

地価調査の概要

(令和元年地価調査)

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

令和元年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

令和元年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914地点、選定替地点は13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、166地点である。

6 周知措置

この基準地価格は、9月20日（金）の神奈川県公報で公告する。

また、公告事項を記載した書面は、各市区町村の事務所（支所、出張所を含む）にも備え、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	9	637
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	13	914

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・横ばい地点の占める割合が65.0%（前年64.1%）とやや拡大し、県全体の平均変動率も0.1%（前年0.0%）と横ばいから弱い上昇に転じた。住宅地の全体的な動きは、以下のとおりである。

- ・ 都心への接近性に優れる川崎市、横浜市東部及び相模原市の一部が地価の上昇をけん引しているが、その他の地域は都心からの距離に比例する形で、概ね横ばい、下落という傾向になっている。
- ・ 駅徒歩圏かつ平坦地で利便性のよい住宅地は需要が堅調で上昇しているが、敷地が広く総額が高くなりがちな住宅地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、敷地の分割ができない地域、都心へのアクセスが劣り、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1.1%（前年1.1%）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、その中でも東急田園都市線、東横線沿線や山手といった優良住宅地で地価は上昇している。一方、西部や南部では、最寄り駅や都心へのアクセスが劣り、丘陵地である等の条件により、地価が横ばいないし若干の下落となっている地域が見られる。

上昇率を区ごとに見ると、中心地域の神奈川、西、中の3区と、沿線の選好性、都心接近性に優れる港北区は2%以上の上昇だった。続いて、鶴見、南、青葉、都筑の4区は1%以上の上昇だった。また、西部及び南部の保土ケ谷、戸塚、港南、旭、緑、瀬谷、栄、泉の8区は1%未満の上昇であり、磯子、金沢の2区は横ばいだった。個別の地点では、中、西、戸塚、神奈川、旭の5区の各地点が県内上昇率順で4位及び8～10位（10位は2地点が同率）となった。

- 川崎市では、市全体の平均変動率は1.7%（前年1.7%）と前年と同じ上昇率になった。都心に接近しているという優位性、都内との価格差等を反映して、前年に引き続き上昇している地点が多い。

上昇率を区ごとに見ると、幸、中原、高津、多摩の4区は2%以上、川崎区は1%以上の上昇だった。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、地勢や駅からの距離等から居住環境がやや劣り、敷地規模が大きく分割ができない土地の需要は弱く、そのような地点が多い宮前区は1%未満の上昇、麻生区は前年に引き続き△0.1%の下落だった。個別の地点では、多摩区の3地点が県内上昇率順で5～7位となった。

- 相模原市では、3年連続で全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は

1.0%（前年 0.7%）と上昇率がやや拡大した。特に緑区は、橋本駅周辺の地点が始発ターミナル駅としての利便性、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、さらに、これらの影響が橋本駅徒歩圏内及びその周辺に波及する効果が見られた。また、南区においても、生活利便性に優れる駅徒歩圏の住宅地を中心に地価は上昇傾向にある。

上昇率を区ごとに見ると、緑、南の2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3地点が県内上昇率順で1～3位となった。

- 政令市以外では、大和市が1%以上の上昇となったほか、藤沢市と海老名市、座間市が1%未満の上昇、茅ヶ崎市が横ばいから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、真鶴町が△4%、三浦市、南足柄市、中井町、山北町が△3%以上下落した。また、その他の地域においても、大磯町と二宮町が△3%以上下落した。

【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	0.1 (0.0)	637 (630)	266 (257)	148 (147)	223 (226)
横浜市	1.1 (1.1)	210 (209)	135 (144)	45 (40)	30 (25)
川崎市	1.7 (1.7)	77 (75)	54 (52)	15 (15)	8 (8)
相模原市	1.0 (0.7)	50 (50)	27 (22)	11 (14)	12 (14)
その他市	△ 0.9 (△ 1.1)	248 (243)	45 (37)	71 (71)	132 (135)
町村	△ 2.0 (△ 2.3)	52 (53)	5 (2)	6 (7)	41 (44)

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 84.0%（前年 83.7%）とやや拡大し、県全体の平均変動率も 2.5%（前年 2.0%）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。
 - ・ 再開発事業、低金利等に起因する良好な資金調達環境、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、中心部の高度商業地域の上昇率が高い。
 - ・ 高度商業地域の地価の上昇は、その外縁に位置する準高度商業地域、普通商業地域への波及も一部に見られるものの、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、路線の繁华性及び商業集積性の違いに伴い、上昇する地域もあれば横ばいの地域もあるなど、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 3.8%（前年 3.3%）と上昇率がやや拡大した。特に、市内の中心高度商業地及びその周辺商

業地の地価が大きく上昇しており、横浜駅周辺地区、MM21 地区、中華街、新横浜駅周辺地区でも地価の上昇が顕著となっている。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、マンション需要に応じて地価が上昇している。

上昇率を区ごとに見ると、西区は8%以上、神奈川区は7%以上、中及び港北の2区は4%以上の上昇となった。一方、西部や南部の一部では地価上昇の動きが弱く、金沢、港南、旭、緑、瀬谷、栄、泉の7区は1%以上、磯子区は1%未満の上昇となった。個別の地点では、県内上昇率順で1～3位、6位～10位までを神奈川、西、港北、中の4区にある8地点が占め、そのうち神奈川区の1地点が1位となった。

- 川崎市でも、6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4.2%)と上昇率がやや拡大した。特に、川崎と幸の2区にまたがる川崎駅周辺地区は、駅周辺の整備事業や再開発等が進み、空室率は1%台、賃料も上昇基調で推移するなど地価は上昇しており、県内の商業地の価格順では横浜市以外で唯一、駅前の2地点が7位と8位に入っている。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、中原、高津、麻生の3区が5%以上、川崎、多摩、宮前の3区が4%以上、幸区が2%以上の上昇となり、個別の地点では、中原区の1地点が県内上昇率順で5位となった。

- 相模原市では、2年連続で全ての区で上昇を示し、市全体としては1.4%(前年1.0%)と上昇率がやや拡大した。特に、緑区の橋本駅周辺地区は、リニア中央新幹線の事業等による発展的期待感、駅周辺の整備発展や商業集積の高まり等から、地価が上昇しているが、商業的需要の大きさは地域ごとに差があり、同じ区内の旧津久井郡は、地価の下落が継続している。また、南区の相模大野駅周辺地区は、堅調な需要と希少性から地価が上昇した。

上昇率を区ごとに見ると、緑、南の2区は2%以上、中央区は1%未満の上昇となり、個別の地点では、緑区の1地点が県内上昇率順で4位となった。

- 政令市以外では、鎌倉市、海老名市が3%以上、厚木市、座間市、葉山町、箱根町が2%以上、逗子市、大和市が1%以上、藤沢市、茅ヶ崎市、伊勢原市が1%未満の上昇となった。
- その他の市町については、綾瀬市が引き続き横ばいとなった以外は下落しており、山北町と真鶴町は△4%以上、南足柄市は△3%以上下落した。

【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		
			上昇	横ばい	下落
県全体	2.5 (2.0)	219 (221)	161 (151)	23 (34)	35 (36)
横浜市	3.8 (3.3)	91 (91)	85 (84)	6 (7)	0 (0)
川崎市	4.8 (4.2)	36 (36)	36 (36)	0 (0)	0 (0)
相模原市	1.4 (1.0)	15 (15)	10 (8)	2 (4)	3 (3)
その他市	0.4 (0.0)	63 (65)	26 (19)	15 (23)	22 (23)
町	△ 0.9 (△ 1.2)	14 (14)	4 (4)	0 (0)	10 (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は 97.6%（前年 97.6%）と横ばいだったが、県全体の平均変動率は 2.9%（前年 2.2%）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）の全線開通時のインパクトによる地価上昇には落ち着きが見られるものの、ネット通販関連の貨物業者等の需要が旺盛なため、物流用地や倉庫用地への需要は旺盛で、地価の上昇が続いている。
 - ・ また、さがみ縦貫道路が関越自動車道、東北自動車道に接続したこと、新東名高速道路の伊勢原～御殿場間の開通も近づいてきたこと、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、周辺工業地の地価が上昇している。
 - ・ 工場や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、ネット通販の拡大、企業等による設備投資等を背景として、湾岸地域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、中区が 6%以上、鶴見区と磯子区が 5%以上、伊勢原市と綾瀬市が 4%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%未満の下落となった。個別の地点では、横浜市金沢区、中区、綾瀬市、横浜市磯子区、厚木市の計 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	2.9 (2.2)	41 (41)	35 (32)	5 (8)	1 (1)
横浜市	3.4 (2.3)	10 (10)	10 (9)	0 (1)	0 (0)
川崎市	3.6 (3.0)	3 (3)	3 (3)	0 (0)	0 (0)
相模原市	3.2 (2.2)	5 (5)	5 (5)	0 (0)	0 (0)
その他市	2.6 (2.1)	20 (20)	14 (13)	5 (6)	1 (1)
町	2.1 (1.5)	3 (3)	3 (2)	0 (1)	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/10アール
平均価格	179,500 (177,800)	583,000 (551,600)	107,500 (104,500)	275,200 (266,100)	767,300 (773,800)
平均変動率	% 0.1 (0.0)	% 2.5 (2.0)	% 2.9 (2.2)	% 0.8 (0.6)	% △ 0.8 (△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 379,900	中区 345,000	幸区 342,400
	商業地	西区 3,410,600	中区 967,200	川崎区 873,400
上昇率順	住宅地	中原区 2.9	高津区 2.9	中区 2.9
	商業地	西区 8.1	神奈川区 7.3	麻生区 5.5
下落率順	住宅地	真鶴町 △4.0	中井町 △3.5	山北町 △3.4
	商業地	山北町 真鶴町 △4.2		南足柄市 △3.1

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]	259,500 (255,600)	1.5 (1.2)	7 [7]	411,100 (397,300)	3.1 (2.3)	1 [1]	121,000 (115,000)	5.2 (4.5)
神奈川区	10 [10]	258,100 (250,200)	2.8 (2.7)	8 [8]	869,600 (766,600)	7.3 (5.9)			
西区	6 [6]	252,300 (245,700)	2.5 (2.2)	10 [10]	3,410,600 (3,083,300)	8.1 (7.8)			
中区	8 [8]	345,000 (333,500)	2.9 (3.0)	13 [13]	967,200 (909,700)	4.7 (3.8)	1 [1]	100,000 (94,200)	6.2 (4.1)
南区	11 [11]	226,700 (222,700)	1.5 (1.6)	8 [8]	382,800 (372,400)	2.8 (2.5)			
保土ヶ谷区	12 [12]	196,000 (194,100)	0.8 (0.7)	4 [4]	356,000 (343,800)	3.4 (2.6)			
磯子区	10 [10]	184,000 (183,700)	0.0 (0.3)	5 [5]	273,200 (270,400)	0.8 (0.7)	1 [1]	111,000 (105,000)	5.7 (4.0)
金沢区	14 [14]	188,800 (188,100)	0.0 (0.4)	2 [2]	319,500 (315,500)	1.2 (1.4)	1 [1]	118,000 (110,000)	7.3 (4.8)
港北区	18 [18]	326,700 (319,200)	2.2 (2.1)	8 [8]	761,000 (713,500)	4.0 (3.5)	1 [1]	237,000 (234,000)	1.3 (1.3)
戸塚区	16 [14]	182,700 (178,600)	0.4 (0.3)	4 [4]	560,000 (538,000)	3.1 (2.7)	2 [2]	117,000 (115,000)	1.8 (0.4)
港南区	14 [14]	195,300 (194,000)	0.4 (0.6)	3 [3]	359,700 (352,300)	1.5 (1.5)			
旭区	14 [12]	189,200 (187,600)	0.4 (0.3)	4 [3]	293,000 (284,000)	1.5 (1.3)			
緑区	10 [10]	205,200 (204,200)	0.4 (0.3)	2 [2]	385,500 (381,000)	1.2 (0.6)			
瀬谷区	9 [9]	174,900 (174,000)	0.4 (0.5)	4 [3]	275,800 (256,000)	1.6 (1.0)	1 [1]	171,000 (170,000)	0.6 (0.6)
栄区	11 [11]	180,000 (179,000)	0.4 (0.7)	2 [2]	252,000 (249,000)	1.3 (1.1)			
泉区	9 [9]	195,100 (193,300)	0.8 (1.0)	3 [3]	298,700 (295,300)	1.2 (1.8)			
青葉区	19 [18]	297,500 (294,400)	1.6 (1.7)	4 [4]	766,300 (740,500)	3.2 (3.0)			
都筑区	14 [14]	242,300 (239,100)	1.2 (1.3)	2 [2]	490,500 (480,500)	2.1 (1.9)	2 [2]	165,500 (162,000)	2.2 (1.6)
横浜市計	215 [210]	229,600 (226,300)	1.1 (1.1)	93 [91]	869,900 (807,100)	3.8 (3.3)	10 [10]	142,300 (138,200)	3.4 (2.3)
川崎区	7 [7]	293,400 (288,000)	1.8 (1.6)	10 [10]	873,400 (822,600)	4.8 (3.9)	3 [3]	158,000 (152,700)	3.6 (3.0)
幸区	7 [7]	342,400 (334,600)	2.3 (2.3)	4 [4]	362,500 (351,300)	2.9 (2.7)			
中原区	9 [9]	379,900 (369,100)	2.9 (2.9)	8 [8]	790,100 (745,600)	5.2 (5.2)			
高津区	15 [15]	318,500 (308,700)	2.9 (2.7)	3 [3]	555,700 (529,300)	5.0 (4.8)			
多摩区	13 [13]	239,400 (233,400)	2.1 (2.0)	5 [5]	488,800 (464,400)	4.9 (4.1)			
宮前区	12 [12]	237,900 (236,000)	0.5 (0.8)	4 [4]	482,800 (459,800)	4.7 (4.1)			
麻生区	14 [14]	173,600 (173,700)	-0.1 (-0.1)	2 [2]	765,000 (722,500)	5.5 (4.1)			
川崎市計	77 [77]	273,300 (267,600)	1.7 (1.7)	36 [36]	668,800 (633,100)	4.8 (4.2)	3 [3]	158,000 (152,700)	3.6 (3.0)
緑区	18 [18]	103,200 (99,200)	1.2 (1.0)	5 [5]	185,600 (171,500)	2.0 (1.6)	1 [1]	91,600 (88,300)	3.7 (3.0)
中央区	13 [13]	140,300 (139,000)	0.7 (0.3)	7 [7]	213,300 (212,100)	0.5 (0.4)	2 [2]	90,400 (88,200)	2.6 (1.8)
南区	20 [19]	177,000 (170,300)	1.1 (0.6)	3 [3]	352,000 (340,300)	2.8 (1.7)	2 [2]	102,500 (98,900)	3.7 (2.3)
相模原市計	51 [50]	141,600 (137,200)	1.0 (0.7)	15 [15]	231,800 (224,200)	1.4 (1.0)	5 [5]	95,500 (92,500)	3.2 (2.2)

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/m)	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 [18]	310,800 (302,900)	2.3 (1.9)			
神奈川区	18 [18]	529,900 (479,700)	4.8 (4.1)			
西区	16 [16]	2,226,300 (2,019,200)	6.0 (5.7)			
中区	22 [22]	701,500 (663,100)	4.1 (3.5)			
南区	19 [19]	292,400 (285,700)	2.0 (2.0)			
保土ヶ谷区	16 [16]	236,000 (231,500)	1.4 (1.2)			
磯子区	16 [16]	207,300 (205,900)	0.6 (0.7)			
金沢区	17 [17]	200,000 (198,500)	0.6 (0.8)			
港北区	27 [27]	452,000 (432,900)	2.7 (2.4)			
戸塚区	22 [20]	245,300 (238,200)	1.1 (0.8)			
港南区	17 [17]	224,300 (221,900)	0.6 (0.7)			
旭区	18 [15]	212,300 (209,100)	0.7 (0.5)			
緑区	12 [12]	235,300 (233,700)	0.6 (0.4)			
瀬谷区	14 [13]	203,400 (197,100)	0.7 (0.7)			
栄区	13 [13]	191,100 (189,800)	0.5 (0.8)			
泉区	12 [12]	221,000 (218,800)	0.9 (1.2)			
青葉区	23 [22]	379,000 (372,000)	1.9 (1.9)			
都筑区	18 [18]	261,300 (257,400)	1.4 (1.4)			
横浜市計	318 [311]	414,100 (393,400)	2.0 (1.8)			
川崎区	20 [20]	563,100 (535,000)	3.6 (3.0)			
幸区	11 [11]	349,700 (340,600)	2.5 (2.5)			
中原区	17 [17]	572,900 (546,300)	4.0 (3.9)			
高津区	18 [18]	358,100 (345,400)	3.2 (3.1)			
多摩区	18 [18]	308,700 (297,600)	2.9 (2.6)			
宮前区	16 [16]	299,100 (291,900)	1.6 (1.7)			
麻生区	16 [16]	247,600 (242,300)	0.6 (0.4)			
川崎市計	116 [116]	393,100 (378,100)	2.7 (2.5)			
緑区	24 [24]	119,900 (113,800)	1.5 (1.2)	4 [4]	614,000 (618,500)	-0.7 (-0.7)
中央区	22 [22]	159,000 (157,700)	0.8 (0.5)			
南区	25 [24]	192,100 (185,000)	1.5 (0.8)			
相模原市計	71 [70]	157,400 (152,500)	1.3 (0.9)	4 [4]	614,000 (618,500)	-0.7 (-0.7)

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]	112,200 (114,400)	-2.3 (-2.4)	11 [10]	211,100 (210,100)	-1.0 (-1.1)	1 [1]	70,600 (71,000)	-0.6 (-0.6)
平塚市	24 [24]	120,800 (122,500)	-1.6 (-2.0)	7 [7]	315,400 (316,000)	-0.3 (-0.3)	2 [2]	102,400 (100,500)	2.3 (2.5)
鎌倉市	20 [20]	192,300 (192,300)	-0.4 (-0.5)	4 [4]	764,800 (729,300)	3.3 (2.1)	1 [1]	108,000 (105,000)	2.9 (0.0)
藤沢市	31 [30]	203,700 (204,100)	0.5 (0.3)	9 [8]	380,200 (437,900)	0.7 (0.4)	2 [2]	84,900 (84,900)	0.0 (0.0)
小田原市	17 [17]	103,500 (105,100)	-1.9 (-2.0)	8 [8]	192,800 (192,600)	-0.4 (-0.5)	1 [1]	61,000 (59,700)	2.2 (1.0)
茅ヶ崎市	16 [16]	189,200 (188,600)	0.1 (0.0)	2 [2]	350,000 (347,000)	0.9 (0.9)	1 [1]	96,000 (93,300)	2.9 (3.1)
逗子市	7 [7]	168,900 (169,000)	-0.7 (-1.0)	2 [2]	325,500 (322,000)	1.1 (0.6)			
三浦市	8 [8]	70,000 (71,600)	-3.1 (-3.5)	1 [1]	171,000 (174,000)	-1.7 (-1.7)			
秦野市	18 [17]	83,400 (84,900)	-2.2 (-2.5)	4 [4]	172,000 (175,300)	-1.9 (-2.3)	1 [1]	53,800 (52,500)	2.5 (2.3)
厚木市	19 [19]	110,900 (111,100)	-0.8 (-0.7)	6 [6]	365,500 (353,700)	2.1 (0.7)	3 [3]	109,700 (106,000)	3.7 (4.0)
大和市	13 [13]	181,400 (179,200)	1.1 (0.4)	4 [4]	308,500 (303,000)	1.8 (0.9)	2 [2]	117,500 (117,500)	0.0 (0.0)
伊勢原市	10 [10]	108,600 (108,500)	-0.2 (-0.2)	2 [2]	266,000 (264,000)	0.8 (0.6)	2 [2]	74,700 (71,400)	4.6 (4.2)
海老名市	9 [9]	142,100 (141,100)	0.5 (0.4)	2 [2]	220,500 (214,500)	3.1 (2.7)	1 [1]	112,000 (108,000)	3.7 (2.9)
座間市	9 [9]	143,600 (143,300)	0.1 (0.2)	1 [1]	223,000 (217,000)	2.8 (1.9)	1 [1]	96,000 (93,000)	3.2 (1.1)
南足柄市	8 [8]	58,600 (60,600)	-3.4 (-3.8)	1 [1]	93,500 (96,500)	-3.1 (-3.0)			
綾瀬市	6 [6]	113,700 (114,100)	-0.4 (-0.5)	1 [1]	153,000 (153,000)	0.0 (0.0)	2 [2]	86,300 (82,200)	4.9 (3.3)
葉山町	6 [6]	137,200 (137,100)	-0.1 (-0.8)	1 [1]	197,000 (193,000)	2.1 (1.0)			
寒川町	4 [4]	114,500 (114,400)	-0.1 (-0.8)				1 [1]	62,400 (61,200)	2.0 (2.0)
大磯町	5 [5]	109,300 (112,700)	-3.3 (-3.3)	1 [1]	110,000 (113,000)	-2.7 (-4.2)			
二宮町	5 [4]	83,500 (85,700)	-3.1 (-3.0)	2 [2]	174,000 (177,500)	-1.9 (-1.9)			
中井町	3 [3]	45,600 (47,300)	-3.5 (-2.9)				1 [1]	62,200 (61,600)	1.0 (0.0)
大井町	3 [3]	63,300 (65,000)	-2.5 (-3.7)	1 [1]	113,000 (114,000)	-0.9 (-0.9)			
松田町	2 [2]	96,000 (98,500)	-2.6 (-2.0)	1 [1]	113,000 (116,000)	-2.6 (-1.7)			
山北町	2 [2]	43,900 (45,500)	-3.4 (-3.7)	1 [1]	57,000 (59,500)	-4.2 (-4.0)			
開成町	3 [3]	84,300 (84,800)	-1.5 (-2.0)						
箱根町	6 [6]	37,500 (38,200)	-1.3 (-1.3)	3 [3]	198,000 (190,000)	2.9 (2.9)			
真鶴町	3 [3]	53,500 (55,700)	-4.0 (-4.1)	1 [1]	85,400 (89,100)	-4.2 (-4.7)			
湯河原町	3 [3]	68,700 (69,800)	-1.7 (-2.8)	2 [2]	104,000 (106,000)	-2.2 (-3.0)			
愛川町	6 [6]	50,000 (51,200)	-2.7 (-2.5)	1 [1]	87,200 (88,000)	-0.9 (-1.0)	1 [1]	49,000 (47,500)	3.2 (2.4)
清川村	2 [2]	32,000 (32,100)	-0.5 (-0.8)						
県合計	646 [637]	179,500 (177,800)	0.1 (0.0)	223 [219]	583,000 (551,600)	2.5 (2.0)	41 [41]	107,500 (104,500)	2.9 (2.2)

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/m)	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 [46]	134,400 (135,800)	-2.0 (-2.0)			
平塚市	33 [33]	161,000 (162,200)	-1.1 (-1.4)			
鎌倉市	25 [25]	280,500 (274,700)	0.3 (-0.1)			
藤沢市	42 [40]	235,900 (248,500)	0.6 (0.3)			
小田原市	26 [26]	129,300 (130,300)	-1.2 (-1.4)	1 [1]	715,000 (720,000)	-0.7 (-0.6)
茅ヶ崎市	19 [19]	201,200 (200,200)	0.3 (0.2)			
逗子市	9 [9]	203,700 (203,000)	-0.3 (-0.7)			
三浦市	9 [9]	81,200 (83,000)	-2.9 (-3.3)			
秦野市	23 [22]	97,500 (99,200)	-1.9 (-2.2)	1 [1]	1,260,000 (1,280,000)	-1.6 (-0.8)
厚木市	28 [28]	165,400 (162,600)	0.3 (0.1)	2 [2]	1,455,000 (1,470,000)	-1.0 (-0.7)
大和市	19 [19]	201,400 (198,700)	1.1 (0.5)			
伊勢原市	14 [14]	126,300 (125,400)	0.6 (0.5)	1 [1]	1,280,000 (1,290,000)	-0.8 (-0.8)
海老名市	12 [12]	152,600 (150,600)	1.2 (1.0)			
座間市	11 [11]	146,500 (145,400)	0.6 (0.4)			
南足柄市	9 [9]	62,400 (64,600)	-3.3 (-3.7)	1 [1]	458,000 (461,000)	-0.7 (-0.6)
綾瀬市	9 [9]	111,900 (111,300)	0.8 (0.4)			
葉山町	7 [7]	145,700 (145,100)	0.2 (-0.5)			
寒川町	5 [5]	104,100 (103,700)	0.3 (-0.2)			
大磯町	6 [6]	109,400 (112,800)	-3.2 (-3.5)			
二宮町	7 [6]	109,300 (111,900)	-2.7 (-2.7)			
中井町	4 [4]	49,800 (50,900)	-2.4 (-2.2)	1 [1]	845,000 (850,000)	-0.6 (-0.6)
大井町	4 [4]	75,700 (77,300)	-2.1 (-3.0)	1 [1]	639,000 (642,000)	-0.5 (-0.5)
松田町	3 [3]	101,700 (104,300)	-2.6 (-1.9)	1 [1]	317,000 (320,000)	-0.9 (-0.9)
山北町	3 [3]	48,300 (50,100)	-3.7 (-3.8)	1 [1]	284,000 (285,000)	-0.4 (-0.7)
開成町	3 [3]	84,300 (84,800)	-1.5 (-2.0)			
箱根町	9 [9]	91,000 (88,800)	0.1 (0.1)			
真鶴町	4 [4]	61,500 (64,100)	-4.1 (-4.3)			
湯河原町	5 [5]	82,800 (84,300)	-1.9 (-2.9)	1 [1]	628,000 (633,000)	-0.8 (-0.8)
愛川町	8 [8]	54,500 (55,300)	-1.7 (-1.7)	1 [1]	892,000 (897,000)	-0.6 (-0.6)
清川村	2 [2]	32,000 (32,100)	-0.5 (-0.8)	1 [1]	360,000 (363,000)	-0.8 (-1.1)
県合計	910 [897]	275,200 (266,100)	0.8 (0.6)	17 [17]	767,300 (773,800)	-0.8 (-0.7)

4 基準地別順位

(1) 住宅地

区分	順位 当年	順位 前年	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
価 格 順	1	1	中(県) -6	山手町247番6	644,000 (603,000)	6.8 (6.7)	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」	578,000 (558,000)	3.6 (4.1)	100	1低専	日吉	500m
	3	3	中原(県) -7	小杉御殿町2丁目144番1	540,000 (525,000)	2.9 (2.9)	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	462,000 (448,000)	3.1 (3.2)	80	1低専	たまプラーザ	900m
	5	7	高津(県) -13	諏訪1丁目391番4 「諏訪1-6-3」	426,000 (407,000)	4.7 (4.6)	200	1住居	二子新地	200m
	6	5	幸(県) -7	中幸町1丁目56番5	424,000 (414,000)	2.4 (3.5)	200	2住居	川崎	800m
	7	6	中原(県) -4	上丸子山王町2丁目1319番4	421,000 (411,000)	2.4 (2.5)	200	1住居	向河原	400m
	7	9	高津(県) -12	溝口3丁目596番5 「溝口3-21-31」	421,000 (400,000)	5.3 (5.3)	200	1住居	溝の口	650m
	9	8	青葉(県) -10	あざみ野2丁目23番24	414,000 (402,000)	3.0 (3.3)	80	1低専	あざみ野	800m
	10	11	港北(県) -2	大倉山3丁目544番35 「大倉山3-37-5」	410,000 (395,000)	3.8 (選定替)	150	2低専	大倉山	500m
10	9	中原(県) -3	木月4丁目1587番1 「木月4-21-15」	410,000 (400,000)	2.5 (2.0)	200	1住居	元住吉	750m	
上 昇 率 順	1	1	相模原緑(県) -7	橋本1丁目381番25 「橋本1-15-15」	256,000 (236,000)	8.5 (7.8)	200	1住居	橋本	900m
	2	3	相模原緑(県) -2	西橋本2丁目601番11 「西橋本2-19-17」	263,000 (243,000)	8.2 (7.5)	200	1住居	橋本	700m
	3	2	相模原緑(県) -18	橋本5丁目94番24 「橋本5-2-10」	292,000 (270,000)	8.1 (7.6)	200	1住居	橋本	550m
	4	4	中(県) -6	山手町247番6	644,000 (603,000)	6.8 (6.7)	80	1低専	元町・中華街	550m
	5	6	多摩(県) -11	登戸字辛耕地3122番1	377,000 (354,000)	6.5 (6.3)	200	1住居	登戸	450m
	6	7	多摩(県) -1	登戸字甲耕地149番2	293,000 (276,000)	6.2 (6.2)	200	1中専	登戸	1.5km
	7	51	多摩(県) -4	菅2丁目589番2 「菅2-20-37」	255,000 (242,000)	5.4 (3.0)	200	1中専	京王稲田堤	500m
	8	10	西(県) -5	岡野2丁目8番22 「岡野2-8-15」	334,000 (317,000)	5.4 (5.0)	200	1住居	平沼橋	330m
	9	-	戸塚(県) -13	戸塚町字二十一ノ区4948番6	318,000 (302,000)	5.3 (選定替)	150	2中専	戸塚	400m
	10	16	神奈川(県) -9	入江2丁目280番7 「入江2-11-11」	280,000 (266,000)	5.3 (4.3)	200	準工	大口	400m
10	16	旭(県) -13	二俣川2丁目32番64	280,000 (266,000)	5.3 (4.3)	80	1低専	二俣川	700m	
下 落 率 順	1	1	三浦(県) -4	尾上町1210番74 「尾上町6-13」	52,300 (56,000)	△6.6 (△6.7)	200	1中専	三崎口	5km
	2	3	横須賀(県) -8	武5丁目1033番141 「武5-16-14」	74,500 (79,500)	△6.3 (△6.5)	200	1中専	衣笠	4.7km
	3	5	横須賀(県) -22	林1丁目2210番10 「林1-16-9」	78,500 (83,500)	△6.0 (△6.2)	200	1中専	衣笠	5.4km
	4	2	横須賀(県) -27	長井5丁目2840番1外 「長井5-8-9」	60,000 (63,800)	△6.0 (△6.6)	200	1住居	三崎口	5.5km
	5	4	横須賀(県) -11	長坂3丁目790番117 「長坂3-17-6」	69,600 (74,000)	△5.9 (△6.3)	80	1低専	衣笠	7.5km
	6	9	横須賀(県) -17	二葉2丁目2277番18 「二葉2-26-12」	98,000 (104,000)	△5.8 (△5.5)	200	1中専	浦賀	900m
	7	11	横須賀(県) -24	湘南鷹取4丁目27番143 「湘南鷹取4-21-4」	116,000 (123,000)	△5.7 (△5.4)	80	1低専	追浜	1.7km
	8	10	横須賀(県) -28	粟田1丁目1278番33 「粟田1-33-14」	90,300 (95,500)	△5.4 (△5.4)	80	1低専	Y R P 野比	2.4km
	9	15	愛川(県) -4	半原字和平4655番12	34,800 (36,800)	△5.4 (△5.2)	200	準工	本厚木	16km
	10	13	真鶴(県) -3	真鶴字鴉1032番28	44,700 (47,100)	△5.1 (△5.2)	200	準工	真鶴	1.7km

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 上昇率順の前年順位が「-」のものは、前年に選定替を行ったものまたは新規である

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		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」	14,500,000 (13,000,000)	11.5 (13.0)	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」	7,920,000 (7,250,000)	9.2 (10.7)	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」	4,580,000 (4,120,000)	11.2 (11.4)	800	商業	横浜	330m
	4	4	中(県) 5-8	山下町154番6外	3,130,000 (2,870,000)	9.1 (7.1)	500	商業	元町・中華街	380m
	5	5	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	3,070,000 (2,450,000)	25.3 (17.8)	500	商業	横浜	150m
	6	7	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,500,000 (2,250,000)	11.1 (10.8)	800	商業	横浜	200m
	7	6	川崎(県) 5-1	駅前本町3番6外	2,490,000 (2,320,000)	7.3 (5.5)	800	商業	川崎	300m
	8	8	川崎(県) 5-3	砂子2丁目11番14外	2,350,000 (2,170,000)	8.3 (6.4)	800	商業	川崎	400m
	9	9	港北(県) 5-1	新横浜3丁目6番4	2,170,000 (1,900,000)	14.2 (8.6)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面
	10	10	中(県) 5-2	真砂町3丁目32番1	2,000,000 (1,880,000)	6.4 (5.0)	800	商業	関内	100m
上 昇 率 順	1	1	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	3,070,000 (2,450,000)	25.3 (17.8)	500	商業	横浜	150m
	2	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」	1,700,000 (1,450,000)	17.2 (13.3)	800	商業	横浜	950m
	3	9	港北(県) 5-1	新横浜3丁目6番4	2,170,000 (1,900,000)	14.2 (8.6)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面
	4	4	相模原緑(県) 5-1	橋本2丁目341番4 「橋本2-3-6」	615,000 (543,000)	13.3 (13.1)	400	商業	橋本	200m
	5	3	中原(県) 5-3	新丸子東2丁目907番14	1,350,000 (1,200,000)	12.5 (13.2)	400	商業	武蔵小杉	250m
	6	5	西(県) 5-9	南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	14,500,000 (13,000,000)	11.5 (13.0)	800	商業	横浜	駅前広場 接面
	7	6	西(県) 5-7	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	4,580,000 (4,120,000)	11.2 (11.4)	800	商業	横浜	330m
	8	7	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,500,000 (2,250,000)	11.1 (10.8)	800	商業	横浜	200m
	9	8	西(県) 5-5	南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	7,920,000 (7,250,000)	9.2 (10.7)	600	商業	横浜	150m
	10	13	中(県) 5-8	山下町154番6外	3,130,000 (2,870,000)	9.1 (7.1)	500	商業	元町・中華街	380m
下 落 率 順	1	4	山北(県) 5-1	山北字田中1870番6	57,000 (59,500)	△4.2 (△4.0)	400	商業	山北	150m
	2	1	真鶴(県) 5-1	真鶴字三枚畑404番4外	85,400 (89,100)	△4.2 (△4.7)	200	近商	真鶴	130m
	3	2	湯河原(県) 5-1	宮上字道中371番12外	83,000 (86,000)	△3.5 (△4.4)	400	商業	湯河原	2.4km
	4	5	南足柄(県) 5-1	塚原字竹ノ花2551番3	93,500 (96,500)	△3.1 (△3.0)	200	近商	塚原	140m
	5	6	横須賀(県) 5-5	林1丁目2452番1 「林1-23-13」	125,000 (129,000)	△3.1 (△3.0)	300	近商	衣笠	5.5km
	6	3	大磯(県) 5-1	国府新宿字南台105番4外	110,000 (113,000)	△2.7 (△4.2)	200	近商	二宮	1.9km
	7	7	二宮(県) 5-2	二宮字西浜端198番1外	188,000 (193,000)	△2.6 (△2.5)	200	近商	二宮	駅前広場 接面
	8	15	松田(県) 5-1	松田惣領字観音前1186番3	113,000 (116,000)	△2.6 (△1.7)	200	近商	新松田	160m
	9	8	相模原緑(県) 5-3	三ヶ木字桜木312番1	53,100 (54,400)	△2.4 (△2.5)	200	近商	橋本	11km
	10	10	秦野(県) 5-2	本町2丁目2672番30 「本町2-1-32」	210,000 (215,000)	△2.3 (△2.3)	500	商業	秦野	200m

(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	3	金沢(県) 9-1	幸浦2丁目14番2	118,000 (110,000)	7.3 (4.8)	200	工業	幸浦	470m
	2	8	中(県) 9-1	かもめ町38番	100,000 (94,200)	6.2 (4.1)	200	工専	根岸	4.6km
	3	12	綾瀬(県) 9-2	早川字上原2696番12	90,000 (85,000)	5.9 (3.7)	200	工専	小田急海老名	3.7km
	4	9	磯子(県) 9-1	新磯子町5番1外	111,000 (105,000)	5.7 (4.0)	200	工専	根岸	1.6km
	5	1	厚木(県) 9-1	上依知字上ノ原3012番4	100,000 (95,000)	5.3 (5.6)	200	工専	本厚木	8.9km

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) 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	—

〔 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。