

# 平成31年 地価公示結果の概要（埼玉県分）

## 《地価公示制度》

【実施主体】国土交通省

【調査地点】1,301地点（住宅地1,032地点 宅地見込地1地点 商業地222地点 工業地44地点 林地2地点）

【調査基準日】平成31年1月1日

### 1 県平均変動率

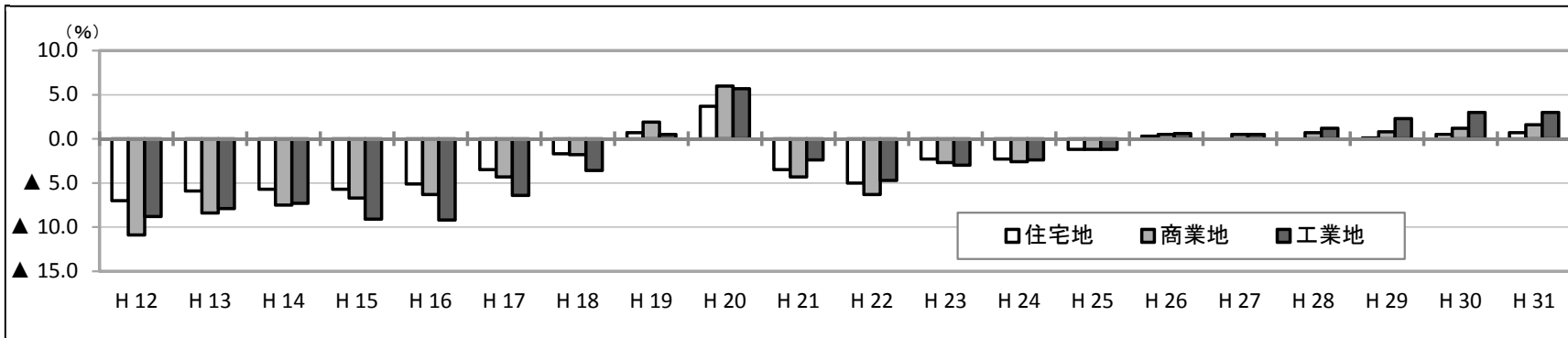
- **住宅地 0.7% → 3年連続プラス**
  - ・県南部の東京近郊エリアを中心に上昇幅が拡大。
  - ・県北、秩父地域では下落率は縮小。熊谷市・深谷市では下落から横ばいへ。
- **商業地 1.6% → 6年連続プラス**
  - ・浦和駅や大宮駅周辺での強い賃貸需要や投資意欲による上昇。
  - ・川口駅周辺の再開発による上昇。
- **工業地 3.0% → 6年連続プラス**
  - ・外環道や国道16号沿線では強い立地需要を受け上昇。
  - ・圏央道沿線では変動率が前年を下回るものの引き続き需要は堅調。

### 平均変動率の推移

（単位：%）

年	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
住宅地	▲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	0.1	0.5	0.7
商業地	▲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	0.8	1.2	1.6
工業地	▲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	2.3	3.0	3.0

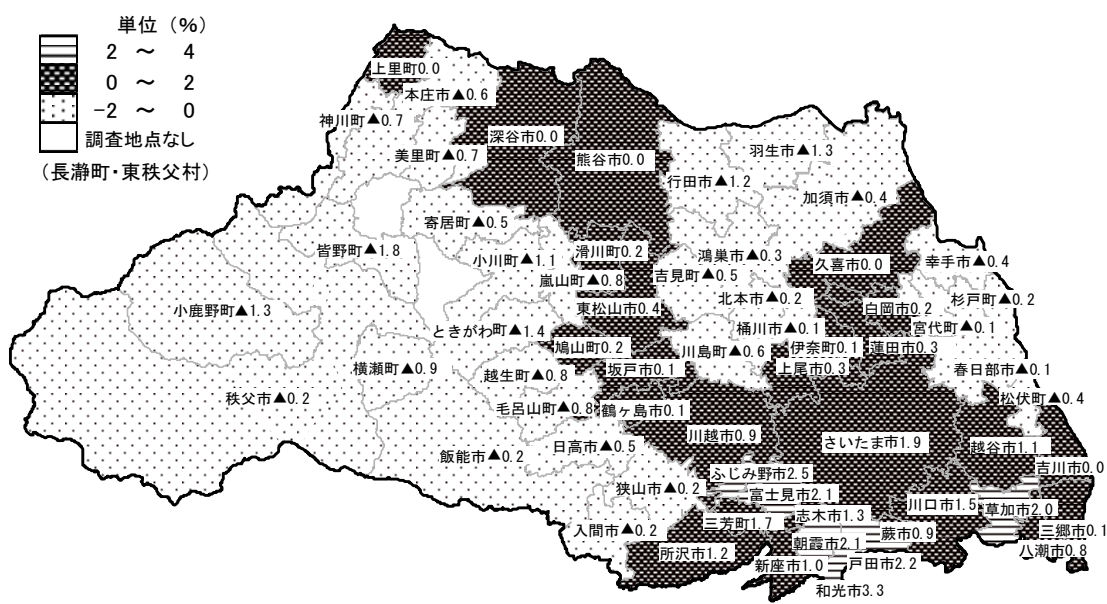
※ 平均変動率は、標準地（選代替地点を除く）ごとの対前年変動率の合計を標準地数で除して求めたものをいう。



### 2 市町村平均変動率(住宅地)

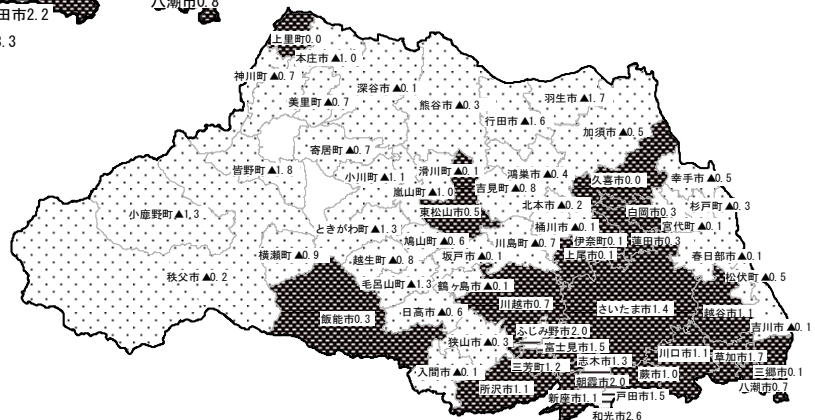
- 住宅地の平均変動率が上昇した市町村数は23から26に増加、横ばいは2から5に増加、下落は36から30へ減少となった。

#### 平成31年 市町村平均変動率一覧(住宅地)



区分	平成31年	平成30年	増減
上昇	26	23	3
横ばい	5	2	3
下落	30	36	▲6

#### 平成30年



### 3 用途区分別変動率

○ 住宅地、商業地、工業地とも、変動率上昇地点が増加し、下落地点及び横ばい地点が減少した。

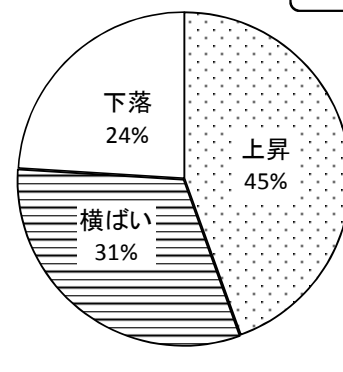
変動率別地点数内訳表(平成31年)

(単位:地点)

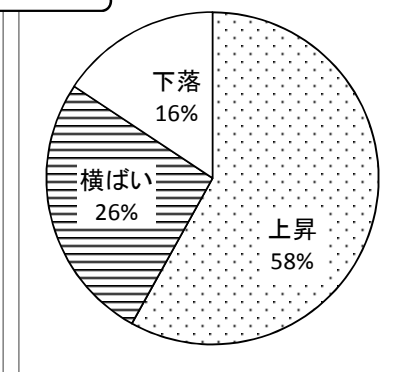
用途区分	継続地点				新規・ 選定替	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	454	321	245	1,020	12	1,032
宅地見込地	1	0	0	1	0	1
商業地	126	57	34	217	5	222
工業地	39	4	0	43	1	44
宅地計	620	382	279	1,281	18	1,299
林地	0	0	2	2	0	2
合計	620	382	281	1,283	18	1,301

住宅地

平成31年



商業地

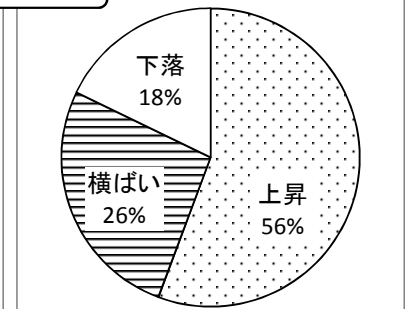
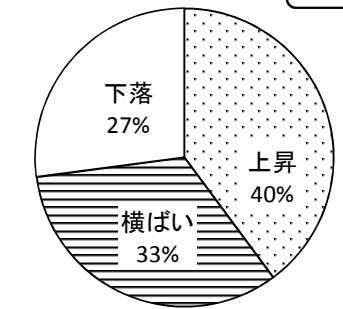


参考(平成30年)

(単位:地点)

用途区分	継続地点				選定替	合計
	上昇	横ばい	下落	小計		
住宅地	409	339	278	1,026	7	1,033
宅地見込地	0	1	0	1	0	1
商業地	122	58	39	219	2	221
工業地	38	6	0	44	0	44
林地	0	0	2	2	0	2
合計	569	404	319	1,292	9	1,301

平成30年



※割合は小数点以下四捨五入のため合計が100%とならない場合がある。

### 4 個別変動率順位及び最高価格地

- 住宅地の変動率1位・3位は、駅から徒歩圏の通勤・通学に利便性の高い地点。2位の地点は、大規模集客施設群に隣接した新興住宅地。
- 商業地の変動率1位・2位地点は店舗需要の強い浦和駅周辺。3位地点はオフィス需要の強い大宮駅西口。
- 工業地の草加市・三郷市の地点は、いずれも外環道沿い流通倉庫用地。川口市の地点は都心に近接する工業用地。

■ 変動率順位表

区分	順位	標準地番号	31年		所在地「住居表示」 (仮換地番号)	30年		
			変動率 (%)	価格 (円/㎡)		順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
住宅地	1	浦和-2	6.2	460,000	さいたま市浦和区岸町3丁目131番1「岸町3-1-19」	14	4.1	433,000
	2	東松山-15	6.0	79,500	東松山市あずま町1丁目11番13	204	1.4	75,000
	3	和光-1	5.7	278,000	和光市新倉1丁目4028番12「新倉1-22-96」	6	4.8	263,000
商業地	1	浦和5-1	10.3	1,290,000	さいたま市浦和区高砂2丁目85番1外「高砂2-1-23」	2	7.3	1,170,000
	2	浦和5-4	9.5	712,000	さいたま市浦和区仲町1丁目97番1「仲町1-6-1」	4	6.6	650,000
	3	大宮5-1	9.2	3,080,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1	1	8.0	2,820,000
工業地	1	草加9-1	4.9	101,000	草加市青柳2丁目1233番「青柳2-1-54」	10	4.0	96,300
	2	三郷9-3	4.8	132,000	三郷市インター南1丁目3番4	7	4.1	126,000
	3	川口9-3	4.7	155,000	川口市領家5丁目3914番「領家5-6-37」	1	9.6	148,000
		草加9-3	4.7	89,000	草加市青柳2丁目1075番「青柳2-18-40」	16	3.7	85,000

※浦和5-4:標準地番号の変更を行っている。([旧]浦和5-14)

■ 最高価格地点

区分	標準地番号	31年		所在地「住居表示」 (仮換地番号)	30年		
		変動率 (%)	価格 (円/㎡)		順位	変動率 (%)	価格 (円/㎡)
住宅地	浦和-20	3.9	949,000	さいたま市浦和区高砂2丁目125番1「高砂2-2-6」	1	3.8	913,000
商業地	大宮5-1	9.2	3,080,000	さいたま市大宮区桜木町1丁目8番1	1	8.0	2,820,000
工業地	川口9-4	1.1	188,000	川口市青木4丁目648番「青木4-26-38」	1	0.5	186,000

### 5 共通地点

地価調査の調査地点(基準地)と地価公示の調査地点(標準地)が共通する地点における半年ごとの変動率に大きな変化はなく、上昇・横ばい・下落の各地点数についてもほぼ同じ傾向を示している。

期 間	区分	変動率 (単位:%)	継続地点(単位:地点)			
			上昇	横ばい	下落	合計
昨年上半期 (平成30年1月1日~平成30年7月1日)	住宅地	0.7	34	22	6	62
	商業地	1.1	10	4	2	16
昨年下半年 (平成30年7月1日~平成31年1月1日)	住宅地	0.7	35	23	4	62
	商業地	1.1	10	4	2	16

※ 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。選定替のため、昨年上半期と昨年下半年の地点数合計は一致しない場合がある。