

R3 地 価 変 動 率 一 覧 表_地 価 公 示 地_豊 島 区

No.	直近変動率	推移	H31.1	R02.1	R03.1	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
豊島 -1	-0.6%		770,000円/㎡	840,000円/㎡	835,000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	-0.3%		529,000円/㎡	577,000円/㎡	575,000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、アパートが建ち並ぶ住宅地域	一住居	60%	300%
豊島 -3	-0.6%		650,000円/㎡	710,000円/㎡	706,000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	-0.3%		825,000円/㎡	883,000円/㎡	880,000円/㎡	目白4-1-22	215㎡	東 5.4m 区道	目白	470m	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	-0.1%			711,000円/㎡	710,000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	-0.6%		490,000円/㎡	521,000円/㎡	518,000円/㎡	千早4-22-13	135㎡	北東 5.5m 区道	千川	410m	中規模一般住宅、アパートが多い住宅地域	一中専	60%	200%
豊島 -7	-1.2%		620,000円/㎡	655,000円/㎡	647,000円/㎡	千川1-20-8	187㎡	北 7.2m 区道	千川	360m	中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	一低専	60%	150%
豊島 -8	-0.4%		474,000円/㎡	502,000円/㎡	500,000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、アパートの多い住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 -9	-0.7%		570,000円/㎡	608,000円/㎡	604,000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、アパート等が混在する住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 -10	-0.7%		570,000円/㎡	608,000円/㎡	604,000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	-1.1%		638,000円/㎡	696,000円/㎡	688,000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	-0.6%		493,000円/㎡	533,000円/㎡	530,000円/㎡	高田1-3-11	115㎡	南東 3.8m 私道	雑司が谷	1,000m	住宅、アパート、作業所等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
豊島 -13	-0.6%		477,000円/㎡	518,000円/㎡	515,000円/㎡	駒込7-14-15	80㎡	東 4.0m 区道	駒込	920m	小規模住宅、アパート等の建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 -14	-0.5%		510,000円/㎡	548,000円/㎡	545,000円/㎡	西巢鴨1-30-2	112㎡	南西 5.2m 区道	大塚	850m	一般住宅のほかにアパート等が混在する住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 -15	-0.5%		512,000円/㎡	552,000円/㎡	549,000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	-0.6%		605,000円/㎡	646,000円/㎡	642,000円/㎡	西池袋3-7-5	198㎡	南東 4.4m 区道	池袋	700m	一般住宅、アパート、寮等が混在する住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 -17	選定替				565,000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、アパート等が建ち並ぶ住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 -18	0.0%		732,000円/㎡	800,000円/㎡	800,000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	-0.9%		535,000円/㎡	565,000円/㎡	560,000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	-0.5%		530,000円/㎡	562,000円/㎡	559,000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	-0.6%		488,000円/㎡	517,000円/㎡	514,000円/㎡	上池袋3-5-5	112㎡	南西 4.0m 区道	北池袋	520m	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	一中専	60%	300%
豊島 -22	-0.4%		831,000円/㎡	899,000円/㎡	895,000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	-0.4%		496,000円/㎡	535,000円/㎡	533,000円/㎡	東池袋5-22-8	127㎡	南 3.6m 区道	東池袋	460m	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	一住居	60%	300%
豊島5-1	-2.8%		13,500,000円/㎡	14,500,000円/㎡	14,100,000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	-1.6%		723,000円/㎡	813,000円/㎡	800,000円/㎡	北大塚3-30-11	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	-2.2%		782,000円/㎡	879,000円/㎡	860,000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	-5.3%		2,550,000円/㎡	2,830,000円/㎡	2,680,000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	-3.8%		3,420,000円/㎡	3,900,000円/㎡	3,750,000円/㎡	南池袋2-27-6	130㎡	北西 20.0m 区道	池袋	280m	中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	800%
豊島5-6	-1.5%		848,000円/㎡	918,000円/㎡	904,000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	-0.7%		721,000円/㎡	760,000円/㎡	755,000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	-2.8%		1,650,000円/㎡	1,800,000円/㎡	1,750,000円/㎡	巢鴨1-18-9	121㎡	北東 40.0m 国道	巢鴨	120m	中高層の店舗、事務所ビルが多い商業地域	商 業	80%	700%
豊島5-9	-2.2%		1,200,000円/㎡	1,350,000円/㎡	1,320,000円/㎡	北大塚2-12-2	142㎡	南西 10.0m 区道	大塚	110m	小売店舗、飲食店舗ビル等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
豊島5-10	-1.4%		1,350,000円/㎡	1,480,000円/㎡	1,460,000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	-3.3%		1,660,000円/㎡	1,810,000円/㎡	1,750,000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	-2.4%		2,190,000円/㎡	2,450,000円/㎡	2,390,000円/㎡	南池袋1-11-22	732㎡	東 22.0m 都道	池袋	550m	大規模な高層ビルが建ち並ぶ都道沿いの商業地域	商 業	80%	600%
豊島5-13	-1.7%		820,000円/㎡	910,000円/㎡	900,000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	-3.8%		4,240,000円/㎡	4,750,000円/㎡	4,570,000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	-1.5%		816,000円/㎡	888,000円/㎡	875,000円/㎡	巢鴨2-9-25	238㎡	南東 6.0m 区道	巢鴨	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	-0.8%		596,000円/㎡	640,000円/㎡	635,000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	-1.3%		575,000円/㎡	608,000円/㎡	600,000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	-0.5%		712,000円/㎡	730,000円/㎡	726,000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	-3.0%		1,210,000円/㎡	1,350,000円/㎡	1,310,000円/㎡	西池袋3-30-5	268㎡	南 12.0m 区道	池袋	380m	中高層の事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	600%
豊島5-20	-1.2%		1,540,000円/㎡	1,720,000円/㎡	1,700,000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ビル等が建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	700%
豊島5-21	-1.3%			978,000円/㎡	965,000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	-2.0%		1,800,000円/㎡	2,030,000円/㎡	1,990,000円/㎡	南大塚2-45-8	808㎡	西 27.0m 区道	大塚	150m	中高層店舗、事務所ビルが建ち並ぶ駅前商業地域	商 業	80%	700%
豊島5-23	-3.4%		6,900,000円/㎡	7,560,000円/㎡	7,300,000円/㎡	南池袋1-21-5	367㎡	西 22.0m 都道	池袋	120m	中高層の店舗ビルが建ち並ぶ商業地域	商 業	80%	900%

R 3 地 価 変 動 率 一 覧 表_地 価 公 示 地_豊 島 区

No.	直近変動率	推移	H31. 1	R02. 1	R03. 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
豊島5-24	-2.6%		2,020,000円/㎡	2,290,000円/㎡	2,230,000円/㎡	東池袋1-22-14	178㎡	東 8.0m 区道	池袋	450m	中高層の店舗、ビル等が混在する商業地域	商業	80%	800%
豊島5-25	-2.4%		900,000円/㎡	1,000,000円/㎡	976,000円/㎡	高田3-10-10	114㎡	西 6.0m 区道	高田馬場	230m	中層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	商業	80%	400%
豊島5-26	-2.5%		870,000円/㎡	931,000円/㎡	908,000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	-1.0%		820,000円/㎡	914,000円/㎡	905,000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	-1.3%		1,380,000円/㎡	1,550,000円/㎡	1,530,000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ビル等が建ち並ぶ商業地域	商業	80%	800%
豊島5-29	-0.9%			1,140,000円/㎡	1,130,000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	-3.4%		6,360,000円/㎡	7,000,000円/㎡	6,760,000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	-0.5%		520,000円/㎡	549,000円/㎡	546,000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	-1.1%		578,000円/㎡	629,000円/㎡	622,000円/㎡	西巢鴨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	-0.6%													
商業地平均	-2.1%													