R４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	3. 3%		298, 000円/㎡	302, 000円/㎡	312, 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	1. 6%		247, 000円/㎡	249, 000円/㎡	253, 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. 8%		277, 000円/㎡	280, 000円/㎡	285, 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	2. 1%		325, 000円/㎡	326, 000円/㎡	333, 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	3. 0%		203, 000円/㎡	203, 000円/㎡	209, 000円/㎡	神明南1-8-11	100㎡ 西	5. 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	1. 4%		368, 000円/㎡	370, 000円/㎡	375, 000円/㎡	六町3-10-22	133㎡ 東	6. 0m 区画街路	六町	500m	一般住宅が多い土地区画整理事業地内の住宅地域	一住居	60%	200%
足立 －7	1. 3%		388, 000円/㎡	390, 000円/㎡	395, 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	2. 7%		505, 000円/㎡	510, 000円/㎡	524, 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	2. 0%		354, 000円/㎡	356, 000円/㎡	363, 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	2. 1%		429, 000円/㎡	431, 000円/㎡	440, 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	2. 3%		429, 000円/㎡	432, 000円/㎡	442, 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	2. 2%		580, 000円/㎡	590, 000円/㎡	603, 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	2. 2%		230, 000円/㎡	230, 000円/㎡	235, 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	1. 3%		389, 000円/㎡	391, 000円/㎡	396, 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	2. 5%			236, 000円/㎡	242, 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. 1%		265, 000円/㎡	269, 000円/㎡	272, 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	2. 6%		302, 000円/㎡	305, 000円/㎡	313, 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	3. 1%		290, 000円/㎡	295, 000円/㎡	304, 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	3. 2%		282, 000円/㎡	284, 000円/㎡	293, 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	2. 7%		262, 000円/㎡	264, 000円/㎡	271, 000円/㎡	舎人1-1-18	131㎡ 東	7. 4m 区道	舎人	450m	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	2. 2%		278, 000円/㎡	279, 000円/㎡	285, 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	1. 2%		322, 000円/㎡	323, 000円/㎡	327, 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	3. 1%		316, 000円/㎡	321, 000円/㎡	331, 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. 9%		226, 000円/㎡	226, 000円/㎡	228, 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	3. 5%		307, 000円/㎡	310, 000円/㎡	321, 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	1. 6%		242, 000円/㎡	243, 000円/㎡	247, 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/㎡	509, 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	5. 4%		520, 000円/㎡	522, 000円/㎡	550, 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	2. 2%		727, 000円/㎡	727, 000円/㎡	743, 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	2. 2%		280, 000円/㎡	279, 000円/㎡	285, 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	6. 2%		1, 430, 000円/㎡	1, 460, 000円/㎡	1, 550, 000円/㎡	千住三丁目70番2	148㎡ 北西	7. 3m 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	6. 0%		1, 310, 000円/㎡	1, 340, 000円/㎡	1, 420, 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	2. 1%		617, 000円/㎡	617, 000円/㎡	630, 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	1. 5%		547, 000円/㎡	547, 000円/㎡	555, 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	選定替				395, 000円/㎡	関原3-15-9	128㎡ 西	6. 0m 区道	西新井	660m	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	4. 6%		589, 000円/㎡	589, 000円/㎡	616, 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	1. 3%		240, 000円/㎡	239, 000円/㎡	242, 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	1. 4%		289, 000円/㎡	288, 000円/㎡	292, 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	2. 5%		485, 000円/㎡	485, 000円/㎡	497, 000円/㎡	西綾瀬2-23-29	128㎡ 北	9. 1m 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	4. 2%		788, 000円/㎡	788, 000円/㎡	821, 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	1. 3%		388, 000円/㎡	387, 000円/㎡	392, 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	0. 0%		460, 000円/㎡	455, 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、共同住宅等が見られる路線商業地域	近 商	80%	300%
足立5－16	2. 0%		296, 000円/㎡	297, 000円/㎡	303, 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	4. 0%		827, 000円/㎡	830, 000円/㎡	863, 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	1. 3%		316, 000円/㎡	313, 000円/㎡	317, 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	2. 0%		393, 000円/㎡	393, 000円/㎡	401, 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

Ｒ４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	3. 1%		384, 000円/㎡	384, 000円/㎡	396, 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	4. 4%			455, 000円/㎡	475, 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	3. 1%		257, 000円/㎡	260, 000円/㎡	268, 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%
足立9－2	新設地				238, 000円/㎡	入谷4-21-22	4, 070㎡ 西	44. 0m 都道	舎人	1, 100m	中規模倉庫、事業所等が建ち並ぶ流通業務地域	準 工	60%	300%

住宅地平均	2. 2%
商業地平均	2. 9%
工業地平均	3. 1%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	3. 6%		611, 000円/㎡	617, 000円/㎡	639, 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	4. 0%		746, 000円/㎡	753, 000円/㎡	783, 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	2. 3%		513, 000円/㎡	515, 000円/㎡	527, 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	3. 9%		532, 000円/㎡	537, 000円/㎡	558, 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	2. 9%		419, 000円/㎡	420, 000円/㎡	432, 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	2. 2%		495, 000円/㎡	496, 000円/㎡	507, 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	5. 3%		803, 000円/㎡	810, 000円/㎡	853, 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	2. 2%		557, 000円/㎡	557, 000円/㎡	569, 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	2. 4%		505, 000円/㎡	508, 000円/㎡	520, 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	5. 1%		1, 580, 000円/㎡	1, 580, 000円/㎡	1, 660, 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	3. 0%		690, 000円/㎡	695, 000円/㎡	716, 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	3. 9%		838, 000円/㎡	845, 000円/㎡	878, 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	5. 1%		764, 000円/㎡	771, 000円/㎡	810, 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	1. 1%		554, 000円/㎡	551, 000円/㎡	557, 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	3. 2%
商業地平均	3. 5%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	2. 6%		954, 000円/㎡	955, 000円/㎡	980, 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	2. 6%		1, 140, 000円/㎡	1, 140, 000円/㎡	1, 170, 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	2. 5%		730, 000円/㎡	732, 000円/㎡	750, 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	2. 7%		972, 000円/㎡	974, 000円/㎡	1, 000, 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	3. 0%		927, 000円/㎡	932, 000円/㎡	960, 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	3. 0%		928, 000円/㎡	933, 000円/㎡	961, 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	3. 8%		945, 000円/㎡	950, 000円/㎡	986, 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	3. 1%		1, 290, 000円/㎡	1, 290, 000円/㎡	1, 330, 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	3. 5%		2, 550, 000円/㎡	2, 550, 000円/㎡	2, 640, 000円/㎡	小石川1-3-21	778㎡ 東	40. 0m 都道	春日	近接	高層事務所ﾋﾞﾙ、店舗兼共同住宅が多い商業地域	商 業	80%	600%
文京5－3	3. 5%		1, 410, 000円/㎡	1, 410, 000円/㎡	1, 460, 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	3. 6%		1, 370, 000円/㎡	1, 380, 000円/㎡	1, 430, 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	3. 1%		2, 260, 000円/㎡	2, 260, 000円/㎡	2, 330, 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	2. 9%		1, 700, 000円/㎡	1, 700, 000円/㎡	1, 750, 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	3. 7%		1, 330, 000円/㎡	1, 340, 000円/㎡	1, 390, 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	3. 8%		1, 050, 000円/㎡	1, 060, 000円/㎡	1, 100, 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	2. 9%		1, 720, 000円/㎡	1, 730, 000円/㎡	1, 780, 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	2. 6%			1, 560, 000円/㎡	1, 600, 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	3. 2%		950, 000円/㎡	950, 000円/㎡	980, 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、事業所等が混在する商業地域	準 工	60%	400%
住宅地平均	2. 9%													
商業地平均	3. 3%													

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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
千代田 －1	2.4%		4,050,000円/㎡	4,100,000円/㎡	4,200,000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	2.3%		2,990,000円/㎡	3,030,000円/㎡	3,100,000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	2.3%		2,240,000円/㎡	2,260,000円/㎡	2,310,000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	1.6%		2,560,000円/㎡	2,580,000円/㎡	2,620,000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	-0.4%		27,300,000円/㎡	26,900,000円/㎡	26,800,000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	0.0%		1,970,000円/㎡	1,950,000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	0.0%		7,250,000円/㎡	7,140,000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	0.0%		11,500,000円/㎡	11,200,000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	0.3%		3,960,000円/㎡	3,930,000円/㎡	3,940,000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	0.0%		2,230,000円/㎡	2,200,000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	0.8%		1,340,000円/㎡	1,320,000円/㎡	1,330,000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	0.0%		5,180,000円/㎡	5,130,000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	0.0%		2,290,000円/㎡	2,270,000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	0.0%		6,850,000円/㎡	6,720,000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	0.0%		4,100,000円/㎡	4,060,000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	0.0%		4,630,000円/㎡	4,590,000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	0.2%		4,900,000円/㎡	4,810,000円/㎡	4,820,000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	0.0%		2,140,000円/㎡	2,110,000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	0.0%		5,920,000円/㎡	5,860,000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	2.4%		1,270,000円/㎡	1,260,000円/㎡	1,290,000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	0.0%		2,280,000円/㎡	2,270,000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	0.0%		6,350,000円/㎡	6,250,000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	0.3%		2,980,000円/㎡	2,930,000円/㎡	2,940,000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	0.0%		2,480,000円/㎡	2,450,000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%		1,560,000円/㎡	1,540,000円/㎡	1,560,000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	0.0%		2,420,000円/㎡	2,400,000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	0.0%		1,490,000円/㎡	1,470,000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	-0.4%		26,100,000円/㎡	25,600,000円/㎡	25,500,000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	0.0%		5,650,000円/㎡	5,600,000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%		1,510,000円/㎡	1,490,000円/㎡	1,510,000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	0.0%		3,500,000円/㎡	3,470,000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	2.5%		717,000円/㎡	714,000円/㎡	732,000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	2.1%
商業地平均	0.3%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	4.2%		946,000円/㎡	955,000円/㎡	995,000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	3.8%		1,300,000円/㎡	1,310,000円/㎡	1,360,000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	4.7%		1,050,000円/㎡	1,070,000円/㎡	1,120,000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	3.3%		1,520,000円/㎡	1,530,000円/㎡	1,580,000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	0.0%		2,870,000円/㎡	2,840,000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%		2,240,000円/㎡	2,220,000円/㎡	2,240,000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	0.0%		2,200,000円/㎡	2,180,000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	0.0%		5,820,000円/㎡	5,750,000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	-0.6%		8,000,000円/㎡	7,800,000円/㎡	7,750,000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	0.0%		4,100,000円/㎡	4,030,000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	-0.2%		9,700,000円/㎡	9,500,000円/㎡	9,480,000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	-0.7%		15,500,000円/㎡	15,200,000円/㎡	15,100,000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	0.0%		2,250,000円/㎡	2,210,000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	0.4%		2,580,000円/㎡	2,540,000円/㎡	2,550,000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	1.0%		980,000円/㎡	980,000円/㎡	990,000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	0.0%		2,020,000円/㎡	1,980,000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	-0.5%		41,000,000円/㎡	39,500,000円/㎡	39,300,000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	-0.7%		30,700,000円/㎡	28,500,000円/㎡	28,300,000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	-2.3%		6,750,000円/㎡	6,140,000円/㎡	6,000,000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	0.0%		2,810,000円/㎡	2,770,000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	0.0%		7,700,000円/㎡	7,600,000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%		2,650,000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	0.7%		1,390,000円/㎡	1,370,000円/㎡	1,380,000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	0.0%		1,830,000円/㎡	1,810,000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%		1,640,000円/㎡	1,630,000円/㎡	1,640,000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	1.0%		1,060,000円/㎡	1,050,000円/㎡	1,060,000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	0.0%		1,300,000円/㎡	1,280,000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	0.0%		1,500,000円/㎡	1,480,000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	0.0%		3,140,000円/㎡	3,110,000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	0.6%		1,630,000円/㎡	1,610,000円/㎡	1,620,000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	-0.7%		3,100,000円/㎡	3,070,000円/㎡	3,050,000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	4.0%
商業地平均	0.0%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	1. 6%		322, 000円/㎡	322, 000円/㎡	327, 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	2. 0%		349, 000円/㎡	349, 000円/㎡	356, 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	1. 4%		415, 000円/㎡	415, 000円/㎡	421, 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	2. 1%		329, 000円/㎡	329, 000円/㎡	336, 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	1. 7%		361, 000円/㎡	361, 000円/㎡	367, 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	1. 0%		310, 000円/㎡	312, 000円/㎡	315, 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	1. 0%		291, 000円/㎡	289, 000円/㎡	292, 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. 7%		277, 000円/㎡	276, 000円/㎡	278, 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. 8%		525, 000円/㎡	525, 000円/㎡	529, 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. 9%		348, 000円/㎡	346, 000円/㎡	349, 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	2. 5%		403, 000円/㎡	403, 000円/㎡	413, 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. 9%		420, 000円/㎡	424, 000円/㎡	432, 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	1. 0%		503, 000円/㎡	503, 000円/㎡	508, 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. 9%		373, 000円/㎡	378, 000円/㎡	385, 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	1. 0%		297, 000円/㎡	297, 000円/㎡	300, 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	1. 0%		300, 000円/㎡	299, 000円/㎡	302, 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	1. 0%		305, 000円/㎡	305, 000円/㎡	308, 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	1. 0%		298, 000円/㎡	298, 000円/㎡	301, 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	1. 8%		328, 000円/㎡	330, 000円/㎡	336, 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%		295, 000円/㎡	293, 000円/㎡	295, 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. 8%		379, 000円/㎡	385, 000円/㎡	392, 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	2. 6%		381, 000円/㎡	379, 000円/㎡	389, 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. 8%		261, 000円/㎡	261, 000円/㎡	263, 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. 8%		326, 000円/㎡	331, 000円/㎡	337, 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	1. 0%		420, 000円/㎡	420, 000円/㎡	424, 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	1. 4%		414, 000円/㎡	414, 000円/㎡	420, 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	2. 0%		301, 000円/㎡	301, 000円/㎡	307, 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	1. 3%		307, 000円/㎡	307, 000円/㎡	311, 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	2. 7%		486, 000円/㎡	486, 000円/㎡	499, 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	3. 0%		837, 000円/㎡	837, 000円/㎡	862, 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	3. 7%		1, 640, 000円/㎡	1, 640, 000円/㎡	1, 700, 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	3. 1%		665, 000円/㎡	665, 000円/㎡	687, 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	1. 4%		430, 000円/㎡	428, 000円/㎡	434, 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	3. 6%		749, 000円/㎡	749, 000円/㎡	776, 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	3. 2%		746, 000円/㎡	746, 000円/㎡	770, 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. 4%		350, 000円/㎡	346, 000円/㎡	351, 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	選定替				342, 000円/㎡	篠崎町4-13-19	78㎡ 南東	11. 0m 区道	篠崎	1, 300m	店舗兼共同住宅や併用住宅が多い近隣商業地域	近 商	80%	300%
江戸川5－10	3. 4%		882, 000円/㎡	878, 000円/㎡	908, 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	2. 2%		538, 000円/㎡	538, 000円/㎡	550, 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	1. 6%		317, 000円/㎡	317, 000円/㎡	322, 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	3. 6%			357, 000円/㎡	370, 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	1. 4%
商業地平均	2. 7%
工業地平均	2. 7%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

Ｒ４ 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	R02.7	R03.7	R04.7	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	3.0%		522,000円/㎡	525,000円/㎡	541,000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	2.5%		512,000円/㎡	514,000円/㎡	527,000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	0.8%		377,000円/㎡	378,000円/㎡	381,000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%		372,000円/㎡	370,000円/㎡	372,000円/㎡	高島平1-37-4	153㎡	南 6.0m 区道	西台	750m	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%	200%
板橋 －5	2.6%		428,000円/㎡	428,000円/㎡	439,000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	1.3%		459,000円/㎡	459,000円/㎡	465,000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	2.7%		444,000円/㎡	446,000円/㎡	458,000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	2.6%		418,000円/㎡	419,000円/㎡	430,000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	2.5%		433,000円/㎡	434,000円/㎡	445,000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	2.7%		556,000円/㎡	560,000円/㎡	575,000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	選定替				440,000円/㎡	赤塚2-25-31	103㎡	北東 5.0m 区道	地下鉄赤塚	310m	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －12	2.0%		442,000円/㎡	443,000円/㎡	452,000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	2.0%		395,000円/㎡	396,000円/㎡	404,000円/㎡	赤塚新町1-7-3	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	2.3%		386,000円/㎡	386,000円/㎡	395,000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	0.8%		357,000円/㎡	357,000円/㎡	360,000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	2.5%		519,000円/㎡	522,000円/㎡	535,000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	0.8%		379,000円/㎡	378,000円/㎡	381,000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/㎡	297,000円/㎡	298,000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	2.9%		406,000円/㎡	408,000円/㎡	420,000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	5.0%		920,000円/㎡	922,000円/㎡	968,000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	2.4%		875,000円/㎡	875,000円/㎡	896,000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	2.3%		874,000円/㎡	880,000円/㎡	900,000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	1.9%		518,000円/㎡	518,000円/㎡	528,000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	1.5%		605,000円/㎡	607,000円/㎡	616,000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	3.1%		653,000円/㎡	653,000円/㎡	673,000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	1.4%		834,000円/㎡	829,000円/㎡	841,000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	選定替				831,000円/㎡	大山西町５２－１３	201㎡	北東 25.0m 国道	大山	540m	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%
板橋5－9	2.2%		788,000円/㎡	788,000円/㎡	805,000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	1.2%			504,000円/㎡	510,000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	1.2%		483,000円/㎡	485,000円/㎡	491,000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	1.0%		486,000円/㎡	486,000円/㎡	491,000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	1.9%		1,070,000円/㎡	1,060,000円/㎡	1,080,000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	1.9%
商業地平均	2.1%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R４ 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	R02.7	R03.7	R04.7	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	1.1%		371,000円/㎡	371,000円/㎡	375,000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	1.3%		298,000円/㎡	298,000円/㎡	302,000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	1.2%		338,000円/㎡	338,000円/㎡	342,000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	0.6%		181,000円/㎡	181,000円/㎡	182,000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	1.3%		305,000円/㎡	305,000円/㎡	309,000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	1.9%		323,000円/㎡	323,000円/㎡	329,000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	0.6%		164,000円/㎡	164,000円/㎡	165,000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	1.6%		312,000円/㎡	312,000円/㎡	317,000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	1.2%		407,000円/㎡	407,000円/㎡	412,000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	1.1%		375,000円/㎡	376,000円/㎡	380,000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	2.0%		353,000円/㎡	353,000円/㎡	360,000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	1.8%		336,000円/㎡	336,000円/㎡	342,000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	1.7%		343,000円/㎡	343,000円/㎡	349,000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	2.2%		227,000円/㎡	226,000円/㎡	231,000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	2.4%		406,000円/㎡	409,000円/㎡	419,000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	1.1%		268,000円/㎡	269,000円/㎡	272,000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	1.4%		369,000円/㎡	369,000円/㎡	374,000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	1.3%		310,000円/㎡	310,000円/㎡	314,000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	1.7%		293,000円/㎡	293,000円/㎡	298,000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	0.9%		320,000円/㎡	320,000円/㎡	323,000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	2.9%		647,000円/㎡	646,000円/㎡	665,000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	3.8%		763,000円/㎡	763,000円/㎡	792,000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	1.7%			354,000円/㎡	360,000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	3.6%		665,000円/㎡	662,000円/㎡	686,000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	2.3%		525,000円/㎡	525,000円/㎡	537,000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	3.1%		510,000円/㎡	508,000円/㎡	524,000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	2.0%		542,000円/㎡	540,000円/㎡	551,000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	1.2%		425,000円/㎡	424,000円/㎡	429,000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	2.7%		222,000円/㎡	222,000円/㎡	228,000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	1.4%
商業地平均	2.6%
工業地平均	2.7%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

Ｒ４ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿北 区

No.	直近変動率	推移	R02. 7	R03. 7	R04. 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	2. 8%		528, 000円/㎡	532, 000円/㎡	547, 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	3. 1%		580, 000円/㎡	582, 000円/㎡	600, 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	3. 2%		470, 000円/㎡	473, 000円/㎡	488, 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	選定替				545, 000円/㎡	赤羽2-32-5	136㎡	西 6. 0m 区道	赤羽	750m	一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
北 －5	1. 8%		456, 000円/㎡	453, 000円/㎡	461, 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	3. 2%		687, 000円/㎡	692, 000円/㎡	714, 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	3. 6%		469, 000円/㎡	471, 000円/㎡	488, 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	3. 1%		510, 000円/㎡	513, 000円/㎡	529, 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	3. 2%		553, 000円/㎡	557, 000円/㎡	575, 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	3. 1%		481, 000円/㎡	484, 000円/㎡	499, 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. 8%		393, 000円/㎡	392, 000円/㎡	395, 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	2. 3%		385, 000円/㎡	385, 000円/㎡	394, 000円/㎡	豊島4-7-4	100㎡	南西 3. 7m 区道	王子神谷	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%
北5－1	3. 1%		684, 000円/㎡	684, 000円/㎡	705, 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	4. 9%		965, 000円/㎡	972, 000円/㎡	1, 020, 000円/㎡	東十条3-15-10	158㎡	北西 7. 7m 区道	東十条	160m	各種店舗、中高層ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
北5－3	3. 9%		604, 000円/㎡	609, 000円/㎡	633, 000円/㎡	上十条5-6-1	109㎡	南 25. 0m 都道	十条	950m	店舗、事務所、中高層共同住宅等の混在する地域	近 商	80%	400%
北5－4	4. 0%		693, 000円/㎡	697, 000円/㎡	725, 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	1. 7%		528, 000円/㎡	526, 000円/㎡	535, 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	4. 3%		651, 000円/㎡	657, 000円/㎡	685, 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	2. 8%		1, 450, 000円/㎡	1, 440, 000円/㎡	1, 480, 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	3. 0%		726, 000円/㎡	733, 000円/㎡	755, 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	4. 4%		1, 140, 000円/㎡	1, 140, 000円/㎡	1, 190, 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	4. 5%		2, 410, 000円/㎡	2, 440, 000円/㎡	2, 550, 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	3. 0%		329, 000円/㎡	333, 000円/㎡	343, 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	2. 7%
商業地平均	3. 7%
工業地平均	3. 0%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	1. 0%		381, 000円/㎡	381, 000円/㎡	385, 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	3. 1%		547, 000円/㎡	551, 000円/㎡	568, 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	1. 2%		422, 000円/㎡	425, 000円/㎡	430, 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	2. 6%		427, 000円/㎡	427, 000円/㎡	438, 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	2. 1%		466, 000円/㎡	467, 000円/㎡	477, 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	4. 3%		672, 000円/㎡	695, 000円/㎡	725, 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	2. 8%		425, 000円/㎡	428, 000円/㎡	440, 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	2. 3%		588, 000円/㎡	597, 000円/㎡	611, 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	3. 0%		587, 000円/㎡	591, 000円/㎡	609, 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	1. 8%		456, 000円/㎡	456, 000円/㎡	464, 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	1. 3%		459, 000円/㎡	461, 000円/㎡	467, 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	2. 2%		445, 000円/㎡	446, 000円/㎡	456, 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	2. 0%		579, 000円/㎡	586, 000円/㎡	598, 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	4. 1%		726, 000円/㎡	740, 000円/㎡	770, 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	2. 7%		660, 000円/㎡	663, 000円/㎡	681, 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	2. 2%		680, 000円/㎡	685, 000円/㎡	700, 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	1. 9%		749, 000円/㎡	755, 000円/㎡	769, 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	1. 7%		580, 000円/㎡	580, 000円/㎡	590, 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	3. 5%		2, 000, 000円/㎡	2, 020, 000円/㎡	2, 090, 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	2. 6%		536, 000円/㎡	536, 000円/㎡	550, 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. 8%		615, 000円/㎡	616, 000円/㎡	621, 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	4. 1%		840, 000円/㎡	845, 000円/㎡	880, 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	2. 3%		650, 000円/㎡	650, 000円/㎡	665, 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	1. 3%		551, 000円/㎡	554, 000円/㎡	561, 000円/㎡	東陽5-16-3	66㎡	西 15. 0m	区道 木場	470m	中層店舗、事務所兼共同住宅の多い近隣商業地域	近 商	80%	300%
江東5－11	3. 8%		1, 320, 000円/㎡	1, 330, 000円/㎡	1, 380, 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	3. 4%		430, 000円/㎡	435, 000円/㎡	450, 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. 2%		303, 000円/㎡	312, 000円/㎡	322, 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%
江東9－3	新設地				495, 000円/㎡	東雲2-14-19	5, 400㎡	東 15. 0m	道路 東雲	400m	大規模倉庫、工場等が建ち並ぶ臨海工業地域	準 工	60%	200%

住宅地平均	2. 4%
商業地平均	2. 4%
工場地平均	3. 3%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R４ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿目 黒 区

No.	直近変動率	推移	R02. 1	R03. 1	R04. 1	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. 6%		825, 000円/㎡	825, 000円/㎡	830, 000円/㎡	柿の木坂2-25-25	193㎡ 北	5. 4m 区道	都立大学	840m	低層一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
目黒 －2	1. 3%		636, 000円/㎡	636, 000円/㎡	644, 000円/㎡	中町1-11-14	114㎡ 北西	5. 1m 区道	祐天寺	1, 100m	低層一般住宅と共同住宅が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
目黒 －3	0. 9%		949, 000円/㎡	958, 000円/㎡	967, 000円/㎡	中目黒3-14-7	330㎡ 南東	5. 5m 区道	中目黒	700m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
目黒 －4	1. 2%		656, 000円/㎡	656, 000円/㎡	664, 000円/㎡	目黒本町5-31-8	111㎡ 南	4. 0m 区道	武蔵小山	550m	一般住宅, ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	一住居	60%	200%
目黒 －5	0. 6%		872, 000円/㎡	872, 000円/㎡	877, 000円/㎡	平町1-14-18	198㎡ 北西	6. 0m 区道	都立大学	450m	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
目黒 －6	0. 9%		1, 120, 000円/㎡	1, 120, 000円/㎡	1, 130, 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 －7	1. 4%		1, 480, 000円/㎡	1, 480, 000円/㎡	1, 500, 000円/㎡	青葉台2-2-17	346㎡ 南西	5. 4m 区道	神泉	720m	中規模以上の優良住宅が多い環境の良い住宅地域	一低専	50%	100%
目黒 －8	4. 1%		1, 440, 000円/㎡	1, 460, 000円/㎡	1, 520, 000円/㎡	青葉台4-6-19	681㎡ 北	20. 0m 都道	神泉	550m	中規模ﾏﾝｼｮﾝが多い幹線沿いの住宅地域	一住居	60%	300%
目黒 －9	0. 8%		928, 000円/㎡	931, 000円/㎡	938, 000円/㎡	上目黒3-24-10	161㎡ 北西	5. 5m 区道	中目黒	550m	中規模低層住宅が多い高台の閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
目黒 －10	0. 9%		922, 000円/㎡	924, 000円/㎡	932, 000円/㎡	東山3-12-10	137㎡ 南西	7. 2m 区道	池尻大橋	280m	一般住宅, 共同住宅に, 店舗も見られる住宅地域	一住居	60%	200%
目黒 －11	2. 0%		1, 000, 000円/㎡	1, 010, 000円/㎡	1, 030, 000円/㎡	三田2-18-8	263㎡ 北東	4. 5m 区道	目黒	800m	中規模一般住宅, 共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
目黒 －12	1. 1%		817, 000円/㎡	818, 000円/㎡	827, 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 －13	1. 1%		797, 000円/㎡	798, 000円/㎡	807, 000円/㎡	碑文谷4-12-14	167㎡ 北西	5. 9m 区道	都立大学	830m	一般住宅のほかﾏﾝｼｮﾝも見られる住宅地域	一低専	60%	150%
目黒 －14	3. 1%		1, 260, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	1, 310, 000円/㎡	三田2-1-5	400㎡ 東	15. 0m 区道	恵比寿	620m	ﾏﾝｼｮﾝ, 事務所等の混在する住宅地域	一住居	60%	300%
目黒 －15	1. 0%		771, 000円/㎡	771, 000円/㎡	779, 000円/㎡	洗足2-14-20	164㎡ 北	5. 5m 区道	洗足	330m	中規模一般住宅を中心とする住宅地域	一低専	50%	100%
目黒 －16	3. 0%		770, 000円/㎡	770, 000円/㎡	793, 000円/㎡	平町2-1-2	326㎡ 北東	25. 0m 都道	都立大学	650m	営業所, ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域	二住居	60%	300%
目黒 －17	1. 4%		785, 000円/㎡	785, 000円/㎡	796, 000円/㎡	下目黒5-16-17	273㎡ 北	6. 0m 区道	目黒	1, 600m	中規模一般住宅・共同住宅等が混在する住宅地域	一低専	60%	150%
目黒 －18	4. 8%		1, 040, 000円/㎡	1, 040, 000円/㎡	1, 090, 000円/㎡	目黒2-1-18	1, 001㎡ 北西	15. 0m 区道	中目黒	1, 000m	中規模の中高層ﾏﾝｼｮﾝを中心とする住宅地域	一住居	60%	300%
目黒 －19	3. 5%		905, 000円/㎡	913, 000円/㎡	945, 000円/㎡	中根2-7-3	933㎡ 東	8. 0m 区道	都立大学	450m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域	準 工	60%	200%
目黒 －20	2. 6%		888, 000円/㎡	888, 000円/㎡	911, 000円/㎡	目黒本町3-16-6	298㎡ 南西	15. 0m 都道	武蔵小山	650m	住宅, ｱﾊﾟｰﾄ, 事業所等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
目黒 －21	0. 9%		1, 070, 000円/㎡	1, 070, 000円/㎡	1, 080, 000円/㎡	駒場4-3-38	361㎡ 西	7. 2m 区道	駒場東大前	520m	中規模以上の一般住宅が多い住宅地域	一低専	50%	100%
目黒 －22	4. 9%		2, 210, 000円/㎡	2, 240, 000円/㎡	2, 350, 000円/㎡	青葉台3-5-44	502㎡ 北西	40. 0m 国道	神泉	590m	高層ﾏﾝｼｮﾝ, 事業所等が混在する地域	商 業	80%	600%
目黒 －23	1. 1%		808, 000円/㎡	812, 000円/㎡	821, 000円/㎡	五本木2-50-13	115㎡ 南	6. 0m 区道	学芸大学	530m	一般住宅が多く共同住宅等も混在する住宅地域	一低専	60%	150%
目黒 －24	0. 9%		875, 000円/㎡	875, 000円/㎡	883, 000円/㎡	中根2-8-14	330㎡ 南西	6. 0m 区道	都立大学	520m	共同住宅, 一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一中専	60%	200%
目黒 －25	0. 8%		888, 000円/㎡	888, 000円/㎡	895, 000円/㎡	鷹番1-18-18	185㎡ 北	5. 5m 区道	学芸大学	500m	中規模一般住宅が多い環境の良い住宅地域	一低専	60%	150%
目黒 －26	0. 9%		701, 000円/㎡	702, 000円/㎡	708, 000円/㎡	緑が丘3-5-15	142㎡ 北	4. 5m 区道	緑が丘	220m	一般住宅, 共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
目黒 －27	2. 8%		1, 090, 000円/㎡	1, 090, 000円/㎡	1, 120, 000円/㎡	青葉台3-13-14	186㎡ 北西	7. 2m 区道	池尻大橋	760m	共同住宅, 事務所, 店舗等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
目黒 －28	1. 9%		734, 000円/㎡	734, 000円/㎡	748, 000円/㎡	大岡山1-4-12	125㎡ 西	4. 6m 区道	大岡山	520m	中小規模一般住宅, 共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
目黒 －29	1. 2%		910, 000円/㎡	910, 000円/㎡	921, 000円/㎡	大橋2-7-10	245㎡ 西	7. 6m 区道	池尻大橋	600m	戸建住宅, 共同住宅等が混在する住宅地域	二中専	60%	200%
目黒 －30	2. 1%		756, 000円/㎡	760, 000円/㎡	776, 000円/㎡	下目黒2-10-10	276㎡ 南西	6. 0m 区道	目黒	740m	一般住宅, 共同住宅, 小売店舗等の混在する地域	準 工	60%	300%
目黒 －31	1. 2%		737, 000円/㎡	739, 000円/㎡	748, 000円/㎡	目黒本町2-15-20	376㎡ 北西	8. 0m 区道	学芸大学	960m	共同住宅を中心に作業所等もみられる住宅地域	準 工	60%	200%
目黒 －32	2. 2%		802, 000円/㎡	802, 000円/㎡	820, 000円/㎡	八雲2-16-19	143㎡ 北	6. 4m 区道	都立大学	890m	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%
目黒5－1	0. 0%		3, 290, 000円/㎡	3, 280, 000円/㎡	3, 280, 000円/㎡	自由が丘1-7-13	418㎡ 北	6. 2m 区道	自由が丘	100m	大型店, 各種専門店等が建ち並ぶ繁華な商業地域	商 業	80%	400%
目黒5－2	0. 5%		4, 110, 000円/㎡	4, 030, 000円/㎡	4, 050, 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5－3	0. 1%		878, 000円/㎡	876, 000円/㎡	877, 000円/㎡	中目黒3-23-16	145㎡ 北西	15. 0m 都道	中目黒	700m	中低層店舗, 共同住宅等が見られる近隣商業地域	近 商	80%	300%
目黒5－4	0. 5%		955, 000円/㎡	945, 000円/㎡	950, 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5－5	0. 5%		847, 000円/㎡	845, 000円/㎡	849, 000円/㎡	八雲4-1-19	255㎡ 北	15. 0m 都道	都立大学	1, 100m	駒沢通り沿いで店舗等がみられる近隣商業地域	一中専	60%	200%
目黒5－6	0. 6%		1, 650, 000円/㎡	1, 640, 000円/㎡	1, 650, 000円/㎡	鷹番2-19-20	105㎡ 北	6. 2m 区道	学芸大学	70m	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%
目黒5－7	1. 0%		2, 020, 000円/㎡	2, 020, 000円/㎡	2, 040, 000円/㎡	青葉台1-27-12	193㎡ 南西	30. 0m 都道	中目黒	600m	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%
目黒5－8	1. 0%		1, 040, 000円/㎡	1, 040, 000円/㎡	1, 050, 000円/㎡	下目黒6-17-21	125㎡ 北西	25. 0m 都道	学芸大学	1, 200m	中高層店舗付共同住宅, 事務所等が多い商業地域	商 業	80%	400%
目黒5－9	0. 6%		1, 740, 000円/㎡	1, 710, 000円/㎡	1, 720, 000円/㎡	平町1-27-1	200㎡ 北東	11. 0m 区道	都立大学	近接	中小規模の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	400%
目黒5－10	0. 8%		1, 280, 000円/㎡	1, 280, 000円/㎡	1, 290, 000円/㎡	自由が丘1-24-5	162㎡ 東	8. 0m 都道	自由が丘	300m	中小規模小売店舗, 飲食店等が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	300%
目黒5－11	1. 5%		1, 300, 000円/㎡	1, 300, 000円/㎡	1, 320, 000円/㎡	下目黒3-4-2	144㎡ 北東	32. 0m 都道	目黒	750m	中高層の事務所兼店舗付共同住宅が多い商業地域	商 業	80%	500%
目黒5－12	選定替				4, 850, 000円/㎡	自由が丘2-11-3	756㎡ 東	駅前広場 区道	自由が丘	駅前広場接面	大手銀行や飲食店舗等が建ち並ぶ駅前商業地域	商 業	80%	600%
目黒5－13	0. 8%		852, 000円/㎡	844, 000円/㎡	851, 000円/㎡	原町1-11-2	82㎡ 北東	4. 3m 区道	西小山	120m	小規模の小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域	近 商	80%	300%
目黒5－14	1. 3%		854, 000円/㎡	848, 000円/㎡	859, 000円/㎡	駒場1-10-7	93㎡ 北	4. 3m 区道	駒場東大前	210m	小売店舗, 店舗兼住宅が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
目黒5－15	0. 0%		835, 000円/㎡	827, 000円/㎡	827, 000円/㎡	目黒本町4-1-3	279㎡ 南	7. 3m 区道	武蔵小山	540m	中小規模の小売店舗等が建ち並ぶ既成商業地域	近 商	80%	300%
目黒5－16	0. 3%		4, 000, 000円/㎡	3, 950, 000円/㎡	3, 960, 000円/㎡	下目黒1-1-11	508㎡ 北東	21. 8m 都道	目黒	200m	店舗兼事務所等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

Ｒ４ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿目 黒 区

No.	直近変動率	推移	R02. 1	R03. 1	R04. 1	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5－17	0. 4%		973, 000円/㎡	969, 000円/㎡	973, 000円/㎡	目黒本町5-1-2	86㎡	北東 20. 0m	都道 武蔵小山	230m	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%
目黒5－18	0. 2%		946, 000円/㎡	941, 000円/㎡	943, 000円/㎡	東山3-13-3	89㎡	北東 7. 0m	区道 池尻大橋	160m	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%

住宅地平均 1. 8%

商業地平均 0. 6%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ４ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿東 京 都 基 準 地＿港 区

No.	直近変動率	推移	R02. 7	R03. 7	R04. 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	3. 0%		1, 320, 000円/㎡	1, 340, 000円/㎡	1, 380, 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	3. 5%		1, 380, 000円/㎡	1, 410, 000円/㎡	1, 460, 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	2. 2%		1, 770, 000円/㎡	1, 790, 000円/㎡	1, 830, 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	2. 1%		1, 890, 000円/㎡	1, 910, 000円/㎡	1, 950, 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	2. 5%		1, 610, 000円/㎡	1, 630, 000円/㎡	1, 670, 000円/㎡	南青山7-13-5	652㎡ 北東	5. 6m 区道	広尾	900m	共同住宅が建ち並ぶ中に戸建住宅も残る住宅地域	一中専	60%	200%
港 －6	1. 7%		2, 270, 000円/㎡	2, 290, 000円/㎡	2, 330, 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	3. 4%		1, 460, 000円/㎡	1, 490, 000円/㎡	1, 540, 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	3. 5%		1, 410, 000円/㎡	1, 440, 000円/㎡	1, 490, 000円/㎡	高輪1-9-5	150㎡ 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	3. 1%		1, 550, 000円/㎡	1, 590, 000円/㎡	1, 640, 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. 5%		4, 720, 000円/㎡	4, 870, 000円/㎡	5, 040, 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	1. 4%		13, 800, 000円/㎡	13, 800, 000円/㎡	14, 000, 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	1. 7%		3, 010, 000円/㎡	2, 950, 000円/㎡	3, 000, 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	1. 8%		4, 560, 000円/㎡	4, 560, 000円/㎡	4, 640, 000円/㎡	虎ノ門1-16-8	150㎡ 南東	11. 0m 区道	虎ノ門ﾋﾙｽﾞ	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	2. 0%		3, 950, 000円/㎡	3, 950, 000円/㎡	4, 030, 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	0. 8%		13, 300, 000円/㎡	13, 100, 000円/㎡	13, 200, 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	2. 3%		3, 970, 000円/㎡	3, 970, 000円/㎡	4, 060, 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	1. 7%		5, 930, 000円/㎡	5, 930, 000円/㎡	6, 030, 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	2. 1%		4, 700, 000円/㎡	4, 690, 000円/㎡	4, 790, 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	3. 0%		6, 400, 000円/㎡	6, 380, 000円/㎡	6, 570, 000円/㎡	西新橋三丁目104番1外	1, 237㎡ 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	1. 4%		3, 690, 000円/㎡	3, 660, 000円/㎡	3, 710, 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	1. 1%		5, 420, 000円/㎡	5, 410, 000円/㎡	5, 470, 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	1. 4%		4, 420, 000円/㎡	4, 390, 000円/㎡	4, 450, 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. 5%		3, 310, 000円/㎡	3, 270, 000円/㎡	3, 320, 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	1. 1%		27, 000, 000円/㎡	27, 000, 000円/㎡	27, 300, 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	2. 0%		2, 500, 000円/㎡	2, 490, 000円/㎡	2, 540, 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	1. 9%		3, 190, 000円/㎡	3, 160, 000円/㎡	3, 220, 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	1. 1%		4, 540, 000円/㎡	4, 430, 000円/㎡	4, 480, 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	1. 0%		4, 950, 000円/㎡	4, 820, 000円/㎡	4, 870, 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	2. 6%		1, 530, 000円/㎡	1, 520, 000円/㎡	1, 560, 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	2. 9%		3, 100, 000円/㎡	3, 100, 000円/㎡	3, 190, 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	店舗兼事務所、共同住宅が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
港5－21	2. 8%		2, 520, 000円/㎡	2, 510, 000円/㎡	2, 580, 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	2. 0%		3, 550, 000円/㎡	3, 540, 000円/㎡	3, 610, 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	1. 2%		2, 430, 000円/㎡	2, 410, 000円/㎡	2, 440, 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	2. 5%		3, 210, 000円/㎡	3, 170, 000円/㎡	3, 250, 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	2. 6%		1, 560, 000円/㎡	1, 550, 000円/㎡	1, 590, 000円/㎡	高輪1-21-3	105㎡ 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	選定替				2, 360, 000円/㎡	西麻布4-18-16	162㎡ 北西	7. 6m 区道	広尾	900m	中層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	400%
港5－27	1. 8%		6, 820, 000円/㎡	6, 820, 000円/㎡	6, 940, 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. 1%		564, 000円/㎡	575, 000円/㎡	587, 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	2. 9%
商業地平均	1. 8%
工業地平均	2. 1%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	2. 1%		480, 000円/㎡	480, 000円/㎡	490, 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	2. 9%		511, 000円/㎡	515, 000円/㎡	530, 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	3. 0%		498, 000円/㎡	502, 000円/㎡	517, 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	2. 8%		500, 000円/㎡	508, 000円/㎡	522, 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	3. 8%		597, 000円/㎡	603, 000円/㎡	626, 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	3. 7%		535, 000円/㎡	536, 000円/㎡	556, 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	選定替				600, 000円/㎡	中央2-45-4	80㎡ 北西	4. 0m 区道	中野坂上	480m	戸建住宅が多く見られる住宅地域	一中専	60%	200%
中野 －8	3. 9%		749, 000円/㎡	753, 000円/㎡	782, 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	3. 1%		662, 000円/㎡	675, 000円/㎡	696, 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	2. 1%		479, 000円/㎡	479, 000円/㎡	489, 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	5. 6%		648, 000円/㎡	661, 000円/㎡	698, 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	2. 0%		793, 000円/㎡	793, 000円/㎡	809, 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	2. 1%		677, 000円/㎡	677, 000円/㎡	691, 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	2. 3%		650, 000円/㎡	650, 000円/㎡	665, 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	5. 2%		1, 140, 000円/㎡	1, 150, 000円/㎡	1, 210, 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	2. 0%		633, 000円/㎡	636, 000円/㎡	649, 000円/㎡	南台3-13-12	68㎡ 北	6. 3m 区道	中野富士見町	1, 000m	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	5. 1%		1, 170, 000円/㎡	1, 180, 000円/㎡	1, 240, 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	5. 9%		4, 750, 000円/㎡	4, 880, 000円/㎡	5, 170, 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	4. 8%		1, 440, 000円/㎡	1, 450, 000円/㎡	1, 520, 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	2. 1%		730, 000円/㎡	730, 000円/㎡	745, 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	3. 7%		821, 000円/㎡	821, 000円/㎡	851, 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､中高層共同住宅等が混在する商業地域	近 商	80%	400%

住宅地平均 3. 3%

商業地平均 3. 5%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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
練馬 －1	2. 4%		488, 000円/㎡	491, 000円/㎡	503, 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	1. 3%		386, 000円/㎡	387, 000円/㎡	392, 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	2. 4%		450, 000円/㎡	453, 000円/㎡	464, 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	2. 0%		444, 000円/㎡	446, 000円/㎡	455, 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	2. 0%		408, 000円/㎡	410, 000円/㎡	418, 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	1. 5%		334, 000円/㎡	335, 000円/㎡	340, 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	1. 7%		422, 000円/㎡	423, 000円/㎡	430, 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	2. 1%			435, 000円/㎡	444, 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	2. 1%		428, 000円/㎡	430, 000円/㎡	439, 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	2. 3%		432, 000円/㎡	434, 000円/㎡	444, 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	1. 6%		379, 000円/㎡	380, 000円/㎡	386, 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. 9%		234, 000円/㎡	234, 000円/㎡	236, 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	2. 2%		443, 000円/㎡	446, 000円/㎡	456, 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	2. 4%		460, 000円/㎡	462, 000円/㎡	473, 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	1. 9%		370, 000円/㎡	371, 000円/㎡	378, 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	1. 4%		352, 000円/㎡	353, 000円/㎡	358, 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	1. 9%		416, 000円/㎡	418, 000円/㎡	426, 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	1. 7%		342, 000円/㎡	343, 000円/㎡	349, 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	1. 0%		302, 000円/㎡	303, 000円/㎡	306, 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	1. 6%		430, 000円/㎡	430, 000円/㎡	437, 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	1. 7%		349, 000円/㎡	350, 000円/㎡	356, 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	1. 7%		286, 000円/㎡	287, 000円/㎡	292, 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	1. 8%		387, 000円/㎡	389, 000円/㎡	396, 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	1. 6%		321, 000円/㎡	322, 000円/㎡	327, 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	2. 1%		426, 000円/㎡	428, 000円/㎡	437, 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	1. 1%		260, 000円/㎡	261, 000円/㎡	264, 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	1. 4%		283, 000円/㎡	283, 000円/㎡	287, 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	2. 1%		424, 000円/㎡	426, 000円/㎡	435, 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	1. 4%		349, 000円/㎡	351, 000円/㎡	356, 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	2. 2%			457, 000円/㎡	467, 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. 8%		235, 000円/㎡	236, 000円/㎡	238, 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	1. 0%		303, 000円/㎡	303, 000円/㎡	306, 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	1. 8%		396, 000円/㎡	397, 000円/㎡	404, 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	1. 5%		400, 000円/㎡	400, 000円/㎡	406, 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. 8%		247, 000円/㎡	247, 000円/㎡	249, 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	1. 2%		329, 000円/㎡	330, 000円/㎡	334, 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	1. 9%		419, 000円/㎡	422, 000円/㎡	430, 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	2. 7%		697, 000円/㎡	697, 000円/㎡	716, 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	1. 2%		431, 000円/㎡	431, 000円/㎡	436, 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	2. 8%		913, 000円/㎡	913, 000円/㎡	939, 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	2. 1%		771, 000円/㎡	771, 000円/㎡	787, 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	2. 4%		670, 000円/㎡	670, 000円/㎡	686, 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	3. 5%		1, 430, 000円/㎡	1, 420, 000円/㎡	1, 470, 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	2. 1%		564, 000円/㎡	567, 000円/㎡	579, 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	2. 0%		637, 000円/㎡	637, 000円/㎡	650, 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	2. 2%		598, 000円/㎡	598, 000円/㎡	611, 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

Ｒ４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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
練馬5－10	2. 5%		683, 000円/㎡	687, 000円/㎡	704, 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	2. 9%		630, 000円/㎡	628, 000円/㎡	646, 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	2. 2%		548, 000円/㎡	548, 000円/㎡	560, 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	1. 7%
商業地平均	2. 4%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R４ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿大 田 区

No.	直近変動率	推移	R02. 1	R03. 1	R04. 1	住所	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	1. 3%		461, 000円/㎡	460, 000円/㎡	466, 000円/㎡	大森北3-18-8	127㎡	北	6. 0m	区道	大森海岸	500m	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 －2	0. 4%		537, 000円/㎡	535, 000円/㎡	537, 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 －3	1. 5%		458, 000円/㎡	456, 000円/㎡	463, 000円/㎡	大森西3-18-22	132㎡	西	5. 8m	区道	大森町	270m	一般住宅, ｱﾊﾟｰﾄ, 医院等が混在する住宅地域	一住居	60%	200%
大田 －4	0. 0%		1, 090, 000円/㎡	1, 080, 000円/㎡	1, 080, 000円/㎡	田園調布3-23-15	930㎡	西	7. 0m	区道	田園調布	280m	大規模住宅が建ち並ぶ名声のある住宅地域	一低専	40%	80%
大田 －5	0. 4%		521, 000円/㎡	520, 000円/㎡	522, 000円/㎡	東雪谷1-32-16	144㎡	西	6. 0m	区道	洗足池	500m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －6	1. 3%		479, 000円/㎡	479, 000円/㎡	485, 000円/㎡	中馬込1-12-5	228㎡	北東	5. 5m	区道	馬込	560m	中規模程度の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
大田 －7	1. 3%		399, 000円/㎡	398, 000円/㎡	403, 000円/㎡	東糀谷2-2-22	264㎡	西	6. 3m	区道	大鳥居	660m	小工場, 共同住宅のほかに住宅等が混在する地域	準 工	60%	200%
大田 －8	1. 0%		395, 000円/㎡	394, 000円/㎡	398, 000円/㎡	南六郷2-8-12	149㎡	北東	5. 0m	区道	雑色	700m	一般住宅, 小工場, 事務所等が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
大田 －9	2. 7%		561, 000円/㎡	561, 000円/㎡	576, 000円/㎡	久が原2-21-22	2, 401㎡	南西	10. 9m	区道	西馬込	1, 100m	共同住宅, 事業所, 店舗等が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
大田 －10	0. 4%		668, 000円/㎡	668, 000円/㎡	671, 000円/㎡	山王3-34-3	231㎡	北西	5. 0m	区道	大森	420m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一中専	60%	200%
大田 －11	4. 1%		705, 000円/㎡	709, 000円/㎡	738, 000円/㎡	南雪谷2-2-4	993㎡	南東	6. 1m	区道	雪が谷大塚	190m	共同住宅が多くみられる駅にも近い住宅地域	近 商	80%	300%
大田 －12	1. 2%		421, 000円/㎡	421, 000円/㎡	426, 000円/㎡	大森西2-15-6	175㎡	北	4. 0m	区道	平和島	500m	一般住宅が多く, 共同住宅等も見られる住宅地域	準 工	60%	200%
大田 －13	1. 7%		523, 000円/㎡	517, 000円/㎡	526, 000円/㎡	蒲田4-36-9	135㎡	南	6. 0m	区道	蒲田	660m	中規模一般住宅, 共同住宅が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
大田 －14	0. 7%		404, 000円/㎡	402, 000円/㎡	405, 000円/㎡	仲六郷3-13-2	157㎡	北	5. 0m	区道	雑色	400m	一般住宅, 共同住宅等の混在する住宅地域	準 工	60%	200%
大田 －15	0. 7%		408, 000円/㎡	403, 000円/㎡	406, 000円/㎡	下丸子2-21-4	214㎡	北東	6. 5m	区道	武蔵新田	700m	中小工場, 一般住宅, 共同住宅等が混在する地域	準 工	60%	200%
大田 －16	0. 4%		535, 000円/㎡	532, 000円/㎡	534, 000円/㎡	南雪谷3-16-19	174㎡	北	6. 1m	区道	雪が谷大塚	540m	中小規模一般住宅に共同住宅も見られる住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －17	0. 2%		488, 000円/㎡	487, 000円/㎡	488, 000円/㎡	上池台1-35-5	321㎡	東	5. 0m	区道	長原	300m	一般住宅のほか共同住宅もある閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －18	1. 2%		490, 000円/㎡	487, 000円/㎡	493, 000円/㎡	西馬込2-25-13	165㎡	北	6. 0m	区道	西馬込	380m	中規模一般住宅, ｱﾊﾟｰﾄが混在する住宅地域	一中専	60%	150%
大田 －19	0. 4%		497, 000円/㎡	496, 000円/㎡	498, 000円/㎡	東嶺町34-14	304㎡	南東	6. 0m	区道	久が原	150m	中小規模一般住宅, ｱﾊﾟｰﾄが混在する住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －20	0. 0%		633, 000円/㎡	628, 000円/㎡	628, 000円/㎡	田園調布2-24-21	263㎡	東	7. 2m	区道	多摩川	530m	中規模住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －21	0. 7%		574, 000円/㎡	574, 000円/㎡	578, 000円/㎡	南千束3-25-5	266㎡	東	5. 5m	区道	洗足池	510m	中規模程度の一般住宅が多い住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －22	1. 4%		446, 000円/㎡	439, 000円/㎡	445, 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 －23	1. 1%		459, 000円/㎡	455, 000円/㎡	460, 000円/㎡	下丸子4-5-8	81㎡	東	5. 5m	区道	下丸子	250m	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 －24	1. 1%		462, 000円/㎡	461, 000円/㎡	466, 000円/㎡	中央6-20-2	165㎡	北西	5. 5m	区道	池上	1, 200m	中規模一般住宅に共同住宅も見られる住宅地域	一住居	60%	200%
大田 －25	1. 7%		422, 000円/㎡	422, 000円/㎡	429, 000円/㎡	西糀谷4-19-9	135㎡	東	6. 0m	区道	糀谷	300m	一般住宅を中心に事業所等も見られる住宅地域	一住居	60%	200%
大田 －26	1. 4%		421, 000円/㎡	419, 000円/㎡	425, 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 －27	1. 1%		451, 000円/㎡	450, 000円/㎡	455, 000円/㎡	田園調布南5-13	107㎡	南西	5. 5m	区道	鵜の木	750m	一般住宅を中心に共同住宅等も見られる住宅地域	一住居	60%	200%
大田 －28	0. 8%		478, 000円/㎡	476, 000円/㎡	480, 000円/㎡	南馬込4-13-18	238㎡	東	4. 3m	区道	西馬込	700m	中規模程度の一般住宅が多い住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －29	1. 1%		457, 000円/㎡	453, 000円/㎡	458, 000円/㎡	池上5-18-3	170㎡	南西	7. 0m	区道	池上	480m	住宅, ｱﾊﾟｰﾄ, 事業所等が混在する住宅地域	一住居	60%	200%
大田 －30	0. 0%		673, 000円/㎡	667, 000円/㎡	667, 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 －31	0. 5%		632, 000円/㎡	632, 000円/㎡	635, 000円/㎡	山王2-25-20	119㎡	北東	5. 9m	区道	大森	540m	一般住宅, ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －32	1. 9%		471, 000円/㎡	464, 000円/㎡	473, 000円/㎡	西蒲田4-31-12	165㎡	南	5. 0m	区道	蒲田	720m	中小規模一般住宅, 共同住宅等が多い住宅地域	一住居	60%	200%
大田 －33	0. 8%		399, 000円/㎡	396, 000円/㎡	399, 000円/㎡	東六郷1-5-12	165㎡	南西	5. 0m	区道	雑色	770m	中小工場, 住宅, 共同住宅等の混在する地域	準 工	60%	200%
大田 －34	1. 0%		526, 000円/㎡	524, 000円/㎡	529, 000円/㎡	南雪谷1-18-6	166㎡	南東	6. 0m	区道	石川台	400m	中小規模住宅, ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
大田 －35	0. 7%		582, 000円/㎡	580, 000円/㎡	584, 000円/㎡	久が原3-41-5	152㎡	北	7. 2m	区道	久が原	400m	中小規模住宅の中に共同住宅が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
大田 －36	0. 0%		722, 000円/㎡	719, 000円/㎡	719, 000円/㎡	田園調布3-44-3	437㎡	北東	7. 0m	区道	田園調布	730m	中規模住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	40%	80%
大田 －37	1. 3%		606, 000円/㎡	606, 000円/㎡	614, 000円/㎡	北千束2-25-5	210㎡	東	5. 4m	区道	北千束	150m	一般住宅, ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
大田 －38	4. 5%		1, 320, 000円/㎡	1, 340, 000円/㎡	1, 400, 000円/㎡	大森北1-15-15	603㎡	北西	20. 0m	区道	大森	380m	高層ﾏﾝｼｮﾝが多い利便性のよい共同住宅地域	商 業	80%	500%
大田 －39	1. 5%		467, 000円/㎡	466, 000円/㎡	473, 000円/㎡	東馬込1-11-15	220㎡	南	5. 5m	区道	馬込	230m	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%	200%
大田 －40	0. 4%		475, 000円/㎡	474, 000円/㎡	476, 000円/㎡	東雪谷5-3-18	246㎡	南西	6. 0m	区道	石川台	960m	中規模一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －41	0. 6%		490, 000円/㎡	488, 000円/㎡	491, 000円/㎡	東矢口1-7-19	107㎡	南	8. 8m	区道	蓮沼	430m	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%
大田 －42	2. 0%		490, 000円/㎡	488, 000円/㎡	498, 000円/㎡	下丸子2-11-11	2, 055㎡	南東	9. 5m	区道	武蔵新田	800m	共同住宅の中に事務所等も見られる住宅地域	工 業	60%	200%
大田 －43	0. 7%		458, 000円/㎡	455, 000円/㎡	458, 000円/㎡	南馬込3-14-6	132㎡	東	4. 5m	区道	大森	1, 100m	一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄが見られる住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －44	1. 0%		505, 000円/㎡	500, 000円/㎡	505, 000円/㎡	西蒲田8-16-2	162㎡	北	6. 0m	区道	蒲田	530m	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 －45	1. 1%		610, 000円/㎡	609, 000円/㎡	616, 000円/㎡	南千束2-8-2	264㎡	東	5. 4m	区道	北千束	270m	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
大田 －46	1. 2%		506, 000円/㎡	505, 000円/㎡	511, 000円/㎡	池上7-19-4	185㎡	北	5. 5m	区道	池上	620m	中小規模住宅の中に共同住宅が見られる住宅地域	一中専	60%	200%

R４ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿大 田 区

No.	直近変動率	推移	R02. 1	R03. 1	R04. 1	住所	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 －47	0. 6%		515, 000円/㎡	513, 000円/㎡	516, 000円/㎡	久が原1-34-5	297㎡ 北	7. 2m 区道	久が原	750m	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	50%	100%
大田 －48	1. 3%		525, 000円/㎡	524, 000円/㎡	531, 000円/㎡	北馬込1-25-5	124㎡ 東	5. 5m 区道	荏原町	500m	一般住宅の他共同住宅等もある住宅地域	一中専	60%	150%
大田 －49	0. 4%		514, 000円/㎡	511, 000円/㎡	513, 000円/㎡	上池台2-40-2	146㎡ 北東	6. 0m 区道	洗足池	430m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
大田 －50	0. 0%		539, 000円/㎡	536, 000円/㎡	536, 000円/㎡	雪谷大塚町13-9	191㎡ 北東	5. 5m 区道	雪が谷大塚	430m	一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
大田 －51	1. 5%		478, 000円/㎡	478, 000円/㎡	485, 000円/㎡	大森北4-21-5	119㎡ 北東	4. 3m 区道	大森	720m	一般住宅、事務所併用住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
大田 －52	0. 7%		447, 000円/㎡	443, 000円/㎡	446, 000円/㎡	仲池上1-23-13	189㎡ 南西	7. 0m 区道	西馬込	1, 000m	一般住宅、共同住宅、小工場等が混在する地域	準 工	60%	200%
大田 －53	1. 3%		481, 000円/㎡	475, 000円/㎡	481, 000円/㎡	千鳥2-13-13	109㎡ 西	4. 5m 区道	武蔵新田	450m	戸建住宅が多く、ｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	準 工	60%	200%
大田 －54	0. 9%		425, 000円/㎡	422, 000円/㎡	426, 000円/㎡	蒲田本町1-12-15	134㎡ 南	7. 2m 区道	蒲田	900m	事務所、アパート、住宅等が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
大田 －55	1. 1%		473, 000円/㎡	468, 000円/㎡	473, 000円/㎡	矢口2-12-10	100㎡ 北	8. 3m 区道	武蔵新田	650m	小規模一般住宅、事業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
大田 －56	3. 7%		537, 000円/㎡	541, 000円/㎡	561, 000円/㎡	中馬込1-18-18	1, 232㎡ 西	5. 5m 区道	馬込	840m	中層共同住宅や低層戸建住宅が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
大田 －57	1. 0%		399, 000円/㎡	396, 000円/㎡	400, 000円/㎡	大森東2-18-2	104㎡ 北	5. 0m 区道	大森町	400m	一般住宅のほか営業所等も見られる住宅地域	準 工	60%	200%
大田5－1	0. 5%		4, 200, 000円/㎡	4, 100, 000円/㎡	4, 120, 000円/㎡	西蒲田7-66-10	260㎡ 東	駅前広場 区道	蒲田	駅前広場接面	中高層建物の店舗が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
大田5－2	0. 9%		645, 000円/㎡	645, 000円/㎡	651, 000円/㎡	東雪谷2-17-2	196㎡ 北東	8. 0m 区道	石川台	350m	店舗併用住宅、店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	300%
大田5－3	0. 6%		471, 000円/㎡	463, 000円/㎡	466, 000円/㎡	東糀谷2-14-19	88㎡ 南	8. 5m 区道	大鳥居	290m	店舗、店舗兼共同住宅等が混在する既成商業地域	近 商	80%	300%
大田5－4	0. 0%		2, 020, 000円/㎡	2, 020, 000円/㎡	2, 020, 000円/㎡	山王2-5-10	744㎡ 東	15. 0m 都道	大森	180m	中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
大田5－5	1. 5%		1, 010, 000円/㎡	995, 000円/㎡	1, 010, 000円/㎡	大森北1-30-2	137㎡ 北東	7. 2m 区道	大森	300m	ｱｰｹｰﾄﾞ小売店舗街の駅に近い商業地域	商 業	80%	500%
大田5－6	1. 5%		555, 000円/㎡	550, 000円/㎡	558, 000円/㎡	東矢口2-17-18	132㎡ 南	11. 0m 都道	矢口渡	300m	中層事務所兼共同住宅、店舗等が多い商業地域	近 商	80%	300%
大田5－7	2. 2%		598, 000円/㎡	585, 000円/㎡	598, 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5－8	0. 7%		695, 000円/㎡	695, 000円/㎡	700, 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5－9	0. 9%		537, 000円/㎡	531, 000円/㎡	536, 000円/㎡	中央3-5-6	113㎡ 北西	16. 0m 都道	大森	1, 600m	中層の店舗兼住宅、事務所等が混在する商業地域	近 商	80%	300%
大田5－10	1. 1%		736, 000円/㎡	728, 000円/㎡	736, 000円/㎡	南蒲田3-3-6	107㎡ 北東	30. 0m 都道	糀谷	150m	住宅、店舗、事務所等が建ち並ぶ路線商業地域	近 商	80%	400%
大田5－11	2. 2%		985, 000円/㎡	972, 000円/㎡	993, 000円/㎡	南蒲田1-1-18	338㎡ 北西	28. 0m 国道	京急蒲田	150m	中高層の店舗兼共同住宅が多い駅前の商業地域	商 業	80%	500%
大田5－12	選定替			528, 000円/㎡	534, 000円/㎡	仲六郷2-30-3	99㎡ 北西	7. 6m 区道	雑色	130m	店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
大田5－13	3. 0%		840, 000円/㎡	827, 000円/㎡	852, 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	0. 4%		2, 360, 000円/㎡	2, 360, 000円/㎡	2, 370, 000円/㎡	蒲田5-18-5	257㎡ 北	25. 0m 区道	蒲田	170m	中高層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ中心的商業地域	商 業	80%	700%
大田5－15	2. 0%		608, 000円/㎡	601, 000円/㎡	613, 000円/㎡	多摩川1-26-27	138㎡ 西	8. 3m 区道	矢口渡	130m	低層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
大田5－16	2. 1%		539, 000円/㎡	530, 000円/㎡	541, 000円/㎡	大森北6-14-11	89㎡ 南	4. 3m 区道	平和島	110m	飲食店、小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域	近 商	80%	300%
大田5－17	1. 5%		2, 030, 000円/㎡	2, 020, 000円/㎡	2, 050, 000円/㎡	西蒲田7-48-3	140㎡ 北	20. 0m 区道	蒲田	170m	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%
大田5－18	0. 4%		545, 000円/㎡	543, 000円/㎡	545, 000円/㎡	田園調布南19-3	163㎡ 北東	8. 0m 都道	沼部	400m	店舗兼住宅、中層共同住宅が混在する商業地域	近 商	80%	300%
大田5－19	0. 2%		593, 000円/㎡	591, 000円/㎡	592, 000円/㎡	南馬込5-39-7	155㎡ 南	8. 0m 区道	西馬込	150m	低層店舗、中層店舗共同住宅が多い近隣商業地域	近 商	80%	200%
大田5－20	1. 4%		500, 000円/㎡	492, 000円/㎡	499, 000円/㎡	羽田3-3-13	208㎡ 北東	11. 3m 区道	穴守稲荷	270m	小売店舗、共同住宅等が混在する既成商業地域	近 商	80%	300%
大田5－21	0. 2%		661, 000円/㎡	657, 000円/㎡	658, 000円/㎡	西糀谷4-14-14	145㎡ 西	8. 2m 区道	糀谷	70m	小規模小売店舗が建ち並ぶ駅前通りの商業地域	近 商	80%	300%
大田5－22	2. 0%		825, 000円/㎡	812, 000円/㎡	828, 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5－23	2. 0%		658, 000円/㎡	652, 000円/㎡	665, 000円/㎡	上池台1-45-2	159㎡ 北東	25. 0m 都道	長原	300m	中高層店舗兼共同住宅等が多い商業地域	準住居	60%	300%
大田5－24	0. 9%		1, 080, 000円/㎡	1, 070, 000円/㎡	1, 080, 000円/㎡	田園調布2-51-8	133㎡ 南	10. 9m 区道	田園調布	90m	店舗、店舗兼住宅等が建ち並ぶ駅に近い商業地域	近 商	80%	200%
大田5－25	0. 8%		631, 000円/㎡	628, 000円/㎡	633, 000円/㎡	千鳥1-16-2	363㎡ 北	8. 5m 区道	千鳥町	160m	中層店舗兼住宅、共同住宅等が多い近隣商業地域	近 商	80%	300%
大田5－26	0. 8%		749, 000円/㎡	749, 000円/㎡	755, 000円/㎡	南雪谷2-12-10	237㎡ 南西	6. 0m 区道	雪が谷大塚	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%
大田5－27	0. 9%		695, 000円/㎡	694, 000円/㎡	700, 000円/㎡	山王2-17-8	244㎡ 北	20. 0m 区道	大森	350m	店舗、事務所兼共同住宅が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
大田5－28	2. 1%		586, 000円/㎡	583, 000円/㎡	595, 000円/㎡	多摩川1-2-14	246㎡ 南西	32. 0m 都道	矢口渡	320m	店舗、事務所、共同住宅等が混在する商業地域	準住居	60%	300%
大田5－29	2. 0%		554, 000円/㎡	544, 000円/㎡	555, 000円/㎡	大森北5-9-11	157㎡ 南東	25. 0m 区道	平和島	750m	中高層共同住宅、低層店舗等が混在する商業地域	近 商	80%	300%
大田5－30	0. 6%		483, 000円/㎡	477, 000円/㎡	480, 000円/㎡	新蒲田1-14-18	125㎡ 西	7. 1m 区道	蒲田	840m	小売店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域	近 商	80%	300%
大田5－31	1. 2%		756, 000円/㎡	741, 000円/㎡	750, 000円/㎡	東糀谷3-6-12	686㎡ 南	30. 0m 国道	大鳥居	100m	高層店舗兼共同住宅とﾎﾃﾙの多い路線商業地域	商 業	80%	400%
大田5－32	0. 0%		651, 000円/㎡	650, 000円/㎡	650, 000円/㎡	田園調布2-5-1	119㎡ 北東	9. 1m 区道	田園調布	700m	店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域	近 商	80%	200%
大田5－33	1. 5%		1, 400, 000円/㎡	1, 370, 000円/㎡	1, 390, 000円/㎡	蒲田4-15-8	162㎡ 南東	駅前広場 区道	京急蒲田	駅前広場接面	中高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が多い駅前商業地域	商 業	80%	500%
大田5－34	0. 8%		605, 000円/㎡	603, 000円/㎡	608, 000円/㎡	上池台3-45-3	207㎡ 南東	15. 0m 区道	西馬込	1, 100m	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%
大田5－35	2. 1%		585, 000円/㎡	583, 000円/㎡	595, 000円/㎡	西糀谷2-11-5	295㎡ 北東	35. 0m 国道	大鳥居	830m	中高層店舗兼共同住宅の多い路線商業地域	近 商	80%	400%

Ｒ４ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿大 田 区

No.	直近変動率	推移	R02. 1	R03. 1	R04. 1	住所	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5－36	1. 5%		665, 000円/㎡	655, 000円/㎡	665, 000円/㎡	仲六郷2-14-3	272㎡	南西 5. 8m 区道	雑色	80m	小売店舗兼住宅の多いｱｰｹｰﾄﾞの近隣商業地域	近 商	80%	300%
大田9－1	5. 2%		315, 000円/㎡	330, 000円/㎡	347, 000円/㎡	東糀谷6-2-16	2, 178㎡	南 8. 0m 区道	穴守稲荷	1, 400m	工場、配送ｾﾝﾀｰ等が建ち並ぶ工業地域	工 専	60%	200%
大田9－2	3. 6%		656, 000円/㎡	689, 000円/㎡	714, 000円/㎡	東海2-1-2	14, 879㎡	西 30. 0m 区道	流通ｾﾝﾀｰ	500m	大規模な倉庫、市場、事業所等が混在する地域	商 業	80%	400%
大田9－3	1. 6%		381, 000円/㎡	381, 000円/㎡	387, 000円/㎡	南六郷3-16-17	314㎡	南 7. 6m 区道	雑色	920m	小規模工場、住宅等が混在する工業地域	工 業	60%	200%
大田9－4	0. 0%		302, 000円/㎡	305, 000円/㎡	305, 000円/㎡	大森南3-22-9	247㎡	北東 6. 2m 区道	梅屋敷	1, 600m	工場、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する工業地域	工 業	60%	200%
大田9－5	5. 1%		265, 000円/㎡	277, 000円/㎡	291, 000円/㎡	城南島2-9-15	5, 191㎡	北東 25. 0m 区道	流通ｾﾝﾀｰ	3, 300m	倉庫、配送ｾﾝﾀｰ、工場等が建ち並ぶ工業地域	工 専	60%	200%

住宅地平均	1. 1%
商業地平均	1. 2%
工業地平均	3. 1%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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. 2%		662, 000円/㎡	650, 000円/㎡	658, 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	1. 5%		614, 000円/㎡	614, 000円/㎡	623, 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	2. 1%		710, 000円/㎡	719, 000円/㎡	734, 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. 6%		676, 000円/㎡	676, 000円/㎡	680, 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. 4%		676, 000円/㎡	676, 000円/㎡	679, 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	2. 0%		665, 000円/㎡	665, 000円/㎡	678, 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. 7%		681, 000円/㎡	683, 000円/㎡	688, 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	2. 0%		630, 000円/㎡	636, 000円/㎡	649, 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	2. 6%		647, 000円/㎡	654, 000円/㎡	671, 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	2. 5%		687, 000円/㎡	686, 000円/㎡	703, 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	2. 1%		754, 000円/㎡	754, 000円/㎡	770, 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%		651, 000円/㎡	664, 000円/㎡	677, 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	1. 6%		635, 000円/㎡	635, 000円/㎡	645, 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	1. 7%		523, 000円/㎡	519, 000円/㎡	528, 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	1. 3%		526, 000円/㎡	523, 000円/㎡	530, 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	1. 0%		523, 000円/㎡	520, 000円/㎡	525, 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	1. 4%		734, 000円/㎡	738, 000円/㎡	748, 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	1. 9%		681, 000円/㎡	681, 000円/㎡	694, 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	1. 0%		620, 000円/㎡	620, 000円/㎡	626, 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	0. 4%		496, 000円/㎡	486, 000円/㎡	488, 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. 8%		740, 000円/㎡	755, 000円/㎡	776, 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	1. 1%		655, 000円/㎡	655, 000円/㎡	662, 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	1. 3%		635, 000円/㎡	635, 000円/㎡	643, 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	1. 1%		637, 000円/㎡	633, 000円/㎡	640, 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. 7%		712, 000円/㎡	730, 000円/㎡	750, 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	1. 5%		529, 000円/㎡	532, 000円/㎡	540, 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	2. 4%		690, 000円/㎡	697, 000円/㎡	714, 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	1. 6%		640, 000円/㎡	642, 000円/㎡	652, 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	1. 5%		655, 000円/㎡	660, 000円/㎡	670, 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. 4%		477, 000円/㎡	477, 000円/㎡	479, 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	1. 2%		679, 000円/㎡	681, 000円/㎡	689, 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	1. 3%		539, 000円/㎡	541, 000円/㎡	548, 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. 5%		422, 000円/㎡	422, 000円/㎡	424, 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	0. 2%		434, 000円/㎡	426, 000円/㎡	427, 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	2. 6%		688, 000円/㎡	700, 000円/㎡	718, 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	2. 2%		587, 000円/㎡	593, 000円/㎡	606, 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	0. 2%		420, 000円/㎡	413, 000円/㎡	414, 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	2. 2%		463, 000円/㎡	458, 000円/㎡	468, 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%		463, 000円/㎡	459, 000円/㎡	463, 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%		358, 000円/㎡	354, 000円/㎡	358, 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. 0%		304, 000円/㎡	300, 000円/㎡	303, 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. 5%		634, 000円/㎡	628, 000円/㎡	631, 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. 5%		782, 000円/㎡	782, 000円/㎡	786, 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	1. 7%		636, 000円/㎡	639, 000円/㎡	650, 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	2. 2%		864, 000円/㎡	880, 000円/㎡	899, 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	3. 6%		1, 890, 000円/㎡	1, 930, 000円/㎡	2, 000, 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

Ｒ４ 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	R02.7	R03.7	R04.7	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	2.6%		760,000円/㎡	768,000円/㎡	788,000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	2.7%		2,550,000円/㎡	2,550,000円/㎡	2,620,000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	1.5%		686,000円/㎡	686,000円/㎡	696,000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	2.0%		833,000円/㎡	835,000円/㎡	852,000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	1.0%		838,000円/㎡	835,000円/㎡	843,000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	1.8%		800,000円/㎡	800,000円/㎡	814,000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	3.3%		1,780,000円/㎡	1,810,000円/㎡	1,870,000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%		778,000円/㎡	775,000円/㎡	778,000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	2.0%		971,000円/㎡	973,000円/㎡	992,000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	0.9%		780,000円/㎡	784,000円/㎡	791,000円/㎡	世田谷3-1-6	335㎡ 南	18.0m 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	2.9%		1,030,000円/㎡	1,030,000円/㎡	1,060,000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	1.2%		663,000円/㎡	668,000円/㎡	676,000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	1.7%		860,000円/㎡	860,000円/㎡	875,000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	1.9%		800,000円/㎡	804,000円/㎡	819,000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	3.2%		775,000円/㎡	776,000円/㎡	801,000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	1.4%
商業地平均	2.0%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R４ 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	R02.7	R03.7	R04.7	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	3.1%			1,630,000円/㎡	1,680,000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	3.2%		1,260,000円/㎡	1,260,000円/㎡	1,300,000円/㎡	千駄ヶ谷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	2.8%		1,410,000円/㎡	1,430,000円/㎡	1,470,000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	2.8%		1,080,000円/㎡	1,080,000円/㎡	1,110,000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	2.6%		705,000円/㎡	705,000円/㎡	723,000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	2.6%		1,170,000円/㎡	1,170,000円/㎡	1,200,000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	2.8%		1,090,000円/㎡	1,090,000円/㎡	1,120,000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	3.0%		1,000,000円/㎡	1,000,000円/㎡	1,030,000円/㎡	富ヶ谷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	3.1%		1,280,000円/㎡	1,300,000円/㎡	1,340,000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	2.7%		1,120,000円/㎡	1,120,000円/㎡	1,150,000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	1.6%		1,880,000円/㎡	1,870,000円/㎡	1,900,000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	2.0%		4,080,000円/㎡	4,060,000円/㎡	4,140,000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%		15,300,000円/㎡	15,200,000円/㎡	15,300,000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	0.6%		15,800,000円/㎡	15,800,000円/㎡	15,900,000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	1.1%		6,450,000円/㎡	6,430,000円/㎡	6,500,000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	0.9%		5,450,000円/㎡	5,410,000円/㎡	5,460,000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	0.5%		6,240,000円/㎡	6,230,000円/㎡	6,260,000円/㎡	渋谷3-6-2	171㎡	北 50.0m 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	1.5%		7,660,000円/㎡	7,520,000円/㎡	7,630,000円/㎡	千駄ヶ谷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	1.4%		1,450,000円/㎡	1,450,000円/㎡	1,470,000円/㎡	幡ヶ谷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	1.4%		1,420,000円/㎡	1,410,000円/㎡	1,430,000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	2.7%		5,230,000円/㎡	5,210,000円/㎡	5,350,000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	1.4%		1,430,000円/㎡	1,430,000円/㎡	1,450,000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	1.5%		1,310,000円/㎡	1,300,000円/㎡	1,320,000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	1.3%		1,540,000円/㎡	1,530,000円/㎡	1,550,000円/㎡	富ヶ谷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	0.6%		1,650,000円/㎡	1,620,000円/㎡	1,630,000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%		8,200,000円/㎡	8,120,000円/㎡	8,200,000円/㎡	神宮前6-18-13	254㎡	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	1.0%		5,800,000円/㎡	5,780,000円/㎡	5,840,000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%		10,300,000円/㎡	10,200,000円/㎡	10,300,000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	2.9%
商業地平均	1.2%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	2. 5%		667, 000円/㎡	679, 000円/㎡	696, 000円/㎡	荏原2-11-8	144㎡ 南西	3. 8m 区道	戸越銀座	550m	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	3. 4%		1, 140, 000円/㎡	1, 160, 000円/㎡	1, 200, 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. 7%		654, 000円/㎡	667, 000円/㎡	685, 000円/㎡	東大井3-3-8	108㎡ 南西	3. 4m 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. 7%		649, 000円/㎡	662, 000円/㎡	680, 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	2. 8%		668, 000円/㎡	681, 000円/㎡	700, 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	2. 9%		750, 000円/㎡	763, 000円/㎡	785, 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	3. 5%			1, 150, 000円/㎡	1, 190, 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	3. 4%		1, 130, 000円/㎡	1, 160, 000円/㎡	1, 200, 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	2. 9%		620, 000円/㎡	630, 000円/㎡	648, 000円/㎡	南大井4-12-7	71㎡ 北	4. 4m 区道	立会川	460m	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. 1%		665, 000円/㎡	678, 000円/㎡	692, 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	2. 6%		710, 000円/㎡	723, 000円/㎡	742, 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	3. 3%		872, 000円/㎡	871, 000円/㎡	900, 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	2. 4%		905, 000円/㎡	902, 000円/㎡	924, 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	2. 6%		950, 000円/㎡	950, 000円/㎡	975, 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	選定替				910, 000円/㎡	中延2-9-9	72㎡ 東	6. 2m 区道	荏原中延	80m	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	3. 0%		920, 000円/㎡	920, 000円/㎡	948, 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	2. 8%		924, 000円/㎡	924, 000円/㎡	950, 000円/㎡	大崎2-6-13	182㎡ 南	11. 0m 区道	大崎	500m	中低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	3. 0%		1, 020, 000円/㎡	1, 010, 000円/㎡	1, 040, 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	2. 7%		915, 000円/㎡	915, 000円/㎡	940, 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	3. 3%		1, 220, 000円/㎡	1, 220, 000円/㎡	1, 260, 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	3. 0%		3, 610, 000円/㎡	3, 610, 000円/㎡	3, 720, 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	2. 8%		905, 000円/㎡	905, 000円/㎡	930, 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	3. 0%		990, 000円/㎡	990, 000円/㎡	1, 020, 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	2. 9%
商業地平均	2. 9%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	2. 9%		1, 050, 000円/㎡	1, 050, 000円/㎡	1, 080, 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	4. 1%		639, 000円/㎡	651, 000円/㎡	678, 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	3. 8%		694, 000円/㎡	704, 000円/㎡	731, 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	3. 2%		613, 000円/㎡	622, 000円/㎡	642, 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、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	300%
新宿 －5	3. 8%		533, 000円/㎡	533, 000円/㎡	553, 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	4. 3%		638, 000円/㎡	650, 000円/㎡	678, 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	2. 1%		574, 000円/㎡	574, 000円/㎡	586, 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	4. 1%		615, 000円/㎡	615, 000円/㎡	640, 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	3. 8%		732, 000円/㎡	743, 000円/㎡	771, 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	4. 5%		673, 000円/㎡	673, 000円/㎡	703, 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	4. 2%		1, 150, 000円/㎡	1, 180, 000円/㎡	1, 230, 000円/㎡	市谷船河原町19番8外	1, 438㎡ 南西	4. 9m 区道	飯田橋	680m	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	3. 0%		896, 000円/㎡	903, 000円/㎡	930, 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	0. 0%		7, 750, 000円/㎡	6, 970, 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	0. 0%		17, 200, 000円/㎡	16, 000, 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	1. 4%		10, 100, 000円/㎡	9, 860, 000円/㎡	10, 000, 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	0. 5%		20, 000, 000円/㎡	19, 500, 000円/㎡	19, 600, 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, 150, 000円/㎡	2, 120, 000円/㎡	2, 150, 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	2. 5%		1, 600, 000円/㎡	1, 580, 000円/㎡	1, 620, 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. 4%		2, 150, 000円/㎡	2, 100, 000円/㎡	2, 150, 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, 510, 000円/㎡	3, 440, 000円/㎡	3, 510, 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	1. 3%		3, 790, 000円/㎡	3, 790, 000円/㎡	3, 840, 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	0. 6%		18, 200, 000円/㎡	17, 600, 000円/㎡	17, 700, 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, 180, 000円/㎡	2, 130, 000円/㎡	2, 180, 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	2. 8%		800, 000円/㎡	800, 000円/㎡	822, 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	0. 8%		13, 200, 000円/㎡	12, 700, 000円/㎡	12, 800, 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	3. 4%		1, 480, 000円/㎡	1, 480, 000円/㎡	1, 530, 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. 8%		4, 060, 000円/㎡	4, 000, 000円/㎡	4, 070, 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	0. 8%		6, 270, 000円/㎡	6, 080, 000円/㎡	6, 130, 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	2. 9%		1, 040, 000円/㎡	1, 040, 000円/㎡	1, 070, 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	2. 4%		1, 700, 000円/㎡	1, 700, 000円/㎡	1, 740, 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	2. 7%		1, 480, 000円/㎡	1, 480, 000円/㎡	1, 520, 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. 9%		3, 240, 000円/㎡	3, 240, 000円/㎡	3, 270, 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	2. 1%		2, 380, 000円/㎡	2, 360, 000円/㎡	2, 410, 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	3. 3%		2, 420, 000円/㎡	2, 400, 000円/㎡	2, 480, 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	2. 1%		1, 430, 000円/㎡	1, 400, 000円/㎡	1, 430, 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	1. 7%		5, 500, 000円/㎡	5, 390, 000円/㎡	5, 480, 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	3. 8%		2, 130, 000円/㎡	2, 130, 000円/㎡	2, 210, 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	1. 9%		1, 620, 000円/㎡	1, 570, 000円/㎡	1, 600, 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	2. 8%		888, 000円/㎡	888, 000円/㎡	913, 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	2. 9%		1, 030, 000円/㎡	1, 030, 000円/㎡	1, 060, 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	2. 1%		2, 950, 000円/㎡	2, 920, 000円/㎡	2, 980, 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	3. 7%
商業地平均	1. 9%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	2. 9%		555, 000円/㎡	560, 000円/㎡	576, 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	3. 5%		647, 000円/㎡	653, 000円/㎡	676, 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	3. 4%		523, 000円/㎡	524, 000円/㎡	542, 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	3. 0%		626, 000円/㎡	632, 000円/㎡	651, 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	3. 1%		583, 000円/㎡	589, 000円/㎡	607, 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	3. 2%		556, 000円/㎡	560, 000円/㎡	578, 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	4. 0%		703, 000円/㎡	718, 000円/㎡	747, 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	2. 8%		490, 000円/㎡	495, 000円/㎡	509, 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	2. 8%		600, 000円/㎡	609, 000円/㎡	626, 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	2. 7%		630, 000円/㎡	635, 000円/㎡	652, 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	3. 7%		660, 000円/㎡	673, 000円/㎡	698, 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	3. 5%		598, 000円/㎡	601, 000円/㎡	622, 000円/㎡	成田東4-13-19	141㎡ 南東	5. 1m 区道	南阿佐ｹ谷	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	3. 4%		575, 000円/㎡	581, 000円/㎡	601, 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	選定替				515, 000円/㎡	高井戸東4-26-14	139㎡ 南東	4. 0m 区道	浜田山	870m	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%
杉並 －15	2. 1%		510, 000円/㎡	515, 000円/㎡	526, 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	2. 0%		492, 000円/㎡	492, 000円/㎡	502, 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	3. 0%		537, 000円/㎡	542, 000円/㎡	558, 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	3. 3%		604, 000円/㎡	610, 000円/㎡	630, 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	3. 6%		506, 000円/㎡	507, 000円/㎡	525, 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	3. 5%		710, 000円/㎡	717, 000円/㎡	742, 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	3. 1%		631, 000円/㎡	636, 000円/㎡	656, 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	3. 5%		482, 000円/㎡	485, 000円/㎡	502, 000円/㎡	方南1-32-2	113㎡ 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	2. 0%		443, 000円/㎡	443, 000円/㎡	452, 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	3. 7%		610, 000円/㎡	620, 000円/㎡	643, 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	2. 1%		475, 000円/㎡	475, 000円/㎡	485, 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	4. 6%		2, 340, 000円/㎡	2, 380, 000円/㎡	2, 490, 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	4. 1%		845, 000円/㎡	850, 000円/㎡	885, 000円/㎡	成田東5-34-16	192㎡ 北東	25. 0m 都道	南阿佐ｹ谷	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	4. 2%		735, 000円/㎡	739, 000円/㎡	770, 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	2. 1%		578, 000円/㎡	578, 000円/㎡	590, 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	3. 1%		733, 000円/㎡	735, 000円/㎡	758, 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	3. 2%		778, 000円/㎡	781, 000円/㎡	806, 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	3. 1%		555, 000円/㎡	555, 000円/㎡	572, 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	4. 4%		633, 000円/㎡	636, 000円/㎡	664, 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	4. 0%		815, 000円/㎡	819, 000円/㎡	852, 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	4. 0%		792, 000円/㎡	796, 000円/㎡	828, 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	4. 8%		1, 850, 000円/㎡	1, 880, 000円/㎡	1, 970, 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	4. 1%		1, 220, 000円/㎡	1, 230, 000円/㎡	1, 280, 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	4. 6%		1, 080, 000円/㎡	1, 090, 000円/㎡	1, 140, 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	2. 9%		550, 000円/㎡	554, 000円/㎡	570, 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	3. 1%
商業地平均	3. 8%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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	2.4%		329,000円/㎡	329,000円/㎡	337,000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	3.1%		548,000円/㎡	552,000円/㎡	569,000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	2.7%		400,000円/㎡	403,000円/㎡	414,000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	2.5%		487,000円/㎡	488,000円/㎡	500,000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	2.7%		367,000円/㎡	368,000円/㎡	378,000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	4.0%		1,000,000円/㎡	1,010,000円/㎡	1,050,000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	2.4%		615,000円/㎡	619,000円/㎡	634,000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	3.9%		735,000円/㎡	740,000円/㎡	769,000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	2.1%		467,000円/㎡	468,000円/㎡	478,000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	4.1%		1,200,000円/㎡	1,210,000円/㎡	1,260,000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	2.5%		724,000円/㎡	727,000円/㎡	745,000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	2.7%		476,000円/㎡	478,000円/㎡	491,000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	1.8%		505,000円/㎡	508,000円/㎡	517,000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	2.0%		650,000円/㎡	653,000円/㎡	666,000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	1.7%		457,000円/㎡	458,000円/㎡	466,000円/㎡	京島3-20-10	71㎡	北東	22.0m	都道	京成曳舟	600m	店舗、店舗兼共同住宅等が多い商業地域	商 業	80%	400%
墨田5－11	2.2%		491,000円/㎡	492,000円/㎡	503,000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	3.7%			410,000円/㎡	425,000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	2.3%		681,000円/㎡	684,000円/㎡	700,000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	3.9%		1,010,000円/㎡	1,020,000円/㎡	1,060,000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	2.7%															
商業地平均	2.8%															

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R４ 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	R02. 7	R03. 7	R04. 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. 5%		830, 000円/㎡	853, 000円/㎡	874, 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	2. 7%		580, 000円/㎡	584, 000円/㎡	600, 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 －3	新設地				500, 000円/㎡	谷中3-12-8	61㎡	西 2. 9m 区道	千駄木	400m	低層住宅が建ち並ぶ谷中銀座に近い住宅地域	一住居	60%	300%
台東5－1	4. 1%		2, 210, 000円/㎡	2, 180, 000円/㎡	2, 270, 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	2. 5%		1, 170, 000円/㎡	1, 180, 000円/㎡	1, 210, 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	2. 6%		659, 000円/㎡	662, 000円/㎡	679, 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	2. 3%		727, 000円/㎡	733, 000円/㎡	750, 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	3. 0%		1, 330, 000円/㎡	1, 340, 000円/㎡	1, 380, 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	2. 1%		578, 000円/㎡	583, 000円/㎡	595, 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	3. 0%		998, 000円/㎡	1, 000, 000円/㎡	1, 030, 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	2. 3%		2, 670, 000円/㎡	2, 650, 000円/㎡	2, 710, 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	1. 5%		2, 700, 000円/㎡	2, 700, 000円/㎡	2, 740, 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	2. 3%		660, 000円/㎡	665, 000円/㎡	680, 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	2. 2%		1, 840, 000円/㎡	1, 850, 000円/㎡	1, 890, 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	2. 4%		925, 000円/㎡	931, 000円/㎡	953, 000円/㎡	柳橋1-6-2	122㎡	南西 11. 0m 区道	浅草橋	250m	中高層の事務所、店舗、住宅が混在する商業地域	商 業	80%	500%
台東5－13	2. 4%		939, 000円/㎡	946, 000円/㎡	969, 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	2. 4%		830, 000円/㎡	835, 000円/㎡	855, 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	2. 6%		415, 000円/㎡	417, 000円/㎡	428, 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	2. 5%		1, 220, 000円/㎡	1, 220, 000円/㎡	1, 250, 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	4. 4%		1, 600, 000円/㎡	1, 580, 000円/㎡	1, 650, 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	0. 9%		9, 400, 000円/㎡	9, 200, 000円/㎡	9, 280, 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	2. 3%		432, 000円/㎡	434, 000円/㎡	444, 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	2. 7%		780, 000円/㎡	785, 000円/㎡	806, 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	2. 5%			1, 180, 000円/㎡	1, 210, 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	2. 4%		1, 260, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	1, 300, 000円/㎡	東上野1-7-13	151㎡	東 11. 0m 区道	仲御徒町	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%
台東5－23	4. 3%		1, 180, 000円/㎡	1, 160, 000円/㎡	1, 210, 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	4. 0%		2, 580, 000円/㎡	2, 530, 000円/㎡	2, 630, 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	2. 6%
商業地平均	2. 7%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R４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	R02.7	R03.7	R04.7	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	3.2%		780,000円/㎡	780,000円/㎡	805,000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	3.2%		621,000円/㎡	627,000円/㎡	647,000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	2.9%		556,000円/㎡	561,000円/㎡	577,000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	3.2%		647,000円/㎡	655,000円/㎡	676,000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	3.3%		537,000円/㎡	545,000円/㎡	563,000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	3.0%		524,000円/㎡	530,000円/㎡	546,000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	3.5%		652,000円/㎡	660,000円/㎡	683,000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	3.4%		688,000円/㎡	696,000円/㎡	720,000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	4.4%		820,000円/㎡	843,000円/㎡	880,000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	3.2%		661,000円/㎡	664,000円/㎡	685,000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	2.6%		1,150,000円/㎡	1,150,000円/㎡	1,180,000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	3.1%		647,000円/㎡	650,000円/㎡	670,000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	2.8%		1,770,000円/㎡	1,770,000円/㎡	1,820,000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	2.2%		9,230,000円/㎡	9,100,000円/㎡	9,300,000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	4.1%		1,220,000円/㎡	1,230,000円/㎡	1,280,000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	1.5%		8,210,000円/㎡	8,130,000円/㎡	8,250,000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	3.2%		727,000円/㎡	727,000円/㎡	750,000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	2.7%		2,240,000円/㎡	2,240,000円/㎡	2,300,000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	3.0%		800,000円/㎡	800,000円/㎡	824,000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	3.1%		635,000円/㎡	640,000円/㎡	660,000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	2.4%		3,780,000円/㎡	3,750,000円/㎡	3,840,000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	4.5%		1,320,000円/㎡	1,320,000円/㎡	1,380,000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	3.3%
商業地平均	3.0%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246