

相模原市における 令和8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8年9月

相模原市財政局財政部管財課

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8年基準地価格一覧表	14
緑区	15
中央区	16
南区	17

令和8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8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52地点、商業地15地点、工業地5地点の合計72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4.0％で、前年の変動率4.1％から上昇幅が縮小した。

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3.2％、商業地7.4％、全用途平均では変動率4.4％であった。

《参考》対前年平均変動率の経過

令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
1.4％	2.7％	3.9％	4.1％	4.0％

(2) 用途別の概況

ア 住宅地

平均変動率は3.2%で、前年の変動率3.3%と比べ、上昇幅が縮小した。

なお、全国平均は1.0%（前年1.0%）と上昇幅は変わらず、県平均は3.1%（前年3.3%）であり、上昇幅が縮小した。

〔全 国 平 均〕	1.0%	（前年	1.0%）
〔神奈川県平均〕	3.1%	（前年	3.3%）
〔相模原市平均〕	3.2%	（前年	3.3%）

《参考》対前年平均変動率の経過

令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
1.1%	2.1%	3.2%	3.3%	3.2%

イ 商業地

平均変動率は6.4%で、前年の変動率6.4%と比べ、上昇幅は変わらずだった。

なお、全国平均は2.9%（前年2.8%）、県平均は7.2%（前年7.0%）で上昇幅が拡大した。

〔全 国 平 均〕	2.9%	（前年	2.8%）
〔神奈川県平均〕	7.2%	（前年	7.0%）
〔相模原市平均〕	6.4%	（前年	6.4%）

《参考》対前年平均変動率の経過

令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
1.1%	3.7%	5.7%	6.4%	6.4%

ウ 工業地

平均変動率は5.8%で、前年の変動率6.2%と比べ、上昇幅が減少した。

なお、全国平均は3.3%（前年3.4%）、県平均は6.3%（前年7.2%）であり、上昇幅が縮小した。

〔全 国 平 均〕	3. 3%	(前年 3. 4%)
〔神奈川県平均〕	6. 3%	(前年 7. 2%)
〔相模原市平均〕	5. 8%	(前年 6. 2%)

《参考》対前年平均変動率の経過

令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
4. 8%	5. 1%	5. 9%	6. 2%	5. 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

継続地点52地点のうち、変動率が上昇した地点は41地点、横ばいは10地点、下落は1地点となっている。

上昇率が最も大きい地点は、南区東林間4丁目16番6外の7. 7%、次いで中央区弥栄2丁目6311番10の6. 6%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407, 000円/㎡、次いで緑区橋本5丁目94番24の405, 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, 200円/㎡となっている。

(2) 商業地

ア 対前年平均変動率

継続地点14地点のうち、変動率が上昇した地点は11地点、横ばいは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9. 8%、次いで中央区相模原5丁目287番1の9. 7%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1, 050, 000円/㎡、次いで南区相模大野8丁目802番15外の870, 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、中央区宮下2丁目376番1外の7.4%、次いで南区当麻字上河原3652番外の7.2%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163,000円/㎡、次いで中央区宮下2丁目376番1外の130,000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115,000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7年7月1日から6ヶ月間（上半期）と令和8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	
	R7.7.1~R8.1.1 (上半期)	R8.1.1~R8.7.1 (下半期)	R7.7.1~R8.1.1 (上半期)	R8.1.1~R8.7.1 (下半期)
全 国	1.6%	1.4%	3.1%	2.8%
相模原市	2.4%	1.9%	4.4%	4.4%

※ 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	- (-)	1.0 (1.0)	- (-)	2.9 (2.8)	- (-)	3.3 (3.4)
神奈川県	213,300 (205,200)	3.1 (3.3)	829,000 (766,700)	7.2 (7.0)	149,400 (140,400)	6.3 (7.2)
相模原市	172,300 (165,200)	3.2 (3.3)	328,000 (298,600)	6.4 (6.4)	132,200 (124,800)	5.8 (6.2)

※ 平均価格は、各地点の価格の和を当該地数で除したもの（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

《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	大和市	5.6	1	鎌倉市	11.5	1	伊勢原市	9.6
2	逗子市	5.0	2	厚木市	9.3	2	綾瀬市	9.1
3	藤沢市	4.8	3	川崎市	9.1	3	秦野市	7.1
4	鎌倉市	4.5	4	座間市	8.9	4	厚木市	6.9
5	川崎市	4.3	5	横浜市	8.5	5	横浜市	6.8
6	茅ヶ崎市	4.0	6	逗子市	8.3	6	川崎市	6.6
7	海老名市	3.3	7	大和市	8.1	7	海老名市	6.2
7	横浜市	3.3	8	茅ヶ崎市	8.0	8	横須賀市	6.0
9	相模原市	3.2	9	藤沢市	6.9	9	相模原市	5.8
10	綾瀬市	2.4	10	相模原市	6.4	10	藤沢市	5.7
11	伊勢原市	2.2	11	海老名市	6.2	11	座間市	5.3
12	厚木市	2.1	12	伊勢原市	4.9	11	大和市	5.3
13	座間市	2.0	13	綾瀬市	4.2	13	小田原市	5.0
14	横須賀市	1.9	14	平塚市	3.8	14	茅ヶ崎市	4.8
15	平塚市	1.7	15	小田原市	2.7	15	平塚市	3.8
16	小田原市	1.3	16	横須賀市	2.6	16	鎌倉市	選定替
17	三浦市	1.2	17	三浦市	1.8			
17	秦野市	1.2	18	秦野市	1.1			
19	南足柄市	0.1	19	南足柄市	0.0			

2 用途別対前年比較

用 途	地点数 ※1	平均変動率 (%) ※2	R7.7.1 地価調査 平均価格 (円/㎡) ※3	R8.7.1 地価調査 平均価格 (円/㎡)
住宅地	52 (52)	3.2	165,200	172,300
商業地	15 (14)	6.4	298,600	328,000
工業地	5 (5)	5.8	124,800	132,200
市内全域	72 (71)	4.0	190,200	201,900

※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

※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（100円単位で記載）

3 地域別平均変動率（住宅地）

地区	変動率 (%)	地区	変動率 (%)	地区	変動率 (%)	地区	変動率 (%)
緑区 18 (18) 地点	1.9	橋本	5.3	南区 20 (20) 地点	3.8	大野中	3.7
		大沢	3.5			大野南	4.6
		城山	0.9			相模台	3.3
		津久井	0.0			東林	6.0
		相模湖	0.0			麻溝	1.3
		藤野	0.0			新磯	0.9
中央区 14 (14) 地点	3.9	本庁	5.3	市全体平均		3.2	
		大野北	4.4				
		田名	1.5				
		上溝	2.3				

※ 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

※ 「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 52地点(継続52地点)

ア 上昇率の大きい地点

所在及び地番	変動率(%)	R7.7.1 価格(円/㎡)	R8.7.1 価格(円/㎡)
南区東林間4丁目16番6外	7.7%	300,000	323,000
中央区弥栄2丁目6311番10	6.6%	183,000	195,000
緑区橋本1丁目381番25	6.2%	340,000	361,000
緑区橋本5丁目94番24	6.0%	382,000	405,000
南区相模大野7丁目3726番9	6.0%	384,000	407,000

イ 下落率の大きい地点

所在及び地番	変動率(%)	R7.7.1 価格(円/㎡)	R8.7.1 価格(円/㎡)
緑区若葉台7丁目8番4	▲0.4	68,000	67,700

(2) 商業地 15地点(継続14地点)

ア 上昇率の大きい地点

所在及び地番	変動率(%)	R7.7.1 価格(円/㎡)	R8.7.1 価格(円/㎡)
緑区橋本2丁目341番4	9.8	956,000	1,050,000
中央区相模原5丁目287番1	9.7	360,000	395,000
南区相模大野8丁目802番15外	9.4	795,000	870,000

イ 下落率の大きい地点

※下落地点なし

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	407,000
	緑区橋本 5 丁目 94 番 24	橋本駅 550m	405,000
	緑区西橋本 2 丁目 601 番 11	橋本駅 700m	368,000
	緑区橋本 1 丁目 381 番 25	橋本駅 900m	361,000
	南区鶴野森3丁目75番9	町田駅（JR）790m	334,000
商業地	緑区橋本 2 丁目 341 番 4	橋本駅 200m	1,050,000
	南区相模大野 8 丁目 802 番 15 外	相模大野駅接面	870,000
	中央区相模原 5 丁目 287 番 1	相模原駅 550m	395,000
	南区上鶴間 7 丁目 5845 番 43 外	東林間駅 120m	368,000
	中央区鹿沼台 2 丁目 1981 番 8	淵野辺駅 280m	310,000

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8年	172,300	3.2	328,000	6.4	132,200	5.8
令和7年	165,200	3.3	298,600	6.4	124,800	6.2
令和6年	158,300	3.2	275,400	5.7	117,400	5.9
令和5年	151,000	2.1	255,600	3.7	110,800	5.1
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 (基準地)	地価公示番号 (標準地)	R7.7.1 地価調査 価格(円/㎡)	R8.1.1 地価公示		R8.7.1 地価調査	
					価格(円/㎡)	変動率(%)	価格(円/㎡)	変動率(%)
緑区	二本松3丁目 1350番13	3	18	180,000	183,000	1.7%	186,000	1.6%
	太井字丁 407番9外	4	21	52,700	52,700	0.0%	52,700	0.0%
	橋本1丁目 381番25	7	9	340,000	350,000	2.9%	361,000	3.1%
中央区	すすきの町 2427番54	2	14	205,000	211,000	2.9%	217,000	2.8%
	弥栄2丁目 6311番10	7	26	183,000	190,000	3.8%	195,000	2.6%
	中央5丁目 4951番25	8	8	223,000	231,000	3.6%	236,000	2.2%
	田名字石神平 4312番3	13	16	107,000	109,000	1.9%	110,000	0.9%
	相模原5丁目 287番1	5-7	5-2	360,000	377,000	4.7%	395,000	4.8%
南区	御園4丁目 4341番138	3	20	185,000	189,000	2.2%	193,000	2.1%
	西大沼2丁目 3511番141	6	28	208,000	215,000	3.4%	218,000	1.4%
	当麻字薊ヶ谷 1111番20	17	29	135,000	136,000	0.7%	137,000	0.7%
	東林間4丁目 16番6外	18	21	300,000	311,000	3.7%	323,000	3.9%
	上鶴間7丁目 5845番43外	5-1	5-4	340,000	354,000	4.1%	368,000	4.0%
平均価格・平均変動率				216,800	223,700	2.7%	230,100	2.3%

※ 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（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

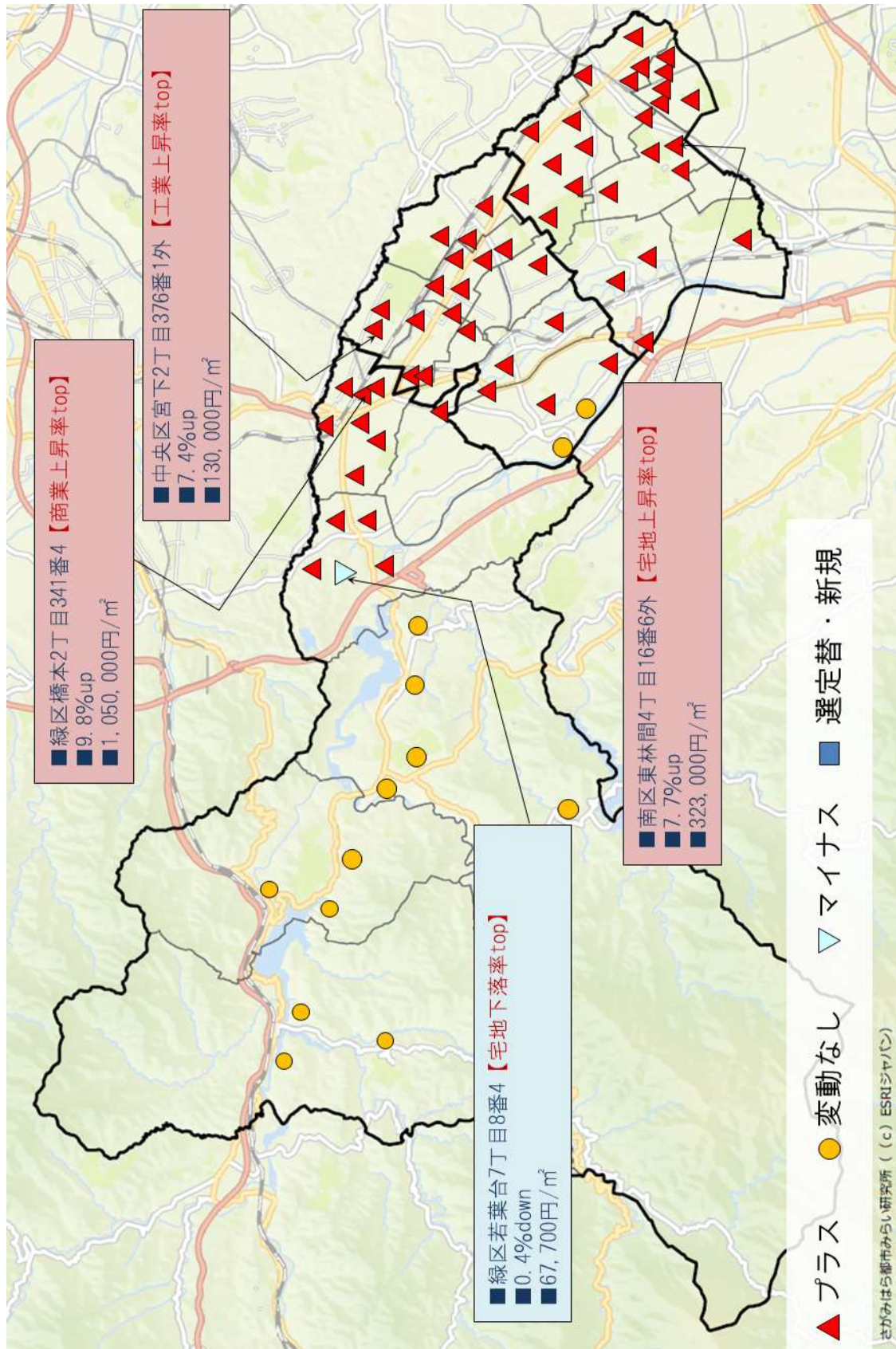
8 林地（4地点）

地域	基準地番号	所在地	用途地域	令和6年 価格(円/㎡)	令和7年 価格(円/㎡)	令和8年 価格(円/㎡)	変動率 (%)
相模湖	神奈川(林)-8	緑区千木良字東長尾 11番2外	無指定	772	768	764	▲0.5
藤野	神奈川(林)-10	緑区牧野字日向宮原 9923番1外	都市計画 区域外	270	270	270	0.0
城山	神奈川(林)-16	緑区中沢字智 408 番	調整区域	667	667	664	▲0.4
津久井	神奈川(林)-17	緑区青山字鍛冶屋久保 595 番 1	無指定	664	664	662	▲0.3
平均価格・平均変動率				593	592	590	▲0.3

※ 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

※ 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 (前年)	価格 (前年)	用途
①	橋本1丁目381番25	6.2% (5.9)	361,000円 (340,000)	住宅地
②	西橋本2丁目601番11	5.7% (5.5)	368,000円 (348,000)	住宅地
③	橋本5丁目94番24	6.0% (5.8)	405,000円 (382,000)	住宅地
④	元橋本町816番10	5.1% (4.4)	226,000円 (215,000)	住宅地
⑤	橋本2丁目341番4	9.8% (10.5)	1,050,000円 (956,000)	商業地
⑥	橋本台3丁目1859番9	6.7% (7.2)	127,000円 (119,000)	工業地

1.1 令和8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ー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8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／㎡）

地域区分	基準地番号		所在地番 「住居表示」	用途地域等	基準地価格			対前年比 （％）
					令和6年	令和7年	令和8年	
橋本		1	緑区元橋本町816番10 「緑区元橋本町19-12」	一低	206,000	215,000	226,000	5.1
		2	緑区西橋本2丁目601番11 「緑区西橋本2-19-17」	一住	330,000	348,000	368,000	5.7
		3	緑区二本松3丁目1350番13 「緑区二本松3-35-1」	一低	172,000	180,000	186,000	3.3
		7	緑区橋本1丁目381番25 「緑区橋本1-15-15」	一住	321,000	340,000	361,000	6.2
		18	緑区橋本5丁目94番24 「緑区橋本5-2-10」	一住	361,000	382,000	405,000	6.0
	5	1	緑区橋本2丁目341番4 「緑区橋本2-3-6」	商業	865,000	956,000	1,050,000	9.8
	9	1	緑区橋本台3丁目1859番9 「緑区橋本台3-4-28」	工専	111,000	119,000	127,000	6.7
大沢		8	緑区下九沢字合ノ山487番68	一中高	112,000	114,000	118,000	3.5
城山		11	緑区原宿5丁目1971番14 「緑区原宿5-10-4」	一中高	138,000	147,000	151,000	2.7
		12	緑区谷ヶ原2丁目688番27 「緑区谷ヶ原2-9-8-2」	一中高	85,000	86,700	87,600	1.0
		13	緑区若葉台7丁目8番4	一低	67,500	68,000	67,700	▲ 0.4
		17	緑区川尻字小松4223番1	調区	42,400	42,500	42,600	0.2
	5	5	緑区久保沢1丁目2058番4 「緑区久保沢1-1-41」	近商	140,000	152,000	161,000	5.9
津久井		4	緑区太井字丁407番9外	一中高	52,500	52,700	52,700	0.0
		9	緑区三ヶ木字新宿104番2	一低	40,400	40,400	40,400	0.0
		10	緑区鳥屋字宮ノ前1097番3	無指定	23,600	23,600	23,600	0.0
	5	2	緑区中野字上森戸225番1外	近商	62,600	62,600	62,600	0.0
	5	3	緑区三ヶ木字桜木312番1	近商	50,700	50,700	50,700	0.0
相模湖		5	緑区寸沢嵐字関口3136番14	無指定	30,200	30,200	30,200	0.0
		6	緑区小原字平野835番4	一住	38,900	38,800	38,800	0.0
	5	4	緑区与瀬字稲原411番2外	商業	60,800	60,500	60,500	0.0
藤野		14	緑区牧野字大久和4187番	都計外	17,200	17,200	17,200	0.0
		15	緑区日連字溝端736番8	一中高	38,100	38,100	38,100	0.0
		16	緑区小淵字永井1801番2外	一中高	45,200	45,200	45,200	0.0

令和8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／㎡）

地域区分	基準地番号		所在地番 「住居表示」	用途地域等	基準地価格			対前年比 （％）
					令和6年	令和7年	令和8年	
本庁		2	中央区すすきの町2427番54 「中央区すすきの町26-3」	一住	194,000	205,000	217,000	5.9
		3	中央区南橋本2丁目503番15 「中央区南橋本2-9-22」	二住	184,000	193,000	201,000	4.1
		6	中央区相生1丁目1949番13 「中央区相生1-3-23」	一中高	205,000	219,000	230,000	5.0
		7	中央区弥栄2丁目6311番10 「中央区弥栄2-19-2」	一低	171,000	183,000	195,000	6.6
		8	中央区中央5丁目4951番25 「中央区中央5-6-5-2」	一住	207,000	223,000	236,000	5.8
		9	中央区緑が丘1丁目6020番29外 「中央区緑が丘1-10-4」	一低	145,000	152,000	159,000	4.6
		14	中央区矢部1丁目19番6	二住	220,000	230,000	242,000	5.2
	5	1	中央区中央4丁目5365番5 「中央区中央4-5-6」	近商	242,000	255,000	270,000	5.9
	5	2	中央区南橋本2丁目510番7外 「中央区南橋本2-4-13」	商業	214,000	229,000	245,000	7.0
	5	4	中央区矢部2丁目148番1外 「中央区矢部2-3-20」	近商	233,000	255,000	277,000	8.6
	5	5	中央区相模原6丁目242番49 「中央区相模原6-24-5」	商業	228,000	249,000	271,000	8.8
	5	7	中央区相模原5丁目287番1 「中央区相模原5-5-7」	商業	327,000	360,000	395,000	9.7
	9	1	中央区宮下2丁目376番1外 「中央区宮下2-16-22」	工業	112,000	121,000	130,000	7.4
大野北		4	中央区淵野辺1丁目133番428 「中央区淵野辺1-6-52」	一住	253,000	261,000	271,000	3.8
		11	中央区共和2丁目1865番21 「中央区共和2-8-6」	二中高	207,000	220,000	231,000	5.0
	5	6	中央区鹿沼台2丁目1981番8 「中央区鹿沼台2-11-6」	近商	259,000	284,000	310,000	9.2
田名		1	中央区水郷田名2丁目933番8 「中央区水郷田名2-15-6」	一住	63,800	63,800	63,800	0.0
		5	中央区田名塩田2丁目207番19 「中央区田名塩田2-7-9」	一低	95,000	97,000	100,000	3.1
		12	中央区田名字椿森6055番4	一中高	76,000	76,000	76,000	0.0
		13	中央区田名字石神平4312番3	二中高	103,000	107,000	110,000	2.8
上溝		10	中央区上溝字甲七号2039番4	二中高	128,000	131,000	134,000	2.3
	5	3	中央区上溝5丁目3216番12 「中央区上溝5-14-6」	商業	-	-	244,000	選定替
	9	2	中央区上溝字乙五号4081番4	準工	105,000	110,000	115,000	4.5

令和 8 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 「住居表示」	用途地域等	基準地価格			対前年比 （％）
					令和6年	令和7年	令和8年	
大野中		6	南区西大沼2丁目3511番141 「南区西大沼2-12-3」	一低	196,000	208,000	218,000	4.8
		7	南区大野台4丁目3008番351外 「南区大野台4-23-10」	一低	156,000	158,000	163,000	3.2
		8	南区東大沼2丁目3772番826 「南区東大沼2-15-4」	一低	168,000	172,000	175,000	1.7
		14	南区古淵4丁目1765番3 「南区古淵4-13-10」	一低	220,000	231,000	243,000	5.2
		16	南区大野台3丁目2897番175 「南区大野台3-18-18」	二中高	151,000	158,000	166,000	5.1
		20	南区若松1丁目3299番14 「南区若松1-3-9」	調区	133,000	136,000	139,000	2.2
	9	1	南区大野台1丁目1105番1 「南区大野台1-4-4」	準工	118,000	122,000	126,000	3.3
大野南		1	南区鶴野森3丁目75番9 「南区鶴野森3-41-11」	一住	313,000	323,000	334,000	3.4
		2	南区相模大野7丁目3726番9 「南区相模大野7-25-9」	一住	363,000	384,000	407,000	6.0
		5	南区上鶴間本町7丁目727番5 「南区上鶴間本町7-22-16」	一中高	177,000	183,000	191,000	4.4
	5	2	南区相模大野8丁目802番15外 「南区相模大野8-2-6」	商業	726,000	795,000	870,000	9.4
相模台		3	南区御園4丁目4341番138 「南区御園4-6-12」	一低	179,000	185,000	193,000	4.3
		9	南区相模台5丁目1908番4 「南区相模台5-6-11」	一中高	172,000	178,000	185,000	3.9
		13	南区旭町4419番5 「南区旭町2-14」	一住	256,000	265,000	277,000	4.5
		19	南区麻溝台3丁目919番2 「南区麻溝台3-3-4」	調区	84,000	85,000	85,500	0.6
	5	3	南区相模台2丁目4709番194外 「南区相模台2-2-4」	近商	250,000	265,000	285,000	7.5
東林		4	南区東林間2丁目4番17 「南区東林間2-4-3」	一中高	244,000	257,000	270,000	5.1
		10	南区上鶴間4丁目1124番13 「南区上鶴間4-15-5」	一低	232,000	244,000	258,000	5.7
		11	南区相南2丁目5225番4 「南区相南2-8-27」	一低	200,000	209,000	220,000	5.3
		18	南区東林間4丁目16番6外 「南区東林間4-16-3」	一中高	279,000	300,000	323,000	7.7
	5	1	南区上鶴間7丁目5845番43外 「南区上鶴間7-5-1」	近商	313,000	340,000	368,000	8.2
麻溝		15	南区下溝字稲荷林1994番12	一低	101,000	102,000	103,000	1.0
		17	南区当麻字薊ヶ谷1111番20	二中高	132,000	135,000	137,000	1.5
	9	2	南区当麻字上河原3652番外	工業	141,000	152,000	163,000	7.2
新磯		12	南区新戸字下坂上3023番9	一住	105,000	106,000	107,000	0.9