

# 地価公示の概要

## (平成 28 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・平均変動率の推移

平成 28 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28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、1,747地点（前年より226地点の増）で、このうち前年からの継続地点は、1,497地点、選定替地点は24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、162地点である。

### 6 周知措置

この公示価格は、3月23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	1,282	35	14	1	1,332	15	195	1,122	
商業地	340		7		347	4	26	317	
工業地	68				68	5	5	58	
計	1,690	35	21	1	1,747	24	226	1,497	

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標準地の変更（選定替）を毎年行っていると同時に、標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

- 神奈川県は住宅地の地価は、緩やかな上昇基調は変わらないものの、今回は0.1%（前年0.4%）の上昇と、前年より上昇幅を縮小させている。また、上昇・横ばい地点の占める割合も68.4%（前年75.2%）と、減少している。都心への接近性に優る地域及び駅徒歩圏、平坦地の住宅地では需要が堅調だが、それ以外の地域や画地細分割の困難な分譲地では需要が弱く、利便性による格差が拡大している。今回も、県の東部や相模原の一部を中心に上昇しており、三浦半島や県西部の一部では下落幅が拡大している。
- 横浜市では、東急東横線沿線エリアを中心に人気のある神奈川区（本年2.8%、前年2.9%）をはじめとして、3年連続、全ての区の平均変動率が上昇しているが、市全体の平均変動率は1.2%（前年1.5%）と、上昇幅が縮小した。個別の地点では、中区山手町の高級住宅地の地点が前年に引き続き上昇率の1位となったのはじめ、日吉駅徒歩圏の価格高位の地点、上大岡駅徒歩圏の地点など、上昇率10位以内の4地点が横浜市の地点となった。
- 川崎市においても、3年連続、全ての区の平均変動率が上昇しているが、市の平均変動率は1.1%（前年1.1%）と前年と同じである。都心への接近性の優位から上昇地点は多いが、利便性が劣る地点では横ばい、下落地点も見られ、地勢に起伏のある市の西部で、上昇幅が縮小している。個別の地点では、武蔵小杉駅周辺の地点が4年連続県内最高価格となったが、上昇幅はやや縮小している。
- 相模原市では、利便性や将来の発展的期待感等により、橋本駅周辺でやや高い上昇を示した緑区をはじめ、全ての区で平均変動率が上昇した。また、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、大和市、海老名市でも、3年連続平均変動率が上昇しているが、駅前再開発の進む海老名市を除き、上昇幅は横ばい乃至縮小傾向にある。
- 地価の下落が続く市町村については、下落幅は概ね△0～2%台となっているが、都心への交通利便性が低く、人口減少・高齢化が進む南足柄市、中井町、山北町、真鶴町、湯河原町では△3～4%台の下落となっているほか、三浦市では△6.0%（前年△5.8%）となり、同市の地点が下落率10位以内の9地点までを占める結果となった。

#### 【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	変動状況		
			上昇	横ばい	下落
県全体	0.1 (0.4)	1,122 (1,121)	494 (551)	274 (292)	354 (278)
横浜市	1.2 (1.5)	385 (391)	261 (305)	100 (80)	24 (6)
川崎市	1.1 (1.1)	160 (161)	126 (136)	26 (22)	8 (3)
相模原市	0.4 (0.3)	89 (89)	34 (41)	35 (35)	20 (13)
その他市	△0.9 (△0.7)	418 (411)	72 (68)	108 (146)	238 (197)
町村	△1.8 (△1.5)	70 (69)	1 (1)	5 (9)	64 (59)

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 28 年地価公示における商業地の地価は、再開発の進展や根強いマンション素地需要から、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が前年並みの 84.2%（前年 84.5%）に達した。高度商業地とその外縁の普通商業地や近隣型商業地との格差は拡大しており、金融緩和による潤沢な資金流入を背景に、高度商業地は概ね上昇率が拡大する一方で、近隣型商業地の多くは上昇の動きが弱まっている。結果として、県全体の平均変動率は、昨年並となった。
- 横浜市では、西区 4.5%（前年 3.9%）、神奈川区 3.4%（前年 2.9%）、中区 3.1%（前年 3.1%）をはじめ、3年連続、全ての区の前平均変動率が上昇し、市全体としても 2.3%（前年 2.4%）の上昇となった。個別の地点では、横浜駅前の県内最高価格地点が、駅周辺の繁華性の高さに加え、再開発の影響も相まって、上昇率の 2 位に入るなど、横浜駅周辺 5 地点と、みなとみらい地区の 1 地点が、上昇率 10 位以内に入った。
- 川崎市では中原区 4.1%（前年 4.6%）、高津区 3.9%（前年 4.2%）などで、依然として高い上昇率を示しており、市全体の上昇幅は、やや拡大する結果となった（本年 3.0%、前年 2.8%）。また、4年連続、全ての区の前平均変動率が上昇している。個別の地点では、川崎駅、武蔵小杉駅周辺の 2 地点が、上昇率の 10 位以内に入っている。
- 相模原市では市の平均変動率が 0.9%（前年 0.4%）と上昇したが、中でも橋本駅周辺の 2 地点は、商業集積度の進展に加え、リニア新幹線新駅設置による発展的期待感等から上昇率 10 位以内に入った。また、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、逗子市、海老名市の平均変動率が昨年引き続き上昇となったほか、厚木市、伊勢原市が上昇に転じている。
- 下落している市町でも、下落幅は概ね△0～△1%台となっているが、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、三浦市は△4.4%（前年△6.2%）、真鶴町では△3.8%（前年△3.0%）と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	1.4 (1.4)	317 (316)	208 (208)	59 (59)	50 (49)
横浜市	2.3 (2.4)	142 (140)	136 (138)	5 (2)	1 (0)
川崎市	3.0 (2.8)	48 (48)	48 (48)	0 (0)	0 (0)
相模原市	0.9 (0.4)	19 (19)	7 (7)	10 (9)	2 (3)
その他市	△ 0.2 (△ 0.3)	99 (99)	17 (15)	43 (46)	39 (38)
町	△ 2.0 (△ 1.6)	9 (10)	0 (0)	1 (2)	8 (8)

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

- 工業地においては、県全体の平均変動率が 2.1%（前年 1.0%）と上昇幅が拡大しており、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が 86.2%（前年 83.3%）となった。さがみ縦貫道路の全線開通、関越、東北道への接続、横浜環状道路の開通期待等道路網の整備、効果の浸透により、物流適地はもとより、中小規模工業地まで派生し、需要は強く上昇を拡大している。
- このことから、さがみ縦貫道路沿線の厚木市で 7.6%（前年 2.0%）、寒川町で 5.9%（前年 2.0%）、平塚市で 4.0%（前年 0.8%）、茅ヶ崎市で 3.7%（前年 1.2%）と強い上昇を見せている。一方、この波及的効果が僅かな横須賀市、小田原市、秦野市は、引き続き下落した。
- 個別の地点では、寒川町の圏央道寒川南 IC 周辺の地点 9.6%（前年 2.8%）が上昇率の最高位となったほか、厚木市のさがみ縦貫道路沿線の地点が上昇率の上位を占めた。

#### 【工業地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	上昇	横ばい	下落
県全体	2.1 (1.0)	58 (60)	41 (39)	9 (11)	8 (10)
横浜市	1.9 (1.9)	19 (19)	18 (18)	1 (1)	0 (0)
川崎市	1.7 (1.7)	4 (5)	4 (4)	0 (1)	0 (0)
相模原市	2.3 (1.1)	6 (6)	4 (4)	2 (2)	0 (0)
その他市	2.1 (0.3)	27 (28)	13 (11)	6 (7)	8 (10)
町	5.9 (2.0)	2 (2)	2 (2)	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
		円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡
平均価格 (神奈川県)		184,800 (183,400)	449,000 (447,400)	116,500 (111,500)	234,600 (236,200)
平均変動率	神奈川県	% 0.1 (0.4)	% 1.4 (1.4)	% 2.1 (1.0)	% 0.5 (0.6)
	東京圏	% 0.6 (0.5)	% 2.7 (2.0)	% 1.6 (0.9)	% 1.1 (0.9)
	全 国	% △ 0.2 (△0.4)	% 0.9 (0.0)	% 0.0 (△0.6)	% 0.1 (△0.3)

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 354,800	中区 311,400	幸区 291,600
	商業地	西区 1,327,000	幸区 896,500	中原区 738,200
上昇率順	住宅地	神奈川区 2.8	中区 2.6	西区 2.3
	商業地	西区 4.5	中原区 4.1	高津区 3.9
下落率順	住宅地	三浦市 △6.0	真鶴町 △4.7	中井町 △3.9
	商業地	三浦市 △4.4	真鶴町 △3.8	山北町 △3.0

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		
	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	28 [21]	249,300 (248,800)	1.9 (2.0)	14 [12]	423,200 (436,300)	2.6 (2.4)
神奈川区	24 [18]	243,300 (234,800)	2.8 (2.9)	12 [11]	476,700 (471,200)	3.4 (2.9)
西区	8 [7]	258,400 (259,300)	2.3 (2.2)	18 [17]	1,327,000 (1,299,400)	4.5 (3.9)
中区	15 [14]	311,400 (304,900)	2.6 (2.6)	25 [22]	618,600 (624,900)	3.1 (3.1)
南区	19 [16]	206,600 (198,200)	1.2 (1.6)	8 [6]	330,300 (330,800)	2.3 (2.3)
保土ヶ谷区	27 [22]	185,700 (184,900)	0.3 (0.5)	6 [6]	282,200 (277,500)	1.6 (1.8)
磯子区	19 [17]	184,100 (185,200)	0.5 (0.8)	7 [7]	286,300 (283,700)	0.8 (1.0)
金沢区	32 [26]	179,700 (181,600)	0.3 (0.8)	5 [5]	282,800 (280,600)	0.8 (1.0)
港北区	44 [39]	281,700 (281,700)	1.8 (2.4)	13 [10]	565,000 (588,700)	2.2 (2.3)
戸塚区	40 [30]	184,600 (190,700)	1.1 (1.3)	11 [10]	401,600 (392,900)	1.6 (1.8)
港南区	34 [29]	196,300 (195,200)	0.8 (1.3)	9 [8]	412,200 (430,900)	0.9 (1.6)
旭区	31 [27]	181,600 (180,600)	0.2 (0.4)	6 [6]	270,800 (265,000)	2.1 (2.0)
緑区	25 [20]	210,200 (206,600)	0.7 (1.0)	5 [4]	340,800 (361,300)	0.6 (1.3)
瀬谷区	24 [14]	170,900 (170,900)	0.6 (0.8)	2 [2]	272,000 (271,000)	0.3 (0.9)
栄区	22 [16]	169,900 (181,200)	0.5 (0.7)	2 [2]	216,500 (214,500)	0.9 (1.0)
泉区	25 [17]	191,400 (188,900)	1.1 (1.2)	3 [3]	239,700 (237,000)	1.1 (1.1)
青葉区	47 [34]	271,600 (266,400)	1.5 (2.1)	6 [6]	433,200 (425,200)	1.8 (2.0)
都筑区	25 [18]	253,100 (253,700)	1.9 (2.5)	5 [5]	470,000 (462,400)	1.6 (2.9)
横浜市 計	489 [385]	218,400 (217,800)	1.2 (1.5)	157 [142]	536,300 (535,200)	2.3 (2.4)
川崎区	17 [12]	266,100 (263,700)	0.7 (0.4)	18 [15]	667,000 (666,300)	2.4 (1.7)
幸区	12 [10]	291,600 (290,500)	1.4 (1.2)	6 [6]	896,500 (862,300)	3.8 (3.4)
中原区	23 [20]	354,800 (348,700)	2.0 (2.0)	10 [8]	738,200 (771,500)	4.1 (4.6)
高津区	27 [24]	276,300 (273,500)	1.3 (1.3)	5 [5]	601,600 (576,200)	3.9 (4.2)
多摩区	35 [30]	216,800 (218,000)	1.1 (1.1)	5 [5]	399,200 (390,400)	1.9 (2.0)
宮前区	36 [30]	239,500 (244,300)	0.9 (1.1)	6 [4]	350,800 (403,000)	2.8 (3.2)
麻生区	35 [34]	203,300 (203,500)	0.5 (0.9)	5 [5]	482,600 (469,800)	2.1 (1.7)
川崎市 計	185 [160]	253,900 (252,800)	1.1 (1.1)	55 [48]	623,400 (628,600)	3.0 (2.8)
緑区	26 [24]	118,000 (115,100)	0.7 (0.3)	5 [4]	184,200 (184,900)	3.1 (1.4)
中央区	36 [33]	147,500 (146,900)	0.1 (0.2)	7 [7]	243,700 (243,600)	0.1 (0.0)
南区	37 [32]	182,600 (181,400)	0.4 (0.5)	8 [8]	377,300 (375,300)	0.6 (0.3)
相模原市 計	99 [89]	152,900 (150,700)	0.4 (0.3)	20 [19]	282,200 (286,700)	0.9 (0.4)

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/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
鶴見区	3 [2]	169,700 (164,700)	1.5 (2.0)	45 [35]	298,100 (304,300)	2.1 (2.1)
神奈川区	1 [1]	107,000 (104,000)	2.9 (2.0)	37 [30]	315,300 (317,100)	3.0 (2.9)
西区				26 [24]	998,200 (996,000)	3.8 (3.4)
中区	3 [3]	168,100 (164,000)	2.9 (2.4)	43 [39]	480,000 (474,600)	2.9 (2.9)
南区				27 [22]	243,200 (232,800)	1.5 (1.8)
保土ヶ谷区				33 [28]	203,300 (204,100)	0.6 (0.8)
磯子区				26 [24]	211,600 (214,000)	0.6 (0.9)
金沢区	2 [2]	99,500 (97,200)	2.4 (2.1)	39 [33]	188,800 (191,200)	0.5 (0.9)
港北区	5 [4]	245,000 (243,800)	1.5 (2.1)	62 [53]	338,200 (336,700)	1.8 (2.3)
戸塚区	1 [1]	134,000 (131,000)	2.3 (1.6)	52 [41]	229,500 (241,000)	1.2 (1.4)
港南区				43 [37]	241,500 (246,100)	0.8 (1.4)
旭区				37 [33]	196,100 (195,900)	0.6 (0.7)
緑区	2 [2]	151,000 (150,500)	0.3 (0.7)	32 [26]	226,900 (226,100)	0.6 (1.0)
瀬谷区	1 [1]	167,000 (163,000)	2.5 (選定替)	27 [17]	178,300 (180,600)	0.7 (0.8)
栄区	1 [1]	107,000 (106,000)	0.9 (1.0)	25 [19]	171,100 (180,800)	0.6 (0.7)
泉区				28 [20]	196,500 (195,800)	1.1 (1.2)
青葉区				53 [40]	289,800 (290,200)	1.6 (2.1)
都筑区	2 [2]	186,000 (182,000)	2.2 (2.3)	32 [25]	282,800 (288,300)	1.9 (2.6)
横浜市 計	21 [19]	172,700 (166,200)	1.9 (1.9)	667 [546]	291,800 (297,300)	1.5 (1.7)
川崎区	5 [3]	140,500 (116,800)	1.6 (1.8)	40 [30]	430,800 (435,900)	1.6 (1.2)
幸区				18 [16]	493,200 (492,300)	2.3 (2.0)
中原区				33 [28]	471,000 (469,500)	2.6 (2.7)
高津区	1 [1]	214,000 (210,000)	1.9 (1.4)	33 [30]	323,700 (321,800)	1.8 (1.8)
多摩区				40 [35]	239,600 (242,700)	1.2 (1.2)
宮前区				42 [34]	255,400 (263,000)	1.1 (1.3)
麻生区				40 [39]	238,200 (237,600)	0.7 (1.0)
川崎市 計	6 [4]	152,800 (135,400)	1.7 (1.7)	246 [212]	334,000 (335,000)	1.5 (1.5)
緑区	1 [1]	88,600 (86,200)	2.8 (1.5)	32 [29]	127,500 (123,800)	1.1 (0.5)
中央区	3 [3]	84,600 (83,400)	1.7 (0.9)	46 [43]	158,000 (158,200)	0.2 (0.2)
南区	2 [2]	109,600 (107,700)	2.9 (1.2)	47 [42]	212,700 (214,800)	0.6 (0.5)
相模原市 計	6 [6]	93,600 (92,000)	2.3 (1.1)	125 [114]	170,700 (170,300)	0.6 (0.4)

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	72 [58]	117,900 (121,800)	-1.8 (-1.4)	16 [15]	286,900 (289,100)	-0.9 (-0.9)
平塚市	40 [33]	142,300 (142,500)	-1.0 (-0.9)	9 [7]	285,200 (313,900)	-0.7 (-0.7)
鎌倉市	43 [39]	200,600 (200,200)	0.2 (0.3)	6 [6]	426,000 (421,800)	1.0 (0.7)
藤沢市	61 [54]	188,500 (187,100)	0.4 (0.5)	17 [17]	380,300 (378,700)	0.3 (0.2)
小田原市	37 [31]	109,200 (112,800)	-1.8 (-1.3)	14 [14]	227,100 (227,700)	-0.5 (-0.4)
茅ヶ崎市	33 [27]	190,000 (194,800)	0.1 (0.1)	5 [5]	292,000 (289,400)	0.7 (0.1)
逗子市	16 [14]	183,200 (187,200)	-0.6 (-0.1)	3 [3]	341,000 (340,300)	0.1 (0.3)
三浦市	14 [12]	76,400 (82,400)	-6.0 (-5.8)	2 [2]	95,000 (99,500)	-4.4 (-6.2)
秦野市	35 [32]	92,400 (94,200)	-2.6 (-2.0)	6 [6]	161,000 (163,200)	-1.3 (-0.9)
厚木市	35 [31]	115,100 (111,200)	-0.8 (-0.5)	8 [8]	345,100 (344,800)	0.2 (-0.1)
大和市	27 [22]	182,000 (183,300)	0.2 (0.3)	5 [4]	297,800 (327,500)	-0.1 (0.1)
伊勢原市	17 [16]	109,100 (109,900)	-0.5 (-0.5)	6 [6]	148,300 (148,200)	0.2 (-0.5)
海老名市	18 [16]	147,400 (143,600)	0.6 (0.3)	3 [3]	386,700 (375,700)	2.4 (1.8)
座間市	14 [13]	152,400 (151,800)	-0.3 (0.0)	3 [2]	224,000 (227,500)	0.0 (0.2)
南足柄市	10 [10]	71,500 (73,800)	-3.2 (-2.7)			
綾瀬市	13 [10]	127,200 (133,900)	-0.8 (-0.8)	1 [1]	165,000 (165,000)	0.0 (0.0)
葉山町	14 [12]	146,900 (146,800)	-0.8 (-0.5)			
寒川町	10 [10]	123,400 (124,500)	-0.9 (-0.7)	1 [1]	215,000 (215,000)	0.0 (0.0)
大磯町	10 [10]	118,700 (121,100)	-2.3 (-1.9)	2 [1]	200,500 (203,000)	-0.5 (-1.1)
二宮町	7 [6]	104,100 (102,800)	-2.5 (-2.1)	2 [2]	176,500 (182,000)	-2.8 (-1.5)
中井町	3 [3]	53,500 (55,600)	-3.9 (-4.0)			
大井町	3 [3]	72,200 (73,600)	-2.0 (-1.4)			
松田町	4 [4]	100,300 (101,800)	-1.5 (-0.6)	1 [1]	153,000 (156,000)	-1.9 (-1.3)
山北町	2 [2]	43,500 (45,300)	-3.9 (-4.7)	1 [1]	55,600 (57,300)	-3.0 (-4.5)
開成町	4 [4]	107,200 (107,300)	-0.2 (-0.3)			
箱根町	2 [2]	31,200 (31,700)	-1.1 (0.0)	1 [1]	100,000 (101,000)	-1.0 (0.0)
真鶴町	2 [1]	60,000 (65,700)	-4.7 (-3.9)	1 [1]	70,500 (73,300)	-3.8 (-3.0)
湯河原町	2 [2]	78,500 (81,100)	-3.4 (-3.9)	2 [1]	92,100 (121,000)	-2.5 (-2.4)
愛川町	10 [10]	55,800 (56,800)	-2.0 (-1.6)			
清川村	1 [1]	43,500 (44,200)	-1.6 (-1.8)			
県合計	1332 [1122]	184,800 (183,400)	0.1 (0.4)	347 [317]	449,000 (447,400)	1.4 (1.4)

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/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
横須賀市	5 [4]	77,000 (72,900)	-1.5 (-1.6)	93 [77]	144,800 (153,600)	-1.6 (-1.3)
平塚市	4 [3]	82,500 (74,900)	4.0 (0.8)	53 [43]	162,000 (165,700)	-0.6 (-0.8)
鎌倉市				49 [45]	228,200 (229,800)	0.3 (0.4)
藤沢市	4 [4]	92,600 (92,600)	0.0 (0.0)	82 [75]	223,600 (225,500)	0.3 (0.4)
小田原市	3 [2]	54,400 (53,500)	-0.6 (-1.3)	54 [47]	136,700 (142,600)	-1.4 (-1.1)
茅ヶ崎市	1 [1]	85,000 (82,000)	3.7 (1.2)	39 [33]	200,400 (205,700)	0.3 (0.1)
逗子市				19 [17]	208,100 (214,200)	-0.4 (0.0)
三浦市				16 [14]	78,700 (84,900)	-5.8 (-5.8)
秦野市	3 [3]	53,000 (53,300)	-0.5 (-0.8)	44 [41]	99,100 (101,300)	-2.3 (-1.8)
厚木市	6 [6]	84,000 (78,100)	7.6 (2.0)	49 [45]	148,800 (148,300)	0.5 (-0.1)
大和市	1 [0]	114,000 (115,000)	選定替 (0.0)	33 [26]	197,500 (202,100)	0.2 (0.3)
伊勢原市				23 [22]	119,400 (120,300)	-0.3 (-0.5)
海老名市	2 [1]	84,700 (77,700)	2.3 (2.1)	23 [20]	173,100 (170,500)	1.0 (0.7)
座間市	1 [1]	115,000 (115,000)	0.0 (0.0)	18 [16]	162,300 (158,900)	-0.2 (0.0)
南足柄市				10 [10]	71,500 (73,800)	-3.2 (-2.7)
綾瀬市	2 [2]	81,100 (80,600)	0.7 (0.0)	16 [13]	123,800 (128,100)	-0.5 (-0.7)
葉山町				14 [12]	146,900 (146,800)	-0.8 (-0.5)
寒川町	3 [2]	87,700 (84,500)	5.9 (2.0)	14 [13]	122,300 (125,300)	0.2 (-0.2)
大磯町				12 [11]	132,300 (134,800)	-2.1 (-1.7)
二宮町				9 [8]	120,200 (122,600)	-2.5 (-2.0)
中井町				3 [3]	53,500 (55,600)	-3.9 (-4.0)
大井町				3 [3]	72,200 (73,600)	-2.0 (-1.4)
松田町				5 [5]	110,800 (112,600)	-1.6 (-0.8)
山北町				3 [3]	47,500 (49,300)	-3.6 (-4.6)
開成町				4 [4]	107,200 (107,300)	-0.2 (-0.3)
箱根町				3 [3]	54,100 (54,800)	-1.1 (0.0)
真鶴町				3 [2]	63,500 (68,200)	-4.3 (-3.6)
湯河原町				4 [3]	85,300 (94,400)	-3.1 (-3.4)
愛川町				10 [10]	55,800 (56,800)	-2.0 (-1.6)
清川村				1 [1]	43,500 (44,200)	-1.6 (-1.8)
県合計	68 [58]	116,500 (111,500)	2.1 (1.0)	1747 [1497]	234,600 (236,200)	0.5 (0.6)

#### 4 標準地別順位

##### (1) 住宅地

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	中原 -12	小杉町2丁目207番4	560,000 (535,000)	4.7 (5.1)	200	1住居	武蔵小杉	700m
	2	2	横浜中 -6	山手町73番7	553,000 (520,000)	6.3 (6.3)	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」	500,000 (476,000)	5.0 (5.1)	100	1低専	日吉	300m
	4	4	横浜青葉 -3	美しが丘5丁目1番21	457,000 (443,000)	3.2 (4.2)	80	1低専	たまプラーザ	600m
	5	5	中原 -9	今井南町575番4 「今井南町20-6」	451,000 (442,000)	2.0 (2.3)	200	1住居	武蔵小杉	600m
	6	6	中原 -5	木月1丁目331番3 「木月1-8-25」	442,000 (437,000)	1.1 (0.7)	200	1中専	元住吉	350m
	7	-	横浜青葉 -44	新石川3丁目16番7	430,000 (-)	新規 (-)	80	1低専	たまプラーザ	350m
	8	7	高津 -19	久本3丁目87番72 「久本3-5-4」	423,000 (410,000)	3.2 (3.0)	200	準工	溝の口	700m
	9	8	横浜青葉 -19	美しが丘5丁目23番17	412,000 (400,000)	3.0 (3.9)	80	1低専	たまプラーザ	900m
	10	9	横浜青葉 -14	新石川2丁目11番107	410,000 (398,000)	3.0 (4.5)	80	1低専	たまプラーザ	600m
10	9	中原 -10	小杉陣屋町1丁目547番15 「小杉陣屋町1-6-8」	410,000 (398,000)	3.0 (2.1)	200	1住居	新丸子	600m	
上 昇 率 順	1	1	横浜中 -6	山手町73番7	553,000 (520,000)	6.3 (6.3)	80	1低専	石川町	850m
	2	39	相模原緑 -6	橋本6丁目249番18 「橋本6-42-12」	223,000 (210,000)	6.2 (3.4)	200	2住居	橋本	700m
	3	119	相模原緑 -11	橋本4丁目100番6 「橋本4-12-2」	225,000 (214,000)	5.1 (2.4)	200	1住居	橋本	720m
	4	3	港北 -15	日吉本町1丁目1869番1 「日吉本町1-5-10」	500,000 (476,000)	5.0 (5.1)	100	1低専	日吉	300m
	5	89	相模原緑 -9	橋本1丁目381番25 「橋本1-15-15」	200,000 (191,000)	4.7 (2.7)	200	1住居	橋本	900m
	6	12	横浜中 -12	山手町263番4	401,000 (383,000)	4.7 (4.1)	80	1低専	石川町	1.8km
	7	2	中原 -12	小杉町2丁目207番4	560,000 (535,000)	4.7 (5.1)	200	1住居	武蔵小杉	700m
	8	126	相模原緑 -8	東橋本2丁目203番6 「東橋本2-10-14」	182,000 (174,000)	4.6 (2.4)	200	1住居	橋本	1.3km
	9	57	海老名 -11	国分南1丁目1956番1 「国分南1-6-38」	208,000 (199,000)	4.5 (3.1)	200	1住居	小田急海老名	700m
	10	8	港南 -28	大久保1丁目59番2 「大久保1-9-5」	280,000 (268,000)	4.5 (4.3)	200	1住居	上大岡	400m
下 落 率 順	1	1	三浦 -4	三崎町小網代字鷺野1325番4	63,500 (69,000)	△8.0 (△8.6)	200	1住居	三崎口	3.8km
	2	4	三浦 -11	東岡町3658番1 「東岡町4-27」	72,000 (78,000)	△7.7 (△7.1)	200	1住居	三崎口	4.9km
	3	5	三浦 -5	初声町下宮田字杏形1079番104	88,500 (95,800)	△7.6 (△7.0)	80	1低専	三崎口	900m
	4	6	三浦 -9	南下浦町菊名字奥越620番13	37,000 (40,000)	△7.5 (△7.0)	100	調区	三崎口	1.8km
	5	-	三浦 -8	原町362番4 「原町11-29」	68,500 (74,000)	△7.4 (選定替)	200	2住居	三崎口	3.8km
	6	2	三浦 -2	栄町17番13 「栄町17-24」	70,500 (76,000)	△7.2 (△7.9)	200	1住居	三崎口	4.4km
	7	3	三浦 -6	初声町和田字出口3081番25外	77,500 (83,500)	△7.2 (△7.2)	200	1住居	三崎口	2.4km
	8	7	三浦 -12	三崎町諸磯字白須1400番4	70,000 (75,100)	△6.8 (△6.1)	200	1中専	三崎口	4.8km
	9	9	横須賀 -34	林5丁目673番18 「林5-2-26」	83,000 (89,000)	△6.7 (△5.3)	200	1中専	衣笠	6.2km
	10	11	三浦 -10	初声町下宮田字長作46番55外	78,000 (83,500)	△6.6 (△5.1)	200	1住居	三崎口	1.2km

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 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		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」	9,500,000 (8,700,000)	9.2 (6.9)	800	商業	横浜	50m
	2	2	川崎 5-16	駅前本町11番1外	3,350,000 (3,120,000)	7.4 (6.8)	800 ★	商業	川崎	駅前広場 接面
	3	3	横浜西 5-13	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	3,140,000 (2,940,000)	6.8 (5.0)	800	商業	横浜	330m
	4	4	幸 5-6	堀川町72番2外	2,420,000 (2,320,000)	4.3 (4.5)	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	2,040,000 (1,940,000)	5.2 (3.2)	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」	1,770,000 (1,660,000)	6.6 (5.1)	800	商業	横浜	200m
	7	7	横浜中 5-7	元町3丁目118番口外	1,650,000 (1,590,000)	3.8 (3.9)	500	商業	元町・中華街	350m
	8	8	中原 5-8	新丸子町922番1外	1,560,000 (1,470,000)	6.1 (7.3)	600	商業	武蔵小杉	駅前広場 接面
	9	9	神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	1,550,000 (1,440,000)	7.6 (3.6)	600	商業	横浜	290m
	10	10	藤沢 5-3	南藤沢2番1外 「南藤沢22-1」	1,440,000 (1,420,000)	1.4 (1.4)	600	商業	藤沢	駅前広場 接面
上昇 率 順	1	11	相模原緑 5-4	橋本2丁目344番1 「橋本2-10-24」	275,000 (250,000)	10.0 (5.0)	300	近商	橋本	350m
	2	3	横浜西 5-1	南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	9,500,000 (8,700,000)	9.2 (6.9)	800	商業	横浜	50m
	3	34	神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	1,550,000 (1,440,000)	7.6 (3.6)	600	商業	横浜	290m
	4	4	川崎 5-16	駅前本町11番1外	3,350,000 (3,120,000)	7.4 (6.8)	800 ★	商業	川崎	駅前広場 接面
	5	1	中原 5-2	小杉町3丁目441番29	1,360,000 (1,270,000)	7.1 (8.5)	400	商業	武蔵小杉	150m
	6	6	横浜西 5-6	みなとみらい3丁目1番外 「みなとみらい3-1-1」	1,370,000 (1,280,000)	7.0 (5.8)	800 ★	商業	桜木町	400m
	7	12	横浜西 5-13	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	3,140,000 (2,940,000)	6.8 (5.0)	800	商業	横浜	330m
	8	10	横浜西 5-17	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	1,770,000 (1,660,000)	6.6 (5.1)	800	商業	横浜	200m
	9	24	相模原緑 5-2	橋本3丁目109番7 「橋本3-30-1」	358,000 (336,000)	6.5 (4.0)	400	商業	橋本	200m
	10	25	神奈川 5-8	金港町6番14	778,000 (733,000)	6.1 (4.0)	500	商業	横浜	400m
下落 率 順	1	1	三浦 5-2	三崎4丁目38番13 「三崎4-7-3」	99,000 (106,000)	△6.6 (△6.2)	400	商業	三崎口	5.5km
	2	5	神奈川二宮 5-1	二宮字西浜端208番1外	213,000 (222,000)	△4.1 (△2.2)	200	近商	二宮	駅前広場 接面
	3	3	真鶴 5-1	真鶴字宿612番1	70,500 (73,300)	△3.8 (△3.0)	200	近商	真鶴	1km
	4	2	山北 5-1	山北字清水1378番6外	55,600 (57,300)	△3.0 (△4.5)	200	近商	山北	340m
	5	6	相模原緑 5-1	中野字中村312番6	67,000 (69,000)	△2.9 (△2.1)	200	近商	橋本	9.1km
	6	4	湯河原 5-1	土肥4丁目2番15	118,000 (121,000)	△2.5 (△2.4)	400	商業	湯河原	350m
	7	—	三浦 5-1	初声町入江字二番地207番3外	91,000 (93,000)	△2.2 (選定替)	200	1住居	三崎口	1.2km
	8	7	小田原 5-11	栢山字大丸2685番5	147,000 (150,000)	△2.0 (△2.0)	200	近商	栢山	70m
	9	14	松田 5-1	松田惣領字張間田下1216番11	153,000 (156,000)	△1.9 (△1.3)	400	商業	新松田	近接
	10	8	横須賀 5-12	池上4丁目3904番1外 「池上4-1-4」	157,000 (160,000)	△1.9 (△1.8)	300	近商	衣笠	1.7km

## (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	4	神奈川寒川 9-1	田端1590番2	80,000 (73,000)	9.6 (2.8)	200	工専	寒川	2.3km
	2	16	厚木 9-1	緑ヶ丘5丁目2025番2外 「緑ヶ丘5-1-2」	81,000 (74,000)	9.5 (2.1)	200	工業	本厚木	2.8km
	3	5	厚木 9-5	長谷字柳町260番16外	100,000 (91,800)	8.9 (2.8)	200	準工	愛甲石田	2.2km
	4	2	厚木 9-6	酒井字上反町3017番外	105,000 (97,300)	7.9 (3.0)	200	準工	本厚木	2.5km
	5	20	厚木 9-4	飯山字台ノ岡2453番10	61,500 (57,100)	7.7 (2.0)	200	工業	本厚木	4.7km

## 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	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
27年	183,400	—	447,400	—	111,500	—	236,200
28年	184,800	—	449,000	—	116,500	—	234,600

注：各調査年において価格が「—」のものは、当該用途区分による調査を行っていないものである

## (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	市街化調整区域 市内宅地	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
27年	0.4	—	1.4	—	1.0	—	0.6
28年	0.1	—	1.4	—	2.1	—	0.5

注：各調査年において変動率が「—」のものは、当該用途区分による調査を行っていないものである

[ 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年地価公示より、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年地価公示において全て廃止している。