

R元 地 価 変 動 率 一 覧 表\_東 京 都 基 準 地\_練 馬 区

| No.    | 直近変動率 | 推移 | H29. 7       | H30. 7       | R元. 7        | 住居表示 or 地番   | 地積      | 前面道路     | 最寄駅   | 駅距離    | 周辺の土地の利用現況             | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率  |
|--------|-------|----|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|----------|-------|--------|------------------------|------|-----|------|
| 練馬 -1  | 5.9%  |    | 435,000円/㎡   | 454,000円/㎡   | 481,000円/㎡   | 旭丘2-22-7     | 173㎡ 南西 | 4.3m 区道  | 江古田   | 680m   | 中規模の一般住宅が多い住宅地域        | 一低専  | 60% | 150% |
| 練馬 -2  | 2.4%  |    | 367,000円/㎡   | 376,000円/㎡   | 385,000円/㎡   | 関町南3-30-5    | 165㎡ 南  | 5.5m 区道  | 武蔵関   | 850m   | 一般住宅、寮等のほかに農地も見られる住宅地域 | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -3  | 4.5%  |    | 406,000円/㎡   | 425,000円/㎡   | 444,000円/㎡   | 羽沢2-29-4     | 159㎡ 西  | 4.0m 区道  | 小竹向原  | 800m   | 中規模の一般住宅が多い住宅地域        | 一低専  | 60% | 150% |
| 練馬 -4  | 4.0%  |    | 405,000円/㎡   | 422,000円/㎡   | 439,000円/㎡   | 桜台5-36-25    | 111㎡ 北東 | 5.0m 区道  | 氷川台   | 810m   | 中小規模の一般住宅が多い閑静な住宅地域    | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -5  | 2.6%  |    | 379,000円/㎡   | 390,000円/㎡   | 400,000円/㎡   | 貫井3-38-5     | 193㎡ 南西 | 4.0m 区道  | 富士見台  | 400m   | 一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域    | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -6  | 2.1%  |    | 319,000円/㎡   | 327,000円/㎡   | 334,000円/㎡   | 石神井台6-11-16  | 125㎡ 東  | 4.0m 区道  | 大泉学園  | 1,300m | 中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域     | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -7  | 3.2%  |    | 390,000円/㎡   | 404,000円/㎡   | 417,000円/㎡   | 平和台2-22-3    | 117㎡ 南  | 6.0m 区道  | 平和台   | 1,000m | 一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域    | 一低専  | 60% | 200% |
| 練馬 -8  | 3.1%  |    | 405,000円/㎡   | 415,000円/㎡   | 428,000円/㎡   | 豊玉南3-8-4     | 148㎡ 南  | 6.0m 区道  | 野方    | 850m   | 一般住宅、共同住宅が多く見られる住宅地域   | 一中専  | 60% | 200% |
| 練馬 -9  | 4.2%  |    | 390,000円/㎡   | 406,000円/㎡   | 423,000円/㎡   | 早宮1-18-26    | 109㎡ 西  | 4.5m 区道  | 氷川台   | 550m   | 一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域    | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -10 | 3.4%  |    | 399,000円/㎡   | 413,000円/㎡   | 427,000円/㎡   | 向山2-24-10    | 180㎡ 北東 | 5.5m 区道  | 西武豊島園 | 500m   | 中規模一般住宅が多い既成住宅地域       | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -11 | 2.4%  |    | 360,000円/㎡   | 369,000円/㎡   | 378,000円/㎡   | 下石神井2-25-14  | 132㎡ 北東 | 4.1m 区道  | 上井草   | 960m   | 中小一般住宅のほかアパート等が存する住宅地域 | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -12 | 1.3%  |    | 229,000円/㎡   | 234,000円/㎡   | 237,000円/㎡   | 大泉町3-35-9    | 98㎡ 南   | 5.5m 区道  | 大泉学園  | 2,700m | 中小規模一般住宅が建ち並ぶ既存の住宅地域   | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -13 | 4.0%  |    | 407,000円/㎡   | 420,000円/㎡   | 437,000円/㎡   | 中村3-34-2     | 107㎡ 南  | 6.0m 区道  | 中村橋   | 800m   | 中規模一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専  | 60% | 200% |
| 練馬 -14 | 4.7%  |    | 413,000円/㎡   | 430,000円/㎡   | 450,000円/㎡   | 豊玉中3-26-6    | 131㎡ 西  | 6.0m 区道  | 練馬    | 850m   | 一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域    | 一低専  | 60% | 200% |
| 練馬 -15 | 選定替   |    |              |              | 369,000円/㎡   | 上石神井3-27-31  | 120㎡ 東  | 5.0m 区道  | 上石神井  | 760m   | 中小規模一般住宅にアパートも見られる住宅地域 | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -16 | 2.6%  |    | 334,000円/㎡   | 342,000円/㎡   | 351,000円/㎡   | 南大泉4-48-5    | 142㎡ 西  | 4.0m 区道  | 保谷    | 470m   | 一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域    | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -17 | 3.5%  |    | 387,000円/㎡   | 400,000円/㎡   | 414,000円/㎡   | 春日町1-36-5    | 125㎡ 南  | 5.0m 区道  | 練馬春日町 | 490m   | 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域      | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -18 | 2.4%  |    |              | 333,000円/㎡   | 341,000円/㎡   | 貫井4-45-33    | 111㎡ 北西 | 5.0m 区道  | 富士見台  | 1,300m | 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域      | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -19 | 2.0%  |    | 290,000円/㎡   | 297,000円/㎡   | 303,000円/㎡   | 南大泉2-15-9    | 143㎡ 南西 | 4.0m 区道  | 保谷    | 1,200m | 中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域     | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -20 | 2.6%  |    | 407,000円/㎡   | 417,000円/㎡   | 428,000円/㎡   | 関町北2-9-5     | 165㎡ 南  | 6.0m 区道  | 武蔵関   | 410m   | 中小規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一中専  | 50% | 150% |
| 練馬 -21 | 3.6%  |    | 327,000円/㎡   | 335,000円/㎡   | 347,000円/㎡   | 高松2-18-5     | 128㎡ 西  | 4.0m 区道  | 練馬春日町 | 1,100m | 一般住宅が多くアパート等も見られる住宅地域  | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -22 | 1.8%  |    | 276,000円/㎡   | 282,000円/㎡   | 287,000円/㎡   | 土支田1-18-8    | 119㎡ 南  | 5.0m 区道  | 光が丘   | 1,500m | 一般住宅、アパート等が混在する住宅地域    | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -23 | 2.7%  |    | 368,000円/㎡   | 376,000円/㎡   | 386,000円/㎡   | 富士見台1-10-10  | 181㎡ 西  | 5.5m 区道  | 富士見台  | 900m   | 一般住宅のほかアパートも混在する住宅地域   | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -24 | 1.9%  |    | 311,000円/㎡   | 316,000円/㎡   | 322,000円/㎡   | 谷原3-6-13     | 152㎡ 東  | 5.0m 区道  | 石神井公園 | 1,700m | 一般住宅を中心にアパート等も見られる住宅地域 | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -25 | 2.7%  |    | 401,000円/㎡   | 412,000円/㎡   | 423,000円/㎡   | 東大泉5-26-13   | 147㎡ 東  | 6.0m 区道  | 大泉学園  | 550m   | 中規模一般住宅やアパートの多い住宅地域    | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -26 | 1.2%  |    | 255,000円/㎡   | 259,000円/㎡   | 262,000円/㎡   | 西大泉5-24-3    | 104㎡ 南  | 4.0m 区道  | 保谷    | 1,400m | 中小規模一般住宅が多い住宅地域        | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -27 | 1.8%  |    | 273,000円/㎡   | 279,000円/㎡   | 284,000円/㎡   | 土支田3-10-7    | 135㎡ 西  | 5.5m 道路  | 石神井公園 | 1,900m | 小規模一般住宅が多く見られる住宅地域     | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -28 | 2.9%  |    | 396,000円/㎡   | 408,000円/㎡   | 420,000円/㎡   | 石神井町2-30-2   | 138㎡ 南  | 4.5m 私道  | 石神井公園 | 640m   | 中小規模の一般住宅、アパートが多い住宅地域  | 一中専  | 50% | 150% |
| 練馬 -29 | 2.3%  |    | 332,000円/㎡   | 341,000円/㎡   | 349,000円/㎡   | 下石神井3-19-11  | 171㎡ 北  | 4.0m 区道  | 石神井公園 | 1,000m | 中小規模の一般住宅、アパートが多い住宅地域  | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -30 | 2.7%  |    | 429,000円/㎡   | 441,000円/㎡   | 453,000円/㎡   | 東大泉3-24-2    | 246㎡ 南  | 6.0m 区道  | 大泉学園  | 480m   | 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% |
| 練馬 -31 | 1.6%  |    | 250,000円/㎡   | 255,000円/㎡   | 259,000円/㎡   | 大泉学園町7-16-6  | 205㎡ 南  | 5.5m 区道  | 大泉学園  | 3,000m | 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域      | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -32 | 1.3%  |    | 296,000円/㎡   | 301,000円/㎡   | 305,000円/㎡   | 大泉町5-29-13   | 165㎡ 北  | 4.3m 区道  | 大泉学園  | 1,700m | 中小規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域     | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -33 | 4.0%  |    |              | 376,000円/㎡   | 391,000円/㎡   | 北町8-14-15    | 108㎡ 北東 | 6.0m 区道  | 地下鉄赤塚 | 390m   | 一般住宅の中にアパート等も見られる住宅地域  | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -34 | 2.3%  |    | 381,000円/㎡   | 390,000円/㎡   | 399,000円/㎡   | 関町東1-14-2    | 150㎡ 南  | 6.0m 区道  | 武蔵関   | 570m   | 中規模一般住宅や共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域 | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -35 | 1.2%  |    | 243,000円/㎡   | 247,000円/㎡   | 250,000円/㎡   | 大泉学園町6-13-24 | 190㎡ 北  | 5.7m 区道  | 大泉学園  | 2,600m | 一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域  | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -36 | 2.2%  |    | 315,000円/㎡   | 322,000円/㎡   | 329,000円/㎡   | 大泉学園町2-3-16  | 166㎡ 東  | 4.0m 道路  | 大泉学園  | 900m   | 一般住宅が多く、アパート等も見られる住宅地域 | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -37 | 3.7%  |    | 387,000円/㎡   | 401,000円/㎡   | 416,000円/㎡   | 北町1-28-2     | 259㎡ 南西 | 6.0m 区道  | 東武練馬  | 520m   | 一般住宅、アパート、事務所等が混在する地域  | 準 工  | 60% | 200% |
| 練馬5-1  | 5.9%  |    | 618,000円/㎡   | 649,000円/㎡   | 687,000円/㎡   | 旭丘1-58-9     | 107㎡ 北東 | 15.0m 都道 | 江古田   | 350m   | 店舗、事務所、マンション等が混在する商業地域 | 近 商  | 80% | 400% |
| 練馬5-2  | 3.1%  |    | 404,000円/㎡   | 417,000円/㎡   | 430,000円/㎡   | 大泉学園町1-7-17  | 342㎡ 西  | 12.7m 区道 | 大泉学園  | 1,200m | 飲食店、営業所、共同住宅等が多い路線商業地域 | 近 商  | 80% | 300% |
| 練馬5-3  | 6.2%  |    | 804,000円/㎡   | 845,000円/㎡   | 897,000円/㎡   | 豊玉上2-14-10   | 113㎡ 北  | 19.5m 都道 | 桜台    | 100m   | 中高層店舗付共同住宅が多い都道沿いの商業地域 | 商 業  | 80% | 500% |
| 練馬5-4  | 5.8%  |    |              | 718,000円/㎡   | 760,000円/㎡   | 貫井3-1-12     | 131㎡ 北  | 5.4m 区道  | 富士見台  | 100m   | 中層の店舗兼共同住宅が多い駅近くの商業地域  | 商 業  | 80% | 400% |
| 練馬5-5  | 選定替   |    |              |              | 658,000円/㎡   | 氷川台3-40-11   | 185㎡ 北西 | 11.0m 区道 | 氷川台   | 120m   | 中層店舗兼マンション等が建ち並ぶ近隣商業地域 | 近 商  | 80% | 300% |
| 練馬5-6  | 6.8%  |    | 1,240,000円/㎡ | 1,320,000円/㎡ | 1,410,000円/㎡ | 豊玉北6-1-8     | 176㎡ 北  | 16.5m 都道 | 練馬    | 300m   | 中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域  | 商 業  | 80% | 600% |
| 練馬5-7  | 4.3%  |    | 510,000円/㎡   | 533,000円/㎡   | 556,000円/㎡   | 南田中3-28-14   | 480㎡ 西  | 25.0m 都道 | 練馬高野台 | 530m   | 店舗、マンション等が混在する路線商業地域   | 準住居  | 60% | 300% |
| 練馬5-8  | 4.3%  |    | 578,000円/㎡   | 602,000円/㎡   | 628,000円/㎡   | 上石神井1-17-14  | 63㎡ 北   | 7.2m 区道  | 上石神井  | 180m   | 小規模店舗、店舗兼共同住宅が建ち並ぶ商業地域 | 近 商  | 80% | 400% |
| 練馬5-9  | 4.6%  |    | 545,000円/㎡   | 567,000円/㎡   | 593,000円/㎡   | 平和台4-22-17   | 84㎡ 北西  | 25.0m 都道 | 平和台   | 210m   | 中高層店舗等が建ち並ぶ幹線道路沿いの商業地域 | 近 商  | 80% | 300% |



R元地価変動率一覧表\_東京都基準地\_練馬区

| No.    | 直近変動率 | 推移                                                                                | H29. 7      | H30. 7      | R元. 7       | 住居表示 or 地番 | 地積      | 前面道路      | 最寄駅   | 駅距離  | 周辺の土地の利用現況             | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率  |
|--------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|---------|-----------|-------|------|------------------------|------|-----|------|
| 練馬5－10 | 選定替   |  |             |             | 670, 000円/㎡ | 豊玉北1-8-10  | 393㎡ 北東 | 25. 0m 都道 | 新江古田  | 140m | 高層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域 | 近 商  | 80% | 300% |
| 練馬5－11 | 5. 6% |  | 560, 000円/㎡ | 587, 000円/㎡ | 620, 000円/㎡ | 練馬4-25-13  | 122㎡ 西  | 12. 0m 区道 | 都営豊島園 | 近接   | 店舗付共同住宅、銀行等が建ち並ぶ駅前商業地域 | 近 商  | 80% | 300% |
| 練馬5－12 | 4. 2% |  | 497, 000円/㎡ | 520, 000円/㎡ | 542, 000円/㎡ | 北町1-32-1   | 63㎡ 南西  | 8. 2m 区道  | 東武練馬  | 450m | 中小規模の小売店舗が建ち並ぶ商業地域     | 近 商  | 80% | 400% |
| 住宅地平均  | 2. 8% |                                                                                   |             |             |             |            |         |           |       |      |                        |      |     |      |
| 商業地平均  | 5. 1% |                                                                                   |             |             |             |            |         |           |       |      |                        |      |     |      |