

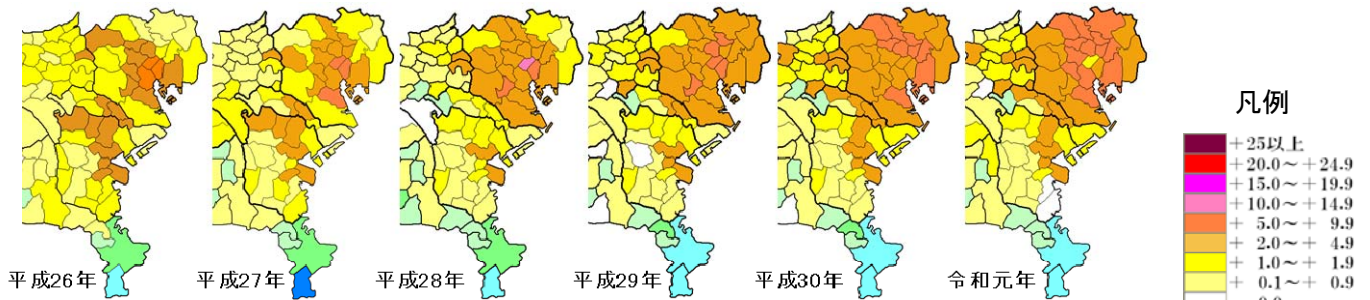
令和元年

県地価調査のあらまし(横浜市分・概要)

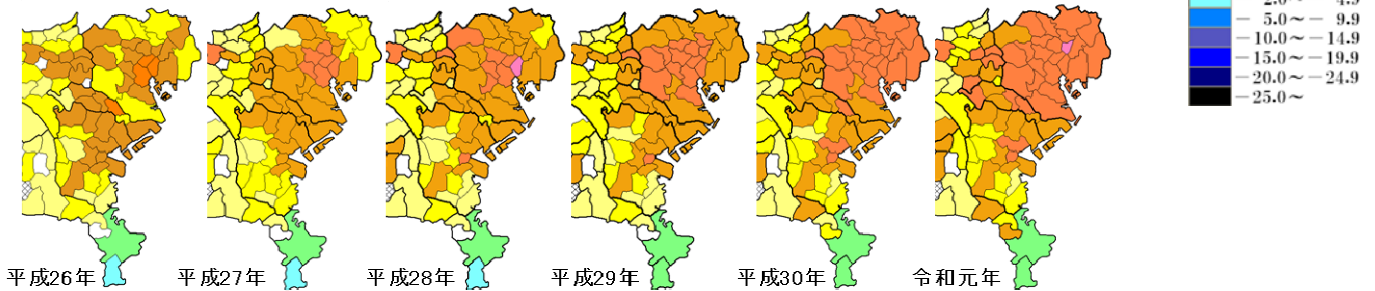
令和元年県地価調査について、横浜市分の概要をまとめました。

県地価調査 市区町村別 平均変動率推移

住宅地 平成26年～令和元年



商業地 平成26年～令和元年



- ・上記の地図は、横浜市及びその周辺地域の市区町村の平均変動率を色により示したものです。
- ・数字は%を示しています。
- ・平均変動率は継続地点の変動率を合計し、継続地点数で割ったもの、を示しています。
- ・色がなく、網掛けになっている場合は、継続地点がないことを示します。
- ・神奈川県以外の変動率は、発表数値と一部異なる場合があります。

※この地図は地理情報分析支援システム「MANDARA」で作成しています。
<http://ktgis.net/mandara/>

詳細版は横浜市ホームページでダウンロードできます。

都市整備局企画課ホームページ

よこはまの地価

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogotyousei/chika/>

<地価のあらまし(地価公示・県地価調査)>

地価公示、県地価調査の資料(横浜市分)です。価格の一覧、地価の概況説明などを掲載しています。

<よこはま地価案内>

地価の基礎知識、Q&Aなどを掲載しています。

<よこはま地価マップ(外部サイト)>

スクロール地図上で横浜市内の地価公示、基準地価を住所、最寄駅名などで調べることができます。

問合せ先

横浜市都市整備局企画課

TEL:045-671-3953

FAX:045-664-4539

(1) 全国の概況について

- 平成 30 年7月以降の1年間の地価は、全用途平均で2年連続上昇し、上昇基調を強めています。
- 用途別では、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続しており、商業地は3年連続で上昇し、それぞれ上昇基調を強めています。

(2) 東京圏の概況について

- 住宅地の平均変動率は、+1.1%と6年連続の上昇となり、上昇幅も3年連続で拡大しています。
- 商業地の平均変動率は、+4.9%と7年連続の上昇となり、上昇幅も6年連続で拡大しています。

※「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域をいいます。

(3) 横浜市内の全般的な概況について

- 住宅地の平均変動率は、前年+1.1%のところ、+1.1%と同率の上昇率になりました。継続地点数 210 地点で、上昇 135 地点(64.3%)、横ばい 45 地点(21.4%)、下落 30 地点(14.3%)となりました。
- 商業地は、前年+3.3%のところ、+3.8%と上昇率がやや拡大しました。継続地点数 91 地点で、上昇 85 地点(93.4%)、横ばい 6 地点(6.6%)、下落 0 地点となりました。

(4) 横浜市内の用途別の概況について

住宅地では、

- 市全体の平均変動率は+1.1%(前年+1.1%)と前年と同じ上昇率になりました。利便性の良好な東部、中心地区、その中でも東急田園都市線、東横線沿線や山手といった優良住宅地で地価は上昇しています。一方、西部や南部では、最寄り駅や都心へのアクセスが劣り、丘陵地である等の条件により、地価が横ばいないし若干の下落となっている地域が見られます。

商業地では、

- 6年連続で全ての区で上昇を示し、市全体としては+3.8%(前年+3.3%)と上昇率がやや拡大しました。特に、市内の中心高度商業地及びその周辺商業地の地価が大きく上昇しており、横浜駅周辺地区、MM21 地区、中華街、新横浜駅周辺地区でも地価の上昇が顕著となっています。また、上階をマンションとする等、用途の多様性を持つ商業地では、マンション需要に応じて地価が上昇しています。

県地価調査での市内価格トップ3は？

●住宅地

- | | |
|------------------|---------------------|
| ① 中一住6(山手町) | 644,000 円/㎡ (+6.8%) |
| ② 港北一住8(日吉本町1丁目) | 578,000 円/㎡ (+3.6%) |
| ③ 青葉一住8(美しが丘5丁目) | 462,000 円/㎡ (+3.1%) |

●商業地

- | | |
|---------------|-------------------------|
| ① 西一商9(南幸1丁目) | 14,500,000 円/㎡ (+11.5%) |
| ② 西一商5(南幸1丁目) | 7,920,000 円/㎡ (+9.2%) |
| ③ 西一商7(北幸1丁目) | 4,580,000 円/㎡ (+11.2%) |

※()内は対前年変動率



令和元年県地価調査





区別平均価格及び平均変動率（住宅地・商業地）

住宅地・商業地について、区ごとの平均価格および平均変動率を一覧表にしました。
 平均価格は、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）、
 平均変動率は、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を示しています。

	住 宅 地				商 業 地			
	地点数	継続	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	地点数	継続	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)
横 浜 市	215	210	229,600	+1.1	93	91	869,900	+3.8
鶴 見 区	10	10	259,500	+1.5	7	7	411,100	+3.1
神 奈 川 区	10	10	258,100	+2.8	8	8	869,600	+7.3
西 区	6	6	252,300	+2.5	10	10	3,410,600	+8.1
中 区	8	8	345,000	+2.9	13	13	967,200	+4.7
南 区	11	11	226,700	+1.5	8	8	382,800	+2.8
港 南 区	14	14	195,300	+0.4	3	3	359,700	+1.5
保 土 ヶ 谷 区	12	12	196,000	+0.8	4	4	356,000	+3.4
旭 区	14	12	189,200	+0.4	4	3	293,000	+1.5
磯 子 区	10	10	184,000	0.0	5	5	273,200	+0.8
金 沢 区	14	14	188,800	0.0	2	2	319,500	+1.2
港 北 区	18	18	326,700	+2.2	8	8	761,000	+4.0
緑 区	10	10	205,200	+0.4	2	2	385,500	+1.2
青 葉 区	19	18	297,500	+1.6	4	4	766,300	+3.2
都 筑 区	14	14	242,300	+1.2	2	2	490,500	+2.1
戸 塚 区	16	14	182,700	+0.4	4	4	560,000	+3.1
栄 区	11	11	180,000	+0.4	2	2	252,000	+1.3
泉 区	9	9	195,100	+0.8	3	3	298,700	+1.2
瀬 谷 区	9	9	174,900	+0.4	4	3	275,800	+1.6

主な公的土地評価

～土地評価の目安となる4つの価格～

名 称	内 容	個別の価格を調べるには？
<p>公 示 価 格 (地 価 公 示)</p>	<p>地価公示法に基づき、一般の土地取引価格に対して指標を提供する等の目的で、標準的な土地についての正常な価格を公表するものです。</p> <p>実施機関: 国土交通省土地鑑定委員会 価格時点: 1月1日(毎年3月下旬発表)</p> <p>国土交通省ホームページ『土地総合情報システム』 http://www.land.mlit.go.jp/webland/</p>	<p>横浜市都市整備局ホームページ『よこはま地価マップ』 http://cgi.city.yokohama.lg.jp/toshi/chika/googlemap.html</p> <p><input type="text" value="よこはま地価マップ"/> <input type="button" value="検索"/> </p> <p>で調べることができます。</p>
<p>基 準 地 価 格 (都 道 府 県 地 価 調 査)</p>	<p>公示価格と同様に、標準的な土地についての正常な価格を公表するもので、公示価格と併せて、一般の土地取引価格の指標として利用されています。</p> <p>実施機関: 都道府県知事 価格時点: 7月1日(毎年9月下旬発表)</p> <p>国土交通省ホームページ『土地総合情報システム』 http://www.land.mlit.go.jp/webland/</p> <p>神奈川県ホームページ http://www.pref.kanagawa.jp/docs/h4k/cnt/f4920/</p>	<p>横浜市都市整備局ホームページ『よこはま地価マップ』 http://cgi.city.yokohama.lg.jp/toshi/chika/googlemap.html</p> <p><input type="text" value="よこはま地価マップ"/> <input type="button" value="検索"/> </p> <p>で調べることができます。</p>
<p>相 続 税 路 線 価 (相 続 税 評 価 額)</p>	<p>土地についての相続税・贈与税の算定基準となる価格です。 路線(道路)に面する標準的な宅地の、1㎡当たりの価格を表示しています。</p> <p>実施機関: 国税庁・国税局長 価格時点: 1月1日(毎年7月1日発表) 評価水準: 地価公示の8割程度</p> <p>国税庁ホームページ http://www.nta.go.jp/</p>	<p>国税庁ホームページ『路線価図』 http://www.rosenka.nta.go.jp/</p> <p><input type="text" value="路線価図"/> <input type="button" value="検索"/> </p> <p>(財)資産評価システム研究センター『全国地価マップ』 https://www.chikamap.jp/chikamap/Portal</p> <p><input type="text" value="全国地価マップ"/> <input type="button" value="検索"/> </p> <p>で調べることができます。</p>
<p>固 定 資 産 税 路 線 価 (固 定 資 産 税 評 価 額)</p>	<p>土地についての固定資産税・都市計画税の算定基準となる価格です。 路線(道路)に面する標準的な宅地の、1㎡当たりの価格を表示しています。</p> <p>実施機関: 総務省・市町村長 価格時点: 1月1日 (3年に一度発表。次回は令和3年度) 評価水準: 地価公示の7割程度</p> <p>横浜市財政局固定資産税課ホームページ https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/koseki-zei-hoken/zeikin/koteishisan-toshikeikakuzei/koteishisan-toshikeikakuzei-shosai/kakakukettei.html</p>	<p>横浜市ホームページ『行政地図情報提供システム』 http://www.city.yokohama.lg.jp</p> <p><input type="text" value="よこはまの固定資産税路線価"/> <input type="button" value="検索"/> </p> <p>(財)資産評価システム研究センター『全国地価マップ』 https://www.chikamap.jp/chikamap/Portal</p> <p><input type="text" value="全国地価マップ"/> <input type="button" value="検索"/> </p> <p>で調べることができます。</p>