

# 令和2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

【調査地点】1,301地点（住宅地1,032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2年1月1日

### 1 県平均変動率

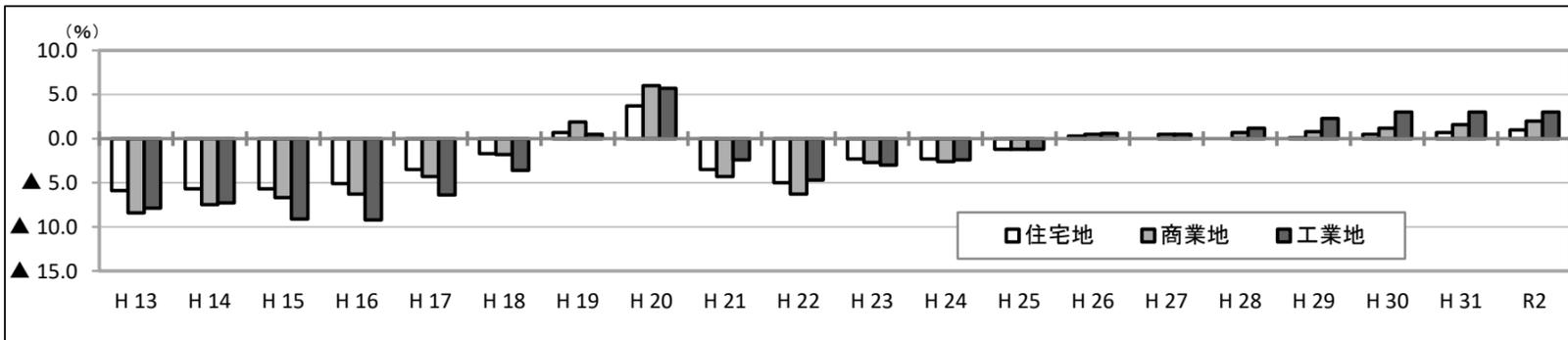
- **住宅地 1.0% → 4年連続プラス**
  - ・都心30km圏内を中心に上昇傾向。
  - ・県北地域及び秩父地域では前回と同様の傾向（平成31年▲0.2%→令和2年▲0.2%）。
- **商業地 2.0% → 7年連続プラス**
  - ・大宮駅周辺ではオフィス需要拡大による上昇傾向。
  - ・浦和駅、川口駅周辺での再開発による上昇傾向。
- **工業地 3.0% → 7年連続プラス**
  - ・外環道や圏央道至近では引き続き上昇傾向。
  - ・県内全44地点中、上昇40地点（横ばい4地点）。

### 平均変動率の推移

（単位：%）

年	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
住宅地	▲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
商業地	▲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
工業地	▲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

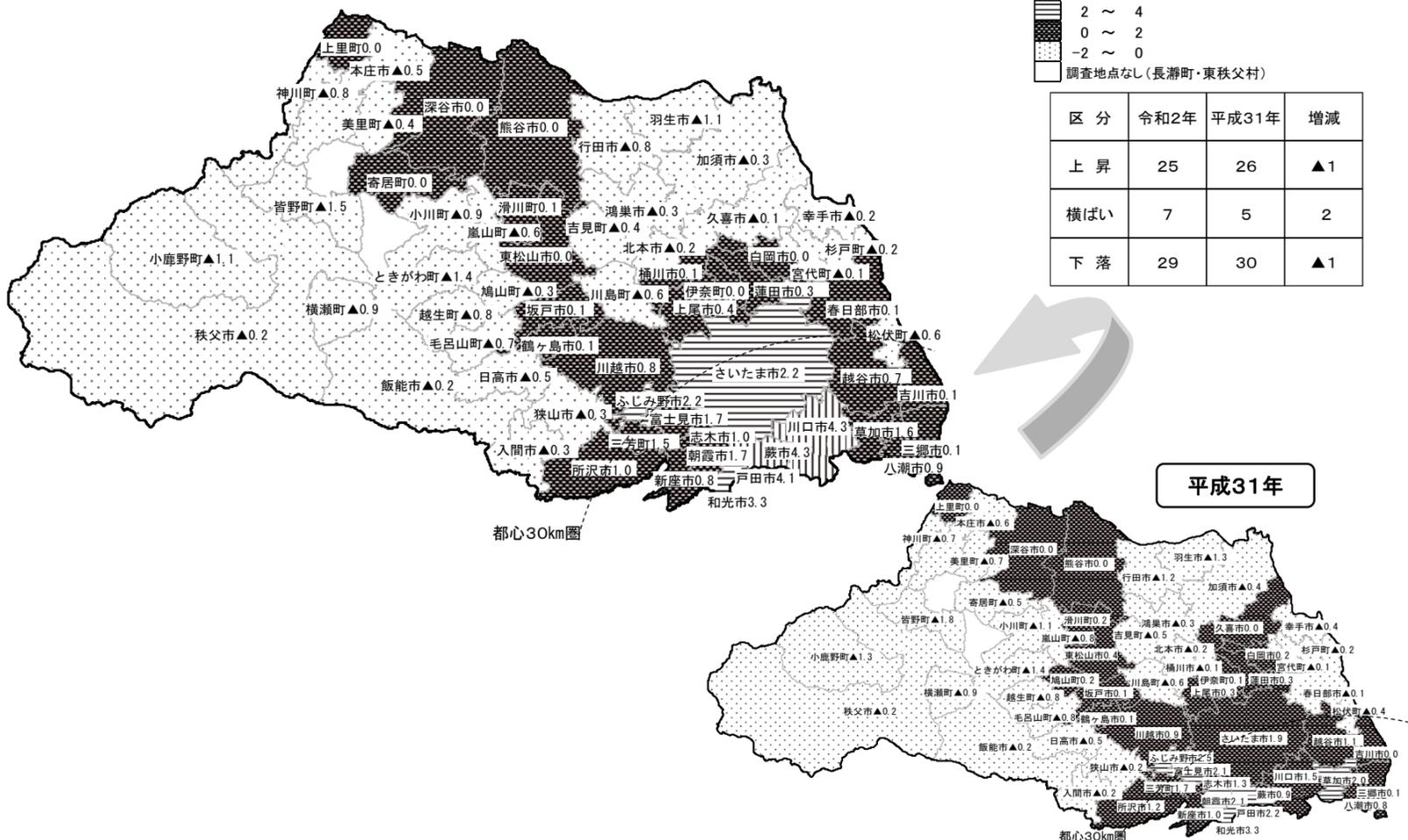
※ 平均変動率は、標準地（新設・選定替地点を除く）ごとの対前年変動率の合計を標準地数で除して求めたものをいう。



### 2 市町村平均変動率(住宅地)

○ 市町村別住宅地の平均変動率は、上昇25市町、横ばい7市町、下落は29市町。

#### 令和2年 市町村平均変動率一覧(住宅地)



### 3 用途区分別変動率

○ 住宅地、商業地、工業地における変動率の上昇地点数は増加。

変動率別地点数内訳表(令和2年)

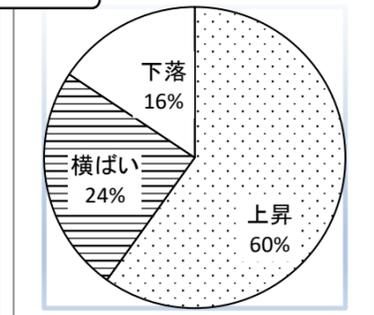
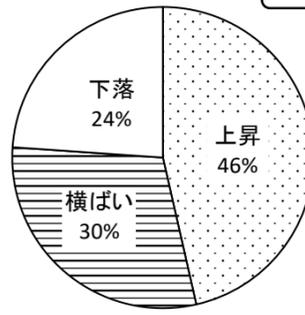
(単位:地点)

用途区分	継続地点				新規・ 選定替	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	476	304	245	1,025	7	1,032
宅地見込地	0	1	0	1	0	1
商業地	130	53	34	217	5	222
工業地	40	4	0	44	0	44
宅地計	646	362	279	1,287	12	1,299
林地	0	0	2	2	0	2
合計	646	362	281	1,289	12	1,301

住宅地

令和2年

商業地

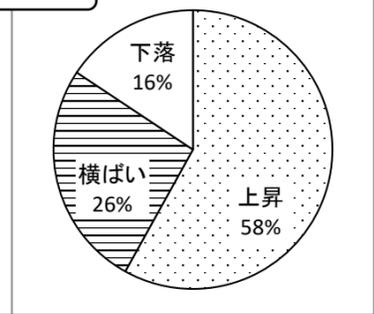
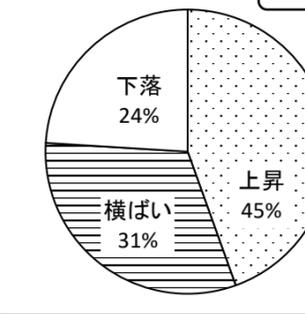


参考(平成31年)

(単位:地点)

用途区分	継続地点				選定替	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	454	321	245	1,020	12	1,032
宅地見込地	1	0	0	1	0	1
商業地	126	57	34	217	5	222
工業地	39	4	0	43	1	44
林地	0	0	2	2	0	2
合計	620	382	281	1,283	18	1,301

平成31年



### 4 個別変動率順位及び最高価格地

- 住宅地の変動率1位から3位は、通勤・通学の利便性が高い駅から徒歩圏の川口市内の地点。
- 商業地の変動率1位・2位は、オフィス需要の強い大宮駅周辺、店舗需要の強い浦和駅周辺の地点。
- 工業地の変動率1位から3位は、外環道や国道16号至近の交通利便性の高い地点。

■ 変動率順位表

区分	順位	標準地番号	令和2年		所在地「住居表示」	平成31年		
			変動率 (%)	価格 (円/㎡)		順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
住宅地	1	川口-70	9.8	360,000	川口市栄町1丁目171番11外「栄町1-19-23」	108	2.8	328,000
	2	川口-20	9.0	583,000	川口市幸町1丁目14番1「幸町1-3-24」	274	1.3	535,000
	3	川口-52 川口-81	8.7	398,000 373,000	川口市中青木1丁目6番2「中青木1-2-15」 川口市飯塚3丁目278番1「飯塚3-9-7」	15	4.6	366,000 343,000
商業地	1	大宮5-1	13.0	3,480,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1	3	9.2	3,080,000
	2	浦和5-1 浦和5-4	12.4	1,450,000 800,000	さいたま市浦和区高砂2丁目85番1外「高砂2-1-23」 さいたま市浦和区仲町1丁目97番1「仲町1-6-1」	1 2	10.3 9.5	1,290,000 712,000
工業地	1	川口9-3	5.8	164,000	川口市領家5丁目3914番「領家5-6-37」	3	4.7	155,000
	2	三郷9-3	4.5	138,000	三郷市インター南1丁目3番4	2	4.8	132,000
	3	さいたま北9-1 春日部9-2 三郷9-2	4.4	78,100 56,900 118,000	さいたま市北区吉野町1丁目398番1 春日部市下柳字森田528番1外 三郷市泉3丁目3番11外	6 8 5	4.5 4.4 4.6	74,800 54,500 113,000

■ 最高価格地点

区分	標準地番号	令和2年		所在地「住居表示」	平成31年		
		変動率 (%)	価格 (円/㎡)		順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
住宅地	浦和-20	3.2	979,000	さいたま市浦和区高砂2丁目125番1「高砂2-2-6」	1	3.9	949,000
商業地	大宮5-1	13.0	3,480,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1	1	9.2	3,080,000
工業地	川口9-4	4.3	196,000	川口市青木4丁目648番「青木4-26-38」	1	1.1	188,000

### 5 共通地点

○ 地価公示の調査地点(標準地)と地価調査の調査地点(基準地)が共通する地点における半年ごとの変動率は、住宅地・商業地ともほぼ同傾向。

期 間	区分	変動率 (単位:%)	継続地点(単位:地点)			
			上昇	横ばい	下落	合計
平成31年1月1日~令和 元年7月1日	住宅地	0.8	33	23	6	62
	商業地	1.5	11	4	2	17
令和 元年7月1日~令和 2年1月1日	住宅地	0.7	36	22	4	62
	商業地	1.9	13	3	2	18

※ 地価公示(1月1日時点の価格)と地価調査(7月1日時点の価格)を基に変動率を算出。