

川崎市の地価情報

(令和7年地価公示)

令和7年3月

川崎市財政局資産管理部資産運用課

はじめに

土地の価格は、基本的には、土地の効用や需給関係によって定まるものですが、他の諸財と異なり、合理的な市場価格の形成が困難となることもあります。

そこで、都市及びその周辺の地域において標準地を選定し、その正常な価格を公示することで、一般の土地取引に対して指標を与えることを目的として、昭和44年に地価公示法が施行され、昭和45年から地価公示が実施されてきました。さらに、昭和49年には国土利用計画法の施行に伴い、地価公示を補完するものとして都道府県地価調査が創設され、昭和50年から実施されています。

本書は、国土交通省土地鑑定委員会が公示した地価公示（基準日令和7年1月1日）から川崎市に関する部分を抽出し、若干のデータを補足して編集したものです。

地価公示制度へのご理解と、地価の水準について正しい認識を持っていただくための一助となれば幸いです。

目 次

	頁
1 川崎市の概況	1
(1)用途別平均変動率・継続地点数	1
(2) 平均価格・平均変動率一覧表	3
2 市内の変動率・価格順位表	4
(1) 住宅地	4
(2) 商業地	5
(3) 工業地	6
3 平均価格・平均変動率の推移	7
4 標準地別価格一覧	
川崎区	1 1
幸 区	1 3
中原区	1 4
高津区	1 6
宮前区	1 7
多摩区	2 0
麻生区	2 2
5 地価公示の見方	2 5

1 川崎市の概況

(1) 用途別平均変動率・継続地点数

① 住宅地

市全体の平均変動率は4.4%(昨年3.2%)と上昇率が拡大した。都内との価格差や人口増加等を背景に、交通利便性が高い住宅地を中心に需要が堅調で、継続して地価の上昇傾向が見られた。起伏のある地勢やバス圏においても、駅徒歩圏の価格上昇が波及し、地価の上昇が見られた。区ごとの上昇率では全ての区で4%以上の上昇となった。

	平均変動率	継続地点数	継続地点数		
			上昇	横ばい	下落
川崎市	4.4 (3.2)	181	181 (182)	0 (0)	0 (0)
川崎区	4.7 (3.2)	17	17 (16)	0 (0)	0 (0)
幸区	4.4 (3.1)	12	12 (12)	0 (0)	0 (0)
中原区	4.7 (3.9)	23	23 (22)	0 (0)	0 (0)
高津区	4.1 (3.2)	25	25 (26)	0 (0)	0 (0)
宮前区	4.3 (3.0)	36	36 (36)	0 (0)	0 (0)
多摩区	4.1 (3.0)	34	34 (35)	0 (0)	0 (0)
麻生区	4.6 (3.3)	34	34 (35)	0 (0)	0 (0)
横浜市	3.2 (2.7)	477	472 (484)	5 (5)	0 (0)
相模原市	4.3 (4.0)	97	92 (94)	4 (4)	1 (2)
神奈川県	3.4 (2.8)	1,303	1,219 (1,185)	68 (84)	16 (57)
全国	2.1 (2.0)	17,746	11,602 (11,389)	2,211 (2,318)	3,933 (4,339)

() 内数字は前年の平均変動率・地点数

② 商業地

市全体の平均変動率は8.5%(昨年7.1%)と上昇率が拡大した。川崎駅徒歩圏で、上層階を共同住宅として利用可能な地域では、旺盛な住宅需要を背景に、継続して強い上昇傾向が見られた。区ごとの上昇率では、川崎区で10%以上、中原区・高津区で9%以上、幸区で8%以上、麻生区で6%以上、多摩区で5%以上、宮前区で4%以上の上昇となった。

	平均変動率	継続地点数	継続地点数		
			上昇	横ばい	下落
川崎市	8.5 (7.1)	57	57 (56)	0 (0)	0 (0)
川崎区	10.2 (8.8)	19	19 (19)	0 (0)	0 (0)
幸区	8.9 (7.9)	6	6 (6)	0 (0)	0 (0)
中原区	9.1 (7.8)	11	11 (11)	0 (0)	0 (0)
高津区	9.2 (7.9)	5	5 (5)	0 (0)	0 (0)
宮前区	4.9 (3.1)	6	6 (5)	0 (0)	0 (0)
多摩区	5.6 (4.2)	5	5 (5)	0 (0)	0 (0)
麻生区	6.3 (4.6)	5	5 (5)	0 (0)	0 (0)
横浜市	7.2 (6.0)	161	161 (163)	0 (0)	0 (0)
相模原市	6.6 (5.7)	24	22 (21)	1 (1)	1 (1)
神奈川県	6.6 (5.4)	358	350 (336)	7 (19)	1 (5)
全国	3.9 (3.1)	6,427	4,529 (4,361)	681 (709)	1,217 (1,381)

() 内数字は前年の平均変動率・地点数

③ 工業地

	平均変動率	継続地点数	変動状況		
			上昇	横ばい	下落
川崎市	6.9 (5.8)	7	7 (7)	0 (0)	0 (0)
川崎区	7.5 (6.3)	6	6 (6)	0 (0)	0 (0)
幸区	—	—	—	—	—
中原区	—	—	—	—	—
高津区	3.7 (2.6)	1	1 (1)	0 (0)	0 (0)
宮前区	—	—	—	—	—
多摩区	—	—	—	—	—
麻生区	—	—	—	—	—
横浜市	5.7 (6.0)	21	21 (21)	0 (0)	0 (0)
相模原市	6.5 (5.7)	7	7 (7)	0 (0)	0 (0)
神奈川県	6.2 (5.9)	71	71 (71)	0 (0)	0 (0)
全国	4.8 (4.2)				

() 内数字は前年の平均変動率・地点数

(2) 平均価格・平均変動率一覧表

令和7年地価公示 平均価格・平均変動率一覧表				
	住宅地 (前年価格) 平均価格 (前年変動率) 平均変動率	商業地 (前年価格) 平均価格 (前年変動率) 平均変動率	工業地 (前年価格) 平均価格 (前年変動率) 平均変動率	合計平均 (前年変動率) 平均変動率
川崎区	(301.3 千円/㎡) 315.4 千円/㎡ (3.2 %) 4.7 %	(1025.2 千円/㎡) 1,129.1 千円/㎡ (8.8 %) 10.2 %	(185.0 千円/㎡) 199.2 千円/㎡ (6.3 %) 7.5 %	(6.2 %) 7.6 %
幸区	(340.2 千円/㎡) 355.8 千円/㎡ (3.1 %) 4.4 %	(1395.7 千円/㎡) 1,538.0 千円/㎡ (7.9 %) 8.9 %		(4.7 %) 5.9 %
中原区	(433.2 千円/㎡) 454.3 千円/㎡ (3.9 %) 4.7 %	(1068.3 千円/㎡) 1,169.4 千円/㎡ (7.8 %) 9.1 %		(5.2 %) 6.2 %
高津区	(325.5 千円/㎡) 336.2 千円/㎡ (3.2 %) 4.1 %	(895.6 千円/㎡) 987.4 千円/㎡ (7.9 %) 9.2 %	(241.0 千円/㎡) 250.0 千円/㎡ (2.6 %) 3.7 %	(3.9 %) 4.9 %
宮前区	(264.3 千円/㎡) 276.3 千円/㎡ (3.0 %) 4.3 %	(421.2 千円/㎡) 446.7 千円/㎡ (3.1 %) 4.9 %		(3.0 %) 4.3 %
多摩区	(250.1 千円/㎡) 262.8 千円/㎡ (3.0 %) 4.1 %	(506.6 千円/㎡) 538.0 千円/㎡ (4.2 %) 5.6 %		(3.1 %) 4.3 %
麻生区	(214.6 千円/㎡) 226.9 千円/㎡ (3.3 %) 4.6 %	(663.4 千円/㎡) 709.6 千円/㎡ (4.6 %) 6.3 %		(3.5 %) 4.8 %
合計	(290.3 千円/㎡) 304.3 千円/㎡ (3.2 %) 4.4 %	(920.3 千円/㎡) 1,007.0 千円/㎡ (7.1 %) 8.5 %	(193.0 千円/㎡) 206.4 千円/㎡ (5.8 %) 6.9 %	(4.2 %) 5.4 %
地点数	181 地点	57 地点	7 地点	245 地点

2 市内の変動率・価格順位表

(1) 住宅地

① 変動率順位表（上位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「 」内は住居表示	7 (6) 年公示価格	対前年変動率
1	高津 19	久本3丁目87番72「久本3-5-4」	654,000(600,000)	9.0
2	宮前 7	土橋4丁目3番6	514,000(472,000)	8.9
3	中原 12	小杉町2丁目207番4	846,000(782,000)	8.2
4	高津 10	二子3丁目390番50「二子3-22-13」	480,000(444,000)	8.1
4	麻生 1	上麻生2丁目1821番15「上麻生2-24-25」	402,000(372,000)	8.1

② 変動率順位表（下位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「 」内は住居表示	7 (6) 年公示価格	対前年変動率
1	高津 21	久末字梅ヶ久保580番8	198,000(196,000)	1.0
2	高津 1	蟹ヶ谷字清水313番50	227,000(224,000)	1.3
3	麻生 7	岡上6丁目1462番165「岡上6-4-11」	142,000(140,000)	1.4
4	高津 4	下作延6丁目1923番58「下作延6-8-21」	295,000(290,000)	1.7
5	宮前 27	平3丁目370番9「平3-23-15」	167,000(164,000)	1.8

③ 価格順位表（上位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「 」内は住居表示	7 (6) 年公示価格	対前年変動率
1	中原 12	小杉町2丁目207番4	846,000(782,000)	8.2
2	高津 19	久本3丁目87番72「久本3-5-4」	654,000(600,000)	9.0
3	中原 9	今井南町575番4「今井南町20-6」	580,000(557,000)	4.1
4	中原 5	木月1丁目331番14「木月1-9-15」	565,000(543,000)	4.1
5	中原 10	小杉陣屋町1丁目547番15「小杉陣屋町1-6-8」	537,000(516,000)	4.1

④ 価格順位表（下位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「 」内は住居表示	7 (6) 年公示価格	対前年変動率
1	麻生 34	下麻生3丁目422番6「下麻生3-10-7」	121,000(118,000)	2.5
2	麻生 7	岡上6丁目1462番165「岡上6-4-11」	142,000(140,000)	1.4
3	麻生 28	細山8丁目506番27「細山8-16-9」	148,000(144,000)	2.8
4	麻生 33	向原3丁目17番13「向原3-17-13」	152,000(149,000)	2.0
5	麻生 35	多摩美1丁目95番79「多摩美1-20-16」	154,000(150,000)	2.7

(2) 商業地

① 変動率順位表（上位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「」内は住居表示	7(6)年公示価格	対前年変動率
1	川崎5-15	日進町23番8	603,000(520,000)	16.0
2	川崎5-3	新川通4番22「新川通4-15」	773,000(667,000)	15.9
3	川崎5-17	榎町6番3「榎町6-2」	670,000(580,000)	15.5
4	川崎5-13	宮本町5番7	740,000(650,000)	13.8
5	幸5-2	大宮町14番5	1,930,000(1,700,000)	13.5

② 変動率順位表（下位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「」内は住居表示	7(6)年公示価格	対前年変動率
1	宮前5-6	野川本町1丁目254番2外「野川本町1-5-33」	271,000(265,000)	2.3
2	宮前5-5	平1丁目756番1「平1-1-7」	254,000(246,000)	3.3
3	宮前5-3	犬蔵1丁目1106番30外「犬蔵1-23-10」	311,000(299,000)	4.0
3	多摩5-5	生田1丁目273番1「生田1-10-14」	314,000(302,000)	4.0
5	幸5-3	南加瀬3丁目2175番3「南加瀬3-3-40」	367,000(352,000)	4.3

③ 価格順位表（上位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「」内は住居表示	7(6)年公示価格	対前年変動率
1	川崎5-16	駅前本町11番1外	6,300,000(5,800,000)	8.6
2	幸5-6	堀川町72番2外	4,440,000(4,040,000)	9.9
3	川崎5-1	駅前本町3番6外	3,250,000(2,980,000)	9.1
4	中原5-8	新丸子町922番1外	3,030,000(2,760,000)	9.8
5	中原5-2	小杉町3丁目441番29	2,350,000(2,130,000)	10.3

④ 価格順位表（下位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「」内は住居表示	7(6)年公示価格	対前年変動率
1	宮前5-5	平1丁目756番1「平1-1-7」	254,000(246,000)	3.3
2	宮前5-6	野川本町1丁目254番2外「野川本町1-5-33」	271,000(265,000)	2.3
3	宮前5-3	犬蔵1丁目1106番30外「犬蔵1-23-10」	311,000(299,000)	4.0
4	多摩5-5	生田1丁目273番1「生田1-10-14」	314,000(302,000)	4.0
5	麻生5-5	栗平2丁目2番4外「栗平2-2-12」	329,000(312,000)	5.4

(3) 工業地

① 変動率順位表（上位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「」内は住居表示	7(6)年公示価格	対前年変動率
1	川崎9-3	塩浜3丁目24番56	161,000(147,000)	9.5
2	川崎9-2	大川町2番52「大川町12-10」	142,000(130,000)	9.2
3	川崎9-4	小島町4番60「小島町4-3」	229,000(210,000)	9.0
4	川崎9-6	東扇島17番3	300,000(277,000)	8.3
5	川崎9-5	日ノ出1丁目2番13「日ノ出1-2-3」	263,000(249,000)	5.6

② 変動率順位表（下位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「」内は住居表示	7(6)年公示価格	対前年変動率
1	川崎9-1	千鳥町12番「千鳥町9-2」	100,000(97,000)	3.1
2	高津9-1	宇奈根字山野731番5外	250,000(241,000)	3.7
3	川崎9-5	日ノ出1丁目2番13「日ノ出1-2-3」	263,000(249,000)	5.6
4	川崎9-6	東扇島17番3	300,000(277,000)	8.3
5	川崎9-4	小島町4番60「小島町4-3」	229,000(210,000)	9.0

③ 価格順位表（上位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「」内は住居表示	7(6)年公示価格	対前年変動率
1	川崎9-6	東扇島17番3	300,000(277,000)	8.3
2	川崎9-5	日ノ出1丁目2番13「日ノ出1-2-3」	263,000(249,000)	5.6
3	高津9-1	宇奈根字山野731番5外	250,000(241,000)	3.7
4	川崎9-4	小島町4番60「小島町4-3」	229,000(210,000)	9.0
5	川崎9-3	塩浜3丁目24番56	161,000(147,000)	9.5

④ 価格順位表（下位）

順位	標準地番号	所在及び地番 「」内は住居表示	7(6)年公示価格	対前年変動率
1	川崎9-1	千鳥町12番「千鳥町9-2」	100,000(97,000)	3.1
2	川崎9-2	大川町2番52「大川町12-10」	142,000(130,000)	9.2
3	川崎9-3	塩浜3丁目24番56	161,000(147,000)	9.5
4	川崎9-4	小島町4番60「小島町4-3」	229,000(210,000)	9.0
5	高津9-1	宇奈根字山野731番5外	250,000(241,000)	3.7

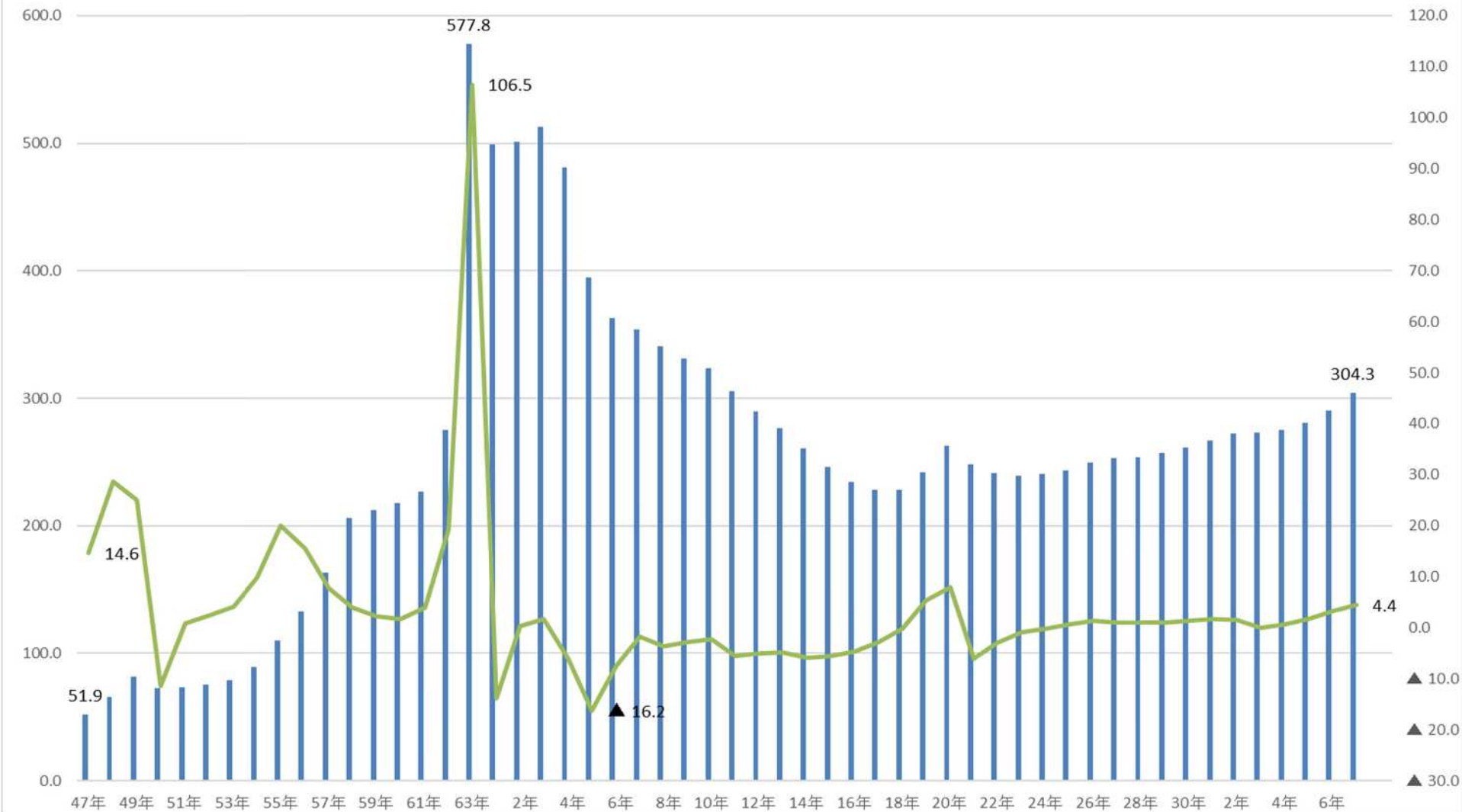
3 平均価格・平均変動率の推移

R7 ← H18 (20年間推移)		地価公示 平均価格及び平均変動率の推移(20年間)																			
		単位:千円(上段)/%(下段)																			
区名	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	
住宅地	川崎区	263.1	270.9	285.6	273.4	265.2	260.7	259.9	260.3	262.6	263.7	266.1	268.5	271.6	276.5	282.6	283.3	286.0	292.2	301.3	315.4
		▲0.8	2.9	5.4	▲4.5	▲3.0	▲1.8	▲0.3	0.1	0.7	0.4	0.7	0.9	1.1	1.8	1.7	0.2	0.9	2.2	3.2	4.7
	幸区	267.1	277.6	300.4	286.8	281.2	278.9	278.2	279.2	286.7	290.5	291.6	295.9	301.0	307.8	315.1	317.9	321.8	329.5	340.2	355.8
		0.5	3.9	8.1	▲6.1	▲2.0	▲0.8	▲0.3	0.3	1.6	1.2	1.4	1.4	1.6	2.2	2.3	0.5	0.9	2.2	3.1	4.4
	中原区	279.8	302.5	338.5	314.8	310.3	312.9	319.3	328.3	341.6	348.7	354.8	362.4	371.1	383.1	395.1	397.6	403.7	415.7	433.2	454.3
		1.7	7.8	11.7	▲7.6	▲1.5	0.1	0.4	2.6	3.0	2.0	2.0	2.1	2.3	3.1	3.0	0.8	1.5	2.8	3.9	4.7
	高津区	244.5	259.5	282.0	263.7	257.4	255.2	254.7	261.1	268.9	273.5	276.3	281.1	286.9	293.9	300.4	301.1	304.9	312.8	323.4	336.2
		0.4	5.3	8.4	▲7.1	▲2.4	▲0.6	▲0.3	0.7	1.8	1.3	1.3	1.6	1.8	2.2	2.0	0.2	1.1	2.3	3.0	4.1
	宮前区	221.7	236.0	257.6	244.9	234.6	229.8	229.4	230.6	241.4	244.3	239.5	241.7	245.4	249.4	253.6	253.6	252.6	256.0	264.3	276.3
		▲0.4	5.5	8.2	▲6.3	▲3.7	▲1.0	▲0.2	0.4	1.4	1.1	0.9	0.8	1.2	1.3	▲0.1	0.2	1.1	3.0	4.3	
	多摩区	199.1	209.2	225.5	214.7	209.2	206.9	208.1	209.9	215.5	218.0	216.8	220.1	224.9	231.0	236.9	237.6	239.0	242.5	250.1	262.8
		▲1.1	5.2	7.3	▲5.1	▲2.9	▲1.0	▲0.1	0.8	1.2	1.1	1.1	1.3	1.9	2.4	2.1	0.1	0.4	1.3	3.0	4.1
	麻生区	195.5	207.5	218.3	205.5	196.7	198.8	197.7	198.7	201.6	203.5	203.3	203.9	204.7	205.4	205.9	204.5	204.2	207.0	214.6	226.9
		▲0.9	5.2	6.8	▲6.0	▲4.3	▲1.2	▲0.6	▲0.2	0.7	0.9	0.5	0.3	0.2	0.2	0.1	▲0.8	▲0.1	1.1	3.3	4.6
全市平均	228.3	242.1	262.6	247.9	241.1	239.5	240.4	243.1	249.5	252.8	253.9	257.2	261.5	267.0	272.5	273.0	274.8	280.4	290.2	304.3	
	▲0.2	5.3	8.0	▲6.1	▲3.0	▲0.9	▲0.2	0.7	1.4	1.1	1.1	1.1	1.4	1.7	1.6	0.0	0.6	1.7	3.2	4.4	
商業地	川崎区	471.3	524.0	625.7	588.8	577.3	586.2	584.7	595.0	645.4	666.3	667.0	694.1	729.9	773.8	825.7	838.1	856.0	939.2	1,025.2	1,129.1
		▲1.2	5.6	12.8	▲8.4	▲4.2	▲1.2	▲0.2	0.7	1.7	1.7	2.4	2.4	3.3	4.3	4.5	0.7	1.8	5.0	8.8	10.2
	幸区	385.8	418.4	740.5	690.2	671.7	674.7	683.3	781.7	828.3	862.3	896.5	938.5	990.0	1,061.2	1,150.2	1,177.3	1,200.7	1,277.0	1,395.7	1,538.0
		0.7	7.2	14.8	▲7.7	▲2.9	0.0	0.7	5.4	4.8	3.4	3.8	3.9	4.5	5.8	6.4	1.3	1.5	5.3	7.9	8.9
	中原区	403.4	449.4	541.9	498.5	540.9	571.3	586.2	621.6	733.0	771.5	738.2	758.3	798.5	851.6	908.1	920.1	938.7	988.2	1,068.3	1,169.4
		0.3	8.2	16.7	▲8.1	▲3.7	1.7	1.2	4.9	6.3	4.6	4.1	3.6	4.3	5.6	5.6	1.0	1.8	4.8	7.8	9.1
	高津区	373.4	427.9	527.3	488.3	470.7	499.4	500.4	521.4	549.0	576.2	601.6	628.0	660.2	707.2	760.2	768.6	783.4	822.6	895.6	987.4
		0.2	7.4	16.4	▲7.2	▲3.4	▲0.1	0.1	3.3	4.6	4.2	3.9	4.0	4.6	6.4	6.6	0.8	1.6	4.6	7.9	9.2
	宮前区	313.2	333.3	367.0	342.8	326.0	321.8	321.3	323.2	391.0	403.0	350.8	361.3	376.0	392.2	410.5	416.8	422.3	432.0	421.2	446.7
		▲0.7	5.6	8.8	▲6.5	▲4.5	▲1.1	▲0.1	0.5	2.8	3.2	2.8	2.6	3.6	3.7	4.0	0.9	1.0	2.0	3.1	4.9
	多摩区	322.0	345.7	380.7	357.7	357.3	372.4	371.2	372.6	382.2	390.4	399.2	409.0	424.6	443.8	465.4	465.8	470.6	485.0	506.6	538.0
		▲0.9	7.0	9.5	▲5.9	▲4.3	▲1.1	▲0.3	0.2	2.3	2.0	1.9	2.1	3.4	4.1	4.5	0.1	0.8	2.6	4.2	5.6
	麻生区	405.6	439.4	491.8	463.4	448.2	443.6	442.2	448.4	460.2	469.8	482.6	502.8	529.0	556.8	589.0	595.2	605.0	629.8	663.4	709.6
		▲0.2	7.8	10.9	▲5.6	▲3.2	▲1.0	▲0.3	1.0	1.0	1.7	2.1	3.3	4.3	4.4	5.0	1.0	1.3	3.1	4.6	6.3
全市平均	405.4	447.3	548.9	511.6	510.4	524.0	527.0	550.3	605.7	628.6	623.4	648.8	681.9	724.2	773.0	784.3	799.4	853.6	920.3	1,007.0	
	▲0.5	6.7	13.1	▲7.4	▲3.9	▲0.4	0.1	2.1	3.3	2.8	3.0	3.0	3.9	4.8	5.1	0.8	1.5	4.3	7.1	8.5	
工業地	川崎区	102.4	104.3	114.0	109.5	107.8	110.0	109.8	133.8	114.5	116.8	118.9	151.9	155.1	158.3	161.5	163.2	166.0	173.7	185.0	199.2
		▲3.6	3.1	8.9	▲4.1	▲1.7	2.2	▲0.4	1.4	1.9	1.8	1.6	1.4	2.1	2.2	2.2	0.9	1.6	4.3	6.3	7.5
	高津区	—	—	—	—	—	—	—	205.0	207.0	210.0	214.0	218.0	221.0	224.0	228.0	228.0	231.0	235.0	241.0	250.0
		—	—	—	—	—	—	—	0.0	1.0	1.4	1.9	1.9	1.4	1.4	1.8	0.0	1.3	1.7	2.6	3.7
	全市平均	102.4	104.3	114.0	109.5	107.8	110.0	109.8	145.7	133.0	135.4	152.8	161.3	164.5	167.7	171.0	172.4	175.3	182.4	193.0	206.4
	▲3.6	3.1	8.9	▲4.1	▲1.7	2.2	▲0.4	1.2	1.7	1.7	1.7	1.5	2.0	2.1	2.1	0.7	1.5	3.9	5.8	6.9	

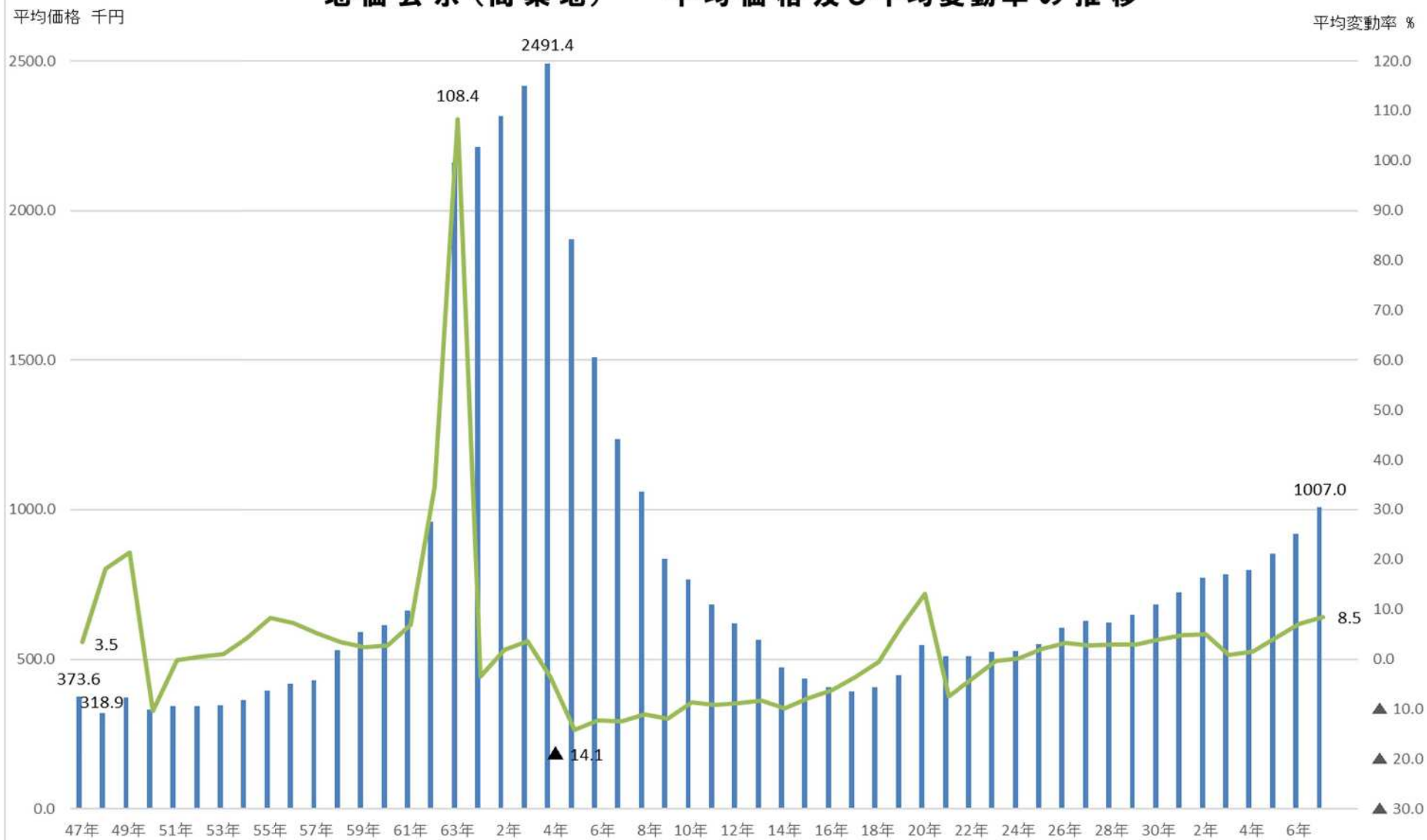
地価公示（住宅地） 平均価格及び平均変動率の推移

平均価格 千円

平均変動率 %



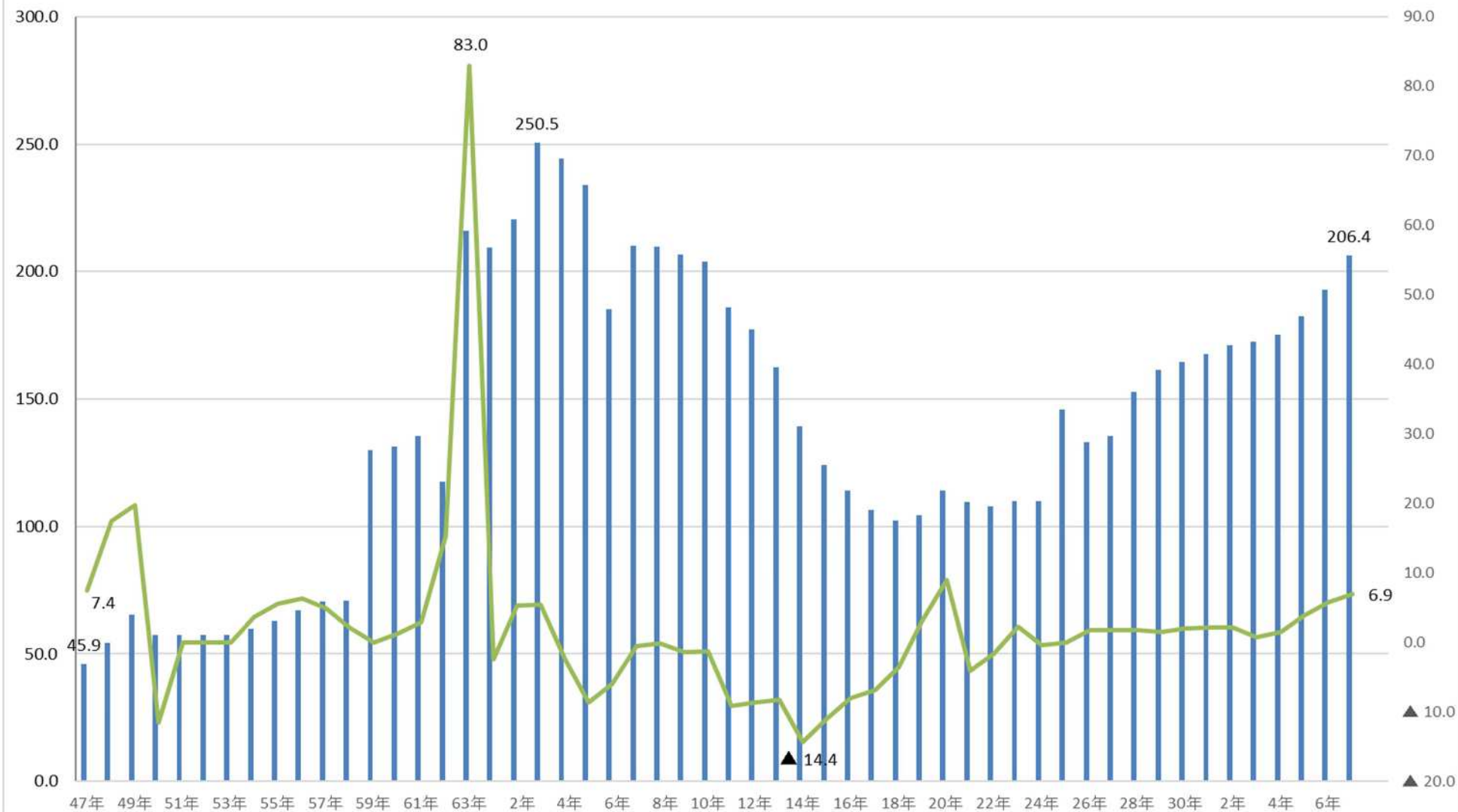
地価公示（商業地） 平均価格及び平均変動率の推移



地価公示（工業地） 平均価格及び平均変動率の推移

平均価格 千円

平均変動率 %



4 標準地別価格一覧

基準日 令和7年1月1日

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
川 崎 区										
1	中瀬2丁目16番24 「中瀬2-16-6-2」	292,000 (282,000)	3.5	120 1:2	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が建ち並ぶ住宅地 域	北8m 市道	水道 ガス 下水	川崎大師 550m	2住居 (60、200) 準防
2	旭町1丁目11番10 「旭町1-11-12」	360,000 (341,000)	5.6	148 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南西8m 市道	水道 ガス 下水	川崎 1.4km	2住居 (60、200) 準防
3	観音2丁目40番2 「観音2-4-19」	300,000 (287,000)	4.5	145 1:1.2	住宅 LS2	中規模一般住宅、ア パート等が混在する 住宅地域	南5.5m 市道	水道 ガス 下水	川崎 3.1km	2住居 (60、200) 準防
4	川中島2丁目11番12 「川中島2-11-10」	321,000 (308,000)	4.2	126 1:1.2	住宅 W2	一般住宅、共同住宅 等が混在する住宅地 域	東4m 市道	水道 ガス 下水	川崎大師 700m	2住居 (60、200) 準防
※	5 大島3丁目37番10 「大島3-37-15」	323,000 (307,000)	5.2	156 (台形) 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅、ア パート等が混在する 住宅地域	南西6m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.7km	2住居 (60、200) 準防
6	田島町6番4 「田島町6-3」	318,000 (300,000)	6.0	112 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅、ア パート等が建ち並ぶ 住宅地域	東6m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.4km	2住居 (60、200) 準防
7	京町2丁目239番9 「京町2-4-17」	322,000 (306,000)	5.2	120 1:1.2	住宅 W3	中規模一般住宅、ア パート等が混在する 住宅地域	南西7.2m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.5km	2住居 (60、200) 準防
8	小田2丁目74番3 「小田2-20-3」	295,000 (280,000)	5.4	99 1:2	住宅 W3	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北5.1m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.5km	2住居 (60、200) 準防
9	小田5丁目169番2 「小田5-24-13」	278,000 (266,000)	4.5	115 1.5:1	住宅 W3	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	西4.5m 市道	水道 ガス 下水	川崎 3km	2住居 (60、200) 準防
10	浅田4丁目11番17 「浅田4-11-16」	267,000 (256,000)	4.3	119 1.5:1	住宅 LS2	小規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	東4m 市道	水道 ガス 下水	川崎 3.4km	2住居 (60、200) 準防
11	渡田向町5番4 「渡田向町5-12」	337,000 (321,000)	5.0	156 1:1	住宅 W2	住宅、アパート、営業 所等が混在する住宅 地域	北西4m 市道	水道 ガス 下水	川崎 1.4km	2住居 (60、200) 準防
12	中島3丁目18番22 「中島3-18-11」	333,000 (320,000)	4.1	110 1:1.2	住宅 LS3	小規模一般住宅、ア パート等が混在する 住宅地域	南6m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.1km	2住居 (60、200) 準防
13	池田2丁目172番9 「池田2-7-3」	398,000 (381,000)	4.5	132 1:2.5	住宅 S3	一般住宅、共同住宅 が中心の住宅地域	北西7.2m 市道	水道 ガス 下水	八丁畷 450m	2住居 (60、200) 準防
14	四谷上町137番5 「四谷上町14-16」	271,000 (262,000)	3.4	136 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南東4.5m 市道	水道 ガス 下水	川崎 3.7km	2住居 (60、200) 準防
15	小田栄1丁目8番12 「小田栄1-3-3」	314,000 (301,000)	4.3	133 1:1.2	住宅 W2	中小規模一般住宅と アパートの混在する 住宅地域	北5.5m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2km	2住居 (60、200) 準防
16	台町21番17 「台町21-15」	309,000 (295,000)	4.7	116 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南東4m 市道	水道 ガス 下水	東門前 750m	2住居 (60、200) 準防
17	藤崎1丁目11番15 「藤崎1-11-7」	324,000 (309,000)	4.9	100 (台形) 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北6m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.3km	2住居 (60、200) 準防
※	5-1 駅前本町3番6外	3,250,000 (2,980,000)	9.1	124 1:2	店舗兼住 宅 RC6F1B	商店街内に中低層の 店舗等が建ち並ぶ商 業地域	南東11m 市道 南西側道	水道 ガス 下水	川崎 300m	商業 (80、800) 防火

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
5-2	渡田山王町26番3 「渡田山王町19-19」	428,000 (395,000)	8.4	113 1:1.2	店舗兼住 宅 S2	小売店舗、飲食店等 が建ち並ぶ路線商業 地域	西15m 市道	水道 ガス 下水	八丁畷 650m	近商 (80、300) 防火
※5-3	新川通4番22 「新川通4-15」	773,000 (667,000)	15.9	195 1:1.5	店舗兼共 同住宅 SRC7	事務所ビル、マンシ ョン等が混在する商業 地域	南西32m 県道	水道 ガス 下水	川崎 900m	商業 (80、500) 防火
5-4	昭和1丁目51番3 「昭和1-4-9」	438,000 (408,000)	7.4	179 1:2	店舗兼共 同住宅 RC5	中低層の小売店舗等 が建ち並ぶ近隣商業 地域	北9m 市道	水道 ガス 下水	東門前 500m	近商 (80、300) 準防
5-5	追分町17番3 「追分町17-1」	446,000 (418,000)	6.7	101 (台形) 1:1.2	店舗兼住 宅 RC5	中低層の小売店舗ビ ル等が建ち並ぶ商業 地域	北東32m 県道	水道 ガス 下水	川崎 2.5km	商業 (80、500) 防火
5-6	小田4丁目82番2 「小田4-31-6」	372,000 (354,000)	5.1	198 1:2.5	店舗兼住 宅 S4	小売店舗が建ち並ぶ 近隣商業地域	東7.3m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.8km	商業 (80、400) 準防
5-7	小川町15番13	1,030,000 (930,000)	10.8	208 1:1.5	事務所 SRC8F1B	飲食店、事務所ビル 等の多い駅周辺の商 業地域	北西11m 市道	水道 ガス 下水	川崎 600m	商業 (80、800) 防火
5-8	日進町13番14外	500,000 (443,000)	12.9	228 1:2	事務所兼 共同住宅 RC4F1B	店舗、事務所、マン ションの混在する商 業地域	南東11m 市道	水道 ガス 下水	川崎 950m	商業 (80、400) 防火
5-9	大島5丁目11番16 「大島5-11-13」	412,000 (388,000)	6.2	280 1:2	店舗兼共 同住宅 S5	中高層の店舗兼共同 住宅が多い路線商業 地域	南25m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.2km	近商 (80、300) 防火
5-10	砂子2丁目5番7内	1,480,000 (1,320,000)	12.1	123 1:3	店舗、事 務所兼住 宅等 RC5F1B	中層の小売店舗、飲 食店等が建ち並ぶ商 業地域	南東11m 市道	水道 ガス 下水	川崎 450m	商業 (80、600) 防火
5-11	中島3丁目7番5外 「中島3-7-2」	375,000 (353,000)	6.2	182 1:2.5	店舗兼住 宅 S3	小売店舗、飲食店等 が建ち並ぶ近隣商業 地域	西8m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2.1km	近商 (80、300) 準防
5-12	本町2丁目12番7	490,000 (442,000)	10.9	264 1:2.5	店舗兼住 宅 RC2	店舗、マンション、営 業所等が混在する商 業地域	北西11m 市道	水道 ガス 下水	川崎 1.1km	商業 (80、400) 防火
5-13	宮本町5番7	740,000 (650,000)	13.8	127 1:2.5	空地	中層の事務所ビル、 店舗が建ち並ぶ商業 地域	北西8m 市道	水道 ガス 下水	川崎 700m	商業 (80、500) 防火
5-14	宮前町11番6 「宮前町11-4」	457,000 (431,000)	6.0	165 1:1.5	事務所兼 住宅 S4	店舗、マンション、住 宅の混在する近隣商 業地域	西6m 市道	水道 ガス 下水	川崎 1km	近商 (80、300) 準防
5-15	日進町23番8	603,000 (520,000)	16.0	551 1:1.5	寄宿舎兼 事務所 RC9	自動車関連店舗、マ ンションの多い路線 商業地域	南東50m 国道	水道 ガス 下水	川崎 1.2km	商業 (80、500) 防火
5-16	駅前本町11番1外	6,300,000 (5,800,000)	8.6	1,183 1:2.5	店舗兼事 務所 SRC13F1 B	大規模な店舗事務所 ビルが多い駅前商業 地域	南(駅前広 場)県道 三方路	水道 ガス 下水	川崎駅前広 場接面	商業 (80、800★) 防火
5-17	榎町6番3 「榎町6-2」	670,000 (580,000)	15.5	154 (台形) 1:1.5	店舗兼共 同住宅 RC8	中高層の店舗兼事務 所、マンションが多い 商業地域	北西50m 国道	水道 ガス 下水	川崎 900m	商業 (80、500) 防火
5-18	小川町8番21	708,000 (650,000)	8.9	85 (台形) 1:2	店舗兼事 務所 S5	中高層の店舗兼事務 所等が建ち並ぶ商業 地域	北西45m 市道	水道 ガス 下水	川崎 650m	商業 (80、600) 防火
5-19	砂子2丁目6番5	1,980,000 (1,750,000)	13.1	148 (長方形) 1:2	店舗RC6F 1B	低中層の飲食店舗等 が多く建ち並ぶ商業 地域	北東8m 市道	水道 ガス 下水	川崎 380m	商業 (80、800) 防火
9-1	千鳥町12番 「千鳥町9-2」	100,000 (97,000)	3.1	28,315 1:1	工場	大規模な石油化学工 場が多い臨海工業地 域	南東25m 市道	水道 ガス	川崎 6.7km	工専 (60、200)

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
9-2	大川町2番52 「大川町12-10」	142,000 (130,000)	9.2	2,199 1:1.2	工場兼事 務所 S3	中小規模の工場、営 業所が建ち並ぶ工業 団地	南西12m 市道	水道 ガス	川崎 5.6km	工専 (60、200)
9-3	塩浜3丁目24番56	161,000 (147,000)	9.5	6,203 1:1.2	工場	大規模工場、事務 所等が建ち並ぶ工業 地域	北東16m 市道	水道 ガス 下水	川崎 5.3km	工業 (60、200)
9-4	小島町4番60 「小島町4-3」	229,000 (210,000)	9.0	1,820 1:1.2	倉庫兼事 務所 RC4	中小規模工場の多い 大規模工業地域内の 工業地域	北東12m 市道	水道 ガス 下水	小島新田 700m	工専 (60、200)
9-5	日ノ出1丁目2番13 「日ノ出1-2-3」	263,000 (249,000)	5.6	183 1:2.5	工場兼事 務所 S2	中小規模工場、住宅 等が混在する工業地 域	東6m 市道	水道 下水	大師橋 550m	準工 (60、200) 準防
9-6	東扇島17番3	300,000 (277,000)	8.3	5,000 1:2	倉庫 RC4	中規模の物流セン ター等が建ち並ぶ工 業地域	南西25m 市道	水道	川崎 9km	商業 (80、400) 準防
幸 区										
1	古市場1丁目23番6	348,000 (334,000)	4.2	101 1:1.5	住宅 W2	一般住宅等が建ち並 ぶ区画整然とした住 宅地域	南西6m 市道	水道 ガス 下水	鹿島田 1.2km	1中専 (60、200) 準防
2	戸手3丁目21番24 「戸手3-3-4」	319,000 (307,000)	3.9	99 1:2	住宅 W2	一般住宅、アパ ート等が混在する住宅 地域	西7.2m 市道	水道 ガス 下水	川崎 2km	1住居 (60、200) 準防
3	幸町2丁目691番2	522,000 (493,000)	5.9	118 1:1.2	住宅 LS2	一般住宅、アパ ート等が混在する住宅 地域	西3.6m 市道	水道 ガス 下水	川崎 500m	2住居 (60、200) 準防
4	小向西町1丁目31番7	317,000 (303,000)	4.6	129 1.5:1	住宅 W2	中小規模の一般住宅 が多い住宅地域	東4m 市道	水道 ガス 下水	鹿島田 1.7km	1住居 (60、200) 準防
5	遠藤町41番4	342,000 (330,000)	3.6	181 1:2	住宅 W2	一般住宅、アパ ートが混在する住宅 地域	南西5.5m 市道	水道 ガス 下水	川崎 1.6km	2住居 (60、200) 準防
6	北加瀬2丁目901番17 「北加瀬2-13-12」	304,000 (290,000)	4.8	163 1:1	住宅 LS2	一般住宅を中心にア パ ートも見られる中 宅地域	南東4m 市道	水道 ガス 下水	新川崎 1.4km	1中専 (60、200) 準防
7	下平間字稲荷耕地97番5外	455,000 (431,000)	5.6	116 1.5:1	住宅 W3	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	東4m 市道	水道 ガス 下水	鹿島田 450m	1住居 (60、200) 準防
※	8 古川町42番2	410,000 (390,000)	5.1	80 1:2	住宅 S3	住宅、アパ ート、マン ションが混在する住 宅地域	北東5.8m 市道	水道 ガス 下水	鹿島田 850m	1住居 (60、200) 準防
9	小倉2丁目1095番6 「小倉2-16-2」	292,000 (282,000)	3.5	123 1:1	住宅 W2	一般住宅を中心にア パ ートも見られる住 宅地域	南東4m 市道	水道 ガス 下水	新川崎 1.4km	1中専 (60、200) 準防
10	神明町2丁目29番36	382,000 (364,000)	4.9	60 1:1.2	住宅 W2	小規模一般住宅、ア パ ート等が混在する 住宅地域	北東7.2m 市道	水道 ガス 下水	川崎 1.4km	2住居 (60、200) 準防
11	南加瀬2丁目1992番27 「南加瀬2-36-5」	300,000 (289,000)	3.8	132 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅、ア パ ートが建ち並ぶ住 宅地域	南4m 市道	水道 ガス 下水	新川崎 1.6km	1住居 (60、200) 準防
12	南加瀬5丁目2690番3 「南加瀬5-31-24」	278,000 (269,000)	3.3	128 1:2	住宅 W3	一般住宅、アパ ート 等の立ち並ぶ住宅 地域	南東7.3m 市道	水道 ガス 下水	新川崎 2.3km	1住居 (60、200) 準防
5-1	中幸町3丁目8番1	1,110,000 (1,000,000)	11.0	490 1:1.5	店舗兼共 同住宅S7 F1B	中高層の店舗兼マン ションが多い商業地 域	南18m 市道	水道 ガス 下水	川崎 600m	商業 (80、400) 防火

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
※ 5-2	大宮町14番5	1,930,000 (1,700,000)	13.5	215 1:2	店舗兼事務 所 RC6	中高層の店舗ビル等 が多い駅に近い商業 地域	北22m 市道	水道 ガス 下水	川崎 400m	商業 (80、600) 防火
5-3	南加瀬3丁目2175番3 「南加瀬3-3-40」	367,000 (352,000)	4.3	231 1:1.5	店舗兼住 宅 RC4	小売店舗が建ち並ぶ 近隣商業地域	北10m 市道	水道 ガス 下水	新川崎 1.1km	近商 (80、300) 準防
5-4	下平間字稲荷耕地135番6	933,000 (860,000)	8.5	79 1:3	店舗兼住 宅 S5	飲食店、小売店舗等 が多い駅前通りの商 業地域	南12m 市道	水道 ガス 下水	鹿島田 150m	商業 (80、400) 防火
5-5	小向西町4丁目65番1	448,000 (422,000)	6.2	522 1:1	事務所兼 共同住宅 RC5	店舗、事務所、マン ション等が多い路線 商業地域	南西22m 国道	水道 ガス 下水	矢向 1.4km	近商 (80、300) 防火
5-6	堀川町72番2外	4,440,000 (4,040,000)	9.9	723 5.5:1	ホテル SRC8	大規模商業施設等が 見られる駅前商業地 域	北西(駅前 広場)道路	水道 ガス 下水	川崎駅前広 場接面	商業 (80、800) 防火

中 原 区

1	木月住吉町1914番4 「木月住吉町28-32」	512,000 (487,000)	5.1	98 1:1.2	住宅 W2	一般住宅等が建ち並 ぶ区画整然とした住 宅地域	西4.7m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 550m	1住居 (60、200) 準防
2	上平間字古下河原564番 41	366,000 (350,000)	4.6	62 (台形) 1:1.2	住宅 W2	中小規模一般住宅、 共同住宅が建ち並ぶ 住宅地域	南6m 市道	水道 ガス 下水	平間 1km	1中専 (60、200) 準防
3	井田三舞町100番17 「井田三舞町12-6」	424,000 (404,000)	5.0	154 1:1	住宅 W2	一般住宅、マンション 等が見られる住宅地 域	南4.9m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 1.2km	1住居 (60、200) 準防
4	下小田中2丁目629番24 「下小田中2-6-6」	503,000 (477,000)	5.5	120 1:1.5	住宅 W3	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南6m 市道	水道 ガス 下水	武蔵中原 300m	1住居 (60、200) 準防
5	木月1丁目331番14 「木月1-9-15」	565,000 (543,000)	4.1	129 1:1.5	住宅 W2	中小規模一般住宅、 アパートが混在する 住宅地域	北4m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 350m	1中専 (60、200) 準防
6	下小田中6丁目807番4 「下小田中6-17-14」	356,000 (343,000)	3.8	121 1.5:1	住宅 W3	一般住宅、マンション 等が見られる住宅地 域	北西5.5m 市道	水道 ガス 下水	武蔵中原 1.3km	1中専 (60、200) 準防
7	小杉陣屋町2丁目790番3 「小杉陣屋町2-9-30」	469,000 (442,000)	6.1	145 1:2	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	東4.5m 市道	水道 ガス 下水	新丸子 950m	1中専 (60、200) 準防
8	新城4丁目284番31 「新城4-11-6」	410,000 (394,000)	4.1	122 2:1	住宅 RC3	一般住宅のほかにア パート等も見られる 住宅地域	西4.8m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 600m	1中専 (60、200) 準防
9	今井南町575番4 「今井南町20-6」	580,000 (557,000)	4.1	111 1:2	住宅 W3	一般住宅、アパート が混在する住宅地域	東5.2m 市道	水道 ガス 下水	武蔵小杉 600m	1住居 (60、200) 準防
10	小杉陣屋町1丁目547番15 「小杉陣屋町1-6-8」	537,000 (516,000)	4.1	165 1:1	住宅 LS2	中規模一般住宅、ア パート等が混在する 住宅地域	東4.6m 市道	水道 ガス 下水	新丸子 600m	1住居 (60、200) 準防
11	中丸子字西村441番8	400,000 (378,000)	5.8	104 1:1.2	住宅 W2	小規模一般住宅にア パートも見られる住 宅地域	南4m 市道	水道 ガス 下水	向河原 600m	1住居 (60、200) 準防
12	小杉町2丁目207番4	846,000 (782,000)	8.2	1,605 1:2	共同住宅 RC5	マンション、一般住 宅、事業所等が多い 住宅地域	東7m 市道	水道 ガス 下水	武蔵小杉 700m	1住居 (60、200) 準防
13	上小田中2丁目655番4 「上小田中2-36-23」	420,000 (402,000)	4.5	179 1.2:1	住宅 LS2	中規模一般住宅、ア パート等が建ち並ぶ 住宅地域	東6m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 550m	1中専 (60、200) 準防

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
14	宮内1丁目164番6 「宮内1-13-48」	320,000 (306,000)	4.6	105 1:2	住宅 W2	一般住宅、共同住宅 等が混在する住宅地 域	東4.2m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 1.4km	1中専 (60、200) 準防
15	井田1丁目932番3 「井田1-34-48」	359,000 (343,000)	4.7	165 1:1.2	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北東4.7m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 1.3km	1中専 (60、200) 準防
16	市ノ坪字田向464番59	358,000 (346,000)	3.5	128 (台形) 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南4m 市道	水道 ガス 下水	平間 600m	1住居 (60、200) 準防
※ 17	木月4丁目1587番1 「木月4-21-15」	470,000 (449,000)	4.7	178 1.2:1	住宅 LS2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北東4.7m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 750m	1住居 (60、200) 準防
※ 18	上小田中6丁目1419番4 「上小田中6-36-13」	455,000 (434,000)	4.8	143 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北4m 市道	水道 ガス 下水	武蔵中原 450m	1住居 (60、200) 準防
19	井田3丁目1431番31 「井田3-6-10」	287,000 (280,000)	2.5	161 1:1.5	住宅 W2	一般住宅の中にア パート等が混在する 住宅地域	南西4m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 1.7km	1中専 (60、200) 準防
20	今井仲町363番7 「今井仲町6-1」	520,000 (495,000)	5.1	128 1:1.2	住宅 W2	中小規模一般住宅が 建ち並ぶ住宅地域	東5.5m 市道	水道 ガス 下水	武蔵小杉 850m	1住居 (60、200) 準防
21	上丸子天神町388番5	487,000 (464,000)	5.0	139 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	北5.8m 市道	水道 ガス 下水	新丸子 650m	1住居 (60、200) 準防
22	下小田中4丁目469番2 「下小田中4-18-40」	386,000 (371,000)	4.0	171 1.2:1	住宅 W2	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	南6.5m 市道	水道 ガス 下水	武蔵中原 900m	2中専 (60、200) 準防
23	下小田中2丁目1369番3外 「下小田中2-41-6」	419,000 (400,000)	4.8	127 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	東6.3m 市道	水道 ガス 下水	武蔵中原 800m	2中専 (60、200) 準防
※ 5-1	木月1丁目457番5 「木月1-29-19」	1,270,000 (1,140,000)	11.4	125 1:2.5	店舗兼事 務所 RC3	小売店舗、銀行等が 建ち並ぶ商業地域	南7.3m 市道	水道 ガス 下水	元住吉 300m	近商 (80、300) 準防
5-2	小杉町3丁目441番29	2,350,000 (2,130,000)	10.3	156 (台形) 1:1.5	店舗兼事 務所 RC4	中低層の店舗ビル等 が建ち並ぶ駅に近い 商業地域	北9m 市道	水道 ガス 下水	武蔵小杉 150m	商業 (80、400) 防火
5-3	木月4丁目1276番1 「木月4-38-4」	590,000 (530,000)	11.3	545 (台形) 1.5:1	店舗兼共 同住宅 RC11	店舗兼共同住宅、事 業所等が多い路線商 業地域	北西25m 県道北側 道	水道 ガス 下水	元住吉 800m	近商 (80、300) 防火
5-4	新丸子町752番1	1,000,000 (930,000)	7.5	115 1:3	店舗兼共 同住宅 S4	日用品小売店舗が建 ち並ぶ駅に近い商業 地域	南7.2m 市道	水道 ガス 下水	新丸子 200m	商業 (80、400) 防火
5-5	上小田中6丁目1323番4 「上小田中6-23-7」	717,000 (662,000)	8.3	194 (台形) 1.2:1	店舗、事務 所兼住宅 RC4	中層の小売店舗、事 務所ビルが建ち並ぶ 商業地域	南西18m 市道	水道 ガス 下水	武蔵中原 150m	商業 (80、400) 防火
5-6	新城3丁目195番3 「新城3-1-4」	850,000 (780,000)	9.0	99 1:2.5	事務所兼 共同住宅 S7	小売店舗、飲食店等 が建ち並ぶ駅前の商 業地域	東6m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 100m	商業 (80、400) 防火
5-7	新丸子町695番5	770,000 (722,000)	6.6	115 1:1	店舗兼住 宅 S3	店舗、事務所等が多 い駅に近い商業地域	西5.5m 市道	水道 ガス 下水	新丸子 200m	商業 (80、400) 防火
5-8	新丸子町922番1外	3,030,000 (2,760,000)	9.8	245 (不整形) 1.2:1	店舗兼事 務所 RC6	中高層の店舗兼事務 所が建ち並ぶ駅前商 業地域	南(駅前広 場)市道 西側道	水道 ガス 下水	武蔵小杉駅 前広場接面	商業 (80、600) 防火
5-9	田尻町12番6	643,000 (595,000)	8.1	88 1:1.5	店舗兼住 宅 W3	中小規模の小売店舗 が建ち並ぶ商業地域	北東7.3m 市道	水道 ガス 下水	平間 90m	商業 (80、400) 準防

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の 状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
5-10	上新城2丁目117番7 「上新城2-6-7」	623,000 (577,000)	8.0	104 1:2	店舗兼住 宅 S3	中低層の小売店舗、 飲食店が建ち並ぶ商 業地域	西6.8m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 150m	近商 (80、300) 準防
5-11	小杉町1丁目513番1外	1,020,000 (925,000)	10.3	207 1:1	店舗兼共 同住宅 RCB	中高層の店舗兼共同 住宅等が建ち並ぶ商 業地域	西9m 市道	水道 ガス 下水	武蔵小杉 350m	商業 (80、400) 防火
高 津 区										
1	蟹ヶ谷字清水313番50	227,000 (224,000)	1.3	221 1:1	住宅 W2	中小規模一般住宅が 建ち並ぶ住宅地域	西4.5m 市道	水道 ガス 下水	武蔵中原 2.2km	1中専 (60、200) 準防
2	下作延4丁目642番2外 「下作延4-28-64」	326,000 (313,000)	4.2	87 (台形) 1:1.5	住宅 W2	一般住宅のほかに共 同住宅が混在する住 宅地域	北4m 市道	水道 ガス 下水	津田山 850m	1中専 (60、200) 準防
3	下作延1丁目43番3 「下作延1-4-11」	500,000 (482,000)	3.7	175 1.5:1	住宅 W2	小規模一般住宅、ア パートが混在する住 宅地域	東4m 市道	水道 ガス 下水	溝の口 400m	2住居 (60、200) 準防
4	下作延6丁目1923番58 「下作延6-8-21」	295,000 (290,000)	1.7	240 1:1.2	住宅 LS2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ高台の閑静な 住宅地域	北西4.5m 市道	水道 ガス 下水	津田山 300m	1低専 (40、80)
5	久地1丁目486番15外 「久地1-2-26」	416,000 (397,000)	4.8	142 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北東6.6m 市道	水道 ガス 下水	溝の口 800m	1住居 (60、200) 準防
6	梶ヶ谷3丁目8番25	320,000 (308,000)	3.9	178 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い区画整然とした住 宅地域	東6m 市道	水道 ガス 下水	梶が谷 800m	1低専 (50、80)
7	上作延2丁目270番8 「上作延2-4-25」	254,000 (248,000)	2.4	117 1:2	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が見られる住宅地 域	東4m 私道	水道 ガス 下水	溝の口 1.9km	1中専 (60、200) 準防
8	下作延6丁目1804番8 「下作延6-29-31」	305,000 (294,000)	3.7	163 (不整形) 1.2:1	住宅 W3	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	西5m 市道	水道 ガス 下水	久地 500m	1住居 (60、200) 準防
9	末長1丁目261番32 「末長1-13-7」	356,000 (343,000)	3.8	211 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い高台の閑静な住宅 地域	南4.5m 市道	水道 ガス 下水	梶が谷 300m	1中専 (60、200) 準防
※	10 二子3丁目390番50 「二子3-22-13」	480,000 (444,000)	8.1	115 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅、ア パート等が建ち並ぶ 住宅地域	南5.1m 市道	水道 ガス 下水	高津 450m	1住居 (60、200) 準防
11	坂戸2丁目283番16 「坂戸2-7-18」	334,000 (321,000)	4.0	116 1:1.2	住宅 W2	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	北西6m 市道 北東側道	水道 ガス 下水	溝の口 1.6km	1中専 (60、200) 準防
12	下作延3丁目930番15 「下作延3-13-18」	323,000 (310,000)	4.2	88 1:1	住宅 LS2	一般住宅のほかにア パート等が混在する 住宅地域	南東4m 私道	水道 ガス 下水	梶が谷 700m	1中専 (60、200) 準防
13	久本2丁目284番11外 「久本2-5-34」	408,000 (384,000)	6.3	152 (台形) 1.2:1	住宅 S3	一般住宅、共同住宅 等が混在する住宅地 域	南西5.2m 市道	水道 ガス 下水	溝の口 850m	2住居 (60、200) 準防
14	諏訪2丁目1133番1 「諏訪2-3-1」	416,000 (399,000)	4.3	126 1:1.2	住宅 W2	小規模一般住宅、マ ンションが混在する 住宅地域	南西3.6m 市道	水道 ガス 下水	二子新地 600m	1中専 (60、200) 準防
15	千年字岩川723番1外	322,000 (304,000)	5.9	212 1:1.2	住宅 W2	住宅、アパート、小工 場等が混在する地域	南4.6m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 1.2km	1住居 (60、200) 準防
16	梶ヶ谷6丁目12番11	235,000 (229,000)	2.6	194 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い区画整然とした住 宅地域	南西6.5m 市道	水道 ガス 下水	梶が谷 1.5km	1低専 (50、80)

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
17	久末字表耕地2100番3	237,000 (229,000)	3.5	77 1:2.5	住宅 W2	小規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	北東4.3m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 2.6km	2中専 (60、200) 準防
19	久本3丁目87番72 「久本3-5-4」	654,000 (600,000)	9.0	1,999 1:1.2	共同住宅 RC7F1B	マンションのほか事 務所ビルが見られる 住宅地域	北9.4m 市道	水道 ガス 下水	溝の口 700m	準工 (60、200) 準防
20	久地1丁目431番38 「久地1-15-40」	336,000 (323,000)	4.0	100 1:2	住宅 W2	一般住宅、共同住宅 等が混在する住宅地 域	東5m 市道	水道 ガス 下水	高津 1km	1住居 (60、200) 準防
21	久末字梅ヶ久保580番8	198,000 (196,000)	1.0	125 1:2	住宅 W2	一般住宅を中心にア パートも見られる住 宅地域	南5m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 3.3km	1低専 (50、80)
※	22 末長4丁目1394番3 「末長4-22-39」	431,000 (401,000)	7.5	100 1:2	住宅 W2	一般住宅、マンション 等が見られる住宅地 域	西7.3m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 550m	1中専 (60、200) 準防
23	新作3丁目1270番3 「新作3-26-22」	259,000 (250,000)	3.6	70 1.2:1	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が見られる住宅地 域	南3.5m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 1.4km	1中専 (60、200) 準防
24	上作延4丁目970番12 「上作延4-29-20」	241,000 (232,000)	3.9	190 1:2	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い閑静な住宅地域	北東6m 市道	水道 ガス 下水	梶が谷 1.6km	1低専 (50、80)
※	25 子母口字富士見台54番55	232,000 (226,000)	2.7	176 1:1	住宅 W2	中規模の一般住宅が 建ち並ぶ高台の住宅 地域	北4m 市道	水道 ガス 下水	武蔵新城 1.7km	1低専 (50、100)
26	末長1丁目654番16 「末長1-31-7」	301,000 (294,000)	2.4	167 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ閑静な住宅地 域	南東6m 市道	水道 ガス 下水	梶が谷 850m	1低専 (50、80)
5-1	溝口1丁目351番4 「溝口1-8-6」	2,250,000 (2,010,000)	11.9	138 1:2	医院 SRC9F1B	中層店舗、銀行等が 混在する駅に近い商 業地域	北10m 市道	水道 ガス 下水	溝の口 200m	商業 (80、400) 防火
5-2	諏訪1丁目361番4外 「諏訪1-3-2」	690,000 (635,000)	8.7	58 1:1.2	店舗 W2F1B	小売店舗、飲食店等 が建ち並ぶ駅前商業 地域	南西5m 市道	水道 ガス 下水	二子新地近 接	近商 (80、200) 準防
5-3	溝口2丁目147番2 「溝口2-14-3」	925,000 (858,000)	7.8	123 1:3.5	店舗兼事 務所 S6	中層の店舗兼事務所 ビルが建ち並ぶ商業 地域	南西8m 市道	水道 ガス 下水	溝の口 300m	商業 (80、400) 防火
※	5-4 下作延2丁目252番2 「下作延2-7-2」	725,000 (645,000)	12.4	187 (台形) 1:2	店舗兼共 同住宅 RC7	中高層の店舗兼共同 住宅等が建ち並ぶ商 業地域	北東15m 市道	水道 ガス 下水	溝の口 400m	近商 (80、300) 準防
5-5	子母口字舟河原561番1	347,000 (330,000)	5.2	391 1:1.2	店舗兼事 務所 S2	中低層の店舗、事務 所等が建ち並ぶ路線 商業地域	北東16.7m 県道	水道 下水	武蔵中原 1.7km	準住居 (60、200) 準防
9-1	宇奈根字山野731番5外	250,000 (241,000)	3.7	1,111 (台形) 1:1.2	作業所兼 事務所 S4	中小規模工場、作業 所等が建ち並ぶ工業 地域	北東4.5m	水道 ガス 下水	久地 1.7km	準工 (60、200)

宮 前 区

1	土橋1丁目24番3	402,000 (384,000)	4.7	180 1:1	住宅 W3	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	南東5m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 650m	1中専 (60、200) 準防
2	馬絹1丁目1809番2 「馬絹1-38-22」	269,000 (258,000)	4.3	153 1:1	住宅 W2	一般住宅、アパート が混在する住宅地域	北西4m 市道	水道 ガス 下水	宮崎台 1km	1低専 (50、80)
3	菅生3丁目2938番4 「菅生3-39-4」	186,000 (182,000)	2.2	132 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	南7m 市道	水道 ガス 下水	生田 2.8km	1低専 (50、80)

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
4	宮前平3丁目10番3	439,000 (417,000)	5.3	308 1:1.5	共同住宅 RC4	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	南東6.5m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 450m	1中専 (60、200) 準防
5	宮崎1丁目12番34外	420,000 (406,000)	3.4	184 1:1.5	住宅 LS2	一般住宅、中層マン ション等が混在する 住宅地域	東5m 市道	水道 ガス 下水	宮崎台 600m	1中専 (60、200) 準防
6	犬蔵1丁目1212番3 「犬蔵1-4-22」	238,000 (230,000)	3.5	135 (台形) 1.5:1	住宅 W2	一般住宅、アパ ート等が混在する住宅地 域	南西10m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 1.8km	1中専 (60、200) 準防
7	土橋4丁目3番6	514,000 (472,000)	8.9	1,923 1:1.5	共同住宅 RC6F1B	中層のマンション等 が建ち並ぶ住宅地域	南東18m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 800m	2中専 (60、200) 準防
8	神木本町1丁目884番8 「神木本町1-11-5」	180,000 (174,000)	3.4	198 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い区画整然とした住 宅地域	西6m 市道	水道 ガス 下水	宿河原 1.8km	1低専 (50、80)
9	有馬8丁目18番4 「有馬8-18-7」	326,000 (307,000)	6.2	165 1:1	住宅 LS2	一般住宅のほかにア パート等が混在する 住宅地域	南東6.5m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 900m	1低専 (50、80)
※	10 鷺沼2丁目2番13	407,000 (385,000)	5.7	190 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	南西6.5m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 800m	1低専 (50、80)
11	神木2丁目3番17	267,000 (258,000)	3.5	172 1.2:1	住宅 RC2	中規模住宅が建ち並 ぶ区画整然とした住 宅地域	南6m 市道	水道 ガス 下水	宮崎台 1.4km	1低専 (50、80)
※	12 宮崎5丁目12番29	359,000 (341,000)	5.3	182 1:1	住宅 S2F1B	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	東5m 市道	水道 ガス 下水	宮崎台 800m	1低専 (50、80)
13	野川台1丁目3013番11 「野川台1-12-8」	216,000 (205,000)	5.4	200 1:1.5	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 区画整然とした住宅 地域	北東6m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 2.7km	1低専 (40、80)
14	東有馬4丁目371番7 「東有馬4-24-9」	225,000 (216,000)	4.2	149 1:1.5	住宅 LS2	一般住宅のほかに農 地が見られる住宅地 域	東5m 市道	水道 ガス 下水	北山田 1.2km	1低専 (40、80)
※	15 東有馬3丁目2245番28 「東有馬3-3-4」	218,000 (208,000)	4.8	150 1:2	住宅 W2	中小規模一般住宅が 建ち並ぶ高台の住宅 地域	北西6m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 1.8km	1低専 (50、80)
16	東有馬2丁目2812番7 「東有馬2-4-5」	209,000 (199,000)	5.0	135 1:1	住宅 W2	一般住宅のほかにア パート等が見られる 住宅地域	東4.3m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 2.1km	1低専 (40、80)
17	神木本町5丁目229番2 「神木本町5-14-15」	198,000 (191,000)	3.7	109 1.2:1	住宅 LS2	小規模一般住宅が多 い丘陵地の住宅地域	東4m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 1.9km	1中専 (60、200) 準防
18	土橋7丁目6番4	312,000 (301,000)	3.7	194 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	西5m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 850m	1低専 (50、80)
19	宮崎字三ツ又271番2	369,000 (350,000)	5.4	115 1:1.5	住宅 LS2	住宅、アパート、マン ションが混在する住 宅地域	南東7m 市道	水道 ガス 下水	宮崎台 600m	1中専 (60、200) 準防
20	犬蔵2丁目1670番5外 「犬蔵2-8-34」	368,000 (349,000)	5.4	197 1:1.5	共同住宅 RC3	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	東5.5m 市道	水道 ガス 下水	たまプラー ザ 800m	1中専 (60、200) 準防
21	平4丁目1555番9 「平4-17-45」	188,000 (184,000)	2.2	103 1:1.5	住宅 W3	中小規模の一般住宅 が見られる住宅地域	南東6m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 2.4km	1中専 (60、200) 準防
22	南野川2丁目2639番20 「南野川2-19-7」	174,000 (170,000)	2.4	165 1.2:1	住宅 W2F1B	一般住宅が建ち並ぶ 中に、空地も残る住 宅地域	西6m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 4km	1低専 (40、80)

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
23	有馬3丁目9番44 「有馬3-9-9-2」	265,000 (255,000)	3.9	133 1:1	住宅 W2	一般住宅を中心にア パートも見られる住 宅地域	北西4m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 1.1km	1低専 (50,80)
24	東有馬5丁目38番10 「東有馬5-39-7」	222,000 (213,000)	4.2	136 1.2:1	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北6m 市道	水道 ガス 下水	北山田 1km	1低専 (40,80)
25	西野川1丁目58番4 「西野川1-40-38」	210,000 (202,000)	4.0	162 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	西5.5m 市道	水道 ガス 下水	梶が谷 2.1km	1住居 (60,200) 準防
26	土橋3丁目20番9	440,000 (422,000)	4.3	190 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い区画整然とした住 宅地域	南東6.5m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 550m	1低専 (50,80)
27	平3丁目370番9 「平3-23-15」	167,000 (164,000)	1.8	149 1:1.5	住宅 W2	一般住宅が多い高台 の既成住宅地域	東4.5m 私道	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 2km	1低専 (50,80)
28	犬蔵2丁目4372番4 「犬蔵2-20-2」	245,000 (235,000)	4.3	165 1.2:1	住宅 W2	一般住宅、共同住 宅、空地等が混在す る住宅地域	北西4.9m 市道	水道 ガス 下水	たまプラー ザ 1.5km	1中専 (60,200) 準防
※	29 菅生5丁目1292番22 「菅生5-7-12」	190,000 (186,000)	2.2	128 1:2	住宅 LS2	一般住宅が建ち並ぶ 高台の住宅地域	東4m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 2.8km	1低専 (50,100)
30	有馬1丁目15番6 「有馬1-15-15」	370,000 (350,000)	5.7	227 1:1.2	住宅 W2	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	南東6.5m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 800m	1中専 (60,200) 準防
31	初山2丁目921番102 「初山2-18-14-3」	188,000 (180,000)	4.4	110 1:2.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する高台の 住宅地域	北西5m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 2.2km	1中専 (60,200) 準防
32	宮崎字三ツ又77番19外	286,000 (276,000)	3.6	165 1:1	住宅 LS2	一般住宅、アパート 等が混在する高台の 住宅地域	北東4.9m 市道	水道 ガス 下水	宮崎台 1.2km	1中専 (60,200) 準防
33	有馬4丁目9番2 「有馬4-9-25」	328,000 (310,000)	5.8	166 1:1	住宅 W2	一般住宅、共同住宅 等が混在する住宅地 域	西6.5m 市道	水道 ガス 下水	鷺沼 850m	1中専 (60,200) 準防
34	野川本町2丁目846番37 「野川本町2-21-30」	185,000 (179,000)	3.4	143 1.2:1	住宅 W2	一般住宅の中にア パート等が見られる 住宅地域	南5.5m 私道	水道 ガス 下水	梶ヶ谷 2.9km	1低専 (50,80)
35	西野川2丁目3477番53 「西野川2-11-5」	185,000 (179,000)	3.4	177 1.5:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ閑静な住宅地 域	南東5m 市道	水道 ガス 下水	梶ヶ谷 2.6km	1低専 (40,80)
36	水沢3丁目2898番13 「水沢3-1-32」	181,000 (175,000)	3.4	132 1:1.5	住宅 W2	住宅、マンション等が 混在する住宅地域	北6m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 3.6km	1中専 (60,200) 準防
5-1	鷺沼3丁目2番9	1,010,000 (925,000)	9.2	784 1:2	店舗兼事 務所SRC 6F1B	店舗兼事務所、マン ション等が混在する 商業地域	北東16m市 道、北西側 道	水道 ガス 下水	鷺沼100m	商業 (80,500) 防火
5-2	有馬4丁目4番3 「有馬4-4-6」	373,000 (353,000)	5.7	1,142 1:1	店舗 S3	飲食店、自動車販売 店等が見られる路線 商業地域	北22m 国道	水道 ガス 下水	鷺沼 1km	準住居 (60,200) 準防
5-3	犬蔵1丁目1106番30外 「犬蔵1-23-10」	311,000 (299,000)	4.0	796 1:1.5	店舗 S2	自動車販売会社、店 舗等が建ち並ぶ路線 商業地域	南20m 市道 北西側道	水道 ガス 下水	宮前平 2.2km	準住居 (60,200) 準防
5-4	土橋2丁目11番13	461,000 (439,000)	5.0	353 1:1.5	店舗兼共 同住宅 RC5	店舗、マンション等が 混在する路線商業地 域	北東18m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 500m	近商 (80,200) 準防
5-5	平1丁目756番1 「平1-1-7」	254,000 (246,000)	3.3	525 2:1	店舗兼事 務所 S2	店舗、共同住宅等が 混在する路線商業地 域	南12m 市道	水道 ガス 下水	宮前平 2.2km	準住居 (60,200) 準防

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
5-6	野川本町1丁目254番2外 「野川本町1-5-33」	271,000 (265,000)	2.3	285 1.5:1	店舗兼共 同住宅 S3	店舗、営業所等が建 ち並ぶ路線商業地域	西18m 市道 南側道	水道 ガス 下水	梶ヶ谷 2.1km	準住居 (60、200) 準防
多 摩 区										
1	宿河原6丁目1026番1 「宿河原6-39-3」	328,000 (315,000)	4.1	158 1:1.5	住宅 W2	一般住宅の中に空地 等も見られる住宅地 域	東8m 市道	水道 ガス 下水	久地 500m	2中専 (60、200) 準防
2	登戸新町52番3	447,000 (421,000)	6.2	159 1:1.5	共同住宅 RC4	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北西6m 市道	水道 ガス 下水	登戸 700m	1中専 (60、200) 準防
3	菅馬場2丁目3883番4 「菅馬場2-4-45」	250,000 (238,000)	5.0	165 (台形) 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南西7m 市道	水道 ガス 下水	稲田堤 1.1km	2中専 (60、200) 準防
4	菅5丁目1096番8 「菅5-12-16」	312,000 (299,000)	4.3	159 (台形) 1:2	住宅 LS2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北5m 市道	水道 ガス 下水	京王稲田堤 450m	1中専 (60、200) 準防
※	5 宿河原7丁目2223番20 「宿河原7-3-30」	319,000 (305,000)	4.6	143 1:2	住宅 LS2	中小規模の一般住宅 が多い住宅地域	南4m 市道	水道 ガス 下水	久地 1km	1中専 (60、200) 準防
6	枳形5丁目5052番18 「枳形5-23-6」	220,000 (212,000)	3.8	107 1:1.5	共同住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	西6m 市道	水道 ガス 下水	生田 1.5km	1中専 (60、200) 準防
7	生田3丁目1063番2 「生田3-9-3」	255,000 (245,000)	4.1	109 (台形) 1.2:1	住宅 W2	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	北8m 市道	水道 ガス 下水	中野島 1.3km	2中専 (60、200) 準防
8	生田5丁目1933番5 「生田5-22-4」	176,000 (172,000)	2.3	165 1:1.2	住宅 W2	一般住宅を中心にア パート等も見られる 住宅地域	南西5m 市道	水道 ガス 下水	生田 1.2km	1低専 (50、100)
9	登戸字丁耕地1530番14	377,000 (355,000)	6.2	178 2:1	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南西4m 市道	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 700m	1中専 (60、200) 準防
10	西生田3丁目2572番18 「西生田3-3-4」	235,000 (227,000)	3.5	152 (台形) 1:1.2	住宅 LS2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	西4m 市道	水道 下水	読売ランド 前 350m	1低専 (50、100)
※	11 菅稲田堤3丁目3415番5外 「菅稲田堤3-5-35」	285,000 (271,000)	5.2	134 1:1.2	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南東4m 市道	水道 ガス 下水	稲田堤 650m	1中専 (60、200) 準防
12	宿河原2丁目147番 「宿河原2-20-24」	412,000 (395,000)	4.3	211 1.5:1	共同住宅 RC3	マンションと一般住宅 が混在する住宅地域	西7m 市道	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 700m	1中専 (60、200) 準防
13	東三田2丁目4850番166 「東三田2-11-10」	188,000 (182,000)	3.3	96 1.2:1	住宅 W2	一般住宅のほかにア パート等も見られる 住宅地域	北4m 市道	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 1.6km	1中専 (60、200) 準防
※	14 栗谷3丁目6127番24 「栗谷3-24-15」	263,000 (253,000)	4.0	150 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い区画整然とした住 宅地域	南6m 市道	水道 ガス 下水	生田 600m	1低専 (50、100)
15	三田1丁目17番6外	262,000 (252,000)	4.0	229 1:1.2	住宅 W3	中規模一般住宅、ア パート等が混在する 住宅地域	北6m 市道	水道 ガス 下水	生田 500m	1中専 (60、200) 準防
16	生田8丁目3497番26 「生田8-16-3」	198,000 (191,000)	3.7	218 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い高台の住宅地域	北西4m 市道	水道 ガス 下水	生田 600m	1低専 (50、80)
17	長沢1丁目8710番4 「長沢1-16-6」	184,000 (179,000)	2.8	129 (台形) 1:1.5	住宅 W2	一般住宅のほかにア パート等が見られる 住宅地域	東4m 市道	水道 ガス 下水	生田 1.7km	1低専 (50、100)

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの	
18	菅城下259番5 「菅城下15-11」	257,000 (245,000)	4.9	102 1:1.5	住宅 W3	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北西4m 市道	水道 ガス 下水	京王稲田堤 900m	1中専 (60、200) 準防	
19	菅仙谷2丁目5798番56 「菅仙谷2-30-4」	184,000 (180,000)	2.2	186 1:1.2	住宅 LS2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	南西5m 市道	水道 ガス 下水	京王稲田堤 1.1km	1低専 (50、100)	
20	宿河原1丁目1583番7外 「宿河原1-17-30」	326,000 (312,000)	4.5	155 1.5:1	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北西4m 市道	水道 ガス 下水	宿河原 500m	1中専 (60、200) 準防	
21	菅仙谷3丁目8番7 「菅仙谷3-8-3」	188,000 (184,000)	2.2	171 2:1	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 区画整然とした住宅 地域	南東6m 市道	水道 ガス 下水	京王稲田堤 1.4km	1低専 (40、80)	
※	22	三田3丁目3番2	228,000 (220,000)	3.6	220 1:1.5	共同住宅 LS2	一般住宅、マンション 等が混在する住宅地 域	北西6m 市道	水道 ガス 下水	生田 950m	1中専 (60、200) 準防
23	枳形2丁目1456番8 「枳形2-14-7」	255,000 (245,000)	4.1	80 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北東4m 市道	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 1.3km	1中専 (60、200) 準防	
24	布田1486番2 「布田17-23」	306,000 (292,000)	4.8	168 (台形) 1.5:1	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南5m 市道	水道 ガス 下水	中野島 600m	1中専 (60、200) 準防	
25	南生田1丁目16番19外 「南生田1-16-10」	186,000 (180,000)	3.3	186 1:2	住宅 W2	一般住宅のほかにア パート等が見られる 住宅地域	西6m 市道	水道 ガス 下水	読売ランド 前 1.1km	1低専 (50、80)	
26	登戸字乙耕地347番3	329,000 (315,000)	4.4	132 (台形) 1:1.2	共同住宅 LS2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	東8m 市道	水道 ガス 下水	登戸 1.4km	1中専 (60、200) 準防	
27	生田6丁目2854番22 「生田6-7-4」	249,000 (238,000)	4.6	154 1:1.2	住宅 W2	一般住宅のほかにア パート等が見られる 住宅地域	南4.4m 市道	水道 ガス 下水	生田 500m	1低専 (40、80)	
28	菅北浦2丁目2608番3 「菅北浦2-8-2」	298,000 (285,000)	4.6	165 1:1.5	共同住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北東7m 市道	水道 ガス 下水	稲田堤 600m	1中専 (60、200) 準防	
29	長沢4丁目8045番27 「長沢4-18-2」	156,000 (152,000)	2.6	165 1.2:1	住宅 LS2	一般住宅の中に畑地 も見られる丘陵地の 住宅地域	西4m 市道	水道 ガス 下水	生田 2.5km	1低専 (40、80)	
30	宿河原3丁目582番12 「宿河原3-17-13」	364,000 (347,000)	4.9	115 1:2	住宅 W3	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	東6m 市道	水道 ガス 下水	宿河原 500m	1中専 (60、200) 準防	
31	生田1丁目23番1 「生田1-24-10」	260,000 (250,000)	4.0	142 1:1.2	住宅 LS2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北西4m 市道	水道 ガス 下水	中野島 750m	1中専 (60、200) 準防	
32	長尾1丁目54番4 「長尾1-8-15」	245,000 (232,000)	5.6	123 (台形) 1:2	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	南4.3m 市道	水道 下水	宿河原 900m	1中専 (60、200) 準防	
33	南生田4丁目16番2 「南生田4-16-9」	183,000 (177,000)	3.4	135 1:1	住宅 W2	中小規模の戸建住宅 が多い高台の住宅地 域	北西7.5m 市道	水道 ガス 下水	生田 2.2km	1低専 (50、80)	
35	枳形6丁目4079番9 「枳形6-22-7」	211,000 (201,000)	5.0	131 (台形) 1.2:1	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域	北4m 市道	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 1km	1中専 (60、200) 準防	
5-1	菅2丁目2359番3外 「菅2-3-5」	486,000 (463,000)	5.0	186 1:2.5	店舗兼住 宅 S3	中小規模店舗が建ち 並ぶ駅前の商業地域	南東10m 市道	水道 ガス 下水	稲田堤 130m	近商 (80、300) 準防	
※	5-2	登戸字庚耕地2736番5	1,030,000 (953,000)	8.1	293 (台形) 1:1.2	店舗 RC6F1B	中層の小売店舗、飲 食店等が多い駅前の 商業地域	北(駅前広 場)道路	水道 ガス 下水	向ヶ丘遊園 駅前広場接 面	商業 (80、500) 防火

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、ガス、 下水道の 整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
5-3	西生田3丁目2219番7外 「西生田3-9-26」	455,000 (431,000)	5.6	149 (不整形) 1:2.5	店舗兼事 務所 S3	飲食店、小売店舗等 が多い駅前の商業地 域	北5m 市道	水道 下水	読売ランド 前近接	近商 (80、300) 準防
5-4	中野島6丁目1089番4外 「中野島6-25-10」	405,000 (384,000)	5.5	132 (台形) 1.5:1	店舗 S3	小売店舗、飲食店等 が混在する駅前の商 業地域	西11m 市道	水道 ガス 下水	中野島 120m	近商 (80、200) 準防
5-5	生田1丁目273番1 「生田1-10-14」	314,000 (302,000)	4.0	904 1.5:1	店舗兼共 同住宅 RC5	店舗、マンション等が 混在する路線商業地 域	北東20m 県道 北西側道	水道 ガス 下水	中野島 1km	準住居 (60、200) 準防
麻 生 区										
1	上麻生2丁目1821番15 「上麻生2-24-25」	402,000 (372,000)	8.1	245 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ閑静な住宅地 域	南6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 700m	1低専 (40、80)
2	王禅寺東2丁目680番176 「王禅寺東2-37-17」	198,000 (194,000)	2.1	240 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ閑静な住宅地 域	南6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 2.1km	1低専 (40、80)
※	3 千代ヶ丘4丁目11番13	247,000 (232,000)	6.5	173 1:1.5	住宅 LS2	一般住宅等が建ち並 ぶ区画整然とした住 宅地域	北西5m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 1.1km	1低専 (50、80)
4	高石5丁目212番21 「高石5-3-6」	210,000 (202,000)	4.0	228 (台形) 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ高台の住宅地 域	西6m 市道	水道 ガス 下水	百合ヶ丘 650m	1低専 (50、100)
5	百合丘2丁目16番1	315,000 (300,000)	5.0	133 1.5:1	住宅 W2	一般住宅の中に共同 住宅も見られる住宅 地域	南東6m 市道 北東側道	水道 ガス 下水	百合ヶ丘 450m	1低専 (50、100)
※	6 白鳥1丁目2番72外 「白鳥1-2-33」	217,000 (203,000)	6.9	194 1:1.5	住宅 LS2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ閑静な住宅地 域	南東6m 市道	水道 ガス 下水	五月台 800m	1低専 (40、80)
7	岡上6丁目1462番165 「岡上6-4-11」	142,000 (140,000)	1.4	135 (台形) 1:1.5	住宅 W3	一般住宅を中心にア パートも散見される住 宅地域	西11m 市道	水道 ガス 下水	鶴川 1.5km	1低専 (50、100)
8	はるひ野2丁目10番10 「はるひ野2-10-11」	235,000 (218,000)	7.8	170 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅を中 心とした閑静な住宅 地域	北西6m 市道	水道 ガス 下水	はるひ野 450m	1低専 (50、100)
9	百合丘2丁目11番3	452,000 (420,000)	7.6	1,784 (台形) 1:1	共同住宅 RC5	中層の共同住宅等が 建ち並ぶ住宅地域	南6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 850m	1中専 (60、200) 準防
10	高石3丁目1333番11 「高石3-21-9」	214,000 (205,000)	4.4	153 1:1.5	住宅 W2	中小規模一般住宅が 建ち並ぶ高台の住宅 地域	南西6m 市道	水道 ガス 下水	百合ヶ丘 800m	1低専 (50、100)
11	金程1丁目420番34 「金程1-17-14」	234,000 (220,000)	6.4	144 1:1.5	住宅 W2	一般住宅が多い高台 の分譲住宅地域	南東4m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 900m	1低専 (50、100)
12	王禅寺西6丁目1087番 150 「王禅寺西6-23-4」	229,000 (220,000)	4.1	200 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い区画整然とした住 宅地域	東5m 市道	水道 ガス 下水	柿生 600m	1低専 (50、80)
13	金程4丁目11番17 「金程4-11-17」	206,000 (196,000)	5.1	201 1:1.5	住宅 W2	一般住宅のほかに空 地等が見られる住宅 地域	南東6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 1.5km	1低専 (40、80)
14	片平4丁目2057番5 「片平4-3-29」	193,000 (185,000)	4.3	132 1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパ ート 等が混在する住宅地 域	南西6m 私道	水道 ガス 下水	柿生 900m	1低専 (50、100)
15	万福寺3丁目8番14 「万福寺3-8-14」	416,000 (390,000)	6.7	176 1:1	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 区画整然とした住宅 地域	北東6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 650m	1低専 (50、100)

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、 ガス、 下水道 の整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
17	東百合丘1丁目6983番13 「東百合丘1-34-22」	170,000 (165,000)	3.0	132 1:1.5	住宅 W2	一般住宅が多い区画 整然とした住宅地域	南西5m 市道	水道 ガス 下水	百合ヶ丘 2.2km	1低専 (50,80)
18	栗木台5丁目14番4 「栗木台5-14-4」	200,000 (188,000)	6.4	199 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ閑静な住宅地 域	南西6m 市道	水道 ガス 下水	栗平 800m	1低専 (40,80)
19	東百合丘3丁目7632番16 「東百合丘3-24-7」	171,000 (165,000)	3.6	134 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	北東6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 2.8km	2中専 (60,200) 準防
20	上麻生3丁目1589番12 「上麻生3-9-42」	277,000 (265,000)	4.5	146 1:1	住宅 W2	中規模一般住宅を中 心とした住宅地域	南東6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 1.1km	1低専 (40,80)
※	21 王禅寺東5丁目197番23 「王禅寺東5-24-8」	183,000 (179,000)	2.2	209 1:1.2	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 区画整然とした住宅 地域	南6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 2.9km	1低専 (40,80)
22	下麻生2丁目670番17 「下麻生2-35-13」	163,000 (158,000)	3.2	138 1:1.2	住宅 W2	一般住宅の中にア パート等が見られる 住宅地域	西4.5m 市道	水道 ガス 下水	柿生 2.1km	1低専 (50,80)
23	王禅寺西3丁目2444番81 「王禅寺西3-10-3」	240,000 (230,000)	4.3	200 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い区画整然とした住 宅地域	東7m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 1.2km	1低専 (40,80)
24	細山5丁目219番11 「細山5-10-7」	182,000 (174,000)	4.6	149 1:2	住宅 W2	丘陵地に中規模住宅 が建ち並ぶ住宅地域	北6m 市道	水道 ガス 下水	読売ランド 前 1.2km	1低専 (40,80)
25	千代ヶ丘7丁目2番2	191,000 (183,000)	4.4	201 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が多 い区画整然とした住 宅地域	南東6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 1.8km	1低専 (50,80)
26	虹ヶ丘1丁目12番8 「虹ヶ丘1-12-5」	207,000 (200,000)	3.5	170 1:1.2	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 区画整然とした住宅 地域	東6m 市道	水道 ガス 下水	あざみ野 3.8km	1低専 (40,80)
27	五力田1丁目18番6 「五力田1-18-6」	226,000 (212,000)	6.6	236 1:1	住宅 W2	一般住宅の中に空地 等が見られる住宅地 域	北6m 市道	水道 ガス 下水	五月台 300m	1低専 (40,80)
28	細山8丁目506番27 「細山8-16-9」	148,000 (144,000)	2.8	162 1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	南6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 2.6km	1低専 (40,80)
※	29 王禅寺西1丁目2620番32 「王禅寺西1-19-11」	274,000 (266,000)	3.0	189 1:1.2	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 区画整然とした住宅 地域	南西4m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 1km	1低専 (50,80)
30	上麻生4丁目36番5 「上麻生4-36-5」	338,000 (320,000)	5.6	223 1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が建 ち並ぶ住宅地域	南西6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 1.2m	1低専 (40,80)
31	上麻生7丁目281番27 「上麻生7-12-11」	220,000 (211,000)	4.3	109 1.5:1	住宅 W2	一般住宅のほかにア パート等も見られる 住宅地域	北西6m 市道	水道 ガス 下水	柿生 1.1km	2住居 (60,200) 準防
32	栗木1丁目13番3 「栗木1-13-3」	186,000 (177,000)	5.1	173 1.2:1	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 区画整然とした住宅 地域	南西6m 市道	水道 ガス 下水	栗平 900m	1低専 (40,80)
33	向原3丁目17番13 「向原3-17-13」	152,000 (149,000)	2.0	205 1:1.5	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ 区画整然とした住宅 地域	南東6m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 2.4km	1低専 (40,80)
34	下麻生3丁目422番6 「下麻生3-10-7」	121,000 (118,000)	2.5	173 (台形) 1:1	住宅 W2	一般住宅のほかに作 業所等も見られる住 宅地域	南3m 市道	水道 下水	柿生 2km	調整区域 (50,80)
35	多摩美1丁目95番79 「多摩美1-20-16」	154,000 (150,000)	2.7	116 1:1.5	住宅 W2	中小規模一般住宅が 建ち並ぶ丘陵地の住 宅地域	北4m 市道	水道 ガス 下水	読売ランド 前 850m	1低専 (50,100)

令和7年 地価公示

標準地 番号	所在及び地番 「」内は住居表示	1㎡当たりの価格(円) ()内は昨年価格	変動 率 (%)	(上段) 地積(㎡) (下段) 形状	利用 の 現況	周辺土地の 利用の現況	前面道路 の状況	水道、 ガス、 下水道 の整備 状況	鉄道等の 交通施設 との接近 状況	都市計画法 等の制限で 主要なもの
5-1	百合丘1丁目19番8	529,000 (496,000)	6.7	316 (台形) 1:1	店舗兼教 室 RC4F1B	中層の店舗、事務所 ビルが建ち並ぶ駅前 商業地域	南東11.5m 市道	水道 ガス 下水	百合ヶ丘 140m	商業 (80、500) 防火
※ 5-2	上麻生1丁目5番3 「上麻生1-5-2」	1,560,000 (1,440,000)	8.3	1,168 1:2	店舗兼事 務所 SRC8F2B	中高層店舗、事務所 ビルが建ち並ぶ駅前 商業地域	北東12m 市道 背面道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 200m	商業 (80、600) 防火
5-3	万福寺1丁目16番2 「万福寺1-16-5」	800,000 (755,000)	6.0	176 1:1.5	店舗 S3F1B	中層の店舗、事務所 ビル等が多い商業地 域	南西12m 市道	水道 ガス 下水	新百合ヶ丘 100m	近商 (80、300) 準防
5-4	百合丘1丁目24番9	330,000 (314,000)	5.1	433 (台形) 1.5:1	保育所 RC2	店舗、営業所等が混 在する路線商業地域	北西14m 県道	水道 ガス 下水	百合ヶ丘 300m	近商 (80、200) 準防
5-5	栗平2丁目2番4外 「栗平2-2-12」	329,000 (312,000)	5.4	770 1:1.2	店舗 RC2	小売店舗、金融機関 等が混在する駅前の 商業地域	北東16m 市道 南東側道	水道 ガス 下水	栗平 120m	近商 (80、200) 準防

5 地価公示の見方

(1) 地価公示を利用する場合の注意

地価公示を利用するに際しては、次の点に十分注意してください。

- ① 地価公示の価格は、不動産鑑定評価基準等に基づく評価手法により判定された、売り手にも買い手にも偏らない正常な価格を示しています。
- ② 地価公示の標準地（以下「標準地」といいます。）は、近隣地域（標準地を含む地域で、住宅地、商業地等その標準地の用途と土地の用途が同質と認められるまとまりのあるものをいいます。）内で土地の利用状況、環境、地積、形状等について標準的な画地が選定されています。

このため、地価公示の価格は、近隣地域の標準的な画地の価格水準を示すものであって、最高又は最低の地価を示すものではありません。

- ③ 土地の価格は、地域が異なる場合はもとより同一の近隣地域に所在するものであっても、地積、形状、接面道路の状況等個別の価格を形成する要因の違いに応じて異なります。

地価公示の価格も、地積、形状、接面道路の状況等特定の条件を備えた具体的な画地の単位であるので、標準地の近隣に所在する土地であっても、地価公示の価格と均衡の取れた価格を算定するに当たっては、標準地とその土地との個々の価格を形成する要因を比較する必要があります。

このため、実際の土地取引について地価公示の価格を利用する際は、価格とともに公告されている諸事項も十分参考として要因を比較し、価格を算定する必要があります。

- ④ 地価公示の価格は標準地の1月1日時点における1平方メートル当たりの価格です。

一般に土地の価格は、取引の時期によって変動しますが、地価公示の価格は1月1日を基準日として判定された価格ですので、実際の土地取引について地価公示の価格を利用する際は、価格時点の相違による土地の価格の変動を考慮して価格を算定する必要があります。

(2) 地価公示に使用されている符号等

地価公示において使用されている符号等は次のとおりです。

- ① 「標準地番号」の欄においては、用途別に数字を付け、次のように表示しています。

1、2、3	住宅地
5-1、5-2、5-3	商業地
9-1、9-2、9-3	工業地

なお、※印は「地価公示」の標準地と基準地が共通している地点を示しています。

- ② 「所在及び地番」の欄において、標準地に住居表示がある場合には「」内に表示しています。

なお、標準地が数筆にわたる場合は「外」、一筆の一部である場合には「内」とそれぞれ表示しています。

- ③ 「地積」欄には、原則として、土地登記簿に記載されている地積（土地の一部が借地である標準地については、当該借地の面積）を表示し、1平方メートル未満の端数は切り捨ててあります。また、標準地の一部が私道となっている場合には、その「地積」欄には私道部分を含めて全筆の地積を表示しています。

- ④「形状」欄には、標準地の間口と奥行のおおむねの比率を間口、奥行の順で表示しています。なお、形状は、台形、不整形と特に表示しない限り四角形です。
- ⑤「利用の現況」欄には、その標準地にある建物の構造を次の略号で表示し、数字はその階層（地下階層がある場合は、地上階層にはF、地下階層にはBを付してあります。）を表示しています。ただし、価格判定の基準日に新しい建物が建築中の場合は「建築中」とし、建物が撤去されている場合（仮設建物がある場合等を含みます。）には、「空地」と表示しています。

鉄骨鉄筋コンクリート造	SRC
鉄筋コンクリート造	RC
鉄骨造	S
ブロック造	B
木造	W
軽量鉄骨造	LS

- ⑥「前面道路の状況」欄には、前面道路の状況を「方位」、「幅員」、「舗装の状況」、「道路の種類」及び「その他の接面道路の状況」の順に表示してあります。なお、道路の種類は次の区分により表示し、前面道路の舗装の状況は、「未舗装」と特に表示しない限り舗装済みです。

- ア 道路法の道路は「国道」、「都道府県道」、「市町村道」等
- イ 土地区画整理事業施行地区内の道路（ア、ウを除きます。）は、「区画道路」
- ウ 私人が管理する道で、いわゆる私道と称されているものは、「私道」
- エ その他の道は、「道路」

- ⑦「水道、ガス、下水道の整備状況」欄については、次により表示しています。
- ア 水道法による水道事業又は専用水道により供給されている場合及び通常の工事費負担によって、これらの水道から給水可能な場合は、「水道」と表示しています。
- イ ガス事業法により、ガスが供給されている場合及び通常の工事費負担によってガス供給が可能な場合は、「ガス」と表示しています。
- ウ 標準地が下水道法に基づく処理区域内にある場合及び公共下水道に接続し、又は終末処理場を有している場合は、「下水」と表示しています。
- ⑧「鉄道等の交通施設との接近の状況」欄には、原則として、鉄道駅名及び標準地から鉄道駅までの道路距離を表示し、50m未満の場合は、「近接」又は「接面」と表示しています。

- ⑨「都市計画法等の制限で主要なもの」欄においては、次により表示しています。
- ア 用途地域等は次の略号で表示しています。なお、市街化区域は特には表示していません。

第一種低層住居専用地域	1 低専
第二種低層住居専用地域	2 低専
第一種中高層住居専用地域	1 中専
第二種中高層住居専用地域	2 中専
第一種住居地域	1 住居
第二種住居地域	2 住居
準住居地域	準住居
近隣商業地域	近 商
商業地域	商 業
準工業地域	準 工

工業地域	工 業
工業専用地域	工 専
防火地域	防 火
準防火地域	準 防
市街化調整区域	調整区域

イ () 内については、指定建ぺい率、指定容積率をそれぞれパーセントで表示しています。(建ぺい率、容積率の順で記載。なお、指定容積率を上回る容積率を使用することを前提に価格を決定した標準地は、容積率の数値の右側に★を表示)

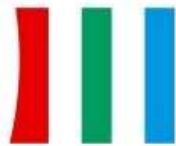
また、用途指定のない市街化調整区域内宅地についても、() 内の左側に指定建ぺい率、右側に指定容積率を表示しています。

⑩準工業地域、市街化調整区域内の地点を標準地の用途分類に合わせて住宅地、商業地、工業地に分類しています。

⑪表示は、標準地の単位面積当たりの価格判定の基準日（1月1日）の状況に基づいています。

川崎市の地価情報
(令和7年地価公示)

編集・発行 〒210-8577
川崎市川崎区宮本町1番地
川崎市財政局資産管理部資産運用課
電話 044-200-0563
FAX 044-200-3905
Email 23sisan@city.kawasaki.jp



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市