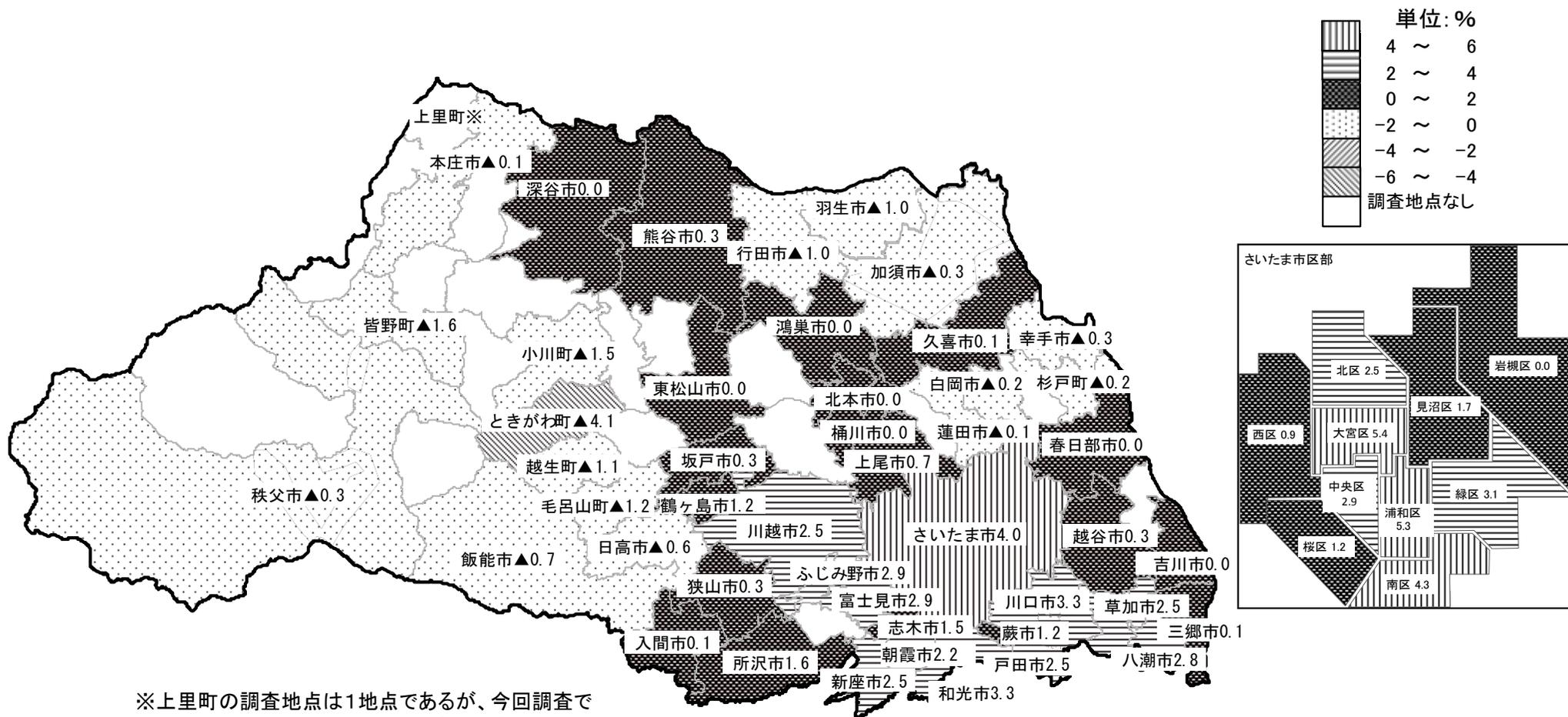
※ カッコ内は平成30年の変動率



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)



※上里町の調査地点は1地点であるが、今回調査で選定替を行ったため、変動率の表示はない。

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	338,700	3.2
	2	中央区	260,600	2.6
	3	大宮区	252,900	3.1
	4	南区	251,400	2.8
	5	和光市	247,700	3.3
	6	蕨市	244,700	0.9
	7	朝霞市	234,600	2.1
	8	志木市	230,600	1.3
	9	戸田市	229,100	2.2
10	川口市	198,900	1.5	

商 業 地	順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)	平均変動率(%)
	1	大宮区	971,900	5.4
	2	川口市	660,700	3.3
	3	南区	582,700	4.3
	4	浦和区	567,500	5.3
	5	和光市	430,000	3.3
	6	中央区	413,700	2.9
	7	新座市	391,500	2.5
	8	所沢市	387,600	1.6
	9	志木市	385,500	1.5
10	富士見市	365,600	2.9	

30年順位表

順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)
1	浦和区	310,100
2	中央区	246,100
3	大宮区	244,900
4	南区	244,000
5	蕨市	242,500
6	和光市	239,200
7	朝霞市	229,600
8	志木市	227,000
9	戸田市	223,800
10	川口市	195,300

順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)
1	大宮区	912,400
2	川口市	633,200
3	南区	560,000
4	浦和区	514,500
5	和光市	414,300
6	新座市	381,300
7	志木市	379,500
8	所沢市	379,200
9	八潮市	355,000
10	富士見市	354,600

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	3.3	247,700
	2	浦和区	3.2	338,700
	3	大宮区	3.1	252,900
	4	南区	2.8	251,400
	5	中央区	2.6	260,600
	6	ふじみ野市	2.5	180,800
	7	北区	2.3	170,200
	8	戸田市	2.2	229,100
	9	朝霞市	2.1	234,600
9	富士見市	2.1	168,800	

30年順位表

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	和光市	2.6
2	大宮区	2.4
3	浦和区	2.2
4	南区	2.1
5	朝霞市 ふじみ野市	2.0
7	中央区	1.8
8	草加市	1.7
9	北区、戸田市 富士見市	1.5

商 業 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	大宮区	5.4	971,900
	2	浦和区	5.3	567,500
	3	南区	4.3	582,700
	4	川口市	3.3	660,700
	4	和光市	3.3	430,000
	5	緑区	3.1	281,500
	7	中央区	2.9	413,700
	7	富士見市	2.9	365,600
	7	ふじみ野市	2.9	295,000
10	八潮市	2.8	365,000	

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	大宮区	4.2
2	浦和区	4.1
3	南区	3.8
4	八潮市	2.9
5	緑区	2.7
6	中央区	2.5
7	川越市、和光市 富士見市	2.2
10	北区 川口市	2.1

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	32,900
	2	ときがわ町	▲ 1.4	18,500
	3	羽生市	▲ 1.3	28,900
	3	小鹿野町	▲ 1.3	23,600
	5	行田市	▲ 1.2	34,700
	6	小川町	▲ 1.1	26,500
	7	横瀬町	▲ 0.9	33,300
	8	毛呂山町	▲ 0.8	38,000
	8	越生町	▲ 0.8	24,800
	8	嵐山町	▲ 0.8	37,200

30年順位表

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	皆野町	▲ 1.8
2	羽生市	▲ 1.7
3	行田市	▲ 1.6
4	毛呂山町 ときがわ町 小鹿野町	▲ 1.3
7	小川町	▲ 1.1
8	本庄市 嵐山町	▲ 1.0
10	横瀬町	▲ 0.9

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	▲ 4.1	23,100
	2	皆野町	▲ 1.6	37,600
	3	小川町	▲ 1.5	48,200
	4	毛呂山町	▲ 1.2	68,000
	5	越生町	▲ 1.1	48,000
	6	行田市	▲ 1.0	51,700
	6	羽生市	▲ 1.0	43,000
	8	飯能市	▲ 0.7	159,800
	9	日高市	▲ 0.6	78,800
	10	秩父市	▲ 0.3	92,500
	10	加須市	▲ 0.3	45,100
10	幸手市	▲ 0.3	64,800	

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	ときがわ町	▲ 2.0
2	毛呂山町 皆野町	▲ 1.5
4	行田市	▲ 1.3
5	越生町 小川町	▲ 1.2
7	羽生市	▲ 1.1
8	秩父市 上里町	▲ 0.9
10	飯能市 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」(仮換地番号)	交通接近状況	30年 価格(円/㎡) 変動率(%)
1	浦和 - 20	949,000 3.9	高砂2丁目125番1 「高砂2-2-6」	浦和 400m	913,000 3.8
2	川口 - 20	535,000 1.3	幸町1丁目14番1 「幸町1-3-24」	川口 800m	528,000 1.3
3	浦和 - 19	515,000 -	岸町4丁目155番4 「岸町4-14-17」	浦和 460m	- -
4	浦和 - 2	460,000 6.2	岸町3丁目131番1 「岸町3-1-19」	浦和 670m	433,000 4.1
5	川口 - 88	386,000 5.5	本町2丁目58番13外 「本町2-6-21」	川口元郷 400m	366,000 4.9
6	川口 - 83	385,000 5.5	青木1丁目72番3 「青木1-3-15」	川口 1.1km	365,000 4.6
7	浦和 - 8	374,000 -	前地2丁目31番5 「前地2-10-25」	浦和 600m	- -
8	川口 - 52	366,000 4.6	中青木1丁目6番2 「中青木1-2-15」	川口 950m	350,000 4.5
9	大宮 - 12	362,000 5.2	浅間町1丁目137番4	大宮 1.1km	344,000 3.6
10	さいたま南 - 17	358,000 5.0	別所1丁目1293番6 「別所1-5-7」	武蔵浦和 1.1km	341,000 3.3

※浦和-8、浦和-19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。

30年順位表

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)
1	浦和 - 20	913,000 3.8
2	川口 - 20	528,000 1.3
3	浦和 - 2	433,000 4.1
4	川口 - 88	366,000 4.9
5	川口 - 83	365,000 4.6
6	浦和 - 8	355,000 3.5
7	川口 - 52	350,000 4.5
8	浦和 - 14	345,000 3.0
9	大宮 - 12	344,000 3.6
10	浦和 - 9	342,000 1.8

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」(仮換地番号)	交通接近状況 (容積率(%))	30年 価格(円/㎡) 変動率(%)
1	大宮 5 - 1	3,080,000 9.2	桜木町1丁目8番1	大宮・200m (600)	2,820,000 8.0
2	川口 5 - 1	2,020,000 6.3	栄町3丁目105番2 「栄町3-5-1」	川口・150m (700)	1,900,000 5.6
3	大宮 5 - 14	1,910,000 7.3	仲町1丁目37番1外	大宮・310m (600)	1,780,000 6.0
4	大宮 5 - 16	1,720,000 6.8	桜木町2丁目155番外	大宮・250m (400)	1,610,000 5.9
5	大宮 5 - 5	1,340,000 5.5	仲町1丁目77番1	大宮・320m (600)	1,270,000 4.1
6	浦和 5 - 1	1,290,000 10.3	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和・270m (400)	1,170,000 7.3
7	川口 5 - 2	1,190,000 5.3	栄町3丁目66番3 「栄町3-12-2」	川口・430m (400)	1,130,000 —
7	所沢 5 - 1	1,190,000 3.5	日吉町210番11 「日吉町2-2」	所沢・60m (400)	1,150,000 3.6
9	浦和 5 - 3	1,180,000 8.3	高砂2丁目166番7 「高砂2-11-13」	浦和・370m (400)	1,090,000 6.9
10	大宮 5 - 4	1,160,000 6.4	桜木町1丁目11番4外	大宮・600m (600)	1,090,000 4.8
10	川口 5 - 12	1,160,000 5.5	本町4丁目24番1外 「本町4-1-5」	川口・190m (400)	1,100,000 3.8

※川口5-2については、前年選定替を行ったため、前年の変動率の表示はない。

30年順位表

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)
1	大宮 5 - 1	2,820,000 8.0
2	川口 5 - 1	1,900,000 5.6
3	大宮 5 - 14	1,780,000 6.0
4	大宮 5 - 16	1,610,000 5.9
5	大宮 5 - 5	1,270,000 4.1
6	浦和 5 - 1	1,170,000 7.3
7	所沢 5 - 1	1,150,000 3.6
8	川越 5 - 1	1,140,000 2.7
9	川口 5 - 2	1,130,000 —
10	川口 5 - 12	1,100,000 3.8

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	30年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	浦和 - 2	6.2 460,000	岸町3丁目131番1 「岸町3-1-19」	浦和 670m	4.1 433,000
2	東松山 - 15	6.0 79,500	あずま町1丁目11番13	高坂 1.1km	1.4 75,000
3	和光 - 1	5.7 278,000	新倉1丁目4028番12 「新倉1-22-96」	和光市 750m	4.8 263,000
4	さいたま南 - 13	5.6 301,000	鹿手袋4丁目537番2 「鹿手袋4-9-5」	武蔵浦和 800m	4.0 285,000
5	川口 - 83	5.5 385,000	青木1丁目72番3 「青木1-3-15」	川口 1.1km	4.6 365,000
5	川口 - 88	5.5 386,000	本町2丁目58番13外 「本町2-6-21」	川口元郷 400m	4.9 366,000
7	川口 - 41	5.4 293,000	並木1丁目182番1外 「並木1-7-38」	西川口 800m	0.4 278,000
8	大宮 - 12	5.2 362,000	浅間町1丁目137番4	大宮 1.1km	3.6 344,000
8	川口 - 58	5.2 305,000	青木2丁目225番2 「青木2-3-15」	川口 1.4km	3.2 290,000
10	和光 - 3	5.1 311,000	下新倉2丁目5757番 「下新倉2-19-23」	和光市 720m	4.6 296,000

30年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 - 71	10.2 226,000
2	さいたま緑 - 17	5.7 186,000
3	東松山 - 1	5.0 105,000
4	川口 - 88	4.9 366,000
4	草加 - 13	4.9 214,000
6	和光 - 1	4.8 263,000
7	川口 - 83	4.6 365,000
7	和光 - 3	4.6 296,000
9	川口 - 52	4.5 350,000
9	川口 - 86	4.5 302,000
9	ふじみ野 - 12	4.5 258,000

12-2 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」(仮換地番号)	交通接近状況 (容積率(%))	30年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	浦和 5-1	10.3 1,290,000	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和・270m (400)	7.3 1,170,000
2	浦和 5-4	9.5 712,000	仲町1丁目97番1 「仲町1-6-1」	浦和・170m (400)	6.6 650,000
3	大宮 5-1	9.2 3,080,000	桜木町1丁目8番1	大宮・200m (600)	8.0 2,820,000
4	浦和 5-3	8.3 1,180,000	高砂2丁目166番7 「高砂2-11-13」	浦和・370m (400)	6.9 1,090,000
5	大宮 5-14	7.3 1,910,000	仲町1丁目37番1外	大宮・310m (600)	6.0 1,780,000
6	大宮 5-8	7.0 640,000	大門町3丁目190番	大宮・600m (400)	5.1 598,000
7	大宮 5-16	6.8 1,720,000	桜木町2丁目155番外	大宮・250m (400)	5.9 1,610,000
8	大宮 5-4	6.4 1,160,000	桜木町1丁目11番4外	大宮・600m (600)	4.8 1,090,000
9	川口 5-1	6.3 2,020,000	栄町3丁目105番2 「栄町3-5-1」	川口・150m (700)	5.6 1,900,000
10	大宮 5-3	6.1 1,050,000	仲町2丁目4番外	大宮・400m (400)	5.3 990,000

※標準地番号の変更 [新] 浦和5-4 ← [旧] 浦和5-14

30年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	大宮 5-1	8.0 2,820,000
2	浦和 5-1	7.3 1,170,000
3	浦和 5-3	6.9 1,090,000
4	浦和 5-14	6.6 650,000
5	大宮 5-14	6.0 1,780,000
6	大宮 5-16	5.9 1,610,000
7	川口 5-1	5.6 1,900,000
8	浦和 5-12	5.4 562,000
9	大宮 5-3	5.3 990,000
10	川口 5-8	5.2 629,000

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	30年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	浦和 5 - 1	10.3 1,290,000	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和 270m	7.3 1,170,000
2	浦和 5 - 4	9.5 712,000	仲町1丁目97番1 「仲町1-6-1」	浦和 170m	6.6 650,000
3	大宮 5 - 1	9.2 3,080,000	桜木町1丁目8番1	大宮 200m	8.0 2,820,000
4	浦和 5 - 3	8.3 1,180,000	高砂2丁目166番7 「高砂2-11-13」	浦和 370m	6.9 1,090,000
5	大宮 5 - 14	7.3 1,910,000	仲町1丁目37番1外	大宮 310m	6.0 1,780,000
6	大宮 5 - 8	7.0 640,000	大門町3丁目190番	大宮 600m	5.1 598,000
7	大宮 5 - 16	6.8 1,720,000	桜木町2丁目155番外	大宮 250m	5.9 1,610,000
8	大宮 5 - 4	6.4 1,160,000	桜木町1丁目11番4外	大宮 600m	4.8 1,090,000
9	川口 5 - 1	6.3 2,020,000	栄町3丁目105番2 「栄町3-5-1」	川口 150m	5.6 1,900,000
10	浦和 - 2	6.2 460,000	岸町3丁目131番1 「岸町3-1-19」	浦和 670m	4.1 433,000

30年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 - 71	10.2 226,000
2	川口 9 - 3	9.6 148,000
3	大宮 5 - 1	8.0 2,820,000
4	浦和 5 - 1	7.3 1,170,000
5	浦和 5 - 3	6.9 1,090,000
6	浦和 5 - 14	6.6 650,000
7	大宮 5 - 14	6.0 1,780,000
8	大宮 5 - 16	5.9 1,610,000
9	さいたま緑 - 17	5.7 186,000
10	川口 5 - 1	5.6 1,900,000

※標準地番号の変更 [新] 浦和5-4 ← [旧] 浦和5-14

13-1 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」(仮換地番号)	交通接近状況	30年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	本庄 -7	▲ 3.7 34,000	日の出4丁目1250番151 「日の出4-9-15」	本庄 2.2km	▲ 3.8 35,300
2	羽生 -2	▲ 2.7 32,800	北3丁目13番4 「北3-13-12」	羽生 850m	▲ 2.0 33,700
3	行田 -16	▲ 2.2 13,100	大字白川戸字堤根241番2	東行田 2.1km	▲ 2.2 13,400
4	吉見 -5	▲ 2.1 13,800	大字下銀谷字宅地前通424番1	鴻巣 5.8km	▲ 3.4 14,100
4	ときがわ -2	▲ 2.1 19,100	大字玉川字伊勢台1169番1	明覚 2km	▲ 2.0 19,500
6	行田 -15	▲ 2.0 33,600	藤原町2丁目15番13	東行田 1.6km	▲ 3.1 34,300
7	羽生 -8	▲ 1.9 10,300	大字弥勒字西村1148番	羽生 5.5km	▲ 1.9 10,500
7	鴻巣 -16	▲ 1.9 15,800	糠田字本田壺ノ割1553番	鴻巣 2.8km	▲ 1.8 16,100
9	羽生 -9	▲ 1.8 26,700	東3丁目39番7 「東3-39-11」	羽生 1.7km	▲ 2.2 27,200
9	羽生 -13	▲ 1.8 16,600	大字秀安字下郷192番2	南羽生 1.7km	▲ 1.7 16,900
9	皆野 -1	▲ 1.8 32,900	大字皆野字下大浜454番14	皆野 400m	▲ 1.8 33,500

30年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	本庄 -7	▲ 3.8 35,300
2	吉見 -5	▲ 3.4 14,100
3	行田 -15	▲ 3.1 34,300
4	行田 -13	▲ 2.6 15,100
5	羽生 -4	▲ 2.5 38,600
6	行田 -1	▲ 2.4 32,500
6	羽生 -10	▲ 2.4 28,500
8	行田 -16	▲ 2.2 13,400
8	羽生 -9	▲ 2.2 27,200
10	行田 -4	▲ 2.0 34,500
10	行田 -6	▲ 2.0 40,000
10	行田 -10	▲ 2.0 34,800
10	本庄 -8	▲ 2.0 57,400
10	羽生 -2	▲ 2.0 33,700
10	ときがわ -2	▲ 2.0 19,500

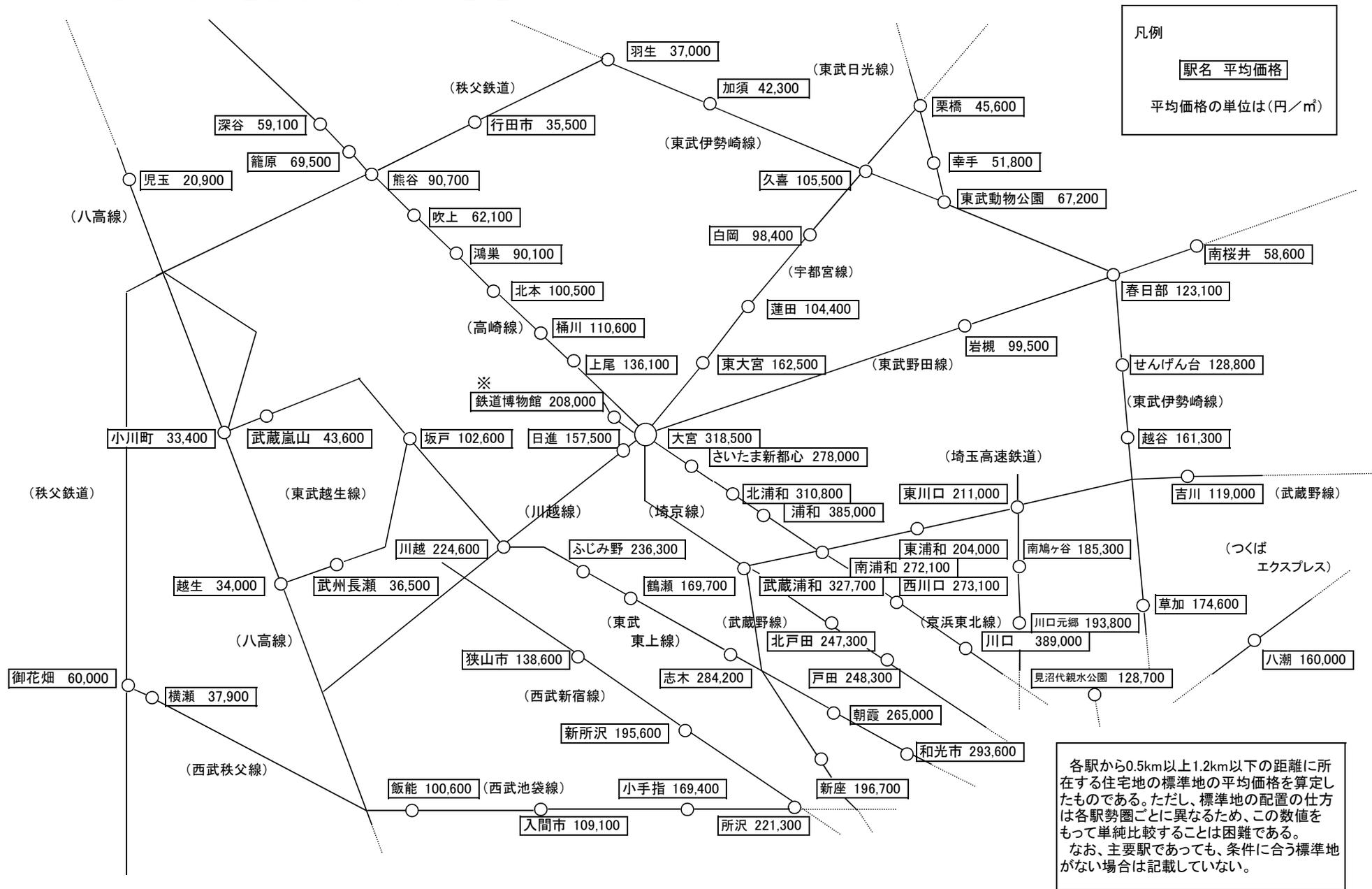
13-2 個別地点変動率順位表（昇順・商業地）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)	所在地 「住居表示」 (仮換地番号)	交通接近状況 (容積率(%))	30年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	ときがわ 5-1	▲ 4.1 23,100	大字玉川字唐沢 2 4 5 4 番 5	明覚・1km (200)	▲ 2.0 24,100
2	埼玉小川 5-2	▲ 1.7 34,700	大字大塚字上宿 1 6 1 番 3	小川町・780m (200)	▲ 1.1 35,300
3	行田 5-4	▲ 1.6 43,300	向町 3 4 3 番 4 「向町 1 7 - 1 5」	行田市・1.1km (200)	▲ 1.6 44,000
3	飯能 5-1	▲ 1.6 253,000	仲町 1 9 7 番 6 「仲町 1 0 - 3」	飯能・80m (400)	▲ 1.5 257,000
3	皆野 5-1	▲ 1.6 37,600	大字皆野字殿林 9 7 0 番 6	皆野・近接 (200)	▲ 1.5 38,200
6	行田 5-2	▲ 1.4 49,700	忍 2 丁目 1 4 1 番 1 7 「忍 2 - 1 8 - 3 4」	行田市・650m (400)	▲ 1.6 50,400
6	羽生 5-2	▲ 1.4 41,700	中央 1 丁目 2 5 6 8 番 2 「中央 1 - 5 - 2 5」	羽生・300m (400)	▲ 1.4 42,300
6	毛呂山 5-1	▲ 1.4 71,200	前久保南 4 丁目 1 2 番 2 6	武州長瀬・130m (400)	▲ 1.6 72,200
9	行田 5-1	▲ 1.3 52,000	行田 4 番 3 「行田 4 - 6」	行田市・350m (400)	▲ 2.2 52,700
9	越生 5-2	▲ 1.3 45,900	大字越生字町 7 3 7 番 1	越生・450m (400)	▲ 1.7 46,500
9	埼玉小川 5-1	▲ 1.3 61,700	大字大塚字大塚宿 7 6 番 8	小川町・150m (400)	▲ 1.3 62,500

30年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	行田 5-1	▲ 2.2 52,700
2	ときがわ 5-1	▲ 2.0 24,100
3	越生 5-2	▲ 1.7 46,500
4	行田 5-2	▲ 1.6 50,400
4	行田 5-4	▲ 1.6 44,000
4	毛呂山 5-1	▲ 1.6 72,200
7	飯能 5-1	▲ 1.5 257,000
7	皆野 5-1	▲ 1.5 38,200
9	羽生 5-2	▲ 1.4 42,300
9	毛呂山 5-2	▲ 1.4 65,400

14 主要駅周辺地点平均価格(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	106,600	0.3				1	115,000	0.9				10	107,400	0.4
北区	21	170,200	2.3				3	320,700	2.5	2	77,700	2.9	26	180,400	2.3
大宮区	16	252,900	3.1				16	971,900	5.4				32	612,400	4.3
見沼区	16	112,600	0.4				3	168,100	1.7	1	72,000	4.3	20	118,900	0.8
中央区	14	260,600	2.6				6	413,700	2.9				20	306,500	2.6
桜区	9	160,400	1.0				1	168,000	1.2				10	161,200	1.0
浦和区	20	338,700	3.2				13	567,500	5.3				33	428,800	4.1
南区	19	251,400	2.8				3	582,700	4.3				22	296,500	3.0
緑区	17	165,000	1.9				2	281,500	3.1				19	177,300	2.0
岩槻区	14	83,700	0.0				4	144,800	0.0				18	97,300	0.0
さいたま市 計	155	200,000	1.9				52	577,900	4.0	3	75,800	3.4	210	291,800	2.4
川越市	49	135,400	0.9				12	312,700	2.5	6	81,200	1.9	67	162,300	1.3
熊谷市	26	53,600	0.0	1	18,600	0.5	8	112,800	0.3				35	66,100	0.1
川口市	92	198,900	1.5				13	660,700	3.3	4	160,500	3.0	109	252,600	1.8
行田市	17	34,700	▲ 1.2				5	51,700	▲ 1.0				22	38,500	▲ 1.2
秩父市	4	54,600	▲ 0.2				2	92,500	▲ 0.3				6	67,300	▲ 0.2
所沢市	50	168,600	1.2				10	387,600	1.6				60	205,100	1.2
飯能市	14	87,100	▲ 0.2				4	159,800	▲ 0.7				18	103,200	▲ 0.3
加須市	25	34,200	▲ 0.4				5	45,100	▲ 0.3	2	30,000	4.0	32	35,600	▲ 0.1
本庄市	12	41,600	▲ 0.6				3	59,300	▲ 0.1				15	45,100	▲ 0.5
東松山市	15	56,500	0.4				3	129,300	0.0	1	43,900	1.9	19	67,300	0.4
春日部市	35	87,100	▲ 0.1				7	167,800	0.0	2	55,200	4.3	44	98,500	0.1
狭山市	24	107,400	▲ 0.2				6	169,500	0.3	1	72,500	4.0	31	118,300	0.0
羽生市	14	28,900	▲ 1.3				3	43,000	▲ 1.0				17	31,400	▲ 1.2
鴻巣市	22	66,600	▲ 0.3				4	102,400	0.0				26	72,100	▲ 0.3
深谷市	22	43,900	0.0				5	56,900	0.0	1	27,400	1.1	28	45,700	0.0
上尾市	30	113,600	0.3				5	205,200	0.7	3	50,600	1.9	38	120,700	0.5
草加市	31	135,600	2.0				5	269,400	2.5	5	97,800	4.0	41	147,300	2.3

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	131,500	1.1				7	204,100	0.3	1	90,000	2.9	41	142,900	1.0
蕨市	6	244,700	0.9				1	348,000	1.2				7	259,400	1.0
戸田市	15	229,100	2.2				2	291,000	2.5	2	154,000	1.3	19	227,700	2.1
入間市	23	102,000	▲ 0.2				3	169,000	0.1	1	89,500	2.9	27	109,000	▲ 0.1
朝霞市	18	234,600	2.1				5	357,800	2.2				23	261,300	2.1
志木市	7	230,600	1.3				2	385,500	1.5				9	265,000	1.4
和光市	10	247,700	3.3				3	430,000	3.3				13	289,800	3.3
新座市	20	186,000	1.0				4	391,500	2.5				24	220,300	1.3
桶川市	14	92,300	▲ 0.1				2	135,000	0.0	1	48,500	4.5	17	94,700	0.2
久喜市	29	60,100	0.0				6	98,900	0.1	1	50,400	4.1	36	66,300	0.1
北本市	13	85,800	▲ 0.2				2	149,000	0.0				15	94,200	▲ 0.2
八潮市	12	125,800	0.8				1	365,000	2.8	4	93,500	3.4	17	132,200	1.5
富士見市	13	168,800	2.1				5	365,600	2.9				18	223,500	2.3
三郷市	17	113,100	0.1				3	208,000	0.1	3	111,800	3.1	23	125,300	0.5
蓮田市	11	89,100	0.3				1	82,000	▲ 0.1	1	46,000	—	13	85,200	0.3
坂戸市	13	90,200	0.1				3	155,800	0.3				16	102,500	0.1
幸手市	7	47,600	▲ 0.4				2	64,800	▲ 0.3				9	51,400	▲ 0.4
鶴ヶ島市	12	94,400	0.1				1	247,000	1.2				13	106,200	0.2
日高市	8	50,400	▲ 0.5				2	78,800	▲ 0.6	1	46,500	2.9	11	55,200	▲ 0.2
吉川市	6	91,200	0.0				1	117,000	0.0				7	94,900	0.0
ふじみ野市	12	180,800	2.5				3	295,000	2.9				15	203,600	2.6
白岡市	8	82,100	0.2				1	80,200	▲ 0.2				9	81,900	0.1
市計(除政令市)	789	121,500	0.6	1	18,600	0.5	160	242,500	1.0	40	86,800	3.0	990	139,500	0.8
市計(含政令市)	944	134,400	0.8	1	18,600	0.5	212	324,800	1.7	43	86,000	3.0	1200	166,200	1.1
伊奈町	5	84,800	0.1										5	84,800	0.1
三芳町	6	139,300	1.7										6	139,300	1.7
毛呂山町	8	38,000	▲ 0.8				2	68,000	▲ 1.2				10	44,000	▲ 0.8
越生町	2	24,800	▲ 0.8				2	48,000	▲ 1.1				4	36,400	▲ 0.9
滑川町	5	53,300	0.2										5	53,300	0.2

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	37,200	▲ 0.8										5	37,200	▲ 0.8
小川町	8	26,500	▲ 1.1				2	48,200	▲ 1.5				10	30,800	▲ 1.2
川島町	4	35,800	▲ 0.6										4	35,800	▲ 0.6
吉見町	5	28,700	▲ 0.5							1	33,500	1.5	6	29,500	▲ 0.2
鳩山町	4	31,200	0.2										4	31,200	0.2
ときがわ町	2	18,500	▲ 1.4				1	23,100	▲ 4.1				3	20,000	▲ 2.3
横瀬町	2	33,300	▲ 0.9										2	33,300	▲ 0.9
皆野町	1	32,900	▲ 1.8				1	37,600	▲ 1.6				2	35,300	▲ 1.7
小鹿野町	2	23,600	▲ 1.3										2	23,600	▲ 1.3
美里町	2	15,400	▲ 0.7										2	15,400	▲ 0.7
神川町	2	14,200	▲ 0.7										2	14,200	▲ 0.7
上里町	3	35,500	0.0				1	36,300	—				4	35,700	0.0
寄居町	2	35,400	▲ 0.5										2	35,400	▲ 0.5
宮代町	9	58,300	▲ 0.1										9	58,300	▲ 0.1
杉戸町	6	55,400	▲ 0.2				1	60,700	▲ 0.2				7	56,200	▲ 0.2
松伏町	5	61,900	▲ 0.4										5	61,900	▲ 0.4
町村計	88	48,600	▲ 0.3				10	48,600	▲ 1.5	1	33,500	1.5	99	48,400	▲ 0.4
合計	1032	127,100	0.7	1	18,600	0.5	222	312,300	1.6	44	84,800	3.0	1299	157,200	0.9

※ 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	4,880	▲ 1.2
日高市	1	3,400	▲ 1.4