

令和8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】1,280地点（住宅地：1,010地点 宅地見込地：1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8年1月1日

1 県平均変動率

■ 商業地と工業地で上昇幅が拡大し、全体として上昇を維持

住宅地 +2.0% 「5年連続上昇」(前年(+2.0%)と同じ)

- ・ 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

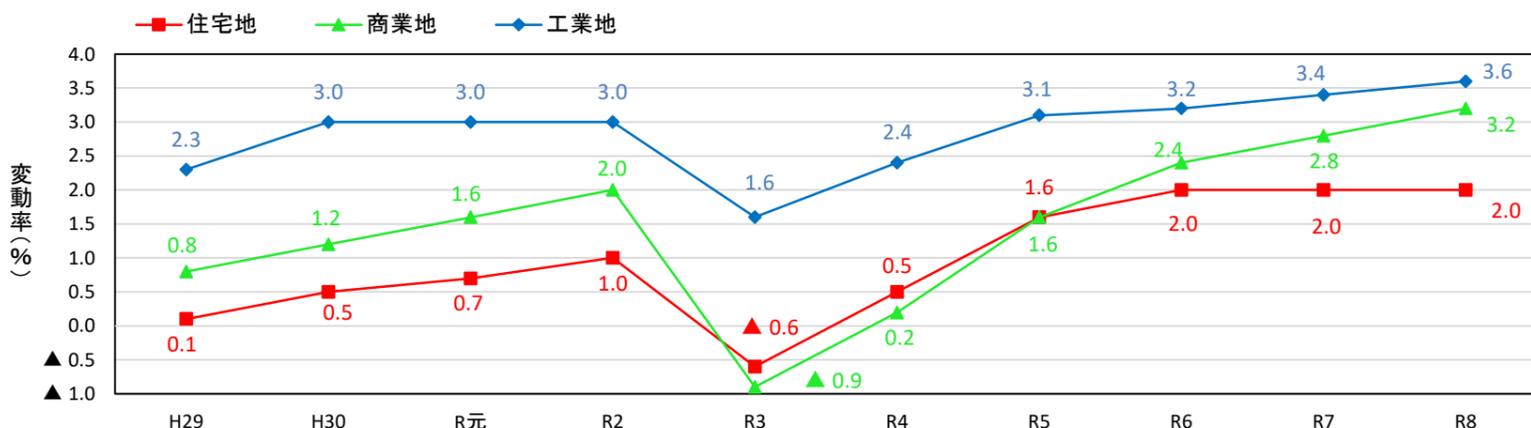
商業地 +3.2% 「5年連続上昇」(前年(+2.8%)から0.4ポイント上昇幅が拡大)

- ・ 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需要が拡大

工業地 +3.6% 「13年連続上昇」(前年(+3.4%)から0.2ポイント上昇幅が拡大)

- ・ 堅調なネット通販需要等に支えられ、物流施設用地等の需要が拡大

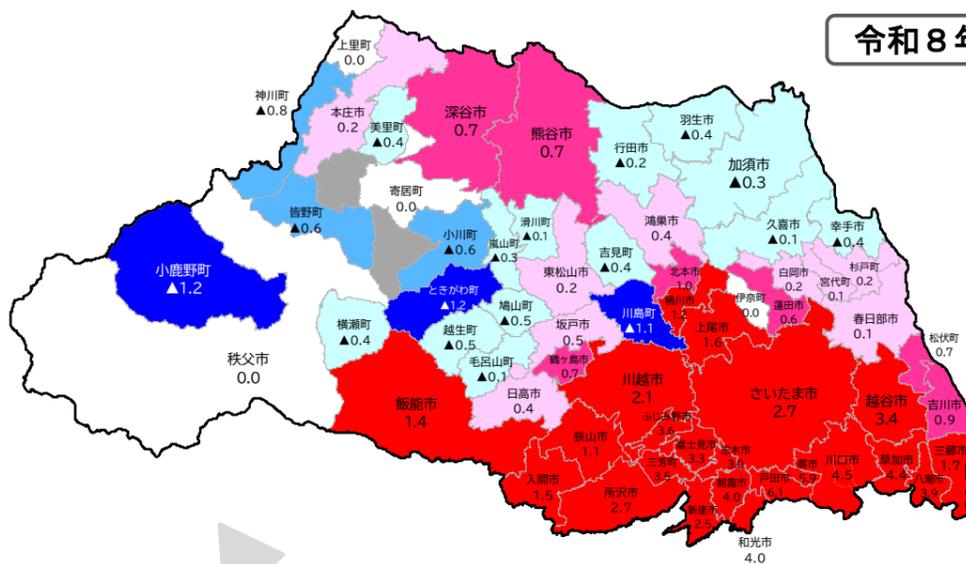
平均変動率の推移



2 市町村平均変動率（住宅地）

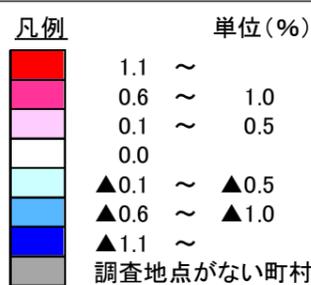
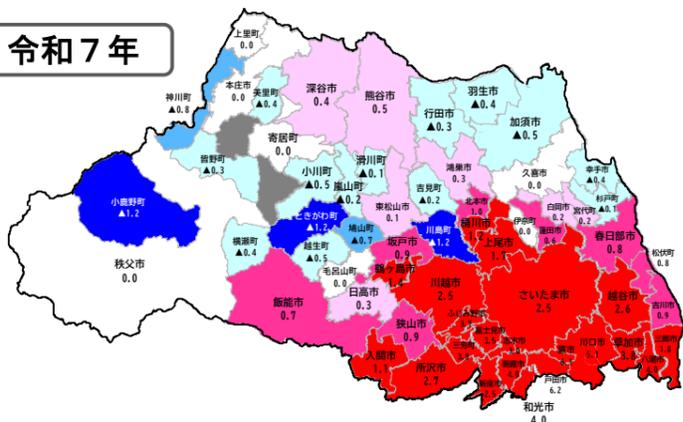
○県南部及びJR高崎線沿線地域などで上昇が継続

	R7	R8	増減数
上昇	36	38	2
横ばい	7	4	▲3
下落	18	19	1



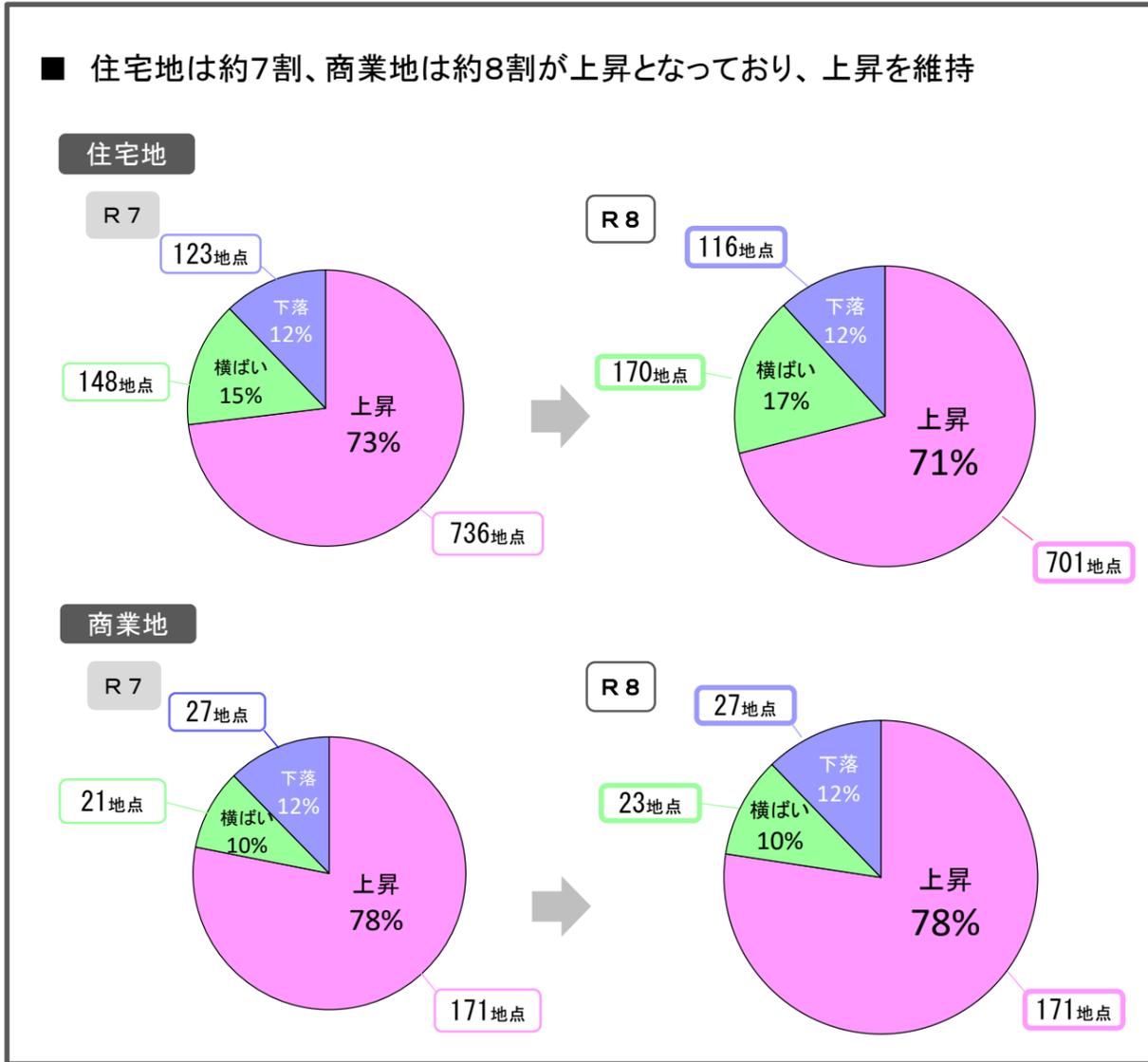
令和8年

令和7年



3 用途別の変動状況の内訳

■ 住宅地は約7割、商業地は約8割が上昇となっており、上昇を維持



令和8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	701	170	116	987	23	1,010
宅地見込地	0	1	0	1	0	1
商業地	171	23	27	221	2	223
工業地	44	0	0	44	0	44
宅地計	916	194	143	1,253	25	1,278
林地	0	0	2	2	0	2
合計	916	194	145	1,255	25	1,280

令和7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	736	148	123	1,007	4	1,011
宅地見込地	0	1	0	1	0	1
商業地	171	21	27	219	3	222
工業地	43	0	0	43	1	44
宅地計	950	170	150	1,270	8	1,278
林地	0	0	2	2	0	2
合計	950	170	152	1,272	8	1,280

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、川口駅などの駅徒歩圏で生活利便性の高い地点
- 商業地 大宮駅、川口駅などの駅周辺の利便性・繁華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	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	11.6	1,440,000	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-17	10.2	1,190,000	さいたま市大宮区下町1丁目62番1外
	3	川口-20	5.7	721,000	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	11.8	5,200,000	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	10.3	3,000,000	さいたま市大宮区仲町1丁目37番1外
	3	川口5-1	12.0	2,800,000	川口市栄町3丁目105番2「栄町3-5-1」
工業地	1	川口9-4	6.5	264,000	川口市青木4丁目648番「青木4-26-38」
	2	戸田9-2	6.3	235,000	戸田市美女木4丁目11番8外
	3	川口9-3	6.5	229,000	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	11.6	1,440,000	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-17	10.2	1,190,000	さいたま市大宮区下町1丁目62番1外
	3	川口-61	7.9	219,000	川口市大字西立野字寺ヶ崎400番103 (石神西立野77-10)
商業地	1	川口5-1	12.0	2,800,000	川口市栄町3丁目105番2「栄町3-5-1」
	2	さいたま浦和5-1	12.0	2,060,000	さいたま市浦和区高砂2丁目85番1外「高砂2-1-23」
	3	さいたま大宮5-1	11.8	5,200,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1
工業地	1	三郷9-3	8.1	186,000	三郷市インター南1丁目3番4
	2	川口9-2	7.5	201,000	川口市東本郷1丁目7番2外「東本郷1-7-6」
	3	川口9-1	6.5	228,000	川口市東領家4丁目13番13「東領家4-13-13」

()は土地区画整理事業の仮換地における街区番号