

令和4年 地価公示価格（東京都分）の概要

【調査基準日：令和4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4年の東京都分の地点数は2,602地点で、令和3年と同数である。用途区分ごとの地点数は、住宅地1,702地点、商業地852地点、工業地40地点、林地8地点となっている。

1 令和4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、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。）がプラスに転じ、工業地は9年連続でプラスを維持した。

令和3年地価公示では、区部55地点、多摩地区61地点の計116地点で価格が上昇し、区部1,243地点、多摩地区720地点、島部10地点の計1,973地点で価格が下落したが、令和4年公示では、前年との比較が可能な継続地点2,564地点のうち1,814地点で価格が上昇し、304地点で価格が下落した。

上昇した1,814地点の地区別内訳は、区部が継続地点1,568地点中1,290地点、多摩地区が同978地点中524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1,681点中1,282地点、商業地が同837地点中498地点、工業地が同38地点中34地点、林地が同8地点中0地点である。

下落した304地点の地区別内訳は、区部が169地点、多摩地区が130地点、島部が5地点で、用途別の内訳は、住宅地が109地点、商業地が188地点、工業地が0地点、林地が7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446地点で、地区別内訳は、区部が109地点、多摩地区が324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290地点、商業地が151地点、工業地が4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1.5%となり、令和3年の-0.5%からプラスに転じ、全23区で変動率がプラスとなった。
- 上昇率が最も高かったのは2.9%の中央区（前年-0.8%）で、2.6%の豊島区（同-0.6%）、2.5%の文京区（同-0.7%）がこれに続いている。
- 地区別の変動率は、都心5区が2.2%（前年-0.3%）、その他区が1.4%（同-0.5%）となった。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の変動率は0.5%となり、令和3年の-0.7%からプラスに転じた。17市で変動率がプラス、4市1町で0.0%、5市1町でマイナスとなった。
- 上昇率が最も高かったのは2.3%の稲城市（前年0.7%）で、1.7%の武蔵野市（同0.0%）、1.5%の調布市（同0.0%）がこれに続いている。
- 下落率が最も大きかったのは-0.3%の日の出町（前年-2.7%）で、-0.2%のあきる野市（同-2.8%）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※	
	4年	3年	4年	3年	4年	3年	4年	3年
区 部	1.5	▲0.5	0.7	▲2.1	2.4	1.8	1.2	▲1.1
多摩地区	0.5	▲0.7	0.5	▲1.1	1.4	0.0	0.5	▲0.8
島 部	▲0.3	▲1.0	▲1.1	▲1.7	—	—	▲0.6	▲1.2
東京都全域	1.0	▲0.6	0.6	▲1.9	1.9	0.9	0.9	▲1.0

※ 林地を除く

(2) 商業地

〔区部〕

- 区部全域の変動率は0.7%となり、令和3年の-2.1%からプラスに転じた。20区で変動率がプラス、3区でマイナスとなった。
- 上昇率が最も高かったのは2.3%の中野区（前年-0.5%）で、2.1%の杉並区（同-1.7%）、2.0%の荒川区（同-2.0%）がこれに続いている。
- 下落率が最も大きかったのは-1.3%の中央区（前年-3.9%）で、-1.2%の千代田区（同-2.9%）、-0.3%の港区（同-1.1%）がこれに続いている。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の変動率は0.5%となり、令和3年の-1.1%からプラスに転じた。15市1町で変動率がプラス、7市でマイナスとなった。
- 上昇率が最も高かったのは1.8%の武蔵野市（前年-0.9%）で、1.4%の稲城市（同-0.8%）がこれに続いている。
- 下落率が最も大きかったのは-0.7%の武蔵村山市（前年-2.4%）で、-0.5%のあきる野市（同-2.7%）、-0.3%の青梅市（同-2.3%）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。）209地点について、前半期（令和3年1月1日～令和3年7月1日）・後半期（令和3年7月1日～令和4年1月1日）の平均変動率をみた場合、いずれの区分においてもプラスとなり、前半期より後半期の平均変動率が高くなった。
- 共通地点の令和2年1月1日から令和4年1月1日における半年単位及び年間の平均変動率は、右表のとおりである（2年間を通じて比較可能な203地点より算出）。

〔東京都地価調査との共通地点における動向〕

（単位：％）

		令和2年			令和3年		
		前半期 (R2.1.1～R2.7.1)	後半期 (R2.7.1～R3.1.1)	年間	前半期 (R3.1.1～R3.7.1)	後半期 (R3.7.1～R4.1.1)	年間
区部	住宅地	▲ 0.6	0.0	▲ 0.6	0.5	0.9	1.5
	商業地	▲ 2.1	▲ 0.6	▲ 2.7	0.0	0.7	0.7
	全用途	▲ 1.3	▲ 0.3	▲ 1.6	0.3	0.8	1.1
多摩地区	住宅地	▲ 0.9	0.0	▲ 0.9	0.2	0.5	0.7
	商業地	▲ 1.9	0.1	▲ 1.8	0.1	0.6	0.7
	全用途	▲ 1.2	0.0	▲ 1.2	0.1	0.6	0.7
東京都 全域	住宅地	▲ 0.8	0.0	▲ 0.7	0.4	0.7	1.1
	商業地	▲ 2.0	▲ 0.4	▲ 2.4	0.0	0.7	0.7
	全用途	▲ 1.3	▲ 0.2	▲ 1.5	0.2	0.7	1.0

2 地価動向の背景

〔住宅地〕

- 新型コロナウイルス感染症による影響は低減し、テレワークの浸透等生活様式の変化に伴う住宅環境の見直しや富裕層を中心とした需要の拡大等から、上昇傾向へ転じている。
- 交通利便性が高い地域等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・高齢化が進む地域等では、需要の減退が続いている。

〔商業地〕

- 繁華街やオフィス街の多い都心3区では新型コロナウイルス感染症の影響が続いているが、その他の区や多摩地区で利便性の高い地域では、地元商業拠点での消費が進んでいること等から、上昇傾向へ転じている。

〔工業地〕

- インターネット通販の拡大に伴い、物流施設適地を中心に変動率がプラスを維持している。

令和4年地価公示 区市町村別用途別地点数一覧表

令和4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	53		60	立川市	31	8	1		40	青梅市	28	5		1	34
中央区	9	55		64	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	101	243		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						
品川区	31	28	1	60	国立市	11	3	1		15	多摩全域	796	168	18	8	990
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	63	23		86	武蔵村山市	16	2	1		19						
豊島区	23	32		55	西東京市	31	8			39	大島町	2	1			3
北区	32	23		55	北多摩	407	104	9		520	新島村	2	1			3
荒川区	17	12		29	八王子市	126	18	2	3	149	神津島村	2	1			3
板橋区	48	19	3	70	町田市	80	16		2	98	三宅村	2	1			3
練馬区	93	17		110	日野市	37	6	3		46	八丈町	2	1			3
足立区	73	32	5	110	多摩市	32	5			37	小笠原村	2	1			3
葛飾区	45	18		63	稲城市	27	3			30	島部	12	6			18
江戸川区	71	16	4	91	南多摩	302	48	5	5	360						
その他区	793	435	22	1,250												
区部全域	894	678	22	1,594							東京都全域	1,702	852	40	8	2,602

令和4年地価公示 区市町村別用途別対前年変動率

令和4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	2.1	▲ 1.2		▲ 0.8	立川市	1.1	0.5	0.6	1.0	青梅市	▲ 0.1	▲ 0.3		▲ 0.1
中央区	2.9	▲ 1.3		▲ 0.7	武蔵野市	1.7	1.8		1.7	福生市	0.4	▲ 0.2		0.3
港区	2.4	▲ 0.3		0.7	三鷹市	0.9	1.0		1.0	羽村市	0.0	0.0	4.3	0.4
新宿区	1.9	0.5		1.0	府中市	1.4	1.2	1.1	1.4	あきる野市	▲ 0.2	▲ 0.5	0.5	▲ 0.2
渋谷区	1.9	0.1		0.8	昭島市	0.3	0.6	0.0	0.3	瑞穂町	0.0	0.0	2.5	0.2
都心5区	2.2	▲ 0.5		0.3	調布市	1.5	0.9		1.4	日の出町	▲ 0.3	0.2	2.0	0.1
文京区	2.5	1.8		2.1	小金井市	0.6	0.7		0.6	檜原村				
台東区	1.8	1.1		1.1	小平市	0.4	0.1		0.3	奥多摩町				
墨田区	1.5	1.5		1.5	東村山市	0.5	0.0	0.7	0.3	西多摩	0.0	▲ 0.2	2.3	0.0
江東区	2.1	1.4	2.6	1.9	国分寺市	1.1	1.2		1.1					
品川区	1.8	0.8	3.8	1.4	国立市	1.4	1.2	1.6	1.4	多摩全域	0.5	0.5	1.4	0.5
目黒区	1.8	0.6		1.4	狛江市	1.1	0.7		1.0					
大田区	1.1	1.2	3.1	1.2	東大和市	0.0	▲ 0.2	0.7	0.0					
世田谷区	1.0	1.1		1.0	清瀬市	0.3	0.0		0.3					
中野区	2.1	2.3		2.2	東久留米市	0.7	0.1	0.0	0.6					
杉並区	2.0	2.1		2.0	武蔵村山市	0.0	▲ 0.7	1.9	0.0					
豊島区	2.6	1.0		1.6	西東京市	0.6	0.6		0.6	大島町	▲ 0.8	▲ 3.1		▲ 1.5
北区	1.3	1.7		1.4	北多摩	0.8	0.7	0.8	0.8	新島村	▲ 0.9	▲ 2.8		▲ 1.5
荒川区	1.7	2.0		1.8	八王子市	0.0	▲ 0.1	2.8	0.0	神津島村	0.0	0.0		0.0
板橋区	1.0	1.4	1.5	1.1	町田市	▲ 0.1	▲ 0.1		▲ 0.1	三宅村	0.0	0.0		0.0
練馬区	1.1	1.5		1.2	日野市	▲ 0.1	0.1	0.6	0.0	八丈町	0.0	▲ 0.7		▲ 0.2
足立区	1.5	0.7	2.3	1.3	多摩市	▲ 0.1	0.0		▲ 0.1	小笠原村	0.0	0.0		0.0
葛飾区	1.0	1.1		1.0	稲城市	2.3	1.4		2.2	島部	▲ 0.3	▲ 1.1		▲ 0.6
江戸川区	1.1	1.5	1.6	1.2	南多摩	0.2	0.0	1.4	0.2					
その他区	1.4	1.3	2.4	1.4										
区部全域	1.5	0.7	2.4	1.2						東京都全域	1.0	0.6	1.9	0.9

(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

		平成	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	令和	3	4
		10																					2			
住 宅 地	区部	▲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	1.5
	多摩	▲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	0.5
	都全域	▲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	1.0
商 業 地	区部	▲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	0.7
	多摩	▲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	0.5
	都全域	▲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	0.6
全 用 途	区部	▲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	1.2
	多摩	▲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	0.5
	都全域	▲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	0.9

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

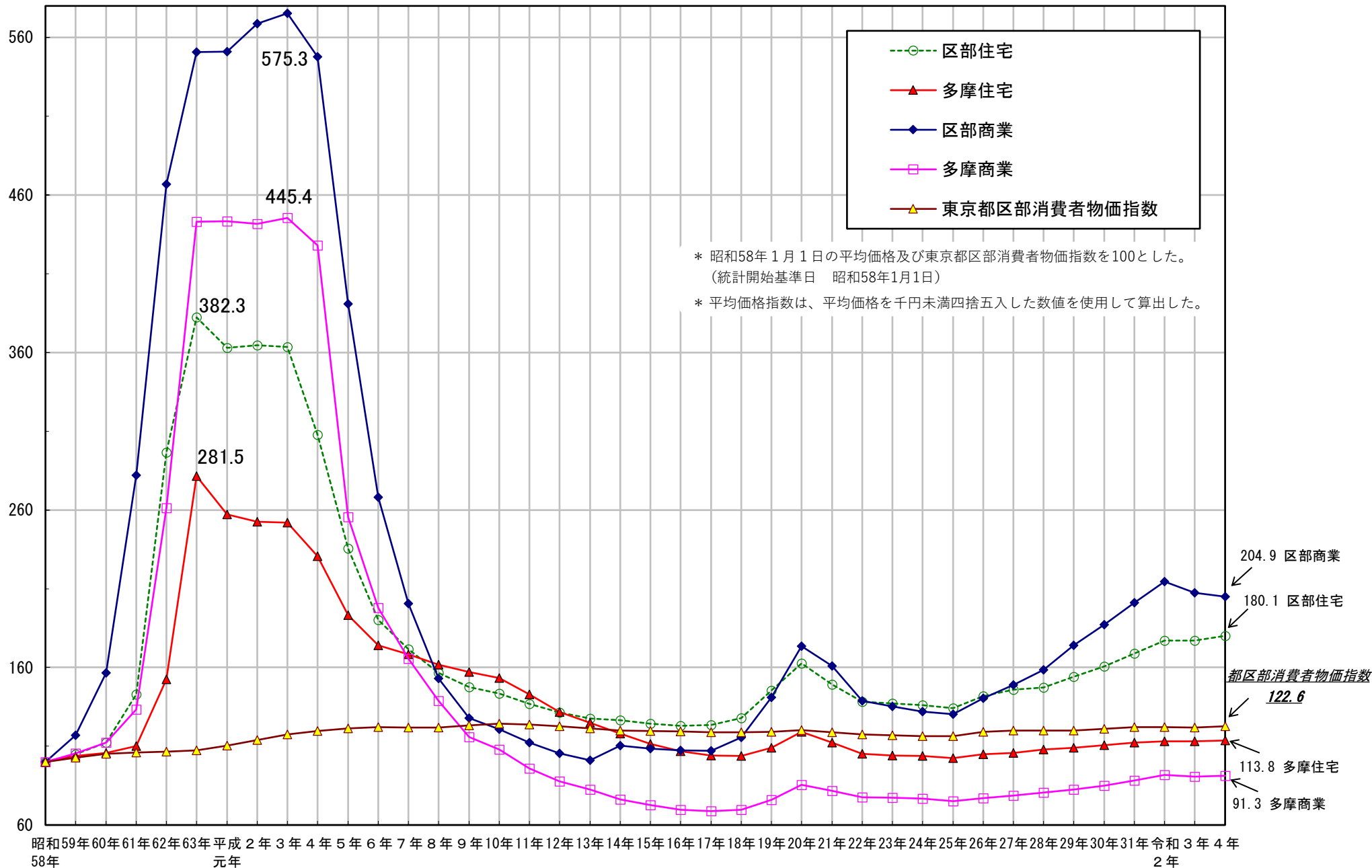
令和4年地価公示 区市町村別用途別平均価格表

令和4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	2,704,300	6,274,800	立川市	252,800	1,320,400	青梅市	92,500	187,800
中央区	1,332,200	9,034,500	武蔵野市	575,400	1,954,500	福生市	163,600	284,000
港区	2,076,700	5,113,800	三鷹市	417,700	839,900	羽村市	137,800	177,000
新宿区	816,800	4,825,000	府中市	297,200	560,300	あきる野市	95,800	165,500
渋谷区	1,334,900	7,078,200	昭島市	185,900	316,700	瑞穂町	91,100	121,500
都心5区	1,501,100	6,463,000	調布市	343,500	769,300	日の出町	85,600	92,000
文京区	1,011,300	1,519,100	小金井市	339,800	701,600	檜原村	—	—
台東区	932,800	1,570,600	小平市	229,500	319,900	奥多摩町	—	—
墨田区	443,500	832,100	東村山市	186,500	301,200	西多摩	106,500	200,100
江東区	489,400	906,200	国分寺市	290,800	600,900			
品川区	860,200	1,689,700	国立市	344,500	638,000	多摩全域	215,400	620,900
目黒区	973,800	1,796,600	狛江市	312,400	478,500			
大田区	532,500	905,300	東大和市	167,600	195,700			
世田谷区	640,600	1,028,900	清瀬市	184,700	348,000			
中野区	605,800	1,245,000	東久留米市	215,100	283,800			
杉並区	549,700	978,300	武蔵村山市	120,000	145,000			
豊島区	644,800	2,174,300	西東京市	290,200	436,100	大島町	9,400	41,000
北区	535,200	983,100	北多摩	284,600	732,000	新島村	6,300	8,600
荒川区	514,900	887,800	八王子市	116,400	450,100	神津島村	7,100	9,500
板橋区	434,100	714,300	町田市	155,900	723,500	三宅村	8,900	10,900
練馬区	395,900	760,200	日野市	188,700	420,700	八丈町	9,000	30,500
足立区	321,100	602,600	多摩市	183,100	396,000	小笠原村	40,800	75,000
葛飾区	323,300	512,600	稲城市	237,400	262,300	島部	13,600	29,300
江戸川区	365,500	647,900	南多摩	153,600	520,200			
その他区	531,900	1,168,700						
区部全域	641,400	3,066,200				東京都全域	437,700	2,562,600

※ 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）



令和4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4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %			
1	港 - 4	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	5,000,000	4,840,000	3.3	400	第2種住居地域	
2	千代田 - 3	六番町6番1外	4,150,000	4,050,000	2.5	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」	3,880,000	3,810,000	1.8	500	商業地域	
4	港 - 16	南麻布四丁目12番1 「南麻布4-9-34」	3,650,000	3,570,000	2.2	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」	3,250,000	3,170,000	2.5	400	準工業地域	
6	千代田 - 1	三番町6番25	3,240,000	3,160,000	2.5	400	第2種住居地域	
7	千代田 - 7	一番町16番3	3,080,000	3,030,000	1.7	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」	3,010,000	2,960,000	1.7	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」	2,890,000	2,730,000	5.9	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」	2,810,000	2,750,000	2.2	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4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×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」	959,000	940,000	2.0	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」	715,000	689,000	3.8	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」	681,000	667,000	2.1	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」	675,000	659,000	2.4	100	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」	675,000	661,000	2.1	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」	642,000	635,000	1.1	80	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」	642,000	629,000	2.1	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」	637,000	624,000	2.1	80	第1種低層住居専用地域	
9	三鷹 -10	井の頭三丁目359番78 「井の頭3-25-5」	628,000	624,000	0.6	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」	621,000	612,000	1.5	200	第2種中高層住居専用地域	

令和4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4年 (A) 円/㎡	令和3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」	53,000,000	53,600,000	▲ 1.1	800	商業地域	
2	中央 5-41	銀座五丁目103番16 「銀座5-4-3」	45,500,000	46,100,000	▲ 1.3	800	商業地域	
3	中央 5-29	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	39,100,000	39,900,000	▲ 2.0	800	商業地域	
4	中央 5-23	銀座七丁目1番2外 「銀座7-9-19」	38,200,000	39,300,000	▲ 2.8	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」	36,700,000	37,200,000	▲ 1.3	1300	商業地域	
6	新宿 5-35	新宿三丁目807番1外 「新宿3-24-1」	36,300,000	36,500,000	▲ 0.5	900	商業地域	
7	新宿 5-24	新宿三丁目30番13外 「新宿3-30-11」	34,500,000	34,600,000	▲ 0.3	800	商業地域	
8	千代田 5-21	大手町二丁目4番2外 「大手町2-2-1」	28,800,000	29,000,000	▲ 0.7	1300	商業地域	
9	中央 5-2	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	28,200,000	29,300,000	▲ 3.8	700	商業地域	
9	中央 5-18	銀座四丁目103番1外 「銀座4-2-15」	28,200,000	28,700,000	▲ 1.7	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4年 (A) 円/㎡	令和3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」	7,000,000	6,850,000	2.2	700	商業地域	
2	立川 5-1	曙町二丁目91番6外 「曙町2-7-20」	5,280,000	5,230,000	1.0	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」	3,300,000	3,240,000	1.9	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」	2,700,000	2,710,000	▲ 0.4	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」	2,680,000	2,630,000	1.9	500	商業地域	
6	八王子 5-1	旭町18番3 「旭町2-6」	2,550,000	2,580,000	▲ 1.2	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」	2,010,000	1,990,000	1.0	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」	2,000,000	1,970,000	1.5	600	商業地域	
9	立川 5-6	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	1,930,000	1,940,000	▲ 0.5	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	1,920,000	0.0	600	商業地域	

令和4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	容積率 %	用途地域	備考
			令和4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	渋谷 - 11	恵比寿西二丁目20番1 「恵比寿西2-20-7」	2,890,000	2,730,000	5.9	300	第2種中高層住居専用地域	
2	江東 - 20	豊洲四丁目3番11 「豊洲4-11-30」	770,000	730,000	5.5	300	準工業地域	
3	新宿 - 21	南元町4番49	1,380,000	1,310,000	5.3	300	第2種中高層住居専用地域	
4	文京 - 13	本駒込一丁目204番 「本駒込1-20-13」	2,040,000	1,940,000	5.2	600	商業地域	
5	豊島 - 18	駒込四丁目15番41 「駒込4-10-16」	840,000	800,000	5.0	300	第1種中高層住居専用地域	
6	足立 - 21	綾瀬一丁目111番2外 「綾瀬1-32-3」	782,000	745,000	5.0	300	近隣商業地域	
7	目黒 - 22	青葉台三丁目503番3 「青葉台3-5-44」	2,350,000	2,240,000	4.9	600	商業地域	
8	葛飾 - 46	東金町一丁目3500番1 「東金町1-3-1」	428,000	408,000	4.9	200	準工業地域	
9	渋谷 - 15	代々木五丁目30番1 「代々木5-30-1」	1,500,000	1,430,000	4.9	200	第2種低層住居専用地域	
10	江東 - 15	南砂二丁目938番6 「南砂2-31-10」	625,000	596,000	4.9	400	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 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡				
1	東京府中 - 16	白糸台六丁目3番8	343,000	330,000	3.9	200	第1種中高層住居専用地域	
2	稲城 - 10	大字東長沼字一号321番5	270,000	260,000	3.8	150	第2種中高層住居専用地域	
2	稲城 - 12	大字矢野口字松葉1749番4外	270,000	260,000	3.8	200	第2種中高層住居専用地域	
4	稲城 - 26	大字矢野口字松葉1915番54	271,000	261,000	3.8	200	準工業地域	
5	稲城 - 23	大字矢野口字塚戸567番4外	273,000	263,000	3.8	200	準工業地域	
6	武蔵野 - 1	吉祥寺本町四丁目1839番23外 「吉祥寺本町4-21-6」	715,000	689,000	3.8	100	第1種低層住居専用地域	
7	東京府中 - 1	八幡町二丁目12番40	359,000	346,000	3.8	80	第1種低層住居専用地域	
8	稲城 - 15	大字大丸字七号791番2	249,000	240,000	3.8	80	第1種低層住居専用地域	
9	稲城 - 11	大字東長沼字四号1283番4	278,000	268,000	3.7	80	第1種低層住居専用地域	
10	立川 - 24	柴崎町二丁目167番11 「柴崎町2-22-4」	447,000	431,000	3.7	200	第1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4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4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %			
1	中野 5-1	中野三丁目107番10外 「中野3-36-15」	4,450,000	4,260,000	4.5	600	商業地域	
2	中野 5-16	中野三丁目111番52外 「中野3-34-13」	1,200,000	1,150,000	4.3	600	商業地域	
3	中野 5-12	中野五丁目21番7 「中野5-67-5」	2,950,000	2,830,000	4.2	600	商業地域	
4	足立 5-1	千住二丁目57番3外	3,370,000	3,240,000	4.0	600	商業地域	
5	足立 5-2	千住旭町45番2外 「千住旭町40-22」	1,390,000	1,340,000	3.7	400	商業地域	
6	荒川 5-4	東日暮里三丁目1338番1外 「東日暮里3-43-9」	831,000	803,000	3.5	500	商業地域	
7	中野 5-24	中野二丁目12番1 「中野2-11-1」	1,200,000	1,160,000	3.4	300	近隣商業地域	
8	中野 5-15	野方一丁目1636番1 「野方1-29-2」	888,000	860,000	3.3	400	近隣商業地域	
9	文京 5-25	小石川二丁目30番14外 「小石川2-25-18」	1,700,000	1,650,000	3.0	600	商業地域	
10	大田 5-13	西蒲田七丁目51番9 「西蒲田7-51-11」	852,000	827,000	3.0	500	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 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡				
1	東京府中 5-5	清水が丘一丁目9番50外	600,000	578,000	3.8	500	商業地域	
2	東京府中 5-10	八幡町二丁目21番9外	519,000	500,000	3.8	400	商業地域	
3	武蔵野 5-7	吉祥寺本町四丁目1875番46外 「吉祥寺本町4-10-9」	709,000	685,000	3.5	300	近隣商業地域	
4	国分寺 5-1	本町二丁目334番14 「本町2-10-5」	1,480,000	1,430,000	3.5	500	商業地域	
5	稲城 5-1	大字矢野口字宿691番6外	282,000	275,000	2.5	200	近隣商業地域	
6	東京府中 5-6	紅葉丘三丁目41番23	377,000	368,000	2.4	300	近隣商業地域	
7	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」	7,000,000	6,850,000	2.2	700	商業地域	
8	国分寺 5-7	本多一丁目447番54 「本多1-5-4」	529,000	518,000	2.1	400	商業地域	
9	立川 5-8	錦町二丁目3番7 「錦町2-12-13」	396,000	388,000	2.1	400	商業地域	
10	武蔵野 5-4	吉祥寺本町二丁目1975番1外 「吉祥寺本町2-17-2」	1,490,000	1,460,000	2.1	200	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4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	容積率 %	用途地域	備考
			令和4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	世田谷 - 28	等々力一丁目79番12 「等々力1-29-4」	688,000	695,000	▲ 1.0	80	第1種低層住居専用地域	

(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4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %			
1	日野 - 4	南平二丁目51番2	104,000	107,000	▲ 2.8	80	第1種低層住居専用地域	
2	日野 - 21	南平六丁目20番15	190,000	195,000	▲ 2.6	80	第1種低層住居専用地域	
3	八王子 - 38	西寺方町1019番64	48,000	49,000	▲ 2.0	80	第1種低層住居専用地域	
4	八王子 - 103	長沼町104番98	97,000	99,000	▲ 2.0	80	第1種低層住居専用地域	
5	日野 - 17	程久保二丁目15番30外	102,000	104,000	▲ 1.9	80	第1種低層住居専用地域	
6	日野 - 19	三沢五丁目25番13	108,000	110,000	▲ 1.8	80	第1種低層住居専用地域	
7	日野 - 14	程久保一丁目8番2外	111,000	113,000	▲ 1.8	80	第1種低層住居専用地域	
8	八王子 - 89	叶谷町867番3外	120,000	122,000	▲ 1.6	200	第1種住居地域	
9	日野 - 22	平山五丁目35番7	183,000	186,000	▲ 1.6	100	第1種低層住居専用地域	
10	日野 - 23	西平山二丁目11番35	149,000	151,000	▲ 1.3	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4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	容積率 %	用途地域	備考
			令和4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	中央 5-53	銀座八丁目109番7 「銀座8-6-20」	13,500,000	14,300,000	▲ 5.6	700	商業地域	
2	千代田 5-48	有楽町一丁目14番16外 「有楽町1-2-9」	3,980,000	4,180,000	▲ 4.8	900	商業地域	
3	中央 5-2	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	28,200,000	29,300,000	▲ 3.8	700	商業地域	
4	中央 5-23	銀座七丁目1番2外 「銀座7-9-19」	38,200,000	39,300,000	▲ 2.8	800	商業地域	
5	台東 5-1	上野四丁目38番5外 「上野4-5-5」	9,850,000	10,100,000	▲ 2.5	800	商業地域	
6	中央 5-4	銀座三丁目3番1 「銀座3-7-1」	16,000,000	16,400,000	▲ 2.4	700	商業地域	
7	新宿 5-17	新宿三丁目107番14 「新宿3-28-9」	16,700,000	17,100,000	▲ 2.3	800	商業地域	
8	新宿 5-38	西新宿一丁目12番17 「西新宿1-12-3」	7,210,000	7,380,000	▲ 2.3	1000	商業地域	
9	台東 5-6	上野二丁目44番5外 「上野2-11-2」	2,130,000	2,180,000	▲ 2.3	600	商業地域	
10	中央 5-10	築地五丁目2番11外 「築地5-3-3」	2,580,000	2,640,000	▲ 2.3	600	商業地域	

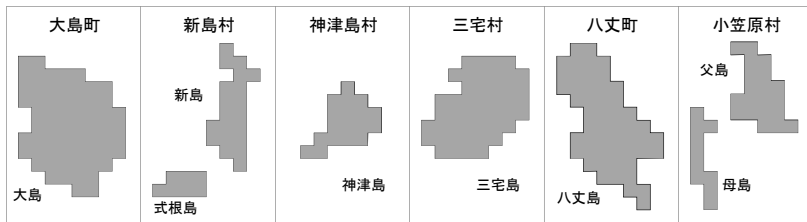
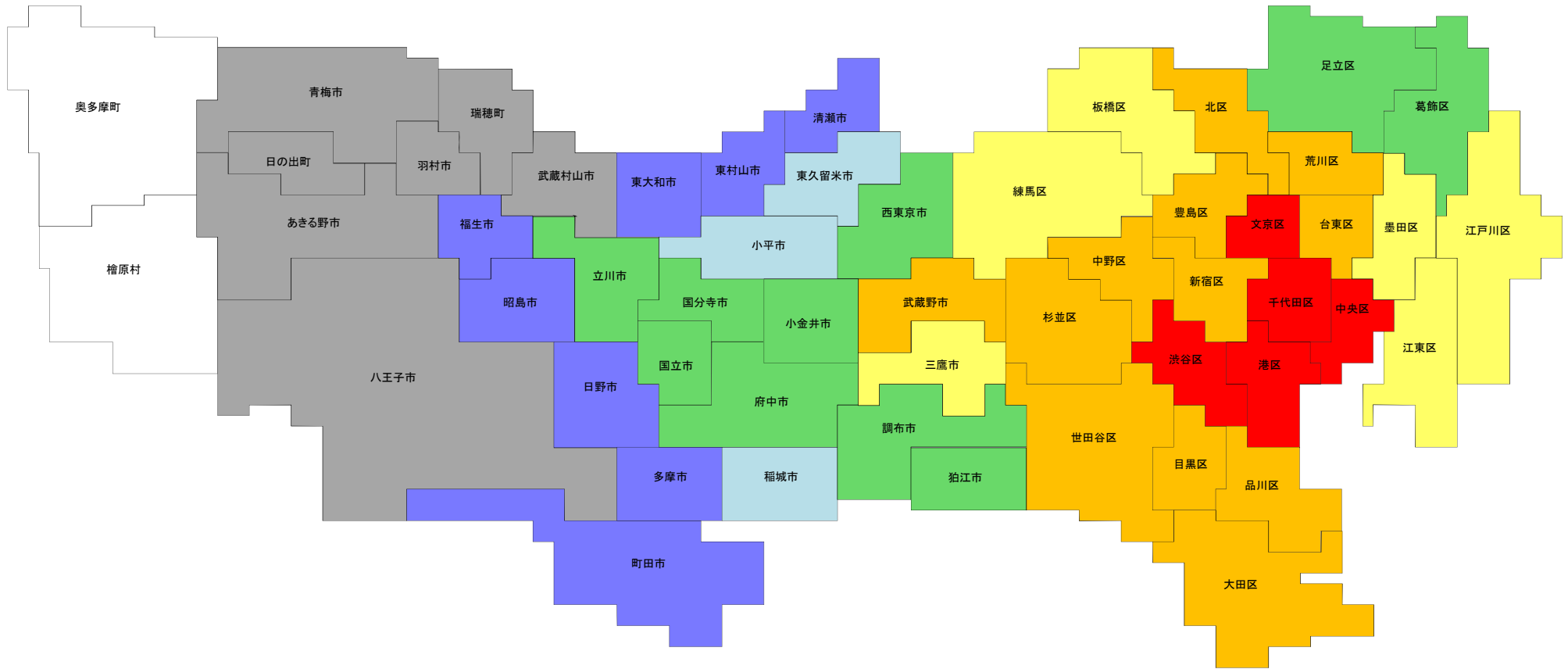
(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2以下の四捨五入によるもの。

(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4年 (A) 円/㎡	令和3年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %			
1	日野 5-2	高幡3番3	487,000	493,000	▲ 1.2	400	商業地域	
2	八王子 5-1	旭町18番3 「旭町2-6」	2,550,000	2,580,000	▲ 1.2	600	商業地域	
3	福生 5-1	東町3番5	415,000	419,000	▲ 1.0	500	商業地域	
4	あきる野 5-1	秋川二丁目7番4	218,000	220,000	▲ 0.9	400	近隣商業地域	
5	武蔵村山 5-2	本町一丁目6番3	135,000	136,000	▲ 0.7	300	近隣商業地域	
6	青梅 5-1	河辺町10丁目8番2外	302,000	304,000	▲ 0.7	400	商業地域	
7	武蔵村山 5-1	学園三丁目50番1外	155,000	156,000	▲ 0.6	200	近隣商業地域	
8	東大和 5-2	清水六丁目1257番12	164,000	165,000	▲ 0.6	200	近隣商業地域	
9	八王子 5-15	梶田町513番14	175,000	176,000	▲ 0.6	200	準住居地域	
9	町田 5-2	原町田四丁目825番5 「原町田4-1-7」	1,750,000	1,760,000	▲ 0.6	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。

令和4年地価公示 住宅地 平均価格マップ

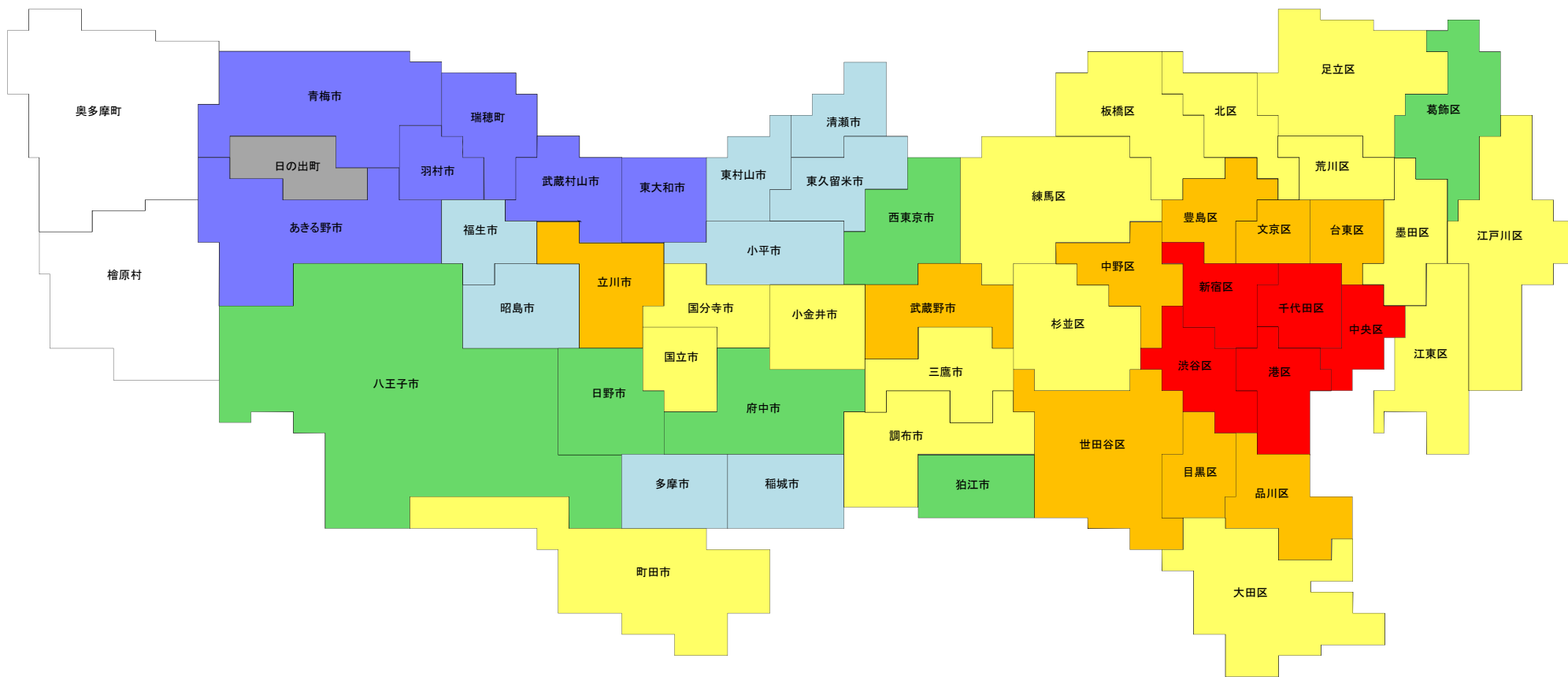


(注) 檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。

- 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4年1月1日現在

令和4年地価公示 商業地 平均価格マップ



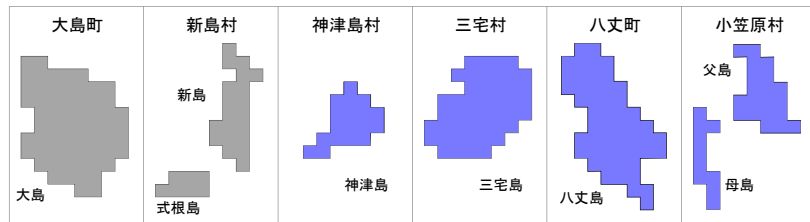
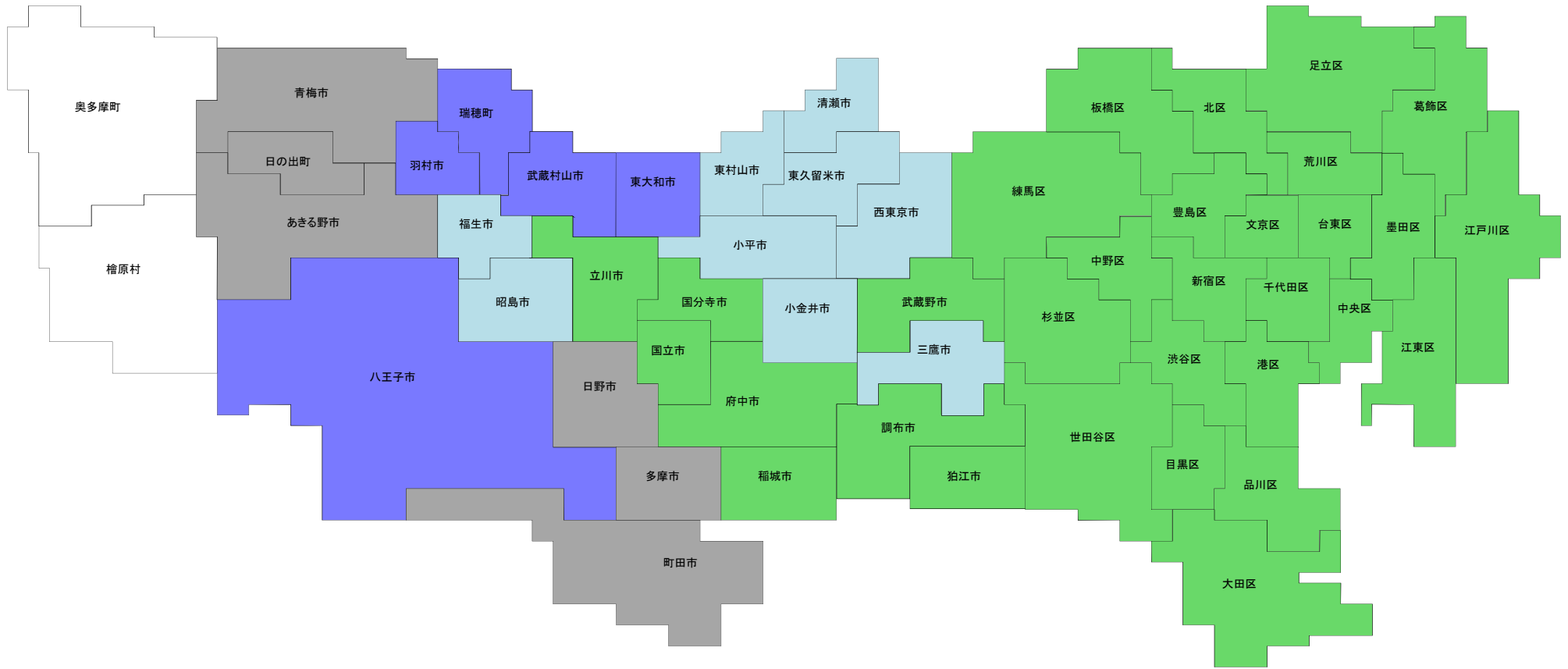
大島町	新島村	神津島村	三宅村	八丈町	小笠原村
大島	新島 式根島	神津島	三宅島	八丈島	父島 母島

(注) 檜原村・奥多摩町には商業地の地点はない。

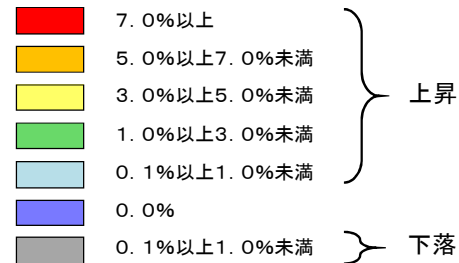


令和4年1月1日現在

令和4年地価公示 住宅地 平均変動率マップ

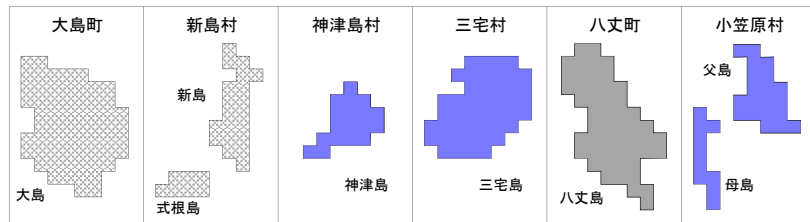
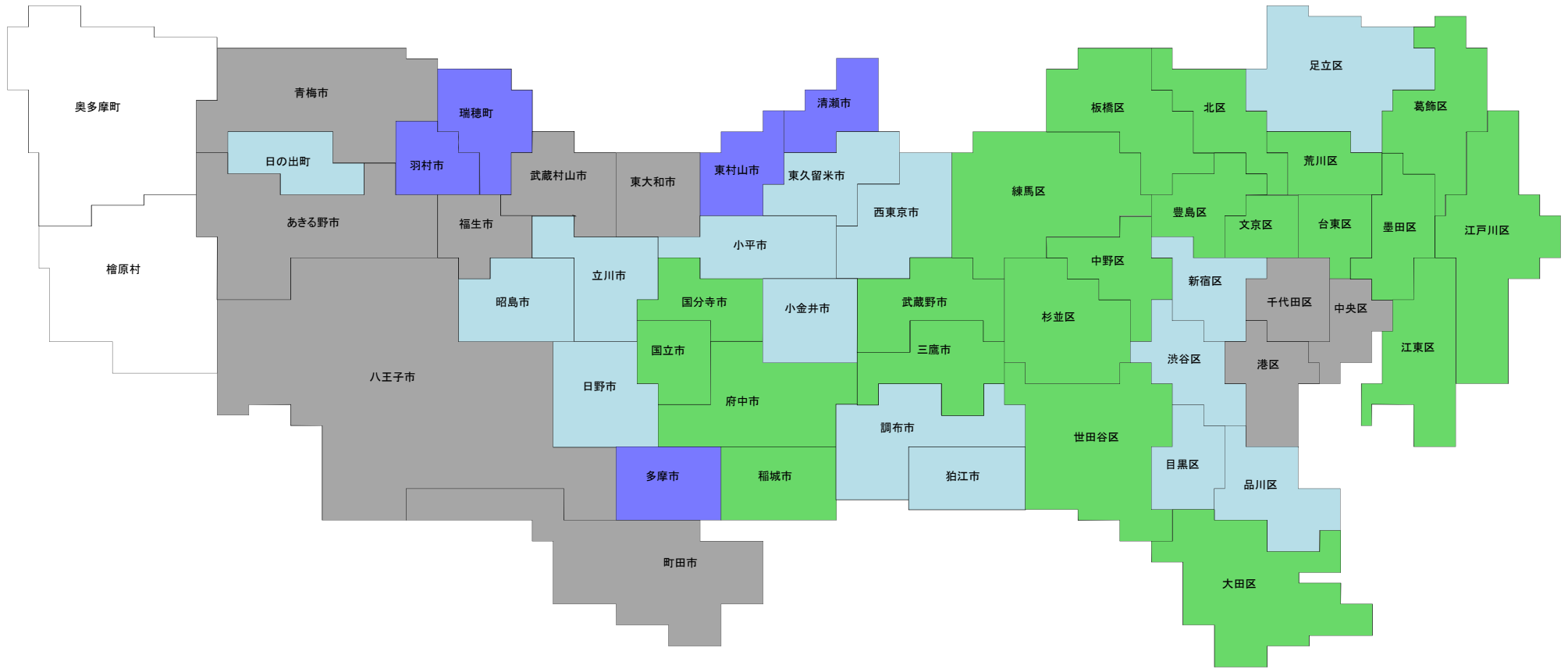


(注) 檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。



令和4年1月1日現在

令和4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4年1月1日現在