

令和8年 地価公示価格（東京都分）の概要

【調査基準日：令和8年1月1日】

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省の土地鑑定委員会が標準地を選定し、毎年1月1日時点の調査を行い、価格を判定して、一般の土地の取引価格の指標等として公表するもので、昭和45年以降毎年実施している。令和8年の東京都分の地点数は、2,602地点（うち隔年で調査を行う42地点について調査を休止。調査実施地点数は、2,560地点）で、用途区分ごとの調査実施地点数は、住宅地1,663地点、商業地849地点、工業地40地点、林地8地点となっている。

1 令和8年地価公示価格（東京都分）の動向

東京都全域で見た場合、住宅地、商業地及び全用途（住宅地、商業地及び工業地の計）で対前年平均変動率（以下「変動率」という。）は5年連続でプラス、工業地は13年連続でプラスとなった。

令和7年地価公示では、区部1,551地点、多摩地区932地点の計2,483地点で価格が上昇し、多摩地区8地点、島部5地点の計13地点で価格が下落したが、令和8年公示では、前年との比較が可能な継続地点2,503地点のうち2,445地点で価格が上昇し、14地点で価格が下落した。

上昇した2,445地点の地区別内訳は、区部が継続地点1,530地点中1,530地点、多摩地区が同955地点中915地点、島部が同18地点中0地点で、用途別の内訳は、住宅地が同1,618地点中1,575地点、商業地が同837地点中830地点、工業地が同40地点中40地点、林地が同8地点中0地点である。

下落した14地点の地区別内訳は、多摩地区が10地点、島部が4地点で、用途別の内訳は、住宅地が7地点、商業地が2地点、林地が5地点である。林地は全て多摩地区の地点である。

また、価格横ばい（前年から価格変動がない）の地点は44地点で、地区別内訳は、多摩地区が30地点、島部が14地点となっている。用途別の内訳は、住宅地が36地点、商業地が5地点、林地が3地点である。

(1) 住宅地

[区部]

- 区部全域の変動率は9.0%となり、令和7年の7.9%から上昇幅が拡大した。5年連続で全23区の変動率がプラスとなった。
- 上昇率が最も高かったのは16.6%の港区（前年12.7%）で、14.2%の台東区（同10.2%）、13.9%の品川区（同11.9%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは5.6%の葛飾区（前年5.4%）で、5.7%の江戸川区（同5.1%）、6.2%の練馬区（同5.3%）がこれに続いている。

[多摩地区]

- 多摩地区全域の変動率は3.9%となり、令和7年の3.4%から上昇幅が拡大した。4年連続で全26市2町の変動率がプラスとなった。
- 上昇率が最も高かったのは7.2%の国分寺市（前年4.8%）で、7.1%の国立市（同4.7%）、7.0%の立川市（同5.1%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは0.4%のあきる野市（前年0.9%）と日の出町（同0.7%）で、0.7%の青梅市（同1.2%）、1.3%の羽村市（同1.3%）がこれに続いている。

〔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	
	7年	8年	7年	8年	7年	8年	7年	8年
区部	7.9	9.0	11.8	13.8	9.6	10.7	9.6	11.1
多摩地区	3.4	3.9	5.3	6.0	5.5	4.9	3.8	4.3
島部	▲0.3	▲0.1	▲0.3	▲0.3	—	—	▲0.3	▲0.2
東京都全域	5.7	6.5	10.4	12.2	7.8	8.1	7.3	8.4

※林地は除く。

(2) 商業地

[区部]

- 区部全域の変動率は13.8%となり、令和7年の11.8%から上昇幅が拡大した。4年連続で全23区の変動率がプラスとなった。
- 上昇率が最も高かったのは19.1%の台東区（前年14.8%）で17.8%の文京区（同12.8%）、17.5%の中野区（同16.3%）と杉並区（同15.1%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは8.5%の足立区（前年7.9%）で、8.7%の江戸川区（同8.1%）、8.9%の練馬区（同7.7%）がこれに続いている。

[多摩地区]

- 多摩地区全域の変動率は6.0%となり、令和7年の5.3%から上昇幅が拡大した。4年連続で全26市1町の変動率がプラスとなった。
- 上昇率が最も高かったのは9.8%の立川市（前年7.6%）で、9.5%の国立市（同6.9%）、8.8%の調布市（同8.2%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは0.5%のあきる野市（前年0.7%）で、1.4%の青梅市（同2.0%）、1.6%の羽村市（同1.6%）がこれに続いている。

(3) 地価の半年単位の動向

- 東京都地価調査の基準地と同一地点である標準地（以下「共通地点」という。）217地点について、前半期（令和7年1月1日～同年7月1日）・後半期（令和7年7月1日～令和8年1月1日）の平均変動率（以下「半期変動率」という。）を見た場合、いずれの区分でもプラスとなり、前半期より後半期の半期変動率が高くなっている。
- 令和6年1月1日から令和7年1月1日までにおける半期変動率と比較して推移を見ると、半期変動率が拡大傾向にある。

【東京都地価調査との共通地点における動向】

(単位:%)

		令和6年			令和7年		
		前半期 (R6.1.1～R6.7.1)	後半期 (R6.7.1～R7.1.1)	年間	前半期 (R7.1.1～R7.7.1)	後半期 (R7.7.1～R8.1.1)	年間
区部	住宅地	3.8	4.4	8.3	4.3	4.7	9.2
	商業地	5.2	6.4	12.0	6.4	7.0	13.8
	全用途	4.5	5.5	10.2	5.3	5.8	11.5
多摩地区	住宅地	1.8	2.2	4.1	2.2	2.4	4.6
	商業地	2.4	3.6	6.1	2.4	4.0	6.5
	全用途	2.1	2.7	4.8	2.2	2.9	5.2
東京都 全域	住宅地	2.9	3.5	6.6	3.4	3.7	7.3
	商業地	4.5	5.7	10.5	5.3	6.2	11.9
	全用途	3.6	4.5	8.4	4.2	4.8	9.3

2 地価動向の背景

[住宅地]

- 区部では、景気が緩やかに回復傾向にあること等を反映し、住宅需要は旺盛であり、都心区及び隣接する利便性や住環境に優れた区を中心に幅広く地価が上昇した。
- 多摩地区では、再開発事業等により住環境が向上した地域、駅徒歩圏内の接近性が優る利便性の高い地域では、緩やかな上昇で推移している。一方、居住者の減少・高齢化が進んでいる地域、バス便利用の地域や丘陵地等は下落や横ばい傾向にある。

[商業地]

- 国内外からの観光客の大幅な増加を受けて出店需要が強まっている都心区や、駅周辺の大規模な再開発事業の進展による影響を受けた区のほか、店舗併用のマンション需要の高まりにより上昇率が高い区が見られた。一方、多摩地区では、都心部に近いエリアで比較的上昇率が高く、西に行くに従って横ばい傾向となっている。また、駅前再開発等が多い中央線及び京王線の駅前周辺で店舗需要回復、マンション需要との競合で上昇した。

[工業地]

- 区部では、物流施設の地点はEコマースの進展から湾岸部を中心に上昇率が高い。また、マンション建設が可能な土地は需要が競合し、上昇傾向にある。多摩地区では、拡大するEコマース市場を背景とした物流施設適地に対する需要は根強く、高速道路等へのアクセスが良好な大規模画地への需要が堅調であるが、原材料価格の高騰等の懸念により地価の上昇幅は縮小傾向にある。

令和8年地価公示 区市町村別用途別地点数一覧表

令和8年1月1日現在

区分 地区	住宅地	商業地	工業地	全用途	区分 地区	住宅地	商業地	工業地	林地	全用途	区分 地区	住宅地	商業地	工業地	林地	全用途
千代田区	7	52		59	立川市	30	8	1		39	青梅市	27	5		1	33
中央区	9	54		63	武蔵野市	20	11			31	福生市	11	5			16
港区	30	51		81	三鷹市	30	12			42	羽村市	9	1	1		11
新宿区	28	49		77	府中市	44	10	1		55	あきる野市	23	2	1		26
渋谷区	25	33		58	昭島市	17	3	1		21	瑞穂町	11	2	1	1	15
都心5区	99	239		338	調布市	39	7			46	日の出町	6		1	1	8
文京区	23	27		50	小金井市	19	5			24	檜原村					
台東区	6	47		53	小平市	34	8			42	奥多摩町					
墨田区	11	13		24	東村山市	22	9	1		32	西多摩	87	15	4	3	109
江東区	26	17	4	47	国分寺市	16	7			23						
品川区	30	28	1	59	国立市	11	3	1		15	多摩全域	780	169	18	8	975
目黒区	32	17		49	狛江市	12	2			14						
大田区	55	36	5	96	東大和市	21	3	1		25						
世田谷区	109	32		141	清瀬市	15	2	1		18						
中野区	27	24		51	東久留米市	22	4	1		27						
杉並区	62	24		86	武蔵村山市	15	2	1		18						
豊島区	23	31		54	西東京市	29	9			38	大島町	2	1			3
北区	31	23		54	北多摩	396	105	9		510	新島村	2	1			3
荒川区	16	12		28	八王子市	124	18	2	3	147	神津島村	2	1			3
板橋区	47	19	3	69	町田市	79	16		2	97	三宅村	2	1			3
練馬区	90	18		108	日野市	37	7	3		47	八丈町	2	1			3
足立区	71	32	5	108	多摩市	31	5			36	小笠原村	2	1			3
葛飾区	44	19		63	稲城市	26	3			29	島部	12	6			18
江戸川区	69	16	4	89	南多摩	297	49	5	5	356						
その他区	772	435	22	1,229												
区部全域	871	674	22	1,567							東京都全域	1,663	849	40	8	2,560

令和8年地価公示 区市町村別用途別対前年変動率

令和8年1月1日現在(単位:%)

区分 地区	住宅地	商業地	工業地	全用途	区分 地区	住宅地	商業地	工業地	全用途	区分 地区	住宅地	商業地	工業地	全用途
千代田区	10.7	13.1		12.8	立川市	7.0	9.8	5.8	7.5	青梅市	0.7	1.4		0.8
中央区	13.8	13.5		13.5	武蔵野市	5.6	8.0		6.5	福生市	1.4	2.3		1.7
港区	16.6	14.0		15.0	三鷹市	5.0	7.5		5.7	羽村市	1.3	1.6	9.7	2.1
新宿区	11.2	13.8		12.9	府中市	4.3	6.9	4.9	4.8	あきる野市	0.4	0.5	5.8	0.6
渋谷区	11.0	13.8		12.5	昭島市	4.1	5.4	4.7	4.4	瑞穂町	1.8	2.0	5.4	2.1
都心5区	13.0	13.6		13.4	調布市	5.9	8.8		6.4	日の出町	0.4		6.1	1.2
文京区	13.8	17.8		16.0	小金井市	4.8	7.6		5.4	檜原村				
台東区	14.2	19.1		18.5	小平市	3.3	3.8		3.4	奥多摩町				
墨田区	13.2	15.0		14.2	東村山市	3.2	3.6	3.7	3.3	西多摩	0.9	1.6	6.8	1.2
江東区	11.9	15.6	14.2	13.5	国分寺市	7.2	8.3		7.5					
品川区	13.9	16.3	10.8	15.0	国立市	7.1	9.5	5.1	7.4	多摩全域	3.9	6.0	4.9	4.3
目黒区	13.7	13.7		13.7	狛江市	5.9	7.7		6.1					
大田区	7.9	9.7	11.9	8.8	東大和市	2.6	2.3	3.1	2.6					
世田谷区	7.0	9.4		7.6	清瀬市	2.9	3.5	3.2	3.0					
中野区	9.0	17.5		13.1	東久留米市	3.1	3.4	3.3	3.1					
杉並区	8.2	17.5		10.8	武蔵村山市	2.4	2.0	4.5	2.5					
豊島区	12.9	15.2		14.3	西東京市	3.8	6.2		4.4	大島町	▲ 0.4	▲ 1.0		▲ 0.6
北区	11.6	16.2		13.5	北多摩	4.6	6.6	4.3	5.0	新島村	0.0	0.0		0.0
荒川区	11.8	16.2		13.8	八王子市	3.9	6.6	5.0	4.3	神津島村	0.0	0.0		0.0
板橋区	8.5	12.6	10.1	9.7	町田市	3.1	5.7		3.5	三宅村	0.0	0.0		0.0
練馬区	6.2	8.9		6.7	日野市	5.4	5.2	4.2	5.3	八丈町	▲ 0.4	▲ 0.7		▲ 0.5
足立区	6.3	8.5	9.2	7.1	多摩市	3.0	7.6		3.7	小笠原村	0.0	0.0		0.0
葛飾区	5.6	11.1		7.3	稲城市	4.1	3.8		4.1	島部	▲ 0.1	▲ 0.3		▲ 0.2
江戸川区	5.7	8.7	7.8	6.3	南多摩	3.8	6.0	4.5	4.1					
その他区	8.5	14.0	10.7	10.5										
区部全域	9.0	13.8	10.7	11.1						東京都全域	6.5	12.2	8.1	8.4

(注) ・▲印はマイナスを示す。
 ・林地は集計から除外した。

地 価 公 示 年 別 変 動 率

地 区		平成	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	令和	2	3	4	5	6	7	8									
住 宅 地	区部	▲	2.8	▲	1.9	▲	1.3	▲	0.3	2.2	11.4	10.4	▲	8.3	▲	6.8	▲	1.3	▲	1.0	▲	0.2	1.8	1.9	2.8	3.0	3.9	4.8	4.6	▲	0.5	1.5	3.4	5.4	7.9	9.0	
	多摩	▲	6.4	▲	6.3	▲	5.1	▲	3.1	▲	0.7	4.6	7.9	▲	4.9	▲	5.7	▲	1.8	▲	1.0	▲	0.3	1.1	0.8	0.7	0.7	0.8	1.0	0.8	▲	0.7	0.5	1.6	2.7	3.4	3.9
	都全域	▲	4.6	▲	4.1	▲	3.1	▲	1.7	0.8	8.0	9.1	▲	6.5	▲	6.2	▲	1.6	▲	1.0	▲	0.3	1.4	1.3	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8	▲	0.6	1.0	2.6	4.1	5.7	6.5	
商 業 地	区部	▲	5.1	▲	3.4	▲	2.2	▲	0.5	3.7	15.9	17.3	▲	8.1	▲	9.8	▲	3.0	▲	2.1	▲	0.4	2.7	3.4	4.8	5.5	6.4	7.9	8.5	▲	2.1	0.7	3.6	7.0	11.8	13.8	
	多摩	▲	6.3	▲	6.2	▲	5.1	▲	2.7	0.0	5.6	9.8	▲	5.0	▲	6.0	▲	2.2	▲	1.1	▲	0.4	1.3	1.4	1.8	1.9	2.0	2.4	2.5	▲	1.1	0.5	2.1	3.8	5.3	6.0	
	都全域	▲	5.3	▲	3.9	▲	2.7	▲	0.9	2.9	13.9	15.8	▲	7.5	▲	9.0	▲	2.8	▲	1.9	▲	0.4	2.3	2.9	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2	▲	1.9	0.6	3.3	6.3	10.4	12.2	
全 用 途	区部	▲	3.7	▲	2.6	▲	1.7	▲	0.4	2.7	13.1	13.1	▲	8.0	▲	7.9	▲	2.0	▲	1.5	▲	0.3	2.2	2.6	3.7	4.0	4.9	6.1	6.3	▲	1.1	1.2	3.5	6.0	9.6	11.1	
	多摩	▲	6.5	▲	6.4	▲	5.2	▲	3.2	▲	0.7	4.7	8.1	▲	4.9	▲	5.7	▲	1.9	▲	1.0	▲	0.3	1.1	0.9	0.9	0.9	1.0	1.2	1.1	▲	0.8	0.5	1.8	3.0	3.8	4.3
	都全域	▲	4.8	▲	4.1	▲	3.1	▲	1.5	1.4	9.8	11.1	▲	6.7	▲	7.0	▲	2.0	▲	1.3	▲	0.3	1.7	1.9	2.5	2.8	3.4	4.2	4.3	▲	1.0	0.9	2.8	4.8	7.3	8.4	

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

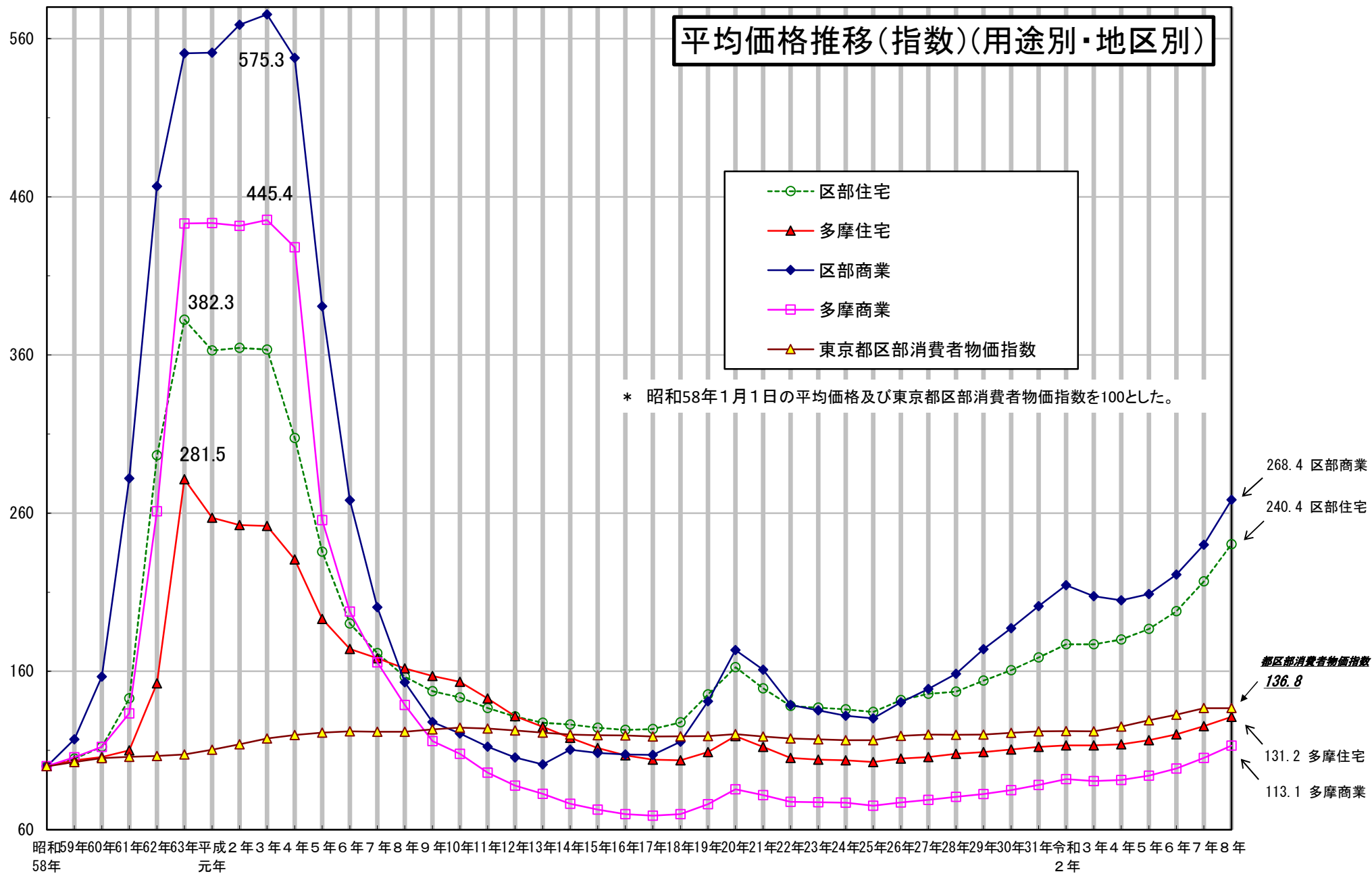
令和8年地価公示 区市町村別用途別平均価格表

令和8年1月1日現在(単位:円/㎡)

区分 地区	住宅地	商業地	区分 地区	住宅地	商業地	区分 地区	住宅地	商業地
千代田区	3,631,400	7,356,500	立川市	308,400	1,622,100	青梅市	98,600	200,200
中央区	1,930,000	11,385,400	武蔵野市	692,200	2,520,700	福生市	173,500	306,200
港区	3,013,700	6,991,800	三鷹市	492,400	1,070,000	羽村市	146,100	191,000
新宿区	1,131,600	6,159,400	府中市	355,600	742,500	あきる野市	99,400	170,000
渋谷区	1,874,100	9,297,600	昭島市	214,300	359,700	瑞穂町	96,900	130,000
都心5区	2,138,700	8,211,500	調布市	425,100	1,022,400	日の出町	88,800	—
文京区	1,448,100	2,276,300	小金井市	388,600	865,400	檜原村	—	—
台東区	1,320,800	2,512,900	小平市	255,600	354,900	奥多摩町	—	—
墨田区	613,300	1,203,900	東村山市	208,700	334,100	西多摩	112,300	221,500
江東区	661,500	1,310,300	国分寺市	351,000	772,100			
品川区	1,244,100	2,470,400	国立市	411,500	829,700	多摩全域	248,200	768,700
目黒区	1,404,500	2,664,700	狛江市	377,800	608,000			
大田区	647,600	1,201,700	東大和市	181,100	210,700			
世田谷区	779,900	1,334,800	清瀬市	201,500	383,500			
中野区	782,700	2,034,900	東久留米市	236,500	314,800			
杉並区	703,200	1,516,500	武蔵村山市	128,500	154,500			
豊島区	912,100	3,167,100	西東京市	328,500	533,200	大島町	9,200	38,600
北区	742,000	1,505,800	北多摩	334,800	916,700	新島村	6,300	8,600
荒川区	718,700	1,339,800	八王子市	131,300	534,900	神津島村	7,100	9,500
板橋区	553,600	998,800	町田市	172,600	856,600	三宅村	8,900	10,900
練馬区	480,500	1,002,000	日野市	218,600	501,100	八丈町	8,900	30,000
足立区	410,800	847,300	多摩市	202,800	518,800	小笠原村	40,800	75,000
葛飾区	387,500	720,100	稲城市	268,300	299,700	島部	13,500	28,800
江戸川区	441,100	857,400	南多摩	172,600	619,100			
その他区	692,000	1,709,400						
区部全域	856,400	4,015,100				東京都全域	565,100	3,340,700

※ 檜原村及び奥多摩町には住宅地の地点なし。日の出町、檜原村及び奥多摩町には商業地の地点なし。

平均価格推移(指数)(用途別・地区別)



令和8年地価公示 標準地価格高順位一覧表(住宅地)

(区部)

順位	標準地 番号	標準地 「住居表 の所在 」	標準地価格		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	港 - 4	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	7,110,000	5,900,000	20.5	400	第2種住居地域	
2	港 - 29	白金台三丁目55番4外 「白金台3-16-10」	5,480,000	4,700,000	16.6	500	商業地域	
3	千代田 - 3	六番町6番1外	5,300,000	4,830,000	9.7	400	第2種住居地域	
4	港 - 16	南麻布四丁目12番1 「南麻布4-9-34」	4,990,000	4,320,000	15.5	200	第1種中高層住居専用地域	
5	港 - 28	南麻布一丁目35番1外 「南麻布1-5-11」	4,760,000	4,070,000	17.0	400	準工業地域	
6	千代田 - 1	三番町6番25	4,410,000	3,960,000	11.4	400	第2種住居地域	
7	千代田 - 7	一番町16番3	4,150,000	3,740,000	11.0	400	第2種住居地域	
8	港 - 1	赤坂六丁目1911番 「赤坂6-19-23」	4,080,000	3,390,000	20.4	300	第1種中高層住居専用地域	
9	千代田 - 5	九段北二丁目6番26 「九段北2-3-25」	4,070,000	3,680,000	10.6	400	第1種住居地域	
10	渋谷 - 11	恵比寿西二丁目20番1 「恵比寿西2-20-7」	3,900,000	3,490,000	11.7	300	第2種中高層住居専用地域	

(多摩)

順位	標準地 番号	標準地の所在 「住居表示」	標準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡				
1	武蔵野 -8	吉祥寺南町一丁目2700番144 「吉祥寺南町1-19-3」	1,200,000	1,130,000	6.2	80	第1種低層住居専用地域	
2	武蔵野 -1	吉祥寺本町四丁目1839番23外 「吉祥寺本町4-21-6」	891,000	840,000	6.1	100	第1種低層住居専用地域	
3	武蔵野 -6	吉祥寺南町四丁目2326番19 「吉祥寺南町4-4-19」	823,000	777,000	5.9	80	第1種低層住居専用地域	
4	武蔵野 -19	御殿山一丁目2761番56 「御殿山1-8-16」	822,000	776,000	5.9	100	第1種低層住居専用地域	
5	三鷹 -1	下連雀三丁目168番35 「下連雀3-6-4」	813,000	767,000	6.0	100	第1種低層住居専用地域	
6	武蔵野 -15	西久保一丁目316番38 「西久保1-31-10」	769,000	726,000	5.9	80	第1種低層住居専用地域	
7	武蔵野 -2	吉祥寺東町二丁目500番76 「吉祥寺東町2-24-32」	767,000	710,000	8.0	200	第2種中高層住居専用地域	
8	武蔵野 -5	西久保二丁目208番54 「西久保2-14-2」	759,000	700,000	8.4	200	第2種中高層住居専用地域	
9	調布 -16	布田四丁目8番9外	750,000	690,000	8.7	200	第1種住居地域	
10	武蔵野 -9	吉祥寺北町三丁目952番555 「吉祥寺北町3-7-5」	749,000	713,000	5.0	80	第1種低層住居専用地域	

令和8年地価公示 標準地価格高順位一覧表(商業地)

(区部)

順位	標準地 番号	標準地 「住居表 の所在」	標準地価格		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	中央 5-22	銀座四丁目2番4 「銀座4-5-6」	67,100,000	60,500,000	10.9	800	商業地域	
2	中央 5-41	銀座五丁目103番16 「銀座5-4-3」	57,000,000	51,700,000	10.3	800	商業地域	
3	中央 5-29	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	49,600,000	44,400,000	11.7	800	商業地域	
4	中央 5-23	銀座七丁目1番2外 「銀座7-9-19」	47,600,000	43,100,000	10.4	800	商業地域	
5	新宿 5-35	新宿三丁目807番1外 「新宿3-24-1」	42,000,000	40,000,000	5.0	900	商業地域	
6	新宿 5-24	新宿三丁目30番13外 「新宿3-30-11」	41,500,000	38,600,000	7.5	800	商業地域	
7	千代田 5-2	丸の内二丁目2番1外 「丸の内2-4-1」	37,600,000	37,100,000	1.3	1300	商業地域	
8	中央 5-18	銀座四丁目103番1外 「銀座4-2-15」	35,600,000	32,100,000	10.9	800	商業地域	
9	渋谷 5-22	宇田川町77番14外 「宇田川町23-3」	35,300,000	33,500,000	5.4	800	商業地域	
10	中央 5-2	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	35,000,000	30,800,000	13.6	700	商業地域	

(多摩)

順位	標準地 番号	標準地の所在 「住居表示」	標準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡				
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」	8,970,000	8,380,000	7.0	700	商業地域	
2	立川 5-1	曙町二丁目91番6外 「曙町2-7-20」	6,100,000	5,850,000	4.3	600	商業地域	
3	武蔵野 5-3	吉祥寺南町一丁目2728番9内 「吉祥寺南町1-5-5」	4,490,000	4,050,000	10.9	600	商業地域	
4	三鷹 5-1	下連雀三丁目256番14 「下連雀3-26-10」	3,580,000	3,250,000	10.2	500	商業地域	
5	町田 5-9	原町田六丁目782番5外 「原町田6-3-9」	3,110,000	2,970,000	4.7	700	商業地域	
6	八王子 5-1	旭町18番3 「旭町2-6」	3,000,000	2,840,000	5.6	600	商業地域	
7	武蔵野 5-5	吉祥寺本町二丁目2017番107 「吉祥寺本町2-5-11」	2,620,000	2,400,000	9.2	600	商業地域	
8	武蔵野 5-10	中町一丁目3088番38外 「中町1-13-3」	2,600,000	2,380,000	9.2	600	商業地域	
9	立川 5-6	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	2,450,000	2,220,000	10.4	400	商業地域	
10	町田 5-1	原町田六丁目436番1 「原町田6-15-15」	2,420,000	2,210,000	9.5	600	商業地域	

令和8年地価公示 標準地上昇率順位一覧表(住宅地)

(区部)

順位	標準地 番号	標準地の所在 「住居表示」	標準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡				
1	港 - 19	港南三丁目6番7 「港南3-7-23」	2,260,000	1,850,000	22.2	400	準工業地域	
2	文京 - 12	本郷一丁目107番1 「本郷1-28-3」	2,900,000	2,400,000	20.8	400	近隣商業地域	
3	港 - 4	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	7,110,000	5,900,000	20.5	400	第2種住居地域	
4	港 - 1	赤坂六丁目1911番 「赤坂6-19-23」	4,080,000	3,390,000	20.4	300	第1種中高層住居専用地域	
5	港 - 17	芝浦二丁目1番33 「芝浦2-3-27」	2,740,000	2,280,000	20.2	400	準工業地域	
6	品川 - 17	東品川四丁目13番 「東品川4-2-11」	1,380,000	1,150,000	20.0	300	準工業地域	
7	北 - 7	赤羽一丁目32番14 「赤羽1-32-12」	2,050,000	1,730,000	18.5	600	商業地域	
8	北 - 22	滝野川五丁目6番4外 「滝野川5-6-4」	1,420,000	1,200,000	18.3	600	商業地域	
9	港 - 23	三田二丁目35番1 「三田2-7-25」	2,980,000	2,520,000	18.3	400	第1種住居地域	
9	品川 - 5	東品川一丁目299番3 「東品川1-39-2」	1,490,000	1,260,000	18.3	300	準工業地域	

(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	標準地 番号	標準地の 所在 「住居の表 示」	標準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡				
1	立川 - 26	錦町六丁目58番 「錦町6-9-23」	340,000	295,000	15.3	200	準工業地域	
2	国分寺 - 7	東元町一丁目97番14 「東元町1-9-8」	361,000	320,000	12.8	100	第1種低層住居専用地域	
3	日野 - 5	平山一丁目13番3	115,000	102,000	12.7	100	第1種低層住居専用地域	
4	調布 - 10	人間町一丁目36番37	445,000	401,000	11.0	80	第1種低層住居専用地域	
5	八王子 - 2	子安町一丁目552番9 「子安町1-27-24」	355,000	320,000	10.9	200	第1種住居地域	
6	立川 - 23	錦町五丁目167番28外 「錦町5-16-7」	399,000	360,000	10.8	80	第1種低層住居専用地域	
7	調布 - 23	小島町二丁目15番7	535,000	483,000	10.8	100	第1種低層住居専用地域	
8	国分寺 - 12	本多一丁目393番22外 「本多1-12-13」	498,000	450,000	10.7	200	第1種中高層住居専用地域	
9	立川 - 8	柴崎町四丁目156番1外 「柴崎町4-15-10」	366,000	331,000	10.6	80	第1種低層住居専用地域	
10	調布 - 29	仙川町三丁目6番23	556,000	504,000	10.3	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年地価公示 標準地上昇率順位一覧表(商業地)

(区部)

順位	標準地 番号	標準地居の所在 「住居表示」	標準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡				
1	渋谷 5-13	桜丘町15番6外 「桜丘町14-6」	4,450,000	3,450,000	29.0	500	商業地域	
2	台東 5-4	浅草一丁目16番14外 「浅草1-1-2」	9,150,000	7,170,000	27.6	700	商業地域	
3	台東 5-5	西浅草二丁目66番2 「西浅草2-13-10」	3,230,000	2,580,000	25.2	700	商業地域	
4	台東 5-22	浅草二丁目24番6 「浅草2-14-13」	1,240,000	998,000	24.2	600	商業地域	
5	渋谷 5-24	渋谷二丁目6番9外 「渋谷2-6-12」	3,600,000	2,900,000	24.1	500	商業地域	
6	中野 5-1	中野三丁目107番10外 「中野3-36-15」	8,270,000	6,670,000	24.0	600	商業地域	
7	台東 5-28	浅草二丁目52番11 「浅草2-34-11」	2,490,000	2,010,000	23.9	700	商業地域	
8	台東 5-39	西浅草三丁目2番10 「西浅草3-4-2」	1,610,000	1,300,000	23.8	600	商業地域	
9	台東 5-34	浅草五丁目77番15 「浅草5-37-6」	988,000	798,000	23.8	500	商業地域	
10	中野 5-12	中野五丁目21番7 「中野5-67-5」	5,410,000	4,370,000	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	標準地 番号	標準地の 所在地	標準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡				
1	立川 5-2	曙町一丁目35番2外 「曙町1-12-23」	1,050,000	900,000	16.7	500	商業地域	
2	立川 5-7	柴崎町三丁目106番5 「柴崎町3-13-22」	1,000,000	880,000	13.6	400	商業地域	
3	八王子 5-2	中町12番5 「中町3-14」	700,000	620,000	12.9	600	商業地域	
4	調布 5-1	小島町一丁目11番2	2,280,000	2,020,000	12.9	500	商業地域	
5	多摩 5-5	関戸一丁目11番9	945,000	840,000	12.5	500	商業地域	
6	東京府中 5-5	清水が丘一丁目9番28外	885,000	790,000	12.0	500	商業地域	
7	町田 5-7	能ヶ谷一丁目197番 「能ヶ谷1-7-6」	543,000	485,000	12.0	500	商業地域	
8	東京府中 5-1	府中町一丁目1番5外	2,350,000	2,100,000	11.9	500	商業地域	
9	東京府中 5-10	八幡町二丁目21番9外	760,000	681,000	11.6	400	商業地域	
10	国立 5-1	東一丁目6番19外	1,560,000	1,400,000	11.4	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。

令和8年地価公示 標準地下落率順位一覧表(住宅地)

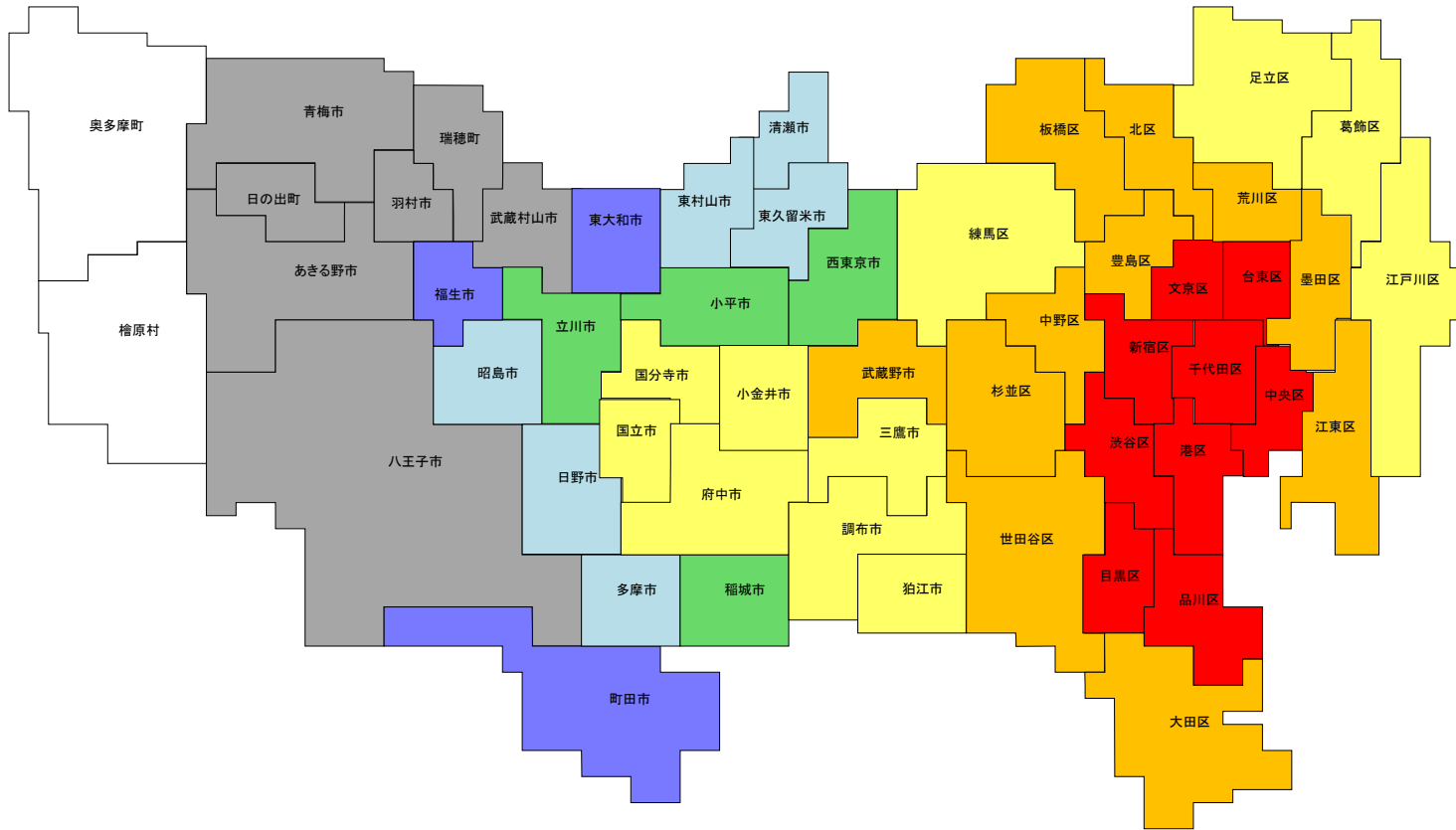
区部(住宅地・商業地)、多摩地区商業地は下落地点なし

(多摩)

順位	標準地 番号	標準地の所在 「住居表示」	標準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	青梅 - 4	成木二丁目82番1外	28,800	28,900	▲ 0.3	80	用途地域の定めなし	
2	青梅 - 5	小曾木三丁目2024番1外	32,300	32,400	▲ 0.3	80	用途地域の定めなし	
3	青梅 - 23	沢井一丁目434番9外	41,500	41,600	▲ 0.2	80	第1種低層住居専用地域	
4	青梅 - 12	根ヶ布二丁目237番214	44,700	44,800	▲ 0.2	80	第1種低層住居専用地域	
5	町田 - 73	小野路町字栗ヶ沢2572番20	53,900	54,000	▲ 0.2	50	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年地価公示 住宅地 平均価格マップ



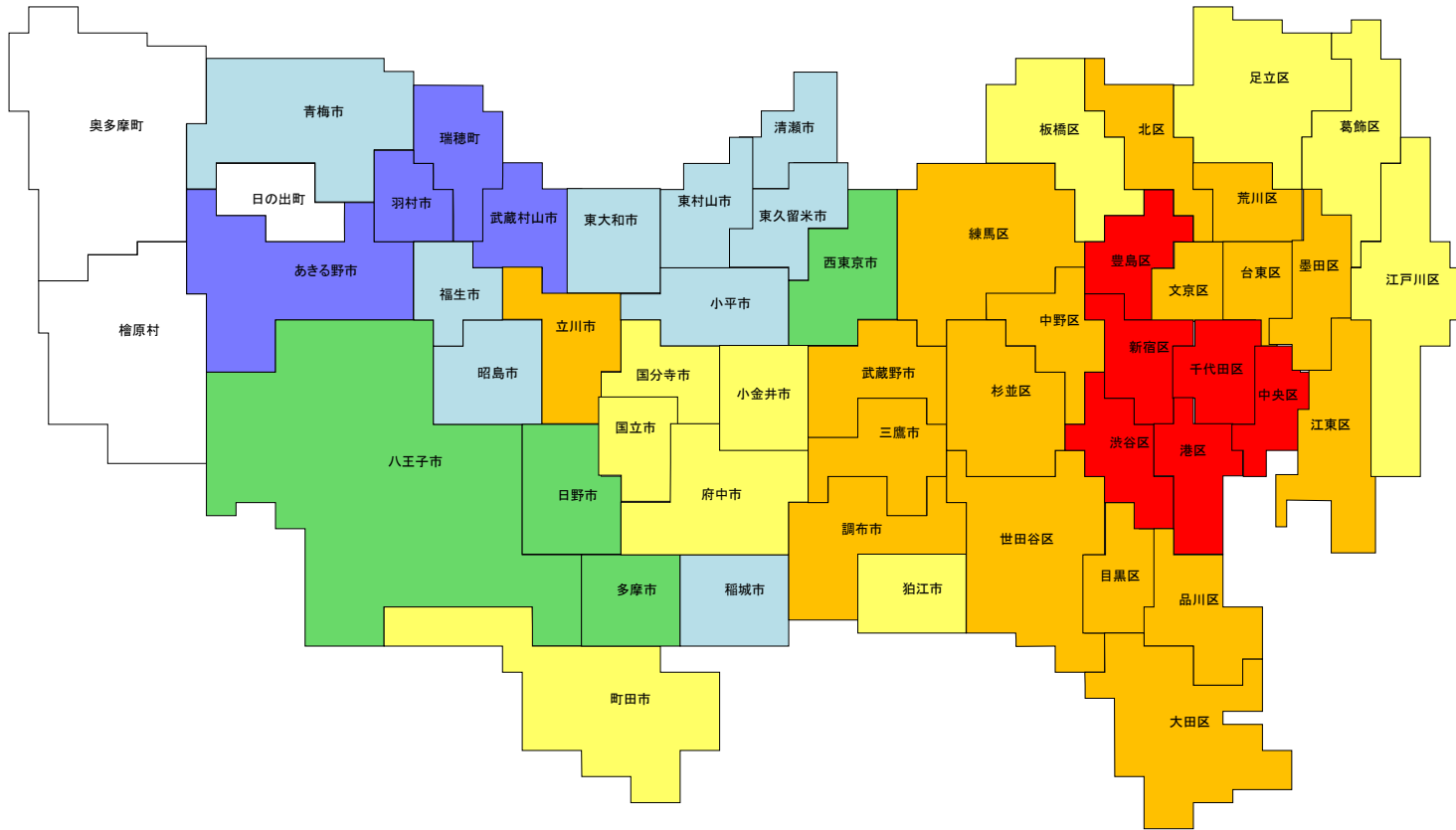
大島町	新島村	神津島村	三宅村	八丈町	小笠原村
大島	新島 式根島	神津島	三宅島	八丈島	父島 母島

(注)檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。

- 100万円以上
- 50万円以上100万円未満
- 35万円以上50万円未満
- 25万円以上35万円未満
- 20万円以上25万円未満
- 15万円以上20万円未満
- 15万円未満

令和8年1月1日現在

令和8年地価公示 商業地 平均価格マップ



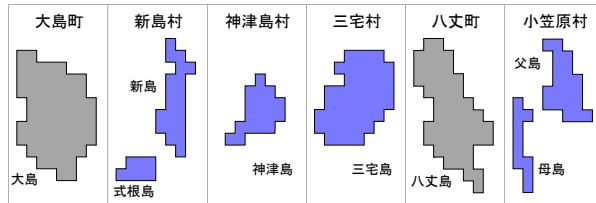
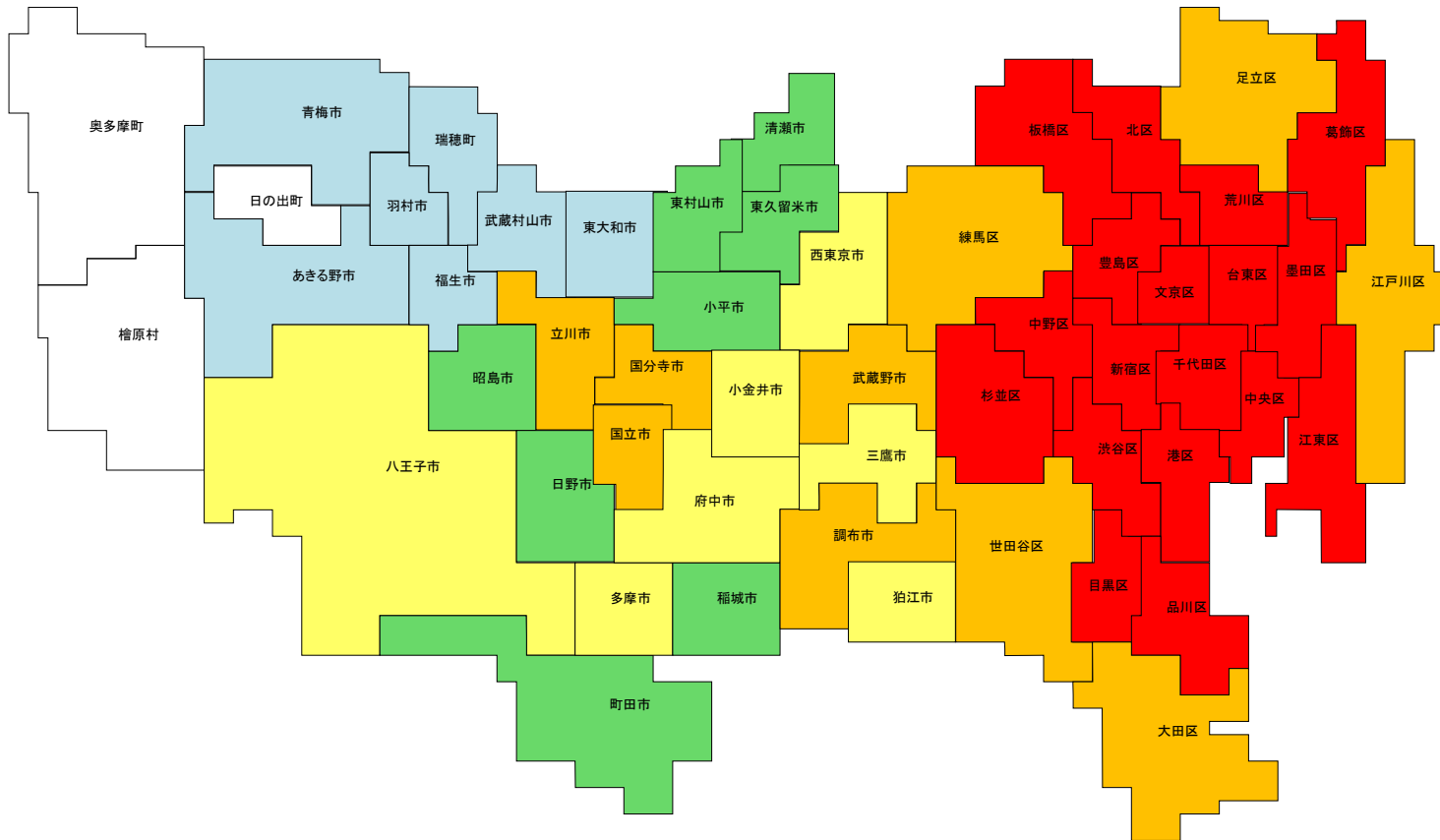
大島町	新島村	神津島村	三宅村	八丈町	小笠原村
大島	新島 式根島	神津島	三宅島	八丈島	父島 母島

(注)日の出町・檜原村・奥多摩町には商業地の地点はない。

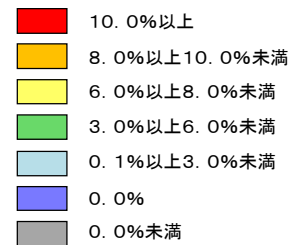
- 300万円以上
- 100万円以上300万円未満
- 60万円以上100万円未満
- 40万円以上60万円未満
- 20万円以上40万円未満
- 10万円以上20万円未満
- 10万円未満

令和8年1月1日現在

令和8年地価公示 商業地 平均変動率マップ



(注)日の出町・檜原村・奥多摩町には商業地の地点はない。



令和8年1月1日現在