

R 3 地 価 変 動 率 一 覧 表\_地 価 公 示 地\_渋谷 区

| No.    | 直近変動率 | 推移 | H31. 1        | R02. 1        | R03. 1        | 住居表示 or 所在および地番 | 地積        | 前面道路     | 最寄駅   | 駅距離    | 周辺の土地の利用現況             | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率  |
|--------|-------|----|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------|----------|-------|--------|------------------------|------|-----|------|
| 渋谷 -1  | -0.1% |    | 900,000円/㎡    | 954,000円/㎡    | 953,000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  | 0.0%  |    | 1,210,000円/㎡  | 1,260,000円/㎡  | 1,260,000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  | -0.2% |    | 1,280,000円/㎡  | 1,350,000円/㎡  | 1,340,000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  | -0.1% |    | 1,980,000円/㎡  | 2,110,000円/㎡  | 2,100,000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  | -0.2% |    | 1,730,000円/㎡  | 1,850,000円/㎡  | 1,840,000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  | -0.2% |    | 1,100,000円/㎡  | 1,170,000円/㎡  | 1,160,000円/㎡  | 大山町34-9         | 534㎡ 南    | 7.2m 区道  | 代々木上原 | 510m   | 中規模以上の住宅が多い区画整然とした住宅地域 | 一低専  | 60% | 150% |
| 渋谷 -7  | -0.1% |    | 670,000円/㎡    | 705,000円/㎡    | 702,000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  | 0.0%  |    | 1,190,000円/㎡  | 1,280,000円/㎡  | 1,280,000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  | -0.1% |    | 961,000円/㎡    | 990,000円/㎡    | 985,000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 | 0.0%  |    | 888,000円/㎡    | 923,000円/㎡    | 923,000円/㎡    | 神泉町14-2         | 181㎡ 東    | 2.0m 区道  | 神泉    | 120m   | 住宅、アパート、マンションが混在する住宅地域 | 一住居  | 60% | 300% |
| 渋谷 -11 | 0.7%  |    | 2,380,000円/㎡  | 2,710,000円/㎡  | 2,730,000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 | -0.2% |    | 1,400,000円/㎡  | 1,470,000円/㎡  | 1,460,000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 | -0.2% |    | 1,500,000円/㎡  | 1,570,000円/㎡  | 1,560,000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 | -0.2% |    | 1,060,000円/㎡  | 1,120,000円/㎡  | 1,110,000円/㎡  | 上原2丁目1177番136   | 331㎡ 北東   | 6.0m 区道  | 代々木上原 | 700m   | 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 | 0.0%  |    | 1,310,000円/㎡  | 1,430,000円/㎡  | 1,430,000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 | -0.1% |    | 883,000円/㎡    | 917,000円/㎡    | 916,000円/㎡    | 東3-7-11         | 80㎡ 南西    | 4.1m 区道  | 恵比寿   | 600m   | 一般住宅、アパート等が混在する住宅地域    | 二中専  | 60% | 300% |
| 渋谷 -17 | -1.0% |    | 1,000,000円/㎡  | 1,040,000円/㎡  | 1,030,000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 | -0.2% |    | 1,350,000円/㎡  | 1,410,000円/㎡  | 1,400,000円/㎡  | 神宮前5-34-3       | 137㎡ 北東   | 4.2m 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 | -0.2% |    | 1,660,000円/㎡  | 1,740,000円/㎡  | 1,730,000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 | -0.2% |    | 670,000円/㎡    | 710,000円/㎡    | 706,000円/㎡    | 笹塚1-12-17       | 135㎡ 東    | 3.6m 区道  | 笹塚    | 400m   | 一般住宅、アパート等が混在する住宅地域    | 二中専  | 60% | 200% |
| 渋谷 -21 | -0.2% |    | 1,260,000円/㎡  | 1,380,000円/㎡  | 1,370,000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 | -0.2% |    | 1,050,000円/㎡  | 1,150,000円/㎡  | 1,140,000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 | -0.2% |    | 1,060,000円/㎡  | 1,120,000円/㎡  | 1,110,000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 | 0.0%  |    | 1,180,000円/㎡  | 1,260,000円/㎡  | 1,260,000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 | -0.2% |    | 1,020,000円/㎡  | 1,080,000円/㎡  | 1,070,000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、アパート等が混在する住宅地域 | 二中専  | 60% | 300% |
| 渋谷 -26 | -0.2% |    | 1,340,000円/㎡  | 1,400,000円/㎡  | 1,390,000円/㎡  | 松涛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  | -6.2% |    | 5,570,000円/㎡  | 6,030,000円/㎡  | 5,660,000円/㎡  | 道玄坂1-6-3        | 78㎡ 北東    | 10.0m 区道 | 渋谷    | 230m   | 中層の店舗ビル等が建ち並ぶ商業地域      | 商 業  | 80% | 800% |
| 渋谷5-2  | -4.2% |    | 5,650,000円/㎡  | 6,080,000円/㎡  | 5,830,000円/㎡  | 神南1-15-8        | 167㎡ 西    | 20.0m 区道 | 渋谷    | 640m   | 中高層の店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業  | 80% | 500% |
| 渋谷5-3  | -0.2% |    | 5,760,000円/㎡  | 6,480,000円/㎡  | 6,430,000円/㎡  | 渋谷2-9-9         | 184㎡ 北西   | 40.0m 国道 | 渋谷    | 600m   | 中高層の店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業  | 80% | 700% |
| 渋谷5-4  | -3.0% |    | 2,150,000円/㎡  | 2,320,000円/㎡  | 2,250,000円/㎡  | 東1-27-9         | 104㎡ 北東   | 27.0m 都道 | 渋谷    | 650m   | 中高層の店舗、事務所ビルの建ち並ぶ商業地域  | 商 業  | 80% | 500% |
| 渋谷5-5  | -3.2% |    | 11,700,000円/㎡ | 13,100,000円/㎡ | 12,700,000円/㎡ | 渋谷1-14-16       | 780㎡ 西    | 30.0m 都道 | 渋谷    | 200m   | 高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域   | 商 業  | 80% | 800% |
| 渋谷5-6  | -3.2% |    | 2,350,000円/㎡  | 2,590,000円/㎡  | 2,510,000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  | -2.2% |    | 5,420,000円/㎡  | 5,910,000円/㎡  | 5,750,000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、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業  | 80% | 700% |
| 渋谷5-8  | -1.9% |    | 1,040,000円/㎡  | 1,080,000円/㎡  | 1,060,000円/㎡  | 笹塚2-44-5        | 101㎡ 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  | -2.2% |    | 1,240,000円/㎡  | 1,320,000円/㎡  | 1,290,000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 | -2.2% |    | 4,320,000円/㎡  | 4,600,000円/㎡  | 4,500,000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 | -1.2% |    | 2,060,000円/㎡  | 2,230,000円/㎡  | 2,200,000円/㎡  | 初台1-49-1        | 169㎡ 北西   | 40.0m 国道 | 初台    | 130m   | 事務所ビル、マンション等が建ち並ぶ商業地域  | 商 業  | 80% | 600% |
| 渋谷5-12 | -4.2% |    | 14,400,000円/㎡ | 16,500,000円/㎡ | 15,800,000円/㎡ | 道玄坂2-29-19      | 207㎡ 北東   | 20.0m 区道 | 渋谷    | 300m   | 中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域  | 商 業  | 80% | 700% |
| 渋谷5-13 | -3.0% |    | 2,150,000円/㎡  | 2,350,000円/㎡  | 2,280,000円/㎡  | 桜丘町14-6         | 361㎡ 北西   | 9.0m 区道  | 渋谷    | 340m   | 中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域  | 商 業  | 80% | 500% |
| 渋谷5-14 | -3.2% |    | 20,300,000円/㎡ | 22,700,000円/㎡ | 21,900,000円/㎡ | 道玄坂2-6-17       | 1,513㎡ 北西 | 22.0m 区道 | 渋谷    | 230m   | 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 | -2.9% |    | 3,800,000円/㎡  | 4,180,000円/㎡  | 4,060,000円/㎡  | 恵比寿1-11-2       | 192㎡ 北東   | 20.0m 都道 | 恵比寿   | 110m   | 中高層の店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域 | 商 業  | 80% | 500% |
| 渋谷5-16 | -2.2% |    | 1,290,000円/㎡  | 1,350,000円/㎡  | 1,320,000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、店舗等が建ち並ぶ商業地域 | 近 商  | 80% | 300% |
| 渋谷5-17 | -2.8% |    | 9,180,000円/㎡  | 9,980,000円/㎡  | 9,700,000円/㎡  | 代々木2-11-15      | 1,099㎡ 北西 | 40.0m 国道 | 新宿    | 400m   | 中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域  | 商 業  | 80% | 800% |
| 渋谷5-18 | -3.2% |    | 1,430,000円/㎡  | 1,500,000円/㎡  | 1,450,000円/㎡  | 円山町1-12         | 239㎡ 西    | 5.2m 区道  | 神泉    | 320m   | 中層のビル等が集まる既成商業地域       | 商 業  | 80% | 400% |
| 渋谷5-19 | -3.0% |    | 1,550,000円/㎡  | 1,680,000円/㎡  | 1,620,000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 | -1.9% |    | 1,460,000円/㎡  | 1,590,000円/㎡  | 1,560,000円/㎡  | 代々木2-20-12      | 271㎡ 北西   | 4.9m 区道  | 新宿    | 560m   | 中層事務所ビル、共同住宅等が混在する商業地域 | 商 業  | 80% | 500% |



R3 地 価 変 動 率 一 覧 表\_地 価 公 示 地\_渋 谷 区

| No.    | 直近変動率 | 推移                                                                                | H31.1         | R02.1         | R03.1         | 住居表示 or 所在および地番 | 地積     | 前面道路        | 最寄駅   | 駅距離  | 周辺の土地の利用現況             | 用途地域 | 建蔽率 | 容積率  |
|--------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|--------|-------------|-------|------|------------------------|------|-----|------|
| 渋谷5-21 | -3.0% |  | 2,500,000円/㎡  | 2,690,000円/㎡  | 2,610,000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 | -3.0% |  | 26,000,000円/㎡ | 28,700,000円/㎡ | 27,800,000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 | -3.0% |  | 3,150,000円/㎡  | 3,470,000円/㎡  | 3,350,000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ビル等が建ち並ぶ商業地域 | 商業   | 80% | 500% |
| 渋谷5-24 | -3.0% |  | 2,100,000円/㎡  | 2,240,000円/㎡  | 2,170,000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 | -4.0% |  | 2,100,000円/㎡  | 2,230,000円/㎡  | 2,140,000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 | -0.0% |  | 24,000,000円/㎡ | 26,800,000円/㎡ | 26,600,000円/㎡ | 神宮前4-26-18      | 1,024㎡ | 南西 36.0m 都道 | 明治神宮前 | 150m | 中高層の店舗ビル等が建ち並ぶ繁華な商業地域  | 商業   | 80% | 500% |
| 渋谷5-27 | -3.0% |  | 1,200,000円/㎡  | 1,270,000円/㎡  | 1,230,000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 | -5.0% |  | 14,900,000円/㎡ | 16,900,000円/㎡ | 16,000,000円/㎡ | 宇田川町25-5        | 165㎡   | 南西 10.0m 区道 | 渋谷    | 240m | 中層の店舗ビル等が建ち並ぶ商業地域      | 商業   | 80% | 700% |
| 渋谷5-29 | -0.0% |  | 1,390,000円/㎡  | 1,450,000円/㎡  | 1,440,000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 | -2.0% |  | 2,930,000円/㎡  | 3,200,000円/㎡  | 3,120,000円/㎡  | 神宮前3-38-8       | 371㎡   | 南西 22.0m 都道 | 外苑前   | 530m | 中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域  | 近商   | 80% | 400% |
| 渋谷5-31 | -3.0% |  | 7,500,000円/㎡  | 8,560,000円/㎡  | 8,300,000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ビル等が建ち並ぶ商業地域  | 商業   | 80% | 700% |
| 渋谷5-32 | -4.0% |  | 8,900,000円/㎡  | 9,970,000円/㎡  | 9,570,000円/㎡  | 神宮前1-6-11       | 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 | -0.0% |  | 18,300,000円/㎡ | 19,800,000円/㎡ | 19,700,000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  | -0.0% |                                                                                   |               |               |               |                 |        |             |       |      |                        |      |     |      |
| 商業地平均  | -2.0% |                                                                                   |               |               |               |                 |        |             |       |      |                        |      |     |      |