

地価調査の概要

(令和5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5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5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917地点、選定替地点は10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、168地点である。

6 周知措置

この基準地価格は、記者発表するとともに、HP、県政情報センター、各地域県政情報コーナーで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 | 6 | 640 |
| 商業地 | 213 | | 10 | | 223 | 4 | 219 |
| 工業地 | 41 | | | | 41 | | 41 |
| 林地 | | 10 | 3 | 4 | 17 | | 17 |
| 計 | 823 | 63 | 34 | 7 | 927 | 10 | 917 |

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ともに、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、継続地点中、上昇地点の占める割合が 80.2%（前年 59.7%）になるとともに、下落地点では下落率が前年より概ね縮小したことから、県全体の平均変動率は、2.1%（前年 0.8%）と上昇率が拡大した。住宅地の全体的な動きは、次のとおりである。
 - ・ 横浜市、川崎市及び相模原市では、東京都心に近い各区を中心に上昇傾向が強く、3市の市平均の上昇率が拡大した。
 - ・ 県央部でも多くの地点で上昇率の拡大や下落率の縮小があり、全体として上昇傾向が見られた。
 - ・ これまで下落傾向であった県西部や三浦半島の地域では、需要増から上昇に転じた地点が多くあり、平均変動率が上昇に転じた市町も見られるとともに、引き続き下落している市町においても下落率は縮小した。
- 横浜市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 2.5%（前年 1.3%）と上昇率が拡大した。交通利便性が高い横浜市中心部等は底堅い需要に支えられ、高い上昇率を示した地点も見られた。金沢区や栄区等の市内南部のバス圏においても、駅周辺部の価格上昇が波及し、地価の上昇が見られた。また、相鉄・東急直通線の開業により利便性が向上している羽沢横浜国大駅等の周辺地域では、上昇が継続している。

上昇率を区ごとに見ると、神奈川、港北、泉の3区で3%以上、鶴見、西等13区で2%以上、金沢、栄の2区で1%以上の上昇となった。

個別の地点では、保土ヶ谷区の地点が県内上昇率順で2位となり、港北区の地点が6位となった。
- 川崎市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 2.4%（前年 1.3%）と上昇率が拡大した。都内との価格差や人口増加等を背景に、交通利便性が高い住宅地域を中心に需要が堅調で、地価は上昇傾向にある。これまで下落が見られてきた起伏のある地勢や交通利便性に劣る地域等においても、駅周辺部の価格上昇の波及や住環境の需要の多様化等により、上昇に転じる地点が見られた。

上昇率を区ごとに見ると川崎、幸、中原の3区で3%以上、高津、多摩、宮前の3区で2%以上、麻生区で1%以上の上昇となった。
- 相模原市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 2.1%（前年 1.1%）と上昇率が拡大した。緑区の橋本駅周辺では、交通利便性が高いことによる旺盛な需要に加え、リニア中央新幹線事業の進捗による発展的期待感から、上昇が継続している。また、市内の横浜線各駅においては、駅周辺部の価格上昇が波及し、バス圏においても地価の上昇が見られた。

上昇率を区ごとに見ると、中央、南の2区で2%以上、緑区で1%以上の上昇となった。

- 政令市以外の市では、藤沢市、茅ヶ崎市で4%以上、鎌倉市、逗子市、大和市で3%以上、厚木市、伊勢原市、海老名市で2%以上、平塚市、三浦市等4市で1%以上、横須賀市、小田原市で1%未満の上昇となった。秦野市、南足柄市では1%未満の下落となったが、下落率は縮小した。

藤沢市では、海岸に近い辻堂駅徒歩圏や、相鉄・東急直通線の開業により利便性が向上している湘南台駅徒歩圏の需要が好調で、高い上昇率を示した。

茅ヶ崎市では、駅徒歩圏の需要が旺盛で、特に辻堂駅西側では、大型商業施設や海岸への近接性、画地の細分化等から上昇傾向にある。さらに、これらの需要が郊外部まで広がっている動きも見られる。

- 町村では、葉山町で3%以上、寒川町で2%以上、箱根町で1%以上、大磯町、二宮町等4町村で1%未満の上昇となり、松田町で横ばいとなった。中井町、大井町等6町では下落傾向が継続しているが、下落率は縮小した。
- 前年まで下落が続いていた市町でも、三浦市が1.0%（前年△0.1%）、箱根町が1.0%（前年△0.7%）、湯河原町が0.2%（前年△0.8%）等と、長らく下落が続いたことによる値頃感や住環境の需要の多様化等により、上昇に転じた市町が多く見られた。

【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 | 変動 | | |
|-------|----------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| | | | 上昇 | 横ばい | 下落 |
| 県全体 | 2.1 (0.8) | 640 (637) | 513 (380) | 73 (120) | 54 (137) |
| 横浜市 | 2.5 (1.3) | 213 (211) | 207 (167) | 6 (38) | 0 (6) |
| 川崎市 | 2.4 (1.3) | 76 (77) | 74 (58) | 2 (11) | 0 (8) |
| 相模原市 | 2.1 (1.1) | 51 (50) | 40 (32) | 5 (6) | 6 (12) |
| その他市 | 2.0 (0.5) | 247 (247) | 173 (112) | 41 (57) | 33 (78) |
| 町村 | 0.7 (△ 0.5) | 53 (52) | 19 (11) | 19 (8) | 15 (33) |

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、上昇地点の占める割合が85.8%（前年79.0%）となり、県全体の平均変動率は4.3%（前年1.9%）と上昇率が拡大した。商業地の全体的な動きは、次のとおりである。

- ・ 日本銀行の金融緩和政策の継続により、引き続き、資金調達環境は良好であり、市街地再開発事業や商業施設の充実が見られる地区においては、投資需要も見込まれる状況にある。さらに低層階を商業用途として使用し、上層階を共同住宅として使用することが可能な地域では、旺盛な住宅需要を背景に上昇率が拡大している。

- ・ 飲食業はコロナ禍の影響が残るものの、観光業は行動制限や外国人の入国制限が解除されたことを受け回復傾向にある。
 - ・ オフィスについては、主要駅周辺で空室率が上昇傾向の地域もあるが、賃料への影響はまだ見られていない。
- 横浜市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 5.3% (前年 2.7%) と上昇率が拡大した。横浜駅周辺では、再開発による商業施設の開業効果及び利便性向上に対する期待感から上昇が継続している。みなとみらい地区では、企業、ホテル等の進出による商業集積度の増加を背景に、強い上昇傾向が見られた。新横浜地区では、相鉄・東急直通線の開業による利便性向上から上昇している。その他、駅に近く平坦で、上層階を共同住宅として使用している地域では、旺盛な住宅需要を背景に、上昇傾向にある。なお、昨年市内で唯一下落した横浜中華街の地点は、依然として会食等の需要が弱い状況であるものの、日中の観光客や店舗賃貸需要の回復が見られることから、昨年の△1.1% から 1.8% と 4 年ぶりに上昇に転じた。
- 上昇率を区ごとに見ると、神奈川、西の 2 区で 7% 以上、保土ヶ谷、港北の 2 区で 6% 以上、中、南等の 5 区で 5% 以上、瀬谷、泉の 2 区で 4% 以上、緑、栄、都筑の 3 区で 3% 以上、鶴見、磯子等の 4 区で 2% 以上の上昇となった。
- 個別の地点では、県内上昇率順 10 位のうち、神奈川、西、中、港北の 4 区にある 5 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、市全体の平均変動率は 5.6% (前年 2.8%) と上昇率が拡大した。川崎市役所周辺では、市役所の新庁舎整備による発展的期待感から上昇している。また、駅に近く平坦で、上層階を共同住宅として使用することが可能な地域では、将来のマンション利用を見据えた需要が地価を強く牽引しているとみられる。
- 上昇率を区ごとに見ると、川崎区で 8% 以上、高津区で 7% 以上、中原区で 5% 以上、幸、多摩等の 4 区で 3% 以上の上昇となった。
- 個別の地点では、川崎区の 3 地点が県内上昇率順で 4、7、8 位となった。
- 相模原市では、全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 3.7% (前年 1.1%) と上昇率が拡大した。橋本駅周辺地区は、リニア中央新幹線の事業進捗による、駅周辺の整備発展や商業集積の充実に対する期待感に加え、上層階を共同住宅として使用することが可能な地域では、将来のマンション利用を見据えた需要が地価を牽引しているとみられる。
- 上昇率を区ごとに見ると、南区で 5% 以上、中央区で 3% 以上、緑区で 2% 以上の上昇となった。
- 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。
- 政令市以外の市では、茅ヶ崎市で 8% 以上、鎌倉市、厚木市で 6% 以上、大和市で 5% 以上、平塚市、逗子市、座間市で 4% 以上、藤沢市、伊勢原市、海老名市で 3% 以上、綾瀬市で 1% 以上、横須賀市、小田原市で 1% 未満の上昇、三浦市で横ばいとなった。その他の市では下落傾向が継続しているが、下落率

は縮小した。

茅ヶ崎市では、茅ヶ崎駅南側を中心に商店街の客足は堅調であり、駅に近い地区においては新築分譲マンション、ワンルームの賃貸マンション建設が急激に増加する等、旺盛なマンション需要も見られ、上昇傾向が強い。

鎌倉市では、鎌倉駅周辺において、観光客が増加しており、店舗の出店、ホテルの新設も見られる。長谷寺方面に向かう鎌倉駅外周部の観光商業地では、共同住宅、シェアオフィス等の代替需要が増加しており、底堅い需要が見られる。

- 町では、葉山町で6%以上、箱根町で2%以上、愛川町で1%未満の上昇、大磯町、大井町、松田町で横ばい、二宮町、山北町等4町では下落傾向が続いているが、下落率は縮小した。

葉山町では、旺盛な住宅需要の影響が商業地にも波及しており、観光客数の回復もあることから、海岸通りにある商業地では、上昇率が拡大した。

箱根町では、観光客数の回復による商況の改善が見られた。特に会員制リゾート等富裕層向けの施設に対する需要は堅調である。

【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 | 4.3 (1.9) | 219 (219) | 188 (173) | 13 (11) | 18 (35) |
| 横浜市 | 5.3 (2.7) | 90 (92) | 90 (90) | 0 (1) | 0 (1) |
| 川崎市 | 5.6 (2.8) | 36 (35) | 36 (34) | 0 (1) | 0 (0) |
| 相模原市 | 3.7 (1.1) | 15 (15) | 12 (12) | 1 (0) | 2 (3) |
| その他市 | 3.1 (0.8) | 65 (64) | 45 (35) | 8 (8) | 12 (21) |
| 町 | 1.0 (△ 0.5) | 13 (13) | 5 (2) | 4 (1) | 4 (10) |

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、昨年あった横ばいの地点が無くなり、全ての地点で上昇を示し、県全体の平均変動率は5.2%（前年3.9%）と上昇率が拡大した。工業地の全体的な動きは、次のとおりである。

- ・ さがみ縦貫道路の関越自動車道及び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。
- ・ 通信販売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続いており、大幅な地価の上昇を見せている。さらに、消費地の

ごく近くに置かれる中小規模の倉庫用地等でも需要が増加している。この傾向は内陸工業地帯、臨海工業地帯を問わず、同様である。

- ・ 一方、製造業が多い工業地では、工場、機械設備等への設備投資の減退も見られるが、県東部では、都内との価格差もあるため、自社倉庫、資材置き場等として高額な取引状況も確認できる。
- ・ 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。

○ 個別の地点では、相模原市南区、厚木市（2地点）、伊勢原市（2地点）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 | 5.2 (3.9) | 41 (41) | 41 (40) | 0 (1) | 0 (0) |
| 横浜市 | 4.7 (3.1) | 10 (10) | 10 (10) | 0 (0) | 0 (0) |
| 川崎市 | 5.5 (4.5) | 3 (3) | 3 (3) | 0 (0) | 0 (0) |
| 相模原市 | 5.1 (4.8) | 5 (5) | 5 (5) | 0 (0) | 0 (0) |
| その他市 | 5.6 (4.1) | 20 (20) | 20 (19) | 0 (1) | 0 (0) |
| 町 | 3.7 (2.6) | 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 | 188,400 (183,300) | 660,500 (624,600) | 122,000 (115,900) | 301,100 (288,400) | 738,900 (741,000) |
| 平均変動率 | % 2.1 (0.8) | % 4.3 (1.9) | % 5.2 (3.9) | % 2.8 (1.2) | % △ 0.3 (△0.8) |

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 409,600 | 中区 370,600 | 幸区 369,700 |
| | 商業地 | 西区 4,016,000 | 神奈川区 1,123,900 | 中区 1,072,100 |
| 上 昇 率 順 | 住宅地 | 茅ヶ崎市 4.5 | 藤沢市 4.1 | 大和市 3.8 |
| | 商業地 | 茅ヶ崎市 8.8 | 川崎区 8.7 | 西区 7.6 |
| 下 落 率 順 | 住宅地 | 南足柄市 真鶴町 △0.6 | | 山北町 △0.4 |
| | 商業地 | 山北町 △1.0 | 南足柄市 △0.8 | 二宮町 真鶴町 △0.6 |

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] | 270,800 (265,000) | 2.1 (1.0) | 7 [5] | 438,400 (429,900) | 2.6 (1.4) | 1 [1] | 143,000 (133,000) | 7.5 (3.9) |
| 神奈川区 | 10 [10] | 287,400 (276,300) | 3.7 (2.4) | 8 [8] | 1,123,900 (1,014,600) | 7.0 (4.1) | | | |
| 西区 | 6 [6] | 275,200 (267,200) | 2.7 (2.4) | 10 [10] | 4,016,000 (3,826,200) | 7.6 (4.0) | | | |
| 中区 | 8 [8] | 370,600 (362,400) | 2.2 (1.7) | 13 [13] | 1,072,100 (1,012,000) | 5.5 (3.4) | 1 [1] | 122,000 (114,000) | 7.0 (5.6) |
| 南区 | 11 [10] | 239,100 (233,300) | 2.0 (1.6) | 8 [8] | 434,300 (410,100) | 5.8 (3.9) | | | |
| 保土ヶ谷区 | 12 [12] | 208,000 (201,800) | 2.8 (1.5) | 4 [4] | 407,500 (381,500) | 6.6 (3.5) | | | |
| 磯子区 | 10 [10] | 190,500 (186,100) | 2.1 (1.0) | 5 [5] | 282,400 (276,200) | 2.1 (0.8) | 1 [1] | 130,000 (122,000) | 6.6 (4.3) |
| 金沢区 | 14 [14] | 190,300 (186,800) | 1.7 (1.0) | 2 [2] | 326,000 (319,000) | 2.3 (1.1) | 1 [1] | 134,000 (126,000) | 6.3 (5.0) |
| 港北区 | 18 [18] | 363,200 (350,400) | 3.6 (2.3) | 8 [7] | 888,000 (812,000) | 6.8 (2.4) | 1 [1] | 255,000 (247,000) | 3.2 (2.1) |
| 戸塚区 | 16 [16] | 200,700 (194,800) | 2.3 (1.2) | 4 [4] | 627,500 (593,000) | 5.2 (3.3) | 2 [2] | 124,500 (121,000) | 2.9 (1.7) |
| 港南区 | 14 [14] | 199,600 (194,900) | 2.1 (0.9) | 3 [3] | 375,300 (366,000) | 2.4 (1.2) | | | |
| 旭区 | 14 [14] | 197,600 (192,100) | 2.6 (0.7) | 4 [4] | 324,300 (305,000) | 5.3 (1.7) | | | |
| 緑区 | 10 [10] | 223,900 (219,500) | 2.0 (1.3) | 2 [2] | 409,500 (395,000) | 3.7 (1.3) | | | |
| 瀬谷区 | 9 [9] | 181,400 (176,200) | 2.8 (1.0) | 4 [4] | 296,300 (282,000) | 4.8 (1.5) | 1 [1] | 178,000 (173,000) | 2.9 (0.6) |
| 栄区 | 11 [11] | 184,000 (180,900) | 1.7 (0.9) | 2 [2] | 265,500 (256,000) | 3.7 (1.6) | | | |
| 泉区 | 9 [9] | 202,300 (195,700) | 3.2 (0.9) | 3 [3] | 314,700 (300,300) | 4.7 (1.3) | | | |
| 青葉区 | 19 [19] | 315,200 (306,500) | 2.5 (1.2) | 4 [4] | 887,000 (837,000) | 5.5 (1.9) | | | |
| 都筑区 | 14 [13] | 254,100 (247,400) | 2.5 (1.1) | 2 [2] | 528,500 (509,500) | 3.6 (1.7) | 2 [2] | 184,000 (177,500) | 3.7 (2.9) |
| 横浜市計 | 215 [213] | 244,000 (237,400) | 2.5 (1.3) | 93 [90] | 1,004,800 (949,000) | 5.3 (2.7) | 10 [10] | 157,900 (151,200) | 4.7 (3.1) |
| 川崎区 | 7 [7] | 315,900 (305,600) | 3.2 (2.1) | 10 [10] | 1,023,600 (937,100) | 8.7 (3.9) | 3 [3] | 178,300 (169,300) | 5.5 (4.5) |
| 幸区 | 7 [7] | 369,700 (357,100) | 3.5 (2.0) | 4 [4] | 394,000 (378,300) | 3.9 (2.3) | | | |
| 中原区 | 9 [9] | 409,600 (397,900) | 3.0 (2.3) | 8 [8] | 882,800 (839,000) | 5.0 (2.9) | | | |
| 高津区 | 15 [15] | 339,700 (329,900) | 2.8 (1.6) | 3 [3] | 637,000 (593,000) | 7.3 (3.5) | | | |
| 多摩区 | 13 [13] | 250,000 (243,800) | 2.1 (1.1) | 5 [5] | 535,800 (516,000) | 3.6 (1.9) | | | |
| 宮前区 | 12 [11] | 245,800 (239,100) | 2.0 (0.5) | 4 [4] | 522,800 (505,800) | 3.2 (1.8) | | | |
| 麻生区 | 14 [14] | 173,300 (170,600) | 1.5 (0.3) | 2 [2] | 852,000 (810,000) | 3.8 (1.6) | | | |
| 川崎市計 | 77 [76] | 288,400 (280,500) | 2.4 (1.3) | 36 [36] | 757,200 (711,100) | 5.6 (2.8) | 3 [3] | 178,300 (169,300) | 5.5 (4.5) |
| 緑区 | 18 [18] | 113,600 (109,600) | 1.8 (0.8) | 5 [5] | 218,500 (202,400) | 2.6 (0.6) | 1 [1] | 104,000 (99,200) | 4.8 (3.2) |
| 中央区 | 13 [13] | 149,000 (144,700) | 2.5 (1.2) | 7 [7] | 221,900 (213,100) | 3.8 (0.9) | 2 [2] | 103,000 (99,000) | 4.1 (4.5) |
| 南区 | 20 [20] | 186,000 (181,600) | 2.2 (1.3) | 3 [3] | 396,300 (372,300) | 5.4 (2.6) | 2 [2] | 122,000 (114,500) | 6.4 (6.0) |
| 相模原市計 | 51 [51] | 151,000 (146,800) | 2.1 (1.1) | 15 [15] | 255,600 (241,400) | 3.7 (1.1) | 5 [5] | 110,800 (105,200) | 5.1 (4.8) |

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/㎡) | 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 [16] | 328,900 (321,800) | 2.6 (1.3) | | | |
| 神奈川区 | 18 [18] | 659,200 (604,400) | 5.2 (3.2) | | | |
| 西区 | 16 [16] | 2,613,200 (2,491,600) | 5.8 (3.4) | | | |
| 中区 | 22 [22] | 773,800 (735,000) | 4.3 (2.9) | | | |
| 南区 | 19 [18] | 321,300 (307,700) | 3.7 (2.6) | | | |
| 保土ヶ谷区 | 16 [16] | 257,900 (246,800) | 3.7 (2.0) | | | |
| 磯子区 | 16 [16] | 215,400 (210,300) | 2.4 (1.1) | | | |
| 金沢区 | 17 [17] | 202,900 (198,800) | 2.0 (1.2) | | | |
| 港北区 | 27 [26] | 514,700 (483,300) | 4.5 (2.3) | | | |
| 戸塚区 | 22 [22] | 271,400 (260,500) | 2.9 (1.6) | | | |
| 港南区 | 17 [17] | 230,600 (225,100) | 2.2 (1.0) | | | |
| 旭区 | 18 [18] | 225,700 (217,200) | 3.2 (0.9) | | | |
| 緑区 | 12 [12] | 254,800 (248,800) | 2.3 (1.3) | | | |
| 瀬谷区 | 14 [14] | 214,000 (206,200) | 3.4 (1.1) | | | |
| 栄区 | 13 [13] | 196,500 (192,500) | 2.0 (1.0) | | | |
| 泉区 | 12 [12] | 230,400 (221,800) | 3.6 (1.0) | | | |
| 青葉区 | 23 [23] | 414,700 (398,800) | 3.0 (1.3) | | | |
| 都筑区 | 18 [17] | 276,800 (268,800) | 2.7 (1.3) | | | |
| 横浜市計 | 318 [313] | 463,800 (442,800) | 3.4 (1.7) | | | |
| 川崎区 | 20 [20] | 649,100 (600,900) | 6.3 (3.4) | | | |
| 幸区 | 11 [11] | 378,500 (364,800) | 3.6 (2.1) | | | |
| 中原区 | 17 [17] | 632,200 (605,500) | 3.9 (2.6) | | | |
| 高津区 | 18 [18] | 389,200 (373,700) | 3.5 (2.0) | | | |
| 多摩区 | 18 [18] | 329,400 (319,400) | 2.5 (1.3) | | | |
| 宮前区 | 16 [15] | 315,100 (305,800) | 2.3 (0.8) | | | |
| 麻生区 | 16 [16] | 258,100 (250,600) | 1.8 (0.4) | | | |
| 川崎市計 | 116 [115] | 431,000 (411,200) | 3.5 (1.8) | | | |
| 緑区 | 24 [24] | 135,100 (128,500) | 2.1 (0.9) | 4 [4] | 594,500 (597,000) | -0.4 (-0.8) |
| 中央区 | 22 [22] | 168,000 (162,400) | 3.1 (1.4) | | | |
| 南区 | 25 [25] | 206,100 (199,100) | 3.0 (1.8) | | | |
| 相模原市計 | 71 [71] | 170,300 (163,900) | 2.7 (1.4) | 4 [4] | 594,500 (597,000) | -0.4 (-0.8) |

| 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 [35] | 108,100 (107,500) | 0.4 (-0.6) | 11 [11] | 205,300 (203,800) | 0.2 (-0.7) | 1 [1] | 71,500 (70,000) | 2.1 (0.7) |
| 平塚市 | 24 [23] | 119,700 (117,300) | 1.4 (-0.1) | 7 [7] | 327,000 (313,400) | 4.2 (1.1) | 2 [2] | 111,500 (108,000) | 3.4 (3.3) |
| 鎌倉市 | 20 [20] | 201,200 (194,200) | 3.2 (1.3) | 4 [4] | 865,800 (800,800) | 6.7 (2.5) | 1 [1] | 120,000 (116,000) | 3.4 (2.7) |
| 藤沢市 | 31 [30] | 218,900 (209,300) | 4.1 (2.0) | 9 [9] | 399,600 (384,600) | 3.7 (1.0) | 2 [2] | 87,800 (85,800) | 2.4 (0.7) |
| 小田原市 | 17 [17] | 100,400 (100,100) | 0.2 (-0.9) | 8 [8] | 189,800 (188,300) | 0.3 (-0.7) | 1 [1] | 65,700 (64,000) | 2.7 (2.4) |
| 茅ヶ崎市 | 16 [16] | 207,000 (196,800) | 4.5 (2.5) | 2 [2] | 402,000 (369,500) | 8.8 (4.3) | 1 [1] | 108,000 (103,000) | 4.9 (3.0) |
| 逗子市 | 7 [7] | 179,900 (173,300) | 3.8 (1.8) | 2 [2] | 347,500 (332,500) | 4.5 (1.1) | | | |
| 三浦市 | 8 [8] | 68,100 (67,200) | 1.0 (-0.1) | 1 [1] | 161,000 (161,000) | 0.0 (-1.2) | | | |
| 秦野市 | 18 [18] | 79,900 (79,900) | -0.1 (-0.7) | 4 [4] | 161,500 (162,300) | -0.5 (-1.5) | 1 [1] | 60,300 (58,000) | 4.0 (3.4) |
| 厚木市 | 19 [18] | 116,800 (113,200) | 2.2 (0.6) | 6 [6] | 431,200 (399,700) | 6.5 (3.9) | 3 [3] | 145,300 (130,700) | 11.3 (10.5) |
| 大和市 | 13 [13] | 194,900 (187,200) | 3.8 (1.8) | 4 [4] | 336,800 (318,500) | 5.6 (1.6) | 2 [2] | 125,000 (120,500) | 3.6 (2.1) |
| 伊勢原市 | 10 [10] | 111,400 (108,600) | 2.1 (0.5) | 2 [2] | 284,000 (273,500) | 3.8 (2.5) | 2 [2] | 95,000 (85,000) | 11.8 (6.4) |
| 海老名市 | 9 [9] | 148,500 (143,900) | 2.9 (0.8) | 2 [2] | 235,500 (228,000) | 3.4 (1.5) | 1 [1] | 129,000 (124,000) | 4.0 (3.3) |
| 座間市 | 9 [9] | 145,400 (142,800) | 1.6 (0.2) | 1 [1] | 240,000 (229,000) | 4.8 (1.3) | 1 [1] | 105,000 (102,000) | 2.9 (2.2) |
| 南足柄市 | 8 [8] | 53,700 (54,000) | -0.6 (-1.7) | 1 [1] | 85,000 (85,700) | -0.8 (-1.9) | | | |
| 綾瀬市 | 6 [6] | 114,000 (112,100) | 1.5 (0.1) | 1 [1] | 153,000 (151,000) | 1.3 (0.0) | 2 [2] | 104,000 (98,000) | 6.0 (4.2) |
| 葉山町 | 6 [6] | 143,300 (137,600) | 3.7 (1.9) | 1 [1] | 220,000 (206,000) | 6.8 (3.5) | | | |
| 寒川町 | 4 [4] | 118,200 (114,900) | 2.4 (0.9) | | | | 1 [1] | 72,000 (68,000) | 5.9 (4.6) |
| 大磯町 | 5 [5] | 104,100 (103,300) | 0.6 (-0.3) | 1 [1] | 102,000 (102,000) | 0.0 (-1.0) | | | |
| 二宮町 | 5 [5] | 77,700 (77,500) | 0.2 (-1.1) | 2 [1] | 163,000 (166,000) | -0.6 (-0.9) | | | |
| 中井町 | 3 [3] | 42,000 (42,100) | -0.2 (-1.7) | | | | 1 [1] | 64,700 (63,400) | 2.1 (0.6) |
| 大井町 | 3 [3] | 58,700 (58,900) | -0.2 (-1.6) | 1 [1] | 109,000 (109,000) | 0.0 (-0.9) | | | |
| 松田町 | 2 [2] | 93,300 (93,300) | 0.0 (-0.2) | 1 [1] | 108,000 (108,000) | 0.0 (-0.9) | | | |
| 山北町 | 2 [2] | 40,500 (40,600) | -0.4 (-1.5) | 1 [1] | 51,000 (51,500) | -1.0 (-1.9) | | | |
| 開成町 | 3 [3] | 83,400 (83,500) | -0.1 (-1.0) | | | | | | |
| 箱根町 | 6 [6] | 35,300 (35,000) | 1.0 (-0.7) | 3 [3] | 200,700 (192,700) | 2.9 (0.9) | | | |
| 真鶴町 | 3 [3] | 49,100 (49,400) | -0.6 (-1.7) | 1 [1] | 76,800 (77,300) | -0.6 (-2.2) | | | |
| 湯河原町 | 3 [3] | 66,500 (66,300) | 0.2 (-0.8) | 2 [2] | 97,700 (98,000) | -0.5 (-1.3) | | | |
| 愛川町 | 6 [6] | 47,100 (47,100) | -0.3 (-1.2) | 1 [1] | 86,000 (85,500) | 0.6 (0.0) | 1 [1] | 53,900 (52,300) | 3.1 (2.5) |
| 清川村 | 2 [2] | 31,700 (31,600) | 0.4 (0.0) | | | | | | |
| 県合計 | 646 [640] | 188,400 (183,300) | 2.1 (0.8) | 223 [219] | 660,500 (624,600) | 4.3 (1.9) | 41 [41] | 122,000 (115,900) | 5.2 (3.9) |

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/㎡) | 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 [47] | 130,000 (129,300) | 0.4 (-0.6) | | | |
| 平塚市 | 33 [32] | 163,200 (158,400) | 2.1 (0.3) | | | |
| 鎌倉市 | 25 [25] | 304,300 (288,100) | 3.8 (1.5) | | | |
| 藤沢市 | 42 [41] | 251,300 (241,000) | 3.9 (1.7) | | | |
| 小田原市 | 26 [26] | 126,600 (125,800) | 0.3 (-0.7) | 1 [1] | 700,000 (700,000) | 0.0 (-0.7) |
| 茅ヶ崎市 | 19 [19] | 222,300 (210,000) | 5.0 (2.8) | | | |
| 逗子市 | 9 [9] | 217,100 (208,700) | 3.9 (1.7) | | | |
| 三浦市 | 9 [9] | 78,400 (77,600) | 0.8 (-0.3) | | | |
| 秦野市 | 23 [23] | 93,300 (93,300) | 0.0 (-0.7) | 1 [1] | 1,210,000 (1,210,000) | 0.0 (-0.8) |
| 厚木市 | 28 [27] | 187,200 (176,400) | 4.1 (2.5) | 2 [2] | 1,380,000 (1,380,000) | 0.0 (-1.5) |
| 大和市 | 19 [19] | 217,400 (207,800) | 4.2 (1.8) | | | |
| 伊勢原市 | 14 [14] | 133,700 (128,800) | 3.7 (1.6) | 1 [1] | 1,210,000 (1,220,000) | -0.8 (-1.6) |
| 海老名市 | 12 [12] | 161,300 (156,200) | 3.1 (1.1) | | | |
| 座間市 | 11 [11] | 150,300 (146,900) | 2.0 (0.5) | | | |
| 南足柄市 | 9 [9] | 57,200 (57,500) | -0.6 (-1.7) | 1 [1] | 450,000 (450,000) | 0.0 (-0.2) |
| 綾瀬市 | 9 [9] | 116,100 (113,300) | 2.5 (1.0) | | | |
| 葉山町 | 7 [7] | 154,200 (147,400) | 4.2 (2.2) | | | |
| 寒川町 | 5 [5] | 108,900 (105,500) | 3.1 (1.7) | | | |
| 大磯町 | 6 [6] | 103,700 (103,100) | 0.5 (-0.4) | | | |
| 二宮町 | 7 [6] | 102,100 (102,800) | 0.0 (-1.0) | | | |
| 中井町 | 4 [4] | 47,700 (47,400) | 0.4 (-1.1) | 1 [1] | 821,000 (826,000) | -0.6 (-0.6) |
| 大井町 | 4 [4] | 71,300 (71,400) | -0.2 (-1.5) | 1 [1] | 628,000 (629,000) | -0.2 (-0.5) |
| 松田町 | 3 [3] | 98,200 (98,200) | 0.0 (-0.4) | 1 [1] | 304,000 (305,000) | -0.3 (-1.0) |
| 山北町 | 3 [3] | 44,000 (44,200) | -0.6 (-1.6) | 1 [1] | 279,000 (279,000) | 0.0 (-0.4) |
| 開成町 | 3 [3] | 83,400 (83,500) | -0.1 (-1.0) | | | |
| 箱根町 | 9 [9] | 90,400 (87,600) | 1.6 (-0.3) | | | |
| 真鶴町 | 4 [4] | 56,100 (56,400) | -0.6 (-1.8) | | | |
| 湯河原町 | 5 [5] | 78,900 (79,000) | -0.1 (-1.0) | 1 [1] | 609,000 (609,000) | 0.0 (-0.8) |
| 愛川町 | 8 [8] | 52,800 (52,600) | 0.2 (-0.6) | 1 [1] | 862,000 (871,000) | -1.0 (-1.0) |
| 清川村 | 2 [2] | 31,700 (31,600) | 0.4 (0.0) | 1 [1] | 350,000 (350,000) | 0.0 (0.0) |
| 県合計 | 910 [900] | 301,100 (288,400) | 2.8 (1.2) | 17 [17] | 738,900 (741,000) | -0.3 (-0.8) |

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 | 720,000 (702,000) | 2.6 (2.5) | 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〕 | 620,000 (608,000) | 2.0 (1.7) | 100 | 1低専 | 日吉 | 500m |
| | 3 | 3 | 中原(県) -7 | 小杉御殿町2丁目144番1 | 571,000 (563,000) | 1.4 (1.4) | 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 | 510,000 (489,000) | 4.3 (2.5) | 80 | 1低専 | たまプラーザ | 900m |
| | 5 | 7 | 港北(県) -2 | 大倉山3丁目544番35 〔大倉山3-37-5〕 | 467,000 (443,000) | 5.4 (3.7) | 150 | 2低専 | 大倉山 | 500m |
| | 6 | 5 | 幸(県) -7 | 中幸町1丁目56番5 | 459,000 (445,000) | 3.1 (1.8) | 200 | 2住居 | 川崎 | 750m |
| | 7 | 5 | 高津(県) -13 | 諏訪1丁目391番4 〔諏訪1-6-3〕 | 454,000 (445,000) | 2.0 (1.8) | 200 | 1住居 | 二子新地 | 200m |
| | 8 | 8 | 高津(県) -12 | 溝口3丁目596番5 〔溝口3-21-31〕 | 453,000 (442,000) | 2.5 (1.6) | 200 | 1住居 | 溝の口 | 650m |
| | 9 | 9 | 青葉(県) -10 | あざみ野2丁目23番24 | 449,000 (431,000) | 4.2 (1.7) | 80 | 1低専 | あざみ野 | 800m |
| | 10 | 10 | 中原(県) -4 | 上丸子山王町2丁目1319番4 | 442,000 (428,000) | 3.3 (3.1) | 200 | 1住居 | 向河原 | 300m |
| 上 昇 率 順 | 1 | 1 | 茅ヶ崎(県) -7 | 浜竹2丁目2710番4 〔浜竹2-7-6〕 | 300,000 (270,000) | 11.1 (5.9) | 200 | 1中専 | 辻堂 | 650m |
| | 2 | 3 | 保土ヶ谷(県) -10 | 常盤台291番38 〔常盤台60-17〕 | 225,000 (204,000) | 10.3 (5.2) | 150 | 1中専 | 羽沢横浜国大 | 850m |
| | 3 | 23 | 茅ヶ崎(県) -12 | 共恵2丁目11935番11外 〔共恵2-4-34〕 | 300,000 (276,000) | 8.7 (3.8) | 200 | 1中専 | 茅ヶ崎 | 850m |
| | 4 | 27 | 藤沢(県) -24 | 辻堂3丁目6353番17外 〔辻堂3-14-28〕 | 303,000 (280,000) | 8.2 (3.7) | 80 | 1低専 | 辻堂 | 750m |
| | 5 | 44 | 厚木(県) -12 | 旭町5丁目197番13外 〔旭町5-23-4〕 | 265,000 (245,000) | 8.2 (3.4) | 100 | 1低専 | 本厚木 | 720m |
| | 6 | 12 | 港北(県) -3 | 綱島西3丁目210番104 〔綱島西3-12-20〕 | 430,000 (398,000) | 8.0 (4.2) | 200 | 1住居 | 綱島 | 750m |
| | 7 | 15 | 茅ヶ崎(県) -3 | 十間坂1丁目5261番5 〔十間坂1-4-16〕 | 275,000 (255,000) | 7.8 (4.1) | 200 | 1住居 | 茅ヶ崎 | 550m |
| | 8 | 31 | 藤沢(県) -14 | 湘南台5丁目3番9 | 303,000 (282,000) | 7.4 (3.7) | 200 | 2住居 | 湘南台 | 350m |
| | 9 | 33 | 藤沢(県) -2 | 湘南台4丁目2番17 | 310,000 (289,000) | 7.3 (3.6) | 200 | 2住居 | 湘南台 | 300m |
| | 10 | 27 | 平塚(県) -16 | 大神字門西橋2066番2外 〔112,000〕 | 120,000 (112,000) | 7.1 (3.7) | 200 | 1住居 | 平塚 | 7.4km |
| 10 | 17 | 藤沢(県) -9 | 羽鳥1丁目129番31 〔羽鳥1-4-7〕 | 255,000 (238,000) | 7.1 (3.9) | 200 | 1住居 | 辻堂 | 950m | |
| 下 落 率 順 | 1 | 2 | 横須賀(県) -35 | 須軽谷字天王谷937番1 〔44,600〕 | 43,800 (44,600) | △1.8 (△3.0) | 80 | 調区 | 三浦海岸 | 3.5km |
| | 2 | 26 | 愛川(県) -2 | 角田字海底上4249番3外 〔27,800〕 | 27,400 (27,800) | △1.4 (△1.8) | 100 | 調区 | 本厚木 | 13km |
| | 3 | 7 | 秦野(県) -3 | 北矢名字おおね台666番143 〔65,200〕 | 64,300 (65,200) | △1.4 (△2.4) | 100 | 1低専 | 東海大学前 | 1.3km |
| | 4 | 17 | 横須賀(県) -34 | 阿部倉1438番2 〔阿部倉27-8〕 | 53,800 (54,400) | △1.1 (△2.0) | 80 | 調区 | 衣笠 | 3.1km |
| | 5 | 21 | 横須賀(県) -21 | 池田町2丁目19番15 〔池田町2-10-1〕 | 104,000 (105,000) | △1.0 (△1.9) | 200 | 1中専 | 北久里浜 | 1.3km |
| | 6 | 81 | 横須賀(県) -19 | 平作5丁目1571番16外 〔平作5-23-9〕 | 105,000 (106,000) | △0.9 (△0.9) | 200 | 1中専 | 衣笠 | 1.7km |
| | 7 | 16 | 横須賀(県) -15 | 佐野町2丁目23番3 〔96,900〕 | 96,000 (96,900) | △0.9 (△2.0) | 200 | 1中専 | 衣笠 | 1.4km |
| | 8 | 27 | 横須賀(県) -7 | 東逸見町3丁目14番26 〔112,000〕 | 111,000 (112,000) | △0.9 (△1.8) | 80 | 1低専 | 逸見 | 780m |
| | 8 | 90 | 横須賀(県) -20 | 公郷町6丁目20番51 〔112,000〕 | 111,000 (112,000) | △0.9 (△0.9) | 80 | 1低専 | 堀ノ内 | 1.4km |
| | 10 | 6 | 箱根(県) -3 | 湯本字山崎下102番6 〔68,400〕 | 67,800 (68,400) | △0.9 (△2.6) | 200 | (都)1住居 | 入生田 | 830m |

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 「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 | 「2住居」: 第2種住居地域 | 「工業」: 工業地域 |
| 「2低専」: 第2種低層住居専用地域 | 「準住居」: 準住居地域 | 「工専」: 工業専用地域 |
| 「1中専」: 第1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 |
| 「2中専」: 第2種中高層住居専用地域 | 「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 |
| 「1住居」: 第1種住居地域 | 「準工」: 準工業地域 | 「都計外」: 都市計画の定めのない区域 |

(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」 | 16,400,000 (16,200,000) | 1.2 (1.3) | 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」 | 9,200,000 (8,630,000) | 6.6 (3.5) | 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」 | 5,480,000 (5,310,000) | 3.2 (5.6) | 800 | 商業 | 横浜 | 330m |
| | 4 | 4 | 神奈川(県) 5-8 | 鶴屋町2丁目16番6 | 4,400,000 (3,840,000) | 14.6 (9.7) | 500 | 商業 | 横浜 | 150m |
| | 5 | 5 | 西(県) 5-2 | 高島2丁目22番8 「高島2-14-11」 | 3,200,000 (2,950,000) | 8.5 (6.5) | 800 | 商業 | 横浜 | 200m |
| | 6 | 7 | 川崎(県) 5-1 | 駅前本町3番6外 | 2,860,000 (2,690,000) | 6.3 (3.5) | 800 | 商業 | 川崎 | 300m |
| | 7 | 6 | 中(県) 5-8 | 山下町154番6外 | 2,850,000 (2,800,000) | 1.8 (△1.1) | 500 | 商業 | 元町・中華街 | 380m |
| | 8 | 8 | 川崎(県) 5-3 | 砂子2丁目11番14外 | 2,840,000 (2,520,000) | 12.7 (2.9) | 800 | 商業 | 川崎 | 400m |
| | 9 | 9 | 港北(県) 5-1 | 新横浜3丁目6番4 | 2,700,000 (2,360,000) | 14.4 (3.5) | 800 | 商業 | 新横浜 | 駅前広場 接面 |
| | 10 | 11 | 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」 | 2,550,000 (2,050,000) | 24.4 (9.6) | 800 | 商業 | 横浜 | 950m |
| 上昇 率 順 | 1 | 2 | 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」 | 2,550,000 (2,050,000) | 24.4 (9.6) | 800 | 商業 | 横浜 | 950m |
| | 2 | 1 | 神奈川(県) 5-8 | 鶴屋町2丁目16番6 | 4,400,000 (3,840,000) | 14.6 (9.7) | 500 | 商業 | 横浜 | 150m |
| | 3 | 49 | 港北(県) 5-1 | 新横浜3丁目6番4 | 2,700,000 (2,360,000) | 14.4 (3.5) | 800 | 商業 | 新横浜 | 駅前広場 接面 |
| | 4 | 68 | 川崎(県) 5-3 | 砂子2丁目11番14外 | 2,840,000 (2,520,000) | 12.7 (2.9) | 800 | 商業 | 川崎 | 400m |
| | 5 | 20 | 神奈川(県) 5-6 | 鶴屋町2丁目20番2外 | 1,700,000 (1,520,000) | 11.8 (4.8) | 500 | 商業 | 横浜 | 300m |
| | 6 | 9 | 厚木(県) 5-1 | 中町2丁目916番 「中町2-1-7」 | 980,000 (880,000) | 11.4 (6.0) | 600 | 商業 | 本厚木 | 近接 |
| | 7 | 7 | 川崎(県) 5-5 | 東田町9番6外 | 788,000 (710,000) | 11.0 (6.4) | 600 | 商業 | 川崎 | 750m |
| | 8 | 29 | 川崎(県) 5-8 | 新川通4番22 「新川通4-15」 | 620,000 (560,000) | 10.7 (4.5) | 500 | 商業 | 川崎 | 900m |
| | 9 | 3 | 相模原緑(県) 5-1 | 橋本2丁目341番4 「橋本2-3-6」 | 785,000 (710,000) | 10.6 (6.8) | 400 | 商業 | 橋本 | 200m |
| | 10 | 5 | 中(県) 5-5 | 本町4丁目35番外 | 2,120,000 (1,920,000) | 10.4 (6.7) | 800 | 商業 | 馬車道 | 70m |
| 下落 率 順 | 1 | 1 | 相模原緑(県) 5-4 | 与瀬字稲原411番2外 | 62,000 (64,100) | △3.3 (△5.0) | 400 | (都)商業 | 相模湖 | 500m |
| | 2 | 5 | 山北(県) 5-1 | 山北字田中1870番6 | 51,000 (51,500) | △1.0 (△1.9) | 400 | (都)商業 | 山北 | 150m |
| | 3 | 8 | 湯河原(県) 5-1 | 宮上字道中371番12外 | 76,300 (77,000) | △0.9 (△1.7) | 400 | (都)商業 | 湯河原 | 2.4km |
| | 4 | 7 | 横須賀(県) 5-3 | 上町2丁目17番3 | 221,000 (223,000) | △0.9 (△1.8) | 300 | 近商 | 横須賀中央 | 580m |
| | 5 | 2 | 横須賀(県) 5-5 | 林1丁目2452番1 「林1-23-13」 | 113,000 (114,000) | △0.9 (△2.6) | 300 | 近商 | 衣笠 | 5.5km |
| | 6 | 4 | 南足柄(県) 5-1 | 塚原字竹ノ花2551番3 | 85,000 (85,700) | △0.8 (△1.9) | 200 | 近商 | 塚原 | 140m |
| | 7 | 10 | 秦野(県) 5-4 | 柳町1丁目114番6 「柳町1-4-7」 | 124,000 (125,000) | △0.8 (△1.6) | 200 | 近商 | 渋沢 | 150m |
| | 8 | 27 | 横須賀(県) 5-9 | 津久井2丁目168番3外 「津久井2-17-21」 | 125,000 (126,000) | △0.8 (△0.8) | 200 | 近商 | 津久井浜 | 90m |
| | 9 | 28 | 相模原緑(県) 5-2 | 中野字上森戸225番1外 | 62,600 (63,100) | △0.8 (△0.8) | 200 | (都)近商 | 橋本 | 8.6km |
| | 10 | 11 | 小田原(県) 5-5 | 板橋字中瀬180番7 | 127,000 (128,000) | △0.8 (△1.5) | 200 | 近商 | 箱根板橋 | 150m |

(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 | 1 | 厚木(県) 9-3 | 下依知1丁目250番1外 「下依知1-3-1」 | 154,000 (135,000) | 14.1 (14.4) | 200 | 工業 | 本厚木 | 4km |
| | 2 | 2 | 厚木(県) 9-1 | 上依知字上ノ原3012番4 | 142,000 (125,000) | 13.6 (11.6) | 200 | 工専 | 本厚木 | 8.9km |
| | 3 | 4 | 伊勢原(県) 9-2 | 板戸字毘沙門池39番2外 | 103,000 (92,000) | 12.0 (7.6) | 200 | 工業 | 伊勢原 | 2km |
| | 4 | 8 | 伊勢原(県) 9-1 | 鈴川25番 | 87,000 (78,000) | 11.5 (5.1) | 200 | 工専 | 伊勢原 | 2.2km |
| | 5 | 3 | 相模原南(県) 9-2 | 当麻字上河原3652番外 | 130,000 (119,000) | 9.2 (8.2) | 200 | 工業 | 原当麻 | 2.5km |

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 | — |
| 4年 | 183,300 | — | 624,600 | — | 115,900 | — |
| 5年 | 188,400 | — | 660,500 | — | 122,000 | — |

(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 | — |
| 4年 | 0.8 | — | 1.9 | — | 3.9 | — |
| 5年 | 2.1 | — | 4.3 | — | 5.2 | — |

〔 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。