

令和5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5年7月1日

1 県平均変動率

■ ポストコロナ時代を迎え、全用途において上昇幅が拡大傾向にある。

住宅地 +1.5% 「2年連続上昇」

・ 県内中心部や生活利便性に優れた住宅地では需要の高まりがみられ、前年度から0.7ポイント上昇した。

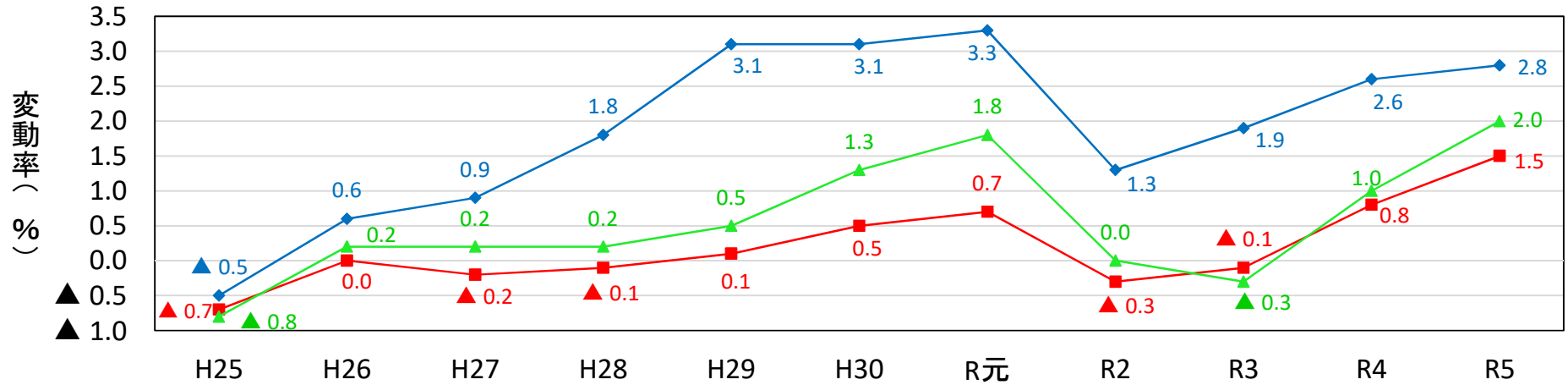
商業地 +2.0% 「2年連続上昇」

・ 経済の回復に向けた動きが加速しつつあり、再開発事業等の進展期待がある地域や、マンション用地と競合する地域で上昇傾向がみられ、前年度から1.0ポイント上昇した。

工業地 +2.8% 「10年連続上昇」

・ 根強いネット通販需要等に支えられ、前年度から0.2ポイント上昇した。

平均変動率の推移 ■住宅地 ■商業地 ■工業地

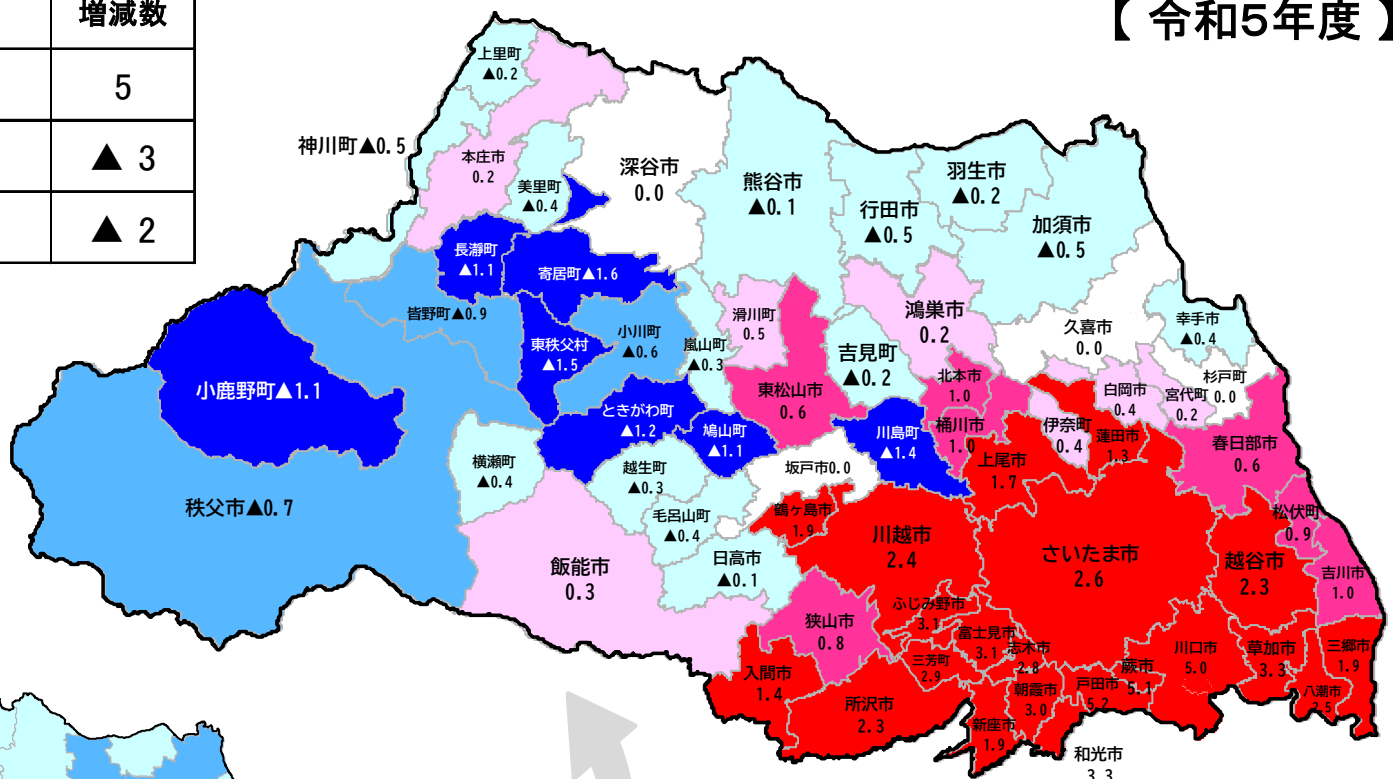


2 市町村平均変動率（住宅地）

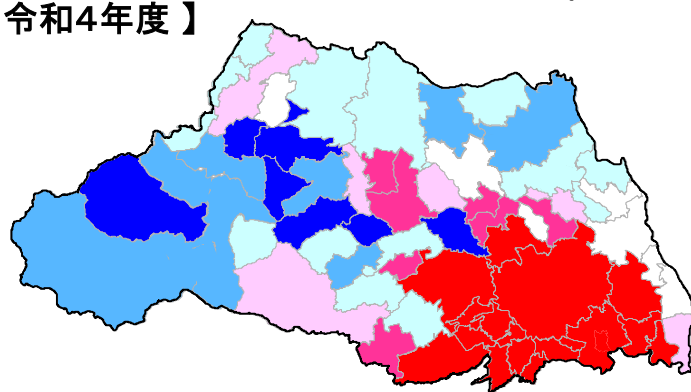
○ 住宅地の上昇市町村は都心に近接する地域から周辺地域に広がり、35市町村に増加（+5市町 R4...30市町）

	R4	R5	増減数
上昇	30	35	▲5
横ばい	7	4	▲3
下落	26	24	▲2

【令和5年度】



【令和4年度】



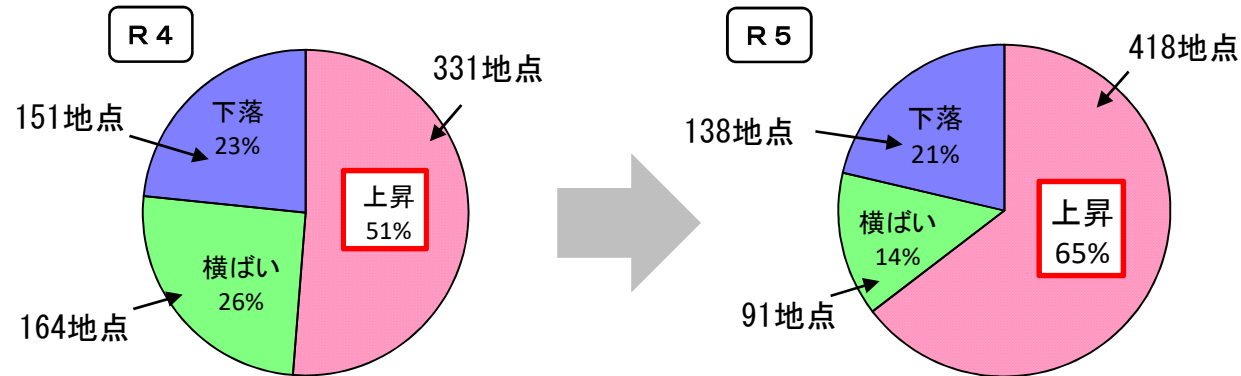
凡例 単位(%)

1.1以上	~	1.1未満
0.6以上	~	0.6未満
0.1以上	~	0.0
▲0.5以上	~	▲0.5未満
▲1.0以上	~	▲1.0未満

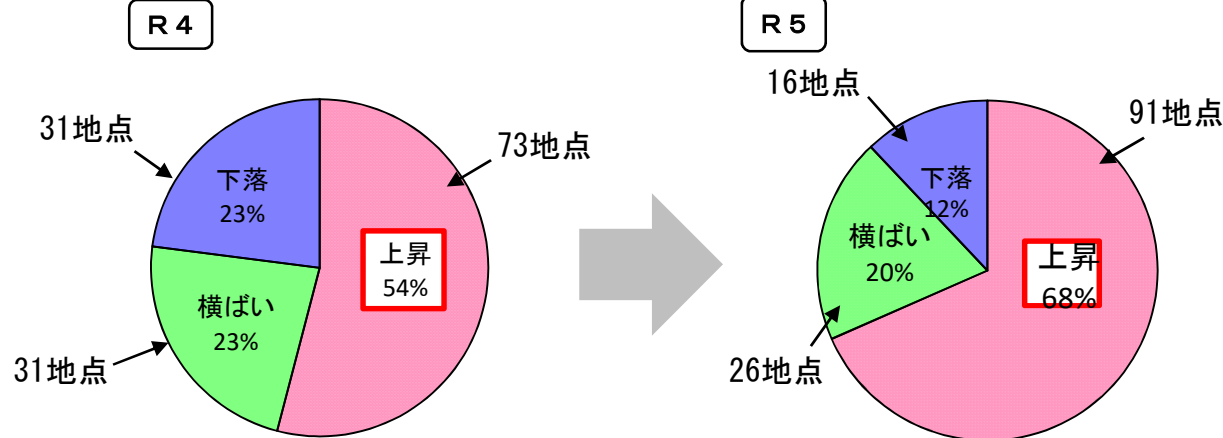
3 用途別の変動状況に応じた地点数

■ 住宅地、商業地ともに上昇地点数が大幅に増加し、約2/3が上昇

【住宅地】上昇地点数は 331地点(R4) → 418地点(R5) に増加



【商業地】上昇地点数は 73地点(R4) → 91地点(R5) に増加



令和5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	418	91	138	647	3	650
商業地	91	26	16	133	3	136
工業地	42	1	0	43	0	43
宅地計	551	118	154	823	6	829
林地	0	0	3	3	0	3
合計	551	118	157	826	6	832

参考: 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

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、川口駅の徒歩圏で生活利便性の高い地点
- 商業地 大宮駅周辺の繁华性の高い地点や戸田駅周辺の商業集積度が高まっている地点
- 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	基準地番号	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	所在地「住居表示」(建物名又は店舗名)
住宅地	1	さいたま浦和-2	3.0	542,000	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	4.0	521,000	川口市本町4丁目142番8外「本町4-10-8」
	3	川口-34	6.0	443,000	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	7.3	2,810,000	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	6.8	2,350,000	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	5.8	1,810,000	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	1.5	197,000	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	5.9	180,000	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	6.7	176,000	戸田市笹目南町1384番「笹目南町12-24」

■ 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」(建物名又は店舗名)
住宅地	1	川口-9	7.7	281,000	川口市芝2丁目8番78外「芝2-8-25」
	2	川口-36	7.4	260,000	川口市上青木1丁目5番14「上青木1-5-38」
	3	川口-12	7.1	255,000	川口市飯原町239番2「飯原町5-13」
商業地	1	戸田5-2	7.8	386,000	戸田市大字新曾字芦原2196番1(新曾第一15街区4)(ミラージュ・ガーデン)
	2	戸田5-3	7.8	458,000	戸田市大字新曾字柳原420番1(新曾第一122街区1外)(トモエビル)
	3	さいたま大宮5-3	7.3	2,810,000	さいたま市大宮区桜木町2丁目4番9
工業地	1	戸田9-2	6.7	176,000	戸田市笹目南町1384番「笹目南町12-24」
	2	川口9-1	6.1	173,000	川口市本蓮4丁目2600番14「本蓮4-4-14」
	3	戸田9-1	5.9	180,000	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)