

令和7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7年7月1日

1 県平均変動率

■ 住宅地と工業地では上昇幅がやや縮小しているが、全体として上昇を維持

住宅地 +1.5% 「4年連続上昇」 （前年度から0.1ポイント上昇幅が縮小）

・ 県内中心部や駅徒歩圏などの生活利便性に優れた地域で需要が堅調

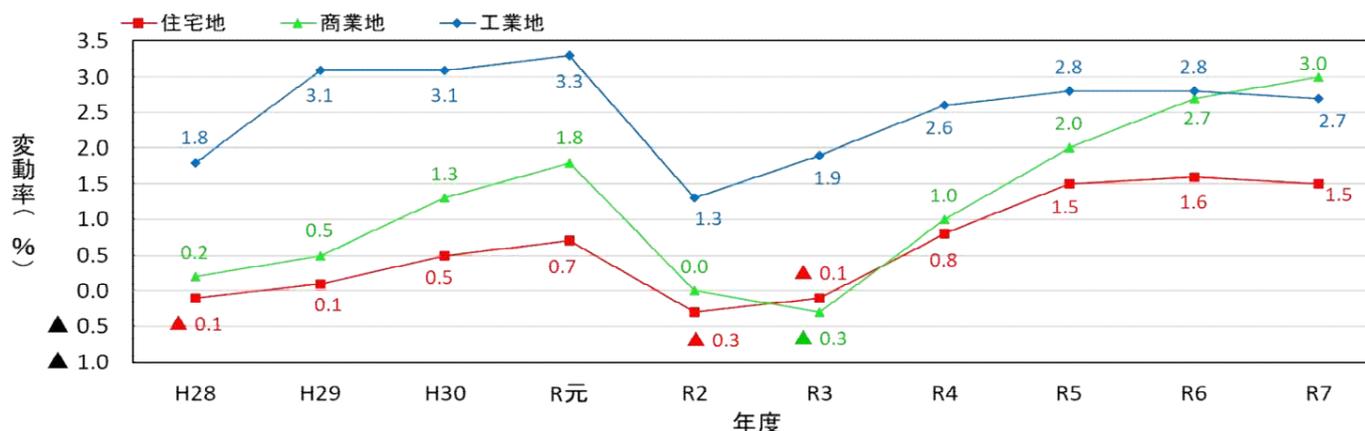
商業地 +3.0% 「4年連続上昇」 （前年度から0.3ポイント上昇幅が拡大）

・ 再開発事業等による利便性・繁华性向上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傾向

工業地 +2.7% 「12年連続上昇」 （前年度から0.1ポイント上昇幅が縮小）

・ 堅調なネット通販需要等に支えられ、上昇を維持

平均変動率の推移

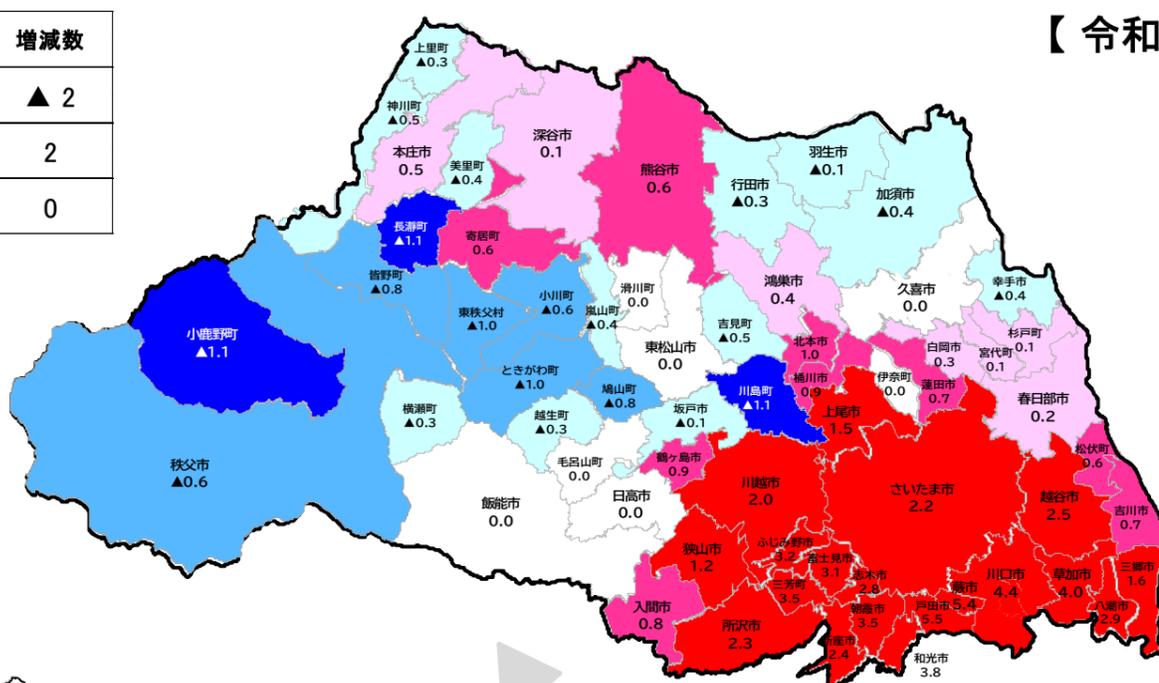


2 市町村平均変動率（住宅地）

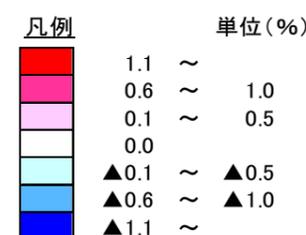
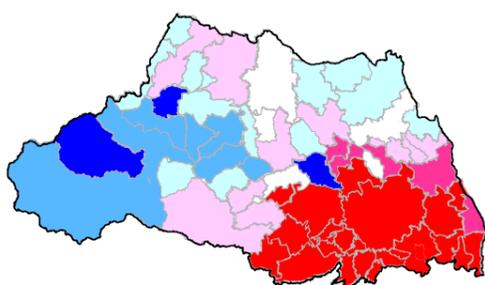
○ 県南部及びJR高崎線沿線地域などで上昇、西部地域などで横ばい傾向

	R6	R7	増減数
上昇	37	35	▲ 2
横ばい	5	7	2
下落	21	21	0

【令和7年度】



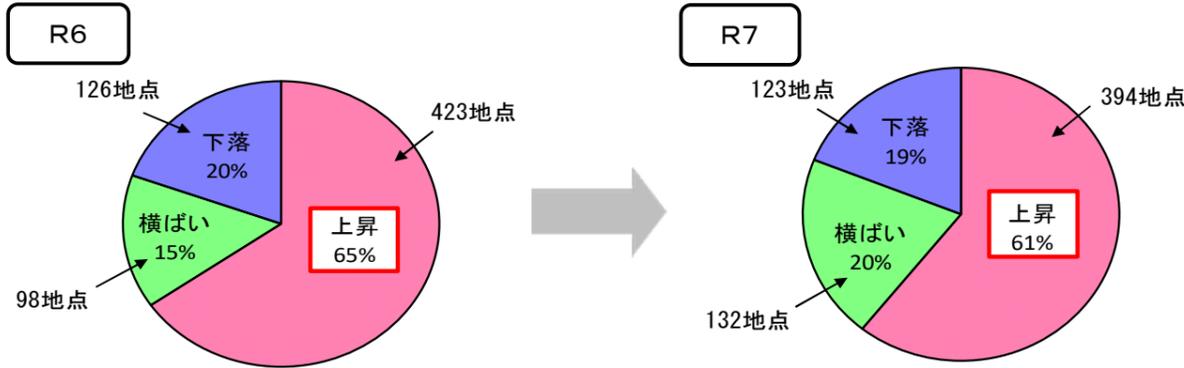
【令和6年度】



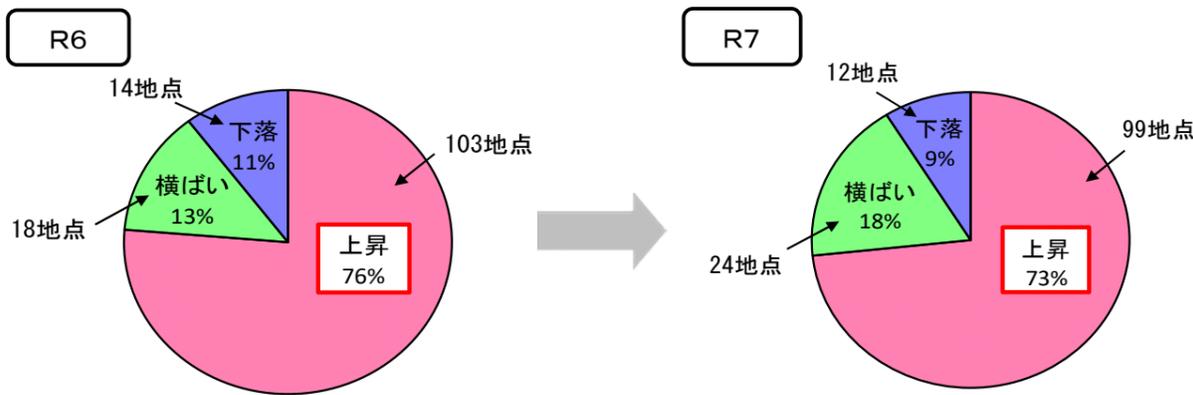
3 用途別の変動状況に応じた地点数

■ 住宅地、商業地ともに上昇地点数が減少し、横ばい地点数が増加

【住宅地】上昇地点数は 423地点(R6) → 394地点(R7) に減少



【商業地】上昇地点数は 103地点(R6) → 99地点(R7) に減少



令和7年度 内訳表

用途	継続地点数			小計	選定替地点数	合計
	上昇	横ばい	下落			
住宅地	394	132	123	649	1	650
商業地	99	24	12	135	1	136
工業地	40	1	0	41	2	43
宅地計	533	157	135	825	4	829
林地	0	1	2	3	0	3
合計	533	158	137	828	4	832

令和6年度 内訳表

用途	継続地点数			小計	選定替地点数	合計
	上昇	横ばい	下落			
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

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、所沢駅などの駅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」
住宅地	1	さいたま浦和-2	2.7	575,000	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	3.6	554,000	川口市本町4丁目142番8外「本町4-10-8」
	3	川口-34	3.5	475,000	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	10.7	3,420,000	さいたま市大宮区桜木町2丁目4番9
	2	さいたま大宮5-1	9.8	2,810,000	さいたま市大宮区宮町1丁目86番1
	3	さいたま大宮5-6	9.7	2,150,000	さいたま市大宮区吉敷町4丁目262番16外
工業地	1	さいたま桜9-1	3.9	211,000	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	6.8	205,000	戸田市美女木北2丁目10番8外
	3	戸田9-2	6.4	199,000	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」
住宅地	1	所沢-25	7.8	331,000	所沢市東住吉693番13「東住吉13-11」
	2	草加-7	6.7	207,000	草加市松原5丁目1560番4外
	3	川口-39	6.6	258,000	川口市芝富士1丁目5番7外「芝富士1-5-14」
商業地	1	さいたま大宮5-3	10.7	3,420,000	さいたま市大宮区桜木町2丁目4番9
	2	川口5-1	10.5	1,580,000	川口市栄町3丁目66番3「栄町3-12-2」
	3	戸田5-2	10.3	470,000	戸田市大字新曾字芦原2196番1(新曾第一15街区4)
工業地	1	川口9-1	7.1	197,000	川口市本蓮4丁目2600番14「本蓮4-4-14」
	2	戸田9-1	6.8	205,000	戸田市美女木北2丁目10番8外
	3	戸田9-2	6.4	199,000	戸田市笹目南町1384番「笹目南町12-24」