

平成29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

【調査地点】1,301地点(前年比 38増) 住宅地1,033(22増) 宅地見込地1(1増) 商業地221(9増) 工業地44(4増) 林地2(2増)

【調査基準日】平成29年1月1日

1 県平均変動率 ()は平成28年

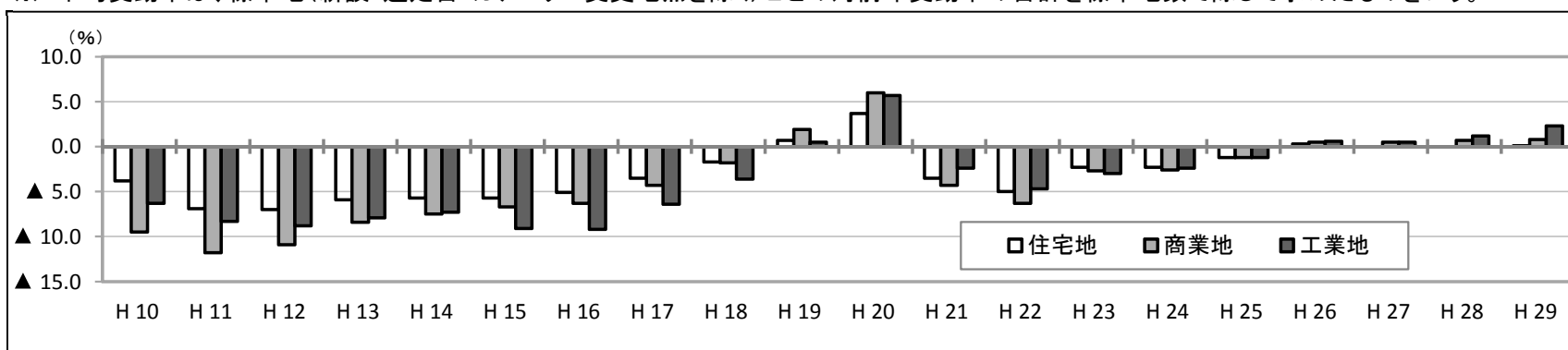
- **住宅地 0.1% (0.0%)** → 3年ぶりのプラス
 - ・都心への交通利便性が高い県南地域を中心に上昇、特に駅徒歩圏では需要が堅調
 - ・県北、秩父地域では下落が継続するも下落幅は縮小
- **商業地 0.8% (0.7%)** → 4年連続プラス
 - ・浦和駅や大宮駅周辺での強い賃貸需要や投資意欲による上昇が継続
 - ・再開発が予定されている浦和駅、川口駅、所沢駅周辺での上昇
- **工業地 2.3% (1.2%)** → 4年連続プラス 全国3位の上昇率
 - ・圏央道を中心とする道路ネットワークの強化により、IC周辺等の物流適地で上昇
 - ・圏央道入間IC付近の工業団地において全国1位の上昇率10.3%を記録

平均変動率の推移

(単位: %)

年	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
住宅地	▲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
商業地	▲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
工業地	▲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

※ 平均変動率は、標準地(新設・選定替・カテゴリ変更地点を除く)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。

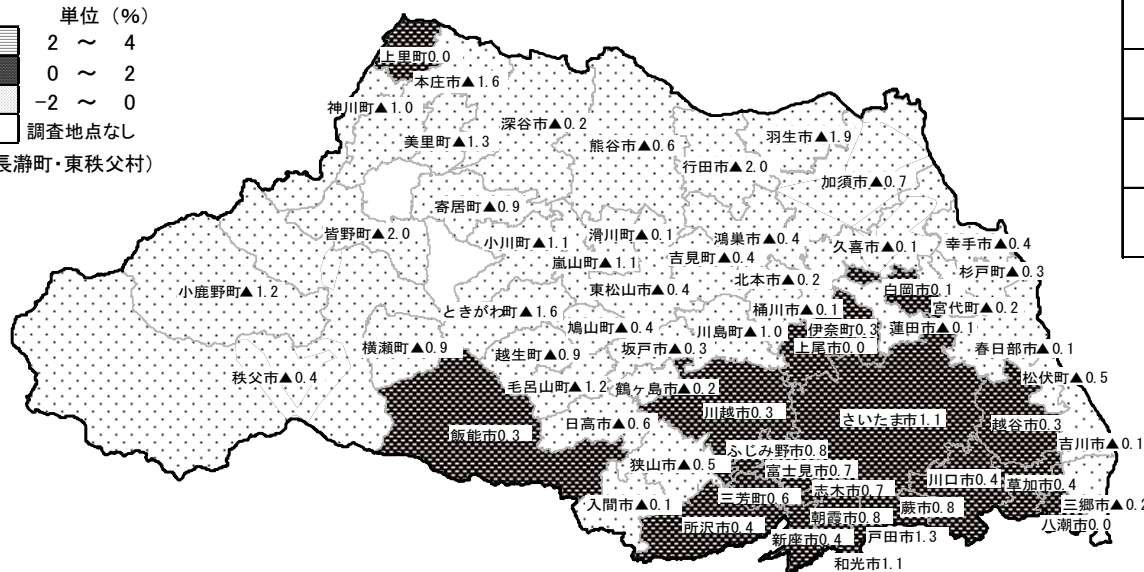


2 市町村平均変動率(住宅地)

・住宅地の平均変動率が上昇した市町村数は、17から18に増加、横ばいは2から3に増加、下落は42から40に減少した。

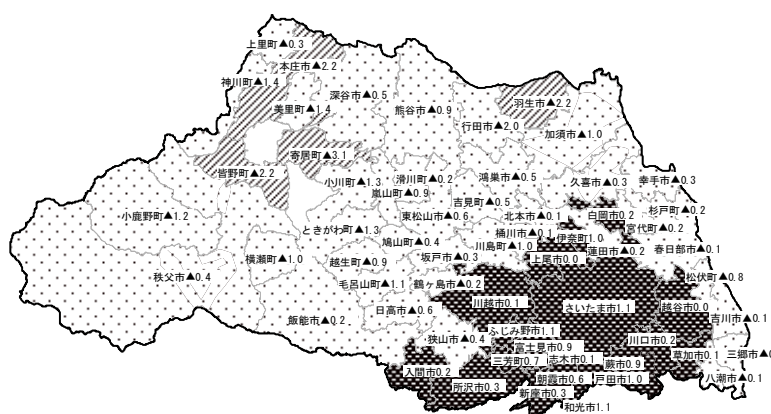
平成29年 市町村平均変動率一覧(住宅地)

単位 (%)
 2 ~ 4
 0 ~ 2
 -2 ~ 0
 調査地点なし
 (長瀨町・東秩父村)



区分	平成29年	平成28年	増減
上昇	18	17	1
横ばい	3	2	1
下落	40	42	▲2

平成28年



3 用途区別変動率

- 住宅地では、上昇地点の割合は増加し、下落及び横ばい地点の割合は減少した。
- 商業地では、横ばいの割合が増加しているが、全体の傾向は昨年とほぼ同じ。
- 工業地では、2年連続下落地点がなく、全体の傾向は昨年とほぼ同じ。

変動率別地点数内訳表(平成29年)

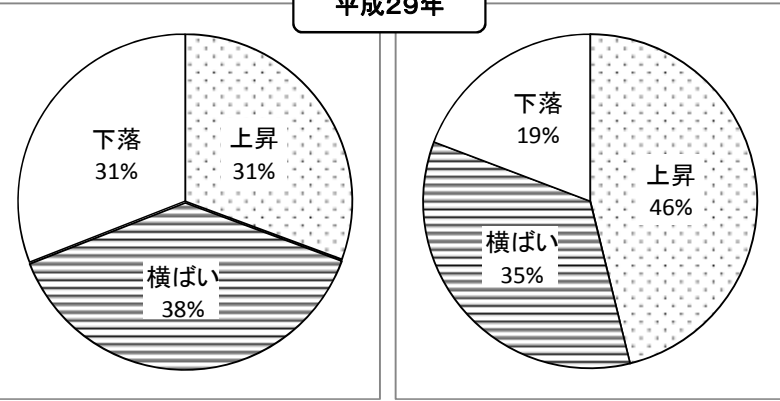
(単位:地点)

用途区分	継続地点				新設・ 選定替	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	309	387	312	1,008	25	1,033
宅地見込地	0	0	0	0	1	1
商業地	96	72	40	208	13	221
工業地	31	9	0	40	4	44
宅地計	436	468	352	1,256	43	1,299
林地	0	0	0	0	2	2
合計	436	468	352	1,256	45	1,301

住宅地

平成29年

商業地

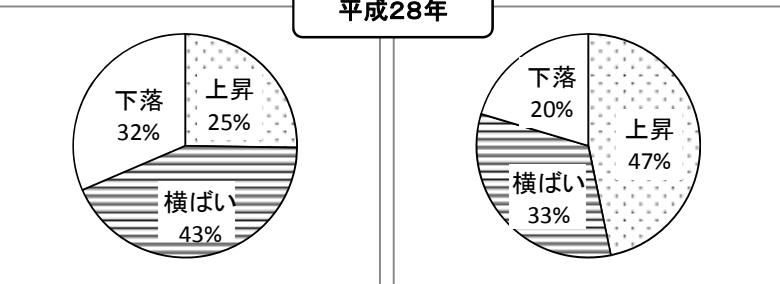


参考(平成28年)

(単位:地点)

用途区分	継続地点				新設・ 選定替	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	232	398	289	919	92	1,011
商業地	94	66	41	201	11	212
工業地	30	8	0	38	2	40
合計	356	472	330	1,158	105	1,263

平成28年



4 個別変動率順位及び最高価格地

- 住宅地の変動率上位3地点は、都心への通勤・通学に利便性の高い浦和駅周辺、武蔵浦和駅周辺
- 商業地の変動率1位地点はオフィス需要の強い大宮駅西口、2位・3位地点は店舗需要の強い浦和駅周辺
- 工業地の変動率上位3地点は、圏央道県内全線開通効果が県全体に波及した結果

■ 変動率順位表

区分	順位	基準地番号	29年		所在地「住居表示」(ビル名)	28年		
			変動率 (%)	価格 (円/㎡)		順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
住宅地	1	浦和-2	4.0	416,000	さいたま市浦和区岸町3丁目131番1「岸町3-1-19」	4	3.1	400,000
	2	さいたま南-13	3.8	274,000	さいたま市南区鹿手袋4丁目537番2「鹿手袋4-9-5」	1	3.9	264,000
	3	浦和-8	3.6	343,000	さいたま市浦和区前地2丁目15番5「前地2-13-21」	2	3.4	331,000
商業地	1	大宮5-1	6.5	2,610,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1(ピリーブオフィスオオミヤ)	2	5.2	2,450,000
	1	浦和5-14	6.5	610,000	さいたま市浦和区仲町1丁目97番1「仲町1-6-1」(浦和さくら草ビル)	3	4.8	573,000
	3	浦和5-1	5.8	1,090,000	さいたま市浦和区高砂2丁目85番1外「高砂2-1-23」(ウラワニッコウビル)	4	4.3	1,030,000
工業地	1	入間9-1	10.3	84,400	入間市宮寺字宮ノ台4191番1外	29	0.5	76,500
	2	東松山9-1	8.5	41,000	東松山市大字新郷493番1外	13	1.3	37,800
	3	吉見9-1	6.7	32,000	吉見町大字西吉見601番1	12	1.7	30,000

■ 最高価格地点

区分	基準地番号	29年		所在地「住居表示」(ビル名)	28年		
		変動率 (%)	価格 (円/㎡)		順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
住宅地	浦和-20	-	880,000	さいたま市浦和区高砂2丁目125番1「高砂2-2-26」	-	-	-
商業地	大宮5-1	6.5	2,610,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1(ピリーブオフィスオオミヤ)	1	5.2	2,450,000
工業地	川口9-4	0.0	185,000	川口市青木4丁目648番	1	0.0	185,000

※浦和-20は、新規地点のため、本年の変動率、昨年の変動率及び価格の表示はない。

5 共通地点

地価調査の調査地点(基準地)と地価公示の調査地点(標準地)が共通する地点における半年ごとの変動率は、住宅地においては上昇地点数が増加、商業地においては上半期とほぼ同じとなっている。(※選定替の3地点は除外)

(単位:地点)

期間	区分	継続地点			合計
		上昇	横ばい	下落	
昨年上半期 (平成28年1月1日~平成28年7月1日)	住宅地	19	30	7	56
	商業地	5	6	2	13
	計	24	36	9	69
昨年下半年 (平成28年7月1日~平成29年1月1日)	住宅地	25	25	9	59
	商業地	6	5	2	13
	計	31	30	11	72

※ 県が実施している地価調査は7月1日時点、国が実施している地価公示は1月1日時点の価格を調査している。