

令和5年 地価公示価格（東京都分）の概要

【調査基準日：令和5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5年の東京都分の地点数は2,602地点で、令和4年と同数である。用途区分ごとの地点数は、住宅地1,697地点、商業地857地点、工業地40地点、林地8地点となっている。

1 令和5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。）が2年連続でプラスとなり、工業地は10年連続でプラスを維持した。

令和4年地価公示では、区部1,290地点、多摩地区524地点の計1,814地点で価格が上昇し、区部169地点、多摩地区130地点、島部5地点の計304地点で価格が下落したが、令和5年公示では、前年との比較が可能な継続地点2,570地点のうち2,412地点で価格が上昇し、35地点で価格が下落した。

上昇した2,412地点の地区別内訳は、区部が継続地点1,575地点中1,566地点、多摩地区が同977地点中846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1,679点中1,545地点、商業地が同843地点中827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35地点の地区別内訳は、区部は0地点、多摩地区が31地点、島部が4地点で、用途別の内訳は、住宅地が25地点、商業地が2地点、工業地が0地点、林地が8地点である。林地はすべ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123地点で、地区別内訳は、区部が9地点、多摩地区が100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109地点、商業地が14地点、工業地が0地点、林地が0地点である。

(1) 住宅地

〔地区別・用途別対前年平均変動率〕 (単位：%)

〔区部〕

- 区部全域の変動率は3.4%となり、令和4年の1.5%から上昇幅が拡大した。2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4.8%の台東区（前年1.8%）で、4.7%の豊島区（同2.6%）、4.6%の中野区（同2.1%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは2.3%の世田谷区（前年1.0%）で、2.8%の練馬区（同1.1%）と葛飾区（同1.0%）がこれに続いている。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の変動率は1.6%となり、令和4年の0.5%から上昇幅が拡大した。全28市町で変動率がプラスだった。うち5市1町はマイナスからプラスに転じた。
- 上昇率が最も高かったのは3.6%の調布市（前年1.5%）で、3.3%の府中市（同1.4%）、3.1%の立川市、国分寺市、狛江市（いずれも同1.1%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは0.3%の日の出町（前年-0.3%）で、0.6%の町田市（同-0.1%）がこれに続いている。

区分 地区	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	5年	4年	5年	4年	5年	4年	5年	4年
区部	3.4	1.5	3.6	0.7	3.2	2.4	3.5	1.2
多摩地区	1.6	0.5	2.1	0.5	4.5	1.4	1.8	0.5
島部	▲0.2	▲0.3	▲0.5	▲1.1	—	—	▲0.3	▲0.6
東京都全域	2.6	1.0	3.3	0.6	3.8	1.9	2.8	0.9

※林地を除く

(2) 商業地

〔区部〕

- 区部全域の変動率は3.6%となり、令和4年の0.7%から上昇幅が拡大した。全23区で変動率がプラスとなり、うち3区はマイナスからプラスに転じた。
- 上昇率が最も高かったのは5.2%の中野区（前年2.3%）北区（同1.7%）荒川区（同2.0%）で、4.7%の杉並区（同2.1%）、4.6%の文京区（同1.8%）目黒区（同0.6%）豊島区（同1.0%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も小さかったのは2.1%の千代田区（前年-1.2%）と中央区（同-1.3%）で、2.6%の渋谷区（同0.1%）、2.8%の港区（同-0.3%）がこれに続いている。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の変動率は2.1%となり、令和4年の0.5%から上昇幅が拡大した。全26市1町で平均変動率がプラスとなり、前年マイナスだった7市はプラスに転じた。
- 上昇率が最も高かったのは4.1%の調布市（前年0.9%）で、3.9%の狛江市（同0.7%）、3.4%の武蔵野市（同1.8%）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-0.5%）で、0.7%の清瀬市（同0.0%）、0.8%の小平市（同0.1%）がこれに続いている。

(3) 地価の半年単位の動向

〔東京都地価調査との共通地点における動向〕 (単位：%)

- 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。）212地点について、前半期（令和4年1月1日～同年7月1日）・後半期（令和4年7月1日～令和5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3年1月1日から令和4年1月1日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。

		令和3年			令和4年		
		前半期 (R3.1.1～R3.7.1)	後半期 (R3.7.1～R4.1.1)	年間	前半期 (R4.1.1～R4.7.1)	後半期 (R4.7.1～R5.1.1)	年間
区部	住宅地	0.5	0.9	1.5	1.5	1.9	3.4
	商業地	0.0	0.7	0.7	1.5	2.1	3.7
	全用途	0.3	0.8	1.1	1.5	2.0	3.5
多摩地区	住宅地	0.2	0.5	0.7	0.8	1.3	2.1
	商業地	0.1	0.6	0.7	1.0	1.4	3.1
	全用途	0.1	0.6	0.7	0.9	1.4	2.3
東京都 全 域	住宅地	0.4	0.7	1.1	1.2	1.7	2.9
	商業地	0.0	0.7	0.7	1.4	1.9	3.3
	全用途	0.2	0.7	1.0	1.3	1.8	3.1

2 地価動向の背景

〔住宅地〕

- 区部では、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う行動制限が長期化し、テレワーク等が進展したことにより在宅時間が伸び、より広い住宅や良好な住環境を求めるニーズが拡大している。また、富裕層を中心とした資金の余裕が住宅需要に向かっており、これらによりマンション素地に対する需要が急速に高まっている。
- 多摩地区では、再開発事業、区画整理事業等により住環境が向上した地域、駅への近接など利便性の高い地域で地価が上昇している。一方、居住者の減少・高齢化が進む地域や駅から遠いバス利用の地域、傾斜地では需要減退が続いており、地価は下落傾向にある。

〔商業地〕

- 区部では、再開発事業が進捗している地域等を中心に、都心区に隣接する利便性の高い住商併用地域で地価の上昇が大きくなっている。一方、都心区の高度商業地域では、店舗やオフィスの需要に一定の回復は見られるものの、上昇率は低位にとどまっており、変動率横ばい地点（変動率0.0%）が見られる。
- 多摩地区では、駅前再開発が多い鉄道沿線の商業地や区部への交通便利性が高い駅近接の地点で上昇率が高い。

〔工業地〕

- 物流施設等の適地で地価上昇が顕著になっており、特に幹線道路に近い内陸部の大規模工業地に高い上昇率の地点が多く表れている。

令和5年地価公示 区市町村別用途別地点数一覧表

令和5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	6		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	88	15	4	3	110
江東区	27	17	4	48	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	795	169	18	8	990
目黒区	32	18		50	狛江市	12	2			14						
大田区	56	37	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	62	24		86	武蔵村山市	16	2	1		19						
豊島区	23	32		55	西東京市	30	9			39	大島町	2	1			3
北区	32	23		55	北多摩	406	105	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	92	18		110	日野市	36	7	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	19		64	稲城市	27	3			30	島部	12	6			18
江戸川区	71	16	4	91	南多摩	301	49	5	5	360						
その他区	789	439	22	1,250												
区部全域	890	682	22	1,594							東京都全域	1,697	857	40	8	2,602

令和5年地価公示 区市町村別用途別対前年変動率

令和5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
中央区	4.0	2.1		2.4	武蔵野市	3.0	3.4		3.1	福生市	1.6	1.2		1.5
港区	3.6	2.8		3.1	三鷹市	2.4	2.8		2.5	羽村市	1.3	2.3	9.9	2.2
新宿区	4.2	3.1		3.5	府中市	3.3	2.8	2.1	3.2	あきる野市	0.7	0.5	2.3	0.8
渋谷区	3.8	2.6		3.1	昭島市	1.4	1.2	5.3	1.5	瑞穂町	1.0	1.7	7.5	1.6
都心5区	3.8	2.5		2.9	調布市	3.6	4.1		3.6	日の出町	0.3		7.5	1.5
文京区	4.4	4.6		4.5	小金井市	1.9	2.6		2.0	檜原村				
台東区	4.8	4.1		4.2	小平市	1.3	0.8		1.2	奥多摩町				
墨田区	4.1	3.8		3.9	東村山市	1.0	0.9	1.3	1.0	西多摩	0.9	1.1	6.8	1.1
江東区	4.1	4.3	2.7	4.1	国分寺市	3.1	3.2		3.1					
品川区	4.1	3.9	4.1	4.0	国立市	2.9	3.1	2.6	2.9	多摩全域	1.6	2.1	4.5	1.8
目黒区	3.7	4.6		4.0	狛江市	3.1	3.9		3.2					
大田区	3.3	3.5	3.8	3.4	東大和市	1.0	1.0	1.3	1.0					
世田谷区	2.3	3.4		2.5	清瀬市	1.1	0.7	1.4	1.1					
中野区	4.6	5.2		4.9	東久留米市	1.6	1.2	1.5	1.6					
杉並区	3.7	4.7		4.0	武蔵村山市	1.6	1.1	6.4	1.8					
豊島区	4.7	4.6		4.7	西東京市	1.5	2.7		1.8	大島町	▲ 1.3	▲ 2.7		▲ 1.7
北区	4.5	5.2		4.8	北多摩	2.3	2.4	3.1	2.3	新島村	0.0	0.0		0.0
荒川区	4.4	5.2		4.7	八王子市	0.9	1.7	9.2	1.1	神津島村	0.0	0.0		0.0
板橋区	3.3	4.1	3.0	3.5	町田市	0.6	1.6		0.8	三宅村	0.0	0.0		0.0
練馬区	2.8	3.2		2.9	日野市	1.9	2.5	2.7	2.0	八丈町	0.0	▲ 0.3		▲ 0.1
足立区	3.4	3.6	3.0	3.5	多摩市	0.7	2.2		0.9	小笠原村	0.0	0.0		0.0
葛飾区	2.8	3.6		3.1	稲城市	2.5	2.0		2.4	島部	▲ 0.2	▲ 0.5		▲ 0.3
江戸川区	3.2	3.9	3.4	3.4	南多摩	1.0	1.8	5.3	1.2					
その他区	3.4	4.2	3.2	3.7										
区部全域	3.4	3.6	3.2	3.5						東京都全域	2.6	3.3	3.8	2.8

(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	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	4	5
		住 宅 地	区 部	▲ 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	3.4
多 摩	▲ 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	1.6		
都 全 域	▲ 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	2.6		
商 業 地	区 部	▲ 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	3.6		
	多 摩	▲ 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	2.1		
	都 全 域	▲ 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	3.3		
全 用 途	区 部	▲ 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	3.5		
	多 摩	▲ 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	1.8		
	都 全 域	▲ 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	2.8		

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

令和5年地価公示 区市町村別用途別平均価格表

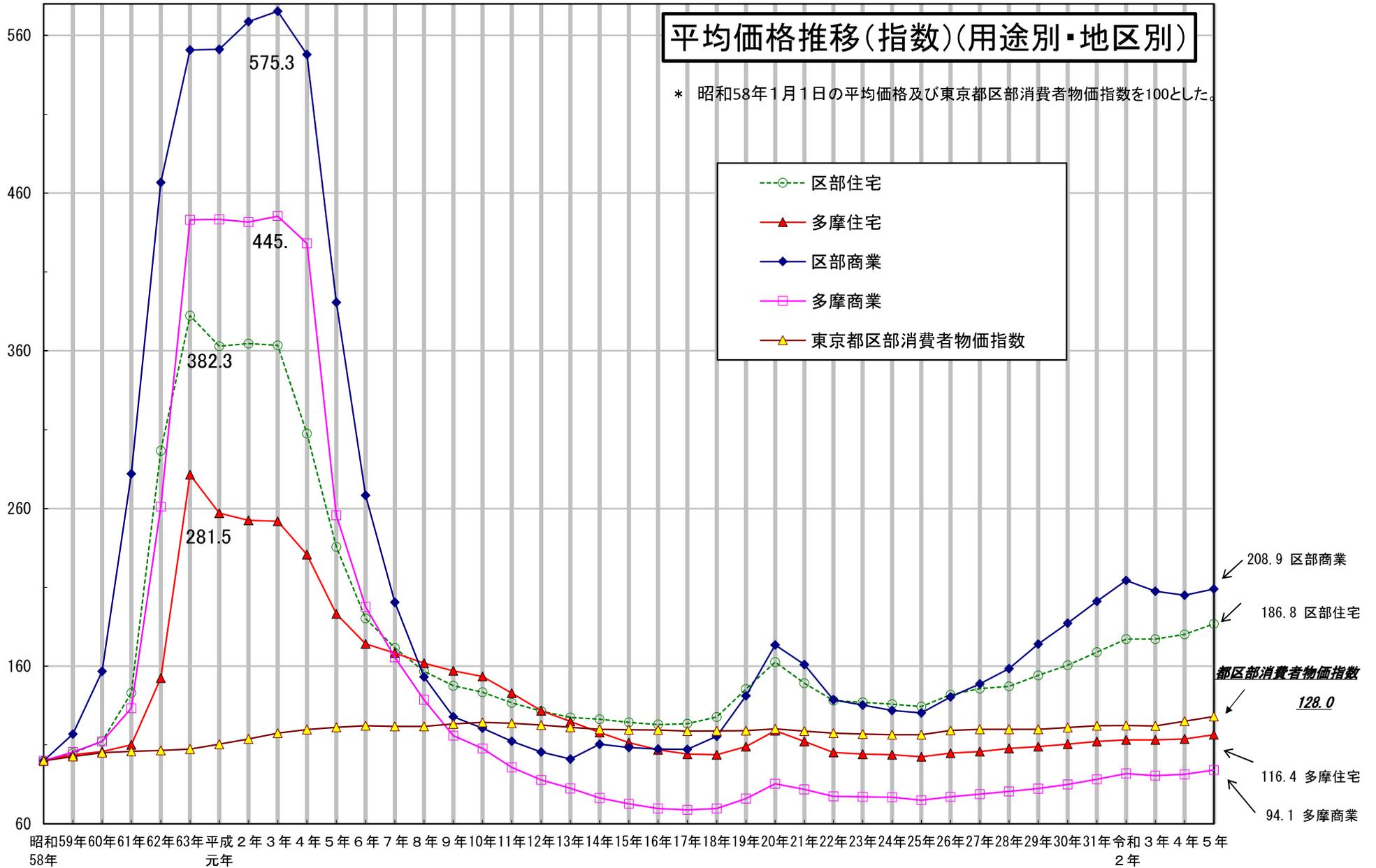
令和5年1月1日現在(単位:円/㎡)

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	2,791,400	6,339,900	立川市	261,400	1,349,300	青梅市	93,400	189,200
中央区	1,386,400	9,153,300	武蔵野市	593,700	2,022,400	福生市	166,300	287,200
港区	2,149,700	5,228,100	三鷹市	428,100	865,800	羽村市	139,600	181,000
新宿区	851,700	4,931,400	府中市	307,500	577,900	あきる野市	96,600	166,000
渋谷区	1,386,700	7,248,200	昭島市	188,700	320,700	瑞穂町	92,100	123,500
都心5区	1,557,000	6,573,500	調布市	356,000	805,400	日の出町	86,600	
文京区	1,057,100	1,586,400	小金井市	346,400	721,000	檜原村	—	—
台東区	980,700	1,635,000	小平市	232,500	322,600	奥多摩町	—	—
墨田区	461,900	866,400	東村山市	191,300	303,900	西多摩	107,500	209,500
江東区	510,200	945,500	国分寺市	299,800	622,700			
品川区	905,900	1,753,500	国立市	354,800	663,300	多摩全域	220,000	639,700
目黒区	1,013,300	1,884,100	狛江市	322,500	497,000			
大田区	546,800	939,600	東大和市	169,300	197,700			
世田谷区	655,800	1,065,000	清瀬市	186,700	350,500			
中野区	634,700	1,317,800	東久留米市	218,700	287,300			
杉並区	571,100	1,018,300	武蔵村山市	121,800	146,500			
豊島区	675,500	2,268,400	西東京市	296,800	454,700	大島町	9,300	39,900
北区	560,900	1,037,000	北多摩	292,100	751,400	新島村	6,300	8,600
荒川区	540,500	936,300	八王子市	117,500	459,000	神津島村	7,100	9,500
板橋区	448,600	745,500	町田市	157,200	738,100	三宅村	8,900	10,900
練馬区	409,100	796,100	日野市	193,100	439,300	八丈町	9,000	30,400
足立区	332,400	630,400	多摩市	184,800	422,800	小笠原村	40,800	75,000
葛飾区	333,800	545,600	稲城市	243,200	267,700	島部	13,600	29,100
江戸川区	377,300	674,900	南多摩	155,600	531,900			
その他区	551,200	1,216,600						
区部全域	665,300	3,125,300				東京都全域	452,100	2,613,500

※ 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。



令和5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 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡				
1	港 -4	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	5,120,000	5,000,000	2.4	400	第2種住居地域	
2	千代田 -3	六番町6番1外	4,280,000	4,150,000	3.1	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」	3,990,000	3,880,000	2.8	500	商業地域	
4	港 -16	南麻布四丁目12番1 「南麻布4-9-34」	3,750,000	3,650,000	2.7	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」	3,390,000	3,250,000	4.3	400	準工業地域	
6	千代田 -1	三番町6番25	3,340,000	3,240,000	3.1	400	第2種住居地域	
7	千代田 -7	一番町16番3	3,180,000	3,080,000	3.2	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」	3,110,000	3,010,000	3.3	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」	3,040,000	2,890,000	5.2	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」	2,910,000	2,810,000	3.6	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5年 (A) 円/㎡	令和4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」	993,000	959,000	3.5	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」	739,000	715,000	3.4	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」	703,000	681,000	3.2	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」	696,000	675,000	3.1	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」	695,000	675,000	3.0	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」	661,000	642,000	3.0	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952番555 「吉祥寺北町3-7-5」	660,000	642,000	2.8	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	651,000	637,000	2.2	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」	645,000	628,000	2.7	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」	640,000	621,000	3.1	200	第2種中高層住居専用地域	

令和5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5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡				
1	中央 5-22	銀座四丁目2番4 「銀座4-5-6」	53,800,000	53,000,000	1.5	800	商業地域	
2	中央 5-41	銀座五丁目103番16 「銀座5-4-3」	46,000,000	45,500,000	1.1	800	商業地域	
3	中央 5-29	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	39,500,000	39,100,000	1.0	800	商業地域	
4	中央 5-23	銀座七丁目1番2外 「銀座7-9-19」	38,600,000	38,200,000	1.0	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」	36,700,000	36,700,000	0.0	1300	商業地域	
6	新宿 5-35	新宿三丁目807番1外 「新宿3-24-1」	36,600,000	36,300,000	0.8	900	商業地域	
7	新宿 5-24	新宿三丁目30番13外 「新宿3-30-11」	35,000,000	34,500,000	1.4	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	28,800,000	0.0	1300	商業地域	
9	中央 5-18	銀座四丁目103番1外 「銀座4-2-15」	28,600,000	28,200,000	1.4	800	商業地域	
10	中央 5-2	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	28,500,000	28,200,000	1.1	700	商業地域	
10	渋谷 5-22	宇田川町77番14外 「宇田川町23-3」	28,500,000	27,800,000	2.5	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5年 (A) 円/㎡	令和4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」	7,250,000	7,000,000	3.6	700	商業地域	
2	立川 5-1	曙町二丁目91番6外 「曙町2-7-20」	5,400,000	5,280,000	2.3	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」	3,410,000	3,300,000	3.3	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」	2,770,000	2,680,000	3.4	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」	2,760,000	2,700,000	2.2	700	商業地域	
6	八王子 5-1	旭町18番3 「旭町2-6」	2,600,000	2,550,000	2.0	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」	2,080,000	2,010,000	3.5	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」	2,070,000	2,000,000	3.5	600	商業地域	
9	町田 5-1	原町田六丁目436番1 「原町田6-15-15」	1,980,000	1,920,000	3.1	600	商業地域	
10	立川 5-6	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	1,950,000	1,930,000	1.0	400	商業地域	

令和5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5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	足立 -21	綾瀬一丁目111番2外 「綾瀬1-32-3」	845,000	782,000	8.1	300	近隣商業地域	
2	足立 -72	千住緑町一丁目1番8 「千住緑町1-2-1」	507,000	470,000	7.9	300	第1種住居地域	
3	荒川 -3	東日暮里一丁目1番13 「東日暮里1-3-2」	1,110,000	1,030,000	7.8	600	商業地域	
4	中野 -1	新井二丁目48番27 「新井2-8-10」	720,000	670,000	7.5	200	第1種中高層住居専用地域	
5	北 -22	滝野川五丁目6番4外 「滝野川5-6-4」	951,000	885,000	7.5	600	商業地域	
6	荒川 -6	東日暮里六丁目777番1 「東日暮里6-40-9」	622,000	580,000	7.2	300	準工業地域	
7	北 -7	赤羽一丁目32番14 「赤羽1-32-12」	1,360,000	1,270,000	7.1	600	商業地域	
8	荒川 -17	東尾久六丁目978番1 「東尾久6-8-1」	639,000	597,000	7.0	400	近隣商業地域	
9	新宿 -18	赤城下町69番2外	754,000	705,000	7.0	300	第2種住居地域	
10	台東 -6	池之端一丁目14番1 「池之端1-4-28」	1,880,000	1,760,000	6.8	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5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡				
1	東京府中 - 32	宮町三丁目1番34	487,000	460,000	5.9	200	第1種中高層住居専用地域	
2	東京府中 - 26	府中町一丁目40番3外	510,000	482,000	5.8	200	第1種中高層住居専用地域	
3	東京府中 - 30	府中町二丁目22番4外	494,000	467,000	5.8	200	第1種中高層住居専用地域	
4	立川 - 24	柴崎町二丁目167番11 「柴崎町2-22-4」	472,000	447,000	5.6	200	第1種中高層住居専用地域	
5	立川 - 1	錦町三丁目78番1 「錦町3-12-23」	360,000	341,000	5.6	200	第1種中高層住居専用地域	
6	東京府中 - 21	若松町三丁目25番17	317,000	301,000	5.3	80	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	378,000	359,000	5.3	80	第1種低層住居専用地域	
8	立川 - 29	錦町一丁目93番8 「錦町1-20-10」	383,000	364,000	5.2	200	第1種住居地域	
9	国分寺 - 8	西恋ヶ窪二丁目9番28外	364,000	346,000	5.2	80	第1種低層住居専用地域	
10	東京府中 - 12	西府町一丁目27番20	305,000	290,000	5.2	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。

令和5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	標準地の所在地 「住居表示」	標準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	備考
			令和5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	台東 5-5	西浅草二丁目6番2 「西浅草2-13-10」	1,740,000	1,600,000	8.8	700	商業地域	
2	足立 5-1	千住二丁目5番3外	3,640,000	3,370,000	8.0	600	商業地域	
3	中野 5-1	中野三丁目10番10外 「中野3-36-15」	4,800,000	4,450,000	7.9	600	商業地域	
4	板橋 5-19	板橋一丁目4番26 「板橋1-48-12」	855,000	798,000	7.1	600	商業地域	
5	板橋 5-8	大和町14番2外 「大和町14-14」	846,000	790,000	7.1	600	商業地域	
6	北 5-11	王子五丁目3番33 「王子5-5-3」	871,000	814,000	7.0	500	商業地域	
7	台東 5-4	浅草一丁目16番14外 「浅草1-1-2」	4,760,000	4,450,000	7.0	700	商業地域	
8	北 5-17	志茂二丁目2番20外 「志茂2-2-15」	749,000	701,000	6.8	500	商業地域	
9	台東 5-28	浅草二丁目5番11 「浅草2-34-11」	1,420,000	1,330,000	6.8	700	商業地域	
10	荒川 5-6	西日暮里二丁目417番9 「西日暮里2-54-8」	1,110,000	1,040,000	6.7	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 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡				
1	東京府中 5-5	清水が丘一丁目9番50外	635,000	600,000	5.8	500	商業地域	
2	東京府中 5-10	八幡町二丁目21番9外	549,000	519,000	5.8	400	商業地域	
3	調布 5-1	小島町一丁目11番2	1,650,000	1,560,000	5.8	500	商業地域	
4	国立 5-1	東一丁目6番19外	1,200,000	1,140,000	5.3	600	商業地域	
5	調布 5-2	仙川町一丁目11番14	1,020,000	971,000	5.0	400	商業地域	
6	調布 5-3	布田四丁目19番11	1,260,000	1,200,000	5.0	500	商業地域	
7	国分寺 5-7	本多一丁目447番54 「本多1-5-4」	555,000	529,000	4.9	400	商業地域	
8	東京府中 5-3	宮町一丁目23番9	860,000	820,000	4.9	500	商業地域	
9	立川 5-8	錦町二丁目3番7 「錦町2-12-13」	415,000	396,000	4.8	400	商業地域	
10	国分寺 5-1	本町二丁目334番14 「本町2-10-5」	1,550,000	1,480,000	4.7	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。

令和5年地価公示 標準地下落率順位一覧表(住宅地)

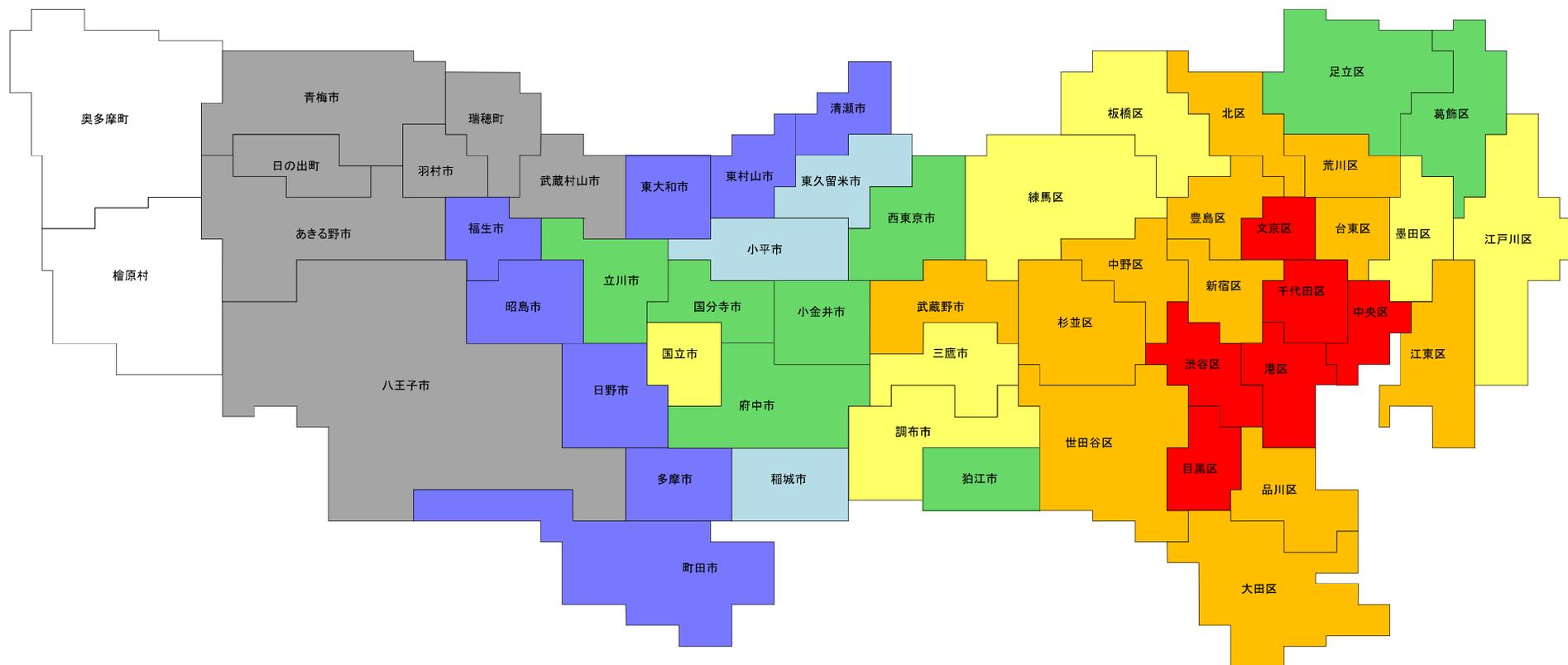
区部（住宅地・商業地）、多摩地区商業地は下落地点なし

(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5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	東村山 - 5	多摩湖町四丁目23番4	154,000	156,000	▲ 1.3	80	第1種低層住居専用地域	
2	八王子 - 31	初沢町1429番64	74,200	75,000	▲ 1.1	80	第1種低層住居専用地域	
3	日野 - 17	程久保二丁目15番30外	101,000	102,000	▲ 1.0	80	第1種低層住居専用地域	
4	町田 - 67	野津田町字暖沢前3210番211外	102,000	103,000	▲ 1.0	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	54,400	54,900	▲ 0.9	50	第1種低層住居専用地域	
6	町田 - 15	本町田字乙三号2901番34	109,000	110,000	▲ 0.9	80	第1種低層住居専用地域	
7	町田 - 61	金井一丁目842番6 「金井1-24-34」	119,000	120,000	▲ 0.8	80	第1種低層住居専用地域	
8	町田 - 36	三輪町字七号539番90	121,000	122,000	▲ 0.8	80	第1種低層住居専用地域	
9	多摩 - 10	聖ヶ丘三丁目26番16	128,000	129,000	▲ 0.8	80	第1種低層住居専用地域	
10	多摩 - 16	連光寺四丁目6番9	129,000	130,000	▲ 0.8	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5年地価公示 住宅地 平均価格マップ



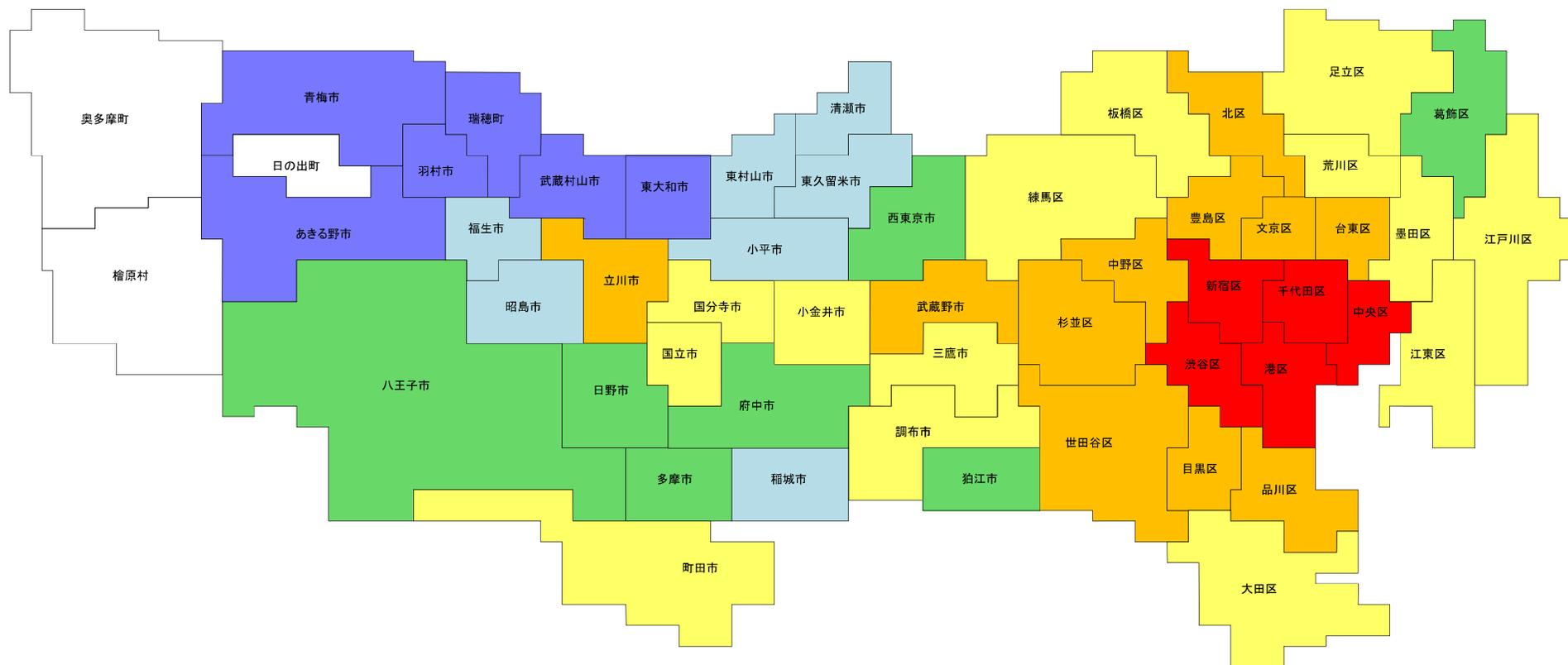
大島町 大島	新島村 新島 式根島	神津島村 神津島	三宅村 三宅島	八丈町 八丈島	小笠原村 父島 母島
-----------	------------------	-------------	------------	------------	------------------

(注)檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。



令和5年1月1日現在

令和5年地価公示 商業地 平均価格マップ



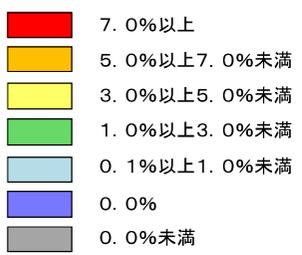
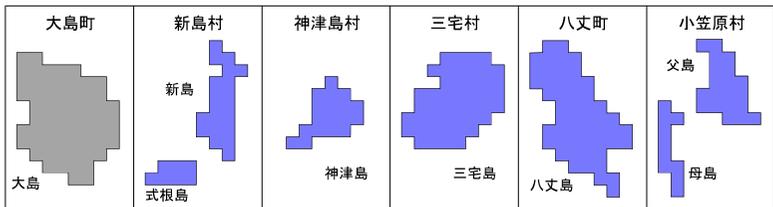
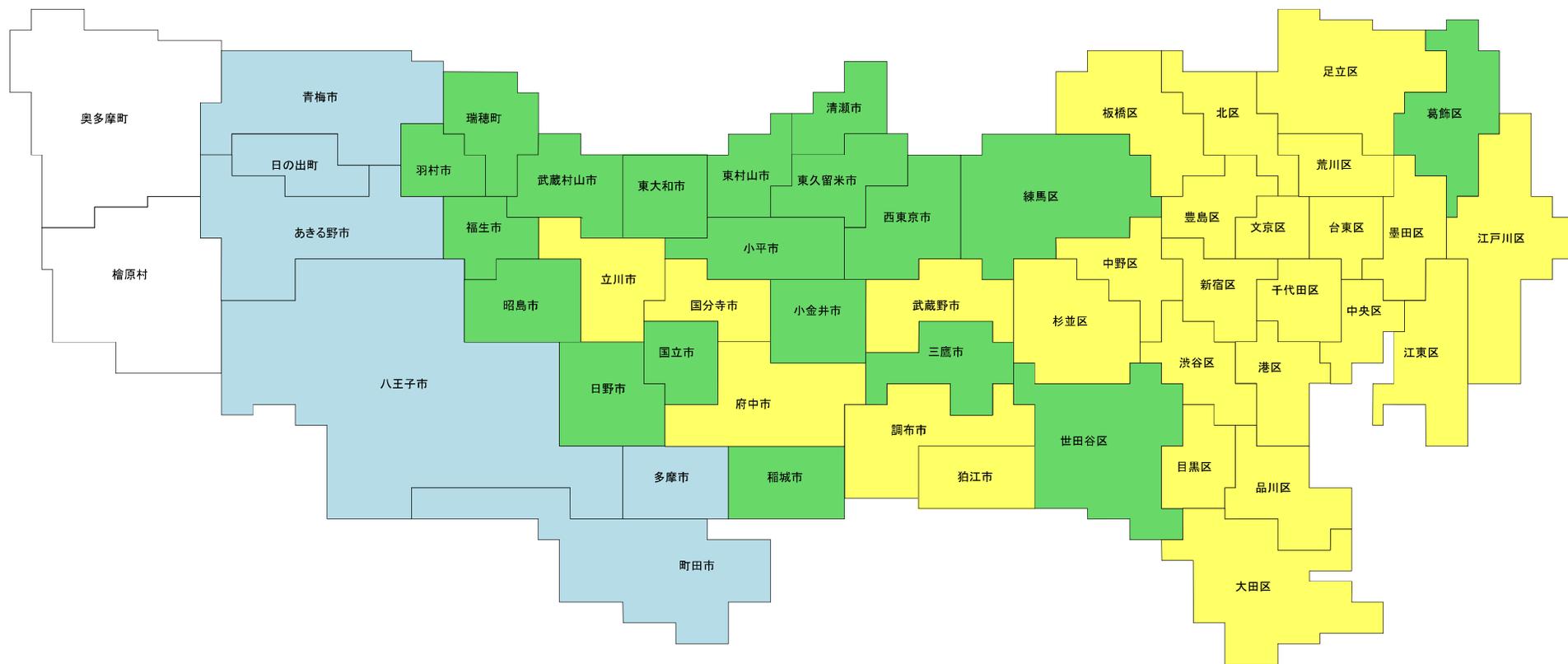
大島町 大島	新島村 新島 式根島	神津島村 神津島	三宅村 三宅島	八丈町 八丈島	小笠原村 父島 母島
-----------	------------------	-------------	------------	------------	------------------

(注)檜原村・奥多摩町・日の出町には商業地の地点はない。



令和5年1月1日現在

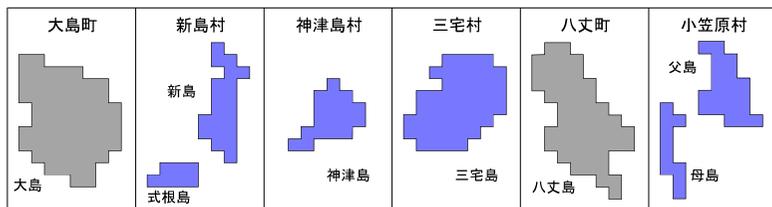
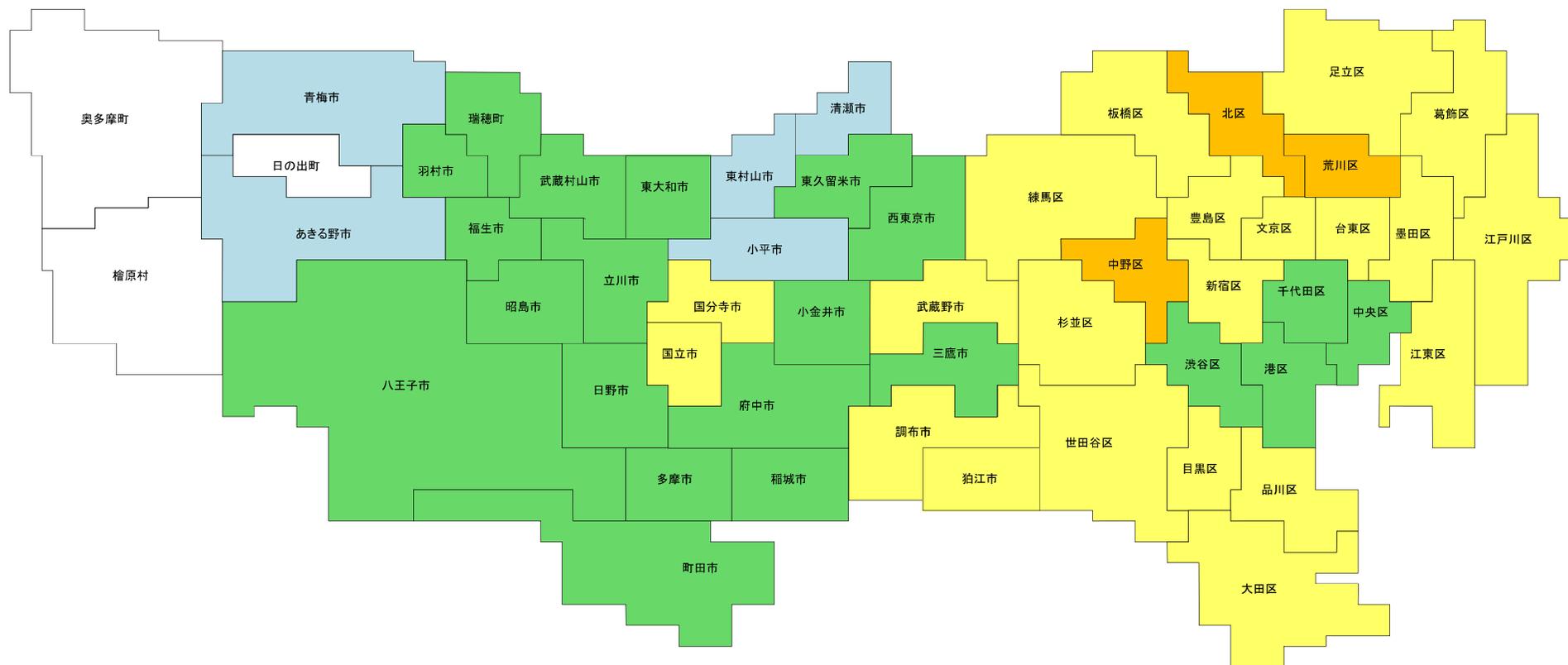
令和5年地価公示 住宅地 平均変動率マップ



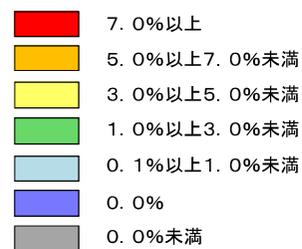
(注)檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。

令和5年1月1日現在

令和5年地価公示 商業地 平均変動率マップ



(注)檜原村・奥多摩町・日の出町には商業地の地点はない。



令和5年1月1日現在