

資料 1

平成30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(住宅地1,033地点 宅地見込地1地点 商業地221地点 工業地44地点 林地2地点)

【調査基準日】平成30年1月1日

1 県平均変動率

住宅地 0.5% → 2年連続プラス

- ・県南部の東京近郊エリアを中心に上昇
- ・県北、秩父地域では下落傾向が継続するものの下落幅は縮小

商業地 1.2% → 5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
- ・再開発が予定されている川口駅周辺での上昇

工業地 3.0% → 5年連続プラス

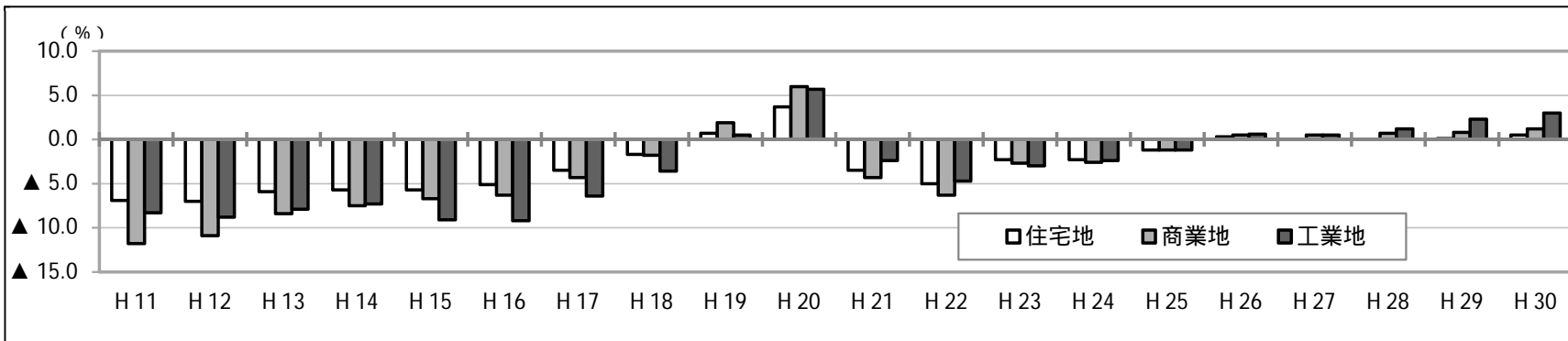
- ・圏央道沿線では変動率が前年を下回るものの引き続き需要は堅調
- ・国道16号や外環道沿線では強い立地需要を受け上昇

平均変動率の推移

(単位: %)

年	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
住宅地	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
商業地	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
工業地	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

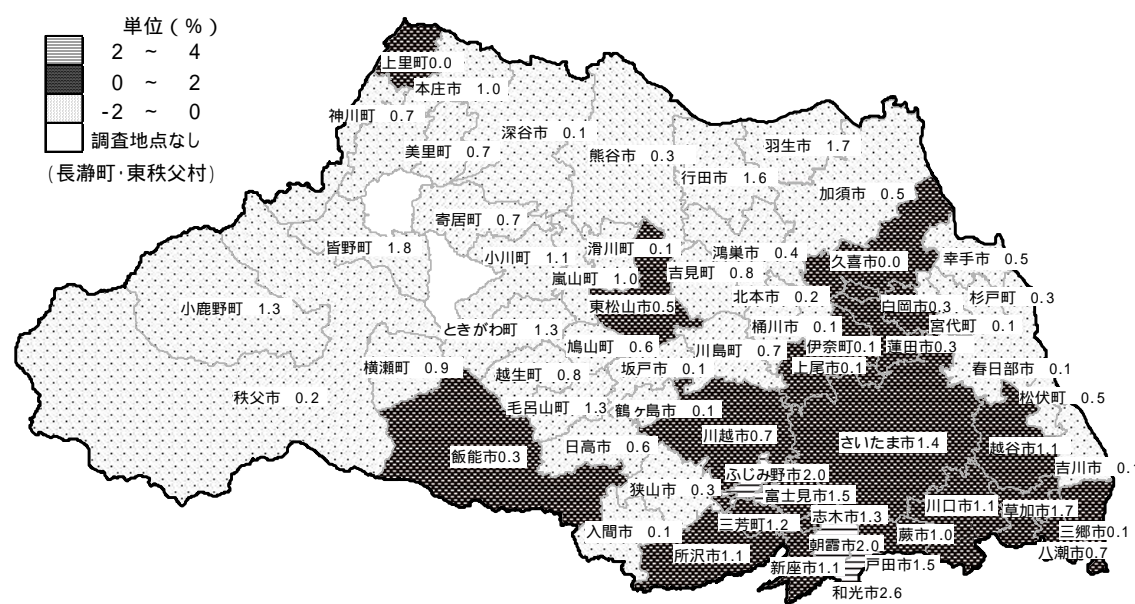
平均変動率は、標準地(選定替地点を除く)ごとの対前年変動率の合計を標準地数で除して求めたものをいう。



2 市町村平均変動率(住宅地)

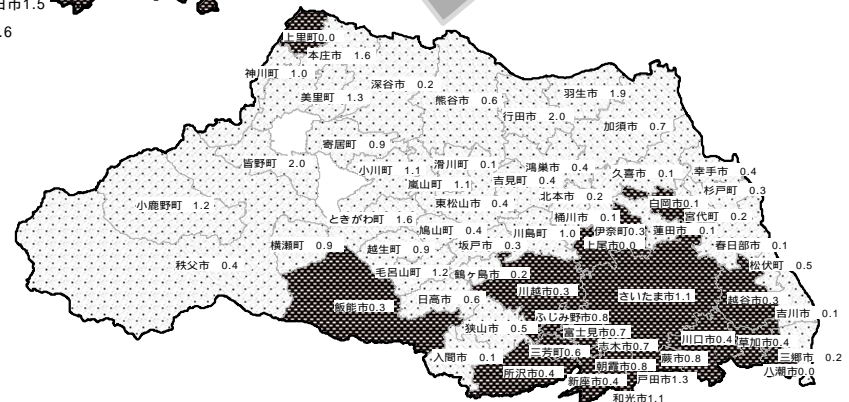
県北、秩父地域を中心に下落している市町は依然として多いが、上昇の市町が増加している。

平成30年 市町村平均変動率一覧(住宅地)



区分	平成30年	平成29年	増減
上昇	23	18	5
横ばい	2	3	1
下落	36	40	4

平成29年



3 用途区別変動率

住宅地では、変動率上昇地点が増加し、下落地点及び横ばい地点が減少した。
商業地では、変動率上昇地点が増加し、下落地点及び横ばい地点が減少した。
工業地では、変動率上昇地点が増加し、横ばい地点が減少した。

変動率別地点数内訳表(平成30年)

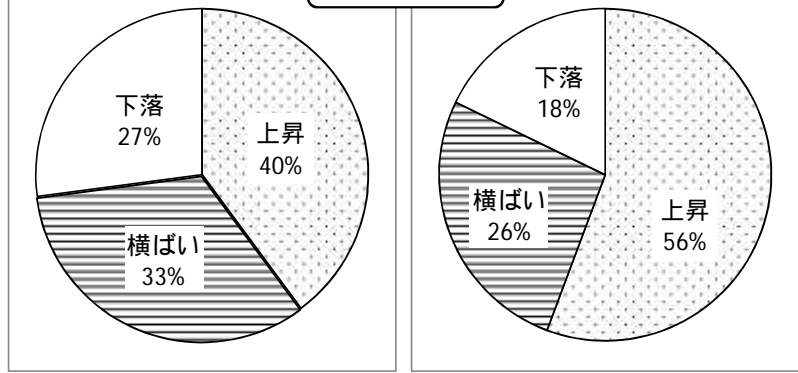
(単位:地点)

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	409	339	278	1,026	7	1,033
宅地見込地	0	1	0	1	0	1
商業地	122	58	39	219	2	221
工業地	38	6	0	44	0	44
宅地計	569	404	317	1,290	9	1,299
林地	0	0	2	2	0	2
合計	569	404	319	1,292	9	1,301

住宅地

平成30年

商業地

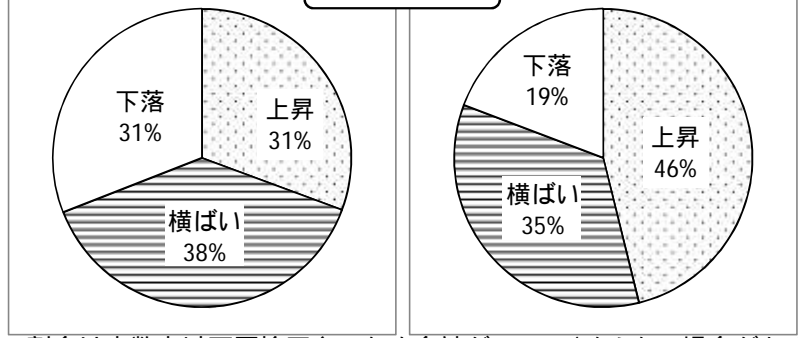


参考(平成29年)

(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
林地	0	0	0	0	2	2
合計	436	468	352	1,256	45	1,301

平成29年



割合は小数点以下四捨五入のため合計が100%とならない場合がある。

4 個別変動率順位及び最高価格地

住宅地の変動率1位は、隣接街区でのマンションの新規開発とともに、土地区画整理事業による道路拡幅で利便性向上が図られた地点。2位・3位地点は、駅から徒歩圏の通勤・通学に利便性の高い地点。
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1位地点は、都心に近接する工業用地。2位・3位地点は圏央道及び関越道のインターチェンジ周辺の物流適地。

変動率順位表

区分	順位	標準地番号	30年		所在地「住居表示」 (仮換地番号)	29年		
			変動率 (%)	価格 (円/㎡)		順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
住宅地	1	川口 - 71	10.2	226,000	川口市大字小谷場字台1045番9(芝東第3-4-1-4)	19	2.5	205,000
	2	さいたま緑 - 17	5.7	186,000	さいたま市緑区美園5丁目36番12	-	-	176,000
	3	東松山 - 1	5.0	105,000	東松山市箭弓町1丁目5434番2「箭弓町1-19-5」	310	0.0	100,000
商業地	1	大宮5 - 1	8.0	2,820,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1	1	6.5	2,610,000
	2	浦和5 - 1	7.3	1,170,000	さいたま市浦和区高砂2丁目85番1外「高砂2-1-23」	3	5.8	1,090,000
	3	浦和5 - 3	6.9	1,090,000	さいたま市浦和区高砂2丁目166番7「高砂2-11-13」	5	5.3	1,020,000
工業地	1	川口9 - 3	9.6	148,000	川口市領家5丁目3914番「領家5-6-37」	9	3.1	135,000
	2	桶川9 - 1	5.5	46,400	桶川市赤堀2丁目4番2	-	-	44,000
	3	東松山9 - 1	5.1	43,100	東松山市大字新郷493番1外	2	8.5	41,000
		日高9 - 1		45,200	日高市大字大谷沢字藤塚15番3外	-	-	43,000

さいたま緑 - 17、桶川9 - 1、日高9 - 1:平成29年より当該地点の調査を行っているため、平成29年の順位、変動率の表示はない。

最高価格地点

区分	標準地番号	30年		所在地「住居表示」	29年		
		変動率 (%)	価格 (円/㎡)		順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
住宅地	浦和 - 20	3.8	913,000	さいたま市浦和区高砂2丁目125番1「高砂2-2-6」	1	-	880,000
商業地	大宮5 - 1	8.0	2,820,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1	1	6.5	2,610,000
工業地	川口9 - 4	0.5	186,000	川口市青木4丁目648番「青木4-26-38」	1	0.0	185,000

浦和 - 20:平成29年より当該地点の調査を行っているため、平成29年の変動率の表示はない。

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・下落地点が増加、横ばいが減少し、商業地ではほぼ同じ傾向を示している。

期間	区分	継続地点			合計	(単位:地点)
		上昇	横ばい	下落		
昨年上半期 (平成29年1月1日~平成29年7月1日)	住宅地	30	26	6	62	
	商業地	7	6	2	15	
	計	37	32	8	77	
昨年下半期 (平成29年7月1日~平成30年1月1日)	住宅地	33	20	7	60	
	商業地	8	5	2	15	
	計	41	25	9	75	

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。選定替のため、昨年上半期と昨年下半期の地点数合計は一致しない。