

令和8年度 地価調査結果の概要

<<地価調査制度>>

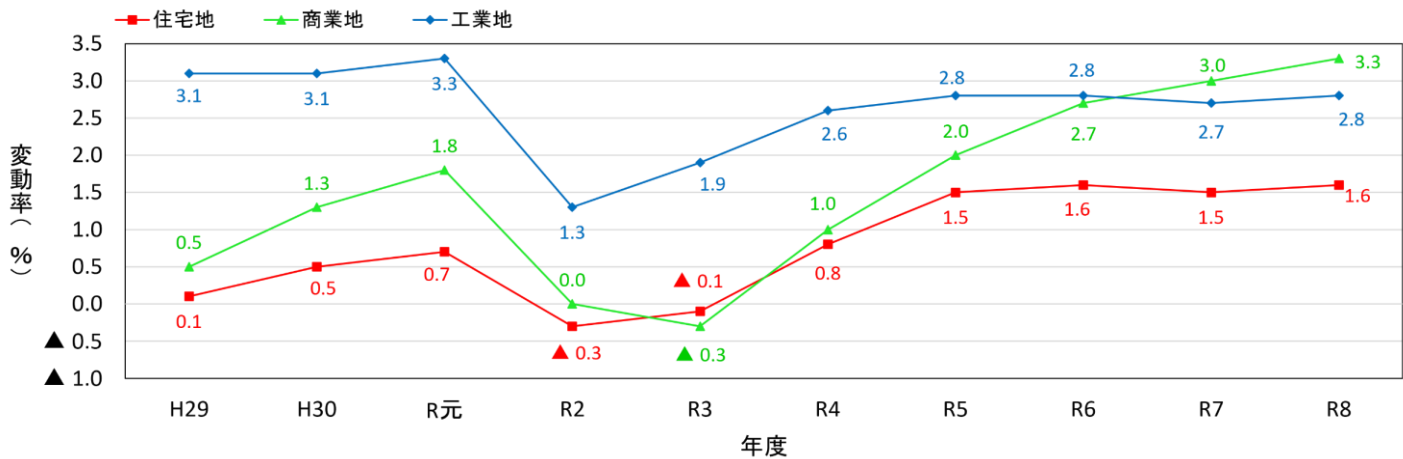
【実施主体】埼玉県
【調査地点】832地点（住宅地：650地点 商業地：136地点 工業地：43地点 林地：3地点）
【調査基準日】令和8年7月1日

1 県平均変動率

■ 商業地の上昇幅が拡大し、全用途において上昇を維持

- 住宅地 +1.6% 「5年連続上昇」 （前年度から0.1ポイント上昇幅が拡大）
- ・県南部の駅徒歩圏などの生活利便性に優れた地域で上昇が継続
- 商業地 +3.3% 「5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を維持
- 工業地 +2.8% 「13年連続上昇」 （前年度から0.1ポイント上昇幅が拡大）
- ・ネット通販需要等に支えられ、物流施設等の需要が堅調

平均変動率の推移

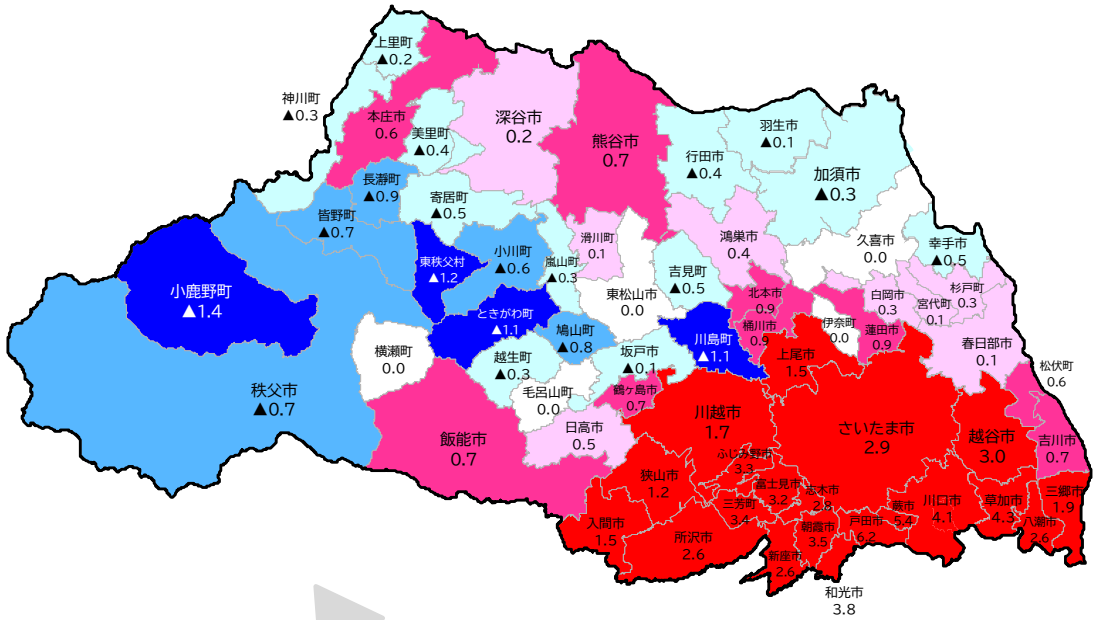


2 市町村平均変動率（住宅地）

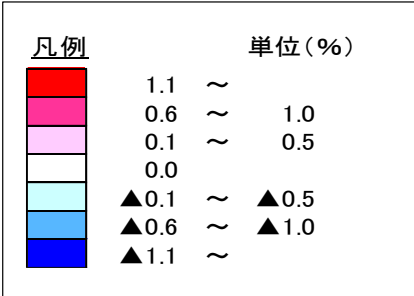
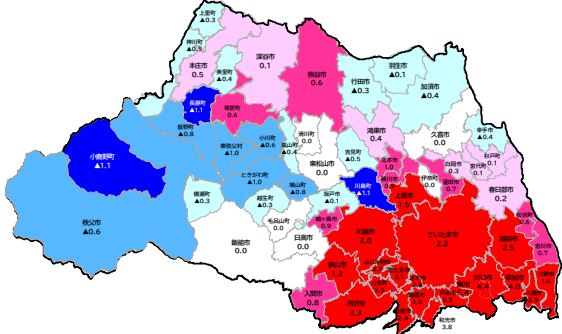
○ 県南部及びJR高崎線沿線地域などで上昇

	R7	R8	増減数
上 昇	35	37	2
横ばい	7	5	▲ 2
下 落	21	21	0

【 令和8年度 】



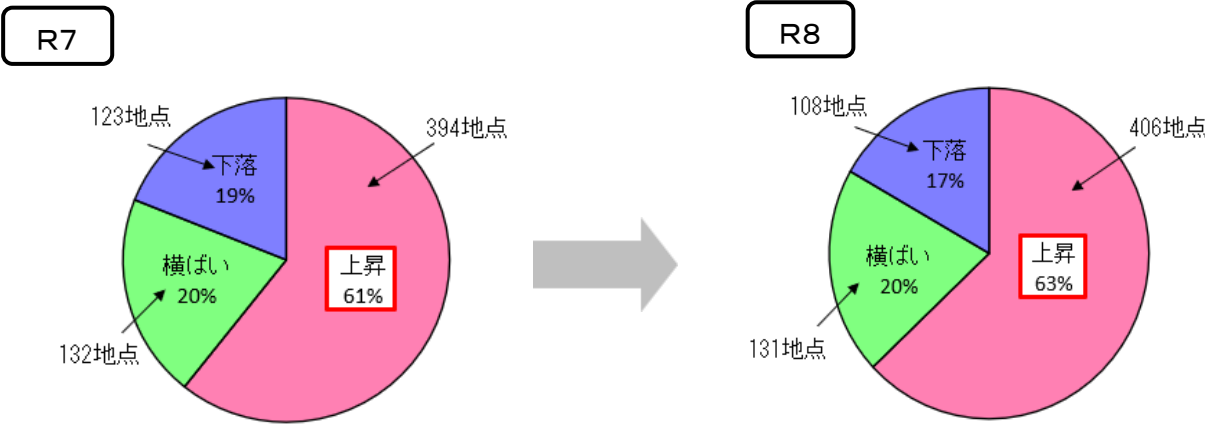
【 令和7年度 】



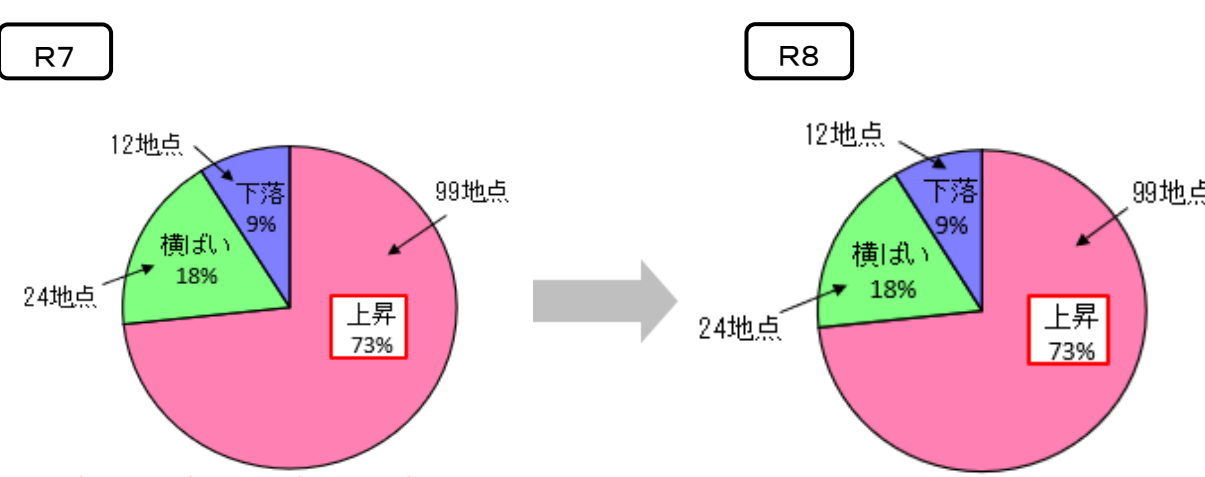
3 用途別の変動状況に応じた地点数

■ 住宅地は約6割、商業地は約7割が上昇となっており、上昇を維持

【住宅地】上昇地点数は 394地点(R7) → 406地点(R8) に増加



【商業地】上昇地点数は 99地点(R7) → 99地点(R8) と変化なし



令和8年度 内訳表

用途	継続地点数				選定替 地点数	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	406	131	108	645	5	650
商業地	99	24	12	135	1	136
工業地	41	1	0	42	1	43
宅地計	546	156	120	822	7	829
林地	0	2	1	3	0	3
合計	546	158	121	825	7	832

令和7年度 内訳表

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

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、戸田公園駅などの駅徒歩圏で生活利便性の高い地点
- 商業地 浦和駅、大宮駅周辺の利便性や繁華性の高い地点
- 工業地 首都高、外環道周辺の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	4.3	600,000	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	3.1	571,000	川口市本町4丁目142番8外「本町4-10-8」
	3	川口-34	3.2	490,000	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	9.9	3,760,000	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	10.3	3,100,000	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	9.8	2,360,000	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	4.7	221,000	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	6.3	218,000	戸田市美女木北2丁目10番8外
	3	戸田9-2	6.5	212,000	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	戸田-2	7.9	398,000	戸田市本町2丁目1957番5「本町2-16-23」
	2	所沢-25	7.9	357,000	所沢市東住吉693番13「東住吉13-11」
	3	戸田-7	6.6	371,000	戸田市上戸田3丁目23番34「上戸田3-23-20」
商業地	1	さいたま浦和5-6	13.5	1,760,000	さいたま市浦和区東仲町70番19外「東仲町1-23」
	2	さいたま浦和5-2	12.2	930,000	さいたま市浦和区岸町7丁目9番1「岸町7-1-7」
	3	さいたま浦和5-5	10.8	1,130,000	さいたま市浦和区仲町1丁目97番1「仲町1-6-1」
工業地	1	三郷9-2	9.7	169,000	三郷市泉3丁目7番2外
	2	川口9-1	7.1	211,000	川口市本蓮4丁目2600番14「本蓮4-4-14」
	3	戸田9-2	6.5	212,000	戸田市笹目南町1384番「笹目南町12-24」