

令和 4 年  
地 価 公 示 の あ ら ま し

— 令和 3 年 1 月 1 日から令和 4 年 1 月 1 日までの地価動向 —

埼玉県企画財政部土地水政策課

# 令和4年地価公示のあらまし 目次

地価公示制度のあらまし	1	10-2 市区町村平均変動率順位表（昇順）	11
1 標準地数	2	11-1 個別地点価格順位表（住宅地）	12
2 標準地数の内訳	2	11-2 個別地点価格順位表（商業地）	13
3 用途別平均価格	3	12-1 個別地点変動率順位表（降順・住宅地）	14
4 用途別平均変動率	3	12-2 個別地点変動率順位表（降順・商業地）	15
5 用途別平均変動率の推移	4	12-3 個別地点変動率順位表（降順・全用途）	16
6 地価指数の推移	5	13-1 個別地点変動率順位表（昇順・住宅地）	17
7 近県の状況	6	13-2 個別地点変動率順位表（昇順・商業地）	18
8-1 市区町村別平均変動率一覧図（住宅地）	7	14 主要駅周辺地点平均価格（住宅地）	19
8-2 市区町村別平均変動率一覧図（商業地）	8	15 主要駅周辺地点平均変動率（住宅地）	20
9 市区町村平均価格順位表	9	16 市区町村別・用途別平均価格及び平均変動率一覧	21
10-1 市区町村平均変動率順位表（降順）	10		

## ☆地価公示制度のあらまし

### ■ 地価公示制度とは

地価公示法（昭和44年法律第49号）によって土地の正常価格を公示する制度です。都市及びその周辺地域等において、標準地を選定し、その正常価格を公示することにより、一般の土地取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされることにより、適正な地価の形成に寄与することを目的とするものです。

地価公示の価格（以下、「公示価格」という。）は、毎年1月1日を基準日として、2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、国土交通省土地鑑定委員会においてその結果を審査し、決定し、公表するものです。

土地の取引を行う者は、取引の対象となる土地について類似の利用価値を有する公示価格を指標として取引を行うよう努めなければならないものとされています。

### ■ 公示価格の見方

公示価格は、次のような性格をもつものであり、利用に当たっては十分留意する必要があります。

（1） 公示価格は、正常価格を表示するものです。

ア 公示価格は、不動産鑑定評価基準等に基づき判定された売手にも買手にも偏らない価格すなわち正常価格を表示するものです。

イ 実際の取引では、当事者の特別な事情等が価格形成に反映される場合があります。

このような場合は、本来の経済価値を超えて行われた取引によるものであるため、公示価格と整合しないことになります。

（2） 公示価格は、近隣地域の標準的な画地の価格です。

ア 公示価格を求める標準地は、代表性、中庸性、安定性、確定性の原則に基づき、土地の利用が同質と認められるまとまりのある地域内で土地利用の状況、環境、地積、形状等が標準的な画地が選定されています。

イ 従って、公示価格は、土地の利用が、同質と認められる地域の標準的な画地の価格水準を示すもので、最高又は最低価格を示すものではありません。

（3） 公示価格は、近隣地域内の土地の価格すべてを示すものではありません。

ア 土地の価格は、地域を異にする場合はもとより、同一の地域であっても、地積、形状、接面道路など個別の価格形成要因の違いに応じて異なるものです。

イ 公示価格も、地積、形状、接面道路など特定の条件を備えた具体的な画地の単価です。従って、標準地と近接して所在する土地であっても同一価格になるとは限らず、標準地の価格形成要因と比較して価格を求めることになります。

ウ このため、具体的な土地の取引において、公示価格を利用しようとする際は、公示価格とともに公示されている事項も価格形成要因の一つとして併せて比較検討して利用する必要があります。

## 1 標準地数

全国 26,000 地点

埼玉県 1,301 地点

## 2 標準地数の内訳

区域・用途		埼玉県	全 国	
都市計画区域	市街化区域	住宅地	930	14,300
		宅地見込地	1	72
		商業地	216	5,191
		工業地	40	994
		小計	1,187	20,557
	市街化調整区域	住宅地	75	1,299
		商業地	0	19
		工業地	3	11
		林地	2	50
		小計	80	1,379
	その他の都市計画区域	住宅地	27	2,691
		商業地	6	1,305
		工業地	1	48
	小計		34	4,044
合 計		1,301	25,980	
都市計画区域外	住宅地	0	16	
	商業地	0	4	
	工業地	0	0	
	合計	0	20	
総 計		1,301	26,000	

※全国地点数の「その他の都市計画区域」内には調査休止の7地点(住宅地5地点、商業地2地点)を含む。

※用途別標準地数 計

用 途		埼玉県	全 国
宅 地	住宅地	1,032	18,306
	宅地見込地	1	72
	商業地	222	6,519
	工業地	44	1,053
林地		2	50
総計		1,301	26,000

※全国地点数には、調査休止7地点(住宅地5地点、商業地2地点)を含む。

### 3 用途別平均価格

用途		平均価格(円/㎡)	
		令和4年	令和3年
宅地	住宅地	130,900	129,400
	宅地見込地	18,500	18,500
	商業地	326,800	324,200
	工業地	91,600	89,200
林地		3,790	4,080

※平均価格は、全ての標準地の価格を単純平均し、100円未満を四捨五入したものである。

ただし、林地については、10円未満を四捨五入したものである。

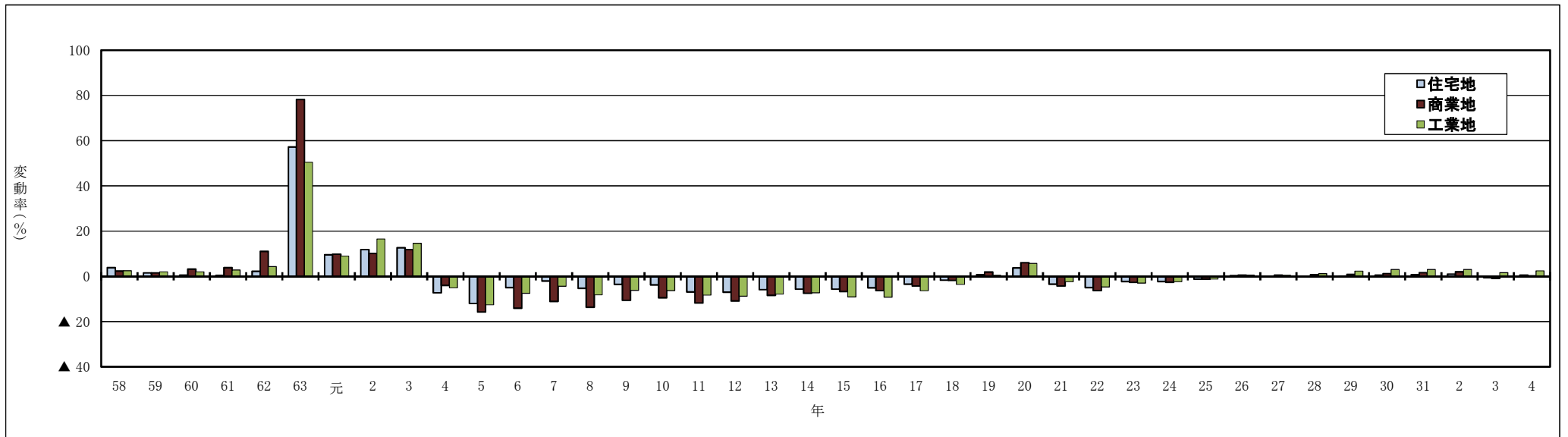
### 4 用途別平均変動率

用途		平均変動率(%)	
		令和4年	令和3年
宅地	住宅地	0.5	▲ 0.6
	商業地	0.2	▲ 0.9
	工業地	2.4	1.6
林地		▲0.8	▲0.7

※平均変動率は、継続地点の変動率を単純平均したものであり、平均価格の変動率ではない。

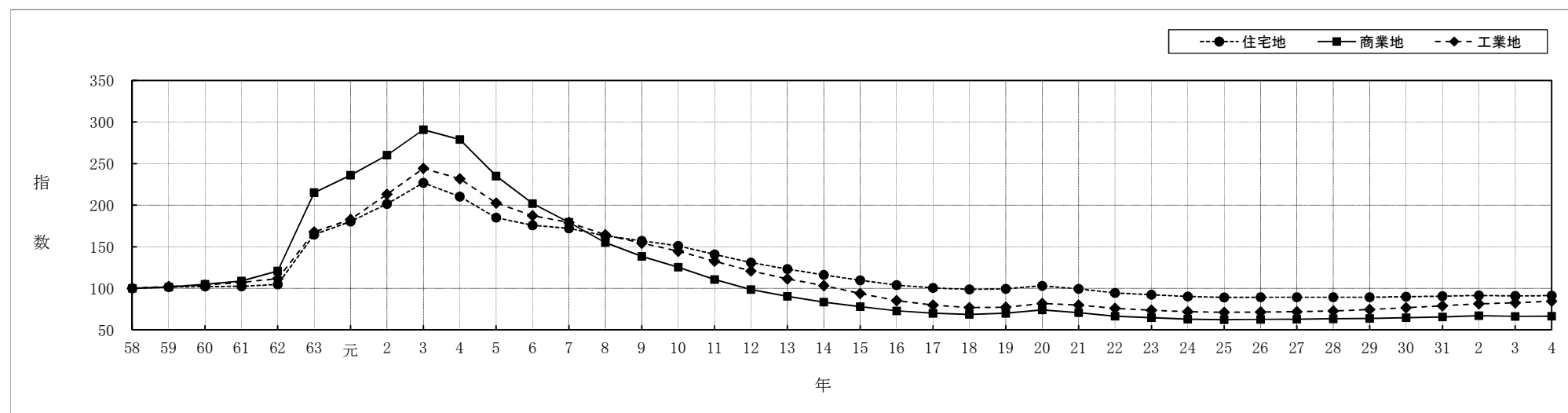
## 5 用途別平均変動率の推移

用途		年																																							
		58	59	60	61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	2	3	4
宅地	住宅地	3.8	1.5	0.5	0.4	2.2	57.2	9.5	11.8	12.6	▲7.3	▲12.0	▲5.0	▲2.1	▲5.3	▲3.6	▲3.8	▲6.9	▲7.0	▲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	▲0.6	0.5
	商業地	2.3	1.5	3.2	3.8	11.0	78.2	9.8	10.1	11.8	▲4.0	▲15.8	▲14.1	▲11.1	▲13.7	▲10.6	▲9.5	▲11.8	▲10.9	▲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	▲0.9	0.2
	工業地	2.5	2.0	2.0	2.8	4.3	50.4	9.0	16.5	14.6	▲5.1	▲12.6	▲7.5	▲4.4	▲8.2	▲6.2	▲6.3	▲8.3	▲8.8	▲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	1.6	2.4



## 6 地価指数の推移

年 項目	58	59	60	61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	2	3	4
住宅地	100.0	101.5	102.0	102.4	104.7	164.5	180.2	201.4	226.8	210.3	185.0	175.8	172.1	163.0	157.1	151.1	140.7	130.8	123.1	116.1	109.5	103.9	100.3	98.6	99.3	102.9	99.3	94.4	92.2	90.1	89.0	89.3	89.3	89.3	89.3	89.8	90.4	91.3	90.8	91.2
商業地	100.0	101.5	104.7	108.7	120.7	215.1	236.1	260.0	290.7	279.0	235.0	201.8	179.4	154.8	138.4	125.3	110.5	98.5	90.2	83.4	77.8	72.9	69.8	68.5	69.8	74.0	70.8	66.4	64.6	62.9	62.2	62.5	62.8	63.2	63.7	64.5	65.5	66.8	66.2	66.4
工業地	100.0	102.0	104.0	107.0	111.6	167.8	182.9	213.0	244.2	231.7	202.5	187.3	179.1	164.4	154.2	144.5	132.5	120.8	111.3	103.2	93.8	85.1	79.7	76.8	77.2	81.6	79.7	75.9	73.6	71.9	71.0	71.4	71.8	72.7	74.3	76.6	78.8	81.2	82.5	84.5



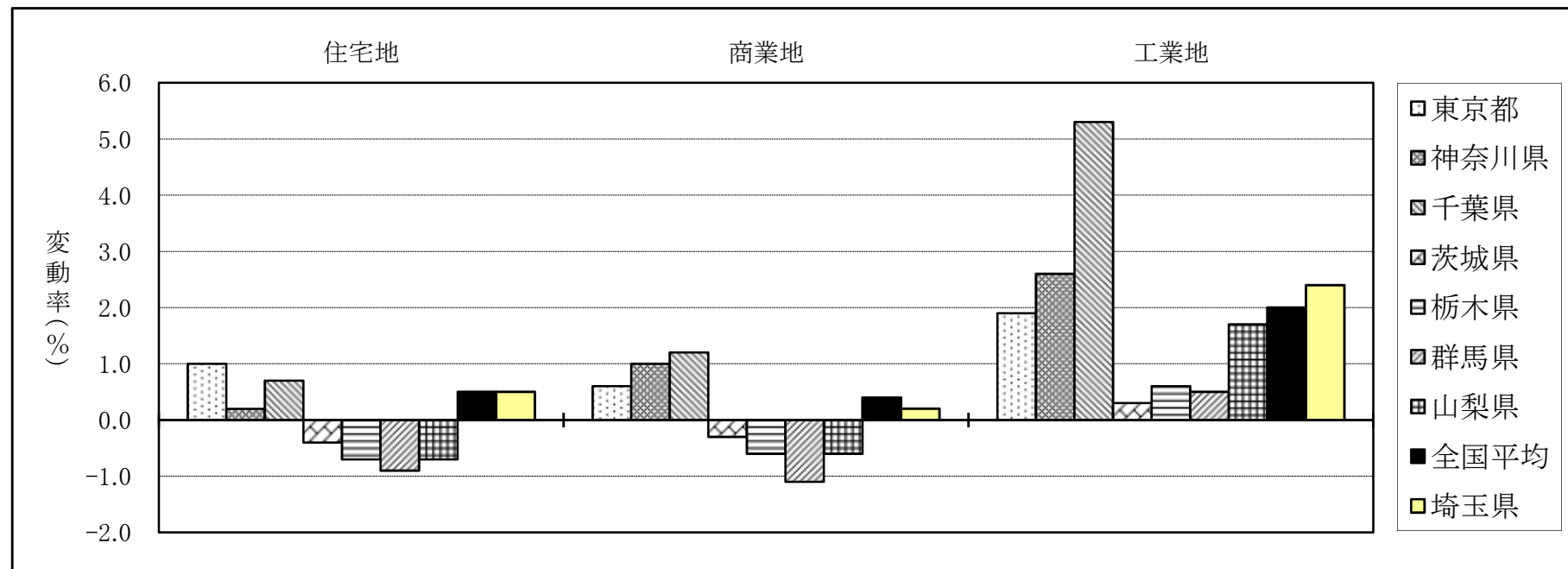
注：昭和58年を100とし、各年の変動率を指数化したものである。

## 7 近県の状況

(単位:%)

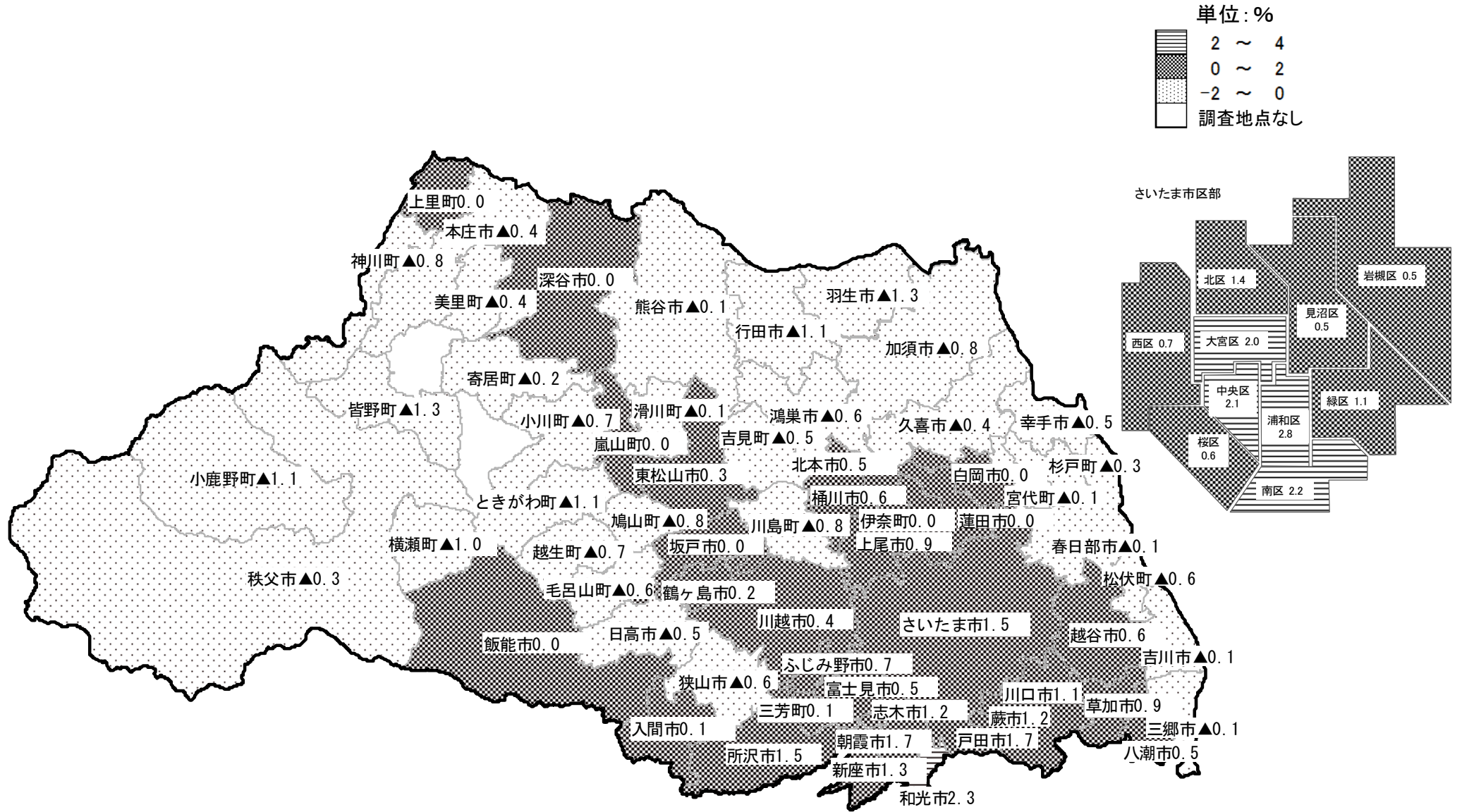
用途	東京都		神奈川県		千葉県		茨城県		栃木県		群馬県		山梨県		全国平均		埼玉県	
住宅地	1.0	(▲0.6)	0.2	(▲0.6)	0.7	(0.1)	▲0.4	(▲0.6)	▲0.7	(▲1.2)	▲0.9	(▲1.0)	▲0.7	(▲0.9)	0.5	(▲0.4)	0.5	(▲0.6)
商業地	0.6	(▲1.9)	1.0	(0.1)	1.2	(0.5)	▲0.3	(▲0.6)	▲0.6	(▲1.1)	▲1.1	(▲1.1)	▲0.6	(▲0.8)	0.4	(▲0.8)	0.2	(▲0.9)
工業地	1.9	(0.9)	2.6	(1.8)	5.3	(2.9)	0.3	(0.0)	0.6	(▲0.1)	0.5	(▲0.1)	1.7	(▲0.1)	2.0	(0.8)	2.4	(1.6)

※ カッコ内は令和3年の変動率

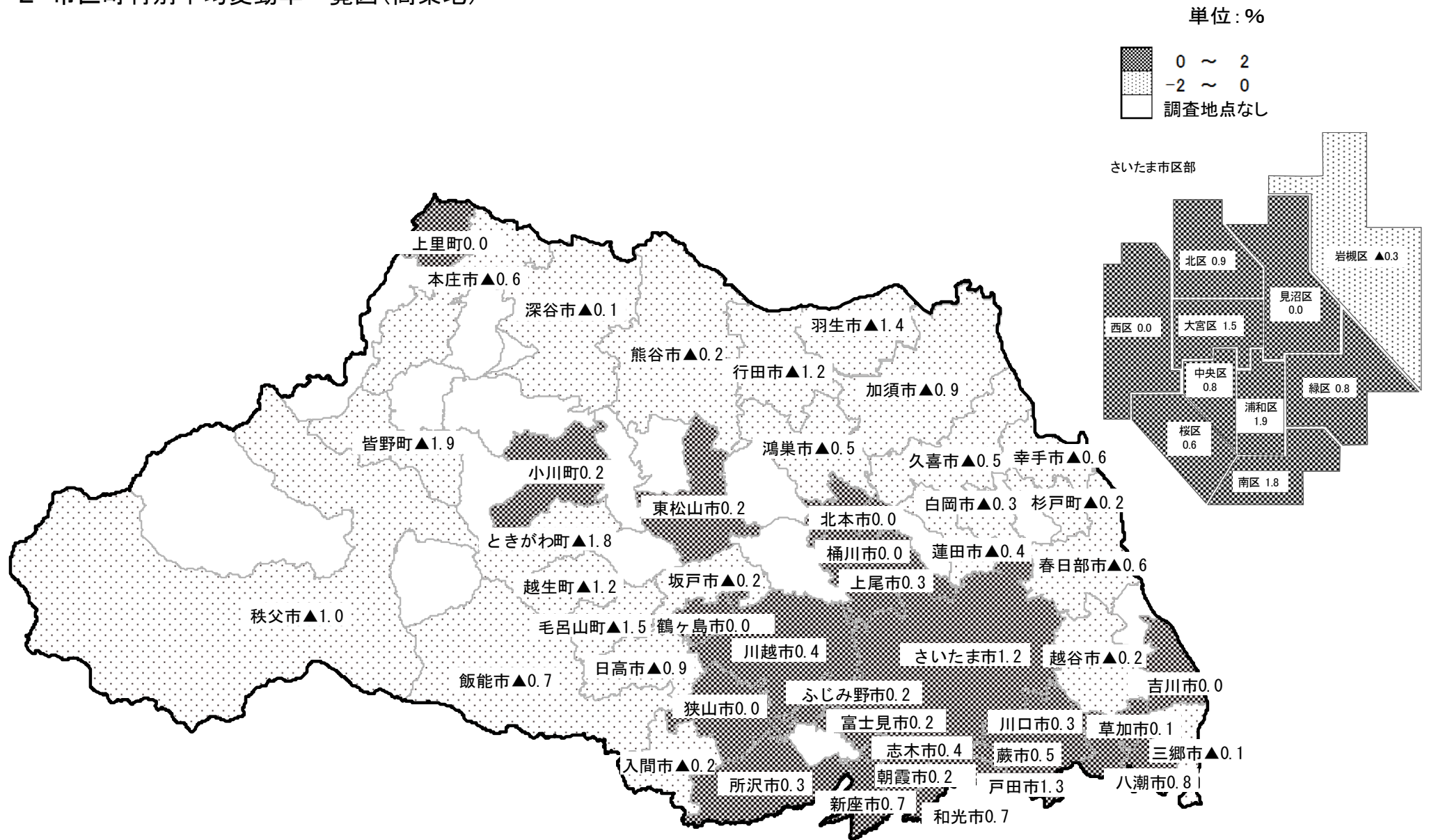




8-1 市区町村別平均変動率一覽図(住宅地)



### 8-2 市区町村別平均変動率一覧図(商業地)



## 9 市区町村平均価格順位表

住 宅 地	順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)	平均変動率(%)
	1	浦和区	362,800	2.8
	2	中央区	276,000	2.1
	3	南区	269,900	2.2
	4	大宮区	266,300	2.0
	5	和光市	261,500	2.3
	6	蕨市	260,700	1.2
	7	戸田市	247,100	1.7
	8	朝霞市	240,900	1.7
	9	志木市	234,100	1.2
10	川口市	214,500	1.1	

### 前年順位表

順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)
1	浦和区	352,300
2	中央区	269,600
3	南区	263,500
4	大宮区	260,600
5	蕨市	257,700
6	和光市	255,400
7	戸田市	242,600
8	朝霞市	236,800
9	志木市	231,000
10	川口市	211,900

商 業 地	順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)	平均変動率(%)
	1	大宮区	1,057,900	1.5
	2	川口市	710,300	0.3
	3	浦和区	640,000	1.9
	4	南区	621,300	1.8
	5	和光市	447,300	0.7
	6	中央区	417,700	0.8
	7	新座市	397,000	0.7
	8	所沢市	388,200	0.3
	9	志木市	385,000	0.4
10	八潮市	377,000	0.8	

順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)
1	大宮区	1,039,300
2	川口市	709,400
3	浦和区	626,900
4	南区	610,000
5	和光市	444,300
6	中央区	414,100
7	新座市	394,300
8	所沢市	387,300
9	志木市	384,000
10	八潮市	374,000

10-1 市区町村平均変動率順位表（降順）

住 宅 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	浦和区	2.8	362,800
	2	和光市	2.3	261,500
	3	南区	2.2	269,900
	4	中央区	2.1	276,000
	5	大宮区	2.0	266,300
	6	戸田市	1.7	247,100
		朝霞市		240,900
	8	所沢市	1.5	171,300
	9	北区	1.4	175,600
10	新座市	1.3	188,700	

商 業 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	浦和区	1.9	640,000
	2	南区	1.8	621,300
	3	大宮区	1.5	1,057,900
	4	戸田市	1.3	325,000
	5	北区	0.9	330,000
	6	中央区	0.8	417,700
		八潮市		377,000
		緑区		294,500
	9	和光市	0.7	447,300
新座市		397,000		

前年順位表

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	戸田市	1.5
2	蕨市	1.0
	川口市	
4	浦和区	0.0
	上里町	
6	中央区	▲ 0.1
	南区	
8	宮代町	▲ 0.2
	熊谷市	
	深谷市	
	寄居町	

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	戸田市	1.1
2	蕨市	0.5
3	川口市	0.3
4	緑区	0.0
	上里町	
6	深谷市	▲ 0.2
7	熊谷市	▲ 0.3
	杉戸町	
9	鶴ヶ島市	▲ 0.4
10	和光市	▲ 0.5
	八潮市	
	蓮田市	
	幸手市	

10-2 市区町村平均変動率順位表（昇順）

住 宅 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	皆野町	▲ 1.3	31,500
		羽生市		27,800
	3	行田市	▲ 1.1	33,600
		小鹿野町		22,800
		ときがわ町		17,800
	6	横瀬町	▲ 1.0	32,300
	7	川島町	▲ 0.8	35,200
		加須市		33,600
		鳩山町		30,600
		神川町		13,900

前年順位表

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	狭山市	▲ 1.7
2	西区	▲ 1.6
3	皆野町	▲ 1.5
4	ふじみ野市	▲ 1.4
	羽生市	
	ときがわ町	
7	富士見市	▲ 1.3
	所沢市	
	岩槻区	
	行田市	
	横瀬町	

商 業 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	皆野町	▲ 1.9	35,500
	2	ときがわ町	▲ 1.8	21,400
	3	毛呂山町	▲ 1.5	65,000
	4	羽生市	▲ 1.4	41,100
	5	行田市	▲ 1.2	50,500
		越生町		46,200
	7	秩父市	▲ 1.0	90,500
	8	日高市	▲ 0.9	77,000
		加須市		44,800
	10	飯能市	▲ 0.7	154,100

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	ときがわ町	▲ 2.2
	皆野町	
3	日高市	▲ 2.0
4	毛呂山町	▲ 1.9
5	越生町	▲ 1.8
6	飯能市	▲ 1.7
	北本市	
8	大宮区	▲ 1.6
	志木市	
	富士見市	

1 1 - 1 個別地点価格順位表（住宅地）

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)	所在地 「住居表示」(仮換地番号)	交通接近状況	前年 価格(円/㎡) 変動率(%)
1	さいたま浦和 - 20	1,010,000 3.2	高砂2丁目125番1 「高砂2-2-6」	浦和 400m	979,000 0.0
2	川口 - 20	594,000 0.3	幸町1丁目14番1 「幸町1-3-24」	川口 800m	592,000 1.5
3	さいたま浦和 - 19	572,000 3.6	岸町4丁目155番4 「岸町4-14-17」	浦和 460m	552,000 0.4
4	さいたま浦和 - 2	510,000 4.1	岸町3丁目131番1 「岸町3-1-19」	浦和 670m	490,000 0.4
5	川口 - 88	493,000 0.2	本町3丁目88番9 「本町3-8-12」	川口 640m	492,000 1.9
6	川口 - 83	432,000 1.2	青木1丁目72番3 「青木1-3-15」	川口 1.1km	427,000 2.2
7	川口 - 52	412,000 1.2	中青木1丁目6番2 「中青木1-2-15」	川口 950m	407,000 2.3
8	さいたま浦和 - 8	411,000 3.8	前地2丁目31番5 「前地2-10-25」	浦和 600m	396,000 0.3
9	さいたま大宮 - 12	395,000 3.4	浅間町1丁目137番4	大宮 1.1km	382,000 0.0
10	川口 - 81	393,000 2.9	飯塚3丁目278番1 「飯塚3-9-7」	川口 800m	382,000 2.4

前年順位表

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)
1	さいたま浦和 - 20	979,000 0.0
2	川口 - 20	592,000 1.5
3	さいたま浦和 - 19	552,000 0.4
4	川口 - 88	492,000 1.9
5	さいたま浦和 - 2	490,000 0.4
6	川口 - 83	427,000 2.2
7	川口 - 52	407,000 2.3
8	さいたま浦和 - 8	396,000 0.3
9	さいたま大宮 - 12	382,000 0.0
	川口 - 81	382,000 2.4

## 1 1 - 2 個別地点価格順位表（商業地）

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)	所在地 「住居表示」(仮換地番号)	交通接近状況 (容積率(%))	前年 価格(円/㎡) 変動率(%)
1	さいたま大宮 5 - 1	3,570,000 2.6	桜木町1丁目8番1	大宮・200m (600)	3,480,000 0.0
2	川口 5 - 1	2,190,000 0.0	栄町3丁目105番2 「栄町3-5-1」	川口・150m (700)	2,190,000 0.0
3	さいたま大宮 5 - 14	2,140,000 3.4	仲町1丁目37番1外	大宮・310m (600)	2,070,000 ▲ 1.9
4	さいたま大宮 5 - 16	1,890,000 2.2	桜木町2丁目155番外	大宮・250m (400)	1,850,000 ▲ 1.6
5	さいたま浦和 5 - 1	1,490,000 2.8	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和・270m (400)	1,450,000 0.0
6	さいたま浦和 5 - 3	1,330,000 2.3	高砂2丁目166番7 「高砂2-11-13」	浦和・370m (400)	1,300,000 ▲ 0.8
7	さいたま大宮 5 - 5	1,320,000 ▲ 2.2	仲町1丁目77番1	大宮・320m (600)	1,350,000 ▲ 5.6
8	川口 5 - 2	1,300,000 0.0	栄町3丁目66番3 「栄町3-12-2」	川口・430m (400)	1,300,000 0.0
9	さいたま大宮 5 - 4	1,260,000 1.6	桜木町1丁目11番4外	大宮・600m (600)	1,240,000 ▲ 1.6
	川口 5 - 12	1,260,000 0.0	本町4丁目24番1外 「本町4-1-5」	川口・190m (400)	1,260,000 0.0

## 前年順位表

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)
1	さいたま大宮 5 - 1	3,480,000 0.0
2	川口 5 - 1	2,190,000 0.0
3	さいたま大宮 5 - 14	2,070,000 ▲ 1.9
4	さいたま大宮 5 - 16	1,850,000 ▲ 1.6
5	さいたま浦和 5 - 1	1,450,000 0.0
6	さいたま大宮 5 - 5	1,350,000 ▲ 5.6
7	さいたま浦和 5 - 3	1,300,000 ▲ 0.8
	川口 5 - 2	1,300,000 0.0
9	川口 5 - 12	1,260,000 0.0
10	さいたま大宮 5 - 4	1,240,000 ▲ 1.6

12-1 個別地点変動率順位表（降順・住宅地）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)	所在地 「住居表示」(仮換地番号)	交通接近状況	前年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	さいたま緑 -17	5.0 209,000	美園5丁目36番29	浦和美園 950m	0.0 199,000
2	さいたま浦和 -2	4.1 510,000	岸町3丁目131番1 「岸町3-1-19」	浦和 670m	0.4 490,000
	さいたま南 -201	4.1 354,000	沼影1丁目177番1 「沼影1-18-13」	武蔵浦和 600m	- 340,000
4	さいたま浦和 -8	3.8 411,000	前地2丁目31番5 「前地2-10-25」	浦和 600m	0.3 396,000
5	川口 -41	3.7 339,000	並木1丁目182番1外 「並木1-7-38」	西川口 800m	3.2 327,000
6	さいたま浦和 -19	3.6 572,000	岸町4丁目155番4 「岸町4-14-17」	浦和 460m	0.4 552,000
	さいたま中央 -13	3.6 378,000	上落合9丁目886番56 「上落合9-10-20」	大宮 650m	0.0 365,000
	さいたま浦和 -1	3.6 349,000	本太1丁目92番8 「本太1-18-21」	浦和 850m	0.0 337,000
9	さいたま大宮 -12	3.4 395,000	浅間町1丁目137番4	大宮 1.1km	0.0 382,000
	さいたま南 -4	3.4 361,000	神明1丁目6番12 「神明1-6-15」	南浦和 800m	0.0 349,000

※さいたま南-201については、前年新設のため、前年の変動率の表示はない。

前年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 -41	3.2 327,000
2	上尾 -25	2.8 109,000
3	川口 -58	2.7 340,000
4	川口 -15	2.5 243,000
	川口 -70	2.5 369,000
6	川口 -77	2.4 214,000
	川口 -81	2.4 382,000
8	川口 -9	2.3 270,000
	川口 -52	2.3 407,000
10	川口 -25	2.2 184,000

※このほか、2地点が同率10位。



## 12-2 個別地点変動率順位表（降順・商業地）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)	所在地 「住居表示」(仮換地番号)	交通接近状況 (容積率(%))	前年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	さいたま大宮 5-14	3.4 2,140,000	仲町1丁目37番1外	大宮・310m (600)	▲ 1.9 2,070,000
2	さいたま浦和 5-1	2.8 1,490,000	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和・270m (400)	0.0 1,450,000
3	さいたま大宮 5-3	2.7 1,150,000	仲町2丁目4番外	大宮・400m (400)	▲ 1.8 1,120,000
4	さいたま大宮 5-1	2.6 3,570,000	桜木町1丁目8番1	大宮・200m (600)	0.0 3,480,000
5	さいたま大宮 5-8	2.5 710,000	大門町3丁目190番	大宮・600m (400)	▲ 1.0 693,000
6	さいたま南 5-3	2.4 635,000	白幡5丁目1527番6外 「白幡5-19-22」	武蔵浦和・50m (400)	▲ 1.1 620,000
	さいたま浦和 5-12	2.4 632,000	高砂3丁目28番1 「高砂3-10-4」	浦和・650m (400)	▲ 1.4 617,000
8	さいたま浦和 5-3	2.3 1,330,000	高砂2丁目166番7 「高砂2-11-13」	浦和・370m (400)	▲ 0.8 1,300,000
9	さいたま大宮 5-16	2.2 1,890,000	桜木町2丁目155番外	大宮・250m (400)	▲ 1.6 1,850,000
10	さいたま浦和 5-9	2.0 418,000	東仲町204番2 「東仲町17-3」	浦和・200m (400)	▲ 1.9 410,000

## 前年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 5-7	1.3 322,000
	戸田 5-2	1.3 309,000
3	川口 5-5	1.1 377,000
4	川口 5-13	0.9 233,000
	戸田 5-1	0.9 333,000
6	蕨 5-1	0.5 366,000
7	川口 5-10	0.4 274,000
8	さいたま大宮 5-1	0.0 3,480,000
	さいたま中央 5-1	0.0 274,000
	さいたま中央 5-2	0.0 356,000

※このほか、24地点が同率8位。

12-3 個別地点変動率順位表（降順・全用途）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)	所在地 「住居表示」(仮換地番号)	交通接近状況	前年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	さいたま緑 -17	5.0 209,000	美園5丁目36番29	浦和美園 950m	0.0 199,000
2	川口 9-3	4.7 179,000	領家5丁目3914番 「領家5-6-37」	川口 3.0km	4.3 171,000
3	三郷 9-3	4.2 150,000	インター南1丁目3番4	都道高速足立三郷線三郷入口 800m	4.3 144,000
4	さいたま浦和 -2	4.1 510,000	岸町3丁目131番1 「岸町3-1-19」	浦和 670m	0.4 490,000
	さいたま南 -201	4.1 354,000	沼影1丁目177番1 「沼影1-18-13」	武蔵浦和 600m	- 340,000
	戸田 9-1	4.1 152,000	笹目8丁目11番14	戸田 3.2km	3.5 146,000
7	越谷 9-1	3.9 101,000	流通団地3丁目3番3	新越谷 2.0km	4.0 97,200
	八潮 9-2	3.9 102,000	大字西袋字川西279番7外	谷塚 1.4km	1.8 98,200
9	さいたま浦和 -8	3.8 411,000	前地2丁目31番5 「前地2-10-25」	浦和 600m	0.3 396,000
	八潮 9-3	3.8 109,000	大字大曾根1239番	八潮 2.2km	1.9 105,000

前年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 9-3	4.3 171,000
	三郷 9-3	4.3 144,000
3	越谷 9-1	4.0 97,200
4	川口 9-2	3.5 148,000
	戸田 9-1	3.5 146,000
6	川口 -41	3.2 327,000
7	春日部 9-1	3.1 59,900
	入間 9-1	3.1 95,300
9	川口 9-1	3.0 172,000
10	戸田 9-2	2.9 180,000

※さいたま南-201については、前年新設のため、前年の変動率の表示はない。

### 13-1 個別地点変動率順位表（昇順・住宅地）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)	所在地 「住居表示」(仮換地番号)	交通接近状況	前年 変動率 (%) 価格(円/㎡)			
1	吉見	▲ 3.7	大字下銀谷字宅地前通424番1	鴻巣 5.8km	▲ 0.7 13,500			
	-5	13,000						
2	加須	▲ 3.4	向古河字下悪戸2386番6外	新古河 1.7km	▲ 2.2 17,600			
	-16	17,000						
	加須	▲ 3.4	麦倉字本村183番3	柳生 1.7km	▲ 2.0 14,800			
	-15	14,300						
4	行田	▲ 1.9	藤原町2丁目15番13	東行田 1.6km	▲ 2.1 32,300			
	-15	31,700						
5	羽生	▲ 1.8	大字藤井上組字西1242番7	羽生 2.2km	▲ 1.3 22,000			
	-6	21,600						
6	久喜	▲ 1.6	菖蒲町菖蒲字西堀1074番9	桶川 9.5km	▲ 1.3 37,400			
	-28	36,800						
	行田	▲ 1.6				長野3丁目3454番5 「長野3-1-21」	東行田 920m	▲ 2.1 37,200
	-5	36,600						
	羽生	▲ 1.6				南5丁目8番37	羽生 1.1km	▲ 2.1 36,700
	-4	36,100						
	羽生	▲ 1.6				北3丁目13番4 「北3-13-12」	羽生 850m	▲ 2.2 31,500
-2	31,000							
ときがわ	▲ 1.6	大字玉川字伊勢台1169番1	明覚 2.0km	▲ 1.6 18,400				
-2	18,100							
行田	▲ 1.6	大字白川戸字堤根241番2	東行田 2.1km	▲ 1.5 12,800				
-16	12,600							
鴻巣	▲ 1.6	関新田字二番260番1	鴻巣 7.1km	▲ 1.6 12,600				
-17	12,400							

### 前年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	羽生	▲ 2.2
	-7	40,500
	羽生	▲ 2.2
	-2	31,500
	加須	▲ 2.2
	-16	17,600
4	羽生	▲ 2.1
	-4	36,700
	狭山	▲ 2.1
	-8	82,900
行田	▲ 2.1	
	-15	32,300
行田	▲ 2.1	
	-5	37,200
8	入間	▲ 2.0
	-14	77,500
	狭山	▲ 2.0
	-6	84,500
狭山	▲ 2.0	
	-2	146,000

※このほか、5地点が同率8位。

13-2 個別地点変動率順位表（昇順・商業地）

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)	所在地 「住居表示」 (仮換地番号)	交通接近状況 (容積率(%))	前年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	さいたま大宮 5-5	▲ 2.2 1,320,000	仲町1丁目77番1	大宮・320m (600)	▲ 5.6 1,350,000
2	行田 5-4	▲ 2.1 41,300	向町343番4 「向町17-15」	行田市・1.1km (200)	▲ 1.4 42,200
3	毛呂山 5-1	▲ 1.9 67,300	前久保南4丁目12番26	武州長瀬・130m (400)	▲ 2.1 68,600
	皆野 5-1	▲ 1.9 35,500	大字皆野字殿林970番6	皆野・0m (200)	▲ 2.2 36,200
5	ときがわ 5-1	▲ 1.8 21,400	大字玉川字唐沢2454番5	明覚・1.0km (200)	▲ 2.2 21,800
6	羽生 5-2	▲ 1.5 40,300	中央1丁目2568番2 「中央1-5-25」	羽生・300m (400)	▲ 1.2 40,900
7	熊谷 5-2	▲ 1.4 273,000	筑波3丁目93番	熊谷・70m (600)	▲ 0.7 277,000
	行田 5-1	▲ 1.4 50,700	行田4番3 「行田4-6」	行田市・350m (400)	▲ 0.8 51,400
	行田 5-2	▲ 1.4 47,900	忍2丁目141番17 「忍2-18-34」	行田市・650m (400)	▲ 1.2 48,600
10	羽生 5-1	▲ 1.3 46,700	中央3丁目4249番7外 「中央3-4-2」	羽生・520m (400)	▲ 1.3 47,300
	加須 5-5	▲ 1.3 30,500	騎西字町裏38番10	加須・3.5km (200)	▲ 1.3 30,900

前年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	さいたま大宮 5-5	▲ 5.6 1,350,000
2	さいたま中央 5-5	▲ 2.9 903,000
3	所沢 5-1	▲ 2.5 1,190,000
4	新座 5-1	▲ 2.3 670,000
5	皆野 5-1	▲ 2.2 36,200
	ときがわ 5-1	▲ 2.2 21,800
7	毛呂山 5-1	▲ 2.1 68,600
	志木 5-1	▲ 2.1 503,000
	飯能 5-2	▲ 2.1 141,000
	川越 5-11	▲ 2.1 277,000





1 6 市区町村別・用途別平均価格及び平均変動率一覧

用途別 市区町村名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			全用途		
	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
西区	9	106,100	0.7				1	115,000	0.0				10	107,000	0.6
北区	21	175,600	1.4				3	330,000	0.9	2	82,300	2.0	26	186,200	1.4
大宮区	16	266,300	2.0				16	1,057,900	1.5				32	662,100	1.8
見沼区	15	113,800	0.5				3	170,000	0.0	1	78,000	2.9	19	120,800	0.5
中央区	14	276,000	2.1				7	417,700	0.8				21	323,200	1.7
桜区	9	162,800	0.6				1	170,000	0.6				10	163,500	0.6
浦和区	20	362,800	2.8				12	640,000	1.9				32	466,700	2.5
南区	20	269,900	2.2				3	621,300	1.8				23	315,700	2.1
緑区	17	169,000	1.1				2	294,500	0.8				19	182,200	1.0
岩槻区	14	83,100	0.5				4	142,800	▲ 0.3				18	96,400	0.3
さいたま市 計	155	210,500	1.5				52	621,900	1.2	3	80,800	2.3	210	310,500	1.4
川越市	49	136,700	0.4				12	317,400	0.4	6	83,600	1.3	67	164,300	0.5
熊谷市	26	53,700	▲ 0.1	1	18,500	0.0	8	112,400	▲ 0.2				35	66,100	▲ 0.1
川口市	92	214,500	1.1				13	710,300	0.3	4	179,000	3.5	109	272,300	1.1
行田市	17	33,600	▲ 1.1				5	50,500	▲ 1.2				22	37,500	▲ 1.1
秩父市	4	54,200	▲ 0.3				2	90,500	▲ 1.0				6	66,300	▲ 0.5
所沢市	50	171,300	1.5				10	388,200	0.3				60	207,500	1.3
飯能市	14	86,500	0.0				4	154,100	▲ 0.7				18	101,500	▲ 0.2
加須市	25	33,600	▲ 0.8				5	44,800	▲ 0.9	2	31,900	1.8	32	35,300	▲ 0.6
本庄市	12	41,200	▲ 0.4				3	58,600	▲ 0.6				15	44,700	▲ 0.4
東松山市	15	56,700	0.3				3	129,000	0.2	1	47,000	3.3	19	67,600	0.4
春日部市	35	86,700	▲ 0.1				7	177,700	▲ 0.6	2	60,800	2.9	44	100,000	▲ 0.1
狭山市	24	105,000	▲ 0.6				6	167,700	0.0	1	79,000	2.7	31	116,300	▲ 0.3
羽生市	14	27,800	▲ 1.3				3	41,100	▲ 1.4				17	30,200	▲ 1.3
鴻巣市	22	65,800	▲ 0.6				4	101,600	▲ 0.5				26	71,300	▲ 0.5
深谷市	22	43,900	0.0				5	56,800	▲ 0.1	1	27,900	0.7	28	45,700	0.0
上尾市	30	114,500	0.9				5	205,300	0.3	3	52,600	1.5	38	121,500	0.9
草加市	31	138,500	0.9				5	275,600	0.1	5	104,700	2.6	41	151,100	1.0

用途別 市区町村名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			全用途		
	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
越谷市	33	132,800	0.6				7	202,900	▲ 0.2	1	101,000	3.9	41	144,000	0.6
蕨市	6	260,700	1.2				1	368,000	0.5				7	276,000	1.1
戸田市	15	247,100	1.7				2	325,000	1.3	2	168,500	3.5	19	247,100	1.9
入間市	23	101,000	0.1				3	167,000	▲ 0.2	1	97,900	2.7	27	108,200	0.1
朝霞市	18	240,900	1.7				5	360,600	0.2				23	267,000	1.4
志木市	7	234,100	1.2				2	385,000	0.4				9	267,700	1.0
和光市	10	261,500	2.3				3	447,300	0.7				13	304,400	1.9
新座市	20	188,700	1.3				4	397,000	0.7				24	223,400	1.2
桶川市	14	92,200	0.6				2	133,500	0.0	1	53,000	2.9	17	94,700	0.6
久喜市	29	59,500	▲ 0.4				6	97,600	▲ 0.5	1	53,800	1.5	36	65,700	▲ 0.4
北本市	13	85,400	0.5				2	146,500	0.0				15	93,500	0.4
八潮市	12	126,900	0.5				1	377,000	0.8	4	102,300	3.5	17	135,800	1.2
富士見市	13	170,500	0.5				5	370,400	0.2				18	226,000	0.4
三郷市	17	111,900	▲ 0.1				3	206,000	▲ 0.1	3	121,300	2.5	23	125,400	0.2
蓮田市	11	89,300	0.0				1	81,200	▲ 0.4	1	49,000	1.7	13	85,600	0.1
坂戸市	13	89,400	0.0				3	154,700	▲ 0.2				16	101,700	▲ 0.1
幸手市	7	47,100	▲ 0.5				2	63,900	▲ 0.6				9	50,800	▲ 0.5
鶴ヶ島市	12	94,000	0.2				1	249,000	0.0				13	106,000	0.2
日高市	8	49,300	▲ 0.5				2	77,000	▲ 0.9	1	50,100	2.7	11	54,400	▲ 0.3
吉川市	6	90,600	▲ 0.1				1	116,000	0.0				7	94,200	0.0
ふじみ野市	12	184,000	0.7				3	298,000	0.2				15	206,800	0.6
白岡市	8	82,100	0.0				1	79,300	▲ 0.3				9	81,800	0.0
市計(除政令市)	789	124,400	0.4	1	18,500	0.0	160	248,300	▲ 0.1	40	93,800	2.5	990	143,100	0.4
市計(含政令市)	944	138,600	0.6	1	18,500	0.0	212	339,900	0.2	43	92,900	2.5	1,200	172,400	0.6
伊奈町	5	84,200	0.0										5	84,200	0.0
三芳町	6	140,000	0.1										6	140,000	0.1
毛呂山町	8	37,000	▲ 0.6				2	65,000	▲ 1.5				10	42,600	▲ 0.7
越生町	2	24,200	▲ 0.7				2	46,200	▲ 1.2				4	35,200	▲ 0.9
滑川町	5	53,200	▲ 0.1										5	53,200	▲ 0.1



用途別 市区町村名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			全用途		
	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
嵐山町	5	36,800	0.0										5	36,800	0.0
小川町	8	25,900	▲ 0.7				2	47,200	0.2				10	30,100	▲ 0.5
川島町	4	35,200	▲ 0.8										4	35,200	▲ 0.8
吉見町	5	28,500	▲ 0.5							1	35,000	1.4	6	29,600	▲ 0.2
鳩山町	4	30,600	▲ 0.8										4	30,600	▲ 0.8
ときがわ町	2	17,800	▲ 1.1				1	21,400	▲ 1.8				3	19,000	▲ 1.3
横瀬町	2	32,300	▲ 1.0										2	32,300	▲ 1.0
皆野町	1	31,500	▲ 1.3				1	35,500	▲ 1.9				2	33,500	▲ 1.6
小鹿野町	2	22,800	▲ 1.1										2	22,800	▲ 1.1
美里町	2	15,200	▲ 0.4										2	15,200	▲ 0.4
神川町	2	13,900	▲ 0.8										2	13,900	▲ 0.8
上里町	3	35,500	0.0				1	36,300	0.0				4	35,700	0.0
寄居町	2	37,400	▲ 0.2										2	37,400	▲ 0.2
宮代町	9	58,100	▲ 0.1										9	58,100	▲ 0.1
杉戸町	6	55,000	▲ 0.3				1	60,300	▲ 0.2				7	55,800	▲ 0.3
松伏町	5	60,900	▲ 0.6										5	60,900	▲ 0.6
町村計	88	48,200	▲ 0.4				10	47,000	▲ 0.9	1	35,000	1.4	99	48,000	▲ 0.4
合計	1,032	130,900	0.5	1	18,500	0.0	222	326,800	0.2	44	91,600	2.4	1,299	162,900	0.5

※ 新規、選定替及び前年休止地点は、地点数と平均価格には含まれているが、平均変動率には含まれていない。

### ※参考

用途別 市区町村名	林地		
	地点数	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
狭山市	1	4,760	▲ 0.8
日高市	1	2,810	-