

地価調査の概要

(令和6年地価調査)

I 地価調査の実施状況

II 地価の状況

(資料)

- 1 用途別平均価格・平均変動率
- 2 市区町村別順位（住宅地、商業地）
- 3 市区町村別・用途別 地点数・平均価格・平均変動率
- 4 基準地別順位（住宅地、商業地、工業地）
- 5 用途別平均価格・平均変動率の推移

令和6年9月

神奈川県政策局

I 地価調査の実施状況

1 調査の目的

地価調査は、知事が、国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、昭和50年の調査開始以降、毎年1回、基準地の標準価格（以下「基準地価格」という。）を判定し、公表しているものである。価格の判定にあたっては、県が委託している神奈川県不動産鑑定士協会に所属する不動産鑑定士等が評価を行い、その結果に基づき、必要な調整を行っている。

この基準地価格は、公示価格（地価公示法に基づいて国が毎年1回公示している価格）とともに、一般の土地取引価格の指標や公共事業用地の取得価格算定の規準として利用されている。

2 調査時点

令和6年7月1日

3 基準地価格の性格

基準地価格は、基準地の1平方メートル当たり（林地は10アール当たり）の正常な価格である。

この正常な価格とは、「土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格」である。言い換えれば、売り手と買い手の双方に売り急ぎ、買い進み等の特殊な事情がない取引において成立する価格であり、売り手にも買い手にもかたよらない客観的な交換価値を表したものである。

4 調査の対象区域

神奈川県全域

5 調査地点数

調査地点数は、住宅地、商業地及び工業地944地点、林地17地点、合計961地点である。

このうち、継続地点は915地点、選定替地点は12地点、新規地点は34地点である。また、地価公示の標準地と同一地点である基準地（共通地点）は、172地点である。

6 周知措置

この基準地価格は、記者発表するとともに、HP、県政情報センター、各地域県政情報コーナーで誰でも自由に閲覧できるようにする。

7 調査地点数内訳

用途区分	市街化区域	市街化調整区域	非線引都市計画区域	都市計画区域外の区域	合計	[参 考]		
						継続	選定替	新規
住宅地	586	53	21	3	663	636	10	17
商業地	230		10		240	221	2	17
工業地	41				41	41		
林地		10	3	4	17	17		
計	857	63	34	7	961	915	12	34

注1 継続、選定替及び新規地点は内数である。

注2 土地利用の変化等から基準地の変更（選定替）等を毎年行っている。

「用途区分」

・「住宅地」とは、市街化区域内及び非線引都市計画区域（以下、非線引区域という。）内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「商業地」とは、市街化区域内及び非線引区域内の準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域内の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「工業地」とは、市街化区域内及び非線引区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域内の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

・「林地」とは、市街化区域外の市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内で、市街地の宅地化の影響を受けている林地（都市近郊林地）、又は農村集落周辺に位置し、一般に農業を主に、林業を兼ねている地域内の林地（農村林地）をいう。

◆「線引都市計画区域」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域に区分（線引き）した都市計画区域をいう。

◆「非線引都市計画区域」とは、線引きをしなかった、一定地域の市街化を特に促進するとの位置づけを持たない都市計画区域をいう。

II 地価の状況

1 住宅地の概況

- 県内の住宅地については、継続地点中、上昇地点の占める割合が 89.0%（前年 80.2%）になるとともに、下落地点では下落率が前年より概ね縮小したことから、県全体の平均変動率は、3.2%（前年 2.1%）と上昇率が拡大した。住宅地の全体的な動きは、次のとおりである。
 - ・ 政令市のうち東京都心に近い地域では、上昇率が拡大する地点が多く見られた。
 - ・ 相鉄線沿線及び湘南地域では、駅徒歩圏を中心に強い上昇傾向が見られた。
 - ・ 市区町村別の平均変動率では、南足柄市、中井町、山北町で引き続き下落したが、下落率は縮小した。
- 横浜市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 3.4%（前年 2.5%）と上昇率が拡大した。交通利便性が高い横浜市中心部は、需要が堅調で、高い上昇率を示した地点も見られた。市内のバス圏においても、駅周辺部の価格上昇が波及し、多くの地点で地価の上昇が見られた。また、相鉄・東急直通線の開業により交通利便性が向上した新綱島駅、羽沢横浜国大駅等の周辺地域では、継続して地価の上昇が見られた。

上昇率を区ごとに見ると、神奈川区で 5%以上、港北区、保土ヶ谷区等の 4区で 4%以上、西区、泉区等の 8区で 3%以上、南区、青葉区等の 5区で 2%以上の上昇となった。

個別の地点では、港北区の地点が県内上昇率順で 3位、保土ヶ谷区の地点が 4、9位となった。
- 川崎市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 4.4%（前年 2.4%）と上昇率が拡大した。都内との価格差や人口増加を背景に、交通利便性が高い住宅地域を中心に需要が堅調で、継続して地価の上昇が見られた。起伏のある地勢やバス圏においても、駅周辺部の価格上昇の波及や住環境の需要の多様化等により、前年に横ばいだった地点でも地価の上昇が見られた。

上昇率を区ごとに見ると、幸区、川崎区で 5%以上、中原区、高津区、宮前区で 4%以上、麻生区、多摩区で 3%以上の上昇となった。
- 相模原市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 3.2%（前年 2.1%）と上昇率が拡大した。緑区の橋本駅周辺では、交通利便性が高いことによる旺盛な需要に加え、リニア中央新幹線の事業進捗による発展的期待感から、継続して地価の上昇が見られた。また、市内の横浜線各駅においては、駅周辺部の価格上昇がバス圏にも波及し、地価の上昇が見られた。

上昇率を区ごとに見ると、中央区で 4%以上、南区で 3%以上、緑区で 2%以上の上昇となった。
- 政令市以外の市では、大和市、藤沢市、茅ヶ崎市で 5%以上、鎌倉市、逗子

市、海老名市で4%以上、伊勢原市で3%以上、綾瀬市、厚木市等の4市で2%以上、横須賀市、三浦市で1%以上、小田原市、秦野市で1%未満の上昇となった。南足柄市では1%未満の下落となったが、下落率は縮小した。

大和市では、市域の多くが駅徒歩圏にあることに加え、相鉄・東急直通線の開業により交通利便性が向上したことから需要が旺盛で、特に大和駅徒歩圏で継続して強い上昇傾向が見られた。

藤沢市では、駅前整備が進捗している藤沢駅徒歩圏、駅前の高層マンションの開業により周辺整備への期待が高まる辻堂駅徒歩圏、相鉄・東急直通線の開業により交通利便性が向上した湘南台駅徒歩圏の需要が旺盛で、継続して強い上昇傾向が見られた。

茅ヶ崎市では、駅徒歩圏の需要が旺盛で、特に辻堂駅西側では、大型商業施設や海岸への近接性、画地の細分化等から継続して強い上昇傾向が見られた。

さらに、これらの需要が郊外部まで広がった。

- 町村では、葉山町で5%以上、寒川町で3%以上、箱根町で2%以上、大磯町、松田町で1%以上、湯河原町、清川村等の7町村で1%未満の上昇となった。中井町、山北町では1%未満の下落となったが、下落率は縮小した。

【住宅地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	継続地点数		
			上昇	横ばい	下落
県全体	3.2 (2.1)	636 (640)	566 (513)	60 (73)	10 (54)
横浜市	3.4 (2.5)	210 (213)	208 (207)	2 (6)	0 (0)
川崎市	4.4 (2.4)	77 (76)	77 (74)	0 (2)	0 (0)
相模原市	3.2 (2.1)	51 (51)	44 (40)	7 (5)	0 (6)
その他市	3.0 (2.0)	245 (247)	205 (173)	35 (41)	5 (33)
町村	1.5 (0.7)	53 (53)	32 (19)	16 (19)	5 (15)

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

2 商業地の概況

- 商業地については、継続地点中、上昇地点の占める割合が90.0%（前年85.8%）となり、県全体の平均変動率は、6.2%（前年4.3%）と上昇率が拡大した。商業地の全体的な動きは、次のとおりである。

- ・ 資金調達環境は引き続き良好で、市街地再開発事業や商業施設の充実が見られる地区においては、投資需要が見られた。
- ・ 低層階を商業用途として使用し、上層階を共同住宅として使用することが可能な地域では、旺盛な住宅需要を背景に継続して地価の上昇が見られた。

- ・ 飲食業及び観光業では、比較的遅い時間帯での営業を行う飲食店にコロナ禍の影響が残るものの、外国人観光客数、インバウンド消費額は大きく増加しており、観光地の人流は回復傾向が見られた。
 - ・ オフィスについては、主要駅周辺で空室率が上昇傾向の地域もあるが、賃料への影響は見られなかった。
- 横浜市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 7.4% (前年 5.3%) と上昇率が拡大した。横浜駅周辺では、再開発による商業施設の開業効果及び利便性向上に対する期待感から継続して地価の上昇が見られた。みなとみらい地区では、企業、ホテル等の進出による商業集積度の増加を背景に、継続して強い上昇傾向が見られた。関内駅周辺では、駅に近く平坦で、上層階を共同住宅として使用することが可能な地域を中心に需要が堅調で、駅前再開発事業への期待感も加わり、継続して強い上昇傾向が見られた。
- 上昇率を区ごとに見ると、保土ヶ谷区で 10% 以上、中区、西区で 9% 以上、南区、神奈川区、旭区で 8% 以上、港北区で 7% 以上、港南区、青葉区で 6% 以上、瀬谷区、戸塚区、泉区で 5% 以上、磯子区、鶴見区等の 5 区で 4% 以上、栄区で 3% 以上の上昇となった。
- 個別の地点では、県内上昇率順 10 位のうち、西区、中区、旭区にある 5 地点が占め、そのうち西区の地点が 1 位となった。
- 川崎市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 8.4% (前年 5.6%) と上昇率が拡大した。川崎駅や昨年開庁した川崎市役所新庁舎に近い地域ではオフィスや店舗等の需要を背景に、上層階を共同住宅として使用することが可能な地域では旺盛な住宅需要を背景に、継続して強い上昇傾向が見られた。
- 上昇率を区ごとに見ると、川崎区で 11% 以上、高津区で 10% 以上、中原区で 9% 以上、麻生区で 6% 以上、幸区、多摩区、宮前区で 5% 以上の上昇となった。
- 個別の地点では、川崎区の 3 地点が県内上昇率順で 3、4、6 位、中原区の 1 地点が 8 位となった。
- 相模原市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 5.7% (前年 3.7%) と上昇率が拡大した。橋本駅周辺は、リニア中央新幹線の事業進捗による、駅周辺の整備発展や商業集積の充実に対する期待感に加え、上層階を共同住宅として使用することが可能な地域では、旺盛な住宅需要を背景に、継続して強い上昇傾向が見られた。
- 上昇率を区ごとに見ると、南区で 7% 以上、中央区で 6% 以上、緑区で 2% 以上の上昇となった。
- 政令市以外の市では、茅ヶ崎市で 11% 以上、鎌倉市で 9% 以上、座間市、厚木市で 8% 以上、大和市で 6% 以上、伊勢原市、藤沢市で 5% 以上、平塚市、逗子市、海老名市で 4% 以上、綾瀬市で 3% 以上、小田原市で 2% 以上、横須

賀市で1%以上、三浦市、秦野市で1%未満の上昇、南足柄市で横ばいとなった。前年は下落が2市あったが、今年は下落した市はなかった。

茅ヶ崎市では、人口増加を背景に、茅ヶ崎駅周辺において小中規模飲食店の店舗需要等の増加があり、継続して強い上昇傾向が見られた。

鎌倉市では、鎌倉駅周辺において観光客が増加し、飲食店や土産品等の店舗需要が高まっており、継続して強い上昇傾向が見られた。

- 町では、葉山町で9%以上、箱根町で6%以上、愛川町で1%以上、大井町、松田町で1%未満の上昇、大磯町、二宮町で横ばいとなった。山北町、真鶴町、湯河原町では1%未満の下落となったが、下落率は縮小した。

葉山町では、旺盛な住宅需要の影響が商業地にも波及し、観光客数の回復もあり、海岸通りでは継続して上昇傾向が見られた。

箱根町では、外国人観光客数の増加に伴い、観光客数の回復傾向が続き、特に箱根湯本駅周辺において強い上昇傾向が見られた。

【商業地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	上昇	横ばい	下落
県全体	6.2 (4.3)	221 (219)	199 (188)	18 (13)	4 (18)
横浜市	7.4 (5.3)	91 (90)	91 (90)	0 (0)	0 (0)
川崎市	8.4 (5.6)	36 (36)	36 (36)	0 (0)	0 (0)
相模原市	5.7 (3.7)	15 (15)	12 (12)	2 (1)	1 (2)
その他市	4.4 (3.1)	65 (65)	53 (45)	12 (8)	0 (12)
町	2.2 (1.0)	14 (13)	7 (5)	4 (4)	3 (4)

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

3 工業地の概要

- 工業地については、継続地点は昨年と同様に、全ての地点で上昇を示し、県全体の平均変動率は、7.4%（前年 5.2%）と上昇率が拡大した。工業地の全体的な動きは、次のとおりである。

- ・ さがみ縦貫道路の関越自動車道及び東北自動車道への接続、新東名高速道路の延伸、横浜環状北線及び北西線の開通、横浜環状南線及び横浜湘南道路の開通期待といった高速交通道路網の整備等により、周辺工業地の地価は継続して上昇傾向が見られた。特に臨海部の工業地では、都心へのアクセスの良さなどを背景に、強い上昇傾向が見られた。

- ・ 通信販売市場の拡大により、物流適地は需要が堅調で、継続して強い上昇傾向が見られた。さらに、消費地のごく近くに置かれる中小規模の倉庫用地でも需要の増加により地価の上昇が見られた。
 - ・ 製造業が多い工業地でも需要が堅調で、継続して上昇傾向が見られた。
- 個別の地点では、伊勢原市、厚木市、横浜市中区、磯子区、金沢区の計5地点が、県内上昇率順の1～5位となった。

【工業地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	変動状況		
			上昇	横ばい	下落
県全体	7.4 (5.2)	41 (41)	41 (41)	0 (0)	0 (0)
横浜市	7.8 (4.7)	10 (10)	10 (10)	0 (0)	0 (0)
川崎市	8.6 (5.5)	3 (3)	3 (3)	0 (0)	0 (0)
相模原市	5.9 (5.1)	5 (5)	5 (5)	0 (0)	0 (0)
その他市	7.8 (5.6)	20 (20)	20 (20)	0 (0)	0 (0)
町	5.5 (3.7)	3 (3)	3 (3)	0 (0)	0 (0)

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

(資料)

1 用途別 平均価格・平均変動率

(下段カッコ内は前年の数値)

区分	住宅地	商業地	工業地	全用途	林地
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/107- [㌔]
平均価格	197,100 (188,400)	711,400 (660,500)	131,000 (122,000)	325,000 (301,100)	737,900 (738,900)
平均変動率	% 3.2 (2.1)	% 6.2 (4.3)	% 7.4 (5.2)	% 4.1 (2.8)	% △ 0.1 (△0.3)

注1 平均価格 : 全地点の地点ごとの価格の和を当該地点数で除したもの(100円単位で記載)

注2 平均変動率 : 継続地点の地点ごとの対前年変動率の和を当該地点数で除したもの

(以下の表において同じ)

2 市区町村別順位

区分		第1位	第2位	第3位
価格順	住宅地	中原区 428,700	幸区 390,100	中区 380,400
	商業地	西区 4,226,200	神奈川区 1,239,400	中区 1,163,300
上昇率順	住宅地	大和市 5.6	幸区 5.5	藤沢市 5.5
	商業地	川崎区 11.6	茅ヶ崎市 11.4	保土ヶ谷区 10.7
下落率順	住宅地	南足柄市 △0.2	中井町 △0.1	山北町 △0.1
	商業地	真鶴町 △0.3	山北町 △0.2	湯河原町 △0.1

注1 価格順(円/㎡) : 市区町村別平均価格の高い順

注2 上昇率順(%) : 市区町村別平均変動率の上昇率の大きい順

注3 下落率順(%) : 市区町村別平均変動率の下落率の大きい順

注4 変動率は四捨五入した数値のため、変動率(小数点第1位まで)が同じでも順位が異なることがある

3 市区町村別・用途別 地点数・平均価格・平均変動率

市区町村名	住宅地			商業地			工業地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
鶴見区	10 [10]	279,900 (270,800)	3.2 (2.1)	7 [7]	459,600 (438,400)	4.7 (2.6)	1 [1]	162,000 (143,000)	13.3 (7.5)
神奈川区	11 [10]	304,400 (287,400)	5.1 (3.7)	8 [8]	1,239,400 (1,123,900)	8.6 (7.0)			
西区	6 [6]	287,000 (275,200)	3.9 (2.7)	10 [9]	4,226,200 (4,016,000)	9.5 (7.6)			
中区	8 [7]	380,400 (370,600)	3.0 (2.2)	14 [12]	1,163,300 (1,072,100)	9.7 (5.5)	1 [1]	140,000 (122,000)	14.8 (7.0)
南区	12 [10]	254,100 (239,100)	2.8 (2.0)	8 [8]	473,500 (434,300)	8.9 (5.8)			
保土ヶ谷区	12 [12]	217,800 (208,000)	4.2 (2.8)	4 [4]	452,000 (407,500)	10.7 (6.6)			
磯子区	10 [10]	195,800 (190,500)	2.4 (2.1)	5 [5]	298,200 (282,400)	4.9 (2.1)	1 [1]	149,000 (130,000)	14.6 (6.6)
金沢区	14 [14]	198,000 (190,300)	3.2 (1.7)	4 [2]	339,300 (326,000)	4.5 (2.3)	1 [1]	152,000 (134,000)	13.4 (6.3)
港北区	18 [18]	380,100 (363,200)	4.5 (3.6)	9 [8]	964,300 (888,000)	7.0 (6.8)	1 [1]	264,000 (255,000)	3.5 (3.2)
戸塚区	17 [16]	209,400 (200,700)	3.0 (2.3)	5 [4]	630,200 (627,500)	5.5 (5.2)	2 [2]	128,500 (124,500)	3.2 (2.9)
港南区	14 [14]	205,800 (199,600)	2.6 (2.1)	4 [3]	678,500 (375,300)	6.3 (2.4)			
旭区	16 [13]	213,400 (197,600)	4.0 (2.6)	4 [4]	356,000 (324,300)	8.2 (5.3)			
緑区	10 [9]	236,000 (223,900)	3.3 (2.0)	3 [2]	466,300 (409,500)	4.7 (3.7)			
瀬谷区	9 [9]	189,100 (181,400)	4.0 (2.8)	4 [4]	314,000 (296,300)	5.8 (4.8)	1 [1]	184,000 (178,000)	3.4 (2.9)
栄区	11 [10]	196,500 (184,000)	2.8 (1.7)	2 [2]	275,500 (265,500)	3.8 (3.7)			
泉区	9 [9]	210,400 (202,300)	3.8 (3.2)	4 [3]	325,000 (314,700)	5.4 (4.7)			
青葉区	20 [19]	321,800 (315,200)	2.8 (2.5)	4 [4]	948,000 (887,000)	6.3 (5.5)			
都筑区	14 [14]	262,400 (254,100)	3.0 (2.5)	3 [2]	694,700 (528,500)	4.2 (3.6)	2 [2]	191,500 (184,000)	4.1 (3.7)
横浜市計	221 [210]	254,400 (244,000)	3.4 (2.5)	102 [91]	1,043,900 (1,004,800)	7.4 (5.3)	10 [10]	169,100 (157,900)	7.8 (4.7)
川崎区	7 [7]	332,100 (315,900)	5.0 (3.2)	10 [10]	1,136,800 (1,023,600)	11.6 (8.7)	3 [3]	193,000 (178,300)	8.6 (5.5)
幸区	7 [7]	390,100 (369,700)	5.5 (3.5)	5 [4]	696,200 (394,000)	5.7 (3.9)			
中原区	9 [9]	428,700 (409,600)	4.7 (3.0)	8 [8]	971,000 (882,800)	9.1 (5.0)			
高津区	15 [15]	356,700 (339,700)	4.6 (2.8)	4 [3]	1,128,300 (637,000)	10.6 (7.3)			
多摩区	15 [13]	259,800 (250,000)	3.5 (2.1)	5 [5]	565,800 (535,800)	5.3 (3.6)			
宮前区	13 [12]	275,400 (245,800)	4.2 (2.0)	4 [4]	551,000 (522,800)	5.0 (3.2)			
麻生区	15 [14]	182,100 (173,300)	3.9 (1.5)	2 [2]	917,500 (852,000)	6.1 (3.8)			
川崎市計	81 [77]	302,100 (288,400)	4.4 (2.4)	38 [36]	894,700 (757,200)	8.4 (5.6)	3 [3]	193,000 (178,300)	8.6 (5.5)
緑区	18 [18]	117,800 (113,600)	2.0 (1.8)	5 [5]	235,800 (218,500)	2.9 (2.6)	1 [1]	111,000 (104,000)	6.7 (4.8)
中央区	14 [13]	160,800 (149,000)	4.3 (2.5)	7 [7]	237,600 (221,900)	6.8 (3.8)	2 [2]	108,500 (103,000)	5.4 (4.1)
南区	20 [20]	193,100 (186,000)	3.6 (2.2)	3 [3]	429,700 (396,300)	7.9 (5.4)	2 [2]	129,500 (122,000)	6.0 (6.4)
相模原市計	52 [51]	158,300 (151,000)	3.2 (2.1)	15 [15]	275,400 (255,600)	5.7 (3.7)	5 [5]	117,400 (110,800)	5.9 (5.1)

注 下段カッコ内は、地点数は前年からの継続地点数、平均価格・平均変動率は前年の価格・変動率

市区町村名	全用途			林地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/10アール)	平均変動率 (%)
鶴見区	18 [18]	343,200 (328,900)	4.3 (2.6)			
神奈川区	19 [18]	698,100 (659,200)	6.7 (5.2)			
西区	16 [15]	2,749,000 (2,613,200)	7.2 (5.8)			
中区	23 [20]	846,500 (773,800)	7.6 (4.3)			
南区	20 [18]	341,900 (321,300)	5.5 (3.7)			
保土ヶ谷区	16 [16]	276,400 (257,900)	5.8 (3.7)			
磯子区	16 [16]	224,900 (215,400)	3.9 (2.4)			
金沢区	19 [17]	225,300 (202,900)	4.0 (2.0)			
港北区	28 [27]	563,800 (514,700)	5.2 (4.5)			
戸塚区	24 [22]	290,300 (271,400)	3.5 (2.9)			
港南区	18 [17]	310,800 (230,600)	3.2 (2.2)			
旭区	20 [17]	242,000 (225,700)	5.0 (3.2)			
緑区	13 [11]	289,200 (254,800)	3.5 (2.3)			
瀬谷区	14 [14]	224,400 (214,000)	4.5 (3.4)			
栄区	13 [12]	208,700 (196,500)	2.9 (2.0)			
泉区	13 [12]	245,700 (230,400)	4.2 (3.6)			
青葉区	24 [23]	426,100 (414,700)	3.4 (3.0)			
都筑区	19 [18]	323,200 (276,800)	3.2 (2.7)			
横浜市計	333 [311]	493,700 (463,800)	4.7 (3.4)			
川崎区	20 [20]	713,600 (649,100)	8.8 (6.3)			
幸区	12 [11]	517,700 (378,500)	5.6 (3.6)			
中原区	17 [17]	683,900 (632,200)	6.7 (3.9)			
高津区	19 [18]	519,100 (389,200)	5.6 (3.5)			
多摩区	20 [18]	336,300 (329,400)	4.0 (2.5)			
宮前区	17 [16]	340,200 (315,100)	4.4 (2.3)			
麻生区	17 [16]	268,600 (258,100)	4.2 (1.8)			
川崎市計	122 [116]	484,000 (431,000)	5.7 (3.5)			
緑区	24 [24]	142,100 (135,100)	2.4 (2.1)	4 [4]	593,300 (594,500)	△0.2 (△0.4)
中央区	23 [22]	179,600 (168,000)	5.2 (3.1)			
南区	25 [25]	216,400 (206,100)	4.3 (3.0)			
相模原市計	72 [71]	179,900 (170,300)	3.9 (2.7)	4 [4]	593,300 (594,500)	△0.2 (△0.4)

市区町村名	住宅地			商業地			工業地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
横須賀市	37 [34]	108,500 (108,100)	1.1 (0.4)	11 [11]	209,100 (205,300)	1.2 (0.2)	1 [1]	75,000 (71,500)	4.9 (2.1)
平塚市	24 [23]	123,100 (119,700)	2.3 (1.4)	7 [7]	343,100 (327,000)	4.7 (4.2)	2 [2]	118,000 (111,500)	6.1 (3.4)
鎌倉市	21 [20]	214,500 (201,200)	4.8 (3.2)	4 [4]	975,500 (865,800)	9.3 (6.7)	1 [1]	127,000 (120,000)	5.8 (3.4)
藤沢市	32 [30]	230,700 (218,900)	5.5 (4.1)	9 [9]	420,400 (399,600)	5.2 (3.7)	2 [2]	92,800 (87,800)	5.7 (2.4)
小田原市	18 [16]	106,300 (100,400)	0.8 (0.2)	8 [8]	195,000 (189,800)	2.1 (0.3)	1 [1]	68,200 (65,700)	3.8 (2.7)
茅ヶ崎市	16 [16]	220,200 (207,000)	5.5 (4.5)	3 [2]	424,000 (402,000)	11.4 (8.8)	1 [1]	116,000 (108,000)	7.4 (4.9)
逗子市	7 [7]	188,900 (179,900)	4.7 (3.8)	2 [2]	364,000 (347,500)	4.7 (4.5)			
三浦市	9 [8]	66,100 (68,100)	1.0 (1.0)	1 [1]	162,000 (161,000)	0.6 (0.0)			
秦野市	18 [18]	80,600 (79,900)	0.7 (△0.1)	4 [4]	162,000 (161,500)	0.3 (△0.5)	1 [1]	65,000 (60,300)	7.8 (4.0)
厚木市	19 [19]	120,700 (116,800)	2.6 (2.2)	7 [6]	451,300 (431,200)	8.0 (6.5)	3 [3]	162,700 (145,300)	11.8 (11.3)
大和市	13 [13]	206,400 (194,900)	5.6 (3.8)	5 [4]	397,600 (336,800)	6.7 (5.6)	2 [2]	132,500 (125,000)	6.0 (3.6)
伊勢原市	10 [9]	114,800 (111,400)	3.0 (2.1)	2 [2]	300,000 (284,000)	5.4 (3.8)	2 [2]	107,500 (95,000)	13.3 (11.8)
海老名市	9 [9]	154,900 (148,500)	4.0 (2.9)	3 [2]	268,000 (235,500)	4.2 (3.4)	1 [1]	136,000 (129,000)	5.4 (4.0)
座間市	9 [9]	149,400 (145,400)	2.5 (1.6)	1 [1]	260,000 (240,000)	8.3 (4.8)	1 [1]	109,000 (105,000)	3.8 (2.9)
南足柄市	8 [8]	53,600 (53,700)	△0.2 (△0.6)	1 [1]	85,000 (85,000)	0.0 (△0.8)			
綾瀬市	6 [6]	117,400 (114,000)	2.8 (1.5)	1 [1]	158,000 (153,000)	3.3 (1.3)	2 [2]	114,000 (104,000)	9.5 (6.0)
葉山町	6 [6]	151,600 (143,300)	5.3 (3.7)	1 [1]	240,000 (220,000)	9.1 (6.8)			
寒川町	4 [4]	123,000 (118,200)	3.5 (2.4)	1 [0]	183,000	新規	1 [1]	78,000 (72,000)	8.3 (5.9)
大磯町	5 [5]	105,800 (104,100)	1.4 (0.6)	1 [1]	102,000 (102,000)	0.0 (0.0)			
二宮町	5 [5]	78,100 (77,700)	0.3 (0.2)	2 [2]	163,000 (163,000)	0.0 (△0.6)			
中井町	3 [3]	42,000 (42,000)	△0.1 (△0.2)				1 [1]	68,000 (64,700)	5.1 (2.1)
大井町	3 [3]	58,900 (58,700)	0.2 (△0.2)	1 [1]	110,000 (109,000)	0.9 (0.0)			
松田町	2 [2]	94,200 (93,300)	1.0 (0.0)	1 [1]	109,000 (108,000)	0.9 (0.0)			
山北町	2 [2]	40,400 (40,500)	△0.1 (△0.4)	1 [1]	50,900 (51,000)	△0.2 (△1.0)			
開成町	3 [3]	83,900 (83,400)	0.4 (△0.1)	1 [0]	176,000	新規			
箱根町	6 [6]	36,100 (35,300)	2.4 (1.0)	3 [3]	219,700 (200,700)	6.5 (2.9)			
真鶴町	3 [3]	49,200 (49,100)	0.1 (△0.6)	1 [1]	76,600 (76,800)	△0.3 (△0.6)			
湯河原町	3 [3]	67,100 (66,500)	0.9 (0.2)	2 [2]	97,600 (97,700)	△0.1 (△0.5)			
愛川町	6 [6]	47,300 (47,100)	0.3 (△0.3)	1 [1]	87,000 (86,000)	1.2 (0.6)	1 [1]	55,500 (53,900)	3.0 (3.1)
清川村	2 [2]	31,900 (31,700)	0.8 (0.4)						
県合計	663 [636]	197,100 (188,400)	3.2 (2.1)	240 [221]	711,400 (660,500)	6.2 (4.3)	41 [41]	131,000 (122,000)	7.4 (5.2)

注 下段カッコ内は、地点数は前年からの継続地点数、平均価格・平均変動率は前年の価格・変動率

市区町村名	全用途			林地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/10アール)	平均変動率 (%)
横須賀市	49 [46]	130,400 (130,000)	1.2 (0.4)			
平塚市	33 [32]	169,400 (163,200)	3.1 (2.1)			
鎌倉市	26 [25]	328,200 (304,300)	5.5 (3.8)			
藤沢市	43 [41]	264,000 (251,300)	5.4 (3.9)			
小田原市	27 [25]	131,200 (126,600)	1.4 (0.3)	1 [1]	700,000 (700,000)	0.0 (0.0)
茅ヶ崎市	20 [19]	245,500 (222,300)	6.2 (5.0)			
逗子市	9 [9]	227,800 (217,100)	4.7 (3.9)			
三浦市	10 [9]	75,700 (78,400)	1.0 (0.8)			
秦野市	23 [23]	94,100 (93,300)	0.9 (0.0)	1 [1]	1,210,000 (1,210,000)	0.0 (0.0)
厚木市	29 [28]	204,900 (187,200)	4.7 (4.1)	2 [2]	1,380,000 (1,380,000)	0.0 (0.0)
大和市	20 [19]	246,800 (217,400)	5.9 (4.2)			
伊勢原市	14 [13]	140,200 (133,700)	5.0 (3.7)	1 [1]	1,210,000 (1,210,000)	0.0 (△0.8)
海老名市	13 [12]	179,600 (161,300)	4.1 (3.1)			
座間市	11 [11]	155,700 (150,300)	3.1 (2.0)			
南足柄市	9 [9]	57,100 (57,200)	△0.1 (△0.6)	1 [1]	449,000 (450,000)	△0.2 (0.0)
綾瀬市	9 [9]	121,200 (116,100)	4.3 (2.5)			
葉山町	7 [7]	164,300 (154,200)	5.8 (4.2)			
寒川町	6 [5]	125,500 (108,900)	4.4 (3.1)			
大磯町	6 [6]	105,200 (103,700)	1.2 (0.5)			
二宮町	7 [7]	102,300 (102,100)	0.2 (0.0)			
中井町	4 [4]	48,500 (47,700)	1.2 (0.4)	1 [1]	820,000 (821,000)	△0.1 (△0.6)
大井町	4 [4]	71,700 (71,300)	0.4 (△0.2)	1 [1]	627,000 (628,000)	△0.2 (△0.2)
松田町	3 [3]	99,100 (98,200)	0.9 (0.0)	1 [1]	304,000 (304,000)	0.0 (△0.3)
山北町	3 [3]	43,900 (44,000)	△0.1 (△0.6)	1 [1]	279,000 (279,000)	0.0 (0.0)
開成町	4 [3]	106,900 (83,400)	0.4 (△0.1)			
箱根町	9 [9]	97,300 (90,400)	3.8 (1.6)			
真鶴町	4 [4]	56,100 (56,100)	0.0 (△0.6)			
湯河原町	5 [5]	79,300 (78,900)	0.5 (△0.1)	1 [1]	609,000 (609,000)	0.0 (0.0)
愛川町	8 [8]	53,300 (52,800)	0.7 (0.2)	1 [1]	853,000 (862,000)	△1.0 (△1.0)
清川村	2 [2]	31,900 (31,700)	0.8 (0.4)	1 [1]	350,000 (350,000)	0.0 (0.0)
県合計	944 [898]	325,000 (301,100)	4.1 (2.8)	17 [17]	737,900 (738,900)	△0.1 (△0.3)

4 基準地別順位

(1) 住宅地

区分	順位		基準地 番号	所在及び地番 「住居表示」	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離
	当年	前年								
価格 順位	1	1	中(県) -6	山手町247番6	739,000 (720,000)	2.6 (2.6)	80	1低専	元町・中華街	350m
	2	2	港北(県) -8	日吉本町1丁目1706番3 「日吉本町1-32-18」	633,000 (620,000)	2.1 (2.0)	100	1低専	日吉	500m
	3	3	中原(県) -7	小杉御殿町2丁目144番1	595,000 (571,000)	4.2 (1.4)	200	1住居	武蔵小杉	750m
	4	4	青葉(県) -8	美しが丘5丁目23番17	541,000 (510,000)	6.1 (4.3)	80	1低専	たまプラーザ	900m
	5	5	港北(県) -2	大倉山3丁目544番35 「大倉山3-37-5」	506,000 (467,000)	8.4 (5.4)	150	2低専	大倉山	500m
	6	-	宮前(県) -13	鷺沼1丁目15番13	490,000	新規	200	2中専	鷺沼	350m
	7	6	幸(県) -7	中幸町1丁目56番5	487,000 (459,000)	6.1 (3.1)	200	2住居	川崎	750m
	8	7	高津(県) -13	諏訪1丁目391番4 「諏訪1-6-3」	483,000 (454,000)	6.4 (2.0)	200	1住居	二子新地	200m
	9	16	港北(県) -3	綱島西3丁目210番104 「綱島西3-12-20」	480,000 (430,000)	11.6 (8.0)	200	1住居	綱島	750m
	10	8	高津(県) -12	溝口3丁目596番5 「溝口3-21-31」	478,000 (453,000)	5.5 (2.5)	200	1住居	溝の口	650m
上昇 率 順位	1	1	茅ヶ崎(県) -7	浜竹2丁目2710番4 「浜竹2-7-6」	338,000 (300,000)	12.7 (11.1)	200	1中専	辻堂	650m
	2	13	大和(県) -3	中央2丁目526番2 「中央2-12-13」	275,000 (245,000)	12.2 (7.0)	200	1住居	大和	500m
	3	6	港北(県) -3	綱島西3丁目210番104 「綱島西3-12-20」	480,000 (430,000)	11.6 (8.0)	200	1住居	綱島	750m
	4	2	保土ヶ谷(県) -10	常盤台291番38 「常盤台60-17」	248,000 (225,000)	10.2 (10.3)	150	1中専	羽沢横浜国大	850m
	5	17	藤沢(県) -19	鶴沼花沢町1800番32 「鶴沼花沢町12-9」	370,000 (336,000)	10.1 (6.7)	200	1住居	藤沢	500m
	6	3	茅ヶ崎(県) -12	共恵2丁目11935番11外 「共恵2-4-34」	330,000 (300,000)	10.0 (8.7)	200	1中専	茅ヶ崎	850m
	7	4	藤沢(県) -24	辻堂3丁目6353番17外 「辻堂3-14-28」	332,000 (303,000)	9.6 (8.2)	80	1低専	辻堂	750m
	8	12	葉山(県) -3	堀内字森戸1200番3	199,000 (182,000)	9.3 (7.1)	200	1中専	逗子	3km
	9	48	保土ヶ谷(県) -5	岩間町2丁目181番12	341,000 (312,000)	9.3 (5.1)	200	1住居	保土ヶ谷	400m
	10	8	藤沢(県) -14	湘南台5丁目3番9	331,000 (303,000)	9.2 (7.4)	200	2住居	湘南台	350m
下落 率 順位	1	11	南足柄(県) -7	内山字辰治2069番	23,100 (23,200)	△0.4 (△0.9)	100	調区	山北	3km
	2	15	南足柄(県) -8	三竹字中庭150番1	24,400 (24,500)	△0.4 (△0.8)	100	調区	相模沼田	2.6km
	3	42	中井(県) -3	井ノ口字西馬場746番外	26,000 (26,100)	△0.4 (△0.4)	100	調区	二宮	5.1km
	4	48	大井(県) -3	山田字今宮355番1	29,500 (29,600)	△0.3 (△0.3)	100	調区	新松田	3.1km
	5	14	秦野(県) -1	西田原字仲原166番3	60,300 (60,500)	△0.3 (△0.8)	100	1低専	秦野	2.9km
	6	25	愛川(県) -4	半原字和平4655番12	30,700 (30,800)	△0.3 (△0.6)	200	準工	本厚木	16km
	7	20	山北(県) -1	山北字清水1430番1	40,800 (40,900)	△0.2 (△0.7)	200	(都)1住居	山北	400m
	8	21	愛川(県) -3	角田字下小沢4667番4	43,800 (43,900)	△0.2 (△0.7)	200	1住居	本厚木	13km
	9	24	南足柄(県) -4	駒形新宿字東原61番2	61,000 (61,100)	△0.2 (△0.7)	100	1低専	和田河原	900m
	10	34	南足柄(県) -5	怒田字八幡平318番4	66,100 (66,200)	△0.2 (△0.5)	200	1中専	大雄山	850m

注1 「価格」「変動率」欄の下段カッコ内は前年の価格、変動率

注2 変動率は四捨五入した数値のため、変動率(小数点第1位まで)が同じでも順位が異なることがある

注3 「用途区分」欄の記載は次のとおり

「1低専」：第1種低層住居専用地域	「2住居」：第2種住居地域	「工業」：工業地域
「2低専」：第2種低層住居専用地域	「準住居」：準住居地域	「工専」：工業専用地域
「1中専」：第1種中高層住居専用地域	「近商」：近隣商業地域	「調区」：市街化調整区域
「2中専」：第2種中高層住居専用地域	「商業」：商業地域	「(都)」：市街化区域及び市街化調整区域以外の都市計画区域
「1住居」：第1種住居地域	「準工」：準工業地域	「都計外」：都市計画の定めのない区域

(2) 商業地

区分	順位		基準地 番号	所在及び地番 「住居表示」	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離	
	当年	前年									
価格 順	1	1	西(県) 5-9	南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	16,800,000 (16,400,000)	2.4 (1.2)	800	商業	横浜	駅前広場 接面	
	2	2	西(県) 5-5	南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	9,370,000 (9,200,000)	1.8 (6.6)	600	商業	横浜	150m	
	3	3	西(県) 5-7	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	5,650,000 (5,480,000)	3.1 (3.2)	800	商業	横浜	330m	
	4	4	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	4,900,000 (4,400,000)	11.4 (14.6)	500	商業	横浜	150m	
	5	5	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	3,550,000 (3,200,000)	10.9 (8.5)	800	商業	横浜	200m	
	6	8	川崎(県) 5-3	砂子2丁目11番14外	3,130,000 (2,840,000)	10.2 (12.7)	800	商業	川崎	400m	
	7	6	川崎(県) 5-1	駅前本町3番6外	3,110,000 (2,860,000)	8.7 (6.3)	800	商業	川崎	300m	
	8	10	西(県) 5-10	みなとみらい4丁目4番7外 「みなとみらい4-4-5」	3,100,000 (2,550,000)	21.6 (24.4)	800	商業	横浜	950m	
	9	9	港北(県) 5-1	新横浜3丁目6番4	3,020,000 (2,700,000)	11.9 (14.4)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面	
	10	7	中(県) 5-8	山下町154番6外	3,000,000 (2,850,000)	5.3 (1.8)	500	商業	元町・中華街	380m	
上昇 率 順	1	1	西(県) 5-10	みなとみらい4丁目4番7外 「みなとみらい4-4-5」	3,100,000 (2,550,000)	21.6 (24.4)	800	商業	横浜	950m	
	2	13	鎌倉(県) 5-1	小町1丁目108番2 「小町1-6-20」	2,300,000 (1,960,000)	17.3 (10.1)	400	商業	鎌倉	駅前広場 接面	
	3	17	川崎(県) 5-2	宮前町8番8 「宮前町8-11」	800,000 (690,000)	15.9 (9.7)	500	商業	川崎	750m	
	4	8	川崎(県) 5-8	新川通4番22 「新川通4-15」	718,000 (620,000)	15.8 (10.7)	500	商業	川崎	900m	
	5	15	中(県) 5-6	羽衣町2丁目7番9外	1,100,000 (950,000)	15.8 (10.0)	800	商業	関内	240m	
	6	12	川崎(県) 5-6	砂子1丁目5番6	785,000 (678,000)	15.8 (10.2)	500	商業	川崎	550m	
	7	14	旭(県) 5-1	二俣川2丁目57番3	578,000 (503,000)	14.9 (10.1)	300	近商	二俣川	270m	
	8	73	中原(県) 5-3	新丸子東2丁目907番14	1,790,000 (1,560,000)	14.7 (5.4)	400	商業	武蔵小杉	250m	
	9	45	中(県) 5-1	長者町8丁目132番5	880,000 (770,000)	14.3 (6.9)	600	商業	日ノ出町	350m	
下落 率 順	9	54	中(県) 5-7	千歳町1番10	480,000 (420,000)	14.3 (6.3)	500	商業	関内	900m	
	1	1	相模原緑(県) 5-4	与瀬字稲原411番2外	60,800 (62,000)	△1.9 (△3.3)	400	(都)商業	相模湖	500m	
	2	14	真鶴(県) 5-1	真鶴字三枚畑404番4外	76,600 (76,800)	△0.3 (△0.6)	200	(都)近商	真鶴	130m	
	3	2	山北(県) 5-1	山北字田中1870番6	50,900 (51,000)	△0.2 (△1.0)	400	(都)商業	山北	150m	
	4	3	湯河原(県) 5-1	宮上字道中371番12外	76,200 (76,300)	△0.1 (△0.9)	400	(都)商業	湯河原	2.4km	
	5	《次の18地点が横ばい(前年と同額)》 ○相模原緑(県) 5-2 (中野字上森戸 62,600) 、 5-3 (三ヶ木字桜木 50,700) ○横須賀(県) 5-3 (上町2丁目 221,000) 、 5-5 (林1丁目 113,000) 5-6 (浦賀3丁目 160,000) 、 5-9 (津久井2丁目 125,000) 5-10 (佐原1丁目 154,000) ○小田原(県) 5-1 (国府津3丁目 128,000) 、 5-2 (鴨宮字下耕地 187,000) 5-5 (板橋字中瀬 127,000) ○秦野(県) 5-2 (本町2丁目 192,000) 、 5-3 (本町1丁目 150,000) 5-4 (柳町1丁目 124,000) 、 ○南足柄(県) 5-1 (塚原字竹ノ花 85,000) ○大磯(県) 5-1 (国府新宿字南台 102,000) ○二宮(県) 5-1 (二宮字新田 150,000) 、 5-2 (二宮字西浜端 176,000) ○湯河原(県) 5-2 (土肥5丁目 119,000)									

(3) 工業地

区分	順位		基準地 番号	所在及び地番 「住居表示」	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離
	当年	前年								
上昇 率 順	1	4	伊勢原(県) 9-1	鈴川25番	100,000 (87,000)	14.9 (11.5)	200	工専	伊勢原	2.2km
	2	1	厚木(県) 9-3	下依知1丁目250番1外	177,000 (154,000)	14.9 (14.1)	200	工業	本厚木	4km
	3	9	中(県) 9-1	かもめ町38番	140,000 (122,000)	14.8 (7.0)	200	工専	根岸	4.6km
	4	10	磯子(県) 9-1	新磯子町5番1外	149,000 (130,000)	14.6 (6.6)	200	工専	根岸	1.6km
	5	11	金沢(県) 9-1	幸浦2丁目14番2	152,000 (134,000)	13.4 (6.3)	200	工業	幸浦	470m

5 用途別平均価格・平均変動率の推移

(1) 平均価格

(単位:円/㎡)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地
昭和50年	58,100	25,400	168,000	52,800	46,800	25,200
51年	57,900	24,000	170,000	54,100	45,800	25,200
52年	58,900	24,000	170,000	54,900	45,800	25,200
53年	61,700	23,400	177,000	56,600	46,200	25,900
54年	73,800	26,600	191,000	61,900	49,000	27,100
55年	91,400	31,200	261,000	70,600	51,200	29,100
56年	105,500	34,500	290,700	80,900	54,000	30,600
57年	125,500	44,800	320,400	92,360	55,440	31,740
58年	156,900	51,470	395,200	137,100	85,150	52,370
59年	159,400	53,370	418,700	140,600	87,380	67,850
60年	161,900	53,300	463,800	151,300	99,200	68,700
61年	170,300	56,800	628,200	157,600	112,300	70,400
62年	283,000	85,100	1,278,700	252,500	161,800	89,300
63年	331,800	97,500	1,698,400	317,800	206,200	110,000
平成元年	333,300	99,200	1,878,800	309,400	214,200	111,900
2年	350,900	104,300	1,983,100	330,990	238,500	123,800
3年	352,900	104,600	1,995,700	339,100	239,900	133,600
4年	325,000	102,000	1,903,000	321,200	235,100	128,500
5年	288,800	102,300	1,439,600	299,900	221,300	134,400
6年	280,800	101,600	1,195,900	287,500	215,300	135,800
7年	277,400	100,500	1,009,600	276,200	209,000	135,800
8年	267,600	98,400	844,600	264,600	199,400	133,900
9年	262,700	96,500	726,200	257,900	178,600	132,900
10年	253,900	92,800	662,000	247,300	170,100	129,600
11年	242,900	86,300	592,300	230,900	156,500	121,200
12年	229,300	79,200	530,400	212,900	142,700	113,500
13年	218,100	72,800	481,500	198,500	127,900	106,100
14年	206,400	67,300	440,000	183,500	114,200	98,300
15年	195,200	60,600	405,300	170,700	102,200	91,600
16年	186,800	56,800	382,600	161,300	93,400	86,400
17年	182,000	54,100	371,600	155,000	87,700	82,700
18年	181,700	55,200	381,600	153,700	85,200	80,700
19年	190,100	54,800	426,100	157,500	86,200	81,100
20年	196,100	54,700	457,500	161,000	89,800	81,700
21年	184,600	52,300	420,200	152,800	86,300	78,200
22年	181,000	50,900	408,300	149,700	84,300	76,100
23年	179,000	49,500	401,600	147,700	83,000	74,400
24年	178,200	48,600	401,400	147,900	83,700	73,300
25年	169,900	48,100	402,000	—	103,000	—
26年	171,800	—	423,200	—	104,300	—
27年	173,700	—	436,600	—	101,700	—
28年	174,500	—	493,900	—	99,500	—
29年	176,200	—	522,100	—	102,400	—
30年	177,800	—	551,600	—	104,500	—
令和元年	179,500	—	583,000	—	107,500	—
2年	179,300	—	590,300	—	109,000	—
3年	180,600	—	606,000	—	111,600	—
4年	183,300	—	624,600	—	115,900	—
5年	188,400	—	660,500	—	122,000	—
6年	197,100	—	711,400	—	131,000	—

(2) 平均変動率

(単位:%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地
昭和50年	△10.8	△13.7	△10.3	△9.6	△12.7	△11.8
51年	0.5	2.0	0.1	0.2	0.0	△0.1
52年	2.2	1.9	0.1	0.8	0.0	0.3
53年	5.0	4.4	1.3	3.0	0.5	1.7
54年	14.7	13.2	6.4	9.3	3.2	4.8
55年	17.8	17.2	8.6	13.7	6.0	7.0
56年	10.2	10.6	6.5	8.9	5.1	5.0
57年	5.2	5.7	3.7	4.4	2.8	3.5
58年	2.6	2.8	2.4	2.4	1.6	2.4
59年	1.6	2.0	2.6	1.5	1.5	1.6
60年	1.6	1.5	5.8	1.7	1.7	1.6
61年	4.2	2.1	10.6	3.9	4.3	2.3
62年	57.0	31.5	76.4	49.7	38.8	22.2
63年	20.9	16.9	26.8	23.8	30.9	20.5
平成元年	△3.4	△0.6	△0.4	△0.9	1.3	0.0
2年	4.0	5.5	3.9	5.5	4.7	4.1
3年	△0.7	0.5	0.3	0.1	0.2	0.5
4年	△7.4	△2.1	△7.2	△5.2	△3.3	△2.9
5年	△9.5	△8.5	△13.7	△10.0	△9.3	△4.2
6年	△2.6	△0.7	△11.0	△4.2	△3.1	△1.1
7年	△1.1	△1.0	△10.8	△3.1	△2.9	△0.3
8年	△3.0	△2.0	△12.9	△4.0	△4.7	△1.2
9年	△1.7	△1.8	△9.3	△2.9	△3.7	△0.7
10年	△2.8	△4.8	△7.6	△3.7	△3.7	△2.0
11年	△5.5	△7.0	△10.0	△6.6	△8.1	△5.6
12年	△5.7	△8.5	△9.8	△7.3	△9.3	△6.4
13年	△5.0	△8.4	△9.0	△7.2	△9.8	△7.1
14年	△5.6	△7.7	△9.0	△8.1	△11.0	△6.8
15年	△5.5	△7.8	△7.7	△7.4	△10.3	△6.5
16年	△4.6	△6.5	△5.8	△6.0	△8.7	△5.6
17年	△3.1	△4.9	△3.7	△3.9	△6.8	△4.5
18年	△0.8	△2.4	0.1	△1.8	△3.0	△2.7
19年	3.2	0.0	6.5	1.6	0.8	△0.3
20年	2.6	△0.4	4.1	1.7	3.7	0.2
21年	△5.4	△4.2	△6.6	△4.5	△3.9	△4.1
22年	△2.0	△3.0	△2.6	△2.1	△2.4	△2.7
23年	△1.5	△2.9	△1.6	△1.6	△1.7	△2.4
24年	△0.7	△2.1	△0.5	△0.8	△0.4	△1.9
25年	0.1	△1.5	0.9	—	0.6	—
26年	0.4	—	1.3	—	1.2	—
27年	0.1	—	1.3	—	1.5	—
28年	△0.2	—	1.3	—	2.3	—
29年	△0.2	—	1.5	—	2.0	—
30年	0.0	—	2.0	—	2.2	—
令和元年	0.1	—	2.5	—	2.9	—
2年	△0.9	—	0.2	—	1.5	—
3年	△0.2	—	0.8	—	2.5	—
4年	0.8	—	1.9	—	3.9	—
5年	2.1	—	4.3	—	5.2	—
6年	3.2	—	6.2	—	7.4	—

〔 本表に記載の用途区分について 〕

- ・ 「**宅地見込地**」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域のうち、現に大部分の土地が農地、採草放牧地、林地等として利用されており、かつ、将来において市街化されることが社会的にみて合理的と認められる地域内の宅地化されていない土地をいう。
- ・ 「**準工業地**」とは、市街化区域内の準工業地域内において、居住用若しくは商業用の建物又は工場等の敷地の用に供されている土地をいう。
- ・ 「**市街化調整区域内宅地**」とは、市街化調整区域内において、居住用又は商業用の建物の敷地として利用されている土地をいう。

なお、「**準工業地**」及び「**市街化調整区域内宅地**」の地点については、平成25年地価調査より、それぞれの用途分類に合わせて住宅地、商業地及び工業地に分類し、変動率を求めている。また、「**宅地見込地**」の地点については、平成26年地価調査において全て廃止している。