

# 川崎市の地価情報

(令和4年地価調査)

令和4年9月

川崎市財政局資産管理部資産運用課

# はじめに

土地の価格は、基本的には、土地の効用や需給関係によって定まるものですが、他の諸財と異なり、合理的な市場価格の形成が困難となることもあります。

そこで、都市及びその周辺の地域において標準地を選定し、その正常な価格を公示することで、一般の土地取引に対して指標を与えることを目的として、昭和44年に地価公示法が施行され、昭和45年から地価公示が実施されてきました。さらに、昭和49年には国土利用計画法の施行に伴い、地価公示を補完するものとして都道府県地価調査が創設され、昭和50年から実施されています。

本書は、神奈川県知事が公告した地価調査（基準日令和4年7月1日）から川崎市に関する部分を抽出し、若干のデータを補足して編集したものです。

地価調査制度へのご理解と、地価の水準について正しい認識を持っていただくための一助となれば幸いです。

# 目 次

	頁
1 川崎市の概況 .....	1
(1) 用途別平均変動率・継続地点数 .....	1
(2) 平均価格・平均変動率一覧表 .....	3
2 市内の変動率・価格順位表 .....	4
(1) 住宅地 .....	4
(2) 商業地 .....	5
(3) 工業地 .....	6
3 平均価格・平均変動率の推移 .....	7
4 隣接市区の地価動向 .....	1 1
5 基準地別価格一覧	
川崎区 .....	1 2
幸 区 .....	1 3
中原区 .....	1 3
高津区 .....	1 4
宮前区 .....	1 5
多摩区 .....	1 6
麻生区 .....	1 7
6 地価調査の見方 .....	1 8

# 1 川崎市の概況

## (1) 用途別平均変動率・継続地点数

### ① 住宅地

市全体の平均変動率は1.3%（前年0.6%）と上昇率が拡大した。都心に近接する優位性や都内との価格差等から、利便性の高い地域や居住環境の良好な地域を中心に需要は堅調である。一方、起伏のある地勢や駅からの距離等、利便性に劣る地域では、横ばいないし下落した地点もある。

区ごとの上昇率では川崎、幸、中原の3区で2%以上の上昇、高津、多摩の2区で1%以上の上昇、宮前、麻生の2区で1%未満の上昇となった。

	平均変動率	継続地点数	継続地点数		
			上昇	横ばい	下落
川崎市	1.3 (0.6)	77	58 (42)	11 (11)	8 (23)
川崎	2.1 (1.2)	7	7 (7)	0 (0)	0 (0)
幸	2.0 (1.3)	7	7 (7)	0 (0)	0 (0)
中原	2.3 (1.6)	9	9 (8)	0 (1)	0 (0)
高津	1.6 (1.0)	15	14 (11)	1 (2)	0 (1)
宮前	0.5 (0.1)	12	5 (3)	5 (2)	2 (7)
多摩	1.1 (0.4)	13	10 (5)	2 (3)	1 (5)
麻生	0.3 (▲0.7)	14	6 (1)	3 (3)	5 (10)
横浜市	1.3 (0.6)	211	167 (112)	38 (55)	6 (37)
相模原市	1.1 (0.3)	50	32 (20)	6 (16)	12 (15)
神奈川県	0.8 (▲0.2)	637	380 (243)	120 (121)	137 (263)
全国	0.1 (▲0.5)	14,560	5,079(3,187)	2,476(3,319)	7,005(8,069)

( ) 内数字は前年の平均変動率・地点数

### ② 商業地

市全体の平均変動率は2.8%（前回1.4%）と上昇率が拡大した。川崎駅周辺ではオフィスの空室率が上昇しているが、駅前については空室率は低く周辺事務所賃料への影響は見られない。

区ごとの上昇率では川崎、高津の2区で3%以上、幸、中原の2区で2%以上、多摩、宮前、麻生の3区で1%以上の上昇となった。

	平均変動率	継続地点数	継続地点数		
			上昇	横ばい	下落
川崎市	2.8 (1.4)	35	34 (32)	1 (4)	0 (0)
川崎	3.9 (1.7)	10	10 (10)	0 (0)	0 (0)
幸	2.3 (0.7)	4	4 (3)	0 (1)	0 (0)
中原	2.9 (1.2)	8	8 (8)	0 (0)	0 (0)
高津	3.5 (1.9)	3	3 (3)	0 (0)	0 (0)
宮前	1.8 (1.3)	3	3 (3)	0 (1)	0 (0)
多摩	1.9 (1.6)	5	5 (4)	0 (1)	0 (0)
麻生	1.6 (1.2)	2	1 (1)	1 (1)	0 (0)
横浜市	2.7 (1.8)	92	90 (81)	1 (9)	1 (3)
相模原市	1.1 (0.2)	15	12 (8)	0 (3)	3 (4)
神奈川県	1.9 (0.8)	219	173 (137)	11 (29)	35 (56)
全国	0.5 (▲0.5)	5,174	2,105(1,120)	890 (1,221)	2,179 (2,846)

( ) 内数字は前年の平均変動率・地点数

③ 工業地

	平均変動率	継続地点数	上昇	横ばい	下落
川崎市	4.5 (1.5)	3	3 (2)	0 (1)	0 (0)
川崎	4.5 (1.5)	3	3 (2)	0 (1)	0 (0)
幸	—	—	—	—	—
中原	—	—	—	—	—
高津	—	—	—	—	—
宮前	—	—	—	—	—
多摩	—	—	—	—	—
麻生	—	—	—	—	—
横浜市	3.1 (2.5)	10	10 (10)	0 (0)	0 (0)
相模原市	4.8 (2.9)	5	5 (5)	0 (0)	0 (0)
神奈川県	3.9 (2.5)	41	40 (38)	1 (3)	0 (0)
全国	1.7 (0.8)				

( ) 内数字は前年の平均変動率・地点数

(2) 平均価格・平均変動率一覧表

令和4年地価調査 平均価格・平均変動率一覧表				
	住宅地 (前年価格) 平均価格 (前年変動率) 平均変動率	商業地 (前年価格) 平均価格 (前年変動率) 平均変動率	工業地 (前年価格) 平均価格 (前年変動率) 平均変動率	合計平均 (前年変動率) 平均変動率
川崎区	( 298.9 千円/㎡ ) 305.6 千円/㎡ ( 1.2 % ) 2.1 %	( 903.8 千円/㎡ ) 937.1 千円/㎡ ( 1.7 % ) 3.9 %	( 162.3 千円/㎡ ) 169.3 千円/㎡ ( 1.5 % ) 4.5 %	( 1.5 % ) 3.4 %
幸 区	( 350.0 千円/㎡ ) 357.1 千円/㎡ ( 1.3 % ) 2.0 %	( 368.3 千円/㎡ ) 378.3 千円/㎡ ( 0.7 % ) 2.3 %		( 1.1 % ) 2.1 %
中原区	( 389.2 千円/㎡ ) 397.9 千円/㎡ ( 1.6 % ) 2.3 %	( 812.9 千円/㎡ ) 839.0 千円/㎡ ( 1.2 % ) 2.9 %		( 1.4 % ) 2.6 %
高津区	( 324.0 千円/㎡ ) 329.9 千円/㎡ ( 1.0 % ) 1.6 %	( 573.0 千円/㎡ ) 593.0 千円/㎡ ( 1.9 % ) 3.5 %		( 1.1 % ) 2.0 %
宮前区	( 237.1 千円/㎡ ) 239.1 千円/㎡ ( 0.1 % ) 0.5 %	( 495.3 千円/㎡ ) 505.8 千円/㎡ ( 1.3 % ) 1.8 %		( 0.4 % ) 0.8 %
多摩区	( 240.4 千円/㎡ ) 243.8 千円/㎡ ( 0.4 % ) 1.1 %	( 506.0 千円/㎡ ) 516.0 千円/㎡ ( 1.6 % ) 1.9 %		( 0.7 % ) 1.3 %
麻生区	( 170.1 千円/㎡ ) 170.6 千円/㎡ ( ▲0.7 % ) 0.3 %	( 790.0 千円/㎡ ) 810.0 千円/㎡ ( 1.2 % ) 1.6 %		( ▲0.5 % ) 0.4 %
合 計	( 276.1 千円/㎡ ) 280.5 千円/㎡ ( 0.6 % ) 1.3 %	( 689.6 千円/㎡ ) 711.1 千円/㎡ ( 1.4 % ) 2.8 %	( 162.3 千円/㎡ ) 169.3 千円/㎡ ( 1.5 % ) 4.5 %	( 0.8 % ) 1.8 %
地点数	77 地点	36 地点	3 地点	116 地点

## 2 市内の変動率・価格順位表

### (1) 住宅地

#### ① 変動率順位表（上位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	川崎7	貝塚2丁目4番18「貝塚2-4-14」	397,000(379,000)	4.7
2	多摩11	登戸字辛耕地3122番1	405,000(390,000)	3.8
2	高津10	下作延2丁目340番4外「下作延2-13-10」	415,000(400,000)	3.8
4	宮前9	小台2丁目23番10外	405,000(391,000)	3.6
4	多摩1	登戸字甲耕地149番2	320,000(309,000)	3.6

#### ② 変動率順位表（下位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	麻生13	片平字富士塚1673番14	107,000(108,000)	-0.9
2	麻生6	高石6丁目426番10「高石6-19-2」	162,000(163,000)	-0.6
2	麻生1	東百合丘2丁目7208番28「東百合丘2-16-10」	154,000(155,000)	-0.6
2	麻生10	王禅寺東3丁目574番18「王禅寺東3-5-21」	166,000(167,000)	-0.6
2	多摩2	菅馬場3丁目6番15「菅馬場3-6-5」	170,000(171,000)	-0.6

#### ③ 価格順位表（上位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	中原7	小杉御殿町2丁目144番1	563,000(555,000)	1.4
2	高津13	諏訪1丁目391番4「諏訪1-6-3」	445,000(437,000)	1.8
2	幸7	中幸町1丁目56番5	445,000(437,000)	1.8
4	高津12	溝口3丁目596番5「溝口3-21-31」	442,000(435,000)	1.6
5	中原4	上丸子山王町2丁目1319番4	428,000(415,000)	3.1

#### ④ 価格順位表（下位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	麻生13	片平字富士塚1673番14	107,000(108,000)	-0.9
2	麻生14	岡上字川井田612番3	113,000(112,000)	0.9
3	麻生11	王禅寺西7丁目1674番25「王禅寺西7-23-15」	146,000(146,000)	0.0
4	麻生1	東百合丘2丁目7208番28「東百合丘2-16-10」	154,000(155,000)	-0.6
4	宮前6	五所塚2丁目8番3	154,000(154,000)	0.0

## (2) 商業地

### ⑤ 変動率順位表（上位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	川崎5-5	東田町9番6外	710,000(667,000)	6.4
2	川崎5-2	宮前町8番8「宮前町8-11」	629,000(596,000)	5.5
3	幸5-3	下平間字稻荷耕地111番4	568,000(540,000)	5.2
4	川崎5-6	砂子1丁目5番6	615,000(588,000)	4.6
5	川崎5-8	新川通4番22「新川通4-15」	560,000(536,000)	4.5

### ⑥ 変動率順位表（下位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	麻生5-1	上麻生5丁目997番1外「上麻生5-43-14」	320,000(320,000)	0.0
2	幸5-1	南加瀬3丁目2218番7外「南加瀬3-35-24」	302,000(300,000)	0.7
3	中原5-6	井田中ノ町379番7「井田中ノ町41-6」	404,000(400,000)	1.0
3	幸5-4	南加瀬4丁目2290番2外「南加瀬4-30-5」	308,000(305,000)	1.0
5	中原5-5	下沼部字玉川向1758番7	640,000(633,000)	1.1
5	宮前5-4	有馬3丁目28番7「有馬3-28-19」	271,000(268,000)	1.1

### ⑦ 価格順位表（上位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	川崎5-1	駅前本町3番6外	2,690,000(2,600,000)	3.5
2	川崎5-3	砂子2丁目11番14外	2,520,000(2,450,000)	2.9
3	中原5-3	新丸子東2丁目907番14	1,480,000(1,420,000)	4.2
4	麻生5-2	上麻生1丁目5番3「上麻生1-5-2」	1,300,000(1,260,000)	3.2
5	中原5-1	木月1丁目457番5「木月1-29-19」	1,030,000(1,000,000)	3.0

### ⑧ 価格順位表（下位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	宮前5-4	有馬3丁目28番7「有馬3-28-19」	271,000(268,000)	1.1
2	幸5-1	南加瀬3丁目2218番7外「南加瀬3-35-24」	302,000(300,000)	0.7
3	幸5-4	南加瀬4丁目2290番2外「南加瀬4-30-5」	308,000(305,000)	1.0
4	麻生5-1	上麻生5丁目997番1外「上麻生5-43-14」	320,000(320,000)	0.0
5	多摩5-1	堰3丁目13番7外「堰3-6-6」	322,000(317,000)	1.6



### (3) 工業地

#### ⑨ 変動率順位表（上位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	川崎9-1	浮島町360番6外「浮島町9-3」	160,000(150,000)	6.7
2	川崎9-2	夜光3丁目3番8外	127,000(122,000)	4.1
3	川崎9-3	塩浜2丁目11番7外「塩浜2-11-11」	221,000(215,000)	2.8

#### ⑩ 変動率順位表（下位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	川崎9-3	塩浜2丁目11番7外「塩浜2-11-11」	221,000(215,000)	2.8
2	川崎9-2	夜光3丁目3番8外	127,000(122,000)	4.1
3	川崎9-1	浮島町360番6外「浮島町9-3」	160,000(150,000)	6.7

#### ⑪ 価格順位表（上位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	川崎9-3	塩浜2丁目11番7外「塩浜2-11-11」	221,000(215,000)	2.8
2	川崎9-1	浮島町360番6外「浮島町9-3」	160,000(150,000)	6.7
3	川崎9-2	夜光3丁目3番8外	127,000(122,000)	4.1

#### ⑫ 価格順位表（下位）

順位	基準地番号	所在及び地番	4(3)年調査価格	対前年変動率
1	川崎9-2	夜光3丁目3番8外	127,000(122,000)	4.1
2	川崎9-1	浮島町360番6外「浮島町9-3」	160,000(150,000)	6.7
3	川崎9-3	塩浜2丁目11番7外「塩浜2-11-11」	221,000(215,000)	2.8

3 平均価格・平均変動率の推移

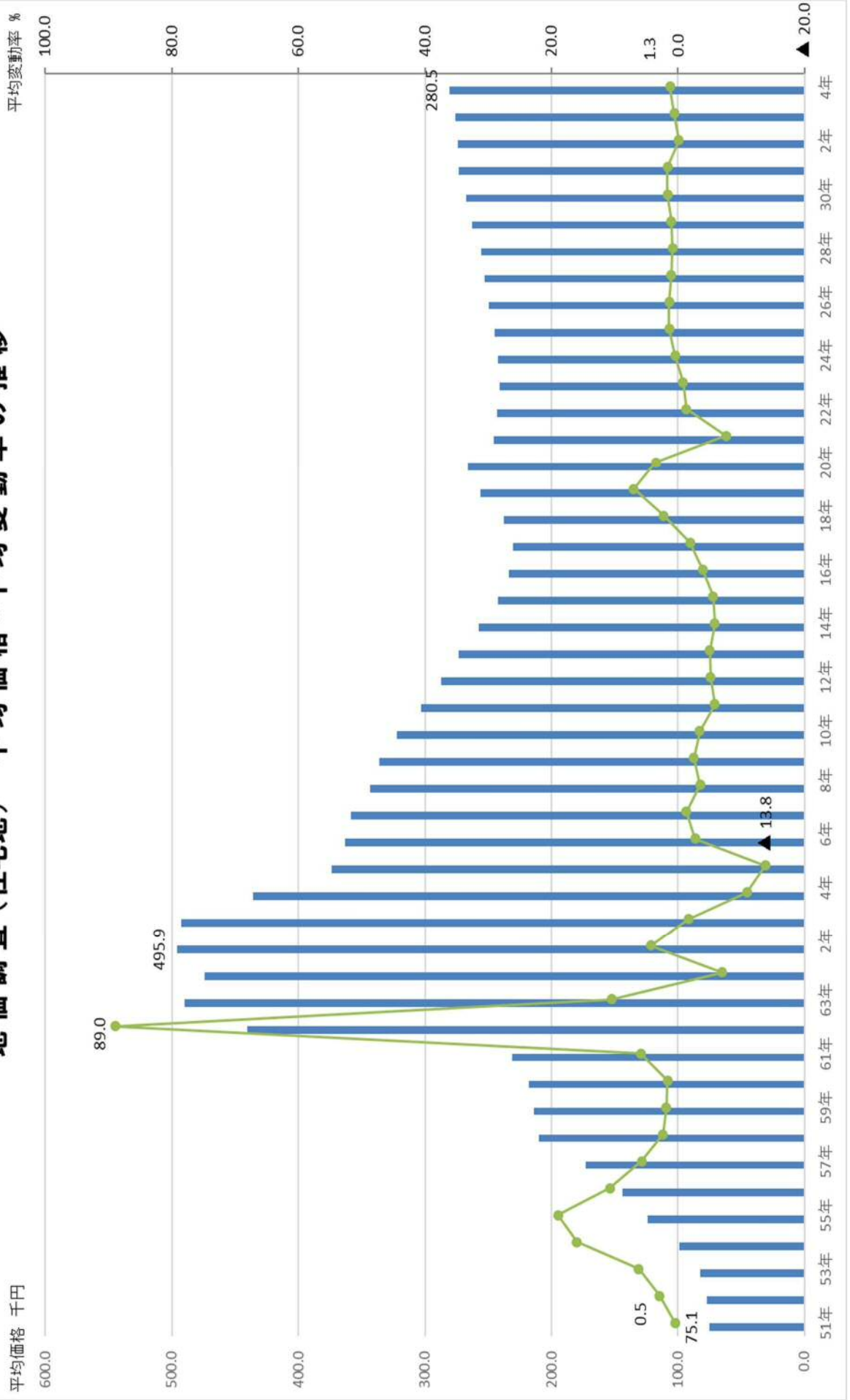
単位：千円(上段)/%(下段)

宅地	区名	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和1年	令和2年	令和3年	令和4年
		川崎区	286.8 ▲ 4.7	277.0 ▲ 3.4	271.3 ▲ 2.0	272.0 0.3	284.3 4.5	292.0 2.7	274.3 ▲ 6.1	270.3 ▲ 1.5	266.2 ▲ 1.5	266.2 0.0	266.7 0.2	268.5 0.7	269.7 0.4	271.5 0.7	283.3 0.8	288.0 1.6	293.4 1.8	295.3 0.6	298.9 1.2
幸区	285.3 ▲ 4.1	280.5 ▲ 1.9	279.3 ▲ 0.4	284.2 1.7	301.5 6.0	311.8 3.4	290.7 ▲ 6.8	288.2 ▲ 0.9	286.0 ▲ 0.8	288.2 0.7	293.2 1.7	298.8 2.0	304.0 1.7	309.2 1.7	326.7 1.7	334.6 2.3	342.4 2.3	345.6 0.9	350.0 1.3	357.1 2.0	
中原区	280.6 ▲ 3.4	277.4 ▲ 1.2	279.0 0.6	289.6 3.7	324.9 11.9	342.8 5.4	318.5 ▲ 7.2	318.8 ▲ 0.1	318.1 ▲ 0.2	324.9 2.1	330.3 3.1	339.8 2.8	347.1 2.1	351.3 1.8	358.8 2.1	369.1 2.9	379.9 2.9	383.1 0.9	389.2 1.6	397.9 2.3	
高津区	259.6 ▲ 4.7	252.5 ▲ 2.8	253.8 ▲ 0.9	262.3 2.4	280.2 6.6	290.2 3.5	267.1 ▲ 7.8	265.0 ▲ 0.9	263.6 ▲ 0.6	267.5 1.3	275.0 2.5	281.9 2.2	287.9 2.0	293.7 1.8	301.1 2.0	308.7 2.7	318.5 2.9	321.1 0.5	324.0 1.0	329.9 1.6	
宮前区	227.8 ▲ 6.0	216.9 ▲ 5.1	210.6 ▲ 2.8	221.4 2.6	243.3 7.5	251.7 3.1	229.1 ▲ 8.5	224.7 ▲ 1.9	223.3 ▲ 0.7	222.9 ▲ 0.2	226.1 1.3	229.0 1.2	231.2 0.8	232.1 0.2	233.6 0.4	236.0 0.8	237.9 0.5	236.1 ▲ 0.9	237.1 0.1	239.1 0.5	
多摩区	221.3 ▲ 6.9	209.3 ▲ 5.4	202.3 ▲ 3.3	207.8 2.6	222.7 6.4	230.8 3.6	213.9 ▲ 7.4	210.8 ▲ 1.5	208.8 ▲ 1.0	208.3 0.3	215.3 1.1	218.2 1.0	220.9 1.1	223.6 1.0	227.8 1.5	233.4 2.0	239.4 2.1	238.8 ▲ 0.1	240.4 0.4	243.8 1.1	
麻生区	199.3 ▲ 6.8	189.5 ▲ 4.9	184.0 ▲ 2.9	186.8 1.9	198.3 6.0	204.3 3.0	187.8 ▲ 8.1	184.1 ▲ 2.0	182.1 ▲ 1.1	181.2 ▲ 0.5	172.9 0.4	173.9 0.5	174.2 0.1	173.9 ▲ 0.3	173.7 ▲ 0.2	173.7 ▲ 0.1	173.6 ▲ 0.1	171.3 ▲ 1.4	170.1 ▲ 0.7	170.6 0.3	
全市平均	242.5 ▲ 5.5	233.7 ▲ 3.9	230.1 ▲ 1.9	237.4 2.3	256.4 7.0	265.9 3.5	245.6 ▲ 7.6	242.7 ▲ 1.3	240.9 ▲ 0.8	242.3 0.5	245.2 1.4	249.5 1.4	252.9 1.1	255.7 0.9	262.5 1.1	267.6 1.7	273.3 1.7	273.9 ▲ 0.1	276.1 0.6	280.5 1.3	

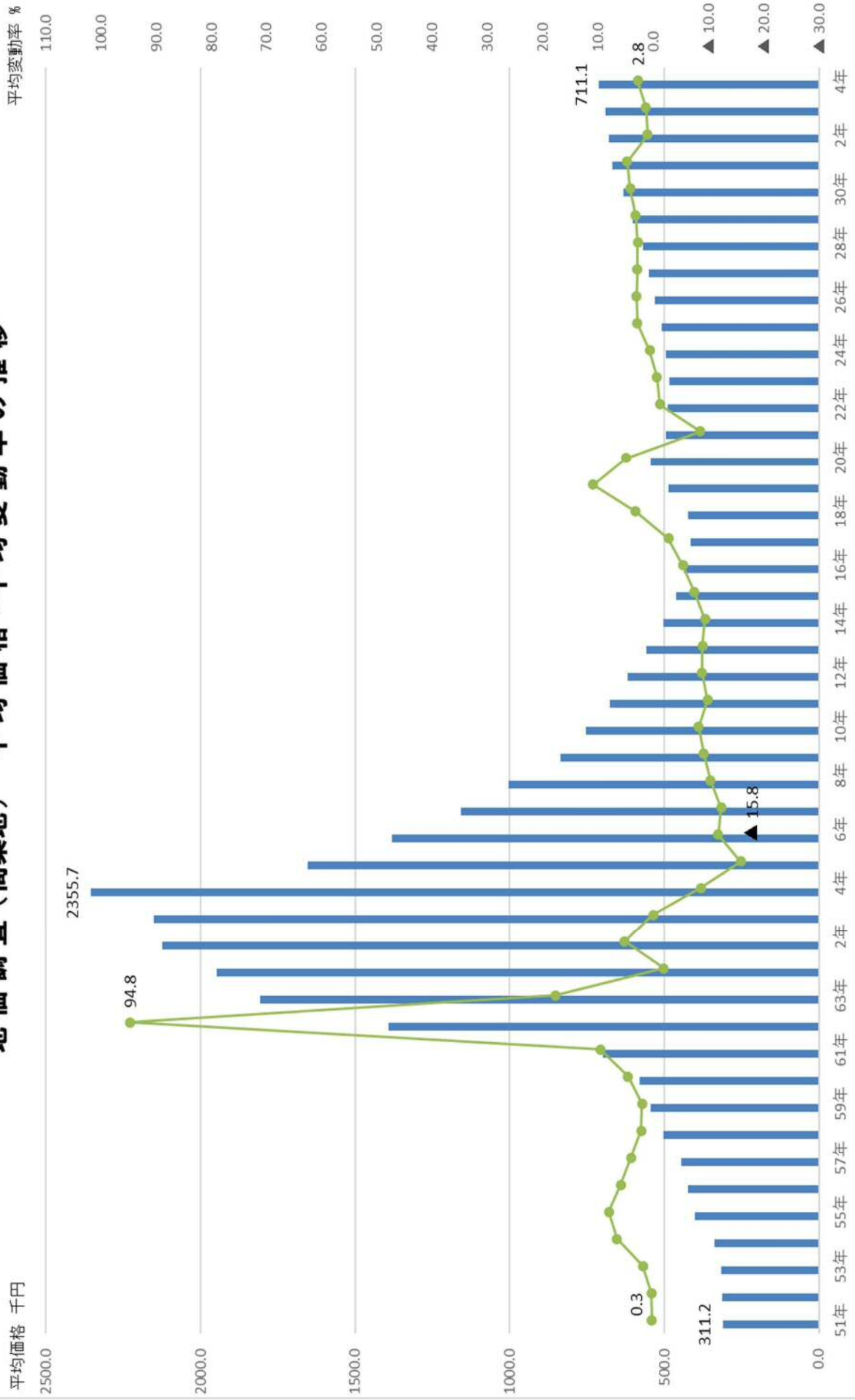
商業地	区名	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和1年	令和2年	令和3年	令和4年
		川崎区	641.6 ▲ 9.5	599.7 ▲ 6.8	546.5 ▲ 4.7	552.0 0.7	634.4 11.0	788.6 6.1	696.2 ▲ 10.0	686.1 ▲ 1.4	678.3 ▲ 1.0	679.5 0.3	691.9 1.2	709.4 2.0	730.0 2.1	755.4 2.3	785.0 2.6	822.6 3.9	873.4 4.8	885.8 1.1	903.8 1.7
幸区	336.0 ▲ 6.7	317.6 ▲ 5.4	305.2 ▲ 3.8	306.4 0.4	326.3 6.0	340.0 4.1	318.0 ▲ 6.4	313.3 ▲ 1.4	311.0 ▲ 0.7	312.0 0.3	315.0 1.0	321.3 1.8	328.8 2.0	335.3 1.8	341.3 2.3	351.3 2.7	362.5 2.9	365.0 0.5	368.3 0.7	378.3 2.3	
中原区	427.1 ▲ 6.2	412.3 ▲ 3.5	409.2 ▲ 0.8	435.8 6.3	526.6 17.2	555.1 5.2	508.6 ▲ 8.0	512.1 0.6	511.3 ▲ 0.1	546.1 2.3	580.3 5.9	614.9 5.5	645.9 4.6	673.6 4.0	704.6 4.3	745.6 5.2	790.1 5.2	802.3 1.3	812.9 1.2	839.0 2.9	
高津区	344.3 ▲ 7.2	326.7 ▲ 5.1	322.3 ▲ 1.3	330.7 2.5	360.3 8.9	375.3 4.1	367.7 ▲ 8.8	363.0 ▲ 1.3	361.7 ▲ 0.4	368.7 1.9	387.0 5.0	441.7 4.8	462.3 4.7	483.7 4.6	505.3 4.5	529.3 4.8	555.7 5.0	562.3 1.2	573.0 1.9	593.0 3.5	
宮前区	379.5 ▲ 5.6	361.5 ▲ 4.7	355.0 ▲ 1.8	374.3 5.0	409.3 9.1	429.5 4.5	391.8 ▲ 8.5	383.8 ▲ 2.0	383.0 ▲ 0.3	384.8 0.4	394.0 2.1	405.5 2.9	417.0 2.7	427.8 2.5	441.0 3.0	459.8 4.1	482.8 4.7	488.3 0.9	495.3 1.3	505.8 1.8	
多摩区	396.4 ▲ 7.3	375.6 ▲ 5.3	369.2 ▲ 1.8	386.6 4.2	419.2 7.9	439.8 4.4	400.6 ▲ 8.6	390.4 ▲ 2.5	385.4 ▲ 1.2	385.0 ▲ 0.2	398.0 2.8	408.2 2.4	417.6 2.1	429.0 2.6	443.6 3.2	464.4 4.1	488.8 4.9	497.4 1.4	506.0 1.6	516.0 1.9	
麻生区	307.0 ▲ 7.0	289.0 ▲ 5.9	283.0 ▲ 2.1	293.0 3.5	318.0 8.5	328.0 3.1	304.0 ▲ 7.3	296.0 ▲ 2.6	295.0 ▲ 0.3	294.0 ▲ 0.3	294.0 0.0	295.0 0.3	296.0 0.3	297.0 0.3	685.0 1.0	722.5 4.1	765.0 5.5	775.0 0.9	790.0 1.2	810.0 1.6	
全市平均	463.2 ▲ 7.4	438.2 ▲ 5.3	414.1 ▲ 2.7	424.0 3.2	485.5 10.9	544.5 4.9	493.7 ▲ 8.5	488.1 ▲ 1.2	484.5 ▲ 0.6	493.6 0.7	509.8 2.9	530.9 3.1	549.2 2.9	568.2 2.8	603.3 3.2	633.1 4.2	668.8 4.8	678.1 1.1	689.6 1.4	711.1 2.8	

工業地	区名	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和1年	令和2年	令和3年	令和4年
		川崎区	111.0 ▲ 8.6	102.5 ▲ 7.7	96.9 ▲ 5.5	96.9 0.0	99.8 3.0	115.0 15.3	110.5 ▲ 4.1	109.5 ▲ 1.0	109.0 ▲ 0.5	109.5 0.4	140.7 0.9	142.7 1.5	144.3 1.4	146.3 1.6	148.7 3.0	152.7 3.0	158.0 3.6	160.3 1.6	162.3 1.5
全市平均	111.0 ▲ 8.6	102.5 ▲ 7.7	96.9 ▲ 5.5	96.9 0.0	99.8 3.0	115.0 15.3	110.5 ▲ 4.1	109.5 ▲ 1.0	109.0 ▲ 0.5	109.5 0.4	140.7 0.9	142.7 1.5	144.3 1.4	146.3 1.6	148.7 3.0	152.7 3.0	158.0 3.6	160.3 1.6	162.3 1.5	169.3 4.5	

# 地価調査（住宅地） 平均価格・平均変動率の推移

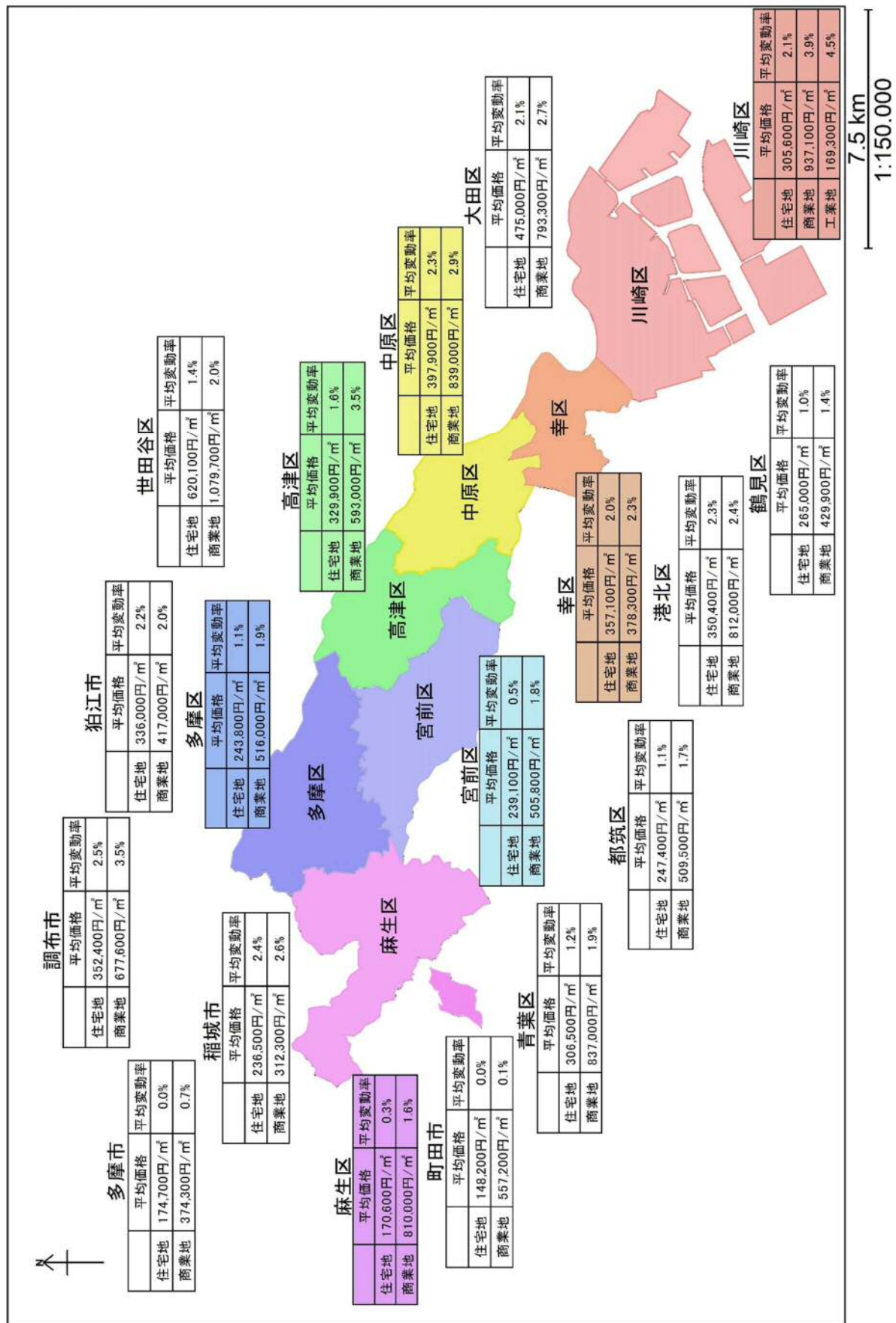


# 地価調査（商業地） 平均価格・平均変動率の推移





#### 4 隣接市区の地価動向



# 5 基準地別価格一覧

基準日 令和4年7月1日



令和4年 地価調査

基準地番号	基準地の所在及び地番「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ( )内は昨年価格	変動率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、 ガス、 下水道 の整備 状況	鉄道等 の交通施 設との接 近状況	都市計画 法等の制 限で主要 なもの
<b>川 崎 区</b>										
1	鋼管通2丁目1番26 「鋼管通2-1-10」	285,000 ( 280,000 )	1.8	129 1:1.5	住宅 LS2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	西8m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.4km	2住居 (60、200) 準防
※ 2	大島3丁目37番10 「大島3-37-15」	292,000 ( 288,000 )	1.4	156 (台形) 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅、ア パート等が混在する 住宅地域	南西6m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.7km	2住居 (60、200) 準防
3	大島1丁目10番4 「大島1-10-9」	312,000 ( 306,000 )	2.0	176 1.2:1	住宅 LS3	中規模一般住宅、ア パートが混在する住 宅地域	東6m 市道	水道 ガス 下水	川崎 1.7km	2住居 (60、200) 準防
4	大師町14番4 「大師町14-4」	294,000 ( 289,000 )	1.7	159 1:2	住宅 LS2	中規模一般住宅、ア パート等が混在する 住宅地域	北6m 市道	水道 ガス 下水	東門前 500m	2住居 (60、200) 準防
5	大島上町23番6 「大島上町23-6」	292,000 ( 286,000 )	2.1	99 1:1	住宅 W3	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南東4m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2km	2住居 (60、200) 準防
6	小田3丁目98番17 「小田3-6-12」	267,000 ( 264,000 )	1.1	152 1.2:1	住宅 LS2	中規模一般住宅、ア パート等が混在する 住宅地域	西4.5m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.4km	2住居 (60、200) 準防
7	貝塚2丁目4番18 「貝塚2-4-14」	397,000 ( 379,000 )	4.7	99 1:2.5	住宅 S3	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	南西6m 市道	水道 ガス 下水	川崎 1.1km	2住居 (60、200) 準防
※ 5-1	駅前本町3番6外	2,690,000 ( 2,600,000 )	3.5	124 1:2	店舗兼住 宅 RC6F1B	商店街内に中低層の 店舗等が建ち並ぶ商 業地域	南東11m 市道 南西側道	水道 ガス 下水	川崎 300m	商業 (80、800) 防火
5-2	宮前町8番8 「宮前町8-11」	629,000 ( 596,000 )	5.5	261 1:1.5	店舗兼事 務所 SRC7	店舗兼事務所ビル等 が建ち並ぶ商業地域	北36m 国道	水道 ガス 下水	川崎 750m	商業 (80、500) 防火
5-3	砂子2丁目11番14外	2,520,000 ( 2,450,000 )	2.9	639 1:1.5	ホテル SRC14 F1B	ホテル、店舗兼事務 所ビル等が建ち並ぶ 商業地域	北東40m 県道	水道 ガス 下水	川崎 400m	商業 (80、800) 防火
5-4	大師駅前1丁目8番4外 「大師駅前1-8-5」	415,000 ( 407,000 )	2.0	183 1:3	店舗兼住 宅 RC3	中低層の小売店舗、 事務所等が建ち並ぶ 商業地域	西8m 市道	水道 ガス 下水	川崎大師 200m	商業 (80、400) 準防
5-5	東田町9番6外	710,000 ( 667,000 )	6.4	240 (台形) 1:2	事務所 SRC9	事務所、店舗等が建 ち並ぶ商業地域	南東50m 国道	水道 ガス 下水	川崎 750m	商業 (80、600) 防火
5-6	砂子1丁目5番6	615,000 ( 588,000 )	4.6	87 1:2.5	店舗兼住 宅 RC5F1 B	事務所、店舗、マン ションが建ち並ぶ商 業地域	北西11m 市道	水道 ガス 下水	川崎 550m	商業 (80、500) 防火
5-7	南町9番10	485,000 ( 466,000 )	4.1	189 1:2	店舗兼住 宅 RC6	中高層の店舗兼共同 住宅が建ち並ぶ商業 地域	南西36m 県道	水道 ガス 下水	川崎 900m	商業 (80、500) 防火
※ 5-8	新川通4番22 「新川通4-15」	560,000 ( 536,000 )	4.5	195 1:1.5	店舗兼共 同住宅 SRC7	事務所ビル、マンシ ョン等が混在する商 業地域	南西32m 県道	水道 ガス 下水	川崎 900m	商業 (80、500) 防火
5-9	鋼管通1丁目17番33 「鋼管通1-17-6」	334,000 ( 328,000 )	1.8	86 1:2	店舗兼住 宅 S3	中低層の店舗併用住 宅が建ち並ぶ路線商 業地域	東20m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.5km	近商 (80、300) 準防
5-10	貝塚2丁目5番13外 「貝塚2-5-12」	413,000 ( 400,000 )	3.3	209 1:3	店舗兼共 同住宅 S3	中低層の小売店舗が 建ち並ぶ既成商業地 域	南西8m 市道	水道 ガス 下水	川崎 1.1km	近商 (80、300) 準防
9-1	浮島町360番6外 「浮島町9-3」	160,000 ( 150,000 )	6.7	9,706 1:3	倉庫兼事 務所 S3	大規模工場、倉庫等 が建ち並ぶ臨海工業 地域	南西25m 国道	水道 ガス	川崎 8.8km	工専 (60、200)
9-2	夜光3丁目3番8外	127,000 ( 122,000 )	4.1	3,060 (台形) 1:2	工場	大規模工場、倉庫 等が多い臨海工業地 域	北20m 市道	水道 ガス	川崎 4.6km	工専 (60、200)
9-3	塩浜2丁目11番7外 「塩浜2-11-11」	221,000 ( 215,000 )	2.8	606 1:1	事務所兼 倉庫 S3	倉庫、工場のほかに 一般住宅も見られる 工業地域	南6m 市道	水道 下水	川崎 4.4km	準工 (60、200) 準防



令和4年 地価調査

基準地番号	基準地の所在及び地番「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ( )内は昨年価格	変動率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、 ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画 法等の制 限で主要 なもの
<b>幸 区</b>										
1	戸手本町2丁目403番23	316,000 ( 312,000 )	1.3	119 1.5 : 1	住宅 LS2	一般住宅等が建ち並ぶ区画良好な住宅地域	西4m 市道	水道 ガス 下水	矢向 850m	1住居 (60、200) 準防
2	鹿島田2丁目968番1 「鹿島田2-7-25」	377,000 ( 368,000 )	2.4	114 1 : 1.2	住宅 W2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	南西6.5m 市道 南東側道	水道 ガス 下水	新川崎 400m	1住居 (60、200) 準防
※	3 古川町42番2	366,000 ( 355,000 )	3.1	80 1 : 2	住宅 S3	住宅、アパート、マンションが混在する住宅地域	北東5.8m 市道	水道 ガス 下水	鹿島田 850m	1住居 (60、200) 準防
4	矢上992番13 「矢上8-4」	285,000 ( 282,000 )	1.1	163 1.2 : 1	住宅 W2	中小規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	東4.9m 市道	水道 ガス 下水	新川崎 1.3km	1住居 (60、200) 準防
5	南幸町3丁目29番2	395,000 ( 383,000 )	3.1	137 1 : 2	住宅 W3	中小規模一般住宅が多い住宅地域	西5m 市道	水道 ガス 下水	尻手 500m	2住居 (60、200) 準防
6	北加瀬1丁目993番4 「北加瀬1-29-18」	316,000 ( 313,000 )	1.0	138 1 : 1	住宅 LS2	中小規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	南西4m 市道	水道 ガス 下水	新川崎 700m	1中専 (60、200) 準防
7	中幸町1丁目56番5	445,000 ( 437,000 )	1.8	143 1 : 2	住宅 W2	中小規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	北5.4m 市道	水道 ガス 下水	川崎 750m	2住居 (60、200) 準防
5-1	南加瀬3丁目2218番7外 「南加瀬3-35-24」	302,000 ( 300,000 )	0.7	117 1 : 2	店舗兼共 同住宅 S3	小売店舗のほか一般住宅等も見られる商業地域	北7.3m 市道	水道 ガス 下水	新川崎 1.5km	近商 (80、200) 準防
5-2	古市場1丁目29番12	335,000 ( 328,000 )	2.1	100 1 : 1.5	店舗兼住 宅 S3	中小規模の店舗併用住宅が多い商業地域	南西12m 市道	水道 ガス 下水	鹿島田 1.1km	近商 (80、300) 準防
5-3	下平間字稲荷耕地111番 4	568,000 ( 540,000 )	5.2	191 1 : 2.5	店舗 RC4	小売店舗、飲食店、事務所ビル等が混在する駅前商業地域	南12m 市道	水道 ガス 下水	鹿島田 300m	商業 (80、400) 防火
5-4	南加瀬4丁目2290番2外 「南加瀬4-30-5」	308,000 ( 305,000 )	1.0	210 (台形) 1 : 1.2	店舗、診 療所兼住 宅 S3	店舗、医院、一般住宅等が混在する路線商業地域	北東23m 県道	水道 ガス 下水	新川崎 2km	準住居 (60、300) 防火
<b>中 原 区</b>										
1	上平間字四谷前1700番319	359,000 ( 350,000 )	2.6	119 1 : 1.5	住宅 LS2	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	南4m 市道	水道 ガス 下水	平間 500m	1中専 (60、200) 準防
2	苅宿25番31 「苅宿4-39」	325,000 ( 322,000 )	0.9	87 1 : 1	住宅 W2	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	南東4.5m 市道	水道 ガス 下水	平間 1km	1住居 (60、200) 準防
※	3 木月4丁目1587番1 「木月4-21-15」	425,000 ( 418,000 )	1.7	178 1.2 : 1	住宅 LS2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	北東4.7m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 750m	1住居 (60、200) 準防
4	上丸子山王町2丁目1319番4	428,000 ( 415,000 )	3.1	102 1.2 : 1	住宅 W2	中小規模一般住宅、アパートが混在する住宅地域	東5.4m 市道	水道 ガス 下水	向河原 300m	1住居 (60、200) 準防
5	井田1丁目227番6 「井田1-2-10」	382,000 ( 373,000 )	2.4	124 1 : 1	住宅 W2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	東4m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 950m	1中専 (60、200) 準防
6	上小田中1丁目211番4 「上小田中1-31-2」	332,000 ( 323,000 )	2.8	100 1 : 1	住宅 W2	中規模一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域	南東6m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 1km	1中専 (60、200) 準防
7	小杉御殿町2丁目144番1	563,000 ( 555,000 )	1.4	149 1 : 1.2	住宅 W2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	南4m 私道	水道 ガス 下水	武蔵小杉 750m	1住居 (60、200) 準防
※	8 上小田中6丁目1419番4 「上小田中6-36-13」	411,000 ( 400,000 )	2.8	143 1 : 1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	北4m 市道	水道 ガス 下水	武蔵中原 450m	1住居 (60、200) 準防

令和4年 地価調査

基準地番号	基準地の所在及び地番「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ( )内は昨年価格	変動率 (%)	(上段) 地積(m) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、 ガス、 下水道 の整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画 法等の制 限で主要 なもの
9	上小田中2丁目837番1 「上小田中2-1-9」	356,000 ( 347,000 )	2.6	132 (台形) 1:1.5	住宅 W3	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南西8m 市道	水道 ガス 下水	武蔵中原 850m	準工 (60、200)
※5-1	木月1丁目457番5 「木月1-29-19」	1,030,000 ( 1,000,000 )	3.0	125 1:2.5	店舗兼事 務所 RC3	小売店舗、銀行等が 建ち並ぶ商業地域	南7.3m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 300m	近商 (80、300) 準防
5-2	新丸子東1丁目788番5	895,000 ( 860,000 )	4.1	180 1.2:1	店舗兼共 同住宅 SRC8	中高層の店舗兼共同 住宅等が多くみられ る路線商業地域	東25m 県道	水道 ガス 下水	新丸子 250m	商業 (80、400) 防火
5-3	新丸子東2丁目907番14	1,480,000 ( 1,420,000 )	4.2	139 2:1	店舗兼共 同住宅 RC4	中層の事務所、店舗 ビルが多い駅に近い 商業地域	南18m 市道	水道 ガス 下水	武蔵小杉 250m	商業 (80、400) 防火
5-4	木月2丁目379番13 「木月2-6-4」	903,000 ( 877,000 )	3.0	56 (台形) 1:2	店舗兼住 宅 S3	中低層の小売店舗が 建ち並ぶ駅に近い商 業地域	北5.5m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 150m	商業 (80、400) 準防
5-5	下沼部字玉川向1758番7	640,000 ( 633,000 )	1.1	90 1:2	店舗兼事 務所 S4	中小規模の小売店舗 が建ち並ぶ駅に近い 商業地域	北7.3m 市道	水道 ガス 下水	向河原 近接	近商 (80、300) 準防
5-6	井田中ノ町379番7 「井田中ノ町41-6」	404,000 ( 400,000 )	1.0	165 1:1.5	店舗兼共 同住宅 S4	店舗併用住宅、事業 所等が建ち並ぶ路線 商業地域	北14m 県道	水道 ガス 下水	元住吉 1.1km	近商 (80、200) 準防
5-7	新城1丁目214番47外 「新城1-10-16」	560,000 ( 542,000 )	3.3	95 1:2.5	店舗兼共 同住宅 S4	小売店舗、飲食店が 建ち並ぶ近隣商業地 域	西7.5m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 350m	商業 (80、400) 防火
5-8	今井南町579番7 「今井南町21-34」	800,000 ( 771,000 )	3.8	97 (台形) 1:2	店舗兼共 同住宅 S4	小売店舗、マンション 等が建ち並ぶ近隣商 業地域	北西7.8m 市道	水道 ガス 下水	武蔵小杉 450m	近商 (80、300) 準防
<b>高 津 区</b>										
1	明津字仲町216番10	292,000 ( 286,000 )	2.1	100 1:1.2	住宅 W2	一般住宅、共同住宅 等が建ち並ぶ住宅地 域	北7m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 1.7km	1中専 (60、200) 準防
2	子母口字新田町456番1	299,000 ( 295,000 )	1.4	164 1:2	住宅 LS2	中小規模一般住宅、 アパートが混在する 住宅地域	南西9.3m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 1.5km	2中専 (60、200) 準防
3	久末字イノ木1689番1	192,000 ( 192,000 )	0.0	152 1:1.5	住宅 S2	中規模一般住宅、ア パート等が混在する 住宅地域	南東5.3m 市道	水道 ガス 下水	武蔵中原 2.6km	1低専 (50、80)
※4	子母口字富士見台54番5 5	222,000 ( 221,000 )	0.5	176 1:1	住宅 W2	中規模の一般住宅が 建ち並ぶ高台の住宅 地域	北4m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 1.7km	1低専 (50、100)
※5	二子3丁目390番50 「二子3-22-13」	420,000 ( 411,000 )	2.2	115 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅、ア パート等が建ち並ぶ 住宅地域	南5.1m 市道	水道 ガス 下水	高津 450m	1住居 (60、200) 準防
6	東野川1丁目3777番3 「東野川1-17-3」	223,000 ( 222,000 )	0.5	113 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北東6m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 2.5km	1中専 (60、200) 準防
7	北見方1丁目77番8 「北見方1-17-2」	303,000 ( 298,000 )	1.7	194 1:2.5	共同住宅 S2	中規模一般住宅、ア パート等が建ち並ぶ 住宅地域	西5m 市道	水道 ガス 下水	高津 1.2km	1住居 (60、200) 準防
※8	末長4丁目1394番3 「末長4-22-39」	375,000 ( 364,000 )	3.0	100 1:2	住宅 W2	一般住宅、マンション 等が見られる住宅地 域	西7.3m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 550m	1中専 (60、200) 準防
9	梶ヶ谷4丁目4番12	272,000 ( 269,000 )	1.1	197 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ区画整然とし た閑静な住宅地域	南東5m 市道	水道 ガス 下水	梶が谷 1km	1低専 (50、80)
10	下作延2丁目340番4外 「下作延2-13-10」	415,000 ( 400,000 )	3.8	172 1:1	住宅 W2	中小一般住宅、ア パートが建ち並ぶ住 宅地域	南東4m 市道	水道 ガス 下水	溝の口 300m	1中専 (60、200) 準防

令和4年 地価調査

基準地番号	基準地の所在及び地番「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ( )内は昨年価格	変動率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、 ガス、 下水道 の整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画 法等の制 限で主要 なもの
11	溝口5丁目1119番12 「溝口5-12-36」	379,000 ( 372,000 )	1.9	143 1:1	住宅 W2	中小規模一般住宅、 アパートが混在する 住宅地域	東4m 私道	水道 ガス 下水	高津 600m	1住居 (60、200) 準防
12	溝口3丁目596番5 「溝口3-21-31」	442,000 ( 435,000 )	1.6	176 1:2	住宅 S3	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南東5.7m 市道	水道 ガス 下水	溝の口 650m	1住居 (60、200) 準防
13	諏訪1丁目391番4 「諏訪1-6-3」	445,000 ( 437,000 )	1.8	91 1:1	住宅 S3	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	西4.5m 市道	水道 ガス 下水	二子新地 200m	1住居 (60、200) 準防
14	北見方3丁目500番5 「北見方3-12-38」	246,000 ( 243,000 )	1.2	131 1:1.2	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北東7.7m 市道	水道 下水	武蔵新城 1.6km	準工 (60、200)
15	二子5丁目498番4 「二子5-11-29」	423,000 ( 415,000 )	1.9	145 1:3	住宅 LS3	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	東6.7m 市道	水道 ガス 下水	高津 400m	準工 (60、200) 準防
5-1	二子4丁目628番17 「二子4-1-6」	678,000 ( 655,000 )	3.5	157 (台形) 1:2.5	店舗兼共 同住宅 RC4	中高層の店舗兼共同 住宅が多い駅前 の商業地域	南西20m 国道	水道 ガス 下水	高津 80m	商業 (80、400) 防火
5-2	溝口3丁目1212番7 「溝口3-14-6」	537,000 ( 523,000 )	2.7	280 1:1.5	事務所 RC3	中層の事務所、小売 店舗が建ち並ぶ商業 地域	南東7m 県道	水道 ガス 下水	高津 350m	商業 (80、400) 防火
※5-3	下作延2丁目252番2 「下作延2-7-2」	564,000 ( 541,000 )	4.3	187 (台形) 1:2	店舗兼共 同住宅 RC7	中高層の店舗兼共同 住宅等が建ち並ぶ商 業地域	北東15m 市道	水道 ガス 下水	溝の口 400m	近商 (80、300) 準防
<b>宮 前 区</b>										
1	南野川3丁目2297番15 「南野川3-2-19」	159,000 ( 159,000 )	0.0	149 1:1.5	住宅 W2	丘陵地に中規模一般 住宅が建ち並ぶ住宅 地域	北東6m 私道	水道 ガス 下水	梶が谷 3.3km	1低専 (40、80)
2	馬絹4丁目1094番2 「馬絹4-10-17」	188,000 ( 189,000 )	-0.5	132 1:1.5	住宅 W3	一般住宅のほか に空地も見られる住宅 地域	北5m 市道	水道 ガス 下水	宮崎台 1.5km	1住居 (60、200) 準防
※3	菅生5丁目1292番22 「菅生5-7-12」	181,000 ( 182,000 )	-0.5	128 1:2	住宅 LS2	一般住宅が建ち並ぶ 高台の住宅地域	東4m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 2.8km	1低専 (50、100)
4	菅生6丁目987番23 「菅生6-17-6」	179,000 ( 179,000 )	0.0	167 1:1.5	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 高台の住宅地域	南4.7m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 2.2km	1低専 (50、100)
5	有馬9丁目7番9 「有馬9-7-11」	271,000 ( 268,000 )	1.1	140 1:1.2	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 丘陵地の住宅地域	北東6.5m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 1.1km	1低専 (50、80)
6	五所塚2丁目8番3	154,000 ( 154,000 )	0.0	238 1.2:1	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 区画整然とした住宅 地域	南4.5m 市道	水道 ガス 下水	宿河原 1.8km	1低専 (40、80)
※7	鷺沼2丁目2番13	364,000 ( 360,000 )	1.1	190 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	南西6.5m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 800m	1低専 (50、80)
※8	宮崎5丁目12番29	327,000 ( 323,000 )	1.2	182 1:1	住宅 S2F1B	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	東5m 市道	水道 ガス 下水	宮崎台 800m	1低専 (50、80)
9	小台2丁目23番10外	405,000 ( 391,000 )	3.6	915 1:1	共同住宅 RC4	中層マンションと一般 住宅等が混在する住 宅地域	北6.5m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 550m	1中専 (60、200) 準防
※10	東有馬3丁目2245番28 「東有馬3-3-4」	201,000 ( 200,000 )	0.5	150 1:2	住宅 W2	中小規模一般住宅が 建ち並ぶ高台の住宅 地域	北西6m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 1.8km	1低専 (50、80)
11	土橋7丁目18番8	279,000 ( 279,000 )	0.0	200 1:1.2	住宅 W2	一般住宅の中に空地 等が見られる高台の 住宅地域	南東5m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 1.2km	1低専 (50、80)

令和4年 地価調査

基準地番号	基準地の所在及び地番「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ( )内は昨年価格	変動率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地 の利用の現況	前面道路 の状況	水道、 ガス、 下水道 の整備 状況	鉄道等 の交通設 施との接 近状況	都市計画 法等の制 限で主要 なもの
12	白幡台1丁目7番7	161,000 ( 161,000 )	0.0	213 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多い高台の住宅地域	西4.5m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 2.2km	1中専 (60、200) 準防
5-1	宮崎2丁目10番9外	641,000 ( 628,000 )	2.1	1,054 1.2:1	事務所 RC6F1 B	中高層の店舗、事務所ビル、マンション等が混在する駅前商業地域	南東16m 市道	水道 ガス 下水	宮崎台 120m	近商 (80、300) 準防
5-2	宮前平1丁目10番13外	687,000 ( 673,000 )	2.1	270 (台形) 1.5:1	店舗兼共 同住宅 RC4	中層の店舗、事務所等が建ち並ぶ駅前の商業地域	西12m 市道 北西側道	水道 ガス 下水	宮前平 近接	近商 (80、300) 準防
5-3	馬絹6丁目2041番1外 「馬絹6-1-27」	424,000 ( - )	-	980 1.5:1	事務所兼 共同住宅 RC5	店舗、事務所、共同住宅が建ち並ぶ路線商業地域	南18m 市道	水道 ガス 下水	宮崎台 650m	近商 (80、200) 準防
5-4	有馬3丁目28番7 「有馬3-28-19」	271,000 ( 268,000 )	1.1	232 1.2:1	店舗兼共 同住宅 S3	店舗、マンション等が建ち並ぶ路線商業地域	南16m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 1.6km	近商 (80、200) 準防
<b>多 摩 区</b>										
1	登戸字甲耕地149番2	320,000 ( 309,000 )	3.6	100 1:2	住宅 W2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	東6.3m 市道	水道 ガス 下水	登戸 1.5km	1中専 (60、200) 準防
2	菅馬場3丁目6番15 「菅馬場3-6-5」	170,000 ( 171,000 )	-0.6	241 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整理済の住宅地域	南西6m 市道	水道 ガス 下水	稲田堤 1.7km	1低専 (40、80)
3	西生田4丁目2390番5外 「西生田4-9-12」	213,000 ( 211,000 )	0.9	152 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が多い高台の住宅地域	北5.5m 市道	水道 ガス 下水	読売ランド 前 450m	1低専 (50、100)
4	菅2丁目589番2 「菅2-20-37」	270,000 ( 265,000 )	1.9	165 (台形) 1:2.5	住宅 W2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	南西6m 市道	水道 ガス 下水	京王稲田 堤 500m	1中専 (60、200) 準防
5	中野島5丁目2096番3 「中野島5-7-18」	275,000 ( 268,000 )	2.6	149 1.5:1	住宅 W2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	東7m 市道	水道 ガス 下水	中野島 800m	1中専 (60、200) 準防
※	6 栗谷3丁目6127番24 「栗谷3-24-15」	244,000 ( 242,000 )	0.8	150 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	南6m 市道	水道 ガス 下水	生田 600m	1低専 (50、100)
※	7 三田3丁目3番2	212,000 ( 211,000 )	0.5	220 1:1.5	共同住宅 LS2	一般住宅、マンション等が混在する住宅地域	北西6m 市道	水道 ガス 下水	生田 950m	1中専 (60、200) 準防
※	8 菅稲田堤3丁目3415番5 外 「菅稲田堤3-5-35」	258,000 ( 257,000 )	0.4	134 1:1.2	住宅 W2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	南東4m 市道	水道 ガス 下水	稲田堤 650m	1中専 (60、200) 準防
9	長尾6丁目1085番18 「長尾6-22-8」	183,000 ( 183,000 )	0.0	163 1:1.5	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした閑静な住宅地域	北6m 市道	水道 ガス 下水	久地 1.4km	1低専 (50、80)
10	東生田3丁目9313番17 「東生田3-1-33」	160,000 ( 160,000 )	0.0	181 (台形) 1.2:1	住宅 W2	一般住宅の中に空地が見られる丘陵地の住宅地域	東6m 市道	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 1.5km	1低専 (50、80)
11	登戸字辛耕地3122番1	405,000 ( 390,000 )	3.8	172 1:2	共同住宅 W2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	北5.6m 市道	水道 下水	登戸 450m	1住居 (60、200) 準防
※	12 宿河原7丁目2223番20 「宿河原7-3-30」	291,000 ( 290,000 )	0.3	143 1:2	住宅 LS2	中小規模の一般住宅が多い住宅地域	南4m 市道	水道 ガス 下水	久地 1km	1中専 (60、200) 準防
13	南生田7丁目5551番181 「南生田7-22-6」	169,000 ( 168,000 )	0.6	177 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	西4m 市道	水道 ガス 下水	生田 1.3km	1低専 (50、100)
5-1	堰3丁目13番7外 「堰3-6-6」	322,000 ( 317,000 )	1.6	107 1.2:1	店舗兼住 宅 SRC3F 1B	小売店舗が建ち並ぶ駅に近い近隣商業地域	南東8m 市道	水道 ガス 下水	久地 200m	近商 (80、200) 準防



令和4年 地価調査

基準地番号	基準地の所在及び地番「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ( )内は昨年価格	変動率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、 ガス、 下水道 の整備 状況	鉄道等 の交通施設 との接近 状況	都市計画 法等の制限 で主要な ものの
5-2	登戸字己耕地2662番2	612,000 ( 602,000 )	1.7	214 (台形) 1.5:1	店舗兼事務所 RC6	中高層の店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域	北西11.5m 市道	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 230m	商業 (80、400) 防火
5-3	生田7丁目3005番3外 「生田7-8-6」	427,000 ( 422,000 )	1.2	336 1:1	店舗兼事務所 RC3	中低層の小売店舗が建ち並ぶ駅前商業地域	北10m 県道 背面道	水道 ガス 下水	生田 60m	近商 (80、300) 準防
※5-4	登戸字庚耕地2736番5	885,000 ( 862,000 )	2.7	293 (台形) 1:1.2	店舗 RC6F1 B	中層の小売店舗、飲食店等が多い駅前の商業地域	北(駅前広場)道路	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 駅前広場 接面	商業 (80、500) 防火
5-5	宿河原2丁目428番3 「宿河原2-42-10」	334,000 ( 327,000 )	2.1	1,097 1.2:1	店舗、事務所兼作業所 S2	自動車販売会社、店舗等が多い路線商業地域	南15m 市道	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 1km	準住居 (60、200) 準防
<b>麻 生 区</b>										
18	東百合丘2丁目7208番2 「東百合丘2-16-10」	154,000 ( 155,000 )	-0.6	165 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	東6m 市道	水道 ガス 下水	百合ヶ丘 2.1km	1低専 (50、80)
※2	王禅寺東5丁目197番23 「王禅寺東5-24-8」	175,000 ( 175,000 )	0.0	209 1:1.2	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	南6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 2.9km	1低専 (40、80)
3	千代ヶ丘9丁目8番24 「千代ヶ丘9-8-22」	158,000 ( 158,000 )	0.0	210 1:1.5	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ区画整理済の住宅地域	北西6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 2.3km	1低専 (40、80)
※4	千代ヶ丘4丁目11番13	219,000 ( 218,000 )	0.5	173 1:1.5	住宅 W2	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	北西5m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 1.1km	1低専 (50、80)
5	千代ヶ丘2丁目4番10	201,000 ( 200,000 )	0.5	165 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	南東7m 市道	水道 ガス 下水	百合ヶ丘 950m	1低専 (50、100)
6	高石6丁目426番10 「高石6-19-2」	162,000 ( 163,000 )	-0.6	131 1:1	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ丘陵地の住宅地域	北西6m 市道	水道 ガス 下水	百合ヶ丘 1.2km	1低専 (50、100)
7	栗木台2丁目12番11 「栗木台2-12-11」	182,000 ( 178,000 )	2.2	152 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	北東6m 市道	水道 ガス 下水	黒川 400m	1低専 (40、80)
8	岡上2丁目769番3 「岡上2-20-5」	161,000 ( 159,000 )	1.3	150 (台形) 1:1	住宅 W2	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	西6m 市道	水道 ガス 下水	鶴川 1.1km	1低専 (40、80)
※9	白鳥1丁目2番72外 「白鳥1-2-33」	194,000 ( 191,000 )	1.6	194 1:1.5	住宅 LS2	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	南東6m 市道	水道 ガス 下水	五月台 800m	1低専 (40、80)
10	王禅寺東3丁目574番18 「王禅寺東3-5-21」	166,000 ( 167,000 )	-0.6	142 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	南6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 2.8km	1低専 (40、80)
11	王禅寺西7丁目1674番25 「王禅寺西7-23-15」	146,000 ( 146,000 )	0.0	170 1.2:1	住宅 W2	中小規模一般住宅が多く見られる高台の住宅地域	南東4.5m 私道	水道 ガス 下水	柿生 1.1km	1低専 (40、80)
※12	王禅寺西1丁目2620番32 「王禅寺西1-19-11」	251,000 ( 252,000 )	-0.4	189 1:1.2	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	南西4m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 1km	1低専 (50、80)
13	片平字富士塚1673番14	107,000 ( 108,000 )	-0.9	123 1:1.2	住宅 W2	一般住宅、農家住宅のほか畑も見られる住宅地域	北東4m 私道	水道 下水	栗平 1.1km	調整区域 (40、80)
14	岡上宇川井田612番3	113,000 ( 112,000 )	0.9	309 1.5:1	住宅 W2	一般住宅のほかに農地も見られる住宅地域	北4m 市道	水道 下水	鶴川 550m	調整区域 (40、80)
5-1	上麻生5丁目997番1外 「上麻生5-43-14」	320,000 ( 320,000 )	0.0	145 (台形) 1:1.5	店舗兼住宅 W2	小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域	東6m 市道	水道 ガス	柿生 120m	近商 (80、200) 準防
※5-2	上麻生1丁目5番3 「上麻生1-5-2」	1,300,000 ( 1,260,000 )	3.2	1,168 1:2	店舗兼事務所 SRC8F 2B	中高層店舗、事務所ビルが建ち並ぶ駅前商業地域	北東12m 市道 背面道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 200m	商業 (80、600) 防火

## 6 地価調査の見方

### (1) 地価調査を利用する場合の注意

地価調査を利用するに際しては、次の点に十分注意してください。

- ① 地価調査の価格は、不動産鑑定評価基準等に基づく評価手法により判定された、売り手にも買い手にも偏らない正常な価格を示しています。
- ② 地価調査の基準地（以下「基準地」といいます。）は、近隣地域（基準地を含む地域で、住宅地、商業地等その基準地の用途と土地の用途が同質と認められるまとまりのあるものをいいます。）内で土地の利用状況、環境、地積、形状等について標準的な画地が選定されています。

このため、地価調査の価格は、近隣地域の標準的な画地の価格水準を示すものであって、最高又は最低の地価を示すものではありません。

- ③ 土地の価格は、地域が異なる場合はもとより同一の近隣地域に所在するものであっても、地積、形状、接面道路の状況等個別の価格を形成する要因の違いに応じて異なります。

地価調査の価格も、地積、形状、接面道路の状況等特定の条件を備えた具体的な画地の単位であるので、基準地の近隣に所在する土地であっても、地価調査の価格と均衡の取れた価格を算定するに当たっては、基準地とその土地との個々の価格を形成する要因を比較する必要があります。

このため、実際の土地取引について地価調査の価格を利用する際は、価格とともに公告されている諸事項も十分参考として要因を比較し、価格を算定する必要があります。

- ④ 地価調査の価格は基準地の7月1日時点における1平方メートル当たりの価格です。

一般に土地の価格は、取引の時期によって変動しますが、地価調査の価格は7月1日を基準日として判定された価格ですので、実際の土地取引について地価調査の価格を利用する際は、価格時点の相違による土地の価格の変動を考慮して価格を算定する必要があります。

### (2) 地価調査に使用されている符号等

地価調査において使用されている符号等は次のとおりです。

- ① 「基準地番号」の欄においては、用途別に数字を付け、次のように表示しています。

1、2、3.....	住宅地
5-1、5-2、5-3.....	商業地
9-1、9-2、9-3.....	工業地

なお、※印は「地価公示」の標準地と基準地が共通している地点を示しています。

- ② 「所在及び地番」の欄において、基準地に住居表示がある場合には「 」内に表示しています。

なお、基準地が数筆にわたる場合は「外」、一筆の一部である場合には「内」とそれぞれ表示しています。

- ③ 「地積」欄には、原則として、土地登記簿に記載されている地積（土地の一部が借地である基準地については、当該借地の面積）を表示し、1平方メートル未満の端数は切り捨ててあります。また、基準地の一部が私道となっている場合には、その「地積」欄には私道部分を含めて全筆の地積を表示しています。

- ④「形状」欄には、基準地の間口と奥行のおおむねの比率を間口、奥行の順で表示しています。なお、形状は、台形、不整形と特に表示しない限り四角形です。
- ⑤「利用の現況」欄には、その基準地にある建物の構造を次の略号で表示し、数字はその階層（地下階層がある場合は、地上階層にはF、地下階層にはBを付してあります。）を表示しています。ただし、価格判定の基準日に新しい建物が建築中の場合は「建築中」とし、建物が撤去されている場合（仮設建物がある場合等を含みます。）には、「空地」と表示しています。

鉄骨鉄筋コンクリート造	S R C
鉄筋コンクリート造	R C
鉄骨造	S
ブロック造	B
木造	W
軽量鉄骨造	L S

- ⑥「前面道路の状況」欄には、前面道路の状況を「方位」、「幅員」、「舗装の状況」、「道路の種類」及び「その他の接面道路の状況」の順に表示してあります。なお、道路の種類は次の区分により表示し、前面道路の舗装の状況は、「未舗装」と特に表示しない限り舗装済みです。

- ア 道路法の道路は「国道」、「都道府県道」、「市町村道」等  
 イ 土地区画整理事業施行地区内の道路（ア、ウを除きます。）は、「区画道路」  
 ウ 私人が管理する道で、いわゆる私道と称されているものは、「私道」  
 エ その他の道は、「道路」

- ⑦「水道、ガス、下水道の整備状況」欄については、次により表示しています。
- ア 水道法による水道事業又は専用水道により供給されている場合及び通常の工事費負担によって、これらの水道から給水可能な場合は、「水道」と表示しています。
- イ ガス事業法により、ガスが供給されている場合及び通常の工事費負担によってガス供給が可能な場合は、「ガス」と表示しています。
- ウ 基準地が下水道法に基づく処理区域内にある場合及び公共下水道に接続し、又は終末処理場を有している場合は、「下水」と表示しています。

- ⑧「鉄道等の交通施設との接近の状況」欄には、原則として、鉄道駅名及び基準地から鉄道駅までの道路距離を表示し、50m未満の場合は、「近接」又は「接面」と表示しています。

- ⑨「都市計画法等の制限で主要なもの」欄においては、次により表示しています。
- ア 用途地域等は次の略号で表示しています。なお、市街化区域は特には表示していません。

第一種低層住居専用地域	1 低専
第二種低層住居専用地域	2 低専
第一種中高層住居専用地域	1 中専
第二種中高層住居専用地域	2 中専
第一種住居地域	1 住居
第二種住居地域	2 住居
準住居地域	準住居
近隣商業地域	近 商
商業地域	商 業
準工業地域	準 工

工業地域 .....	工 業
工業専用地域 .....	工 専
防火地域 .....	防 火
準防火地域 .....	準 防
市街化調整区域 .....	調整区域

イ ( ) 内については、指定建ぺい率、指定容積率をそれぞれパーセントで表示しています。(建ぺい率、容積率の順で記載。)

また、用途指定のない市街化調整区域内宅地についても、( ) 内の左側に指定建ぺい率、右側に指定容積率を表示しています。

⑩表示は、基準地の単位面積当たりの価格判定の基準日（7月1日）の状況に基づいています。



川崎市の地価情報  
(令和4年地価調査)

編集・発行 〒210-8577  
川崎市川崎区宮本町1番地  
川崎市財政局資産管理部資産運用課  
電話 044-200-0563  
FAX 044-200-3905  
Email 23sisan@city.kawasaki.jp



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市