

資料 1

令和3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（住宅地等1,033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3年1月1日

1 県平均変動率

○住宅地 -0.6% → 昨年上昇から下落

- ・4年連続上昇から下落に転じる。57市町が下落。
- ・都心に近い川口市、戸田市及び蕨市は上昇傾向。

○商業地 -0.9% → 昨年上昇から下落

- ・7年連続上昇から下落に転じる。43市町が下落。
- ・都心に近い川口市、戸田市及び蕨市は上昇傾向。

○工業地 +1.6% → 8年連続プラス

- ・コロナ禍のネット通販増加に伴う物流倉庫適地の地点は上昇傾向。
- ・県内全44地点中、上昇34地点、横ばい5地点及び下落5地点。

○林地 -0.7% → 前年と同じ傾向

- ・木材需要低迷による下落傾向。

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	R3
住宅地	-5.9	-5.7	-5.7	-5.1	-3.5	-1.7	0.7	3.7	-3.5	-5	-2.3	-2.3	-1.2	0.3	0	0	0.1	0.5	0.7	1	-0.6
商業地	-8.4	-7.5	-6.7	-6.3	-4.3	-1.8	1.9	6	-4.3	-6.3	-2.7	-2.6	-1.2	0.5	0.5	0.7	0.8	1.2	1.6	2	-0.9
工業地	-7.9	-7.3	-9.1	-9.2	-6.4	-3.6	0.5	5.7	-2.4	-4.7	-3	-2.4	-1.2	0.6	0.5	1.2	2.3	3	3	3	1.6

【参考：県地価調査（7月1日時点）の価格と共通する地点における半年ごとの変動率】

住宅地・商業地ともに前期は下落、後期は下落が縮小の傾向

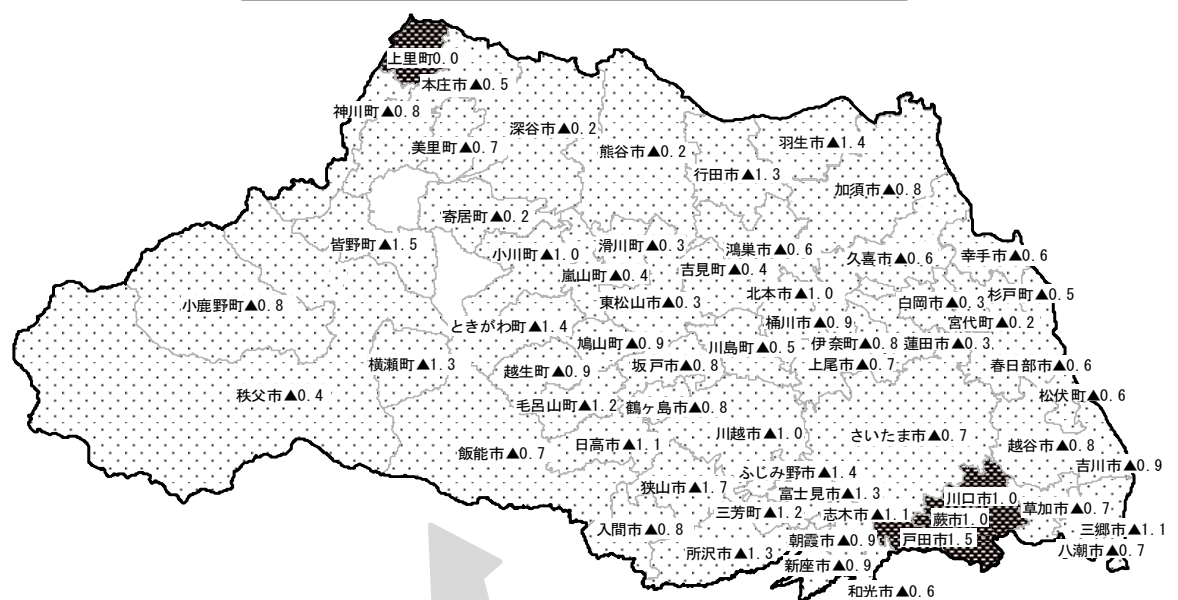
期 間	区分	変動率 (%)	継続地点数			
			上昇	横ばい	下落	合計
前期（令和2年1月1日～令和2年7月1日）	住宅地	-0.6	5	11	46	62
	商業地	-0.9	0	2	16	18
後期（令和2年7月1日～令和3年1月1日）	住宅地	0.0	10	37	15	62
	商業地	-0.2	0	8	9	17

2 市町村平均変動率（住宅地）

○ 都心に近い川口市、戸田市及び蕨市は上昇。

区分	令和2年	令和3年	増減
上昇	25	3	-22
横ばい	7	1	-6
下落	29	57	28

令和3年度 市町村別平均変動率一覧図（住宅地）



令和2年度 市町村別平均変動率一覧図（住宅地）



4以上 ~ 6未満
 2以上 ~ 4未満
 0以上 ~ 2未満
 -2以上 ~ 0未満
 調査地点なし

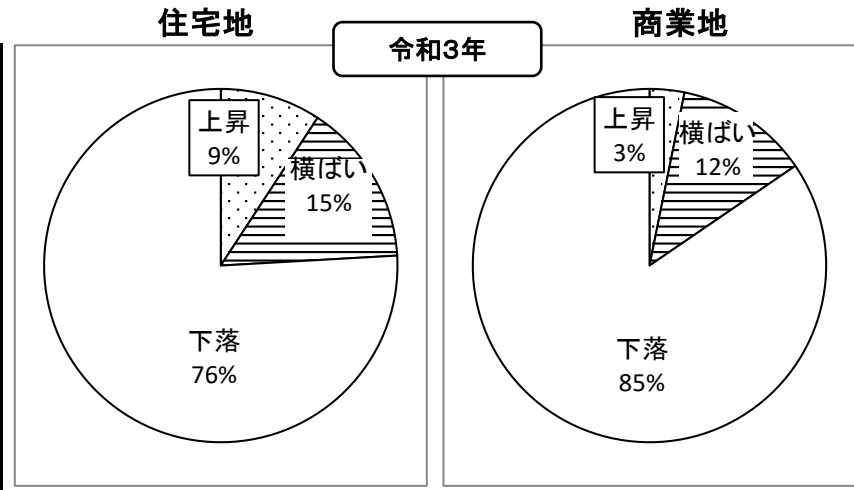
3 用途区別変動率の地点数

○ 住宅地、商業地については下落地点数が大幅に増加。(住宅地等:245地点→781地点、商業地:34地点→186地点)

変動率別地点数内訳表(令和3年)

(単位:地点)

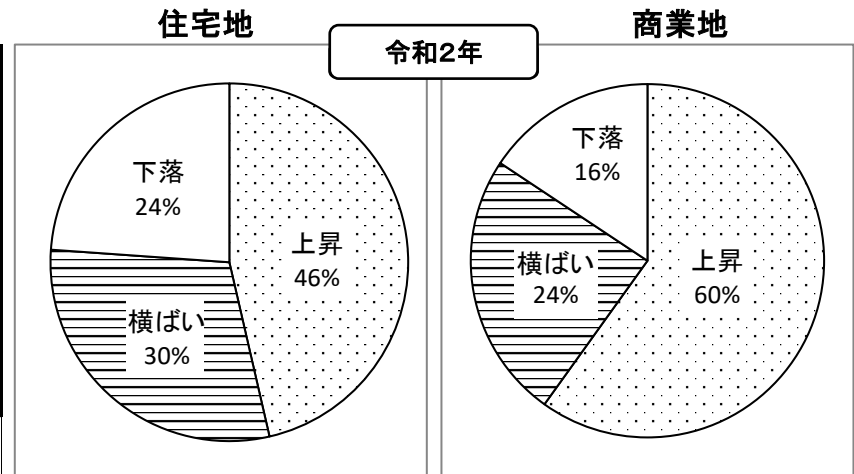
用途区分	継続地点				新規・選定替	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地等	95	153	781	1,029	4	1,033
商業地	7	27	186	220	2	222
工業地	34	5	5	44	0	44
林地	0	0	2	2	0	2
合計	136	185	974	1,295	6	1,301



参考: 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		
住宅地等	476	305	245	1,026	7	1,033
商業地	130	53	34	217	5	222
工業地	40	4	0	44	0	44
林地	0	0	2	2	0	2
合計	646	362	281	1,289	12	1,301



4 個別変動率順位及び最高価格地点

(変動率1位から3位)

- 住宅地
ショッピングセンター等が近い利便性の高い地点。
- 商業地
都心に近く、駅徒歩圏内で複合用途型マンション適地の地点。
- 工業地
外環道・東埼玉道路に近く交通利便性が良好、及び都心に近い物流倉庫適地の地点。

■ 変動率順位表

区分	順位	標準地番号	令和3年		所在地「住居表示」	令和2年		
			変動率(%)	価格(円/㎡)		順位	変動率(%)	価格(円/㎡)
住宅地	1	川口-41	3.2	327,000	川口市並木1丁目182番1外「並木1-7-38」	8	8.2	317,000
	2	上尾-25	2.8	109,000	上尾市栄町33番4外「栄4-9」	361	1.0	106,000
	3	川口-58	2.7	340,000	川口市青木2丁目225番地2「青木2-3-15」	6	8.5	331,000
商業地	1	川口5-7	1.3	322,000	川口市並木4丁目6番2「並木4-6-18」	21	6.0	318,000
		戸田5-2		309,000	戸田市上戸田3丁目26番18外「上戸田3-26-21」	29	5.2	305,000
	3	川口5-5	1.1	377,000	川口市西川口3丁目33番3「西川口3-32-11」	23	5.7	373,000
工業地	1	川口9-3	4.3	171,000	川口市領家5丁目3914番「領家5-6-37」	1	5.8	164,000
		三郷9-3		144,000	三郷市インター南1丁目3番4	2	4.5	138,000
	3	越谷9-1	4.0	97,200	越谷市流通団地3丁目3番3	12	3.9	93,500

■ 最高価格地点

区分	標準地番号	令和3年		所在地「住居表示」	令和2年		
		変動率(%)	価格(円/㎡)		順位	変動率(%)	価格(円/㎡)
住宅地	さいたま浦和-20	0.0	979,000	さいたま市浦和区高砂2丁目125番1「高砂2-2-6」	1	3.2	979,000
商業地	さいたま大宮5-1	0.0	3,480,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1	1	13.0	3,480,000
工業地	川口9-4	2.6	201,000	川口市青木4丁目648番「青木4-26-38」	1	4.4	196,000