

令和5年 地価公示結果の概要（埼玉県分）

《地価公示制度》

【実施主体】国土交通省 土地鑑定委員会

【調査地点】1,301地点（住宅地等:1,032地点 商業地:223地点 工業地:44地点 林地:2地点）

【調査基準日】令和5年1月1日

1 県平均変動率

○住宅地 +1.6% 「2年連続上昇」

- ・県南部を中心に生活利便性の優れた住宅地で需要が堅調であり、昨年より上昇幅が拡大
- ・東京都からの需要が波及する圏域が昨年より拡大

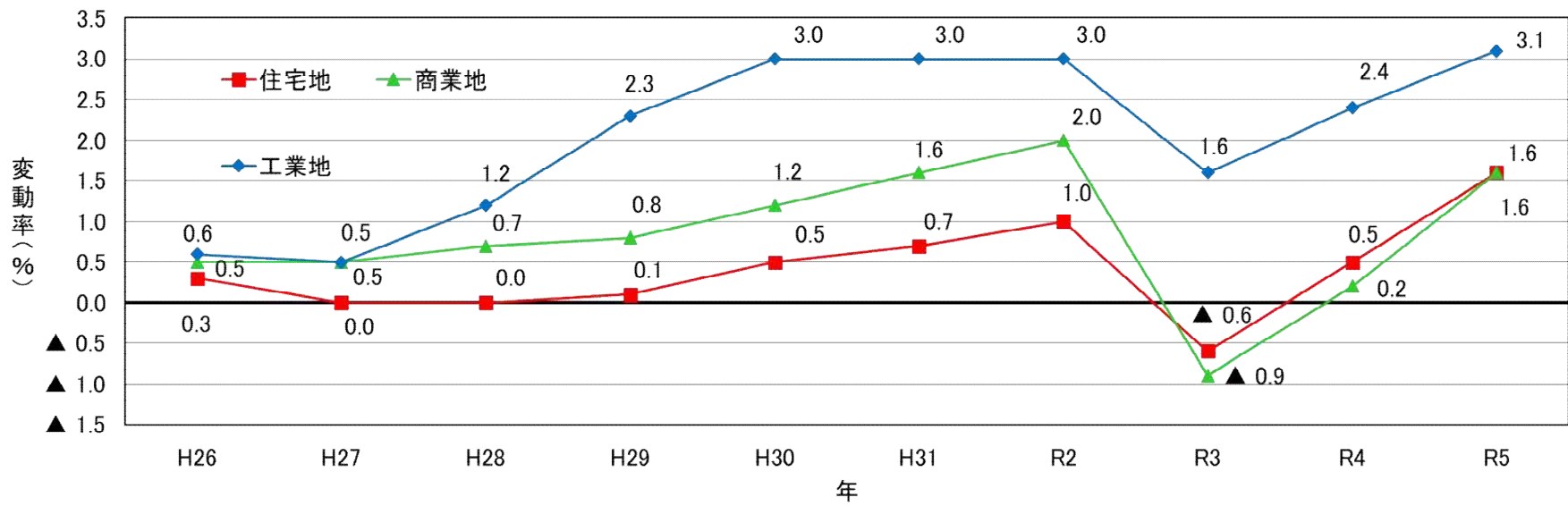
○商業地 +1.6% 「2年連続上昇」

- ・東京近接市及びさいたま市で商業地需要が増加し、昨年より上昇幅が拡大
- ・特に、再開発事業等による利便性・繁华性の進展期待がある地域やマンション適地で上昇

○工業地 +3.1% 「10年連続上昇」

- ・根強いネット通販需要等に支えられ、昨年より上昇幅が拡大

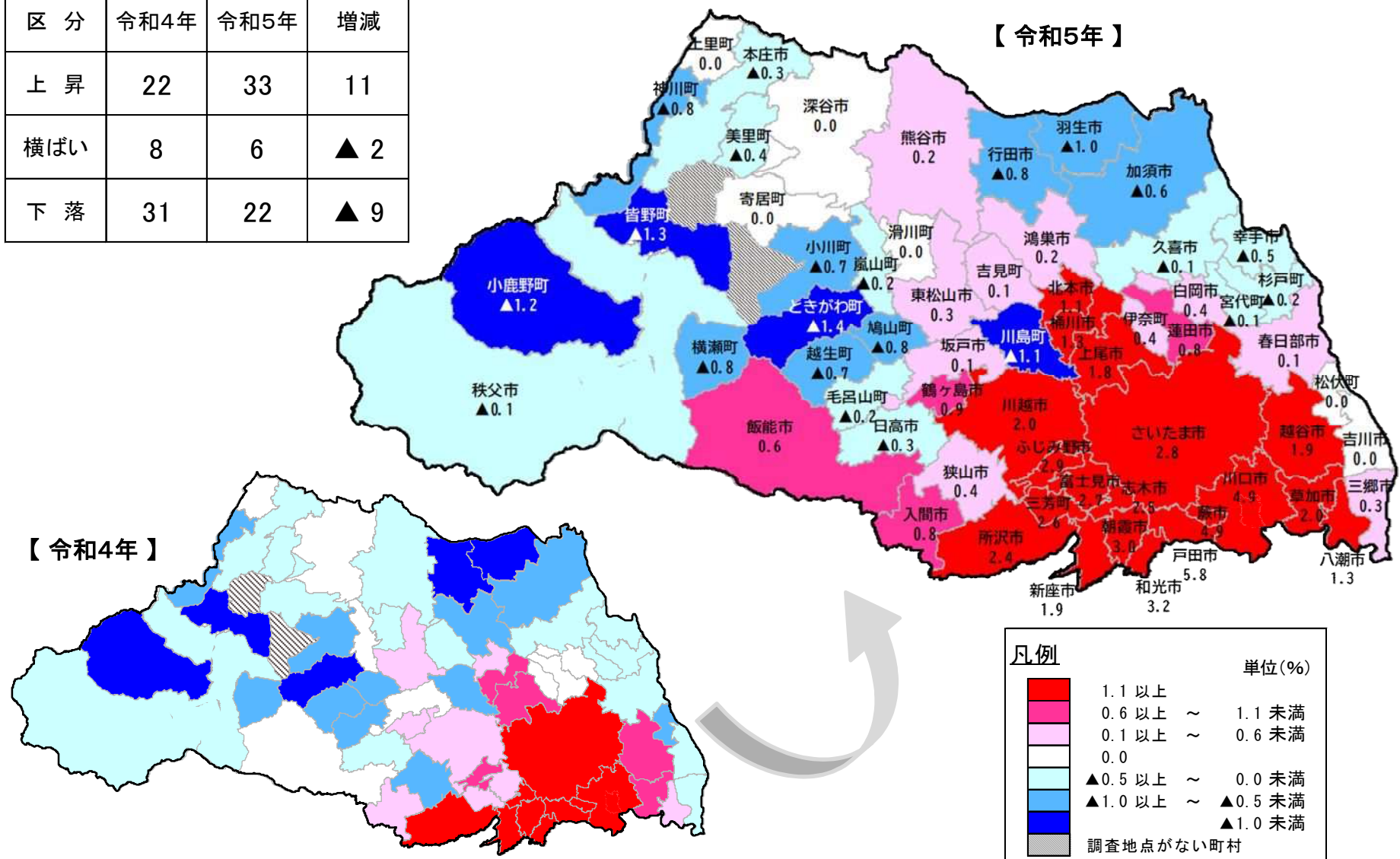
平均変動率の推移



2 市町村平均変動率（住宅地）

○ 堅調な住宅需要が昨年の上昇市町の周辺まで波及し、上昇した市町は33市町に拡大。(22市町→33市町)

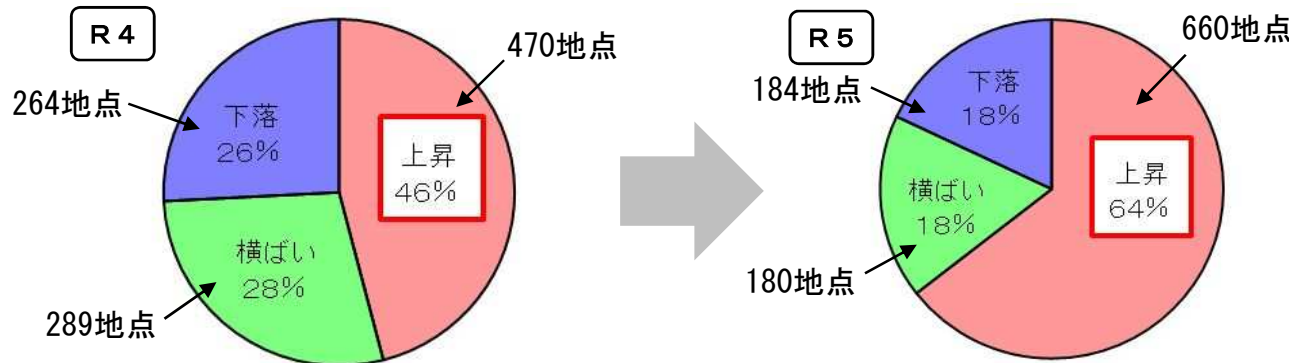
区分	令和4年	令和5年	増減
上昇	22	33	▲11
横ばい	8	6	▲2
下落	31	22	▲9



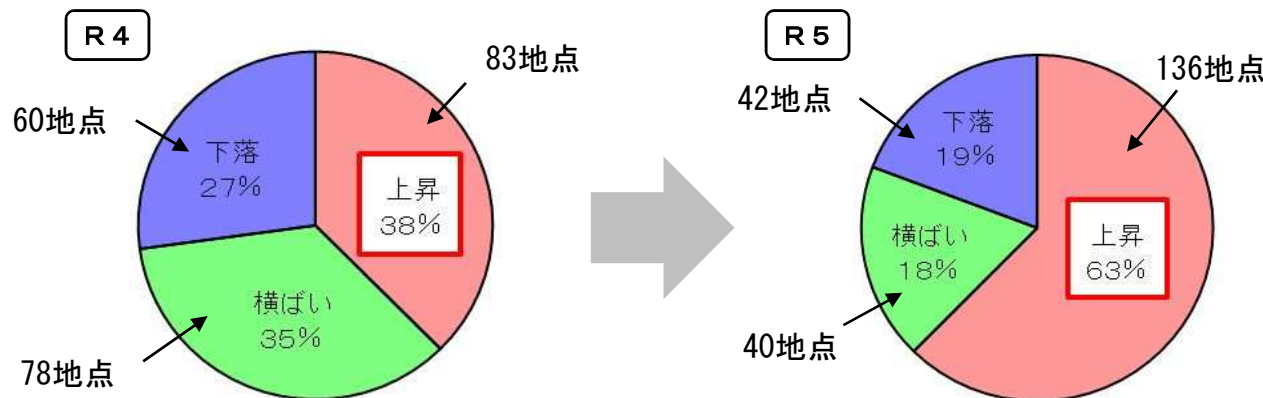
3 用途別の変動状況に応じた地点数

■ 住宅地等、商業地ともに上昇地点数が大幅に増加し、6割以上が上昇

【住宅地等】上昇地点数は約1.4倍（470地点(R4) → 660地点(R5)）に増加



【商業地】上昇地点数は約1.6倍（83地点(R4) → 136地点(R5)）に増加



令和5年 内訳表

用途	継続地点数				選定替等地点数	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地等	660	180	184	1,024	8	1,032
商業地	136	40	42	218	5	223
工業地	43	1	0	44	0	44
宅地計	839	221	226	1,286	13	1,299
林地	0	0	2	2	0	2
合計	839	221	228	1,288	13	1,301

参考: 令和4年 内訳表

用途	継続地点数				選定替等地点数	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地等	470	289	264	1,023	10	1,033
商業地	83	78	60	221	1	222
工業地	39	5	0	44	0	44
宅地計	592	372	324	1,288	11	1,299
林地	0	0	1	1	1	2
合計	592	372	325	1,289	12	1,301

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、大宮駅、川口駅、戸田公園駅、蕨駅、戸塚安行駅の徒歩圏で生活利便性の高い地点
- 商業地 大宮駅、川口駅、浦和駅、戸田公園駅に近接した繁華性の高い地点やマンション用地として需要が高い地点
- 工業地 首都高、外環道に近い交通利便性の高い地点

■ 価格上位地点

用途	順位	標準地番号	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	所在地「住居表示」
住宅地	1	さいたま浦和-20	6.9	1,080,000	さいたま市浦和区高砂2丁目125番1「高砂2-2-6」
	2	さいたま大宮-301	— (新規)	922,000	さいたま市大宮区下町1丁目62番1外
	3	川口-20	4.2	619,000	川口市幸町1丁目14番1「幸町1-3-24」
商業地	1	さいたま大宮5-1	6.2	3,790,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1
	2	さいたま大宮5-14	6.5	2,280,000	さいたま市大宮区仲町1丁目37番1外
	3	川口5-1	2.3	2,240,000	川口市栄町3丁目105番2「栄町3-5-1」
工業地	1	川口9-4	6.3	219,000	川口市青木4丁目648番「青木4-26-38」
	2	戸田9-2	5.9	196,000	戸田市美女木4丁目11番8外
	3	川口9-3	6.1	190,000	川口市領家5丁目3914番「領家5-6-37」

■ 変動率上位地点

用途	順位	標準地番号	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	所在地「住居表示」
住宅地	1	戸田-15	9.5	322,000	戸田市本町3丁目1771番2「本町3-14-7」
	2	川口-63	9.3	271,000	川口市芝4丁目2282番3外「芝4-19-32」
	3	川口-24	9.1	240,000	川口市大字戸塚字立山4314番2「戸塚南3-2-5」
商業地	1	さいたま浦和5-9	8.4	453,000	さいたま市浦和区東仲町204番2「東仲町17-3」
	2	戸田5-1	6.8	360,000	戸田市本町1丁目1122番1外「本町1-4-1」
	3	さいたま大宮5-14	6.5	2,280,000	さいたま市大宮区仲町1丁目37番1外
工業地	1	戸田9-1	7.2	163,000	戸田市笹目8丁目11番14
	2	川口9-2	6.5	163,000	川口市東本郷1丁目7番2外「東本郷1-7-6」
	3	川口9-4	6.3	219,000	川口市青木4丁目648番「青木4-26-38」