

令和 7 年 地価公示結果の概要

《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】1,280地点（住宅地：1,011地点 宅地見込地：1地点 商業地：222地点 工業地：44地点 林地：2地点）
【調査基準日】令和 7 年 1 月 1 日

1 県平均変動率

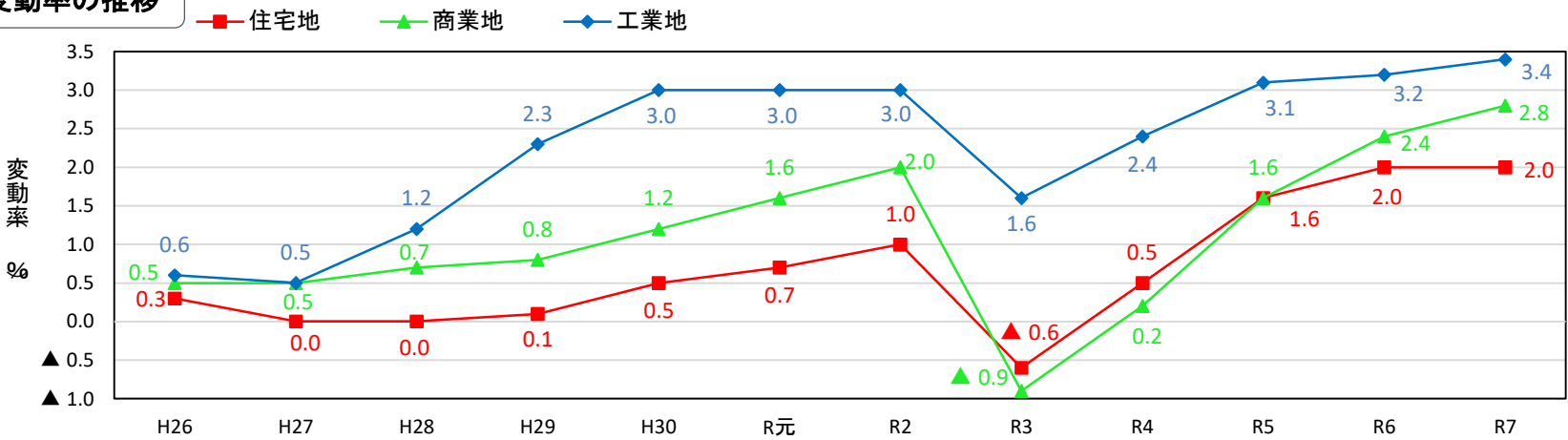
■ 景気の回復が継続しており、上昇基調を強めている。

住宅地 +2.0% 「4年連続上昇」(参考 R6：2.0%)
・ 県内中心部や駅徒歩圏などの生活利便性に優れた住宅地で需要が堅調
(前年と同じ上昇率)

商業地 +2.8% 「4年連続上昇」(参考 R6：2.4%)
・ 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需要が拡大
(前年から0.4ポイント上昇率が拡大)

工業地 +3.4% 「12年連続上昇」 参考 R6：3.2%)
・ 堅調なネット通販需要や都心近接地域における工場及び倉庫等の需要が拡大
(前年から0.2ポイント上昇率が拡大)

平均変動率の推移

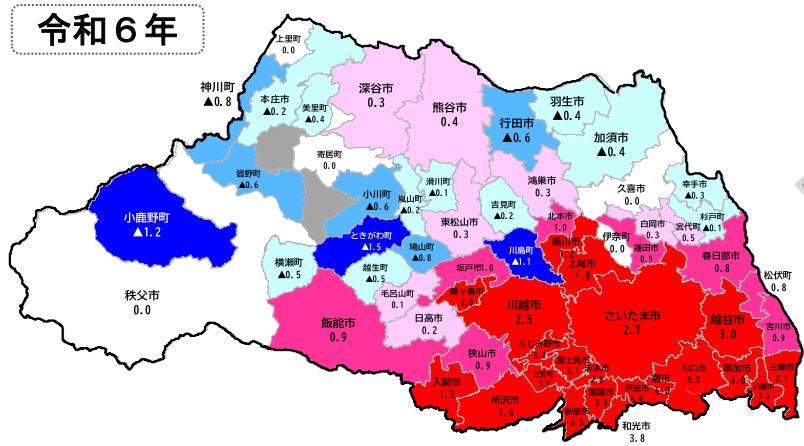


2 市町村平均変動率（住宅地）

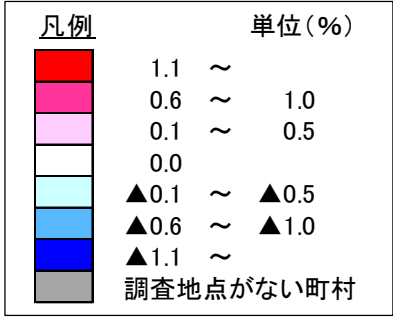
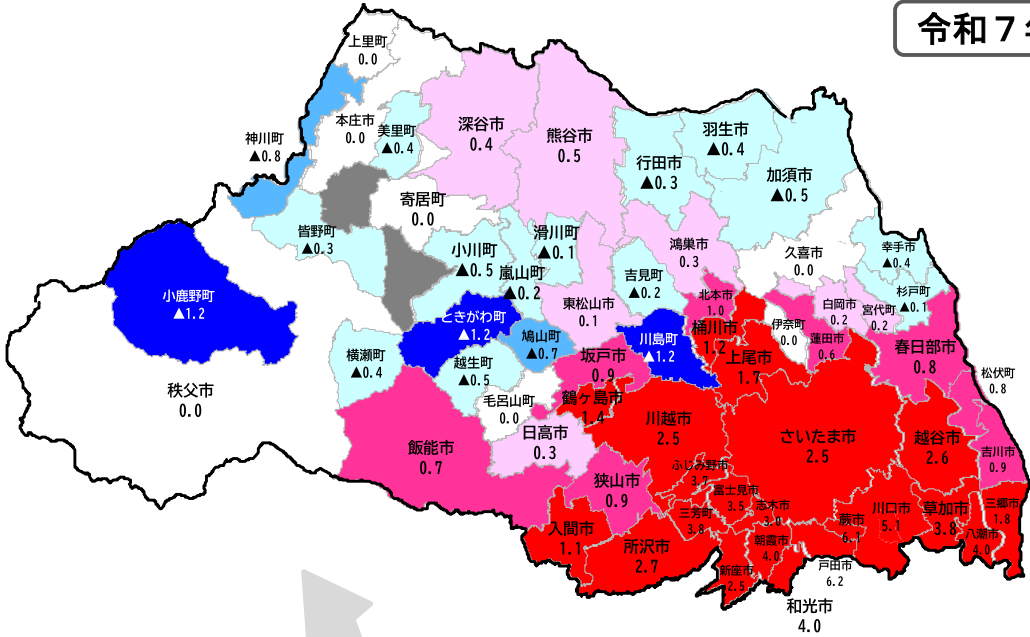
○県南部や JR線高崎線沿線の地域を中心に、上昇傾向は継続

	R6	R7	増減数
上 昇	37	36	▲ 1
横ばい	5	7	2
下 落	19	18	▲ 1

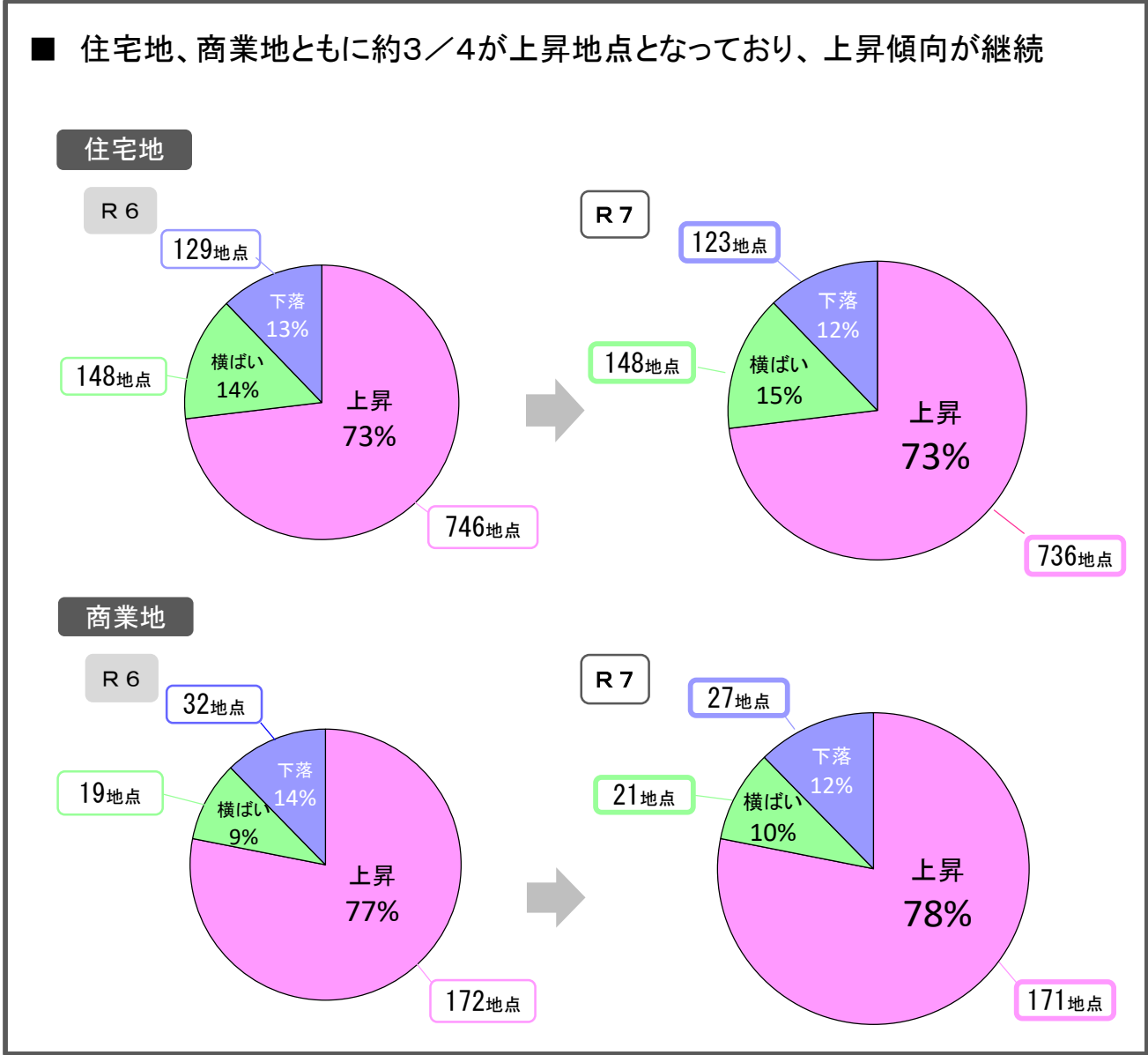
令和 6 年



令和 7 年



3 用途別の変動状況の内訳



令和7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	736	148	123	1,007	4	1,011
宅地見込地	0	1	0	1	0	1
商業地	171	21	27	219	3	222
工業地	43	0	0	43	1	44
宅地計	950	170	150	1,270	8	1,278
林地	0	0	2	2	0	2
合計	950	170	152	1,272	8	1,280

令和6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	746	148	129	1,023	8	1,031
宅地見込地	0	1	0	1	0	1
商業地	172	19	32	223	0	223
工業地	44	0	0	44	0	44
宅地計	962	168	161	1,291	8	1,299
林地	0	0	2	2	0	2
合計	962	168	163	1,293	8	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、川口駅等、京浜東北線沿線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川口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	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	9.3	1,290,000	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－１７	8.2	1,080,000	さいたま市大宮区下町１丁目６２番１外
	3	川口－２０	5.7	682,000	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	11.2	4,650,000	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	9.7	2,720,000	さいたま市大宮区仲町１丁目３７番１外
	3	川口５－１	8.7	2,500,000	川口市栄町３丁目１０５番２「栄町３－５－１」
工業地	1	川口９－４	6.4	248,000	川口市青木４丁目６４８番「青木４－２６－３８」
	2	戸田９－２	6.3	221,000	戸田市美女木４丁目１１番８外
	3	川口９－３	6.4	215,000	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	さいたま浦和－２０	9.3	1,290,000	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－１７	8.2	1,080,000	さいたま市大宮区下町１丁目６２番１外
	3	川口－１９	8.1	253,000	川口市大字小谷場字岡ノ下５２１番５（芝東第３－１６９－１１）
商業地	1	さいたま大宮５－１	11.2	4,650,000	さいたま市大宮区桜木町１丁目８番１
	2	さいたま大宮５－１６	11.0	2,420,000	さいたま市大宮区桜木町２丁目１５５番外
	3	さいたま大宮５－１４	9.7	2,720,000	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	7.5	186,000	戸田市笹目８丁目１１番１４
	2	川口９－２	7.5	187,000	川口市東本郷１丁目７番２外「東本郷１－７－６」
	3	川口９－１	6.5	214,000	川口市東領家４丁目１３番１３「東領家４－１３－１３」

()は土地区画整理事業の仮換地における街区番号