

地価公示の概要

(平成31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31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31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、1,787地点（前年より増減なし）で、このうち前年からの継続地点は、1,758地点、選定替地点は29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、163地点である。

6 周知措置

この公示価格は、3月20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	継続
住宅地	1,291	36	15	1	1,343	22	1,321
宅地見込地	4				4		4
商業地	353		7		360	7	353
工業地	72				72		72
現況林地		8			8		8
計	1,720	44	22	1	1,787	29	1,758

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。

・「**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地域をいう。

・「**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。

・「**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。

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

○ 県内の住宅地については、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が70.2%（前年68.6%）と拡大し、県全体の平均変動率も0.3%（前年0.1%）と上昇率がやや拡大した。住宅地の全体的な動きは、以下のとおりである。

- ・ 駅徒歩圏で利便性のよい住宅地は需要が堅調であるが、敷地が広く総額が高くなりがちな地点の一部では高値警戒感から上昇率が縮小している。
- ・ 駅徒歩圏外や起伏のある旧来の分譲地等の利便性が劣る地域、都心接近性に劣り、人口減少、高齢化が進行する地域の住宅地は、依然として需要が弱く下落基調にある。

このように、さらなる多様化、都心回帰の傾向が進んでおり、住環境より利便性が選好される傾向が顕著となっている。

○ 横浜市では、市全体の平均変動率は1.0%（前年1.0%）と前年と同じ上昇率になった。利便性の良好な東部、中心地区、その中でも田園都市線、東横線沿線等の優良住宅地では、景気動向を背景に地価は上昇している一方、西部や南部では、都心へのアクセスや丘陵地等の地勢的な条件により、上昇率は低いものとなっている。

上昇率を区ごとに見ると、中心エリアの神奈川、西、中の各区は2%以上の上昇、都心接近性に優れる鶴見、港北、都筑、青葉の各区は1%以上の上昇であるが、西部、南部の保土ケ谷、金沢、戸塚、港南、旭、緑、瀬谷の各区は1%未満の上昇であり、磯子、栄の2区は横ばいとなった。個別の地点では、港北区の1地点と中区の1地点が県内上昇率順で7位及び8位となった。

○ 川崎市では、6年連続で全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は1.7%（前年1.4%）と上昇率が拡大した。利便性が高い地域や、分割可能な住宅地での上昇が目立っており、特に多摩区では、JR南武線の利用や小田急線登戸駅の利便性向上が一段と進んだことから上昇率が高まっている。一方、地勢や駅距離等から居住環境がやや劣り、敷地が広く分割ができない土地は、総額が高くなりがちなこともあって需要が相対的に弱く、地価は横ばい又は下落となっており、その特徴は麻生区で顕著となっている。

上昇率を区ごとに見ると、中原区は3%以上の上昇、幸、高津、多摩の各区は2%以上の上昇であるが、麻生区は市内で唯一1%未満の上昇にとどまった。個別の地点では、多摩区の3地点が県内上昇率順で5位、6位及び10位となった。

○ 相模原市では、6年連続で全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は1.2%（前年0.8%）と上昇率が拡大した。特に緑区は、橋本駅周辺の地点が発発ターミナル駅としての利便性、県中心部との地価の価格差に加え、リニア中央新幹線事業の進捗による発展的期待感から大きく上昇した。

上昇率を区ごとに見ると、緑区は2%以上の上昇、南区は1%以上の上昇、中央区は1%未満の上昇となった。個別の地点では緑区の5地点が県内上昇率順で1～4位及び9位となった。

- 政令市以外では、海老名市が1%、大和市が1%未満の上昇となったほか、藤沢市が横ばいから、茅ヶ崎市と座間市が下落から、それぞれ1%未満の上昇に転じた。
- その他の市町村は地価の下落基調が継続しており、特に都心接近性に劣り、人口減少、高齢化が進行する三浦半島や県西部においては、横須賀市が△2%以上、三浦市が△4%以上、南足柄市、山北町及び真鶴町は△3%以上の下落となった。

【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	継続地点数		
			上昇	横ばい	下落
県全体	0.3 (0.1)	1,321 (1,326)	590 (558)	338 (352)	393 (416)
横浜市	1.0 (1.0)	484 (490)	308 (315)	131 (132)	45 (43)
川崎市	1.7 (1.4)	185 (182)	141 (133)	31 (34)	13 (15)
相模原市	1.2 (0.8)	96 (98)	58 (44)	25 (39)	13 (15)
その他市	△ 1.0 (△ 1.1)	482 (481)	81 (66)	140 (139)	261 (276)
町村	△ 1.7 (△ 1.9)	74 (75)	2 (0)	11 (8)	61 (67)

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・横ばい地点の占める割合が88.1%（前年86.2%）と拡大し、県全体の平均変動率も2.4%（前年1.9%）と上昇率がやや拡大した。商業地の全体的な動きは、以下のとおりである。
 - ・ 中心部の高度商業地域の上昇率が比較的高く、その外縁に位置する普通商業地域への波及も一部に見られたものの、近隣商業地域とは格差の拡大が見られる。
 - ・ 郊外路線商業地域は、需要と供給のバランス、路線の繁華性及び商業集積性の違いに伴い、地域によって異なる動きが見られる。
- 横浜市では、6年連続で全ての区で上昇を示し、市全体としては3.2%（前年2.8%）と上昇率が拡大した。特に、再開発事業、低金利等に起因する不動産への投資資金の流入、さらに空室率の低下、賃料の上昇等といった要因が重なり、市内の中心高度商業地及びその周辺商業地の上昇率拡大が顕著であり、横浜駅周辺地区、MM21地区、市役所の移転先である関内北仲通地区等のある中心エリアが堅調となっている。また、上階をマンションとする等、用途の多様性を持つ商業地では、マンション需要の大きさに応じて地価も上昇している。

上昇率を区ごとに見ると、西区は7%以上、神奈川区は5%以上、中区及び港北区は3%以上の上昇となった。一方、西部や南部の磯子、栄、泉の各区は1%未満の上昇にとどまった。個別の地点では、県内上昇率順で1～8位までを神奈川、西、港北の各区にある地点が占め、そのうち神奈川区の1地点が1位となった。

- 川崎市では、7年連続で全ての区で上昇を示し、市全体としては4.8%(前年3.9%)と上昇率が拡大した。特に、川崎区と幸区にまたがる川崎駅周辺地区は、北口改札の開設等の整備が進み、空室率は1%台に低下、賃料も上昇基調で推移するなど地価は上昇しており、駅前の2地点は県内価格順で3位及び4位と横浜駅前の1位及び2位に次ぐ価格となっている。最近では同地区のやや外縁に位置する商業地でも比較的高額な取引が見られ、駅周辺の地価上昇が波及している傾向も見られる。

上昇率を区ごとに見ると、駅至近で繁华性や商業集積の高い商業地とともに、マンション利用も可能な商業地を配置する高津区は6%以上、再開発の進捗により商業集積性が高まる幸区と中原区は5%以上、川崎、多摩、麻生の各区は4%以上、宮前区は3%以上の上昇となった。個別の地点では、中原区の1地点が県内上昇率順で10位となった。

- 相模原市では、4年連続で全ての区で上昇を示し、市全体としては2.2%(前年1.5%)と上昇率が拡大した。特に、緑区の橋本駅周辺地区は、リニア中央新幹線の神奈川県駅(仮称)設置が示されるなど事業が進捗し、駅周辺の整備発展や商業地としての充実等の期待が高まっている。これにつれて同駅の認知度も高まっており、需要層は拡大傾向と見られ、希少性もあることから、地価は上昇している。また、中央区と南区は、駅至近の小規模商業地で比較的高値の取引傾向が見られた。

上昇率を区ごとに見ると、緑区は3%以上、中央区と南区は1%以上の上昇となり、個別の地点では、緑区の1地点が県内上昇率順で9位となった。

- 政令市以外では、伊勢原市と海老名市が2%以上、鎌倉市、厚木市、座間市、箱根町が1%以上、藤沢市、茅ヶ崎市、逗子市、大和市が1%未満の上昇となった。
- その他の市町については、綾瀬市と寒川町が横ばいとなった以外は、地価は下落しており、三浦市、山北町、真鶴町は△3%以上と引き続き大きく下落した。特に三浦市は△3.8%(前年△4.4%)と下落率は縮小したものの、県内の市区町村では最大の下落率となった。

【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	2.4 (1.9)	353 (355)	267 (253)	44 (53)	42 (49)
横浜市	3.2 (2.8)	159 (161)	152 (154)	6 (6)	1 (1)
川崎市	4.8 (3.9)	56 (55)	56 (55)	0 (0)	0 (0)
相模原市	2.2 (1.5)	23 (24)	18 (17)	3 (5)	2 (2)
その他市	0.2 (△0.1)	105 (104)	40 (26)	34 (41)	31 (37)
町	△1.5 (△1.6)	10 (11)	1 (1)	1 (1)	8 (9)

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 94.4%（前年 92.9%）と拡大し、県全体の平均変動率も 2.1%（前年 1.9%）とやや上昇率が拡大した。工業地の全体的な動きは、以下のとおりである。
 - ・ さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）の全線開通、関越自動車道、東北自動車道への接続、横浜北線の開通、横浜環状北西線及び横浜環状南線の開通期待等により、周辺工業地の地価は堅調に推移している。
 - ・ ネット通販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において需要の増加から地価上昇が見られる。
 - ・ 機械設備等への設備投資も一部企業に見られるため、中小規模工業地においても地価が上昇している地域が見られる。
 - ・ 各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として、湾岸エリアの工業地の需要が堅調で上昇率が拡大している。
- 市区町ごとに見ると、横浜市金沢区が 7%以上、伊勢原市が 5%以上、横浜市の鶴見、神奈川、中の各区が 4%以上、横浜市栄区、相模原市緑区、厚木市が 3%以上の上昇となり、その他の市町でも多くが上昇又は横ばいとなったが、横須賀市だけが△1%以上の下落となった。個別の地点では、横浜市鶴見区の 1 地点、中区の 1 地点、金沢区の 2 地点、相模原市南区の 1 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	2.1 (1.9)	72 (70)	55 (54)	13 (11)	4 (5)
横浜市	3.1 (2.8)	21 (20)	21 (20)	0 (0)	0 (0)
川崎市	2.1 (2.0)	7 (7)	7 (7)	0 (0)	0 (0)
相模原市	2.8 (2.2)	7 (7)	5 (5)	2 (2)	0 (0)
その他市	1.2 (1.2)	34 (33)	19 (19)	11 (9)	4 (5)
町	2.4 (2.9)	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
		円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡
平均価格 (神奈川県)		189,300 (187,400)	503,400 (479,400)	122,100 (119,600)	249,900 (243,500)
平均変動率	神奈川県	% 0.3 (0.1)	% 2.4 (1.9)	% 2.1 (1.9)	% 0.8 (0.5)
	東京圏	% 1.3 (1.0)	% 4.7 (3.7)	% 2.4 (2.3)	% 2.2 (1.7)
	全 国	% 0.6 (0.3)	% 2.8 (1.9)	% 1.3 (0.8)	% 1.2 (0.7)

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 383,100	中区 342,500	幸区 307,800
	商業地	西区 1,810,600	幸区 1,061,200	中原区 851,600
上昇率順	住宅地	中原区 3.1	神奈川区 2.9	西区 2.8
	商業地	西区 7.4	高津区 6.4	幸区 5.8
下落率順	住宅地	三浦市 △4.6	山北町 △3.5	南足柄市 △3.1
	商業地	三浦市 △3.8	山北町 △3.1	真鶴町 △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			宅地見込地			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 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
鶴見区	28 [28]	261,200 (256,800)	1.6 (1.4)				14 [14]	462,600 (447,100)	2.8 (2.5)
神奈川区	24 [24]	264,700 (256,700)	2.9 (2.7)				12 [12]	584,900 (538,700)	5.7 (4.7)
西区	8 [8]	280,500 (272,500)	2.8 (2.8)				18 [18]	1,810,600 (1,627,900)	7.4 (7.1)
中区	15 [14]	342,500 (329,500)	2.6 (2.7)				26 [26]	715,100 (685,800)	3.9 (3.2)
南区	19 [19]	216,700 (213,500)	1.3 (1.3)				8 [8]	348,600 (341,800)	2.0 (1.8)
保土ヶ谷区	27 [25]	189,000 (186,900)	0.5 (0.3)				6 [6]	298,300 (291,200)	2.3 (1.5)
磯子区	19 [19]	184,700 (184,600)	0.0 (0.1)				7 [7]	294,000 (291,300)	0.9 (0.9)
金沢区	32 [32]	181,800 (181,100)	0.2 (0.2)				5 [5]	295,600 (289,200)	2.1 (1.2)
港北区	45 [42]	296,600 (289,800)	1.9 (1.6)				13 [13]	634,500 (601,900)	3.9 (2.9)
戸塚区	41 [40]	194,100 (192,300)	0.7 (0.8)				13 [13]	392,000 (383,800)	1.5 (1.5)
港南区	34 [34]	200,800 (199,400)	0.5 (0.5)				9 [9]	438,300 (428,600)	1.2 (1.2)
旭区	31 [29]	184,800 (183,400)	0.5 (0.1)				6 [5]	302,500 (281,300)	1.4 (1.7)
緑区	25 [25]	214,200 (212,800)	0.6 (0.6)	1 [1]	80,000 (80,000)	0.0 (0.0)	5 [4]	355,600 (348,200)	1.1 (1.1)
瀬谷区	24 [24]	172,700 (172,100)	0.3 (0.3)				2 [1]	281,000 (277,500)	2.0 (0.9)
栄区	23 [22]	169,400 (168,400)	0.0 (0.2)				2 [2]	222,500 (220,500)	0.9 (0.9)
泉区	26 [26]	198,000 (195,900)	1.0 (1.2)	1 [1]	124,000 (122,000)	1.6 (1.7)	4 [4]	251,800 (249,800)	0.7 (0.9)
青葉区	49 [48]	290,000 (283,800)	1.4 (1.3)				6 [6]	457,300 (449,200)	1.8 (1.8)
都筑区	25 [25]	266,000 (261,800)	1.5 (1.6)				6 [6]	487,000 (479,200)	1.6 (1.7)
横浜市 計	495 [484]	228,000 (224,500)	1.0 (1.0)	2 [2]	102,000 (101,000)	0.8 (0.9)	162 [159]	625,700 (589,400)	3.2 (2.8)
川崎区	17 [17]	276,500 (271,600)	1.8 (1.1)				18 [18]	773,800 (729,900)	4.3 (3.3)
幸区	12 [12]	307,800 (301,000)	2.2 (1.6)				6 [6]	1,061,200 (990,000)	5.8 (4.5)
中原区	23 [23]	383,100 (371,100)	3.1 (2.3)				11 [11]	851,600 (798,500)	5.6 (4.3)
高津区	27 [27]	293,900 (286,900)	2.2 (1.8)				5 [5]	707,200 (660,200)	6.4 (4.6)
多摩区	35 [35]	231,000 (224,900)	2.4 (1.9)				5 [5]	443,800 (424,600)	4.1 (3.4)
宮前区	36 [36]	249,400 (245,400)	1.3 (1.2)				6 [6]	392,200 (376,000)	3.7 (3.6)
麻生区	35 [35]	205,400 (204,700)	0.2 (0.2)				5 [5]	556,800 (529,000)	4.4 (4.3)
川崎市 計	185 [185]	267,000 (261,500)	1.7 (1.4)				56 [56]	724,200 (681,900)	4.8 (3.9)
緑区	27 [27]	126,100 (121,300)	2.1 (1.4)				7 [7]	219,000 (206,500)	3.7 (3.3)
中央区	36 [34]	149,900 (148,200)	0.6 (0.2)				8 [7]	245,900 (242,500)	1.2 (0.4)
南区	37 [35]	189,000 (186,000)	1.2 (0.8)				9 [9]	367,400 (361,600)	1.9 (1.0)
相模原市 計	100 [96]	158,000 (154,900)	1.2 (0.8)				24 [23]	283,600 (276,600)	2.2 (1.5)

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			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/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
鶴見区	3 [3]	184,000 (178,300)	4.0 (3.8)	45 [45]	318,700 (310,800)	2.1 (1.9)			
神奈川区	1 [1]	119,000 (114,000)	4.4 (3.6)	37 [37]	364,600 (344,300)	3.9 (3.4)			
西区				26 [26]	1,339,800 (1,210,800)	6.0 (5.7)			
中区	3 [3]	184,700 (179,000)	4.2 (4.4)	44 [43]	551,900 (529,800)	3.5 (3.1)			
南区				27 [27]	255,800 (251,500)	1.5 (1.4)			
保土ヶ谷区				33 [31]	208,800 (205,800)	0.8 (0.5)			
磯子区				26 [26]	214,100 (213,300)	0.3 (0.3)	1 [1]	8,300 (8,300)	-0.8 (-0.8)
金沢区	2 [2]	116,500 (108,500)	7.4 (5.9)	39 [39]	193,000 (191,300)	0.8 (0.6)			
港北区	4 [4]	253,500 (249,800)	1.5 (1.6)	62 [59]	364,600 (352,700)	2.3 (1.9)			
戸塚区	1 [1]	143,000 (140,000)	2.1 (2.2)	55 [54]	239,900 (236,600)	0.9 (1.0)			
港南区				43 [43]	250,500 (247,300)	0.7 (0.7)			
旭区				37 [34]	203,900 (199,300)	0.6 (0.4)	1 [1]	11,800 (12,000)	-1.7 (-1.6)
緑区	2 [2]	155,500 (153,000)	1.7 (1.0)	33 [32]	228,000 (225,600)	0.7 (0.6)			
瀬谷区	1 [1]	171,000 (170,000)	0.6 (0.6)	27 [26]	180,600 (179,900)	0.3 (0.4)			
栄区	1 [1]	113,000 (109,000)	3.7 (0.9)	26 [25]	171,400 (170,200)	0.2 (0.3)			
泉区				31 [31]	202,600 (200,500)	1.0 (1.1)			
青葉区				55 [54]	308,200 (301,900)	1.4 (1.4)			
都筑区	3 [3]	189,000 (185,700)	1.8 (1.9)	34 [34]	298,200 (293,400)	1.5 (1.6)			
横浜市 計	21 [21]	179,900 (175,400)	3.1 (2.8)	680 [666]	320,900 (309,600)	1.6 (1.5)	2 [2]	10,000 (10,200)	-1.3 (-1.2)
川崎区	6 [6]	158,300 (155,100)	2.2 (2.1)	41 [41]	477,600 (455,700)	3.0 (2.2)			
幸区				18 [18]	558,900 (530,700)	3.4 (2.6)			
中原区				34 [34]	534,700 (509,400)	3.9 (3.0)			
高津区	1 [1]	224,000 (221,000)	1.4 (1.4)	33 [33]	354,400 (341,500)	2.8 (2.3)			
多摩区				40 [40]	257,600 (249,900)	2.6 (2.1)			
宮前区				42 [42]	269,800 (264,100)	1.7 (1.6)			
麻生区				40 [40]	249,300 (245,300)	0.7 (0.7)			
川崎市 計	7 [7]	167,700 (164,500)	2.1 (2.0)	248 [248]	367,400 (353,700)	2.4 (2.0)			
緑区	2 [2]	105,800 (101,800)	3.9 (2.9)	36 [36]	143,100 (136,800)	2.5 (1.9)			
中央区	3 [3]	88,300 (86,800)	2.2 (1.6)	47 [44]	162,300 (160,300)	0.8 (0.3)			
南区	2 [2]	114,900 (112,700)	2.8 (2.3)	48 [46]	219,400 (215,900)	1.4 (0.9)			
相模原市 計	7 [7]	100,900 (98,500)	2.8 (2.2)	131 [126]	177,900 (174,200)	1.5 (1.0)			

市区町村名	住宅地			宅地見込地			商業地		
	地点数 [継続]	平均価格 (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	72 [72]	110,300 (112,600)	-2.4 (-2.6)				16 [15]	283,800 (283,400)	-0.4 (-0.7)
平塚市	42 [42]	137,500 (138,900)	-1.2 (-1.5)				9 [9]	281,400 (282,400)	-0.5 (-0.6)
鎌倉市	43 [43]	202,200 (201,600)	-0.2 (-0.1)				6 [6]	444,000 (435,500)	1.9 (1.3)
藤沢市	61 [60]	187,700 (188,600)	0.1 (0.0)	1 [1]	46,700 (46,700)	0.0 (-0.6)	17 [16]	390,300 (383,500)	0.4 (0.2)
小田原市	37 [37]	103,600 (105,300)	-1.9 (-1.8)				15 [15]	218,100 (218,500)	-0.6 (-0.4)
茅ヶ崎市	33 [32]	191,200 (190,200)	0.3 (-0.1)				5 [5]	297,400 (294,600)	0.8 (0.4)
逗子市	16 [16]	181,400 (181,400)	-0.3 (-0.6)				3 [3]	346,000 (343,300)	0.6 (0.1)
三浦市	14 [13]	66,200 (69,000)	-4.6 (-5.1)	1 [1]	17,800 (18,800)	-5.3 (-6.0)	2 [2]	83,500 (86,800)	-3.8 (-4.4)
秦野市	35 [34]	86,100 (88,200)	-2.4 (-2.3)				6 [6]	152,800 (155,200)	-1.4 (-1.6)
厚木市	35 [34]	113,800 (114,200)	-0.8 (-0.7)				10 [10]	322,100 (319,000)	1.0 (0.6)
大和市	27 [27]	185,600 (184,100)	0.7 (0.5)				5 [5]	312,800 (310,400)	0.7 (0.4)
伊勢原市	18 [18]	107,800 (108,300)	-0.7 (-0.6)				6 [6]	152,300 (149,000)	2.0 (0.3)
海老名市	18 [18]	153,900 (152,000)	1.0 (1.1)				3 [3]	418,300 (408,700)	2.7 (2.7)
座間市	14 [13]	152,600 (151,900)	0.3 (-0.1)				3 [3]	227,700 (225,000)	1.2 (0.3)
南足柄市	10 [10]	65,000 (67,000)	-3.1 (-3.0)						
綾瀬市	13 [13]	124,800 (125,500)	-0.6 (-0.7)				1 [1]	165,000 (165,000)	0.0 (0.0)
葉山町	14 [14]	142,900 (143,800)	-0.7 (-1.1)						
寒川町	10 [10]	120,800 (121,200)	-0.3 (-0.8)				1 [1]	215,000 (215,000)	0.0 (0.0)
大磯町	10 [9]	111,100 (113,400)	-2.4 (-2.5)				2 [1]	193,500 (196,000)	-0.9 (-1.1)
二宮町	7 [7]	96,500 (98,900)	-2.6 (-2.6)				2 [2]	161,500 (165,500)	-2.4 (-2.7)
中井町	3 [3]	49,200 (50,300)	-2.3 (-2.7)						
大井町	3 [3]	67,600 (69,200)	-2.3 (-2.2)						
松田町	4 [4]	94,800 (96,600)	-1.8 (-1.7)				1 [1]	147,000 (149,000)	-1.3 (-1.3)
山北町	2 [2]	38,700 (40,100)	-3.5 (-3.9)				1 [1]	50,700 (52,300)	-3.1 (-3.0)
開成町	5 [5]	108,400 (109,400)	-1.0 (-0.9)						
箱根町	2 [2]	28,800 (29,600)	-2.0 (-2.0)				1 [1]	102,000 (101,000)	1.0 (1.0)
真鶴町	2 [2]	54,400 (56,100)	-3.0 (-3.0)				1 [1]	63,700 (65,700)	-3.0 (-3.1)
湯河原町	2 [2]	71,900 (73,500)	-2.4 (-2.8)				2 [2]	86,500 (87,700)	-1.6 (-2.1)
愛川町	10 [10]	52,800 (53,800)	-2.3 (-2.0)						
清川村	1 [1]	39,800 (41,000)	-2.9 (-3.1)						
県合計	1343 [1321]	189,300 (187,400)	0.3 (0.1)	4 [4]	67,100 (66,900)	-0.9 (-1.2)	360 [353]	503,400 (479,400)	2.4 (1.9)

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	工業地			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/㎡)	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 [5]	73,400 (74,400)	-1.3 (-1.8)	93 [92]	138,200 (140,000)	-2.0 (-2.2)			
平塚市	4 [4]	89,800 (88,000)	2.2 (2.8)	55 [55]	157,600 (158,700)	-0.9 (-1.0)	1 [1]	2,000 (2,100)	-1.4 (-1.4)
鎌倉市				49 [49]	231,800 (230,200)	0.1 (0.1)			
藤沢市	4 [4]	92,600 (92,600)	0.0 (0.0)	83 [81]	222,900 (222,200)	0.1 (0.1)	1 [1]	4,700 (4,700)	0.0 (-1.3)
小田原市	3 [3]	60,300 (60,300)	0.0 (0.0)	55 [55]	132,500 (133,700)	-1.4 (-1.4)	1 [1]	1,400 (1,400)	-0.7 (-0.7)
茅ヶ崎市	1 [1]	92,000 (90,000)	2.2 (2.3)	39 [38]	202,300 (201,000)	0.4 (0.1)			
逗子市				19 [19]	207,400 (207,000)	-0.2 (-0.5)			
三浦市				17 [16]	65,400 (68,100)	-4.5 (-5.1)	1 [1]	1,200 (1,300)	-2.4 (-1.6)
秦野市	3 [3]	53,900 (53,300)	1.0 (0.6)	44 [43]	93,000 (94,900)	-2.0 (-2.0)	1 [1]	1,400 (1,400)	-0.7 (-0.7)
厚木市	6 [6]	95,200 (92,200)	3.2 (3.6)	51 [50]	152,400 (151,700)	0.1 (0.0)	1 [1]	1,800 (1,800)	-1.1 (-1.1)
大和市	1 [1]	114,000 (114,000)	0.0 (0.0)	33 [33]	202,700 (201,100)	0.6 (0.4)			
伊勢原市	1 [1]	105,000 (99,500)	5.5 (4.7)	25 [25]	118,400 (117,700)	0.2 (-0.2)			
海老名市	2 [2]	89,000 (87,900)	1.3 (1.6)	23 [23]	182,700 (179,900)	1.2 (1.4)			
座間市	1 [1]	117,000 (116,000)	0.9 (0.9)	18 [17]	163,200 (162,100)	0.5 (0.0)			
南足柄市	1 [1]	53,800 (53,800)	0.0 (0.0)	11 [11]	64,000 (65,800)	-2.8 (-2.7)			
綾瀬市	2 [2]	86,700 (84,300)	2.9 (1.9)	16 [16]	122,500 (122,800)	-0.2 (-0.3)			
葉山町				14 [14]	142,900 (143,800)	-0.7 (-1.1)			
寒川町	3 [3]	96,800 (94,600)	2.4 (2.9)	14 [14]	122,400 (122,200)	0.3 (0.0)			
大磯町				12 [10]	124,800 (127,100)	-2.3 (-2.3)			
二宮町				9 [9]	111,000 (113,700)	-2.5 (-2.6)			
中井町				3 [3]	49,200 (50,300)	-2.3 (-2.7)			
大井町				3 [3]	67,600 (69,200)	-2.3 (-2.2)			
松田町				5 [5]	105,200 (107,100)	-1.7 (-1.6)			
山北町				3 [3]	42,700 (44,200)	-3.3 (-3.6)			
開成町				5 [5]	108,400 (109,400)	-1.0 (-0.9)			
箱根町				3 [3]	53,200 (53,400)	-1.0 (-1.0)			
真鶴町				3 [3]	57,500 (59,300)	-3.0 (-3.0)			
湯河原町				4 [4]	79,200 (80,600)	-2.0 (-2.5)			
愛川町				10 [10]	52,800 (53,800)	-2.3 (-2.0)			
清川村				1 [1]	39,800 (41,000)	-2.9 (-3.1)			
県合計	72 [72]	122,100 (119,600)	2.1 (1.9)	1779 [1750]	249,900 (243,500)	0.8 (0.5)	8 [8]	4,100 (4,100)	-1.1 (-1.2)

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	横浜中 - 6	山手町73番7	667,000 (625,000)	6.7 (6.8)	80	1 低専	石川町	850m
	2	2	中原 - 12	小杉町2丁目207番4	636,000 (608,000)	4.6 (4.3)	200	1 住居	武蔵小杉	700m
	3	3	港北 - 15	日吉本町1丁目1869番1 「日吉本町1-5-10」	576,000 (548,000)	5.1 (5.0)	100	1 低専	日吉	300m
	4	-	横浜中 - 12	山手町244番9	509,000	選定替	80	1 低専	元町・中華街	850m
	5	4	横浜青葉 - 3	美しが丘5丁目1番21	501,000 (484,000)	3.5 (2.8)	80	1 低専	たまプラーザ	600m
	6	5	中原 - 9	今井南町575番4 「今井南町20-6」	490,000 (473,000)	3.6 (2.6)	200	1 住居	武蔵小杉	600m
	7	6	中原 - 5	木月1丁目331番14 「木月1-9-15」	480,000 (465,000)	3.2 (選定替)	200	1 中専	元住吉	350m
	7	8	高津 - 19	久本3丁目87番72 「久本3-5-4」	480,000 (457,000)	5.0 (4.8)	200	準工	溝の口	700m
	9	7	横浜青葉 - 44	新石川3丁目16番7	474,000 (458,000)	3.5 (3.2)	80	1 低専	たまプラーザ	350m
	10	9	横浜青葉 - 48	美しが丘2丁目28番6	465,000 (451,000)	3.1 (3.7)	150	1 中専	たまプラーザ	600m
上 昇 率 順	1	3	相模原緑 - 9	橋本1丁目381番25 「橋本1-15-15」	246,000 (227,000)	8.4 (7.1)	200	1 住居	橋本	900m
	2	2	相模原緑 - 6	橋本6丁目249番18 「橋本6-42-12」	276,000 (255,000)	8.2 (7.1)	200	2 住居	橋本	700m
	3	5	相模原緑 - 11	橋本4丁目100番6 「橋本4-12-2」	275,000 (255,000)	7.8 (6.7)	200	1 住居	橋本	720m
	4	12	相模原緑 - 2	東橋本3丁目154番19 「東橋本3-14-8」	226,000 (211,000)	7.1 (5.0)	200	1 住居	橋本	1.1km
	5	19	川崎多摩 - 12	宿河原2丁目147番 「宿河原2-20-24」	318,000 (297,000)	7.1 (4.6)	200	1 中専	向ヶ丘遊園	700m
	6	6	川崎多摩 - 2	登戸新町52番3	372,000 (348,000)	6.9 (6.4)	200	1 中専	登戸	700m
	7	1	港北 - 8	綱島東4丁目987番 「綱島東4-6-8」	358,000 (335,000)	6.9 (7.4)	200	準工	綱島	1.1km
	8	4	横浜中 - 6	山手町73番7	667,000 (625,000)	6.7 (6.8)	80	1 低専	石川町	850m
	9	46	相模原緑 - 5	橋本8丁目864番28 「橋本8-10-1」	210,000 (197,000)	6.6 (3.7)	200	2 住居	橋本	1.2km
	10	7	川崎多摩 - 9	登戸字丁耕地1530番14	311,000 (292,000)	6.5 (6.2)	200	1 中専	向ヶ丘遊園	700m
下 落 率 順	1	1	三浦 - 4	三崎町小網代字鷺野1325番4	49,000 (53,500)	△8.4 (△8.1)	200	1 住居	三崎口	3.8km
	2	3	三浦 - 6	初声町和田字出口3081番25外	61,000 (66,000)	△7.6 (△7.7)	200	1 住居	三崎口	2.4km
	3	2	三浦 - 12	三崎町諸磯字白須1400番4	55,500 (59,500)	△6.7 (△7.8)	200	1 中専	三崎口	4.8km
	4	9	横須賀 - 65	太田和1丁目1447番54 「太田和1-39-13」	78,500 (84,000)	△6.5 (△6.7)	200	1 中専	衣笠	5.9km
	5	5	横須賀 - 68	大矢部4丁目957番110 「大矢部4-22-7」	86,000 (92,000)	△6.5 (△7.1)	80	1 低専	北久里浜	2.7km
	6	4	横須賀 - 33	荻野230番28 「荻野2-1」	72,500 (77,500)	△6.5 (△7.2)	80	1 低専	衣笠	6.7km
	7	7	三浦 - 11	東岡町3658番1 「東岡町4-27」	58,500 (62,500)	△6.4 (△6.7)	200	1 住居	三崎口	4.9km
	8	9	横須賀 - 55	長坂3丁目2050番4 「長坂3-35-3」	52,500 (56,000)	△6.3 (△6.7)	80	調区	衣笠	6.4km
	9	20	横須賀 - 31	走水2丁目795番 「走水2-9-4」	80,000 (85,000)	△5.9 (△5.6)	200	1 中専	馬堀海岸	2.7km
	10	12	横須賀 - 27	林1丁目2210番10 「林1-16-9」	81,000 (86,000)	△5.8 (△6.5)	200	1 中専	衣笠	5.4km

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」	13,800,000 (12,200,000)	13.1 (13.0)	800	商業	横浜	駅前広場 接面
	2	2	横浜西 5-13	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	4,400,000 (3,920,000)	12.2 (12.0)	800	商業	横浜	330m
	3	2	川崎 5-16	駅前本町11番1外	4,280,000 (3,920,000)	9.2 (8.9)	800 ★	商業	川崎	駅前広場 接面
	4	4	幸 5-6	堀川町72番2外	2,950,000 (2,730,000)	8.1 (6.6)	800	商業	川崎	駅前広場 接面
	5	6	横浜西 5-17	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,400,000 (2,150,000)	11.6 (10.8)	800	商業	横浜	200m
	6	5	川崎 5-1	駅前本町3番6外	2,390,000 (2,260,000)	5.8 (5.6)	800	商業	川崎	300m
	7	7	神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	2,200,000 (1,910,000)	15.2 (12.4)	600	商業	横浜	290m
	8	8	中原 5-8	新丸子町922番1外	2,010,000 (1,820,000)	10.4 (10.3)	600	商業	武蔵小杉	駅前広場 接面
	9	11	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」	1,870,000 (1,660,000)	12.7 (12.2)	800 ★	商業	桜木町	400m
	10	10	横浜西 5-7	南幸2丁目9番13 「南幸2-9-19」	1,850,000 (1,680,000)	10.1 (9.8)	500	商業	横浜	400m
上昇 率 順	1	2	神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	2,200,000 (1,910,000)	15.2 (12.4)	600	商業	横浜	290m
	2	1	横浜西 5-1	南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	13,800,000 (12,200,000)	13.1 (13.0)	800	商業	横浜	駅前広場 接面
	3	3	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」	1,870,000 (1,660,000)	12.7 (12.2)	800 ★	商業	桜木町	400m
	4	23	港北 5-5	新横浜3丁目7番3	1,610,000 (1,430,000)	12.6 (5.9)	800	商業	新横浜	250m
	5	4	横浜西 5-13	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	4,400,000 (3,920,000)	12.2 (12.0)	800	商業	横浜	330m
	6	10	横浜西 5-8	南幸2丁目17番7 「南幸2-17-7」	1,690,000 (1,510,000)	11.9 (10.2)	700	商業	横浜	540m
	7	7	神奈川 5-8	金港町6番14	1,050,000 (940,000)	11.7 (10.6)	500	商業	横浜	400m
	8	6	横浜西 5-17	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,400,000 (2,150,000)	11.6 (10.8)	800	商業	横浜	200m
	9	5	相模原緑 5-4	橋本2丁目344番1外 「橋本2-10-24」	374,000 (337,000)	11.0 (10.9)	300	近商	橋本	350m
	10	9	中原 5-8	新丸子町922番1外	2,010,000 (1,820,000)	10.4 (10.3)	600	商業	武蔵小杉	駅前広場 接面
下落 率 順	1	1	三浦 5-2	三崎4丁目38番13 「三崎4-7-3」	81,000 (86,500)	△6.4 (△6.5)	400	商業	三崎口	5.5km
	2	5	山北 5-1	山北字清水1378番6外	50,700 (52,300)	△3.1 (△3.0)	200	近商	山北	340m
	3	3	真鶴 5-1	真鶴字宿612番1	63,700 (65,700)	△3.0 (△3.1)	200	近商	真鶴	1.0km
	4	2	神奈川二宮 5-1	二宮字西浜端198番1外	190,000 (195,000)	△2.6 (△3.9)	200	近商	二宮	駅前広場 接面
	5	7	秦野 5-5	本町1丁目2607番39 「本町1-4-10」	160,000 (164,000)	△2.4 (△2.4)	400	商業	秦野	450m
	6	6	湯河原 5-2	宮上字丸山637番29外	61,000 (62,400)	△2.2 (△2.5)	400	商業	湯河原	3.6km
	7	4	秦野 5-3	南矢名1丁目2317番3 「南矢名1-14-10」	220,000 (225,000)	△2.2 (△3.0)	300	近商	東海大学前	100m
	8	15	神奈川二宮 5-2	中里2丁目993番3外 「中里2-3-35」	133,000 (136,000)	△2.2 (△1.4)	200	近商	二宮	1.5km
	9	-	小田原 5-8	曾我原字神戸560番8	107,000 (109,000)	△1.8 (選定替)	200	近商	下曾我	50m
	10	11	秦野 5-2	柳町1丁目120番11 「柳町1-10-22」	114,000 (116,000)	△1.7 (△1.7)	200	近商	渋沢	400m

(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	2	横浜鶴見 9-2	大黒町36番14 「大黒町9-11」	117,000 (108,000)	8.3 (8.0)	200	工専	生麦	2.2km
	2	1	横浜中 9-1	錦町9番3	97,200 (90,000)	8.0 (8.0)	200	工専	根岸	4.9km
	3	3	横浜金沢 9-2	福浦2丁目7番8外	115,000 (107,000)	7.5 (5.9)	200	工業	福浦	300m
	4	4	横浜金沢 9-1	鳥浜町3番4	118,000 (110,000)	7.3 (5.8)	200	工業	鳥浜	650m
	5	8	相模原南 9-1	麻溝台1丁目962番4外 「麻溝台1-6-1」	81,700 (77,400)	5.6 (4.5)	200	工専	小田急相模原	3.7km

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
29年	185,900	66,800	460,400	—	118,500	—	238,500
30年	187,400	66,900	479,400	—	119,600	—	243,500
31年	189,300	67,100	503,400	—	122,100	—	249,900

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
29年	0.0	※	1.6	—	2.0	—	0.4
30年	0.1	△1.2	1.9	—	1.9	—	0.5
31年	0.3	△0.9	2.4	—	2.1	—	0.8

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。

平成29年の宅地見込地は調査を行っているが、対前年変動率が算出できないため「※」としている。

〔 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年地価公示より休止し、平成29年地価公示より再び調査している。