

令和5年東京都基準地価格の概要

【調査基準日：令和5年7月1日】

国土利用計画法に基づく令和5年7月1日時点の東京都の基準地価格については、都内1,288地点の選定基準地の調査を行い、各地点の価格を令和5年9月20日付で公表する。

用途区分ごとの地点数は、住宅地773地点、商業地479地点、工業地19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：559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：249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：205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5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、工業地及び宅地見込地の計（以下「全用途」という。）における対前年平均変動率（以下地点ごとの対前年変動率を「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。）は、11年連続でプラスを維持した。用途別では、住宅地の平均変動率は11年連続でプラスとなった。一昨年9年ぶりにマイナスとなった商業地は昨年プラスに転じ、今年は更に上昇した。

また、令和4年調査では、区部671地点、多摩地区370地点の計1,041地点で価格が上昇したが、令和5年調査では1,185地点で価格が上昇した。地区別の内訳は、区部が721地点中719地点、多摩地区が525地点中466地点で、用途別の内訳は、住宅地が768地点中706地点、商業地が469地点中459地点、工業地が19地点中19地点である（本年新規設定及び選定替した地点を各母数から除く）。

前年から価格が下落した地点は、令和4年は57地点（区部9地点、多摩地区44地点、島部4地点）だったが、令和5年は23地点（区部0地

点、多摩地区22地点、島部1地点)となった。

前年から価格変動がない(0.0%)の地点は、令和4年は167地点(区部34地点、多摩地区109地点、島部24地点)だったが、令和5年は64地点(区部2地点、多摩地区37地点、島部25地点)となった。

(2) 住宅地の動向

区部では、令和4年調査は全348地点で価格上昇したが、令和5年においても全351地点で価格が上昇した。

多摩地区でも令和4年は280地点で価格上昇したが、令和5年においても355地点で価格が上昇した。価格下落地点は令和4年に大幅に減少し、令和5年においても更に減少したが、丘陵地や駅からの距離が遠い地域を中心に下落した地点が見られた。

[区部]

○ 区部全域の平均変動率は4.2%となった。令和4年調査の2.2%から上昇幅が拡大した。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豊島区の6.2%(前年3.3%)で、文京区の6.1%、品川区及び荒川区の5.5%がこれに続いている。
- 地区別の平均変動率は、都心5区4.5%、その他区4.1%で、ともに令和4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2.1%となった。26市2町で平均変動率がプラスとなり、1町1村が0.0%だった。
- 平均変動率が最も高かったのは国立市の4.4%(前年2.7%)で、狛江市の4.1%、国分寺市の3.9%がこれに続いている。
- 平均変動率が0.0%となったのは、檜原村、奥多摩町だった。

(3) 商業地の動向

区部では、令和4年は下落となった地点が中央区及び千代田区の繁華街やオフィスの集積する高度商業地域で9地点あり、うち千代田区の2地点について令和5年は価格変動がなかったが、それ以外の地点では全て価格が上昇した。

多摩地区においても価格変動がなかった奥多摩町の2地点を除き、全て価格が上昇した。

[区部]

- 区部全域の平均変動率は5.1%となった。令和4年調査の2.2%から上昇幅が拡大した。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北区の7.3%(前年3.7%)で、台東区の7.0%、文京区の6.8%がこれに続いている。
- 地区別の平均変動率は、都心5区4.3%、その他区5.5%で、ともに令和4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2.9%となった。26市1町で平均変動率がプラスとなり、0.0%となったのは奥多摩町1町のみである。

〔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	
	5年	4年	5年	4年	5年	4年	5年	4年
区部	4.2	2.2	5.1	2.2	3.6	3.3	4.6	2.2
多摩地区	2.1	1.0	2.9	1.5	6.6	3.1	2.3	1.1
島部	0.0	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.7	—		0.0	▲ 0.3
東京都全域	3.0	1.5	4.5	2.0	4.7	3.2	3.6	1.7

○ 平均変動率が最も高かったのは国分寺市の6.2%（前年2.0%）で、国立市の4.8%、武蔵野市の4.7%がこれに続いている。

(4) 工業地の動向

平均変動率は地点の置かれた全区市で上昇となった。

○ 区部全域の平均変動率は3.6%となり、令和4年調査の3.3%から上昇幅がわずかに拡大した。

○ 多摩地区全域の平均変動率は6.6%となり、令和4年調査の3.1%から上昇幅が拡大した。

(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（以下「共通地点」という）のうち、前半期（令和4年7月1日～令和5年1月1日）・後半期（令和5年1月1日～同年7月1日）で比較可能な住宅地及び商業地207地点の変動率をみた場合、変動なしの1地点を除く206地点において年間変動率で地価が上昇しており、このうち122地点は前半期の変動率より後半期の変動率が高かった。

○ なお、住宅地及び商業地の共通地点を区部・多摩地区に分け、前半期・後半期・年間の変動率を令和4年と令和5年で比較すると、右表のとおりである。

〔地価公示の標準地と同一地点である基準地の動向〕

（単位：％）

		令和5年			令和4年		
		前半期 R4.7.1～R5.1.1	後半期 R5.1.1～R5.7.1	年間	前半期 R3.7.1～R4.1.1	後半期 R4.1.1～R4.7.1	年間
区部	住宅地	1.9	2.4	4.3	0.9	1.4	2.4
	商業地	2.1	2.9	5.0	0.7	1.5	2.2
	住商計	2.0	2.6	4.6	0.8	1.5	2.3
多摩地区	住宅地	1.3	1.4	2.7	0.5	0.8	1.3
	商業地	1.4	1.9	3.3	0.6	1.0	1.7
	住商計	1.3	1.6	2.9	0.6	0.9	1.4
東京都 全域	住宅地	1.7	2.0	3.7	0.8	1.2	1.9
	商業地	1.9	2.6	4.6	0.7	1.4	2.1
	住商計	1.8	2.2	4.1	0.7	1.3	2.0

2 地価動向の背景

(1) 経済の動向（全国）

令和4年8月から令和5年7月までの「月例経済報告」基調判断をみると、令和4年8月から12月までは「穏やかに持ち直している」とされていたが、令和5年1月から4月までは「一部に弱さがみられるものの、穏やかに持ち直している。」といった表現となっていた。しかし、同年5月から7月にかけては、「穏やかに回復している」と回復基調にあると判断されている。（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）

令和4年6月から令和5年5月まで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122,089件、同登記個数は315,277個で、前年同期の127,305件及び327,464個と比較して-5,216件（-4.1%）及び-12,187個（-3.7%）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）

○ 令和4年4月から令和5年3月までの東京都における新設住宅着工戸数は135,382戸で、前年度の134,313戸と比較して+1,069戸（+0.8%）となっている。主な内訳をみると、持家は-12.5%、貸家が+0.6%、分譲住宅が+6.2%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+20.4%、区部全域が+1.1%、多摩地区市部が-0.4%となっている。（出典：東京都住宅政策本部「住宅着工統計」）

○ 平成22年を100とした令和5年4月の東京都の不動産価格指数（住宅）は、住宅総合157.2（前年同月比+10.9）、住宅地132.7（同+8.1）、

戸建住宅125.6（同+4.5）、マンション190.1（同+13.2）となっている。（出典：国土交通省「不動産価格指数（住宅）」）

- 令和5年1月から6月までの東京都区部の新築マンションの供給戸数は4,902戸で、前年同期の5,386戸と比較して-484戸（-9.0%）となっている。令和5年6月の㎡当たり単価は130.1万円/㎡で、前年同月期の130.5万円/㎡と比較して-4千円（-0.3%）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」）
- 令和4年7月から令和5年6月までの東京都における中古マンションの新規登録件数は110,525件で、前年同期の96,437件と比較して+14,088件（+14.6%）となっている。同期間の中古マンションの成約件数は18,856件で、前年同期の19,151件と比較して-295件（-1.5%）となっている。同期間の中古マンションの在庫状況の月平均（小数点以下四捨五入）は25,270件で、前年同期間の月平均21,870件と比較して+3,400件（+15.5%）となっている。（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）

令和4年7月から令和5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、6%台で推移している。令和5年6月の空室率は6.5%で、令和3年6月から25か月連続で6%台となった。令和5年6月の坪当たりの平均募集賃料は19,838円/坪（前年同月比-2.1%）で、31か月連続で前年同月を下回っている。（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5年6月末のJ-REIT保有不動産額（取得価額ベース）は、22兆3,148億円で、前年同期の21兆5,849億円と比較して、7,299億円（+3.4%）となっている。物件総数は4,628件で、前年同期から+138件（+3.1%）だった。（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5年3月期の不動産業向け貸出金残高（国内銀行三勘定合計）は、98兆2,521億円で、前年同期の92兆4,286億円と比較して+5兆8,235億円（+6.3%）となり、45四半期連続して前年同期を上回っている。前年同期比は平成27年9月期から平成30年12月期までは5%台から8%台で推移していたところ、その後は2%台から4%台前半で推移してきたが、令和5年3月期に6%台となった。（出典：日本銀行「貸出先別貸出金」）

(7) 人口の動向（東京都）

- 令和5年1月1日現在の東京都の総人口は1,384万1,665人で、令和4年1月1日と比較して+46,732人となっている。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、増減率は、区部+0.49%、多摩地区市部+0.03%、多摩地区町村部-0.88%、島部-1.56%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5年1月1日現在の生産年齢人口（15～64歳）は914万2,443人で、令和4年1月1日と比較して72,270人の増となっている。うち日本人は14,833人の増で7年ぶりの減となった令和4年から増に転じた。地区別では、区部+1.05%、多摩地区市部+0.21%、多摩地区町村部-0.80%、島部-1.32%となっている。令和5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66.05%、地区別にみた場合は、区部67.59%、多摩地区市部62.76%、多摩地区町村部54.66%、島部52.85%で、令和4年1月1日の割合と比較していずれの地区も微増となっている。（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5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
中央区	4.4	3.4		3.5	武蔵野市	3.1		4.7		3.9	福生市	1.7		1.9		1.8
港区	5.0	5.0	2.2	4.9	三鷹市	2.9		4.6		3.2	羽村市	1.5		1.7	8.6	2.4
新宿区	4.4	4.4		4.4	府中市	3.7		4.1		3.8	あきる野市	0.8		1.0		0.8
渋谷区	4.1	4.5		4.4	昭島市	2.7		2.3	5.3	2.8	瑞穂町	1.9		1.6	4.0	2.2
都心5区	4.5	4.3	2.2	4.3	調布市	3.7		3.9		3.8	日の出町	0.1				0.1
文京区	6.1	6.8		6.6	小金井市	2.3		3.1		2.4	檜原村	0.0				0.0
台東区	5.4	7.0		6.9	小平市	2.3		2.2		2.3	奥多摩町	0.0		0.0		0.0
墨田区	4.9	4.8		4.8	東村山市	2.5		2.1		2.4	西多摩	1.1		1.2	6.7	1.5
江東区	4.9	5.0	3.1	4.8	国分寺市	3.9		6.2		4.3						
品川区	5.5	5.7		5.6	国立市	4.4		4.8		4.4	多摩全域	2.1	0.2	2.9	6.6	2.3
目黒区	5.3	5.2		5.3	狛江市	4.1		2.2		3.8						
大田区	3.8	4.7	3.3	4.1	東大和市	1.5		1.4		1.5						
世田谷区	3.1	4.4		3.4	清瀬市	2.0		2.2		2.0						
中野区	4.5	5.7		5.1	東久留米市	2.0		2.6		2.1						
杉並区	4.3	5.6		4.8	武蔵村山市	1.7		2.2		1.8						
豊島区	6.2	6.6		6.4	西東京市	2.2		3.6		2.5	大島町	0.0		▲ 0.5		▲ 0.2
北区	4.7	7.3	4.4	5.8	北多摩	2.8		3.6	5.3	3.0	新島村	0.0		0.0		0.0
荒川区	5.5	6.5		6.1	八王子市	1.5	0.3	2.7	7.0	1.8	神津島村	0.0		0.0		0.0
板橋区	4.6	5.6		5.0	町田市	1.1	0.0	2.2		1.3	三宅村	0.0				0.0
練馬区	3.3	4.3		3.5	日野市	3.3		2.5		3.2	八丈町	0.0		0.0		0.0
足立区	4.2	4.7	4.6	4.4	多摩市	1.1		2.4		1.4	小笠原村	0.0	0.0	0.0		0.0
葛飾区	3.2	4.9	3.9	3.7	稲城市	3.2		3.2		3.2	島部	0.0	0.0	▲ 0.2		0.0
江戸川区	3.8	4.2	4.1	3.9	南多摩	1.7	0.2	2.5	7.0	1.9						
その他区	4.1	5.5	3.7	4.7												
区部全域	4.2	5.1	3.6	4.6							東京都全域	3.0	0.1	4.5	4.7	3.6

(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		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和元	2	3	4	5
住宅地	区部	▲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	1.4	0.5	2.2	4.2
	多摩	▲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	▲0.8	0.0	1.0	2.1
	都全域	▲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	0.2	0.2	1.5	3.0
商業地	区部	▲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	1.8	▲0.3	2.2	5.1
	多摩	▲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	▲0.4	0.0	1.5	2.9
	都全域	▲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	1.3	▲0.3	2.0	4.5
全用途	区部	▲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	1.6	0.1	2.2	4.6
	多摩	▲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	▲0.7	0.0	1.1	2.3
	都全域	▲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	0.6	0.1	1.7	3.6

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

令和5年地価調査 住宅地・商業地別平均価格等

価格時点 令和5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	1,539,800	5,240,000	578,000	129	5,599,000	中央 5-13	40,100,000	銀座二丁目
	その他区	313	533,900	1,280,000	169,000	235	1,163,500	台東 5-18	10,000,000	上野六丁目
	全 域	353	647,900	5,240,000	169,000	364	2,735,400	中央 5-13	40,100,000	銀座二丁目
多 摩 地 区	北多摩地区	192	281,800	760,000	52,000	56	948,300	武蔵野 5-2	7,480,000	吉祥寺本町一丁目
	南多摩地区	160	155,000	314,000	32,500	37	435,100	町田 5-8	2,790,000	原町田六丁目
	西多摩地区	52	93,000	189,000	15,500	14	161,900	福生 5-1	320,000	本町
	全 域	404	207,300	760,000	15,500	107	668,000	武蔵野 5-2	7,480,000	吉祥寺本町一丁目
島 部		16	11,300	30,000	5,000	8	21,700	小笠原 5-1	62,000	父島字東町
東 京 都 全 域		773	404,400	5,240,000	5,000	479	2,228,300	中央 5-13	40,100,000	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。

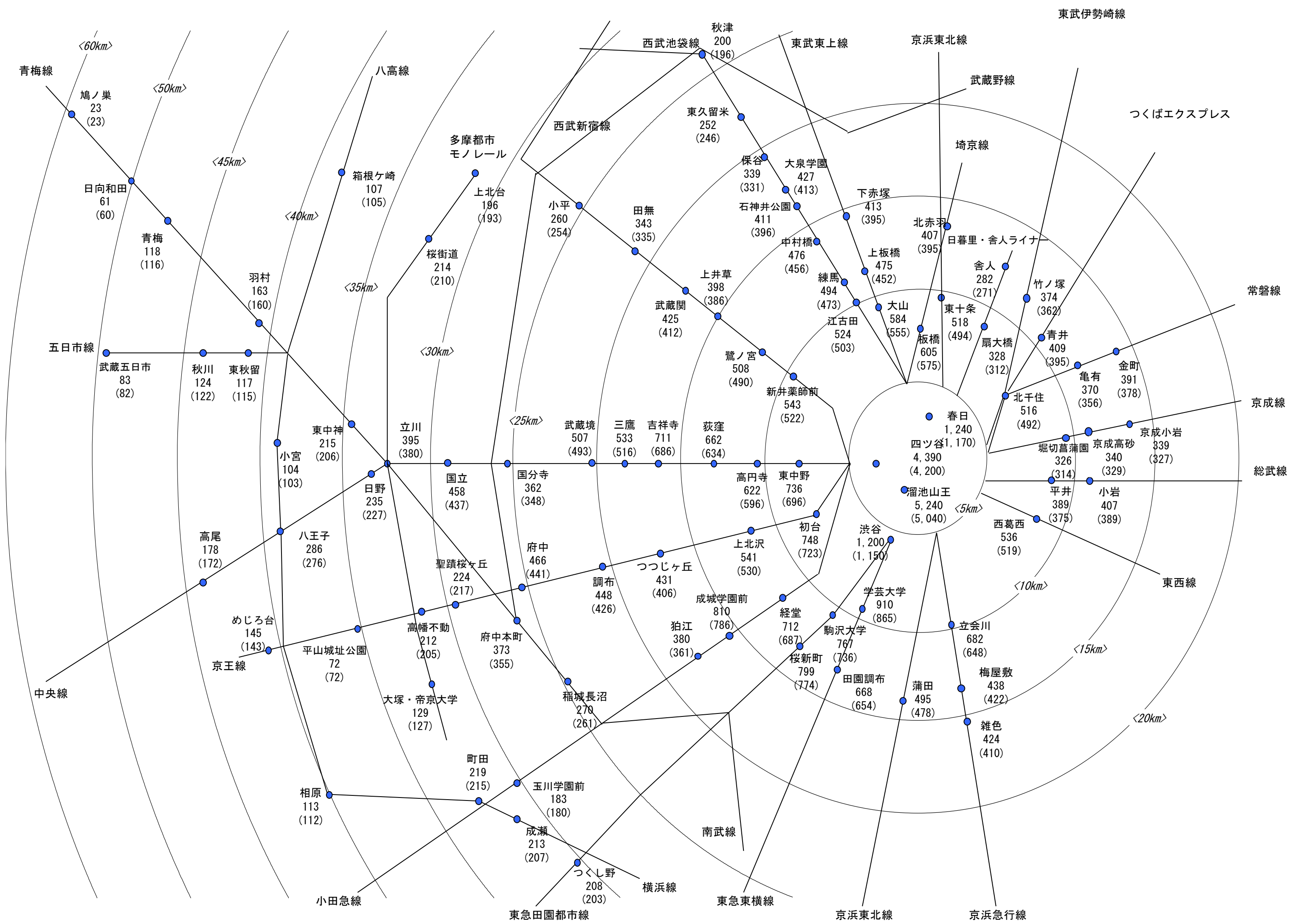
(内訳表)

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	3,192,500	4,390,000	2,410,000	28	5,416,300	千代田 5-1	26,800,000	丸の内三丁目
	中央区	4	1,317,500	1,630,000	1,050,000	27	6,075,900	中央 5-13	40,100,000	銀座二丁目
	港区	10	2,129,000	5,240,000	1,460,000	27	5,759,600	港 5-14	27,800,000	北青山三丁目
	新宿区	12	802,800	1,290,000	578,000	29	4,992,800	新宿 5-4	20,300,000	西新宿一丁目
	渋谷区	10	1,262,800	1,760,000	748,000	18	5,903,300	渋谷 5-4	16,700,000	道玄坂二丁目
その他の区	文京区	7	1,032,100	1,240,000	795,000	11	1,729,100	文京 5-2	2,850,000	小石川一丁目
	台東区	3	693,000	919,000	530,000	24	1,756,800	台東 5-18	10,000,000	上野六丁目
	墨田区	5	461,600	599,000	351,000	14	735,200	墨田 5-5	1,330,000	江東橋一丁目
	江東区	14	558,000	815,000	399,000	11	907,500	江東 5-5	2,210,000	門前仲町二丁目
	品川区	11	884,700	1,280,000	682,000	12	1,280,700	品川 5-10	3,970,000	上大崎二丁目
	目黒区	9	896,400	1,200,000	775,000	7	1,792,700	目黒 5-3	4,440,000	上目黒三丁目
	大田区	25	493,400	716,000	394,000	17	832,400	大田 5-2	1,720,000	蒲田四丁目
	世田谷区	45	639,900	926,000	310,000	16	1,129,600	世田谷 5-3	2,750,000	玉川二丁目
	中野区	11	619,000	821,000	507,000	11	1,616,000	中野 5-7	5,630,000	中野五丁目
	杉並区	25	618,500	798,000	468,000	14	1,071,900	杉並 5-1	2,650,000	高円寺北二丁目
	豊島区	9	720,000	935,000	575,000	13	2,707,200	豊島 5-5	10,000,000	東池袋一丁目
	北区	12	544,600	752,000	407,000	10	1,104,000	北 5-10	2,730,000	王子一丁目
	荒川区	6	606,500	829,000	452,000	8	877,300	荒川 5-4	1,790,000	西日暮里二丁目
	板橋区	19	458,200	606,000	307,000	13	783,500	板橋 5-13	1,120,000	常盤台二丁目
	練馬区	37	394,600	524,000	241,000	12	763,800	練馬 5-6	1,540,000	豊玉北六丁目
	足立区	27	353,100	643,000	216,000	22	601,800	足立 5-4	1,700,000	千住三丁目
葛飾区	20	330,500	438,000	169,000	8	580,000	葛飾 5-2	840,000	新小岩二丁目	
江戸川区	28	370,500	546,000	271,000	12	713,800	江戸川 5-3	1,780,000	西葛西六丁目	
北多摩地区	立川市	15	263,500	410,000	160,000	6	1,775,800	立川 5-6	5,470,000	曙町二丁目
	武蔵野市	8	542,400	760,000	402,000	7	2,338,000	武蔵野 5-2	7,480,000	吉祥寺本町一丁目
	三鷹市	13	412,500	661,000	248,000	3	1,633,300	三鷹 5-3	2,840,000	下連雀三丁目
	府中市	19	312,300	466,000	233,000	8	555,600	府中 5-1	994,000	宮西町二丁目
	昭島市	10	183,400	255,000	123,000	3	323,300	昭島 5-3	445,000	昭和町五丁目
	調布市	16	369,300	489,000	256,000	5	706,000	調布 5-3	1,300,000	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	354,300	466,000	281,000	2	1,085,500	小金井 5-1	1,630,000	本町一丁目
	小平市	16	243,800	328,000	187,000	3	327,300	小平 5-1	369,000	花小金井南町一丁目
	東村山市	12	194,400	273,000	165,000	3	364,000	東村山 5-3	410,000	本町二丁目
	国分寺市	9	286,800	362,000	216,000	2	1,279,000	国分寺 5-1	1,600,000	本町二丁目
	国立市	6	356,500	505,000	210,000	1	414,000	国立 5-1	414,000	富士見台二丁目
	狛江市	5	349,800	380,000	300,000	1	426,000	狛江 5-1	426,000	東和泉三丁目
	東大和市	10	166,600	214,000	83,000	2	187,500	東大和 5-2	207,000	南街一丁目
	清瀬市	10	197,700	286,000	149,000	2	451,500	清瀬 5-1	470,000	元町一丁目
	東久留米市	11	198,000	279,000	168,000	2	382,500	東久留米 5-2	522,000	本町一丁目
	武蔵村山市	9	117,200	158,000	52,000	2	140,500	武蔵村山 5-1	155,000	大南一丁目
	西東京市	14	285,800	371,000	236,000	4	568,000	西東京 5-1	845,000	田無町四丁目
南 多 摩 地 区	八王子市	73	126,200	295,000	32,500	14	387,900	八王子 5-1	1,670,000	明神町三丁目
	町田市	43	150,300	314,000	38,600	11	572,700	町田 5-8	2,790,000	原町田六丁目
	日野市	16	201,300	272,000	72,000	3	329,300	日野 5-1	470,000	日野本町三丁目
	多摩市	14	177,400	276,000	140,000	6	402,300	多摩 5-1	820,000	関戸二丁目
	稲城市	14	244,100	300,000	175,000	3	322,300	稲城 5-1	352,000	大字東長沼字四号
西 多 摩 地 区	青梅市	16	89,000	177,000	26,800	4	172,800	青梅 5-3	202,000	河辺町五丁目
	福生市	5	166,800	186,000	143,000	3	218,700	福生 5-1	320,000	本町
	羽村市	5	144,400	189,000	104,000	2	232,000	羽村 5-2	281,000	小作台一丁目
	あきる野市	11	83,700	126,000	25,900	2	132,400	あきる野 5-1	166,000	秋川五丁目
	瑞穂町	6	98,400	125,000	70,400	1	127,000	瑞穂 5-1	127,000	大字箱根ヶ崎字宿東
	日の出町	4	59,200	77,300	34,700	—	—	—	—	—
	檜原村	3	19,400	23,600	15,500	—	—	—	—	—
	奥多摩町	2	25,500	27,700	23,300	2	31,900	奥多摩 5-2	34,200	氷川字南氷川
島 部	大島町	3	6,900	7,100	6,700	2	20,800	大島 5-2	31,800	元町四丁目
	新島村	2	6,100	7,100	5,100	1	9,300	新島 5-1	9,300	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	7,200	8,200	6,200	1	10,800	三宅 5-1	10,800	坪田
	八丈町	2	8,900	12,800	5,000	2	20,000	八丈 5-1	25,000	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

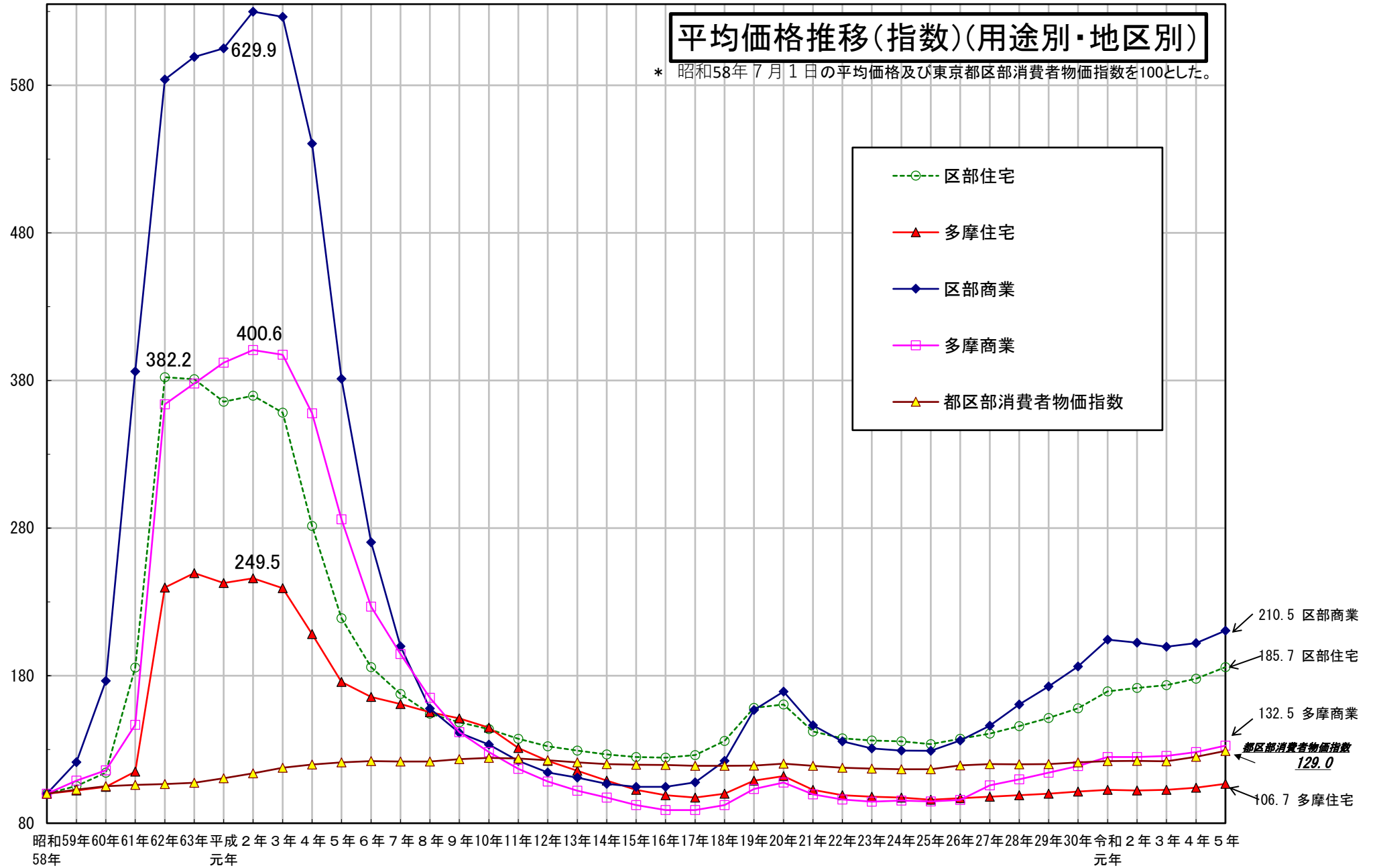
令和5年地価調査 沿線別駅周辺住宅地の基準地価格



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、令和5年の地価を示す。()内の価格は、令和4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)(用途別・地区別)

* 昭和58年7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。



平均価格推移（指数）

上段＝平均価格（千円）

下段＝指数

		昭和	59年	60年	61年	62年	63年	平成	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	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	2年	3年	4年	5年
		58年						元年																														元年				
住	区 部	349	367	399	647	1,334	1,329	1,276	1,290	1,250	982	764	648	585	538	518	502	479	461	451	442	436	434	440	474	552	560	496	480	475	473	466	479	491	509	528	551	591	599	606	621	648
		100	105.2	114.3	185.4	382.2	380.8	365.6	369.6	358.2	281.4	218.9	185.7	167.6	154.2	148.4	143.8	137.2	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	171.6	173.6	177.9	185.7
宅	多摩地区	194	198	203	223	465	484	471	477	464	404	341	321	312	301	293	281	254	237	224	211	199	192	189	194	211	217	199	192	190	189	186	188	190	192	194	197	199	198	199	202	207
		100	102.1	104.6	114.9	239.7	249.5	242.8	245.9	239.2	208.2	175.8	165.5	160.8	155.2	151.0	144.8	130.9	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	102.1	102.6	104.1	106.7
地	都全域	266	277	295	431	890	891	854	859	833	674	522	459	426	399	386	372	345	329	319	307	298	294	293	312	354	361	323	313	309	308	310	317	324	333	343	355	374	377	381	389	404
		100	104.1	110.9	162.0	334.6	335.0	321.1	322.9	313.2	253.4	196.2	172.6	160.2	150.0	145.1	139.8	129.7	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	141.7	143.2	146.2	151.9
商	区 部	1,299	1,576	2,292	5,016	7,586	7,783	7,860	8,183	8,137	7,021	4,950	3,512	2,595	2,049	1,835	1,732	1,588	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	2,629	2,593	2,624	2,735
		100	121.3	176.4	386.1	584.0	599.2	605.1	629.9	626.4	540.5	381.1	270.4	199.8	157.7	141.3	133.3	122.2	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	202.4	199.6	202.0	210.5
業	多摩地区	504	549	584	739	1,834	1,905	1,976	2,019	2,003	1,803	1,441	1,143	981	831	714	646	589	546	514	491	465	448	448	465	520	542	502	484	477	481	478	483	532	553	576	598	629	629	633	646	668
		100	108.9	115.9	146.6	363.9	378.0	392.1	400.6	397.4	357.7	285.9	226.8	194.6	164.9	141.7	128.2	116.9	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	124.8	125.6	128.2	132.5
地	都全域	1,109	1,324	1,880	4,211	6,493	6,666	6,679	6,946	6,906	5,973	4,189	2,995	2,239	1,778	1,568	1,472	1,354	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	2,139	2,114	2,140	2,228
		100	119.4	169.5	379.7	585.5	601.1	602.3	626.3	622.7	538.6	377.7	270.1	201.9	160.3	141.4	132.7	122.1	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	192.9	190.6	193.0	200.9
全	区 部	744	860	1,170	2,664	4,223	4,328	4,314	4,471	4,433	3,778	2,714	1,982	1,519	1,239	1,132	1,074	1,012	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	1,611	1,598	1,614	1,686
		100	115.6	157.3	358.1	567.6	581.7	579.8	600.9	595.8	507.8	364.8	266.4	204.2	166.5	152.2	144.4	136.0	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	216.5	214.8	216.9	226.6
用	多摩地区	240	251	261	300	673	698	710	723	698	619	504	440	408	374	357	336	307	287	270	255	241	232	231	241	265	274	252	243	240	240	243	246	258	264	270	277	284	284	285	290	299
		100	104.6	108.8	125.0	280.4	290.8	295.8	301.3	290.8	257.9	210.0	183.3	170.0	155.8	148.8	140.0	127.9	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	118.3	118.8	120.8	124.6
途	都全域	541	609	798	1,771	2,878	2,935	2,897	2,985	2,933	2,509	1,771	1,322	1,041	866	796	752	703	656	635	611	596	591	602	671	822	873	765	719	698	693	703	733	778	839	892	950	1,040	1,035	1,027	1,040	1,085
		100	112.6	147.5	327.4	532.0	542.5	535.5	551.8	542.1	463.8	327.4	244.4	192.4	160.1	147.1	139.0	129.9	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	191.3	189.8	192.2	200.6

* 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、2020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	100.0	102.7	105.1	106.0	106.5	107.5	110.4	113.8	117.6	119.8	121.3	122.1	121.8	121.8	123.3	124.3	123.8	122.6	121.3	120.0	119.6	119.4	118.8	118.9	119.1	120.3	118.8	117.6	117.0	116.5	116.5	119.2	120.0	119.9	120.0	121.1	122.1	122.2	122.0	125.1	129.0
------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

令和5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5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡				
1	豊島 - 8	北大塚一丁目26番3 「北大塚1-24-3」	770,000	720,000	6.9	300	第1種中高層住居専用地域	
2	荒川 - 1	南千住八丁目20番39 「南千住8-4-7」	683,000	639,000	6.9	300	第1種住居地域	
3	豊島 - 7	高田一丁目343番5 「高田1-36-11」	730,000	683,000	6.9	300	第1種中高層住居専用地域	
4	杉並 - 7	久我山一丁目370番4 「久我山1-5-17」	798,000	747,000	6.8	200	準工業地域	
5	豊島 - 2	西池袋四丁目1480番23外 「西池袋4-16-3」	691,000	647,000	6.8	300	第1種中高層住居専用地域	
6	品川 - 8	北品川五丁目628番2外 「北品川5-9-28」	1,280,000	1,200,000	6.7	300	準工業地域	
7	足立 - 12	綾瀬三丁目22番10 「綾瀬3-22-7」	643,000	603,000	6.6	300	第1種住居地域	
8	大田 - 1	北千束一丁目790番16 「北千束1-39-7」	716,000	672,000	6.5	100	第1種低層住居専用地域	
9	豊島 - 4	千川一丁目12番14 「千川1-20-8」	720,000	676,000	6.5	150	第1種低層住居専用地域	
10	文京 - 7	小石川五丁目17番12 「小石川5-17-12」	1,050,000	986,000	6.5	300	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。

(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	備考
			令和5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	府中 - 13	幸町一丁目25番3	370,000	350,000	5.7	100	第1種低層住居専用地域	
2	府中 - 16	緑町一丁目18番13	466,000	441,000	5.7	200	第1種住居地域	
3	調布 - 15	下石原三丁目29番6	337,000	319,000	5.6	80	第1種低層住居専用地域	
4	八王子 - 54	散田町三丁目797番1 「散田町3-15-23」	212,000	201,000	5.5	200	第1種住居地域	
5	調布 - 1	調布ヶ丘一丁目16番23	445,000	422,000	5.5	100	第1種低層住居専用地域	
6	稲城 - 10	平尾二丁目62番11	175,000	166,000	5.4	80	第1種低層住居専用地域	
7	国分寺 - 5	日吉町三丁目11番30	295,000	280,000	5.4	80	第1種低層住居専用地域	
8	狛江 - 4	東和泉一丁目2450番4外 「東和泉1-34-36」	380,000	361,000	5.3	200	第1種中高層住居専用地域	
9	調布 - 9	調布ヶ丘一丁目28番4	489,000	465,000	5.2	100	第1種低層住居専用地域	
10	国立 - 3	西二丁目28番28	368,000	350,000	5.1	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5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡				
1	台東 5-1	浅草一丁目17番9 「浅草1-29-6」	2,540,000	2,270,000	11.9	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」	1,840,000	1,650,000	11.5	700	商業地域	
3	台東 5-23	浅草一丁目7番19 「浅草1-30-11」	1,330,000	1,210,000	9.9	600	商業地域	
4	台東 5-24	浅草一丁目56番2 「浅草1-9-2」	2,890,000	2,630,000	9.9	700	商業地域	
5	足立 5-4	千住三丁目70番2	1,700,000	1,550,000	9.7	400	商業地域	
6	足立 5-5	千住旭町45番2外 「千住旭町40-22」	1,550,000	1,420,000	9.2	400	商業地域	
7	中野 5-7	中野五丁目30番7 「中野5-64-9」	5,630,000	5,170,000	8.9	600	商業地域	
8	荒川 5-1	東日暮里三丁目1338番1外 「東日暮里3-43-9」	928,000	853,000	8.8	500	商業地域	
9	荒川 5-7	南千住五丁目18番7 「南千住5-37-3」	880,000	810,000	8.6	500	商業地域	
10	北 5-9	滝野川七丁目8番3 「滝野川7-8-8」	1,290,000	1,190,000	8.4	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	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	備考
			令和5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	国分寺 5-1	本町二丁目334番14 「本町2-10-5」	1,600,000	1,500,000	6.7	500	商業地域	
2	立川 5-3	錦町一丁目121番21外 「錦町1-17-15」	570,000	535,000	6.5	400	商業地域	
3	立川 5-5	高松町二丁目120番10 「高松町2-22-1」	575,000	540,000	6.5	400	商業地域	
4	府中 5-5	美好町一丁目30番3	450,000	425,000	5.9	300	近隣商業地域	
5	府中 5-4	宮西町五丁目9番4外	667,000	630,000	5.9	500	商業地域	
6	国分寺 5-2	南町三丁目2700番51外 「南町3-16-5」	958,000	907,000	5.6	500	商業地域	
7	西東京 5-3	ひばりが丘北四丁目1551番20 「ひばりが丘北4-1-32」	598,000	567,000	5.5	400	商業地域	
8	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」	1,590,000	1,510,000	5.3	200	近隣商業地域	
9	立川 5-4	曙町二丁目221番7 「曙町2-32-3」	1,210,000	1,150,000	5.2	600	商業地域	
10	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」	3,500,000	3,330,000	5.1	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5年地価調査 基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	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5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡				
1	町田 - 38	本町田字乙五号3022番23	104,000	105,000	▲ 1.0	80	第1種低層住居専用地域	
2	八王子 - 45	上柚木字二十五号2261番3外	109,000	110,000	▲ 0.9	80	第1種低層住居専用地域	
2	町田 - 9	相原町字坂下480番121	87,200	88,000	▲ 0.9	80	第1種低層住居専用地域	
4	町田 - 14	西成瀬一丁目2686番83 「西成瀬1-10-6」	122,000	123,000	▲ 0.8	80	第1種低層住居専用地域	
5	多摩 - 1	連光寺三丁目35番12	140,000	141,000	▲ 0.7	80	第1種低層住居専用地域	
6	八王子 - 69	上川町1748番1	32,500	32,700	▲ 0.6	80	用途地域の定めなし	
7	八王子 - 72	上恩方町1003番3	33,100	33,300	▲ 0.6	80	用途地域の定めなし	
8	町田 - 43	上小山田町字十二号1524番2	38,600	38,800	▲ 0.5	80	用途地域の定めなし	
9	町田 - 42	小野路町字黒川境2700番5	50,300	50,500	▲ 0.4	80	用途地域の定めなし	
10	町田 - 34	上小山田町3027番6	81,400	81,700	▲ 0.4	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	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	港 - 10	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	5,240,000	5,040,000	4.0	400	第2種住居地域	
2	千代田 - 1	六番町6番1外	4,390,000	4,200,000	4.5	400	第2種住居地域	
3	千代田 - 2	三番町9番4	3,250,000	3,100,000	4.8	400	第1種住居地域	
4	千代田 - 4	麴町二丁目10番4外	2,720,000	2,620,000	3.8	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」	2,430,000	2,330,000	4.3	300	第2種中高層住居専用地域	
6	千代田 - 3	二番町12番10	2,410,000	2,310,000	4.3	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」	2,030,000	1,950,000	4.1	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」	1,910,000	1,830,000	4.4	200	第1種中高層住居専用地域	
9	渋谷 - 1	神宮前三丁目13番13 「神宮前3-13-13」	1,760,000	1,680,000	4.8	200	第1種中高層住居専用地域	
10	港 - 5	南青山七丁目274番 「南青山7-13-5」	1,740,000	1,670,000	4.2	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	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 - 7	吉祥寺本町四丁目1839番23外 「吉祥寺本町4-21-6」	760,000	731,000	4.0	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」	713,000	692,000	3.0	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」	661,000	640,000	3.3	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」	561,000	544,000	3.1	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」	533,000	516,000	3.3	100	第1種低層住居専用地域	
6	武蔵野 - 1	境三丁目324番33外 「境3-18-4」	507,000	493,000	2.8	80	第1種低層住居専用地域	
7	国立 - 1	東一丁目16番3	505,000	483,000	4.6	200	第2種中高層住居専用地域	
8	武蔵野 - 6	吉祥寺北町三丁目987番2 「吉祥寺北町3-13-31」	494,000	479,000	3.1	80	第1種低層住居専用地域	
9	調布 - 9	調布ヶ丘一丁目28番4	489,000	465,000	5.2	100	第1種低層住居専用地域	
10	武蔵野 - 4	境南町五丁目736番9 「境南町5-4-20」	472,000	459,000	2.8	80	第1種低層住居専用地域	
10	三鷹 - 3	牟礼二丁目1056番4 「牟礼2-8-22」	472,000	459,000	2.8	80	第1種低層住居専用地域	

令和5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5年 (A) 円/㎡	令和4年 (B) 円/㎡					
1	中央 5-13	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	40,100,000	39,300,000	2.0	800	商業地域	明治屋銀座ビル(中央通り)	
2	中央 5-14	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	28,800,000	28,300,000	1.8	700	商業地域	銀座尾張町TOWER	
3	港 5-14	北青山三丁目3番2 「北青山3-5-30」	27,800,000	27,300,000	1.8	600	商業地域	イリキビル	
4	千代田 5-1	丸の内三丁目2番外 「丸の内3-3-1」	26,800,000	26,800,000	0.0	1300	商業地域	新東京ビルヂング	
5	千代田 5-24	大手町一丁目5番39外 「大手町1-8-1」	25,500,000	25,500,000	0.0	1300	商業地域	KDDI大手町ビル	
6	新宿 5-4	西新宿一丁目18番2 「西新宿1-18-2」	20,300,000	19,600,000	3.6	1000	商業地域	SEIKAビル	
7	新宿 5-10	新宿三丁目5番2外 「新宿3-5-4」	18,400,000	17,700,000	4.0	800	商業地域	レインボービレッジ	
8	新宿 5-2	新宿三丁目802番6外 「新宿3-18-5」	16,700,000	16,000,000	4.4	900	商業地域	猪山興業ビル	
8	渋谷 5-4	道玄坂二丁目213番 「道玄坂2-29-19」	16,700,000	15,900,000	5.0	700	商業地域	関口ビル	
10	渋谷 5-3	神南一丁目10番2外 「神南1-22-8」	15,900,000	15,300,000	3.9	800	商業地域	東日本銀行渋谷支店	

(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5年 (A) 円/㎡	令和4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」	7,480,000	7,120,000	5.1	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」	5,470,000	5,340,000	2.4	600	商業地域	かめやビル（北口大通り）	
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」	3,500,000	3,330,000	5.1	600	商業地域	S-TYKK	
4	三鷹 5-3	下連雀三丁目256番14 「下連雀3-26-10」	2,840,000	2,710,000	4.8	500	商業地域	サプラ三鷹 三鷹千歳ビル	
5	町田 5-8	原町田六丁目782番5外 「原町田6-3-9」	2,790,000	2,700,000	3.3	700	商業地域	野村証券株式会社	
6	立川 5-2	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	1,970,000	1,940,000	1.5	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」	1,670,000	1,600,000	4.4	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」	1,630,000	1,580,000	3.2	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」	1,600,000	1,500,000	6.7	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」	1,590,000	1,510,000	5.3	200	近隣商業地域	MULLION ONE	