

宅地の提示平均価額の概要

県内市町村の提示平均価額の変動率は、前回比+0.7%（各市町村の単純平均）となっています。
 また、加重平均は+3.0%となっていますが、これは固定資産評価額が高い都市部の伸び率にけん引される形で、変動率が大きくなっています。なお、全国（指定市）においても同様の傾向が見られます。

(1) 提示平均価額の推移

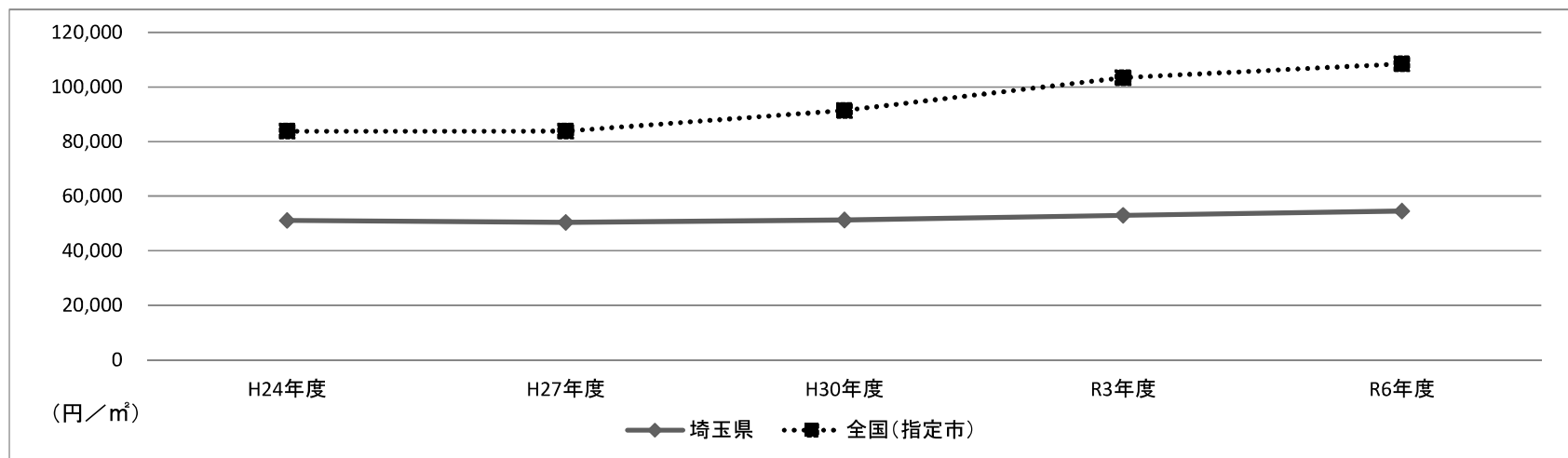
（単位：円/㎡、％）

		H24年度	H27年度	H30年度	R3年度	R6年度
埼玉県	提示平均価額	51,027	50,406	51,269	52,938	54,517
	単純平均	—	▲3.3	▲0.7	▲0.2	0.7
	（加重平均）	—	（▲1.2）	（1.7）	（3.3）	（3.0）
全国 （指定市）	提示平均価額	83,772	83,783	91,383	103,456	108,461
	単純平均	▲3.0	▲0.6	3.1	5.7	3.3
	（加重平均）	—	（1.7）	（9.7）	（13.1）	（4.8）

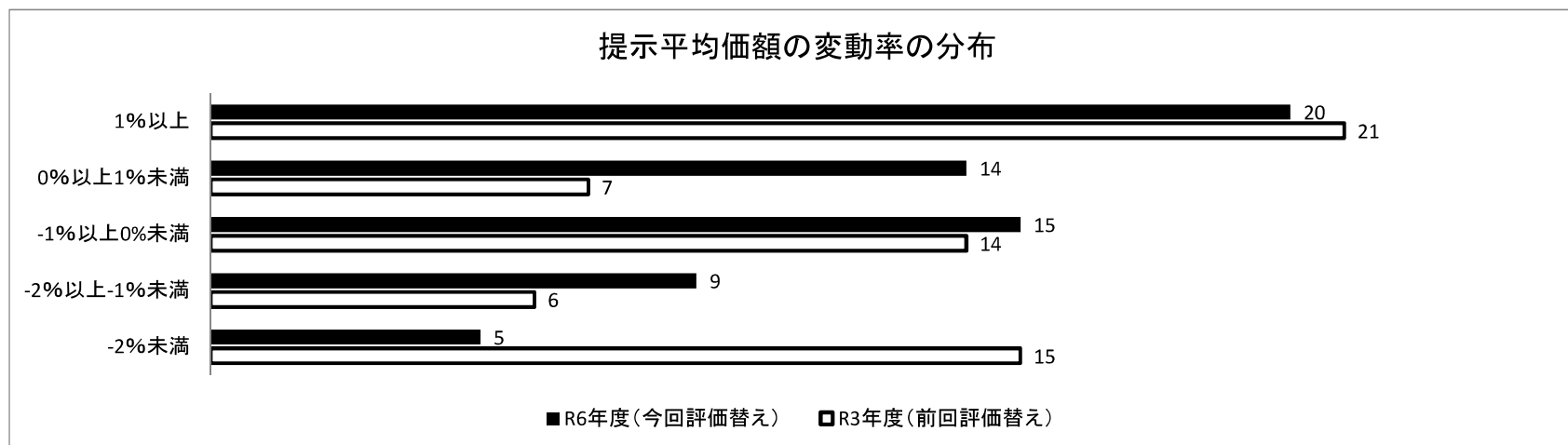
※ R1年度以降、提示平均価額の算定は評価替え前年度にのみ実施

※ R6年度から、地価下落に対応する価格の修正を反映する前の価額になっている。

※ H24～H30の全国における単純平均及び加重平均は、基準年度と前年度の平均を比較して算出されたもの



(2) 提示平均価額の変動率の分布(前回評価替え(R3年度)との比較)



(3) 宅地の提示平均価額の上昇状況

県南部を中心に34団体(28市、6町)が上昇となっています。

○ 上昇率の大きい順

順位	市町村名	令和6年度 提示平均価額(円/㎡)	令和3年度 提示平均価額(円/㎡)	R6/R3 変動率 (%)	R3/H30 変動率 (%)
1	戸田市	150,869	137,321	9.9	7.0
2	川口市	133,504	124,568	7.2	7.3
3	和光市	146,805	138,419	6.1	7.0
4	蕨市	166,702	157,278	6.0	6.9
5	朝霞市	131,105	124,461	5.3	3.9

<上昇した主な理由>

1	戸田市	都心部への交通アクセスが良く、また、駅前広場を中心に周辺の整備が進み、利便性が高く、収益性も高い地域の地価の上昇が大きかったため。
2	川口市	川口駅周辺はマンションの需要等により高値で取引されており、再開発事業への期待もあることから地価が上昇している。郊外においても都心へのアクセスが良い等の理由から住宅地としての需要があり、宅地開発が進んでいることから、市内全体としても地価が上昇傾向にあるため。
3	和光市	鉄道を主とした都心へのアクセスが良好であることを背景に土地需要が増えており、市内各地域において地価が上昇しているため。 また、商業及び住居各地域において区画整理事業が実施されており、利便性が向上し、地価が上昇しているため。
4	蕨市	鉄道交通の利便性が高く、都心へのアクセスが良いことや、錦町区画整理事業等の進捗により街区の整備が更に進んでいることで、住宅地としての需要が高まり、地価が上昇したため。
5	朝霞市	人口が増加の一途をたどっている東武東上線朝霞駅や朝霞台駅周辺を中心に、市内各地域において地価が上昇しているため。

(参考)提示平均価額の高い順

順位	市町村名	令和6年度 提示平均価額(円/㎡)	令和3年度 提示平均価額(円/㎡)	R6/R3 変動率 (%)	前年の順位
1	蕨市	166,702	157,278	6.0	1
2	戸田市	150,869	137,321	9.9	3
3	和光市	146,805	138,419	6.1	2
4	川口市	133,504	124,568	7.2	5
5	志木市	133,064	128,465	3.6	4

(4) 宅地の提示平均価額の下落状況

秩父地域を中心に29団体(12市、17町村)が下落となっています。

○ 下落率の大きい順

順位	市町村名	令和6年度 提示平均価額(円/㎡)	令和3年度 提示平均価額(円/㎡)	R6/R3 変動率 (%)	R3/H30 変動率 (%)
1	長瀬町	9,579	9,929	▲ 3.5	▲ 16.3
2	東秩父村	4,785	4,959	▲ 3.5	▲ 6.3
3	ときがわ町	8,391	8,646	▲ 2.9	▲ 5.5
4	皆野町	10,191	10,461	▲ 2.6	▲ 5.1
5	横瀬町	13,476	13,822	▲ 2.5	▲ 3.5

<下落した主な理由>

1	長瀬町	高齢化の進展(高齢化率2%上昇)及び人口の減少(5.3%減少)に伴う土地需要の減退及び地域経済の低迷、商業施設等の新規参入の伸び悩みが継続しているため。
2	東秩父村	高齢化の進展や人口減少に伴い、土地の新規需要が見られないため。また、村外からの転入がほとんどなく、依然として地価の下落傾向が続いているため。
3	ときがわ町	高齢化の進展(高齢化率38.8%)や人口減少(520人減少)に伴う土地需要の減退に加え、交通不便地であり、商業地の集客力が低下したため。
4	皆野町	引き続き、生産年齢人口の減少に伴う土地需要の減退に加えて、駅前の中心部既存商業地においては駐車場の確保等も難しく、また、バイパス沿いへの大規模店舗出店等の影響による顧客の流出や、後継者不足等による需要減退が継続しているため。
5	横瀬町	高齢化の進展(高齢化率1.4%上昇)や人口減少(383人減少)に伴い、依然として地価の下落傾向が続いているため。

(参考) 提示平均価額の低い順

順位	市町村名	令和6年度 提示平均価額(円/㎡)	令和3年度 提示平均価額(円/㎡)	R6/R3 変動率 (%)	前年の順位
1	東秩父村	4,785	4,959	▲ 3.5	1
2	神川町	7,127	7,066	0.9	2
3	小鹿野町	7,819	7,955	▲ 1.7	3
4	美里町	8,151	8,009	1.8	4
5	ときがわ町	8,391	8,646	▲ 2.9	5

(5) 宅地の提示平均価額の順位変動

令和3年度			令和6年度			
順位	市町村名	提示平均価額 (円/㎡)	順位	市町村名	提示平均価額 (円/㎡)	変動率 (%)
1	蕨市	157,278	1	蕨市	166,702	6.0
2	和光市	138,419	2	戸田市	150,869	9.9
3	戸田市	137,321	3	和光市	146,805	6.1
4	志木市	128,465	4	川口市	133,504	7.2
5	川口市	124,568	5	志木市	133,064	3.6
6	朝霞市	124,461	6	朝霞市	131,105	5.3
7	新座市	105,067	7	新座市	108,539	3.3
8	ふじみ野市	101,447	8	さいたま市	104,229	5.2
9	富士見市	100,553	9	ふじみ野市	104,119	2.6
10	さいたま市	99,059	10	富士見市	101,613	1.1
11	所沢市	83,683	11	草加市	86,309	4.3
12	草加市	82,782	12	所沢市	85,590	2.3
13	八潮市	73,126	13	八潮市	76,180	4.2
14	越谷市	70,040	14	越谷市	70,352	0.4
15	三郷市	66,698	15	三郷市	66,419	▲ 0.4
16	川越市	63,700	16	川越市	65,507	2.8
17	三芳町	62,555	17	三芳町	62,779	0.4
18	上尾市	54,495	18	上尾市	55,650	2.1
19	入間市	51,828	19	入間市	52,064	0.5
20	狭山市	50,121	20	狭山市	49,422	▲ 1.4
21	吉川市	47,020	21	吉川市	46,988	▲ 0.1
22	鶴ヶ島市	45,987	22	鶴ヶ島市	45,897	▲ 0.2
23	春日部市	43,359	23	桶川市	44,227	2.6
24	桶川市	43,126	24	春日部市	42,985	▲ 0.9
25	伊奈町	40,660	25	伊奈町	40,465	▲ 0.5
26	北本市	38,150	26	北本市	38,330	0.5
27	坂戸市	37,493	27	蓮田市	37,451	0.6
28	蓮田市	37,236	28	坂戸市	37,209	▲ 0.8
29	白岡市	36,420	29	白岡市	36,794	1.0
30	飯能市	35,390	30	飯能市	35,415	0.1
31	松伏町	28,633	31	松伏町	28,503	▲ 0.5
32	鴻巣市	28,423	32	鴻巣市	28,349	▲ 0.3
33	久喜市	28,092	33	久喜市	28,163	0.3
34	宮代町	27,036	34	宮代町	27,353	1.2
35	東松山市	26,197	35	東松山市	26,656	1.8
36	日高市	24,260	36	日高市	24,299	0.2
37	杉戸町	23,171	37	杉戸町	23,247	0.3
38	幸手市	21,123	38	幸手市	21,092	▲ 0.1
39	滑川町	20,350	39	滑川町	20,247	▲ 0.5
40	熊谷市	20,119	40	熊谷市	20,133	0.1
41	毛呂山町	18,516	41	毛呂山町	18,161	▲ 1.9
42	嵐山町	17,229	42	嵐山町	17,213	▲ 0.1
43	本庄市	16,831	43	本庄市	16,891	0.4
44	越生町	16,529	44	越生町	16,474	▲ 0.3
45	深谷市	16,133	45	深谷市	16,084	▲ 0.3
46	行田市	16,078	46	川島町	15,814	▲ 0.5
47	川島町	15,888	47	行田市	15,758	▲ 2.0
48	秩父市	15,019	48	秩父市	14,783	▲ 1.6
49	鳩山町	14,638	49	加須市	14,342	▲ 0.4
50	加須市	14,398	50	鳩山町	14,339	▲ 2.0
51	横瀬町	13,822	51	小川町	13,587	▲ 1.3
52	小川町	13,765	52	横瀬町	13,476	▲ 2.5
53	上里町	13,343	53	上里町	13,425	0.6
54	羽生市	12,922	54	羽生市	12,947	0.2
55	吉見町	11,991	55	吉見町	11,851	▲ 1.2
56	寄居町	11,279	56	寄居町	11,114	▲ 1.5
57	皆野町	10,461	57	皆野町	10,191	▲ 2.6
58	長瀬町	9,929	58	長瀬町	9,579	▲ 3.5
59	ときがわ町	8,646	59	ときがわ町	8,391	▲ 2.9
60	美里町	8,009	60	美里町	8,151	1.8
61	小鹿野町	7,955	61	小鹿野町	7,819	▲ 1.7
62	神川町	7,066	62	神川町	7,127	0.9
63	東秩父村	4,959	63	東秩父村	4,785	▲ 3.5
県平均		52,938	県平均		54,517	0.7

※変動率は単純平均