

# 地価調査の概要

(令和4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4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4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910地点、林地17地点、合計927地点である。

このうち、継続地点は914地点、選定替地点は13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、168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]	
						選定替	継続
住宅地	569	53	21	3	646	9	637
商業地	213		10		223	4	219
工業地	41				41		41
林地		10	3	4	17		17
計	823	63	34	7	927	13	914

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基準地の変更（選定替）を毎年行っているとともに、基準地数が増減する年もある。

### 「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、昨年までコロナ禍の影響により2年連続で下落していたが、継続地点中、上昇地点の占める割合が59.7%（前年38.8%）となり、県全体の平均変動率は0.8%（前年△0.2%）と上昇に転じた。住宅地の全体的な動きは、以下のとおりである。
  - ・ 東京都心から40km圏内にあり、利便性、近接性が良好な川崎市、横浜市東部や中心部及び相模原市中央部から南部では上昇傾向が強く、3市ともに市平均では上昇率が拡大した。
  - ・ 県央部でも、上昇に転じた地点や下落率が縮小した地点があり、回復に向かう傾向が見られた。
  - ・ これまで下落傾向が大きかった三浦半島では、横須賀、三浦の両市で市平均では依然下落であるものの、需要増から上昇に転じた地点も見られる等、下落率は大きく縮小した。
  - ・ 一方、県西部では下落率は縮小しているものの、人口減少等の背景もあり、下落率自体は依然として大きいものとなった。
- 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1.3%（前年0.6%）と上昇率が拡大した。横浜市東部、中心部では、生活、交通利便性が高いことから、底堅い需要に支えられ、一部で供給不足が生じるなど、高い上昇率を示した地点も見られた。市内南西部では、昨年、区平均で下落であった磯子区、金沢区でも上昇に転じる等、上昇傾向が見られた。また、相鉄・東急直通線の開業効果が期待できる駅の周辺地域では、値頃感も伴い上昇傾向にある。上昇率を区ごとに見ると、神奈川、西、港北の3区で2%以上の上昇、鶴見、中、南等11区で1%以上の上昇、港南、旭等4区で1%未満の上昇となった。個別の地点では、保土ヶ谷区の地点が県内上昇率順で3位となり、西区の地点が5位、戸塚区の地点が8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1.3%（前年0.6%）と上昇率が拡大した。都心に隣接しているという優位性、都内との価格差もある中で、人口増加も続いており、交通利便性や居住環境の良好な地域を中心に、需要も堅調で地価は上昇傾向にある。平坦地や敷地分割が可能な土地では上昇傾向にある一方、起伏のある地勢や駅からの距離等、利便性に劣る地域等では、横ばいないし下落で推移した。上昇率を区ごとに見ると川崎、幸、中原の3区で2%以上の上昇、高津、多摩の2区で1%以上の上昇、宮前、麻生の2区で1%未満の上昇となった。個別の地点では、川崎区の地点が県内上昇率順で6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1.1%（前年0.3%）と上昇率が拡大した。緑区の橋本駅周辺では、利便性が高く、需要も堅調であるものの供給機会が少ないことによる土地の希少性があることに加え、リニア中央新幹線事業の進捗による発展的期待感から、上昇を継続している。また、橋本駅西方などバス圏においても、駅周辺の状況が波及しており、地価の上昇が見られる。南区の相模大野駅、町田駅のターミナル駅徒歩圏等では、

都心への利便性が高く、需要があるものの供給機会が少ないことによる土地の希少性があり、引き続き上昇となった。

上昇率を区ごとに見ると、中央、南の2区で1%以上の上昇、緑区で1%未満の上昇となった。

個別の地点では、緑区の橋本駅周辺の2地点が県内上昇率順で2、7位となった。

- 政令市以外では、藤沢市、茅ヶ崎市で2%以上の上昇、鎌倉市、逗子市、大和市で1%以上の上昇、厚木市、伊勢原市、海老名市、座間市、綾瀬市で1%未満の上昇、その他の市では下落となったが、下落率は縮小した。

藤沢市では、藤沢、辻堂及び湘南台の各駅徒歩圏では、需要が好調であり、地価の上昇傾向が見られる。さらに海岸に近い鶴沼地区においても好調な取引状況が続いており、上昇傾向が見られる。

茅ヶ崎市では、駅徒歩圏の需要が旺盛で、特に辻堂駅周辺では、大型商業施設や海岸への近接性、画地の細分化等から地価は上昇傾向にある。さらに、これらの需要が郊外部まで広がっている動きも見られる。

前年まで下落率が大きかった横須賀市は $\Delta 0.6\%$ （前年 $\Delta 2.0\%$ ）、三浦市は $\Delta 0.1\%$ （前年 $\Delta 2.6\%$ ）と、近年、地価の下落が続いたことによる値頃感やコロナ禍における住環境の見直しが一因と見られる需要が、駅に近く平坦な地域で認められ、下落率が大きく縮小している。

- 町村部では、葉山町で1%以上の上昇、寒川町で1%未満の上昇、清川村で横ばい、その他の町村では下落傾向が継続しているが、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	変動状況		
			上昇	横ばい	下落
県全体	0.8 ( $\Delta 0.2$ )	637 (627)	380 (243)	120 (121)	137 (263)
横浜市	1.3 (0.6)	211 (204)	167 (112)	38 (55)	6 (37)
川崎市	1.3 (0.6)	77 (76)	58 (42)	11 (11)	8 (23)
相模原市	1.1 (0.3)	50 (51)	32 (20)	6 (16)	12 (15)
その他市	0.5 ( $\Delta 0.8$ )	247 (243)	112 (66)	57 (33)	78 (144)
町村	$\Delta 0.5$ ( $\Delta 1.7$ )	52 (53)	11 (3)	8 (6)	33 (44)

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、昨年前半はコロナ禍の影響により上昇率が大幅に鈍化する結果となったが、昨年後半からは回復傾向にあり、継続地点中、上昇地点の占める割合が79.0%（前年61.7%）となり、県全体の平均変動率も1.9%（前年0.8%）と上昇率が1.1ポイント拡大した。商業地の全体的な動きは、以下のとおりである。

- ・ 金利が低い状況が続いており、一般的に資金調達環境は良好である。また、市街地再開発事業や新規の商業施設の開業が見られる地区においては、投資

需要も見込まれる状況にあり、さらに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商業地域では、住宅の供給不足と相まって、上昇率が拡大した。

- ・ 飲食業、観光業はコロナ禍の影響が大きく、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置による制限の解除後も、消費活動が従前に戻るものとそうでないものが混在する等、コロナ禍以前の勢いに戻るまでの回復は見られない。
- ・ オフィスについては、全体として空室率が上昇しつつあるが、都内ほどではなく、賃料の動きに影響はまだ見られない。

- 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 2.7% (前年 1.8%) と上昇率が拡大した。中心部では、横浜駅周辺の再開発による商業施設の開業効果、みなとみらい地区における企業、大学等の進出による商業集積度の増加、また、オフィス街では安定した賃料を背景として上昇傾向を維持した。その他、駅に近く平坦で、上層階を共同住宅として使用している商業地域では、住宅の供給不足と相まって、地価は上昇傾向にある。繁華街や郊外にある旧来からの商店街ではコロナ禍の影響に濃淡が見られるが、地価が横ばいの地点は減少し、ほとんどの地点で上昇している。市内唯一の下落地点は横浜中華街で、依然として会食等の需要が弱く、下落率は $\Delta 1.1\%$ となったが、昨年の $\Delta 6.9\%$ から大きく縮小した。

上昇率を区ごとに見ると、神奈川、西の 2 区で 4% 以上、中、南、保土ケ谷、戸塚の 4 区で 3% 以上、港北で 2% 以上、磯子を除く 10 区で 1% 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、神奈川、西、中の 3 区にある 6 地点が占め、そのうち神奈川区の地点が 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 2.8% (前年 1.4%) と上昇率が拡大した。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商業地域では、将来のマンション利用を見据えた需要が地価を牽引していると思われる。また、川崎駅周辺では、オフィスの空室率が上昇しているが、駅前については、空室率は低く周辺事務所賃料への影響は見られない。旧来からの商店街においては、店舗の売り上げや賃貸需要等、大きな期待ができない状況にあり、駅周辺の大型商業施設や通信販売等との競合からも地価の動きは弱い傾向にある。

上昇率を区ごとに見ると、川崎、高津の 2 区で 3% 以上、幸、中原の 2 区で 2% 以上、多摩、宮前、麻生の 3 区で 1% 以上の上昇となった。

個別の地点では、川崎区の地点が県内上昇率順で 7 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 1.1% (前年 0.2%) と上昇率が拡大した。橋本駅周辺地区は、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もさることながら、上層階を共同住宅として使用することが可能な商業地域では、将来のマンション利用を見据えた需要が地価を牽引していると思われる。相模大野駅周辺でも同様の傾向が見られ、市内の駅前等、住宅地として利便性の高い地域への需要は強く、店舗、事務所賃料の上昇が期待できない中でも、住居系用途としての側面が地価を牽引していると思われる。

上昇率を区ごとに見ると、南で2%以上の上昇、中央、緑の2区で1%未満の上昇となった。

個別の地点では、緑区の地点が県内上昇率順で3位となった。

- 政令市以外では、茅ヶ崎市で4%以上の上昇、厚木市で3%以上の上昇、鎌倉市、伊勢原市で2%以上の上昇、平塚市、藤沢市、逗子市、大和市、海老名市、座間市で1%以上の上昇、綾瀬市で横ばい、その他の市では下落傾向が継続しているが、下落率は縮小した。

茅ヶ崎市では、商業圏域が狭いこと等から、コロナ禍の影響からの回復が早く、また、旺盛なマンション、アパート需要も見られる。

鎌倉市では、鎌倉駅周辺において、コロナ禍により減少した国内観光客の回復から人通りが増えており、また、コロナ収束後を見据えて出店する店舗、ホテルも見られる。鎌倉駅から離れる観光商業地については、共同住宅、シェアオフィス等の代替需要が増えており、底堅い需要が伺える。

- 町村部では、葉山町で3%以上の上昇、箱根町で1%未満の上昇、愛川町で横ばい、その他の町村では下落傾向が継続しているが、下落率は多くの町村で縮小した。

葉山町では、逗子市及び葉山町の住宅需要増に伴い、商業地の需要が堅調で、海岸通り周辺の商業地は、海岸への近接性もあり、昨年の1.0%から、3.5%と上昇率が拡大した。

箱根町は、昨年の△2.8%から、0.9%と上昇に転じた。春休み期間は、家族連れ等、多くの観光客が戻り、会員制リゾート等富裕層向けの施設は比較的堅調であった。また、箱根湯本駅や芦ノ湖周辺の商業地は、国内観光客の回復による商況の改善も見られるが、町内では、行列の出来ている店舗と閉鎖したままの空き店舗が混在した二極化の様相も見られ、インバウンド需要があった従前の状況に戻るまでの回復は見られない。

### 【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	1.9 (0.8)	219 (222)	173 (137)	11 (29)	35 (56)
横浜市	2.7 (1.8)	92 (93)	90 (81)	1 (9)	1 (3)
川崎市	2.8 (1.4)	35 (36)	34 (32)	1 (4)	0 (0)
相模原市	1.1 (0.2)	15 (15)	12 (8)	0 (3)	3 (4)
その他市	0.8 (△0.3)	64 (64)	35 (15)	8 (13)	21 (36)
町	△0.5 (△1.9)	13 (14)	2 (1)	1 (0)	10 (13)

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、昨年同様に下落地点はなく、県全体の平均変動率は3.9%（前年2.5%）と1.4ポイント上昇率が拡大した。工業地の全体的な動きは、以下のとおりである。

- ・ 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、周辺工業地の地価が堅調に上昇している。
  - ・ 通信販売関連の貨物業者等の需要が旺盛なため、物流適地や倉庫適地への需要増加が続いており大幅な地価の上昇を見せている。この傾向は内陸工業地帯、臨海工業地帯を問わず、同様である。
  - ・ 一方、コロナ禍の影響により、工場、機械設備等への設備投資の減退も見られることから、製造業系工業地では、弱い動きとなっている地点も見られるが、県東部では、都内との価格差もあるため、自社倉庫、資材置き場等として高額な取引状況も確認できる。
  - ・ 湾岸地域の工業地では、ふ頭間を結ぶ臨港道路等のインフラ整備による利便性の向上を背景に、需要が堅調である。
  - ・ さがみ縦貫道路エリアは、接続する東名高速道路に綾瀬スマートICが開設（令和3年3月）されたこと等により、インターチェンジへの近接性が良好な地域で地価の上昇傾向が続いている。
- 個別の地点では、厚木市（2地点）、相模原市南区、伊勢原市、川崎市川崎区の計5地点が、県内上昇率の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	3.9 (2.5)	41 (41)	40 (38)	1 (3)	0 (0)
横浜市	3.1 (2.5)	10 (10)	10 (10)	0 (0)	0 (0)
川崎市	4.5 (1.5)	3 (3)	3 (2)	0 (1)	0 (0)
相模原市	4.8 (2.9)	5 (5)	5 (5)	0 (0)	0 (0)
その他市	4.1 (2.7)	20 (20)	19 (18)	1 (2)	0 (0)
町	2.6 (2.1)	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	林地
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/107-μ
平均価格	183,300 (180,600)	624,600 (606,000)	115,900 (111,600)	288,400 (281,700)	741,000 (748,200)
平均変動率	% 0.8 (△0.2)	% 1.9 (0.8)	% 3.9 (2.5)	% 1.2 (0.2)	% △ 0.8 (△1.0)

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 397,900	中区 362,400	幸区 357,100
	商業地	西区 3,826,200	神奈川区 1,014,600	中区 1,012,000
上昇率順	住宅地	茅ヶ崎市 2.5	西区 2.4	神奈川区 2.4
	商業地	茅ヶ崎市 4.3	神奈川区 4.1	西区 4.0
下落率順	住宅地	真鶴町 △1.7	中井町 △1.7	南足柄市 △1.7
	商業地	真鶴町 △2.2	南足柄市 山北町 △1.9	

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]	265,000 (262,000)	1.0 (0.4)	7 [7]	429,900 (423,100)	1.4 (1.3)	1 [1]	133,000 (128,000)	3.9 (3.2)
神奈川区	10 [9]	276,300 (267,700)	2.4 (1.6)	8 [8]	1,014,600 (953,300)	4.1 (3.3)			
西区	6 [6]	267,200 (260,300)	2.4 (1.7)	10 [10]	3,826,200 (3,704,400)	4.0 (4.3)			
中区	8 [8]	362,400 (355,800)	1.7 (1.0)	13 [13]	1,012,000 (979,100)	3.4 (1.3)	1 [1]	114,000 (108,000)	5.6 (4.9)
南区	11 [10]	233,300 (229,400)	1.6 (0.9)	8 [8]	410,100 (394,400)	3.9 (2.3)			
保土ヶ谷区	12 [12]	201,800 (198,600)	1.5 (0.8)	4 [4]	381,500 (368,300)	3.5 (2.5)			
磯子区	10 [9]	186,100 (184,400)	1.0 (-0.7)	5 [5]	276,200 (273,600)	0.8 (0.6)	1 [1]	122,000 (117,000)	4.3 (3.5)
金沢区	14 [14]	186,800 (184,700)	1.0 (-0.2)	2 [2]	319,000 (315,500)	1.1 (0.5)	1 [1]	126,000 (120,000)	5.0 (4.3)
港北区	18 [17]	350,400 (341,300)	2.3 (1.1)	8 [8]	812,000 (789,000)	2.4 (1.1)	1 [1]	247,000 (242,000)	2.1 (1.3)
戸塚区	16 [16]	194,800 (191,600)	1.2 (0.6)	4 [4]	593,000 (571,300)	3.3 (1.7)	2 [2]	121,000 (119,000)	1.7 (1.3)
港南区	14 [14]	194,900 (192,600)	0.9 (0.1)	3 [3]	366,000 (361,000)	1.2 (0.9)			
旭区	14 [14]	192,100 (190,600)	0.7 (0.3)	4 [4]	305,000 (299,000)	1.7 (1.3)			
緑区	10 [10]	219,500 (216,500)	1.3 (0.8)	2 [2]	395,000 (390,000)	1.3 (1.2)			
瀬谷区	9 [9]	176,200 (174,200)	1.0 (0.4)	4 [4]	282,000 (277,800)	1.5 (1.1)	1 [1]	173,000 (172,000)	0.6 (0.6)
栄区	11 [11]	180,900 (179,200)	0.9 (0.6)	2 [2]	256,000 (252,000)	1.6 (1.1)			
泉区	9 [9]	195,700 (193,700)	0.9 (0.5)	3 [3]	300,300 (296,700)	1.3 (0.9)			
青葉区	19 [19]	306,500 (302,500)	1.2 (0.5)	4 [3]	837,000 (790,000)	1.9 (1.1)			
都筑区	14 [14]	247,400 (244,600)	1.1 (0.4)	2 [2]	509,500 (501,500)	1.7 (0.7)	2 [2]	177,500 (172,500)	2.9 (2.4)
横浜市計	215 [211]	237,400 (233,600)	1.3 (0.6)	93 [92]	949,000 (917,300)	2.7 (1.8)	10 [10]	151,200 (147,000)	3.1 (2.5)
川崎区	7 [7]	305,600 (298,900)	2.1 (1.2)	10 [10]	937,100 (903,800)	3.9 (1.7)	3 [3]	169,300 (162,300)	4.5 (1.5)
幸区	7 [7]	357,100 (350,000)	2.0 (1.3)	4 [4]	378,300 (368,300)	2.3 (0.7)			
中原区	9 [9]	397,900 (389,200)	2.3 (1.6)	8 [8]	839,000 (812,900)	2.9 (1.2)			
高津区	15 [15]	329,900 (324,000)	1.6 (1.0)	3 [3]	593,000 (573,000)	3.5 (1.9)			
多摩区	13 [13]	243,800 (240,400)	1.1 (0.4)	5 [5]	516,000 (506,000)	1.9 (1.6)			
宮前区	12 [12]	239,100 (237,100)	0.5 (0.1)	4 [3]	505,800 (495,300)	1.8 (1.3)			
麻生区	14 [14]	170,600 (170,100)	0.3 (-0.7)	2 [2]	810,000 (790,000)	1.6 (1.2)			
川崎市計	77 [77]	280,500 (276,100)	1.3 (0.6)	36 [35]	711,100 (689,600)	2.8 (1.4)	3 [3]	169,300 (162,300)	4.5 (1.5)
緑区	18 [18]	109,600 (106,900)	0.8 (0.2)	5 [5]	202,400 (193,600)	0.6 (-0.5)	1 [1]	99,200 (96,100)	3.2 (3.0)
中央区	13 [12]	144,700 (140,900)	1.2 (0.4)	7 [7]	213,100 (211,300)	0.9 (0.2)	2 [2]	99,000 (94,700)	4.5 (3.0)
南区	20 [20]	181,600 (178,800)	1.3 (0.3)	3 [3]	372,300 (360,700)	2.6 (1.3)	2 [2]	114,500 (108,000)	6.0 (2.9)
相模原市計	51 [50]	146,800 (143,800)	1.1 (0.3)	15 [15]	241,400 (235,300)	1.1 (0.2)	5 [5]	105,200 (100,300)	4.8 (2.9)

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]	321,800 (317,200)	1.3 (0.9)			
神奈川区	18 [17]	604,400 (572,400)	3.2 (2.4)			
西区	16 [16]	2,491,600 (2,412,900)	3.4 (3.3)			
中区	22 [22]	735,000 (712,800)	2.9 (1.3)			
南区	19 [18]	307,700 (298,800)	2.6 (1.5)			
保土ヶ谷区	16 [16]	246,800 (241,000)	2.0 (1.2)			
磯子区	16 [15]	210,300 (208,100)	1.1 (0.1)			
金沢区	17 [17]	198,800 (196,300)	1.2 (0.1)			
港北区	27 [26]	483,300 (470,300)	2.3 (1.1)			
戸塚区	22 [22]	260,500 (254,000)	1.6 (0.9)			
港南区	17 [17]	225,100 (222,400)	1.0 (0.2)			
旭区	18 [18]	217,200 (214,700)	0.9 (0.5)			
緑区	12 [12]	248,800 (245,400)	1.3 (0.8)			
瀬谷区	14 [14]	206,200 (203,600)	1.1 (0.6)			
栄区	13 [13]	192,500 (190,400)	1.0 (0.7)			
泉区	12 [12]	221,800 (219,500)	1.0 (0.6)			
青葉区	23 [22]	398,800 (387,300)	1.3 (0.6)			
都筑区	18 [18]	268,800 (265,100)	1.3 (0.7)			
横浜市計	318 [313]	442,800 (430,900)	1.7 (1.0)			
川崎区	20 [20]	600,900 (580,900)	3.4 (1.5)			
幸区	11 [11]	364,800 (356,600)	2.1 (1.1)			
中原区	17 [17]	605,500 (588,600)	2.6 (1.4)			
高津区	18 [18]	373,700 (365,500)	2.0 (1.1)			
多摩区	18 [18]	319,400 (314,200)	1.3 (0.7)			
宮前区	16 [15]	305,800 (301,600)	0.8 (0.4)			
麻生区	16 [16]	250,600 (247,600)	0.4 (-0.5)			
川崎市計	116 [115]	411,200 (401,400)	1.8 (0.8)			
緑区	24 [24]	128,500 (124,500)	0.9 (0.2)	4 [4]	597,000 (602,300)	-0.8 (-0.9)
中央区	22 [21]	162,400 (159,100)	1.4 (0.6)			
南区	25 [25]	199,100 (195,000)	1.8 (0.6)			
相模原市計	71 [70]	163,900 (160,000)	1.4 (0.5)	4 [4]	597,000 (602,300)	-0.8 (-0.9)

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	35 [35]	107,500 (107,900)	-0.6 (-2.0)	11 [11]	203,800 (204,700)	-0.7 (-1.4)	1 [1]	70,000 (69,500)	0.7 (0.0)
平塚市	24 [24]	117,300 (117,200)	-0.1 (-1.3)	7 [7]	313,400 (311,300)	1.1 (0.2)	2 [2]	108,000 (104,500)	3.3 (1.6)
鎌倉市	20 [20]	194,200 (190,900)	1.3 (-0.8)	4 [4]	800,800 (774,300)	2.5 (-0.3)	1 [1]	116,000 (113,000)	2.7 (2.7)
藤沢市	31 [31]	209,300 (204,500)	2.0 (0.2)	9 [9]	384,600 (380,300)	1.0 (-0.5)	2 [2]	85,800 (85,300)	0.7 (0.6)
小田原市	17 [17]	100,100 (100,800)	-0.9 (-1.6)	8 [8]	188,300 (189,100)	-0.7 (-1.1)	1 [1]	64,000 (62,500)	2.4 (1.6)
茅ヶ崎市	16 [14]	196,800 (190,300)	2.5 (0.6)	2 [2]	369,500 (354,500)	4.3 (1.3)	1 [1]	103,000 (100,000)	3.0 (2.6)
逗子市	7 [7]	173,300 (169,700)	1.8 (0.1)	2 [2]	332,500 (329,000)	1.1 (0.9)			
三浦市	8 [8]	67,200 (66,900)	-0.1 (-2.6)	1 [1]	161,000 (163,000)	-1.2 (-1.8)			
秦野市	18 [18]	79,900 (80,400)	-0.7 (-1.5)	4 [4]	162,300 (164,800)	-1.5 (-1.9)	1 [1]	58,000 (56,100)	3.4 (2.2)
厚木市	19 [18]	113,200 (111,800)	0.6 (-0.2)	6 [6]	399,700 (382,200)	3.9 (2.0)	3 [3]	130,700 (118,300)	10.5 (4.9)
大和市	13 [13]	187,200 (183,500)	1.8 (0.8)	4 [3]	318,500 (309,000)	1.6 (0.5)	2 [2]	120,500 (118,000)	2.1 (1.3)
伊勢原市	10 [10]	108,600 (107,900)	0.5 (-0.2)	2 [2]	273,500 (267,000)	2.5 (1.0)	2 [2]	85,000 (79,900)	6.4 (3.7)
海老名市	9 [9]	143,900 (142,600)	0.8 (0.1)	2 [2]	228,000 (225,000)	1.5 (0.8)	1 [1]	124,000 (120,000)	3.3 (3.4)
座間市	9 [9]	142,800 (142,400)	0.2 (-0.3)	1 [1]	229,000 (226,000)	1.3 (1.3)	1 [1]	102,000 (99,800)	2.2 (2.0)
南足柄市	8 [8]	54,000 (54,900)	-1.7 (-2.8)	1 [1]	85,700 (87,400)	-1.9 (-2.9)			
綾瀬市	6 [6]	112,100 (111,800)	0.1 (-1.1)	1 [1]	151,000 (151,000)	0.0 (-0.7)	2 [2]	98,000 (94,000)	4.2 (5.3)
葉山町	6 [6]	137,600 (134,700)	1.9 (0.0)	1 [1]	206,000 (199,000)	3.5 (1.0)			
寒川町	4 [4]	114,900 (113,700)	0.9 (0.0)				1 [1]	68,000 (65,000)	4.6 (3.2)
大磯町	5 [5]	103,300 (103,400)	-0.3 (-2.3)	1 [1]	102,000 (103,000)	-1.0 (-2.8)			
二宮町	5 [5]	77,500 (78,300)	-1.1 (-2.9)	2 [2]	166,000 (167,500)	-0.9 (-1.8)			
中井町	3 [3]	42,100 (42,700)	-1.7 (-2.8)				1 [1]	63,400 (63,000)	0.6 (0.6)
大井町	3 [3]	58,900 (59,900)	-1.6 (-2.4)	1 [1]	109,000 (110,000)	-0.9 (-0.9)			
松田町	2 [2]	93,300 (93,400)	-0.2 (-0.7)	1 [1]	108,000 (109,000)	-0.9 (-0.9)			
山北町	2 [2]	40,600 (41,200)	-1.5 (-2.5)	1 [1]	51,500 (52,500)	-1.9 (-3.3)			
開成町	3 [2]	83,500 (82,200)	-1.0 (-1.4)						
箱根町	6 [6]	35,000 (35,400)	-0.7 (-2.0)	3 [2]	192,700 (190,300)	0.9 (-2.8)			
真鶴町	3 [3]	49,400 (50,200)	-1.7 (-2.7)	1 [1]	77,300 (79,000)	-2.2 (-3.2)			
湯河原町	3 [3]	66,300 (66,700)	-0.8 (-1.1)	2 [2]	98,000 (99,200)	-1.3 (-1.9)			
愛川町	6 [6]	47,100 (47,600)	-1.2 (-2.4)	1 [1]	85,500 (85,500)	0.0 (-0.8)	1 [1]	52,300 (51,000)	2.5 (2.4)
清川村	2 [2]	31,600 (31,600)	0.0 (-0.3)						
県合計	646 [637]	183,300 (180,600)	0.8 (-0.2)	223 [219]	624,600 (606,000)	1.9 (0.8)	41 [41]	115,900 (111,600)	3.9 (2.5)

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	47 [47]	129,300 (129,700)	-0.6 (-1.8)			
平塚市	33 [33]	158,400 (157,600)	0.3 (-0.8)			
鎌倉市	25 [25]	288,100 (281,100)	1.5 (-0.6)			
藤沢市	42 [42]	241,000 (236,500)	1.7 (0.1)			
小田原市	26 [26]	125,800 (126,500)	-0.7 (-1.3)	1 [1]	700,000 (705,000)	-0.7 (-0.7)
茅ヶ崎市	19 [17]	210,000 (202,800)	2.8 (0.8)			
逗子市	9 [9]	208,700 (205,100)	1.7 (0.2)			
三浦市	9 [9]	77,600 (77,600)	-0.3 (-2.5)			
秦野市	23 [23]	93,300 (94,000)	-0.7 (-1.4)	1 [1]	1,210,000 (1,220,000)	-0.8 (-0.8)
厚木市	28 [27]	176,400 (170,400)	2.5 (0.8)	2 [2]	1,380,000 (1,400,000)	-1.5 (-1.8)
大和市	19 [18]	207,800 (203,100)	1.8 (0.8)			
伊勢原市	14 [14]	128,800 (126,600)	1.6 (0.6)	1 [1]	1,220,000 (1,240,000)	-1.6 (-1.6)
海老名市	12 [12]	156,200 (154,400)	1.1 (0.5)			
座間市	11 [11]	146,900 (146,100)	0.5 (0.1)			
南足柄市	9 [9]	57,500 (58,500)	-1.7 (-2.8)	1 [1]	450,000 (451,000)	-0.2 (-0.4)
綾瀬市	9 [9]	113,300 (112,200)	1.0 (0.4)			
葉山町	7 [7]	147,400 (143,900)	2.2 (0.1)			
寒川町	5 [5]	105,500 (103,900)	1.7 (0.6)			
大磯町	6 [6]	103,100 (103,300)	-0.4 (-2.4)			
二宮町	7 [7]	102,800 (103,800)	-1.0 (-2.6)			
中井町	4 [4]	47,400 (47,800)	-1.1 (-2.0)	1 [1]	826,000 (831,000)	-0.6 (-0.6)
大井町	4 [4]	71,400 (72,400)	-1.5 (-2.0)	1 [1]	629,000 (632,000)	-0.5 (-0.5)
松田町	3 [3]	98,200 (98,600)	-0.4 (-0.8)	1 [1]	305,000 (308,000)	-1.0 (-1.6)
山北町	3 [3]	44,200 (45,000)	-1.6 (-2.7)	1 [1]	279,000 (280,000)	-0.4 (-0.4)
開成町	3 [2]	83,500 (82,200)	-1.0 (-1.4)			
箱根町	9 [8]	87,600 (87,000)	-0.3 (-2.3)			
真鶴町	4 [4]	56,400 (57,400)	-1.8 (-2.8)			
湯河原町	5 [5]	79,000 (79,700)	-1.0 (-1.4)	1 [1]	609,000 (614,000)	-0.8 (-1.0)
愛川町	8 [8]	52,600 (52,700)	-0.6 (-1.6)	1 [1]	871,000 (880,000)	-1.0 (-0.6)
清川村	2 [2]	31,600 (31,600)	0.0 (-0.3)	1 [1]	350,000 (350,000)	0.0 (-1.1)
県合計	910 [897]	288,400 (281,700)	1.2 (0.2)	17 [17]	741,000 (748,200)	-0.8 (-1.0)

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	702,000 (685,000)	2.5 (2.2)	80	1低専	元町・中華街	550m
	2	2	港北(県) -8	日吉本町1丁目1706番3 「日吉本町1-32-18」	608,000 (598,000)	1.7 (1.4)	100	1低専	日吉	500m
	3	3	中原(県) -7	小杉御殿町2丁目144番1	563,000 (555,000)	1.4 (1.5)	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	489,000 (477,000)	2.5 (1.3)	80	1低専	たまプラーザ	900m
	5	5	幸(県) -7	中幸町1丁目56番5	445,000 (437,000)	1.8 (1.2)	200	2住居	川崎	750m
	5	5	高津(県) -13	諏訪1丁目391番4 「諏訪1-6-3」	445,000 (437,000)	1.8 (1.2)	200	1住居	二子新地	200m
	7	8	港北(県) -2	大倉山3丁目544番35 「大倉山3-37-5」	443,000 (427,000)	3.7 (2.4)	150	2低専	大倉山	500m
	8	7	高津(県) -12	溝口3丁目596番5 「溝口3-21-31」	442,000 (435,000)	1.6 (1.2)	200	1住居	溝の口	650m
	9	9	青葉(県) -10	あざみ野2丁目23番24	431,000 (424,000)	1.7 (1.2)	80	1低専	あざみ野	800m
	10	11	中原(県) -4	上丸子山王町2丁目1319番4	428,000 (415,000)	3.1 (0.0)	200	1住居	向河原	300m
上昇 率 順位	1	31	茅ヶ崎(県) -7	浜竹2丁目2710番4 「浜竹2-7-6」	270,000 (255,000)	5.9 (2.4)	200	1中専	辻堂	650m
	2	3	相模原緑(県) -2	西橋本2丁目601番11 「西橋本2-19-17」	300,000 (285,000)	5.3 (4.4)	200	1住居	橋本	700m
	3	6	保土ヶ谷(県) -10	常盤台291番38 「常盤台60-17」	204,000 (194,000)	5.2 (3.7)	150	1中専	羽沢横浜国大	850m
	4	4	大和(県) -3	中央2丁目526番2 「中央2-12-13」	229,000 (218,000)	5.0 (4.3)	200	1住居	大和	500m
	5	1	西(県) -5	岡野2丁目8番22 「岡野2-8-15」	376,000 (358,000)	5.0 (4.7)	200	1住居	平沼橋	330m
	6	43	川崎(県) -7	貝塚2丁目4番18 「貝塚2-4-14」	397,000 (379,000)	4.7 (2.2)	200	2住居	川崎	1.1km
	7	2	相模原緑(県) -7	橋本1丁目381番25 「橋本1-15-15」	291,000 (278,000)	4.7 (4.5)	200	1住居	橋本	900m
	8	13	戸塚(県) -13	戸塚町字二十一ノ区4948番6	347,000 (332,000)	4.5 (3.1)	150	2中専	戸塚	400m
	9	76	葉山(県) -1	下山口字白石1496番ハ	433,000 (137,000)	4.4 (1.5)	200	1住居	逗子	4.8km
	10	27	大和(県) -1	林間1丁目3007番15 「林間1-18-10」	216,000 (207,000)	4.3 (2.5)	200	1中専	南林間	500m
下落 率 順位	1	1	横須賀(県) -11	長坂3丁目790番117 「長坂3-17-6」	59,200 (61,200)	△3.3 (△6.0)	80	1低専	衣笠	7.5km
	2	28	横須賀(県) -35	須軽谷字天王谷937番1	44,600 (46,000)	△3.0 (△3.2)	80	調区	三浦海岸	3.5km
	3	9	小田原(県) -1	小竹字神福586番14	59,500 (61,300)	△2.9 (△3.9)	100	1低専	二宮	3.5km
	4	34	真鶴(県) -3	真鶴字鴉1032番28	39,800 (41,000)	△2.9 (△3.1)	200	(都)準工	真鶴	1.7km
	5	24	相模原緑(県) -14	牧野字大久和4187番	17,300 (17,800)	△2.8 (△3.3)	-	都計外	藤野	4.6km
	6	13	箱根(県) -3	湯本字山崎下102番6	68,400 (70,200)	△2.6 (△3.6)	200	(都)1住居	入生田	830m
	7	17	秦野(県) -3	北矢名字おおね台666番143	65,200 (66,800)	△2.4 (△3.5)	100	1低専	東海大学前	1.3km
	8	10	厚木(県) -16	毛利台2丁目1405番178 「毛利台2-13-13」	84,000 (86,000)	△2.3 (△3.9)	100	1低専	本厚木	4.4km
	9	7	横須賀(県) -17	二葉2丁目2277番18 「二葉2-26-12」	87,000 (89,000)	△2.2 (△4.3)	200	1中専	浦賀	900m
	10	26	平塚(県) -13	岡崎字柳久保5910番26	88,500 (90,500)	△2.2 (△3.2)	80	1低専	伊勢原	2.7km

注1 「価格」「変動率」欄の下端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」	16,200,000 (16,000,000)	1.3 (8.1)	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」	8,630,000 (8,340,000)	3.5 (4.3)	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」	5,310,000 (5,030,000)	5.6 (7.9)	800	商業	横浜	330m
	4	4	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	3,840,000 (3,500,000)	9.7 (7.7)	500	商業	横浜	150m
	5	6	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,950,000 (2,770,000)	6.5 (9.1)	800	商業	横浜	200m
	6	5	中(県) 5-8	山下町154番6外	2,800,000 (2,830,000)	△1.1 (△6.9)	500	商業	元町・中華街	380m
	7	7	川崎(県) 5-1	駅前本町3番6外	2,690,000 (2,600,000)	3.5 (3.2)	800	商業	川崎	300m
	8	8	川崎(県) 5-3	砂子2丁目11番14外	2,520,000 (2,450,000)	2.9 (1.7)	800	商業	川崎	400m
	9	9	港北(県) 5-1	新横浜3丁目6番4	2,360,000 (2,280,000)	3.5 (0.9)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面
	10	10	中(県) 5-2	真砂町3丁目32番1	2,200,000 (2,080,000)	5.8 (1.5)	800	商業	関内	100m
上昇 率 順	1	4	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	3,840,000 (3,500,000)	9.7 (7.7)	500	商業	横浜	150m
	2	5	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」	2,050,000 (1,870,000)	9.6 (5.1)	800	商業	横浜	950m
	3	9	相模原緑(県) 5-1	橋本2丁目341番4 「橋本2-3-6」	710,000 (665,000)	6.8 (4.1)	400	商業	橋本	200m
	4	8	平塚(県) 5-7	田村2丁目5528番2 「田村2-7-40」	158,000 (148,000)	6.8 (4.2)	200	準工	平塚	4.7km
	5	11	中(県) 5-5	本町4丁目35番外	1,920,000 (1,800,000)	6.7 (3.4)	800	商業	馬車道	70m
	6	1	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,950,000 (2,770,000)	6.5 (9.1)	800	商業	横浜	200m
	7	73	川崎(県) 5-5	東田町9番6外	710,000 (667,000)	6.4 (1.5)	600	商業	川崎	750m
	8	12	中(県) 5-7	千歳町1番10	395,000 (372,000)	6.2 (3.3)	500	商業	関内	900m
	9	32	厚木(県) 5-1	中町2丁目916番 「中町2-1-7」	880,000 (830,000)	6.0 (2.5)	600	商業	本厚木	近接
	10	37	中(県) 5-6	羽衣町2丁目7番9外	864,000 (815,000)	6.0 (2.4)	800	商業	関内	240m
下落 率 順	1	2	相模原緑(県) 5-4	与瀬字稲原411番2外	64,100 (67,500)	△5.0 (△4.9)	400	(都)商業	相模湖	500m
	2	12	横須賀(県) 5-5	林1丁目2452番1 「林1-23-13」	114,000 (117,000)	△2.6 (△2.5)	300	近商	衣笠	5.5km
	3	6	真鶴(県) 5-1	真鶴字三枚畑404番4外	77,300 (79,000)	△2.2 (△3.2)	200	(都)近商	真鶴	130m
	4	9	南足柄(県) 5-1	塚原字竹ノ花2551番3	85,700 (87,400)	△1.9 (△2.9)	200	近商	塚原	140m
	5	5	山北(県) 5-1	山北字田中1870番6	51,500 (52,500)	△1.9 (△3.3)	400	(都)商業	山北	150m
	6	4	横須賀(県) 5-6	浦賀3丁目65番11外 「浦賀3-1-10」	160,000 (163,000)	△1.8 (△3.6)	400	商業	浦賀	120m
	7	7	横須賀(県) 5-3	上町2丁目17番3	223,000 (227,000)	△1.8 (△3.0)	300	近商	横須賀中央	580m
	8	14	湯河原(県) 5-1	宮上字道中371番12外	77,000 (78,300)	△1.7 (△2.1)	400	(都)商業	湯河原	2.4km
	9	32	秦野(県) 5-1	鶴巻北2丁目1176番1 「鶴巻北2-2-1」	180,000 (183,000)	△1.6 (△1.1)	400	商業	鶴巻温泉	駅前広場 接面
	10	23	秦野(県) 5-4	柳町1丁目114番6 「柳町1-4-7」	125,000 (127,000)	△1.6 (△1.6)	200	近商	渋沢	150m

## (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	3	厚木(県) 9-3	下依知1丁目250番1外 「下依知1-3-1」	135,000 (118,000)	14.4 (5.4)	200	工業	本厚木	4km
	2	2	厚木(県) 9-1	上依知字上ノ原3012番4	125,000 (112,000)	11.6 (6.7)	200	工専	本厚木	8.9km
	3	7	相模原原(県) 9-2	当麻字上河原3652番外	119,000 (110,000)	8.2 (3.8)	200	工業	原当麻	2.5km
	4	8	伊勢原(県) 9-2	板戸字毘沙門池39番2外	92,000 (85,500)	7.6 (3.6)	200	工業	伊勢原	2km
	5	27	川崎(県) 9-1	浮島町360番6外 「浮島町9-3」	160,000 (150,000)	6.7 (2.0)	200	工専	川崎	8.8km

## 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	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	—



## (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	—

[ 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。