

令和3年度固定資産(土地)の総評価見込額及び提示平均価額について

企画財政部市町村課

● 令和3年度固定資産(土地)の総評価見込額及び提示平均価額について

○ 宅地

緩やかな景気拡大基調を背景に、新型コロナウイルス感染症の影響を受けつつも、令和3年度の県内市町村の提示平均価額の変動率は、対前年度比+1.2%（各市町村の単純平均）となっています。

内訳は、上昇が38団体（29市、9町）、変動なしが2団体（2町）、下落が23団体（11市、12町村）となっています。

○ 田・畑及び山林

基準地価格が全ての市町村で据置きとなったことを受け、平均価額も概ね横ばいとなっています。

地目	資料	参照ページ
宅地	令和3年度総評価見込額及び提示平均価額（宅地）	P 4～5
田	令和3年度総評価見込額及び提示平均価額（田）	P 6～7
畑	令和3年度総評価見込額及び提示平均価額（畑）	P 8～9
山林	令和3年度総評価見込額及び提示平均価額（山林）	P 10～11

● 提示平均価額の推移、上昇・下落の理由などについて

資料	参照ページ
宅地の平均価額の推移、平均価額の変動率の分布	P 12
宅地の提示平均価額の上昇状況	P 13
宅地の提示平均価額の下落状況	P 14
宅地の平均価額の順位変動	P 15
田、畑及び山林の提示平均価額の概要	P 16
田の平均価額の順位変動	P 17
畑の平均価額の順位変動	P 18
山林の平均価額の順位変動	P 19

● 固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日現在の固定資産（土地、家屋及び償却資産）の所有者が、その資産の評価額を基に算出される税額を、固定資産が所在する市町村に納める税金です。

- ・標準税率 1.4%
- ・税 収 約 4,627 億円（県内市町村税込全体の約 39.1%）※令和元年度決算
参考資料：固定資産税（宅地）の税額算定の流れ（P20）

● 土地の評価方法

固定資産税における土地の評価は、総務大臣が定める固定資産評価基準に基づき、各市町村長が行います。

宅地については、地価公示価格又は不動産鑑定士等による鑑定評価額の7割を目途に評価します。

田、畑及び山林については、売買実例価額などに基づいて評価します。

● 固定資産評価基準に基づく評価の均衡の確保

固定資産税における土地の評価は市町村長が行いますが、全国的にバランスのとれた評価となるよう、総務大臣や都道府県知事が調整を行っています。

総務大臣は、指定市町村（※1）の基準地価格（※2）及び提示平均価額（※3）を調整することで、都道府県間の価格バランスを調整しています。

これを受けて、都道府県知事は、指定市町村以外の市町村の基準地価格及び提示平均価額を調整し、市町村間の価格バランスを調整しています。

※1 本県の指定市町村は、さいたま市（宅地）、熊谷市（田）、深谷市（畑）及び秩父市（山林）です。

※2 基準地価格とは、市町村内の土地の評価の指標となる代表的な1地点の価格をいいます。

- ・宅地

- 市町村内の最高価格地の評価額（路線価等）

- ・田、畑、山林

- 地勢等から見て上級の土地の評価額

※3 提示平均価額とは、宅地、田、畑及び山林の地目ごとに、各市町村における当該地目の単位当たり平均価額をいいます。

参考資料：固定資産（土地）の評価方法（P21～22）

● 埼玉県固定資産評価審議会

固定資産税（市町村税）に関して、知事が市町村間の価格バランスを調整する際などに学識経験者の意見を聞くための機関で、10名の委員で構成されています（地方税法第401条の2第1項の規定により設置）。

○ 主な審議事項

- ・固定資産評価替え年度における基準地価格の調整（3年に1回、12月頃に開催）
- ・土地の総評価見込額及び提示平均価額の算定（3年に1回、2月頃に開催）

資料：委員名簿（P23）

● Q & A

Q 1

令和3年度の土地の評価はどのようにして行うのですか。

A 1

宅地については、令和2年1月1日を価格調査基準日とし、地価公示価格又は不動産鑑定士等による鑑定評価額の7割を目途に評価します。

なお、令和2年1月1日から同年7月1日までに地価の下落があった場合には、都道府県地価調査等を活用し、下落率を評価額に反映させることができます。

田、畑及び山林については、令和2年1月1日を価格調査基準日とし、売買実例価額等に基づいて評価します。

Q 2

提示平均価額が上がると市町村内のすべての宅地の評価額上がるのですか。

A 2

提示平均価額は、宅地、田、畑及び山林の地目ごとに、各市町村における当該地目の単位当たり平均価額をいいます。したがって、全体としての平均的な傾向を表すものであり、各筆の評価額については、それぞれの宅地の持つ個別の事情（同じ市町村内でも駅からの距離等によって需給状況が異なるなどの理由）により、必ずしも提示平均価額の変動と同様になるとは限りません。

Q 3

宅地の評価額が上がると固定資産税は高くなるのですか。

A 3

固定資産税の税額は、原則として固定資産の評価額×1.4%です。

したがって、宅地の評価額が上がれば、これに合わせて固定資産税額も上がることが考えられます。

しかし、宅地の固定資産税額の算出に当たっては、税負担の急激な上昇を緩和するための負担調整措置などが講じられており、評価額の上昇と税額は必ずしも連動しません。

第1表 令和3年度総評価見込額及び提示平均価額(宅地)

市町村名 (は指定市町村)	令和3年度			令和2年度			変動率 (%) (A/B-1)*100
	総評価見込額 (千円)	総地積 (㎡)	提示平均価額 (円/㎡) (A)	評価実績額 (千円)	総地積 (㎡)	平均価額 (円/㎡) (B)	
1 さいたま市	7,967,206,524	80,428,865	99,059	7,432,386,325	80,344,398	92,507	7.1
2 川越市	2,024,197,291	31,776,840	63,700	1,980,340,598	31,625,483	62,619	1.7
3 熊谷市	705,708,177	35,076,076	20,119	704,118,586	35,047,704	20,090	0.1
4 川口市	3,830,980,063	30,754,247	124,568	3,526,893,818	30,715,231	114,826	8.5
5 行田市	234,858,968	14,607,298	16,078	234,651,008	14,585,201	16,088	0.1
6 秩父市	185,396,492	12,344,381	15,019	187,647,570	12,283,460	15,276	1.7
7 所沢市	1,929,522,111	23,057,419	83,683	1,905,051,808	23,030,708	82,718	1.2
8 飯能市	370,010,118	10,455,312	35,390	372,015,993	10,442,643	35,625	0.7
9 加須市	367,685,536	25,536,451	14,398	354,896,637	25,124,231	14,126	1.9
10 本庄市	262,426,850	15,591,776	16,831	261,496,153	15,549,300	16,817	0.1
11 東松山市	359,506,707	13,723,304	26,197	355,315,603	13,715,459	25,906	1.1
12 春日部市	864,118,420	19,929,488	43,359	860,219,582	19,906,901	43,212	0.3
13 狭山市	706,089,260	14,087,589	50,121	703,405,836	14,076,358	49,971	0.3
14 羽生市	160,429,667	12,415,169	12,922	160,004,030	12,361,277	12,944	0.2
15 鴻巣市	409,210,913	14,397,201	28,423	412,820,575	14,392,919	28,682	0.9
16 深谷市	487,107,759	30,193,482	16,133	485,609,116	30,147,611	16,108	0.2
17 上尾市	1,018,041,518	18,681,433	54,495	1,021,539,160	18,673,917	54,704	0.4
18 草加市	1,237,259,808	14,946,051	82,782	1,174,833,448	14,833,446	79,202	4.5
19 越谷市	1,642,358,770	23,448,975	70,040	1,601,577,574	23,405,688	68,427	2.4
20 蕨市	468,084,857	2,976,162	157,278	439,868,771	2,976,094	147,801	6.4
21 戸田市	1,028,008,859	7,486,159	137,321	957,708,400	7,463,945	128,311	7.0
22 入間市	706,973,573	13,640,825	51,828	704,351,765	13,633,022	51,665	0.3
23 朝霞市	802,442,587	6,447,334	124,461	772,074,066	6,441,518	119,859	3.8
24 志木市	492,815,621	3,836,192	128,465	484,051,372	3,816,540	126,830	1.3
25 和光市	547,188,687	3,953,143	138,419	506,680,475	3,938,165	128,659	7.6
26 新座市	1,007,306,393	9,587,308	105,067	980,773,222	9,575,331	102,427	2.6
27 桶川市	326,864,822	7,579,385	43,126	327,664,186	7,566,724	43,303	0.4
28 久喜市	611,674,806	21,774,356	28,092	597,993,873	21,751,892	27,492	2.2
29 北本市	267,879,055	7,021,785	38,150	269,349,584	7,014,999	38,396	0.6
30 八潮市	582,572,130	7,966,652	73,126	555,003,901	7,945,714	69,849	4.7
31 富士見市	600,613,520	5,973,080	100,553	575,105,112	5,968,857	96,351	4.4
32 三郷市	718,585,252	10,773,740	66,698	708,014,008	10,699,827	66,171	0.8
33 蓮田市	274,917,717	7,383,101	37,236	269,920,438	7,376,089	36,594	1.8
34 坂戸市	401,633,450	10,712,187	37,493	402,163,365	10,700,519	37,584	0.2
35 幸手市	172,499,582	8,166,445	21,123	169,970,085	8,148,704	20,859	1.3
36 鶴ヶ島市	307,671,471	6,690,341	45,987	308,359,213	6,678,509	46,172	0.4
37 日高市	215,236,782	8,872,070	24,260	213,537,702	8,863,468	24,092	0.7
38 吉川市	322,189,326	6,852,201	47,020	323,345,327	6,847,733	47,219	0.4
39 ふじみ野市	664,575,686	6,550,995	101,447	627,539,636	6,558,695	95,681	6.0
40 白岡市	223,162,522	6,127,461	36,420	221,250,270	6,126,354	36,115	0.8
市計	35,505,011,650	611,822,279	58,032	34,149,548,191	610,354,634	55,950	1.9

令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、令和2年度の数値は、令和2年度概要調査に基づく実績数値である。

第1表 令和3年度総評価見込額及び提示平均価額(宅地)

市町村名 (は指定市町村)	令和3年度			令和2年度			変動率 (%) (A/B-1)*100
	総評価見込額 (千円)	総地積 (㎡)	提示平均価額 (円/㎡) (A)	評価実績額 (千円)	総地積 (㎡)	平均価額 (円/㎡) (B)	
41 伊奈町	188,044,070	4,624,763	40,660	186,847,975	4,596,208	40,653	0.0
42 三芳町	281,392,467	4,498,353	62,555	270,686,822	4,492,729	60,250	3.8
43 毛呂山町	81,877,695	4,422,056	18,516	83,099,780	4,421,744	18,793	1.5
44 越生町	37,872,710	2,291,269	16,529	38,437,004	2,289,677	16,787	1.5
45 滑川町	78,190,658	3,842,385	20,350	76,508,980	3,829,816	19,977	1.9
46 嵐山町	64,322,178	3,733,297	17,229	64,548,325	3,732,764	17,292	0.4
47 小川町	78,802,775	5,724,794	13,765	80,320,429	5,720,553	14,041	2.0
48 川島町	85,680,604	5,392,909	15,888	82,475,404	5,391,959	15,296	3.9
49 吉見町	56,090,866	4,677,835	11,991	55,487,925	4,673,373	11,873	1.0
50 鳩山町	44,566,486	3,044,627	14,638	44,039,966	3,047,283	14,452	1.3
51 ときがわ町	25,176,352	2,911,974	8,646	25,635,365	2,911,974	8,803	1.8
52 横瀬町	24,571,024	1,777,642	13,822	25,052,359	1,777,779	14,092	1.9
53 皆野町	23,615,087	2,257,418	10,461	24,052,917	2,251,222	10,684	2.1
54 長瀬町	17,847,968	1,797,555	9,929	18,156,514	1,794,519	10,118	1.9
55 小鹿野町	24,578,059	3,089,467	7,955	25,128,998	3,163,379	7,944	0.1
56 東秩父村	2,681,064	540,672	4,959	2,743,337	542,594	5,056	1.9
57 美里町	31,897,534	3,982,912	8,009	31,540,833	3,962,472	7,960	0.6
58 神川町	30,753,053	4,352,118	7,066	30,816,788	4,347,222	7,089	0.3
59 上里町	86,481,118	6,481,577	13,343	86,008,643	6,484,210	13,264	0.6
60 寄居町	88,285,822	7,827,611	11,279	88,267,483	7,825,605	11,279	0.0
61 宮代町	103,700,791	3,835,713	27,036	103,996,811	3,826,928	27,175	0.5
62 杉戸町	150,922,505	6,513,297	23,171	148,729,108	6,500,039	22,881	1.3
63 松伏町	100,811,501	3,520,803	28,633	101,879,553	3,522,478	28,923	1.0
町村計	1,708,162,387	91,141,047	18,742	1,694,461,319	91,106,527	18,599	0.1
県計	37,213,174,037	702,963,326	52,938	35,844,009,510	701,461,161	51,099	1.2

令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、令和2年度の数値は、令和2年度概要調書に基づく実績数値である。

「変動率」欄の市計、町村計、県計は、各市町村の変動率の単純平均(加重平均は、市計(3.7)、町村計(0.8)、県計(3.6))

第2表 令和3年度総評価見込額及び提示平均価額(田)

市町村名 (は指定市町村)	令和3年度			令和2年度			変動率 (%) (A/B-1)*100
	総評価見込額 (千円)	総地積 (㎡)	提示平均価額 (円/千㎡) (A)	評価実績額 (千円)	総地積 (㎡)	平均価額 (円/千㎡) (B)	
1 さいたま市	1,634,035	19,258,357	84,848	1,634,797	19,264,762	84,859	0.0
2 川越市	1,740,386	19,185,384	90,714	1,745,064	19,241,446	90,693	0.0
3 熊谷市	3,876,375	36,567,282	106,007	3,879,714	36,599,032	106,006	0.0
4 川口市	13,831	178,018	77,694	13,730	177,027	77,559	0.2
5 行田市	2,391,665	23,677,352	101,011	2,392,716	23,689,295	101,004	0.0
6 秩父市	160,219	2,107,061	76,039	160,563	2,112,215	76,016	0.0
7 所沢市	2,748	35,681	77,016	2,757	35,800	77,011	0.0
8 飯能市	68,693	867,565	79,179	68,719	867,889	79,179	0.0
9 加須市	4,711,922	45,988,588	102,459	4,721,812	46,090,123	102,447	0.0
10 本庄市	800,465	7,550,438	106,016	801,566	7,562,222	105,996	0.0
11 東松山市	747,114	8,532,016	87,566	750,636	8,584,283	87,443	0.1
12 春日部市	1,615,897	16,435,862	98,315	1,617,327	16,450,900	98,312	0.0
13 狭山市	109,877	1,125,581	97,618	109,884	1,125,670	97,617	0.0
14 羽生市	1,629,534	15,452,656	105,453	1,633,053	15,486,880	105,448	0.0
15 鴻巣市	1,730,644	17,105,324	101,176	1,715,660	16,947,460	101,234	0.1
16 深谷市	1,501,017	16,686,131	89,956	1,501,854	16,695,710	89,954	0.0
17 上尾市	51,047	526,505	96,954	51,047	526,505	96,954	0.0
18 草加市	54,948	529,189	103,834	54,949	529,198	103,834	0.0
19 越谷市	791,340	8,272,451	95,660	795,733	8,317,299	95,672	0.0
20 蕨市	0	0		0	0		
21 戸田市	0	0		133	1,556	85,476	100.0
22 入間市	1,625	20,455	79,443	1,625	20,455	79,443	0.0
23 朝霞市	18,917	271,577	69,656	19,201	275,404	69,719	0.1
24 志木市	57,251	609,047	94,001	57,253	609,065	94,001	0.0
25 和光市	235	2,531	92,849	235	2,531	92,849	0.0
26 新座市	0	0		0	0		
27 桶川市	115,488	1,246,471	92,652	117,679	1,271,601	92,544	0.1
28 久喜市	1,905,015	19,412,605	98,133	1,904,556	19,407,793	98,134	0.0
29 北本市	44,940	487,719	92,143	44,940	487,719	92,143	0.0
30 八潮市	33,214	338,919	98,000	33,400	340,813	98,001	0.0
31 富士見市	409,627	4,306,847	95,111	409,794	4,308,733	95,108	0.0
32 三郷市	168,968	1,672,941	101,001	188,335	1,864,698	101,000	0.0
33 蓮田市	396,316	4,195,355	94,465	398,387	4,221,349	94,374	0.1
34 坂戸市	628,090	6,755,113	92,980	628,763	6,763,440	92,965	0.0
35 幸手市	1,150,361	11,220,668	102,522	1,150,841	11,224,997	102,525	0.0
36 鶴ヶ島市	2,994	30,181	99,201	2,994	30,181	99,201	0.0
37 日高市	147,514	1,836,438	80,326	147,905	1,841,094	80,335	0.0
38 吉川市	1,072,840	10,415,925	103,000	1,075,151	10,438,358	103,000	0.0
39 ふじみ野市	82,324	829,886	99,199	82,324	829,886	99,199	0.0
40 白岡市	455,093	4,562,981	99,736	455,078	4,562,830	99,736	0.0
市計	30,322,569	308,297,100	98,355	30,370,175	308,806,219	98,347	2.6

令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、令和2年度の数値は、令和2年度概要調査に基づく実績数値である。

第2表 令和3年度総評価見込額及び提示平均価額(田)

市町村名 (は指定市町村)	令和3年度			令和2年度			変動率 (%) (A/B-1)*100
	総評価見込額 (千円)	総地積 (㎡)	提示平均価額 (円/千㎡) (A)	評価実績額 (千円)	総地積 (㎡)	平均価額 (円/千㎡) (B)	
41 伊奈町	153,642	1,559,300	98,533	153,642	1,559,300	98,533	0.0
42 三芳町	0	0		0	0		
43 毛呂山町	138,494	1,521,993	90,995	138,494	1,521,993	90,995	0.0
44 越生町	109,938	1,244,255	88,356	109,947	1,244,337	88,358	0.0
45 滑川町	359,106	3,394,428	105,793	359,117	3,394,604	105,791	0.0
46 嵐山町	311,170	3,013,770	103,249	311,170	3,013,770	103,249	0.0
47 小川町	298,275	3,175,419	93,932	298,373	3,178,371	93,876	0.1
48 川島町	1,425,744	14,056,974	101,426	1,425,745	14,056,974	101,426	0.0
49 吉見町	949,853	9,150,351	103,805	950,018	9,152,319	103,801	0.0
50 鳩山町	188,470	1,994,047	94,516	188,618	1,995,852	94,505	0.0
51 ときがわ町	94,472	1,097,155	86,106	94,472	1,097,155	86,106	0.0
52 横瀬町	32,372	356,677	90,760	32,502	358,361	90,696	0.1
53 皆野町	36,109	450,677	80,122	36,140	451,084	80,118	0.0
54 長瀬町	19,282	246,497	78,224	19,313	247,086	78,163	0.1
55 小鹿野町	48,874	667,995	73,165	49,066	670,182	73,213	0.1
56 東秩父村	41,206	554,859	74,264	41,218	555,127	74,250	0.0
57 美里町	703,773	6,138,665	114,646	703,776	6,138,721	114,645	0.0
58 神川町	299,525	3,002,613	99,755	299,765	3,005,042	99,754	0.0
59 上里町	389,937	3,501,266	111,370	391,547	3,516,639	111,341	0.0
60 寄居町	273,455	2,872,191	95,208	273,462	2,872,289	95,207	0.0
61 宮代町	281,491	3,134,488	89,804	281,431	3,133,895	89,802	0.0
62 杉戸町	1,049,115	10,725,868	97,812	1,049,115	10,725,868	97,812	0.0
63 松伏町	508,527	4,734,898	107,400	508,584	4,735,433	107,400	0.0
町村計	7,712,830	76,594,386	100,697	7,715,515	76,624,402	100,693	0.0
県計	38,035,399	384,891,486	98,821	38,085,690	385,430,621	98,813	1.7

令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、令和2年度の数値は、令和2年度概要調書に基づく実績数値である。

「変動率」欄の市計、町村計、県計は、各市町村の変動率の単純平均(加重平均は、市計(0.0)、町村計(0.0)、県計(0.0))

第3表 令和3年度総評価見込額及び提示平均価額(畑)

市町村名 (指定市町村)	令和3年度			令和2年度			変動率 (%) (A/B-1)*100
	総評価見込額 (千円)	総地積 (㎡)	提示平均価額 (円/千㎡) (A)	評価実績額 (千円)	総地積 (㎡)	平均価額 (円/千㎡) (B)	
1 さいたま市	1,287,944	21,449,523	60,045	1,291,409	21,515,144	60,023	0.0
2 川越市	858,334	15,070,257	56,955	867,086	15,134,984	57,290	0.6
3 熊谷市	1,551,824	23,969,189	64,742	1,555,029	24,016,820	64,747	0.0
4 川口市	152,498	2,593,493	58,800	153,062	2,602,889	58,805	0.0
5 行田市	507,509	7,578,808	66,964	508,386	7,591,461	66,968	0.0
6 秩父市	640,728	15,270,500	41,959	642,769	15,333,917	41,918	0.1
7 所沢市	1,149,758	16,178,405	71,067	1,153,751	16,235,912	71,062	0.0
8 飯能市	330,380	7,460,627	44,283	330,639	7,466,750	44,282	0.0
9 加須市	1,377,831	21,154,774	65,131	1,385,763	21,276,418	65,131	0.0
10 本庄市	926,895	14,979,257	61,879	928,902	15,018,428	61,851	0.0
11 東松山市	504,553	10,698,322	47,162	506,715	10,744,426	47,161	0.0
12 春日部市	385,175	6,038,544	63,786	387,331	6,073,791	63,771	0.0
13 狭山市	583,190	10,870,093	53,651	583,731	10,878,875	53,657	0.0
14 羽生市	637,999	10,238,639	62,313	639,815	10,268,789	62,307	0.0
15 鴻巣市	871,950	13,957,541	62,472	871,646	13,952,714	62,471	0.0
16 深谷市	3,243,989	44,911,274	72,231	3,248,786	44,977,350	72,232	0.0
17 上尾市	450,599	6,748,427	66,771	450,576	6,748,094	66,771	0.0
18 草加市	54,887	767,205	71,542	55,992	782,640	71,542	0.0
19 越谷市	205,032	3,217,167	63,731	205,519	3,224,841	63,730	0.0
20 蕨市	1,560	27,305	57,132	1,560	27,305	57,132	0.0
21 戸田市	1,893	32,587	58,091	1,893	32,587	58,091	0.0
22 入間市	499,311	8,499,540	58,746	501,354	8,535,289	58,739	0.0
23 朝霞市	100,885	1,553,535	64,939	101,255	1,558,472	64,971	0.0
24 志木市	22,038	348,351	63,264	22,036	348,308	63,266	0.0
25 和光市	56,561	753,190	75,095	56,983	758,834	75,093	0.0
26 新座市	219,990	3,050,414	72,118	220,637	3,059,060	72,126	0.0
27 桶川市	361,157	5,653,641	63,880	361,691	5,662,231	63,878	0.0
28 久喜市	832,966	13,906,358	59,898	834,774	13,937,368	59,895	0.0
29 北本市	287,215	4,555,247	63,051	287,722	4,562,967	63,056	0.0
30 八潮市	59,975	833,019	71,997	60,444	839,538	71,997	0.0
31 富士見市	114,947	1,866,693	61,578	115,043	1,868,935	61,555	0.0
32 三郷市	114,889	1,595,675	72,000	115,978	1,610,810	72,000	0.0
33 蓮田市	404,742	6,017,334	67,263	406,306	6,040,435	67,264	0.0
34 坂戸市	366,389	6,145,098	59,623	367,170	6,156,654	59,638	0.0
35 幸手市	229,130	3,404,405	67,304	229,538	3,410,238	67,308	0.0
36 鶴ヶ島市	282,604	3,748,087	75,400	283,414	3,758,831	75,400	0.0
37 日高市	541,530	9,754,656	55,515	543,148	9,783,899	55,514	0.0
38 吉川市	123,524	1,883,012	65,599	123,481	1,882,361	65,599	0.0
39 ふじみ野市	91,759	1,805,392	50,825	92,121	1,812,511	50,825	0.0
40 白岡市	390,231	5,795,007	67,339	390,674	5,801,726	67,338	0.0
市計	20,824,371	334,380,591	62,277	20,884,129	335,292,608	62,286	0.0

令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、令和2年度の数値は、令和2年度概要調書に基づく実績数値である。

第3表 令和3年度総評価見込額及び提示平均価額(畑)

市町村名 (指定市町村)	令和3年度			令和2年度			変動率 (%) (A/B-1)*100
	総評価見込額 (千円)	総地積 (㎡)	提示平均価額 (円/千㎡) (A)	評価実績額 (千円)	総地積 (㎡)	平均価額 (円/千㎡) (B)	
41 伊奈町	152,976	2,279,895	67,098	153,623	2,289,429	67,101	0.0
42 三芳町	300,249	5,407,142	55,528	300,448	5,410,913	55,526	0.0
43 毛呂山町	225,135	4,143,317	54,337	225,246	4,145,342	54,337	0.0
44 越生町	140,646	2,797,776	50,271	140,647	2,797,776	50,271	0.0
45 滑川町	277,496	4,803,107	57,774	277,779	4,807,820	57,776	0.0
46 嵐山町	210,313	4,626,127	45,462	210,313	4,626,127	45,462	0.0
47 小川町	251,556	4,873,946	51,612	251,375	4,868,459	51,633	0.0
48 川島町	395,916	6,965,440	56,840	395,916	6,965,429	56,840	0.0
49 吉見町	444,112	7,670,935	57,895	444,937	7,686,607	57,885	0.0
50 鳩山町	160,679	3,190,701	50,359	161,131	3,201,713	50,326	0.1
51 ときがわ町	173,650	3,953,436	43,924	174,187	3,964,885	43,932	0.0
52 横瀬町	98,048	1,693,452	57,898	98,186	1,696,485	57,876	0.0
53 皆野町	187,889	5,367,914	35,002	188,303	5,378,001	35,014	0.0
54 長瀬町	142,060	2,743,014	51,790	142,449	2,750,381	51,792	0.0
55 小鹿野町	342,378	11,061,753	30,952	342,847	11,076,825	30,952	0.0
56 東秩父村	65,475	1,903,556	34,396	65,559	1,905,799	34,400	0.0
57 美里町	456,436	6,412,421	71,180	457,264	6,423,938	71,181	0.0
58 神川町	440,168	7,274,619	60,507	440,573	7,282,991	60,493	0.0
59 上里町	579,117	8,233,071	70,340	580,013	8,245,694	70,341	0.0
60 寄居町	555,947	11,838,370	46,961	555,951	11,838,642	46,961	0.0
61 宮代町	172,343	3,201,013	53,840	172,438	3,202,616	53,843	0.0
62 杉戸町	188,974	3,405,269	55,495	189,041	3,406,358	55,497	0.0
63 松伏町	96,351	1,440,238	66,899	96,451	1,441,735	66,899	0.0
町村計	6,057,914	115,286,512	52,547	6,064,677	115,413,965	52,547	0.0
県計	26,882,285	449,667,103	59,783	26,948,806	450,706,573	59,792	0.0

令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、令和2年度の数値は、令和2年度概要調書に基づく実績数値である。
「変動率」欄の市計、町村計、県計は、各市町村の変動率の単純平均(加重平均は、市計(0.0)、町村計(0.0)、県計(0.0))

第4表 令和3年度総評価見込額及び提示平均価額(山林)

市町村名 (は指定市町村)	令和3年度			令和2年度			変動率 (%) (A/B-1)*100
	総評価見込額 (千円)	総地積 (㎡)	提示平均価額 (円/千㎡) (A)	評価実績額 (千円)	総地積 (㎡)	平均価額 (円/千㎡) (B)	
1 さいたま市	173,247	2,617,018	66,200	173,378	2,619,000	66,200	0.0
2 川越市	152,954	2,736,321	55,898	154,624	2,761,955	55,984	0.2
3 熊谷市	192,100	4,021,101	47,773	193,182	4,043,257	47,779	0.0
4 川口市	11,561	176,514	65,496	11,580	176,797	65,499	0.0
5 行田市	0	0		0	0		
6 秩父市	1,679,089	111,262,325	15,091	1,676,510	111,214,705	15,075	0.1
7 所沢市	197,996	3,291,704	60,150	200,038	3,321,648	60,223	0.1
8 飯能市	1,709,050	47,165,377	36,235	1,708,808	47,157,261	36,236	0.0
9 加須市	23,757	388,245	61,191	24,201	395,443	61,200	0.0
10 本庄市	659,687	15,044,199	43,850	665,032	15,159,868	43,868	0.0
11 東松山市	167,229	5,804,777	28,809	167,495	5,811,177	28,823	0.0
12 春日部市	31,583	465,688	67,820	31,611	466,078	67,823	0.0
13 狭山市	190,376	2,928,924	64,999	190,556	2,931,733	64,998	0.0
14 羽生市	11,538	182,789	63,122	11,630	184,233	63,127	0.0
15 鴻巣市	13,681	218,279	62,677	13,798	220,140	62,678	0.0
16 深谷市	165,544	3,348,478	49,439	165,681	3,355,261	49,379	0.1
17 上尾市	61,230	962,020	63,647	61,230	962,020	63,647	0.0
18 草加市	0	0		0	0		
19 越谷市	0	0		0	0		
20 蕨市	0	0		0	0		
21 戸田市	0	0		0	0		
22 入間市	163,347	3,930,288	41,561	163,142	3,931,331	41,498	0.2
23 朝霞市	3,029	45,758	66,196	3,029	45,758	66,196	0.0
24 志木市	0	0		0	0		
25 和光市	0	0		0	0		
26 新座市	27,931	453,769	61,553	28,151	457,083	61,588	0.1
27 桶川市	41,123	590,723	69,615	41,123	590,723	69,615	0.0
28 久喜市	14,271	253,197	56,363	14,306	253,832	56,360	0.0
29 北本市	30,055	480,643	62,531	30,028	480,228	62,529	0.0
30 八潮市	0	0		0	0		
31 富士見市	1,019	16,719	60,949	1,021	16,744	60,977	0.0
32 三郷市	0	0		0	0		
33 蓮田市	51,120	808,755	63,208	51,519	815,099	63,206	0.0
34 坂戸市	61,443	1,036,929	59,255	61,481	1,037,403	59,264	0.0
35 幸手市	2,379	45,227	52,601	2,379	45,227	52,601	0.0
36 鶴ヶ島市	48,125	725,866	66,300	48,145	726,167	66,300	0.0
37 日高市	482,346	11,840,893	40,736	482,436	11,842,413	40,738	0.0
38 吉川市	2,471	35,153	70,293	2,471	35,153	70,293	0.0
39 ふじみ野市	16,756	251,155	66,716	16,837	252,448	66,695	0.0
40 白岡市	20,419	344,928	59,198	20,082	339,235	59,198	0.0
市計	6,406,456	221,473,762	28,926	6,415,504	221,649,420	28,944	0.0

令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、令和2年度の数値は、令和2年度概要調書に基づく実績数値である。

第4表 令和3年度総評価見込額及び提示平均価額(山林)

市町村名 (は指定市町村)	令和3年度			令和2年度			変動率 (%) (A/B-1)*100
	総評価見込額 (千円)	総地積 (㎡)	提示平均価額 (円/千㎡) (A)	評価実績額 (千円)	総地積 (㎡)	平均価額 (円/千㎡) (B)	
41 伊奈町	32,559	511,137	63,699	32,559	511,137	63,699	0.0
42 三芳町	0	0		0	0		
43 毛呂山町	489,983	12,869,771	38,072	489,947	12,869,114	38,072	0.0
44 越生町	610,734	21,270,037	28,713	610,734	21,270,038	28,713	0.0
45 滑川町	253,820	5,684,159	44,654	253,801	5,683,779	44,654	0.0
46 嵐山町	341,251	8,311,416	41,058	341,251	8,311,416	41,058	0.0
47 小川町	1,013,941	27,821,946	36,444	1,000,673	27,357,881	36,577	0.4
48 川島町	4,565	114,530	39,859	4,565	114,531	39,858	0.0
49 吉見町	64,818	1,591,560	40,726	65,150	1,598,976	40,745	0.0
50 鳩山町	248,204	7,224,609	34,355	248,180	7,219,973	34,374	0.1
51 ときがわ町	381,716	14,741,506	25,894	381,580	14,730,057	25,905	0.0
52 横瀬町	322,094	23,466,854	13,725	322,008	23,460,728	13,725	0.0
53 皆野町	470,928	32,248,501	14,603	470,938	32,249,212	14,603	0.0
54 長瀬町	306,490	13,188,662	23,239	306,381	13,185,226	23,237	0.0
55 小鹿野町	660,480	51,483,799	12,829	660,822	51,513,705	12,828	0.0
56 東秩父村	226,804	10,544,908	21,508	226,833	10,545,791	21,509	0.0
57 美里町	146,830	5,080,027	28,903	146,854	5,081,020	28,902	0.0
58 神川町	206,054	10,560,220	19,512	206,152	10,562,892	19,517	0.0
59 上里町	4,040	73,066	55,292	4,040	73,066	55,292	0.0
60 寄居町	357,482	13,589,956	26,305	357,491	13,590,228	26,305	0.0
61 宮代町	11,618	212,002	54,801	11,772	214,820	54,799	0.0
62 杉戸町	8,322	174,093	47,802	8,322	174,093	47,802	0.0
63 松伏町	3,124	49,349	63,304	3,124	49,349	63,304	0.0
町村計	6,165,857	260,812,108	23,641	6,153,177	260,367,032	23,633	0.0
県計	12,572,313	482,285,870	26,068	12,568,681	482,016,452	26,075	0.0

令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、令和2年度の数値は、令和2年度概要調書に基づく実績数値である。

「変動率」欄の市計、町村計、県計は、各市町村の変動率の単純平均(加重平均は、市計(0.1)、町村計(0.0)、県計(0.0))

宅地の提示平均価額の概要

県内市町村の提示平均価額の変動率は、前年度比+1.2%(各市町村の単純平均)となっています。また、加重平均は+3.6%となっていますが、これは固定資産評価額が高い都市部の伸び率に引っ張られる形で、変動率が大きくなっております。なお、全国(指定市)においても同様の傾向が見られます。

(1) 平均価額の推移

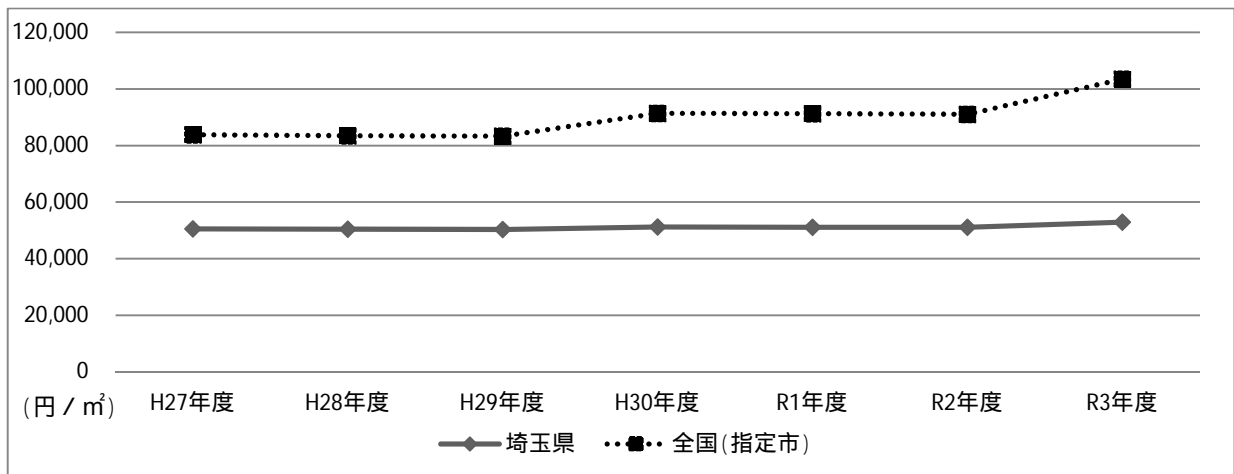
(単位:円/m²、%)

		H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度
埼玉県	平均価額	50,495	50,404	50,324	51,269	51,145	51,099	52,938
	単純平均	0.3			0.6			1.2
	(加重平均)	(1.0)	(0.2)	(0.1)	(1.9)	(0.2)	(0.1)	(3.6)
全国 (指定市)	平均価額	83,783	83,502	83,311	91,389	91,267	91,063	103,456
	単純平均	0.6			3.1			6.3
	(加重平均)	(1.7)	(0.3)	(0.2)	(9.7)	(0.1)	(0.2)	(13.6)

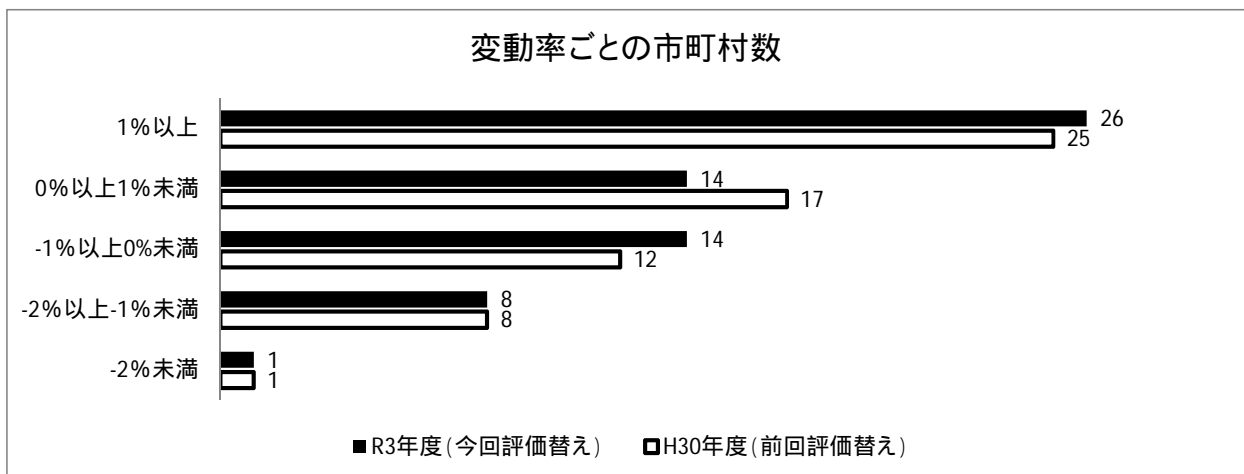
は評価替え年度

R1年度以降、提示平均価額の算定は評価替え前年度にのみ実施

このため、R3年度、H30年度は提示平均価額とし、それ以外の年度は概要調書に基づく実績値で算出
据置年度は、下落修正措置以外は基本的に評価額の変動がほぼないため、加重平均のみ算出



(2) 平均価額の変動率の分布(前回評価替え(H30年度)との比較)



(3) 宅地の提示平均価額の上昇状況

県南部を中心に38団体(29市、9町)が上昇となっています。

上昇率の大きい順

順位	市町村名	令和3年度 提示平均価額(円/㎡)	令和2年度 平均価額(円/㎡)	R3/R2 変動率 (%)	R2/R1 変動率(実績) (%)
1	川口市	124,568	114,826	8.5	0.1
2	和光市	138,419	128,659	7.6	0.2
3	さいたま市	99,059	92,507	7.1	0.1
4	戸田市	137,321	128,311	7.0	0.0
5	蕨市	157,278	147,801	6.4	0.0

令和3年度は提示平均価額、令和2年度以前は概要調書に基づく実績値

< 上昇した主な理由 >

1	川口市	川口駅周辺はマンションの需要等により高値で取引されており、再開発事業への期待もあることから地価が上昇しているため。また、都心へのアクセスが良い等の理由から住宅地としての需要があり、市内各地域において宅地開発が進んでいる等、市内全体としても地価が上昇傾向にあるため。
2	和光市	・鉄道を主とした都心へのアクセスが良好であることを背景に土地需要が増えており、市内各地域において地価が上昇しているため。 ・商業、住居、工業各地域において区画整理事業が実施されており、利便性が向上し、地価が上昇しているため。
3	さいたま市	・商業地では、近年のオフィス需要の拡大や再開発事業の進捗による期待感により、大宮駅周辺・さいたま新都心駅周辺を中心に地価が上昇したため。 ・住宅地では、大規模な宅地分譲に伴い、利便性が向上した西大宮駅周辺・浦和美園駅周辺の地価が上昇したため。
4	戸田市	都心部への交通アクセスがよく、また、駅前広場を中心に周辺の整備が進み、利便性が高く、収益性も高い地域の地価の上昇が大きかったため。
5	蕨市	鉄道交通の利便性が高く、都心へのアクセスが良好であることを背景に土地需要が増えており、市内各地域において地価が上昇しているため。また、区画整理事業の進捗に伴い、錦町地区の区画が整然されたことから、住宅の需要が増え、地価が上昇したため。

提示平均価額の高い順

順位	市町村名	令和3年度 提示平均価額(円/㎡)	令和2年度 平均価額(円/㎡)	R3/R2 変動率 (%)	前年の順位
1	蕨市	157,278	147,801	6.4	1
2	和光市	138,419	128,659	7.6	2
3	戸田市	137,321	128,311	7.0	3
4	志木市	128,465	126,830	1.3	4
5	川口市	124,568	114,826	8.5	6

令和3年度は提示平均価額、令和2年度は概要調書に基づく実績値

(4) 宅地の提示平均価額の下落状況

県北部、秩父地域を中心に23団体(11市、12町村)が下落となっています。

下落率の大きい順

順位	市町村名	令和3年度 提示平均価額(円/㎡)	令和2年度 平均価額(円/㎡)	R3/R2 変動率 (%)	R2/R1 変動率(実績) (%)
1	皆野町	10,461	10,684	2.1	1.5
2	小川町	13,765	14,041	2.0	0.8
3	東秩父村	4,959	5,056	1.9	1.5
3	横瀬町	13,822	14,092	1.9	0.6
3	長瀬町	9,929	10,118	1.9	2.0

令和3年度は提示平均価額、令和2年度以前は概要調書に基づく実績値

< 下落した主な理由 >

1	皆野町	平成30年度評価替え時に引き続き、生産年齢人口の減少に伴う土地需要の減退に加えて、商業地においては駐車場の確保等も難しく、また大規模店舗出店の影響による顧客の流出や、後継者不足等による需要減退が継続しているため。
2	小川町	人口減少(H30.7.1～R2.7.1までに967人・約3%減)、高齢化率上昇(R2.7.1で38.4%)にともない、土地需要が減退し、依然として地価の下落傾向が続いているため。
3	東秩父村	高齢化の進展や人口減少にともない、土地の新規需要が見られない。また、村外からの転入がほとんどなく、依然として地価の下落傾向が続いているため。
3	横瀬町	高齢化の進展(高齢化率0.4%上昇)や人口減少(63人減少)にともない、依然として地価の下落傾向が続いているため。
3	長瀬町	生産年齢人口の減少に伴う土地需要の減退、および、地域経済の低迷、商業施設等の新規参入の伸び悩みが継続しているため。

提示平均価額の低い順

順位	市町村名	令和3年度 提示平均価額(円/㎡)	令和2年度 平均価額(円/㎡)	R3/R2 変動率 (%)	前年の順位
1	東秩父村	4,959	5,056	1.9	1
2	神川町	7,066	7,089	0.3	2
3	小鹿野町	7,955	7,944	0.1	3
4	美里町	8,009	7,960	0.6	4
5	ときがわ町	8,646	8,803	1.8	5

令和3年度は提示平均価額、令和2年度は概要調書に基づく実績値

(5) 宅地の平均価額の順位変動

令和2年度			令和3年度				令和2年度 県地価調査 変動率(%)
順位	市町村名	平均価額 (円/㎡)	順位	市町村名	提示平均価額 (円/㎡)	変動率 (%)	
1	蕨市	147,801	1	蕨市	157,278	6.4	2.2
2	和光市	128,659	2	和光市	138,419	7.6	0.0
3	戸田市	128,311	3	戸田市	137,321	7.0	1.9
4	志木市	126,830	4	志木市	128,465	1.3	0.3
5	朝霞市	119,859	5	川口市	124,568	8.5	2.2
6	川口市	114,826	6	朝霞市	124,461	3.8	0.3
7	新座市	102,427	7	新座市	105,067	2.6	0.4
8	富士見市	96,351	8	ふじみ野市	101,447	6.0	0.6
9	ふじみ野市	95,681	9	富士見市	100,553	4.4	0.6
10	さいたま市	92,507	10	さいたま市	99,059	7.1	0.6
11	所沢市	82,718	11	所沢市	83,683	1.2	0.7
12	草加市	79,202	12	草加市	82,782	4.5	0.1
13	八潮市	69,849	13	八潮市	73,126	4.7	0.5
14	越谷市	68,427	14	越谷市	70,040	2.4	0.6
15	三郷市	66,171	15	三郷市	66,698	0.8	0.8
16	川越市	62,619	16	川越市	63,700	1.7	0.6
17	三芳町	60,250	17	三芳町	62,555	3.8	0.7
18	上尾市	54,704	18	上尾市	54,495	0.4	0.6
19	入間市	51,665	19	入間市	51,828	0.3	0.8
20	狭山市	49,971	20	狭山市	50,121	0.3	0.9
21	吉川市	47,219	21	吉川市	47,020	0.4	0.5
22	鶴ヶ島市	46,172	22	鶴ヶ島市	45,987	0.4	0.4
23	桶川市	43,303	23	春日部市	43,359	0.3	0.1
24	春日部市	43,212	24	桶川市	43,126	0.4	0.6
25	伊奈町	40,653	25	伊奈町	40,660	0.0	0.7
26	北本市	38,396	26	北本市	38,150	0.6	0.7
27	坂戸市	37,584	27	坂戸市	37,493	0.2	0.4
28	蓮田市	36,594	28	蓮田市	37,236	1.8	0.1
29	白岡市	36,115	29	白岡市	36,420	0.8	0.4
30	飯能市	35,625	30	飯能市	35,390	0.7	1.0
31	松伏町	28,923	31	松伏町	28,633	1.0	1.3
32	鴻巣市	28,682	32	鴻巣市	28,423	0.9	0.6
33	久喜市	27,492	33	久喜市	28,092	2.2	0.3
34	宮代町	27,175	34	宮代町	27,036	0.5	0.2
35	東松山市	25,906	35	東松山市	26,197	1.1	0.3
36	日高市	24,092	36	日高市	24,260	0.7	0.8
37	杉戸町	22,881	37	杉戸町	23,171	1.3	0.5
38	幸手市	20,859	38	幸手市	21,123	1.3	0.1
39	熊谷市	20,090	39	滑川町	20,350	1.9	0.5
40	滑川町	19,977	40	熊谷市	20,119	0.1	0.3
41	毛呂山町	18,793	41	毛呂山町	18,516	1.5	1.9
42	嵐山町	17,292	42	嵐山町	17,229	0.4	1.3
43	本庄市	16,817	43	本庄市	16,831	0.1	0.5
44	越生町	16,787	44	越生町	16,529	1.5	1.1
45	深谷市	16,108	45	深谷市	16,133	0.2	0.5
46	行田市	16,088	46	行田市	16,078	0.1	0.9
47	川島町	15,296	47	川島町	15,888	3.9	0.9
48	秩父市	15,276	48	秩父市	15,019	1.7	1.1
49	鳩山町	14,452	49	鳩山町	14,638	1.3	1.9
50	加須市	14,126	50	加須市	14,398	1.9	0.4
51	横瀬町	14,092	51	横瀬町	13,822	1.9	1.0
52	小川町	14,041	52	小川町	13,765	2.0	1.2
53	上里町	13,264	53	上里町	13,343	0.6	0.4
54	羽生市	12,944	54	羽生市	12,922	0.2	1.0
55	吉見町	11,873	55	吉見町	11,991	1.0	1.4
56	寄居町	11,279	56	寄居町	11,279	0.0	1.3
57	皆野町	10,684	57	皆野町	10,461	2.1	1.9
58	長瀨町	10,118	58	長瀨町	9,929	1.9	2.1
59	ときがわ町	8,803	59	ときがわ町	8,646	1.8	2.0
60	美里町	7,960	60	美里町	8,009	0.6	0.9
61	小鹿野町	7,944	61	小鹿野町	7,955	0.1	1.3
62	神川町	7,089	62	神川町	7,066	0.3	0.7
63	東秩父村	5,056	63	東秩父村	4,959	1.9	2.1
県平均		51,099	県平均		52,938	1.2	0.6

変動率は単純平均

田、畑及び山林の提示平均価額の概要

令和2年12月に開催した固定資産評価審議会で調整を行った基準地価格が、全ての市町村で据置きとなったことを受け、平均価額も概ね横ばいとなっています。

(1) 田の平均価額の推移

(単位:円/千㎡、%)

		H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度
埼玉県	平均価額	98,701	98,710	98,720	98,734	98,781	98,813	98,821
	単純平均	0.0			0.0			(1.7)
	(加重平均)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)
全国 (指定市)	平均価額	112,958	113,043	113,121	113,186			113,426
	単純平均	0.1			0.2			
	(加重平均)	(0.1)	(0.1)	(0.1)	(0.1)			

(2) 畑の平均価額の推移

(単位:円/千㎡、%)

		H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度
埼玉県	平均価額	59,610	59,621	59,611	59,679	59,811	59,792	59,783
	単純平均	0.1			0.0			0.0
	(加重平均)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.1)	(0.2)	(0.0)	(0.0)
全国 (指定市)	平均価額	43,105	43,070	43,096	43,083			43,067
	単純平均	0.1			0.0			
	(加重平均)	(0.0)	(0.1)	(0.1)	(0.0)			

(3) 山林の平均価額の推移

(単位:円/千㎡、%)

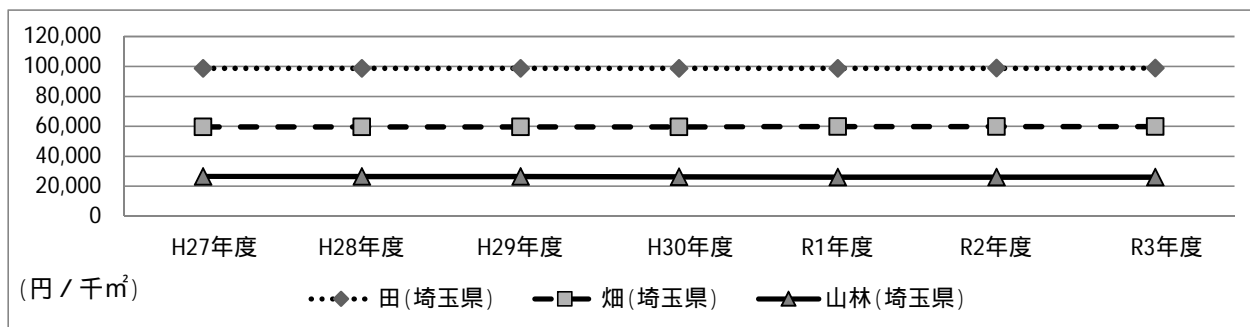
		H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度
埼玉県	平均価額	26,545	26,478	26,387	26,319	26,119	26,075	26,068
	単純平均	0.0			0.0			0.0
	(加重平均)	(0.2)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.8)	(0.2)	(0.0)
全国 (指定市)	平均価額	16,291	16,317	16,394	16,031			15,816
	単純平均	1.2			1.1			
	(加重平均)	(1.8)	(0.2)	(0.5)	(2.2)			

は評価替え年度

R1年度以降、提示平均価額の算定は評価替え前年度にのみ実施

このため、R3年度、H30年度は提示平均価額とし、それ以外の年度は概要調書に基づく実績値で算出

また、R1年度、R2年度における全国(指定市)分のデータなし



(4) 田の平均価額の順位変動

令和2年度			令和3年度			
順位	市町村名	平均価額 (円/千㎡)	順位	市町村名	提示平均価額 (円/千㎡)	変動率 (%)
1	美里町	114,645	1	美里町	114,646	0.0
2	上里町	111,341	2	上里町	111,370	0.0
3	松伏町	107,400	3	松伏町	107,400	0.0
4	熊谷市	106,006	4	本庄市	106,016	0.0
5	本庄市	105,996	5	熊谷市	106,007	0.0
6	滑川町	105,791	6	滑川町	105,793	0.0
7	羽生市	105,448	7	羽生市	105,453	0.0
8	草加市	103,834	8	草加市	103,834	0.0
9	吉見町	103,801	9	吉見町	103,805	0.0
10	嵐山町	103,249	10	嵐山町	103,249	0.0
11	吉川市	103,000	11	吉川市	103,000	0.0
12	幸手市	102,525	12	幸手市	102,522	0.0
13	加須市	102,447	13	加須市	102,459	0.0
14	川島町	101,426	14	川島町	101,426	0.0
15	鴻巣市	101,234	15	鴻巣市	101,176	0.1
16	行田市	101,004	16	行田市	101,011	0.0
17	三郷市	101,000	17	三郷市	101,001	0.0
18	神川町	99,754	18	神川町	99,755	0.0
19	白岡市	99,736	19	白岡市	99,736	0.0
20	鶴ヶ島市	99,201	20	鶴ヶ島市	99,201	0.0
21	ふじみ野市	99,199	21	ふじみ野市	99,199	0.0
22	伊奈町	98,533	22	伊奈町	98,533	0.0
23	春日部市	98,312	23	春日部市	98,315	0.0
24	久喜市	98,134	24	久喜市	98,133	0.0
25	八潮市	98,001	25	八潮市	98,000	0.0
26	杉戸町	97,812	26	杉戸町	97,812	0.0
27	狭山市	97,617	27	狭山市	97,618	0.0
28	上尾市	96,954	28	上尾市	96,954	0.0
29	越谷市	95,672	29	越谷市	95,660	0.0
30	寄居町	95,207	30	寄居町	95,208	0.0
31	富士見市	95,108	31	富士見市	95,111	0.0
32	鳩山町	94,505	32	鳩山町	94,516	0.0
33	蓮田市	94,374	33	蓮田市	94,465	0.1
34	志木市	94,001	34	志木市	94,001	0.0
35	小川町	93,876	35	小川町	93,932	0.1
36	坂戸市	92,965	36	坂戸市	92,980	0.0
37	和光市	92,849	37	和光市	92,849	0.0
38	桶川市	92,544	38	桶川市	92,652	0.1
39	北本市	92,143	39	北本市	92,143	0.0
40	毛呂山町	90,995	40	毛呂山町	90,995	0.0
41	横瀬町	90,696	41	横瀬町	90,760	0.1
42	川越市	90,693	42	川越市	90,714	0.0
43	深谷市	89,954	43	深谷市	89,956	0.0
44	宮代町	89,802	44	宮代町	89,804	0.0
45	越生町	88,358	45	越生町	88,356	0.0
46	東松山市	87,443	46	東松山市	87,566	0.1
47	ときがわ町	86,106	47	ときがわ町	86,106	0.0
48	戸田市	85,476	48	さいたま市	84,848	0.0
49	さいたま市	84,859	49	日高市	80,326	0.0
50	日高市	80,335	50	皆野町	80,122	0.0
51	皆野町	80,118	51	入間市	79,443	0.0
52	入間市	79,443	52	飯能市	79,179	0.0
53	飯能市	79,179	53	長瀬町	78,224	0.1
54	長瀬町	78,163	54	川口市	77,694	0.2
55	川口市	77,559	55	所沢市	77,016	0.0
56	所沢市	77,011	56	秩父市	76,039	0.0
57	秩父市	76,016	57	東秩父村	74,264	0.0
58	東秩父村	74,250	58	小鹿野町	73,165	0.1
59	小鹿野町	73,213	59	朝霞市	69,656	0.1
60	朝霞市	69,719	60	蕨市	-	-
61	蕨市	-	60	戸田市	-	100.0
61	新座市	-	60	新座市	-	-
61	三芳町	-	60	三芳町	-	-
県平均		98,813	県平均		98,821	1.7

変動率は単純平均

(5) 畑の平均価額の順位変動

令和2年度		
順位	市町村名	平均価額 (円/千㎡)
1	鶴ヶ島市	75,400
2	和光市	75,093
3	深谷市	72,232
4	新座市	72,126
5	三郷市	72,000
6	八潮市	71,997
7	草加市	71,542
8	美里町	71,181
9	所沢市	71,062
10	上里町	70,341
11	白岡市	67,338
12	幸手市	67,308
13	蓮田市	67,264
14	伊奈町	67,101
15	行田市	66,968
16	松伏町	66,899
17	上尾市	66,771
18	吉川市	65,599
19	加須市	65,131
20	朝霞市	64,971
21	熊谷市	64,747
22	桶川市	63,878
23	春日部市	63,771
24	越谷市	63,730
25	志木市	63,266
26	北本市	63,056
27	鴻巣市	62,471
28	羽生市	62,307
29	本庄市	61,851
30	富士見市	61,555
31	神川町	60,493
32	さいたま市	60,023
33	久喜市	59,895
34	坂戸市	59,638
35	川口市	58,805
36	入間市	58,739
37	戸田市	58,091
38	吉見町	57,885
39	横瀬町	57,876
40	滑川町	57,776
41	川越市	57,290
42	蕨市	57,132
43	川島町	56,840
44	三芳町	55,526
45	日高市	55,514
46	杉戸町	55,497
47	毛呂山町	54,337
48	宮代町	53,843
49	狭山市	53,657
50	長瀬町	51,792
51	小川町	51,633
52	ふじみ野市	50,825
53	鳩山町	50,326
54	越生町	50,271
55	東松山市	47,161
56	寄居町	46,961
57	嵐山町	45,462
58	飯能市	44,282
59	ときがわ町	43,932
60	秩父市	41,918
61	皆野町	35,014
62	東秩父村	34,400
63	小鹿野町	30,952
県平均		59,792

令和3年度			
順位	市町村名	提示平均価額 (円/千㎡)	変動率 (%)
1	鶴ヶ島市	75,400	0.0
2	和光市	75,095	0.0
3	深谷市	72,231	0.0
4	新座市	72,118	0.0
5	三郷市	72,000	0.0
6	八潮市	71,997	0.0
7	草加市	71,542	0.0
8	美里町	71,180	0.0
9	所沢市	71,067	0.0
10	上里町	70,340	0.0
11	白岡市	67,339	0.0
12	幸手市	67,304	0.0
13	蓮田市	67,263	0.0
14	伊奈町	67,098	0.0
15	行田市	66,964	0.0
16	松伏町	66,899	0.0
17	上尾市	66,771	0.0
18	吉川市	65,599	0.0
19	加須市	65,131	0.0
20	朝霞市	64,939	0.0
21	熊谷市	64,742	0.0
22	桶川市	63,880	0.0
23	春日部市	63,786	0.0
24	越谷市	63,731	0.0
25	志木市	63,264	0.0
26	北本市	63,051	0.0
27	鴻巣市	62,472	0.0
28	羽生市	62,313	0.0
29	本庄市	61,879	0.0
30	富士見市	61,578	0.0
31	神川町	60,507	0.0
32	さいたま市	60,045	0.0
33	久喜市	59,898	0.0
34	坂戸市	59,623	0.0
35	川口市	58,800	0.0
36	入間市	58,746	0.0
37	戸田市	58,091	0.0
38	横瀬町	57,898	0.0
39	吉見町	57,895	0.0
40	滑川町	57,774	0.0
41	蕨市	57,132	0.0
42	川越市	56,955	0.6
43	川島町	56,840	0.0
44	三芳町	55,528	0.0
45	日高市	55,515	0.0
46	杉戸町	55,495	0.0
47	毛呂山町	54,337	0.0
48	宮代町	53,840	0.0
49	狭山市	53,651	0.0
50	長瀬町	51,790	0.0
51	小川町	51,612	0.0
52	ふじみ野市	50,825	0.0
53	鳩山町	50,359	0.1
54	越生町	50,271	0.0
55	東松山市	47,162	0.0
56	寄居町	46,961	0.0
57	嵐山町	45,462	0.0
58	飯能市	44,283	0.0
59	ときがわ町	43,924	0.0
60	秩父市	41,959	0.1
61	皆野町	35,002	0.0
62	東秩父村	34,396	0.0
63	小鹿野町	30,952	0.0
県平均		59,783	0.0

変動率は単純平均

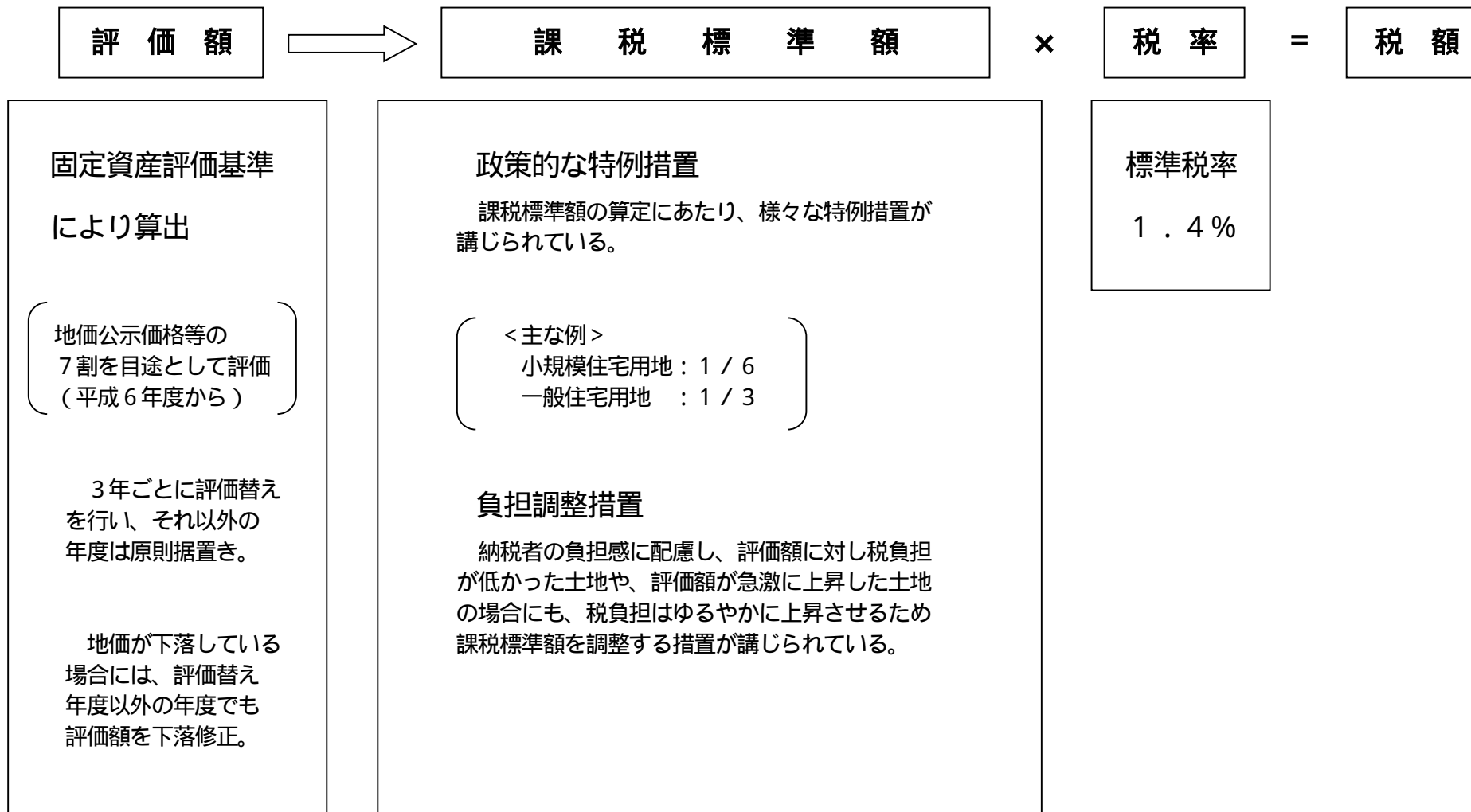
(6) 山林の平均価額の順位変動

令和2年度		
順位	市町村名	平均価額 (円/千㎡)
1	吉川市	70,293
2	桶川市	69,615
3	春日部市	67,823
4	ふじみ野市	66,695
5	鶴ヶ島市	66,300
6	さいたま市	66,200
7	朝霞市	66,196
8	川口市	65,499
9	狭山市	64,998
10	伊奈町	63,699
11	上尾市	63,647
12	松伏町	63,304
13	蓮田市	63,206
14	羽生市	63,127
15	鴻巣市	62,678
16	北本市	62,529
17	新座市	61,588
18	加須市	61,200
19	富士見市	60,977
20	所沢市	60,223
21	坂戸市	59,264
22	白岡市	59,198
23	久喜市	56,360
24	川越市	55,984
25	上里町	55,292
26	宮代町	54,799
27	幸手市	52,601
28	深谷市	49,379
29	杉戸町	47,802
30	熊谷市	47,779
31	滑川町	44,654
32	本庄市	43,868
33	入間市	41,498
34	嵐山町	41,058
35	吉見町	40,745
36	日高市	40,738
37	川島町	39,858
38	毛呂山町	38,072
39	小川町	36,577
40	飯能市	36,236
41	鳩山町	34,374
42	美里町	28,902
43	東松山市	28,823
44	越生町	28,713
45	寄居町	26,305
46	ときがわ町	25,905
47	長瀨町	23,237
48	東秩父村	21,509
49	神川町	19,517
50	秩父市	15,075
51	皆野町	14,603
52	横瀬町	13,725
53	小鹿野町	12,828
54	行田市	-
54	草加市	-
54	越谷市	-
54	蕨市	-
54	戸田市	-
54	志木市	-
54	和光市	-
54	八潮市	-
54	三郷市	-
54	三芳町	-
県平均		26,075

令和3年度			
順位	市町村名	提示平均価額 (円/千㎡)	変動率 (%)
1	吉川市	70,293	0.0
2	桶川市	69,615	0.0
3	春日部市	67,820	0.0
4	ふじみ野市	66,716	0.0
5	鶴ヶ島市	66,300	0.0
6	さいたま市	66,200	0.0
7	朝霞市	66,196	0.0
8	川口市	65,496	0.0
9	狭山市	64,999	0.0
10	伊奈町	63,699	0.0
11	上尾市	63,647	0.0
12	松伏町	63,304	0.0
13	蓮田市	63,208	0.0
14	羽生市	63,122	0.0
15	鴻巣市	62,677	0.0
16	北本市	62,531	0.0
17	新座市	61,553	0.1
18	加須市	61,191	0.0
19	富士見市	60,949	0.0
20	所沢市	60,150	0.1
21	坂戸市	59,255	0.0
22	白岡市	59,198	0.0
23	久喜市	56,363	0.0
24	川越市	55,898	0.2
25	上里町	55,292	0.0
26	宮代町	54,801	0.0
27	幸手市	52,601	0.0
28	深谷市	49,439	0.1
29	杉戸町	47,802	0.0
30	熊谷市	47,773	0.0
31	滑川町	44,654	0.0
32	本庄市	43,850	0.0
33	入間市	41,561	0.2
34	嵐山町	41,058	0.0
35	日高市	40,736	0.0
36	吉見町	40,726	0.0
37	川島町	39,859	0.0
38	毛呂山町	38,072	0.0
39	小川町	36,444	0.4
40	飯能市	36,235	0.0
41	鳩山町	34,355	0.1
42	美里町	28,903	0.0
43	東松山市	28,809	0.0
44	越生町	28,713	0.0
45	寄居町	26,305	0.0
46	ときがわ町	25,894	0.0
47	長瀨町	23,239	0.0
48	東秩父村	21,508	0.0
49	神川町	19,512	0.0
50	秩父市	15,091	0.1
51	皆野町	14,603	0.0
52	横瀬町	13,725	0.0
53	小鹿野町	12,829	0.0
54	行田市	-	-
54	草加市	-	-
54	越谷市	-	-
54	蕨市	-	-
54	戸田市	-	-
54	志木市	-	-
54	和光市	-	-
54	八潮市	-	-
54	三郷市	-	-
54	三芳町	-	-
県平均		26,068	0.0

変動率は単純平均

固定資産税(宅地)の税額算定の流れ



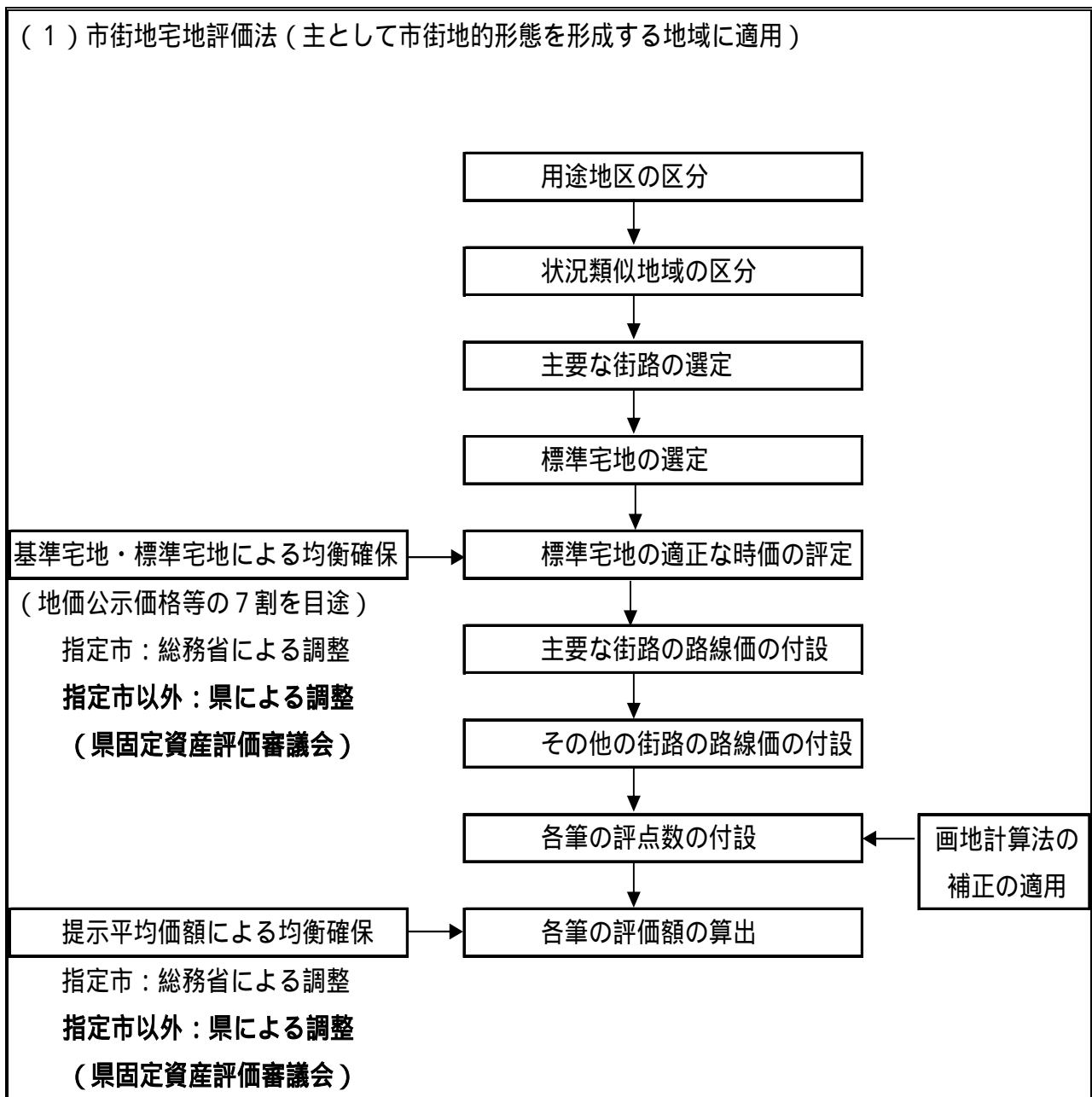
固定資産(土地)の評価方法

1 宅地の評価

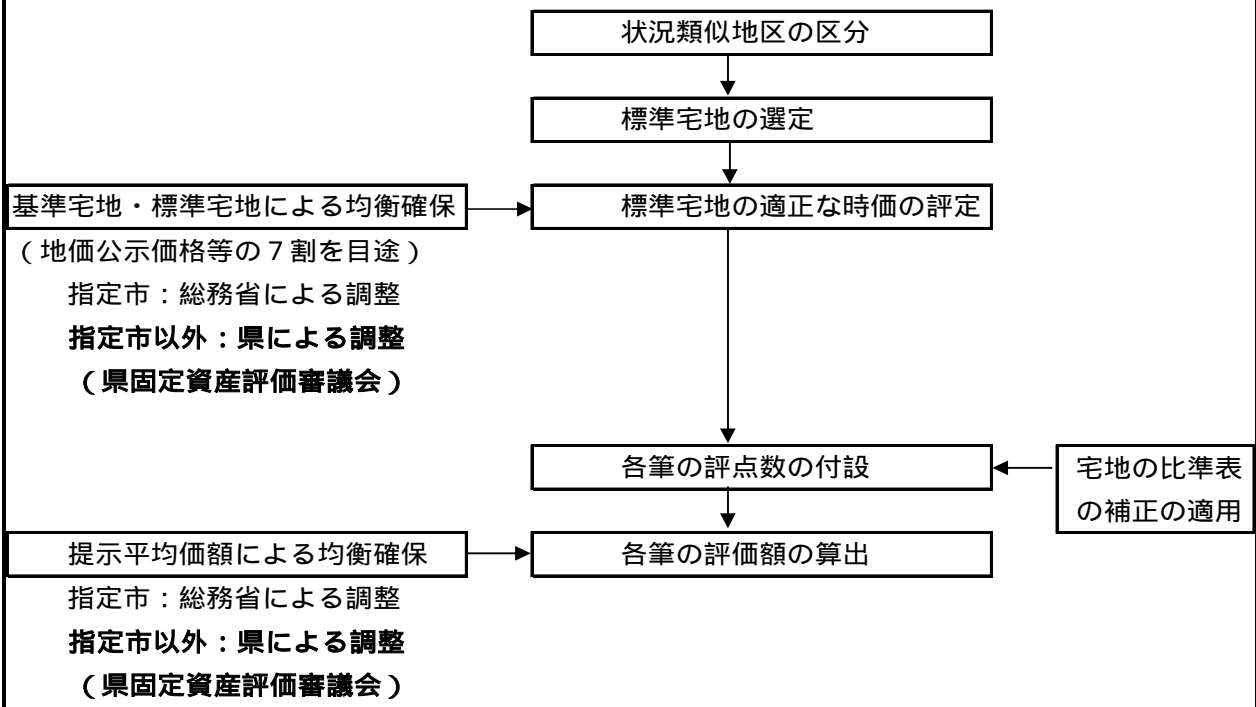
総務大臣が告示する固定資産評価基準に基づき、市町村長が評定します。

宅地については、地価公示価格・鑑定評価額の7割を目途とすることで評価の均衡化・適正化が図られています。

宅地の評価方法は、評価基準では、「市街地宅地評価法」と「その他の宅地評価法」の方法が定められていますが、いずれも標準宅地の価格を基本として、これに比準して各筆の評価を評定するという広い意味での標準地比準方式です。

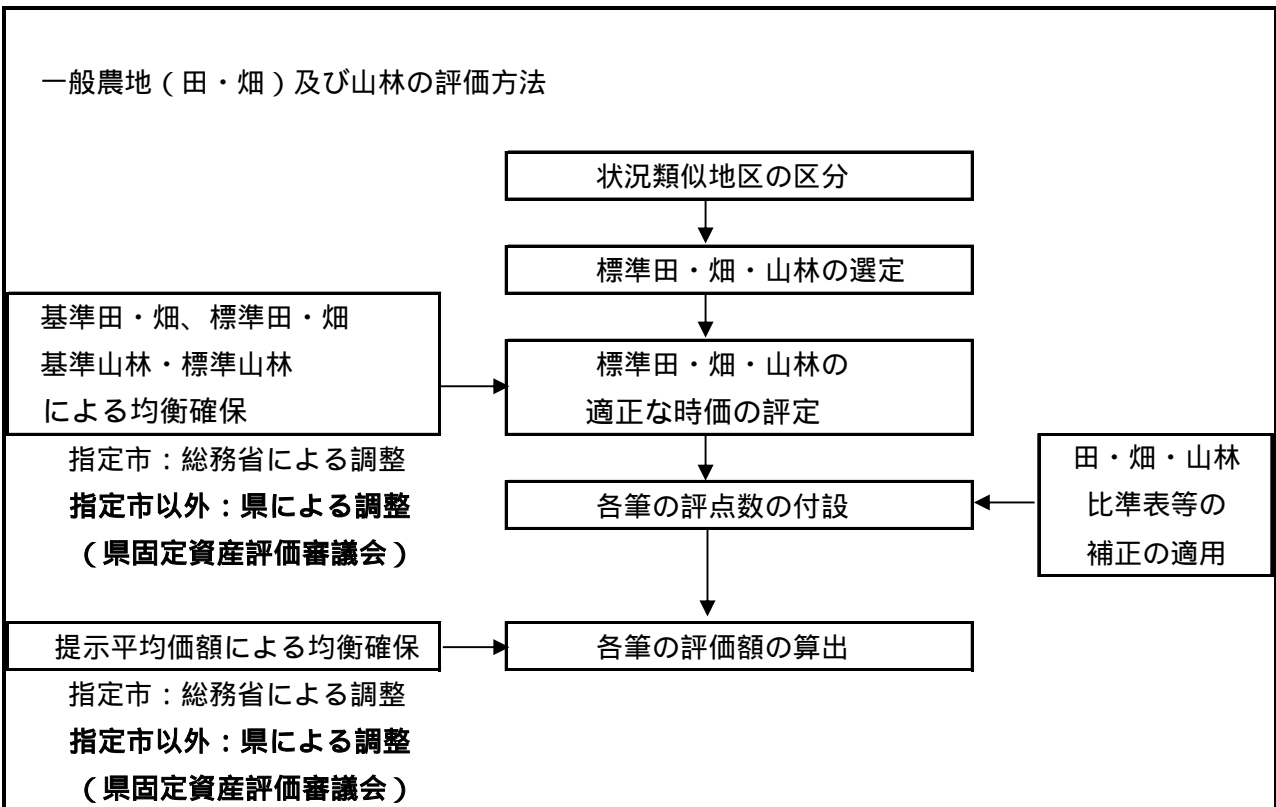


(2) その他の宅地評価法（主として市街地的形態を形成するに至らない地域に適用）



2 農地・山林の評価

総務大臣が告示する固定資産評価基準に基づき、売買実例価額に地価動向・精通者価格等を勘案しながら市町村長が評定します。これをもとに総務大臣・都道府県知事が調整を行い、評価の均衡化・適正化が図られています。



埼玉県固定資産評価審議会委員

(任期：令和4年12月20日)

区 分	氏 名	性別	役 職 名
国の関係機関 の職員	みやた ただあつ 宮田 忠厚	男	浦和税務署長
	まつかわ とみえ 松川 富栄	男	さいたま地方法務局首席登記官
市町村の職員	くりはら さいこ 栗原 彩子	女	三芳町税務課長
	いいだ わたる 飯田 亘	男	さいたま市財政局税務部 固定資産税課長
学 識 経 験 者	たかなし ともひろ 高梨 智浩	男	(一社)埼玉建築設計監理協会副会長
	いいもり えみ 飯盛 恵美	女	税理士(関東信越税理士会 埼玉県支部連合会)
	あさだ よしえ 浅田 由江	女	(一社)埼玉建築士会理事
	みなみかわ 南川 しのぶ	女	(一財)日本不動産研究所 専門役
	いしかわ たけし 石川 猛	男	(一社)埼玉県農業会議副会長
	てらもと あさひこ 寺本 朝彦	男	(株)埼玉りそな銀行 融資企画部長