令和８年東京都基準地価格の詳細は、９月１６日（水）公表の予定です。

令和８年９月１５日
財　　務　　局

令　和　８　年　東　京　都　基　準　地　価　格　の　概　要

【調査基準日：令和８年７月１日】

国土利用計画法に基づく令和８年７月１日時点の東京都の基準地価格については、都内1,295地点の選定基準地の調査を行い、各地点の価格を令和８年９月16日付で公表する。

用途区分ごとの地点数は、住宅地776地点、商業地483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：562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：252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８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、14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14年連続でプラス、商業地は５年連続でプラスとなった。

また、令和７年は、区部722地点、多摩地区484地点、島部０地点の計1,206地点で価格が上昇したが、令和８年は、1,208地点で価格が上昇した。地区別の内訳は、区部が726地点中全726地点、多摩地区が531地点中482地点、島部が28地点中０地点で、用途別の内訳は、住宅地が770地点中720地点、商業地が479地点中467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７年は15地点（区部０地点、多摩地区11地点、島部４地点）だったが、令和８年は17地点（区部０地点、多摩地区11地点、島部６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７年は58地点（区部０地点、多摩地区35地点、島部23地点）だったが、令和８年は60地点（区部０地点、多摩地区38地点、島部22地点）となった。

(2)　住宅地の動向

〔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	
	７年	８年	７年	８年	７年	８年	７年	８年
区部	8.3	8.7	13.2	13.3	12.8	13.8	10.8	11.1
多摩地区	3.5	3.5	5.3	5.6	6.9	5.7	3.8	3.9
島部	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.3	—		▲ 0.1	▲ 0.3
東京都全域	5.6	5.8	11.2	11.4	10.6	10.8	7.7	7.9

〔区 部〕

○　区部全域の平均変動率は8.7%となった。令和７年の8.3%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の16.3%（前年13.7%）で、台東区の15.6%、文京区の13.8%がこれに続いている。

○　地区別の平均変動率は、都心５区13.2%（前年12.9%）、その他区8.1%（前年7.7%）で、ともに令和７年と比較して上昇幅が拡大した。

○　区部では、令和７年は全349地点で価格が上昇し、令和８年においても全350地点で価格が上昇した。

〔多摩地区〕

○　多摩地区全域の平均変動率は前年と同率の3.5%となった。26市１町で平均変動率がプラスとなり、日の出町、檜原村、奥多摩町の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7.5%（前年8.0%）で、国分寺市の7.0%、立川市の5.6%がこれに続いている。

○　多摩地区では、令和７年は371地点で価格が上昇し、令和８年においては370地点で価格が上昇した。また、令和７年は４地点で価格が下落したが、令和８年においては２地点で価格が下落した。

(3)　商業地の動向

〔区 部〕

○　区部全域の平均変動率は13.3%となった。令和７年の13.2%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19.6%（前年18.2%）で、北区と荒川区の16.9%がこれに続いている。

○　地区別の平均変動率は、都心５区13.5%（前年14.8%）、その他区13.3%（前年12.3%）で、令和７年と比較して都心５区は上昇幅が縮小、その他区は拡大した。

○　区部では、令和７年は全361地点で価格が上昇し、令和８年においても全364地点で価格が上昇した。

〔多摩地区〕

○　多摩地区全域の平均変動率は5.6%となった。令和７年の5.3%から上昇幅が拡大した。25市１町で平均変動率がプラスとなり、あきる野市、奥多摩町が0.0%となった。

○　平均変動率が最も高かったのは国立市の9.6%（前年7.8%）で、立川市の9.2%、三鷹市と国分寺市の8.9%がこれに続いている。

○　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４地点を除く103地点で価格が上昇した。

(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プラスとなった。

○　区部全域の平均変動率は13.8%となり、令和７年の12.8%から上昇幅が拡大した。

○　多摩地区全域の平均変動率は5.7%となり、令和７年の6.9%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（以下「共通地点」という。）のうち、前半期（令和７年７月１日～令和８年１月１日）・後半期（令和８年１月１日～同年７月１日）で比較可能な216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128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７年と令和８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７年			令和８年		
		前半期 R6.7.1～R7.1.1	後半期 R7.1.1～R7.7.1	年間	前半期 R7.7.1～R8.1.1	後半期 R8.1.1～R8.7.1	年間
区部	住宅地	4.4	4.3	8.9	4.7	4.2	9.1
	商業地	6.4	6.4	13.3	7.0	6.4	13.8
	全用途	5.5	5.3	11.1	5.8	5.3	11.5
多摩地区	住宅地	2.2	2.2	4.4	2.4	1.9	4.3
	商業地	3.6	2.4	6.1	4.0	2.5	6.7
	全用途	2.7	2.3	5.0	2.9	2.1	5.1
東京都全域	住宅地	3.5	3.4	7.1	3.7	3.3	7.1
	商業地	5.7	5.3	11.4	6.2	5.4	12.0
	全用途	4.5	4.2	9.0	4.8	4.2	9.3

２　地価動向の背景

(1)　経済の動向（全国）

「月例経済報告」基調判断は、令和７年９月から令和８年１月にかけては「景気は、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかに回復している。」、令和８年２月は「景気は、米国の通商政策の影響が残るものの、緩やかに回復している。」との見解であった。令和８年３月から直近７月までは「景気は、緩やかに回復しているが、中東情勢の影響を注視する必要がある。」と中東情勢の影響について言及している。（出典：内閣府「月例経済報告」）

(2)　住宅市場の動向（東京都）

○　令和７年度の東京都における新設住宅着工戸数は111,793戸で、前年度比-17,778戸（-13.7%）となっている。主な内訳をみると、持家が-5.9%、貸家は-7.4%、分譲住宅は-25.8%（うちマンションは-39.2%、一戸建ては-2.8%）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-56.8%、区部全体は-18.7%、市部は+6.6%となっている。（出典：東京都住宅政策本部「住宅着工統計」）

○　令和８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2,684戸で、前年同期比-280戸（-9.4%）となっている。同期間の戸当たり平均価格は１億4,249万円（前年同期比+9.1%）、㎡当たり単価の平均は222.6万円/㎡（前年同期比+10.5%）となっている。東京都下は同じく供給戸数は1,032戸（+13.7%）、戸当たり平均価格は7,550万円（+10.5%）、㎡当たり単価の平均は111.8万円/㎡（±0.0%）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７年７月から令和８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104,885件で、前年同期比+3,304件（+3.3%）となっ

ている。同期間の中古マンションの成約件数は25,601件で、前年同期比+2,659件（+11.6％）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７年７月から令和８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、３％から１％台へと低下している。令和７年８月から10か月連続で２％台だったが、令和８年６月の空室率は1.99％で、令和２年６月から約６年ぶりに１％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８年６月末のＪ-ＲＥＩＴの資産規模（運用資産額）は、24兆5,204億円で、前年同月比+7,472億円（+3.0％）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８年１月１日現在の東京都の総人口は1,407万7,552人で、令和７年１月１日と比較して+75,018人（+0.54％）となっている。地区別の増減率は、区部+0.68％、多摩地区市部+0.24％、多摩地区町村部-0.83％、島部-2.77％となっている。

令和８年１月１日現在の生産年齢人口（15～64 歳）は 941 万 4,289 人で、令和７年１月１日と比較して+82,173 人（+0.88％）となっている。地区別の増減率は、区部+1.08％、多摩地区市部+0.41％、多摩地区町村部-0.47％、島部-2.22％となっている。令和８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 66.87％、地区別では、区部 68.60％、多摩地区市部 63.07％、多摩地区町村部 55.21％、島部 53.44％で、令和７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」）

(6)　訪都旅行者数及び観光消費額の動向（東京都）

令和７年に東京都を訪れた旅行者数は日本人旅行者が約４億 7,996 万人（前年同期比+0.1％）、外国人旅行者が約 2,865 万人（同+15.6％）となった。また、令和７年の観光消費額は、日本人旅行者の消費額が約５兆 5,763 億円（前年同期比+1.1％）、外国人旅行者が約４兆 5,534 億円（同+14.9％）となった。（出典：東京都産業労働局「2025 年東京都観光客数等実態調査」）

令和8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
千代田区	11.4	11.9		11.9
中央区	10.5	13.6		13.2
港区	16.3	13.9	12.6	14.5
新宿区	13.5	14.9		14.5
渋谷区	11.6	12.8		12.4
都心５区	13.2	13.5	12.6	13.4
文京区	13.8	16.6		15.5
台東区	15.6	19.6		19.2
墨田区	12.6	13.8		13.5
江東区	12.1	15.2	17.2	13.9
品川区	11.0	11.2		11.1
目黒区	13.3	14.2		13.7
大田区	7.3	11.3	15.4	9.4
世田谷区	6.2	8.6		6.8
中野区	9.8	15.0		12.4
杉並区	8.1	16.3		11.2
豊島区	12.9	13.9		13.5
北区	12.2	16.9	12.0	14.3
荒川区	12.5	16.9		15.0
板橋区	8.6	13.5		10.6
練馬区	5.9	9.0		6.6
足立区	5.4	7.2	8.9	6.3
葛飾区	5.8	12.8	8.8	7.9
江戸川区	6.2	9.4	16.3	7.4
その他区	8.1	13.3	13.9	10.4
区部全域	8.7	13.3	13.8	11.1

区分／地区	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
立川市	5.6		9.2		6.6
武蔵野市	4.7		7.5		6.0
三鷹市	5.1		8.9		5.8
府中市	4.1		7.6		5.1
昭島市	3.8		2.3	4.0	3.5
調布市	4.8		6.2		5.1
小金井市	4.0		8.2		4.8
小平市	3.4		3.7		3.4
東村山市	3.0		3.2		3.0
国分寺市	7.0		8.9		7.4
国立市	7.5		9.6		8.1
狛江市	5.3		5.3		5.3
東大和市	2.6		2.4		2.6
清瀬市	2.5		3.5		2.6
東久留米市	2.8		3.5		2.9
武蔵村山市	2.3		2.5		2.3
西東京市	3.3		7.8		4.3
北多摩	4.1		6.4	4.0	4.6
八王子市	4.2	1.0	6.4	4.3	4.5
町田市	2.9	0.0	5.1		3.2
日野市	4.5		3.2		4.3
多摩市	2.8		7.5		4.2
稲城市	3.7		4.2		3.7
南多摩	3.7	0.5	5.8	4.3	4.0

区分／地区	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
青梅市	0.7		1.6	7.6	1.5
福生市	1.2		2.8		1.8
羽村市	0.9		1.9	7.3	2.0
あきる野市	0.2		0.0		0.2
瑞穂町	1.9		1.5	4.9	2.3
日の出町	0.0				0.0
檜原村	0.0				0.0
奥多摩町	0.0		0.0		0.0
西多摩	0.7		1.4	6.8	1.2
多摩全域	3.5	0.5	5.6	5.7	3.9
大島町	▲ 1.0		▲ 0.6		▲ 0.8
新島村	0.0		0.0		0.0
神津島村	0.0		0.0		0.0
三宅村	0.0		0.0		0.0
八丈町	▲ 0.4		▲ 0.8		▲ 0.6
小笠原村	0.0	0.0	0.0		0.0
島部	▲ 0.2	0.0	▲ 0.3		▲ 0.3
東京都全域	5.8	0.3	11.4	10.8	7.9

(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	8
住宅地	区部	▲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	8.7
	多摩	▲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	3.5
	都全域	▲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	5.8
商業地	区部	▲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	13.3
	多摩	▲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	5.6
	都全域	▲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	11.4
全用途	区部	▲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	11.1
	多摩	▲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	3.9
	都全域	▲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	7.9

（注）単位は%であり、▲はマイナスを示す。

令和8年地価調査　住宅地・商業地別平均価格等

価格時点　令和８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	2,164,200	7,500,000	752,000	129	7,498,400	中央　5-13	52,500,000	銀座二丁目
	その他区	314	674,400	1,960,000	184,000	237	1,670,200	豊島　5-5	14,300,000	東池袋一丁目
	全域	354	842,800	7,500,000	184,000	366	3,724,400	中央　5-13	52,500,000	銀座二丁目
多摩地区	北多摩地区	193	320,700	917,000	52,300	58	1,165,700	武蔵野　5-2	9,240,000	吉祥寺本町一丁目
	南多摩地区	161	172,900	375,000	32,500	37	511,500	町田　5-8	3,150,000	原町田六丁目
	西多摩地区	52	96,000	195,000	15,500	14	169,900	福生　5-1	340,000	本町
	全域	406	233,300	917,000	15,500	109	815,700	武蔵野　5-2	9,240,000	吉祥寺本町一丁目
島部		16	11,200	30,000	5,000	8	21,400	小笠原　5-1	62,000	父島字東町
東京都全域		776	506,700	7,500,000	5,000	483	3,006,700	中央　5-13	52,500,000	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。

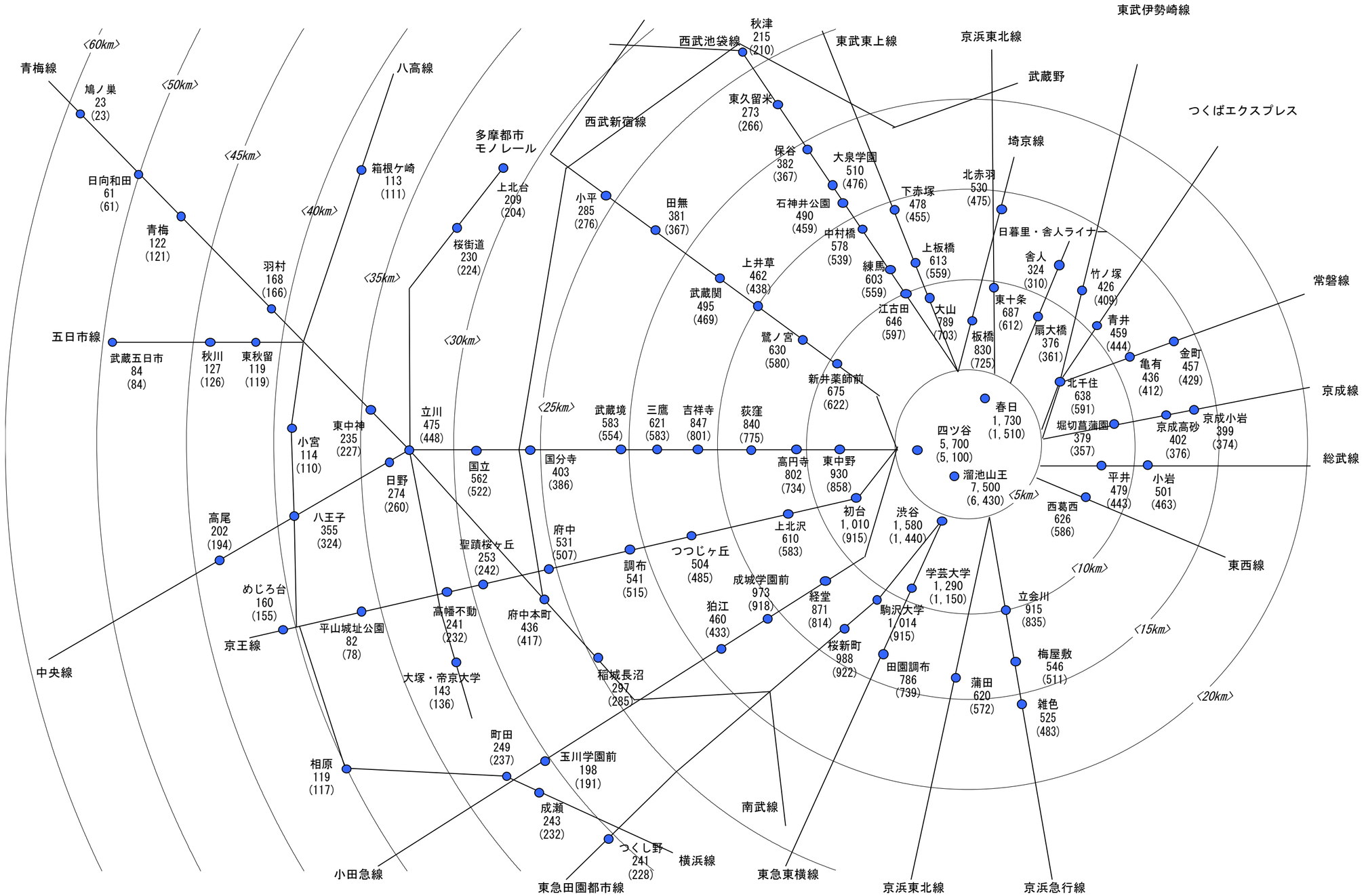
（内訳表）

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	4,302,500	5,700,000	3,370,000	28	6,969,600	千代田 5-1	28,200,000	丸の内三丁目
	中央区	4	1,855,000	2,280,000	1,510,000	27	8,134,400	中央 5-13	52,500,000	銀座二丁目
	港区	10	3,082,000	7,500,000	2,100,000	27	7,886,300	港 5-14	32,600,000	北青山三丁目
	新宿区	12	1,125,800	2,030,000	752,000	29	6,671,700	新宿 5-4	23,700,000	西新宿一丁目
	渋谷区	10	1,761,000	2,720,000	1,010,000	18	8,116,700	渋谷 5-4	21,000,000	道玄坂二丁目
そ	文京区	7	1,430,000	1,730,000	1,080,000	11	2,633,600	文京 5-2	4,670,000	小石川一丁目
	台東区	3	970,000	1,270,000	770,000	24	2,750,800	台東 5-18	13,800,000	上野六丁目
	墨田区	5	637,600	858,000	435,000	14	1,046,300	墨田 5-5	2,050,000	江東橋一丁目
	江東区	14	753,200	1,170,000	498,000	11	1,323,100	江東 5-5	3,320,000	門前仲町二丁目
	品川区	11	1,229,000	1,960,000	915,000	12	1,780,800	品川 5-10	5,820,000	上大崎二丁目
	目黒区	9	1,266,700	1,720,000	1,090,000	7	2,532,900	目黒 5-3	6,350,000	上目黒三丁目
の	大田区	25	607,300	925,000	490,000	17	1,096,400	大田 5-2	2,500,000	蒲田四丁目
	世田谷区	45	768,800	1,180,000	346,000	16	1,440,200	世田谷 5-3	3,600,000	玉川二丁目
	中野区	11	791,500	1,030,000	628,000	11	2,476,100	中野 5-7	8,100,000	中野五丁目
	杉並区	25	782,200	1,160,000	567,000	15	1,643,700	杉並 5-1	4,100,000	高円寺北二丁目
他	豊島区	9	994,300	1,400,000	750,000	13	3,876,200	豊島 5-5	14,300,000	東池袋一丁目
	北区	12	720,300	1,030,000	525,000	10	1,670,500	北 5-10	4,290,000	王子一丁目
	荒川区	6	816,200	1,120,000	589,000	8	1,312,500	荒川 5-4	2,790,000	西日暮里二丁目
	板橋区	19	575,500	816,000	350,000	13	1,084,500	板橋 5-1	1,620,000	板橋一丁目
区	練馬区	37	464,200	646,000	260,000	12	964,900	練馬 5-6	2,030,000	豊玉北六丁目
	足立区	27	418,800	874,000	250,000	23	770,200	足立 5-4	2,650,000	千住三丁目
	葛飾区	21	385,000	527,000	184,000	8	884,100	葛飾 5-6	1,400,000	亀有五丁目
	江戸川区	28	434,500	648,000	303,000	12	909,400	江戸川 5-3	2,270,000	西葛西六丁目
北多摩地区	立川市	15	311,300	498,000	175,000	6	2,181,200	立川 5-6	6,200,000	曙町二丁目
	武蔵野市	8	625,900	917,000	455,000	7	2,904,600	武蔵野 5-2	9,240,000	吉祥寺本町一丁目
	三鷹市	13	470,500	776,000	280,000	4	1,750,000	三鷹 5-3	3,630,000	下連雀三丁目
	府中市	19	361,700	531,000	260,000	8	714,500	府中 5-1	1,310,000	宮西町二丁目
	昭島市	10	202,500	281,000	141,000	3	349,700	昭島 5-3	487,000	昭和町五丁目
	調布市	16	436,500	602,000	295,000	5	858,200	調布 5-3	1,570,000	布田四丁目

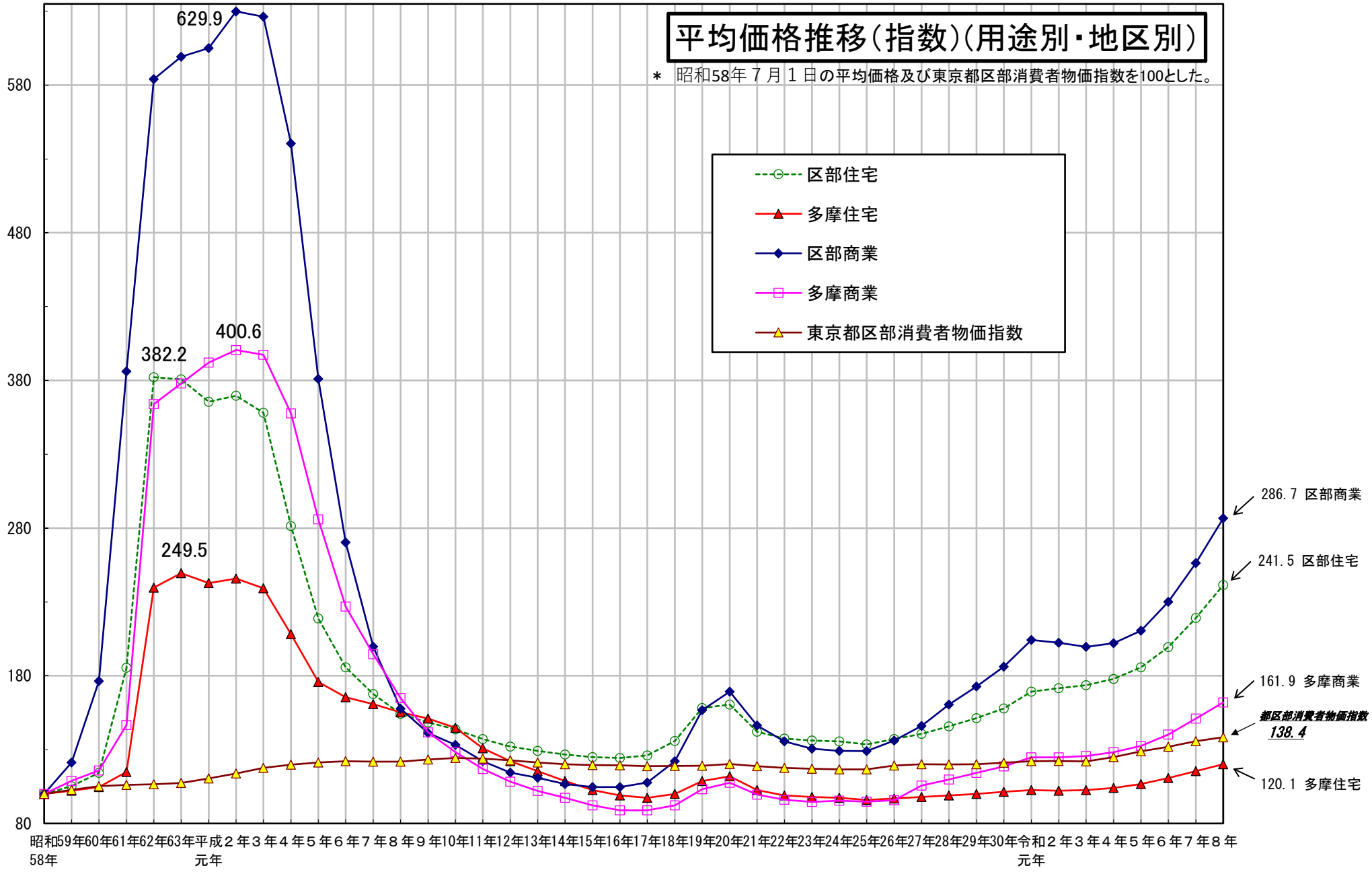
（内訳表）

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	398,700	550,000	310,000	2	1,344,000	小金井 5-1	2,040,000	本町一丁目
	小平市	17	266,400	362,000	207,000	3	360,000	小平 5-1	405,000	花小金井南町一丁目
	東村山市	12	212,300	300,000	181,000	3	400,000	東村山 5-3	450,000	本町二丁目
	国分寺市	9	338,300	403,000	250,000	2	1,635,000	国分寺 5-1	2,080,000	本町二丁目
	国立市	6	440,000	598,000	250,000	2	1,060,500	国立 5-2	1,600,000	東一丁目
	狛江市	5	411,400	460,000	328,000	1	495,000	狛江 5-1	495,000	東和泉三丁目
	東大和市	10	178,500	231,000	86,000	2	197,000	東大和 5-2	217,000	南街二丁目
	清瀬市	10	212,400	307,000	159,000	2	494,500	清瀬 5-1	513,000	元町一丁目
	東久留米市	11	213,700	304,000	181,000	2	418,500	東久留米 5-2	574,000	本町一丁目
	武蔵村山市	9	125,300	169,000	52,300	2	150,500	武蔵村山 5-1	164,000	大南一丁目
	西東京市	14	316,000	412,000	260,000	4	690,000	西東京 5-1	1,080,000	田無町四丁目
南多摩地区	八王子市	73	143,500	375,000	32,500	14	461,300	八王子 5-1	2,000,000	明神町三丁目
	町田市	44	164,200	371,000	38,200	11	651,600	町田 5-8	3,150,000	原町田六丁目
	日野市	16	231,100	305,000	82,000	3	363,300	日野 5-1	515,000	日野本町三丁目
	多摩市	14	192,400	310,000	140,000	6	514,700	多摩 5-1	1,100,000	関戸二丁目
	稲城市	14	267,500	330,000	202,000	3	373,700	稲城 5-3	407,000	大字東長沼字十八号
西多摩地区	青梅市	16	92,000	185,000	26,700	4	181,000	青梅 5-3	212,000	河辺町五丁目
	福生市	5	172,400	193,000	147,000	3	234,000	福生 5-1	340,000	本町
	羽村市	5	149,200	195,000	107,000	2	244,500	羽村 5-2	297,000	小作台一丁目
	あきる野市	11	85,100	130,000	25,900	2	133,500	あきる野 5-1	167,000	秋川五丁目
	瑞穂町	6	103,900	132,000	75,000	1	133,000	瑞穂 5-1	133,000	大字箱根ケ崎字宿東
	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	6,800	7,100	6,600	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１１２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	8,800	12,600	5,000	2	19,700	八丈 5-1	24,600	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8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、8年の地価を示す。(　)内の価格は、7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。
区部住宅
多摩住宅
区部商業
多摩商業
東京都区部消費者物価指数
629.9
400.6
382.2
249.5
286.7 区部商業
241.5 区部住宅
161.9 多摩商業
都区部消費者物価指数
138.4
120.1 多摩住宅
580
480
380
280
180
80
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８年
58年
元年
元年

平 均 価 格 推 移 （ 指 数 ）

上段＝平均価格（千円）
下段＝指数

		昭和58年	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	3年	4年	5年	6年	7年	8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	843
		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	241.5
	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	233
		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	120.1
	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	507
		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	190.6
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	3,724
		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	286.7
	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	816
		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	161.9
	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	3,007
		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	271.1
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	2,279
		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	306.3
	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	351
		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	146.3
	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	1,444
		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	266.9

＊　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、2025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	105.2	106.1	106.5	107.5	110.4	113.8	117.6	119.8	121.3	122.1	121.8	121.8	123.3	124.3	123.9	122.7	121.3	120.1	119.5	119.4	118.9	119.0	119.1	120.2	118.9	117.6	117.1	116.6	116.6	119.3	120.1	119.9	120.1	121.2	122.1	122.3	122.0	125.0	128.9	131.9	135.7	138.4

令和8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 令和８年（A）円／㎡	基準地価格 令和７年（B）円／㎡	変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
1	品川 -8	北品川五丁目６２８番２外「北品川５－９－２８」	1,960,000	1,650,000	18.8	300	準工業地域	
2	港 -9	芝浦四丁目１番３４「芝浦４－５－１６」	2,600,000	2,190,000	18.7	400	準工業地域	
3	港 -3	西麻布三丁目４番２１「西麻布３－１５－８」	2,760,000	2,350,000	17.4	200	第１種中高層住居専用地域	
4	港 -6	六本木五丁目３６７番１「六本木５－１３－１」	3,520,000	3,000,000	17.3	300	第２種中高層住居専用地域	
5	江東 -6	有明一丁目１０６番３外「有明１－３－１７」	1,170,000	1,000,000	17.0	300	準工業地域	
6	台東 -3	谷中三丁目１２０番１「谷中３－１２－８」	770,000	660,000	16.7	300	第１種住居地域	
6	豊島 -9	高田三丁目７７０番１「高田３－３２－７」	1,400,000	1,200,000	16.7	300	準工業地域	
8	港 -10	赤坂一丁目１４２４番１「赤坂１－１４－１１」	7,500,000	6,430,000	16.6	400	第２種住居地域	
9	港 -5	南青山七丁目２７４番「南青山７－１３－５」	2,500,000	2,150,000	16.3	200	第１種中高層住居専用地域	
10	港 -4	南青山四丁目４８７番「南青山４－２６－１８」	2,870,000	2,470,000	16.2	300	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８年（A）円／㎡	令和７年（B）円／㎡	(A/B-1)×100 %			
1	八王子 - 46	子安町一丁目５５２番９「子安町１－２７－２４」	375,000	340,000	10.3	200	第１種住居地域	
2	国分寺 - 5	日吉町三丁目１１番３０	368,000	335,000	9.9	80	第１種低層住居専用地域	
3	町田 - 22	鶴間一丁目８番１５	293,000	267,000	9.7	100	第１種低層住居専用地域	
4	国分寺 - 2	本多三丁目１３３番５「本多３－６－３４」	395,000	360,000	9.7	100	第１種低層住居専用地域	
5	国立 - 3	西二丁目２８番２８	465,000	425,000	9.4	100	第１種低層住居専用地域	
6	八王子 - 10	子安町三丁目５８６番４５「子安町３－３４－２」	260,000	238,000	9.2	200	第２種中高層住居専用地域	
7	国立 - 2	中一丁目１３番１０９	526,000	482,000	9.1	100	第１種低層住居専用地域	
8	八王子 - 45	上柚木字二十五号２２６１番３外	120,000	110,000	9.1	80	第１種低層住居専用地域	
9	八王子 - 6	子安町三丁目５７６番１２「子安町３－８－７」	335,000	308,000	8.8	200	第２種中高層住居専用地域	
10	国分寺 - 4	日吉町一丁目４４番５０	372,000	343,000	8.5	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位以下の四捨五入によるもの。

令和8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８年（A）円／㎡	令和７年（B）円／㎡	(A/B-1)×100 %	%		
1	台東 5 - 1	浅草一丁目１７番９「浅草１－２９－６」	4,900,000	3,860,000	26.9	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」	3,600,000	2,880,000	25.0	700	商業地域	
2	中野 5 - 11	中野五丁目２１番７「中野５－６７－５」	6,000,000	4,800,000	25.0	600	商業地域	
4	台東 5 - 6	浅草五丁目７７番１５「浅草５－３７－６」	1,060,000	854,000	24.1	500	商業地域	
5	新宿 5 - 18	西早稲田二丁目６６０番４外「西早稲田２－２０－５」	3,220,000	2,600,000	23.8	600	商業地域	
6	台東 5 - 5	駒形一丁目５番５「駒形１－４－１５」	2,370,000	1,920,000	23.4	700	商業地域	
7	台東 5 - 4	浅草七丁目５１番２「浅草７－２－７」	1,290,000	1,050,000	22.9	500	商業地域	
8	台東 5 - 23	浅草一丁目７番１９「浅草１－３０－１１」	2,350,000	1,930,000	21.8	600	商業地域	
9	港 5 - 4	高輪二丁目１番９「高輪２－１９－１９」	6,680,000	5,500,000	21.5	600	商業地域	
10	新宿 5 - 19	若松町１１０番３「若松町３３－９」	2,550,000	2,100,000	21.4	500	商業地域	

（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８年（A）円／㎡	令和７年（B）円／㎡	(A/B-1)×100 %			
1	八王子 5-11	中町１２番５「中町３－１４」	730,000	647,000	12.8	600	商業地域	
2	多摩 5-2	関戸一丁目１１番９	1,000,000	890,000	12.4	500	商業地域	
3	府中 5-1	宮西町二丁目１７番７	1,310,000	1,170,000	12.0	500	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」	1,080,000	972,000	11.1	500	商業地域	
5	立川 5-1	柴崎町二丁目３２２番「柴崎町２－２－９」	1,130,000	1,020,000	10.8	400	商業地域	
6	国立 5-1	富士見台二丁目２番２	521,000	472,000	10.4	400	近隣商業地域	
7	多摩 5-1	関戸二丁目４０番２７	1,100,000	998,000	10.2	500	商業地域	
8	立川 5-4	曙町二丁目２２１番７「曙町２－３２－３」	1,650,000	1,500,000	10.0	600	商業地域	
8	三鷹 5-3	下連雀三丁目２５６番１４「下連雀３－２６－１０」	3,630,000	3,300,000	10.0	500	商業地域	
10	立川 5-5	高松町二丁目１２０番１０「高松町２－２２－１」	784,000	713,000	10.0	400	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。

令和8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８年（A）円／㎡	令和７年（B）円／㎡	(A/B-1)×100 %	%		
1	青梅 - 15	成木八丁目１８１番２	26,700	26,800	▲ 0.4	80	用途地域の定めなし	
2	青梅 - 13	黒沢一丁目１０８番３外	42,600	42,700	▲ 0.2	80	第１種低層住居専用地域	

令和8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 令和８年（A）円／㎡	基準地価格 令和７年（B）円／㎡	変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
1	港 - 10	赤坂一丁目１４２４番１「赤坂１－１４－１１」	7,500,000	6,430,000	16.6	400	第２種住居地域	
2	千代田 - 1	六番町６番１外	5,700,000	5,100,000	11.8	400	第２種住居地域	
3	千代田 - 2	三番町９番４	4,530,000	4,050,000	11.9	400	第１種住居地域	
4	千代田 - 4	麹町二丁目１０番４外	3,610,000	3,290,000	9.7	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」	3,520,000	3,000,000	17.3	300	第２種中高層住居専用地域	
6	千代田 - 3	二番町１２番１０	3,370,000	3,010,000	12.0	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」	2,870,000	2,470,000	16.2	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」	2,760,000	2,350,000	17.4	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」	2,720,000	2,360,000	15.3	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」	2,600,000	2,190,000	18.7	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８年（A）円／㎡	令和７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」	917,000	865,000	6.0	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」	837,000	790,000	5.9	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」	776,000	736,000	5.4	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」	657,000	620,000	6.0	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」	621,000	583,000	6.5	100	第１種低層住居専用地域	
6	調布 - 9	調布ケ丘一丁目２８番４	602,000	576,000	4.5	100	第１種低層住居専用地域	
7	国立 - 1	東一丁目１６番３	598,000	562,000	6.4	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」	583,000	554,000	5.2	80	第１種低層住居専用地域	
9	調布 - 13	仙川町三丁目６番２３	574,000	538,000	6.7	80	第１種低層住居専用地域	
10	武蔵野 - 6	吉祥寺北町三丁目９８７番２「吉祥寺北町３－１３－３１」	567,000	540,000	5.0	80	第１種低層住居専用地域	

令和8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 令和８年（A） 円／㎡	基準地価格 令和７年（B） 円／㎡	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
1	中央 5 - 13	銀座二丁目２番１９外「銀座２－６－７」	52,500,000	46,900,000	11.9	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」	37,000,000	33,000,000	12.1	700	商業地域	銀座尾張町ＴＯＷＥＲ	
3	港 5 - 14	北青山三丁目３３番２	32,600,000	30,600,000	6.5	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」	28,200,000	27,300,000	3.3	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」	26,900,000	26,000,000	3.5	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」	23,700,000	22,300,000	6.3	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」	23,200,000	21,500,000	7.9	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」	21,000,000	19,400,000	8.2	700	商業地域	関口ビル	
9	渋谷 5 - 3	神南一丁目１０番２外「神南１－２２－８」	20,200,000	18,500,000	9.2	800	商業地域	渋谷東日本ビル	
10	新宿 5 - 2	新宿三丁目８０２番６外「新宿３－１８－５」	20,100,000	18,600,000	8.1	900	商業地域	猪山興業ビル	

（多摩）

順位	基準地番号	基準地の所在「住居表示」	基準地価格 令和８年（A） 円／㎡	基準地価格 令和７年（B） 円／㎡	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
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」	9,240,000	8,630,000	7.1	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」	6,200,000	5,920,000	4.7	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」	4,550,000	4,160,000	9.4	600	商業地域	ＳＥＴＹＫＫ	
4	三鷹 5-3	下連雀三丁目２５６番１４「下連雀３－２６－１０」	3,630,000	3,300,000	10.0	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」	3,150,000	3,010,000	4.7	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」	2,550,000	2,330,000	9.4	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」	2,080,000	1,900,000	9.5	500	商業地域	近藤ビル	
8	小金井 5-1	本町一丁目１８８１番１１「本町１－１８－９」	2,040,000	1,880,000	8.5	500	商業地域	カラオケ館	
9	八王子 5-1	明神町三丁目５４７番４「明神町３－２０－５」	2,000,000	1,880,000	6.4	600	商業地域	エイト本社ビル	
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」	1,920,000	1,800,000	6.7	200	近隣商業地域	ＭＵＬＬＩＯＮ ＯＮＥ	