資料 13

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)×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。