

R 3 地 価 変 動 率 一 覧 表\_地 価 公 示 地\_練 馬 区

| No.    | 直近変動率 | 推移 | H31. 1      | R02. 1      | R03. 1      | 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  |       |    | 348, 000円/㎡ | 357, 000円/㎡ | 353, 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  |       |    | 311, 000円/㎡ | 316, 000円/㎡ | 311, 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  |       |    | 353, 000円/㎡ | 362, 000円/㎡ | 358, 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  |       |    | 410, 000円/㎡ | 425, 000円/㎡ | 422, 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  |       |    | 466, 000円/㎡ | 487, 000円/㎡ | 484, 000円/㎡ | 平和台4-12-10   | 199㎡    | 北西 6. 0m | 区道 平和台   | 210m    | 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  |       |    | 432, 000円/㎡ | 450, 000円/㎡ | 447, 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  |       |    | 383, 000円/㎡ | 396, 000円/㎡ | 392, 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  |       |    | 378, 000円/㎡ | 389, 000円/㎡ | 385, 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  |       |    | 424, 000円/㎡ | 443, 000円/㎡ | 440, 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 |       |    | 249, 000円/㎡ | 250, 000円/㎡ | 246, 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 |       |    | 417, 000円/㎡ | 433, 000円/㎡ | 430, 000円/㎡ | 石神井町8-28-10  | 165㎡    | 南西 5. 3m | 区道 石神井公園 | 650m    | 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域        | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -12 |       |    | 407, 000円/㎡ | 420, 000円/㎡ | 416, 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 |       |    | 325, 000円/㎡ | 333, 000円/㎡ | 330, 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 |       |    | 262, 000円/㎡ | 263, 000円/㎡ | 260, 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 |       |    | 276, 000円/㎡ | 280, 000円/㎡ | 276, 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 |       |    | 405, 000円/㎡ | 424, 000円/㎡ | 421, 000円/㎡ | 早宮2-20-2     | 104㎡    | 南東 5. 0m | 区道 平和台   | 450m    | 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 |       |    | 421, 000円/㎡ | 437, 000円/㎡ | 434, 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 |       |    | 413, 000円/㎡ | 428, 000円/㎡ | 425, 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 |       |    | 364, 000円/㎡ | 376, 000円/㎡ | 372, 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 |       |    | 460, 000円/㎡ | 481, 000円/㎡ | 478, 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 |       |    | 393, 000円/㎡ | 409, 000円/㎡ | 407, 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 |       |    | 256, 000円/㎡ | 258, 000円/㎡ | 255, 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 |       |    | 388, 000円/㎡ | 401, 000円/㎡ | 397, 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 |       |    | 482, 000円/㎡ | 502, 000円/㎡ | 499, 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 |       |    | 436, 000円/㎡ | 455, 000円/㎡ | 452, 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 |       |    | 418, 000円/㎡ | 434, 000円/㎡ | 430, 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 |       |    | 410, 000円/㎡ | 424, 000円/㎡ | 419, 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 |       |    | 300, 000円/㎡ | 305, 000円/㎡ | 301, 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 |       |    |             | 411, 000円/㎡ | 408, 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 |       |    | 417, 000円/㎡ | 438, 000円/㎡ | 454, 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 |       |    | 447, 000円/㎡ | 459, 000円/㎡ | 465, 000円/㎡ | 下石神井5-18-15  | 1, 325㎡ | 西 11. 0m | 都道 上石神井  | 1, 100m | 中高層の共同住宅、事業所等が混在する住宅地域  | 一住居  | 60% | 300% |
| 練馬 -32 |       |    | 375, 000円/㎡ | 386, 000円/㎡ | 395, 000円/㎡ | 高野台3-30-14   | 208㎡    | 東 4. 0m  | 区道 石神井公園 | 780m    | 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 -33 |       |    |             | 418, 000円/㎡ | 430, 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 |       |    |             | 331, 000円/㎡ | 335, 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 |       |    | 412, 000円/㎡ | 423, 000円/㎡ | 429, 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 |       |    | 347, 000円/㎡ | 357, 000円/㎡ | 363, 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 |       |    | 343, 000円/㎡ | 352, 000円/㎡ | 357, 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 |       |    | 377, 000円/㎡ | 387, 000円/㎡ | 394, 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 |       |    | 533, 000円/㎡ | 552, 000円/㎡ | 569, 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 |       |    | 327, 000円/㎡ | 336, 000円/㎡ | 341, 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 |       |    | 361, 000円/㎡ | 373, 000円/㎡ | 381, 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 |       |    | 270, 000円/㎡ | 274, 000円/㎡ | 272, 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 |       |    | 222, 000円/㎡ | 225, 000円/㎡ | 222, 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 |       |    | 427, 000円/㎡ | 444, 000円/㎡ | 461, 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 |       |    | 369, 000円/㎡ | 383, 000円/㎡ | 396, 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 |       |    | 442, 000円/㎡ | 464, 000円/㎡ | 482, 000円/㎡ | 練馬1丁目696番3   | 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% |



R3 地価変動率一覧表\_地価公示地\_練馬区

| No.    | 直近変動率 | 推移 | H31.1      | R02.1      | R03.1      | 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 -47 | 2.1%  |    | 378,000円/㎡ | 389,000円/㎡ | 397,000円/㎡ | 貫井2-21-9     | 110㎡   | 北西 5.5m | 区道 富士見台  | 760m   | 住宅、アパート、営業所等が混在する住宅地域  | 一住居  | 60% | 200% |
| 練馬 -48 | 1.3%  |    | 381,000円/㎡ | 391,000円/㎡ | 396,000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 | 3.6%  |    | 475,000円/㎡ | 494,000円/㎡ | 512,000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 | 1.1%  |    | 353,000円/㎡ | 362,000円/㎡ | 366,000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パート等も見られる住宅地域 | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -51 | 2.5%  |    | 391,000円/㎡ | 404,000円/㎡ | 414,000円/㎡ | 富士見台3-62-14  | 123㎡   | 西 4.0m  | 区道 練馬高野台 | 320m   | 一般住宅やアパートが建ち並ぶ住宅地域     | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -52 | 0.9%  |    | 319,000円/㎡ | 326,000円/㎡ | 329,000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 | 0.0%  |    | 314,000円/㎡ | 322,000円/㎡ | 322,000円/㎡ | 南大泉5-10-6    | 150㎡   | 南 4.0m  | 区道 保谷    | 1,100m | 一般住宅の中にアパート等が見られる住宅地域  | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -54 | 1.8%  |    | 377,000円/㎡ | 387,000円/㎡ | 394,000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 | 5.7%  |    | 514,000円/㎡ | 546,000円/㎡ | 577,000円/㎡ | 小竹町2-14-2    | 107㎡   | 北 5.9m  | 区道 小竹向原  | 140m   | 一般住宅、アパートが見られる駅に近い住宅地域 | 一低専  | 60% | 150% |
| 練馬 -56 | 2.3%  |    | 373,000円/㎡ | 385,000円/㎡ | 394,000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、アパート等が多い住宅地域  | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -57 | 2.8%  |    | 372,000円/㎡ | 386,000円/㎡ | 397,000円/㎡ | 春日町2-26-23   | 99㎡    | 東 4.0m  | 区道 平和台   | 700m   | 一般住宅のほかアパートも見受けられる住宅地域 | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -58 | 4.3%  |    | 468,000円/㎡ | 494,000円/㎡ | 515,000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 | -1.2% |    | 238,000円/㎡ | 242,000円/㎡ | 239,000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 | 選定替   |    |            |            | 456,000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 | 1.0%  |    | 290,000円/㎡ | 296,000円/㎡ | 299,000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 | 2.7%  |    | 395,000円/㎡ | 410,000円/㎡ | 421,000円/㎡ | 旭町3-1-7      | 198㎡   | 西 6.0m  | 区道 地下鉄成増 | 400m   | 一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域    | 一低専  | 60% | 150% |
| 練馬 -63 | -0.9% |    | 229,000円/㎡ | 232,000円/㎡ | 230,000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 | 3.7%  |    | 418,000円/㎡ | 437,000円/㎡ | 453,000円/㎡ | 桜台2-24-7     | 173㎡   | 西 5.4m  | 区道 新桜台   | 460m   | 中規模の一般住宅、アパート等が多い住宅地域  | 一低専  | 60% | 150% |
| 練馬 -65 | 1.7%  |    | 349,000円/㎡ | 359,000円/㎡ | 365,000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パートが見られる住宅地域  | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -66 | 0.3%  |    | 322,000円/㎡ | 329,000円/㎡ | 330,000円/㎡ | 大泉町6-14-12   | 134㎡   | 北東 4.0m | 道路 大泉学園  | 1,300m | 一般住宅、アパート等が多い住宅地域      | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -67 | 4.5%  |    | 500,000円/㎡ | 532,000円/㎡ | 556,000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パート等が見られる住宅地域 | 一中専  | 60% | 200% |
| 練馬 -68 | 2.0%  |    | 382,000円/㎡ | 393,000円/㎡ | 401,000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 | 0.8%  |    | 356,000円/㎡ | 366,000円/㎡ | 369,000円/㎡ | 東大泉2-41-12   | 121㎡   | 西 5.0m  | 区道 大泉学園  | 900m   | 一般住宅、アパートが建ち並ぶ住宅地域     | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -70 | 1.1%  |    | 346,000円/㎡ | 354,000円/㎡ | 358,000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パート等も見られる住宅地域 | 一中専  | 50% | 150% |
| 練馬 -71 | 1.1%  |    | 342,000円/㎡ | 350,000円/㎡ | 354,000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 | 2.7%  |    | 399,000円/㎡ | 413,000円/㎡ | 424,000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 | 3.2%  |    | 356,000円/㎡ | 370,000円/㎡ | 382,000円/㎡ | 北町1-44-17    | 79㎡    | 西 4.0m  | 区道 東武練馬  | 780m   | 小規模一般住宅、アパート等が多い住宅地域   | 一住居  | 60% | 200% |
| 練馬 -74 | 3.2%  |    | 392,000円/㎡ | 407,000円/㎡ | 420,000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 | 4.4%  |    | 410,000円/㎡ | 429,000円/㎡ | 448,000円/㎡ | 羽沢2-24-16    | 133㎡   | 東 4.0m  | 区道 新桜台   | 630m   | 中小規模住宅にアパート等が見られる住宅地域  | 一低専  | 60% | 150% |
| 練馬 -76 | 選定替   |    |            |            | 388,000円/㎡ | 春日町4-26-19   | 110㎡   | 西 5.0m  | 区道 練馬春日町 | 750m   | 住宅、アパート、作業所等が混在する住宅地域  | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -77 | 3.1%  |    | 375,000円/㎡ | 390,000円/㎡ | 402,000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 | 1.7%  |    | 349,000円/㎡ | 358,000円/㎡ | 364,000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 | 1.4%  |    | 356,000円/㎡ | 366,000円/㎡ | 371,000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パートが見られる住宅地域 | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -80 | 4.8%  |    | 475,000円/㎡ | 500,000円/㎡ | 524,000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 | 1.9%  |    | 350,000円/㎡ | 362,000円/㎡ | 369,000円/㎡ | 向山4-19-8     | 91㎡    | 東 4.0m  | 区道 中村橋   | 900m   | 小規模一般住宅、アパートが多い住宅地域    | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -82 | 3.0%  |    | 417,000円/㎡ | 433,000円/㎡ | 446,000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 | -0.8% |    | 246,000円/㎡ | 250,000円/㎡ | 248,000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 | 1.2%  |    | 337,000円/㎡ | 346,000円/㎡ | 350,000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パート等が見られる住宅地域 | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -85 | 3.1%  |    | 379,000円/㎡ | 393,000円/㎡ | 405,000円/㎡ | 豊玉中1-37-3    | 108㎡   | 西 6.0m  | 区道 新江古田  | 1,100m | 一般住宅の中にアパート等が見られる住宅地域  | 一低専  | 60% | 150% |
| 練馬 -86 | 3.4%  |    | 392,000円/㎡ | 406,000円/㎡ | 420,000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 | 4.4%  |    | 450,000円/㎡ | 472,000円/㎡ | 493,000円/㎡ | 桜台4-14-9     | 120㎡   | 北 4.0m  | 道路 桜台    | 300m   | 中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域 | 一中専  | 60% | 200% |
| 練馬 -88 | 1.8%  |    | 368,000円/㎡ | 379,000円/㎡ | 386,000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、アパートが多い住宅地域    | 一低専  | 50% | 100% |
| 練馬 -89 | -1.2% |    | 244,000円/㎡ | 248,000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 | -1.3% |    | 232,000円/㎡ | 237,000円/㎡ | 234,000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 | 1.2%  |    | 327,000円/㎡ | 335,000円/㎡ | 339,000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 | 2.5%  |    | 394,000円/㎡ | 407,000円/㎡ | 417,000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% |



R 3 地 価 変 動 率 一 覧 表\_地 価 公 示 地\_練 馬 区

| No.    | 直近変動率 | 推移 | H31. 1         | R02. 1         | R03. 1         | 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  |
|--------|-------|----|----------------|----------------|----------------|------------|------|-----------|----------|---------|------------------------|--|------|-----|------|
| 練馬ー93  | 3. 2% |    | 416, 000円/㎡    | 432, 000円/㎡    | 446, 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ー1  | 3. 6% |    | 1, 280, 000円/㎡ | 1, 370, 000円/㎡ | 1, 420, 000円/㎡ | 豊玉北6-1-8   | 176㎡ | 北 16. 5m  | 都道 練馬    | 300m    | 中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域  |  | 商 業  | 80% | 600% |
| 練馬5ー2  | 3. 6% |    | 881, 000円/㎡    | 935, 000円/㎡    | 969, 000円/㎡    | 石神井町3-25-5 | 119㎡ | 南 7. 3m   | 区道 石神井公園 | 170m    | 中高層の店舗ビルが建ち並ぶ商業地域      |  | 商 業  | 80% | 500% |
| 練馬5ー3  | 3. 6% |    | 692, 000円/㎡    | 725, 000円/㎡    | 751, 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ー4  | 2. 3% |    | 762, 000円/㎡    | 800, 000円/㎡    | 818, 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ー5  | 3. 1% |    | 1, 210, 000円/㎡ | 1, 280, 000円/㎡ | 1, 320, 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ビルが建ち並ぶ商業地域   |  | 商 業  | 80% | 500% |
| 練馬5ー6  | 3. 8% |    | 457, 000円/㎡    | 476, 000円/㎡    | 494, 000円/㎡    | 高松5-12-6   | 769㎡ | 西 25. 0m  | 都道 光が丘   | 780m    | 事業所、店舗、共同住宅が建ち並ぶ路線商業地域 |  | 近 商  | 80% | 300% |
| 練馬5ー7  | 4. 0% |    |                | 642, 000円/㎡    | 668, 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ー8  | 2. 7% |    | 471, 000円/㎡    | 490, 000円/㎡    | 503, 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ー9  | 3. 0% |    | 473, 000円/㎡    | 494, 000円/㎡    | 509, 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ー10 | 3. 2% |    | 568, 000円/㎡    | 593, 000円/㎡    | 612, 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ー11 | 3. 4% |    | 750, 000円/㎡    | 792, 000円/㎡    | 819, 000円/㎡    | 中村北4-8-30  | 117㎡ | 北 25. 0m  | 都道 中村橋   | 180m    | 中高層の店舗ビル等が建ち並ぶ駅前の商業地域  |  | 商 業  | 80% | 500% |
| 練馬5ー12 | 2. 2% |    | 486, 000円/㎡    | 505, 000円/㎡    | 516, 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ー13 | 4. 1% |    | 562, 000円/㎡    | 591, 000円/㎡    | 615, 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ー14 | 3. 3% |    | 490, 000円/㎡    | 513, 000円/㎡    | 530, 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ー15 | 2. 6% |    | 791, 000円/㎡    | 831, 000円/㎡    | 853, 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ー16 | 3. 6% |    | 505, 000円/㎡    | 530, 000円/㎡    | 549, 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ー17 | 3. 5% |    | 732, 000円/㎡    | 768, 000円/㎡    | 795, 000円/㎡    | 早宮2-17-41  | 540㎡ | 北東 15. 0m | 都道 平和台   | 近接      | 中層の店舗ビル等が建ち並ぶ近隣商業地域    |  | 近 商  | 80% | 300% |
| 住宅地平均  | 1. 1% |    |                |                |                |            |      |           |          |         |                        |  |      |     |      |
| 商業地平均  | 3. 3% |    |                |                |                |            |      |           |          |         |                        |  |      |     |      |