

地価調査の概要

(令和8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8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。価格の判定に当たっては、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8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947地点、林地17地点、合計964地点である。

このうち、継続地点は959地点、選定替地点は2地点、新規地点は3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、173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、県ホームページ、県政情報センター、各地域県政情報コーナーで誰でも自由に閲覧できるようにする。

7 調査地点数内訳

用途区分	市街化 区 域	市 街 化 調整区域	非 線 引 都市計画 区 域	都市計画 区 域 外 の 区 域	合 計	[参 考]		
						継 続	選定替	新 規
住 宅 地	5 8 7	5 3	2 1	3	6 6 4	663		1
商 業 地	2 3 2		1 0		2 4 2	239	1	2
工 業 地	4 1				4 1	40	1	
林 地		1 0	3	4	1 7	17		
計	8 6 0	6 3	3 4	7	9 6 4	959	2	3

注 1 継続、選定替及び新規地点は内数である。

注 2 土地利用の変化等から基準地の変更（選定替）等を行っている。

「用途区分」

- ・「**住宅地**」とは、市街化区域内及び非線引都市計画区域（以下「非線引区域」という。）内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。
- ・「**商業地**」とは、市街化区域内及び非線引区域内の準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域内の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。
- ・「**工業地**」とは、市街化区域内及び非線引区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域内の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。
- ・「**林地**」とは、市街化区域外の市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内で、市街地の宅地化の影響を受けている林地（都市近郊林地）、又は農村集落周辺に位置し、一般に農業を主に、林業を兼ねている地域内の林地（農村林地）をいう。
- ◆「**線引都市計画区域**」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域に区分（線引き）した都市計画区域をいう。
- ◆「**非線引都市計画区域**」とは、線引きをしなかった、一定地域の市街化を特に促進するとの位置づけを持たない都市計画区域をいう。

Ⅱ 地価の状況

1 住宅地の概況

- 住宅地については、継続地点に占める上昇地点の割合が 92.2%（前年 91.1%）となり、県全体の平均変動率は 3.1%（前年 3.3%）と上昇率が縮小した。住宅地の全体的な動きは、次のとおりである。

- ・ 政令市における平均変動率は、全ての区で上昇したが、上昇率は 28 区のうち、8 区で拡大、4 区で前年と同率、16 区で縮小した。
- ・ 湘南地域や交通利便性の高い地域を中心に、継続して強い上昇が見られた。
- ・ 市区町村別の平均変動率では、山北町のみが引き続き下落した。

- 横浜市における平均変動率は、全ての区で上昇し、市全体では 3.3%（前年 3.4%）と上昇率が縮小した。交通利便性が高い横浜駅、上大岡駅等の徒歩圏では、需要が堅調で、高い上昇率となった地点も見られた。市内のバス圏においても、駅徒歩圏の上昇が波及し、多くの地点で継続して上昇が見られたが、磯子区、金沢区等では横ばいの地点も見られた。

上昇率を区ごとに見ると、神奈川区で 5%以上、西区及び港北区で 4%以上、旭区、瀬谷区等の 9 区で 3%以上、青葉区、戸塚区等の 5 区で 2%以上の上昇、磯子区で 1%以上の上昇となった。

- 川崎市における平均変動率は、全ての区で上昇し、市全体では 4.3%（前年 4.4%）と上昇率が縮小した。都内との価格差や人口増加等を背景に、交通利便性が高い各駅徒歩圏を中心に需要が堅調で、継続して上昇が見られた。起伏のある地勢やバス圏においても、駅徒歩圏の上昇が波及し、継続して上昇が見られた。

上昇率を区ごとに見ると、幸区で 5%以上、川崎区、中原区等の 4 区で 4%以上、麻生区及び多摩区で 3%以上の上昇となった。

- 相模原市における平均変動率は、全ての区で上昇し、市全体では 3.2%（前年 3.3%）と上昇率が縮小した。橋本駅周辺では、交通利便性が高いことによる旺盛な需要に加え、リニア中央新幹線事業による整備発展や商業集積に対する期待感から、継続して上昇が見られた。また、J R 横浜線各駅のバス圏においても、駅徒歩圏の上昇が波及し、継続して上昇が見られた。

上昇率を区ごとに見ると、中央区及び南区で 3%以上、緑区で 1%以上の上昇となった。

- 政令市以外の市における平均変動率は、大和市及び逗子市で 5%以上、藤沢市、鎌倉市及び茅ヶ崎市で 4%以上、海老名市で 3%以上、綾瀬市、伊勢原市等の 4 市で 2%以上、横須賀市、平塚市等の 5 市で 1%以上、南足柄市で 1%未満の上昇となった。

大和市では、市域の多くが駅徒歩圏であることに加え、人口増加等を背景に、交通利便性が高い中央林間駅及び大和駅徒歩圏の需要が特に旺盛で、継続して上昇が見られた。

逗子市では、逗子駅や海岸に近い住宅地への需要が旺盛で、その影響がバス圏の高台住宅地にも波及しており、継続して上昇が見られた。

- 町村における平均変動率は、葉山町及び箱根町で５％以上、大磯町で２％以上、寒川町及び湯河原町で１％以上、松田町、二宮町等の８町村で１％未満の上昇となった。山北町では引き続き１％未満の下落となった。

葉山町では、海岸に近く景観の良い住宅地への旺盛な需要が山の手の住宅地にも波及しており、継続して上昇が見られた。

箱根町では、個人別荘の需要が堅調であることに加え、宿泊施設の需要が貸別荘等へも広がっており、継続して上昇が見られた。

【住宅地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	上昇	横ばい	下落
			↑	→	↓
県全体	3.1 (3.3)	663 (660)	611 (601)	49 (55)	3 (4)
横浜市	3.3 (3.4)	221 (220)	214 (212)	7 (8)	0 (0)
川崎市	4.3 (4.4)	81 (81)	81 (81)	0 (0)	0 (0)
相模原市	3.2 (3.3)	52 (52)	41 (43)	10 (8)	1 (1)
その他市	2.8 (3.1)	256 (254)	233 (226)	22 (27)	1 (1)
町村	1.9 (1.7)	53 (53)	42 (39)	10 (12)	1 (2)

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、継続地点に占める上昇地点の割合が 96.2％（前年 95.0％）となり、県全体の平均変動率は 7.2％（前年 7.0％）と上昇率が拡大した。商業地の全体的な動きは、次のとおりである。
 - ・ 資金調達環境においては、日本銀行による政策金利の引き上げがあったものの、市街地再開発事業や商業施設の充実が見られる地域への投資需要が引き続き見られた。
 - ・ 関内駅、桜木町駅及び川崎駅など、駅に近く平坦で、低層階を商業用途として使用し、上層階を共同住宅として利用可能な地域では、旺盛な住宅需要を背景に、継続して強い上昇が見られた。

- ・ 鎌倉駅や箱根湯本駅周辺の観光地では、訪日外国人旅行者数及び訪日外国人旅行消費額が依然として増加傾向にあることを背景に、継続して強い上昇が見られた。
 - ・ オフィスについては、主要駅周辺の空室率に大きな変動はなく、賃料への大きな影響は見られなかった。
- 横浜市における平均変動率は、全ての区で上昇し、市全体では 8.5%(前年 8.1%)と上昇率が拡大した。横浜駅周辺では、安定した賃料水準や空室率等を背景に、継続して上昇が見られた。関内駅周辺では、駅前再開発への期待感や上層階の共同住宅としての需要から、継続して強い上昇が見られた。
- 上昇率を区ごとに見ると、中区で 12%以上、西区、神奈川区及び南区で 9%以上、港北区及び保土ヶ谷区で 8%以上、鶴見区、都筑区等の 5 区で 7%以上、青葉区、磯子区及び戸塚区で 6%以上、瀬谷区及び緑区で 5%以上、泉区及び栄区で 4%以上の上昇となった。
- 川崎市における平均変動率は、全ての区で上昇し、市全体では 9.1%(前年 9.2%)と上昇率が縮小した。川崎駅や川崎市役所本庁舎に近い地域ではオフィスや店舗等の需要を背景に、川崎駅徒歩圏で上層階を共同住宅として利用可能な地域では旺盛な住宅需要を背景に、継続して強い上昇が見られた。
- 上昇率を区ごとに見ると、川崎区で 11%以上、高津区で 10%以上、中原区で 9%以上、幸区で 7%以上、宮前区及び多摩区で 6%以上、麻生区で 5%以上の上昇となった。
- 相模原市における平均変動率は、全ての区で上昇し、市全体では 6.4%(前年 6.4%)と前年と同率となった。橋本駅周辺では、リニア中央新幹線事業による整備発展や商業集積に対する期待感に加え、上層階の共同住宅としての需要から、継続して上昇が見られた。また、相模大野駅や相模原駅など、駅に近く平坦で、上層階を共同住宅として利用可能な地域では旺盛な住宅需要を背景に、継続して上昇が見られた。
- 上昇率を区ごとに見ると、南区及び中央区で 8%以上、緑区で 3%以上の上昇となった。
- 政令市以外の市における平均変動率は、鎌倉市で 11%以上、厚木市で 9%以上、座間市、逗子市等の 4 市で 8%以上、藤沢市及び海老名市で 6%以上、伊勢原市及び綾瀬市で 4%以上、平塚市で 3%以上、小田原市及び横須賀市で 2%以上、三浦市及び秦野市で 1%以上の上昇、南足柄市で横ばいとなった。
- 鎌倉市では、鎌倉駅周辺において観光客が増加し、店舗需要が高まっており、継続して強い上昇が見られた。
- 町における平均変動率は、箱根町で 9%以上、葉山町で 8%以上、寒川町及び開成町で 2%以上、愛川町及び大磯町で 1%以上、二宮町、大井町等の 4 町で 1%未満の上昇、山北町及び真鶴町で横ばいとなった。

箱根町では、旺盛な観光需要を背景に、特に箱根湯本駅周辺において強い上昇が見られた。

【商業地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	上昇	横ばい	下落
			(前年)	(前年)	(前年)
県全体	7.2 (7.0)	239 (239)	230 (227)	9 (10)	0 (2)
横浜市	8.5 (8.1)	102 (101)	102 (101)	0 (0)	0 (0)
川崎市	9.1 (9.2)	38 (38)	38 (38)	0 (0)	0 (0)
相模原市	6.4 (6.4)	14 (15)	11 (12)	3 (2)	0 (1)
その他市	5.5 (5.4)	69 (69)	65 (64)	4 (5)	0 (0)
町	3.1 (2.6)	16 (16)	14 (12)	2 (3)	0 (1)

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

3 工業地の概況

○ 工業地については、前年と同様、全ての地点で上昇したが、県全体の平均変動率は 6.3%（前年 7.2%）と上昇率が縮小した。工業地の全体的な動きは、次のとおりである。

- ・ 東名高速道路、首都高速道路、さがみ縦貫道路、第三京浜道路等の既存の高速道路網に加え、新東名高速道路の順次開通、横浜環状南線及び横浜湘南道路の開通期待等を背景に、インターチェンジ周辺の工業地では継続して上昇が見られた。
- ・ 通信販売市場の拡大により、物流適地は需要が堅調で、継続して上昇が見られた。また、消費地に近い中小規模の倉庫用地でも、ラストワンマイルの拠点としての需要の増加により、継続して上昇が見られた。
- ・ 製造業が多い工業地でも需要が堅調で、継続して上昇が見られた。
- ・ 湾岸地域の工業地では、都心へのアクセスの良さを背景に需要が堅調で、継続して強い上昇が見られた。

【工業地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	上昇	横ばい	下落
			40 (40)	0 (0)	0 (0)
県全体	6.3 (7.2)	40 (40)	40 (40)	0 (0)	0 (0)
横浜市	6.8 (7.8)	10 (9)	10 (9)	0 (0)	0 (0)
川崎市	6.6 (7.0)	3 (3)	3 (3)	0 (0)	0 (0)
相模原市	5.8 (6.2)	5 (5)	5 (5)	0 (0)	0 (0)
その他市	6.4 (7.7)	19 (20)	19 (20)	0 (0)	0 (0)
町	4.8 (4.3)	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/10アール
平均価格	213,300 (205,200)	829,000 (766,700)	149,400 (140,400)	367,900 (345,100)	730,800 (734,800)
平均変動率	% 3.1 (3.3)	% 7.2 (7.0)	% 6.3 (7.2)	% 4.3 (4.4)	% △ 0.4 (△0.4)

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(住宅地、商業地)

区 分	第1位	第2位	第3位
価 格 順	住宅地 中原区 471,200	幸区 433,300	港北区 414,900
	商業地 西区 4,580,200	神奈川区 1,459,400	中区 1,455,800
上 昇 率 順	住宅地 大和市 5.6	葉山町 5.3	箱根町 5.3
	商業地 中区 12.6	川崎区 11.9	鎌倉市 11.5
下 落 率 順	住宅地 山北町 △0.1	南足柄市 0.1	中井町 0.2
	商業地 南足柄市 山北町 真鶴町 0.0		

注1 価格順(円/㎡) : 市区町村別平均価格の高い順
 注2 上昇率順(%) : 市区町村別平均変動率の上昇率の大きい順
 注3 下落率順(%) : 市区町村別平均変動率の下落率の大きい順(または上昇率の小さい順)
 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]	300,700 (290,100)	3.5 (3.5)	7 [7]	540,000 (494,900)	7.8 (6.8)	1 [1]	206,000 (183,000)	12.6 (13.0)
神奈川区	11 [11]	339,100 (321,500)	5.2 (5.4)	8 [8]	1,459,400 (1,351,400)	9.5 (9.4)			
西区	6 [6]	318,000 (301,300)	4.9 (4.4)	10 [10]	4,580,200 (4,387,900)	9.9 (9.0)			
中区	8 [8]	406,300 (392,300)	3.6 (3.2)	14 [14]	1,455,800 (1,298,400)	12.6 (11.7)	1 [1]	182,000 (160,000)	13.8 (14.3)
南区	12 [12]	272,500 (263,300)	3.1 (3.2)	8 [8]	566,100 (516,900)	9.4 (9.0)			
保土ヶ谷区	12 [12]	236,300 (227,700)	3.3 (4.0)	4 [4]	548,500 (502,000)	8.5 (10.5)			
磯子区	10 [10]	205,400 (200,800)	1.8 (2.1)	5 [5]	342,200 (317,200)	6.6 (5.4)	1 [1]	182,000 (168,000)	8.3 (12.8)
金沢区	14 [14]	212,900 (205,600)	2.7 (2.5)	4 [4]	401,000 (368,500)	7.5 (7.5)	1 [1]	183,000 (169,000)	8.3 (11.2)
港北区	18 [18]	414,900 (397,200)	4.2 (4.3)	9 [9]	1,164,400 (1,053,400)	8.9 (7.4)	1 [1]	283,000 (273,000)	3.7 (3.4)
戸塚区	17 [17]	223,900 (216,900)	2.8 (3.1)	5 [5]	714,800 (668,200)	6.3 (7.1)	2 [2]	139,500 (133,500)	4.4 (3.8)
港南区	14 [14]	219,200 (212,200)	2.4 (2.4)	4 [4]	821,800 (755,000)	7.3 (8.5)			
旭区	16 [16]	233,100 (223,500)	3.7 (4.1)	4 [4]	425,000 (390,300)	7.6 (8.1)			
緑区	10 [10]	254,200 (244,900)	3.6 (3.6)	3 [3]	519,000 (491,700)	5.5 (5.4)			
瀬谷区	9 [9]	204,000 (196,600)	3.6 (3.7)	4 [4]	352,000 (333,300)	5.6 (6.0)	1 [1]	192,000 (186,000)	3.2 (選定替)
栄区	11 [11]	209,200 (203,000)	3.0 (3.2)	2 [2]	300,000 (287,500)	4.4 (4.4)			
泉区	9 [9]	223,700 (217,700)	2.7 (3.3)	5 [4]	353,000 (343,800)	4.5 (5.7)			
青葉区	20 [20]	342,500 (331,700)	2.9 (2.6)	4 [4]	1,088,500 (1,015,500)	6.9 (6.6)			
都筑区	14 [14]	279,600 (270,600)	3.0 (2.8)	3 [3]	787,700 (728,000)	7.7 (4.6)	2 [2]	208,500 (199,500)	4.5 (4.2)
横浜市計	221 [221]	274,000 (264,100)	3.3 (3.4)	103 [102]	1,191,900 (1,117,100)	8.5 (8.1)	10 [10]	192,400 (180,500)	6.8 (7.8)
川崎区	7 [7]	364,400 (347,700)	4.8 (4.7)	10 [10]	1,417,800 (1,271,000)	11.9 (12.2)	3 [3]	219,300 (206,000)	6.6 (7.0)
幸区	7 [7]	433,300 (412,000)	5.1 (5.6)	5 [5]	852,800 (769,200)	7.7 (7.7)			
中原区	9 [9]	471,200 (449,800)	4.8 (4.9)	8 [8]	1,183,000 (1,073,600)	9.2 (9.6)			
高津区	15 [15]	395,100 (376,000)	4.7 (5.0)	4 [4]	1,388,800 (1,255,800)	10.9 (11.1)			
多摩区	15 [15]	279,100 (269,300)	3.4 (3.4)	6 [5]	760,300 (602,000)	6.2 (5.9)			
宮前区	13 [13]	304,600 (289,600)	4.5 (4.4)	4 [4]	638,000 (592,500)	6.8 (6.8)			
麻生区	15 [15]	196,700 (189,500)	3.6 (3.9)	2 [2]	1,060,000 (989,000)	5.7 (6.3)			
川崎市計	81 [81]	331,500 (316,700)	4.3 (4.4)	39 [38]	1,094,700 (987,500)	9.1 (9.2)	3 [3]	219,300 (206,000)	6.6 (7.0)
緑区	18 [18]	127,700 (122,700)	1.9 (2.1)	5 [5]	277,000 (256,400)	3.1 (3.7)	1 [1]	127,000 (119,000)	6.7 (7.2)
中央区	14 [14]	176,100 (168,600)	3.9 (4.2)	7 [6]	287,400 (256,700)	8.2 (7.7)	2 [2]	122,500 (115,500)	6.0 (6.4)
南区	20 [20]	209,700 (201,000)	3.8 (3.6)	3 [3]	507,700 (466,700)	8.4 (8.0)	2 [2]	144,500 (137,000)	5.3 (5.6)
相模原市計	52 [52]	172,300 (165,200)	3.2 (3.3)	15 [14]	328,000 (298,600)	6.4 (6.4)	5 [5]	132,200 (124,800)	5.8 (6.2)

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

市区町村名	全 用 途			林 地		
	地点数 [継続]	平 均 価 格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平 均 価 格 (円/10アール)	平均変動率 (%)
鶴見区	18 [18]	388,500 (363,800)	5.7 (5.3)			
神奈川区	19 [19]	810,800 (755,200)	7.0 (7.1)			
西区	16 [16]	2,981,900 (2,855,400)	8.0 (7.3)			
中区	23 [23]	1,035,300 (933,700)	9.5 (8.9)			
南区	20 [20]	390,000 (364,700)	5.6 (5.5)			
保土ヶ谷区	16 [16]	314,400 (296,300)	4.6 (5.6)			
磯子区	16 [16]	246,700 (235,100)	3.7 (3.8)			
金沢区	19 [19]	250,900 (238,000)	4.0 (4.1)			
港北区	28 [28]	651,100 (603,700)	5.7 (5.2)			
戸塚区	24 [24]	319,100 (304,000)	3.7 (3.9)			
港南区	18 [18]	353,100 (332,800)	3.5 (3.8)			
旭区	20 [20]	271,500 (256,900)	4.5 (4.9)			
緑区	13 [13]	315,300 (301,800)	4.0 (4.0)			
瀬谷区	14 [14]	245,400 (234,900)	4.2 (4.4)			
栄区	13 [13]	223,200 (216,000)	3.2 (3.4)			
泉区	14 [13]	269,900 (256,500)	3.3 (4.0)			
青葉区	24 [24]	466,800 (445,600)	3.6 (3.3)			
都筑区	19 [19]	352,400 (335,300)	3.9 (3.2)			
横浜市計	334 [333]	554,600 (522,900)	5.0 (4.9)			
川崎区	20 [20]	869,400 (788,100)	8.6 (8.8)			
幸区	12 [12]	608,100 (560,800)	6.2 (6.5)			
中原区	17 [17]	806,200 (743,400)	6.9 (7.1)			
高津区	19 [19]	604,300 (561,200)	6.0 (6.3)			
多摩区	21 [20]	416,600 (352,500)	4.1 (4.0)			
宮前区	17 [17]	383,100 (360,900)	5.0 (5.0)			
麻生区	17 [17]	298,200 (283,500)	3.9 (4.2)			
川崎市計	123 [122]	570,700 (522,900)	5.8 (6.0)			
緑区	24 [24]	158,800 (150,400)	2.3 (2.6)	4 [4]	590,000 (592,300)	△0.3 (△0.1)
中央区	23 [22]	205,300 (190,800)	5.2 (5.5)			
南区	25 [25]	240,300 (227,700)	4.5 (4.3)			
相模原市計	72 [71]	201,900 (190,200)	4.0 (4.1)	4 [4]	590,000 (592,300)	△0.3 (△0.1)

市区町村名	住 宅 地			商 業 地			工 業 地		
	地点数 [継続]	平 均 価 格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平 均 価 格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平 均 価 格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
横須賀市	37 [37]	112,800 (110,500)	1.9 (1.7)	11 [11]	223,300 (215,900)	2.6 (2.4)	1 [1]	84,600 (79,800)	6.0 (6.4)
平塚市	24 [24]	129,300 (126,500)	1.7 (2.2)	7 [7]	372,600 (359,400)	3.8 (4.7)	2 [2]	128,500 (124,000)	3.8 (5.3)
鎌倉市	21 [21]	239,000 (227,100)	4.5 (5.4)	4 [4]	1,297,000 (1,121,500)	11.5 (11.2)	1 [0]	144,000	選定替
藤沢市	33 [32]	255,900 (244,500)	4.8 (5.5)	9 [9]	479,900 (448,700)	6.9 (6.7)	2 [2]	103,800 (98,300)	5.7 (6.0)
小田原市	18 [18]	109,700 (107,900)	1.3 (1.2)	8 [8]	208,600 (201,300)	2.7 (2.4)	1 [1]	73,800 (70,300)	5.0 (3.1)
茅ヶ崎市	16 [16]	245,500 (234,600)	4.0 (5.6)	3 [3]	506,700 (469,300)	8.0 (10.7)	1 [1]	130,000 (124,000)	4.8 (6.9)
逗子市	7 [7]	209,600 (199,300)	5.0 (5.2)	2 [2]	425,500 (392,500)	8.3 (7.7)			
三浦市	9 [9]	68,100 (67,200)	1.2 (1.5)	1 [1]	168,000 (165,000)	1.8 (1.9)			
秦野市	18 [18]	82,600 (81,400)	1.2 (0.8)	4 [4]	165,300 (163,500)	1.1 (0.9)	1 [1]	75,000 (70,000)	7.1 (7.7)
厚木市	19 [19]	129,100 (125,700)	2.1 (2.5)	7 [7]	544,600 (493,300)	9.3 (8.5)	3 [3]	192,700 (180,000)	6.9 (10.5)
大和市	13 [13]	231,300 (218,200)	5.6 (5.4)	5 [5]	459,200 (424,200)	8.1 (6.8)	2 [2]	149,500 (142,000)	5.3 (7.1)
伊勢原市	10 [10]	121,300 (118,200)	2.2 (2.6)	2 [2]	332,000 (316,500)	4.9 (5.4)	2 [2]	132,500 (121,000)	9.6 (12.7)
海老名市	9 [9]	168,100 (161,800)	3.3 (3.9)	3 [3]	304,300 (285,300)	6.2 (6.1)	1 [1]	154,000 (145,000)	6.2 (6.6)
座間市	9 [9]	156,800 (153,200)	2.0 (2.3)	1 [1]	307,000 (282,000)	8.9 (8.5)	1 [1]	120,000 (114,000)	5.3 (4.6)
南足柄市	8 [8]	53,800 (53,700)	0.1 (0.0)	1 [1]	85,000 (85,000)	0.0 (0.0)			
綾瀬市	6 [6]	124,400 (121,200)	2.4 (2.9)	1 [1]	172,000 (165,000)	4.2 (4.4)	2 [2]	136,500 (125,000)	9.1 (9.6)
葉山町	6 [6]	170,400 (160,700)	5.3 (5.3)	1 [1]	285,000 (263,000)	8.4 (9.6)			
寒川町	4 [4]	129,500 (126,800)	1.8 (2.5)	1 [1]	194,000 (189,000)	2.6 (3.3)	1 [1]	87,500 (83,000)	5.4 (6.4)
大磯町	5 [5]	112,100 (108,400)	2.8 (2.0)	1 [1]	104,000 (103,000)	1.0 (1.0)			
二宮町	5 [5]	79,700 (78,900)	0.8 (0.7)	2 [2]	165,500 (164,000)	0.9 (0.7)			
中井町	3 [3]	42,100 (42,000)	0.2 (0.1)				1 [1]	76,000 (71,000)	7.0 (4.4)
大井町	3 [3]	59,400 (59,200)	0.4 (0.3)	1 [1]	112,000 (111,000)	0.9 (0.9)			
松田町	2 [2]	95,900 (95,000)	0.9 (0.9)	1 [1]	111,000 (110,000)	0.9 (0.9)			
山北町	2 [2]	40,300 (40,400)	△0.1 (△0.1)	1 [1]	50,900 (50,900)	0.0 (0.0)			
開成町	3 [3]	84,800 (84,400)	0.3 (0.6)	1 [1]	185,000 (181,000)	2.2 (2.8)			
箱根町	6 [6]	38,800 (37,200)	5.3 (3.9)	3 [3]	271,700 (241,700)	9.3 (6.9)			
真鶴町	3 [3]	49,600 (49,400)	0.4 (0.4)	1 [1]	76,400 (76,400)	0.0 (△0.3)			
湯河原町	3 [3]	68,500 (67,800)	1.1 (0.9)	2 [2]	98,400 (97,600)	0.8 (0.0)			
愛川町	6 [6]	47,900 (47,600)	0.5 (0.5)	1 [1]	90,500 (88,800)	1.9 (2.1)	1 [1]	57,900 (56,700)	2.1 (2.2)
清川村	2 [2]	32,300 (32,200)	0.3 (1.0)						
県 合 計	664 [663]	213,300 (205,200)	3.1 (3.3)	242 [239]	829,000 (766,700)	7.2 (7.0)	41 [40]	149,400 (140,400)	6.3 (7.2)

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

市区町村名	全 用 途			林 地		
	地点数 [継続]	平 均 価 格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平 均 価 格 (円/10アール)	平均変動率 (%)
横須賀市	49 [49]	137,000 (133,600)	2.1 (1.9)			
平塚市	33 [33]	180,800 (175,800)	2.3 (3.0)			
鎌倉市	26 [25]	398,100 (361,100)	5.6 (6.3)			
藤沢市	44 [43]	294,800 (280,400)	5.2 (5.8)			
小田原市	27 [27]	137,600 (134,100)	1.9 (1.6)	1 [1]	696,000 (698,000)	△0.3 (△0.3)
茅ヶ崎市	20 [20]	278,900 (264,300)	4.6 (6.5)			
逗子市	9 [9]	257,600 (242,200)	5.7 (5.7)			
三浦市	10 [10]	78,100 (77,000)	1.3 (1.6)			
秦野市	23 [23]	96,600 (95,200)	1.4 (1.2)	1 [1]	1,200,000 (1,210,000)	△0.8 (0.0)
厚木市	29 [29]	236,000 (220,000)	4.3 (4.9)	2 [2]	1,360,000 (1,370,000)	△0.8 (△0.8)
大和市	20 [20]	280,100 (262,100)	6.2 (5.9)			
伊勢原市	14 [14]	153,000 (146,900)	3.6 (4.4)	1 [1]	1,190,000 (1,200,000)	△0.8 (△0.8)
海老名市	13 [13]	198,400 (189,000)	4.2 (4.6)			
座間市	11 [11]	167,100 (161,400)	2.9 (3.1)			
南足柄市	9 [9]	57,200 (57,100)	0.1 (0.0)	1 [1]	447,000 (448,000)	△0.2 (△0.2)
綾瀬市	9 [9]	132,400 (126,900)	4.1 (4.5)			
葉山町	7 [7]	186,800 (175,300)	5.8 (5.9)			
寒川町	6 [6]	133,300 (129,800)	2.5 (3.3)			
大磯町	6 [6]	110,800 (107,500)	2.5 (1.9)			
二宮町	7 [7]	104,200 (103,200)	0.8 (0.7)			
中井町	4 [4]	50,600 (49,300)	1.9 (1.2)	1 [1]	817,000 (819,000)	△0.2 (△0.1)
大井町	4 [4]	72,600 (72,100)	0.5 (0.5)	1 [1]	624,000 (625,000)	△0.2 (△0.3)
松田町	3 [3]	100,900 (100,000)	0.9 (0.9)	1 [1]	302,000 (303,000)	△0.3 (△0.3)
山北町	3 [3]	43,800 (43,900)	△0.1 (△0.1)	1 [1]	277,000 (278,000)	△0.4 (△0.4)
開成町	4 [4]	109,800 (108,500)	0.8 (1.2)			
箱根町	9 [9]	116,400 (105,300)	6.6 (4.9)			
真鶴町	4 [4]	56,300 (56,200)	0.3 (0.2)			
湯河原町	5 [5]	80,500 (79,700)	1.0 (0.5)	1 [1]	609,000 (609,000)	0.0 (0.0)
愛川町	8 [8]	54,400 (53,900)	0.9 (0.9)	1 [1]	835,000 (844,000)	△1.1 (△1.1)
清川村	2 [2]	32,300 (32,200)	0.3 (1.0)	1 [1]	346,000 (348,000)	△0.6 (△0.6)
県 合 計	947 [942]	367,900 (345,100)	4.3 (4.4)	17 [17]	730,800 (734,800)	△0.4 (△0.4)

4 基準地別順位（住宅地、商業地、工業地）

(1) 住宅地

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	中（県） - 6 山手町2 4 7 番 6	781,000 (758,000)	3.0 (2.6)	80	1 低専	元町・中華街	350m
	2	2	港北（県） - 8 日吉本町1丁目1 7 0 6 番 3 「日吉本町1 - 3 2 - 1 8」	675,000 (652,000)	3.5 (3.0)	100	1 低専	日吉	500m
	3	3	中原（県） - 7 小杉御殿町2丁目1 4 4 番 1	655,000 (625,000)	4.8 (5.0)	200	1 住居	武蔵小杉	750m
	4	4	青葉（県） - 8 美しが丘5丁目2 3 番 1 7	597,000 (571,000)	4.6 (5.5)	80	1 低専	たまプラーザ	900m
	5	5	港北（県） - 2 大倉山3丁目5 4 4 番 3 5 「大倉山3 - 3 7 - 5」	594,000 (550,000)	8.0 (8.7)	150	2 低専	大倉山	500m
	6	6	宮前（県） - 13 鷺沼1丁目1 5 番 1 3	570,000 (529,000)	7.8 (8.0)	200	2 中専	鷺沼	350m
	7	7	港北（県） - 3 綱島西3丁目2 1 0 番 1 0 4 「綱島西3 - 1 2 - 2 0」	555,000 (518,000)	7.1 (7.9)	200	1 住居	綱島	750m
	8	8	高津（県） - 13 諏訪1丁目3 9 1 番 4 「諏訪1 - 6 - 3」	545,000 (515,000)	5.8 (6.6)	200	1 住居	二子新地	200m
	9	8	幸（県） - 7 中幸町1丁目5 6 番 5	544,000 (515,000)	5.6 (5.7)	200	2 住居	川崎	750m
	10	10	高津（県） - 12 溝口3丁目5 9 6 番 5 「溝口3 - 2 1 - 3 1」	538,000 (508,000)	5.9 (6.3)	200	1 住居	溝の口	650m
	10	12	宮前（県） - 9 小台2丁目2 3 番 1 0 外	538,000 (498,000)	8.0 (8.3)	200	1 中専	宮前平	550m
上 昇 率 順	1	34	箱根（県） - 2 仙石原字六郎兵衛1 2 4 6 番 7 1 8	23,800 (21,600)	10.2 (7.5)	80	(都) 2 低専	強羅	7.5km
	2	5	西（県） - 5 岡野2丁目8 番 2 2 「岡野2 - 8 - 1 5」	521,000 (473,000)	10.1 (10.0)	200	1 住居	平沼橋	330m
	3	8	葉山（県） - 3 堀内字森戸1 2 0 0 番 3	240,000 (218,000)	10.1 (9.5)	200	1 中専	逗子	3km
	4	4	藤沢（県） - 19 鶴沼花沢町1 8 0 0 番 3 2 「鶴沼花沢町1 2 - 9」	450,000 (410,000)	9.8 (10.8)	200	1 住居	藤沢	500m
	5	2	藤沢（県） - 24 辻堂3丁目6 3 5 3 番 1 7 外 「辻堂3 - 1 4 - 2 8」	406,000 (370,000)	9.7 (11.4)	80	1 低専	辻堂	750m
	6	7	港南（県） - 1 最戸1丁目2 0 6 番 1 「最戸1 - 2 0 - 2 0」	442,000 (404,000)	9.4 (9.8)	200	1 住居	上大岡	650m
	7	10	旭（県） - 15 二俣川1丁目5 0 番 1 0	334,000 (306,000)	9.2 (9.3)	100	1 低専	二俣川	450m
	8	15	鎌倉（県） - 5 長谷2丁目1 8 2 番 2 3 「長谷2 - 2 - 3 2」	365,000 (335,000)	9.0 (8.8)	200	1 住居	鎌倉	1.5km
	9	69	箱根（県） - 1 二ノ平字南長尾1 2 9 7 番 1 9 9	23,300 (21,500)	8.4 (6.4)	80	(都) 2 低専	強羅	1.8km
	10	11	鎌倉（県） - 21 材木座5丁目9 1 3 番 7 「材木座5 - 8 - 4」	325,000 (300,000)	8.3 (9.1)	200	1 住居	鎌倉	1.4km
下 落 率 順	1	100	相模原緑（県） - 13 若葉台7丁目8 番 4	67,700 (68,000)	△0.4 (0.7)	80	1 低専	橋本	5.5km
	2	1	南足柄（県） - 7 内山字辰治2 0 6 9 番	22,900 (23,000)	△0.4 (△0.4)	100	調区	山北	3km
	3	4	山北（県） - 1 山北字清水1 4 3 0 番 1	40,600 (40,700)	△0.2 (△0.2)	200	(都) 1 住居	山北	400m
	4		《次の49地点が横ばい（前年と同額）》※所在地及び価格は資料2 参照 磯子（県） - 9、磯子（県） - 10、金沢（県） - 1、金沢（県） - 5、 金沢（県） - 11、金沢（県） - 14、港南（県） - 14、相模原緑（県） - 4、 相模原緑（県） - 5、相模原緑（県） - 6、相模原緑（県） - 9、相模原緑（県） - 10、 相模原緑（県） - 14、相模原緑（県） - 15、相模原緑（県） - 16、相模原中央（県） - 1、 相模原中央（県） - 12、横須賀（県） - 16、横須賀（県） - 37、平塚（県） - 9、 平塚（県） - 23、小田原（県） - 1、小田原（県） - 16、小田原（県） - 17、 三浦（県） - 5、三浦（県） - 9、秦野（県） - 1、秦野（県） - 8、 秦野（県） - 16、秦野（県） - 18、厚木（県） - 11、厚木（県） - 15、 厚木（県） - 18、厚木（県） - 19、伊勢原（県） - 10、座間（県） - 9、 南足柄（県） - 2、南足柄（県） - 5、南足柄（県） - 8、寒川（県） - 4、 大磯（県） - 5、中井（県） - 2、中井（県） - 3、大井（県） - 3、 山北（県） - 2、開成（県） - 3、真鶴（県） - 3、愛川（県） - 3、 愛川（県） - 4						

注1 「価格」「変動率」欄の下段カッコ内は前年の価格、変動率

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

注3 「用途区分」欄の記載は次のとおり

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

(2) 商業地

区分	順位 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」	17,200,000 (17,000,000)	1.2 (1.2)	800	商業	横浜	駅前広場 接面
	2	2	西 (県) 5-5 南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	9,700,000 (9,480,000)	2.3 (1.2)	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」	5,920,000 (5,740,000)	3.1 (1.6)	800	商業	横浜	330m
	4	4	神奈川 (県) 5-8 鶴屋町2丁目16番6	5,620,000 (5,300,000)	6.0 (8.2)	500	商業	横浜	150m
	5	5	西 (県) 5-2 高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	4,450,000 (3,980,000)	11.8 (12.1)	800	商業	横浜	200m
	6	6	川崎 (県) 5-3 砂子2丁目11番14外	3,810,000 (3,460,000)	10.1 (10.5)	800	商業	川崎	400m
	7	9	港北 (県) 5-1 新横浜3丁目6番4	3,790,000 (3,380,000)	12.1 (11.9)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面
	8	7	川崎 (県) 5-1 駅前本町3番6外	3,760,000 (3,420,000)	9.9 (10.0)	800	商業	川崎	300m
	9	8	西 (県) 5-10 みなとみらい4丁目4番7外 「みなとみらい4-4-5」	3,680,000 (3,410,000)	7.9 (10.0)	800	商業	横浜	950m
	10	10	中 (県) 5-8 山下町154番6外	3,350,000 (3,170,000)	5.7 (5.7)	500	商業	元町・中華街	380m
上 昇 率 順	1	1	中 (県) 5-6 羽衣町2丁目7番9外	1,600,000 (1,320,000)	21.2 (20.0)	800	商業	関内	240m
	2	2	鎌倉 (県) 5-1 小町1丁目108番2 「小町1-6-20」	3,300,000 (2,750,000)	20.0 (19.6)	400	商業	鎌倉	駅前広場 接面
	3	3	中 (県) 5-7 千歳町1番10	678,000 (570,000)	18.9 (18.8)	500	商業	関内	900m
	4	4	中 (県) 5-13 蓬莱町2丁目3番6	943,000 (800,000)	17.9 (17.6)	600	商業	関内	350m
	5	5	中 (県) 5-14 花咲町1丁目42番1	1,290,000 (1,100,000)	17.3 (16.4)	600	商業	桜木町	300m
	6	26	中 (県) 5-3 伊勢佐木町4丁目109番2外	750,000 (641,000)	17.0 (12.1)	500	商業	関内	700m
	7	9	川崎 (県) 5-6 砂子1丁目5番6	1,060,000 (910,000)	16.5 (15.9)	500	商業	川崎	550m
	8	6	西 (県) 5-4 桜木町4丁目18番4	1,000,000 (860,000)	16.3 (16.2)	600	商業	桜木町	450m
	9	10	中 (県) 5-1 長者町8丁目132番5	1,180,000 (1,020,000)	15.7 (15.9)	600	商業	日ノ出町	350m
	10	16	西 (県) 5-8 中央1丁目150番1外 「中央1-30-7」	645,000 (558,000)	15.6 (13.4)	400	商業	戸部	220m
下 落 率 順	1	3	相模原緑 (県) 5-2 中野字上森戸225番1外	62,600 (62,600)	0.0 (0.0)	200	(都)近商	橋本	8.6km
	1	3	相模原緑 (県) 5-3 三ヶ木字桜木312番1	50,700 (50,700)	0.0 (0.0)	200	(都)近商	橋本	11km
	1	1	相模原緑 (県) 5-4 与瀬字稲原411番2外	60,500 (60,500)	0.0 (△0.5)	400	(都)商業	相模湖	500m
	1	3	横須賀 (県) 5-6 浦賀3丁目65番11外 「浦賀3-1-10」	160,000 (160,000)	0.0 (0.0)	400	商業	浦賀	120m
	1	3	小田原 (県) 5-2 鴨宮字下耕地25番6	187,000 (187,000)	0.0 (0.0)	200	近商	鴨宮	80m
	1	3	小田原 (県) 5-6 酒匂5丁目505番 「酒匂5-5-28」	111,000 (111,000)	0.0 (0.0)	200	近商	鴨宮	1.9km
	1	3	南足柄 (県) 5-1 塚原字竹ノ花2551番3	85,000 (85,000)	0.0 (0.0)	200	近商	塚原	140m
	1	3	山北 (県) 5-1 山北字田中1870番6	50,900 (50,900)	0.0 (0.0)	400	(都)商業	山北	150m
	1	2	真鶴 (県) 5-1 真鶴字三枚畑404番4外	76,400 (76,400)	0.0 (△0.3)	200	(都)近商	真鶴	130m
	10	13	横須賀 (県) 5-3 上町2丁目17番3	223,000 (222,000)	0.5 (0.5)	300	近商	横須賀中央	580m

(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	2	中 (県) 9-1 かもめ町38番	182,000 (160,000)	13.8 (14.3)	200	工専	根岸	4.6km
	2	4	鶴見 (県) 9-1 末広町1丁目1番42外	206,000 (183,000)	12.6 (13.0)	200	工専	鶴見小野	550m
	3	1	伊勢原 (県) 9-1 鈴川25番	127,000 (115,000)	10.4 (15.0)	200	工専	伊勢原	2.2km
	4	9	綾瀬 (県) 9-2 早川字上原2696番12	152,000 (138,000)	10.1 (10.4)	200	工専	小田急海老名	3.7km
	5	8	伊勢原 (県) 9-2 板戸字毘沙門池39番2外	138,000 (127,000)	8.7 (10.4)	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	—
2 年	179,300	—	590,300	—	109,000	—
3 年	180,600	—	606,000	—	111,600	—
4 年	183,300	—	624,600	—	115,900	—
5 年	188,400	—	660,500	—	122,000	—
6 年	197,100	—	711,400	—	131,000	—
7 年	205,200	—	766,700	—	140,400	—
8 年	213,300	—	829,000	—	149,400	—

(2) 平均変動率

(単位:%)

年	住 宅 地	宅地見込地	商 業 地	準工業地	工 業 地	調区内宅地
昭和50年	△10.8	△13.7	△10.3	△9.6	△12.7	△11.8
51年	0.5	2.0	0.1	0.2	0.0	△0.1
52年	2.2	1.9	0.1	0.8	0.0	0.3
53年	5.0	4.4	1.3	3.0	0.5	1.7
54年	14.7	13.2	6.4	9.3	3.2	4.8
55年	17.8	17.2	8.6	13.7	6.0	7.0
56年	10.2	10.6	6.5	8.9	5.1	5.0
57年	5.2	5.7	3.7	4.4	2.8	3.5
58年	2.6	2.8	2.4	2.4	1.6	2.4
59年	1.6	2.0	2.6	1.5	1.5	1.6
60年	1.6	1.5	5.8	1.7	1.7	1.6
61年	4.2	2.1	10.6	3.9	4.3	2.3
62年	57.0	31.5	76.4	49.7	38.8	22.2
63年	20.9	16.9	26.8	23.8	30.9	20.5
平成元年	△3.4	△0.6	△0.4	△0.9	1.3	0.0
2 年	4.0	5.5	3.9	5.5	4.7	4.1
3 年	△0.7	0.5	0.3	0.1	0.2	0.5
4 年	△7.4	△2.1	△7.2	△5.2	△3.3	△2.9
5 年	△9.5	△8.5	△13.7	△10.0	△9.3	△4.2
6 年	△2.6	△0.7	△11.0	△4.2	△3.1	△1.1
7 年	△1.1	△1.0	△10.8	△3.1	△2.9	△0.3
8 年	△3.0	△2.0	△12.9	△4.0	△4.7	△1.2
9 年	△1.7	△1.8	△9.3	△2.9	△3.7	△0.7
10年	△2.8	△4.8	△7.6	△3.7	△3.7	△2.0
11年	△5.5	△7.0	△10.0	△6.6	△8.1	△5.6
12年	△5.7	△8.5	△9.8	△7.3	△9.3	△6.4
13年	△5.0	△8.4	△9.0	△7.2	△9.8	△7.1
14年	△5.6	△7.7	△9.0	△8.1	△11.0	△6.8
15年	△5.5	△7.8	△7.7	△7.4	△10.3	△6.5
16年	△4.6	△6.5	△5.8	△6.0	△8.7	△5.6
17年	△3.1	△4.9	△3.7	△3.9	△6.8	△4.5
18年	△0.8	△2.4	0.1	△1.8	△3.0	△2.7
19年	3.2	0.0	6.5	1.6	0.8	△0.3
20年	2.6	△0.4	4.1	1.7	3.7	0.2
21年	△5.4	△4.2	△6.6	△4.5	△3.9	△4.1
22年	△2.0	△3.0	△2.6	△2.1	△2.4	△2.7
23年	△1.5	△2.9	△1.6	△1.6	△1.7	△2.4
24年	△0.7	△2.1	△0.5	△0.8	△0.4	△1.9
25年	0.1	△1.5	0.9	—	0.6	—
26年	0.4	—	1.3	—	1.2	—
27年	0.1	—	1.3	—	1.5	—
28年	△0.2	—	1.3	—	2.3	—
29年	△0.2	—	1.5	—	2.0	—
30年	0.0	—	2.0	—	2.2	—
令和元年	0.1	—	2.5	—	2.9	—
2 年	△0.9	—	0.2	—	1.5	—
3 年	△0.2	—	0.8	—	2.5	—
4 年	0.8	—	1.9	—	3.9	—
5 年	2.1	—	4.3	—	5.2	—
6 年	3.2	—	6.2	—	7.4	—
7 年	3.3	—	7.0	—	7.2	—
8 年	3.1	—	7.2	—	6.3	—

〔 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。