

地価調査の概要

(平成25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 用途別平均価格の推移
- 6 用途別平均変動率の推移

平成25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。

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

平成25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、工業地及び宅地見込地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884地点、選定替地点は43地点である。また、地価公示の代表標準地と同一地点である基準地（共通地点）は、162地点である。

6 周知措置

この基準地価格は、9月20日（金）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、各市区町村の事務所（支所、出張所を含む）にも備え、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	571	54	21	3	649	34	615
宅地見込地	6				6		6
商業地	210		10		220	8	212
工業地	35				35	1	34
林地		10	3	4	17		17
計	822	64	34	7	927	43	884

(注1) 選定替及び継続の地点数は内数である。

(注2) 平成25年地価公示において実施された用途区分の変更にあわせ、平成25年地価調査より、準工業地域及び市街化調整区域内の地点を、基準地の土地の利用の現況に応じて、住宅地、商業地及び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。
- ・「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

- 平成 25 年地価調査において、神奈川県内の住宅地の地価は、前回調査で上昇した川崎市・横浜市の一部から、さらに上昇地域が広がり、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が、前回の 34.9%から、今回は 66.7%に達した。特に都心への接近性に優れた地域、最寄り駅から徒歩圏内の利便性の高い地域を中心に、不動産市況に回復傾向が出始めている。
- 横浜市では、交通利便性が高く、住環境の良好な港北区 2.4%（前年△0.5%）、都筑区 2.0%（前年 0.0%）をはじめ、ほとんどの区で平均変動率が上昇し、市全体としても 1.1%（前年△0.4%）の上昇となった。個別の基準地では、商業施設が充実し、子育て世帯に人気の高い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、上永谷駅や港南台駅付近の優良な住宅地、さらには日吉本町や山手町に存する価格高位の地点が上昇率の上位に入っている。
- 川崎市では都心に近い優位性を反映し、中原区の 3.1%（前年 2.1%）を筆頭に、すべての区で平均変動率が上昇した。個別の地点では、再開発と人口増加が進む武蔵小杉駅徒歩圏の 1 地点が、6.1%（前年 4.2%）と、上昇率の最高位となったのをはじめ、二子新地駅、溝の口駅徒歩圏の 2 地点が上昇率の 10 位以内に入った。
- また、相模原市南区、中央区、大和市、茅ヶ崎市など 8 市区でも、駅から近く、利便性・希少性の高い地点を中心に地価が上昇し、平均変動率が昨年の下落から上昇に転じている。
- その一方で、都心への交通利便性が低く、人口減少や高齢化等が進む県西部および三浦半島地域では、比較的大きな下落が続いている。

【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	0.1 (△ 0.7)	615 (565)	266 (56)	144 (141)	205 (368)
横浜市	1.1 (△ 0.4)	208 (198)	158 (19)	33 (78)	17 (101)
川崎市	1.4 (0.5)	68 (68)	50 (28)	18 (24)	0 (16)
相模原市	0.1 (△ 0.7)	49 (46)	19 (3)	15 (10)	15 (33)
その他市	△ 0.8 (△ 1.1)	237 (212)	38 (5)	74 (27)	125 (180)
町村	△ 2.0 (△ 2.1)	53 (41)	1 (1)	4 (2)	48 (38)

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、全般的に値ごろ感も出始めている。今回の調査では、前回調査で上昇傾向にあった川崎市、横浜市の一部で、さらに上昇傾向が強まっているほか、その周辺にも上昇地域の拡大が見られるなど、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が前回の38.3%から、今回は73.1%となった。
- 横浜市では西区の3.7%（前年0.0%）、都筑区の3.1%（前年0.9%）をはじめ、ほとんどの区で平均変動率が上昇し、市全体としても1.8%（前年△0.1%）と上昇に転じた。特に元町・中華街駅付近の1地点は、東急東横線・東京メトロ副都心線の相互直通運転により来訪者が大幅に増加した結果、変動率が12.0%（前年△0.5%）と大きく上昇した。また、県内最高価格地である横浜駅西口付近の1地点も、繁華性の高さを反映し、6.8%（前年3.0%）と上昇率の上位に入った。
- 川崎市では中原区の5.9%（前年2.3%）を筆頭に、高津区5.0%（前年1.9%）、多摩区2.8%（前年△0.2%）など、すべての区で平均変動率が上昇もしくは横ばいとなり、市全体で2.9%（前年0.7%）の上昇となった。個別の地点では、再開発が進む武蔵小杉駅周辺の1地点が13.4%（前年7.3%）と、昨年に引き続き、上昇率の最高位となったのをはじめ、元住吉駅、溝の口駅周辺の地点など計7地点が、上昇率の10位以内となった。
- その他の市区町でも、相模原市南区ほか5市町の平均変動率が上昇に転じたほか、その他ほとんどの市区町でも横ばい、もしくは下落幅が縮小傾向にある。そうした中で、人口減少に伴う商業収益性や繁華性の低下等を背景に、山北町、大井町などでは下落幅が拡大している。

【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	変動状況		
			上昇	横ばい	下落
県全体	0.9 (△ 0.5)	212 (206)	115 (29)	40 (50)	57 (127)
横浜市	1.8 (△ 0.1)	87 (87)	73 (13)	10 (29)	4 (45)
川崎市	2.9 (0.7)	34 (33)	31 (15)	3 (15)	0 (3)
相模原市	△ 0.2 (△ 0.9)	15 (15)	3 (1)	5 (1)	7 (13)
その他市	△ 0.6 (△ 1.3)	62 (59)	7 (0)	22 (4)	33 (55)
町	△ 1.4 (△ 1.9)	14 (12)	1 (0)	0 (1)	13 (11)

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

- 工業地では、平均変動率が0.6%（前年△0.4%）と上昇し、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が前回の40.9%から、今回は88.2%に達した。
- 横浜市鶴見区の2地点については、臨海部の物流需要に加え、都心に近く、主要幹線道路へのアクセスも良好なことから、上昇率の1位、2位となり、区の平均変動率も3.2%（前年△0.1%）となった。また、現在建設中のさがみ縦貫道路周辺においては、根強い物流需要から、厚木市の1.6%（前年△0.4%）、愛川町の1.5%（前年△0.5%）など、平均変動率が上昇に転じた。

【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	継続地点の内訳		
			上昇	横ばい	下落
県全体	0.6 (△ 0.4)	34 (22)	17 (1)	13 (8)	4 (13)
横浜市	1.1 (△ 0.2)	11 (6)	8 (0)	2 (3)	1 (3)
川崎市	0.9 (0.4)	3 (2)	2 (1)	1 (1)	0 (0)
相模原市	0.2 (0.0)	4 (2)	2 (0)	2 (2)	0 (0)
その他市	0.2 (△ 0.7)	14 (10)	4 (0)	7 (2)	3 (8)
町	0.8 (△ 1.0)	2 (2)	1 (0)	1 (0)	0 (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	林地
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/107-坪
平均価格	169,900 (178,200)	48,100 (48,600)	402,000 (401,400)	103,000 (83,700)	806,100 (813,400)
平均変動率	% 0.1 (△0.7)	% △ 1.5 (△2.1)	% 0.9 (△0.5)	% 0.6 (△0.4)	% △ 0.8 (△1.2)

注1 平均価格 : 基準地ごとの価格の和を当該基準地数で除したもの

注2 平均変動率 : 基準地ごとの対前年変動率の和を当該基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
価格順	住宅地	中原区 330,300	幸区 293,200	中区 291,100
	商業地	西区 1,415,300	川崎区 691,900	青葉区 647,300
上昇率順	住宅地	中原区 3.1	高津区 2.5	港北区 2.4
	商業地	中原区 5.9	高津区 5.0	西区 3.7
下落率順	住宅地	山北町 △3.8	中井町 △3.7	三浦市 △3.5
	商業地	山北町 △4.1	三浦市 △3.5	大井町 △3.1

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 [継続]	平均 価格	平均 変動率	地点数 [継続]	平均 価格	平均 変動率	地点数 [継続]	平均 価格	平均 変動率
鶴見区	10 [9]	237,000 (232,700)	1.8 (-0.1)				7 [7]	350,400 (347,600)	0.8 (-0.7)
神奈川区	10 [10]	220,000 (228,000)	1.7 (0.1)				8 [8]	424,900 (413,100)	2.8 (0.1)
西区	6 [6]	221,200 (218,700)	1.1 (0.1)				8 [8]	1,415,300 (1,348,500)	3.7 (0.0)
中区	8 [8]	291,100 (286,100)	1.5 (0.0)				13 [13]	640,200 (613,200)	2.6 (-0.2)
南区	11 [10]	201,700 (198,700)	1.1 (-0.3)				8 [8]	311,100 (306,300)	1.6 (-0.3)
保土ヶ谷区	12 [12]	185,300 (183,700)	0.8 (-0.4)				4 [3]	273,000 (269,500)	0.8 (-0.1)
磯子区	10 [9]	177,200 (180,900)	0.8 (-0.7)				5 [5]	259,200 (256,800)	0.9 (-0.7)
金沢区	14 [14]	180,100 (182,500)	0.9 (-0.5)				2 [2]	301,000 (299,000)	0.7 (-0.5)
港北区	18 [17]	286,400 (280,600)	2.4 (-0.5)				8 [8]	576,900 (558,600)	2.7 (0.1)
戸塚区	16 [16]	167,600 (169,500)	0.5 (-0.3)				4 [4]	436,000 (426,500)	1.8 (0.9)
港南区	14 [13]	185,400 (186,500)	1.2 (-0.6)				3 [3]	324,700 (396,000)	1.5 (-0.4)
旭区	14 [13]	186,300 (187,900)	0.4 (-0.2)				4 [1]	272,300 (343,000)	0.0 (0.6)
緑区	10 [10]	198,000 (195,600)	1.2 (-0.5)				2 [2]	368,000 (362,000)	1.7 (-0.3)
瀬谷区	9 [9]	169,100 (174,100)	0.0 (-0.2)				4 [4]	246,300 (247,000)	-0.3 (-0.1)
栄区	11 [10]	172,800 (172,100)	0.4 (-0.9)				2 [2]	241,000 (242,000)	-0.5 (-0.6)
泉区	9 [9]	180,600 (189,300)	0.1 (-0.4)				3 [3]	272,300 (271,700)	0.2 (-0.8)
青葉区	19 [19]	267,600 (271,600)	1.3 (-0.8)				4 [4]	647,300 (634,500)	2.0 (0.0)
都筑区	14 [14]	217,700 (224,500)	2.0 (0.0)				2 [2]	433,000 (419,500)	3.1 (0.9)
横浜市計	215 [208]	210,100 (211,600)	1.1 (-0.4)				91 [87]	504,100 (497,700)	1.8 (-0.1)
川崎区	6 [6]	266,700 (266,200)	0.2 (0.0)				10 [10]	691,900 (679,500)	1.2 (0.3)
幸区	6 [6]	293,200 (288,200)	1.7 (0.7)				4 [4]	315,000 (312,000)	1.0 (0.3)
中原区	9 [8]	330,300 (324,900)	3.1 (2.1)				8 [8]	580,300 (546,100)	5.9 (2.3)
高津区	15 [12]	275,000 (267,500)	2.5 (1.3)				3 [3]	387,000 (368,700)	5.0 (1.9)
多摩区	13 [10]	215,300 (208,300)	1.1 (0.3)				5 [4]	398,000 (385,000)	2.8 (-0.2)
宮前区	12 [12]	226,100 (222,900)	1.3 (-0.2)	1 [1]	74,500 (74,000)	0.7 (-0.8)	4 [4]	394,000 (384,800)	2.1 (0.4)
麻生区	14 [14]	172,900 (181,200)	0.4 (-0.5)				1 [1]	294,000 (294,000)	0.0 (-0.3)
川崎市計	75 [68]	245,200 (242,300)	1.4 (0.5)	1 [1]	74,500 (74,000)	0.7 (-0.8)	35 [34]	509,800 (493,600)	2.9 (0.7)
緑区	17 [17]	82,000 (84,400)	-0.3 (-0.9)				5 [5]	135,300 (134,000)	-0.2 (-1.2)
中央区	13 [12]	137,300 (137,300)	0.1 (-0.8)				7 [7]	210,600 (211,100)	-0.3 (-0.8)
南区	20 [20]	163,800 (169,200)	0.3 (-0.4)	1 [1]	38,400 (38,500)	-0.3 (-1.0)	3 [3]	322,300 (321,700)	0.1 (-0.4)
相模原市計	50 [49]	129,100 (131,500)	0.1 (-0.7)	1 [1]	38,400 (38,500)	-0.3 (-1.0)	15 [15]	207,800 (207,500)	-0.2 (-0.9)

注1 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	平均 変動率	地点数 [継続]	平均 価格	平均 変動率	地点数 [継続]	平均価格 (円/107-ℓ)	平均 変動率
鶴見区	2 [2]	152,500 (83,100)	3.2 (-0.1)	19 [18]	269,900 (266,100)	1.6 (-0.2)			
神奈川区				18 [18]	311,100 (303,700)	2.2 (0.1)			
西区				14 [14]	903,500 (864,300)	2.6 (0.0)			
中区	1 [1]	79,700 (78,900)	1.0 (0.0)	22 [22]	487,800 (470,000)	2.1 (-0.1)			
南区				19 [18]	247,800 (245,700)	1.3 (-0.3)			
保土ヶ谷区				16 [15]	207,200 (205,100)	0.8 (-0.3)			
磯子区	1 [1]	95,000 (94,500)	0.5 (-0.5)	16 [15]	197,700 (195,500)	0.8 (-0.8)			
金沢区	1 [1]	95,000 (94,500)	0.5 (-0.5)	17 [17]	189,400 (187,600)	0.8 (-0.5)			
港北区	1 [1]	218,000	1.4	27 [26]	369,900 (360,500)	2.5 (-0.2)			
戸塚区	2 [2]	116,000 (113,000)	-0.4 (0.0)	22 [22]	211,700 (209,200)	0.6 (-0.1)			
港南区				17 [16]	209,900 (205,900)	1.2 (-0.7)			
旭区				18 [14]	205,400 (211,800)	0.3 (-0.1)			
緑区				12 [12]	226,300 (223,300)	1.3 (-0.4)			
瀬谷区	1 [1]	160,000	0.0	14 [14]	190,500 (190,700)	-0.1 (-0.3)			
栄区				13 [12]	183,300 (182,800)	0.2 (-0.8)			
泉区				12 [12]	203,500 (202,800)	0.2 (-0.6)			
青葉区				23 [23]	333,700 (328,600)	1.4 (-0.6)			
都筑区	2 [2]	149,500 (142,000)	1.4 (0.0)	18 [18]	234,100 (228,800)	2.0 (0.0)			
横浜市計	11 [11]	134,900 (101,000)	1.1 (-0.2)	317 [306]	291,900 (286,200)	1.3 (-0.3)			
川崎区	3 [3]	140,700 (109,500)	0.9 (0.4)	19 [19]	470,600 (463,700)	0.8 (0.2)			
幸区				10 [10]	301,900 (297,700)	1.4 (0.5)			
中原区				17 [16]	447,900 (423,900)	4.5 (2.0)			
高津区				18 [15]	293,700 (285,300)	3.0 (1.4)			
多摩区				18 [14]	266,100 (257,400)	1.6 (0.2)			
宮前区				17 [17]	256,700 (252,200)	1.4 (-0.1)			
麻生区				15 [15]	180,900 (180,300)	0.3 (-0.5)			
川崎市計	3 [3]	140,700 (109,500)	0.9 (0.4)	114 [106]	322,200 (313,600)	1.9 (0.5)			
緑区	1 [1]	77,500 (77,300)	0.3 (0.0)	23 [23]	93,400 (92,900)	-0.3 (-0.9)	4 [4]	638,800 (640,500)	-0.4 (-1.0)
中央区	2 [2]	81,300 (80,100)	0.0 (0.0)	22 [21]	155,500 (155,700)	0.0 (-0.8)			
南区	1 [1]	91,800	0.3	25 [25]	174,900 (174,300)	0.2 (-0.5)			
相模原市計	4 [4]	83,000 (78,700)	0.2 (0.0)	70 [69]	142,000 (141,700)	0.0 (-0.7)	4 [4]	638,800 (640,500)	-0.4 (-1.0)

注2 平均価格の単位は、円/m²（林地は円/10アール）

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	平均 変動率	地点数 [継続]	平均 価格	平均 変動率	地点数 [継続]	平均 価格	平均 変動率
横須賀市	35 [35]	123,600 (128,600)	-1.2 (-1.6)	1 [1]	43,200 (44,200)	-2.3 (-2.4)	11 [11]	221,700 (235,800)	-1.7 (-2.2)
平塚市	24 [23]	131,300 (144,000)	-1.2 (-1.2)				7 [7]	325,000 (361,300)	-1.2 (-1.6)
鎌倉市	20 [17]	192,100 (200,100)	-0.2 (-1.3)				4 [3]	641,500 (598,800)	0.3 (-1.3)
藤沢市	31 [28]	200,500 (201,300)	0.2 (-0.5)	1 [1]	68,000 (68,300)	-0.4 (-1.0)	9 [7]	424,200 (428,400)	0.0 (-1.0)
小田原市	17 [16]	111,900 (125,000)	-1.6 (-1.5)	1 [1]	35,200 (36,500)	-3.6 (-3.7)	8 [8]	195,100 (196,100)	-0.6 (-1.0)
茅ヶ崎市	17 [13]	180,700 (200,000)	0.3 (-0.3)				2 [2]	339,000 (335,000)	1.3 (-0.6)
逗子市	7 [6]	176,700 (177,300)	-0.5 (-1.4)				2 [2]	316,000 (316,000)	0.0 (-0.7)
三浦市	8 [8]	87,900 (106,600)	-3.5 (-3.3)				1 [1]	193,000 (200,000)	-3.5 (-3.4)
秦野市	19 [18]	89,800 (106,500)	-1.8 (-1.2)				4 [4]	192,500 (194,800)	-1.1 (-1.5)
厚木市	20 [19]	111,700 (125,200)	-0.6 (-1.0)				6 [6]	347,500 (391,800)	-0.1 (-1.6)
大和市	13 [12]	166,500 (173,500)	0.5 (-0.1)				4 [4]	297,000 (297,000)	0.0 (-0.4)
伊勢原市	11 [11]	109,100 (120,600)	-0.4 (-1.3)				2 [2]	262,500 (263,000)	-0.3 (-1.4)
海老名市	9 [8]	137,600 (145,400)	0.2 (-0.2)				2 [2]	195,000 (237,000)	0.7 (-0.4)
座間市	9 [9]	139,800 (150,000)	0.1 (-0.5)				1 [1]	202,000 (201,000)	0.5 (0.0)
南足柄市	8 [7]	71,700 (96,600)	-3.4 (-3.1)	1 [1]	29,300 (30,300)	-3.3 (-3.5)	1 [1]	115,000 (118,000)	-2.5 (-2.5)
綾瀬市	7 [7]	120,100 (131,800)	0.1 (-0.6)				1 [1]	153,000 (153,000)	0.0 (-0.6)
葉山町	6 [6]	140,300 (152,200)	-0.9 (-0.8)				1 [1]	191,000 (195,000)	-2.1 (-2.0)
寒川町	4 [4]	117,600 (136,700)	-0.4 (-1.0)						
大磯町	5 [5]	127,300 (150,500)	-2.4 (-2.1)				1 [1]	134,000 (135,000)	-0.7 (-0.7)
二宮町	5 [5]	98,000 (110,700)	-2.9 (-2.5)				2 [2]	199,000 (201,000)	-1.1 (-1.4)
中井町	3 [3]	56,400 (69,200)	-3.7 (-3.7)						
大井町	3 [2]	73,400 (90,400)	-2.6 (-2.4)				1 [1]	125,000 (129,000)	-3.1 (-2.3)
松田町	2 [2]	105,500 (106,500)	-1.0 (-2.4)				1 [1]	124,000 (125,000)	-0.8 (選定替)
山北町	2 [2]	54,600 (56,800)	-3.8 (-3.9)				1 [1]	72,900 (76,000)	-4.1 (-3.2)
開成町	3 [3]	88,900 (114,400)	-1.2 (-0.8)						
箱根町	6 [6]	42,800 (43,700)	-1.9 (-2.6)				3 [3]	174,700 (172,300)	0.2 (-1.0)
真鶴町	3 [3]	72,300 (80,000)	-3.5 (-2.8)				1 [1]	109,000 (111,000)	-1.8 (-2.6)
湯河原町	3 [3]	84,200 (86,500)	-2.7 (-2.5)				2 [2]	123,500 (126,000)	-2.1 (-2.4)
愛川町	7 [7]	58,100 (67,900)	-1.5 (-1.4)				1 [1]	94,500 (95,500)	-1.0 (-2.1)
清川村	2 [2]	34,200 (34,900)	-2.1 (-1.9)						
県合計	649 [615]	169,900 (178,200)	0.1 (-0.7)	6 [6]	48,100 (48,600)	-1.5 (-2.1)	220 [212]	402,000 (401,400)	0.9 (-0.5)

市区町村名	工業地			全用途			林地		
	地点数 [継続]	平均 価格	平均 変動率	地点数 [継続]	平均 価格	平均 変動率	地点数 [継続]	平均価格 (円/107-㍋)	平均 変動率
横須賀市	1 [1]	73,000 (73,500)	-0.7 (-1.1)	48 [48]	143,400 (145,300)	-1.4 (-1.8)			
平塚市	2 [2]	93,000 (72,000)	-0.5 (-1.4)	33 [32]	170,100 (171,900)	-1.2 (-1.3)			
鎌倉市	1 [1]	105,000 (105,000)	0.0 (選定替)	25 [21]	260,500 (256,600)	-0.2 (-1.3)			
藤沢市	2 [2]	100,300 (99,700)	-0.1 (-1.3)	43 [38]	239,600 (238,100)	0.2 (-0.7)			
小田原市	1 [0]	58,500 (60,000)	選定替 (0.0)	27 [25]	131,800 (132,700)	-1.3 (-1.5)	1 [1]	748,000 (755,000)	-0.9 (-1.4)
茅ヶ崎市				19 [15]	197,400 (196,600)	0.4 (-0.4)			
逗子市				9 [8]	207,700 (208,100)	-0.4 (-1.2)			
三浦市				9 [9]	99,600 (103,100)	-3.5 (-3.3)			
秦野市	1 [1]	48,000 (48,000)	0.0 (-1.0)	24 [23]	105,200 (107,100)	-1.6 (-1.4)	1 [1]	1,330,000 (1,350,000)	-1.5 (-1.5)
厚木市	2 [2]	74,500 (48,500)	1.6 (-0.4)	28 [27]	159,600 (160,700)	-0.3 (-1.1)	2 [2]	1,545,000 (1,565,000)	-1.3 (-1.3)
大和市	2 [2]	117,000 (124,000)	0.0 (-0.8)	19 [18]	188,800 (189,100)	0.3 (-0.3)			
伊勢原市	1 [1]	56,300 (55,700)	1.1 (-0.5)	14 [14]	127,200 (127,600)	-0.3 (-1.3)	1 [1]	1,370,000 (1,380,000)	-0.7 (-1.4)
海老名市				11 [10]	148,000 (146,000)	0.3 (-0.2)			
座間市	1 [1]	88,500 (88,500)	0.0 (-0.6)	11 [11]	140,800 (140,500)	0.2 (-0.5)			
南足柄市				10 [9]	71,800 (73,800)	-3.3 (-3.2)	1 [1]	476,000 (480,000)	-0.8 (-1.2)
綾瀬市	1 [1]	72,000 (71,500)	0.7 (0.0)	9 [9]	118,400 (118,300)	0.2 (-0.6)			
葉山町				7 [7]	147,500 (149,100)	-1.1 (-1.2)			
寒川町	1 [1]	54,500 (54,500)	0.0 (-1.4)	5 [5]	105,000 (105,300)	-0.3 (-1.1)			
大磯町				6 [6]	128,400 (131,000)	-2.1 (-1.9)			
二宮町				7 [7]	126,800 (129,400)	-2.3 (-2.3)			
中井町				3 [3]	56,400 (58,500)	-3.7 (-3.9)	1 [1]	875,000 (881,000)	-0.7 (-1.5)
大井町				4 [3]	86,300 (87,200)	-2.8 (-2.8)	1 [1]	657,000 (663,000)	-0.9 (-1.0)
松田町				3 [3]	111,700 (112,700)	-0.9 (-2.4)	1 [1]	335,000 (338,000)	-0.9 (-1.5)
山北町				3 [3]	60,700 (63,200)	-3.9 (-3.7)	1 [1]	292,000 (294,000)	-0.7 (-1.0)
開成町				3 [3]	88,900 (89,000)	-1.2 (-1.5)			
箱根町				9 [9]	86,700 (86,600)	-1.2 (-2.1)			
真鶴町				4 [4]	81,500 (83,900)	-3.1 (-3.3)			
湯河原町				5 [5]	99,900 (102,300)	-2.5 (-2.5)	1 [1]	658,000 (663,000)	-0.8 (-1.0)
愛川町	1 [1]	41,700 (41,100)	1.5 (-0.5)	9 [9]	60,300 (60,900)	-1.1 (-1.6)	1 [1]	932,000 (942,000)	-1.1 (-1.7)
清川村				2 [2]	34,200 (34,900)	-2.1 (-1.9)	1 [1]	385,000 (390,000)	-1.3 (-1.3)
県合計	35 [34]	103,000 (83,700)	0.6 (-0.4)	910 [867]	222,700 (219,800)	0.3 (-0.7)	17 [17]	806,100 (813,400)	-0.8 (-1.2)

4 基準地別順位

(1) 住宅地

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	中(県) -6	山手町247番6	458,000 (440,000)	4.1 (0.7)	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」	455,000 (435,000)	4.6 (選定替)	100	1低専	日吉	500m
	3	3	中原(県) -7	小杉御殿町2丁目144番1	452,000 (426,000)	6.1 (4.2)	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	377,000 (368,000)	2.4 (0.0)	80	1低専	たまプラーザ	900m
	5	5	中原(県) -4	上丸子山王町2丁目1319番4	367,000 (359,000)	2.2 (3.2)	200	1住居	向河原	400m
	6	6	中原(県) -3	木月4丁目1587番1 「木月4-21-15」	360,000 (350,000)	2.9 (0.9)	200	1住居	元住吉	750m
	7	7	青葉(県) -10	あざみ野2丁目23番24	345,000 (338,000)	2.1 (△0.9)	80	1低専	あざみ野	800m
	8	9	港北(県) -2	大倉山3丁目312番11 「大倉山3-10-20」	343,000 (336,000)	2.1 (△0.9)	150	1中専	大倉山	350m
	9	10	中原(県) -5	木月3丁目1059番5外 「木月3-51-17」	342,000 (334,000)	2.4 (0.6)	200	1中専	元住吉	850m
	10	11	高津(県) -12	溝口3丁目596番5 「溝口3-21-31」	339,000 (326,000)	4.0 (3.2)	200	1住居	溝の口	650m
上 昇 率 順	1	4	中原(県) -7	小杉御殿町2丁目144番1	452,000 (426,000)	6.1 (4.2)	200	1住居	武蔵小杉	750m
	2	10	高津(県) -13	諏訪1丁目391番4 「諏訪1-6-3」	337,000 (319,000)	5.6 (2.9)	200	1住居	二子新地	200m
	3	14	都筑(県) -4	牛久保1丁目18番3 「牛久保1-18-4」	250,000 (237,000)	5.5 (1.7)	80	1低専	センター北	1.1km
	4	2	茅ヶ崎(県) -1	菱沼3丁目155番4 「菱沼3-9-24」	207,000 (197,000)	5.1 (6.5)	200	1中専	辻堂	1.2km
	5	5	高津(県) -10	下作延2丁目340番4 「下作延2-13-10」	300,000 (286,000)	4.9 (3.2)	200	1中専	溝の口	300m
	6	57	港南(県) -9	丸山台2丁目16番12 「丸山台2-16-18」	262,000 (250,000)	4.8 (0.0)	80	1低専	上永谷	600m
	7	56	港南(県) -6	港南台4丁目14番3 「港南台4-14-5」	265,000 (253,000)	4.7 (0.4)	80	1低専	港南台	200m
	8	-	港北(県) -8	日吉本町1丁目1706番3 「日吉本町1-32-18」	455,000 (435,000)	4.6 (選定替)	100	1低専	日吉	500m
	9	1	藤沢(県) -9	羽鳥1丁目129番31 「羽鳥1-4-7」	195,000 (187,000)	4.3 (7.5)	200	1住居	辻堂	950m
	10	36	中(県) -6	山手町247番6	458,000 (440,000)	4.1 (0.7)	80	1低専	元町・中華街	550m
下 落 率 順	1	-	真鶴(県) -3	真鶴字鷲1032番28	61,400 (64,500)	△4.8 (△5.1)	200	準工	真鶴	1.7km
	2	13	三浦(県) -4	尾上町1210番74 「尾上町6-13」	83,800 (87,800)	△4.6 (△3.5)	200	1中専	三崎口	5km
	3	6	三浦(県) -5	三崎町小網代字脇小屋73番66	95,500 (100,000)	△4.5 (△3.8)	100	1低専	三崎口	2.9km
	4	-	南足柄(県) -7	内山字辰治2069番	30,900 (32,300)	△4.3 (△4.2)	100	調区	山北	3km
	5	-	中井(県) -3	井ノ口字西馬場746番外	35,500 (37,100)	△4.3 (△4.4)	100	調区	二宮	5.1km
	6	10	山北(県) -1	山北字清水1430番1	57,600 (60,000)	△4.0 (△3.7)	200	1住居	山北	400m
	7	2	中井(県) -2	北田字田尻446番3外	64,900 (67,600)	△4.0 (△4.2)	200	1住居	二宮	5km
	8	14	二宮(県) -1	百合が丘2丁目36番6 「百合が丘2-14-6」	90,400 (94,100)	△3.9 (△3.5)	100	1低専	二宮	2.9km
	9	-	開成(県) -3	岡野字三ツ家81番	36,800 (38,300)	△3.9 (△3.0)	100	調区	新松田	3.5km
	10	-	南足柄(県) -8	三竹字中庭150番1	32,700 (34,000)	△3.8 (△3.4)	100	調区	相模沼田	2.6km

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 上昇率順及び下落率順の前年順位が「-」のものは、前年に選定替を行ったもの、又は準工業地域及び市街化調整区域内の地点で、平成25年地価調査より住宅地、商業地及び工業地に分類したものである

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	

(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) 5-5	南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	4,740,000 (4,440,000)	6.8 (3.0)	600	商業	横浜	150m
	2	2	西(県) 5-7	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	2,750,000 (2,630,000)	4.6 (△1.5)	800	商業	横浜	330m
	3	3	中(県) 5-8	山下町154番6外	2,050,000 (1,830,000)	12.0 (△0.5)	500	商業	元町・中華街	380m
	4	4	川崎(県) 5-1	駅前本町3番6外	1,840,000 (1,780,000)	3.4 (0.0)	800	商業	川崎	300m
	5	5	川崎(県) 5-3	砂子2丁目11番14外	1,700,000 (1,660,000)	2.4 (0.0)	800	商業	川崎	500m
	6	6	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	1,550,000 (1,500,000)	3.3 (0.0)	800	商業	横浜	200m
	7	7	港北(県) 5-1	新横浜3丁目6番4	1,520,000 (1,450,000)	4.8 (2.1)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面
	8	8	鎌倉(県) 5-1	小町1丁目108番2 「小町1-6-20」	1,250,000 (1,240,000)	0.8 (△1.6)	400	商業	鎌倉	駅前広場 接面
	9	9	中(県) 5-5	本町4丁目35番外	1,180,000 (1,140,000)	3.5 (0.0)	800	商業	馬車道	70m
	10	10	藤沢(県) 5-5	藤沢字東横須賀460番8外	1,110,000 (1,110,000)	0.0 (△1.8)	600	商業	藤沢	駅前広場 接面
上昇 率 順	1	1	中原(県) 5-3	新丸子東2丁目907番14	720,000 (635,000)	13.4 (7.3)	400	商業	武蔵小杉	250m
	2	112	中(県) 5-8	山下町154番6外	2,050,000 (1,830,000)	12.0 (△0.5)	500	商業	元町・中華街	380m
	3	-	中原(県) 5-8	今井南町579番7	625,000 (580,000)	7.8 (選定替)	300	近商	武蔵小杉	350m
	4	-	中原(県) 5-2	新丸子東1丁目788番5	642,000 (600,000)	7.0 (選定替)	400	商業	新丸子	250m
	5	4	西(県) 5-5	南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	4,740,000 (4,440,000)	6.8 (3.0)	600	商業	横浜	150m
	6	16	中原(県) 5-4	木月2丁目379番13 「木月2-6-4」	653,000 (615,000)	6.2 (1.2)	400	商業	元住吉	150m
	7	5	中原(県) 5-5	下沼部字玉川向1758番7	478,000 (453,000)	5.5 (3.0)	300	近商	向河原	近接
	8	2	高津(県) 5-2	溝口3丁目1212番7 「溝口3-14-6」	405,000 (385,000)	5.2 (3.2)	400	商業	高津	400m
	9	7	高津(県) 5-3	下作延2丁目252番2 「下作延2-7-2」	378,000 (360,000)	5.0 (2.3)	300	近商	溝の口	400m
	10	8	港北(県) 5-1	新横浜3丁目6番4	1,520,000 (1,450,000)	4.8 (2.1)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面
下落 率 順	1	2	山北(県) 5-1	山北字田中1870番6	72,900 (76,000)	△4.1 (△3.2)	400	商業	山北	150m
	2	1	三浦(県) 5-1	南下浦町上宮田字大芝原3253番7	193,000 (200,000)	△3.5 (△3.4)	200	近商	三浦海岸	180m
	3	12	大井(県) 5-1	金子字根岸向114番3	125,000 (129,000)	△3.1 (△2.3)	200	準住居	相模金子	650m
	4	6	湯河原(県) 5-1	宮上字道中371番12外	107,000 (110,000)	△2.7 (△2.7)	400	商業	湯河原	2.4km
	5	8	横須賀(県) 5-5	林1丁目2452番1 「林1-23-13」	145,000 (149,000)	△2.7 (△2.6)	300	近商	衣笠	5.5km
	6	9	南足柄(県) 5-1	塚原字竹ノ花2551番3	115,000 (118,000)	△2.5 (△2.5)	200	近商	塚原	140m
	7	3	横須賀(県) 5-2	船越町1丁目52番4	155,000 (159,000)	△2.5 (△3.0)	400	商業	京急田浦	270m
	8	10	横須賀(県) 5-6	浦賀4丁目6番5 「浦賀4-5-11」	159,000 (163,000)	△2.5 (△2.4)	400	商業	浦賀	500m
	9	43	平塚(県) 5-2	平塚1丁目9番7 「平塚1-9-21」	207,000 (212,000)	△2.4 (△1.4)	300	近商	平塚	1km
	10	13	小田原(県) 5-6	酒匂5丁目505番 「酒匂5-5-28」	128,000 (131,000)	△2.3 (△2.2)	200	近商	鴨宮	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	10	鶴見(県) 9-1	安善町1丁目2番8外	86,000 (83,100)	3.5 (△0.1)	200	工専	安善	500m
	2	-	鶴見(県) 9-2	大東町6番2外	219,000 (213,000)	2.8 (1.4)	200	準工	鶴見	1.9km
	3	11	厚木(県) 9-1	上依知字上ノ原3014番	49,500 (48,500)	2.1 (△0.4)	200	工専	本厚木	9.2km

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	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	—

6 用途別平均変動率の推移

(単位:%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	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	—