

令和7年東京都基準地価格の詳細は、9月17日（水）公表の予定です。

令和7年9月16日
財 務 局

令和7年東京都基準地価格の概要

【調査基準日：令和7年7月1日】

国土利用計画法に基づく令和7年7月1日時点の東京都の基準地価格については、都内1,291地点の選定基準地の調査を行い、各地点の価格を令和7年9月17日付で公表する。

用途区分ごとの地点数は、住宅地774地点、商業地481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：560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：250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：206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7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、13年連続でプラスとなった。用途別では、住宅地の平均変動率は13年連続でプラス、商業地は4年連続でプラスとなった。

また、令和6年は、区部721地点、多摩地区484地点、島部0地点の計1,205地点で価格が上昇したが、令和7年は、1,206地点で価格が上昇した。地区別の内訳は、区部が722地点中全722地点、多摩地区が530地点中484地点、島部が27地点中0地点で、用途別の内訳は、住宅地が768地点中720地点、商業地が475地点中465地点、工業地が19地点中全19地点、宅地見込地は6地点中2地点、林地は11地点中0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6年は16地点（区部0地点、多摩地区14地点、島部2地点）だったが、令和7年は15地点（区部0地点、多摩地区11地点、島部4地点）となった。

前年から価格変動がない（0.0%）の地点は、令和6年は56地点（区部0地点、多摩地区30地点、島部26地点）だったが、令和7年は58地点（区部0地点、多摩地区35地点、島部23地点）となった。

(2) 住宅地の動向

区部では、令和6年は全347地点で価格が上昇し、令和7年においても全349地点で価格が上昇した。

多摩地区では、令和6年は371地点で価格が上昇したが、令和7年においても371地点で価格が上昇した。また、令和6年は5地点で価格が下落したが、令和7年においては4地点で価格が下落した。

〔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	
	6年	7年	6年	7年	6年	7年	6年	7年
区部	6.7	8.3	9.7	13.2	7.5	12.8	8.2	10.8
多摩地区	3.0	3.5	4.4	5.3	7.2	6.9	3.3	3.8
島部	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.2	—		▲ 0.1	▲ 0.1
東京都全域	4.6	5.6	8.4	11.2	7.4	10.6	6.0	7.7

〔区部〕

- 区部全域の平均変動率は8.3%となった。
令和6年の6.7%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港区（前年9.2%）と目黒区（前年9.6%）の13.7%で、台東区の13.4%がこれらに続いている。
- 地区別の平均変動率は、都心5区12.9%、その他区7.7%で、ともに令和6年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3.5%となった。26市2町で平均変動率がプラスとなり、1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8.0%（前年6.2%）で、立川市の6.8%、調布市の6.4%がこれに続いている。
- 平均変動率が0.0%となったのは、檜原村、奥多摩町だった。

(3) 商業地の動向

区部では、令和6年は区部全363地点で価格が上昇し、令和7年においても全361地点で価格が上昇した。

多摩地区においては、0.0%だったあきる野市及び奥多摩町の3地点を除く104地点で価格が上昇した。

〔区部〕

- 区部全域の平均変動率は13.2%となった。令和6年の9.7%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台東区の18.2%（前年12.5%）で、中央区の16.7%、文京区の16.4%がこれに続いている。
- 地区別の平均変動率は、都心5区14.8%、その他区12.3%で、ともに令和6年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5.3%となった。26市1町で平均変動率がプラスとなり、奥多摩町1町が0.0%となった。
- 平均変動率が最も高かったのは立川市の10.8%（前年7.8%）で、府中市及び国分寺市の8.8%がこれに続いている。

(4) 工業地の動向

平均変動率は地点の置かれた全区市町で上昇となった。

- 区部全域の平均変動率は12.8%となり、令和6年の7.5%から上昇幅が拡大した。
- 多摩地区全域の平均変動率は6.9%となり、令和6年の7.2%から上昇幅は縮小した。

(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の動向〕

(単位：%)

- 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6年7月1日～令和7年1月1日）・後半期（令和7年1月1日～同年7月1日）で比較可能な217地点の変動率をみた場合、全地点において年間変動率で地価が上昇しているが、このうち103地点は前半期の変動率より後半期の変動率が低かった。
- 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・年間の平均変動率を令和6年と令和7年で比較すると、右表のとおりである。

		令和6年			令和7年		
		前半期 R5.7.1～R6.1.1	後半期 R6.1.1～R6.7.1	年間	前半期 R6.7.1～R7.1.1	後半期 R7.1.1～R7.7.1	年間
区部	住宅地	2.9	3.8	6.8	4.4	4.3	8.9
	商業地	4.1	5.2	9.5	6.4	6.4	13.3
	全用途	3.5	4.5	8.1	5.5	5.3	11.1
多摩地区	住宅地	2.0	1.8	3.8	2.2	2.2	4.4
	商業地	2.6	2.4	5.1	3.6	2.4	6.1
	全用途	2.2	2.1	4.3	2.7	2.3	5.0
東京都 全域	住宅地	2.5	2.9	5.6	3.5	3.4	7.1
	商業地	3.7	4.5	8.4	5.7	5.3	11.4
	全用途	3.0	3.6	6.8	4.5	4.2	9.0

2 地価動向の背景

(1) 経済の動向（全国）

令和6年8月から令和7年7月までの「月例経済報告」基調判断をみると、令和6年8月から令和7年3月までは「一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復している。」との見解であったが、令和7年4月から6月にかけては「景気は、緩やかに回復しているが、米国の通商政策等による不透明感がみられる。」と米国の通商政策に加え、物価上昇の継続等の影響による景気の下振れリスクを示唆していた。直近の7月では「景気は、米国の通商政策等による影響が一部にみられるものの、緩やかに回復している。」となっている。（出典：内閣府「月例経済報告」）

(2) 住宅市場の動向（東京都）

- 令和6年度の東京都における新設住宅着工戸数は129,571戸で、前年度比+4,761戸（+3.8%）となっている。主な内訳をみると、持家が+0.8%、貸家は+1.1%、分譲住宅は+9.1%（うちマンションは+22.0%、一戸建ては-9.0%）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+19.3%、区部全体は+6.5%、市部は-5.5%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7年4月の東京都の不動産価格指数（住宅・季節調整値）は、住宅総合174.2（前年同月比+10.0）、住宅地146.8（同+9.5）、戸建住宅126.7（同-8.9）、マンション222.1（同+22.0）となっている。（出典：国土交通省「不動産価格指数（住宅）」）
- 令和7年1月から6月までの東京都区部の新築マンションの供給戸数は2,964戸で、前年同期比-355戸（-10.7%）となっている。同期間の㎡当たり単価の平均は201.5万円/㎡（前年同期比+16.7%）となっている。東京都下は同じく供給戸数は908戸（+3.5%）、㎡当たり単価の平均は

111.8万円/㎡ (+31.4%) 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6年7月から令和7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101,581件で、前年同期比-7,030件 (-6.5%) となっている。同期間の中古マンションの成約件数は22,942件で、前年同期比+2,610件 (+12.8%) 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」)

(3) オフィス市場の動向 (東京都・都心5区)

令和6年7月から令和7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、5%から3%台へと低下している。令和7年6月の空室率は3.4%で、令和7年1月から6か月連続で3%台となった。(出典：三鬼商事株式会社「オフィスマーケットデータ」)

(4) 不動産投資市場の動向

令和7年6月末のJ-REITの資産規模(運用資産額)は、23兆7,732億円で、前年同月比+6,196億円 (+2.7%) 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」)

(5) 人口の動向 (東京都)

令和7年1月1日現在の東京都の総人口は1,400万2,534人で、令和6年1月1日と比較して+90,632人となっている。地区別の増減率は、区部+0.91%、多摩地区市部+0.10%、多摩地区町村部-0.84%、島部-2.19%となっている。

令和7年1月1日現在の生産年齢人口(15~64歳)は933万2,116人で、令和6年1月1日と比較して+104,201人となっている。地区別の増減率は、区部+1.48%、多摩地区市部+0.30%、多摩地区町村部-0.53%、島部-1.76%となっている。令和7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、東京都全体では66.65%、地区別では、区部68.33%、多摩地区市部62.96%、多摩地区町村部55.01%、島部53.14%で、令和6年1月1日の割合と比較していずれの地区も上昇している。(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7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	13.3	16.7		16.3	武蔵野市	4.3		6.5		5.3	福生市	0.9		2.4		1.5
港区	13.7	12.9	8.0	13.0	三鷹市	4.1		8.2		4.9	羽村市	1.3		1.3	7.8	2.1
新宿区	12.7	14.4		13.9	府中市	5.3		8.8		6.3	あきる野市	0.4		0.2		0.4
渋谷区	12.6	13.5		13.2	昭島市	3.7		2.6	4.8	3.6	瑞穂町	1.8		1.6	5.1	2.2
都心5区	12.9	14.8	8.0	14.3	調布市	6.4		7.7		6.7	日の出町	0.2				0.2
文京区	12.2	16.4		14.8	小金井市	4.2		6.7		4.7	檜原村	0.0				0.0
台東区	13.4	18.2		17.7	小平市	3.0		3.2		3.0	奥多摩町	0.0		0.0		0.0
墨田区	11.8	13.0		12.8	東村山市	2.8		3.3		2.9	西多摩	0.8		1.2	7.5	1.3
江東区	10.5	14.2	17.0	12.7	国分寺市	6.3		8.8		6.7						
品川区	12.9	12.2		12.5	国立市	8.0		7.8		8.0	多摩全域	3.5	0.4	5.3	6.9	3.8
目黒区	13.7	12.4		13.1	狛江市	5.7		5.1		5.6						
大田区	7.9	8.7	14.3	8.6	東大和市	2.1		1.9		2.0						
世田谷区	6.5	8.3		7.0	清瀬市	2.4		3.2		2.5						
中野区	8.2	15.5		11.9	東久留米市	2.3		2.8		2.4						
杉並区	8.5	16.1		11.2	武蔵村山市	2.0		2.5		2.1						
豊島区	12.0	13.1		12.7	西東京市	3.4		6.3		4.1	大島町	▲ 0.5		0.0		▲ 0.4
北区	8.9	14.4	9.2	11.3	北多摩	4.3		6.4	4.8	4.7	新島村	0.0		0.0		0.0
荒川区	9.9	13.9		12.2	八王子市	3.9	0.8	5.6	6.7	4.2	神津島村	0.0		0.0		0.0
板橋区	7.9	10.9		9.1	町田市	2.3	0.0	4.1		2.6	三宅村	0.0		0.0		0.0
練馬区	5.4	8.1		6.0	日野市	5.0		3.5		4.8	八丈町	▲ 0.4		▲ 0.8		▲ 0.6
足立区	6.0	8.0	8.8	7.0	多摩市	2.5		7.3		3.9	小笠原村	0.0	0.0	0.0		0.0
葛飾区	5.0	11.6	8.3	6.7	稲城市	2.8		2.7		2.8	島部	▲ 0.1	0.0	▲ 0.2		▲ 0.1
江戸川区	5.1	7.7	16.5	6.1	南多摩	3.4	0.4	5.0	6.7	3.6						
その他区	7.7	12.3	13.2	9.8												
											東京都全域	5.6	0.3	11.2	10.6	7.7
都区部全域	8.3	13.2	12.8	10.8												

(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		平成	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和	元	2	3	4	5	6	7
住宅地	区部	▲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	4.2	6.7	8.3		
	多摩	▲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	2.1	3.0	3.5		
	都全域	▲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	3.0	4.6	5.6		
商業地	区部	▲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	5.1	9.7	13.2		
	多摩	▲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	2.9	4.4	5.3		
	都全域	▲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	4.5	8.4	11.2		
全用途	区部	▲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	4.6	8.2	10.8		
	多摩	▲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	2.3	3.3	3.8		
	都全域	▲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	3.6	6.0	7.7		

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

令和7年地価調査 住宅地・商業地別平均価格等

価格時点 令和7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	1,906,300	6,430,000	670,000	129	6,747,900	中央 5-13	46,900,000	銀座二丁目
	その他区	313	619,400	1,650,000	178,000	236	1,463,400	豊島 5-5	12,600,000	東池袋一丁目
	全 域	353	765,200	6,430,000	178,000	365	3,331,100	中央 5-13	46,900,000	銀座二丁目
多 摩 地 区	北多摩地区	192	307,200	865,000	52,000	57	1,090,300	武蔵野 5-2	8,630,000	吉祥寺本町一丁目
	南多摩地区	161	165,900	351,000	32,500	37	479,600	町田 5-8	3,010,000	原町田六丁目
	西多摩地区	52	95,100	193,000	15,500	14	167,100	福生 5-1	332,000	本町
	全 域	405	223,800	865,000	15,500	108	761,400	武蔵野 5-2	8,630,000	吉祥寺本町一丁目
島 部		16	11,300	30,000	5,000	8	21,500	小笠原 5-1	62,000	父島字東町
東 京 都 全 域		774	466,400	6,430,000	5,000	481	2,699,100	中央 5-13	46,900,000	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。

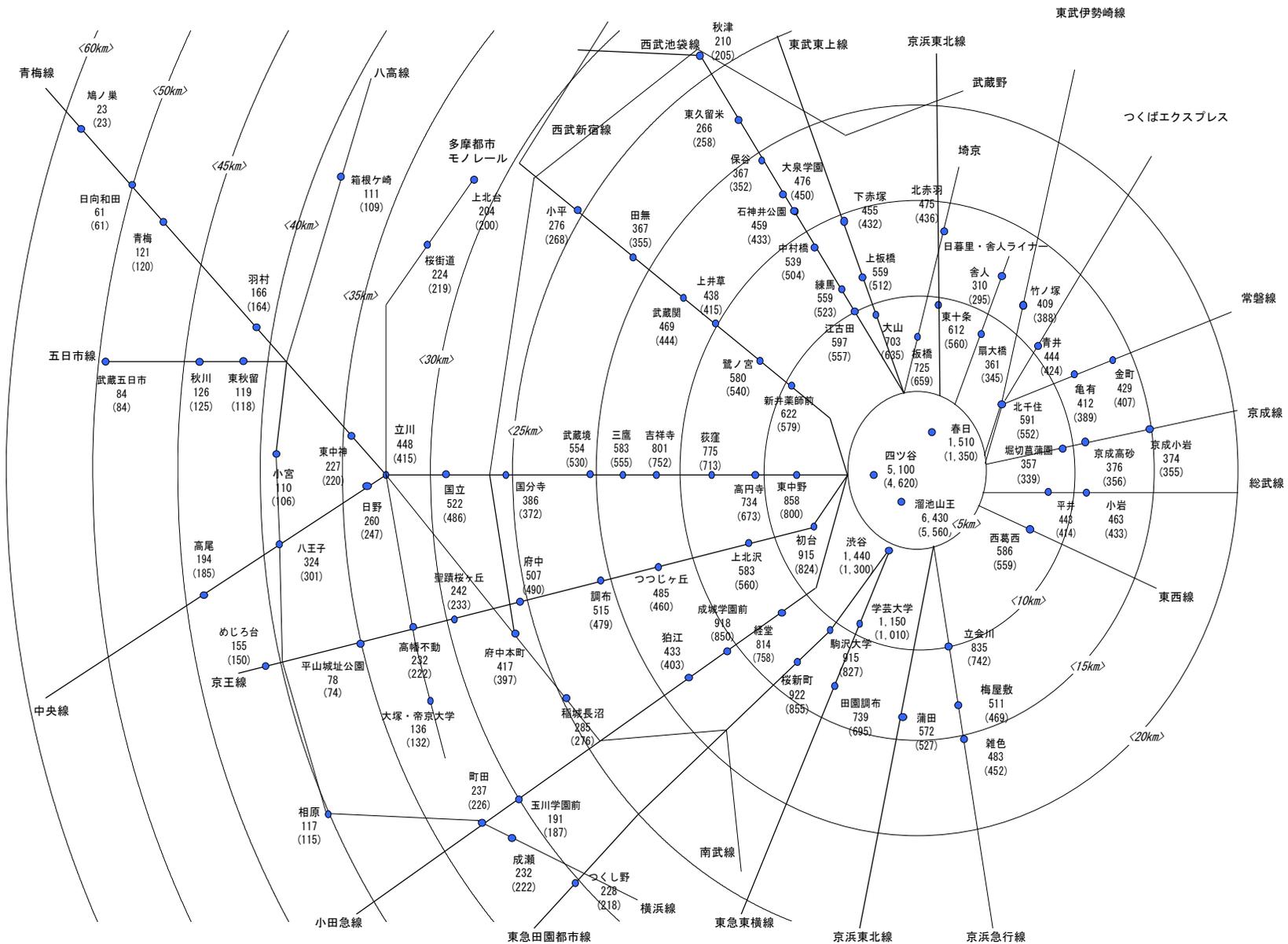
(内訳表)

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	3,862,500	5,100,000	3,010,000	28	6,396,800	千代田 5-1	27,300,000	丸の内三丁目
	中央区	4	1,677,500	2,070,000	1,350,000	27	7,248,900	中央 5-13	46,900,000	銀座二丁目
	港区	10	2,647,000	6,430,000	1,830,000	27	7,064,100	港 5-14	30,600,000	北青山三丁目
	新宿区	12	990,400	1,750,000	670,000	29	5,981,400	新宿 5-4	22,300,000	西新宿一丁目
	渋谷区	10	1,573,500	2,360,000	915,000	18	7,303,300	渋谷 5-4	19,400,000	道玄坂二丁目
そ の 他 区	文京区	7	1,256,300	1,510,000	954,000	11	2,252,700	文京 5-2	3,850,000	小石川一丁目
	台東区	3	840,000	1,100,000	660,000	24	2,322,300	台東 5-18	12,300,000	上野六丁目
	墨田区	5	564,400	746,000	403,000	14	916,400	墨田 5-5	1,750,000	江東橋一丁目
	江東区	14	669,600	1,000,000	454,000	11	1,142,800	江東 5-5	2,830,000	門前仲町二丁目
	品川区	11	1,102,000	1,650,000	835,000	12	1,591,700	品川 5-10	5,070,000	上大崎二丁目
	目黒区	9	1,118,600	1,530,000	962,000	7	2,222,900	目黒 5-3	5,600,000	上目黒三丁目
	大田区	25	566,000	839,000	459,000	17	978,200	大田 5-2	2,140,000	蒲田四丁目
	世田谷区	45	722,200	1,090,000	333,000	16	1,315,600	世田谷 5-3	3,240,000	玉川二丁目
	中野区	11	719,700	934,000	579,000	11	2,151,300	中野 5-7	7,520,000	中野五丁目
	杉並区	25	722,500	1,010,000	525,000	15	1,406,900	杉並 5-1	3,500,000	高円寺北二丁目
	豊島区	9	878,800	1,200,000	680,000	13	3,402,800	豊島 5-5	12,600,000	東池袋一丁目
	北区	12	641,300	900,000	472,000	10	1,423,200	北 5-10	3,630,000	王子一丁目
	荒川区	6	724,200	994,000	528,000	8	1,115,500	荒川 5-4	2,330,000	西日暮里二丁目
	板橋区	19	528,100	728,000	329,000	13	950,000	板橋 5-1	1,370,000	板橋一丁目
	練馬区	37	437,200	597,000	253,000	12	882,900	練馬 5-6	1,830,000	豊玉北六丁目
	足立区	27	395,900	792,000	239,000	22	718,100	足立 5-4	2,330,000	千住三丁目
	葛飾区	20	363,600	493,000	178,000	8	783,300	葛飾 5-6	1,250,000	亀有五丁目
江戸川区	28	408,500	597,000	291,000	12	827,800	江戸川 5-3	2,090,000	西葛西六丁目	
北 多 摩 地 区	立川市	15	294,500	470,000	168,000	6	2,031,000	立川 5-6	5,920,000	曙町二丁目
	武蔵野市	8	596,100	865,000	438,000	7	2,697,300	武蔵野 5-2	8,630,000	吉祥寺本町一丁目
	三鷹市	13	447,200	736,000	267,000	3	1,893,300	三鷹 5-3	3,300,000	下連雀三丁目
	府中市	19	347,200	507,000	254,000	8	657,900	府中 5-1	1,170,000	宮西町二丁目
	昭島市	10	195,400	269,000	135,000	3	341,700	昭島 5-3	475,000	昭和町五丁目
	調布市	16	416,300	576,000	283,000	5	805,600	調布 5-3	1,460,000	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	382,900	519,000	301,000	2	1,240,500	小金井 5-1	1,880,000	本町一丁目
	小平市	16	258,100	350,000	200,000	3	347,300	小平 5-1	391,000	花小金井南町一丁目
	東村山市	12	206,100	290,000	176,000	3	387,700	東村山 5-3	437,000	本町二丁目
	国分寺市	9	315,800	386,000	238,000	2	1,500,000	国分寺 5-1	1,900,000	本町二丁目
	国立市	6	408,300	562,000	240,000	2	971,000	国立 5-2	1,470,000	東一丁目
	狛江市	5	390,200	433,000	319,000	1	470,000	狛江 5-1	470,000	東和泉三丁目
	東大和市	10	173,800	224,000	85,000	2	192,500	東大和 5-2	212,000	南街二丁目
	清瀬市	10	207,300	299,000	155,000	2	478,000	清瀬 5-1	498,000	元町一丁目
	東久留米市	11	207,800	295,000	176,000	2	404,000	東久留米 5-2	553,000	本町一丁目
	武蔵村山市	9	121,900	165,000	52,000	2	147,000	武蔵村山 5-1	161,000	大南一丁目
西東京市	14	305,900	398,000	252,000	4	636,300	西東京 5-1	972,000	田無町四丁目	
南 多 摩 地 区	八王子市	73	136,600	340,000	32,500	14	431,100	八王子 5-1	1,880,000	明神町三丁目
	町田市	44	158,600	351,000	38,200	11	618,500	町田 5-8	3,010,000	原町田六丁目
	日野市	16	221,600	295,000	78,000	3	352,300	日野 5-1	500,000	日野本町三丁目
	多摩市	14	186,600	298,000	140,000	6	470,700	多摩 5-1	998,000	関戸二丁目
	稲城市	14	257,900	317,000	194,000	3	342,300	稲城 5-1	373,000	大字東長沼字四号
西 多 摩 地 区	青梅市	16	91,200	183,000	26,800	4	178,300	青梅 5-3	209,000	河辺町五丁目
	福生市	5	170,400	191,000	145,000	3	228,000	福生 5-1	332,000	本町
	羽村市	5	147,800	193,000	106,000	2	240,000	羽村 5-2	291,000	小作台一丁目
	あきる野市	11	84,900	129,000	25,900	2	133,500	あきる野 5-1	167,000	秋川五丁目
	瑞穂町	6	101,900	130,000	73,300	1	131,000	瑞穂 5-1	131,000	大字箱根ヶ崎字宿東
	日の出町	4	60,800	82,300	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	20,200	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	10,800	三宅 5-1	10,800	坪田
	八丈町	2	8,900	12,700	5,000	2	19,900	八丈 5-1	24,800	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

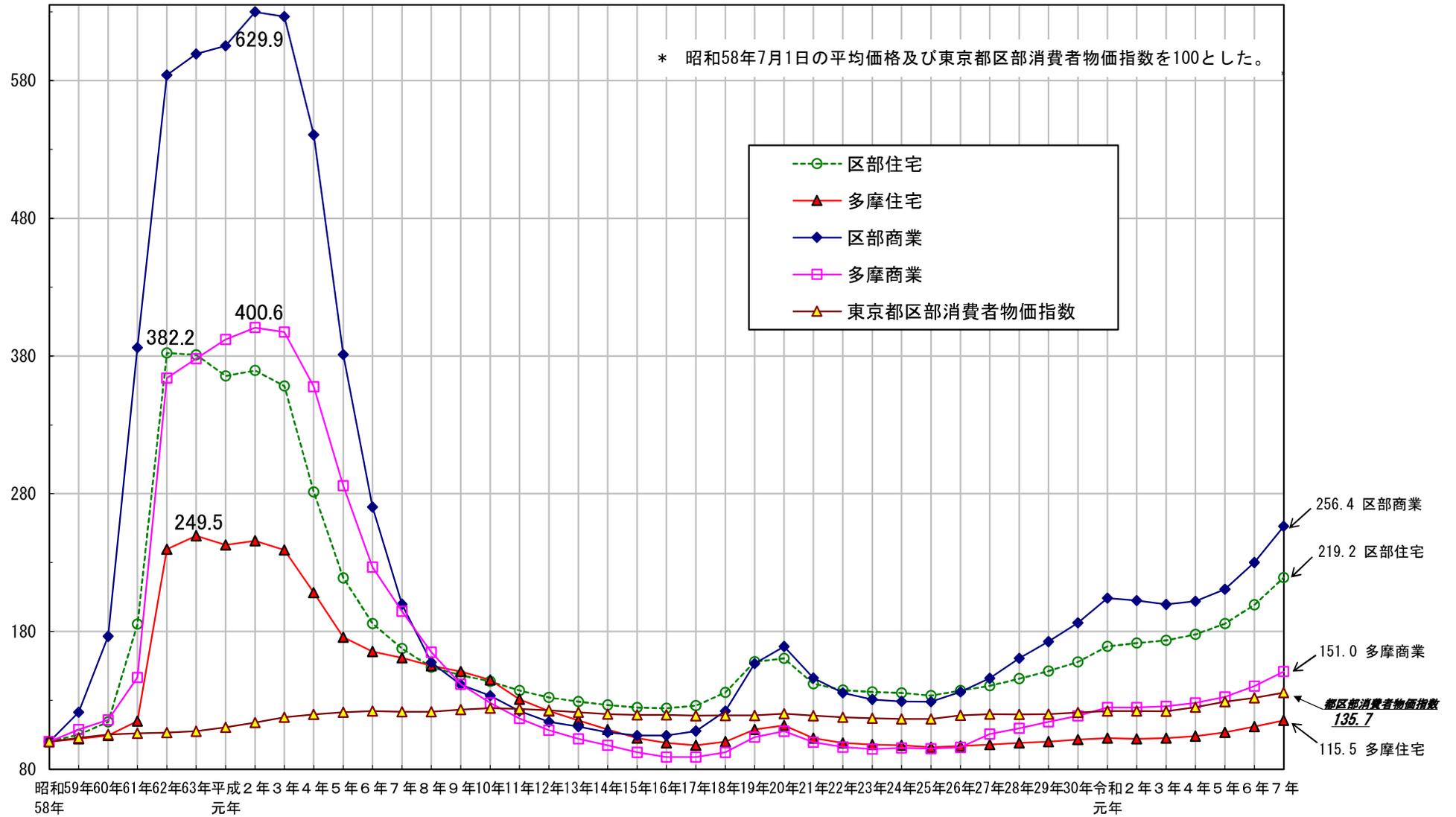
令和7年地価調査 沿線別駅周辺住宅地の基準地価格



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、7年の地価を示す。()内の価格は、6年の地価を示す。
 3. <○○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。



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	5年	6年	7年
		58年						元年																														元年						
住 宅 地	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	648	696	765
		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	185.7	199.4	219.2
	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	207	215	224
		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	106.7	110.8	115.5
	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	404	431	466
		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	151.9	162.0	175.2
商 業 地	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	2,735	2,989	3,331
		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	210.5	230.1	256.4
	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	668	707	761
		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	132.5	140.3	151.0
	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	2,228	2,429	2,699
		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	200.9	219.0	243.4
全 用 途	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	1,686	1,837	2,044
		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	226.6	246.9	274.7
	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	299	313	332
		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	124.6	130.4	138.3
	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	1,085	1,177	1,302
		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	200.6	217.6	240.7

* 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	129.0	131.8	135.7
----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

令和7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7年 (A) 円/㎡	令和6年 (B) 円/㎡				
1	新宿 - 11	市谷船河原町19番8外	1,750,000	1,510,000	15.9	300	第1種住居地域	
2	渋谷 - 1	神宮前三丁目13番13 「神宮前3-13-13」	2,360,000	2,040,000	15.7	200	第1種中高層住居専用地域	
3	港 - 10	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	6,430,000	5,560,000	15.6	400	第2種住居地域	
4	渋谷 - 3	猿楽町18番29 「猿楽町15-3」	2,000,000	1,730,000	15.6	200	第2種低層住居専用地域	
5	品川 - 8	北品川五丁目628番2外 「北品川5-9-28」	1,650,000	1,430,000	15.4	300	準工業地域	
5	豊島 - 9	高田三丁目770番1 「高田3-32-7」	1,200,000	1,040,000	15.4	300	準工業地域	
7	江東 - 6	有明一丁目106番3外 「有明1-3-17」	1,000,000	870,000	14.9	300	準工業地域	
8	中央 - 2	月島三丁目2503番 「月島3-25-3」	1,850,000	1,610,000	14.9	400	第2種住居地域	
9	文京 - 7	小石川五丁目17番12 「小石川5-17-12」	1,320,000	1,150,000	14.8	300	第2種中高層住居専用地域	
9	台東 - 3	谷中三丁目120番1 「谷中3-12-8」	660,000	575,000	14.8	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位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7年 (A) 円/㎡	令和6年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	立川 - 14	錦町五丁目167番28外 「錦町5-16-7」	382,000	343,000	11.4	80	第1種低層住居専用地域	
2	国分寺 - 2	本多三丁目133番5 「本多3-6-34」	360,000	325,000	10.8	100	第1種低層住居専用地域	
3	国立 - 6	大字谷保字栗原5864番5外	240,000	218,000	10.1	80	第1種低層住居専用地域	
4	調布 - 13	仙川町三丁目6番23	538,000	490,000	9.8	80	第1種低層住居専用地域	
5	立川 - 7	柴崎町五丁目123番11 「柴崎町5-14-16」	225,000	205,000	9.8	80	第1種低層住居専用地域	
6	八王子 - 46	子安町一丁目552番9 「子安町1-27-24」	340,000	310,000	9.7	200	第1種住居地域	
7	八王子 - 68	北野町580番13	206,000	188,000	9.6	200	準工業地域	
8	立川 - 1	錦町四丁目22番2 「錦町4-5-8」	444,000	406,000	9.4	200	第1種住居地域	
9	調布 - 9	調布ヶ丘一丁目28番4	576,000	528,000	9.1	100	第1種低層住居専用地域	
10	国立 - 2	中一丁目13番109	482,000	442,000	9.0	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位以下の四捨五入によるもの。

令和7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7年 (A) 円/㎡	令和6年 (B) 円/㎡				
1	台東 5-1	浅草一丁目17番9 「浅草1-29-6」	3,860,000	3,030,000	27.4	600	商業地域	
2	台東 5-17	西浅草二丁目66番2 「西浅草2-13-10」	2,880,000	2,300,000	25.2	700	商業地域	
3	中央 5-23	湊一丁目16番2 「湊1-2-7」	1,850,000	1,480,000	25.0	500	商業地域	
3	渋谷 5-10	円山町86番2外 「円山町22-16」	2,250,000	1,800,000	25.0	500	商業地域	
5	中央 5-27	銀座七丁目205番14 「銀座7-16-7」	4,560,000	3,650,000	24.9	700	商業地域	
6	千代田 5-7	岩本町三丁目9番3 「岩本町3-7-13」	2,030,000	1,630,000	24.5	500	商業地域	
7	中央 5-9	新富一丁目5番1 「新富1-9-1」	3,190,000	2,570,000	24.1	600	商業地域	
8	中央 5-21	築地七丁目3番14 「築地7-10-11」	2,470,000	1,990,000	24.1	500	商業地域	
9	中央 5-16	京橋二丁目6番28 「京橋2-6-14」	4,000,000	3,230,000	23.8	700	商業地域	
10	新宿 5-18	西早稲田二丁目660番4外 「西早稲田2-20-5」	2,600,000	2,100,000	23.8	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位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7年 (A) 円/㎡	令和6年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	府中 5-7	宮町一丁目23番9	1,090,000	950,000	14.7	500	商業地域	
2	立川 5-5	高松町二丁目120番10 「高松町2-22-1」	713,000	630,000	13.2	400	商業地域	
3	府中 5-4	宮西町五丁目9番4外	820,000	726,000	12.9	500	商業地域	
4	多摩 5-1	関戸二丁目40番27	998,000	886,000	12.6	500	商業地域	
5	立川 5-3	錦町一丁目121番21外 「錦町1-17-15」	703,000	625,000	12.5	400	商業地域	
6	多摩 5-2	関戸一丁目11番9	890,000	792,000	12.4	500	商業地域	
7	調布 5-4	国領町四丁目8番6外	840,000	750,000	12.0	400	商業地域	
8	立川 5-4	曙町二丁目221番7 「曙町2-32-3」	1,500,000	1,340,000	11.9	600	商業地域	
9	立川 5-2	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	2,330,000	2,100,000	11.0	400	商業地域	
10	立川 5-1	柴崎町二丁目322番 「柴崎町2-2-9」	1,020,000	920,000	10.9	400	商業地域	

令和7年地価調査 基準地下落率順位一覧表(住宅地)

区部(住宅地・商業地)、多摩地区商業地は下落地点なし

(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7年 (A) 円/㎡	令和6年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	町田 - 38	本町田字乙五号3022番23	102,000	103,000	▲ 1.0	80	第1種低層住居専用地域	
2	町田 - 43	上小山田町字十二号1524番2	38,200	38,400	▲ 0.5	80	用途地域の定めなし	
3	町田 - 42	小野路町字黒川境2700番5	49,800	50,000	▲ 0.4	80	用途地域の定めなし	
4	町田 - 9	相原町字坂下480番121	86,600	86,800	▲ 0.2	80	第1種低層住居専用地域	

令和7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7年 (A) 円/㎡	令和6年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	港 - 10	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	6,430,000	5,560,000	15.6	400	第2種住居地域	
2	千代田 - 1	六番町6番1外	5,100,000	4,620,000	10.4	400	第2種住居地域	
3	千代田 - 2	三番町9番4	4,050,000	3,580,000	13.1	400	第1種住居地域	
4	千代田 - 4	麴町二丁目10番4外	3,290,000	2,990,000	10.0	400	第2種住居地域	
5	千代田 - 3	二番町12番10	3,010,000	2,650,000	13.6	400	第2種住居地域	
6	港 - 6	六本木五丁目367番1 「六本木5-13-1」	3,000,000	2,650,000	13.2	300	第2種中高層住居専用地域	
7	港 - 4	南青山四丁目487番 「南青山4-26-18」	2,470,000	2,200,000	12.3	300	第1種中高層住居専用地域	
8	渋谷 - 1	神宮前三丁目13番13 「神宮前3-13-13」	2,360,000	2,040,000	15.7	200	第1種中高層住居専用地域	
9	港 - 3	西麻布三丁目4番21 「西麻布3-15-8」	2,350,000	2,080,000	13.0	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」	2,190,000	1,920,000	14.1	400	準工業地域	

(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7年 (A) 円/㎡	令和6年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×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」	865,000	810,000	6.8	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」	790,000	756,000	4.5	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」	736,000	694,000	6.1	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」	620,000	590,000	5.1	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」	583,000	555,000	5.0	100	第1種低層住居専用地域	
6	調布 - 9	調布ヶ丘一丁目28番4	576,000	528,000	9.1	100	第1種低層住居専用地域	
7	国立 - 1	東一丁目16番3	562,000	530,000	6.0	200	第2種中高層住居専用地域	
8	武蔵野 - 1	境三丁目324番33外 「境3-18-4」	554,000	530,000	4.5	80	第1種低層住居専用地域	
9	武蔵野 - 6	吉祥寺北町三丁目987番2 「吉祥寺北町3-13-31」	540,000	518,000	4.2	80	第1種低層住居専用地域	
10	調布 - 13	仙川町三丁目6番23	538,000	490,000	9.8	80	第1種低層住居専用地域	

令和7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7年 (A) 円/㎡	令和6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」	46,900,000	42,100,000	11.4	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」	33,000,000	30,000,000	10.0	700	商業地域	銀座尾張町 TOWER	
3	港 5-14	北青山三丁目3番2	30,600,000	29,000,000	5.5	600	商業地域		
4	千代田 5-1	丸の内三丁目2番外 「丸の内3-3-1」	27,300,000	27,000,000	1.1	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」	26,000,000	25,700,000	1.2	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」	22,300,000	21,400,000	4.2	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」	21,500,000	19,400,000	10.8	800	商業地域	レインボー ビレッジ	
8	渋谷 5-4	道玄坂二丁目213番 「道玄坂2-29-19」	19,400,000	18,700,000	3.7	700	商業地域	関口ビル	
9	新宿 5-2	新宿三丁目802番6外 「新宿3-18-5」	18,600,000	17,700,000	5.1	900	商業地域	猪山興業ビル	
10	渋谷 5-3	神南一丁目10番2外 「神南1-22-8」	18,500,000	17,600,000	5.1	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7年 (A) 円/㎡	令和6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」	8,630,000	8,090,000	6.7	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」	5,920,000	5,640,000	5.0	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」	4,160,000	3,780,000	10.1	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」	3,300,000	3,050,000	8.2	500	商業地域	サプラ三鷹 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」	3,010,000	2,890,000	4.2	700	商業地域	野村証券株式会社	
6	立川 5-2	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	2,330,000	2,100,000	11.0	400	商業地域	フコク生命館	
7	国分寺 5-1	本町二丁目334番14 「本町2-10-5」	1,900,000	1,730,000	9.8	500	商業地域	近藤ビル	
8	八王子 5-1	明神町三丁目547番4 「明神町3-20-5」	1,880,000	1,750,000	7.4	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」	1,880,000	1,740,000	8.0	500	商業地域	カラオケ館	
10	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」	1,800,000	1,710,000	5.3	200	近隣商業地域	MULLION ONE	