

埼玉県の不動態市場めぐり各種データ集計結果

公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会
研究広報委員会

〈目次〉

概観	1
表1：市区町村別取引件数の人口比	4
表2：市区町村別分譲住宅着工戸数の人口比	6
図1：人口と分譲住宅着工戸数	8
表3：分譲住宅着工戸数と土地取引件数	9
表4：市区町村別分譲総額、土地価格・単価・地積、建物価格・単価・床面積の平均値 (データ期間2021～2023年)	11
表5：令和3～5年の建築着工統計 建物工事予定価格・単価と取引事例3次データ建物価格・ 単価との比較	13
表6：新築分譲住宅の価格平均値の推移等	15
表7：市区町別の売買態様別件数(データ期間2022年)	23
表8：市区町別の売買態様の構成比(%) (データ期間2022年)	25
表9：市区町別の売買態様平均価格(円/㎡) (データ期間2022年)	27
表10：三者加重平均を100とした場合の指数(データ期間2022年)	29
図2：表9・10付属グラフ	31

このたび県内の地価公示業務及び地価調査業務に資するため、当委員会内に、代表幹事を中心とするチームを設置し、1.土地取引規制基礎調査による土地取引件数、2.住宅着工統計による分譲住宅の着工件数・工事予定単価・工事予定面積等、3.取引事例3次データ（匿名加工データ化済）等の諸情報を、集計・加工した。

その結果は、以下のとおりであるので、各分科会等におかれては、適宜活用されたい。

（概観）

1. 市区町村別取引件数と人口（表1）

- ・ 埼玉県における土地取引件数は、年間9万件台で推移している。
- ・ 土地取引件数を人口で割った比率は、両年とも1.3%である。
- ・ 一般的に、取引件数を人口で割った比率は、1.2～1.3%で推移し、1.5%を超えると「取引が盛ん」と言え、1.0%を割ると「取引が低調」と言える。

2. 市区町村別分譲住宅着工戸数と人口（表2）

- ・ 埼玉県全体の分譲住宅着工戸数は、年間1万5千件弱で推移している。
- ・ 市区町村別の人口と分譲住宅着工戸数には、強い相関が見られる（図1）。
- ・ 分譲住宅着工戸数については、秩父地区、比企地区西部、児玉地区は、目立って少なく、年間0の町村もいくつか見られる一方、県南部の市区にあっては、おしなべて多いと見受けられ、人口以外の地域要因も強く影響していることがうかがえる。
- ・ 埼玉県全体の分譲住宅着工件数を人口で割った比率は、0.2%程度である。
- ・ この比率を市区町村別に見ると、令和4年で、最も高いさいたま市緑区が0.4%を示す一方、0%の町村も見られ、バラツキが大きい。

3. 市区町村別分譲住宅着工戸数と土地取引件数の対比（表3）

- ・ 埼玉県全体の分譲住宅着工件数を土地取引件数で割った比率は、令和3年13.7%令和4年15.4%で、前者は后者の7分の1程度である。
- ・ この比率を市区町村別に見ると、令和4年で、最も高いさいたま市緑区が30%越える一方、分譲住宅着工がなく0%の町村も見られ、バラツキが大きい。

4. 新築建物付物件の価格（表4）

- ・ 埼玉県全体の新築建物付物件の価格の平均値は、総額3511万円、内訳の土地価格2058万円、その㎡単価1890,000円、内訳の建物価格1334万円、その㎡単価132,000円であった。
- ・ 市区町村別の分譲総額平均値を埼玉県全体の分譲総額平均で割った指数は、41～141で、市区町村別の価格差がかなり大きい。
- ・ 市区町村別の平均価格は、そのまま、当該市区町村別の新築建物付物件の価格の目安として採用できる。

5. 建築着工統計と取引事例3次データとの数値比較（表5）

- ・ 県全体で見ると、建築着工統計の工事予定単価が、取引事例3次データの建物価格を9%強上回る。
- ・ 市区町村別に見ても、前者が後者を上回るが多い。
- ・ 通常、建物の工事価格に利潤を加算して分譲が行われる筈であることから、本来ならば、後者が前者より高くなるはずであるが、データはその逆を示している。専門家として、この理由を考察することが必要である。

6. 分譲価格等の年別集計（表6）

- ・ 分譲総額の県平均は、2021年3421万円で、2022年に3651万円に上昇したが、2023年には3470万円に下落し、2021年の水準に近くなっている（ただし、当該速報発表時点において2023年のデータ数は少ないことに留意）。
- ・ 2021年と2022年の両年のデータを得られた市区町62のうち、2022年の分譲総額が2021年のそれを上回った市区町は47（75.8%）であった。
- ・ 2022年と2023年の両年のデータを得られた市区町52のうち、2023年の分譲総額が2022年のそれを上回った市区町は26（50.0%）であった。

7. 市区町村別・土地の売買態様別の件数及び構成比（表7・8）

取引事例3次データのうち、①個人間売買、②分譲等（売主が中間需要者、買主が個人の事例）、③中間取得（買主が中間需要者）、の三者にあてはまる事例を集計対象とした。

- ・ 全県で見ると、中間需要者が関与する「分譲等」と「中間取得」とが、三者全体の73.2%を占め、土地市場における中間需要者の影響が極めて高いであろうことが、うかがえる。
- ・ 市区町村別に見ると、さいたま市や東京都隣接市等において、中間需要者が関与する事例の割合が高い。その一方、県北・秩父地区、比企地区西部では、個人間売買の構成比が高い。

8. 市区町村別・土地の売買態様別の取引価格の件数及び構成比（表9・10）

- ・ 個人間売買、分譲等、中間取得のそれぞれの価格平均値の、三者加重平均値に対する割合は、県平均でそれぞれ、72.8、145.8、81.4である。

ここから次のことがいえる。

- i 最も高い「分譲等」の指数は、最も低い「個人間売買」の指数の2倍を超えており、土地市場における取引価格のバラツキがかなり大きいことがうかがえる。
- ii 通常であるならば、中間取得→個人間売買→分譲等、の順で指数（取引価格）が高くなる筈であり、中長期的な集計値は実際そうなることも確認できているが、今回はこれと異なり、中間取得と個人間売買とが逆転している。ここから、集計期間に対応する2021年～2023年前半にかけては、中間需要者の仕入意欲がかなり旺盛であったことがうかがえる。

- ・ 市区町村別に見ると、三者加重平均値が低い市町村ほど、指数のバラツキが大きい。
(図2)

(地価公示評価にあたり)

地価公示実務指針は、「取引事例比較法の適用において、精緻な検討を行った場合でも、採用する取引事例の価格や比準した結果の査定価格に、かなりの開差が生じることがあり得る。ことに、取引事例が少なく「市場がこなれていない」地域にあっては、その可能性が高くなると考えられる。従って、比準した結果の査定価格に、かなりの程度（実務上の目安として20～30%程度）の開差が生じる場合があり、ことに「市場がこなれていない」地域にあっては、大きな開差が生じる可能性が高いが、各事例につき、十分な検討を行った結果、なお生じた開差であるならば、不動産市場の特質を反映するものとして扱い得る。」

とするが、これは、このような市場のバラツキの状況を考慮してのものである。

前記のような市場の実態を考慮すると、比準価格の「精緻化」には限界があると言わざるを得ないので、収益還元法等の手法も積極的に活用し、市場のバラツキを十分考慮した結果としての判断を行うことが必要である。

以 上

表1：市区町村別取引件数の人口比

市区町村名	R3年土地 取引件数	R4. 1. 1 人口	R3年 人口比	R4年土地 取引件数	R5. 1. 1 人口	R4年 人口比	人口比 増 減
県計	98,023	7,336,455	1.3%	94,805	7,331,972	1.3%	-0.04%
西区	1,697	94,574	1.8%	1,431	95,004	1.5%	-0.29%
北区	1,958	149,738	1.3%	1,752	150,027	1.2%	-0.14%
大宮区	2,447	119,996	2.0%	2,295	122,697	1.9%	-0.17%
見沼区	2,293	166,067	1.4%	2,284	166,274	1.4%	-0.01%
中央区	1,265	103,643	1.2%	1,166	104,055	1.1%	-0.10%
桜区	1,331	98,682	1.3%	1,346	99,103	1.4%	0.01%
浦和区	2,458	166,406	1.5%	2,465	167,236	1.5%	0.00%
南区	2,782	191,880	1.4%	2,672	193,104	1.4%	-0.07%
緑区	2,343	130,737	1.8%	1,729	131,720	1.3%	-0.48%
岩槻区	1,485	111,437	1.3%	1,629	111,063	1.5%	0.13%
川越市	4,303	354,563	1.2%	4,128	354,544	1.2%	-0.05%
熊谷市	2,242	192,439	1.2%	2,188	191,742	1.1%	-0.02%
川口市	8,643	592,214	1.5%	8,204	591,493	1.4%	-0.07%
行田市	899	77,605	1.2%	861	77,030	1.1%	-0.04%
秩父市	673	58,655	1.1%	565	57,571	1.0%	-0.17%
所沢市	4,906	341,774	1.4%	5,211	342,220	1.5%	0.09%
飯能市	1,177	79,747	1.5%	1,281	79,561	1.6%	0.13%
加須市	1,513	110,983	1.4%	1,532	110,933	1.4%	0.02%
本庄市	1,028	78,406	1.3%	962	78,223	1.2%	-0.08%
東松山市	1,439	91,817	1.6%	1,460	92,112	1.6%	0.02%
春日部市	2,885	229,113	1.3%	2,601	227,968	1.1%	-0.12%
狭山市	2,190	148,375	1.5%	2,387	148,026	1.6%	0.14%
羽生市	631	52,504	1.2%	775	52,412	1.5%	0.28%
鴻巣市	1,499	116,442	1.3%	1,486	116,580	1.3%	-0.01%
深谷市	1,239	140,681	0.9%	1,271	139,979	0.9%	0.03%
上尾市	3,152	228,186	1.4%	2,651	227,954	1.2%	-0.22%
草加市	3,177	248,882	1.3%	2,807	249,044	1.1%	-0.15%
越谷市	3,680	341,469	1.1%	3,418	340,306	1.0%	-0.07%
蕨市	847	73,963	1.1%	858	73,844	1.2%	0.02%
戸田市	1,458	141,476	1.0%	1,320	142,034	0.9%	-0.10%
入間市	1,867	144,653	1.3%	1,850	144,047	1.3%	-0.01%
朝霞市	2,134	141,667	1.5%	1,940	142,134	1.4%	-0.14%
志木市	1,119	75,456	1.5%	1,129	75,288	1.5%	0.02%
和光市	735	83,492	0.9%	883	83,732	1.1%	0.17%
新座市	2,783	165,891	1.7%	2,577	165,523	1.6%	-0.12%
桶川市	867	74,348	1.2%	1,367	74,213	1.8%	0.68%

市区町村名	R3年土地 取引件数	R4. 1. 1 人口	R3年 人口比	R4年土地 取引件数	R5. 1. 1 人口	R4年 人口比	人口比 増 減
久喜市	1,624	149,538	1.1%	2,324	148,850	1.6%	0.48%
北本市	727	64,940	1.1%	664	64,881	1.0%	-0.10%
八潮市	1,158	93,123	1.2%	987	93,295	1.1%	-0.19%
富士見市	1,772	112,166	1.6%	1,595	112,606	1.4%	-0.16%
三郷市	1,736	142,355	1.2%	1,471	141,707	1.0%	-0.18%
蓮田市	902	61,469	1.5%	657	61,126	1.1%	-0.39%
坂戸市	1,243	99,792	1.2%	1,238	99,564	1.2%	0.00%
幸手市	616	49,416	1.2%	637	49,098	1.3%	0.05%
鶴ヶ島市	943	70,270	1.3%	780	70,397	1.1%	-0.23%
日高市	721	54,026	1.3%	625	53,782	1.2%	-0.17%
吉川市	748	71,939	1.0%	936	71,764	1.3%	0.26%
ふじみ野市	1,648	113,338	1.5%	1,691	113,209	1.5%	0.04%
白岡市	575	52,499	1.1%	614	52,544	1.2%	0.07%
伊奈町	797	44,965	1.8%	433	45,171	1.0%	-0.81%
三芳町	466	38,209	1.2%	463	38,002	1.2%	0.00%
毛呂山町	424	35,029	1.2%	470	34,751	1.4%	0.14%
越生町	145	10,894	1.3%	127	10,720	1.2%	-0.15%
滑川町	241	19,951	1.2%	158	19,995	0.8%	-0.42%
嵐山町	257	17,782	1.4%	186	17,748	1.0%	-0.40%
小川町	269	27,956	1.0%	234	27,554	0.8%	-0.11%
川島町	230	18,972	1.2%	321	18,819	1.7%	0.49%
吉見町	273	17,895	1.5%	281	17,619	1.6%	0.07%
鳩山町	205	13,350	1.5%	176	13,216	1.3%	-0.20%
ときがわ町	172	10,358	1.7%	169	10,191	1.7%	0.00%
横瀬町	159	7,823	2.0%	186	7,682	2.4%	0.39%
皆野町	161	9,139	1.8%	130	9,006	1.4%	-0.32%
長瀨町	60	6,666	0.9%	61	6,577	0.9%	0.03%
小鹿野町	95	10,568	0.9%	62	10,296	0.6%	-0.30%
東秩父村	21	2,608	0.8%	29	2,522	1.1%	0.34%
美里町	175	10,924	1.6%	130	10,846	1.2%	-0.40%
神川町	132	13,125	1.0%	142	13,076	1.1%	0.08%
上里町	392	30,159	1.3%	385	30,011	1.3%	-0.02%
寄居町	499	31,909	1.6%	457	31,559	1.4%	-0.12%
宮代町	351	33,940	1.0%	413	33,788	1.2%	0.19%
杉戸町	563	43,542	1.3%	620	43,500	1.4%	0.13%
松伏町	378	27,859	1.4%	472	27,704	1.7%	0.35%

表2：市区町村別分譲住宅着工戸数の人口比

市区町村名	R3年 着工戸数	R4.1.1 人口	R3年 人口比	R4年 着工戸数	R5.1.1 人口	R4年 人口比	人口比 R3～R4 増減
県計	13,436	7,336,455	0.18%	14,640	7,331,972	0.20%	0.02%
西区	320	94,574	0.34%	236	95,004	0.25%	-0.09%
北区	326	149,738	0.22%	355	150,027	0.24%	0.02%
大宮区	230	119,996	0.19%	201	122,697	0.16%	-0.03%
見沼区	427	166,067	0.26%	435	166,274	0.26%	0.00%
中央区	205	103,643	0.20%	171	104,055	0.16%	-0.03%
桜区	271	98,682	0.27%	306	99,103	0.31%	0.03%
浦和区	402	166,406	0.24%	356	167,236	0.21%	-0.03%
南区	516	191,880	0.27%	499	193,104	0.26%	-0.01%
緑区	491	130,737	0.38%	526	131,720	0.40%	0.02%
岩槻区	188	111,437	0.17%	296	111,063	0.27%	0.10%
川越市	504	354,563	0.14%	855	354,544	0.24%	0.10%
熊谷市	196	192,439	0.10%	250	191,742	0.13%	0.03%
川口市	1,345	592,214	0.23%	1,508	591,493	0.25%	0.03%
行田市	121	77,605	0.16%	124	77,030	0.16%	0.01%
秩父市	19	58,655	0.03%	26	57,571	0.05%	0.01%
所沢市	538	341,774	0.16%	608	342,220	0.18%	0.02%
飯能市	70	79,747	0.09%	136	79,561	0.17%	0.08%
加須市	205	110,983	0.18%	322	110,933	0.29%	0.11%
本庄市	124	78,406	0.16%	124	78,223	0.16%	0.00%
東松山市	125	91,817	0.14%	130	92,112	0.14%	0.00%
春日部市	387	229,113	0.17%	390	227,968	0.17%	0.00%
狭山市	245	148,375	0.17%	202	148,026	0.14%	-0.03%
羽生市	104	52,504	0.20%	113	52,412	0.22%	0.02%
鴻巣市	263	116,442	0.23%	206	116,580	0.18%	-0.05%
深谷市	208	140,681	0.15%	228	139,979	0.16%	0.02%
上尾市	507	228,186	0.22%	585	227,954	0.26%	0.03%
草加市	468	248,882	0.19%	471	249,044	0.19%	0.00%
越谷市	620	341,469	0.18%	592	340,306	0.17%	-0.01%
蕨市	176	73,963	0.24%	141	73,844	0.19%	-0.05%
戸田市	146	141,476	0.10%	120	142,034	0.08%	-0.02%
入間市	171	144,653	0.12%	191	144,047	0.13%	0.01%
朝霞市	258	141,667	0.18%	272	142,134	0.19%	0.01%
志木市	168	75,456	0.22%	200	75,288	0.27%	0.04%
和光市	94	83,492	0.11%	109	83,732	0.13%	0.02%
新座市	380	165,891	0.23%	465	165,523	0.28%	0.05%

市区町村名	R3年 着工戸数	R4.1.1 人口	R3年 人口比	R4年 着工戸数	R5.1.1 人口	R4年 人口比	人口比 R3～R4 増減
桶川市	127	74,348	0.17%	160	74,213	0.22%	0.04%
久喜市	207	149,538	0.14%	300	148,850	0.20%	0.06%
北本市	79	64,940	0.12%	120	64,881	0.18%	0.06%
八潮市	174	93,123	0.19%	213	93,295	0.23%	0.04%
富士見市	366	112,166	0.33%	268	112,606	0.24%	-0.09%
三郷市	221	142,355	0.16%	203	141,707	0.14%	-0.01%
蓮田市	101	61,469	0.16%	122	61,126	0.20%	0.04%
坂戸市	143	99,792	0.14%	155	99,564	0.16%	0.01%
幸手市	125	49,416	0.25%	108	49,098	0.22%	-0.03%
鶴ヶ島市	117	70,270	0.17%	144	70,397	0.20%	0.04%
日高市	53	54,026	0.10%	39	53,782	0.07%	-0.03%
吉川市	83	71,939	0.12%	72	71,764	0.10%	-0.02%
ふじみ野市	141	113,338	0.12%	249	113,209	0.22%	0.10%
白岡市	138	52,499	0.26%	120	52,544	0.23%	-0.03%
伊奈町	81	44,965	0.18%	55	45,171	0.12%	-0.06%
三芳町	73	38,209	0.19%	57	38,002	0.15%	-0.04%
毛呂山町	22	35,029	0.06%	20	34,751	0.06%	-0.01%
越生町	3	10,894	0.03%	2	10,720	0.02%	-0.01%
滑川町	24	19,951	0.12%	24	19,995	0.12%	0.00%
嵐山町	16	17,782	0.09%	37	17,748	0.21%	0.12%
小川町	9	27,956	0.03%	19	27,554	0.07%	0.04%
川島町	13	18,972	0.07%	18	18,819	0.10%	0.03%
吉見町	20	17,895	0.11%	9	17,619	0.05%	-0.06%
鳩山町	1	13,350	0.01%	4	13,216	0.03%	0.02%
ときがわ町	0	10,358	0.00%	0	10,191	0.00%	0.00%
横瀬町	1	7,823	0.01%	0	7,682	0.00%	-0.01%
皆野町	0	9,139	0.00%	0	9,006	0.00%	0.00%
長瀨町	0	6,666	0.00%	0	6,577	0.00%	0.00%
小鹿野町	0	10,568	0.00%	0	10,296	0.00%	0.00%
東秩父村	0	2,608	0.00%	0	2,522	0.00%	0.00%
美里町	5	10,924	0.05%	6	10,846	0.06%	0.01%
神川町	15	13,125	0.11%	3	13,076	0.02%	-0.09%
上里町	64	30,159	0.21%	48	30,011	0.16%	-0.05%
寄居町	13	31,909	0.04%	21	31,559	0.07%	0.03%
宮代町	32	33,940	0.09%	81	33,788	0.24%	0.15%
杉戸町	88	43,542	0.20%	123	43,500	0.28%	0.08%
松伏町	63	27,859	0.23%	91	27,704	0.33%	0.10%

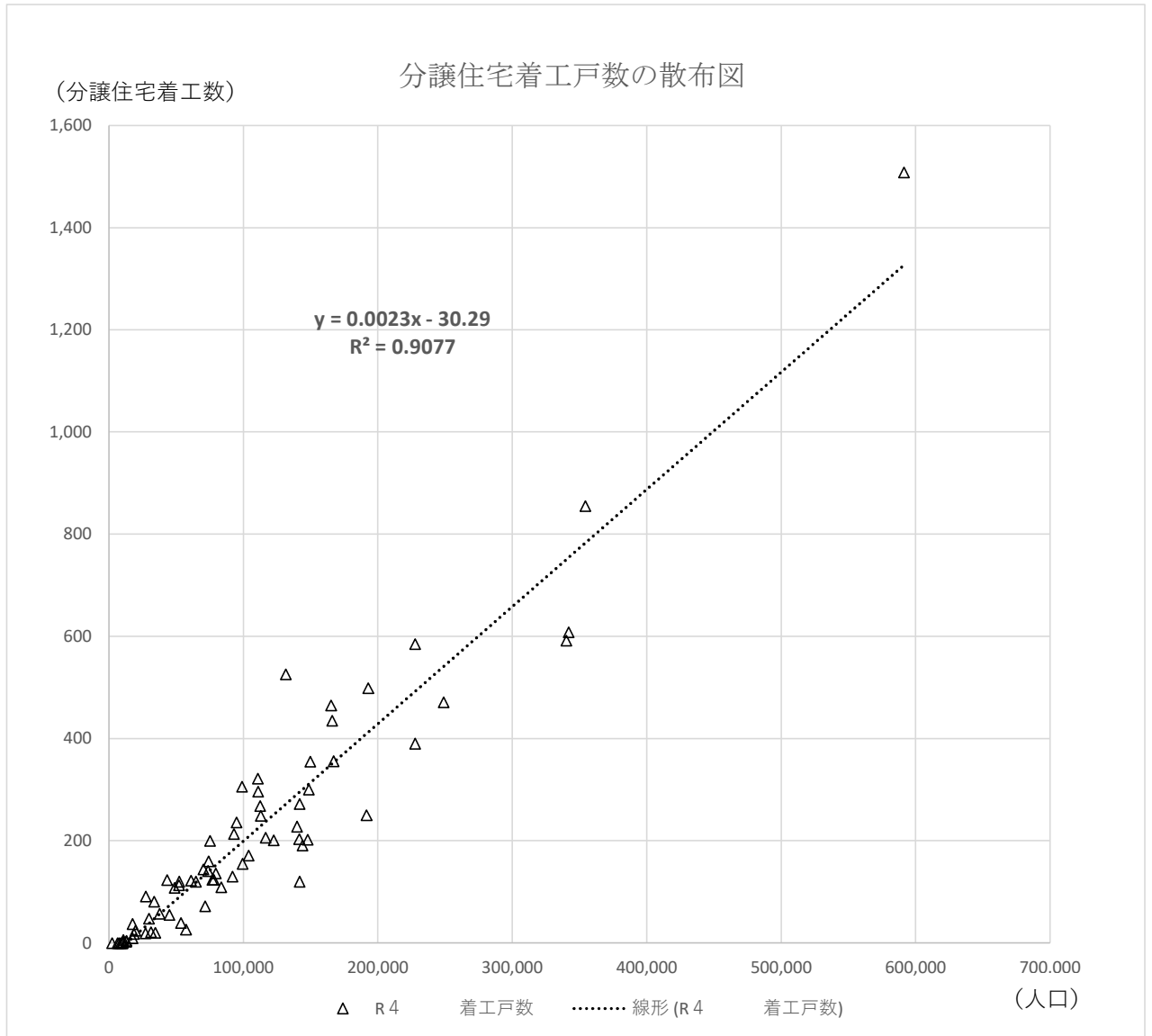


図1：人口と分譲住宅着工戸数

表3：分譲住宅着工戸数と土地取引件数

市区町村名	R 3 年 着工戸数	R3年土地 取引件数	R 4 年 着工戸数	R4年土地 取引件数	R 3 年 着工戸数 ÷ 取引件数	R 4 年 着工戸数 ÷ 取引件数
総計	13,436	98,023	14,640	94,805	13.7%	15.4%
西区	320	1,697	236	1,431	18.9%	16.5%
北区	326	1,958	355	1,752	16.6%	20.3%
大宮区	230	2,447	201	2,295	9.4%	8.8%
見沼区	427	2,293	435	2,284	18.6%	19.0%
中央区	205	1,265	171	1,166	16.2%	14.7%
桜区	271	1,331	306	1,346	20.4%	22.7%
浦和区	402	2,458	356	2,465	16.4%	14.4%
南区	516	2,782	499	2,672	18.5%	18.7%
緑区	491	2,343	526	1,729	21.0%	30.4%
岩槻区	188	1,485	296	1,629	12.7%	18.2%
川越市	504	4,303	855	4,128	11.7%	20.7%
熊谷市	196	2,242	250	2,188	8.7%	11.4%
川口市	1,345	8,643	1,508	8,204	15.6%	18.4%
行田市	121	899	124	861	13.5%	14.4%
秩父市	19	673	26	565	2.8%	4.6%
所沢市	538	4,906	608	5,211	11.0%	11.7%
飯能市	70	1,177	136	1,281	5.9%	10.6%
加須市	205	1,513	322	1,532	13.5%	21.0%
本庄市	124	1,028	124	962	12.1%	12.9%
東松山市	125	1,439	130	1,460	8.7%	8.9%
春日部市	387	2,885	390	2,601	13.4%	15.0%
狭山市	245	2,190	202	2,387	11.2%	8.5%
羽生市	104	631	113	775	16.5%	14.6%
鴻巣市	263	1,499	206	1,486	17.5%	13.9%
深谷市	208	1,239	228	1,271	16.8%	17.9%
上尾市	507	3,152	585	2,651	16.1%	22.1%
草加市	468	3,177	471	2,807	14.7%	16.8%
越谷市	620	3,680	592	3,418	16.8%	17.3%
蕨市	176	847	141	858	20.8%	16.4%
戸田市	146	1,458	120	1,320	10.0%	9.1%
入間市	171	1,867	191	1,850	9.2%	10.3%
朝霞市	258	2,134	272	1,940	12.1%	14.0%
志木市	168	1,119	200	1,129	15.0%	17.7%
和光市	94	735	109	883	12.8%	12.3%
新座市	380	2,783	465	2,577	13.7%	18.0%
桶川市	127	867	160	1,367	14.6%	11.7%

市区町村名	R 3 年 着工戸数	R3年土地 取引件数	R 4 年 着工戸数	R4年土地 取引件数	R 3 年 着工戸数 ÷ 取引件数	R 4 年 着工戸数 ÷ 取引件数
久喜市	207	1,624	300	2,324	12.7%	12.9%
北本市	79	727	120	664	10.9%	18.1%
八潮市	174	1,158	213	987	15.0%	21.6%
富士見市	366	1,772	268	1,595	20.7%	16.8%
三郷市	221	1,736	203	1,471	12.7%	13.8%
蓮田市	101	902	122	657	11.2%	18.6%
坂戸市	143	1,243	155	1,238	11.5%	12.5%
幸手市	125	616	108	637	20.3%	17.0%
鶴ヶ島市	117	943	144	780	12.4%	18.5%
日高市	53	721	39	625	7.4%	6.2%
吉川市	83	748	72	936	11.1%	7.7%
ふじみ野市	141	1,648	249	1,691	8.6%	14.7%
白岡市	138	575	120	614	24.0%	19.5%
伊奈町	81	797	55	433	10.2%	12.7%
三芳町	73	466	57	463	15.7%	12.3%
毛呂山町	22	424	20	470	5.2%	4.3%
越生町	3	145	2	127	2.1%	1.6%
滑川町	24	241	24	158	10.0%	15.2%
嵐山町	16	257	37	186	6.2%	19.9%
小川町	9	269	19	234	3.3%	8.1%
川島町	13	230	18	321	5.7%	5.6%
吉見町	20	273	9	281	7.3%	3.2%
鳩山町	1	205	4	176	0.5%	2.3%
ときがわ町	0	172	0	169	-	0.0%
横瀬町	1	159	0	186	0.6%	0.0%
皆野町	0	161	0	130	-	0.0%
長瀬町	0	60	0	61	-	0.0%
小鹿野町	0	95	0	62	-	0.0%
東秩父村	0	21	0	29	-	0.0%
美里町	5	175	6	130	2.9%	4.6%
神川町	15	132	3	142	11.4%	2.1%
上里町	64	392	48	385	16.3%	12.5%
寄居町	13	499	21	457	2.6%	4.6%
宮代町	32	351	81	413	9.1%	19.6%
杉戸町	88	563	123	620	15.6%	19.8%
松伏町	63	378	91	472	16.7%	19.3%

表4：市区町村別分譲総額、土地価格・単価・地積、建物価格・単価・床面積の平均値
(データ期間2022～2023年)

市区町村名	分譲総額 (万円)	分譲総額 県平均を100 とした指数	土地価格 (万円)	土地単価 (円)	地積 (㎡)	建物価格 (万円)	建物単価 (円)	床面積 (㎡)	戸数
総計	3,511	100	2,058	189,000	129	1,334	132,000	99	6,632
西区	3,568	102	2,064	152,000	137	1,421	140,000	101	152
北区	4,037	115	2,634	249,000	109	1,403	142,000	99	227
大宮区	4,230	120	2,993	350,000	90	1,235	124,000	100	123
見沼区	3,466	99	1,590	139,000	119	1,276	129,000	100	167
中央区	4,563	130	2,668	339,000	88	1,346	141,000	94	138
桜区	3,658	104	1,864	192,000	101	1,408	143,000	99	90
浦和区	4,947	141	3,452	416,000	87	1,442	138,000	102	155
南区	4,366	124	2,998	352,000	90	1,290	133,000	97	194
緑区	3,884	111	2,348	225,000	112	1,361	133,000	97	202
岩槻区	3,230	92	1,796	133,000	137	1,424	134,000	101	111
川越市	3,311	94	1,754	141,000	130	1,353	133,000	97	398
熊谷市	2,608	74	1,325	75,000	195	1,282	119,000	108	92
川口市	3,712	106	2,356	268,000	95	1,351	139,000	96	512
行田市	2,167	62	925	48,000	202	1,242	115,000	107	16
秩父市	2,389	68	848	43,000	198	1,541	142,000	94	12
所沢市	3,713	106	2,222	196,000	119	1,291	131,000	95	521
飯能市	2,998	85	1,588	110,000	150	1,410	144,000	99	69
加須市	2,349	67	988	43,000	254	1,352	121,000	105	107
本庄市	2,211	63	1,137	53,000	228	1,074	102,000	105	68
東松山市	3,065	87	1,555	94,000	175	1,510	137,000	109	66
春日部市	2,950	84	1,664	127,000	143	1,284	127,000	101	155
狭山市	3,053	87	1,669	122,000	142	1,244	116,000	100	209
羽生市	2,422	69	1,056	38,000	294	1,354	106,000	95	29
鴻巣市	2,622	75	1,336	88,000	163	1,283	119,000	109	112
深谷市	2,467	70	1,297	64,000	215	1,170	109,000	108	86
上尾市	3,332	95	1,979	156,000	132	1,351	133,000	100	247
草加市	3,668	104	2,363	201,000	121	1,257	124,000	101	197
越谷市	3,559	101	2,034	182,000	115	1,305	132,000	98	208
蕨市	4,380	125	2,826	363,000	82	1,544	149,000	95	73
戸田市	4,449	127	2,475	301,000	86	1,949	186,000	91	48
入間市	3,113	89	1,735	128,000	140	1,367	140,000	98	93
朝霞市	4,213	120	2,520	284,000	94	1,517	153,000	96	164
志木市	3,695	105	2,384	239,000	103	1,173	121,000	97	84
和光市	4,697	134	2,957	333,000	93	1,293	132,000	98	85
新座市	3,682	105	2,317	229,000	104	1,293	138,000	94	126
桶川市	3,174	90	1,916	139,000	144	1,258	121,000	103	65
久喜市	2,847	81	1,501	92,000	186	1,344	121,000	103	116

市区町村名	分譲総額 (万円)	分譲総額 県平均を100 とした指数	土地価格 (万円)	土地単価 (円)	地積 (㎡)	建物価格 (万円)	建物単価 (円)	床面積 (㎡)	戸数
北本市	3,137	89	1,650	108,000	157	1,483	141,000	105	58
八潮市	3,192	91	2,016	169,000	124	1,166	116,000	97	60
富士見市	3,836	109	2,244	197,000	120	1,368	137,000	96	193
三郷市	3,287	94	1,899	160,000	125	1,173	116,000	100	93
蓮田市	3,178	91	1,744	114,000	157	1,434	138,000	101	61
坂戸市	2,753	78	1,478	114,000	135	1,087	107,000	101	79
幸手市	2,531	72	1,132	50,000	255	1,396	124,000	103	40
鶴ヶ島市	2,993	85	1,443	104,000	140	1,320	124,000	97	77
日高市	2,649	75	1,256	71,000	202	1,386	130,000	96	30
吉川市	3,657	104	1,912	148,000	133	1,551	151,000	99	32
ふじみ野市	3,878	110	2,309	217,000	109	1,378	140,000	97	114
白岡市	2,900	83	1,482	106,000	145	1,418	139,000	102	66
伊奈町	2,706	77	1,552	114,000	141	1,139	113,000	101	34
三芳町	3,496	100	1,992	181,000	111	1,281	135,000	95	31
毛呂山町	2,393	68	964	62,000	170	1,429	142,000	100	5
越生町	2,644	75	1,129	54,000	208	1,515	144,000	105	4
滑川町	3,115	89	2,176	83,000	278	939	85,000	110	7
嵐山町	2,116	60	943	53,000	180	1,174	110,000	107	10
小川町	2,422	69	1,114	55,000	202	1,309	119,000	111	3
川島町	2,258	64	1,003	49,000	211	1,255	124,000	101	3
吉見町	1,970	56	881	39,000	227	1,090	106,000	103	6
鳩山町	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ときがわ町	-	-	-	-	-	-	-	-	-
横瀬町	-	-	-	-	-	-	-	-	-
皆野町	-	-	-	-	-	-	-	-	-
長瀨町	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小鹿野町	-	-	-	-	-	-	-	-	-
東秩父村	-	-	-	-	-	-	-	-	-
美里町	1,516	43	646	27,000	241	871	91,000	96	6
神川町	1,445	41	544	27,000	207	901	87,000	103	4
上里町	2,258	64	1,018	48,000	226	1,240	129,000	101	14
寄居町	2,592	74	976	45,000	225	1,616	159,000	104	8
宮代町	2,613	74	1,292	95,000	146	1,318	122,000	88	17
杉戸町	2,743	78	1,296	74,000	205	1,447	126,000	99	41
松伏町	2,776	79	1,221	82,000	146	1,276	127,000	100	19

表5 令和3～5年の建築着工統計 建物工事予定価格・単価と取引事例3次データ建物価格・単価との比較

市区町村名	A 建築着工統計				B 取引事例3次データ				両者の対比(総額)
	予定工事費(万円)	工事予定単価(円)	工事予定床面積(m ²)	戸数	取引建物価格(万円)	取引建物単価(円)	取引床面積(m ²)	戸数	A÷B
総計	1,460	145,000	102	34,699	1,334	132,000	99	6,632	109.4
西区	1,452	144,000	101	751	1,421	140,000	101	152	102.2
北区	1,491	147,000	102	884	1,403	142,000	99	227	106.3
大宮区	1,445	140,000	104	550	1,235	124,000	100	123	117.0
見沼区	1,457	145,000	101	1,093	1,276	129,000	100	167	114.2
中央区	1,427	142,000	102	489	1,346	141,000	94	138	106.0
桜区	1,528	149,000	103	678	1,408	143,000	99	90	108.5
浦和区	1,509	145,000	105	851	1,442	138,000	102	155	104.6
南区	1,458	144,000	101	1,213	1,290	133,000	97	194	113.0
緑区	1,379	139,000	100	1,260	1,361	133,000	97	202	101.3
岩槻区	1,450	146,000	100	608	1,424	134,000	101	111	101.8
川越市	1,453	149,000	99	1,749	1,353	133,000	97	398	107.4
熊谷市	1,492	137,000	109	556	1,282	119,000	108	92	116.4
川口市	1,439	144,000	101	3,438	1,351	139,000	96	512	106.5
行田市	1,519	141,000	108	296	1,242	115,000	107	16	122.3
秩父市	1,531	149,000	103	54	1,541	142,000	94	12	99.4
所沢市	1,512	158,000	97	1,439	1,291	131,000	95	521	117.1
飯能市	1,515	149,000	102	246	1,410	144,000	99	69	107.4
加須市	1,446	134,000	109	649	1,352	121,000	105	107	107.0
本庄市	1,310	122,000	108	284	1,074	102,000	105	68	122.0
東松山市	1,484	142,000	105	352	1,510	137,000	109	66	98.3
春日部市	1,420	141,000	102	992	1,284	127,000	101	155	110.6
狭山市	1,491	154,000	98	542	1,244	116,000	100	209	119.9
羽生市	1,437	133,000	108	256	1,354	106,000	95	29	106.1
鴻巣市	1,499	141,000	107	587	1,283	119,000	109	112	116.8
深谷市	1,515	141,000	108	502	1,170	109,000	108	86	129.5
上尾市	1,468	147,000	101	1,304	1,351	133,000	100	247	108.7
草加市	1,386	137,000	102	1,089	1,257	124,000	101	197	110.3
越谷市	1,420	143,000	100	1,504	1,305	132,000	98	208	108.8
蕨市	1,483	142,000	106	395	1,544	149,000	95	73	96.0
戸田市	1,474	143,000	104	335	1,949	186,000	91	48	75.6
入間市	1,571	158,000	101	455	1,367	140,000	98	93	114.9
朝霞市	1,603	161,000	100	635	1,517	153,000	96	164	105.7
志木市	1,545	155,000	100	458	1,173	121,000	97	84	131.7
和光市	1,462	152,000	97	253	1,293	132,000	98	85	113.1
新座市	1,562	164,000	96	1,188	1,293	138,000	94	126	120.8
桶川市	1,444	144,000	101	360	1,258	121,000	103	65	114.8

市区町村名	A 建築着工統計				B 取引事例3次データ				両者の対比(総額)
	予定工事費(万円)	工事予定単価(円)	工事予定床面積(m ²)	戸数	取引建物価格(万円)	取引建物単価(円)	取引床面積(m ²)	戸数	A÷B
久喜市	1,445	137,000	106	665	1,344	121,000	103	116	107.5
北本市	1,512	150,000	102	242	1,483	141,000	105	58	102.0
八潮市	1,430	139,000	102	464	1,166	116,000	97	60	122.6
富士見市	1,453	149,000	98	763	1,368	137,000	96	193	106.2
三郷市	1,374	137,000	101	507	1,173	116,000	100	93	117.1
蓮田市	1,404	137,000	103	254	1,434	138,000	101	61	97.9
坂戸市	1,389	137,000	102	365	1,087	107,000	101	79	127.8
幸手市	1,369	131,000	105	283	1,396	124,000	103	40	98.1
鶴ヶ島市	1,491	147,000	102	293	1,320	124,000	97	77	113.0
日高市	1,309	129,000	102	122	1,386	130,000	96	30	94.4
吉川市	1,550	151,000	102	183	1,551	151,000	99	32	99.9
ふじみ野市	1,456	152,000	97	499	1,378	140,000	97	114	105.7
白岡市	1,441	140,000	103	287	1,418	139,000	102	66	101.6
伊奈町	1,409	139,000	102	192	1,139	113,000	101	34	123.7
三芳町	1,518	161,000	95	168	1,281	135,000	95	31	118.5
毛呂山町	1,505	147,000	103	57	1,429	142,000	100	5	105.3
越生町	1,647	160,000	104	9	1,515	144,000	105	4	108.7
滑川町	1,521	139,000	109	60	939	85,000	110	7	162.0
嵐山町	1,488	140,000	107	57	1,174	110,000	107	10	126.7
小川町	1,601	144,000	111	36	1,309	119,000	111	3	122.3
川島町	1,522	145,000	105	55	1,255	124,000	101	3	121.3
吉見町	1,254	117,000	108	36	1,090	106,000	103	6	115.0
鳩山町	1,500	129,000	115	5	-	-	-	-	-
ときがわ町	-	-	-	-	-	-	-	-	-
横瀬町	1,500	142,000	106	1	-	-	-	-	-
皆野町	-	-	-	-	-	-	-	-	-
長瀨町	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小鹿野町	-	-	-	-	-	-	-	-	-
東秩父村	-	-	-	-	-	-	-	-	-
美里町	1,208	102,000	117	12	871	91,000	96	6	138.7
神川町	1,129	106,000	107	19	901	87,000	103	4	125.3
上里町	1,402	130,000	109	156	1,240	129,000	101	14	113.1
寄居町	1,762	156,000	112	38	1,616	159,000	104	8	109.0
宮代町	1,284	126,000	102	170	1,318	122,000	88	17	97.4
杉戸町	1,443	136,000	106	224	1,447	126,000	99	41	99.7
松伏町	1,371	137,000	101	182	1,276	127,000	100	19	107.4

表6：新築分譲住宅の価格平均値の推移等

市区町村名	分譲総額 (万円)	土地価格 (万円)	土地単価 (円)	建物価格 (万円)	建物単価 (円)	戸数
県総計						
2021年	3,421	2,022	186,000	1,290	127,000	3,779
2022年	3,651	2,137	198,000	1,381	137,000	2,523
2023年	3,470	1,850	159,000	1,486	147,000	330
西区						
2021年	3,371	2,061	154,000	1,303	128,000	91
2022年	3,892	2,066	149,000	1,607	160,000	54
2023年	3,641	2,106	152,000	1,534	148,000	7
北区						
2021年	3,828	2,458	232,000	1,369	139,000	138
2022年	4,348	2,899	273,000	1,449	146,000	76
2023年	4,442	2,953	283,000	1,490	152,000	13
大宮区						
2021年	4,178	3,009	346,000	1,169	117,000	69
2022年	4,341	3,012	358,000	1,323	133,000	51
2023年	3,533	2,283	290,000	1,250	128,000	3
見沼区						
2021年	3,393	1,554	137,000	1,277	129,000	84
2022年	3,520	1,620	142,000	1,268	128,000	76
2023年	3,742	1,689	142,000	1,361	140,000	7
中央区						
2021年	4,143	2,334	286,000	1,319	138,000	87
2022年	5,449	3,470	476,000	1,398	147,000	40
2023年	4,667	2,402	252,000	1,369	142,000	11
桜区						
2021年	3,658	2,061	213,000	1,363	138,000	51
2022年	3,656	1,608	163,000	1,469	150,000	38
2023年	3,664	1,509	235,000	1,342	137,000	1
浦和区						
2021年	4,556	3,194	398,000	1,353	136,000	92
2022年	5,575	3,865	440,000	1,594	141,000	58
2023年	4,863	3,392	471,000	1,306	136,000	5

市区町村名	分譲総額 (万円)	土地価格 (万円)	土地単価 (円)	建物価格 (万円)	建物単価 (円)	戸数
南区						
2021年	4,143	2,772	331,000	1,324	136,000	98
2022年	4,637	3,292	377,000	1,237	127,000	90
2023年	3,938	2,281	318,000	1,537	162,000	6
緑区						
2021年	3,756	2,210	202,000	1,356	131,000	133
2022年	4,130	2,626	271,000	1,360	137,000	68
2023年	4,166	1,930	175,000	2,236	230,000	1
岩槻区						
2021年	3,135	1,755	126,000	1,378	126,000	58
2022年	3,416	1,928	146,000	1,465	140,000	46
2023年	2,795	1,260	108,000	1,535	163,000	7
川越市						
2021年	3,263	1,806	143,000	1,297	124,000	223
2022年	3,302	1,671	135,000	1,388	142,000	149
2023年	3,778	1,790	151,000	1,635	160,000	26
熊谷市						
2021年	2,595	1,346	75,000	1,247	114,000	44
2022年	2,698	1,326	76,000	1,372	128,000	40
2023年	2,225	1,201	70,000	1,023	101,000	8
川口市						
2021年	3,617	2,299	274,000	1,314	135,000	301
2022年	3,862	2,471	264,000	1,382	142,000	190
2023年	3,731	2,140	209,000	1,591	163,000	21
行田市						
2021年	2,241	894	43,000	1,347	120,000	5
2022年	2,162	979	53,000	1,183	112,000	10
2023年	1,849	540	32,000	1,309	122,000	1
秩父市						
2021年	2,191	692	36,000	1,499	125,000	5
2022年	2,531	959	48,000	1,572	154,000	7

市区町村名	分譲総額 (万円)	土地価格 (万円)	土地単価 (円)	建物価格 (万円)	建物単価 (円)	戸数
所沢市						
2021年	3,665	2,188	189,000	1,255	129,000	329
2022年	3,786	2,297	209,000	1,330	133,000	174
2023年	3,881	2,130	199,000	1,583	167,000	18
飯能市						
2021年	2,908	1,528	106,000	1,381	142,000	40
2022年	3,108	1,721	118,000	1,386	141,000	24
2023年	3,188	1,431	97,000	1,757	168,000	5
加須市						
2021年	2,331	937	40,000	1,384	120,000	65
2022年	2,430	1,079	45,000	1,340	126,000	31
2023年	2,228	1,030	53,000	1,198	112,000	11
本庄市						
2021年	2,214	1,143	53,000	1,071	101,000	40
2022年	2,241	1,150	55,000	1,091	106,000	23
2023年	2,047	1,028	50,000	1,019	97,000	5
東松山市						
2021年	2,750	1,507	91,000	1,243	116,000	41
2022年	3,399	1,671	103,000	1,728	164,000	22
2023年	4,920	1,364	67,000	3,556	231,000	3
春日部市						
2021年	2,774	1,549	114,000	1,225	121,000	84
2022年	3,109	1,737	135,000	1,365	134,000	57
2023年	3,360	2,053	167,000	1,305	136,000	14
狭山市						
2021年	3,127	1,682	115,000	1,269	120,000	108
2022年	2,959	1,641	128,000	1,211	111,000	96
2023年	3,253	1,936	148,000	1,317	137,000	5
羽生市						
2021年	2,419	1,039	33,000	1,354	121,000	15
2022年	2,463	1,270	43,000	1,194	111,000	7
2023年	2,388	877	42,000	1,512	66,000	7

市区町村名	分譲総額 (万円)	土地価格 (万円)	土地単価 (円)	建物価格 (万円)	建物単価 (円)	戸数
鴻巣市						
2021年	2,658	1,337	88,000	1,321	119,000	53
2022年	2,612	1,353	90,000	1,252	118,000	51
2023年	2,452	1,220	83,000	1,232	126,000	8
深谷市						
2021年	2,509	1,320	65,000	1,189	111,000	41
2022年	2,434	1,260	62,000	1,174	108,000	36
2023年	2,411	1,344	63,000	1,066	104,000	9
上尾市						
2021年	3,186	1,898	146,000	1,288	126,000	149
2022年	3,561	2,097	169,000	1,460	145,000	91
2023年	3,447	2,160	191,000	1,287	137,000	7
草加市						
2021年	3,569	2,326	197,000	1,217	120,000	132
2022年	3,859	2,478	213,000	1,315	131,000	57
2023年	3,930	2,158	195,000	1,498	151,000	8
越谷市						
2021年	3,365	1,874	171,000	1,296	131,000	120
2022年	3,805	2,256	196,000	1,301	132,000	82
2023年	4,079	2,192	213,000	1,551	150,000	6
蕨市						
2021年	4,099	2,565	325,000	1,513	141,000	37
2022年	4,674	3,087	402,000	1,587	159,000	35
2023年	4,521	3,336	407,000	1,185	124,000	1
戸田市						
2021年	4,241	2,448	304,000	1,752	155,000	29
2022年	4,766	2,515	295,000	2,250	234,000	19
入間市						
2021年	3,079	1,736	129,000	1,331	138,000	49
2022年	3,207	1,800	133,000	1,394	141,000	39
2023年	2,715	1,218	88,000	1,497	154,000	5

市区町村名	分譲総額 (万円)	土地価格 (万円)	土地単価 (円)	建物価格 (万円)	建物単価 (円)	戸数
朝霞市						
2021年	4,052	2,431	277,000	1,466	149,000	111
2022年	4,503	2,692	302,000	1,599	161,000	48
2023年	4,997	2,837	269,000	1,844	178,000	5
志木市						
2021年	3,881	2,596	262,000	1,139	117,000	44
2022年	3,461	2,140	212,000	1,209	125,000	39
2023年	4,633	2,588	246,000	1,273	134,000	1
和光市						
2021年	4,810	3,005	322,000	1,294	131,000	68
2022年	4,225	2,714	384,000	1,312	139,000	16
2023年	4,585	3,639	278,000	946	98,000	1
新座市						
2021年	3,514	2,299	228,000	1,192	128,000	73
2022年	3,884	2,358	231,000	1,406	149,000	47
2023年	4,162	2,199	213,000	1,628	169,000	6
桶川市						
2021年	3,039	1,862	130,000	1,176	113,000	36
2022年	3,368	1,971	145,000	1,397	132,000	20
2023年	3,287	2,011	158,000	1,276	130,000	9
久喜市						
2021年	2,619	1,377	80,000	1,243	107,000	60
2022年	3,041	1,606	104,000	1,432	130,000	38
2023年	3,195	1,694	104,000	1,495	147,000	18
北本市						
2021年	2,993	1,580	102,000	1,413	135,000	35
2022年	3,372	1,752	115,000	1,611	152,000	22
2023年	2,990	1,885	147,000	1,105	107,000	1
八潮市						
2021年	2,923	1,870	152,000	1,038	102,000	38
2022年	3,760	2,360	198,000	1,399	139,000	19
2023年	3,002	1,684	204,000	1,318	150,000	3

市区町村名	分譲総額 (万円)	土地価格 (万円)	土地単価 (円)	建物価格 (万円)	建物単価 (円)	戸数
富士見市						
2021年	3,614	2,132	188,000	1,298	133,000	66
2022年	3,944	2,296	200,000	1,404	140,000	125
2023年	4,402	2,624	246,000	1,409	162,000	2
三郷市						
2021年	3,280	1,873	153,000	1,153	111,000	54
2022年	3,249	1,881	167,000	1,223	124,000	32
2023年	3,510	2,182	182,000	1,102	120,000	7
蓮田市						
2021年	3,244	1,835	121,000	1,409	135,000	37
2022年	3,084	1,619	110,000	1,464	143,000	19
2023年	3,042	1,542	81,000	1,500	144,000	5
坂戸市						
2021年	2,651	1,434	115,000	1,103	107,000	40
2022年	2,819	1,498	110,000	1,040	105,000	35
2023年	3,200	1,732	138,000	1,326	123,000	4
幸手市						
2021年	2,402	1,158	48,000	1,244	117,000	21
2022年	2,674	1,093	53,000	1,575	129,000	16
2023年	2,669	1,160	44,000	1,509	146,000	3
鶴ヶ島市						
2021年	2,858	1,454	104,000	1,240	113,000	45
2022年	2,985	1,305	97,000	1,311	132,000	25
2023年	3,893	1,867	126,000	1,860	171,000	7
日高市						
2021年	2,436	1,225	62,000	1,211	108,000	15
2022年	2,667	1,369	85,000	1,279	127,000	11
2023年	3,401	1,065	67,000	2,337	219,000	4
吉川市						
2021年	3,380	1,714	129,000	1,355	131,000	20
2022年	3,878	2,271	190,000	1,607	157,000	10
2023年	5,326	2,096	135,000	3,230	324,000	2

市区町村名	分譲総額 (万円)	土地価格 (万円)	土地単価 (円)	建物価格 (万円)	建物単価 (円)	戸数
ふじみ野市						
2021年	3,731	2,265	210,000	1,302	131,000	54
2022年	4,064	2,426	228,000	1,414	143,000	53
2023年	3,613	1,764	182,000	1,688	185,000	7
白岡市						
2021年	2,864	1,645	117,000	1,218	120,000	38
2022年	2,940	1,231	90,000	1,709	167,000	24
2023年	3,007	1,428	101,000	1,579	157,000	4
伊奈町						
2021年	2,719	1,556	114,000	1,141	111,000	23
2022年	2,680	1,545	113,000	1,134	118,000	11
三芳町						
2021年	3,305	1,992	168,000	1,200	126,000	17
2022年	3,728	1,993	197,000	1,381	146,000	14
毛呂山町						
2021年	2,586	995	66,000	1,591	156,000	2
2022年	2,409	997	47,000	1,412	141,000	2
2023年	1,976	837	85,000	1,139	117,000	1
越生町						
2021年	2,584	1,114	54,000	1,470	137,000	3
2022年	2,825	1,175	54,000	1,650	167,000	1
滑川町						
2021年	3,051	2,061	87,000	990	90,000	5
2022年	3,273	2,462	73,000	811	73,000	2
嵐山町						
2021年	2,041	912	51,000	1,129	105,000	8
2022年	2,482	1,300	79,000	1,182	112,000	1
2023年	2,348	830	42,000	1,518	144,000	1
小川町						
2022年	2,422	1,114	55,000	1,309	119,000	3
川島町						
2021年	2,258	1,003	49,000	1,255	124,000	3

市区町村名	分譲総額 (万円)	土地価格 (万円)	土地単価 (円)	建物価格 (万円)	建物単価 (円)	戸数
吉見町						
2021年	2,061	970	43,000	1,091	97,000	2
2022年	1,925	836	37,000	1,089	111,000	4
美里町						
2021年	1,516	646	27,000	871	91,000	6
神川町						
2021年	1,454	530	28,000	924	89,000	3
2022年	1,417	585	22,000	832	82,000	1
上里町						
2021年	1,836	826	36,000	1,010	100,000	7
2022年	2,680	1,210	60,000	1,470	158,000	7
寄居町						
2021年	2,447	803	36,000	1,644	158,000	3
2022年	2,679	1,080	51,000	1,599	160,000	5
宮代町						
2021年	2,606	1,441	95,000	1,158	95,000	7
2022年	2,498	1,275	103,000	1,223	117,000	8
2023年	3,094	835	61,000	2,259	235,000	2
杉戸町						
2021年	2,524	1,268	78,000	1,256	122,000	20
2022年	3,064	1,298	68,000	1,766	134,000	16
2023年	2,596	1,402	77,000	1,195	116,000	5
松伏町						
2021年	3,208	1,602	97,000	1,606	157,000	4
2022年	2,721	1,181	79,000	1,174	117,000	12
2023年	2,422	874	72,000	1,245	124,000	3

表7：市区町別の売買態様別件数(データ期間2022年)

市区町村コード	市区町村名	個人間売買	分譲等	中間取得	総計
総計		2,304	4,183	2,099	8,586
101	西区	30	29	81	140
102	北区	22	26	107	155
103	大宮区	15	24	83	122
104	見沼区	41	41	110	192
105	中央区	17	12	54	83
106	桜区	20	18	45	83
107	浦和区	26	30	98	154
108	南区	27	60	135	222
109	緑区	25	34	109	168
110	岩槻区	44	22	73	139
201	川越市	147	138	241	526
202	熊谷市	110	58	88	256
203	川口市	98	145	267	510
206	行田市	43	17	48	108
207	秩父市	43	14	30	87
208	所沢市	108	110	261	479
209	飯能市	49	39	75	163
210	加須市	72	72	66	210
211	本庄市	37	18	41	96
212	東松山市	60	31	38	129
214	春日部市	94	59	91	244
215	狭山市	48	55	126	229
216	羽生市	22	20	25	67
217	鴻巣市	57	29	77	163
218	深谷市	48	36	54	138
219	上尾市	47	67	172	286
221	草加市	46	57	81	184
222	越谷市	54	90	119	263
223	蕨市	15	21	44	80
224	戸田市	5	24	44	73
225	入間市	31	52	70	153
227	朝霞市	21	26	71	118
228	志木市	17	14	53	84
229	和光市	9	6	28	43
230	新座市	31	32	90	153
231	桶川市	25	30	42	97
232	久喜市	71	71	98	240
233	北本市	22	16	32	70

市区町村コード	市区町村名	個人間売買	分譲等	中間取得	総計
234	八潮市	13	20	34	67
235	富士見市	42	43	182	267
237	三郷市	16	35	48	99
238	蓮田市	32	11	31	74
239	坂戸市	34	34	62	130
240	幸手市	17	22	31	70
241	鶴ヶ島市	30	37	42	109
242	日高市	32	15	46	93
243	吉川市	19	17	22	58
245	ふじみ野市	48	44	75	167
246	白岡市	29	13	35	77
301	伊奈町	14	12	32	58
324	三芳町	9	4	20	33
326	毛呂山町	19	10	14	43
327	越生町	5	-	3	8
341	滑川町	10	9	6	25
342	嵐山町	9	9	4	22
343	小川町	29	10	7	46
346	川島町	7	9	4	20
347	吉見町	15	8	5	28
348	鳩山町	12	3	8	23
349	ときがわ町	17	2	1	20
361	横瀬町	11	3	2	16
362	皆野町	20	-	3	23
363	長瀨町	7	1	-	8
365	小鹿野町	1	-	-	1
369	東秩父村	2	1	-	3
381	美里町	8	2	2	12
383	神川町	13	8	3	24
385	上里町	10	10	13	33
408	寄居町	27	13	15	55
442	宮代町	18	12	16	46
464	杉戸町	19	25	28	72
465	松伏町	13	14	22	49
	総計	2304	2099	4183	8586

表8：市区町別の売買態様の構成比（％）（データ期間2022年）

市区町村コード	市区町村名	個人間売買	分譲等	中間取得	総計
総計		26.8	48.8	24.4	100
101	西区	21.4	20.7	57.9	100
102	北区	14.2	16.8	69.0	100
103	大宮区	12.3	19.7	68.0	100
104	見沼区	21.4	21.4	57.2	100
105	中央区	20.5	14.5	65.0	100
106	桜区	24.1	21.7	54.2	100
107	浦和区	16.9	19.5	63.6	100
108	南区	12.2	27.0	60.8	100
109	緑区	14.9	20.2	64.9	100
110	岩槻区	31.7	15.8	52.5	100
201	川越市	27.9	26.2	45.9	100
202	熊谷市	42.9	22.7	34.4	100
203	川口市	19.2	28.4	52.4	100
206	行田市	39.8	15.7	44.5	100
207	秩父市	49.4	16.1	34.5	100
208	所沢市	22.5	23.0	54.5	100
209	飯能市	30.1	23.9	46.0	100
210	加須市	34.3	34.3	31.4	100
211	本庄市	38.5	18.8	42.7	100
212	東松山市	46.5	24.0	29.5	100
214	春日部市	38.5	24.2	37.3	100
215	狭山市	21.0	24.0	55.0	100
216	羽生市	32.8	29.9	37.3	100
217	鴻巣市	35.0	17.8	47.2	100
218	深谷市	34.8	26.1	39.1	100
219	上尾市	16.4	23.4	60.2	100
221	草加市	25.0	31.0	44.0	100
222	越谷市	20.5	34.2	45.3	100
223	蕨市	18.8	26.3	54.9	100
224	戸田市	6.8	32.9	60.3	100
225	入間市	20.3	34.0	45.7	100
227	朝霞市	17.8	22.0	60.2	100
228	志木市	20.2	16.7	63.1	100
229	和光市	20.9	14.0	65.1	100
230	新座市	20.3	20.9	58.8	100
231	桶川市	25.8	30.9	43.3	100
232	久喜市	29.6	29.6	40.8	100
233	北本市	31.4	22.9	45.7	100

市区町村コード	市区町村名	個人間売買	分譲等	中間取得	総計
234	八潮市	19.4	29.9	50.7	100
235	富士見市	15.7	16.1	68.2	100
237	三郷市	16.2	35.4	48.4	100
238	蓮田市	43.2	14.9	41.9	100
239	坂戸市	26.2	26.2	47.6	100
240	幸手市	24.3	31.4	44.3	100
241	鶴ヶ島市	27.5	33.9	38.6	100
242	日高市	34.4	16.1	49.5	100
243	吉川市	32.8	29.3	37.9	100
245	ふじみ野市	28.7	26.3	45.0	100
246	白岡市	37.7	16.9	45.4	100
301	伊奈町	24.1	20.7	55.2	100
324	三芳町	27.3	12.1	60.6	100
326	毛呂山町	44.1	23.3	32.6	100
327	越生町	-	-	-	-
341	滑川町	40.0	36.0	24.0	100
342	嵐山町	40.9	40.9	18.2	100
343	小川町	63.1	21.7	15.2	100
346	川島町	35.0	45.0	20.0	100
347	吉見町	53.5	28.6	17.9	100
348	鳩山町	52.2	13.0	34.8	100
349	ときがわ町	85.0	10.0	5.0	100
361	横瀬町	68.7	18.8	12.5	100
362	皆野町	-	-	-	-
363	長瀨町	-	-	-	-
365	小鹿野町	-	-	-	-
369	東秩父村	-	-	-	-
381	美里町	66.6	16.7	16.7	100
383	神川町	54.2	33.3	12.5	100
385	上里町	30.3	30.3	39.4	100
408	寄居町	49.1	23.6	27.3	100
442	宮代町	39.1	26.1	34.8	100
464	杉戸町	26.4	34.7	38.9	100
465	松伏町	26.5	28.6	44.9	100
	総計	26.8	24.4	48.8	100

表9：市区町別の売買態様平均価格(円/㎡)(データ期間2022年)

市区町村コード	市区町村名	個人間売買	分譲等	中間取得	3者加重平均
総計		92,988	186,035	103,926	127,649
101	西区	95,686	151,106	100,535	115,775
102	北区	178,358	263,737	186,466	209,521
103	大宮区	303,372	379,888	273,796	319,019
104	見沼区	119,003	145,370	124,060	129,478
105	中央区	281,276	445,708	235,032	320,672
106	桜区	173,363	167,812	151,914	164,363
107	浦和区	395,968	482,452	295,009	391,143
108	南区	276,696	389,724	231,004	299,141
109	緑区	193,307	269,626	205,888	222,940
110	岩槻区	109,286	133,061	76,029	106,126
201	川越市	94,813	140,205	107,476	114,165
202	熊谷市	34,597	69,704	34,929	46,410
203	川口市	180,324	260,271	168,534	203,043
206	行田市	29,590	51,923	35,491	39,001
207	秩父市	22,378	41,150	15,430	26,319
208	所沢市	134,744	200,385	109,803	148,310
209	飯能市	59,642	95,480	71,762	75,628
210	加須市	20,114	41,623	13,480	25,072
211	本庄市	27,719	50,443	21,043	33,068
212	東松山市	36,099	87,708	40,355	54,721
214	春日部市	79,080	122,719	71,407	91,068
215	狭山市	86,676	127,954	70,540	95,057
216	羽生市	25,711	46,810	20,986	31,169
217	鴻巣市	56,471	88,189	49,799	64,820
218	深谷市	31,772	59,784	30,000	40,519
219	上尾市	96,796	161,868	88,632	115,765
221	草加市	155,151	205,042	131,138	163,777
222	越谷市	143,792	187,411	118,750	149,984
223	蕨市	246,558	392,248	266,707	301,838
224	戸田市	236,578	351,458	221,997	270,011
225	入間市	80,874	129,061	80,153	96,696
227	朝霞市	209,530	309,251	163,970	227,583
228	志木市	170,232	211,712	220,967	200,970
229	和光市	311,674	332,090	192,040	278,601
230	新座市	180,144	239,077	162,733	193,985
231	桶川市	75,594	134,719	68,207	92,840
232	久喜市	51,863	84,937	41,192	59,331
233	北本市	65,921	110,080	65,778	80,593

市区町村コード	市区町村名	個人間売買	分譲等	中間取得	3者加重平均
234	八潮市	101,126	196,991	113,543	137,220
235	富士見市	144,313	208,003	159,142	170,486
237	三郷市	120,267	163,320	127,212	136,933
238	蓮田市	58,248	107,756	70,877	78,960
239	坂戸市	52,004	98,277	55,353	68,545
240	幸手市	48,482	54,191	29,950	44,208
241	鶴ヶ島市	90,154	100,867	68,021	86,347
242	日高市	43,687	65,017	29,559	46,088
243	吉川市	45,979	142,744	87,996	92,239
245	ふじみ野市	124,450	228,415	128,287	160,384
246	白岡市	68,701	90,413	59,522	72,879
301	伊奈町	69,310	107,980	48,218	75,169
324	三芳町	138,476	209,011	137,487	161,658
326	毛呂山町	45,098	38,063	33,262	38,808
327	越生町	20,597	35,245	-	27,921
341	滑川町	36,126	58,277	39,955	44,786
342	嵐山町	24,278	59,398	21,397	35,024
343	小川町	15,782	46,630	15,243	25,885
346	川島町	27,028	34,022	26,251	29,100
347	吉見町	16,663	31,063	11,827	19,851
348	鳩山町	25,181	44,455	28,639	32,758
349	ときがわ町	11,223	10,030	4,461	8,571
361	横瀬町	15,473	44,195	12,788	24,152
362	皆野町	26,524	19,459	-	22,991
363	長瀨町	20,474	-	41,597	31,035
365	小鹿野町	14,400	-	-	14,400
369	東秩父村	2,136	-	12,200	7,168
381	美里町	15,420	17,178	8,706	13,768
383	神川町	8,765	20,453	9,040	12,753
385	上里町	22,138	52,794	11,859	28,930
408	寄居町	20,476	31,643	13,443	21,854
442	宮代町	60,632	90,394	28,876	59,967
464	杉戸町	34,403	67,729	21,916	41,349
465	松伏町	52,809	72,165	35,207	53,393
	総計	92,988	186,035	103,926	127,649

表10：三者加重平均を100とした場合の指数(データ期間2022年)

市区町村コード	市区町村名	個人間売買	分譲等	中間取得	3者加重平均
	総計	72.8	145.8	81.4	100
101	西区	82.6	130.6	86.8	100
102	北区	85.1	125.9	89.0	100
103	大宮区	95.1	119.1	85.8	100
104	見沼区	91.9	112.3	95.8	100
105	中央区	87.7	139	73.3	100
106	桜区	105.5	102.1	92.4	100
107	浦和区	101.2	123.4	75.4	100
108	南区	92.5	130.3	77.2	100
109	緑区	86.7	120.9	92.4	100
110	岩槻区	103	125.4	71.6	100
201	川越市	83	122.9	94.1	100
202	熊谷市	74.5	150.2	75.3	100
203	川口市	88.8	128.2	83.0	100
206	行田市	75.9	133.1	91.0	100
207	秩父市	85	156.4	58.6	100
208	所沢市	90.9	135.1	74.0	100
209	飯能市	78.9	126.2	94.9	100
210	加須市	80.2	166	53.8	100
211	本庄市	83.8	152.6	63.6	100
212	東松山市	66	160.3	73.7	100
214	春日部市	86.8	134.8	78.4	100
215	狭山市	91.2	134.6	74.2	100
216	羽生市	82.5	150.2	67.3	100
217	鴻巣市	87.1	136.1	76.8	100
218	深谷市	78.4	147.6	74.0	100
219	上尾市	83.6	139.8	76.6	100
221	草加市	94.7	125.2	80.1	100
222	越谷市	95.9	124.9	79.2	100
223	蕨市	81.7	129.9	88.4	100
224	戸田市	87.6	130.2	82.2	100
225	入間市	83.6	133.5	82.9	100
227	朝霞市	92.1	135.9	72.0	100
228	志木市	84.7	105.3	110.0	100
229	和光市	111.9	119.2	68.9	100
230	新座市	92.9	123.2	83.9	100
231	桶川市	81.4	145.1	73.5	100
232	久喜市	87.4	143.2	69.4	100
233	北本市	81.8	136.6	81.6	100

市区町村コード	市区町村名	個人間売買	分譲等	中間取得	3者加重平均
234	八潮市	73.7	143.6	82.7	100
235	富士見市	84.6	122.1	93.3	100
237	三郷市	87.8	119.3	92.9	100
238	蓮田市	73.8	136.4	89.8	100
239	坂戸市	75.9	143.3	80.8	100
240	幸手市	109.7	122.6	67.7	100
241	鶴ヶ島市	104.4	116.8	78.8	100
242	日高市	94.8	141.1	64.1	100
243	吉川市	49.8	154.8	95.4	100
245	ふじみ野市	77.6	142.4	80.0	100
246	白岡市	94.3	124	81.7	100
301	伊奈町	92.2	143.7	64.1	100
324	三芳町	85.7	129.3	85.0	100
326	毛呂山町	116.2	98.1	85.7	100
327	越生町	-	-	-	100
341	滑川町	80.7	130.1	89.2	100
342	嵐山町	69.3	169.6	61.1	100
343	小川町	61	180.1	58.9	100
346	川島町	92.9	116.9	90.2	100
347	吉見町	83.9	156.5	59.6	100
348	鳩山町	76.9	135.7	87.4	100
349	ときがわ町	131	117	52.0	100
361	横瀬町	64.1	183	52.9	100
362	皆野町	-	-	-	100
363	長瀬町	-	-	-	100
365	小鹿野町	-	-	-	100
369	東秩父村	-	-	-	100
381	美里町	112	124.8	63.2	100
383	神川町	68.7	160.4	70.9	100
385	上里町	76.5	182.5	41.0	100
408	寄居町	93.7	144.8	61.5	100
442	宮代町	101.1	150.7	48.2	100
464	杉戸町	83.2	163.8	53.0	100
465	松伏町	98.9	135.2	65.9	100
	総計	72.8	145.8	81.4	100

(分譲価格指数)
(中間取得価格指数)

R4年分譲価格指数と中間取得価格指数

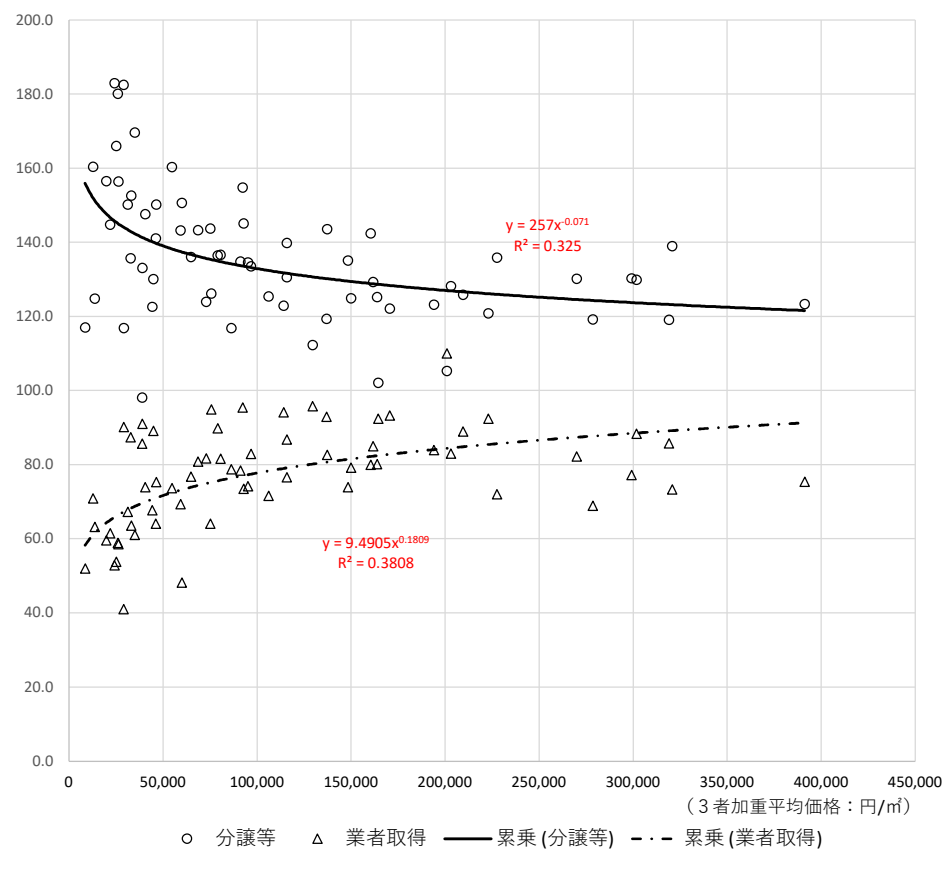


図2：表9・10付属グラフ