

3

土地

土

地

概 況

土地利用概況

本県の面積は、24万1611ha（令和3年10月1日現在）、全国第43位であり、下から5番目の小さな県である。可住地面積（総面積から林野面積と主要湖沼面積を引いた面積）は、14万7384haで県総面積の61.0%となっている。

（統計センター）

市街化区域及び市街化調整区域

令和3年4月1日現在で、県内33市町村のうち都市計画区域が指定されている市町は、19市13町（30都市計画区域）、面積では19万9777haで全県域の82.7%を占めている（都市計画区域が指定されていないのは、清川村の全域と松田町、山北町及び相模原市の一部である）。

この都市計画区域のうち、首都圏整備法に基づく既成市街地及び近郊整備地帯内について、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との区分（区域区分＝線引き）が、昭和45年6月10日に行われ、その後数回の軽易な変更を経ながら、昭和52年からこれまでに7回の見直しを行ってきた。平成27年6月の地方分権に係る一括法により、線引き見直しに係る権限が指定都市に移譲され、第7回見直しからは、各指定都市がそれぞれの都市計画区域における線引きの見直しを行うこととなり、県、川崎市及び相模原市は平成28年度中に見直しを行い、横浜市は平成29年度末までに見直しを行った。現在、全県域の71.5%にあたる県内19市9町の都市計画区域17万2859haで区域区分がされ、そのうち市街化区域面積は9万4423haで、54.6%を占めている。

用途地域

県内の用途地域は、昭和43年に都市計画法及び建築基準法が改正され8用途地域制（第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域）となったことに伴い、その大半は昭和48年12月に都市計画決定された。

その後、平成4年に都市計画法及び建築基準法が改正され、住居系の3用途地域が7用途地域（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、準住居地域）に細分され12用途地域制となり、平成8年5月10日に新たな用途地域が指定された。

また、平成30年に都市計画法及び建築基準法が改正され、住居系の用途として田園住居地域が新たに創設され13用途地域制となった。

令和3年4月1日現在で、都市計画区域が指定されている19市13町に9万7271haの用途地域が都市計画決定されている。

（都市計画課）

1 土 地 利

市 町 村 別	総 面 積			可 住 地 面 積	
	令 和 元 年 10月 1 日 現 在	令 和 2 年 10月 1 日 現 在	令 和 3 年 10月 1 日 現 在	(令 和 3 年)	総面積に対 する構成比
	km ²	km ²	km ²	km ²	%
県 計	2,416.30	2,416.11	2,416.11	1,473.84	61.0
横 浜 市	437.70	437.71	437.78	401.16	91.6
川 崎 市	143.01	143.01	142.96	135.23	94.6
相 模 原 市	328.91	328.91	328.91	140.97	42.9
横 須 賀 市	100.82	100.82	100.82	71.92	71.3
平 塚 市	(※) 67.82	(※) 67.82	(※) 67.82	62.89	92.7
鎌 倉 市	39.67	39.67	39.66	26.87	67.8
藤 沢 市	69.56	69.56	69.56	63.95	91.9
小 田 原 市	113.81	113.60	113.60	71.14	62.6
茅 ヶ 崎 市	(※) 35.70	(※) 35.70	(※) 35.70	32.87	92.1
逗 子 市	17.28	17.28	17.28	10.97	63.5
三 浦 市	32.05	32.05	32.05	26.17	81.7
秦 野 市	103.76	103.76	103.76	49.74	47.9
厚 木 市	93.84	93.84	93.84	67.39	71.8
大 和 市	27.09	27.09	27.09	25.37	93.7
伊 勢 原 市	55.56	55.56	55.56	34.45	62.0
海 老 名 市	26.59	26.59	26.59	25.85	97.2
座 間 市	17.57	17.57	17.57	16.67	94.9
南 足 柄 市	77.12	77.12	77.12	24.98	32.4
綾 瀬 市	22.14	22.14	22.14	20.58	93.0
葉 山 町	17.04	17.04	17.04	8.23	48.3
寒 川 町	13.34	13.34	13.34	13.10	98.2
大 磯 町	(※) 17.18	(※) 17.18	(※) 17.18	11.92	69.4
二 宮 町	9.08	9.08	9.08	7.34	80.8
中 井 町	19.99	19.99	19.99	13.47	67.4
大 井 町	14.38	14.38	14.38	10.89	75.7
松 田 町	37.75	37.75	37.75	9.15	24.2
山 北 町	224.61	224.61	224.61	26.42	11.8
開 成 町	6.55	6.55	6.55	6.55	100.0
箱 根 町	92.86	92.86	92.86	16.63	17.9
真 鶴 町	7.05	7.05	7.05	3.52	49.9
湯 河 原 町	40.97	40.97	40.97	10.40	25.4
愛 川 町	34.28	34.28	34.28	19.42	56.7
清 川 村	71.24	71.24	71.24	7.65	10.7

- (注) 1 総面積及び主要湖沼面積は、国土交通省国土地理院「全国道府県市区町村別面積調」による。なお、(※)の数値は境界未定のため参考値である。
- 2 可住地面積＝総面積－林野面積（現況森林面積＋森林以外の草生地）－主要湖沼面積
 なお、本県の主要湖沼は芦ノ湖（7.03km²）である。
- 3 林野面積は、農林業センサス（農山村地域調査）（令和2年2月1日現在）による。
- 4 耕地面積は、作物（面積）統計調査（令和3年7月15日現在）による。

用 面 積

全国都道府市区町村別面積調、農林業センサス、作物(面積)統計調査、工業統計調査、国勢調査結果

林 野	面 積		耕 地		工 場 敷 地 面 積 (従業者30人以上の工場)		人 口 集 中 地 区 面 積	
	令 和 2 年 2 月 1 日 現 在	総面積に対 する構成比	令 和 3 年 7 月 15 日 現 在	総面積に対 する構成比	令 和 2 年 6 月 1 日 現 在	総面積に対 する構成比	(令和2年)	総面積に対 する構成比
	km ²	%	km ²	%	km ²	%	km ²	%
	935.24	38.7	182.00	7.5	51.71	2.1	954.76	39.5
	36.62	8.4	26.20	6.0	11.13	2.5	352.49	80.5
	7.73	5.4	5.11	3.6	15.18	10.6	134.25	93.9
	187.94	57.1	14.40	4.4	3.33	1.0	69.97	21.3
	28.90	28.7	5.10	5.1	3.23	3.2	56.88	56.4
	4.93	7.3	14.30	21.1	2.43	3.6	33.97	50.1
	12.79	32.2	0.97	2.4	0.38	1.0	23.88	60.2
	5.61	8.1	8.59	12.3	2.35	3.4	46.34	66.6
	42.46	37.4	17.50	15.4	1.26	1.1	30.30	26.7
	2.83	7.9	3.15	8.8	0.73	2.0	23.16	64.9
	6.31	36.5	0.06	0.3	-	-	7.96	46.1
	5.88	18.3	11.90	37.1	0.07	0.2	3.70	11.5
	54.02	52.1	10.50	10.1	1.57	1.5	23.16	22.3
	26.45	28.2	10.50	11.2	2.69	2.9	29.38	31.3
	1.72	6.3	1.94	7.2	0.67	2.5	24.98	92.2
	21.11	38.0	10.70	19.3	0.60	1.1	10.17	18.3
	0.74	2.8	4.99	18.8	0.57	2.1	14.14	53.2
	0.90	5.1	2.01	11.4	0.89	5.1	12.09	68.8
	52.14	67.6	6.49	8.4	1.03	1.3	6.89	8.9
	1.56	7.0	2.33	10.5	0.87	3.9	13.93	62.9
	8.81	51.7	0.32	1.9	X	X	4.24	24.9
	0.24	1.8	2.18	16.3	1.14	8.6	7.20	54.0
	5.26	30.6	2.56	14.9	X	X	5.82	33.9
	1.74	19.2	1.10	12.1	0.01	0.1	4.30	47.4
	6.52	32.6	4.08	20.4	0.23	1.1	-	-
	3.49	24.3	3.14	21.8	0.09	0.6	2.42	16.8
	28.60	75.8	1.37	3.6	X	X	2.06	5.5
	198.19	88.2	2.84	1.3	0.29	0.1	-	-
	-	-	1.86	28.4	0.19	2.9	2.84	43.4
	69.20	74.5	0.06	0.1	-	-	-	-
	3.53	50.1	0.35	5.0	-	-	-	-
	30.57	74.6	2.09	5.1	X	X	2.88	7.0
	14.86	43.3	2.78	8.1	0.75	2.2	5.38	15.7
	63.59	89.3	0.37	0.5	X	X	-	-

5 「人口集中地区面積」市部・郡部別地域表章が、町村合併及び新市の創設による市域の拡大などにより、必ずしも都市的地域と農村的地域の特質を明瞭に示さなくなった事情を考慮して、昭和35年国勢調査で初めて設定された。市区町村の境域内で人口密度の高い基本単位区等（原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上）が隣接して、その人口が、5,000人以上となる地域をいう。

6 「総面積に対する構成比」の「総面積」は、令和2年10月1日現在の総面積である。

2 都 市 計 画 区 域 ・

単位 ha

市 町 村 別	都市計画区域				計	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
	計	市街化 区域	市街化 調整区域	非線引 区域					
平成 31 年	199,776	94,316	78,542	26,917	97,163.8	29,358.6	763.5	15,251.6	2,947.4
令和 2 年	199,777	94,395	78,463	26,918	97,242.8	29,347.6	763.5	15,251.6	2,947.4
令和 3 年	199,777	94,423	78,435	26,918	97,270.8	29,347.6	763.5	15,251.6	2,913.4
横 浜 市	43,653	33,743	9,909	-	33,709	13,702	174	2,682	1,765
川 崎 市	14,435	12,728	1,707	-	12,728	2,753	15	2,205	442
相 模 原 市 (合計値)	21,704	6,826	4,201	10,677	7,408	1,820	16	1,584	316
(緑区一部、中央区及び南区)	11,027	6,826	4,201	-	6,608	1,672	16	1,293	307
(緑区一部)	10,677	-	-	10,677	800	148	-	291	9
横 須 賀 市	10,083	6,627	3,456	-	6,627	1,740	11	1,968	60
平 塚 市	6,788	3,152	3,636	-	3,152	363	0.7	911	24
鎌 倉 市	3,953	2,569	1,384	-	2,569	1,294	-	515	1.7
藤 沢 市	6,957	4,754	2,203	-	4,754	2,196	33	297	83
小 田 原 市	11,380	2,822	8,558	-	2,822	235	-	602	-
茅 ヶ 崎 市	3,576	2,221	1,355	-	2,221	555	5.3	820	43
逗 子 市	1,728	832	896	-	832	499	-	59	1
三 浦 市	3,144	729	2,415	-	729	186	-	109	-
秦 野 市	10,376	2,438	7,938	-	2,438	612	1.9	666	8.5
厚 木 市	9,384	3,201	6,183	-	3,221	404	-	555	41
大 和 市	2,709	2,008	701	-	2,008	705	-	163	-
伊 勢 原 市	5,556	1,207	4,349	-	1,207	312	-	216	33
海 老 名 市	2,659	1,440	1,219	-	1,440	178	-	121	20
座 間 市	1,757	1,253	504	-	1,253	310	-	302	-
南 足 柄 市	7,712	717	6,995	-	717	240	-	159	5.9
綾 瀬 市	2,214	1,028	1,186	-	1,028	130	0.6	341	13
葉 山 町	1,704	513	1,191	-	513	296	-	80	2.4
寒 川 町	1,342	723	619	-	723	66	-	92	-
大 磯 町	1,723	548	1,175	-	548	175	-	126	-
二 宮 町	908	434	474	-	434	135	-	110	1.5
中 井 町	1,999	225	1,774	-	225	1.6	-	45	-
大 井 町	1,438	348	1,090	-	348	61	-	131	36
山 田 町	571	198	373	-	198	-	-	56	-
山 北 町	2,153	-	-	2,153	337	-	-	54	-
開 成 町	655	284	371	-	284	20	35	39	-
箱 根 町	9,286	-	-	9,286	1,412	288	471	25	-
真 鶴 町	705	-	-	705	131.8	-	-	38.6	-
湯 河 原 町	4,097	-	-	4,097	399	-	-	-	13
愛 川 町	3,428	855	2,573	-	855	71	-	180	3.4
清 川 村	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 用途地域面積は、都市計画法で定める都市計画の図書(計画書)に表示された数値を引用している。

用途地域面積

(各年4月1日現在) 都市計画課調

用		途 地 域							特別用途地
第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地	田園住居地	近隣商業地	商業地	準工業地	工業地	工業専用地	
16,732.2	3,126.0	2,683.4	-	3,827.7	4,161.5	6,689.0	4,962.0	6,659.1	1,970.8
16,739.2	3,126.0	2,683.4	-	3,831.0	4,162.5	6,701.0	5,000.0	6,688.1	1,970.8
16,768.2	3,126.0	2,683.4	-	3,831.0	4,165.5	6,704.0	5,021.0	6,695.1	1,970.8
4,618	527	1,490	-	1,428	1,928	1,843	1,721	1,831	498
1,395	942	632	-	621	806	673	461	1,782	29
1,351	453	81	-	296	279	480	317	415	27
1,152	435	81	-	270	196	454	317	415	27
199	18	-	-	26	83	26	-	-	-
741	106	-	-	180	160	713	457	491	-
792	5.5	7.7	-	188	90	316	138	316	-
268	108	23	-	86	31	77	133	33	-
719	196	130	-	158	171	293	115	363	-
954	46	101	-	200	83	165	369	67	-
380	47	9.7	-	63	27	124	47	100	-
200	15	-	-	38	18	1.9	-	-	-
245	79	-	-	34	19	38	19	-	-
442	129	28	-	55	28	107	149	212	-
734	188	44	-	71	103	510	374	197	67
537	34	43	-	102	45	321	58	-	-
199	104	-	-	24	40	83	102	94	-
662	15	-	-	28	45	166	143	62	-
279	16	10	-	41	12	75	125	83	2.8
131	-	-	-	13	2.8	42	14	109	-
183	-	33	-	17	-	94	71	145	-
128	-	-	-	7	-	-	-	-	-
231	-	-	-	19	2.3	110	75	128	-
136	24	-	-	48	-	30	9	-	11
152	3.5	-	-	24	-	2.4	-	6.1	-
45	9	-	-	-	-	29	33	62	-
31	26	30	-	3	-	23	7	-	-
124	-	-	-	9	6	2.7	-	-	-
196	-	-	-	5	4	56	22	-	-
128	-	-	-	15	3.4	9	19	15	-
490	-	-	-	28	110	-	-	-	1,024
55.2	-	-	-	16	-	22	-	-	-
182	25	21	-	3	152	3	-	-	101
40	28	-	-	11	-	295	43	184	211
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 地 目 別 評

単位 m²

市 町 村 別	計	田	畑	宅 地
令 和 2 年	1,241,031,298	44,503,208	182,027,677	601,936,276
3 年	1,241,240,099	43,910,825	180,966,003	603,393,461
4 年	1,240,752,959	43,527,587	179,664,996	604,948,062
横 浜 市	272,788,592	1,957,427	25,951,599	204,676,200
川 崎 市	89,633,027	178,854	5,001,707	74,694,417
相 模 原 市	147,311,915	1,353,127	18,213,966	47,978,575
横 須 賀 市	56,774,887	1,599,701	5,550,598	30,677,630
平 塚 市	46,853,532	7,787,110	8,580,402	22,666,950
鎌 倉 市	21,823,351	22,098	963,785	14,721,203
藤 沢 市	46,979,117	1,521,233	8,945,756	29,562,898
小 田 原 市	65,629,953	5,404,911	18,385,115	18,633,982
茅 ヶ 崎 市	24,766,475	494,063	3,767,700	15,399,009
逗 子 市	7,121,442	-	38,316	4,314,279
三 浦 市	22,507,367	59,206	11,885,619	4,694,320
秦 野 市	48,797,100	2,044,242	12,276,765	16,973,719
厚 木 市	57,526,276	4,655,747	7,739,298	21,982,401
大 和 市	17,903,425	92,200	1,815,470	13,684,429
伊 勢 原 市	31,695,580	3,984,717	7,842,266	10,144,412
海 老 名 市	17,193,014	2,196,919	2,632,022	9,962,864
座 間 市	11,723,338	837,648	1,316,025	8,167,589
南 足 柄 市	31,602,924	2,833,361	6,357,604	6,222,449
綾 瀬 市	12,777,704	105,567	2,564,786	7,378,944
葉 山 町	9,762,574	429,912	581,267	3,373,021
寒 川 町	9,177,341	782,547	1,967,858	5,113,419
大 磯 町	12,835,738	525,500	2,825,197	3,444,559
二 宮 町	6,469,463	96,891	1,634,011	2,709,339
中 井 町	16,545,397	391,434	5,299,602	2,215,066
大 井 町	10,933,896	1,224,249	2,905,676	2,754,807
松 田 町	11,640,760	125,219	2,209,699	1,441,206
山 北 町	37,056,917	396,665	4,014,829	1,984,125
開 成 町	4,220,826	1,619,355	231,530	2,141,217
箱 根 町	30,131,021	23,800	231,723	6,775,850
真 鶴 町	3,129,112	-	1,032,383	1,081,833
湯 河 原 町	19,989,433	-	3,037,225	2,899,569
愛 川 町	21,933,648	706,652	3,366,834	6,007,016
清 川 村	15,517,814	77,232	498,363	470,765

(注) 本表の数値は各市町村が保管している土地課税台帳、又は土地補充課税台帳に登録された土地のうち、地方税法により課税対象となる土地(免税点未満を含む)の面積を表す。したがって、国及び地方公共団体の所有地、公用地等の非課税地の面積は含まれていない。

積地總価

(各年1月1日現在) 市町村課調

地 泉 鈇	池 沼	山 林	牧 場	原 野	雜 種 地
3,699	95,208	278,178,223	180,700	18,818,379	115,287,928
3,699	95,521	277,815,195	205,857	19,009,614	115,839,924
3,699	90,810	277,459,922	205,857	18,915,188	115,936,838
-	16,325	17,657,481	-	61,517	22,468,043
-	-	2,651,217	-	45,547	7,061,285
-	-	57,430,291	-	4,131,118	18,204,838
-	2,777	13,878,377	-	291,827	4,773,977
-	-	3,964,503	-	107,463	3,747,104
-	-	4,729,739	-	57,293	1,329,233
-	-	2,274,918	-	435	4,673,877
-	3,234	16,294,205	40,597	2,555,331	4,312,578
-	654	1,580,968	-	61,875	3,462,206
-	-	2,336,586	-	-	432,261
-	-	4,197,562	-	66,786	1,603,874
17	2,644	11,780,945	-	1,132,124	4,586,644
20	-	14,184,286	25,658	319,609	8,619,257
-	3,808	849,803	-	-	1,457,715
-	10,717	5,857,155	-	810,843	3,045,470
-	-	456,919	-	126,264	1,818,026
-	1,223	291,888	-	26,589	1,082,376
3	10,846	13,560,690	-	1,796,752	821,219
-	-	736,207	-	-	1,992,200
-	-	4,343,270	423	177,736	856,945
-	-	109,093	-	27,224	1,177,200
-	-	4,144,066	-	398,557	1,497,859
-	-	1,354,191	-	92,289	582,742
-	-	6,587,691	-	-	2,051,604
-	-	3,195,603	-	133,991	719,570
-	-	6,427,604	-	317,282	1,119,750
29	-	26,103,872	139,179	2,633,200	1,785,018
-	19,212	-	-	-	209,512
3,284	19,370	15,416,804	-	2,755,946	4,904,244
-	-	618,761	-	117,010	279,125
346	-	12,452,464	-	2,669	1,597,160
-	-	8,774,815	-	123,320	2,955,011
-	-	13,217,948	-	544,591	708,915

4 基準地平均価格及び平均変動率

1 県 全 域

用 途	住 宅 地			宅 地 見 込 地		
	基準地数	平均価格	平均変動率	基準地数	平均価格	平均変動率
		円	%		円	%
令和元年	(637) 646	179,500	0.1	-	-	-
2年	(634) 646	179,300	-0.9	-	-	-
3年	(627) 646	180,600	-0.2	-	-	-

(注) 1 基準地数の () 内の数字は、選定替の基準地を除いた継続基準地数。

2 平均変動率は、基準地（選定替基準地を除く）ごとの変動率の計を当該基準地数で除したもの。

2 都市計画区域

(1) 市街化区域及び市街化調整区域が定められている地域

市区町名	用途 平均価格 等	市 街 化						
		住 宅 地			商 業 地			
		基準地数	平均価格	平均変動率	基準地数	平均価格	平均変動率	
		円	%		円	%		
計	(553)	569	197,100	0.0	(212)	213	629,400	0.9
市	(524)	540	202,300	0.1	(205)	206	646,200	1.0
町	(29)	29	99,000	△ 1.5	(7)	7	134,500	△ 1.1
横 浜 市	(193)	204	239,800	0.7	(93)	93	917,300	1.8
鶴 見 区	(10)	10	262,000	0.4	(7)	7	423,100	1.3
神 奈 川 区	(9)	9	284,300	1.8	(8)	8	953,300	3.3
西 区	(6)	6	260,300	1.7	(10)	10	3,704,400	4.3
中 区	(8)	8	355,800	1.0	(13)	13	979,100	1.3
南 区	(11)	11	229,400	0.9	(8)	8	394,400	2.3
保土ヶ谷区	(12)	12	198,600	0.8	(4)	4	368,300	2.5
磯子区	(6)	9	192,900	△ 0.3	(5)	5	273,600	0.6
金 沢 区	(12)	13	191,200	△ 0.1	(2)	2	315,500	0.5
港 北 区	(15)	18	341,300	1.1	(8)	8	789,000	1.1
戸 塚 区	(13)	15	197,000	0.7	(4)	4	571,300	1.7
港 南 区	(13)	13	200,100	0.2	(3)	3	361,000	0.9
旭 区	(13)	13	196,400	0.3	(4)	4	299,000	1.3
緑 区	(9)	10	216,500	0.8	(2)	2	390,000	1.2
瀬 谷 区	(8)	8	181,400	0.5	(4)	4	277,800	1.1
栄 区	(11)	11	179,200	0.6	(2)	2	252,000	1.1
泉 区	(8)	8	205,600	0.7	(3)	3	296,700	0.9
青 葉 区	(17)	18	311,800	0.6	(4)	4	790,000	1.1
都 筑 区	(12)	12	259,100	0.4	(2)	2	501,500	0.7

一 用途地域別 一

(各年7月1日現在) 土地水資源対策課調

商 業 地			工 業 地		
基準地数	平均価格	平均 変動率	基準地数	平均価格	平均 変動率
	円	%		円	%
(219) 223	583,000	2.5	(41) 41	107,500	2.9
(223) 223	590,300	0.2	(41) 41	109,000	1.5
(222) 223	606,000	0.8	(41) 41	111,600	2.5

3 平均価格は、林地10a当たり、その他は1㎡当たりの価格。

(令和3年7月1日現在) 土地水資源対策課調

区 域			市 街 化 調 整 区 域		
工 業 地			住 宅 地		
基準地数	平均価格	平均 変動率	基準地数	平均価格	平均 変動率
	円	%		円	%
(41) 41	111,600	2.5	(50) 53	66,900	△ 1.5
(38) 38	115,700	2.6	(42) 45	71,500	△ 1.4
(3) 3	59,700	2.1	(8) 8	40,800	△ 2.2
(10) 10	147,000	2.5	(11) 11	119,400	△ 0.6
(1) 1	128,000	3.2	-	-	-
-	-	-	(1) 1	118,000	0.0
-	-	-	-	-	-
(1) 1	108,000	4.9	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
(1) 1	117,000	3.5	(1) 1	108,000	△ 2.7
(1) 1	120,000	4.3	(1) 1	100,000	△ 2.0
(1) 1	242,000	1.3	-	-	-
(2) 2	119,000	1.3	(1) 1	111,000	△ 0.9
-	-	-	(1) 1	96,000	△ 1.0
-	-	-	(1) 1	115,000	0.0
-	-	-	-	-	-
(1) 1	172,000	0.6	(1) 1	117,000	0.0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	(1) 1	98,500	△ 1.0
-	-	-	(1) 1	135,000	0.0
(2) 2	172,500	2.4	(2) 2	157,500	0.3

4 基準地平均価格及び平均変動率

2 都市計画区域（つづき）

（1）市街化区域及び市街化調整区域が定められている地域

用途 平均価格 等 市区町名	市 街 化						
	住 宅 地			商 業 地			
	基準地数	平均価格	平均変動率	基準地数	平均価格	平均変動率	
		円	%		円	%	
川崎市	(74)	75	280,500	0.6 (36)	36	689,600	1.4
川崎区	(7)	7	298,900	1.2 (10)	10	903,800	1.7
幸区	(7)	7	350,000	1.3 (4)	4	368,300	0.7
中原区	(9)	9	389,200	1.6 (8)	8	812,900	1.2
高津区	(14)	15	324,000	1.0 (3)	3	573,000	1.9
多摩区	(13)	13	240,400	0.4 (5)	5	506,000	1.6
宮前区	(12)	12	237,100	0.1 (4)	4	495,300	1.3
麻生区	(12)	12	180,200	△ 0.7 (2)	2	790,000	1.2
相模原市	(40)	40	169,800	0.7 (12)	12	278,900	0.9
緑区	(9)	9	177,100	1.8 (2)	2	393,000	2.9
中央区	(13)	13	140,900	0.4 (7)	7	211,300	0.2
南区	(18)	18	187,000	0.4 (3)	3	360,700	1.3
横須賀市	(32)	33	111,300	△ 1.9 (11)	11	204,700	△ 1.4
平塚市	(21)	21	127,400	△ 1.2 (7)	7	311,300	0.2
鎌倉市	(19)	19	194,900	△ 0.8 (4)	4	774,300	△ 0.3
藤沢市	(29)	30	208,800	0.2 (9)	9	380,300	△ 0.5
小田原市	(13)	14	113,800	△ 1.4 (8)	8	189,100	△ 1.1
茅ヶ崎市	(14)	14	208,100	0.8 (2)	2	354,500	1.3
逗子市	(7)	7	169,700	0.1 (2)	2	329,000	0.9
三浦市	(6)	6	79,100	△ 2.1 (1)	1	163,000	△ 1.8
秦野市	(15)	15	90,600	△ 1.6 (4)	4	164,800	△ 1.9
厚木市	(16)	16	123,500	△ 0.1 (5)	6	382,200	2.0
和천시	(12)	12	188,500	1.0 (4)	4	309,000	0.5
伊勢原市	(7)	8	121,700	0.1 (2)	2	267,000	1.0
海老名市	(8)	8	154,000	0.1 (2)	2	225,000	0.8
座間市	(8)	8	153,600	△ 0.2 (1)	1	226,000	1.3
南足柄市	(5)	5	71,800	△ 2.7 (1)	1	87,400	△ 2.9
綾瀬市	(5)	5	125,000	△ 1.1 (1)	1	151,000	△ 0.7
葉山町	(5)	5	146,600	0.4 (1)	1	199,000	1.0
寒川町	(3)	3	133,000	0.2	-	-	-
磯町	(4)	4	120,000	△ 2.2 (1)	1	103,000	△ 2.8
二宮町	(4)	4	86,600	△ 2.9 (2)	2	167,500	△ 1.8
中井町	(2)	2	50,800	△ 2.8	-	-	-
大井町	(2)	2	74,800	△ 2.6 (1)	1	110,000	△ 0.9
松田町	(2)	2	93,400	△ 0.7 (1)	1	109,000	△ 0.9
開成町	(2)	2	108,800	△ 1.3	-	-	-
愛川町	(5)	5	51,400	△ 2.4 (1)	1	85,500	△ 0.8

- (注) 1 基準地数の () 内の数字は、選定替の基準地を除いた継続基準地数。
 2 平均変動率は、基準地（選定替基準地を除く）ごとの変動率の計を当該基準地数で除したもの。
 3 平均価格は、林地10a当たり、その他は1㎡当たりの価格。

一 用途地域別 一 (つづき)

(令和3年7月1日現在) 土地水資源対策課調

区 域			市 街 化 調 整 区 域				
工 業 地			住 宅 地				
基準地数	平均価格	平均 変動率	基準地数	平均価格	平均 変動率		
	円	%		円	%		
(3)	3	162,300	1.5	(2)	2	110,000	△ 0.9
(3)	3	162,300	1.5	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(2)	2	110,000	△ 0.9	
(5)	5	100,300	2.9	(3)	3	84,200	△ 0.6
(1)	1	96,100	3.0	(1)	1	41,600	0.0
(2)	2	94,700	3.0	-	-	-	-
(2)	2	108,000	2.9	(2)	2	105,500	△ 0.9
(1)	1	69,500	0.0	(2)	2	50,800	△ 3.4
(2)	2	104,500	1.6	(3)	3	45,200	△ 2.2
(1)	1	113,000	2.7	(1)	1	113,000	0.0
(2)	2	85,300	0.6	(1)	1	75,000	0.0
(1)	1	62,500	1.6	(3)	3	40,100	△ 2.5
(1)	1	100,000	2.6	(2)	2	66,000	△ 0.7
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(1)	2	30,300	△ 5.2
(1)	1	56,100	2.2	(3)	3	29,100	△ 1.3
(3)	3	118,300	4.9	(1)	3	49,700	△ 1.2
(2)	2	118,000	1.3	(1)	1	124,000	△ 0.8
(2)	2	79,900	3.7	(2)	2	52,500	△ 1.2
(1)	1	120,000	3.4	(1)	1	51,000	△ 0.4
(1)	1	99,800	2.0	(1)	1	52,500	△ 0.9
-	-	-	-	(3)	3	26,600	△ 2.9
(2)	2	94,000	5.3	(1)	1	46,000	△ 1.1
-	-	-	-	(1)	1	75,000	△ 2.0
(1)	1	65,000	3.2	(1)	1	55,600	△ 0.7
-	-	-	-	(1)	1	36,800	△ 2.9
-	-	-	-	(1)	1	45,000	△ 2.8
(1)	1	63,000	0.6	(1)	1	26,700	△ 2.9
-	-	-	-	(1)	1	30,100	△ 2.0
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(1)	1	29,000	△ 1.7
(1)	1	51,000	2.4	(1)	1	28,300	△ 2.4

4 基準地平均価格及び平均変動率 — 用途地域別 — (つづき)

2 都市計画区域 (つづき)

(2) その他の地域 (該当する用途区分のみ掲載) (令和3年7月1日現在) 土地水資源対策課調

市区町名	用途 平均価格 等	住 宅 地			商 業 地			
		基準地数	平均価格	平均 変動率	基準地数	平均価格	平均 変動率	
			円	%		円	%	
計	(21)	21	43,600	△ 1.8	(10)	10	108,300	△ 2.7
市	(7)	7	38,700	△ 1.3	(3)	3	60,700	△ 2.8
町	(14)	14	46,100	△ 2.0	(7)	7	128,700	△ 2.6
相模原市	(7)	7	38,700	△ 1.3	(3)	3	60,700	△ 2.8
緑区	(7)	7	38,700	△ 1.3	(3)	3	60,700	△ 2.8
山北町	(2)	2	41,200	△ 2.5	(1)	1	52,500	△ 3.3
箱根町	(6)	6	35,400	△ 2.0	(3)	3	190,300	△ 2.8
真鶴町	(3)	3	50,200	△ 2.7	(1)	1	79,000	△ 3.2
湯河原町	(3)	3	66,700	△ 1.1	(2)	2	99,200	△ 1.9

- (注) 1 基準地数の () 内の数字は、選定替の基準地を除いた継続基準地数。
 2 平均変動率は、基準地 (選定替基準地を除く) ごとの変動率の計を当該基準地数で除したもの。
 3 平均価格は、林地10a当たり、その他は1㎡当たりの価格。

3 都市計画区域以外の地域

(令和3年7月1日現在) 土地水資源対策課調

市区町名	用途 平均価格 等	住 宅 地		
		基準地数	平均価格	平均 変動率
			円	%
計	(3)	3	27,000	△ 1.3
相模原市	(1)	1	17,800	△ 3.3
緑区	(1)	1	17,800	△ 3.3
清川村	(2)	2	31,600	△ 0.3

- (注) 1 基準地数の () 内の数字は、選定替の基準地を除いた継続基準地数。
 2 平均変動率は、基準地 (選定替基準地を除く) ごとの変動率の計を当該基準地数で除したもの。
 3 平均価格は、林地10a当たり、その他は1㎡当たりの価格。

4 林 地

(令和3年7月1日現在) 土地水資源対策課調

地 域	都市近郊林地地域			農 村 林 地 地 域			全 体		
	基準地数	平均価格	平均 変動率	基準地数	平均価格	平均 変動率	基準地数	平均価格	平均 変動率
平均 価格等		円	%		円	%		円	%
県全域	(7) 7	1,013,100	△ 1.1	(10) 10	562,800	△ 0.8	(17) 17	748,200	△ 1.0

- (注) 1 (都市近郊林地地域)
 相模原市、小田原市、秦野市、厚木市、伊勢原市、南足柄市
 (農村林地地域)
 相模原市、中井町、大井町、松田町、山北町、湯河原町、愛川町、清川村
 2 基準地数の () 内の数字は、選定替の基準地を除いた継続基準地数。
 3 平均変動率は、基準地 (選定替基準地を除く) ごとの変動率の計を当該基準地数で除したもの。
 4 平均価格は、林地10a当たり、その他は1㎡当たりの価格。

5 用途別基準地平均変動率

単位 %

土地水資源対策課調

調査年、 本県・全国別		用途		住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域内 宅地
元年調査	本 全	県 国		0.1	-	2.5	-	2.9	-
			△ 0.1	0.0	1.7	-	1.0	-	
2年調査	本 全	県 国		△ 0.9	-	0.2	-	1.5	-
			△ 0.7	△ 0.5	△ 0.3	-	0.2	-	
3年調査	本 全	県 国		△ 0.2	-	0.8	-	2.5	-
			△ 0.5	△ 0.2	△ 0.5	-	0.8	-	

(注) 平均変動率は、基準地（選定替基準地を除く）ごとの変動率の計を当該基準地数で除したものの。

