

令和 3 年  
地 価 公 示 の あ ら ま し

— 令和 2 年 1 月 1 日から令和 3 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

## 令和3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）	17
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）	18
7 近県の状況	6	13-2 個別地点変動率順位表（昇順・商業地）	19
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）	20
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）	21
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	22
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	14,305
		宅地見込地	1	72
		商業地	216	5,189
		工業地	40	993
		小計	1,187	20,559
	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	2,690
		商業地	6	1,304
		工業地	1	48
	小計		34	4,042
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	18,310
	宅地見込地	1	72
	商業地	222	6,516
	工業地	44	1,052
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/㎡)	
		令和3年	令和2年
宅地	住宅地	129,400	129,700
	宅地見込地	18,500	18,600
	商業地	324,200	327,100
	工業地	89,200	87,500
林地		4,080	4,100

※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

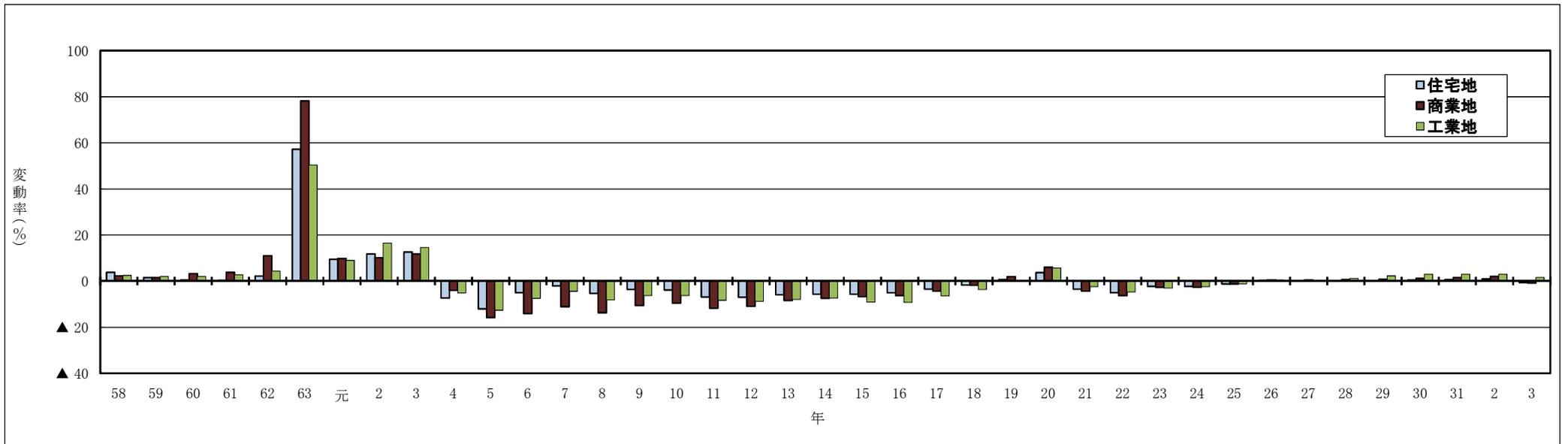
用途		平均変動率(%)	
		令和3年	令和2年
宅地	住宅地	▲ 0.6	1.0
	商業地	▲ 0.9	2.0
	工業地	1.6	3.0
林地		▲0.7	▲0.7

※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

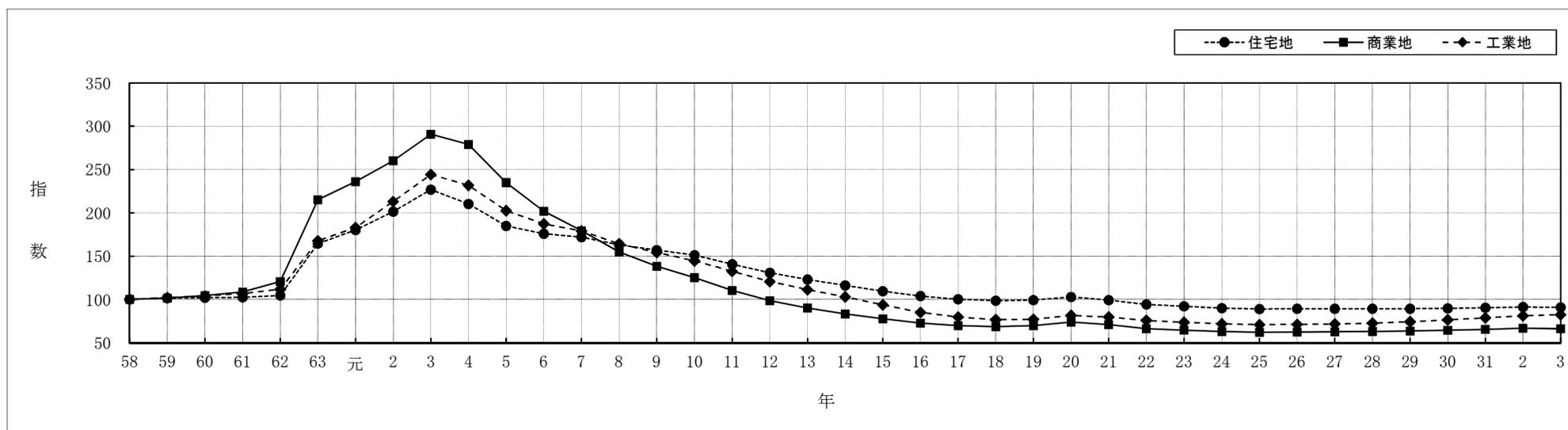
(単位:%)

用途		年	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	2	3
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	1.0	▲0.6
	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	2.0	▲0.9
	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	3.0	1.6



## 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	2	3
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	91.3	90.8
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	65.5	66.8	66.2
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	81.2	82.5



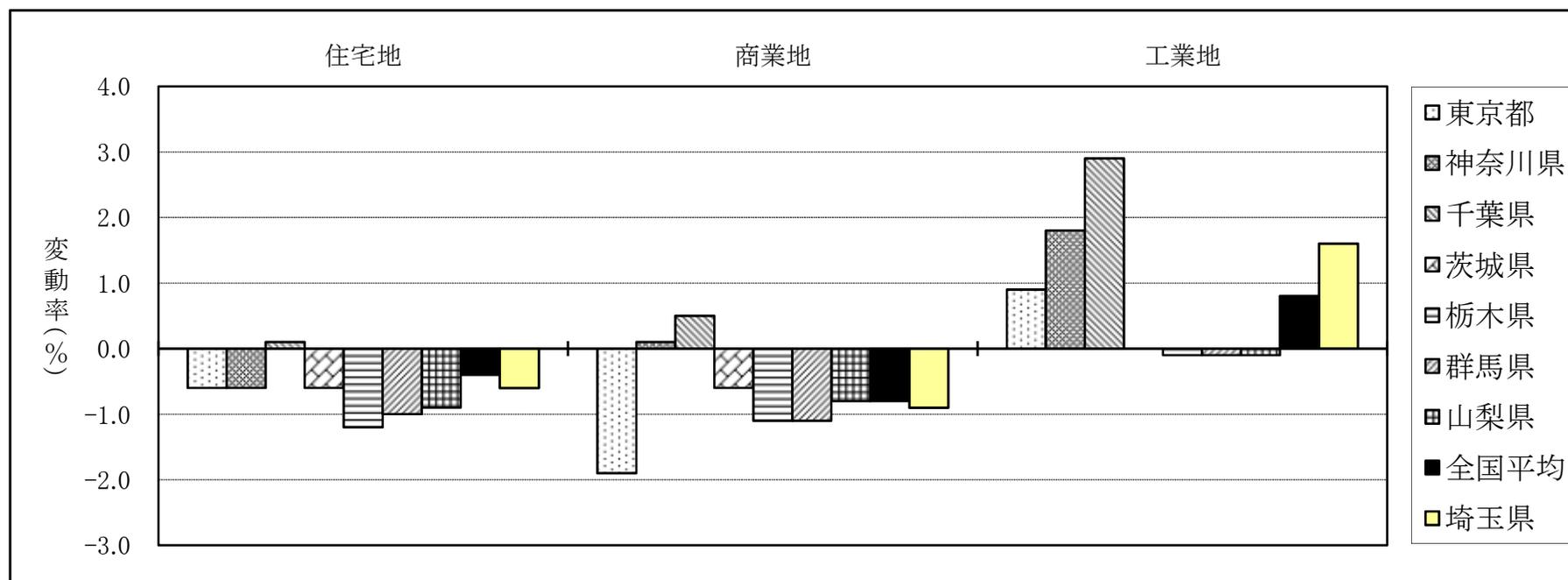
注:昭和58年を100とし、各年の変動率を指数化したものである。

## 7 近県の状況

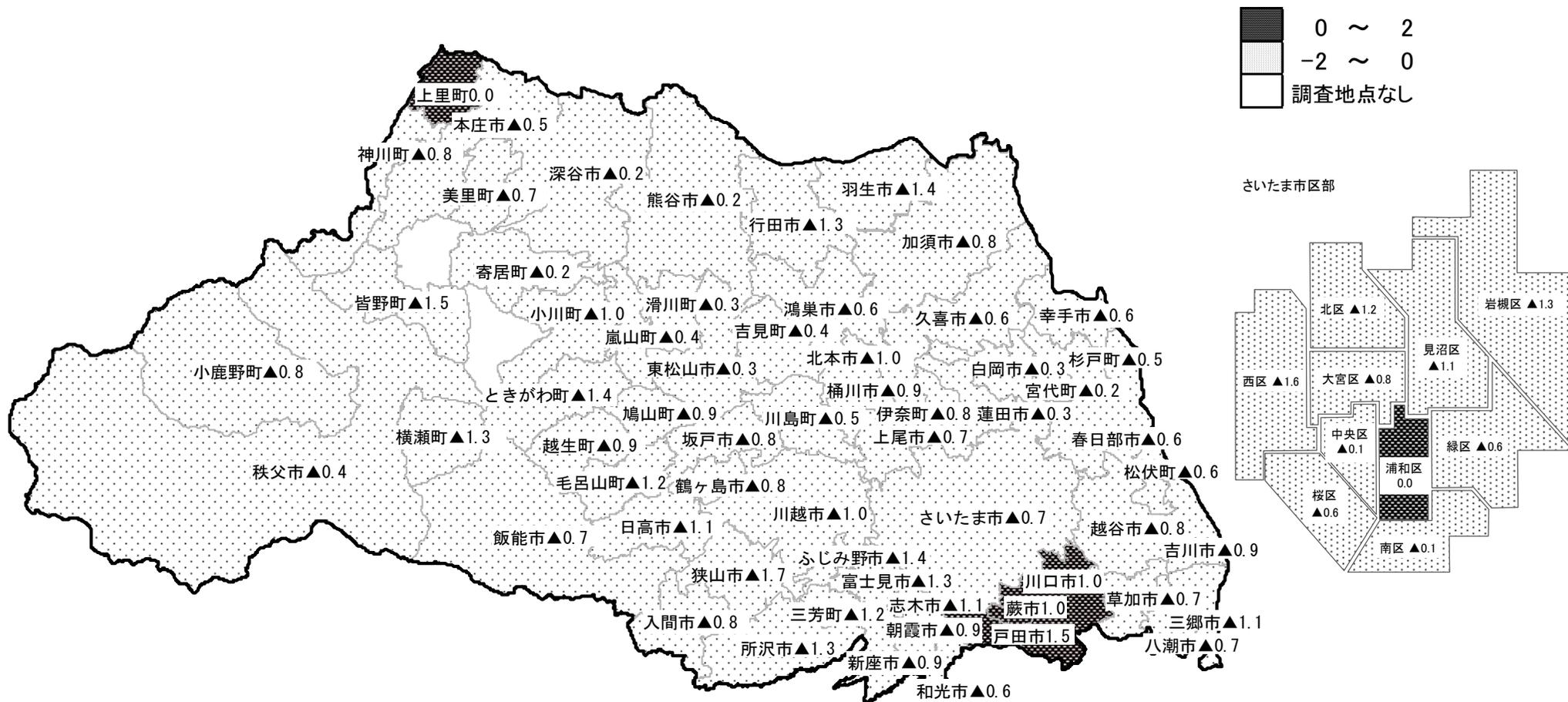
(単位:%)

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	▲0.6	(2.8)	▲0.6	(0.3)	0.1	(0.7)	▲0.6	(▲0.5)	▲1.2	(▲0.8)	▲1.0	(▲0.6)	▲0.9	(▲0.8)	▲0.4	(0.8)	▲0.6	(1.0)
商業地	▲1.9	(7.2)	0.1	(2.7)	0.5	(3.4)	▲0.6	(▲0.4)	▲1.1	(▲0.5)	▲1.1	(▲0.1)	▲0.8	(▲0.3)	▲0.8	(3.1)	▲0.9	(2.0)
工業地	0.9	(3.3)	1.8	(2.4)	2.9	(3.3)	0.0	(0.9)	▲0.1	0.3	▲0.1	0.8	▲0.1	0.6	0.8	(1.8)	1.6	(3.0)

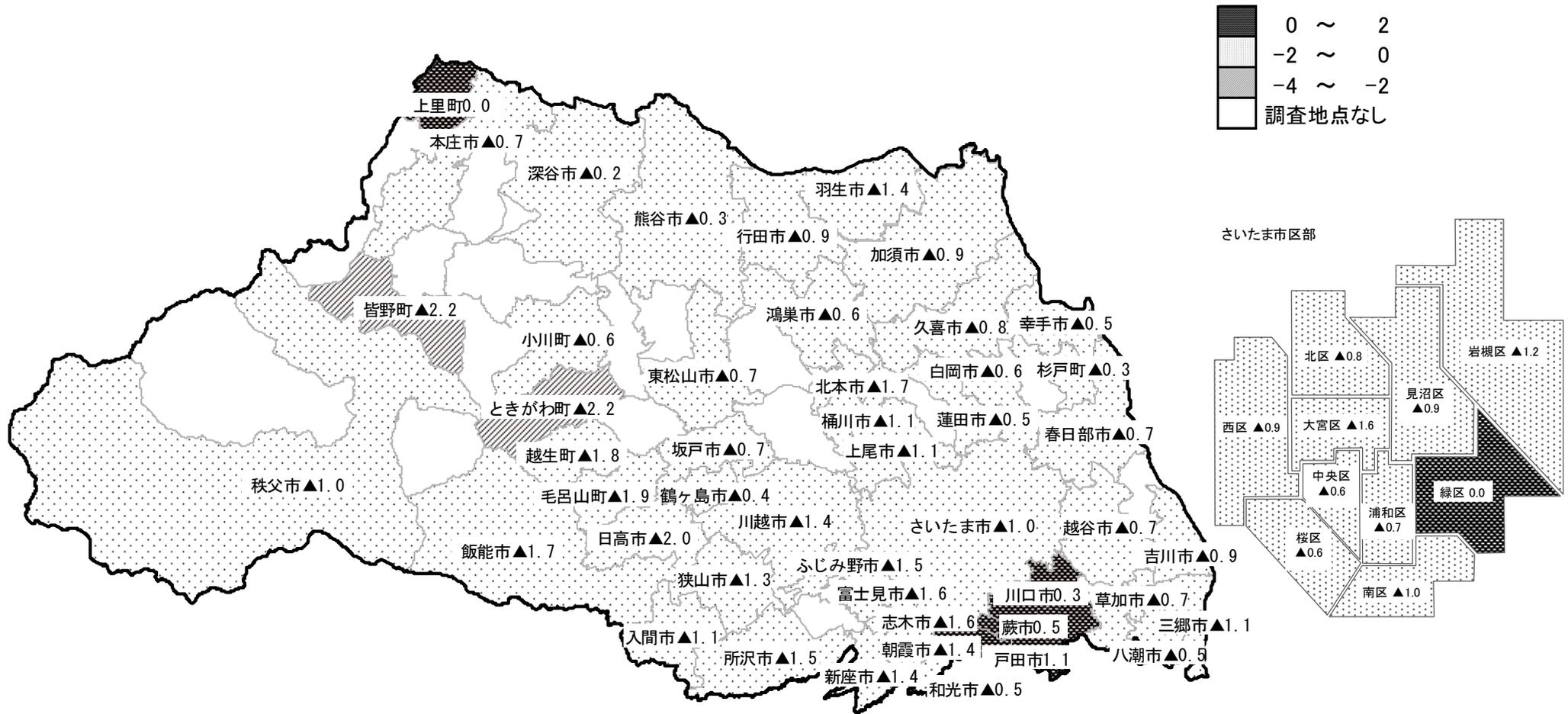
※ カッコ内は令和2年の変動率



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	352,300	0.0
	2	中央区	269,600	▲ 0.1
	3	南区	263,500	▲ 0.1
	4	大宮区	260,600	▲ 0.8
	5	蕨市	257,700	1.0
	6	和光市	255,400	▲ 0.6
	7	戸田市	242,600	1.5
	8	朝霞市	236,800	▲ 0.9
	9	志木市	231,000	▲ 1.1
10	川口市	211,900	1.0	

### 2年順位表

順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)
1	浦和区	352,200
2	中央区	269,800
3	大宮区	262,300
4	南区	259,700
5	和光市	256,600
6	蕨市	255,200
7	戸田市	238,900
8	朝霞市	238,800
9	志木市	233,400
10	川口市	209,500

商 業 地	順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)	平均変動率(%)
	1	大宮区	1,039,300	▲ 1.6
	2	川口市	709,400	0.3
	3	浦和区	626,900	▲ 0.7
	4	南区	610,000	▲ 1.0
	5	和光市	444,300	▲ 0.5
	6	中央区	414,100	▲ 0.6
	7	新座市	394,300	▲ 1.4
	8	所沢市	387,300	▲ 1.5
	9	志木市	384,000	▲ 1.6
10	八潮市	374,000	▲ 0.5	

順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)
1	大宮区	1,055,900
2	川口市	708,500
3	浦和区	631,300
4	南区	616,000
5	和光市	446,300
6	中央区	418,700
7	新座市	400,800
8	所沢市	394,300
9	志木市	391,000
10	八潮市	376,000

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	戸田市	1.5	242,600
	2	蕨市	1.0	257,700
	2	川口市	1.0	211,900
	4	浦和区	0.0	352,300
	4	上里町	0.0	35,500
	6	中央区	▲ 0.1	269,600
	6	南区	▲ 0.1	263,500
	8	宮代町	▲ 0.2	58,200
	8	熊谷市	▲ 0.2	53,700
	8	深谷市	▲ 0.2	43,900
	8	寄居町	▲ 0.2	37,500

商 業 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	戸田市	1.1	321,000
	2	蕨市	0.5	366,000
	3	川口市	0.3	709,400
	4	緑区	0.0	292,000
	4	上里町	0.0	36,300
	6	深谷市	▲ 0.2	56,900
	7	熊谷市	▲ 0.3	112,900
	7	杉戸町	▲ 0.3	60,400
	9	鶴ヶ島市	▲ 0.4	249,000
	10	和光市	▲ 0.5	444,300
	10	八潮市	▲ 0.5	374,000
	10	蓮田市	▲ 0.5	81,500
	10	幸手市	▲ 0.5	64,300

2年順位表

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	川口市 蕨市	4.3
3	戸田市	4.1
4	浦和区	3.7
5	大宮区	3.5
6	和光市 中央区	3.3
8	南区	3.1
9	北区	2.5
10	ふじみ野市	2.2

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	大宮区	6.9
2	浦和区	6.7
3	川口市	6.0
4	南区	5.7
5	戸田市	5.2
6	蕨市	4.6
7	中央区	4.2
8	緑区	3.5
9	和光市	3.3
10	八潮市	3.0

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	狭山市	▲ 1.7	105,500
	2	西区	▲ 1.6	105,300
	3	皆野町	▲ 1.5	31,900
	4	ふじみ野市	▲ 1.4	182,400
	4	羽生市	▲ 1.4	28,200
	4	ときがわ町	▲ 1.4	18,000
	7	富士見市	▲ 1.3	169,500
	7	所沢市	▲ 1.3	168,500
	7	岩槻区	▲ 1.3	82,600
	7	行田市	▲ 1.3	34,000
	7	横瀬町	▲ 1.3	32,600

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	▲ 2.2	21,800
	1	皆野町	▲ 2.2	36,200
	3	日高市	▲ 2.0	77,700
	4	毛呂山町	▲ 1.9	66,000
	5	越生町	▲ 1.8	46,800
	6	飯能市	▲ 1.7	155,200
	6	北本市	▲ 1.7	146,500
	8	大宮区	▲ 1.6	1,039,300
	8	志木市	▲ 1.6	384,000
	8	富士見市	▲ 1.6	369,400

2年順位表

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	皆野町	▲ 1.5
2	ときがわ町	▲ 1.4
3	羽生市 小鹿野町	▲ 1.1
5	小川町 横瀬町	▲ 0.9
7	行田市 越生町 神川町	▲ 0.8
10	毛呂山町	▲ 0.7

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	ときがわ町	▲ 3.5
2	小川町	▲ 1.9
3	皆野町	▲ 1.6
4	毛呂山町	▲ 1.2
5	羽生市 越生町 飯能市	▲ 0.9
8	日高市	▲ 0.8
9	行田市	▲ 0.6
10	加須市 秩父市 幸手市	▲ 0.3

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	2年 価格(円/㎡) 変動率(%)
1	さいたま浦和 - 20	979,000 0.0	高砂2丁目125番1 「高砂2-2-6」	浦和 400m	979,000 3.2
2	川口 - 20	592,000 1.5	幸町1丁目14番1 「幸町1-3-24」	川口 800m	583,000 9.0
3	さいたま浦和 - 19	552,000 0.4	岸町4丁目155番4 「岸町4-14-17」	浦和 460m	550,000 6.8
4	川口 - 88	492,000 1.9	本町3丁目88番9 「本町3-8-12」	川口 640m	483,000 -
5	さいたま浦和 - 2	490,000 0.4	岸町3丁目131番1 「岸町3-1-19」	浦和 670m	488,000 6.1
6	川口 - 83	427,000 2.2	青木1丁目72番3 「青木1-3-15」	川口 1.1km	418,000 8.6
7	川口 - 52	407,000 2.3	中青木1丁目6番2 「中青木1-2-15」	川口 950m	398,000 8.7
8	さいたま浦和 - 8	396,000 0.3	前地2丁目31番5 「前地2-10-25」	浦和 600m	395,000 5.6
9	さいたま大宮 - 12	382,000 0.0	浅間町1丁目137番4	大宮 1.1km	382,000 5.5
9	川口 - 81	382,000 2.4	飯塚3丁目278番1 「飯塚3-9-7」	川口 800m	373,000 8.7

※川口-88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。

2年順位表

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)
1	浦和 - 20	979,000 3.2
2	川口 - 20	583,000 9.0
3	浦和 - 19	550,000 6.8
4	浦和 - 2	488,000 6.1
5	川口 - 88	483,000 -
6	川口 - 83	418,000 8.6
7	川口 - 52	398,000 8.7
8	浦和 - 8	395,000 5.6
9	大宮 - 12	382,000 5.5
10	さいたま南 - 17	376,000 5.0

## 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(%))	2年 価格(円/㎡) 変動率(%)
1	さいたま大宮 5 - 1	3,480,000 0.0	桜木町1丁目8番1	大宮・200m (600)	3,480,000 13.0
2	川口 5 - 1	2,190,000 0.0	栄町3丁目105番2 「栄町3-5-1」	川口・150m (700)	2,190,000 8.4
3	さいたま大宮 5 - 14	2,070,000 ▲ 1.9	仲町1丁目37番1外	大宮・310m (600)	2,110,000 10.5
4	さいたま大宮 5 - 16	1,850,000 ▲ 1.6	桜木町2丁目155番外	大宮・250m (400)	1,880,000 9.3
5	さいたま浦和 5 - 1	1,450,000 0.0	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和・270m (400)	1,450,000 12.4
6	さいたま大宮 5 - 5	1,350,000 ▲ 5.6	仲町1丁目77番1	大宮・320m (600)	1,430,000 6.7
7	さいたま浦和 5 - 3	1,300,000 ▲ 0.8	高砂2丁目166番7 「高砂2-11-13」	浦和・370m (400)	1,310,000 11.0
7	川口 5 - 2	1,300,000 0.0	栄町3丁目66番3 「栄町3-12-2」	川口・430m (400)	1,300,000 9.2
9	川口 5 - 12	1,260,000 0.0	本町4丁目24番1外 「本町4-1-5」	川口・190m (400)	1,260,000 8.6
10	さいたま大宮 5 - 4	1,240,000 ▲ 1.6	桜木町1丁目11番4外	大宮・600m (600)	1,260,000 8.6

## 2年順位表

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)
1	大宮 5 - 1	3,480,000 13.0
2	川口 5 - 1	2,190,000 8.4
3	大宮 5 - 14	2,110,000 10.5
4	大宮 5 - 16	1,880,000 9.3
5	浦和 5 - 1	1,450,000 12.4
6	大宮 5 - 5	1,430,000 6.7
7	浦和 5 - 3	1,310,000 11.0
8	川口 5 - 2	1,300,000 9.2
9	大宮 5 - 4	1,260,000 8.6
9	川口 5 - 12	1,260,000 8.6

12-1 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年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 - 41	3.2 327,000	並木1丁目182番1外 「並木1-7-38」	西川口 800m	8.2 317,000
2	上尾 - 25	2.8 109,000	栄町33番4外 「栄町4-9」	上尾 1.9km	1.0 106,000
3	川口 - 58	2.7 340,000	青木2丁目225番2 「青木2-3-15」	川口 1.4km	8.5 331,000
4	川口 - 15	2.5 243,000	上青木西2丁目2番33 「上青木西2-2-14」	西川口 1.6km	5.3 237,000
4	川口 - 70	2.5 369,000	栄町1丁目171番11外 「栄町1-19-23」	川口元郷 320m	9.8 360,000
6	川口 - 77	2.4 214,000	南鳩ヶ谷5丁目18番4 「南鳩ヶ谷5-18-6」	南鳩ヶ谷 430m	4.5 209,000
6	川口 - 81	2.4 382,000	飯塚3丁目278番1 「飯塚3-9-7」	川口 800m	8.7 373,000
8	川口 - 9	2.3 270,000	西川口2丁目178番3 「西川口2-14-3」	西川口 700m	4.3 264,000
8	川口 - 52	2.3 407,000	中青木1丁目6番2 「中青木1-2-15」	川口 950m	8.7 398,000
10	川口 - 25	2.2 184,000	大字芝字上谷沼6990番15外 (芝東第3-76-16)	南浦和 1.5km	6.5 180,000
10	川口 - 83	2.2 427,000	青木1丁目72番3 「青木1-3-15」	川口 1.1km	8.6 418,000
10	戸田 - 4	2.2 280,000	上戸田2丁目30番8 「上戸田2-30-14」	戸田 1km	5.4 274,000

2年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 - 70	9.8 360,000
2	川口 - 20	9.0 583,000
3	川口 - 52	8.7 398,000
3	川口 - 81	8.7 373,000
5	川口 - 83	8.6 418,000
6	川口 - 86	8.5 343,000
6	川口 - 58	8.5 331,000
8	川口 - 41	8.2 317,000
9	川口 - 54	7.6 297,000
10	川口 - 28	7.2 208,000

## 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(%))	2年 変動率 (%) 価格(円/㎡)	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(%))	2年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 5-7	1.3 322,000	並木4丁目6番2 「並木4-6-18」	西川口・750m 300	6.0 318,000	8	さいたま浦和 5-7	0.0 242,000	領家4丁目556番2外 「領家4-13-6」	北浦和・1.4km 200	3.4 242,000
1	戸田 5-2	1.3 309,000	上戸田3丁目26番18外 「上戸田3-26-21」	戸田・680m 300	5.2 305,000	8	さいたま浦和 5-8	0.0 400,000	上木崎2丁目6番2 「上木崎2-2-2」	与野・200m 400	8.7 400,000
3	川口 5-5	1.1 377,000	西川口3丁目33番3 「西川口3-31-11」	西川口・430m 300	5.7 373,000	8	さいたま緑 5-1	0.0 253,000	東浦和5丁目12番5	東浦和・300m 200	1.2 253,000
4	川口 5-13	0.9 233,000	坂下町2丁目1872番 「坂下町2-2-20」	鳩ヶ谷・450m 400	2.7 231,000	8	さいたま緑 5-2	0.0 331,000	美園4丁目11番9	浦和美園・0m 300	5.8 331,000
4	戸田 5-1	0.9 333,000	本町1丁目1122番1外 「本町1-4-1」	戸田公園・550m 400	- 330,000	8	熊谷 5-1	0.0 87,200	宮本町2番3外	熊谷・800m 400	0.2 87,200
6	蕨 5-1	0.5 366,000	中央3丁目4368番19 「中央3-18-1」	蕨・330m 400	4.6 364,000	8	熊谷 5-4	0.0 95,400	中西1丁目173番7外 「中西1-6-12」	熊谷・950m 200	0.4 95,400
7	川口 5-10	0.4 274,000	戸塚2丁目26番6外 「戸塚2-26-9」	東川口・450m 200	3.8 273,000	8	熊谷 5-7	0.0 79,000	中央2丁目455番2	熊谷・2.2km 200	0.6 79,000
8	さいたま大宮 5-1	0.0 3,480,000	桜木町1丁目8番1	大宮・200m 600	13.0 3,480,000	8	川口 5-1	0.0 2,190,000	栄町3丁目105番2 「栄町3-5-1」	川口・150m 700	8.4 2,190,000
8	さいたま中央 5-1	0.0 274,000	本町西1丁目1668番 「本町西1-13-12」	与野本町・600m 200	3.0 274,000	8	川口 5-2	0.0 1,300,000	栄町3丁目66番3 「栄町3-12-2」	川口・430m 400	9.2 1,300,000
8	さいたま中央 5-2	0.0 356,000	上落合7丁目838番2 「上落合7-6-48」	北与野・850m 400	2.9 356,000	8	川口 5-3	0.0 600,000	幸町3丁目58番2外 「幸町3-10-2」	川口・580m 300	7.1 600,000
8	さいたま中央 5-3	0.0 278,000	下落合6丁目198番5 「下落合6-11-13」	与野本町・340m 200	2.6 278,000	8	川口 5-4	0.0 505,000	芝新町4番25 「芝新町4-32」	蕨・150m 400	4.8 505,000
8	さいたま浦和 5-1	0.0 1,450,000	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和・270m 400	12.4 1,450,000	8	川口 5-6	0.0 645,000	川口2丁目195番6 「川口2-2-17」	川口・160m 400	7.5 645,000

※戸田5-1については、前年選定替地点のため、前年の変動率の表示はない。

2年順位表

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(%))	2年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
8	川口 5-8	0.0 720,000	幸町2丁目3番12 「幸町2-3-10」	川口・600m 400	7.9 720,000
8	川口 5-9	0.0 559,000	西川口1丁目5番3外 「西川口1-6-3」	西川口・100m 400	3.7 559,000
8	川口 5-11	0.0 237,000	芝中田2丁目23番5外 「芝中田2-23-16」	蕨・1.4km 200	3.0 237,000
8	川口 5-12	0.0 1,260,000	本町4丁目24番1外 「本町4-1-5」	川口・190m 400	8.6 1,260,000
8	東松山 5-3	0.0 118,000	箭弓町2丁目5496番1外 「箭弓町2-3-2」	東松山・70m 200	0.0 118,000
8	鴻巣 5-1	0.0 166,000	本町4丁目2811番3 「本町4-3-3」	鴻巣・160m 400	0.6 166,000
8	深谷 5-1	0.0 80,600	西島町3丁目4番10	深谷・300m 400	0.8 80,600
8	深谷 5-4	0.0 65,100	上柴町西3丁目21番2外	深谷・2.5km 200	0.0 65,100
8	埼玉小川 5-1	0.0 60,600	大字大塚字大塚宿76番8	小川町・150m 400	▲1.8 60,600
8	上里 5-1	0.0 36,300	大字七本木字京塚東2790番1	神保原・2.7km 200	0.0 36,300

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	大宮 5-1	13.0 3,480,000
2	浦和 5-1	12.4 1,450,000
2	浦和 5-4	12.4 800,000
4	浦和 5-3	11.0 1,310,000
5	大宮 5-14	10.5 2,110,000
6	大宮 5-8	9.4 700,000
7	大宮 5-16	9.3 1,880,000
8	川口 5-2	9.2 1,300,000
9	さいたま中央 5-5	8.9 930,000
10	浦和 5-8	8.7 400,000

### 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	2年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 9 - 3	4.3 171,000	領家5丁目3914番 「領家5-6-37」	川口 3.0km	5.8 164,000
1	三郷 9 - 3	4.3 144,000	インター南1丁目3番4	都道高速足立三郷線三郷入口 800m	4.5 138,000
3	越谷 9 - 1	4.0 97,200	流通団地3丁目3番3	新越谷 2.0km	3.9 93,500
4	川口 9 - 2	3.5 148,000	東本郷1丁目7番2外 「東本郷1-7-6」	県道さいたま草加線 0m	3.6 143,000
4	戸田 9 - 1	3.5 146,000	笹目8丁目11番14	戸田 3.2km	2.2 141,000
6	川口 - 41	3.2 327,000	並木1丁目182番1外 「並木1-7-38」	西川口 800m	8.2 317,000
7	春日部 9 - 1	3.1 59,900	不動院野字次郎右エ門2742番1外	春日部 2.5km	4.1 58,100
7	入間 9 - 1	3.1 95,300	宮寺字宮ノ台4191番1外	国道入間IC 1.6km	3.2 92,400
9	川口 9 - 1	3.0 172,000	東領家4丁目13番13 「東領家4-13-13」	都道高速葛飾川口線加賀出入口 580m	3.7 167,000
10	戸田 9 - 2	2.9 180,000	美女木4丁目11番8外	北戸田 1.7km	2.9 175,000

### 2年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	大宮 5 - 1	13.0 3,480,000
2	浦和 5 - 1	12.4 1,450,000
2	浦和 5 - 4	12.4 800,000
4	浦和 5 - 3	11.0 1,310,000
5	大宮 5 - 14	10.5 2,110,000
6	川口 - 70	9.8 360,000
7	大宮 5 - 8	9.4 700,000
8	大宮 5 - 16	9.3 1,880,000
9	川口 5 - 2	9.2 1,300,000
10	川口 - 20	9.0 583,000

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	2年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	羽生 - 7	▲ 2.2 40,500	南2丁目1232番2 「南2-7-9」	羽生 700m	▲ 1.9 41,400
1	羽生 - 2	▲ 2.2 31,500	北3丁目13番4 「北3-13-12」	羽生 850m	▲ 1.8 32,200
1	加須 - 16	▲ 2.2 17,600	向古河字下悪戸2386番6外	新古河 1.7km	▲ 1.1 18,000
4	羽生 - 4	▲ 2.1 36,700	南5丁目8番37	羽生 1.1km	▲ 1.6 37,500
4	狭山 - 8	▲ 2.1 82,900	柏原字砂間3161番60	新狭山 3.1km	▲ 1.1 84,700
4	行田 - 15	▲ 2.1 32,300	藤原町2丁目15番13	東行田 1.6km	▲ 1.8 33,000
4	行田 - 5	▲ 2.1 37,200	長野3丁目3454番5 「長野3-1-21」	東行田 920m	▲ 0.5 38,000
8	入間 - 14	▲ 2.0 77,500	大字小谷田字金子坂1518番157	仏子 1.2km	▲ 1.9 79,100
8	狭山 - 6	▲ 2.0 84,500	広瀬2丁目1615番5 「広瀬2-24-27」	狭山市 2.7km	▲ 1.0 86,200
8	狭山 - 2	▲ 2.0 146,000	入間川1丁目3338番4 「入間川1-23-9」	狭山市 540m	2.1 149,000
8	加須 - 15	▲ 2.0 14,800	麦倉字本村183番3	柳生 1.7km	▲ 1.3 15,100
8	行田 - 13	▲ 2.0 14,500	大字南河原字中新田830番13	熊谷 6.8km	▲ 0.7 14,800
8	行田 - 6	▲ 2.0 38,400	向町148番1 「向町7-40」	行田市 930m	▲ 0.5 39,200
8	さいたま見沼 - 16	▲ 2.0 100,000	大字蓮沼字丸山1516番13	七里 1.6km	0.0 102,000
8	さいたま見沼 - 6	▲ 2.0 98,000	堀崎町498番3外	大和田 1.4km	1.5 100,000

2年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	本庄 - 7	▲ 2.9 33,000
2	ときがわ - 2	▲ 2.1 18,700
3	所沢 - 23	▲ 1.9 103,000
3	入間 - 14	▲ 1.9 79,100
3	羽生 - 7	▲ 1.9 41,400
6	行田 - 15	▲ 1.8 33,000
6	羽生 - 2	▲ 1.8 32,200
8	埼玉小川 - 8	▲ 1.7 16,900
9	羽生 - 4	▲ 1.6 37,500
10	行田 - 10	▲ 1.5 33,700
10	皆野 - 1	▲ 1.5 32,400
10	羽生 - 9	▲ 1.5 26,300
10	鴻巣 - 17	▲ 1.5 12,800

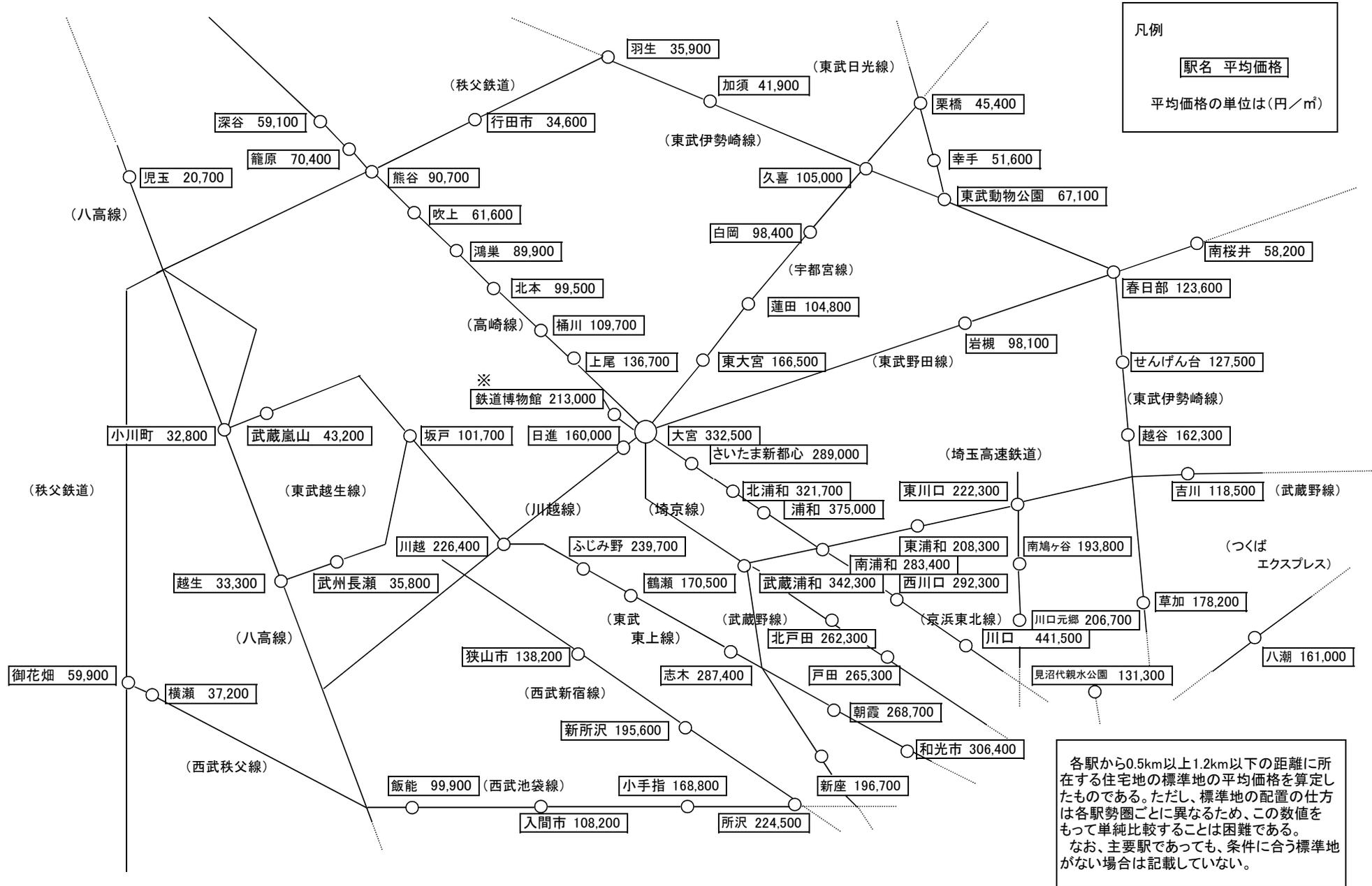
### 13-2 個別地点変動率順位表（昇順・商業地）

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(%))	2年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	さいたま大宮 5-5	▲ 5.6 1,350,000	仲町1丁目77番1	大宮・320m (600)	6.7 1,430,000
2	さいたま中央 5-5	▲ 2.9 903,000	新都心4番1外	北与野・250m (500)	8.9 930,000
3	所沢 5-1	▲ 2.5 1,190,000	日吉町210番11 「日吉町2-2」	所沢・60m (400)	2.5 1,220,000
4	新座 5-1	▲ 2.3 670,000	東北2丁目36番109外 東北2-36-24	志木・130m (400)	3.0 686,000
5	皆野 5-1	▲ 2.2 36,200	大字皆野字殿林970番6	皆野・0m (200)	▲ 1.6 37,000
5	ときがわ 5-1	▲ 2.2 21,800	大字玉川字唐沢2454番5	明覚・1km (200)	▲ 3.5 22,300
7	毛呂山 5-1	▲ 2.1 68,600	前久保南4丁目12番26	武州長瀬・130m (400)	▲ 1.5 70,100
7	志木 5-1	▲ 2.1 503,000	本町5丁目2126番2 「本町5-24-7」	志木・200m (400)	1.6 514,000
7	飯能 5-2	▲ 2.1 141,000	柳町19番1 「柳町6-17」	東飯能・290m (400)	▲ 0.7 144,000
7	川越 5-11	▲ 2.1 277,000	幸町3番1	本川越・950m (400)	3.3 283,000

### 2年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	ときがわ 5-1	▲ 3.5 22,300
2	埼玉小川 5-2	▲ 2.0 34,000
3	埼玉小川 5-1	▲ 1.8 60,600
4	飯能 5-1	▲ 1.6 249,000
4	皆野 5-1	▲ 1.6 37,000
6	毛呂山 5-1	▲ 1.5 70,100
7	羽生 5-3	▲ 1.3 38,500
8	行田 5-4	▲ 1.2 42,800
9	越生 5-2	▲ 1.1 45,400
10	行田 5-2	▲ 1.0 49,200

# 14 主要駅周辺地点平均価格(住宅地)





## 1 6 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	105,300	▲ 1.6				1	115,000	▲ 0.9				10	106,200	▲ 1.5
北区	21	173,000	▲ 1.2				3	327,000	▲ 0.8	2	80,700	1.1	26	183,700	▲ 0.9
大宮区	16	260,600	▲ 0.8				16	1,039,300	▲ 1.6				32	649,900	▲ 1.2
見沼区	15	112,200	▲ 1.1				3	170,000	▲ 0.9	1	75,800	1.1	19	119,400	▲ 1.0
中央区	14	269,600	▲ 0.1				7	414,100	▲ 0.6				21	317,800	▲ 0.3
桜区	9	161,600	▲ 0.6				1	169,000	▲ 0.6				10	162,300	▲ 0.6
浦和区	20	352,300	0.0				12	626,900	▲ 0.7				32	455,300	▲ 0.3
南区	20	263,500	▲ 0.1				3	610,000	▲ 1.0				23	308,700	▲ 0.2
緑区	17	166,900	▲ 0.6				2	292,000	0.0				19	180,000	▲ 0.5
岩槻区	14	82,600	▲ 1.3				4	143,000	▲ 1.2				18	96,000	▲ 1.3
さいたま市 計	155	206,300	▲ 0.7				52	611,800	▲ 1.0	3	79,100	1.1	210	304,800	▲ 0.7
川越市	49	135,600	▲ 1.0				12	315,800	▲ 1.4	6	82,500	0.1	67	163,100	▲ 1.0
熊谷市	26	53,700	▲ 0.2	1	18,500	▲ 0.5	8	112,900	▲ 0.3				35	66,200	▲ 0.3
川口市	92	211,900	1.0				13	709,400	0.3	4	173,000	3.4	109	269,800	1.0
行田市	17	34,000	▲ 1.3				5	51,000	▲ 0.9				22	37,900	▲ 1.2
秩父市	4	54,400	▲ 0.4				2	91,400	▲ 1.0				6	66,700	▲ 0.6
所沢市	50	168,500	▲ 1.3				10	387,300	▲ 1.5				60	204,900	▲ 1.4
飯能市	14	86,400	▲ 0.7				4	155,200	▲ 1.7				18	101,700	▲ 1.0
加須市	25	33,900	▲ 0.8				5	45,200	▲ 0.9	2	31,300	0.9	32	35,500	▲ 0.7
本庄市	12	41,300	▲ 0.5				3	58,900	▲ 0.7				15	44,800	▲ 0.5
東松山市	15	56,400	▲ 0.3				3	128,700	▲ 0.7	1	45,500	2.0	19	67,300	▲ 0.3
春日部市	35	86,800	▲ 0.6				7	178,700	▲ 0.7	2	59,100	2.7	44	100,200	▲ 0.4
狭山市	24	105,500	▲ 1.7				6	167,700	▲ 1.3	1	76,900	2.0	31	116,600	▲ 1.5
羽生市	14	28,200	▲ 1.4				3	42,000	▲ 1.4				17	30,600	▲ 1.4
鴻巣市	22	66,100	▲ 0.6				4	102,100	▲ 0.6				26	71,700	▲ 0.6
深谷市	22	43,900	▲ 0.2				5	56,900	▲ 0.2	1	27,700	0.0	28	45,700	▲ 0.2
上尾市	30	113,400	▲ 0.7				5	204,500	▲ 1.1	3	51,800	0.8	38	120,500	▲ 0.6
草加市	31	137,000	▲ 0.7				5	275,400	▲ 0.7	5	102,100	1.1	41	149,600	▲ 0.5

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	131,700	▲ 0.8				7	203,400	▲ 0.7	1	97,200	4.0	41	143,100	▲ 0.7
蕨市	6	257,700	1.0				1	366,000	0.5				7	273,100	0.9
戸田市	15	242,600	1.5				2	321,000	1.1	2	163,000	3.2	19	242,500	1.6
入間市	23	101,000	▲ 0.8				3	167,300	▲ 1.1	1	95,300	3.1	27	108,200	▲ 0.7
朝霞市	18	236,800	▲ 0.9				5	360,200	▲ 1.4				23	263,600	▲ 1.0
志木市	7	231,000	▲ 1.1				2	384,000	▲ 1.6				9	265,000	▲ 1.2
和光市	10	255,400	▲ 0.6				3	444,300	▲ 0.5				13	299,000	▲ 0.5
新座市	20	186,200	▲ 0.9				4	394,300	▲ 1.4				24	220,800	▲ 1.0
桶川市	14	91,500	▲ 0.9				2	133,500	▲ 1.1	1	51,500	2.2	17	94,100	▲ 0.8
久喜市	29	59,700	▲ 0.6				6	98,100	▲ 0.8	1	53,000	1.5	36	65,900	▲ 0.6
北本市	13	84,800	▲ 1.0				2	146,500	▲ 1.7				15	93,000	▲ 1.1
八潮市	12	126,100	▲ 0.7				1	374,000	▲ 0.5	4	98,800	2.0	17	134,300	▲ 0.1
富士見市	13	169,500	▲ 1.3				5	369,400	▲ 1.6				18	225,100	▲ 1.4
三郷市	17	111,900	▲ 1.1				3	206,300	▲ 1.1	3	117,900	1.4	23	125,000	▲ 0.8
蓮田市	11	89,300	▲ 0.3				1	81,500	▲ 0.5	1	48,200	1.5	13	85,500	▲ 0.2
坂戸市	13	89,400	▲ 0.8				3	155,000	▲ 0.7				16	101,700	▲ 0.8
幸手市	7	47,300	▲ 0.6				2	64,300	▲ 0.5				9	51,100	▲ 0.5
鶴ヶ島市	12	93,800	▲ 0.8				1	249,000	▲ 0.4				13	105,700	▲ 0.8
日高市	8	49,600	▲ 1.1				2	77,700	▲ 2.0	1	48,800	2.1	11	54,600	▲ 1.0
吉川市	6	90,600	▲ 0.9				1	116,000	▲ 0.9				7	94,300	▲ 0.9
ふじみ野市	12	182,400	▲ 1.4				3	297,300	▲ 1.5				15	205,400	▲ 1.4
白岡市	8	82,000	▲ 0.3				1	79,500	▲ 0.6				9	81,700	▲ 0.4
市計(除政令市)	789	123,300	▲ 0.6	1	18,500	▲ 0.5	160	248,000	▲ 0.9	40	91,300	1.6	990	142,100	▲ 0.5
市計(含政令市)	944	137,000	▲ 0.6	1	18,500	▲ 0.5	212	337,200	▲ 0.9	43	90,500	1.6	1,200	170,600	▲ 0.6
伊奈町	5	84,200	▲ 0.8										5	84,200	▲ 0.8
三芳町	6	139,800	▲ 1.2										6	139,800	▲ 1.2
毛呂山町	8	37,300	▲ 1.2				2	66,000	▲ 1.9				10	43,000	▲ 1.4
越生町	2	24,300	▲ 0.9				2	46,800	▲ 1.8				4	35,500	▲ 1.4
滑川町	5	53,200	▲ 0.3										5	53,200	▲ 0.3

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 (%)
嵐山町	5	36,800	▲ 0.4										5	36,800	▲ 0.4
小川町	8	26,000	▲ 1.0				2	47,100	▲ 0.6				10	30,200	▲ 0.9
川島町	4	35,400	▲ 0.5										4	35,400	▲ 0.5
吉見町	5	28,500	▲ 0.4							1	34,500	1.5	6	29,500	▲ 0.1
鳩山町	4	30,900	▲ 0.9										4	30,900	▲ 0.9
ときがわ町	2	18,000	▲ 1.4				1	21,800	▲ 2.2				3	19,300	▲ 1.6
横瀬町	2	32,600	▲ 1.3										2	32,600	▲ 1.3
皆野町	1	31,900	▲ 1.5				1	36,200	▲ 2.2				2	34,100	▲ 1.9
小鹿野町	2	23,100	▲ 0.8										2	23,100	▲ 0.8
美里町	2	15,200	▲ 0.7										2	15,200	▲ 0.7
神川町	2	14,000	▲ 0.8										2	14,000	▲ 0.8
上里町	3	35,500	0.0				1	36,300	0.0				4	35,700	0.0
寄居町	2	37,500	▲ 0.2										2	37,500	▲ 0.2
宮代町	9	58,200	▲ 0.2										9	58,200	▲ 0.2
杉戸町	6	55,100	▲ 0.5				1	60,400	▲ 0.3				7	55,900	▲ 0.4
松伏町	5	61,200	▲ 0.6										5	61,200	▲ 0.6
町村計	88	48,300	▲ 0.7				10	47,400	▲ 1.3	1	34,500	1.5	99	48,100	▲ 0.7
合計	1,032	129,400	▲ 0.6	1	18,500	▲ 0.5	222	324,200	▲ 0.9	44	89,200	1.6	1,299	161,500	▲ 0.6

※ 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。

※参考

用途別 市区町村名	林地		
	地点数	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
狭山市	1	4,800	▲ 0.8
日高市	1	3,360	▲ 0.6