

- | |
|-----------------|
| 4 地価の状況 |
| (1) 地価公示 |
| (2) 地価調査 |

(2) 地価調査

第 54 表 用途別の基準地価格の状況

第 55 表 地価動向

(2)地価調査

第54表 用途別の基準地価格の状況

| 市区町村名 | 住宅地 | | | 宅地見込地 | | | 商業地 | | |
|-------|------|---------|-------|-------|--------|-------|------|-----------|-------|
| | 標準地数 | 平均価格 | 平均変動率 | 標準地数 | 平均価格 | 平均変動率 | 標準地数 | 平均価格 | 平均変動率 |
| 県 計 | 579 | 178,200 | -0.7 | 6 | 48,600 | -2.1 | 213 | 401,400 | -0.5 |
| 横浜市 | 202 | 211,600 | -0.4 | | | | 89 | 497,700 | -0.1 |
| 鶴見区 | 10 | 232,700 | -0.1 | | | | 7 | 347,600 | -0.7 |
| 神奈川区 | 8 | 228,000 | 0.1 | | | | 8 | 413,100 | 0.1 |
| 西区 | 6 | 218,700 | 0.1 | | | | 8 | 1,348,500 | 0.0 |
| 中区 | 8 | 286,100 | 0.0 | | | | 13 | 613,200 | -0.2 |
| 南区 | 10 | 198,700 | -0.3 | | | | 8 | 306,300 | -0.3 |
| 保土ヶ谷区 | 12 | 183,700 | -0.4 | | | | 4 | 269,500 | -0.1 |
| 磯子区 | 9 | 180,900 | -0.7 | | | | 5 | 256,800 | -0.7 |
| 金沢区 | 13 | 182,500 | -0.5 | | | | 2 | 299,000 | -0.5 |
| 港北区 | 18 | 280,600 | -0.5 | | | | 8 | 558,600 | 0.1 |
| 戸塚区 | 15 | 169,500 | -0.3 | | | | 4 | 426,500 | 0.9 |
| 港南区 | 13 | 186,500 | -0.6 | | | | 2 | 396,000 | -0.4 |
| 旭区 | 13 | 187,900 | -0.2 | | | | 3 | 343,000 | 0.6 |
| 緑区 | 10 | 195,600 | -0.5 | | | | 2 | 362,000 | -0.3 |
| 瀬谷区 | 8 | 174,100 | -0.2 | | | | 4 | 247,000 | -0.1 |
| 栄区 | 11 | 172,100 | -0.9 | | | | 2 | 242,000 | -0.6 |
| 泉区 | 8 | 189,300 | -0.4 | | | | 3 | 271,700 | -0.8 |
| 青葉区 | 18 | 271,600 | -0.8 | | | | 4 | 634,500 | 0.0 |
| 都筑区 | 12 | 224,500 | 0.0 | | | | 2 | 419,500 | 0.9 |
| 川崎市 | 70 | 242,300 | 0.5 | 1 | 74,000 | -0.8 | 35 | 493,600 | 0.7 |
| 川崎区 | 6 | 266,200 | 0.0 | | | | 10 | 679,500 | 0.3 |
| 幸区 | 6 | 288,200 | 0.7 | | | | 4 | 312,000 | 0.3 |
| 中原区 | 8 | 324,900 | 2.1 | | | | 8 | 546,100 | 2.3 |
| 高津区 | 13 | 267,500 | 1.3 | | | | 3 | 368,700 | 1.9 |
| 多摩区 | 13 | 208,300 | 0.3 | | | | 5 | 385,000 | -0.2 |
| 宮前区 | 12 | 222,900 | -0.2 | 1 | 74,000 | -0.8 | 4 | 384,800 | 0.4 |
| 麻生区 | 12 | 181,200 | -0.5 | | | | 1 | 294,000 | -0.3 |
| 相模原市 | 47 | 131,500 | -0.7 | 1 | 38,500 | -1.0 | 15 | 207,500 | -0.9 |
| 緑区 | 16 | 84,400 | -0.9 | | | | 5 | 134,000 | -1.2 |
| 中央区 | 13 | 137,300 | -0.8 | | | | 7 | 211,100 | -0.8 |
| 南区 | 18 | 169,200 | -0.4 | 1 | 38,500 | -1.0 | 3 | 321,700 | -0.4 |
| 三浦半島 | 69 | 153,000 | -1.6 | 1 | 44,200 | -2.4 | 17 | 326,100 | -1.9 |
| 横須賀市 | 32 | 128,600 | -1.6 | 1 | 44,200 | -2.4 | 9 | 235,800 | -2.2 |
| 鎌倉市 | 19 | 200,100 | -1.3 | | | | 4 | 598,800 | -1.3 |
| 逗子市 | 7 | 177,300 | -1.4 | | | | 2 | 316,000 | -0.7 |
| 三浦市 | 6 | 106,600 | -3.3 | | | | 1 | 200,000 | -3.4 |
| 葉山町 | 5 | 152,200 | -0.8 | | | | 1 | 195,000 | -2.0 |

| 準工業地 | | | 工業地 | | | 市街化調整区域内宅地 | | |
|------|---------|-------|------|---------|-------|------------|---------|-------|
| 基準地数 | 平均価格 | 平均変動率 | 基準地数 | 平均価格 | 平均変動率 | 基準地数 | 平均価格 | 平均変動率 |
| 35 | 147,900 | -0.8 | 23 | 83,700 | -0.4 | 54 | 73,300 | -1.9 |
| 9 | 186,400 | -0.2 | 6 | 101,000 | -0.2 | 11 | 127,100 | -1.0 |
| 1 | 213,000 | 1.4 | 1 | 83,100 | -0.1 | | | |
| 1 | 223,000 | 0.0 | | | | 1 | 114,000 | 0.0 |
| | | | 1 | 78,900 | 0.0 | | | |
| 1 | 232,000 | -0.4 | | | | | | |
| | | | 1 | 94,500 | -0.5 | 1 | 122,000 | -1.6 |
| | | | 1 | 94,500 | -0.5 | 1 | 124,000 | -1.6 |
| 1 | 215,000 | 1.4 | | | | | | |
| 1 | 120,000 | -0.8 | 1 | 113,000 | 0.0 | 1 | 121,000 | -1.6 |
| 1 | 171,000 | -1.2 | | | | 1 | 112,000 | -1.8 |
| 1 | 191,000 | -1.0 | | | | 1 | 150,000 | 0.0 |
| | | | | | | | | |
| 1 | 160,000 | -1.2 | | | | 1 | 129,000 | -0.8 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 1 | 105,000 | -1.9 |
| | | | | | | 1 | 131,000 | -0.8 |
| 1 | 153,000 | 0.0 | 1 | 142,000 | 0.0 | 2 | 145,000 | -0.3 |
| 4 | 247,800 | 0.8 | 2 | 109,500 | 0.4 | 2 | 118,000 | -0.9 |
| 1 | 200,000 | 0.0 | 2 | 109,500 | 0.4 | | | |
| | | | | | | | | |
| 1 | 239,000 | 0.0 | | | | | | |
| 2 | 276,000 | 1.6 | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 2 | 118,000 | -0.9 |
| 2 | 87,000 | -0.5 | 2 | 78,700 | 0.0 | 3 | 85,500 | -0.8 |
| | | | 1 | 77,300 | 0.0 | 1 | 39,400 | -1.0 |
| 1 | 82,500 | -0.2 | 1 | 80,100 | 0.0 | | | |
| 1 | 91,500 | -0.8 | | | | 2 | 108,500 | -0.7 |
| 3 | 159,300 | -2.1 | 2 | 89,300 | -1.1 | 6 | 71,500 | -2.9 |
| 3 | 159,300 | -2.1 | 1 | 73,500 | -1.1 | 2 | 70,000 | -3.3 |
| | | | 1 | 105,000 | — | 1 | 113,000 | -1.7 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 2 | 44,300 | -3.3 |
| | | | | | | 1 | 87,500 | -2.2 |

| 区別 市区町村名 | 住宅地 | | | 宅地見込地 | | | 商業地 | | |
|-------------|-----------|----------------|-------------|----------|---------------|-------------|-----------|----------------|-------------|
| | 基準地数 | 平均価格 | 平均変動率 | 基準地数 | 平均価格 | 平均変動率 | 基準地数 | 平均価格 | 平均変動率 |
| 湘 南 | 75 | 175,600 | -0.9 | 1 | 68,300 | -1.0 | 20 | 361,600 | -1.2 |
| 平塚市 | 20 | 144,000 | -1.2 | | | | 6 | 361,300 | -1.6 |
| 藤沢市 | 30 | 201,300 | -0.5 | 1 | 68,300 | -1.0 | 9 | 428,400 | -1.0 |
| 茅ヶ崎市 | 14 | 200,000 | -0.3 | | | | 2 | 335,000 | -0.6 |
| 寒川町 | 3 | 136,700 | -1.0 | | | | | | |
| 大磯町 | 4 | 150,500 | -2.1 | | | | 1 | 135,000 | -0.7 |
| 二宮町 | 4 | 110,700 | -2.5 | | | | 2 | 201,000 | -1.4 |
| 県 央 | 77 | 128,800 | -0.8 | | | | 19 | 270,400 | -1.1 |
| 秦野市 | 14 | 106,500 | -1.2 | | | | 4 | 194,800 | -1.5 |
| 厚木市 | 17 | 125,200 | -1.0 | | | | 5 | 391,800 | -1.6 |
| 大和市 | 11 | 173,500 | -0.1 | | | | 4 | 297,000 | -0.4 |
| 伊勢原市 | 8 | 120,600 | -1.3 | | | | 2 | 263,000 | -1.4 |
| 海老名市 | 8 | 145,400 | -0.2 | | | | 1 | 237,000 | -0.4 |
| 座間市 | 8 | 150,000 | -0.5 | | | | 1 | 201,000 | 0.0 |
| 綾瀬市 | 6 | 131,800 | -0.6 | | | | 1 | 153,000 | -0.6 |
| 愛川町 | 3 | 67,900 | -1.4 | | | | 1 | 95,500 | -2.1 |
| 清川村 | 2 | 34,900 | -1.9 | | | | | | |
| 西 湘 | 24 | 96,100 | -2.1 | 1 | 36,500 | -3.7 | 14 | 174,900 | -1.3 |
| 小田原市 | 13 | 125,000 | -1.5 | 1 | 36,500 | -3.7 | 8 | 196,100 | -1.0 |
| 箱根町 | 6 | 43,700 | -2.6 | | | | 3 | 172,300 | -1.0 |
| 真鶴町 | 2 | 80,000 | -2.8 | | | | 1 | 111,000 | -2.6 |
| 湯河原町 | 3 | 86,500 | -2.5 | | | | 2 | 126,000 | -2.4 |
| 県 西 | 15 | 90,500 | -2.8 | 1 | 30,300 | -3.5 | 4 | 112,000 | -2.7 |
| 南足柄市 | 5 | 96,600 | -3.1 | 1 | 30,300 | -3.5 | 1 | 118,000 | -2.5 |
| 中井町 | 2 | 69,200 | -3.7 | | | | | | |
| 大井町 | 2 | 90,400 | -2.4 | | | | 1 | 129,000 | -2.3 |
| 松田町 | 2 | 106,500 | -2.4 | | | | 1 | 125,000 | — |
| 山北町 | 2 | 56,800 | -3.9 | | | | 1 | 76,000 | -3.2 |
| 開成町 | 2 | 114,400 | -0.8 | | | | | | |

資料：県土地水資源対策課「地価調査」（平成24年7月1日現在）による。

注1：平均価格とは、基準地ごとの価格合計を当該基準地数で除して求めたものである。

注2：平均変動率とは、基準地（選定替及び新規の基準地を除く）ごとの変動率の合計を、当該基準地数で除して求めたものである。

| 準工業地 | | | 工業地 | | | 市街化調整区域内宅地 | | |
|------|---------|-------|------|---------|-------|------------|---------|-------|
| 基準地数 | 平均価格 | 平均変動率 | 基準地数 | 平均価格 | 平均変動率 | 基準地数 | 平均価格 | 平均変動率 |
| 5 | 122,400 | -1.0 | 3 | 75,400 | -1.4 | 9 | 61,800 | -1.9 |
| 3 | 129,700 | -0.8 | 1 | 72,000 | -1.4 | 3 | 54,900 | -2.1 |
| 1 | 101,000 | -1.9 | 1 | 99,700 | -1.3 | 1 | 75,300 | -0.9 |
| 1 | 122,000 | -0.8 | | | | 2 | 72,000 | -1.4 |
| | | | 1 | 54,500 | -1.4 | 1 | 62,000 | — |
| | | | | | | 1 | 48,900 | -2.2 |
| | | | | | | 1 | 61,000 | -3.0 |
| 10 | 103,500 | -1.0 | 7 | 68,200 | -0.5 | 14 | 50,900 | -1.5 |
| 1 | 111,000 | -0.9 | 1 | 48,000 | -1.0 | 4 | 35,500 | -2.1 |
| 2 | 114,300 | 0.0 | 1 | 48,500 | -0.4 | 3 | 45,200 | -1.5 |
| 2 | 122,500 | -0.8 | 1 | 124,000 | -0.8 | 1 | 127,000 | -0.8 |
| 1 | 125,000 | -1.6 | 1 | 55,700 | -0.5 | 2 | 57,300 | -1.4 |
| 1 | 151,000 | 0.7 | | | | 1 | 55,200 | -0.9 |
| | | | 1 | 88,500 | -0.6 | 1 | 55,500 | -0.9 |
| | | | 1 | 71,500 | 0.0 | 1 | 49,000 | -1.0 |
| | | | 1 | 41,100 | -0.5 | 1 | 33,900 | -2.0 |
| 3 | 58,100 | -1.8 | | | | | | |
| 2 | 103,800 | -2.9 | 1 | 60,000 | 0.0 | 3 | 50,200 | -3.0 |
| 1 | 143,000 | -0.7 | 1 | 60,000 | 0.0 | 3 | 50,200 | -3.0 |
| | | | | | | | | |
| 1 | 64,500 | -5.1 | | | | | | |
| | | | | | | 6 | 36,800 | -3.7 |
| | | | | | | 3 | 35,400 | -3.6 |
| | | | | | | 1 | 37,100 | -4.4 |
| | | | | | | 1 | 39,000 | -4.2 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 1 | 38,300 | -3.0 |

第55表 地価動向

| 地域 市町村名 | 年間変動率区別地点数 | | | | 備考 |
|------------|------------|------------|-----------|------------|----|
| | 下落 | 横ばい | 上昇 | 計 | |
| 横浜市 | 162 | 115 | 34 | 311 | |
| 川崎市 | 22 | 43 | 45 | 110 | |
| 相模原市 | 52 | 13 | 4 | 69 | |
| 横須賀市 | 47 | 1 | 0 | 48 | |
| 平塚市 | 30 | 2 | 1 | 33 | |
| 鎌倉市 | 22 | 1 | 0 | 23 | |
| 藤沢市 | 38 | 3 | 2 | 43 | |
| 小田原市 | 21 | 3 | 0 | 24 | |
| 茅ヶ崎市 | 16 | 2 | 1 | 19 | |
| 逗子市 | 8 | 0 | 0 | 8 | |
| 三浦市 | 9 | 0 | 0 | 9 | |
| 秦野市 | 23 | 1 | 0 | 24 | |
| 厚木市 | 23 | 4 | 0 | 27 | |
| 大和市 | 10 | 7 | 1 | 18 | |
| 伊勢原市 | 14 | 0 | 0 | 14 | |
| 海老名市 | 4 | 6 | 1 | 11 | |
| 座間市 | 7 | 3 | 0 | 10 | |
| 南足柄市 | 10 | 0 | 0 | 10 | |
| 綾瀬市 | 7 | 2 | 0 | 9 | |
| 葉山町 | 5 | 2 | 0 | 7 | |
| 寒川町 | 4 | 0 | 0 | 4 | |
| 大磯町 | 6 | 0 | 0 | 6 | |
| 二宮町 | 7 | 0 | 0 | 7 | |
| 中井町 | 3 | 0 | 0 | 3 | |
| 大井町 | 4 | 0 | 0 | 4 | |
| 松田町 | 2 | 0 | 0 | 2 | |
| 山北町 | 3 | 0 | 0 | 3 | |
| 開成町 | 2 | 0 | 1 | 3 | |
| 箱根町 | 6 | 1 | 0 | 7 | |
| 真鶴町 | 4 | 0 | 0 | 4 | |
| 湯河原町 | 5 | 0 | 0 | 5 | |
| 愛川町 | 9 | 0 | 0 | 9 | |
| 清川村 | 2 | 0 | 0 | 2 | |
| 県計 | 587 | 209 | 90 | 886 | |

資料：県土地水資源対策課「平成23年及び平成24年の都道府県地価調査結果」による。継続地点のみ。
林地は除く。

注1：平成24年地価調査の地点数は、927地点であるが、年間変動率を把握できる886地点を対象とした。

2：地価調査とは、国土利用計画法施行令第9条に基づき都道府県が地域の標準的な地点（基準地）を選定し、毎年7月1日時点の基準値の1㎡当たりの正常な価格を決定、公表する制度である。