

## 令和2年 東京都基準地価格の概要 【調査基準日：令和2年7月1日】

国土利用計画法に基づく令和2年7月1日時点の東京都の基準地価格については、都内1,278地点の選定基準地の調査を行い、各地点の価格を令和2年9月30日付告示で公表する。

用途区分ごとの地点数は、住宅地772地点、商業地475地点、工業地14地点、宅地見込地6地点、林地11地点である。

地区の分類及び地点数の配分は、次の内訳のとおりである。

### [区 部]

都心5区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区（5区：170地点）

その他区：文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区（18区：552地点）

### [多摩地区]

北多摩地区：立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、小金井市、小平市、東村山市、国分寺市、国立市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、西東京市（17市：248地点）

南多摩地区：八王子市、町田市、日野市、多摩市、稲城市（5市：203地点）

西多摩地区：青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、瑞穂町、日の出町、檜原村、奥多摩町（4市3町1村：77地点）

[島 部] 大島町、新島村、神津島村、三宅村、八丈町、小笠原村（2町4村：28地点）

## 1 令和2年基準地価格の動向

### (1) 全域的な動向

東京都全域でみた場合、住宅地、商業地、工業地で対前年平均変動率（以下、地点ごとの対前年平均変動率を「変動率」といい、地区・用途等の区分ごとに算出した対前年平均変動率を「平均変動率」という）は8年連続でプラスを維持したが、上昇幅は縮小した。また、住宅地、商業地、工業地及び宅地見込地の計（以下、「全用途」という）においても、平均変動率は8年連続でプラスを維持したが、上昇幅は縮小した。

令和元年調査では、区部692地点、多摩地区327地点の計1,019地点で価格が上昇したが、令和2年調査では、704地点で価格が上昇した。地区別の内訳は、区部が710地点中625地点、多摩地区が523地点中79地点で、用途別の内訳は、住宅地が764地点中359地点、商業地が468点中338地点、工業地が13地点中7地点である。（本年選定替した地点を各母数から除く）

前年から価格が下落した地点は、令和元年は 53 地点（区部 0 地点、多摩地区 51 地点、島部 2 地点）だったが、令和 2 年は 379 地点（区部 37 地点、多摩地区 332 地点、島部 10 地点）となった。

前年から価格変動がない（価格横ばい）の地点は、令和元年は 164 地点（区部 0 地点、多摩地区 140 地点、島部 24 地点）だったが、令和 2 年は 178 地点（区部 48 地点、多摩地区 112 地点、島部 18 地点）となった。

## （2）住宅地の動向

区部では、都心区のほか、利便性や割安感などから、都心の北に位置する区を中心に相対的に高い平均変動率となっている区が見られるが、画地規模が大きい地域や交通利便性に劣る地域等では、地価下落地点も現れている。

多摩地区では、地価下落地点が大幅に増加しており、斜面造成地や駅からの距離が遠い地域、人口減・高齢化が進む地域を中心に下落幅が大きい地点が見られる。一方、区画整理等の進展が見られる地域や区部に近い地域では、相対的に変動率が高い地点も見られる。

〔地区別・用途別対前年平均変動率〕 (単位：%)

項目 地区	住宅地		商業地		工業地		全用途※	
	2年	元年	2年	元年	2年	元年	2年	元年
区部	1.4	4.6	1.8	8.4	2.1	4.4	1.6	6.5
多摩地区	▲0.8	0.8	▲0.4	2.3	▲0.7	2.3	▲0.7	1.1
島部	▲0.4	0.0	▲1.3	▲0.2	—		▲0.6	▲0.1
東京都全域	0.2	2.5	1.3	6.8	1.0	3.4	0.6	4.1

※林地を除く

### 〔区部〕

- 区部全域の平均変動率は 1.4% となった。令和元年調査の 4.6% に比べ上昇幅が縮小した。全 23 区で平均変動率がプラスとなった。
- 平均変動率が最も高かったのは新宿区及び荒川区の 2.6%（それぞれ前年 6.1%、8.6%）で、文京区及び北区の 2.2% がこれに続いている。
- 地区別の平均変動率は、都心 5 区 2.1%、その他区 1.3% で、ともに令和元年調査と比較して上昇幅が縮小した。

### 〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の平均変動率は -0.8% となり、8 年ぶりにマイナスとなった。6 市で平均変動率がプラスとなり、20 市 3 町 1 村ではマイナスとなった。
- 平均変動率が最も高かったのは武蔵野市及び稲城市の 0.9%（それぞれ前年 3.3%、3.4%）で、府中市、調布市及び小金井市の 0.4% がこれに続いている。
- 平均変動率が最も低かったのは青梅市の -3.5%（前年 -1.3%）で、日野市の -3.1%、羽村市の -2.6% がこれに続いている。

## （3）商業地の動向

区部では、再開発の進捗が見られる地域等で相対的に高い平均変動率となっているが、近年外国人の来訪が顕著となっていた地域を中心に、地価下落地点も現れている。

多摩地区では、地価下落地点が大幅に増加となっているが、区部に近い、駅周辺の商業地を中心に、相対的に変動率の高い地点が見られる。

〔区部〕

- 区部全域の平均変動率は1.8%となった。令和元年調査の8.4%に比べ上昇幅が縮小した。全23区で平均変動率がプラスとなった。
- 平均変動率が最も高かったのは港区の3.5%（前年9.9%）で、北区の2.8%、渋谷区の2.7%がこれに続いている。
- 地区別の平均変動率は、都心5区1.7%、その他区2.0%で、ともに令和元年調査と比較して上昇幅が縮小した。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の平均変動率は-0.4%となり、8年ぶりにマイナスとなった。7市で平均変動率がプラスとなり、19市2町ではマイナスとなった。
- 平均変動率が最も高かったのは小金井市の2.4%（前年6.7%）で、武蔵野市の1.8%、三鷹市の1.6%がこれに続いている。
- 平均変動率が最も低かったのは奥多摩町の-2.3%（前年-0.9%）で、国分寺市の-2.2%、羽村市の-1.9%がこれに続いている。

（4）工業地の動向

インターネット通販の普及等による物流施設への需要などから、物流施設適地では、相対的に高い変動率となっている。

- 区部全域の平均変動率は2.1%となった。令和元年調査の4.4%に比べ上昇幅が縮小した。8地点中7地点で変動率がプラスとなり、1地点で0.0%（変動なし）となった。
- 多摩地区全域の平均変動率は-0.7%となり、8年ぶりにマイナスとなった。全5地点で平均変動率がマイナスとなった。

（5）地価の半年単位の動向

- 地価公示の標準地と同一地点である基準地（以下、「共通地点」という）211地点のうち、前半期（令和元年7月1日～令和2年1月1日）・後半期（令和2年1月1日～令和2年7月1日）で比較可能な203地点の変動率をみた場合、198地点で前半期の変動率より後半期の変動率が低く、5地点では前半期・後半期ともに0.0%となった。
- 共通地点の前半期平均変動率、後半期平均変動率、年間平均変動率は、右表のとおりである。

〔地価公示の標準地と同一地点である基準地の動向〕

（単位：％）

		前半期	後半期	年間
区 部	住宅地	2.0	▲ 0.6	1.4
	商業地	4.3	▲ 2.2	2.0
	全用途	3.1	▲ 1.4	1.7
多摩地区	住宅地	0.5	▲ 1.0	▲ 0.4
	商業地	2.0	▲ 1.9	0.1
	全用途	1.0	▲ 1.3	▲ 0.3
東京都全域	住宅地	1.4	▲ 0.8	0.7
	商業地	3.7	▲ 2.1	1.5
	全用途	2.4	▲ 1.3	1.0

2 地価動向の背景

（1）経済の動向（全国）

- 令和元年8月から令和2年7月までの「月例経済報告」基調判断では、令和2年3月に「厳しい状況にある」とされ、平成30年1月から続けていた「緩やかに回復している」から下方修正された。さらに、令和2年4月には「急速に悪化」と10年11か月ぶりに「悪化」と表現された。その後、令和2年6月には「下げ止まりつつある」、令和2年7月には「持ち直しの動きがみられる」と、2か月連続で上方修正されている。（出典：内閣府「月例経済報告」）

## (2) 土地所有権移転の動向（東京都）

- 令和元年6月から令和2年5月までの東京都における売買による土地所有権移転登記件数は131,027件で、前年同期の137,798件と比較して-6,771件（-4.9%）となっている。（出典：法務省「登記統計」）

## (3) 住宅市場の動向（東京都）

- 令和元年6月から令和2年5月までの東京都における新設住宅着工戸数は134,956戸で、前年同期の144,896戸と比較して-9,940戸（-6.9%）となっている。主な内訳をみると、持家は-2.8%、貸家は-7.9%、分譲住宅は-6.9%となっている。地域別でみると、都心3区（千代田区、中央区、港区）は-13.7%、区部全域は-2.8%、多摩地区市部は-20.6%となっている。（出典：東京都住宅政策本部「住宅着工統計」）
- 平成22年を100とした令和2年4月の東京都の不動産価格指数（住宅）は、住宅総合124.6（前年同月比-1.4%）、住宅地100.6（同-12.6%）、戸建住宅107.1（同-1.4%）、マンション152.0（同+3.5%）となっている。（出典：国土交通省「不動産価格指数（住宅）」）
- 令和2年1月から令和2年6月までの東京都区部の新築マンションの供給戸数は3,845戸で、前年同期の5,465戸と比較して-1,620戸（-29.6%）となっている。㎡当たり単価は132.4万円/㎡で、前年同期の119.6万円と比較して+12.8万円（+10.7%）となっている。（出典：株式会社不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」）
- 令和元年7月から令和2年6月までの東京都の中古マンションの新規登録件数は111,007件で、前年同期の118,699件と比較して-7,692件（-6.5%）となっている。令和2年6月の新規登録件数は9,010件（前年同月比-8.8%）で、10か月連続で前年同月を下回り、成約平均㎡単価は70.19万円/㎡（同+0.6%）で、2か月連続で前年同月を上回っている。（出典：公益財団法人東日本不動産流通機構「Market Watch」）

## (4) オフィス市場の動向（東京都・都心5区）

- 令和元年7月から令和2年6月までの都心5区のオフィスビル（基準階面積100坪以上）空室率は、令和2年2月までは低下傾向が続いていたが、令和2年3月以降は4か月連続で上昇し、令和2年6月は1.97%となった。平成27年7月以降、5%を60か月連続で下回っている。令和2年6月の坪当たりの平均募集賃料は22,880円/坪（前年同月比+6.3%）で、74か月連続で前年同月を上回っている。（出典：三鬼商事株式会社「オフィスマーケットデータ」）

## (5) 不動産投資市場の動向

- 令和2年6月末のJ-REIT保有不動産額は、19兆7,164億円で、前年同期の18兆7,184億円と比較して、+9,980億円（+5.3%）となっている。（出典：一般社団法人不動産証券化協会「ARES マンスリーレポート」）

## (6) 国内銀行の貸出動向（全国）

- 令和2年6月期の不動産業向け貸出金残高は83兆7,034億円で、前年同期の80兆2,519億円と比較して+3兆4,515億円（+4.3%）となり、33四半期連続して前年同期を上回っているが、前年同期比は平成27年12月期から平成30年12月期までは5%台から7%台で推移していたところ、その後は3%台から4%台前半で推移している。（出典：日本銀行「貸出先別貸出金」）

## (7) 人口の動向（東京都）

- 令和2年1月1日現在の東京都の総人口は、平成31年1月1日と比較して約9万4千人の増となっている。区部、多摩地区市部、多摩地区町村部及び島部の地区別でみると、区部と多摩地区市部で人口が増加し、増減率は、区部+0.89%、多摩地区市部+0.27%、

多摩地区町村部-1.13%、島部-1.43%となっている。(出典：東京都総務局「住民基本台帳による東京都の世帯と人口」)

- 同様に令和2年1月1日現在の生産年齢人口(15~64歳)は、平成31年1月1日現在と比較して約7万4千人の増となっている。うち日本人は約5万3千人の増で5年連続の増となった。地区別では、区部と多摩地区市部で増となり、多摩地区町村部と島部で減となっている。増減率は、区部+1.11%、多摩地区市部+0.17%、多摩地区町村部-2.01%、島部-2.32%となっている。令和2年1月1日現在の人口総計に占める生産年齢人口の割合は、東京都全体でみた場合65.85%、地区別にみた場合は、区部67.30%、多摩地区市部62.75%、多摩地区町村部54.85%、島部52.86%で、区部を除いて、それぞれ平成31年1月1日現在の割合から微減となっている。(出典：東京都総務局「住民基本台帳による東京都の世帯と人口」)

## 令和2年地価調査 基準地価格区市町村別用途別対前年変動率

区分 地区	住宅地	商業地	工業地	全用途	区分 地区	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	全用途	区分 地区	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	全用途
中央区	1.4	0.5		0.6	武蔵野市	0.9		1.8		1.3	福生市	▲ 1.8		▲ 1.8		▲ 1.8
港区	2.0	3.5	2.5	3.1	三鷹市	▲ 0.1		1.6		0.2	羽村市	▲ 2.6		▲ 1.9	▲ 0.4	▲ 2.2
新宿区	2.6	1.3		1.7	府中市	0.4		0.3		0.4	あきる野市	▲ 2.4		▲ 1.1		▲ 2.2
渋谷区	2.1	2.7		2.5	昭島市	▲ 1.7		▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 1.6	瑞穂町	▲ 2.4		▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 2.0
都心5区	2.1	1.7	2.5	1.8	調布市	0.4		0.1		0.3	日の出町	▲ 1.9				▲ 1.9
文京区	2.2	2.5		2.4	小金井市	0.4		2.4		0.7	檜原村	▲ 1.3				▲ 1.3
台東区	0.6	2.3		2.2	小平市	▲ 0.1		▲ 0.8		▲ 0.2	奥多摩町	▲ 2.5		▲ 2.3		▲ 2.4
墨田区	1.7	1.7		1.7	東村山市	▲ 0.6		▲ 0.9		▲ 0.6	西多摩	▲ 2.6		▲ 1.7	▲ 0.7	▲ 2.3
江東区	1.5	2.1	2.6	1.8	国分寺市	▲ 1.1		▲ 2.2		▲ 1.3						
品川区	1.1	0.9		1.0	国立市	▲ 0.8		▲ 0.3		▲ 0.7	多摩全域	▲ 0.8	▲ 2.2	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.7
目黒区	1.5	1.6		1.5	狛江市	0.3		▲ 0.2		0.2						
大田区	0.6	1.8	3.3	1.2	東大和市	▲ 1.1		▲ 0.8		▲ 1.1						
世田谷区	1.2	2.5		1.5	清瀬市	▲ 0.3		▲ 0.7		▲ 0.4						
中野区	1.8	2.4		2.1	東久留米市	▲ 0.5		▲ 0.6		▲ 0.5						
杉並区	1.2	2.3		1.6	武蔵村山市	▲ 2.5		▲ 1.5		▲ 2.3						
豊島区	2.0	2.5		2.3	西東京市	▲ 0.3		1.5		0.1	大島町	0.0		▲ 1.9		▲ 0.7
北区	2.2	2.8	1.2	2.4	北多摩	▲ 0.4		0.2	▲ 0.7	▲ 0.2	新島村	0.0		▲ 3.0		▲ 1.0
荒川区	2.6	2.2		2.4	八王子市	▲ 0.6	▲ 2.8	▲ 1.0		▲ 0.7	神津島村	0.0		0.0		0.0
板橋区	1.6	1.3		1.5	町田市	▲ 0.4	▲ 1.0	▲ 0.2		▲ 0.4	三宅村	▲ 1.4		▲ 0.8		▲ 1.2
練馬区	0.4	1.4		0.7	日野市	▲ 3.1		▲ 1.4		▲ 2.8	八丈町	▲ 1.8		▲ 1.5		▲ 1.6
足立区	1.5	1.7	1.2	1.6	多摩市	▲ 0.9		▲ 0.3		▲ 0.7	小笠原村	0.0	0.0	0.0		0.0
葛飾区	0.9	1.7	0.0	1.1	稲城市	0.9		0.3		0.8	島部	▲ 0.4	0.0	▲ 1.3		▲ 0.6
江戸川区	1.2	1.2		1.2	南多摩	▲ 0.7	▲ 2.2	▲ 0.6		▲ 0.7						
その他区	1.3	2.0	2.0	1.6												
区部全域	1.4	1.8	2.1	1.6							東京都全域	0.2	▲ 1.3	1.3	1.0	0.6

(注) ・単位%、▲印はマイナスを示す。  
 ・林地は集計から除外した。

対 前 年 変 動 率 推 移 表

地 区		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和 元	2
住 宅 地	区 部	▲6.0	▲3.2	▲3.1	▲5.1	▲4.1	▲2.9	▲2.4	▲1.8	▲0.8	0.5	6.4	13.1	1.5	▲10.6	▲3.1	▲1.3	▲0.5	0.5	1.9	2.1	2.7	3.3	4.3	4.6	1.4
	多 摩	▲3.4	▲1.9	▲4.1	▲9.0	▲7.0	▲6.3	▲6.8	▲6.0	▲4.4	▲1.9	1.4	7.7	2.2	▲7.6	▲3.5	▲1.4	▲0.6	0.5	1.0	0.7	0.6	0.7	0.8	0.8	▲0.8
	都 全 域	▲4.5	▲2.4	▲3.5	▲7.1	▲5.6	▲4.7	▲4.7	▲4.1	▲2.7	▲0.8	3.5	9.9	1.9	▲8.7	▲3.3	▲1.3	▲0.6	0.5	1.3	1.3	1.5	1.8	2.4	2.5	0.2
商 業 地	区 部	▲18.6	▲11.1	▲7.2	▲8.8	▲7.0	▲5.3	▲4.4	▲3.1	▲1.3	0.6	8.3	20.0	5.0	▲12.0	▲5.5	▲2.6	▲0.8	0.8	3.2	4.0	4.9	5.9	7.2	8.4	1.8
	多 摩	▲13.0	▲7.8	▲8.0	▲11.3	▲8.5	▲6.9	▲6.8	▲7.0	▲4.3	▲1.6	1.8	9.2	3.6	▲7.5	▲3.7	▲1.8	▲0.8	0.4	1.3	1.4	1.7	1.8	2.0	2.3	▲0.4
	都 全 域	▲17.1	▲10.2	▲7.2	▲9.2	▲7.2	▲5.6	▲4.9	▲3.9	▲2.0	0.1	6.7	17.2	4.6	▲10.8	▲5.0	▲2.4	▲0.8	0.7	2.7	3.3	4.1	4.9	5.9	6.8	1.3
全 用 途	区 部	▲12.2	▲7.2	▲5.2	▲7.0	▲5.7	▲4.2	▲3.5	▲2.5	▲1.1	0.5	7.2	16.3	3.3	▲11.0	▲4.3	▲2.0	▲0.6	0.7	2.6	3.0	3.8	4.6	5.8	6.5	1.6
	多 摩	▲4.9	▲2.9	▲4.9	▲9.6	▲7.5	▲6.6	▲7.0	▲6.6	▲4.7	▲2.0	1.4	7.8	2.4	▲7.5	▲3.6	▲1.5	▲0.7	0.4	1.0	0.8	0.8	0.9	1.0	1.1	▲0.7
	都 全 域	▲9.0	▲5.3	▲4.9	▲8.0	▲6.3	▲5.1	▲4.8	▲4.1	▲2.5	▲0.5	4.7	12.4	2.8	▲9.4	▲3.9	▲1.8	▲0.7	0.5	1.8	2.0	2.5	3.0	3.7	4.1	0.6

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

## 令和2年地価調査 住宅地・商業地別平均価格等

価格時点 令和2年7月1日

		住 宅 地				商 業 地 ( 平 均 価 格 及 び 最 高 価 格 の 基 準 地 )				
		地点数	平均価格 (円/㎡)	最高価格 (円/㎡)	最低価格 (円/㎡)	地点数	平均価格 (円/㎡)	基準地番号	最高価格 (円/㎡)	備 考
区 部	都心5区	40	1,412,700	4,720,000	533,000	129	5,471,700	中央 5-13	41,000,000	銀座二丁目
	その他区	313	496,300	1,140,000	164,000	232	1,061,200	台東 5-18	9,400,000	上野六丁目
	全 域	353	600,100	4,720,000	164,000	361	2,637,200	中央 5-13	41,000,000	銀座二丁目
多 摩 地 区	北多摩地区	192	267,100	689,000	52,000	55	894,400	武蔵野 5-2	6,750,000	吉祥寺本町一丁目
	南多摩地区	159	150,200	297,000	33,300	37	418,700	町田 5-8	2,740,000	原町田六丁目
	西多摩地区	52	91,000	182,000	15,600	14	161,200	福生 5-1	334,000	大字福生字奈賀
	全 域	403	198,200	689,000	15,600	106	631,500	武蔵野 5-2	6,750,000	吉祥寺本町一丁目
島 部		16	11,300	30,000	5,000	8	21,700	小笠原 5-1	62,000	父島字東町
東 京 都 全 域		772	378,100	4,720,000	5,000	475	2,145,600	中央 5-13	41,000,000	銀座二丁目

(注) 平均価格については、100円未満を四捨五入した。



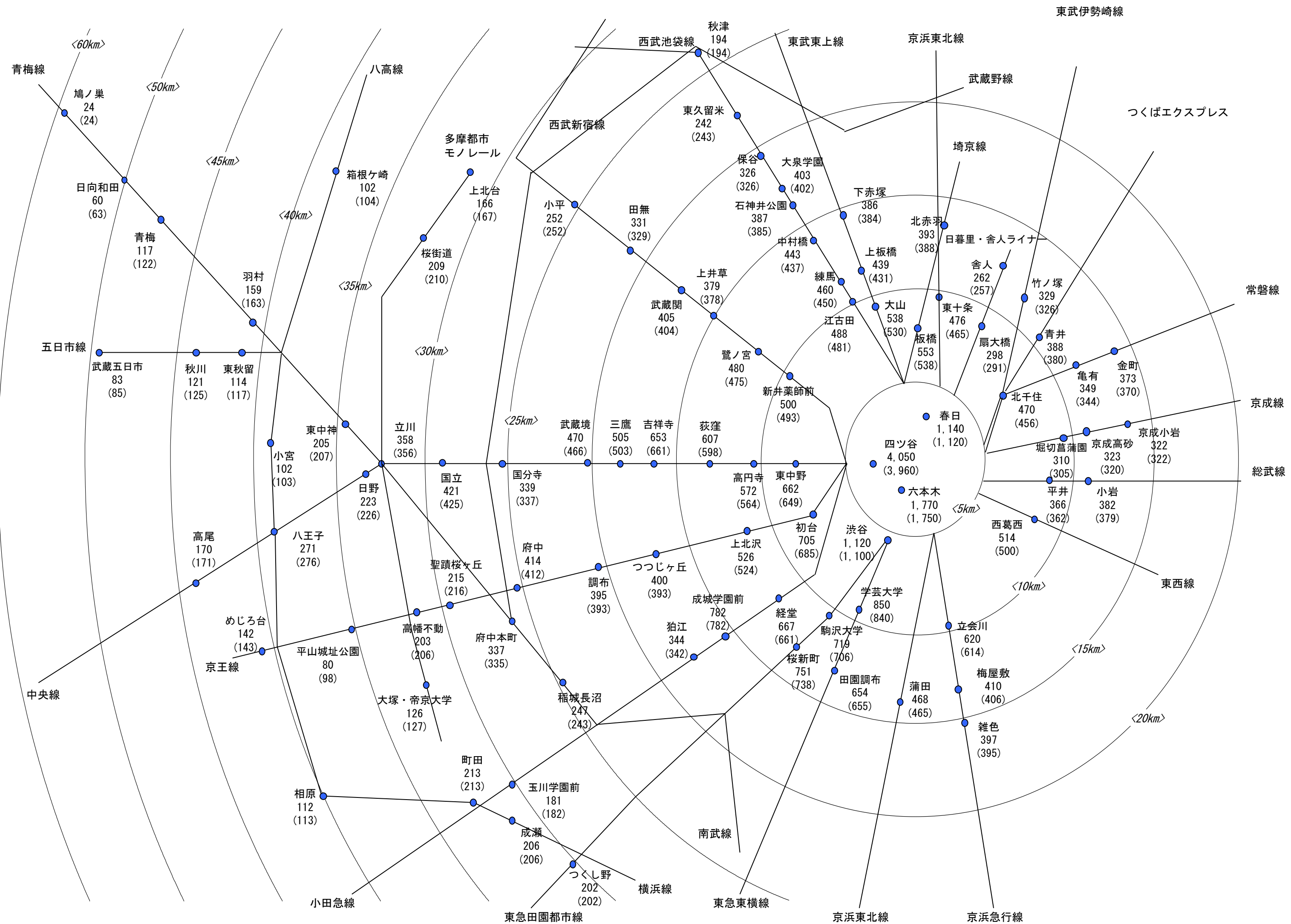
(内訳表)

地区別		住 宅 地				商 業 地 ( 平 均 価 格 及 び 最 高 価 格 の 基 準 地 )				
		地点数	平均価格 (円/㎡)	最高価格 (円/㎡)	最低価格 (円/㎡)	地点数	平均価格 (円/㎡)	基準地番号	最高価格 (円/㎡)	備 考
都心5区	千代田区	4	2,960,000	4,050,000	2,240,000	28	5,352,400	千代田 5-1	27,300,000	丸の内三丁目
	中央区	4	1,204,000	1,520,000	946,000	27	6,165,200	中央 5-13	41,000,000	銀座二丁目
	港区	10	1,938,000	4,720,000	1,320,000	27	5,410,400	港 5-14	27,000,000	北青山三丁目
	新宿区	12	733,900	1,150,000	533,000	29	4,905,100	新宿 5-4	20,000,000	西新宿一丁目
	渋谷区	10	1,166,500	1,550,000	705,000	18	5,621,700	渋谷 5-4	15,800,000	道玄坂二丁目
その他の区	文京区	7	942,300	1,140,000	730,000	11	1,549,100	文京 5-2	2,550,000	小石川一丁目
	台東区	2	705,000	830,000	580,000	24	1,602,200	台東 5-18	9,400,000	上野六丁目
	墨田区	5	426,200	548,000	329,000	14	674,500	墨田 5-5	1,200,000	江東橋一丁目
	江東区	14	512,900	726,000	381,000	11	834,600	江東 5-5	2,000,000	門前仲町二丁目
	品川区	11	791,200	1,140,000	620,000	12	1,176,300	品川 5-10	3,610,000	上大崎二丁目
	目黒区	9	825,100	1,120,000	715,000	7	1,650,600	目黒 5-3	4,030,000	上目黒三丁目
	大田区	25	464,500	670,000	368,000	17	767,400	大田 5-2	1,520,000	蒲田四丁目
	世田谷区	45	609,600	864,000	304,000	16	1,049,600	世田谷 5-3	2,550,000	玉川二丁目
	中野区	11	576,000	749,000	479,000	10	1,280,400	中野 5-7	4,750,000	中野五丁目
	杉並区	25	567,700	710,000	443,000	14	964,600	杉並 5-1	2,340,000	高円寺北二丁目
	豊島区	9	647,200	820,000	524,000	13	2,491,500	豊島 5-5	9,230,000	東池袋一丁目
	北区	12	495,800	687,000	385,000	10	985,100	北 5-10	2,410,000	王子一丁目
	荒川区	6	552,700	746,000	419,000	8	786,400	荒川 5-4	1,580,000	西日暮里二丁目
	板橋区	19	429,800	556,000	298,000	13	728,500	板橋 5-13	1,070,000	常盤台二丁目
	練馬区	37	373,500	488,000	234,000	12	714,300	練馬 5-6	1,430,000	豊玉北六丁目
	足立区	28	325,100	580,000	203,000	20	563,400	足立 5-4	1,430,000	千住三丁目
葛飾区	20	315,000	407,000	164,000	8	556,300	葛飾 5-2	763,000	新小岩二丁目	
江戸川区	28	351,400	525,000	261,000	12	664,200	江戸川 5-3	1,640,000	西葛西六丁目	
北多摩地区	立川市	15	249,300	361,000	153,000	6	1,697,000	立川 5-6	5,280,000	曙町二丁目
	武蔵野市	8	502,000	689,000	371,000	7	2,133,900	武蔵野 5-2	6,750,000	吉祥寺本町一丁目
	三鷹市	13	392,300	617,000	238,000	3	1,484,300	三鷹 5-3	2,560,000	下連雀三丁目
	府中市	19	289,900	414,000	228,000	7	541,600	府中 5-1	920,000	宮西町二丁目
	昭島市	10	177,200	244,000	122,000	3	315,700	昭島 5-3	430,000	昭和町五丁目
	調布市	16	339,800	435,000	241,000	5	654,200	調布 5-3	1,190,000	布田四丁目

(内訳表)

地区別		住 宅 地				商 業 地 ( 平 均 価 格 及 び 最 高 価 格 の 基 準 地 )				
		地点数	平均価格 (円/㎡)	最高価格 (円/㎡)	最低価格 (円/㎡)	地点数	平均価格 (円/㎡)	基準地番号	最高価格 (円/㎡)	備 考
北 多 摩 地 区	小金井市	9	341,100	443,000	272,000	2	1,027,000	小金井 5-1	1,540,000	本町一丁目
	小平市	16	236,400	317,000	181,000	3	320,000	小平 5-1	360,000	花小金井南町一丁目
	東村山市	12	187,800	262,000	161,000	3	355,700	東村山 5-3	400,000	本町二丁目
	国分寺市	9	269,000	339,000	205,000	2	1,165,000	国分寺 5-1	1,430,000	本町二丁目
	国立市	6	329,500	465,000	200,000	1	385,000	国立 5-1	385,000	富士見台二丁目
	狛江市	5	323,400	344,000	288,000	1	409,000	狛江 5-1	409,000	東和泉三丁目
	東大和市	10	164,900	210,000	94,000	2	187,500	東大和 5-2	205,000	南街一丁目
	清瀬市	10	192,700	279,000	145,000	2	443,000	清瀬 5-1	461,000	元町一丁目
	東久留米市	11	192,200	266,000	164,000	2	373,000	東久留米 5-2	509,000	本町一丁目
	武蔵村山市	9	114,700	153,000	52,000	2	138,500	武蔵村山 5-1	153,000	大南一丁目
西東京市	14	276,100	361,000	230,000	4	530,500	西東京 5-1	803,000	田無町四丁目	
南 多 摩 地 区	八王子市	73	123,000	281,000	33,300	14	372,900	八王子 5-1	1,590,000	明神町三丁目
	町田市	43	148,400	297,000	39,200	11	561,500	町田 5-8	2,740,000	原町田六丁目
	日野市	16	193,300	256,000	80,000	3	318,000	日野 5-1	455,000	日野本町三丁目
	多摩市	14	175,400	264,000	140,000	6	372,200	多摩 5-1	773,000	関戸二丁目
	稲城市	13	228,300	281,000	161,000	3	303,300	稲城 5-1	325,000	大字東長沼字四号
西 多 摩 地 区	青梅市	16	86,400	170,000	27,200	4	171,000	青梅 5-3	202,000	河辺町五丁目
	福生市	5	161,600	180,000	140,000	3	220,700	福生 5-1	334,000	大字福生字奈賀
	羽村市	5	141,000	182,000	104,000	2	229,000	羽村 5-2	281,000	小作台一丁目
	あきる野市	11	82,700	123,000	26,300	2	131,000	あきる野 5-1	163,000	秋川五丁目
	瑞穂町	6	96,600	122,000	69,300	1	126,000	瑞穂 5-1	126,000	大字箱根ヶ崎字宿東
	日の出町	4	59,300	76,600	35,400					
	檜原村	3	19,500	23,800	15,600					
奥多摩町	2	25,700	27,800	23,500	2	32,200	奥多摩 5-2	34,500	氷川字南氷川	
島 部	大島町	3	6,900	7,100	6,400	2	21,200	大島 5-2	31,900	元町四丁目
	新島村	2	6,200	7,200	5,100	1	9,700	新島 5-1	9,700	本村五丁目
	神津島村	2	6,900	7,300	6,500	1	9,700	神津島 5-1	9,700	神津島村 1 1 2 番
	三宅村	2	7,200	8,200	6,200	1	12,400	三宅 5-1	12,400	坪田
	八丈町	2	8,900	12,800	5,000	2	18,900	八丈 5-1	23,100	大賀郷
	小笠原村	5	20,300	30,000	11,600	1	62,000	小笠原 5-1	62,000	父島字東町

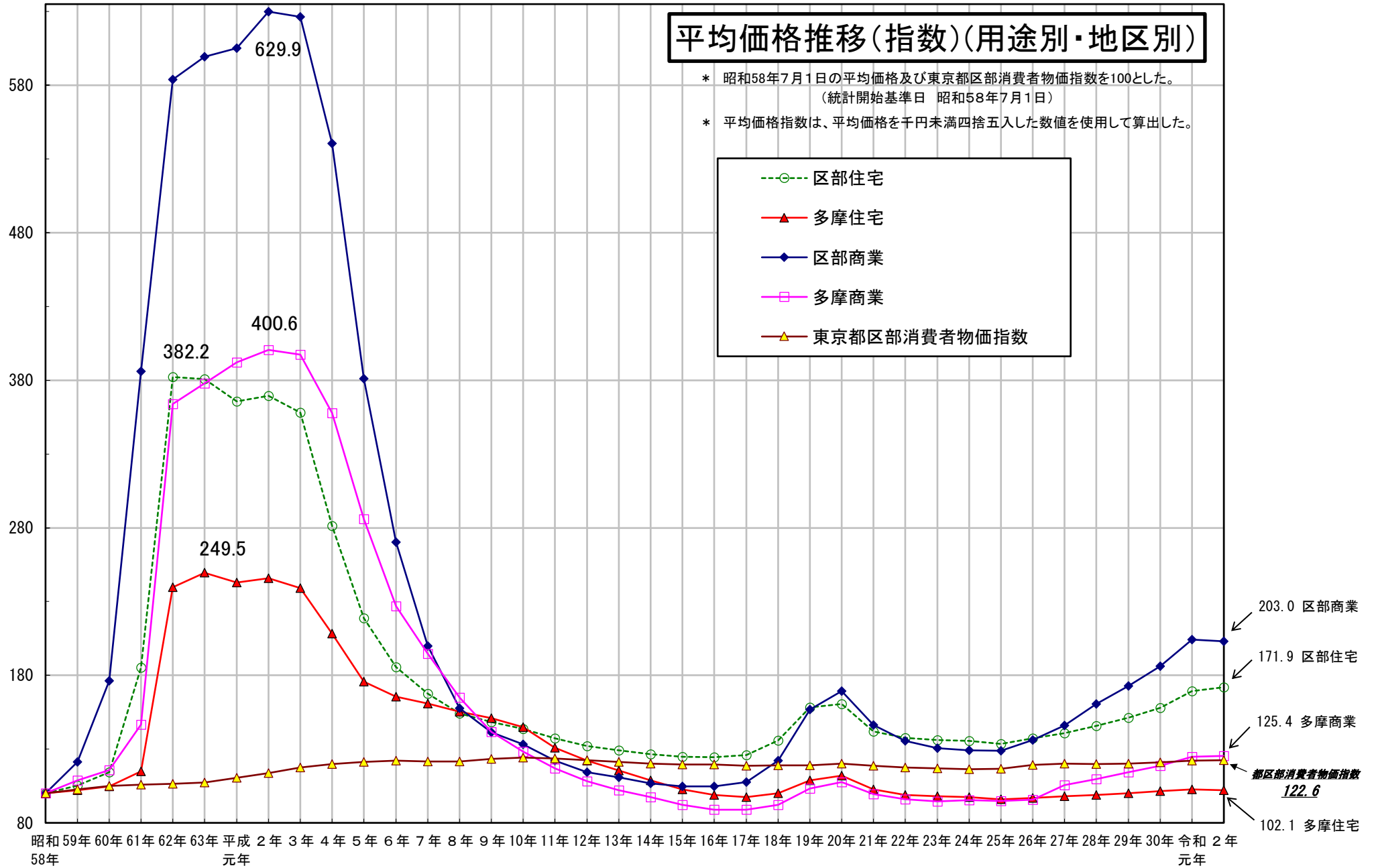
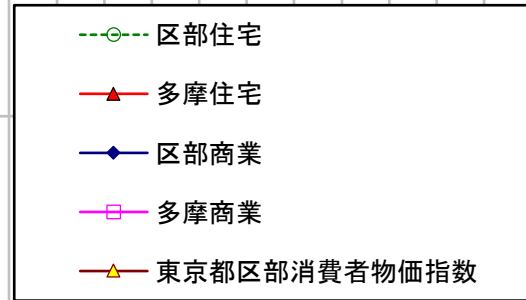
# 令和2年地価調査 沿線別駅周辺住宅地の基準地価格



1. 表示の地価は、駅から1km以内にある基準地の1平方メートル当たりの平均価格(単位千円)を示す。  
なお、基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
2. 上段の価格は、2年の地価を示す。( )内の価格は、元年の地価を示す。
3. <〇〇km>は、東京駅からの直線距離を示す。

# 平均価格推移(指数)(用途別・地区別)

\* 昭和58年7月1日の平均価格及び東京都区部消費者物価指数を100とした。  
 (統計開始基準日 昭和58年7月1日)  
 \* 平均価格指数は、平均価格を千円未満四捨五入した数値を使用して算出した。



平均価格推移（指数）

上段＝平均価格（千円）

下段＝指数

	昭和 58年	平均価格（千円）																				指数																
		59年	60年	61年	62年	63年	平成 元年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	令和 元年	2年
住 区 部	349	367	399	647	1,334	1,329	1,276	1,290	1,250	982	764	648	585	538	518	502	479	461	451	442	436	434	440	474	552	560	496	480	475	473	466	479	491	509	528	551	591	600
	100	105.2	114.3	185.4	382.2	380.8	365.6	369.6	358.2	281.4	218.9	185.7	167.6	154.2	148.4	143.8	137.2	132.1	129.2	126.6	124.9	124.4	126.1	135.8	158.2	160.5	142.1	137.5	136.1	135.5	133.5	137.2	140.7	145.8	151.3	157.9	169.3	171.9
	194	198	203	223	465	484	471	477	464	404	341	321	312	301	293	281	254	237	224	211	199	192	189	194	211	217	199	192	190	189	186	188	190	192	194	197	199	198
宅 多摩地区	100	102.1	104.6	114.9	239.7	249.5	242.8	245.9	239.2	208.2	175.8	165.5	160.8	155.2	151.0	144.8	130.9	122.2	115.5	108.8	102.6	99.0	97.4	100.0	108.8	111.9	102.6	99.0	97.9	97.4	95.9	96.9	97.9	99.0	100.0	101.5	102.6	102.1
	266	277	295	431	890	891	854	859	833	674	522	459	426	399	386	372	345	329	319	307	298	294	293	312	354	361	323	313	309	308	310	317	324	333	343	355	374	378
	100	104.1	110.9	162.0	334.6	335.0	321.1	322.9	313.2	253.4	196.2	172.6	160.2	150.0	145.1	139.8	129.7	123.7	119.9	115.4	112.0	110.5	110.2	117.3	133.1	135.7	121.4	117.7	116.2	115.8	116.5	119.2	121.8	125.2	128.9	133.5	140.6	142.1
商 区 部	1,299	1,576	2,292	5,016	7,586	7,783	7,860	8,183	8,137	7,021	4,950	3,512	2,595	2,049	1,835	1,732	1,588	1,486	1,440	1,386	1,359	1,359	1,399	1,587	2,036	2,198	1,901	1,760	1,697	1,678	1,676	1,768	1,896	2,085	2,244	2,419	2,654	2,637
	100	121.3	176.4	386.1	584.0	599.2	605.1	629.9	626.4	540.5	381.1	270.4	199.8	157.7	141.3	133.3	122.2	114.4	110.9	106.7	104.6	104.6	107.7	122.2	156.7	169.2	146.3	135.5	130.6	129.2	129.0	136.1	146.0	160.5	172.7	186.2	204.3	203.0
	504	549	584	739	1,834	1,905	1,976	2,019	2,003	1,803	1,441	1,143	981	831	714	646	589	546	514	491	465	448	448	465	520	542	502	484	477	481	478	483	532	553	576	598	629	632
業 多摩地区	100	108.9	115.9	146.6	363.9	378.0	392.1	400.6	397.4	357.7	285.9	226.8	194.6	164.9	141.7	128.2	116.9	108.3	102.0	97.4	92.3	88.9	88.9	92.3	103.2	107.5	99.6	96.0	94.6	95.4	94.8	95.8	105.6	109.7	114.3	118.7	124.8	125.4
	1,109	1,324	1,880	4,211	6,493	6,666	6,679	6,946	6,906	5,973	4,189	2,995	2,239	1,778	1,568	1,472	1,354	1,258	1,219	1,172	1,146	1,142	1,164	1,311	1,657	1,785	1,551	1,441	1,392	1,378	1,378	1,446	1,551	1,699	1,825	1,961	2,158	2,146
	100	119.4	169.5	379.7	585.5	601.1	602.3	626.3	622.7	538.6	377.7	270.1	201.9	160.3	141.4	132.7	122.1	113.4	109.9	105.7	103.3	103.0	105.0	118.2	149.4	161.0	139.9	129.9	125.5	124.3	124.3	130.4	139.9	153.2	164.6	176.8	194.6	193.5
全 区 部	744	860	1,170	2,664	4,223	4,328	4,314	4,471	4,433	3,778	2,714	1,982	1,519	1,239	1,132	1,074	1,012	946	918	887	870	869	893	1,004	1,258	1,341	1,167	1,091	1,057	1,047	1,065	1,114	1,184	1,289	1,377	1,475	1,620	1,616
	100	115.6	157.3	358.1	567.6	581.7	579.8	600.9	595.8	507.8	364.8	266.4	204.2	166.5	152.2	144.4	136.0	127.2	123.4	119.2	116.9	116.8	120.0	134.9	169.1	180.2	156.9	146.6	142.1	140.7	143.1	149.7	159.1	173.3	185.1	198.3	217.7	217.2
	240	251	261	300	673	698	710	723	698	619	504	440	408	374	357	336	307	287	270	255	241	232	231	241	265	274	252	243	240	240	243	246	258	264	270	277	284	284
用 多摩地区	100	104.6	108.8	125.0	280.4	290.8	295.8	301.3	290.8	257.9	210.0	183.3	170.0	155.8	148.8	140.0	127.9	119.6	112.5	106.3	100.4	96.7	96.3	100.4	110.4	114.2	105.0	101.3	100.0	100.0	101.3	102.5	107.5	110.0	112.5	115.4	118.3	118.3
	541	609	798	1,771	2,878	2,935	2,897	2,985	2,933	2,509	1,771	1,322	1,041	866	796	752	703	656	635	611	596	591	602	671	822	873	765	719	698	693	703	733	778	839	892	950	1,040	1,038
	100	112.6	147.5	327.4	532.0	542.5	535.5	551.8	542.1	463.8	327.4	244.4	192.4	160.1	147.1	139.0	129.9	121.3	117.4	112.9	110.2	109.2	111.3	124.0	151.9	161.4	141.4	132.9	129.0	128.1	129.9	135.5	143.8	155.1	164.9	175.6	192.2	191.9

\* 平均価格は、千円未満を四捨五入した。  
 指数は、端数処理した平均価格を昭和58年7月1日の平均価格で除したものを小数点第二位で四捨五入し、小数点第一位で表示した。昭和58年7月1日の平均価格を100とした。  
 べた塗の網かけの数字（緑色）は期間中のピークを示し、点線の網かけ（水色）は期間中の最低指数を示した。  
 消費者物価指数は、2015年基準の年平均指数（最新年は7月速報値）を採用した。

消費者物価 指数都区部	100.0	102.6	105.0	106.0	106.4	107.4	110.4	113.8	117.5	119.8	121.2	122.1	121.7	121.7	123.3	124.2	123.8	122.6	121.2	120.0	119.6	119.4	118.7	118.8	119.0	120.2	118.7	117.6	117.0	116.4	116.6	119.2	120.0	119.8	120.0	121.1	122.1	122.6
----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

## 令和2年地価調査 基準地上昇率順位一覧表(住宅地)

(区部)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡				
1	港 - 10	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	4,720,000	4,530,000	4.2	400	第2種住居地域	
2	新宿 - 1	市谷甲良町35番2外 「市谷甲良町1-5」	1,050,000	1,010,000	4.0	300	第1種中高層住居専用地域	
3	板橋 - 11	徳丸三丁目121番9 「徳丸3-18-6」	463,000	447,000	3.6	200	第1種中高層住居専用地域	
4	新宿 - 2	新宿七丁目93番22外 「新宿7-22-19」	639,000	617,000	3.6	300	第1種中高層住居専用地域	
5	新宿 - 9	高田馬場一丁目182番32外 「高田馬場1-21-21」	732,000	707,000	3.5	300	第1種中高層住居専用地域	
6	新宿 - 6	南榎町70番2	638,000	617,000	3.4	300	第1種中高層住居専用地域	
7	足立 - 12	綾瀬三丁目22番10 「綾瀬3-22-7」	580,000	561,000	3.4	300	第1種住居地域	
8	港 - 9	芝浦四丁目1番34 「芝浦4-5-16」	1,550,000	1,500,000	3.3	400	準工業地域	
9	世田谷 - 12	北沢五丁目823番15 「北沢5-14-14」	651,000	631,000	3.2	150	第1種低層住居専用地域	
10	豊島 - 8	北大塚一丁目26番3 「北大塚1-24-3」	688,000	667,000	3.1	300	第1種中高層住居専用地域	

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2以下の四捨五入によるもの。

(多摩)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	稲城 - 2	大字矢野口字根方2983番8	240,000	234,000	2.6	80	第1種低層住居専用地域	
2	府中 - 4	清水が丘二丁目10番22	338,000	330,000	2.4	100	第1種低層住居専用地域	
3	稲城 - 5	大字東長沼字一号46番7	216,000	211,000	2.4	80	第1種低層住居専用地域	
4	稲城 - 12	大字東長沼字四号1283番4	263,000	257,000	2.3	80	第1種低層住居専用地域	
5	武蔵野 - 5	八幡町三丁目320番8	371,000	364,000	1.9	80	第1種低層住居専用地域	
6	府中 - 11	西原町四丁目11番15外	258,000	254,000	1.6	80	第1種低層住居専用地域	
7	武蔵野 - 6	吉祥寺北町三丁目987番2 「吉祥寺北町3-13-31」	465,000	458,000	1.5	80	第1種低層住居専用地域	
8	稲城 - 6	大字大丸字一号112番3外	278,000	274,000	1.5	200	第2種中高層住居専用地域	
9	小金井 - 5	本町五丁目1728番40 「本町5-4-20」	443,000	437,000	1.4	80	第1種低層住居専用地域	
10	府中 - 9	美好町三丁目49番16	300,000	296,000	1.4	80	第1種低層住居専用地域	

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2以下の四捨五入によるもの。

## 令和2年地価調査 基準地上昇率順位一覧表(商業地)

(区部)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡				
1	港 5-3	虎ノ門一丁目224番7 「虎ノ門1-16-8」	4,560,000	4,180,000	9.1	700	商業地域	
2	港 5-4	高輪二丁目1番9 「高輪2-19-19」	3,950,000	3,670,000	7.6	600	商業地域	
3	港 5-27	西新橋二丁目123番1外 「西新橋2-35-2」	6,820,000	6,340,000	7.6	600	商業地域	
4	世田谷 5-1	三軒茶屋二丁目176番12 「三軒茶屋2-17-10」	1,890,000	1,790,000	5.6	600	商業地域	
5	中野 5-7	中野五丁目30番7 「中野5-64-9」	4,750,000	4,500,000	5.6	600	商業地域	
6	大田 5-2	蒲田四丁目22番10 「蒲田4-22-2」	1,520,000	1,450,000	4.8	700	商業地域	
7	港 5-13	麻布台三丁目5番9外 「麻布台3-4-10」	3,310,000	3,160,000	4.7	500	商業地域	
8	中野 5-4	中央四丁目34番15 「中央4-27-5」	1,140,000	1,090,000	4.6	400	近隣商業地域	
9	港 5-7	浜松町一丁目125番10外 「浜松町1-30-11」	5,930,000	5,670,000	4.6	700	商業地域	
10	文京 5-2	小石川一丁目2番5外 「小石川1-3-21」	2,550,000	2,440,000	4.5	600	商業地域	

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2以下の四捨五入によるもの。



(多摩)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	西東京 5-3	ひばりが丘北四丁目1551番20 「ひばりが丘北4-1-32」	529,000	512,000	3.3	400	商業地域	
2	武蔵野 5-2	吉祥寺本町一丁目2071番42内 「吉祥寺本町1-9-12」	6,750,000	6,550,000	3.1	700	商業地域	
3	武蔵野 5-7	吉祥寺南町一丁目2728番9内 「吉祥寺南町1-5-5」	3,230,000	3,140,000	2.9	600	商業地域	
4	西東京 5-1	田無町四丁目403番40 「田無町4-28-14」	803,000	781,000	2.8	500	商業地域	
5	小金井 5-2	本町三丁目2591番14外 「本町3-8-6」	514,000	500,000	2.8	300	近隣商業地域	
6	三鷹 5-3	下連雀三丁目256番14 「下連雀3-26-10」	2,560,000	2,500,000	2.4	500	商業地域	
7	武蔵野 5-3	吉祥寺本町二丁目1975番1外 「吉祥寺本町2-17-2」	1,430,000	1,400,000	2.1	200	近隣商業地域	
8	小金井 5-1	本町一丁目1881番11 「本町1-18-9」	1,540,000	1,510,000	2.0	500	商業地域	
9	武蔵野 5-6	境二丁目504番26 「境2-2-19」	1,110,000	1,090,000	1.8	500	商業地域	
10	調布 5-3	布田四丁目19番11	1,190,000	1,170,000	1.7	500	商業地域	

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2以下の四捨五入によるもの。

## 令和2年地価調査 基準地下落率順位一覧表(住宅地)

(区部)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡				
1	大田 - 10	田園調布五丁目53番11 「田園調布5-53-15」	418,000	431,000	▲ 3.0	100	第1種低層住居専用地域	
2	世田谷 - 42	尾山台一丁目16番1外 「尾山台1-17-4」	634,000	643,000	▲ 1.4	80	第1種低層住居専用地域	
3	練馬 - 12	大泉町三丁目1355番70 「大泉町3-35-9」	234,000	237,000	▲ 1.3	100	第1種低層住居専用地域	
4	練馬 - 35	大泉学園町六丁目808番6 「大泉学園町6-13-24」	247,000	250,000	▲ 1.2	100	第1種低層住居専用地域	
5	世田谷 - 34	千歳台二丁目854番6 「千歳台2-42-5」	434,000	439,000	▲ 1.1	100	第1種低層住居専用地域	
6	練馬 - 26	西大泉五丁目1135番4 「西大泉5-24-3」	260,000	262,000	▲ 0.8	100	第1種低層住居専用地域	
7	練馬 - 32	大泉町五丁目522番52 「大泉町5-29-13」	303,000	305,000	▲ 0.7	100	第1種低層住居専用地域	
8	世田谷 - 19	弦巻五丁目616番19 「弦巻5-19-8」	620,000	623,000	▲ 0.5	150	第1種低層住居専用地域	
9	大田 - 5	田園調布四丁目27番1 「田園調布4-27-8」	670,000	673,000	▲ 0.4	80	第1種低層住居専用地域	
10	杉並 - 14	成田東一丁目561番9 「成田東1-6-10」	447,000	449,000	▲ 0.4	100	第1種低層住居専用地域	

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2以下の四捨五入によるもの。

(多摩)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	日野 - 10	平山六丁目27番15	80,000	98,000	▲ 18.4	80	第1種低層住居専用地域	
2	日野 - 15	南平二丁目19番6	116,000	126,000	▲ 7.9	80	第1種低層住居専用地域	
3	日野 - 3	南平六丁目20番15	197,000	208,000	▲ 5.3	80	第1種低層住居専用地域	
4	青梅 - 13	黒沢一丁目108番3外	43,500	45,700	▲ 4.8	80	第1種低層住居専用地域	
5	青梅 - 2	梅郷四丁目608番7	60,000	62,800	▲ 4.5	80	第1種低層住居専用地域	
6	青梅 - 11	藤橋一丁目403番6	65,000	68,000	▲ 4.4	80	第1種低層住居専用地域	
7	日野 - 2	百草971番62	109,000	114,000	▲ 4.4	80	第1種低層住居専用地域	
8	青梅 - 5	西分町三丁目84番15	117,000	122,000	▲ 4.1	150	第1種住居地域	
9	東大和 - 4	湖畔二丁目1044番82	94,000	98,000	▲ 4.1	60	第1種低層住居専用地域	
10	青梅 - 6	吹上267番15	96,000	100,000	▲ 4.0	80	第1種低層住居専用地域	

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2以下の四捨五入によるもの。

## 令和2年地価調査 基準地下落率順位一覧表(商業地)

(区部)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡				
1	中央 5-15	銀座七丁目102番19外 「銀座7-3-14」	6,750,000	7,170,000	▲ 5.9	800	商業地域	
2	中央 5-13	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	41,000,000	43,200,000	▲ 5.1	800	商業地域	
3	新宿 5-1	歌舞伎町一丁目18番11外 「歌舞伎町1-18-9」	7,750,000	8,160,000	▲ 5.0	900	商業地域	
4	千代田 5-4	外神田四丁目100番外 「外神田4-1-1」	11,500,000	12,100,000	▲ 5.0	700	商業地域	
5	新宿 5-2	新宿三丁目802番6外 「新宿3-18-5」	17,200,000	17,900,000	▲ 3.9	900	商業地域	
6	中央 5-5	銀座七丁目5番2外 「銀座7-11-14」	8,000,000	8,300,000	▲ 3.6	700	商業地域	
7	新宿 5-10	新宿三丁目5番2外 「新宿3-5-4」	18,200,000	18,800,000	▲ 3.2	800	商業地域	
8	中央 5-14	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	30,700,000	31,700,000	▲ 3.2	700	商業地域	
9	中央 5-7	日本橋二丁目3番8外 「日本橋2-3-18」	9,700,000	10,000,000	▲ 3.0	700	商業地域	
10	新宿 5-3	新宿三丁目102番10外 「新宿3-33-10」	10,100,000	10,400,000	▲ 2.9	800	商業地域	

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2以下の四捨五入によるもの。

(多摩)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	国分寺 5-1	本町二丁目334番14 「本町2-10-5」	1,430,000	1,470,000	▲ 2.7	500	商業地域	
2	八王子 5-7	高尾町1583番5	260,000	267,000	▲ 2.6	300	近隣商業地域	
3	八王子 5-1	明神町三丁目547番4 「明神町3-20-5」	1,590,000	1,630,000	▲ 2.5	600	商業地域	
4	青梅 5-3	河辺町五丁目8番1	202,000	207,000	▲ 2.4	300	近隣商業地域	
5	奥多摩 5-1	小丹波字南ノ原79番1	29,800	30,500	▲ 2.3	—	用途地域の定めなし	
6	奥多摩 5-2	氷川字南氷川1417番1	34,500	35,300	▲ 2.3	—	用途地域の定めなし	
7	福生 5-3	大字福生字武蔵野2477番6外	131,000	134,000	▲ 2.2	300	近隣商業地域	
8	羽村 5-2	小作台一丁目3番9	281,000	287,000	▲ 2.1	400	商業地域	
9	八王子 5-11	中町12番5 「中町3-14」	540,000	551,000	▲ 2.0	600	商業地域	
10	日野 5-3	石田二丁目9番20	247,000	252,000	▲ 2.0	200	準住居地域	

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2以下の四捨五入によるもの。

## 令和2年地価調査 基準地価格高順位一覧表(住宅地)

(区部)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	港 - 10	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	4,720,000	4,530,000	4.2	400	第2種住居地域	
2	千代田 - 1	六番町6番1外	4,050,000	3,960,000	2.3	400	第2種住居地域	
3	千代田 - 2	三番町9番4	2,990,000	2,940,000	1.7	400	第1種住居地域	
4	千代田 - 4	麴町二丁目10番4外	2,560,000	2,520,000	1.6	400	第2種住居地域	
5	港 - 6	六本木五丁目367番1 「六本木5-13-1」	2,270,000	2,250,000	0.9	300	第2種中高層住居専用地域	
6	千代田 - 3	二番町12番10	2,240,000	2,210,000	1.4	400	第2種住居地域	
7	港 - 4	南青山四丁目487番 「南青山4-26-18」	1,890,000	1,840,000	2.7	300	第1種中高層住居専用地域	
8	港 - 3	西麻布三丁目4番21 「西麻布3-15-8」	1,770,000	1,750,000	1.1	200	第1種中高層住居専用地域	
9	港 - 5	南青山七丁目274番 「南青山7-13-5」	1,610,000	1,590,000	1.3	200	第1種中高層住居専用地域	
10	港 - 9	芝浦四丁目1番34 「芝浦4-5-16」	1,550,000	1,500,000	3.3	400	準工業地域	
10	渋谷 - 1	神宮前三丁目16番14 「神宮前3-16-6」	1,550,000	1,510,000	2.6	200	第1種中高層住居専用地域	

(多摩)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	武蔵野 -7	吉祥寺本町四丁目1839番23外 「吉祥寺本町4-21-6」	689,000	685,000	0.6	100	第1種低層住居専用地域	
2	武蔵野 -3	吉祥寺南町三丁目2528番66 「吉祥寺南町3-31-11」	674,000	674,000	0.0	80	第1種低層住居専用地域	
3	三鷹 -1	井の頭四丁目389番32 「井の頭4-16-4」	617,000	636,000	▲ 3.0	80	第1種低層住居専用地域	
4	武蔵野 -8	吉祥寺東町四丁目75番6 「吉祥寺東町4-10-9」	528,000	525,000	0.6	80	第1種低層住居専用地域	
5	三鷹 -10	下連雀四丁目151番24 「下連雀4-4-19」	505,000	503,000	0.4	100	第1種低層住居専用地域	
6	武蔵野 -1	境三丁目324番33外 「境3-18-4」	470,000	466,000	0.9	80	第1種低層住居専用地域	
7	武蔵野 -6	吉祥寺北町三丁目987番2 「吉祥寺北町3-13-31」	465,000	458,000	1.5	80	第1種低層住居専用地域	
7	国立 -1	東一丁目16番3	465,000	470,000	▲ 1.1	200	第2種中高層住居専用地域	
9	三鷹 -3	牟礼二丁目1056番4 「牟礼2-8-22」	451,000	451,000	0.0	80	第1種低層住居専用地域	
10	小金井 -5	本町五丁目1728番40 「本町5-4-20」	443,000	437,000	1.4	80	第1種低層住居専用地域	

## 令和2年地価調査 基準地価格高順位一覧表(商業地)

(区部)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	基準地のビル名 又は店舗名	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %				
1	中央 5-13	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	41,000,000	43,200,000	▲ 5.1	800	商業地域	明治屋銀座ビル	
2	中央 5-14	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	30,700,000	31,700,000	▲ 3.2	700	商業地域	銀座尾張町 TOWER	
3	千代田 5-1	丸の内三丁目2番外 「丸の内3-3-1」	27,300,000	27,200,000	0.4	1300	商業地域	新東京ビルヂング	
4	港 5-14	北青山三丁目33番2 「北青山3-5-30」	27,000,000	26,600,000	1.5	600	商業地域	イリキビル	
5	千代田 5-24	大手町一丁目5番39外 「大手町1-8-1」	26,100,000	26,000,000	0.4	1300	商業地域	KDDI大手町ビル	
6	新宿 5-4	西新宿一丁目18番2 「西新宿1-18-2」	20,000,000	20,100,000	▲ 0.5	1000	商業地域	SEIKAビル	
7	新宿 5-10	新宿三丁目5番2外 「新宿3-5-4」	18,200,000	18,800,000	▲ 3.2	800	商業地域	レインボービレッジ	
8	新宿 5-2	新宿三丁目802番6外 「新宿3-18-5」	17,200,000	17,900,000	▲ 3.9	900	商業地域	猪山興業ビル	
9	渋谷 5-4	道玄坂二丁目213番 「道玄坂2-29-19」	15,800,000	15,300,000	3.3	700	商業地域	関口ビル	
10	中央 5-8	京橋二丁目4番5外 「京橋2-4-15」	15,500,000	15,500,000	0.0	800	商業地域	オービックビル	



(多摩)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	基準地のビル名 又は店舗名	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	令和元年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %				
1	武蔵野 5-2	吉祥寺本町一丁目2071番42内 「吉祥寺本町1-9-12」	6,750,000	6,550,000	3.1	700	商業地域	エビス会館	
2	立川 5-6	曙町二丁目91番6外 「曙町2-7-20」	5,280,000	5,300,000	▲ 0.4	600	商業地域	かめやビル	
3	武蔵野 5-7	吉祥寺南町一丁目2728番9内 「吉祥寺南町1-5-5」	3,230,000	3,140,000	2.9	600	商業地域	S-TYKK 吉祥寺南ビル	
4	町田 5-8	原町田六丁目782番5外 「原町田6-3-9」	2,740,000	2,740,000	0.0	700	商業地域	野村証券株式会社	
5	三鷹 5-3	下連雀三丁目256番14 「下連雀3-26-10」	2,560,000	2,500,000	2.4	500	商業地域	三鷹千歳ビル	
6	立川 5-2	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	1,950,000	1,980,000	▲ 1.5	400	商業地域	フコク生命館	
7	八王子 5-1	明神町三丁目547番4 「明神町3-20-5」	1,590,000	1,630,000	▲ 2.5	600	商業地域	エイト本社ビル	
8	小金井 5-1	本町一丁目1881番11 「本町1-18-9」	1,540,000	1,510,000	2.0	500	商業地域	カラオケ館	
9	武蔵野 5-3	吉祥寺本町二丁目1975番1外 「吉祥寺本町2-17-2」	1,430,000	1,400,000	2.1	200	近隣商業地域	MULLION ONE ビル	
9	国分寺 5-1	本町二丁目334番14 「本町2-10-5」	1,430,000	1,470,000	▲ 2.7	500	商業地域	近藤ビル	