

地価公示の概要

(平成 26 年地価公示)

— 国土交通省資料をもとに作成 —

I 地価公示の実施状況

II 地価の状況

(資料)

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

平成 26 年 3 月

神 奈 川 県 政 策 局

I 地価公示の実施状況

1 地価公示の目的

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省の土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格（以下「公示価格」という。）を公示し、一般の土地取引価格に対して指標を提供するとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされることなどによって、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

2 調査時点

平成26年1月1日

3 公示価格の性格

公示価格は、標準地の1平方メートル当たりの正常な価格である。

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

4 調査の対象区域

神奈川県における調査の対象区域は、神奈川県全域である。

5 調査地点数

県内の標準地は、1,521地点（前年より△300地点）で、このうち前年からの継続地点は、1,490地点、選定替地点は31地点である。

また、県が毎年7月に実施する地価調査の基準地と同一地点である標準地（共通地点）は、159地点である。

6 周知措置

この公示価格は、3月19日（水）の官報で公告される。

また、土地鑑定委員会は、公示後すみやかに関係市町村長に対し、関係図書を送付することとされており、関係市町村長は前述の図書を一般の閲覧に供することとされている。

7 調査地点数内訳

用途区分	市街化区域	市街化調整区域	その他の都市計画区域	都市計画区域外	合計	〔参考〕			
						選定替	新規	継続	廃止
住宅地	1,089	33	14	1	1,137	24		1,113	249
宅地見込地									4
商業地	315		6		321	5		316	30
工業地	63				63	2		61	9
現況林地									8
計	1,467	33	20	1	1,521	31		1,490	300

注1 選定替及び継続地点は内数である。

注2 平成25年地価公示より、準工業地域及び市街化調整区域内の地点を、標準地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ている。

注3 平成26年地価公示において、宅地見込地及び現況林地の地点は全地点廃止している。

〔参考〕「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。

「現況林地」とは、首都圏の近郊整備地帯の市街化調整区域内における用途の転換の可能性をもつ林地をいう。

「用途区分」

・「住宅地」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「商業地」とは、市街化区域内の準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「工業地」とは、市街化区域内並びにその他の都市計画区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに都市計画区域外の公示区域内において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

なお、商業地域等内において、近隣地域の土地の利用が主に居住用であると認められる地域では住宅地の標準地として選定するなど、用途地域の区分と異なる土地の用途の標準地として選定しているものがある。

II 地価の状況

1 住宅地の概況

- 平成 26 年地価公示において、神奈川県内の住宅地の地価は、前回公示で上昇した川崎市・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 76.1%（前年 58.4%）に達した。景況感の改善等により住宅の購入意欲が高まりつつあり、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は、希少性及び値ごろ感から、需要が旺盛となっている。
- 横浜市では、交通利便性が高く、住環境の良好な港北区 3.0%（前年 0.4%）、都筑区 3.0%（前年 1.3%）をはじめ、全ての区で平均変動率が上昇し、市全体として 1.7%（前年 0.2%）の上昇となった。個別の地点では、東戸塚駅周辺の 2 地点が上昇率の 2 位、3 位となったほか、たまプラーザ駅や鶴見駅周辺の地点などが上昇率の上位に入った。
- 川崎市では都心に近い優位性を反映し、中原区の 3.0%（前年 2.6%）を筆頭に、全ての区で平均変動率が上昇し、市全体として 1.4%（前年 0.7%）の上昇となった。個別の地点では、再開発と人口増加が進む武蔵小杉駅周辺の 1 地点が 8.5%と、前年に引き続き上昇率の最高位となったのをはじめ、交通利便性の高い溝の口駅周辺の地点などが上昇率の上位に入った。
- 相模原市では全ての区で平均変動率が上昇に転じ、市平均で 0.6%（前年△0.3%）の上昇となった。藤沢市、大和市、海老名市、座間市などでも、わずかながら平均変動率が上昇に転じたほか、それ以外の市町村でも下落幅は概ね縮小傾向にある。
- その一方で、交通利便性の低さや人口減少等を背景に、山北町（△4.7%）や三浦市、真鶴町（ともに△4.1%）など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	上昇	横ばい	下落
県全体	0.6 (△ 0.3)	1,113 (1,319)	600 (292)	247 (478)	266 (549)
横浜市	1.7 (0.2)	386 (502)	318 (195)	58 (191)	10 (116)
川崎市	1.4 (0.7)	162 (178)	135 (82)	27 (72)	0 (24)
相模原市	0.6 (△ 0.3)	89 (98)	57 (3)	21 (63)	11 (32)
その他市	△ 0.5 (△ 1.0)	405 (472)	89 (11)	127 (149)	189 (312)
町村	△ 1.4 (△ 1.8)	71 (69)	1 (1)	14 (3)	56 (65)

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

- 平成 26 年地価公示における商業地の地価は、前回公示で上昇していた川崎市、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 82.9%（前年 64.2%）に達した。その背景には、商業用途での需要が一部回復傾向にあるほか、マンション素地や住宅転用の需要も依然として根強いことなどが挙げられ、結果として、ほとんどの市区町村で、平均変動率が上昇もしくは小幅な下落となった。
- 横浜市では都筑区の 3.9%（前年 2.5%）、西区の 3.7%（前年 0.5%）をはじめ、全ての区の平均変動率が上昇し、市全体として 2.4%（前年 0.5%）と上昇した。特に県内最高価格地である横浜駅西口付近の 1 地点については、繁華性の高さから、上昇率の 9 位となった。
- 川崎市においても中原区の 6.3%（前年 4.9%）を筆頭に、幸区 4.8%（前年 5.4%）、高津区 4.6%（前年 3.3%）など、全ての区で平均変動率が上昇し、市全体で 3.4%（前年 2.1%）の上昇となった。個別の地点では、市街地整備事業が進む川崎駅西口付近の 1 地点が就労人口の増加等の影響も受け、11.5%と昨年に引き続き上昇率の最高位となったほか、再開発が進む武蔵小杉駅、溝の口駅周辺など、上昇率 10 位以内のうち 9 つの地点が川崎市内の地点となった。
- 相模原市では、緑区、南区が昨年の上昇から転じるなど、市全体でも 0.3%（前年△0.5%）と上昇に転じた。その他の市町村では、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、海老名市、座間市、綾瀬市の平均変動率が上昇、大和市、寒川町、箱根町では横ばいとなったほか、その他ほとんどの市町でも△0～△1%台の小幅な下落となった。
- 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、三浦市△5.4%（前年△5.1%）、山北町△4.8%（前年△5.0%）では、比較的大きな下落が続いている。

【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	1.5 (0.2)	316 (344)	200 (129)	62 (92)	54 (123)
横浜市	2.4 (0.5)	139 (155)	134 (91)	5 (49)	0 (15)
川崎市	3.4 (2.1)	49 (54)	48 (35)	1 (19)	0 (0)
相模原市	0.3 (△ 0.5)	19 (20)	8 (2)	7 (4)	4 (14)
その他市	△ 0.4 (△ 0.8)	99 (104)	10 (1)	47 (19)	42 (84)
町	△ 1.3 (△ 1.6)	10 (11)	0 (0)	2 (1)	8 (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、上昇・横ばい地点の占める割合が前回の63.4%から、今回は83.6%に上昇した。
- 根強い物流需要を背景に、横浜市・川崎市の臨海部、さがみ縦貫道路などの周辺で、地価の上昇がやや高めとなった。
- 個別の地点では、川崎区の殿町3丁目土地区画整理事業地区に隣接する1地点(4.5%)が上昇率の最高位となったほか、横浜市鶴見区の臨海部の地点(3.1%)、さがみ縦貫道路寒川南インターチェンジ付近の地点(2.9%)などが上昇率の上位となっている。

【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	0.9 (△ 0.2)	61 (71)	35 (13)	16 (32)	10 (26)
横浜市	1.8 (0.1)	18 (22)	17 (3)	1 (18)	0 (1)
川崎市	1.7 (1.2)	5 (6)	4 (2)	1 (3)	0 (1)
相模原市	1.0 (0.1)	6 (7)	4 (1)	2 (6)	0 (0)
その他市	0.2 (△ 0.7)	30 (34)	9 (6)	11 (5)	10 (23)
町	1.5 (0.0)	2 (2)	1 (1)	1 (0)	0 (1)

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

(資料)

1 用途別 平均価格・平均変動率 (下段カッコ内は前年の数値)

区 分		住宅地	商業地	工業地	全用途
		円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡
平均価格 (神奈川県)		182,000 (179,400)	436,300 (411,400)	110,600 (113,000)	232,700 (221,400)
平均変動率	神奈川県	% 0.6 (△0.3)	% 1.5 (0.2)	% 0.9 (△0.2)	% 0.8 (△0.2)
	東京圏	% 0.7 (△0.7)	% 1.7 (△0.5)	% 0.6 (△0.5)	% 0.9 (△0.6)
	全 国	% △ 0.6 (△1.6)	% △ 0.5 (△2.1)	% △ 1.1 (△2.2)	% △ 0.6 (△1.8)

注1 平均価格 : 標準地ごとの価格の和を当該標準地数で除したもの (100円単位で記載)

注2 平均変動率 : 標準地ごとの対前年変動率の和を当該標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 341,600	中区 296,600	幸区 286,700
	商業地	西区 1,235,200	幸区 828,300	中原区 733,000
上昇率順	住宅地	港北区 3.0	中原区 3.0	都筑区 3.0
	商業地	中原区 6.3	幸区 4.8	高津区 4.6
下落率順	住宅地	山北町 △4.7	三浦市 △4.1	真鶴町 △4.1
	商業地	三浦市 △5.4	山北町 △4.8	真鶴町 △2.5

注1 価格順 (円/㎡) : 市区町村別平均価格の高い順

注2 上昇率順 (%) : 市区町村別平均変動率の上昇率の大きい順 (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

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		
	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	21 [20]	243,700 (233,100)	2.4 (0.5)	12 [12]	425,300 (390,900)	2.6 (0.0)
神奈川区	18 [18]	228,100 (221,800)	2.5 (0.7)	11 [10]	456,700 (429,300)	2.8 (0.9)
西区	7 [6]	253,400 (240,300)	2.4 (0.8)	17 [17]	1,235,200 (1,128,200)	3.7 (0.5)
中区	14 [14]	296,600 (287,000)	2.6 (0.6)	22 [22]	604,500 (558,100)	3.3 (0.4)
南区	17 [15]	194,800 (191,400)	2.2 (0.2)	6 [5]	322,700 (291,700)	1.9 (0.5)
保土ヶ谷区	23 [22]	183,900 (181,000)	0.8 (-0.1)	6 [6]	272,500 (274,100)	2.2 (0.6)
磯子区	17 [17]	183,700 (179,400)	1.1 (0.1)	7 [7]	280,700 (278,000)	0.9 (0.3)
金沢区	27 [27]	180,100 (173,800)	1.1 (-0.1)	5 [5]	277,800 (274,600)	1.2 (0.4)
港北区	39 [39]	274,900 (259,300)	3.0 (0.4)	10 [10]	574,100 (495,400)	3.0 (0.4)
戸塚区	31 [30]	187,700 (178,500)	1.0 (0.0)	11 [10]	383,900 (369,000)	1.3 (0.6)
港南区	29 [29]	192,300 (185,400)	1.9 (0.3)	8 [8]	421,500 (390,100)	1.3 (0.5)
旭区	27 [27]	179,800 (177,800)	0.7 (-0.2)	6 [5]	259,700 (241,700)	2.5 (0.0)
緑区	20 [19]	204,500 (197,000)	1.2 (0.9)	4 [4]	356,800 (330,600)	1.2 (0.5)
瀬谷区	17 [15]	169,500 (168,700)	0.6 (-0.3)	2 [2]	264,000 (263,500)	0.2 (-0.3)
栄区	17 [17]	179,600 (165,200)	0.6 (-1.0)	2 [2]	212,500 (212,000)	0.2 (-0.3)
泉区	18 [18]	186,400 (183,300)	0.8 (-0.4)	3 [3]	234,300 (233,300)	0.4 (-0.3)
青葉区	34 [34]	260,400 (253,700)	2.4 (0.4)	6 [6]	417,000 (406,700)	2.6 (0.9)
都筑区	19 [19]	247,400 (233,800)	3.0 (1.3)	5 [5]	448,800 (431,400)	3.9 (2.5)
横浜市 計	395 [386]	214,100 (205,300)	1.7 (0.2)	143 [139]	518,000 (477,300)	2.4 (0.5)
川崎区	14 [14]	262,600 (260,300)	0.7 (0.1)	16 [16]	645,400 (595,000)	2.0 (0.7)
幸区	11 [11]	286,700 (279,200)	1.6 (0.3)	6 [6]	828,300 (781,700)	4.8 (5.4)
中原区	20 [20]	341,600 (328,300)	3.0 (2.6)	8 [8]	733,000 (621,600)	6.3 (4.9)
高津区	24 [23]	268,900 (261,100)	1.8 (0.7)	5 [5]	549,000 (521,400)	4.6 (3.3)
多摩区	30 [30]	215,500 (209,900)	1.2 (0.8)	5 [5]	382,200 (372,600)	2.3 (0.2)
宮前区	30 [30]	241,400 (230,600)	1.4 (0.4)	4 [4]	391,000 (323,200)	2.8 (0.5)
麻生区	34 [34]	201,600 (198,700)	0.7 (-0.2)	5 [5]	460,200 (448,400)	2.1 (1.0)
川崎市 計	163 [162]	249,500 (243,100)	1.4 (0.7)	49 [49]	605,700 (550,300)	3.4 (2.1)
緑区	24 [24]	114,000 (113,500)	0.5 (-0.4)	4 [4]	179,300 (163,500)	0.8 (-0.5)
中央区	33 [33]	146,600 (146,200)	0.4 (-0.3)	7 [7]	243,600 (243,900)	-0.1 (-0.7)
南区	32 [32]	180,300 (178,500)	0.7 (-0.2)	8 [8]	374,000 (372,400)	0.4 (-0.3)
相模原市 計	89 [89]	149,900 (150,000)	0.6 (-0.3)	19 [19]	285,000 (275,200)	0.3 (-0.5)

注：下段カッコ内は、地点数は前年からの継続地点数、平均価格・平均変動率は前年の価格・変動率

市区町村名	工業地			全用途		
	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/m)	平均変動率 (%)
鶴見区	3 [2]	161,800 (175,700)	2.5 (0.4)	36 [34]	297,400 (278,400)	2.5 (0.3)
神奈川区	1 [1]	102,000 (99,700)	2.3 (0.0)	30 [29]	307,700 (285,800)	2.6 (0.7)
西区				24 [23]	948,900 (855,000)	3.4 (0.6)
中区	3 [3]	160,300 (157,700)	1.7 (0.0)	39 [39]	459,800 (435,600)	2.9 (0.4)
南区				23 [20]	228,200 (223,600)	2.1 (0.3)
保土ヶ谷区				29 [28]	202,200 (198,200)	1.1 (0.0)
磯子区				24 [24]	212,000 (202,400)	1.1 (0.2)
金沢区	2 [2]	95,200 (93,900)	1.4 (0.4)	34 [34]	189,500 (181,500)	1.2 (0.0)
港北区	4 [4]	238,800 (230,600)	2.2 (0.0)	53 [53]	328,600 (306,500)	3.0 (0.3)
戸塚区	1 [1]	129,000 (127,000)	1.6 (0.0)	43 [41]	236,600 (217,800)	1.1 (0.1)
港南区				37 [37]	241,800 (223,800)	1.7 (0.3)
旭区				33 [32]	194,300 (187,700)	1.0 (-0.1)
緑区	2 [1]	149,500 (165,000)	0.7 (0.0)	26 [24]	223,700 (210,500)	1.2 (0.8)
瀬谷区	1 [1]	149,000 (147,000)	1.4 (0.0)	20 [18]	178,000 (174,900)	0.6 (-0.3)
栄区	1 [1]	105,000 (105,000)	0.0 (-0.9)	20 [20]	179,200 (166,400)	0.6 (-0.9)
泉区				21 [21]	193,200 (184,600)	0.8 (-0.4)
青葉区				40 [40]	283,900 (270,700)	2.4 (0.5)
都筑区	2 [2]	178,000 (163,700)	2.3 (0.0)	26 [26]	280,800 (257,300)	3.1 (1.3)
横浜市 計	20 [18]	162,600 (165,500)	1.8 (0.1)	558 [543]	290,200 (265,400)	1.9 (0.2)
川崎区	4 [4]	114,500 (133,800)	1.9 (1.4)	34 [34]	425,300 (395,100)	1.4 (0.5)
幸区				17 [17]	477,900 (446,700)	2.7 (1.8)
中原区				28 [28]	453,400 (417,200)	3.9 (3.3)
高津区	1 [1]	207,000 (205,000)	1.0 (0.0)	30 [29]	313,500 (298,800)	2.3 (1.1)
多摩区				35 [35]	239,300 (230,200)	1.4 (0.7)
宮前区				34 [34]	259,000 (243,800)	1.6 (0.5)
麻生区				39 [39]	234,700 (229,900)	0.9 (-0.1)
川崎市 計	5 [5]	133,000 (145,700)	1.7 (1.2)	217 [216]	327,300 (309,400)	1.9 (1.0)
緑区	1 [1]	84,900 (112,500)	1.1 (0.0)	29 [29]	122,000 (121,000)	0.6 (-0.4)
中央区	3 [3]	82,800 (82,300)	0.8 (0.0)	43 [43]	157,900 (156,900)	0.4 (-0.3)
南区	2 [2]	106,900 (106,200)	1.1 (0.3)	42 [42]	213,700 (207,800)	0.7 (-0.2)
相模原市 計	6 [6]	91,200 (97,700)	1.0 (0.1)	114 [114]	169,300 (166,800)	0.5 (-0.3)

市区町村名	住宅地			商業地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
横須賀市	58 [57]	124,100 (124,600)	-1.2 (-1.6)	16 [16]	291,600 (294,300)	-1.0 (-1.5)
平塚市	33 [32]	143,500 (146,200)	-0.8 (-1.4)	7 [7]	316,000 (293,000)	-0.7 (-1.3)
鎌倉市	39 [38]	199,500 (198,900)	0.2 (-0.7)	6 [6]	419,000 (417,800)	0.3 (-0.4)
藤沢市	54 [53]	186,000 (184,600)	0.6 (-0.2)	17 [17]	377,200 (376,500)	0.1 (-0.4)
小田原市	31 [31]	114,000 (114,700)	-1.2 (-1.8)	14 [13]	228,300 (229,400)	-0.5 (-0.8)
茅ヶ崎市	27 [26]	194,300 (190,700)	0.1 (-0.1)	5 [5]	289,200 (288,200)	0.4 (-0.1)
逗子市	14 [14]	187,200 (182,100)	-0.2 (-1.2)	3 [3]	339,000 (339,700)	-0.2 (-0.4)
三浦市	12 [12]	88,300 (91,000)	-4.1 (-4.6)	2 [2]	114,000 (120,500)	-5.4 (-5.1)
秦野市	32 [32]	96,100 (94,900)	-1.3 (-1.5)	6 [6]	164,700 (165,800)	-0.7 (-1.1)
厚木市	31 [27]	111,700 (115,900)	-0.4 (-1.0)	8 [8]	345,300 (346,000)	-0.2 (-1.1)
大和市	22 [22]	184,500 (178,600)	0.7 (0.0)	4 [4]	327,300 (293,600)	0.0 (-0.2)
伊勢原市	16 [14]	110,300 (111,300)	-0.5 (-0.8)	6 [6]	149,000 (149,700)	-0.4 (-0.6)
海老名市	16 [16]	142,900 (143,700)	0.6 (0.0)	3 [3]	367,300 (364,300)	0.7 (0.0)
座間市	13 [13]	150,600 (151,600)	0.4 (-0.2)	2 [2]	227,000 (210,300)	0.2 (0.6)
南足柄市	10 [8]	75,800 (77,600)	-2.8 (-2.9)			
綾瀬市	10 [10]	135,500 (128,900)	-0.2 (-0.5)	1 [1]	165,000 (164,000)	0.6 (-0.6)
葉山町	13 [13]	147,500 (148,300)	-0.3 (-1.0)			
寒川町	10 [10]	125,300 (125,900)	-0.5 (-1.2)	1 [1]	215,000 (215,000)	0.0 (0.0)
大磯町	10 [10]	123,600 (125,600)	-1.8 (-2.2)	2 [2]	205,000 (206,500)	-0.8 (-1.0)
二宮町	6 [6]	104,900 (111,100)	-2.4 (-2.6)	2 [2]	185,000 (186,500)	-0.8 (-1.0)
中井町	3 [3]	57,900 (59,800)	-3.3 (-2.8)			
大井町	3 [3]	74,500 (79,500)	-1.7 (-1.8)			
松田町	4 [3]	102,400 (91,800)	-0.5 (-1.7)	1 [1]	158,000 (159,000)	-0.6 (-1.2)
山北町	2 [2]	47,500 (49,800)	-4.7 (-5.0)	1 [1]	60,000 (63,000)	-4.8 (-5.0)
開成町	4 [4]	107,500 (108,000)	-0.6 (-0.6)			
箱根町	2 [2]	40,300 (41,600)	-2.0 (-2.3)	1 [1]	101,000 (101,000)	0.0 (-1.0)
真鶴町	2 [2]	68,400 (71,300)	-4.1 (-3.4)	1 [1]	75,600 (77,500)	-2.5 (-2.0)
湯河原町	2 [2]	84,300 (87,000)	-3.3 (-2.7)	1 [1]	124,000 (99,800)	-1.6 (-2.5)
愛川町	10 [10]	57,600 (58,200)	-1.2 (-1.7)			
清川村	1 [1]	45,000 (45,700)	-1.5 (-1.7)			
県合計	1137 [1113]	182,000 (179,400)	0.6 (-0.3)	321 [316]	436,300 (411,400)	1.5 (0.2)

市区町村名	工業地			全用途		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/m ²)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/m ²)	平均変動率 (%)
横須賀市	4 [4]	74,000 (80,000)	-1.3 (-1.7)	78 [77]	155,900 (151,400)	-1.1 (-1.6)
平塚市	3 [3]	74,300 (78,800)	0.0 (-1.4)	43 [42]	166,800 (165,700)	-0.8 (-1.4)
鎌倉市				45 [44]	228,800 (224,700)	0.2 (-0.6)
藤沢市	4 [4]	102,900 (102,900)	0.0 (-0.8)	75 [74]	224,900 (219,500)	0.4 (-0.3)
小田原市	3 [3]	54,200 (55,100)	-1.6 (-2.1)	48 [47]	143,600 (140,600)	-1.1 (-1.5)
茅ヶ崎市	1 [1]	81,000 (81,000)	0.0 (-1.2)	33 [32]	205,300 (200,000)	0.1 (-0.1)
逗子市				17 [17]	214,000 (205,700)	-0.2 (-1.1)
三浦市				14 [14]	91,900 (91,200)	-4.3 (-4.7)
秦野市	3 [3]	53,700 (55,900)	-0.9 (-1.1)	41 [41]	103,000 (100,600)	-1.1 (-1.4)
厚木市	6 [6]	76,500 (75,000)	2.1 (0.3)	45 [41]	148,500 (147,800)	0.0 (-0.9)
大和市	1 [1]	115,000 (112,500)	0.0 (-0.5)	27 [27]	203,100 (190,900)	0.5 (-0.1)
伊勢原市				22 [20]	120,900 (120,900)	-0.4 (-0.7)
海老名市	2 [2]	76,200 (74,800)	1.9 (2.1)	21 [21]	168,600 (161,500)	0.8 (0.2)
座間市	1 [1]	115,000 (115,000)	0.0 (0.0)	16 [16]	157,900 (159,400)	0.3 (0.0)
南足柄市				10 [8]	75,800 (77,600)	-2.8 (-2.9)
綾瀬市	2 [2]	79,100 (78,400)	0.8 (0.6)	13 [13]	129,100 (124,800)	0.0 (-0.4)
葉山町				13 [13]	147,500 (148,300)	-0.3 (-1.0)
寒川町	2 [2]	83,000 (82,700)	1.5 (0.0)	13 [13]	125,700 (123,000)	-0.2 (-0.8)
大磯町				12 [12]	137,200 (139,000)	-1.6 (-2.0)
二宮町				8 [8]	125,000 (127,800)	-2.0 (-2.2)
中井町				3 [3]	57,900 (59,800)	-3.3 (-2.8)
大井町				3 [3]	74,500 (79,500)	-1.7 (-1.8)
松田町				5 [4]	113,500 (103,000)	-0.5 (-1.6)
山北町				3 [3]	51,600 (54,200)	-4.7 (-5.0)
開成町				4 [4]	107,500 (108,000)	-0.6 (-0.6)
箱根町				3 [3]	60,500 (61,400)	-1.3 (-1.8)
真鶴町				3 [3]	70,800 (73,300)	-3.5 (-2.9)
湯河原町				3 [3]	97,500 (93,400)	-2.7 (-2.6)
愛川町				10 [10]	57,600 (58,200)	-1.2 (-1.7)
清川村				1 [1]	45,000 (45,700)	-1.5 (-1.7)
県合計	63 [61]	110,600 (113,000)	0.9 (-0.2)	1521 [1490]	232,700 (221,400)	0.8 (-0.2)

4 標準地別順位

(1) 住宅地

区分	順位		標準地号	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	中原 -12	小杉町2丁目207番4	509,000 (469,000)	8.5 (9.1)	200	1住居	武蔵小杉	700m
	2	2	横浜中 -6	山手町73番7	489,000 (467,000)	4.7 (2.4)	80	1低専	石川町	850m
	3	3	港北 -15	日吉本町1丁目1869番1 「日吉本町1-5-10」	453,000 (435,000)	4.1 (1.2)	100	1低専	日吉	300m
	4	4	中原 -5	木月1丁目331番3 「木月1-8-25」	434,000 (429,000)	1.2 (1.4)	200	1中専	元住吉	350m
	5	5	中原 -9	今井南町575番4	432,000 (412,000)	4.9 (5.1)	200	1住居	武蔵小杉	600m
	6	6	横浜青葉 -3	美しが丘5丁目1番21	425,000 (410,000)	3.7 (1.7)	80	1低専	たまプラーザ	600m
	7	9	高津 -19	久本3丁目87番72 「久本3-5-4」	398,000 (379,000)	5.0 (3.8)	200	準工	溝の口	700m
	8	11	中原 -10	小杉陣屋町1丁目547番15 「小杉陣屋町1-6-8」	390,000 (375,000)	4.0 (3.9)	200	1住居	新丸子	600m
	9	7	中原 -20	今井仲町302番9	390,000 (380,000)	2.6 (3.8)	200	1中専	武蔵小杉	850m
	10	12	横浜青葉 -19	美しが丘5丁目23番17	385,000 (372,000)	3.5 (1.4)	80	1低専	たまプラーザ	900m
上 昇 率 順	1	1	中原 -12	小杉町2丁目207番4	509,000 (469,000)	8.5 (9.1)	200	1住居	武蔵小杉	700m
	2	6	戸塚 -4	品濃町523番1外	370,000 (350,000)	5.7 (4.2)	150	2中専	東戸塚	500m
	3	21	戸塚 -28	品濃町557番2	291,000 (277,000)	5.1 (3.0)	200	1住居	東戸塚	900m
	4	9	高津 -19	久本3丁目87番72 「久本3-5-4」	398,000 (379,000)	5.0 (3.8)	200	準工	溝の口	700m
	5	54	横浜青葉 -14	新石川2丁目11番107	381,000 (363,000)	5.0 (2.0)	80	1低専	たまプラーザ	600m
	6	56	横浜鶴見 -20	鶴見中央2丁目1894番 「鶴見中央2-14-28」	278,000 (265,000)	4.9 (1.9)	200	準工	鶴見	700m
	7	-	港南 -28	大久保1丁目59番2 「大久保1-9-5」	257,000 (245,000)	4.9 -	200	1住居	上大岡	400m
	8	4	中原 -9	今井南町575番4	432,000 (412,000)	4.9 (5.1)	200	1住居	武蔵小杉	600m
	9	191	横浜中 -12	山手町263番4	368,000 (351,000)	4.8 (0.6)	80	1低専	石川町	1.8km
	10	79	保土ヶ谷 -12	峰岡町1丁目23番13	220,000 (210,000)	4.8 (1.4)	100	1低専	星川	600m
下 落 率 順	1	1	三浦 -4	三崎町小網代字鷺野1325番4	75,500 (80,000)	△5.6 (△5.9)	200	1住居	三崎口	3.8km
	2	-	三浦 -9	南下浦町菊名字奥越620番13	43,000 (45,500)	△5.5 -	100	調区	三崎口	1.8km
	3	3	三浦 -12	三崎町諸磯字白須1400番4	80,000 (84,500)	△5.3 (△5.6)	200	1中専	三崎口	4.8km
	4	6	山北 -2	岸字間瀬2642番	40,900 (43,200)	△5.3 (△5.3)	200	1中専	山北	2.5km
	5	5	三浦 -2	栄町17番13 「栄町17-24」	82,500 (87,000)	△5.2 (△5.4)	200	1住居	三崎口	4.4km
	6	4	三浦 -8	三崎町諸磯字奥縄53番9	91,000 (95,500)	△4.7 (△5.4)	200	2住居	三崎口	3.5km
	7	7	三浦 -11	東岡町3658番1 「東岡町4-27」	84,000 (88,000)	△4.5 (△4.9)	200	1住居	三崎口	4.9km
	8	26	真鶴 -2	真鶴字海岸945番1	66,900 (70,000)	△4.4 (△3.6)	200	1住居	真鶴	1km
	9	17	横須賀 -18	長井3丁目2576番14 「長井3-8-13」	90,000 (94,000)	△4.3 (△3.9)	200	1中専	三崎口	3.7km
	10	8	山北 -1	山北字宮地1200番6	54,000 (56,300)	△4.1 (△4.7)	200	1住居	山北	800m

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である

注4 指定容積率を上回る容積率を使用することを前提に価格を決定した標準地は、「容積率」欄の数値の下に★を表示している(数値は指定容積率)

注5 「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		標準地 番号	所在及び地番 〔住居表示〕	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離
	当年	前年								
価格 順	1	1	横浜西 5-1	南幸1丁目3番1 〔南幸1-3-1〕	8,140,000 (7,680,000)	6.0 -	800	商業	横浜	50m
	2	3	川崎 5-16	駅前本町11番1外	2,920,000 (2,640,000)	10.6 (5.6)	800 ★	商業	川崎	駅前広場 接面
	3	2	横浜西 5-13	北幸1丁目8番4外 〔北幸1-8-4〕	2,800,000 (2,680,000)	4.5 (1.5)	800	商業	横浜	330m
	4	4	幸 5-6	堀川町72番2外	2,220,000 (2,100,000)	5.7 (9.9)	800	商業	川崎	駅前広場 接面
	5	5	川崎 5-1	駅前本町3番6外	1,880,000 (1,800,000)	4.4 (1.1)	800	商業	川崎	300m
	6	6	横浜西 5-17	高島2丁目22番8 〔高島2-14-11〕	1,580,000 (1,510,000)	4.6 (1.3)	800	商業	横浜	200m
	7	7	横浜中 5-7	元町3丁目118番口外	1,530,000 (1,460,000)	4.8 (0.7)	500	商業	元町・中華街	350m
	8	8	藤沢 5-3	南藤沢2番1外 〔南藤沢22-1〕	1,400,000 (1,390,000)	0.7 (△0.7)	600	商業	藤沢	駅前広場 接面
	9	9	神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	1,390,000 (1,340,000)	3.7 (1.5)	600	商業	横浜	290m
	10	10	中原 5-8	新丸子町922番1外	1,370,000 (1,260,000)	8.7 (10.5)	600	商業	武蔵小杉	駅前広場 接面
上昇 率 順	1	1	幸 5-2	大宮町14番5	942,000 (845,000)	11.5 (11.9)	600	商業	川崎	400m
	2	3	中原 5-2	小杉町3丁目441番29	1,170,000 (1,050,000)	11.4 (9.9)	400	商業	武蔵小杉	150m
	3	10	川崎 5-16	駅前本町11番1外	2,920,000 (2,640,000)	10.6 (5.6)	800 ★	商業	川崎	駅前広場 接面
	4	2	中原 5-8	新丸子町922番1外	1,370,000 (1,260,000)	8.7 (10.5)	600	商業	武蔵小杉	駅前広場 接面
	5	5	中原 5-7	新丸子町695番5	490,000 (452,000)	8.4 (7.1)	400	商業	新丸子	200m
	6	7	高津 5-1	溝口1丁目351番4 〔溝口1-8-6〕	1,130,000 (1,060,000)	6.6 (6.0)	400	商業	溝の口	200m
	7	-	幸 5-1	中幸町3丁目8番1	670,000 (630,000)	6.3 -	400	商業	川崎	700m
	8	15	高津 5-4	下作延2丁目252番2 〔下作延2-7-2〕	390,000 (367,000)	6.3 (3.7)	300	近商	溝の口	400m
	9	-	横浜西 5-1	南幸1丁目3番1 〔南幸1-3-1〕	8,140,000 (7,680,000)	6.0 -	800	商業	横浜	50m
	10	3	幸 5-6	堀川町72番2外	2,220,000 (2,100,000)	5.7 (9.9)	800	商業	川崎	駅前広場 接面
下落 率 順	1	1	三浦 5-1	栄町3180番5 〔栄町3-3〕	115,000 (122,000)	△5.7 (△5.4)	200	近商	三崎口	4.3km
	2	3	三浦 5-2	三崎4丁目38番13 〔三崎4-7-3〕	113,000 (119,000)	△5.0 (△4.8)	400	商業	三崎口	5.5km
	3	2	山北 5-1	山北字清水1378番6外 (63,000)	60,000 (63,000)	△4.8 (△5.0)	200	近商	山北	340m
	4	6	真鶴 5-1	真鶴字宿612番1	75,600 (77,500)	△2.5 (△2.0)	200	近商	真鶴	1km
	5	12	横須賀 5-12	池上4丁目3904番1外 〔池上4-1-4〕	163,000 (166,000)	△1.8 (△1.8)	300	近商	衣笠	1.7km
	6	14	小田原 5-8	曾我原字神戸561番5 (116,000)	114,000 (116,000)	△1.7 (△1.7)	200	近商	下曾我	100m
	7	29	相模原緑 5-3	与瀬本町8番1 (87,200)	85,700 (87,200)	△1.7 (△1.4)	200	近商	相模湖	100m
	8	20	湯河原 5-1	土肥4丁目2番15 (126,000)	124,000 (126,000)	△1.6 (△1.6)	400	商業	湯河原	350m
	9	10	横須賀 5-4	衣笠栄町1丁目11番 (323,000)	318,000 (323,000)	△1.5 (△1.8)	400	商業	衣笠	250m
	10	15	平塚 5-7	明石町24番25 〔明石町24-4〕	348,000 (353,000)	△1.4 (△1.7)	600	商業	平塚	450m

(3) 工業地

区分	順位		標準地 番号	所在及び地番 〔住居表示〕	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離
	当年	前年								
上昇 率 順	1	1	川崎 9-4	小島町4番60 〔小島町4-3〕	164,000 (157,000)	4.5 (4.0)	200	工専	小島新田	700m
	2	5	横浜鶴見 9-2	大黒町36番9 〔大黒町9-14〕	83,500 (81,000)	3.1 (1.3)	200	工専	生麦	2.4km
	3	7	神奈川寒川 9-1	田端1590番2	71,000 (69,000)	2.9 (1.2)	200	工専	寒川	2.3km
	4	14	厚木 9-1	緑ヶ丘5丁目2025番2外 〔緑ヶ丘5-1-2〕	72,500 (70,500)	2.8 (0.0)	200	工業	本厚木	2.8km
	5	9	厚木 9-5	長谷字柳町260番16外	89,300 (86,900)	2.8 (1.0)	200	準工	愛甲石田	2.2km

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	市街化調整区域内宅地	全用途
昭和 46年	38,000	13,100	425,400		33,500		87,500
47年	39,700	14,200	349,700	51,900	36,500		83,900
48年	48,800	16,200	274,400	48,700	36,100		85,300
49年	63,400	22,200	306,800	61,800	45,100	27,600	104,800
50年	56,300	19,300	275,800	53,700	39,200	23,900	93,500
51年	56,900	19,900	280,900	54,700	40,300	23,400	94,600
52年	57,900	20,200	282,300	55,400	40,500	23,400	95,700
53年	60,100	18,400	284,000	56,900	40,500	23,600	95,300
54年	70,700	19,800	296,400	61,000	42,700	24,400	97,900
55年	84,500	22,900	324,100	70,900	45,300	25,200	111,300
56年	100,700	26,000	354,600	79,600	47,800	26,800	127,900
57年	126,600	28,600	385,000	92,800	52,200	29,600	151,600
58年	162,800	41,000	518,100	136,000	73,500	55,800	204,600
59年	167,200	46,000	554,100	145,500	93,500	62,100	213,700
60年	170,200	46,900	588,100	149,800	97,300	65,400	221,200
61年	175,200	52,400	678,500	154,700	110,600	67,700	238,200
62年	202,400	61,700	1,095,600	176,600	121,400	71,000	317,700
63年	397,200	104,200	2,186,600	336,900	219,100	104,200	608,400
64年	362,200	95,300	2,223,800	324,800	227,600	102,800	585,500
平成 2年	366,800	97,500	2,298,400	348,600	238,100	108,000	599,600
3年	379,300	105,100	2,391,500	374,700	251,700	115,000	623,000
4年	362,300	104,300	2,408,100	361,100	247,600	118,800	627,600
5年	314,200	105,200	1,760,800	303,100	222,400	117,000	508,900
6年	292,000	109,300	1,371,100	287,200	209,300	119,900	439,300
7年	287,300	109,100	1,119,400	274,900	206,400	119,900	397,500
8年	277,600	106,300	924,100	263,900	196,800	118,400	362,100
9年	271,200	105,100	748,100	255,800	188,700	117,200	338,200
10年	266,700	104,300	682,300	248,500	183,000	115,900	325,000
11年	253,700	101,100	611,400	234,900	172,300	110,900	304,400
12年	240,300	107,200	548,200	220,700	160,200	105,400	283,300
13年	228,600	99,000	491,900	206,700	147,900	99,700	264,600
14年	216,600	89,600	444,900	198,600	131,400	92,500	251,100
15年	205,100	82,100	407,000	186,300	118,200	86,100	235,100
16年	195,200	75,400	380,200	176,100	105,600	80,600	222,200
17年	188,800	69,800	366,300	170,200	97,600	76,500	214,700
18年	185,800	66,800	366,900	166,500	93,000	73,900	212,300
19年	190,400	62,600	398,400	170,900	91,600	73,400	221,900
20年	200,700	63,900	458,300	176,800	94,000	74,700	239,900
21年	192,700	62,500	439,700	169,700	91,300	73,000	231,500
22年	185,800	60,300	419,800	162,000	88,400	70,700	222,300
23年	184,000	56,600	411,200	160,300	87,100	68,700	220,300
24年	182,800	59,300	409,100	160,400	86,000	67,300	218,700
25年	179,400	58,600	411,400	—	113,000	—	221,400
26年	182,000	—	436,300	—	110,600	—	232,700

6 用途別対前年平均変動率の推移

(単位：%)

年	住 宅 地	宅地見込地	商 業 地	準工業地	工 業 地	市街化調整 区域内宅地	全 用 途
昭和 46年	21.4	—	5.6	—	16.1	—	19.0
47年	16.6	13.3	8.3	—	10.2	—	15.2
48年	31.4	45.0	24.9	26.3	29.8	—	30.4
49年	31.4	37.6	20.2	28.6	26.7	—	29.4
50年	△10.9	△13.0	△10.7	△12.8	△12.7	△13.2	△11.1
51年	0.6	1.4	0.0	△0.2	△0.4	△1.6	0.3
52年	1.7	1.2	0.3	1.2	0.3	0.1	1.3
53年	3.5	3.1	0.7	1.1	0.0	0.6	2.6
54年	8.8	6.9	3.4	5.6	1.9	3.0	7.2
55年	18.7	14.7	8.6	13.7	5.9	6.7	16.3
56年	14.6	13.3	7.2	11.9	5.1	5.8	12.9
57年	7.8	7.0	5.1	6.8	4.0	4.5	7.1
58年	3.6	4.0	2.9	3.2	2.5	3.5	3.5
59年	2.0	2.2	2.7	1.8	1.5	1.9	2.1
60年	1.6	2.0	4.3	2.1	1.6	1.5	2.0
61年	2.3	2.1	8.4	2.6	4.4	1.6	3.1
62年	12.1	6.0	28.2	11.1	10.0	4.0	13.6
63年	85.7	69.3	90.6	77.9	62.9	44.0	84.1
64年	△7.6	△4.8	△0.8	△2.7	0.6	△1.0	△6.3
平成 2年	0.7	2.8	1.7	2.9	4.1	2.9	1.0
3年	2.9	3.7	2.9	3.7	4.6	3.9	3.0
4年	△4.7	△2.6	△3.3	△3.7	△1.5	△1.0	△4.3
5年	△10.7	△3.8	△14.5	△10.9	△7.1	△3.3	△11.0
6年	△5.7	△2.1	△12.7	△6.2	△5.2	△2.1	△6.6
7年	△1.2	△0.2	△11.1	△2.1	△1.6	△0.4	△2.6
8年	△2.9	△1.4	△13.8	△3.7	△4.4	△0.8	△4.5
9年	△2.0	△0.9	△12.0	△3.0	△3.9	△0.8	△3.5
10年	△1.7	△0.8	△7.6	△2.6	△3.0	△1.1	△2.6
11年	△4.8	△2.9	△9.4	△5.5	△6.0	△4.3	△5.5
12年	△5.3	△4.1	△9.5	△6.5	△7.1	△5.9	△6.1
13年	△5.0	△7.8	△9.0	△6.2	△7.9	△6.2	△5.8
14年	△5.5	△10.1	△9.4	△7.0	△10.5	△7.2	△6.3
15年	△5.5	△8.9	△8.1	△6.7	△10.3	△7.1	△6.1
16年	△5.0	△8.8	△6.6	△5.9	△9.3	△6.5	△5.4
17年	△3.7	△7.8	△4.4	△4.5	△7.5	△5.2	△4.0
18年	△1.9	△4.7	△1.9	△2.5	△4.9	△3.7	△2.0
19年	1.7	△1.2	4.1	0.9	△0.9	△1.4	2.0
20年	4.3	1.3	8.2	3.6	2.2	0.3	4.8
21年	△3.0	△2.2	△4.2	△2.9	△2.4	△2.2	△3.2
22年	△3.4	△3.5	△4.5	△3.4	△3.2	△3.3	△3.6
23年	△1.3	△1.7	△1.7	△1.6	△1.6	△2.4	△1.4
24年	△1.2	△0.8	△1.1	△1.2	△1.5	△2.2	△1.2
25年	△0.3	△1.7	0.2	—	△0.2	—	△0.2
26年	0.6	—	1.5	—	0.9	—	0.8