# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿足 立 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 足立 －1 | 1. 3% | | 291, 000円/㎡ | 298, 000円/㎡ | 302, 000円/㎡ | 扇2-29-19 | 101㎡ 東 | 5. 0m 区道 | 扇大橋 | 310m | 一般住宅の中に共同住宅等が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 足立 －2 | 0. 8% | | 246, 000円/㎡ | 247, 000円/㎡ | 249, 000円/㎡ | 平野3-15-24 | 151㎡ 南 | 6. 0m 区道 | 六町 | 1, 400m | 一般住宅のほかに小売店舗が見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 150% |
| 足立 －3 | 1. 1% | | 275, 000円/㎡ | 277, 000円/㎡ | 280, 000円/㎡ | 島根4-14-8 | 148㎡ 南東 | 4. 6m 区道 | 西新井 | 870m | 一般住宅のほかに共同住宅が多い住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 足立 －4 | 0. 3% | | 320, 000円/㎡ | 325, 000円/㎡ | 326, 000円/㎡ | 東和4-9-14 | 132㎡ 北東 | 11. 8m 区道 | 亀有 | 1, 100m | 中規模一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 足立 －5 | 0. 0% | | 203, 000円/㎡ | 203, 000円/㎡ | 203, 000円/㎡ | 神明南1-8-11 | 100㎡ 西 | 4. 0m 区道 | 北綾瀬 | 1, 600m | 小規模一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 150% |
| 足立 －6 | 0. 5% | | 360, 000円/㎡ | 368, 000円/㎡ | 370, 000円/㎡ | 六町3-10-22 | 133㎡ 東 | 6. 0m 区画街路 | 六町 | 500m | 一般住宅が多い区画整理事業地内の住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 足立 －7 | 0. 5% | | 380, 000円/㎡ | 388, 000円/㎡ | 390, 000円/㎡ | 青井3-19-15 | 107㎡ 南 | 6. 0m 区道 | 青井 | 310m | 中小規模の一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 足立 －8 | 1. 0% | | 490, 000円/㎡ | 505, 000円/㎡ | 510, 000円/㎡ | 千住5-25-14 | 87㎡ 南 | 5. 4m 区道 | 北千住 | 560m | 小規模一般住宅が建ち並ぶ既存の住宅地域 | 一住居 | 80% | 300% |
| 足立 －9 | 0. 6% | | 346, 000円/㎡ | 354, 000円/㎡ | 356, 000円/㎡ | 中川2-11-2 | 179㎡ 南西 | 6. 0m 区道 | 亀有 | 620m | 一般住宅のほかに共同住宅等が見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 足立 －10 | 0. 5% | | 417, 000円/㎡ | 429, 000円/㎡ | 431, 000円/㎡ | 綾瀬1-19-10 | 135㎡ 北 | 4. 5m 区道 | 綾瀬 | 360m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 足立 －11 | 0. 7% | | 416, 000円/㎡ | 429, 000円/㎡ | 432, 000円/㎡ | 千住中居町26-10 | 137㎡ 東 | 3. 8m 区道 | 北千住 | 750m | 一般住宅、共同住宅、工場等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 足立 －12 | 1. 7% | | 561, 000円/㎡ | 580, 000円/㎡ | 590, 000円/㎡ | 綾瀬3-22-7 | 486㎡ 北 | 6. 0m 区道 | 綾瀬 | 420m | 一般住宅、共同住宅等が多く見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 足立 －13 | 0. 0% | | 230, 000円/㎡ | 230, 000円/㎡ | 230, 000円/㎡ | 鹿浜6-10-15 | 99㎡ 東 | 6. 0m 区道 | 西新井大師西 | 1, 200m | 一般住宅のほかに作業所が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 足立 －14 | 0. 5% | | 388, 000円/㎡ | 389, 000円/㎡ | 391, 000円/㎡ | 竹の塚2-19-2 | 205㎡ 南 | 6. 0m 区道 | 竹ノ塚 | 850m | 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 足立 －15 | 選定替 | | | | 236, 000円/㎡ | 本木東町29-1 | 115㎡ 南 | 4. 5m 区道 | 西新井 | 1, 400m | 一般住宅、作業所等が混在する住宅地域 | 準 工 | 80% | 200% |
| 足立 －16 | 1. 5% | | 265, 000円/㎡ | 265, 000円/㎡ | 269, 000円/㎡ | 東保木間2-19-3 | 165㎡ 西 | 6. 0m 区道 | 六町 | 1, 500m | 住宅、共同住宅の他に駐車場も見られる住宅地域 | 二中専 | 60% | 200% |
| 足立 －17 | 1. 0% | | 300, 000円/㎡ | 302, 000円/㎡ | 305, 000円/㎡ | 梅田7-8-10 | 116㎡ 北東 | 5. 3m 区道 | 梅島 | 800m | 中小規模一般住宅に共同住宅が見られる住宅地域 | 一住居 | 80% | 300% |
| 足立 －18 | 1. 7% | | 285, 000円/㎡ | 290, 000円/㎡ | 295, 000円/㎡ | 加平2-5-5 | 83㎡ 北 | 6. 0m 区道 | 北綾瀬 | 620m | 一般住宅のほかに作業場等が見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 足立 －19 | 0. 7% | | 277, 000円/㎡ | 282, 000円/㎡ | 284, 000円/㎡ | 西新井6-17-7 | 122㎡ 西 | 4. 0m 区道 | 大師前 | 540m | 一般住宅、共同住宅等が多く見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 足立 －20 | 0. 8% | | 257, 000円/㎡ | 262, 000円/㎡ | 264, 000円/㎡ | 舎人1-1-18 | 131㎡ 東 | 7. 4m 区道 | 舎人 | 420m | 一般住宅、共同住宅、店舗等が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 足立 －21 | 0. 4% | | 273, 000円/㎡ | 278, 000円/㎡ | 279, 000円/㎡ | 西新井本町1-12-14 | 92㎡ 南 | 4. 9m 区道 | 大師前 | 430m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 80% | 200% |
| 足立 －22 | 0. 3% | | 318, 000円/㎡ | 322, 000円/㎡ | 323, 000円/㎡ | 伊興4-2-14 | 153㎡ 西 | 4. 5m 区道 | 竹ノ塚 | 680m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 足立 －23 | 1. 6% | | 308, 000円/㎡ | 316, 000円/㎡ | 321, 000円/㎡ | 梅島3-7-17 | 69㎡ 東 | 4. 0m 区道 | 梅島 | 430m | 中小規模一般住宅に共同住宅が見られる住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 足立 －24 | 0. 0% | | 226, 000円/㎡ | 226, 000円/㎡ | 226, 000円/㎡ | 南花畑4-23-8 | 125㎡ 北 | 6. 0m 区道 | 六町 | 1, 500m | 一般住宅、倉庫、作業所が混在する住宅地域 | 二中専 | 60% | 200% |
| 足立 －25 | 1. 0% | | 300, 000円/㎡ | 307, 000円/㎡ | 310, 000円/㎡ | 西新井1-32-3 | 110㎡ 南 | 6. 0m 区道 | 大師前 | 430m | 一般住宅等が建ち並ぶ既成の住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 足立 －26 | 0. 4% | | 242, 000円/㎡ | 242, 000円/㎡ | 243, 000円/㎡ | 西保木間2-19-10 | 60㎡ 東 | 4. 5m 区道 | 竹ノ塚 | 1, 300m | 一般住宅、店舗が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 足立 －27 | 選定替 | | | | 496, 000円/㎡ | 日ノ出町23-13 | 83㎡ 南 | 5. 4m 区道 | 北千住 | 600m | 住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、事業所等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 足立5－1 | 0. 4% | | 510, 000円/㎡ | 520, 000円/㎡ | 522, 000円/㎡ | 千住仲町24-2 | 117㎡ 北西 | 6. 7m 区道 | 北千住 | 510m | 小売店舗、共同住宅等が混在する既成商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 足立5－2 | 0. 0% | | 706, 000円/㎡ | 727, 000円/㎡ | 727, 000円/㎡ | 竹の塚6-9-2 | 132㎡ 南 | 8. 0m 区道 | 竹ノ塚 | 250m | 店舗ﾋﾞﾙ、小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 足立5－3 | -0. 4% | | 276, 000円/㎡ | 280, 000円/㎡ | 279, 000円/㎡ | 本木北町9-21 | 131㎡ 東 | 11. 0m 区道 | 扇大橋 | 1, 200m | 店舗、店舗兼住宅等が建ち並ぶ既成商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 足立5－4 | 2. 1% | | 1, 380, 000円/㎡ | 1, 430, 000円/㎡ | 1, 460, 000円/㎡ | 千住三丁目70番2 | 148㎡ 北西 | 7. 0m 区道 | 北千住 | 230m | 中層店舗ﾋﾞﾙ、小売店舗等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 足立5－5 | 2. 3% | | 1, 270, 000円/㎡ | 1, 310, 000円/㎡ | 1, 340, 000円/㎡ | 千住旭町40-22 | 122㎡ 南 | 7. 2m 区道 | 北千住 | 210m | 中小規模の小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 足立5－6 | 0. 0% | | 604, 000円/㎡ | 617, 000円/㎡ | 617, 000円/㎡ | 梅田7-34-13 | 80㎡ 西 | 12. 7m 区道 | 梅島 | 150m | 中層ﾋﾞﾙ、小売店舗が建ち並ぶ駅前近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 足立5－7 | 0. 0% | | 533, 000円/㎡ | 547, 000円/㎡ | 547, 000円/㎡ | 西竹の塚2-2-8 | 713㎡ 南西 | 16. 5m 区道 | 竹ノ塚 | 170m | 店舗ﾋﾞﾙ、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 足立5－8 | 0. 0% | | 376, 000円/㎡ | 382, 000円/㎡ | 382, 000円/㎡ | 関原3-21-2 | 85㎡ 南 | 5. 5m 区道 | 西新井 | 730m | 小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 足立5－9 | 0. 0% | | 580, 000円/㎡ | 589, 000円/㎡ | 589, 000円/㎡ | 綾瀬1-38-20 | 146㎡ 南 | 7. 2m 区道 | 綾瀬 | 130m | 中層ﾋﾞﾙ、小規模飲食店が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 足立5－10 | -0. 4% | | 240, 000円/㎡ | 240, 000円/㎡ | 239, 000円/㎡ | 宮城1-13-10 | 105㎡ 北東 | 8. 0m 区道 | 小台 | 1, 300m | 小規模な店舗兼住宅が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 足立5－11 | -0. 3% | | 289, 000円/㎡ | 289, 000円/㎡ | 288, 000円/㎡ | 本木2-4-21 | 306㎡ 東 | 20. 0m 都道 | 西新井 | 1, 400m | 小売店舗、営業所等が見られる路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 足立5－12 | 0. 0% | | 478, 000円/㎡ | 485, 000円/㎡ | 485, 000円/㎡ | 西綾瀬2-23-29 | 128㎡ 北 | 9. 0m 区道 | 五反野 | 240m | 小売店舗が建ち並ぶ駅に近い近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 足立5－13 | 0. 0% | | 775, 000円/㎡ | 788, 000円/㎡ | 788, 000円/㎡ | 綾瀬3-16-6 | 518㎡ 北 | 15. 0m 都道 | 綾瀬 | 280m | 中層の店舗兼共同住宅が多い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 足立5－14 | -0. 3% | | 385, 000円/㎡ | 388, 000円/㎡ | 387, 000円/㎡ | 中央本町1-19-1 | 190㎡ 西 | 25. 0m 国道 | 梅島 | 800m | 中規模な事務所、店舗等が多い路線商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 足立5－15 | -1. 1% | | 455, 000円/㎡ | 460, 000円/㎡ | 455, 000円/㎡ | 竹の塚5-1-2 | 132㎡ 南 | 22. 0m 区道 | 竹ノ塚 | 670m | 小規模店舗、共同住宅が建ち並ぶ路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 足立5－16 | 0. 3% | | 289, 000円/㎡ | 296, 000円/㎡ | 297, 000円/㎡ | 江北7-14-13 | 172㎡ 東 | 15. 0m 区道 | 西新井大師西 | 680m | 小売店舗等のほかに空地が見られる路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 足立5－17 | 0. 4% | | 810, 000円/㎡ | 827, 000円/㎡ | 830, 000円/㎡ | 千住仲町19-7 | 138㎡ 北 | 16. 0m 区道 | 北千住 | 270m | 中高層の事務所、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 足立5－18 | -0. 9% | | 312, 000円/㎡ | 316, 000円/㎡ | 313, 000円/㎡ | 東保木間1-26-23 | 651㎡ 東 | 12. 0m 区道 | 六町 | 1, 000m | 低層店舗、事業所等が建ち並ぶ路線商業地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 足立5－19 | 0. 0% | | 387, 000円/㎡ | 393, 000円/㎡ | 393, 000円/㎡ | 舎人1-15-8外 | 927㎡ 西 | 33. 0m 都道 | 舎人 | 近接 | 店舗、共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域 | 準 工 | 60% | 400% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# Ｒ３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿足 立 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 足立5－20 | 0. 0% | | 381, 000円/㎡ | 384, 000円/㎡ | 384, 000円/㎡ | 千住桜木2-5-6 | 337㎡ 北東 | 15. 0m 都道 | 北千住 | 1, 600m | 小規模店舗等が建ち並ぶ都道沿いの商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 足立5－21 | 新設地 | | | | 455, 000円/㎡ | 扇3-18-19 | 767㎡ 西 | 33. 0m 都道 | 江北 | 140m | 店舗, 店舗兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 足立9－1 | 1. 2% | | 254, 000円/㎡ | 257, 000円/㎡ | 260, 000円/㎡ | 千住関屋町11-21 | 760㎡ 南 | 11. 0m 区道 | 京成関屋 | 810m | 中小規模の工場等の他に住宅も混在する工業地域 | 工 業 | 60% | 200% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0. 8% |
| 商業地平均 | 0. 1% |
| 工業地平均 | 1. 2% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# Ｒ３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿荒 川 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 荒川 －1 | 1. 0% | | 598, 000円/㎡ | 611, 000円/㎡ | 617, 000円/㎡ | 南千住8-4-7 | 1, 658㎡ 南 | 20. 0m 区道 | 南千住 | 940m | 中高層ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ区画整然とした地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 荒川 －2 | 0. 9% | | 726, 000円/㎡ | 746, 000円/㎡ | 753, 000円/㎡ | 西日暮里4-11-1 | 137㎡ 北東 | 7. 1m 区道 | 西日暮里 | 430m | 共同住宅のほか、一般住宅も見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 荒川 －3 | 0. 4% | | 498, 000円/㎡ | 513, 000円/㎡ | 515, 000円/㎡ | 荒川2-21-2 | 102㎡ 西 | 8. 1m 区道 | 町屋 | 530m | 小工場、営業所兼住宅、一般住宅が混在する地域 | 準 工 | 80% | 300% |
| 荒川 －4 | 0. 9% | | 517, 000円/㎡ | 532, 000円/㎡ | 537, 000円/㎡ | 東日暮里2-16-4 | 101㎡ 南 | 8. 1m 区道 | 三ノ輪 | 490m | 一般住宅、共同住宅、事務所等が混在する地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 荒川 －5 | 0. 2% | | 410, 000円/㎡ | 419, 000円/㎡ | 420, 000円/㎡ | 南千住6-21-1 | 76㎡ 西 | 6. 0m 区道 | 荒川区役所前 | 350m | 小規模の作業所、店舗、住宅が混在する地域 | 準 工 | 80% | 300% |
| 荒川 －6 | 0. 2% | | 483, 000円/㎡ | 495, 000円/㎡ | 496, 000円/㎡ | 町屋1-8-13 | 74㎡ 北 | 4. 1m 区道 | 町屋 | 460m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、作業所等が混在する地域 | 準 工 | 80% | 300% |
| 荒川5－1 | 0. 9% | | 782, 000円/㎡ | 803, 000円/㎡ | 810, 000円/㎡ | 東日暮里3-43-9 | 168㎡ 西 | 19. 3m 都道 | 三河島 | 240m | 店舗、中高層ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 荒川5－2 | 0. 0% | | 546, 000円/㎡ | 557, 000円/㎡ | 557, 000円/㎡ | 東尾久8-44-1 | 125㎡ 南 | 25. 0m 都道 | 宮ノ前 | 80m | 店舗、事務所、共同住宅等が混在する商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 荒川5－3 | 0. 6% | | 498, 000円/㎡ | 505, 000円/㎡ | 508, 000円/㎡ | 町屋3-29-12 | 206㎡ 北 | 11. 0m 区道 | 町屋 | 800m | 店舗、事務所、共同住宅が混在する近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 荒川5－4 | 0. 0% | | 1, 530, 000円/㎡ | 1, 580, 000円/㎡ | 1, 580, 000円/㎡ | 西日暮里2-26-10 | 193㎡ 北東 | 25. 0m 都道 | 日暮里 | 260m | 事務所、店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 荒川5－5 | 0. 7% | | 675, 000円/㎡ | 690, 000円/㎡ | 695, 000円/㎡ | 東尾久3-25-5 | 237㎡ 西 | 25. 0m 都道 | 赤土小学校前 | 220m | 中高層の店舗兼ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 荒川5－6 | 0. 8% | | 817, 000円/㎡ | 838, 000円/㎡ | 845, 000円/㎡ | 荒川1-49-1 | 189㎡ 北 | 23. 0m 都道 | 三河島 | 780m | 店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 荒川5－7 | 0. 9% | | 745, 000円/㎡ | 764, 000円/㎡ | 771, 000円/㎡ | 南千住5-37-3 | 262㎡ 東 | 20. 0m 都道 | 南千住 | 150m | 店舗、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 荒川5－8 | -0. 5% | | 550, 000円/㎡ | 554, 000円/㎡ | 551, 000円/㎡ | 南千住1-31-8 | 92㎡ 南西 | 5. 6m 区道 | 三ノ輪 | 330m | 小売店舗が建ち並ぶｱｰｹｰﾄﾞ内の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0. 6% |
| 商業地平均 | 0. 4% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# Ｒ３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿文 京 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 文京 －1 | 0. 1% | | 933, 000円/㎡ | 954, 000円/㎡ | 955, 000円/㎡ | 本駒込1-16-5 | 175㎡ 西 | 5. 4m 区道 | 本駒込 | 460m | 中規模住宅が多い閑静な住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 文京 －2 | 0. 0% | | 1, 120, 000円/㎡ | 1, 140, 000円/㎡ | 1, 140, 000円/㎡ | 西片1-11-5 | 153㎡ 南 | 5. 4m 区道 | 春日 | 460m | 中規模一般住宅が多い高台の住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 文京 －3 | 0. 3% | | 715, 000円/㎡ | 730, 000円/㎡ | 732, 000円/㎡ | 本駒込5-56-11 | 91㎡ 南東 | 4. 2m 区道 | 駒込 | 470m | 一般住宅のほかに、共同住宅がみられる住宅地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 文京 －4 | 0. 2% | | 950, 000円/㎡ | 972, 000円/㎡ | 974, 000円/㎡ | 千駄木1-11-8 | 163㎡ 北西 | 6. 5m 区道 | 千駄木 | 550m | 中規模の一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 文京 －5 | 0. 5% | | 906, 000円/㎡ | 927, 000円/㎡ | 932, 000円/㎡ | 白山4-28-18 | 99㎡ 南東 | 4. 7m 区道 | 白山 | 400m | 中小規模の住宅が多い利便性の良い住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 文京 －6 | 0. 5% | | 906, 000円/㎡ | 928, 000円/㎡ | 933, 000円/㎡ | 本郷5-14-5 | 125㎡ 南 | 4. 0m 私道 | 本郷三丁目 | 600m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 文京 －7 | 0. 5% | | | 945, 000円/㎡ | 950, 000円/㎡ | 小石川5-17-12 | 327㎡ 南東 | 8. 0m 区道 | 茗荷谷 | 310m | 一般住宅、中層共同住宅等が混在する住宅地域 | 二中専 | 60% | 300% |
| 文京5－1 | 0. 0% | | 1, 260, 000円/㎡ | 1, 290, 000円/㎡ | 1, 290, 000円/㎡ | 関口1-44-5 | 122㎡ 北 | 35. 0m 都道 | 江戸川橋 | 230m | 事務所ﾋﾞﾙ、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 文京5－2 | 0. 0% | | 2, 440, 000円/㎡ | 2, 550, 000円/㎡ | 2, 550, 000円/㎡ | 小石川1-3-21 | 778㎡ 東 | 40. 0m 都道 | 春日 | 近接 | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 文京5－3 | 0. 0% | | 1, 380, 000円/㎡ | 1, 410, 000円/㎡ | 1, 410, 000円/㎡ | 大塚3-5-2 | 105㎡ 南西 | 27. 0m 国道 | 茗荷谷 | 310m | 中高層の店舗付ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 文京5－4 | 0. 7% | | 1, 340, 000円/㎡ | 1, 370, 000円/㎡ | 1, 380, 000円/㎡ | 本駒込5-4-6 | 339㎡ 北西 | 25. 0m 都道 | 駒込 | 550m | 中高層ﾏﾝｼｮﾝ、低層店舗が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 文京5－5 | 0. 0% | | 2, 200, 000円/㎡ | 2, 260, 000円/㎡ | 2, 260, 000円/㎡ | 本郷4-1-3 | 159㎡ 西 | 22. 0m 国道 | 本郷三丁目 | 120m | 中高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 文京5－6 | 0. 0% | | 1, 650, 000円/㎡ | 1, 700, 000円/㎡ | 1, 700, 000円/㎡ | 湯島1-11-10 | 129㎡ 北 | 26. 9m 区道 | 御茶ノ水 | 450m | 中高層事務所ﾋﾞﾙ、共同住宅が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 文京5－7 | 0. 8% | | 1, 300, 000円/㎡ | 1, 330, 000円/㎡ | 1, 340, 000円/㎡ | 千駄木3-40-2 | 471㎡ 西 | 16. 4m 都道 | 千駄木 | 近接 | 中高層の店舗付ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 文京5－8 | 1. 0% | | 1, 030, 000円/㎡ | 1, 050, 000円/㎡ | 1, 060, 000円/㎡ | 本駒込2-9-5 | 92㎡ 南西 | 17. 0m 国道 | 千石 | 130m | 小売店舗、中小事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 文京5－9 | 0. 6% | | 1, 680, 000円/㎡ | 1, 720, 000円/㎡ | 1, 730, 000円/㎡ | 小石川5-3-4 | 143㎡ 南西 | 27. 0m 国道 | 茗荷谷 | 220m | 高層店舗付事務所、共同住宅が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 文京5－10 | 選定替 | | | | 1, 560, 000円/㎡ | 白山1-33-26 | 143㎡ 北西 | 16. 4m 都道 | 白山 | 80m | 中小規模の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 文京5－11 | 0. 0% | | 930, 000円/㎡ | 950, 000円/㎡ | 950, 000円/㎡ | 小石川5-33-6 | 127㎡ 北東 | 19. 0m 都道 | 茗荷谷 | 560m | 店舗兼共同住宅、製本作業所等が混在する地域 | 準 工 | 60% | 400% |
| 住宅地平均 | 0. 3% | | | | | | | | | | | | | |
| 商業地平均 | 0. 3% | | | | | | | | | | | | | |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿千 代 田 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 千代田 －1 | 1.2% | | 3,960,000円/㎡ | 4,050,000円/㎡ | 4,100,000円/㎡ | 六番町6番1外 | 2,266㎡ | 北西 15.0m 区道 | 四ッ谷 | 330m | 中高層ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が混在する住宅地域 | 二住居 | 60% | 400% |
| 千代田 －2 | 1.3% | | 2,940,000円/㎡ | 2,990,000円/㎡ | 3,030,000円/㎡ | 三番町9番4 | 2,422㎡ | 南東 8.0m 区道 | 半蔵門 | 370m | 中高層の共同住宅が多い住宅地域 | 一住居 | 60% | 400% |
| 千代田 －3 | 0.9% | | 2,210,000円/㎡ | 2,240,000円/㎡ | 2,260,000円/㎡ | 二番町12番10 | 436㎡ | 北西 7.5m 区道 | 麹町 | 190m | ﾏﾝｼｮﾝ、住宅、事務所等が混在する住宅地域 | 二住居 | 60% | 400% |
| 千代田 －4 | 0.8% | | 2,520,000円/㎡ | 2,560,000円/㎡ | 2,580,000円/㎡ | 麹町二丁目10番4外 | 227㎡ | 西 8.0m 区道 | 半蔵門 | 160m | 中高層ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が混在する住宅地域 | 二住居 | 60% | 400% |
| 千代田5－1 | -1.5% | | 27,200,000円/㎡ | 27,300,000円/㎡ | 26,900,000円/㎡ | 丸の内3-3-1 | 9,827㎡ | 北 36.0m 都道 | 東京 | 480m | 大規模な高層事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 1300% |
| 千代田5－2 | -2.0% | | 1,950,000円/㎡ | 1,970,000円/㎡ | 1,950,000円/㎡ | 九段南3-2-15 | 86㎡ | 南東 11.0m 区道 | 都営市ヶ谷 | 520m | 中層店舗兼事務所が多い幹線道路背後の商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 千代田5－3 | -1.5% | | 7,250,000円/㎡ | 7,250,000円/㎡ | 7,140,000円/㎡ | 霞が関3-7-1 | 1,896㎡ | 北 44.0m 都道 | 溜池山王 | 270m | 高層の事務所が建ち並ぶ官公庁の多い商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 千代田5－4 | -2.6% | | 12,100,000円/㎡ | 11,500,000円/㎡ | 11,200,000円/㎡ | 外神田4-1-1 | 1,028㎡ | 西 37.0m 都道 | 秋葉原 | 250m | 中高層店舗ﾋﾞﾙを中心とする繁華な商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 千代田5－5 | -0.8% | | 3,930,000円/㎡ | 3,960,000円/㎡ | 3,930,000円/㎡ | 内神田1-15-10 | 349㎡ | 北 22.0m 区道 | 小川町 | 250m | 中高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 千代田5－6 | -1.3% | | 2,200,000円/㎡ | 2,230,000円/㎡ | 2,200,000円/㎡ | 岩本町1-3-4 | 95㎡ | 北西 22.0m 区道 | 神田 | 500m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 千代田5－7 | -1.5% | | 1,310,000円/㎡ | 1,340,000円/㎡ | 1,320,000円/㎡ | 岩本町3-7-13 | 182㎡ | 北東 8.0m 区道 | 岩本町 | 240m | 卸売店舗、事務所等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 千代田5－8 | -2.0% | | 5,130,000円/㎡ | 5,180,000円/㎡ | 5,130,000円/㎡ | 神田須田町一丁目26番2 | 114㎡ | 北東 27.0m 国道 | 神田 | 70m | 高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 千代田5－9 | -0.9% | | 2,240,000円/㎡ | 2,290,000円/㎡ | 2,270,000円/㎡ | 神田須田町二丁目13番12 | 186㎡ | 北 15.0m 区道 | 秋葉原 | 130m | 高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 千代田5－10 | -1.9% | | 6,800,000円/㎡ | 6,850,000円/㎡ | 6,720,000円/㎡ | 外神田3-14-9 | 165㎡ | 東 36.0m 都道 | 秋葉原 | 390m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 千代田5－11 | -1.0% | | 4,100,000円/㎡ | 4,100,000円/㎡ | 4,060,000円/㎡ | 西神田1-3-6 | 206㎡ | 南西 27.0m 都道 | 水道橋 | 340m | 中高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 千代田5－12 | -0.9% | | 4,600,000円/㎡ | 4,630,000円/㎡ | 4,590,000円/㎡ | 内神田2-11-6 | 194㎡ | 西 22.0m 都道 | 神田 | 320m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 千代田5－13 | -1.8% | | 4,850,000円/㎡ | 4,900,000円/㎡ | 4,810,000円/㎡ | 神田駿河台一丁目8番3外 | 122㎡ | 北西 22.0m 区道 | 御茶ノ水 | 240m | 大学、店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 千代田5－14 | -1.4% | | 2,080,000円/㎡ | 2,140,000円/㎡ | 2,110,000円/㎡ | 神田美倉町10番1 | 514㎡ | 北西 11.0m 区道 | 神田 | 450m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 千代田5－15 | -1.0% | | 6,030,000円/㎡ | 5,920,000円/㎡ | 5,860,000円/㎡ | 神田小川町三丁目6番5外 | 222㎡ | 南西 36.0m 都道 | 小川町 | 300m | 主に中高層のｽﾎﾟｰﾂ用品店が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 千代田5－16 | -0.8% | | 1,230,000円/㎡ | 1,270,000円/㎡ | 1,260,000円/㎡ | 神田和泉町1番292 | 120㎡ | 南 7.0m 区道 | 秋葉原 | 300m | 中層事務所、共同住宅、店舗が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 千代田5－17 | -0.4% | | 2,300,000円/㎡ | 2,280,000円/㎡ | 2,270,000円/㎡ | 神田駿河台二丁目1番47 | 438㎡ | 北西 8.0m 区道 | 御茶ノ水 | 190m | 中高層の事務所のほか学校、病院もある商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 千代田5－18 | -1.6% | | 6,400,000円/㎡ | 6,350,000円/㎡ | 6,250,000円/㎡ | 麹町四丁目4番2 | 380㎡ | 南 33.0m 国道 | 麹町 | 200m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 千代田5－19 | -1.7% | | 2,970,000円/㎡ | 2,980,000円/㎡ | 2,930,000円/㎡ | 隼町3-19 | 131㎡ | 西 16.0m 区道 | 半蔵門 | 180m | 中高層の店舗兼事務所等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 千代田5－20 | -1.2% | | 2,440,000円/㎡ | 2,480,000円/㎡ | 2,450,000円/㎡ | 富士見2-2-6 | 297㎡ | 南西 11.0m 区道 | 飯田橋 | 160m | 中層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 千代田5－21 | -1.3% | | 1,540,000円/㎡ | 1,560,000円/㎡ | 1,540,000円/㎡ | 飯田橋2-10-6 | 203㎡ | 北西 8.0m 区道 | 飯田橋 | 160m | 中小規模の事務所ﾋﾞﾙが多く建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 千代田5－22 | -0.8% | | 2,400,000円/㎡ | 2,420,000円/㎡ | 2,400,000円/㎡ | 神田富山町22番1外 | 179㎡ | 北西 22.0m 区道 | 神田 | 230m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 千代田5－23 | -1.3% | | 1,470,000円/㎡ | 1,490,000円/㎡ | 1,470,000円/㎡ | 神田神保町二丁目20番2外 | 661㎡ | 北東 6.0m 区道 | 神保町 | 150m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 千代田5－24 | -1.9% | | 26,000,000円/㎡ | 26,100,000円/㎡ | 25,600,000円/㎡ | 大手町1-8-1 | 3,783㎡ | 西 36.0m 都道 | 大手町 | 近接 | 高層の本社ﾋﾞﾙ等の建ち並ぶ業務商業地域 | 商 業 | 80% | 1300% |
| 千代田5－25 | -0.9% | | 5,660,000円/㎡ | 5,650,000円/㎡ | 5,600,000円/㎡ | 神田小川町一丁目1番1外 | 817㎡ | 北西 36.0m 都道 | 淡路町 | 近接 | 中高層の店舗兼事務所の建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 千代田5－26 | -1.3% | | 1,470,000円/㎡ | 1,510,000円/㎡ | 1,490,000円/㎡ | 神田司町二丁目14番1 | 136㎡ | 南西 8.0m 区道 | 淡路町 | 210m | 中層の事務所、低層の店舗等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 千代田5－27 | -0.9% | | 3,500,000円/㎡ | 3,500,000円/㎡ | 3,470,000円/㎡ | 神田松永町13番 | 235㎡ | 東 44.0m 国道 | 秋葉原 | 140m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 千代田5－28 | -0.4% | | 700,000円/㎡ | 717,000円/㎡ | 714,000円/㎡ | 東神田1-14-4 | 58㎡ | 北西 4.0m 区道 | 馬喰横山 | 190m | 中層の店舗兼住宅等が多い細街路沿いの商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 住宅地平均 | -1.1% | | | | | | | | | | | | | |
| 商業地平均 | -1.2% | | | | | | | | | | | | | |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿中 央 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中央 －1 | 1.0% | | 931,000円/㎡ | 946,000円/㎡ | 955,000円/㎡ | 佃1-5-7 | 73㎡ | 南 10.0m 区道 | 月島 | 420m | 小規模な一般住宅等が密集する既成住宅地域 | 二住居 | 80% | 400% |
| 中央 －2 | 0.8% | | 1,280,000円/㎡ | 1,300,000円/㎡ | 1,310,000円/㎡ | 月島3-25-3 | 558㎡ | 南東 10.9m 区道 | 勝どき | 500m | 中高層のﾏﾝｼｮﾝ、住宅等が混在する住宅地域 | 二住居 | 80% | 400% |
| 中央 －3 | 1.9% | | 1,040,000円/㎡ | 1,050,000円/㎡ | 1,070,000円/㎡ | 晴海5-1-9 | 4,158㎡ | 南東 20.0m 区道 | 勝どき | 900m | 高層ﾏﾝｼｮﾝのほか未利用地も多い住宅地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 中央 －4 | 0.7% | | 1,500,000円/㎡ | 1,520,000円/㎡ | 1,530,000円/㎡ | 勝どき5-10-6 | 919㎡ | 南東 36.4m 区道 | 勝どき | 570m | 中高層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 400% |
| 中央5－1 | -1.0% | | 2,820,000円/㎡ | 2,870,000円/㎡ | 2,840,000円/㎡ | 日本橋馬喰町1-4-17 | 339㎡ | 南東 27.0m 国道 | 馬喰町 | 近接 | 中高層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 中央5－2 | -0.9% | | 2,180,000円/㎡ | 2,240,000円/㎡ | 2,220,000円/㎡ | 月島3-10-4 | 84㎡ | 南東 36.0m 都道 | 月島 | 200m | 高層ﾏﾝｼｮﾝと低層店舗が混在する商業地域 | 商　業 | 80% | 600% |
| 中央5－3 | -0.9% | | 2,180,000円/㎡ | 2,200,000円/㎡ | 2,180,000円/㎡ | 日本橋堀留町1-2-15 | 268㎡ | 南 16.0m 区道 | 小伝馬町 | 400m | 中小規模の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域 | 商　業 | 80% | 600% |
| 中央5－4 | -1.2% | | 5,750,000円/㎡ | 5,820,000円/㎡ | 5,750,000円/㎡ | 日本橋本町4-1-11 | 330㎡ | 南東 27.0m 国道 | 新日本橋 | 近接 | 高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが多い既成商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 中央5－5 | -2.5% | | 8,300,000円/㎡ | 8,000,000円/㎡ | 7,800,000円/㎡ | 銀座7-11-14 | 159㎡ | 北西 13.0m 区道 | 銀座 | 400m | 中高層の店舗、事務所が多い商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 中央5－6 | -1.7% | | | 4,100,000円/㎡ | 4,030,000円/㎡ | 日本橋茅場町2-11-8 | 154㎡ | 北西 33.0m 都道 | 茅場町 | 近接 | 高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが中心の商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 中央5－7 | -2.1% | | 10,000,000円/㎡ | 9,700,000円/㎡ | 9,500,000円/㎡ | 日本橋2-3-18 | 278㎡ | 南西 15.0m 区道 | 日本橋 | 150m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 中央5－8 | -1.9% | | 15,500,000円/㎡ | 15,500,000円/㎡ | 15,200,000円/㎡ | 京橋2-4-15 | 1,169㎡ | 南西 33.0m 区道 | 京橋 | 近接 | 高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 中央5－9 | -1.8% | | 2,210,000円/㎡ | 2,250,000円/㎡ | 2,210,000円/㎡ | 新富1-9-1 | 207㎡ | 北西 18.0m 区道 | 新富町 | 190m | 事務所ﾋﾞﾙ等のほか共同住宅も建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 600% |
| 中央5－10 | -1.6% | | 2,520,000円/㎡ | 2,580,000円/㎡ | 2,540,000円/㎡ | 築地3-9-10 | 257㎡ | 北西 33.0m 都道 | 築地 | 近接 | 中高層店舗兼事務所等が多い幹線沿いの商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 中央5－11 | 0.0% | | 970,000円/㎡ | 980,000円/㎡ | 980,000円/㎡ | 日本橋箱崎町35-3 | 169㎡ | 北西 6.0m 区道 | 水天宮前 | 250m | 中高層事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 中央5－12 | -2.0% | | 1,980,000円/㎡ | 2,020,000円/㎡ | 1,980,000円/㎡ | 八丁堀2-21-11 | 171㎡ | 北西 11.0m 区道 | 八丁堀 | 100m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が多い商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 中央5－13 | -3.7% | | 43,200,000円/㎡ | 41,000,000円/㎡ | 39,500,000円/㎡ | 銀座2-6-7 | 353㎡ | 南東 27.0m 国道 | 銀座一丁目 | 近接 | 中高層の店舗、店舗兼事務所が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 中央5－14 | -7.2% | | 31,700,000円/㎡ | 30,700,000円/㎡ | 28,500,000円/㎡ | 銀座6-8-3 | 260㎡ | 北東 14.5m 区道 | 銀座 | 150m | 高層の店舗、店舗兼事務所等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 中央5－15 | -9.0% | | 7,170,000円/㎡ | 6,750,000円/㎡ | 6,140,000円/㎡ | 銀座7-3-14 | 84㎡ | 北西 8.0m 区道 | 銀座 | 360m | 中高層の飲食店舗が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 中央5－16 | -1.4% | | 2,790,000円/㎡ | 2,810,000円/㎡ | 2,770,000円/㎡ | 京橋2-6-14 | 308㎡ | 南西 8.0m 区道 | 京橋 | 120m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 中央5－17 | -1.3% | | 7,800,000円/㎡ | 7,700,000円/㎡ | 7,600,000円/㎡ | 銀座2-12-14 | 319㎡ | 北西 44.0m 都道 | 東銀座 | 120m | 高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 中央5－18 | 0.0% | | 2,600,000円/㎡ | 2,650,000円/㎡ | 2,650,000円/㎡ | 八重洲2-10-5 | 167㎡ | 北東 6.0m 区道 | 京橋 | 220m | 中小規模の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 中央5－19 | -1.4% | | 1,360,000円/㎡ | 1,390,000円/㎡ | 1,370,000円/㎡ | 日本橋蛎殻町1-26-6 | 117㎡ | 北東 11.0m 区道 | 水天宮前 | 210m | 中高層事務所ﾋﾞﾙ、低層店舗が混在する商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 中央5－20 | -1.1% | | 1,770,000円/㎡ | 1,830,000円/㎡ | 1,810,000円/㎡ | 日本橋人形町2-21-10 | 147㎡ | 南東 15.0m 区道 | 人形町 | 160m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が多い商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 中央5－21 | -0.6% | | 1,600,000円/㎡ | 1,640,000円/㎡ | 1,630,000円/㎡ | 築地7-10-11 | 133㎡ | 北西 15.0m 区道 | 築地 | 400m | 中高層店舗兼事務所や共同住宅等が多い商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 中央5－22 | -0.9% | | 1,050,000円/㎡ | 1,060,000円/㎡ | 1,050,000円/㎡ | 東日本橋2-23-4 | 94㎡ | 南 8.0m 区道 | 東日本橋 | 250m | 中層事務所ﾋﾞﾙや共同住宅が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 中央5－23 | -1.5% | | 1,260,000円/㎡ | 1,300,000円/㎡ | 1,280,000円/㎡ | 湊1-2-7 | 127㎡ | 南 15.0m 区道 | 八丁堀 | 250m | 中層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが中心の商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 中央5－24 | -1.3% | | 1,480,000円/㎡ | 1,500,000円/㎡ | 1,480,000円/㎡ | 晴海3-5-1 | 1,882㎡ | 北西 20.0m 区道 | 勝どき | 560m | 高層の事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 一住居 | 60% | 400% |
| 中央5－25 | -1.0% | | 3,100,000円/㎡ | 3,140,000円/㎡ | 3,110,000円/㎡ | 日本橋本町2-6-3 | 499㎡ | 西 44.0m 都道 | 三越前 | 270m | 高層の事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ中心的商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 中央5－26 | -1.2% | | 1,580,000円/㎡ | 1,630,000円/㎡ | 1,610,000円/㎡ | 日本橋浜町2-24-8 | 144㎡ | 南東 27.0m 都道 | 浜町 | 260m | 中高層店舗兼共同住宅、中層店舗が多い商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 中央5－27 | -1.0% | | 3,100,000円/㎡ | 3,100,000円/㎡ | 3,070,000円/㎡ | 銀座7-16-7 | 605㎡ | 南東 11.0m 区道 | 東銀座 | 280m | 中高層の店舗兼事務所等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 1.1% |
| 商業地平均 | -1.9% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都　基 準 地＿江 戸 川 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 所在および地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 江戸川 －1 | 0. 0% | | 322, 000円/㎡ | 322, 000円/㎡ | 322, 000円/㎡ | 北小岩6-40-11 | 161㎡ 東 | 6. 0m 区道 | 京成小岩 | 530m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 江戸川 －2 | 0. 0% | | 349, 000円/㎡ | 349, 000円/㎡ | 349, 000円/㎡ | 東小岩4-13-4 | 131㎡ 北西 | 7. 8m 区道 | 小岩 | 850m | 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 江戸川 －3 | 0. 0% | | 410, 000円/㎡ | 415, 000円/㎡ | 415, 000円/㎡ | 南小岩6-22-15 | 99㎡ 南 | 5. 4m 区道 | 小岩 | 660m | 一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －4 | 0. 0% | | 325, 000円/㎡ | 329, 000円/㎡ | 329, 000円/㎡ | 平井1-13-13 | 105㎡ 北東 | 3. 6m 区道 | 平井 | 850m | 小規模一般住宅等が多く見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －5 | 0. 0% | | 353, 000円/㎡ | 361, 000円/㎡ | 361, 000円/㎡ | 宇喜田町1426番4 | 148㎡ 南西 | 8. 5m 区道 | 船堀 | 1, 000m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 江戸川 －6 | 0. 6% | | 306, 000円/㎡ | 310, 000円/㎡ | 312, 000円/㎡ | 春江町五丁目5番47 | 97㎡ 南 | 5. 0m 区道 | 一之江 | 980m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 江戸川 －7 | -0. 7% | | 288, 000円/㎡ | 291, 000円/㎡ | 289, 000円/㎡ | 松本1-27-8 | 70㎡ 東 | 5. 5m 区道 | 新小岩 | 1, 700m | 一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 江戸川 －8 | -0. 4% | | 276, 000円/㎡ | 277, 000円/㎡ | 276, 000円/㎡ | 大杉2-4-4 | 132㎡ 西 | 6. 5m 区道 | 一之江 | 2, 400m | 一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 江戸川 －9 | 0. 0% | | 510, 000円/㎡ | 525, 000円/㎡ | 525, 000円/㎡ | 西葛西3-5-15 | 89㎡ 南西 | 6. 0m 区道 | 西葛西 | 400m | 中低層共同住宅が多い利便性のよい住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －10 | -0. 6% | | 345, 000円/㎡ | 348, 000円/㎡ | 346, 000円/㎡ | 松島1-23-8 | 148㎡ 北 | 14. 0m 区道 | 新小岩 | 1, 600m | 住宅、共同住宅、事業所等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －11 | 0. 0% | | 398, 000円/㎡ | 403, 000円/㎡ | 403, 000円/㎡ | 平井3-16-21 | 191㎡ 南東 | 7. 0m 区道 | 平井 | 400m | 一般住宅、共同住宅に事業所も見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －12 | 1. 0% | | 413, 000円/㎡ | 420, 000円/㎡ | 424, 000円/㎡ | 瑞江4-35-8 | 89㎡ 北東 | 6. 0m 区道 | 瑞江 | 410m | 一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －13 | 0. 0% | | 490, 000円/㎡ | 503, 000円/㎡ | 503, 000円/㎡ | 中葛西5-6-13 | 151㎡ 南 | 6. 0m 区道 | 西葛西 | 800m | 中小規模一般住宅、共同住宅が見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －14 | 1. 3% | | | 373, 000円/㎡ | 378, 000円/㎡ | 篠崎町7-8-4 | 103㎡ 西 | 8. 0m 区道 | 篠崎 | 390m | 一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 江戸川 －15 | 0. 0% | | 293, 000円/㎡ | 297, 000円/㎡ | 297, 000円/㎡ | 新堀2-14-5 | 119㎡ 北 | 8. 0m 区道 | 篠崎 | 1, 300m | 一般住宅、店舗、作業所等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －16 | -0. 3% | | 297, 000円/㎡ | 300, 000円/㎡ | 299, 000円/㎡ | 上一色2-17-18 | 53㎡ 東 | 6. 4m 区道 | 小岩 | 1, 200m | 一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 江戸川 －17 | 0. 0% | | 303, 000円/㎡ | 305, 000円/㎡ | 305, 000円/㎡ | 西瑞江三丁目24番52 | 51㎡ 南東 | 4. 0m 私道 | 一之江 | 780m | 小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 一中専 | 50% | 100% |
| 江戸川 －18 | 0. 0% | | 295, 000円/㎡ | 298, 000円/㎡ | 298, 000円/㎡ | 江戸川1-6-9 | 111㎡ 北西 | 6. 0m 区道 | 瑞江 | 1, 100m | 一般住宅のほかに駐車場等が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 江戸川 －19 | 0. 6% | | 323, 000円/㎡ | 328, 000円/㎡ | 330, 000円/㎡ | 一之江6-14-3 | 72㎡ 南東 | 4. 0m 区道 | 一之江 | 900m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 江戸川 －20 | -0. 7% | | 292, 000円/㎡ | 295, 000円/㎡ | 293, 000円/㎡ | 東小松川2-13-10 | 99㎡ 北西 | 5. 2m 区道 | 船堀 | 1, 700m | 中小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －21 | 1. 6% | | 375, 000円/㎡ | 379, 000円/㎡ | 385, 000円/㎡ | 船堀7-5-17 | 92㎡ 南東 | 9. 1m 区道 | 船堀 | 920m | 一般住宅、小規模作業所等の混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 江戸川 －22 | -0. 5% | | 378, 000円/㎡ | 381, 000円/㎡ | 379, 000円/㎡ | 東小岩6-8-9 | 78㎡ 北 | 5. 5m 区道 | 小岩 | 510m | 中小規模一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －23 | 0. 0% | | 261, 000円/㎡ | 261, 000円/㎡ | 261, 000円/㎡ | 鹿骨1-3-11 | 165㎡ 東 | 7. 0m 区道 | 篠崎 | 1, 800m | 一般住宅と農地が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 江戸川 －24 | 1. 5% | | 322, 000円/㎡ | 326, 000円/㎡ | 331, 000円/㎡ | 南篠崎町1-28-3 | 117㎡ 南西 | 8. 0m 区道 | 瑞江 | 1, 200m | 低層住宅、事業所等が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 江戸川 －25 | 0. 0% | | 409, 000円/㎡ | 420, 000円/㎡ | 420, 000円/㎡ | 北葛西4-20-13 | 112㎡ 南西 | 6. 0m 区道 | 西葛西 | 1, 300m | 低層住宅を中心に事業所等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －26 | 0. 0% | | 404, 000円/㎡ | 414, 000円/㎡ | 414, 000円/㎡ | 南葛西2-8-19 | 99㎡ 南 | 6. 0m 区道 | 葛西 | 1, 200m | 住宅、低層共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江戸川 －27 | 0. 0% | | 297, 000円/㎡ | 301, 000円/㎡ | 301, 000円/㎡ | 平井7-31-13 | 122㎡ 北 | 4. 5m 区道 | 平井 | 1, 100m | 一般住宅、共同住宅に工場等も見られる住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 江戸川 －28 | 0. 0% | | 307, 000円/㎡ | 307, 000円/㎡ | 307, 000円/㎡ | 松江4-22-13 | 145㎡ 南東 | 7. 3m 区道 | 船堀 | 1, 000m | 小規模工場、共同住宅等が見られる混在住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 江戸川5－1 | 0. 0% | | 485, 000円/㎡ | 486, 000円/㎡ | 486, 000円/㎡ | 北小岩6-12-9 | 95㎡ 東 | 8. 0m 区道 | 京成小岩 | 80m | 中低層の小売店舗等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 江戸川5－2 | 0. 0% | | 820, 000円/㎡ | 837, 000円/㎡ | 837, 000円/㎡ | 瑞江2-3-15 | 238㎡ 南東 | 16. 0m 区道 | 瑞江 | 90m | 中高層店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 江戸川5－3 | 0. 0% | | 1, 600, 000円/㎡ | 1, 640, 000円/㎡ | 1, 640, 000円/㎡ | 西葛西6-15-2 | 118㎡ 西 | 駅前広場 区道 | 西葛西 | 接面 | 中高層ﾋﾞﾙが建ち並ぶ駅前広場に面した商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 江戸川5－4 | 0. 0% | | 658, 000円/㎡ | 665, 000円/㎡ | 665, 000円/㎡ | 南小岩7-17-1 | 76㎡ 西 | 15. 0m 区道 | 小岩 | 370m | 小売店舗が建ち並ぶ駅前通りの商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 江戸川5－5 | -0. 5% | | 420, 000円/㎡ | 430, 000円/㎡ | 428, 000円/㎡ | 中央1-3-4 | 233㎡ 西 | 18. 0m 国道 | 新小岩 | 1, 600m | 中層店舗付事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 江戸川5－6 | 0. 0% | | 749, 000円/㎡ | 749, 000円/㎡ | 749, 000円/㎡ | 平井4-8-7 | 186㎡ 南西 | 8. 2m 区道 | 平井 | 190m | 飲食店舗、小売店舗等が多い駅前通りの商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 江戸川5－7 | 0. 0% | | 738, 000円/㎡ | 746, 000円/㎡ | 746, 000円/㎡ | 西小岩1-27-16 | 221㎡ 北西 | 25. 0m 都道 | 小岩 | 400m | 中高層の店舗兼事務所等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 江戸川5－8 | -1. 1% | | 346, 000円/㎡ | 350, 000円/㎡ | 346, 000円/㎡ | 中央2-15-12 | 69㎡ 東 | 10. 9m 区道 | 新小岩 | 2, 200m | 小規模の店舗併用住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 江戸川5－9 | -0. 6% | | 328, 000円/㎡ | 330, 000円/㎡ | 328, 000円/㎡ | 篠崎町4-13-18 | 76㎡ 南東 | 11. 0m 区道 | 篠崎 | 1, 300m | 店舗併用住宅、共同住宅等が多い路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 江戸川5－10 | -0. 5% | | 873, 000円/㎡ | 882, 000円/㎡ | 878, 000円/㎡ | 中葛西3-37-4 | 323㎡ 西 | 7. 0m 区道 | 葛西 | 100m | 中高層ﾋﾞﾙ、小売店舗が建ち並ぶ駅前商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 江戸川5－11 | 0. 0% | | 532, 000円/㎡ | 538, 000円/㎡ | 538, 000円/㎡ | 北葛西4-25-22 | 1, 115㎡ 南 | 25. 0m 都道 | 西葛西 | 960m | 店舗、店舗付共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 江戸川5－12 | 0. 0% | | 315, 000円/㎡ | 317, 000円/㎡ | 317, 000円/㎡ | 新堀1-42-1 | 222㎡ 南 | 25. 0m 国道 | 篠崎 | 1, 400m | 沿道型店舗、共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域 | 準 工 | 60% | 400% |
| 江戸川9－1 | 新設地 | | | | 357, 000円/㎡ | 臨海町3-6-3 | 2, 200㎡ 南東 | 40. 0m 都道 | 葛西臨海公園 | 1, 200m | 大規模倉庫、配送ｾﾝﾀｰ等が建ち並ぶ工業地域 | 準 工 | 60% | 300% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0. 1% |
| 商業地平均 | -0. 2% |
| 工業地平均 | — |

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿板 橋 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 所在および地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 板橋 －1 | 0. 6% | | 510, 000円/㎡ | 522, 000円/㎡ | 525, 000円/㎡ | 板橋4-37-2 | 171㎡ | 南東 8. 0m 区道 | 新板橋 | 290m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 板橋 －2 | 0. 4% | | 502, 000円/㎡ | 512, 000円/㎡ | 514, 000円/㎡ | 向原2-12-11 | 125㎡ | 北西 6. 0m 区道 | 小竹向原 | 420m | 中規模一般住宅を中心とした環境良好な住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 板橋 －3 | 0. 3% | | 370, 000円/㎡ | 377, 000円/㎡ | 378, 000円/㎡ | 坂下2-30-7 | 99㎡ | 西 8. 0m 区道 | 蓮根 | 350m | 一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 板橋 －4 | -0. 5% | | 368, 000円/㎡ | 372, 000円/㎡ | 370, 000円/㎡ | 高島平1-37-4 | 153㎡ | 南 6. 0m 区道 | 西台 | 750m | 中規模の一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 板橋 －5 | 0. 0% | | 421, 000円/㎡ | 428, 000円/㎡ | 428, 000円/㎡ | 小茂根3-6-1 | 65㎡ | 南東 6. 0m 区道 | 小竹向原 | 1, 000m | 小規模住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 板橋 －6 | 0. 0% | | 455, 000円/㎡ | 459, 000円/㎡ | 459, 000円/㎡ | 双葉町22-3 | 153㎡ | 南 4. 5m 区道 | 中板橋 | 650m | 一般住宅、中低層共同住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 板橋 －7 | 0. 5% | | 435, 000円/㎡ | 444, 000円/㎡ | 446, 000円/㎡ | 上板橋1-9-8 | 108㎡ | 北 4. 0m 区道 | 上板橋 | 300m | 小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 板橋 －8 | 0. 2% | | 412, 000円/㎡ | 418, 000円/㎡ | 419, 000円/㎡ | 東新町1-30-9 | 127㎡ | 西 6. 0m 区道 | ときわ台 | 1, 000m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 板橋 －9 | 0. 2% | | 427, 000円/㎡ | 433, 000円/㎡ | 434, 000円/㎡ | 桜川3-16-5 | 178㎡ | 西 6. 0m 区道 | 上板橋 | 550m | 中規模一般住宅に共同住宅等が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 板橋 －10 | 0. 7% | | 550, 000円/㎡ | 556, 000円/㎡ | 560, 000円/㎡ | 大山東町10-2 | 99㎡ | 東 6. 0m 区道 | 大山 | 350m | 中層ﾏﾝｼｮﾝも多い街区の整った住宅地域 | 二住居 | 60% | 300% |
| 板橋 －11 | 0. 6% | | 447, 000円/㎡ | 463, 000円/㎡ | 466, 000円/㎡ | 徳丸3-18-6 | 119㎡ | 南 6. 0m 区道 | 東武練馬 | 300m | 中規模住宅にﾏﾝｼｮﾝも見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 板橋 －12 | 0. 2% | | 435, 000円/㎡ | 442, 000円/㎡ | 443, 000円/㎡ | 志村2-6-13 | 120㎡ | 東 6. 0m 区道 | 志村坂上 | 340m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 板橋 －13 | 0. 3% | | 388, 000円/㎡ | 395, 000円/㎡ | 396, 000円/㎡ | 赤塚新町一丁目1028番12 | 121㎡ | 西 6. 0m 区道 | 地下鉄赤塚 | 500m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 板橋 －14 | 0. 0% | | 379, 000円/㎡ | 386, 000円/㎡ | 386, 000円/㎡ | 赤塚6-4-14 | 191㎡ | 北西 4. 0m 区道 | 下赤塚 | 600m | 一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 一低専 | 40% | 80% |
| 板橋 －15 | 0. 0% | | 352, 000円/㎡ | 357, 000円/㎡ | 357, 000円/㎡ | 成増4-27-11 | 96㎡ | 西 5. 0m 区道 | 成増 | 1, 100m | 戸建住宅を中心に共同住宅も見られる住宅地域 | 一低専 | 40% | 80% |
| 板橋 －16 | 0. 6% | | 509, 000円/㎡ | 519, 000円/㎡ | 522, 000円/㎡ | 中丸町29-8 | 175㎡ | 北西 8. 0m 区道 | 大山 | 790m | 作業所、店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 板橋 －17 | -0. 3% | | 376, 000円/㎡ | 379, 000円/㎡ | 378, 000円/㎡ | 高島平9-29-3 | 247㎡ | 南 6. 0m 区道 | 西台 | 680m | 共同住宅が建つ中に事業所等も存する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 板橋 －18 | -0. 3% | | 298, 000円/㎡ | 298, 000円/㎡ | 297, 000円/㎡ | 新河岸1-17-16 | 75㎡ | 北 5. 0m 区道 | 高島平 | 1, 200m | 工場、作業所、一般住宅等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 板橋 －19 | 0. 5% | | 399, 000円/㎡ | 406, 000円/㎡ | 408, 000円/㎡ | 宮本町30-6 | 102㎡ | 北 4. 7m 区道 | 板橋本町 | 550m | 住宅、ｱﾊﾟｰﾄの外に工場等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 板橋5－1 | 0. 2% | | 900, 000円/㎡ | 920, 000円/㎡ | 922, 000円/㎡ | 板橋1-13-7 | 168㎡ | 北東 12. 0m 区道 | 板橋 | 100m | 中高層ﾋﾞﾙ、店舗兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 板橋5－2 | 0. 0% | | 869, 000円/㎡ | 875, 000円/㎡ | 875, 000円/㎡ | 成増1-28-13 | 235㎡ | 北東 25. 0m 国道 | 地下鉄成増 | 50m | 中高層店舗事務所兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 板橋5－3 | 0. 7% | | 848, 000円/㎡ | 874, 000円/㎡ | 880, 000円/㎡ | 板橋2-65-8 | 701㎡ | 西 40. 0m 都道 | 板橋区役所前 | 220m | 高層の事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 板橋5－4 | 0. 0% | | 515, 000円/㎡ | 518, 000円/㎡ | 518, 000円/㎡ | 大谷口北町64-6 | 92㎡ | 西 8. 7m 区道 | 小竹向原 | 950m | 小売店舗、事業所等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 板橋5－5 | 0. 3% | | 590, 000円/㎡ | 605, 000円/㎡ | 607, 000円/㎡ | 徳丸3-1-20 | 119㎡ | 北 11. 0m 区道 | 東武練馬 | 130m | 小売店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 板橋5－6 | 0. 0% | | 647, 000円/㎡ | 653, 000円/㎡ | 653, 000円/㎡ | 高島平1-79-3 | 1, 752㎡ | 南 30. 0m 都道 | 西台 | 130m | 中高層の店舗兼共同住宅が多い路線商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 板橋5－7 | -0. 6% | | 827, 000円/㎡ | 834, 000円/㎡ | 829, 000円/㎡ | 中板橋20-3 | 76㎡ | 南 8. 0m 区道 | 中板橋 | 70m | 中層小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 板橋5－8 | 0. 8% | | 783, 000円/㎡ | 789, 000円/㎡ | 795, 000円/㎡ | 大山町24-3 | 68㎡ | 南西 25. 0m 国道 | 大山 | 510m | 中高層の店舗付ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 板橋5－9 | 0. 0% | | 780, 000円/㎡ | 788, 000円/㎡ | 788, 000円/㎡ | 常盤台4-31-3 | 246㎡ | 南西 11. 0m 区道 | 上板橋 | 80m | 中低層の小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 板橋5－10 | 選定替 | | | | 504, 000円/㎡ | 蓮沼町26-9 | 155㎡ | 南 11. 0m 区道 | 本蓮沼 | 130m | 店舗兼住宅の他ﾏﾝｼｮﾝも見られる商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 板橋5－11 | 0. 4% | | 480, 000円/㎡ | 483, 000円/㎡ | 485, 000円/㎡ | 双葉町2-12 | 109㎡ | 北 8. 3m 区道 | 板橋本町 | 640m | 中低層の日用品店舗等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 板橋5－12 | 0. 0% | | 480, 000円/㎡ | 486, 000円/㎡ | 486, 000円/㎡ | 蓮根2-20-12 | 132㎡ | 西 10. 0m 区道 | 蓮根 | 380m | 低層の日用品店舗等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 板橋5－13 | -0. 9% | | 1, 060, 000円/㎡ | 1, 070, 000円/㎡ | 1, 060, 000円/㎡ | 常盤台2-6-5 | 105㎡ | 南東 15. 0m 区道 | ときわ台 | 70m | 中層の店舗、銀行等が混在する駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0. 2% |
| 商業地平均 | 0. 1% |

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿葛 飾 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | | 前面道路 | | | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 葛飾 －1 | 0. 0% | | 368, 000円/㎡ | 371, 000円/㎡ | 371, 000円/㎡ | 金町3-39-8 | 160㎡ | 北西 | 9. 0m | 区道 | | 金町 | 720m | 中規模の一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 二低専 | 60% | 200% |
| 葛飾 －2 | 0. 0% | | 296, 000円/㎡ | 298, 000円/㎡ | 298, 000円/㎡ | 奥戸4-17-2 | 105㎡ | 西 | 6. 0m | 区道 | | 新小岩 | 1, 600m | 住宅、共同住宅、事業所等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 葛飾 －3 | 0. 0% | | 334, 000円/㎡ | 338, 000円/㎡ | 338, 000円/㎡ | 柴又4-17-10 | 99㎡ | 南東 | 5. 4m | 区道 | | 新柴又 | 320m | 一般住宅等の多い区画整然とした住宅地域 | 二低専 | 60% | 200% |
| 葛飾 －4 | 0. 0% | | 181, 000円/㎡ | 181, 000円/㎡ | 181, 000円/㎡ | 東水元5-43-2 | 170㎡ | 南西 | 6. 0m | 区道 | | 金町 | 3, 100m | 一般住宅のほかに畑地等が見られる住宅地域 | 二低専 | 60% | 200% |
| 葛飾 －5 | 0. 0% | | 302, 000円/㎡ | 305, 000円/㎡ | 305, 000円/㎡ | 細田4-20-3 | 132㎡ | 南西 | 5. 4m | 区道 | | 京成小岩 | 1, 200m | 一般住宅とｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 二低専 | 50% | 150% |
| 葛飾 －6 | 0. 0% | | 320, 000円/㎡ | 323, 000円/㎡ | 323, 000円/㎡ | 高砂2-28-5 | 171㎡ | 北 | 5. 4m | 区道 | | 京成高砂 | 500m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 葛飾 －7 | 0. 0% | | 164, 000円/㎡ | 164, 000円/㎡ | 164, 000円/㎡ | 西水元3-20-9 | 100㎡ | 北 | 7. 0m | 区道 | | 亀有 | 3, 700m | 住宅、ｱﾊﾟｰﾄのほかに畑地も見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 葛飾 －8 | 0. 0% | | 308, 000円/㎡ | 312, 000円/㎡ | 312, 000円/㎡ | 柴又6-29-1 | 140㎡ | 西 | 5. 4m | 区道 | | 新柴又 | 300m | 一般住宅の中に共同住宅等が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 葛飾 －9 | 0. 0% | | 400, 000円/㎡ | 407, 000円/㎡ | 407, 000円/㎡ | 青戸1-5-4 | 160㎡ | 北西 | 6. 3m | 区道 | | 青砥 | 350m | 中規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ閑静な住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 葛飾 －10 | 0. 3% | | 371, 000円/㎡ | 375, 000円/㎡ | 376, 000円/㎡ | 東金町3-34-1 | 112㎡ | 南西 | 4. 0m | 区道 | | 金町 | 600m | 一般住宅を中心とする区画整然とした住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 葛飾 －11 | 0. 0% | | 348, 000円/㎡ | 353, 000円/㎡ | 353, 000円/㎡ | 立石8-24-13 | 82㎡ | 南西 | 10. 9m | 区道 | | 京成立石 | 600m | 低層の一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 葛飾 －12 | 0. 0% | | 330, 000円/㎡ | 336, 000円/㎡ | 336, 000円/㎡ | 立石6-10-6 | 91㎡ | 南 | 4. 5m | 区道 | | 青砥 | 600m | 住宅、ｱﾊﾟｰﾄのほか店舗も混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 葛飾 －13 | 0. 0% | | 341, 000円/㎡ | 343, 000円/㎡ | 343, 000円/㎡ | 西亀有4-7-18 | 149㎡ | 南 | 6. 0m | 区道 | | 亀有 | 850m | 住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ既成住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 葛飾 －14 | -0. 4% | | 227, 000円/㎡ | 227, 000円/㎡ | 226, 000円/㎡ | 水元3-10-13 | 148㎡ | 北 | 8. 0m | 区道 | | 金町 | 1, 800m | 一般住宅の中に駐車場等が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 葛飾 －15 | 0. 7% | | 400, 000円/㎡ | 406, 000円/㎡ | 409, 000円/㎡ | 西亀有2-6-2 | 105㎡ | 西 | 7. 2m | 区道 | | 綾瀬 | 600m | 住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、寮が多く見られる既成住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 葛飾 －16 | 0. 4% | | 266, 000円/㎡ | 268, 000円/㎡ | 269, 000円/㎡ | 東水元2-13-18 | 123㎡ | 東 | 5. 0m | 区道 | | 金町 | 1, 200m | 一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 二低専 | 50% | 150% |
| 葛飾 －17 | 0. 0% | | 364, 000円/㎡ | 369, 000円/㎡ | 369, 000円/㎡ | 西新小岩4-20-9 | 89㎡ | 東 | 6. 0m | 区道 | | 新小岩 | 790m | 一般住宅、店舗、ｱﾊﾟｰﾄ等の混在する住宅地域 | 準　工 | 60% | 200% |
| 葛飾 －18 | 0. 0% | | 305, 000円/㎡ | 310, 000円/㎡ | 310, 000円/㎡ | 小菅2-28-2 | 164㎡ | 西 | 5. 5m | 区道 | | 堀切菖蒲園 | 600m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、工場等が混在する住宅地域 | 準　工 | 60% | 200% |
| 葛飾 －19 | 0. 0% | | 293, 000円/㎡ | 293, 000円/㎡ | 293, 000円/㎡ | 奥戸2-28-7 | 102㎡ | 北 | 6. 0m | 区道 | | 京成立石 | 1, 200m | 一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 準　工 | 60% | 200% |
| 葛飾 －20 | 0. 0% | | 318, 000円/㎡ | 320, 000円/㎡ | 320, 000円/㎡ | 柴又2-21-8 | 110㎡ | 北西 | 11. 0m | 区道 | | 柴又 | 800m | 一般住宅、共同住宅、店舗等が混在する住宅地域 | 準　工 | 60% | 200% |
| 葛飾5－1 | -0. 2% | | 633, 000円/㎡ | 647, 000円/㎡ | 646, 000円/㎡ | 立石1-19-7 | 151㎡ | 東 | 7. 2m | 区道 | | 京成立石 | 60m | 飲食店舗、小売店舗等が多い駅前の商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 葛飾5－2 | 0. 0% | | 740, 000円/㎡ | 763, 000円/㎡ | 763, 000円/㎡ | 新小岩2-7-3 | 117㎡ | 南西 | 18. 0m | 都道 | | 新小岩 | 190m | 店舗、高層店舗付共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 葛飾5－3 | 選定替 | | | | 354, 000円/㎡ | 柴又7-1-17 | 125㎡ | 南 | 6. 2m | 道路 | | 柴又 | 近接 | 飲食店、土産店等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 商　業 | 80% | 400% |
| 葛飾5－4 | -0. 5% | | 650, 000円/㎡ | 665, 000円/㎡ | 662, 000円/㎡ | 亀有3-18-3 | 165㎡ | 西 | 11. 0m | 区道 | | 亀有 | 230m | 店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ駅南側の商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 葛飾5－5 | 0. 0% | | | 525, 000円/㎡ | 525, 000円/㎡ | 東金町1-21-4 | 184㎡ | 西 | 8. 0m | 区道 | | 金町 | 230m | 中層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 400% |
| 葛飾5－6 | -0. 4% | | 500, 000円/㎡ | 510, 000円/㎡ | 508, 000円/㎡ | 亀有5-39-2 | 205㎡ | 西 | 8. 0m | 区道 | | 亀有 | 240m | 店舗、営業所、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 400% |
| 葛飾5－7 | -0. 4% | | 500, 000円/㎡ | 542, 000円/㎡ | 540, 000円/㎡ | 青戸3-34-5 | 267㎡ | 北西 | 11. 8m | 区道 | | 青砥 | 180m | 中高層の店舗兼共同住宅を中心とする商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 葛飾5－8 | -0. 2% | | 425, 000円/㎡ | 425, 000円/㎡ | 424, 000円/㎡ | お花茶屋1-13-10 | 141㎡ | 東 | 8. 0m | 区道 | | お花茶屋 | 250m | 中小規模の小売店舗等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 400% |
| 葛飾9－1 | 0. 0% | | 216, 000円/㎡ | 222, 000円/㎡ | 222, 000円/㎡ | 東四つ木2-4-16 | 528㎡ | 東 | 6. 8m | 区道 | | 京成立石 | 1, 200m | 小規模工場等の中に一般住宅が混在する工業地域 | 工　業 | 60% | 200% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0. 1% |
| 商業地平均 | -0. 2% |
| 工業地平均 | 0. 0% |

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿北 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 所在および地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 北 －1 | 0.8% | | 515,000円/㎡ | 528,000円/㎡ | 532,000円/㎡ | 上十条2-17-4 | 125㎡ | 南西 7.2m 区道 | 十条 | 450m | 一般住宅、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 北 －2 | 0.3% | | 565,000円/㎡ | 580,000円/㎡ | 582,000円/㎡ | 上中里1-26-10 | 105㎡ | 東 5.3m 区道 | 上中里 | 370m | 一般住宅が多い高台の既成住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 北 －3 | 0.6% | | 460,000円/㎡ | 470,000円/㎡ | 473,000円/㎡ | 神谷2-10-12 | 150㎡ | 北 5.8m 区道 | 東十条 | 780m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 北 －4 | -0.7% | | 428,000円/㎡ | 438,000円/㎡ | 435,000円/㎡ | 赤羽西3-35-6 | 187㎡ | 西 6.0m 区道 | 赤羽 | 1,200m | 一般住宅や低層の共同住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 北 －5 | -0.7% | | 446,000円/㎡ | 456,000円/㎡ | 453,000円/㎡ | 西が丘1-18-11 | 131㎡ | 北 5.8m 区道 | 赤羽 | 1,400m | 一般住宅が建ち並ぶ居住環境良好な住宅地域 | 二低専 | 60% | 150% |
| 北 －6 | 0.7% | | 670,000円/㎡ | 687,000円/㎡ | 692,000円/㎡ | 中里2-20-5 | 132㎡ | 南 6.0m 区道 | 駒込 | 410m | 一般住宅、共同住宅等が見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 北 －7 | 0.4% | | 458,000円/㎡ | 469,000円/㎡ | 471,000円/㎡ | 豊島八丁目27番19 | 95㎡ | 南 6.2m 区道 | 王子神谷 | 470m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 北 －8 | 0.6% | | 504,000円/㎡ | 510,000円/㎡ | 513,000円/㎡ | 滝野川1-76-6 | 133㎡ | 西 4.0m 区道 | 西ヶ原四丁目 | 210m | 一般住宅、共同住宅等が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 北 －9 | 0.7% | | 538,000円/㎡ | 553,000円/㎡ | 557,000円/㎡ | 滝野川7-26-6 | 137㎡ | 南西 6.0m 区道 | 板橋 | 520m | 住宅、共同住宅、事務所等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 北 －10 | 0.6% | | 469,000円/㎡ | 481,000円/㎡ | 484,000円/㎡ | 東十条6-5-4 | 175㎡ | 西 5.9m 区道 | 東十条 | 720m | 一般住宅、共同住宅、店舗等が混在する地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 北 －11 | -0.3% | | 388,000円/㎡ | 393,000円/㎡ | 392,000円/㎡ | 浮間3-21-13 | 136㎡ | 西 6.3m 区道 | 北赤羽 | 550m | 比較的共同住宅が多く建ち並ぶ住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 北 －12 | 0.0% | | 377,000円/㎡ | 385,000円/㎡ | 385,000円/㎡ | 豊島4-7-4 | 100㎡ | 南西 3.7m 区道 | 王子神谷 | 1,200m | 住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、事業所兼住宅等が混在する地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 北5－1 | 0.0% | | 665,000円/㎡ | 684,000円/㎡ | 684,000円/㎡ | 田端5-2-10 | 202㎡ | 北東 12.3m 区道 | 田端 | 260m | 中層店舗付共同住宅が多く見られる近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 北5－2 | 0.7% | | 935,000円/㎡ | 965,000円/㎡ | 972,000円/㎡ | 東十条3-15-10 | 158㎡ | 北西 7.7m 区道 | 東十条 | 160m | 小売店舗、中層ﾋﾞﾙが建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 北5－3 | 0.8% | | 587,000円/㎡ | 604,000円/㎡ | 609,000円/㎡ | 上十条5-6-1 | 109㎡ | 南 25.0m 都道 | 十条 | 950m | 沿道型店舗、中高層ﾏﾝｼｮﾝ等の混在する地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 北5－4 | 0.6% | | 672,000円/㎡ | 693,000円/㎡ | 697,000円/㎡ | 東十条4-8-11 | 204㎡ | 東 11.6m 区道 | 東十条 | 400m | 店舗、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 北5－5 | -0.4% | | 515,000円/㎡ | 528,000円/㎡ | 526,000円/㎡ | 豊島4-4-9 | 165㎡ | 西 8.0m 区道 | 王子神谷 | 1,100m | 中低層の店舗併用住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 北5－6 | 0.9% | | 634,000円/㎡ | 651,000円/㎡ | 657,000円/㎡ | 昭和町2-5-4 | 134㎡ | 南西 21.8m 都道 | 尾久 | 300m | 店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 北5－7 | -0.7% | | 1,400,000円/㎡ | 1,450,000円/㎡ | 1,440,000円/㎡ | 赤羽1-21-3 | 201㎡ | 西 8.0m 区道 | 赤羽 | 250m | 店舗、飲食店等が建ち並ぶ駅に近い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 北5－8 | 1.0% | | 705,000円/㎡ | 726,000円/㎡ | 733,000円/㎡ | 王子本町1-28-5 | 324㎡ | 南西 20.0m 都道 | 王子 | 550m | 店舗兼共同住宅、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 北5－9 | 0.0% | | 1,110,000円/㎡ | 1,140,000円/㎡ | 1,140,000円/㎡ | 滝野川7-8-8 | 485㎡ | 西 15.0m 区道 | 板橋 | 60m | 中高層の店舗、銀行等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 北5－10 | 1.2% | | 2,380,000円/㎡ | 2,410,000円/㎡ | 2,440,000円/㎡ | 王子1-10-18 | 465㎡ | 南東 駅前広場 | 国道 王子 | 接面 | 中高層の銀行、店舗等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 北9－1 | 1.2% | | 325,000円/㎡ | 329,000円/㎡ | 333,000円/㎡ | 堀船2-33-11 | 4,434㎡ | 東 9.0m 区道 | 王子 | 1,100m | 倉庫等のほかに住宅も見られる工業地域 | 工 業 | 60% | 200% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0.3% |
| 商業地平均 | 0.4% |
| 工業地平均 | 1.2% |

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿江 東 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 所在および地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 江東 －1 | 0. 0% | | 372, 000円/㎡ | 381, 000円/㎡ | 381, 000円/㎡ | 東砂8-8-13 | 63㎡ | 南 4. 0m 私道 | 南砂町 | 1, 000m | 小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江東 －2 | 0. 7% | | 540, 000円/㎡ | 547, 000円/㎡ | 551, 000円/㎡ | 住吉2-27-2 | 94㎡ | 南 5. 0m 区道 | 住吉 | 100m | 一般住宅のほか共同住宅も見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江東 －3 | 0. 7% | | 422, 000円/㎡ | 422, 000円/㎡ | 425, 000円/㎡ | 大島5-28-18 | 55㎡ | 南 5. 6m 区道 | 大島 | 380m | 一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江東 －4 | 0. 0% | | 417, 000円/㎡ | 427, 000円/㎡ | 427, 000円/㎡ | 南砂2-16-6 | 47㎡ | 北東 3. 6m 道路 | 東陽町 | 900m | 小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江東 －5 | 0. 2% | | 455, 000円/㎡ | 466, 000円/㎡ | 467, 000円/㎡ | 南砂3-8-26 | 90㎡ | 南東 5. 9m 私道 | 南砂町 | 350m | 一般住宅の中に店舗等が見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 江東 －6 | 3. 4% | | 654, 000円/㎡ | 672, 000円/㎡ | 695, 000円/㎡ | 有明1-3-17 | 3, 345㎡ | 南東 25. 0m 区道 | 有明ﾃﾆｽの森 | 240m | 中高層の共同住宅､倉庫等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 江東 －7 | 0. 7% | | 422, 000円/㎡ | 425, 000円/㎡ | 428, 000円/㎡ | 大島3-3-7 | 131㎡ | 北 3. 8m 私道 | 西大島 | 320m | 小工場、一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄが混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 江東 －8 | 1. 5% | | 580, 000円/㎡ | 588, 000円/㎡ | 597, 000円/㎡ | 東陽5-26-7 | 296㎡ | 北 8. 0m 区道 | 東陽町 | 370m | 住宅､共同住宅､事務所等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 江東 －9 | 0. 7% | | 580, 000円/㎡ | 587, 000円/㎡ | 591, 000円/㎡ | 猿江2-9-4 | 148㎡ | 北 6. 0m 区道 | 住吉 | 90m | ﾏﾝｼｮﾝ､ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 江東 －10 | 0. 0% | | 448, 000円/㎡ | 456, 000円/㎡ | 456, 000円/㎡ | 南砂1-3-17 | 98㎡ | 東 11. 0m 区道 | 東陽町 | 1, 300m | 一般住宅､共同住宅､倉庫等の混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 江東 －11 | 0. 4% | | 458, 000円/㎡ | 459, 000円/㎡ | 461, 000円/㎡ | 東砂3-16-27 | 349㎡ | 東 20. 0m 都道 | 東大島 | 1, 100m | 中高層共同住宅､作業場等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 400% |
| 江東 －12 | 0. 2% | | 439, 000円/㎡ | 445, 000円/㎡ | 446, 000円/㎡ | 亀戸7-3-5 | 94㎡ | 北 6. 0m 区道 | 亀戸 | 750m | 一般住宅､共同住宅､事業所等が混在する地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 江東 －13 | 1. 2% | | 573, 000円/㎡ | 579, 000円/㎡ | 586, 000円/㎡ | 永代2-21-2 | 75㎡ | 北西 6. 0m 区道 | 門前仲町 | 320m | 戸建住宅の他住宅兼事業所等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 江東 －14 | 1. 9% | | 715, 000円/㎡ | 726, 000円/㎡ | 740, 000円/㎡ | 東雲2-6-19 | 3, 741㎡ | 東 40. 0m 都道 | 東雲 | 180m | 高層ﾏﾝｼｮﾝ､店舗､事業所等が建ち並ぶ地域 | 準 工 | 60% | 400% |
| 江東5－1 | 0. 5% | | 642, 000円/㎡ | 660, 000円/㎡ | 663, 000円/㎡ | 亀戸7-41-11 | 259㎡ | 北 30. 0m 国道 | 亀戸 | 900m | 事務所兼共同住宅､営業所等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 江東5－2 | 0. 7% | | 668, 000円/㎡ | 680, 000円/㎡ | 685, 000円/㎡ | 亀戸2-28-2 | 273㎡ | 西 7. 8m 区道 | 亀戸 | 350m | 事務所､営業所､店舗等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 江東5－3 | 0. 8% | | 735, 000円/㎡ | 749, 000円/㎡ | 755, 000円/㎡ | 大島1-33-15 | 105㎡ | 東 22. 0m 都道 | 西大島 | 100m | 中高層の店舗兼ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 江東5－4 | 0. 0% | | 570, 000円/㎡ | 580, 000円/㎡ | 580, 000円/㎡ | 北砂4-24-4 | 79㎡ | 北 5. 5m 区道 | 大島 | 1, 400m | 小規模の小売店舗等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 江東5－5 | 1. 0% | | 1, 950, 000円/㎡ | 2, 000, 000円/㎡ | 2, 020, 000円/㎡ | 門前仲町2-5-11 | 317㎡ | 南西 33. 0m 都道 | 門前仲町 | 近接 | 中高層店舗､事務所ﾋﾞﾙが多く建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 江東5－6 | 0. 0% | | 527, 000円/㎡ | 536, 000円/㎡ | 536, 000円/㎡ | 亀戸4-17-26 | 142㎡ | 南 7. 3m 区道 | 亀戸 | 470m | 店舗兼共同住宅､事務所等が混在する商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 江東5－7 | 0. 2% | | 605, 000円/㎡ | 615, 000円/㎡ | 616, 000円/㎡ | 扇橋3-15-10 | 78㎡ | 南 22. 0m 都道 | 住吉 | 580m | 店舗､事務所等併用住宅が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 江東5－8 | 0. 6% | | 815, 000円/㎡ | 840, 000円/㎡ | 845, 000円/㎡ | 亀戸1-8-4 | 209㎡ | 北 40. 0m 国道 | 亀戸 | 500m | ﾏﾝｼｮﾝ､事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 江東5－9 | 0. 0% | | 635, 000円/㎡ | 650, 000円/㎡ | 650, 000円/㎡ | 亀戸2-7-7 | 103㎡ | 北 27. 0m 都道 | 亀戸 | 950m | 飲食店､店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 江東5－10 | 0. 5% | | 544, 000円/㎡ | 551, 000円/㎡ | 554, 000円/㎡ | 東陽5-16-3 | 66㎡ | 西 15. 0m 区道 | 木場 | 470m | 中層店舗兼共同住宅が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 江東5－11 | 0. 8% | | 1, 290, 000円/㎡ | 1, 320, 000円/㎡ | 1, 330, 000円/㎡ | 富岡1-26-13 | 198㎡ | 北東 33. 0m 都道 | 門前仲町 | 280m | 高層店舗兼住宅､低層店舗等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 江東9－1 | 1. 2% | | 420, 000円/㎡ | 430, 000円/㎡ | 435, 000円/㎡ | 新砂2-3-2 | 3, 773㎡ | 西 30. 0m 都道 | 東陽町 | 1, 400m | 物流ｾﾝﾀｰ､工場､事業所等が建ち並ぶ地域 | 工 専 | 60% | 300% |
| 江東9－2 | 3. 0% | | 295, 000円/㎡ | 303, 000円/㎡ | 312, 000円/㎡ | 新木場四丁目12番12 | 4, 695㎡ | 西 12. 0m 道路 | 新木場 | 1, 300m | 中小規模の工場が建ち並ぶ工業地域 | 工 専 | 60% | 200% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0. 8% |
| 商業地平均 | 0. 5% |
| 工場地平均 | 2. 1% |

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

# Ｒ３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿目 黒 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 目黒 －1 | 0.0% | | 1,110,000円/㎡ | 1,120,000円/㎡ | 1,120,000円/㎡ | 自由が丘2-18-26 | 308㎡ 北 | 5.4m 区道 | 自由が丘 | 500m | 中規模以上の一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 目黒 －2 | 2.0% | | 722,000円/㎡ | 737,000円/㎡ | 752,000円/㎡ | 下目黒3-5-22 | 95㎡ 北西 | 4.9m 区道 | 目黒 | 760m | 中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 目黒 －3 | 0.7% | | 733,000円/㎡ | 740,000円/㎡ | 745,000円/㎡ | 碑文谷1-12-20 | 281㎡ 北西 | 11.0m 区道 | 学芸大学 | 1,200m | 中低層共同住宅、一般住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 目黒 －4 | 0.0% | | 840,000円/㎡ | 850,000円/㎡ | 850,000円/㎡ | 碑文谷6-8-12 | 132㎡ 西 | 5.2m 区道 | 学芸大学 | 500m | 中規模一般住宅が多い既成住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 目黒 －5 | 0.1% | | 803,000円/㎡ | 817,000円/㎡ | 818,000円/㎡ | 祐天寺1-25-4 | 203㎡ 北東 | 4.5m 区道 | 祐天寺 | 400m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 目黒 －6 | 0.9% | | 852,000円/㎡ | 870,000円/㎡ | 878,000円/㎡ | 駒場2-15-7 | 169㎡ 西 | 4.0m 区道 | 駒場東大前 | 300m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 目黒 －7 | 1.8% | | 800,000円/㎡ | 815,000円/㎡ | 830,000円/㎡ | 緑が丘2-3-2 | 161㎡ 東 | 6.2m 区道 | 緑が丘 | 600m | 中小規模の一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 目黒 －8 | 0.9% | | 748,000円/㎡ | 762,000円/㎡ | 769,000円/㎡ | 東が丘2-13-20 | 128㎡ 西 | 5.0m 区道 | 駒沢大学 | 600m | 中規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 目黒 －9 | 1.1% | | 711,000円/㎡ | 715,000円/㎡ | 723,000円/㎡ | 原町1-23-6 | 76㎡ 南 | 6.0m 区道 | 西小山 | 450m | 戸建住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 目黒5－1 | 0.8% | | 1,180,000円/㎡ | 1,200,000円/㎡ | 1,210,000円/㎡ | 八雲1-5-6 | 272㎡ 南東 | 25.0m 都道 | 都立大学 | 280m | 中高層の店舗付共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 目黒5－2 | 0.0% | | 833,000円/㎡ | 844,000円/㎡ | 844,000円/㎡ | 洗足2-26-1 | 166㎡ 北東 | 12.7m 区道 | 洗足 | 70m | 飲食店、小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 目黒5－3 | 0.0% | | 3,950,000円/㎡ | 4,030,000円/㎡ | 4,030,000円/㎡ | 上目黒3-4-3 | 155㎡ 北東 | 35.0m 都道 | 中目黒 | 近接 | 中高層店舗兼事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ駅前商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 目黒5－4 | -0.7% | | 1,380,000円/㎡ | 1,400,000円/㎡ | 1,390,000円/㎡ | 上目黒2-13-4 | 89㎡ 南東 | 7.3m 区道 | 中目黒 | 190m | 中低層の小売店舗等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 目黒5－5 | -0.5% | | 935,000円/㎡ | 950,000円/㎡ | 945,000円/㎡ | 祐天寺2-3-11 | 142㎡ 南西 | 6.9m 区道 | 祐天寺 | 130m | 小売店舗、飲食店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 目黒5－6 | 0.0% | | 1,930,000円/㎡ | 1,960,000円/㎡ | 1,960,000円/㎡ | 大橋2-22-8 | 674㎡ 南東 | 40.0m 国道 | 池尻大橋 | 140m | 中高層店舗事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 目黒5－7 | 0.0% | | 1,150,000円/㎡ | 1,170,000円/㎡ | 1,170,000円/㎡ | 青葉台1-16-10 | 244㎡ 南西 | 5.5m 区道 | 中目黒 | 480m | 中層ﾏﾝｼｮﾝと店舗、事務所等が混在する地域 | 準 工 | 60% | 200% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0.8% |
| 商業地平均 | -0.1% |

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿港 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 所在および地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 港 －1 | 1. 5% | | 1, 300, 000円/㎡ | 1, 320, 000円/㎡ | 1, 340, 000円/㎡ | 高輪3-5-12 | 411㎡ 東 | 5. 3m 区道 | 高輪台 | 240m | 中低層共同住宅､戸建住宅等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 港 －2 | 2. 2% | | 1, 350, 000円/㎡ | 1, 380, 000円/㎡ | 1, 410, 000円/㎡ | 白金台5-5-14 | 175㎡ 北西 | 7. 2m 区道 | 白金台 | 640m | 中低層ﾏﾝｼｮﾝ､個人住宅が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 港 －3 | 1. 1% | | 1, 750, 000円/㎡ | 1, 770, 000円/㎡ | 1, 790, 000円/㎡ | 西麻布3-15-8 | 321㎡ 東 | 5. 5m 区道 | 六本木 | 660m | 一般住宅､共同住宅が混在する閑静な住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 港 －4 | 1. 1% | | 1, 840, 000円/㎡ | 1, 890, 000円/㎡ | 1, 910, 000円/㎡ | 南青山4-26-18 | 183㎡ 北西 | 5. 3m 区道 | 表参道 | 560m | 住宅､事務所等が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 港 －5 | 1. 2% | | 1, 590, 000円/㎡ | 1, 610, 000円/㎡ | 1, 630, 000円/㎡ | 南青山7-13-5 | 652㎡ 北東 | 5. 6m 区道 | 広尾 | 900m | 一般住宅のほかにﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 港 －6 | 0. 9% | | 2, 250, 000円/㎡ | 2, 270, 000円/㎡ | 2, 290, 000円/㎡ | 六本木5-13-1 | 365㎡ 北 | 8. 5m 区道 | 麻布十番 | 400m | ﾏﾝｼｮﾝに大使館等も見られる閑静な住宅地域 | 二中専 | 60% | 300% |
| 港 －7 | 2. 1% | | 1, 450, 000円/㎡ | 1, 460, 000円/㎡ | 1, 490, 000円/㎡ | 東麻布3-4-9 | 160㎡ 東 | 6. 0m 区道 | 麻布十番 | 160m | ﾏﾝｼｮﾝのほかに事務所等も混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 港 －8 | 2. 1% | | 1, 380, 000円/㎡ | 1, 410, 000円/㎡ | 1, 440, 000円/㎡ | 高輪1-9-5 | 151㎡ 南 | 6. 5m 区道 | 白金高輪 | 250m | 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 港 －9 | 2. 6% | | 1, 500, 000円/㎡ | 1, 550, 000円/㎡ | 1, 590, 000円/㎡ | 芝浦4-5-16 | 371㎡ 東 | 10. 9m 区道 | 田町 | 800m | 高層共同住宅のほか事務所ﾋﾞﾙ等が混在する地域 | 準 工 | 60% | 400% |
| 港 －10 | 3. 2% | | 4, 530, 000円/㎡ | 4, 720, 000円/㎡ | 4, 870, 000円/㎡ | 赤坂1-14-11 | 1, 053㎡ 南東 | 8. 5m 区道 | 溜池山王 | 420m | ﾏﾝｼｮﾝに大使館､ﾎﾃﾙも見られる住宅地域 | 二住居 | 60% | 400% |
| 港5－1 | 0. 0% | | 13, 300, 000円/㎡ | 13, 800, 000円/㎡ | 13, 800, 000円/㎡ | 虎ノ門1-1-21 | 989㎡ 南西 | 33. 0m 都道 | 虎ノ門 | 近接 | 高層の店舗､事務所が多い商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 港5－2 | -2. 0% | | 2, 900, 000円/㎡ | 3, 010, 000円/㎡ | 2, 950, 000円/㎡ | 赤坂3-11-19 | 200㎡ 南西 | 8. 1m 区道 | 赤坂見附 | 220m | 中層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 港5－3 | 0. 0% | | 4, 180, 000円/㎡ | 4, 560, 000円/㎡ | 4, 560, 000円/㎡ | 虎ノ門1-16-8 | 150㎡ 南東 | 11. 0m 区道 | 虎ノ門 | 近接 | 中高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 港5－4 | 0. 0% | | 3, 670, 000円/㎡ | 3, 950, 000円/㎡ | 3, 950, 000円/㎡ | 高輪2-19-19 | 737㎡ 北西 | 33. 0m 国道 | 泉岳寺 | 近接 | 高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 港5－5 | -1. 5% | | 13, 000, 000円/㎡ | 13, 300, 000円/㎡ | 13, 100, 000円/㎡ | 新橋1-18-16 | 1, 176㎡ 南西 | 33. 0m 都道 | 内幸町 | 近接 | 高層の店舗兼事務所が建ち並ぶ中心的商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 港5－6 | 0. 0% | | 3, 880, 000円/㎡ | 3, 970, 000円/㎡ | 3, 970, 000円/㎡ | 港南2-13-37 | 2, 479㎡ 西 | 27. 0m 都道 | 品川 | 380m | 中高層の事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 港5－7 | 0. 0% | | 5, 670, 000円/㎡ | 5, 930, 000円/㎡ | 5, 930, 000円/㎡ | 浜松町1-30-11 | 271㎡ 南 | 27. 0m 区道 | 浜松町 | 110m | 高層の店舗､事務所ﾋﾞﾙが多い駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 港5－8 | -0. 2% | | 4, 500, 000円/㎡ | 4, 700, 000円/㎡ | 4, 690, 000円/㎡ | 新橋5-14-4 | 259㎡ 南東 | 36. 0m 国道 | 新橋 | 480m | 中高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 港5－9 | -0. 3% | | 6, 240, 000円/㎡ | 6, 400, 000円/㎡ | 6, 380, 000円/㎡ | 西新橋3-23-5 | 1, 210㎡ 南東 | 33. 0m 都道 | 御成門 | 100m | 中高層の店舗､事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 港5－10 | -0. 8% | | 3, 600, 000円/㎡ | 3, 690, 000円/㎡ | 3, 660, 000円/㎡ | 芝5-13-13 | 178㎡ 西 | 30. 0m 国道 | 三田 | 390m | 中高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 港5－11 | -0. 2% | | 5, 240, 000円/㎡ | 5, 420, 000円/㎡ | 5, 410, 000円/㎡ | 六本木2-3-9 | 166㎡ 南東 | 48. 0m 都道 | 六本木一丁目 | 200m | 中高層の事務所､店舗等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 港5－12 | -0. 7% | | 4, 350, 000円/㎡ | 4, 420, 000円/㎡ | 4, 390, 000円/㎡ | 赤坂8-11-37 | 670㎡ 西 | 18. 0m 都道 | 乃木坂 | 130m | 中高層の店舗､事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 港5－13 | -1. 2% | | 3, 160, 000円/㎡ | 3, 310, 000円/㎡ | 3, 270, 000円/㎡ | 麻布台3-4-10 | 199㎡ 北 | 18. 3m 都道 | 六本木一丁目 | 450m | 中高層店舗兼事務所等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 港5－14 | 0. 0% | | 26, 600, 000円/㎡ | 27, 000, 000円/㎡ | 27, 000, 000円/㎡ | 北青山3-5-30 | 465㎡ 南西 | 36. 0m 都道 | 表参道 | 50m | 高層店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ繁華な商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 港5－15 | -0. 4% | | 2, 400, 000円/㎡ | 2, 500, 000円/㎡ | 2, 490, 000円/㎡ | 南青山2-14-15 | 168㎡ 南西 | 9. 0m 区道 | 外苑前 | 180m | 中高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 港5－16 | -0. 9% | | 3, 080, 000円/㎡ | 3, 190, 000円/㎡ | 3, 160, 000円/㎡ | 西麻布3-1-18 | 113㎡ 北 | 40. 0m 都道 | 六本木 | 300m | 中高層の店舗､事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 港5－17 | -2. 4% | | 4, 510, 000円/㎡ | 4, 540, 000円/㎡ | 4, 430, 000円/㎡ | 六本木6-1-5 | 67㎡ 北東 | 11. 0m 区道 | 六本木 | 90m | 小規模な中層の店舗､事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 港5－18 | -2. 6% | | 4, 900, 000円/㎡ | 4, 950, 000円/㎡ | 4, 820, 000円/㎡ | 赤坂2-13-23 | 129㎡ 北 | 15. 0m 都道 | 赤坂 | 90m | 中高層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ繁華な商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 港5－19 | -0. 7% | | 1, 500, 000円/㎡ | 1, 530, 000円/㎡ | 1, 520, 000円/㎡ | 東麻布1-16-9 | 89㎡ 西 | 9. 7m 区道 | 赤羽橋 | 300m | 小規模の店舗兼共同住宅等が多く存する商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 港5－20 | 0. 0% | | 3, 000, 000円/㎡ | 3, 100, 000円/㎡ | 3, 100, 000円/㎡ | 麻布十番二丁目5番2外 | 101㎡ 北東 | 12. 0m 区道 | 麻布十番 | 90m | 店舗兼共同住宅､事務所が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 港5－21 | -0. 4% | | 2, 470, 000円/㎡ | 2, 520, 000円/㎡ | 2, 510, 000円/㎡ | 元麻布3-1-38 | 327㎡ 北西 | 12. 0m 区道 | 六本木 | 410m | 共同住宅､店舗兼事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 港5－22 | -0. 3% | | 3, 490, 000円/㎡ | 3, 550, 000円/㎡ | 3, 540, 000円/㎡ | 南麻布5-15-25 | 671㎡ 西 | 25. 0m 都道 | 広尾 | 80m | 中高層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 港5－23 | -0. 8% | | 2, 330, 000円/㎡ | 2, 430, 000円/㎡ | 2, 410, 000円/㎡ | 芝大門2-11-1 | 400㎡ 北 | 11. 0m 区道 | 大門 | 220m | 中高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 港5－24 | -1. 2% | | 3, 120, 000円/㎡ | 3, 210, 000円/㎡ | 3, 170, 000円/㎡ | 東麻布1-10-12 | 157㎡ 南西 | 30. 0m 国道 | 赤羽橋 | 260m | 中高層事務所､ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 港5－25 | -0. 6% | | 1, 510, 000円/㎡ | 1, 560, 000円/㎡ | 1, 550, 000円/㎡ | 高輪1-21-3 | 100㎡ 南東 | 13. 0m 区道 | 白金高輪 | 500m | 店舗､ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 港5－26 | -0. 4% | | 2, 650, 000円/㎡ | 2, 720, 000円/㎡ | 2, 710, 000円/㎡ | 芝浦3-12-3 | 81㎡ 北東 | 18. 0m 区道 | 田町 | 400m | 中高層の店舗､事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 港5－27 | 0. 0% | | 6, 340, 000円/㎡ | 6, 820, 000円/㎡ | 6, 820, 000円/㎡ | 西新橋2-35-2 | 383㎡ 北東 | 40. 0m 都道 | 虎ﾉ門ﾋﾙｽﾞ | 410m | 中高層の店舗兼事務所等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 港9－1 | 2. 0% | | 550, 000円/㎡ | 564, 000円/㎡ | 575, 000円/㎡ | 港南5-4-36 | 2, 095㎡ 西 | 40. 0m 都道 | 品川 | 2, 000m | 流通業務施設が集積する工業地域 | 準 工 | 60% | 400% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 1. 8% |
| 商業地平均 | -0. 7% |
| 工業地平均 | 2. 0% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-224

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿中 野 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中野 －1 | 0. 0% | | 475, 000円/㎡ | 480, 000円/㎡ | 480, 000円/㎡ | 鷺宮3-28-5 | 167㎡ 北西 | 5. 5m 区道 | 鷺ノ宮 | 320m | 中小規模一般住宅にｱﾊﾟｰﾄも見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 150% |
| 中野 －2 | 0. 8% | | 502, 000円/㎡ | 511, 000円/㎡ | 515, 000円/㎡ | 大和町1-36-12 | 159㎡ 東 | 3. 5m 区道 | 高円寺 | 750m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが多い住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 中野 －3 | 0. 8% | | 491, 000円/㎡ | 498, 000円/㎡ | 502, 000円/㎡ | 江原町3-24-2 | 217㎡ 南 | 6. 0m 区道 | 新江古田 | 300m | 中規模一般住宅に共同住宅も見られる住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 中野 －4 | 1. 6% | | 493, 000円/㎡ | 500, 000円/㎡ | 508, 000円/㎡ | 上高田4-34-4 | 101㎡ 西 | 5. 5m 区道 | 新井薬師前 | 620m | 一般住宅のほか共同住宅等も見られる住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 中野 －5 | 1. 0% | | 585, 000円/㎡ | 597, 000円/㎡ | 603, 000円/㎡ | 本町6-22-5 | 215㎡ 西 | 5. 5m 区道 | 新中野 | 450m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 中野 －6 | 0. 2% | | 526, 000円/㎡ | 535, 000円/㎡ | 536, 000円/㎡ | 南台3-37-7 | 85㎡ 南 | 3. 6m 区道 | 方南町 | 700m | 小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 中野 －7 | 0. 0% | | 660, 000円/㎡ | 677, 000円/㎡ | 677, 000円/㎡ | 中央3-3-6 | 92㎡ 西 | 5. 4m 区道 | 新中野 | 720m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 中野 －8 | 0. 5% | | 734, 000円/㎡ | 749, 000円/㎡ | 753, 000円/㎡ | 中央1-30-23 | 241㎡ 東 | 5. 5m 区道 | 中野坂上 | 360m | 一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 中野 －9 | 2. 0% | | 649, 000円/㎡ | 662, 000円/㎡ | 675, 000円/㎡ | 東中野4-12-18 | 161㎡ 南東 | 4. 0m 私道 | 東中野 | 350m | 一般住宅のほかﾏﾝｼｮﾝ等も見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 中野 －10 | 0. 0% | | 474, 000円/㎡ | 479, 000円/㎡ | 479, 000円/㎡ | 沼袋2-23-11 | 132㎡ 北東 | 5. 2m 区道 | 沼袋 | 550m | 一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄも見られる住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 中野 －11 | 2. 0% | | 632, 000円/㎡ | 648, 000円/㎡ | 661, 000円/㎡ | 新井2-8-10 | 170㎡ 北 | 10. 0m 区道 | 中野 | 820m | 中小規模の中層共同住宅が多く建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 中野5－1 | 0. 0% | | 796, 000円/㎡ | 793, 000円/㎡ | 793, 000円/㎡ | 鷺宮3-19-5 | 171㎡ 西 | 11. 0m 都道 | 鷺ノ宮 | 70m | 小規模店舗、店舗兼住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 中野5－2 | 0. 0% | | 674, 000円/㎡ | 677, 000円/㎡ | 677, 000円/㎡ | 鷺宮3-1-16 | 67㎡ 東 | 5. 4m 区道 | 都立家政 | 近接 | 中低層店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 中野5－3 | 0. 0% | | 642, 000円/㎡ | 650, 000円/㎡ | 650, 000円/㎡ | 野方6-52-5 | 456㎡ 北 | 15. 0m 都道 | 野方 | 650m | 中高層の店舗付ﾏﾝｼｮﾝが多い路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 中野5－4 | 0. 9% | | 1, 090, 000円/㎡ | 1, 140, 000円/㎡ | 1, 150, 000円/㎡ | 中央4-27-5 | 177㎡ 西 | 15. 0m 都道 | 新中野 | 460m | 中高層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 中野5－5 | 0. 5% | | | 633, 000円/㎡ | 636, 000円/㎡ | 南台3-13-12 | 68㎡ 北 | 6. 3m 区道 | 中野富士見町 | 1, 100m | 中低層の店舗兼共同住宅を主体とする商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 中野5－6 | 0. 9% | | 1, 120, 000円/㎡ | 1, 170, 000円/㎡ | 1, 180, 000円/㎡ | 新井1-2-12 | 137㎡ 南 | 15. 0m 都道 | 中野 | 680m | 中高層の店舗、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 中野5－7 | 2. 7% | | 4, 500, 000円/㎡ | 4, 750, 000円/㎡ | 4, 880, 000円/㎡ | 中野5-64-9 | 60㎡ 東 | 5. 5m 区道 | 中野 | 70m | 小売店、飲食店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 中野5－8 | 0. 7% | | 1, 400, 000円/㎡ | 1, 440, 000円/㎡ | 1, 450, 000円/㎡ | 本町3-30-10 | 264㎡ 北 | 25. 0m 都道 | 中野坂上 | 410m | 中高層の店舗、事務所兼共同住宅が多い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 中野5－9 | 0. 0% | | 724, 000円/㎡ | 730, 000円/㎡ | 730, 000円/㎡ | 野方6-31-11 | 119㎡ 東 | 5. 5m 区道 | 野方 | 70m | 低層の小規模店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 中野5－10 | 0. 0% | | 805, 000円/㎡ | 821, 000円/㎡ | 821, 000円/㎡ | 弥生町5-11-24 | 178㎡ 東 | 15. 0m 都道 | 中野富士見町 | 460m | 低層店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する路線商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0. 8% |
| 商業地平均 | 0. 6% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿練 馬 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 練馬 －1 | 0.6% | | 481,000円/㎡ | 488,000円/㎡ | 491,000円/㎡ | 旭丘2-22-7 | 173㎡ 南西 | 4.3m 区道 | 江古田 | 680m | 中規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 練馬 －2 | 0.3% | | 385,000円/㎡ | 386,000円/㎡ | 387,000円/㎡ | 関町南3-30-5 | 165㎡ 南 | 5.5m 区道 | 武蔵関 | 850m | 一般住宅、寮等のほかに農地も見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －3 | 0.7% | | 444,000円/㎡ | 450,000円/㎡ | 453,000円/㎡ | 羽沢2-29-4 | 159㎡ 西 | 4.0m 区道 | 小竹向原 | 800m | 中規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 練馬 －4 | 0.5% | | 439,000円/㎡ | 444,000円/㎡ | 446,000円/㎡ | 桜台5-36-25 | 111㎡ 北東 | 5.0m 区道 | 氷川台 | 810m | 中小規模の一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －5 | 0.5% | | | 408,000円/㎡ | 410,000円/㎡ | 貫井3-29-21 | 110㎡ 北 | 4.0m 区道 | 富士見台 | 680m | 一般住宅のほかに学校等が見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －6 | 0.3% | | 334,000円/㎡ | 334,000円/㎡ | 335,000円/㎡ | 石神井台6-11-16 | 125㎡ 東 | 4.0m 区道 | 大泉学園 | 1,300m | 中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －7 | 0.2% | | 417,000円/㎡ | 422,000円/㎡ | 423,000円/㎡ | 平和台2-22-3 | 117㎡ 南 | 6.0m 区道 | 平和台 | 1,000m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 200% |
| 練馬 －8 | 選定替 | | | | 435,000円/㎡ | 豊玉南3-8-5 | 108㎡ 南 | 6.0m 区道 | 野方 | 870m | 一般住宅、共同住宅が多く見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 練馬 －9 | 0.5% | | 423,000円/㎡ | 428,000円/㎡ | 430,000円/㎡ | 早宮1-18-26 | 109㎡ 西 | 4.5m 区道 | 氷川台 | 550m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －10 | 0.5% | | 427,000円/㎡ | 432,000円/㎡ | 434,000円/㎡ | 向山2-24-10 | 180㎡ 北東 | 5.5m 区道 | 西武豊島園 | 500m | 中規模一般住宅が多い既成住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －11 | 0.3% | | 378,000円/㎡ | 379,000円/㎡ | 380,000円/㎡ | 下石神井2-25-14 | 132㎡ 北東 | 4.1m 区道 | 上井草 | 960m | 中小一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄ等が存する住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －12 | 0.0% | | 237,000円/㎡ | 234,000円/㎡ | 234,000円/㎡ | 大泉町3-35-9 | 98㎡ 南 | 5.5m 区道 | 大泉学園 | 2,700m | 中小規模一般住宅が建ち並ぶ既存の住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －13 | 0.7% | | 437,000円/㎡ | 443,000円/㎡ | 446,000円/㎡ | 中村3-34-2 | 107㎡ 南 | 6.0m 区道 | 中村橋 | 800m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 200% |
| 練馬 －14 | 0.4% | | 450,000円/㎡ | 460,000円/㎡ | 462,000円/㎡ | 豊玉中3-26-6 | 131㎡ 西 | 6.0m 区道 | 練馬 | 850m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 200% |
| 練馬 －15 | 0.3% | | 369,000円/㎡ | 370,000円/㎡ | 371,000円/㎡ | 上石神井3-27-31 | 120㎡ 東 | 5.0m 区道 | 上石神井 | 760m | 中小規模一般住宅にｱﾊﾟｰﾄも見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －16 | 0.3% | | 351,000円/㎡ | 352,000円/㎡ | 353,000円/㎡ | 南大泉4-48-5 | 142㎡ 西 | 4.0m 区道 | 保谷 | 470m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －17 | 0.5% | | 414,000円/㎡ | 416,000円/㎡ | 418,000円/㎡ | 春日町1-36-5 | 125㎡ 南 | 5.0m 区道 | 練馬春日町 | 490m | 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －18 | 0.3% | | 341,000円/㎡ | 342,000円/㎡ | 343,000円/㎡ | 貫井4-45-33 | 111㎡ 北西 | 5.0m 区道 | 富士見台 | 1,300m | 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －19 | 0.3% | | 303,000円/㎡ | 302,000円/㎡ | 303,000円/㎡ | 南大泉2-15-9 | 143㎡ 南西 | 4.0m 区道 | 保谷 | 1,200m | 中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －20 | 0.0% | | 428,000円/㎡ | 430,000円/㎡ | 430,000円/㎡ | 関町北2-9-5 | 165㎡ 南 | 6.0m 区道 | 武蔵関 | 410m | 中小規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一中専 | 50% | 150% |
| 練馬 －21 | 0.3% | | 347,000円/㎡ | 349,000円/㎡ | 350,000円/㎡ | 高松2-18-5 | 128㎡ 西 | 4.0m 区道 | 練馬春日町 | 1,100m | 一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －22 | 0.3% | | 287,000円/㎡ | 286,000円/㎡ | 287,000円/㎡ | 土支田1-18-8 | 119㎡ 南 | 5.0m 区道 | 光が丘 | 1,500m | 一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －23 | 0.5% | | 386,000円/㎡ | 387,000円/㎡ | 389,000円/㎡ | 富士見台1-10-10 | 181㎡ 西 | 5.5m 区道 | 富士見台 | 900m | 一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄも混在する住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －24 | 0.3% | | 322,000円/㎡ | 321,000円/㎡ | 322,000円/㎡ | 谷原3-6-13 | 152㎡ 東 | 5.0m 区道 | 石神井公園 | 1,700m | 一般住宅を中心にｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －25 | 0.5% | | 423,000円/㎡ | 426,000円/㎡ | 428,000円/㎡ | 東大泉5-26-13 | 147㎡ 東 | 6.0m 区道 | 大泉学園 | 550m | 中規模一般住宅やｱﾊﾟｰﾄの多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －26 | 0.4% | | 262,000円/㎡ | 260,000円/㎡ | 261,000円/㎡ | 西大泉5-24-3 | 104㎡ 南 | 4.0m 区道 | 保谷 | 1,400m | 中小規模一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －27 | 0.0% | | 284,000円/㎡ | 283,000円/㎡ | 283,000円/㎡ | 土支田3-10-7 | 135㎡ 西 | 5.5m 道路 | 石神井公園 | 1,900m | 小規模一般住宅が多く見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －28 | 0.5% | | 420,000円/㎡ | 424,000円/㎡ | 426,000円/㎡ | 石神井町2-30-2 | 138㎡ 南 | 4.5m 私道 | 石神井公園 | 640m | 中小規模の一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが多い住宅地域 | 一中専 | 50% | 150% |
| 練馬 －29 | 0.6% | | 349,000円/㎡ | 349,000円/㎡ | 351,000円/㎡ | 下石神井3-19-11 | 171㎡ 北 | 4.0m 区道 | 石神井公園 | 1,000m | 中小規模の一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －30 | 選定替 | | | | 457,000円/㎡ | 東大泉3-21-11 | 133㎡ 北 | 6.0m 区道 | 大泉学園 | 410m | 一般住宅等が建ち並ぶ環境良好な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －31 | 0.4% | | | 235,000円/㎡ | 236,000円/㎡ | 大泉学園町7-15-39 | 117㎡ 東 | 5.4m 区道 | 大泉学園 | 3,000m | 中小規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －32 | 0.0% | | 305,000円/㎡ | 303,000円/㎡ | 303,000円/㎡ | 大泉町5-29-13 | 165㎡ 北 | 4.3m 区道 | 大泉学園 | 1,700m | 中小規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －33 | 0.3% | | 391,000円/㎡ | 396,000円/㎡ | 397,000円/㎡ | 北町8-14-15 | 108㎡ 北東 | 6.0m 区道 | 地下鉄赤塚 | 390m | 一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －34 | 0.0% | | 399,000円/㎡ | 400,000円/㎡ | 400,000円/㎡ | 関町東1-14-2 | 150㎡ 南 | 6.0m 区道 | 武蔵関 | 570m | 中規模一般住宅や共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －35 | 0.0% | | 250,000円/㎡ | 247,000円/㎡ | 247,000円/㎡ | 大泉学園町6-13-24 | 190㎡ 北 | 5.7m 区道 | 大泉学園 | 2,600m | 一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －36 | 0.3% | | 329,000円/㎡ | 329,000円/㎡ | 330,000円/㎡ | 大泉学園町2-3-16 | 166㎡ 東 | 4.0m 道路 | 大泉学園 | 900m | 一般住宅が多く、ｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 練馬 －37 | 0.7% | | 416,000円/㎡ | 419,000円/㎡ | 422,000円/㎡ | 北町1-28-2 | 259㎡ 南西 | 6.0m 区道 | 東武練馬 | 520m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、事務所等が混在する地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 練馬5－1 | 0.0% | | 687,000円/㎡ | 697,000円/㎡ | 697,000円/㎡ | 旭丘1-58-9 | 107㎡ 北東 | 15.0m 都道 | 江古田 | 350m | 店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 練馬5－2 | 0.0% | | 430,000円/㎡ | 431,000円/㎡ | 431,000円/㎡ | 大泉学園町1-7-17 | 342㎡ 西 | 12.7m 区道 | 大泉学園 | 1,200m | 飲食店、営業所、共同住宅等が多い路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 練馬5－3 | 0.0% | | 897,000円/㎡ | 913,000円/㎡ | 913,000円/㎡ | 豊玉上2-14-10 | 113㎡ 北 | 19.5m 都道 | 桜台 | 100m | 中高層店舗付共同住宅が多い都道沿いの商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 練馬5－4 | 0.0% | | 760,000円/㎡ | 771,000円/㎡ | 771,000円/㎡ | 貫井3-1-12 | 131㎡ 北 | 5.4m 区道 | 富士見台 | 100m | 中層の店舗兼共同住宅が多い駅近くの商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 練馬5－5 | 0.0% | | 658,000円/㎡ | 670,000円/㎡ | 670,000円/㎡ | 氷川台3-40-11 | 185㎡ 北西 | 11.0m 区道 | 氷川台 | 120m | 中層店舗兼ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 練馬5－6 | -0.7% | | 1,410,000円/㎡ | 1,430,000円/㎡ | 1,420,000円/㎡ | 豊玉北6-1-8 | 176㎡ 北 | 16.5m 都道 | 練馬 | 300m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 練馬5－7 | 0.5% | | 556,000円/㎡ | 564,000円/㎡ | 567,000円/㎡ | 南田中3-28-14 | 480㎡ 西 | 25.0m 都道 | 練馬高野台 | 530m | 店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する路線商業地域 | 準住居 | 60% | 300% |
| 練馬5－8 | 0.0% | | 628,000円/㎡ | 637,000円/㎡ | 637,000円/㎡ | 上石神井1-17-14 | 63㎡ 北 | 7.2m 区道 | 上石神井 | 180m | 店舗、事務所兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 練馬5－9 | 0.0% | | 593,000円/㎡ | 598,000円/㎡ | 598,000円/㎡ | 平和台4-22-17 | 84㎡ 北西 | 25.0m 都道 | 平和台 | 210m | 中高層店舗等が建ち並ぶ幹線道路沿いの商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# Ｒ３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿練 馬 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 練馬5－10 | 0. 6% | | 670, 000円/㎡ | 683, 000円/㎡ | 687, 000円/㎡ | 豊玉北1-8-10 | 393㎡ | 北東 25. 0m 都道 | 新江古田 | 140m | 高層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 練馬5－11 | -0. 3% | | 620, 000円/㎡ | 630, 000円/㎡ | 628, 000円/㎡ | 練馬4-25-13 | 122㎡ | 西 12. 0m 区道 | 都営豊島園 | 近接 | 店舗付共同住宅、銀行等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 練馬5－12 | 0. 0% | | 542, 000円/㎡ | 548, 000円/㎡ | 548, 000円/㎡ | 北町1-32-1 | 63㎡ | 南西 8. 2m 区道 | 東武練馬 | 450m | 中小規模の小売店舗が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0. 4% |
| 商業地平均 | 0. 0% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿大 田 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 大田 －1 | 0. 6% | | 655, 000円/㎡ | 660, 000円/㎡ | 664, 000円/㎡ | 北千束1-39-7 | 193㎡ 北 | 5. 5m 区道 | 大岡山 | 350m | 中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 大田 －2 | 0. 4% | | 481, 000円/㎡ | 483, 000円/㎡ | 485, 000円/㎡ | 西嶺町16-13 | 147㎡ 東 | 6. 0m 区道 | 久が原 | 550m | 一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 大田 －3 | 0. 5% | | 438, 000円/㎡ | 442, 000円/㎡ | 444, 000円/㎡ | 下丸子1-9-21 | 175㎡ 北西 | 8. 2m 区道 | 武蔵新田 | 410m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 大田 －4 | 0. 4% | | 526, 000円/㎡ | 528, 000円/㎡ | 530, 000円/㎡ | 上池台4-25-4 | 177㎡ 北 | 6. 6m 区道 | 長原 | 600m | 中規模の一般住宅が多い高台の住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 大田 －5 | -0. 7% | | 673, 000円/㎡ | 670, 000円/㎡ | 665, 000円/㎡ | 田園調布4-27-8 | 231㎡ 東 | 5. 4m 区道 | 田園調布 | 780m | 中規模以上の一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域 | 一低専 | 40% | 80% |
| 大田 －6 | 0. 0% | | 465, 000円/㎡ | 468, 000円/㎡ | 468, 000円/㎡ | 蒲田3-3-14 | 132㎡ 南 | 4. 2m 区道 | 蒲田 | 600m | 一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 大田 －7 | 0. 0% | | 587, 000円/㎡ | 596, 000円/㎡ | 596, 000円/㎡ | 山王1-35-5 | 134㎡ 南東 | 4. 5m 区道 | 大森 | 870m | 中規模住宅が多い閑静な高台の住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 大田 －8 | 0. 6% | | 479, 000円/㎡ | 487, 000円/㎡ | 490, 000円/㎡ | 西馬込2-25-13 | 165㎡ 北 | 6. 0m 区道 | 西馬込 | 380m | 中規模の一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 150% |
| 大田 －9 | 0. 6% | | 470, 000円/㎡ | 477, 000円/㎡ | 480, 000円/㎡ | 南馬込1-48-8 | 161㎡ 南東 | 7. 0m 区道 | 馬込 | 870m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 大田 －10 | 0. 0% | | 431, 000円/㎡ | 418, 000円/㎡ | 418, 000円/㎡ | 田園調布5-53-15 | 166㎡ 北西 | 4. 3m 区道 | 田園調布 | 1, 100m | 一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 大田 －11 | 0. 0% | | 535, 000円/㎡ | 535, 000円/㎡ | 535, 000円/㎡ | 久が原4-42-4 | 173㎡ 北 | 7. 0m 区道 | 千鳥町 | 750m | 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 大田 －12 | 0. 7% | | 560, 000円/㎡ | 563, 000円/㎡ | 567, 000円/㎡ | 田園調布1-16-18 | 129㎡ 北西 | 5. 5m 区道 | 多摩川 | 740m | 一般住宅にｱﾊﾟｰﾄも見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 大田 －13 | 0. 0% | | 465, 000円/㎡ | 465, 000円/㎡ | 465, 000円/㎡ | 池上2-19-9 | 190㎡ 北東 | 5. 5m 区道 | 池上 | 700m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 大田 －14 | 0. 8% | | 392, 000円/㎡ | 400, 000円/㎡ | 403, 000円/㎡ | 羽田5-25-16 | 85㎡ 北西 | 5. 4m 区道 | 穴守稲荷 | 500m | 一般住宅、小規模作業場等が存する住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 大田 －15 | 0. 7% | | 402, 000円/㎡ | 404, 000円/㎡ | 407, 000円/㎡ | 仲六郷1-34-8 | 165㎡ 南西 | 4. 2m 区道 | 雑色 | 550m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する既成住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 大田 －16 | 0. 5% | | 436, 000円/㎡ | 439, 000円/㎡ | 441, 000円/㎡ | 新蒲田2-23-15 | 121㎡ 西 | 8. 0m 区道 | 蓮沼 | 700m | 一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄが見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 大田 －17 | 0. 7% | | 415, 000円/㎡ | 419, 000円/㎡ | 422, 000円/㎡ | 大森中3-29-4 | 122㎡ 東 | 5. 4m 区道 | 梅屋敷 | 590m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 大田 －18 | 0. 0% | | 390, 000円/㎡ | 392, 000円/㎡ | 392, 000円/㎡ | 多摩川2-18-6 | 196㎡ 東 | 10. 2m 区道 | 矢口渡 | 650m | 共同住宅、中小工場等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 大田 －19 | 0. 0% | | 373, 000円/㎡ | 373, 000円/㎡ | 373, 000円/㎡ | 大森東5-32-4 | 158㎡ 北西 | 5. 4m 区道 | 大森町 | 1, 300m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、工場等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 大田 －20 | 0. 0% | | 387, 000円/㎡ | 390, 000円/㎡ | 390, 000円/㎡ | 西六郷2-27-15 | 99㎡ 西 | 4. 0m 区道 | 雑色 | 800m | 一般住宅に共同住宅が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 大田 －21 | 0. 0% | | 396, 000円/㎡ | 400, 000円/㎡ | 400, 000円/㎡ | 大森西7-2-5 | 180㎡ 北 | 5. 5m 区道 | 梅屋敷 | 800m | 小工場、事務所、共同住宅、倉庫が混在する地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 大田 －22 | 0. 0% | | 368, 000円/㎡ | 368, 000円/㎡ | 368, 000円/㎡ | 大森南1-19-11 | 100㎡ 東 | 5. 5m 区道 | 大鳥居 | 1, 300m | 中小規模住宅、中小工場等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 大田 －23 | 0. 2% | | 410, 000円/㎡ | 414, 000円/㎡ | 415, 000円/㎡ | 萩中2-11-11 | 101㎡ 東 | 5. 3m 区道 | 糀谷 | 600m | 小規模住宅のほかに中小工場も見られる住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 大田 －24 | 0. 5% | | 381, 000円/㎡ | 385, 000円/㎡ | 387, 000円/㎡ | 東六郷3-14-5 | 179㎡ 北 | 5. 5m 区道 | 六郷土手 | 650m | 一般住宅、共同住宅等が存する住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 大田 －25 | 0. 9% | | 429, 000円/㎡ | 436, 000円/㎡ | 440, 000円/㎡ | 大森東1-11-7 | 69㎡ 南 | 11. 0m 区道 | 平和島 | 480m | 小規模一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 大田5－1 | 0. 8% | | 633, 000円/㎡ | 642, 000円/㎡ | 647, 000円/㎡ | 下丸子3-8-14 | 172㎡ 南東 | 6. 3m 区道 | 下丸子 | 100m | 小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 大田5－2 | 1. 3% | | 1, 450, 000円/㎡ | 1, 520, 000円/㎡ | 1, 540, 000円/㎡ | 蒲田4-22-2 | 148㎡ 北西 | 20. 0m 区道 | 蒲田 | 400m | 中高層の事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 大田5－3 | 0. 0% | | 829, 000円/㎡ | 854, 000円/㎡ | 854, 000円/㎡ | 山王3-30-8 | 176㎡ 南東 | 15. 0m 都道 | 大森 | 400m | 低層店舗、店舗付共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 大田5－4 | 0. 0% | | 607, 000円/㎡ | 611, 000円/㎡ | 611, 000円/㎡ | 上池台2-37-2 | 228㎡ 北東 | 6. 9m 区道 | 洗足池 | 200m | 店舗兼共同住宅、低層店舗等が混在する商業地域 | 近 商 | 80% | 200% |
| 大田5－5 | 0. 0% | | 1, 020, 000円/㎡ | 1, 050, 000円/㎡ | 1, 050, 000円/㎡ | 北千束3-28-14 | 114㎡ 北 | 13. 0m 区道 | 大岡山 | 近接 | 中層店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 大田5－6 | 0. 0% | | 667, 000円/㎡ | 678, 000円/㎡ | 678, 000円/㎡ | 南雪谷2-19-1 | 353㎡ 北西 | 25. 0m 都道 | 雪が谷大塚 | 330m | 中層の店舗付共同住宅が建ち並ぶ路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 大田5－7 | 0. 0% | | 681, 000円/㎡ | 695, 000円/㎡ | 695, 000円/㎡ | 久が原3-37-6 | 254㎡ 北 | 9. 0m 区道 | 久が原 | 240m | 中層の店舗兼共同住宅が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 大田5－8 | -0. 4% | | 800, 000円/㎡ | 815, 000円/㎡ | 812, 000円/㎡ | 蒲田本町2-2-2 | 246㎡ 北 | 30. 0m 都道 | 蒲田 | 650m | 中高層店舗兼共同住宅、事務所等の多い商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 大田5－9 | 0. 3% | | 725, 000円/㎡ | 745, 000円/㎡ | 747, 000円/㎡ | 大森西6-15-18 | 85㎡ 南 | 6. 7m 区道 | 梅屋敷 | 90m | 中小規模の小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 大田5－10 | 0. 3% | | 662, 000円/㎡ | 670, 000円/㎡ | 672, 000円/㎡ | 上池台1-32-3 | 88㎡ 北 | 5. 0m 区道 | 長原 | 近接 | 低層の小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 大田5－11 | 0. 8% | | 619, 000円/㎡ | 625, 000円/㎡ | 630, 000円/㎡ | 矢口1-15-13 | 99㎡ 西 | 4. 0m 区道 | 武蔵新田 | 100m | 小規模小売店舗が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 大田5－12 | 0. 0% | | 630, 000円/㎡ | 638, 000円/㎡ | 638, 000円/㎡ | 北馬込2-48-11 | 153㎡ 南西 | 8. 0m 区道 | 馬込 | 430m | 低層店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 200% |
| 大田5－13 | 0. 0% | | 813, 000円/㎡ | 827, 000円/㎡ | 827, 000円/㎡ | 西蒲田7-51-11 | 117㎡ 南 | 8. 0m 区道 | 蒲田 | 430m | 小売店舗等が多い、駅前通り沿いの商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 大田5－14 | 3. 3% | | 970, 000円/㎡ | 987, 000円/㎡ | 1, 020, 000円/㎡ | 池上6-3-8 | 134㎡ 北 | 7. 3m 区道 | 池上 | 近接 | 小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 大田5－15 | 0. 0% | | 396, 000円/㎡ | 396, 000円/㎡ | 396, 000円/㎡ | 大森南2-7-2 | 74㎡ 北 | 8. 0m 区道 | 大鳥居 | 1, 600m | 小規模店舗、共同住宅等が混在する近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 大田5－16 | 0. 5% | | 575, 000円/㎡ | 585, 000円/㎡ | 588, 000円/㎡ | 大森西5-9-3 | 171㎡ 北 | 6. 4m 区道 | 大森町 | 200m | 小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 大田5－17 | 0. 1% | | 698, 000円/㎡ | 708, 000円/㎡ | 709, 000円/㎡ | 南馬込5-30-6 | 316㎡ 北西 | 25. 0m 国道 | 西馬込 | 70m | 中層店舗事務所兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 準住居 | 60% | 300% |
| 大田9－1 | 2. 0% | | 292, 000円/㎡ | 301, 000円/㎡ | 307, 000円/㎡ | 京浜島2-7-16 | 1, 320㎡ 北西 | 16. 0m 区道 | 昭和島 | 1, 900m | 中小規模工場が建ち並ぶ臨海工業地域 | 工 専 | 60% | 200% |
| 大田9－2 | 2. 7% | | 459, 000円/㎡ | 475, 000円/㎡ | 488, 000円/㎡ | 平和島3-1-11 | 826㎡ 東 | 15. 0m 区道 | 流通ｾﾝﾀｰ | 540m | 工場、倉庫が建ち並ぶ流通業務地域 | 準 工 | 60% | 300% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0. 3% |
| 商業地平均 | 0. 4% |
| 工業地平均 | 2. 4% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿世 田 谷 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 所在および地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 世田谷 －1 | -1. 8% | | 660, 000円/㎡ | 662, 000円/㎡ | 650, 000円/㎡ | 赤堤3-9-11 | 204㎡ 北 | 6. 0m 区道 | 松原 | 320m | 中規模一般住宅が多く共同住宅もある住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －2 | 0. 0% | | 596, 000円/㎡ | 614, 000円/㎡ | 614, 000円/㎡ | 世田谷1-36-19 | 196㎡ 北 | 3. 6m 区道 | 世田谷 | 500m | 一般住宅のほかに共同住宅等も見られる住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 世田谷 －3 | 1. 3% | | 698, 000円/㎡ | 710, 000円/㎡ | 719, 000円/㎡ | 桜新町1-9-23 | 139㎡ 東 | 4. 0m 区道 | 桜新町 | 210m | 中小規模の一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －4 | 0. 0% | | 670, 000円/㎡ | 676, 000円/㎡ | 676, 000円/㎡ | 中町1-20-17 | 201㎡ 南東 | 6. 0m 区道 | 等々力 | 500m | 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －5 | 0. 0% | | 664, 000円/㎡ | 676, 000円/㎡ | 676, 000円/㎡ | 駒沢2-25-12 | 215㎡ 南西 | 5. 4m 区道 | 駒沢大学 | 600m | 一般住宅のほかﾏﾝｼｮﾝ等も見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －6 | 0. 0% | | 656, 000円/㎡ | 665, 000円/㎡ | 665, 000円/㎡ | 代田3-50-19 | 165㎡ 南東 | 6. 0m 区道 | 梅ヶ丘 | 460m | 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 世田谷 －7 | 0. 3% | | 670, 000円/㎡ | 681, 000円/㎡ | 683, 000円/㎡ | 梅丘1-60-17 | 169㎡ 東 | 6. 0m 区道 | 梅ヶ丘 | 350m | 中規模一般住宅を中心とする住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 世田谷 －8 | 1. 0% | | 613, 000円/㎡ | 630, 000円/㎡ | 636, 000円/㎡ | 豪徳寺1-53-8 | 142㎡ 北東 | 4. 5m 私道 | 豪徳寺 | 300m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 世田谷 －9 | 1. 1% | | 634, 000円/㎡ | 647, 000円/㎡ | 654, 000円/㎡ | 経堂1-5-16 | 162㎡ 北 | 5. 4m 区道 | 経堂 | 410m | 中規模一般住宅、共同住宅等が見られる住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 世田谷 －10 | -0. 1% | | 687, 000円/㎡ | 687, 000円/㎡ | 686, 000円/㎡ | 赤堤1-30-13 | 148㎡ 北 | 5. 5m 区道 | 経堂 | 450m | 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －11 | 0. 0% | | 735, 000円/㎡ | 754, 000円/㎡ | 754, 000円/㎡ | 代田2-23-16 | 144㎡ 東 | 5. 4m 区道 | 世田谷代田 | 300m | 一般戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 150% |
| 世田谷 －12 | 2. 0% | | 631, 000円/㎡ | 651, 000円/㎡ | 664, 000円/㎡ | 北沢5-14-14 | 124㎡ 北 | 3. 6m 道路 | 笹塚 | 460m | 一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 世田谷 －13 | 0. 0% | | 630, 000円/㎡ | 635, 000円/㎡ | 635, 000円/㎡ | 松原2-14-17 | 151㎡ 北 | 3. 6m 私道 | 明大前 | 550m | 一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 世田谷 －14 | -0. 8% | | 515, 000円/㎡ | 523, 000円/㎡ | 519, 000円/㎡ | 船橋4-5-9 | 256㎡ 西 | 3. 6m 区道 | 千歳船橋 | 1, 000m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －15 | -0. 6% | | 524, 000円/㎡ | 526, 000円/㎡ | 523, 000円/㎡ | 上北沢1-31-11 | 155㎡ 西 | 6. 0m 区道 | 上北沢 | 700m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 世田谷 －16 | -0. 6% | | 515, 000円/㎡ | 523, 000円/㎡ | 520, 000円/㎡ | 八幡山3-29-8 | 158㎡ 西 | 4. 0m 道路 | 八幡山 | 300m | 一般住宅のほか共同住宅も見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －17 | 0. 5% | | 724, 000円/㎡ | 734, 000円/㎡ | 738, 000円/㎡ | 等々力五丁目33番15 | 345㎡ 北 | 6. 0m 区道 | 尾山台 | 300m | 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －18 | 0. 0% | | 675, 000円/㎡ | 681, 000円/㎡ | 681, 000円/㎡ | 下馬3-7-8 | 231㎡ 北西 | 6. 0m 区道 | 学芸大学 | 1, 200m | 中小規模一般住宅にｱﾊﾟｰﾄも見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 150% |
| 世田谷 －19 | 0. 0% | | 623, 000円/㎡ | 620, 000円/㎡ | 620, 000円/㎡ | 弦巻5-19-8 | 225㎡ 南東 | 6. 0m 区道 | 上町 | 900m | 一般住宅と共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 世田谷 －20 | -2. 0% | | 496, 000円/㎡ | 496, 000円/㎡ | 486, 000円/㎡ | 岡本3-7-2 | 245㎡ 南 | 6. 0m 区道 | 用賀 | 1, 800m | 中規模一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －21 | 2. 0% | | 718, 000円/㎡ | 740, 000円/㎡ | 755, 000円/㎡ | 池尻3-17-13 | 104㎡ 東 | 5. 6m 区道 | 池尻大橋 | 490m | 一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 世田谷 －22 | 0. 0% | | 648, 000円/㎡ | 655, 000円/㎡ | 655, 000円/㎡ | 瀬田4-35-9 | 165㎡ 西 | 6. 0m 区道 | 用賀 | 1, 100m | 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －23 | 0. 0% | | 635, 000円/㎡ | 635, 000円/㎡ | 635, 000円/㎡ | 深沢2-14-12 | 223㎡ 西 | 6. 0m 区道 | 駒沢大学 | 1, 900m | 中規模の一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －24 | -0. 6% | | 637, 000円/㎡ | 637, 000円/㎡ | 633, 000円/㎡ | 東玉川2-28-13 | 152㎡ 北西 | 5. 4m 区道 | 田園調布 | 730m | 一般住宅等が建ち並ぶ閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －25 | 2. 5% | | 691, 000円/㎡ | 712, 000円/㎡ | 730, 000円/㎡ | 太子堂3-2-16 | 88㎡ 東 | 3. 8m 区道 | 三軒茶屋 | 730m | 中小規模の住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 世田谷 －26 | 0. 6% | | 513, 000円/㎡ | 529, 000円/㎡ | 532, 000円/㎡ | 岡本2-3-19 | 171㎡ 北 | 5. 3m 区道 | 二子玉川 | 1, 300m | 一般住宅のほかに共同住宅等も見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －27 | 1. 0% | | 680, 000円/㎡ | 690, 000円/㎡ | 697, 000円/㎡ | 玉川台2-8-9 | 99㎡ 北西 | 6. 0m 区道 | 用賀 | 500m | 中小規模一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 二低専 | 60% | 150% |
| 世田谷 －28 | 0. 3% | | 633, 000円/㎡ | 640, 000円/㎡ | 642, 000円/㎡ | 上用賀4-2-7 | 99㎡ 西 | 6. 0m 区道 | 用賀 | 1, 000m | 中小規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －29 | 0. 8% | | 652, 000円/㎡ | 655, 000円/㎡ | 660, 000円/㎡ | 深沢7-15-9 | 161㎡ 南西 | 6. 0m 区道 | 桜新町 | 1, 400m | 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －30 | 0. 0% | | 475, 000円/㎡ | 477, 000円/㎡ | 477, 000円/㎡ | 成城9-9-8 | 125㎡ 西 | 4. 0m 区道 | 成城学園前 | 1, 400m | 中小規模の戸建住宅の多い標準住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －31 | 0. 3% | | 670, 000円/㎡ | 679, 000円/㎡ | 681, 000円/㎡ | 駒沢4-27-15 | 174㎡ 東 | 5. 3m 区道 | 桜新町 | 1, 000m | 中小規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －32 | 0. 4% | | 525, 000円/㎡ | 539, 000円/㎡ | 541, 000円/㎡ | 砧3-33-36 | 102㎡ 東 | 4. 4m 区道 | 祖師ヶ谷大蔵 | 780m | 低層一般住宅の建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －33 | 0. 0% | | 420, 000円/㎡ | 422, 000円/㎡ | 422, 000円/㎡ | 上祖師谷4-17-5 | 173㎡ 南西 | 4. 0m 区道 | 仙川 | 1, 400m | 中規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －34 | -1. 8% | | 439, 000円/㎡ | 434, 000円/㎡ | 426, 000円/㎡ | 千歳台2-42-5 | 231㎡ 西 | 4. 0m 区道 | 祖師ヶ谷大蔵 | 1, 300m | 一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄも見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －35 | 1. 7% | | 678, 000円/㎡ | 688, 000円/㎡ | 700, 000円/㎡ | 下馬1-24-6 | 109㎡ 北西 | 5. 8m 区道 | 祐天寺 | 950m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 世田谷 －36 | 1. 0% | | 571, 000円/㎡ | 587, 000円/㎡ | 593, 000円/㎡ | 祖師谷1-4-8 | 114㎡ 北 | 4. 0m 区道 | 祖師ヶ谷大蔵 | 270m | 一般住宅とｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 世田谷 －37 | -1. 7% | | 420, 000円/㎡ | 420, 000円/㎡ | 413, 000円/㎡ | 給田4-3-8 | 157㎡ 南西 | 4. 0m 区道 | 千歳烏山 | 1, 000m | 中小規模一般住宅とｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －38 | -1. 1% | | 461, 000円/㎡ | 463, 000円/㎡ | 458, 000円/㎡ | 北烏山1-37-3 | 213㎡ 南東 | 4. 0m 区道 | 芦花公園 | 700m | 中規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －39 | -0. 9% | | 460, 000円/㎡ | 463, 000円/㎡ | 459, 000円/㎡ | 八幡山2-14-10 | 125㎡ 西 | 4. 0m 区道 | 八幡山 | 1, 200m | 中小規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －40 | -1. 1% | | 356, 000円/㎡ | 358, 000円/㎡ | 354, 000円/㎡ | 給田5-10-10 | 115㎡ 東 | 6. 0m 区道 | 仙川 | 1, 400m | 中小規模一般住宅と共同住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －41 | -1. 3% | | 305, 000円/㎡ | 304, 000円/㎡ | 300, 000円/㎡ | 喜多見4-3-13 | 129㎡ 南 | 5. 0m 区道 | 喜多見 | 1, 700m | 一般住宅の多い中に農地も見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 世田谷 －42 | -0. 9% | | 643, 000円/㎡ | 634, 000円/㎡ | 628, 000円/㎡ | 尾山台1-17-4 | 217㎡ 南西 | 6. 2m 区道 | 九品仏 | 760m | 中規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 40% | 80% |
| 世田谷 －43 | 0. 0% | | 782, 000円/㎡ | 782, 000円/㎡ | 782, 000円/㎡ | 成城2-22-11 | 186㎡ 北 | 6. 3m 区道 | 成城学園前 | 240m | 中規模程度の住宅が多い準優良住宅地域 | 一低専 | 40% | 80% |
| 世田谷 －44 | 0. 5% | | 624, 000円/㎡ | 636, 000円/㎡ | 639, 000円/㎡ | 瀬田3-3-11 | 190㎡ 北東 | 6. 0m 区道 | 用賀 | 930m | 一般住宅と共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 世田谷 －45 | 1. 9% | | 845, 000円/㎡ | 864, 000円/㎡ | 880, 000円/㎡ | 桜新町2-14-8 | 1, 876㎡ 西 | 6. 0m 区道 | 桜新町 | 430m | 中高層ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が見られる住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 世田谷5－1 | 2. 1% | | 1, 790, 000円/㎡ | 1, 890, 000円/㎡ | 1, 930, 000円/㎡ | 三軒茶屋2-17-10 | 140㎡ 北 | 18. 0m 都道 | 三軒茶屋 | 390m | 店舗事務所ﾋﾞﾙ、ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# Ｒ３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿世 田 谷 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 所在および地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 世田谷5－2 | 1.1% | | 737,000円/㎡ | 760,000円/㎡ | 768,000円/㎡ | 代田5-29-7 | 202㎡ | 西 25.0m 都道 | 新代田 | 近接 | 小売店舗、共同住宅等が混在する路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－3 | 0.0% | | 2,500,000円/㎡ | 2,550,000円/㎡ | 2,550,000円/㎡ | 玉川2-24-6 | 406㎡ | 西 26.0m 国道 | 二子玉川 | 180m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 世田谷5－4 | 0.0% | | 671,000円/㎡ | 686,000円/㎡ | 686,000円/㎡ | 桜3-7-13 | 89㎡ | 北 15.0m 都道 | 上町 | 950m | 店舗、共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－5 | 0.2% | | 813,000円/㎡ | 833,000円/㎡ | 835,000円/㎡ | 奥沢8-32-12 | 146㎡ | 東 8.0m 区道 | 九品仏 | 90m | 小売店舗、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－6 | -0.4% | | 830,000円/㎡ | 838,000円/㎡ | 835,000円/㎡ | 梅丘1-21-4 | 110㎡ | 西 6.0m 区道 | 梅ヶ丘 | 70m | 飲食店、小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－7 | 0.0% | | 790,000円/㎡ | 800,000円/㎡ | 800,000円/㎡ | 祖師谷1-11-11 | 98㎡ | 西 5.4m 区道 | 祖師ヶ谷大蔵 | 280m | 中低層の小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－8 | 1.7% | | 1,730,000円/㎡ | 1,780,000円/㎡ | 1,810,000円/㎡ | 北沢2-4-10 | 370㎡ | 東 11.0m 区道 | 下北沢 | 210m | 店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 世田谷5－9 | -0.4% | | 796,000円/㎡ | 778,000円/㎡ | 775,000円/㎡ | 豪徳寺1-22-5 | 115㎡ | 西 4.2m 都道 | 豪徳寺 | 90m | 中低層の小売店舗の建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－10 | 0.2% | | 936,000円/㎡ | 971,000円/㎡ | 973,000円/㎡ | 等々力2-19-15 | 63㎡ | 南東 11.0m 区道 | 尾山台 | 近接 | 小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－11 | 0.5% | | 758,000円/㎡ | 780,000円/㎡ | 784,000円/㎡ | 世田谷3-1-6 | 335㎡ | 南 15.0m 都道 | 世田谷 | 220m | 中低層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－12 | 0.0% | | 989,000円/㎡ | 1,030,000円/㎡ | 1,030,000円/㎡ | 成城2-35-12 | 106㎡ | 北 8.0m 区道 | 成城学園前 | 100m | 中低層の日用品小売店舗が建ち並ぶ駅前商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－13 | 0.8% | | 650,000円/㎡ | 663,000円/㎡ | 668,000円/㎡ | 上北沢4-29-25 | 351㎡ | 北 27.0m 国道 | 八幡山 | 470m | 店舗、事務所、共同住宅が混在する路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－14 | 0.0% | | 843,000円/㎡ | 860,000円/㎡ | 860,000円/㎡ | 赤堤4-48-5 | 99㎡ | 南東 5.5m 区道 | 下高井戸 | 100m | 小売店舗、飲食店が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－15 | 0.5% | | 770,000円/㎡ | 800,000円/㎡ | 804,000円/㎡ | 野沢4-17-7 | 220㎡ | 北東 25.0m 都道 | 駒沢大学 | 550m | 店舗、共同住宅等が混在する路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 世田谷5－16 | 0.1% | | 756,000円/㎡ | 775,000円/㎡ | 776,000円/㎡ | 南烏山6-7-15 | 101㎡ | 北東 4.0m 区道 | 千歳烏山 | 180m | 飲食、小売店舗、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0.1% |
| 商業地平均 | 0.4% |

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿渋 谷 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 渋谷 －1 | 選定替 | | | | 1,630,000円/㎡ | 神宮前3-13-13 | 172㎡ | 南西 5.2m 区道 | 表参道 | 590m | 中規模一般住宅や共同住宅等が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 渋谷 －2 | 0.0% | | 1,250,000円/㎡ | 1,260,000円/㎡ | 1,260,000円/㎡ | 千駄ケ谷1-26-11 | 181㎡ | 北東 4.5m 区道 | 千駄ヶ谷 | 290m | 一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域 | 二住居 | 60% | 300% |
| 渋谷 －3 | -1.4% | | 1,380,000円/㎡ | 1,410,000円/㎡ | 1,430,000円/㎡ | 猿楽町15-3 | 251㎡ | 南東 6.4m 私道 | 代官山 | 480m | 一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域 | 二低専 | 60% | 200% |
| 渋谷 －4 | 0.0% | | 1,060,000円/㎡ | 1,080,000円/㎡ | 1,080,000円/㎡ | 代々木3-6-4 | 235㎡ | 北 4.1m 区道 | 南新宿 | 500m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 二中専 | 60% | 300% |
| 渋谷 －5 | 0.0% | | 685,000円/㎡ | 705,000円/㎡ | 705,000円/㎡ | 本町1-9-12 | 144㎡ | 北西 3.4m 区道 | 初台 | 400m | 一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 渋谷 －6 | 0.0% | | 1,150,000円/㎡ | 1,170,000円/㎡ | 1,170,000円/㎡ | 大山町34-9 | 534㎡ | 南 7.2m 区道 | 代々木上原 | 510m | 中規模以上の住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 渋谷 －7 | 0.0% | | 1,070,000円/㎡ | 1,090,000円/㎡ | 1,090,000円/㎡ | 西原3-41-7 | 417㎡ | 南 5.5m 区道 | 代々木上原 | 250m | 中規模の一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 渋谷 －8 | 0.0% | | 975,000円/㎡ | 1,000,000円/㎡ | 1,000,000円/㎡ | 富ケ谷1-23-2 | 239㎡ | 北東 6.3m 区道 | 代々木公園 | 550m | 一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 渋谷 －9 | -1.6% | | 1,250,000円/㎡ | 1,280,000円/㎡ | 1,300,000円/㎡ | 恵比寿南2-7-6 | 121㎡ | 北東 6.0m 区道 | 恵比寿 | 400m | 一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 渋谷 －10 | 0.0% | | 1,100,000円/㎡ | 1,120,000円/㎡ | 1,120,000円/㎡ | 東1-5-10 | 189㎡ | 南西 4.5m 区道 | 渋谷 | 810m | 一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域 | 二中専 | 60% | 300% |
| 渋谷5－1 | -0.5% | | 1,850,000円/㎡ | 1,880,000円/㎡ | 1,870,000円/㎡ | 広尾5-16-1 | 94㎡ | 北西 11.0m 区道 | 広尾 | 180m | 小売店、飲食店、共同住宅等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 渋谷5－2 | -0.5% | | 3,960,000円/㎡ | 4,080,000円/㎡ | 4,060,000円/㎡ | 恵比寿1-11-2 | 192㎡ | 北東 20.0m 都道 | 恵比寿 | 110m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 渋谷5－3 | -0.7% | | 14,800,000円/㎡ | 15,300,000円/㎡ | 15,200,000円/㎡ | 神南1-22-8 | 317㎡ | 西 24.0m 区道 | 渋谷 | 250m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 渋谷5－4 | 0.0% | | 15,300,000円/㎡ | 15,800,000円/㎡ | 15,800,000円/㎡ | 道玄坂2-29-19 | 207㎡ | 北東 20.0m 区道 | 渋谷 | 300m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 渋谷5－5 | -0.3% | | 6,290,000円/㎡ | 6,450,000円/㎡ | 6,430,000円/㎡ | 渋谷2-9-9 | 184㎡ | 北西 40.0m 国道 | 渋谷 | 600m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 渋谷5－6 | -0.7% | | 5,350,000円/㎡ | 5,450,000円/㎡ | 5,410,000円/㎡ | 道玄坂1-19-12 | 119㎡ | 北西 22.0m 区道 | 渋谷 | 570m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 渋谷5－7 | -0.2% | | 6,070,000円/㎡ | 6,240,000円/㎡ | 6,230,000円/㎡ | 渋谷3-6-2 | 171㎡ | 北 55.0m 国道 | 渋谷 | 340m | 高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 渋谷5－8 | -1.8% | | 7,500,000円/㎡ | 7,660,000円/㎡ | 7,520,000円/㎡ | 千駄ケ谷5-32-10 | 1,275㎡ | 西 22.0m 都道 | 新宿 | 430m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 渋谷5－9 | 0.0% | | 1,400,000円/㎡ | 1,450,000円/㎡ | 1,450,000円/㎡ | 幡ケ谷2-19-4 | 176㎡ | 南東 40.0m 国道 | 幡ヶ谷 | 250m | 高層の店舗兼共同住宅が多い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 渋谷5－10 | -0.7% | | 1,400,000円/㎡ | 1,420,000円/㎡ | 1,410,000円/㎡ | 円山町22-16 | 142㎡ | 北西 5.3m 区道 | 神泉 | 80m | 中層の店舗兼ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 渋谷5－11 | -0.4% | | 5,050,000円/㎡ | 5,230,000円/㎡ | 5,210,000円/㎡ | 渋谷3-29-20 | 1,652㎡ | 北東 10.0m 区道 | 渋谷 | 近接 | 大規模な事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 渋谷5－12 | 0.0% | | 1,380,000円/㎡ | 1,430,000円/㎡ | 1,430,000円/㎡ | 初台1-38-11 | 115㎡ | 南西 9.7m 区道 | 初台 | 近接 | 中層店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 渋谷5－13 | -0.8% | | 1,280,000円/㎡ | 1,310,000円/㎡ | 1,300,000円/㎡ | 西原3-2-5 | 89㎡ | 南 7.5m 区道 | 代々木上原 | 220m | 中層の小売店舗、飲食店舗等が多い近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 渋谷5－14 | -0.6% | | 1,520,000円/㎡ | 1,540,000円/㎡ | 1,530,000円/㎡ | 富ケ谷1-51-4 | 92㎡ | 北東 13.0m 区道 | 代々木公園 | 80m | 中高層店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が多い駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 渋谷5－15 | -1.8% | | 1,590,000円/㎡ | 1,650,000円/㎡ | 1,620,000円/㎡ | 代々木1-44-12 | 91㎡ | 南 15.0m 区道 | 代々木 | 320m | 中層の事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 渋谷5－16 | -1.0% | | 7,950,000円/㎡ | 8,200,000円/㎡ | 8,120,000円/㎡ | 神宮前6-18-13 | 261㎡ | 北西 30.0m 区道 | 明治神宮前 | 400m | 高層店舗付事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 渋谷5－17 | -0.3% | | 5,700,000円/㎡ | 5,800,000円/㎡ | 5,780,000円/㎡ | 神宮前6-7-3 | 103㎡ | 南東 8.4m 区道 | 明治神宮前 | 300m | ｱﾊﾟﾚﾙ関連の店舗等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 渋谷5－18 | -1.0% | | 10,000,000円/㎡ | 10,300,000円/㎡ | 10,200,000円/㎡ | 宇田川町31-1 | 281㎡ | 北東 11.1m 区道 | 渋谷 | 450m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0.3% |
| 商業地平均 | -0.6% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# Ｒ３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿品 川 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 地番 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 品川 －1 | 1. 8% | | 660, 000円/㎡ | 667, 000円/㎡ | 679, 000円/㎡ | 荏原2-11-8 | 144㎡ 南西 | 3. 8m 区道 | 武蔵小山 | 720m | 一般住宅とｱﾊﾟｰﾄ等が混在する既成住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 品川 －2 | 1. 8% | | 1, 130, 000円/㎡ | 1, 140, 000円/㎡ | 1, 160, 000円/㎡ | 上大崎2-6-12 | 248㎡ 東 | 6. 0m 区道 | 目黒 | 680m | 一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ山手の住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 品川 －3 | 2. 0% | | 646, 000円/㎡ | 654, 000円/㎡ | 667, 000円/㎡ | 東大井3-3-8 | 108㎡ 南西 | 3. 5m 区道 | 大井町 | 490m | 一般住宅の中に共同住宅が見られる住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 品川 －4 | 2. 0% | | 641, 000円/㎡ | 649, 000円/㎡ | 662, 000円/㎡ | 豊町3-4-17 | 121㎡ 西 | 4. 4m 区道 | 戸越公園 | 270m | 中小規模一般住宅のほか共同住宅も多い住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 品川 －5 | 1. 9% | | 660, 000円/㎡ | 668, 000円/㎡ | 681, 000円/㎡ | 西中延2-9-1 | 74㎡ 北 | 4. 2m 区道 | 荏原中延 | 310m | 一般住宅、小規模共同住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 品川 －6 | 1. 7% | | 745, 000円/㎡ | 750, 000円/㎡ | 763, 000円/㎡ | 旗の台6-19-4 | 132㎡ 北 | 5. 3m 区道 | 洗足 | 540m | 中規模一般住宅の多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 品川 －7 | 選定替 | | | | 1, 150, 000円/㎡ | 東五反田3-9-4 | 276㎡ 北 | 5. 4m 区道 | 高輪台 | 500m | 中規模一般住宅等が多い高台の著名な住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 品川 －8 | 2. 7% | | 1, 110, 000円/㎡ | 1, 130, 000円/㎡ | 1, 160, 000円/㎡ | 北品川5-9-28 | 1, 353㎡ 南西 | 8. 7m 区道 | 大崎 | 530m | 高層ﾏﾝｼｮﾝが多く見られる住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 品川 －9 | 1. 6% | | 614, 000円/㎡ | 620, 000円/㎡ | 630, 000円/㎡ | 南大井4-12-7 | 71㎡ 北 | 4. 4m 区道 | 立会川 | 420m | 一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 品川 －10 | 2. 0% | | 658, 000円/㎡ | 665, 000円/㎡ | 678, 000円/㎡ | 平塚3-8-11 | 87㎡ 南西 | 4. 4m 私道 | 戸越銀座 | 430m | 小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、小工場が混在する地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 品川 －11 | 1. 8% | | 700, 000円/㎡ | 710, 000円/㎡ | 723, 000円/㎡ | 西五反田4-20-4 | 69㎡ 北 | 5. 4m 区道 | 不動前 | 680m | 中小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 200% |
| 品川5－1 | -0. 1% | | 866, 000円/㎡ | 872, 000円/㎡ | 871, 000円/㎡ | 小山6-5-6 | 110㎡ 南東 | 6. 0m 区道 | 西小山 | 130m | 中層店舗併用住宅を中心とする駅前近隣商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 品川5－2 | -0. 3% | | 905, 000円/㎡ | 905, 000円/㎡ | 902, 000円/㎡ | 旗の台3-14-2 | 86㎡ 西 | 4. 7m 区道 | 旗の台 | 60m | 飲食店、小売店舗等の集まる駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 品川5－3 | 0. 0% | | 941, 000円/㎡ | 950, 000円/㎡ | 950, 000円/㎡ | 西五反田5-11-13 | 104㎡ 北西 | 7. 1m 区道 | 不動前 | 70m | 飲食店、店舗兼住宅等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 品川5－4 | 0. 0% | | 875, 000円/㎡ | 884, 000円/㎡ | 884, 000円/㎡ | 中延2-8-6 | 125㎡ 南西 | 6. 2m 区道 | 荏原中延 | 100m | 小売店舗兼住宅等が建ち並ぶ駅前の近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 品川5－5 | 0. 0% | | 910, 000円/㎡ | 920, 000円/㎡ | 920, 000円/㎡ | 戸越5-5-15 | 127㎡ 北 | 20. 0m 都道 | 戸越公園 | 230m | 中低層の店舗、共同住宅が多い商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 品川5－6 | 0. 0% | | 924, 000円/㎡ | 924, 000円/㎡ | 924, 000円/㎡ | 大崎2-6-13 | 182㎡ 南 | 11. 0m 区道 | 大崎 | 500m | 中層の店舗兼共同住宅が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 品川5－7 | -1. 0% | | 1, 020, 000円/㎡ | 1, 020, 000円/㎡ | 1, 010, 000円/㎡ | 南品川3-5-5 | 141㎡ 北西 | 16. 0m 都道 | 青物横丁 | 130m | 飲食店、小売店舗等が連たんする駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 品川5－8 | 0. 0% | | 914, 000円/㎡ | 915, 000円/㎡ | 915, 000円/㎡ | 中延5-2-8 | 80㎡ 南 | 6. 8m 区道 | 荏原町 | 120m | 中低層の各種店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 品川5－9 | 0. 0% | | 1, 200, 000円/㎡ | 1, 220, 000円/㎡ | 1, 220, 000円/㎡ | 戸越3-5-19 | 230㎡ 西 | 25. 0m 国道 | 戸越 | 近接 | 中高層店舗兼共同住宅が多い国道沿いの商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 品川5－10 | 0. 0% | | 3, 480, 000円/㎡ | 3, 610, 000円/㎡ | 3, 610, 000円/㎡ | 上大崎2-13-35 | 275㎡ 南 | 30. 0m 都道 | 目黒 | 200m | 中高層の店舗、事務所、共同住宅が多い商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 品川5－11 | 0. 0% | | 900, 000円/㎡ | 905, 000円/㎡ | 905, 000円/㎡ | 東品川3-21-10 | 925㎡ 東 | 25. 0m 国道 | 品川ｼｰｻｲﾄﾞ | 530m | 中高層の店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝが多い地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 品川5－12 | 0. 0% | | | 990, 000円/㎡ | 990, 000円/㎡ | 平塚2-16-3 | 148㎡ 南 | 6. 5m 市道 | 戸越銀座 | 近接 | 小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 1. 9% |
| 商業地平均 | -0. 1% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿新 宿 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 or 所在および地番 | 地積 | | 前面道路 | | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 新宿 －1 | 0.0% | | 1,010,000円/㎡ | 1,050,000円/㎡ | 1,050,000円/㎡ | 市谷甲良町1-5 | 219㎡ | 南 | 5.7m | 区道 | 牛込柳町 | 230m | 中規模一般住宅にﾏﾝｼｮﾝも混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 新宿 －2 | 1.9% | | 617,000円/㎡ | 639,000円/㎡ | 651,000円/㎡ | 新宿7-22-19 | 95㎡ | 東 | 3.2m | 区道 | 東新宿 | 440m | 一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 新宿 －3 | 1.4% | | 681,000円/㎡ | 694,000円/㎡ | 704,000円/㎡ | 百人町2-20-21 | 112㎡ | 東 | 3.6m | 区道 | 大久保 | 240m | 中層の店舗兼共同住宅が多い住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 新宿 －4 | 1.5% | | 596,000円/㎡ | 613,000円/㎡ | 622,000円/㎡ | 高田馬場3-20-8 | 102㎡ | 北 | 3.7m | 区道 | 高田馬場 | 650m | 小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 新宿 －5 | 0.0% | | 525,000円/㎡ | 533,000円/㎡ | 533,000円/㎡ | 上落合3-20-15 | 84㎡ | 西 | 2.6m | 区道 | 都営中井 | 400m | 中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 新宿 －6 | 1.9% | | 617,000円/㎡ | 638,000円/㎡ | 650,000円/㎡ | 南榎町70番2 | 115㎡ | 北東 | 3.1m | 区道 | 牛込柳町 | 450m | 一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い従前からの住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 新宿 －7 | 0.0% | | 569,000円/㎡ | 574,000円/㎡ | 574,000円/㎡ | 中落合3-26-18 | 204㎡ | 東 | 3.5m | 区道 | 落合南長崎 | 350m | 中規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 新宿 －8 | 0.0% | | 598,000円/㎡ | 615,000円/㎡ | 615,000円/㎡ | 北新宿2-12-5 | 132㎡ | 北西 | 4.0m | 区道 | 西新宿 | 850m | 中小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 新宿 －9 | 1.5% | | 707,000円/㎡ | 732,000円/㎡ | 743,000円/㎡ | 高田馬場1-21-21 | 205㎡ | 北 | 3.7m | 区道 | 高田馬場 | 390m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 新宿 －10 | 0.0% | | 655,000円/㎡ | 673,000円/㎡ | 673,000円/㎡ | 戸山1-7-4 | 99㎡ | 南西 | 4.0m | 区道 | 若松河田 | 480m | 小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 新宿 －11 | 2.6% | | 1,130,000円/㎡ | 1,150,000円/㎡ | 1,180,000円/㎡ | 市谷船河原町19番8外 | 1,438㎡ | 南西 | 4.9m | 区道 | 飯田橋 | 770m | 中層ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ環境の良い住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 新宿 －12 | 0.8% | | 885,000円/㎡ | 896,000円/㎡ | 903,000円/㎡ | 大京町6番8 | 201㎡ | 北 | 3.7m | 区道 | 四谷三丁目 | 300m | 中規模一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝが混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 新宿5－1 | -10.1% | | 8,160,000円/㎡ | 7,750,000円/㎡ | 6,970,000円/㎡ | 歌舞伎町1-18-9 | 178㎡ | 東 | 18.0m | 区道 | 新宿 | 340m | 中高層の飲食店、遊技場が多い歓楽街の商業地域 | 商　業 | 80% | 900% |
| 新宿5－2 | -7.0% | | 17,900,000円/㎡ | 17,200,000円/㎡ | 16,000,000円/㎡ | 新宿3-18-5 | 488㎡ | 北西 | 22.0m | 区道 | 新宿 | 200m | 中高層の店舗ﾋﾞﾙが建ち並ぶ繁華な商業地域 | 商　業 | 80% | 900% |
| 新宿5－3 | -2.4% | | 10,400,000円/㎡ | 10,100,000円/㎡ | 9,860,000円/㎡ | 新宿3-33-10 | 322㎡ | 北 | 15.0m | 区道 | 新宿三丁目 | 120m | 中高層の店舗ﾋﾞﾙ等が多い繁華な商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 新宿5－4 | -2.5% | | 20,100,000円/㎡ | 20,000,000円/㎡ | 19,500,000円/㎡ | 西新宿1-18-2 | 235㎡ | 東 | 36.0m | 都道 | 新宿 | 170m | 高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ高度商業地域 | 商　業 | 80% | 1000% |
| 新宿5－5 | -1.4% | | 2,090,000円/㎡ | 2,150,000円/㎡ | 2,120,000円/㎡ | 揚場町2-19 | 127㎡ | 北 | 16.0m | 都道 | 飯田橋 | 200m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 新宿5－6 | -1.3% | | 1,580,000円/㎡ | 1,600,000円/㎡ | 1,580,000円/㎡ | 市谷柳町24番3 | 160㎡ | 西 | 11.0m | 都道 | 牛込柳町 | 50m | 高層ﾏﾝｼｮﾝ、中低層店舗が混在する商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 新宿5－7 | -2.3% | | 2,180,000円/㎡ | 2,150,000円/㎡ | 2,100,000円/㎡ | 歌舞伎町2-19-13 | 188㎡ | 北 | 30.0m | 都道 | 東新宿 | 200m | 中高層の事務所、共同住宅等が混在する商業地域 | 商　業 | 80% | 600% |
| 新宿5－8 | -2.0% | | 3,430,000円/㎡ | 3,510,000円/㎡ | 3,440,000円/㎡ | 高田馬場4-8-4 | 277㎡ | 北 | 16.0m | 都道 | 高田馬場 | 80m | 金融機関、中高層ﾋﾞﾙが建ち並ぶ駅前商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 新宿5－9 | 0.0% | | 3,720,000円/㎡ | 3,790,000円/㎡ | 3,790,000円/㎡ | 新宿1-4-12 | 484㎡ | 北 | 22.0m | 区道 | 新宿御苑前 | 近接 | 中高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 新宿5－10 | -3.3% | | 18,800,000円/㎡ | 18,200,000円/㎡ | 17,600,000円/㎡ | 新宿3-5-4 | 972㎡ | 北西 | 22.0m | 都道 | 新宿三丁目 | 近接 | 中高層店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ繁華な商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 新宿5－11 | -2.3% | | 2,090,000円/㎡ | 2,180,000円/㎡ | 2,130,000円/㎡ | 高田馬場2-8-4 | 204㎡ | 南 | 22.0m | 都道 | 高田馬場 | 450m | 中高層の店舗兼事務所等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 600% |
| 新宿5－12 | 0.0% | | 790,000円/㎡ | 800,000円/㎡ | 800,000円/㎡ | 中落合1-17-8 | 130㎡ | 北 | 7.2m | 区道 | 西武中井 | 150m | 中低層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 400% |
| 新宿5－13 | -3.8% | | 12,700,000円/㎡ | 13,200,000円/㎡ | 12,700,000円/㎡ | 西新宿2-6-1 | 14,445㎡ | 南 | 40.0m | 都道 | 新宿 | 640m | 高層店舗兼事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ中心的商業地域 | 商　業 | 80% | 1000% |
| 新宿5－14 | 0.0% | | 1,450,000円/㎡ | 1,480,000円/㎡ | 1,480,000円/㎡ | 山吹町332番10外 | 296㎡ | 東 | 22.5m | 区道 | 江戸川橋 | 230m | 中高層の店舗付ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 新宿5－15 | -1.5% | | 3,980,000円/㎡ | 4,060,000円/㎡ | 4,000,000円/㎡ | 四谷三丁目1番8 | 533㎡ | 北 | 40.0m | 国道 | 四谷三丁目 | 140m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 新宿5－16 | -3.0% | | 6,070,000円/㎡ | 6,270,000円/㎡ | 6,080,000円/㎡ | 西新宿3-2-5 | 808㎡ | 南東 | 40.0m | 国道 | 新宿 | 640m | 中高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 新宿5－17 | 0.0% | | 1,020,000円/㎡ | 1,040,000円/㎡ | 1,040,000円/㎡ | 北新宿1-12-12 | 177㎡ | 北 | 11.0m | 都道 | 大久保 | 270m | 店舗、事務所、共同住宅等が混在する商業地域 | 近　商 | 80% | 400% |
| 新宿5－18 | 0.0% | | 1,650,000円/㎡ | 1,700,000円/㎡ | 1,700,000円/㎡ | 西早稲田2-20-5 | 529㎡ | 西 | 22.0m | 都道 | 西早稲田 | 近接 | 中高層の店舗兼共同住宅等が多い路線商業地域 | 商　業 | 80% | 600% |
| 新宿5－19 | 0.0% | | 1,460,000円/㎡ | 1,480,000円/㎡ | 1,480,000円/㎡ | 若松町33-9 | 236㎡ | 南 | 15.0m | 都道 | 若松河田 | 300m | 中低層店舗、高層ﾏﾝｼｮﾝが混在する商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |
| 新宿5－20 | 0.0% | | 3,180,000円/㎡ | 3,240,000円/㎡ | 3,240,000円/㎡ | 新宿5-15-6 | 348㎡ | 西 | 35.0m | 都道 | 新宿三丁目 | 420m | 中高層の事務所、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 800% |
| 新宿5－21 | -0.8% | | 2,300,000円/㎡ | 2,380,000円/㎡ | 2,360,000円/㎡ | 新宿1-34-15 | 216㎡ | 北 | 32.5m | 都道 | 新宿御苑前 | 370m | 中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ路線商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 新宿5－22 | -0.8% | | 2,350,000円/㎡ | 2,420,000円/㎡ | 2,400,000円/㎡ | 北新宿1-7-20 | 106㎡ | 北東 | 16.0m | 区道 | 大久保 | 200m | 中高層事務所ﾋﾞﾙ、店舗共同住宅が建つ商業地域 | 商　業 | 80% | 600% |
| 新宿5－23 | -1.1% | | 1,410,000円/㎡ | 1,430,000円/㎡ | 1,400,000円/㎡ | 西新宿7-18-19 | 200㎡ | 東 | 6.3m | 区道 | 新宿 | 650m | 中高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 600% |
| 新宿5－24 | -2.0% | | 5,310,000円/㎡ | 5,500,000円/㎡ | 5,390,000円/㎡ | 西新宿7-21-22 | 574㎡ | 南西 | 30.0m | 都道 | 西新宿 | 190m | 中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 新宿5－25 | 0.0% | | 2,080,000円/㎡ | 2,130,000円/㎡ | 2,130,000円/㎡ | 西新宿5-7-1 | 102㎡ | 東 | 25.0m | 都道 | 西新宿五丁目 | 390m | 中高層の事務所、ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 700% |
| 新宿5－26 | -3.1% | | 1,570,000円/㎡ | 1,620,000円/㎡ | 1,570,000円/㎡ | 新宿1-31-16 | 113㎡ | 東 | 8.0m | 区道 | 新宿御苑前 | 200m | 中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域 | 商　業 | 80% | 600% |
| 新宿5－27 | 0.0% | | 872,000円/㎡ | 888,000円/㎡ | 888,000円/㎡ | 中落合2-8-9 | 193㎡ | 南 | 25.0m | 都道 | 下落合 | 230m | 中高層の店舗兼共同住宅が多い路線商業地域 | 近　商 | 80% | 400% |
| 新宿5－28 | 0.0% | | 990,000円/㎡ | 1,030,000円/㎡ | 1,030,000円/㎡ | 東五軒町3-28 | 661㎡ | 南 | 8.0m | 区道 | 飯田橋 | 630m | 事務所、共同住宅等が混在する地域 | 準　工 | 60% | 300% |
| 新宿5－29 | -1.0% | | 3,020,000円/㎡ | 2,950,000円/㎡ | 2,920,000円/㎡ | 百人町1-4-15 | 350㎡ | 北 | 16.0m | 都道 | 新大久保 | 150m | 飲食店舗、小売店舗等が建ち並ぶ繁華な商業地域 | 商　業 | 80% | 500% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 1.0% |
| 商業地平均 | -1.8% |

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿杉 並 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 杉並 －1 | 0. 9% | | 550, 000円/㎡ | 555, 000円/㎡ | 560, 000円/㎡ | 高円寺北1-15-12 | 134㎡ 西 | 4. 2m 区道 | 高円寺 | 820m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 杉並 －2 | 0. 9% | | 635, 000円/㎡ | 647, 000円/㎡ | 653, 000円/㎡ | 高円寺南4-40-10 | 74㎡ 南西 | 4. 0m 区道 | 高円寺 | 320m | 小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域 | 二中専 | 60% | 200% |
| 杉並 －3 | 0. 2% | | 521, 000円/㎡ | 523, 000円/㎡ | 524, 000円/㎡ | 堀ノ内2-11-4 | 347㎡ 南 | 5. 5m 区道 | 方南町 | 440m | 中低層共同住宅を中心とする環七背後の住宅地域 | 二住居 | 60% | 200% |
| 杉並 －4 | 1. 0% | | 616, 000円/㎡ | 626, 000円/㎡ | 632, 000円/㎡ | 永福1-37-17 | 108㎡ 北東 | 4. 0m 私道 | 永福町 | 360m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －5 | 1. 0% | | 577, 000円/㎡ | 583, 000円/㎡ | 589, 000円/㎡ | 西荻南2-11-2 | 191㎡ 南西 | 5. 4m 区道 | 西荻窪 | 700m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 杉並 －6 | 0. 7% | | 547, 000円/㎡ | 556, 000円/㎡ | 560, 000円/㎡ | 高井戸西2-7-7 | 133㎡ 南西 | 5. 5m 区道 | 富士見ヶ丘 | 220m | 一般住宅、共同住宅が多い駅近隣の住宅地域 | 一低専 | 40% | 80% |
| 杉並 －7 | 2. 1% | | 694, 000円/㎡ | 703, 000円/㎡ | 718, 000円/㎡ | 久我山1-5-17 | 3, 566㎡ 西 | 11. 0m 区道 | 久我山 | 570m | 中高層の共同住宅、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 杉並 －8 | 1. 0% | | 480, 000円/㎡ | 490, 000円/㎡ | 495, 000円/㎡ | 桃井1-23-6 | 204㎡ 西 | 5. 4m 区道 | 荻窪 | 1, 100m | 中規模の一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 杉並 －9 | 1. 5% | | 597, 000円/㎡ | 600, 000円/㎡ | 609, 000円/㎡ | 南荻窪1-23-2 | 195㎡ 南東 | 5. 4m 区道 | 荻窪 | 1, 000m | 中規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －10 | 0. 8% | | 620, 000円/㎡ | 630, 000円/㎡ | 635, 000円/㎡ | 荻窪2-7-4 | 141㎡ 西 | 6. 3m 区道 | 荻窪 | 890m | 中規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －11 | 2. 0% | | 649, 000円/㎡ | 660, 000円/㎡ | 673, 000円/㎡ | 荻窪4-27-11 | 217㎡ 北東 | 5. 4m 区道 | 荻窪 | 430m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 杉並 －12 | 0. 5% | | 588, 000円/㎡ | 598, 000円/㎡ | 601, 000円/㎡ | 成田東4-13-19 | 141㎡ 南東 | 5. 1m 区道 | 南阿佐ヶ谷 | 300m | 中小規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －13 | 1. 0% | | 567, 000円/㎡ | 575, 000円/㎡ | 581, 000円/㎡ | 高円寺北4-9-11 | 82㎡ 北 | 4. 5m 区道 | 高円寺 | 900m | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －14 | 0. 0% | | 449, 000円/㎡ | 447, 000円/㎡ | 447, 000円/㎡ | 成田東1-6-10 | 146㎡ 南 | 4. 9m 区道 | 西永福 | 1, 200m | 中規模程度の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －15 | 1. 0% | | 502, 000円/㎡ | 510, 000円/㎡ | 515, 000円/㎡ | 善福寺2-9-13 | 219㎡ 東 | 4. 5m 区道 | 西荻窪 | 1, 100m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －16 | 0. 0% | | 492, 000円/㎡ | 492, 000円/㎡ | 492, 000円/㎡ | 善福寺4-23-3 | 113㎡ 南東 | 5. 4m 区道 | 上石神井 | 1, 100m | 中小規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 40% | 80% |
| 杉並 －17 | 0. 9% | | 525, 000円/㎡ | 537, 000円/㎡ | 542, 000円/㎡ | 天沼1-8-4 | 170㎡ 西 | 4. 0m 区道 | 荻窪 | 700m | 中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 杉並 －18 | 1. 0% | | 592, 000円/㎡ | 604, 000円/㎡ | 610, 000円/㎡ | 西荻北2-21-1 | 100㎡ 南 | 4. 5m 区道 | 西荻窪 | 520m | 中小規模の住宅が建ち並ぶ利便性の良い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －19 | 0. 2% | | 504, 000円/㎡ | 506, 000円/㎡ | 507, 000円/㎡ | 和田1-44-27 | 158㎡ 東 | 4. 0m 区道 | 東高円寺 | 700m | 中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 杉並 －20 | 1. 0% | | 695, 000円/㎡ | 710, 000円/㎡ | 717, 000円/㎡ | 永福3-23-11 | 284㎡ 北 | 11. 0m 区道 | 西永福 | 290m | 中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －21 | 0. 8% | | 625, 000円/㎡ | 631, 000円/㎡ | 636, 000円/㎡ | 浜田山3-15-14 | 230㎡ 東 | 6. 0m 区道 | 浜田山 | 450m | 中規模の一般住宅が多い住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －22 | 0. 6% | | 475, 000円/㎡ | 482, 000円/㎡ | 485, 000円/㎡ | 方南1-32-2 | 132㎡ 東 | 4. 0m 私道 | 方南町 | 780m | 中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 杉並 －23 | 0. 0% | | 443, 000円/㎡ | 443, 000円/㎡ | 443, 000円/㎡ | 今川4-17-4 | 154㎡ 南 | 5. 5m 区道 | 上井草 | 1, 400m | 中規模一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等もある住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －24 | 1. 6% | | 600, 000円/㎡ | 610, 000円/㎡ | 620, 000円/㎡ | 西荻南4-15-2 | 165㎡ 南 | 5. 4m 区道 | 西荻窪 | 550m | 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並 －25 | 0. 0% | | 475, 000円/㎡ | 475, 000円/㎡ | 475, 000円/㎡ | 下井草3-35-18 | 90㎡ 東 | 5. 4m 区道 | 下井草 | 270m | 中小規模一般住宅に共同住宅が見られる住宅地域 | 一低専 | 50% | 100% |
| 杉並5－1 | 1. 7% | | 2, 250, 000円/㎡ | 2, 340, 000円/㎡ | 2, 380, 000円/㎡ | 高円寺北2-6-2 | 271㎡ 南 | 駅前広場 区道 | 高円寺 | 接面 | 店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 杉並5－2 | 0. 6% | | | 845, 000円/㎡ | 850, 000円/㎡ | 成田東5-34-16 | 192㎡ 北東 | 25. 0m 都道 | 南阿佐ヶ谷 | 360m | 中高層の事務所兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 杉並5－3 | 0. 5% | | 720, 000円/㎡ | 735, 000円/㎡ | 739, 000円/㎡ | 上荻2-39-15 | 185㎡ 北東 | 25. 0m 都道 | 荻窪 | 850m | 中高層の店舗兼共同住宅が多い路線商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 杉並5－4 | 0. 0% | | 560, 000円/㎡ | 578, 000円/㎡ | 578, 000円/㎡ | 上井草1-32-5 | 259㎡ 南 | 7. 2m 区道 | 井荻 | 180m | 店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 杉並5－5 | 0. 3% | | 725, 000円/㎡ | 733, 000円/㎡ | 735, 000円/㎡ | 高円寺北2-41-18 | 133㎡ 北 | 15. 0m 都道 | 高円寺 | 550m | 銀行、小売店舗が建ち並ぶ路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 杉並5－6 | 0. 4% | | 767, 000円/㎡ | 778, 000円/㎡ | 781, 000円/㎡ | 堀ノ内2-13-11 | 247㎡ 東 | 34. 0m 都道 | 方南町 | 610m | 中高層店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 杉並5－7 | 0. 0% | | 558, 000円/㎡ | 555, 000円/㎡ | 555, 000円/㎡ | 上井草1-1-11 | 101㎡ 東 | 33. 0m 都道 | 井荻 | 590m | 店舗兼住宅、事務所ﾋﾞﾙの建ち並ぶ路線商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 杉並5－8 | 0. 5% | | 622, 000円/㎡ | 633, 000円/㎡ | 636, 000円/㎡ | 久我山4-1-4 | 249㎡ 北 | 6. 2m 区道 | 久我山 | 90m | 小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ駅周辺の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 杉並5－9 | 0. 5% | | 790, 000円/㎡ | 815, 000円/㎡ | 819, 000円/㎡ | 西荻南3-7-3 | 68㎡ 南西 | 6. 4m 区道 | 西荻窪 | 210m | 小売店舗、飲食店、事務所等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 杉並5－10 | 0. 5% | | | 792, 000円/㎡ | 796, 000円/㎡ | 浜田山3-34-2 | 133㎡ 南西 | 7. 5m 区道 | 浜田山 | 近接 | 中小規模の小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 杉並5－11 | 1. 6% | | 1, 780, 000円/㎡ | 1, 850, 000円/㎡ | 1, 880, 000円/㎡ | 阿佐谷南3-37-14 | 109㎡ 東 | 駅前広場 道路 | 阿佐ヶ谷 | 接面 | 中高層商業ﾋﾞﾙが建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 杉並5－12 | 0. 8% | | 1, 180, 000円/㎡ | 1, 220, 000円/㎡ | 1, 230, 000円/㎡ | 上荻1-18-13 | 411㎡ 北東 | 25. 0m 都道 | 荻窪 | 320m | 中高層店舗兼共同住宅、事務所等がある商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 杉並5－13 | 0. 9% | | 1, 040, 000円/㎡ | 1, 080, 000円/㎡ | 1, 090, 000円/㎡ | 高円寺南3-58-29 | 119㎡ 東 | 5. 9m 区道 | 高円寺 | 200m | 小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 杉並5－14 | 0. 7% | | 550, 000円/㎡ | 550, 000円/㎡ | 554, 000円/㎡ | 宮前1-15-13 | 380㎡ 北東 | 11. 0m 都道 | 富士見ヶ丘 | 920m | 中規模事務所、店舗、共同住宅等が混在する地域 | 準 工 | 60% | 200% |
| 住宅地平均 | 0. 8% | | | | | | | | | | | | | |
| 商業地平均 | 0. 6% | | | | | | | | | | | | | |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# Ｒ３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿墨 田 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | | 前面道路 | | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 墨田 －1 | 0. 0% | | 325, 000円/㎡ | 329, 000円/㎡ | 329, 000円/㎡ | 立花1-25-2 | 88㎡ | 北 | 4. 0m | 私道 | 東あずま | 350m | 小規模の一般住宅が密集する線路に近い住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 墨田 －2 | 0. 7% | | 538, 000円/㎡ | 548, 000円/㎡ | 552, 000円/㎡ | 菊川3-14-5 | 215㎡ | 西 | 11. 0m | 区道 | 菊川 | 250m | ﾏﾝｼｮﾝ、事業所、住宅等の混在する地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 墨田 －3 | 0. 8% | | 393, 000円/㎡ | 400, 000円/㎡ | 403, 000円/㎡ | 押上3-18-9 | 143㎡ | 南西 | 5. 2m | 区道 | 押上 | 590m | 住宅、共同住宅のほかに店舗も見られる住宅地域 | 準 工 | 80% | 200% |
| 墨田 －4 | 0. 2% | | 478, 000円/㎡ | 487, 000円/㎡ | 488, 000円/㎡ | 向島3-14-6 | 127㎡ | 北東 | 8. 0m | 区道 | とうきょうｽｶｲﾂﾘｰ | 350m | 住宅、ﾏﾝｼｮﾝ、事業所等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 墨田 －5 | 0. 3% | | 360, 000円/㎡ | 367, 000円/㎡ | 368, 000円/㎡ | 東向島3-16-17 | 155㎡ | 南西 | 4. 4m | 区道 | 東向島 | 600m | 住宅、事務所、小工場が混在する住宅地域 | 準 工 | 80% | 200% |
| 墨田5－1 | 1. 0% | | 978, 000円/㎡ | 1, 000, 000円/㎡ | 1, 010, 000円/㎡ | 緑1-28-4 | 181㎡ | 西 | 25. 0m | 都道 | 都営両国 | 近接 | 中高層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 墨田5－2 | 0. 7% | | 597, 000円/㎡ | 615, 000円/㎡ | 619, 000円/㎡ | 緑1-22-5 | 267㎡ | 北 | 6. 0m | 区道 | 都営両国 | 250m | 中規模の事務所兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 墨田5－3 | 0. 7% | | 713, 000円/㎡ | 735, 000円/㎡ | 740, 000円/㎡ | 千歳3-12-6 | 104㎡ | 東 | 25. 0m | 都道 | 森下 | 230m | 店舗兼ﾏﾝｼｮﾝと事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 墨田5－4 | 0. 2% | | 463, 000円/㎡ | 467, 000円/㎡ | 468, 000円/㎡ | 文花1-2-2 | 93㎡ | 北西 | 14. 5m | 区道 | 押上 | 600m | 日用品店、飲食店等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 墨田5－5 | 0. 8% | | 1, 170, 000円/㎡ | 1, 200, 000円/㎡ | 1, 210, 000円/㎡ | 江東橋1-11-8 | 172㎡ | 南 | 40. 0m | 国道 | 錦糸町 | 400m | 中高層の中規模事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 墨田5－6 | 0. 4% | | 707, 000円/㎡ | 724, 000円/㎡ | 727, 000円/㎡ | 東駒形3-18-8 | 164㎡ | 東 | 22. 0m | 都道 | 本所吾妻橋 | 190m | 店舗付ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 墨田5－7 | 0. 4% | | 466, 000円/㎡ | 476, 000円/㎡ | 478, 000円/㎡ | 文花3-23-9 | 132㎡ | 南東 | 22. 0m | 都道 | 小村井 | 80m | 店舗、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 墨田5－8 | 0. 6% | | 502, 000円/㎡ | 505, 000円/㎡ | 508, 000円/㎡ | 東向島2-11-16 | 161㎡ | 南東 | 18. 0m | 区道 | 曳舟 | 350m | 店舗、営業所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 墨田5－9 | 0. 5% | | 640, 000円/㎡ | 650, 000円/㎡ | 653, 000円/㎡ | 石原2-17-14 | 92㎡ | 南 | 22. 0m | 都道 | 都営両国 | 580m | 店舗兼ﾏﾝｼｮﾝ、店舗兼住宅が多い商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 墨田5－10 | 0. 2% | | 452, 000円/㎡ | 457, 000円/㎡ | 458, 000円/㎡ | 京島3-20-10 | 71㎡ | 北東 | 22. 0m | 都道 | 京成曳舟 | 600m | 事務所、店舗兼共同住宅等が多い商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 墨田5－11 | 0. 2% | | 488, 000円/㎡ | 491, 000円/㎡ | 492, 000円/㎡ | 東向島2-23-4 | 112㎡ | 北西 | 22. 0m | 国道 | 曳舟 | 330m | 小売店舗、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 墨田5－12 | 選定替 | | | | 410, 000円/㎡ | 東向島5-3-6 | 272㎡ | 北 | 5. 6m | 区道 | 東向島 | 50m | 店舗兼共同住宅、店舗等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 墨田5－13 | 0. 4% | | | 681, 000円/㎡ | 684, 000円/㎡ | 横川4-8-2 | 107㎡ | 西 | 22. 0m | 都道 | 押上 | 380m | 事務所、店舗兼共同住宅等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 墨田5－14 | 1. 0% | | 1, 000, 000円/㎡ | 1, 010, 000円/㎡ | 1, 020, 000円/㎡ | 業平1-18-12 | 314㎡ | 南 | 33. 0m | 都道 | とうきょうｽｶｲﾂﾘｰ | 150m | 都道沿いに店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 0. 4% |
| 商業地平均 | 0. 5% |

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

# R３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿台 東 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 台東 －1 | 2. 8% | | 830, 000円/㎡ | 830, 000円/㎡ | 853, 000円/㎡ | 上野桜木1-1-5 | 147㎡ | 北西 5. 3m 区道 | 鶯谷 | 640m | 中規模一般住宅が多い比較的閑静な住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 台東 －2 | 0. 7% | | 573, 000円/㎡ | 580, 000円/㎡ | 584, 000円/㎡ | 根岸5-11-4 | 104㎡ | 南西 3. 6m 区道 | 三ノ輪 | 620m | 一般住宅の中に店舗、事業所も見られる住宅地域 | 一住居 | 60% | 300% |
| 台東5－1 | -1. 4% | | 2, 220, 000円/㎡ | 2, 210, 000円/㎡ | 2, 180, 000円/㎡ | 浅草1-29-6 | 113㎡ | 西 15. 0m 区道 | 浅草 | 350m | 中高層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ繁華な商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 台東5－2 | 0. 9% | | 1, 140, 000円/㎡ | 1, 170, 000円/㎡ | 1, 180, 000円/㎡ | 元浅草1-6-12 | 168㎡ | 西 22. 0m 区道 | 新御徒町 | 110m | 中高層の事務所、ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 台東5－3 | 0. 5% | | 640, 000円/㎡ | 659, 000円/㎡ | 662, 000円/㎡ | 寿1-14-8 | 100㎡ | 北 6. 0m 区道 | 田原町 | 300m | 事務所、作業所、住宅等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 台東5－4 | 0. 8% | | 711, 000円/㎡ | 727, 000円/㎡ | 733, 000円/㎡ | 浅草7-2-7 | 132㎡ | 西 25. 0m 都道 | 浅草 | 740m | 事業所ﾋﾞﾙ、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 台東5－5 | 0. 8% | | 1, 290, 000円/㎡ | 1, 330, 000円/㎡ | 1, 340, 000円/㎡ | 駒形1-4-15 | 219㎡ | 南東 27. 0m 国道 | 浅草 | 190m | 中高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 台東5－6 | 0. 9% | | 566, 000円/㎡ | 578, 000円/㎡ | 583, 000円/㎡ | 浅草5-37-6 | 79㎡ | 北西 15. 0m 区道 | つくばｴｸｽﾌﾟﾚｽ浅草 | 960m | 飲食店、小売店舗等が建ち並ぶ既成商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 台東5－7 | 0. 2% | | 970, 000円/㎡ | 998, 000円/㎡ | 1, 000, 000円/㎡ | 三ノ輪1-28-10 | 412㎡ | 北西 33. 0m 国道 | 三ノ輪 | 60m | 事務所、店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 台東5－8 | -0. 7% | | 2, 610, 000円/㎡ | 2, 670, 000円/㎡ | 2, 650, 000円/㎡ | 浅草橋1-18-10 | 198㎡ | 南東 33. 0m 国道 | 浅草橋 | 近接 | 高層の店舗ﾋﾞﾙが建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 台東5－9 | 0. 0% | | 2, 650, 000円/㎡ | 2, 700, 000円/㎡ | 2, 700, 000円/㎡ | 上野5-15-13 | 136㎡ | 東 44. 0m 国道 | 仲御徒町 | 近接 | 中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 台東5－10 | 0. 8% | | 644, 000円/㎡ | 660, 000円/㎡ | 665, 000円/㎡ | 松が谷3-11-3 | 119㎡ | 南 6. 0m 区道 | 入谷 | 620m | 中小規模の事業所、住宅等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 台東5－11 | 0. 5% | | 1, 790, 000円/㎡ | 1, 840, 000円/㎡ | 1, 850, 000円/㎡ | 東上野3-33-9 | 159㎡ | 北 33. 0m 都道 | 稲荷町 | 近接 | 仏具店舗のほか事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 台東5－12 | 0. 6% | | 895, 000円/㎡ | 925, 000円/㎡ | 931, 000円/㎡ | 柳橋1-6-2 | 122㎡ | 南西 11. 0m 区道 | 浅草橋 | 180m | 料理飲食店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 台東5－13 | 0. 7% | | 911, 000円/㎡ | 939, 000円/㎡ | 946, 000円/㎡ | 浅草橋1-34-10 | 151㎡ | 東 10. 9m 区道 | 浅草橋 | 190m | 中高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 台東5－14 | 0. 6% | | 808, 000円/㎡ | 830, 000円/㎡ | 835, 000円/㎡ | 根岸3-6-3 | 68㎡ | 南西 35. 0m 都道 | 鶯谷 | 290m | 中高層の店舗事務所併用住宅が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 台東5－15 | 0. 5% | | 410, 000円/㎡ | 415, 000円/㎡ | 417, 000円/㎡ | 清川2-2-6 | 155㎡ | 南 15. 0m 区道 | 南千住 | 900m | 小規模の各種小売店舗が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 台東5－16 | 0. 0% | | 1, 180, 000円/㎡ | 1, 220, 000円/㎡ | 1, 220, 000円/㎡ | 下谷1-4-10 | 227㎡ | 南東 44. 0m 国道 | 入谷 | 230m | 中高層の事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 台東5－17 | -1. 3% | | 1, 560, 000円/㎡ | 1, 600, 000円/㎡ | 1, 580, 000円/㎡ | 西浅草2-13-10 | 110㎡ | 東 33. 0m 都道 | つくばｴｸｽﾌﾟﾚｽ浅草 | 160m | 中高層の店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |
| 台東5－18 | -2. 1% | | 9, 380, 000円/㎡ | 9, 400, 000円/㎡ | 9, 200, 000円/㎡ | 上野6-14-7 | 166㎡ | 北 39. 0m 国道 | 上野 | 130m | 中高層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 台東5－19 | 0. 5% | | 426, 000円/㎡ | 432, 000円/㎡ | 434, 000円/㎡ | 東浅草2-17-16 | 105㎡ | 東 22. 0m 都道 | 南千住 | 850m | 低層店舗、事業所、共同住宅が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 台東5－20 | 0. 6% | | 765, 000円/㎡ | 780, 000円/㎡ | 785, 000円/㎡ | 下谷3-14-4 | 152㎡ | 北西 17. 1m 区道 | 三ノ輪 | 480m | 中高層事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 台東5－21 | 選定替 | | | | 1, 180, 000円/㎡ | 三筋2-24-8 | 186㎡ | 北 22. 0m 都道 | 新御徒町 | 360m | 中高層事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 台東5－22 | 0. 8% | | 1, 220, 000円/㎡ | 1, 260, 000円/㎡ | 1, 270, 000円/㎡ | 東上野1-7-13 | 151㎡ | 東 11. 0m 区道 | 仲御徒町 | 400m | 中層の店舗,事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 台東5－23 | -1. 7% | | 1, 160, 000円/㎡ | 1, 180, 000円/㎡ | 1, 160, 000円/㎡ | 浅草1-30-11 | 78㎡ | 北 5. 5m 区道 | 浅草 | 230m | 中低層の店舗兼住宅等が建ち並ぶ繁華な商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 台東5－24 | -1. 9% | | 2, 530, 000円/㎡ | 2, 580, 000円/㎡ | 2, 530, 000円/㎡ | 浅草1-9-2 | 136㎡ | 南 27. 0m 区道 | 田原町 | 270m | 中高層の店舗兼住宅等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 700% |

| | |
|---|---|
| 住宅地平均 | 1. 8% |
| 商業地平均 | 0. 0% |

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

# Ｒ３ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿豊 島 区

| No. | 直近変動率 | 推移 | R元. 7 | R02. 7 | R03. 7 | 住居表示 | 地積 | 前面道路 | 最寄駅 | 駅距離 | 周辺の土地の利用現況 | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 豊島 －1 | 0. 0% | | 760, 000円/㎡ | 780, 000円/㎡ | 780, 000円/㎡ | 巣鴨1-35-6 | 98㎡ | 北東 8. 0m 区道 | 巣鴨 | 290m | 中層の共同住宅, 店舗兼住宅等の混在する地域 | 一住居 | 60% | 400% |
| 豊島 －2 | 1. 0% | | 607, 000円/㎡ | 621, 000円/㎡ | 627, 000円/㎡ | 西池袋4-16-3 | 184㎡ | 南東 4. 0m 区道 | 要町 | 540m | 中規模一般住宅, 共同住宅等が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 豊島 －3 | 0. 9% | | 550, 000円/㎡ | 556, 000円/㎡ | 561, 000円/㎡ | 長崎3-18-11 | 128㎡ | 東 4. 2m 区道 | 東長崎 | 560m | 中規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 豊島 －4 | 1. 2% | | 640, 000円/㎡ | 647, 000円/㎡ | 655, 000円/㎡ | 千川1-20-8 | 187㎡ | 北 7. 2m 区道 | 千川 | 360m | 中規模一般住宅, ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域 | 一低専 | 60% | 150% |
| 豊島 －5 | 1. 5% | | 525, 000円/㎡ | 537, 000円/㎡ | 545, 000円/㎡ | 巣鴨5-47-8 | 66㎡ | 北東 4. 4m 区道 | 西巣鴨 | 750m | 小規模一般住宅, ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 豊島 －6 | 1. 1% | | 515, 000円/㎡ | 524, 000円/㎡ | 530, 000円/㎡ | 南長崎6-30-5 | 145㎡ | 南西 4. 3m 区道 | 東長崎 | 380m | 一般住宅, 共同住宅等が混在する住宅地域 | 一中専 | 60% | 200% |
| 豊島 －7 | 1. 2% | | 643, 000円/㎡ | 652, 000円/㎡ | 660, 000円/㎡ | 高田1-36-11 | 182㎡ | 西 6. 6m 区道 | 雑司が谷 | 220m | 一般住宅, 共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 豊島 －8 | 1. 2% | | 667, 000円/㎡ | 688, 000円/㎡ | 696, 000円/㎡ | 北大塚1-24-3 | 138㎡ | 南東 5. 0m 区道 | 大塚 | 550m | 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域 | 一中専 | 60% | 300% |
| 豊島 －9 | 2. 8% | | 800, 000円/㎡ | 820, 000円/㎡ | 843, 000円/㎡ | 高田3-32-7 | 607㎡ | 西 5. 3m 区道 | 高田馬場 | 540m | 共同住宅や中層事務所ﾋﾞﾙ等が混在する住宅地域 | 準 工 | 60% | 300% |
| 豊島5－1 | 0. 5% | | 648, 000円/㎡ | 661, 000円/㎡ | 664, 000円/㎡ | 駒込6-34-1 | 142㎡ | 南 7. 0m 区道 | 駒込 | 680m | 小売店舗が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 豊島5－2 | 0. 0% | | 1, 130, 000円/㎡ | 1, 150, 000円/㎡ | 1, 150, 000円/㎡ | 巣鴨3-37-1 | 63㎡ | 南西 9. 0m 区道 | 巣鴨 | 500m | 中規模の小売店舗, 飲食店が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 豊島5－3 | 0. 5% | | 635, 000円/㎡ | 647, 000円/㎡ | 650, 000円/㎡ | 西巣鴨3-6-2 | 79㎡ | 南西 7. 7m 区道 | 西巣鴨 | 500m | 旧街道沿いに小規模低層店舗が建ち並ぶ商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 豊島5－4 | 0. 0% | | 1, 710, 000円/㎡ | 1, 770, 000円/㎡ | 1, 770, 000円/㎡ | 目白3-13-1 | 85㎡ | 南 25. 0m 都道 | 目白 | 130m | 中高層の各種店舗が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 500% |
| 豊島5－5 | -1. 4% | | 9, 000, 000円/㎡ | 9, 230, 000円/㎡ | 9, 100, 000円/㎡ | 東池袋1-22-8 | 254㎡ | 北西 15. 0m 区道 | 池袋 | 350m | 中高層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ繁華な商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 豊島5－6 | 0. 8% | | 1, 180, 000円/㎡ | 1, 220, 000円/㎡ | 1, 230, 000円/㎡ | 東池袋4-39-13 | 694㎡ | 北東 23. 0m 国道 | 大塚 | 540m | 中高層ﾋﾞﾙ, ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |
| 豊島5－7 | -1. 0% | | 7, 980, 000円/㎡ | 8, 210, 000円/㎡ | 8, 130, 000円/㎡ | 西池袋1-19-7 | 182㎡ | 南東 駅前広場 区道 | 池袋 | 接面 | 中高層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 商 業 | 80% | 900% |
| 豊島5－8 | 0. 0% | | 723, 000円/㎡ | 727, 000円/㎡ | 727, 000円/㎡ | 南長崎5-26-13 | 113㎡ | 東 5. 4m 区道 | 東長崎 | 80m | 小売店舗, 銀行等が見られる駅前の商業地域 | 商 業 | 80% | 400% |
| 豊島5－9 | 0. 0% | | 2, 180, 000円/㎡ | 2, 240, 000円/㎡ | 2, 240, 000円/㎡ | 池袋2-53-12 | 136㎡ | 東 28. 0m 区道 | 池袋 | 480m | 中高層の店舗, 事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 豊島5－10 | 0. 0% | | 780, 000円/㎡ | 800, 000円/㎡ | 800, 000円/㎡ | 要町3-12-12 | 169㎡ | 北東 40. 0m 都道 | 千川 | 90m | 低層店舗, 中高層店舗事務所が混在する商業地域 | 近 商 | 80% | 400% |
| 豊島5－11 | 0. 8% | | 625, 000円/㎡ | 635, 000円/㎡ | 640, 000円/㎡ | 長崎1-4-7 | 178㎡ | 西 7. 1m 区道 | 椎名町 | 200m | 小売店舗, 飲食店等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商 | 80% | 300% |
| 豊島5－12 | -0. 8% | | 3, 650, 000円/㎡ | 3, 780, 000円/㎡ | 3, 750, 000円/㎡ | 南池袋2-27-6 | 130㎡ | 北西 20. 0m 区道 | 池袋 | 280m | 中高層の店舗, 事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 800% |
| 豊島5－13 | 0. 0% | | 1, 280, 000円/㎡ | 1, 320, 000円/㎡ | 1, 320, 000円/㎡ | 北大塚2-12-2 | 142㎡ | 南西 10. 0m 区道 | 大塚 | 110m | 小売店舗, 飲食店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業 | 80% | 600% |

住宅地平均 1. 2%
商業地平均 0. 0%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246