

令和3年 地価公示価格（東京都分）の概要 【調査基準日：令和3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3年の東京都分の地点数は、2,602地点で、令和2年と同数である。用途区分ごとの地点数は、住宅地1,705地点、商業地850地点、工業地39地点、林地8地点となっている。

1 令和3年地価公示価格（東京都分）の動向

東京都全域でみた場合、住宅地及び商業地で、対前年平均変動率（以下、「変動率」という）が8年ぶりにマイナスとなった。また、住宅地、商業地、工業地の計（以下、「全用途」という）においても、変動率は8年ぶりにマイナスとなった。

令和2年地価公示では、区部1,571地点、多摩地区652地点の計2,223地点で価格が上昇し、多摩地区112地点、島部2地点の計114地点で価格が下落したが、令和3年公示では、前年との比較が可能な継続地点2,586地点のうち116地点で価格が上昇し、1,973地点で価格が下落した。

上昇した116地点の地区別内訳は、区部が継続地点1,581地点中55地点、多摩地区が同987地点中61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1,693地点中90地点、商業地が同847地点中9地点、工業地が同39地点中17地点、林地が同7地点中0地点である。

下落した1,973地点の地区別内訳は、区部が1,243地点、多摩地区が720地点、島部が10地点で、用途別の内訳は、住宅地が1,202地点、商業地が756地点、工業地が9地点、林地が6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497地点で、地区別内訳は、区部が283地点、多摩地区が206地点、島部が8地点となっている。用途別の内訳は、住宅地が401地点、商業地が82地点、工業地が13地点、林地が1地点である。

(1) 住宅地

〔区部〕

- 区部全域の変動率は-0.5%となり、8年ぶりにマイナスとなった。2区で変動率がプラス、21区でマイナスとなった。
- 変動率がプラスとなったのは、0.3%の港区（前年6.2%）及び目黒区（同4.1%）だった。
- 変動率が最も低かったのは、-0.9%の練馬区（前年3.0%）で、-0.8%の中央区（同4.0%）及び板橋区（同5.1%）がこれに続いている。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の変動率は-0.7%となり、8年ぶりにマイナスとなった。1市で変動率がプラス、3市で0.0%、22市2町でマイナスとなった。
- 変動率がプラスとなったのは0.7%の稲城市（前年2.9%）で、0.0%となったのは武蔵野市（同2.7%）、府中市（同1.3%）及び調布市（同1.9%）だった。

- 変動率が最も低かったのは、-2.8%のあきる野市（前年-0.5%）で、-2.7%の青梅市（同-1.2%）及び日の出町（同-0.6%）がこれに続いている。

(2) 商業地

〔区部〕

- 区部全域の変動率は-2.1%となり、8年ぶりにマイナスとなった。23区全てで変動率がマイナスとなった。
- 変動率が最も低かったのは、-4.0%の台東区（前年14.9%）で、-3.9%の中央区（同8.3%）、-3.1%の新宿区（同8.1%）がこれに続いている。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の変動率は-1.1%となり、8年ぶりにマイナスとなった。26市2町全てでマイナスとなった。
- 変動率が最も低かったのは、-2.7%のあきる野市（前年0.0%）で、-2.5%の福生市（同0.7%）、-2.4%の武蔵村山市（同0.3%）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：%)

	住宅地		商業地		工業地		全用途※	
	令和3年	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年	令和2年
区部	▲0.5	4.6	▲2.1	8.5	1.8	4.3	▲1.1	6.3
多摩地区	▲0.7	0.8	▲1.1	2.5	0.0	2.2	▲0.8	1.1
島部	▲1.0	▲0.1	▲1.7	▲0.2	—	—	▲1.2	▲0.2
東京都全域	▲0.6	2.8	▲1.9	7.2	0.9	3.3	▲1.0	4.3

※ 林地を除く

(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）209地点について、前半期（令和2年1月1日～令和2年7月1日）・後半期（令和2年7月1日～令和3年1月1日）の平均変動率をみた場合、前半期の平均変動率は、いずれの区分においてもマイナスとなったが、後半期の平均変動率は、横ばいから小幅なマイナスとなった。
- 共通地点の前半期平均変動率、後半期平均変動率、年間平均変動率は、右表のとおりである。

〔東京都地価調査との共通地点における動向〕

(単位：%)

		前半期	後半期	年間
		(R2.1.1～R2.7.1)	(R2.7.1～R3.1.1)	
区部	住宅地	▲0.6	0.0	▲0.6
	商業地	▲2.1	▲0.6	▲2.6
	全用途	▲1.3	▲0.3	▲1.6
多摩地区	住宅地	▲0.9	0.0	▲0.9
	商業地	▲1.9	0.0	▲1.8
	全用途	▲1.2	0.0	▲1.2
東京都全域	住宅地	▲0.8	0.0	▲0.8
	商業地	▲2.0	▲0.4	▲2.4
	全用途	▲1.3	▲0.2	▲1.5

2 地価動向の背景

〔住宅地〕

- 全般的には、前半期を中心に、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う経済活動の停滞や、将来的な雇用・所得に対する不透明感などから、需要が低迷していたが、後半期は回復傾向となっている。
- 交通利便性が高い地域などで根強い需要が見られるものの、交通利便性に劣る地域、斜面造成地や河川沿いの低地、人口減・高齢化が進む地域などでは、需要の停滞が顕著となっている。

〔商業地〕

- 入国制限や外出自粛に伴う国内外の来訪者減少等により、店舗の収益性低下、ホテル需要の減退が見られている。

〔工業地〕

- インターネット通販の進展等による物流施設への需要などから、物流施設適地では高い変動率となっている。

令和3年地価公示 区市町村別用途別地点数一覧表

令和3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	54		61	立川市	31	8	1		40	青梅市	28	5		1	34
中央区	10	53		63	武蔵野市	20	11			31	福生市	11	5			16
港区	30	53		83	三鷹市	31	12			43	羽村市	9	1	1		11
新宿区	29	49		78	府中市	45	10	1		56	あきる野市	23	2	1		26
渋谷区	26	33		59	昭島市	19	3	1		23	瑞穂町	11	2	1	1	15
都心5区	102	242		344	調布市	40	7			47	日の出町	5	1	1	1	8
文京区	24	27		51	小金井市	19	5			24	檜原村					
台東区	6	48		54	小平市	35	8			43	奥多摩町					
墨田区	11	13		24	東村山市	22	9	1		32	西多摩	87	16	4	3	110
江東区	27	17	4	48	国分寺市	16	7			23	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">多摩全域</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">796 168 18 8 990</div>					
品川区	31	28	1	60	国立市	11	3	1		15						
目黒区	32	18		50	狛江市	12	2			14						
大田区	57	36	5	98	東大和市	22	3	1		26						
世田谷区	111	32		143	清瀬市	15	2	1		18						
中野区	29	24		53	東久留米市	22	4	1		27						
杉並区	64	22		86	武蔵村山市	16	2	1		19						
豊島区	23	32		55	西東京市	31	8			39						
北区	32	23		55	北多摩	407	104	9		520						
荒川区	17	12		29	八王子市	126	18	2	3	149						
板橋区	48	19	3	70	町田市	80	16		2	98	大島町	2	1			3
練馬区	93	17		110	日野市	37	6	3		46	新島村	2	1			3
足立区	74	32	4	110	多摩市	32	5			37	神津島村	2	1			3
葛飾区	45	18		63	稲城市	27	3			30	三宅村	2	1			3
江戸川区	71	16	4	91	南多摩	302	48	5	5	360	八丈町	2	1			3
その他区	795	434	21	1,250							小笠原村	2	1			3
											島部	12	6			18
区部全域	897	676	21	1,594							<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">東京都全域</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">1,705 850 39 8 2,602</div>					

令和3年地価公示 区市町村別用途別対前年変動率

令和3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	▲ 0.4	▲ 2.9		▲ 2.6	立川市	▲ 0.5	▲ 1.3	0.0	▲ 0.6	青梅市	▲ 2.7	▲ 2.3		▲ 2.6
中央区	▲ 0.8	▲ 3.9		▲ 3.4	武蔵野市	0.0	▲ 0.9		▲ 0.3	福生市	▲ 1.4	▲ 2.5		▲ 1.7
港区	0.3	▲ 1.1		▲ 0.6	三鷹市	▲ 0.1	▲ 0.6		▲ 0.3	羽村市	▲ 1.7	▲ 2.2	2.0	▲ 1.4
新宿区	▲ 0.5	▲ 3.1		▲ 2.2	府中市	0.0	▲ 0.3	0.0	▲ 0.1	あきる野市	▲ 2.8	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 2.7
渋谷区	▲ 0.5	▲ 2.9		▲ 1.8	昭島市	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 0.9	瑞穂町	▲ 2.0	▲ 1.3	0.0	▲ 1.8
都心5区	▲ 0.3	▲ 2.7		▲ 2.0	調布市	0.0	▲ 0.8		▲ 0.1	日の出町	▲ 2.7	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 2.3
文京区	▲ 0.7	▲ 2.0		▲ 1.4	小金井市	▲ 0.1	▲ 0.4		▲ 0.2	檜原村				
台東区	▲ 0.5	▲ 4.0		▲ 3.6	小平市	▲ 0.5	▲ 1.5		▲ 0.7	奥多摩町				
墨田区	▲ 0.6	▲ 1.5		▲ 1.1	東村山市	▲ 0.9	▲ 1.6	0.0	▲ 1.1	西多摩	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 0.3	▲ 2.3
江東区	▲ 0.5	▲ 1.6	2.5	▲ 0.6	国分寺市	▲ 0.7	▲ 1.1		▲ 0.8					
品川区	▲ 0.6	▲ 1.6	4.0	▲ 1.0	国立市	▲ 0.2	▲ 1.1	0.0	▲ 0.4	多摩全域	▲ 0.7	▲ 1.1	0.0	▲ 0.8
目黒区	0.3	▲ 0.6		0.0	狛江市	▲ 0.2	▲ 0.8		▲ 0.3					
大田区	▲ 0.4	▲ 1.0	3.1	▲ 0.4	東大和市	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 1.2					
世田谷区	▲ 0.5	▲ 1.0		▲ 0.6	清瀬市	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 0.9					
中野区	▲ 0.3	▲ 0.5		▲ 0.4	東久留米市	▲ 1.0	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 1.0					
杉並区	▲ 0.7	▲ 1.7		▲ 0.9	武蔵村山市	▲ 1.8	▲ 2.4	0.0	▲ 1.7					
豊島区	▲ 0.6	▲ 2.1		▲ 1.4	西東京市	▲ 0.3	▲ 0.2		▲ 0.3	大島町	▲ 0.8	▲ 3.4		▲ 1.6
北区	▲ 0.7	▲ 2.2		▲ 1.3	北多摩	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.6	新島村	▲ 3.1	▲ 4.8		▲ 3.7
荒川区	▲ 0.7	▲ 2.0		▲ 1.3	八王子市	▲ 0.7	▲ 1.2	3.2	▲ 0.7	神津島村	0.0	0.0		0.0
板橋区	▲ 0.8	▲ 1.7	0.6	▲ 1.0	町田市	▲ 0.6	▲ 1.0		▲ 0.7	三宅村	▲ 0.6	▲ 0.9		▲ 0.7
練馬区	▲ 0.9	▲ 1.5		▲ 1.0	日野市	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 1.3	八丈町	▲ 1.3	▲ 1.3		▲ 1.3
足立区	▲ 0.2	▲ 0.5	0.8	▲ 0.2	多摩市	▲ 0.8	▲ 1.4		▲ 0.9	小笠原村	0.0	0.0		0.0
葛飾区	▲ 0.4	▲ 1.5		▲ 0.7	稲城市	0.7	▲ 0.8		0.6	島部	▲ 1.0	▲ 1.7		▲ 1.2
江戸川区	▲ 0.5	▲ 1.6	0.6	▲ 0.7	南多摩	▲ 0.7	▲ 1.1	1.1	▲ 0.7					
その他区	▲ 0.5	▲ 1.7	1.8	▲ 0.9										
区部全域	▲ 0.5	▲ 2.1	1.8	▲ 1.1						東京都全域	▲ 0.6	▲ 1.9	0.9	▲ 1.0

(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	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	令和	2	3
住 宅 地	区 部	▲ 4.4	▲ 2.7	▲ 4.8	▲ 4.7	▲ 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		
	多 摩	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 7.4	▲ 8.1	▲ 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		
	都 全 域	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 6.1	▲ 6.4	▲ 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		
商 業 地	区 部	▲ 14.8	▲ 7.5	▲ 8.5	▲ 7.8	▲ 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		
	多 摩	▲ 9.9	▲ 6.5	▲ 10.4	▲ 9.2	▲ 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		
	都 全 域	▲ 13.7	▲ 7.2	▲ 8.8	▲ 8.0	▲ 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		
全 用 途	区 部	▲ 7.9	▲ 4.4	▲ 6.1	▲ 5.9	▲ 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		
	多 摩	▲ 3.3	▲ 3.0	▲ 7.8	▲ 8.3	▲ 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		
	都 全 域	▲ 5.9	▲ 3.8	▲ 6.8	▲ 6.8	▲ 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		

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

令和3年地価公示 区市町村別用途別平均価格表

令和3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	2,762,900	6,586,900	立川市	249,700	1,313,500	青梅市	92,200	188,400
中央区	1,289,200	9,373,200	武蔵野市	565,400	1,919,100	福生市	162,800	288,000
港区	2,029,000	5,111,500	三鷹市	413,400	829,800	羽村市	137,700	177,000
新宿区	799,600	4,846,700	府中市	292,800	552,800	あきる野市	95,900	166,500
渋谷区	1,306,000	7,087,900	昭島市	185,300	314,700	瑞穂町	91,100	121,500
都心5区	1,473,000	6,590,000	調布市	338,200	762,700	日の出町	85,700	91,800
文京区	993,400	1,496,200	小金井市	337,600	695,600	檜原村	—	—
台東区	912,700	1,564,500	小平市	228,600	319,500	奥多摩町	—	—
墨田区	436,700	819,900	東村山市	185,600	301,200	西多摩	106,300	201,700
江東区	478,600	893,900	国分寺市	287,400	590,300			
品川区	844,700	1,681,500	国立市	339,500	629,000	多摩全域	213,700	616,100
目黒区	954,600	1,813,600	狛江市	308,100	475,500			
大田区	526,400	895,700	東大和市	167,500	196,000			
世田谷区	633,800	1,018,000	清瀬市	184,100	348,000			
中野区	595,600	1,210,900	東久留米市	213,600	282,000			
杉並区	538,500	973,100	武蔵村山市	120,000	146,000			
豊島区	629,300	2,178,000	西東京市	287,800	433,800	大島町	9,500	42,300
北区	527,500	966,700	北多摩	281,600	723,800	新島村	6,400	8,900
荒川区	505,300	869,800	八王子市	116,300	451,800	神津島村	7,100	9,500
板橋区	429,600	705,900	町田市	155,900	724,900	三宅村	8,900	10,900
練馬区	391,000	749,500	日野市	188,500	420,500	八丈町	9,000	30,700
足立区	314,100	593,800	多摩市	183,100	396,000	小笠原村	40,800	75,000
葛飾区	321,300	511,900	稲城市	231,900	258,700	島部	13,600	29,500
江戸川区	361,400	636,800	南多摩	153,100	521,000			
その他区	523,500	1,159,700						
区部全域	631,400	3,103,600				東京都全域	432,000	2,590,300

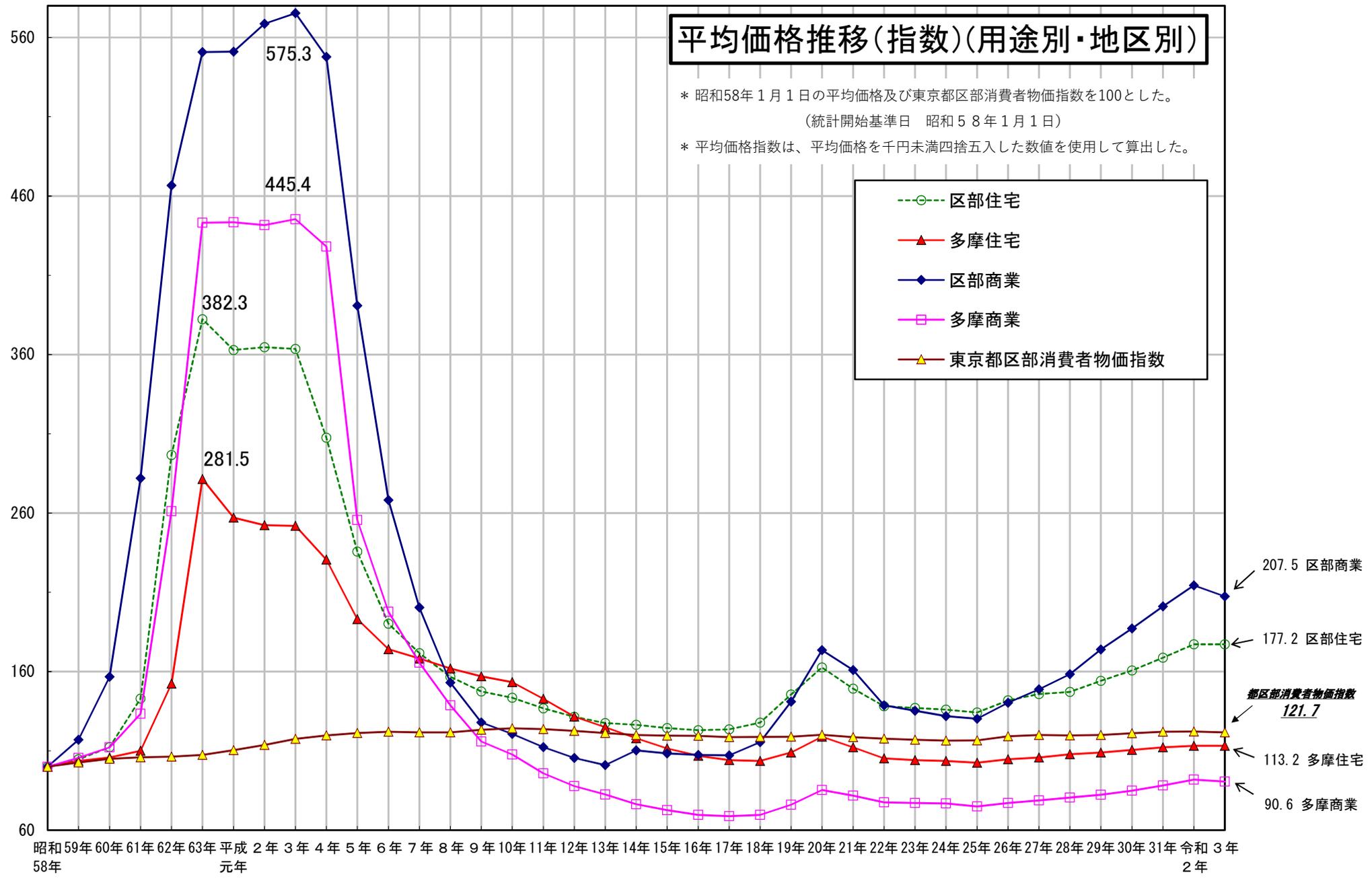
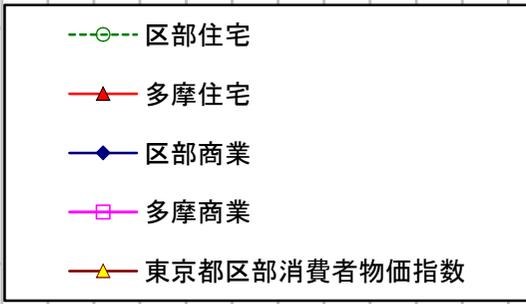
※ 檜原村及び奥多摩町には地点なし。

平均価格推移(指数)(用途別・地区別)

* 昭和58年1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。

(統計開始基準日 昭和58年1月1日)

* 平均価格指数は、平均価格を千円未満四捨五入した数値を使用して算出した。



令和3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 「住居表示」	標準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	港 -4	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	4,840,000	4,720,000	2.5	400	第2種住居地域	
2	千代田 -3	六番町6番1外	4,050,000	4,050,000	0.0	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」	3,810,000	3,810,000	0.0	500	商業地域	
4	港 -16	南麻布四丁目12番1 「南麻布4-9-34」	3,570,000	3,500,000	2.0	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」	3,170,000	3,170,000	0.0	400	準工業地域	
6	千代田 -1	三番町6番25	3,160,000	3,160,000	0.0	400	第2種住居地域	
7	千代田 -7	一番町16番3	3,030,000	3,030,000	0.0	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」	2,960,000	2,960,000	0.0	400	第1種住居地域	
9	港 -1	赤坂六丁目1911番 「赤坂6-19-23」	2,750,000	2,740,000	0.4	300	第1種中高層住居専用地域	
10	渋谷 -11	恵比寿西二丁目20番1 「恵比寿西2-20-7」	2,730,000	2,710,000	0.7	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	容積率 %	用途地域	備考
			令和3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	武蔵野 - 8	吉祥寺南町一丁目2700番144 「吉祥寺南町1-19-3」	940,000	940,000	0.0	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」	689,000	689,000	0.0	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」	667,000	667,000	0.0	80	第1種低層住居専用地域	
4	三鷹 - 1	下連雀三丁目168番35 「下連雀3-6-4」	661,000	661,000	0.0	100	第1種低層住居専用地域	
5	武蔵野 - 19	御殿山一丁目2761番56 「御殿山1-8-16」	659,000	659,000	0.0	100	第1種低層住居専用地域	
6	武蔵野 - 9	吉祥寺北町三丁目952番555 「吉祥寺北町3-7-5」	635,000	635,000	0.0	80	第1種低層住居専用地域	
7	武蔵野 - 15	西久保一丁目316番38 「西久保1-31-10」	629,000	629,000	0.0	80	第1種低層住居専用地域	
8	武蔵野 - 14	吉祥寺北町一丁目702番32 「吉祥寺北町1-12-8」	624,000	624,000	0.0	80	第1種低層住居専用地域	
8	三鷹 - 10	井の頭三丁目359番78 「井の頭3-25-5」	624,000	627,000	▲ 0.5	80	第1種低層住居専用地域	
10	武蔵野 - 2	吉祥寺東町二丁目500番76 「吉祥寺東町2-24-32」	612,000	612,000	0.0	200	第2種中高層住居専用地域	

令和3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 「住居表示」	標準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和3年 (A) 円/㎡	令和2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」	53,600,000	57,700,000	▲ 7.1	800	商業地域	
2	中央 5-41	銀座五丁目103番16 「銀座5-4-3」	46,100,000	49,700,000	▲ 7.2	800	商業地域	
3	中央 5-29	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	39,900,000	43,300,000	▲ 7.9	800	商業地域	
4	中央 5-23	銀座七丁目1番2外 「銀座7-9-19」	39,300,000	42,700,000	▲ 8.0	800	商業地域	
5	千代田 5-2	丸の内二丁目2番1外 「丸の内2-4-1」	37,200,000	37,600,000	▲ 1.1	1300	商業地域	
6	新宿 5-35	新宿三丁目807番1外 「新宿3-24-1」	36,500,000	37,900,000	▲ 3.7	900	商業地域	
7	新宿 5-24	新宿三丁目30番13外 「新宿3-30-11」	34,600,000	36,800,000	▲ 6.0	800	商業地域	
8	中央 5-2	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	29,300,000	32,200,000	▲ 9.0	700	商業地域	
9	千代田 5-21	大手町二丁目4番2外 「大手町2-2-1」	29,000,000	29,400,000	▲ 1.4	1300	商業地域	
10	中央 5-18	銀座四丁目103番1外 「銀座4-2-15」	28,700,000	31,000,000	▲ 7.4	800	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3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
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」	6,850,000	7,000,000	▲ 2.1	700	商業地域	
2	立川 5-1	曙町二丁目91番6外 「曙町2-7-20」	5,230,000	5,350,000	▲ 2.2	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」	3,240,000	3,360,000	▲ 3.6	600	商業地域	
4	町田 5-9	原町田六丁目782番5外 「原町田6-3-9」	2,710,000	2,780,000	▲ 2.5	700	商業地域	
5	三鷹 5-1	下連雀三丁目256番14 「下連雀3-26-10」	2,630,000	2,630,000	0.0	500	商業地域	
6	八王子 5-1	旭町18番3 「旭町2-6」	2,580,000	2,700,000	▲ 4.4	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」	1,990,000	2,030,000	▲ 2.0	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」	1,970,000	1,970,000	0.0	600	商業地域	
9	立川 5-6	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	1,940,000	2,010,000	▲ 3.5	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」	1,920,000	1,950,000	▲ 1.5	600	商業地域	

令和3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3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡				
1	港 - 4	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	4,840,000	4,720,000	2.5	400	第2種住居地域	
2	足立 - 21	綾瀬一丁目111番2外 「綾瀬1-32-3」	745,000	728,000	2.3	300	近隣商業地域	
3	港 - 16	南麻布四丁目12番1 「南麻布4-9-34」	3,570,000	3,500,000	2.0	200	第1種中高層住居専用地域	
4	足立 - 52	千住旭町66番17 「千住旭町28-12」	516,000	507,000	1.8	300	第1種住居地域	
5	港 - 19	港南三丁目6番7 「港南3-7-23」	1,240,000	1,220,000	1.6	400	準工業地域	
6	足立 - 47	千住寿町56番8 「千住寿町5-10」	894,000	880,000	1.6	600	商業地域	
7	足立 - 72	千住緑町一丁目1番8 「千住緑町1-2-1」	449,000	442,000	1.6	300	第1種住居地域	
8	大田 - 38	大森北一丁目15番9 「大森北1-15-15」	1,340,000	1,320,000	1.5	500	商業地域	
9	目黒 - 8	青葉台四丁目580番7 「青葉台4-6-19」	1,460,000	1,440,000	1.4	300	第1種住居地域	
10	目黒 - 22	青葉台三丁目503番3 「青葉台3-5-44」	2,240,000	2,210,000	1.4	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 「住居表示」	標準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	立川 - 24	柴崎町二丁目167番11 「柴崎町2-22-4」	431,000	420,000	2.6	200	第1種中高層住居専用地域	
2	稲城 - 3	大字矢野口字根方2653番1	244,000	239,000	2.1	80	第1種低層住居専用地域	
3	稲城 - 23	大字矢野口字塚戸567番4外	263,000	258,000	1.9	200	準工業地域	
4	稲城 - 15	大字大丸字七号791番2	240,000	236,000	1.7	80	第1種低層住居専用地域	
5	稲城 - 16	大字矢野口字宿772番4外	255,000	251,000	1.6	200	第2種中高層住居専用地域	
6	稲城 - 2	大字東長沼字六号1986番9	258,000	254,000	1.6	80	第1種低層住居専用地域	
7	東京府中 - 16	白糸台六丁目3番8	330,000	325,000	1.5	200	第1種中高層住居専用地域	
8	三鷹 - 8	北野四丁目108番1 「北野4-10-8」	338,000	333,000	1.5	80	第1種低層住居専用地域	
9	稲城 - 24	大字東長沼字一号24番18	204,000	201,000	1.5	80	第1種低層住居専用地域	
10	稲城 - 6	大字東長沼字七号2120番2	294,000	290,000	1.4	150	第2種中高層住居専用地域	

(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3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 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡				
1	杉並 5-18	阿佐谷北一丁目808番17 「阿佐谷北1-4-8」	811,000	771,000	5.2	500	商業地域	
2	足立 5-24	千住二丁目39番15	735,000	710,000	3.5	400	商業地域	
3	港 5-47	海岸一丁目21番9外 「海岸1-9-18」	3,040,000	2,950,000	3.1	400	準工業地域	
4	足立 5-1	千住二丁目57番3外	3,240,000	3,180,000	1.9	600	商業地域	
5	世田谷 5-8	等々力二丁目17番6 「等々力2-19-15」	971,000	959,000	1.3	300	近隣商業地域	
6	足立 5-11	千住一丁目23番2 「千住1-11-2」	1,020,000	1,010,000	1.0	600	商業地域	
7	港 5-39	虎ノ門一丁目35番 「虎ノ門1-15-16」	10,600,000	10,500,000	1.0	700	商業地域	
8	足立 5-13	六町四丁目2番28外 「六町4-3-7」	552,000	548,000	0.7	300	近隣商業地域	

(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	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3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	立川 5-8	錦町二丁目3番7 「錦町2-12-13」	388,000	386,000	0.5	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以下の四捨五入によるもの。

令和3年地価公示 標準地下落率順位一覧表(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3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡				
1	世田谷 - 88	上北沢三丁目877番30内 「上北沢3-20-7」	583,000	600,000	▲ 2.8	100	第1種低層住居専用地域	
2	世田谷 - 1	桜上水五丁目480番12 「桜上水5-40-10」	578,000	594,000	▲ 2.7	100	第1種低層住居専用地域	
3	世田谷 - 57	大蔵五丁目2864番21 「大蔵5-18-12」	342,000	350,000	▲ 2.3	100	第1種低層住居専用地域	
4	杉並 - 56	井草五丁目116番13 「井草5-12-14」	406,000	415,000	▲ 2.2	100	第1種低層住居専用地域	
5	足立 - 30	鹿浜六丁目10番21 「鹿浜6-10-15」	230,000	235,000	▲ 2.1	200	第1種住居地域	
6	杉並 - 12	今川二丁目211番 「今川2-3-6」	421,000	430,000	▲ 2.1	100	第1種低層住居専用地域	
7	世田谷 - 91	千歳台五丁目517番5 「千歳台5-8-3」	423,000	432,000	▲ 2.1	100	第1種低層住居専用地域	
8	世田谷 - 39	成城二丁目208番18 「成城2-17-14」	676,000	690,000	▲ 2.0	80	第1種低層住居専用地域	
9	世田谷 - 28	等々力一丁目79番12 「等々力1-29-4」	695,000	709,000	▲ 2.0	80	第1種低層住居専用地域	
10	杉並 - 8	成田東一丁目561番9 「成田東1-6-10」	447,000	456,000	▲ 2.0	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 「住居表示」	標準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	日野 - 21	南平六丁目20番15	195,000	207,000	▲ 5.8	80	第1種低層住居専用地域	
2	日野 - 13	三沢二丁目40番9外	107,000	112,000	▲ 4.5	80	第1種低層住居専用地域	
3	日野 - 14	程久保一丁目8番2外	113,000	118,000	▲ 4.2	80	第1種低層住居専用地域	
4	昭島 - 14	拝島町五丁目1298番12 「拝島町5-3-30」	124,000	129,000	▲ 3.9	80	第1種低層住居専用地域	
5	あきる野 - 5	小川東一丁目13番5	100,000	104,000	▲ 3.8	100	第1種低層住居専用地域	
6	日野 - 17	程久保二丁目15番30外	104,000	108,000	▲ 3.7	80	第1種低層住居専用地域	
7	日野 - 4	南平二丁目51番2	107,000	111,000	▲ 3.6	80	第1種低層住居専用地域	
8	日野 - 19	三沢五丁目25番13	110,000	114,000	▲ 3.5	80	第1種低層住居専用地域	
9	青梅 - 23	沢井一丁目434番9外	41,500	43,000	▲ 3.5	80	第1種低層住居専用地域	
10	青梅 - 6	日向和田一丁目216番3	60,900	63,000	▲ 3.3	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以下の四捨五入によるもの。

令和3年地価公示 標準地下落率順位一覧表(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 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡				
1	中央 5-53	銀座八丁目109番7 「銀座8-6-20」	14,300,000	16,400,000	▲ 12.8	700	商業地域	
2	台東 5-5	西浅草二丁目66番2 「西浅草2-13-10」	1,580,000	1,800,000	▲ 12.2	700	商業地域	
3	台東 5-4	浅草一丁目16番14外 「浅草1-1-2」	4,400,000	5,000,000	▲ 12.0	700	商業地域	
4	千代田 5-48	有楽町一丁目14番16外 「有楽町1-2-9」	4,180,000	4,660,000	▲ 10.3	900	商業地域	
5	新宿 5-25	歌舞伎町二丁目429番11 「歌舞伎町2-10-7」	2,010,000	2,240,000	▲ 10.3	600	商業地域	
6	新宿 5-18	歌舞伎町二丁目438番11 「歌舞伎町2-21-6」	1,250,000	1,390,000	▲ 10.1	600	商業地域	
7	新宿 5-1	歌舞伎町一丁目52番8外 「歌舞伎町1-1-16」	8,370,000	9,300,000	▲ 10.0	900	商業地域	
7	新宿 5-17	新宿三丁目107番14 「新宿3-28-9」	17,100,000	19,000,000	▲ 10.0	800	商業地域	
9	新宿 5-15	新宿三丁目5番2外 「新宿3-5-4」	17,700,000	19,500,000	▲ 9.2	800	商業地域	
10	中央 5-2	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	29,300,000	32,200,000	▲ 9.0	700	商業地域	

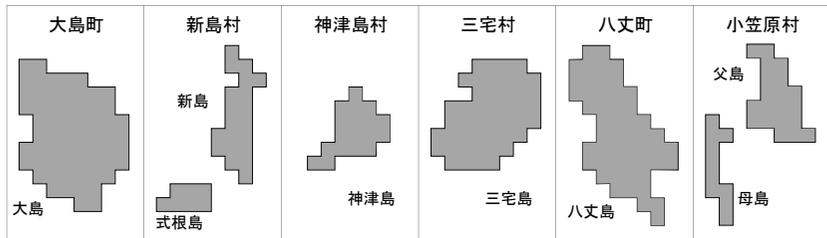
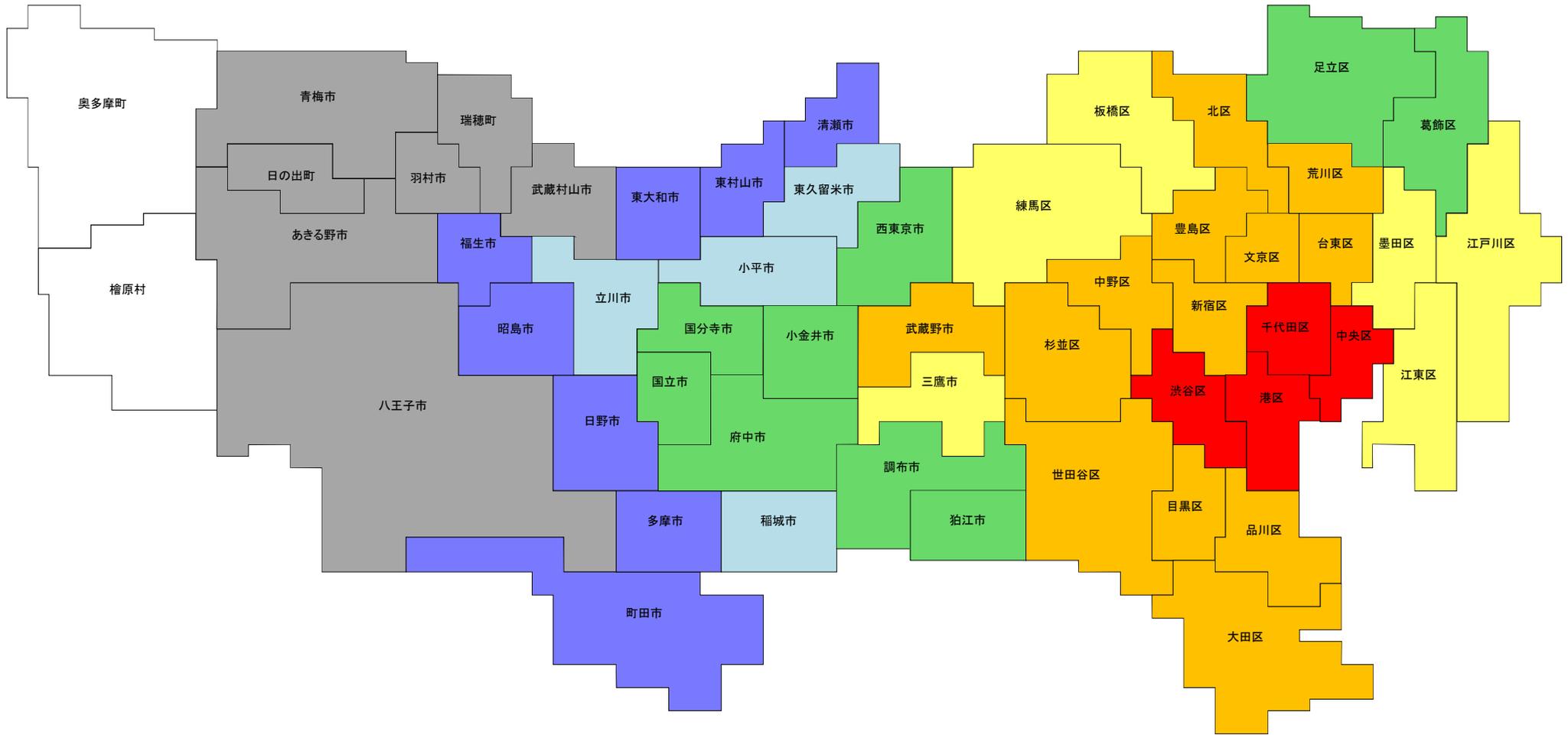
(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2以下の四捨五入によるもの。

(多摩)

順位	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3年 (A) 円/㎡	令和2年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	八王子 5-2	中町12番5 「中町3-14」	540,000	580,000	▲ 6.9	600	商業地域	
2	八王子 5-1	旭町18番3 「旭町2-6」	2,580,000	2,700,000	▲ 4.4	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」	3,240,000	3,360,000	▲ 3.6	600	商業地域	
4	立川 5-6	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	1,940,000	2,010,000	▲ 3.5	400	商業地域	
5	国分寺 5-1	本町二丁目334番14 「本町2-10-5」	1,430,000	1,480,000	▲ 3.4	500	商業地域	
6	福生 5-4	大字熊川字武蔵野1708番15外	251,000	259,000	▲ 3.1	300	近隣商業地域	
7	青梅 5-1	河辺町十丁目8番2外	304,000	313,000	▲ 2.9	400	商業地域	
8	町田 5-2	原町田四丁目825番5 「原町田4-1-7」	1,760,000	1,810,000	▲ 2.8	600	商業地域	
9	青梅 5-4	東青梅一丁目4番3	177,000	182,000	▲ 2.7	400	商業地域	
10	あきる野 5-1	秋川二丁目7番4	220,000	226,000	▲ 2.7	400	近隣商業地域	

(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。

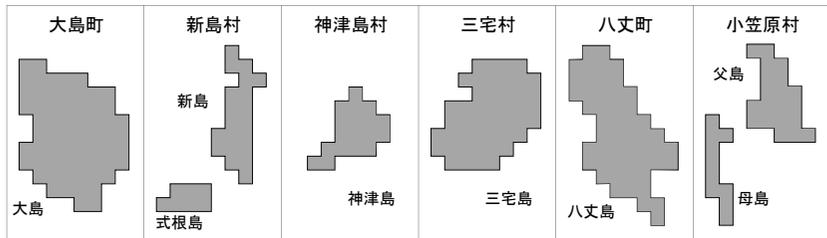
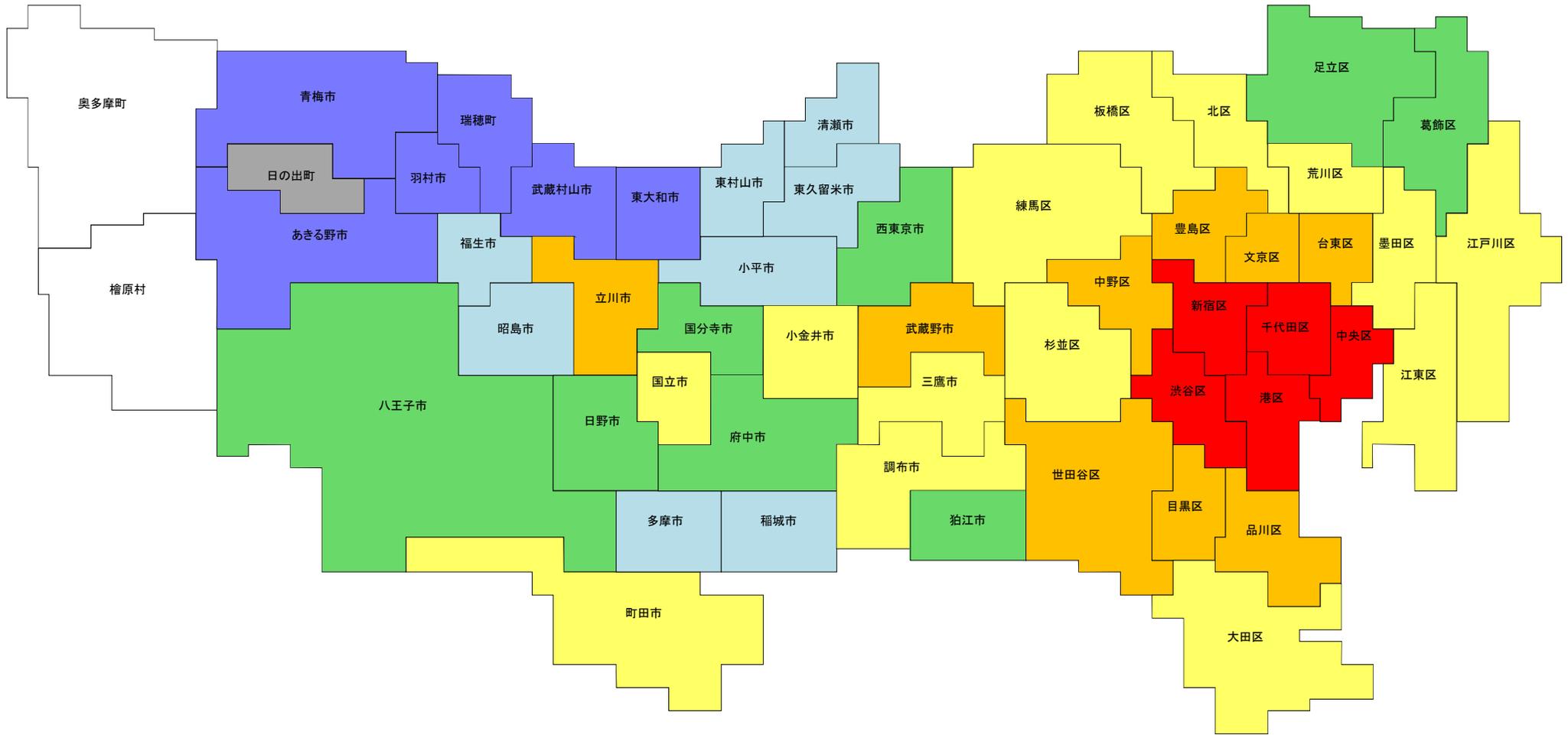
令和3年地価公示 住宅地 平均価格マップ



(注)檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。



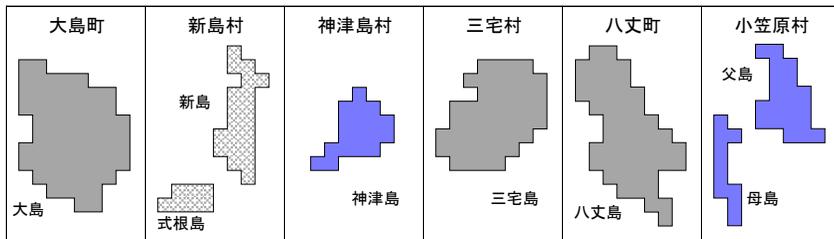
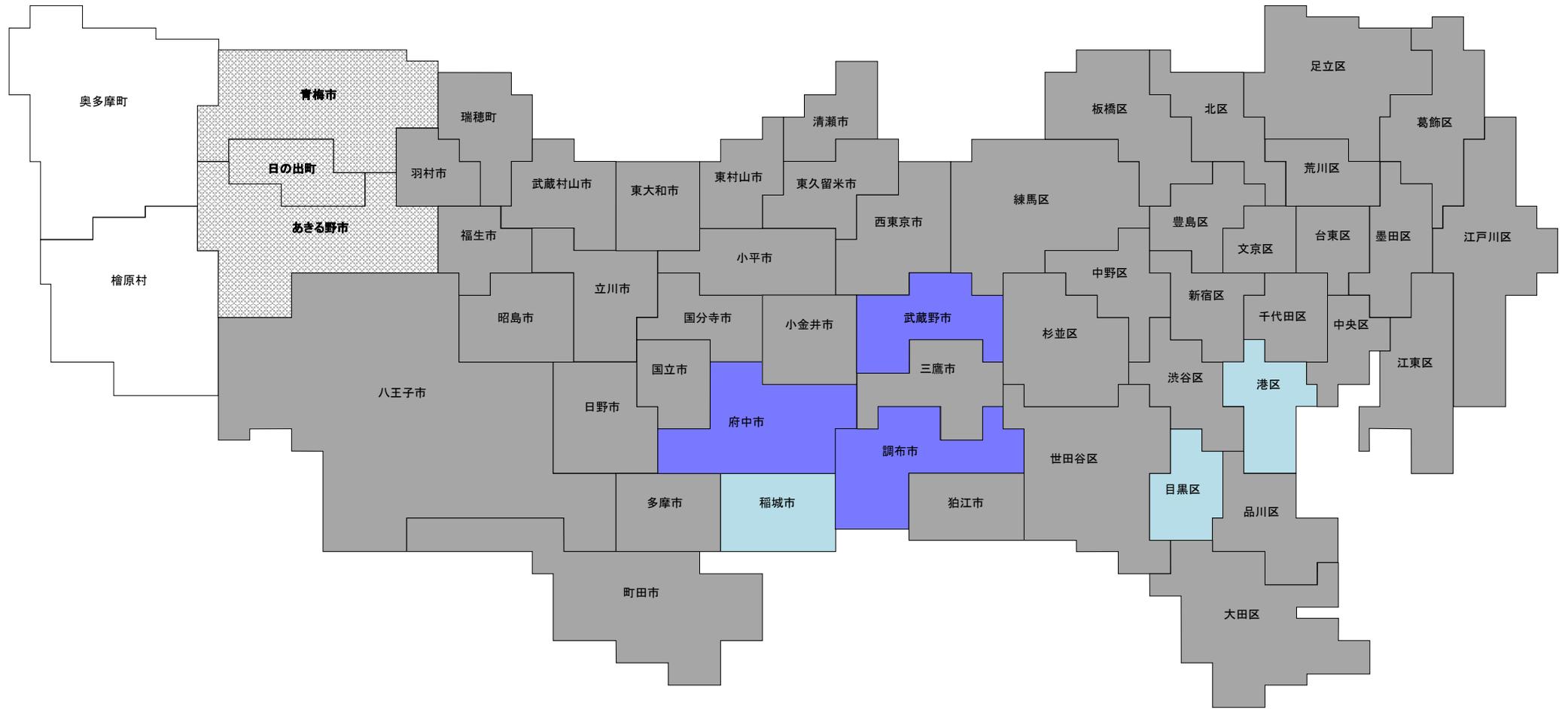
令和3年地価公示 商業地 平均価格マップ



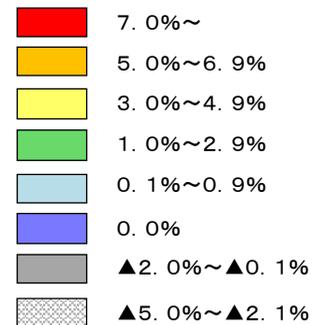
(注)檜原村・奥多摩町には商業地の地点はない。



令和3年地価公示 住宅地 平均変動率マップ

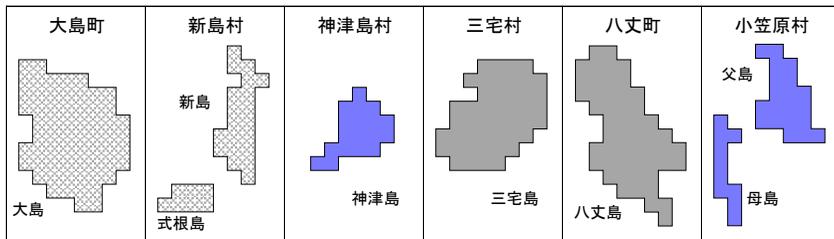
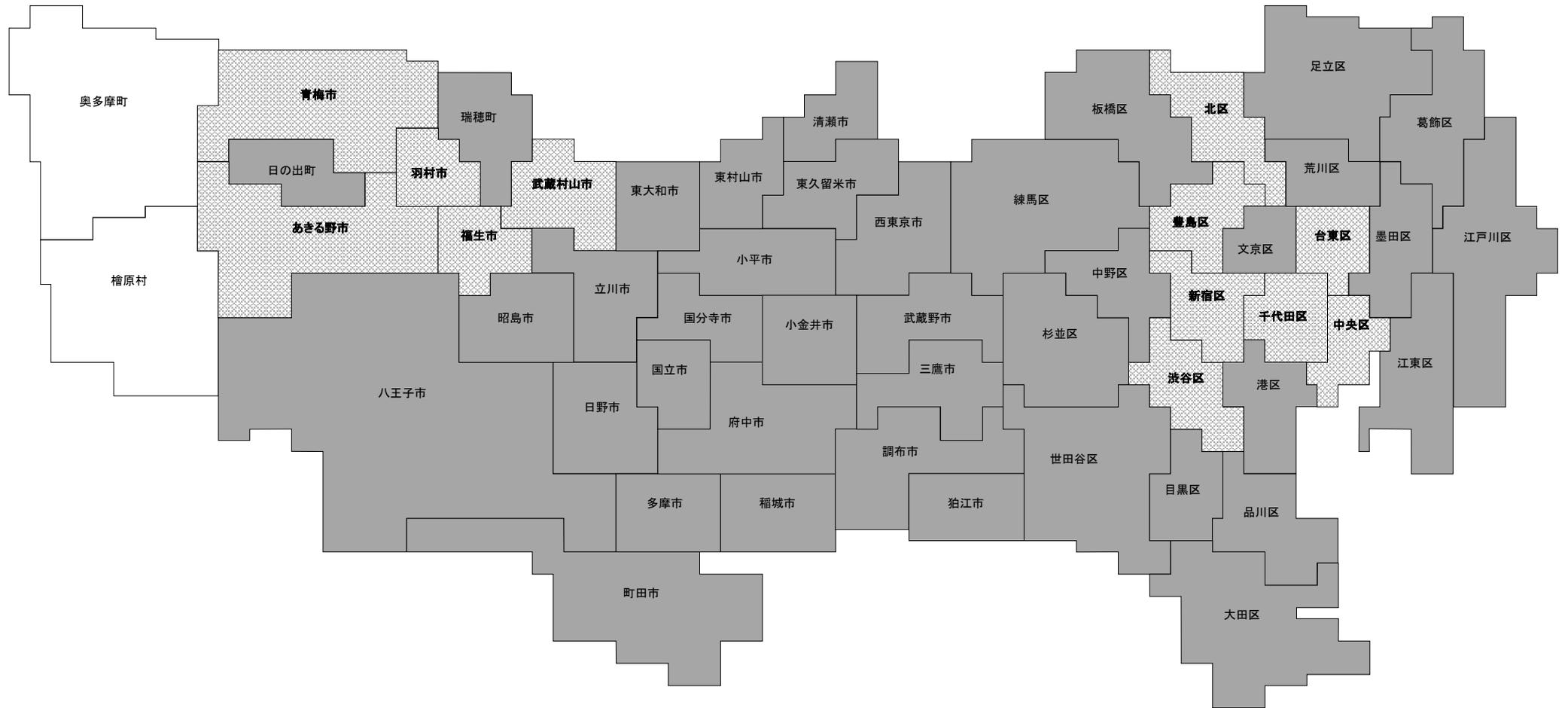


(注)檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。

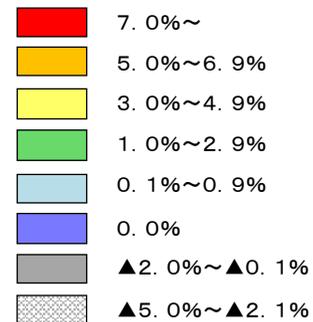


令和3年1月1日現在

令和3年地価公示 商業地 平均変動率マップ



(注)檜原村・奥多摩町には商業地の地点はない。



令和3年1月1日現在