

地価公示の概要

(令和3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3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3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、1,767地点、選定替地点は20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、166地点である。

6 周知措置

この公示価格は、3月24日（水）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	1,290	36	15	1	1,342	15	1,327
宅地見込地	4				4	1	3
商業地	354		7		361	4	357
工業地	72				72		72
現況林地		8			8		8
計	1,720	44	22	1	1,787	20	1,767

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、下落・横ばい地点の占める割合が74.8%（前年55.6%）と19.2ポイント拡大し、上昇地点においても、上昇率が前年よりも縮小しているため、県全体の平均変動率は $\Delta 0.6\%$ （前年0.3%）と下落に転じた。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では上昇地点が見られるものの、緊急事態宣言期間における不動産取引市場の停滞、先行き不透明感等から上昇率は縮小している。さらに、地価が横ばい、下落に転じた地点も多いため、これまで地価の上昇を牽引してきた地域でも、市区別では下落となった地域が見られた。
- ・ 県西部や三浦半島等、これまで地価が下落基調であった地域では、コロナ禍の影響は県東部ほどには受けておらず、下落率は縮小傾向となった。湘南地域等では、テレワーク等による生活様式の変化により、一部地域では需要が見られるものの、その地域の地価を押し上げるほどの要因には至っていない状況である。
- ・ 令和元年の台風による直接浸水の被害を受けた川崎市内の地点や、自然災害を受ける可能性が懸念される海沿いの一部地域で地価が下落となる地点も見られた。

○ 横浜市では、市全体の平均変動率は $\Delta 0.2\%$ （前年1.1%）と下落に転じた。これまで利便性の良好な横浜市東部や中心部で比較的高い上昇率を示してきたが、コロナ禍の影響による先行き不透明感等から上昇率はかなり縮小している。その他の地域では、上昇から横ばいないし下落に転じた。特に、市の西部、南部では、都心アクセス及び丘陵地等の地勢的な条件により、地価は近年横ばいまたは若干の下落傾向にあったが、下落率が拡大した。

上昇率を区ごとに見ると、西区は1%以上の上昇、神奈川、中、港北、緑、青葉、都筑の6区は1%未満の上昇となった。また、鶴見、南の2区は横ばいとなり、その他の9区は下落となった。

個別の地点では、西区の地点が県内上昇率順で1～3位、栄区の地点が6位、港北区の地点が10位となった。

○ 川崎市では、市全体の平均変動率は0.0%（前年1.6%）と上昇から横ばいとなった。都心に接近しているという優位性、都内との価格差等を反映して、近年地価は上昇傾向にあったが、地価上昇に伴い総額が高額となっていることや、コロナ禍の影響による先行き不透明感等から、上昇率の縮小が強く見られた。敷地規模が大きくても、地区計画等により分割ができない土地が多い地域、地勢や駅からの距離等、利便性に劣る地域ではこれまでも地価の上昇圧力は弱かったが、その傾向は特に市中央部から北部で進み、地価は横ばいないし下落傾向で推移した。

上昇率を区ごとに見ると、宮前区、麻生区が上昇から $\Delta 1\%$ 未満の下落に転じ、その他の5区は1%未満の上昇となった。

個別の地点では、多摩区の地点が県内上昇率順で5位となった。

- 相模原市では、市全体の平均変動率は $\Delta 0.1\%$ （前年 1.4%）と下落へ転じた。緑区の橋本駅周辺では、利便性や駅周辺の土地の希少性、リニア中央新幹線事業の進捗による発展的期待感からこれまで上昇傾向にあったが、昨年前半はコロナ禍の影響による不動産取引市場の停滞から、横ばいないし若干の下落基調となった。緊急事態宣言解除後は、潜在需要の回復が見られたが、コロナ禍以前までの勢いには戻っていないため、通年での上昇率は縮小した。利便性の良い相模大野駅、町田駅等のターミナル駅徒歩圏等では、昨年前半はコロナ禍の影響による不動産取引市場の停滞の中にあっても、需要は強く、横ばいまたはわずかな下落にとどまった。後半ではコロナ禍以前と同様の市況に回復したことで、通年での上昇率は縮小したものの地価は上昇を維持した。

上昇率を区ごとに見ると、緑区は1%未満の上昇、南区は横ばい、中央区は $\Delta 1\%$ 未満の下落となった。

個別の地点では緑区の橋本駅周辺の3地点が県内上昇率順で7～9位となった。
- 政令市以外では、茅ヶ崎市が1%未満の上昇、海老名市が上昇から横ばいとなり、鎌倉市、藤沢市、逗子市、大和市、座間市、寒川町が上昇から下落に転じた。個別の地点では、厚木市の地点が県内上昇率順で4位となった。
- その他の市町村は地価の下落基調が継続しており、三浦市が $\Delta 4\%$ 以上、大井町、愛川町が $\Delta 3\%$ 以上、横須賀市、秦野市、南足柄市、大磯町、二宮町、中井町、山北町、箱根町、真鶴町、清川村が $\Delta 2\%$ 以上下落した。

【住宅地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	上昇	横ばい	下落
県全体	$\Delta 0.6$ (0.3)	1,327 (1,321)	335 (586)	297 (361)	695 (374)
横浜市	$\Delta 0.2$ (1.1)	492 (485)	163 (290)	131 (150)	198 (45)
川崎市	0.0 (1.6)	183 (180)	74 (132)	50 (32)	59 (16)
相模原市	$\Delta 0.1$ (1.4)	99 (100)	33 (62)	25 (25)	41 (13)
その他市	$\Delta 1.3$ ($\Delta 0.8$)	478 (482)	60 (94)	81 (142)	337 (246)
町村	$\Delta 1.7$ ($\Delta 1.6$)	75 (74)	5 (8)	10 (12)	60 (54)

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 67.2%（前年 88.5%）と 21.3 ポイント縮小し、県全体の平均変動率も 0.1%（前年 2.7%）と上昇率が 2.6 ポイント縮小した。商業地の全体的な動きは、以下のとおりである。
 - ・ 前年までは堅調に上昇していたが、コロナ禍の影響による緊急事態宣言の発出等を受け、駅前の大型店を含む多くの店舗等が閉鎖を余儀なくされたこと、また、緊急事態宣言期間における不動産取引市場の停滞、強い先行き不透明感等から昨年前半の地価は弱含みとなった。後半では各種経済対策等に

より一部に回復がみられるものの、通年では県全体の平均変動率の上昇幅は縮小した。

- ・ 商業地はコロナ禍の影響を最も受けており、特に飲食業、観光業への打撃が大きく、緊急事態宣言以降、衣料品を中心とする物販も影響を受けている。各種経済対策等による回復も一部に見られるが、従前ほどには戻っていない。
- ・ オフィスについては、依然として資金調達環境が良好であり、一部で空室率が上昇傾向にあるものの、賃料には目立った影響はまだ見られておらず、投資意欲も見られるため、上昇を維持している。しかしながら、賃料の減額交渉やテレワークの推進、先行き不透明感等から上昇基調は弱まっている。

- 横浜市では、西、神奈川等 12 区で上昇を示したものの、市全体としては 0.5%(前年 3.5%)と上昇率が 3.0 ポイント縮小した。

繁華街に位置する商業地では下落、または上昇幅の縮小傾向が顕著である一方、オフィスを中心とする商業地では、比較的的空室率が低いことにより、コロナ禍でも賃料の下落はほとんど認められない。そのため、上昇幅の縮小はあるものの、良好な資金調達環境等を背景に上昇基調を維持している。

上昇率を区ごとに見ると、西区は 2%以上、神奈川区は 1%以上の上昇となった。一方、市南部及び西部では、昨年からの動きがやや弱かったこともあり、磯子、金沢、戸塚、港南、瀬谷、泉の 6 区は下落に転じた。その他の区は 1%未満の上昇にとどまった。

個別の地点では、県内上昇率順の上位 10 地点に、西、神奈川、中の 3 区にある 7 地点が入り、そのうち西区の地点が 1 位となった。また、観光客の減少や会食等の需要減退が顕著となっている「横浜中華街」に所在する地点は、大幅な下落へ転じ県内下落率順 1 位となった。

- 川崎市では、9 年連続で全ての区で上昇を示したものの、市全体としては 0.8%(前年 5.1%)と上昇率が 4.3 ポイント縮小した。

コロナ禍により、店舗需要の減退等、店舗系の商業地を中心に大きな影響を受ける結果となった。川崎駅周辺のオフィスでは、空室率がやや上昇しつつあるが、賃料の動きに目立った影響は見られず、上昇幅は縮小したものの上昇を維持した。旧来からの商店街等においては、コロナ禍の影響で店舗の売り上げ、賃貸需要等が期待できない状況にある。また、大型商業施設や通信販売等との競合等からも地価の動きは弱い傾向にある。

上昇率を区ごとに見ると、幸、中原、麻生の 3 区が 1%以上、その他の区は 1%未満の上昇となった。

個別の地点では、県内上昇率順で麻生区の地点が 4 位、幸区の地点が 9 位となった。

- 相模原市では、市全体としては△0.6%(前年 2.5%)と下落に転じた。

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充実に対する期待が高まっている。昨年前半はコロナ禍の影響により、わずかに下落もしくは横ばい基調であったが、昨年後半は各種経済対策等により潜在需要は回復し、上昇率は縮小したものの地価は上昇を維持した。一方、中央区、南区では、コロナ禍の影響から回復せず、全体として下落傾向となっている。相模大野駅前の地点は、付近にあった百貨店が閉店したことに

より、通行量の減少が顕著となり、また、飲食店が多い地域特性から、コロナ禍の影響が大きく、地価は下落となった。旧津久井郡は地理的に商業需要が弱く、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1%未満の上昇、中央区は△1%未満の下落、南区は△1%以上の下落となり、個別の地点では、緑区の1地点が県内上昇率順で6位となった。

- 政令市以外では、海老名市が1%の上昇、厚木市、伊勢原市が1%未満の上昇、茅ヶ崎市、逗子市、綾瀬市が横ばいとなった。
- その他の市町については、鎌倉市、藤沢市、大和市、座間市が上昇から下落、寒川町、箱根町が横ばいから下落に転じた。それ以外では依然として下落が継続しており、三浦市と真鶴町は△3%以上、二宮町と湯河原町は△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	0.1 (2.7)	357 (356)	134 (275)	106 (40)	117 (41)
横浜市	0.5 (3.5)	161 (159)	79 (151)	58 (7)	24 (1)
川崎市	0.8 (5.1)	56 (56)	35 (56)	19 (0)	2 (0)
相模原市	△ 0.6 (2.5)	23 (24)	6 (19)	1 (3)	16 (2)
その他市	△ 0.5 (0.7)	107 (106)	14 (49)	28 (28)	65 (29)
町	△ 1.7 (△ 1.5)	10 (11)	0 (0)	0 (2)	10 (9)

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95.8%（前年98.6%）と2.8ポイント縮小し、県全体の平均変動率は1.8%（前年2.4%）と0.6ポイント上昇率が縮小した。工業地の全体的な動きは、以下のとおりである。
 - ・ さがみ縦貫道路の関越自動車道、東北自動車道への接続、新東名高速道路の延伸、横浜環状北線及び横浜環状北西線の開通、横浜環状南線及び横浜湘南道路の開通期待といった高速交通道路網の整備等により、周辺工業地の地価が堅調に上昇している。
 - ・ 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増加が見込まれる。しかし、コロナ禍の影響により、工場、機械設備等への投資の減退、個人消費の落ち込みも見られることから、製造業系工業地では、弱い動きとなっている地点も見られ、総じて上昇率は縮小している。
 - ・ 湾岸地域の工業地では、ふ頭間を結ぶ臨港道路等のインフラ整備による利便性の向上を背景に、需要が堅調である。
- 市区町ごとに見ると、横浜市神奈川区、中区、伊勢原市が5%以上、横浜市鶴見区が4%以上、横浜市栄区、相模原市緑区、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、令和元年の台風15号により冠水被害を受けた横浜市金沢区の地点については、令和2年9月に護岸工事が完成したが、令和元年末から続く製造業の停滞、昨年のコロナ禍による操業停止等もあり、地価は横ばいとなった。

個別の地点では、横浜市鶴見区、中区、神奈川区、寒川町、伊勢原市の計5地点が、県内上昇率の1～5位となった。

【工業地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	変動状況		
			上昇	横ばい	下落
県全体	1.8 (2.4)	72 (71)	53 (60)	16 (10)	3 (1)
横浜市	2.6 (3.3)	21 (20)	19 (20)	2 (0)	0 (0)
川崎市	0.7 (2.1)	7 (7)	4 (7)	3 (0)	0 (0)
相模原市	2.6 (3.6)	7 (7)	5 (5)	2 (2)	0 (0)
その他市	1.3 (1.7)	34 (34)	22 (25)	9 (8)	3 (1)
町	3.2 (3.2)	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)		191,200 (191,500)	536,700 (531,100)	126,800 (124,500)	258,500 (257,200)
平均変動率	神奈川県	% △ 0.6 (0.3)	% 0.1 (2.7)	% 1.8 (2.4)	% △ 0.4 (0.9)
	東京圏	% △ 0.5 (1.4)	% △ 1.0 (5.2)	% 2.0 (3.0)	% △ 0.5 (2.3)
	全 国	% △ 0.4 (0.8)	% △ 0.8 (3.1)	% 0.8 (1.8)	% △ 0.5 (1.4)

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)

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 397,600	中区 355,500	幸区 317,900
	商業地	西区 2,042,600	幸区 1,177,300	中原区 920,100
上昇率順	住宅地	西区 1.7	中原区 0.8	神奈川区 0.7
	商業地	西区 2.1	神奈川区 1.5	幸区 1.3
下落率順	住宅地	三浦市 △4.1	愛川町 △3.3	大井町 △3.0
	商業地	三浦市 △3.6	真鶴町 △3.2	二宮町 △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

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]	266,200 (265,800)	0.0 (1.6)				14 [14]	486,300 (482,000)	0.5 (3.3)
神奈川区	24 [24]	275,200 (273,200)	0.7 (3.1)				12 [12]	669,700 (652,800)	1.5 (6.7)
西区	8 [8]	296,900 (291,300)	1.7 (3.6)				18 [18]	2,042,600 (1,986,700)	2.1 (7.4)
中区	15 [15]	355,500 (353,600)	0.4 (2.7)				26 [25]	753,900 (750,800)	0.8 (4.5)
南区	19 [19]	220,100 (219,900)	0.0 (1.4)				8 [8]	358,800 (358,000)	0.2 (2.6)
保土ヶ谷区	27 [26]	192,100 (192,000)	-0.1 (0.6)				6 [6]	307,800 (306,500)	0.4 (2.5)
磯子区	19 [19]	184,600 (186,800)	-1.2 (0.1)				7 [7]	294,600 (296,600)	-0.7 (0.8)
金沢区	32 [32]	179,300 (182,100)	-1.7 (0.0)				5 [5]	325,800 (327,400)	-0.5 (1.6)
港北区	45 [45]	305,300 (303,600)	0.5 (2.0)				13 [13]	677,100 (670,500)	0.6 (3.9)
戸塚区	41 [41]	195,700 (196,300)	-0.5 (0.4)				13 [13]	396,800 (400,100)	-0.4 (1.5)
港南区	34 [34]	199,900 (202,000)	-1.2 (0.4)				9 [9]	448,900 (449,600)	-0.7 (1.3)
旭区	31 [31]	187,000 (187,000)	-0.1 (0.6)				6 [6]	313,200 (311,000)	0.5 (2.4)
緑区	25 [25]	216,600 (216,200)	0.1 (0.8)	1 [1]	80,000 (80,000)	0.0 (0.0)	5 [5]	365,600 (363,200)	0.6 (2.0)
瀬谷区	24 [24]	172,200 (173,000)	-0.5 (0.1)				2 [2]	283,000 (286,000)	-0.9 (1.4)
栄区	23 [22]	169,700 (170,100)	-0.6 (0.1)				2 [2]	225,000 (224,500)	0.2 (0.9)
泉区	26 [25]	197,900 (198,300)	-0.2 (0.7)	1 [1]	127,000 (126,000)	0.8 (1.6)	4 [4]	253,300 (253,800)	-0.2 (0.7)
青葉区	49 [49]	295,400 (294,800)	0.1 (1.4)				6 [6]	466,300 (465,700)	0.1 (1.8)
都筑区	25 [25]	274,200 (273,300)	0.3 (1.6)				6 [6]	498,200 (497,500)	0.1 (2.0)
横浜市 計	495 [492]	231,600 (231,600)	-0.2 (1.1)	2 [2]	103,500 (103,000)	0.4 (0.8)	162 [161]	673,700 (665,100)	0.5 (3.5)
川崎区	17 [17]	283,300 (282,600)	0.2 (1.7)				18 [18]	838,100 (825,700)	0.7 (4.5)
幸区	12 [11]	317,900 (315,100)	0.5 (2.3)				6 [6]	1,177,300 (1,150,200)	1.3 (6.4)
中原区	23 [22]	397,600 (395,100)	0.8 (3.0)				11 [11]	920,100 (908,100)	1.0 (5.6)
高津区	27 [27]	301,100 (300,400)	0.2 (2.0)				5 [5]	768,600 (760,200)	0.8 (6.6)
多摩区	35 [35]	237,600 (236,900)	0.1 (2.1)				5 [5]	465,800 (465,400)	0.1 (4.5)
宮前区	36 [36]	253,600 (253,600)	-0.1 (1.3)				6 [6]	416,800 (410,500)	0.9 (4.0)
麻生区	35 [35]	204,500 (205,900)	-0.8 (0.1)				5 [5]	595,200 (589,000)	1.0 (5.0)
川崎市 計	185 [183]	273,000 (272,500)	0.0 (1.6)				56 [56]	784,300 (773,000)	0.8 (5.1)
緑区	27 [26]	132,900 (131,400)	0.1 (2.2)				7 [7]	237,300 (232,900)	0.6 (3.8)
中央区	36 [36]	151,100 (151,400)	-0.3 (0.7)				8 [7]	248,300 (250,400)	-0.8 (1.8)
南区	37 [37]	192,800 (192,400)	0.0 (1.4)				9 [9]	369,100 (374,800)	-1.2 (2.3)
相模原市 計	100 [99]	161,600 (161,100)	-0.1 (1.4)				24 [23]	290,400 (291,900)	-0.6 (2.5)

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 ²)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/m ²)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/m ²)	平均変動率 (%)
鶴見区	3 [3]	196,300 (190,000)	4.4 (3.9)	45 [45]	330,000 (328,000)	0.5 (2.3)			
神奈川区	1 [1]	132,000 (125,000)	5.6 (5.0)	37 [37]	399,200 (392,300)	1.1 (4.2)			
西区				26 [26]	1,505,500 (1,465,000)	1.9 (6.2)			
中区	3 [3]	185,700 (178,300)	5.0 (5.0)	44 [43]	579,300 (576,400)	0.9 (3.9)			
南区				27 [27]	261,200 (260,800)	0.1 (1.7)			
保土ヶ谷区				33 [32]	213,200 (212,800)	0.0 (1.0)			
磯子区				26 [26]	214,200 (216,400)	-1.1 (0.3)	1 [1]	8,000 (8,200)	-2.4 (-0.7)
金沢区	2 [2]	123,000 (123,000)	0.0 (5.6)	39 [39]	195,200 (197,700)	-1.5 (0.5)			
港北区	4 [4]	262,000 (258,800)	1.2 (2.1)	62 [62]	380,500 (377,600)	0.5 (2.4)			
戸塚区	1 [1]	148,000 (146,000)	1.4 (2.1)	55 [55]	242,400 (243,600)	-0.4 (0.7)			
港南区				43 [43]	252,000 (253,800)	-1.1 (0.6)			
旭区				37 [37]	207,400 (207,100)	0.0 (0.9)	1 [1]	11,300 (11,600)	-2.6 (-1.7)
緑区	2 [2]	162,500 (159,000)	2.2 (2.3)	33 [33]	231,700 (230,900)	0.3 (1.0)			
瀬谷区	1 [1]	173,000 (172,000)	0.6 (0.6)	27 [27]	180,400 (181,300)	-0.5 (0.2)			
栄区	1 [1]	122,000 (118,000)	3.4 (4.4)	26 [25]	172,100 (172,300)	-0.4 (0.3)			
泉区				31 [30]	202,700 (203,200)	-0.2 (0.7)			
青葉区				55 [55]	314,100 (313,400)	0.1 (1.4)			
都筑区	3 [3]	197,300 (193,700)	1.8 (2.5)	34 [34]	306,900 (305,900)	0.4 (1.8)			
横浜市 計	21 [21]	187,200 (183,100)	2.6 (3.3)	680 [676]	335,200 (333,000)	0.0 (1.7)	2 [2]	9,700 (9,900)	-2.5 (-1.2)
川崎区	6 [6]	163,200 (161,500)	0.9 (2.2)	41 [41]	509,300 (503,300)	0.5 (3.0)			
幸区				18 [17]	604,400 (593,400)	0.8 (3.7)			
中原区				34 [33]	566,600 (561,100)	0.9 (3.9)			
高津区	1 [1]	228,000 (228,000)	0.0 (1.8)	33 [33]	369,700 (367,800)	0.3 (2.7)			
多摩区				40 [40]	266,100 (265,400)	0.1 (2.4)			
宮前区				42 [42]	277,000 (276,000)	0.0 (1.7)			
麻生区				40 [40]	253,400 (253,800)	-0.5 (0.7)			
川崎市 計	7 [7]	172,400 (171,000)	0.7 (2.1)	248 [246]	385,600 (382,600)	0.2 (2.4)			
緑区	2 [2]	115,000 (111,000)	3.6 (4.9)	36 [35]	152,200 (150,000)	0.4 (2.6)			
中央区	3 [3]	92,500 (90,700)	2.3 (3.2)	47 [46]	163,900 (164,400)	-0.2 (1.1)			
南区	2 [2]	119,000 (117,300)	2.0 (3.0)	48 [48]	222,800 (223,500)	-0.1 (1.6)			
相模原市 計	7 [7]	106,500 (104,100)	2.6 (3.6)	131 [129]	182,300 (182,100)	0.0 (1.7)			

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 [68]	107,200 (108,600)	-2.6 (-2.4)	1 [0]	34,000	選定替	16 [16]	280,900 (283,500)	-1.1 (-0.2)
平塚市	42 [42]	135,000 (136,400)	-1.3 (-1.1)				9 [9]	279,100 (281,200)	-0.8 (-0.1)
鎌倉市	43 [41]	202,200 (203,500)	-1.0 (0.1)				7 [6]	486,000 (457,300)	-0.2 (2.7)
藤沢市	60 [59]	187,900 (188,400)	-0.7 (0.2)	1 [1]	46,300 (46,700)	-0.9 (0.0)	17 [17]	407,500 (409,800)	-0.4 (0.6)
小田原市	37 [37]	100,800 (102,500)	-1.9 (-1.7)				15 [15]	217,000 (218,300)	-0.9 (-0.5)
茅ヶ崎市	33 [33]	192,800 (192,300)	0.1 (0.4)				5 [5]	302,200 (302,200)	0.0 (1.5)
逗子市	16 [16]	182,800 (182,800)	-0.3 (0.2)				3 [3]	351,000 (351,000)	0.0 (1.2)
三浦市	14 [14]	61,600 (63,800)	-4.1 (-4.1)		(17,000)	選定替 (-4.5)	2 [2]	78,000 (80,800)	-3.6 (-3.4)
秦野市	35 [35]	82,600 (84,300)	-2.1 (-2.1)				6 [6]	149,700 (151,300)	-1.2 (-1.1)
厚木市	35 [33]	114,100 (113,900)	-0.5 (-0.5)				10 [10]	338,400 (335,400)	0.7 (2.6)
大和市	27 [27]	187,200 (187,500)	-0.3 (0.8)				5 [5]	317,000 (318,800)	-0.7 (1.5)
伊勢原市	18 [18]	106,900 (107,500)	-0.6 (-0.3)				6 [6]	157,500 (156,000)	0.9 (2.2)
海老名市	18 [18]	156,100 (155,900)	0.0 (1.1)				3 [3]	434,700 (431,300)	1.0 (3.2)
座間市	14 [14]	151,900 (152,900)	-0.8 (0.1)				3 [3]	229,000 (231,000)	-0.8 (1.4)
南足柄市	10 [10]	61,600 (63,200)	-2.7 (-2.9)						
綾瀬市	13 [13]	123,000 (124,200)	-1.0 (-0.5)				1 [1]	166,000 (166,000)	0.0 (0.6)
葉山町	14 [14]	142,900 (143,400)	-0.4 (-0.1)						
寒川町	10 [10]	120,800 (121,000)	-0.2 (0.2)				1 [1]	213,000 (215,000)	-0.9 (0.0)
大磯町	10 [10]	107,100 (109,000)	-2.1 (-2.1)				2 [2]	190,500 (192,000)	-0.8 (-0.8)
二宮町	7 [7]	92,100 (94,200)	-2.3 (-2.5)				2 [2]	154,000 (158,000)	-2.5 (-2.2)
中井町	3 [3]	47,200 (48,200)	-2.2 (-2.0)						
大井町	3 [3]	63,800 (65,900)	-3.0 (-2.5)						
松田町	4 [4]	91,400 (93,200)	-1.9 (-1.8)				1 [1]	143,000 (145,000)	-1.4 (-1.4)
山北町	2 [2]	36,500 (37,600)	-2.8 (-3.1)				1 [0]	51,000 (49,200)	選定替 (-3.0)
開成町	5 [5]	106,300 (107,500)	-1.1 (-1.1)						
箱根町	2 [2]	27,100 (28,000)	-2.4 (-2.1)				1 [1]	101,000 (102,000)	-1.0 (0.0)
真鶴町	2 [2]	51,400 (52,800)	-2.7 (-3.0)				1 [1]	60,000 (62,000)	-3.2 (-2.7)
湯河原町	2 [2]	69,700 (70,800)	-1.9 (-2.0)				2 [2]	83,300 (85,000)	-2.2 (-1.7)
愛川町	10 [10]	50,000 (51,500)	-3.3 (-3.0)						
清川村	1 [1]	38,000 (38,800)	-2.1 (-2.5)						
県合計	1342 [1327]	191,200 (191,500)	-0.6 (0.3)	4 [3]	71,800 (67,400)	0.0 (-0.7)	361 [357]	536,700 (531,100)	0.1 (2.7)

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]	72,900 (73,200)	-0.4 (-0.3)	94 [89]	134,200 (136,800)	-2.2 (-1.9)			
平塚市	4 [4]	94,800 (92,500)	2.5 (3.0)	55 [55]	155,700 (156,900)	-0.9 (-0.7)	1 [1]	2,000 (2,000)	-2.0 (-1.5)
鎌倉市				50 [47]	241,900 (234,600)	-0.9 (0.4)			
藤沢市	4 [4]	93,000 (93,000)	0.0 (0.3)	82 [81]	227,100 (227,400)	-0.6 (0.3)	1 [1]	4,700 (4,700)	0.0 (0.0)
小田原市	3 [3]	61,300 (60,900)	0.7 (0.9)	55 [55]	130,300 (131,800)	-1.5 (-1.2)	1 [1]	1,400 (1,400)	-1.4 (-0.7)
茅ヶ崎市	1 [1]	95,500 (94,000)	1.6 (2.2)	39 [39]	204,300 (203,800)	0.2 (0.6)			
逗子市				19 [19]	209,400 (209,400)	-0.2 (0.3)			
三浦市				16 [16]	63,700 (63,100)	-4.0 (-4.0)	1 [1]	1,200 (1,200)	-2.5 (-1.6)
秦野市	3 [3]	55,500 (55,000)	0.9 (2.0)	44 [44]	89,900 (91,500)	-1.8 (-1.7)	1 [1]	1,400 (1,400)	-1.5 (-0.7)
厚木市	6 [6]	100,800 (98,100)	2.8 (3.1)	51 [49]	156,500 (155,500)	0.1 (0.5)	1 [1]	1,700 (1,700)	-2.3 (-1.1)
大和市	1 [1]	114,000 (114,000)	0.0 (0.0)	33 [33]	204,600 (205,200)	-0.3 (0.9)			
伊勢原市	1 [1]	117,000 (111,000)	5.4 (5.7)	25 [25]	119,500 (119,300)	0.0 (0.6)			
海老名市	2 [2]	91,400 (90,300)	1.3 (1.4)	23 [23]	186,800 (186,100)	0.2 (1.4)			
座間市	1 [1]	120,000 (118,000)	1.7 (0.9)	18 [18]	163,000 (164,000)	-0.6 (0.4)			
南足柄市	1 [1]	53,800 (53,800)	0.0 (0.0)	11 [11]	60,800 (62,300)	-2.4 (-2.6)			
綾瀬市	2 [2]	90,700 (89,200)	1.7 (2.9)	16 [16]	121,700 (122,400)	-0.6 (0.0)			
葉山町				14 [14]	142,900 (143,400)	-0.4 (-0.1)			
寒川町	3 [3]	103,000 (99,800)	3.2 (3.2)	14 [14]	123,600 (123,200)	0.5 (0.8)			
大磯町				12 [12]	121,000 (122,900)	-1.9 (-1.9)			
二宮町				9 [9]	105,900 (108,400)	-2.4 (-2.4)			
中井町				3 [3]	47,200 (48,200)	-2.2 (-2.0)			
大井町				3 [3]	63,800 (65,900)	-3.0 (-2.5)			
松田町				5 [5]	101,700 (103,500)	-1.8 (-1.7)			
山北町				3 [2]	41,300 (41,400)	-2.8 (-3.0)			
開成町				5 [5]	106,300 (107,500)	-1.1 (-1.1)			
箱根町				3 [3]	51,700 (52,600)	-1.9 (-1.4)			
真鶴町				3 [3]	54,300 (55,900)	-2.8 (-2.9)			
湯河原町				4 [4]	76,500 (77,900)	-2.0 (-1.8)			
愛川町				10 [10]	50,000 (51,500)	-3.3 (-3.0)			
清川村				1 [1]	38,000 (38,800)	-2.1 (-2.5)			
県合計	72 [72]	126,800 (124,500)	1.8 (2.4)	1779 [1759]	258,500 (257,200)	-0.4 (0.9)	8 [8]	3,900 (4,000)	-1.8 (-1.0)

4 標準地別順位

(1) 住宅地

区分	順位 当年	順位 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 順位	1	1	横浜中 - 6	山手町73番7	724,000 (712,000)	1.7 (6.7)	80	1 低専	石川町	850m
	2	2	川崎中原 - 12	小杉町2丁目207番4	677,000 (670,000)	1.0 (5.3)	200	1 住居	武蔵小杉	700m
	3	3	横浜港北 - 15	日吉本町1丁目1869番1 「日吉本町1-5-10」	615,000 (606,000)	1.5 (5.2)	100	1 低専	日吉	300m
	4	4	横浜中 - 12	山手町244番9	553,000 (544,000)	1.7 (6.9)	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	526,000 (519,000)	1.3 (3.6)	80	1 低専	たまプラーザ	600m
	6	6	川崎中原 - 9	今井南町575番4 「今井南町20-6」	511,000 (506,000)	1.0 (3.3)	200	1 住居	武蔵小杉	600m
	7	7	川崎高津 - 19	久本3丁目87番72 「久本3-5-4」	505,000 (500,000)	1.0 (4.2)	200	準工	溝の口	700m
	8	8	川崎中原 - 5	木月1丁目331番14 「木月1-9-15」	500,000 (495,000)	1.0 (3.1)	200	1 中専	元住吉	350m
	8	9	横浜青葉 - 44	新石川3丁目16番7	500,000 (491,000)	1.8 (3.6)	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	482,000 (478,000)	0.8 (2.8)	150	1 中専	たまプラーザ	600m
上昇 率 順位	1	5	横浜西 - 2	岡野2丁目17番9 「岡野2-17-15」	400,000 (385,000)	3.9 (7.5)	200	1 住居	平沼橋	750m
	2	13	横浜西 - 7	岡野1丁目18番6外 「岡野1-18-2」	352,000 (340,000)	3.5 (5.9)	200	1 住居	横浜	640m
	3	55	横浜西 - 5	南軽井沢14番12	343,000 (332,000)	3.3 (4.1)	200	1 住居	横浜	1.1km
	4	91	厚木 - 5	愛甲1丁目494番5外 「愛甲1-17-48」	157,000 (152,000)	3.3 (3.4)	200	1 住居	愛甲石田	500m
	5	4	川崎多摩 - 12	宿河原2丁目147番 「宿河原2-20-24」	353,000 (342,000)	3.2 (7.5)	200	1 中専	向ヶ丘遊園	700m
	6	56	横浜栄 - 1	笠間2丁目873番6 「笠間2-9-44」	290,000 (281,000)	3.2 (4.1)	150	2 中専	大船	700m
	7	3	相模原緑 - 5	橋本8丁目864番28 「橋本8-10-1」	233,000 (226,000)	3.1 (7.6)	200	2 住居	橋本	1.2km
	8	2	相模原緑 - 9	橋本1丁目381番25 「橋本1-15-15」	274,000 (266,000)	3.0 (8.1)	200	1 住居	橋本	900m
	9	10	相模原緑 - 2	東橋本3丁目154番19 「東橋本3-14-8」	248,000 (241,000)	2.9 (6.6)	200	1 住居	橋本	1.1km
	10	43	横浜港北 - 39	綱島東1丁目1227番2 「綱島東1-16-18」	355,000 (345,000)	2.9 (4.2)	200	1 住居	綱島	550m
下落 率 順位	1	1	三浦 - 4	三崎町小網代字鷺野1325番4	41,500 (45,000)	△7.8 (△8.2)	200	1 住居	三崎口	3.8km
	2	5	横須賀 - 65	太田和1丁目1447番54 「太田和1-39-13」	68,500 (73,500)	△6.8 (△6.4)	200	1 中専	衣笠	5.9km
	3	6	三浦 - 12	三崎町諸磯字白須1400番4	48,500 (52,000)	△6.7 (△6.3)	200	1 中専	三崎口	4.8km
	4	7	横須賀 - 33	荻野230番28 「荻野2-1」	63,500 (68,000)	△6.6 (△6.2)	80	1 低専	衣笠	6.7km
	5	8	横須賀 - 27	林1丁目2210番10 「林1-16-9」	71,000 (76,000)	△6.6 (△6.2)	200	1 中専	衣笠	5.4km
	6	12	横須賀 - 34	林5丁目673番18 「林5-2-26」	60,000 (64,000)	△6.3 (△5.9)	200	1 中専	衣笠	6.2km
	7	4	横須賀 - 68	大矢部4丁目957番110 「大矢部4-22-7」	75,500 (80,500)	△6.2 (△6.4)	80	1 低専	北久里浜	2.7km
	8	10	愛川 - 9	田代字平山2067番3	34,900 (37,200)	△6.2 (△6.1)	200	準工	本厚木	12km
	9	2	横須賀 - 55	長坂3丁目2050番4 「長坂3-35-3」	46,000 (49,000)	△6.1 (△6.7)	80	調区	衣笠	6.4km
	10	17	三浦 - 13	宮川町22番2 「宮川町24-24」	48,000 (51,000)	△5.9 (△5.6)	200	1 中専	三崎口	5km

注1 「価格」「変動率」欄の下端カッコ内は前年の価格、変動率

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

注3 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 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」	15,600,000 (15,100,000)	3.3 (9.4)	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」	5,000,000 (4,900,000)	2.0 (11.4)	800	商業	横浜	330m
	3	3	川崎川崎 5-16	駅前本町11番1外	4,850,000 (4,710,000)	3.0 (10.0)	800 ★	商業	川崎	駅前広場 接面
	4	4	川崎幸 5-6	堀川町72番2外	3,360,000 (3,250,000)	3.4 (10.2)	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」	2,770,000 (2,700,000)	2.6 (12.5)	800	商業	横浜	200m
	6	7	横浜神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	2,670,000 (2,550,000)	4.7 (15.9)	600	商業	横浜	290m
	7	6	川崎川崎 5-1	駅前本町3番6外	2,600,000 (2,570,000)	1.2 (7.5)	800	商業	川崎	300m
	8	8	川崎中原 5-8	新丸子町922番1外	2,260,000 (2,210,000)	2.3 (10.0)	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」	2,200,000 (2,100,000)	4.8 (12.3)	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」	2,070,000 (2,030,000)	2.0 (9.7)	500	商業	横浜	400m
上 昇 率 順	1	6	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」	2,200,000 (2,100,000)	4.8 (12.3)	800 ★	商業	桜木町	400m
	2	1	横浜神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	2,670,000 (2,550,000)	4.7 (15.9)	600	商業	横浜	290m
	3	15	横浜中 5-14	相生町6丁目109番	860,000 (822,000)	4.6 (9.9)	600	商業	桜木町	350m
	4	18	川崎麻生 5-3	万福寺1丁目16番2 「万福寺1-16-5」	670,000 (646,000)	3.7 (9.5)	300	近商	新百合ヶ丘	100m
	5	33	横浜西 5-12	平沼1丁目128番1 「平沼1-21-20」	423,000 (408,000)	3.7 (6.8)	400	商業	横浜	800m
	6	8	相模原緑 5-4	橋本2丁目344番1外 「橋本2-10-24」	430,000 (415,000)	3.6 (11.0)	300	近商	橋本	350m
	7	48	横浜中 5-19	南仲通4丁目48番1外	1,450,000 (1,400,000)	3.6 (6.1)	800	商業	馬車道	150m
	8	28	横浜西 5-3	平沼1丁目46番3 「平沼1-3-17」	617,000 (596,000)	3.5 (7.4)	600	商業	横浜	710m
	9	12	川崎幸 5-6	堀川町72番2外	3,360,000 (3,250,000)	3.4 (10.2)	800	商業	川崎	駅前広場 接面
	10	2	横浜神奈川 5-8	金港町6番14	1,230,000 (1,190,000)	3.4 (13.3)	500	商業	横浜	400m
下 落 率 順	1	334	横浜中 5-20	山下町130番9	816,000 (910,000)	△10.3 (8.2)	400	商業	元町・中華街	500m
	2	1	三浦 5-2	三崎4丁目38番13 「三崎4-7-3」	71,000 (76,000)	△6.6 (△6.2)	400	商業	三崎口	5.5km
	3	245	横浜港南 5-2	港南台4丁目1番3外 「港南台4-1-3」	540,000 (560,000)	△3.6 (3.3)	400	近商	港南台	近接
	4	3	真鶴 5-1	真鶴字宿612番1	60,000 (62,000)	△3.2 (△2.7)	200	(都)近商	真鶴	1km
	5	20	相模原緑 5-3	与瀬本町8番1	78,600 (81,000)	△3.0 (△1.1)	200	(都)近商	相模湖	100m
	6	5	神奈川二宮 5-1	二宮西浜端198番1外	181,000 (186,000)	△2.7 (△2.1)	200	近商	二宮	駅前広場 接面
	7	42	相模原南 5-1	相模大野3丁目314番1 「相模大野3-14-11」	920,000 (945,000)	△2.6 (0.0)	500	商業	相模大野	110m
	8	10	小田原 5-14	東町1丁目304番2外 「東町1-30-25」	117,000 (120,000)	△2.5 (△1.6)	200	近商	小田原	1.6km
	8	10	湯河原 5-2	宮上字丸山637番29外	58,500 (60,000)	△2.5 (△1.6)	400	(都)商業	湯河原	3.6km
	10	187	横浜戸塚 5-2	品濃町539番6	913,000 (935,000)	△2.4 (2.2)	400	商業	東戸塚	駅前広場 接面
10	9	横須賀 5-5	公郷町2丁目2番25外	166,000 (170,000)	△2.4 (△1.7)	300	近商	衣笠	850m	

(3) 工業地

区分	順位		標準地番 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	横浜鶴見 9-2	大黒町36番14 「大黒町9-11」	140,000 (126,000)	11.1 (7.7)	200	工専	生麦	2.2km
	2	1	横浜中 9-1	錦町9番3外	115,000 (105,000)	9.5 (8.0)	200	工専	根岸	4.9km
	3	9	横浜神奈川 9-1	守屋町1丁目1番14外	132,000 (125,000)	5.6 (5.0)	200	工専	子安	340m
	4	4	神奈川寒川 9-1	田端1590番2	104,000 (98,500)	5.6 (6.1)	200	工専	寒川	2.3km
	5	6	伊勢原 9-1	歌川1丁目2番1外	117,000 (111,000)	5.4 (5.7)	200	工業	愛甲石田	1.8km

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
3年	191,200	71,800	536,700	—	126,800	—	258,500

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
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
3年	△0.6	0.0	0.1	—	1.8	—	△0.4

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。