

令和4年度 地価調査結果の概要

《地価調査制度》

【実施主体】 埼玉県

【調査地点】 832地点（住宅地：650地点 商業地：136地点 工業地：43地点 林地：3地点）

【調査基準日】 令和4年7月1日

1 県平均変動率

■ コロナ禍での日常生活が定着しつつあり、地価への影響が薄らいでいる

住宅地 +0.8% 「3年ぶりに上昇」

- ・テレワークの進展などにより、東京都に近接する地域では需要の高まりがみられ、昨年度までの下落から上昇に転じる

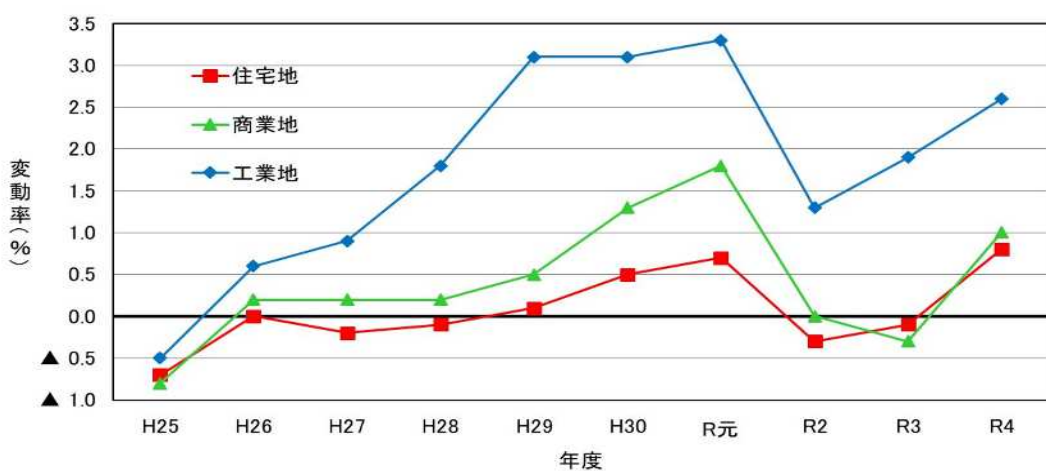
商業地 +1.0% 「昨年度の下落から上昇」

- ・再開発事業等の進展期待のある地域やマンション用地に適した地域で上昇がみられ、上昇に転じる

工業地 +2.6% 「9年連続上昇」

- ・根強いネット通販需要等に支えられ、昨年度より上昇幅が拡大

平均変動率の推移



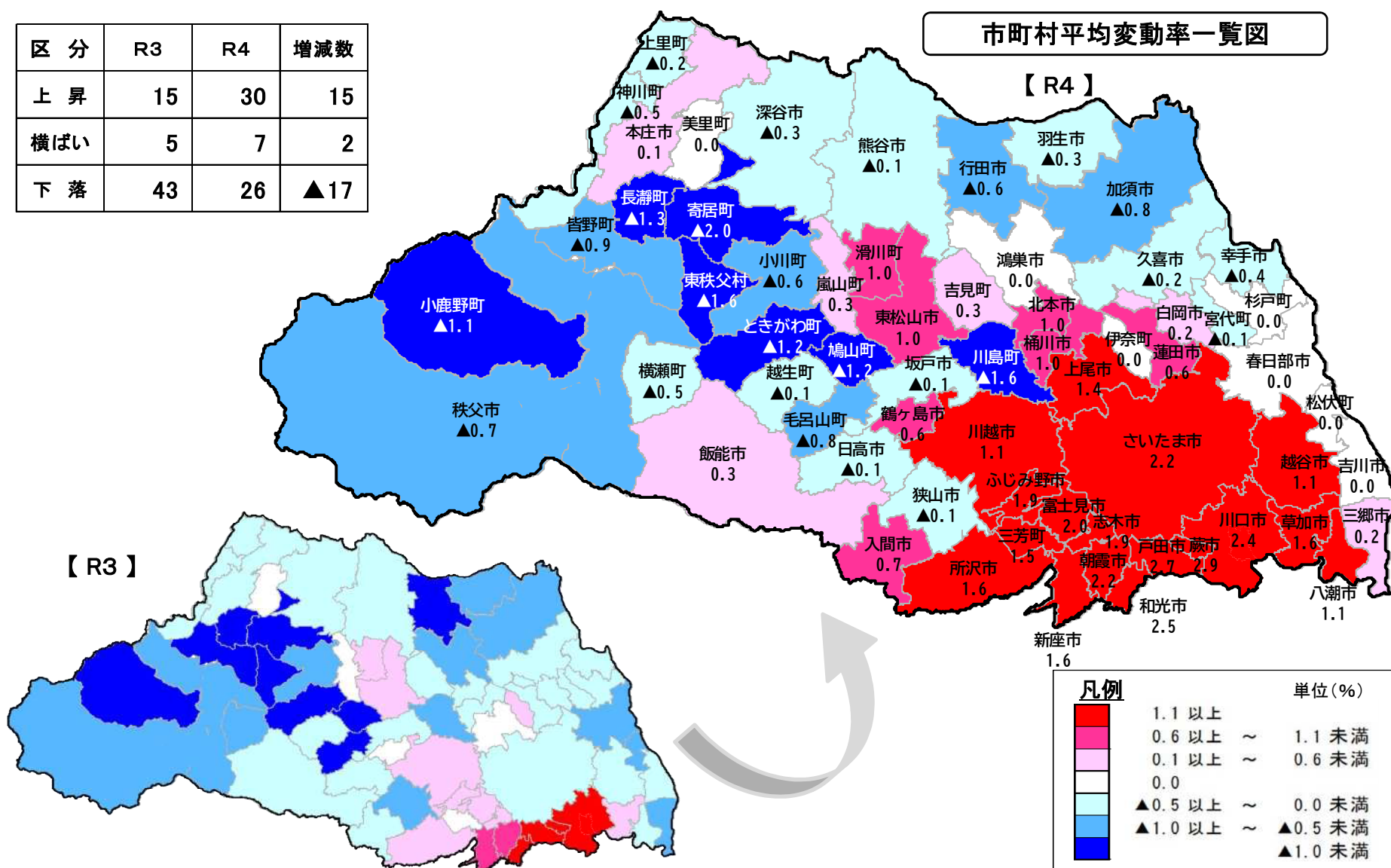
(単位:%)

年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4
住宅地	▲0.7	0.0	▲0.2	▲0.1	0.1	0.5	0.7	▲0.3	▲0.1	0.8
商業地	▲0.8	0.2	0.2	0.2	0.5	1.3	1.8	0.0	▲0.3	1.0
工業地	▲0.5	0.6	0.9	1.8	3.1	3.1	3.3	1.3	1.9	2.6

2 市町村平均変動率（住宅地）

○ 上昇市町村は都内へ向かう鉄道沿線の30市町村に倍増（15市町村（R3）→30市町村（R4））

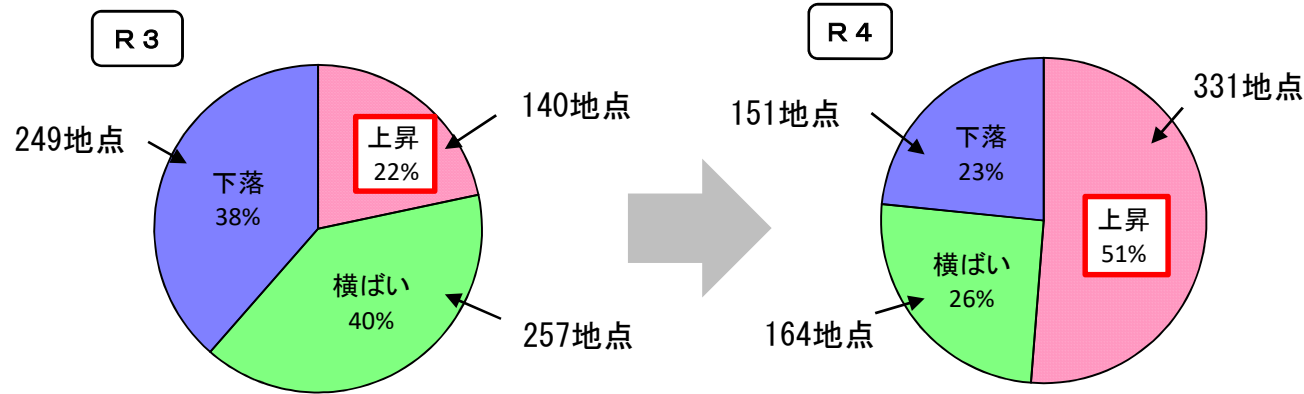
区分	R3	R4	増減数
上昇	15	30	15
横ばい	5	7	2
下落	43	26	▲17



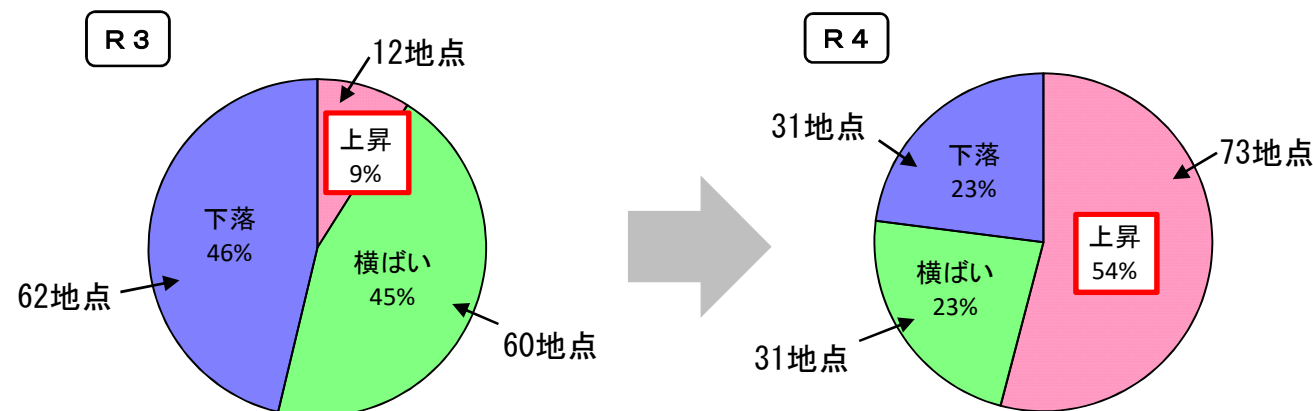
3 用途別の変動状況に応じた地点数

■ 住宅地、商業地ともに上昇地点数が大幅に増加し、半数以上が上昇

【住宅地】上昇地点数は約2倍（140地点(R3) → 331地点(R4)）に増加



【商業地】上昇地点数は約6倍（12地点(R3) → 73地点(R4)）に増加



令和4年度 内訳表

用途	継続地点数				選定替地点数	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	331	164	151	646	4	650
商業地	73	31	31	135	1	136
工業地	40	1	0	41	2	43
宅地計	444	196	182	822	7	829
林地	0	0	3	3	0	3
合計	444	196	185	825	7	832

参考: 令和3年度 内訳表

用途	継続地点数				選定替地点数	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	140	257	249	646	4	650
商業地	12	60	62	134	2	136
工業地	39	4	0	43	0	43
宅地計	191	321	311	823	6	829
林地	0	0	3	3	0	3
合計	191	321	314	826	6	832

4 用途別の価格及び変動率の上位地点

価格及び変動率上位地点の特徴

- 住宅地 浦和駅、川口駅、浦和美園駅の徒歩圏で生活利便性の高い地点
- 商業地 大宮駅、さいたま新都心駅、浦和駅周辺の繁華性の高い地点
- 工業地 首都高、外環道、圏央道に近い交通利便性の高い地点

■ 価格上位地点

用途	順位	基準地番号	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	所在地「住居表示」(ビル名又は店舗名)
住宅地	1	さいたま浦和-2	6.7	526,000	さいたま市浦和区岸町3丁目131番1「岸町3-1-19」
	2	川口-32	2.0	501,000	川口市本町4丁目142番8外「本町4-10-8」
	3	川口-34	2.0	418,000	川口市並木元町55番4「並木元町6-16」
商業地	1	さいたま大宮5-3	4.4	2,620,000	さいたま市大宮区桜木町2丁目4番9
	2	さいたま大宮5-1	5.3	2,200,000	さいたま市大宮区宮町1丁目86番1(大宮イーストビル)
	3	さいたま大宮5-6	3.6	1,710,000	さいたま市大宮区吉敷町4丁目262番16外(マルキュービル)
工業地	1	さいたま桜9-1	1.6	194,000	さいたま市桜区町谷4丁目94番外「町谷4-7-21」
	2	戸田9-1	4.9	170,000	戸田市美女木北2丁目10番8外(寿ロジコム戸田共配センター)
	3	戸田9-2	5.1	165,000	戸田市笹目南町1384番「笹目南町12-24」((有)三興機械製作所)

■ 変動率上位地点

用途	順位	基準地番号	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	所在地「住居表示」(ビル名又は店舗名)
住宅地	1	さいたま浦和-2	6.7	526,000	さいたま市浦和区岸町3丁目131番1「岸町3-1-19」
	2	さいたま浦和-6	6.3	319,000	さいたま市浦和区本太2丁目171番3「本太2-29-21」
	3	さいたま緑-14	6.1	227,000	さいたま市緑区大字下野田字本村524番4外(浦和東部第一63街区22)
商業地	1	さいたま大宮5-1	5.3	2,200,000	さいたま市大宮区宮町1丁目86番1(大宮イーストビル)
	2	さいたま大宮5-3	4.4	2,620,000	さいたま市大宮区桜木町2丁目4番9
	3	さいたま浦和5-6	4.3	1,220,000	さいたま市浦和区東仲町70番19外「東仲町1-23」(石井ビル)
工業地	1	川口9-1	5.2	163,000	川口市本蓮4丁目2600番14「本蓮4-4-14」(いすゞ・やまとエンジン(株))
	2	戸田9-2	5.1	165,000	戸田市笹目南町1384番「笹目南町12-24」((有)三興機械製作所)
	3	川島9-2	5.0	58,700	比企郡川島町かわじま2丁目22番(トータルパック川島ロジスティクスセンター)