

県内基準地価

住宅地9年ぶり上昇

マイナス金利など影響

県は19日、土地取引の指標となる2017年度の県内基準地価(7月1日現在)を公表した。本年度の平均変動率は、住宅地が0.1%で9年ぶりに上昇。専門家はマイナス金利政策などによる低金利の影響とみている。商業地は0.5%、工業地は3.1%と、ともに4年連続でプラス。住宅地の平均変動率は都心30キロ圏内で人口が増加するさいたま市や川口市など県南部で上昇。県北部や秩父地域では依然、下落傾向が続いているものの、上昇や横ばいの市町が増加し下落幅は縮小した。価格上位は県南西部の商業地が占め、特にJR大宮駅周辺のオフィス需要が高まっている。――3、4面に関連記事、6、7面に一覧

順位	所在地	価格	変動率(%)	用途
1	さいたま市大宮区桜木町2-4-9	2,050	6.2	商業地
2	さいたま市大宮区宮町1-86-1	1,710	5.6	商業地
3	さいたま市大宮区吉敷町4-262-16外	1,360	—	商業地
4	川口市栄町3-12-2	1,100	—	商業地
5	さいたま市大宮区大門町3-59-1	963	3.4	商業地
6	さいたま市浦和区東仲町1-23	930	—	商業地
7	さいたま市浦和区高砂2-4-3	850	3.7	商業地
8	所沢市日吉町9-17	820	1.9	商業地
9	川越市脇田本町6-9	814	2.4	商業地
10	さいたま市中央区新都心4-1外	777	—	商業地

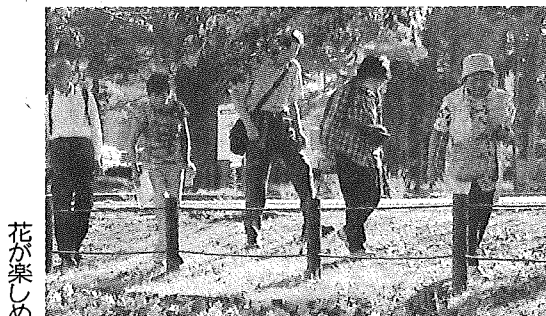
調査は県内68市町村の832地点で実施。新規などの68地点と林地3地点を除く76地点のうち、247地点で上昇し、261地点で横ばい、258地点で下落した。

住宅地の変動率上昇地点は181地点で、前年度より30地点増加。商業地の上昇地点も9地点増の42地点だった。下落地点と横ばい地点はともに減少した。

県内基準地価の最高価格地点はさいたま市大宮区桜木町2の4の9(1平方メートルあたり205万円)で、30年連続トップとなっている。

住宅地の平均変動率が上昇した市町村数は、前年度の18から21に増え、下落は42から38に減った。市区町村の住宅地で最も上昇したのは、さいたま市浦和区で2.6%、商業地も同区で4.3%。再開発が予定されているJR浦和駅や川口駅周辺が上昇している。一方、最も下落したのは、住宅地が長瀬町でマイナス2.1%、商業地が行田市でマイナス2.5%だった。

県の地価調査を取りまとめた不動産鑑定士の山口和範氏によると、住宅地の上昇は日銀が16年に行ったマイナス金利政策などによる低金利が主な理由。山口氏は「建て売りの着工戸数は前年比1割増。都内物件と比べた割安感で都内通勤世帯の選択肢となり、6〜8千万円のマンションも買手が付く」としている。



花が楽しめるホテイアオイ見頃 行田市市、水城公園あたりの池



参加。利根川上流の協議会などを作成。国は堤防の最は降水量が

池埋める薄紫

行田でホテイアオイ見頃

行田市の水城公園あたり

の池で、ホテイアオイが薄紫色のきれいな花を咲かせている。今月下旬から10月上旬まで楽しめるという。

ホテイアオイはイ科の水生多年草。市立南小学校の。が6月7日に約に投げ込み、成育してきた。株数も。万5千株に。投は975年から始は学校の恒例行事

工業地は、15年10月に県内全線開通した圏央道を中心とするインターチェンジ(IC)周辺の上昇率が堅調。特に、都内に近く国道16号と重なる入間IC付近の工業団地が上昇している。

上昇率が高かったのは、①入間市狭山ヶ原松原108の14(9.6%、1平方メートル7万1千円)②東松山市新郷88の8(8.6%、3万9100円)③さいたま市浦和区仲町1の6の1(6.5%、62万4千円)など工業、商業地が上位を占めた。

山口氏は商業における新しい動きとして「19年のラグビーワールドカップを見込み、県北部の熊谷や深谷でビジネスホテルがかなり建ち始めている」と指摘。工業地については「圏央道の物流の空室率は15.5%。また高価でテナントが敬遠している。人手不足の影響で、国道16号以南の都市部へシフトする傾向がある」と分析している。

被災

さいたま

川口市出身の家、蟻川幸雄さんが立ち上げた高いたまごうドルドが、21日からさいまの彩の国さいまの第7回公演

2017年(平成29年)9月20日(水曜)

2017年(平成29年)9月20日(水曜)

彼岸入

11 第97日本選和はJ島(19大(19時:それぞれ激

14 戸田八幡神舞の里雨の祭の絆のける100人中から

5 10 12 18

価格の上位10地点

住宅地	価格(千円)	前年比(%)	前年順位
①川口市本町4-10-8	430	4.9	①
②さいたま市浦和区岸町3-1-19	426	3.9	①
③さいたま市浦和区東仲町27-10	345	—	—
④さいたま市浦和区北浦和1-5-12	339	1.8	③
⑤川口市並木元町6-16	336	4.0	④
⑥さいたま市浦和区東岸町12-18	332	3.8	⑤
⑦川口市飯塚1-9-40	327	2.2	⑤
⑧さいたま市大宮区高鼻町1-320-2	325	3.2	⑦
⑨さいたま市浦和区常盤5-4-15	314	2.6	⑨
⑩川口市川口6-7-11	314	1.9	⑧
商業地			
①さいたま市大宮区桜木町2-4-9	2050	6.2	①
②さいたま市大宮区宮町1-86-1	1710	5.6	②
③さいたま市大宮区吉敷町4-262-16外	1360	—	—
④川口市栄町3-12-2	1100	—	—
⑤さいたま市大宮区大門町3-59-1	963	3.4	④
⑥さいたま市浦和区東仲町1-23	930	—	—
⑦さいたま市浦和区高砂2-4-3	850	3.7	⑤
⑧所沢市日吉町9-17	820	1.9	⑥
⑨川越市脇田本町6-9	814	2.4	⑦
⑩さいたま市中央区新都心4-1外	777	—	—

※価格は1平方メートル当たり。本年度に選定替えや新規調査した地点は、前年比と前年順位が「—」

県内の基準地価

住宅地9年ぶりプラス

マンション「埼玉都民」に需要

県は十九日、今年七月一日時点の県内の基準地価を発表した。住宅地は前年に比べ0.1%上昇し、九年ぶりにプラスとなった。東京への通勤圏内のさいたま市などで、マンション需要が依然として高いのが要因だ。商業地と工業地はともに四年連続で上昇。工業地は首都圏中央連絡自動車道(圏央道)沿線の需要が堅調で、上げ幅は前年よりも増えた。

(杉本慶一)

商、工業地は4年連続上昇

住宅地の価格を地域別に見ると、都心から三十キロ圏内を中心として上昇した。調査の代表幹事を務めた不動産鑑定士の山口和範さんは「JR川口駅や浦和駅の徒歩圏にある物件がとりわけ好調。東京駅や新宿駅まで三十分弱で着き、同じ条件の都内の物件と比べ割安感がある」と分析する。特に浦和駅は、湘南新宿ラインの停車や上野東京ラインの開業で、都内に通勤・通学する人の利便性が高まった。このため「埼玉都民」が増え、地価を押し上げているとみられる。

一方、県北部や秩父地域といった郊外では下落傾向が続いているものの、下落幅は縮小した。山口さんは、その要因として「駅徒步圏、大型商業施設の近く、区画整理地が局地的に人気が出ている」と指摘する。工業地の上昇率は3.1%。上げ幅は1.3割で、前年の0.9割を上回った。圏央道の県内区間が昨年に全線開通し、インターチェンジ(IC)周辺は物流拠点のニーズが依然高い。上昇率の県内上位三地点はいずれも圏央道IC近くの工業団地内であり、トップは武蔵工業団地(入間市)の9.6%。二位は東松山工業団地(東松山市)、三位は桶川東部工業団地(桶川市)だった。

商業地の上昇率は0.5%で、上げ幅は0.3割となった。JRや東武が乗り入れる大宮駅周辺でオフィスビルの需給が逼迫。再開発が予定されている浦和、川口、所沢の各駅周辺も上昇している。

川越市 奨学金の議案撤回 期限なくすなどし

川越市は来年度から給付型の奨学金制度を始めるための「市大竹大学奨学金基金条例案」について、市議会からの指摘を受けて議案を撤回。新たに基金名から個人名を抜き、期限も削除した「市大学奨学金基金条例案」を十九日、提出した。支給の条件や支給額に変更はない。

一方、新たなホテル需要も生まれている。二〇一九年のラグビーワールドカップの試合会場の一つは熊谷市にあり、山口さんは「熊谷、深谷市でビジネスホテルが建ち始めている。二〇年の東京五輪を見据え、県内のホテルを買い動きも出ている」と話す。

所沢で兄弟

兄を重

十九日午前七ごろ、所沢市上で、「長男と次男死んでいる」といふ一〇歳民家の一室の次男の山ノ内豊胸に包丁が刺さり、長男の会(あ)が胸に刺さるに倒れた状態

郷土力士 下(春) 宝香(越) 彩(越) 三(若) 木瀬乃(若)

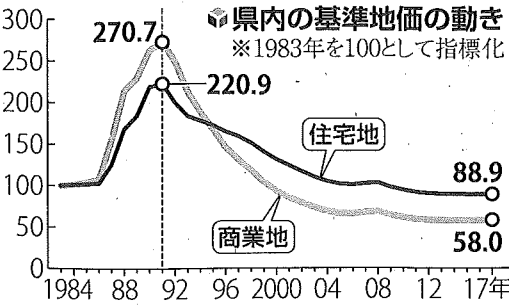
高印出版事業部 03-6914-5673
ビジネスフォーラム事業部 03-3576-5700
シールエール事業部 03-5907-12320

さいたま市 熊谷 秩父 きょう

確率 99.9% 最高気温 29.1度 最低気温 15.0度

さいたま市 330-1111

電話 FAX mail 熊谷 生沢 越谷 羽所 川 秩



県は19日、2017年の基準地価(7月1日現在)を発表した。前年比の県平均変動率は住宅地が0・1%と、08年のリーマンショック以降9年ぶりに上昇した。商業地(0・5%)と工業地(3・1%)は4年連続で上昇。比較可能な829地点のうち、上昇は住宅地181、商業地42、工業地24の計247地点となり、昨年の202地点を大きく上回った。

(県内の基準地価は27面)

基準地価 住宅地9年ぶり上昇 商工業地は4年連続

■住宅地
住宅地の1平方メートル当たりの平均価格は、前年比3800円増の11万円で、全国4位だった。市町村別の平均変動率では、上尾、蓮田、八潮の3市が昨年の横ばいや下落から上昇に転じ、21市町で値上がりした。横ばいは久喜市など4市。下落は県北西部を中心に38市町村だった。

■商業地
商業地は前年比2万9500円増の27万9700円で全国6位。大宮駅周辺で拡大したオフィス需要や、浦和駅、川口駅、所沢駅周辺で予定されている再開発が上昇の要因となった。

市区町村別の平均価格は、さいたま市大宮区がトップの114万8500円で、変動率は同市浦和区の4・3%が最高だった。

さいたま市浦和区が平均価格・変動率ともにトップで、2・6%上昇して29万8600円となった。不動産鑑定士の山口和範さんは「浦和区や川口市などの通勤事情の良さ、都心30分圏内の人気が高まり、転入超過で好調」と分析する。

価格上位5地点

順位	基準地	価格	変動率
1	川口市本町4-10-8	43	4.9
2	さいたま市浦和区岸町3-1-19	42.6	3.9
3	さいたま市浦和区東仲町27-10	34.5	-
4	さいたま市浦和区北浦和1-5-12	33.9	1.8
5	川口市並木元町6-16	33.6	4.0
1	さいたま市大宮区桜木町2-4-9 (榎本ビル)	205	6.2
2	さいたま市大宮区宮町1-86-1 (大宮イーストビル)	171	5.6
3	さいたま市大宮区吉敷町4-262-16 (マルキュービル)	136	-
4	川口市栄町3-12-2 (香楽園)	110	-
5	さいたま市大宮区大門町3-59-1 (小沢ビル)	96.3	3.4

価格は1平方メートル当たり、単位は万円。変動率は前年比(%)。一は新規地点や選定替えのため比較できず。

た。地点別では、同市大宮区桜木町2丁目の「榎本ビル」が205万円で、30年連続の最高額となった。変動率は同市浦和区仲町1丁目「浦和さくら草ビル」が6・5%でトップだった。

■工業地
工業地の変動率は昨年の1・8%から3・1%に上昇した。

昇。首都圏中央連絡自動車道(圏央道)が県内で全線開通した15年以降、インターネットチェンジ(ICC)周辺の物流倉庫や工場の需要が高まっている。

地点別では、圏央道入間IC近くの入間市狭山ヶ原松原が9・6%でトップ。東松山市新郷8・6%、桶川市赤堀5・5%と続いた。

- 栄合宮西工西北庄岡平野西岡園陵工和商栄丘光尾成霞野東台谷和園山越東園東院
- 徳川戸谷川本動霞学青村口口沢玉部共ケ英平み越武智ヶ浦学立望
- 花滑鷺坂熊桶栄早不昌星朝白山川川浦所埼日山明玉じ越武智ヶ浦学立望
- 市議会議員)春日部22日死去

県営大宮、市営大宮、上

幕下

三役目

木瀬乃若	宝香鵬	彩	木瀬乃若	宝香鵬	彩
...

東京新大野球連盟秋季一部リーグ戦(16、18、19日・県営大宮球場ほか)

共栄	創価	杏林	東京国際	駿河台	共栄
大2-0	大2-1	大2-1	大5-4	大2-1	大3-2

県営大宮、市営大宮、上

1日)県営大宮球場で行われる。また上位2校は、10月21日から神奈川県で開催される秋季関東大会に出場する。

市況 青果の品名単位の数字はキロ 価格は円

青果	大宮	浦和	上尾	春日部	熊谷	秩父
...

枝肉 19日(単位円) 【東京・芝浦】(骨付き、キロ)

豚	極上	上中	並外
...

将棋の次は陸

(鶴ヶ島・紀)

習い事

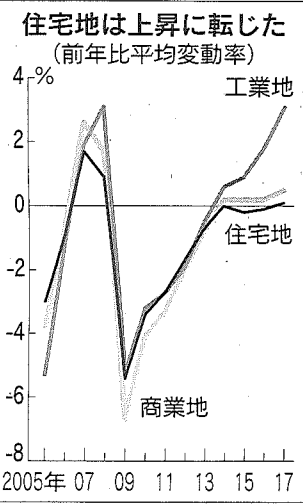
埼玉県は19日、2017年7月1日時点の基準地価を発表した。県内の商業地は前年比0.5%上昇し、4年連続プラスだった。交通の利便性が高い大宮駅周辺のオフィス需要が拡大し、再開発が予定されている浦和駅周辺なども上昇した。住宅地も0.1%上昇と、9年ぶりにプラスに転じた。東京都心30分圏内を中心に上昇し、県北や秩父地域も下落幅が縮小した。

県内基準地価

県内832地点を調査した。用途別にみると、商業地は上昇地点が33地

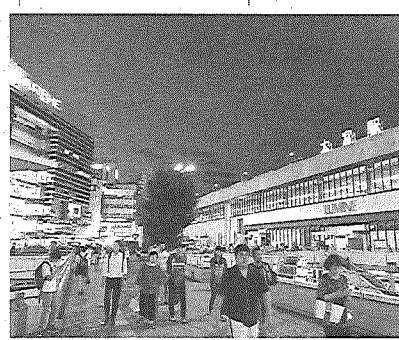
点から42地点に増加し、下落地点は33地点から28地点に減少した。住宅地も上昇地点が151地点から181地点に増え、下落地点は245地点から205地点に減少した。商業地の最高価格地点は大宮駅西口のさいたま市大宮区桜木町2丁目、価格は1平方メートル当たり205万円。上昇率も

商業地の2位で、30年連続で最高価格になった。北陸新幹線や北海道新幹線の高まり、オフィス需要が



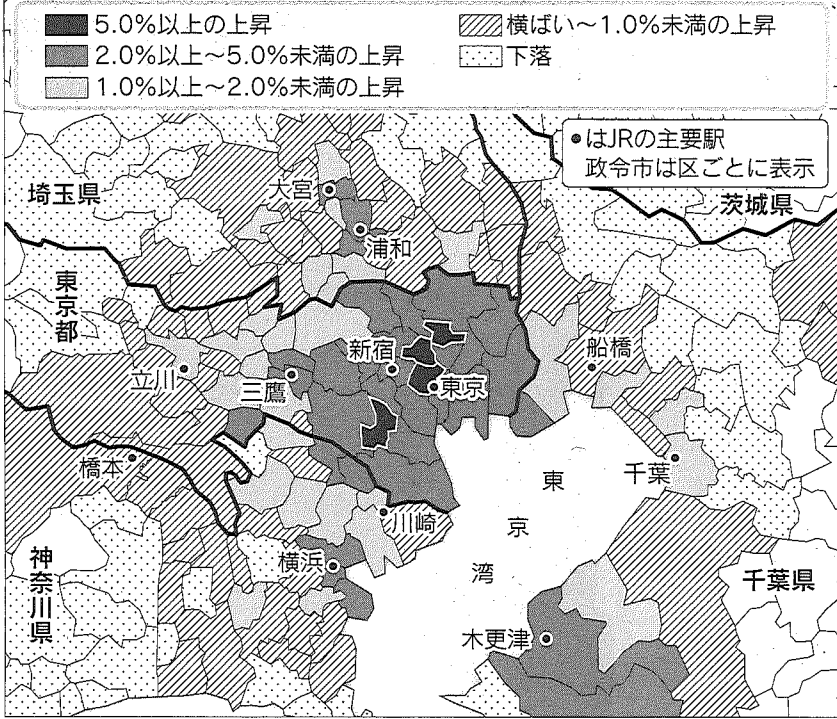
商業地は4年連続上昇

大宮駅西口周辺はオフィスの空室がほとんどない(さいたま市)



住宅地9年ぶりプラス

住宅地は都心と郊外で上昇・下落の差が鮮明だ



商業地は大宮と浦和、住宅地は交通利便性の高い駅周辺などで大きく上昇した (1平方メートル当たり、単位千円、カッコ内は変動率%)

所在地	単価(千円)	変動率(%)
さいたま市浦和区仲町1丁目97番1	624	(6.5)
さいたま市大宮区桜木町2丁目4番9	2,050	(6.2)
さいたま市浦和区岸町7丁目9番	550	(5.8)
さいたま市大宮区宮町1丁目86番1	1,710	(5.6)
さいたま市浦和区高砂2丁目150番5外	850	(3.7)
川口市本町4丁目142番8外	430	(4.9)
越谷市大字大道字房田803番1	95	(4.4)
さいたま市南区鹿手袋4丁目537番2	281	(4.1)
川口市並木元町55番4	336	(4.0)
越谷市南越谷3丁目1024番38	211	(3.9)
さいたま市浦和区岸町3丁目131番1	426	(3.9)
入間市大字狭山ヶ原字松原108番14	71.0	(9.6)
東松山市大字新郷88番8	39.1	(8.6)
浦川市赤堀1丁目7番	42.2	(5.5)

工業地の上昇率拡大

圏央道効果続く 首位、人間の9.6%

埼玉県内の工業地は首都圏中央連絡自動車道(圏央道)を中心にインフラ整備が進んでいる。圏央道の物流拠点としての需要が堅調で、上昇率は3.1%と前年より1.3ポイント拡大した。上昇率トップは圏央道沿いの人間ICに近い武蔵工業団地内の地点で9.6%。2位は関越自動車道の東松山ICに近い東松山工業団地内、8.6%。3位は圏央道の浦川加納ICに近い浦川東部工業団地内の5.5%だった。ただ、不動産サービス大手のCBRE(東京・千代田)によると、今年6月末時点の圏央道エリアの大型物流施設の空室率は15.5%と、東京外郭環状道路(外環道)エリアなどに比べ高い。一方、国道16号エリアは1.9%とリーマン・ショック以来の最低値になっている。

災害時の福祉チーム整備

県、関係団体と協定 高齢者など支援

埼玉県と県社会福祉協議会、県内17の福祉関係団体は19日、大規模災害発生時の避難所での高齢者や障がい者への支援を目的とした「災害時の福祉チーム整備」に関する協定を締結した。県は協定締結後、県内各地で協定締結式を開催する。県内11月末にチーム要員となる登録者の研修を実施し、チームを発足させる。被災地の状況を把握した上で、高齢者や障がい者を対象にした福祉避難所に移すべき人を判断したりする。県は100人の登録を目標としており、登録者へ協定締結式で「行政は情報やサポートを」と話した。

免許返納者にバス券 坂戸市

埼玉県坂戸市は運転免許返納者に対するバス券の配布を始めた。高齢ドライバーの免許返納者に対するバス券の配布を始めた。約640人の申請を見込んでいる。高齢ドライバーの免許返納者に対するバス券の配布を始めた。約640人の申請を見込んでいる。

地域情報ヘッドライン

日経電子版紙面ビューアーから

- 東北** 福島・富岡町に県内3地銀の支店復活
- 新潟** 第四銀、寄付型私募債を大学に拡大
- 静岡** 静岡、沼津両駅に宅配ロッカー
- 中部** レゴランド、入場100万人突破
- 北陸** 永平寺町産黒ニンニク、新たな土産に
- 九州** 福岡に訪日客誘致、中国サイトと連携

▶朝刊・夕刊→地域経済(有料会員向け)

健康食品の企画・受託製造の「健康経営」に役

健康食品の企画・受託製造の「健康経営」に役。健康食品の企画・受託製造の「健康経営」に役。健康食品の企画・受託製造の「健康経営」に役。健康食品の企画・受託製造の「健康経営」に役。

多世代共生の街 世田谷で始動

東急不動産が、子育て世帯や高齢者世帯が共生する1000人規模の街づくり「世田谷中町プロジェクト」を開始する。分譲マンションと高齢者住宅を一体開発し、居住者が高齢になった場合、高齢者住宅内の介護を受けられる住戸へ住み替えられるようにする。約3万4000平方メートルの敷地に、分譲マンションと高齢者住宅を約250戸ずつ計約500戸整備する。

基準地価

住宅地9年ぶりプラス

変動率 商、工業地は4年連続

県は19日、土地取引の指標となる基準地価(7月1日現在)を発表した。前年度と比較した変動率は、住宅地で9年ぶりのプラスになった。商業地と工業地は4年連続のプラス。専門家は「住宅地のプラスは、低金利の影響で住宅ローン金利が下がり、住宅の

購買意欲が高まったことなどが背景にあるのではないかと指摘した。基準地価は国土利用計画法に基づき、都道府県が調べる1平方メートルあたりの土地の価格。県は今年度、前年度より57地点増の832地点を調査した。新規や選定地変更を

除く764地点のうち、変動率が前年度より上昇したのは247地点、横ばい261地点、下落256地点だった。前年度比の変動率の平均値は、住宅地0.1%増▽商業地0.5%増▽工業地3.1%増。住宅地は都心から30キロ圏内を上昇

し、川口駅や浦和駅周辺などで上昇傾向がみられた。調査で代表幹事を務めた不動産鑑定士の山口和範氏は「県南部は都内より値打ち感が高いとされている」と分析する。また、山口氏は「県北や秩父地域は下落傾向が継続しているものの下落幅は縮小してい

ると話し、上昇や横ばいの自治体も増えていると指摘した。商業地は大宮駅周辺でオフィス需要拡大に伴う上昇がみられるほか、再開発が予定されている浦和駅や所沢駅周辺で上昇した。工業地は圏央道を中心としたインターチェンジ(ICC)周辺の物流適地での需要が堅調で、圏央道入間IC周辺の工業団地は引き続き上昇傾向にある。

地点だったさいたま市大宮区の地点は30年連続のトップとなった。

【森有正】

価格は1平方メートル当たり、単位は万円。変動率は前年度比。一は新規地点

◇住宅地の地価上位10地点

順位	所在地	価格	変動率
①	川口市本町4の10の8	43.0	4.9
②	さいたま市浦和区岸町3の1の19	42.6	3.9
③	さいたま市浦和区東仲町27の10	34.5	—
④	さいたま市浦和区北浦和1の5の12	33.9	1.8
⑤	川口市並木元町6の16	33.6	4.0
⑥	さいたま市浦和区東岸町12の18	33.2	3.8
⑦	川口市飯塚1の9の40	32.7	2.2
⑧	さいたま市大宮区高鼻町1の320の2	32.5	3.2
⑨	さいたま市浦和区常盤5の4の15	31.4	2.6
⑩	川口市川口6の7の11	31.4	1.9

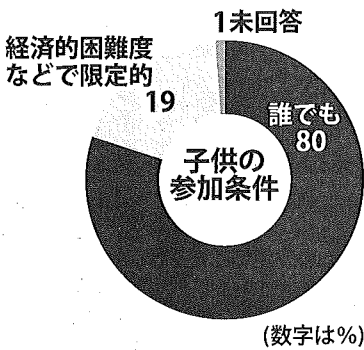
◇商業地の地価上位10地点

順位	所在地	価格	変動率
①	さいたま市大宮区桜木町2の4の9 榎本ビル	205.0	6.2
②	さいたま市大宮区宮町1の86の1 大宮イーストビル	171.0	5.6
③	さいたま市大宮区吉敷町4の262の16外 マルキュービル	136.0	—
④	川口市栄町3の12の2 香楽園	110.0	—
⑤	さいたま市大宮区大門町3の59の1 小沢ビル	96.3	3.4
⑥	さいたま市浦和区東仲町1の23 石井ビル	93.0	—
⑦	さいたま市浦和区高砂2の4の3 内田ビル	85.0	3.7
⑧	所沢市日吉町9の17 海老屋みかみ	82.0	1.9
⑨	川越市脇田本町6の9 プラザビル	81.4	2.4
⑩	さいたま市中央区新都心4の1外 FSKビル	77.7	—

「子ども食堂」県が初調査

地域の子供に無料や低額で食事を提供する「子ども食堂」について、県は初の実態調査の結果をまとめた。少なくとも全63市町村の過半数に当たる32市町76カ所での活動が確認された。県はホームページで、活動場所や連絡先の公開を認めた子ども食堂のリストを掲載している。

【木村健二】



「8割」

76カ所で活動を確認

しているのが14カ所(19%)。大人は「誰でも」が53カ所(70%)、「限定的」が20カ所(26%)だった。活動回数は63カ

活発

子ども食堂の一覧表を掲載している。谷「子ども食堂」を運営する野口和幸さん(50)は「これまでなかなか実態が見えなかった子ども食堂が76カ所もあったのは驚きだが、中には子供や保護者が『貧困家庭』と見られる恐れがあるのに配慮し非公開の活動もある。食材の確保や衛生管理を中心に情報の共有を進め、子ども食堂間のつながりを強めていきたい」と話している。