

# 平成28年 地価公示結果の概要

## 《地価公示制度》

【調査主体】国土交通省

【調査地点】1,263 (前年比94増) 住宅地 1,011 (85増) 商業地 212 (8増) 工業地 40 (1増)

【調査基準日】平成28年1月1日

### 1 県平均変動率

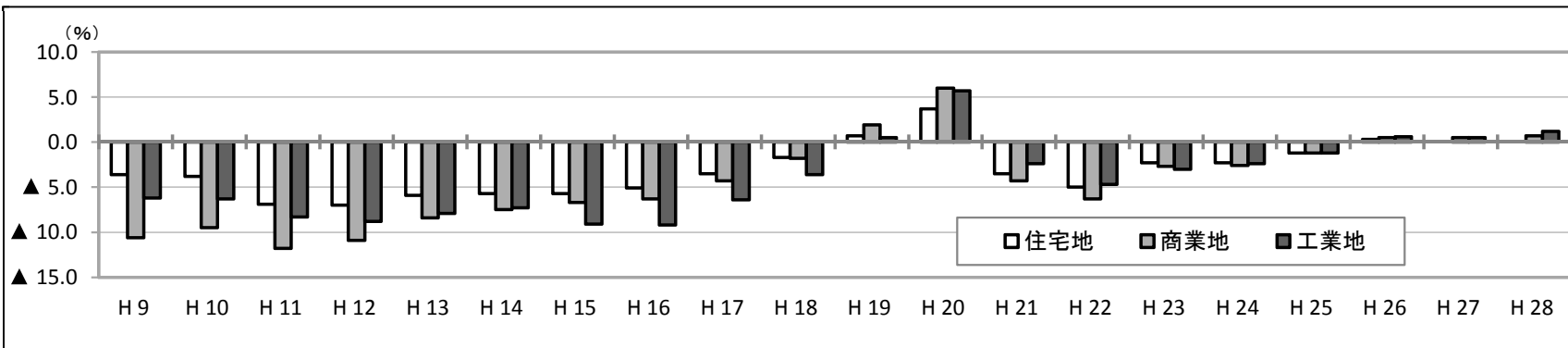
- **住宅地 0.0% → 2年連続ゼロ**
  - ・県南地域を中心に上昇傾向、その他の地域は下落傾向
  - ・県南地域においても駅近接地は上昇傾向、郊外は下落傾向
- **商業地 0.7% → 3年連続プラス**
  - ・大宮駅、浦和駅を中心にオフィス・テナント需要、投資需要が旺盛
  - ・川越市、富士見市、ふじみ野市の鉄道沿線地域の上昇
- **工業地 1.2% → 3年連続プラス**
  - ・下落地点なし 圏央道 白岡菖蒲IC付近、東北道 加須IC付近の上昇

### 平均変動率の推移

(単位: %)

年	H 9	H 10	H 11	H 12	H 13	H 14	H 15	H 16	H 17	H 18	H 19	H 20	H 21	H 22	H 23	H 24	H 25	H 26	H 27	H 28
住宅地	▲ 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
商業地	▲ 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
工業地	▲ 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

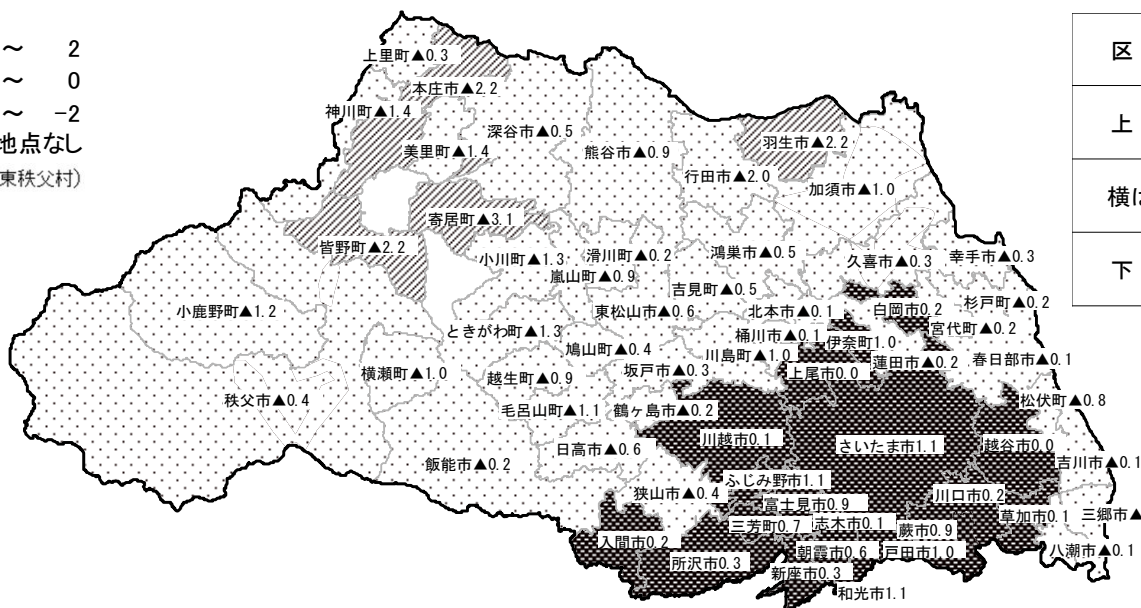
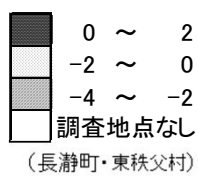
※ 平均変動率は、標準地(新設・選定替地点を除く)ごとの価格の対前年変動率の合計を標準地数で除して求めたものをいう。



### 2 市町村平均変動率(住宅地)

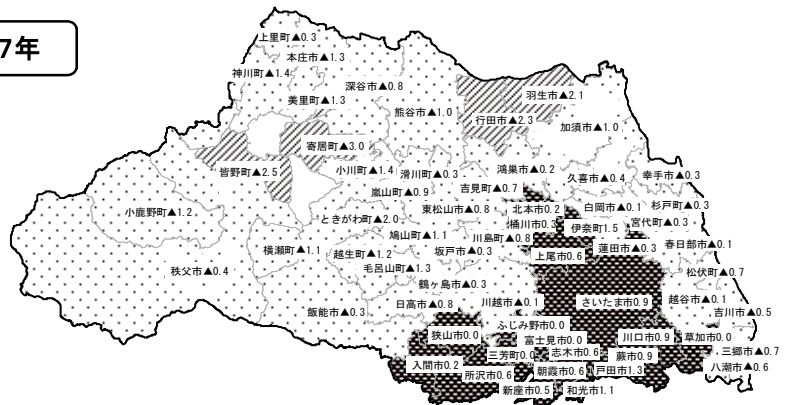
- 住宅地の平均変動率が上昇した市町村数は14から17に増加、横ばいは5から2に減少、下落は前年と変わらず42となった。

#### 平成28年 市町村平均変動率一覧(住宅地)



区分	平成28年	平成27年	増減
上昇	17	14	3
横ばい	2	5	▲3
下落	42	42	0

#### 平成27年



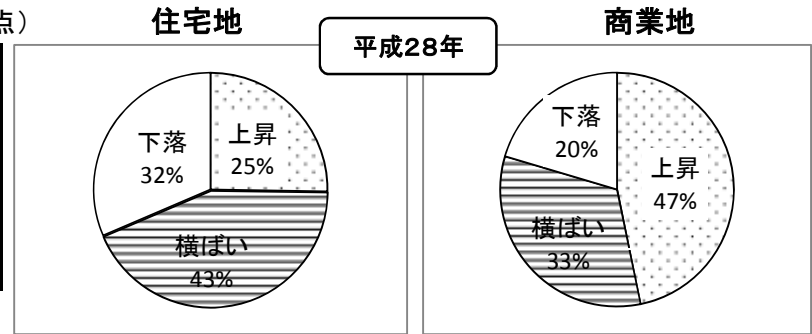
### 3 用途区分別変動率

- 住宅地の変動率上昇地点数は、昨年の276から232に減少した。
- 商業地の変動率上昇地点数は、昨年の83から94に増加した。

変動率別地点数内訳表(平成28年)

(単位:地点)

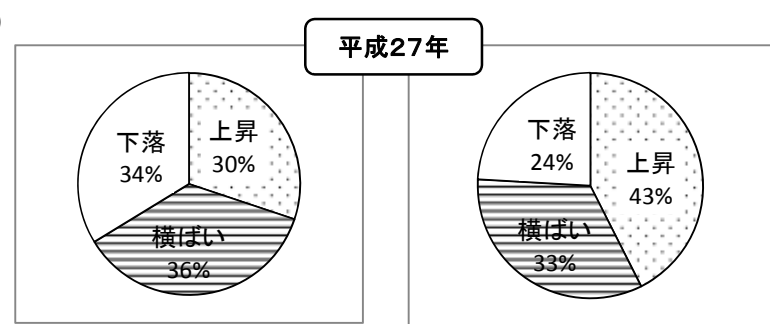
用途区分	継続地点				新設・ 選定替	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	232	398	289	919	92	1,011
商業地	94	66	41	201	11	212
工業地	30	8	0	38	2	40
合計	356	472	330	1,158	105	1,263



参考(平成27年)

(単位:地点)

用途区分	継続地点				新設・ 選定替	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	276	331	309	916	10	926
商業地	83	65	47	195	9	204
工業地	18	18	2	38	1	39
合計	377	414	358	1,149	20	1,169



### 4 住宅地・商業地の個別変動率順位及び最高価格地

- 住宅地の個別変動率が最も高い地点は、さいたま市南区鹿手袋の3.9%となった。
- 商業地の個別変動率が最も高い地点は、さいたま市大宮区仲町の5.3%となった。

#### ■ 変動率順位表

区分	順位	標準地番号	28年		所在地「住居表示」(ビル名)	27年		
			変動率 (%)	価格 (円/㎡)		順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
住宅地	1	さいたま南-13	3.9	264,000	さいたま市南区鹿手袋4丁目537番2「鹿手袋4-9-5」	12	2.4	254,000
	2	浦和-8(※)	3.4	331,000	さいたま市浦和区前地2丁目15番5「前地2-13-21」		—	320,000
	3	大宮-8	3.2	258,000	さいたま市大宮区北袋町1丁目283番4	1	3.3	250,000
商業地	1	大宮5-14	5.3	1,590,000	さいたま市大宮区仲町1丁目37番1外(大宮SGビル)	2	4.9	1,510,000
	2	大宮5-1	5.2	2,450,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1	1	5.0	2,330,000
	3	浦和5-14	4.8	573,000	さいたま市浦和区仲町1丁目97番1「仲町1-6-1」(浦和さくら草ビル)	7	3.6	547,000

※ 浦和-8は、平成27年選定替地点。

#### ■ 最高価格地点

区分	標準地番号	28年		所在地「住居表示」(ビル名)	27年		
		変動率 (%)	価格 (円/㎡)		順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
住宅地	川口-20	1.4	514,000	川口市幸町1丁目14番1「幸町1-3-24」	1	2.0	507,000
商業地	大宮5-1	5.2	2,450,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1	1	5.0	2,330,000

### 5 共通地点

- 地価公示の調査地点(標準地)と地価調査の調査地点(基準地)が共通する地点において、変動率が上昇した地点は、昨年上半期は22地点だったが、昨年下半期は24地点となった。

(単位:地点)

期 間	区分	継続地点			合計
		上昇	横ばい	下落	
昨年上半期 (平成27年1月1日~平成27年7月1日)	住宅地	16	34	8	58
	商業地	6	6	2	14
	計	22	40	10	72
昨年下半期 (平成27年7月1日~平成28年1月1日)	住宅地	18	32	8	58
	商業地	6	6	2	14
	計	24	38	10	72

※ 県が実施している地価調査は7月1日時点、国が実施している地価公示は1月1日時点の価格を調査している。