

地価調査の概要

(令和2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2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2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915地点、選定替地点は12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30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、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	12	634
商業地	213		10		223		223
工業地	41				41		41
林地		10	3	4	17		17
計	823	63	34	7	927	12	915

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、コロナ禍による緊急事態宣言の発出等を受けた営業自粛に伴う不動産取引の停滞、住宅地の需要の低下、先行き不透明感から、継続地点中、横ばい又は下落が78.4%（前年58.2%）となった。県全体の平均変動率も $\Delta 0.9\%$ （前年0.1%）の下落となり、これまでの上昇基調から下落基調へと転じた。住宅地の全体的な動きは、以下のとおりである。

- ・ 都心への接近性に優れる川崎市、横浜市東部及び相模原市の一部で引き続き上昇地点は見られるものの、横ばい、下落に転じた地点が多く、これまで地価の上昇をけん引してきた地域でも地区別では下落となった。
- ・ これまで下落基調であった県西部や三浦半島の一部では、下落率が拡大しているものの、地域性選好の要素が強く、需要者の範囲が限定的であるため、コロナ禍の影響は横浜、川崎市ほどには受けていない。

○ 横浜市では、市全体の平均変動率は $\Delta 0.4\%$ （前年1.1%）と下落に転じた。利便性の良好な東部、中心地区で比較的高い上昇率を示してきたが、コロナ禍の影響を受け、昨年後半の上昇を維持する程度となっている。その中でも富裕層が占める中区山手の優良住宅地は需要を維持し、地価は若干の上昇となっている。一方、ほとんどの地域では、コロナ禍の影響を受け、下落基調に転じた。西部や南部では、都心へのアクセスが劣り、丘陵地である等の条件により、地価が横ばいないし若干の下落基調にあったが、コロナ禍の影響を受け、下落が拡大した。

上昇率を区ごとに見ると、中心地域の神奈川、西、中の3区は1%以上の上昇だった。鶴見、港北、青葉、都筑の4区は1%未満の上昇、南区が横ばい、その他の区では下落となり、特に南部の磯子区 $\Delta 1.8\%$ 、金沢区 $\Delta 2.2\%$ 、港南区 $\Delta 2.0\%$ と大きな下落となっている。個別の地点では、中、神奈川、港北の3区の各地点が県内上昇率順で1位及び7～10位となった。

○ 川崎市では、市全体の平均変動率は $\Delta 0.1\%$ （前年1.7%）と上昇から下落になった。都心に接近しているという優位性、都内との価格差等を反映して、前年まで堅調に上昇基調にあったが、コロナ禍の影響は大きく、昨年まで上昇基調が大きかった地域では反動が大きく、ほぼ全地点で今年前半の下落が大きくなり、結果として市全体で下落となった。

上昇率を区ごとに見ると、川崎、幸、中原、高津の4区が1%未満の上昇だった。一方、これまでも地勢や駅からの距離等から居住環境がやや劣り、敷地規模が大きく分割ができない土地の需要は弱かったが、今回のコロナ禍の影響でその傾向はさらに進み、そのような地点が多い宮前区は $\Delta 0.9\%$ 、麻生区は $\Delta 1.4\%$ の下落だった。

○ 相模原市では、市全体の平均変動率は $\Delta 0.1\%$ （前年1.0%）と下落に転じた。継続地点のうち下落地点の割合が52.9%となり、過半数を超える結果となっている。

緑区の橋本駅周辺では始発ターミナル駅としての利便性、リニア中央新幹線事業の進捗による発展的期待感の向上により地価は上昇となっているが、昨年

後半の上昇分を維持しているものであり、今年前半では多くが下落基調となっている。また、南区においては、生活利便性に優れる駅徒歩圏の住宅地を中心に地価は若干上昇が残るが、中央区では総じて下落に転じている。

上昇率を区ごとに見ると、南区が1%未満の上昇、緑区と中央区は下落となった。個別の地点では緑区の3地点が県内上昇率順で2～4位、南区の地点が5位となっている。

- 政令市以外では、藤沢市、大和市、海老名市が横ばいとなったほかは全て下落となっている。特に南足柄市△3.7%、三浦市△3.6%、横須賀市△2.9%と下落幅が大きい。
- 町村部では下落基調にあり、大磯町、二宮町、中井町、山北町、真鶴町、愛川町が△3%以上下落した。

【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	△ 0.9 (0.1)	634 (637)	137 (266)	102 (148)	395 (223)
横浜市	△ 0.4 (1.1)	208 (210)	69 (135)	42 (45)	97 (30)
川崎市	△ 0.1 (1.7)	76 (77)	30 (54)	13 (15)	33 (8)
相模原市	△ 0.1 (1.0)	51 (50)	11 (27)	13 (11)	27 (12)
その他市	△ 1.4 (△ 0.9)	247 (248)	26 (45)	31 (71)	190 (132)
町村	△ 2.5 (△ 2.0)	52 (52)	1 (5)	3 (6)	48 (41)

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、コロナ禍の影響を強く受け、昨年後半の上昇分が、今年前半の下落圧力によりほぼ消されており、県全体では、継続地点中、横ばい又は下落地点の占める割合が53.8%（前年26.5%）と半数以上となった。県全体の平均変動率は前年度2.5%から0.2%となり、結果としては上昇となったものの、コロナ禍後は県全体の商業地としてはほぼ下落基調となった。商業地の全体的な動きは、以下のとおりである。

- ・ コロナ禍の影響は類型別では商業地が最も影響を受けており、特に観光業、飲食業の打撃が大きく、4月の緊急事態宣言により衣料品を中心とする物販も多大な影響を受けることとなった。緊急事態宣言解除後、一部に反動も見られたが、7月1日の段階では従前の水準までには回復していない。
- ・ オフィスに関しては空室率の上昇や賃料の減額交渉、テレワークへの流れという新たな要素が生じており、先行きは不透明である。
- ・ 近年、稼働率も高く、需要も旺盛だったホテル関連については、新規の開業があったものの、緊急事態宣言以後の稼働率は低位となった。

- 横浜市では、前年の上昇率 3.8%から 0.9%と上昇幅が縮小し、前年には下落地点がなかったが今回は 20 地点が下落となった。1月までは市内の中心高度商業地及びその周辺商業地の上昇率が大きかったが、コロナ禍の影響により、店舗等を主とする繁華街、歓楽街を中心に地価は下落に転じており、上昇率の大きかった地点では特にその影響が大きい。

上昇率を区ごとに見ると、神奈川と西は2%以上、鶴見、中、港北、青葉、都筑は1%以上の上昇となったが、昨年後半の上昇分を維持している結果であり、今年前半の下落は大きいものであった。一方、西部や南部での動向は昨年からは弱かったこともあり、金沢、港南、栄、泉の4区は1%以上の下落、磯子、戸塚、瀬谷の3区は1%未満の下落となった。個別の地点では、県内上昇率順で6位以外の9地点を神奈川、中、西、港北の地点が占め、そのうち神奈川区の地点が1位となった。

- 川崎市でも、前回の 4.8%から 1.1%と上昇幅が縮小し、横ばいが7地点、下落が2地点と、横ばい、下落地点がなかった昨年までの状態から大きな転換となった。横浜市同様、1月までは地価は上昇していたが、商業地では店舗系を中心に大きな影響を受け、個別では昨年後半までの上昇から下落に転じる地点も見られる。川崎駅周辺地区は、駅周辺の整備事業や再開発等が進み、オフィスの空室率は1%台、賃料も堅調に推移しており、オフィスへの影響は店舗系との比較では小さいものと思われるが、今後の動向は不透明である。

上昇率を区ごとに見ると、川崎、中原、高津、多摩の4区が1%以上、幸、宮前、麻生の3区が1%未満の上昇となり、全区でかろうじて上昇を維持している。

- 相模原市では、市全体としては $\Delta 0.8\%$ (前年 1.4%)と下落に転じ、継続地点では下落地点が8割を占める結果となった。緑区の橋本駅周辺地区は、リニア中央新幹線の事業等による発展的期待感、駅周辺の整備進展や商業集積の高まり等から、地価が上昇していたが、コロナ禍による通行量減、店舗の売上減による収益性の低下等により、下落基調になっている。ただし、昨年後半の上昇が残り、通年では若干の上昇となっている。同じ区内の旧津久井郡は、位置的に商業需要が弱く、通年で下落が継続している。

上昇率を区ごとに見ると、南区のみ1%未満の上昇で、緑区、中央区は1%以上の下落となった。個別の地点では、緑区の地点が県内上昇率順で6位となった。

- 政令市以外では、鎌倉市、海老名市が1%以上の上昇、藤沢市、逗子市、厚木市が1%未満の上昇、茅ヶ崎市、座間市が横ばいとなっている。一方、下落が大きい市町村では山北町と真鶴町が $\Delta 4\%$ 以上、南足柄市、大磯町、湯河原町が $\Delta 3\%$ 以上となっている。

【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	変動		
			上昇	横ばい	下落
県全体	0.2 (2.5)	223 (219)	103 (161)	35 (23)	85 (35)
横浜市	0.9 (3.8)	93 (91)	59 (85)	14 (6)	20 (0)
川崎市	1.1 (4.8)	36 (36)	27 (36)	7 (0)	2 (0)
相模原市	△ 0.8 (1.4)	15 (15)	2 (10)	1 (2)	12 (3)
その他市	△ 0.6 (0.4)	65 (63)	15 (26)	12 (15)	38 (22)
町	△ 2.4 (△ 0.9)	14 (14)	0 (4)	1 (0)	13 (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・横ばいの地点の占める割合が前年の97.6%から85.4%と減少したものの、県全体の平均変動率は1.5%（前年2.9%）となり、堅実な上昇を維持している。工業地の全体的な動きは、以下のとおりである。
 - ・ さがみ縦貫道路が関越自動車道に接続したこと、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等により、周辺工業地の地価は堅調に推移している。
 - ・ ネット通販関連の貨物業者等の需要が旺盛なことから、物流適地や倉庫適地に需要の増加が見込まれている。しかし、製造業系工業地では、コロナ禍の影響により、工場や機械設備投資の減退、個人消費の落ち込みから、総じて上昇幅は縮小となった。
- 市区町ごとに見ると、中区、厚木市、伊勢原市、海老名市、綾瀬市が3%以上、鶴見区、相模原市南区、秦野市が2%以上の上昇となった。下落率が△2.5%となった金沢区は、昨年の台風15号により、工場の機械類が多大な損害を被り、今後の災害への懸念から進出需要が減った状況である。この地区における地価は、直近では下落傾向で推移している。個別の地点では、厚木市2地点、綾瀬市、海老名市、伊勢原市の計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		
			上昇	横ばい	下落
県全体	1.5 (2.9)	41 (41)	32 (35)	3 (5)	6 (1)
横浜市	1.0 (3.4)	10 (10)	7 (10)	1 (0)	2 (0)
川崎市	1.6 (3.6)	3 (3)	3 (3)	0 (0)	0 (0)
相模原市	2.1 (3.2)	5 (5)	5 (5)	0 (0)	0 (0)
その他市	1.6 (2.6)	20 (20)	14 (14)	2 (5)	4 (1)
町	1.1 (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	179,300 (179,500)	590,300 (583,000)	109,000 (107,500)	276,900 (275,200)	756,500 (767,300)
平均変動率	% △ 0.9 (0.1)	% 0.2 (2.5)	% 1.5 (2.9)	% △ 0.5 (0.8)	% △ 1.2 (△0.8)

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 383,100	中区 351,500	幸区 345,600
	商業地 西区 3,475,500	中区 979,200	神奈川区 906,600
上昇率順	住宅地 神奈川区 1.6	中区 1.5	西区 1.1
	商業地 神奈川区 2.9	西区 2.1	青葉区 1.7
下落率順	住宅地 真鶴町 △3.8	山北町 △3.8	中井町 △3.7
	商業地 山北町 △4.7	真鶴町 △4.4	南足柄市 △3.7

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]	260,900 (259,500)	0.4 (1.5)	7 [7]	416,600 (411,100)	1.2 (3.1)	1 [1]	124,000 (121,000)	2.5 (5.2)
神奈川区	10 [10]	262,800 (258,100)	1.6 (2.8)	8 [8]	906,600 (869,600)	2.9 (7.3)			
西区	6 [6]	255,300 (252,300)	1.1 (2.5)	10 [10]	3,475,500 (3,410,600)	2.1 (8.1)			
中区	8 [8]	351,500 (345,000)	1.5 (2.9)	13 [13]	979,200 (967,200)	1.6 (4.7)	1 [1]	103,000 (100,000)	3.0 (6.2)
南区	11 [10]	226,800 (226,700)	0.0 (1.5)	8 [8]	385,400 (382,800)	0.6 (2.8)			
保土ヶ谷区	12 [11]	196,800 (196,000)	-0.1 (0.8)	4 [4]	359,000 (356,000)	0.9 (3.4)			
磯子区	10 [10]	181,000 (184,000)	-1.8 (0.0)	5 [5]	271,800 (273,200)	-0.6 (0.8)	1 [1]	113,000 (111,000)	1.8 (5.7)
金沢区	14 [14]	185,200 (188,800)	-2.2 (0.0)	2 [2]	314,000 (319,500)	-1.8 (1.2)	1 [1]	115,000 (118,000)	-2.5 (7.3)
港北区	18 [17]	330,800 (326,700)	0.9 (2.2)	8 [8]	779,600 (761,000)	1.5 (4.0)	1 [1]	239,000 (237,000)	0.8 (1.3)
戸塚区	16 [16]	180,800 (182,700)	-1.2 (0.4)	4 [4]	560,000 (560,000)	-0.3 (3.1)	2 [2]	117,500 (117,000)	0.4 (1.8)
港南区	14 [14]	191,800 (195,300)	-2.0 (0.4)	3 [3]	356,000 (359,700)	-1.2 (1.5)			
旭区	14 [13]	189,600 (189,200)	-0.2 (0.4)	4 [4]	294,500 (293,000)	0.4 (1.5)			
緑区	10 [8]	214,700 (205,200)	-0.1 (0.4)	2 [2]	385,500 (385,500)	0.0 (1.2)			
瀬谷区	9 [9]	173,300 (174,900)	-1.0 (0.4)	4 [4]	274,800 (275,800)	-0.4 (1.6)	1 [1]	171,000 (171,000)	0.0 (0.6)
栄区	11 [11]	177,900 (180,000)	-1.3 (0.4)	2 [2]	249,500 (252,000)	-1.0 (1.3)			
泉区	9 [9]	192,600 (195,100)	-1.3 (0.8)	3 [3]	294,000 (298,700)	-1.6 (1.2)			
青葉区	19 [18]	300,400 (297,500)	0.3 (1.6)	4 [4]	780,500 (766,300)	1.7 (3.2)			
都筑区	14 [14]	243,400 (242,300)	0.4 (1.2)	2 [2]	498,500 (490,500)	1.5 (2.1)	2 [2]	168,500 (165,500)	1.8 (2.2)
横浜市計	215 [208]	230,400 (229,600)	-0.4 (1.1)	93 [93]	884,400 (869,900)	0.9 (3.8)	10 [10]	143,700 (142,300)	1.0 (3.4)
川崎区	7 [7]	295,300 (293,400)	0.6 (1.8)	10 [10]	885,800 (873,400)	1.1 (4.8)	3 [3]	160,300 (158,000)	1.6 (3.6)
幸区	7 [7]	345,600 (342,400)	0.9 (2.3)	4 [4]	365,000 (362,500)	0.5 (2.9)			
中原区	9 [9]	383,100 (379,900)	0.9 (2.9)	8 [8]	802,300 (790,100)	1.3 (5.2)			
高津区	15 [15]	321,100 (318,500)	0.5 (2.9)	3 [3]	562,300 (555,700)	1.2 (5.0)			
多摩区	13 [12]	238,800 (239,400)	-0.1 (2.1)	5 [5]	497,400 (488,800)	1.4 (4.9)			
宮前区	12 [12]	236,100 (237,900)	-0.9 (0.5)	4 [4]	488,300 (482,800)	0.9 (4.7)			
麻生区	14 [14]	171,300 (173,600)	-1.4 (-0.1)	2 [2]	775,000 (765,000)	0.9 (5.5)			
川崎市計	77 [76]	273,900 (273,300)	-0.1 (1.7)	36 [36]	678,100 (668,800)	1.1 (4.8)	3 [3]	160,300 (158,000)	1.6 (3.6)
緑区	18 [18]	104,700 (103,200)	-0.2 (1.2)	5 [5]	189,100 (185,600)	-1.0 (2.0)	1 [1]	93,300 (91,600)	1.9 (3.7)
中央区	13 [13]	140,000 (140,300)	-0.4 (0.7)	7 [7]	210,900 (213,300)	-1.2 (0.5)	2 [2]	92,000 (90,400)	1.8 (2.6)
南区	20 [20]	177,600 (177,000)	0.1 (1.1)	3 [3]	354,700 (352,000)	0.3 (2.8)	2 [2]	105,000 (102,500)	2.5 (3.7)
相模原市計	51 [51]	142,300 (141,600)	-0.1 (1.0)	15 [15]	232,400 (231,800)	-0.8 (1.4)	5 [5]	97,500 (95,500)	2.1 (3.2)

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

市区町村名	全用途			林地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/m)	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]	313,800 (310,800)	0.8 (2.3)			
神奈川区	18 [18]	548,900 (529,900)	2.2 (4.8)			
西区	16 [16]	2,267,900 (2,226,300)	1.7 (6.0)			
中区	22 [22]	711,100 (701,500)	1.6 (4.1)			
南区	19 [18]	293,600 (292,400)	0.3 (2.0)			
保土ヶ谷区	16 [15]	237,300 (236,000)	0.2 (1.4)			
磯子区	16 [16]	205,100 (207,300)	-1.2 (0.6)			
金沢区	17 [17]	196,200 (200,000)	-2.2 (0.6)			
港北区	27 [26]	460,400 (452,000)	1.1 (2.7)			
戸塚区	22 [22]	244,000 (245,300)	-0.9 (1.1)			
港南区	17 [17]	220,800 (224,300)	-1.9 (0.6)			
旭区	18 [17]	212,900 (212,300)	-0.1 (0.7)			
緑区	12 [10]	243,200 (235,300)	-0.1 (0.6)			
瀬谷区	14 [14]	202,100 (203,400)	-0.8 (0.7)			
栄区	13 [13]	188,900 (191,100)	-1.3 (0.5)			
泉区	12 [12]	218,000 (221,000)	-1.4 (0.9)			
青葉区	23 [22]	383,900 (379,000)	0.6 (1.9)			
都筑区	18 [18]	263,400 (261,300)	0.7 (1.4)			
横浜市計	318 [311]	419,000 (414,100)	0.1 (2.0)			
川崎区	20 [20]	570,300 (563,100)	1.0 (3.6)			
幸区	11 [11]	352,600 (349,700)	0.7 (2.5)			
中原区	17 [17]	580,400 (572,900)	1.1 (4.0)			
高津区	18 [18]	361,300 (358,100)	0.6 (3.2)			
多摩区	18 [17]	310,700 (308,700)	0.4 (2.9)			
宮前区	16 [16]	299,100 (299,100)	-0.5 (1.6)			
麻生区	16 [16]	246,800 (247,600)	-1.1 (0.6)			
川崎市計	116 [115]	396,400 (393,100)	0.3 (2.7)			
緑区	24 [24]	121,800 (119,900)	-0.3 (1.5)	4 [4]	608,300 (614,000)	-0.9 (-0.7)
中央区	22 [22]	158,200 (159,000)	-0.5 (0.8)			
南区	25 [25]	193,100 (192,100)	0.3 (1.5)			
相模原市計	71 [71]	158,200 (157,400)	-0.1 (1.3)	4 [4]	608,300 (614,000)	-0.9 (-0.7)

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 [33]	109,600 (112,200)	-2.9 (-2.3)	11 [11]	207,500 (211,100)	-1.8 (-1.0)	1 [1]	69,500 (70,600)	-1.6 (-0.6)
平塚市	24 [24]	118,400 (120,800)	-2.2 (-1.6)	7 [7]	312,000 (315,400)	-0.9 (-0.3)	2 [2]	103,000 (102,400)	0.8 (2.3)
鎌倉市	20 [20]	191,700 (192,300)	-0.7 (-0.4)	4 [4]	777,300 (764,800)	1.4 (3.3)	1 [1]	110,000 (108,000)	1.9 (2.9)
藤沢市	31 [31]	203,900 (203,700)	0.0 (0.5)	9 [9]	382,100 (380,200)	0.3 (0.7)	2 [2]	84,900 (84,900)	0.0 (0.0)
小田原市	17 [17]	101,500 (103,500)	-2.2 (-1.9)	8 [8]	190,900 (192,800)	-1.1 (-0.4)	1 [1]	61,500 (61,000)	0.8 (2.2)
茅ヶ崎市	16 [16]	188,700 (189,200)	-0.4 (0.1)	2 [2]	350,000 (350,000)	0.0 (0.9)	1 [1]	97,500 (96,000)	1.6 (2.9)
逗子市	7 [6]	168,400 (168,900)	-0.5 (-0.7)	2 [2]	326,000 (325,500)	0.2 (1.1)			
三浦市	8 [8]	68,000 (70,000)	-3.6 (-3.1)	1 [1]	166,000 (171,000)	-2.9 (-1.7)			
秦野市	18 [18]	81,500 (83,400)	-2.3 (-2.2)	4 [4]	168,000 (172,000)	-2.2 (-1.9)	1 [1]	54,900 (53,800)	2.0 (2.5)
厚木市	19 [19]	109,900 (110,900)	-1.5 (-0.8)	6 [6]	369,700 (365,500)	0.5 (2.1)	3 [3]	113,000 (109,700)	3.2 (3.7)
大和市	13 [13]	181,700 (181,400)	0.0 (1.1)	4 [4]	307,500 (308,500)	-0.4 (1.8)	2 [2]	116,500 (117,500)	-0.9 (0.0)
伊勢原市	10 [10]	107,600 (108,600)	-1.2 (-0.2)	2 [2]	265,000 (266,000)	-0.3 (0.8)	2 [2]	77,000 (74,700)	3.2 (4.6)
海老名市	9 [9]	142,200 (142,100)	0.0 (0.5)	2 [2]	223,500 (220,500)	1.5 (3.1)	1 [1]	116,000 (112,000)	3.6 (3.7)
座間市	9 [9]	142,700 (143,600)	-0.7 (0.1)	1 [1]	223,000 (223,000)	0.0 (2.8)	1 [1]	97,800 (96,000)	1.9 (3.2)
南足柄市	8 [8]	56,400 (58,600)	-3.7 (-3.4)	1 [1]	90,000 (93,500)	-3.7 (-3.1)			
綾瀬市	6 [6]	113,100 (113,700)	-0.6 (-0.4)	1 [1]	152,000 (153,000)	-0.7 (0.0)	2 [2]	89,300 (86,300)	3.5 (4.9)
葉山町	6 [5]	134,400 (137,200)	-0.7 (-0.1)	1 [1]	197,000 (197,000)	0.0 (2.1)			
寒川町	4 [4]	113,500 (114,500)	-1.1 (-0.1)				1 [1]	63,000 (62,400)	1.0 (2.0)
大磯町	5 [5]	105,500 (109,300)	-3.6 (-3.3)	1 [1]	106,000 (110,000)	-3.6 (-2.7)			
二宮町	5 [5]	80,600 (83,500)	-3.6 (-3.1)	2 [2]	170,500 (174,000)	-2.0 (-1.9)			
中井町	3 [3]	44,000 (45,600)	-3.7 (-3.5)				1 [1]	62,600 (62,200)	0.6 (1.0)
大井町	3 [3]	61,400 (63,300)	-2.7 (-2.5)	1 [1]	111,000 (113,000)	-1.8 (-0.9)			
松田町	2 [2]	94,000 (96,000)	-2.2 (-2.6)	1 [1]	110,000 (113,000)	-2.7 (-2.6)			
山北町	2 [2]	42,300 (43,900)	-3.8 (-3.4)	1 [1]	54,300 (57,000)	-4.7 (-4.2)			
開成町	3 [3]	83,200 (84,300)	-1.8 (-1.5)						
箱根町	6 [6]	36,400 (37,500)	-2.4 (-1.3)	3 [3]	195,700 (198,000)	-1.7 (2.9)			
真鶴町	3 [3]	51,600 (53,500)	-3.8 (-4.0)	1 [1]	81,600 (85,400)	-4.4 (-4.2)			
湯河原町	3 [3]	67,400 (68,700)	-1.9 (-1.7)	2 [2]	101,000 (104,000)	-3.0 (-2.2)			
愛川町	6 [6]	48,600 (50,000)	-3.0 (-2.7)	1 [1]	86,200 (87,200)	-1.1 (-0.9)	1 [1]	49,800 (49,000)	1.6 (3.2)
清川村	2 [2]	31,700 (32,000)	-0.9 (-0.5)						
県合計	646 [634]	179,300 (179,500)	-0.9 (0.1)	223 [223]	590,300 (583,000)	0.2 (2.5)	41 [41]	109,000 (107,500)	1.5 (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/m)	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 [45]	131,700 (134,400)	-2.6 (-2.0)			
平塚市	33 [33]	158,500 (161,000)	-1.7 (-1.1)			
鎌倉市	25 [25]	282,100 (280,500)	-0.3 (0.3)			
藤沢市	42 [42]	236,400 (235,900)	0.1 (0.6)			
小田原市	26 [26]	127,500 (129,300)	-1.8 (-1.2)	1 [1]	710,000 (715,000)	-0.7 (-0.7)
茅ヶ崎市	19 [19]	200,900 (201,200)	-0.3 (0.3)			
逗子市	9 [8]	203,400 (203,700)	-0.4 (-0.3)			
三浦市	9 [9]	78,900 (81,200)	-3.5 (-2.9)			
秦野市	23 [23]	95,400 (97,500)	-2.1 (-1.9)	1 [1]	1,230,000 (1,260,000)	-2.4 (-1.6)
厚木市	28 [28]	165,900 (165,400)	-0.5 (0.3)	2 [2]	1,425,000 (1,455,000)	-2.0 (-1.0)
大和市	19 [19]	201,300 (201,400)	-0.2 (1.1)			
伊勢原市	14 [14]	125,700 (126,300)	-0.4 (0.6)	1 [1]	1,260,000 (1,280,000)	-1.6 (-0.8)
海老名市	12 [12]	153,600 (152,600)	0.5 (1.2)			
座間市	11 [11]	145,900 (146,500)	-0.4 (0.6)			
南足柄市	9 [9]	60,200 (62,400)	-3.7 (-3.3)	1 [1]	453,000 (458,000)	-1.1 (-0.7)
綾瀬市	9 [9]	112,100 (111,900)	0.3 (0.8)			
葉山町	7 [6]	143,400 (145,700)	-0.6 (0.2)			
寒川町	5 [5]	103,400 (104,100)	-0.6 (0.3)			
大磯町	6 [6]	105,600 (109,400)	-3.6 (-3.2)			
二宮町	7 [7]	106,300 (109,300)	-3.1 (-2.7)			
中井町	4 [4]	48,600 (49,800)	-2.6 (-2.4)	1 [1]	836,000 (845,000)	-1.1 (-0.6)
大井町	4 [4]	73,800 (75,700)	-2.5 (-2.1)	1 [1]	635,000 (639,000)	-0.6 (-0.5)
松田町	3 [3]	99,300 (101,700)	-2.4 (-2.6)	1 [1]	313,000 (317,000)	-1.3 (-0.9)
山北町	3 [3]	46,300 (48,300)	-4.1 (-3.7)	1 [1]	281,000 (284,000)	-1.1 (-0.4)
開成町	3 [3]	83,200 (84,300)	-1.8 (-1.5)			
箱根町	9 [9]	89,500 (91,000)	-2.2 (0.1)			
真鶴町	4 [4]	59,100 (61,500)	-4.0 (-4.1)			
湯河原町	5 [5]	80,900 (82,800)	-2.3 (-1.9)	1 [1]	620,000 (628,000)	-1.3 (-0.8)
愛川町	8 [8]	53,500 (54,500)	-2.2 (-1.7)	1 [1]	885,000 (892,000)	-0.8 (-0.6)
清川村	2 [2]	31,700 (32,000)	-0.9 (-0.5)	1 [1]	354,000 (360,000)	-1.7 (-0.8)
県合計	910 [898]	276,900 (275,200)	-0.5 (0.8)	17 [17]	756,500 (767,300)	-1.2 (-0.8)

4 基準地別順位

(1) 住宅地

区分	順位 当年	順位 前年	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
価格 順	1	1	中(県) -6	山手町247番6	670,000 (644,000)	4.0 (6.8)	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」	590,000 (578,000)	2.1 (3.6)	100	1低専	日吉	500m
	3	3	中原(県) -7	小杉御殿町2丁目144番1	547,000 (540,000)	1.3 (2.9)	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	471,000 (462,000)	1.9 (3.1)	80	1低専	たまプラーザ	900m
	5	6	幸(県) -7	中幸町1丁目56番5	432,000 (424,000)	1.9 (2.4)	200	2住居	川崎	800m
	5	5	高津(県) -13	諏訪1丁目391番4 「諏訪1-6-3」	432,000 (426,000)	1.4 (4.7)	200	1住居	二子新地	200m
	7	7	高津(県) -12	溝口3丁目596番5 「溝口3-21-31」	430,000 (421,000)	2.1 (5.3)	200	1住居	溝の口	650m
	8	9	青葉(県) -10	あざみ野2丁目23番24	419,000 (414,000)	1.2 (3.0)	80	1低専	あざみ野	800m
	9	10	港北(県) -2	大倉山3丁目544番35 「大倉山3-37-5」	417,000 (410,000)	1.7 (3.8)	150	2低専	大倉山	500m
	10	7	中原(県) -4	上丸子山王町2丁目1319番4	415,000 (421,000)	△1.4 (2.4)	200	1住居	向河原	300m
上昇 率 順	1	4	中(県) -6	山手町247番6	670,000 (644,000)	4.0 (6.8)	80	1低専	元町・中華街	550m
	2	1	相模原緑(県) -7	橋本1丁目381番25 「橋本1-15-15」	266,000 (256,000)	3.9 (8.5)	200	1住居	橋本	900m
	3	2	相模原緑(県) -2	西橋本2丁目601番11 「西橋本2-19-17」	273,000 (263,000)	3.8 (8.2)	200	1住居	橋本	700m
	4	3	相模原緑(県) -18	橋本5丁目94番24 「橋本5-2-10」	302,000 (292,000)	3.4 (8.1)	200	1住居	橋本	550m
	5	-	相模原南(県) -2	相模大野7丁目3726番9 「相模大野7-25-9」	322,000 (313,000)	2.9 (選定替)	100	1低専	相模大野	350m
	6	40	海老名(県) -3	上郷1丁目237番1外 「上郷1-19-25」	187,000 (182,000)	2.7 (3.4)	200	1住居	小田急海老名	1.1km
	7	71	神奈川(県) -8	神大寺3丁目943番9 「神大寺3-18-25」	274,000 (267,000)	2.6 (2.7)	150	2中専	片倉町	900m
	8	54	神奈川(県) -2	松見町1丁目20番1	280,000 (273,000)	2.6 (3.0)	200	1住居	大口	400m
	9	10	神奈川(県) -9	入江2丁目280番7 「入江2-11-11」	287,000 (280,000)	2.5 (5.3)	200	準工	大口	400m
	10	39	港北(県) -3	綱島西3丁目210番104 「綱島西3-12-20」	372,000 (363,000)	2.5 (3.4)	200	1住居	綱島	750m
下落 率 順	1	1	三浦(県) -4	尾上町1210番74 「尾上町6-13」	48,500 (52,300)	△7.3 (△6.6)	200	1中専	二崎口	5km
	2	7	横須賀(県) -24	湘南鷹取4丁目27番143 「湘南鷹取4-21-4」	108,000 (116,000)	△6.9 (△5.7)	80	1低専	追浜	1.7km
	3	2	横須賀(県) -8	武5丁目1033番141 「武5-16-14」	69,500 (74,500)	△6.7 (△6.3)	200	1中専	衣笠	4.7km
	4	5	横須賀(県) -11	長坂3丁目790番117 「長坂3-17-6」	65,100 (69,600)	△6.5 (△5.9)	80	1低専	衣笠	7.5km
	5	3	横須賀(県) -22	林1丁目2210番10 「林1-16-9」	73,500 (78,500)	△6.4 (△6.0)	200	1中専	衣笠	5.4km
	6	4	横須賀(県) -27	長井5丁目2840番1外 「長井5-8-9」	56,400 (60,000)	△6.0 (△6.0)	200	1住居	三崎口	5.5km
	7	8	横須賀(県) -28	粟田1丁目1278番33 「粟田1-33-14」	84,900 (90,300)	△6.0 (△5.4)	80	1低専	YRP野比	2.4km
	8	9	愛川(県) -4	半原字和平4655番12	32,800 (34,800)	△5.7 (△5.4)	200	準工	本厚木	16km
	9	16	横須賀(県) -23	武3丁目3669番5 「武3-4-23」	64,700 (68,500)	△5.5 (△4.9)	80	1低専	衣笠	5km
	10	13	小田原(県) -1	小竹字神福586番14	63,800 (67,500)	△5.5 (△4.9)	100	1低専	二宮	3.5km

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 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	「(都)」：市街化区域及び市街化調整区域以外の都市計画区域

(2) 商業地

区分	順位 当年 前年	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
価 格 順	1	1	西(県) 5-9 南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	14,800,000 (14,500,000)	2.1 (11.5)	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」	8,000,000 (7,920,000)	1.0 (9.2)	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」	4,660,000 (4,580,000)	1.7 (11.2)	800	商業	横浜	330m
	4	5	神奈川(県) 5-8 鶴屋町2丁目16番6	3,250,000 (3,070,000)	5.9 (25.3)	500	商業	横浜	150m
	5	4	中(県) 5-8 山下町154番6外	3,040,000 (3,130,000)	△2.9 (9.1)	500	商業	元町・中華街	380m
	6	6	西(県) 5-2 高島2丁目2番8 「高島2-14-11」	2,540,000 (2,500,000)	1.6 (11.1)	800	商業	横浜	200m
	7	7	川崎(県) 5-1 駅前本町3番6外	2,520,000 (2,490,000)	1.2 (7.3)	800	商業	川崎	300m
	8	8	川崎(県) 5-3 砂子2丁目11番14外	2,410,000 (2,350,000)	2.6 (8.3)	800	商業	川崎	400m
	9	9	港北(県) 5-1 新横浜3丁目6番4	2,260,000 (2,170,000)	4.1 (14.2)	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	2,050,000 (2,000,000)	2.5 (6.4)	800	商業	関内	100m
上 昇 率 順	1	1	神奈川(県) 5-8 鶴屋町2丁目16番6	3,250,000 (3,070,000)	5.9 (25.3)	500	商業	横浜	150m
	2	13	中(県) 5-5 本町4丁目35番外	1,740,000 (1,660,000)	4.8 (7.8)	800	商業	馬車道	70m
	3	2	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」	1,780,000 (1,700,000)	4.7 (17.2)	800	商業	横浜	950m
	4	12	神奈川(県) 5-6 鶴屋町2丁目20番2外	1,390,000 (1,330,000)	4.5 (8.1)	500	商業	横浜	300m
	5	3	港北(県) 5-1 新横浜3丁目6番4	2,260,000 (2,170,000)	4.1 (14.2)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面
	6	4	相模原緑(県) 5-1 橋本2丁目341番4 「橋本2-3-6」	639,000 (615,000)	3.9 (13.3)	400	商業	橋本	200m
	7	23	神奈川(県) 5-3 二ツ谷町10番10	463,000 (447,000)	3.6 (6.2)	400	商業	東神奈川	360m
	8	26	中(県) 5-10 北仲通2丁目17番2	811,000 (784,000)	3.4 (5.9)	600	商業	日本大通り	270m
	9	14	西(県) 5-1 岡野1丁目13番5外 「岡野1-13-12」	1,290,000 (1,250,000)	3.2 (7.8)	500	商業	横浜	750m
	10	48	中(県) 5-13 野毛町2丁目59番3	523,000 (507,000)	3.2 (4.5)	500	商業	桜木町	450m
下 落 率 順	1	1	山北(県) 5-1 山北字田中1870番6	54,300 (57,000)	△4.7 (△4.2)	400	商業	山北	150m
	2	2	真鶴(県) 5-1 真鶴字三枚畑404番4外	81,600 (85,400)	△4.4 (△4.2)	200	近商	真鶴	130m
	3	5	横須賀(県) 5-5 林1丁目2452番1 「林1-23-13」	120,000 (125,000)	△4.0 (△3.1)	300	近商	衣笠	5.5km
	4	10	秦野(県) 5-2 本町2丁目2672番30 「本町2-1-32」	202,000 (210,000)	△3.8 (△2.3)	500	商業	秦野	200m
	5	4	南足柄(県) 5-1 塚原字竹ノ花2551番3	90,000 (93,500)	△3.7 (△3.1)	200	近商	塚原	140m
	6	6	大磯(県) 5-1 国府新宿字南台105番4外	106,000 (110,000)	△3.6 (△2.7)	200	近商	二宮	1.9km
	7	3	湯河原(県) 5-1 宮上字道中371番12外	80,000 (83,000)	△3.6 (△3.5)	400	商業	湯河原	2.4km
	8	-	横須賀(県) 5-6 浦賀3丁目65番11外 「浦賀3-1-10」	169,000 (175,000)	△3.4 (選定替)	400	商業	浦賀	120m
	9	32	相模原緑(県) 5-4 与瀬字稲原411番2外	71,000 (73,500)	△3.4 (△0.7)	400	(都)商業	相模湖	500m
	10	13	三浦(県) 5-1 南下浦町上宮田字大芝原3253番7	166,000 (171,000)	△2.9 (△1.7)	200	近商	三浦海岸	180m

(3) 工業地

区分	順位 当年 前年	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
上 昇 率 順	1	5	厚木(県) 9-1 上依知字上ノ原3012番4	105,000 (100,000)	5.0 (5.3)	200	工専	本厚木	8.9km
	2	3	綾瀬(県) 9-2 早川字上原2696番12	93,500 (90,000)	3.9 (5.9)	200	工専	小田急海老名	3.7km
	3	8	厚木(県) 9-3 下依知1丁目250番1外 「下依知1-3-1」	112,000 (108,000)	3.7 (4.9)	200	工業	本厚木	4km
	4	15	海老名(県) 9-1 中新田5丁目3262番 「中新田5-24-1」	116,000 (112,000)	3.6 (3.7)	200	工業	厚木	1.4km
	5	7	伊勢原(県) 9-2 板戸字毘沙門池39番2外	82,500 (79,800)	3.4 (5.0)	200	工業	伊勢原	2km

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	—
令和2年	179,300	—	590,300	—	109,000	—

(2) 平均変動率

(単位:%)

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

〔 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。