

# 地価調査の概要

(平成 30 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

平成 30 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

平成30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909地点、選定替地点は18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、166地点である。

### 6 周知措置

この基準地価格は、9月19日（水）の神奈川県公報で公告する。

また、公告事項を記載した書面は、各市区町村の事務所（支所、出張所を含む）にも備え、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 | 16   | 630 |
| 商業地  | 213   |         | 10        |            | 223 | 2    | 221 |
| 工業地  | 41    |         |           |            | 41  |      | 41  |
| 林地   |       | 10      | 3         | 4          | 17  |      | 17  |
| 計    | 823   | 63      | 34        | 7          | 927 | 18   | 909 |

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、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が64.1%（前年62.6%）と拡大し、県全体の平均変動率も0.0%（前年△0.2%）と下落から横ばいに転じた。その要因としては、以下のことがあげられる。

- ・ 都心接近性に優れた駅徒歩圏で、利便性のよい住宅地は、総額が嵩む地点の一部で地価上昇による天井感から上昇幅が縮小したものの、需要が堅調で上昇幅を拡大させたこと。
- ・ 駅徒歩圏外や駅まで起伏のある地域、都心接近性に劣り、人口減少、高齢化が進行する地域の住宅地は、全般的に需要は弱く下落基調にあるが、その中でも商業店舗が付近にあるなど、環境良好な地点については、地価の値頃感から、一部で需要の回復が見られたこと。

このように地価の個別化、多極化が鮮明になってきている。

- 横浜市では、利便性の良好な中心地区で比較的高い上昇率を示しており、その中でも、山手地区、田園都市線、東横線沿線の優良住宅地では、良好な景気を背景に上昇を拡大させている。一方、西部や南部では、東京都心へのアクセス、丘陵地等の地勢的な条件等により、上昇率は1%以下の弱いものとなっている。各区の平均変動率は、旭区が横ばいから微増に転じたことからすべての区で上昇し、市全体の平均変動率は1.1%（前年0.9%）と上昇幅がやや拡大した。個別の地点では、県内最高価格地である中区山手町の地点が上昇率4位になったほか、横浜駅徒歩圏の地点が上昇率10位になった。
- 川崎市では、都心接近の優位性を反映して、前年に引き続き上昇している地点が多い。小杉の再開発による発展性等の期待感が一段と高まる中原区をはじめ、高津区、幸区、多摩区などで上昇を示し、市全体の平均変動率は1.7%（前年1.1%）と上昇幅が拡大した。しかし、地勢に起伏があり総額が嵩む麻生区（本年△0.1%、前年△0.2%）は3年連続の下落になった。個別の地点では、武蔵中原駅徒歩圏の地点が上昇率5位、登戸駅徒歩圏の地点が同6位と7位、溝の口駅徒歩圏の地点が同8位と9位になった。
- 相模原市では、すべての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は0.7%（前年0.4%）と、上昇幅は前年より拡大した。個別の地点では、橋本駅周辺の地点が始発ターミナル駅としての利便性に加え、リニア中央新幹線事業による認知度の向上・需要者の広がり等を受け、上昇率の1位から3位を占めた。また、藤沢市、大和市、海老名市が引き続き上昇したほか、座間市が横ばいから上昇に転じた。
- 地価の下落が続く市町村については、下落幅は概ね昨年と同様であり、県内で初めて過疎地域に指定された真鶴町が△4.1%（前年△4.1%）になったほか、三浦市、南足柄市、大磯町、二宮町、大井町、山北町が△3%台の比較的大きな下落を続けている。

## 【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        | 上昇           | 横ばい          | 下落           |
|-------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|       |                  |              |              |              |              |
| 県全体   | 0.0<br>(△ 0.2)   | 630<br>(633) | 257<br>(232) | 147<br>(164) | 226<br>(237) |
| 横浜市   | 1.1<br>(0.9)     | 209<br>(212) | 144<br>(131) | 40<br>(54)   | 25<br>(27)   |
| 川崎市   | 1.7<br>(1.1)     | 75<br>(74)   | 52<br>(50)   | 15<br>(15)   | 8<br>(9)     |
| 相模原市  | 0.7<br>(0.4)     | 50<br>(49)   | 22<br>(17)   | 14<br>(17)   | 14<br>(15)   |
| その他市  | △ 1.1<br>(△ 1.1) | 243<br>(245) | 37<br>(34)   | 71<br>(68)   | 135<br>(143) |
| 町村    | △ 2.3<br>(△ 2.4) | 53<br>(53)   | 2<br>(0)     | 7<br>(10)    | 44<br>(43)   |

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・横ばい地点の占める割合が 83.7%（前年 81.8%）、県全体の平均変動率が 2.0%（前年 1.5%）と、上昇幅が拡大した。金融緩和による潤沢な投資資金をより高い利回りを求めて不動産市場にシフトさせる状況が続いており、中心部の高度商業地は、高容積率であるほど上昇率が拡大しているが、このことによって外縁部の普通商業地及び近隣型商業地との格差は拡大している。
- 横浜市では、西区の 7.8%（前年 7.3%）、神奈川区の 5.9%（前年 4.4%）をはじめ、昨年を引き続き、すべての区の平均変動率が上昇しており、市全体としては 3.3%（前年 2.7%）と上昇幅が拡大した。しかし、鶴見区（本年 2.3%、前年 2.5%）等、一部の区では上昇幅が縮小又は横ばいとなっている。個別の地点では、繁華性の高さに加え、駅前再開発の期待等を反映して上昇率 1 位になった鶴屋町の地点を含む横浜駅周辺の 6 地点と、企業の本社移転等が進む MM 2 1 地区の地点、オフィスの空室率が低下している新横浜の地点の計 8 地点が、上昇率 10 位以内になった。
- 川崎市では、再開発の進捗による商業集積の高まる中原区の 5.2%（前年 4.3%）、マンション適地を配置する高津区の 4.8%（前年 4.5%）をはじめ、すべての区で平均変動率が上昇し、市全体としては 4.2%（前年 3.2%）と上昇幅が拡大した。個別の地点では、昨年、上昇率 7 位だった武蔵小杉駅至近の地点が、13.2%（前年 8.4%）と上昇率を拡大し 3 位になった。
- 相模原市では、リニア中央新幹線の新駅設置エリアがある緑区の 1.6%（前年 1.4%）、中央区の 0.4%（前年 0.0%）、南区の 1.7%（前年 1.0%）とすべての区で平均変動率が上昇し、市全体としては 1.0%（前年 0.7%）と上昇幅が拡大した。個別の地点では、リニア中央新幹線の事業認可、進捗等に伴う発展への期待感から、橋本駅周辺の地点が 13.1%（前年 12.9%）と上昇率 4 位になった。その他、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、逗子市、厚木市、大和市、海老名市、座間市が引き続き上昇したほか、伊勢原市と葉山町が横ばいから上昇に転じている。
- 箱根町については、観光客数の回復、インバウンドによる外国人宿泊数の大幅な増加等により 2.9%（前年 1.4%）と上昇幅が拡大している。その他の市町については、綾瀬市が変動率 0%となっている以外は下落となっており、特に、

人口減少に伴い、市街地の空洞化が進み、商業地の衰退の著しい大磯町、山北町、真鶴町は△4%台、南足柄市、湯河原町は△3%台と、比較的大きな下落が継続している。

**【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        | 継続地点数        |            |            |
|-------|----------------|--------------|--------------|------------|------------|
|       |                |              | 上昇           | 横ばい        | 下落         |
| 県全体   | 2.0<br>(1.5)   | 221<br>(220) | 151<br>(140) | 34<br>(40) | 36<br>(40) |
| 横浜市   | 3.3<br>(2.7)   | 91<br>(92)   | 84<br>(85)   | 7<br>(7)   | 0<br>(0)   |
| 川崎市   | 4.2<br>(3.2)   | 36<br>(34)   | 36<br>(34)   | 0<br>(0)   | 0<br>(0)   |
| 相模原市  | 1.0<br>(0.7)   | 15<br>(15)   | 8<br>(6)     | 4<br>(5)   | 3<br>(4)   |
| その他市  | 0.0<br>(△0.3)  | 65<br>(65)   | 19<br>(13)   | 23<br>(26) | 23<br>(26) |
| 町     | △1.2<br>(△1.9) | 14<br>(14)   | 4<br>(2)     | 0<br>(2)   | 10<br>(10) |

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、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合はほぼ前年並みの97.6%（前年97.3%）だったが、県全体の平均変動率は2.2%（前年2.0%）と、わずかに上昇幅が拡大した。さがみ縦貫道路の全線開通による関越、東北道への接続等道路網の整備、これらの道路網が機能することによるストック効果、横浜環状道路等の開通期待により、周辺工業地の地価は堅調に推移するとともに、ネット通販関連の小口貨物業者等の需要が旺盛なことにより、地価の上昇幅の拡大は中小規模工業地まで及んでいる。
- 個別の地点では、厚木市のさがみ縦貫道路の相模原愛川インターチェンジに近い地点が5.6%、同市の圏央厚木インターチェンジに近い地点が4.7%（前年5.0%）と、それぞれ上昇率の1位と4位になったほか、寒川南インターチェンジを利用できる平塚市の地点が4.9%（前年4.9%）と上昇率の2位になった。また、金沢区の地点（本年4.8%、前年2.9%）と鶴見区の地点（本年4.5%）は、横浜環状北線の開通、北西線の開通期待、ふ頭間を結ぶ臨港道路の整備等による利便性の向上等を背景に需要が堅調であり、それぞれ上昇率の3位と5位になった。

**【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      | 継続地点数      |          |          |
|-------|--------------|------------|------------|----------|----------|
|       |              |            | 上昇         | 横ばい      | 下落       |
| 県全体   | 2.2<br>(2.0) | 41<br>(37) | 32<br>(28) | 8<br>(8) | 1<br>(1) |
| 横浜市   | 2.3<br>(1.6) | 10<br>(9)  | 9<br>(8)   | 1<br>(1) | 0<br>(0) |
| 川崎市   | 3.0<br>(3.0) | 3<br>(2)   | 3<br>(2)   | 0<br>(0) | 0<br>(0) |
| 相模原市  | 2.2<br>(2.2) | 5<br>(5)   | 5<br>(5)   | 0<br>(0) | 0<br>(0) |
| その他市  | 2.1<br>(2.0) | 20<br>(18) | 13<br>(11) | 6<br>(6) | 1<br>(1) |
| 町     | 1.5<br>(1.8) | 3<br>(3)   | 2<br>(2)   | 1<br>(1) | 0<br>(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  | 177,800<br>(176,200) | 551,600<br>(522,100) | 104,500<br>(102,400) | 266,100<br>(257,700) | 773,800<br>(779,200) |
| 平均変動率 | %<br>0.0<br>(△0.2)   | %<br>2.0<br>(1.5)    | %<br>2.2<br>(2.0)    | %<br>0.6<br>(0.3)    | %<br>△ 0.7<br>(△0.7) |

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 369,100  | 幸区 334,600 | 中区 333,500      |
|      | 商業地 | 西区 3,083,300 | 中区 909,700 | 川崎区 822,600     |
| 上昇率順 | 住宅地 | 中区 3.0       | 中原区 2.9    | 神奈川区 2.7        |
|      | 商業地 | 西区 7.8       | 神奈川区 5.9   | 中原区 5.2         |
| 下落率順 | 住宅地 | 真鶴町 △4.1     | 南足柄市 △3.8  | 大井町<br>山北町 △3.7 |
|      | 商業地 | 真鶴町 △4.7     | 大磯町 △4.2   | 山北町 △4.0        |

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          |                      |                | 商業地         |                          |              | 工業地         |                      |              |
|-------|--------------|----------------------|----------------|-------------|--------------------------|--------------|-------------|----------------------|--------------|
|       | 地点数<br>[継続]  | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%)   | 地点数<br>[継続] | 平均価格<br>(円/㎡)            | 平均変動率<br>(%) | 地点数<br>[継続] | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%) |
| 鶴見区   | 10<br>[10]   | 255,600<br>(252,200) | 1.2<br>(1.0)   | 7<br>[7]    | 397,300<br>(387,700)     | 2.3<br>(2.5) | 1<br>[1]    | 115,000<br>(110,000) | 4.5<br>(選定替) |
| 神奈川区  | 10<br>[10]   | 250,200<br>(242,900) | 2.7<br>(2.5)   | 8<br>[8]    | 766,600<br>(698,400)     | 5.9<br>(4.4) |             |                      |              |
| 西区    | 6<br>[6]     | 245,700<br>(240,000) | 2.2<br>(2.2)   | 10<br>[10]  | 3,083,300<br>(2,769,800) | 7.8<br>(7.3) |             |                      |              |
| 中区    | 8<br>[8]     | 333,500<br>(322,400) | 3.0<br>(2.4)   | 13<br>[13]  | 909,700<br>(866,100)     | 3.8<br>(3.2) | 1<br>[1]    | 94,200<br>(90,500)   | 4.1<br>(3.8) |
| 南区    | 11<br>[11]   | 222,700<br>(218,600) | 1.6<br>(1.6)   | 8<br>[8]    | 372,400<br>(363,400)     | 2.5<br>(2.3) |             |                      |              |
| 保土ヶ谷区 | 12<br>[11]   | 194,100<br>(192,300) | 0.7<br>(0.5)   | 4<br>[4]    | 343,800<br>(334,300)     | 2.6<br>(2.2) |             |                      |              |
| 磯子区   | 10<br>[10]   | 183,700<br>(183,000) | 0.3<br>(0.3)   | 5<br>[5]    | 270,400<br>(267,800)     | 0.7<br>(0.6) | 1<br>[1]    | 105,000<br>(101,000) | 4.0<br>(2.0) |
| 金沢区   | 14<br>[14]   | 188,100<br>(186,600) | 0.4<br>(0.1)   | 2<br>[2]    | 315,500<br>(311,000)     | 1.4<br>(0.8) | 1<br>[1]    | 110,000<br>(105,000) | 4.8<br>(2.9) |
| 港北区   | 18<br>[17]   | 319,200<br>(312,100) | 2.1<br>(1.8)   | 8<br>[6]    | 713,500<br>(640,000)     | 3.5<br>(2.6) | 1<br>[1]    | 234,000<br>(231,000) | 1.3<br>(1.3) |
| 戸塚区   | 16<br>[15]   | 178,600<br>(172,300) | 0.3<br>(0.3)   | 4<br>[4]    | 538,000<br>(520,000)     | 2.7<br>(2.4) | 2<br>[2]    | 115,000<br>(114,500) | 0.4<br>(0.4) |
| 港南区   | 14<br>[14]   | 194,000<br>(192,300) | 0.6<br>(0.2)   | 3<br>[3]    | 352,300<br>(345,300)     | 1.5<br>(1.2) |             |                      |              |
| 旭区    | 14<br>[14]   | 187,600<br>(186,700) | 0.3<br>(0.0)   | 4<br>[4]    | 284,000<br>(280,000)     | 1.3<br>(1.0) |             |                      |              |
| 緑区    | 10<br>[10]   | 204,200<br>(203,400) | 0.3<br>(0.1)   | 2<br>[2]    | 381,000<br>(379,000)     | 0.6<br>(0.6) |             |                      |              |
| 瀬谷区   | 9<br>[8]     | 174,000<br>(173,400) | 0.5<br>(0.3)   | 4<br>[4]    | 256,000<br>(253,300)     | 1.0<br>(0.4) | 1<br>[1]    | 170,000<br>(169,000) | 0.6<br>(0.6) |
| 栄区    | 11<br>[11]   | 179,000<br>(177,500) | 0.7<br>(0.5)   | 2<br>[2]    | 249,000<br>(246,500)     | 1.1<br>(0.8) |             |                      |              |
| 泉区    | 9<br>[9]     | 193,300<br>(191,200) | 1.0<br>(1.0)   | 3<br>[3]    | 295,300<br>(290,300)     | 1.8<br>(1.9) |             |                      |              |
| 青葉区   | 19<br>[18]   | 294,400<br>(289,200) | 1.7<br>(1.5)   | 4<br>[4]    | 740,500<br>(716,000)     | 3.0<br>(2.3) |             |                      |              |
| 都筑区   | 14<br>[13]   | 239,100<br>(234,900) | 1.3<br>(1.1)   | 2<br>[2]    | 480,500<br>(471,500)     | 1.9<br>(1.6) | 2<br>[2]    | 162,000<br>(159,500) | 1.6<br>(1.6) |
| 横浜市計  | 215<br>[209] | 226,300<br>(222,600) | 1.1<br>(0.9)   | 93<br>[91]  | 807,100<br>(750,100)     | 3.3<br>(2.7) | 10<br>[10]  | 138,200<br>(135,500) | 2.3<br>(1.6) |
| 川崎区   | 7<br>[7]     | 288,000<br>(283,300) | 1.6<br>(0.8)   | 10<br>[10]  | 822,600<br>(785,000)     | 3.9<br>(2.6) | 3<br>[3]    | 152,700<br>(148,700) | 3.0<br>(3.0) |
| 幸区    | 7<br>[7]     | 334,600<br>(326,700) | 2.3<br>(1.7)   | 4<br>[4]    | 351,300<br>(341,300)     | 2.7<br>(2.3) |             |                      |              |
| 中原区   | 9<br>[9]     | 369,100<br>(358,800) | 2.9<br>(2.1)   | 8<br>[8]    | 745,600<br>(704,600)     | 5.2<br>(4.3) |             |                      |              |
| 高津区   | 15<br>[14]   | 308,700<br>(301,100) | 2.7<br>(2.0)   | 3<br>[3]    | 529,300<br>(505,300)     | 4.8<br>(4.5) |             |                      |              |
| 多摩区   | 13<br>[13]   | 233,400<br>(227,800) | 2.0<br>(1.5)   | 5<br>[5]    | 464,400<br>(443,600)     | 4.1<br>(3.2) |             |                      |              |
| 宮前区   | 12<br>[11]   | 236,000<br>(233,600) | 0.8<br>(0.4)   | 4<br>[4]    | 459,800<br>(441,000)     | 4.1<br>(3.0) |             |                      |              |
| 麻生区   | 14<br>[14]   | 173,700<br>(173,700) | -0.1<br>(-0.2) | 2<br>[2]    | 722,500<br>(685,000)     | 4.1<br>(1.0) |             |                      |              |
| 川崎市計  | 77<br>[75]   | 267,600<br>(262,500) | 1.7<br>(1.1)   | 36<br>[36]  | 633,100<br>(603,300)     | 4.2<br>(3.2) | 3<br>[3]    | 152,700<br>(148,700) | 3.0<br>(3.0) |
| 緑区    | 18<br>[18]   | 99,200<br>(95,900)   | 1.0<br>(0.5)   | 5<br>[5]    | 171,500<br>(159,500)     | 1.6<br>(1.4) | 1<br>[1]    | 88,300<br>(85,700)   | 3.0<br>(2.9) |
| 中央区   | 13<br>[12]   | 139,000<br>(138,100) | 0.3<br>(0.2)   | 7<br>[7]    | 212,100<br>(211,300)     | 0.4<br>(0.0) | 2<br>[2]    | 88,200<br>(86,600)   | 1.8<br>(1.6) |
| 南区    | 20<br>[20]   | 170,300<br>(168,900) | 0.6<br>(0.4)   | 3<br>[3]    | 340,300<br>(333,300)     | 1.7<br>(1.0) | 2<br>[2]    | 98,900<br>(96,600)   | 2.3<br>(2.4) |
| 相模原市計 | 51<br>[50]   | 137,200<br>(135,300) | 0.7<br>(0.4)   | 15<br>[15]  | 224,200<br>(218,400)     | 1.0<br>(0.7) | 5<br>[5]    | 92,500<br>(90,400)   | 2.2<br>(2.2) |

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<br>[継続]  | 平均価格<br>(円/m)            | 平均変動率<br>(%)  | 地点数<br>[継続] | 平均価格<br>(円/10アール)    | 平均変動率<br>(%)   |
| 鶴見区   | 18<br>[18]   | 302,900<br>(297,000)     | 1.9<br>(1.6)  |             |                      |                |
| 神奈川区  | 18<br>[18]   | 479,700<br>(445,300)     | 4.1<br>(3.4)  |             |                      |                |
| 西区    | 16<br>[16]   | 2,019,200<br>(1,821,100) | 5.7<br>(5.2)  |             |                      |                |
| 中区    | 22<br>[22]   | 663,100<br>(633,100)     | 3.5<br>(2.9)  |             |                      |                |
| 南区    | 19<br>[19]   | 285,700<br>(279,600)     | 2.0<br>(1.9)  |             |                      |                |
| 保土ヶ谷区 | 16<br>[15]   | 231,500<br>(227,800)     | 1.2<br>(0.9)  |             |                      |                |
| 磯子区   | 16<br>[16]   | 205,900<br>(204,400)     | 0.7<br>(0.5)  |             |                      |                |
| 金沢区   | 17<br>[17]   | 198,500<br>(196,400)     | 0.8<br>(0.3)  |             |                      |                |
| 港北区   | 27<br>[24]   | 432,900<br>(406,200)     | 2.4<br>(2.0)  |             |                      |                |
| 戸塚区   | 22<br>[21]   | 238,200<br>(230,300)     | 0.8<br>(0.7)  |             |                      |                |
| 港南区   | 17<br>[17]   | 221,900<br>(219,300)     | 0.7<br>(0.4)  |             |                      |                |
| 旭区    | 18<br>[18]   | 209,100<br>(207,400)     | 0.5<br>(0.2)  |             |                      |                |
| 緑区    | 12<br>[12]   | 233,700<br>(232,700)     | 0.4<br>(0.2)  |             |                      |                |
| 瀬谷区   | 14<br>[13]   | 197,100<br>(195,900)     | 0.7<br>(0.4)  |             |                      |                |
| 栄区    | 13<br>[13]   | 189,800<br>(188,200)     | 0.8<br>(0.6)  |             |                      |                |
| 泉区    | 12<br>[12]   | 218,800<br>(216,000)     | 1.2<br>(1.3)  |             |                      |                |
| 青葉区   | 23<br>[22]   | 372,000<br>(363,400)     | 1.9<br>(1.6)  |             |                      |                |
| 都筑区   | 18<br>[17]   | 257,400<br>(252,800)     | 1.4<br>(1.2)  |             |                      |                |
| 横浜市計  | 318<br>[310] | 393,400<br>(374,100)     | 1.8<br>(1.5)  |             |                      |                |
| 川崎区   | 20<br>[20]   | 535,000<br>(514,000)     | 3.0<br>(2.0)  |             |                      |                |
| 幸区    | 11<br>[11]   | 340,600<br>(332,000)     | 2.5<br>(1.9)  |             |                      |                |
| 中原区   | 17<br>[17]   | 546,300<br>(521,500)     | 3.9<br>(3.1)  |             |                      |                |
| 高津区   | 18<br>[17]   | 345,400<br>(335,200)     | 3.1<br>(2.5)  |             |                      |                |
| 多摩区   | 18<br>[18]   | 297,600<br>(287,700)     | 2.6<br>(2.0)  |             |                      |                |
| 宮前区   | 16<br>[15]   | 291,900<br>(285,400)     | 1.7<br>(1.1)  |             |                      |                |
| 麻生区   | 16<br>[16]   | 242,300<br>(237,600)     | 0.4<br>(-0.1) |             |                      |                |
| 川崎市計  | 116<br>[114] | 378,100<br>(365,300)     | 2.5<br>(1.8)  |             |                      |                |
| 緑区    | 24<br>[24]   | 113,800<br>(108,700)     | 1.2<br>(0.8)  | 4<br>[4]    | 618,500<br>(623,000) | -0.7<br>(-0.7) |
| 中央区   | 22<br>[21]   | 157,700<br>(156,700)     | 0.5<br>(0.3)  |             |                      |                |
| 南区    | 25<br>[25]   | 185,000<br>(182,900)     | 0.8<br>(0.6)  |             |                      |                |
| 相模原市計 | 71<br>[70]   | 152,500<br>(149,700)     | 0.9<br>(0.6)  | 4<br>[4]    | 618,500<br>(623,000) | -0.7<br>(-0.7) |

| 市区町村名 | 住宅地          |                      |                | 商業地          |                      |                | 工業地         |                      |                |
|-------|--------------|----------------------|----------------|--------------|----------------------|----------------|-------------|----------------------|----------------|
|       | 地点数<br>[継続]  | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%)   | 地点数<br>[継続]  | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%)   | 地点数<br>[継続] | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%)   |
| 横須賀市  | 35<br>[35]   | 114,400<br>(116,700) | -2.4<br>(-2.3) | 11<br>[11]   | 210,100<br>(212,200) | -1.1<br>(-1.1) | 1<br>[1]    | 71,000<br>(71,400)   | -0.6<br>(-0.6) |
| 平塚市   | 24<br>[23]   | 122,500<br>(126,000) | -2.0<br>(-1.8) | 7<br>[7]     | 316,000<br>(316,700) | -0.3<br>(-0.8) | 2<br>[2]    | 100,500<br>(98,500)  | 2.5<br>(2.5)   |
| 鎌倉市   | 20<br>[20]   | 192,300<br>(192,800) | -0.5<br>(-0.4) | 4<br>[4]     | 729,300<br>(704,800) | 2.1<br>(1.9)   | 1<br>[1]    | 105,000<br>(105,000) | 0.0<br>(0.0)   |
| 藤沢市   | 31<br>[30]   | 204,100<br>(205,100) | 0.3<br>(0.2)   | 9<br>[9]     | 437,900<br>(434,900) | 0.4<br>(0.4)   | 2<br>[2]    | 84,900<br>(84,900)   | 0.0<br>(0.0)   |
| 小田原市  | 17<br>[16]   | 105,100<br>(106,600) | -2.0<br>(-2.1) | 8<br>[8]     | 192,600<br>(192,800) | -0.5<br>(-1.2) | 1<br>[1]    | 59,700<br>(59,100)   | 1.0<br>(1.0)   |
| 茅ヶ崎市  | 16<br>[16]   | 188,600<br>(188,200) | 0.0<br>(0.0)   | 2<br>[2]     | 347,000<br>(344,500) | 0.9<br>(0.7)   | 1<br>[1]    | 93,300<br>(90,500)   | 3.1<br>(4.0)   |
| 逗子市   | 7<br>[7]     | 169,000<br>(170,000) | -1.0<br>(-1.1) | 2<br>[2]     | 322,000<br>(320,000) | 0.6<br>(0.3)   |             |                      |                |
| 三浦市   | 8<br>[8]     | 71,600<br>(73,700)   | -3.5<br>(-4.0) | 1<br>[1]     | 174,000<br>(177,000) | -1.7<br>(-1.7) |             |                      |                |
| 秦野市   | 18<br>[16]   | 84,900<br>(86,600)   | -2.5<br>(-2.6) | 4<br>[4]     | 175,300<br>(179,300) | -2.3<br>(-2.1) | 1<br>[1]    | 52,500<br>(51,300)   | 2.3<br>(2.6)   |
| 厚木市   | 19<br>[19]   | 111,100<br>(111,400) | -0.7<br>(-0.7) | 6<br>[6]     | 353,700<br>(350,200) | 0.7<br>(0.3)   | 3<br>[3]    | 106,000<br>(102,100) | 4.0<br>(4.3)   |
| 大和市   | 13<br>[12]   | 179,200<br>(171,400) | 0.4<br>(0.3)   | 4<br>[4]     | 303,000<br>(300,300) | 0.9<br>(0.7)   | 2<br>[2]    | 117,500<br>(117,500) | 0.0<br>(0.0)   |
| 伊勢原市  | 10<br>[10]   | 108,500<br>(108,400) | -0.2<br>(-0.3) | 2<br>[2]     | 264,000<br>(262,500) | 0.6<br>(0.0)   | 2<br>[2]    | 71,400<br>(68,500)   | 4.2<br>(4.2)   |
| 海老名市  | 9<br>[9]     | 141,100<br>(140,400) | 0.4<br>(0.4)   | 2<br>[2]     | 214,500<br>(209,500) | 2.7<br>(2.1)   | 1<br>[1]    | 108,000<br>(105,000) | 2.9<br>(新規)    |
| 座間市   | 9<br>[8]     | 143,300<br>(143,000) | 0.2<br>(0.0)   | 1<br>[1]     | 217,000<br>(213,000) | 1.9<br>(1.9)   | 1<br>[1]    | 93,000<br>(92,000)   | 1.1<br>(1.1)   |
| 南足柄市  | 8<br>[8]     | 60,600<br>(62,900)   | -3.8<br>(-3.2) | 1<br>[1]     | 96,500<br>(99,500)   | -3.0<br>(-4.3) |             |                      |                |
| 綾瀬市   | 6<br>[6]     | 114,100<br>(114,600) | -0.5<br>(-0.6) | 1<br>[1]     | 153,000<br>(153,000) | 0.0<br>(0.0)   | 2<br>[2]    | 82,200<br>(79,600)   | 3.3<br>(3.4)   |
| 葉山町   | 6<br>[6]     | 137,100<br>(137,900) | -0.8<br>(-0.8) | 1<br>[1]     | 193,000<br>(191,000) | 1.0<br>(0.0)   |             |                      |                |
| 寒川町   | 4<br>[4]     | 114,400<br>(115,100) | -0.8<br>(-0.6) |              |                      |                | 1<br>[1]    | 61,200<br>(60,000)   | 2.0<br>(2.6)   |
| 大磯町   | 5<br>[5]     | 112,700<br>(116,400) | -3.3<br>(-3.0) | 1<br>[1]     | 113,000<br>(118,000) | -4.2<br>(-4.1) |             |                      |                |
| 二宮町   | 5<br>[5]     | 85,700<br>(88,000)   | -3.0<br>(-3.5) | 2<br>[2]     | 177,500<br>(181,000) | -1.9<br>(-3.0) |             |                      |                |
| 中井町   | 3<br>[3]     | 47,300<br>(48,700)   | -2.9<br>(-3.0) |              |                      |                | 1<br>[1]    | 61,600<br>(61,600)   | 0.0<br>(0.0)   |
| 大井町   | 3<br>[3]     | 65,000<br>(67,500)   | -3.7<br>(-3.2) | 1<br>[1]     | 114,000<br>(115,000) | -0.9<br>(-0.9) |             |                      |                |
| 松田町   | 2<br>[2]     | 98,500<br>(100,500)  | -2.0<br>(-2.0) | 1<br>[1]     | 116,000<br>(118,000) | -1.7<br>(-1.7) |             |                      |                |
| 山北町   | 2<br>[2]     | 45,500<br>(47,200)   | -3.7<br>(-3.6) | 1<br>[1]     | 59,500<br>(62,000)   | -4.0<br>(-4.0) |             |                      |                |
| 開成町   | 3<br>[3]     | 84,800<br>(85,900)   | -2.0<br>(-2.2) |              |                      |                |             |                      |                |
| 箱根町   | 6<br>[6]     | 38,200<br>(38,900)   | -1.3<br>(-1.7) | 3<br>[3]     | 190,000<br>(182,300) | 2.9<br>(1.4)   |             |                      |                |
| 真鶴町   | 3<br>[3]     | 55,700<br>(58,100)   | -4.1<br>(-4.1) | 1<br>[1]     | 89,100<br>(93,500)   | -4.7<br>(-4.6) |             |                      |                |
| 湯河原町  | 3<br>[3]     | 69,800<br>(71,800)   | -2.8<br>(-4.0) | 2<br>[2]     | 106,000<br>(109,000) | -3.0<br>(-3.7) |             |                      |                |
| 愛川町   | 6<br>[6]     | 51,200<br>(52,300)   | -2.5<br>(-2.3) | 1<br>[1]     | 88,000<br>(88,900)   | -1.0<br>(-1.8) | 1<br>[1]    | 47,500<br>(46,400)   | 2.4<br>(2.7)   |
| 清川村   | 2<br>[2]     | 32,100<br>(32,400)   | -0.8<br>(-1.1) |              |                      |                |             |                      |                |
| 県合計   | 646<br>[630] | 177,800<br>(176,200) | 0.0<br>(-0.2)  | 223<br>[221] | 551,600<br>(522,100) | 2.0<br>(1.5)   | 41<br>[41]  | 104,500<br>(102,400) | 2.2<br>(2.0)   |

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<br>[継続]  | 平均価格<br>(円/m)        | 平均変動率<br>(%)   | 地点数<br>[継続] | 平均価格<br>(円/10アール)        | 平均変動率<br>(%)   |
| 横須賀市  | 47<br>[47]   | 135,800<br>(138,100) | -2.0<br>(-1.9) |             |                          |                |
| 平塚市   | 33<br>[32]   | 162,200<br>(164,800) | -1.4<br>(-1.3) |             |                          |                |
| 鎌倉市   | 25<br>[25]   | 274,700<br>(271,200) | -0.1<br>(0.0)  |             |                          |                |
| 藤沢市   | 42<br>[41]   | 248,500<br>(248,600) | 0.3<br>(0.2)   |             |                          |                |
| 小田原市  | 26<br>[25]   | 130,300<br>(131,300) | -1.4<br>(-1.7) | 1<br>[1]    | 720,000<br>(724,000)     | -0.6<br>(-0.8) |
| 茅ヶ崎市  | 19<br>[19]   | 200,200<br>(199,500) | 0.2<br>(0.3)   |             |                          |                |
| 逗子市   | 9<br>[9]     | 203,000<br>(203,300) | -0.7<br>(-0.8) |             |                          |                |
| 三浦市   | 9<br>[9]     | 83,000<br>(85,200)   | -3.3<br>(-3.7) |             |                          |                |
| 秦野市   | 23<br>[21]   | 99,200<br>(101,100)  | -2.2<br>(-2.3) | 1<br>[1]    | 1,280,000<br>(1,290,000) | -0.8<br>(-0.8) |
| 厚木市   | 28<br>[28]   | 162,600<br>(161,600) | 0.1<br>(-0.1)  | 2<br>[2]    | 1,470,000<br>(1,480,000) | -0.7<br>(-0.7) |
| 大和市   | 19<br>[18]   | 198,700<br>(192,800) | 0.5<br>(0.3)   |             |                          |                |
| 伊勢原市  | 14<br>[14]   | 125,400<br>(124,700) | 0.5<br>(0.4)   | 1<br>[1]    | 1,290,000<br>(1,300,000) | -0.8<br>(-1.5) |
| 海老名市  | 12<br>[12]   | 150,600<br>(149,000) | 1.0<br>(0.7)   |             |                          |                |
| 座間市   | 11<br>[10]   | 145,400<br>(144,700) | 0.4<br>(0.3)   |             |                          |                |
| 南足柄市  | 9<br>[9]     | 64,600<br>(67,000)   | -3.7<br>(-3.3) | 1<br>[1]    | 461,000<br>(464,000)     | -0.6<br>(-0.6) |
| 綾瀬市   | 9<br>[9]     | 111,300<br>(111,100) | 0.4<br>(0.3)   |             |                          |                |
| 葉山町   | 7<br>[7]     | 145,100<br>(145,500) | -0.5<br>(-0.6) |             |                          |                |
| 寒川町   | 5<br>[5]     | 103,700<br>(104,100) | -0.2<br>(0.1)  |             |                          |                |
| 大磯町   | 6<br>[6]     | 112,800<br>(116,700) | -3.5<br>(-3.2) |             |                          |                |
| 二宮町   | 7<br>[7]     | 111,900<br>(114,600) | -2.7<br>(-3.4) |             |                          |                |
| 中井町   | 4<br>[4]     | 50,900<br>(51,900)   | -2.2<br>(-2.3) | 1<br>[1]    | 850,000<br>(855,000)     | -0.6<br>(-0.6) |
| 大井町   | 4<br>[4]     | 77,300<br>(79,400)   | -3.0<br>(-2.7) | 1<br>[1]    | 642,000<br>(645,000)     | -0.5<br>(-0.5) |
| 松田町   | 3<br>[3]     | 104,300<br>(106,300) | -1.9<br>(-1.9) | 1<br>[1]    | 320,000<br>(323,000)     | -0.9<br>(-0.9) |
| 山北町   | 3<br>[3]     | 50,100<br>(52,100)   | -3.8<br>(-3.7) | 1<br>[1]    | 285,000<br>(287,000)     | -0.7<br>(-0.3) |
| 開成町   | 3<br>[3]     | 84,800<br>(85,900)   | -2.0<br>(-2.2) |             |                          |                |
| 箱根町   | 9<br>[9]     | 88,800<br>(86,700)   | 0.1<br>(-0.6)  |             |                          |                |
| 真鶴町   | 4<br>[4]     | 64,100<br>(66,900)   | -4.3<br>(-4.2) |             |                          |                |
| 湯河原町  | 5<br>[5]     | 84,300<br>(86,700)   | -2.9<br>(-3.8) | 1<br>[1]    | 633,000<br>(638,000)     | -0.8<br>(-0.8) |
| 愛川町   | 8<br>[8]     | 55,300<br>(56,200)   | -1.7<br>(-1.6) | 1<br>[1]    | 897,000<br>(902,000)     | -0.6<br>(-0.6) |
| 清川村   | 2<br>[2]     | 32,100<br>(32,400)   | -0.8<br>(-1.1) | 1<br>[1]    | 363,000<br>(367,000)     | -1.1<br>(-1.1) |
| 県合計   | 910<br>[892] | 266,100<br>(257,700) | 0.6<br>(0.3)   | 17<br>[17]  | 773,800<br>(779,200)     | -0.7<br>(-0.7) |

4 基準地別順位

(1) 住宅地

| 区分           | 順位<br>当年 | 順位<br>前年 | 基準地<br>番号      | 所在及び地番<br>「住居表示」               | 価格<br>(円/㎡)          | 変動率<br>(%)     | 容積率<br>(%) | 用途<br>区分 | 主要駅      | 駅距離   |
|--------------|----------|----------|----------------|--------------------------------|----------------------|----------------|------------|----------|----------|-------|
| 価格<br>順      | 1        | 1        | 中(県)<br>-6     | 山手町247番6                       | 603,000<br>(565,000) | 6.7<br>(6.6)   | 80         | 1低専      | 元町・中華街   | 550m  |
|              | 2        | 2        | 港北(県)<br>-8    | 日吉本町1丁目1706番3<br>「日吉本町1-32-18」 | 558,000<br>(536,000) | 4.1<br>(4.1)   | 100        | 1低専      | 日吉       | 500m  |
|              | 3        | 3        | 中原(県)<br>-7    | 小杉御殿町2丁目144番1                  | 525,000<br>(510,000) | 2.9<br>(3.4)   | 200        | 1住居      | 武蔵小杉     | 750m  |
|              | 4        | 4        | 青葉(県)<br>-8    | 美しが丘5丁目23番17                   | 448,000<br>(434,000) | 3.2<br>(3.3)   | 80         | 1低専      | たまプラーザ   | 900m  |
|              | 5        | 6        | 幸(県)<br>-7     | 中幸町1丁目56番5                     | 414,000<br>(400,000) | 3.5<br>(新規)    | 200        | 2住居      | 川崎       | 800m  |
|              | 6        | 5        | 中原(県)<br>-4    | 上丸子山王町2丁目1319番4                | 411,000<br>(401,000) | 2.5<br>(2.0)   | 200        | 1住居      | 向河原      | 400m  |
|              | 7        | 8        | 高津(県)<br>-13   | 諏訪1丁目391番4<br>「諏訪1-6-3」        | 407,000<br>(389,000) | 4.6<br>(2.6)   | 200        | 1住居      | 二子新地     | 200m  |
|              | 8        | 8        | 青葉(県)<br>-10   | あざみ野2丁目23番24                   | 402,000<br>(389,000) | 3.3<br>(2.9)   | 80         | 1低専      | あざみ野     | 800m  |
|              | 9        | 7        | 中原(県)<br>-3    | 木月4丁目1587番1<br>「木月4-21-15」     | 400,000<br>(392,000) | 2.0<br>(1.3)   | 200        | 1住居      | 元住吉      | 750m  |
|              | 9        | 11       | 高津(県)<br>-12   | 溝口3丁目596番5<br>「溝口3-21-31」      | 400,000<br>(380,000) | 5.3<br>(2.7)   | 200        | 1住居      | 溝の口      | 650m  |
| 上昇<br>率<br>順 | 1        | 1        | 相模原緑(県)<br>-7  | 橋本1丁目381番25<br>「橋本1-15-15」     | 236,000<br>(219,000) | 7.8<br>(6.8)   | 200        | 1住居      | 橋本       | 900m  |
|              | 2        | -        | 相模原緑(県)<br>-18 | 橋本5丁目94番24<br>「橋本5-2-10」       | 270,000<br>(251,000) | 7.6<br>(新規)    | 200        | 1住居      | 橋本       | 550m  |
|              | 3        | 2        | 相模原緑(県)<br>-2  | 西橋本2丁目601番11<br>「西橋本2-19-17」   | 243,000<br>(226,000) | 7.5<br>(6.6)   | 200        | 1住居      | 橋本       | 700m  |
|              | 4        | 2        | 中(県)<br>-6     | 山手町247番6                       | 603,000<br>(565,000) | 6.7<br>(6.6)   | 80         | 1低専      | 元町・中華街   | 550m  |
|              | 5        | 63       | 中原(県)<br>-8    | 上小田中6丁目1419番4<br>「上小田中6-36-13」 | 365,000<br>(342,000) | 6.7<br>(2.1)   | 200        | 1住居      | 武蔵中原     | 450m  |
|              | 6        | 5        | 多摩(県)<br>-11   | 登戸字辛耕地3122番1                   | 354,000<br>(333,000) | 6.3<br>(5.4)   | 200        | 1住居      | 登戸       | 450m  |
|              | 7        | 4        | 多摩(県)<br>-1    | 登戸字甲耕地149番2                    | 276,000<br>(260,000) | 6.2<br>(5.7)   | 200        | 1中専      | 登戸       | 1.5km |
|              | 8        | 39       | 高津(県)<br>-12   | 溝口3丁目596番5<br>「溝口3-21-31」      | 400,000<br>(380,000) | 5.3<br>(2.7)   | 200        | 1住居      | 溝の口      | 650m  |
|              | 9        | 8        | 高津(県)<br>-10   | 下作延2丁目340番4外<br>「下作延2-13-10」   | 367,000<br>(349,000) | 5.2<br>(4.2)   | 200        | 1中専      | 溝の口      | 300m  |
|              | 10       | 6        | 西(県)<br>-5     | 岡野2丁目8番22<br>「岡野2-8-15」        | 317,000<br>(302,000) | 5.0<br>(4.5)   | 200        | 1住居      | 平沼橋      | 330m  |
| 下落<br>率<br>順 | 1        | 1        | 三浦(県)<br>-4    | 尾上町1210番74<br>「尾上町6-13」        | 56,000<br>(60,000)   | △6.7<br>(△8.0) | 200        | 1中専      | 三崎口      | 5km   |
|              | 2        | 2        | 横須賀(県)<br>-27  | 長井5丁目2840番1外<br>「長井5-8-9」      | 63,800<br>(68,300)   | △6.6<br>(△7.1) | 200        | 1住居      | 三崎口      | 5.5km |
|              | 3        | 4        | 横須賀(県)<br>-8   | 武5丁目1033番141<br>「武5-16-14」     | 79,500<br>(85,000)   | △6.5<br>(△6.6) | 200        | 1中専      | 衣笠       | 4.7km |
|              | 4        | 3        | 横須賀(県)<br>-11  | 長坂3丁目790番117<br>「長坂3-17-6」     | 74,000<br>(79,000)   | △6.3<br>(△7.1) | 80         | 1低専      | 衣笠       | 7.5km |
|              | 5        | -        | 横須賀(県)<br>-22  | 林1丁目2210番10<br>「林1-16-9」       | 83,500<br>(89,000)   | △6.2<br>(選定替)  | 200        | 1中専      | 衣笠       | 5.4km |
|              | 6        | 9        | 三浦(県)<br>-1    | 南下浦町金田字水神1001番9                | 62,000<br>(66,000)   | △6.1<br>(△5.7) | 200        | 1住居      | 三浦海岸     | 3.1km |
|              | 7        | 7        | 箱根(県)<br>-6    | 仙石原字中筋212番2                    | 36,800<br>(39,000)   | △5.6<br>(△5.8) | 200        | 1住居      | 強羅       | 6.5km |
|              | 8        | 16       | 二宮(県)<br>-5    | 川句字前畑154番2                     | 48,000<br>(50,800)   | △5.5<br>(△5.0) | 100        | 調区       | 二宮       | 2.2km |
|              | 9        | 13       | 横須賀(県)<br>-17  | 二葉2丁目2277番18<br>「二葉2-26-12」    | 104,000<br>(110,000) | △5.5<br>(△5.2) | 200        | 1中専      | 浦賀       | 900m  |
|              | 10       | 10       | 横須賀(県)<br>-28  | 粟田1丁目1278番33<br>「粟田1-33-14」    | 95,500<br>(101,000)  | △5.4<br>(△5.6) | 80         | 1低専      | Y R P 野比 | 2.4km |

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 上昇率順の前年順位が「-」のものは、前年に選定替を行ったものまたは新規である

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  | 「1住居」: 第1種住居地域 | 「準工」: 準工業地域   |
| 「2低専」: 第2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    |
| 「1中専」: 第1種中高層住居専用地域 | 「準住居」: 準住居地域   | 「工専」: 工業専用地域  |
| 「2中専」: 第2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 |
|                     | 「商業」: 商業地域     |               |

## (2) 商業地

| 区分               | 順位 |    | 基準地番<br>号      | 所在及び地番<br>「住居表示」               | 価 格<br>(円/㎡)               | 変動率<br>(%)     | 容積率<br>(%) | 用 途<br>区 分 | 主要駅    | 駅距離        |
|------------------|----|----|----------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|------------|------------|--------|------------|
|                  | 当年 | 前年 |                |                                |                            |                |            |            |        |            |
| 価<br>格<br>順      | 1  | 1  | 西(県)<br>5-9    | 南幸1丁目3番1<br>「南幸1-3-1」          | 13,000,000<br>(11,500,000) | 13.0<br>(13.9) | 800        | 商業         | 横浜     | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 2  | 2  | 西(県)<br>5-5    | 南幸1丁目12番4<br>「南幸1-12-7」        | 7,250,000<br>(6,550,000)   | 10.7<br>(11.0) | 600        | 商業         | 横浜     | 150m       |
|                  | 3  | 3  | 西(県)<br>5-7    | 北幸1丁目8番4外<br>「北幸1-8-4」         | 4,120,000<br>(3,700,000)   | 11.4<br>(12.1) | 800        | 商業         | 横浜     | 330m       |
|                  | 4  | 4  | 中(県)<br>5-8    | 山下町154番6外                      | 2,870,000<br>(2,680,000)   | 7.1<br>(6.8)   | 500        | 商業         | 元町・中華街 | 380m       |
|                  | 5  | 6  | 神奈川(県)<br>5-8  | 鶴屋町2丁目16番6                     | 2,450,000<br>(2,080,000)   | 17.8<br>(9.5)  | 500        | 商業         | 横浜     | 150m       |
|                  | 6  | 5  | 川崎(県)<br>5-1   | 駅前本町3番6外                       | 2,320,000<br>(2,200,000)   | 5.5<br>(4.8)   | 800        | 商業         | 川崎     | 300m       |
|                  | 7  | 8  | 西(県)<br>5-2    | 高島2丁目22番8<br>「高島2-14-11」       | 2,250,000<br>(2,030,000)   | 10.8<br>(9.7)  | 800        | 商業         | 横浜     | 200m       |
|                  | 8  | 7  | 川崎(県)<br>5-3   | 砂子2丁目11番14外                    | 2,170,000<br>(2,040,000)   | 6.4<br>(6.8)   | 800        | 商業         | 川崎     | 400m       |
|                  | 9  | 10 | 港北(県)<br>5-1   | 新横浜3丁目6番4                      | 1,900,000<br>(1,750,000)   | 8.6<br>(5.4)   | 800        | 商業         | 新横浜    | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 10 | 9  | 中(県)<br>5-2    | 真砂町3丁目32番1                     | 1,880,000<br>(1,790,000)   | 5.0<br>(2.9)   | 800        | 商業         | 関内     | 100m       |
| 上<br>昇<br>率<br>順 | 1  | 6  | 神奈川(県)<br>5-8  | 鶴屋町2丁目16番6                     | 2,450,000<br>(2,080,000)   | 17.8<br>(9.5)  | 500        | 商業         | 横浜     | 150m       |
|                  | 2  | —  | 西(県)<br>5-10   | みなとみらい4丁目4番7外<br>「みなとみらい4-4-5」 | 1,450,000<br>(1,280,000)   | 13.3<br>(新規)   | 800        | 商業         | 横浜     | 950m       |
|                  | 3  | 7  | 中原(県)<br>5-3   | 新丸子東2丁目907番14                  | 1,200,000<br>(1,060,000)   | 13.2<br>(8.4)  | 400        | 商業         | 武蔵小杉   | 250m       |
|                  | 4  | 2  | 相模原緑(県)<br>5-1 | 橋本2丁目341番4<br>「橋本2-3-6」        | 543,000<br>(480,000)       | 13.1<br>(12.9) | 400        | 商業         | 橋本     | 200m       |
|                  | 5  | 1  | 西(県)<br>5-9    | 南幸1丁目3番1<br>「南幸1-3-1」          | 13,000,000<br>(11,500,000) | 13.0<br>(13.9) | 800        | 商業         | 横浜     | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 6  | 3  | 西(県)<br>5-7    | 北幸1丁目8番4外<br>「北幸1-8-4」         | 4,120,000<br>(3,700,000)   | 11.4<br>(12.1) | 800        | 商業         | 横浜     | 330m       |
|                  | 7  | 5  | 西(県)<br>5-2    | 高島2丁目22番8<br>「高島2-14-11」       | 2,250,000<br>(2,030,000)   | 10.8<br>(9.7)  | 800        | 商業         | 横浜     | 200m       |
|                  | 8  | 4  | 西(県)<br>5-5    | 南幸1丁目12番4<br>「南幸1-12-7」        | 7,250,000<br>(6,550,000)   | 10.7<br>(11.0) | 600        | 商業         | 横浜     | 150m       |
|                  | 9  | 14 | 港北(県)<br>5-1   | 新横浜3丁目6番4                      | 1,900,000<br>(1,750,000)   | 8.6<br>(5.4)   | 800        | 商業         | 新横浜    | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 10 | 10 | 神奈川(県)<br>5-6  | 鶴屋町2丁目20番2外                    | 1,230,000<br>(1,140,000)   | 7.9<br>(6.5)   | 500        | 商業         | 横浜     | 300m       |
| 下<br>落<br>率<br>順 | 1  | 2  | 真鶴(県)<br>5-1   | 真鶴字三枚畑404番4外                   | 89,100<br>(93,500)         | △4.7<br>(△4.6) | 200        | 近商         | 真鶴     | 130m       |
|                  | 2  | 4  | 湯河原(県)<br>5-1  | 宮上字道中371番12外                   | 86,000<br>(90,000)         | △4.4<br>(△4.3) | 400        | 商業         | 湯河原    | 2.4km      |
|                  | 3  | 5  | 大磯(県)<br>5-1   | 国府新宿字南台105番4外                  | 113,000<br>(118,000)       | △4.2<br>(△4.1) | 200        | 近商         | 二宮     | 1.9km      |
|                  | 4  | 6  | 山北(県)<br>5-1   | 山北字田中1870番6                    | 59,500<br>(62,000)         | △4.0<br>(△4.0) | 400        | 商業         | 山北     | 150m       |
|                  | 5  | 3  | 南足柄(県)<br>5-1  | 塚原字竹ノ花2551番3                   | 96,500<br>(99,500)         | △3.0<br>(△4.3) | 200        | 近商         | 塚原     | 140m       |
|                  | 6  | 9  | 横須賀(県)<br>5-5  | 林1丁目2452番1<br>「林1-23-13」       | 129,000<br>(133,000)       | △3.0<br>(△2.9) | 300        | 近商         | 衣笠     | 5.5km      |
|                  | 7  | 1  | 二宮(県)<br>5-2   | 二宮字西浜端198番1外                   | 193,000<br>(198,000)       | △2.5<br>(△4.8) | 200        | 近商         | 二宮     | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 8  | 13 | 相模原緑(県)<br>5-3 | 三ヶ木字桜木312番1                    | 54,400<br>(55,800)         | △2.5<br>(△2.1) | 200        | 近商         | 橋本     | 11km       |
|                  | 9  | 11 | 秦野(県)<br>5-3   | 本町1丁目2607番39<br>「本町1-4-10」     | 162,000<br>(166,000)       | △2.4<br>(△2.4) | 400        | 商業         | 秦野     | 450m       |
|                  | 10 | 10 | 秦野(県)<br>5-2   | 本町2丁目2672番30<br>「本町2-1-32」     | 215,000<br>(220,000)       | △2.3<br>(△2.7) | 500        | 商業         | 秦野     | 200m       |

## (3) 工業地

| 区分               | 順位 |    | 基準地番<br>号    | 所在及び地番<br>「住居表示」           | 価 格<br>(円/㎡)         | 変動率<br>(%)   | 容積率<br>(%) | 用 途<br>区 分 | 主要駅  | 駅距離   |
|------------------|----|----|--------------|----------------------------|----------------------|--------------|------------|------------|------|-------|
|                  | 当年 | 前年 |              |                            |                      |              |            |            |      |       |
| 上<br>昇<br>率<br>順 | 1  | —  | 厚木(県)<br>9-1 | 上依知字上ノ原3012番4              | 95,000<br>(90,000)   | 5.6<br>(選定替) | 200        | 工専         | 本厚木  | 8.9km |
|                  | 2  | 2  | 平塚(県)<br>9-1 | 新町841番2外<br>「新町1-35」       | 85,000<br>(81,000)   | 4.9<br>(4.9) | 200        | 工専         | 平塚   | 2.5km |
|                  | 3  | 11 | 金沢(県)<br>9-1 | 幸浦2丁目14番2                  | 110,000<br>(105,000) | 4.8<br>(2.9) | 200        | 工業         | 幸浦   | 470m  |
|                  | 4  | 1  | 厚木(県)<br>9-3 | 下依知1丁目250番1外<br>「下依知1-3-1」 | 103,000<br>(98,400)  | 4.7<br>(5.0) | 200        | 工業         | 本厚木  | 4km   |
|                  | 5  | —  | 鶴見(県)<br>9-1 | 末広町1丁目1番43外                | 115,000<br>(110,000) | 4.5<br>(選定替) | 200        | 工専         | 鶴見小野 | 550m  |

## 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 | —       |

## (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   | —     |

〔 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。