R５年地価変動率一覧表_地価公示地_足立区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
足立 －1	5. 1%		269, 000円/㎡	275, 000円/㎡	289, 000円/㎡	舎人5-27-1	99㎡	南	7. 3m	区道	見沼代親水公園	270m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、営業所が混在する住宅地域	一低専	50%	150%
足立 －2	3. 9%		525, 000円/㎡	536, 000円/㎡	557, 000円/㎡	綾瀬4-10-20	75㎡	南	4. 0m	区道	綾瀬	230m	駅に近く、中小規模の一般住宅が多い住宅地域	一住居	60%	300%
足立 －3	4. 4%		488, 000円/㎡	498, 000円/㎡	520, 000円/㎡	綾瀬2-43-8	106㎡	東	10. 5m	区道	綾瀬	690m	中小規模一般住宅の建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	300%
足立 －4	5. 2%		263, 000円/㎡	268, 000円/㎡	282, 000円/㎡	扇1-52-2	105㎡	南	4. 0m	区道	扇大橋	500m	小規模一般住宅、作業所等が混在する住宅地域	一住居	60%	200%
足立 －5	2. 6%		336, 000円/㎡	341, 000円/㎡	350, 000円/㎡	西竹の塚1-3-23	264㎡	東	5. 0m	区道	竹ノ塚	990m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
足立 －6	3. 2%		308, 000円/㎡	313, 000円/㎡	323, 000円/㎡	中川3-24-7	69㎡	北	4. 0m	区道	亀有	1, 000m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ既成住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －7	5. 2%		243, 000円/㎡	248, 000円/㎡	261, 000円/㎡	舎人3-6-18	105㎡	北東	7. 4m	区道	見沼代親水公園	500m	小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	150%
足立 －8	2. 4%		204, 000円/㎡	207, 000円/㎡	212, 000円/㎡	神明1-3-4	132㎡	西	4. 7m	区道	六町	1, 400m	一般住宅のほかﾏﾝｼｮﾝ等がみられる住宅地域	一住居	60%	200%
足立 －9	3. 0%		329, 000円/㎡	332, 000円/㎡	342, 000円/㎡	東和3-7-8	165㎡	北	6. 0m	区道	北綾瀬	950m	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 －10	3. 0%		231, 000円/㎡	233, 000円/㎡	240, 000円/㎡	皿沼1-16-17	147㎡	東	6. 0m	区道	舎人公園	1, 000m	一般住宅の中に駐車場等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
足立 －11	1. 7%		231, 000円/㎡	231, 000円/㎡	235, 000円/㎡	六木3-34-16	157㎡	南	9. 2m	区道	八潮	1, 500m	一般住宅のほか事業所等も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －12	3. 6%		300, 000円/㎡	307, 000円/㎡	318, 000円/㎡	伊興本町1-13-19	120㎡	北	6. 4m	区道	竹ノ塚	870m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
足立 －13	5. 0%		580, 000円/㎡	595, 000円/㎡	625, 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 －14	3. 0%		262, 000円/㎡	264, 000円/㎡	272, 000円/㎡	保木間1-23-16	187㎡	東	6. 0m	区道	竹ノ塚	1, 700m	一般住宅のほかに都営住宅等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
足立 －15	3. 2%		346, 000円/㎡	349, 000円/㎡	360, 000円/㎡	谷中1-17-5	101㎡	北西	8. 0m	区道	北綾瀬	530m	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%	300%
足立 －16	3. 4%		426, 000円/㎡	435, 000円/㎡	450, 000円/㎡	（東綾瀬1丁目18番17）	109㎡	北	6. 0m	区道	綾瀬	750m	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	一住居	60%	300%
足立 －17	3. 5%		362, 000円/㎡	367, 000円/㎡	380, 000円/㎡	梅島1-19-9	166㎡	北	6. 0m	区道	梅島	340m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
足立 －18	3. 3%		329, 000円/㎡	334, 000円/㎡	345, 000円/㎡	西綾瀬3-15-9	93㎡	東	4. 0m	区道	綾瀬	710m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、営業所等が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －19	4. 9%		280, 000円/㎡	287, 000円/㎡	301, 000円/㎡	西新井4-40-8	156㎡	西	7. 4m	区道	谷在家	220m	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	一低専	50%	150%
足立 －20	4. 8%		247, 000円/㎡	252, 000円/㎡	264, 000円/㎡	古千谷本町2-22-25	101㎡	東	7. 4m	区道	舎人	580m	小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一低専	50%	150%
足立 －21	8. 1%		745, 000円/㎡	782, 000円/㎡	845, 000円/㎡	綾瀬1-32-3	839㎡	北西	9. 4m	区道	綾瀬	80m	共同住宅を中心に、店舗も見られる住宅地域	近　商	80%	300%
足立 －22	5. 1%		286, 000円/㎡	292, 000円/㎡	307, 000円/㎡	谷在家2-1-7	126㎡	西	6. 0m	区道	西新井大師西	280m	一般住宅のほか駐車場も見られる住宅地域	一住居	60%	200%
足立 －23	3. 5%		285, 000円/㎡	289, 000円/㎡	299, 000円/㎡	中央本町4-3-19	113㎡	東	4. 0m	区道	梅島	1, 100m	住宅、作業所、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	準　工	60%	300%
足立 －24	2. 1%		238, 000円/㎡	239, 000円/㎡	244, 000円/㎡	大谷田2-20-14	146㎡	南東	6. 0m	区道	北綾瀬	1, 700m	一般住宅の中に駐車場が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －25	3. 4%		351, 000円/㎡	356, 000円/㎡	368, 000円/㎡	青井2-28-14	134㎡	南	5. 2m	区道	青井	690m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －26	2. 9%		308, 000円/㎡	311, 000円/㎡	320, 000円/㎡	青井4-16-7	82㎡	北	4. 0m	道路	青井	630m	戸建住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －27	3. 2%		247, 000円/㎡	250, 000円/㎡	258, 000円/㎡	足立2-13-5	120㎡	北	4. 0m	区道	小菅	610m	一般住宅、住宅兼作業所等が密集する住宅地域	準　工	80%	300%
足立 －28	4. 1%		261, 000円/㎡	266, 000円/㎡	277, 000円/㎡	新田3-7-18	148㎡	西	4. 0m	区道	王子神谷	1, 200m	小工場、住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	準　工	60%	200%
足立 －29	3. 4%		432, 000円/㎡	438, 000円/㎡	453, 000円/㎡	千住緑町2-13-13	118㎡	北	7. 3m	区道	千住大橋	590m	事業所、一般住宅、共同住宅が混在する住宅地域	準　工	60%	300%
足立 －30	2. 6%		230, 000円/㎡	231, 000円/㎡	237, 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 －31	3. 5%		280, 000円/㎡	283, 000円/㎡	293, 000円/㎡	保塚町5-12	111㎡	北	6. 0m	区道	六町	640m	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	一中専	50%	150%
足立 －32	3. 4%		315, 000円/㎡	319, 000円/㎡	330, 000円/㎡	西綾瀬2-10-5	109㎡	北	4. 0m	区道	五反野	550m	一般住宅、共同住宅等の建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －33	2. 7%		222, 000円/㎡	224, 000円/㎡	230, 000円/㎡	入谷4-6-10	188㎡	北	6. 0m	区道	舎人	950m	一般住宅の中に空地も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －34	4. 8%		307, 000円/㎡	315, 000円/㎡	330, 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 －35	2. 2%		268, 000円/㎡	270, 000円/㎡	276, 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 －36	3. 5%		364, 000円/㎡	370, 000円/㎡	383, 000円/㎡	西竹の塚2-10-5	231㎡	南	4. 0m	区道	竹ノ塚	330m	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一住居	60%	200%
足立 －37	2. 1%		283, 000円/㎡	284, 000円/㎡	290, 000円/㎡	島根3-16-16	132㎡	東	4. 7m	区道	西新井	730m	小規模一般住宅のほかに空地が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －38	4. 6%		258, 000円/㎡	263, 000円/㎡	275, 000円/㎡	興野2-30-33	101㎡	北	5. 0m	区道	江北	780m	小規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －39	2. 1%		329, 000円/㎡	331, 000円/㎡	338, 000円/㎡	竹の塚5-29-10	211㎡	北東	5. 0m	区道	竹ノ塚	720m	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%	300%
足立 －40	2. 5%		313, 000円/㎡	316, 000円/㎡	324, 000円/㎡	一ツ家4-5-5	116㎡	北	6. 0m	区道	六町	890m	中規模一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －41	2. 3%		219, 000円/㎡	220, 000円/㎡	225, 000円/㎡	堀之内2-12-12	141㎡	北	6. 0m	区道	江北	1, 500m	小規模事業所、倉庫、住宅等が混在する住宅地域	準　工	60%	200%
足立 －42	2. 5%		197, 000円/㎡	198, 000円/㎡	203, 000円/㎡	辰沼2-18-4	198㎡	西	4. 6m	区道	北綾瀬	1, 900m	小工場、作業所、一般住宅等が混在する地域	準　工	60%	200%
足立 －43	2. 2%		361, 000円/㎡	362, 000円/㎡	370, 000円/㎡	千住曙町35-14	150㎡	北東	4. 0m	区道	堀切	250m	一般住宅の中に作業所等が見られる住宅地域	準　工	60%	200%
足立 －44	2. 3%		255, 000円/㎡	259, 000円/㎡	265, 000円/㎡	関原2-8-2	134㎡	南西	4. 0m	区道	梅島	1, 100m	一般住宅の中に作業所等が見られる住宅地域	準　工	80%	200%
足立 －45	2. 0%		389, 000円/㎡	391, 000円/㎡	399, 000円/㎡	竹の塚2-19-2	205㎡	南	6. 0m	区道	竹ノ塚	850m	中規模一般住宅の多い閑静な住宅地域	一中専	60%	300%
足立 －46	5. 1%		288, 000円/㎡	296, 000円/㎡	311, 000円/㎡	西新井7-9-3	140㎡	南	8. 0m	区道	西新井大師西	430m	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	一住居	60%	300%

R5年地価変動率一覧表_地価公示地_足立区

No.	直近変動率	推移	R03.1	R04.1	R05.1	住居表示（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
足立 －47	6.0%		894,000円/㎡	921,000円/㎡	976,000円/㎡	千住寿町5-10	613㎡	南東 35.0m 国道	北千住	590m	高層共同住宅、店舗等が混在する住宅地域	商　業	80%	600%
足立 －48	3.1%		346,000円/㎡	350,000円/㎡	361,000円/㎡	加平1-17-22	198㎡	南 6.0m 区道	北綾瀬	330m	中規模一般住宅等が多く見られる住宅地域	一住居	60%	300%
足立 －49	2.1%		280,000円/㎡	282,000円/㎡	288,000円/㎡	六月3-9-1	167㎡	南 6.0m 区道	竹ノ塚	1,000m	中規模一般住宅等が多く見られる住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －50	2.1%		232,000円/㎡	238,000円/㎡	243,000円/㎡	宮城1-31-6	198㎡	北西 6.0m 区道	足立小台	1,500m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、小工場等が混在する住宅地域	準　工	60%	200%
足立 －51	2.4%		201,000円/㎡	205,000円/㎡	210,000円/㎡	宮城1-3-23	2,333㎡	東 15.0m 区道	小台	1,200m	高層共同住宅が多く見られる隅田川沿いの住宅地	工　業	60%	200%
足立 －52	5.1%		516,000円/㎡	527,000円/㎡	554,000円/㎡	千住旭町28-12	113㎡	南 3.5m 私道	北千住	400m	小規模一般住宅が密集する駅に近い住宅地域	一住居	80%	300%
足立 －53	2.5%		242,000円/㎡	244,000円/㎡	250,000円/㎡	北加平町18-14	100㎡	東 5.5m 区道	北綾瀬	1,200m	小規模住宅と共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	150%
足立 －54	4.4%		267,000円/㎡	274,000円/㎡	286,000円/㎡	西新井3-13-2	176㎡	南 6.0m 区道	大師前	1,100m	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 －55	4.3%		249,000円/㎡	254,000円/㎡	265,000円/㎡	西伊興2-5-19	119㎡	北 7.4m 区道	舎人公園	780m	一般住宅の中に駐車場が見られる住宅地域	一低専	50%	150%
足立 －56	選定替				245,000円/㎡	（伊興本町2丁目21番103）	116㎡	北 7.4m 区道	竹ノ塚	1,200m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	150%
足立 －57	4.7%		251,000円/㎡	257,000円/㎡	269,000円/㎡	江北7-10-11	126㎡	東 6.0m 区道	西新井大師西	830m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
足立 －58	2.7%		257,000円/㎡	260,000円/㎡	267,000円/㎡	保木間3-28-12	133㎡	南 6.0m 区道	竹ノ塚	1,900m	一般住宅の中に空地等の見られる住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －59	3.0%		331,000円/㎡	335,000円/㎡	345,000円/㎡	谷中4-14-3	170㎡	北 7.0m 区道	北綾瀬	300m	中規模一般住宅が多い既成住宅地域	一中専	60%	300%
足立 －60	3.0%		328,000円/㎡	332,000円/㎡	342,000円/㎡	東和5-13-19	99㎡	南東 8.0m 区道	北綾瀬	700m	住宅、ﾏﾝｼｮﾝ、営業所等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
足立 －61	3.3%		329,000円/㎡	334,000円/㎡	345,000円/㎡	弘道1-22-15	93㎡	南東 4.6m 区道	五反野	600m	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%
足立 －62	2.2%		230,000円/㎡	232,000円/㎡	237,000円/㎡	佐野2-10-16	134㎡	南東 7.0m 区道	北綾瀬	1,600m	営業所等も見られる区画整然とした住宅地域	二中専	60%	200%
足立 －63	休止地点		255,000円/㎡	260,000円/㎡		西新井4-3-14	132㎡	東 6.0m 区道	谷在家	910m	一般住宅のほか、倉庫等も存する住宅地域	一住居	60%	200%
足立 －64	2.0%		406,000円/㎡	407,000円/㎡	415,000円/㎡	竹の塚1-15-4	254㎡	南 6.0m 区道	竹ノ塚	630m	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%	300%
足立 －65	3.1%			293,000円/㎡	302,000円/㎡	江北5-8-30	123㎡	北 5.0m 区道	江北	490m	一般住宅等が建ち並ぶ区画整理済みの住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －66	3.1%		258,000円/㎡	260,000円/㎡	268,000円/㎡	西保木間1-18-12	94㎡	北 6.1m 区道	竹ノ塚	1,200m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄの中に事業所が見られる住宅地域	準　工	60%	200%
足立 －67	2.4%		205,000円/㎡	207,000円/㎡	212,000円/㎡	保木間5-24-28	125㎡	北東 5.4m 区道	谷塚	1,500m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ、工場等が混在する地域	準　工	60%	200%
足立 －68	2.4%		245,000円/㎡	250,000円/㎡	256,000円/㎡	新田1-10-8	334㎡	北西 8.0m 区道	王子神谷	1,100m	一般住宅、事業所、工場等の混在する地域	準　工	60%	200%
足立 －69	2.5%		350,000円/㎡	356,000円/㎡	365,000円/㎡	千住元町27-9	114㎡	西 5.4m 区道	北千住	1,500m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、作業所等が混在する住宅地域	準　工	80%	300%
足立 －70	1.8%		220,000円/㎡	221,000円/㎡	225,000円/㎡	花畑6-24-11	117㎡	北 6.0m 区道	谷塚	2,100m	低層一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	一中専	60%	200%
足立 －71	5.1%		349,000円/㎡	354,000円/㎡	372,000円/㎡	中央本町1-18-14	3,594㎡	東 7.2m 区道	梅島	1,000m	共同住宅の他、一般住宅等も見られる住宅地域	準　工	60%	300%
足立 －72	7.9%		449,000円/㎡	470,000円/㎡	507,000円/㎡	千住緑町1-2-1	7,367㎡	北東 16.0m 区道	千住大橋	300m	再開発による大規模共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
足立 －73	2.4%		250,000円/㎡	251,000円/㎡	257,000円/㎡	花畑4-34-1	185㎡	南 11.0m 区道	谷塚	1,400m	共同住宅が多く、店舗等も混在する住宅地域	一住居	60%	200%
足立 －301	隔年調査地点				227,000円/㎡	佐野1-34-9	87㎡	北 6.0m 区道	北綾瀬	2,300m	低層の一般住宅等が多い区画整理済の住宅地域	一中専	60%	200%
足立5－1	8.0%		3,240,000円/㎡	3,370,000円/㎡	3,640,000円/㎡	（千住2丁目57番3外）	494㎡	南 18.0m 区道	北千住	190m	小売店舗、銀行等が建ち並ぶ駅前の商業地域	商　業	80%	600%
足立5－2	6.5%		1,340,000円/㎡	1,390,000円/㎡	1,480,000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5－3	5.3%		934,000円/㎡	942,000円/㎡	992,000円/㎡	西新井栄町2-3-4	140㎡	南 22.0m 区道	西新井	200m	中低層の店舗兼住宅等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	400%
足立5－4	1.9%		309,000円/㎡	309,000円/㎡	315,000円/㎡	鹿浜3-3-3	582㎡	南 25.0m 都道	西新井大師西	1,800m	自動車販売会社、営業所等が多い路線商業地域	準　工	60%	400%
足立5－5	3.2%		409,000円/㎡	410,000円/㎡	423,000円/㎡	谷在家2-1-16	257㎡	東 33.0m 都道	西新井大師西	200m	事業所、店舗、共同住宅等が混在する商業地域	準　工	60%	400%
足立5－6	2.9%		279,000円/㎡	279,000円/㎡	287,000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5－7	選定替				343,000円/㎡	六月1-11-7	76㎡	西 15.5m 都道	竹ノ塚	1,400m	小売店舗、ﾏﾝｼｮﾝ、銀行が混在する商業地域	近　商	80%	300%
足立5－8	3.2%		442,000円/㎡	442,000円/㎡	456,000円/㎡	足立4-13-6	567㎡	西 25.0m 国道	五反野	700m	小売店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する路線商業地域	商　業	80%	500%
足立5－9	1.5%		525,000円/㎡	520,000円/㎡	528,000円/㎡	竹の塚1-29-4	102㎡	南西 15.3m 区道	竹ノ塚	200m	中高層ﾋﾞﾙ、小売店舗等が建ち並ぶ普通商業地域	商　業	80%	500%
足立5－10	4.6%		539,000円/㎡	545,000円/㎡	570,000円/㎡	谷中2-7-3	287㎡	西 12.0m 区道	北綾瀬	近接	中層の店舗、事務所等が見られる駅前の商業地域	近　商	80%	400%
足立5－11	4.8%		1,020,000円/㎡	1,050,000円/㎡	1,100,000円/㎡	千住1-11-2	492㎡	北西 35.0m 国道	北千住	620m	中高層店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ路線商業地域	商　業	80%	600%
足立5－12	2.6%		417,000円/㎡	417,000円/㎡	428,000円/㎡	竹の塚4-1-13	182㎡	東 25.0m 国道	竹ノ塚	1,100m	店舗、事務所ﾋﾞﾙが多い国道沿いの路線商業地域	近　商	80%	400%
足立5－13	3.9%		552,000円/㎡	563,000円/㎡	585,000円/㎡	六町4-3-7	255㎡	西 21.0m 都道	六町	150m	中層の店舗兼共同住宅が多い駅に近い商業地域	近　商	80%	300%
足立5－14	4.2%		469,000円/㎡	471,000円/㎡	491,000円/㎡	千住柳町6-12	184㎡	東 9.0m 区道	北千住	880m	店舗兼住宅、事務所等が建ち並ぶ近隣商業地域	近　商	80%	300%
足立5－15	4.4%		545,000円/㎡	550,000円/㎡	574,000円/㎡	千住龍田町3-12	95㎡	北 15.0m 区道	北千住	790m	中小規模の店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	500%
足立5－16	1.5%		460,000円/㎡	455,000円/㎡	462,000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5－17	2.1%		381,000円/㎡	384,000円/㎡	392,000円/㎡	中央本町2-19-12	173㎡	東 9.0m 区道	五反野	470m	小売店舗、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する既成商業地域	近　商	80%	300%
足立5－18	4.0%		528,000円/㎡	529,000円/㎡	550,000円/㎡	千住旭町20-9	52㎡	東 7.2m 区道	北千住	500m	小規模店舗、飲食店等が建ち並ぶ近隣商業地域	近　商	80%	300%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５年 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿足 立 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
足立5－19	3. 2%		439, 000円/㎡	441, 000円/㎡	455, 000円/㎡	扇1-21-16	233㎡	西	35. 0m	都道	扇大橋	近接	店舗兼共同住宅等が多い、駅至近の路線商業地域	近　商	80%	400%
足立5－20	4. 7%		649, 000円/㎡	654, 000円/㎡	685, 000円/㎡	綾瀬2-26-15	612㎡	南	6. 0m	区道	綾瀬	180m	店舗、共同住宅、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	400%
足立5－21	4. 0%		550, 000円/㎡	552, 000円/㎡	574, 000円/㎡	東綾瀬1-24-2	204㎡	西	15. 0m	都道	綾瀬	550m	中高層の店舗兼共同住宅等が多い路線商業地域	準住居	60%	400%
足立5－22	2. 9%		276, 000円/㎡	276, 000円/㎡	284, 000円/㎡	保木間4-50-13	420㎡	東	16. 0m	区道	竹ノ塚	2, 000m	ﾏﾝｼｮﾝ、店舗、営業所の混在する商業地域	準住居	60%	400%
足立5－23	2. 9%		350, 000円/㎡	350, 000円/㎡	360, 000円/㎡	栗原4-9-6	260㎡	西	20. 0m	都道	大師前	890m	店舗、事業所のほか住宅等が混在する商業地域	準住居	60%	300%
足立5－24	4. 9%		735, 000円/㎡	755, 000円/㎡	792, 000円/㎡	（千住2丁目39番15）	334㎡	南	8. 0m	区道	北千住	180m	中層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	400%
足立5－25	2. 9%		408, 000円/㎡	408, 000円/㎡	420, 000円/㎡	栗原3-10-15	170㎡	南	33. 0m	都道	大師前	250m	中層事務所、ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ路線商業地域	近　商	80%	400%
足立5－26	2. 9%		343, 000円/㎡	343, 000円/㎡	353, 000円/㎡	大谷田3-1-1	350㎡	南	25. 0m	都道	北綾瀬	700m	店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ路線商業地域	準　工	60%	400%
足立5－27	4. 0%		585, 000円/㎡	593, 000円/㎡	617, 000円/㎡	千住4-4-14	83㎡	南	7. 3m	区道	北千住	600m	小規模な小売店舗等が建ち並ぶ近隣商業地域	近　商	80%	300%
足立5－28	1. 4%		422, 000円/㎡	422, 000円/㎡	428, 000円/㎡	西新井1-8-1	159㎡	南	7. 2m	区道	大師前	210m	店舗併用住宅等が建ち並ぶ既成商業地域	商　業	80%	400%
足立5－29	3. 8%		363, 000円/㎡	364, 000円/㎡	378, 000円/㎡	東和2-26-2	141㎡	西	11. 0m	区道	亀有	900m	小売店舗、事務所が建ち並ぶ路線商業地域	近　商	80%	300%
足立5－30	2. 4%		251, 000円/㎡	251, 000円/㎡	257, 000円/㎡	六木1-6-28	198㎡	南西	16. 0m	区道	北綾瀬	1, 800m	店舗併用住宅、事務所等が建ち並ぶ近隣商業地域	近　商	80%	300%
足立5－31	2. 1%		238, 000円/㎡	238, 000円/㎡	243, 000円/㎡	鹿浜3-5-13	123㎡	北	6. 0m	区道	西新井大師西	2, 000m	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5－32	4. 4%		674, 000円/㎡	681, 000円/㎡	711, 000円/㎡	（千住橋戸町101番外）	243㎡	北東	駅前広場	区道	千住大橋	駅前広場接面	中高層の店舗ﾋﾞﾙ等が増えつつある駅前商業地域	近　商	80%	400%
足立9－1	2. 5%		310, 000円/㎡	318, 000円/㎡	326, 000円/㎡	綾瀬6-11-17	1, 668㎡	東	13. 0m	区道	青井	740m	中小規模の倉庫、営業所等が多い工業地域	工　業	60%	200%
足立9－2	2. 1%		189, 000円/㎡	191, 000円/㎡	195, 000円/㎡	宮城2-10-16	775㎡	南東	6. 0m	区道	扇大橋	1, 500m	中小規模の工場のほかに住宅が混在する工業地域	工　業	60%	200%
足立9－3	2. 7%		218, 000円/㎡	222, 000円/㎡	228, 000円/㎡	堀之内2-2-8	590㎡	南西	15. 0m	区道	江北	1, 400m	倉庫、工場等のほかに住宅も見られる工業地域	準　工	60%	300%
足立9－4	4. 7%		224, 000円/㎡	232, 000円/㎡	243, 000円/㎡	入谷6-2-6	12, 000㎡	西	16. 0m	区道	舎人公園	1, 200m	物流施設が多く見られる大規模な流通業務地域	準　工	60%	300%
足立9－5	3. 0%			230, 000円/㎡	237, 000円/㎡	入谷9-15-9	898㎡	南東	9. 0m	区道	舎人	1, 600m	倉庫、工場、共同住宅等が混在する工業地域	準　工	60%	200%

住宅地平均	3. 4%
商業地平均	3. 6%
工業地平均	3. 0%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿荒 川 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
荒川 －1	2. 9%		439, 000円/㎡	442, 000円/㎡	455, 000円/㎡	西尾久8-18-10	110㎡ 東	4. 5m 区道	荒川遊園地前	350m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
荒川 －2	3. 1%		513, 000円/㎡	519, 000円/㎡	535, 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 －3	7. 8%		994, 000円/㎡	1, 030, 000円/㎡	1, 110, 000円/㎡	東日暮里1-3-2	486㎡ 北東	35. 0m 都道	三ノ輪	160m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ、事業所ﾋﾞﾙ等が混在する地域	商 業	80%	600%
荒川 －4	選定替				451, 000円/㎡	西尾久1-7-3	99㎡ 西	4. 1m 区道	小台	520m	中小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	準 工	80%	300%
荒川 －5	3. 1%		452, 000円/㎡	458, 000円/㎡	472, 000円/㎡	東尾久4-27-19	162㎡ 北	4. 0m 区道	田端	800m	一般住宅、作業所、ｱﾊﾟｰﾄ等の混在する地域	準 工	80%	300%
荒川 －6	7. 2%		557, 000円/㎡	580, 000円/㎡	622, 000円/㎡	東日暮里6-40-9	1, 037㎡ 南	4. 6m 区道	日暮里	580m	中層ﾏﾝｼｮﾝを中心に一般住宅も見られる地域	準 工	80%	300%
荒川 －7	4. 1%		452, 000円/㎡	461, 000円/㎡	480, 000円/㎡	南千住7-29-11	147㎡ 北	4. 5m 区道	南千住	200m	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 －8	3. 2%		400, 000円/㎡	402, 000円/㎡	415, 000円/㎡	町屋4-28-5	115㎡ 南	4. 0m 区道	町屋	900m	一般住宅、共同住宅、小工場が混在する地域	準 工	80%	300%
荒川 －9	3. 1%		442, 000円/㎡	447, 000円/㎡	461, 000円/㎡	荒川6-56-5	101㎡ 西	4. 6m 区道	町屋	470m	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 －10	4. 6%		551, 000円/㎡	562, 000円/㎡	588, 000円/㎡	東日暮里5-5-7	147㎡ 西	8. 0m 区道	日暮里	700m	一般住宅、事務所、作業所が混在する地域	準 工	60%	400%
荒川 －11	4. 4%		449, 000円/㎡	455, 000円/㎡	475, 000円/㎡	荒川3-28-5	116㎡ 東	4. 0m 区道	三河島	350m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	準 工	80%	300%
荒川 －12	5. 4%		506, 000円/㎡	516, 000円/㎡	544, 000円/㎡	西日暮里6-34-4	118㎡ 東	6. 0m 区道	新三河島	480m	事業所、ﾏﾝｼｮﾝ、店舗等が混在する地域	準 工	60%	400%
荒川 －13	3. 4%		501, 000円/㎡	507, 000円/㎡	524, 000円/㎡	西尾久7-38-5	99㎡ 南	6. 0m 区道	荒川車庫前	270m	一般住宅、共同住宅、工場等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
荒川 －14	4. 6%		517, 000円/㎡	527, 000円/㎡	551, 000円/㎡	東日暮里3-30-11	109㎡ 北	5. 5m 区道	三河島	470m	小規模工場、共同住宅、一般住宅が混在する地域	準 工	60%	300%
荒川 －15	3. 0%		435, 000円/㎡	437, 000円/㎡	450, 000円/㎡	町屋7-9-13	163㎡ 北東	6. 0m 区道	町屋	1, 000m	一般住宅、作業所、共同住宅の混在する住宅地域	準 工	80%	300%
荒川 －16	3. 0%		400, 000円/㎡	404, 000円/㎡	416, 000円/㎡	南千住3-31-5	355㎡ 東	5. 9m 区道	南千住	1, 400m	一般住宅、中層ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域	準 工	80%	300%
荒川 －17	7. 0%		577, 000円/㎡	597, 000円/㎡	639, 000円/㎡	東尾久6-8-1	977㎡ 南西	25. 0m 都道	東尾久三丁目	近接	中高層共同住宅、一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域	近 商	80%	400%
荒川5－1	5. 6%		1, 940, 000円/㎡	1, 970, 000円/㎡	2, 080, 000円/㎡	東日暮里5-51-14	117㎡ 北	20. 0m 区道	日暮里	200m	中高層の店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	700%
荒川5－2	5. 8%		1, 170, 000円/㎡	1, 200, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	荒川6-5-2	127㎡ 南東	15. 0m 都道	町屋	100m	各種小売店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
荒川5－3	2. 0%		551, 000円/㎡	553, 000円/㎡	564, 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%
荒川5－4	6. 0%		803, 000円/㎡	831, 000円/㎡	881, 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5－5	5. 9%		755, 000円/㎡	774, 000円/㎡	820, 000円/㎡	南千住5-6-13	436㎡ 北西	25. 0m 国道	三ノ輪	350m	中高層店舗兼ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域	商 業	80%	600%
荒川5－6	6. 7%		1, 010, 000円/㎡	1, 040, 000円/㎡	1, 110, 000円/㎡	西日暮里2-54-8	100㎡ 北東	8. 2m 区道	日暮里	200m	中高層店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
荒川5－7	5. 8%		794, 000円/㎡	810, 000円/㎡	857, 000円/㎡	町屋3-8-16	182㎡ 南東	15. 0m 都道	町屋	500m	店舗、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
荒川5－8	6. 4%		1, 070, 000円/㎡	1, 090, 000円/㎡	1, 160, 000円/㎡	東日暮里5-24-10	235㎡ 北	15. 0m 区道	日暮里	540m	店舗、ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が混在する商業地域	商 業	80%	500%
荒川5－9	4. 2%		568, 000円/㎡	575, 000円/㎡	599, 000円/㎡	西尾久1-16-7	97㎡ 西	15. 0m 都道	小台	470m	店舗併用住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等の混在する商業地域	近 商	80%	400%
荒川5－10	4. 6%		536, 000円/㎡	544, 000円/㎡	569, 000円/㎡	西日暮里6-15-3	93㎡ 南	7. 4m 区道	新三河島	270m	事務所、ﾏﾝｼｮﾝ、店舗等が混在する商業地域	近 商	80%	300%
荒川5－11	3. 0%		532, 000円/㎡	538, 000円/㎡	554, 000円/㎡	東尾久5-19-5	74㎡ 西	8. 2m 区道	熊野前	400m	中小規模の店舗併用住宅が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
荒川5－12	5. 9%		708, 000円/㎡	729, 000円/㎡	772, 000円/㎡	荒川3-78-5	255㎡ 南西	20. 0m 都道	新三河島	300m	店舗、事務所、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%

住宅地平均	4. 4%
商業地平均	5. 2%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿文 京 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
文京 －1	5.0%		742,000円/㎡	759,000円/㎡	797,000円/㎡	千駄木2-9-14	78㎡ 南	4.0m 区道	千駄木	500m	小規模一般住宅等が多い既成住宅地域	一中専	60%	300%
文京 －2	3.4%		1,140,000円/㎡	1,160,000円/㎡	1,200,000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	3.4%			875,000円/㎡	905,000円/㎡	小日向2-28-20	100㎡ 北	4.0m 区道	江戸川橋	600m	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
文京 －4	4.4%		842,000円/㎡	859,000円/㎡	897,000円/㎡	関口2-7-2	126㎡ 南西	7.5m 区道	江戸川橋	470m	一般住宅のほかにﾏﾝｼｮﾝが見られる住宅地域	一低専	60%	150%
文京 －5	4.4%		930,000円/㎡	949,000円/㎡	991,000円/㎡	本駒込5-22-2	175㎡ 南西	8.0m 区道	駒込	650m	一般住宅、中層ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
文京 －6	4.5%		928,000円/㎡	947,000円/㎡	990,000円/㎡	大塚4-9-2	495㎡ 南西	7.2m 区道	新大塚	650m	一般住宅のほか、共同住宅等が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
文京 －7	3.6%		927,000円/㎡	946,000円/㎡	980,000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 －8	4.0%		1,210,000円/㎡	1,250,000円/㎡	1,300,000円/㎡	本駒込6-8-22	538㎡ 南東	7.2m 区道	巣鴨	600m	大規模住宅が建ち並ぶ環境の良い住宅地域	一低専	60%	150%
文京 －9	3.5%		759,000円/㎡	774,000円/㎡	801,000円/㎡	目白台3-14-10	157㎡ 東	4.0m 区道	護国寺	460m	一般住宅のほかに店舗も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
文京 －10	4.7%		945,000円/㎡	965,000円/㎡	1,010,000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 －11	4.0%		688,000円/㎡	705,000円/㎡	733,000円/㎡	大塚6-14-25	174㎡ 西	4.0m 区道	新大塚	540m	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%	300%
文京 －12	6.0%		1,770,000円/㎡	1,840,000円/㎡	1,950,000円/㎡	本郷1-28-3	1,041㎡ 南	7.0m 区道	都営水道橋	320m	高層のﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ共同住宅地域	近 商	80%	400%
文京 －13	5.9%		1,940,000円/㎡	2,040,000円/㎡	2,160,000円/㎡	本駒込1-20-13	733㎡ 北東	21.7m 都道	本駒込	180m	高層のﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ共同住宅地域	商 業	80%	600%
文京 －14	5.0%		988,000円/㎡	1,010,000円/㎡	1,060,000円/㎡	小石川2-9-13	335㎡ 東	8.2m 区道	後楽園	270m	中層ﾏﾝｼｮﾝ、一般住宅等が混在する住宅地域	一中専	60%	300%
文京 －15	3.9%		821,000円/㎡	837,000円/㎡	870,000円/㎡	向丘1-15-7	146㎡ 南西	3.8m 区道	東大前	300m	一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄ等も混在する住宅地域	一住居	60%	300%
文京 －16	5.5%		1,050,000円/㎡	1,090,000円/㎡	1,150,000円/㎡	関口2-4-19	936㎡ 北	18.0m 都道	江戸川橋	400m	中高層ﾏﾝｼｮﾝに事務所等が見られる住宅地域	一低専	60%	150%
文京 －17	4.8%		1,020,000円/㎡	1,040,000円/㎡	1,090,000円/㎡	千駄木3-10-27	454㎡ 南	5.0m 私道	千駄木	300m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一中専	60%	200%
文京 －18	3.6%		813,000円/㎡	829,000円/㎡	859,000円/㎡	小石川3-16-12	163㎡ 北東	4.4m 区道	春日	600m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	一中専	60%	300%
文京 －19	4.0%		981,000円/㎡	1,000,000円/㎡	1,040,000円/㎡	弥生2-9-12	266㎡ 北東	4.7m 区道	根津	450m	中規模一般住宅に共同住宅等が混在する住宅地域	二中専	60%	300%
文京 －20	4.3%		834,000円/㎡	853,000円/㎡	890,000円/㎡	千石1-4-7	157㎡ 南西	5.4m 区道	千石	580m	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%
文京 －21	4.5%		1,070,000円/㎡	1,100,000円/㎡	1,150,000円/㎡	湯島4-9-4	165㎡ 南	4.5m 区道	本郷三丁目	550m	中小規模のﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	300%
文京 －22	3.8%		804,000円/㎡	822,000円/㎡	853,000円/㎡	本駒込3-3-9	187㎡ 北東	4.0m 私道	本駒込	150m	一般住宅のほか共同住宅も見られる住宅地域	一中専	60%	300%
文京 －23	3.6%			670,000円/㎡	694,000円/㎡	白山2-4-13	103㎡ 北	4.0m 私道	春日	780m	一般住宅の中に作業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
文京 －24	5.3%		930,000円/㎡	950,000円/㎡	1,000,000円/㎡	千石4-25-4	231㎡ 南西	8.0m 区道	巣鴨	500m	一般住宅にﾏﾝｼｮﾝも見られる住宅地域	一住居	60%	300%
文京5－1	2.1%		3,910,000円/㎡	3,830,000円/㎡	3,910,000円/㎡	湯島3-39-10	156㎡ 北	22.0m 都道	上野広小路	120m	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%
文京5－2	5.2%		1,130,000円/㎡	1,150,000円/㎡	1,210,000円/㎡	湯島2-18-2	157㎡ 南	11.0m 区道	本郷三丁目	540m	中層事務所の中に共同住宅等が見られる商業地域	近 商	80%	400%
文京5－3	5.1%		1,540,000円/㎡	1,580,000円/㎡	1,660,000円/㎡	春日2-24-11	175㎡ 北東	29.0m 国道	後楽園	670m	中高層店舗兼共同住宅、事務所等が建つ商業地域	商 業	80%	600%
文京5－4	4.2%		1,620,000円/㎡	1,650,000円/㎡	1,720,000円/㎡	本郷2-16-13	151㎡ 北	27.0m 区道	本郷三丁目	360m	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%
文京5－5	4.6%		2,550,000円/㎡	2,600,000円/㎡	2,720,000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%
文京5－6	4.1%		941,000円/㎡	952,000円/㎡	991,000円/㎡	関口1-5-6	82㎡ 北	5.2m 区道	江戸川橋	190m	中低層の日用品店舗等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
文京5－7	5.1%		1,530,000円/㎡	1,560,000円/㎡	1,640,000円/㎡	音羽2-11-22	194㎡ 北東	27.0m 都道	護国寺	70m	中高層の事務所にﾏﾝｼｮﾝもある商業地域	商 業	80%	600%
文京5－8	3.9%		1,270,000円/㎡	1,280,000円/㎡	1,330,000円/㎡	本郷2-19-8	81㎡ 北	11.7m 区道	本郷三丁目	240m	中層店舗付住宅、ﾏﾝｼｮﾝが混在する商業地域	近 商	80%	400%
文京5－9	5.9%		1,330,000円/㎡	1,360,000円/㎡	1,440,000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%
文京5－10	5.6%		956,000円/㎡	975,000円/㎡	1,030,000円/㎡	千駄木5-42-3	191㎡ 北西	14.6m 都道	本駒込	670m	中低層の店舗併用住宅等が混在する商業地域	近 商	80%	400%
文京5－11	5.1%		1,530,000円/㎡	1,560,000円/㎡	1,640,000円/㎡	千石4-45-14	166㎡ 北東	40.0m 国道	千石	220m	店舗、中高層ﾏﾝｼｮﾝ、事務所が多い商業地域	商 業	80%	600%
文京5－12	4.3%		1,380,000円/㎡	1,410,000円/㎡	1,470,000円/㎡	根津1-1-19	92㎡ 北東	22.0m 都道	根津	60m	中高層の店舗兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
文京5－13	2.7%		1,110,000円/㎡	1,100,000円/㎡	1,130,000円/㎡	湯島3-35-9	108㎡ 東	3.0m 区道	湯島	60m	小規模な飲食店ﾋﾞﾙ等が集積する商業地域	商 業	80%	600%
文京5－14	4.3%		907,000円/㎡	926,000円/㎡	966,000円/㎡	千石4-36-15	82㎡ 南東	6.5m 区道	千石	250m	店舗併用住宅、一般住宅等が混在する商業地域	近 商	80%	300%
文京5－15	4.7%		1,870,000円/㎡	1,910,000円/㎡	2,000,000円/㎡	本郷3-39-4	242㎡ 北西	22.0m 区道	本郷三丁目	230m	中高層の事務所ﾋﾞﾙや共同住宅が多い商業地域	商 業	80%	600%
文京5－16	4.7%		1,460,000円/㎡	1,500,000円/㎡	1,570,000円/㎡	白山2-26-14	110㎡ 東	40.0m 都道	白山	450m	中高層店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
文京5－17	5.5%		970,000円/㎡	995,000円/㎡	1,050,000円/㎡	目白台2-6-14	289㎡ 北西	22.0m 都道	護国寺	420m	中高層の店舗付住宅、事務所が混在する地域	商 業	80%	400%
文京5－18	4.0%		2,990,000円/㎡	3,030,000円/㎡	3,150,000円/㎡	後楽1-4-18	7,892㎡ 南	40.0m 都道	水道橋	400m	高層の事務所ﾋﾞﾙ等の建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
文京5－19	3.8%		2,320,000円/㎡	2,360,000円/㎡	2,450,000円/㎡	本郷1-4-4	112㎡ 南西	40.0m 都道	都営水道橋	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%	600%
文京5－20	5.2%		892,000円/㎡	909,000円/㎡	956,000円/㎡	白山1-21-4	107㎡ 西	5.8m 区道	白山	270m	小規模店舗、事務所等が見られる近隣商業地域	近 商	80%	300%
文京5－21	4.8%		1,020,000円/㎡	1,040,000円/㎡	1,090,000円/㎡	本郷5-3-2	250㎡ 南西	8.8m 区道	本郷三丁目	280m	中層の店舗併用住宅等が多く見られる商業地域	近 商	80%	400%
文京5－22	4.5%		1,100,000円/㎡	1,120,000円/㎡	1,170,000円/㎡	千駄木2-29-4	130㎡ 北東	11.2m 都道	千駄木	60m	中層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	400%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿文 京 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
文京5－23	5.7%		1,550,000円/㎡	1,590,000円/㎡	1,680,000円/㎡	本駒込6-15-12	186㎡	北東 30.0m 都道	駒込	330m	高層の店舗付ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
文京5－24	4.9%		807,000円/㎡	819,000円/㎡	859,000円/㎡	水道2-12-12	127㎡	北東 11.3m 区道	江戸川橋	260m	低層住宅、中層事業所兼住宅の多い近隣商業地域	近　商	80%	300%
文京5－25	5.3%		1,650,000円/㎡	1,700,000円/㎡	1,790,000円/㎡	小石川2-25-18	469㎡	東 18.2m 都道	春日	260m	高層の店舗兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
文京5－26	5.5%		1,070,000円/㎡	1,100,000円/㎡	1,160,000円/㎡	西片2-16-25	372㎡	北東 15.0m 国道	東大前	400m	店舗付共同住宅、公共施設等が建ち並ぶ商業地域	近　商	80%	400%
文京5－27	4.0%		994,000円/㎡	1,010,000円/㎡	1,050,000円/㎡	千石2-21-3	132㎡	北西 16.5m 都道	千石	560m	中層の事業所、共同住宅等が混在する商業地域	商　業	80%	400%

住宅地平均	4.4%
商業地平均	4.6%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿千 代 田 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（所在・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	3. 1%		3, 160, 000円/㎡	3, 240, 000円/㎡	3, 340, 000円/㎡	（三番町6番25）	969㎡	南 11. 0m	区道 半蔵門	500m	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 －2	3. 4%		2, 000, 000円/㎡	2, 040, 000円/㎡	2, 110, 000円/㎡	紀尾井町3-32	535㎡	北 5. 4m	区道 永田町	300m	中層のﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が混在する住宅地域	二住居	60%	400%
千代田 －3	3. 1%		4, 050, 000円/㎡	4, 150, 000円/㎡	4, 280, 000円/㎡	（六番町6番1外）	2, 266㎡	北西 15. 0m	区道 四ツ谷	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 －4	3. 2%		1, 540, 000円/㎡	1, 570, 000円/㎡	1, 620, 000円/㎡	富士見1-4-12	142㎡	南東 8. 0m	区道 飯田橋	360m	一般住宅、共同住宅、事務所等が混在する地域	一住居	60%	400%
千代田 －5	3. 3%		2, 960, 000円/㎡	3, 010, 000円/㎡	3, 110, 000円/㎡	九段北2-3-25	1, 511㎡	北 12. 5m	区道 九段下	450m	事務所、学校、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	一住居	60%	400%
千代田 －6	3. 3%			1, 840, 000円/㎡	1, 900, 000円/㎡	平河町2-12-8	590㎡	南 5. 4m	区道 永田町	240m	中層の共同住宅と事務所が混在する住宅地域	二住居	60%	400%
千代田 －7	3. 2%		3, 030, 000円/㎡	3, 080, 000円/㎡	3, 180, 000円/㎡	（一番町16番3）	792㎡	南西 8. 0m	区道 半蔵門	220m	中高層ﾏﾝｼｮﾝの多い閑静な住宅地域	二住居	60%	400%
千代田5－1	0. 7%		14, 000, 000円/㎡	14, 000, 000円/㎡	14, 100, 000円/㎡	大手町1-4-2	6, 119㎡	南西 40. 0m	都道 竹橋	近接	高層事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ中心的商業地域	商 業	80%	900%
千代田5－2	0. 0%		37, 200, 000円/㎡	36, 700, 000円/㎡	36, 700, 000円/㎡	丸の内2-4-1	10, 027㎡	東 駅前広場	都道 東京	駅前広場接面	特定街区等による大規模ﾋﾞﾙ中心の商業地域	商 業	80%	1300%
千代田5－3	3. 1%		1, 300, 000円/㎡	1, 290, 000円/㎡	1, 330, 000円/㎡	（神田錦町2丁目7番15）	110㎡	北 6. 0m	区道 竹橋	400m	中高層の事務所、共同住宅が混在する商業地域	商 業	80%	600%
千代田5－4	1. 6%		3, 090, 000円/㎡	3, 070, 000円/㎡	3, 120, 000円/㎡	（神田岩本町1番2外）	289㎡	南 36. 0m	都道 岩本町	近接	中高層の事務所ﾋﾞﾙが多い駅近接の商業地域	商 業	80%	800%
千代田5－5	3. 7%		2, 490, 000円/㎡	2, 450, 000円/㎡	2, 540, 000円/㎡	外神田3-8-9	215㎡	北 27. 0m	区道 末広町	近接	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5－6	3. 4%		1, 160, 000円/㎡	1, 160, 000円/㎡	1, 200, 000円/㎡	外神田2-13-3	246㎡	西 6. 0m	区道 末広町	300m	中低層の事務所、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
千代田5－7	1. 6%		5, 650, 000円/㎡	5, 570, 000円/㎡	5, 660, 000円/㎡	（神田小川町1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5－8	1. 6%		3, 260, 000円/㎡	3, 210, 000円/㎡	3, 260, 000円/㎡	三崎町3-4-9	285㎡	北東 22. 0m	区道 水道橋	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%	600%
千代田5－9	1. 3%		3, 840, 000円/㎡	3, 800, 000円/㎡	3, 850, 000円/㎡	（麹町1丁目12番6外）	1, 602㎡	東 27. 0m	都道 半蔵門	200m	店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が見られる商業地域	商 業	80%	500%
千代田5－10	2. 4%		3, 320, 000円/㎡	3, 290, 000円/㎡	3, 370, 000円/㎡	九段南2-2-5	182㎡	北 27. 0m	都道 九段下	320m	中高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
千代田5－11	2. 2%		4, 080, 000円/㎡	4, 020, 000円/㎡	4, 110, 000円/㎡	飯田橋4-7-10	217㎡	北東 27. 0m	都道 飯田橋	90m	中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが集まる商業地域	商 業	80%	700%
千代田5－12	1. 4%		14, 600, 000円/㎡	14, 600, 000円/㎡	14, 800, 000円/㎡	霞が関1-4-1	3, 985㎡	北西 45. 0m	国道 虎ﾉ門	近接	大規模な事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	800%
千代田5－13	3. 8%		1, 070, 000円/㎡	1, 050, 000円/㎡	1, 090, 000円/㎡	岩本町2-2-10	112㎡	北東 8. 0m	区道 岩本町	270m	中層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
千代田5－14	1. 5%		8, 100, 000円/㎡	7, 970, 000円/㎡	8, 090, 000円/㎡	永田町2-13-1	335㎡	西 40. 0m	都道 赤坂見附	140m	高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
千代田5－15	2. 1%		4, 350, 000円/㎡	4, 320, 000円/㎡	4, 410, 000円/㎡	（二番町3番4）	628㎡	南西 16. 0m	区道 麹町	80m	中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域	商 業	80%	600%
千代田5－16	3. 3%		1, 540, 000円/㎡	1, 520, 000円/㎡	1, 570, 000円/㎡	（神田神保町1丁目29番3外）	226㎡	南 8. 0m	区道 神保町	170m	中層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが多く見られる商業地域	商 業	80%	600%
千代田5－17	3. 3%		1, 530, 000円/㎡	1, 510, 000円/㎡	1, 560, 000円/㎡	一ツ橋2-6-8	203㎡	北 8. 0m	区道 神保町	170m	中層事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
千代田5－18	3. 0%		1, 350, 000円/㎡	1, 340, 000円/㎡	1, 380, 000円/㎡	三崎町3-3-3	113㎡	南東 8. 0m	区道 水道橋	290m	中層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
千代田5－19	0. 0%		27, 200, 000円/㎡	26, 800, 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5－20	1. 4%		3, 650, 000円/㎡	3, 600, 000円/㎡	3, 650, 000円/㎡	飯田橋3-13-1	8, 749㎡	東 25. 0m	区道 水道橋	200m	高層の事務所ﾋﾞﾙ、ﾎﾃﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
千代田5－21	0. 0%		29, 000, 000円/㎡	28, 800, 000円/㎡	28, 800, 000円/㎡	大手町2-2-1	8, 530㎡	南 36. 0m	国道 大手町	近接	高層事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ中心的業務商業地域	商 業	80%	1300%
千代田5－22	1. 6%		9, 010, 000円/㎡	8, 860, 000円/㎡	9, 000, 000円/㎡	（神田相生町101番外）	1, 233㎡	南 駅前広場	区道 秋葉原	駅前広場接面	事務所ﾋﾞﾙ、店舗などが建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	800%
千代田5－23	2. 0%			2, 450, 000円/㎡	2, 500, 000円/㎡	永田町2-17-14	446㎡	北東 7. 5m	区道 永田町	160m	中高層の事務所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
千代田5－24	1. 8%		3, 940, 000円/㎡	3, 880, 000円/㎡	3, 950, 000円/㎡	鍛冶町2-3-14	229㎡	南東 22. 0m	区道 神田	170m	中高層の事務所ﾋﾞﾙ、店舗の建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
千代田5－25	0. 0%		21, 600, 000円/㎡	21, 300, 000円/㎡	21, 300, 000円/㎡	有楽町1-1-3	3, 850㎡	南西 18. 0m	区道 日比谷	100m	高層のﾎﾃﾙ、劇場、事務所等が集まる商業地域	商 業	80%	900%
千代田5－26	3. 1%		2, 310, 000円/㎡	2, 270, 000円/㎡	2, 340, 000円/㎡	（神田駿河台2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5－27	1. 7%		5, 400, 000円/㎡	5, 310, 000円/㎡	5, 400, 000円/㎡	（神田神保町2丁目2番15）	163㎡	南 33. 0m	都道 神保町	近接	中高層の店舗、事務所が建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	700%
千代田5－28	2. 9%		2, 070, 000円/㎡	2, 060, 000円/㎡	2, 120, 000円/㎡	九段北4-3-32	231㎡	北東 11. 5m	区道 都営市ヶ谷	360m	中層の事務所ﾋﾞﾙ、学校等の混在する商業地域	商 業	80%	500%
千代田5－29	1. 6%		6, 300, 000円/㎡	6, 210, 000円/㎡	6, 310, 000円/㎡	（麹町4丁目4番2）	380㎡	南 33. 0m	国道 麹町	200m	中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	800%
千代田5－30	0. 0%		27, 200, 000円/㎡	26, 900, 000円/㎡	26, 900, 000円/㎡	大手町1-7-2	6, 261㎡	東 22. 0m	都道 大手町	近接	超高層事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ業務高度商業地域	商 業	80%	1300%
千代田5－31	3. 0%		2, 720, 000円/㎡	2, 680, 000円/㎡	2, 760, 000円/㎡	内神田2-14-12	132㎡	東 11. 0m	区道 神田	200m	中層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
千代田5－32	2. 1%		5, 900, 000円/㎡	5, 820, 000円/㎡	5, 940, 000円/㎡	九段北4-2-6	780㎡	南東 27. 0m	都道 都営市ヶ谷	近接	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%	700%
千代田5－33	3. 0%		1, 680, 000円/㎡	1, 660, 000円/㎡	1, 710, 000円/㎡	（神田司町2丁目19番25）	79㎡	西 8. 0m	区道 小川町	180m	小規模な事務所兼住宅が多く見られる商業地域	商 業	80%	600%
千代田5－34	3. 1%		1, 620, 000円/㎡	1, 600, 000円/㎡	1, 650, 000円/㎡	猿楽町2-5-4	467㎡	南西 11. 0m	区道 水道橋	440m	中高層事務所ﾋﾞﾙのほか学校も見られる商業地域	商 業	80%	500%
千代田5－35	4. 1%		974, 000円/㎡	970, 000円/㎡	1, 010, 000円/㎡	東神田3-3-10	114㎡	南 11. 0m	区道 浅草橋	290m	中高層事務所ﾋﾞﾙ、倉庫等が混在する商業地域	商 業	80%	500%
千代田5－36	2. 9%		2, 790, 000円/㎡	2, 780, 000円/㎡	2, 860, 000円/㎡	平河町1-3-12	174㎡	北 11. 0m	区道 半蔵門	220m	中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
千代田5－37	2. 4%		5, 420, 000円/㎡	5, 350, 000円/㎡	5, 480, 000円/㎡	外神田1-16-8	940㎡	北 22. 0m	区道 秋葉原	120m	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%	800%
千代田5－38	1. 5%		13, 400, 000円/㎡	13, 200, 000円/㎡	13, 400, 000円/㎡	内幸町2-1-4	1, 998㎡	北東 43. 0m	区道 霞ヶ関	近接	大規模な事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	800%
千代田5－39	2. 6%		1, 180, 000円/㎡	1, 170, 000円/㎡	1, 200, 000円/㎡	外神田5-2-11	198㎡	東 8. 0m	区道 末広町	140m	中高層の事務所ﾋﾞﾙ、店舗等が混在する商業地域	商 業	80%	600%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿千 代 田 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（所在・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5－40	2.6%		2,720,000円/㎡	2,700,000円/㎡	2,770,000円/㎡	（一番町13番8）	210㎡	北西 11.0m 区道	半蔵門	110m	店舗兼事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域	商　業	80%	500%
千代田5－41	1.1%		5,380,000円/㎡	5,340,000円/㎡	5,400,000円/㎡	（神田錦町1丁目6番1外）	1,084㎡	東 33.0m 都道	小川町	150m	高層の事務所ﾋﾞﾙが多く建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	800%
千代田5－42	1.6%		3,680,000円/㎡	3,640,000円/㎡	3,700,000円/㎡	（神田錦町3丁目18番3外）	751㎡	西 22.0m 区道	神保町	290m	中高層の事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
千代田5－43	2.8%		1,460,000円/㎡	1,450,000円/㎡	1,490,000円/㎡	（神田駿河台3丁目3番17）	109㎡	南 6.0m 区道	新御茶ノ水	140m	中層事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	500%
千代田5－44	2.7%		1,130,000円/㎡	1,120,000円/㎡	1,150,000円/㎡	九段南4-2-12	140㎡	北西 6.0m 区道	都営市ヶ谷	180m	中層の事務所ﾋﾞﾙ、住宅等が混在する商業地域	商　業	80%	500%
千代田5－45	3.8%		1,580,000円/㎡	1,560,000円/㎡	1,620,000円/㎡	（神田佐久間町3丁目24番3外）	236㎡	北 15.0m 区道	秋葉原	340m	中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙの多い商業地域	商　業	80%	600%
千代田5－46	0.7%		14,300,000円/㎡	14,100,000円/㎡	14,200,000円/㎡	内幸町1-2-1	1,755㎡	北西 44.0m 都道	内幸町	近接	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5－47	1.8%		4,560,000円/㎡	4,510,000円/㎡	4,590,000円/㎡	内神田1-1-7	843㎡	北 27.0m 都道	大手町	300m	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5－48	0.0%		4,180,000円/㎡	3,980,000円/㎡	3,980,000円/㎡	有楽町1-2-9	87㎡	南東 8.0m 区道	日比谷	160m	中高層の飲食店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	900%
千代田5－49	3.7%		1,940,000円/㎡	1,910,000円/㎡	1,980,000円/㎡	（神田紺屋町47番1）	104㎡	南西 11.0m 区道	神田	160m	中小規模の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
千代田5－50	2.3%		3,040,000円/㎡	3,020,000円/㎡	3,090,000円/㎡	紀尾井町1-1	2,587㎡	東 11.0m 区道	永田町	150m	中層店舗付事務所ﾋﾞﾙ、ﾎﾃﾙ等が建ち並ぶ地域	二住居	60%	300%
千代田5－51	2.2%		1,810,000円/㎡	1,790,000円/㎡	1,830,000円/㎡	（麹町5丁目7番1外）	2,658㎡	南西 7.0m 区道	麹町	400m	高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	二住居	80%	400%
千代田5－52	3.3%		2,180,000円/㎡	2,150,000円/㎡	2,220,000円/㎡	外神田2-9-10	262㎡	東 22.0m 都道	末広町	400m	中高層の店舗兼事務所が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
千代田5－53	3.1%		758,000円/㎡	753,000円/㎡	776,000円/㎡	（神田神保町1丁目20番6）	46㎡	南西 3.0m 区道	神保町	170m	小規模の店舗兼住宅等が多い細街路沿い商業地域	商　業	80%	500%

住宅地平均 3.2%

商業地平均 2.1%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿中 央 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（所在・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
中央 －1	3. 0%		969, 000円/㎡	1, 000, 000円/㎡	1, 030, 000円/㎡	月島2-16-9	82㎡	北西 10. 9m 区道	月島	300m	一般住宅、中高層店舗兼共同住宅混在の住宅地域	二住居	80%	400%
中央 －2	4. 7%		1, 680, 000円/㎡	1, 710, 000円/㎡	1, 790, 000円/㎡	明石町5-19	435㎡	南西 13. 0m 区道	築地	430m	ﾏﾝｼｮﾝ、事務所、店舗等が混在する住宅地域	二住居	60%	400%
中央 －3	4. 4%		1, 310, 000円/㎡	1, 350, 000円/㎡	1, 410, 000円/㎡	勝どき3-4-18	799㎡	北西 10. 9m 区道	勝どき	200m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ、事業所等が混在する住宅地域	二住居	80%	400%
中央 －4	4. 5%		1, 290, 000円/㎡	1, 330, 000円/㎡	1, 390, 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 －5	3. 1%		863, 000円/㎡	890, 000円/㎡	918, 000円/㎡	佃3-11-13	59㎡	北西 10. 9m 区道	月島	160m	小規模な一般住宅、事業所等が混在する住宅地域	一住居	80%	400%
中央 －6	4. 0%		1, 980, 000円/㎡	2, 020, 000円/㎡	2, 100, 000円/㎡	佃3-3-9	717㎡	北西 36. 3m 都道	月島	120m	高層ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ利便性の良い住宅地域	商 業	80%	600%
中央 －7	3. 8%		1, 270, 000円/㎡	1, 310, 000円/㎡	1, 360, 000円/㎡	佃2-12-12	742㎡	北西 10. 9m 区道	月島	230m	ﾏﾝｼｮﾝ、一般住宅、店舗等が混在する地域	二住居	80%	400%
中央 －8	4. 6%			1, 090, 000円/㎡	1, 140, 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 －9	3. 9%		1, 250, 000円/㎡	1, 290, 000円/㎡	1, 340, 000円/㎡	日本橋中洲2-3	880㎡	南東 11. 0m 区道	水天宮前	370m	中高層の共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	商 業	80%	500%
中央5－1	2. 6%		3, 180, 000円/㎡	3, 130, 000円/㎡	3, 210, 000円/㎡	銀座2-16-12	340㎡	南西 15. 0m 区道	東銀座	230m	中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域	商 業	80%	600%
中央5－2	1. 1%		29, 300, 000円/㎡	28, 200, 000円/㎡	28, 500, 000円/㎡	銀座6-8-3	260㎡	北東 14. 5m 区道	銀座	150m	高層の店舗、店舗兼事務所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
中央5－3	1. 1%		7, 600, 000円/㎡	7, 570, 000円/㎡	7, 650, 000円/㎡	京橋1-15-1	1, 375㎡	北西 44. 0m 都道	宝町	100m	高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	800%
中央5－4	1. 3%		16, 400, 000円/㎡	16, 000, 000円/㎡	16, 200, 000円/㎡	銀座3-7-1	290㎡	北東 14. 5m 区道	銀座	160m	中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域	商 業	80%	700%
中央5－5	0. 9%		22, 400, 000円/㎡	22, 200, 000円/㎡	22, 400, 000円/㎡	（京橋1丁目1番1外）	1, 948㎡	北東 44. 0m 都道	東京	300m	中高層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5－6	3. 0%		2, 010, 000円/㎡	1, 990, 000円/㎡	2, 050, 000円/㎡	日本橋久松町12-8	379㎡	北東 33. 0m 区道	東日本橋	230m	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%
中央5－7	1. 5%		8, 300, 000円/㎡	8, 200, 000円/㎡	8, 320, 000円/㎡	八重洲1-5-9	316㎡	南東 11. 0m 区道	日本橋	160m	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%
中央5－8	1. 4%		8, 010, 000円/㎡	7, 970, 000円/㎡	8, 080, 000円/㎡	日本橋3-11-1	1, 376㎡	南東 44. 0m 都道	日本橋	330m	中高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	800%
中央5－9	3. 0%		3, 050, 000円/㎡	3, 000, 000円/㎡	3, 090, 000円/㎡	（日本橋人形町1丁目19番18）	121㎡	北東 27. 0m 区道	人形町	60m	中高層の店舗、事務所が多く建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
中央5－10	1. 9%		2, 640, 000円/㎡	2, 580, 000円/㎡	2, 630, 000円/㎡	築地5-3-3	2, 543㎡	南東 33. 0m 都道	築地市場	230m	中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
中央5－11	1. 3%		5, 550, 000円/㎡	5, 530, 000円/㎡	5, 600, 000円/㎡	日本橋兜町13-1	1, 105㎡	北東 33. 0m 都道	茅場町	近接	高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ既成商業地域	商 業	80%	700%
中央5－12	2. 4%		2, 980, 000円/㎡	2, 950, 000円/㎡	3, 020, 000円/㎡	日本橋小伝馬町12-2	149㎡	南西 22. 0m 区道	小伝馬町	近接	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5－13	3. 4%		2, 030, 000円/㎡	2, 030, 000円/㎡	2, 100, 000円/㎡	勝どき4-2-14	471㎡	北西 36. 0m 区道	勝どき	120m	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%
中央5－14	2. 3%		2, 230, 000円/㎡	2, 200, 000円/㎡	2, 250, 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5－15	3. 0%		2, 350, 000円/㎡	2, 330, 000円/㎡	2, 400, 000円/㎡	日本橋蛎殻町1-16-11	275㎡	南東 33. 0m 都道	水天宮前	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%	700%
中央5－16	1. 4%		5, 780, 000円/㎡	5, 720, 000円/㎡	5, 800, 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5－17	2. 5%		2, 390, 000円/㎡	2, 360, 000円/㎡	2, 420, 000円/㎡	新川1-17-27	195㎡	南西 33. 0m 都道	茅場町	250m	中高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ路線商業地域	商 業	80%	700%
中央5－18	1. 4%		28, 700, 000円/㎡	28, 200, 000円/㎡	28, 600, 000円/㎡	銀座4-2-15	829㎡	北西 30. 0m 都道	銀座	近接	高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが多い中心商業地域	商 業	80%	800%
中央5－19	選定替				2, 160, 000円/㎡	築地2-14-5	241㎡	北東 11. 0m 区道	築地	90m	中高層店舗兼事務所が多く見られる商業地域	商 業	80%	600%
中央5－20	3. 3%		1, 820, 000円/㎡	1, 800, 000円/㎡	1, 860, 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	2. 7%		2, 230, 000円/㎡	2, 200, 000円/㎡	2, 260, 000円/㎡	新川2-12-15	458㎡	南西 22. 0m 区道	八丁堀	380m	中高層の店舗、事務所等が多い商業地域	商 業	80%	500%
中央5－22	1. 5%		53, 600, 000円/㎡	53, 000, 000円/㎡	53, 800, 000円/㎡	銀座4-5-6	454㎡	南東 27. 0m 国道	銀座	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5－23	1. 0%		39, 300, 000円/㎡	38, 200, 000円/㎡	38, 600, 000円/㎡	銀座7-9-19	426㎡	北西 27. 0m 国道	銀座	260m	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%
中央5－24	3. 2%		2, 200, 000円/㎡	2, 170, 000円/㎡	2, 240, 000円/㎡	日本橋茅場町2-4-6	148㎡	南東 11. 0m 区道	茅場町	100m	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%
中央5－25	3. 3%		1, 550, 000円/㎡	1, 530, 000円/㎡	1, 580, 000円/㎡	日本橋富沢町7-15	111㎡	南東 11. 0m 区道	人形町	280m	中層の営業所、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
中央5－26	1. 8%		4, 560, 000円/㎡	4, 510, 000円/㎡	4, 590, 000円/㎡	八丁堀1-9-7	296㎡	南西 33. 0m 区道	八丁堀	150m	高層の店舗兼事務所が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
中央5－27	1. 1%		5, 710, 000円/㎡	5, 650, 000円/㎡	5, 710, 000円/㎡	銀座2-3-18	105㎡	北西 8. 0m 区道	銀座一丁目	90m	中層の事務所ﾋﾞﾙ、店舗等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
中央5－28	1. 6%		13, 000, 000円/㎡	12, 900, 000円/㎡	13, 100, 000円/㎡	八重洲2-10-17	1, 724㎡	北西 36. 0m 都道	有楽町	320m	高層事務所ﾋﾞﾙの中、駐車場も見られる商業地域	商 業	80%	800%
中央5－29	1. 0%		39, 900, 000円/㎡	39, 100, 000円/㎡	39, 500, 000円/㎡	銀座2-6-7	353㎡	南東 27. 0m 国道	銀座一丁目	近接	中高層の店舗、店舗兼事務所が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	800%
中央5－30	3. 6%		1, 110, 000円/㎡	1, 100, 000円/㎡	1, 140, 000円/㎡	新川1-11-5	138㎡	南東 8. 0m 区道	茅場町	450m	中低層事務所ﾋﾞﾙ、印刷所等が混在する商業地域	商 業	80%	500%
中央5－31	3. 4%		1, 480, 000円/㎡	1, 470, 000円/㎡	1, 520, 000円/㎡	月島3-9-10	74㎡	北西 10. 9m 区道	月島	300m	小規模な低層店舗等が建ち並ぶ既成の商業地域	商 業	80%	500%
中央5－32	2. 1%		2, 400, 000円/㎡	2, 370, 000円/㎡	2, 420, 000円/㎡	入船3-1-13	478㎡	北西 33. 0m 都道	新富町	120m	中高層の事務所、共同住宅等が混在する商業地域	商 業	80%	700%
中央5－33	0. 6%		17, 000, 000円/㎡	16, 800, 000円/㎡	16, 900, 000円/㎡	京橋1-6-1	2, 237㎡	北西 27. 0m 国道	京橋	100m	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%	800%
中央5－34	3. 3%		1, 240, 000円/㎡	1, 230, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	日本橋人形町1-5-15	107㎡	南東 8. 0m 区道	人形町	120m	中低層店舗併用住宅、事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域	商 業	80%	600%
中央5－35	1. 0%		20, 900, 000円/㎡	20, 600, 000円/㎡	20, 800, 000円/㎡	日本橋2-1-10	2, 222㎡	南東 27. 0m 国道	日本橋	近接	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5－36	4. 1%		1, 240, 000円/㎡	1, 230, 000円/㎡	1, 280, 000円/㎡	日本橋馬喰町2-6-11	128㎡	北 15. 0m 区道	浅草橋	300m	中高層の小規模な営業所兼事務所が多い商業地域	商 業	80%	500%
中央5－37	3. 7%		1, 090, 000円/㎡	1, 080, 000円/㎡	1, 120, 000円/㎡	日本橋蛎殻町2-13-9	140㎡	南東 6. 0m 区道	水天宮前	130m	中層事務所ﾋﾞﾙの他共同住宅も見られる商業地域	商 業	80%	700%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿中 央 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（所在・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
中央5－38	2. 3%		3, 050, 000円/㎡	3, 020, 000円/㎡	3, 090, 000円/㎡	八丁堀4-8-1	172㎡ 北	22. 0m 区道	八丁堀	60m	中高層の店舗、事務所が建ち並ぶ駅近の商業地域	商 業	80%	700%
中央5－39	3. 1%		2, 980, 000円/㎡	2, 940, 000円/㎡	3, 030, 000円/㎡	日本橋室町1-11-8	297㎡ 北東	11. 0m 区道	三越前	170m	中低層の店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
中央5－40	3. 3%		1, 230, 000円/㎡	1, 230, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	日本橋箱崎町20-1	226㎡ 南西	11. 0m 区道	水天宮前	220m	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5－41	1. 1%		46, 100, 000円/㎡	45, 500, 000円/㎡	46, 000, 000円/㎡	銀座5-4-3	435㎡ 北東	36. 0m 都道	銀座	近接	高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ中心商業地域	商 業	80%	800%
中央5－42	1. 8%		3, 950, 000円/㎡	3, 900, 000円/㎡	3, 970, 000円/㎡	築地4-7-5	1, 461㎡ 北東	36. 0m 都道	築地	170m	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%
中央5－43	0. 9%		22, 600, 000円/㎡	22, 200, 000円/㎡	22, 400, 000円/㎡	八重洲1-5-20	623㎡ 北西	40. 0m 都道	東京	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%
中央5－44	1. 7%		9, 270, 000円/㎡	9, 170, 000円/㎡	9, 330, 000円/㎡	銀座5-13-16	660㎡ 北西	44. 0m 都道	東銀座	60m	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%	800%
中央5－45	3. 1%			2, 270, 000円/㎡	2, 340, 000円/㎡	日本橋室町4-2-17	157㎡ 南東	11. 0m 区道	新日本橋	200m	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%
中央5－46	2. 2%		2, 790, 000円/㎡	2, 750, 000円/㎡	2, 810, 000円/㎡	日本橋茅場町3-2-12	336㎡ 北西	18. 0m 区道	茅場町	300m	中高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
中央5－47	3. 1%		1, 300, 000円/㎡	1, 290, 000円/㎡	1, 330, 000円/㎡	築地3-12-5	225㎡ 南東	8. 0m 区道	築地	130m	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%
中央5－48	2. 8%		1, 440, 000円/㎡	1, 430, 000円/㎡	1, 470, 000円/㎡	入船3-8-9	162㎡ 南西	11. 0m 区道	新富町	210m	中層事務所、店舗兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
中央5－49	3. 1%		2, 890, 000円/㎡	2, 870, 000円/㎡	2, 960, 000円/㎡	日本橋本町3-2-13	575㎡ 南東	8. 0m 区道	新日本橋	110m	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5－50	1. 2%		5, 890, 000円/㎡	5, 820, 000円/㎡	5, 890, 000円/㎡	日本橋3-2-14	220㎡ 南西	8. 0m 区道	日本橋	200m	小規模の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
中央5－51	1. 0%		7, 320, 000円/㎡	7, 230, 000円/㎡	7, 300, 000円/㎡	日本橋本町4-4-2	1, 131㎡ 南西	27. 0m 国道	新日本橋	150m	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%
中央5－52	0. 5%		1, 950, 000円/㎡	1, 910, 000円/㎡	1, 920, 000円/㎡	晴海2-1-40	7, 250㎡ 北西	50. 0m 都道	勝どき	780m	高層の事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	準 工	60%	400%
中央5－53	0. 0%		14, 300, 000円/㎡	13, 500, 000円/㎡	13, 500, 000円/㎡	銀座8-6-20	181㎡ 北西	14. 5m 区道	新橋	200m	中高層の店舗、店舗兼事務所が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
中央5－54	0. 8%			7, 750, 000円/㎡	7, 810, 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5－55	3. 2%			818, 000円/㎡	844, 000円/㎡	日本橋浜町2-46-3	58㎡ 北西	4. 0m 区道	浜町	150m	店舗兼共同住宅、一般住宅等が混在する商業地域	商 業	80%	500%

住宅地平均	4. 0%
商業地平均	2. 1%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿江 戸 川 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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	4.0%		369,000円/㎡	373,000円/㎡	388,000円/㎡	西小岩1-10-5	86㎡ 西	4.5m 区道	小岩	600m	中小規模住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －2	4.0%		391,000円/㎡	396,000円/㎡	412,000円/㎡	瑞江1-53-3	67㎡ 北西	4.5m 区道	瑞江	700m	小規模一般住宅が建ち並ぶ区画整理済の住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －3	3.3%		406,000円/㎡	418,000円/㎡	432,000円/㎡	清新町2-7-18	1,048㎡ 南	16.0m 区道	西葛西	1,200m	中高層ﾏﾝｼｮﾝが多い区画整然とした住宅地域	一中専	60%	200%
江戸川 －4	3.4%		440,000円/㎡	446,000円/㎡	461,000円/㎡	南篠崎町3-15-2	112㎡ 南西	9.0m 区道	瑞江	400m	店舗兼住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －5	4.2%		379,000円/㎡	384,000円/㎡	400,000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 －6	3.6%		442,000円/㎡	447,000円/㎡	463,000円/㎡	船堀2-12-9	99㎡ 北東	6.3m 区道	船堀	450m	一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －7	2.4%		412,000円/㎡	416,000円/㎡	426,000円/㎡	中葛西1-35-10	115㎡ 北	6.0m 区道	葛西	950m	住宅、事業所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －8	3.7%		399,000円/㎡	405,000円/㎡	420,000円/㎡	平井6-20-8	106㎡ 北東	6.0m 区道	平井	400m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －9	2.9%		440,000円/㎡	444,000円/㎡	457,000円/㎡	西葛西8-9-12	75㎡ 東	6.0m 区道	西葛西	950m	一般住宅の中にﾏﾝｼｮﾝ等が見られる住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －10	3.0%		366,000円/㎡	370,000円/㎡	381,000円/㎡	北葛西2-27-22	70㎡ 南西	6.4m 区道	船堀	1,000m	一般住宅にｱﾊﾟｰﾄや幼稚園も見られる住宅地域	一中専	50%	100%
江戸川 －11	3.2%		277,000円/㎡	279,000円/㎡	288,000円/㎡	北篠崎2-8-12	95㎡ 東	9.0m 区道	篠崎	1,600m	一般住宅のほかに農地等が見られる住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －12	3.2%		338,000円/㎡	342,000円/㎡	353,000円/㎡	松江7-23-3	99㎡ 北西	13.6m 区道	一之江	1,200m	住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ、店舗等が混在する住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －13	3.8%		313,000円/㎡	317,000円/㎡	329,000円/㎡	北小岩8-7-14	131㎡ 東	6.0m 区道	京成小岩	770m	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 －14	3.7%		318,000円/㎡	321,000円/㎡	333,000円/㎡	春江町3-15-8	77㎡ 北	5.4m 区道	瑞江	1,100m	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一中専	50%	100%
江戸川 －15	3.5%		281,000円/㎡	283,000円/㎡	293,000円/㎡	鹿骨2-15-10	100㎡ 東	7.0m 区道	篠崎	1,300m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、作業場等が混在する住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －16	3.2%		308,000円/㎡	312,000円/㎡	322,000円/㎡	一之江2-3-8	175㎡ 東	4.5m 区道	一之江	1,000m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄのほか駐車場も見られる住宅地域	一中専	50%	100%
江戸川 －17	3.2%		375,000円/㎡	378,000円/㎡	390,000円/㎡	南葛西5-8-15	126㎡ 東	6.0m 区道	葛西臨海公園	1,500m	中小規模住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －18	3.2%		313,000円/㎡	317,000円/㎡	327,000円/㎡	（西瑞江5丁目14番46）	100㎡ 北	5.5m 区道	一之江	830m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多く見られる住宅地域	一中専	60%	200%
江戸川 －19	3.9%		403,000円/㎡	410,000円/㎡	426,000円/㎡	松島4-34-1	170㎡ 西	6.3m 区道	新小岩	700m	一般住宅の中に店舗等が見られる住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －20	3.6%		390,000円/㎡	393,000円/㎡	407,000円/㎡	西小岩4-3-15	99㎡ 東	5.5m 区道	小岩	630m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、店舗等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －21	3.1%		387,000円/㎡	390,000円/㎡	402,000円/㎡	南葛西6-31-10	107㎡ 南東	6.0m 区道	葛西	1,900m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －22	3.4%		290,000円/㎡	292,000円/㎡	302,000円/㎡	興宮町25-18	69㎡ 南	6.3m 区道	小岩	1,700m	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －23	3.3%		333,000円/㎡	336,000円/㎡	347,000円/㎡	南小岩4-7-2	158㎡ 南西	4.5m 区道	小岩	1,400m	中規模一般住宅及び共同住宅が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －24	3.2%		305,000円/㎡	309,000円/㎡	319,000円/㎡	本一色3-19-4	119㎡ 西	5.7m 区道	新小岩	1,300m	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 －25	3.3%		385,000円/㎡	390,000円/㎡	403,000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 －26	3.1%		384,000円/㎡	387,000円/㎡	399,000円/㎡	東葛西4-33-3	185㎡ 西	7.0m 区道	葛西	1,100m	一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －27	2.4%		331,000円/㎡	334,000円/㎡	342,000円/㎡	東葛西3-8-5	137㎡ 西	4.5m 区道	葛西	1,200m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄに寺院等も見られる住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －28	3.1%		381,000円/㎡	384,000円/㎡	396,000円/㎡	中葛西8-18-1	60㎡ 西	4.0m 私道	葛西	850m	小規模住宅が密集する地区計画区域内の住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －29	2.2%		369,000円/㎡	370,000円/㎡	378,000円/㎡	西葛西1-2-11	72㎡ 北東	4.5m 区道	西葛西	1,200m	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	60%	150%
江戸川 －30	2.1%		515,000円/㎡	520,000円/㎡	531,000円/㎡	中葛西3-23-19	161㎡ 東	6.0m 区道	葛西	450m	共同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 －31	3.5%		281,000円/㎡	282,000円/㎡	292,000円/㎡	西一之江2-3-10	99㎡ 北	11.0m 区道	一之江	1,600m	一般住宅を中心に事務所等も見られる住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －32	3.4%		404,000円/㎡	411,000円/㎡	425,000円/㎡	平井2-24-2	109㎡ 南西	5.5m 区道	平井	500m	一般住宅、共同住宅、店舗等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －33	4.0%		349,000円/㎡	354,000円/㎡	368,000円/㎡	南篠崎町1-6-18	76㎡ 南東	8.0m 区道	瑞江	750m	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 －34	3.3%		364,000円/㎡	369,000円/㎡	381,000円/㎡	平井6-69-9	98㎡ 南東	6.0m 区道	平井	750m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －35	3.6%		360,000円/㎡	365,000円/㎡	378,000円/㎡	篠崎町1-4-13	84㎡ 北	8.0m 区道	篠崎	520m	一般住宅の中に小規模店舗等も見られる住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －36	3.3%		326,000円/㎡	329,000円/㎡	340,000円/㎡	春江町2-24-14	101㎡ 南西	6.0m 区道	瑞江	1,300m	一般住宅のほか、ｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －37	3.4%		293,000円/㎡	294,000円/㎡	304,000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 －38	3.4%		295,000円/㎡	296,000円/㎡	306,000円/㎡	東小岩1-5-11	174㎡ 北東	5.8m 区道	小岩	1,800m	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%
江戸川 －39	2.1%		479,000円/㎡	484,000円/㎡	494,000円/㎡	東葛西6-23-3	166㎡ 北西	7.0m 区道	葛西	480m	共同住宅を中心に戸建住宅も見られる住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －40	2.0%		503,000円/㎡	507,000円/㎡	517,000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 －41	3.4%		325,000円/㎡	328,000円/㎡	339,000円/㎡	篠崎町5-9-4	165㎡ 西	8.0m 区道	篠崎	630m	一般住宅のほか、福祉施設等も見られる住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －42	3.0%		454,000円/㎡	463,000円/㎡	477,000円/㎡	南葛西1-9-1	1,593㎡ 南	12.0m 区道	葛西	1,100m	共同住宅、一般住宅、駐車場等が見られる地域	一住居	60%	300%
江戸川 －43	3.5%		311,000円/㎡	314,000円/㎡	325,000円/㎡	東瑞江2-4-14	191㎡ 北西	5.5m 区道	瑞江	1,000m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄのほか店舗も見られる住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －44	3.6%		384,000円/㎡	390,000円/㎡	404,000円/㎡	一之江7-32-29	94㎡ 南	6.3m 区道	一之江	350m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多く見られる住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －45	2.8%		315,000円/㎡	319,000円/㎡	328,000円/㎡	（江戸川6丁目7番31）	165㎡ 南東	6.0m 区道	一之江	1,200m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －46	3.1%		377,000円/㎡	384,000円/㎡	396,000円/㎡	松江3-2-3	326㎡ 西	18.3m 都道	船堀	1,000m	共同住宅が多い中に店舗兼住宅等も見られる地域	近 商	80%	400%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿江 戸 川 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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 －47	2.9%		342,000円/㎡	345,000円/㎡	355,000円/㎡	松島2-26-13	78㎡ 東	5.8m 区道	新小岩	1,300m	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%
江戸川 －48	3.4%		397,000円/㎡	410,000円/㎡	424,000円/㎡	平井4-29-16	1,249㎡ 南東	6.0m 区道	平井	830m	中高層ﾏﾝｼｮﾝが多く見られる住宅地域	準 工	60%	200%
江戸川 －49	3.0%		269,000円/㎡	270,000円/㎡	278,000円/㎡	東松本2-5-7	118㎡ 北	5.4m 区道	小岩	2,000m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄのほか空地もある住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －50	3.2%		338,000円/㎡	342,000円/㎡	353,000円/㎡	東小松川4-11-24	109㎡ 南	9.0m 区道	船堀	960m	中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが見られる住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －51	3.4%		291,000円/㎡	292,000円/㎡	302,000円/㎡	松江1-9-2	198㎡ 西	6.4m 区道	新小岩	2,000m	一般住宅、共同住宅に事業所が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
江戸川 －52	2.7%		470,000円/㎡	474,000円/㎡	487,000円/㎡	西葛西7-23-14	437㎡ 東	30.0m 区道	西葛西	850m	ﾏﾝｼｮﾝ、店舗、駐車場等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －53	3.4%		375,000円/㎡	379,000円/㎡	392,000円/㎡	南小岩5-7-5	107㎡ 西	16.3m 区道	小岩	930m	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 －54	3.3%		269,000円/㎡	271,000円/㎡	280,000円/㎡	鹿骨4-7-13	132㎡ 東	8.6m 区道	篠崎	1,800m	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 －55	3.7%		295,000円/㎡	298,000円/㎡	309,000円/㎡	（江戸川3丁目52番17）	79㎡ 北東	4.5m 区道	一之江	840m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －56	2.5%		476,000円/㎡	482,000円/㎡	494,000円/㎡	東葛西5-16-12	154㎡ 東	6.0m 区道	葛西	460m	一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －57	3.0%		326,000円/㎡	330,000円/㎡	340,000円/㎡	西一之江3-35-9	87㎡ 北東	8.5m 区道	一之江	1,100m	一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －58	3.1%		388,000円/㎡	391,000円/㎡	403,000円/㎡	東葛西8-34-6	122㎡ 北東	6.0m 区道	葛西	1,400m	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	二中専	60%	200%
江戸川 －59	3.6%		331,000円/㎡	334,000円/㎡	346,000円/㎡	江戸川2-11-24	82㎡ 南東	3.5m 区道	瑞江	800m	小規模住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
江戸川 －60	3.1%		259,000円/㎡	260,000円/㎡	268,000円/㎡	大杉4-20-4	90㎡ 西	6.5m 区道	篠崎	2,300m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、作業所等が混在する住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －61	3.9%		382,000円/㎡	386,000円/㎡	401,000円/㎡	東小岩5-27-2	107㎡ 西	7.2m 区道	小岩	920m	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%	200%
江戸川 －62	3.5%		311,000円/㎡	314,000円/㎡	325,000円/㎡	東小岩4-25-7	155㎡ 北	4.0m 区道	小岩	1,200m	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%
江戸川 －63	2.2%		442,000円/㎡	446,000円/㎡	456,000円/㎡	中葛西7-23-13	136㎡ 東	6.0m 区道	葛西	860m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －64	3.4%		291,000円/㎡	294,000円/㎡	304,000円/㎡	上篠崎1-4-4	99㎡ 西	6.0m 区道	篠崎	1,100m	一般住宅を中心にｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	一中専	60%	150%
江戸川 －65	3.4%		315,000円/㎡	320,000円/㎡	331,000円/㎡	本一色1-2-9	198㎡ 西	4.0m 区道	新小岩	1,100m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －66	3.4%		267,000円/㎡	268,000円/㎡	277,000円/㎡	下篠崎町19-21	70㎡ 東	6.0m 区道	篠崎	1,400m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄのほか空地もある住宅地域	一住居	60%	200%
江戸川 －67	3.1%		384,000円/㎡	387,000円/㎡	399,000円/㎡	南葛西3-10-4	170㎡ 西	6.0m 区道	葛西	1,600m	一般住宅、共同住宅等が見られる閑静な住宅地域	一住居	60%	300%
江戸川 －68	3.6%		490,000円/㎡	506,000円/㎡	524,000円/㎡	西葛西3-10-7	736㎡ 北西	6.0m 区道	西葛西	580m	ﾏﾝｼｮﾝ、一般住宅、店舗が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
江戸川 －69	3.2%		336,000円/㎡	341,000円/㎡	352,000円/㎡	平井7-12-3	127㎡ 南	11.0m 区道	平井	1,200m	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%
江戸川 －70	2.1%		378,000円/㎡	379,000円/㎡	387,000円/㎡	船堀5-10-15	561㎡ 南東	6.3m 区道	船堀	850m	共同住宅、一般住宅と作業所が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
江戸川 －71	3.9%		378,000円/㎡	383,000円/㎡	398,000円/㎡	篠崎町2-53-20	100㎡ 南東	5.0m 区道	篠崎	470m	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5－1	4.9%		1,400,000円/㎡	1,430,000円/㎡	1,500,000円/㎡	西小岩1-23-13	495㎡ 北東	9.1m 区道	小岩	80m	大型、小型店舗、銀行が建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	600%
江戸川5－2	3.3%			400,000円/㎡	413,000円/㎡	船堀7-7-9	148㎡ 北東	11.4m 区道	船堀	950m	店舗、店舗併用住宅等が見られる商業地域	近 商	80%	300%
江戸川5－3	4.2%		1,640,000円/㎡	1,670,000円/㎡	1,740,000円/㎡	西葛西6-15-2	118㎡ 西	駅前広場 区道	西葛西	駅前広場接面	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	3.9%		453,000円/㎡	460,000円/㎡	478,000円/㎡	一之江3-2-37	197㎡ 南西	11.8m 区道	一之江	110m	中層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ駅前商業地域	近 商	80%	300%
江戸川5－5	4.8%		660,000円/㎡	673,000円/㎡	705,000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5－6	2.6%		346,000円/㎡	348,000円/㎡	357,000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5－7	2.9%		378,000円/㎡	382,000円/㎡	393,000円/㎡	北小岩1-15-5	255㎡ 北東	25.0m 都道	江戸川	600m	ﾏﾝｼｮﾝ、事業所等が混在する路線商業地域	近 商	80%	400%
江戸川5－8	4.4%		761,000円/㎡	775,000円/㎡	809,000円/㎡	船堀2-23-18	631㎡ 南東	30.0m 都道	船掘	130m	中高層店舗、事務所兼共同住宅が多い商業地域	商 業	80%	500%
江戸川5－9	4.6%		597,000円/㎡	606,000円/㎡	634,000円/㎡	篠崎町7-27-8	99㎡ 北	14.0m 区道	篠崎	近接	店舗ﾋﾞﾙ、高層住宅等が混在する駅前商業地域	商 業	80%	400%
江戸川5－10	4.4%		777,000円/㎡	791,000円/㎡	826,000円/㎡	東葛西6-2-11	361㎡ 東	12.0m 区道	葛西	210m	店舗兼ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ駅周辺の商業地域	商 業	80%	500%
江戸川5－11	3.2%		408,000円/㎡	412,000円/㎡	425,000円/㎡	東小岩6-8-13	163㎡ 南	9.0m 区道	小岩	500m	中層の小売店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	400%
江戸川5－12	4.8%		1,020,000円/㎡	1,040,000円/㎡	1,090,000円/㎡	平井5-15-7	69㎡ 北東	駅前広場 区道	平井	駅前広場接面	中層の飲食店、小売店舗等が多い駅前の商業地域	商 業	80%	500%
江戸川5－13	4.1%		447,000円/㎡	460,000円/㎡	479,000円/㎡	松江5-20-22	346㎡ 南西	25.0m 都道	船堀	590m	中層事務所兼共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域	近 商	80%	400%
江戸川5－14	3.3%		303,000円/㎡	306,000円/㎡	316,000円/㎡	大杉4-1-4	465㎡ 西	35.0m 都道	一之江	2,400m	低層の小売店舗等が建ち並ぶ路線商業地域	準 工	60%	400%
江戸川5－15	2.9%		305,000円/㎡	307,000円/㎡	316,000円/㎡	鹿骨3-17-11	188㎡ 北東	15.0m 都道	篠崎	1,700m	店舗、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する路線商業地域	準 工	60%	300%
江戸川5－16	3.6%		305,000円/㎡	307,000円/㎡	318,000円/㎡	篠崎町6-3-7	274㎡ 北西	40.0m 国道	篠崎	500m	作業所、工場、店舗等が建ち並ぶ路線商業地域	準 工	60%	200%
江戸川9－1	3.0%		357,000円/㎡	361,000円/㎡	372,000円/㎡	松江5-22-21	928㎡ 南西	6.3m 区道	船堀	590m	工場、倉庫の中に住宅も見られる工業地域	準 工	60%	200%
江戸川9－2	3.1%		286,000円/㎡	289,000円/㎡	298,000円/㎡	中央3-5-5	462㎡ 西	6.3m 区道	新小岩	1,600m	中小規模作業所のほか住宅も見られる工業地域	準 工	60%	200%
江戸川9－3	2.9%		270,000円/㎡	272,000円/㎡	280,000円/㎡	西一之江4-10-3	330㎡ 北西	8.5m 区道	一之江	1,600m	小工場、作業所等に一般住宅も見られる工業地域	準 工	60%	200%
江戸川9－4	4.4%		351,000円/㎡	363,000円/㎡	379,000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%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿江 戸 川 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
住宅地平均	3.2%													
商業地平均	3.9%													
工業地平均	3.4%													

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿板 橋 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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	1. 6%		319, 000円/㎡	320, 000円/㎡	325, 000円/㎡	三園1-44-25	593㎡ 南東	6. 0m 区道	西高島平	550m	中層のﾏﾝｼｮﾝが多い区画の整った住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －2	3. 9%		410, 000円/㎡	411, 000円/㎡	427, 000円/㎡	前野町6-21-4	215㎡ 南	6. 0m 区道	上板橋	950m	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 －3	3. 3%		605, 000円/㎡	609, 000円/㎡	629, 000円/㎡	常盤台2-24-5	287㎡ 南	6. 0m 区道	ときわ台	440m	中規模一般住宅が建ち並ぶ環境の良い住宅地域	一低専	50%	100%
板橋 －4	4. 0%		418, 000円/㎡	421, 000円/㎡	438, 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 －5	3. 9%		449, 000円/㎡	456, 000円/㎡	474, 000円/㎡	小茂根4-13-11	126㎡ 北	6. 0m 区道	小竹向原	730m	中規模住宅とﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －6	4. 3%		440, 000円/㎡	446, 000円/㎡	465, 000円/㎡	上板橋2-14-18	134㎡ 東	6. 0m 区道	上板橋	530m	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 －7	3. 1%		471, 000円/㎡	477, 000円/㎡	492, 000円/㎡	成増1-16-1	171㎡ 南西	6. 0m 区道	地下鉄成増	330m	中規模一般住宅､共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －8	4. 1%		406, 000円/㎡	410, 000円/㎡	427, 000円/㎡	中台1-27-3	93㎡ 南	4. 0m 区道	上板橋	570m	一般住宅の中に作業所等が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －9	2. 0%		344, 000円/㎡	346, 000円/㎡	353, 000円/㎡	赤塚5-18-11	99㎡ 西	4. 0m 区道	成増	1, 100m	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	40%	80%
板橋 －10	2. 1%		377, 000円/㎡	382, 000円/㎡	390, 000円/㎡	成増2-29-7	115㎡ 西	4. 0m 区道	成増	470m	一般住宅の中に営業所等が見られる住宅地域	準 工	60%	200%
板橋 －11	2. 3%		431, 000円/㎡	436, 000円/㎡	446, 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	3. 9%		408, 000円/㎡	413, 000円/㎡	429, 000円/㎡	稲荷台3-2	146㎡ 南	4. 0m 区道	板橋本町	900m	一般住宅､共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
板橋 －13	3. 5%		420, 000円/㎡	429, 000円/㎡	444, 000円/㎡	小豆沢2-34-9	1, 716㎡ 南西	10. 0m 区道	志村坂上	700m	中高層ﾏﾝｼｮﾝが増加し倉庫等も残る住宅地域	準 工	60%	200%
板橋 －14	4. 2%		470, 000円/㎡	474, 000円/㎡	494, 000円/㎡	幸町44-1	114㎡ 南	6. 3m 区道	大山	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%
板橋 －15	2. 3%		388, 000円/㎡	392, 000円/㎡	401, 000円/㎡	徳丸2-26-10	117㎡ 東	6. 0m 区道	東武練馬	860m	住宅､ﾏﾝｼｮﾝ､事業所等が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －16	3. 9%		527, 000円/㎡	533, 000円/㎡	554, 000円/㎡	南常盤台2-25-5	148㎡ 南	6. 0m 区道	ときわ台	550m	中規模住宅にﾏﾝｼｮﾝ等も見られる住宅地域	一住居	60%	200%
板橋 －17	4. 3%		556, 000円/㎡	564, 000円/㎡	588, 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 －18	4. 1%		458, 000円/㎡	464, 000円/㎡	483, 000円/㎡	大谷口2-24-15	163㎡ 北	4. 0m 区道	千川	760m	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%
板橋 －19	4. 2%		497, 000円/㎡	503, 000円/㎡	524, 000円/㎡	仲町12-2	127㎡ 南	6. 0m 区道	中板橋	580m	住宅､ｱﾊﾟｰﾄ､事務所等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
板橋 －20	4. 1%		458, 000円/㎡	463, 000円/㎡	482, 000円/㎡	大和町35-15	104㎡ 北西	5. 5m 区道	板橋本町	220m	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%	300%
板橋 －21	3. 4%		352, 000円/㎡	353, 000円/㎡	365, 000円/㎡	（舟渡2丁目22番13）	165㎡ 南	6. 0m 区道	浮間舟渡	450m	社宅､中小工場､ﾏﾝｼｮﾝが混在する住宅地域	準 工	60%	200%
板橋 －22	2. 4%		370, 000円/㎡	370, 000円/㎡	379, 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 －23	2. 0%		347, 000円/㎡	350, 000円/㎡	357, 000円/㎡	高島平5-47-7	224㎡ 南	6. 0m 区道	西高島平	450m	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%
板橋 －24	4. 4%		520, 000円/㎡	525, 000円/㎡	548, 000円/㎡	板橋2-14-6	114㎡ 北	8. 0m 区道	下板橋	450m	作業所､ﾏﾝｼｮﾝ等が混在している住宅地域	準 工	60%	300%
板橋 －25	4. 0%		547, 000円/㎡	553, 000円/㎡	575, 000円/㎡	大山金井町43-7	182㎡ 南	6. 3m 区道	大山	300m	住宅､ｱﾊﾟｰﾄ､作業所等が混在する住宅地域	二住居	60%	300%
板橋 －26	3. 4%		410, 000円/㎡	414, 000円/㎡	428, 000円/㎡	小豆沢4-11-18	99㎡ 東	6. 0m 区道	志村坂上	800m	中小規模一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ地域	一住居	60%	200%
板橋 －27	選定替				468, 000円/㎡	徳丸3-4-18	132㎡ 北	6. 0m 区道	東武練馬	380m	戸建住宅を中心に共同住宅も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －28	2. 1%		334, 000円/㎡	336, 000円/㎡	343, 000円/㎡	赤塚8-4-42	131㎡ 東	6. 0m 区道	新高島平	1, 400m	一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －29	3. 8%		437, 000円/㎡	443, 000円/㎡	460, 000円/㎡	前野町1-44-6	332㎡ 北西	5. 4m 区道	ときわ台	820m	住宅のほか店舗､作業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
板橋 －30	3. 0%		368, 000円/㎡	371, 000円/㎡	382, 000円/㎡	若木1-23-2	95㎡ 西	4. 0m 区道	上板橋	950m	住宅の中に工場等も見られる住宅地域	準 工	60%	200%
板橋 －31	2. 0%		409, 000円/㎡	409, 000円/㎡	417, 000円/㎡	蓮根3-4-14	495㎡ 西	10. 0m 区道	西台	420m	住宅､ﾏﾝｼｮﾝ､ｱﾊﾟｰﾄが混在する住宅地域	一住居	60%	200%
板橋 －32	3. 5%		337, 000円/㎡	339, 000円/㎡	351, 000円/㎡	若木3-14-9	74㎡ 西	4. 0m 区道	上板橋	1, 100m	小規模住宅が多い起伏のある住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －33	2. 1%		376, 000円/㎡	377, 000円/㎡	385, 000円/㎡	坂下1-30-21	150㎡ 北東	10. 0m 区道	志村三丁目	680m	一般住宅､ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域	準 工	60%	200%
板橋 －34	4. 8%		539, 000円/㎡	547, 000円/㎡	573, 000円/㎡	南町19-2	102㎡ 南東	6. 1m 区道	要町	700m	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 －35	2. 0%		393, 000円/㎡	396, 000円/㎡	404, 000円/㎡	蓮根2-25-7	119㎡ 南	4. 0m 区道	蓮根	480m	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%
板橋 －36	2. 3%		349, 000円/㎡	352, 000円/㎡	360, 000円/㎡	中台2-33-3	209㎡ 南	4. 0m 区道	志村三丁目	800m	一般住宅が多い高台の閑静な住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －37	4. 2%		514, 000円/㎡	522, 000円/㎡	544, 000円/㎡	中板橋10-11	196㎡ 北	6. 0m 区道	中板橋	410m	一般住宅､共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
板橋 －38	4. 2%		466, 000円/㎡	472, 000円/㎡	492, 000円/㎡	東山町23-8	165㎡ 西	6. 9m 区道	ときわ台	900m	中小規模の一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －39	4. 1%		436, 000円/㎡	439, 000円/㎡	457, 000円/㎡	富士見町31-6	169㎡ 西	5. 0m 区道	中板橋	630m	住宅､ｱﾊﾟｰﾄ､店舗等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
板橋 －40	4. 2%		421, 000円/㎡	427, 000円/㎡	445, 000円/㎡	仲宿19-6	182㎡ 南西	4. 0m 区道	板橋区役所前	650m	一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
板橋 －41	2. 1%		429, 000円/㎡	431, 000円/㎡	440, 000円/㎡	赤塚3-38-6	366㎡ 南東	6. 0m 区道	成増	450m	一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －42	1. 7%		354, 000円/㎡	356, 000円/㎡	362, 000円/㎡	徳丸6-27-1	220㎡ 南	8. 0m 区道	東武練馬	1, 300m	一般住宅のほか空地も残る区画整理済の住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －43	1. 8%		340, 000円/㎡	340, 000円/㎡	346, 000円/㎡	高島平7-29-13	375㎡ 北	6. 0m 区道	新高島平	480m	中規模中層共同住宅が多い区画整理済の住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －44	2. 0%		398, 000円/㎡	400, 000円/㎡	408, 000円/㎡	赤塚1-23-15	203㎡ 東	4. 0m 区道	下赤塚	630m	中規模一般住宅の中に共同住宅等が在る住宅地域	一中専	60%	200%
板橋 －45	2. 7%		409, 000円/㎡	412, 000円/㎡	423, 000円/㎡	相生町6-4	535㎡ 南西	8. 8m 区道	志村三丁目	550m	中層ﾏﾝｼｮﾝが多く､住宅も見られる住宅地域	一住居	60%	200%
板橋 －46	6. 1%		578, 000円/㎡	594, 000円/㎡	630, 000円/㎡	小茂根1-32-22	731㎡ 北西	25. 0m 都道	小竹向原	410m	中規模ﾏﾝｼｮﾝ､事業所が混在する住宅地域	近 商	80%	300%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿板 橋 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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 －47	2. 2%		369, 000円/㎡	370, 000円/㎡	378, 000円/㎡	坂下3-25-2	150㎡	北	11. 0m	区道	蓮根	870m	共同住宅、住宅、店舗兼住宅が混在する地域	準 工	60%	200%
板橋 －48	5. 6%		505, 000円/㎡	520, 000円/㎡	549, 000円/㎡	加賀1-11-1	5, 346㎡	西	12. 0m	区道	板橋区役所前	700m	中高層の共同住宅、事業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
板橋5－1	6. 5%		1, 350, 000円/㎡	1, 390, 000円/㎡	1, 480, 000円/㎡	大山町31-1	99㎡	南	7. 0m	区道	大山	100m	小売店舗が建ち並ぶ大山駅に近い既成商業地域	商 業	80%	500%
板橋5－2	2. 8%		541, 000円/㎡	543, 000円/㎡	558, 000円/㎡	高島平8-15-1	423㎡	東	6. 0m	区道	高島平	110m	中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5－3	3. 7%		666, 000円/㎡	673, 000円/㎡	698, 000円/㎡	赤塚2-2-6	75㎡	南西	6. 0m	区道	下赤塚	80m	小規模な店舗、飲食店が多い駅前の商業地域	商 業	80%	400%
板橋5－4	2. 5%		597, 000円/㎡	604, 000円/㎡	619, 000円/㎡	志村2-2-4	74㎡	南	11. 0m	区道	志村坂上	170m	中低層の小売店舗等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
板橋5－5	4. 7%		752, 000円/㎡	760, 000円/㎡	796, 000円/㎡	仲宿63-8	139㎡	北東	7. 0m	区道	板橋区役所前	130m	旧中山道沿いに小売店舗が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
板橋5－6	2. 9%		1, 000, 000円/㎡	1, 020, 000円/㎡	1, 050, 000円/㎡	成増2-19-2	197㎡	南	7. 2m	区道	成増	100m	中低層の小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	500%
板橋5－7	4. 7%		590, 000円/㎡	596, 000円/㎡	624, 000円/㎡	上板橋1-21-4	74㎡	南西	8. 0m	区道	上板橋	270m	中小規模小売店舗が街道沿いに建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	300%
板橋5－8	7. 1%		770, 000円/㎡	790, 000円/㎡	846, 000円/㎡	大和町14-14	220㎡	東	40. 0m	国道	板橋本町	近接	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%
板橋5－9	1. 9%		1, 060, 000円/㎡	1, 070, 000円/㎡	1, 090, 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%
板橋5－10	4. 4%		446, 000円/㎡	450, 000円/㎡	470, 000円/㎡	東坂下2-16-4	470㎡	南西	25. 0m	国道	蓮根	880m	自動車販売会社、店舗等の建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	300%
板橋5－11	3. 0%			536, 000円/㎡	552, 000円/㎡	志村3-6-7	1, 022㎡	北	6. 0m	区道	志村三丁目	70m	小売店舗や飲食店舗が見られる駅前の商業地域	近 商	80%	300%
板橋5－12	2. 6%		457, 000円/㎡	458, 000円/㎡	470, 000円/㎡	成増3-35-1	139㎡	南西	8. 0m	区道	成増	600m	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%
板橋5－13	6. 1%		799, 000円/㎡	821, 000円/㎡	871, 000円/㎡	板橋1-46-3	118㎡	南西	12. 0m	区道	板橋	350m	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%
板橋5－14	2. 2%		504, 000円/㎡	509, 000円/㎡	520, 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5－15	6. 1%		695, 000円/㎡	705, 000円/㎡	748, 000円/㎡	中丸町14-1	271㎡	南東	40. 0m	都道	大山	950m	中高層の事務所、ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
板橋5－16	5. 0%		877, 000円/㎡	887, 000円/㎡	931, 000円/㎡	大山東町52-1	137㎡	南	7. 0m	区道	大山	160m	中低層の小売店舗等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
板橋5－17	2. 7%		562, 000円/㎡	564, 000円/㎡	579, 000円/㎡	弥生町27-14	72㎡	北	8. 0m	区道	中板橋	200m	中低層の店舗併用住宅の多い商業地域	近 商	80%	300%
板橋5－18	2. 5%		396, 000円/㎡	397, 000円/㎡	407, 000円/㎡	高島平2-7-4	492㎡	南西	40. 0m	都道	高島平	790m	中小規模のﾏﾝｼｮﾝ、営業所等混在の商業地域	準住居	60%	300%
板橋5－19	7. 1%		775, 000円/㎡	798, 000円/㎡	855, 000円/㎡	板橋1-48-12	180㎡	北	40. 0m	国道	新板橋	60m	高層の事務所とﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
板橋9－1	3. 2%		306, 000円/㎡	312, 000円/㎡	322, 000円/㎡	東坂下1-14-12	1, 138㎡	南西	6. 0m	区道	志村三丁目	900m	工場、倉庫のほかに住宅も見られる工業地域	工 業	60%	200%
板橋9－2	2. 8%		284, 000円/㎡	286, 000円/㎡	294, 000円/㎡	舟渡3-15-24	419㎡	東	8. 0m	区道	浮間舟渡	850m	工場、倉庫、事業所等が建ち並ぶ工業地域	工 業	60%	200%
板橋9－3	3. 1%		257, 000円/㎡	262, 000円/㎡	270, 000円/㎡	新河岸2-8-25	1, 611㎡	東	8. 0m	区道	高島平	1, 100m	中小規模の工場、倉庫等が建ち並ぶ工業地域	工 業	60%	200%

住宅地平均	3. 3%
商業地平均	4. 1%
工業地平均	3. 0%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿葛 飾 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
葛飾 －1	2. 1%		375, 000円/㎡	378, 000円/㎡	386, 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 －2	3. 9%		305, 000円/㎡	308, 000円/㎡	320, 000円/㎡	細田5-6-12	219㎡ 北東	5. 5m 区道	小岩	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 －3	3. 0%		324, 000円/㎡	328, 000円/㎡	338, 000円/㎡	東新小岩2-4-11	125㎡ 北西	6. 0m 区道	新小岩	1, 200m	一般住宅のほか共同住宅等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －4	2. 7%		330, 000円/㎡	333, 000円/㎡	342, 000円/㎡	お花茶屋3-23-6	158㎡ 北	4. 0m 区道	お花茶屋	700m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －5	2. 2%		364, 000円/㎡	367, 000円/㎡	375, 000円/㎡	東金町2-6-18	100㎡ 南	4. 5m 区道	金町	550m	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%
葛飾 －6	3. 9%		475, 000円/㎡	482, 000円/㎡	501, 000円/㎡	小菅4-5-11	132㎡ 東	6. 0m 区道	綾瀬	350m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
葛飾 －7	2. 8%		390, 000円/㎡	393, 000円/㎡	404, 000円/㎡	青戸5-18-3	193㎡ 西	6. 0m 区道	青砥	360m	一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －8	2. 9%		336, 000円/㎡	340, 000円/㎡	350, 000円/㎡	亀有2-18-7	87㎡ 北	6. 0m 区道	亀有	930m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －9	2. 8%		279, 000円/㎡	281, 000円/㎡	289, 000円/㎡	新宿5-22-11	94㎡ 北	4. 0m 区道	金町	900m	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%
葛飾 －10	2. 5%		313, 000円/㎡	315, 000円/㎡	323, 000円/㎡	柴又1-29-15	163㎡ 南東	4. 0m 区道	柴又	450m	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%	200%
葛飾 －11	3. 1%		314, 000円/㎡	321, 000円/㎡	331, 000円/㎡	西亀有1-2-1	3, 049㎡ 西	6. 0m 区道	お花茶屋	1, 300m	ﾏﾝｼｮﾝのほか一般住宅等が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
葛飾 －12	2. 2%		269, 000円/㎡	271, 000円/㎡	277, 000円/㎡	南水元4-23-4	82㎡ 北	4. 0m 区道	金町	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%	200%
葛飾 －13	2. 5%		279, 000円/㎡	281, 000円/㎡	288, 000円/㎡	新宿1-21-11	109㎡ 東	5. 0m 区道	京成高砂	1, 400m	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%
葛飾 －14	2. 8%		324, 000円/㎡	327, 000円/㎡	336, 000円/㎡	高砂8-19-5	107㎡ 北	6. 3m 区道	京成高砂	600m	一般住宅の中に共同住宅等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －15	3. 8%		259, 000円/㎡	261, 000円/㎡	271, 000円/㎡	奥戸6-17-15	148㎡ 南東	7. 2m 区道	小岩	1, 300m	一般住宅のほか共同住宅等が見られる住宅地域	一中専	50%	150%
葛飾 －16	2. 7%		335, 000円/㎡	338, 000円/㎡	347, 000円/㎡	金町2-18-3	165㎡ 南西	5. 4m 区道	金町	540m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多く見られる住宅地域	準 工	60%	200%
葛飾 －17	2. 9%		376, 000円/㎡	380, 000円/㎡	391, 000円/㎡	東新小岩5-9-7	181㎡ 西	6. 0m 区道	新小岩	640m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、店舗等が混在する住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －18	2. 6%		193, 000円/㎡	195, 000円/㎡	200, 000円/㎡	水元5-2-7	199㎡ 北	7. 0m 区道	金町	2, 900m	一般住宅等の中に空地等が見られる住宅地域	二低専	50%	150%
葛飾 －19	2. 2%		226, 000円/㎡	228, 000円/㎡	233, 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 －20	2. 9%		312, 000円/㎡	314, 000円/㎡	323, 000円/㎡	堀切4-48-10	77㎡ 南東	6. 3m 区道	堀切菖蒲園	310m	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 －21	2. 4%		329, 000円/㎡	332, 000円/㎡	340, 000円/㎡	西亀有3-41-2	112㎡ 西	6. 0m 区道	亀有	1, 100m	一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －22	2. 8%		280, 000円/㎡	282, 000円/㎡	290, 000円/㎡	四つ木4-4-4	122㎡ 南西	7. 0m 区道	四ツ木	900m	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 －23	2. 0%		436, 000円/㎡	441, 000円/㎡	450, 000円/㎡	新小岩3-5-1	98㎡ 西	6. 4m 区道	新小岩	630m	住宅、共同住宅、事務所等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
葛飾 －24	3. 6%		329, 000円/㎡	333, 000円/㎡	345, 000円/㎡	立石4-14-7	127㎡ 北	4. 0m 区道	京成立石	450m	一般住宅、共同住宅、事業所の混在する住宅地域	準 工	60%	200%
葛飾 －25	4. 1%		315, 000円/㎡	318, 000円/㎡	331, 000円/㎡	鎌倉1-29-14	117㎡ 南	5. 5m 区道	京成小岩	600m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	二低専	60%	200%
葛飾 －26	2. 3%		340, 000円/㎡	342, 000円/㎡	350, 000円/㎡	立石5-23-2	173㎡ 西	4. 5m 区道	京成立石	850m	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 －27	2. 7%		407, 000円/㎡	410, 000円/㎡	421, 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 －28	2. 8%		320, 000円/㎡	323, 000円/㎡	332, 000円/㎡	東立石4-26-10	109㎡ 西	5. 5m 区道	京成立石	550m	一般住宅の中に店舗等が見られる住宅地域	準 工	60%	200%
葛飾 －29	2. 8%		284, 000円/㎡	286, 000円/㎡	294, 000円/㎡	宝町1-21-25	97㎡ 東	6. 0m 区道	お花茶屋	700m	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 －30	3. 1%		354, 000円/㎡	358, 000円/㎡	369, 000円/㎡	堀切8-4-16	100㎡ 南	6. 0m 区道	綾瀬	1, 000m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
葛飾 －31	2. 4%		249, 000円/㎡	251, 000円/㎡	257, 000円/㎡	小菅1-23-13	64㎡ 南	3. 5m 道路	綾瀬	1, 200m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が密集する住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －32	選定替				251, 000円/㎡	東金町5-49-11	165㎡ 北西	6. 0m 区道	金町	1, 600m	一般住宅の中に生産緑地等が見られる住宅地域	二低専	60%	200%
葛飾 －33	3. 3%		298, 000円/㎡	301, 000円/㎡	311, 000円/㎡	東新小岩8-21-5	157㎡ 北西	5. 5m 区道	新小岩	1, 400m	一般住宅のほか共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	準 工	60%	200%
葛飾 －34	3. 4%		380, 000円/㎡	384, 000円/㎡	397, 000円/㎡	新小岩4-5-5	91㎡ 北西	6. 3m 区道	新小岩	710m	一般住宅の中に共同住宅等が見られる住宅地域	一住居	60%	300%
葛飾 －35	3. 0%		364, 000円/㎡	367, 000円/㎡	378, 000円/㎡	お花茶屋1-3-7	138㎡ 北	6. 0m 区道	お花茶屋	220m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、店舗等が混在する住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －36	2. 7%		296, 000円/㎡	298, 000円/㎡	306, 000円/㎡	堀切2-31-12	104㎡ 南東	4. 0m 私道	堀切菖蒲園	460m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が密集する既成住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －37	2. 4%		334, 000円/㎡	336, 000円/㎡	344, 000円/㎡	立石2-5-10	100㎡ 東	7. 2m 区道	京成立石	900m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、事務所等が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
葛飾 －38	休止地点			189, 000円/㎡		西水元2-11-22	100㎡ 南	8. 0m 区道	亀有	2, 700m	一般住宅の中に駐車場等が見られる住宅地域	二低専	50%	150%
葛飾 －39	2. 6%		266, 000円/㎡	269, 000円/㎡	276, 000円/㎡	新宿2-28-2	149㎡ 西	4. 0m 区道	亀有	1, 100m	一般住宅、共同住宅の多い住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －40	2. 2%		270, 000円/㎡	272, 000円/㎡	278, 000円/㎡	東金町6-26-4	165㎡ 西	8. 7m 区道	金町	1, 100m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	二低専	60%	200%
葛飾 －41	3. 4%		321, 000円/㎡	324, 000円/㎡	335, 000円/㎡	西亀有1-19-4	145㎡ 西	4. 0m 区道	亀有	1, 400m	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%	200%
葛飾 －42	2. 6%		346, 000円/㎡	349, 000円/㎡	358, 000円/㎡	金町5-33-4	102㎡ 西	3. 5m 私道	金町	300m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
葛飾 －43	2. 6%		266, 000円/㎡	268, 000円/㎡	275, 000円/㎡	西新小岩5-3-16	140㎡ 南	4. 5m 区道	四ツ木	1, 500m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、作業所が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
葛飾 －44	2. 0%		354, 000円/㎡	355, 000円/㎡	362, 000円/㎡	青戸4-5-10	90㎡ 東	11. 0m 区道	青砥	890m	一般住宅、共同住宅、店舗等が見られる住宅地域	準 工	60%	200%
葛飾 －45	2. 4%		290, 000円/㎡	292, 000円/㎡	299, 000円/㎡	高砂1-14-4	123㎡ 西	7. 3m 区道	青砥	850m	住宅、共同住宅、事業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
葛飾 －46	4. 4%		408, 000円/㎡	428, 000円/㎡	447, 000円/㎡	東金町1-3-1	11, 464㎡ 北西	21. 0m 区道	金町	580m	共同住宅が多く見られる利便性のよい住宅地域	準 工	60%	200%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿葛 飾 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
葛飾5－1	4.2%			1,430,000円/㎡	1,490,000円/㎡	新小岩1-49-3	115㎡ 南西	7.7m 区道	新小岩	200m	中規模の小売店舗が建ち並ぶ駅に近い商業地域	商　業	80%	500%
葛飾5－2	3.0%		298,000円/㎡	299,000円/㎡	308,000円/㎡	鎌倉4-32-11	83㎡ 東	4.0m 区道	京成小岩	400m	飲食店、小売店舗等が建ち並ぶ商業地域	近　商	80%	300%
葛飾5－3	4.2%		711,000円/㎡	718,000円/㎡	748,000円/㎡	小菅4-11-6	89㎡ 北	7.3m 区道	綾瀬	90m	小売店舗、事務所の建ち並ぶ駅前の商業地域	商　業	80%	400%
葛飾5－4	選定替				551,000円/㎡	東立石4-50-5	131㎡ 北	15.0m 都道	京成立石	220m	店舗、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	500%
葛飾5－5	4.6%		662,000円/㎡	674,000円/㎡	705,000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5－6	3.0%		369,000円/㎡	372,000円/㎡	383,000円/㎡	東新小岩6-2-2	229㎡ 西	7.2m 区道	新小岩	890m	中低層の店舗兼住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	近　商	80%	300%
葛飾5－7	3.4%		493,000円/㎡	497,000円/㎡	514,000円/㎡	高砂5-36-11	78㎡ 南東	11.0m 都道	京成高砂	80m	小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域	商　業	80%	400%
葛飾5－8	4.7%		381,000円/㎡	387,000円/㎡	405,000円/㎡	亀有2-34-4	148㎡ 西	11.0m 区道	亀有	620m	店舗、併用ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ近隣商業地域	近　商	80%	300%
葛飾5－9	2.7%		297,000円/㎡	299,000円/㎡	307,000円/㎡	南水元4-27-13	253㎡ 東	22.0m 区道	金町	1,500m	小売店舗、飲食店等の多い路線沿い近隣商業地域	近　商	80%	300%
葛飾5－10	2.6%		385,000円/㎡	388,000円/㎡	398,000円/㎡	東金町3-30-16	87㎡ 南東	5.9m 区道	金町	400m	小規模の店舗併用住宅が建ち並ぶ近隣商業地域	近　商	80%	300%
葛飾5－11	3.6%		466,000円/㎡	470,000円/㎡	487,000円/㎡	堀切4-11-4	67㎡ 南東	23.0m 都道	堀切菖蒲園	100m	中低層の小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域	商　業	80%	400%
葛飾5－12	3.0%		359,000円/㎡	361,000円/㎡	372,000円/㎡	柴又5-1-3	192㎡ 南西	10.9m 都道	新柴又	70m	店舗、共同住宅、給油所等が混在する商業地域	近　商	80%	300%
葛飾5－13	5.5%		629,000円/㎡	637,000円/㎡	672,000円/㎡	西新小岩1-7-1	105㎡ 南西	6.0m 区道	新小岩	190m	小売店舗、飲食店等が多い駅に近い商業地域	商　業	80%	400%
葛飾5－14	4.2%		613,000円/㎡	622,000円/㎡	648,000円/㎡	亀有5-44-11	496㎡ 東	25.0m 都道	亀有	220m	ﾏﾝｼｮﾝや営業所等が混在する商業地域	商　業	80%	500%
葛飾5－15	3.5%		371,000円/㎡	375,000円/㎡	388,000円/㎡	堀切2-66-18	181㎡ 北東	18.0m 都道	堀切菖蒲園	660m	共同住宅、低層店舗等が見られる路線商業地域	近　商	80%	400%
葛飾5－16	2.9%		307,000円/㎡	310,000円/㎡	319,000円/㎡	奥戸7-14-13	517㎡ 北東	25.0m 都道	青砥	1,600m	事業所にﾏﾝｼｮﾝ等も混在する路線商業地域	準　工	60%	400%
葛飾5－17	3.6%		350,000円/㎡	357,000円/㎡	370,000円/㎡	青戸7-3-5	363㎡ 北西	25.0m 国道	青砥	1,100m	自動車販売会社、事務所等の多い路線商業地域	準　工	60%	400%
葛飾5－18	3.0%		367,000円/㎡	371,000円/㎡	382,000円/㎡	東新小岩4-25-23	547㎡ 南東	25.0m 都道	新小岩	1,300m	自動車販売会社、飲食店舗等の多い路線商業地域	準　工	60%	400%
葛飾5－301	隔年調査地点				920,000円/㎡	金町6-5-8	973㎡ 北	駅前広場 区道	金町	駅前広場接面	中高層店舗、店舗兼共同住宅が多い駅前商業地域	商　業	80%	500%

住宅地平均	2.8%
商業地平均	3.6%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿北 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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	4. 5%		501, 000円/㎡	506, 000円/㎡	529, 000円/㎡	滝野川5-48-12	130㎡ 東	5. 7m 区道	西巣鴨	600m	一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
北 －2	4. 0%		420, 000円/㎡	422, 000円/㎡	439, 000円/㎡	岩淵町9-13	165㎡ 東	5. 2m 区道	赤羽岩淵	440m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
北 －3	4. 5%		460, 000円/㎡	465, 000円/㎡	486, 000円/㎡	（王子2丁目17番17）	202㎡ 南東	5. 7m 区道	王子	750m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
北 －4	選定替				453, 000円/㎡	赤羽西3-35-16	78㎡ 東	4. 5m 区道	赤羽	1, 100m	低層の一般住宅や共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	150%
北 －5	4. 7%		463, 000円/㎡	472, 000円/㎡	494, 000円/㎡	志茂1-14-10	105㎡ 北	5. 4m 区道	赤羽	700m	一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
北 －6	4. 7%		632, 000円/㎡	639, 000円/㎡	669, 000円/㎡	田端2-11-13	122㎡ 北	4. 0m 区道	田端	420m	住宅、共同住宅が区画整然と建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
北 －7	7. 1%		1, 240, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	1, 360, 000円/㎡	赤羽1-32-12	208㎡ 東	30. 0m 区道	赤羽岩淵	140m	中高層共同住宅等が建ち並ぶ地域	商 業	80%	600%
北 －8	4. 5%		569, 000円/㎡	575, 000円/㎡	601, 000円/㎡	王子本町2-27-4	160㎡ 西	6. 0m 区道	王子	650m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
北 －9	4. 6%		432, 000円/㎡	436, 000円/㎡	456, 000円/㎡	（豊島3丁目1番64）	85㎡ 西	4. 7m 区道	王子	1, 100m	小規模一般住宅等の多い住宅地域	一中専	60%	150%
北 －10	4. 0%		450, 000円/㎡	455, 000円/㎡	473, 000円/㎡	志茂3-18-14	73㎡ 西	4. 0m 道路	志茂	220m	中小規模の一般住宅を中心とする住宅地域	一中専	60%	200%
北 －11	4. 8%		472, 000円/㎡	476, 000円/㎡	499, 000円/㎡	滝野川6-16-9	116㎡ 北東	4. 5m 区道	西巣鴨	300m	中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが見られる住宅地域	一住居	60%	300%
北 －12	4. 9%		580, 000円/㎡	587, 000円/㎡	616, 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 －13	2. 6%		379, 000円/㎡	380, 000円/㎡	390, 000円/㎡	浮間2-24-22	134㎡ 北	9. 0m 区道	浮間舟渡	480m	住宅、作業所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
北 －14	3. 5%		530, 000円/㎡	536, 000円/㎡	555, 000円/㎡	赤羽西1-26-15	144㎡ 南東	5. 5m 区道	赤羽	590m	一般住宅の中に共同住宅が見られる住宅地域	一中専	60%	150%
北 －15	5. 0%		549, 000円/㎡	557, 000円/㎡	585, 000円/㎡	田端新町2-16-7	146㎡ 北東	6. 0m 区道	田端	630m	小工場、一般住宅等が混在する既成住宅地域	準 工	60%	300%
北 －16	3. 9%		427, 000円/㎡	434, 000円/㎡	451, 000円/㎡	十条仲原4-9-3	111㎡ 南	5. 4m 区道	十条	890m	一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域	一中専	60%	150%
北 －17	4. 8%		519, 000円/㎡	525, 000円/㎡	550, 000円/㎡	西ヶ原3-40-12	127㎡ 南東	4. 0m 区道	西ヶ原	520m	一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	150%
北 －18	2. 8%		394, 000円/㎡	397, 000円/㎡	408, 000円/㎡	栄町19-16	170㎡ 東	3. 9m 区道	上中里	720m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄのほか事業所も混在する地域	準 工	60%	200%
北 －19	3. 4%		404, 000円/㎡	407, 000円/㎡	421, 000円/㎡	赤羽北2-12-17	122㎡ 北	8. 0m 区道	北赤羽	280m	一般住宅に共同住宅等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
北 －20	4. 8%		494, 000円/㎡	499, 000円/㎡	523, 000円/㎡	東十条1-15-14	196㎡ 南東	6. 4m 区道	東十条	490m	一般住宅、共同住宅、店舗等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
北 －21	4. 5%		463, 000円/㎡	469, 000円/㎡	490, 000円/㎡	中十条1-17-8	178㎡ 西	4. 5m 区道	十条	560m	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%
北 －22	7. 5%		868, 000円/㎡	885, 000円/㎡	951, 000円/㎡	滝野川5-6-4	190㎡ 南西	40. 0m 国道	西巣鴨	300m	高層ﾏﾝｼｮﾝ、事業所ﾋﾞﾙ等が混在する地域	商 業	80%	600%
北 －23	4. 8%		454, 000円/㎡	460, 000円/㎡	482, 000円/㎡	十条仲原1-17-2	71㎡ 西	3. 6m 区道	十条	500m	小規模一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
北 －24	2. 5%		356, 000円/㎡	356, 000円/㎡	365, 000円/㎡	浮間1-15-13	132㎡ 西	7. 0m 区道	北赤羽	750m	一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
北 －25	4. 5%		460, 000円/㎡	467, 000円/㎡	488, 000円/㎡	岸町1-16-2	83㎡ 南東	6. 0m 区道	王子	670m	小規模住宅が多い公園近くの住宅地域	一中専	60%	150%
北 －26	4. 0%		442, 000円/㎡	447, 000円/㎡	465, 000円/㎡	赤羽3-11-3	67㎡ 南東	3. 9m 区道	赤羽岩淵	350m	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
北 －27	3. 5%		449, 000円/㎡	453, 000円/㎡	469, 000円/㎡	堀船3-19-6	141㎡ 北	10. 9m 区道	梶原	400m	中小規模の住宅、共同住宅等が多い住宅地域	一住居	60%	200%
北 －28	4. 3%		525, 000円/㎡	534, 000円/㎡	557, 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 －29	5. 2%		436, 000円/㎡	445, 000円/㎡	468, 000円/㎡	滝野川2-54-14	98㎡ 東	4. 3m 私道	王子	750m	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
北 －30	5. 1%		407, 000円/㎡	411, 000円/㎡	432, 000円/㎡	神谷3-27-12	95㎡ 東	4. 0m 区道	志茂	690m	一般住宅のほかに共同住宅等が見られる住宅地域	準 工	60%	200%
北 －31	5. 0%		607, 000円/㎡	614, 000円/㎡	645, 000円/㎡	田端1-15-2	109㎡ 西	4. 0m 区道	田端	380m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
北 －32	6. 3%		1, 060, 000円/㎡	1, 110, 000円/㎡	1, 180, 000円/㎡	赤羽南1-15-3	2, 285㎡ 南	10. 0m 区道	赤羽	450m	高層共同住宅が建ち並ぶ区画の整った住宅地域	一住居	60%	300%
北5－1	5. 8%		3, 380, 000円/㎡	3, 430, 000円/㎡	3, 630, 000円/㎡	赤羽1-8-3	150㎡ 南西	駅前広場 区道	赤羽	駅前広場接面	中高層店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	600%
北5－2	2. 6%		490, 000円/㎡	494, 000円/㎡	507, 000円/㎡	赤羽西4-44-2	158㎡ 南東	11. 0m 区道	赤羽	1, 100m	店舗兼住宅、事業所等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
北5－3	6. 2%		724, 000円/㎡	742, 000円/㎡	788, 000円/㎡	田端新町3-6-11	275㎡ 北東	22. 0m 都道	田端	650m	店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
北5－4	2. 8%		496, 000円/㎡	500, 000円/㎡	514, 000円/㎡	堀船3-29-10	166㎡ 東	8. 0m 区道	梶原	90m	小規模の小売店舗が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
北5－5	5. 7%		965, 000円/㎡	993, 000円/㎡	1, 050, 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5－6	6. 7%		1, 170, 000円/㎡	1, 190, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	十条仲原1-8-29	56㎡ 東	6. 0m 区道	十条	150m	小売店舗が駅前から続くｱｰｹｰﾄﾞ内の商業地域	商 業	80%	500%
北5－7	2. 0%		455, 000円/㎡	455, 000円/㎡	464, 000円/㎡	浮間4-6-8	99㎡ 西	12. 0m 区道	浮間舟渡	740m	小規模の小売店舗が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
北5－8	6. 1%		593, 000円/㎡	607, 000円/㎡	644, 000円/㎡	上十条3-12-8	92㎡ 北東	18. 0m 都道	十条	570m	店舗兼住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域	近 商	80%	400%
北5－9	6. 6%		962, 000円/㎡	985, 000円/㎡	1, 050, 000円/㎡	西ヶ原1-6-7	182㎡ 西	22. 0m 都道	駒込	500m	店舗、営業所兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
北5－10	4. 5%		591, 000円/㎡	600, 000円/㎡	627, 000円/㎡	滝野川6-28-7	155㎡ 南西	8. 5m 区道	板橋	500m	店舗併用住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域	近 商	80%	400%
北5－11	7. 0%		792, 000円/㎡	814, 000円/㎡	871, 000円/㎡	王子5-5-3	334㎡ 南西	27. 0m 国道	王子神谷	130m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
北5－12	4. 1%		693, 000円/㎡	704, 000円/㎡	733, 000円/㎡	田端4-6-3	98㎡ 南西	6. 2m 区道	駒込	430m	店舗兼住宅、共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	400%
北5－13	5. 0%		1, 380, 000円/㎡	1, 400, 000円/㎡	1, 470, 000円/㎡	赤羽2-10-2	162㎡ 南	13. 0m 区道	赤羽	390m	各種小売店舗が建ち並ぶｱｰｹｰﾄﾞ付商業地域	商 業	80%	500%
北5－14	5. 8%		1, 510, 000円/㎡	1, 540, 000円/㎡	1, 630, 000円/㎡	王子1-13-15	176㎡ 東	30. 0m 国道	王子	280m	中高層店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿北 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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5－15	5.0%		614,000円/㎡	622,000円/㎡	653,000円/㎡	志茂2-49-1	150㎡	南 6.3m 区道	赤羽	600m	店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
北5－16	5.4%		1,840,000円/㎡	1,860,000円/㎡	1,960,000円/㎡	赤羽西1-40-2	307㎡	南東 駅前広場 都道	赤羽	駅前広場接面	中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ駅前商業地域	商 業	80%	500%
北5－17	6.8%		685,000円/㎡	701,000円/㎡	749,000円/㎡	志茂2-2-15	204㎡	北東 27.0m 国道	志茂	近接	共同住宅、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
北5－18	5.0%		676,000円/㎡	685,000円/㎡	719,000円/㎡	東田端2-11-15	142㎡	南東 15.0m 都道	田端	400m	店舗、共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	400%
北5－19	4.0%		748,000円/㎡	757,000円/㎡	787,000円/㎡	西ヶ原1-55-9	154㎡	北東 3.7m 区道	駒込	410m	小規模の小売店舗等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
北5－20	5.8%		1,180,000円/㎡	1,210,000円/㎡	1,280,000円/㎡	王子1-6-6	192㎡	北西 30.0m 都道	王子	250m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ、店舗、事務所が多い商業地域	商 業	80%	600%
北5－21	5.7%		704,000円/㎡	715,000円/㎡	756,000円/㎡	赤羽1-36-7	152㎡	北西 8.0m 区道	赤羽	400m	飲食店、中高層ﾏﾝｼｮﾝ等が多い商業地域	商 業	80%	500%
北5－22	4.6%		643,000円/㎡	650,000円/㎡	680,000円/㎡	十条仲原2-10-25	73㎡	東 6.9m 区道	十条	500m	小売店舗、中層店舗共同住宅が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	400%
北5－23	6.5%		943,000円/㎡	958,000円/㎡	1,020,000円/㎡	田端1-4-5	131㎡	西 14.5m 都道	田端	670m	中高層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	4.5%
商業地平均	5.2%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿江 東 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
江東 －1	3. 9%		377, 000円/㎡	383, 000円/㎡	398, 000円/㎡	北砂5-5-6	72㎡ 東	3. 6m 道路	大島	1, 200m	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%	300%
江東 －2	3. 3%		355, 000円/㎡	360, 000円/㎡	372, 000円/㎡	亀戸3-32-11	109㎡ 南西	3. 6m 道路	押上	750m	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%	300%
江東 －3	3. 8%		365, 000円/㎡	371, 000円/㎡	385, 000円/㎡	東砂2-9-2	75㎡ 北	3. 6m 道路	東大島	1, 100m	一般住宅の中に作業所等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
江東 －4	4. 4%		562, 000円/㎡	571, 000円/㎡	596, 000円/㎡	東陽1-33-6	166㎡ 北	11. 0m 区道	東陽町	500m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ、一般住宅が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
江東 －5	4. 1%		407, 000円/㎡	413, 000円/㎡	430, 000円/㎡	大島6-21-2	77㎡ 西	3. 3m 私道	大島	500m	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%	300%
江東 －6	2. 7%		434, 000円/㎡	440, 000円/㎡	452, 000円/㎡	亀戸5-36-3	78㎡ 北西	4. 3m 区道	亀戸	550m	中低層の一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が多い住宅地域	一住居	60%	300%
江東 －7	3. 9%		425, 000円/㎡	432, 000円/㎡	449, 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 －8	5. 0%		475, 000円/㎡	498, 000円/㎡	523, 000円/㎡	辰巳1-4-8	1, 618㎡ 北	15. 0m 区道	辰巳	750m	中高層共同住宅の中に倉庫等も見られる住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －9	3. 0%		362, 000円/㎡	365, 000円/㎡	376, 000円/㎡	東砂6-11-8	132㎡ 北	6. 0m 区道	南砂町	1, 500m	一般住宅の中に作業所等も見られる住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －10	2. 8%		450, 000円/㎡	457, 000円/㎡	470, 000円/㎡	亀戸4-33-8	68㎡ 東	6. 0m 区道	亀戸	750m	一般住宅、中小規模作業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －11	3. 6%		418, 000円/㎡	421, 000円/㎡	436, 000円/㎡	南砂4-18-2	159㎡ 南西	4. 5m 区道	南砂町	500m	一般住宅、事業所併用住宅等が混在する住宅地域	二住居	60%	400%
江東 －12	5. 0%		514, 000円/㎡	522, 000円/㎡	548, 000円/㎡	石島7-9	85㎡ 南	8. 0m 区道	住吉	1, 100m	小工場、倉庫、住宅等の混在する住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －13	4. 8%		598, 000円/㎡	609, 000円/㎡	638, 000円/㎡	清澄2-13-12	97㎡ 南	8. 0m 区道	清澄白河	370m	一般住宅の中に事業所等も混在する住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －14	5. 0%		565, 000円/㎡	575, 000円/㎡	604, 000円/㎡	古石場1-10-5	88㎡ 北東	6. 0m 区道	越中島	340m	一般住宅の中に事業所等も見られる住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －15	4. 8%		596, 000円/㎡	625, 000円/㎡	655, 000円/㎡	南砂2-31-10	1, 242㎡ 南西	22. 0m 都道	東陽町	1, 100m	高層ﾏﾝｼｮﾝの中に倉庫等が見られる住宅地域	準 工	60%	400%
江東 －16	4. 6%		562, 000円/㎡	570, 000円/㎡	596, 000円/㎡	木場3-3-9	304㎡ 東	8. 0m 区道	木場	560m	共同住宅のほか、事業所等も見られる住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －17	4. 3%		499, 000円/㎡	517, 000円/㎡	539, 000円/㎡	亀戸9-16-5	1, 885㎡ 西	40. 0m 都道	東大島	720m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ、小工場等の混在する住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －18	3. 6%		413, 000円/㎡	420, 000円/㎡	435, 000円/㎡	大島8-37-8	88㎡ 南	6. 3m 区道	東大島	460m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄのほか店舗等が見られる住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －19	3. 7%		370, 000円/㎡	375, 000円/㎡	389, 000円/㎡	亀戸9-25-1	199㎡ 北西	5. 5m 区道	亀戸	1, 200m	住宅や事業所等の中に小工場も混在する住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －20	6. 5%		730, 000円/㎡	770, 000円/㎡	820, 000円/㎡	豊洲4-11-30	1, 823㎡ 北東	10. 0m 区道	豊洲	550m	中高層のﾏﾝｼｮﾝが多く建ち並ぶ住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －21	4. 7%		595, 000円/㎡	620, 000円/㎡	649, 000円/㎡	塩浜2-29-4	2, 314㎡ 南	10. 0m 区道	東陽町	770m	高層ﾏﾝｼｮﾝが多く建ち並ぶ住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －22	4. 4%		455, 000円/㎡	472, 000円/㎡	493, 000円/㎡	北砂1-3-49	1, 653㎡ 南	8. 0m 区道	西大島	1, 100m	高層共同住宅の中に中工場等も見られる住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －23	3. 1%		545, 000円/㎡	552, 000円/㎡	569, 000円/㎡	亀戸1-25-7	116㎡ 北	10. 0m 区道	亀戸	510m	中層の共同住宅、事務所等が見られる住宅地域	準 工	60%	300%
江東 －24	4. 9%		600, 000円/㎡	612, 000円/㎡	642, 000円/㎡	富岡1-18-14	198㎡ 西	11. 0m 区道	門前仲町	280m	住宅、ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
江東 －25	3. 8%		442, 000円/㎡	449, 000円/㎡	466, 000円/㎡	南砂2-12-11	117㎡ 西	4. 0m 道路	東陽町	630m	一般住宅、事務所ﾋﾞﾙ等が混在する住宅地域	二住居	60%	300%
江東 －26	3. 8%		441, 000円/㎡	447, 000円/㎡	464, 000円/㎡	亀戸7-54-2	51㎡ 西	6. 0m 区道	亀戸	850m	小規模な一般住宅が多い住宅地域	一住居	60%	300%
江東 －27	3. 3%		366, 000円/㎡	369, 000円/㎡	381, 000円/㎡	北砂4-30-16	91㎡ 東	3. 0m 道路	南砂町	1, 200m	住宅、共同住宅、小工場が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
江東5－1	3. 6%		468, 000円/㎡	475, 000円/㎡	492, 000円/㎡	南砂3-12-4	88㎡ 北東	7. 8m 区道	南砂町	420m	店舗、中層共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
江東5－2	4. 7%		880, 000円/㎡	893, 000円/㎡	935, 000円/㎡	佐賀1-4-10	140㎡ 南西	36. 0m 都道	門前仲町	550m	中高層事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
江東5－3	5. 8%		614, 000円/㎡	622, 000円/㎡	658, 000円/㎡	亀戸6-17-2	108㎡ 西	10. 0m 区道	亀戸	320m	中層の店舗事務所ﾋﾞﾙの建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
江東5－4	3. 8%		617, 000円/㎡	625, 000円/㎡	649, 000円/㎡	高橋14-20	132㎡ 南	15. 0m 区道	森下	360m	店舗兼住宅、共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	400%
江東5－5	4. 2%		1, 910, 000円/㎡	1, 920, 000円/㎡	2, 000, 000円/㎡	亀戸5-2-1	91㎡ 西	23. 0m 都道	亀戸	150m	中高層ﾋﾞﾙ、小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	700%
江東5－6	4. 7%		751, 000円/㎡	763, 000円/㎡	799, 000円/㎡	森下3-20-9	476㎡ 北	27. 0m 都道	菊川	230m	事務所、店舗兼共同住宅等が混在する商業地域	商 業	80%	500%
江東5－7	4. 8%		519, 000円/㎡	525, 000円/㎡	550, 000円/㎡	東砂7-17-19	205㎡ 北	25. 0m 都道	南砂町	1, 300m	店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
江東5－8	4. 8%		802, 000円/㎡	814, 000円/㎡	853, 000円/㎡	住吉2-17-11	96㎡ 東	22. 0m 都道	住吉	近接	店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域	商 業	80%	500%
江東5－9	3. 8%		630, 000円/㎡	639, 000円/㎡	663, 000円/㎡	平野3-5-9	111㎡ 東	30. 0m 都道	清澄白河	800m	中高層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
江東5－10	5. 3%		840, 000円/㎡	850, 000円/㎡	895, 000円/㎡	亀戸1-8-4	209㎡ 北	40. 0m 国道	亀戸	500m	ﾏﾝｼｮﾝ、事務所ﾋﾞﾙの建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
江東5－11	4. 5%		861, 000円/㎡	873, 000円/㎡	912, 000円/㎡	清澄3-4-16	122㎡ 東	25. 0m 都道	清澄白河	110m	店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
江東5－12	3. 3%		1, 210, 000円/㎡	1, 230, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	有明3-5-7	18, 088㎡ 南東	20. 0m 道路	国際展示場	450m	高層業務商業複合施設が集積する臨海副都心地域	工 専	60%	200%
江東5－13	3. 7%		528, 000円/㎡	534, 000円/㎡	554, 000円/㎡	北砂5-14-13	80㎡ 東	25. 0m 都道	大島	1, 000m	小規模店舗、事務所等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	400%
江東5－14	3. 7%		638, 000円/㎡	644, 000円/㎡	668, 000円/㎡	牡丹3-6-4	52㎡ 北東	15. 0m 区道	門前仲町	350m	店舗併用住宅、飲食店等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
江東5－15	3. 6%		738, 000円/㎡	748, 000円/㎡	775, 000円/㎡	東陽3-24-19	119㎡ 南	33. 0m 都道	東陽町	400m	店舗、事務所、住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
江東5－16	4. 0%		1, 230, 000円/㎡	1, 250, 000円/㎡	1, 300, 000円/㎡	豊洲4-1-3	165㎡ 北西	40. 0m 都道	豊洲	近接	中層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
江東5－17	5. 0%		1, 960, 000円/㎡	2, 000, 000円/㎡	2, 100, 000円/㎡	豊洲3-2-24	16, 242㎡ 南西	50. 0m 都道	豊洲	80m	大規模店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	工 業	60%	200%
江東9－1	1. 7%		283, 000円/㎡	288, 000円/㎡	293, 000円/㎡	有明3-14-3	126, 956㎡ 南西	40. 0m 道路	国際展示場	830m	大規模倉庫が建ち並ぶ臨海副都心近接の工業地域	工 専	60%	200%
江東9－2	3. 1%		474, 000円/㎡	485, 000円/㎡	500, 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%

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿江 東 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
江東9－3	3. 8%		516, 000円/㎡	533, 000円/㎡	553, 000円/㎡	佐賀2-8-20	4, 081㎡	北西 11. 0m 区道	水天宮前	680m	倉庫、事務所等が混在する工業地域	準 工	60%	300%
江東9－4	2. 1%		604, 000円/㎡	623, 000円/㎡	636, 000円/㎡	辰巳3-8-5	9, 939㎡	南 22. 0m 道路	辰巳	320m	倉庫、配送ｾﾝﾀｰが建ち並ぶ流通業務地域	準 工	60%	300%

住宅地平均	4. 1%
商業地平均	4. 3%
工業地平均	2. 7%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿目 黒 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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	3. 3%		825, 000円/㎡	830, 000円/㎡	857, 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	3. 9%		636, 000円/㎡	644, 000円/㎡	669, 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	4. 4%		958, 000円/㎡	967, 000円/㎡	1, 010, 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	4. 1%		656, 000円/㎡	664, 000円/㎡	691, 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	2. 5%		872, 000円/㎡	877, 000円/㎡	899, 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	3. 5%		1, 120, 000円/㎡	1, 130, 000円/㎡	1, 170, 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	3. 3%		1, 480, 000円/㎡	1, 500, 000円/㎡	1, 550, 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	6. 6%		1, 460, 000円/㎡	1, 520, 000円/㎡	1, 620, 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	3. 2%		931, 000円/㎡	938, 000円/㎡	968, 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	3. 5%		924, 000円/㎡	932, 000円/㎡	965, 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	3. 9%		1, 010, 000円/㎡	1, 030, 000円/㎡	1, 070, 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	3. 0%		818, 000円/㎡	827, 000円/㎡	852, 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	2. 9%		798, 000円/㎡	807, 000円/㎡	830, 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	5. 3%		1, 270, 000円/㎡	1, 310, 000円/㎡	1, 380, 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	3. 0%		771, 000円/㎡	779, 000円/㎡	802, 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	4. 8%		770, 000円/㎡	793, 000円/㎡	831, 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	3. 4%		785, 000円/㎡	796, 000円/㎡	823, 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	5. 5%		1, 040, 000円/㎡	1, 090, 000円/㎡	1, 150, 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	4. 9%		913, 000円/㎡	945, 000円/㎡	991, 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	3. 8%		888, 000円/㎡	911, 000円/㎡	946, 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	3. 7%		1, 070, 000円/㎡	1, 080, 000円/㎡	1, 120, 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	5. 5%		2, 240, 000円/㎡	2, 350, 000円/㎡	2, 480, 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	3. 0%		812, 000円/㎡	821, 000円/㎡	846, 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	2. 5%		875, 000円/㎡	883, 000円/㎡	905, 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	選定替				972, 000円/㎡	鷹番1-14-12	161㎡ 南	5. 4m 区道	学芸大学	390m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
目黒 －26	2. 8%		702, 000円/㎡	708, 000円/㎡	728, 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	3. 6%		1, 090, 000円/㎡	1, 120, 000円/㎡	1, 160, 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	3. 1%		734, 000円/㎡	748, 000円/㎡	771, 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	2. 7%		910, 000円/㎡	921, 000円/㎡	946, 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	3. 5%		760, 000円/㎡	776, 000円/㎡	803, 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	2. 9%		739, 000円/㎡	748, 000円/㎡	770, 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	3. 7%		802, 000円/㎡	820, 000円/㎡	850, 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	5. 5%		3, 280, 000円/㎡	3, 280, 000円/㎡	3, 460, 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	5. 2%		4, 030, 000円/㎡	4, 050, 000円/㎡	4, 260, 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	3. 8%		876, 000円/㎡	877, 000円/㎡	910, 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	4. 7%		945, 000円/㎡	950, 000円/㎡	995, 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	3. 8%		845, 000円/㎡	849, 000円/㎡	881, 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	4. 2%		1, 640, 000円/㎡	1, 650, 000円/㎡	1, 720, 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	5. 9%		2, 020, 000円/㎡	2, 040, 000円/㎡	2, 160, 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	4. 8%		1, 040, 000円/㎡	1, 050, 000円/㎡	1, 100, 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	4. 1%		1, 710, 000円/㎡	1, 720, 000円/㎡	1, 790, 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	5. 4%		1, 280, 000円/㎡	1, 290, 000円/㎡	1, 360, 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	3. 8%		1, 300, 000円/㎡	1, 320, 000円/㎡	1, 370, 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	6. 0%			4, 850, 000円/㎡	5, 140, 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	4. 1%		844, 000円/㎡	851, 000円/㎡	886, 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	4. 8%		848, 000円/㎡	859, 000円/㎡	900, 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	3. 6%		827, 000円/㎡	827, 000円/㎡	857, 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	4. 3%		3, 950, 000円/㎡	3, 960, 000円/㎡	4, 130, 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

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿目 黒 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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	3. 8%		969, 000円/㎡	973, 000円/㎡	1, 010, 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	4. 3%		941, 000円/㎡	943, 000円/㎡	984, 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 3. 7%

商業地平均 4. 6%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R5 地価変動率一覧表_地価公示地_港区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
港 －1	3.6%		2,750,000円/㎡	2,810,000円/㎡	2,910,000円/㎡	赤坂6-19-23	2,045㎡	南東 8.0m 区道	六本木一丁目	350m	中規模ﾏﾝｼｮﾝが多く見られる高台の住宅地域	一中専	60%	300%
港 －2	2.2%		2,280,000円/㎡	2,310,000円/㎡	2,360,000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 －3	2.3%		2,590,000円/㎡	2,630,000円/㎡	2,690,000円/㎡	南青山4-20-4	456㎡	北東 5.4m 区道	表参道	360m	ﾏﾝｼｮﾝのほか一般住宅等も見られる住宅地域	一中専	60%	300%
港 －4	2.4%		4,840,000円/㎡	5,000,000円/㎡	5,120,000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	2.6%		1,500,000円/㎡	1,520,000円/㎡	1,560,000円/㎡	西麻布1-8-19	169㎡	北 5.2m 区道	六本木	430m	一般住宅､ﾏﾝｼｮﾝが見られる住宅地域	二中専	60%	300%
港 －6	4.8%		1,020,000円/㎡	1,040,000円/㎡	1,090,000円/㎡	白金台4-16-4	143㎡	北東 3.8m 区道	白金台	180m	一般住宅のほか共同住宅等が見られる住宅地域	一住居	60%	300%
港 －7	3.4%		2,020,000円/㎡	2,060,000円/㎡	2,130,000円/㎡	南麻布5-9-2	163㎡	北 4.4m 区道	広尾	250m	中規模一般住宅､ﾏﾝｼｮﾝ等が多い住宅地域	一中専	60%	300%
港 －8	3.2%		1,210,000円/㎡	1,240,000円/㎡	1,280,000円/㎡	白金台2-13-2	153㎡	北 4.5m 区道	高輪台	320m	中規模一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
港 －9	4.1%		1,410,000円/㎡	1,460,000円/㎡	1,520,000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 －10	3.0%		1,610,000円/㎡	1,660,000円/㎡	1,710,000円/㎡	三田2-2-20	331㎡	東 8.0m 区道	麻布十番	700m	ﾏﾝｼｮﾝのほか大使館､学校等がある住宅地域	一中専	60%	300%
港 －11	2.8%		2,110,000円/㎡	2,140,000円/㎡	2,200,000円/㎡	赤坂8-2-17	173㎡	南西 6.0m 区道	青山一丁目	320m	ﾏﾝｼｮﾝに大使館も見られる閑静な住宅地域	一中専	60%	300%
港 －12	4.4%		1,310,000円/㎡	1,360,000円/㎡	1,420,000円/㎡	高輪4-20-19	233㎡	西 5.0m 区道	品川	620m	中層共同住宅が多く見られる閑静な住宅地域	一中専	60%	200%
港 －13	3.1%		2,550,000円/㎡	2,580,000円/㎡	2,660,000円/㎡	元麻布2-3-24	633㎡	南西 15.0m 区道	広尾	700m	ﾏﾝｼｮﾝのほか学校､病院が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
港 －14	3.8%		1,830,000円/㎡	1,860,000円/㎡	1,930,000円/㎡	元麻布3-6-2	278㎡	北東 5.4m 区道	六本木	650m	中規模一般住宅と共同住宅が見られる住宅地域	一中専	60%	300%
港 －15	3.7%		1,320,000円/㎡	1,350,000円/㎡	1,400,000円/㎡	赤坂4-11-18	94㎡	北 3.6m 区道	赤坂	550m	中低層一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄが見られる住宅地域	一住居	60%	300%
港 －16	2.7%		3,570,000円/㎡	3,650,000円/㎡	3,750,000円/㎡	南麻布4-9-34	3,507㎡	西 5.8m 区道	広尾	650m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ､一般住宅が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
港 －17	6.1%		1,560,000円/㎡	1,630,000円/㎡	1,730,000円/㎡	芝浦2-3-27	993㎡	北西 11.0m 区道	田町	760m	ﾏﾝｼｮﾝ､事務所等が混在する住宅地域	準 工	60%	400%
港 －18	2.2%		2,210,000円/㎡	2,250,000円/㎡	2,300,000円/㎡	南青山2-4-11	374㎡	南西 5.1m 区道	青山一丁目	230m	事務所､店舗兼共同住宅等が混在する地域	二住居	60%	400%
港 －19	6.2%		1,240,000円/㎡	1,300,000円/㎡	1,380,000円/㎡	港南3-7-23	1,157㎡	西 10.0m 区道	品川	1,100m	高層ﾏﾝｼｮﾝが多く建ち並ぶ共同住宅地域	準 工	60%	400%
港 －20	選定替				1,640,000円/㎡	白金3-12-13	125㎡	南 5.5m 区道	白金高輪	580m	中層共同住宅が多く見られる住宅地域	準 工	60%	300%
港 －21	3.1%		1,900,000円/㎡	1,930,000円/㎡	1,990,000円/㎡	南青山4-12-1	483㎡	北東 4.0m 区道	外苑前	600m	ﾏﾝｼｮﾝのほか店舗等も見られる住宅地域	二中専	60%	200%
港 －22	4.0%		1,690,000円/㎡	1,730,000円/㎡	1,800,000円/㎡	南麻布1-27-33	380㎡	南 5.4m 区道	白金高輪	760m	一般住宅のほかﾏﾝｼｮﾝも見られる住宅地域	一中専	60%	200%
港 －23	3.5%		1,950,000円/㎡	1,990,000円/㎡	2,060,000円/㎡	三田2-7-25	363㎡	南 7.2m 区道	赤羽橋	560m	中高層のﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ閑静な住宅地域	一住居	60%	400%
港 －24	3.7%		1,300,000円/㎡	1,340,000円/㎡	1,390,000円/㎡	高輪2-12-51	288㎡	東 4.7m 区道	泉岳寺	270m	ﾏﾝｼｮﾝのほか一般住宅等も見られる住宅地域	一中専	60%	300%
港 －25	4.3%		1,380,000円/㎡	1,410,000円/㎡	1,470,000円/㎡	六本木3-5-16	96㎡	南 2.7m 区道	六本木	350m	一般住宅を中心に共同住宅も見られる住宅地域	二住居	60%	300%
港 －26	2.6%		1,480,000円/㎡	1,510,000円/㎡	1,550,000円/㎡	東麻布2-17-8	146㎡	南西 6.0m 区道	赤羽橋	300m	一般住宅､ﾏﾝｼｮﾝ､事務所等混在の住宅地域	一住居	60%	300%
港 －27	4.0%		1,460,000円/㎡	1,500,000円/㎡	1,560,000円/㎡	白金4-14-6	254㎡	東 5.5m 区道	白金台	310m	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	一中専	60%	300%
港 －28	4.3%		3,170,000円/㎡	3,250,000円/㎡	3,390,000円/㎡	南麻布1-5-11	1,040㎡	北東 9.8m 区道	麻布十番	350m	共同住宅の中に事務所等も見られる住宅地域	準 工	60%	400%
港 －29	2.8%		3,810,000円/㎡	3,880,000円/㎡	3,990,000円/㎡	白金台3-16-10	935㎡	北西 30.0m 都道	白金台	180m	高層共同住宅､店舗兼共同住宅の建ち並ぶ地域	商 業	80%	500%
港 －201	4.1%		2,330,000円/㎡	2,410,000円/㎡	2,510,000円/㎡	高輪3-16-8	1,409㎡	北東 10.9m 区道	高輪ｹﾞｰﾄｳｪｲ	600m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	300%
港5－1	2.3%		13,200,000円/㎡	13,000,000円/㎡	13,300,000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商業地域	商 業	80%	800%
港5－2	3.0%		9,550,000円/㎡	9,450,000円/㎡	9,730,000円/㎡	六本木4-9-5	132㎡	南東 40.0m 都道	六本木	近接	中高層の店舗ﾋﾞﾙが建ち並ぶ繁華な商業地域	商 業	80%	700%
港5－3	2.7%		3,370,000円/㎡	3,360,000円/㎡	3,450,000円/㎡	芝2-3-8	499㎡	東 36.0m 国道	大門	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%	700%
港5－4	4.2%		5,190,000円/㎡	5,190,000円/㎡	5,410,000円/㎡	高輪3-25-22	537㎡	西 33.0m 国道	品川	200m	高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙ等が多い商業地域	商 業	80%	600%
港5－5	2.2%		5,510,000円/㎡	5,450,000円/㎡	5,570,000円/㎡	新橋3-10-9	189㎡	北西 18.0m 区道	新橋	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%	700%
港5－6	2.2%		5,360,000円/㎡	5,440,000円/㎡	5,560,000円/㎡	赤坂4-1-30	202㎡	北西 40.0m 国道	赤坂見附	200m	高層の店舗兼事務所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
港5－7	2.1%		4,880,000円/㎡	4,840,000円/㎡	4,940,000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5－8	1.6%		12,800,000円/㎡	12,900,000円/㎡	13,100,000円/㎡	南青山3-17-8	383㎡	南西 14.5m 都道	表参道	100m	中層店舗ビル等が建ち並ぶ繁華な商業地域	二住居	60%	300%
港5－9	選定替				10,500,000円/㎡	南青山2-27-25	1,038㎡	北西 40.0m 国道	外苑前	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%
港5－10	4.1%		3,950,000円/㎡	3,950,000円/㎡	4,110,000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5－11	3.2%		3,450,000円/㎡	3,440,000円/㎡	3,550,000円/㎡	麻布十番2-20-7	187㎡	東 40.0m 都道	麻布十番	80m	中高層店舗兼ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
港5－12	3.7%		2,420,000円/㎡	2,410,000円/㎡	2,500,000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5－13	2.6%		5,520,000円/㎡	5,490,000円/㎡	5,630,000円/㎡	芝5-31-17	709㎡	南東 33.0m 国道	田町	170m	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%	700%
港5－14	3.4%			2,380,000円/㎡	2,460,000円/㎡	白金台2-26-8	212㎡	南東 35.0m 国道	高輪台	近接	中高層店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
港5－15	2.2%		5,110,000円/㎡	5,090,000円/㎡	5,200,000円/㎡	芝大門1-4-8	686㎡	東 36.0m 国道	大門	100m	高層の店舗､事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域	商 業	80%	700%
港5－16	2.2%		6,380,000円/㎡	6,380,000円/㎡	6,520,000円/㎡	虎ﾉ門5-12-11	874㎡	北西 27.0m 国道	神谷町	近接	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%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿港 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
港5－17	0. 9%		10, 900, 000円/㎡	10, 900, 000円/㎡	11, 000, 000円/㎡	東新橋1-9-3	5, 518㎡	南西 16. 0m 区道	汐留	240m	高層の事務所等の建ち並ぶ再開発された商業地域	商 業	80%	700%
港5－18	3. 9%		1, 550, 000円/㎡	1, 550, 000円/㎡	1, 610, 000円/㎡	西新橋2-11-13	81㎡	北西 6. 0m 区道	虎ノ門ヒルズ	370m	中層の事務所、店舗等が見られる商業地域	商 業	80%	600%
港5－19	2. 5%		2, 380, 000円/㎡	2, 400, 000円/㎡	2, 460, 000円/㎡	元赤坂1-5-7	454㎡	南東 7. 4m 区道	赤坂見附	220m	高層の事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
港5－20	2. 2%		4, 180, 000円/㎡	4, 150, 000円/㎡	4, 240, 000円/㎡	南青山3-1-5	287㎡	北東 22. 0m 都道	外苑前	250m	中高層の店舗兼事務所が多く建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	400%
港5－21	2. 0%		6, 960, 000円/㎡	6, 930, 000円/㎡	7, 070, 000円/㎡	虎ノ門4-1-17	2, 208㎡	南西 12. 0m 区道	神谷町	150m	高層の店舗兼事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
港5－22	選定替				2, 310, 000円/㎡	西麻布4-1-10	256㎡	西 8. 0m 区道	六本木	680m	中高層の店舗兼共同住宅が多い商業地域	近 商	80%	400%
港5－23	1. 9%		3, 140, 000円/㎡	3, 110, 000円/㎡	3, 170, 000円/㎡	赤坂6-13-18	438㎡	北西 15. 0m 都道	赤坂	220m	中高層店舗兼事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
港5－24	2. 5%		5, 240, 000円/㎡	5, 230, 000円/㎡	5, 360, 000円/㎡	港南2-3-1	379㎡	北 26. 0m 区道	品川	200m	中高層の店舗兼事務所ビルが多い駅前商業地域	商 業	80%	600%
港5－25	2. 7%		2, 260, 000円/㎡	2, 240, 000円/㎡	2, 300, 000円/㎡	東麻布2-32-10	280㎡	南西 30. 0m 都道	赤羽橋	280m	中高層事務所、マンション等が混在する商業地域	近 商	80%	400%
港5－26	1. 8%		11, 100, 000円/㎡	11, 000, 000円/㎡	11, 200, 000円/㎡	港南2-16-2	3, 811㎡	西 25. 0m 区道	品川	200m	高層の事務所ビルが建ち並ぶ大規模開発地域	商 業	80%	700%
港5－27	3. 5%		1, 730, 000円/㎡	1, 720, 000円/㎡	1, 780, 000円/㎡	浜松町1-12-10	228㎡	南 6. 0m 区道	浜松町	350m	中層の事務所ビルが多く建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
港5－28	3. 9%		1, 790, 000円/㎡	1, 780, 000円/㎡	1, 850, 000円/㎡	浜松町2-11-7	89㎡	東 8. 0m 区道	浜松町	240m	小規模の店舗、事務所等が混在する商業地域	商 業	80%	600%
港5－29	3. 2%		2, 500, 000円/㎡	2, 500, 000円/㎡	2, 580, 000円/㎡	六本木4-5-3	106㎡	北東 10. 0m 区道	六本木	210m	中層の店舗兼事務所等が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	400%
港5－30	2. 8%		1, 810, 000円/㎡	1, 800, 000円/㎡	1, 850, 000円/㎡	新橋6-12-8	96㎡	南西 11. 0m 区道	御成門	300m	中層の事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
港5－31	3. 4%		2, 070, 000円/㎡	2, 060, 000円/㎡	2, 130, 000円/㎡	芝5-9-10	360㎡	南 10. 0m 区道	三田	210m	中低層の店舗兼事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
港5－32	2. 1%		10, 000, 000円/㎡	9, 890, 000円/㎡	10, 100, 000円/㎡	新橋2-8-8	125㎡	南東 駅前広場 区道	新橋	駅前広場接面	中高層の店舗ビルが建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	700%
港5－33	1. 9%		10, 900, 000円/㎡	10, 800, 000円/㎡	11, 000, 000円/㎡	新橋2-19-3	293㎡	北東 33. 0m 都道	新橋	140m	高層店舗兼事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	1000%
港5－34	3. 0%		3, 640, 000円/㎡	3, 620, 000円/㎡	3, 730, 000円/㎡	芝3-6-9	247㎡	東 27. 2m 都道	芝公園	近接	中高層の事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
港5－35	2. 1%		9, 390, 000円/㎡	9, 330, 000円/㎡	9, 530, 000円/㎡	赤坂2-2-17	615㎡	南西 40. 0m 都道	溜池山王	近接	高層の店舗兼事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
港5－36	2. 3%		8, 640, 000円/㎡	8, 560, 000円/㎡	8, 760, 000円/㎡	（西新橋1丁目104番6外）	338㎡	南東 33. 0m 都道	内幸町	110m	中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
港5－37	2. 8%		2, 870, 000円/㎡	2, 850, 000円/㎡	2, 930, 000円/㎡	新橋6-3-5	85㎡	南東 16. 8m 区道	御成門	290m	中小規模の店舗兼事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
港5－38	1. 6%		1, 850, 000円/㎡	1, 830, 000円/㎡	1, 860, 000円/㎡	新橋3-18-3	78㎡	南東 5. 0m 区道	新橋	120m	小規模の店舗兼事務所ビルが密集する商業地域	商 業	80%	700%
港5－39	2. 8%		10, 600, 000円/㎡	10, 600, 000円/㎡	10, 900, 000円/㎡	虎ノ門1-15-16	1, 224㎡	北西 27. 0m 国道	虎ノ門	60m	高層店舗兼事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
港5－40	2. 9%		6, 000, 000円/㎡	5, 960, 000円/㎡	6, 130, 000円/㎡	新橋1-17-1	126㎡	北東 11. 0m 区道	新橋	260m	店舗兼事務所、ホテル等が集積する商業地域	商 業	80%	800%
港5－41	3. 3%		3, 080, 000円/㎡	3, 060, 000円/㎡	3, 160, 000円/㎡	西新橋1-10-8	148㎡	南西 8. 0m 区道	内幸町	260m	中層の店舗兼事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
港5－42	2. 3%		13, 000, 000円/㎡	12, 900, 000円/㎡	13, 200, 000円/㎡	南青山2-1-1	4, 480㎡	北西 40. 0m 国道	青山一丁目	近接	中高層の事務所ビル、店舗等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
港5－43	3. 1%		2, 590, 000円/㎡	2, 590, 000円/㎡	2, 670, 000円/㎡	南青山7-10-3	441㎡	北 40. 0m 都道	表参道	1, 100m	中高層の事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
港5－44	3. 1%		3, 270, 000円/㎡	3, 270, 000円/㎡	3, 370, 000円/㎡	麻布台3-4-10	199㎡	北 18. 3m 都道	六本木一丁目	450m	高層の店舗兼事務所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
港5－45	4. 3%		1, 610, 000円/㎡	1, 620, 000円/㎡	1, 690, 000円/㎡	赤坂2-21-8	299㎡	北東 5. 4m 区道	溜池山王	300m	店舗、事務所ビル等が見られる商業地域	商 業	80%	400%
港5－46	3. 3%		2, 700, 000円/㎡	2, 690, 000円/㎡	2, 780, 000円/㎡	麻布十番3-7-11	475㎡	西 10. 0m 区道	麻布十番	220m	店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	商 業	80%	500%
港5－47	4. 9%		3, 040, 000円/㎡	3, 080, 000円/㎡	3, 230, 000円/㎡	海岸1-9-18	1, 901㎡	南西 21. 5m 区道	浜松町	400m	事務所ビル、マンション等が混在する商業地域	準 工	60%	400%
港5－48	3. 1%		3, 870, 000円/㎡	3, 900, 000円/㎡	4, 020, 000円/㎡	六本木7-4-8	182㎡	南東 21. 5m 区道	六本木	300m	店舗、オフィス及びマンション等が混在する地域	近 商	80%	400%
港5－49	2. 6%			4, 300, 000円/㎡	4, 410, 000円/㎡	芝浦3-5-39	436㎡	北東 21. 8m 区道	田町	210m	中高層店舗兼事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
港5－50	2. 0%		2, 970, 000円/㎡	2, 970, 000円/㎡	3, 030, 000円/㎡	赤坂2-8-14	213㎡	南西 9. 7m 区道	溜池山王	180m	店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
港5－51	2. 3%		2, 140, 000円/㎡	2, 130, 000円/㎡	2, 180, 000円/㎡	三田4-7-27	231㎡	北西 25. 0m 国道	白金高輪	260m	事務所ビル、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
港5－52	4. 9%		2, 020, 000円/㎡	2, 060, 000円/㎡	2, 160, 000円/㎡	白金1-25-20	495㎡	南 10. 9m 都道	白金高輪	200m	中高層店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	準 工	60%	400%
港5－53	2. 1%		3, 750, 000円/㎡	3, 730, 000円/㎡	3, 810, 000円/㎡	東新橋2-4-6	330㎡	南東 12. 0m 区道	汐留	270m	高層の店舗兼事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%

住宅地平均	3. 6%
商業地平均	2. 8%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿中 野 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
中野 －1	7.5%		648,000円/㎡	670,000円/㎡	720,000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 －2	3.5%		448,000円/㎡	453,000円/㎡	469,000円/㎡	白鷺3-6-9	183㎡	西	4.0m	区道	鷺ノ宮	750m	一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄも見られる住宅地域	一低専	50%	150%
中野 －3	4.6%			582,000円/㎡	609,000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 －4	3.3%		447,000円/㎡	452,000円/㎡	467,000円/㎡	若宮2-10-11	99㎡	北	4.0m	区道	都立家政	620m	中小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一低専	60%	150%
中野 －5	3.4%		522,000円/㎡	528,000円/㎡	546,000円/㎡	江原町1-33-2	213㎡	南	8.0m	区道	新江古田	610m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ既成住宅地域	一低専	60%	150%
中野 －6	3.8%		470,000円/㎡	479,000円/㎡	497,000円/㎡	上高田5-30-3	114㎡	西	4.0m	私道	新井薬師前	460m	小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
中野 －7	4.2%		602,000円/㎡	614,000円/㎡	640,000円/㎡	弥生町5-9-26	102㎡	東	4.5m	区道	中野富士見町	550m	中小規模の住宅、共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
中野 －8	5.7%		625,000円/㎡	645,000円/㎡	682,000円/㎡	東中野3-19-18	194㎡	北東	4.5m	区道	東中野	430m	一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	一低専	60%	150%
中野 －9	4.6%		554,000円/㎡	565,000円/㎡	591,000円/㎡	弥生町1-35-13	178㎡	北東	3.8m	区道	西新宿五丁目	500m	小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が密集する住宅地域	一中専	60%	200%
中野 －10	4.6%		614,000円/㎡	627,000円/㎡	656,000円/㎡	本町2-13-13	200㎡	南	4.5m	私道	中野坂上	550m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が多い住宅地域	一中専	60%	200%
中野 －11	5.6%		825,000円/㎡	850,000円/㎡	898,000円/㎡	中野3-23-46	304㎡	北	5.5m	区道	中野	500m	中規模以上の住宅の多い閑静な住宅地域	一中専	60%	200%
中野 －12	3.4%		441,000円/㎡	447,000円/㎡	462,000円/㎡	野方2-43-5	215㎡	南西	4.0m	区道	野方	800m	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 －13	5.1%		942,000円/㎡	980,000円/㎡	1,030,000円/㎡	中央1-21-13	2,014㎡	北	5.8m	区道	中野坂上	270m	共同住宅のほか一般住宅も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
中野 －14	3.7%		476,000円/㎡	481,000円/㎡	499,000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 －15	6.0%		750,000円/㎡	771,000円/㎡	817,000円/㎡	東中野1-14-5	317㎡	南	5.4m	区道	東中野	560m	中規模以上の一般住宅の多い住宅地域	一中専	60%	200%
中野 －16	3.5%		394,000円/㎡	398,000円/㎡	412,000円/㎡	上鷺宮5-21-8	231㎡	西	5.0m	区道	富士見台	900m	中規模一般住宅が多い環境の良い住宅地域	一低専	40%	80%
中野 －17	3.1%		475,000円/㎡	480,000円/㎡	495,000円/㎡	江古田4-32-14	181㎡	北	6.0m	区道	沼袋	800m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
中野 －18	4.0%		615,000円/㎡	627,000円/㎡	652,000円/㎡	南台3-18-5	81㎡	西	5.5m	区道	方南町	930m	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%	200%
中野 －19	6.1%		774,000円/㎡	802,000円/㎡	851,000円/㎡	中野2-14-6	230㎡	南	5.2m	区道	中野	450m	中規模一般住宅が多く見られる住宅地域	一中専	60%	200%
中野 －20	5.5%		686,000円/㎡	707,000円/㎡	746,000円/㎡	中野5-38-14	218㎡	北	4.0m	区道	中野	500m	中規模一般住宅に共同住宅も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
中野 －21	5.3%		460,000円/㎡	470,000円/㎡	495,000円/㎡	大和町4-4-8	79㎡	東	3.8m	区道	高円寺	1,100m	小規模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%
中野 －22	3.1%		451,000円/㎡	456,000円/㎡	470,000円/㎡	鷺宮4-25-9	204㎡	北	4.5m	区道	鷺ノ宮	600m	中規模の一般住宅が多い住宅地域	一低専	50%	150%
中野 －23	4.3%		528,000円/㎡	536,000円/㎡	559,000円/㎡	新井4-11-10	76㎡	北	4.0m	区道	沼袋	500m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ既成住宅地域	一中専	60%	200%
中野 －24	3.1%		442,000円/㎡	447,000円/㎡	461,000円/㎡	野方4-40-19	141㎡	北	3.8m	区道	野方	700m	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	60%	150%
中野 －25	5.5%		657,000円/㎡	677,000円/㎡	714,000円/㎡	東中野2-33-2	165㎡	南	5.0m	区道	東中野	500m	中規模一般住宅にﾏﾝｼｮﾝが見られる住宅地域	一低専	60%	150%
中野 －26	3.5%		535,000円/㎡	541,000円/㎡	560,000円/㎡	上高田2-22-8	158㎡	西	4.1m	区道	新井薬師前	350m	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 －27	4.7%		563,000円/㎡	575,000円/㎡	602,000円/㎡	弥生町4-10-6	245㎡	西	5.4m	区道	中野新橋	450m	中規模一般住宅に共同住宅が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
中野 －28	5.8%		997,000円/㎡	1,030,000円/㎡	1,090,000円/㎡	中野4-6-8	721㎡	西	4.2m	区道	中野	490m	住宅、ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が混在する住宅地域	一住居	60%	200%
中野 －29	5.8%		655,000円/㎡	678,000円/㎡	717,000円/㎡	中野3-45-4	168㎡	南	3.6m	区道	中野	460m	小規模共同住宅、戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
中野5－1	7.9%		4,260,000円/㎡	4,450,000円/㎡	4,800,000円/㎡	中野3-36-15	192㎡	東	20.0m	都道	中野	近接	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%	600%
中野5－2	3.3%		569,000円/㎡	575,000円/㎡	594,000円/㎡	沼袋1-39-3	109㎡	南東	4.5m	区道	沼袋	90m	中低層の店舗兼住宅が建ち並ぶ近隣商業地域	近　商	80%	300%
中野5－3	選定替				806,000円/㎡	（新井1丁目13番4）	95㎡	東	5.1m	区道	中野	620m	小規模な小売店舗兼住宅等が多い商業地域	近　商	80%	300%
中野5－4	6.0%		1,140,000円/㎡	1,170,000円/㎡	1,240,000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	3.5%		726,000円/㎡	734,000円/㎡	760,000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5－6	3.5%		696,000円/㎡	710,000円/㎡	735,000円/㎡	新井5-16-1	144㎡	南東	11.0m	区道	新井薬師前	210m	小規模な小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域	商　業	80%	400%
中野5－7	5.6%		2,080,000円/㎡	2,130,000円/㎡	2,250,000円/㎡	東中野3-8-15	427㎡	東	40.0m	都道	東中野	130m	中高層店舗、事務所等が建ち並ぶ路線商業地域	商　業	80%	500%
中野5－8	5.1%		865,000円/㎡	885,000円/㎡	930,000円/㎡	東中野1-6-4	141㎡	南東	11.0m	都道	東中野	630m	中低層店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	近　商	80%	400%
中野5－9	5.2%		825,000円/㎡	841,000円/㎡	885,000円/㎡	南台2-49-8	170㎡	北	20.0m	都道	中野富士見町	840m	中層ﾋﾞﾙ、共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域	近　商	80%	400%
中野5－10	5.8%		863,000円/㎡	884,000円/㎡	935,000円/㎡	東中野3-16-14	115㎡	北西	15.0m	都道	落合	230m	店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ路線商業地域	近　商	80%	400%
中野5－11	6.3%		1,700,000円/㎡	1,750,000円/㎡	1,860,000円/㎡	本町2-49-12	165㎡	北	25.0m	都道	中野坂上	50m	中高層の店舗兼住宅等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	500%
中野5－12	6.4%		2,830,000円/㎡	2,950,000円/㎡	3,140,000円/㎡	中野5-67-5	129㎡	西	20.0m	都道	中野	250m	中高層店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
中野5－13	5.6%		1,210,000円/㎡	1,240,000円/㎡	1,310,000円/㎡	弥生町2-21-6	210㎡	西	11.0m	区道	中野新橋	近接	中高層店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ駅前商業地域	商　業	80%	400%
中野5－14	6.0%		982,000円/㎡	1,000,000円/㎡	1,060,000円/㎡	中野1-50-3	345㎡	南	11.0m	都道	中野	1,000m	中層の店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域	近　商	80%	400%
中野5－15	5.9%		860,000円/㎡	888,000円/㎡	940,000円/㎡	野方1-29-2	108㎡	南	15.5m	都道	中野	1,000m	店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	近　商	80%	400%
中野5－16	6.7%		1,150,000円/㎡	1,200,000円/㎡	1,280,000円/㎡	中野3-34-13	152㎡	西	6.2m	区道	中野	270m	中層店舗、事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
中野5－17	5.9%		991,000円/㎡	1,010,000円/㎡	1,070,000円/㎡	東中野4-10-20	133㎡	東	10.6m	区道	東中野	190m	中低層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域	近　商	80%	400%

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿中 野 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
中野5－18	2. 3%		519, 000円/㎡	524, 000円/㎡	536, 000円/㎡	上鷺宮3-16-5	165㎡	南 14. 5m 都道	富士見台	400m	中低層店舗兼事務所、共同住宅等が多い商業地域	近 商	80%	300%
中野5－19	2. 7%		617, 000円/㎡	624, 000円/㎡	641, 000円/㎡	江古田4-30-3	132㎡	南 15. 0m 都道	沼袋	550m	中高層の店舗兼共同住宅が建ち並ぶ路線商業地域	近 商	80%	300%
中野5－20	5. 9%		1, 160, 000円/㎡	1, 190, 000円/㎡	1, 260, 000円/㎡	新井1-25-6	216㎡	西 20. 0m 都道	中野	700m	中層店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝの多い商業地域	近 商	80%	400%
中野5－21	5. 4%		1, 470, 000円/㎡	1, 490, 000円/㎡	1, 570, 000円/㎡	中野5-56-10	79㎡	北 2. 7m 区道	中野	300m	小規模な飲食店舗が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
中野5－22	4. 1%		630, 000円/㎡	640, 000円/㎡	666, 000円/㎡	大和町1-13-9	142㎡	東 25. 0m 都道	野方	740m	中低層の店舗兼共同住宅が建ち並ぶ路線商業地域	近 商	80%	300%
中野5－23	5. 8%		1, 010, 000円/㎡	1, 030, 000円/㎡	1, 090, 000円/㎡	本町4-37-25	75㎡	南東 15. 0m 区道	新中野	400m	中層店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域	近 商	80%	400%
中野5－24	5. 8%		1, 160, 000円/㎡	1, 200, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	中野2-11-1	408㎡	南 8. 0m 区道	中野	280m	中層の店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域	近 商	80%	300%

住宅地平均	4. 6%
商業地平均	5. 2%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿練 馬 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
練馬 －1	2. 5%		353, 000円/㎡	356, 000円/㎡	365, 000円/㎡	南田中4-20-16	121㎡	西	4. 0m	区道	石神井公園	1, 300m	中小規模の一般住宅が多い住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －2	2. 2%		311, 000円/㎡	313, 000円/㎡	320, 000円/㎡	南大泉1-6-46	110㎡	北	5. 0m	区道	武蔵関	1, 400m	一般住宅の中に農地等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －3	2. 5%		358, 000円/㎡	361, 000円/㎡	370, 000円/㎡	石神井台4-15-8	110㎡	南	4. 0m	区道	上石神井	1, 100m	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －4	2. 6%		422, 000円/㎡	426, 000円/㎡	437, 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 －5	3. 3%		484, 000円/㎡	491, 000円/㎡	507, 000円/㎡	平和台4-12-10	199㎡	北西	6. 0m	区道	平和台	320m	一般住宅の中に共同住宅等も見られる住宅地域	一低専	60%	200%
練馬 －6	3. 3%		447, 000円/㎡	453, 000円/㎡	468, 000円/㎡	氷川台4-45-18	165㎡	北	6. 0m	区道	氷川台	550m	中規模一般住宅の中に空地も見られる住宅地域	一低専	60%	200%
練馬 －7	2. 8%		392, 000円/㎡	397, 000円/㎡	408, 000円/㎡	春日町3-10-2	139㎡	北東	4. 0m	区道	練馬春日町	540m	中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －8	2. 6%		385, 000円/㎡	389, 000円/㎡	399, 000円/㎡	上石神井1-30-24	185㎡	東	4. 0m	区道	上石神井	460m	中規模な一般住宅が多い住宅地域	一中専	50%	150%
練馬 －9	3. 6%		440, 000円/㎡	446, 000円/㎡	462, 000円/㎡	練馬4-23-7	176㎡	南	4. 0m	区道	都営豊島園	120m	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	1. 6%		246, 000円/㎡	247, 000円/㎡	251, 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 －11	3. 2%		430, 000円/㎡	436, 000円/㎡	450, 000円/㎡	石神井町8-28-10	165㎡	南西	5. 3m	区道	石神井公園	630m	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －12	3. 1%		416, 000円/㎡	421, 000円/㎡	434, 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 －13	2. 1%		330, 000円/㎡	333, 000円/㎡	340, 000円/㎡	南大泉3-21-4	136㎡	南	5. 0m	区道	保谷	800m	一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ､畑等が混在する住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －14	1. 5%		260, 000円/㎡	262, 000円/㎡	266, 000円/㎡	大泉学園町4-31-10	108㎡	南	5. 7m	区道	大泉学園	2, 600m	一般住宅等が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －15	2. 5%		276, 000円/㎡	280, 000円/㎡	287, 000円/㎡	土支田2-38-23	110㎡	北西	5. 0m	区道	光が丘	1, 800m	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －16	3. 5%		421, 000円/㎡	427, 000円/㎡	442, 000円/㎡	早宮2-20-2	104㎡	南東	5. 0m	区道	平和台	410m	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －17	3. 2%		434, 000円/㎡	439, 000円/㎡	453, 000円/㎡	田柄2-35-20	165㎡	東	5. 0m	区道	地下鉄赤塚	330m	一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄも散見される住宅地域	一低専	60%	150%
練馬 －18	3. 0%		425, 000円/㎡	429, 000円/㎡	442, 000円/㎡	平和台3-8-15	198㎡	北	6. 0m	区道	平和台	850m	一般住宅､ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	200%
練馬 －19	2. 9%		372, 000円/㎡	376, 000円/㎡	387, 000円/㎡	田柄3-22-4	115㎡	南	5. 0m	区道	平和台	1, 200m	一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ､空地等が混在する住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －20	3. 5%		478, 000円/㎡	486, 000円/㎡	503, 000円/㎡	豊玉北2-5-11	236㎡	北東	6. 0m	区道	新江古田	420m	ﾏﾝｼｮﾝ等の中に一般住宅も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
練馬 －21	3. 2%		407, 000円/㎡	411, 000円/㎡	424, 000円/㎡	錦1-28-5	168㎡	西	6. 0m	区道	上板橋	900m	中小規模住宅の中にｱﾊﾟｰﾄが見られる住宅地域	一低専	60%	200%
練馬 －22	2. 3%		255, 000円/㎡	257, 000円/㎡	263, 000円/㎡	西大泉2-18-18	162㎡	北	5. 0m	区道	保谷	1, 500m	中規模の一般住宅が多い住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －23	3. 2%		397, 000円/㎡	402, 000円/㎡	415, 000円/㎡	田柄5-18-13	168㎡	東	4. 0m	区道	光が丘	460m	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	50%	100%
練馬 －24	3. 2%		499, 000円/㎡	507, 000円/㎡	523, 000円/㎡	豊玉上1-16-11	179㎡	北	6. 0m	区道	新江古田	360m	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%
練馬 －25	3. 5%		452, 000円/㎡	458, 000円/㎡	474, 000円/㎡	練馬2-17-6	138㎡	西	4. 5m	区道	練馬	570m	中規模一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －26	3. 2%		430, 000円/㎡	435, 000円/㎡	449, 000円/㎡	中村南2-24-4	191㎡	南	6. 0m	区道	中村橋	1, 100m	中規模一般住宅､共同住宅が多い住宅地域	一低専	60%	200%
練馬 －27	3. 1%		419, 000円/㎡	425, 000円/㎡	438, 000円/㎡	向山3-15-27	143㎡	南	5. 0m	区道	豊島園	670m	中規模一般住宅にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －28	2. 3%		301, 000円/㎡	304, 000円/㎡	311, 000円/㎡	谷原4-16-14	99㎡	東	4. 0m	区道	石神井公園	2, 000m	一般住宅のなかにｱﾊﾟｰﾄが見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －29	2. 4%		408, 000円/㎡	414, 000円/㎡	424, 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 －30	3. 1%		454, 000円/㎡	459, 000円/㎡	473, 000円/㎡	氷川台3-24-21	196㎡	北東	6. 0m	区道	氷川台	500m	一般住宅に共同住宅等が見られる住宅地域	一住居	60%	200%
練馬 －31	3. 8%			503, 000円/㎡	522, 000円/㎡	下石神井4-34-18	1, 817㎡	北	15. 0m	都道	上井草	770m	中高層の共同住宅や店舗等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
練馬 －32	3. 0%			397, 000円/㎡	409, 000円/㎡	高野台3-30-10	108㎡	北西	4. 0m	区道	石神井公園	830m	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 －33	3. 2%		430, 000円/㎡	436, 000円/㎡	450, 000円/㎡	桜台6-23-15	100㎡	東	5. 0m	区道	氷川台	830m	中小規模の一般住宅が多い住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －34	2. 1%		335, 000円/㎡	338, 000円/㎡	345, 000円/㎡	旭町1-40-5	113㎡	北	4. 4m	区道	光が丘	1, 600m	中小規模の住宅の中に事業所も見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －35	2. 5%		429, 000円/㎡	433, 000円/㎡	444, 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 －36	2. 5%		363, 000円/㎡	367, 000円/㎡	376, 000円/㎡	石神井台3-2-39	170㎡	東	4. 0m	区道	石神井公園	1, 200m	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%
練馬 －37	2. 5%		357, 000円/㎡	360, 000円/㎡	369, 000円/㎡	東大泉6-25-1	201㎡	南東	4. 0m	区道	大泉学園	950m	中規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －38	2. 8%		394, 000円/㎡	397, 000円/㎡	408, 000円/㎡	関町南2-25-15	143㎡	西	4. 0m	区道	武蔵関	1, 500m	中規模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 －39	3. 5%		569, 000円/㎡	577, 000円/㎡	597, 000円/㎡	石神井町6-2-5	360㎡	西	5. 5m	道路	石神井公園	500m	中規模以上の邸宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －40	2. 6%		341, 000円/㎡	345, 000円/㎡	354, 000円/㎡	三原台1-25-35	150㎡	東	4. 0m	区道	石神井公園	970m	一般住宅の中に共同住宅も見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －41	3. 1%		381, 000円/㎡	385, 000円/㎡	397, 000円/㎡	高松4-7-22	130㎡	西	5. 0m	区道	光が丘	790m	一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄが散見される住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －42	2. 2%		272, 000円/㎡	274, 000円/㎡	280, 000円/㎡	大泉学園町5-3-14	112㎡	東	4. 0m	区道	大泉学園	1, 800m	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 －43	1. 8%		222, 000円/㎡	223, 000円/㎡	227, 000円/㎡	大泉町1-27-13	101㎡	東	4. 0m	区道	地下鉄成増	2, 900m	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －44	3. 2%		461, 000円/㎡	470, 000円/㎡	485, 000円/㎡	中村北2-8-10	185㎡	北西	6. 0m	区道	中村橋	700m	中規模の一般住宅や共同住宅等が多い住宅地域	一中専	60%	200%
練馬 －45	3. 5%		396, 000円/㎡	401, 000円/㎡	415, 000円/㎡	北町7-11-20	112㎡	東	4. 0m	区道	平和台	530m	一般住宅の中に共同住宅等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －46	3. 5%		482, 000円/㎡	489, 000円/㎡	506, 000円/㎡	練馬1-40-11	144㎡	東	5. 0m	区道	練馬	420m	一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一中専	60%	200%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿練 馬 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
練馬 －47	2. 5%		397, 000円/㎡	401, 000円/㎡	411, 000円/㎡	貫井2-21-9	110㎡ 北西	5. 5m 区道	富士見台	710m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、営業所等が混在する住宅地域	一住居	60%	200%
練馬 －48	2. 8%		396, 000円/㎡	400, 000円/㎡	411, 000円/㎡	上石神井2-4-4	100㎡ 東	4. 0m 私道	上井草	760m	中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －49	4. 2%		512, 000円/㎡	526, 000円/㎡	548, 000円/㎡	豊玉北6-16-13	1, 653㎡ 南	6. 0m 区道	練馬	640m	ﾏﾝｼｮﾝのほか一般住宅も散在する住宅地域	一中専	60%	200%
練馬 －50	2. 2%		366, 000円/㎡	369, 000円/㎡	377, 000円/㎡	関町北4-21-17	174㎡ 西	4. 0m 区道	武蔵関	770m	中規模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 －51	2. 9%		414, 000円/㎡	419, 000円/㎡	431, 000円/㎡	富士見台3-62-14	123㎡ 西	4. 0m 区道	練馬高野台	320m	一般住宅やｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －52	2. 7%		329, 000円/㎡	333, 000円/㎡	342, 000円/㎡	高松6-33-9	112㎡ 南	4. 0m 私道	光が丘	1, 100m	一般住宅の中に事業所等も見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －53	2. 2%		322, 000円/㎡	325, 000円/㎡	332, 000円/㎡	南大泉5-10-6	150㎡ 南	4. 0m 区道	保谷	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 －54	2. 5%		394, 000円/㎡	398, 000円/㎡	408, 000円/㎡	高野台2-8-1	132㎡ 南西	8. 0m 区道	練馬高野台	830m	一般住宅、共同住宅、事業所が混在する住宅地域	二住居	60%	200%
練馬 －55	3. 4%		577, 000円/㎡	588, 000円/㎡	608, 000円/㎡	小竹町2-14-2	107㎡ 北	5. 9m 区道	小竹向原	140m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが見られる駅に近い住宅地域	一低専	60%	150%
練馬 －56	3. 0%		394, 000円/㎡	398, 000円/㎡	410, 000円/㎡	南田中3-23-4	145㎡ 西	4. 0m 区道	練馬高野台	550m	中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －57	3. 5%		397, 000円/㎡	402, 000円/㎡	416, 000円/㎡	春日町2-26-23	99㎡ 東	4. 0m 区道	平和台	700m	一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄも見受けられる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －58	3. 4%		515, 000円/㎡	523, 000円/㎡	541, 000円/㎡	小竹町1-51-9	132㎡ 西	5. 4m 道路	江古田	330m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
練馬 －59	1. 7%		239, 000円/㎡	240, 000円/㎡	244, 000円/㎡	西大泉4-13-10	105㎡ 北西	6. 0m 区道	大泉学園	2, 100m	一般住宅の中に農地等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －60	3. 0%		456, 000円/㎡	461, 000円/㎡	475, 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 －61	2. 3%		299, 000円/㎡	302, 000円/㎡	309, 000円/㎡	大泉学園町2-26-21	115㎡ 北西	6. 0m 区道	大泉学園	1, 300m	一般住宅を中心に農地等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －62	3. 0%		421, 000円/㎡	427, 000円/㎡	440, 000円/㎡	旭町3-1-7	198㎡ 西	6. 0m 区道	地下鉄成増	400m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
練馬 －63	2. 1%		230, 000円/㎡	233, 000円/㎡	238, 000円/㎡	大泉町2-44-11	76㎡ 東	4. 0m 区道	石神井公園	2, 700m	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －64	3. 5%		453, 000円/㎡	459, 000円/㎡	475, 000円/㎡	桜台2-24-7	173㎡ 西	5. 4m 区道	新桜台	460m	中規模の一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一低専	60%	150%
練馬 －65	2. 7%		365, 000円/㎡	369, 000円/㎡	379, 000円/㎡	東大泉4-20-18	110㎡ 西	4. 0m 区道	大泉学園	700m	一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄが見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －66	2. 4%		330, 000円/㎡	333, 000円/㎡	341, 000円/㎡	大泉町6-14-12	134㎡ 北東	4. 0m 道路	大泉学園	1, 300m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －67	4. 1%		556, 000円/㎡	567, 000円/㎡	590, 000円/㎡	豊玉北4-25-5	146㎡ 西	6. 0m 区道	練馬	450m	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%	200%
練馬 －68	2. 7%		401, 000円/㎡	405, 000円/㎡	416, 000円/㎡	立野町29-6	166㎡ 南	4. 0m 区道	武蔵関	1, 400m	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －69	2. 4%		369, 000円/㎡	373, 000円/㎡	382, 000円/㎡	東大泉2-41-12	121㎡ 西	5. 0m 区道	大泉学園	900m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －70	2. 5%		358, 000円/㎡	361, 000円/㎡	370, 000円/㎡	石神井町5-10-19	104㎡ 北	4. 2m 区道	石神井公園	1, 200m	小規模住宅のほかｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	一中専	50%	150%
練馬 －71	2. 2%		354, 000円/㎡	358, 000円/㎡	366, 000円/㎡	石神井台2-8-6	163㎡ 北	5. 0m 区道	上石神井	1, 200m	中規模一般住宅が多い傾斜地の住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －72	3. 3%		424, 000円/㎡	430, 000円/㎡	444, 000円/㎡	中村南1-29-15	132㎡ 北	6. 0m 区道	都立家政	600m	一般住宅、共同住宅等が多い住宅地域	一低専	60%	200%
練馬 －73	2. 8%		382, 000円/㎡	386, 000円/㎡	397, 000円/㎡	北町1-44-17	79㎡ 西	4. 0m 区道	東武練馬	780m	小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一住居	60%	200%
練馬 －74	2. 6%		420, 000円/㎡	424, 000円/㎡	435, 000円/㎡	氷川台2-16-11	132㎡ 南西	6. 0m 区道	氷川台	950m	一般住宅のほかに共同住宅も多い住宅地域	一低専	60%	200%
練馬 －75	3. 3%		448, 000円/㎡	456, 000円/㎡	471, 000円/㎡	羽沢2-24-16	133㎡ 東	4. 0m 区道	新桜台	630m	中小規模住宅にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一低専	60%	150%
練馬 －76	3. 1%		388, 000円/㎡	393, 000円/㎡	405, 000円/㎡	春日町4-26-19	110㎡ 西	5. 0m 区道	練馬春日町	750m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、作業所等が混在する住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －77	3. 0%		402, 000円/㎡	406, 000円/㎡	418, 000円/㎡	早宮4-10-31	186㎡ 南	4. 6m 区道	平和台	770m	中規模一般住宅、共同住宅の多い住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －78	2. 7%		364, 000円/㎡	368, 000円/㎡	378, 000円/㎡	東大泉7-31-28	177㎡ 南東	5. 0m 私道	大泉学園	730m	中規模の一般住宅が多い住宅地域	一中専	60%	200%
練馬 －79	2. 4%		371, 000円/㎡	375, 000円/㎡	384, 000円/㎡	上石神井4-30-17	110㎡ 東	5. 0m 区道	武蔵関	810m	中小規模一般住宅にｱﾊﾟｰﾄが見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －80	3. 8%		524, 000円/㎡	533, 000円/㎡	553, 000円/㎡	豊玉北5-11-3	180㎡ 西	6. 0m 区道	練馬	580m	中規模一般住宅に共同住宅が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
練馬 －81	2. 7%		369, 000円/㎡	373, 000円/㎡	383, 000円/㎡	向山4-19-8	91㎡ 東	4. 0m 区道	中村橋	900m	小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが多い住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －82	3. 1%		446, 000円/㎡	450, 000円/㎡	464, 000円/㎡	石神井町1-14-31	175㎡ 東	5. 2m 区道	練馬高野台	580m	中規模住宅、共同住宅が多い南傾斜の住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －83	1. 6%		248, 000円/㎡	250, 000円/㎡	254, 000円/㎡	大泉町4-47-8	109㎡ 北西	4. 0m 区道	大泉学園	2, 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 －84	2. 3%		350, 000円/㎡	353, 000円/㎡	361, 000円/㎡	関町北5-18-40	108㎡ 東	4. 0m 区道	武蔵関	800m	小規模一般住宅にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －85	3. 2%		405, 000円/㎡	410, 000円/㎡	423, 000円/㎡	豊玉中1-37-3	108㎡ 西	6. 0m 区道	新江古田	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	60%	150%
練馬 －86	3. 1%		420, 000円/㎡	426, 000円/㎡	439, 000円/㎡	向山1-4-7	130㎡ 西	5. 0m 区道	中村橋	500m	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
練馬 －87	3. 4%		493, 000円/㎡	500, 000円/㎡	517, 000円/㎡	桜台4-14-9	120㎡ 北	4. 0m 道路	桜台	300m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
練馬 －88	2. 3%		386, 000円/㎡	391, 000円/㎡	400, 000円/㎡	富士見台2-38-14	165㎡ 北東	4. 0m 私道	練馬高野台	800m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが多い住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －89	休止地点		245, 000円/㎡	245, 000円/㎡		大泉学園町8-25-5	126㎡ 東	4. 5m 区道	和光市	2, 900m	中小規模の一般住宅が多い郊外の住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －90	1. 7%		234, 000円/㎡	235, 000円/㎡	239, 000円/㎡	土支田4-41-12	81㎡ 西	4. 0m 道路	地下鉄成増	2, 000m	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
練馬 －91	2. 3%		339, 000円/㎡	342, 000円/㎡	350, 000円/㎡	谷原2-6-5	99㎡ 東	6. 0m 区道	石神井公園	1, 400m	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 －92	2. 6%		417, 000円/㎡	422, 000円/㎡	433, 000円/㎡	貫井2-16-13	374㎡ 北西	8. 0m 区道	富士見台	370m	共同住宅、作業所、一般住宅が混在する住宅地域	準 工	60%	200%

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿練 馬 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
練馬 －93	3. 1%		446,000円/㎡	450,000円/㎡	464,000円/㎡	羽沢3-26-10	452㎡ 北東	6. 0m 区道	氷川台	700m	中層ﾏﾝｼｮﾝ、事業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
練馬5－1	4. 1%		1,420,000円/㎡	1,450,000円/㎡	1,510,000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5－2	3. 8%		969,000円/㎡	983,000円/㎡	1,020,000円/㎡	石神井町3-25-5	119㎡ 南	7. 3m 区道	石神井公園	170m	中高層の店舗ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
練馬5－3	2. 4%		751,000円/㎡	758,000円/㎡	776,000円/㎡	関町北2-27-12	110㎡ 北	8. 0m 区道	武蔵関	近接	小売店舗、銀行等が建ち並ぶ駅前の商業地域	近 商	80%	400%
練馬5－4	3. 5%		818,000円/㎡	831,000円/㎡	860,000円/㎡	栄町6-8	88㎡ 北東	8. 5m 区道	江古田	200m	店舗、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
練馬5－5	3. 0%		1,320,000円/㎡	1,330,000円/㎡	1,370,000円/㎡	東大泉1-30-7	327㎡ 南西	12. 7m 区道	大泉学園	70m	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%
練馬5－6	3. 0%			496,000円/㎡	511,000円/㎡	高松5-12-9	726㎡ 西	25. 0m 都道	光が丘	780m	事業所兼共同住宅、店舗等が建ち並ぶ路線商業地	近 商	80%	300%
練馬5－7	3. 2%		668,000円/㎡	678,000円/㎡	700,000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5－8	3. 1%		503,000円/㎡	512,000円/㎡	528,000円/㎡	関町南4-7-29	270㎡ 北	25. 0m 都道	武蔵関	710m	店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ路線商業地域	近 商	80%	300%
練馬5－9	3. 1%		509,000円/㎡	515,000円/㎡	531,000円/㎡	春日町1-14-1	132㎡ 南	8. 0m 区道	豊島園	750m	低層店舗併用住宅等が多い近隣商業地域	近 商	80%	300%
練馬5－10	3. 4%		612,000円/㎡	621,000円/㎡	642,000円/㎡	桜台4-12-23	96㎡ 東	8. 1m 区道	桜台	180m	小規模小売店舗等が建ち並ぶ既成の近隣商業地域	近 商	80%	300%
練馬5－11	3. 4%		819,000円/㎡	833,000円/㎡	861,000円/㎡	中村北4-8-30	117㎡ 北	25. 0m 都道	中村橋	180m	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%	500%
練馬5－12	2. 7%		516,000円/㎡	521,000円/㎡	535,000円/㎡	石神井町7-13-1	133㎡ 南東	8. 0m 都道	石神井公園	800m	店舗併用住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域	近 商	80%	300%
練馬5－13	3. 2%		615,000円/㎡	625,000円/㎡	645,000円/㎡	北町8-37-22	370㎡ 北	25. 0m 国道	地下鉄赤塚	80m	中高層共同住宅、低層店舗等が並ぶ路線商業地域	近 商	80%	300%
練馬5－14	3. 2%		530,000円/㎡	538,000円/㎡	555,000円/㎡	貫井4-14-19	194㎡ 北東	25. 0m 都道	中村橋	840m	中層の店舗兼共同住宅等が見られる路線商業地域	準住居	60%	300%
練馬5－15	3. 2%		853,000円/㎡	868,000円/㎡	896,000円/㎡	高野台1-7-7	501㎡ 南	駅前広場 区道	練馬高野台	駅前広場接面	店舗、高層ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ駅前商業地域	近 商	80%	400%
練馬5－16	3. 1%		549,000円/㎡	557,000円/㎡	574,000円/㎡	豊玉中2-27-14	265㎡ 南東	25. 0m 都道	練馬	1,000m	事務所、店舗、住宅等の混在する路線商業地域	準住居	60%	300%
練馬5－17	3. 3%		795,000円/㎡	808,000円/㎡	835,000円/㎡	早宮2-17-41	540㎡ 北東	15. 0m 都道	平和台	近接	中層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
練馬5－301	隔年調査地点				980,000円/㎡	練馬1-19-3	133㎡ 北	9. 0m 区道	練馬	130m	中高層店舗、店舗兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%

住宅地平均	2. 8%
商業地平均	3. 2%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿大 田 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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	3. 4%		460, 000円/㎡	466, 000円/㎡	482, 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	4. 3%		535, 000円/㎡	537, 000円/㎡	560, 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	3. 7%		456, 000円/㎡	463, 000円/㎡	480, 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	1. 9%		1, 080, 000円/㎡	1, 080, 000円/㎡	1, 100, 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	3. 6%		520, 000円/㎡	522, 000円/㎡	541, 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	3. 3%		479, 000円/㎡	485, 000円/㎡	501, 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	3. 2%		398, 000円/㎡	403, 000円/㎡	416, 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	3. 3%		394, 000円/㎡	398, 000円/㎡	411, 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	4. 2%		561, 000円/㎡	576, 000円/㎡	600, 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	2. 7%		668, 000円/㎡	671, 000円/㎡	689, 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. 5%		709, 000円/㎡	738, 000円/㎡	771, 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	3. 5%		421, 000円/㎡	426, 000円/㎡	441, 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	3. 2%		517, 000円/㎡	526, 000円/㎡	543, 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	3. 0%		402, 000円/㎡	405, 000円/㎡	417, 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	3. 2%		403, 000円/㎡	406, 000円/㎡	419, 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	3. 0%		532, 000円/㎡	534, 000円/㎡	550, 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	2. 3%		487, 000円/㎡	488, 000円/㎡	499, 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	3. 0%		487, 000円/㎡	493, 000円/㎡	508, 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	3. 0%		496, 000円/㎡	498, 000円/㎡	513, 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	2. 2%		628, 000円/㎡	628, 000円/㎡	642, 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	2. 9%		574, 000円/㎡	578, 000円/㎡	595, 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	3. 6%		439, 000円/㎡	445, 000円/㎡	461, 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	3. 5%		455, 000円/㎡	460, 000円/㎡	476, 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	3. 0%		461, 000円/㎡	466, 000円/㎡	480, 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	3. 7%		422, 000円/㎡	429, 000円/㎡	445, 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	3. 5%		419, 000円/㎡	425, 000円/㎡	440, 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	3. 1%		450, 000円/㎡	455, 000円/㎡	469, 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	2. 9%		476, 000円/㎡	480, 000円/㎡	494, 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	3. 5%		453, 000円/㎡	458, 000円/㎡	474, 000円/㎡	池上5-18-3	170㎡	南西	7. 0m	区道	池上	520m	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. 7%		667, 000円/㎡	667, 000円/㎡	672, 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	2. 8%		632, 000円/㎡	635, 000円/㎡	653, 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	4. 4%		464, 000円/㎡	473, 000円/㎡	494, 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	3. 3%		396, 000円/㎡	399, 000円/㎡	412, 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	3. 0%		524, 000円/㎡	529, 000円/㎡	545, 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	3. 1%		580, 000円/㎡	584, 000円/㎡	602, 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	休止地点		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	3. 3%		606, 000円/㎡	614, 000円/㎡	634, 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	6. 4%		1, 340, 000円/㎡	1, 400, 000円/㎡	1, 490, 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	3. 6%		466, 000円/㎡	473, 000円/㎡	490, 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	2. 9%		474, 000円/㎡	476, 000円/㎡	490, 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	2. 2%		488, 000円/㎡	491, 000円/㎡	502, 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	3. 2%		488, 000円/㎡	498, 000円/㎡	514, 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	2. 2%		455, 000円/㎡	458, 000円/㎡	468, 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	4. 8%		500, 000円/㎡	505, 000円/㎡	529, 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	2. 9%		609, 000円/㎡	616, 000円/㎡	634, 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	3. 5%		505, 000円/㎡	511, 000円/㎡	529, 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%

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿大 田 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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	3. 1%		513, 000円/㎡	516, 000円/㎡	532, 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	3. 4%		524, 000円/㎡	531, 000円/㎡	549, 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	3. 1%		511, 000円/㎡	513, 000円/㎡	529, 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	3. 0%		536, 000円/㎡	536, 000円/㎡	552, 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	4. 5%		478, 000円/㎡	485, 000円/㎡	507, 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	2. 7%		443, 000円/㎡	446, 000円/㎡	458, 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	3. 3%		475, 000円/㎡	481, 000円/㎡	497, 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	3. 8%		422, 000円/㎡	426, 000円/㎡	442, 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	3. 2%		468, 000円/㎡	473, 000円/㎡	488, 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%		541, 000円/㎡	561, 000円/㎡	582, 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	2. 5%		396, 000円/㎡	400, 000円/㎡	410, 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	4. 1%		4, 100, 000円/㎡	4, 120, 000円/㎡	4, 290, 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	2. 8%		645, 000円/㎡	651, 000円/㎡	669, 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	2. 8%		463, 000円/㎡	466, 000円/㎡	479, 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	3. 0%		2, 020, 000円/㎡	2, 020, 000円/㎡	2, 080, 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	3. 0%		995, 000円/㎡	1, 010, 000円/㎡	1, 040, 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	3. 4%		550, 000円/㎡	558, 000円/㎡	577, 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	3. 7%		585, 000円/㎡	598, 000円/㎡	620, 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	3. 0%		695, 000円/㎡	700, 000円/㎡	721, 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	2. 2%		531, 000円/㎡	536, 000円/㎡	548, 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	4. 5%		728, 000円/㎡	736, 000円/㎡	769, 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	4. 7%		972, 000円/㎡	993, 000円/㎡	1, 040, 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	3. 7%		528, 000円/㎡	534, 000円/㎡	554, 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	4. 2%		827, 000円/㎡	852, 000円/㎡	888, 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	4. 2%		2, 360, 000円/㎡	2, 370, 000円/㎡	2, 470, 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	3. 3%		601, 000円/㎡	613, 000円/㎡	633, 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	3. 1%		530, 000円/㎡	541, 000円/㎡	558, 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	3. 9%		2, 020, 000円/㎡	2, 050, 000円/㎡	2, 130, 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	2. 6%		543, 000円/㎡	545, 000円/㎡	559, 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	2. 5%		591, 000円/㎡	592, 000円/㎡	607, 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	3. 0%		492, 000円/㎡	499, 000円/㎡	514, 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	2. 6%		657, 000円/㎡	658, 000円/㎡	675, 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	4. 3%		812, 000円/㎡	828, 000円/㎡	864, 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	4. 8%		652, 000円/㎡	665, 000円/㎡	697, 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	2. 8%		1, 070, 000円/㎡	1, 080, 000円/㎡	1, 110, 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	2. 8%		628, 000円/㎡	633, 000円/㎡	651, 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	4. 2%		749, 000円/㎡	755, 000円/㎡	787, 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	3. 7%		694, 000円/㎡	700, 000円/㎡	726, 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	4. 4%		583, 000円/㎡	595, 000円/㎡	621, 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	4. 3%		544, 000円/㎡	555, 000円/㎡	579, 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	3. 5%		477, 000円/㎡	480, 000円/㎡	497, 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	3. 9%		741, 000円/㎡	750, 000円/㎡	779, 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	2. 9%		650, 000円/㎡	650, 000円/㎡	669, 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	4. 3%		1, 370, 000円/㎡	1, 390, 000円/㎡	1, 450, 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	3. 5%		603, 000円/㎡	608, 000円/㎡	629, 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	4. 2%		583, 000円/㎡	595, 000円/㎡	620, 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%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿大 田 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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	3. 3%		655, 000円/㎡	665, 000円/㎡	687, 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5－301	隔年調査地点				980, 000円/㎡	大森北3-4-5	202㎡	北 20. 0m 区道	大森	650m	道路沿いに店舗付共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
大田9－1	5. 2%		330, 000円/㎡	347, 000円/㎡	365, 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%		689, 000円/㎡	714, 000円/㎡	740, 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	3. 4%		381, 000円/㎡	387, 000円/㎡	400, 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	1. 6%		305, 000円/㎡	305, 000円/㎡	310, 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. 2%		277, 000円/㎡	291, 000円/㎡	306, 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	3. 3%
商業地平均	3. 5%
工業地平均	3. 8%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿世 田 谷 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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. 4%		578, 000円/㎡	578, 000円/㎡	586, 000円/㎡	桜上水5-40-10	132㎡	北	4. 0m	区道	桜上水	420m	中小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 －2	2. 3%		734, 000円/㎡	743, 000円/㎡	760, 000円/㎡	（等々力5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 －3	3. 2%			628, 000円/㎡	648, 000円/㎡	上馬1-7-7	86㎡	西	3. 5m	私道	駒沢大学	750m	一般住宅とｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ既成住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －4	2. 0%		591, 000円/㎡	600, 000円/㎡	612, 000円/㎡	南烏山2-12-6	91㎡	東	4. 0m	私道	千歳烏山	460m	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 －5	3. 2%		714, 000円/㎡	727, 000円/㎡	750, 000円/㎡	大原1-3-6	133㎡	北西	3. 8m	区道	下北沢	680m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	150%
世田谷 －6	2. 1%		662, 000円/㎡	670, 000円/㎡	684, 000円/㎡	上野毛4-13-17	197㎡	北東	6. 2m	区道	上野毛	890m	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 －7	2. 6%		925, 000円/㎡	940, 000円/㎡	964, 000円/㎡	等々力6-13-12	1, 273㎡	北	25. 0m	都道	尾山台	730m	ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ幹線道路沿いの住宅地域	一住居	60%	300%
世田谷 －8	1. 6%		622, 000円/㎡	622, 000円/㎡	632, 000円/㎡	東玉川1-20-2	162㎡	南東	5. 5m	区道	雪が谷大塚	600m	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －9	2. 5%		755, 000円/㎡	759, 000円/㎡	778, 000円/㎡	奥沢3-16-15	184㎡	北	5. 5m	区道	奥沢	380m	中規模住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －10	1. 8%		378, 000円/㎡	379, 000円/㎡	386, 000円/㎡	喜多見9-19-6	163㎡	南西	3. 7m	区道	喜多見	550m	一般住宅等の中に空地もみられる住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －11	2. 0%		641, 000円/㎡	647, 000円/㎡	660, 000円/㎡	新町1-16-13	165㎡	北	6. 0m	区道	桜新町	1, 100m	一般住宅、共同住宅の中に畑も見られる住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －12	3. 1%		760, 000円/㎡	773, 000円/㎡	797, 000円/㎡	用賀4-28-4	258㎡	南	8. 0m	区道	用賀	270m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ、ｱﾊﾟｰﾄがある住宅地域	一住居	60%	200%
世田谷 －13	2. 3%		864, 000円/㎡	884, 000円/㎡	904, 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、事業所等が見られる住宅地域	準　工	60%	200%
世田谷 －14	2. 4%		335, 000円/㎡	336, 000円/㎡	344, 000円/㎡	鎌田2-8-21	161㎡	北	4. 9m	区道	二子玉川	1, 900m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、ﾏﾝｼｮﾝがある住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －15	2. 7%		591, 000円/㎡	597, 000円/㎡	613, 000円/㎡	赤堤5-20-6	165㎡	南西	5. 0m	区道	下高井戸	560m	一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄが見られる住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －16	2. 0%		867, 000円/㎡	869, 000円/㎡	886, 000円/㎡	成城6-32-18	242㎡	東	8. 0m	区道	成城学園前	550m	中規模以上の戸建住宅が多い環境の良い住宅地域	一低専	40%	80%
世田谷 －17	2. 3%		436, 000円/㎡	438, 000円/㎡	448, 000円/㎡	上祖師谷5-25-2	144㎡	南	4. 0m	区道	仙川	1, 100m	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 －18	1. 9%		686, 000円/㎡	691, 000円/㎡	704, 000円/㎡	上馬4-19-9	162㎡	西	6. 0m	区道	駒沢大学	430m	中規模一般住宅を中心とする住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －19	2. 0%		301, 000円/㎡	301, 000円/㎡	307, 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 －20	2. 1%		655, 000円/㎡	658, 000円/㎡	672, 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 －21	1. 7%		290, 000円/㎡	290, 000円/㎡	295, 000円/㎡	宇奈根2-22-6	119㎡	西	4. 0m	区道	二子玉川	2, 800m	一般住宅の中に空地が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －22	3. 0%		587, 000円/㎡	596, 000円/㎡	614, 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 －23	3. 0%		754, 000円/㎡	764, 000円/㎡	787, 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 －24	2. 8%		833, 000円/㎡	844, 000円/㎡	868, 000円/㎡	奥沢7-11-12	159㎡	北西	7. 6m	区道	九品仏	300m	一般住宅、集合住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －25	1. 6%		620, 000円/㎡	624, 000円/㎡	634, 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 －26	2. 6%		824, 000円/㎡	838, 000円/㎡	860, 000円/㎡	用賀3-26-17	2, 566㎡	北	11. 0m	区道	用賀	650m	中高層ﾏﾝｼｮﾝが多い住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －27	0. 7%		714, 000円/㎡	717, 000円/㎡	722, 000円/㎡	等々力8-13-1	997㎡	南	10. 0m	区道	等々力	840m	ﾏﾝｼｮﾝ、一般住宅、学校が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －28	0. 0%		695, 000円/㎡	688, 000円/㎡	688, 000円/㎡	等々力1-29-4	175㎡	南西	6. 2m	区道	尾山台	550m	中規模の一般住宅が多い住宅地域	一低専	40%	80%
世田谷 －29	2. 5%		555, 000円/㎡	558, 000円/㎡	572, 000円/㎡	桜丘3-18-1	197㎡	南東	4. 0m	区道	千歳船橋	1, 000m	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －30	2. 0%		808, 000円/㎡	815, 000円/㎡	831, 000円/㎡	北沢1-24-15	289㎡	北	3. 6m	区道	東北沢	220m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一住居	60%	200%
世田谷 －31	2. 1%		477, 000円/㎡	477, 000円/㎡	487, 000円/㎡	岡本1-14-11	198㎡	西	5. 2m	区道	用賀	1, 200m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄのほか畑地等も残る住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －32	3. 0%		786, 000円/㎡	806, 000円/㎡	830, 000円/㎡	太子堂2-10-14	152㎡	北東	3. 3m	区道	三軒茶屋	330m	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%
世田谷 －33	2. 9%		693, 000円/㎡	699, 000円/㎡	719, 000円/㎡	赤堤2-16-3	110㎡	南	11. 0m	都道	豪徳寺	450m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄの他、店舗等も混在する地域	一住居	60%	200%
世田谷 －34	2. 6%		601, 000円/㎡	610, 000円/㎡	626, 000円/㎡	梅丘2-15-4	162㎡	西	4. 4m	区道	梅ヶ丘	710m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が見られる閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －35	2. 0%		650, 000円/㎡	656, 000円/㎡	669, 000円/㎡	砧8-23-7	195㎡	南西	6. 3m	区道	祖師ヶ谷大蔵	560m	一般住宅の中に共同住宅も見られる住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －36	2. 5%		708, 000円/㎡	713, 000円/㎡	731, 000円/㎡	深沢1-37-1	171㎡	南	6. 0m	区道	都立大学	1, 300m	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%
世田谷 －37	1. 9%		834, 000円/㎡	840, 000円/㎡	856, 000円/㎡	代沢2-2-15	231㎡	北	5. 4m	区道	池ノ上	430m	中規模以上の一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	50%	150%
世田谷 －38	1. 9%		686, 000円/㎡	693, 000円/㎡	706, 000円/㎡	玉川4-27-10	233㎡	東	4. 0m	区道	二子玉川	950m	中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －39	1. 8%		676, 000円/㎡	678, 000円/㎡	690, 000円/㎡	成城2-17-14	316㎡	北西	6. 2m	区道	成城学園前	480m	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	40%	80%
世田谷 －40	1. 8%		505, 000円/㎡	508, 000円/㎡	517, 000円/㎡	上祖師谷1-5-13	185㎡	北	6. 0m	区道	千歳烏山	860m	一般住宅及びｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －41	1. 8%		274, 000円/㎡	274, 000円/㎡	279, 000円/㎡	喜多見1-26-3	110㎡	南	4. 0m	区道	喜多見	2, 200m	小規模一般住宅のほか空地等も見られる住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －42	2. 0%		410, 000円/㎡	410, 000円/㎡	418, 000円/㎡	祖師谷5-32-9	202㎡	西	4. 0m	区道	祖師ヶ谷大蔵	1, 200m	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	40%	80%
世田谷 －43	3. 8%		761, 000円/㎡	780, 000円/㎡	810, 000円/㎡	池尻2-24-2	89㎡	南	4. 0m	区道	池尻大橋	300m	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 －44	2. 4%		569, 000円/㎡	575, 000円/㎡	589, 000円/㎡	桜丘4-10-15	125㎡	東	4. 0m	区道	千歳船橋	650m	中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －45	2. 0%		599, 000円/㎡	605, 000円/㎡	617, 000円/㎡	世田谷2-25-12	126㎡	北	4. 0m	区道	上町	700m	一般住宅とｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －46	3. 3%			699, 000円/㎡	722, 000円/㎡	代田1-27-20	159㎡	東	6. 0m	区道	世田谷代田	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	50%	150%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿世 田 谷 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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 －47	2. 0%		500, 000円/㎡	500, 000円/㎡	510, 000円/㎡	船橋6-17-5	90㎡ 南西	6. 0m 区道	千歳船橋	1, 400m	一般住宅に共同住宅も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －48	2. 5%		665, 000円/㎡	673, 000円/㎡	690, 000円/㎡	経堂2-17-7	107㎡ 南西	3. 7m 区道	経堂	370m	中小規模一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が多い住宅地域	一住居	60%	200%
世田谷 －49	3. 1%		609, 000円/㎡	617, 000円/㎡	636, 000円/㎡	羽根木1-29-18	166㎡ 北	5. 0m 区道	東松原	350m	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －50	2. 6%		650, 000円/㎡	653, 000円/㎡	670, 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 －51	2. 1%		613, 000円/㎡	622, 000円/㎡	635, 000円/㎡	松原5-23-13	178㎡ 北	4. 3m 区道	東松原	380m	中小規模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 －52	2. 1%		619, 000円/㎡	622, 000円/㎡	635, 000円/㎡	経堂5-5-3	212㎡ 南	4. 4m 区道	経堂	720m	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%
世田谷 －53	3. 9%		729, 000円/㎡	740, 000円/㎡	769, 000円/㎡	代沢1-16-10	135㎡ 東	3. 8m 区道	池ノ上	560m	一般住宅にｱﾊﾟｰﾄも見られる高台の住宅地域	一低専	50%	150%
世田谷 －54	2. 5%		643, 000円/㎡	652, 000円/㎡	668, 000円/㎡	宮坂1-36-19	199㎡ 東	6. 0m 区道	宮の坂	320m	中規模一般住宅等が多い住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －55	2. 5%		662, 000円/㎡	671, 000円/㎡	688, 000円/㎡	弦巻1-6-5	198㎡ 南東	6. 0m 区道	松陰神社前	650m	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%
世田谷 －56	2. 2%		755, 000円/㎡	764, 000円/㎡	781, 000円/㎡	奥沢8-10-7	189㎡ 北	6. 2m 区道	九品仏	400m	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 －57	1. 8%		342, 000円/㎡	342, 000円/㎡	348, 000円/㎡	大蔵5-18-12	140㎡ 北西	4. 0m 私道	成城学園前	1, 600m	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%
世田谷 －58	2. 0%		640, 000円/㎡	643, 000円/㎡	656, 000円/㎡	野沢4-19-2	143㎡ 南西	4. 0m 道路	駒沢大学	600m	一般住宅にｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －59	1. 9%		763, 000円/㎡	772, 000円/㎡	787, 000円/㎡	新町3-28-11	222㎡ 北	6. 0m 区道	桜新町	390m	中規模一般住宅が多くｱﾊﾟｰﾄもある住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －60	2. 7%		650, 000円/㎡	659, 000円/㎡	677, 000円/㎡	世田谷4-10-10	198㎡ 北	5. 4m 区道	世田谷	190m	中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	二住居	60%	300%
世田谷 －61	2. 0%		659, 000円/㎡	663, 000円/㎡	676, 000円/㎡	中町2-5-5	210㎡ 南	6. 0m 区道	等々力	330m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －62	2. 1%		606, 000円/㎡	612, 000円/㎡	625, 000円/㎡	松原4-34-3	162㎡ 西	5. 0m 区道	松原	480m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －63	2. 5%		641, 000円/㎡	650, 000円/㎡	666, 000円/㎡	若林3-27-5	200㎡ 南西	4. 4m 区道	松陰神社前	230m	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%
世田谷 －64	2. 0%		537, 000円/㎡	537, 000円/㎡	548, 000円/㎡	野毛1-9-22	154㎡ 北	5. 4m 区道	等々力	1, 000m	一般住宅とｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一低専	40%	80%
世田谷 －65	2. 1%		810, 000円/㎡	824, 000円/㎡	841, 000円/㎡	弦巻3-21-1	1, 221㎡ 東	8. 0m 区道	桜新町	820m	中高層のﾏﾝｼｮﾝが多く建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －66	1. 9%		568, 000円/㎡	573, 000円/㎡	584, 000円/㎡	上用賀6-8-9	151㎡ 西	6. 0m 区道	用賀	1, 500m	一般住宅にｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －67	3. 0%		815, 000円/㎡	824, 000円/㎡	849, 000円/㎡	下馬6-33-2	181㎡ 南西	8. 0m 区道	学芸大学	780m	中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	150%
世田谷 －68	3. 1%		720, 000円/㎡	734, 000円/㎡	757, 000円/㎡	三宿2-17-6	169㎡ 南	5. 4m 区道	池尻大橋	1, 100m	中小規模一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －69	1. 7%		644, 000円/㎡	652, 000円/㎡	663, 000円/㎡	経堂4-24-2	134㎡ 南	6. 3m 区道	千歳船橋	450m	中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 －70	3. 3%		683, 000円/㎡	697, 000円/㎡	720, 000円/㎡	下馬2-10-16	99㎡ 北	6. 0m 区道	三軒茶屋	850m	中小規模住宅にｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －71	3. 2%		637, 000円/㎡	649, 000円/㎡	670, 000円/㎡	宮坂3-28-9	190㎡ 北西	5. 2m 区道	経堂	540m	一般住宅とｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －72	2. 1%		787, 000円/㎡	795, 000円/㎡	812, 000円/㎡	三軒茶屋1-16-18	139㎡ 北	6. 0m 区道	三軒茶屋	480m	中規模一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が多い住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －73	2. 1%		622, 000円/㎡	627, 000円/㎡	640, 000円/㎡	深沢5-31-2	161㎡ 南西	6. 0m 区道	等々力	1, 000m	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%
世田谷 －74	1. 6%		676, 000円/㎡	679, 000円/㎡	690, 000円/㎡	上野毛2-11-4	208㎡ 南	6. 2m 区道	上野毛	600m	閑静な中規模一般住宅が多い住宅地域	一低専	40%	80%
世田谷 －75	2. 6%		649, 000円/㎡	658, 000円/㎡	675, 000円/㎡	若林5-11-8	140㎡ 北東	5. 9m 区道	若林	340m	中小規模の戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －76	1. 4%		415, 000円/㎡	419, 000円/㎡	425, 000円/㎡	給田2-6-17	148㎡ 北西	3. 8m 区道	千歳烏山	660m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －77	1. 9%		375, 000円/㎡	375, 000円/㎡	382, 000円/㎡	北烏山7-15-16	117㎡ 西	4. 5m 区道	久我山	1, 400m	一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －78	2. 3%		441, 000円/㎡	441, 000円/㎡	451, 000円/㎡	粕谷3-3-1	210㎡ 南	4. 0m 区道	千歳烏山	1, 200m	中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等もある住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －79	2. 4%		699, 000円/㎡	711, 000円/㎡	728, 000円/㎡	用賀1-4-7	200㎡ 南西	6. 0m 区道	用賀	940m	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 －80	3. 4%		640, 000円/㎡	650, 000円/㎡	672, 000円/㎡	松原1-29-16	128㎡ 北西	3. 8m 区道	明大前	500m	一般住宅を中心に共同住宅等も見られる住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －81	2. 8%		671, 000円/㎡	682, 000円/㎡	701, 000円/㎡	若林2-5-8	83㎡ 北東	6. 0m 区道	西太子堂	350m	中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －82	1. 9%		737, 000円/㎡	750, 000円/㎡	764, 000円/㎡	上野毛1-16-19	161㎡ 北	6. 0m 区道	上野毛	240m	一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －83	2. 4%		579, 000円/㎡	587, 000円/㎡	601, 000円/㎡	桜2-12-2	112㎡ 南東	3. 8m 区道	上町	830m	一般住宅に共同住宅等も見られる住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －84	2. 4%		650, 000円/㎡	660, 000円/㎡	676, 000円/㎡	上馬5-30-8	175㎡ 西	5. 0m 区道	松陰神社前	570m	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	60%	150%
世田谷 －85	2. 1%		523, 000円/㎡	527, 000円/㎡	538, 000円/㎡	桜上水1-8-4	102㎡ 東	4. 0m 区道	経堂	1, 000m	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%
世田谷 －86	2. 8%		399, 000円/㎡	400, 000円/㎡	411, 000円/㎡	北烏山9-23-10	103㎡ 南西	6. 0m 区道	千歳烏山	1, 000m	小規模戸建住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
世田谷 －87	1. 9%		474, 000円/㎡	476, 000円/㎡	485, 000円/㎡	砧1-28-7	107㎡ 東	5. 0m 区道	祖師ヶ谷大蔵	1, 200m	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%
世田谷 －88	2. 0%		583, 000円/㎡	589, 000円/㎡	601, 000円/㎡	上北沢3-20-7	185㎡ 西	5. 4m 区道	上北沢	320m	主に一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －89	1. 7%		644, 000円/㎡	647, 000円/㎡	658, 000円/㎡	成城8-4-19	271㎡ 北	6. 2m 区道	成城学園前	850m	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	一低専	40%	80%
世田谷 －90	2. 2%		886, 000円/㎡	894, 000円/㎡	914, 000円/㎡	奥沢5-14-26	250㎡ 北	5. 5m 区道	奥沢	200m	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
世田谷 －91	1. 2%		423, 000円/㎡	423, 000円/㎡	428, 000円/㎡	千歳台5-8-3	216㎡ 南	3. 9m 区道	祖師ヶ谷大蔵	1, 700m	一般住宅とｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ郊外の住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －92	2. 7%		471, 000円/㎡	475, 000円/㎡	488, 000円/㎡	粕谷2-5-13	158㎡ 西	6. 1m 区道	芦花公園	880m	一般住宅のほかﾏﾝｼｮﾝも見られる住宅地域	一低専	50%	100%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿世 田 谷 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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 －93	2. 8%		698, 000円/㎡	705, 000円/㎡	725, 000円/㎡	下馬3-16-13	74㎡	南東 12. 8m 区道	三軒茶屋	1, 200m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、店舗等が混在する既成住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －94	3. 7%		698, 000円/㎡	712, 000円/㎡	738, 000円/㎡	北沢4-26-4	99㎡	南東 3. 3m 区道	東北沢	550m	小規模一般住宅にｱﾊﾟｰﾄ等が見られる住宅地域	一低専	50%	150%
世田谷 －95	2. 0%		731, 000円/㎡	734, 000円/㎡	749, 000円/㎡	瀬田1-8-14	332㎡	東 6. 0m 区道	二子玉川	600m	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －96	3. 9%		725, 000円/㎡	742, 000円/㎡	771, 000円/㎡	代田5-17-21	193㎡	東 4. 0m 区道	新代田	300m	中規模住宅及びｱﾊﾟｰﾄ等の建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	150%
世田谷 －97	1. 8%		541, 000円/㎡	542, 000円/㎡	552, 000円/㎡	船橋1-45-10	198㎡	西 3. 8m 区道	千歳船橋	800m	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	50%	100%
世田谷 －98	2. 4%		757, 000円/㎡	763, 000円/㎡	781, 000円/㎡	深沢8-13-32	294㎡	北東 8. 1m 区道	桜新町	800m	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 －99	2. 1%		669, 000円/㎡	676, 000円/㎡	690, 000円/㎡	上用賀1-14-6	240㎡	西 6. 0m 区道	用賀	850m	中規模、小規模住宅が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －100	1. 0%		703, 000円/㎡	705, 000円/㎡	712, 000円/㎡	玉川田園調布2-8-15	492㎡	北 5. 4m 区道	田園調布	680m	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%
世田谷 －101	2. 2%		731, 000円/㎡	739, 000円/㎡	755, 000円/㎡	野沢3-32-16	206㎡	南東 6. 0m 区道	学芸大学	1, 400m	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	150%
世田谷 －102	2. 1%		328, 000円/㎡	328, 000円/㎡	335, 000円/㎡	鎌田4-7-5	104㎡	西 4. 5m 区道	二子玉川	2, 200m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －103	2. 2%		544, 000円/㎡	550, 000円/㎡	562, 000円/㎡	南烏山4-22-15	210㎡	南西 3. 8m 区道	千歳烏山	520m	一般住宅のほか共同住宅もある住宅地域	一住居	60%	200%
世田谷 －104	1. 8%		435, 000円/㎡	437, 000円/㎡	445, 000円/㎡	上祖師谷2-26-4	209㎡	南 4. 0m 区道	千歳烏山	970m	一般住宅が多く見られる住宅地域	一低専	50%	100%
世田谷 －105	2. 6%		571, 000円/㎡	579, 000円/㎡	594, 000円/㎡	砧4-26-3	113㎡	南 5. 9m 区道	祖師ヶ谷大蔵	670m	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 －106	2. 1%		386, 000円/㎡	386, 000円/㎡	394, 000円/㎡	祖師谷6-4-24	190㎡	北 4. 0m 区道	祖師ヶ谷大蔵	1, 500m	中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等がある住宅地域	一低専	40%	80%
世田谷 －107	3. 9%		759, 000円/㎡	776, 000円/㎡	806, 000円/㎡	代沢5-16-14	155㎡	北 3. 6m 区道	下北沢	520m	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%	150%
世田谷 －108	2. 5%		805, 000円/㎡	810, 000円/㎡	830, 000円/㎡	玉川1-17-20	191㎡	南東 6. 0m 区道	二子玉川	580m	中小規模の一般住宅が多い住宅地域	一住居	60%	200%
世田谷 －109	2. 4%		734, 000円/㎡	745, 000円/㎡	763, 000円/㎡	桜丘2-2-5	1, 007㎡	南西 14. 4m 区道	千歳船橋	750m	中高層のﾏﾝｼｮﾝを中心とした住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －110	2. 0%		586, 000円/㎡	596, 000円/㎡	608, 000円/㎡	粕谷1-12-9	1, 173㎡	西 7. 0m 区道	千歳烏山	1, 100m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が見られる住宅地域	一中専	60%	200%
世田谷 －111	3. 4%		1, 150, 000円/㎡	1, 180, 000円/㎡	1, 220, 000円/㎡	三軒茶屋2-28-4	1, 698㎡	西 8. 0m 区道	三軒茶屋	700m	ﾏﾝｼｮﾝ、一般住宅等が見られる住宅地域	一住居	60%	300%
世田谷5－1	4. 0%		1, 000, 000円/㎡	1, 010, 000円/㎡	1, 050, 000円/㎡	桜新町2-10-7	149㎡	南 21. 0m 都道	桜新町	130m	小売店舗と中層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－2	2. 3%		657, 000円/㎡	661, 000円/㎡	676, 000円/㎡	上北沢4-13-14	91㎡	東 5. 4m 区道	上北沢	130m	小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－3	4. 6%		2, 600, 000円/㎡	2, 620, 000円/㎡	2, 740, 000円/㎡	太子堂2-16-6	247㎡	西 11. 0m 区道	三軒茶屋	60m	小売店舗、飲食店、銀行等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
世田谷5－4	2. 5%		2, 780, 000円/㎡	2, 790, 000円/㎡	2, 860, 000円/㎡	北沢2-19-12	89㎡	東 5. 5m 区道	下北沢	70m	小売、飲食、娯楽店舗等の建ち並ぶ駅前商業地域	商 業	80%	500%
世田谷5－5	選定替				773, 000円/㎡	等々力1-30-13	238㎡	北 25. 0m 都道	尾山台	500m	店舗、事務所等が建ち並ぶ路線商業地域	二住居	60%	300%
世田谷5－6	3. 0%		778, 000円/㎡	790, 000円/㎡	814, 000円/㎡	玉川4-11-9	82㎡	東 5. 8m 区道	二子玉川	620m	小売店舗、店舗併用住宅が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－7	4. 4%		1, 340, 000円/㎡	1, 360, 000円/㎡	1, 420, 000円/㎡	池尻3-30-6	134㎡	南東 40. 0m 国道	池尻大橋	630m	中小規模の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ路線商業地域	商 業	80%	500%
世田谷5－8	3. 3%		971, 000円/㎡	987, 000円/㎡	1, 020, 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5－9	3. 2%		812, 000円/㎡	824, 000円/㎡	850, 000円/㎡	奥沢4-16-12	90㎡	東 6. 3m 区道	奥沢	230m	低中層の店舗兼共同住宅等が多い近隣商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－10	3. 9%		1, 520, 000円/㎡	1, 530, 000円/㎡	1, 590, 000円/㎡	北沢2-31-13	74㎡	南東 5. 4m 区道	下北沢	200m	小売店舗等が建ち並ぶ駅に近い商業地域	商 業	80%	500%
世田谷5－11	3. 1%		738, 000円/㎡	742, 000円/㎡	765, 000円/㎡	大原2-18-3	82㎡	南 4. 3m 区道	代田橋	60m	小規模店舗、店舗兼共同住宅が多い駅前商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－12	2. 7%		756, 000円/㎡	767, 000円/㎡	788, 000円/㎡	世田谷4-2-11	149㎡	東 5. 4m 区道	松陰神社前	近接	小売店舗、共同住宅等が建ち並ぶ駅前商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－13	3. 7%		1, 320, 000円/㎡	1, 340, 000円/㎡	1, 390, 000円/㎡	南烏山5-16-20	164㎡	北東 12. 0m 区道	千歳烏山	120m	中層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
世田谷5－14	3. 0%		907, 000円/㎡	907, 000円/㎡	934, 000円/㎡	松原1-36-8	135㎡	北 4. 5m 区道	明大前	90m	小売、飲食店舗等が建ち並ぶ駅に近い商業地域	商 業	80%	400%
世田谷5－15	4. 1%		1, 190, 000円/㎡	1, 210, 000円/㎡	1, 260, 000円/㎡	駒沢2-16-2	121㎡	南東 30. 0m 国道	駒沢大学	400m	中高層の店舗兼共同住宅が多い商業地域	商 業	80%	500%
世田谷5－16	2. 6%		778, 000円/㎡	775, 000円/㎡	795, 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5－17	4. 0%		990, 000円/㎡	1, 000, 000円/㎡	1, 040, 000円/㎡	経堂1-12-8	99㎡	北西 5. 2m 区道	経堂	140m	小売店舗、飲食店が建ち並ぶ駅前の商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－18	3. 5%		765, 000円/㎡	773, 000円/㎡	800, 000円/㎡	瀬田2-23-15	507㎡	北東 25. 0m 国道	用賀	850m	中低層の店舗、事務所等が多い路線商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－19	3. 3%		889, 000円/㎡	904, 000円/㎡	934, 000円/㎡	用賀4-13-2	210㎡	南 7. 3m 区道	用賀	200m	中層ﾋﾞﾙ、小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－20	4. 2%		1, 420, 000円/㎡	1, 440, 000円/㎡	1, 500, 000円/㎡	玉川3-10-7	142㎡	北 6. 9m 区道	二子玉川	200m	大規模店舗に中小規模店舗が混在する商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－21	3. 4%		690, 000円/㎡	701, 000円/㎡	725, 000円/㎡	代田1-33-14	155㎡	北 11. 0m 区道	世田谷代田	700m	低中層店舗兼共同住宅が多い近隣商業地域	近 商	80%	200%
世田谷5－22	3. 5%		856, 000円/㎡	865, 000円/㎡	895, 000円/㎡	松原3-39-30	204㎡	北 43. 0m 国道	下高井戸	420m	ﾏﾝｼｮﾝと事務所ﾋﾞﾙが混在する路線商業地域	商 業	80%	400%
世田谷5－23	4. 1%		1, 220, 000円/㎡	1, 230, 000円/㎡	1, 280, 000円/㎡	三軒茶屋1-36-2	139㎡	南 5. 3m 区道	三軒茶屋	200m	小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ駅に近い商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－24	3. 5%		713, 000円/㎡	723, 000円/㎡	748, 000円/㎡	若林5-3-13	379㎡	東 25. 0m 都道	若林	170m	中小規模の店舗兼住宅が建ち並ぶ路線商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－25	2. 5%		668, 000円/㎡	677, 000円/㎡	694, 000円/㎡	深沢6-2-17	104㎡	南東 15. 0m 区道	駒沢大学	1, 400m	店舗、営業所、銀行等が混在する近隣商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－26	2. 8%		714, 000円/㎡	727, 000円/㎡	747, 000円/㎡	用賀2-1-2	105㎡	南 30. 0m 国道	桜新町	750m	店舗、営業所等が建ち並ぶ路線商業地域	準住居	60%	300%
世田谷5－27	3. 1%		670, 000円/㎡	677, 000円/㎡	698, 000円/㎡	桜丘5-32-6	422㎡	西 25. 0m 都道	千歳船橋	750m	中層の店舗付ﾏﾝｼｮﾝ等が多い路線商業地域	準住居	60%	300%

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿世 田 谷 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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5－28	3. 5%		667, 000円/㎡	679, 000円/㎡	703, 000円/㎡	南烏山3-25-12	510㎡	北 20. 0m 国道	芦花公園	300m	店舗、営業所等が建ち並ぶ路線商業地域	準住居	60%	300%
世田谷5－29	3. 1%		797, 000円/㎡	805, 000円/㎡	830, 000円/㎡	桜上水4-17-4	117㎡	西 5. 6m 区道	桜上水	70m	小売店舗が建ち並ぶ駅に近い商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－30	4. 1%		1, 210, 000円/㎡	1, 230, 000円/㎡	1, 280, 000円/㎡	奥沢5-41-7	141㎡	西 9. 5m 区道	自由が丘	380m	小規模な店舗兼共同住宅等が多い近隣商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－31	2. 5%		706, 000円/㎡	710, 000円/㎡	728, 000円/㎡	喜多見8-18-11	222㎡	北西 6. 0m 区道	喜多見	50m	中低層の店舗兼共同住宅が多い駅に近い商業地域	近 商	80%	300%
世田谷5－32	2. 7%		724, 000円/㎡	733, 000円/㎡	753, 000円/㎡	松原5-3-13	78㎡	北西 5. 4m 区道	東松原	90m	小売店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する駅前商業地域	近 商	80%	300%

住宅地平均	2. 3%
商業地平均	3. 4%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿渋 谷 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
渋谷 －1	2.7%		953,000円/㎡	960,000円/㎡	986,000円/㎡	初台2-8-6	141㎡ 南西	7.2m 区道	初台	750m	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 －2	3.9%		1,260,000円/㎡	1,290,000円/㎡	1,340,000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	4.4%		1,340,000円/㎡	1,370,000円/㎡	1,430,000円/㎡	広尾2-12-13	209㎡ 南	5.4m 区道	広尾	600m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
渋谷 －4	4.2%		2,100,000円/㎡	2,140,000円/㎡	2,230,000円/㎡	神宮前4-18-7	337㎡ 南西	5.5m 区道	表参道	330m	ﾏﾝｼｮﾝ、一般住宅等が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
渋谷 －5	3.2%		1,840,000円/㎡	1,860,000円/㎡	1,920,000円/㎡	松涛1-13-7	659㎡ 南東	6.0m 区道	渋谷	960m	大規模住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が多い閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
渋谷 －6	3.4%		1,160,000円/㎡	1,170,000円/㎡	1,210,000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	3.0%		702,000円/㎡	709,000円/㎡	730,000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 －8	3.8%		1,280,000円/㎡	1,320,000円/㎡	1,370,000円/㎡	恵比寿3-21-2	249㎡ 北	8.2m 区道	恵比寿	900m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	一低専	60%	150%
渋谷 －9	4.0%		985,000円/㎡	1,010,000円/㎡	1,050,000円/㎡	元代々木町50-19	148㎡ 北西	5.2m 区道	代々木八幡	640m	中規模住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	一低専	60%	150%
渋谷 －10	3.3%		923,000円/㎡	936,000円/㎡	967,000円/㎡	神泉町14-2	181㎡ 東	2.0m 区道	神泉	120m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、ﾏﾝｼｮﾝが混在する住宅地域	一住居	60%	300%
渋谷 －11	5.2%		2,730,000円/㎡	2,890,000円/㎡	3,040,000円/㎡	恵比寿西2-20-7	3,089㎡ 南東	7.9m 区道	代官山	200m	中高層のﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ住宅地域	二中専	60%	300%
渋谷 －12	3.4%		1,460,000円/㎡	1,480,000円/㎡	1,530,000円/㎡	恵比寿西2-12-6	200㎡ 南	4.0m 区道	代官山	420m	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 －13	3.8%		1,560,000円/㎡	1,590,000円/㎡	1,650,000円/㎡	渋谷4-2-23	143㎡ 西	6.3m 区道	表参道	500m	中規模以上の住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等の多い住宅地域	二中専	60%	300%
渋谷 －14	4.2%			1,180,000円/㎡	1,230,000円/㎡	上原2-10-6	251㎡ 南西	5.1m 区道	代々木上原	680m	中規模一般住宅等が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
渋谷 －15	4.0%		1,430,000円/㎡	1,500,000円/㎡	1,560,000円/㎡	代々木5-30-1	3,930㎡ 北西	5.4m 区道	参宮橋	650m	中層のﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ住宅地域	二低専	60%	200%
渋谷 －16	2.9%		916,000円/㎡	923,000円/㎡	950,000円/㎡	東3-7-11	80㎡ 南西	4.1m 区道	恵比寿	600m	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 －17	3.8%		1,030,000円/㎡	1,050,000円/㎡	1,090,000円/㎡	千駄ヶ谷5-12-17	138㎡ 北西	4.0m 私道	代々木	430m	住宅、ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が混在する住宅地域	二住居	60%	300%
渋谷 －18	4.2%		1,400,000円/㎡	1,420,000円/㎡	1,480,000円/㎡	神宮前5-34-3	137㎡ 北東	4.3m 私道	渋谷	750m	中規模一般住宅等が多い住宅地域	一中専	60%	200%
渋谷 －19	3.4%		1,730,000円/㎡	1,740,000円/㎡	1,800,000円/㎡	南平台町19-18	304㎡ 南西	5.4m 区道	渋谷	900m	中規模住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が多い閑静な住宅地域	二低専	60%	200%
渋谷 －20	2.8%		706,000円/㎡	710,000円/㎡	730,000円/㎡	笹塚1-12-17	135㎡ 東	3.6m 区道	笹塚	400m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	二中専	60%	200%
渋谷 －21	3.6%		1,370,000円/㎡	1,400,000円/㎡	1,450,000円/㎡	千駄ヶ谷3-4-24	247㎡ 東	5.4m 区道	北参道	400m	中規模住宅、共同住宅等が混在する住宅地域	二中専	60%	300%
渋谷 －22	3.5%		1,140,000円/㎡	1,150,000円/㎡	1,190,000円/㎡	恵比寿4-22-2	198㎡ 北西	4.0m 私道	恵比寿	490m	中規模一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
渋谷 －23	4.5%		1,110,000円/㎡	1,120,000円/㎡	1,170,000円/㎡	代々木4-36-7	175㎡ 北東	5.2m 区道	初台	500m	中低層一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域	二中専	60%	300%
渋谷 －24	3.9%		1,260,000円/㎡	1,270,000円/㎡	1,320,000円/㎡	広尾3-16-7	297㎡ 東	5.6m 区道	広尾	1,100m	中規模以上の住宅、ﾏﾝｼｮﾝが多い住宅地域	一低専	60%	150%
渋谷 －25	4.5%		1,070,000円/㎡	1,100,000円/㎡	1,150,000円/㎡	上原1-18-2	154㎡ 北東	5.0m 区道	代々木上原	380m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	二中専	60%	300%
渋谷 －26	4.2%		1,390,000円/㎡	1,420,000円/㎡	1,480,000円/㎡	松濤2-3-2	157㎡ 北東	6.9m 区道	神泉	640m	中規模住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
渋谷5－1	2.7%		5,660,000円/㎡	5,550,000円/㎡	5,700,000円/㎡	道玄坂1-6-3	78㎡ 北東	10.0m 区道	渋谷	230m	中層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	800%
渋谷5－2	2.8%		5,830,000円/㎡	5,800,000円/㎡	5,960,000円/㎡	神南1-15-8	167㎡ 西	20.0m 区道	渋谷	640m	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	2.5%		6,430,000円/㎡	6,430,000円/㎡	6,590,000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5－4	3.6%		2,250,000円/㎡	2,240,000円/㎡	2,320,000円/㎡	東1-27-9	104㎡ 北東	27.0m 都道	渋谷	720m	中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙの建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
渋谷5－5	2.4%		12,700,000円/㎡	12,700,000円/㎡	13,000,000円/㎡	渋谷1-14-16	780㎡ 西	30.0m 都道	渋谷	200m	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5－6	2.4%		2,510,000円/㎡	2,530,000円/㎡	2,590,000円/㎡	神宮前3-5-2	343㎡ 南東	5.8m 区道	表参道	400m	中層店舗兼共同住宅、事務所が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	300%
渋谷5－7	4.3%		5,750,000円/㎡	5,760,000円/㎡	6,010,000円/㎡	恵比寿西1-10-8	134㎡ 南東	30.0m 都道	恵比寿	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%	700%
渋谷5－8	1.9%		1,060,000円/㎡	1,060,000円/㎡	1,080,000円/㎡	笹塚2-44-5	106㎡ 西	4.4m 区道	笹塚	310m	各種小売店舗が建ち並ぶ既成商業地域	近 商	80%	300%
渋谷5－9	2.3%		1,290,000円/㎡	1,300,000円/㎡	1,330,000円/㎡	神山町16-4	85㎡ 北東	7.5m 区道	渋谷	840m	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%	300%
渋谷5－10	2.9%		4,500,000円/㎡	4,510,000円/㎡	4,640,000円/㎡	代々木1-57-4	339㎡ 西	22.0m 都道	代々木	150m	中高層の事務所、各種学校等が見られる商業地域	商 業	80%	600%
渋谷5－11	2.7%		2,200,000円/㎡	2,220,000円/㎡	2,280,000円/㎡	初台1-49-1	169㎡ 北西	40.0m 国道	初台	130m	事務所ﾋﾞﾙ、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
渋谷5－12	2.5%		15,800,000円/㎡	15,800,000円/㎡	16,200,000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5－13	3.1%		2,280,000円/㎡	2,280,000円/㎡	2,350,000円/㎡	桜丘町14-6	362㎡ 北西	9.0m 区道	渋谷	340m	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%
渋谷5－14	2.3%		21,900,000円/㎡	21,900,000円/㎡	22,400,000円/㎡	道玄坂2-6-17	1,513㎡ 北西	22.0m 区道	渋谷	200m	中高層の店舗等が建ち並ぶ繁華な商業地域	商 業	80%	800%
渋谷5－15	4.4%		4,060,000円/㎡	4,080,000円/㎡	4,260,000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5－16	1.5%		1,320,000円/㎡	1,340,000円/㎡	1,360,000円/㎡	上原2-29-7	399㎡ 南西	15.0m 区道	駒場東大前	700m	ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	300%
渋谷5－17	1.8%		9,700,000円/㎡	9,630,000円/㎡	9,800,000円/㎡	代々木2-11-15	1,099㎡ 北西	40.0m 国道	新宿	400m	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5－18	2.1%		1,450,000円/㎡	1,450,000円/㎡	1,480,000円/㎡	円山町1-12	239㎡ 西	5.2m 区道	神泉	320m	中層のﾎﾃﾙ等が集まる既成商業地域	商 業	80%	400%
渋谷5－19	3.7%		1,620,000円/㎡	1,640,000円/㎡	1,700,000円/㎡	千駄ヶ谷3-26-5	321㎡ 北西	9.1m 区道	北参道	200m	中低層の店舗、事務所が混在する近隣商業地域	近 商	80%	300%
渋谷5－20	3.8%		1,560,000円/㎡	1,580,000円/㎡	1,640,000円/㎡	代々木2-20-12	271㎡ 北西	4.9m 区道	新宿	560m	中層事務所ﾋﾞﾙ、共同住宅等が混在する商業地域	商 業	80%	500%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿渋 谷 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
渋谷5－21	2.7%		2,610,000円/㎡	2,610,000円/㎡	2,680,000円/㎡	代々木1-55-4	276㎡	南西 7.2m 区道	代々木	180m	中高層の店舗、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
渋谷5－22	2.5%		27,800,000円/㎡	27,800,000円/㎡	28,500,000円/㎡	宇田川町23-3	819㎡	南 30.0m 区道	渋谷	150m	中高層の店舗等が建ち並ぶ繁華な商業地域	商　業	80%	800%
渋谷5－23	4.5%		3,350,000円/㎡	3,350,000円/㎡	3,500,000円/㎡	恵比寿南3-2-17	544㎡	北 30.0m 都道	恵比寿	450m	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%
渋谷5－24	2.8%		2,170,000円/㎡	2,170,000円/㎡	2,230,000円/㎡	渋谷2-6-12	286㎡	北西 8.0m 区道	渋谷	650m	中層の事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	500%
渋谷5－25	2.3%		2,140,000円/㎡	2,140,000円/㎡	2,190,000円/㎡	神南1-17-3	131㎡	東 4.2m 区道	渋谷	520m	中層店舗や高層共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	500%
渋谷5－26	1.5%		26,600,000円/㎡	26,600,000円/㎡	27,000,000円/㎡	神宮前4-26-18	1,024㎡	南西 36.0m 都道	明治神宮前	150m	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%	500%
渋谷5－27	1.6%		1,230,000円/㎡	1,230,000円/㎡	1,250,000円/㎡	代々木4-10-10	187㎡	南 6.3m 区道	参宮橋	130m	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%	300%
渋谷5－28	3.1%		16,000,000円/㎡	15,900,000円/㎡	16,400,000円/㎡	宇田川町25-5	165㎡	南西 10.0m 区道	渋谷	240m	中層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	700%
渋谷5－29	2.1%		1,440,000円/㎡	1,440,000円/㎡	1,470,000円/㎡	上原2-4-8	130㎡	北 25.0m 都道	代々木上原	400m	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%	300%
渋谷5－30	3.2%		3,120,000円/㎡	3,140,000円/㎡	3,240,000円/㎡	神宮前3-38-8	371㎡	南西 22.0m 都道	外苑前	530m	高層店舗兼共同住宅、事務所が建ち並ぶ商業地域	近　商	80%	400%
渋谷5－31	2.4%		8,300,000円/㎡	8,300,000円/㎡	8,500,000円/㎡	渋谷3-9-9	593㎡	南西 37.0m 都道	渋谷	350m	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%
渋谷5－32	1.5%		9,570,000円/㎡	9,400,000円/㎡	9,540,000円/㎡	（神宮前1丁目6番15）	165㎡	南西 5.3m 区道	原宿	240m	中低層の小売店舗等が建ち並ぶ商業地域	近　商	80%	300%
渋谷5－33	1.5%		19,700,000円/㎡	19,700,000円/㎡	20,000,000円/㎡	神宮前1-13-11	172㎡	南西 36.0m 都道	原宿	190m	専門店舗、飲食店舗等が建ち並ぶ繁華な商業地域	商　業	80%	500%

住宅地平均	3.8%
商業地平均	2.6%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿品 川 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
品川 －1	3.9%		942,000円/㎡	956,000円/㎡	993,000円/㎡	東五反田4-2-11	115㎡	南東 4.3m 区道	高輪台	450m	中規模一般住宅が多い傾斜地の既成住宅地域	一中専	60%	200%
品川 －2	4.1%		697,000円/㎡	707,000円/㎡	736,000円/㎡	戸越3-3-1	114㎡	北 4.2m 区道	戸越	120m	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%	200%
品川 －3	3.5%		616,000円/㎡	623,000円/㎡	645,000円/㎡	旗の台5-9-16	100㎡	北西 3.4m 私道	旗の台	380m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
品川 －4	4.3%		1,150,000円/㎡	1,170,000円/㎡	1,220,000円/㎡	上大崎3-10-35	513㎡	南東 7.2m 区道	目黒	500m	中層ﾏﾝｼｮﾝが多く見られる高台の住宅地域	一中専	60%	200%
品川 －5	5.2%		943,000円/㎡	970,000円/㎡	1,020,000円/㎡	東品川1-39-2	1,814㎡	西 25.0m 国道	天王洲ｱｲﾙ	850m	ﾏﾝｼｮﾝのほか事業所等が混在する地域	準 工	60%	300%
品川 －6	3.6%		610,000円/㎡	619,000円/㎡	641,000円/㎡	大井7-3-7	94㎡	北 6.0m 区道	西大井	900m	中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一低専	60%	150%
品川 －7	4.3%		1,150,000円/㎡	1,170,000円/㎡	1,220,000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 －8	3.8%		678,000円/㎡	687,000円/㎡	713,000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 －9	3.9%		1,250,000円/㎡	1,270,000円/㎡	1,320,000円/㎡	東五反田5-17-6	296㎡	北 5.4m 区道	五反田	570m	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 －10	選定替				940,000円/㎡	北品川5-14-12	96㎡	東 4.5m 区道	北品川	630m	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%
品川 －11	4.0%		690,000円/㎡	700,000円/㎡	728,000円/㎡	南品川6-7-36	84㎡	南東 3.7m 区道	大井町	500m	中小規模の一般住宅、共同住宅等が多い住宅地域	一住居	60%	200%
品川 －12	4.1%		593,000円/㎡	605,000円/㎡	630,000円/㎡	南品川1-3-13	71㎡	西 4.1m 区道	新馬場	350m	小規模住宅とｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ既成住宅地域	一住居	60%	300%
品川 －13	4.1%		718,000円/㎡	728,000円/㎡	758,000円/㎡	大崎4-8-3	94㎡	北東 3.7m 区道	大崎広小路	500m	小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一住居	60%	300%
品川 －14	3.9%		802,000円/㎡	813,000円/㎡	845,000円/㎡	豊町1-11-12	96㎡	南 5.3m 区道	戸越	700m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
品川 －15	3.9%		624,000円/㎡	640,000円/㎡	665,000円/㎡	西品川1-13-3	84㎡	北 5.2m 区道	下神明	600m	小規模住宅と小工場、店舗等が混在する住宅地域	準 工	60%	200%
品川 －16	4.1%		645,000円/㎡	665,000円/㎡	692,000円/㎡	東大井2-25-10	213㎡	南東 7.5m 区道	立会川	220m	一般住宅、共同住宅、事務所が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
品川 －17	5.5%		835,000円/㎡	861,000円/㎡	908,000円/㎡	東品川4-2-11	1,655㎡	東 7.7m 区道	青物横丁	350m	中高層ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ混在住宅地域	準 工	60%	300%
品川 －18	4.7%		728,000円/㎡	739,000円/㎡	774,000円/㎡	小山5-7-12	114㎡	南西 4.3m 区道	西小山	400m	中規模一般住宅等が多い利便性の良い住宅地域	一住居	60%	300%
品川 －19	4.1%		902,000円/㎡	917,000円/㎡	955,000円/㎡	西五反田4-27-6	112㎡	北西 15.0m 区道	不動前	400m	中層共同住宅が多く見られる住宅地域	準 工	60%	300%
品川 －20	3.8%		723,000円/㎡	735,000円/㎡	763,000円/㎡	南大井6-3-16	86㎡	西 8.0m 区道	大森	550m	中規模の共同住宅、事業所等が混在する地域	準 工	60%	300%
品川 －21	3.0%		1,310,000円/㎡	1,330,000円/㎡	1,370,000円/㎡	北品川1-8-14	533㎡	南東 11.6m 区道	北品川	380m	中高層の事務所、ﾏﾝｼｮﾝが混在する住宅地域	準 工	60%	400%
品川 －22	4.8%		698,000円/㎡	712,000円/㎡	746,000円/㎡	大井5-11-4	350㎡	北 7.0m 区道	西大井	870m	店舗兼住宅の中に中高層共同住宅が多い地域	近 商	80%	400%
品川 －23	休止地点		643,000円/㎡	652,000円/㎡		豊町6-20-1	82㎡	北 4.2m 区道	中延	170m	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%	200%
品川 －24	2.5%		815,000円/㎡	824,000円/㎡	845,000円/㎡	小山7-13-2	136㎡	北 7.1m 区道	洗足	310m	一般住宅が建ち並ぶ高台の閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
品川 －25	3.8%		600,000円/㎡	609,000円/㎡	632,000円/㎡	西大井5-16-2	89㎡	北 4.3m 区道	西大井	530m	中低層一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
品川 －26	3.8%		639,000円/㎡	654,000円/㎡	679,000円/㎡	南品川4-15-1	87㎡	北 5.4m 区道	新馬場	430m	住宅、共同住宅、作業場等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
品川 －27	3.9%		627,000円/㎡	639,000円/㎡	664,000円/㎡	二葉2-15-6	106㎡	西 6.0m 区道	西大井	300m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、小工場の混在する地域	準 工	60%	200%
品川 －28	4.0%		753,000円/㎡	768,000円/㎡	799,000円/㎡	荏原1-22-1	141㎡	北西 7.7m 区道	戸越銀座	470m	住宅、共同住宅、作業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
品川 －29	4.5%		1,090,000円/㎡	1,110,000円/㎡	1,160,000円/㎡	大崎5-5-12	426㎡	南西 5.9m 区道	五反田	510m	中層ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
品川 －30	4.0%		704,000円/㎡	718,000円/㎡	747,000円/㎡	西五反田5-31-6	129㎡	北東 5.4m 区道	不動前	500m	中低層の共同住宅、作業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
品川 －31	5.3%		2,200,000円/㎡	2,250,000円/㎡	2,370,000円/㎡	東五反田1-2-39	957㎡	北西 35.0m 国道	五反田	530m	高層ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ国道沿いの住宅地域	商 業	80%	500%
品川5－1	2.5%		5,530,000円/㎡	5,510,000円/㎡	5,650,000円/㎡	（西五反田1丁目2番3外）	413㎡	北西 40.0m 国道	五反田	100m	中高層の店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	800%
品川5－2	3.5%		980,000円/㎡	995,000円/㎡	1,030,000円/㎡	大井3-5-6	347㎡	東 20.0m 都道	大井町	500m	中高層の店舗兼共同住宅が多く見られる商業地域	近 商	80%	400%
品川5－3	4.7%		1,300,000円/㎡	1,290,000円/㎡	1,350,000円/㎡	南大井3-33-10	155㎡	南 25.0m 区道	大森海岸	130m	中高層事務所ﾋﾞﾙ、ﾎﾃﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
品川5－4	4.1%		3,620,000円/㎡	3,630,000円/㎡	3,780,000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、共同住宅の多い商業地域	商 業	80%	600%
品川5－5	4.2%		681,000円/㎡	693,000円/㎡	722,000円/㎡	二葉4-14-12	147㎡	南 8.0m 区道	西大井	500m	中小規模の店舗、事業所等が建ち並ぶ地域	近 商	80%	300%
品川5－6	3.5%		2,310,000円/㎡	2,300,000円/㎡	2,380,000円/㎡	南大井6-28-12	462㎡	西 駅前広場 区道	大森	駅前広場接面	中高層の店舗、事務所が建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	600%
品川5－7	3.8%		1,580,000円/㎡	1,580,000円/㎡	1,640,000円/㎡	小山3-23-3	201㎡	北東 7.1m 区道	武蔵小山	220m	各種小売店舗が建ち並ぶ繁華な商業地域	商 業	80%	500%
品川5－8	3.4%		1,760,000円/㎡	1,780,000円/㎡	1,840,000円/㎡	東五反田1-18-5	204㎡	北東 12.0m 区道	五反田	370m	中高層の店舗付事務所等が多い商業地域	商 業	80%	700%
品川5－9	5.0%		980,000円/㎡	1,000,000円/㎡	1,050,000円/㎡	平塚2-16-3	148㎡	南 6.5m 区道	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%
品川5－10	3.1%		3,230,000円/㎡	3,220,000円/㎡	3,320,000円/㎡	大崎1-2-1	3,684㎡	南東 12.0m 区道	大崎	250m	大型の再開発ﾋﾞﾙが建ち並ぶ大崎駅前の商業地域	準 工	60%	300%
品川5－11	2.2%		1,360,000円/㎡	1,350,000円/㎡	1,380,000円/㎡	上大崎2-13-41	126㎡	西 5.7m 区道	目黒	200m	小規模中層店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
品川5－12	4.0%		2,720,000円/㎡	2,720,000円/㎡	2,830,000円/㎡	西五反田2-29-9	138㎡	南西 40.0m 都道	五反田	370m	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%
品川5－13	4.6%		1,500,000円/㎡	1,510,000円/㎡	1,580,000円/㎡	上大崎1-1-14	210㎡	西 40.0m 都道	目黒	500m	中高層の事務所、共同住宅が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
品川5－14	4.7%		2,110,000円/㎡	2,130,000円/㎡	2,230,000円/㎡	東五反田2-4-5	172㎡	北 22.0m 都道	五反田	400m	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%
品川5－15	3.6%		878,000円/㎡	893,000円/㎡	925,000円/㎡	旗の台1-1-15	198㎡	南東 25.0m 都道	旗の台	640m	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%	400%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿品 川 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
品川5－16	4. 2%		862,000円/㎡	877,000円/㎡	914,000円/㎡	北品川1-24-4	99㎡	北東 7. 2m 区道	北品川	130m	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%	400%
品川5－17	3. 8%		925,000円/㎡	939,000円/㎡	975,000円/㎡	南大井3-8-17	127㎡	北西 25. 0m 区道	大森	600m	中層の店舗併用住宅が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	400%
品川5－18	4. 3%		2,110,000円/㎡	2,110,000円/㎡	2,200,000円/㎡	西五反田2-9-5	248㎡	南西 12. 0m 区道	五反田	270m	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%
品川5－19	3. 0%		900,000円/㎡	915,000円/㎡	942,000円/㎡	小山台1-23-6	255㎡	南西 8. 5m 区道	武蔵小山	240m	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%	300%
品川5－20	3. 8%		2,120,000円/㎡	2,120,000円/㎡	2,200,000円/㎡	大井1-10-3	203㎡	北 15. 0m 都道	大井町	180m	中高層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ駅前商業地域	商 業	80%	600%
品川5－21	4. 2%		935,000円/㎡	954,000円/㎡	994,000円/㎡	中延6-3-8	222㎡	東 25. 0m 国道	中延	150m	店舗、共同住宅、事務所が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
品川5－22	4. 8%		2,270,000円/㎡	2,270,000円/㎡	2,380,000円/㎡	大崎3-6-9	128㎡	東 15. 0m 区道	大崎	近接	中高層の店舗、事務所、共同住宅の多い商業地域	商 業	80%	500%
品川5－23	4. 1%		933,000円/㎡	945,000円/㎡	984,000円/㎡	東大井1-21-4	412㎡	北西 23. 0m 国道	鮫洲	220m	高層の事務所、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
品川5－24	4. 0%		687,000円/㎡	700,000円/㎡	728,000円/㎡	南品川4-17-6	238㎡	東 12. 0m 区道	新馬場	350m	小売店舗、事業所等が混在する既成商業地域	近 商	80%	300%
品川5－25	4. 1%		1,450,000円/㎡	1,480,000円/㎡	1,540,000円/㎡	東品川2-2-28	1,031㎡	南 30. 0m 都道	天王洲ｱｲﾙ	240m	高層ﾏﾝｼｮﾝのほか事務所も所在する商業地域	商 業	80%	500%
品川5－26	4. 3%		1,370,000円/㎡	1,400,000円/㎡	1,460,000円/㎡	東大井5-10-2	188㎡	南 15. 0m 都道	大井町	330m	店舗兼共同住宅、小売店舗等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
品川5－27	4. 0%		840,000円/㎡	840,000円/㎡	874,000円/㎡	東中延2-10-19	147㎡	西 6. 0m 区道	中延	170m	飲食店、小売店舗が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	400%
品川5－28	3. 4%		1,140,000円/㎡	1,160,000円/㎡	1,200,000円/㎡	荏原4-1-4	145㎡	北東 15. 0m 都道	武蔵小山	400m	幹線沿いの店舗兼共同住宅を主とする商業地域	商 業	80%	500%
品川9－1	4. 1%		418,000円/㎡	434,000円/㎡	452,000円/㎡	八潮2-7-8	51,048㎡	南西 50. 0m 都道	大井競馬場前	1,800m	大規模倉庫、港湾施設等が建ち並ぶ流通業務地域	準 工	60%	300%

住宅地平均	4. 1%
商業地平均	3. 9%
工業地平均	4. 1%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿新 宿 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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	4. 2%		600, 000円/㎡	615, 000円/㎡	641, 000円/㎡	大久保1-14-7	230㎡ 西	2. 4m 区道	新大久保	400m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
新宿 －2	4. 5%		1, 070, 000円/㎡	1, 100, 000円/㎡	1, 150, 000円/㎡	（市谷左内町22番）	290㎡ 南西	6. 0m 区道	市ｹ谷	330m	共同住宅、事務所ﾋﾞﾙ等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
新宿 －3	3. 0%		1, 000, 000円/㎡	1, 010, 000円/㎡	1, 040, 000円/㎡	西早稲田2-19-2	103㎡ 南	20. 0m 都道	西早稲田	120m	中層ﾏﾝｼｮﾝ、一般住宅等が混在する住宅地域	一住居	60%	400%
新宿 －4	4. 2%		894, 000円/㎡	912, 000円/㎡	950, 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	4. 6%		710, 000円/㎡	717, 000円/㎡	750, 000円/㎡	北新宿4-22-16	161㎡ 東	6. 0m 区道	東中野	750m	ﾏﾝｼｮﾝのほかに事務所等も見られる住宅地域	一住居	60%	400%
新宿 －6	3. 5%			680, 000円/㎡	704, 000円/㎡	下落合4-17-3	127㎡ 南	4. 0m 区道	下落合	630m	一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域	一低専	60%	150%
新宿 －7	3. 4%		581, 000円/㎡	587, 000円/㎡	607, 000円/㎡	中落合4-8-30	175㎡ 西	5. 3m 区道	落合南長崎	420m	一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
新宿 －8	4. 5%		969, 000円/㎡	995, 000円/㎡	1, 040, 000円/㎡	下落合2-18-11	396㎡ 北	5. 4m 区道	目白	450m	一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
新宿 －9	4. 2%		752, 000円/㎡	761, 000円/㎡	793, 000円/㎡	西新宿5-15-4	132㎡ 南	4. 0m 区道	西新宿五丁目	500m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	二住居	60%	300%
新宿 －10	4. 2%		860, 000円/㎡	874, 000円/㎡	911, 000円/㎡	矢来町35番5	115㎡ 北	4. 1m 区道	神楽坂	350m	中規模一般住宅に事務所等が見られる住宅地域	一中専	60%	300%
新宿 －11	3. 2%		618, 000円/㎡	624, 000円/㎡	644, 000円/㎡	西落合3-17-5	314㎡ 西	6. 1m 区道	落合南長崎	400m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
新宿 －12	4. 2%		779, 000円/㎡	791, 000円/㎡	824, 000円/㎡	（早稲田鶴巻町523番6）	197㎡ 南西	6. 0m 区道	早稲田	300m	共同住宅を中心に事業所等も混在する住宅地域	二住居	60%	400%
新宿 －13	3. 7%		825, 000円/㎡	837, 000円/㎡	868, 000円/㎡	新宿6-3-11	212㎡ 西	6. 0m 区道	東新宿	560m	一般住宅、共同住宅、営業所が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
新宿 －14	4. 2%		790, 000円/㎡	806, 000円/㎡	840, 000円/㎡	四谷三栄町14-26	236㎡ 北東	3. 1m 区道	四ﾂ谷	550m	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 －15	4. 1%		656, 000円/㎡	663, 000円/㎡	690, 000円/㎡	北新宿1-27-5	169㎡ 南西	4. 3m 区道	大久保	510m	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 －16	4. 7%		580, 000円/㎡	598, 000円/㎡	626, 000円/㎡	上落合1-28-9	250㎡ 北	3. 0m 区道	落合	350m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
新宿 －17	4. 6%		743, 000円/㎡	758, 000円/㎡	793, 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 －18	7. 0%		676, 000円/㎡	705, 000円/㎡	754, 000円/㎡	（赤城下町69番2外）	140㎡ 東	2. 2m 区道	神楽坂	350m	一般住宅の中にｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	二住居	60%	300%
新宿 －19	3. 8%		707, 000円/㎡	713, 000円/㎡	740, 000円/㎡	（喜久井町34番58）	146㎡ 北西	4. 0m 区道	早稲田	620m	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 －20	5. 1%		1, 150, 000円/㎡	1, 180, 000円/㎡	1, 240, 000円/㎡	市谷仲之町2-7	1, 688㎡ 南	5. 7m 区道	曙橋	210m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	二中専	60%	300%
新宿 －21	5. 1%		1, 310, 000円/㎡	1, 380, 000円/㎡	1, 450, 000円/㎡	（南元町4番49）	2, 199㎡ 西	6. 0m 区道	信濃町	420m	中高層のﾏﾝｼｮﾝが多く建ち並ぶ住宅地域	二中専	60%	300%
新宿 －22	4. 6%		1, 050, 000円/㎡	1, 080, 000円/㎡	1, 130, 000円/㎡	（中町32番1）	322㎡ 南東	5. 6m 区道	牛込神楽坂	320m	中規模一般住宅、共同住宅、寮等混在の住宅地域	一中専	60%	300%
新宿 －23	3. 6%		725, 000円/㎡	731, 000円/㎡	757, 000円/㎡	高田馬場4-32-10	192㎡ 南西	5. 8m 区道	高田馬場	760m	一般住宅、共同住宅、事務所等の建つ地域	一中専	60%	300%
新宿 －24	3. 5%		687, 000円/㎡	691, 000円/㎡	715, 000円/㎡	西早稲田2-18-35	130㎡ 東	3. 8m 区道	西早稲田	260m	一般住宅等の中にﾏﾝｼｮﾝも見られる住宅地域	一中専	60%	300%
新宿 －25	4. 2%		715, 000円/㎡	734, 000円/㎡	765, 000円/㎡	富久町32-6	86㎡ 北	4. 0m 区道	新宿御苑前	700m	中小規模の一般住宅等が多く建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	300%
新宿 －26	5. 0%		893, 000円/㎡	919, 000円/㎡	965, 000円/㎡	（若葉1丁目19番18）	140㎡ 西	4. 2m 区道	四ﾂ谷	680m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一中専	60%	300%
新宿 －27	3. 7%		871, 000円/㎡	884, 000円/㎡	917, 000円/㎡	（愛住町7番12）	102㎡ 東	3. 9m 区道	四谷三丁目	190m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	二中専	60%	300%
新宿 －28	4. 1%		753, 000円/㎡	758, 000円/㎡	789, 000円/㎡	余丁町12-24	201㎡ 北東	4. 0m 区道	若松河田	270m	ｱﾊﾟｰﾄ、ﾏﾝｼｮﾝ等が多い既成住宅地域	一中専	60%	300%
新宿 －29	3. 4%		579, 000円/㎡	585, 000円/㎡	605, 000円/㎡	中井2-27-13	161㎡ 北	3. 7m 区道	中井	790m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
新宿5 －1	2. 2%		8, 370, 000円/㎡	8, 370, 000円/㎡	8, 550, 000円/㎡	歌舞伎町1-1-16	401㎡ 南	40. 0m 都道	新宿	450m	高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	900%
新宿5 －2	3. 3%		1, 200, 000円/㎡	1, 200, 000円/㎡	1, 240, 000円/㎡	余丁町6-23	224㎡ 北東	25. 0m 都道	東新宿	600m	中高層の店舗兼共同住宅等が建つ路線商業地域	近 商	80%	400%
新宿5 －3	5. 6%		5, 720, 000円/㎡	5, 720, 000円/㎡	6, 040, 000円/㎡	新宿2-5-10	886㎡ 北	22. 0m 区道	新宿三丁目	220m	中高層の店舗ﾋﾞﾙが多い繁華な商業地域	商 業	80%	800%
新宿5 －4	3. 2%		6, 520, 000円/㎡	6, 490, 000円/㎡	6, 700, 000円/㎡	西新宿7-1-12	314㎡ 西	20. 0m 区道	新宿	410m	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 －5	2. 0%		20, 300, 000円/㎡	20, 200, 000円/㎡	20, 600, 000円/㎡	西新宿1-7-1	1, 092㎡ 東	駅前広場 都道	新宿	駅前広場接面	高層の事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	1000%
新宿5 －6	4. 7%		2, 130, 000円/㎡	2, 130, 000円/㎡	2, 230, 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 －7	3. 5%		1, 410, 000円/㎡	1, 420, 000円/㎡	1, 470, 000円/㎡	四谷三栄町4-10	234㎡ 北東	11. 0m 区道	四ﾂ谷	450m	中層の事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域	近 商	80%	400%
新宿5 －8	4. 3%		4, 000, 000円/㎡	4, 000, 000円/㎡	4, 170, 000円/㎡	（四谷3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 －9	0. 0%		13, 000, 000円/㎡	12, 800, 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 －10	3. 1%		3, 830, 000円/㎡	3, 830, 000円/㎡	3, 950, 000円/㎡	高田馬場1-27-6	149㎡ 西	15. 0m 区道	高田馬場	100m	中高層の商業ﾋﾞﾙの建ち並ぶ駅前商業地域	商 業	80%	700%
新宿5 －11	3. 9%		2, 830, 000円/㎡	2, 840, 000円/㎡	2, 950, 000円/㎡	（神楽坂2丁目12番18）	126㎡ 南西	10. 9m 区道	飯田橋	200m	中層の小売店舗、飲食店舗が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
新宿5 －12	4. 1%		1, 190, 000円/㎡	1, 220, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	（山吹町331番8）	169㎡ 北	30. 0m 区道	早稲田	680m	店舗兼共同住宅、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
新宿5 －13	3. 3%		1, 470, 000円/㎡	1, 500, 000円/㎡	1, 550, 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 －14	3. 1%		2, 290, 000円/㎡	2, 270, 000円/㎡	2, 340, 000円/㎡	百人町1-16-14	148㎡ 北	16. 0m 都道	新大久保	170m	中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
新宿5 －15	3. 4%		17, 700, 000円/㎡	17, 400, 000円/㎡	18, 000, 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 －16	3. 9%		994, 000円/㎡	1, 020, 000円/㎡	1, 060, 000円/㎡	下落合3-12-20	218㎡ 北	18. 0m 都道	目白	800m	中高層の店舗付ﾏﾝｼｮﾝが多い路線商業地域	商 業	80%	400%
新宿5 －17	1. 8%		17, 100, 000円/㎡	16, 700, 000円/㎡	17, 000, 000円/㎡	新宿3-28-9	327㎡ 西	11. 0m 区道	新宿	150m	中高層の飲食店ﾋﾞﾙが集まる繁華な商業地域	商 業	80%	800%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿新 宿 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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5－18	1.6%		1,250,000円/㎡	1,250,000円/㎡	1,270,000円/㎡	歌舞伎町2-21-6	115㎡ 西	8.0m 区道	新宿	650m	中層の飲食店ﾋﾞﾙ、ﾎﾃﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
新宿5－19	3.6%		1,110,000円/㎡	1,110,000円/㎡	1,150,000円/㎡	（舟町4番8）	66㎡ 東	6.7m 区道	四谷三丁目	200m	中小規模店舗、店舗兼住宅等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	400%
新宿5－20	5.0%		2,380,000円/㎡	2,380,000円/㎡	2,500,000円/㎡	大久保2-5-23	287㎡ 東	27.0m 都道	東新宿	200m	高層事務所、店舗兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
新宿5－21	2.7%		1,480,000円/㎡	1,490,000円/㎡	1,530,000円/㎡	北新宿1-20-10	238㎡ 南	30.0m 都道	西新宿	440m	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5－22	3.8%		1,570,000円/㎡	1,570,000円/㎡	1,630,000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5－23	3.9%		1,280,000円/㎡	1,280,000円/㎡	1,330,000円/㎡	新宿5-10-15	201㎡ 北	9.0m 区道	新宿三丁目	400m	中高層の店舗兼事務所ﾋﾞﾙが見られる商業地域	商　業	80%	600%
新宿5－24	1.4%		34,600,000円/㎡	34,500,000円/㎡	35,000,000円/㎡	新宿3-30-11	741㎡ 北東	22.0m 区道	新宿三丁目	近接	高層店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ中心的商業地域	商　業	80%	800%
新宿5－25	1.0%		2,010,000円/㎡	2,010,000円/㎡	2,030,000円/㎡	歌舞伎町2-10-7	335㎡ 西	15.0m 区道	新宿	600m	中高層の飲食店ﾋﾞﾙが多く建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
新宿5－26	3.2%		962,000円/㎡	979,000円/㎡	1,010,000円/㎡	西新宿8-3-39	303㎡ 南東	3.8m 区道	西新宿	200m	事務所ﾋﾞﾙ、共同住宅等が混在する商業地域	商　業	80%	500%
新宿5－27	3.4%		815,000円/㎡	833,000円/㎡	861,000円/㎡	中落合3-29-12	217㎡ 北	15.0m 都道	落合南長崎	150m	中高層の店舗付ﾏﾝｼｮﾝが多い路線商業地域	近　商	80%	400%
新宿5－28	3.4%		1,420,000円/㎡	1,450,000円/㎡	1,500,000円/㎡	（大京町31番1外）	271㎡ 北西	22.0m 都道	千駄ヶ谷	370m	高層店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域	近　商	80%	400%
新宿5－29	3.8%		900,000円/㎡	914,000円/㎡	949,000円/㎡	上落合2-11-1	107㎡ 南	15.0m 都道	落合	180m	小売店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ路線商業地域	近　商	80%	400%
新宿5－30	1.2%		2,560,000円/㎡	2,550,000円/㎡	2,580,000円/㎡	新宿3-6-11	101㎡ 南東	6.0m 区道	新宿三丁目	130m	中層の飲食店舗が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	800%
新宿5－31	3.7%		1,330,000円/㎡	1,350,000円/㎡	1,400,000円/㎡	高田馬場3-22-3	129㎡ 南	16.0m 都道	高田馬場	500m	中高層店舗併用住宅、事務所が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	500%
新宿5－32	2.4%		1,670,000円/㎡	1,690,000円/㎡	1,730,000円/㎡	（馬場下町62番17外）	141㎡ 南西	22.0m 都道	早稲田	70m	中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ路線商業地域	近　商	80%	400%
新宿5－33	2.3%		1,270,000円/㎡	1,290,000円/㎡	1,320,000円/㎡	水道町4-22	261㎡ 北	27.0m 都道	江戸川橋	250m	事務所ﾋﾞﾙ、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	500%
新宿5－34	2.1%		1,950,000円/㎡	1,950,000円/㎡	1,990,000円/㎡	四谷坂町12-19	200㎡ 北東	36.0m 都道	曙橋	350m	事務所ﾋﾞﾙ、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
新宿5－35	0.8%		36,500,000円/㎡	36,300,000円/㎡	36,600,000円/㎡	新宿3-24-1	1,245㎡ 南西	駅前広場 都道	新宿	駅前広場接面	高層店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ中心的商業地域	商　業	80%	900%
新宿5－36	2.1%		1,420,000円/㎡	1,430,000円/㎡	1,460,000円/㎡	（市谷砂土原町2丁目7番1）	220㎡ 北東	11.0m 区道	市ヶ谷	700m	中高層事務所ﾋﾞﾙほかﾏﾝｼｮﾝもある商業地域	近　商	80%	400%
新宿5－37	3.0%		5,400,000円/㎡	5,400,000円/㎡	5,560,000円/㎡	（四谷1丁目9番2外）	131㎡ 北	40.0m 国道	四ツ谷	170m	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5－38	0.8%		7,380,000円/㎡	7,210,000円/㎡	7,270,000円/㎡	西新宿1-12-3	263㎡ 東	8.0m 区道	新宿	350m	中層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	1000%
新宿5－39	2.8%		1,400,000円/㎡	1,440,000円/㎡	1,480,000円/㎡	（神楽坂3丁目1番16）	123㎡ 北東	9.0m 区道	飯田橋	370m	店舗兼ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が見られる商業地域	商　業	80%	500%
新宿5－40	3.8%		1,020,000円/㎡	1,050,000円/㎡	1,090,000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5－41	4.1%		984,000円/㎡	999,000円/㎡	1,040,000円/㎡	西新宿4-16-2	369㎡ 東	5.0m 区道	西新宿五丁目	350m	中低層のﾏﾝｼｮﾝ、事業所の多い商業地域	商　業	80%	400%
新宿5－42	3.7%		933,000円/㎡	952,000円/㎡	987,000円/㎡	西早稲田1-23-15	209㎡ 南	30.5m 都道	早稲田	840m	中高層の店舗、共同住宅が多い路線商業地域	商　業	80%	500%
新宿5－43	3.8%		1,330,000円/㎡	1,330,000円/㎡	1,380,000円/㎡	（高田馬場3丁目161番8）	197㎡ 北東	5.5m 区道	高田馬場	80m	中層の飲食店ﾋﾞﾙが多く建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	400%
新宿5－44	4.3%		1,150,000円/㎡	1,170,000円/㎡	1,220,000円/㎡	住吉町8-25	123㎡ 南西	7.6m 区道	曙橋	200m	中層ﾋﾞﾙ、小売店舗が建ち並ぶ近隣商業地域	近　商	80%	400%
新宿5－45	3.4%		2,340,000円/㎡	2,350,000円/㎡	2,430,000円/㎡	（信濃町8番16外）	356㎡ 東	27.0m 都道	信濃町	280m	中高層の店舗兼共同住宅が多い商業地域	商　業	80%	500%
新宿5－46	2.2%		1,800,000円/㎡	1,820,000円/㎡	1,860,000円/㎡	（神楽坂6丁目64番）	215㎡ 北東	12.0m 都道	神楽坂	150m	中高層の店舗兼共同住宅の多い商業地域	商　業	80%	500%
新宿5－47	4.4%		2,480,000円/㎡	2,520,000円/㎡	2,630,000円/㎡	西新宿4-4-15	171㎡ 北西	20.0m 都道	西新宿五丁目	90m	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%
新宿5－48	3.8%		2,390,000円/㎡	2,390,000円/㎡	2,480,000円/㎡	新宿2-10-6	84㎡ 北西	10.8m 区道	新宿三丁目	300m	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%
新宿5－49	3.8%		2,350,000円/㎡	2,360,000円/㎡	2,450,000円/㎡	市谷本村町2-5	434㎡ 南東	24.0m 都道	市ケ谷	450m	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%	600%

住宅地平均	4.2%
商業地平均	3.1%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地価変動率一覧表_地価公示地_杉並区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
杉並 －1	3.6%		490,000円/㎡	498,000円/㎡	516,000円/㎡	荻窪1-1-18	187㎡ 北	4.0m 区道	高井戸	1,200m	中規模一般住宅が多い戸建住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －2	4.5%		625,000円/㎡	641,000円/㎡	670,000円/㎡	高円寺北2-26-6	77㎡ 西	4.0m 区道	高円寺	450m	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%	200%
杉並 －3	4.7%		508,000円/㎡	515,000円/㎡	539,000円/㎡	本天沼1-13-4	183㎡ 南東	4.0m 区道	阿佐ヶ谷	1,300m	一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －4	4.2%		611,000円/㎡	626,000円/㎡	652,000円/㎡	和泉3-26-21	332㎡ 南東	6.0m 区道	永福町	600m	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 －5	3.4%		490,000円/㎡	500,000円/㎡	517,000円/㎡	松ノ木3-11-3	146㎡ 南	3.5m 私道	新高円寺	690m	中小規模の一般住宅が多い住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －6	4.1%		730,000円/㎡	758,000円/㎡	789,000円/㎡	桃井4-12-21	4,291㎡ 東	9.2m 区道	西荻窪	1,200m	大規模高層ﾏﾝｼｮﾝが多い住宅地域	準 工	60%	200%
杉並 －7	4.1%		502,000円/㎡	512,000円/㎡	533,000円/㎡	和泉1-28-16	181㎡ 北西	3.9m 区道	代田橋	600m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －8	3.1%		447,000円/㎡	452,000円/㎡	466,000円/㎡	成田東1-6-10	146㎡ 南	4.9m 区道	西永福	1,200m	中規模程度の一般住宅が多い住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －9	4.1%		623,000円/㎡	641,000円/㎡	667,000円/㎡	南荻窪4-32-15	114㎡ 北	4.5m 区道	荻窪	570m	中小規模の一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －10	3.1%		506,000円/㎡	515,000円/㎡	531,000円/㎡	清水3-18-2	182㎡ 南	5.4m 区道	井荻	900m	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 －11	3.7%		521,000円/㎡	534,000円/㎡	554,000円/㎡	清水2-4-2	129㎡ 南	8.0m 区道	荻窪	1,100m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －12	2.6%		421,000円/㎡	425,000円/㎡	436,000円/㎡	今川2-3-6	231㎡ 西	5.4m 区道	上井草	1,300m	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 －13	3.7%		511,000円/㎡	519,000円/㎡	538,000円/㎡	宮前3-28-8	136㎡ 西	3.7m 区道	西荻窪	1,200m	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 －14	4.0%		556,000円/㎡	571,000円/㎡	594,000円/㎡	高円寺南3-52-2	133㎡ 南	3.6m 区道	高円寺	520m	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%
杉並 －15	4.3%		644,000円/㎡	657,000円/㎡	685,000円/㎡	高円寺南1-26-1	76㎡ 南	4.0m 区道	東高円寺	300m	一般住宅を中心に共同住宅等も見られる住宅地域	一中専	60%	200%
杉並 －16	3.6%		488,000円/㎡	497,000円/㎡	515,000円/㎡	和田2-35-7	134㎡ 南	3.5m 区道	東高円寺	940m	小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
杉並 －17	4.1%		578,000円/㎡	590,000円/㎡	614,000円/㎡	高井戸東2-24-2	235㎡ 南	4.5m 区道	高井戸	390m	中規模程度の一般住宅が多い住宅地域	一低専	40%	80%
杉並 －18	3.8%		514,000円/㎡	525,000円/㎡	545,000円/㎡	宮前4-11-26	148㎡ 南東	6.0m 区道	久我山	600m	中規模一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －19	4.0%		544,000円/㎡	555,000円/㎡	577,000円/㎡	高円寺南2-2-13	132㎡ 北	3.8m 区道	東高円寺	500m	小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	二中専	60%	200%
杉並 －20	4.1%		703,000円/㎡	733,000円/㎡	763,000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 －21	3.9%		598,000円/㎡	610,000円/㎡	634,000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 －22	4.0%		584,000円/㎡	595,000円/㎡	619,000円/㎡	浜田山1-9-12	330㎡ 北東	4.0m 区道	浜田山	600m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －23	3.0%		461,000円/㎡	468,000円/㎡	482,000円/㎡	大宮1-10-10	132㎡ 北	3.8m 区道	永福町	1,000m	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 －24	4.2%		563,000円/㎡	575,000円/㎡	599,000円/㎡	久我山4-24-18	297㎡ 南東	5.0m 区道	三鷹台	340m	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 －25	4.3%		610,000円/㎡	626,000円/㎡	653,000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 －26	3.6%		592,000円/㎡	603,000円/㎡	625,000円/㎡	西荻南1-10-18	96㎡ 南東	5.4m 区道	西荻窪	940m	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 －27	3.1%		450,000円/㎡	455,000円/㎡	469,000円/㎡	上井草2-29-3	104㎡ 南	4.6m 区道	井荻	620m	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 －28	3.1%		475,000円/㎡	480,000円/㎡	495,000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 －29	3.3%		504,000円/㎡	513,000円/㎡	530,000円/㎡	下高井戸2-14-9	132㎡ 北	5.4m 区道	桜上水	640m	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	40%	80%
杉並 －30	3.8%		593,000円/㎡	605,000円/㎡	628,000円/㎡	久我山5-9-7	330㎡ 南	8.0m 都道	久我山	330m	低層ﾏﾝｼｮﾝが多い街道沿いの住宅地域	二中専	60%	200%
杉並 －31	5.3%		722,000円/㎡	739,000円/㎡	778,000円/㎡	荻窪3-32-3	337㎡ 南西	7.3m 区道	荻窪	630m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －32	3.6%		469,000円/㎡	478,000円/㎡	495,000円/㎡	下高井戸5-7-3	194㎡ 西	4.0m 区道	上北沢	600m	中規模一般住宅等が多い住宅地域	一低専	40%	80%
杉並 －33	5.0%		708,000円/㎡	724,000円/㎡	760,000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 －34	3.5%		506,000円/㎡	515,000円/㎡	533,000円/㎡	善福寺1-25-16	225㎡ 北東	4.5m 区道	西荻窪	1,300m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	40%	80%
杉並 －35	3.6%		572,000円/㎡	584,000円/㎡	605,000円/㎡	高円寺南3-14-1	198㎡ 南	4.4m 区道	新高円寺	410m	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 －36	3.5%		483,000円/㎡	492,000円/㎡	509,000円/㎡	和泉4-38-18	168㎡ 東	3.6m 区道	方南町	600m	中規模一般住宅が多く見られる住宅地域	一中専	60%	200%
杉並 －37	3.7%		535,000円/㎡	546,000円/㎡	566,000円/㎡	上高井戸1-4-23	99㎡ 東	4.0m 区道	八幡山	290m	一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	二中専	60%	200%
杉並 －38	4.0%		541,000円/㎡	554,000円/㎡	576,000円/㎡	天沼3-20-21	163㎡ 東	3.6m 区道	荻窪	650m	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%
杉並 －39	3.9%		549,000円/㎡	564,000円/㎡	586,000円/㎡	阿佐谷北1-21-10	132㎡ 西	3.4m 私道	阿佐ヶ谷	400m	中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一低専	60%	150%
杉並 －40	3.6%		545,000円/㎡	556,000円/㎡	576,000円/㎡	高井戸東3-16-13	84㎡ 北西	4.0m 区道	浜田山	700m	小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －41	4.0%		559,000円/㎡	570,000円/㎡	593,000円/㎡	阿佐谷南3-40-23	214㎡ 東	4.0m 区道	阿佐ヶ谷	460m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一中専	60%	200%
杉並 －42	4.0%		602,000円/㎡	618,000円/㎡	643,000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 －43	3.7%		556,000円/㎡	567,000円/㎡	588,000円/㎡	和田3-36-3	214㎡ 南	5.3m 区道	東高円寺	390m	中規模一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が多い住宅地域	一中専	60%	200%
杉並 －44	3.5%		448,000円/㎡	457,000円/㎡	473,000円/㎡	久我山1-12-2	110㎡ 南東	4.0m 私道	久我山	870m	小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －45	3.6%		488,000円/㎡	498,000円/㎡	516,000円/㎡	下高井戸1-34-5	214㎡ 西	4.0m 私道	桜上水	540m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	200%
杉並 －46	2.9%		476,000円/㎡	483,000円/㎡	497,000円/㎡	阿佐谷北6-27-12	138㎡ 西	4.6m 区道	鷺ノ宮	850m	中小規模一般住宅が多い住宅地域	一低専	50%	100%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿杉 並 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
杉並 －47	3. 7%		536, 000円/㎡	547, 000円/㎡	567, 000円/㎡	方南1-34-15	86㎡ 北東	5. 4m 区道	笹塚	950m	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%
杉並 －48	3. 4%		487, 000円/㎡	496, 000円/㎡	513, 000円/㎡	高井戸西3-9-12	189㎡ 東	4. 0m 区道	高井戸	860m	中規模一般住宅が多く見られる住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －49	2. 2%		500, 000円/㎡	506, 000円/㎡	517, 000円/㎡	善福寺3-14-14	152㎡ 北東	5. 4m 区道	上石神井	1, 200m	中小規模住宅､ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	40%	80%
杉並 －50	4. 3%		630, 000円/㎡	647, 000円/㎡	675, 000円/㎡	西荻北3-14-8	189㎡ 北西	4. 5m 区道	西荻窪	330m	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 －51	3. 6%		495, 000円/㎡	505, 000円/㎡	523, 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 －52	4. 7%		524, 000円/㎡	536, 000円/㎡	561, 000円/㎡	高井戸西1-23-6	282㎡ 南	5. 0m 私道	高井戸	500m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	40%	80%
杉並 －53	2. 9%		412, 000円/㎡	416, 000円/㎡	428, 000円/㎡	井草1-19-24	231㎡ 北	5. 5m 区道	下井草	360m	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	50%	100%
杉並 －54	4. 0%		604, 000円/㎡	620, 000円/㎡	645, 000円/㎡	阿佐谷北2-34-15	123㎡ 北	4. 0m 私道	阿佐ヶ谷	460m	一般住宅やｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	200%
杉並 －55	3. 1%		443, 000円/㎡	451, 000円/㎡	465, 000円/㎡	成田西3-10-28-1	158㎡ 東	5. 4m 区道	南阿佐ヶ谷	1, 100m	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	一低専	40%	80%
杉並 －56	2. 9%		406, 000円/㎡	410, 000円/㎡	422, 000円/㎡	井草5-12-14	132㎡ 北	5. 4m 区道	上井草	510m	一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －57	3. 9%		585, 000円/㎡	597, 000円/㎡	620, 000円/㎡	浜田山4-15-23	198㎡ 東	5. 0m 区道	浜田山	450m	中規模戸建住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －58	3. 3%			615, 000円/㎡	635, 000円/㎡	成田東4-6-7	106㎡ 北西	4. 5m 区道	南阿佐ヶ谷	470m	中小規模一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ等が多い住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －59	3. 0%		460, 000円/㎡	467, 000円/㎡	481, 000円/㎡	上高井戸1-32-50	115㎡ 北東	6. 3m 区道	芦花公園	760m	中規模一般住宅を中心に空地も見られる住宅地域	一低専	40%	80%
杉並 －60	2. 6%		450, 000円/㎡	456, 000円/㎡	468, 000円/㎡	堀ノ内1-27-5	230㎡ 東	4. 0m 私道	方南町	1, 100m	一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄ等も見られる住宅地域	一低専	40%	80%
杉並 －61	3. 7%		523, 000円/㎡	535, 000円/㎡	555, 000円/㎡	高円寺北3-26-14	164㎡ 北	3. 6m 区道	高円寺	440m	小規模一般住宅､ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一低専	60%	150%
杉並 －62	休止地点		499, 000円/㎡	507, 000円/㎡		本天沼3-13-18	196㎡ 南東	5. 0m 区道	荻窪	1, 100m	中規模一般住宅や共同住宅が見られる住宅地域	一低専	50%	100%
杉並 －63	3. 8%		568, 000円/㎡	580, 000円/㎡	602, 000円/㎡	松庵2-14-10	330㎡ 北西	6. 3m 区道	西荻窪	830m	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	一低専	50%	100%
杉並5－1	5. 7%		2, 920, 000円/㎡	3, 000, 000円/㎡	3, 170, 000円/㎡	上荻1-8-9	95㎡ 南東	駅前広場 道路	荻窪	駅前広場接面	中高層の店舗ﾋﾞﾙが建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	600%
杉並5－2	4. 5%		831, 000円/㎡	848, 000円/㎡	886, 000円/㎡	方南2-21-3	232㎡ 南	15. 0m 都道	方南町	90m	中層店舗､店舗兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
杉並5－3	5. 6%		1, 740, 000円/㎡	1, 780, 000円/㎡	1, 880, 000円/㎡	荻窪5-27-7	87㎡ 北	16. 6m 区道	荻窪	90m	中高層の店舗､事務所が建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	600%
杉並5－4	5. 8%		1, 840, 000円/㎡	1, 890, 000円/㎡	2, 000, 000円/㎡	阿佐谷南3-37-14	109㎡ 東	駅前広場 道路	阿佐ヶ谷	駅前広場接面	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5－5	4. 6%		709, 000円/㎡	723, 000円/㎡	756, 000円/㎡	高円寺南2-20-11	143㎡ 西	5. 5m 区道	新高円寺	150m	小規模な小売店舗が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
杉並5－6	4. 8%		1, 030, 000円/㎡	1, 050, 000円/㎡	1, 100, 000円/㎡	永福4-1-4	187㎡ 南西	19. 1m 都道	永福町	90m	小規模な小売店舗等が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
杉並5－7	5. 1%		1, 140, 000円/㎡	1, 170, 000円/㎡	1, 230, 000円/㎡	西荻北2-3-9	100㎡ 西	11. 0m 都道	西荻窪	140m	小売店舗､銀行等が建ち並ぶ駅前の商業地域	商 業	80%	500%
杉並5－8	5. 3%		836, 000円/㎡	855, 000円/㎡	900, 000円/㎡	成田東5-34-16	192㎡ 北西	25. 0m 都道	南阿佐ヶ谷	360m	中高層の事務所兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
杉並5－9	4. 3%		726, 000円/㎡	740, 000円/㎡	772, 000円/㎡	永福3-35-7	109㎡ 北東	11. 0m 区道	西永福	近接	小規模な小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域	近 商	80%	300%
杉並5－10	3. 6%		652, 000円/㎡	659, 000円/㎡	683, 000円/㎡	下井草2-40-14	160㎡ 北	7. 2m 区道	下井草	60m	中層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. 4%		807, 000円/㎡	822, 000円/㎡	858, 000円/㎡	阿佐谷北4-6-29	134㎡ 東	20. 0m 都道	阿佐ヶ谷	650m	小規模の店舗､ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域	近 商	80%	400%
杉並5－12	4. 4%		607, 000円/㎡	618, 000円/㎡	645, 000円/㎡	成田東3-6-4	136㎡ 南東	15. 0m 都道	新高円寺	1, 100m	小規模な小売店舗の建ち並ぶ街道沿いの商業地域	近 商	80%	300%
杉並5－13	4. 3%		713, 000円/㎡	726, 000円/㎡	757, 000円/㎡	高井戸西1-27-21	214㎡ 東	25. 0m 都道	高井戸	130m	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5－14	5. 8%		1, 170, 000円/㎡	1, 200, 000円/㎡	1, 270, 000円/㎡	高円寺南4-23-4	178㎡ 西	18. 0m 区道	高円寺	190m	中高層商業ﾋﾞﾙ､ﾏﾝｼｮﾝが多い駅前商業地域	商 業	80%	500%
杉並5－15	4. 4%		666, 000円/㎡	678, 000円/㎡	708, 000円/㎡	高井戸西2-10-9	127㎡ 西	6. 3m 区道	富士見ヶ丘	100m	小規模な小売店舗が建ち並ぶ近隣商業地域	近 商	80%	300%
杉並5－16	4. 1%		650, 000円/㎡	663, 000円/㎡	690, 000円/㎡	下高井戸1-1-6	244㎡ 西	3. 6m 区道	下高井戸	100m	中小規模の店舗兼共同住宅が多い駅前の商業地域	商 業	80%	400%
杉並5－17	4. 9%		698, 000円/㎡	712, 000円/㎡	747, 000円/㎡	和泉4-40-33	204㎡ 東	25. 0m 都道	方南町	390m	店舗､事務所兼共同住宅が建ち並ぶ路線商業地域	近 商	80%	400%
杉並5－18	4. 5%		811, 000円/㎡	827, 000円/㎡	864, 000円/㎡	阿佐谷北1-4-8	100㎡ 南	4. 5m 区道	阿佐ヶ谷	140m	店舗兼住宅等が建ち並ぶ近隣商業地域	商 業	80%	500%
杉並5－19	4. 6%		678, 000円/㎡	693, 000円/㎡	725, 000円/㎡	善福寺1-15-22	819㎡ 北東	25. 0m 都道	西荻窪	1, 100m	中高層の店舗兼共同住宅が多い路線商業地域	近 商	80%	300%
杉並5－20	4. 5%		700, 000円/㎡	714, 000円/㎡	746, 000円/㎡	荻窪5-4-8	93㎡ 南東	7. 4m 区道	荻窪	600m	店舗､事務所､ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	400%
杉並5－21	4. 9%		693, 000円/㎡	709, 000円/㎡	744, 000円/㎡	下高井戸3-3-6	182㎡ 南	40. 0m 国道	桜上水	350m	小売店舗､ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ路線商業地域	近 商	80%	300%
杉並5－22	4. 5%		792, 000円/㎡	808, 000円/㎡	844, 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5－23	4. 2%			616, 000円/㎡	642, 000円/㎡	宮前4-29-3	220㎡ 南西	15. 0m 都道	久我山	1, 000m	中低層の営業所､共同住宅が多い路線商業地域	準住居	60%	200%
杉並5－301	隔年調査地点				823, 000円/㎡	荻窪2-32-8	238㎡ 西	25. 0m 都道	荻窪	790m	中高層店舗兼共同住宅等が見られる路線商業地域	近 商	80%	300%

住宅地平均	3. 7%
商業地平均	4. 7%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿墨 田 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 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
墨田 －1	4. 3%		484, 000円/㎡	490, 000円/㎡	511, 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	480m	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 －2	3. 3%		361, 000円/㎡	365, 000円/㎡	377, 000円/㎡	文花1-22-1	133㎡	北西 4. 6m 区道	押上	920m	一般住宅に学校、病院もある住宅地域	一住居	60%	300%
墨田 －3	4. 1%		525, 000円/㎡	533, 000円/㎡	555, 000円/㎡	亀沢4-22-2	229㎡	西 11. 0m 区道	錦糸町	800m	中高層の共同住宅、事業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
墨田 －4	4. 9%		611, 000円/㎡	631, 000円/㎡	662, 000円/㎡	千歳1-2-10	431㎡	南西 11. 0m 区道	森下	650m	共同住宅の中に事務所等が見られる住宅地域	準 工	60%	400%
墨田 －5	4. 1%		479, 000円/㎡	486, 000円/㎡	506, 000円/㎡	立川2-12-9	158㎡	北 11. 0m 区道	森下	560m	住宅、ﾏﾝｼｮﾝ、事務所等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
墨田 －6	3. 7%		317, 000円/㎡	321, 000円/㎡	333, 000円/㎡	八広4-47-7	155㎡	北東 4. 5m 区道	八広	1, 000m	住宅、作業所、小工場等が混在する住宅地域	準 工	80%	200%
墨田 －7	4. 2%		536, 000円/㎡	542, 000円/㎡	565, 000円/㎡	横川4-4-4	89㎡	北 8. 0m 区道	押上	630m	一般住宅、中小の事業所等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
墨田 －8	4. 0%		323, 000円/㎡	327, 000円/㎡	340, 000円/㎡	墨田4-21-2	81㎡	西 5. 7m 区道	鐘ヶ淵	350m	住宅、店舗、小工場等の混在する住宅地域	準 工	80%	200%
墨田 －9	4. 0%		342, 000円/㎡	346, 000円/㎡	360, 000円/㎡	京島2-19-16	82㎡	南西 3. 6m 私道	京成曳舟	640m	小規模な住宅の中に共同住宅が混在する住宅地域	準 工	80%	200%
墨田 －10	3. 8%		334, 000円/㎡	338, 000円/㎡	351, 000円/㎡	立花5-17-13	110㎡	東 11. 0m 区道	小村井	620m	一般住宅の中に小工場等が混在する住宅地域	準 工	80%	200%
墨田 －11	4. 2%		492, 000円/㎡	500, 000円/㎡	521, 000円/㎡	本所2-1-9	69㎡	北 8. 0m 区道	本所吾妻橋	930m	住宅兼工場、共同住宅等が混在する住宅地域	準 工	60%	300%
墨田5－1	5. 3%		2, 060, 000円/㎡	2, 080, 000円/㎡	2, 190, 000円/㎡	江東橋3-8-10	94㎡	東 36. 0m 都道	錦糸町	150m	高層の飲食ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
墨田5－2	4. 2%		870, 000円/㎡	885, 000円/㎡	922, 000円/㎡	両国2-18-4	155㎡	北 9. 0m 区道	両国	130m	高層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
墨田5－3	3. 3%		868, 000円/㎡	879, 000円/㎡	908, 000円/㎡	緑2-16-9	126㎡	南 27. 0m 国道	両国	400m	店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が多い商業地域	商 業	80%	600%
墨田5－4	4. 7%		1, 040, 000円/㎡	1, 060, 000円/㎡	1, 110, 000円/㎡	両国2-10-5	307㎡	北 27. 0m 国道	両国	310m	中高層の店舗、事務所等が多い商業地域	商 業	80%	600%
墨田5－5	3. 2%		620, 000円/㎡	627, 000円/㎡	647, 000円/㎡	押上2-6-1	111㎡	北西 18. 8m 区道	とうきょうｽｶｲﾂﾘｰ	320m	事務所、店舗、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
墨田5－6	3. 9%		535, 000円/㎡	544, 000円/㎡	565, 000円/㎡	東駒形2-1-2	130㎡	西 22. 0m 区道	浅草	570m	中層の事務所、共同住宅等が混在する商業地域	近 商	80%	300%
墨田5－7	3. 2%		680, 000円/㎡	690, 000円/㎡	712, 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5－8	2. 6%		378, 000円/㎡	383, 000円/㎡	393, 000円/㎡	墨田2-12-7	136㎡	北 6. 3m 区道	鐘ヶ淵	160m	小売店舗、事務所、住宅が混在する近隣商業地域	近 商	80%	300%
墨田5－9	3. 3%		627, 000円/㎡	636, 000円/㎡	657, 000円/㎡	立川3-10-8	132㎡	東 22. 0m 都道	菊川	350m	店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
墨田5－10	4. 7%		929, 000円/㎡	948, 000円/㎡	993, 000円/㎡	錦糸3-10-1	84㎡	西 11. 0m 区道	錦糸町	260m	店舗、事務所、ﾏﾝｼｮﾝが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
墨田5－11	3. 3%		680, 000円/㎡	690, 000円/㎡	713, 000円/㎡	業平2-19-10	118㎡	北 6. 1m 区道	押上	160m	中高層の店舗兼共同住宅が多い川沿いの商業地域	商 業	80%	500%
墨田5－12	4. 4%		970, 000円/㎡	987, 000円/㎡	1, 030, 000円/㎡	押上1-24-1	102㎡	北西 22. 0m 都道	押上	200m	店舗、事務所等が建ち並ぶ駅近くの商業地域	商 業	80%	500%
墨田5－13	3. 7%		402, 000円/㎡	408, 000円/㎡	423, 000円/㎡	八広1-31-11	234㎡	南東 10. 8m 区道	京成曳舟	670m	事務所ﾋﾞﾙ、店舗の中に住宅が見られる商業地域	商 業	80%	400%

住宅地平均	4. 1%
商業地平均	3. 8%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿台 東 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
台東 －1	4.4%		790,000円/㎡	802,000円/㎡	837,000円/㎡	池之端4-26-10	160㎡	南東 4.0m 区道	根津	400m	中規模一般住宅が多い比較的閑静な住宅地域	一住居	60%	300%
台東 －2	4.8%		579,000円/㎡	588,000円/㎡	616,000円/㎡	根岸4-10-10	132㎡	北 4.0m 区道	鶯谷	760m	一般住宅のほかｱﾊﾟｰﾄ等も混在する住宅地域	一住居	60%	300%
台東 －3	4.3%		833,000円/㎡	844,000円/㎡	880,000円/㎡	谷中2-8-14	330㎡	北東 5.1m 区道	千駄木	460m	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%
台東 －4	4.2%		848,000円/㎡	859,000円/㎡	895,000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 －5	4.3%		736,000円/㎡	744,000円/㎡	776,000円/㎡	谷中6-2-19	160㎡	南西 5.5m 区道	千駄木	600m	中小規模の一般住宅､寺院等が見られる住宅地域	一中専	60%	300%
台東 －6	6.8%		1,690,000円/㎡	1,760,000円/㎡	1,880,000円/㎡	池之端1-4-28	666㎡	東 23.4m 都道	湯島	380m	高層ﾏﾝｼｮﾝ､事務所等が混在する住宅地域	商 業	80%	600%
台東5－1	3.6%		10,100,000円/㎡	9,850,000円/㎡	10,200,000円/㎡	上野4-5-5	159㎡	西 36.0m 都道	上野広小路	60m	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%	800%
台東5－2	3.6%		1,380,000円/㎡	1,390,000円/㎡	1,440,000円/㎡	上野3-19-4	98㎡	西 8.0m 区道	御徒町	200m	中高層店舗､事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域	商 業	80%	800%
台東5－3	3.6%		3,260,000円/㎡	3,300,000円/㎡	3,420,000円/㎡	東上野2-18-6	383㎡	西 44.0m 国道	上野	360m	中高層の事務所､店舗､ﾎﾃﾙが多い商業地域	商 業	80%	800%
台東5－4	7.0%		4,400,000円/㎡	4,450,000円/㎡	4,760,000円/㎡	浅草1-1-2	266㎡	南 27.0m 区道	浅草	近接	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%	700%
台東5－5	8.8%		1,580,000円/㎡	1,600,000円/㎡	1,740,000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5－6	2.8%		2,180,000円/㎡	2,130,000円/㎡	2,190,000円/㎡	上野2-11-2	270㎡	南 8.0m 区道	湯島	190m	中高層の店舗ﾋﾞﾙの多い繁華な商業地域	商 業	80%	600%
台東5－7	3.7%		2,650,000円/㎡	2,680,000円/㎡	2,780,000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5－8	3.8%		881,000円/㎡	892,000円/㎡	926,000円/㎡	谷中3-13-8	100㎡	西 7.8m 区道	千駄木	300m	中低層の小売､飲食店舗が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	300%
台東5－9	4.6%		1,060,000円/㎡	1,080,000円/㎡	1,130,000円/㎡	北上野2-32-9	92㎡	北 27.0m 都道	入谷	180m	中高層の店舗､ﾏﾝｼｮﾝ等が多い商業地域	商 業	80%	600%
台東5－10	4.2%		985,000円/㎡	998,000円/㎡	1,040,000円/㎡	東上野3-14-7	232㎡	北 8.0m 区道	上野	360m	中高層の店舗､事務所ﾋﾞﾙの多い商業地域	商 業	80%	500%
台東5－11	4.7%		1,060,000円/㎡	1,070,000円/㎡	1,120,000円/㎡	西浅草3-9-3	94㎡	西 21.0m 区道	つくばｴｸｽﾌﾟﾚｽ浅草	380m	中層の道具類関係の店舗､事務所が多い商業地域	商 業	80%	600%
台東5－12	3.6%		1,630,000円/㎡	1,650,000円/㎡	1,710,000円/㎡	上野7-2-8	314㎡	西 16.0m 区道	上野	180m	中高層の店舗ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ駅に近い商業地域	商 業	80%	600%
台東5－13	3.9%		1,490,000円/㎡	1,520,000円/㎡	1,580,000円/㎡	蔵前4-5-10	290㎡	南東 32.8m 国道	蔵前	130m	高層事務所兼ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
台東5－14	4.6%		1,280,000円/㎡	1,300,000円/㎡	1,360,000円/㎡	雷門1-5-1	91㎡	南 33.0m 都道	田原町	200m	事務所ﾋﾞﾙ､店舗付ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域	商 業	80%	700%
台東5－15	4.5%		1,110,000円/㎡	1,120,000円/㎡	1,170,000円/㎡	台東1-14-9	124㎡	北 11.0m 区道	秋葉原	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%	500%
台東5－16	3.7%		563,000円/㎡	573,000円/㎡	594,000円/㎡	竜泉3-41-7	196㎡	北 11.0m 区道	三ノ輪	300m	店舗､事務所､ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域	商 業	80%	400%
台東5－17	4.2%		1,170,000円/㎡	1,190,000円/㎡	1,240,000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5－18	4.1%		705,000円/㎡	715,000円/㎡	744,000円/㎡	柳橋2-21-13	198㎡	南東 6.0m 区道	浅草橋	510m	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5－19	3.1%		2,650,000円/㎡	2,600,000円/㎡	2,680,000円/㎡	上野6-8-4	165㎡	西 6.0m 区道	御徒町	230m	中層の店舗､雑居ﾋﾞﾙが建ち並ぶ繁華な商業地域	商 業	80%	800%
台東5－20	3.2%		5,640,000円/㎡	5,540,000円/㎡	5,720,000円/㎡	上野4-7-2	109㎡	南西 11.0m 区道	御徒町	210m	中小規模の店舗ﾋﾞﾙ等が多い繁華な商業地域	商 業	80%	800%
台東5－21	4.0%		791,000円/㎡	802,000円/㎡	834,000円/㎡	東上野6-15-15	97㎡	東 15.0m 区道	稲荷町	450m	店舗､事務所､寺院等が混在する商業地域	商 業	80%	600%
台東5－22	5.4%		712,000円/㎡	717,000円/㎡	756,000円/㎡	浅草2-14-13	74㎡	東 8.0m 区道	つくばｴｸｽﾌﾟﾚｽ浅草	280m	小売店舗等が建ち並ぶｱｰｹｰﾄﾞ街の商業地域	商 業	80%	600%
台東5－23	3.2%		2,190,000円/㎡	2,160,000円/㎡	2,230,000円/㎡	上野2-12-16	166㎡	北 22.0m 都道	上野広小路	270m	飲食店､ﾎﾃﾙ､事務所ﾋﾞﾙの混在する商業地域	商 業	80%	600%
台東5－24	4.1%		1,920,000円/㎡	1,950,000円/㎡	2,030,000円/㎡	上野7-6-10	163㎡	南東 40.0m 国道	上野	320m	中高層店舗事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
台東5－25	4.2%		800,000円/㎡	811,000円/㎡	845,000円/㎡	竜泉3-13-6	124㎡	西 33.0m 都道	三ノ輪	470m	中低層の各種店舗､事業所等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
台東5－26	3.9%		1,260,000円/㎡	1,280,000円/㎡	1,330,000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5－27	4.1%		775,000円/㎡	787,000円/㎡	819,000円/㎡	浅草橋3-4-4	110㎡	南 11.0m 区道	浅草橋	450m	中層の店舗､営業所ﾋﾞﾙの多い商業地域	商 業	80%	500%
台東5－28	6.8%		1,310,000円/㎡	1,330,000円/㎡	1,420,000円/㎡	浅草2-34-11	101㎡	東 22.0m 区道	浅草	380m	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5－29	3.4%		1,440,000円/㎡	1,460,000円/㎡	1,510,000円/㎡	台東2-3-2	205㎡	南 27.0m 都道	仲御徒町	680m	中高層の事務所､共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
台東5－30	4.0%			749,000円/㎡	779,000円/㎡	台東2-21-6	174㎡	西 6.0m 区道	仲御徒町	550m	中小規模の事務所､住宅等が混在する商業地域	商 業	80%	500%
台東5－31	3.5%		1,430,000円/㎡	1,440,000円/㎡	1,490,000円/㎡	上野1-12-6	123㎡	北 11.0m 区道	湯島	120m	中高層の店舗､事務所が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
台東5－32	3.6%		3,820,000円/㎡	3,870,000円/㎡	4,010,000円/㎡	台東4-33-3	330㎡	西 44.0m 国道	仲御徒町	近接	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%
台東5－33	3.6%		409,000円/㎡	415,000円/㎡	430,000円/㎡	日本堤2-25-19	115㎡	東 11.0m 区道	南千住	530m	事務所､作業所の中に住宅も混在する商業地域	近 商	80%	400%
台東5－34	3.7%		578,000円/㎡	588,000円/㎡	610,000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5－35	3.7%		1,050,000円/㎡	1,070,000円/㎡	1,110,000円/㎡	浅草橋3-27-9	282㎡	北 27.0m 都道	蔵前	320m	中高層の事務所､共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
台東5－36	3.8%		618,000円/㎡	629,000円/㎡	653,000円/㎡	竜泉1-15-2	157㎡	南 6.0m 区道	入谷	330m	事務所､作業所､共同住宅等が混在する商業地域	商 業	80%	500%
台東5－37	3.6%		686,000円/㎡	697,000円/㎡	722,000円/㎡	北上野2-4-6	182㎡	北 8.0m 区道	入谷	470m	事務所､ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する商業地域	商 業	80%	500%
台東5－38	3.4%		495,000円/㎡	504,000円/㎡	521,000円/㎡	今戸1-4-4	143㎡	西 15.0m 区道	浅草	1,200m	営業所兼住宅､共同住宅等が混在する商業地域	近 商	80%	400%
台東5－39	4.4%		858,000円/㎡	872,000円/㎡	910,000円/㎡	西浅草3-4-2	127㎡	南 11.0m 区道	つくばｴｸｽﾌﾟﾚｽ浅草	160m	中層の飲食店､小売店舗等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
台東5－40	3.8%		831,000円/㎡	845,000円/㎡	877,000円/㎡	西浅草3-29-19	116㎡	北 22.0m 都道	つくばｴｸｽﾌﾟﾚｽ浅草	540m	中高層の事務所ﾋﾞﾙ､ﾏﾝｼｮﾝが多い商業地域	商 業	80%	600%

株式会社 東京三田鑑定 ☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿台 東 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
台東5－41	4. 2%		776, 000円/㎡	789, 000円/㎡	822, 000円/㎡	寿4-6-1	95㎡	南 11. 0m 区道	田原町	250m	中層事務所、高層ﾏﾝｼｮﾝが混在する商業地域	商 業	80%	500%
台東5－42	4. 0%		853, 000円/㎡	866, 000円/㎡	901, 000円/㎡	三筋1-1-14	118㎡	東 23. 0m 区道	蔵前	350m	中高層の事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
台東5－43	5. 7%		1, 050, 000円/㎡	1, 060, 000円/㎡	1, 120, 000円/㎡	雷門1-2-11	329㎡	東 15. 0m 区道	浅草	280m	中高層の事務所、低層の店舗等が多い商業地域	商 業	80%	500%
台東5－44	3. 9%		606, 000円/㎡	616, 000円/㎡	640, 000円/㎡	蔵前3-19-2	195㎡	南西 6. 0m 区道	蔵前	120m	中規模の事務所、店舗等が多い既成商業地域	商 業	80%	500%
台東5－45	3. 5%			774, 000円/㎡	801, 000円/㎡	入谷1-23-1	81㎡	北 15. 0m 区道	入谷	200m	中層の店舗兼共同住宅等を中心とした商業地域	商 業	80%	600%
台東5－46	4. 1%		786, 000円/㎡	799, 000円/㎡	832, 000円/㎡	小島1-18-5	101㎡	北 15. 0m 区道	新御徒町	310m	中高層の事務所ﾋﾞﾙ、共同住宅等が多い商業地域	商 業	80%	600%
台東5－47	3. 9%		798, 000円/㎡	811, 000円/㎡	843, 000円/㎡	台東4-18-4	99㎡	南 6. 0m 区道	仲御徒町	320m	中高層の事業所、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
台東5－48	3. 8%		1, 040, 000円/㎡	1, 050, 000円/㎡	1, 090, 000円/㎡	上野5-7-4	89㎡	西 6. 0m 区道	御徒町	390m	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%	600%

住宅地平均	4. 8%
商業地平均	4. 1%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

R５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿豊 島 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
豊島 －1	5.0%		835,000円/㎡	857,000円/㎡	900,000円/㎡	目白2-36-16	125㎡	南東	4.5m 区道	目白	200m	学校、事務所も混在する接近性の優れた住宅地域	一住居	60%	300%
豊島 －2	4.9%		575,000円/㎡	589,000円/㎡	618,000円/㎡	南池袋2-39-9	115㎡	東	4.0m 私道	東池袋	250m	中小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
豊島 －3	5.1%		706,000円/㎡	725,000円/㎡	762,000円/㎡	東池袋2-12-9	194㎡	北東	6.0m 区道	大塚	380m	住宅、事務所等が混在する区画整理済の住宅地域	一住居	60%	400%
豊島 －4	5.0%			880,000円/㎡	924,000円/㎡	目白4-19-29	214㎡	東	5.5m 区道	目白	570m	中規模一般住宅が多く環境の良い住宅地域	一低専	60%	150%
豊島 －5	4.0%		710,000円/㎡	724,000円/㎡	753,000円/㎡	南大塚1-4-24	404㎡	北西	5.5m 区道	新大塚	750m	大中規模の一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 －6	4.5%		518,000円/㎡	529,000円/㎡	553,000円/㎡	千早4-22-13	135㎡	北東	5.5m 区道	千川	410m	中規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄが多い住宅地域	一中専	60%	200%
豊島 －7	4.1%		647,000円/㎡	663,000円/㎡	690,000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 －8	4.3%		500,000円/㎡	512,000円/㎡	534,000円/㎡	池袋本町4-8-11	146㎡	北	4.3m 区道	北池袋	380m	小規模一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄの多い住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 －9	5.2%		604,000円/㎡	621,000円/㎡	653,000円/㎡	雑司が谷3-20-10	188㎡	北東	5.5m 区道	雑司が谷	210m	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%
豊島 －10	4.4%		604,000円/㎡	620,000円/㎡	647,000円/㎡	池袋3-9-2	73㎡	南	4.2m 区道	要町	300m	一般住宅、ﾏﾝｼｮﾝ等が混在する住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 －11	5.2%		688,000円/㎡	705,000円/㎡	742,000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 －12	5.0%		530,000円/㎡	545,000円/㎡	572,000円/㎡	高田1-3-11	115㎡	南東	3.8m 私道	雑司が谷	1,000m	住宅、ｱﾊﾟｰﾄ、作業所等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
豊島 －13	4.9%		515,000円/㎡	529,000円/㎡	555,000円/㎡	駒込7-14-15	80㎡	東	4.0m 区道	駒込	920m	小規模住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等の建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 －14	5.0%		545,000円/㎡	559,000円/㎡	587,000円/㎡	西巣鴨1-30-2	112㎡	南西	5.2m 区道	大塚	850m	一般住宅のほかにｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 －15	4.1%		549,000円/㎡	560,000円/㎡	583,000円/㎡	南長崎2-7-10	132㎡	北東	4.3m 区道	椎名町	650m	一般住宅、共同住宅が混在する住宅地域	一中専	60%	200%
豊島 －16	5.0%		642,000円/㎡	654,000円/㎡	687,000円/㎡	西池袋3-7-5	198㎡	南東	4.4m 区道	池袋	700m	一般住宅、中低層共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 －17	4.8%		565,000円/㎡	578,000円/㎡	606,000円/㎡	雑司が谷1-25-7	108㎡	北西	4.0m 区道	護国寺	690m	中小規模の住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 －18	5.4%		800,000円/㎡	840,000円/㎡	885,000円/㎡	駒込4-10-16	1,877㎡	北東	6.0m 区道	駒込	500m	中層ﾏﾝｼｮﾝのほか一般住宅等もある住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 －19	4.0%		560,000円/㎡	570,000円/㎡	593,000円/㎡	千早2-44-8	363㎡	西	5.4m 区道	千川	400m	中規模一般住宅等が建ち並ぶ閑静な住宅地域	一低専	60%	150%
豊島 －20	4.2%		559,000円/㎡	571,000円/㎡	595,000円/㎡	千早1-28-15	103㎡	北	4.2m 区道	要町	250m	中小規模一般住宅が多い住宅地域	一中専	60%	200%
豊島 －21	4.4%		514,000円/㎡	525,000円/㎡	548,000円/㎡	上池袋3-5-5	112㎡	南西	4.0m 区道	北池袋	520m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 －22	5.0%		895,000円/㎡	929,000円/㎡	975,000円/㎡	駒込1-14-2	307㎡	南西	10.0m 区道	駒込	260m	中層ﾏﾝｼｮﾝが多く見られる住宅地域	一住居	60%	400%
豊島 －23	5.3%		533,000円/㎡	546,000円/㎡	575,000円/㎡	東池袋5-22-8	127㎡	南	3.6m 区道	東池袋	460m	一般住宅、ｱﾊﾟｰﾄ等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
豊島5－1	3.6%		14,100,000円/㎡	13,800,000円/㎡	14,300,000円/㎡	東池袋1-1-3	136㎡	南西	50.0m 区道	池袋	130m	中高層の店舗、事務所が建ち並ぶ繁華な商業地域	商　業	80%	900%
豊島5－2	4.4%		800,000円/㎡	818,000円/㎡	854,000円/㎡	北大塚3-30-10	195㎡	北東	20.0m 都道	大塚	480m	中高層の店舗兼事務所、共同住宅が多い商業地域	近　商	80%	400%
豊島5－3	4.2%		860,000円/㎡	860,000円/㎡	896,000円/㎡	南大塚3-50-3	75㎡	北西	6.0m 区道	大塚	150m	中小規模の小売店舗、飲食店等が多い商業地域	商　業	80%	500%
豊島5－4	3.0%		2,680,000円/㎡	2,650,000円/㎡	2,730,000円/㎡	西池袋1-37-16	73㎡	東	10.0m 区道	池袋	180m	中高層の飲食店が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	800%
豊島5－5	5.1%		3,750,000円/㎡	3,750,000円/㎡	3,940,000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5－6	4.4%		904,000円/㎡	915,000円/㎡	955,000円/㎡	池袋1-7-17	89㎡	西	8.0m 区道	池袋	500m	中層の日用品店舗等の建ち並ぶ商業地域	近　商	80%	400%
豊島5－7	4.2%		755,000円/㎡	767,000円/㎡	799,000円/㎡	南長崎1-3-3	162㎡	南	15.0m 都道	椎名町	610m	小売店舗、ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	近　商	80%	400%
豊島5－8	4.0%		1,750,000円/㎡	1,750,000円/㎡	1,820,000円/㎡	（巣鴨1丁目18番12）	121㎡	北東	40.0m 国道	巣鴨	120m	中高層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが多い商業地域	商　業	80%	700%
豊島5－9	5.2%		1,320,000円/㎡	1,350,000円/㎡	1,420,000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%
豊島5－10	5.4%		1,460,000円/㎡	1,480,000円/㎡	1,560,000円/㎡	駒込3-3-21	126㎡	北東	22.0m 都道	駒込	110m	中高層店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
豊島5－11	3.4%		1,750,000円/㎡	1,740,000円/㎡	1,800,000円/㎡	西池袋1-24-9	86㎡	東	4.0m 区道	池袋	100m	飲食店舗等が建ち並ぶ池袋駅北口近くの商業地域	商　業	80%	800%
豊島5－12	5.0%		2,390,000円/㎡	2,420,000円/㎡	2,540,000円/㎡	南池袋1-11-22	732㎡	東	22.0m 都道	池袋	550m	大規模な高層ﾋﾞﾙが建ち並ぶ都道沿いの商業地域	商　業	80%	600%
豊島5－13	5.7%		900,000円/㎡	920,000円/㎡	972,000円/㎡	上池袋1-39-3	495㎡	北西	21.8m 都道	北池袋	670m	店舗、共同住宅等が建ち並ぶ都道沿いの商業地域	商　業	80%	500%
豊島5－14	5.0%		4,570,000円/㎡	4,570,000円/㎡	4,800,000円/㎡	西池袋1-10-15	368㎡	南東	16.0m 区道	池袋	近接	中高層店舗、事務所等が建ち並ぶ高度商業地域	商　業	80%	800%
豊島5－15	5.1%		875,000円/㎡	900,000円/㎡	946,000円/㎡	巣鴨2-9-25	238㎡	南東	6.0m 区道	巣鴨	210m	店舗付事務所、低層店舗等が混在する商業地域	商　業	80%	500%
豊島5－16	5.0%		635,000円/㎡	641,000円/㎡	673,000円/㎡	池袋2-32-7	95㎡	南西	4.0m 区道	池袋	690m	店舗、事務所、共同住宅等が混在する商業地域	近　商	80%	300%
豊島5－17	4.8%		600,000円/㎡	610,000円/㎡	639,000円/㎡	池袋本町1-37-9	137㎡	北	6.0m 区道	北池袋	近接	小規模の店舗、飲食店等の多い駅前の商業地域	近　商	80%	400%
豊島5－18	5.2%		726,000円/㎡	735,000円/㎡	773,000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5－19	4.5%		1,310,000円/㎡	1,330,000円/㎡	1,390,000円/㎡	西池袋3-30-5	268㎡	南	12.0m 区道	池袋	380m	中高層の事務所ﾋﾞﾙ等が建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	600%
豊島5－20	5.2%		1,700,000円/㎡	1,730,000円/㎡	1,820,000円/㎡	東池袋3-12-12	502㎡	南東	15.0m 区道	池袋	700m	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%
豊島5－21	4.8%		965,000円/㎡	983,000円/㎡	1,030,000円/㎡	高田1-37-10	117㎡	北東	18.2m 都道	雑司が谷	210m	中層店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	近　商	80%	400%
豊島5－22	5.5%		1,990,000円/㎡	1,990,000円/㎡	2,100,000円/㎡	南大塚2-45-8	808㎡	西	27.0m 区道	大塚	150m	中高層店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ駅前商業地域	商　業	80%	700%
豊島5－23	4.0%		7,300,000円/㎡	7,230,000円/㎡	7,520,000円/㎡	南池袋1-21-5	367㎡	西	22.0m 都道	池袋	120m	中高層の店舗ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商　業	80%	900%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246

Ｒ５ 地 価 変 動 率 一 覧 表＿地 価 公 示 地＿豊 島 区

No.	直近変動率	推移	R03. 1	R04. 1	R05. 1	住居表示（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
豊島5－24	3. 6%		2, 230, 000円/㎡	2, 230, 000円/㎡	2, 310, 000円/㎡	東池袋1-22-14	178㎡ 東	8. 0m 区道	池袋	450m	中高層の店舗、ﾎﾃﾙ等が混在する商業地域	商 業	80%	800%
豊島5－25	4. 5%		976, 000円/㎡	976, 000円/㎡	1, 020, 000円/㎡	高田3-10-10	114㎡ 西	6. 0m 区道	高田馬場	230m	中層の店舗、事務所ﾋﾞﾙが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	400%
豊島5－26	4. 6%		908, 000円/㎡	925, 000円/㎡	968, 000円/㎡	南池袋2-13-5	90㎡ 北西	4. 0m 区道	池袋	510m	中低層の店舗兼事務所、共同住宅等が存する地域	商 業	80%	600%
豊島5－27	5. 4%		905, 000円/㎡	925, 000円/㎡	975, 000円/㎡	要町1-13-10	93㎡ 南東	40. 0m 都道	要町	170m	中高層店舗付ﾏﾝｼｮﾝ等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	500%
豊島5－28	5. 1%		1, 530, 000円/㎡	1, 560, 000円/㎡	1, 640, 000円/㎡	池袋2-47-5	279㎡ 西	15. 0m 区道	池袋	250m	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%	800%
豊島5－29	5. 2%		1, 130, 000円/㎡	1, 150, 000円/㎡	1, 210, 000円/㎡	西池袋3-5-7	210㎡ 北東	20. 0m 都道	池袋	550m	中層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	400%
豊島5－30	3. 9%		6, 760, 000円/㎡	6, 680, 000円/㎡	6, 940, 000円/㎡	西池袋1-17-10	428㎡ 北東	30. 0m 区道	池袋	130m	中高層の店舗、事務所が建ち並ぶ繁華な商業地域	商 業	80%	900%
豊島5－31	4. 5%		546, 000円/㎡	560, 000円/㎡	585, 000円/㎡	高松1-7-6	180㎡ 西	4. 5m 区道	要町	300m	中低層の店舗を中心とする近隣商業地域	近 商	80%	300%
豊島5－32	4. 6%		622, 000円/㎡	634, 000円/㎡	663, 000円/㎡	西巣鴨1-1-2	74㎡ 東	9. 7m 区道	大塚	570m	中層の店舗兼共同住宅の多く建ち並ぶ商業地域	近 商	80%	400%

住宅地平均	4. 7%
商業地平均	4. 6%

株式会社 東京三田鑑定　☎ 03-6435-2246