

地価公示の概要

(令和2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、工業地）
- 5 用途別平均価格・平均変動率の推移

令和2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

令和2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、1,787地点（前年より増減なし）で、このうち前年からの継続地点は、1,760地点、選定替地点は27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、160地点である。

6 周知措置

この公示価格は、3月19日（木）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	継続
住宅地	1,291	36	15	1	1,343	22	1,321
宅地見込地	4				4		4
商業地	353		7		360	4	356
工業地	72				72	1	71
現況林地		8			8		8
計	1,720	44	22	1	1,787	27	1,760

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標準地の変更（選定替）を毎年行っていると同時に、標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地域をいう。

・「**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。

なお、商業地域等内において、近隣地域の土地の利用が主に居住用であると認められる地域では住宅地の標準地として選定するなど、用途地域の区分と異なる土地の用途の標準地として選定しているものがある。

II 地価の状況

1 住宅地の概況

○ 県内の住宅地については、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が71.7%（前年70.2%）と1.5ポイント拡大し、県全体の平均変動率は0.3%（前年0.3%）と前年と同じ上昇率になった。住宅地の全体的な動きは、以下のとおりである。

- ・ 東京都心から40km圏内にあり、利便性、接近性が良好な川崎市、横浜市東部及び相模原市の一部が地価の上昇をけん引しているが、その他の地域は都心からの距離に比例する形で、概ね横ばいから下落という傾向になっている。
- ・ 駅徒歩圏かつ平坦地で利便性のよい住宅地は需要が堅調で上昇しているが、敷地が広く総額が高くなりがちで住宅地の一部では高値警戒感から上昇率が縮小している。
- ・ 駅徒歩圏外や起伏のある旧来の分譲地等の利便性が劣る地域及び最低敷地面積の指定等により敷地の分割ができない地域の住宅地は、依然として需要が弱く下落基調にある。

このように、都心回帰の傾向や多様化がさらに進んでおり、利便性が住環境より選好される傾向が顕著となっている。

○ 横浜市では、市全体の平均変動率は1.1%（前年1.0%）と上昇率が0.1ポイント拡大した。利便性の良好な東部、中心地区、その中でも東急田園都市線、東横線沿線や山手といった優良住宅地で地価は上昇している。一方、西部や南部では、最寄り駅や都心へのアクセス、丘陵地等の地勢的な条件により、地価は弱い上昇となっている。

上昇率を区ごとに見ると、中心地域の神奈川、西、中の3区と、沿線の選好性と都心接近性に優れる港北区は2%以上の上昇だった。続いて、鶴見、南、青葉、都筑の4区は1%以上の上昇だった。また、西部及び南部の保土ケ谷、磯子、戸塚、港南、旭、緑、瀬谷、栄、泉の9区は1%未満の上昇だったが、金沢区のみ、昨年の0.2%の上昇から横ばいになった。

個別の地点では、相鉄・JR直通線の羽沢横浜国大駅が新設されたことにより利便性が向上した神奈川区の1地点が県内上昇率順で1位となったほか、西区の1地点、中区の2地点が県内上昇率順で5、8、9位となった。

○ 川崎市では、7年連続で全ての区で上昇を示したが、市全体の平均変動率は1.6%（前年1.7%）と上昇率が0.1ポイント縮小した。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、前年に引き続き上昇している地点が多い。

上昇率を区ごとに見ると、中原区は3%、幸、高津、多摩の3区は2%以上、川崎、宮前の2区は1%以上の上昇だった。一方、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く、そのような地点が多い麻生区は、市内で唯一1%未満の上昇だった。

なお、昨年の台風19号により浸水被害を受けた高津、多摩区では、被害を受けた地点において地価の上昇傾向に鈍化が見られた。

個別の地点では、多摩区の1地点が県内上昇率順で4位となった。

- 相模原市では、7年連続で全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は1.4%（前年1.2%）と上昇率が0.2ポイント拡大した。

緑区は、橋本駅の始発ターミナル駅としての利便性、県中心部との地価の価格差、リニア中央新幹線事業の進捗による発展的期待感から上昇し、その影響が橋本駅徒歩圏内及びその周辺にも波及している。南区は、ターミナル駅徒歩圏等で利便性が高く、供給が少なく希少性もあることから上昇している。中央区は、駅徒歩圏に加え、バス圏でも環境等が良く値頃感のある地域では上昇が継続している。

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

個別の地点では橋本駅周辺の5地点が県内上昇率順で2、3、6、7、10位となった。

- 政令市以外では、海老名市が1%以上の上昇となったほか、藤沢市、茅ヶ崎市、大和市、座間市が1%未満の上昇、また、鎌倉市、逗子市、寒川町も下落から1%未満の上昇に転じた。
- その他の市町村は地価の下落基調が継続しており、特に都心接近性に劣り、人口減少、高齢化が進行する三浦半島や県西部においては、三浦市が△4%以上、山北町が△3%以上、横須賀市と南足柄市が△2%以上下落した。また、その他の地域においても、愛川町と真鶴町が△3%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	上昇	横ばい	下落
県全体	0.3 (0.3)	1,321 (1,321)	586 (590)	361 (338)	374 (393)
横浜市	1.1 (1.0)	485 (484)	290 (308)	150 (131)	45 (45)
川崎市	1.6 (1.7)	180 (185)	132 (141)	32 (31)	16 (13)
相模原市	1.4 (1.2)	100 (96)	62 (58)	25 (25)	13 (13)
その他市	△ 0.8 (△ 1.0)	482 (482)	94 (81)	142 (140)	246 (261)
町村	△ 1.6 (△ 1.7)	74 (74)	8 (2)	12 (11)	54 (61)

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

2 商業地の概況

- 商業地については、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が88.5%（前年88.1%）と0.4ポイント拡大し、県全体の平均変動率も2.7%（前年2.4%）と上昇率が0.3ポイント拡大した。商業地の全体的な動きは、以下のとおりである。

- ・ 再開発事業、低金利等に起因する良好な資金調達環境、不動産への投資資金の流入、さらに空室率の低下、賃料の上昇等といった要因が重なり、中心部の高度商業地域の上昇率が高い。

- ・ 高度商業地域の地価の上昇は、その外縁に位置する準高度商業地域、普通商業地域への波及も一部に見られるものの、その波及が及んでいない近隣商業地域とは格差の拡大が見られる。
 - ・ 郊外路線商業地域は、需要と供給のバランス、路線の繁華性及び商業集積性の違いに伴い、上昇する地域もあれば横ばいの地域もあるなど、地域によって異なる動きが見られる。
 - ・ 上階をマンションとする等、用途の多様性を持つ商業地では、マンション需要に応じて地価が上昇している。
- 横浜市では、7年連続で全ての区で上昇を示し、市全体としては3.5%(前年3.2%)と上昇率が0.3ポイント拡大した。

特に、市内の中心高度商業地及びその周辺商業地の地価が大きく上昇しており、横浜駅周辺地区、MM21地区、市役所の移転先である関内北仲通地区等の中心エリア、新横浜駅周辺地区で上昇が顕著となっている一方、南部及び西部地区では地価上昇の動きは弱い。

上昇率を区ごとに見ると、西区は7%以上、神奈川区は6%以上、中区は4%以上、鶴見、港北の2区は3%以上の上昇となった。一方、磯子、栄、泉の3区は1%未満の上昇にとどまった。

個別の地点では、県内上昇率順で1～7位及び9位を神奈川、港北、西の3区にある8地点が占め、そのうち神奈川区の1地点が1位となった。

- 川崎市では、8年連続で全ての区で上昇を示し、市全体としては5.1%(前年4.8%)と上昇率が0.3ポイント拡大した。

再開発の進捗等により商業集積が高まっている中原区、幸区、マンション適地を含む高津区、麻生区で地価の上昇率が大きくなっている。また、川崎駅周辺地区は、北口改札の開設等の整備が進み、オフィスの空室率は1%台、募集、成約賃料とも上昇基調で推移し、地価が上昇している。最近では同地区のやや外縁に位置する商業地でも比較的高額な取引が見られ、駅周辺の地価上昇が波及している傾向も見られる。

上昇率を区ごとに見ると、幸、高津の2区が6%以上、中原、麻生の2区が5%以上、川崎、多摩、宮前の3区が4%以上の上昇となった。

個別の地点では、幸区の1地点が県内上昇率順で10位となった。

- 相模原市では、5年連続で全ての区で上昇を示し、市全体としては2.5%(前年2.2%)と上昇率が0.3ポイント拡大した。

橋本駅周辺地区は、リニア中央新幹線の事業進捗による、駅周辺の整備発展や商業集積の高まり等の期待感や、認知度が高まり需要が拡大したことによる希少性から、地価の上昇が続いている。また、中央区、南区でも駅至近の小規模商業地では、立地の希少性や値頃感から需要が活発で、上昇幅が拡大する地点が増えているが、相模大野駅前の地点は、駅至近にあった百貨店の閉店に伴う先行き不透明感から、地価は横ばいとなっている。一方で、旧津久井郡は位置的に需要が弱く、地価の下落が継続している。

上昇率を区ごとに見ると、緑区は3%以上、南区は2%以上、中央区は1%以上の上昇となり、個別の地点では、緑区の1地点が県内上昇率順で8位となった。

- 政令市以外では、海老名市が3%以上、鎌倉市、厚木市、伊勢原市が2%以上、茅ヶ崎市、逗子市、大和市、座間市が1%以上、藤沢市が1%未満の上昇、また、綾瀬市も横ばいから1%未満の上昇に転じた。
- その他の市町については、寒川町が引き続き横ばい、箱根町は台風による観光への影響を受け上昇から横ばいに転じた。それ以外では依然として下落が継続しており、三浦市と山北町は△3%以上、二宮町と真鶴町は△2%以上下落した。

【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	継続地点数		
			上昇	横ばい	下落
県全体	2.7 (2.4)	356 (353)	275 (267)	40 (44)	41 (42)
横浜市	3.5 (3.2)	159 (159)	151 (152)	7 (6)	1 (1)
川崎市	5.1 (4.8)	56 (56)	56 (56)	0 (0)	0 (0)
相模原市	2.5 (2.2)	24 (23)	19 (18)	3 (3)	2 (2)
その他市	0.7 (0.2)	106 (105)	49 (40)	28 (34)	29 (31)
町	△ 1.5 (△ 1.5)	11 (10)	0 (1)	2 (1)	9 (8)

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

3 工業地の概要

- 工業地については、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合は98.6%（前年94.4%）と4.2ポイント拡大し、県全体の平均変動率は2.4%（前年2.1%）と0.3ポイント上昇率が拡大した。工業地の全体的な動きは、以下のとおりである。
 - ・ さがみ縦貫道路が関越自動車道、東北自動車道に接続したこと、新東名高速道路の伊勢原～御殿場間の開通も近づいてきたこと、横浜北線の開通、横浜環状北西線及び横浜環状南線の開通期待等により、周辺工業地の地価が上昇している。
 - ・ ネット通販関連の貨物業者等の需要が旺盛なため、物流適地や倉庫適地への需要の増加から、地価の上昇が続いている。
 - ・ 工場や機械設備等への設備投資も一部企業に見られるため、中小規模工業地においても地価が上昇している地域が見られる。
 - ・ 湾岸地域の工業地では、各ふ頭間を結ぶ臨港道路等のインフラ整備による交通接近性、利便性の向上を背景に、需要が堅調で上昇率が拡大している。
- 市区町ごとに見ると、横浜市神奈川区、中区、金沢区、伊勢原市が5%以上、横浜市栄区、相模原市緑区が4%以上、横浜市鶴見区、相模原市中央区、同南区、平塚市、厚木市、寒川町が3%以上の上昇となり、その他の市町でも多くが上昇又は横ばいとなったが、横須賀市だけが△1%未満の下落となった。

なお、昨年の台風15号により冠水被害を受けた金沢区の地点については、被災前は昨年並みの上昇だったが、被災後は停滞傾向で推移している。

個別の地点では、横浜市の中区、鶴見区、金沢区、寒川町、相模原市南区の計5地点が、県内上昇率の1～5位となった。

【工業地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	変動状況		
			上昇	横ばい	下落
県全体	2.4 (2.1)	71 (72)	60 (55)	10 (13)	1 (4)
横浜市	3.3 (3.1)	20 (21)	20 (21)	0 (0)	0 (0)
川崎市	2.1 (2.1)	7 (7)	7 (7)	0 (0)	0 (0)
相模原市	3.6 (2.8)	7 (7)	5 (5)	2 (2)	0 (0)
その他市	1.7 (1.2)	34 (34)	25 (19)	8 (11)	1 (4)
町	3.2 (2.4)	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
		円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡
平均価格 (神奈川県)		191,500 (189,300)	531,100 (503,400)	124,500 (122,100)	257,200 (249,900)
平均変動率	神奈川県	0.3 (0.3)	2.7 (2.4)	2.4 (2.1)	0.9 (0.8)
	東京圏	1.4 (1.3)	5.2 (4.7)	3.0 (2.4)	2.3 (2.2)
	全 国	0.8 (0.6)	3.1 (2.8)	1.8 (1.3)	1.4 (1.2)

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)

注3 東京圏 : 首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

注4 全用途 : 住宅地、宅地見込地、商業地、工業地の集計

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 395,100	中区 353,600	幸区 315,100
	商業地	西区 1,986,700	幸区 1,150,200	中原区 908,100
上昇率順	住宅地	西区 3.6	神奈川区 3.1	中原区 3.0
	商業地	西区 7.4	神奈川区 6.7	高津区 6.6
下落率順	住宅地	三浦市 △4.1	山北町 △3.1	愛川町 △3.0
	商業地	三浦市 △3.4	山北町 △3.0	真鶴町 △2.7

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			宅地見込地			商業地		
	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	28 [28]	265,800 (261,200)	1.6 (1.6)				14 [14]	482,000 (462,600)	3.3 (2.8)
神奈川区	24 [24]	273,200 (264,700)	3.1 (2.9)				12 [11]	652,800 (584,900)	6.7 (5.7)
西区	8 [8]	291,300 (280,500)	3.6 (2.8)				18 [18]	1,986,700 (1,810,600)	7.4 (7.4)
中区	15 [15]	353,600 (342,500)	2.7 (2.6)				26 [26]	750,800 (715,100)	4.5 (3.9)
南区	19 [18]	219,900 (216,700)	1.4 (1.3)				8 [7]	358,000 (348,600)	2.6 (2.0)
保土ヶ谷区	27 [26]	192,000 (189,000)	0.6 (0.5)				6 [6]	306,500 (298,300)	2.5 (2.3)
磯子区	19 [18]	186,800 (184,700)	0.1 (0.0)				7 [7]	296,600 (294,000)	0.8 (0.9)
金沢区	32 [32]	182,100 (181,800)	0.0 (0.2)				5 [4]	327,400 (295,600)	1.6 (2.1)
港北区	45 [44]	303,600 (296,600)	2.0 (1.9)				13 [13]	670,500 (634,500)	3.9 (3.9)
戸塚区	41 [40]	196,300 (194,100)	0.4 (0.7)				13 [13]	400,100 (392,000)	1.5 (1.5)
港南区	34 [34]	202,000 (200,800)	0.4 (0.5)				9 [9]	449,600 (438,300)	1.3 (1.2)
旭区	31 [29]	187,000 (184,800)	0.6 (0.5)				6 [6]	311,000 (302,500)	2.4 (1.4)
緑区	25 [24]	216,200 (214,200)	0.8 (0.6)	1 [1]	80,000 (80,000)	0.0 (0.0)	5 [5]	363,200 (355,600)	2.0 (1.1)
瀬谷区	24 [24]	173,000 (172,700)	0.1 (0.3)				2 [2]	286,000 (281,000)	1.4 (2.0)
栄区	23 [23]	170,100 (169,400)	0.1 (0.0)				2 [2]	224,500 (222,500)	0.9 (0.9)
泉区	26 [25]	198,300 (198,000)	0.7 (1.0)	1 [1]	126,000 (124,000)	1.6 (1.6)	4 [4]	253,800 (251,800)	0.7 (0.7)
青葉区	49 [49]	294,800 (290,000)	1.4 (1.4)				6 [6]	465,700 (457,300)	1.8 (1.8)
都筑区	25 [24]	273,300 (266,000)	1.6 (1.5)				6 [6]	497,500 (487,000)	2.0 (1.6)
横浜市 計	495 [485]	231,600 (228,000)	1.1 (1.0)	2 [2]	103,000 (102,000)	0.8 (0.8)	162 [159]	665,100 (625,700)	3.5 (3.2)
川崎区	17 [16]	282,600 (276,500)	1.7 (1.8)				18 [18]	825,700 (773,800)	4.5 (4.3)
幸区	12 [11]	315,100 (307,800)	2.3 (2.2)				6 [6]	1,150,200 (1,061,200)	6.4 (5.8)
中原区	23 [23]	395,100 (383,100)	3.0 (3.1)				11 [11]	908,100 (851,600)	5.6 (5.6)
高津区	27 [27]	300,400 (293,900)	2.0 (2.2)				5 [5]	760,200 (707,200)	6.6 (6.4)
多摩区	35 [32]	236,900 (231,000)	2.1 (2.4)				5 [5]	465,400 (443,800)	4.5 (4.1)
宮前区	36 [36]	253,600 (249,400)	1.3 (1.3)				6 [6]	410,500 (392,200)	4.0 (3.7)
麻生区	35 [35]	205,900 (205,400)	0.1 (0.2)				5 [5]	589,000 (556,800)	5.0 (4.4)
川崎市 計	185 [180]	272,500 (267,000)	1.6 (1.7)				56 [56]	773,000 (724,200)	5.1 (4.8)
緑区	27 [27]	131,400 (126,100)	2.2 (2.1)				7 [7]	232,900 (219,000)	3.8 (3.7)
中央区	36 [36]	151,400 (149,900)	0.7 (0.6)				8 [8]	250,400 (245,900)	1.8 (1.2)
南区	37 [37]	192,400 (189,000)	1.4 (1.2)				9 [9]	374,800 (367,400)	2.3 (1.9)
相模原市 計	100 [100]	161,100 (158,000)	1.4 (1.2)				24 [24]	291,900 (283,600)	2.5 (2.2)

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

市区町村名	工業地			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/m)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/m)	平均変動率 (%)
鶴見区	3 [3]	190,000 (184,000)	3.9 (4.0)	45 [45]	328,000 (318,700)	2.3 (2.1)			
神奈川区	1 [1]	125,000 (119,000)	5.0 (4.4)	37 [36]	392,300 (364,600)	4.2 (3.9)			
西区				26 [26]	1,465,000 (1,339,800)	6.2 (6.0)			
中区	3 [2]	178,300 (184,700)	5.0 (4.2)	44 [43]	576,400 (551,900)	3.9 (3.5)			
南区				27 [25]	260,800 (255,800)	1.7 (1.5)			
保土ヶ谷区				33 [32]	212,800 (208,800)	1.0 (0.8)			
磯子区				26 [25]	216,400 (214,100)	0.3 (0.3)	1 [1]	8,200 (8,300)	-0.7 (-0.8)
金沢区	2 [2]	123,000 (116,500)	5.6 (7.4)	39 [38]	197,700 (193,000)	0.5 (0.8)			
港北区	4 [4]	258,800 (253,500)	2.1 (1.5)	62 [61]	377,600 (364,600)	2.4 (2.3)			
戸塚区	1 [1]	146,000 (143,000)	2.1 (2.1)	55 [54]	243,600 (239,900)	0.7 (0.9)			
港南区				43 [43]	253,800 (250,500)	0.6 (0.7)			
旭区				37 [35]	207,100 (203,900)	0.9 (0.6)	1 [1]	11,600 (11,800)	-1.7 (-1.7)
緑区	2 [2]	159,000 (155,500)	2.3 (1.7)	33 [32]	230,900 (228,000)	1.0 (0.7)			
瀬谷区	1 [1]	172,000 (171,000)	0.6 (0.6)	27 [27]	181,300 (180,600)	0.2 (0.3)			
栄区	1 [1]	118,000 (113,000)	4.4 (3.7)	26 [26]	172,300 (171,400)	0.3 (0.2)			
泉区				31 [30]	203,200 (202,600)	0.7 (1.0)			
青葉区				55 [55]	313,400 (308,200)	1.4 (1.4)			
都筑区	3 [3]	193,700 (189,000)	2.5 (1.8)	34 [33]	305,900 (298,200)	1.8 (1.5)			
横浜市 計	21 [20]	183,100 (179,900)	3.3 (3.1)	680 [666]	333,000 (320,900)	1.7 (1.6)	2 [2]	9,900 (10,000)	-1.2 (-1.3)
川崎区	6 [6]	161,500 (158,300)	2.2 (2.2)	41 [40]	503,300 (477,600)	3.0 (3.0)			
幸区				18 [17]	593,400 (558,900)	3.7 (3.4)			
中原区				34 [34]	561,100 (534,700)	3.9 (3.9)			
高津区	1 [1]	228,000 (224,000)	1.8 (1.4)	33 [33]	367,800 (354,400)	2.7 (2.8)			
多摩区				40 [37]	265,400 (257,600)	2.4 (2.6)			
宮前区				42 [42]	276,000 (269,800)	1.7 (1.7)			
麻生区				40 [40]	253,800 (249,300)	0.7 (0.7)			
川崎市 計	7 [7]	171,000 (167,700)	2.1 (2.1)	248 [243]	382,600 (367,400)	2.4 (2.4)			
緑区	2 [2]	111,000 (105,800)	4.9 (3.9)	36 [36]	150,000 (143,100)	2.6 (2.5)			
中央区	3 [3]	90,700 (88,300)	3.2 (2.2)	47 [47]	164,400 (162,300)	1.1 (0.8)			
南区	2 [2]	117,300 (114,900)	3.0 (2.8)	48 [48]	223,500 (219,400)	1.6 (1.4)			
相模原市 計	7 [7]	104,100 (100,900)	3.6 (2.8)	131 [131]	182,100 (177,900)	1.7 (1.5)			

市区町村名	住宅地			宅地見込地			商業地		
	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	72 [70]	108,600 (110,300)	-2.4 (-2.4)				16 [16]	283,500 (283,800)	-0.2 (-0.4)
平塚市	42 [42]	136,400 (137,500)	-1.1 (-1.2)				9 [9]	281,200 (281,400)	-0.1 (-0.5)
鎌倉市	43 [43]	203,500 (202,200)	0.1 (-0.2)				6 [6]	457,300 (444,000)	2.7 (1.9)
藤沢市	61 [61]	188,400 (187,700)	0.2 (0.1)	1 [1]	46,700 (46,700)	0.0 (0.0)	17 [16]	409,800 (390,300)	0.6 (0.4)
小田原市	37 [36]	102,500 (103,600)	-1.7 (-1.9)				15 [15]	218,300 (218,100)	-0.5 (-0.6)
茅ヶ崎市	33 [33]	192,300 (191,200)	0.4 (0.3)				5 [5]	302,200 (297,400)	1.5 (0.8)
逗子市	16 [15]	182,800 (181,400)	0.2 (-0.3)				3 [3]	351,000 (346,000)	1.2 (0.6)
三浦市	14 [14]	63,800 (66,200)	-4.1 (-4.6)	1 [1]	17,000 (17,800)	-4.5 (-5.3)	2 [2]	80,800 (83,500)	-3.4 (-3.8)
秦野市	35 [35]	84,300 (86,100)	-2.1 (-2.4)				6 [6]	151,300 (152,800)	-1.1 (-1.4)
厚木市	35 [35]	113,900 (113,800)	-0.5 (-0.8)				10 [10]	335,400 (322,100)	2.6 (1.0)
大和市	27 [27]	187,500 (185,600)	0.8 (0.7)				5 [5]	318,800 (312,800)	1.5 (0.7)
伊勢原市	18 [16]	107,500 (107,800)	-0.3 (-0.7)				6 [6]	156,000 (152,300)	2.2 (2.0)
海老名市	18 [18]	155,900 (153,900)	1.1 (1.0)				3 [3]	431,300 (418,300)	3.2 (2.7)
座間市	14 [14]	152,900 (152,600)	0.1 (0.3)				3 [3]	231,000 (227,700)	1.4 (1.2)
南足柄市	10 [10]	63,200 (65,000)	-2.9 (-3.1)						
綾瀬市	13 [13]	124,200 (124,800)	-0.5 (-0.6)				1 [1]	166,000 (165,000)	0.6 (0.0)
葉山町	14 [13]	143,400 (142,900)	-0.1 (-0.7)						
寒川町	10 [10]	121,000 (120,800)	0.2 (-0.3)				1 [1]	215,000 (215,000)	0.0 (0.0)
大磯町	10 [10]	109,000 (111,100)	-2.1 (-2.4)				2 [2]	192,000 (193,500)	-0.8 (-0.9)
二宮町	7 [7]	94,200 (96,500)	-2.5 (-2.6)				2 [2]	158,000 (161,500)	-2.2 (-2.4)
中井町	3 [3]	48,200 (49,200)	-2.0 (-2.3)						
大井町	3 [3]	65,900 (67,600)	-2.5 (-2.3)						
松田町	4 [4]	93,200 (94,800)	-1.8 (-1.8)				1 [1]	145,000 (147,000)	-1.4 (-1.3)
山北町	2 [2]	37,600 (38,700)	-3.1 (-3.5)				1 [1]	49,200 (50,700)	-3.0 (-3.1)
開成町	5 [5]	107,500 (108,400)	-1.1 (-1.0)						
箱根町	2 [2]	28,000 (28,800)	-2.1 (-2.0)				1 [1]	102,000 (102,000)	0.0 (1.0)
真鶴町	2 [2]	52,800 (54,400)	-3.0 (-3.0)				1 [1]	62,000 (63,700)	-2.7 (-3.0)
湯河原町	2 [2]	70,800 (71,900)	-2.0 (-2.4)				2 [2]	85,000 (86,500)	-1.7 (-1.6)
愛川町	10 [10]	51,500 (52,800)	-3.0 (-2.3)						
清川村	1 [1]	38,800 (39,800)	-2.5 (-2.9)						
県合計	1343 [1321]	191,500 (189,300)	0.3 (0.3)	4 [4]	67,400 (67,100)	-0.7 (-0.9)	360 [356]	531,100 (503,400)	2.7 (2.4)

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 [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	5 [5]	73,200 (73,400)	-0.3 (-1.3)	93 [91]	136,800 (138,200)	-1.9 (-2.0)			
平塚市	4 [4]	92,500 (89,800)	3.0 (2.2)	55 [55]	156,900 (157,600)	-0.7 (-0.9)	1 [1]	2,000 (2,000)	-1.5 (-1.4)
鎌倉市				49 [49]	234,600 (231,800)	0.4 (0.1)			
藤沢市	4 [4]	93,000 (92,600)	0.3 (0.0)	83 [82]	227,400 (222,900)	0.3 (0.1)	1 [1]	4,700 (4,700)	0.0 (0.0)
小田原市	3 [3]	60,900 (60,300)	0.9 (0.0)	55 [54]	131,800 (132,500)	-1.2 (-1.4)	1 [1]	1,400 (1,400)	-0.7 (-0.7)
茅ヶ崎市	1 [1]	94,000 (92,000)	2.2 (2.2)	39 [39]	203,800 (202,300)	0.6 (0.4)			
逗子市				19 [18]	209,400 (207,400)	0.3 (-0.2)			
三浦市				17 [17]	63,100 (65,400)	-4.0 (-4.5)	1 [1]	1,200 (1,200)	-1.6 (-2.4)
秦野市	3 [3]	55,000 (53,900)	2.0 (1.0)	44 [44]	91,500 (93,000)	-1.7 (-2.0)	1 [1]	1,400 (1,400)	-0.7 (-0.7)
厚木市	6 [6]	98,100 (95,200)	3.1 (3.2)	51 [51]	155,500 (152,400)	0.5 (0.1)	1 [1]	1,700 (1,800)	-1.1 (-1.1)
大和市	1 [1]	114,000 (114,000)	0.0 (0.0)	33 [33]	205,200 (202,700)	0.9 (0.6)			
伊勢原市	1 [1]	111,000 (105,000)	5.7 (5.5)	25 [23]	119,300 (118,400)	0.6 (0.2)			
海老名市	2 [2]	90,300 (89,000)	1.4 (1.3)	23 [23]	186,100 (182,700)	1.4 (1.2)			
座間市	1 [1]	118,000 (117,000)	0.9 (0.9)	18 [18]	164,000 (163,200)	0.4 (0.5)			
南足柄市	1 [1]	53,800 (53,800)	0.0 (0.0)	11 [11]	62,300 (64,000)	-2.6 (-2.8)			
綾瀬市	2 [2]	89,200 (86,700)	2.9 (2.9)	16 [16]	122,400 (122,500)	0.0 (-0.2)			
葉山町				14 [13]	143,400 (142,900)	-0.1 (-0.7)			
寒川町	3 [3]	99,800 (96,800)	3.2 (2.4)	14 [14]	123,200 (122,400)	0.8 (0.3)			
大磯町				12 [12]	122,900 (124,800)	-1.9 (-2.3)			
二宮町				9 [9]	108,400 (111,000)	-2.4 (-2.5)			
中井町				3 [3]	48,200 (49,200)	-2.0 (-2.3)			
大井町				3 [3]	65,900 (67,600)	-2.5 (-2.3)			
松田町				5 [5]	103,500 (105,200)	-1.7 (-1.7)			
山北町				3 [3]	41,400 (42,700)	-3.0 (-3.3)			
開成町				5 [5]	107,500 (108,400)	-1.1 (-1.0)			
箱根町				3 [3]	52,600 (53,200)	-1.4 (-1.0)			
真鶴町				3 [3]	55,900 (57,500)	-2.9 (-3.0)			
湯河原町				4 [4]	77,900 (79,200)	-1.8 (-2.0)			
愛川町				10 [10]	51,500 (52,800)	-3.0 (-2.3)			
清川村				1 [1]	38,800 (39,800)	-2.5 (-2.9)			
県合計	72 [71]	124,500 (122,100)	2.4 (2.1)	1779 [1752]	257,200 (249,900)	0.9 (0.8)	8 [8]	4,000 (4,100)	-1.0 (-1.1)

4 標準地別順位

(1) 住宅地

区分	順位 当年 前年	標準地 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	横浜中 - 6 山手町73番7	712,000 (667,000)	6.7 (6.7)	80	1 低専	石川町	850m
	2	2	中原 - 12 小杉町2丁目207番4	670,000 (636,000)	5.3 (4.6)	200	1 住居	武蔵小杉	700m
	3	3	港北 - 15 日吉本町1丁目1869番1 「日吉本町1-5-10」	606,000 (576,000)	5.2 (5.1)	100	1 低専	日吉	300m
	4	4	横浜中 - 12 山手町244番9	544,000 (509,000)	6.9 (選定替)	80	1 低専	元町・中華街	850m
	5	5	横浜青葉 - 3 美しが丘5丁目1番21	519,000 (501,000)	3.6 (3.5)	80	1 低専	たまプラーザ	600m
	6	6	中原 - 9 今井南町575番4 「今井南町20-6」	506,000 (490,000)	3.3 (3.6)	200	1 住居	武蔵小杉	600m
	7	7	高津 - 19 久本3丁目87番72 「久本3-5-4」	500,000 (480,000)	4.2 (5.0)	200	準工	溝の口	700m
	8	7	中原 - 5 木月1丁目331番14 「木月1-9-15」	495,000 (480,000)	3.1 (3.2)	200	1 中専	元住吉	350m
	9	9	横浜青葉 - 44 新石川3丁目16番7	491,000 (474,000)	3.6 (3.5)	80	1 低専	たまプラーザ	350m
	10	10	横浜青葉 - 48 美しが丘2丁目28番6	478,000 (465,000)	2.8 (3.1)	150	1 中専	たまプラーザ	600m
上 昇 率 順	1	82	神奈川 - 12 羽沢南3丁目348番70 「羽沢南3-9-11」	200,000 (184,000)	8.7 (3.4)	100	1 低専	羽沢横浜国大	750m
	2	1	相模原緑 - 9 橋本1丁目381番25 「橋本1-15-15」	266,000 (246,000)	8.1 (8.4)	200	1 住居	橋本	900m
	3	9	相模原緑 - 5 橋本8丁目864番28 「橋本8-10-1」	226,000 (210,000)	7.6 (6.6)	200	2 住居	橋本	1.2km
	4	5	川崎多摩 - 12 宿河原2丁目147番 「宿河原2-20-24」	342,000 (318,000)	7.5 (7.1)	200	1 中専	向ヶ丘遊園	700m
	5	14	横浜西 - 2 岡野2丁目17番9 「岡野2-17-15」	385,000 (358,000)	7.5 (5.9)	200	1 住居	平沼橋	750m
	6	11	相模原緑 - 8 東橋本2丁目203番6 「東橋本2-10-14」	231,000 (216,000)	6.9 (6.4)	200	1 住居	橋本	1.3km
	7	2	相模原緑 - 6 橋本6丁目249番18 「橋本6-42-12」	295,000 (276,000)	6.9 (8.2)	200	2 住居	橋本	700m
	8	-	横浜中 - 12 山手町244番9	544,000 (509,000)	6.9 (選定替)	80	1 低専	元町・中華街	850m
	9	8	横浜中 - 6 山手町73番7	712,000 (667,000)	6.7 (6.7)	80	1 低専	石川町	850m
	10	4	相模原緑 - 2 東橋本3丁目154番19 「東橋本3-14-8」	241,000 (226,000)	6.6 (7.1)	200	1 住居	橋本	1.1km
下 落 率 順	1	1	三浦 - 4 三崎町小網代字鷺野1325番4	45,000 (49,000)	△8.2 (△8.4)	200	1 住居	三崎口	3.8km
	2	8	横須賀 - 55 長坂3丁目2050番4 「長坂3-35-3」	49,000 (52,500)	△6.7 (△6.3)	80	調区	衣笠	6.4km
	3	2	三浦 - 6 初声町和田字出口3081番25外	57,000 (61,000)	△6.6 (△7.6)	200	1 住居	三崎口	2.4km
	4	5	横須賀 - 68 大矢部4丁目957番110 「大矢部4-22-7」	80,500 (86,000)	△6.4 (△6.5)	80	1 低専	北久里浜	2.7km
	5	4	横須賀 - 65 太田和1丁目1447番54 「太田和1-39-13」	73,500 (78,500)	△6.4 (△6.5)	200	1 中専	衣笠	5.9km
	6	3	三浦 - 12 三崎町諸磯字白須1400番4	52,000 (55,500)	△6.3 (△6.7)	200	1 中専	三崎口	4.8km
	7	6	横須賀 - 33 荻野230番28 「荻野2-1」	68,000 (72,500)	△6.2 (△6.5)	80	1 低専	衣笠	6.7km
	8	10	横須賀 - 27 林1丁目2210番10 「林1-16-9」	76,000 (81,000)	△6.2 (△5.8)	200	1 中専	衣笠	5.4km
	9	24	相模原緑 - 15 日連字西ノ原1543番14	26,200 (27,900)	△6.1 (△4.8)	100	(都)	藤野	2.4km
	10	20	愛川 - 9 田代字平山2067番3	37,200 (39,600)	△6.1 (△5.3)	200	準工	本厚木	12km

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 指定容積率を上回る容積率を使用することを前提に価格を決定した標準地は、「容積率」欄の数値の下に★を表示している(数値は指定容積率)

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		標準地番 号	所在及び地番 「住居表示」	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離
	当年	前年								
価格 順	1	1	横浜西 5-1	南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	15,100,000 (13,800,000)	9.4 (13.1)	800	商業	横浜	駅前広場 接面
	2	2	横浜西 5-13	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	4,900,000 (4,400,000)	11.4 (12.2)	800	商業	横浜	330m
	3	3	川崎 5-16	駅前本町11番1外	4,710,000 (4,280,000)	10.0 (9.2)	800 ★	商業	川崎	駅前広場 接面
	4	4	幸 5-6	堀川町72番2外	3,250,000 (2,950,000)	10.2 (8.1)	800	商業	川崎	駅前広場 接面
	5	5	横浜西 5-17	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,700,000 (2,400,000)	12.5 (11.6)	800	商業	横浜	200m
	6	6	川崎 5-1	駅前本町3番6外	2,570,000 (2,390,000)	7.5 (5.8)	800	商業	川崎	300m
	7	7	神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	2,550,000 (2,200,000)	15.9 (15.2)	600	商業	横浜	290m
	8	8	中原 5-8	新丸子町922番1外	2,210,000 (2,010,000)	10.0 (10.4)	600	商業	武蔵小杉	駅前広場 接面
	9	9	横浜西 5-6	みなとみらい3丁目1番外 「みなとみらい3-1-1」	2,100,000 (1,870,000)	12.3 (12.7)	800 ★	商業	桜木町	400m
	10	10	横浜西 5-7	南幸2丁目9番13 「南幸2-9-19」	2,030,000 (1,850,000)	9.7 (10.1)	500	商業	横浜	400m
上昇 率 順	1	1	神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	2,550,000 (2,200,000)	15.9 (15.2)	600	商業	横浜	290m
	2	7	神奈川 5-8	金港町6番14	1,190,000 (1,050,000)	13.3 (11.7)	500	商業	横浜	400m
	3	4	港北 5-5	新横浜3丁目7番3	1,820,000 (1,610,000)	13.0 (12.6)	800	商業	新横浜	250m
	4	8	横浜西 5-17	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,700,000 (2,400,000)	12.5 (11.6)	800	商業	横浜	200m
	5	6	横浜西 5-8	南幸2丁目17番7 「南幸2-17-7」	1,900,000 (1,690,000)	12.4 (11.9)	700	商業	横浜	540m
	6	3	横浜西 5-6	みなとみらい3丁目1番外 「みなとみらい3-1-1」	2,100,000 (1,870,000)	12.3 (12.7)	800 ★	商業	桜木町	400m
	7	5	横浜西 5-13	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	4,900,000 (4,400,000)	11.4 (12.2)	800	商業	横浜	330m
	8	9	相模原緑 5-4	橋本2丁目344番1外 「橋本2-10-24」	415,000 (374,000)	11.0 (11.0)	300	近商	橋本	350m
	9	11	横浜西 5-2	北幸2丁目9番4外 「北幸2-9-10」	1,670,000 (1,510,000)	10.6 (10.2)	500	商業	横浜	650m
	10	15	幸 5-2	大宮町14番5	1,360,000 (1,230,000)	10.6 (9.8)	600	商業	川崎	400m
下落 率 順	1	1	三浦 5-2	三崎4丁目38番13 「三崎4-7-3」	76,000 (81,000)	△6.2 (△6.4)	400	商業	三崎口	5.5km
	2	2	山北 5-1	山北字清水1378番6外	49,200 (50,700)	△3.0 (△3.1)	200	(都)近商	山北	340m
	3	3	真鶴 5-1	真鶴字宿612番1	62,000 (63,700)	△2.7 (△3.0)	200	(都)近商	真鶴	1km
	4	8	神奈川二宮 5-2	中里2丁目993番3外 「中里2-3-35」	130,000 (133,000)	△2.3 (△2.2)	200	近商	二宮	1.5km
	5	4	神奈川二宮 5-1	二宮字西浜端198番1外	186,000 (190,000)	△2.1 (△2.6)	200	近商	二宮	駅前広場 接面
	6	9	小田原 5-8	曾我原字神戸560番8	105,000 (107,000)	△1.9 (△1.8)	200	近商	下曾我	50m
	7	26	湯河原 5-1	土肥4丁目2番15	110,000 (112,000)	△1.8 (△0.9)	400	(都)商業	湯河原	350m
	8	10	秦野 5-2	柳町1丁目120番11 「柳町1-10-22」	112,000 (114,000)	△1.8 (△1.7)	200	近商	渋沢	400m
	9	11	横須賀 5-5	公郷町2丁目2番25外	170,000 (173,000)	△1.7 (△1.7)	300	近商	衣笠	850m
	10	12	小田原 5-14	東町1丁目304番2外 「東町1-30-25」	120,000 (122,000)	△1.6 (△1.6)	200	近商	小田原	1.6km
10	6	湯河原 5-2	宮上字丸山637番29外	60,000 (61,000)	△1.6 (△2.2)	400	(都)商業	湯河原	3.6km	

(3) 工業地

区分	順位		標準地番 号	所在及び地番 「住居表示」	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離
	当年	前年								
上昇 率 順	1	2	横浜中 9-1	錦町9番3外	105,000 (97,200)	8.0 (8.0)	200	工専	根岸	4.9km
	2	1	横浜鶴見 9-2	大黒町36番14 「大黒町9-11」	126,000 (117,000)	7.7 (8.3)	200	工専	生麦	2.2km
	3	4	横浜金沢 9-1	鳥浜町3番4	126,000 (118,000)	6.8 (7.3)	200	工業	鳥浜	650m
	4	11	神奈川寒川 9-1	田端1590番2	98,500 (92,800)	6.1 (3.7)	200	工専	寒川	2.3km
	5	5	相模原南 9-1	麻溝台1丁目962番4外 「麻溝台1-6-1」	86,500 (81,700)	5.9 (5.6)	200	工専	小田急相模原	3.7km

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	市街化調整区域 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
26年	182,000	—	436,300	—	110,600	—	232,700
27年	183,400	—	447,400	—	111,500	—	236,200
28年	184,800	—	449,000	—	116,500	—	234,600
29年	185,900	66,800	460,400	—	118,500	—	238,500
30年	187,400	66,900	479,400	—	119,600	—	243,500
31年	189,300	67,100	503,400	—	122,100	—	249,900
令和 2年	191,500	67,400	531,100	—	124,500	—	257,200

注：各調査年において価格が「—」のものは、当該用途区分による調査を行っていないものである。

(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	市街化調整 区域内地	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
26年	0.6	—	1.5	—	0.9	—	0.8
27年	0.4	—	1.4	—	1.0	—	0.6
28年	0.1	—	1.4	—	2.1	—	0.5
29年	0.0	※	1.6	—	2.0	—	0.4
30年	0.1	△1.2	1.9	—	1.9	—	0.5
31年	0.3	△0.9	2.4	—	2.1	—	0.8
令和 2年	0.3	△0.7	2.7	—	2.4	—	0.9

注：各調査年において変動率が「—」のものは、当該用途区分による調査を行っていないものである。
平成29年の宅地見込地は調査を行っているが、対前年変動率が算出できないため「※」としている。

〔 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年地価公示より、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年地価公示より休止し、平成29年地価公示より再び調査している。