

相模原市における  
令和4年 地価調査の概要

(神奈川県地価調査結果公表資料を基に作成)

令和4年10月

相模原市財政局管財課

# 目 次

|                             | ページ |
|-----------------------------|-----|
| 1 地価調査の目的                   | 1   |
| 2 基準日                       | 1   |
| 3 相模原市の調査地点数                | 1   |
| 4 相模原市の概況                   | 1   |
| (1) 全域の概況                   | 1   |
| (2) 用途別の概況                  | 2   |
| 5 各調査地点の対前年平均変動率・価格等の概況     | 3   |
| (1) 住宅地                     | 3   |
| (2) 商業地                     | 3   |
| (3) 工業地                     | 4   |
| (4) 共通地点（13地点）における半年毎の平均変動率 | 4   |
| 資 料                         |     |
| 1 平均価格・平均変動率                | 5   |
| 2 用途別対前年比較                  | 6   |
| 3 地域別平均変動率（住宅地）             | 6   |
| 4 用途別変動率                    | 7   |
| (1) 住宅地                     | 7   |
| (2) 商業地                     | 7   |
| 5 用途別高額地点（各5地点）             | 8   |
| 6 用途別平均価格・平均変動率の推移（25か年分）   | 9   |
| 7 共通地点（13地点）における半年毎の地価変動率   | 10  |
| 8 林地（4地点）                   | 11  |
| 9 対前年平均変動率の分布図              | 12  |
| 10 橋本駅周辺の地価動向               | 13  |
| 11 令和4年基準地価格一覧表             | 14  |
| 緑区                          | 15  |
| 中央区                         | 16  |
| 南区                          | 17  |

# 令和4年 地価調査の概要

## 1 地価調査の目的

この調査は、都道府県知事が、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。）を判定しているものである。

調査の結果、まとめられた基準地価格は、公示価格（地価公示法に基づき、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 基準日

令和4年7月1日

## 3 相模原市の調査地点数

調査地点数は、住宅地51地点、商業地15地点、工業地5地点の合計71地点である。

また、国が毎年1月に実施している「地価公示」の標準地と同一地点（共通地点）は、13地点（住宅地11地点、商業地2地点）あり、当該共通地点で6ヶ月間の地価変動を把握することができる。

このほか、市内では林地4地点（継続地点4地点）も調査地点となっている。

## 4 相模原市の概況

### (1) 全域の概況

平均変動率は1.4%で、前年の変動率0.5%から上昇幅が拡大した。

なお、三大都市圏（東京圏、名古屋圏、大阪圏）の平均変動率は、住宅地1.0%、商業地1.9%、全用途平均では変動率1.4%であった。

《参考》対前年平均変動率の経過

| 平成30年 | 令和元年 | 令和2年  | 令和3年 | 令和4年 |
|-------|------|-------|------|------|
| 0.9%  | 1.3% | ▲0.1% | 0.5% | 1.4% |

## (2) 用途別の概況

### ア 住宅地

平均変動率は1.1%で、前年の変動率0.3%と比べ、上昇幅が拡大した。

なお、全国平均は0.1%（前年▲0.5%）、県平均は0.8%（前年▲0.2%）であり、いずれも上昇に転じた。

|          |      |            |
|----------|------|------------|
| 〔全国平均〕   | 0.1% | （前年 ▲0.5%） |
| 〔神奈川県平均〕 | 0.8% | （前年 ▲0.2%） |
| 〔相模原市平均〕 | 1.1% | （前年 0.3%）  |

#### 《参考》対前年平均変動率の経過

| 平成30年 | 令和元年 | 令和2年  | 令和3年 | 令和4年 |
|-------|------|-------|------|------|
| 0.7%  | 1.0% | ▲0.1% | 0.3% | 1.1% |

### イ 商業地

平均変動率は1.1%で、前年の変動率0.2%と比べ、上昇幅が拡大した。

なお、全国平均は0.5%（前年▲0.5%）で上昇に転じ、県平均は1.9%（前年0.8%）で上昇率が拡大した。

|          |      |           |
|----------|------|-----------|
| 〔全国平均〕   | 0.5% | （前年▲0.5%） |
| 〔神奈川県平均〕 | 1.9% | （前年 0.8%） |
| 〔相模原市平均〕 | 1.1% | （前年 0.2%） |

#### 《参考》対前年平均変動率の経過

| 平成30年 | 令和元年 | 令和2年  | 令和3年 | 令和4年 |
|-------|------|-------|------|------|
| 1.0%  | 1.4% | ▲0.8% | 0.2% | 1.1% |

### ウ 工業地

平均変動率は4.8%で、前年の変動率2.9%と比べ、上昇率が拡大した。

なお、全国平均は1.7%（前年0.8%）、県平均は3.9%（前年2.5%）であり、いずれも上昇率が拡大した。

|          |      |           |
|----------|------|-----------|
| 〔全国平均〕   | 1.7% | (前年 0.8%) |
| 〔神奈川県平均〕 | 3.9% | (前年 2.5%) |
| 〔相模原市平均〕 | 4.8% | (前年 2.9%) |

《参考》対前年平均変動率の経過

| 平成30年 | 令和元年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和4年 |
|-------|------|------|------|------|
| 2.2%  | 3.2% | 2.1% | 2.9% | 4.8% |

## 5 各調査地点の対前年平均変動率・価格等の概況

### (1) 住宅地

#### ア 対前年平均変動率

全51地点のうち、選定替により新たに設定された地点は1地点、継続地点は50地点あり、継続地点のうち、変動率が上昇した地点は32地点、横ばいは6地点、下落は12地点となっている。

上昇率が最も大きい地点は、緑区西橋本2丁目601番11の5.3%、次いで緑区橋本1丁目381番25の4.7%となっている。

また、下落率が最も大きい地点は、緑区牧野字大久和4187番で▲2.8%となっている。

#### イ 価格

最も価格が高い地点は、南区相模大野7丁目3726番9の342,000円/㎡、次いで緑区橋本5丁目94番24の324,000円/㎡となっている。

また、最も価格が低い地点は、緑区牧野字大久和4187番の17,300円/㎡となっている。

### (2) 商業地

#### ア 対前年平均変動率

継続地点15地点のうち、変動率が上昇した地点は12地点、下落は3地点となっている。

上昇率が最も大きい地点は、緑区橋本2丁目341番4の6.8%、次いで南区相模大野8丁目802番15外の4.6%となっている。

また、下落率が最も大きい地点は、緑区与瀬字稲原411番2外の▲5.0%となっている。

## イ 価格

最も価格が高い地点は、緑区橋本2丁目341番4の710,000円/㎡、次いで南区相模大野8丁目802番15外の612,000円/㎡となっている。

また、最も価格が低い地点は、緑区三ヶ木字桜木312番1の50,700円/㎡となっている。

## (3) 工業地

### ア 対前年平均変動率

継続地点5地点全ての地点の変動率が上昇した。

上昇率が最も大きい地点は、南区当麻字上河原3652番外の8.2%、次いで中央区宮下2丁目376番1外の5.0%となっている。

## イ 価格

最も価格が高い地点は、南区当麻字上河原3652番外の119,000円/㎡、次いで南区大野台1丁目1105番1の110,000円/㎡となっている。

また、最も価格が低い地点は、中央区上溝字乙五号4081番4の98,000円/㎡となっている。

## (4) 共通地点(13地点)における半年毎の平均変動率

令和3年7月1日から6ヶ月間(上半期)と令和4年1月1日から6ヶ月間(下半期)の平均変動率を比較すると、全国及び相模原市ともに、住宅地及び商業地において上昇を続けている。

| 区 分  | 住宅地                    |                        | 商業地                    |                        |
|------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|      | R3.7.1~R4.1.1<br>(上半期) | R4.1.1~R4.7.1<br>(下半期) | R3.7.1~R4.1.1<br>(上半期) | R4.1.1~R4.7.1<br>(下半期) |
| 全 国  | 0.6%                   | 0.9%                   | 0.5%                   | 1.1%                   |
| 相模原市 | 0.7%                   | 1.1%                   | 0.4%                   | 1.3%                   |

※ 神奈川県については、公表していない。

## 資料

### 1 平均価格・平均変動率

下段（ ）内は前年数値

| 区分   | 住宅地                  |               | 商業地                  |               | 工業地                  |              |
|------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|--------------|
|      | 価格 (円/㎡)             | 変動率 (%)       | 価格 (円/㎡)             | 変動率 (%)       | 価格 (円/㎡)             | 変動率 (%)      |
| 全国   | -<br>(-)             | 0.1<br>(▲0.5) | -<br>(-)             | 0.5<br>(▲0.5) | -<br>(-)             | 1.7<br>(0.8) |
| 神奈川県 | 183,300<br>(180,600) | 0.8<br>(▲0.2) | 624,600<br>(606,000) | 1.9<br>(0.8)  | 115,900<br>(111,600) | 3.9<br>(2.5) |
| 相模原市 | 146,800<br>(143,800) | 1.1<br>(0.3)  | 241,400<br>(235,300) | 1.1<br>(0.2)  | 105,200<br>(100,300) | 4.8<br>(2.9) |

※ 平均価格は、各地点の価格の和を当該地数で除したものと(100円単位で記載)

※ 平均変動率は、各継続地点の対前年変動率の和を当該継続地点数で除したものと

### 《参考》県内各市の平均変動率

| 住宅地 |      |         | 商業地 |      |         | 工業地 |      |         |
|-----|------|---------|-----|------|---------|-----|------|---------|
| 順位  | 市名   | 変動率 (%) | 順位  | 市名   | 変動率 (%) | 順位  | 市名   | 変動率 (%) |
| 1   | 茅ヶ崎市 | 2.5     | 1   | 茅ヶ崎市 | 4.3     | 1   | 厚木市  | 10.5    |
| 2   | 藤沢市  | 2.0     | 2   | 厚木市  | 3.9     | 2   | 伊勢原市 | 6.4     |
| 3   | 逗子市  | 1.8     | 3   | 川崎市  | 2.8     | 3   | 相模原市 | 4.8     |
| 3   | 大和市  | 1.8     | 4   | 横浜市  | 2.7     | 4   | 川崎市  | 4.5     |
| 5   | 横浜市  | 1.3     | 5   | 鎌倉市  | 2.5     | 5   | 綾瀬市  | 4.2     |
| 5   | 川崎市  | 1.3     | 5   | 伊勢原市 | 2.5     | 6   | 秦野市  | 3.4     |
| 5   | 鎌倉市  | 1.3     | 7   | 大和市  | 1.6     | 7   | 平塚市  | 3.3     |
| 8   | 相模原市 | 1.1     | 8   | 海老名市 | 1.5     | 7   | 海老名市 | 3.3     |
| 9   | 海老名市 | 0.8     | 9   | 座間市  | 1.3     | 9   | 横浜市  | 3.1     |
| 10  | 厚木市  | 0.6     | 10  | 相模原市 | 1.1     | 10  | 茅ヶ崎市 | 3.0     |
| 11  | 伊勢原市 | 0.5     | 10  | 平塚市  | 1.1     | 11  | 鎌倉市  | 2.7     |
| 12  | 座間市  | 0.2     | 10  | 逗子市  | 1.1     | 11  | 小田原市 | 2.4     |
| 13  | 綾瀬市  | 0.1     | 13  | 藤沢市  | 1.0     | 13  | 座間市  | 2.2     |
| 14  | 平塚市  | ▲ 0.1   | 14  | 綾瀬市  | 0.0     | 14  | 大和市  | 2.1     |
| 14  | 三浦市  | ▲ 0.1   | 15  | 横須賀市 | ▲ 0.7   | 15  | 横須賀市 | 0.7     |
| 16  | 横須賀市 | ▲ 0.6   | 15  | 小田原市 | ▲ 0.7   | 16  | 藤沢市  | 0.7     |
| 17  | 秦野市  | ▲ 0.7   | 17  | 三浦市  | ▲ 1.2   |     |      |         |
| 18  | 小田原市 | ▲ 0.9   | 18  | 秦野市  | ▲ 1.5   |     |      |         |
| 19  | 南足柄市 | ▲ 1.7   | 19  | 南足柄市 | ▲ 1.9   |     |      |         |

## 2 用途別対前年比較

| 用途   | 地点数<br>※1  | 平均変動率<br>(%) ※2 | R3.7.1 地価調査<br>平均価格 (円/㎡) ※3 | R4.7.1 地価調査<br>平均価格 (円/㎡) |
|------|------------|-----------------|------------------------------|---------------------------|
| 住宅地  | 51<br>(50) | 1.1             | 143,800                      | 146,800                   |
| 商業地  | 15<br>(15) | 1.1             | 235,300                      | 241,400                   |
| 工業地  | 5<br>(5)   | 4.8             | 100,300                      | 105,200                   |
| 市内全域 | 71<br>(70) | 1.4             | 160,000                      | 163,900                   |

※1 ( )内は継続地点数

※2 平均変動率は、各地点の対前年変動率の和を当該地点数で除したものの

※3 平均価格は、各地点の価格の和を当該地点数で除したものの(100円単位で記載)

## 3 地域別平均変動率(住宅地)

| 地区                      | 変動率<br>(%) | 地区  | 変動率<br>(%) | 地区                     | 変動率<br>(%) | 地区  | 変動率<br>(%) |
|-------------------------|------------|-----|------------|------------------------|------------|-----|------------|
| 緑区<br>18<br>(18)<br>地点  | 0.8        | 橋本  | 3.9        | 南区<br>20<br>(20)<br>地点 | 1.3        | 大野中 | 1.4        |
|                         |            | 大沢  | 0.0        |                        |            | 大野南 | 2.2        |
|                         |            | 城山  | 0.6        |                        |            | 相模台 | 1.2        |
|                         |            | 津久井 | ▲0.5       |                        |            | 東林  | 1.4        |
|                         |            | 相模湖 | ▲1.0       |                        |            | 麻溝  | 0.7        |
|                         |            | 藤野  | ▲1.3       |                        |            | 新磯  | ▲1.0       |
| 中央区<br>13<br>(12)<br>地点 | 1.2        | 本庁  | 2.1        | 市全体平均                  |            | 1.1 |            |
|                         |            | 大野北 | 1.6        |                        |            |     |            |
|                         |            | 田名  | ▲0.2       |                        |            |     |            |
|                         |            | 上溝  | 0.8        |                        |            |     |            |

※ 平均変動率は、各継続地点の対前年変動率の和を当該継続地点数で除したものの

※ 「本庁」は、小山、清新、横山、中央、星が丘、光が丘の各地区の合計

※ ( )内は継続地点数



#### 4 用途別変動率

##### (1) 住宅地 51地点(継続50地点)

###### ア 上昇率の大きい地点

| 所在及び地番         | 変動率(%) | R3.7.1 価格(円/㎡) | R4.7.1 価格(円/㎡) |
|----------------|--------|----------------|----------------|
| 緑区西橋本2丁目601番11 | 5.3    | 285,000        | 300,000        |
| 緑区橋本1丁目381番25  | 4.7    | 278,000        | 291,000        |
| 緑区橋本5丁目94番24   | 3.5    | 313,000        | 324,000        |

###### イ 下落率の大きい地点

| 所在及び地番        | 変動率(%) | R3.7.1 価格(円/㎡) | R4.7.1 価格(円/㎡) |
|---------------|--------|----------------|----------------|
| 緑区牧野字大久和4187番 | ▲2.8   | 17,800         | 17,300         |
| 緑区三ヶ木字新宿104番2 | ▲1.5   | 41,200         | 40,600         |
| 緑区小原字平野835番4  | ▲1.3   | 39,600         | 39,100         |

##### (2) 商業地 15地点(継続15地点)

###### ア 上昇率の大きい地点

| 所在及び地番           | 変動率(%) | R3.7.1 価格(円/㎡) | R4.7.1 価格(円/㎡) |
|------------------|--------|----------------|----------------|
| 緑区橋本2丁目341番4     | 6.8    | 665,000        | 710,000        |
| 南区相模大野8丁目802番15外 | 4.6    | 585,000        | 612,000        |
| 緑区久保沢1丁目2058番4   | 2.5    | 121,000        | 124,000        |

###### イ 下落率の大きい地点

| 所在及び地番         | 変動率(%) | R3.7.1 価格(円/㎡) | R4.7.1 価格(円/㎡) |
|----------------|--------|----------------|----------------|
| 緑区与瀬字稲原411番2外  | ▲5.0   | 67,500         | 64,100         |
| 緑区中野字上森戸225番1外 | ▲0.8   | 63,600         | 63,100         |
| 緑区三ヶ木字桜木312番1  | ▲0.6   | 51,000         | 50,700         |

## 5 用途別高額地点（各5地点）

| 区分  | 所在及び地番                 | 駅への接近状況     | 価格（円/㎡） |
|-----|------------------------|-------------|---------|
| 住宅地 | 南区相模大野 7 丁目 3726 番 9   | 相模大野駅 350m  | 342,000 |
|     | 緑区橋本 5 丁目 94 番 24      | 橋本駅 550m    | 324,000 |
|     | 緑区西橋本 2 丁目 601 番 11    | 橋本駅 700m    | 300,000 |
|     | 南区鶴野森 3 丁目 75 番 9      | 町田駅（JR）790m | 297,000 |
|     | 緑区橋本1丁目381番25          | 橋本駅 900m    | 291,000 |
| 商業地 | 緑区橋本 2 丁目 341 番 4      | 橋本駅 200m    | 710,000 |
|     | 南区相模大野 8 丁目 802 番 15 外 | 相模大野駅 50m   | 612,000 |
|     | 南区上鶴間 7 丁目 5845 番 43 外 | 東林間駅 120m   | 278,000 |
|     | 中央区相模原 5 丁目 287 番 1    | 相模原駅 470m   | 276,000 |
|     | 中央区鹿沼台 2 丁目 1981 番 8   | 淵野辺駅 280m   | 229,000 |

## 6 用途別平均価格・平均変動率の推移（25か年分）

基準日：各年7月1日

|       | 住宅地     |        | 商業地     |        | 工業地     |        |
|-------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|       | 価格(円/㎡) | 変動率(%) | 価格(円/㎡) | 変動率(%) | 価格(円/㎡) | 変動率(%) |
| 令和4年  | 146,800 | 1.1    | 241,400 | 1.1    | 105,200 | 4.8    |
| 令和3年  | 143,800 | 0.3    | 235,300 | 0.2    | 100,300 | 2.9    |
| 令和2年  | 142,300 | ▲0.1   | 232,400 | ▲0.8   | 97,500  | 2.1    |
| 令和元年  | 141,600 | 1.0    | 231,800 | 1.4    | 95,500  | 3.2    |
| 平成30年 | 137,200 | 0.7    | 224,200 | 1.0    | 92,500  | 2.2    |
| 平成29年 | 135,300 | 0.4    | 218,400 | 0.7    | 90,400  | 2.2    |
| 平成28年 | 131,700 | 0.1    | 214,100 | 0.6    | 88,500  | 3.1    |
| 平成27年 | 131,000 | 0.1    | 210,700 | 0.2    | 85,900  | 1.6    |
| 平成26年 | 130,700 | 0.3    | 209,100 | 0.2    | 84,000  | 1.3    |
| 平成25年 | 129,100 | 0.1    | 207,800 | ▲0.2   | 83,000  | 0.2    |
| 平成24年 | 131,500 | ▲0.7   | 207,500 | ▲0.9   | 78,700  | 0.0    |
| 平成23年 | 132,900 | ▲1.5   | 208,500 | ▲1.7   | 78,700  | ▲1.3   |
| 平成22年 | 131,000 | ▲2.5   | 211,700 | ▲2.8   | 79,700  | ▲2.5   |
| 平成21年 | 134,200 | ▲3.8   | 217,500 | ▲4.4   | 81,700  | ▲2.6   |
| 平成20年 | 139,300 | 2.1    | 228,300 | 3.1    | 83,900  | 1.7    |
| 平成19年 | 135,700 | 0.9    | 219,800 | 2.6    | 82,600  | ▲0.6   |
| 平成18年 | 142,200 | ▲2.2   | 216,600 | ▲1.7   | 83,000  | ▲3.5   |
| 平成17年 | 156,800 | ▲4.4   | 255,400 | ▲2.9   | 86,000  | ▲8.0   |
| 平成16年 | 163,800 | ▲5.5   | 260,200 | ▲5.0   | 93,500  | ▲8.4   |
| 平成15年 | 174,000 | ▲7.1   | 276,600 | ▲6.5   | 102,000 | ▲10.6  |
| 平成14年 | 187,200 | ▲6.8   | 295,700 | ▲7.5   | 114,000 | ▲11.7  |
| 平成13年 | 200,600 | ▲6.1   | 319,900 | ▲7.6   | 129,000 | ▲9.5   |
| 平成12年 | 213,300 | ▲7.5   | 345,000 | ▲11.4  | 142,500 | ▲10.9  |
| 平成11年 | 230,400 | ▲7.4   | 390,500 | ▲11.3  | 160,000 | ▲8.3   |
| 平成10年 | 250,100 | ▲3.8   | 442,300 | ▲7.8   | 174,500 | ▲2.8   |

※ 平成18年から旧津久井町、旧相模湖町を、平成19年から旧城山町、旧藤野町を含む。

7 共通地点（13地点）における半年毎の地価変動率

|            | 所在及び地番             | 地価調査番号<br>(基準地) | 地価公示番号<br>(標準地) | R3.7.1<br>地価調査<br>価格(円/㎡) | R4.1.1 地価公示 |        | R4.7.1 地価調査 |        |
|------------|--------------------|-----------------|-----------------|---------------------------|-------------|--------|-------------|--------|
|            |                    |                 |                 |                           | 価格(円/㎡)     | 変動率(%) | 価格(円/㎡)     | 変動率(%) |
| 緑区         | 二本松3丁目<br>1350番13  | 3               | 18              | 155,000                   | 156,000     | 0.6%   | 159,000     | 1.9%   |
|            | 太井字丁<br>407番9外     | 4               | 21              | 52,300                    | 52,200      | ▲0.2%  | 52,300      | 0.2%   |
|            | 橋本1丁目<br>381番25    | 7               | 9               | 278,000                   | 285,000     | 2.5%   | 291,000     | 2.1%   |
| 中央区        | すすきの町<br>2427番54   | 2               | 14              | 171,000                   | 172,000     | 0.6%   | 174,000     | 1.2%   |
|            | 弥栄2丁目<br>6311番10   | 7               | 26              | 151,000                   | 152,000     | 0.7%   | 154,000     | 1.3%   |
|            | 中央5丁目<br>4951番25   | 8               | 8               | 184,000                   | 185,000     | 0.5%   | 187,000     | 1.1%   |
|            | 田名字石神平<br>4312番3   | 13              | 16              | 96,700                    | 97,200      | 0.5%   | 97,400      | 0.2%   |
|            | 相模原5丁目<br>287番1    | 5-7             | 5-2             | 272,000                   | 273,000     | 0.4%   | 276,000     | 1.1%   |
| 南区         | 御園4丁目<br>4341番138  | 3               | 20              | 161,000                   | 161,000     | 0.0%   | 164,000     | 1.9%   |
|            | 西大沼2丁目<br>3511番141 | 6               | 28              | 178,000                   | 179,000     | 0.6%   | 180,000     | 0.6%   |
|            | 当麻字薊ヶ谷<br>1111番20  | 17              | 29              | 124,000                   | 125,000     | 0.8%   | 126,000     | 0.8%   |
|            | 東林間4丁目<br>16番6外    | 18              | 21              | 249,000                   | 253,000     | 1.6%   | 255,000     | 0.8%   |
|            | 上鶴間7丁目<br>5845番43外 | 5-1             | 5-4             | 273,000                   | 274,000     | 0.4%   | 278,000     | 1.5%   |
| 平均価格・平均変動率 |                    |                 |                 | 180,400                   | 181,900     | 0.7%   | 184,100     | 1.1%   |

※ 平均価格は、各地点の価格の和を当該地点数で除したもの（100円単位で記載）

※ 平均変動率は、各地点の対前年変動率の和を当該地点数で除したもの

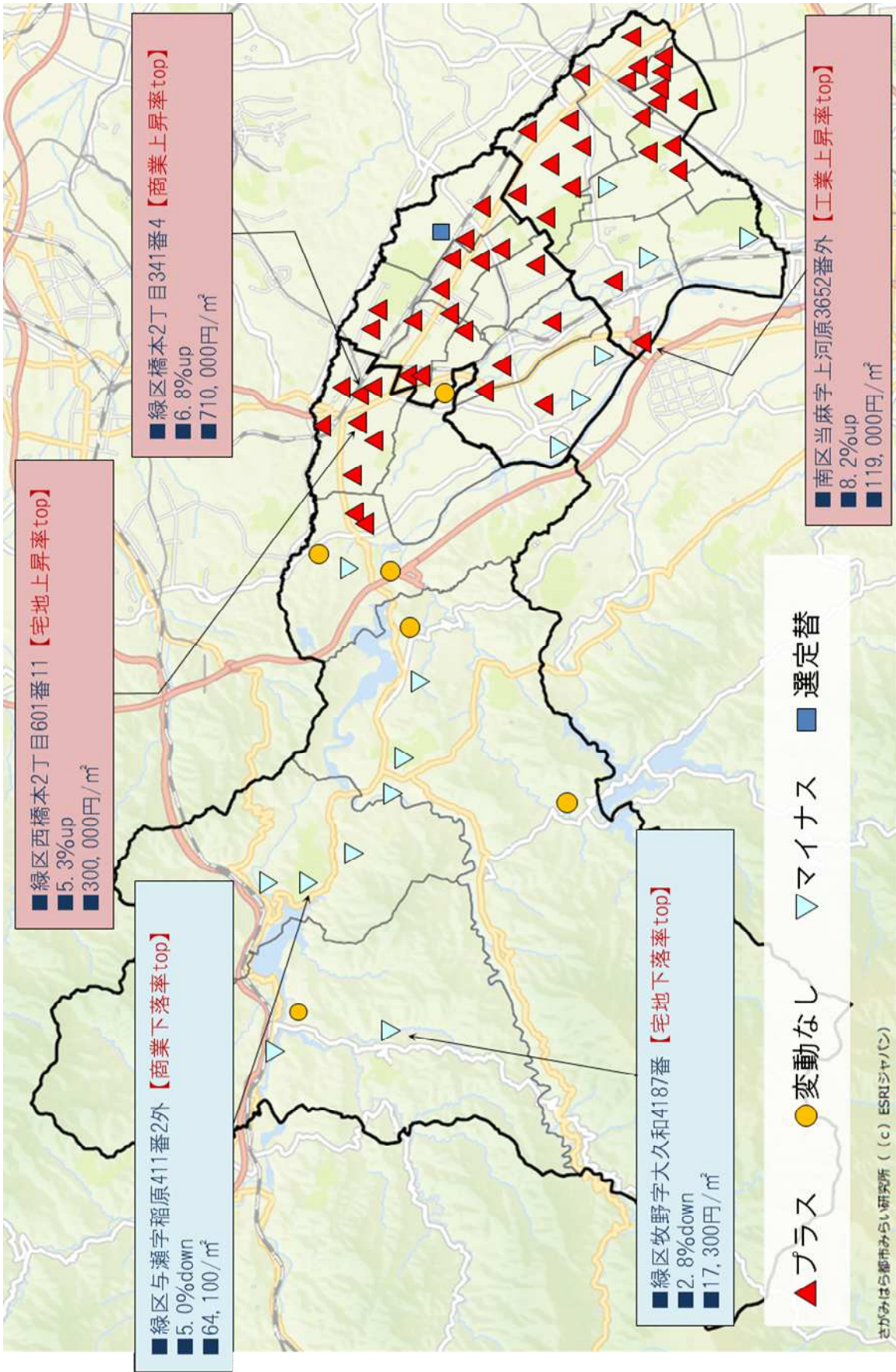
## 8 林地（4地点）

| 地域         | 基準地番号     | 所在地                  | 用途地域        | 令和2年<br>価格(円/㎡) | 令和3年<br>価格(円/㎡) | 令和4年<br>価格(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
|------------|-----------|----------------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|
| 相模湖        | 神奈川(林)-8  | 緑区千木良字東長尾<br>11番2外   | 無指定         | 800             | 791             | 783             | ▲1.0       |
| 藤野         | 神奈川(林)-10 | 緑区牧野字日向宮原<br>9923番1外 | 都市計画<br>区域外 | 273             | 272             | 271             | ▲0.4       |
| 城山         | 神奈川(林)-16 | 緑区中沢字智 408番          | 調整区域        | 683             | 676             | 669             | ▲1.0       |
| 津久井        | 神奈川(林)-17 | 緑区青山字鍛冶屋久保<br>595番1  | 無指定         | 677             | 670             | 665             | ▲0.7       |
| 平均価格・平均変動率 |           |                      |             | 608             | 602             | 597             | ▲0.8       |

※ 平均価格は、各地点の価格の和を当該地点数で除したもの

※ 平均変動率は、各地点の対前年変動率の和を当該地点数で除したもの

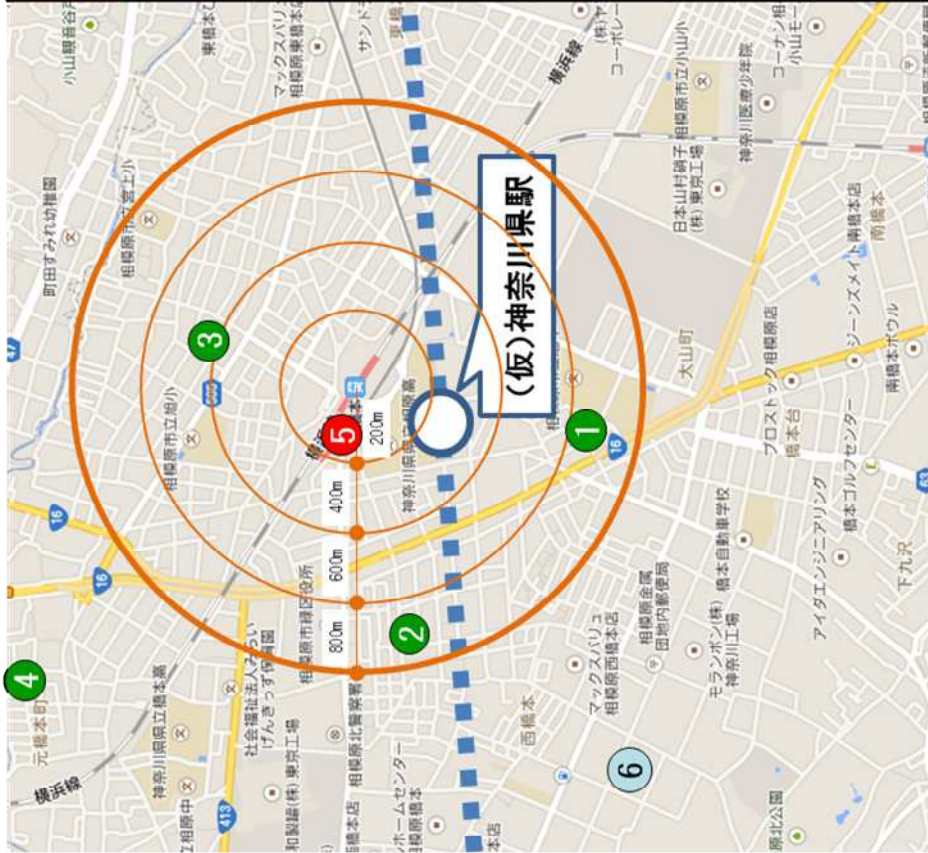
9 対前年平均変動率の分布図





10 橋本駅周辺の地価動向

| No | 所在           | 変動率<br>(前年)   | 価格<br>(前年)            | 用途  |
|----|--------------|---------------|-----------------------|-----|
| ①  | 橋本1丁目381番25  | 4.7%<br>(4.5) | 291,000円<br>(278,000) | 住宅地 |
| ②  | 西橋本2丁目601番11 | 5.3%<br>(4.4) | 300,000円<br>(285,000) | 住宅地 |
| ③  | 橋本5丁目94番24   | 3.5%<br>(3.6) | 324,000円<br>(313,000) | 住宅地 |
| ④  | 元橋本町816番10   | 3.2%<br>(2.8) | 192,000円<br>(186,000) | 住宅地 |
| ⑤  | 橋本2丁目341番4   | 6.8%<br>(4.1) | 710,000円<br>(665,000) | 商業地 |
| ⑥  | 橋本台3丁目1859番9 | 3.2%<br>(3.0) | 99,200円<br>(96,100)   | 工業地 |



※②は県内住宅地の上昇率2位  
 ※①は県内住宅地の上昇率7位  
 ※⑤は県内商業地の上昇率3位

## 1.1 令和4年基準地価格一覧表

### 【基準地価格一覧表の見方】

#### (1) 基準地番号

ア 左欄 ⇒ 各基準地の用途（住宅地、商業地及び工業地）の区分を表記しているもの。

| 番号 | 標準地の用途 |
|----|--------|
| 空白 | 住宅地    |
| 5  | 商業地    |
| 9  | 工業地    |

イ 右欄 ⇒ 地価調査地点の基準地番号。

※ なお、通常は「相模原緑5-1」など市名及び区名とあわせて表記するが、本一覧表については省略して表記している。

#### (2) 用途地域等

本一覧表における用途地域、市街化調整区域、都市計画の定めのない区域及び用途指定なしの表記については、以下のとおり。

| 略称   | 名称           |
|------|--------------|
| 一 低  | 第一種低層住居専用地域  |
| 一 中高 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 二 中高 | 第二種中高層住居専用地域 |
| 一 住  | 第一種住居地域      |
| 二 住  | 第二種住居地域      |
| 近 商  | 近隣商業地域       |
| 商 業  | 商業地域         |
| 準 工  | 準工業地域        |
| 工 業  | 工業地域         |
| 工 専  | 工業専用地域       |
| 調 区  | 市街化調整区域      |
| 都計外  | 都市計画の定めのない区域 |
| 無指定  | 用途指定なし       |

#### (3) 基準地価格

各年度における価格は、基準地1平方メートル当たりの価格を表示している。



## 令和4年 基準値価格一覧（緑区）

価格時点：各年とも7月1日

（単位：円/m）

| 地域区分 | 基準地番号 | 所在地番<br>「住居表示」                    | 用途地域等 | 基準地価格   |         |         | 対前年比<br>（%） |
|------|-------|-----------------------------------|-------|---------|---------|---------|-------------|
|      |       |                                   |       | 令和2年    | 令和3年    | 令和4年    |             |
| 橋本   | 1     | 緑区元橋本町816番10<br>「緑区元橋本町19-12」     | 一低    | 181,000 | 186,000 | 192,000 | 3.2         |
|      | 2     | 緑区西橋本2丁目601番11<br>「緑区西橋本2-19-17」  | 一住    | 273,000 | 285,000 | 300,000 | 5.3         |
|      | 3     | 緑区二本松3丁目1350番13<br>「緑区二本松3-35-1」  | 一低    | 153,000 | 155,000 | 159,000 | 2.6         |
|      | 7     | 緑区橋本1丁目381番25<br>「緑区橋本1-15-15」    | 一住    | 266,000 | 278,000 | 291,000 | 4.7         |
|      | 18    | 緑区橋本5丁目94番24<br>「緑区橋本5-2-10」      | 一住    | 302,000 | 313,000 | 324,000 | 3.5         |
|      | 5     | 1 緑区橋本2丁目341番4<br>「緑区橋本2-3-6」     | 商業    | 639,000 | 665,000 | 710,000 | 6.8         |
|      | 9     | 1 緑区橋本台3丁目1859番9<br>「緑区橋本台3-4-28」 | 工専    | 93,300  | 96,100  | 99,200  | 3.2         |
| 大沢   | 8     | 緑区下九沢字合ノ山487番68                   | 一中高   | 108,000 | 108,000 | 108,000 | 0.0         |
| 城山   | 11    | 緑区原宿5丁目1971番14<br>「緑区原宿5-10-4」    | 一中高   | 118,000 | 120,000 | 123,000 | 2.5         |
|      | 12    | 緑区谷ヶ原2丁目688番27<br>「緑区谷ヶ原2-9-8-2」  | 一中高   | 82,000  | 81,300  | 81,300  | 0.0         |
|      | 13    | 緑区若葉台7丁目8番4                       | 一低    | 68,000  | 67,300  | 67,200  | ▲0.1        |
|      | 17    | 緑区川尻字小松4223番1                     | 調区    | 41,600  | 41,600  | 41,600  | 0.0         |
|      | 5     | 5 緑区久保沢1丁目2058番4<br>「緑区久保沢1-1-41」 | 近商    | 119,000 | 121,000 | 124,000 | 2.5         |
| 津久井  | 4     | 緑区太井字丁407番9外                      | 一中高   | 52,600  | 52,300  | 52,300  | 0.0         |
|      | 9     | 緑区三ヶ木字新宿104番2                     | 一低    | 42,200  | 41,200  | 40,600  | ▲1.5        |
|      | 10    | 緑区鳥屋字宮ノ前1097番3                    | 無指定   | 23,500  | 23,500  | 23,500  | 0.0         |
|      | 5     | 2 緑区中野字上森戸225番1外                  | 近商    | 64,900  | 63,600  | 63,100  | ▲0.8        |
|      | 5     | 3 緑区三ヶ木字桜木312番1                   | 近商    | 51,700  | 51,000  | 50,700  | ▲0.6        |
| 相模湖  | 5     | 緑区寸沢嵐字関口3136番14                   | 無指定   | 31,500  | 30,600  | 30,400  | ▲0.7        |
|      | 6     | 緑区小原字平野835番4                      | 一住    | 40,000  | 39,600  | 39,100  | ▲1.3        |
|      | 5     | 4 緑区与瀬字稲原411番2外                   | 商業    | 71,000  | 67,500  | 64,100  | ▲5.0        |
| 藤野   | 14    | 緑区牧野字大久和4187番                     | 都計外   | 18,400  | 17,800  | 17,300  | ▲2.8        |
|      | 15    | 緑区日連字溝端736番8                      | 一中高   | 38,300  | 38,100  | 38,100  | 0.0         |
|      | 16    | 緑区小淵字永井1801番2外                    | 一中高   | 46,200  | 45,500  | 45,000  | ▲1.1        |

## 令和4年 基準値価格一覧（中央区）

価格時点：各年とも7月1日

（単位：円/m）

| 地域区分 | 基準地番号 | 所在地番<br>「住居表示」                      | 用途地域等                              | 基準地価格   |         |         | 対前年比<br>(%) |
|------|-------|-------------------------------------|------------------------------------|---------|---------|---------|-------------|
|      |       |                                     |                                    | 令和2年    | 令和3年    | 令和4年    |             |
| 本庁   | 2     | 中央区すすきの町2427番54<br>「中央区すすきの町26-3」   | 一住                                 | 169,000 | 171,000 | 174,000 | 1.8         |
|      | 3     | 中央区南橋本2丁目503番15<br>「中央区南橋本2-9-22」   | 二住                                 | 164,000 | 166,000 | 170,000 | 2.4         |
|      | 6     | 中央区相生1丁目1949番13<br>「中央区相生1-3-23」    | 一中高                                | 181,000 | 183,000 | 187,000 | 2.2         |
|      | 7     | 中央区弥栄2丁目6311番10<br>「中央区弥栄2-19-2」    | 一低                                 | 149,000 | 151,000 | 154,000 | 2.0         |
|      | 8     | 中央区中央5丁目4951番25<br>「中央区中央5-6-5-2」   | 一住                                 | 182,000 | 184,000 | 187,000 | 1.6         |
|      | 9     | 中央区緑が丘1丁目6020番29外<br>「中央区緑が丘1-10-4」 | 一低                                 | 129,000 | 131,000 | 134,000 | 2.3         |
|      | 5     | 1 中央区中央4丁目5365番5<br>「中央区中央4-5-6」    | 近商                                 | 225,000 | 225,000 | 226,000 | 0.4         |
|      | 5     | 2 中央区南橋本2丁目510番7外<br>「中央区南橋本2-4-13」 | 商業                                 | 192,000 | 193,000 | 195,000 | 1.0         |
|      | 5     | 4 中央区矢部2丁目148番1外<br>「中央区矢部2-3-20」   | 近商                                 | 205,000 | 206,000 | 208,000 | 1.0         |
|      | 5     | 5 中央区相模原6丁目242番49<br>「中央区相模原6-24-5」 | 商業                                 | 203,000 | 203,000 | 204,000 | 0.5         |
|      | 5     | 7 中央区相模原5丁目287番1<br>「中央区相模原5-5-7」   | 商業                                 | 271,000 | 272,000 | 276,000 | 1.5         |
|      | 9     | 1 中央区宮下2丁目376番1外<br>「中央区宮下2-16-22」  | 工業                                 | 92,700  | 95,200  | 100,000 | 5.0         |
|      | 大野北   | 4                                   | 中央区淵野辺1丁目133番428<br>「中央区淵野辺1-6-52」 | 一住      | -       | -       | 235,000     |
| 11   |       | 中央区共和2丁目1865番21<br>「中央区共和2-8-6」     | 二中高                                | 184,000 | 186,000 | 189,000 | 1.6         |
| 5    |       | 6 中央区鹿沼台2丁目1981番8<br>「中央区鹿沼台2-11-6」 | 近商                                 | 226,000 | 227,000 | 229,000 | 0.9         |
| 田名   | 1     | 中央区水郷田名2丁目933番8<br>「中央区水郷田名2-15-6」  | 一住                                 | 66,600  | 64,600  | 64,200  | ▲0.6        |
|      | 5     | 中央区田名塩田2丁目207番19<br>「中央区田名塩田2-7-9」  | 一低                                 | 92,200  | 92,000  | 91,500  | ▲0.5        |
|      | 12    | 中央区田名字椿森6055番4                      | 一中高                                | 76,000  | 75,800  | 75,600  | ▲0.3        |
|      | 13    | 中央区田名字石神平4312番3                     | 二中高                                | 96,700  | 96,700  | 97,400  | 0.7         |
| 上溝   | 10    | 中央区上溝字甲七号2039番4                     | 二中高                                | 122,000 | 122,000 | 123,000 | 0.8         |
|      | 5     | 3 中央区上溝5丁目3499番4<br>「中央区上溝5-1-25」   | 商業                                 | 154,000 | 153,000 | 154,000 | 0.7         |
|      | 9     | 2 中央区上溝字乙五号4081番4                   | 準工                                 | 91,300  | 94,200  | 98,000  | 4.0         |

## 令和4年 基準値価格一覧（南区）

価格時点：各年とも7月1日

（単位：円/㎡）

| 地域区分 | 基準地番号 | 所在地番<br>「住居表示」                      | 用途地域等 | 基準地価格   |         |         | 対前年比<br>（%） |
|------|-------|-------------------------------------|-------|---------|---------|---------|-------------|
|      |       |                                     |       | 令和2年    | 令和3年    | 令和4年    |             |
| 大野中  | 6     | 南区西大沼2丁目3511番141<br>「南区西大沼2-12-3」   | 一低    | 178,000 | 178,000 | 180,000 | 1.1         |
|      | 7     | 南区大野台4丁目3008番351外<br>「南区大野台4-23-10」 | 一低    | 149,000 | 150,000 | 153,000 | 2.0         |
|      | 8     | 南区東大沼2丁目3772番826<br>「南区東大沼2-15-4」   | 一低    | 158,000 | 158,000 | 160,000 | 1.3         |
|      | 14    | 南区古淵4丁目1765番3<br>「南区古淵4-13-10」      | 一低    | 201,000 | 201,000 | 204,000 | 1.5         |
|      | 16    | 南区大野台3丁目2897番175<br>「南区大野台3-18-18」  | 二中高   | 140,000 | 140,000 | 142,000 | 1.4         |
|      | 20    | 南区若松1丁目3299番14<br>「南区若松1-3-9」       | 調区    | 127,000 | 127,000 | 128,000 | 0.8         |
|      | 9 1   | 南区大野台1丁目1105番1<br>「南区大野台1-4-4」      | 準工    | 104,000 | 106,000 | 110,000 | 3.8         |
| 大野南  | 1     | 南区鶴野森3丁目75番9<br>「南区鶴野森3-41-11」      | 一住    | 286,000 | 291,000 | 297,000 | 2.1         |
|      | 2     | 南区相模大野7丁目3726番9<br>「南区相模大野7-25-9」   | 一住    | 322,000 | 333,000 | 342,000 | 2.7         |
|      | 5     | 南区上鶴間本町7丁目727番5<br>「南区上鶴間本町7-22-16」 | 一中高   | 160,000 | 160,000 | 163,000 | 1.9         |
|      | 5 2   | 南区相模大野8丁目802番15外<br>「南区相模大野8-2-6」   | 商業    | 571,000 | 585,000 | 612,000 | 4.6         |
| 相模台  | 3     | 南区御園4丁目4341番138<br>「南区御園4-6-12」     | 一低    | 161,000 | 161,000 | 164,000 | 1.9         |
|      | 9     | 南区相模台5丁目1908番4<br>「南区相模台5-6-11」     | 一中高   | 160,000 | 160,000 | 163,000 | 1.9         |
|      | 13    | 南区旭町4419番5<br>「南区旭町2-14」            | 一住    | 231,000 | 236,000 | 241,000 | 2.1         |
|      | 19    | 南区麻溝台3丁目919番2<br>「南区麻溝台3-3-4」       | 調区    | 85,500  | 84,000  | 83,000  | ▲1.2        |
|      | 5 3   | 南区相模台2丁目4709番194外<br>「南区相模台2-2-4」   | 近商    | 224,000 | 224,000 | 227,000 | 1.3         |
| 東林   | 4     | 南区東林間2丁目4番17<br>「南区東林間2-4-3」        | 一中高   | 220,000 | 222,000 | 226,000 | 1.8         |
|      | 10    | 南区上鶴間4丁目1124番13<br>「南区上鶴間4-15-5」    | 一低    | 212,000 | 213,000 | 215,000 | 0.9         |
|      | 11    | 南区相南2丁目5225番4<br>「南区相南2-8-27」       | 一低    | 189,000 | 189,000 | 190,000 | 0.5         |
|      | 18    | 南区東林間4丁目16番6外<br>「南区東林間4-16-3」      | 一中高   | 246,000 | 249,000 | 255,000 | 2.4         |
|      | 5 1   | 南区上鶴間7丁目5845番43外<br>「南区上鶴間7-5-1」    | 近商    | 269,000 | 273,000 | 278,000 | 1.8         |
| 麻溝   | 15    | 南区下溝字稻荷林1994番12                     | 一低    | 99,400  | 98,600  | 98,300  | ▲0.3        |
|      | 17    | 南区当麻字薊ヶ谷1111番20                     | 二中高   | 124,000 | 124,000 | 126,000 | 1.6         |
|      | 9 2   | 南区当麻字上河原3652番外                      | 工業    | 106,000 | 110,000 | 119,000 | 8.2         |
| 新磯   | 12    | 南区新戸字下坂上3023番9                      | 一住    | 104,000 | 102,000 | 101,000 | ▲1.0        |