

# 地価公示の概要

## (平成27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27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27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、1,521地点（前年と同数）で、このうち前年からの継続地点は、1,497地点、選定替地点は24地点である。

また、県が毎年7月に実施する地価調査の基準地と同一地点である標準地（共通地点）は、158地点である。

### 6 周知措置

この公示価格は、3月19日（木）の官報で公告される。

また、土地鑑定委員会は、公示後すみやかに関係市町村長に対し、関係図書を送付することとされており、関係市町村長は前述の図書を一般の閲覧に供することとされている。

## 7 調査地点数内訳

| 用途区分 | 市街化区域 | 市街化調整区域 | その他の都市計画区域 | 都市計画区域外 | 合計    | [参考] |    |       |    |
|------|-------|---------|------------|---------|-------|------|----|-------|----|
|      |       |         |            |         |       | 選定替  | 新規 | 継続    | 廃止 |
| 住宅地  | 1,089 | 33      | 14         | 1       | 1,137 | 16   |    | 1,121 |    |
| 商業地  | 315   |         | 6          |         | 321   | 5    |    | 316   |    |
| 工業地  | 63    |         |            |         | 63    | 3    |    | 60    |    |
| 計    | 1,467 | 33      | 20         | 1       | 1,521 | 24   |    | 1,497 |    |

注1 選定替及び継続地点は内数である。

注2 土地利用の変化等から標準地の変更（選定替）を毎年行っていると同時に、標準地数が増減する年もある。

### 「用途区分」

・「住宅地」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「商業地」とは、市街化区域内の準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「工業地」とは、市街化区域内並びにその他の都市計画区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに都市計画区域外の公示区域内において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

なお、商業地域等内において、近隣地域の土地の利用が主に居住用であると認められる地域では住宅地の標準地として選定するなど、用途地域の区分と異なる土地の用途の標準地として選定しているものがある。

## II 地価の状況

### 1 住宅地の概況

- 神奈川県内の住宅地の地価は、ゆるやかな上昇基調が継続しており、上昇・横ばい地点の占める割合は75.2%（前年76.1%）と、ほぼ前年並みとなった。都心への接近性に恵まれている地域及び最寄り駅への徒歩圏内の利便性の優れた地点は、その希少性や値ごろ感から、前回に引き続き根強い需要があるほか、今回の公示では、価格高位の地点が上昇率の上位を占めるなど、富裕層の高額物件に対する需要が顕在化する結果となった。その一方で、県西部の一部や三浦市など交通利便性に劣る地域では、依然として高い下落率を示している。
- 横浜市では、東急東横線沿線エリアを中心に人気のある神奈川区（本年2.9%、前年2.5%）をはじめとして、昨年に引き続き、すべての区の平均変動率が上昇しているが、市全体の平均変動率は1.5%（前年1.7%）と、上昇幅がやや縮小した。個別の地点では、中区山手町の高級住宅地の地点が上昇率の1位となったをはじめ、日吉駅及びたまプラーザ駅徒歩圏の価格高位の地点、上大岡駅徒歩圏の地点など、上昇率10位以内の8地点を横浜市の地点が占める結果となった。
- 川崎市においても、昨年に引き続き、すべての区の平均変動率が上昇しているが、市の平均変動率は1.1%（前年1.4%）と上昇率がやや鈍化した。再開発が続く武蔵小杉駅周辺の地点については、上昇率の上位には位置しているものの、今後さらに続くマンション供給等による需給バランスの懸念から、上昇幅がやや縮小している。
- そのほか、相模原市の全ての区をはじめ、鎌倉市、藤沢市、大和市、海老名市などでも、昨年に引き続き平均変動率が上昇しているが、上昇幅は概ね縮小傾向にある。
- 地価の下落が続く市町村については、下落幅は概ね△0～1%台となっているが、都心への交通利便性が低く、人口減少・高齢化が進む中井町、山北町、真鶴町などでは△3～4%台の下落となっているほか、三浦市では△5.8%（前年△4.1%）となり、同市の地点が下落率順の1位から7位までを占める結果となった。

#### 【住宅地：平均変動率・地点数内訳】

| 市区町村名 | 平均変動率          | 継続地点数            | 変動率          |              |              |
|-------|----------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
|       |                |                  | 上昇           | 横ばい          | 下落           |
| 県全体   | 0.4<br>(0.6)   | 1,121<br>(1,113) | 551<br>(600) | 292<br>(247) | 278<br>(266) |
| 横浜市   | 1.5<br>(1.7)   | 391<br>(386)     | 305<br>(318) | 80<br>(58)   | 6<br>(10)    |
| 川崎市   | 1.1<br>(1.4)   | 161<br>(162)     | 136<br>(135) | 22<br>(27)   | 3<br>(0)     |
| 相模原市  | 0.3<br>(0.6)   | 89<br>(89)       | 41<br>(57)   | 35<br>(21)   | 13<br>(11)   |
| その他市  | △0.7<br>(△0.5) | 411<br>(405)     | 68<br>(89)   | 146<br>(127) | 197<br>(189) |
| 町村    | △1.5<br>(△1.4) | 69<br>(71)       | 1<br>(1)     | 9<br>(14)    | 59<br>(56)   |

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

## 2 商業地の概況

- 平成 27 年地価公示における商業地の地価は、再開発の進展や根強いマンション素地需要から、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が 84.5%（前年 82.9%）に達した。横浜市・川崎市については、オフィスの空室率が概ね改善傾向にあるほか、金融緩和を背景とした不動産投資意欲から、高度商業地への需要が堅調となっている。その一方で、消費税増税、建築費高騰などの影響もあり、県全体の平均変動率は、ほぼ前年並みとなった。
- 横浜市では、西区 3.9%（前年 3.7%）、中区 3.1%（前年 3.3%）をはじめ、昨年に引き続き、全ての区の前年変動率が上昇し、市全体としても 2.4%（前年 2.4%）の上昇となった。個別の地点では、横浜駅前の県内最高価格地点が、駅周辺の繁华性の高さに加え、今後の再開発の期待感も相まって、上昇率の 3 位となった。また、みなとみらい地区の地点が、大型ビルの開業、商業施設等の集積による地区の需要の強さを反映して、変動率 5.8%（前年 5.2%）と上昇率 6 位に入った。
- 川崎市では中原区 4.6%（前年 6.3%）、高津区 4.2%（前年 4.6%）などで、依然として高い上昇率を示しており、武蔵小杉駅、川崎駅、溝の口駅周辺の高度商業地域など 6 地点が、上昇率の 10 位以内となったが、各地点の価格が昨年に比べ多少落ち着いてきたこともあり、市全体の上昇幅はやや縮小する結果となった（本年 2.8%、前年 3.4%）。
- 相模原市では市の平均変動率が 0.4%（前年 0.3%）と上昇したが、中でも橋本駅周辺の 1 地点（相模原緑 5-4）は、商業集積度の進展に加え、リニア新幹線新駅設置による発展的期待感から 5.0%（前年 3.0%）の上昇となった。また、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、海老名市、座間市の平均変動率が昨年に引き続き上昇となったほか、逗子市及び大和市が上昇に転じている。
- 下落している市町でも、下落幅は概ね△0～△1%台となっているが、そうした中で、人口減少に伴う商業収益性や繁华性の低下等を背景に、山北町では△4.5%（前年△4.8%）と比較的大きな下落が続いているほか、三浦市は△6.2%（前年△5.4%）と下落幅を拡大させている。

### 【商業地：平均変動率・地点数内訳】

| 市区町村名 | 平均変動率            | 継続地点数        | 変動状況         |            |            |
|-------|------------------|--------------|--------------|------------|------------|
|       |                  |              | 上昇           | 横ばい        | 下落         |
| 県全体   | 1.4<br>(1.5)     | 316<br>(316) | 208<br>(200) | 59<br>(62) | 49<br>(54) |
| 横浜市   | 2.4<br>(2.4)     | 140<br>(139) | 138<br>(134) | 2<br>(5)   | 0<br>(0)   |
| 川崎市   | 2.8<br>(3.4)     | 48<br>(49)   | 48<br>(48)   | 0<br>(1)   | 0<br>(0)   |
| 相模原市  | 0.4<br>(0.3)     | 19<br>(19)   | 7<br>(8)     | 9<br>(7)   | 3<br>(4)   |
| その他市  | △ 0.3<br>(△ 0.4) | 99<br>(99)   | 15<br>(10)   | 46<br>(47) | 38<br>(42) |
| 町     | △ 1.6<br>(△ 1.3) | 10<br>(10)   | 0<br>(0)     | 2<br>(2)   | 8<br>(8)   |

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

### 3 工業地の概要

- 工業地においても、緩やかな上昇が継続しており、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が 83.3%（前年 83.6%）となった。全線開通により利便性が向上するさがみ縦貫道路周辺、横浜市の臨海部などでは、根強い物流需要を背景に、地価の上昇がやや高めとなっている。
- 個別の地点では、横浜市鶴見区の臨海部の地点（3.0%）が上昇率の最高位となったほか、東名厚木インターチェンジ付近の地点（3.0%）や、海老名市、寒川町に存するさがみ縦貫道路周辺の地点などが上昇率の上位に入っている。

#### 【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   | 1.0<br>(0.9) | 60<br>(61) | 39<br>(35) | 11<br>(16) | 10<br>(10) |
| 横浜市   | 1.9<br>(1.8) | 19<br>(18) | 18<br>(17) | 1<br>(1)   | 0<br>(0)   |
| 川崎市   | 1.7<br>(1.7) | 5<br>(5)   | 4<br>(4)   | 1<br>(1)   | 0<br>(0)   |
| 相模原市  | 1.1<br>(1.0) | 6<br>(6)   | 4<br>(4)   | 2<br>(2)   | 0<br>(0)   |
| その他市  | 0.3<br>(0.2) | 28<br>(30) | 11<br>(9)  | 7<br>(11)  | 10<br>(10) |
| 町     | 2.0<br>(1.5) | 2<br>(2)   | 2<br>(1)   | 0<br>(1)   | 0<br>(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) |      | 183,400<br>(182,000) | 447,400<br>(436,300) | 111,500<br>(110,600) | 236,200<br>(232,700) |
| 平均変動率       | 神奈川県 | %<br>0.4<br>(0.6)    | %<br>1.4<br>(1.5)    | %<br>1.0<br>(0.9)    | %<br>0.6<br>(0.8)    |
|             | 東京圏  | %<br>0.5<br>(0.7)    | %<br>2.0<br>(1.7)    | %<br>0.9<br>(0.6)    | %<br>0.9<br>(0.9)    |
|             | 全 国  | %<br>△ 0.4<br>(△0.6) | %<br>0.0<br>(△0.5)   | %<br>△ 0.6<br>(△1.1) | %<br>△ 0.3<br>(△0.6) |

注1 平均価格 : 標準地ごとの価格の和を当該標準地数で除したもの (100円単位で記載)

注2 平均変動率 : 標準地ごとの対前年変動率の和を当該標準地数で除したもの

(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 348,700  | 中区 304,900 | 幸区 290,500  |
|      | 商業地 | 西区 1,299,400 | 幸区 862,300 | 中原区 771,500 |
| 上昇率順 | 住宅地 | 神奈川区 2.9     | 中区 2.6     | 都筑区 2.5     |
|      | 商業地 | 中原区 4.6      | 高津区 4.2    | 西区 3.9      |
| 下落率順 | 住宅地 | 三浦市 △5.8     | 山北町 △4.7   | 中井町 △4.0    |
|      | 商業地 | 三浦市 △6.2     | 山北町 △4.5   | 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 (または下落率の小さい順)

注3 下落率順 (%) : 市区町村別平均変動率の下落率の大きい順

注4 変動率は四捨五入した数値のため、変動率 (小数点第1位まで) が同じでも順位が異なることがある

### 3 市区町村別・用途別 地点数・平均価格・平均変動率

| 市区町村名         | 住 宅 地               |                             |                     | 商 業 地               |                             |                     |
|---------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
|               | 地点数<br>[継続]         | 平均 価 格<br>(円/㎡)             | 平均変動率<br>(%)        | 地点数<br>[継続]         | 平均 価 格<br>(円/㎡)             | 平均変動率<br>(%)        |
| 鶴見区           | 21<br>[21]          | 248,800<br>(243,700)        | 2.0<br>(2.4)        | 12<br>[12]          | 436,300<br>(425,300)        | 2.4<br>(2.6)        |
| 神奈川区          | 18<br>[18]          | 234,800<br>(228,100)        | 2.9<br>(2.5)        | 11<br>[11]          | 471,200<br>(456,700)        | 2.9<br>(2.8)        |
| 西区            | 7<br>[7]            | 259,300<br>(253,400)        | 2.2<br>(2.4)        | 17<br>[16]          | 1,299,400<br>(1,235,200)    | 3.9<br>(3.7)        |
| 中区            | 14<br>[14]          | 304,900<br>(296,600)        | 2.6<br>(2.6)        | 22<br>[22]          | 624,900<br>(604,500)        | 3.1<br>(3.3)        |
| 南区            | 17<br>[17]          | 198,200<br>(194,800)        | 1.6<br>(2.2)        | 6<br>[5]            | 330,800<br>(322,700)        | 2.3<br>(1.9)        |
| 保土ヶ谷区         | 23<br>[23]          | 184,900<br>(183,900)        | 0.5<br>(0.8)        | 6<br>[6]            | 277,500<br>(272,500)        | 1.8<br>(2.2)        |
| 磯子区           | 17<br>[17]          | 185,200<br>(183,700)        | 0.8<br>(1.1)        | 7<br>[7]            | 283,700<br>(280,700)        | 1.0<br>(0.9)        |
| 金沢区           | 27<br>[27]          | 181,600<br>(180,100)        | 0.8<br>(1.1)        | 5<br>[5]            | 280,600<br>(277,800)        | 1.0<br>(1.2)        |
| 港北区           | 39<br>[39]          | 281,700<br>(274,900)        | 2.4<br>(3.0)        | 10<br>[10]          | 588,700<br>(574,100)        | 2.3<br>(3.0)        |
| 戸塚区           | 31<br>[30]          | 190,700<br>(187,700)        | 1.3<br>(1.0)        | 11<br>[11]          | 392,900<br>(383,900)        | 1.8<br>(1.3)        |
| 港南区           | 29<br>[28]          | 195,200<br>(192,300)        | 1.3<br>(1.9)        | 8<br>[8]            | 430,900<br>(421,500)        | 1.6<br>(1.3)        |
| 旭区            | 27<br>[27]          | 180,600<br>(179,800)        | 0.4<br>(0.7)        | 6<br>[6]            | 265,000<br>(259,700)        | 2.0<br>(2.5)        |
| 緑区            | 20<br>[19]          | 206,600<br>(204,500)        | 1.0<br>(1.2)        | 4<br>[4]            | 361,300<br>(356,800)        | 1.3<br>(1.2)        |
| 瀬谷区           | 17<br>[17]          | 170,900<br>(169,500)        | 0.8<br>(0.6)        | 2<br>[1]            | 271,000<br>(264,000)        | 0.9<br>(0.2)        |
| 栄区            | 17<br>[17]          | 181,200<br>(179,600)        | 0.7<br>(0.6)        | 2<br>[2]            | 214,500<br>(212,500)        | 1.0<br>(0.2)        |
| 泉区            | 18<br>[18]          | 188,900<br>(186,400)        | 1.2<br>(0.8)        | 3<br>[3]            | 237,000<br>(234,300)        | 1.1<br>(0.4)        |
| 青葉区           | 34<br>[33]          | 266,400<br>(260,400)        | 2.1<br>(2.4)        | 6<br>[6]            | 425,200<br>(417,000)        | 2.0<br>(2.6)        |
| 都筑区           | 19<br>[19]          | 253,700<br>(247,400)        | 2.5<br>(3.0)        | 5<br>[5]            | 462,400<br>(448,800)        | 2.9<br>(3.9)        |
| <b>横浜市 計</b>  | <b>395</b><br>[391] | <b>217,800</b><br>(214,100) | <b>1.5</b><br>(1.7) | <b>143</b><br>[140] | <b>535,200</b><br>(518,000) | <b>2.4</b><br>(2.4) |
| 川崎区           | 14<br>[14]          | 263,700<br>(262,600)        | 0.4<br>(0.7)        | 16<br>[16]          | 666,300<br>(645,400)        | 1.7<br>(2.0)        |
| 幸区            | 11<br>[11]          | 290,500<br>(286,700)        | 1.2<br>(1.6)        | 6<br>[6]            | 862,300<br>(828,300)        | 3.4<br>(4.8)        |
| 中原区           | 20<br>[20]          | 348,700<br>(341,600)        | 2.0<br>(3.0)        | 8<br>[7]            | 771,500<br>(733,000)        | 4.6<br>(6.3)        |
| 高津区           | 24<br>[22]          | 273,500<br>(268,900)        | 1.3<br>(1.8)        | 5<br>[5]            | 576,200<br>(549,000)        | 4.2<br>(4.6)        |
| 多摩区           | 30<br>[30]          | 218,000<br>(215,500)        | 1.1<br>(1.2)        | 5<br>[5]            | 390,400<br>(382,200)        | 2.0<br>(2.3)        |
| 宮前区           | 30<br>[30]          | 244,300<br>(241,400)        | 1.1<br>(1.4)        | 4<br>[4]            | 403,000<br>(391,000)        | 3.2<br>(2.8)        |
| 麻生区           | 34<br>[34]          | 203,500<br>(201,600)        | 0.9<br>(0.7)        | 5<br>[5]            | 469,800<br>(460,200)        | 1.7<br>(2.1)        |
| <b>川崎市 計</b>  | <b>163</b><br>[161] | <b>252,800</b><br>(249,500) | <b>1.1</b><br>(1.4) | <b>49</b><br>[48]   | <b>628,600</b><br>(605,700) | <b>2.8</b><br>(3.4) |
| 緑区            | 24<br>[24]          | 115,100<br>(114,000)        | 0.3<br>(0.5)        | 4<br>[4]            | 184,900<br>(179,300)        | 1.4<br>(0.8)        |
| 中央区           | 33<br>[33]          | 146,900<br>(146,600)        | 0.2<br>(0.4)        | 7<br>[7]            | 243,600<br>(243,600)        | 0.0<br>(-0.1)       |
| 南区            | 32<br>[32]          | 181,400<br>(180,300)        | 0.5<br>(0.7)        | 8<br>[8]            | 375,300<br>(374,000)        | 0.3<br>(0.4)        |
| <b>相模原市 計</b> | <b>89</b><br>[89]   | <b>150,700</b><br>(149,900) | <b>0.3</b><br>(0.6) | <b>19</b><br>[19]   | <b>286,700</b><br>(285,000) | <b>0.4</b><br>(0.3) |

注：下段カッコ内は、地点数は前年からの継続地点数、平均価格・平均変動率は前年の価格・変動率



| 市区町村名  | 工業地         |                      |              | 全用途          |                      |              |
|--------|-------------|----------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|        | 地点数<br>[継続] | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%) | 地点数<br>[継続]  | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%) |
| 鶴見区    | 3<br>[3]    | 164,700<br>(161,800) | 2.0<br>(2.5) | 36<br>[36]   | 304,300<br>(297,400) | 2.1<br>(2.5) |
| 神奈川区   | 1<br>[1]    | 104,000<br>(102,000) | 2.0<br>(2.3) | 30<br>[30]   | 317,100<br>(307,700) | 2.9<br>(2.6) |
| 西区     |             |                      |              | 24<br>[23]   | 996,000<br>(948,900) | 3.4<br>(3.4) |
| 中区     | 3<br>[3]    | 164,000<br>(160,300) | 2.4<br>(1.7) | 39<br>[39]   | 474,600<br>(459,800) | 2.9<br>(2.9) |
| 南区     |             |                      |              | 23<br>[22]   | 232,800<br>(228,200) | 1.8<br>(2.1) |
| 保土ヶ谷区  |             |                      |              | 29<br>[29]   | 204,100<br>(202,200) | 0.8<br>(1.1) |
| 磯子区    |             |                      |              | 24<br>[24]   | 214,000<br>(212,000) | 0.9<br>(1.1) |
| 金沢区    | 2<br>[2]    | 97,200<br>(95,200)   | 2.1<br>(1.4) | 34<br>[34]   | 191,200<br>(189,500) | 0.9<br>(1.2) |
| 港北区    | 4<br>[4]    | 243,800<br>(238,800) | 2.1<br>(2.2) | 53<br>[53]   | 336,700<br>(328,600) | 2.3<br>(3.0) |
| 戸塚区    | 1<br>[1]    | 131,000<br>(129,000) | 1.6<br>(1.6) | 43<br>[42]   | 241,000<br>(236,600) | 1.4<br>(1.1) |
| 港南区    |             |                      |              | 37<br>[36]   | 246,100<br>(241,800) | 1.4<br>(1.7) |
| 旭区     |             |                      |              | 33<br>[33]   | 195,900<br>(194,300) | 0.7<br>(1.0) |
| 緑区     | 2<br>[2]    | 150,500<br>(149,500) | 0.7<br>(0.7) | 26<br>[25]   | 226,100<br>(223,700) | 1.0<br>(1.2) |
| 瀬谷区    | 1<br>[0]    | 163,000<br>(149,000) | 選定替<br>(1.4) | 20<br>[18]   | 180,600<br>(178,000) | 0.8<br>(0.6) |
| 栄区     | 1<br>[1]    | 106,000<br>(105,000) | 1.0<br>(0.0) | 20<br>[20]   | 180,800<br>(179,200) | 0.7<br>(0.6) |
| 泉区     |             |                      |              | 21<br>[21]   | 195,800<br>(193,200) | 1.2<br>(0.8) |
| 青葉区    |             |                      |              | 40<br>[39]   | 290,200<br>(283,900) | 2.1<br>(2.4) |
| 都筑区    | 2<br>[2]    | 182,000<br>(178,000) | 2.3<br>(2.3) | 26<br>[26]   | 288,300<br>(280,800) | 2.6<br>(3.1) |
| 横浜市 計  | 20<br>[19]  | 166,200<br>(162,600) | 1.9<br>(1.8) | 558<br>[550] | 297,300<br>(290,200) | 1.7<br>(1.9) |
| 川崎区    | 4<br>[4]    | 116,800<br>(114,500) | 1.8<br>(1.9) | 34<br>[34]   | 435,900<br>(425,300) | 1.2<br>(1.4) |
| 幸区     |             |                      |              | 17<br>[17]   | 492,300<br>(477,900) | 2.0<br>(2.7) |
| 中原区    |             |                      |              | 28<br>[27]   | 469,500<br>(453,400) | 2.7<br>(3.9) |
| 高津区    | 1<br>[1]    | 210,000<br>(207,000) | 1.4<br>(1.0) | 30<br>[28]   | 321,800<br>(313,500) | 1.8<br>(2.3) |
| 多摩区    |             |                      |              | 35<br>[35]   | 242,700<br>(239,300) | 1.2<br>(1.4) |
| 宮前区    |             |                      |              | 34<br>[34]   | 263,000<br>(259,000) | 1.3<br>(1.6) |
| 麻生区    |             |                      |              | 39<br>[39]   | 237,600<br>(234,700) | 1.0<br>(0.9) |
| 川崎市 計  | 5<br>[5]    | 135,400<br>(133,000) | 1.7<br>(1.7) | 217<br>[214] | 335,000<br>(327,300) | 1.5<br>(1.9) |
| 緑区     | 1<br>[1]    | 86,200<br>(84,900)   | 1.5<br>(1.1) | 29<br>[29]   | 123,800<br>(122,000) | 0.5<br>(0.6) |
| 中央区    | 3<br>[3]    | 83,400<br>(82,800)   | 0.9<br>(0.8) | 43<br>[43]   | 158,200<br>(157,900) | 0.2<br>(0.4) |
| 南区     | 2<br>[2]    | 107,700<br>(106,900) | 1.2<br>(1.1) | 42<br>[42]   | 214,800<br>(213,700) | 0.5<br>(0.7) |
| 相模原市 計 | 6<br>[6]    | 92,000<br>(91,200)   | 1.1<br>(1.0) | 114<br>[114] | 170,300<br>(169,300) | 0.4<br>(0.5) |

| 市区町村名 | 住宅地            |                      |                | 商業地          |                      |                |
|-------|----------------|----------------------|----------------|--------------|----------------------|----------------|
|       | 地点数<br>[継続]    | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%)   | 地点数<br>[継続]  | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%)   |
| 横須賀市  | 58<br>[57]     | 121,800<br>(124,100) | -1.4<br>(-1.2) | 16<br>[16]   | 289,100<br>(291,600) | -0.9<br>(-1.0) |
| 平塚市   | 33<br>[33]     | 142,500<br>(143,500) | -0.9<br>(-0.8) | 7<br>[7]     | 313,900<br>(316,000) | -0.7<br>(-0.7) |
| 鎌倉市   | 39<br>[39]     | 200,200<br>(199,500) | 0.3<br>(0.2)   | 6<br>[6]     | 421,800<br>(419,000) | 0.7<br>(0.3)   |
| 藤沢市   | 54<br>[54]     | 187,100<br>(186,000) | 0.5<br>(0.6)   | 17<br>[17]   | 378,700<br>(377,200) | 0.2<br>(0.1)   |
| 小田原市  | 31<br>[31]     | 112,800<br>(114,000) | -1.3<br>(-1.2) | 14<br>[14]   | 227,700<br>(228,300) | -0.4<br>(-0.5) |
| 茅ヶ崎市  | 27<br>[26]     | 194,800<br>(194,300) | 0.1<br>(0.1)   | 5<br>[5]     | 289,400<br>(289,200) | 0.1<br>(0.4)   |
| 逗子市   | 14<br>[14]     | 187,200<br>(187,200) | -0.1<br>(-0.2) | 3<br>[3]     | 340,300<br>(339,000) | 0.3<br>(-0.2)  |
| 三浦市   | 12<br>[11]     | 82,400<br>(88,300)   | -5.8<br>(-4.1) | 2<br>[1]     | 99,500<br>(114,000)  | -6.2<br>(-5.4) |
| 秦野市   | 32<br>[32]     | 94,200<br>(96,100)   | -2.0<br>(-1.3) | 6<br>[6]     | 163,200<br>(164,700) | -0.9<br>(-0.7) |
| 厚木市   | 31<br>[31]     | 111,200<br>(111,700) | -0.5<br>(-0.4) | 8<br>[8]     | 344,800<br>(345,300) | -0.1<br>(-0.2) |
| 大和市   | 22<br>[20]     | 183,300<br>(184,500) | 0.3<br>(0.7)   | 4<br>[4]     | 327,500<br>(327,300) | 0.1<br>(0.0)   |
| 伊勢原市  | 16<br>[16]     | 109,900<br>(110,300) | -0.5<br>(-0.5) | 6<br>[6]     | 148,200<br>(149,000) | -0.5<br>(-0.4) |
| 海老名市  | 16<br>[16]     | 143,600<br>(142,900) | 0.3<br>(0.6)   | 3<br>[3]     | 375,700<br>(367,300) | 1.8<br>(0.7)   |
| 座間市   | 13<br>[12]     | 151,800<br>(150,600) | 0.0<br>(0.4)   | 2<br>[2]     | 227,500<br>(227,000) | 0.2<br>(0.2)   |
| 南足柄市  | 10<br>[10]     | 73,800<br>(75,800)   | -2.7<br>(-2.8) |              |                      |                |
| 綾瀬市   | 10<br>[9]      | 133,900<br>(135,500) | -0.8<br>(-0.2) | 1<br>[1]     | 165,000<br>(165,000) | 0.0<br>(0.6)   |
| 葉山町   | 13<br>[13]     | 146,800<br>(147,500) | -0.5<br>(-0.3) |              |                      |                |
| 寒川町   | 10<br>[10]     | 124,500<br>(125,300) | -0.7<br>(-0.5) | 1<br>[1]     | 215,000<br>(215,000) | 0.0<br>(0.0)   |
| 大磯町   | 10<br>[9]      | 121,100<br>(123,600) | -1.9<br>(-1.8) | 2<br>[2]     | 203,000<br>(205,000) | -1.1<br>(-0.8) |
| 二宮町   | 6<br>[6]       | 102,800<br>(104,900) | -2.1<br>(-2.4) | 2<br>[2]     | 182,000<br>(185,000) | -1.5<br>(-0.8) |
| 中井町   | 3<br>[3]       | 55,600<br>(57,900)   | -4.0<br>(-3.3) |              |                      |                |
| 大井町   | 3<br>[3]       | 73,600<br>(74,500)   | -1.4<br>(-1.7) |              |                      |                |
| 松田町   | 4<br>[4]       | 101,800<br>(102,400) | -0.6<br>(-0.5) | 1<br>[1]     | 156,000<br>(158,000) | -1.3<br>(-0.6) |
| 山北町   | 2<br>[2]       | 45,300<br>(47,500)   | -4.7<br>(-4.7) | 1<br>[1]     | 57,300<br>(60,000)   | -4.5<br>(-4.8) |
| 開成町   | 4<br>[4]       | 107,300<br>(107,500) | -0.3<br>(-0.6) |              |                      |                |
| 箱根町   | 2<br>[1]       | 31,700<br>(40,300)   | 0.0<br>(-2.0)  | 1<br>[1]     | 101,000<br>(101,000) | 0.0<br>(0.0)   |
| 真鶴町   | 2<br>[2]       | 65,700<br>(68,400)   | -3.9<br>(-4.1) | 1<br>[1]     | 73,300<br>(75,600)   | -3.0<br>(-2.5) |
| 湯河原町  | 2<br>[2]       | 81,100<br>(84,300)   | -3.9<br>(-3.3) | 1<br>[1]     | 121,000<br>(124,000) | -2.4<br>(-1.6) |
| 愛川町   | 10<br>[9]      | 56,800<br>(57,600)   | -1.6<br>(-1.2) |              |                      |                |
| 清川村   | 1<br>[1]       | 44,200<br>(45,000)   | -1.8<br>(-1.5) |              |                      |                |
| 県合計   | 1137<br>[1121] | 183,400<br>(182,000) | 0.4<br>(0.6)   | 321<br>[316] | 447,400<br>(436,300) | 1.4<br>(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            |                      |                |
|-------|-------------|----------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
|       | 地点数<br>[継続] | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%)   | 地点数<br>[継続]    | 平均価格<br>(円/㎡)        | 平均変動率<br>(%)   |
| 横須賀市  | 4<br>[4]    | 72,900<br>(74,000)   | -1.6<br>(-1.3) | 78<br>[77]     | 153,600<br>(155,900) | -1.3<br>(-1.1) |
| 平塚市   | 3<br>[3]    | 74,900<br>(74,300)   | 0.8<br>(0.0)   | 43<br>[43]     | 165,700<br>(166,800) | -0.8<br>(-0.8) |
| 鎌倉市   |             |                      |                | 45<br>[45]     | 229,800<br>(228,800) | 0.4<br>(0.2)   |
| 藤沢市   | 4<br>[3]    | 92,600<br>(102,900)  | 0.0<br>(0.0)   | 75<br>[74]     | 225,500<br>(224,900) | 0.4<br>(0.4)   |
| 小田原市  | 3<br>[3]    | 53,500<br>(54,200)   | -1.3<br>(-1.6) | 48<br>[48]     | 142,600<br>(143,600) | -1.1<br>(-1.1) |
| 茅ヶ崎市  | 1<br>[1]    | 82,000<br>(81,000)   | 1.2<br>(0.0)   | 33<br>[32]     | 205,700<br>(205,300) | 0.1<br>(0.1)   |
| 逗子市   |             |                      |                | 17<br>[17]     | 214,200<br>(214,000) | 0.0<br>(-0.2)  |
| 三浦市   |             |                      |                | 14<br>[12]     | 84,900<br>(91,900)   | -5.8<br>(-4.3) |
| 秦野市   | 3<br>[3]    | 53,300<br>(53,700)   | -0.8<br>(-0.9) | 41<br>[41]     | 101,300<br>(103,000) | -1.8<br>(-1.1) |
| 厚木市   | 6<br>[6]    | 78,100<br>(76,500)   | 2.0<br>(2.1)   | 45<br>[45]     | 148,300<br>(148,500) | -0.1<br>(0.0)  |
| 大和市   | 1<br>[1]    | 115,000<br>(115,000) | 0.0<br>(0.0)   | 27<br>[25]     | 202,100<br>(203,100) | 0.3<br>(0.5)   |
| 伊勢原市  |             |                      |                | 22<br>[22]     | 120,300<br>(120,900) | -0.5<br>(-0.4) |
| 海老名市  | 2<br>[2]    | 77,700<br>(76,200)   | 2.1<br>(1.9)   | 21<br>[21]     | 170,500<br>(168,600) | 0.7<br>(0.8)   |
| 座間市   | 1<br>[1]    | 115,000<br>(115,000) | 0.0<br>(0.0)   | 16<br>[15]     | 158,900<br>(157,900) | 0.0<br>(0.3)   |
| 南足柄市  |             |                      |                | 10<br>[10]     | 73,800<br>(75,800)   | -2.7<br>(-2.8) |
| 綾瀬市   | 2<br>[1]    | 80,600<br>(79,100)   | 0.0<br>(0.8)   | 13<br>[11]     | 128,100<br>(129,100) | -0.7<br>(0.0)  |
| 葉山町   |             |                      |                | 13<br>[13]     | 146,800<br>(147,500) | -0.5<br>(-0.3) |
| 寒川町   | 2<br>[2]    | 84,500<br>(83,000)   | 2.0<br>(1.5)   | 13<br>[13]     | 125,300<br>(125,700) | -0.2<br>(-0.2) |
| 大磯町   |             |                      |                | 12<br>[11]     | 134,800<br>(137,200) | -1.7<br>(-1.6) |
| 二宮町   |             |                      |                | 8<br>[8]       | 122,600<br>(125,000) | -2.0<br>(-2.0) |
| 中井町   |             |                      |                | 3<br>[3]       | 55,600<br>(57,900)   | -4.0<br>(-3.3) |
| 大井町   |             |                      |                | 3<br>[3]       | 73,600<br>(74,500)   | -1.4<br>(-1.7) |
| 松田町   |             |                      |                | 5<br>[5]       | 112,600<br>(113,500) | -0.8<br>(-0.5) |
| 山北町   |             |                      |                | 3<br>[3]       | 49,300<br>(51,600)   | -4.6<br>(-4.7) |
| 開成町   |             |                      |                | 4<br>[4]       | 107,300<br>(107,500) | -0.3<br>(-0.6) |
| 箱根町   |             |                      |                | 3<br>[2]       | 54,800<br>(60,500)   | 0.0<br>(-1.3)  |
| 真鶴町   |             |                      |                | 3<br>[3]       | 68,200<br>(70,800)   | -3.6<br>(-3.5) |
| 湯河原町  |             |                      |                | 3<br>[3]       | 94,400<br>(97,500)   | -3.4<br>(-2.7) |
| 愛川町   |             |                      |                | 10<br>[9]      | 56,800<br>(57,600)   | -1.6<br>(-1.2) |
| 清川村   |             |                      |                | 1<br>[1]       | 44,200<br>(45,000)   | -1.8<br>(-1.5) |
| 県合計   | 63<br>[60]  | 111,500<br>(110,600) | 1.0<br>(0.9)   | 1521<br>[1497] | 236,200<br>(232,700) | 0.6<br>(0.8)   |

#### 4 標準地別順位

##### (1) 住宅地

| 区分               | 順位 |            | 標準地番<br>番号   | 所在及び地番<br>「住居表示」               | 価格<br>(円/㎡)          | 変動率<br>(%)     | 容積率<br>(%) | 用途<br>区分 | 主要駅    | 駅距離   |
|------------------|----|------------|--------------|--------------------------------|----------------------|----------------|------------|----------|--------|-------|
|                  | 当年 | 前年         |              |                                |                      |                |            |          |        |       |
| 価<br>格<br>順      | 1  | 1          | 中原<br>- 12   | 小杉町2丁目207番4                    | 535,000<br>(509,000) | 5.1<br>(8.5)   | 200        | 1住居      | 武蔵小杉   | 700m  |
|                  | 2  | 2          | 横浜中<br>- 6   | 山手町73番7                        | 520,000<br>(489,000) | 6.3<br>(4.7)   | 80         | 1低専      | 石川町    | 850m  |
|                  | 3  | 3          | 港北<br>- 15   | 日吉本町1丁目1869番1<br>「日吉本町1-5-10」  | 476,000<br>(453,000) | 5.1<br>(4.1)   | 100        | 1低専      | 日吉     | 300m  |
|                  | 4  | 6          | 横浜青葉<br>- 3  | 美しが丘5丁目1番21                    | 443,000<br>(425,000) | 4.2<br>(3.7)   | 80         | 1低専      | たまプラーザ | 600m  |
|                  | 5  | 5          | 中原<br>- 9    | 今井南町575番4                      | 442,000<br>(432,000) | 2.3<br>(4.9)   | 200        | 1住居      | 武蔵小杉   | 600m  |
|                  | 6  | 4          | 中原<br>- 5    | 木月1丁目331番3<br>「木月1-8-25」       | 437,000<br>(434,000) | 0.7<br>(1.2)   | 200        | 1中専      | 元住吉    | 350m  |
|                  | 7  | 7          | 高津<br>- 19   | 久本3丁目87番72<br>「久本3-5-4」        | 410,000<br>(398,000) | 3.0<br>(5.0)   | 200        | 準工       | 溝の口    | 700m  |
|                  | 8  | 10         | 横浜青葉<br>- 19 | 美しが丘5丁目23番17                   | 400,000<br>(385,000) | 3.9<br>(3.5)   | 80         | 1低専      | たまプラーザ | 900m  |
|                  | 9  | 12         | 横浜青葉<br>- 14 | 新石川2丁目11番107                   | 398,000<br>(381,000) | 4.5<br>(5.0)   | 80         | 1低専      | たまプラーザ | 600m  |
|                  | 9  | 8          | 中原<br>- 10   | 小杉陣屋町1丁目547番15<br>「小杉陣屋町1-6-8」 | 398,000<br>(390,000) | 2.1<br>(4.0)   | 200        | 1住居      | 新丸子    | 600m  |
| 9                | 8  | 中原<br>- 20 | 今井仲町302番9    | 398,000<br>(390,000)           | 2.1<br>(2.6)         | 200            | 1中専        | 武蔵小杉     | 850m   |       |
| 上<br>昇<br>率<br>順 | 1  | 12         | 横浜中<br>- 6   | 山手町73番7                        | 520,000<br>(489,000) | 6.3<br>(4.7)   | 80         | 1低専      | 石川町    | 850m  |
|                  | 2  | 1          | 中原<br>- 12   | 小杉町2丁目207番4                    | 535,000<br>(509,000) | 5.1<br>(8.5)   | 200        | 1住居      | 武蔵小杉   | 700m  |
|                  | 3  | 23         | 港北<br>- 15   | 日吉本町1丁目1869番1<br>「日吉本町1-5-10」  | 476,000<br>(453,000) | 5.1<br>(4.1)   | 100        | 1低専      | 日吉     | 300m  |
|                  | 4  | 5          | 横浜青葉<br>- 14 | 新石川2丁目11番107                   | 398,000<br>(381,000) | 4.5<br>(5.0)   | 80         | 1低専      | たまプラーザ | 600m  |
|                  | 5  | -          | 戸塚<br>- 13   | 矢部町字後ヤキワ135番10                 | 282,000<br>(270,000) | 4.4<br>-       | 200        | 1住居      | 戸塚     | 600m  |
|                  | 6  | 15         | 幸<br>- 3     | 幸町2丁目691番2                     | 353,000<br>(338,000) | 4.4<br>(4.6)   | 200        | 2住居      | 川崎     | 600m  |
|                  | 7  | 16         | 横浜南<br>- 11  | 蒔田町字東谷878番6                    | 236,000<br>(226,000) | 4.4<br>(4.6)   | 200        | 1住居      | 蒔田     | 350m  |
|                  | 8  | 7          | 港南<br>- 28   | 大久保1丁目59番2<br>「大久保1-9-5」       | 268,000<br>(257,000) | 4.3<br>(4.9)   | 200        | 1住居      | 上大岡    | 400m  |
|                  | 9  | 49         | 横浜青葉<br>- 3  | 美しが丘5丁目1番21                    | 443,000<br>(425,000) | 4.2<br>(3.7)   | 80         | 1低専      | たまプラーザ | 600m  |
|                  | 10 | 11         | 港南<br>- 1    | 最戸1丁目206番1<br>「最戸1-20-20」      | 253,000<br>(243,000) | 4.1<br>(4.7)   | 200        | 1住居      | 上大岡    | 650m  |
| 下<br>落<br>率<br>順 | 1  | 1          | 三浦<br>- 4    | 三崎町小網代字鷺野1325番4                | 69,000<br>(75,500)   | △8.6<br>(△5.6) | 200        | 1住居      | 三崎口    | 3.8km |
|                  | 2  | 5          | 三浦<br>- 2    | 栄町17番13<br>「栄町17-24」           | 76,000<br>(82,500)   | △7.9<br>(△5.2) | 200        | 1住居      | 三崎口    | 4.4km |
|                  | 3  | 28         | 三浦<br>- 6    | 初声町和田字出口3081番25外               | 83,500<br>(90,000)   | △7.2<br>(△3.2) | 200        | 1住居      | 三崎口    | 2.4km |
|                  | 4  | 7          | 三浦<br>- 11   | 東岡町3658番1<br>「東岡町4-27」         | 78,000<br>(84,000)   | △7.1<br>(△4.5) | 200        | 1住居      | 三崎口    | 4.9km |
|                  | 5  | 20         | 三浦<br>- 5    | 初声町下宮田字沓形1079番104              | 95,800<br>(103,000)  | △7.0<br>(△3.7) | 80         | 1低専      | 三崎口    | 900m  |
|                  | 6  | 2          | 三浦<br>- 9    | 南下浦町菊名字奥越620番13                | 40,000<br>(43,000)   | △7.0<br>(△5.5) | 100        | 調区       | 三崎口    | 1.8km |
|                  | 7  | 3          | 三浦<br>- 12   | 三崎町諸磯字白須1400番4                 | 75,100<br>(80,000)   | △6.1<br>(△5.3) | 200        | 1中専      | 三崎口    | 4.8km |
|                  | 8  | 9          | 横須賀<br>- 18  | 長井3丁目2576番14<br>「長井3-8-13」     | 85,000<br>(90,000)   | △5.6<br>(△4.3) | 200        | 1中専      | 三崎口    | 3.7km |
|                  | 9  | 29         | 横須賀<br>- 34  | 林5丁目673番18<br>「林5-2-26」        | 89,000<br>(94,000)   | △5.3<br>(△3.1) | 200        | 1中専      | 衣笠     | 6.2km |
|                  | 10 | 4          | 山北<br>- 2    | 岸字間瀬2642番                      | 38,800<br>(40,900)   | △5.1<br>(△5.3) | 200        | 1中専      | 山北     | 2.5km |

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 上昇率順及び下落率順の前年順位及び前年変動率が「-」のものは、前年に選定替を行ったものである

注4 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5 「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<br>番 号   | 所在及び地番<br>「住居表示」              | 価 格<br>(円/㎡)             | 変動率<br>(%)     | 容積率<br>(%) | 用 途<br>区 分 | 主要駅    | 駅距離        |
|------------------|----|----|--------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|------------|------------|--------|------------|
|                  | 当年 | 前年 |              |                               |                          |                |            |            |        |            |
| 価<br>格<br>順      | 1  | 1  | 横浜西<br>5-1   | 南幸1丁目3番1<br>「南幸1-3-1」         | 8,700,000<br>(8,140,000) | 6.9<br>(6.0)   | 800        | 商業         | 横浜     | 50m        |
|                  | 2  | 2  | 川崎<br>5-16   | 駅前本町11番1外                     | 3,120,000<br>(2,920,000) | 6.8<br>(10.6)  | 800<br>★   | 商業         | 川崎     | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 3  | 3  | 横浜西<br>5-13  | 北幸1丁目8番4外<br>「北幸1-8-4」        | 2,940,000<br>(2,800,000) | 5.0<br>(4.5)   | 800        | 商業         | 横浜     | 330m       |
|                  | 4  | 4  | 幸<br>5-6     | 堀川町72番2外                      | 2,320,000<br>(2,220,000) | 4.5<br>(5.7)   | 800        | 商業         | 川崎     | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 5  | 5  | 川崎<br>5-1    | 駅前本町3番6外                      | 1,940,000<br>(1,880,000) | 3.2<br>(4.4)   | 800        | 商業         | 川崎     | 300m       |
|                  | 6  | 6  | 横浜西<br>5-17  | 高島2丁目22番8<br>「高島2-14-11」      | 1,660,000<br>(1,580,000) | 5.1<br>(4.6)   | 800        | 商業         | 横浜     | 200m       |
|                  | 7  | 7  | 横浜中<br>5-7   | 元町3丁目118番口外                   | 1,590,000<br>(1,530,000) | 3.9<br>(4.8)   | 500        | 商業         | 元町・中華街 | 350m       |
|                  | 8  | 10 | 中原<br>5-8    | 新丸子町922番1外                    | 1,470,000<br>(1,370,000) | 7.3<br>(8.7)   | 600        | 商業         | 武蔵小杉   | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 9  | 9  | 神奈川<br>5-11  | 鶴屋町2丁目24番1                    | 1,440,000<br>(1,390,000) | 3.6<br>(3.7)   | 600        | 商業         | 横浜     | 290m       |
|                  | 10 | 8  | 藤沢<br>5-3    | 南藤沢2番1外<br>「南藤沢22-1」          | 1,420,000<br>(1,400,000) | 1.4<br>(0.7)   | 600        | 商業         | 藤沢     | 駅前広場<br>接面 |
| 上<br>昇<br>率<br>順 | 1  | 2  | 中原<br>5-2    | 小杉町3丁目441番29                  | 1,270,000<br>(1,170,000) | 8.5<br>(11.4)  | 400        | 商業         | 武蔵小杉   | 150m       |
|                  | 2  | 4  | 中原<br>5-8    | 新丸子町922番1外                    | 1,470,000<br>(1,370,000) | 7.3<br>(8.7)   | 600        | 商業         | 武蔵小杉   | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 3  | 9  | 横浜西<br>5-1   | 南幸1丁目3番1<br>「南幸1-3-1」         | 8,700,000<br>(8,140,000) | 6.9<br>(6.0)   | 800        | 商業         | 横浜     | 50m        |
|                  | 4  | 3  | 川崎<br>5-16   | 駅前本町11番1外                     | 3,120,000<br>(2,920,000) | 6.8<br>(10.6)  | 800<br>★   | 商業         | 川崎     | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 5  | 6  | 高津<br>5-1    | 溝口1丁目351番4<br>「溝口1-8-6」       | 1,200,000<br>(1,130,000) | 6.2<br>(6.6)   | 400        | 商業         | 溝の口    | 200m       |
|                  | 6  | 15 | 横浜西<br>5-6   | みなとみらい3丁目1番外<br>「みなとみらい3-1-1」 | 1,280,000<br>(1,210,000) | 5.8<br>(5.2)   | 800<br>★   | 商業         | 桜木町    | 400m       |
|                  | 7  | 14 | 高津<br>5-3    | 溝口2丁目147番2<br>「溝口2-14-3」      | 565,000<br>(537,000)     | 5.2<br>(5.3)   | 400        | 商業         | 溝の口    | 300m       |
|                  | 8  | 12 | 横浜中<br>5-20  | 山下町130番9                      | 550,000<br>(618,000)     | 5.2<br>(5.6)   | 400        | 商業         | 元町・中華街 | 500m       |
|                  | 9  | 8  | 高津<br>5-4    | 下作延2丁目252番2<br>「下作延2-7-2」     | 410,000<br>(390,000)     | 5.1<br>(6.3)   | 300        | 近商         | 溝の口    | 400m       |
|                  | 10 | 20 | 横浜西<br>5-17  | 高島2丁目22番8<br>「高島2-14-11」      | 1,660,000<br>(1,580,000) | 5.1<br>(4.6)   | 800        | 商業         | 横浜     | 200m       |
| 下<br>落<br>率<br>順 | 1  | 2  | 三浦<br>5-2    | 三崎4丁目38番13<br>「三崎4-7-3」       | 106,000<br>(113,000)     | △6.2<br>(△5.0) | 400        | 商業         | 三崎口    | 5.5km      |
|                  | 2  | 3  | 山北<br>5-1    | 山北字清水1378番6外                  | 57,300<br>(60,000)       | △4.5<br>(△4.8) | 200        | 近商         | 山北     | 340m       |
|                  | 3  | 4  | 真鶴<br>5-1    | 真鶴字宿612番1                     | 73,300<br>(75,600)       | △3.0<br>(△2.5) | 200        | 近商         | 真鶴     | 1km        |
|                  | 4  | 8  | 湯河原<br>5-1   | 土肥4丁目2番15                     | 121,000<br>(124,000)     | △2.4<br>(△1.6) | 400        | 商業         | 湯河原    | 350m       |
|                  | 5  | 29 | 神奈川二宮<br>5-1 | 二宮字西浜端208番1外                  | 222,000<br>(227,000)     | △2.2<br>(△0.9) | 200        | 近商         | 二宮     | 駅前広場<br>接面 |
|                  | 6  | 11 | 相模原緑<br>5-1  | 中野字中村312番6                    | 69,000<br>(70,500)       | △2.1<br>(△1.4) | 200        | 近商         | 橋本     | 9.1km      |
|                  | 7  | 38 | 小田原<br>5-11  | 栢山字大丸2685番5                   | 150,000<br>(153,000)     | △2.0<br>(△0.6) | 200        | 近商         | 栢山     | 70m        |
|                  | 8  | 5  | 横須賀<br>5-12  | 池上4丁目3904番1外<br>「池上4-1-4」     | 160,000<br>(163,000)     | △1.8<br>(△1.8) | 300        | 近商         | 衣笠     | 1.7km      |
|                  | 9  | 6  | 小田原<br>5-8   | 曾我原字神戸561番5                   | 112,000<br>(114,000)     | △1.8<br>(△1.7) | 200        | 近商         | 下曾我    | 100m       |
|                  | 10 | 32 | 伊勢原<br>5-2   | 板戸字片町397番1                    | 121,000<br>(123,000)     | △1.6<br>(△0.8) | 200        | 近商         | 伊勢原    | 1.2km      |

## (3) 工業地

| 区分               | 順位 |    | 基準地<br>番 号   | 所在及び地番<br>「住居表示」            | 価 格<br>(円/㎡)       | 変動率<br>(%)   | 容積率<br>(%) | 用 途<br>区 分 | 主要駅    | 駅距離   |
|------------------|----|----|--------------|-----------------------------|--------------------|--------------|------------|------------|--------|-------|
|                  | 当年 | 前年 |              |                             |                    |              |            |            |        |       |
| 上<br>昇<br>率<br>順 | 1  | 2  | 横浜鶴見<br>9-2  | 大黒町36番9<br>「大黒町9-14」        | 86,000<br>(83,500) | 3.0<br>(3.1) | 200        | 工専         | 生麦     | 2.4km |
|                  | 2  | 6  | 厚木<br>9-6    | 酒井字上反町3017番外                | 97,300<br>(94,500) | 3.0<br>(2.7) | 200        | 準工         | 本厚木    | 2.5km |
|                  | 3  | 18 | 海老名<br>9-1   | 下今泉3丁目250番1外<br>「下今泉3-11-1」 | 68,000<br>(66,100) | 2.9<br>(2.0) | 200        | 工専         | 小田急海老名 | 2.1km |
|                  | 4  | 3  | 神奈川寒川<br>9-1 | 田端1590番2                    | 73,000<br>(71,000) | 2.8<br>(2.9) | 200        | 工専         | 寒川     | 2.3km |
|                  | 5  | 5  | 厚木<br>9-5    | 長谷字柳町260番16外                | 91,800<br>(89,300) | 2.8<br>(2.8) | 200        | 準工         | 愛甲石田   | 2.2km |

## 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<br>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 |

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<br>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   |

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

[ 本表に記載の用途区分について ]

- ・ 「**宅地見込地**」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域のうち、現に大部分の土地が農地、採草放牧地、林地等として利用されており、かつ、将来において市街化されることが社会的にみて合理的と認められる地域内の宅地化されていない土地をいう。
- ・ 「**準工業地**」とは、市街化区域内の準工業地域内において、居住用若しくは商業用の建物又は工場等の敷地の用に供されている土地をいう。
- ・ 「**市街化調整区域内宅地**」とは、市街化調整区域内において、居住用又は商業用の建物の敷地として利用されている土地をいう。

なお、「**準工業地**」及び「**市街化調整区域内宅地**」の地点については、平成25年地価公示より、それぞれの用途分類に合わせて住宅地、商業地及び工業地に分類し、変動率を求めている。また、「**宅地見込地**」の地点については、平成26年地価公示において全て廃止している。