

# 地価調査の概要

(平成 27 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

平成 27 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。

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

平成27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904地点、林地17地点、合計921地点である。

このうち、継続地点は901地点、選定替地点は20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、164地点である。

### 6 周知措置

この基準地価格は、9月17日（木）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	567	53	21	3	644	11	633
商業地	210		10		220	3	217
工業地	40				40	6	34
林地		10	3	4	17		17
計	817	63	34	7	921	20	901

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

- 神奈川県内の住宅地の地価は、緩やかな上昇基調が継続しているものの、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が 67.8%（前年 76.0%）へと縮小し、県全体の平均変動率も 0.1%（前年 0.4%）に縮小するなど、やや上昇の鈍化が見られる。富裕層による高額物件の需要や、人気路線沿線エリアを中心とした利便性良好な地域の需要が堅調である一方で、三浦半島や県西部の一部など、利便性に劣り人口減少や高齢化等が進む地域では需要の回復が見られず、下落幅を拡大させている。
- 横浜市では、交通利便性の高さや値ごろ感から需要が底堅い南区（本年 2.4%、前年 2.1%）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たが、市全体の平均変動率は 1.4%（前年 1.7%）と、上昇幅はやや縮小した。個別の地点では、県内最高価格地である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、鉄道 2 路線が利用可能な地下鉄弘明寺駅徒歩圏の地点など、上昇率 10 位内の 9 地点を横浜市の地点が占める結果となった。
- 川崎市では、武蔵小杉駅周辺の再開発が続く中原区（本年 2.1%、前年 2.8%）、都心への接近性に優れ利便性の高い高津区（本年 2.0%、前年 2.3%）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たが、市の平均変動率は 1.1%（前年 1.5%）と、上昇幅はやや縮小した。
- 相模原市では、市全体の平均変動率は 0.1%（前年 0.3%）と、昨年に引き続き上昇したが、上昇幅はやや縮小し、緑区は△0.1%（前年 0.0%）と下落に転じた。また、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、大和市、海老名市は引き続き上昇したが、上昇幅は概ね横ばい又は縮小傾向であり、逗子市、座間市、綾瀬市は昨年の上昇から下落に転じた。個別の地点では、駅前開発の進捗により、海老名駅徒歩圏の地点が上昇率 8 位となった。
- 地価の下落が続く市町村については、下落幅は概ね拡大傾向にあり、三浦市が△5.5%（前年△4.9%）となったほか、中井町、真鶴町、湯河原町が△4%台、南足柄市、山北町が△3%台の比較的大きな下落となった。

#### 【住宅地：平均変動率・地点数内訳】

市区町村名	平均変動率	継続地点数	継続地点数		
			上昇	横ばい	下落
県全体	0.1 (0.4)	633 (638)	261 (307)	168 (178)	204 (153)
横浜市	1.4 (1.7)	209 (213)	146 (165)	55 (48)	8 (0)
川崎市	1.1 (1.5)	75 (74)	56 (65)	16 (9)	3 (0)
相模原市	0.1 (0.3)	48 (49)	15 (23)	16 (15)	17 (11)
その他市	△ 0.7 (△ 0.5)	249 (248)	44 (53)	75 (94)	130 (101)
町村	△ 2.1 (△ 1.6)	52 (54)	0 (1)	6 (12)	46 (41)

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 80.2%（前年 81.6%）、県全体の平均変動率が 1.3%（前年 1.3%）と、ほぼ前年並みの上昇となった。根強いマンション需要、再開発の影響、投資資金の流入等により、横浜市・川崎市をはじめとした高度商業地の地価が上昇する一方で、人口減少、高齢化による市街地の空洞化が進む県西部や三浦半島の一部の商業地の需要は減退しており、下落が継続している。
- 横浜市では、西区の 4.4%（前年 3.5%）、神奈川区の 3.8%（前年 2.7%）をはじめ、昨年に引き続き、すべての区の前平均変動率が上昇し、市全体としても 2.5%（前年 2.2%）の上昇となった。個別の地点では、県内最高価格地である横浜駅西口付近の地点が、駅周辺の繁華性の高さに加え、駅ビル再開発の期待感を反映し、7.3%（前年 6.3%）と上昇率 2 位となった。また、来街者の増加傾向が続き、依然活況を呈している元町・中華街付近の地点が 6.8%（前年 7.3%）と、上昇率 3 位となったほか、横浜駅周辺の 3 地点と合わせ計 5 地点が上昇率 10 位以内に入っている。
- 川崎市では、高津区 4.7%（前年 4.8%）、中原区の 4.6%（前年 5.5%）をはじめ、すべての区で平均変動率が上昇し、市全体としては 2.9%（前年 3.1%）の上昇となった。個別の地点では、再開発と人口増加が進み、大型商業施設の開業が相次いだ武蔵小杉駅徒歩圏の地点が 10.3%（前年 13.3%）と、昨年に引き続き、上昇率 1 位となったのをはじめ、鹿島田駅、溝の口駅周辺の地点など計 4 地点が、上昇率の 10 位以内となった。
- 相模原市では、リニア新幹線の新駅設置の期待感等から橋本駅周辺の地点が 6.2%（前年 2.9%）と上昇率 5 位に入り、市の平均変動率も 0.2%（前年 0.2%）と上昇を維持している。その他、鎌倉市、藤沢市、海老名市、座間市などでも平均変動率が上昇している。
- その他の市町については、概ね△0～△1%台の下落となっているが、人口減少に伴う商業収益性や繁華性の低下等を背景に、三浦市、南足柄市、大井町、湯河原町では△2%台、大磯町、山北町、真鶴町については△3%台と、比較的大きな下落となっている。箱根町については、大涌谷周辺の噴火警戒レベルの引き上げに伴う観光客の減少により、商業収益性が悪化したため、△1.1%（前年 0.1%）の下落に転じている。

### 【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	継続地点の内訳		
			上昇	横ばい	下落
県全体	1.3 (1.3)	217 (212)	136 (137)	38 (36)	43 (39)
横浜市	2.5 (2.2)	89 (85)	86 (80)	3 (5)	0 (0)
川崎市	2.9 (3.1)	34 (34)	34 (34)	0 (0)	0 (0)
相模原市	0.2 (0.2)	15 (15)	4 (7)	7 (5)	4 (3)
その他市	△ 0.3 (△ 0.2)	65 (64)	12 (15)	26 (25)	27 (24)
町	△ 2.0 (△ 1.3)	14 (14)	0 (1)	2 (1)	12 (12)

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

- 工業地では、平均変動率が 1.5%（前年 1.2%）と上昇し、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が、前年と同率の 97.1%となった。根強い物流需要を背景に、県央部を中心としたさがみ縦貫道路の周辺部、横浜環状道路開通による利便性の向上が期待される横浜市の臨海部などで、地価の上昇がやや高めとなっている。
- 個別の地点では、横浜市の臨海部にある中区の地点（本年 3.4%、前年 1.9%）と鶴見区の地点（本年 3.4%、前年 2.3%）が、それぞれ上昇率の 1 位、2 位となったほか、さがみ縦貫道路周辺の相模原愛川インターチェンジ近くの地点（本年 3.1%、前年 3.0%）、東名厚木インターチェンジ近くの地点（本年 2.9%、前年 3.5%）、寒川北インターチェンジ近くの地点（本年 2.5%、前年 1.5%）が、上昇率の 3 位から 5 位を占めた。

#### 【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	1.5 (1.2)	34 (34)	26 (24)	7 (9)	1 (1)
横浜市	1.9 (1.8)	11 (11)	10 (10)	1 (1)	0 (0)
川崎市	1.4 (1.5)	3 (3)	3 (3)	0 (0)	0 (0)
相模原市	1.6 (1.3)	4 (4)	4 (4)	0 (0)	0 (0)
その他市	1.0 (0.6)	14 (14)	7 (5)	6 (8)	1 (1)
町	2.4 (2.0)	2 (2)	2 (2)	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	林地
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/107-μ
平均価格	173,700 (171,800)	436,600 (423,200)	101,700 (104,300)	234,500 (230,400)	791,800 (799,200)
平均変動率	% 0.1 (0.4)	% 1.3 (1.3)	% 1.5 (1.2)	% 0.5 (0.6)	% △ 0.8 (△0.8)

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 347,100	中区 305,000	幸区 304,000
	商業地 西区 1,568,600	中区 798,300	川崎区 730,000
上昇率順	住宅地 横浜市南区 2.4	神奈川区 2.3	港北区 2.2
	商業地 高津区 4.7	中原区 4.6	西区 4.4
下落率順	住宅地 三浦市 △5.5	湯河原町 △4.3	真鶴町 △4.2
	商業地 山北町 真鶴町 △3.7		大磯町 △3.0

注1 価格順(円/㎡) : 市区町村別平均価格の高い順  
 注2 上昇率順(%) : 市区町村別平均変動率の上昇率の大きい順  
 注3 下落率順(%) : 市区町村別平均変動率の下落率の大きい順  
 注4 変動率は四捨五入した数値のため、変動率(小数点第1位まで)が同じでも順位が異なることがある

### 3 市区町村別・用途別 地点数・平均価格・平均変動率

市区町村名	住宅地			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 [9]	246,700 (241,600)	1.6 (1.9)	7 [7]	368,400 (358,900)	2.5 (2.4)	2 [2]	160,000 (156,000)	2.8 (2.3)
神奈川区	10 [10]	231,000 (225,700)	2.3 (2.5)	8 [8]	621,300 (593,800)	3.8 (2.7)			
西区	6 [6]	230,200 (225,800)	1.9 (2.1)	8 [8]	1,568,600 (1,482,000)	4.4 (3.5)			
中区	8 [8]	305,000 (298,300)	2.0 (2.2)	13 [13]	798,300 (764,900)	3.5 (3.2)	1 [1]	84,000 (81,200)	3.4 (1.9)
南区	11 [10]	212,100 (207,500)	2.4 (2.1)	8 [8]	344,900 (333,900)	3.2 (2.9)			
保土ヶ谷区	12 [11]	189,600 (187,100)	0.8 (0.9)	4 [3]	312,300 (278,300)	1.8 (2.0)			
磯子区	10 [10]	181,400 (179,700)	0.8 (1.3)	5 [5]	265,200 (262,200)	1.0 (1.2)	1 [1]	98,000 (97,000)	1.0 (2.1)
金沢区	14 [14]	184,900 (182,800)	1.0 (1.3)	2 [2]	306,500 (303,500)	1.0 (0.9)	1 [1]	100,000 (98,000)	2.0 (3.2)
港北区	18 [17]	301,100 (294,400)	2.2 (2.7)	8 [8]	602,900 (590,000)	2.0 (2.2)	1 [1]	225,000 (221,000)	1.8 (1.4)
戸塚区	16 [16]	170,700 (169,400)	0.7 (0.9)	4 [3]	489,000 (392,800)	1.9 (2.0)	2 [2]	118,000 (117,000)	0.9 (0.9)
港南区	14 [13]	190,100 (186,100)	1.0 (1.2)	3 [3]	334,700 (329,000)	1.3 (1.0)			
旭区	14 [14]	188,600 (188,200)	0.1 (0.9)	4 [4]	275,800 (274,300)	0.5 (0.8)			
緑区	10 [10]	202,600 (201,100)	0.7 (1.5)	2 [2]	376,000 (372,500)	1.0 (1.3)			
瀬谷区	9 [8]	172,100 (171,300)	0.7 (1.2)	4 [4]	250,300 (248,800)	0.6 (1.0)	1 [1]	166,000 (163,000)	1.8 (1.9)
栄区	11 [11]	176,400 (174,800)	0.8 (1.0)	2 [2]	243,000 (242,000)	0.5 (0.5)			
泉区	9 [9]	186,000 (183,400)	1.2 (1.4)	3 [3]	280,300 (276,700)	1.3 (1.6)			
青葉区	19 [19]	279,900 (273,600)	2.2 (2.1)	4 [4]	683,300 (663,000)	2.9 (2.4)			
都筑区	14 [14]	229,000 (223,800)	2.2 (2.7)	2 [2]	455,500 (445,500)	2.2 (3.0)	2 [2]	154,500 (151,500)	2.0 (1.4)
横浜市計	215 [209]	217,600 (214,000)	1.4 (1.7)	91 [89]	571,800 (546,500)	2.5 (2.2)	11 [11]	139,800 (137,200)	1.9 (1.8)
川崎区	6 [6]	269,700 (268,500)	0.4 (0.7)	10 [10]	730,000 (709,400)	2.1 (2.0)	3 [3]	144,300 (142,700)	1.4 (1.5)
幸区	6 [6]	304,000 (298,800)	1.7 (2.0)	4 [4]	328,800 (321,300)	2.0 (1.8)			
中原区	9 [9]	347,100 (339,800)	2.1 (2.8)	8 [8]	645,900 (614,900)	4.6 (5.5)			
高津区	15 [15]	287,900 (281,900)	2.0 (2.3)	3 [3]	462,300 (441,700)	4.7 (4.8)			
多摩区	13 [13]	220,900 (218,200)	1.1 (1.0)	5 [4]	417,600 (408,200)	2.1 (2.4)			
宮前区	12 [12]	231,200 (229,000)	0.8 (1.2)	4 [4]	417,000 (405,500)	2.7 (2.9)			
麻生区	14 [14]	174,200 (173,900)	0.1 (0.5)	1 [1]	296,000 (295,000)	0.3 (0.3)			
川崎市計	75 [75]	252,900 (249,500)	1.1 (1.5)	35 [34]	549,200 (530,900)	2.9 (3.1)	3 [3]	144,300 (142,700)	1.4 (1.5)
緑区	17 [17]	83,200 (82,500)	-0.1 (0.0)	5 [5]	140,400 (136,800)	0.2 (0.0)	1 [1]	80,900 (79,100)	2.3 (2.1)
中央区	13 [12]	137,400 (137,900)	0.0 (0.3)	7 [7]	211,000 (211,000)	0.0 (0.2)	2 [2]	83,300 (82,100)	1.5 (1.0)
南区	20 [19]	167,400 (167,100)	0.2 (0.5)	3 [3]	327,300 (325,000)	0.6 (0.8)	2 [1]	91,000 (92,800)	1.3 (1.1)
相模原市計	50 [48]	131,000 (130,700)	0.1 (0.3)	15 [15]	210,700 (209,100)	0.2 (0.2)	5 [4]	85,900 (84,000)	1.6 (1.3)

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	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	19 [18]	282,400 (275,800)	2.1 (2.1)			
神奈川区	18 [18]	404,400 (389,300)	2.9 (2.6)			
西区	14 [14]	995,000 (943,600)	3.3 (2.9)			
中区	22 [22]	586,500 (564,100)	3.0 (2.8)			
南区	19 [18]	268,000 (260,700)	2.8 (2.4)			
保土ヶ谷区	16 [14]	220,300 (209,900)	1.0 (1.1)			
磯子区	16 [16]	202,400 (200,300)	0.9 (1.3)			
金沢区	17 [17]	194,200 (192,000)	1.1 (1.4)			
港北区	27 [26]	387,700 (379,300)	2.1 (2.5)			
戸塚区	22 [21]	223,800 (205,200)	0.9 (1.1)			
港南区	17 [16]	215,600 (211,300)	1.1 (1.2)			
旭区	18 [18]	207,900 (207,300)	0.2 (0.9)			
緑区	12 [12]	231,500 (229,700)	0.7 (1.5)			
瀬谷区	14 [13]	194,000 (192,900)	0.7 (1.2)			
栄区	13 [13]	186,600 (185,200)	0.7 (1.0)			
泉区	12 [12]	209,600 (206,800)	1.2 (1.5)			
青葉区	23 [23]	350,100 (341,300)	2.3 (2.2)			
都筑区	18 [18]	245,900 (240,400)	2.1 (2.5)			
<b>横浜市計</b>	<b>317 [309]</b>	<b>316,600 (306,800)</b>	<b>1.7 (1.8)</b>			
川崎区	19 [19]	492,200 (480,700)	1.5 (1.5)			
幸区	10 [10]	313,900 (307,800)	1.8 (1.9)			
中原区	17 [17]	487,700 (469,200)	3.3 (4.1)			
高津区	18 [18]	317,000 (308,500)	2.4 (2.6)			
多摩区	18 [17]	275,600 (271,000)	1.3 (1.4)			
宮前区	16 [16]	277,600 (273,100)	1.2 (1.6)			
麻生区	15 [15]	182,300 (182,000)	0.1 (0.5)			
<b>川崎市計</b>	<b>113 [112]</b>	<b>341,800 (333,800)</b>	<b>1.7 (2.0)</b>			
緑区	23 [23]	95,600 (94,200)	0.1 (0.1)	4 [4]	630,800 (634,800)	-0.7 (-0.7)
中央区	22 [21]	155,900 (156,100)	0.2 (0.3)			
南区	25 [23]	180,500 (183,700)	0.3 (0.6)			
<b>相模原市計</b>	<b>70 [67]</b>	<b>144,900 (145,100)</b>	<b>0.2 (0.3)</b>	<b>4 [4]</b>	<b>630,800 (634,800)</b>	<b>-0.7 (-0.7)</b>

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]	121,200 (122,600)	-1.4 (-1.2)	11 [11]	216,800 (219,200)	-1.1 (-1.1)	1 [1]	72,400 (72,700)	-0.4 (-0.4)
平塚市	24 [24]	129,300 (130,300)	-0.9 (-1.0)	7 [7]	321,700 (323,900)	-0.8 (-0.5)	2 [2]	93,800 (93,000)	1.1 (0.0)
鎌倉市	20 [20]	193,100 (192,600)	0.2 (0.2)	4 [4]	666,500 (652,500)	1.4 (1.1)	1 [1]	105,000 (105,000)	0.0 (0.0)
藤沢市	31 [31]	203,800 (202,500)	0.7 (1.0)	9 [9]	429,300 (426,700)	0.4 (0.3)	2 [1]	84,900 (100,300)	0.0 (0.0)
小田原市	17 [17]	109,400 (110,600)	-1.2 (-1.0)	8 [8]	196,000 (196,900)	-0.6 (-0.6)	1 [1]	58,500 (58,500)	0.0 (0.0)
茅ヶ崎市	16 [16]	187,900 (185,800)	0.2 (0.1)	2 [2]	341,500 (340,500)	0.3 (0.4)	1 [0]	82,000	選定替
逗子市	7 [7]	172,300 (172,900)	-0.5 (0.2)	2 [2]	318,000 (317,000)	0.3 (0.3)			
三浦市	8 [7]	79,800 (83,900)	-5.5 (-4.9)	1 [1]	184,000 (188,000)	-2.1 (-2.6)			
秦野市	18 [18]	90,700 (89,300)	-2.0 (-1.6)	4 [4]	187,800 (190,800)	-1.6 (-0.8)	1 [1]	49,000 (48,000)	2.1 (0.0)
厚木市	19 [19]	111,800 (112,400)	-0.7 (-0.5)	6 [6]	349,000 (348,800)	0.1 (0.4)	3 [2]	82,300 (77,000)	3.0 (3.3)
大和市	13 [13]	167,600 (167,500)	0.1 (0.5)	4 [4]	297,800 (297,500)	0.1 (0.2)	2 [2]	117,500 (117,500)	0.0 (0.5)
伊勢原市	11 [11]	108,400 (108,600)	-0.4 (-0.4)	2 [2]	262,500 (262,500)	0.0 (0.0)	1 [1]	60,300 (59,000)	2.2 (選定替)
海老名市	9 [9]	138,900 (138,400)	0.1 (0.6)	2 [2]	201,500 (198,000)	1.9 (1.7)			
座間市	9 [8]	143,200 (140,000)	-0.1 (0.1)	1 [1]	205,000 (203,000)	1.0 (0.5)	1 [1]	90,000 (89,200)	0.9 (0.8)
南足柄市	8 [8]	67,200 (69,600)	-3.3 (-2.8)	1 [1]	109,000 (112,000)	-2.7 (-2.6)			
綾瀬市	6 [6]	115,900 (120,400)	-0.5 (0.2)	1 [1]	153,000 (153,000)	0.0 (0.0)	2 [1]	74,500 (72,500)	0.7 (0.7)
葉山町	6 [6]	139,300 (140,200)	-0.6 (-0.1)	1 [1]	191,000 (191,000)	0.0 (0.0)			
寒川町	4 [4]	116,800 (117,500)	-0.8 (-0.2)				1 [1]	56,700 (55,300)	2.5 (1.5)
大磯町	5 [4]	123,400 (125,300)	-2.4 (-1.7)	1 [1]	128,000 (132,000)	-3.0 (-1.5)			
二宮町	5 [5]	93,700 (95,900)	-2.5 (-2.1)	2 [2]	192,500 (196,500)	-1.9 (-1.3)			
中井町	3 [3]	52,100 (54,300)	-4.1 (-3.8)				1 [0]	61,600	選定替
大井町	3 [3]	71,500 (72,500)	-1.8 (-1.4)	1 [1]	119,000 (122,000)	-2.5 (-2.4)			
松田町	2 [2]	104,500 (105,000)	-0.5 (-0.5)	1 [1]	122,000 (123,000)	-0.8 (-0.8)			
山北町	2 [2]	50,800 (52,700)	-3.5 (-3.6)	1 [1]	67,400 (70,000)	-3.7 (-4.0)			
開成町	3 [3]	88,300 (88,900)	-1.3 (-0.7)						
箱根町	6 [6]	41,100 (42,000)	-1.5 (-1.2)	3 [3]	175,800 (177,000)	-1.1 (0.1)			
真鶴町	3 [3]	66,800 (69,800)	-4.2 (-3.6)	1 [1]	103,000 (107,000)	-3.7 (-1.8)			
湯河原町	3 [3]	78,100 (81,500)	-4.3 (-3.4)	2 [2]	117,500 (120,500)	-2.7 (-2.6)			
愛川町	6 [6]	54,700 (57,400)	-2.0 (-1.2)	1 [1]	92,300 (93,700)	-1.5 (-0.8)	1 [1]	43,700 (42,700)	2.3 (2.4)
清川村	2 [2]	33,300 (33,600)	-0.8 (-1.7)						
県合計	644 [633]	173,700 (171,800)	0.1 (0.4)	220 [217]	436,600 (423,200)	1.3 (1.3)	40 [34]	101,700 (104,300)	1.5 (1.2)

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 [47]	142,500 (144,100)	-1.3 (-1.1)			
平塚市	33 [33]	168,000 (169,100)	-0.7 (-0.8)			
鎌倉市	25 [25]	265,300 (262,600)	0.4 (0.3)			
藤沢市	42 [41]	246,500 (245,700)	0.6 (0.8)			
小田原市	26 [26]	134,100 (135,200)	-1.0 (-0.8)	1 [1]	736,000 (742,000)	-0.8 (-0.8)
茅ヶ崎市	19 [18]	198,500 (202,100)	0.2 (0.1)			
逗子市	9 [9]	204,700 (204,900)	-0.3 (0.2)			
三浦市	9 [8]	91,400 (95,500)	-5.1 (-4.7)			
秦野市	23 [23]	105,800 (104,500)	-1.7 (-1.4)	1 [1]	1,310,000 (1,320,000)	-0.8 (-0.8)
厚木市	28 [27]	159,500 (160,600)	-0.2 (0.0)	2 [2]	1,505,000 (1,525,000)	-1.4 (-1.3)
大和市	19 [19]	189,700 (189,600)	0.1 (0.4)			
伊勢原市	14 [14]	127,000 (127,100)	-0.1 (-0.3)	1 [1]	1,340,000 (1,360,000)	-1.5 (-0.7)
海老名市	11 [11]	150,300 (149,300)	0.4 (0.8)			
座間市	11 [10]	144,000 (141,100)	0.1 (0.2)			
南足柄市	9 [9]	71,800 (74,300)	-3.3 (-2.8)	1 [1]	470,000 (473,000)	-0.6 (-0.6)
綾瀬市	9 [8]	110,800 (118,700)	-0.3 (0.2)			
葉山町	7 [7]	146,700 (147,400)	-0.5 (-0.1)			
寒川町	5 [5]	104,700 (105,100)	-0.1 (0.1)			
大磯町	6 [5]	124,200 (126,400)	-2.5 (-1.7)			
二宮町	7 [7]	122,000 (124,700)	-2.3 (-1.9)			
中井町	4 [3]	54,500 (54,300)	-4.1 (-3.8)	1 [1]	865,000 (870,000)	-0.6 (-0.6)
大井町	4 [4]	83,400 (84,900)	-2.0 (-1.7)	1 [1]	651,000 (654,000)	-0.5 (-0.5)
松田町	3 [3]	110,300 (111,000)	-0.6 (-0.6)	1 [1]	329,000 (332,000)	-0.9 (-0.9)
山北町	3 [3]	56,300 (58,400)	-3.6 (-3.7)	1 [1]	289,000 (290,000)	-0.3 (-0.7)
開成町	3 [3]	88,300 (88,900)	-1.3 (-0.7)			
箱根町	9 [9]	86,000 (87,000)	-1.4 (-0.7)			
真鶴町	4 [4]	75,900 (79,100)	-4.1 (-3.2)			
湯河原町	5 [5]	93,900 (97,100)	-3.6 (-3.0)	1 [1]	648,000 (653,000)	-0.8 (-0.8)
愛川町	8 [8]	58,000 (59,800)	-1.4 (-0.8)	1 [1]	915,000 (923,000)	-0.9 (-1.0)
清川村	2 [2]	33,300 (33,600)	-0.8 (-1.7)	1 [1]	375,000 (380,000)	-1.3 (-1.3)
県合計	904 [884]	234,500 (230,400)	0.5 (0.6)	17 [17]	791,800 (799,200)	-0.8 (-0.8)

#### 4 基準地別順位

##### (1) 住宅地

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	中(県) -6	山手町247番6	500,000 (476,000)	5.0 (3.9)	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」	496,000 (474,000)	4.6 (4.2)	100	1低専	日吉	500m
	3	3	中原(県) -7	小杉御殿町2丁目144番1	480,000 (467,000)	2.8 (3.3)	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	407,000 (390,000)	4.4 (3.4)	80	1低専	たまプラーザ	900m
	5	5	中原(県) -4	上丸子山王町2丁目1319番4	386,000 (378,000)	2.1 (3.0)	200	1住居	向河原	400m
	6	6	中原(県) -3	木月4丁目1587番1 「木月4-21-15」	382,000 (372,000)	2.7 (3.3)	200	1住居	元住吉	750m
	7	7	高津(県) -13	諏訪1丁目391番4 「諏訪1-6-3」	369,000 (356,000)	3.7 (5.6)	200	1住居	二子新地	200m
	8	9	青葉(県) -10	あざみ野2丁目23番24	368,000 (354,000)	4.0 (2.6)	80	1低専	あざみ野	800m
	9	8	港北(県) -2	大倉山3丁目312番11 「大倉山3-10-20」	365,000 (355,000)	2.8 (3.5)	150	1中専	大倉山	350m
	10	11	高津(県) -12	溝口3丁目596番5 「溝口3-21-31」	361,000 (350,000)	3.1 (3.2)	200	1住居	溝の口	650m
上昇 率 順	1	10	中(県) -6	山手町247番6	500,000 (476,000)	5.0 (3.9)	80	1低専	元町・中華街	550m
	2	7	港北(県) -8	日吉本町1丁目1706番3 「日吉本町1-32-18」	496,000 (474,000)	4.6 (4.2)	100	1低専	日吉	500m
	3	20	青葉(県) -8	美しが丘5丁目23番17	407,000 (390,000)	4.4 (3.4)	80	1低専	たまプラーザ	900m
	4	13	南(県) -2	中島町3丁目59番3	253,000 (243,000)	4.1 (3.8)	200	1住居	地下鉄弘明寺	430m
	5	4	南(県) -11	井土ヶ谷上町45番6 「井土ヶ谷上町23-27」	228,000 (219,000)	4.1 (4.3)	200	1住居	井土ヶ谷	450m
	6	5	港南(県) -1	最戸1丁目206番1 「最戸1-20-20」	258,000 (248,000)	4.0 (4.2)	200	1住居	上大岡	650m
	7	6	保土ヶ谷(県) -7	峰岡町1丁目23番13	233,000 (224,000)	4.0 (4.2)	100	1低専	星川	600m
	8	115	海老名(県) -3	上郷1丁目237番1外 「上郷1-19-25」	157,000 (151,000)	4.0 (2.0)	200	1住居	小田急海老名	1.1km
	9	70	青葉(県) -10	あざみ野2丁目23番24	368,000 (354,000)	4.0 (2.6)	80	1低専	あざみ野	800m
	10	8	南(県) -7	大岡2丁目730番9 「大岡2-4-13」	238,000 (229,000)	3.9 (4.1)	200	1住居	地下鉄弘明寺	200m
下落 率 順	1	1	三浦(県) -4	尾上町1210番74 「尾上町6-13」	71,500 (78,000)	△8.3 (△6.9)	200	1中専	三崎口	5km
	2	2	三浦(県) -1	南下浦町金田字水神1001番9	75,000 (80,700)	△7.1 (△6.4)	200	1住居	三浦海岸	3.1km
	3	3	三浦(県) -2	初声町下宮田字杏形1079番104	92,000 (98,600)	△6.7 (△6.1)	80	1低専	三崎口	900m
	4	4	三浦(県) -5	三崎町小網代字脇小屋73番66	84,000 (90,000)	△6.7 (△5.8)	100	1低専	三崎口	2.9km
	5	5	三浦(県) -8	南下浦町松輪字谷戸1675番3外	35,000 (37,300)	△6.2 (△5.6)	100	調区	三浦海岸	6km
	6	8	横須賀(県) -27	長井5丁目2840番1外 「長井5-8-9」	78,500 (83,000)	△5.4 (△4.3)	200	1住居	三崎口	5.5km
	7	10	横須賀(県) -35	須軽谷字天王谷937番1	57,000 (60,000)	△5.0 (△4.2)	80	調区	三浦海岸	3.5km
	8	23	横須賀(県) -23	武3丁目3669番5 「武3-4-23」	86,000 (90,500)	△5.0 (△3.2)	80	1低専	衣笠	5km
	9	13	湯河原(県) -3	吉浜字起請畑1921番59	50,400 (53,000)	△4.9 (△4.0)	200	1住居	真鶴	1.4km
	10	7	真鶴(県) -3	真鶴字鴫1032番28	55,900 (58,600)	△4.6 (△4.6)	200	準工	真鶴	1.7km

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 上昇率順の前年順位が「-」のものは、前年に選定替を行ったものである

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) 5-5	南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	5,410,000 (5,040,000)	7.3 (6.3)	600	商業	横浜	150m
	2	2	西(県) 5-7	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	3,020,000 (2,860,000)	5.6 (4.0)	800	商業	横浜	330m
	3	3	中(県) 5-8	山下町154番6外	2,350,000 (2,200,000)	6.8 (7.3)	500	商業	元町・中華街	380m
	4	4	川崎(県) 5-1	駅前本町3番6外	2,000,000 (1,920,000)	4.2 (4.3)	800	商業	川崎	300m
	5	5	川崎(県) 5-3	砂子2丁目11番14外	1,810,000 (1,740,000)	4.0 (2.4)	800	商業	川崎	500m
	6	6	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	1,730,000 (1,620,000)	6.8 (選定替)	500	商業	横浜	150m
	7	8	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	1,690,000 (1,610,000)	5.0 (3.9)	800	商業	横浜	200m
	8	6	中(県) 5-2	真砂町3丁目32番1	1,680,000 (1,620,000)	3.7 (選定替)	800	商業	関内	70m
	9	9	港北(県) 5-1	新横浜3丁目6番4	1,600,000 (1,560,000)	2.6 (2.6)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面
	10	10	鎌倉(県) 5-1	小町1丁目108番2 「小町1-6-20」	1,340,000 (1,290,000)	3.9 (3.2)	400	商業	鎌倉	駅前広場 接面
上 昇 率 順	1	1	中原(県) 5-3	新丸子東2丁目907番14	900,000 (816,000)	10.3 (13.3)	400	商業	武蔵小杉	250m
	2	5	西(県) 5-5	南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	5,410,000 (5,040,000)	7.3 (6.3)	600	商業	横浜	150m
	3	2	中(県) 5-8	山下町154番6外	2,350,000 (2,200,000)	6.8 (7.3)	500	商業	元町・中華街	380m
	4	-	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	1,730,000 (1,620,000)	6.8 (選定替)	500	商業	横浜	150m
	5	34	相模原緑(県) 5-1	橋本2丁目341番4 「橋本2-3-6」	376,000 (354,000)	6.2 (2.9)	400	商業	橋本	200m
	6	10	西(県) 5-7	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	3,020,000 (2,860,000)	5.6 (4.0)	800	商業	横浜	330m
	7	14	幸(県) 5-3	下平間字稲荷耕地111番4	432,000 (410,000)	5.4 (3.8)	400	商業	鹿島田	300m
	8	3	中原(県) 5-5	下沼部字玉川向1758番7	536,000 (510,000)	5.1 (6.7)	300	近商	向河原	近接
	9	6	高津(県) 5-3	下作延2丁目252番2 「下作延2-7-2」	420,000 (400,000)	5.0 (5.8)	300	近商	溝の口	400m
	10	12	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	1,690,000 (1,610,000)	5.0 (3.9)	800	商業	横浜	200m
下 落 率 順	1	2	湯河原(県) 5-1	宮上字道中371番12外	99,000 (103,000)	△3.9 (△3.7)	400	商業	湯河原	2.4km
	2	11	真鶴(県) 5-1	真鶴字三枚畑404番4外	103,000 (107,000)	△3.7 (△1.8)	200	近商	真鶴	130m
	3	1	山北(県) 5-1	山北字田中1870番6	67,400 (70,000)	△3.7 (△4.0)	400	商業	山北	150m
	4	17	二宮(県) 5-2	二宮字西浜端208番1外	218,000 (225,000)	△3.1 (△1.3)	200	近商	二宮	駅前広場 接面
	5	14	大磯(県) 5-1	国府新宿字南台105番4外	128,000 (132,000)	△3.0 (△1.5)	200	近商	二宮	1.9km
	6	3	南足柄(県) 5-1	塚原字竹ノ花2551番3	109,000 (112,000)	△2.7 (△2.6)	200	近商	塚原	140m
	7	9	平塚(県) 5-2	平塚1丁目9番6外 「平塚1-9-21」	198,000 (203,000)	△2.5 (△1.9)	300	近商	平塚	1km
	8	5	大井(県) 5-1	金子字根岸向114番3	119,000 (122,000)	△2.5 (△2.4)	200	準住居	相模金子	650m
	9	4	三浦(県) 5-1	南下浦町上宮田字大芝原3253番7	184,000 (188,000)	△2.1 (△2.6)	200	近商	三浦海岸	180m
	10	16	横須賀(県) 5-5	林1丁目2452番1 「林1-23-13」	140,000 (143,000)	△2.1 (△1.4)	300	近商	衣笠	5.5km

## (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	10	中(県) 9-1	かもめ町38番	84,000 (81,200)	3.4 (1.9)	200	工専	根岸	4.6km
	2	6	鶴見(県) 9-1	安善町1丁目2番8外	91,000 (88,000)	3.4 (2.3)	200	工専	安善	500m
	3	3	厚木(県) 9-1	上依知字上ノ原3014番	52,600 (51,000)	3.1 (3.0)	200	工専	本厚木	8.9km
	4	1	厚木(県) 9-2	酒井字前田3142番外	106,000 (103,000)	2.9 (3.5)	200	準工	本厚木	2.8km
	5	14	寒川(県) 9-1	倉見1913番1	56,700 (55,300)	2.5 (1.5)	200	工専	倉見	1.8km

## 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	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	—

## (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	—

[ 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。