

# 令和4年東京都基準地価格の概要

## 【調査基準日：令和4年7月1日】

国土利用計画法に基づく令和4年7月1日時点の東京都の基準地価格については、都内1,285地点の選定基準地の調査を行い、各地点の価格を令和4年9月21日付告示で公表する。

用途区分ごとの地点数は、住宅地773地点、商業地476地点、工業地19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：557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：205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4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、工業地及び宅地見込地の計（以下、「全用途」という。）における対前年平均変動率（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、10年連続でプラスを維持した。用途別では、住宅地及び工業地の平均変動率は10年連続でプラスとなった。昨年9年ぶりにマイナスとなった商業地はプラスに転じた。

また、令和3年調査では、区部331地点、多摩地区102地点の計433地点で価格が上昇したが、令和4年調査では1,041地点で価格が上昇した。地区別の内訳は、区部が714地点中671地点、多摩地区が523地点中370地点で、用途別の内訳は、住宅地が765地点中628地点、商業地が468地点中397地点、工業地が16地点中16地点である（本年新規設定及び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3年は365地点（区部173地点、多摩地区186地点、島部6地点）だったが、令和4年は57地点（区部9地点、多摩地区44地点、島部4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3年は464地点（区部207地点、多摩地区237地点、島部20地点）だったが、令和4年は167地点（区部34地点、多摩地区109地点、島部24地点）となった。

## (2) 住宅地の動向

区部では、令和3年調査は222地点で価格上昇、97地点で横ばい、28地点で下落となったが、令和4年は全348地点で価格が上昇した。

多摩地区でも、地価下落地点が大幅に減少し、利便性が高い地域等で相対的に高い平均変動率となっている。一方、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。

〔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	
	4年	3年	4年	3年	4年	3年	4年	3年
区部	2.2	0.5	2.2	▲0.3	3.3	1.7	2.2	0.1
多摩地区	1.0	0.0	1.5	0.0	3.1	2.1	1.1	0.0
島部	▲0.1	▲0.1	▲0.7	▲1.2	—		▲0.3	▲0.4
東京都全域	1.5	0.2	2.0	▲0.3	3.2	1.9	1.7	0.1

### 〔区部〕

- 区部全域の平均変動率は2.2%となった。令和3年調査の0.5%から上昇幅が拡大した。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中央区の4.0%（前年1.1%）で、新宿区の3.7%、中野区及び豊島区の3.3%がこれに続いている。
- 地区別の平均変動率は、都心5区3.1%、その他区2.1%で、ともに令和3年調査と比較して上昇幅が拡大した。

### 〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の平均変動率は1.0%となった。24市で平均変動率がプラスとなり、2市2町1村が0.0%だった。
- 平均変動率が最も高かったのは国立市の2.7%（前年0.7%）で、武蔵野市の2.6%、調布市の2.5%がこれに続いている。
- 平均変動率が0.0%となったのは、町田市、多摩市、瑞穂町、日の出町、檜原村だった。

## (3) 商業地の動向

区部では、令和3年に価格が下落となった地域も含め全般に価格が上昇したが、中央区及び千代田区の繁華街やオフィスの集積する高度商業地域で、令和3年の下落幅が大きかった地点は、下落幅は縮小したもの引き続きの下落となった。

多摩地区では、価格下落地点はなく、再開発等で地域整備が進んだ駅近接の商業地を中心に、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2.2%となり、令和3年調査の-0.3%からプラスに転じた。平均変動率は、0.0%となった中央区を除く22区でプラスとなった。
- 平均変動率が最も高かったのは杉並区の3.8%（前年0.6%）で、北区の3.7%、中野区及び荒川区の3.5%がこれに続いている。
- 地区別の平均変動率は、都心5区1.0%、その他区2.8%で、令和3年調査と比較して都心5区はプラスに転じ、その他区は上昇幅が拡大した。

### 〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の平均変動率は1.5%となった。24市で平均変動率がプラスとなり、2市2町で横ばいとなった。
- 平均変動率が最も高かったのは府中市の3.8%（前年0.5%）で、調布市の3.5%、武蔵野市及び三鷹市の3.0%がこれに続いている。

○ 平均変動率が横ばいだったのは、東大和市、武蔵村山市、瑞穂町及び奥多摩町である。

(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増などから、平均変動率は地点の置かれた全区市で上昇となっている。

- 区部全域の平均変動率は3.3%となり、令和3年調査の1.7%から上昇幅が拡大した。新設地点を除く全9地点で変動率がプラスとなった。
- 多摩地区全域の平均変動率は3.1%となり、令和3年調査の2.1%から上昇幅が拡大した。全7地点で変動率がプラスとなった。

(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。）のうち、前半期（令和3年7月1日～令和4年1月1日）・後半期（令和4年1月1日～同年7月1日）で比較可能な住宅地及び商業地207地点の変動率をみた場合、185地点において年間変動率で地価が上昇しており、このうち118地点は前半期の変動率より後半期の変動率が高かった。年間の変動率が0.0%だった17地点のうち、後半期に上昇して0.0%となった地点が5地点、前半期・後半期ともに0.0%だった地点が12地点だった。
- なお、住宅地及び商業地の共通地点を区部・多摩地区に分け、前半期・後半期・年間の変動率を令和3年と令和4年で比較すると、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：%)

		令和4年			令和3年		
		前半期 R3.7.1～R4.1.1	後半期 R4.1.1～R4.7.1	年間	前半期 R2.7.1～R3.1.1	後半期 R3.1.1～R3.7.1	年間
区部	住宅地	0.9	1.4	2.4	0.0	0.5	0.6
	商業地	0.7	1.5	2.2	▲ 0.6	▲ 0.1	▲ 0.6
	全用途	0.8	1.5	2.3	▲ 0.3	0.3	0.0
多摩地区	住宅地	0.5	0.8	1.3	0.0	0.2	0.2
	商業地	0.6	1.0	1.7	0.0	0.1	0.1
	全用途	0.6	0.9	1.4	0.0	0.1	0.1
東京都 全域	住宅地	0.8	1.2	1.9	0.0	0.4	0.4
	商業地	0.7	1.4	2.1	▲ 0.4	0.0	▲ 0.4
	全用途	0.7	1.3	2.0	▲ 0.2	0.2	0.0

2 地価動向の背景

(1) 経済の動向（全国）

令和3年8月から令和4年7月までの「月例経済報告」基調判断をみると、新型コロナウイルス感染症の拡大により上方修正と下方修正の波が見られたが、令和4年4月に「新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が緩和される中で、持ち直しの動きがみられる」と上方に修正されると、5月は「持ち直しの動きがみられる」のみの判断となり、7月には「緩やかに持ち直している」との上方修正が示された。（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3年6月から令和4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127,305件、同登記個数は327,464個で、前年同期の125,531件及び306,014個と比較して1,774件（1.4%）増及び21,450個（7.0%）増となっている。（出典：法務省「登記統計」）

(3) 住宅市場の動向（東京都）

○ 令和3年4月から令和4年3月までの東京都における新設住宅着工戸数は134,313戸で、前年度の133,175戸と比較して1,138戸（0.9%）増となっている。主な内訳をみると、持家は+7.5%、貸家が+5.8%、分譲住宅が-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）が+4.4%、区部全域が+0.4%、多摩地区市部が+2.4%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 4 年 4 月の東京都の不動産価格指数（住宅）は、住宅総合 146.4（前年同月比+13.7）、住宅地 120.0（同+4.1）、戸建住宅 116.4（同+7.1）、マンション 176.9（同+15.2）となっている。（出典：国土交通省「不動産価格指数（住宅）」）

○ 令和 4 年 1 月から令和 4 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 5,426 戸で、前年同期の 5,816 戸と比較して-390 戸（-6.7%）となっている。令和 4 年 6 月の㎡当たり単価は 130.5 万円/㎡で、前年同月期の 119.8 万円/㎡と比較して+10.7 万円（+8.9%）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 3 年 7 月から令和 4 年 6 月までの東京都における中古マンションの新規登録件数は 96,437 件で、前年同期の 92,853 件と比較して+3,584 件（+3.9%）となっている。同期間の中古マンションの成約件数は 19,151 件で、前年同期の 20,869 件と比較して-1,718 件（-8.2%）となっている。同期間の中古マンションの在庫状況の月平均（小数点以下四捨五入）は 21,870 件で、前年同期間の月平均 21,419 件と比較して+541 件（+2.5%）となっている。（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 3 年 7 月から令和 4 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、6%台で推移する状況が続いている。令和 4 年 6 月の空室率は 6.39%で、令和 3 年 6 月から 13 か月連続で 6%台となった。令和 4 年 6 月の坪当たりの平均募集賃料は 20,273 円/坪（前年同月比-4.4%）で、19 か月連続で前年同月を下回っている。（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 4 年 6 月末の J-R E I T 保有不動産額（取得価額ベース）は、21 兆 5,849 億円で、前年同期の 20 兆 8,312 億円と比較して、+7,537 億円（+3.6%）となっている。物件総数は 4,490 件で、前年同期から+141 件（+3.2%）だった。（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 4 年 3 月期の不動産業向け貸出金残高（国内銀行三勘定合計）は、92 兆 3,604 億円で、前年同期の 88 兆 8,662 億円と比較して+3 兆 4,942 億円（+3.9%）となり、42 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 9 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 4 年 1 月 1 日現在の東京都の総人口は 1,379 万 4,933 人で、令和 3 年 1 月 1 日と比較して 48,592 人の減となっている。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、多摩地区市部のみで人口が微増し、増減率は、区部-0.52%、多摩地区市部+0.05%、多摩地区町村部-0.74%、島部-1.50%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 4 年 1 月 1 日現在の生産年齢人口（15~64 歳）は 907 万 173 人で、令和 3 年 1 月 1 日と比較して 34,166 人の減となっている。うち日本人は 5,183 人の減で 7 年ぶりの減となった。地区別では、多摩地区市部で増となり、区部、多摩地区町村部及び島部で減となっている。増減率は、区部-0.55%、多摩地区市部+0.05%、多摩地区町村部-0.84%、島部-1.68%となっている。令和 4 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 65.75%、地区別にみた場合は、区部 67.21%、多摩地区市部 62.65%、多摩地区町村部 54.62%、島部 52.72%で、令和 3 年 1 月 1 日の割合と比較して多摩地区市部のみ同率、他の地区はいずれも微減となっている。（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4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	4.0	0.0		0.5	武蔵野市	2.6		3.0		2.8	福生市	1.5		0.9		1.3
港区	2.9	1.8	2.1	2.1	三鷹市	1.9		3.0		2.1	羽村市	1.2		0.6	3.5	1.3
新宿区	3.7	1.9		2.4	府中市	2.2		3.8		2.6	あきる野市	0.4		0.3		0.3
渋谷区	2.9	1.2		1.8	昭島市	1.0		0.8	0.7	0.9	瑞穂町	0.0		0.0	2.5	0.3
都心5区	3.1	1.0	2.1	1.5	調布市	2.5		3.5		2.7	日の出町	0.0				0.0
文京区	2.9	3.3		3.1	小金井市	1.4		2.4		1.6	檜原村	0.0				0.0
台東区	2.6	2.7		2.7	小平市	0.8		0.3		0.8	奥多摩町	0.2		0.0		0.1
墨田区	2.7	2.8		2.8	東村山市	1.0		0.5		0.9	西多摩	0.4		0.4	4.2	0.6
江東区	2.4	2.4	3.3	2.5	国分寺市	2.3		2.0		2.3						
品川区	2.9	2.9		2.9	国立市	2.7		2.6		2.7	多摩全域	1.0	0.0	1.5	3.1	1.1
目黒区	2.4	2.7		2.5	狛江市	2.2		2.0		2.1						
大田区	2.1	2.7	4.3	2.4	東大和市	0.1		0.0		0.1						
世田谷区	1.4	2.0		1.6	清瀬市	0.9		0.2		0.8						
中野区	3.3	3.5		3.4	東久留米市	1.2		0.4		1.1						
杉並区	3.1	3.8		3.3	武蔵村山市	0.3		0.0		0.3						
豊島区	3.3	3.0		3.1	西東京市	1.2		2.6		1.5	大島町	▲ 0.5		▲ 1.5		▲ 0.9
北区	2.7	3.7	3.0	3.2	北多摩	1.5		2.2	0.7	1.7	新島村	0.0		▲ 1.1		▲ 0.4
荒川区	3.2	3.5		3.4	八王子市	0.5	0.0	0.9	2.2	0.6	神津島村	0.0		0.0		0.0
板橋区	1.9	2.1		2.0	町田市	0.0	0.0	0.1		0.0	三宅村	0.0		0.0		0.0
練馬区	1.7	2.4		1.9	日野市	0.9		0.8		0.9	八丈町	0.0		▲ 0.7		▲ 0.4
足立区	2.2	2.9	3.1	2.5	多摩市	0.0		0.7		0.2	小笠原村	0.0	0.0	0.0		0.0
葛飾区	1.4	2.6	2.7	1.8	稲城市	2.4		2.6		2.4	島部	▲ 0.1	0.0	▲ 0.7		▲ 0.3
江戸川区	1.4	2.7	3.6	1.8	南多摩	0.5	0.0	0.7	2.2	0.6						
その他区	2.1	2.8	3.5	2.4												
区部全域	2.2	2.2	3.3	2.2							東京都全域	1.5	0.0	2.0	3.2	1.7

(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		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	3	4
住 宅 地	区部	▲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	0.5	2.2
	多摩	▲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	0.0	1.0
	都全域	▲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	0.2	1.5
商 業 地	区部	▲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	▲0.3	2.2
	多摩	▲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	0.0	1.5
	都全域	▲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	▲0.3	2.0
全 用 途	区部	▲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	0.1	2.2
	多摩	▲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	0.0	1.1
	都全域	▲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	0.1	1.7

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

## 令和4年地価調査 住宅地・商業地別平均価格等

価格時点 令和4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	1,474,000	5,040,000	553,000	129	5,393,600	中央 5-13	39,300,000	銀座二丁目
	そ の 他 区	313	511,500	1,200,000	165,000	233	1,090,000	豊島 5-5	9,300,000	東池袋一丁目
	全 域	353	620,600	5,040,000	165,000	362	2,623,600	中央 5-13	39,300,000	銀座二丁目
多 摩 地 区	北 多 摩 地 区	192	273,200	731,000	52,000	55	922,500	武蔵野 5-2	7,120,000	吉祥寺本町一丁目
	南 多 摩 地 区	160	151,700	301,000	32,700	37	419,800	町田 5-8	2,700,000	原町田六丁目
	西 多 摩 地 区	52	91,700	185,000	15,500	14	159,700	福生 5-1	316,000	本町
	全 域	404	201,700	731,000	15,500	106	646,300	武蔵野 5-2	7,120,000	吉祥寺本町一丁目
島 部		16	11,300	30,000	5,000	8	21,800	小笠原 5-1	62,000	父島字東町
東 京 都 全 域		773	389,100	5,040,000	5,000	476	2,139,500	中央 5-13	39,300,000	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)

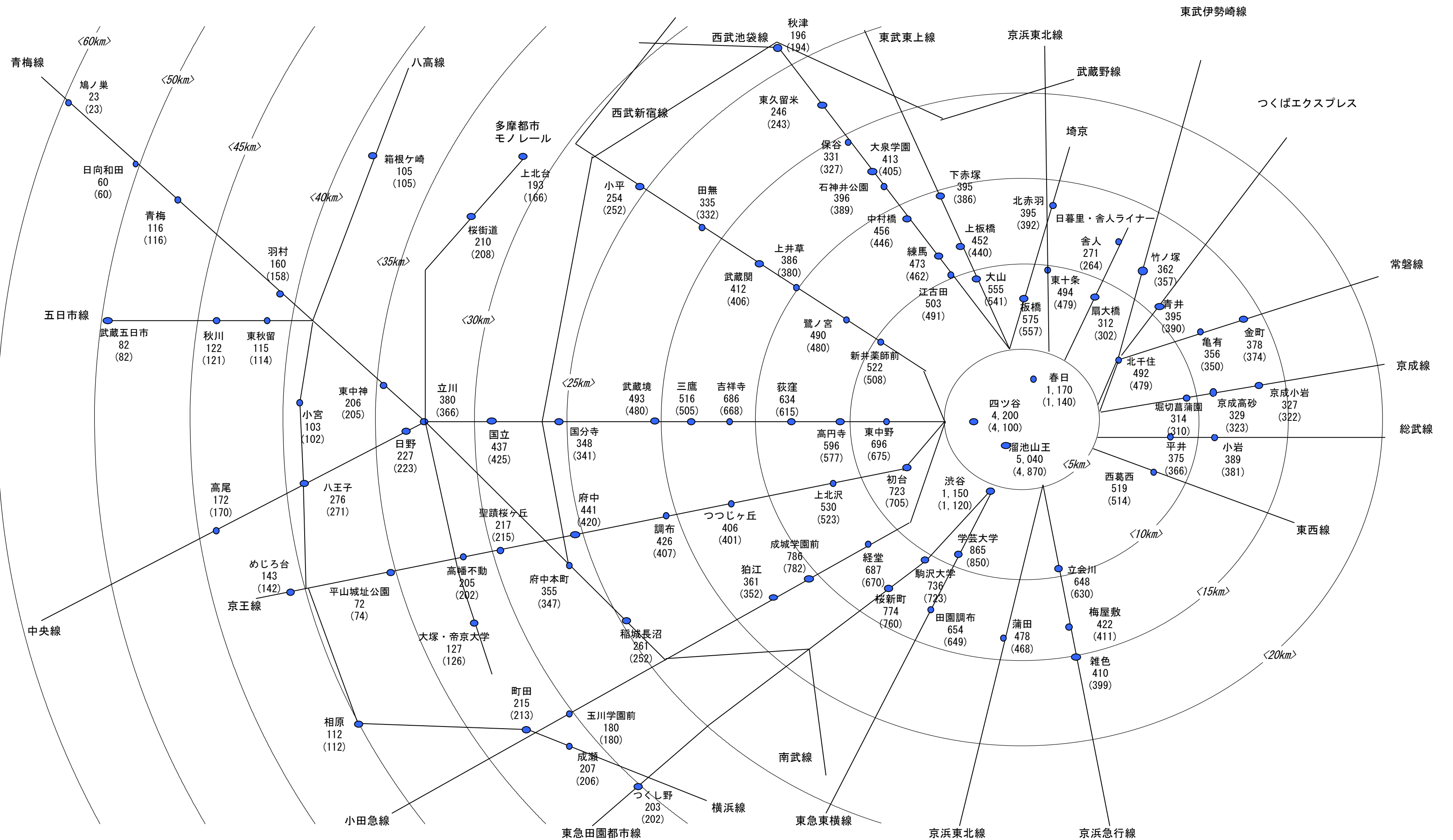
地区別		住 宅 地				商 業 地 ( 平 均 価 格 及 び 最 高 価 格 の 基 準 地 )				
		地点数	平均価格 (円/㎡)	最高価格 (円/㎡)	最低価格 (円/㎡)	地点数	平均価格 (円/㎡)	基準地番号	最高価格 (円/㎡)	備 考
都心5区	千代田区	4	3,057,500	4,200,000	2,310,000	28	5,270,100	千代田 5-1	26,800,000	丸の内三丁目
	中央区	4	1,263,800	1,580,000	995,000	27	5,931,500	中央 5-13	39,300,000	銀座二丁目
	港区	10	2,033,000	5,040,000	1,380,000	27	5,451,900	港 5-14	27,300,000	北青山三丁目
	新宿区	12	768,500	1,230,000	553,000	29	4,801,200	新宿 5-4	19,600,000	西新宿一丁目
	渋谷区	10	1,212,300	1,680,000	723,000	18	5,646,100	渋谷 5-4	15,900,000	道玄坂二丁目
その他の区	文京区	7	972,400	1,170,000	750,000	11	1,617,300	文京 5-2	2,640,000	小石川一丁目
	台東区	3	658,000	874,000	500,000	24	1,621,600	台東 5-18	9,280,000	上野六丁目
	墨田区	5	439,600	569,000	337,000	14	697,400	墨田 5-5	1,260,000	江東橋一丁目
	江東区	14	531,300	770,000	385,000	11	862,500	江東 5-5	2,090,000	門前仲町二丁目
	品川区	11	838,000	1,200,000	648,000	12	1,209,800	品川 5-10	3,720,000	上大崎二丁目
	目黒区	9	851,000	1,140,000	738,000	7	1,695,100	目黒 5-3	4,150,000	上目黒三丁目
	大田区	25	475,000	672,000	380,000	17	793,300	大田 5-2	1,610,000	蒲田四丁目
	世田谷区	45	620,100	899,000	303,000	16	1,079,700	世田谷 5-3	2,620,000	玉川二丁目
	中野区	11	591,500	782,000	489,000	10	1,355,000	中野 5-7	5,170,000	中野五丁目
	杉並区	25	592,800	747,000	452,000	14	1,012,500	杉並 5-1	2,490,000	高円寺北二丁目
	豊島区	9	677,400	880,000	546,000	13	2,533,800	豊島 5-5	9,300,000	東池袋一丁目
	北区	12	519,600	714,000	394,000	10	1,027,800	北 5-10	2,550,000	王子一丁目
	荒川区	6	574,300	783,000	432,000	8	820,400	荒川 5-4	1,660,000	西日暮里二丁目
	板橋区	19	437,800	575,000	298,000	13	740,800	板橋 5-13	1,080,000	常盤台二丁目
	練馬区	37	381,600	503,000	236,000	12	732,000	練馬 5-6	1,470,000	豊玉北六丁目
	足立区	27	337,300	603,000	209,000	21	580,900	足立 5-4	1,550,000	千住三丁目
葛飾区	20	319,800	419,000	165,000	8	568,000	葛飾 5-2	792,000	新小岩二丁目	
江戸川区	28	356,900	529,000	263,000	12	683,400	江戸川 5-3	1,700,000	西葛西六丁目	
北多摩地区	立川市	15	255,000	390,000	155,000	6	1,723,700	立川 5-6	5,340,000	曙町二丁目
	武蔵野市	8	525,600	731,000	390,000	7	2,227,600	武蔵野 5-2	7,120,000	吉祥寺本町一丁目
	三鷹市	13	400,600	640,000	241,000	3	1,560,300	三鷹 5-3	2,710,000	下連雀三丁目
	府中市	19	300,600	441,000	229,000	7	566,600	府中 5-1	965,000	宮西町二丁目
	昭島市	10	178,600	249,000	119,000	3	316,000	昭島 5-3	435,000	昭和町五丁目
	調布市	16	352,400	465,000	248,000	5	677,600	調布 5-3	1,240,000	布田四丁目



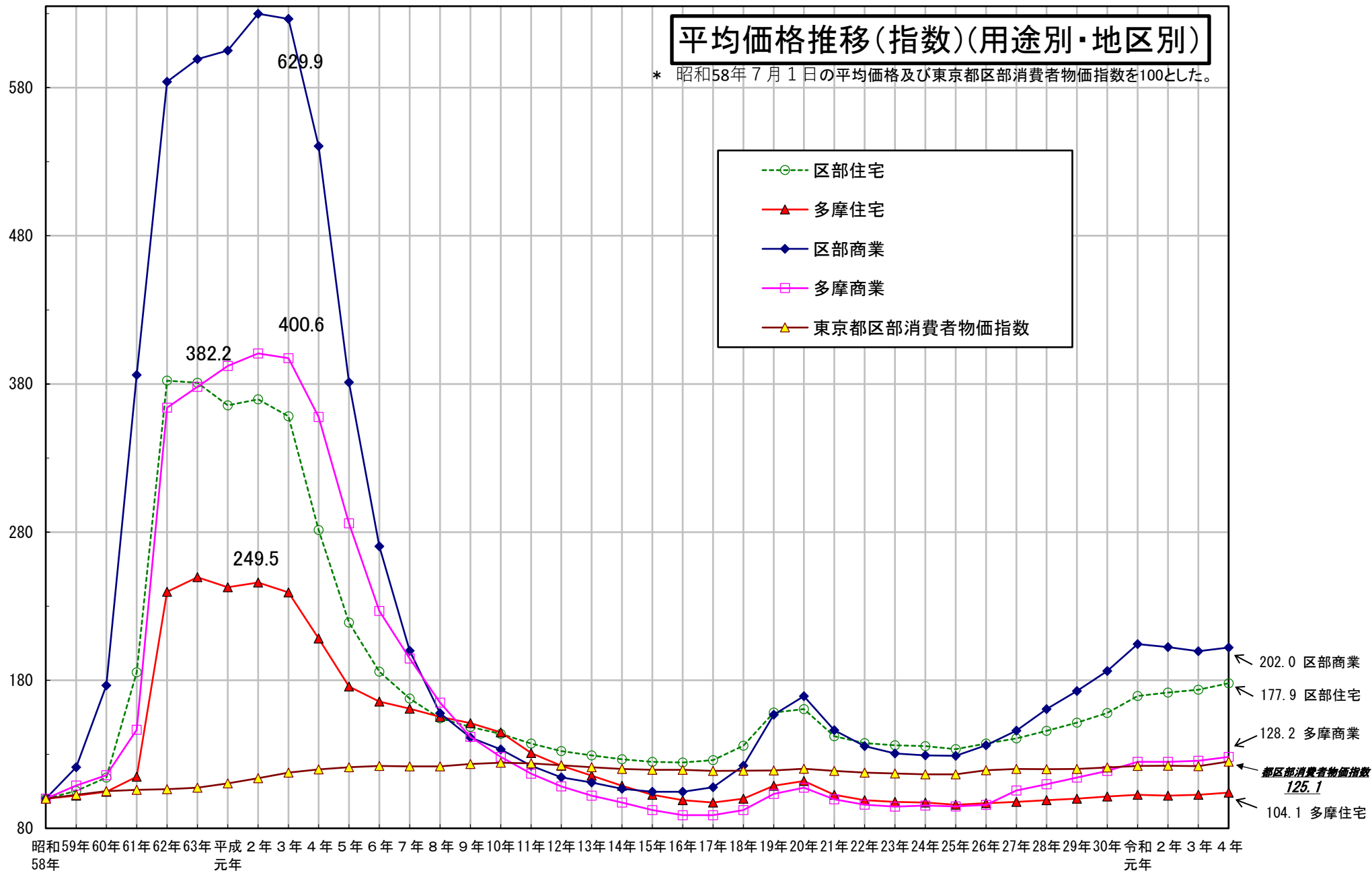
(内訳表)

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	346,300	452,000	276,000	2	1,052,500	小金井 5-1	1,580,000	本町一丁目
	小平市	16	238,300	320,000	182,000	3	320,300	小平 5-1	361,000	花小金井南町一丁目
	東村山市	12	189,600	265,000	161,000	3	356,300	東村山 5-3	401,000	本町二丁目
	国分寺市	9	276,000	348,000	210,000	2	1,203,500	国分寺 5-1	1,500,000	本町二丁目
	国立市	6	341,200	483,000	203,000	1	395,000	国立 5-1	395,000	富士見台二丁目
	狛江市	5	336,000	361,000	293,000	1	417,000	狛江 5-1	417,000	東和泉三丁目
	東大和市	10	163,900	210,000	83,000	2	185,000	東大和 5-2	204,000	南街一丁目
	清瀬市	10	193,800	280,000	146,000	2	442,000	清瀬 5-1	460,000	元町一丁目
	東久留米市	11	194,000	272,000	165,000	2	373,000	東久留米 5-2	509,000	本町一丁目
	武蔵村山市	9	115,100	154,000	52,000	2	137,500	武蔵村山 5-1	152,000	大南一丁目
西東京市	14	279,600	365,000	232,000	4	548,300	西東京 5-1	820,000	田無町四丁目	
南 多 摩 地 区	八王子市	73	123,800	285,000	32,700	14	375,400	八王子 5-1	1,600,000	明神町三丁目
	町田市	43	148,200	301,000	38,800	11	557,200	町田 5-8	2,700,000	原町田六丁目
	日野市	16	194,400	262,000	72,000	3	321,300	日野 5-1	458,000	日野本町三丁目
	多摩市	14	174,700	267,000	140,000	6	374,300	多摩 5-1	781,000	関戸二丁目
	稲城市	14	236,500	291,000	166,000	3	312,300	稲城 5-1	340,000	大字東長沼字四号
西 多 摩 地 区	青梅市	16	87,500	172,000	26,800	4	170,800	青梅 5-3	201,000	河辺町五丁目
	福生市	5	164,000	183,000	141,000	3	215,000	福生 5-1	316,000	本町
	羽村市	5	142,200	185,000	103,000	2	228,500	羽村 5-2	278,000	小作台一丁目
	あきる野市	11	82,800	124,000	25,900	2	131,000	あきる野 5-1	164,000	秋川五丁目
	瑞穂町	6	96,500	122,000	69,000	1	125,000	瑞穂 5-1	125,000	大字箱根ヶ崎字宿東
	日の出町	4	59,100	76,900	34,700	—	—	—	—	—
	檜原村	3	19,400	23,600	15,500	—	—	—	—	—
	奥多摩町	2	25,500	27,700	23,300	2	31,900	奥多摩 5-2	34,200	氷川字南氷川
島 部	大島町	3	6,900	7,100	6,700	2	20,800	大島 5-2	31,800	元町四丁目
	新島村	2	6,100	7,100	5,100	1	9,300	新島 5-1	9,300	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	12,300	三宅 5-1	12,300	坪田
	八丈町	2	8,900	12,800	5,000	2	19,600	八丈 5-1	25,000	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4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、4年の地価を示す。( )内の価格は、3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）

上段＝平均価格（千円）  
下段＝指数

		昭和	59年	60年	61年	62年	63年	平成	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	2年	3年	4年
		58年						元年																														元年			
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	599	606	621
		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	171.6	173.6	177.9
宅	多摩地区	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	199	202
		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	102.6	104.1
地	都全域	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	377	381	389
		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	141.7	143.2	146.2
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	2,629	2,593	2,624
		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	202.4	199.6	202.0
業	多摩地区	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	629	633	646
		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	124.8	125.6	128.2
地	都全域	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	2,139	2,114	2,140
		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	192.9	190.6	193.0
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	1,611	1,598	1,614
		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	216.5	214.8	216.9
用	多摩地区	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	285	290
		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	118.8	120.8
途	都全域	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	1,035	1,027	1,040
		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	191.3	189.8	192.2

\* 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、2020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	102.7	105.1	106.0	106.5	107.5	110.4	113.8	117.6	119.8	121.3	122.1	121.8	121.8	123.3	124.3	123.8	122.6	121.3	120.0	119.6	119.4	118.8	118.9	119.1	120.3	118.8	117.6	117.0	116.5	116.5	119.2	120.0	119.9	120.0	121.1	122.1	122.2	122.0	125.1
------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

## 令和4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	容積率 %	用途地域	備考
			令和4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	中野 - 11	新井二丁目48番27 「新井2-8-10」	698,000	661,000	5.6	200	第1種中高層住居専用地域	
2	中央 - 3	晴海五丁目1番4 「晴海5-1-9」	1,120,000	1,070,000	4.7	500	商業地域	
3	新宿 - 10	戸山一丁目43番260 「戸山1-7-4」	703,000	673,000	4.5	300	第1種中高層住居専用地域	
4	豊島 - 9	高田三丁目770番1 「高田3-32-7」	880,000	843,000	4.4	300	準工業地域	
5	江東 - 6	有明一丁目106番3外 「有明1-3-17」	725,000	695,000	4.3	300	準工業地域	
6	新宿 - 6	南榎町70番2	678,000	650,000	4.3	300	第1種中高層住居専用地域	
7	新宿 - 11	市谷船河原町19番8外	1,230,000	1,180,000	4.2	300	第1種住居地域	
8	中央 - 1	佃一丁目20番1外 「佃1-5-7」	995,000	955,000	4.2	400	第2種住居地域	
9	新宿 - 2	新宿七丁目93番22外 「新宿7-22-19」	678,000	651,000	4.1	300	第1種中高層住居専用地域	
10	新宿 - 8	北新宿二丁目458番13 「北新宿2-12-5」	640,000	615,000	4.1	300	第1種住居地域	

(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。

(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4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	立川 - 8	曙町三丁目5番7 「曙町3-2-10」	390,000	371,000	5.1	200	準工業地域	
2	府中 - 16	緑町一丁目18番13	441,000	420,000	5.0	200	第1種住居地域	
3	調布 - 9	調布ヶ丘一丁目28番4	465,000	443,000	5.0	100	第1種低層住居専用地域	
4	稲城 - 5	大字東長沼字一号46番7	234,000	223,000	4.9	80	第1種低層住居専用地域	
5	調布 - 1	調布ヶ丘一丁目16番23	422,000	403,000	4.7	100	第1種低層住居専用地域	
6	府中 - 13	幸町一丁目25番3	350,000	335,000	4.5	100	第1種低層住居専用地域	
7	調布 - 11	小島町三丁目17番14	390,000	374,000	4.3	80	第1種低層住居専用地域	
8	府中 - 4	清水が丘二丁目10番22	363,000	349,000	4.0	100	第1種低層住居専用地域	
9	府中 - 17	武蔵台三丁目34番28	355,000	342,000	3.8	80	第1種低層住居専用地域	
10	府中 - 15	若松町三丁目25番17	308,000	297,000	3.7	80	第1種低層住居専用地域	
10	国分寺 - 5	日吉町三丁目11番30	280,000	270,000	3.7	80	第1種低層住居専用地域	
10	稲城 - 12	大字東長沼字四号1283番4	280,000	270,000	3.7	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4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	容積率 %	用途地域	備考
			令和4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	足立 5-4	千住三丁目70番2	1,550,000	1,460,000	6.2	400	商業地域	
2	足立 5-5	千住旭町45番2外 「千住旭町40-22」	1,420,000	1,340,000	6.0	400	商業地域	
3	中野 5-7	中野五丁目30番7 「中野5-64-9」	5,170,000	4,880,000	5.9	600	商業地域	
4	足立 5-1	千住仲町78番16 「千住仲町24-2」	550,000	522,000	5.4	400	商業地域	
5	荒川 5-1	東日暮里三丁目1338番1外 「東日暮里3-43-9」	853,000	810,000	5.3	500	商業地域	
6	中野 5-4	中央四丁目34番15 「中央4-27-5」	1,210,000	1,150,000	5.2	400	近隣商業地域	
7	中野 5-6	新井一丁目91番6 「新井1-2-12」	1,240,000	1,180,000	5.1	400	近隣商業地域	
8	荒川 5-4	西日暮里二丁目413番10 「西日暮里2-26-10」	1,660,000	1,580,000	5.1	700	商業地域	
9	荒川 5-7	南千住五丁目18番7 「南千住5-37-3」	810,000	771,000	5.1	500	商業地域	
10	板橋 5-1	板橋一丁目13番6外 「板橋1-13-7」	968,000	922,000	5.0	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4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	府中 5-4	宮西町五丁目9番4外	630,000	600,000	5.0	500	商業地域	
2	府中 5-5	美好町一丁目30番3	425,000	405,000	4.9	300	近隣商業地域	
3	立川 5-3	錦町一丁目121番21外 「錦町1-17-15」	535,000	510,000	4.9	400	商業地域	
4	府中 5-2	若松町二丁目3番4	472,000	450,000	4.9	300	近隣商業地域	
5	立川 5-5	高松町二丁目120番10 「高松町2-22-1」	540,000	515,000	4.9	400	商業地域	
6	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」	567,000	542,000	4.6	400	商業地域	
7	調布 5-3	布田四丁目19番11	1,240,000	1,190,000	4.2	500	商業地域	
8	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」	7,120,000	6,850,000	3.9	700	商業地域	
9	調布 5-4	国領町四丁目8番6外	673,000	648,000	3.9	400	商業地域	
10	府中 5-3	若松町四丁目9番12	330,000	318,000	3.8	300	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4年地価調査 基準地下落率順位一覧表(住宅地)

(区部) 下落地点なし

(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4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %			
1	東大和 - 4	湖畔二丁目1044番82	83,000	86,000	▲ 3.5	60	第1種低層住居専用地域	
2	日野 - 10	平山六丁目27番15	72,000	74,000	▲ 2.7	80	第1種低層住居専用地域	
3	八王子 - 72	上恩方町1003番3	33,300	33,900	▲ 1.8	80	用途地域の定めなし	
4	日野 - 7	南平一丁目30番4	147,000	149,000	▲ 1.3	80	第1種低層住居専用地域	
5	町田 - 9	相原町字坂下480番121	88,000	89,000	▲ 1.1	80	第1種低層住居専用地域	
6	日野 - 3	南平六丁目20番15	190,000	192,000	▲ 1.0	80	第1種低層住居専用地域	
7	町田 - 38	本町田字乙五号3022番23	105,000	106,000	▲ 0.9	80	第1種低層住居専用地域	
8	日野 - 2	百草971番62	106,000	107,000	▲ 0.9	80	第1種低層住居専用地域	
9	八王子 - 1	下柚木字一号12番104	109,000	110,000	▲ 0.9	80	第1種低層住居専用地域	
9	八王子 - 69	上川町1748番1	32,700	33,000	▲ 0.9	80	用途地域の定めなし	

(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4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4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡				
1	中央 5-15	銀座七丁目102番19外 「銀座7-3-14」	6,000,000	6,140,000	▲ 2.3	800	商業地域	
2	中央 5-14	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	28,300,000	28,500,000	▲ 0.7	700	商業地域	
3	中央 5-8	京橋二丁目4番5外 「京橋2-4-15」	15,100,000	15,200,000	▲ 0.7	800	商業地域	
4	中央 5-27	銀座七丁目205番14 「銀座7-16-7」	3,050,000	3,070,000	▲ 0.7	700	商業地域	
5	中央 5-5	銀座七丁目5番2外 「銀座7-11-14」	7,750,000	7,800,000	▲ 0.6	700	商業地域	
6	中央 5-13	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	39,300,000	39,500,000	▲ 0.5	800	商業地域	
7	千代田 5-24	大手町一丁目5番39外 「大手町1-8-1」	25,500,000	25,600,000	▲ 0.4	1300	商業地域	
8	千代田 5-1	丸の内三丁目2番外 「丸の内3-3-1」	26,800,000	26,900,000	▲ 0.4	1300	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」	9,480,000	9,500,000	▲ 0.2	700	商業地域	

(多摩) 下落地点なし

(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4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 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡				
1	港 - 10	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	5,040,000	4,870,000	3.5	400	第2種住居地域	
2	千代田 - 1	六番町6番1外	4,200,000	4,100,000	2.4	400	第2種住居地域	
3	千代田 - 2	三番町9番4	3,100,000	3,030,000	2.3	400	第1種住居地域	
4	千代田 - 4	麴町二丁目10番4外	2,620,000	2,580,000	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」	2,330,000	2,290,000	1.7	300	第2種中高層住居専用地域	
6	千代田 - 3	二番町12番10	2,310,000	2,260,000	2.2	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」	1,950,000	1,910,000	2.1	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」	1,830,000	1,790,000	2.2	200	第1種中高層住居専用地域	
9	渋谷 - 1	神宮前三丁目13番13 「神宮前3-13-13」	1,680,000	1,630,000	3.1	200	第1種中高層住居専用地域	
10	港 - 5	南青山七丁目274番 「南青山7-13-5」	1,670,000	1,630,000	2.5	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4年 (A) 円/㎡	令和3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」	731,000	710,000	3.0	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」	692,000	674,000	2.7	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」	640,000	625,000	2.4	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」	544,000	532,000	2.3	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」	516,000	505,000	2.2	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」	493,000	480,000	2.7	80	第1種低層住居専用地域	
7	国立 - 1	東一丁目16番3	483,000	470,000	2.8	200	第2種中高層住居専用地域	
8	武蔵野 - 6	吉祥寺北町三丁目987番2 「吉祥寺北町3-13-31」	479,000	467,000	2.6	80	第1種低層住居専用地域	
9	調布 - 9	調布ヶ丘一丁目28番4	465,000	443,000	5.0	100	第1種低層住居専用地域	
10	武蔵野 - 4	境南町五丁目736番9 「境南町5-4-20」	459,000	450,000	2.0	80	第1種低層住居専用地域	
10	三鷹 - 3	牟礼二丁目1056番4 「牟礼2-8-22」	459,000	451,000	1.8	80	第1種低層住居専用地域	

## 令和4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 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	基準地のビル名 又は店舗名	備考
			令和4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡					
1	中央 5-13	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	39,300,000	39,500,000	▲ 0.5	800	商業地域	明治屋銀座ビル(中央通り)	
2	中央 5-14	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	28,300,000	28,500,000	▲ 0.7	700	商業地域	銀座尾張町TOWER	
3	港 5-14	北青山三丁目3番2 「北青山3-5-30」	27,300,000	27,000,000	1.1	600	商業地域	イリキビル	
4	千代田 5-1	丸の内三丁目2番外 「丸の内3-3-1」	26,800,000	26,900,000	▲ 0.4	1300	商業地域	新東京ビルヂング	
5	千代田 5-24	大手町一丁目5番39外 「大手町1-8-1」	25,500,000	25,600,000	▲ 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」	19,600,000	19,500,000	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」	17,700,000	17,600,000	0.6	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」	16,000,000	16,000,000	0.0	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」	15,900,000	15,800,000	0.6	700	商業地域	関口ビル	
10	渋谷 5-3	神南一丁目10番2外 「神南1-22-8」	15,300,000	15,200,000	0.7	800	商業地域	東日本銀行渋谷支店	

(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4年 (A) 円/㎡	令和3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」	7,120,000	6,850,000	3.9	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」	5,340,000	5,280,000	1.1	600	商業地域	かめやビル(北口大 通り)	
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」	3,330,000	3,230,000	3.1	600	商業地域	S-TYKK	
4	三鷹 5-3	下連雀三丁目256番14 「下連雀3-26-10」	2,710,000	2,630,000	3.0	500	商業地域	三鷹千歳ビル	
5	町田 5-8	原町田六丁目782番5外 「原町田6-3-9」	2,700,000	2,700,000	0.0	700	商業地域	野村證券株式会社	
6	立川 5-2	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	1,940,000	1,920,000	1.0	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」	1,600,000	1,580,000	1.3	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」	1,580,000	1,540,000	2.6	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」	1,510,000	1,460,000	3.4	200	近隣商業地域	MULLION O NE	
10	国分寺 5-1	本町二丁目334番14 「本町2-10-5」	1,500,000	1,460,000	2.7	500	商業地域	近藤ビル	