

令和2年地価公示価格（東京都分）の概要 【調査基準日：令和2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2年の東京都分の地点数は2,602地点で、平成31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2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、工業地とも対前年平均変動率（以下、「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、工業地の計（以下、「全用途」という）においても、変動率が7年連続でプラスとなった。

平成31年地価公示では、区部1,564地点、多摩地区679地点の計2,243地点で価格が上昇したが、令和2年公示では、前年との比較が可能な継続地点2,569地点のうち2,223地点で価格が上昇した。地区別の内訳は、区部が同1,572地点中1,571地点、多摩地区が同979地点中652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1,684地点中1,374地点、商業地が同838地点中812地点、工業地が同39地点中37地点、林地が同8地点中0地点である。

価格が下落した地点は114地点で、地区別の内訳は、区部が0地点、多摩地区が112地点、島部が2地点となっている。また、価格横ばい（前年から価格変動がない）の地点は232地点で、地区別の内訳は、区部が1地点、多摩地区が215地点、島部が16地点となっている。

(1) 住宅地

〔区部〕

- 区部全域の平均変動率は4.6%となった。昨年の4.8%に比べ上昇幅が縮小した。全23区で変動率がプラスとなったのは7年連続である。
- 上昇率が最も高かったのは、8.8%の荒川区（前年8.6%）で、7.5%の豊島区（同7.0%）、7.3%の文京区（同7.0%）がこれに続いている。
- 上昇率が最も低かったのは、2.6%の葛飾区（前年3.3%）で、3.0%の練馬区（同3.3%）、3.1%の千代田区（同2.9%）がこれに続いている。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の平均変動率は0.8%となった。昨年の1.0%に比べ上昇幅が縮小した。21市で変動率がプラスとなり、2市で0.0%、3市2町でマイナスとなった。
- 上昇率が最も高かったのは、2.9%の稲城市（前年3.1%）で、2.7%の武蔵野市（同3.3%）及び小金井市（同2.7%）がこれに続いている。
- 変動率が0.0%となったのは日野市（前年0.7%）及び多摩市（同0.0%）で、マイナスとなったのは-1.2%の青梅市（同-1.0%）、-0.6%の日の出町（同0.0%）、-0.5%のあきる野市（同0.0%）、-0.1%の羽村市（同0.2%）及び瑞穂町（同-0.1%）だった。

(2) 商業地

〔区部〕

○ 区部全域の平均変動率は8.5%となった。昨年の7.9%に比べ上昇幅が拡大した。全23区で変動率がプラスとなったのは7年連続である。

○ 上昇率が最も高かったのは、14.9%の台東区（前年11.0%）で、10.4%の北区（同9.0%）、10.1%の港区（同8.8%）及び荒川区（同9.4%）がこれに続いている。

○ 上昇率が最も低かったのは、4.9%の練馬区（前年5.0%）で、5.0%の葛飾区（同5.3%）、5.4%の江戸川区（同5.8%）がこれに続いている。

〔多摩地区〕

○ 多摩地区全域の平均変動率は2.5%となった。昨年の2.4%に比べ上昇幅が拡大した。25市2町で変動率がプラスとなり、1市で0.0%だった。

○ 上昇率が最も高かったのは、7.3%の武蔵野市（前年6.9%）で、5.7%の小金井市（同4.6%）、4.6%の立川市（同5.3%）がこれに続いている。

○ 変動率が0.0%となったのはあきる野市（前年0.0%）で、続いて上昇率が低かったのは、0.1%の青梅市（同0.1%）で、0.2%の東大和市（同0.2%）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2年	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年	平成31年	令和2年	平成31年
区部	4.6	4.8	8.5	7.9	4.3	4.1	6.3	6.1
多摩地区	0.8	1.0	2.5	2.4	2.2	1.7	1.1	1.2
島部	▲0.1	▲0.4	▲0.2	▲0.2	—	—	▲0.2	▲0.3
東京都全域	2.8	2.9	7.2	6.8	3.3	3.0	4.3	4.2

※ 林地を除く

2 地価動向の背景

〔住宅地〕

○ 雇用情勢の改善が続く中、低金利環境が継続していることもあり、実需層の住宅取得意欲は堅調である。

○ 利便性や割安感等による積極的な需要から、荒川区、豊島区、文京区など、都心部の北に位置する区を中心に高い上昇率となっている。

○ 多摩地区では、区画整理事業や駅前整備等が進展している地域、区部近郊の鉄道沿線地域などで根強い需要が見られるものの、人口減・高齢化が進む地域、利便性に劣るバス便地域、斜面造成地や河川沿いの低地などでは、需要の停滞も見られる。

〔商業地〕

○ 区部の商業地においては、インバウンド需要は高位で推移しており、店舗賃料は堅調に推移している。

○ 都心部のオフィス空室率は低水準となっており、賃料は上昇を続けている。

○ 都心部を中心に建替えや再開発事業が進捗しており、地域の地価上昇の要因となっている。

〔工業地〕

○ インターネット通販の普及等に伴う物流施設への需要や、圏央道の整備などを背景に、変動率の高い地点が現れている。

〔投資等の動向〕

○ J-REITでは、低金利を背景とする良好な資金調達環境を背景に、物件取得意欲は極めて旺盛である。投資対象の広がりとともに、資産総額も堅調に増加している。

令和2年地価公示 区市町村別用途別地点数一覧表

令和2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	29	53		82	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	1	27
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	242		343	調布市	40	7			47	日の出町	5	1	1		7
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	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	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	127	18	2	3	150	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	74	32	4	110	多摩市	32	5			37	小笠原村	2	1			3
葛飾区	46	18		64	稲城市	26	3			29	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	796	434	21	1,251												
											東京都全域	1,705	850	39	8	2,602
区部全域	897	676	21	1,594												

令和2年地価公示 区市町村別用途別対前年変動率

令和2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	8.3		7.6	武蔵野市	2.7	7.3		4.4	福生市	0.7	0.7		0.7
港区	6.2	10.1		8.7	三鷹市	2.2	3.4		2.5	羽村市	▲ 0.1	1.1	6.9	0.6
新宿区	6.9	8.1		7.6	府中市	1.3	2.3	0.5	1.5	あきる野市	▲ 0.5	0.0	1.4	▲ 0.3
渋谷区	6.1	8.9		7.7	昭島市	0.5	1.9	1.3	0.7	瑞穂町	▲ 0.1	1.7	5.9	0.5
都心5区	6.0	8.6		7.8	調布市	1.9	3.8		2.2	日の出町	▲ 0.6	0.5	3.9	0.2
文京区	7.3	8.5		7.9	小金井市	2.7	5.7		3.3	檜原村				
台東区	6.8	14.9		14.0	小平市	1.0	1.1		1.0	奥多摩町				
墨田区	5.5	9.1		7.4	東村山市	0.6	1.0	0.7	0.7	西多摩	▲ 0.5	0.6	4.5	▲ 0.1
江東区	5.7	9.8	4.9	7.0	国分寺市	1.3	1.3		1.3					
品川区	5.9	7.2	5.0	6.5	国立市	1.3	2.1	1.6	1.5	多摩全域	0.8	2.5	2.2	1.1
目黒区	4.1	6.6		5.0	狛江市	2.0	2.7		2.1					
大田区	3.4	5.8	5.0	4.4	東大和市	0.3	0.2	0.7	0.3					
世田谷区	3.5	7.6		4.4	清瀬市	0.5	0.9	0.0	0.5					
中野区	4.3	8.5		6.2	東久留米市	0.8	0.9	0.5	0.8					
杉並区	3.8	8.6		4.9	武蔵村山市	0.1	0.3	3.8	0.3					
豊島区	7.5	9.9		8.9	西東京市	1.6	4.1		2.1	大島町	▲ 0.8	▲ 1.4		▲ 1.0
北区	7.1	10.4		8.5	北多摩	1.4	3.1	1.2	1.7	新島村	0.0	0.0		0.0
荒川区	8.8	10.1		9.3	八王子市	0.2	1.6	3.9	0.4	神津島村	0.0	0.0		0.0
板橋区	5.1	7.2	3.5	5.6	町田市	0.1	1.9		0.4	三宅村	0.0	0.0		0.0
練馬区	3.0	4.9		3.3	日野市	0.0	2.4	1.0	0.4	八丈町	0.0	0.0		0.0
足立区	5.1	6.5	3.7	5.5	多摩市	0.0	1.0		0.2	小笠原村	0.0	0.0		0.0
葛飾区	2.6	5.0		3.3	稲城市	2.9	4.4		3.1	島部	▲ 0.1	▲ 0.2		▲ 0.2
江戸川区	4.1	5.4	3.9	4.3	南多摩	0.3	1.9	2.1	0.6					
その他区	4.5	8.5	4.3	5.8										
区部全域	4.6	8.5	4.3	6.3						東京都全域	2.8	7.2	3.3	4.3

(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	8	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
住 宅 地	区部	▲6.6	▲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	
	多摩	▲3.4	▲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	
	都全域	▲5.0	▲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	
商 業 地	区部	▲20.3	▲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	
	多摩	▲14.0	▲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	
	都全域	▲18.8	▲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	
全 用 途	区部	▲11.0	▲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	
	多摩	▲4.6	▲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	
	都全域	▲8.3	▲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	

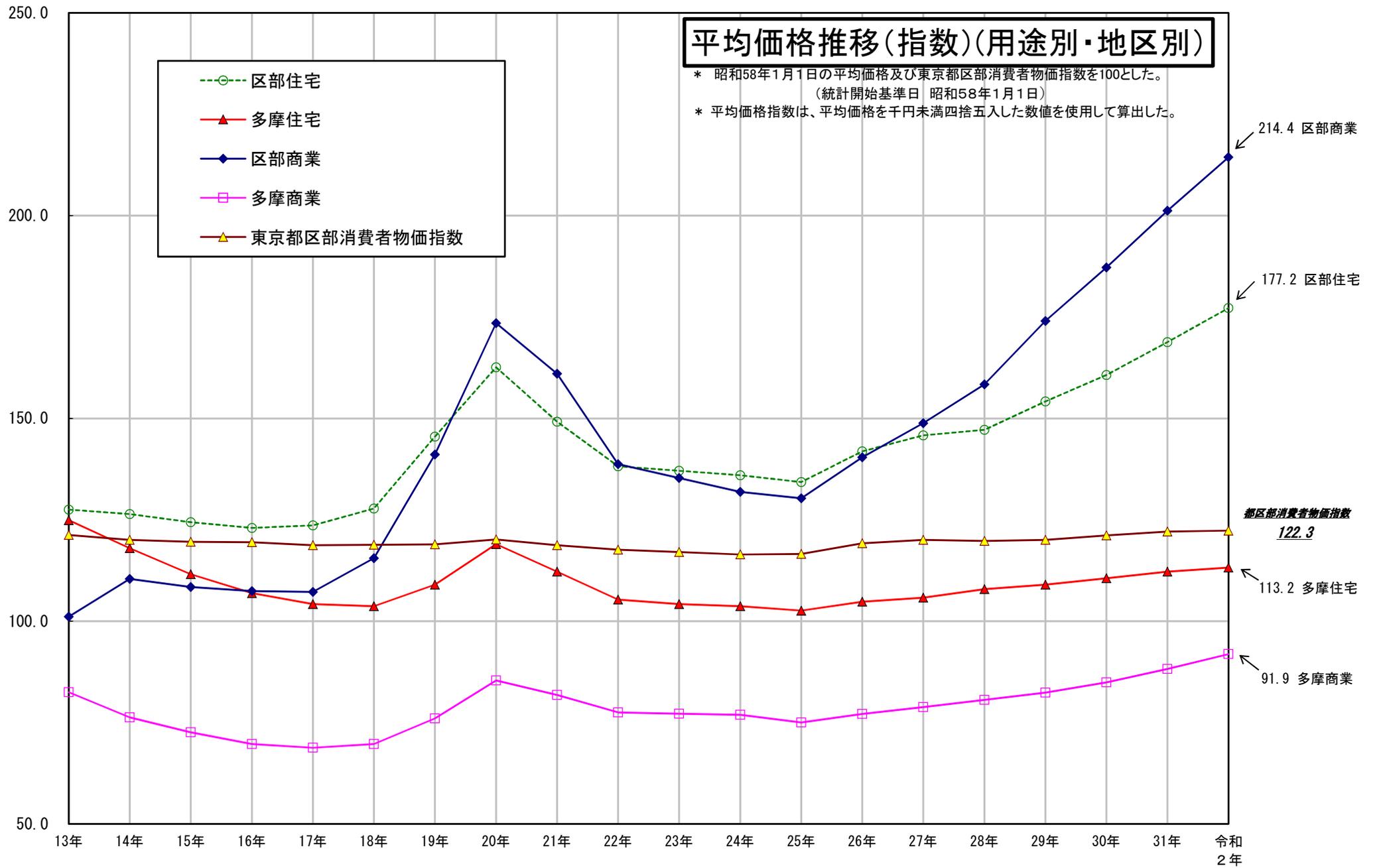
(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

令和2年地価公示 区市町村別用途別平均価格表

令和2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	2,771,400	6,724,200	立川市	250,700	1,340,800	青梅市	94,500	193,000
中央区	1,300,500	9,941,700	武蔵野市	565,300	1,950,500	福生市	165,100	295,400
港区	2,009,300	5,163,400	三鷹市	414,000	834,900	羽村市	140,000	181,000
新宿区	803,500	5,095,400	府中市	292,700	554,700	あきる野市	98,600	171,000
渋谷区	1,311,500	7,298,500	昭島市	186,700	318,300	瑞穂町	92,900	123,000
都心5区	1,466,100	6,835,500	調布市	338,000	769,900	日の出町	88,100	93,000
文京区	999,600	1,531,000	小金井市	337,900	701,800	檜原村	—	—
台東区	916,300	1,653,500	小平市	229,900	324,100	奥多摩町	—	—
墨田区	439,300	823,600	東村山市	187,300	306,000	西多摩	108,700	206,500
江東区	480,900	911,200	国分寺市	289,100	600,300			
品川区	849,300	1,708,100	国立市	340,000	635,300	多摩全域	214,400	625,100
目黒区	951,300	1,826,100	狛江市	308,800	479,500			
大田区	528,200	904,100	東大和市	169,500	198,300			
世田谷区	636,200	1,031,900	清瀬市	185,600	353,500			
中野区	597,000	1,215,100	東久留米市	215,500	286,300			
杉並区	541,900	991,900	武蔵村山市	122,100	149,500			
豊島区	631,800	2,239,300	西東京市	288,700	434,800	大島町	9,600	43,800
北区	531,700	990,400	北多摩	282,500	733,100	新島村	6,600	9,300
荒川区	508,900	889,200	八王子市	116,700	462,700	神津島村	7,100	9,500
板橋区	433,100	717,800	町田市	156,700	737,800	三宅村	9,000	11,000
練馬区	394,400	761,900	日野市	190,800	424,800	八丈町	9,100	31,100
足立区	314,200	594,400	多摩市	184,400	402,000	小笠原村	40,800	75,000
葛飾区	319,700	520,900	稲城市	228,000	261,000	島部	13,700	30,000
江戸川区	363,200	651,700	南多摩	153,100	530,700			
その他区	525,400	1,185,900						
区部全域	631,300	3,208,400				東京都全域	432,300	2,675,400

※ 檜原村及び奥多摩町には地点なし。



令和2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2年 (A) 円/㎡	平成31年 (B) 円/㎡				
1	港 - 4	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	4,720,000	4,340,000	8.8	400	第2種住居地域	
2	千代田 - 3	六番町6番1外	4,050,000	3,930,000	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」	3,810,000	3,560,000	7.0	500	商業地域	
4	港 - 16	南麻布四丁目12番1 「南麻布4-9-34」	3,500,000	3,230,000	8.4	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	2,990,000	6.0	400	準工業地域	
6	千代田 - 1	三番町6番25	3,160,000	3,050,000	3.6	400	第2種住居地域	
7	千代田 - 7	一番町16番3	3,030,000	2,960,000	2.4	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	2,870,000	3.1	400	第1種住居地域	
9	港 - 1	赤坂六丁目1911番 「赤坂6-19-23」	2,740,000	2,570,000	6.6	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」	2,710,000	2,380,000	13.9	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2年 (A) 円/㎡	平成31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	921,000	2.1	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	675,000	2.1	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	653,000	2.1	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	661,000	647,000	2.2	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	—	—	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	620,000	2.4	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	613,000	2.6	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」	627,000	625,000	0.3	80	第1種低層住居専用地域	
9	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	612,000	2.0	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	592,000	3.4	200	第2種中高層住居専用地域	

令和2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2年 (A) 円/㎡	平成31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」	57,700,000	57,200,000	0.9	800	商業地域	
2	中央 5-41	銀座五丁目103番16 「銀座5-4-3」	49,700,000	49,100,000	1.2	800	商業地域	
3	中央 5-29	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	43,300,000	42,600,000	1.6	800	商業地域	
4	中央 5-23	銀座七丁目1番2外 「銀座7-9-19」	42,700,000	42,000,000	1.7	800	商業地域	
5	新宿 5-35	新宿三丁目807番1外 「新宿3-24-1」	37,900,000	36,000,000	5.3	900	商業地域	
6	千代田 5-2	丸の内二丁目2番1外 「丸の内2-4-1」	37,600,000	36,800,000	2.2	1300	商業地域	
7	新宿 5-24	新宿三丁目30番13外 「新宿3-30-11」	36,800,000	35,200,000	4.5	800	商業地域	
8	中央 5-2	銀座六丁目4番13外 「銀座6-8-3」	32,200,000	31,200,000	3.2	700	商業地域	
9	中央 5-18	銀座四丁目103番1外 「銀座4-2-15」	31,000,000	29,500,000	5.1	800	商業地域	
10	千代田 5-21	大手町二丁目4番2外 「大手町2-2-1」	29,400,000	28,500,000	3.2	1300	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 (A/B-1)×100 %	容積率 %	用途地域	備考
			令和2年 (A) 円/㎡	平成31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」	7,000,000	6,330,000	10.6	700	商業地域	
2	立川 5-1	曙町二丁目91番6外 「曙町2-7-20」	5,350,000	5,200,000	2.9	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」	3,360,000	3,050,000	10.2	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」	2,780,000	2,670,000	4.1	700	商業地域	
5	八王子 5-1	旭町18番3 「旭町2-6」	2,700,000	2,640,000	2.3	600	商業地域	
6	三鷹 5-1	下連雀三丁目256番14 「下連雀3-26-10」	2,630,000	2,450,000	7.3	500	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」	2,030,000	1,880,000	8.0	600	商業地域	
8	立川 5-6	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	2,010,000	1,960,000	2.6	400	商業地域	
9	武蔵野 5-10	中町一丁目3088番38外 「中町1-13-3」	1,970,000	1,820,000	8.2	600	商業地域	
10	町田 5-1	原町田六丁目436番1 「原町田6-15-15」	1,950,000	1,880,000	3.7	600	商業地域	

令和2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2年 (A) 円/㎡	平成31年 (B) 円/㎡				
1	港 - 19	港南三丁目6番7 「港南3-7-23」	1,220,000	1,070,000	14.0	400	準工業地域	
2	渋谷 - 11	恵比寿西二丁目20番1 「恵比寿西2-20-7」	2,710,000	2,380,000	13.9	300	第2種中高層住居専用地域	
3	北 - 7	赤羽一丁目32番14 「赤羽1-32-12」	1,250,000	1,110,000	12.6	600	商業地域	
4	港 - 17	芝浦二丁目1番33 「芝浦2-3-27」	1,550,000	1,380,000	12.3	400	準工業地域	
5	荒川 - 3	東日暮里一丁目1番13 「東日暮里1-3-2」	997,000	889,000	12.1	600	商業地域	
6	文京 - 13	本駒込一丁目204番 「本駒込1-20-13」	1,940,000	1,730,000	12.1	600	商業地域	
7	新宿 - 21	南元町4番49	1,310,000	1,180,000	11.0	300	第2種中高層住居専用地域	
8	北 - 22	滝野川五丁目6番4外 「滝野川5-6-4」	877,000	790,000	11.0	600	商業地域	
9	北 - 32	赤羽西一丁目2149番9外 「赤羽西1-30-1」	1,140,000	1,030,000	10.7	400	近隣商業地域	
10	文京 - 12	本郷一丁目107番1 「本郷1-28-3」	1,770,000	1,600,000	10.6	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。

(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2年 (A) 円/㎡	平成31年 (B) 円/㎡				
1	立川 - 24	柴崎町二丁目167番11 「柴崎町2-22-4」	420,000	400,000	5.0	200	第1種中高層住居専用地域	
2	三鷹 - 20	上連雀二丁目834番25 「上連雀2-14-15」	514,000	490,000	4.9	100	第1種低層住居専用地域	
3	東京府中 - 16	白糸台六丁目3番8	325,000	310,000	4.8	200	第1種中高層住居専用地域	
4	稲城 - 3	大字矢野口字根方2653番1	239,000	228,000	4.8	80	第1種低層住居専用地域	
5	西東京 - 21	下保谷二丁目795番37 「下保谷2-8-37」	266,000	254,000	4.7	150	第1種中高層住居専用地域	
6	調布 - 1	布田六丁目3番13	384,000	367,000	4.6	80	第1種低層住居専用地域	
7	稲城 - 16	大字矢野口字宿772番4外	251,000	240,000	4.6	200	第2種中高層住居専用地域	
8	東京府中 - 1	八幡町二丁目12番40	344,000	329,000	4.6	80	第1種低層住居専用地域	
9	立川 - 6	富士見町二丁目162番 「富士見町2-13-8」	299,000	286,000	4.5	200	第1種中高層住居専用地域	
10	稲城 - 2	大字東長沼字六号1986番9	254,000	243,000	4.5	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2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2年 (A) 円/㎡	平成31年 (B) 円/㎡				
1	台東 5-4	浅草一丁目16番14外 「浅草1-1-2」	5,000,000	3,730,000	34.0	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」	1,800,000	1,360,000	32.4	700	商業地域	
3	台東 5-28	浅草二丁目52番11 「浅草2-34-11」	1,400,000	1,060,000	32.1	700	商業地域	
4	台東 5-13	蔵前二丁目8番4外 「蔵前2-4-5」	1,450,000	1,180,000	22.9	700	商業地域	
5	港 5-47	海岸一丁目21番9外 「海岸1-9-18」	2,950,000	2,440,000	20.9	400	準工業地域	
6	台東 5-12	上野七丁目46番2外 「上野7-2-8」	1,700,000	1,410,000	20.6	600	商業地域	
7	台東 5-39	西浅草三丁目2番10 「西浅草3-4-2」	900,000	756,000	19.0	600	商業地域	
8	台東 5-14	雷門一丁目46番2 「雷門1-5-1」	1,350,000	1,140,000	18.4	700	商業地域	
9	台東 5-26	東上野一丁目15番13 「東上野1-7-13」	1,310,000	1,110,000	18.0	500	商業地域	
10	足立 5-1	千住二丁目57番3外	3,180,000	2,700,000	17.8	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2年 (A) 円/㎡	平成31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」	7,000,000	6,330,000	10.6	700	商業地域	
2	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」	3,360,000	3,050,000	10.2	600	商業地域	
3	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」	1,460,000	1,330,000	9.8	200	近隣商業地域	
4	武蔵野 5-9	吉祥寺本町一丁目2143番34 「吉祥寺本町1-25-3」	1,240,000	1,130,000	9.7	600	商業地域	
5	立川 5-2	曙町一丁目35番2外 「曙町1-12-23」	697,000	642,000	8.6	500	商業地域	
6	武蔵野 5-10	中町一丁目3088番38外 「中町1-13-3」	1,970,000	1,820,000	8.2	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」	2,030,000	1,880,000	8.0	600	商業地域	
8	立川 5-5	曙町二丁目245番6 「曙町2-14-19」	866,000	803,000	7.8	600	商業地域	
9	西東京 5-6	ひばりが丘一丁目1557番23 「ひばりが丘1-3-5」	524,000	487,000	7.6	500	商業地域	
10	調布 5-1	小島町一丁目11番2	1,570,000	1,460,000	7.5	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2年地価公示 標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	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2年 (A) 円/㎡	平成31年 (B) 円/㎡				
1	日野 - 14	程久保一丁目8番2外	118,000	127,000	▲ 7.1	80	第1種低層住居専用地域	
2	日野 - 19	三沢五丁目25番13	114,000	121,000	▲ 5.8	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	108,000	114,000	▲ 5.3	80	第1種低層住居専用地域	
4	あきる野 - 20	小和田字北ノ前140番8	53,200	56,100	▲ 5.2	80	用途地域の定めなし	
5	日野 - 4	南平二丁目51番2	111,000	117,000	▲ 5.1	80	第1種低層住居専用地域	
6	八王子 - 16	横川町956番15	67,000	70,300	▲ 4.7	80	第1種低層住居専用地域	
7	日野 - 13	三沢二丁目40番9外	112,000	116,000	▲ 3.4	80	第1種低層住居専用地域	
8	日野 - 5	平山一丁目13番3	95,000	98,000	▲ 3.1	100	第1種低層住居専用地域	
9	青梅 - 5	小曾木三丁目2024番1外	33,500	34,500	▲ 2.9	80	用途地域の定めなし	
10	八王子 - 38	西寺方町1019番64	50,500	52,000	▲ 2.9	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2年地価公示 標準地下落率順位一覧表(商業地)

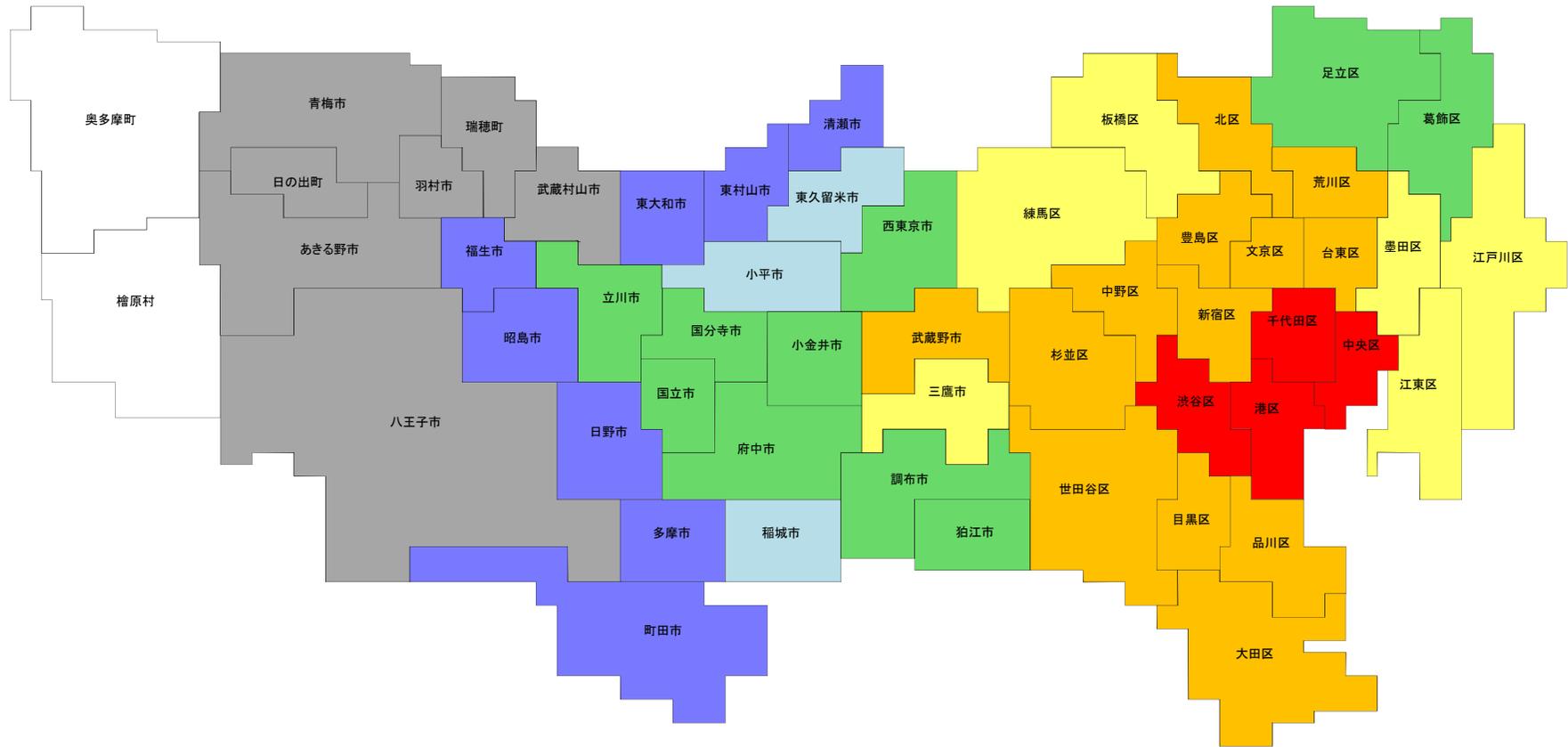
(区部)

下落地点なし

(多摩)

下落地点なし

令和2年地価公示 住宅地 平均価格マップ



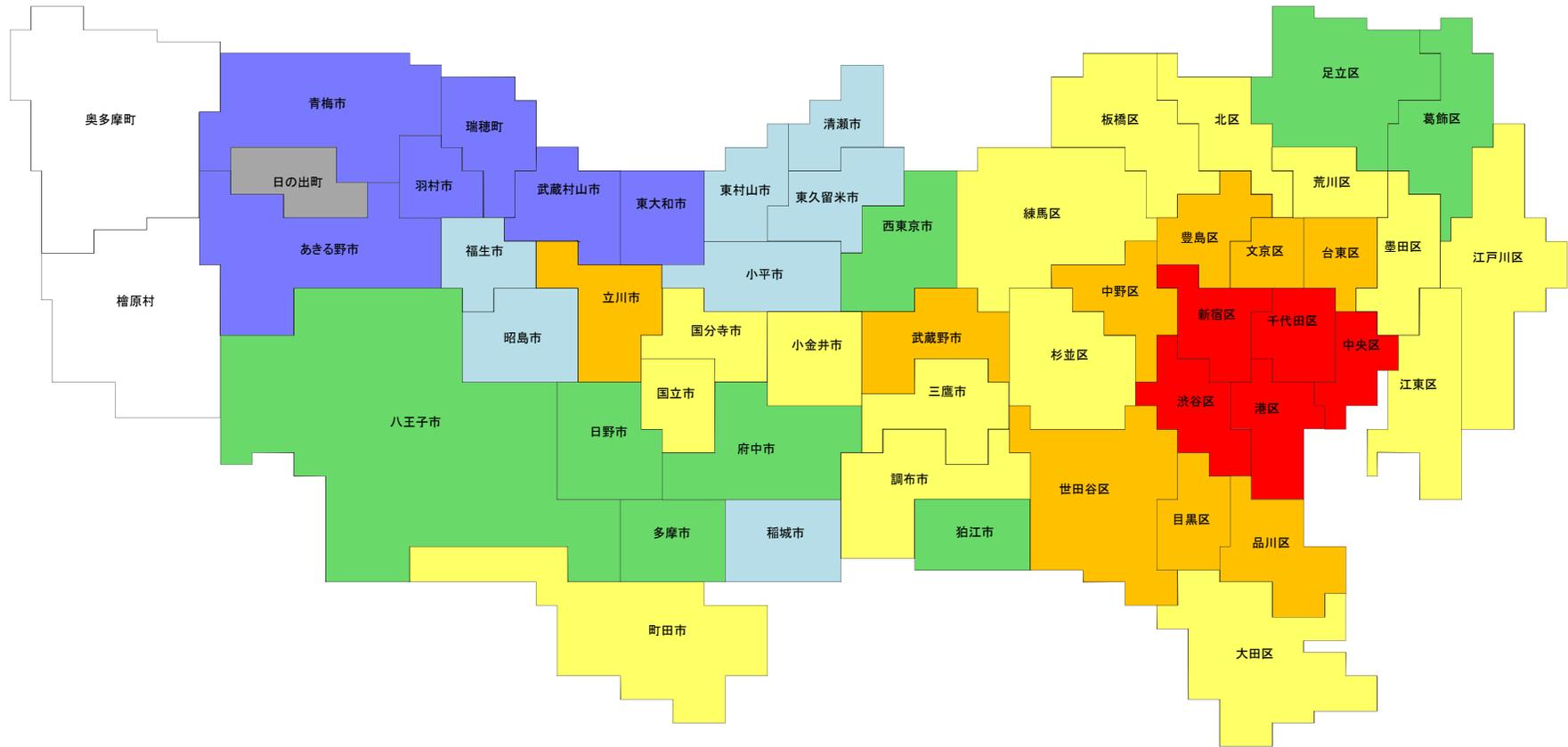
大島町	新島村	神津島村	三宅村	八丈町	小笠原村
大島	新島 式根島	神津島	三宅島	八丈島	父島 母島

- 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

(注)檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。

令和2年1月1日現在

令和2年地価公示 商業地 平均価格マップ



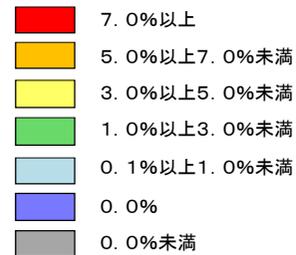
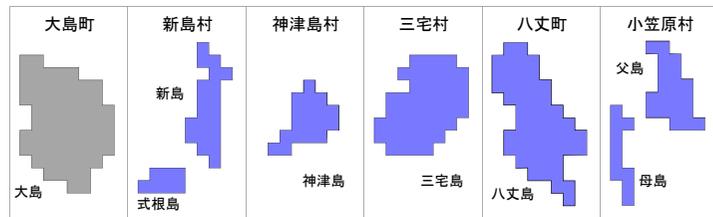
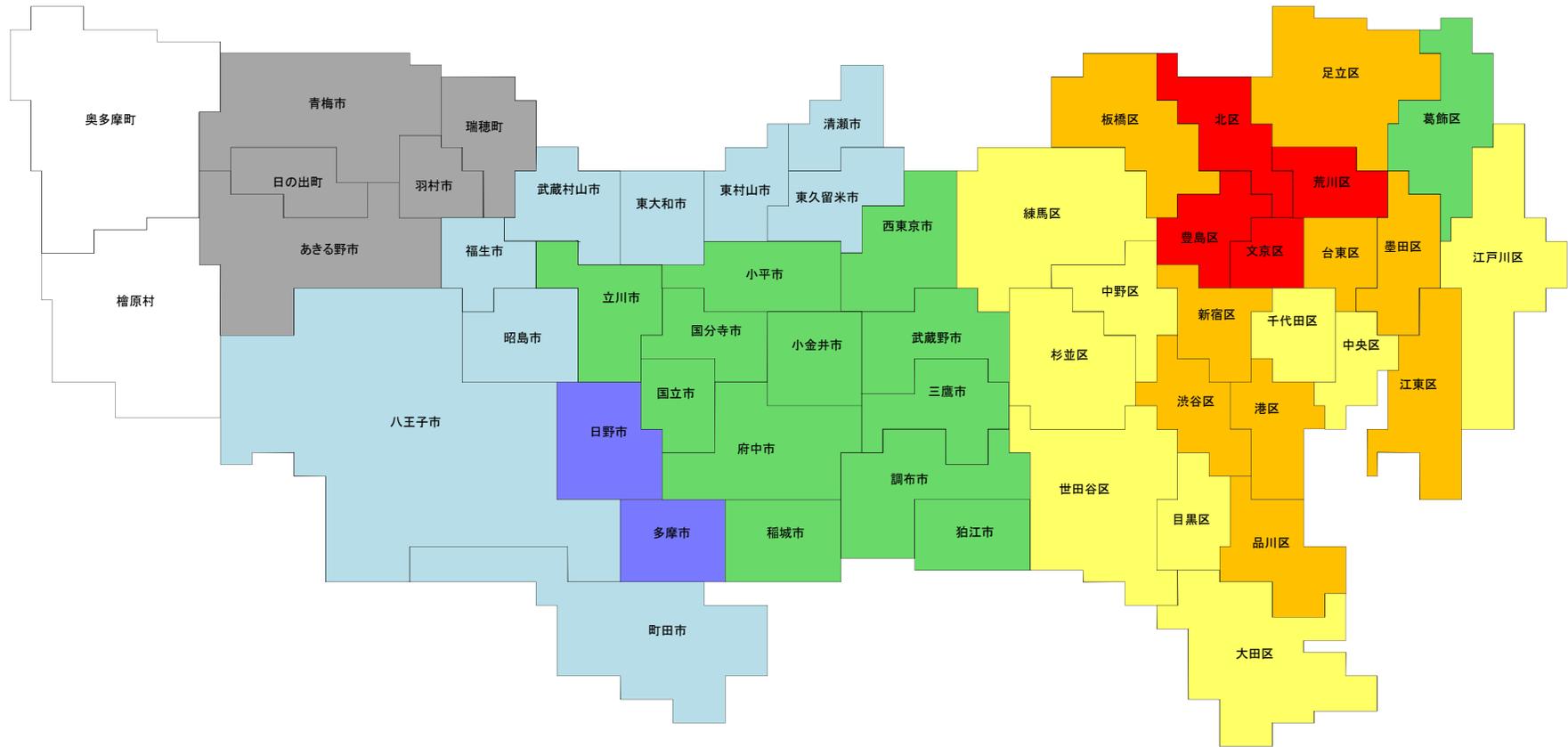
大島町 大島	新島村 新島 式根島	神津島村 神津島	三宅村 三宅島	八丈町 八丈島	小笠原村 父島 母島
-----------	------------------	-------------	------------	------------	------------------

- 300万円以上
- 100万円以上300万円未満
- 60万円以上100万円未満
- 40万円以上60万円未満
- 20万円以上40万円未満
- 10万円以上20万円未満
- 10万円未満

(注)檜原村・奥多摩町には商業地の地点はない。

令和2年1月1日現在

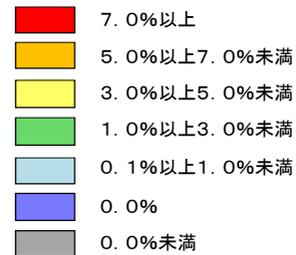
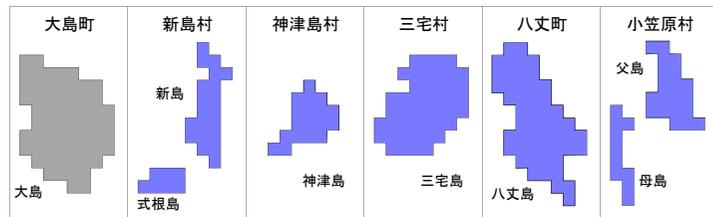
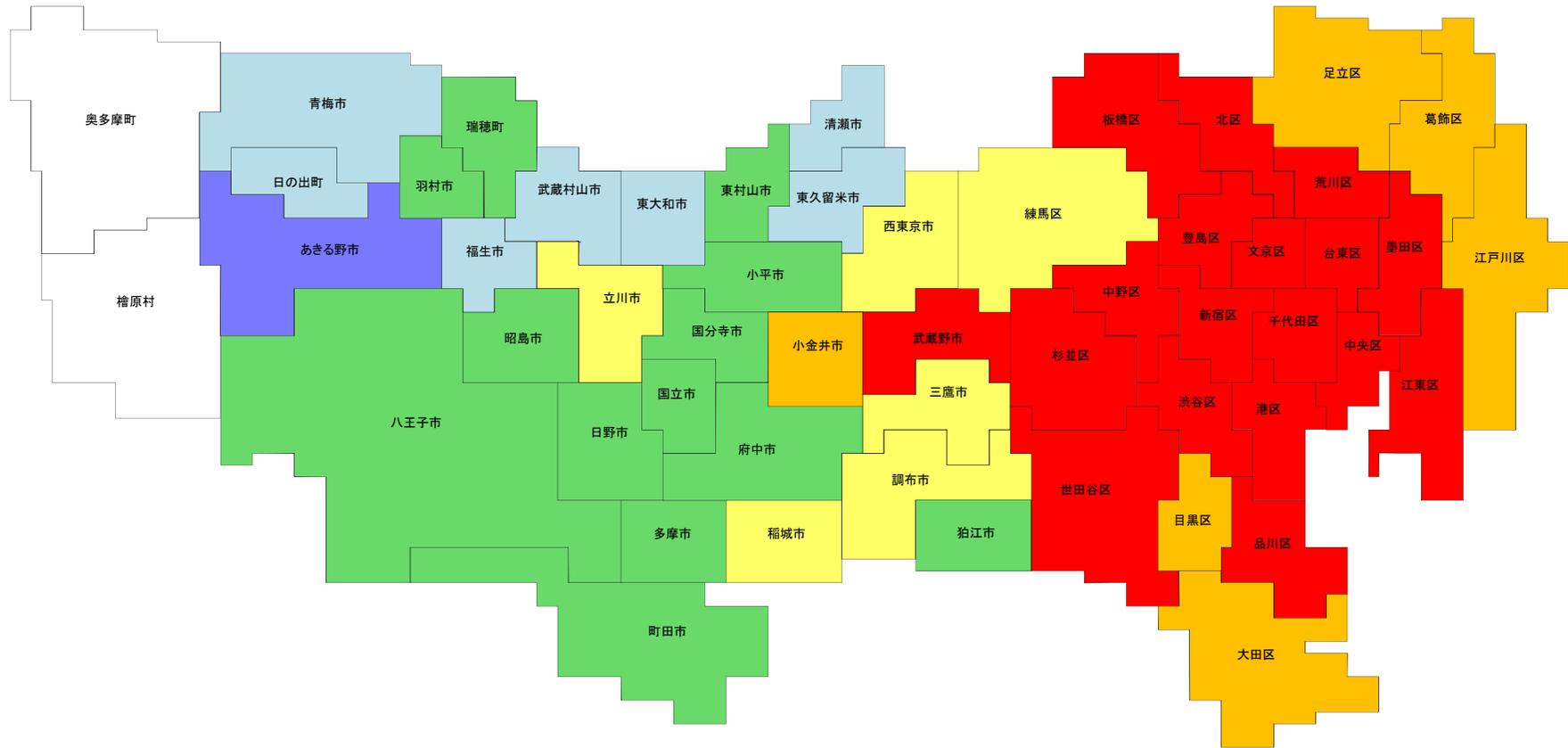
令和2年地価公示 住宅地 平均変動率マップ



(注)檜原村・奥多摩町には住宅地の地点はない。

令和2年1月1日現在

令和2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2年1月1日現在