

地価調査の概要

(令和3年地価調査)

I 地価調査の実施状況

II 地価の状況

(資料)

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

令和3年9月

神奈川県政策局

I 地価調査の実施状況

1 調査の目的

地価調査は、知事が、国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、昭和50年の調査開始以降、毎年1回、基準地の標準価格（以下「基準地価格」という。）を判定し、公表しているものである。価格の判定にあたっては、県が委託している神奈川県不動産鑑定士協会に所属する不動産鑑定士等が評価を行い、その結果に基づき、必要な調整を行っている。

この基準地価格は、公示価格（地価公示法に基づいて国が毎年1回公示している価格）とともに、一般の土地取引価格の指標や公共事業用地の取得価格算定の規準として利用されている。

2 調査時点

令和3年7月1日

3 基準地価格の性格

基準地価格は、基準地の1平方メートル当たり（林地は10アール当たり）の正常な価格である。

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

4 調査の対象区域

神奈川県全域

5 調査地点数

調査地点数は、住宅地、商業地及び工業地910地点、林地17地点、合計927地点である。

このうち、継続地点は907地点、選定替地点は20地点である。また、地価公示の標準地と同一地点である基準地（共通地点）は、166地点である。

6 周知措置

この基準地価格は、9月22日（水）の神奈川県公報で公告する。

また、公告事項を記載した書面は、誰でも自由に閲覧できるようにする。

7 調査地点数内訳

用途区分	市街化区域	市街化調整区域	非線引都市計画区域	都市計画区域外の区域	合計	[参考]	
						選定替	継続
住宅地	569	53	21	3	646	19	627
商業地	213		10		223	1	222
工業地	41				41		41
林地		10	3	4	17		17
計	823	63	34	7	927	20	907

注1 選定替及び継続地点は内数である。

注2 土地利用の変化等から基準地の変更（選定替）を毎年行っていると同時に、基準地数が増減する年もある。

「用途区分」

・「**住宅地**」とは、市街化区域内及び非線引都市計画区域（以下、非線引区域という。）内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「**商業地**」とは、市街化区域内及び非線引区域内の準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域内の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「**工業地**」とは、市街化区域内及び非線引区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域内の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

・「**林地**」とは、市街化区域外の市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内で、市街地の宅地化の影響を受けている林地（都市近郊林地）、又は農村集落周辺に位置し、一般に農業を主に、林業を兼ねている地域内の林地（農村林地）をいう。

◆「**線引都市計画区域**」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域に区分（線引き）した都市計画区域をいう。

◆「**非線引都市計画区域**」とは、線引きをしなかった、一定地域の市街化を特に促進するとの位置づけを持たない都市計画区域をいう。

II 地価の状況

1 住宅地の概況

- 県内の住宅地については、県全体の平均変動率は $\Delta 0.2\%$ となり、コロナ禍の影響により $\Delta 0.9\%$ と下落に転じた昨年から回復しつつある。下落率は 0.7% ポイント縮小し、継続地点中、横ばい又は上昇が 58.1% （前年 37.7% ）となった。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で昨年より上昇地点が増え、3市ともに市平均では下落から上昇となった。また、県央部でも、上昇に転じた市もある等、回復の傾向が見られる。一方、県西部や三浦半島等では下落率は縮小しているものの、人口減少等の背景もあり、下落率自体は依然として大きいものとなった。

- 横浜市では、市全体の平均変動率は 0.6% （前年 $\Delta 0.4\%$ ）と上昇に転じた。継続地点中、上昇地点数も 54.9% （前年 33.2% ）となる等、市全体で上昇に転じている。横浜市東部、中心部では、昨年はコロナ禍の影響による不動産取引市場の停滞、需要の低下も見られたが、生活利便性が高いことから、根強い需要に支えられ回復も早く、 1% 台と比較的高い上昇率を示した。昨年、区平均で下落となった市内南西部では、南部の磯子区、金沢区を除き上昇に転じる等、回復の傾向が見られた。なお、下落となっている磯子区、金沢区では、丘陵地等の地勢的な条件や駅からの距離、利便性等の条件から、区内で二極化の動きも見られる。

上昇率を区ごとに見ると、西、神奈川、港北、中の4区は 1% 以上の上昇、磯子、金沢を除く鶴見等12区は 1% 未満の上昇となっている。

個別の地点では、西区の地点が県内上昇率順で1位となり、港南区の地点が5位、保土ヶ谷区の地点が6位、神奈川区の地点が8位と10位となった。

- 川崎市では、市全体の平均変動率は 0.6% （前年 $\Delta 0.1\%$ ）と下落から上昇に転じた。継続地点中、上昇地点数が 55.3% （前年 39.5% ）となる等、市全体で上昇に転じている。都心に接近しているという優位性や、都内との価格差等から、人口増加も堅調に続いており、最寄駅からほど近く利便性の高い地域や、居住環境の良好な地域を中心に需要は堅調であり、地価は回復基調にある。一方、市北部では、敷地規模が大きくても、地区計画等により分割できない土地が多く、地勢や駅からの距離等、利便性に劣る地域では、横ばいなし下落で推移する地点も見られた。

上昇率を区ごとに見ると中原、幸、川崎、高津の4区で 1% 以上の上昇、多摩、宮前の2区で 1% 未満の上昇、麻生区で引き続き下落となっている。

- 相模原市では、市全体の平均変動率は 0.3% （前年 $\Delta 0.1\%$ ）と上昇に転じたが、横浜市や川崎市と異なり、上昇地点が 39.2% （前年 21.6% ）と約4割に留まり、下落率もやや大きいことから市全体では若干の上昇に留まった。

緑区の橋本駅周辺及び外縁部では、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、上昇を継続している。南区の相模大野駅、町田駅等のターミナル駅徒歩圏等では、都心への利便性が高く、需要があるが供給機会が少ないエリアであるため、希少性があり、引き続き上

昇となった。

なお、上昇率を区ごとに見ると、高い上昇率の地点がある一方、下落地点の変動も大きいため、中央、南、緑区は全て1%未満の上昇となっている。

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2、3、7位、南区の相模大野駅周辺の地点が9位となった。

- 政令市以外では、藤沢市、茅ヶ崎市、逗子市、大和市、海老名市が1%未満の上昇、その他の市では全て下落となったが、総じて下落率は縮小傾向となった。
- 町村部では葉山町、寒川町が横ばい、その他の町村では下落となったが、下落率は縮小している。

【住宅地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	変動状況		
			上昇	横ばい	下落
県全体	△ 0.2 (△ 0.9)	627 (634)	243 (137)	121 (102)	263 (395)
横浜市	0.6 (△ 0.4)	204 (208)	112 (69)	55 (42)	37 (97)
川崎市	0.6 (△ 0.1)	76 (76)	42 (30)	11 (13)	23 (33)
相模原市	0.3 (△ 0.1)	51 (51)	20 (11)	16 (13)	15 (27)
その他市	△ 0.8 (△ 1.4)	243 (247)	66 (26)	33 (31)	144 (190)
町村	△ 1.7 (△ 2.5)	53 (52)	3 (1)	6 (3)	44 (48)

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、昨年はコロナ禍の影響により地価上昇率が大幅に鈍化する結果となったが、昨年後半を中心に回復基調にあり、継続地点中、上昇地点の占める割合が61.7%（前年46.2%）となり、県全体の平均変動率も0.8%（前年0.2%）と上昇率が0.6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。
 - ・ 飲食業、観光業はコロナ禍の打撃が大きく、令和3年1月の緊急事態宣言や4月以降のまん延防止等重点措置の影響も受け、厳しい状況である。ただし、昨年からの各種経済政策等により、従前に戻るまでには回復していないものの持ち直しの動きが見られる。
 - ・ オフィスについては、全体として空室率が上昇しつつあるが、すぐには賃料の動きに影響は見られない状況にある。今後は、賃料の減額交渉等の可能性や、テレワークの推進状況によっては、賃料の下落圧力も地域によっては考えられる。
 - ・ 近年稼働率が高く需要も旺盛だったホテルに関しては、コロナ禍により稼働率が低位に推移しており、コロナ後を見据えた観光客数の早い回復が期待される。
- 横浜市では、全ての区で上昇を示し、市全体としては1.8%（前年0.9%）と0.9ポイント上昇した。

中心部では横浜駅周辺の再開発による商業施設の開業効果、みなとみらい地区における企業、大学等の進出による商業集積度の増加、また、オフィス街では比較的低位な空室率や安定した賃料を背景として上昇基調を維持する結果となった。一方、繁華街や郊外にある旧来からの商店街、路線沿いの商業地ではコロナ禍の影響に濃淡が見られ、地価は横ばいないし若干の上昇に留まる地点が見られた。なお、飲食業、観光業の両面で影響を受けた「横浜中華街」にある地点では大きく下落した。

上昇率を区ごとに見ると、西区は4%以上、神奈川区は3%以上、保土ヶ谷区、南区は2%以上の上昇、その他の区は2%未満の上昇となった。

個別の地点では、県内上昇率順10位のうち、西、神奈川の2区にある8地点が占め、そのうち西区の地点が1位となった。

- 川崎市では、全ての区で上昇を示し、市全体としては1.4%(前年1.1%)と上昇率が0.3ポイント上昇した。

川崎駅周辺では、大規模なテナントの退出があったことにより、オフィスの空室率が上昇しているが、賃料は堅調に推移している。今年5月に開業した駅西口に隣接するオフィスビルは満床となる等、上昇率は鈍化しているものの、地価は堅調に上昇している。旧来からの商店街等においては、店舗の売り上げや、賃貸需要等、大きな期待ができない状況にあり、大型商業施設や通信販売等との競合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、幸区が1%未満の上昇でその他の区が1%以上の上昇となった。

- 相模原市では、市全体としては0.2%(前年△0.8%)と下落から上昇に転じた。

緑区では、橋本駅周辺地区において、リニア中央新幹線事業の進捗、駅周辺の整備発展や商業集積の期待感から市内で最も地価が上昇しているが、区西部の旧津久井郡部の下落傾向が続いているため、区平均では下落となった。中央区では駅に近い地点では1%未満の上昇となったが、中心部から離れると横ばいとなる等、区平均では、ほぼ横ばいとなった。南区では相模大野駅南口周辺の地価の回復基調が他の区よりやや強いことから、旧来からの商業地での横ばいの動きとあわせ区平均では上昇となった。

上昇率を区ごとに見ると、緑区は1%未満の下落、中央区は1%未満の上昇、南区は1%以上の上昇となり、個別の地点では、緑区の地点が県内上昇率順で9位となった。

- 政令市以外では、厚木市が2.0%、茅ヶ崎市及び座間市1.3%、伊勢原市で1.0%の上昇、その他、平塚市、逗子市、大和市、海老名市で1%未満の上昇、それ以外の市では下落となった。
- 町村部では、葉山町が横ばいから1.0%の上昇、それ以外の町では下落となったが、箱根町を除き下落率は縮小しており、回復基調が見られる。

【商業地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	上昇	横ばい	下落
県全体	0.8 (0.2)	222 (223)	137 (103)	29 (35)	56 (85)
横浜市	1.8 (0.9)	93 (93)	81 (59)	9 (14)	3 (20)
川崎市	1.4 (1.1)	36 (36)	32 (27)	4 (7)	0 (2)
相模原市	0.2 (△ 0.8)	15 (15)	8 (2)	3 (1)	4 (12)
その他市	△ 0.3 (△ 0.6)	64 (65)	15 (15)	13 (12)	36 (38)
町	△ 1.9 (△ 2.4)	14 (14)	1 (0)	0 (1)	13 (13)

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、下落地点がなくなり、県全体の平均変動率は2.5%（前年1.5%）と1.0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が増加する傾向にあり、総じて工業地の地価は上昇傾向にある。しかし、製造業系の工業地では、コロナ禍の影響で工場、機械設備等への設備投資の減退、個人消費の落ち込みから横ばいで推移する地点も見られた。
 - ・ 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。
 - ・ さがみ縦貫道路エリアは、接続する東名高速道路に綾瀬スマートICが開設（令和3年3月）されたこと等により、インターチェンジへの接近性が良好な地域で上昇傾向が続いている。
- 令和元年の台風15号により冠水被害を受けた金沢区の地点については、令和2年9月に護岸工事が完成し、地価は上昇に転じた。
 - 個別の地点では、綾瀬市、厚木市（2地点）、横浜市中区、金沢区の計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	上昇	横ばい	下落
県全体	2.5 (1.5)	41 (41)	38 (32)	3 (3)	0 (6)
横浜市	2.5 (1.0)	10 (10)	10 (7)	0 (1)	0 (2)
川崎市	1.5 (1.6)	3 (3)	2 (3)	1 (0)	0 (0)
相模原市	2.9 (2.1)	5 (5)	5 (5)	0 (0)	0 (0)
その他市	2.7 (1.6)	20 (20)	18 (14)	2 (2)	0 (4)
町	2.1 (1.1)	3 (3)	3 (3)	0 (0)	0 (0)

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

(資料)

1 用途別 平均価格・平均変動率

(下段カッコ内は前年の数値)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途	林地
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/107-μ
平均価格	180,600 (179,300)	606,000 (590,300)	111,600 (109,000)	281,700 (276,900)	748,200 (756,500)
	%	%	%	%	%
平均変動率	△ 0.2 (△0.9)	0.8 (0.2)	2.5 (1.5)	0.2 (△0.5)	△ 1.0 (△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)

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 389,200	中区 355,800	幸区 350,000
	商業地	西区 3,704,400	中区 979,100	神奈川区 953,300
上昇率順	住宅地	西区 1.7	神奈川区 1.6	中原区 1.6
	商業地	西区 4.3	神奈川区 3.3	保土ヶ谷区 2.5
下落率順	住宅地	二宮町 △2.9	中井町 △2.8	南足柄市 △2.8
	商業地	山北町 △3.3	真鶴町 △3.2	南足柄市 △2.9

注1 価格順(円/㎡) : 市区町村別平均価格の高い順
注2 上昇率順(%) : 市区町村別平均変動率の上昇率の大きい順
注3 下落率順(%) : 市区町村別平均変動率の下落率の大きい順
注4 変動率は四捨五入した数値のため、変動率(小数点第1位まで)が同じでも順位が異なることがある

3 市区町村別・用途別 地点数・平均価格・平均変動率

市区町村名	住宅地			商業地			工業地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
鶴見区	10 [10]	262,000 (260,900)	0.4 (0.4)	7 [7]	423,100 (416,600)	1.3 (1.2)	1 [1]	128,000 (124,000)	3.2 (2.5)
神奈川区	10 [10]	267,700 (262,800)	1.6 (1.6)	8 [8]	953,300 (906,600)	3.3 (2.9)			
西区	6 [6]	260,300 (255,300)	1.7 (1.1)	10 [10]	3,704,400 (3,475,500)	4.3 (2.1)			
中区	8 [8]	355,800 (351,500)	1.0 (1.5)	13 [13]	979,100 (979,200)	1.3 (1.6)	1 [1]	108,000 (103,000)	4.9 (3.0)
南区	11 [11]	229,400 (226,800)	0.9 (0.0)	8 [8]	394,400 (385,400)	2.3 (0.6)			
保土ヶ谷区	12 [12]	198,600 (196,800)	0.8 (-0.1)	4 [4]	368,300 (359,000)	2.5 (0.9)			
磯子区	10 [7]	184,400 (181,000)	-0.7 (-1.8)	5 [5]	273,600 (271,800)	0.6 (-0.6)	1 [1]	117,000 (113,000)	3.5 (1.8)
金沢区	14 [13]	184,700 (185,200)	-0.2 (-2.2)	2 [2]	315,500 (314,000)	0.5 (-1.8)	1 [1]	120,000 (115,000)	4.3 (-2.5)
港北区	18 [15]	341,300 (330,800)	1.1 (0.9)	8 [8]	789,000 (779,600)	1.1 (1.5)	1 [1]	242,000 (239,000)	1.3 (0.8)
戸塚区	16 [14]	191,600 (180,800)	0.6 (-1.2)	4 [4]	571,300 (560,000)	1.7 (-0.3)	2 [2]	119,000 (117,500)	1.3 (0.4)
港南区	14 [14]	192,600 (191,800)	0.1 (-2.0)	3 [3]	361,000 (356,000)	0.9 (-1.2)			
旭区	14 [14]	190,600 (189,600)	0.3 (-0.2)	4 [4]	299,000 (294,500)	1.3 (0.4)			
緑区	10 [9]	216,500 (214,700)	0.8 (-0.1)	2 [2]	390,000 (385,500)	1.2 (0.0)			
瀬谷区	9 [9]	174,200 (173,300)	0.4 (-1.0)	4 [4]	277,800 (274,800)	1.1 (-0.4)	1 [1]	172,000 (171,000)	0.6 (0.0)
栄区	11 [11]	179,200 (177,900)	0.6 (-1.3)	2 [2]	252,000 (249,500)	1.1 (-1.0)			
泉区	9 [9]	193,700 (192,600)	0.5 (-1.3)	3 [3]	296,700 (294,000)	0.9 (-1.6)			
青葉区	19 [18]	302,500 (300,400)	0.5 (0.3)	4 [4]	790,000 (780,500)	1.1 (1.7)			
都筑区	14 [14]	244,600 (243,400)	0.4 (0.4)	2 [2]	501,500 (498,500)	0.7 (1.5)	2 [2]	172,500 (168,500)	2.4 (1.8)
横浜市計	215 [204]	233,600 (230,400)	0.6 (-0.4)	93 [93]	917,300 (884,400)	1.8 (0.9)	10 [10]	147,000 (143,700)	2.5 (1.0)
川崎区	7 [7]	298,900 (295,300)	1.2 (0.6)	10 [10]	903,800 (885,800)	1.7 (1.1)	3 [3]	162,300 (160,300)	1.5 (1.6)
幸区	7 [7]	350,000 (345,600)	1.3 (0.9)	4 [4]	368,300 (365,000)	0.7 (0.5)			
中原区	9 [9]	389,200 (383,100)	1.6 (0.9)	8 [8]	812,900 (802,300)	1.2 (1.3)			
高津区	15 [14]	324,000 (321,100)	1.0 (0.5)	3 [3]	573,000 (562,300)	1.9 (1.2)			
多摩区	13 [13]	240,400 (238,800)	0.4 (-0.1)	5 [5]	506,000 (497,400)	1.6 (1.4)			
宮前区	12 [12]	237,100 (236,100)	0.1 (-0.9)	4 [4]	495,300 (488,300)	1.3 (0.9)			
麻生区	14 [14]	170,100 (171,300)	-0.7 (-1.4)	2 [2]	790,000 (775,000)	1.2 (0.9)			
川崎市計	77 [76]	276,100 (273,900)	0.6 (-0.1)	36 [36]	689,600 (678,100)	1.4 (1.1)	3 [3]	162,300 (160,300)	1.5 (1.6)
緑区	18 [18]	106,900 (104,700)	0.2 (-0.2)	5 [5]	193,600 (189,100)	-0.5 (-1.0)	1 [1]	96,100 (93,300)	3.0 (1.9)
中央区	13 [13]	140,900 (140,000)	0.4 (-0.4)	7 [7]	211,300 (210,900)	0.2 (-1.2)	2 [2]	94,700 (92,000)	3.0 (1.8)
南区	20 [20]	178,800 (177,600)	0.3 (0.1)	3 [3]	360,700 (354,700)	1.3 (0.3)	2 [2]	108,000 (105,000)	2.9 (2.5)
相模原市計	51 [51]	143,800 (142,300)	0.3 (-0.1)	15 [15]	235,300 (232,400)	0.2 (-0.8)	5 [5]	100,300 (97,500)	2.9 (2.1)

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	全用途			林地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/m)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/10アール)	平均変動率 (%)
鶴見区	18 [18]	317,200 (313,800)	0.9 (0.8)			
神奈川区	18 [18]	572,400 (548,900)	2.4 (2.2)			
西区	16 [16]	2,412,900 (2,267,900)	3.3 (1.7)			
中区	22 [22]	712,800 (711,100)	1.3 (1.6)			
南区	19 [19]	298,800 (293,600)	1.5 (0.3)			
保土ヶ谷区	16 [16]	241,000 (237,300)	1.2 (0.2)			
磯子区	16 [13]	208,100 (205,100)	0.1 (-1.2)			
金沢区	17 [16]	196,300 (196,200)	0.1 (-2.2)			
港北区	27 [24]	470,300 (460,400)	1.1 (1.1)			
戸塚区	22 [20]	254,000 (244,000)	0.9 (-0.9)			
港南区	17 [17]	222,400 (220,800)	0.2 (-1.9)			
旭区	18 [18]	214,700 (212,900)	0.5 (-0.1)			
緑区	12 [11]	245,400 (243,200)	0.8 (-0.1)			
瀬谷区	14 [14]	203,600 (202,100)	0.6 (-0.8)			
栄区	13 [13]	190,400 (188,900)	0.7 (-1.3)			
泉区	12 [12]	219,500 (218,000)	0.6 (-1.4)			
青葉区	23 [22]	387,300 (383,900)	0.6 (0.6)			
都筑区	18 [18]	265,100 (263,400)	0.7 (0.7)			
横浜市計	318 [307]	430,900 (419,000)	1.0 (0.1)			
川崎区	20 [20]	580,900 (570,300)	1.5 (1.0)			
幸区	11 [11]	356,600 (352,600)	1.1 (0.7)			
中原区	17 [17]	588,600 (580,400)	1.4 (1.1)			
高津区	18 [17]	365,500 (361,300)	1.1 (0.6)			
多摩区	18 [18]	314,200 (310,700)	0.7 (0.4)			
宮前区	16 [16]	301,600 (299,100)	0.4 (-0.5)			
麻生区	16 [16]	247,600 (246,800)	-0.5 (-1.1)			
川崎市計	116 [115]	401,400 (396,400)	0.8 (0.3)			
緑区	24 [24]	124,500 (121,800)	0.2 (-0.3)	4 [4]	602,300 (608,300)	-0.9 (-0.9)
中央区	22 [22]	159,100 (158,200)	0.6 (-0.5)			
南区	25 [25]	195,000 (193,100)	0.6 (0.3)			
相模原市計	71 [71]	160,000 (158,200)	0.5 (-0.1)	4 [4]	602,300 (608,300)	-0.9 (-0.9)

市区町村名	住宅地			商業地			工業地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
横須賀市	35 [34]	107,900 (109,600)	-2.0 (-2.9)	11 [11]	204,700 (207,500)	-1.4 (-1.8)	1 [1]	69,500 (69,500)	0.0 (-1.6)
平塚市	24 [24]	117,200 (118,400)	-1.3 (-2.2)	7 [7]	311,300 (312,000)	0.2 (-0.9)	2 [2]	104,500 (103,000)	1.6 (0.8)
鎌倉市	20 [20]	190,900 (191,700)	-0.8 (-0.7)	4 [4]	774,300 (777,300)	-0.3 (1.4)	1 [1]	113,000 (110,000)	2.7 (1.9)
藤沢市	31 [30]	204,500 (203,900)	0.2 (0.0)	9 [9]	380,300 (382,100)	-0.5 (0.3)	2 [2]	85,300 (84,900)	0.6 (0.0)
小田原市	17 [16]	100,800 (101,500)	-1.6 (-2.2)	8 [8]	189,100 (190,900)	-1.1 (-1.1)	1 [1]	62,500 (61,500)	1.6 (0.8)
茅ヶ崎市	16 [16]	190,300 (188,700)	0.6 (-0.4)	2 [2]	354,500 (350,000)	1.3 (0.0)	1 [1]	100,000 (97,500)	2.6 (1.6)
逗子市	7 [7]	169,700 (168,400)	0.1 (-0.5)	2 [2]	329,000 (326,000)	0.9 (0.2)			
三浦市	8 [7]	66,900 (68,000)	-2.6 (-3.6)	1 [1]	163,000 (166,000)	-1.8 (-2.9)			
秦野市	18 [18]	80,400 (81,500)	-1.5 (-2.3)	4 [4]	164,800 (168,000)	-1.9 (-2.2)	1 [1]	56,100 (54,900)	2.2 (2.0)
厚木市	19 [17]	111,800 (109,900)	-0.2 (-1.5)	6 [5]	382,200 (369,700)	2.0 (0.5)	3 [3]	118,300 (113,000)	4.9 (3.2)
大和市	13 [13]	183,500 (181,700)	0.8 (0.0)	4 [4]	309,000 (307,500)	0.5 (-0.4)	2 [2]	118,000 (116,500)	1.3 (-0.9)
伊勢原市	10 [9]	107,900 (107,600)	-0.2 (-1.2)	2 [2]	267,000 (265,000)	1.0 (-0.3)	2 [2]	79,900 (77,000)	3.7 (3.2)
海老名市	9 [9]	142,600 (142,200)	0.1 (0.0)	2 [2]	225,000 (223,500)	0.8 (1.5)	1 [1]	120,000 (116,000)	3.4 (3.6)
座間市	9 [9]	142,400 (142,700)	-0.3 (-0.7)	1 [1]	226,000 (223,000)	1.3 (0.0)	1 [1]	99,800 (97,800)	2.0 (1.9)
南足柄市	8 [8]	54,900 (56,400)	-2.8 (-3.7)	1 [1]	87,400 (90,000)	-2.9 (-3.7)			
綾瀬市	6 [6]	111,800 (113,100)	-1.1 (-0.6)	1 [1]	151,000 (152,000)	-0.7 (-0.7)	2 [2]	94,000 (89,300)	5.3 (3.5)
葉山町	6 [6]	134,700 (134,400)	0.0 (-0.7)	1 [1]	199,000 (197,000)	1.0 (0.0)			
寒川町	4 [4]	113,700 (113,500)	0.0 (-1.1)				1 [1]	65,000 (63,000)	3.2 (1.0)
大磯町	5 [5]	103,400 (105,500)	-2.3 (-3.6)	1 [1]	103,000 (106,000)	-2.8 (-3.6)			
二宮町	5 [5]	78,300 (80,600)	-2.9 (-3.6)	2 [2]	167,500 (170,500)	-1.8 (-2.0)			
中井町	3 [3]	42,700 (44,000)	-2.8 (-3.7)				1 [1]	63,000 (62,600)	0.6 (0.6)
大井町	3 [3]	59,900 (61,400)	-2.4 (-2.7)	1 [1]	110,000 (111,000)	-0.9 (-1.8)			
松田町	2 [2]	93,400 (94,000)	-0.7 (-2.2)	1 [1]	109,000 (110,000)	-0.9 (-2.7)			
山北町	2 [2]	41,200 (42,300)	-2.5 (-3.8)	1 [1]	52,500 (54,300)	-3.3 (-4.7)			
開成町	3 [3]	82,200 (83,200)	-1.4 (-1.8)						
箱根町	6 [6]	35,400 (36,400)	-2.0 (-2.4)	3 [3]	190,300 (195,700)	-2.8 (-1.7)			
真鶴町	3 [3]	50,200 (51,600)	-2.7 (-3.8)	1 [1]	79,000 (81,600)	-3.2 (-4.4)			
湯河原町	3 [3]	66,700 (67,400)	-1.1 (-1.9)	2 [2]	99,200 (101,000)	-1.9 (-3.0)			
愛川町	6 [6]	47,600 (48,600)	-2.4 (-3.0)	1 [1]	85,500 (86,200)	-0.8 (-1.1)	1 [1]	51,000 (49,800)	2.4 (1.6)
清川村	2 [2]	31,600 (31,700)	-0.3 (-0.9)						
県合計	646 [627]	180,600 (179,300)	-0.2 (-0.9)	223 [222]	606,000 (590,300)	0.8 (0.2)	41 [41]	111,600 (109,000)	2.5 (1.5)

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	全用途			林地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/m)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/10アール)	平均変動率 (%)
横須賀市	47 [46]	129,700 (131,700)	-1.8 (-2.6)			
平塚市	33 [33]	157,600 (158,500)	-0.8 (-1.7)			
鎌倉市	25 [25]	281,100 (282,100)	-0.6 (-0.3)			
藤沢市	42 [41]	236,500 (236,400)	0.1 (0.1)			
小田原市	26 [25]	126,500 (127,500)	-1.3 (-1.8)	1 [1]	705,000 (710,000)	-0.7 (-0.7)
茅ヶ崎市	19 [19]	202,800 (200,900)	0.8 (-0.3)			
逗子市	9 [9]	205,100 (203,400)	0.2 (-0.4)			
三浦市	9 [8]	77,600 (78,900)	-2.5 (-3.5)			
秦野市	23 [23]	94,000 (95,400)	-1.4 (-2.1)	1 [1]	1,220,000 (1,230,000)	-0.8 (-2.4)
厚木市	28 [25]	170,400 (165,900)	0.8 (-0.5)	2 [2]	1,400,000 (1,425,000)	-1.8 (-2.0)
大和市	19 [19]	203,100 (201,300)	0.8 (-0.2)			
伊勢原市	14 [13]	126,600 (125,700)	0.6 (-0.4)	1 [1]	1,240,000 (1,260,000)	-1.6 (-1.6)
海老名市	12 [12]	154,400 (153,600)	0.5 (0.5)			
座間市	11 [11]	146,100 (145,900)	0.1 (-0.4)			
南足柄市	9 [9]	58,500 (60,200)	-2.8 (-3.7)	1 [1]	451,000 (453,000)	-0.4 (-1.1)
綾瀬市	9 [9]	112,200 (112,100)	0.4 (0.3)			
葉山町	7 [7]	143,900 (143,400)	0.1 (-0.6)			
寒川町	5 [5]	103,900 (103,400)	0.6 (-0.6)			
大磯町	6 [6]	103,300 (105,600)	-2.4 (-3.6)			
二宮町	7 [7]	103,800 (106,300)	-2.6 (-3.1)			
中井町	4 [4]	47,800 (48,600)	-2.0 (-2.6)	1 [1]	831,000 (836,000)	-0.6 (-1.1)
大井町	4 [4]	72,400 (73,800)	-2.0 (-2.5)	1 [1]	632,000 (635,000)	-0.5 (-0.6)
松田町	3 [3]	98,600 (99,300)	-0.8 (-2.4)	1 [1]	308,000 (313,000)	-1.6 (-1.3)
山北町	3 [3]	45,000 (46,300)	-2.7 (-4.1)	1 [1]	280,000 (281,000)	-0.4 (-1.1)
開成町	3 [3]	82,200 (83,200)	-1.4 (-1.8)			
箱根町	9 [9]	87,000 (89,500)	-2.3 (-2.2)			
真鶴町	4 [4]	57,400 (59,100)	-2.8 (-4.0)			
湯河原町	5 [5]	79,700 (80,900)	-1.4 (-2.3)	1 [1]	614,000 (620,000)	-1.0 (-1.3)
愛川町	8 [8]	52,700 (53,500)	-1.6 (-2.2)	1 [1]	880,000 (885,000)	-0.6 (-0.8)
清川村	2 [2]	31,600 (31,700)	-0.3 (-0.9)	1 [1]	350,000 (354,000)	-1.1 (-1.7)
県合計	910 [890]	281,700 (276,900)	0.2 (-0.5)	17 [17]	748,200 (756,500)	-1.0 (-1.2)

4 基準地別順位

(1) 住宅地

区分	順位 当年	順位 前年	基準地 番号	所在及び地番 「住居表示」	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離
価格 順	1	1	中(県) - 6	山手町247番6	685,000 (670,000)	2.2 (4.0)	80	1低専	元町・中華街	550m
	2	2	港北(県) - 8	日吉本町1丁目1706番3 「日吉本町1-32-18」	598,000 (590,000)	1.4 (2.1)	100	1低専	日吉	500m
	3	3	中原(県) - 7	小杉御殿町2丁目144番1	555,000 (547,000)	1.5 (1.3)	200	1住居	武蔵小杉	750m
	4	4	青葉(県) - 8	美しが丘5丁目23番17	477,000 (471,000)	1.3 (1.9)	80	1低専	たまプラーザ	900m
	5	5	幸(県) - 7	中幸町1丁目56番5	437,000 (432,000)	1.2 (1.9)	200	2住居	川崎	750m
	5	5	高津(県) - 13	諏訪1丁目391番4 「諏訪1-6-3」	437,000 (432,000)	1.2 (1.4)	200	1住居	二子新地	200m
	7	7	高津(県) - 12	溝口3丁目596番5 「溝口3-21-31」	435,000 (430,000)	1.2 (2.1)	200	1住居	溝の口	650m
	8	9	港北(県) - 2	大倉山3丁目544番35 「大倉山3-37-5」	427,000 (417,000)	2.4 (1.7)	150	2低専	大倉山	500m
	9	8	青葉(県) - 10	あざみ野2丁目23番24	424,000 (419,000)	1.2 (1.2)	80	1低専	あざみ野	800m
	10	11	中原(県) - 3	木月4丁目1587番1 「木月4-21-15」	418,000 (413,000)	1.2 (0.7)	200	1住居	元住吉	750m
上昇 率 順	1	12	西(県) - 5	岡野2丁目8番22 「岡野2-8-15」	358,000 (342,000)	4.7 (2.4)	200	1住居	平沼橋	330m
	2	2	相模原緑(県) - 7	橋本1丁目381番25 「橋本1-15-15」	278,000 (266,000)	4.5 (3.9)	200	1住居	橋本	900m
	3	3	相模原緑(県) - 2	西橋本2丁目601番11 「西橋本2-19-17」	285,000 (273,000)	4.4 (3.8)	200	1住居	橋本	700m
	4	34	大和(県) - 3	中央2丁目526番2 「中央2-12-13」	218,000 (209,000)	4.3 (2.0)	200	1住居	大和	500m
	5	499	港南(県) - 6	港南台4丁目14番3 「港南台4-14-5」	312,000 (300,000)	4.0 (△2.3)	80	1低専	港南台	200m
	6	-	保土ヶ谷(県) - 10	常盤台291番38 「常盤台60-17」	194,000 (187,000)	3.7 (選定替)	150	1中専	羽沢横浜国大	850m
	7	4	相模原緑(県) - 18	橋本5丁目94番24 「橋本5-2-10」	313,000 (302,000)	3.6 (3.4)	200	1住居	橋本	550m
	8	9	神奈川(県) - 9	入江2丁目280番7 「入江2-11-11」	297,000 (287,000)	3.5 (2.5)	200	準工	大口	400m
	9	5	相模原南(県) - 2	相模大野7丁目3726番9 「相模大野7-25-9」	333,000 (322,000)	3.4 (2.9)	100	1低専	相模大野	350m
	10	38	神奈川(県) - 5	三ツ沢南町70番1 「三ツ沢南町11-23」	286,000 (277,000)	3.2 (1.8)	100	1低専	三ツ沢上町	500m
下落 率 順	1	4	横須賀(県) - 11	長坂3丁目790番117 「長坂3-17-6」	61,200 (65,100)	△6.0 (△6.5)	80	1低専	衣笠	7.5km
	2	7	横須賀(県) - 28	栗田1丁目1278番33 「栗田1-33-14」	80,200 (84,900)	△5.5 (△6.0)	80	1低専	YRP野比	2.4km
	3	5	横須賀(県) - 22	林1丁目2210番10 「林1-16-9」	69,500 (73,500)	△5.4 (△6.4)	200	1中専	衣笠	5.4km
	4	13	三浦(県) - 8	南下浦町松輪字谷戸1675番3外	25,600 (27,000)	△5.2 (△5.3)	100	調区	三浦海岸	6km
	5	1	三浦(県) - 4	尾上町1210番74 「尾上町6-13」	46,000 (48,500)	△5.2 (△7.3)	200	1中専	三崎口	5km
	6	9	横須賀(県) - 23	武3丁目3669番5 「武3-4-23」	61,500 (64,700)	△4.9 (△5.5)	80	1低専	衣笠	5km
	7	14	横須賀(県) - 17	二葉2丁目2277番18 「二葉2-26-12」	89,000 (93,000)	△4.3 (△5.1)	200	1中専	浦賀	900m
	8	6	横須賀(県) - 27	長井5丁目2840番1外 「長井5-8-9」	54,100 (56,400)	△4.1 (△6.0)	200	1住居	三崎口	5.5km
	9	10	小田原(県) - 1	小竹字神福586番14	61,300 (63,800)	△3.9 (△5.5)	100	1低専	二宮	3.5km
	10	12	厚木(県) - 16	毛利台2丁目1405番178 「毛利台2-13-13」	86,000 (89,500)	△3.9 (△5.3)	100	1低専	本厚木	4.4km

注1 「価格」「変動率」欄の下段カッコ内は前年の価格、変動率

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

注3 上昇率順の前年順位が「-」のものは、前年に選定替を行ったものまたは新規である

注4 「用途区分」欄の記載は次のとおり

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

(2) 商業地

区分	順位		基準地番 号	所在及び地番 「住居表示」	価 格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用 途 区 分	主要駅	駅距離
	当年	前年								
価 格 順	1	1	西(県) 5-9	南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	16,000,000 (14,800,000)	8.1 (2.1)	800	商業	横浜	駅前広場 接面
	2	2	西(県) 5-5	南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	8,340,000 (8,000,000)	4.3 (1.0)	600	商業	横浜	150m
	3	3	西(県) 5-7	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	5,030,000 (4,660,000)	7.9 (1.7)	800	商業	横浜	330m
	4	4	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	3,500,000 (3,250,000)	7.7 (5.9)	500	商業	横浜	150m
	5	5	中(県) 5-8	山下町154番6外	2,830,000 (3,040,000)	△6.9 (△2.9)	500	商業	元町・中華街	380m
	6	6	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,770,000 (2,540,000)	9.1 (1.6)	800	商業	横浜	200m
	7	7	川崎(県) 5-1	駅前本町3番6外	2,600,000 (2,520,000)	3.2 (1.2)	800	商業	川崎	300m
	8	8	川崎(県) 5-3	砂子2丁目11番14外	2,450,000 (2,410,000)	1.7 (2.6)	800	商業	川崎	400m
	9	9	港北(県) 5-1	新横浜3丁目6番4	2,280,000 (2,260,000)	0.9 (4.1)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面
	10	10	中(県) 5-2	真砂町3丁目32番1	2,080,000 (2,050,000)	1.5 (2.5)	800	商業	関内	100m
上 昇 率 順	1	53	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,770,000 (2,540,000)	9.1 (1.6)	800	商業	横浜	200m
	2	28	西(県) 5-9	南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	16,000,000 (14,800,000)	8.1 (2.1)	800	商業	横浜	駅前広場 接面
	3	45	西(県) 5-7	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	5,030,000 (4,660,000)	7.9 (1.7)	800	商業	横浜	330m
	4	1	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	3,500,000 (3,250,000)	7.7 (5.9)	500	商業	横浜	150m
	5	3	西(県) 5-10	みなとみらい4丁目4番7外 「みなとみらい4-4-5」	1,870,000 (1,780,000)	5.1 (4.7)	800	商業	横浜	950m
	6	4	神奈川(県) 5-6	鶴屋町2丁目20番2外	1,450,000 (1,390,000)	4.3 (4.5)	500	商業	横浜	300m
	7	76	西(県) 5-5	南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	8,340,000 (8,000,000)	4.3 (1.0)	600	商業	横浜	150m
	8	24	平塚(県) 5-7	田村2丁目5528番2 「田村2-7-40」	148,000 (142,000)	4.2 (2.2)	200	準工	平塚	4.7km
	9	6	相模原緑(県) 5-1	橋本2丁目341番4 「橋本2-3-6」	665,000 (639,000)	4.1 (3.9)	400	商業	橋本	200m
	10	39	西(県) 5-4	桜木町5丁目26番3外	530,000 (512,000)	3.5 (1.8)	600	商業	高島町	400m
下 落 率 順	1	11	中(県) 5-8	山下町154番6外	2,830,000 (3,040,000)	△6.9 (△2.9)	500	商業	元町・中華街	380m
	2	9	相模原緑(県) 5-4	与瀬字稲原411番2外	67,500 (71,000)	△4.9 (△3.4)	400	(都)商業	相模湖	500m
	3	12	箱根(県) 5-3	湯本字仲町455番2	103,000 (107,000)	△3.7 (△2.7)	300	(都)商業	箱根湯本	740m
	4	8	横須賀(県) 5-6	浦賀3丁目65番11外 「浦賀3-1-10」	163,000 (169,000)	△3.6 (△3.4)	400	商業	浦賀	120m
	5	1	山北(県) 5-1	山北字田中1870番6	52,500 (54,300)	△3.3 (△4.7)	400	(都)商業	山北	150m
	6	2	真鶴(県) 5-1	真鶴字三枚畑404番4外	79,000 (81,600)	△3.2 (△4.4)	200	(都)近商	真鶴	130m
	7	16	横須賀(県) 5-3	上町2丁目17番3	227,000 (234,000)	△3.0 (△2.5)	300	近商	横須賀中央	580m
	8	4	秦野(県) 5-2	本町2丁目2672番30 「本町2-1-32」	196,000 (202,000)	△3.0 (△3.8)	500	商業	秦野	200m
	9	5	南足柄(県) 5-1	塚原字竹ノ花2551番3	87,400 (90,000)	△2.9 (△3.7)	200	近商	塚原	140m
	10	6	大磯(県) 5-1	国府新宿字南台105番4外	103,000 (106,000)	△2.8 (△3.6)	200	近商	二宮	1.9km

(3) 工業地

区分	順位		基準地番 号	所在及び地番 「住居表示」	価 格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用 途 区 分	主要駅	駅距離
	当年	前年								
上 昇 率 順	1	2	綾瀬(県) 9-2	早川字上原2696番12	100,000 (93,500)	7.0 (3.9)	200	工専	小田急海老名	3.7km
	2	1	厚木(県) 9-1	上依知字上ノ原3012番4	112,000 (105,000)	6.7 (5.0)	200	工専	本厚木	8.9km
	3	3	厚木(県) 9-3	下依知1丁目250番1外 「下依知1-3-1」	118,000 (112,000)	5.4 (3.7)	200	工業	本厚木	4km
	4	7	中(県) 9-1	かもめ町38番	108,000 (103,000)	4.9 (3.0)	200	工専	根岸	4.6km
	5	41	金沢(県) 9-1	幸浦2丁目14番2	120,000 (115,000)	4.3 (△2.5)	200	工業	幸浦	470m

5 用途別平均価格・平均変動率の推移

(1) 平均価格

(単位:円/㎡)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地
昭和50年	58,100	25,400	168,000	52,800	46,800	25,200
51年	57,900	24,000	170,000	54,100	45,800	25,200
52年	58,900	24,000	170,000	54,900	45,800	25,200
53年	61,700	23,400	177,000	56,600	46,200	25,900
54年	73,800	26,600	191,000	61,900	49,000	27,100
55年	91,400	31,200	261,000	70,600	51,200	29,100
56年	105,500	34,500	290,700	80,900	54,000	30,600
57年	125,500	44,800	320,400	92,360	55,440	31,740
58年	156,900	51,470	395,200	137,100	85,150	52,370
59年	159,400	53,370	418,700	140,600	87,380	67,850
60年	161,900	53,300	463,800	151,300	99,200	68,700
61年	170,300	56,800	628,200	157,600	112,300	70,400
62年	283,000	85,100	1,278,700	252,500	161,800	89,300
63年	331,800	97,500	1,698,400	317,800	206,200	110,000
平成元年	333,300	99,200	1,878,800	309,400	214,200	111,900
2年	350,900	104,300	1,983,100	330,990	238,500	123,800
3年	352,900	104,600	1,995,700	339,100	239,900	133,600
4年	325,000	102,000	1,903,000	321,200	235,100	128,500
5年	288,800	102,300	1,439,600	299,900	221,300	134,400
6年	280,800	101,600	1,195,900	287,500	215,300	135,800
7年	277,400	100,500	1,009,600	276,200	209,000	135,800
8年	267,600	98,400	844,600	264,600	199,400	133,900
9年	262,700	96,500	726,200	257,900	178,600	132,900
10年	253,900	92,800	662,000	247,300	170,100	129,600
11年	242,900	86,300	592,300	230,900	156,500	121,200
12年	229,300	79,200	530,400	212,900	142,700	113,500
13年	218,100	72,800	481,500	198,500	127,900	106,100
14年	206,400	67,300	440,000	183,500	114,200	98,300
15年	195,200	60,600	405,300	170,700	102,200	91,600
16年	186,800	56,800	382,600	161,300	93,400	86,400
17年	182,000	54,100	371,600	155,000	87,700	82,700
18年	181,700	55,200	381,600	153,700	85,200	80,700
19年	190,100	54,800	426,100	157,500	86,200	81,100
20年	196,100	54,700	457,500	161,000	89,800	81,700
21年	184,600	52,300	420,200	152,800	86,300	78,200
22年	181,000	50,900	408,300	149,700	84,300	76,100
23年	179,000	49,500	401,600	147,700	83,000	74,400
24年	178,200	48,600	401,400	147,900	83,700	73,300
25年	169,900	48,100	402,000	—	103,000	—
26年	171,800	—	423,200	—	104,300	—
27年	173,700	—	436,600	—	101,700	—
28年	174,500	—	493,900	—	99,500	—
29年	176,200	—	522,100	—	102,400	—
30年	177,800	—	551,600	—	104,500	—
令和元年	179,500	—	583,000	—	107,500	—
2年	179,300	—	590,300	—	109,000	—
3年	180,600	—	606,000	—	111,600	—

(2) 平均変動率

(単位:%)

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

[本表に記載の用途区分について]

- ・ 「**宅地見込地**」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域のうち、現に大部分の土地が農地、採草放牧地、林地等として利用されており、かつ、将来において市街化されることが社会的にみて合理的と認められる地域内の宅地化されていない土地をいう。
- ・ 「**準工業地**」とは、市街化区域内の準工業地域内において、居住用若しくは商業用の建物又は工場等の敷地の用に供されている土地をいう。
- ・ 「**市街化調整区域内宅地**」とは、市街化調整区域内において、居住用又は商業用の建物の敷地として利用されている土地をいう。

なお、「**準工業地**」及び「**市街化調整区域内宅地**」の地点については、平成25年地価調査より、それぞれの用途分類に合わせて住宅地、商業地及び工業地に分類し、変動率を求めている。また、「**宅地見込地**」の地点については、平成26年地価調査において全て廃止している。