

# 地価公示の概要

## (令和4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

令和4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

令和4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、1,753地点、選定替地点は34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、165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	継続
住宅地	1,290	36	15	1	1,342	29	1,313
宅地見込地	4				4		4
商業地	354		7		361	4	357
工業地	72				72	1	71
現況林地		8			8		8
計	1,720	44	22	1	1,787	34	1,753

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、上昇地点の占める割合が 49.5%（前年 25.2%）と 24.3 ポイント拡大し、下落地点においても下落率が前年より概ね縮小するとともに、その占める割合が 27.4%（前年 52.4%）と 25 ポイント縮小したことから、県全体の平均変動率は 0.2%（前年△0.6%）と下落から上昇に転じた。住宅地の全体的な動きは、以下のとおりである。

- ・ 令和 3 年当初から緊急事態宣言等が出される状況下であったが、令和 2 年のコロナ禍により不動産取引が停滞した状況と異なり、マンション適地や住環境、利便性が良好な住宅地への需要があったことから、地価は平均で上昇に転じた。
- ・ 東京都心から 40km 圏内にあり、利便性、接近性が良好な川崎市、横浜市東部や中心部及び相模原市中央部から南部において、昨年の地価公示では、先行き不透明感等から横ばいとなった地点が再び上昇に転じる等、上昇地点が前年より増加し、3 市とも市平均では上昇となった。
- ・ 県央部でも回復に向かう傾向が見られ、市平均では下落から上昇・横ばいとなったところが多かった。
- ・ 県西部や三浦半島等の地域では、下落率は縮小しているものの、人口減少等の背景もあり、下落率自体はやや大きいものとなった。

○ 横浜市では、市全体の平均変動率は 0.8%（前年△0.2%）と下落から上昇に転じた。横浜市東部や中心部においては生活、交通利便性が高いことから底堅い需要に支えられ、一部で供給不足が生じるなど、高い上昇率を示した地点も見られた。前年に区平均で下落となった南西部においても、横ばいである金沢区を除き上昇となる等、回復の傾向が見られた。

上昇率を区ごとに見ると、西区は 2% 以上の上昇、鶴見、神奈川、中、港北、都筑の 5 区は 1% 以上の上昇、金沢区を除くその他の 11 区が 1% 未満の上昇となっている。

個別の地点では、西区の地点が県内上昇率順で 1 位、鶴見区の 2 地点が 2、3 位、戸塚区の地点が 6 位、港北区の地点が 7 位、栄区の地点が 8 位となった。

○ 川崎市では、市全体の平均変動率は 0.6%（前年 0.0%）と横ばいから上昇となった。都心に隣接しているという優位性、都内との価格差もある中で、人口増加も続いており、交通利便性や居住環境の良好な住宅地域を中心に、需要も堅調で地価は回復基調にある。

平坦地や土地の敷地分割が可能な土地では回復基調にある一方、起伏のある地勢や、敷地規模が大きくても地区計画等により分割ができない土地が多い地域では横ばいないし下落で推移した。

上昇率を区ごとに見ると、中原、高津の 2 区が 1% 以上の上昇、下落となった麻生区を除くその他の 4 区は 1% 未満の上昇となった。

○ 相模原市では、市全体の平均変動率は 0.8%（前年△0.1%）と下落から上昇に転じた。

緑区の橋本駅周辺及び徒歩圏内の外縁部では、東京都心部への直通路線であ

る京王相模原線の始発駅という優位性があり、住宅需要も堅調であることから、コロナ禍以前の勢いには戻っていないものの、上昇傾向が継続している。また、バス圏では、橋本駅西側の原宿地区等でも、橋本駅周辺の状況が波及しており、地価の上昇がみられる。

上昇率を区ごとに見ると、緑区は1%の上昇、中央区、南区は1%未満の上昇となった。

個別の地点では緑区の橋本駅周辺の4地点が県内上昇率順で4、5、9、10位となった。

- 政令市以外では、茅ヶ崎市、逗子市、葉山町が1%以上、鎌倉市、藤沢市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、寒川町が1%未満の上昇、座間市が横ばいとなった。
- その他の市町村は地価の下落基調が継続しており、三浦市、南足柄市、大井町、真鶴町、愛川町、清川村が2%以上、横須賀市、小田原市、秦野市、大磯町、二宮町、中井町、松田町、山北町、箱根町、湯河原町が1%以上下落したが、清川村を除き、下落率は縮小傾向となった。

### 【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	0.2 (△ 0.6)	1,313 (1,327)	650 (335)	303 (297)	360 (695)
横浜市	0.8 (△ 0.2)	482 (492)	306 (163)	126 (131)	50 (198)
川崎市	0.6 (0.0)	180 (183)	111 (74)	39 (50)	30 (59)
相模原市	0.8 (△ 0.1)	98 (99)	65 (33)	22 (25)	11 (41)
その他市	△ 0.4 (△ 1.3)	480 (478)	151 (60)	107 (81)	222 (337)
町村	△ 0.8 (△ 1.7)	73 (75)	17 (5)	9 (10)	47 (60)

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、上昇地点の占める割合が71.1%（前年37.5%）と33.6ポイント拡大し、県全体の平均変動率も1.0%（前年0.1%）と上昇率が0.9ポイント拡大した。商業地の全体的な動きは、以下のとおりである。
  - ・ 一般的に資金調達環境は良好である。また、市街地再開発事業や新規の商業施設の開業が見られる地区においては、投資需要も見込まれる状況にあることから、平均で地価の上昇率が拡大した。
  - ・ 一方、前年からのコロナ禍の影響は特に飲食業、観光業への打撃が大きく、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の制限を受け、飲食業、観光業が主な地区は厳しい状況にある。緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の制限解除後は各種経済政策による下支えもあり、公表される指標等からは、令和3年後半は明るい兆しが見えるものの、コロナ禍以前の勢いに戻るまでの回復は見られない。

- ・ オフィスについては、全体として空室率が上昇しつつあるが、都内ほどではなく、賃料の動きに影響はまだ見られていない。
- 横浜市では全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 1.6% (前年 0.5%) と上昇率が 1.1 ポイント拡大した。

中心部では、横浜駅周辺の再開発による商業施設の開業効果、みなとみらい地区における企業、大学等の進出による商業集積度の増加、また、オフィス街では安定した賃料を背景に上昇基調を維持した。その他、駅に近く平坦で、低層階を商業用途として、上層階を共同住宅として使用している地域では、住宅の供給不足と相まって、地価は上昇傾向にある。

繁華街や郊外にある旧来からの商店街ではコロナ禍の影響に濃淡が見られ、地価は横ばいないし若干の上昇に留まる地点が多く見られる結果となった。市内唯一の下落地点は横浜中華街で、依然として会食等の需要減退が顕著であり、下落幅は昨年の $\Delta 10.3\%$ から大きく縮小したものの、 $\Delta 3.2\%$ と引き続き下落となった。

上昇率を区ごとに見ると、神奈川、西、南、保土ヶ谷の 4 区は 2% 台、鶴見、中、港北、戸塚、港南、旭、緑の 7 区は 1% 以上の上昇となった。その他の区は 1% 未満の上昇にとどまった。

個別の地点では、県内上昇率順の上位 10 地点に、港南、神奈川、西、中、南の 5 区にある 6 地点が入った。

- 川崎市では、10 年連続で全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 1.5% (前年 0.8%) と上昇率が 0.7 ポイント拡大した。しかし、9 割近い地点が上昇となったものの、高い上昇率を示している地点は少なく、コロナ禍以前とは状況は異なっている。

川崎駅周辺では、テレワークの普及等で企業のオフィスを移転したことにより、空室率が上昇しているが、駅前については、空室率は低く、周辺事務所賃料への影響は見られない。

旧来からの商店街等においては、店舗の売上に大きな期待が出来ず、賃貸ニーズも低い状況にあり、大型商業施設、通信販売との競合等からも地価の動きは弱い傾向にある。

上昇率を区ごとに見ると、川崎、幸、中原、高津、宮前、麻生の 6 区が 1% 以上の上昇、多摩区が 1% 未満の上昇となった。

- 相模原市では、市全体の平均変動率は 0.9% (前年 $\Delta 0.6\%$ ) と下落から上昇に転じた。

橋本駅周辺地区は、リニア中央新幹線の事業進捗による、駅周辺の整備発展や商業集積の充実に対する期待もさることながら、上層階を共同住宅として使用することが可能な商業地域では、将来のマンション利用を見据えた需要が地価を牽引していると思われる。

相模大野駅前にある市内の最高価格地点では、百貨店の撤退後、客足の流れに変化が生じ、前年から下落となっているが、下落幅は縮小している。

上昇率を区ごとに見ると、緑区は 2% の上昇、中央区、南区は 1% 未満の上昇となり、個別の地点では、緑区の 2 地点が県内上昇率順で 1、7 位となった。

- 政令市以外では、茅ヶ崎市、厚木市が2%以上、伊勢原市、海老名市が1%以上、鎌倉市、藤沢市、逗子市、座間市、綾瀬市、寒川町が1%未満の上昇、大和市が横ばいとなった。
- その他の市町については、三浦市が△3%以上、湯河原町が△2%以上、秦野市、二宮町、松田町、山北町、箱根町、真鶴町が△1%以上下落した。
- 箱根町の変動率は△1.0%で前年と同率となった。夏場以降、観光客は戻ってきている模様であるが、従前の状況に戻るまでには至っていない。

**【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	継続地点数		
			上昇	横ばい	下落
県全体	1.0 (0.1)	357 (357)	254 (134)	52 (106)	51 (117)
横浜市	1.6 (0.5)	160 (161)	145 (79)	14 (58)	1 (24)
川崎市	1.5 (0.8)	56 (56)	50 (35)	6 (19)	0 (2)
相模原市	0.9 (△0.6)	23 (23)	14 (6)	7 (1)	2 (16)
その他市	0.2 (△0.5)	107 (107)	44 (14)	25 (28)	38 (65)
町	△1.2 (△1.7)	11 (10)	1 (0)	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、下落地点はなくなり、上昇地点は53地点から63地点に増加し、県全体の平均変動率は2.6%（前年1.8%）と0.8ポイントの上昇率が拡大となった。工業地の全体的な動きは、以下のとおりである。
  - ・ さがみ縦貫道路の関越自動車道、東北自動車道への接続、新東名高速道路の延伸、横浜環状北線及び横浜環状北西線の開通、横浜環状南線及び横浜湘南道路の開通期待といった高速交通道路網の整備等により、周辺工業地の地価が堅調に上昇している。また、周辺工業地だけではなく、多少離れた地域でも、値頃感から地価が上昇している。
  - ・ 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への需要増加が続いている。一方、コロナ禍の影響により、工場、機械設備等への投資の減退、個人消費の落ち込みも見られることから、製造業系工業地では、下落地点はないものの、横ばいで推移している地点も見られる。
  - ・ 湾岸地域の工業地では、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に、需要が堅調である。
- 市区町ごとに見ると、横浜市神奈川区が6%以上、横浜市鶴見区、中区、相模原市南区、伊勢原市が5%以上、横浜市金沢区、栄区、相模原市緑区、厚木市が4%以上の上昇となり、その他の市町でも多くが上昇となったが、横須賀市だけが横ばいとなった。
 

個別の地点では、横浜市鶴見区、中区、厚木市（2地点）、神奈川区の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	2.6 (1.8)	71 (72)	63 (53)	8 (16)	0 (3)
横浜市	3.5 (2.6)	21 (21)	21 (19)	0 (2)	0 (0)
川崎市	1.5 (0.7)	7 (7)	7 (4)	0 (3)	0 (0)
相模原市	3.6 (2.6)	6 (7)	6 (5)	0 (2)	0 (0)
その他市	2.0 (1.3)	34 (34)	26 (22)	8 (9)	0 (3)
町	3.9 (3.2)	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)		192,700 (191,200)	547,400 (536,700)	129,700 (126,800)	261,800 (258,500)
平均変動率	神奈川県	0.2 (△0.6)	1.0 (0.1)	2.6 (1.8)	0.5 (△0.4)
	東京圏	0.6 (△0.5)	0.7 (△1.0)	3.3 (2.0)	0.8 (△0.5)
	全 国	0.5 (△0.4)	0.4 (△0.8)	2.0 (0.8)	0.6 (△0.5)

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)

注3 東京圏 : 首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

注4 全用途 : 住宅地、宅地見込地、商業地、工業地の集計

## 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 403,700	中区 360,700	幸区 321,800
	商業地	西区 2,104,300	幸区 1,200,700	中原区 938,700
上昇率順	住宅地	西区 2.4	神奈川区 1.7	港北区 1.6
	商業地	茅ヶ崎市 2.9	西区 2.7	南区 2.7
下落率順	住宅地	三浦市 △2.9	清川村 △2.6	南足柄市 △2.4
	商業地	三浦市 △3.5	湯河原町 △2.1	真鶴町 △1.7

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 [27]	270,000 (266,200)	1.1 (0.0)				14 [14]	494,500 (486,300)	1.3 (0.5)
神奈川区	24 [22]	280,300 (275,200)	1.7 (0.7)				12 [12]	691,000 (669,700)	2.7 (1.5)
西区	8 [8]	305,100 (296,900)	2.4 (1.7)				18 [18]	2,104,300 (2,042,600)	2.7 (2.1)
中区	15 [14]	360,700 (355,500)	1.3 (0.4)				26 [25]	783,400 (753,900)	1.7 (0.8)
南区	19 [19]	221,700 (220,100)	0.7 (0.0)				8 [8]	368,500 (358,800)	2.7 (0.2)
保土ヶ谷区	27 [26]	193,800 (192,100)	0.7 (-0.1)				6 [6]	315,300 (307,800)	2.3 (0.4)
磯子区	19 [16]	187,300 (184,600)	0.1 (-1.2)				7 [6]	297,000 (294,600)	0.5 (-0.7)
金沢区	32 [32]	179,500 (179,300)	0.0 (-1.7)				5 [5]	328,000 (325,800)	0.7 (-0.5)
港北区	45 [45]	310,600 (305,300)	1.6 (0.5)				13 [13]	686,700 (677,100)	1.2 (0.6)
戸塚区	41 [41]	197,100 (195,700)	0.5 (-0.5)				13 [13]	403,700 (396,800)	1.2 (-0.4)
港南区	34 [34]	200,700 (199,900)	0.2 (-1.2)				9 [9]	455,400 (448,900)	1.0 (-0.7)
旭区	31 [29]	188,400 (187,000)	0.6 (-0.1)				6 [6]	318,500 (313,200)	1.4 (0.5)
緑区	25 [24]	218,900 (216,600)	0.8 (0.1)	1 [1]	80,000 (80,000)	0.0 (0.0)	5 [5]	371,800 (365,600)	1.5 (0.6)
瀬谷区	24 [22]	173,500 (172,200)	0.5 (-0.5)				2 [2]	284,500 (283,000)	0.6 (-0.9)
栄区	23 [23]	170,800 (169,700)	0.3 (-0.6)				2 [2]	226,500 (225,000)	0.7 (0.2)
泉区	26 [26]	199,000 (197,900)	0.5 (-0.2)	1 [1]	129,000 (127,000)	1.6 (0.8)	4 [4]	255,000 (253,300)	0.7 (-0.2)
青葉区	49 [49]	298,200 (295,400)	0.7 (0.1)				6 [6]	469,200 (466,300)	0.6 (0.1)
都筑区	25 [25]	277,500 (274,200)	1.2 (0.3)				6 [6]	502,000 (498,200)	0.7 (0.1)
<b>横浜市 計</b>	<b>495 [482]</b>	<b>234,100 (231,600)</b>	<b>0.8 (-0.2)</b>	<b>2 [2]</b>	<b>104,500 (103,500)</b>	<b>0.8 (0.4)</b>	<b>162 [160]</b>	<b>690,900 (673,700)</b>	<b>1.6 (0.5)</b>
川崎区	17 [16]	286,000 (283,300)	0.9 (0.2)				18 [18]	856,000 (838,100)	1.8 (0.7)
幸区	12 [11]	321,800 (317,900)	0.9 (0.5)				6 [6]	1,200,700 (1,177,300)	1.5 (1.3)
中原区	23 [22]	403,700 (397,600)	1.5 (0.8)				11 [11]	938,700 (920,100)	1.8 (1.0)
高津区	27 [27]	304,900 (301,100)	1.1 (0.2)				5 [5]	783,400 (768,600)	1.6 (0.8)
多摩区	35 [35]	239,000 (237,600)	0.4 (0.1)				5 [5]	470,600 (465,800)	0.8 (0.1)
宮前区	36 [35]	252,600 (253,600)	0.2 (-0.1)				6 [6]	422,300 (416,800)	1.0 (0.9)
麻生区	35 [34]	204,200 (204,500)	-0.1 (-0.8)				5 [5]	605,000 (595,200)	1.3 (1.0)
<b>川崎市 計</b>	<b>185 [180]</b>	<b>274,800 (273,000)</b>	<b>0.6 (0.0)</b>				<b>56 [56]</b>	<b>799,400 (784,300)</b>	<b>1.5 (0.8)</b>
緑区	27 [26]	136,200 (132,900)	1.0 (0.1)				7 [6]	244,900 (237,300)	2.0 (0.6)
中央区	36 [35]	152,500 (151,100)	0.7 (-0.3)				8 [8]	250,000 (248,300)	0.7 (-0.8)
南区	37 [37]	194,700 (192,800)	0.8 (0.0)				9 [9]	369,300 (369,100)	0.3 (-1.2)
<b>相模原市 計</b>	<b>100 [98]</b>	<b>163,700 (161,600)</b>	<b>0.8 (-0.1)</b>				<b>24 [23]</b>	<b>293,300 (290,400)</b>	<b>0.9 (-0.6)</b>

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/m <sup>2</sup> )	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/m <sup>2</sup> )	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/m <sup>2</sup> )	平均変動率 (%)
鶴見区	3 [3]	204,700 (196,300)	5.2 (4.4)	45 [44]	335,500 (330,000)	1.5 (0.5)			
神奈川区	1 [1]	140,000 (132,000)	6.1 (5.6)	37 [35]	409,700 (399,200)	2.2 (1.1)			
西区				26 [26]	1,550,700 (1,505,500)	2.6 (1.9)			
中区	3 [3]	195,000 (185,700)	5.9 (5.0)	44 [42]	599,200 (579,300)	1.9 (0.9)			
南区				27 [27]	265,200 (261,200)	1.3 (0.1)			
保土ヶ谷区				33 [32]	215,900 (213,200)	1.0 (0.0)			
磯子区				26 [22]	216,800 (214,200)	0.2 (-1.1)	1 [1]	7,900 (8,000)	-1.3 (-2.4)
金沢区	2 [2]	128,000 (123,000)	4.1 (0.0)	39 [39]	195,900 (195,200)	0.3 (-1.5)			
港北区	4 [4]	266,300 (262,000)	1.6 (1.2)	62 [62]	386,600 (380,500)	1.5 (0.5)			
戸塚区	1 [1]	151,000 (148,000)	2.0 (1.4)	55 [55]	245,100 (242,400)	0.7 (-0.4)			
港南区				43 [43]	254,000 (252,000)	0.4 (-1.1)			
旭区				37 [35]	209,500 (207,400)	0.8 (0.0)	1 [1]	11,100 (11,300)	-1.8 (-2.6)
緑区	2 [2]	167,000 (162,500)	2.8 (2.2)	33 [32]	234,700 (231,700)	1.0 (0.3)			
瀬谷区	1 [1]	174,000 (173,000)	0.6 (0.6)	27 [25]	181,800 (180,400)	0.5 (-0.5)			
栄区	1 [1]	127,000 (122,000)	4.1 (3.4)	26 [26]	173,400 (172,100)	0.5 (-0.4)			
泉区				31 [31]	204,000 (202,700)	0.6 (-0.2)			
青葉区				55 [55]	316,800 (314,100)	0.7 (0.1)			
都筑区	3 [3]	202,300 (197,300)	2.5 (1.8)	34 [34]	310,500 (306,900)	1.2 (0.4)			
横浜市 計	21 [21]	193,000 (187,200)	3.5 (2.6)	680 [665]	341,300 (335,200)	1.0 (0.0)	2 [2]	9,500 (9,700)	-1.6 (-2.5)
川崎区	6 [6]	166,000 (163,200)	1.6 (0.9)	41 [40]	518,700 (509,300)	1.4 (0.5)			
幸区				18 [17]	614,800 (604,400)	1.1 (0.8)			
中原区				34 [33]	576,800 (566,600)	1.6 (0.9)			
高津区	1 [1]	231,000 (228,000)	1.3 (0.0)	33 [33]	375,100 (369,700)	1.2 (0.3)			
多摩区				40 [40]	267,900 (266,100)	0.5 (0.1)			
宮前区				42 [41]	276,900 (277,000)	0.3 (0.0)			
麻生区				40 [39]	254,300 (253,400)	0.0 (-0.5)			
川崎市 計	7 [7]	175,300 (172,400)	1.5 (0.7)	248 [243]	390,500 (385,600)	0.8 (0.2)			
緑区	2 [2]	120,500 (115,000)	4.7 (3.6)	36 [34]	156,500 (152,200)	1.4 (0.4)			
中央区	4 [3]	100,900 (92,500)	2.4 (2.3)	48 [46]	164,500 (163,900)	0.8 (-0.2)			
南区	1 [1]	94,500 (119,000)	5.0 (2.0)	47 [47]	226,000 (222,800)	0.8 (-0.1)			
相模原市 計	7 [6]	105,600 (106,500)	3.6 (2.6)	131 [127]	184,400 (182,300)	0.9 (0.0)			

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 [71]	105,700 (107,200)	-1.9 (-2.6)	1 [1]	33,700 (34,000)	-0.9 (選定替)	16 [16]	279,600 (280,900)	-0.7 (-1.1)
平塚市	42 [42]	134,500 (135,000)	-0.7 (-1.3)				9 [9]	279,000 (279,100)	-0.1 (-0.8)
鎌倉市	43 [42]	203,800 (202,200)	0.3 (-1.0)				7 [7]	488,600 (486,000)	0.4 (-0.2)
藤沢市	60 [58]	189,400 (187,900)	0.7 (-0.7)	1 [1]	46,300 (46,300)	0.0 (-0.9)	17 [17]	409,800 (407,500)	0.4 (-0.4)
小田原市	37 [37]	99,600 (100,800)	-1.4 (-1.9)				15 [15]	215,700 (217,000)	-0.7 (-0.9)
茅ヶ崎市	33 [32]	195,100 (192,800)	1.0 (0.1)				5 [5]	311,600 (302,200)	2.9 (0.0)
逗子市	16 [16]	185,200 (182,800)	1.0 (-0.3)				3 [3]	353,000 (351,000)	0.5 (0.0)
三浦市	14 [14]	60,200 (61,600)	-2.9 (-4.1)				2 [2]	75,500 (78,000)	-3.5 (-3.6)
秦野市	35 [35]	81,300 (82,600)	-1.6 (-2.1)				6 [6]	148,000 (149,700)	-1.2 (-1.2)
厚木市	35 [34]	115,100 (114,100)	0.4 (-0.5)				10 [10]	348,100 (338,400)	2.2 (0.7)
大和市	27 [26]	189,500 (187,200)	0.8 (-0.3)				5 [5]	317,200 (317,000)	0.0 (-0.7)
伊勢原市	18 [18]	107,500 (106,900)	0.3 (-0.6)				6 [5]	160,800 (157,500)	1.2 (0.9)
海老名市	18 [18]	156,700 (156,100)	0.3 (0.0)				3 [3]	439,300 (434,700)	1.5 (1.0)
座間市	14 [14]	152,100 (151,900)	0.0 (-0.8)				3 [3]	229,700 (229,000)	0.3 (-0.8)
南足柄市	10 [10]	60,100 (61,600)	-2.4 (-2.7)						
綾瀬市	13 [13]	122,600 (123,000)	-0.4 (-1.0)				1 [1]	167,000 (166,000)	0.6 (0.0)
葉山町	14 [13]	145,200 (142,900)	1.2 (-0.4)						
寒川町	10 [10]	121,500 (120,800)	0.5 (-0.2)				1 [1]	214,000 (213,000)	0.5 (-0.9)
大磯町	10 [10]	105,900 (107,100)	-1.4 (-2.1)				2 [2]	189,000 (190,500)	-0.8 (-0.8)
二宮町	7 [7]	90,700 (92,100)	-1.7 (-2.3)				2 [2]	151,500 (154,000)	-1.7 (-2.5)
中井町	3 [3]	46,600 (47,200)	-1.3 (-2.2)						
大井町	3 [3]	62,300 (63,800)	-2.3 (-3.0)						
松田町	4 [4]	90,400 (91,400)	-1.1 (-1.9)				1 [1]	141,000 (143,000)	-1.4 (-1.4)
山北町	2 [2]	35,900 (36,500)	-1.7 (-2.8)				1 [1]	50,500 (51,000)	-1.0 (選定替)
開成町	5 [5]	105,500 (106,300)	-0.8 (-1.1)						
箱根町	2 [2]	26,600 (27,100)	-1.4 (-2.4)				1 [1]	100,000 (101,000)	-1.0 (-1.0)
真鶴町	2 [2]	50,400 (51,400)	-2.0 (-2.7)				1 [1]	59,000 (60,000)	-1.7 (-3.2)
湯河原町	2 [2]	69,000 (69,700)	-1.3 (-1.9)				2 [2]	81,600 (83,300)	-2.1 (-2.2)
愛川町	10 [9]	49,600 (50,000)	-2.2 (-3.3)						
清川村	1 [1]	37,000 (38,000)	-2.6 (-2.1)						
県合計	1342 [1313]	192,700 (191,200)	0.2 (-0.6)	4 [4]	72,300 (71,800)	0.2 (0.0)	361 [357]	547,400 (536,700)	1.0 (0.1)

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]	72,900 (72,900)	0.0 (-0.4)	94 [93]	132,800 (134,200)	-1.6 (-2.2)			
平塚市	4 [4]	97,800 (94,800)	3.2 (2.5)	55 [55]	155,500 (155,700)	-0.3 (-0.9)	1 [1]	1,900 (2,000)	-2.0 (-2.0)
鎌倉市				50 [49]	243,700 (241,900)	0.3 (-0.9)			
藤沢市	4 [4]	93,400 (93,000)	0.4 (0.0)	82 [80]	228,700 (227,100)	0.6 (-0.6)	1 [1]	4,700 (4,700)	0.0 (0.0)
小田原市	3 [3]	61,800 (61,300)	1.0 (0.7)	55 [55]	129,200 (130,300)	-1.1 (-1.5)	1 [1]	1,400 (1,400)	-1.4 (-1.4)
茅ヶ崎市	1 [1]	98,000 (95,500)	2.6 (1.6)	39 [38]	207,600 (204,300)	1.3 (0.2)			
逗子市				19 [19]	211,700 (209,400)	0.9 (-0.2)			
三浦市				16 [16]	62,100 (63,700)	-3.0 (-4.0)	1 [1]	1,200 (1,200)	-1.7 (-2.5)
秦野市	3 [3]	56,300 (55,500)	1.5 (0.9)	44 [44]	88,700 (89,900)	-1.4 (-1.8)	1 [1]	1,300 (1,400)	-0.7 (-1.5)
厚木市	6 [6]	105,700 (100,800)	4.8 (2.8)	51 [50]	159,600 (156,500)	1.3 (0.1)	1 [1]	1,700 (1,700)	-2.4 (-2.3)
大和市	1 [1]	116,000 (114,000)	1.8 (0.0)	33 [32]	206,600 (204,600)	0.7 (-0.3)			
伊勢原市	1 [1]	123,000 (117,000)	5.1 (5.4)	25 [24]	120,900 (119,500)	0.7 (0.0)			
海老名市	2 [2]	92,500 (91,400)	1.3 (1.3)	23 [23]	188,000 (186,800)	0.5 (0.2)			
座間市	1 [1]	124,000 (120,000)	3.3 (1.7)	18 [18]	163,400 (163,000)	0.2 (-0.6)			
南足柄市	1 [1]	54,000 (53,800)	0.4 (0.0)	11 [11]	59,600 (60,800)	-2.1 (-2.4)			
綾瀬市	2 [2]	92,200 (90,700)	1.7 (1.7)	16 [16]	121,600 (121,700)	0.0 (-0.6)			
葉山町				14 [13]	145,200 (142,900)	1.2 (-0.4)			
寒川町	3 [3]	107,000 (103,000)	3.9 (3.2)	14 [14]	125,000 (123,600)	1.3 (0.5)			
大磯町				12 [12]	119,800 (121,000)	-1.3 (-1.9)			
二宮町				9 [9]	104,200 (105,900)	-1.7 (-2.4)			
中井町				3 [3]	46,600 (47,200)	-1.3 (-2.2)			
大井町				3 [3]	62,300 (63,800)	-2.3 (-3.0)			
松田町				5 [5]	100,500 (101,700)	-1.2 (-1.8)			
山北町				3 [3]	40,800 (41,300)	-1.5 (-2.8)			
開成町				5 [5]	105,500 (106,300)	-0.8 (-1.1)			
箱根町				3 [3]	51,100 (51,700)	-1.3 (-1.9)			
真鶴町				3 [3]	53,300 (54,300)	-1.9 (-2.8)			
湯河原町				4 [4]	75,300 (76,500)	-1.7 (-2.0)			
愛川町				10 [9]	49,600 (50,000)	-2.2 (-3.3)			
清川村				1 [1]	37,000 (38,000)	-2.6 (-2.1)			
県合計	72 [71]	129,700 (126,800)	2.6 (1.8)	1779 [1745]	261,800 (258,500)	0.5 (-0.4)	8 [8]	3,900 (3,900)	-1.4 (-1.8)

4 標準地別順位

(1) 住宅地

区分	順位 当年	順位 前年	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
価格 順	1	1	横浜中 - 6	山手町73番7	742,000 (724,000)	2.5 (1.7)	80	1低専	石川町	850m
	2	2	川崎中原 - 12	小杉町2丁目207番4	692,000 (677,000)	2.2 (1.0)	200	1住居	武蔵小杉	700m
	3	3	横浜港北 - 15	日吉本町1丁目1869番1 「日吉本町1-5-10」	625,000 (615,000)	1.6 (1.5)	100	1低専	日吉	300m
	4	4	横浜中 - 12	山手町244番9	567,000 (553,000)	2.5 (1.7)	80	1低専	元町・中華街	850m
	5	5	横浜青葉 - 3	美しが丘5丁目1番21	542,000 (526,000)	3.0 (1.3)	80	1低専	たまプラーザ	600m
	6	6	川崎中原 - 9	今井南町575番4 「今井南町20-6」	524,000 (511,000)	2.5 (1.0)	200	1住居	武蔵小杉	600m
	7	7	川崎高津 - 19	久本3丁目87番72 「久本3-5-4」	520,000 (505,000)	3.0 (1.0)	200	準工	溝の口	700m
	8	8	横浜青葉 - 44	新石川3丁目16番7	518,000 (500,000)	3.6 (1.8)	80	1低専	たまプラーザ	350m
	9	8	川崎中原 - 5	木月1丁目331番14 「木月1-9-15」	511,000 (500,000)	2.2 (1.0)	200	1中専	元住吉	350m
	10	10	横浜青葉 - 48	美しが丘2丁目28番6	495,000 (482,000)	2.7 (0.8)	150	1中専	たまプラーザ	600m
上昇 率 順	1	1	横浜西 - 2	岡野2丁目17番9 「岡野2-17-15」	430,000 (400,000)	7.5 (3.9)	200	1住居	平沼橋	750m
	2	29	横浜鶴見 - 20	鶴見中央2丁目1894番 「鶴見中央2-14-28」	380,000 (359,000)	5.8 (2.0)	200	準工	鶴見	700m
	3	32	横浜鶴見 - 18	尻手1丁目256番2 「尻手1-1-8」	337,000 (322,000)	4.7 (1.9)	200	準工	八丁畷	800m
	4	15	相模原緑 - 8	東橋本2丁目203番6 「東橋本2-10-14」	248,000 (237,000)	4.6 (2.6)	200	1住居	橋本	1.3km
	5	7	相模原緑 - 5	橋本8丁目864番28 「橋本8-10-1」	243,000 (233,000)	4.3 (3.1)	200	2住居	橋本	1.2km
	6	26	横浜戸塚 - 13	矢部町字後ヤキワ135番10	371,000 (356,000)	4.2 (2.0)	200	1住居	戸塚	600m
	7	65	横浜港北 - 8	綱島東4丁目987番 「綱島東4-6-8」	397,000 (381,000)	4.2 (1.3)	200	準工	綱島	1.1km
	8	6	横浜栄 - 1	笠間2丁目873番6 「笠間2-9-44」	302,000 (290,000)	4.1 (3.2)	150	2中専	大船	700m
	9	9	相模原緑 - 2	東橋本3丁目154番19 「東橋本3-14-8」	258,000 (248,000)	4.0 (2.9)	200	1住居	橋本	1.1km
	10	8	相模原緑 - 9	橋本1丁目381番25 「橋本1-15-15」	285,000 (274,000)	4.0 (3.0)	200	1住居	橋本	900m
下落 率 順	1	6	横須賀 - 34	林5丁目673番18 「林5-2-26」	56,500 (60,000)	△5.8 (△6.3)	200	1中専	衣笠	6.2km
	2	9	横須賀 - 55	長坂3丁目2050番4 「長坂3-35-3」	43,500 (46,000)	△5.4 (△6.1)	80	調区	衣笠	6.4km
	3	3	三浦 - 12	三崎町諸磯字白須1400番4	46,000 (48,500)	△5.2 (△6.7)	200	1中専	三崎口	4.8km
	4	18	横須賀 - 31	走水2丁目795番 「走水2-9-4」	68,000 (71,500)	△4.9 (△5.3)	200	1中専	馬堀海岸	2.7km
	5	14	三浦 - 11	東岡町3658番1 「東岡町4-27」	49,500 (52,000)	△4.8 (△5.5)	200	1住居	三崎口	4.9km
	6	10	三浦 - 13	宮川町22番2 「宮川町24-24」	45,700 (48,000)	△4.8 (△5.9)	200	1中専	三崎口	5km
	7	16	三浦 - 2	栄町17番13 「栄町17-24」	50,500 (53,000)	△4.7 (△5.4)	200	1住居	三崎口	4.4km
	8	26	横須賀 - 17	武1丁目1520番23 「武1-25-7」	69,800 (73,200)	△4.6 (△4.9)	80	1低専	衣笠	4.2km
	9	34	相模原緑 - 23	千木良字柳馬場431番1	31,000 (32,500)	△4.6 (△4.4)	200	(都) 2中専	相模湖	4km
	10	74	横須賀 - 47	衣笠町28番9外 「衣笠町9-11」	85,000 (89,000)	△4.5 (△3.3)	200	1住居	衣笠	2.3km

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	「(都)」：市街化区域及び市街化調整区域以外の都市計画区域

## (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」	16,100,000 (15,600,000)	3.2 (3.3)	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」	5,150,000 (5,000,000)	3.0 (2.0)	800	商業	横浜	330m
	3	3	川崎川崎 5-16	駅前本町11番1外	5,000,000 (4,850,000)	3.1 (3.0)	800 ★	商業	川崎	駅前広場 接面
	4	4	川崎幸 5-6	堀川町72番2外	3,440,000 (3,360,000)	2.4 (3.4)	800	商業	川崎	駅前広場 接面
	5	5	横浜西 5-17	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,850,000 (2,770,000)	2.9 (2.6)	800	商業	横浜	200m
	6	6	横浜神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	2,780,000 (2,670,000)	4.1 (4.7)	600	商業	横浜	290m
	7	7	川崎川崎 5-1	駅前本町3番6外	2,630,000 (2,600,000)	1.2 (1.2)	800	商業	川崎	300m
	8	8	川崎中原 5-8	新丸子町922番1外	2,330,000 (2,260,000)	3.1 (2.3)	600	商業	武蔵小杉	駅前広場 接面
	9	9	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」	2,290,000 (2,200,000)	4.1 (4.8)	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」	2,110,000 (2,070,000)	1.9 (2.0)	500	商業	横浜	400m
上昇 率 順	1	6	相模原緑 5-4	橋本2丁目344番1外 「橋本2-10-24」	455,000 (430,000)	5.8 (3.6)	300	近商	橋本	350m
	2	32	厚木 5-4	中町2丁目939番外	1,050,000 (1,000,000)	5.0 (2.0)	600	商業	本厚木	駅前広場 接面
	3	355	横浜港南 5-2	港南台4丁目1番3外 「港南台4-1-3」	566,000 (540,000)	4.8 (△3.6)	400	近商	港南台	近接
	4	135	茅ヶ崎 5-1	新栄町5565番29外 「新栄町8-2」	495,000 (475,000)	4.2 (0.0)	400	商業	茅ヶ崎	100m
	5	2	横浜神奈川 5-11	鶴屋町2丁目24番1	2,780,000 (2,670,000)	4.1 (4.7)	600	商業	横浜	290m
	6	1	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」	2,290,000 (2,200,000)	4.1 (4.8)	800 ★	商業	桜木町	400m
	7	15	相模原緑 5-2	橋本3丁目109番7 「橋本3-30-1」	515,000 (495,000)	4.0 (3.1)	400	商業	橋本	200m
	8	13	横浜中 5-2	弁天通4丁目67番1	1,330,000 (1,280,000)	3.9 (3.2)	700	商業	馬車道	110m
	9	70	横浜西 5-5	戸部町7丁目241番2外	523,000 (504,000)	3.8 (1.0)	500	商業	高島町	150m
	10	135	横浜南 5-2	宮元町3丁目60番3外	471,000 (454,000)	3.7 (0.0)	400	商業	蒔田	50m
下落 率 順	1	2	三浦 5-2	三崎4丁目38番13 「三崎4-7-3」	66,500 (71,000)	△6.3 (△6.6)	400	商業	三崎口	5.5km
	2	1	横浜中 5-20	山下町130番9	790,000 (816,000)	△3.2 (△10.3)	400	商業	元町・中華街	500m
	3	10	横須賀 5-5	公郷町2丁目2番25外	162,000 (166,000)	△2.4 (△2.4)	300	近商	衣笠	850m
	4	8	湯河原 5-2	宮上字丸山637番29外	57,200 (58,500)	△2.2 (△2.5)	400	(都)商業	湯河原	3.6km
	5	17	横須賀 5-4	衣笠栄町1丁目11番	287,000 (293,000)	△2.0 (△2.0)	400	商業	衣笠	250m
	6	5	相模原緑 5-3	与瀬本町8番1	77,000 (78,600)	△2.0 (△3.0)	200	(都)近商	相模湖	100m
	7	21	秦野 5-5	本町1丁目2607番39 「本町1-4-10」	152,000 (155,000)	△1.9 (△1.9)	400	商業	秦野	450m
	8	22	湯河原 5-1	土肥4丁目2番15	106,000 (108,000)	△1.9 (△1.8)	400	(都)商業	湯河原	350m
	9	26	秦野 5-2	柳町1丁目120番11 「柳町1-10-22」	108,000 (110,000)	△1.8 (△1.8)	200	近商	渋沢	400m
	10	8	小田原 5-14	東町1丁目304番2外 「東町1-30-25」	115,000 (117,000)	△1.7 (△2.5)	200	近商	小田原	1.6km

## (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	横浜鶴見 9-2	大黒町36番14 「大黒町9-11」	157,000 (140,000)	12.1 (11.1)	200	工専	生麦	2.2km
	2	2	横浜中 9-1	錦町9番3外	127,000 (115,000)	10.4 (9.5)	200	工専	根岸	4.9km
	3	9	厚木 9-4	飯山字台ノ岡2453番10	81,500 (76,800)	6.1 (3.8)	200	工業	本厚木	4.7km
	4	3	横浜神奈川 9-1	守屋町1丁目1番14外	140,000 (132,000)	6.1 (5.6)	200	工専	子安	340m
	5	15	厚木 9-1	緑ヶ丘5丁目2025番2外 「緑ヶ丘5-1-2」	107,000 (101,000)	5.9 (3.1)	200	工業	本厚木	2.8km

## 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
令和 2年	191,500	67,400	531,100	—	124,500	—	257,200
3年	191,200	71,800	536,700	—	126,800	—	258,500
4年	192,700	72,300	547,400	—	129,700	—	261,800

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
令和 2年	0.3	△0.7	2.7	—	2.4	—	0.9
3年	△0.6	0.0	0.1	—	1.8	—	△0.4
4年	0.2	0.2	1.0	—	2.6	—	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。  
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。