

# 地価公示の概要

(令和7年地価公示)

—国土交通省資料をもとに作成—

## I 地価公示の実施状況

## 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 標準地別順位（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7年3月

神奈川県政策局

## I 地価公示の実施状況

### 1 地価公示の目的

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省の土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格（以下「公示価格」という。）を公示し、一般の土地取引価格に対して指標を提供するとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされることなどによって、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

### 2 調査時点

令和7年1月1日

### 3 公示価格の性格

公示価格は、標準地の1平方メート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

神奈川県における調査の対象区域は、神奈川県全域である。

### 5 調査地点数

県内の標準地は、1,758地点（前年より29地点の減）で、このうち前年からの継続地点は、1,744地点、選定替地点は14地点である。

また、県が毎年7月に実施する地価調査の基準地と同一地点である標準地（共通地点）は、170地点である。

### 6 周知措置

この公示価格は、3月19日（水）の官報で公告される。

また、土地鑑定委員会は、公示後すみやかに関係市町村長に対し、関係図書を送付することとされており、関係市町村長は、前述の図書を一般の閲覧に供することとされている。

## 7 調査地点数内訳

用途区分	市街化区域	市街化調整区域	その他の都市計画区域	都市計画区域外	合計	〔参考〕	
						選定替	継続
住宅地	1,261	33	15	1	1,310	7	1,303
宅地見込地	4				4		4
商業地	357		7		364	6	358
工業地	72				72	1	71
現況林地		8			8		8
計	1,694	41	22	1	1,758	14	1,744

注1 選定替及び継続地点は内数である。

注2 土地利用の変化等から標準地の変更（選定替）を毎年行っている。

### 「用途区分」

・「住宅地」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、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その他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「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地域をいう。

・「商業地」とは、市街化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その他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、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、市街化区域内並びにその他の都市計画区域内の工業地域、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都市計画区域外の公示区域内において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

・「現況林地」とは、首都圏の近郊整備地帯の市街化調整区域内における用途の転換の可能性をもつ林地をいう。

なお、商業地域等内において、近隣地域の土地の利用が主に居住用であると認められる地域では住宅地の標準地として選定するなど、用途地域の区分と異なる土地の用途の標準地として選定しているものがある。

## Ⅱ 地価の状況

### 1 住宅地の概況

○ 住宅地については、継続地点中、上昇地点の占める割合が 93.6%（前年 89.4%）となり、県全体の平均変動率は 3.4%（前年 2.8%）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。

- ・ 政令市では、全ての区で上昇し、いずれの市も上昇率が拡大した。
- ・ 相鉄線沿線及び湘南地域では、駅徒歩圏を中心に継続して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、中井町及び山北町で引き続き下落した。

○ 横浜市では、全ての区で上昇し、市全体の平均変動率は 3.2%（前年 2.7%）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、高い上昇率となった地点も見られた。市内のバス圏においても、駅徒歩圏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、ゆめが丘駅及び下飯田駅の周辺地域では、土地区画整理事業が行われており、相鉄・東急直通線の開業や大型商業施設の開業による利便性向上もあることから、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、西区及び神奈川区で 5%以上、港北区で 4%以上、泉区、鶴見区等の 8 区で 3%以上、栄区、港南区等の 7 区で 2%以上の上昇となった。

○ 川崎市では、全ての区で上昇し、市全体の平均変動率は 4.4%（前年 3.2%）と上昇率が拡大した。都内との価格差や人口増加等を背景に、交通利便性が高い住宅地を中心に需要が堅調で、継続して地価の上昇傾向が見られた。起伏のある地勢やバス圏においても、駅徒歩圏の価格上昇が波及し、地価の上昇が見られた。

上昇率を区ごとに見ると、全ての区で 4%以上の上昇となった。

○ 相模原市では、全ての区で上昇し、市全体の平均変動率は 4.3%（前年 4.0%）と上昇率が拡大した。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、リニア中央新幹線事業による整備発展や商業集積に対する期待感から、継続して地価の上昇傾向が見られた。また、横浜線各駅のバス圏においても、駅徒歩圏の価格上昇が波及し、地価の上昇が見られた。

上昇率を区ごとに見ると、中央区及び南区で 4%以上、緑区で 3%以上の上昇となった。

- 政令市以外の市では、藤沢市、大和市等の4市で5%以上、鎌倉市及び海老名市で4%以上、綾瀬市及び座間市で3%以上、厚木市、伊勢原市等の4市で2%以上、三浦市で1%以上、秦野市及び小田原市で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。

藤沢市では、駅徒歩圏の需要が旺盛で、特に辻堂駅徒歩圏では、駅前の高層マンションの開発による周辺整備への期待感等から、継続して強い上昇傾向が見られた。

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ており、特に大和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。

- 町村では、葉山町で5%以上、寒川町で2%以上、箱根町、大磯町及び湯河原町で1%以上、二宮町、大井町等の6町村で1%未満の上昇、真鶴町で横ばいとなった。中井町及び山北町では1%未満の下落となった。

葉山町では、景観が良好な海岸に近い住宅地への旺盛な需要が山の手の住宅地にも波及しており、地価の上昇が見られた。

#### 【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	変動状況		
			上昇	横ばい	下落
県全体	3.4 (2.8)	1,303 (1,326)	1,219 (1,185)	68 (84)	16 (57)
横浜市	3.2 (2.7)	477 (489)	472 (484)	5 (5)	0 (0)
川崎市	4.4 (3.2)	181 (182)	181 (182)	0 (0)	0 (0)
相模原市	4.3 (4.0)	97 (100)	92 (94)	4 (4)	1 (2)
その他市	3.2 (2.6)	474 (481)	421 (380)	46 (59)	7 (42)
町村	1.8 (1.4)	74 (74)	53 (45)	13 (16)	8 (13)

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97.8%（前年93.3%）となり、県全体の平均変動率は6.6%（前年5.4%）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。

- ・ 資金調達環境においては、日本銀行によるマイナス金利政策の解除及び政策金利の引き上げがあったものの、市街地再開発事業や商業施設の充実が見られる地域への投資需要は引き続き見られた。

- ・ 川崎駅や関内駅など駅に近く平坦で、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利用可能な地域では、旺盛な住宅需要を背景に、継続して地価の上昇傾向が見られた。
  - ・ 飲食業においては、比較的遅い時間帯で営業を行う飲食店の一部にコロナ禍の影響が若干残るものの、地価への影響は見られなかった。
  - ・ 観光業においては、訪日外国人旅行者数及び訪日外国人旅行消費額が増加傾向にあり、観光地では店舗需要の高まりにより、継続して地価の上昇傾向が見られた。
  - ・ オフィスについては、主要駅周辺で空室率が低下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、全ての区で上昇し、市全体の平均変動率は 7.2%(前年 6.0%)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繁華性向上に対する期待感から、継続して地価の上昇傾向が見られた。みなとみらい地区においても、商業施設の充実を背景に、継続して地価の上昇傾向が見られた。関内駅周辺では、駅前再開発への期待感や上層階の共同住宅としての需要から、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、中区で 11%以上、西区で 10%以上、神奈川区で 9%以上、南区で 8%以上、旭区及び保土ヶ谷区で 7%以上、金沢区及び磯子区で 6%以上、港北区、鶴見区及び瀬谷区で 5%以上、戸塚区、港南区等の 4区で 4%以上、栄区、都筑区及び青葉区で 3%以上の上昇となった。
- 川崎市では、全ての区で上昇し、市全体の平均変動率は 8.5%(前年 7.1%)と上昇率が拡大した。川崎駅徒歩圏で、上層階を共同住宅として利用可能な地域では、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 10%以上、高津区及び中原区で 9%以上、幸区で 8%以上、麻生区で 6%以上、多摩区で 5%以上、宮前区で 4%以上の上昇となった。
- 相模原市では、全ての区で上昇し、市全体の平均変動率は 6.6%(前年 5.7%)と上昇率が拡大した。橋本駅周辺では、リニア中央新幹線事業による整備発展や商業集積に対する期待感から、継続して地価の上昇傾向が見られた。また、相模大野駅など駅に近く平坦で、上層階を共同住宅として利用可能な地域では、旺盛な住宅需要を背景に、継続して地価の上昇傾向が見られた。
- 上昇率を区ごとに見ると、中央区及び南区で 7%以上、緑区で 4%以上の上昇となった。
- 政令市以外の市では、全ての市で上昇し、茅ヶ崎市で 9%以上、鎌倉市で

8%以上、逗子市、厚木市及び大和市で7%以上、藤沢市、伊勢原市及び海老名市で6%以上、座間市及び綾瀬市で5%以上、平塚市で4%以上、横須賀市及び小田原市で2%以上、三浦市で1%以上、秦野市で1%未満の上昇となった。

茅ヶ崎市では、茅ヶ崎駅南側を中心に商店街の客足は堅調であり、駅周辺の根強い住宅需要を背景に、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、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。長谷寺方面へ向かう鎌倉駅外周部の観光商業地においては、共同住宅としての需要も見られた。

- 町では、箱根町で3%以上、寒川町で1%以上、大磯町及び二宮町で1%未満の上昇、松田町、真鶴町及び湯河原町で横ばいとなった。（山北町は地点選定替えのため変動率はない。）

### 【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	変動状況		
			上昇	横ばい	下落
県全体	6.6 (5.4)	358 (360)	350 (336)	7 (19)	1 (5)
横浜市	7.2 (6.0)	161 (163)	161 (163)	0 (0)	0 (0)
川崎市	8.5 (7.1)	57 (56)	57 (56)	0 (0)	0 (0)
相模原市	6.6 (5.7)	24 (23)	22 (21)	1 (1)	1 (1)
その他市	5.3 (4.0)	106 (108)	104 (92)	2 (15)	0 (1)
町	0.9 (0.3)	10 (10)	6 (4)	4 (3)	0 (3)

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、継続地点は前年と同様、全ての地点で上昇し、県全体の平均変動率は6.2%（前年5.9%）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。

- ・ さがみ縦貫道路の全線開通、新東名高速道路の順次開通、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道路網の整備により、周辺工業地では継続して地価の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。また、消費地に近い中小規模の倉庫用地でも、ラストワンマイルの拠点としての需要の増加により地価の上昇が見られた。

- ・ 金沢区等にある製造業が多い工業地でも需要が堅調で、継続して地価の上昇傾向が見られた。
- ・ 湾岸地域の工業地では、都心へのアクセスの良さを背景に、需要が堅調で、継続して強い上昇傾向が見られた。

**【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	6.2 (5.9)	71 (71)	71 (71)	0 (0)	0 (0)
横浜市	5.7 (6.0)	21 (21)	21 (21)	0 (0)	0 (0)
川崎市	6.9 (5.8)	7 (7)	7 (7)	0 (0)	0 (0)
相模原市	6.5 (5.7)	7 (7)	7 (7)	0 (0)	0 (0)
その他市	6.2 (5.6)	33 (33)	33 (33)	0 (0)	0 (0)
町	8.2 (9.1)	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
		円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡
平均価格 (神奈川県)		212,400 (202,900)	661,000 (611,600)	151,800 (143,100)	302,900 (284,100)
平均変動率	神奈川県	3.4 (2.8)	6.6 (5.4)	6.2 (5.9)	4.1 (3.4)
	東京圏	4.2 (3.4)	8.2 (5.6)	7.1 (6.2)	5.2 (4.0)
	全 国	2.1 (2.0)	3.9 (3.1)	4.8 (4.2)	2.7 (2.3)

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)

注3 東京圏 : 首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

注4 全用途 : 住宅地、宅地見込地、商業地、工業地の集計

## 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 454,300	西区 392,700	中区 386,100
	商業地	西区 2,453,900	幸区 1,538,000	中原区 1,169,400
上 昇 率 順	住宅地	西区 5.9	葉山町 5.4	藤沢市 5.3
	商業地	中区 11.0	川崎区 10.2	西区 10.1
下 落 率 順	住宅地	山北町 △0.4	中井町 △0.1	南足柄市 △0.1
	商業地	松田町 真鶴町 湯河原町 0.0	/	

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			宅地見込地			商業地		
	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	27 [27]	299,200 (284,100)	3.8 (3.1)				14 [14]	564,400 (531,100)	5.7 (4.1)
神奈川区	23 [22]	322,300 (300,700)	5.1 (4.0)				12 [11]	903,200 (814,000)	9.6 (8.4)
西区	9 [8]	392,700 (334,800)	5.9 (4.7)				18 [18]	2,453,900 (2,313,900)	10.1 (8.3)
中区	14 [14]	386,100 (377,700)	3.2 (2.6)				26 [26]	999,200 (896,100)	11.0 (8.7)
南区	18 [18]	241,800 (230,400)	3.1 (2.3)				8 [8]	458,000 (420,400)	8.8 (7.8)
保土ヶ谷区	26 [26]	210,800 (202,700)	3.2 (2.9)				6 [6]	376,700 (349,800)	7.1 (5.9)
磯子区	20 [20]	200,000 (195,100)	2.3 (2.3)				7 [7]	344,600 (323,300)	6.0 (4.7)
金沢区	31 [30]	192,500 (185,900)	2.3 (2.3)				5 [4]	387,000 (350,800)	6.7 (5.3)
港北区	44 [43]	348,900 (331,100)	4.0 (3.6)				13 [13]	821,500 (761,000)	5.9 (5.3)
戸塚区	41 [41]	210,900 (204,700)	2.7 (1.9)				13 [13]	461,600 (437,600)	4.6 (3.8)
港南区	32 [31]	216,800 (209,000)	2.8 (2.5)				9 [8]	502,700 (490,800)	4.4 (3.7)
旭区	31 [31]	203,600 (196,700)	3.2 (3.0)				6 [6]	386,500 (356,200)	7.2 (6.8)
緑区	25 [25]	233,700 (227,200)	2.7 (2.3)	1 [1]	82,000 (81,000)	1.2 (1.3)	5 [5]	415,400 (397,800)	4.1 (3.8)
瀬谷区	23 [23]	188,600 (182,000)	3.4 (3.2)				3 [3]	378,300 (357,000)	5.4 (5.6)
栄区	23 [23]	182,300 (177,000)	2.8 (1.8)				2 [2]	248,500 (239,500)	3.7 (2.9)
泉区	24 [24]	222,200 (207,500)	3.9 (2.7)	1 [1]	136,000 (133,000)	2.3 (1.5)	4 [4]	282,500 (271,000)	4.1 (3.2)
青葉区	47 [46]	325,700 (312,800)	2.5 (2.4)				7 [7]	664,900 (634,700)	3.6 (3.3)
都筑区	25 [25]	305,400 (293,800)	3.7 (3.3)				6 [6]	546,200 (526,500)	3.7 (2.9)
横浜市 計	483 [477]	257,000 (245,800)	3.2 (2.7)	2 [2]	109,000 (107,000)	1.8 (1.4)	164 [161]	825,900 (768,300)	7.2 (6.0)
川崎区	17 [17]	315,400 (301,300)	4.7 (3.2)				19 [19]	1,129,100 (1,025,200)	10.2 (8.8)
幸区	12 [12]	355,800 (340,200)	4.4 (3.1)				6 [6]	1,538,000 (1,395,700)	8.9 (7.9)
中原区	23 [23]	454,300 (433,200)	4.7 (3.9)				11 [11]	1,169,400 (1,068,300)	9.1 (7.8)
高津区	25 [25]	336,200 (325,500)	4.1 (3.2)				5 [5]	987,400 (895,600)	9.2 (7.9)
多摩区	34 [34]	262,800 (250,100)	4.1 (3.0)				5 [5]	538,000 (506,600)	5.6 (4.2)
宮前区	36 [36]	276,300 (264,300)	4.3 (3.0)				6 [6]	446,700 (421,200)	4.9 (3.1)
麻生区	34 [34]	226,900 (214,600)	4.6 (3.3)				5 [5]	709,600 (663,400)	6.3 (4.6)
川崎市 計	181 [181]	304,300 (290,300)	4.4 (3.2)				57 [57]	1,007,000 (920,300)	8.5 (7.1)
緑区	27 [27]	152,800 (146,400)	3.3 (3.3)				7 [7]	309,500 (289,500)	4.6 (4.4)
中央区	34 [34]	172,100 (162,500)	4.9 (4.3)				8 [8]	298,800 (277,300)	7.4 (7.0)
南区	36 [36]	215,800 (207,700)	4.5 (4.3)				9 [9]	445,000 (408,200)	7.4 (5.4)
相模原市 計	97 [97]	183,000 (174,900)	4.3 (4.0)				24 [24]	356,700 (329,900)	6.6 (5.7)

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	工業地			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/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
鶴見区	3 [3]	237,700 (225,000)	5.9 (6.7)	44 [44]	379,400 (357,000)	4.5 (3.6)			
神奈川区	1 [1]	200,000 (178,000)	12.4 (14.8)	36 [34]	512,500 (463,800)	6.8 (5.7)			
西区				27 [26]	1,766,900 (1,705,000)	8.8 (7.2)			
中区	3 [3]	234,700 (219,300)	7.8 (7.6)	43 [43]	746,200 (673,200)	8.2 (6.5)			
南区				26 [26]	308,300 (286,700)	4.8 (4.0)			
保土ヶ谷区				32 [32]	241,900 (229,500)	3.9 (3.4)			
磯子区				27 [27]	237,500 (228,300)	3.3 (2.9)	1 [1]	7,600 (7,700)	△1.3 (△1.3)
金沢区	2 [2]	166,500 (152,500)	9.2 (13.0)	38 [36]	216,700 (205,300)	3.2 (3.2)			
港北区	4 [4]	292,800 (281,500)	4.0 (3.1)	61 [60]	445,900 (418,000)	4.4 (4.0)			
戸塚区	1 [1]	168,000 (162,000)	3.7 (3.8)	55 [55]	269,400 (258,900)	3.2 (2.4)			
港南区				41 [39]	279,500 (269,400)	3.1 (2.7)			
旭区				37 [37]	233,200 (222,500)	3.8 (3.6)	1 [1]	10,600 (10,700)	△0.9 (△1.8)
緑区	2 [2]	185,500 (179,000)	3.7 (3.8)	33 [33]	253,700 (245,700)	2.9 (2.6)			
瀬谷区	1 [1]	190,000 (185,000)	2.7 (3.4)	27 [27]	209,700 (201,500)	3.6 (3.4)			
栄区	1 [1]	146,000 (138,000)	5.8 (4.5)	26 [26]	186,000 (180,300)	3.0 (2.0)			
泉区				29 [29]	227,500 (213,300)	3.9 (2.8)			
青葉区				54 [53]	369,700 (353,800)	2.7 (2.5)			
都筑区	3 [3]	226,000 (216,700)	4.2 (3.6)	34 [34]	340,900 (328,100)	3.7 (3.2)			
横浜市 計	21 [21]	222,600 (211,200)	5.7 (6.0)	670 [661]	394,700 (370,300)	4.3 (3.6)	2 [2]	9,100 (9,200)	△1.1 (△1.6)
川崎区	6 [6]	199,200 (185,000)	7.5 (6.3)	42 [42]	666,900 (612,200)	7.6 (6.2)			
幸区				18 [18]	749,800 (692,000)	5.9 (4.7)			
中原区				34 [34]	685,600 (638,600)	6.2 (5.2)			
高津区	1 [1]	250,000 (241,000)	3.7 (2.6)	31 [31]	438,500 (411,900)	4.9 (3.9)			
多摩区				39 [39]	298,100 (282,200)	4.3 (3.1)			
宮前区				42 [42]	300,600 (286,700)	4.3 (3.0)			
麻生区				39 [39]	288,700 (270,700)	4.8 (3.5)			
川崎市 計	7 [7]	206,400 (193,000)	6.9 (5.8)	245 [245]	465,000 (432,300)	5.4 (4.2)			
緑区	2 [2]	143,000 (134,500)	6.2 (5.8)	36 [36]	182,700 (173,600)	3.7 (3.6)			
中央区	4 [4]	117,000 (110,200)	6.1 (5.2)	46 [46]	189,300 (177,200)	5.4 (4.8)			
南区	1 [1]	118,000 (109,000)	8.3 (7.9)	46 [46]	258,500 (244,000)	5.1 (4.6)			
相模原市 計	7 [7]	124,600 (117,000)	6.5 (5.7)	128 [128]	212,400 (200,200)	4.8 (4.4)			

市区町村名	住宅地			宅地見込地			商業地		
	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	69 [69]	110,400 (106,800)	2.0 (0.9)	1 [1]	33,600 (33,500)	0.3 (0.0)	16 [16]	297,100 (285,900)	2.9 (1.3)
平塚市	41 [41]	144,700 (140,700)	2.4 (2.3)				9 [9]	310,900 (297,400)	4.2 (3.7)
鎌倉市	42 [42]	233,100 (219,200)	4.9 (3.8)				7 [7]	593,000 (544,400)	8.2 (6.9)
藤沢市	57 [56]	218,400 (204,600)	5.3 (4.2)	1 [1]	46,300 (46,300)	0.0 (0.0)	17 [17]	477,400 (444,400)	6.8 (4.7)
小田原市	36 [36]	101,600 (99,800)	0.8 (0.5)				14 [14]	238,400 (222,300)	2.5 (1.5)
茅ヶ崎市	32 [32]	229,500 (216,000)	5.0 (5.2)				5 [5]	402,200 (363,600)	9.7 (8.8)
逗子市	16 [16]	208,500 (198,200)	5.0 (3.9)				3 [3]	408,000 (375,700)	7.9 (4.2)
三浦市	14 [14]	61,400 (60,600)	1.2 (0.4)				2 [2]	75,300 (74,500)	1.0 (0.0)
秦野市	35 [35]	81,700 (81,000)	0.8 (0.2)				6 [5]	161,200 (147,200)	0.6 (0.2)
厚木市	34 [34]	128,200 (121,800)	2.8 (2.7)				10 [9]	433,900 (398,700)	7.6 (7.0)
大和市	27 [27]	216,900 (205,900)	5.2 (4.8)				5 [5]	373,200 (345,200)	7.3 (5.8)
伊勢原市	18 [18]	115,300 (112,000)	2.6 (2.4)				6 [6]	190,000 (177,700)	6.3 (6.1)
海老名市	18 [18]	173,900 (165,900)	4.4 (4.0)				4 [4]	479,000 (453,000)	6.1 (4.7)
座間市	14 [14]	165,300 (159,900)	3.2 (3.1)				3 [3]	261,000 (247,300)	5.5 (5.4)
南足柄市	9 [9]	62,500 (62,900)	△0.1 (△0.2)						
綾瀬市	13 [13]	132,300 (127,500)	3.5 (2.7)				1 [1]	185,000 (176,000)	5.1 (3.5)
葉山町	14 [14]	166,500 (157,500)	5.4 (4.6)						
寒川町	10 [10]	130,700 (127,200)	2.7 (2.7)				1 [1]	224,000 (220,000)	1.8 (1.9)
大磯町	10 [10]	111,600 (109,700)	1.3 (0.8)				2 [2]	190,500 (189,000)	0.8 (0.6)
二宮町	7 [7]	91,600 (90,700)	0.8 (0.3)				2 [2]	151,500 (150,500)	0.7 (0.4)
中井町	3 [3]	46,200 (46,300)	△0.1 (△0.1)						
大井町	3 [3]	62,400 (61,900)	0.7 (0.1)						
松田町	4 [4]	90,500 (90,200)	0.3 (0.3)				1 [1]	140,000 (140,000)	0.0 (0.0)
山北町	2 [2]	35,300 (35,500)	△0.4 (△0.3)				1 [0]	55,000 (50,100)	選定替 (△0.2)
開成町	5 [5]	106,200 (105,800)	0.3 (0.2)						
箱根町	2 [2]	27,000 (26,800)	1.5 (1.5)				1 [1]	140,000 (135,000)	3.7 (選定替)
真鶴町	2 [2]	49,700 (49,700)	0.0 (△0.4)				1 [1]	57,800 (57,800)	0.0 (△0.5)
湯河原町	2 [2]	70,200 (69,400)	1.1 (0.8)				2 [2]	80,700 (80,700)	0.0 (△0.2)
愛川町	9 [9]	51,800 (49,600)	0.6 (0.4)						
清川村	1 [1]	37,000 (36,800)	0.5 (0.8)						
県合計	1310 [1303]	212,400 (202,900)	3.4 (2.8)	4 [4]	74,500 (73,500)	1.0 (0.7)	364 [358]	661,000 (611,600)	6.6 (5.4)

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	工業地			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/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
横須賀市	5 [5]	81,000 (76,500)	6.1 (4.3)	91 [91]	140,700 (134,900)	2.3 (1.2)			
平塚市	4 [4]	117,000 (110,300)	6.3 (7.0)	54 [54]	170,300 (164,100)	3.0 (2.9)	1 [1]	1,900 (1,900)	△0.5 (△0.5)
鎌倉市				49 [49]	284,500 (264,700)	5.3 (4.2)			
藤沢市	4 [4]	104,800 (98,600)	6.2 (3.9)	79 [78]	266,200 (247,700)	5.6 (4.2)	1 [1]	4,700 (4,700)	0.0 (0.0)
小田原市	3 [3]	67,500 (64,900)	4.0 (3.4)	53 [53]	135,800 (131,300)	1.4 (0.9)	1 [1]	1,400 (1,400)	0.0 (0.0)
茅ヶ崎市	1 [1]	124,000 (113,000)	9.7 (9.7)	38 [38]	249,400 (232,300)	5.7 (5.7)			
逗子市				19 [19]	240,000 (226,200)	5.5 (3.9)			
三浦市				16 [16]	63,200 (62,300)	1.2 (0.4)	1 [1]	1,100 (1,100)	0.0 (0.0)
秦野市	3 [2]	63,400 (60,100)	6.3 (4.1)	44 [42]	91,300 (88,600)	1.0 (0.5)	1 [1]	1,300 (1,300)	0.0 (0.0)
厚木市	6 [6]	136,200 (126,300)	7.9 (10.1)	50 [49]	190,300 (176,600)	4.3 (4.3)	1 [1]	1,600 (1,600)	0.0 (0.0)
大和市	1 [1]	131,000 (124,000)	5.6 (5.1)	33 [33]	237,900 (224,500)	5.5 (5.0)			
伊勢原市	1 [1]	162,000 (150,000)	8.0 (10.3)	25 [25]	135,100 (129,300)	3.7 (3.6)			
海老名市	2 [2]	102,000 (97,500)	4.7 (3.2)	24 [24]	218,700 (208,100)	4.7 (4.0)			
座間市	1 [1]	141,000 (134,000)	5.2 (4.7)	18 [18]	179,900 (173,000)	3.7 (3.6)			
南足柄市	1 [1]	59,100 (56,600)	4.4 (3.3)	10 [10]	62,200 (62,400)	0.4 (0.1)			
綾瀬市	2 [2]	102,300 (97,800)	4.7 (3.5)	16 [16]	131,800 (126,800)	3.8 (2.8)			
葉山町				14 [14]	166,500 (157,500)	5.4 (4.6)			
寒川町	3 [3]	136,300 (125,700)	8.2 (9.1)	14 [14]	138,600 (133,500)	3.8 (4.0)			
大磯町				12 [12]	124,700 (122,900)	1.2 (0.7)			
二宮町				9 [9]	104,900 (104,000)	0.8 (0.4)			
中井町				3 [3]	46,200 (46,300)	△0.1 (△0.1)			
大井町				3 [3]	62,400 (61,900)	0.7 (0.1)			
松田町				5 [5]	100,400 (100,100)	0.2 (0.2)			
山北町				3 [2]	41,900 (40,300)	△0.4 (△0.2)			
開成町				5 [5]	106,200 (105,800)	0.3 (0.2)			
箱根町				3 [3]	64,700 (62,800)	2.2 (1.5)			
真鶴町				3 [3]	52,400 (52,400)	0.0 (△0.4)			
湯河原町				4 [4]	75,400 (75,000)	0.5 (0.3)			
愛川町				9 [9]	51,800 (49,600)	0.6 (0.4)			
清川村				1 [1]	37,000 (36,800)	0.5 (0.8)			
県合計	72 [71]	151,800 (143,100)	6.2 (5.9)	1750 [1736]	302,900 (284,100)	4.1 (3.4)	8 [8]	3,800 (3,800)	△0.3 (△0.5)

4 標準地別順位

(1) 住宅地

区分	順位		標準地 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	川崎中原 - 12	小杉町2丁目207番4	846,000 (782,000)	8.2 (6.7)	200	1住居	武蔵小杉	700m
	2	2	横浜中 - 6	山手町73番7	800,000 (780,000)	2.6 (2.6)	80	1低専	石川町	850m
	3	-	横浜西 - 9	中央1丁目4番3 「中央1-36-5」	680,000	選代替	500	商業	戸部	300m
	4	3	横浜港北 - 15	日吉本町1丁目1869番1 「日吉本町1-5-10」	658,000 (645,000)	2.0 (1.6)	100	1低専	日吉	300m
	5	5	川崎高津 - 19	久本3丁目87番72 「久本3-5-4」	654,000 (600,000)	9.0 (7.9)	200	準工	溝の口	700m
	6	4	横浜中 - 12	山手町244番9	629,000 (605,000)	4.0 (3.6)	80	1低専	元町・中華街	850m
	7	7	横浜青葉 - 44	新石川3丁目16番7	607,000 (573,000)	5.9 (6.5)	80	1低専	たまプラーザ	350m
	8	6	横浜青葉 - 3	美しが丘5丁目1番21	604,000 (586,000)	3.1 (4.6)	80	1低専	たまプラーザ	600m
	9	8	川崎中原 - 9	今井南町575番4 「今井南町20-6」	580,000 (557,000)	4.1 (3.5)	200	1住居	武蔵小杉	600m
	10	10	横浜青葉 - 48	美しが丘2丁目28番6	567,000 (535,000)	6.0 (5.1)	150	1中専	たまプラーザ	700m
上昇 率 順位	1	10	横浜泉 - 26	下飯田町字中野丸891番23	232,000 (203,000)	14.3 (9.1)	80	1低専	下飯田	430m
	2	1	横浜保土ヶ谷 - 14	西谷3丁目1127番26 「西谷3-36-5」	280,000 (252,000)	11.1 (13.0)	200	1住居	西谷	220m
	3	13	横浜西 - 7	岡野1丁目18番6外 「岡野1-18-2」	465,000 (420,000)	10.7 (8.8)	200	1住居	横浜	640m
	4	12	藤沢 - 6	辻堂3丁目6353番17外 「辻堂3-14-28」	349,000 (316,000)	10.4 (9.0)	80	1低専	辻堂	750m
	5	3	鎌倉 - 22	七里ガ浜2丁目1331番158外 「七里ガ浜2-9-18」	423,000 (384,000)	10.2 (10.0)	80	1低専	鎌倉高校前	600m
	6	2	茅ヶ崎 - 14	浜竹2丁目2710番4 「浜竹2-7-6」	358,000 (325,000)	10.2 (12.8)	200	1中専	辻堂	650m
	7	9	大和 - 6	深見台4丁目805番50 「深見台4-3-5」	268,000 (244,000)	9.8 (9.4)	100	1低専	大和	680m
	8	8	横浜西 - 2	岡野2丁目17番9 「岡野2-17-15」	560,000 (510,000)	9.8 (9.4)	200	1住居	平沼橋	750m
	9	6	大和 - 26	深見台2丁目1147番85 「深見台2-5-3」	261,000 (238,000)	9.7 (9.7)	100	1低専	大和	850m
	10	128	横浜港南 - 1	最戸1丁目206番1 「最戸1-20-20」	383,000 (350,000)	9.4 (5.4)	200	1住居	上大岡	650m
下落 率 順位	1	47	山北 - 1	山北字宮地1200番6	40,100 (40,300)	△0.5 (△0.2)	200	(都) 1住居	山北	800m
	2	28	南足柄 - 9	荻野字土橋629番	26,600 (26,700)	△0.4 (△0.4)	100	調区	大雄山	3.4km
	3	32	中井 - 3	遠藤字根下43番1	28,600 (28,700)	△0.3 (△0.3)	100	調区	二宮	5km
	4	9	相模原緑 - 23	千木良字柳馬場431番1	29,900 (30,000)	△0.3 (△0.7)	200	(都) 2中専	相模湖	4km
	5	33	山北 - 2	岸字間瀬2642番	30,500 (30,600)	△0.3 (△0.3)	200	(都) 1中専	山北	2.5km
	6	37	小田原 - 30	久野字南舟原23303番口外	31,300 (31,400)	△0.3 (△0.3)	100	調区	足柄	4.3km
	7	12	小田原 - 29	根府川字平戸519番6外	33,400 (33,500)	△0.3 (△0.6)	100	調区	根府川	300m
	8	40	箱根 - 2	宮城野字上河原879番5	34,400 (34,500)	△0.3 (△0.3)	200	(都) 1住居	強羅	2.1km
	9	16	愛川 - 7	半原字真名倉6368番1	36,200 (36,300)	△0.3 (△0.5)	200	準工	本厚木	17km
	10	46	秦野 - 31	菩提字北石原428番3外	39,300 (39,400)	△0.3 (△0.3)	100	調区	渋沢	3.7km

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 指定容積率を上回る容積率を使用することを前提に価格を決定した標準地は、「容積率」欄の数値の下に★を表示している(数値は指定容積率)

注4 「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		標準地 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	横浜西 5-1	南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	16,900,000 (16,600,000)	1.8 (1.8)	800	商業	横浜	駅前広場 接面
	2	2	川崎川崎 5-16	駅前本町11番1外	6,300,000 (5,800,000)	8.6 (8.4)	800 ★	商業	川崎	駅前広場 接面
	3	3	横浜西 5-13	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	5,690,000 (5,590,000)	1.8 (3.9)	800	商業	横浜	330m
	4	4	川崎幸 5-6	堀川町72番2外	4,440,000 (4,040,000)	9.9 (9.8)	800	商業	川崎	駅前広場 接面
	5	5	横浜神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	3,850,000 (3,500,000)	10.0 (12.9)	600	商業	横浜	290m
	6	6	横浜西 5-17	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	3,760,000 (3,360,000)	11.9 (10.2)	800	商業	横浜	200m
	7	7	横浜西 5-6	みなとみらい3丁目1番1外 「みなとみらい3-1-1」	3,410,000 (3,100,000)	10.0 (19.2)	800 ★	商業	桜木町	400m
	8	8	川崎川崎 5-1	駅前本町3番6外	3,250,000 (2,980,000)	9.1 (8.0)	800	商業	川崎	300m
	9	9	川崎中原 5-8	新丸子町922番1外	3,030,000 (2,760,000)	9.8 (10.0)	600	商業	武蔵小杉	駅前広場 接面
	10	10	横浜西 5-8	南幸2丁目17番7 「南幸2-17-7」	2,600,000 (2,320,000)	12.1 (9.4)	700	商業	横浜	540m
上昇 率 順位	1	14	横浜中 5-26	尾上町1丁目4番1外	2,050,000 (1,750,000)	17.1 (12.2)	800	商業	関内	250m
	2	2	横浜中 5-11	住吉町1丁目2番外	1,710,000 (1,460,000)	17.1 (16.8)	800	商業	関内	340m
	3	3	川崎川崎 5-15	日進町23番8	603,000 (520,000)	16.0 (15.6)	500	商業	川崎	1.2km
	4	5	川崎川崎 5-3	新川通4番22 「新川通4-15」	773,000 (667,000)	15.9 (14.6)	500	商業	川崎	900m
	5	8	川崎川崎 5-17	榎町6番3 「榎町6-2」	670,000 (580,000)	15.5 (13.7)	500	商業	川崎	900m
	6	4	横浜中 5-5	野毛町2丁目59番3	785,000 (680,000)	15.4 (15.3)	500	商業	桜木町	450m
	7	10	横浜中 5-19	南仲通4丁目48番1外	2,100,000 (1,820,000)	15.4 (13.0)	800	商業	馬車道	150m
	8	18	横浜神奈川 5-8	金港町6番14	1,730,000 (1,500,000)	15.3 (11.9)	500	商業	横浜	400m
	9	13	横浜中 5-4	扇町3丁目8番6	605,000 (525,000)	15.2 (12.4)	600	商業	関内	450m
	10	17	横浜中 5-16	不老町3丁目13番12	645,000 (560,000)	15.2 (12.0)	500	商業	関内	370m
下落 率 順位	1	1	相模原緑 5-3	与瀬本町8番1	75,300 (75,500)	△0.3 (△0.7)	200	(都)近商	相模湖	100m
	2	6	相模原緑 5-1	中野字中村302番1	61,200 (61,200)	0.0 (0.0)	200	(都)近商	橋本	8.9km
	2	6	小田原 5-8	曾我原字神戸560番8	101,000 (101,000)	0.0 (0.0)	200	近商	下曾我	50m
	2	6	秦野 5-5	本町1丁目2607番39 「本町1-4-10」	150,000 (150,000)	0.0 (0.0)	400	商業	秦野	450m
	2	6	松田 5-1	松田惣領字張間田下1216番11	140,000 (140,000)	0.0 (0.0)	400	商業	新松田	近接
	2	2	真鶴 5-1	真鶴字宿612番1	57,800 (57,800)	0.0 (△0.5)	200	(都)近商	真鶴	1km
	2	6	湯河原 5-1	土肥4丁目2番15	105,000 (105,000)	0.0 (0.0)	400	(都)商業	湯河原	350m
	2	3	湯河原 5-2	宮上字丸山637番29外	56,300 (56,300)	0.0 (△0.4)	400	(都)商業	湯河原	3.6km
	9	6	秦野 5-4	尾尻931番7外	198,000 (197,000)	0.5 (0.0)	300	近商	秦野	駅前広場 接面
	10	6	横須賀 5-11	野比1丁目452番64外 「野比1-18-8」	180,000 (179,000)	0.6 (0.0)	200	近商	YRP野比	200m

## (3) 工業地

区分	順位		標準地 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 順位	1	2	横浜中 9-1	錦町9番3外	187,000 (163,000)	14.7 (14.8)	200	工専	根岸	4.9km
	2	7	神奈川寒川 9-1	田端1590番2	152,000 (135,000)	12.6 (12.5)	200	工専	寒川	2.3km
	3	1	横浜神奈川 9-1	守屋町1丁目1番14外	200,000 (178,000)	12.4 (14.8)	200	工専	子安	340m
	4	4	横浜鶴見 9-2	大黒町36番14 「大黒町9-11」	225,000 (203,000)	10.8 (14.0)	200	工専	生麦	2.2km
	5	3	厚木 9-1	緑ヶ丘5丁目2025番2外 「緑ヶ丘5-1-2」	155,000 (140,000)	10.7 (14.8)	200	工業	本厚木	2.8km

## 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	市街化調整区域内宅地	全用途
昭和 46年	38,000	13,100	425,400	—	33,500	—	87,500
47年	39,700	14,200	349,700	51,900	36,500	—	83,900
48年	48,800	16,200	274,400	48,700	36,100	—	85,300
49年	63,400	22,200	306,800	61,800	45,100	27,600	104,800
50年	56,300	19,300	275,800	53,700	39,200	23,900	93,500
51年	56,900	19,900	280,900	54,700	40,300	23,400	94,600
52年	57,900	20,200	282,300	55,400	40,500	23,400	95,700
53年	60,100	18,400	284,000	56,900	40,500	23,600	95,300
54年	70,700	19,800	296,400	61,000	42,700	24,400	97,900
55年	84,500	22,900	324,100	70,900	45,300	25,200	111,300
56年	100,700	26,000	354,600	79,600	47,800	26,800	127,900
57年	126,600	28,600	385,000	92,800	52,200	29,600	151,600
58年	162,800	41,000	518,100	136,000	73,500	55,800	204,600
59年	167,200	46,000	554,100	145,500	93,500	62,100	213,700
60年	170,200	46,900	588,100	149,800	97,300	65,400	221,200
61年	175,200	52,400	678,500	154,700	110,600	67,700	238,200
62年	202,400	61,700	1,095,600	176,600	121,400	71,000	317,700
63年	397,200	104,200	2,186,600	336,900	219,100	104,200	608,400
64年	362,200	95,300	2,223,800	324,800	227,600	102,800	585,500
平成 2年	366,800	97,500	2,298,400	348,600	238,100	108,000	599,600
3年	379,300	105,100	2,391,500	374,700	251,700	115,000	623,000
4年	362,300	104,300	2,408,100	361,100	247,600	118,800	627,600
5年	314,200	105,200	1,760,800	303,100	222,400	117,000	508,900
6年	292,000	109,300	1,371,100	287,200	209,300	119,900	439,300
7年	287,300	109,100	1,119,400	274,900	206,400	119,900	397,500
8年	277,600	106,300	924,100	263,900	196,800	118,400	362,100
9年	271,200	105,100	748,100	255,800	188,700	117,200	338,200
10年	266,700	104,300	682,300	248,500	183,000	115,900	325,000
11年	253,700	101,100	611,400	234,900	172,300	110,900	304,400
12年	240,300	107,200	548,200	220,700	160,200	105,400	283,300
13年	228,600	99,000	491,900	206,700	147,900	99,700	264,600
14年	216,600	89,600	444,900	198,600	131,400	92,500	251,100
15年	205,100	82,100	407,000	186,300	118,200	86,100	235,100
16年	195,200	75,400	380,200	176,100	105,600	80,600	222,200
17年	188,800	69,800	366,300	170,200	97,600	76,500	214,700
18年	185,800	66,800	366,900	166,500	93,000	73,900	212,300
19年	190,400	62,600	398,400	170,900	91,600	73,400	221,900
20年	200,700	63,900	458,300	176,800	94,000	74,700	239,900
21年	192,700	62,500	439,700	169,700	91,300	73,000	231,500
22年	185,800	60,300	419,800	162,000	88,400	70,700	222,300
23年	184,000	56,600	411,200	160,300	87,100	68,700	220,300
24年	182,800	59,300	409,100	160,400	86,000	67,300	218,700
25年	179,400	58,600	411,400	—	113,000	—	221,400
26年	182,000	—	436,300	—	110,600	—	232,700
27年	183,400	—	447,400	—	111,500	—	236,200
28年	184,800	—	449,000	—	116,500	—	234,600
29年	185,900	66,800	460,400	—	118,500	—	238,500
30年	187,400	66,900	479,400	—	119,600	—	243,500
31年	189,300	67,100	503,400	—	122,100	—	249,900
令和 2年	191,500	67,400	531,100	—	124,500	—	257,200
3年	191,200	71,800	536,700	—	126,800	—	258,500
4年	192,700	72,300	547,400	—	129,700	—	261,800
5年	196,500	72,700	573,500	—	135,200	—	271,100
6年	202,900	73,500	611,600	—	143,100	—	284,100
7年	212,400	74,500	661,000	—	151,800	—	302,900

注：各調査年において価格が「—」のものは、当該用途区分による調査を行っていないものである。

## (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	市街化調整区域 区内宅地	全用途
昭和 46年	21.4	—	5.6	—	16.1	—	19.0
47年	16.6	13.3	8.3	—	10.2	—	15.2
48年	31.4	45.0	24.9	26.3	29.8	—	30.4
49年	31.4	37.6	20.2	28.6	26.7	—	29.4
50年	△10.9	△13.0	△10.7	△12.8	△12.7	△13.2	△11.1
51年	0.6	1.4	0.0	△0.2	△0.4	△1.6	0.3
52年	1.7	1.2	0.3	1.2	0.3	0.1	1.3
53年	3.5	3.1	0.7	1.1	0.0	0.6	2.6
54年	8.8	6.9	3.4	5.6	1.9	3.0	7.2
55年	18.7	14.7	8.6	13.7	5.9	6.7	16.3
56年	14.6	13.3	7.2	11.9	5.1	5.8	12.9
57年	7.8	7.0	5.1	6.8	4.0	4.5	7.1
58年	3.6	4.0	2.9	3.2	2.5	3.5	3.5
59年	2.0	2.2	2.7	1.8	1.5	1.9	2.1
60年	1.6	2.0	4.3	2.1	1.6	1.5	2.0
61年	2.3	2.1	8.4	2.6	4.4	1.6	3.1
62年	12.1	6.0	28.2	11.1	10.0	4.0	13.6
63年	85.7	69.3	90.6	77.9	62.9	44.0	84.1
64年	△7.6	△4.8	△0.8	△2.7	0.6	△1.0	△6.3
平成 2年	0.7	2.8	1.7	2.9	4.1	2.9	1.0
3年	2.9	3.7	2.9	3.7	4.6	3.9	3.0
4年	△4.7	△2.6	△3.3	△3.7	△1.5	△1.0	△4.3
5年	△10.7	△3.8	△14.5	△10.9	△7.1	△3.3	△11.0
6年	△5.7	△2.1	△12.7	△6.2	△5.2	△2.1	△6.6
7年	△1.2	△0.2	△11.1	△2.1	△1.6	△0.4	△2.6
8年	△2.9	△1.4	△13.8	△3.7	△4.4	△0.8	△4.5
9年	△2.0	△0.9	△12.0	△3.0	△3.9	△0.8	△3.5
10年	△1.7	△0.8	△7.6	△2.6	△3.0	△1.1	△2.6
11年	△4.8	△2.9	△9.4	△5.5	△6.0	△4.3	△5.5
12年	△5.3	△4.1	△9.5	△6.5	△7.1	△5.9	△6.1
13年	△5.0	△7.8	△9.0	△6.2	△7.9	△6.2	△5.8
14年	△5.5	△10.1	△9.4	△7.0	△10.5	△7.2	△6.3
15年	△5.5	△8.9	△8.1	△6.7	△10.3	△7.1	△6.1
16年	△5.0	△8.8	△6.6	△5.9	△9.3	△6.5	△5.4
17年	△3.7	△7.8	△4.4	△4.5	△7.5	△5.2	△4.0
18年	△1.9	△4.7	△1.9	△2.5	△4.9	△3.7	△2.0
19年	1.7	△1.2	4.1	0.9	△0.9	△1.4	2.0
20年	4.3	1.3	8.2	3.6	2.2	0.3	4.8
21年	△3.0	△2.2	△4.2	△2.9	△2.4	△2.2	△3.2
22年	△3.4	△3.5	△4.5	△3.4	△3.2	△3.3	△3.6
23年	△1.3	△1.7	△1.7	△1.6	△1.6	△2.4	△1.4
24年	△1.2	△0.8	△1.1	△1.2	△1.5	△2.2	△1.2
25年	△0.3	△1.7	0.2	—	△0.2	—	△0.2
26年	0.6	—	1.5	—	0.9	—	0.8
27年	0.4	—	1.4	—	1.0	—	0.6
28年	0.1	—	1.4	—	2.1	—	0.5
29年	0.0	※	1.6	—	2.0	—	0.4
30年	0.1	△1.2	1.9	—	1.9	—	0.5
31年	0.3	△0.9	2.4	—	2.1	—	0.8
令和 2年	0.3	△0.7	2.7	—	2.4	—	0.9
3年	△0.6	0.0	0.1	—	1.8	—	△0.4
4年	0.2	0.2	1.0	—	2.6	—	0.5
5年	1.4	0.3	2.9	—	4.3	—	1.8
6年	2.8	0.7	5.4	—	5.9	—	3.4
7年	3.4	1.0	6.6	—	6.2	—	4.1

注：各調査年において変動率が「—」のものは、当該用途区分による調査を行っていないものである。

平成29年の宅地見込地は調査を行っているが、対前年変動率が算出できないため「※」としている。

〔 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年地価公示より、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年地価公示より休止し、平成29年地価公示より再び調査している。