

令和 8 年 東 京 都 基 準 地 価 格 の 概 要

【調査基準日：令和 8 年 7 月 1 日】

国土利用計画法に基づく令和 8 年 7 月 1 日時点の東京都の基準地価格については、都内1,295地点の選定基準地の調査を行い、各地点の価格を令和 8 年 9 月 16 日付で公表する。

用途区分ごとの地点数は、住宅地776地点、商業地483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：562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：252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：206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 8 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、14年連続でプラスとなった。用途別では、住宅地の平均変動率は14年連続でプラス、商業地は 5 年連続でプラスとなった。

また、令和 7 年は、区部722地点、多摩地区484地点、島部 0 地点の計1,206地点で価格が上昇したが、令和 8 年は、1,208地点で価格が上昇した。地区別の内訳は、区部が726地点中全726地点、多摩地区が531地点中482地点、島部が28地点中 0 地点で、用途別の内訳は、住宅地が770地点中720地点、商業地が479地点中467地点、工業地が19地点中全19地点、宅地見込地は 6 地点中 2 地点、林地は11地点中 0 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7年は15地点（区部0地点、多摩地区11地点、島部4地点）だったが、令和8年は17地点（区部0地点、多摩地区11地点、島部6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7年は58地点（区部0地点、多摩地区35地点、島部23地点）だったが、令和8年は60地点（区部0地点、多摩地区38地点、島部22地点）となった。

(2) 住宅地の動向

〔地区別・用途別対前年平均変動率〕 (単位：%)

〔区 部〕

- 区部全域の平均変動率は8.7%となった。令和7年の8.3%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港区の16.3%（前年13.7%）で、台東区の15.6%、文京区の13.8%がこれに続いている。
- 地区別の平均変動率は、都心5区13.2%（前年12.9%）、その他区8.1%（前年7.7%）で、ともに令和7年と比較して上昇幅が拡大した。

項 目 地 区	住 宅 地		商 業 地		工 業 地		全 用 途	
	7 年	8 年	7 年	8 年	7 年	8 年	7 年	8 年
区 部	8.3	8.7	13.2	13.3	12.8	13.8	10.8	11.1
多 摩 地 区	3.5	3.5	5.3	5.6	6.9	5.7	3.8	3.9
島 部	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.3	—		▲ 0.1	▲ 0.3
東京都全域	5.6	5.8	11.2	11.4	10.6	10.8	7.7	7.9

- 区部では、令和7年は全349地点で価格が上昇し、令和8年においても全350地点で価格が上昇した。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の平均変動率は前年と同率の3.5%となった。26市1町で平均変動率がプラスとなり、日の出町、檜原村、奥多摩町の2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7.5%（前年8.0%）で、国分寺市の7.0%、立川市の5.6%がこれに続いている。
- 多摩地区では、令和7年は371地点で価格が上昇し、令和8年においては370地点で価格が上昇した。また、令和7年は4地点で価格が下落したが、令和8年においては2地点で価格が下落した。

(3) 商業地の動向

〔区 部〕

- 区部全域の平均変動率は13.3%となった。令和7年の13.2%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台東区の19.6%（前年18.2%）で、北区と荒川区の16.9%がこれに続いている。
- 地区別の平均変動率は、都心5区13.5%（前年14.8%）、その他区13.3%（前年12.3%）で、令和7年と比較して都心5区は上昇幅が縮小、その他区は拡大した。
- 区部では、令和7年は全361地点で価格が上昇し、令和8年においても全364地点で価格が上昇した。

〔多摩地区〕

- 多摩地区全域の平均変動率は5.6%となった。令和7年の5.3%から上昇幅が拡大した。25市1町で平均変動率がプラスとなり、あきる野市、奥多摩町が0.0%となった。
- 平均変動率が最も高かったのは国立市の9.6%（前年7.8%）で、立川市の9.2%、三鷹市と国分寺市の8.9%がこれに続いている。
- 多摩地区においては、0.0%だったあきる野市及び奥多摩町の4地点を除く103地点で価格が上昇した。

(4) 工業地の動向

- 平均変動率は地点の置かれた全区市町でプラスとなった。
- 区部全域の平均変動率は13.8%となり、令和7年の12.8%から上昇幅が拡大した。
- 多摩地区全域の平均変動率は5.7%となり、令和7年の6.9%から上昇幅は縮小した。

(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の動向〕

(単位：%)

- 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7年7月1日～令和8年1月1日）・後半期（令和8年1月1日～同年7月1日）で比較可能な216地点の変動率をみた場合、全地点において年間変動率で地価が上昇しているが、このうち128地点は前半期の変動率より後半期の変動率が低かった。
- 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・年間の平均変動率を令和7年と令和8年で比較すると、右表のとおりである。

		令和7年			令和8年		
		前半期 R6.7.1～R7.1.1	後半期 R7.1.1～R7.7.1	年 間	前半期 R7.7.1～R8.1.1	後半期 R8.1.1～R8.7.1	年 間
区 部	住宅地	4.4	4.3	8.9	4.7	4.2	9.1
	商業地	6.4	6.4	13.3	7.0	6.4	13.8
	全用途	5.5	5.3	11.1	5.8	5.3	11.5
多摩地区	住宅地	2.2	2.2	4.4	2.4	1.9	4.3
	商業地	3.6	2.4	6.1	4.0	2.5	6.7
	全用途	2.7	2.3	5.0	2.9	2.1	5.1
東京都 全域	住宅地	3.5	3.4	7.1	3.7	3.3	7.1
	商業地	5.7	5.3	11.4	6.2	5.4	12.0
	全用途	4.5	4.2	9.0	4.8	4.2	9.3

2 地価動向の背景

(1) 経済の動向（全国）

「月例経済報告」基調判断は、令和7年9月から令和8年1月にかけては「景気は、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかに回復している。」、令和8年2月は「景気は、米国の通商政策の影響が残るものの、緩やかに回復している。」との見解であった。令和8年3月から直近7月までは「景気は、緩やかに回復しているが、中東情勢の影響を注視する必要がある。」と中東情勢の影響について言及している。（出典：内閣府「月例経済報告」）

(2) 住宅市場の動向（東京都）

- 令和7年度の東京都における新設住宅着工戸数は111,793戸で、前年度比-17,778戸（-13.7%）となっている。主な内訳をみると、持家が-5.9%、貸家は-7.4%、分譲住宅は-25.8%（うちマンションは-39.2%、一戸建ては-2.8%）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）は-56.8%、区部全体は-18.7%、市部は+6.6%となっている。（出典：東京都住宅政策本部「住宅着工統計」）
- 令和8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2,684戸で、前年同期比-280戸（-9.4%）となっている。同期間の戸当たり平均価格は1億4,249万円（前年同期比+9.1%）、㎡当たり単価の平均は222.6万円/㎡（前年同期比+10.5%）となっている。東京都下は同じく供給戸数は1,032戸（+13.7%）、戸当たり平均価格は7,550万円（+10.5%）、㎡当たり単価の平均は111.8万円/㎡（±0.0%）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7年7月から令和8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104,885件で、前年同期比+3,304件（+3.3%）となっ

ている。同期間の中古マンションの成約件数は25,601件で、前年同期比+2,659件（+11.6%）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」）

(3) オフィス市場の動向（東京都・都心5区）

令和7年7月から令和8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、3%から1%台へと低下している。令和7年8月から10か月連続で2%台だったが、令和8年6月の空室率は1.99%で、令和2年6月から約6年ぶりに1%台となった。（出典：三鬼商事株式会社「オフィスマーケットデータ」）

(4) 不動産投資市場の動向

令和8年6月末のJ-REITの資産規模（運用資産額）は、24兆5,204億円で、前年同月比+7,472億円（+3.0%）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」）

(5) 人口の動向（東京都）

令和8年1月1日現在の東京都の総人口は1,407万7,552人で、令和7年1月1日と比較して+75,018人（+0.54%）となっている。地区別の増減率は、区部+0.68%、多摩地区市部+0.24%、多摩地区町村部-0.83%、島部-2.77%となっている。

令和8年1月1日現在の生産年齢人口（15～64歳）は941万4,289人で、令和7年1月1日と比較して+82,173人（+0.88%）となっている。地区別の増減率は、区部+1.08%、多摩地区市部+0.41%、多摩地区町村部-0.47%、島部-2.22%となっている。令和8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、東京都全体では66.87%、地区別では、区部68.60%、多摩地区市部63.07%、多摩地区町村部55.21%、島部53.44%で、令和7年1月1日の割合と比較していずれの地区も上昇している。（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」）

(6) 訪都旅行者数及び観光消費額の動向（東京都）

令和7年に東京都を訪れた旅行者数は日本人旅行者が約4億7,996万人（前年同期比+0.1%）、外国人旅行者が約2,865万人（同+15.6%）となった。また、令和7年の観光消費額は、日本人旅行者の消費額が約5兆5,763億円（前年同期比+1.1%）、外国人旅行者が約4兆5,534億円（同+14.9%）となった。（出典：東京都産業労働局「2025年東京都観光客数等実態調査」）

令和8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	11.4	11.9		11.9	立川市	5.6		9.2		6.6	青梅市	0.7		1.6	7.6	1.5
中央区	10.5	13.6		13.2	武蔵野市	4.7		7.5		6.0	福生市	1.2		2.8		1.8
港区	16.3	13.9	12.6	14.5	三鷹市	5.1		8.9		5.8	羽村市	0.9		1.9	7.3	2.0
新宿区	13.5	14.9		14.5	府中市	4.1		7.6		5.1	あきる野市	0.2		0.0		0.2
渋谷区	11.6	12.8		12.4	昭島市	3.8		2.3	4.0	3.5	瑞穂町	1.9		1.5	4.9	2.3
都心5区	13.2	13.5	12.6	13.4	調布市	4.8		6.2		5.1	日の出町	0.0				0.0
文京区	13.8	16.6		15.5	小金井市	4.0		8.2		4.8	檜原村	0.0				0.0
台東区	15.6	19.6		19.2	小平市	3.4		3.7		3.4	奥多摩町	0.0		0.0		0.0
墨田区	12.6	13.8		13.5	東村山市	3.0		3.2		3.0	西多摩	0.7		1.4	6.8	1.2
江東区	12.1	15.2	17.2	13.9	国分寺市	7.0		8.9		7.4						
品川区	11.0	11.2		11.1	国立市	7.5		9.6		8.1	多摩全域	3.5	0.5	5.6	5.7	3.9
目黒区	13.3	14.2		13.7	狛江市	5.3		5.3		5.3						
大田区	7.3	11.3	15.4	9.4	東大和市	2.6		2.4		2.6						
世田谷区	6.2	8.6		6.8	清瀬市	2.5		3.5		2.6						
中野区	9.8	15.0		12.4	東久留米市	2.8		3.5		2.9						
杉並区	8.1	16.3		11.2	武蔵村山市	2.3		2.5		2.3						
豊島区	12.9	13.9		13.5	西東京市	3.3		7.8		4.3	大島町	▲ 1.0		▲ 0.6		▲ 0.8
北区	12.2	16.9	12.0	14.3	北多摩	4.1		6.4	4.0	4.6	新島村	0.0		0.0		0.0
荒川区	12.5	16.9		15.0	八王子市	4.2	1.0	6.4	4.3	4.5	神津島村	0.0		0.0		0.0
板橋区	8.6	13.5		10.6	町田市	2.9	0.0	5.1		3.2	三宅村	0.0		0.0		0.0
練馬区	5.9	9.0		6.6	日野市	4.5		3.2		4.3	八丈町	▲ 0.4		▲ 0.8		▲ 0.6
足立区	5.4	7.2	8.9	6.3	多摩市	2.8		7.5		4.2	小笠原村	0.0	0.0	0.0		0.0
葛飾区	5.8	12.8	8.8	7.9	稲城市	3.7		4.2		3.7	島部	▲ 0.2	0.0	▲ 0.3		▲ 0.3
江戸川区	6.2	9.4	16.3	7.4	南多摩	3.7	0.5	5.8	4.3	4.0						
その他区	8.1	13.3	13.9	10.4												
区部全域	8.7	13.3	13.8	11.1							東京都全域	5.8	0.3	11.4	10.8	7.9

(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 14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和 元	2	3	4	5	6	7	8
住 宅 地	区 部	▲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	6.7	8.3	8.7
	多 摩	▲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	3.0	3.5	3.5
	都全域	▲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	4.6	5.6	5.8
商 業 地	区 部	▲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	9.7	13.2	13.3
	多 摩	▲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	4.4	5.3	5.6
	都全域	▲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	8.4	11.2	11.4
全 用 途	区 部	▲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	8.2	10.8	11.1
	多 摩	▲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	3.3	3.8	3.9
	都全域	▲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	6.0	7.7	7.9

(注) 単位は%であり、▲はマイナスを示す。

令和8年地価調査 住宅地・商業地別平均価格等

価格時点 令和8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	2,164,200	7,500,000	752,000	129	7,498,400	中央 5-13	52,500,000	銀座二丁目
	そ の 他 区	314	674,400	1,960,000	184,000	237	1,670,200	豊島 5-5	14,300,000	東池袋一丁目
	全 域	354	842,800	7,500,000	184,000	366	3,724,400	中央 5-13	52,500,000	銀座二丁目
多 摩 地 区	北 多 摩 地 区	193	320,700	917,000	52,300	58	1,165,700	武蔵野 5-2	9,240,000	吉祥寺本町一丁目
	南 多 摩 地 区	161	172,900	375,000	32,500	37	511,500	町田 5-8	3,150,000	原町田六丁目
	西 多 摩 地 区	52	96,000	195,000	15,500	14	169,900	福生 5-1	340,000	本町
	全 域	406	233,300	917,000	15,500	109	815,700	武蔵野 5-2	9,240,000	吉祥寺本町一丁目
島 部		16	11,200	30,000	5,000	8	21,400	小笠原 5-1	62,000	父島字東町
東 京 都 全 域		776	506,700	7,500,000	5,000	483	3,006,700	中央 5-13	52,500,000	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。

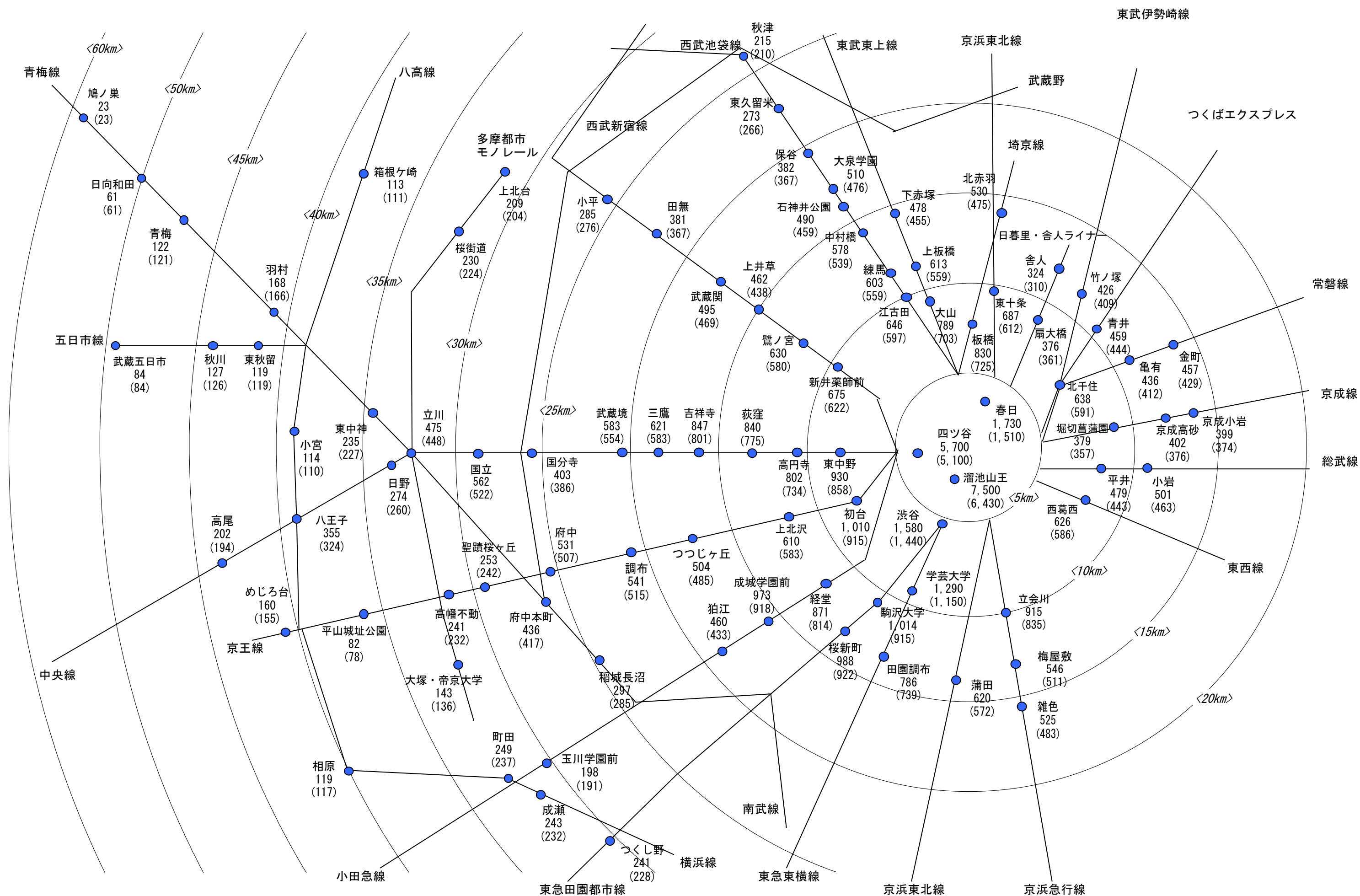
(内訳表)

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	4,302,500	5,700,000	3,370,000	28	6,969,600	千代田 5-1	28,200,000	丸の内三丁目
	中 央 区	4	1,855,000	2,280,000	1,510,000	27	8,134,400	中央 5-13	52,500,000	銀座二丁目
	港 区	10	3,082,000	7,500,000	2,100,000	27	7,886,300	港 5-14	32,600,000	北青山三丁目
	新 宿 区	12	1,125,800	2,030,000	752,000	29	6,671,700	新宿 5-4	23,700,000	西新宿一丁目
	渋 谷 区	10	1,761,000	2,720,000	1,010,000	18	8,116,700	渋谷 5-4	21,000,000	道玄坂二丁目
そ の 他 区	文 京 区	7	1,430,000	1,730,000	1,080,000	11	2,633,600	文京 5-2	4,670,000	小石川一丁目
	台 東 区	3	970,000	1,270,000	770,000	24	2,750,800	台東 5-18	13,800,000	上野六丁目
	墨 田 区	5	637,600	858,000	435,000	14	1,046,300	墨田 5-5	2,050,000	江東橋一丁目
	江 東 区	14	753,200	1,170,000	498,000	11	1,323,100	江東 5-5	3,320,000	門前仲町二丁目
	品 川 区	11	1,229,000	1,960,000	915,000	12	1,780,800	品川 5-10	5,820,000	上大崎二丁目
	目 黒 区	9	1,266,700	1,720,000	1,090,000	7	2,532,900	目黒 5-3	6,350,000	上目黒三丁目
	大 田 区	25	607,300	925,000	490,000	17	1,096,400	大田 5-2	2,500,000	蒲田四丁目
	世 田 谷 区	45	768,800	1,180,000	346,000	16	1,440,200	世田谷 5-3	3,600,000	玉川二丁目
	中 野 区	11	791,500	1,030,000	628,000	11	2,476,100	中野 5-7	8,100,000	中野五丁目
	杉 並 区	25	782,200	1,160,000	567,000	15	1,643,700	杉並 5-1	4,100,000	高円寺北二丁目
	豊 島 区	9	994,300	1,400,000	750,000	13	3,876,200	豊島 5-5	14,300,000	東池袋一丁目
	北 区	12	720,300	1,030,000	525,000	10	1,670,500	北 5-10	4,290,000	王子一丁目
	荒 川 区	6	816,200	1,120,000	589,000	8	1,312,500	荒川 5-4	2,790,000	西日暮里二丁目
	板 橋 区	19	575,500	816,000	350,000	13	1,084,500	板橋 5-1	1,620,000	板橋一丁目
	練 馬 区	37	464,200	646,000	260,000	12	964,900	練馬 5-6	2,030,000	豊玉北六丁目
	足 立 区	27	418,800	874,000	250,000	23	770,200	足立 5-4	2,650,000	千住三丁目
	葛 飾 区	21	385,000	527,000	184,000	8	884,100	葛飾 5-6	1,400,000	亀有五丁目
	江 戸 川 区	28	434,500	648,000	303,000	12	909,400	江戸川 5-3	2,270,000	西葛西六丁目
北 多 摩 地 区	立 川 市	15	311,300	498,000	175,000	6	2,181,200	立川 5-6	6,200,000	曙町二丁目
	武 蔵 野 市	8	625,900	917,000	455,000	7	2,904,600	武蔵野 5-2	9,240,000	吉祥寺本町一丁目
	三 鷹 市	13	470,500	776,000	280,000	4	1,750,000	三鷹 5-3	3,630,000	下連雀三丁目
	府 中 市	19	361,700	531,000	260,000	8	714,500	府中 5-1	1,310,000	宮西町二丁目
	昭 島 市	10	202,500	281,000	141,000	3	349,700	昭島 5-3	487,000	昭和町五丁目
	調 布 市	16	436,500	602,000	295,000	5	858,200	調布 5-3	1,570,000	布田四丁目

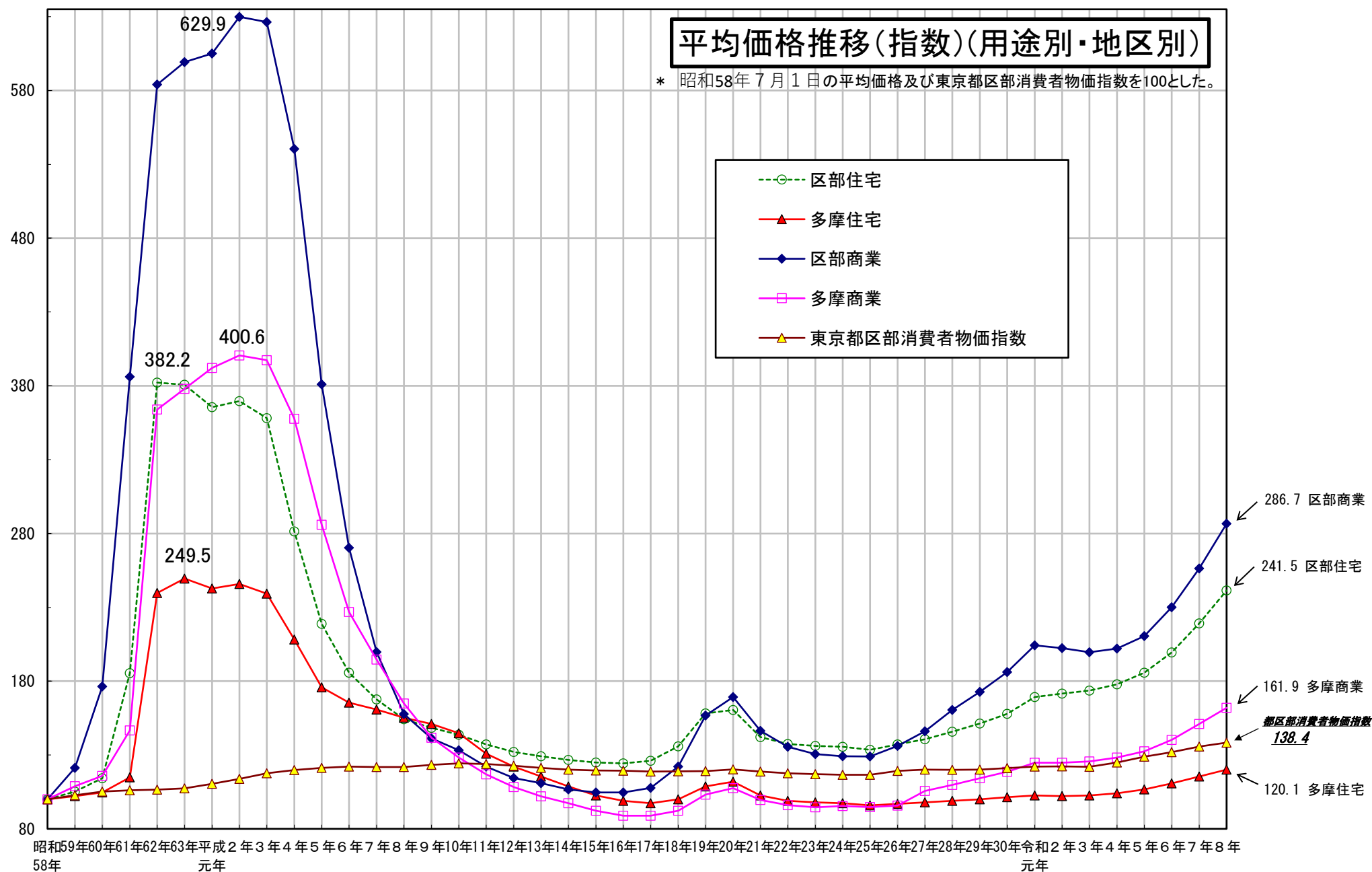
(内訳表)

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	398,700	550,000	310,000	2	1,344,000	小金井 5-1	2,040,000	本町一丁目
	小 平 市	17	266,400	362,000	207,000	3	360,000	小平 5-1	405,000	花小金井南町一丁目
	東 村 山 市	12	212,300	300,000	181,000	3	400,000	東村山 5-3	450,000	本町二丁目
	国 分 寺 市	9	338,300	403,000	250,000	2	1,635,000	国分寺 5-1	2,080,000	本町二丁目
	国 立 市	6	440,000	598,000	250,000	2	1,060,500	国立 5-2	1,600,000	東一丁目
	狛 江 市	5	411,400	460,000	328,000	1	495,000	狛江 5-1	495,000	東和泉三丁目
	東 大 和 市	10	178,500	231,000	86,000	2	197,000	東大和 5-2	217,000	南街二丁目
	清 瀬 市	10	212,400	307,000	159,000	2	494,500	清瀬 5-1	513,000	元町一丁目
	東久留米市	11	213,700	304,000	181,000	2	418,500	東久留米 5-2	574,000	本町一丁目
	武蔵村山市	9	125,300	169,000	52,300	2	150,500	武蔵村山 5-1	164,000	大南一丁目
	西 東 京 市	14	316,000	412,000	260,000	4	690,000	西東京 5-1	1,080,000	田無町四丁目
南 多 摩 地 区	八 王 子 市	73	143,500	375,000	32,500	14	461,300	八王子 5-1	2,000,000	明神町三丁目
	町 田 市	44	164,200	371,000	38,200	11	651,600	町田 5-8	3,150,000	原町田六丁目
	日 野 市	16	231,100	305,000	82,000	3	363,300	日野 5-1	515,000	日野本町三丁目
	多 摩 市	14	192,400	310,000	140,000	6	514,700	多摩 5-1	1,100,000	関戸二丁目
	稲 城 市	14	267,500	330,000	202,000	3	373,700	稲城 5-3	407,000	大字東長沼字十八号
西 多 摩 地 区	青 梅 市	16	92,000	185,000	26,700	4	181,000	青梅 5-3	212,000	河辺町五丁目
	福 生 市	5	172,400	193,000	147,000	3	234,000	福生 5-1	340,000	本町
	羽 村 市	5	149,200	195,000	107,000	2	244,500	羽村 5-2	297,000	小作台一丁目
	あきる野市	11	85,100	130,000	25,900	2	133,500	あきる野 5-1	167,000	秋川五丁目
	瑞 穂 町	6	103,900	132,000	75,000	1	133,000	瑞穂 5-1	133,000	大字箱根ヶ崎字宿東
	日 の 出 町	4	60,800	82,300	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	6,800	7,100	6,600	2	20,200	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	8,800	12,600	5,000	2	19,700	八丈 5-1	24,600	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8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、8年の地価を示す。()内の価格は、7年の地価を示す。
3. <〇〇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

		昭和 58年	59年	60年	61年	62年	63年	平成 元年	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 元年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年
住 宅 地	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	696	765	843
		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	199.4	219.2	241.5
	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	215	224	233
		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	110.8	115.5	120.1
	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	431	466	507
		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	162.0	175.2	190.6
商 業 地	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	2,989	3,331	3,724
		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	230.1	256.4	286.7
	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	707	761	816
		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	140.3	151.0	161.9
	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	2,429	2,699	3,007
		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	219.0	243.4	271.1
全 用 途	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	1,837	2,044	2,279
		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	246.9	274.7	306.3
	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	313	332	351
		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	130.4	138.3	146.3
	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	1,177	1,302	1,444
		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	217.6	240.7	266.9

* 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、2025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	105.2	106.1	106.5	107.5	110.4	113.8	117.6	119.8	121.3	122.1	121.8	121.8	123.3	124.3	123.9	122.7	121.3	120.1	119.5	119.4	118.9	119.0	119.1	120.2	118.9	117.6	117.1	116.6	116.6	119.3	120.1	119.9	120.1	121.2	122.1	122.3	122.0	125.0	128.9	131.9	135.7	138.4
----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

令和8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	容積率 %	用途地域	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %			
1	品川 - 8	北品川五丁目628番2外 「北品川5-9-28」	1,960,000	1,650,000	18.8	300	準工業地域	
2	港 - 9	芝浦四丁目1番34 「芝浦4-5-16」	2,600,000	2,190,000	18.7	400	準工業地域	
3	港 - 3	西麻布三丁目4番21 「西麻布3-15-8」	2,760,000	2,350,000	17.4	200	第1種中高層住居専用地域	
4	港 - 6	六本木五丁目367番1 「六本木5-13-1」	3,520,000	3,000,000	17.3	300	第2種中高層住居専用地域	
5	江東 - 6	有明一丁目106番3外 「有明1-3-17」	1,170,000	1,000,000	17.0	300	準工業地域	
6	台東 - 3	谷中三丁目120番1 「谷中3-12-8」	770,000	660,000	16.7	300	第1種住居地域	
6	豊島 - 9	高田三丁目770番1 「高田3-32-7」	1,400,000	1,200,000	16.7	300	準工業地域	
8	港 - 10	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	7,500,000	6,430,000	16.6	400	第2種住居地域	
9	港 - 5	南青山七丁目274番 「南青山7-13-5」	2,500,000	2,150,000	16.3	200	第1種中高層住居専用地域	
10	港 - 4	南青山四丁目487番 「南青山4-26-18」	2,870,000	2,470,000	16.2	300	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8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	八王子 - 46	子安町一丁目552番9 「子安町1-27-24」	375,000	340,000	10.3	200	第1種住居地域	
2	国分寺 - 5	日吉町三丁目11番30	368,000	335,000	9.9	80	第1種低層住居専用地域	
3	町田 - 22	鶴間一丁目8番15	293,000	267,000	9.7	100	第1種低層住居専用地域	
4	国分寺 - 2	本多三丁目133番5 「本多3-6-34」	395,000	360,000	9.7	100	第1種低層住居専用地域	
5	国立 - 3	西二丁目28番28	465,000	425,000	9.4	100	第1種低層住居専用地域	
6	八王子 - 10	子安町三丁目586番45 「子安町3-34-2」	260,000	238,000	9.2	200	第2種中高層住居専用地域	
7	国立 - 2	中一丁目13番109	526,000	482,000	9.1	100	第1種低層住居専用地域	
8	八王子 - 45	上柚木字二十五号2261番3外	120,000	110,000	9.1	80	第1種低層住居専用地域	
9	八王子 - 6	子安町三丁目576番12 「子安町3-8-7」	335,000	308,000	8.8	200	第2種中高層住居専用地域	
10	国分寺 - 4	日吉町一丁目44番50	372,000	343,000	8.5	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位以下の四捨五入によるもの。

令和8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	容積率 %	用途地域	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %			
1	台東 5-1	浅草一丁目17番9 「浅草1-29-6」	4,900,000	3,860,000	26.9	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」	3,600,000	2,880,000	25.0	700	商業地域	
2	中野 5-11	中野五丁目21番7 「中野5-67-5」	6,000,000	4,800,000	25.0	600	商業地域	
4	台東 5-6	浅草五丁目77番15 「浅草5-37-6」	1,060,000	854,000	24.1	500	商業地域	
5	新宿 5-18	西早稲田二丁目660番4外 「西早稲田2-20-5」	3,220,000	2,600,000	23.8	600	商業地域	
6	台東 5-5	駒形一丁目5番5 「駒形1-4-15」	2,370,000	1,920,000	23.4	700	商業地域	
7	台東 5-4	浅草七丁目51番2 「浅草7-2-7」	1,290,000	1,050,000	22.9	500	商業地域	
8	台東 5-23	浅草一丁目7番19 「浅草1-30-11」	2,350,000	1,930,000	21.8	600	商業地域	
9	港 5-4	高輪二丁目1番9 「高輪2-19-19」	6,680,000	5,500,000	21.5	600	商業地域	
10	新宿 5-19	若松町110番3 「若松町33-9」	2,550,000	2,100,000	21.4	500	商業地域	

(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8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	八王子 5-11	中町12番5 「中町3-14」	730,000	647,000	12.8	600	商業地域	
2	多摩 5-2	関戸一丁目11番9	1,000,000	890,000	12.4	500	商業地域	
3	府中 5-1	宮西町二丁目17番7	1,310,000	1,170,000	12.0	500	商業地域	
4	西東京 5-1	田無町四丁目403番40 「田無町4-28-14」	1,080,000	972,000	11.1	500	商業地域	
5	立川 5-1	柴崎町二丁目322番 「柴崎町2-2-9」	1,130,000	1,020,000	10.8	400	商業地域	
6	国立 5-1	富士見台二丁目2番2	521,000	472,000	10.4	400	近隣商業地域	
7	多摩 5-1	関戸二丁目40番27	1,100,000	998,000	10.2	500	商業地域	
8	立川 5-4	曙町二丁目221番7 「曙町2-32-3」	1,650,000	1,500,000	10.0	600	商業地域	
8	三鷹 5-3	下連雀三丁目256番14 「下連雀3-26-10」	3,630,000	3,300,000	10.0	500	商業地域	
10	立川 5-5	高松町二丁目120番10 「高松町2-22-1」	784,000	713,000	10.0	400	商業地域	

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

令和8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	容積率 %	用途地域	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡	$(A/B-1) \times 100$ %			
1	青梅 - 15	成木八丁目181番2	26,700	26,800	▲ 0.4	80	用途地域の定めなし	
2	青梅 - 13	黒沢一丁目108番3外	42,600	42,700	▲ 0.2	80	第1種低層住居専用地域	

令和8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8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %			
1	港 - 10	赤坂一丁目1424番1 「赤坂1-14-11」	7,500,000	6,430,000	16.6	400	第2種住居地域	
2	千代田 - 1	六番町6番1外	5,700,000	5,100,000	11.8	400	第2種住居地域	
3	千代田 - 2	三番町9番4	4,530,000	4,050,000	11.9	400	第1種住居地域	
4	千代田 - 4	麹町二丁目10番4外	3,610,000	3,290,000	9.7	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」	3,520,000	3,000,000	17.3	300	第2種中高層住居専用地域	
6	千代田 - 3	二番町12番10	3,370,000	3,010,000	12.0	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」	2,870,000	2,470,000	16.2	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」	2,760,000	2,350,000	17.4	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」	2,720,000	2,360,000	15.3	200	第1種中高層住居専用地域	
10	港 - 9	芝浦四丁目1番34 「芝浦4-5-16」	2,600,000	2,190,000	18.7	400	準工業地域	

(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8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×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」	917,000	865,000	6.0	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」	837,000	790,000	5.9	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」	776,000	736,000	5.4	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」	657,000	620,000	6.0	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」	621,000	583,000	6.5	100	第1種低層住居専用地域	
6	調布 - 9	調布ヶ丘一丁目28番4	602,000	576,000	4.5	100	第1種低層住居専用地域	
7	国立 - 1	東一丁目16番3	598,000	562,000	6.4	200	第2種中高層住居専用地域	
8	武蔵野 - 1	境三丁目324番33外 「境3-18-4」	583,000	554,000	5.2	80	第1種低層住居専用地域	
9	調布 - 13	仙川町三丁目6番23	574,000	538,000	6.7	80	第1種低層住居専用地域	
10	武蔵野 - 6	吉祥寺北町三丁目987番2 「吉祥寺北町3-13-31」	567,000	540,000	5.0	80	第1種低層住居専用地域	

令和8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	容積率 %	用途地域	基準地のビル名 又は店舗名	備考
			令和8年 (A) 円/㎡	令和7年 (B) 円/㎡	(A/B-1)×100 %				
1	中央 5-13	銀座二丁目2番19外 「銀座2-6-7」	52,500,000	46,900,000	11.9	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」	37,000,000	33,000,000	12.1	700	商業地域	銀座尾張町 TOWER	
3	港 5-14	北青山三丁目33番2	32,600,000	30,600,000	6.5	600	商業地域		
4	千代田 5-1	丸の内三丁目2番外 「丸の内3-3-1」	28,200,000	27,300,000	3.3	1300	商業地域	新東京ビルディング	
5	千代田 5-24	大手町一丁目5番39外 「大手町1-8-1」	26,900,000	26,000,000	3.5	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」	23,700,000	22,300,000	6.3	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」	23,200,000	21,500,000	7.9	800	商業地域	レインボービレッジ	
8	渋谷 5-4	道玄坂二丁目213番 「道玄坂2-29-19」	21,000,000	19,400,000	8.2	700	商業地域	関口ビル	
9	渋谷 5-3	神南一丁目10番2外 「神南1-22-8」	20,200,000	18,500,000	9.2	800	商業地域	渋谷東日本ビル	
10	新宿 5-2	新宿三丁目802番6外 「新宿3-18-5」	20,100,000	18,600,000	8.1	900	商業地域	猪山興業ビル	

(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8年 (A) 円/㎡	令和7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」	9,240,000	8,630,000	7.1	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」	6,200,000	5,920,000	4.7	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」	4,550,000	4,160,000	9.4	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」	3,630,000	3,300,000	10.0	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」	3,150,000	3,010,000	4.7	700	商業地域	野村證券株式会社	
6	立川 5-2	錦町二丁目101番 「錦町2-1-2」	2,550,000	2,330,000	9.4	400	商業地域	フコク生命館	
7	国分寺 5-1	本町二丁目334番14 「本町2-10-5」	2,080,000	1,900,000	9.5	500	商業地域	近藤ビル	
8	小金井 5-1	本町一丁目1881番11 「本町1-18-9」	2,040,000	1,880,000	8.5	500	商業地域	カラオケ館	
9	八王子 5-1	明神町三丁目547番4 「明神町3-20-5」	2,000,000	1,880,000	6.4	600	商業地域	エイト本社ビル	
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」	1,920,000	1,800,000	6.7	200	近隣商業地域	MULLION ONE	