

地価調査の概要

(平成 29 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 29 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29年7月1日

3 基準地価格の性格

基準地価格は、基準地の1平方メートル当たり（林地は10アール当たり）の正常な価格である。

この正常な価格とは、「土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格」である。言い換えれば、売り手と買い手の双方に売り急ぎ、買い進み等の特殊な事情がない取引において成立する価格であり、売り手にも買い手にもかたよらない客観的な交換価値を表したものである。

4 調査の対象区域

神奈川県全域

5 調査地点数

調査地点数は、住宅地、商業地及び工業地910地点、林地17地点、合計927地点である。（前年より6地点の増）

このうち、継続地点は907地点、選定替地点は14地点である。また、地価公示の標準地と同一地点である基準地（共通地点）は、166地点である。

6 周知措置

この基準地価格は、9月20日（水）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	新規	継続
住宅地	569	53	21	3	646	10	3	633
商業地	213		10		223	1	2	220
工業地	41				41	3	1	37
林地		10	3	4	17			17
計	823	63	34	7	927	14	6	907

注1 選定替及び継続地点は内数である。

注2 土地利用の変化等から基準地の変更（選定替）を毎年行っているとともに、基準地数が増減する年もある。

「用途区分」

・「住宅地」とは、市街化区域内及び非線引都市計画区域（以下、非線引区域という。）内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「商業地」とは、市街化区域内及び非線引区域内の準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域内の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

・「工業地」とは、市街化区域内及び非線引区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引区域内の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

・「林地」とは、市街化区域外の市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内で、市街地の宅地化の影響を受けている林地（都市近郊林地）、又は農村集落周辺に位置し、一般に農業を主に、林業を兼ねている地域内の林地（農村林地）をいう。

◆「線引都市計画区域」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域に区分（線引き）した都市計画区域をいう。

◆「非線引都市計画区域」とは、線引きをしなかった、一定地域の市街化を特に促進するとの位置づけを持たない都市計画区域をいう。

Ⅱ 地価の状況

1 住宅地の概況

- 県内の住宅地については、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が 62.6%（前年 62.1%）と若干拡大したが、県全体の平均変動率は $\Delta 0.2\%$ （前年 $\Delta 0.2\%$ ）と前年並みの下落となった。その要因としては、都心接近性に優れた駅徒歩圏で、利便性のよい住宅地は、需要は堅調であるものの、地価上昇による割高感等から一部で上昇幅が縮小し、また、駅徒歩圏外、駅まで起伏のある地域や、都心接近性に劣り、人口減少、高齢化が進行する地域の住宅地は、需要が弱く下落幅が拡大しており、さらなる選別化と都心回帰が進んでいることがあげられる。
- 横浜市では、利便性の良好な中心地区で比較的高い上昇率を示しているが、都心への接近性に優れ、従前より上昇が拡大していた北部地区では、概ね昨年からの総額が嵩むことにより上昇が鈍化している。また、西部、南部では、丘陵地等の地勢的な条件等により上昇幅が縮小している。各区の平均変動率は、旭区が微増から横ばいに転じた以外は上昇し、市全体の平均変動率は 0.9%（前年 0.9%）と、上昇幅は前年並みとなった。個別の地点では、県内最高価格地である中区山手町の地点が上昇率の 2 位となったのをはじめ、横浜駅や白楽駅、日吉駅の各駅徒歩圏の地点など、上昇率 10 位内のうち、5 地点を横浜市の地点が占める結果となった。
- 川崎市では、地勢に起伏があり総額が嵩む麻生区（本年 $\Delta 0.2\%$ 、前年 $\Delta 0.3\%$ ）が 2 年連続の下落となったが、それ以外は全ての区で上昇を示し、市全体の平均変動率は 1.1%（前年 0.9%）と、上昇幅がやや拡大した。個別の地点では、登戸駅徒歩圏の地点が上昇率 4 位と 5 位、溝の口駅徒歩圏の地点が同 8 位に入った。
- 相模原市では、市全体の平均変動率は 0.4%（前年 0.1%）と、上昇幅は前年より拡大した。個別の地点では、橋本駅周辺の地点が始発ターミナル駅としての利便性に加え、リニア中央新幹線事業の進捗による発展的期待感から上昇率 1 位と 3 位に入った。また、藤沢市、大和市、海老名市は引き続き上昇したが、特に海老名市は、海老名駅西口再開発の進展や一昨年に開業した大規模商業施設の影響により、需要が旺盛であり、0.4%（前年 0.3%）と前年から上昇幅が拡大した。大和市は、総じて鉄道の利便性に優れ、大和駅周辺の徒歩圏は相鉄・JR・東急直通事業や複合文化施設の影響もあり、需要が堅調なため、0.3%（前年 0.3%）と、前年並みの上昇となった。
- 地価の下落が続く市町村については、下落幅は概ね昨年と同様であり、真鶴町が $\Delta 4.1\%$ （前年 $\Delta 5.9\%$ ）となったほか、三浦市、湯河原町が $\Delta 4\%$ 台、南足柄市、大磯町、二宮町、中井町、大井町、山北町が $\Delta 3\%$ 台の比較的大きな下落が継続している。

【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 (△ 0.2)	633 (634)	232 (241)	164 (153)	237 (240)
横浜市	0.9 (0.9)	212 (210)	131 (128)	54 (57)	27 (25)
川崎市	1.1 (0.9)	74 (74)	50 (52)	15 (14)	9 (8)
相模原市	0.4 (0.1)	49 (50)	17 (14)	17 (19)	15 (17)
その他市	△ 1.1 (△ 1.0)	245 (248)	34 (47)	68 (55)	143 (146)
町村	△ 2.4 (△ 2.5)	53 (52)	0 (0)	10 (8)	43 (44)

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

2 商業地の概況

- 商業地については、継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合が81.8%（前年80.7%）、県全体の平均変動率が1.5%（前年1.3%）と、上昇幅が拡大した。金融緩和による潤沢な投資資金の流入で、中心部の高度商業地が上昇率を拡大しているが、近隣型の商業地は、収益性が低く、上昇も鈍化している場合が多い。
- 横浜市では、西区の7.3%（前年5.9%）、神奈川区の4.4%（前年4.1%）をはじめ、昨年に引き続き、すべての区の平均変動率が上昇しており、南区（本年2.3%、前年2.9%）等、一部の区では上昇幅が縮小しているが、市全体としては2.7%（前年2.5%）と上昇幅が拡大した。個別の地点では、横浜駅周辺の繁華性の高さに加え、駅前再開発の期待等を反映した6地点と、全国的な観光地としての繁華性を増した中華街の1地点とを合わせて、7地点が上昇率10位以内となっている。
- 川崎市では、マンション適地を配する高津区の4.5%（前年4.6%）、武蔵小杉駅周辺再開発事業の進捗する中原区の4.3%（前年4.0%）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3.2%（前年2.8%）と上昇幅が拡大した。個別の地点では、昨年、上昇率6位だった武蔵小杉駅至近の地点が、8.4%（前年8.7%）と上昇率はやや縮小したものの7位となり、その他、川崎駅周辺の地点が8位となっている。
- 相模原市では、リニア中央新幹線の事業認可、進捗等、新駅設置の発展的期待感から橋本駅周辺の地点が12.9%（前年13.0%）と上昇率2位に入り、市の平均変動率も0.7%（前年0.6%）と上昇幅が若干拡大している。その他、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、逗子市、厚木市、大和市、海老名市、座間市などでも平均変動率が上昇している。
- 箱根町については、火山活動の終息、観光需要の回復から1.4%（前年0.5%）と上昇率が拡大している。その他の市町については、伊勢原市、綾瀬市、葉山町が変動率0%となっている以外は下落となっており、特に、人口減少に伴い、市街地の空洞化が進み、商業地の衰退の著しい県西部の、南足柄市、大磯町、山北町、真鶴町は△4%台、二宮町、湯河原町については△3%台と、比較的大きな下落が継続している。

【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	上昇	横ばい	下落
県全体	1.5 (1.3)	220 (218)	140 (133)	40 (43)	40 (42)
横浜市	2.7 (2.5)	92 (90)	85 (80)	7 (10)	0 (0)
川崎市	3.2 (2.8)	34 (35)	34 (35)	0 (0)	0 (0)
相模原市	0.7 (0.6)	15 (14)	6 (5)	5 (5)	4 (4)
その他市	△ 0.3 (△ 0.4)	65 (65)	13 (12)	26 (26)	26 (27)
町	△ 1.9 (△ 2.2)	14 (14)	2 (1)	2 (2)	10 (11)

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2.0%（前年2.3%）と、やや上昇率は鈍化した。継続地点中、上昇・横ばい地点の占める割合は、前年とほぼ同率の97.3%となった。さがみ縦貫道路の全線開通、それに伴う関越、さらに東北道へのアクセス向上、横浜環状北線の開通等道路網の整備、ストック効果により、物流適地はもとより、中小規模工業地まで派生し、需要は堅調で地価の上昇が継続している。
- 個別の地点では、さがみ縦貫道路の沿線地域で、物流需要に牽引され、圏央厚木インターチェンジ近くの地点（本年5.0%、前年6.0%）、寒川南インターチェンジ近くの地点（本年4.0%、前年6.1%）が、それぞれ上昇率の1位、5位となったほか、上昇率の2位についても、さがみ縦貫道路インターチェンジ近くの地点が占めた。また、新東名高速道路の工事進捗や厚木秦野道路の事業化が好感され、伊勢原の2地点が上昇率の3位、4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	上昇	横ばい	下落
県全体	2.0 (2.3)	37 (38)	28 (30)	8 (7)	1 (1)
横浜市	1.6 (1.9)	9 (9)	8 (9)	1 (0)	0 (0)
川崎市	3.0 (1.6)	2 (3)	2 (3)	0 (0)	0 (0)
相模原市	2.2 (3.1)	5 (5)	5 (5)	0 (0)	0 (0)
その他市	2.0 (2.5)	18 (18)	11 (11)	6 (6)	1 (1)
町	1.8 (2.2)	3 (3)	2 (2)	1 (1)	0 (0)

下段カッコ内は前年の平均変動率・地点数

(資料)

1 用途別 平均価格・平均変動率

(下段カッコ内は前年の数値)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途	林地
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/107-μ
平均価格	176,200 (174,500)	522,100 (493,900)	102,400 (99,500)	257,700 (249,300)	779,200 (785,300)
平均変動率	% △ 0.2 (△0.2)	% 1.5 (1.3)	% 2.0 (2.3)	% 0.3 (0.3)	% △ 0.7 (△0.7)

注1 平均価格 : 全地点の地点ごとの価格の和を当該地点数で除したもの(100円単位で記載)

注2 平均変動率 : 継続地点の地点ごとの対前年変動率の和を当該地点数で除したもの

(以下の表において同じ)

2 市区町村別順位

区 分		第1位	第2位	第3位
価格順	住宅地	中原区 358,800	幸区 326,700	中区 322,400
	商業地	西区 2,769,800	中区 866,100	川崎区 785,000
上昇率順	住宅地	神奈川区 2.5	中区 2.4	西区 2.2
	商業地	西区 7.3	高津区 4.5	神奈川区 4.4
下落率順	住宅地	真鶴町 △4.1	三浦市 △4.0	湯河原町 △4.0
	商業地	真鶴町 △4.6	南足柄市 △4.3	大磯町 △4.1

注1 価格順(円/㎡) : 市区町村別平均価格の高い順

注2 上昇率順(%) : 市区町村別平均変動率の上昇率の大きい順

注3 下落率順(%) : 市区町村別平均変動率の下落率の大きい順

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

3 市区町村別・用途別 地点数・平均価格・平均変動率

市区町村名	住宅地			商業地			工業地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
鶴見区	10 [10]	252,200 (249,500)	1.0 (1.1)	7 [7]	387,700 (377,700)	2.5 (2.5)	1 [0]	110,000 (94,500)	選代替 (3.8)
神奈川区	10 [10]	242,900 (236,500)	2.5 (2.2)	8 [8]	698,400 (658,000)	4.4 (4.1)			
西区	6 [6]	240,000 (234,700)	2.2 (1.9)	10 [9]	2,769,800 (2,631,000)	7.3 (5.9)			
中区	8 [8]	322,400 (313,300)	2.4 (2.3)	13 [13]	866,100 (831,700)	3.2 (3.2)	1 [1]	90,500 (87,200)	3.8 (3.8)
南区	11 [11]	218,600 (214,700)	1.6 (1.5)	8 [8]	363,400 (355,000)	2.3 (2.9)			
保土ヶ谷区	12 [12]	192,300 (191,000)	0.5 (0.6)	4 [4]	334,300 (326,500)	2.2 (1.6)			
磯子区	10 [10]	183,000 (182,200)	0.3 (0.3)	5 [5]	267,800 (265,600)	0.6 (0.1)	1 [1]	101,000 (99,000)	2.0 (1.0)
金沢区	14 [14]	186,600 (185,800)	0.1 (0.2)	2 [2]	311,000 (308,500)	0.8 (0.7)	1 [1]	105,000 (102,000)	2.9 (2.0)
港北区	18 [17]	312,100 (306,700)	1.8 (1.7)	8 [8]	640,000 (618,900)	2.6 (2.2)	1 [1]	231,000 (228,000)	1.3 (1.3)
戸塚区	16 [16]	172,300 (171,600)	0.3 (0.4)	4 [4]	520,000 (504,500)	2.4 (2.5)	2 [2]	114,500 (114,000)	0.4 (0.9)
港南区	14 [14]	192,300 (191,400)	0.2 (0.3)	3 [3]	345,300 (340,000)	1.2 (1.2)			
旭区	14 [13]	186,700 (186,500)	0.0 (0.1)	4 [4]	280,000 (277,300)	1.0 (0.5)			
緑区	10 [10]	203,400 (203,000)	0.1 (0.1)	2 [2]	379,000 (377,000)	0.6 (0.3)			
瀬谷区	9 [9]	173,400 (172,800)	0.3 (0.2)	4 [4]	253,300 (252,000)	0.4 (0.6)	1 [1]	169,000 (168,000)	0.6 (1.2)
栄区	11 [10]	177,500 (177,900)	0.5 (0.5)	2 [2]	246,500 (244,500)	0.8 (0.7)			
泉区	9 [9]	191,200 (188,900)	1.0 (1.4)	3 [3]	290,300 (285,000)	1.9 (1.7)			
青葉区	19 [19]	289,200 (284,600)	1.5 (1.5)	4 [4]	716,000 (698,800)	2.3 (2.2)			
都筑区	14 [14]	234,900 (232,100)	1.1 (1.3)	2 [2]	471,500 (463,500)	1.6 (1.7)	2 [2]	159,500 (157,000)	1.6 (1.6)
横浜市計	215 [212]	222,600 (220,000)	0.9 (0.9)	93 [92]	750,100 (700,200)	2.7 (2.5)	10 [9]	135,500 (132,100)	1.6 (1.9)
川崎区	7 [6]	283,300 (271,500)	0.8 (0.7)	10 [10]	785,000 (755,400)	2.6 (2.3)	3 [2]	148,700 (146,300)	3.0 (1.6)
幸区	7 [6]	326,700 (309,200)	1.7 (1.7)	4 [3]	341,300 (335,300)	2.3 (1.8)			
中原区	9 [9]	358,800 (351,300)	2.1 (1.8)	8 [8]	704,600 (673,600)	4.3 (4.0)			
高津区	15 [14]	301,100 (293,700)	2.0 (1.8)	3 [3]	505,300 (483,700)	4.5 (4.6)			
多摩区	13 [13]	227,800 (223,600)	1.5 (1.0)	5 [5]	443,600 (429,000)	3.2 (2.6)			
宮前区	12 [12]	233,600 (232,100)	0.4 (0.2)	4 [4]	441,000 (427,800)	3.0 (2.5)			
麻生区	14 [14]	173,700 (173,900)	-0.2 (-0.3)	2 [1]	685,000 (297,000)	1.0 (0.3)			
川崎市計	77 [74]	262,500 (255,700)	1.1 (0.9)	36 [34]	603,300 (568,200)	3.2 (2.8)	3 [2]	148,700 (146,300)	3.0 (1.6)
緑区	18 [16]	95,900 (84,600)	0.5 (0.1)	5 [5]	159,500 (149,300)	1.4 (1.3)	1 [1]	85,700 (83,300)	2.9 (3.0)
中央区	13 [13]	138,100 (137,500)	0.2 (0.0)	7 [7]	211,300 (211,100)	0.0 (0.0)	2 [2]	86,600 (85,300)	1.6 (2.4)
南区	20 [20]	168,900 (168,000)	0.4 (0.2)	3 [3]	333,300 (329,000)	1.0 (0.8)	2 [2]	96,600 (94,400)	2.4 (3.8)
相模原市計	51 [49]	135,300 (131,700)	0.4 (0.1)	15 [15]	218,400 (214,100)	0.7 (0.6)	5 [5]	90,400 (88,500)	2.2 (3.1)

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	全用途			林地		
	地点数 [継続]	平均価格 (円/m)	平均変動率 (%)	地点数 [継続]	平均価格 (円/10アール)	平均変動率 (%)
鶴見区	18 [17]	297,000 (290,800)	1.6 (1.8)			
神奈川区	18 [18]	445,300 (423,800)	3.4 (3.1)			
西区	16 [15]	1,821,100 (1,672,500)	5.2 (4.1)			
中区	22 [22]	633,100 (609,300)	2.9 (2.9)			
南区	19 [19]	279,600 (273,800)	1.9 (2.1)			
保土ヶ谷区	16 [16]	227,800 (224,900)	0.9 (0.8)			
磯子区	16 [16]	204,400 (203,100)	0.5 (0.3)			
金沢区	17 [17]	196,400 (195,300)	0.3 (0.3)			
港北区	27 [26]	406,200 (396,300)	2.0 (1.8)			
戸塚区	22 [22]	230,300 (226,900)	0.7 (0.8)			
港南区	17 [17]	219,300 (217,600)	0.4 (0.5)			
旭区	18 [17]	207,400 (206,700)	0.2 (0.2)			
緑区	12 [12]	232,700 (232,000)	0.2 (0.1)			
瀬谷区	14 [14]	195,900 (195,100)	0.4 (0.4)			
栄区	13 [12]	188,200 (188,200)	0.6 (0.5)			
泉区	12 [12]	216,000 (212,900)	1.3 (1.5)			
青葉区	23 [23]	363,400 (356,700)	1.6 (1.7)			
都筑区	18 [18]	252,800 (249,400)	1.2 (1.3)			
横浜市計	318 [313]	374,100 (356,600)	1.5 (1.4)			
川崎区	20 [18]	514,000 (506,400)	2.0 (1.7)			
幸区	11 [9]	332,000 (319,600)	1.9 (1.7)			
中原区	17 [17]	521,500 (503,000)	3.1 (2.9)			
高津区	18 [17]	335,200 (325,300)	2.5 (2.3)			
多摩区	18 [18]	287,700 (280,700)	2.0 (1.5)			
宮前区	16 [16]	285,400 (281,000)	1.1 (0.8)			
麻生区	16 [15]	237,600 (182,100)	-0.1 (-0.3)			
川崎市計	116 [110]	365,300 (349,600)	1.8 (1.5)			
緑区	24 [22]	108,700 (98,600)	0.8 (0.5)	4 [4]	623,000 (627,500)	-0.7 (-0.5)
中央区	22 [22]	156,700 (156,200)	0.3 (0.2)			
南区	25 [25]	182,900 (181,400)	0.6 (0.5)			
相模原市計	71 [69]	149,700 (146,300)	0.6 (0.4)	4 [4]	623,000 (627,500)	-0.7 (-0.5)

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 [34]	116,700 (119,100)	-2.3 (-1.9)	11 [11]	212,200 (214,500)	-1.1 (-1.2)	1 [1]	71,400 (71,800)	-0.6 (-0.8)
平塚市	24 [23]	126,000 (128,100)	-1.8 (-1.1)	7 [7]	316,700 (319,000)	-0.8 (-0.9)	2 [2]	98,500 (96,600)	2.5 (3.4)
鎌倉市	20 [20]	192,800 (193,200)	-0.4 (-0.1)	4 [4]	704,800 (683,000)	1.9 (1.6)	1 [1]	105,000 (105,000)	0.0 (0.0)
藤沢市	31 [31]	205,100 (204,600)	0.2 (0.4)	9 [9]	434,900 (432,100)	0.4 (0.4)	2 [2]	84,900 (84,900)	0.0 (0.0)
小田原市	17 [17]	106,600 (108,700)	-2.1 (-2.0)	8 [8]	192,800 (194,600)	-1.2 (-0.9)	1 [1]	59,100 (58,500)	1.0 (0.0)
茅ヶ崎市	16 [16]	188,200 (187,900)	0.0 (-0.1)	2 [2]	344,500 (342,500)	0.7 (0.3)	1 [1]	90,500 (87,000)	4.0 (6.1)
逗子市	7 [7]	170,000 (171,300)	-1.1 (-0.8)	2 [2]	320,000 (319,000)	0.3 (0.3)			
三浦市	8 [8]	73,700 (76,300)	-4.0 (-4.9)	1 [1]	177,000 (180,000)	-1.7 (-2.2)			
秦野市	18 [18]	86,600 (88,600)	-2.6 (-2.6)	4 [4]	179,300 (183,300)	-2.1 (-2.4)	1 [1]	51,300 (50,000)	2.6 (2.0)
厚木市	19 [18]	111,400 (111,700)	-0.7 (-0.4)	6 [6]	350,200 (349,200)	0.3 (0.1)	3 [2]	102,100 (88,000)	4.3 (6.9)
大和市	13 [11]	171,400 (168,200)	0.3 (0.3)	4 [4]	300,300 (298,300)	0.7 (0.2)	2 [2]	117,500 (117,500)	0.0 (0.0)
伊勢原市	10 [10]	108,400 (108,400)	-0.3 (-0.4)	2 [2]	262,500 (262,500)	0.0 (0.0)	2 [2]	68,500 (65,800)	4.2 (2.0)
海老名市	9 [9]	140,400 (139,700)	0.4 (0.3)	2 [2]	209,500 (205,500)	2.1 (2.2)	1 [0]	105,000	新規
座間市	9 [9]	143,000 (142,900)	0.0 (-0.2)	1 [1]	213,000 (209,000)	1.9 (2.0)	1 [1]	92,000 (91,000)	1.1 (1.1)
南足柄市	8 [8]	62,900 (65,100)	-3.2 (-3.1)	1 [1]	99,500 (104,000)	-4.3 (-4.6)			
綾瀬市	6 [6]	114,600 (115,300)	-0.6 (-0.6)	1 [1]	153,000 (153,000)	0.0 (0.0)	2 [2]	79,600 (77,000)	3.4 (3.3)
葉山町	6 [6]	137,900 (138,800)	-0.8 (-0.4)	1 [1]	191,000 (191,000)	0.0 (0.0)			
寒川町	4 [4]	115,100 (115,800)	-0.6 (-1.0)				1 [1]	60,000 (58,500)	2.6 (3.2)
大磯町	5 [5]	116,400 (119,900)	-3.0 (-2.9)	1 [1]	118,000 (123,000)	-4.1 (-3.9)			
二宮町	5 [5]	88,000 (90,900)	-3.5 (-3.3)	2 [2]	181,000 (187,000)	-3.0 (-2.6)			
中井町	3 [3]	48,700 (50,200)	-3.0 (-3.6)				1 [1]	61,600 (61,600)	0.0 (0.0)
大井町	3 [3]	67,500 (69,600)	-3.2 (-2.8)	1 [1]	115,000 (116,000)	-0.9 (-2.5)			
松田町	2 [2]	100,500 (102,500)	-2.0 (-1.9)	1 [1]	118,000 (120,000)	-1.7 (-1.6)			
山北町	2 [2]	47,200 (49,000)	-3.6 (-3.6)	1 [1]	62,000 (64,600)	-4.0 (-4.2)			
開成町	3 [3]	85,900 (87,200)	-2.2 (-1.9)						
箱根町	6 [6]	38,900 (39,900)	-1.7 (-1.9)	3 [3]	182,300 (178,200)	1.4 (0.5)			
真鶴町	3 [3]	58,100 (60,500)	-4.1 (-5.9)	1 [1]	93,500 (98,000)	-4.6 (-4.9)			
湯河原町	3 [3]	71,800 (74,800)	-4.0 (-4.5)	2 [2]	109,000 (113,000)	-3.7 (-4.0)			
愛川町	6 [6]	52,300 (53,400)	-2.3 (-2.6)	1 [1]	88,900 (90,500)	-1.8 (-2.0)	1 [1]	46,400 (45,200)	2.7 (3.4)
清川村	2 [2]	32,400 (32,700)	-1.1 (-1.7)						
県合計	646 [633]	176,200 (174,500)	-0.2 (-0.2)	223 [220]	522,100 (493,900)	1.5 (1.3)	41 [37]	102,400 (99,500)	2.0 (2.3)

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 (%)
横須賀市	47 [46]	138,100 (140,400)	-1.9 (-1.7)			
平塚市	33 [32]	164,800 (166,700)	-1.3 (-0.8)			
鎌倉市	25 [25]	271,200 (268,000)	0.0 (0.2)			
藤沢市	42 [42]	248,600 (247,700)	0.2 (0.4)			
小田原市	26 [26]	131,300 (133,200)	-1.7 (-1.6)	1 [1]	724,000 (730,000)	-0.8 (-0.8)
茅ヶ崎市	19 [19]	199,500 (198,900)	0.3 (0.3)			
逗子市	9 [9]	203,300 (204,100)	-0.8 (-0.5)			
三浦市	9 [9]	85,200 (87,900)	-3.7 (-4.6)			
秦野市	23 [23]	101,100 (103,400)	-2.3 (-2.4)	1 [1]	1,290,000 (1,300,000)	-0.8 (-0.8)
厚木市	28 [26]	161,600 (160,100)	-0.1 (0.5)	2 [2]	1,480,000 (1,490,000)	-0.7 (-1.0)
大和市	19 [17]	192,800 (190,300)	0.3 (0.3)			
伊勢原市	14 [14]	124,700 (124,300)	0.4 (-0.2)	1 [1]	1,300,000 (1,320,000)	-1.5 (-1.5)
海老名市	12 [11]	149,000 (151,600)	0.7 (0.6)			
座間市	11 [11]	144,700 (144,200)	0.3 (0.1)			
南足柄市	9 [9]	67,000 (69,400)	-3.3 (-3.3)	1 [1]	464,000 (467,000)	-0.6 (-0.6)
綾瀬市	9 [9]	111,100 (111,000)	0.3 (0.3)			
葉山町	7 [7]	145,500 (146,300)	-0.6 (-0.4)			
寒川町	5 [5]	104,100 (104,300)	0.1 (-0.1)			
大磯町	6 [6]	116,700 (120,500)	-3.2 (-3.1)			
二宮町	7 [7]	114,600 (118,300)	-3.4 (-3.1)			
中井町	4 [4]	51,900 (53,100)	-2.3 (-2.7)	1 [1]	855,000 (860,000)	-0.6 (-0.6)
大井町	4 [4]	79,400 (81,200)	-2.7 (-2.7)	1 [1]	645,000 (648,000)	-0.5 (-0.5)
松田町	3 [3]	106,300 (108,300)	-1.9 (-1.8)	1 [1]	323,000 (326,000)	-0.9 (-0.9)
山北町	3 [3]	52,100 (54,200)	-3.7 (-3.8)	1 [1]	287,000 (288,000)	-0.3 (-0.3)
開成町	3 [3]	85,900 (87,200)	-2.2 (-1.9)			
箱根町	9 [9]	86,700 (86,000)	-0.6 (-1.1)			
真鶴町	4 [4]	66,900 (69,900)	-4.2 (-5.6)			
湯河原町	5 [5]	86,700 (90,100)	-3.8 (-4.3)	1 [1]	638,000 (643,000)	-0.8 (-0.8)
愛川町	8 [8]	56,200 (57,000)	-1.6 (-1.8)	1 [1]	902,000 (907,000)	-0.6 (-0.9)
清川村	2 [2]	32,400 (32,700)	-1.1 (-1.7)	1 [1]	367,000 (371,000)	-1.1 (-1.1)
県合計	910 [890]	257,700 (249,300)	0.3 (0.3)	17 [17]	779,200 (785,300)	-0.7 (-0.7)

4 基準地別順位

(1) 住宅地

区分	順位 当年	順位 前年	基準地 番号	所在及び地番 「住居表示」	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離
価格 順	1	1	中(県) - 6	山手町247番6	565,000 (530,000)	6.6 (6.0)	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」	536,000 (515,000)	4.1 (3.8)	100	1低専	日吉	500m
	3	3	中原(県) - 7	小杉御殿町2丁目144番1	510,000 (493,000)	3.4 (2.7)	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	434,000 (420,000)	3.3 (3.2)	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	401,000 (393,000)	2.0 (1.8)	200	1住居	向河原	400m
	6	-	幸 - 7	中幸町1丁目56番5	400,000	新規	200	2住居	川崎	800m
	7	6	中原(県) - 3	木月4丁目1587番1 「木月4-21-15」	392,000 (387,000)	1.3 (1.3)	200	1住居	元住吉	750m
	8	8	青葉(県) - 10	あざみ野2丁目23番24	389,000 (378,000)	2.9 (2.7)	80	1低専	あざみ野	800m
	8	7	高津(県) - 13	諏訪1丁目391番4 「諏訪1-6-3」	389,000 (379,000)	2.6 (2.7)	200	1住居	二子新地	200m
	10	9	港北(県) - 2	大倉山3丁目312番11 「大倉山3-10-20」	385,000 (375,000)	2.7 (2.7)	150	1中専	大倉山	350m
上昇 率 順	1	2	相模原緑(県) - 7	橋本1丁目381番25 「橋本1-15-15」	219,000 (205,000)	6.8 (5.7)	200	1住居	橋本	900m
	2	1	中(県) - 6	山手町247番6	565,000 (530,000)	6.6 (6.0)	80	1低専	元町・中華街	550m
	2	3	相模原緑(県) - 2	西橋本2丁目601番11 「西橋本2-19-17」	226,000 (212,000)	6.6 (5.5)	200	1住居	橋本	700m
	4	16	多摩(県) - 1	登戸字甲耕地149番2	260,000 (246,000)	5.7 (3.4)	200	1中専	登戸	1.5km
	5	12	多摩(県) - 11	登戸字辛耕地3122番1	333,000 (316,000)	5.4 (3.6)	200	1住居	登戸	450m
	6	6	西(県) - 5	岡野2丁目8番22 「岡野2-8-15」	302,000 (289,000)	4.5 (4.3)	200	1住居	平沼橋	330m
	7	10	神奈川(県) - 4	六角橋3丁目587番6 「六角橋3-15-17」	297,000 (285,000)	4.2 (3.6)	150	2中専	白楽	1km
	8	7	高津(県) - 10	下作延2丁目340番4外 「下作延2-13-10」	349,000 (335,000)	4.2 (4.0)	200	1中専	溝の口	300m
	9	9	港北(県) - 8	日吉本町1丁目1706番3 「日吉本町1-32-18」	536,000 (515,000)	4.1 (3.8)	100	1低専	日吉	500m
	10	18	中(県) - 4	仲尾台30番10	301,000 (290,000)	3.8 (3.2)	100	1低専	山手	300m
下落 率 順	1	1	三浦(県) - 4	尾上町1210番74 「尾上町6-13」	60,000 (65,200)	△8.0 (△8.8)	200	1中専	三崎口	5km
	2	4	横須賀(県) - 27	長井5丁目2840番1外 「長井5-8-9」	68,300 (73,500)	△7.1 (△6.4)	200	1住居	三崎口	5.5km
	3	10	横須賀(県) - 11	長坂3丁目790番117 「長坂3-17-6」	79,000 (85,000)	△7.1 (△5.6)	80	1低専	衣笠	7.5km
	4	5	横須賀(県) - 8	武5丁目1033番141 「武5-16-14」	85,000 (91,000)	△6.6 (△6.2)	200	1中専	衣笠	4.7km
	5	7	横須賀(県) - 23	武3丁目3669番5 「武3-4-23」	76,000 (81,000)	△6.2 (△5.8)	80	1低専	衣笠	5km
	6	2	三浦(県) - 2	初声町下宮田字沓形1079番104	80,500 (85,500)	△5.8 (△7.1)	80	1低専	三崎口	900m
	7	15	箱根(県) - 6	仙石原字中筋212番2	39,000 (41,400)	△5.8 (△4.8)	200	1住居	強羅	6.5km
	8	113	平塚(県) - 20	日向岡2丁目13番4 「日向岡2-13-4」	88,000 (93,400)	△5.8 (△1.7)	80	1低専	平塚	6.3km
	9	3	三浦(県) - 1	南下浦町金田字水神1001番9	66,000 (70,000)	△5.7 (△6.7)	200	1住居	三浦海岸	3.1km
	10	38	横須賀(県) - 28	粟田1丁目1278番33 「粟田1-33-14」	101,000 (107,000)	△5.6 (△3.6)	80	1低専	YRP野比	2.4km

注1 「価格」「変動率」欄の下端カッコ内は前年の価格、変動率

注2 変動率は四捨五入した数値のため、変動率(小数点第1位まで)が同じでも順位が異なることがある

注3 上昇率順の前年順位が「-」のものは、前年に選定替を行ったものまたは新規である

注4 「用途区分」欄の記載は次のとおり

「1低専」：第1種低層住居専用地域	「1住居」：第1種住居地域	「準工」：準工業地域
「2低専」：第2種低層住居専用地域	「2住居」：第2種住居地域	「工業」：工業地域
「1中専」：第1種中高層住居専用地域	「準住居」：準住居地域	「工専」：工業専用地域
「2中専」：第2種中高層住居専用地域	「近商」：近隣商業地域	「調区」：市街化調整区域
	「商業」：商業地域	

(2) 商業地

区分	順位		基準地番 号	所在及び地番 「住居表示」	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離
	当年	前年								
価格 順	1	1	西(県) 5-9	南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	11,500,000 (10,100,000)	13.9 (選定替)	800	商業	横浜	駅前広場 接面
	2	2	西(県) 5-5	南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	6,550,000 (5,900,000)	11.0 (9.1)	600	商業	横浜	150m
	3	3	西(県) 5-7	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	3,700,000 (3,300,000)	12.1 (9.3)	800	商業	横浜	330m
	4	4	中(県) 5-8	山下町154番6外	2,680,000 (2,510,000)	6.8 (6.8)	500	商業	元町・中華街	380m
	5	5	川崎(県) 5-1	駅前本町3番6外	2,200,000 (2,100,000)	4.8 (5.0)	800	商業	川崎	300m
	6	7	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	2,080,000 (1,900,000)	9.5 (9.8)	500	商業	横浜	150m
	7	6	川崎(県) 5-3	砂子2丁目11番14外	2,040,000 (1,910,000)	6.8 (5.5)	800	商業	川崎	500m
	8	8	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,030,000 (1,850,000)	9.7 (9.5)	800	商業	横浜	200m
	9	9	中(県) 5-2	真砂町3丁目32番1	1,790,000 (1,740,000)	2.9 (3.6)	800	商業	関内	100m
	10	10	港北(県) 5-1	新横浜3丁目6番4	1,750,000 (1,660,000)	5.4 (3.8)	800	商業	新横浜	駅前広場 接面
上昇 率 順	1	—	西(県) 5-9	南幸1丁目3番1 「南幸1-3-1」	11,500,000 (10,100,000)	13.9 (選定替)	800	商業	横浜	駅前広場 接面
	2	1	相模原緑(県) 5-1	橋本2丁目341番4 「橋本2-3-6」	480,000 (425,000)	12.9 (13.0)	400	商業	橋本	200m
	3	4	西(県) 5-7	北幸1丁目8番4外 「北幸1-8-4」	3,700,000 (3,300,000)	12.1 (9.3)	800	商業	横浜	330m
	4	5	西(県) 5-5	南幸1丁目12番4 「南幸1-12-7」	6,550,000 (5,900,000)	11.0 (9.1)	600	商業	横浜	150m
	5	3	西(県) 5-2	高島2丁目22番8 「高島2-14-11」	2,030,000 (1,850,000)	9.7 (9.5)	800	商業	横浜	200m
	6	2	神奈川(県) 5-8	鶴屋町2丁目16番6	2,080,000 (1,900,000)	9.5 (9.8)	500	商業	横浜	150m
	7	6	中原(県) 5-3	新丸子東2丁目907番14	1,060,000 (978,000)	8.4 (8.7)	400	商業	武蔵小杉	250m
	8	10	川崎(県) 5-3	砂子2丁目11番14外	2,040,000 (1,910,000)	6.8 (5.5)	800	商業	川崎	500m
	9	7	中(県) 5-8	山下町154番6外	2,680,000 (2,510,000)	6.8 (6.8)	500	商業	元町・中華街	380m
	10	8	神奈川(県) 5-6	鶴屋町2丁目20番2外	1,140,000 (1,070,000)	6.5 (5.9)	500	商業	横浜	300m
下落 率 順	1	3	二宮(県) 5-2	二宮字西浜端198番1外	198,000 (208,000)	△4.8 (△4.6)	200	近商	二宮	駅前広場 接面
	2	2	真鶴(県) 5-1	真鶴字三枚畑404番4外	93,500 (98,000)	△4.6 (△4.9)	200	近商	真鶴	130m
	3	3	南足柄(県) 5-1	塚原字竹ノ花2551番3	99,500 (104,000)	△4.3 (△4.6)	200	近商	塚原	140m
	4	1	湯河原(県) 5-1	宮上字道中371番12外	90,000 (94,000)	△4.3 (△5.1)	400	商業	湯河原	2.4km
	5	6	大磯(県) 5-1	国府新宿字南台105番4外	118,000 (123,000)	△4.1 (△3.9)	200	近商	二宮	1.9km
	6	5	山北(県) 5-1	山北字田中1870番6	62,000 (64,600)	△4.0 (△4.2)	400	商業	山北	150m
	7	19	小田原(県) 5-1	国府津3丁目1282番12外 「国府津3-7-12」	135,000 (140,000)	△3.6 (△2.1)	200	近商	国府津	120m
	8	8	湯河原(県) 5-2	土肥5丁目1番5	128,000 (132,000)	△3.0 (△2.9)	400	商業	湯河原	280m
	9	17	横須賀(県) 5-5	林1丁目2452番1 「林1-23-13」	133,000 (137,000)	△2.9 (△2.1)	300	近商	衣笠	5.5km
	10	16	秦野(県) 5-2	本町2丁目2672番30 「本町2-1-32」	220,000 (226,000)	△2.7 (△2.2)	500	商業	秦野	200m

(3) 工業地

区分	順位		基準地番 号	所在及び地番 「住居表示」	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	容積率 (%)	用途 区分	主要駅	駅距離
	当年	前年								
上昇 率 順	1	5	厚木(県) 9-3	下依知1丁目250番1外 「下依知1-3-1」	98,400 (93,700)	5.0 (6.0)	200	工業	本厚木	4km
	2	6	平塚(県) 9-1	新町841番2外 「新町1-35」	81,000 (77,200)	4.9 (5.0)	200	工専	平塚	2.5km
	3	—	伊勢原(県) 9-2	板戸字毘沙門池39番2外	73,000 (70,000)	4.3 (選定替)	200	工業	伊勢原	2km
	4	19	伊勢原(県) 9-1	鈴川25番	64,000 (61,500)	4.1 (2.0)	200	工専	伊勢原	2.2km
	5	3	茅ヶ崎(県) 9-1	萩園字下河原2658番1外	90,500 (87,000)	4.0 (6.1)	200	工専	茅ヶ崎	3.3km

5 用途別平均価格・平均変動率の推移

(1) 平均価格

(単位:円/㎡)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地
昭和50年	58,100	25,400	168,000	52,800	46,800	25,200
51年	57,900	24,000	170,000	54,100	45,800	25,200
52年	58,900	24,000	170,000	54,900	45,800	25,200
53年	61,700	23,400	177,000	56,600	46,200	25,900
54年	73,800	26,600	191,000	61,900	49,000	27,100
55年	91,400	31,200	261,000	70,600	51,200	29,100
56年	105,500	34,500	290,700	80,900	54,000	30,600
57年	125,500	44,800	320,400	92,360	55,440	31,740
58年	156,900	51,470	395,200	137,100	85,150	52,370
59年	159,400	53,370	418,700	140,600	87,380	67,850
60年	161,900	53,300	463,800	151,300	99,200	68,700
61年	170,300	56,800	628,200	157,600	112,300	70,400
62年	283,000	85,100	1,278,700	252,500	161,800	89,300
63年	331,800	97,500	1,698,400	317,800	206,200	110,000
平成元年	333,300	99,200	1,878,800	309,400	214,200	111,900
2年	350,900	104,300	1,983,100	330,990	238,500	123,800
3年	352,900	104,600	1,995,700	339,100	239,900	133,600
4年	325,000	102,000	1,903,000	321,200	235,100	128,500
5年	288,800	102,300	1,439,600	299,900	221,300	134,400
6年	280,800	101,600	1,195,900	287,500	215,300	135,800
7年	277,400	100,500	1,009,600	276,200	209,000	135,800
8年	267,600	98,400	844,600	264,600	199,400	133,900
9年	262,700	96,500	726,200	257,900	178,600	132,900
10年	253,900	92,800	662,000	247,300	170,100	129,600
11年	242,900	86,300	592,300	230,900	156,500	121,200
12年	229,300	79,200	530,400	212,900	142,700	113,500
13年	218,100	72,800	481,500	198,500	127,900	106,100
14年	206,400	67,300	440,000	183,500	114,200	98,300
15年	195,200	60,600	405,300	170,700	102,200	91,600
16年	186,800	56,800	382,600	161,300	93,400	86,400
17年	182,000	54,100	371,600	155,000	87,700	82,700
18年	181,700	55,200	381,600	153,700	85,200	80,700
19年	190,100	54,800	426,100	157,500	86,200	81,100
20年	196,100	54,700	457,500	161,000	89,800	81,700
21年	184,600	52,300	420,200	152,800	86,300	78,200
22年	181,000	50,900	408,300	149,700	84,300	76,100
23年	179,000	49,500	401,600	147,700	83,000	74,400
24年	178,200	48,600	401,400	147,900	83,700	73,300
25年	169,900	48,100	402,000	—	103,000	—
26年	171,800	—	423,200	—	104,300	—
27年	173,700	—	436,600	—	101,700	—
28年	174,500	—	493,900	—	99,500	—
29年	176,200	—	522,100	—	102,400	—

(2) 平均変動率

(単位:%)

年	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地
昭和50年	△10.8	△13.7	△10.3	△9.6	△12.7	△11.8
51年	0.5	2.0	0.1	0.2	0.0	△0.1
52年	2.2	1.9	0.1	0.8	0.0	0.3
53年	5.0	4.4	1.3	3.0	0.5	1.7
54年	14.7	13.2	6.4	9.3	3.2	4.8
55年	17.8	17.2	8.6	13.7	6.0	7.0
56年	10.2	10.6	6.5	8.9	5.1	5.0
57年	5.2	5.7	3.7	4.4	2.8	3.5
58年	2.6	2.8	2.4	2.4	1.6	2.4
59年	1.6	2.0	2.6	1.5	1.5	1.6
60年	1.6	1.5	5.8	1.7	1.7	1.6
61年	4.2	2.1	10.6	3.9	4.3	2.3
62年	57.0	31.5	76.4	49.7	38.8	22.2
63年	20.9	16.9	26.8	23.8	30.9	20.5
平成元年	△3.4	△0.6	△0.4	△0.9	1.3	0.0
2年	4.0	5.5	3.9	5.5	4.7	4.1
3年	△0.7	0.5	0.3	0.1	0.2	0.5
4年	△7.4	△2.1	△7.2	△5.2	△3.3	△2.9
5年	△9.5	△8.5	△13.7	△10.0	△9.3	△4.2
6年	△2.6	△0.7	△11.0	△4.2	△3.1	△1.1
7年	△1.1	△1.0	△10.8	△3.1	△2.9	△0.3
8年	△3.0	△2.0	△12.9	△4.0	△4.7	△1.2
9年	△1.7	△1.8	△9.3	△2.9	△3.7	△0.7
10年	△2.8	△4.8	△7.6	△3.7	△3.7	△2.0
11年	△5.5	△7.0	△10.0	△6.6	△8.1	△5.6
12年	△5.7	△8.5	△9.8	△7.3	△9.3	△6.4
13年	△5.0	△8.4	△9.0	△7.2	△9.8	△7.1
14年	△5.6	△7.7	△9.0	△8.1	△11.0	△6.8
15年	△5.5	△7.8	△7.7	△7.4	△10.3	△6.5
16年	△4.6	△6.5	△5.8	△6.0	△8.7	△5.6
17年	△3.1	△4.9	△3.7	△3.9	△6.8	△4.5
18年	△0.8	△2.4	0.1	△1.8	△3.0	△2.7
19年	3.2	0.0	6.5	1.6	0.8	△0.3
20年	2.6	△0.4	4.1	1.7	3.7	0.2
21年	△5.4	△4.2	△6.6	△4.5	△3.9	△4.1
22年	△2.0	△3.0	△2.6	△2.1	△2.4	△2.7
23年	△1.5	△2.9	△1.6	△1.6	△1.7	△2.4
24年	△0.7	△2.1	△0.5	△0.8	△0.4	△1.9
25年	0.1	△1.5	0.9	—	0.6	—
26年	0.4	—	1.3	—	1.2	—
27年	0.1	—	1.3	—	1.5	—
28年	△0.2	—	1.3	—	2.3	—
29年	△0.2	—	1.5	—	2.0	—

〔 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。