

# 地価公示の概要

(平成 25 年地価公示)

— 国土交通省資料をもとに作成 —

I 地価公示の実施状況

II 地価の状況

(資料)

- 1 用途別平均価格・平均変動率
- 2 市区町村別順位（住宅地、商業地）
- 3 市区町村別・用途別 地点数・平均価格・平均変動率
- 4 標準地別順位（住宅地、商業地）
- 5 用途別平均価格の推移
- 6 用途別平均変動率の推移

平成 25 年 3 月

神 奈 川 県 政 策 局

## I 地価公示の実施状況

### 1 地価公示の目的

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

### 2 調査時点

平成25年1月1日

### 3 公示価格の性格

公示価格は、標準地の1平方メートル当たりの正常な価格である。

この正常な価格とは、「土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格」である。言い換えれば、売り手と買い手の双方に売り急ぎ、買い進み等の特殊な事情がない取引において成立する価格であり、売り手にも買い手にもかたよらない客観的な交換価値を表したものである。

### 4 調査の対象区域

神奈川県における調査の対象区域は、神奈川県全域である。

### 5 調査地点数

県内の標準地は、1,821地点（前年と同数）で、このうち前年からの継続地点は、1,746地点、選定替地点は75地点である。

また、県が毎年7月に実施する地価調査の基準地と同一地点である標準地（共通地点）は、154地点である。

### 6 周知措置

この公示価格は、3月22日（金）の官報で公告される。

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

## 7 調査地点数内訳

| 用途区分  | 市街化区域 | 市街化調整区域 | その他の都市計画区域 | 都市計画区域外 | 合計    | 〔参考〕 |    |       |    |
|-------|-------|---------|------------|---------|-------|------|----|-------|----|
|       |       |         |            |         |       | 選定替  | 新規 | 継続    | 廃止 |
| 住宅地   | 1,333 | 37      | 14         | 2       | 1,386 | 67   |    | 1,319 |    |
| 宅地見込地 | 4     |         |            |         | 4     |      |    | 4     |    |
| 商業地   | 344   |         | 7          |         | 351   | 7    |    | 344   |    |
| 工業地   | 72    |         |            |         | 72    | 1    |    | 71    |    |
| 現況林地  |       | 8       |            |         | 8     |      |    | 8     |    |
| 計     | 1,753 | 45      | 21         | 2       | 1,821 | 75   |    | 1,746 |    |

(注1) 選定替及び継続地点は内数である。

(注2) 平成25年地価公示においては、準工業地域、市街化調整区域内の地点を標準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類している。

### 「用途区分」

- ・ 「住宅地」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。
- ・ 「宅地見込地」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、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。
- ・ 「商業地」とは、市街化区域内の準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。
- ・ 「工業地」とは、市街化区域内並びにその他の都市計画区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに都市計画区域外の公示区域内において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。
- ・ 「現況林地」とは、首都圏の近郊整備地帯の市街化調整区域内における用途の転換の可能性をもつ林地をいう。

## II 地価の状況

### 1 住宅地の概況

- 平成25年地価公示において、神奈川県内の住宅地の地価は、上昇・横ばい地点の占める割合が、前年の10.2%から58.4%と大幅に増加した。特に都心への接近性に優れた地域や、最寄り駅から徒歩圏の地点については、値ごろ感および希少性から、地価は上昇傾向にある。
- 横浜市では、都筑区、緑区、西区など全11区で平均変動率が上昇に転じ、市全体としても0.2%（前年△1.1%）と上昇に転じた。個別の標準地では、商業施設の充実に伴い、周辺住宅地の需要が拡大しているセンター北駅周辺の1地点が上昇率の3位となったほか、マンション需要の強い東戸塚駅、再開発の進む長津田駅周辺の住宅地などが上昇率の上位に入った。
- 川崎市は都心に近接しているという優位性から、中原区の平均変動率が2.6%（前年0.4%）と上昇したほか、多摩区、高津区など5つの区で平均変動率が昨年の下落から上昇に転じ、市全体としても0.7%（前年△0.2%）と上昇に転じた。個別の標準地で見ると、再開発が進み、人口が増加している武蔵小杉駅徒歩圏の1地点（9.1%）が住宅地上昇率の最高位となったほか、同駅近隣の3地点が上昇率の10位以内に入った。
- 横浜市、川崎市以外では、大和市、海老名市の平均変動率が横ばいとなったほか、その他の市町村についても、下落幅は概ね縮小傾向にある。その一方で、二宮町、真鶴町など4市町では下落幅が拡大しており、中でも交通利便性の低さや人口減少等を背景に、山北町（本年△5.0%、前年△3.8%）と三浦市（本年△4.6%、前年△3.3%）の標準地が、下落率の1位から8位までを占める結果となった。
- 前年の地価公示で、上昇率1位となった辻堂駅徒歩圏内の1地点については、再開発・湘南C-Xの影響による住宅需要がいまだに強く、今回も7.3%と上昇率の2位に入っている。

#### 【住宅地：平均変動率・地点数内訳】

| 市町村名 | 平均変動率          | 継続地点数          | 変動状況        |             |                |
|------|----------------|----------------|-------------|-------------|----------------|
|      |                |                | 上昇          | 横ばい         | 下落             |
| 県全体  | △0.3<br>(△1.2) | 1319<br>(1292) | 292<br>(34) | 478<br>(98) | 549<br>(1,160) |
| 横浜市  | 0.2<br>(△1.1)  | 502<br>(504)   | 195<br>(6)  | 191<br>(15) | 116<br>(483)   |
| 川崎市  | 0.7<br>(△0.2)  | 178<br>(177)   | 82<br>(25)  | 72<br>(74)  | 24<br>(78)     |
| 相模原市 | △0.3<br>(△1.1) | 98<br>(97)     | 3<br>(0)    | 63<br>(4)   | 32<br>(93)     |
| その他市 | △1.0<br>(△1.5) | 472<br>(451)   | 11<br>(3)   | 149<br>(5)  | 312<br>(443)   |
| 町村   | △1.8<br>(△2.2) | 69<br>(63)     | 1<br>(0)    | 3<br>(0)    | 65<br>(63)     |

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、商業用途での需要は弱いものの、マンション素地や住宅転用の需要が根強く、ほとんどの市区町村の平均変動率が、上昇もしくは下落幅の縮小がみられた。
- 横浜市では、都筑区の平均変動率が 2.5%（前年△0.6%）となったのをはじめ、神奈川区、青葉区など、13 の区で平均変動率が昨年下落から上昇に転じ、市全体としても 0.5%（前年△1.3%）と、上昇に転じた。個別の標準地では、商業繁華性の高い上大岡駅前の 1 地点が 5.7%と上昇したほか、商業施設の充実度が増すセンター北駅及びセンター南駅周辺の各 1 地点が 4%台の上昇となった。
- 川崎市では幸区の 5.4%（前年 0.7%）を筆頭に、すべての区の平均変動率が上昇し、市全体で 2.1%（前年 0.1%）の上昇となった。個別の標準地では、市街地整備事業が進み、今後、就労人口の増加も見込まれる川崎駅西口周辺の 1 地点が 11.9%と上昇率の最高位となったのをはじめ、再開発の進む武蔵小杉駅周辺、店舗需要の増加する溝の口駅周辺など、上昇率 10 位内の 9 地点を川崎市の標準地が占める結果となった。
- 横浜市、川崎市以外の市町では、座間市が 0.6%（前年△0.4%）と平均変動率が上昇、海老名市、寒川町では横ばいとなったほか、その他の市町についても、下落幅は概ね縮小傾向にある。そうした中で、人口減少に伴う商業収益性の低下等を背景に、三浦市では△5.1%（前年△3.8%）、山北町では△5.0%（前年△3.4%）と、下落幅が拡大している。

### 【商業地：平均変動率・地点数内訳】

| 市町村名 | 平均変動率          | 継続地点数        | 変動状況        |            |              |
|------|----------------|--------------|-------------|------------|--------------|
|      |                |              | 上昇          | 横ばい        | 下落           |
| 県全体  | 0.2<br>(△1.1)  | 344<br>(328) | 129<br>(12) | 92<br>(27) | 123<br>(289) |
| 横浜市  | 0.5<br>(△1.3)  | 155<br>(147) | 91<br>(1)   | 49<br>(8)  | 15<br>(138)  |
| 川崎市  | 2.1<br>(0.1)   | 54<br>(54)   | 35<br>(11)  | 19<br>(18) | 0<br>(25)    |
| 相模原市 | △0.5<br>(△1.3) | 20<br>(20)   | 2<br>(0)    | 4<br>(0)   | 14<br>(20)   |
| その他市 | △0.8<br>(△1.5) | 104<br>(97)  | 1<br>(0)    | 19<br>(1)  | 84<br>(96)   |
| 町    | △1.6<br>(△2.0) | 11<br>(10)   | 0<br>(0)    | 1<br>(0)   | 10<br>(10)   |

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

### 3 工業地の概況

- 工業地における県全体の平均変動率は、 $\Delta 0.2\%$ （前年 $\Delta 1.5\%$ ）と、下落幅が縮小した。
- 横浜市、川崎市では、臨海部の物流需要などから上昇する地点が見られ、横浜市では $0.1\%$ （前年 $\Delta 1.0\%$ ）、川崎市では $1.2\%$ （前年 $\Delta 0.4\%$ ）と、平均変動率が上昇に転じた。同じく相模原市においても、市全体の平均変動率が $0.1\%$ （前年 $\Delta 1.4\%$ ）と上昇に転じている。
- また、現在建設中のさがみ縦貫道路周辺においては、根強い物流需要を背景に、海老名市の1地点が $2.5\%$ と上昇したのをはじめ、厚木市、寒川町など数地点で変動率が上昇に転じている。

#### 【工業地：平均変動率・地点数内訳】

| 市町村名 | 平均変動率                            | 継続地点数      | 変動状況      |           |            |
|------|----------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|
|      |                                  |            | 上昇        | 横ばい       | 下落         |
| 県全体  | $\Delta 0.2$<br>( $\Delta 1.5$ ) | 71<br>(45) | 13<br>(1) | 32<br>(0) | 26<br>(44) |
| 横浜市  | $0.1$<br>( $\Delta 1.0$ )        | 22<br>(11) | 3<br>(0)  | 18<br>(0) | 1<br>(11)  |
| 川崎市  | $1.2$<br>( $\Delta 0.4$ )        | 6<br>(4)   | 2<br>(1)  | 3<br>(0)  | 1<br>(3)   |
| 相模原市 | $0.1$<br>( $\Delta 1.4$ )        | 7<br>(4)   | 1<br>(0)  | 6<br>(0)  | 0<br>(4)   |
| その他市 | $\Delta 0.7$<br>( $\Delta 1.8$ ) | 34<br>(24) | 6<br>(0)  | 5<br>(0)  | 23<br>(24) |
| 町    | $0.0$<br>( $\Delta 2.0$ )        | 2<br>(2)   | 1<br>(0)  | 0<br>(0)  | 1<br>(2)   |

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                | 宅地見込地              | 商 業 地                | 工 業 地               |
|---------------|------|----------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| 平均価格<br>神奈川県  |      | 179,400<br>(182,800) | 58,600<br>(59,300) | 411,400<br>(409,100) | 113,000<br>(86,000) |
| 平均<br>変動<br>率 | 神奈川県 | △ 0.3<br>(△1.2)      | △ 1.7<br>(△0.8)    | 0.2<br>(△1.1)        | △ 0.2<br>(△1.5)     |
|               | 東京圏  | △ 0.7<br>(△1.6)      | △ 3.0<br>(△3.7)    | △ 0.5<br>(△1.9)      | △ 0.5<br>(△1.8)     |
|               | 全 国  | △ 1.6<br>(△2.3)      | △ 3.4<br>(△4.7)    | △ 2.1<br>(△3.1)      | △ 2.2<br>(△3.2)     |

注1 平均価格 (円/㎡) : 標準地ごとの価格の和を当該標準地数で除したもの (100円単位で記載)  
 注2 平均変動率 (%) : 標準地ごとの対前年変動率の和を当該標準地数で除したもの  
 (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<br>格<br>順      | 住宅地 | 中原区   | 328,300   | 中区    | 287,000 | 幸区    | 279,200 |
|                  | 商業地 | 西区    | 1,128,200 | 幸区    | 781,700 | 中原区   | 621,600 |
| 上<br>昇<br>率<br>順 | 住宅地 | 中原区   | 2.6       | 都筑区   | 1.3     | 横浜市緑区 | 0.9     |
|                  | 商業地 | 幸区    | 5.4       | 中原区   | 4.9     | 高津区   | 3.3     |
| 下<br>落<br>率<br>順 | 住宅地 | 山北町   | △5.0      | 三浦市   | △4.6    | 真鶴町   | △3.4    |
|                  | 商業地 | 三浦市   | △5.1      | 山北町   | △5.0    | 湯河原町  | △2.5    |

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 (または下落率の小さい順)  
 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

### 3 市区町村別・用途別 地点数・平均価格・平均変動率

| 市区町村名 | 住宅地          |                      |                | 宅地見込地       |                    |                | 商業地          |                        |                |
|-------|--------------|----------------------|----------------|-------------|--------------------|----------------|--------------|------------------------|----------------|
|       | 地点数<br>(継続)  | 平均<br>価格             | 平均<br>変動率      | 地点数<br>(継続) | 平均<br>価格           | 平均<br>変動率      | 地点数<br>(継続)  | 平均<br>価格               | 平均<br>変動率      |
| 鶴見区   | 28<br>[25]   | 233,100<br>(230,100) | 0.5<br>(-1.1)  |             |                    |                | 14<br>[12]   | 390,900<br>(388,700)   | 0.0<br>(-1.9)  |
| 神奈川区  | 24<br>[24]   | 221,800<br>(220,300) | 0.7<br>(-0.7)  |             |                    |                | 12<br>[12]   | 429,300<br>(438,700)   | 0.9<br>(-1.1)  |
| 西区    | 8<br>[8]     | 240,300<br>(238,300) | 0.8<br>(-1.0)  |             |                    |                | 18<br>[17]   | 1,128,200<br>(992,100) | 0.5<br>(-1.5)  |
| 中区    | 15<br>[15]   | 287,000<br>(285,100) | 0.6<br>(-0.7)  |             |                    |                | 25<br>[25]   | 558,100<br>(565,800)   | 0.4<br>(-1.7)  |
| 南区    | 19<br>[18]   | 191,400<br>(190,300) | 0.2<br>(-1.0)  |             |                    |                | 9<br>[9]     | 291,700<br>(290,200)   | 0.5<br>(-1.0)  |
| 保土ヶ谷区 | 31<br>[30]   | 181,000<br>(180,200) | -0.1<br>(-1.0) |             |                    |                | 7<br>[7]     | 274,100<br>(281,700)   | 0.6<br>(-0.8)  |
| 磯子区   | 23<br>[20]   | 179,400<br>(179,300) | 0.1<br>(-1.5)  |             |                    |                | 7<br>[7]     | 278,000<br>(277,100)   | 0.3<br>(-1.5)  |
| 金沢区   | 38<br>[36]   | 173,800<br>(173,800) | -0.1<br>(-1.4) |             |                    |                | 5<br>[5]     | 274,600<br>(273,400)   | 0.4<br>(-1.5)  |
| 港北区   | 48<br>[45]   | 259,300<br>(258,200) | 0.4<br>(-1.2)  |             |                    |                | 14<br>[13]   | 495,400<br>(502,600)   | 0.4<br>(-1.1)  |
| 戸塚区   | 40<br>[39]   | 178,500<br>(179,800) | 0.0<br>(-0.4)  |             |                    |                | 11<br>[10]   | 369,000<br>(406,600)   | 0.6<br>(-0.2)  |
| 港南区   | 39<br>[38]   | 185,400<br>(183,100) | 0.3<br>(-1.2)  |             |                    |                | 9<br>[9]     | 390,100<br>(406,500)   | 0.5<br>(-1.3)  |
| 旭区    | 38<br>[38]   | 177,800<br>(178,000) | -0.2<br>(-1.0) |             |                    |                | 7<br>[7]     | 241,700<br>(275,800)   | 0.0<br>(-0.5)  |
| 緑区    | 28<br>[26]   | 197,000<br>(196,600) | 0.9<br>(-1.2)  | 1<br>[1]    | 80,000<br>(80,000) | 0.0<br>(-1.2)  | 5<br>[4]     | 330,600<br>(311,400)   | 0.5<br>(-1.2)  |
| 瀬谷区   | 24<br>[24]   | 168,700<br>(171,300) | -0.3<br>(-0.9) |             |                    |                | 2<br>[2]     | 263,500<br>(264,500)   | -0.3<br>(0.0)  |
| 栄区    | 24<br>[24]   | 165,200<br>(166,400) | -1.0<br>(-1.4) |             |                    |                | 2<br>[2]     | 212,000<br>(212,500)   | -0.3<br>(-1.0) |
| 泉区    | 25<br>[23]   | 183,300<br>(186,300) | -0.4<br>(-0.8) | 1<br>[1]    | 72,700<br>(73,500) | -1.1<br>(-0.7) | 3<br>[3]     | 233,300<br>(249,500)   | -0.3<br>(-0.7) |
| 青葉区   | 48<br>[44]   | 253,700<br>(249,500) | 0.4<br>(-1.5)  |             |                    |                | 6<br>[6]     | 406,700<br>(402,700)   | 0.9<br>(-1.5)  |
| 都筑区   | 25<br>[25]   | 233,800<br>(237,600) | 1.3<br>(-1.3)  |             |                    |                | 5<br>[5]     | 431,400<br>(419,800)   | 2.5<br>(-0.6)  |
| 横浜市計  | 525<br>[502] | 205,300<br>(204,800) | 0.2<br>(-1.1)  | 2<br>[2]    | 76,400<br>(76,800) | -0.6<br>(-1.0) | 161<br>[155] | 477,300<br>(476,500)   | 0.5<br>(-1.3)  |
| 川崎区   | 17<br>[17]   | 260,300<br>(259,900) | 0.1<br>(-0.3)  |             |                    |                | 18<br>[18]   | 595,000<br>(584,700)   | 0.7<br>(-0.2)  |
| 幸区    | 12<br>[12]   | 279,200<br>(278,200) | 0.3<br>(-0.3)  |             |                    |                | 6<br>[5]     | 781,700<br>(683,300)   | 5.4<br>(0.7)   |
| 中原区   | 23<br>[22]   | 328,300<br>(319,300) | 2.6<br>(0.4)   |             |                    |                | 10<br>[10]   | 621,600<br>(586,200)   | 4.9<br>(1.2)   |
| 高津区   | 27<br>[27]   | 261,100<br>(254,700) | 0.7<br>(-0.3)  |             |                    |                | 5<br>[5]     | 521,400<br>(500,400)   | 3.3<br>(0.1)   |
| 多摩区   | 35<br>[32]   | 209,900<br>(208,100) | 0.8<br>(-0.1)  |             |                    |                | 5<br>[5]     | 372,600<br>(371,200)   | 0.2<br>(-0.3)  |
| 宮前区   | 36<br>[36]   | 230,600<br>(229,400) | 0.4<br>(-0.2)  |             |                    |                | 6<br>[6]     | 323,200<br>(321,300)   | 0.5<br>(-0.1)  |
| 麻生区   | 35<br>[32]   | 198,700<br>(197,700) | -0.2<br>(-0.6) |             |                    |                | 5<br>[5]     | 448,400<br>(442,200)   | 1.0<br>(-0.3)  |
| 川崎市計  | 185<br>[178] | 243,100<br>(240,400) | 0.7<br>(-0.2)  |             |                    |                | 55<br>[54]   | 550,300<br>(527,000)   | 2.1<br>(0.1)   |
| 緑区    | 26<br>[26]   | 113,500<br>(115,900) | -0.4<br>(-1.1) |             |                    |                | 5<br>[5]     | 163,500<br>(163,600)   | -0.5<br>(-1.4) |
| 中央区   | 36<br>[36]   | 146,200<br>(147,700) | -0.3<br>(-1.2) |             |                    |                | 7<br>[7]     | 243,900<br>(245,600)   | -0.7<br>(-1.4) |
| 南区    | 38<br>[36]   | 178,500<br>(180,100) | -0.2<br>(-1.1) |             |                    |                | 8<br>[8]     | 372,400<br>(373,400)   | -0.3<br>(-1.1) |
| 相模原市計 | 100<br>[98]  | 150,000<br>(151,900) | -0.3<br>(-1.1) |             |                    |                | 20<br>[20]   | 275,200<br>(276,200)   | -0.5<br>(-1.3) |

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



| 市区町村名 | 工業地         |                      |                | 全用途          |                      |                | 林地          |                    |                |
|-------|-------------|----------------------|----------------|--------------|----------------------|----------------|-------------|--------------------|----------------|
|       | 地点数<br>(継続) | 平均<br>価格             | 平均<br>変動率      | 地点数<br>(継続)  | 平均<br>価格             | 平均<br>変動率      | 地点数<br>(継続) | 平均<br>価格           | 平均<br>変動率      |
| 鶴見区   | 3<br>[3]    | 175,700<br>(144,500) | 0.4<br>(-0.8)  | 45<br>[40]   | 278,400<br>(272,200) | 0.3<br>(-1.3)  |             |                    |                |
| 神奈川区  | 1<br>[1]    | 99,700<br>(99,700)   | 0.0<br>(-0.1)  | 37<br>[37]   | 285,800<br>(283,300) | 0.7<br>(-0.8)  |             |                    |                |
| 西区    |             |                      |                | 26<br>[25]   | 855,000<br>(760,100) | 0.6<br>(-1.3)  |             |                    |                |
| 中区    | 3<br>[3]    | 157,700<br>(73,000)  | 0.0<br>(-0.3)  | 43<br>[43]   | 435,600<br>(433,600) | 0.4<br>(-1.3)  |             |                    |                |
| 南区    |             |                      |                | 28<br>[27]   | 223,600<br>(222,800) | 0.3<br>(-1.0)  |             |                    |                |
| 保土ヶ谷区 |             |                      |                | 38<br>[37]   | 198,200<br>(197,900) | 0.0<br>(-0.9)  |             |                    |                |
| 磯子区   |             |                      |                | 30<br>[27]   | 202,400<br>(202,200) | 0.2<br>(-1.5)  | 1<br>[1]    | 12,600<br>(12,800) | -1.6<br>(-1.5) |
| 金沢区   | 2<br>[2]    | 93,900<br>(93,500)   | 0.4<br>(-1.6)  | 45<br>[43]   | 181,500<br>(181,300) | 0.0<br>(-1.4)  |             |                    |                |
| 港北区   | 5<br>[5]    | 230,600              | 0.0            | 67<br>[63]   | 306,500<br>(303,600) | 0.3<br>(-1.2)  |             |                    |                |
| 戸塚区   | 1<br>[1]    | 127,000<br>(127,000) | 0.0<br>(-0.8)  | 52<br>[50]   | 217,800<br>(215,700) | 0.1<br>(-0.4)  |             |                    |                |
| 港南区   |             |                      |                | 48<br>[47]   | 223,800<br>(220,700) | 0.3<br>(-1.2)  |             |                    |                |
| 旭区    |             |                      |                | 45<br>[45]   | 187,700<br>(187,900) | -0.1<br>(-1.0) | 1<br>[1]    | 15,300<br>(15,500) | -1.3<br>(-1.3) |
| 緑区    | 2<br>[2]    | 165,000<br>(153,000) | 0.0<br>(-1.3)  | 36<br>[33]   | 210,500<br>(206,000) | 0.8<br>(-1.2)  |             |                    |                |
| 瀬谷区   | 1<br>[1]    | 147,000              | 0.0            | 27<br>[27]   | 174,900<br>(175,400) | -0.3<br>(-0.9) |             |                    |                |
| 栄区    | 1<br>[1]    | 105,000<br>(106,000) | -0.9<br>(-0.9) | 27<br>[27]   | 166,400<br>(167,600) | -0.9<br>(-1.4) |             |                    |                |
| 泉区    |             |                      |                | 29<br>[27]   | 184,600<br>(185,100) | -0.4<br>(-0.8) |             |                    |                |
| 青葉区   |             |                      |                | 54<br>[50]   | 270,700<br>(266,500) | 0.5<br>(-1.5)  |             |                    |                |
| 都筑区   | 3<br>[3]    | 163,700<br>(146,000) | 0.0<br>(-1.4)  | 33<br>[33]   | 257,300<br>(253,300) | 1.3<br>(-1.2)  |             |                    |                |
| 横浜市計  | 22<br>[22]  | 165,500<br>(120,600) | 0.1<br>(-1.0)  | 710<br>[681] | 265,400<br>(259,900) | 0.2<br>(-1.1)  | 2<br>[2]    | 14,000<br>(14,200) | -1.5<br>(-1.4) |
| 川崎区   | 5<br>[5]    | 133,800<br>(109,800) | 1.4<br>(-0.4)  | 40<br>[40]   | 395,100<br>(390,100) | 0.5<br>(-0.3)  |             |                    |                |
| 幸区    |             |                      |                | 18<br>[17]   | 446,700<br>(413,200) | 1.8<br>(0.0)   |             |                    |                |
| 中原区   |             |                      |                | 33<br>[32]   | 417,200<br>(400,200) | 3.3<br>(0.6)   |             |                    |                |
| 高津区   | 1<br>[1]    | 205,000              | 0.0            | 33<br>[33]   | 298,800<br>(293,800) | 1.1<br>(-0.2)  |             |                    |                |
| 多摩区   |             |                      |                | 40<br>[37]   | 230,200<br>(228,000) | 0.7<br>(-0.1)  |             |                    |                |
| 宮前区   |             |                      |                | 42<br>[42]   | 243,800<br>(242,500) | 0.5<br>(-0.2)  |             |                    |                |
| 麻生区   |             |                      |                | 40<br>[37]   | 229,900<br>(226,900) | -0.1<br>(-0.5) |             |                    |                |
| 川崎市計  | 6<br>[6]    | 145,700<br>(109,800) | 1.2<br>(-0.4)  | 246<br>[238] | 309,400<br>(302,100) | 1.0<br>(-0.1)  |             |                    |                |
| 緑区    | 2<br>[2]    | 112,500<br>(84,000)  | 0.0<br>(-1.2)  | 33<br>[33]   | 121,000<br>(121,100) | -0.4<br>(-1.2) |             |                    |                |
| 中央区   | 3<br>[3]    | 82,300<br>(66,400)   | 0.0<br>(-1.5)  | 46<br>[46]   | 156,900<br>(157,400) | -0.3<br>(-1.3) |             |                    |                |
| 南区    | 2<br>[2]    | 106,200<br>(64,100)  | 0.3<br>(-1.5)  | 48<br>[46]   | 207,800<br>(208,200) | -0.2<br>(-1.1) |             |                    |                |
| 相模原市計 | 7<br>[7]    | 97,700<br>(70,200)   | 0.1<br>(-1.4)  | 127<br>[125] | 166,800<br>(167,200) | -0.3<br>(-1.2) |             |                    |                |

| 市区町村名 | 住宅地            |                      |                | 宅地見込地       |                    |                | 商業地          |                      |                |
|-------|----------------|----------------------|----------------|-------------|--------------------|----------------|--------------|----------------------|----------------|
|       | 地点数<br>(継続)    | 平均<br>価格             | 平均<br>変動率      | 地点数<br>(継続) | 平均<br>価格           | 平均<br>変動率      | 地点数<br>(継続)  | 平均<br>価格             | 平均<br>変動率      |
| 横須賀市  | 72<br>[69]     | 124,600<br>(127,300) | -1.6<br>(-1.9) |             |                    |                | 16<br>[16]   | 294,300<br>(298,700) | -1.5<br>(-2.1) |
| 平塚市   | 41<br>[39]     | 146,200<br>(152,900) | -1.4<br>(-1.8) |             |                    |                | 9<br>[9]     | 293,000<br>(297,800) | -1.3<br>(-2.4) |
| 鎌倉市   | 45<br>[42]     | 198,900<br>(200,500) | -0.7<br>(-1.3) |             |                    |                | 6<br>[6]     | 417,800<br>(419,500) | -0.4<br>(-1.4) |
| 藤沢市   | 63<br>[61]     | 184,600<br>(186,600) | -0.2<br>(-1.2) |             |                    |                | 17<br>[17]   | 376,500<br>(390,900) | -0.4<br>(-1.1) |
| 小田原市  | 38<br>[34]     | 114,700<br>(123,000) | -1.8<br>(-2.2) |             |                    |                | 14<br>[14]   | 229,400<br>(231,100) | -0.8<br>(-1.2) |
| 茅ヶ崎市  | 35<br>[31]     | 190,700<br>(194,300) | -0.1<br>(-0.9) |             |                    |                | 5<br>[5]     | 288,200<br>(288,600) | -0.1<br>(-1.2) |
| 逗子市   | 17<br>[15]     | 182,100<br>(181,500) | -1.2<br>(-1.4) |             |                    |                | 3<br>[3]     | 339,700<br>(341,000) | -0.4<br>(-1.2) |
| 三浦市   | 14<br>[11]     | 91,000<br>(98,600)   | -4.6<br>(-3.3) | 1<br>[1]    | 35,000<br>(37,000) | -5.4<br>(-)    | 2<br>[2]     | 120,500<br>(127,000) | -5.1<br>(-3.8) |
| 秦野市   | 37<br>[36]     | 94,900<br>(101,000)  | -1.5<br>(-1.6) |             |                    |                | 6<br>[6]     | 165,800<br>(167,700) | -1.1<br>(-1.4) |
| 厚木市   | 36<br>[35]     | 115,900<br>(123,200) | -1.0<br>(-1.5) |             |                    |                | 8<br>[8]     | 346,000<br>(385,300) | -1.1<br>(-2.0) |
| 大和市   | 29<br>[28]     | 178,600<br>(177,500) | 0.0<br>(-0.7)  |             |                    |                | 5<br>[5]     | 293,600<br>(294,600) | -0.2<br>(-1.0) |
| 伊勢原市  | 18<br>[18]     | 111,300<br>(120,900) | -0.8<br>(-1.5) |             |                    |                | 6<br>[6]     | 149,700<br>(168,500) | -0.6<br>(-1.3) |
| 海老名市  | 18<br>[18]     | 143,700<br>(148,300) | 0.0<br>(-0.8)  | 1<br>[1]    | 46,700<br>(46,800) | -0.2<br>(-0.6) | 3<br>[3]     | 364,300<br>(364,300) | 0.0<br>(-0.7)  |
| 座間市   | 14<br>[13]     | 151,600<br>(150,800) | -0.2<br>(-0.8) |             |                    |                | 3<br>[3]     | 210,300<br>(209,300) | 0.6<br>(-0.4)  |
| 南足柄市  | 10<br>[9]      | 77,600<br>(90,600)   | -2.9<br>(-3.4) |             |                    |                |              |                      |                |
| 綾瀬市   | 13<br>[13]     | 128,900<br>(135,600) | -0.5<br>(-1.1) |             |                    |                | 1<br>[1]     | 164,000<br>(165,000) | -0.6<br>(-1.2) |
| 葉山町   | 14<br>[13]     | 148,300<br>(157,500) | -1.0<br>(-1.4) |             |                    |                |              |                      |                |
| 寒川町   | 10<br>[8]      | 125,900<br>(127,600) | -1.2<br>(-1.5) |             |                    |                | 1<br>[1]     | 215,000<br>(215,000) | 0.0<br>(-)     |
| 大磯町   | 10<br>[8]      | 125,600<br>(137,100) | -2.2<br>(-2.3) |             |                    |                | 2<br>[2]     | 206,500<br>(208,500) | -1.0<br>(-1.0) |
| 二宮町   | 7<br>[6]       | 111,100<br>(123,200) | -2.6<br>(-2.5) |             |                    |                | 2<br>[2]     | 186,500<br>(188,500) | -1.0<br>(-1.6) |
| 中井町   | 3<br>[3]       | 59,800<br>(72,500)   | -2.8<br>(-3.2) |             |                    |                |              |                      |                |
| 大井町   | 4<br>[4]       | 79,500<br>(91,900)   | -1.8<br>(-3.0) |             |                    |                |              |                      |                |
| 松田町   | 5<br>[5]       | 91,800<br>(93,200)   | -1.7<br>(-2.8) |             |                    |                | 1<br>[1]     | 159,000<br>(161,000) | -1.2<br>(-2.4) |
| 山北町   | 2<br>[2]       | 49,800<br>(52,400)   | -5.0<br>(-3.8) |             |                    |                | 1<br>[1]     | 63,000<br>(66,300)   | -5.0<br>(-3.4) |
| 開成町   | 4<br>[3]       | 108,000<br>(108,900) | -0.6<br>(-2.3) |             |                    |                |              |                      |                |
| 箱根町   | 2<br>[2]       | 41,600<br>(43,000)   | -2.3<br>(-2.6) |             |                    |                | 1<br>[1]     | 101,000<br>(102,000) | -1.0<br>(-1.0) |
| 真鶴町   | 2<br>[2]       | 71,300<br>(73,700)   | -3.4<br>(-2.9) |             |                    |                | 1<br>[1]     | 77,500<br>(79,100)   | -2.0<br>(-2.3) |
| 湯河原町  | 2<br>[2]       | 87,000<br>(89,200)   | -2.7<br>(-3.0) |             |                    |                | 2<br>[2]     | 99,800<br>(102,000)  | -2.5<br>(-2.9) |
| 愛川町   | 10<br>[10]     | 58,200<br>(67,300)   | -1.7<br>(-2.2) |             |                    |                |              |                      |                |
| 清川村   | 1<br>[1]       | 45,700<br>(46,500)   | -1.7<br>(-2.1) |             |                    |                |              |                      |                |
| 県合計   | 1386<br>[1319] | 179,400<br>(182,800) | -0.3<br>(-1.2) | 4<br>[4]    | 58,600<br>(59,300) | -1.7<br>(-0.8) | 351<br>[344] | 411,400<br>(409,100) | 0.2<br>(-1.1)  |

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

| 市区町村名 | 工業地         |                     |                | 全用途            |                      |                | 林地          |                  |                |
|-------|-------------|---------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|-------------|------------------|----------------|
|       | 地点数<br>(継続) | 平均<br>価格            | 平均<br>変動率      | 地点数<br>(継続)    | 平均<br>価格             | 平均<br>変動率      | 地点数<br>(継続) | 平均<br>価格         | 平均<br>変動率      |
| 横須賀市  | 5<br>[5]    | 80,000<br>(81,400)  | -1.7<br>(-1.9) | 93<br>[90]     | 151,400<br>(153,900) | -1.6<br>(-2.0) |             |                  |                |
| 平塚市   | 4<br>[4]    | 78,800<br>(75,400)  | -1.4<br>(-2.0) | 54<br>[52]     | 165,700<br>(168,000) | -1.4<br>(-1.9) | 1<br>[1]    | 2,300<br>(2,300) | -1.7<br>(-2.5) |
| 鎌倉市   |             |                     |                | 51<br>[48]     | 224,700<br>(222,800) | -0.6<br>(-1.3) |             |                  |                |
| 藤沢市   | 4<br>[4]    | 102,900<br>(77,900) | -0.8<br>(-1.6) | 84<br>[82]     | 219,500<br>(220,300) | -0.3<br>(-1.2) | 1<br>[1]    | 5,000<br>(5,000) | -1.4<br>(-1.6) |
| 小田原市  | 3<br>[3]    | 55,100<br>(56,300)  | -2.1<br>(-2.6) | 55<br>[51]     | 140,600<br>(142,600) | -1.5<br>(-2.0) | 1<br>[1]    | 1,000<br>(1,000) | -1.0<br>(-1.0) |
| 茅ヶ崎市  | 1<br>[1]    | 81,000<br>(82,000)  | -1.2<br>(-1.8) | 41<br>[37]     | 200,000<br>(199,600) | -0.1<br>(-0.9) |             |                  |                |
| 逗子市   |             |                     |                | 20<br>[18]     | 205,700<br>(205,500) | -1.1<br>(-1.3) |             |                  |                |
| 三浦市   |             |                     |                | 17<br>[14]     | 91,200<br>(94,900)   | -4.7<br>(-3.4) | 1<br>[1]    | 1,400<br>(1,500) | -2.7<br>(-)    |
| 秦野市   | 4<br>[4]    | 55,900<br>(56,400)  | -1.1<br>(-2.0) | 47<br>[46]     | 100,600<br>(101,900) | -1.4<br>(-1.6) | 1<br>[1]    | 1,400<br>(1,400) | -1.4<br>(-2.0) |
| 厚木市   | 6<br>[6]    | 75,000<br>(67,800)  | 0.3<br>(-1.5)  | 50<br>[49]     | 147,800<br>(149,300) | -0.9<br>(-1.6) | 1<br>[1]    | 1,500<br>(1,500) | -1.3<br>(-1.9) |
| 大和市   | 2<br>[2]    | 112,500             | -0.5           | 36<br>[35]     | 190,900<br>(190,200) | -0.1<br>(-0.8) |             |                  |                |
| 伊勢原市  |             |                     |                | 24<br>[24]     | 120,900<br>(121,800) | -0.7<br>(-1.5) |             |                  |                |
| 海老名市  | 2<br>[2]    | 74,800<br>(63,800)  | 2.1<br>(-0.5)  | 24<br>[24]     | 161,500<br>(161,300) | 0.2<br>(-0.7)  |             |                  |                |
| 座間市   | 1<br>[1]    | 115,000             | 0.0            | 18<br>[17]     | 159,400<br>(158,600) | 0.0<br>(-0.7)  |             |                  |                |
| 南足柄市  |             |                     |                | 10<br>[9]      | 77,600<br>(79,700)   | -2.9<br>(-3.6) |             |                  |                |
| 綾瀬市   | 2<br>[2]    | 78,400<br>(70,800)  | 0.6<br>(-0.3)  | 16<br>[16]     | 124,800<br>(125,300) | -0.4<br>(-1.0) |             |                  |                |
| 葉山町   |             |                     |                | 14<br>[13]     | 148,300<br>(150,900) | -1.0<br>(-1.4) |             |                  |                |
| 寒川町   | 3<br>[2]    | 82,700<br>(76,600)  | 0.0<br>(-2.0)  | 14<br>[11]     | 123,000<br>(125,100) | -0.8<br>(-1.6) |             |                  |                |
| 大磯町   |             |                     |                | 12<br>[10]     | 139,000<br>(141,100) | -2.0<br>(-2.1) |             |                  |                |
| 二宮町   |             |                     |                | 9<br>[8]       | 127,800<br>(131,400) | -2.2<br>(-2.3) |             |                  |                |
| 中井町   |             |                     |                | 3<br>[3]       | 59,800<br>(61,400)   | -2.8<br>(-3.4) |             |                  |                |
| 大井町   |             |                     |                | 4<br>[4]       | 79,500<br>(80,900)   | -1.8<br>(-3.1) |             |                  |                |
| 松田町   |             |                     |                | 6<br>[6]       | 103,000<br>(104,500) | -1.6<br>(-2.7) |             |                  |                |
| 山北町   |             |                     |                | 3<br>[3]       | 54,200<br>(57,000)   | -5.0<br>(-3.7) |             |                  |                |
| 開成町   |             |                     |                | 4<br>[3]       | 108,000<br>(108,900) | -0.6<br>(-2.3) |             |                  |                |
| 箱根町   |             |                     |                | 3<br>[3]       | 61,400<br>(62,700)   | -1.8<br>(-2.0) |             |                  |                |
| 真鶴町   |             |                     |                | 3<br>[3]       | 73,300<br>(75,500)   | -2.9<br>(-2.7) |             |                  |                |
| 湯河原町  |             |                     |                | 4<br>[4]       | 93,400<br>(95,600)   | -2.6<br>(-2.9) |             |                  |                |
| 愛川町   |             |                     |                | 10<br>[10]     | 58,200<br>(59,100)   | -1.7<br>(-2.0) |             |                  |                |
| 清川村   |             |                     |                | 1<br>[1]       | 45,700<br>(46,500)   | -1.7<br>(-2.1) |             |                  |                |
| 県合計   | 72<br>[71]  | 113,000<br>(86,000) | -0.2<br>(-1.5) | 1813<br>[1738] | 221,400<br>(218,700) | -0.2<br>(-1.2) | 8<br>[8]    | 5,100<br>(5,100) | -1.6<br>(-1.7) |

4 標準地別順位

(1) 住宅地

| 区分           | 順位 |      | 標準地番<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>地域 | 主要駅    | 駅距離    |
|--------------|----|------|-------------|--------------------------------|----------------------|----------------|------------|----------|--------|--------|
|              | 当年 | 前年   |             |                                |                      |                |            |          |        |        |
| 価格<br>順      | 1  | 2    | 中原<br>-23   | 小杉町2丁目207番4                    | 469,000<br>(430,000) | 9.1<br>(-)     | 200        | 1住居      | 武蔵小杉   | 700m   |
|              | 2  | 1    | 横浜中<br>-6   | 山手町73番7                        | 467,000<br>(456,000) | 2.4<br>(△0.9)  | 80         | 1低専      | 石川町    | 850m   |
|              | 3  | 2    | 港北<br>-15   | 日吉本町1丁目1869番1<br>「日吉本町1-5-10」  | 435,000<br>(430,000) | 1.2<br>(-)     | 100        | 1低専      | 日吉     | 300m   |
|              | 4  | 4    | 中原<br>-5    | 木月1丁目331番3<br>「木月1-8-25」       | 429,000<br>(423,000) | 1.4<br>(0.0)   | 200        | 1中専      | 元住吉    | 350m   |
|              | 5  | 6    | 中原<br>-9    | 今井南町575番4                      | 412,000<br>(392,000) | 5.1<br>(2.1)   | 200        | 1住居      | 武蔵小杉   | 600m   |
|              | 6  | 5    | 横浜青葉<br>-3  | 美しが丘5丁目1番21                    | 410,000<br>(403,000) | 1.7<br>(-)     | 80         | 1低専      | たまプラーザ | 600m   |
|              | 7  | 8    | 横浜青葉<br>-43 | 新石川3丁目16番7                     | 380,000<br>(368,000) | 3.3<br>(0.0)   | 80         | 1低専      | たまプラーザ | 310m   |
|              | 7  | 11   | 中原<br>-20   | 今井仲町302番9                      | 380,000<br>(366,000) | 3.8<br>(0.8)   | 200        | 1中専      | 武蔵小杉   | 850m   |
|              | 9  | 準工   | 高津<br>-27   | 久本3丁目87番72<br>「久本3-5-4」        | 379,000<br>(365,000) | 3.8<br>(-)     | 200        | 準工       | 溝の口    | 700m   |
|              | 10 | 7    | 宮前<br>-26   | 土橋3丁目20番9                      | 378,000<br>(378,000) | 0.0<br>(0.0)   | 80         | 1低専      | 鷺沼     | 550m   |
| 上昇<br>率<br>順 | 1  | -    | 中原<br>-23   | 小杉町2丁目207番4                    | 469,000<br>(430,000) | 9.1<br>(-)     | 200        | 1住居      | 武蔵小杉   | 700m   |
|              | 2  | 1    | 茅ヶ崎<br>-29  | 赤松町1856番20<br>「赤松町12-36」       | 250,000<br>(233,000) | 7.3<br>(6.9)   | 200        | 1住居      | 辻堂     | 700m   |
|              | 3  | 436  | 都筑<br>-11   | 牛久保1丁目18番3<br>「牛久保1-18-4」      | 245,000<br>(233,000) | 5.2<br>(△0.9)  | 80         | 1低専      | センター北  | 1.1km  |
|              | 4  | 4    | 中原<br>-9    | 今井南町575番4                      | 412,000<br>(392,000) | 5.1<br>(2.1)   | 200        | 1住居      | 武蔵小杉   | 600m   |
|              | 5  | 1003 | 都筑<br>-20   | 牛久保2丁目6番26<br>「牛久保2-6-29」      | 245,000<br>(235,000) | 4.3<br>(△1.7)  | 80         | 1低専      | 中川     | 1.1km  |
|              | 6  | 14   | 戸塚<br>-4    | 品濃町523番1外                      | 350,000<br>(336,000) | 4.2<br>(0.9)   | 150        | 2中専      | 東戸塚    | 500m   |
|              | 7  | 143  | 横浜緑<br>-24  | 長津田4丁目1959番73<br>「長津田4-4-5」    | 280,000<br>(269,000) | 4.1<br>(△0.4)  | 150        | 1中専      | 長津田    | 200m   |
|              | 8  | 35   | 中原<br>-10   | 小杉陣屋町1丁目547番15<br>「小杉陣屋町1-6-8」 | 375,000<br>(361,000) | 3.9<br>(0.0)   | 200        | 1住居      | 新丸子    | 600m   |
|              | 9  | 準工   | 高津<br>-27   | 久本3丁目87番72<br>「久本3-5-4」        | 379,000<br>(365,000) | 3.8<br>(-)     | 200        | 準工       | 溝の口    | 700m   |
|              | 10 | 18   | 中原<br>-20   | 今井仲町302番9                      | 380,000<br>(366,000) | 3.8<br>(0.8)   | 200        | 1中専      | 武蔵小杉   | 850m   |
| 下落<br>率<br>順 | 1  | 23   | 三浦<br>-4    | 三崎町小網代字鷺野1325番4                | 80,000<br>(85,000)   | △5.9<br>(△3.4) | 200        | 1住居      | 三崎口    | 3.8km  |
|              | 2  | 21   | 三浦<br>-2    | 宮川町22番2<br>「宮川町24-24」          | 80,000<br>(84,800)   | △5.7<br>(△3.4) | 200        | 1中専      | 三崎口    | 5km    |
|              | 3  | 25   | 三浦<br>-12   | 三崎町諸磯字白須1400番4                 | 84,500<br>(89,500)   | △5.6<br>(△3.3) | 200        | 1中専      | 三崎口    | 4.8km  |
|              | 4  | 7    | 三浦<br>-8    | 三崎町諸磯字奥縄53番9                   | 95,500<br>(101,000)  | △5.4<br>(△3.8) | 200        | 2住居      | 三崎口    | 3.5km  |
|              | 5  | 40   | 三浦<br>-13   | 栄町17番13<br>「栄町17-24」           | 87,000<br>(92,000)   | △5.4<br>(△3.0) | 200        | 1住居      | 三崎口    | 4.4km  |
|              | 6  | 2    | 山北<br>-2    | 岸字間瀬2642番                      | 43,200<br>(45,600)   | △5.3<br>(△4.0) | 200        | 1中専      | 山北     | 2.5km  |
|              | 7  | 20   | 三浦<br>-11   | 東岡町3658番1<br>「東岡町4-27」         | 88,000<br>(92,500)   | △4.9<br>(△3.4) | 200        | 1住居      | 三崎口    | 4.9km  |
|              | 8  | 14   | 山北<br>-1    | 山北字宮地1200番6                    | 56,300<br>(59,100)   | △4.7<br>(△3.6) | 200        | 1住居      | 山北     | 800m   |
|              | 9  | 173  | 横須賀<br>-52  | 長井3丁目9番298<br>「長井3-41-9」       | 96,500<br>(101,000)  | △4.5<br>(△1.9) | 200        | 2中専      | 三崎口    | 4.6km  |
|              | 10 | 84   | 横須賀<br>-10  | 佐島3丁目657番<br>「佐島3-2-9」         | 108,000<br>(113,000) | △4.4<br>(△2.6) | 200        | 2中専      | 逗子     | 10.3km |

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 「用途地域」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 | 「商業」：商業地域   | 「都計外」：都市計画区域外の区域 |
| 「2低専」：第2種低層住居専用地域  | 「2住居」：第2種住居地域 | 「準工」：準工業地域  |                  |
| 「1中専」：第1種中高層住居専用地域 | 「準住居」：準住居地域   | 「工業」：工業地域   |                  |
| 「2中専」：第2種中高層住居専用地域 | 「近商」：近隣商業地域   | 「工専」：工業専用地域 |                  |

## (2) 商業地

| 区分               | 順位<br>当年 前年 | 標準地<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>地域 | 主要駅 | 駅距離    |        |
|------------------|-------------|------------|------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------|----------|-----|--------|--------|
| 価<br>格<br>順      | 1           | 1          | 横浜西 5-1          | 南幸1丁目3番1<br>「南幸1-3-1」          | 7,680,000<br>(-)         | -<br>(-)       | 800      | 商業  | 横浜     | 50m    |
|                  | 2           | 2          | 横浜西 5-13         | 北幸1丁目8番4外<br>「北幸1-8-4」         | 2,680,000<br>(2,640,000) | 1.5<br>(△2.6)  | 800      | 商業  | 横浜     | 330m   |
|                  | 3           | 3          | 川崎 5-16          | 駅前本町11番1外                      | 2,640,000<br>(2,500,000) | 5.6<br>(0.0)   | 800      | 商業  | 川崎     | 駅前広場接面 |
|                  | 4           | 4          | 幸 5-6            | 堀川町72番2外                       | 2,100,000<br>(1,910,000) | 9.9<br>(2.1)   | 800      | 商業  | 川崎     | 駅前広場接面 |
|                  | 5           | 5          | 川崎 5-1           | 駅前本町3番6外                       | 1,800,000<br>(1,780,000) | 1.1<br>(△0.6)  | 800      | 商業  | 川崎     | 300m   |
|                  | 6           | 6          | 横浜西 5-17         | 高島2丁目22番8<br>「高島2-14-11」       | 1,510,000<br>(1,490,000) | 1.3<br>(△1.3)  | 800      | 商業  | 横浜     | 200m   |
|                  | 7           | 7          | 横浜中 5-7          | 元町3丁目118番口外                    | 1,460,000<br>(1,450,000) | 0.7<br>(△1.4)  | 500      | 商業  | 元町・中華街 | 350m   |
|                  | 8           | 8          | 藤沢 5-3           | 南藤沢2番1外<br>「南藤沢22-1」           | 1,390,000<br>(1,400,000) | △0.7<br>(△1.4) | 600      | 商業  | 藤沢     | 駅前広場接面 |
|                  | 9           | 9          | 神奈川 5-11         | 鶴屋町2丁目24番1                     | 1,340,000<br>(1,320,000) | 1.5<br>(△2.2)  | 600      | 商業  | 横浜     | 290m   |
|                  | 10          | 13         | 中原 5-8           | 新丸子町922番1外                     | 1,260,000<br>(1,140,000) | 10.5<br>(3.6)  | 600      | 商業  | 武蔵小杉   | 駅前広場接面 |
| 上<br>昇<br>率<br>順 | 1           | 6          | 幸 5-2            | 大宮町14番5                        | 845,000<br>(755,000)     | 11.9<br>(1.1)  | 600      | 商業  | 川崎     | 400m   |
|                  | 2           | 1          | 中原 5-8           | 新丸子町922番1外                     | 1,260,000<br>(1,140,000) | 10.5<br>(3.6)  | 600      | 商業  | 武蔵小杉   | 駅前広場接面 |
|                  | 3           | 4          | 幸 5-6            | 堀川町72番2外                       | 2,100,000<br>(1,910,000) | 9.9<br>(2.1)   | 800      | 商業  | 川崎     | 駅前広場接面 |
|                  | 3           | -          | 中原 5-2           | 小杉町3丁目441番29                   | 1,050,000<br>(955,000)   | 9.9<br>(-)     | 400      | 商業  | 武蔵小杉   | 80m    |
|                  | 5           | 2          | 中原 5-10          | 新丸子町695番5                      | 452,000<br>(422,000)     | 7.1<br>(2.9)   | 400      | 商業  | 新丸子    | 200m   |
|                  | 6           | 3          | 中原 5-4           | 新丸子町752番1                      | 642,000<br>(600,000)     | 7.0<br>(2.7)   | 400      | 商業  | 新丸子    | 200m   |
|                  | 7           | 10         | 高津 5-1           | 溝口1丁目351番4<br>「溝口1-8-6」        | 1,060,000<br>(1,000,000) | 6.0<br>(0.5)   | 400      | 商業  | 溝の口    | 200m   |
|                  | 8           | 12         | 高津 5-3           | 溝口2丁目147番2<br>「溝口2-14-3」       | 510,000<br>(482,000)     | 5.8<br>(0.2)   | 400      | 商業  | 溝の口    | 300m   |
|                  | 9           | 120        | 港南 5-1           | 上大岡西1丁目254番1外<br>「上大岡西1-16-25」 | 1,120,000<br>(1,060,000) | 5.7<br>(△0.9)  | 500      | 商業  | 上大岡    | 130m   |
|                  | 10          | 13         | 川崎 5-16          | 駅前本町11番1外                      | 2,640,000<br>(2,500,000) | 5.6<br>(0.0)   | 800      | 商業  | 川崎     | 駅前広場接面 |
| 下<br>落<br>率<br>順 | 1           | 2          | 三浦 5-1           | 栄町3180番5<br>「栄町3-3」            | 122,000<br>(129,000)     | △5.4<br>(△3.7) | 200      | 近商  | 三崎口    | 4.3km  |
|                  | 2           | 4          | 山北 5-1           | 山北字清水1378番6外                   | 63,000<br>(66,300)       | △5.0<br>(△3.4) | 200      | 近商  | 山北     | 340m   |
|                  | 3           | 1          | 三浦 5-2           | 三崎4丁目38番13<br>「三崎4-7-3」        | 119,000<br>(125,000)     | △4.8<br>(△3.8) | 400      | 商業  | 三崎口    | 5.5km  |
|                  | 4           | 3          | 湯河原 5-1          | 宮上字丸山637番29外                   | 73,500<br>(76,000)       | △3.3<br>(△3.4) | 400      | 商業  | 湯河原    | 3.6km  |
|                  | 5           | 7          | 平塚 5-6           | 紅谷町2番17外<br>「紅谷町2-22」          | 760,000<br>(780,000)     | △2.6<br>(△3.1) | 600      | 商業  | 平塚     | 150m   |
|                  | 6           | 29         | 真鶴 5-1           | 真鶴字宿612番1                      | 77,500<br>(79,100)       | △2.0<br>(△2.3) | 200      | 近商  | 真鶴     | 1km    |
|                  | 7           | 14         | 厚木 5-4           | 中町2丁目939番外<br>「中町2-1-18」       | 885,000<br>(902,000)     | △1.9<br>(△2.7) | 600      | 商業  | 本厚木    | 駅前広場接面 |
|                  | 8           | 25         | 横須賀 5-14         | 坂本町1丁目33番4                     | 160,000<br>(163,000)     | △1.8<br>(△2.4) | 300      | 近商  | 汐入     | 1.1km  |
|                  | 9           | 49         | 横須賀 5-6          | 本町3丁目31番                       | 376,000<br>(383,000)     | △1.8<br>(△2.0) | 600      | 商業  | 汐入     | 駅前広場接面 |
|                  | 10          | 28         | 横須賀 5-4          | 衣笠栄町1丁目11番                     | 323,000<br>(329,000)     | △1.8<br>(△2.4) | 400      | 商業  | 衣笠     | 250m   |

## (3) 工業地の上昇率第1位

| 用途  | 標準地<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>地域 | 主要駅  | 駅距離  |
|-----|------------|---------------------|----------------------|--------------|------------|----------|------|------|
| 工業地 | 川崎 9-4     | 小島町4番60<br>「小島町4-3」 | 157,000<br>(151,000) | 4.0<br>(1.3) | 200        | 工専       | 小島新田 | 700m |

## 5 用途別平均価格の推移

(単位：円)

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

## 6 用途別対前年平均変動率の推移

(単位：%)

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