

令和元年 東京都基準地価格の概要

国土利用計画法に基づく令和元年7月1日時点の東京都の基準地価格については、都内1,278地点の選定基準地の調査を行い、各地点の価格を令和元年9月20日付告示で公表する。

用途区分ごとの地点数は、住宅地772地点、商業地475地点、工業地14地点、宅地見込地6地点、林地11地点である。

地区の分類及び地点数の配分は、次の内訳のとおりである。

[区 部]

都心5区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区（5区：170地点）

その他区：文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区（18区：552地点）

[多摩地区]

北多摩地区：立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、小金井市、小平市、東村山市、国分寺市、国立市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、西東京市（17市：248地点）

南多摩地区：八王子市、町田市、日野市、多摩市、稲城市（5市：203地点）

西多摩地区：青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、瑞穂町、日の出町、檜原村、奥多摩町（4市3町1村：77地点）

[島 部] 大島町、新島村、神津島村、三宅村、八丈町、小笠原村（2町4村：28地点）

1 令和元年基準地価格の動向

(1) 全域的な動向

東京都全域でみた場合、住宅地、商業地、工業地で対前年平均変動率（以下、地点ごとの対前年平均変動率を「変動率」といい、地区・用途等の区分ごとに算出した対前年平均変動率を「平均変動率」という）が7年連続でプラスとなった。また、住宅地、商業地、工業地及び宅地見込地の計（以下、「全用途」という）においても、平均変動率が7年連続でプラスとなった。

平成30年調査では、区部694地点、多摩地区328地点の計1,022地点で価格が上昇したが、令和元年調査では、1,019地点で価格が上昇した。地区別の内訳は、区部が692地点中692地点、多摩地区が518地点中327地点で、用途別の内訳は、住宅地が750地点中581地点、商業地が456地点中425地点、工業地が13地点中13地点である。（本年選定替及び新設した地点を各母数から除く）

また、前年から価格変動がない（価格横ばい）の地点は、平成30年は160地点（区部0地点、多摩地区132地点、島部28地点）だったが、令和元年は164地点（区部0地点、多摩地区140地点、島部24地点）となった。

(2) 住宅地の動向

住宅地の特徴的傾向をみると、区部では、利便性が高く、相対的に価格水準が低い地域を中心に、変動率の高い地点が現れている。

一方、多摩地区では、区画整理事業等の進展が見られる地域などにおいて、戸建住宅画地を中心に、変動率の高い地点が現れている。

〔区部〕

○ 区部全域の平均変動率は4.6%となった。平成30年調査の4.3%に比べ上昇幅が拡大した。

○ 全23区で平均変動率がプラスとなった。平均変動率が最も高かったのは荒川区の8.6%（前年8.7%）で、豊島区の7.9%、台東区の7.6%がこれに続いている。

○ 地区別の平均変動率は、都心5区5.2%、その他区4.5%で、ともに平成30年調査と比較して上昇幅が拡大した。

〔多摩地区〕

○ 多摩地区全域の平均変動率は0.8%となった。平成30年調査と同じ上昇幅となった。23市1町で平均変動率が前年に引き続きプラスとなった。1市では平均変動率が前年マイナスから0.0%（変動なし）に転じた。2市2町では平均変動率が前年に引き続きマイナスとなった。そのうち1市1町で前年と同じ下落幅となり、1市で下落幅が拡大し、1町で下落幅が縮小した。

○ 平均変動率が最も高かったのは稲城市の3.4%（前年2.1%）で、武蔵野市の3.3%、小金井市の3.2%がこれに続いている。

○ 平均変動率が0.0%（変動なし）となったのは、多摩市（前年-0.1%）だった。

○ 平均変動率がマイナスとなったのは、青梅市-1.3%（同-1.2%）、あきる野市-0.1%（同-0.1%）、日の出町-0.2%（同-0.2%）、奥多摩町-1.0%（同-1.1%）だった。

(3) 商業地の動向

商業地の特徴的傾向をみると、外国人の来訪が顕著な地域や再開発の進捗が見られる地域の商業地、地域の中核的位置づけをもつターミナル駅に近接した商業地を中心に変動率の高い地点が現れている。

〔区部〕

○ 区部全域の平均変動率は8.4%となった。平成30年調査の7.2%に比べ上昇幅が拡大した。全23区で平均変動率がプラスとなった。

○ 平均変動率が最も高かったのは台東区の14.4%（前年9.0%）で、港区の9.9%、北区の9.8%がこれに続いている。

○ 地区別の平均変動率は、都心5区9.1%、その他区8.0%で、ともに平成30年調査と比較して上昇幅が拡大した。

〔多摩地区〕

○ 多摩地区全域の平均変動率は2.3%となった。平成30年調査の2.0%に比べ上昇幅が拡大した。24市で平均変動率が前年に引き続きプラスとなった。2市では平均変動率が前年に引き続き0.0%（変動なし）となった。1町では平均変動率が前年プラスから0.0%（変動

〔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※	
	元年	30年	元年	30年	元年	30年	元年	30年
区部	4.6	4.3	8.4	7.2	4.4	4.3	6.5	5.8
多摩地区	0.8	0.8	2.3	2.0	2.3	3.3	1.1	1.0
島部	0.0	0.0	▲0.2	0.0	—		▲0.1	0.0
東京都全域	2.5	2.4	6.8	5.9	3.4	3.8	4.1	3.7

※林地を除く

なし)に転じた。1町では平均変動率が前年に引き続きマイナスとなり、下落幅は拡大した。

- 平均変動率が最も高かったのは武蔵野市の7.5%(前年6.0%)で、小金井市の6.7%、立川市の5.7%がこれに続いている。
- 平均変動率が0.0%(変動なし)となったのは、青梅市(前年0.0%)、あきる野市(同0.0%)、瑞穂町(同0.8%)だった。
- 平均変動率がマイナスとなったのは、奥多摩町-0.9%(前年-0.7%)だった。

(4) 工業地の動向

インターネット通販の普及等による物流施設への需要などから、工業地の地価は堅調に推移している。

- 区部全域の平均変動率は4.4%(前年4.3%)で、前年に比べ上昇幅が拡大したが、多摩地区全域の平均変動率は2.3%(同3.3%)で、上昇幅が縮小した。全13地点(区部7地点、多摩地区6地点)で地価が上昇した。最も変動率が高かったのは江東9-2の5.4%で、青梅9-2の5.3%がこれに続いている。

(5) 地価の半年単位の動向

- 地価公示の標準地と同一地点である基準地211地点のうち、前半期(平成30年7月1日~平成31年1月1日)・後半期(平成31年1月1日~令和元年7月1日)で比較可能な205地点の変動率をみた場合、年間変動率でマイナスとなった地点は、多摩地区の住宅地において1地点あり、前半期・後半期ともにマイナスとなっている。年間変動率でプラスとなった地点では、区部住宅地、区部商業地、多摩地区住宅地では、前半期の変動率が高い地点の数が、後半期の変動率が高い地点の数を上回っている。多摩地区商業地では、後半期の変動率が高い地点の数が、前半期の変動率が高い地点の数を上回った。

2 地価動向の背景

(1) 経済の動向(全国)

- 「月例経済報告」の基調判断は、平成31年3月に「景気は、このところ輸出や生産の一部に弱さもみられるが、緩やかに回復している」と3年ぶりに下方修正された。さらに、令和元年5月には「景気は、輸出や生産の弱さが続いているものの、緩やかに回復している」と2か月ぶりに下方修正され、令和元年7月には「景気は、輸出を中心に弱さが続いているものの、緩やかに回復している」と変更されたものの、「景気は、緩やかに回復している」との判断を維持している。(出典：内閣府「月例経済報告」)

(2) 土地所有権移転の動向(東京都)

- 平成30年の東京都における売買による土地所有権移転登記件数は136,896件で、前年の140,156件と比較して-3,260件(-2.3%)となっている。(出典：法務省「登記統計」)

(3) 住宅市場の動向(東京都)

- 平成30年度の東京都における新設住宅着工戸数は148,382戸で、前年度の141,935戸と比較して+6,447戸(+4.5%)となっている。主な内訳をみると、持家は+5.4%で5年ぶりの増、貸家が+2.3%で2年ぶりの増、分譲住宅が+6.6%で2年ぶりの増となっている。地域別でみると、都心3区(千代田区、中央区、港区)が+32.9%で2年ぶりの増、区部全域が+4.4%で2年ぶりの増、多摩地区市部が+5.0%で3年ぶりの増となっている。(出典：東京都都市整備局「住宅着工統計」)
- 平成22年を100とした平成31年4月の東京都の不動産価格指数(住宅)は、住宅総合131.6(前年同月比+4.0%)、住宅地122.1(同+1.1%)、戸建住宅112.9(同+1.6%)、マンション148.6(同+5.3%)となっている。マンションは73か月連続で前年同月を

上回っている。（出典：国土交通省「不動産価格指数（住宅）」）

○ 平成31年1月から令和元年6月までの東京都区部の新築マンションの供給戸数は5,465戸で、平成30年1月から平成30年6月までの7,155戸と比較して-1,690戸（-23.6%）となっている。㎡当たり単価は119.6万円/㎡（前年同期比+8.7%）となっている。（出典：株式会社不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」）

○ 平成30年7月から令和元年6月までの東京都の中古マンションの新規登録件数は118,699件で、平成29年7月から平成30年6月までの115,575件と比較して+3,124件（+2.7%）となっている。令和元年6月の新規登録件数は9,884件（前年同月比-1.4%）で、2か月連続で前年同月を下回り、成約平均㎡単価は69.74万円/㎡（同+1.1%）で、5か月連続で前年同月を上回っている。（出典：公益財団法人東日本不動産流通機構「Market Watch」）

（4）オフィス市場の動向（東京都・都心5区）

○ 平成30年7月から令和元年6月までの都心5区のオフィスビル（基準階面積100坪以上）空室率は、平成30年10月までは2%台で推移したが、平成30年11月以降は1%台で推移している。平成27年7月以降、5%を48か月連続で下回っている。令和元年6月の坪当たりの平均募集賃料は21,518円/坪（前年同月比+7.0%）で、62か月連続で前年同月を上回っている。（出典：三鬼商事株式会社「オフィスマーケットデータ」）

（5）不動産投資市場の動向

○ 令和元年6月末のJ-REIT保有不動産額は、18兆7,184億円で、前年同期の17兆3,299億円と比較して、+1兆3,885億円（+8.0%）となっている。（出典：一般社団法人不動産証券化協会「ARES マンスリーレポート」）

（6）国内銀行の貸出動向（全国）

○ 令和元年6月期の不動産業向け貸出金残高は80兆2,725億円で、前年同期の77兆2,731億円と比較して+2兆9,994億円（+3.9%）となり、29四半期連続して前年同期を上回っているが、前年同期比は平成28年3月期から平成29年6月期までは6%台後半から7%台前半で推移していたが、その後は縮小傾向である。（出典：日本銀行「貸出先別貸出金」）

（7）人口の動向（東京都）

○ 平成31年1月1日現在の東京都の総人口は、平成30年1月1日と比較して約10万3千人の増となっている。区部、多摩地区市部、多摩地区町村部及び島部の地区別で見ると、区部と多摩地区市部で人口が増加し、増減率は、区部+0.96%、多摩地区市部+0.34%、多摩地区町村部-1.08%、島部-1.31%となっている。（出典：東京都総務局「住民基本台帳による東京都の世帯と人口」）

○ 同様に平成31年1月1日現在の生産年齢人口（15～64歳）は、平成30年1月1日現在と比較して約7万2千人の増となっている。うち日本人は約4万6千人の増で4年連続の増となった。地区別では、区部と多摩地区市部で増となり、多摩地区町村部と島部で減となっている。増減率は、区部+1.10%、多摩地区市部+0.15%、多摩地区町村部-1.86%、島部-1.57%となっている。平成31年1月1日現在の人口総計に占める生産年齢人口の割合は、東京都全体でみた場合65.76%、地区別にみた場合は、区部67.15%、多摩地区市部62.82%、多摩地区町村部55.35%、島部53.34%で、区部を除いて、それぞれ平成30年1月1日現在の割合から微減となっている。（出典：東京都総務局「住民基本台帳による東京都の世帯と人口」）

令和元年地価調査 基準地価格区市町村別用途別対前年変動率

区分 地区	住宅地	商業地	工業地	全用途	区分 地区	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	全用途	区分 地区	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	全用途
千代田区	1.9	7.9		7.1	立川市	2.1		5.7		3.2	青梅市	▲ 1.3		0.0	4.7	▲ 0.5
中央区	4.3	9.7		9.1	武蔵野市	3.3		7.5		5.4	福生市	0.5		0.5		0.5
港区	6.0	9.9		9.0	三鷹市	2.3		5.2		2.8	羽村市	0.4		0.5	1.1	0.5
新宿区	6.1	8.6		7.9	府中市	1.4		2.4		1.7	あきる野市	▲ 0.1		0.0		▲ 0.1
渋谷区	5.3	9.6		7.8	昭島市	1.2		1.8	1.4	1.3	瑞穂町	0.1		0.0	0.8	0.2
都心5区	5.2	9.1		8.2	調布市	1.8		3.1		2.1	日の出町	▲ 0.2				▲ 0.2
文京区	6.6	8.8		8.0	小金井市	3.2		6.7		3.9	檜原村					
台東区	7.6	14.4		13.8	小平市	1.1		1.2		1.1	奥多摩町	▲ 1.0		▲ 0.9		▲ 0.9
墨田区	6.4	8.1		7.7	東村山市	0.4		1.1		0.6	西多摩	▲ 0.4		0.0	2.8	▲ 0.1
江東区	6.5	8.7	5.2	7.3	国分寺市	1.5		1.6		1.5						
品川区	5.3	7.0		6.2	国立市	1.5		1.8		1.5	多摩全域	0.8	0.0	2.3	2.3	1.1
目黒区	3.6	7.1		5.1	狛江市	2.9		1.7		2.7						
大田区	3.6	5.4	4.8	4.4	東大和市	0.2		0.6		0.3						
世田谷区	3.3	7.0		4.2	清瀬市	0.5		0.9		0.5						
中野区	4.6	7.2		5.8	東久留米市	1.0		0.9		1.0						
杉並区	4.7	7.2		5.6	武蔵村山市	0.2		0.3		0.2						
豊島区	7.9	9.6		9.0	西東京市	1.6		4.5		2.2	大島町	0.0		▲ 0.8		▲ 0.3
北区	6.8	9.8	4.2	8.0	北多摩	1.5		3.5	1.4	1.9	新島村	0.0		0.0		0.0
荒川区	8.6	9.5		9.2	八王子市	0.3	0.0	0.9	1.3	0.4	神津島村	0.0		0.0		0.0
板橋区	5.2	6.5		5.7	町田市	0.2	0.0	1.2		0.4	三宅村	0.0		0.0		0.0
練馬区	2.8	5.1		3.3	日野市	0.5		0.9		0.5	八丈町	0.0		0.0		0.0
足立区	5.1	6.3	3.7	5.6	多摩市	0.0		0.5		0.1	小笠原村	0.0	0.0	0.0		0.0
葛飾区	2.8	8.4	2.8	4.2	稲城市	3.4		5.5		3.8	島部	0.0	0.0	▲ 0.2		▲ 0.1
江戸川区	4.3	6.1		4.8	南多摩	0.5	0.0	1.3	1.3	0.6						
その他区	4.5	8.0	4.4	5.9												
区部全域	4.6	8.4	4.4	6.5							東京都全域	2.5	0.0	6.8	3.4	4.1

(注) ・単位%、▲印はマイナスを示す。
 ・林地は集計から除外した。

対前年変動率推移表

地区		平成 7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和 元
住宅地	区部	▲6.4	▲6.0	▲3.2	▲3.1	▲5.1	▲4.1	▲2.9	▲2.4	▲1.8	▲0.8	0.5	6.4	13.1	1.5	▲10.6	▲3.1	▲1.3	▲0.5	0.5	1.9	2.1	2.7	3.3	4.3	4.6
	多摩	▲2.2	▲3.4	▲1.9	▲4.1	▲9.0	▲7.0	▲6.3	▲6.8	▲6.0	▲4.4	▲1.9	1.4	7.7	2.2	▲7.6	▲3.5	▲1.4	▲0.6	0.5	1.0	0.7	0.6	0.7	0.8	0.8
	都全域	▲4.0	▲4.5	▲2.4	▲3.5	▲7.1	▲5.6	▲4.7	▲4.7	▲4.1	▲2.7	▲0.8	3.5	9.9	1.9	▲8.7	▲3.3	▲1.3	▲0.6	0.5	1.3	1.3	1.5	1.8	2.4	2.5
商業地	区部	▲21.7	▲18.6	▲11.1	▲7.2	▲8.8	▲7.0	▲5.3	▲4.4	▲3.1	▲1.3	0.6	8.3	20.0	5.0	▲12.0	▲5.5	▲2.6	▲0.8	0.8	3.2	4.0	4.9	5.9	7.2	8.4
	多摩	▲12.2	▲13.0	▲7.8	▲8.0	▲11.3	▲8.5	▲6.9	▲6.8	▲7.0	▲4.3	▲1.6	1.8	9.2	3.6	▲7.5	▲3.7	▲1.8	▲0.8	0.4	1.3	1.4	1.7	1.8	2.0	2.3
	都全域	▲19.6	▲17.1	▲10.2	▲7.2	▲9.2	▲7.2	▲5.6	▲4.9	▲3.9	▲2.0	0.1	6.7	17.2	4.6	▲10.8	▲5.0	▲2.4	▲0.8	0.7	2.7	3.3	4.1	4.9	5.9	6.8
全用途	区部	▲14.0	▲12.2	▲7.2	▲5.2	▲7.0	▲5.7	▲4.2	▲3.5	▲2.5	▲1.1	0.5	7.2	16.3	3.3	▲11.0	▲4.3	▲2.0	▲0.6	0.7	2.6	3.0	3.8	4.6	5.8	6.5
	多摩	▲3.8	▲4.9	▲2.9	▲4.9	▲9.6	▲7.5	▲6.6	▲7.0	▲6.6	▲4.7	▲2.0	1.4	7.8	2.4	▲7.5	▲3.6	▲1.5	▲0.7	0.4	1.0	0.8	0.8	0.9	1.0	1.1
	都全域	▲9.6	▲9.0	▲5.3	▲4.9	▲8.0	▲6.3	▲5.1	▲4.8	▲4.1	▲2.5	▲0.5	4.7	12.4	2.8	▲9.4	▲3.9	▲1.8	▲0.7	0.5	1.8	2.0	2.5	3.0	3.7	4.1

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

令和元年地価調査 住宅地・商業地別平均価格等

価格時点 令和元年7月1日

		住 宅 地				商 業 地 (平 均 価 格 及 び 最 高 価 格 の 基 準 地)				
		地点数	平均価格 (円/㎡)	最高価格 (円/㎡)	最低価格 (円/㎡)	地点数	平均価格 (円/㎡)	基準地番号	最高価格 (円/㎡)	備 考
区 部	都心5区	40	1,383,500	4,530,000	525,000	129	5,558,500	中央 5-13	43,200,000	銀座二丁目
	その他区	313	489,700	1,130,000	164,000	232	1,039,100	台東 5-18	9,380,000	上野六丁目
	全 域	353	590,900	4,530,000	164,000	361	2,654,100	中央 5-13	43,200,000	銀座二丁目
多 摩 地 区	北多摩地区	192	267,300	685,000	54,000	55	887,300	武蔵野 5-2	6,550,000	吉祥寺本町一丁目
	南多摩地区	159	151,000	296,000	33,300	37	421,400	町田 5-8	2,740,000	原町田六丁目
	西多摩地区	52	93,400	185,000	15,800	14	164,000	福生 5-1	340,000	大字福生字奈賀
	全 域	403	199,000	685,000	15,800	106	629,100	武蔵野 5-2	6,550,000	吉祥寺本町一丁目
島 部		16	11,300	30,000	5,100	8	22,000	小笠原 5-1	62,000	父島字東町
東 京 都 全 域		772	374,300	4,530,000	5,100	475	2,157,900	中央 5-13	43,200,000	銀座二丁目

(注) 平均価格については、100円未満を四捨五入した。

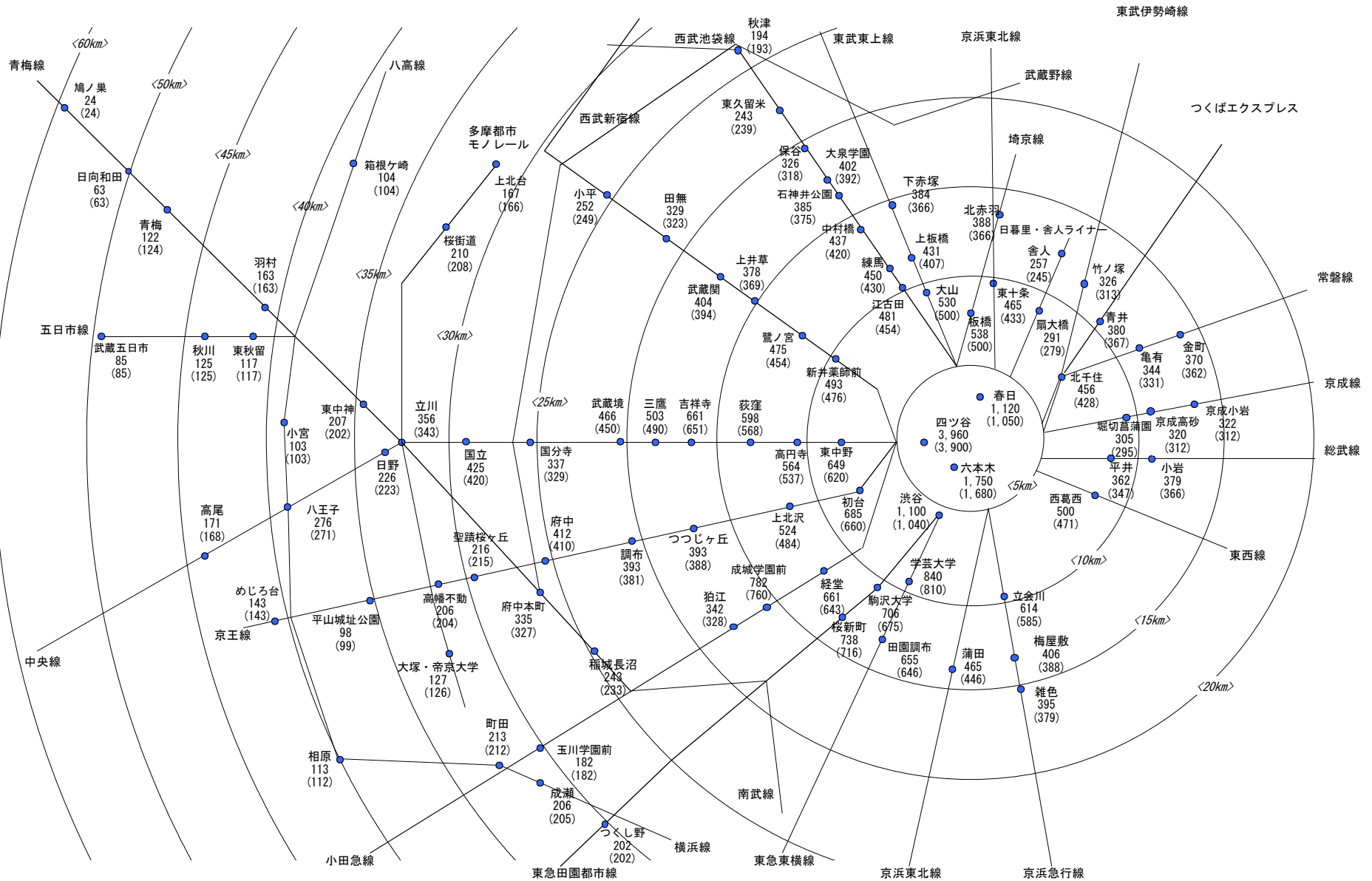
(内訳表)

地区別		住 宅 地				商 業 地 (平 均 価 格 及 び 最 高 価 格 の 基 準 地)				
		地点数	平均価格 (円/㎡)	最高価格 (円/㎡)	最低価格 (円/㎡)	地点数	平均価格 (円/㎡)	基準地番号	最高価格 (円/㎡)	備 考
都 心 5 区	千代田区	4	2,907,500	3,960,000	2,210,000	28	5,351,800	千代田 5-1	27,200,000	丸の内三丁目
	中央区	4	1,187,800	1,500,000	931,000	27	6,835,900	中央 5-13	43,200,000	銀座二丁目
	港区	10	1,894,000	4,530,000	1,300,000	27	5,244,100	港 5-14	26,600,000	北青山三丁目
	新宿区	12	715,800	1,130,000	525,000	29	4,919,000	新宿 5-4	20,100,000	西新宿一丁目
	渋谷区	10	1,143,000	1,510,000	685,000	18	5,466,100	渋谷 5-4	15,300,000	道玄坂二丁目
そ の 他 区	文京区	7	927,900	1,120,000	715,000	11	1,508,200	文京 5-2	2,440,000	小石川一丁目
	台東区	2	701,500	830,000	573,000	24	1,574,000	台東 5-18	9,380,000	上野六丁目
	墨田区	5	418,800	538,000	325,000	14	667,600	墨田 5-5	1,170,000	江東橋一丁目
	江東区	14	505,400	715,000	372,000	11	816,500	江東 5-5	1,950,000	門前仲町二丁目
	品川区	11	782,200	1,130,000	614,000	12	1,162,900	品川 5-10	3,480,000	上大崎二丁目
	目黒区	9	813,200	1,110,000	711,000	7	1,622,600	目黒 5-3	3,950,000	上目黒三丁目
	大田区	25	461,800	673,000	368,000	17	751,500	大田 5-2	1,450,000	蒲田四丁目
	世田谷区	45	602,200	845,000	305,000	16	1,022,400	世田谷 5-3	2,500,000	玉川二丁目
	中野区	11	565,500	734,000	474,000	10	1,237,500	中野 5-7	4,500,000	中野五丁目
	杉並区	25	560,700	695,000	443,000	14	936,100	杉並 5-1	2,250,000	高円寺北二丁目
	豊島区	9	634,100	800,000	515,000	13	2,424,700	豊島 5-5	9,000,000	東池袋一丁目
	北区	12	484,800	670,000	377,000	10	960,300	北 5-10	2,380,000	王子一丁目
	荒川区	6	538,700	726,000	410,000	8	767,900	荒川 5-4	1,530,000	西日暮里二丁目
	板橋区	19	422,800	550,000	298,000	13	718,900	板橋 5-13	1,060,000	常盤台二丁目
	練馬区	37	372,100	481,000	237,000	12	704,300	練馬 5-6	1,410,000	豊玉北六丁目
	足立区	28	319,500	561,000	203,000	20	551,800	足立 5-4	1,380,000	千住三丁目
葛飾区	20	311,800	400,000	164,000	8	561,400	葛飾 5-2	740,000	新小岩二丁目	
江戸川区	28	344,800	510,000	261,000	12	655,300	江戸川 5-3	1,600,000	西葛西六丁目	
北 多 摩 地 区	立川市	15	250,100	358,000	155,000	6	1,705,800	立川 5-6	5,300,000	曙町二丁目
	武蔵野市	8	497,900	685,000	364,000	7	2,083,100	武蔵野 5-2	6,550,000	吉祥寺本町一丁目
	三鷹市	13	393,300	636,000	241,000	3	1,457,000	三鷹 5-3	2,500,000	下連雀三丁目
	府中市	19	288,600	412,000	229,000	7	539,700	府中 5-1	920,000	宮西町二丁目
	昭島市	10	178,600	241,000	126,000	3	319,300	昭島 5-3	432,000	昭和町五丁目
	調布市	16	337,600	432,000	240,000	5	651,200	調布 5-3	1,170,000	布田四丁目

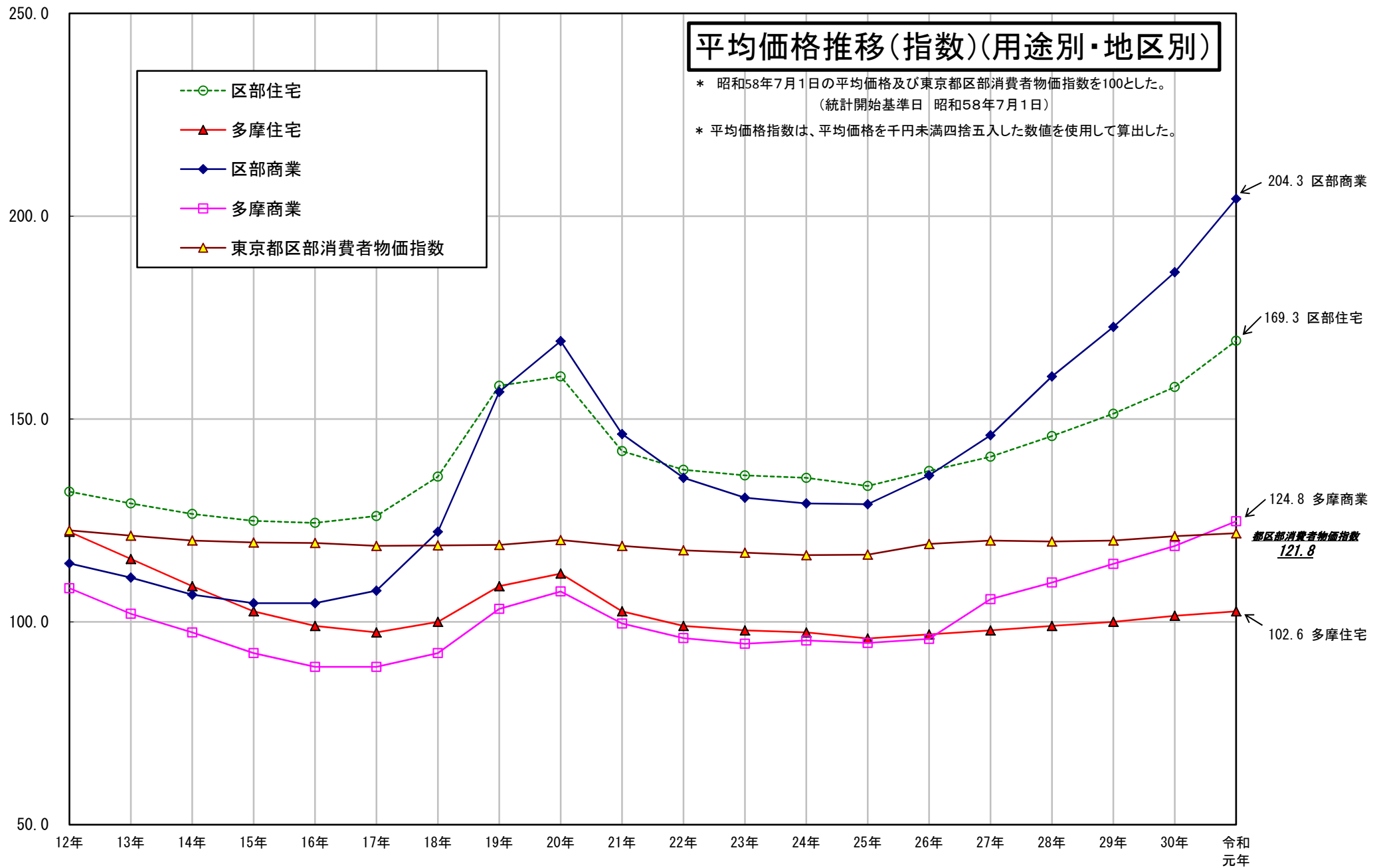
(内訳表)

地区別		住 宅 地				商 業 地 (平 均 価 格 及 び 最 高 価 格 の 基 準 地)				
		地点数	平均価格 (円/㎡)	最高価格 (円/㎡)	最低価格 (円/㎡)	地点数	平均価格 (円/㎡)	基準地番号	最高価格 (円/㎡)	備 考
北 多 摩 地 区	小金井市	9	339,700	437,000	272,000	2	1,005,000	小金井 5-1	1,510,000	本町一丁目
	小平市	16	236,700	316,000	182,000	3	322,700	小平 5-1	363,000	花小金井南町一丁目
	東村山市	12	188,800	262,000	163,000	3	359,000	東村山 5-3	404,000	本町二丁目
	国分寺市	9	271,900	337,000	208,000	2	1,193,000	国分寺 5-1	1,470,000	本町二丁目
	国立市	6	332,000	470,000	202,000	1	386,000	国立 5-1	386,000	富士見台二丁目
	狛江市	5	322,200	342,000	288,000	1	410,000	狛江 5-1	410,000	東和泉三丁目
	東大和市	10	166,500	211,000	98,000	2	189,000	東大和 5-2	207,000	南街一丁目
	清瀬市	10	193,200	279,000	146,000	2	446,000	清瀬 5-1	463,000	元町一丁目
	東久留米市	11	193,200	266,000	165,000	2	375,000	東久留米 5-2	511,000	本町一丁目
	武蔵村山市	9	117,400	155,000	54,000	2	140,500	武蔵村山 5-1	155,000	大南一丁目
西東京市	14	276,700	358,000	231,000	4	520,800	西東京 5-1	781,000	田無町四丁目	
南 多 摩 地 区	八王子市	73	123,800	286,000	33,300	14	378,400	八王子 5-1	1,630,000	明神町三丁目
	町田市	43	148,800	296,000	39,600	11	562,000	町田 5-8	2,740,000	原町田六丁目
	日野市	16	197,700	258,000	98,000	3	322,300	日野 5-1	460,000	日野本町三丁目
	多摩市	14	176,900	266,000	141,000	6	372,800	多摩 5-1	773,000	関戸二丁目
	稲城市	13	226,200	280,000	162,000	3	302,300	稲城 5-1	320,000	大字東長沼字四号
西 多 摩 地 区	青梅市	16	89,400	174,000	28,000	4	174,300	青梅 5-3	207,000	河辺町五丁目
	福生市	5	164,400	182,000	145,000	3	224,700	福生 5-1	340,000	大字福生字奈賀
	羽村市	5	144,600	185,000	108,000	2	233,500	羽村 5-2	287,000	小作台一丁目
	あきる野市	11	84,900	127,000	26,800	2	132,500	あきる野 5-1	165,000	秋川五丁目
	瑞穂町	6	98,800	124,000	72,000	1	127,000	瑞穂 5-1	127,000	大字箱根ヶ崎字宿東
	日の出町	4	60,400	78,300	36,200	—	—	—	—	—
	檜原村	3	19,800	24,200	15,800	—	—	—	—	—
奥多摩町	2	26,300	28,500	24,100	2	32,900	奥多摩 5-2	35,300	氷川字南氷川	
島 部	大島町	3	6,900	7,100	6,400	2	21,700	大島 5-2	32,800	元町四丁目
	新島村	2	6,200	7,200	5,100	1	10,000	新島 5-1	10,000	本村五丁目
	神津島村	2	6,900	7,300	6,500	1	9,700	神津島 5-1	9,700	神津島村 1 1 2 番
	三宅村	2	7,300	8,300	6,300	1	12,500	三宅 5-1	12,500	坪田
	八丈町	2	9,100	13,000	5,100	2	19,100	八丈 5-1	23,300	大賀郷
	小笠原村	5	20,300	30,000	11,600	1	62,000	小笠原 5-1	62,000	父島字東町

令和元年地価調査 沿線別駅周辺住宅地の基準地価格



1. 表示の地価は、駅から1km以内にある基準地の1平方メートル当たりの平均価格(単位千円)を示す。
 なお、基準地は、必ずしも従前と同一地点ではない。
 2. 上段の価格は、元年の地価を示す。()内の価格は、平成30年の地価を示す。
 3. <○>kmは、東京駅からの直線距離を示す。



平均価格推移（指数）

上段＝平均価格（千円）

下段＝指数

		12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	令和元年
住 宅 地	区 部	461	451	442	436	434	440	474	552	560	496	480	475	473	466	479	491	509	528	551	591
		132.1	129.2	126.6	124.9	124.4	126.1	135.8	158.2	160.5	142.1	137.5	136.1	135.5	133.5	137.2	140.7	145.8	151.3	157.9	169.3
	多摩地区	237	224	211	199	192	189	194	211	217	199	192	190	189	186	188	190	192	194	197	199
		122.2	115.5	108.8	102.6	99.0	97.4	100.0	108.8	111.9	102.6	99.0	97.9	97.4	95.9	96.9	97.9	99.0	100.0	101.5	102.6
	都全域	329	319	307	298	294	293	312	354	361	323	313	309	308	310	317	324	333	343	355	374
		123.7	119.9	115.4	112.0	110.5	110.2	117.3	133.1	135.7	121.4	117.7	116.2	115.8	116.5	119.2	121.8	125.2	128.9	133.5	140.6
商 業 地	区 部	1,486	1,440	1,386	1,359	1,359	1,399	1,587	2,036	2,198	1,901	1,760	1,697	1,678	1,676	1,768	1,896	2,085	2,244	2,419	2,654
		114.4	110.9	106.7	104.6	104.6	107.7	122.2	156.7	169.2	146.3	135.5	130.6	129.2	129.0	136.1	146.0	160.5	172.7	186.2	204.3
	多摩地区	546	514	491	465	448	448	465	520	542	502	484	477	481	478	483	532	553	576	598	629
		108.3	102.0	97.4	92.3	88.9	88.9	92.3	103.2	107.5	99.6	96.0	94.6	95.4	94.8	95.8	105.6	109.7	114.3	118.7	124.8
	都全域	1,258	1,219	1,172	1,146	1,142	1,164	1,311	1,657	1,785	1,551	1,441	1,392	1,378	1,378	1,446	1,551	1,699	1,825	1,961	2,158
		113.4	109.9	105.7	103.3	103.0	105.0	118.2	149.4	161.0	139.9	129.9	125.5	124.3	124.3	130.4	139.9	153.2	164.6	176.8	194.6
全 用 途	区 部	946	918	887	870	869	893	1,004	1,258	1,341	1,167	1,091	1,057	1,047	1,065	1,114	1,184	1,289	1,377	1,475	1,620
		127.2	123.4	119.2	116.9	116.8	120.0	134.9	169.1	180.2	156.9	146.6	142.1	140.7	143.1	149.7	159.1	173.3	185.1	198.3	217.7
	多摩地区	287	270	255	241	232	231	241	265	274	252	243	240	240	243	246	258	264	270	277	284
		119.6	112.5	106.3	100.4	96.7	96.3	100.4	110.4	114.2	105.0	101.3	100.0	100.0	101.3	102.5	107.5	110.0	112.5	115.4	118.3
	都全域	656	635	611	596	591	602	671	822	873	765	719	698	693	703	733	778	839	892	950	1,040
		121.3	117.4	112.9	110.2	109.2	111.3	124.0	151.9	161.4	141.4	132.9	129.0	128.1	129.9	135.5	143.8	155.1	164.9	175.6	192.2

* 平均価格は、千円未満を四捨五入した。
 指数は、端数処理した平均価格を昭和58年7月1日の平均価格で除したものを小数点第二位で四捨五入し、小数点第一位で表示した。昭和58年7月1日の平均価格を100とした。
 べた塗の網かけの数字（緑色）は期間中のピークを示し、点線の網かけ（水色）は期間中の最低指数を示した。
 消費者物価指数は、2015年基準の年平均指数（最新年は7月速報値）を採用した。

消費者物価 指数都区部	122.6	121.2	120.0	119.6	119.4	118.7	118.8	119.0	120.2	118.7	117.6	117.0	116.4	116.6	119.2	120.0	119.8	120.0	121.1	121.8
----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

令和元年地価調査 基準地上昇率順位一覧表(住宅地)

(区部)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和元年 (A) 円/㎡	平成30年 (B) 円/㎡				
1	豊島 - 7	高田一丁目343番5 「高田1-36-11」	643,000	580,000	10.9	300	第1種中高層住居専用地域	
2	足立 - 11	千住中居町16番43	416,000	380,000	9.5	300	第1種住居地域	
3	荒川 - 3	荒川二丁目21番35外 「荒川2-21-2」	498,000	455,000	9.5	300	準工業地域	
4	豊島 - 8	北大塚一丁目26番3 「北大塚1-24-3」	667,000	610,000	9.3	300	第1種中高層住居専用地域	
5	江東 - 6	有明一丁目5番9外 「有明1-3-17」	654,000	600,000	9.0	300	準工業地域	
6	荒川 - 4	東日暮里二丁目1836番2 「東日暮里2-16-4」	517,000	475,000	8.8	300	準工業地域	
7	豊島 - 1	巣鴨一丁目35番6 「巣鴨1-35-6」	760,000	700,000	8.6	400	第1種住居地域	
8	北 - 10	東十条六丁目5番51 「東十条6-5-4」	469,000	432,000	8.6	200	準工業地域	
9	荒川 - 6	町屋一丁目912番13 「町屋1-8-13」	483,000	445,000	8.5	300	準工業地域	
10	豊島 - 4	千川一丁目12番14 「千川1-20-8」	640,000	590,000	8.5	150	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	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和元年 (A) 円/㎡	平成30年 (B) 円/㎡				
1	稲城 - 5	大字東長沼字一号46番7	211,000	200,000	5.5	80	第1種低層住居専用地域	
2	立川 - 8	曙町三丁目5番7 「曙町3-2-10」	358,000	342,000	4.7	200	準工業地域	
3	稲城 - 3	大字矢野口字松葉2099番8外	226,000	216,000	4.6	80	第1種低層住居専用地域	
4	稲城 - 6	大字大丸字一号112番3外	274,000	262,000	4.6	200	第2種中高層住居専用地域	
5	稲城 - 12	大字東長沼字四号1283番4	257,000	246,000	4.5	80	第1種低層住居専用地域	
6	稲城 - 4	大字矢野口字中島37番9	236,000	226,000	4.4	80	第1種低層住居専用地域	
7	狛江 - 4	東和泉一丁目2450番3	342,000	328,000	4.3	200	第1種中高層住居専用地域	
8	稲城 - 13	大字押立字稲荷島1716番3	228,000	219,000	4.1	200	準工業地域	
9	小金井 - 5	本町五丁目1728番40 「本町5-4-20」	437,000	420,000	4.0	80	第1種低層住居専用地域	
10	狛江 - 1	岩戸北一丁目1147番41 「岩戸北1-6-7」	331,000	319,000	3.8	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。

令和元年地価調査 基準地上昇率順位一覧表(商業地)

(区部)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和元年 (A) 円/㎡	平成30年 (B) 円/㎡				
1	台東 5-1	浅草一丁目17番9 「浅草1-29-6」	2,220,000	1,650,000	34.5	600	商業地域	
2	台東 5-17	西浅草二丁目66番2 「西浅草2-13-10」	1,560,000	1,190,000	31.1	700	商業地域	
3	新宿 5-13	西新宿二丁目6番 「西新宿2-6-1」	12,700,000	10,600,000	19.8	1000	商業地域	
4	港 5-3	虎ノ門一丁目224番7 「虎ノ門1-16-8」	4,180,000	3,540,000	18.1	700	商業地域	
5	渋谷 5-4	道玄坂二丁目213番 「道玄坂2-29-19」	15,300,000	13,000,000	17.7	700	商業地域	
6	台東 5-5	駒形一丁目5番5 「駒形1-4-15」	1,290,000	1,100,000	17.3	700	商業地域	
7	新宿 5-1	歌舞伎町一丁目18番11外 「歌舞伎町1-18-9」	8,160,000	6,960,000	17.2	900	商業地域	
8	中野 5-7	中野五丁目30番7 「中野5-64-9」	4,500,000	3,900,000	15.4	600	商業地域	
8	豊島 5-5	東池袋一丁目22番11 「東池袋1-22-8」	9,000,000	7,800,000	15.4	800	商業地域	
10	豊島 5-13	北大塚二丁目12番3 「北大塚2-12-2」	1,280,000	1,110,000	15.3	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	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和元年 (A) 円/㎡	平成30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」	6,550,000	5,900,000	11.0	700	商業地域	
2	武蔵野 5-7	吉祥寺南町一丁目2728番9内 「吉祥寺南町1-5-5」	3,140,000	2,840,000	10.6	600	商業地域	
3	武蔵野 5-3	吉祥寺本町二丁目1975番1外 「吉祥寺本町2-17-2」	1,400,000	1,270,000	10.2	200	近隣商業地域	
4	立川 5-3	錦町一丁目121番21外 「錦町1-17-15」	492,000	450,000	9.3	400	商業地域	
5	三鷹 5-3	下連雀三丁目256番14 「下連雀3-26-10」	2,500,000	2,320,000	7.8	500	商業地域	
6	立川 5-4	曙町二丁目221番7 「曙町2-32-3」	1,130,000	1,050,000	7.6	600	商業地域	
7	武蔵野 5-4	中町一丁目3069番6 「中町1-4-4」	1,200,000	1,120,000	7.1	600	商業地域	
8	小金井 5-2	本町三丁目2591番14外 「本町3-8-6」	500,000	467,000	7.1	300	近隣商業地域	
9	稲城 5-2	大字大丸字八号1030番1	280,000	262,000	6.9	300	近隣商業地域	
10	武蔵野 5-6	境二丁目504番26 「境2-2-19」	1,090,000	1,020,000	6.9	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。

令和元年地価調査 基準地下落率順位一覧表(住宅地)

(区部)

下落地点なし

(多摩)

順位	基準地 番号	基準地の所在地 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和元年 (A) 円/㎡	平成30年 (B) 円/㎡				
1	日野 - 15	南平二丁目19番6	126,000	130,000	▲ 3.1	80	第1種低層住居専用地域	
2	青梅 - 13	黒沢一丁目108番3外	45,700	47,100	▲ 3.0	80	第1種低層住居専用地域	
3	青梅 - 3	畑中三丁目483番2	56,000	57,700	▲ 2.9	80	第1種低層住居専用地域	
4	東大和 - 4	湖畔二丁目1044番82	98,000	100,000	▲ 2.0	60	第1種低層住居専用地域	
5	青梅 - 6	吹上267番15	100,000	102,000	▲ 2.0	80	第1種低層住居専用地域	
6	青梅 - 4	大柳町1585番9	95,200	97,000	▲ 1.9	150	第1種住居地域	
7	日野 - 2	百草971番62	114,000	116,000	▲ 1.7	80	第1種低層住居専用地域	
8	八王子 - 72	上恩方町1003番3	35,100	35,700	▲ 1.7	80	指定無	
9	青梅 - 14	御岳二丁目538番2外	30,200	30,700	▲ 1.6	80	指定無	
10	青梅 - 5	西分町三丁目84番15	122,000	124,000	▲ 1.6	150	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以下の四捨五入によるもの。

令和元年地価調査 基準地下落率順位一覧表(商業地)

(区部)

下落地点なし

(多摩)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和元年 (A) 円/㎡	平成30年 (B) 円/㎡				
1	奥多摩 5-2	氷川字南氷川1417番1	35,300	35,700	▲ 1.1	—	指定無	
2	奥多摩 5-1	小丹波字南ノ原79番1	30,500	30,700	▲ 0.7	—	指定無	

(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。

令和元年地価調査 基準地価格高順位一覧表(住宅地)

(区部)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和元年 (A) 円/㎡	平成30年 (B) 円/㎡				
1	港 - 10	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	4,530,000	—	—	400	第2種住居地域	
2	千代田 - 1	六番町6番1外	3,960,000	3,900,000	1.5	400	第2種住居地域	
3	千代田 - 2	三番町9番4	2,940,000	2,880,000	2.1	400	第1種住居地域	
4	千代田 - 4	麴町二丁目10番4外	2,520,000	2,470,000	2.0	400	第2種住居地域	
5	港 - 6	六本木五丁目367番1 「六本木5-13-1」	2,250,000	2,120,000	6.1	300	第2種中高層住居専用地域	
6	千代田 - 3	二番町12番10	2,210,000	2,170,000	1.8	400	第2種住居地域	
7	港 - 4	南青山四丁目487番 「南青山4-26-18」	1,840,000	1,740,000	5.7	300	第1種中高層住居専用地域	
8	港 - 3	西麻布三丁目4番21 「西麻布3-15-8」	1,750,000	1,680,000	4.2	200	第1種中高層住居専用地域	
9	港 - 5	南青山七丁目274番 「南青山7-13-5」	1,590,000	1,500,000	6.0	200	第1種中高層住居専用地域	
10	渋谷 - 1	神宮前三丁目16番14 「神宮前3-16-6」	1,510,000	1,420,000	6.3	200	第1種中高層住居専用地域	

(多摩)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和元年 (A) 円/㎡	平成30年 (B) 円/㎡				
1	武蔵野 -7	吉祥寺本町四丁目1839番23外 「吉祥寺本町4-21-6」	685,000	665,000	3.0	100	第1種低層住居専用地域	
2	武蔵野 -3	吉祥寺南町三丁目2528番66 「吉祥寺南町3-31-11」	674,000	655,000	2.9	80	第1種低層住居専用地域	
3	三鷹 -1	井の頭四丁目389番32 「井の頭4-16-4」	636,000	636,000	0.0	80	第1種低層住居専用地域	
4	武蔵野 -8	吉祥寺東町四丁目75番6 「吉祥寺東町4-10-9」	525,000	—	—	80	第1種低層住居専用地域	
5	三鷹 -10	下連雀四丁目151番24 「下連雀4-4-19」	503,000	490,000	2.7	100	第1種低層住居専用地域	
6	国立 -1	東一丁目16番3	470,000	465,000	1.1	200	第2種中高層住居専用地域	
7	武蔵野 -1	境三丁目324番33外 「境3-18-4」	466,000	450,000	3.6	80	第1種低層住居専用地域	
8	武蔵野 -6	吉祥寺北町三丁目987番2 「吉祥寺北町3-13-31」	458,000	442,000	3.6	80	第1種低層住居専用地域	
9	三鷹 -3	牟礼二丁目1056番4 「牟礼2-8-22」	451,000	439,000	2.7	80	第1種低層住居専用地域	
10	小金井 -5	本町五丁目1728番40 「本町5-4-20」	437,000	420,000	4.0	80	第1種低層住居専用地域	

令和元年地価調査 基準地価格高順位一覧表(商業地)

(区部)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	基準地のビル名 又は店舗名	備考
			令和元年 (A) 円/㎡	平成30年 (B) 円/㎡					
1	中央 5-13	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	43,200,000	41,900,000	3.1	800	商業地域	明治屋銀座ビル	
2	中央 5-14	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	31,700,000	30,700,000	3.3	700	商業地域	銀座尾張町 TOWER	
3	千代田 5-1	丸の内三丁目2番外 「丸の内3-3-1」	27,200,000	26,300,000	3.4	1300	商業地域	新東京ビルディング	
4	港 5-14	北青山三丁目33番2 「北青山3-5-30」	26,600,000	25,700,000	3.5	600	商業地域	IRIKI BLDG.	
5	千代田 5-24	大手町一丁目5番39外 「大手町1-8-1」	26,000,000	25,100,000	3.6	1300	商業地域	KDDI株式会社	
6	新宿 5-4	西新宿一丁目18番2 「西新宿1-18-2」	20,100,000	19,000,000	5.8	1000	商業地域	晴花ビル	
7	新宿 5-10	新宿三丁目5番2外 「新宿3-5-4」	18,800,000	17,900,000	5.0	800	商業地域	レインボービレッジ	
8	中央 5-6	日本橋室町一丁目8番2 「日本橋室町1-5-3」	18,600,000	17,300,000	7.5	800	商業地域	福島ビル	
9	新宿 5-2	新宿三丁目802番6外 「新宿3-18-5」	17,900,000	17,000,000	5.3	900	商業地域	猪山興業ビル	
10	中央 5-8	京橋二丁目4番5外 「京橋2-4-15」	15,500,000	14,900,000	4.0	800	商業地域	オービックビル (鍛冶橋通り)	

(多摩)

順位	基準地 番号	基準地の所在 「住居表示」	基準地価格		変動率	容積率 %	用途地域	基準地のビル名 又は店舗名	備考
			令和元年 (A) 円/㎡	平成30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」	6,550,000	5,900,000	11.0	700	商業地域	エビス会館	
2	立川 5-6	曙町二丁目91番6外 「曙町2-7-20」	5,300,000	5,150,000	2.9	600	商業地域	かめやビル	
3	武蔵野 5-7	吉祥寺南町一丁目2728番9内 「吉祥寺南町1-5-5」	3,140,000	2,840,000	10.6	600	商業地域	S-TYKK 吉祥寺南ビル	
4	町田 5-8	原町田六丁目782番5外 「原町田6-3-9」	2,740,000	2,630,000	4.2	700	商業地域	野村証券株式会社	
5	三鷹 5-3	下連雀三丁目256番14 「下連雀3-26-10」	2,500,000	2,320,000	7.8	500	商業地域	sapura MITAKA 三鷹千歳ビル	
6	立川 5-2	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	1,980,000	1,940,000	2.1	400	商業地域	フコク生命館	
7	八王子 5-1	明神町三丁目547番4 「明神町3-20-5」	1,630,000	1,590,000	2.5	600	商業地域	エイト本社ビル	
8	小金井 5-1	本町一丁目1881番11 「本町1-18-9」	1,510,000	1,420,000	6.3	500	商業地域	カラオケ館	
9	国分寺 5-1	本町二丁目334番14 「本町2-10-5」	1,470,000	1,450,000	1.4	500	商業地域	近藤ビル	
10	武蔵野 5-3	吉祥寺本町二丁目1975番1外 「吉祥寺本町2-17-2」	1,400,000	1,270,000	10.2	200	近隣商業地域	MULLION ONE ビル	