

令和6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6年7月1日

1 県平均変動率

■ 景気が緩やかに回復しており、上昇基調を強めている。

住宅地 +1.6% 「3年連続上昇」

・ 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（前年度から0.1ポイント上昇率が拡大）

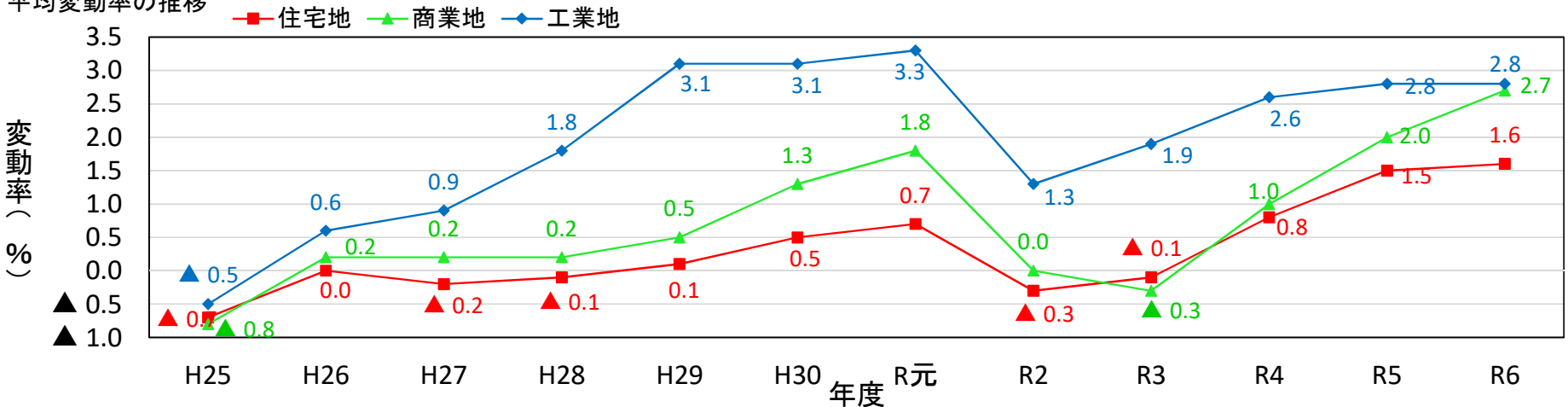
商業地 +2.7% 「3年連続上昇」

・ 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（前年度から0.7ポイント上昇率が拡大）

工業地 +2.8% 「11年連続上昇」

・ 堅調なネット通販需要等に支えられ、上昇が継続（前年度と同じ上昇率）

平均変動率の推移

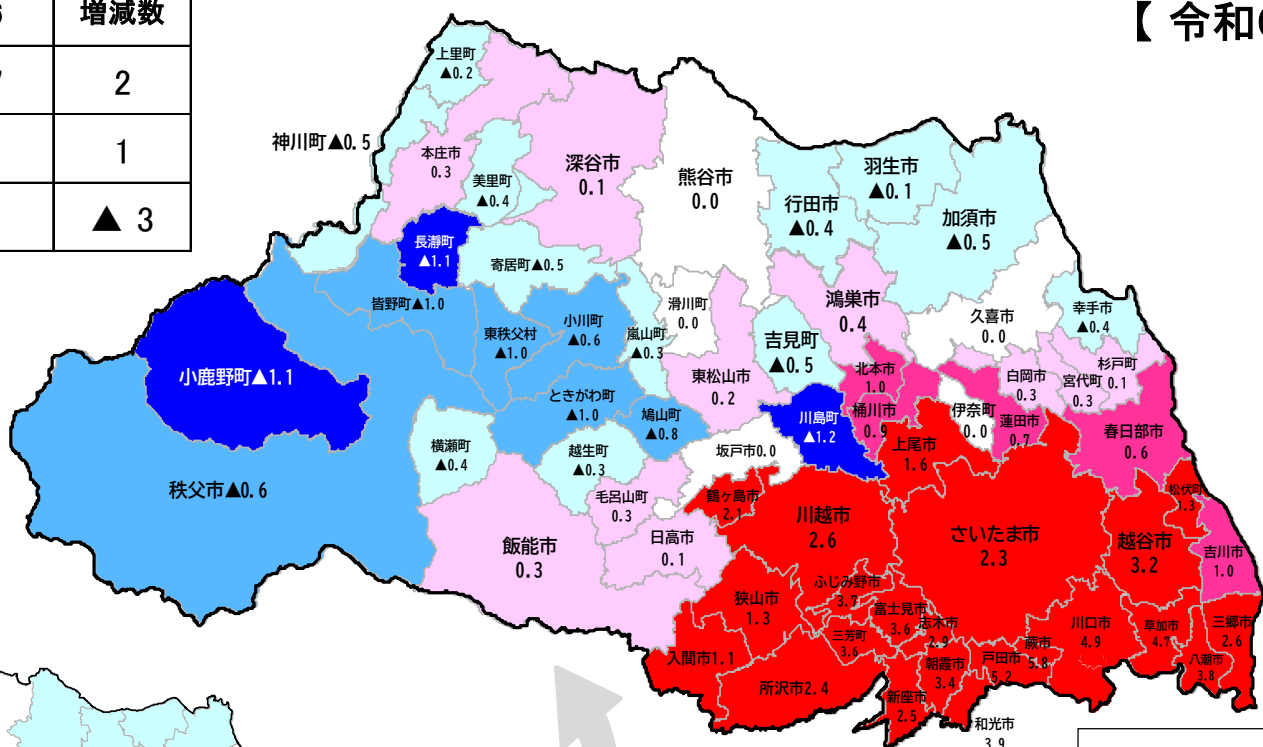


2 市町村平均変動率（住宅地）

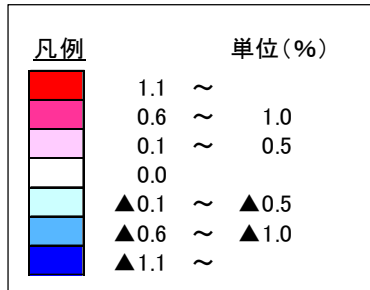
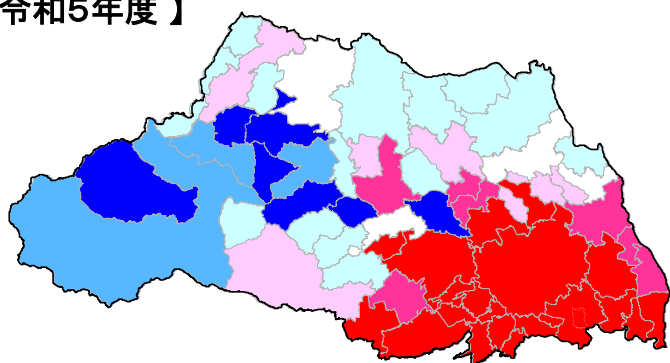
○ 住宅地上昇市町村は都心に近接する地域から周辺地域に広がり、37市町に増加（+2市町 R5:35市町）

	R5	R6	増減数
上昇	35	37	2
横ばい	4	5	1
下落	24	21	▲3

【令和6年度】



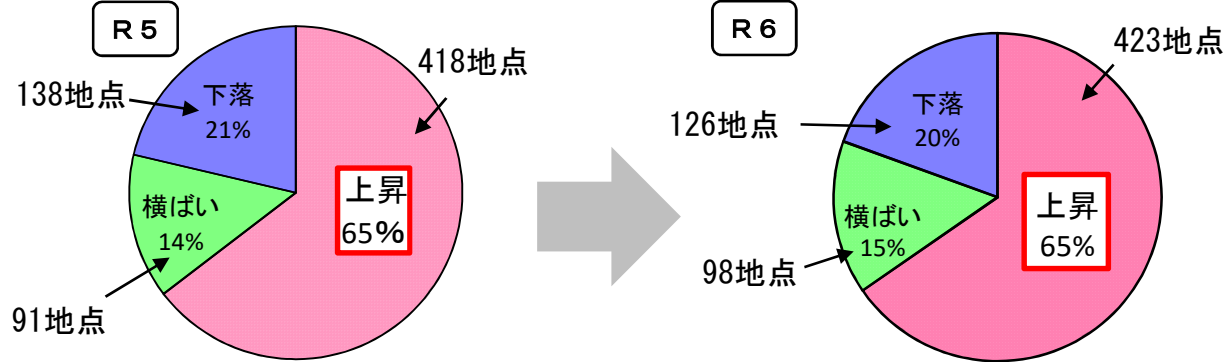
【令和5年度】



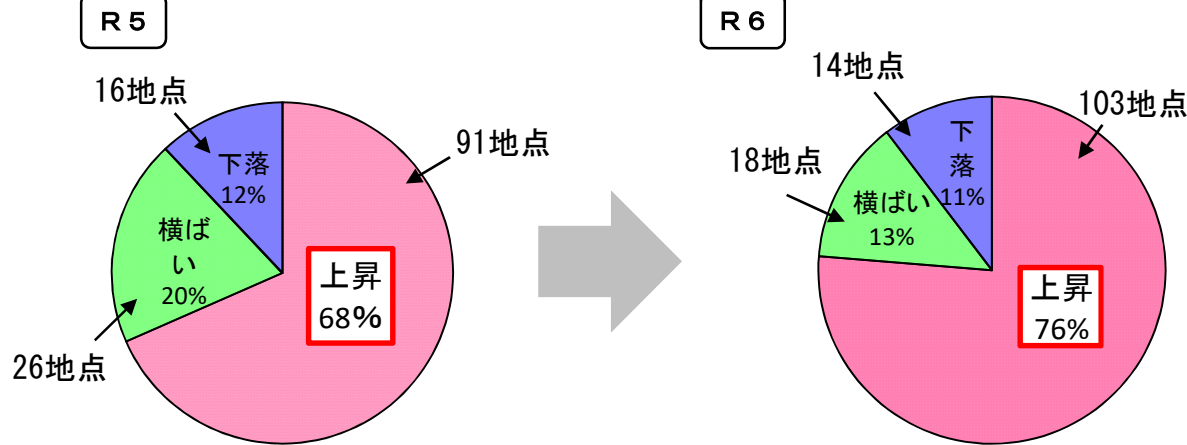
3 用途別の変動状況に応じた地点数

■ 住宅地、商業地ともに上昇地点数が増加し、住宅地は2/3、商業地は3/4が上昇

【住宅地】上昇地点数は 418地点(R5) → 423地点(R6) に増加



【商業地】上昇地点数は 91地点(R5) → 103地点(R6) に増加



令和6年度 内訳表

用途	継続地点数				選代替地点数	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	423	98	126	647	3	650
商業地	103	18	14	135	1	136
工業地	42	1	0	43	0	43
宅地計	568	117	140	825	4	829
林地	0	1	2	3	0	3
合計	568	118	142	828	4	832

令和5年度 内訳表

用途	継続地点数				選代替地点数	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

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、川口駅など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マンション需要が高い地点
- 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	3.3	560,000	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	2.7	535,000	川口市本町4丁目142番8外「本町4-10-8」
	3	川口-34	3.6	459,000	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	10.0	3,090,000	さいたま市大宮区桜木町2丁目4番9(榎本ビル)
	2	さいたま大宮5-1	8.9	2,560,000	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	8.3	1,960,000	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	3.0	203,000	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	6.7	192,000	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	6.3	187,000	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-10	8.1	279,000	川口市芝樋ノ爪2丁目2699番7「芝樋ノ爪2-13-5」
	2	草加-7	7.8	194,000	草加市松原5丁目1560番4外「松原5-11-7」
	3	川口-9	7.5	302,000	川口市芝2丁目8番78外「芝2-8-25」
商業地	1	戸田5-2	10.4	426,000	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	川口5-3	10.0	440,000	川口市西川口1丁目16番17「西川口1-18-16」(アズビル)
	3	さいたま大宮5-3	10.0	3,090,000	さいたま市大宮区桜木町2丁目4番9(榎本ビル)
工業地	1	戸田9-1	6.7	192,000	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)
	2	川口9-1	6.4	184,000	川口市本蓮4丁目2600番14「本蓮4-4-14」
	3	戸田9-2	6.3	187,000	戸田市笹目南町1384番「笹目南町12-24」