

令和 2 年
地 価 公 示 の あ ら ま し

—平成 3 1 年 1 月 1 日から令和 2 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2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	14,321
		宅地見込地	1	72
		商業地	216	5,181
		工業地	40	993
		小計	1,187	20,567
	市街化調整区域	住宅地	75	1,300
		商業地	0	19
		工業地	3	11
		林地	2	50
		小計	80	1,380
	その他の都市計画区域	住宅地	27	2,688
		商業地	6	1,299
		工業地	1	48
	小計		34	4,035
合 計		1,301	25,982	
都市計画区域外	住宅地	0	14	
	商業地	0	4	
	工業地	0	0	
	合計	0	18	
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	18,323
	宅地見込地	1	72
	商業地	222	6,503
	工業地	44	1,052
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2年	平成31年
宅地	住宅地	129,700	127,100
	宅地見込地	18,600	18,600
	商業地	327,100	312,300
	工業地	87,500	84,800
林地		4,100	4,100

※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。

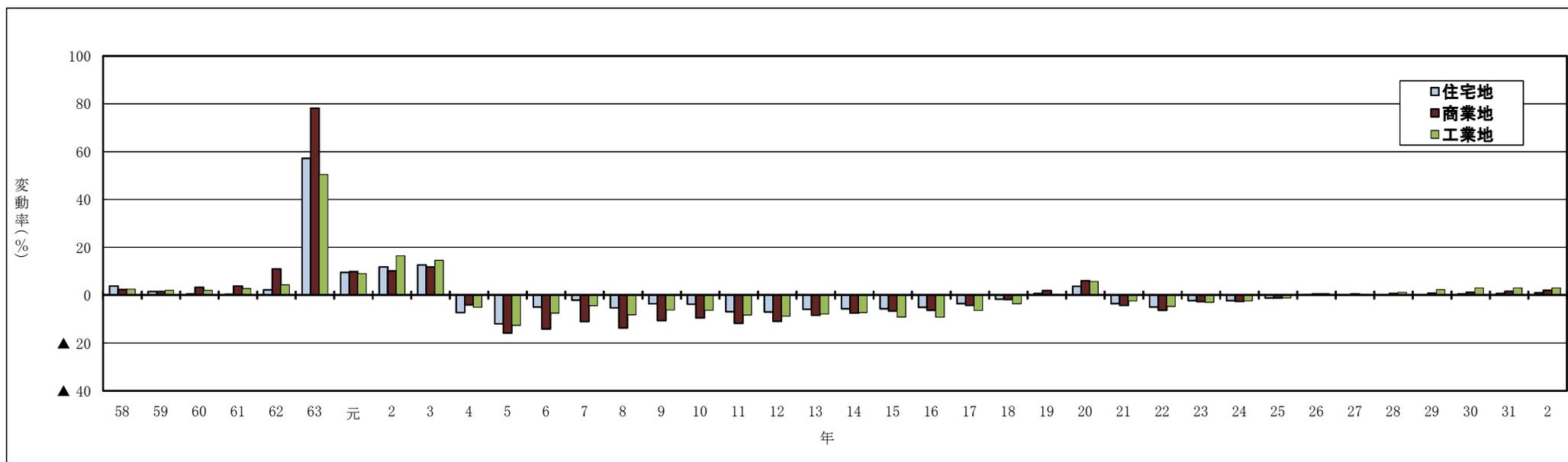
4 用途別平均変動率

用途		平均変動率(%)	
		令和2年	平成31年
宅地	住宅地	1.0	0.7
	商業地	2.0	1.6
	工業地	3.0	3.0
林地		▲0.7	▲1.3

※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。

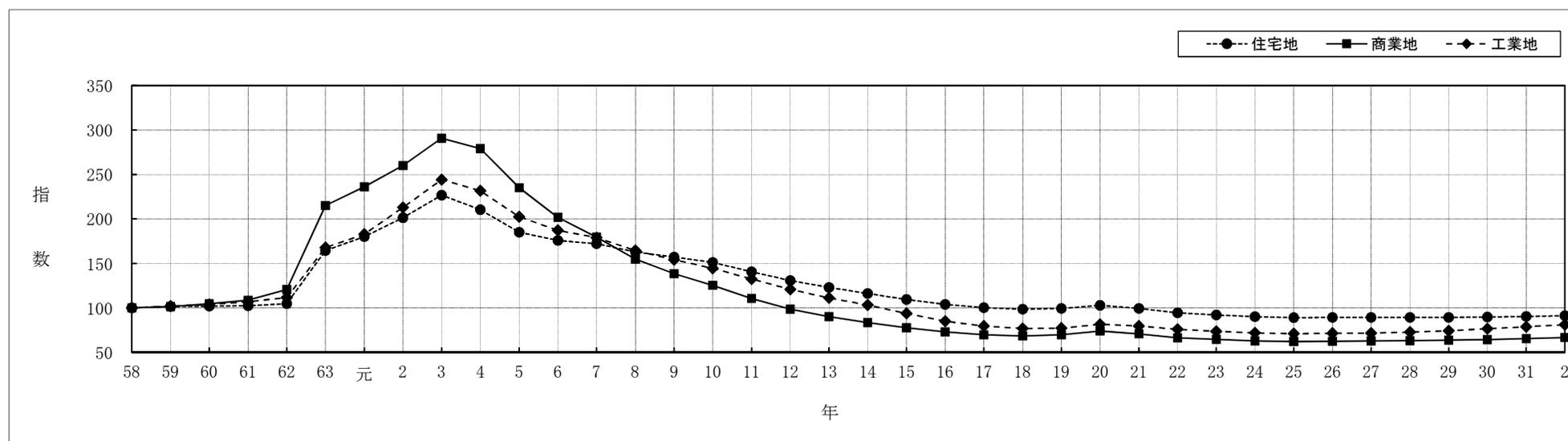
5 用途別平均変動率の推移

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
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
	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
	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



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
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
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
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



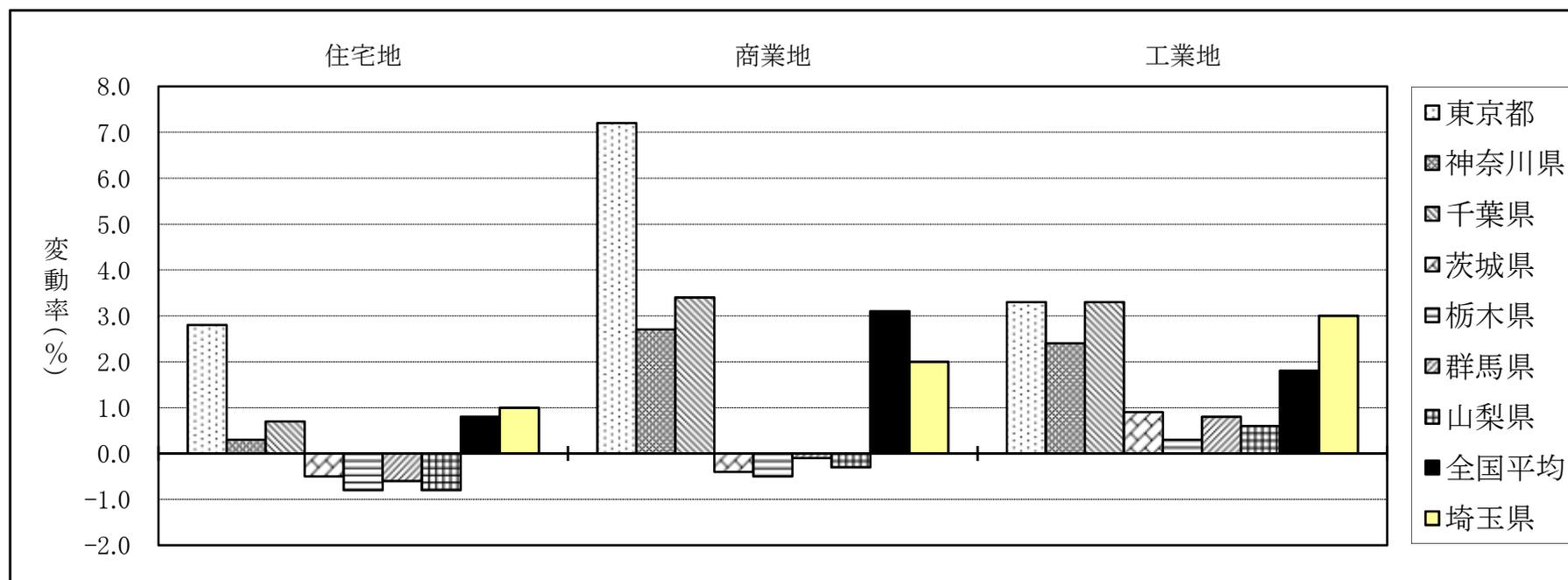
注:昭和58年を100とし、各年の変動率を指数化したものである。

7 近県の状況

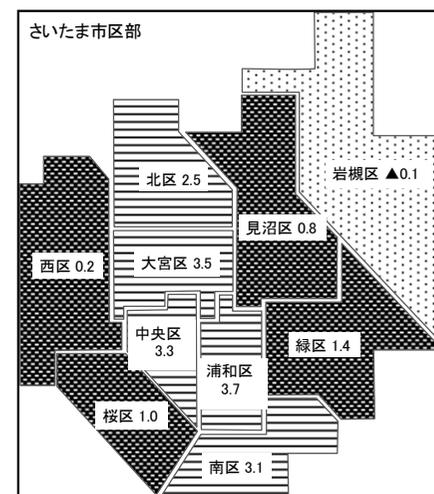
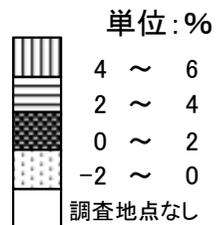
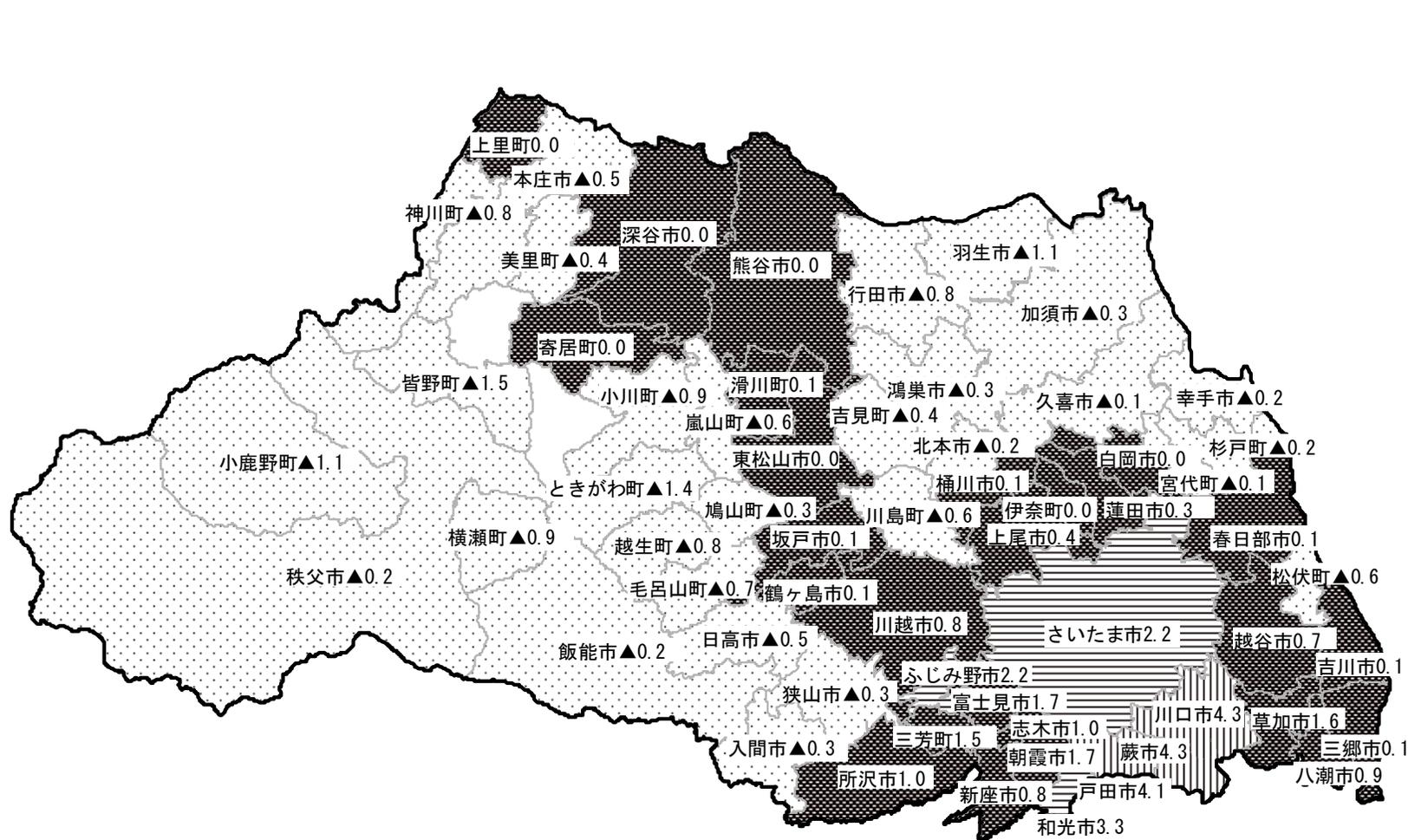
(単位:%)

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	2.8	(2.9)	0.3	(0.3)	0.7	(0.6)	▲ 0.5	(▲ 0.5)	▲ 0.8	(▲ 0.7)	▲ 0.6	(▲ 0.6)	▲ 0.8	(▲ 1.0)	0.8	(0.6)	1.0	(0.7)
商業地	7.2	(6.8)	2.7	(2.4)	3.4	(2.9)	▲ 0.4	(▲ 0.5)	▲ 0.5	(▲ 0.5)	▲ 0.1	(▲ 0.2)	▲ 0.3	(▲ 0.6)	3.1	(2.8)	2.0	(1.6)
工業地	3.3	(3.0)	2.4	(2.1)	3.3	(1.9)	0.9	(0.7)	0.3	0.2	0.8	0.1	0.6	(▲ 0.4)	1.8	(1.3)	3.0	(3.0)

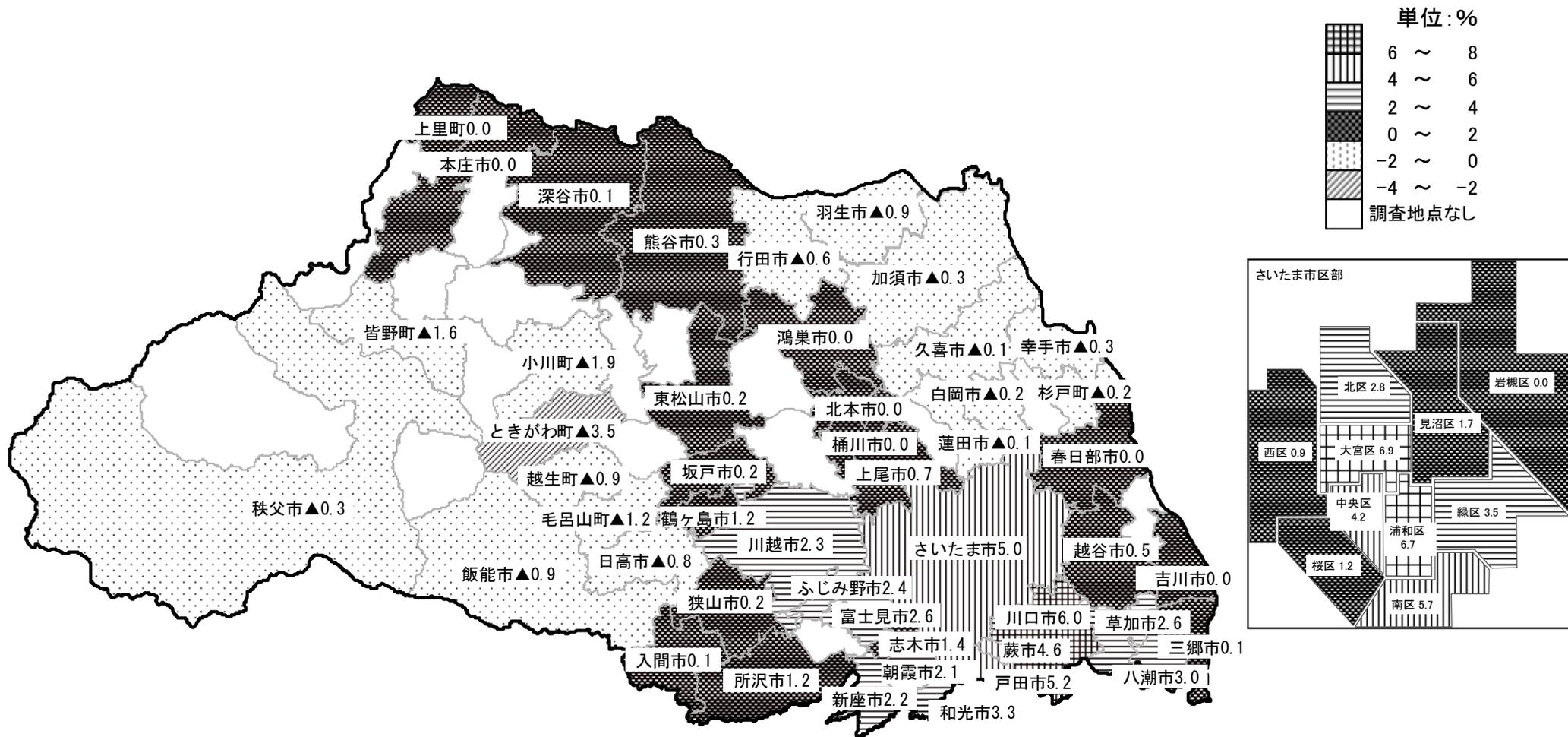
※ カッコ内は平成31年の変動率



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	352,200	3.7
	2	中央区	269,800	3.3
	3	大宮区	262,300	3.5
	4	南区	259,700	3.1
	5	和光市	256,600	3.3
	6	蕨市	255,200	4.3
	7	戸田市	238,900	4.1
	8	朝霞市	238,800	1.7
	9	志木市	233,400	1.0
10	川口市	209,500	4.3	

商 業 地	順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)	平均変動率(%)
	1	大宮区	1,055,900	6.9
	2	川口市	708,500	6.0
	3	浦和区	631,300	6.7
	4	南区	616,000	5.7
	5	和光市	446,300	3.3
	6	中央区	418,700	4.2
	7	新座市	400,800	2.2
	8	所沢市	394,300	1.2
	9	志木市	391,000	1.4
10	八潮市	376,000	3.0	

3 1年順位表

順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)
1	浦和区	338,700
2	中央区	260,600
3	大宮区	252,900
4	南区	251,400
5	和光市	247,700
6	蕨市	244,700
7	朝霞市	234,600
8	志木市	230,600
9	戸田市	229,100
10	川口市	198,900

順位	市区町村名	平均価格(円/㎡)
1	大宮区	971,900
2	川口市	660,700
3	南区	582,700
4	浦和区	567,500
5	和光市	430,000
6	中央区	413,700
7	新座市	391,500
8	所沢市	387,600
9	志木市	385,500
10	富士見市	365,600

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	川口市	4.3	209,500
	1	蕨市	4.3	255,200
	3	戸田市	4.1	238,900
	4	浦和区	3.7	352,200
	5	大宮区	3.5	262,300
	6	和光市	3.3	256,600
	6	中央区	3.3	269,800
	8	南区	3.1	259,700
	9	北区	2.5	174,900
10	ふじみ野市	2.2	185,000	

31年順位表

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	和光市	3.3
2	浦和区	3.2
3	大宮区	3.1
4	南区	2.8
5	中央区	2.6
6	ふじみ野市	2.5
7	北区	2.3
8	戸田市	2.2
9	朝霞市 富士見市	2.1

商 業 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	大宮区	6.9	1,055,900
	2	浦和区	6.7	631,300
	3	川口市	6.0	708,500
	4	南区	5.7	616,000
	5	戸田市	5.2	317,500
	6	蕨市	4.6	364,000
	7	中央区	4.2	418,700
	8	緑区	3.5	292,000
	9	和光市	3.3	446,300
10	八潮市	3.0	376,000	

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	大宮区	5.4
2	浦和区	5.3
3	南区	4.3
4	川口市 和光市	3.3
6	緑区	3.1
7	中央区 富士見市 ふじみ野市	2.9
10	八潮市	2.8

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	▲ 1.5	32,400
	2	ときがわ町	▲ 1.4	18,300
	3	羽生市	▲ 1.1	28,600
	3	小鹿野町	▲ 1.1	23,400
	5	小川町	▲ 0.9	26,300
	5	横瀬町	▲ 0.9	33,000
	7	行田市	▲ 0.8	34,400
	7	越生町	▲ 0.8	24,600
	7	神川町	▲ 0.8	14,100
	10	毛呂山町	▲ 0.7	37,700

31年順位表

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	皆野町	▲ 1.8
2	ときがわ町	▲ 1.4
3	羽生市 小鹿野町	▲ 1.3
5	行田市	▲ 1.2
6	小川町	▲ 1.1
7	横瀬町	▲ 0.9
8	毛呂山町 越生町 嵐山町	▲ 0.8

商 業 地	順位	市区町村名	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
	1	ときがわ町	▲ 3.5	22,300
	2	小川町	▲ 1.9	47,300
	3	皆野町	▲ 1.6	37,000
	4	毛呂山町	▲ 1.2	67,200
	5	羽生市	▲ 0.9	42,600
	5	越生町	▲ 0.9	47,600
	5	飯能市	▲ 0.9	158,100
	8	日高市	▲ 0.8	79,200
	9	行田市	▲ 0.6	51,400
	10	加須市	▲ 0.3	45,600
	10	秩父市	▲ 0.3	92,300
	10	幸手市	▲ 0.3	64,600

順位	市区町村名	平均変動率(%)
1	ときがわ町	▲ 4.1
2	皆野町	▲ 1.6
3	小川町	▲ 1.5
4	毛呂山町	▲ 1.2
5	越生町	▲ 1.1
6	行田市 羽生市	▲ 1.0
8	飯能市	▲ 0.7
9	日高市	▲ 0.6
10	秩父市、加須市 幸手市	▲ 0.3

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	31年 価格(円/㎡) 変動率(%)
1	浦和 - 20	979,000 3.2	高砂2丁目125番1 「高砂2-2-6」	浦和 400m	949,000 3.9
2	川口 - 20	583,000 9.0	幸町1丁目14番1 「幸町1-3-24」	川口 800m	535,000 1.3
3	浦和 - 19	550,000 6.8	岸町4丁目155番4 「岸町4-14-17」	浦和 460m	515,000 -
4	浦和 - 2	488,000 6.1	岸町3丁目131番1 「岸町3-1-19」	浦和 670m	460,000 6.2
5	川口 - 88	483,000 -	本町3丁目88番9 「本町3-8-12」	川口 640m	- -
6	川口 - 83	418,000 8.6	青木1丁目72番3 「青木1-3-15」	川口 1.1km	385,000 5.5
7	川口 - 52	398,000 8.7	中青木1丁目6番2 「中青木1-2-15」	川口 950m	366,000 4.6
8	浦和 - 8	395,000 5.6	前地2丁目31番5 「前地2-10-25」	浦和 600m	374,000 -
9	大宮 - 12	382,000 5.5	浅間町1丁目137番4	大宮 1.1km	362,000 5.2
10	さいたま南 - 17	376,000 5.0	別所1丁目1293番6 「別所1-5-7」	武蔵浦和 1.1km	358,000 5.0

※川口-88については、本年選定替を行ったため、本年と前年の所在地は異なる。

※浦和-8、浦和-19については、前年選定替を行ったため、前年の変動率の表示はない。

31年順位表

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)
1	浦和 - 20	949,000 3.9
2	川口 - 20	535,000 1.3
3	浦和 - 19	515,000 -
4	浦和 - 2	460,000 6.2
5	川口 - 88	386,000 5.5
6	川口 - 83	385,000 5.5
7	浦和 - 8	374,000 -
8	川口 - 52	366,000 4.6
9	大宮 - 12	362,000 5.2
10	さいたま南 - 17	358,000 5.0

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(%))	31年 価格(円/㎡) 変動率(%)
1	大宮 5 - 1	3,480,000 13.0	桜木町1丁目8番1	大宮・200m (600)	3,080,000 9.2
2	川口 5 - 1	2,190,000 8.4	栄町3丁目105番2 「栄町3-5-1」	川口・150m (700)	2,020,000 6.3
3	大宮 5 - 14	2,110,000 10.5	仲町1丁目37番1外	大宮・310m (600)	1,910,000 7.3
4	大宮 5 - 16	1,880,000 9.3	桜木町2丁目155番外	大宮・250m (400)	1,720,000 6.8
5	浦和 5 - 1	1,450,000 12.4	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和・270m (400)	1,290,000 10.3
6	大宮 5 - 5	1,430,000 6.7	仲町1丁目77番1	大宮・320m (600)	1,340,000 5.5
7	浦和 5 - 3	1,310,000 11.0	高砂2丁目166番7 「高砂2-11-13」	浦和・370m (400)	1,180,000 8.3
8	川口 5 - 2	1,300,000 9.2	栄町3丁目66番3 「栄町3-12-2」	川口・430m (400)	1,190,000 5.3
9	大宮 5 - 4	1,260,000 8.6	桜木町1丁目11番4外	大宮・600m (600)	1,160,000 6.4
9	川口 5 - 12	1,260,000 8.6	本町4丁目24番1外 「本町4-1-5」	川口・190m (400)	1,160,000 5.5

31年順位表

順位	標準地番号	価格(円/㎡) 変動率(%)
1	大宮 5 - 1	3,080,000 9.2
2	川口 5 - 1	2,020,000 6.3
3	大宮 5 - 14	1,910,000 7.3
4	大宮 5 - 16	1,720,000 6.8
5	大宮 5 - 5	1,340,000 5.5
6	浦和 5 - 1	1,290,000 10.3
7	川口 5 - 2	1,190,000 5.3
7	所沢 5 - 1	1,190,000 3.5
9	浦和 5 - 3	1,180,000 8.3
10	大宮 5 - 4	1,160,000 6.4
10	川口 5 - 12	1,160,000 5.5

1 2 - 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	31年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	川口 - 70	9.8 360,000	栄町1丁目171番11外 「栄町1-19-23」	川口元郷 320m	2.8 328,000
2	川口 - 20	9.0 583,000	幸町1丁目14番1 「幸町1-3-24」	川口 800m	1.3 535,000
3	川口 - 52	8.7 398,000	中青木1丁目6番2 「中青木1-2-15」	川口 950m	4.6 366,000
3	川口 - 81	8.7 373,000	飯塚3丁目278番1 「飯塚3-9-7」	川口 800m	4.6 343,000
5	川口 - 83	8.6 418,000	青木1丁目72番3 「青木1-3-15」	川口 1.1km	5.5 385,000
6	川口 - 86	8.5 343,000	川口5丁目103番11外 「川口5-11-25」	川口 1.1km	4.6 316,000
6	川口 - 58	8.5 331,000	青木2丁目225番2 「青木2-3-15」	川口 1.4km	5.2 305,000
8	川口 - 41	8.2 317,000	並木1丁目182番1外 「並木1-7-38」	西川口 800m	5.4 293,000
9	川口 - 54	7.6 297,000	仲町144番4外 「仲町11-44」	川口 1.4km	4.2 276,000
10	川口 - 28	7.2 208,000	戸塚東2丁目13番8内 「戸塚東2-13-20」	東川口 1.1km	1.0 194,000

3 1 年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	浦和 - 2	6.2 460,000
2	東松山 - 15	6.0 79,500
3	和光 - 1	5.7 278,000
4	さいたま南 - 13	5.6 301,000
5	川口 - 83	5.5 385,000
5	川口 - 88	5.5 386,000
7	川口 - 41	5.4 293,000
8	大宮 - 12	5.2 362,000
8	川口 - 58	5.2 305,000
10	和光 - 3	5.1 311,000

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(%))	31年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	大宮 5-1	13.0 3,480,000	桜木町1丁目8番1	大宮・200m (600)	9.2 3,080,000
2	浦和 5-1	12.4 1,450,000	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和・270m (400)	10.3 1,290,000
2	浦和 5-4	12.4 800,000	仲町1丁目97番1 「仲町1-6-1」	浦和・170m (400)	9.5 712,000
4	浦和 5-3	11.0 1,310,000	高砂2丁目166番7 「高砂2-11-13」	浦和・370m (400)	8.3 1,180,000
5	大宮 5-14	10.5 2,110,000	仲町1丁目37番1外	大宮・310m (600)	7.3 1,910,000
6	大宮 5-8	9.4 700,000	大門町3丁目190番	大宮・600m (400)	7.0 640,000
7	大宮 5-16	9.3 1,880,000	桜木町2丁目155番外	大宮・250m (400)	6.8 1,720,000
8	川口 5-2	9.2 1,300,000	栄町3丁目66番3 「栄町3-12-2」	川口・430m (400)	5.3 1,190,000
9	さいたま中央 5-5	8.9 930,000	新都心4番1外	北与野・250m (500)	— 854,000
10	浦和 5-8	8.7 400,000	上木崎2丁目6番2 「上木崎2-2-2」	与野・200m (400)	3.7 368,000

※さいたま中央5-5については、前年新規地点のため、前年の変動率の表示はない。

31年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	浦和 5-1	10.3 1,290,000
2	浦和 5-4	9.5 712,000
3	大宮 5-1	9.2 3,080,000
4	浦和 5-3	8.3 1,180,000
5	大宮 5-14	7.3 1,910,000
6	大宮 5-8	7.0 640,000
7	大宮 5-16	6.8 1,720,000
8	大宮 5-4	6.4 1,160,000
9	川口 5-1	6.3 2,020,000
10	大宮 5-3	6.1 1,050,000

1 2 - 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	31年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	大宮 5 - 1	13.0 3,480,000	桜木町1丁目8番1	大宮 200m	9.2 3,080,000
2	浦和 5 - 1	12.4 1,450,000	高砂2丁目85番1外 「高砂2-1-23」	浦和 270m	10.3 1,290,000
2	浦和 5 - 4	12.4 800,000	仲町1丁目97番1 「仲町1-6-1」	浦和 170m	9.5 712,000
4	浦和 5 - 3	11.0 1,310,000	高砂2丁目166番7 「高砂2-11-13」	浦和 370m	8.3 1,180,000
5	大宮 5 - 14	10.5 2,110,000	仲町1丁目37番1外	大宮 310m	7.3 1,910,000
6	川口 - 70	9.8 360,000	栄町1丁目171番11外 「栄町1-19-23」	川口元郷 320m	2.8 328,000
7	大宮 5 - 8	9.4 700,000	大門町3丁目190番	大宮 600m	7.0 640,000
8	大宮 5 - 16	9.3 1,880,000	桜木町2丁目155番外	大宮 250m	6.8 1,720,000
9	川口 5 - 2	9.2 1,300,000	栄町3丁目66番3 「栄町3-12-2」	川口 430m	5.3 1,190,000
10	川口 - 20	9.0 583,000	幸町1丁目14番1 「幸町1-3-24」	川口 800m	1.3 535,000

31年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	浦和 5 - 1	10.3 1,290,000
2	浦和 5 - 4	9.5 712,000
3	大宮 5 - 1	9.2 3,080,000
4	浦和 5 - 3	8.3 1,180,000
5	大宮 5 - 14	7.3 1,910,000
6	大宮 5 - 8	7.0 640,000
7	大宮 5 - 16	6.8 1,720,000
8	大宮 5 - 4	6.4 1,160,000
9	川口 5 - 1	6.3 2,020,000
10	浦和 - 2	6.2 460,000

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	31年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	本庄 -7	▲ 2.9 33,000	日の出4丁目1250番151 「日の出4-9-15」	本庄 2.2km	▲ 3.7 34,000
2	ときがわ -2	▲ 2.1 18,700	大字玉川字伊勢台1169番1	明覚 2km	▲ 2.1 19,100
3	所沢 -23	▲ 1.9 103,000	林3丁目551番47	狭山ヶ丘 1.5km	▲ 0.9 105,000
3	入間 -14	▲ 1.9 79,100	大字小谷田字金子坂1518番157	仏子 1.2km	▲ 1.7 80,600
3	羽生 -7	▲ 1.9 41,400	南2丁目1232番2 「南2-7-9」	羽生 700m	▲ 1.4 42,200
6	行田 -15	▲ 1.8 33,000	藤原町2丁目15番13	東行田 1.6km	▲ 2.0 33,600
6	羽生 -2	▲ 1.8 32,200	北3丁目13番4 「北3-13-12」	羽生 850m	▲ 2.7 32,800
8	埼玉小川 -8	▲ 1.7 16,900	大字飯田字番場229番3	小川町 1.7km	▲ 1.7 17,200
9	羽生 -4	▲ 1.6 37,500	南5丁目8番37	羽生 1.1km	▲ 1.3 38,100
10	行田 -10	▲ 1.5 33,700	谷郷2丁目271番3外 「谷郷2-16-3」	行田市 1.2km	▲ 1.7 34,200
10	皆野 -1	▲ 1.5 32,400	大字皆野字下大浜454番14	皆野 400m	▲ 1.8 32,900
10	羽生 -9	▲ 1.5 26,300	東3丁目39番7 「東3-39-11」	羽生 1.7km	▲ 1.8 26,700
10	鴻巣 -17	▲ 1.5 12,800	関新田字二番260番1	鴻巣 7.1km	▲ 0.8 13,000

31年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	本庄 -7	▲ 3.7 34,000
2	羽生 -2	▲ 2.7 32,800
3	行田 -16	▲ 2.2 13,100
4	吉見 -5	▲ 2.1 13,800
4	ときがわ -2	▲ 2.1 19,100
6	行田 -15	▲ 2.0 33,600
7	羽生 -8	▲ 1.9 10,300
7	鴻巣 -16	▲ 1.9 15,800
9	羽生 -9	▲ 1.8 26,700
9	羽生 -13	▲ 1.8 16,600
9	皆野 -1	▲ 1.8 32,900

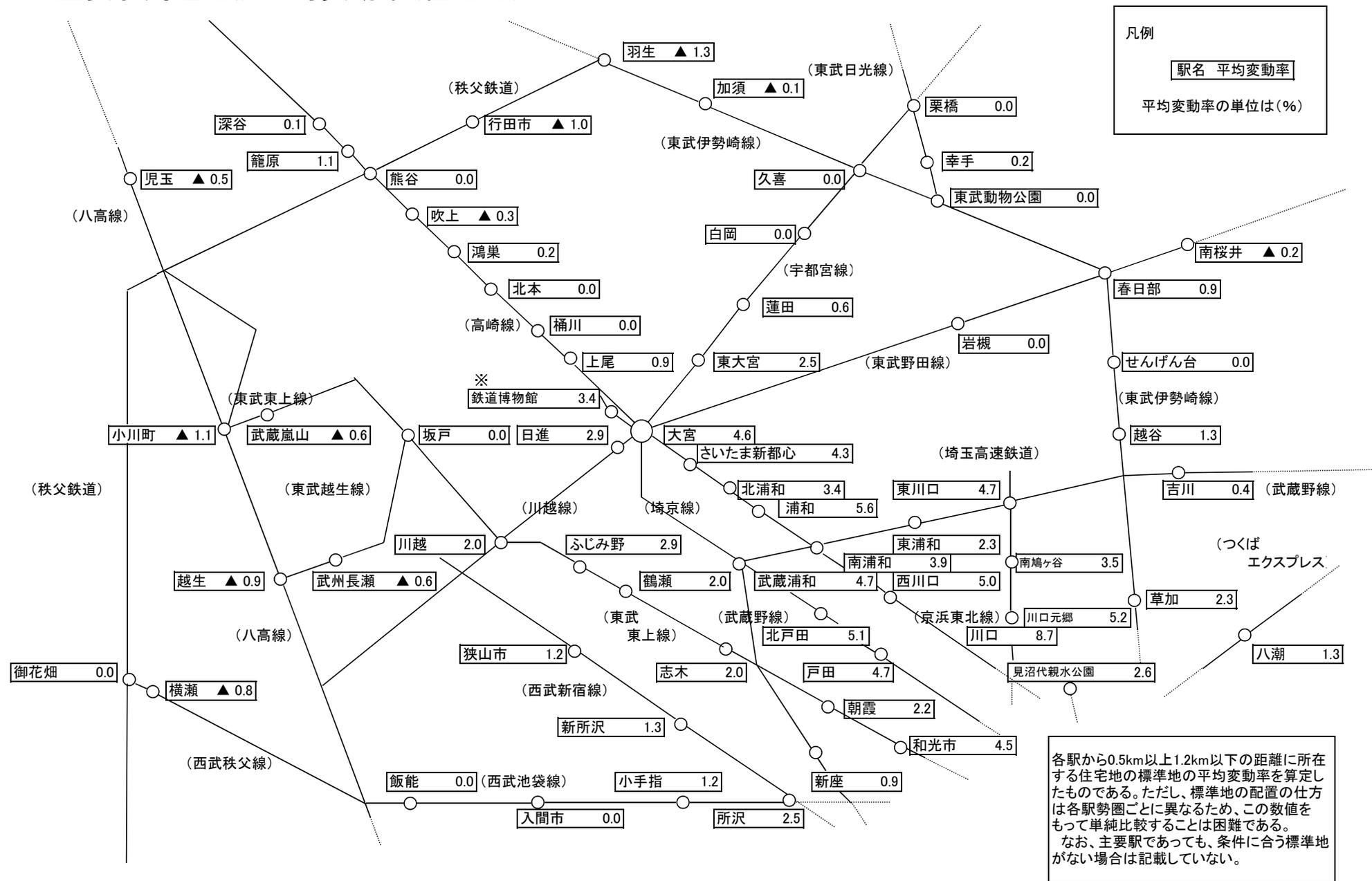
1 3 - 2 個別地点変動率順位表 (昇順・商業地)

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(%))	31年 変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	ときがわ 5 - 1	▲ 3.5 22,300	大字玉川字唐沢 2 4 5 4 番 5	明覚・1km (200)	▲ 4.1 23,100
2	埼玉小川 5 - 2	▲ 2.0 34,000	大字大塚字上宿 1 6 1 番 3	小川町・780m (200)	▲ 1.7 34,700
3	埼玉小川 5 - 1	▲ 1.8 60,600	大字大塚字大塚宿 7 6 番 8	小川町・150m (400)	▲ 1.3 61,700
4	飯能 5 - 1	▲ 1.6 249,000	仲町 1 9 7 番 6 「仲町 1 0 - 3」	飯能・80m (400)	▲ 1.6 253,000
4	皆野 5 - 1	▲ 1.6 37,000	大字皆野字殿林 9 7 0 番 6	皆野・近接 (200)	▲ 1.6 37,600
6	毛呂山 5 - 1	▲ 1.5 70,100	前久保南 4 丁目 1 2 番 2 6	武州長瀬・130m (400)	▲ 1.4 71,200
7	羽生 5 - 3	▲ 1.3 38,500	南 7 丁目 1 7 番 3 0	羽生・1.4km (200)	▲ 1.0 39,000
8	行田 5 - 4	▲ 1.2 42,800	向町 3 4 3 番 4 「向町 1 7 - 1 5」	行田市・1.1km (200)	▲ 1.6 43,300
9	越生 5 - 2	▲ 1.1 45,400	大字越生字町 7 3 7 番 1	越生・450m (400)	▲ 1.3 45,900
10	行田 5 - 2	▲ 1.0 49,200	忍 2 丁目 1 4 1 番 1 7 「忍 2 - 1 8 - 3 4」	行田市・650m (400)	▲ 1.4 49,700

3 1 年順位表

順位	標準地番号	変動率 (%) 価格(円/㎡)
1	ときがわ 5 - 1	▲ 4.1 23,100
2	埼玉小川 5 - 2	▲ 1.7 34,700
3	行田 5 - 4	▲ 1.6 43,300
3	飯能 5 - 1	▲ 1.6 253,000
3	皆野 5 - 1	▲ 1.6 37,600
6	行田 5 - 2	▲ 1.4 49,700
6	羽生 5 - 2	▲ 1.4 41,700
6	毛呂山 5 - 1	▲ 1.4 71,200
9	行田 5 - 1	▲ 1.3 52,000
9	越生 5 - 2	▲ 1.3 45,900
9	埼玉小川 5 - 1	▲ 1.3 61,700

15 主要駅周辺地点平均変動率(住宅地)



各駅から0.5km以上1.2km以下の距離に所在する住宅地の標準地の平均変動率を算定したものである。ただし、標準地の配置の仕方は各駅勢圏ごとに異なるため、この数値をもって単純比較することは困難である。
 なお、主要駅であっても、条件に合う標準地がない場合は記載していない。

※ 鉄道博物館駅の路線名：埼玉新都市交通伊奈線

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	106,900	0.2				1	116,000	0.9				10	107,800	0.3
北区	21	174,900	2.5				3	329,700	2.8	2	79,900	2.9	26	185,400	2.6
大宮区	16	262,300	3.5				16	1,055,900	6.9				32	659,100	5.2
見沼区	16	113,600	0.8				3	171,300	1.7	1	75,000	4.2	20	120,400	1.1
中央区	14	269,800	3.3				7	418,700	4.2				21	319,400	3.6
桜区	9	162,300	1.0				1	170,000	1.2				10	163,100	1.0
浦和区	20	352,200	3.7				12	631,300	6.7				32	456,800	4.9
南区	19	259,700	3.1				3	616,000	5.7				22	308,300	3.5
緑区	17	167,700	1.4				2	292,000	3.5				19	180,800	1.6
岩槻区	14	83,700	▲ 0.1				4	144,800	0.0				18	97,300	▲ 0.1
さいたま市 計	155	205,700	2.2				52	619,300	5.0	3	78,200	3.3	210	306,300	2.9
川越市	49	137,000	0.8				12	320,400	2.3	6	82,400	1.6	67	165,000	1.2
熊谷市	26	53,700	0.0	1	18,600	0.0	8	113,300	0.3				35	66,300	0.1
川口市	92	209,500	4.3				13	708,500	6.0	4	167,500	4.4	109	267,500	4.5
行田市	17	34,400	▲ 0.8				5	51,400	▲ 0.6				22	38,300	▲ 0.8
秩父市	4	54,600	▲ 0.2				2	92,300	▲ 0.3				6	67,100	▲ 0.2
所沢市	50	170,700	1.0				10	394,300	1.2				60	207,900	1.0
飯能市	14	87,000	▲ 0.2				4	158,100	▲ 0.9				18	102,800	▲ 0.4
加須市	25	34,100	▲ 0.3				5	45,600	▲ 0.3	2	30,900	2.8	32	35,700	▲ 0.1
本庄市	12	41,400	▲ 0.5				3	59,300	0.0				15	45,000	▲ 0.4
東松山市	15	56,600	0.0				3	129,700	0.2	1	44,600	1.6	19	67,500	0.1
春日部市	35	87,400	0.1				7	167,800	0.0	2	57,500	4.3	44	98,800	0.3
狭山市	24	107,300	▲ 0.3				6	169,800	0.2	1	75,400	4.0	31	118,400	0.0
羽生市	14	28,600	▲ 1.1				3	42,600	▲ 0.9				17	31,100	▲ 1.1
鴻巣市	22	66,500	▲ 0.3				4	102,600	0.0				26	72,000	▲ 0.3
深谷市	22	44,000	0.0				5	57,000	0.1	1	27,700	1.1	28	45,700	0.1
上尾市	30	114,100	0.4				5	206,800	0.7	3	51,400	1.8	38	121,400	0.5
草加市	31	137,800	1.6				5	277,200	2.6	5	101,000	3.3	41	150,300	1.9

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	0.7				7	205,000	0.5	1	93,500	3.9	41	144,200	0.8
蕨市	6	255,200	4.3				1	364,000	4.6				7	270,700	4.4
戸田市	15	238,900	4.1				2	317,500	5.2	2	158,000	2.6	19	238,600	4.0
入間市	23	101,800	▲ 0.3				3	169,300	0.1	1	92,400	3.2	27	109,000	▲ 0.1
朝霞市	18	238,800	1.7				5	365,800	2.1				23	266,400	1.8
志木市	7	233,400	1.0				2	391,000	1.4				9	268,400	1.1
和光市	10	256,600	3.3				3	446,300	3.3				13	300,400	3.3
新座市	20	187,800	0.8				4	400,800	2.2				24	223,300	1.1
桶川市	14	92,400	0.1				2	135,000	0.0	1	50,400	3.9	17	94,900	0.3
久喜市	29	60,000	▲ 0.1				6	98,900	▲ 0.1	1	52,200	3.6	36	66,300	0.0
北本市	13	85,600	▲ 0.2				2	149,000	0.0				15	94,100	▲ 0.2
八潮市	12	127,000	0.9				1	376,000	3.0	4	96,900	3.7	17	134,500	1.7
富士見市	13	171,900	1.7				5	375,400	2.6				18	228,500	2.0
三郷市	17	113,200	0.1				3	208,300	0.1	3	115,800	3.3	23	126,000	0.5
蓮田市	11	89,500	0.3				1	81,900	▲ 0.1	1	47,500	3.3	13	85,700	0.5
坂戸市	13	90,200	0.1				3	156,000	0.2				16	102,600	0.1
幸手市	7	47,500	▲ 0.2				2	64,600	▲ 0.3				9	51,300	▲ 0.3
鶴ヶ島市	12	94,600	0.1				1	250,000	1.2				13	106,500	0.2
日高市	8	50,100	▲ 0.5				2	79,200	▲ 0.8	1	47,800	2.8	11	55,200	▲ 0.2
吉川市	6	91,400	0.1				1	117,000	0.0				7	95,000	0.1
ふじみ野市	12	185,000	2.2				3	302,000	2.4				15	208,400	2.3
白岡市	8	82,200	0.0				1	80,000	▲ 0.2				9	81,900	0.0
市計(除政令市)	789	123,800	0.9	1	18,600	0.0	160	249,600	1.2	40	89,600	3.0	990	142,600	1.1
市計(含政令市)	944	137,200	1.1	1	18,600	0.0	212	340,300	2.2	43	88,800	3.0	1,200	171,300	1.4
伊奈町	5	84,800	0.0										5	84,800	0.0
三芳町	6	141,700	1.5										6	141,700	1.5
毛呂山町	8	37,700	▲ 0.7				2	67,200	▲ 1.2				10	43,600	▲ 0.8
越生町	2	24,600	▲ 0.8				2	47,600	▲ 0.9				4	36,100	▲ 0.8
滑川町	5	53,400	0.1										5	53,400	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	37,000	▲ 0.6										5	37,000	▲ 0.6
小川町	8	26,300	▲ 0.9				2	47,300	▲ 1.9				10	30,500	▲ 1.1
川島町	4	35,600	▲ 0.6										4	35,600	▲ 0.6
吉見町	5	28,600	▲ 0.4							1	34,000	1.5	6	29,500	▲ 0.1
鳩山町	4	31,100	▲ 0.3										4	31,100	▲ 0.3
ときがわ町	2	18,300	▲ 1.4				1	22,300	▲ 3.5				3	19,600	▲ 2.1
横瀬町	2	33,000	▲ 0.9										2	33,000	▲ 0.9
皆野町	1	32,400	▲ 1.5				1	37,000	▲ 1.6				2	34,700	▲ 1.6
小鹿野町	2	23,400	▲ 1.1										2	23,400	▲ 1.1
美里町	2	15,300	▲ 0.4										2	15,300	▲ 0.4
神川町	2	14,100	▲ 0.8										2	14,100	▲ 0.8
上里町	3	35,500	0.0				1	36,300	0.0				4	35,700	0.0
寄居町	2	37,500	0.0										2	37,500	0.0
宮代町	9	58,200	▲ 0.1										9	58,200	▲ 0.1
杉戸町	6	55,400	▲ 0.2				1	60,600	▲ 0.2				7	56,100	▲ 0.2
松伏町	5	61,600	▲ 0.6										5	61,600	▲ 0.6
町村計	88	48,700	▲ 0.3				10	48,000	▲ 1.3	1	34,000	1.5	99	48,500	▲ 0.4
合計	1,032	129,700	1.0	1	18,600	0.0	222	327,100	2.0	44	87,500	3.0	1,299	161,900	1.2

※ 新規及び選定替地点は、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	4,840	▲ 0.8
日高市	1	3,380	▲ 0.6