

令和 7 年 地価公示価格（東京都分）の概要

【調査基準日：令和 7 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 7 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 1,661 地点、商業地 851 地点、工業地 40 地点、林地 8 地点となっている。

1 令和 7 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 4 年連続でプラス、工業地は 12 年連続でプラスとなった。

令和 6 年地価公示では、区部 1,578 地点、多摩地区 935 地点の計 2,513 地点で価格が上昇し、多摩地区 13 地点、島部 2 地点の計 15 地点で価格が下落したが、令和 7 年公示では、前年との比較が可能な継続地点 2,542 地点のうち 2,483 地点で価格が上昇し、13 地点で価格が下落した。

上昇した 2,483 地点の地区別内訳は、区部が継続地点 1,552 地点中 1,551 地点、多摩地区が同 972 地点中 932 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 1,647 点中 1,603 地点、商業地が同 847 地点中 840 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 13 地点の地区別内訳は、多摩地区が 8 地点、島部が 5 地点で、用途別の内訳は、住宅地が 6 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 46 地点で、地区別内訳は、区部が 1 地点、多摩地区が 32 地点、島部が 13 地点となっている。用途別の内訳は、住宅地が 38 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 7.9% となり、令和 6 年の 5.4% 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 13.9% の中央区（前年 7.5%）で、12.7% の港区（同 7.2%）、12.5% の目黒区（同 7.3%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは 5.1% の江戸川区（前年 4.6%）で、5.3% の練馬区（同 4.0%）、5.4% の葛飾区（同 4.2%）がこれに続いている。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の変動率は 3.4% となり、令和 6 年の 2.7% から上昇幅が拡大した。3 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 7.0% の調布市（前年 4.5%）で、5.9% の狛江市（同 4.2%）、5.3% の武蔵野市（同 4.3%）と府中市（同 4.4%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは 0.7% の日の出町（前年 1.2%）で、0.9% のあきる野市（同 1.3%）、1.2% の青梅市（同 1.3%）と福生市（同 1.6%）がこれに

〔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	6 年	7 年	6 年	7 年	6 年	7 年	6 年
区 部	7.9	5.4	11.8	7.0	9.6	4.8	9.6	6.0
多 摩 地 区	3.4	2.7	5.3	3.8	5.5	4.9	3.8	3.0
島 部	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.3	▲ 0.3	—	—	▲ 0.3	▲ 0.1
東京都全域	5.7	4.1	10.4	6.3	7.8	4.8	7.3	4.8

※林地は除く。

続いている。

(2) 商業地

〔区部〕

- 区部全域の変動率は11.8%となり、令和6年の7.0%から上昇幅が拡大した。3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16.3%の中野区（前年8.2%）で15.1%の杉並区（同8.0%）、14.8%の台東区（同9.1%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは7.7%の世田谷区（前年5.2%）と練馬区（同5.0%）で、7.8%の大田区（同5.7%）がこれに続いている。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の変動率は5.3%となり、令和6年の3.8%から上昇幅が拡大した。3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9.2%の府中市（前年4.9%）で、8.2%の調布市（同5.1%）、7.9%の武蔵野市（同5.8%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは0.7%のあきる野市（前年1.6%）で、1.6%の羽村市（前年2.2%）と瑞穂町（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。）216地点について、前半期（令和6年1月1日～同年7月1日）・後半期（令和6年7月1日～令和7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5年1月1日から令和6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、いずれの区分においても、半期変動率の上昇幅が継続的に拡大している。

〔東京都地価調査との共通地点における動向〕（単位：％）

		令和5年			令和6年		
		前半期 (R5.1.1～R5.7.1)	後半期 (R5.7.1～R6.1.1)	年 間	前半期 (R6.1.1～R6.7.1)	後半期 (R6.7.1～R7.1.1)	年 間
区部	住宅地	2.4	2.9	5.4	3.8	4.4	8.3
	商業地	2.9	4.1	7.1	5.2	6.4	12.0
	全用途	2.6	3.5	6.2	4.5	5.5	10.2
多摩地区	住宅地	1.4	1.9	3.4	3.8	4.4	8.3
	商業地	1.9	2.6	4.5	2.4	3.6	6.1
	全用途	1.6	2.2	3.8	2.1	2.7	4.8
東京都 全 域	住宅地	2.0	2.5	4.5	2.9	3.5	6.6
	商業地	2.6	3.7	6.4	4.5	5.7	10.5
	全用途	2.2	3.0	5.4	3.6	4.5	8.4

2 地価動向の背景

〔住宅地〕

- 区部では、テレワークの定着等によるより広い住宅を求めるニーズや富裕層を中心にした旺盛な需要により、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、再開発事業及び区画整理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〕

- 訪日外国人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、大規模工業地は物流施設等の用地としての需要が見られるが、小規模工業地は地元の中小事業者に需要が限定され、地価の上昇が限定的である。

令和7年地価公示 区市町村別用途別地点数一覧表

令和7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	8	55		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	27	49		76	府中市	44	10	1		55	あきる野市	22	2	1		25			
渋谷区	26	33		59	昭島市	18	3	1		22	瑞穂町	11	2	1	1	15			
都心5区	98	240		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	35	8			43	奥多摩町								
墨田区	11	13		24	東村山市	21	9	1		31	西多摩	86	15	4	3	108			
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	22	3	1		26									
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	21	4	1		26									
杉並区	62	24		86	武蔵村山市	16	2	1		19									
豊島区	22	32		54	西東京市	29	9			38	大島町	2	1			3			
北区	31	23		54	北多摩	398	105	9		512	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	36	7	3		46	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	296	49	5	5	355									
その他区	771	436	22	1,229															
区部全域	869	676	22	1,567											東京都全域	1,661	851	40	8

令和 7 年地価公示 区市町村別用途別対前年変動率

令和7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	10.9	13.3		13.0	立川市	5.1	7.6	5.0	5.6	青梅市	1.2	2.0		1.3
中央区	13.9	13.1		13.2	武蔵野市	5.3	7.9		6.2	福生市	1.2	2.3		1.6
港区	12.7	11.0		11.6	三鷹市	4.3	6.8		5.0	羽村市	1.3	1.6	12.7	2.5
新宿区	11.5	13.7		12.9	府中市	5.3	9.2	4.1	6.0	あきる野市	0.9	0.7	4.9	1.0
渋谷区	11.5	13.3		12.5	昭島市	3.3	4.0	4.2	3.4	瑞穂町	1.6	1.6	7.7	2.1
都心5区	12.0	12.8		12.6	調布市	7.0	8.2		7.2	日の出町	0.7		7.5	1.6
文京区	11.8	12.8		12.4	小金井市	4.2	6.0		4.6	檜原村				
台東区	10.2	14.8		14.3	小平市	2.9	3.1		2.9	奥多摩町				
墨田区	9.8	11.3		10.6	東村山市	2.8	3.3	3.2	3.0	西多摩	1.1	1.9	8.2	1.5
江東区	8.7	11.4	14.0	10.1	国分寺市	4.8	6.7		5.3					
品川区	11.9	12.2	8.5	12.0	国立市	4.7	6.9	5.4	5.2	多摩全域	3.4	5.3	5.5	3.8
目黒区	12.5	10.8		11.9	狛江市	5.9	7.4		6.1					
大田区	7.2	7.8	8.8	7.5	東大和市	2.2	2.1	2.6	2.2					
世田谷区	6.1	7.7		6.5	清瀬市	2.5	3.0	2.6	2.6					
中野区	8.9	16.3		12.4	東久留米市	2.5	3.1	3.4	2.6					
杉並区	7.9	15.1		9.9	武蔵村山市	1.9	1.7	6.4	2.1					
豊島区	10.5	12.4		11.6	西東京市	3.5	5.0		3.8	大島町	▲ 0.4	▲ 0.8		▲ 0.5
北区	9.3	12.5		10.6	北多摩	4.2	6.0	4.1	4.5	新島村	0.0	0.0		0.0
荒川区	8.9	11.9		10.2	八王子市	2.9	4.6	8.8	3.2	神津島村	0.0	0.0		0.0
板橋区	7.0	10.1	8.3	7.9	町田市	2.5	4.7		2.8	三宅村	0.0	0.0		0.0
練馬区	5.3	7.7		5.7	日野市	4.0	4.9	3.9	4.1	八丈町	▲ 1.3	▲ 0.7		▲ 1.1
足立区	6.0	7.9	8.4	6.7	多摩市	2.6	6.6		3.2	小笠原村	0.0	0.0		0.0
葛飾区	5.4	9.6		6.7	稲城市	3.7	3.7		3.7	島部	▲ 0.3	▲ 0.3		▲ 0.3
江戸川区	5.1	8.1	9.1	5.8	南多摩	2.9	4.8	5.8	3.3					
その他区	7.4	11.3	9.6	8.8										
区部全域	7.9	11.8	9.6	9.6						東京都全域	5.7	10.4	7.8	7.3

(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 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	31	令和 2	3	4	5	6	7
住 宅 地	区 部	▲ 3.4	▲ 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
	多 摩	▲ 6.0	▲ 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
	都全域	▲ 4.7	▲ 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
商 業 地	区 部	▲ 6.1	▲ 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
	多 摩	▲ 6.7	▲ 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
	都全域	▲ 6.2	▲ 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
全 用 途	区 部	▲ 4.4	▲ 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
	多 摩	▲ 6.1	▲ 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
	都全域	▲ 5.1	▲ 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

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

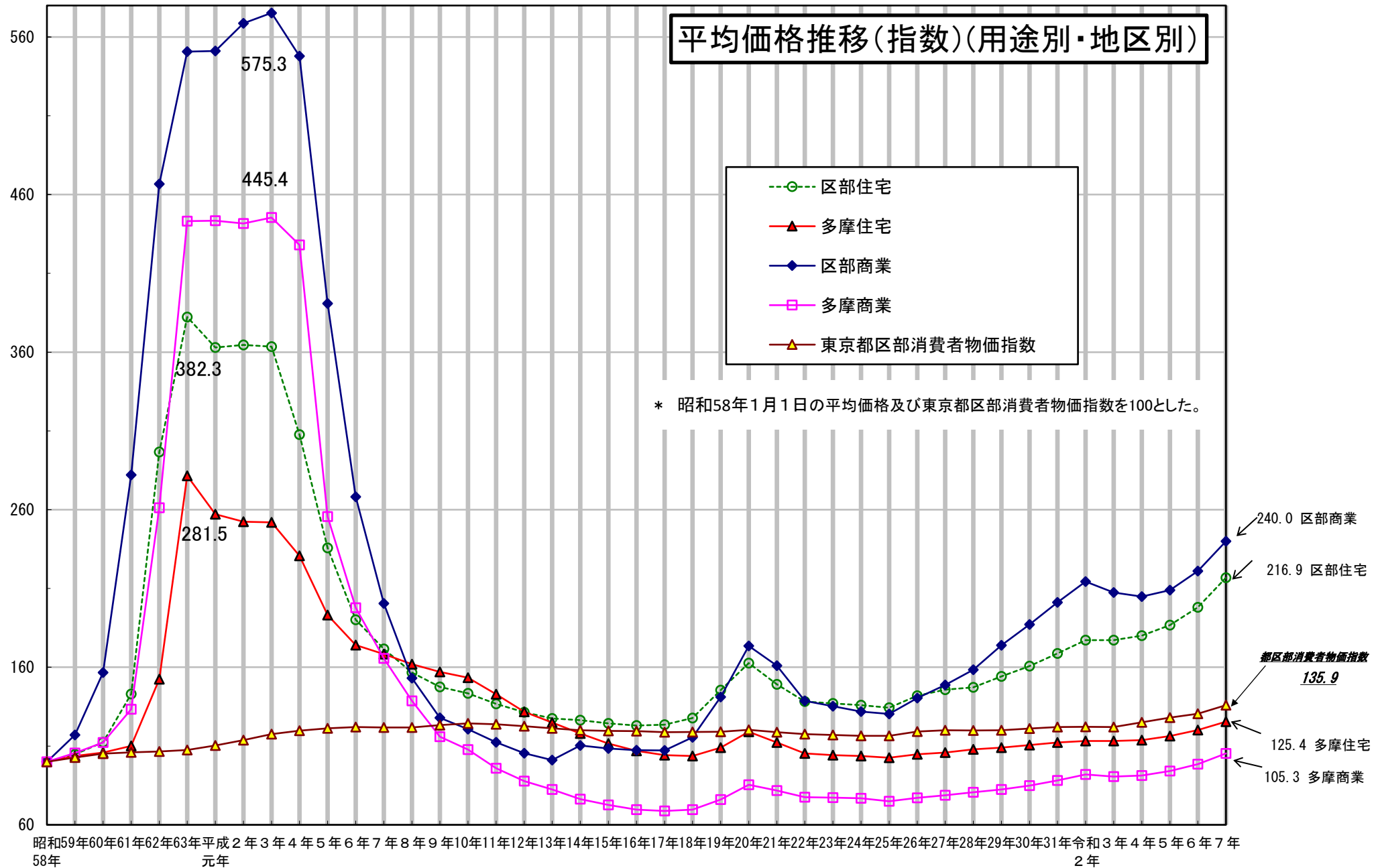
令和7年地価公示 区市町村別用途別平均価格表

令和7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	3,282,900	6,623,100	立川市	290,300	1,503,000	青梅市	97,700	197,400
中央区	1,701,300	10,294,000	武蔵野市	654,500	2,330,400	福生市	171,100	299,200
港区	2,577,300	6,229,400	三鷹市	470,700	984,500	羽村市	144,200	188,000
新宿区	1,021,500	5,617,300	府中市	338,800	681,700	あきる野市	100,400	169,500
渋谷区	1,653,500	8,422,700	昭島市	201,600	342,300	瑞穂町	95,200	127,500
都心5区	1,882,400	7,422,800	調布市	398,700	932,700	日の出町	88,400	
文京区	1,284,000	1,931,100	小金井市	370,500	800,400	檜原村	—	—
台東区	1,152,300	2,128,700	小平市	246,100	341,900	奥多摩町	—	—
墨田区	540,300	1,038,400	東村山市	203,100	322,600	西多摩	111,700	217,700
江東区	593,600	1,128,400	国分寺市	327,000	712,400			
品川区	1,086,100	2,113,600	国立市	384,200	751,700	多摩全域	237,400	715,800
目黒区	1,232,000	2,320,600	狛江市	356,600	564,500			
大田区	598,600	1,077,300	東大和市	176,500	205,700			
世田谷区	724,100	1,211,600	清瀬市	195,900	370,500			
中野区	716,300	1,704,300	東久留米市	230,600	304,500			
杉並区	648,900	1,284,100	武蔵村山市	126,400	151,500			
豊島区	811,800	2,744,600	西東京市	316,400	498,900			
北区	664,400	1,281,300	北多摩	317,900	849,800	大島町	9,200	39,000
荒川区	633,100	1,145,100	八王子市	125,700	501,200	新島村	6,300	8,600
板橋区	509,300	882,200	町田市	166,600	804,300	神津島村	7,100	9,500
練馬区	451,400	917,700	日野市	208,300	476,300	三宅村	8,900	10,900
足立区	379,500	752,200	多摩市	197,300	476,800	八丈町	8,900	30,200
葛飾区	368,300	644,000	稲城市	257,900	288,700	小笠原村	40,800	75,000
江戸川区	413,200	783,100	南多摩	165,700	581,100	島部	13,500	28,900
その他区	630,400	1,481,500						
区部全域	771,600	3,590,800				東京都全域	515,300	2,994,800

※ 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7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	標準地の 所在地	標準地価格		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	港 - 4	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	5,900,000	5,350,000	10.3	400	第2種住居地域	
2	千代田 - 3	六番町6番1外	4,830,000	4,390,000	10.0	400	第2種住居地域	
3	港 - 29	白金台三丁目55番4外 「白金台3-16-10」	4,700,000	4,260,000	10.3	500	商業地域	
4	港 - 16	南麻布四丁目12番1 「南麻布4-9-34」	4,320,000	3,920,000	10.2	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」	4,070,000	3,700,000	10.0	400	準工業地域	
6	千代田 - 1	三番町6番25	3,960,000	3,600,000	10.0	400	第2種住居地域	
7	千代田 - 7	一番町16番3	3,740,000	3,400,000	10.0	400	第2種住居地域	
8	千代田 - 5	九段北二丁目6番26 「九段北2-3-25」	3,680,000	3,340,000	10.2	400	第1種住居地域	
9	渋谷 - 11	恵比寿西二丁目20番1 「恵比寿西2-20-7」	3,490,000	3,220,000	8.4	300	第2種中高層住居専用地域	
10	港 - 1	赤坂六丁目1911番 「赤坂6-19-23」	3,390,000	3,070,000	10.4	300	第1種中高層住居専用地域	

(多摩)

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	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 - 8	吉祥寺南町一丁目 2 7 0 0 番 1 4 4 「吉祥寺南町 1 - 1 9 - 3」	1,130,000	1,060,000	6.6	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 1 8 3 9 番 2 3 外 「吉祥寺本町 4 - 2 1 - 6」	840,000	781,000	7.6	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 2 3 2 6 番 1 9 「吉祥寺南町 4 - 4 - 1 9」	777,000	733,000	6.0	80	第 1 種低層住居専用地域	
4	武蔵野 - 19	御殿山一丁目 2 7 6 1 番 5 6 「御殿山 1 - 8 - 1 6」	776,000	732,000	6.0	100	第 1 種低層住居専用地域	
5	三鷹 - 1	下連雀三丁目 1 6 8 番 3 5 「下連雀 3 - 6 - 4」	767,000	730,000	5.1	100	第 1 種低層住居専用地域	
6	武蔵野 - 15	西久保一丁目 3 1 6 番 3 8 「西久保 1 - 3 1 - 1 0」	726,000	686,000	5.8	80	第 1 種低層住居専用地域	
7	武蔵野 - 9	吉祥寺北町三丁目 9 5 2 番 5 5 5 「吉祥寺北町 3 - 7 - 5」	713,000	686,000	3.9	80	第 1 種低層住居専用地域	
8	武蔵野 - 2	吉祥寺東町二丁目 5 0 0 番 7 6 「吉祥寺東町 2 - 2 4 - 3 2」	710,000	672,000	5.7	200	第 2 種中高層住居専用地域	
8	三鷹 - 10	井の頭三丁目 3 5 9 番 7 8 「井の頭 3 - 2 5 - 5」	710,000	674,000	5.3	80	第 1 種低層住居専用地域	
10	武蔵野 - 10	中町二丁目 2 9 2 5 番 5 「中町 2 - 2 1 - 1 1」	705,000	668,000	5.5	100	第 1 種低層住居専用地域	

令和7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	標準地の 所在地	標準地価格		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	中央 5 - 22	銀座四丁目2番4 「銀座4－5－6」	60,500,000	55,700,000	8.6	800	商業地域	
2	中央 5 - 41	銀座五丁目103番16 「銀座5－4－3」	51,700,000	47,600,000	8.6	800	商業地域	
3	中央 5 - 29	銀座二丁目2番19外 「銀座2－6－7」	44,400,000	40,900,000	8.6	800	商業地域	
4	中央 5 - 23	銀座七丁目1番2外 「銀座7－9－19」	43,100,000	39,900,000	8.0	800	商業地域	
5	新宿 5 - 35	新宿三丁目807番1外 「新宿3－24－1」	40,000,000	38,000,000	5.3	900	商業地域	
6	新宿 5 - 24	新宿三丁目30番13外 「新宿3－30－11」	38,600,000	36,900,000	4.6	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」	37,100,000	36,800,000	0.8	1300	商業地域	
8	渋谷 5 - 22	宇田川町77番14外 「宇田川町23－3」	33,500,000	31,300,000	7.0	800	商業地域	
9	中央 5 - 18	銀座四丁目103番1外 「銀座4－2－15」	32,100,000	29,600,000	8.4	800	商業地域	
10	中央 5 - 2	銀座六丁目4番13外 「銀座6－8－3」	30,800,000	29,300,000	5.1	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	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 5 - 2	吉祥寺本町一丁目 2 0 7 1 番 4 2 内 「吉祥寺本町 1 - 9 - 1 2」	8,380,000	7,750,000	8.1	700	商業地域	
2	立川 5 - 1	曙町二丁目 9 1 番 6 外 「曙町 2 - 7 - 2 0」	5,850,000	5,570,000	5.0	600	商業地域	
3	武蔵野 5 - 3	吉祥寺南町一丁目 2 7 2 8 番 9 内 「吉祥寺南町 1 - 5 - 5」	4,050,000	3,640,000	11.3	600	商業地域	
4	三鷹 5 - 1	下連雀三丁目 2 5 6 番 1 4 「下連雀 3 - 2 6 - 1 0」	3,250,000	2,950,000	10.2	500	商業地域	
5	町田 5 - 9	原町田六丁目 7 8 2 番 5 外 「原町田 6 - 3 - 9」	2,970,000	2,850,000	4.2	700	商業地域	
6	八王子 5 - 1	旭町 1 8 番 3 「旭町 2 - 6」	2,840,000	2,710,000	4.8	600	商業地域	
7	武蔵野 5 - 5	吉祥寺本町二丁目 2 0 1 7 番 1 0 7 「吉祥寺本町 2 - 5 - 1 1」	2,400,000	2,200,000	9.1	600	商業地域	
8	武蔵野 5 - 10	中町一丁目 3 0 8 8 番 3 8 外 「中町 1 - 1 3 - 3」	2,380,000	2,200,000	8.2	600	商業地域	
9	立川 5 - 6	錦町二丁目 1 0 1 番 「錦町 2 - 1 - 2」	2,220,000	2,030,000	9.4	400	商業地域	
10	町田 5 - 1	原町田六丁目 4 3 6 番 1 「原町田 6 - 1 5 - 1 5」	2,210,000	2,050,000	7.8	600	商業地域	

令和7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 所在地	標準地価格		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	目黒 - 8	青葉台四丁目580番7 「青葉台4-6-19」	2,080,000	1,750,000	18.9	300	第1種住居地域	
2	港 - 19	港南三丁目6番7 「港南3-7-23」	1,850,000	1,560,000	18.6	400	準工業地域	
3	足立 - 21	綾瀬一丁目111番2外 「綾瀬1-32-3」	1,080,000	926,000	16.6	300	近隣商業地域	
4	北 - 7	赤羽一丁目32番14 「赤羽1-32-12」	1,730,000	1,490,000	16.1	600	商業地域	
5	目黒 - 22	青葉台三丁目503番3 「青葉台3-5-44」	3,150,000	2,720,000	15.8	600	商業地域	
6	港 - 17	芝浦二丁目1番33 「芝浦2-3-27」	2,280,000	1,970,000	15.7	400	準工業地域	
7	渋谷 - 13	渋谷四丁目3番5外 「渋谷4-2-23」	2,060,000	1,780,000	15.7	300	第2種中高層住居専用地域	
8	新宿 - 20	市谷仲之町13番 「市谷仲之町2-7」	1,550,000	1,340,000	15.7	300	第2種中高層住居専用地域	
9	北 - 22	滝野川五丁目6番4外 「滝野川5-6-4」	1,200,000	1,040,000	15.4	600	商業地域	
10	目黒 - 18	目黒二丁目721番1外 「目黒2-1-18」	1,430,000	1,240,000	15.3	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	標準地 番号	標準地の 所在地	標準地価格		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	調布 - 34	小島町三丁目52番66	480,000	432,000	11.1	80	第1種低層住居専用地域	
2	立川 - 24	柴崎町二丁目167番11 「柴崎町2-22-4」	555,000	502,000	10.6	200	第1種中高層住居専用地域	
3	調布 - 20	若葉町一丁目34番16外	440,000	400,000	10.0	80	第1種低層住居専用地域	
4	立川 - 1	錦町三丁目78番1 「錦町3-12-23」	435,000	397,000	9.6	200	第1種中高層住居専用地域	
5	東京府中 - 21	若松町三丁目25番17	367,000	335,000	9.6	80	第1種低層住居専用地域	
6	東京府中 - 11	白糸台一丁目49番15外	354,000	325,000	8.9	200	第2種中高層住居専用地域	
7	東京府中 - 26	府中町一丁目40番3外	593,000	545,000	8.8	200	第1種中高層住居専用地域	
8	調布 - 1	布田六丁目3番13	470,000	432,000	8.8	80	第1種低層住居専用地域	
9	調布 - 16	布田四丁目8番9外	690,000	635,000	8.7	200	第1種住居地域	
10	調布 - 3	深大寺元町四丁目15番10	315,000	290,000	8.6	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7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 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7年 (A) 円/㎡	令和6年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	渋谷 5-13	桜丘町15番6外 「桜丘町14-6」	3,450,000	2,600,000	32.7	500	商業地域	
2	台東 5-4	浅草一丁目16番14外 「浅草1-1-2」	7,170,000	5,560,000	29.0	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」	2,580,000	2,050,000	25.9	700	商業地域	
4	渋谷 5-9	神山町7番9 「神山町16-4」	1,840,000	1,480,000	24.3	300	近隣商業地域	
5	台東 5-39	西浅草三丁目2番10 「西浅草3-4-2」	1,300,000	1,050,000	23.8	600	商業地域	
6	中野 5-12	中野五丁目21番7 「中野5-67-5」	4,370,000	3,530,000	23.8	600	商業地域	
7	中野 5-1	中野三丁目107番10外 「中野3-36-15」	6,670,000	5,390,000	23.7	600	商業地域	
8	台東 5-28	浅草二丁目52番11 「浅草2-34-11」	2,010,000	1,630,000	23.3	700	商業地域	
9	足立 5-1	千住二丁目57番3外	5,050,000	4,100,000	23.2	600	商業地域	
10	新宿 5-18	歌舞伎町二丁目438番11 「歌舞伎町2-21-6」	1,720,000	1,410,000	22.0	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	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	東京府中 5 - 1	府中町一丁目 1 番 5 外	2,100,000	1,830,000	14.8	500	商業地域	
2	東京府中 5 - 5	清水が丘一丁目 9 番 2 8 外	790,000	690,000	14.5	500	商業地域	
3	東京府中 5 - 10	八幡町二丁目 2 1 番 9 外	681,000	595,000	14.5	400	商業地域	
4	東京府中 5 - 3	宮町一丁目 2 3 番 9	1,050,000	920,000	14.1	500	商業地域	
5	調布 5 - 1	小島町一丁目 1 1 番 2	2,020,000	1,780,000	13.5	500	商業地域	
6	立川 5 - 2	曙町一丁目 3 5 番 2 外 「曙町 1 - 1 2 - 2 3」	900,000	800,000	12.5	500	商業地域	
7	東京府中 5 - 9	天神町三丁目 9 番 3	330,000	295,000	11.9	200	準住居地域	
8	武蔵野 5 - 3	吉祥寺南町一丁目 2 7 2 8 番 9 内 「吉祥寺南町 1 - 5 - 5」	4,050,000	3,640,000	11.3	600	商業地域	
9	国立 5 - 1	東一丁目 6 番 1 9 外	1,400,000	1,270,000	10.2	600	商業地域	
10	武蔵野 5 - 9	吉祥寺本町一丁目 2 1 4 3 番 3 4 「吉祥寺本町 1 - 2 5 - 3」	1,510,000	1,370,000	10.2	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。

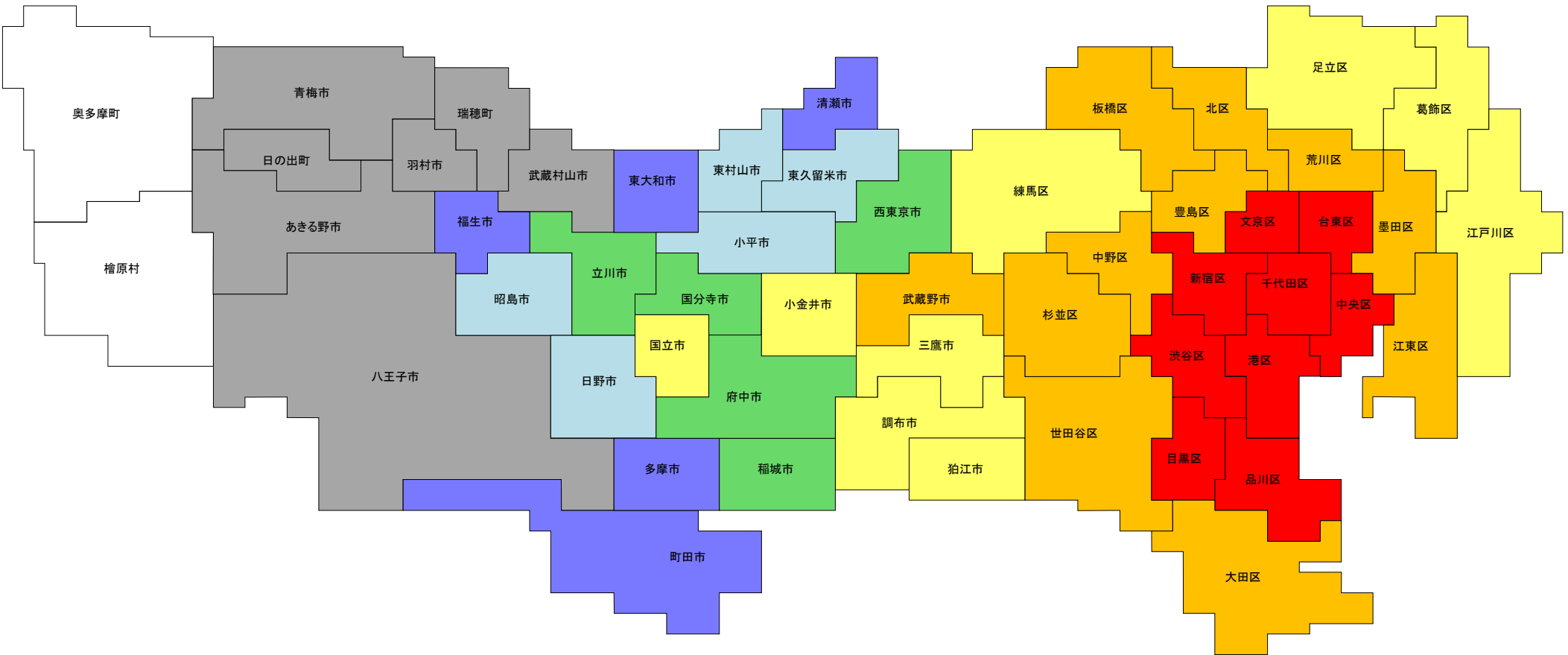
令和7年地価公示 標準地下落率順位一覧表(住宅地)

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 価 格 「 住 居 表 示 」	標 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	東村山 - 5	多摩湖町四丁目2 3 番 4	151,000	153,000	▲ 1.3	100	第1種低層住居専用地域	
2	八王子 - 63	戸吹町5 2 1 番 1 外	36,000	36,100	▲ 0.3	80	用途地域の定めなし	
3	町田 - 73	小野路町字栗ヶ沢2 5 7 2 番 2 0	54,000	54,100	▲ 0.2	50	第1種低層住居専用地域	

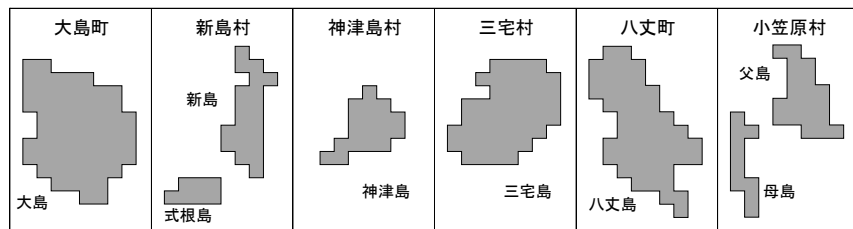
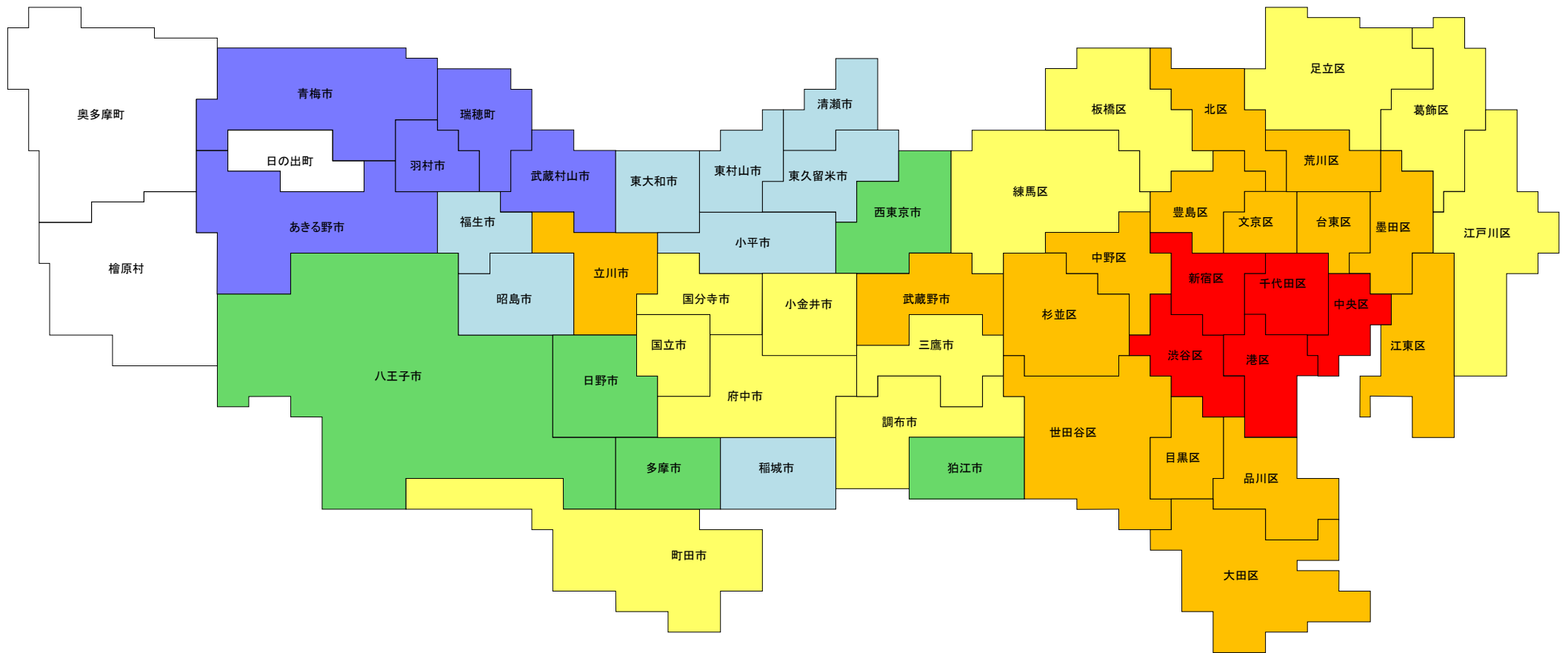
令和7年地価公示 住宅地 平均価格マップ



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

(注) 檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。

令和7年地価公示 商業地 平均価格マップ

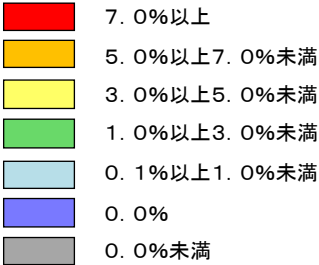
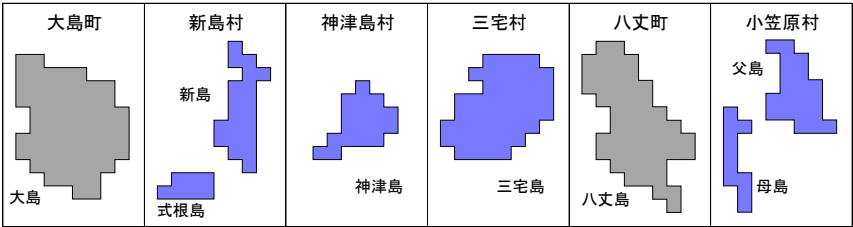
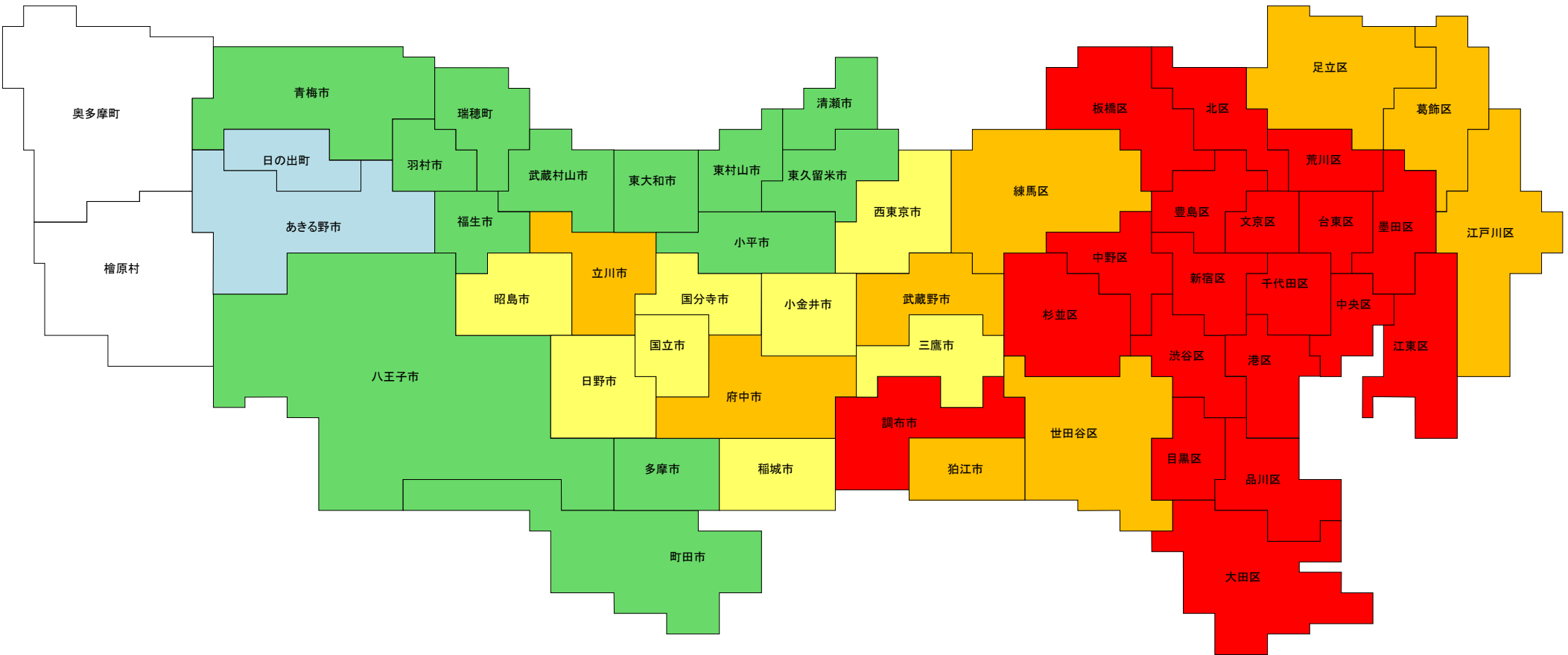


- | | |
|---|----------------|
|  | 300万円以上 |
|  | 100万円以上300万円未満 |
|  | 60万円以上100万円未満 |
|  | 40万円以上60万円未満 |
|  | 20万円以上40万円未満 |
|  | 10万円以上20万円未満 |
|  | 10万円未満 |

(注) 日の出町・檜原村・奥多摩町には商業地の地点はない。

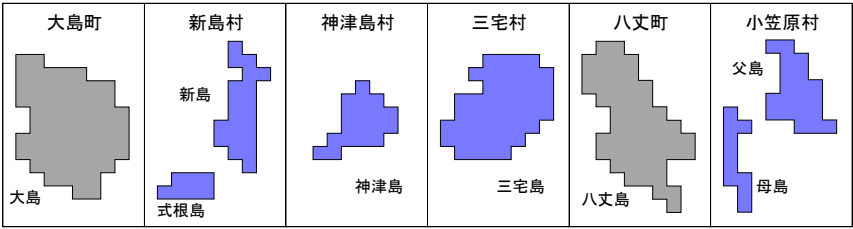
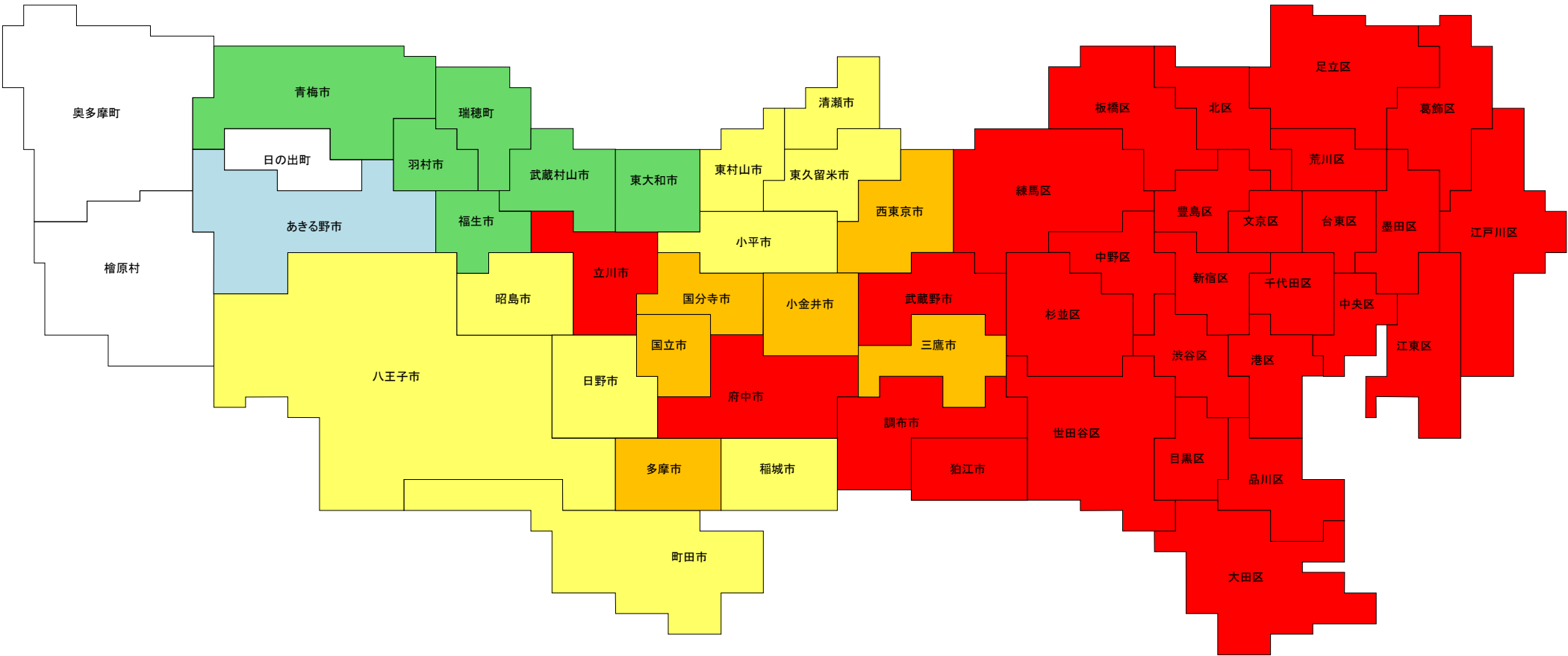
令和7年1月1日現在

令和7年地価公示 住宅地 平均変動率マップ

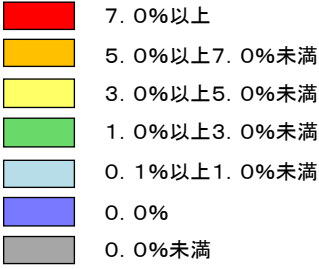


(注)檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。

令和7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7年1月1日現在