

令和6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 土地鑑定委員会

【調査地点】1,301地点（住宅地等:1,032地点 商業地:223地点 工業地:44地点 林地:2地点）

【調査基準日】令和6年1月1日

1 県平均変動率

■ 東京都心からの需要波及が及ぶ圏域が前年より拡大し、上昇幅拡大・下落幅縮小の傾向にある

住宅地 +2.0% 「3年連続上昇」

- ・ 県南部の生活利便性が高い地域の住宅需要が堅調で、県北部地域にも需要が波及し、前年から0.4ポイント上昇幅が拡大

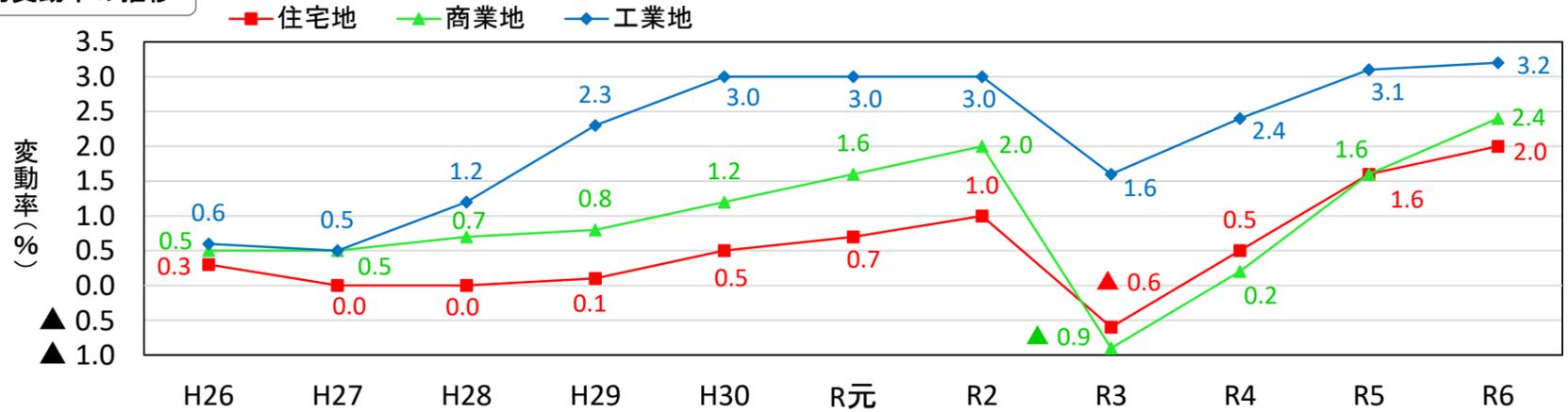
商業地 +2.4% 「3年連続上昇」

- ・ 東京近接市及びさいたま市での商業地需要が堅調で、特に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上昇が見られ、前年から0.8ポイント上昇幅が拡大

工業地 +3.2% 「11年連続上昇」

- ・ 根強いネット通販需要等に支えられ、前年から0.1ポイント上昇幅が拡大

平均変動率の推移



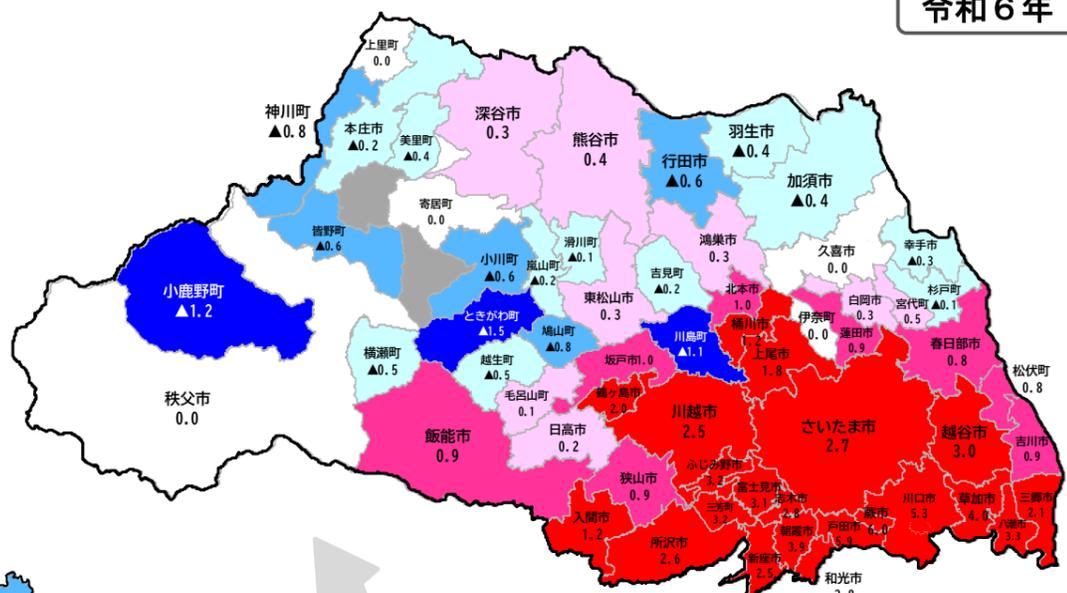
2 市町村平均変動率（住宅地）

○ 住宅地の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市町村に増加（+4市町 R5...33市町）

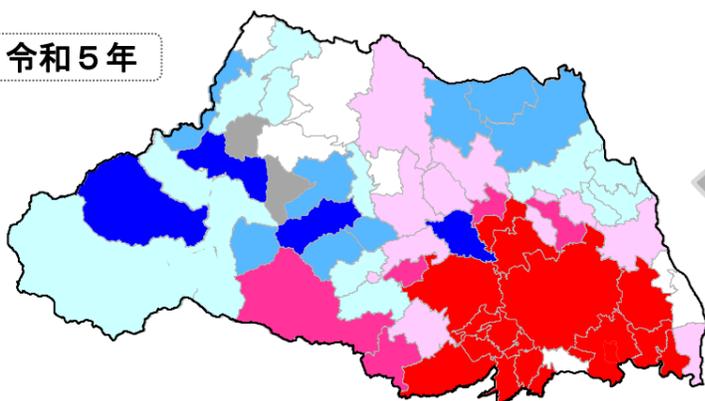
標準地番号

	R5	R6	増減数
上昇	33	37	▲4
横ばい	6	5	▲1
下落	22	19	▲3

令和6年



令和5年



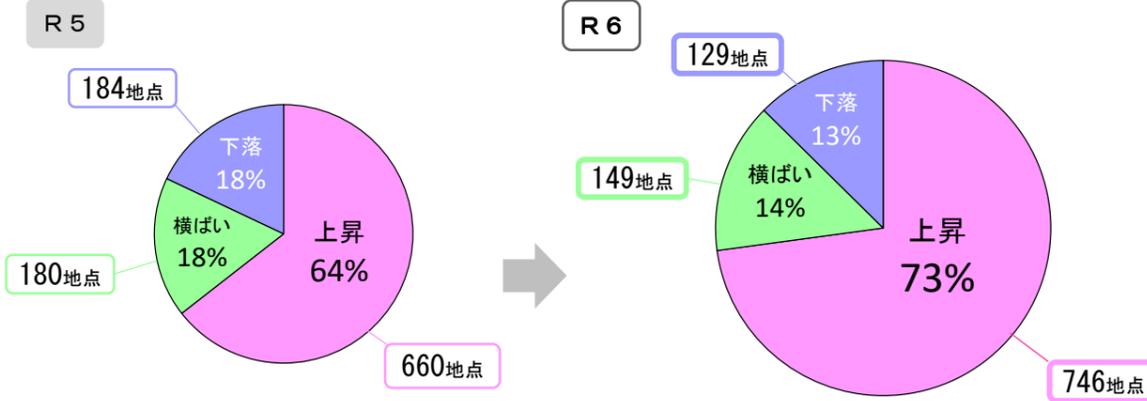
凡例 単位(%)

1.1 ~	1.0
0.6 ~	0.5
0.1 ~	0.0
0.0	▲0.1 ~ ▲0.5
▲0.1 ~	▲0.6 ~ ▲1.0
▲0.6 ~	▲1.1 ~
▲1.1 ~	調査地点がない町村

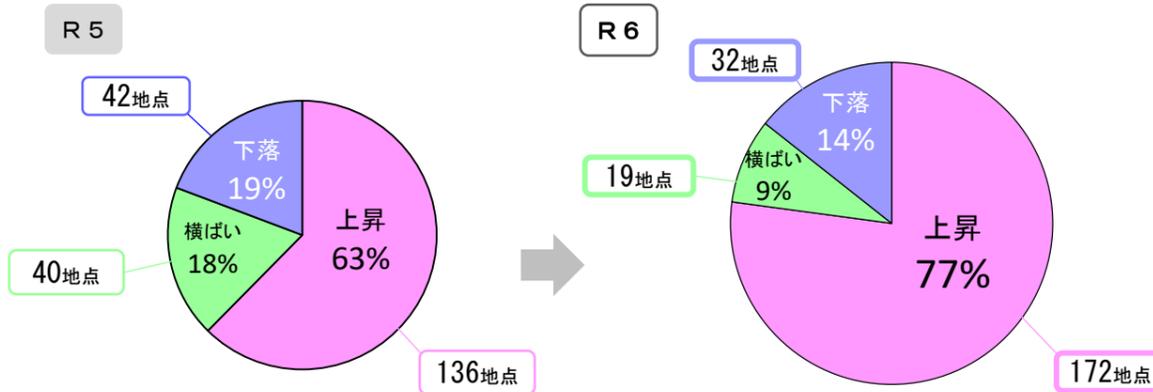
3 用途別の変動状況の内訳

■ 住宅地等、商業地ともに上昇地点数が増加し、7割以上の地点が上昇

住宅地等 上昇地点数は、約1.1倍（660地点 ⇒ 746地点）増加



商業地 上昇地点数は、約1.3倍（136地点 ⇒ 172地点）増加



令和6年 内訳表

用途	継続地点数				選定替等地点数	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地等	746	149	129	1,024	8	1,032
商業地	172	19	32	223	0	223
工業地	44	0	0	44	0	44
宅地計	962	168	161	1,291	8	1,299
林地	0	0	2	2	0	2
合計	962	168	163	1,293	8	1,301

参考:令和5年 内訳表

用途	継続地点数				選定替等地点数	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地等	660	180	184	1,024	8	1,032
商業地	136	40	42	218	5	223
工業地	43	1	0	44	0	44
宅地計	839	221	226	1,286	13	1,299
林地	0	0	2	2	0	2
合計	839	221	228	1,288	13	1,301

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、大宮駅、川口駅等、京浜東北線沿線の徒歩圏で生活利便性の高い地点
- 商業地 大宮駅周辺の繁華性の高い地点や川口駅周辺の商業集積度が高まっている地点
- 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	標準地番号	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	所在地「住居表示」
住宅地	1	さいたま浦和-20	9.3	1,180,000	さいたま市浦和区高砂2丁目125番1「高砂2-2-6」
	2	さいたま大宮-301	8.2	998,000	さいたま市大宮区下町1丁目62番1外
	3	川口-20	4.2	645,000	川口市幸町1丁目14番1「幸町1-3-24」
商業地	1	さいたま大宮5-1	10.3	4,180,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1
	2	さいたま大宮5-14	8.8	2,480,000	さいたま市大宮区仲町1丁目37番1外
	3	川口5-1	2.7	2,300,000	川口市栄町3丁目105番2「栄町3-5-1」
工業地	1	川口9-4	6.4	233,000	川口市青木4丁目648番「青木4-26-38」
	2	戸田9-2	6.1	208,000	戸田市美女木4丁目11番8外
	3	川口9-3	6.3	202,000	川口市領家5丁目3914番「領家5-6-37」

■ 変動率上位地点

用途	順位	標準地番号	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	所在地「住居表示」
住宅地	1	さいたま浦和-20	9.3	1,180,000	さいたま市浦和区高砂2丁目125番1「高砂2-2-6」
	2	川口-19	8.8	234,000	川口市大字小谷場字岡ノ下521番5（芝東第3-169-11）
		川口-25	8.8	223,000	川口市大字芝字上谷沼6990番15外（芝東第3-76-16）
商業地	1	さいたま大宮5-1	10.3	4,180,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1
	2	さいたま大宮5-16	9.0	2,180,000	さいたま市大宮区桜木町2丁目155番外
	3	さいたま大宮5-14	8.8	2,480,000	さいたま市大宮区仲町1丁目37番1外
工業地	1	川口9-2	6.7	174,000	川口市東本郷1丁目7番2外「東本郷1-7-6」
	2	川口9-4	6.4	233,000	川口市青木4丁目648番「青木4-26-38」
	3	川口9-1	6.3	201,000	川口市東領家4丁目13番13「東領家4-13-13」
		川口9-3	6.3	202,000	川口市領家5丁目3914番「領家5-6-37」

()は土地区画整理事業の仮換地における街区番号